

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

январь 2025

Текущий объем строительства, м²
на январь 2025

4 552 950

+43,8% к январю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

94 236

-7,3% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2024

Банк России

1 150

-53,6% к ноябрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2025

46,4

-2,8% к январю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2024

СберИндекс

135 643

+15,4% к декабрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

38,3%

-2,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2024

Банк России

6,30

-0,13 п.п. к ноябрю 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 2025 г.....	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц.....	79
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ.....	84

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ростовской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ростовской области на январь 2025 года выявлен **351 строящийся застройщиками дом** (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 **98 025 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **4 552 950 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	343	97,7%	97 808	99,8%	4 540 281	99,7%
дом с апартаментами	2	0,6%	184	0,2%	11 550	0,3%
блокированный дом	6	1,7%	33	0,0%	1 119	0,0%
Общий итог	351	100%	98 025	100%	4 552 950	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

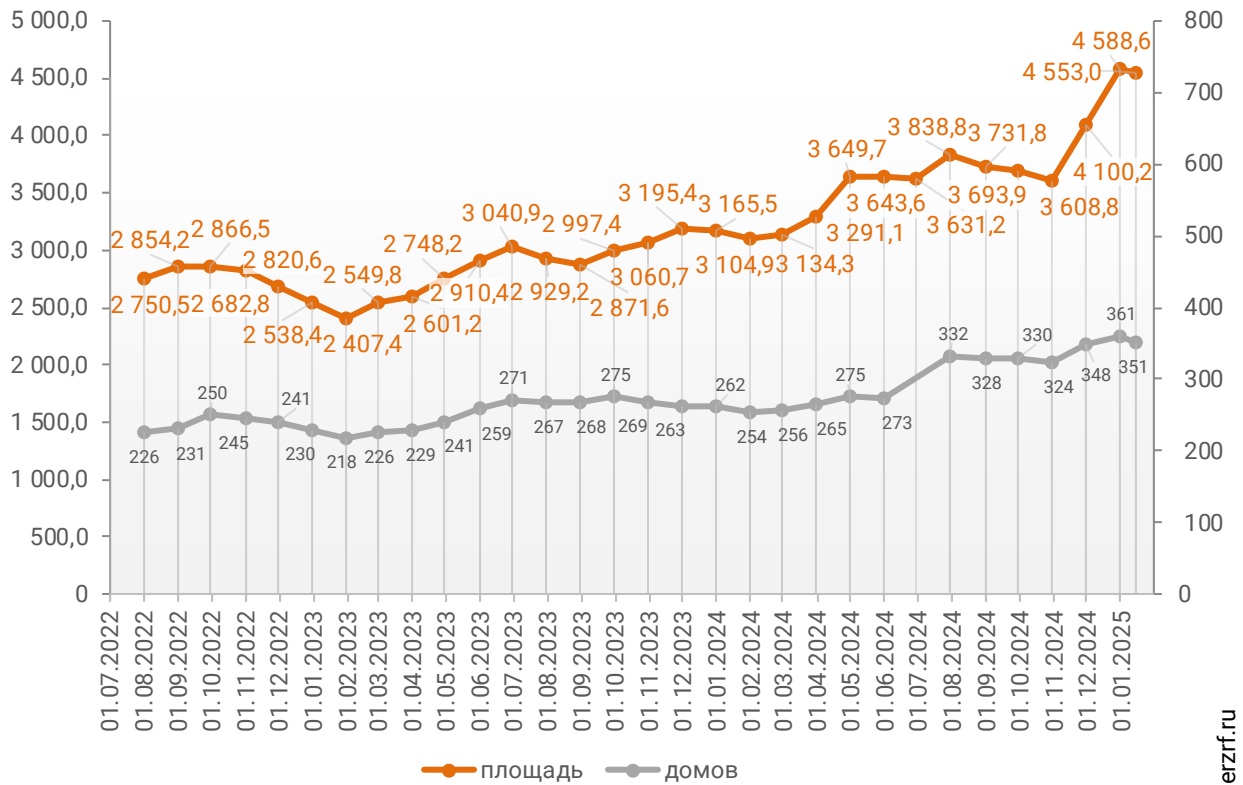
На дома с апартаментами приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области

Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство в 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ростов-на-Дону	190	54,1%	71 775	73,2%	3 356 202	73,7%
Аксайский	94	26,8%	19 044	19,4%	848 061	18,6%
Аксай	36	10,3%	14 397	14,7%	627 086	13,8%
Темерницкий	52	14,8%	2 555	2,6%	117 242	2,6%
Верхнетемерницкий	6	1,7%	2 092	2,1%	103 733	2,3%
Батайск	26	7,4%	4 306	4,4%	204 814	4,5%
Новочеркасск	8	2,3%	716	0,7%	39 382	0,9%
Шахты	12	3,4%	796	0,8%	35 269	0,8%
Азов	6	1,7%	381	0,4%	20 315	0,4%
Каменск-Шахтинский	3	0,9%	404	0,4%	19 008	0,4%
Таганрог	8	2,3%	273	0,3%	13 739	0,3%
Волгодонск	2	0,6%	188	0,2%	10 094	0,2%
Азовский	1	0,3%	110	0,1%	4 997	0,1%
Койсуг	1	0,3%	110	0,1%	4 997	0,1%
Октябрьский	1	0,3%	32	0,0%	1 069	0,0%
Персиановский	1	0,3%	32	0,0%	1 069	0,0%
	351	100%	98 025	100%	4 552 950	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (73,7% совокупной площади жилых единиц).

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

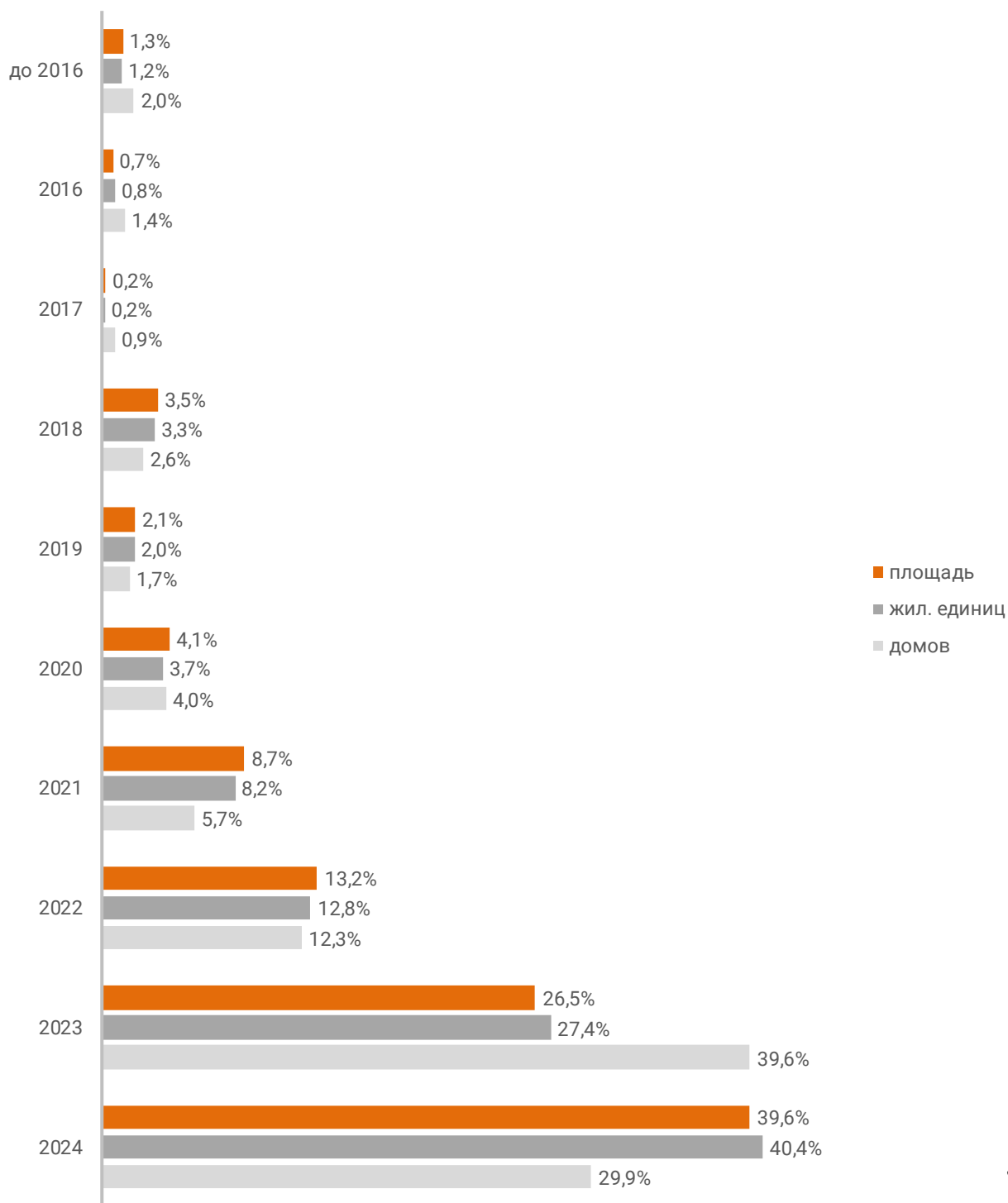
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по декабрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	7	2,0%	1 203	1,2%	60 283	1,3%
2016	5	1,4%	786	0,8%	32 158	0,7%
2017	3	0,9%	210	0,2%	11 314	0,2%
2018	9	2,6%	3 193	3,3%	158 209	3,5%
2019	6	1,7%	1 981	2,0%	94 174	2,1%
2020	14	4,0%	3 650	3,7%	188 325	4,1%
2021	20	5,7%	8 001	8,2%	398 064	8,7%
2022	43	12,3%	12 536	12,8%	600 927	13,2%
2023	139	39,6%	26 896	27,4%	1 205 764	26,5%
2024	105	29,9%	39 569	40,4%	1 803 732	39,6%
Общий итог	351	100%	98 025	100%	4 552 950	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (39,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 39,6% от общего количества строящихся домов в Ростовской области.

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

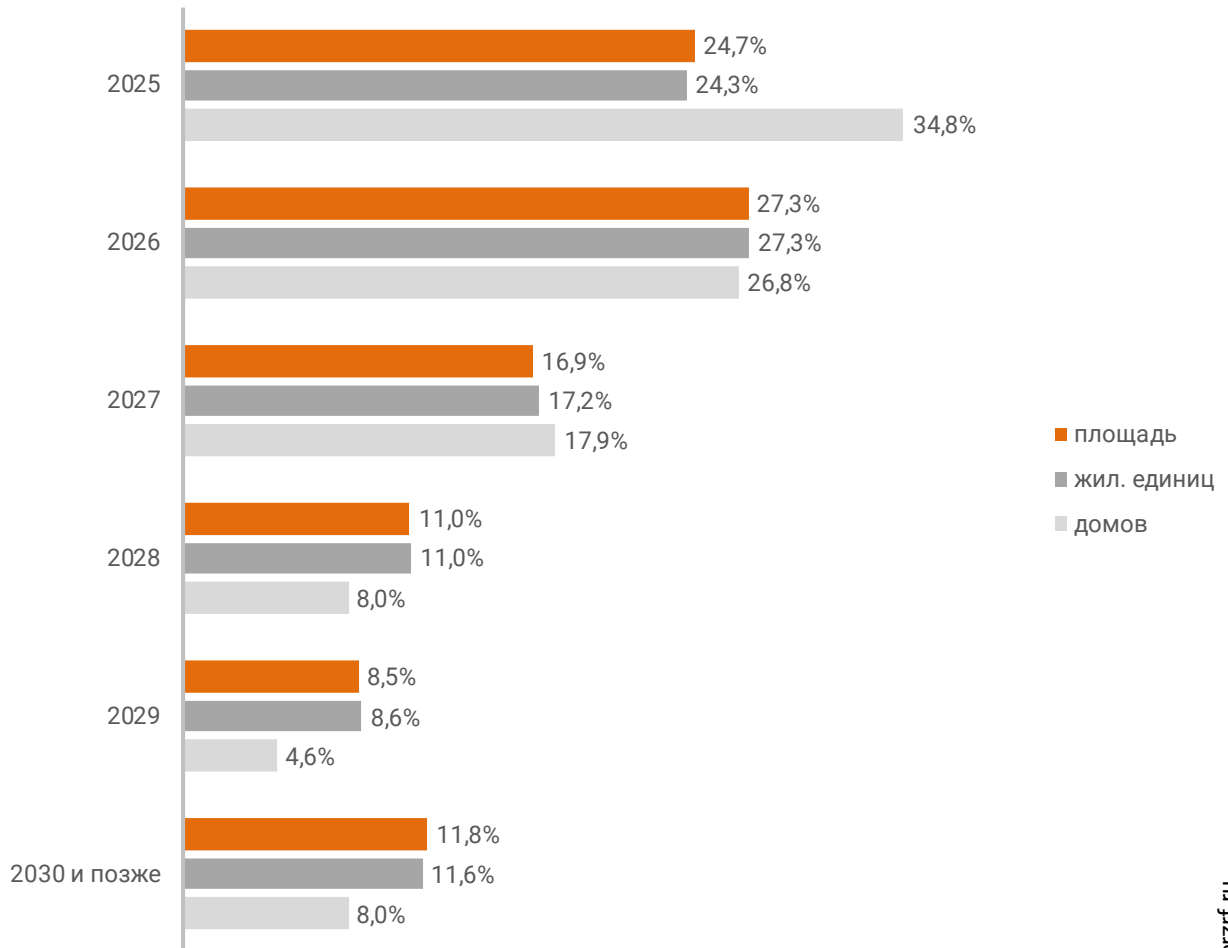
В Ростовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	122	34,8%	23 803	24,3%	1 123 323	24,7%
2026	94	26,8%	26 758	27,3%	1 240 971	27,3%
2027	63	17,9%	16 847	17,2%	767 598	16,9%
2028	28	8,0%	10 810	11,0%	498 704	11,0%
2029	16	4,6%	8 466	8,6%	384 943	8,5%
2030 и позже	28	8,0%	11 341	11,6%	537 411	11,8%
Общий итог	351	100%	98 025	100%	4 552 950	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 123 323 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2025	1 123 323	2015	16 014 1,4%
		2017	2 714 0,2%
		2021	7 834 0,7%
		2023	67 854 6,0%
		2024	48 607 4,3%
2026	1 240 971	2018	6 496 0,5%
		2024	9 408 0,8%
Общий итог	4 552 950		158 927 3,5%

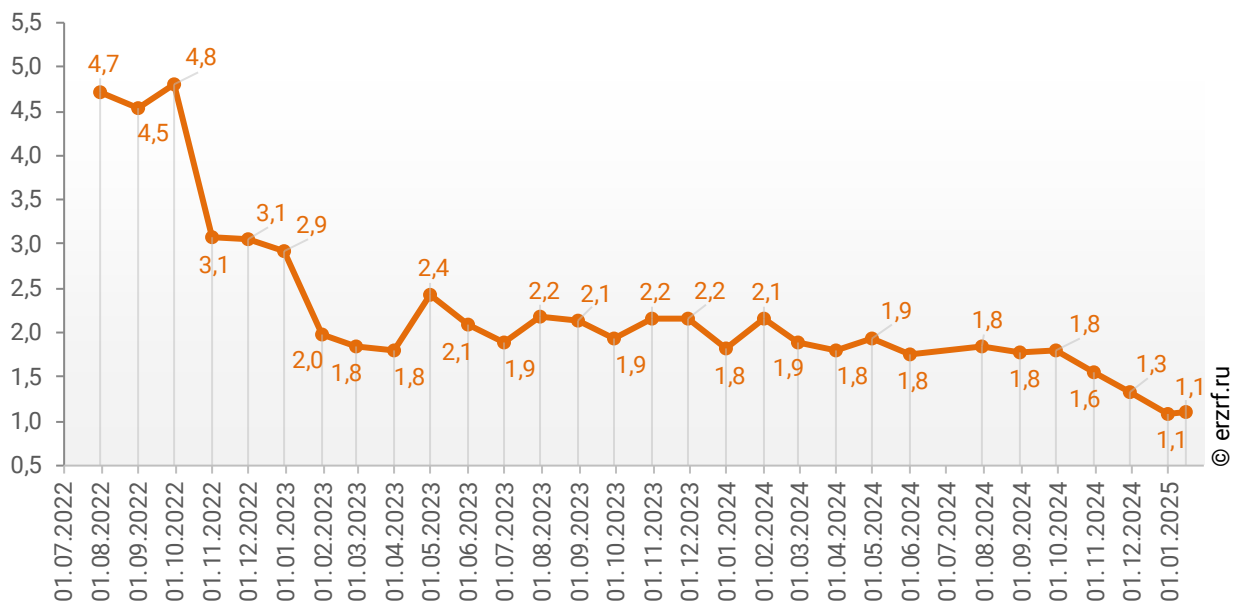
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2025 год (67 854 м²), что составляет 6,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области по состоянию на январь 2025 года составляет 1,1 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 15,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



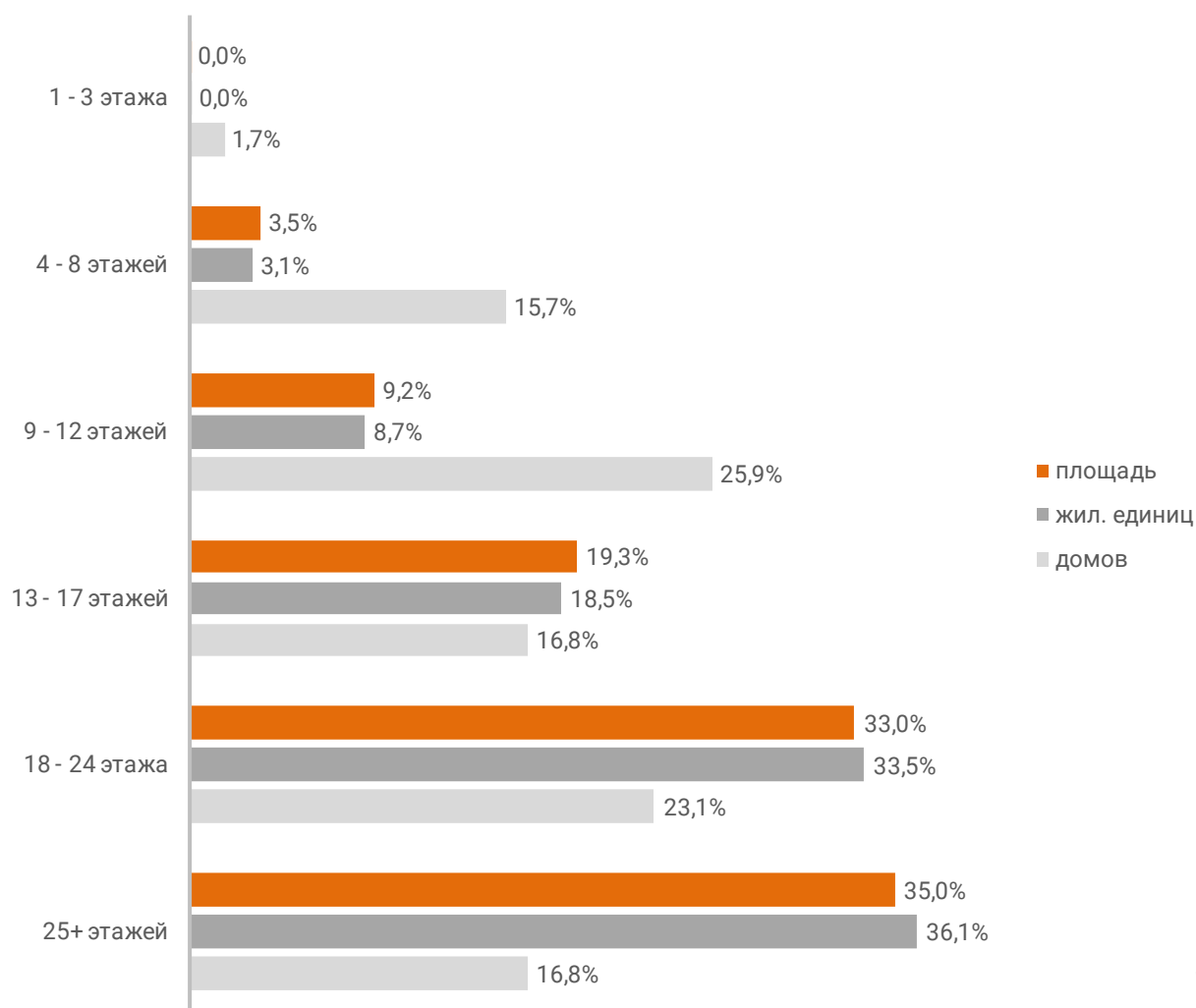
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	6	1,7%	33	0,0%	1 119	0,0%
4 - 8 этажей	55	15,7%	3 076	3,1%	158 264	3,5%
9 - 12 этажей	91	25,9%	8 551	8,7%	416 663	9,2%
13 - 17 этажей	59	16,8%	18 105	18,5%	877 562	19,3%
18 - 24 этажа	81	23,1%	32 861	33,5%	1 504 310	33,0%
25+ этажей	59	16,8%	35 399	36,1%	1 595 032	35,0%
Общий итог	351	100%	98 025	100%	4 552 950	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности



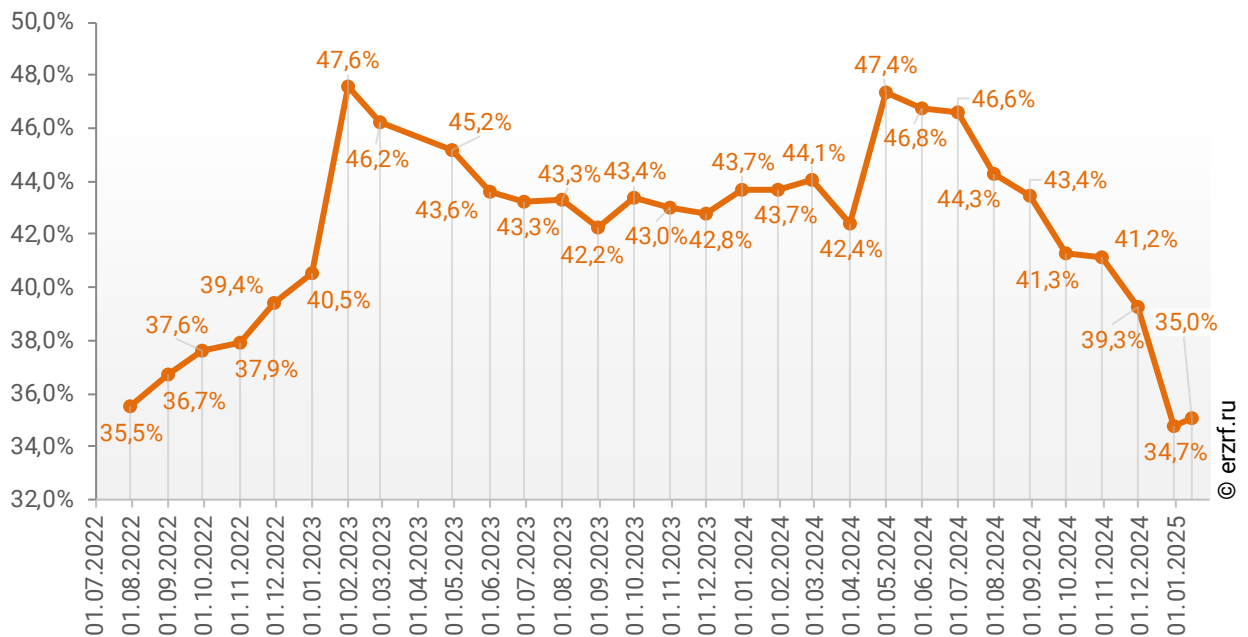
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 35,0% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Ростовской области (на м²)



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32	<i>Вертол-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Северный бульвар
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Донской Арбат
2	31	<i>ГК НОСТА</i>	многоквартирный дом	Манхэттен 2.0 Новая высота
3	28	<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Гринсайд
4	27	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Royal Towers
		<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Малина Парк
		<i>ГК АльфаСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	ACADEMIA
		<i>ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй</i>	многоквартирный дом	Панорама на Театральном
		<i>ГК Панорама</i>	многоквартирный дом	Панорама 2.0
		<i>ГК ССК</i>	многоквартирный дом	Октябрь Парк
		<i>Корпорация SOFT</i>	многоквартирный дом	Сквер
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	FOUR PREMIERS
		<i>СЗ Доннефестрой Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Звезда Столицы 2
		<i>СЗ Театралстрой</i>	многоквартирный дом	Клубный дом Проявление
5	26	<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Космос
		<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Культура
		<i>СК Донстрой</i>	многоквартирный дом	Созвездие

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.

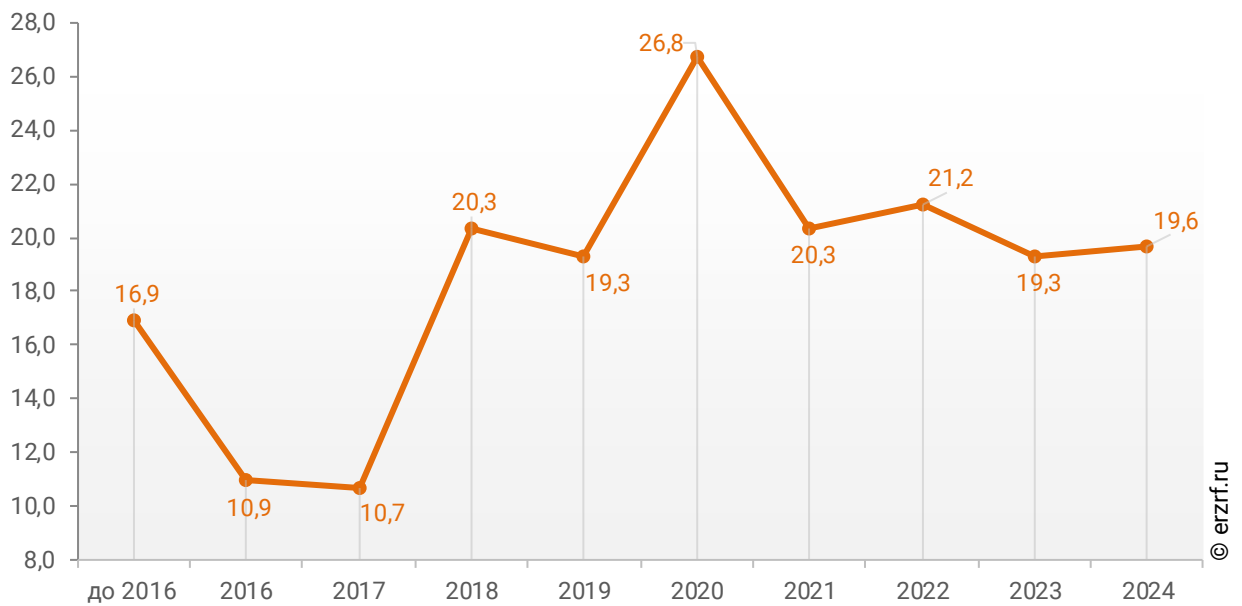
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	52 652	<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Гринсайд
2	52 584	<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Культура
3	52 219	<i>ГК ТОЧНО</i>	многоквартирный дом	Столицыно
4	51 555	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Текучев
5	50 766	<i>СЗ Доннефестрой Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Звезда Столицы 2

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 19,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

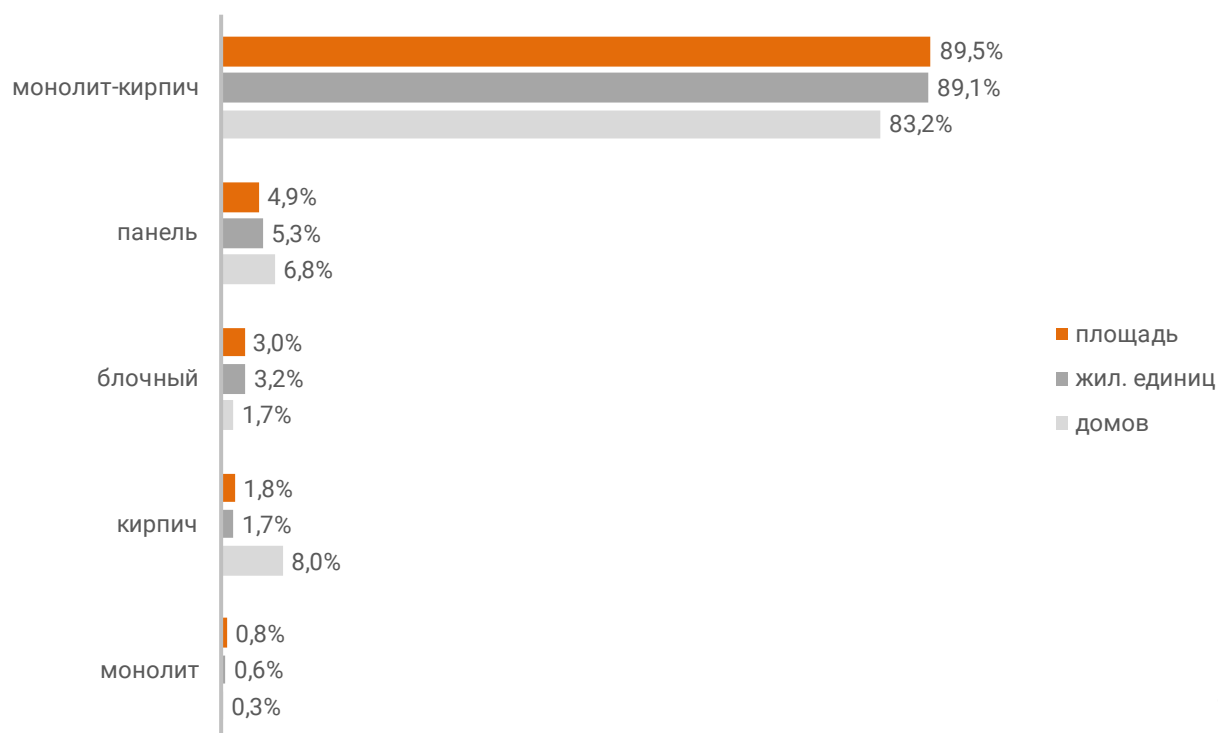
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	292	83,2%	87 375	89,1%	4 073 612	89,5%
панель	24	6,8%	5 214	5,3%	221 728	4,9%
блочный	6	1,7%	3 135	3,2%	136 875	3,0%
кирпич	28	8,0%	1 679	1,7%	82 710	1,8%
монолит	1	0,3%	622	0,6%	38 025	0,8%
Общий итог	351	100%	98 025	100%	4 552 950	100%

Гистограмма 5

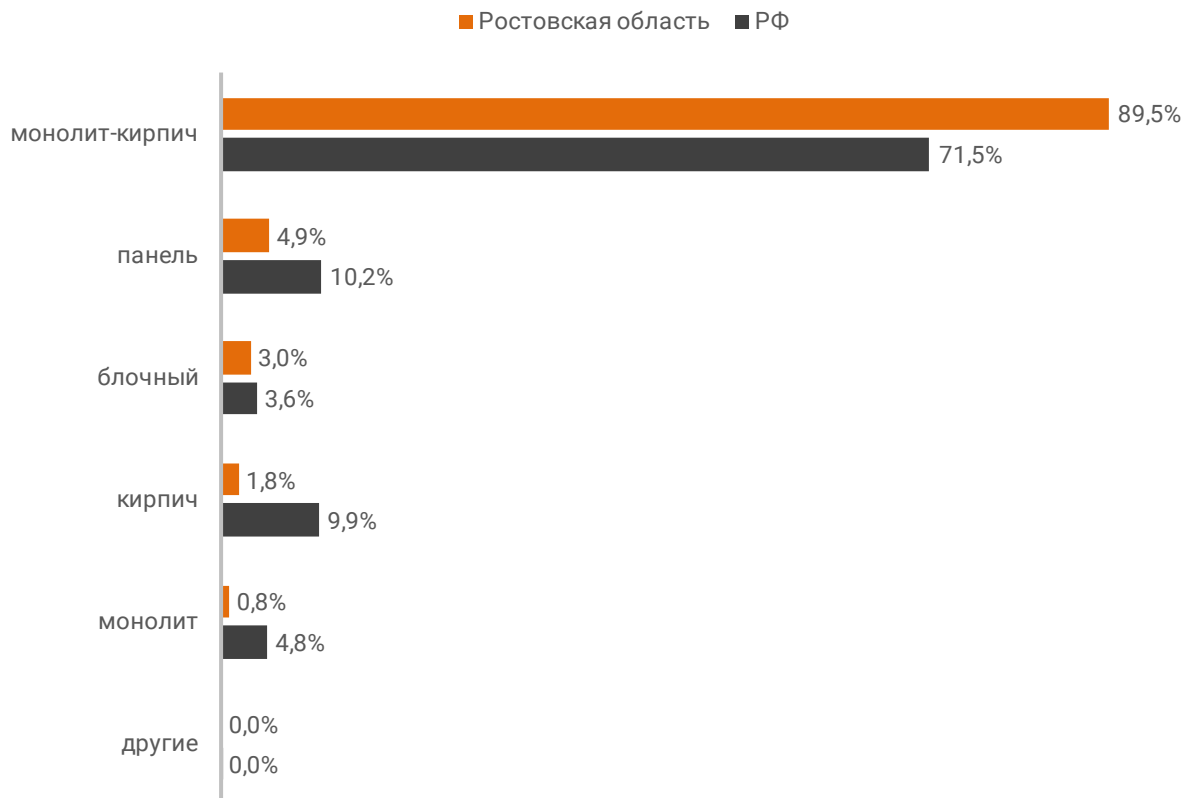
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 89,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

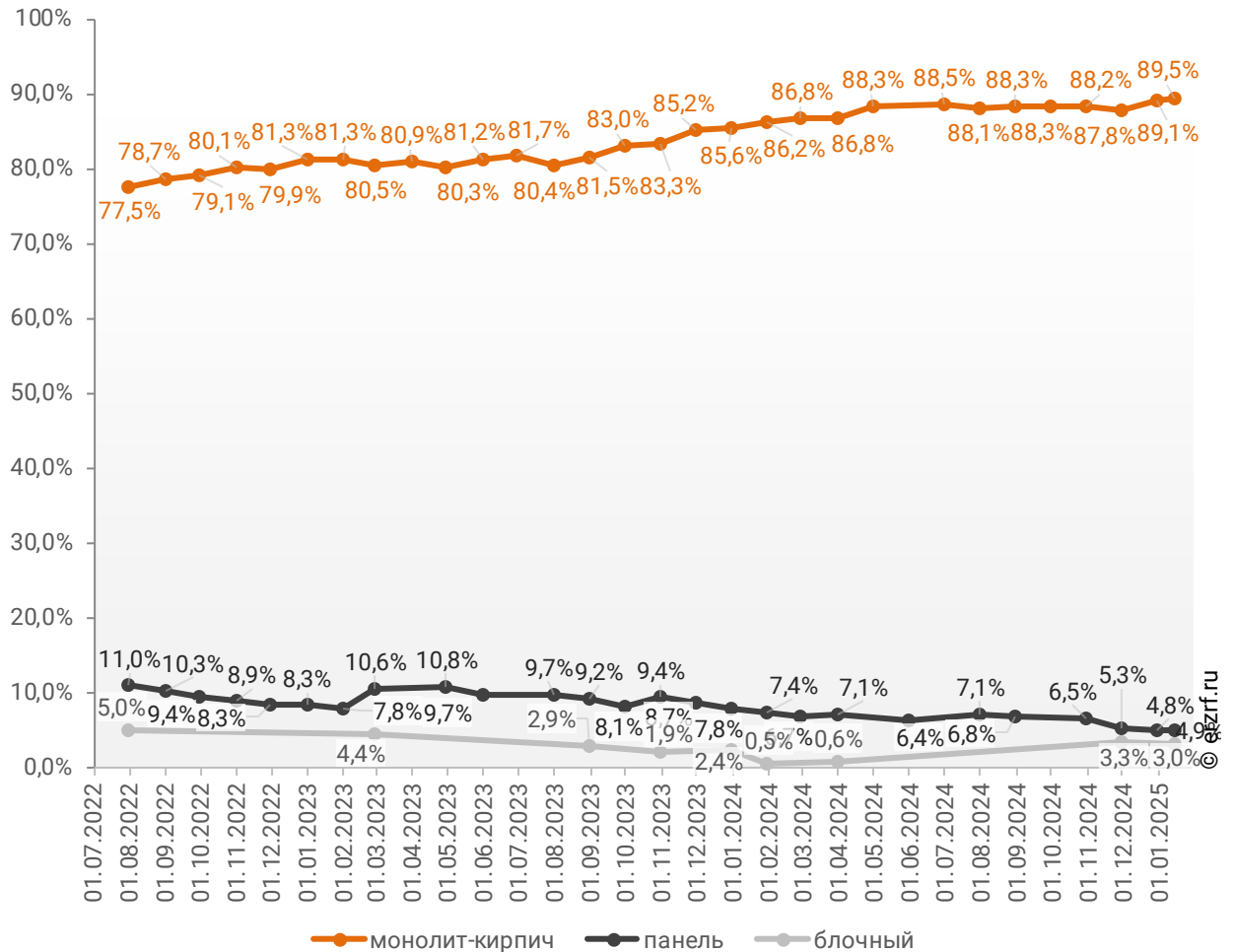
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ростовской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Ростовской области у 99,0% 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 92,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

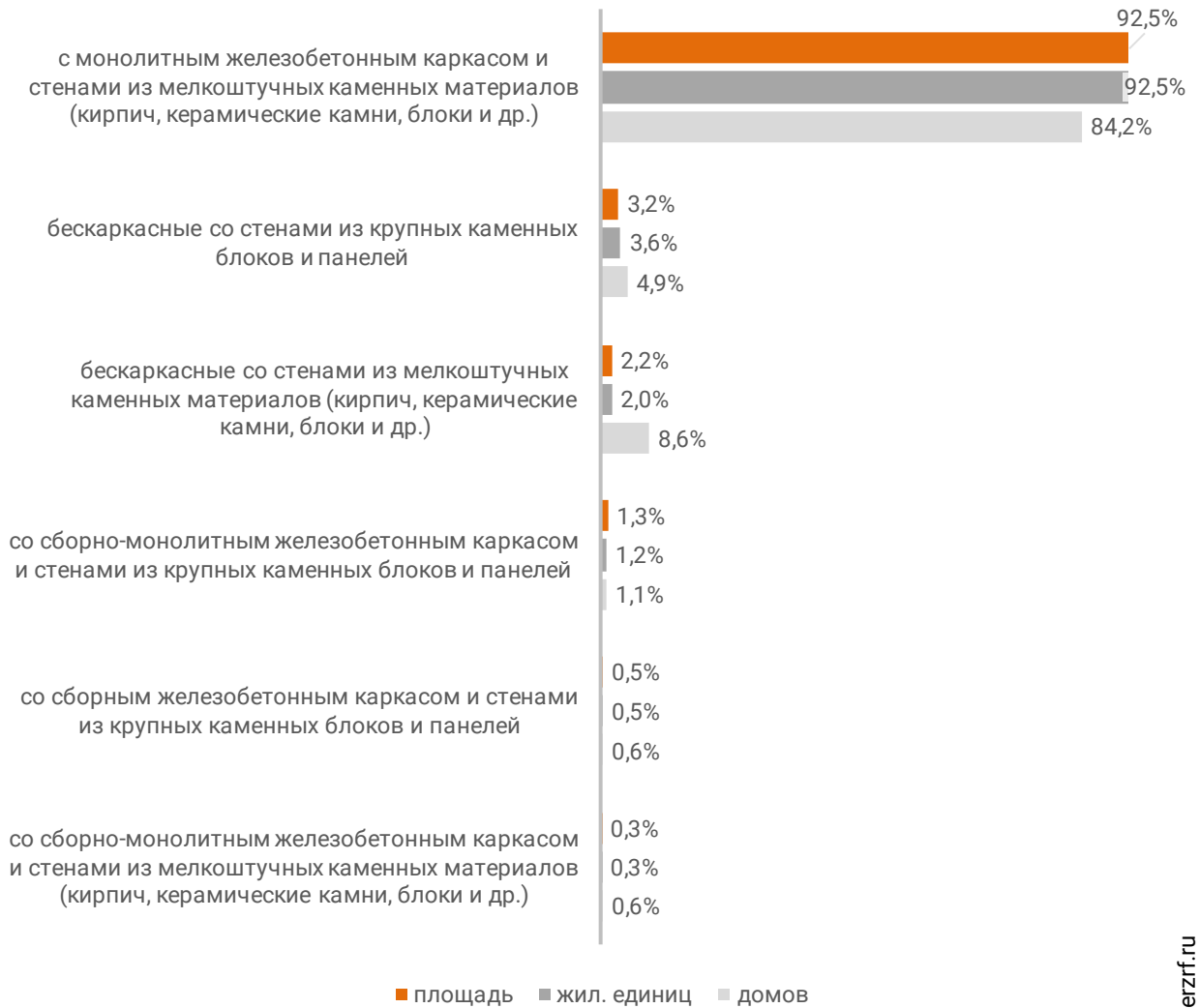
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	293	84,2%	89 647	92,5%	4 166 722	92,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	17	4,9%	3 471	3,6%	144 019	3,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	8,6%	1 967	2,0%	98 944	2,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,1%	1 123	1,2%	60 818	1,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	0,6%	461	0,5%	21 325	0,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,6%	269	0,3%	13 691	0,3%
Общий итог	348	100%	96 938	100%	4 505 519	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2025 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 78 застройщиков (брендов), которые представлены 109 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ростовской области на январь 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЮгСтройИнвест	53	15,1%	15 356	15,7%	783 302	17,2%
2	СК 10	16	4,6%	11 514	11,7%	482 774	10,6%
3	ГК ТОЧНО	18	5,1%	10 754	11,0%	468 209	10,3%
4	ГК АльфаСтройИнвест	14	4,0%	9 257	9,4%	390 723	8,6%
5	МСК	17	4,8%	6 940	7,1%	324 814	7,1%
6	ГК НОСТА	58	16,5%	4 858	5,0%	234 573	5,2%
7	ГК ССК	7	2,0%	5 700	5,8%	227 565	5,0%
8	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	7	2,0%	3 533	3,6%	147 766	3,2%
9	ГК Сокол	7	2,0%	2 306	2,4%	114 998	2,5%
10	ТЕН Девелопмент	14	4,0%	2 480	2,5%	101 289	2,2%
11	ЮгСпецСтрой	8	2,3%	1 751	1,8%	85 757	1,9%
12	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	6	1,7%	1 960	2,0%	85 287	1,9%
13	ГК ДомСтрой	4	1,1%	1 808	1,8%	81 736	1,8%
14	ГК Сигма	2	0,6%	856	0,9%	72 016	1,6%
15	ГК SOVA	10	2,8%	1 257	1,3%	64 677	1,4%
16	ГК Юг Строй	6	1,7%	1 080	1,1%	54 251	1,2%
17	СК Анастасия	6	1,7%	1 147	1,2%	52 815	1,2%
18	ГК СМУ1 Ростов	1	0,3%	1 342	1,4%	51 555	1,1%
19	СЗ Доннефтестрой Девелопмент	1	0,3%	1 150	1,2%	50 766	1,1%
20	СК Донстрой	3	0,9%	784	0,8%	40 173	0,9%
21	Вертол-Девелопмент	1	0,3%	622	0,6%	38 025	0,8%
22	Неометрия	4	1,1%	663	0,7%	37 098	0,8%
23	ГК Самолет	1	0,3%	922	0,9%	35 684	0,8%
24	ГК КМ-Инвест	2	0,6%	781	0,8%	34 469	0,8%
25	ГК Альянс	3	0,9%	488	0,5%	33 231	0,7%
26	Еврострой	3	0,9%	736	0,8%	32 928	0,7%
27	Корпорация SOFT	2	0,6%	358	0,4%	31 122	0,7%
28	Специализированный застройщик Максимум	1	0,3%	411	0,4%	21 319	0,5%
29	СЗ Магнум	5	1,4%	406	0,4%	20 999	0,5%
30	СИК Девелопмент-Юг	1	0,3%	352	0,4%	20 557	0,5%
31	СУ-5 Аксай	4	1,1%	405	0,4%	20 123	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	СЗ Спутник	1	0,3%	326	0,3%	17 372	0,4%
33	ЖСК Менделеевский	1	0,3%	402	0,4%	16 014	0,4%
34	ГК Панорама	2	0,6%	185	0,2%	13 081	0,3%
35	СЗ Театралстрой	1	0,3%	208	0,2%	12 547	0,3%
36	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	2	0,6%	278	0,3%	12 039	0,3%
37	СЗ Завод	1	0,3%	222	0,2%	11 794	0,3%
38	СЗ Ситистрой	1	0,3%	234	0,2%	11 002	0,2%
39	ГК СТРОЙГРАД	1	0,3%	198	0,2%	10 849	0,2%
40	СК-РДС	1	0,3%	238	0,2%	10 475	0,2%
41	СЗ РБСтрой-Дон	1	0,3%	236	0,2%	10 162	0,2%
42	МЖС	1	0,3%	189	0,2%	9 417	0,2%
43	СЗ Стрижи-Групп	1	0,3%	255	0,3%	9 408	0,2%
44	СЗ ЖК Лебедь	1	0,3%	152	0,2%	9 075	0,2%
45	РСК	1	0,3%	214	0,2%	8 224	0,2%
46	СЗ РБС	2	0,6%	190	0,2%	8 065	0,2%
47	СЗ Стройпроект-Восток	1	0,3%	144	0,1%	7 758	0,2%
48	СЗ Два капитана	1	0,3%	83	0,1%	7 612	0,2%
49	ГК Развитие	2	0,6%	92	0,1%	7 500	0,2%
50	СЗ ДонЮг-3	1	0,3%	168	0,2%	7 310	0,2%
51	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	2	0,6%	120	0,1%	7 080	0,2%
52	СУ-5	1	0,3%	126	0,1%	6 969	0,2%
53	СЗ ЖК Александровский парк	2	0,6%	110	0,1%	6 496	0,1%
54	СЗ Панорама-III	1	0,3%	51	0,1%	6 027	0,1%
55	СЗ Стройинвест	2	0,6%	140	0,1%	5 746	0,1%
56	СЗ Стройфорт-2	1	0,3%	108	0,1%	5 654	0,1%
57	СЗ Новострой-Юг	1	0,3%	105	0,1%	5 375	0,1%
58	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	1	0,3%	110	0,1%	4 997	0,1%
59	СЗ Реноме	1	0,3%	68	0,1%	4 968	0,1%
60	СЗ Зенит	1	0,3%	27	0,0%	4 889	0,1%
61	Специализированный застройщик ДонЮг	1	0,3%	104	0,1%	4 845	0,1%
62	М-Тастрой-19	5	1,4%	120	0,1%	4 800	0,1%
63	СЗ НСК-Дон	1	0,3%	19	0,0%	4 683	0,1%
64	Твой Дом	1	0,3%	120	0,1%	4 561	0,1%
65	СЗ Стройстандарт	1	0,3%	72	0,1%	4 279	0,1%
66	Фирма Кристина	1	0,3%	79	0,1%	4 229	0,1%
67	СК ИНРОССТРОЙ	4	1,1%	75	0,1%	3 742	0,1%
68	СЗ Беломорье	1	0,3%	72	0,1%	3 459	0,1%
69	СЗ Югжилстрой	1	0,3%	51	0,1%	3 203	0,1%
70	КСМ-14	1	0,3%	59	0,1%	3 089	0,1%
71	СЗ Альянсстрой	1	0,3%	54	0,1%	3 022	0,1%
72	Застройщик	1	0,3%	44	0,0%	2 336	0,1%
73	СЗ Темерницкий лес	1	0,3%	40	0,0%	2 127	0,0%
74	СтройРесурс	2	0,6%	48	0,0%	1 984	0,0%
75	СЗ СК-Эволюция	1	0,3%	47	0,0%	1 897	0,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
76	СУ 111	1	0,3%	32	0,0%	1 069	0,0%
77	СЗ РСтрой	4	1,1%	22	0,0%	752	0,0%
78	СЗ Инвестстрой	2	0,6%	11	0,0%	367	0,0%
Общий итог		351	100%	98 025	100%	4 552 950	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	783 302	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СК 10	482 774	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК ТОЧНО	468 209	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК АльфаСтройИнвест	390 723	0	0,0%	-
5	★ 2,5	МСК	324 814	379	0,1%	0,0
6	★ 1,5	ГК НОСТА	234 573	43 394	18,5%	4,4
7	★ 4,5	ГК ССК	227 565	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	147 766	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК Сокол	114 998	0	0,0%	-
10	★ 4,5	ТЕН Девелопмент	101 289	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ЮгСпецСтрой	85 757	0	0,0%	-
12	★ 5,0	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	85 287	0	0,0%	-
13	н/р	ГК ДомСтрой	81 736	0	0,0%	-
14	н/р	ГК Сигма	72 016	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК SOVA	64 677	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ГК Юг Строй	54 251	0	0,0%	-
17	★ 5,0	СК Анастасия	52 815	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ГК СМУ1 Ростов	51 555	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Доннефтестрой Девелопмент	50 766	0	0,0%	-
20	★ 4,0	СК Донстрой	40 173	0	0,0%	-
21	н/р	Вертол-Девелопмент	38 025	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
22	★ 4,5	Неометрия	37 098	0	0,0%	-
23	★ 4,5	ГК Самолет	35 684	0	0,0%	-
24	★ 5,0	ГК КМ-Инвест	34 469	16 782	48,7%	1,4
25	★ 5,0	ГК Альянс	33 231	0	0,0%	-
26	★ 1,5	Еврострой	32 928	10 098	30,7%	2,8
27	н/р	Корпорация SOFT	31 122	16 395	52,7%	7,9
28	н/р	Специализированный застройщик Максимум	21 319	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Магнум	20 999	0	0,0%	-
30	★ 5,0	СИК Девелопмент-Юг	20 557	0	0,0%	-
31	★ 5,0	СУ-5 Аксай	20 123	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Спутник	17 372	0	0,0%	-
33	н/р	ЖСК Менделеевский	16 014	16 014	100%	117,0
34	н/р	ГК Панорама	13 081	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Театралстрой	12 547	0	0,0%	-
36	н/р	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	12 039	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Завод	11 794	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Ситистрой	11 002	0	0,0%	-
39	★ 4,0	ГК СТРОЙГРАД	10 849	10 849	100%	12,0
40	н/р	СК-РДС	10 475	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ РБСтрой-Дон	10 162	0	0,0%	-
42	★ 5,0	МЖС	9 417	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ Стрижи-Групп	9 408	9 408	100%	24,0
44	н/р	СЗ ЖК Лебедь	9 075	0	0,0%	-
45	★ 0,5	РСК	8 224	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	ГК Развитие	7 500	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ ДонЮг-3	7 310	0	0,0%	-
51	н/р	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	7 080	7 080	100%	60,8
52	н/р	СУ-5	6 969	0	0,0%	-
53	н/р	СЗ ЖК Александровский парк	6 496	6 496	100%	96,0
54	н/р	СЗ Панорама-III	6 027	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ Стройинвест	5 746	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ Стройфорт-2	5 654	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ Новострой-Юг	5 375	0	0,0%	-
58	н/р	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	4 997	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ Реноме	4 968	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ Зенит	4 889	0	0,0%	-

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
				м ²	м ²	
61	н/р	<i>Специализированный застройщик ДонЮг</i>	4 845	0	0,0%	-
62	н/р	<i>М-Тастрой-19</i>	4 800	4 800	100%	3,0
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>СЗ Стройстандарт</i>	4 279	0	0,0%	-
66	★ 5,0	<i>Фирма Кристина</i>	4 229	0	0,0%	-
67	н/р	<i>СК ИНРОССТРОЙ</i>	3 742	3 742	100%	3,0
68	н/р	<i>СЗ Беломорье</i>	3 459	0	0,0%	-
69	н/р	<i>СЗ Югжилстрой</i>	3 203	0	0,0%	-
70	н/р	<i>КСМ-14</i>	3 089	3 089	100%	39,0
71	н/р	<i>СЗ Альянсстрой</i>	3 022	0	0,0%	-
72	н/р	<i>Застройщик</i>	2 336	2 336	100%	6,0
73	★ 5,0	<i>СЗ Темерницкий лес</i>	2 127	0	0,0%	-
74	н/р	<i>СтройРесурс</i>	1 984	0	0,0%	-
75	н/р	<i>СЗ СК-Эволюция</i>	1 897	0	0,0%	-
76	н/р	<i>СУ 111</i>	1 069	0	0,0%	-
77	н/р	<i>СЗ РСтрой</i>	752	0	0,0%	-
78	н/р	<i>СЗ Инвестстрой</i>	367	0	0,0%	-
Общий итог			4 552 950	158 927	3,5%	1,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖСК Менделеевский» и составляет 117,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области

В Ростовской области возводится 114 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 «Столицыно» (город Аксай). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ТОЧНО» возводит 18 домов, включающих 10 754 жилые единицы, совокупной площадью 468 209 м².

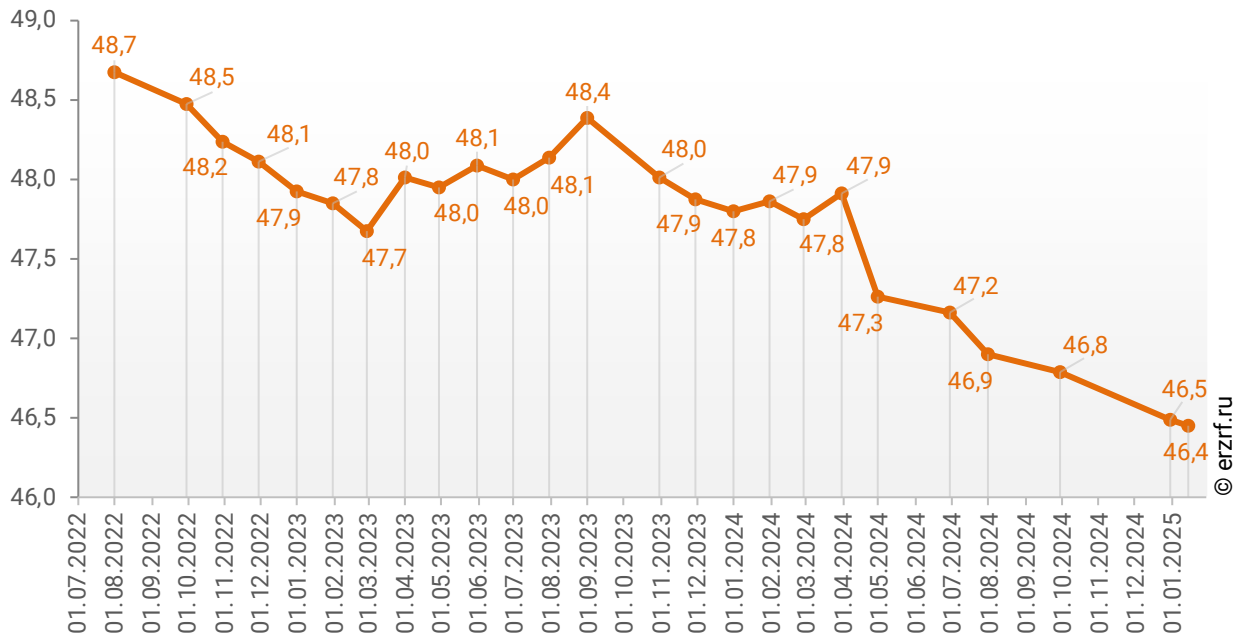
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 46,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7

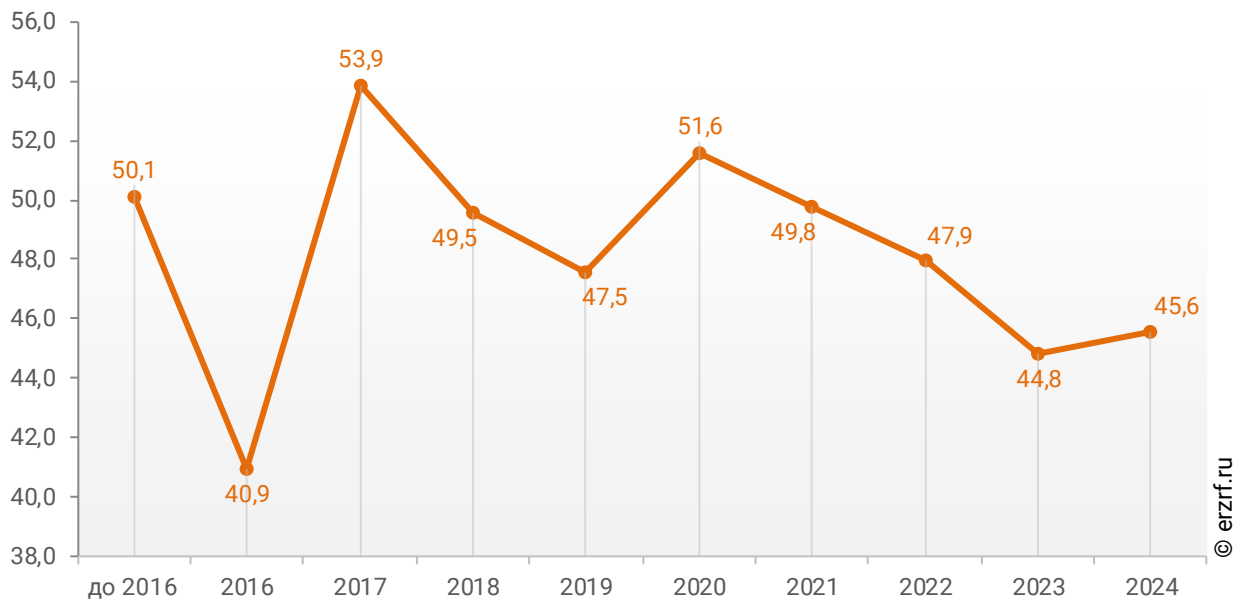
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ростовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 45,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Инвестстрой» – 33,4 м². Самая большая – у застройщика «СЗ НСК-Дон» – 246,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Инвестстрой	33,4
СУ 111	33,4
СЗ РСтрой	34,2
СЗ Стрижи-Групп	36,9
Твой Дом	38,0
ГК СМУ1 Ростов	38,4
РСК	38,4
ГК Самолет	38,7
ЖСК Менделеевский	39,8
ГК ССК	39,9
М-Тастрой-19	40,0
СЗ СК-Эволюция	40,4
ТЕН Девелопмент	40,8
СЗ Стройинвест	41,0
СтройРесурс	41,3
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	41,8
СК 10	41,9
ГК АльфаСтройИнвест	42,2
СЗ РБС	42,4
СЗ РБСтрой-Дон	43,1
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	43,3
СЗ ДонЮг-3	43,5
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,5
ГК ТОЧНО	43,5
СК-РДС	44,0
ГК КМ-Инвест	44,1
СЗ Доннефтестрой Девелопмент	44,1
Еврострой	44,7
ГК ДомСтрой	45,2
Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	45,4
СК Анастасия	46,0
Специализированный застройщик ДонЮг	46,6
МСК	46,8
СЗ Ситистрой	47,0
СЗ Беломорье	48,0
ГК НОСТА	48,3
ЮгСпецСтрой	49,0
СУ-5 Аксай	49,7
МЖС	49,8
ГК Сокол	49,9
СК ИНРОССТРОЙ	49,9
ГК Юг Строй	50,2
ГК ЮгСтройИнвест	51,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Новострой-Юг	51,2
СК Донстрой	51,2
ГК SOVA	51,5
СЗ Магнум	51,7
Специализированный застройщик Максимум	51,9
СЗ Стройфорт-2	52,4
КСМ-14	52,4
Застройщик	53,1
СЗ Завод	53,1
СЗ Темерницкий лес	53,2
СЗ Спутник	53,3
Фирма Кристина	53,5
СЗ Стройпроект-Восток	53,9
ГК СТРОЙГРАД	54,8
СУ-5	55,3
Неометрия	56,0
СЗ Альянсстрой	56,0
СИК Девелопмент-Юг	58,4
НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	59,0
СЗ ЖК Александровский парк	59,1
СЗ Стройстандарт	59,4
СЗ ЖК Лебедь	59,7
СЗ Театралстрой	60,3
Вертол-Девелопмент	61,1
СЗ Югжилстрой	62,8
ГК Альянс	68,1
ГК Панорама	70,7
СЗ Реноме	73,1
ГК Развитие	81,5
ГК Сигма	84,1
Корпорация SOFT	86,9
СЗ Два капитана	91,7
СЗ Панорама-III	118,2
СЗ Зенит	181,1
СЗ НСК-Дон	246,5
Общий итог	46,4

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 м², застройщик «СЗ Инвестстрой». Наибольшая – в ЖК «Резиденция Берег» – 246,5 м², застройщик «СЗ НСК-Дон».

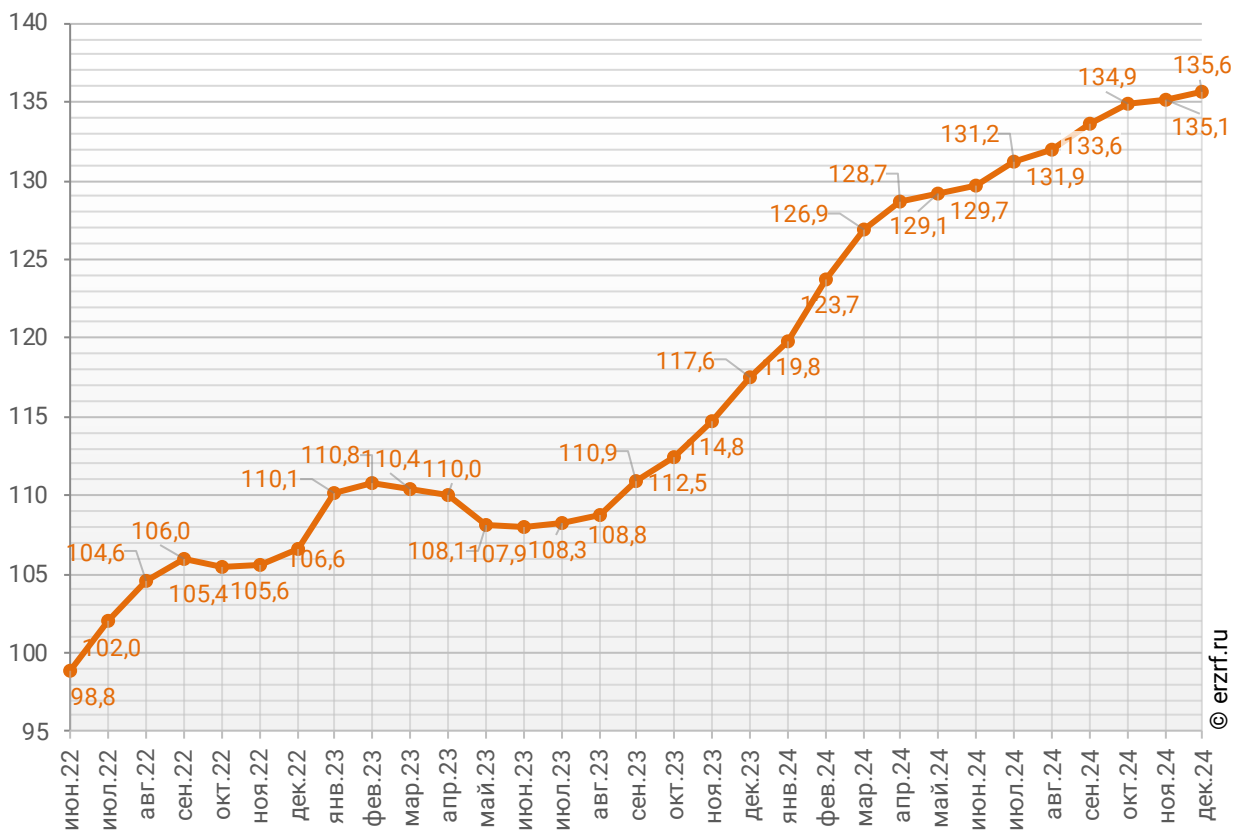
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ростовской области

По состоянию на декабрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ростовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 135 643 рубля. За месяц цена выросла на 0,4%. За год цена увеличилась на 15,4%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

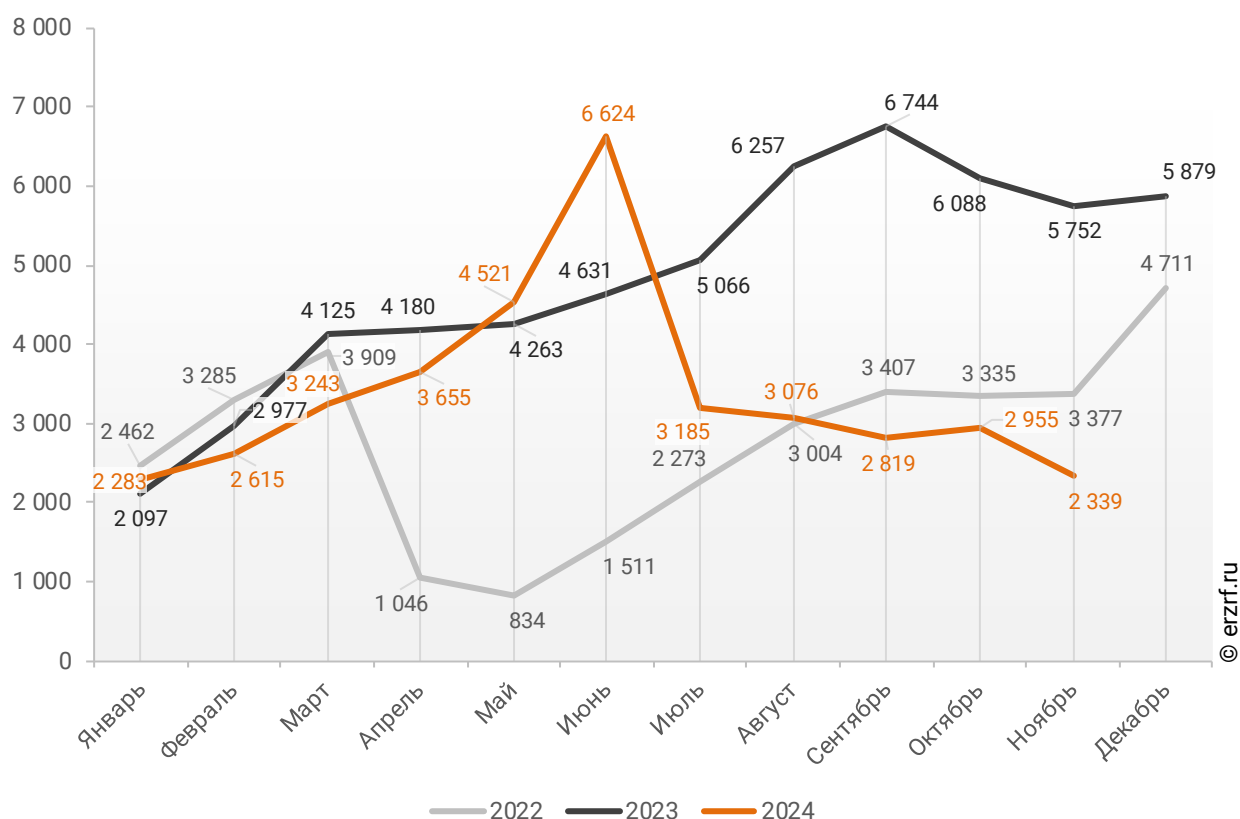
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 37 315, что на 28,5% меньше уровня 2023 г. (52 180 ИЖК), и на 31,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (28 443 ИЖК).

График 10

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

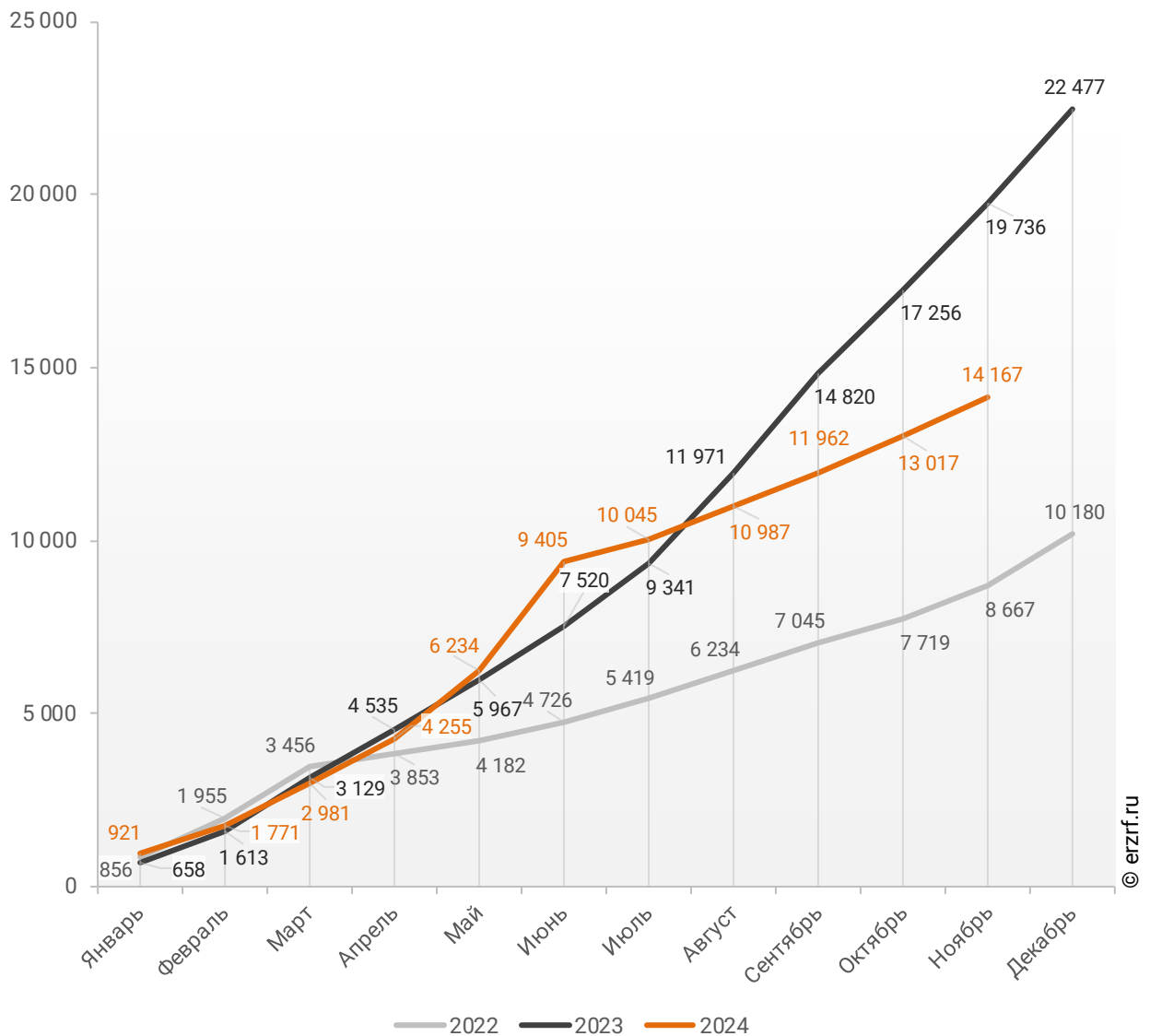


За 11 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 14 167, что на 28,2% меньше, чем в 2023 г. (19 736 ИЖК), и на 63,5% больше соответствующего значения 2022 г. (8 667 ИЖК).

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.

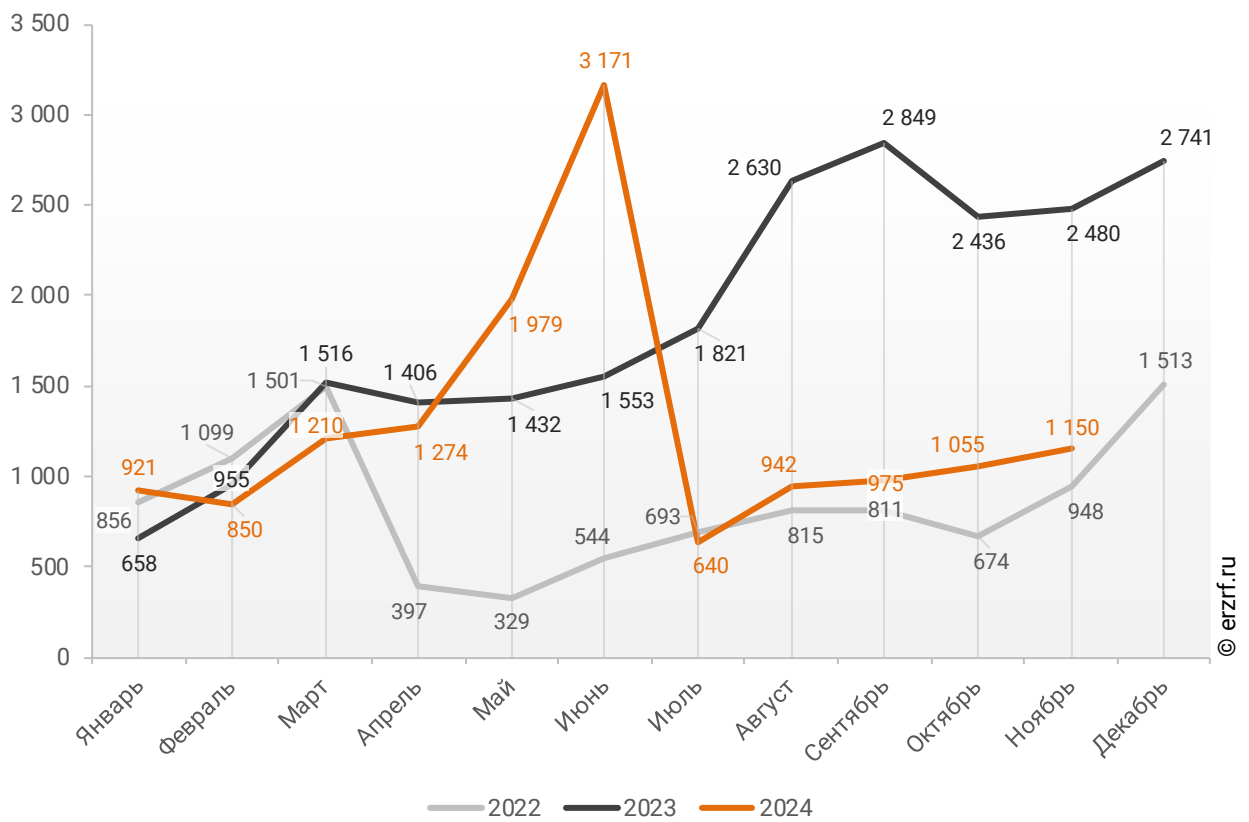


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в ноябре 2024 года уменьшилось на 53,6% по сравнению с ноябрем 2023 года (1 150 против 2 480 годом ранее).

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.

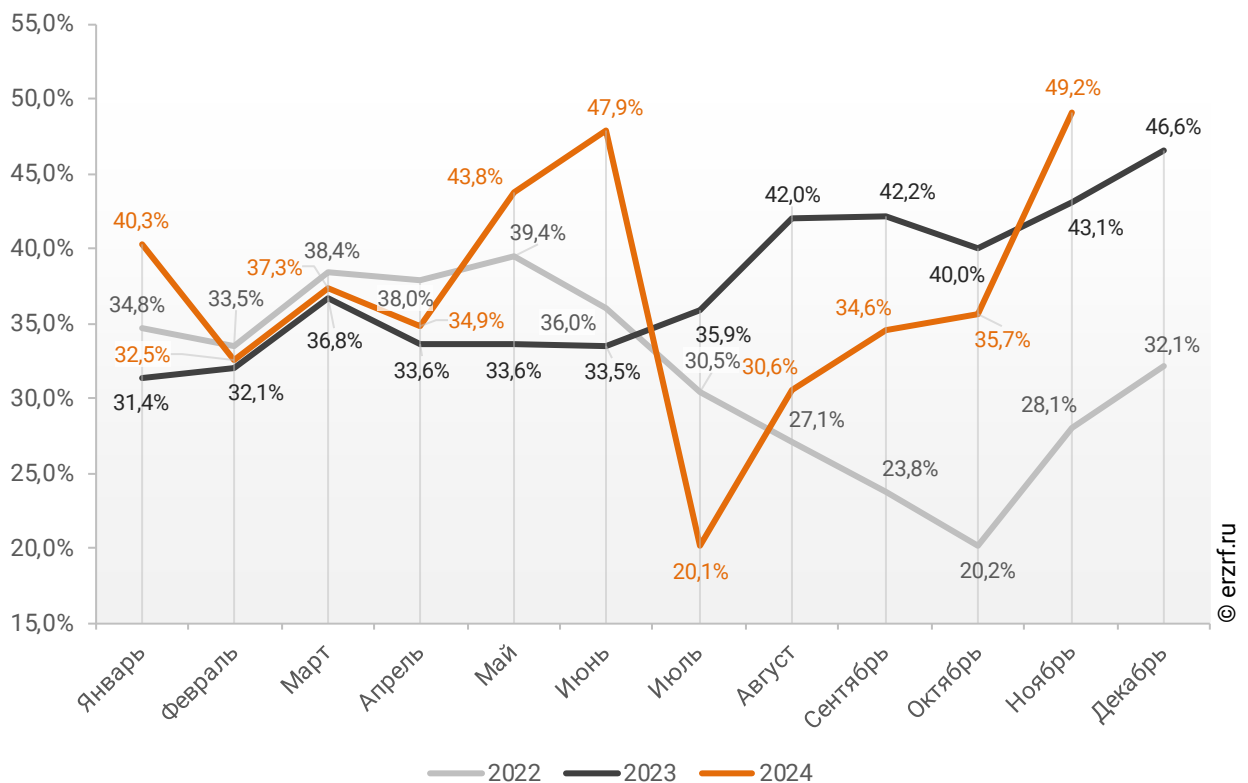


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2024 г., составила 38,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 0,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (37,8%), и на 7,5 п.п. больше уровня 2022 г. (30,5%).

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.



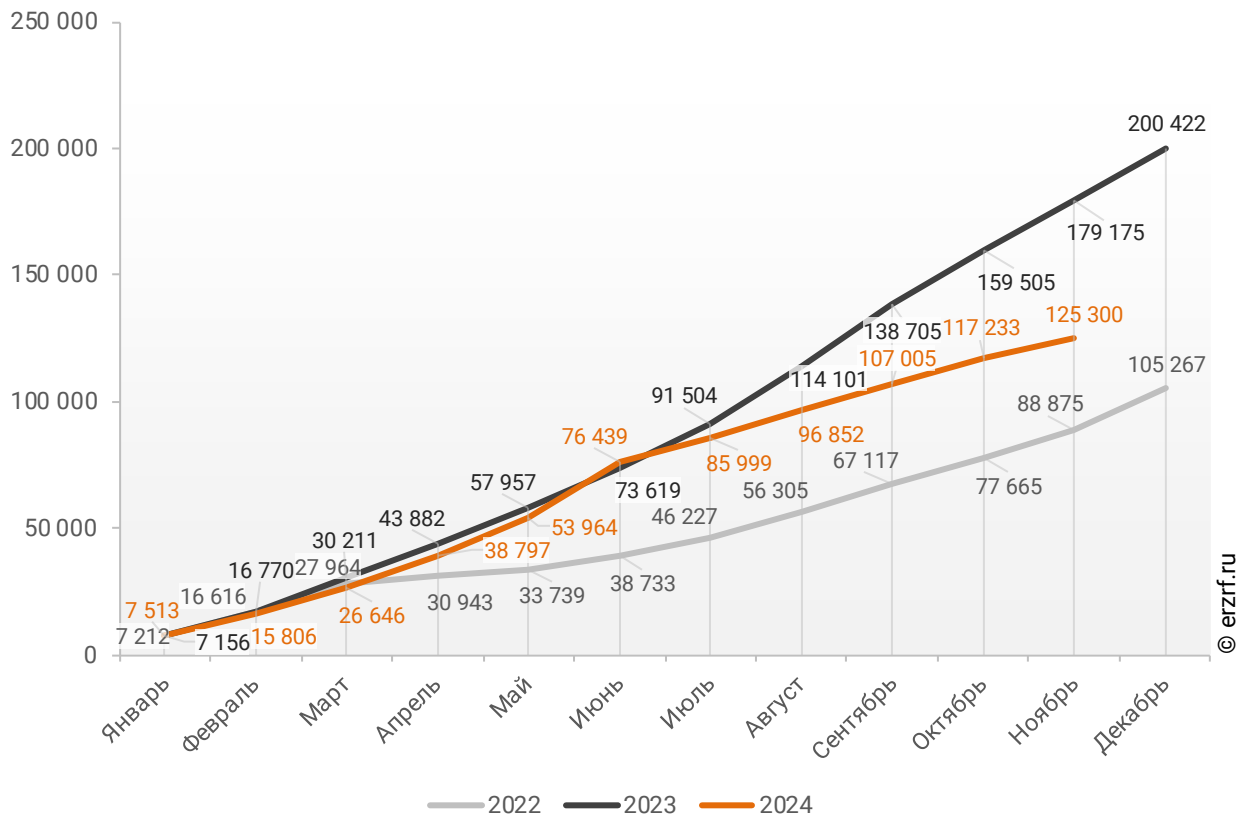
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 125,30 млрд ₽, что на 30,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (179,18 млрд ₽), и на 41,0% больше аналогичного значения 2022 г. (88,88 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 ₽

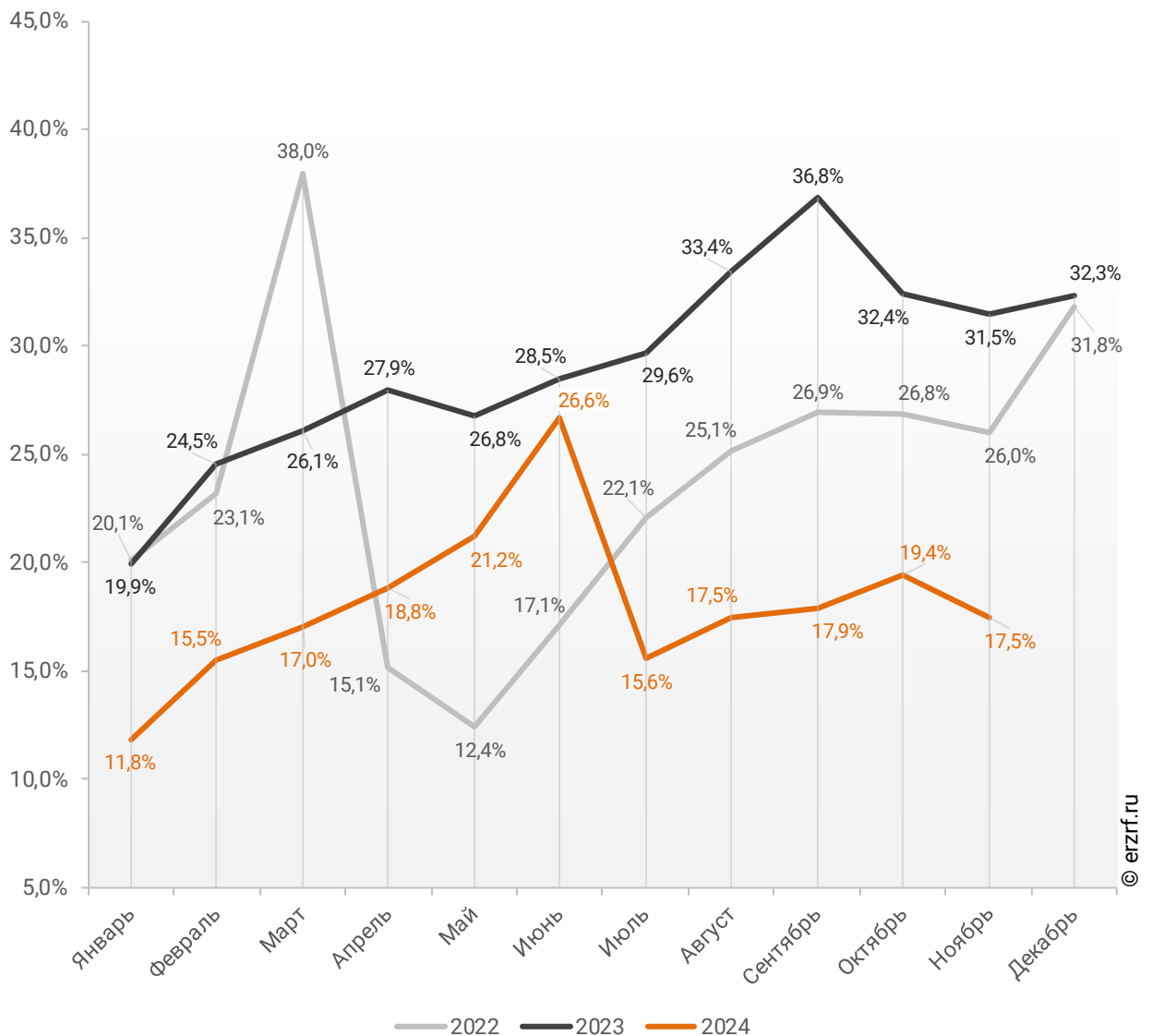


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2024 г. жителям Ростовской области (680,00 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,4%, что на 11,2 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (29,6%), и на 5,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,7%).

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

График 15

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

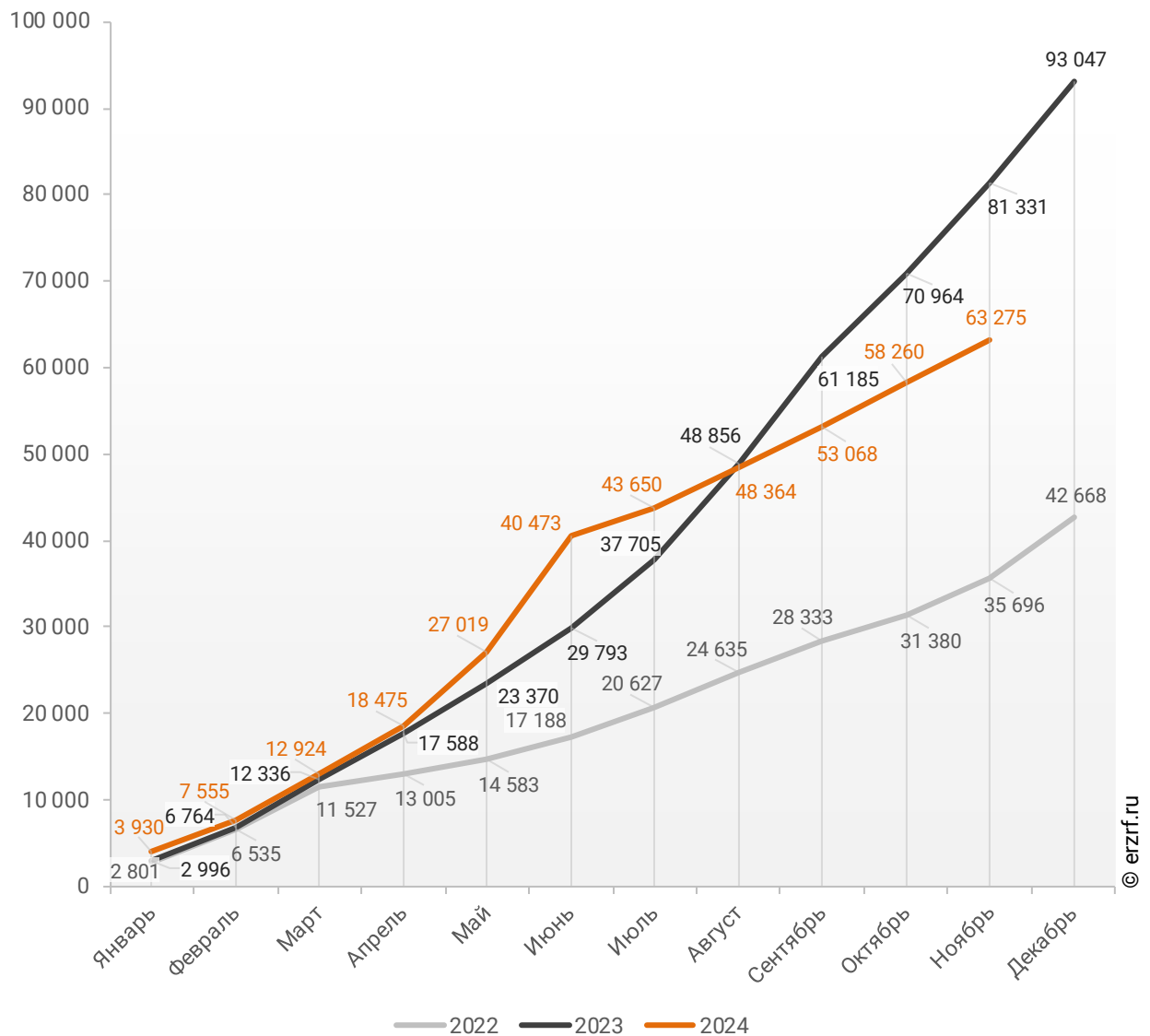


За 11 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 63,28 млрд ₽ (50,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 22,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (81,33 млрд ₽), и на 77,3% больше, чем в 2022 г. (35,70 млрд ₽).

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 11 месяцев 2024 г. жителям Ростовской области (680,00 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,3%, что на 4,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (13,4%), и на 0,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,5%).

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.

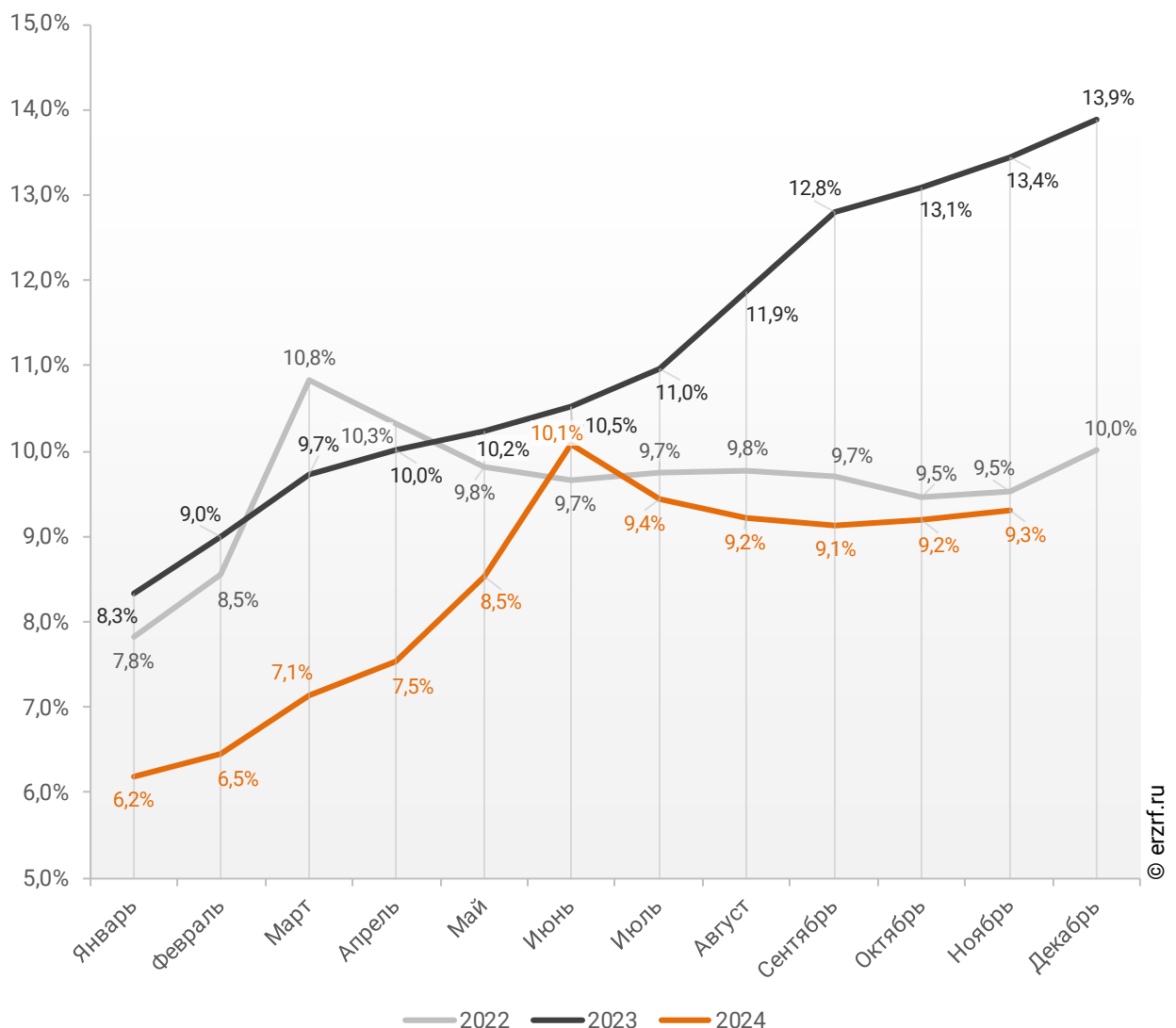
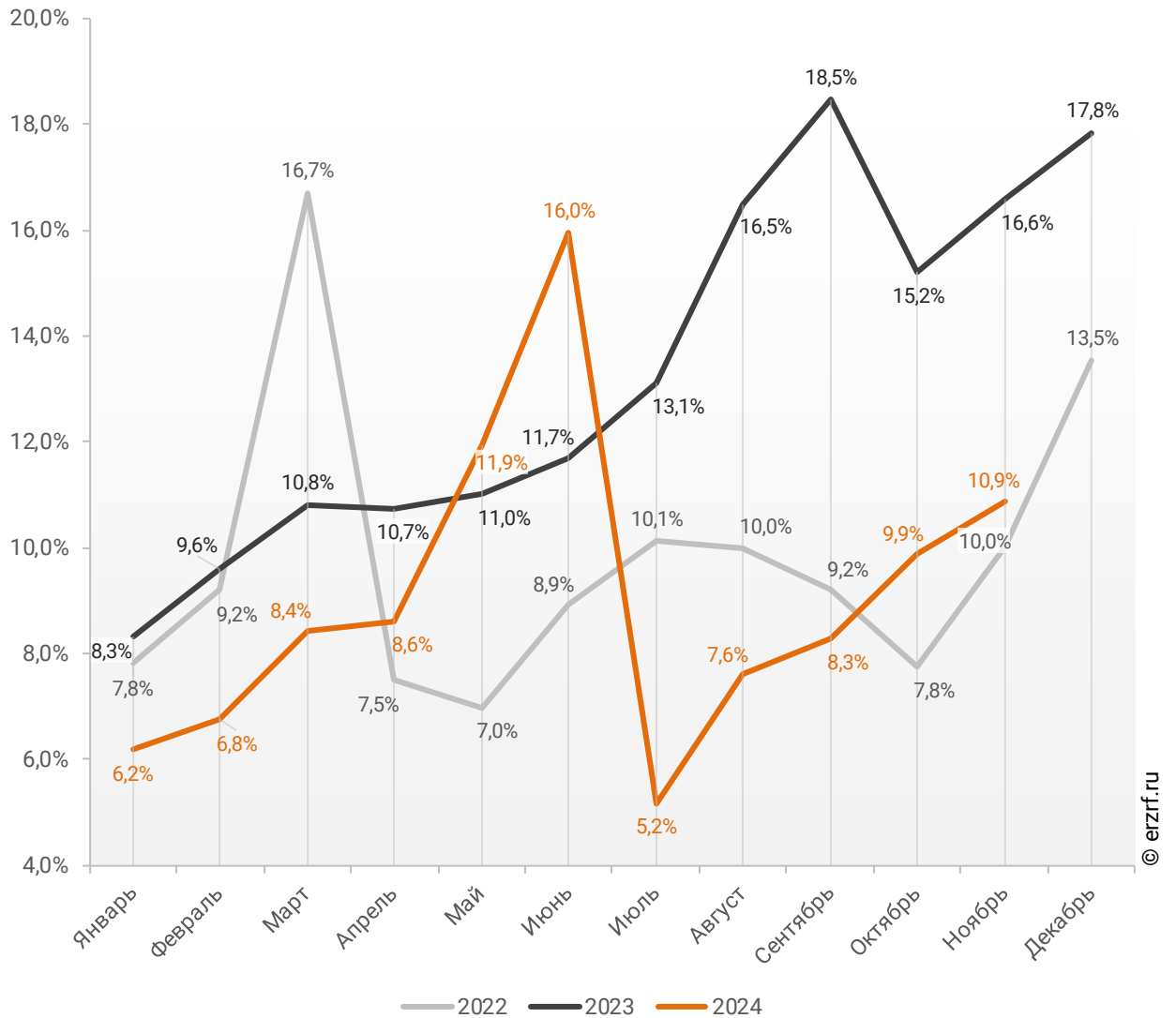


График 18

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



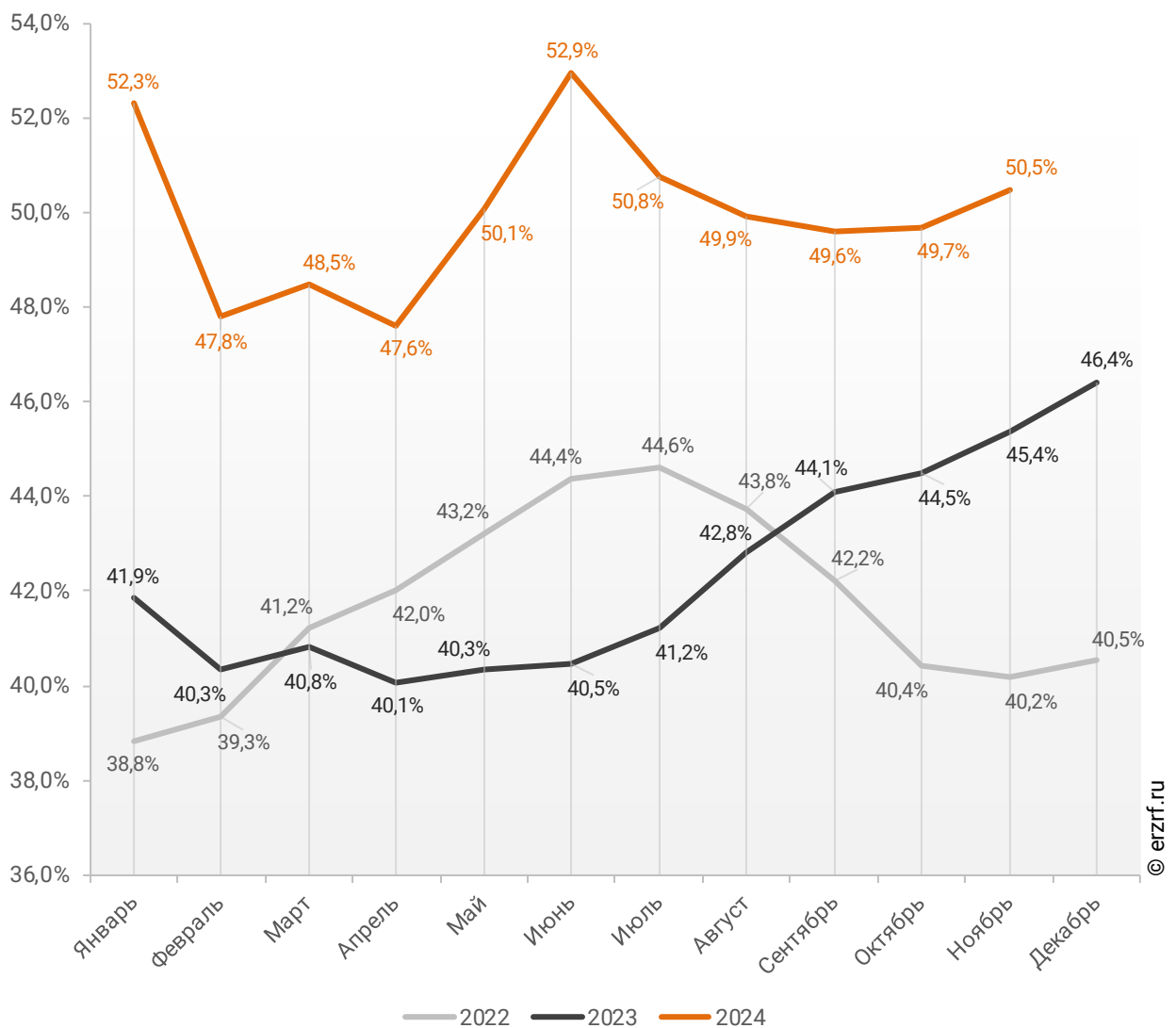
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2024 г., составила 50,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 5,1 п.п. больше, чем в 2023 г. (45,4%), и на 10,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (40,2%).

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

График 19

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

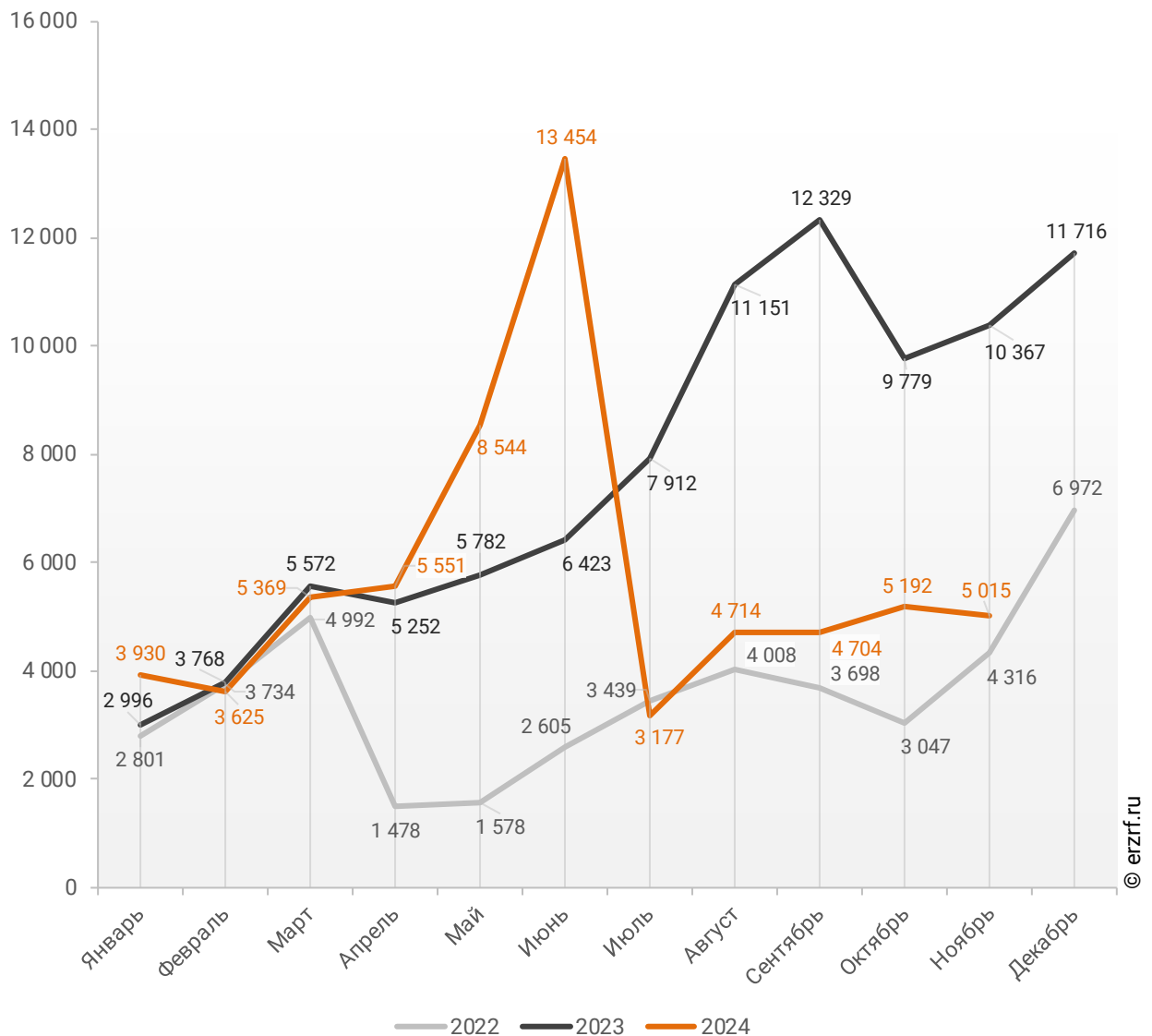


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в ноябре 2024 года, уменьшился на 51,6% по сравнению с ноябрем 2023 года (5,02 млрд руб против 10,37 млрд руб годом ранее).

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

График 20

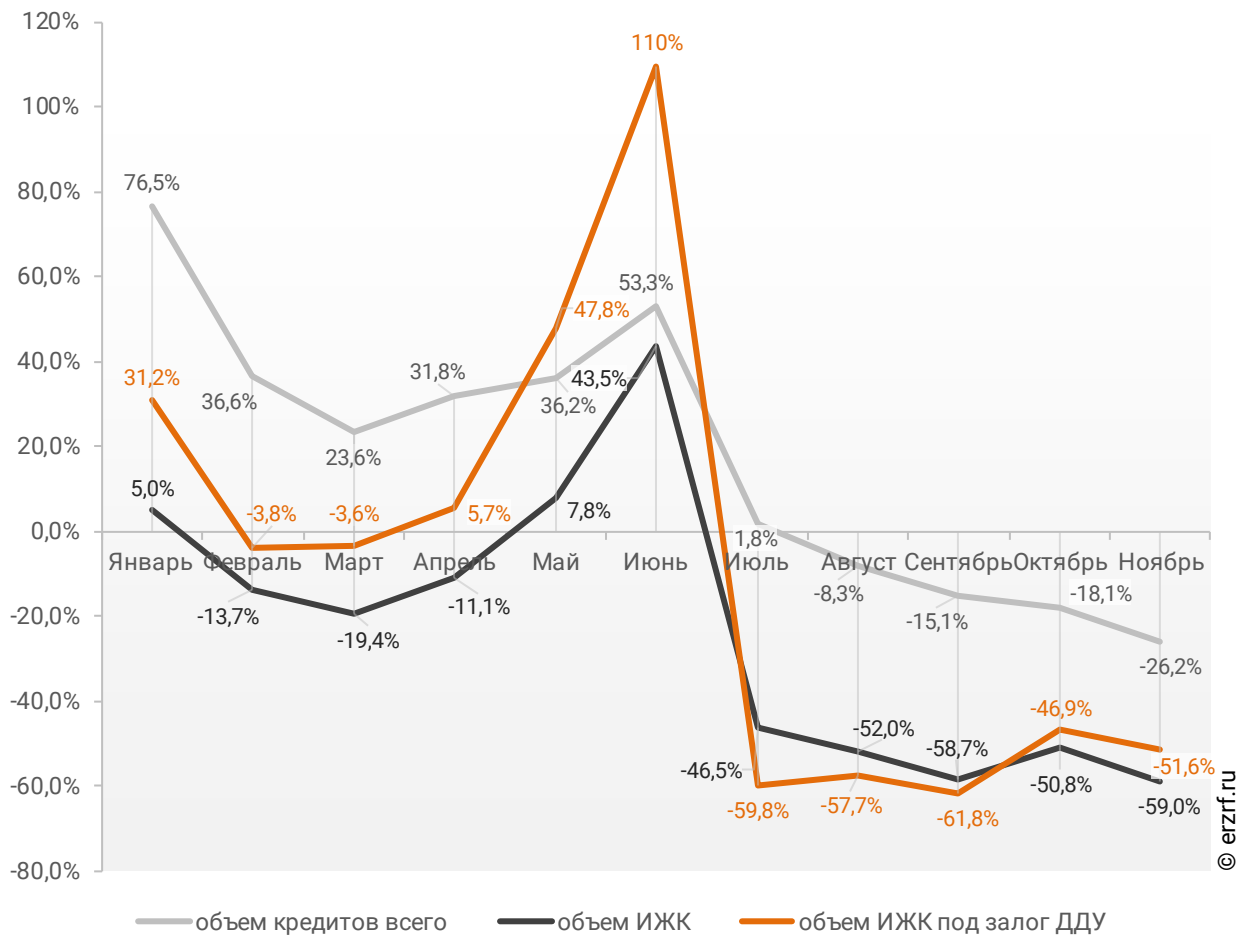
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2022 – 2024 гг., млн руб



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 51,6% в ноябре 2024 года по сравнению с ноябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 26,2% (46,11 млрд ₹ против 62,52 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 59,0% (8,07 млрд ₹ против 19,67 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 – ноябрь составила 9,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 50,5%.

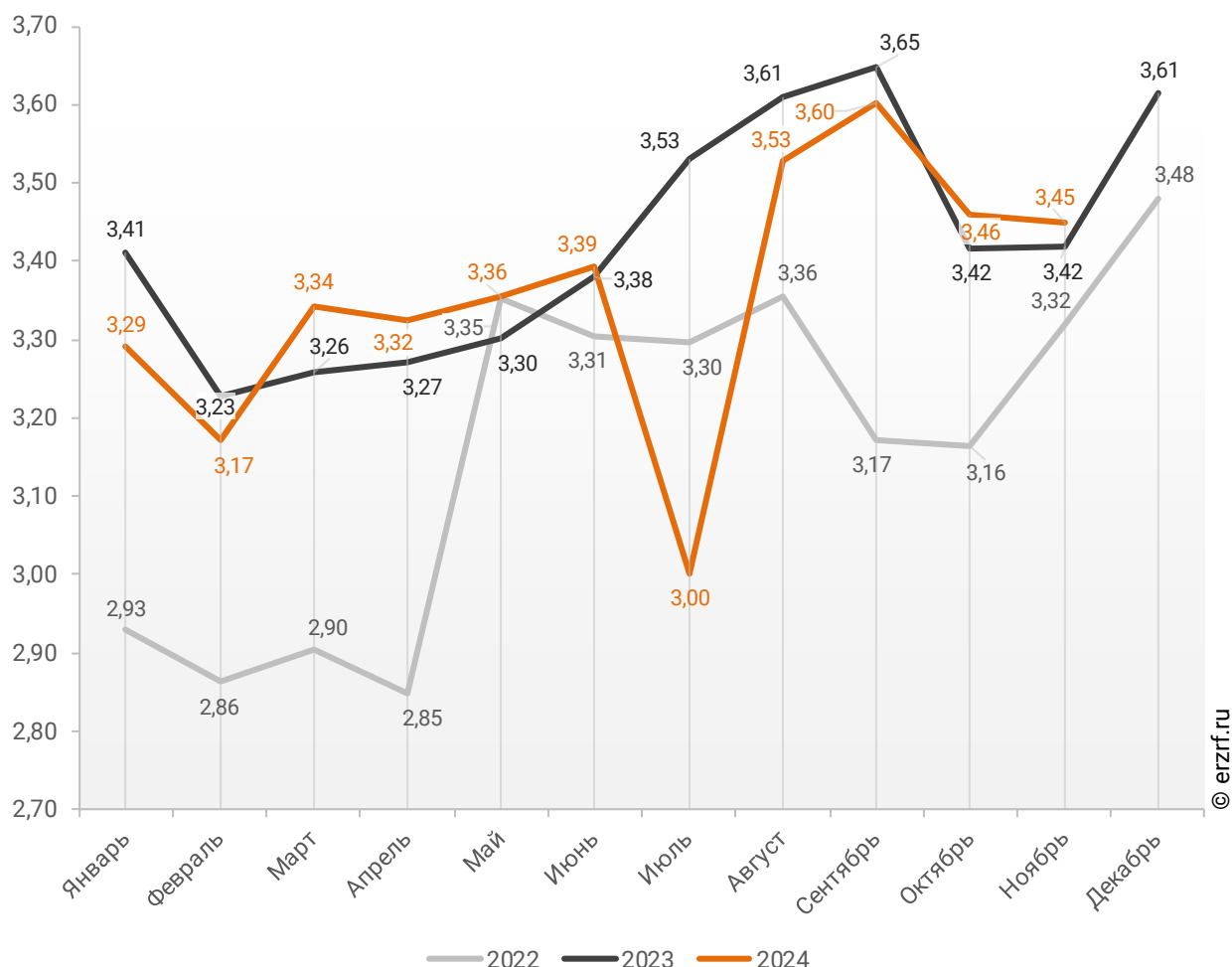
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2024 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 3,45 млн ₽, что на 0,8% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,42 млн ₽), и на 3,9% больше аналогичного значения 2022 г. (3,32 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 ₽

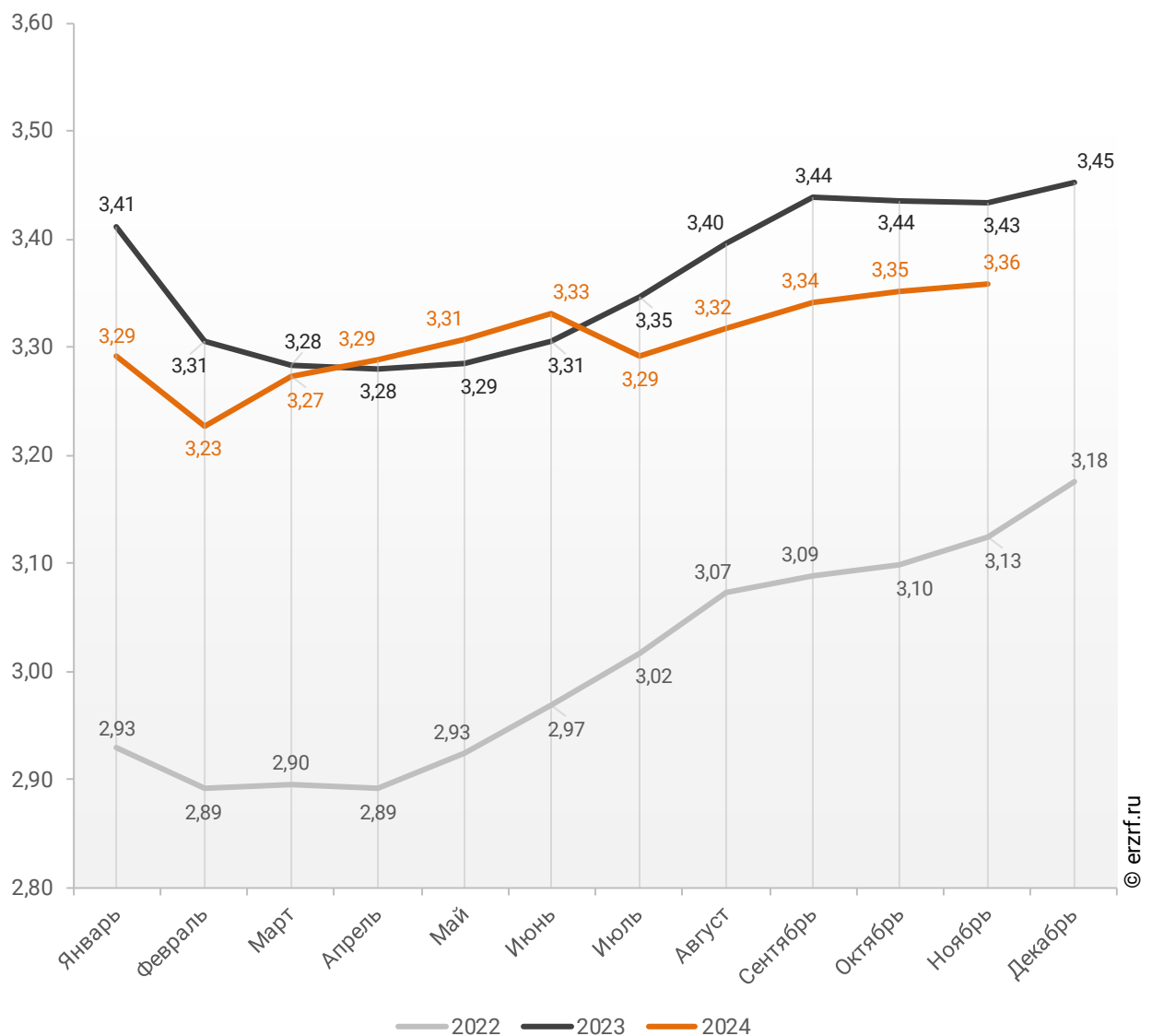


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 3,36 млн ₽, что на 2,2% меньше, чем в 2023 г. (3,43 млн ₽), и на 7,5% больше соответствующего значения 2022 г. (3,13 млн ₽).

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 ₽

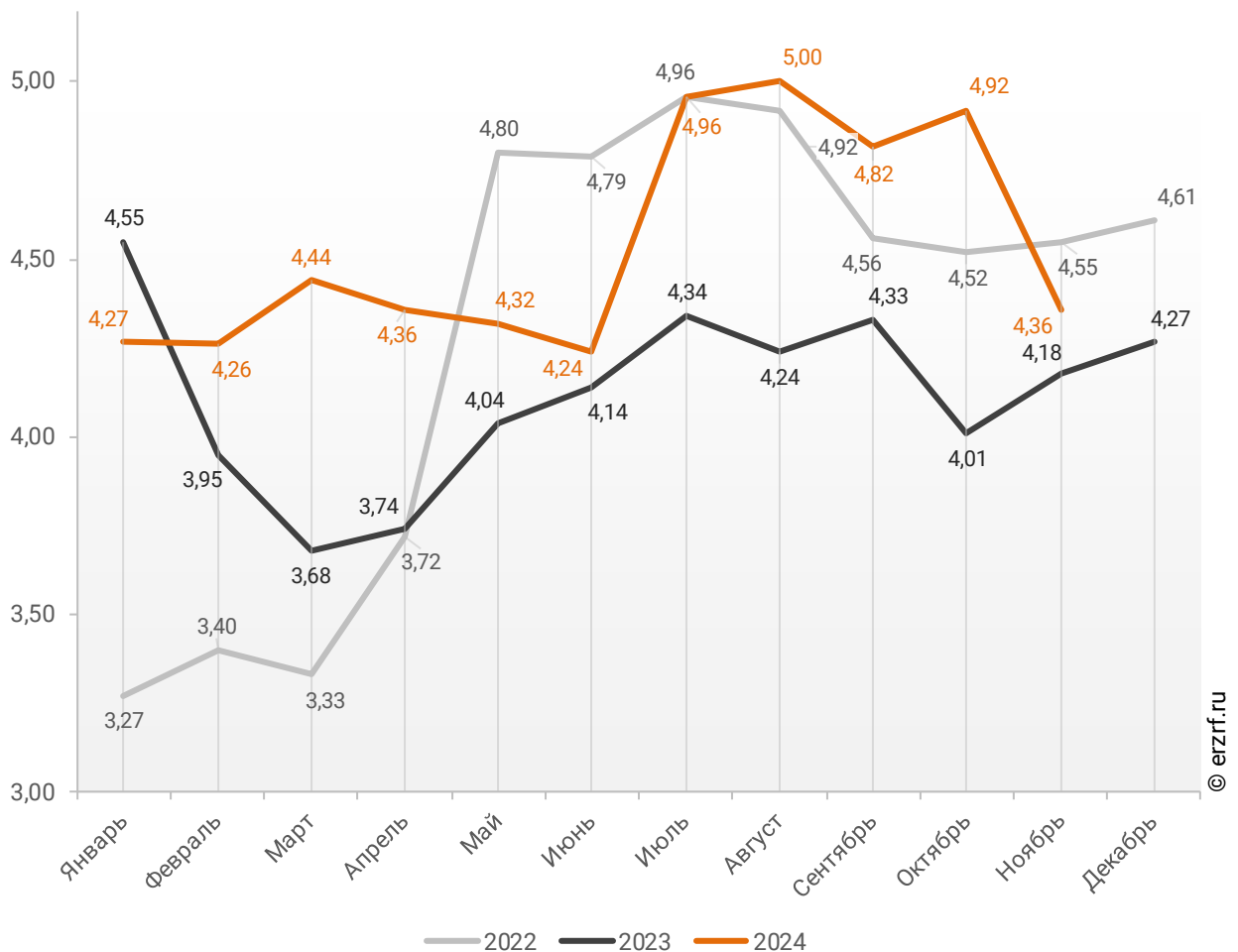


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в ноябре 2024 года увеличился на 4,3% по сравнению с ноябрем 2023 года (4,36 млн ₹ против 4,18 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 11,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 24

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

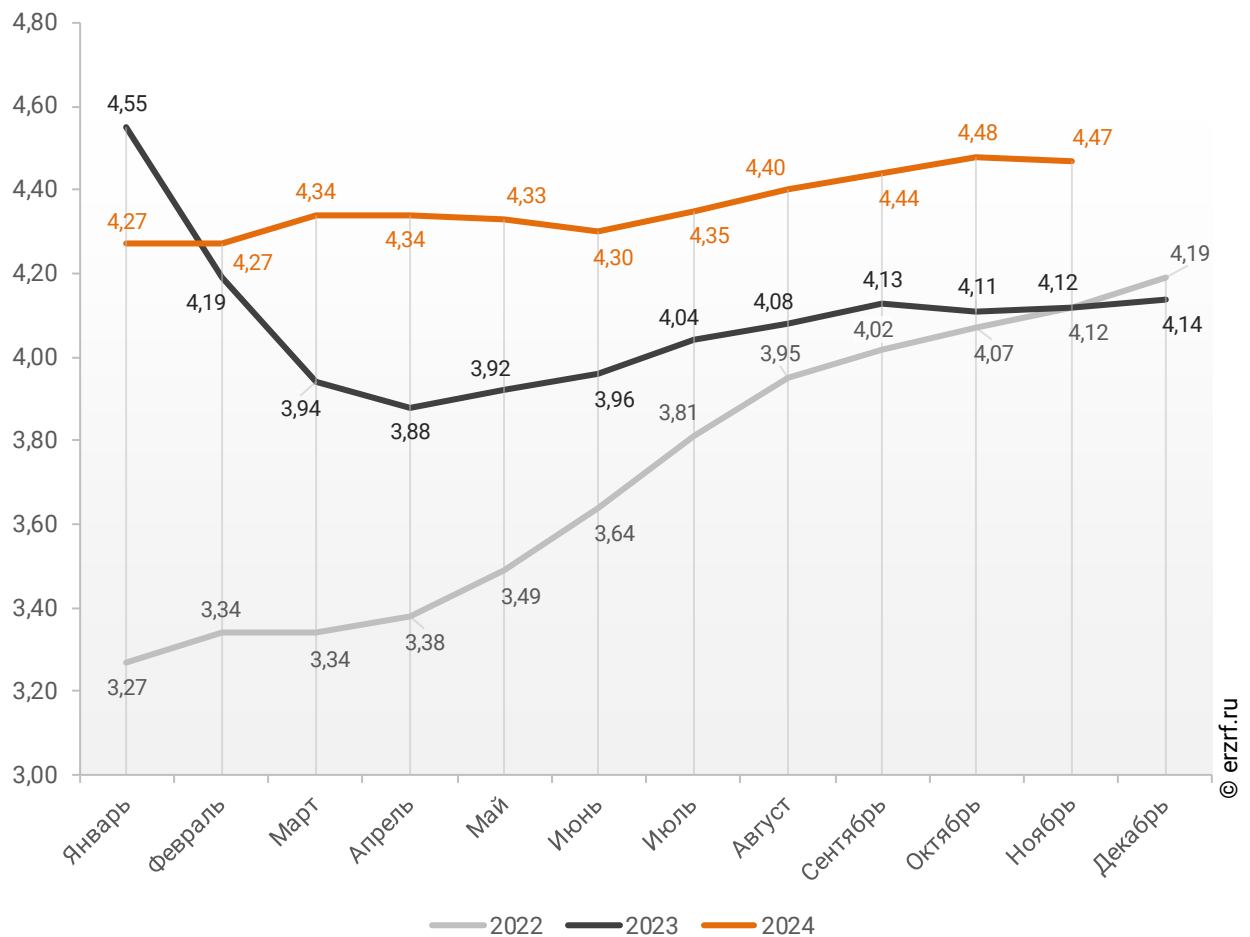


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 4,47 млн ₽ (на 33,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 8,5% больше соответствующего значения 2023 г. (4,12 млн ₽), и на 8,5% больше уровня 2022 г. (4,12 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 ₽

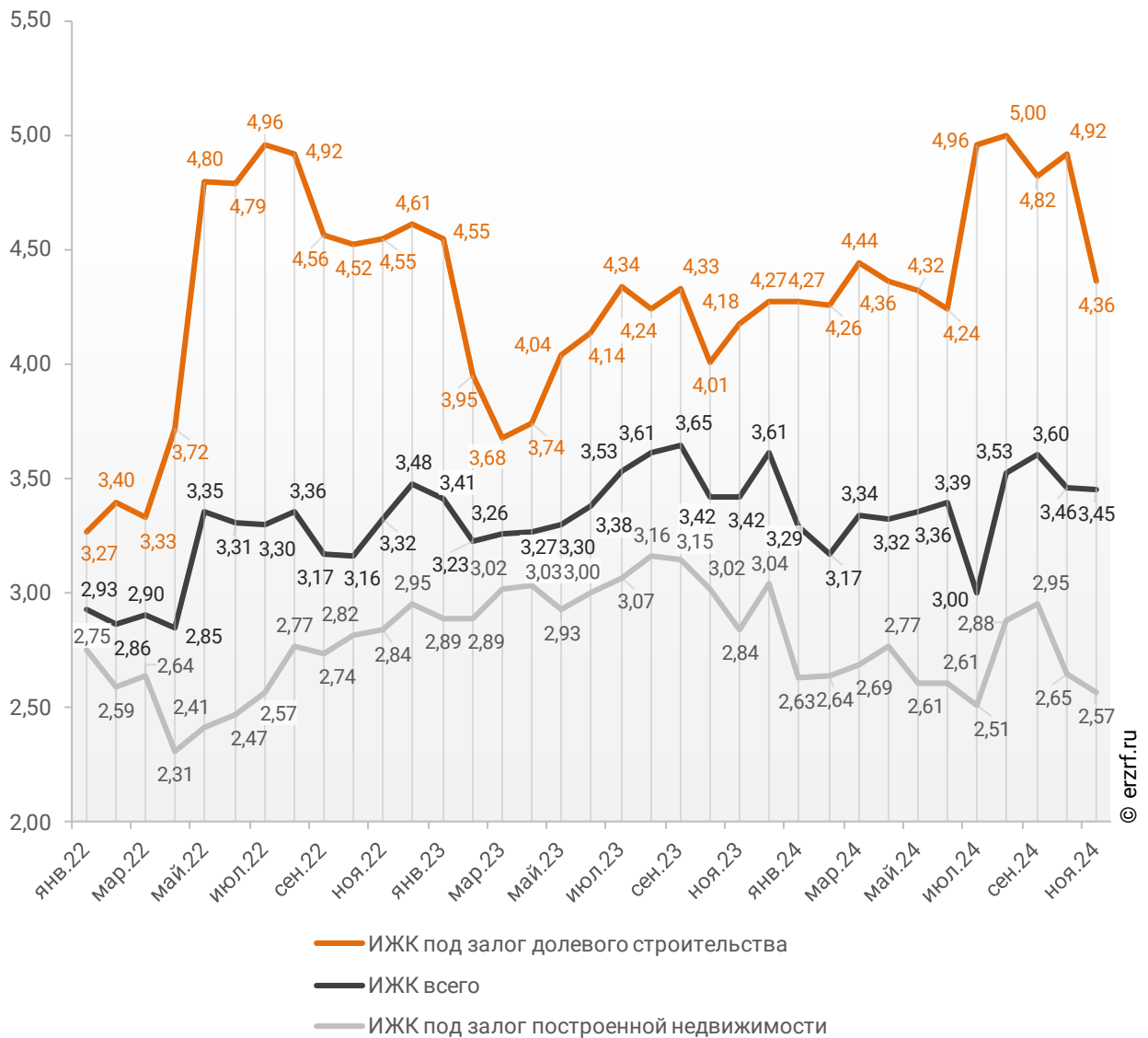


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 9,5% – с 2,84 млн ₴ до 2,57 млн ₴.

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 22,4 п. п. – с 47,2% до 69,6%.

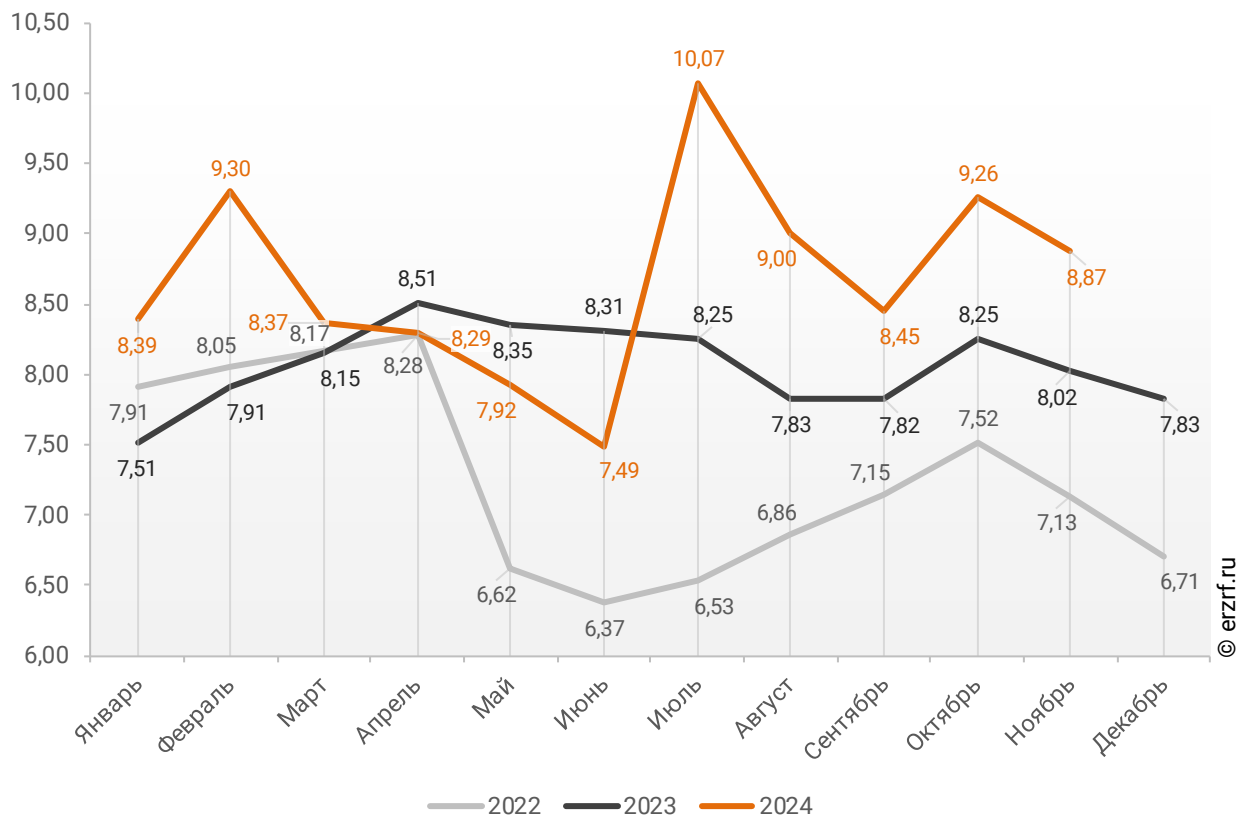
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2024 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 8,87%. По сравнению с ноябрем 2023 года ставка выросла на 0,85 п. п. (с 8,02% до 8,87%).

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, %

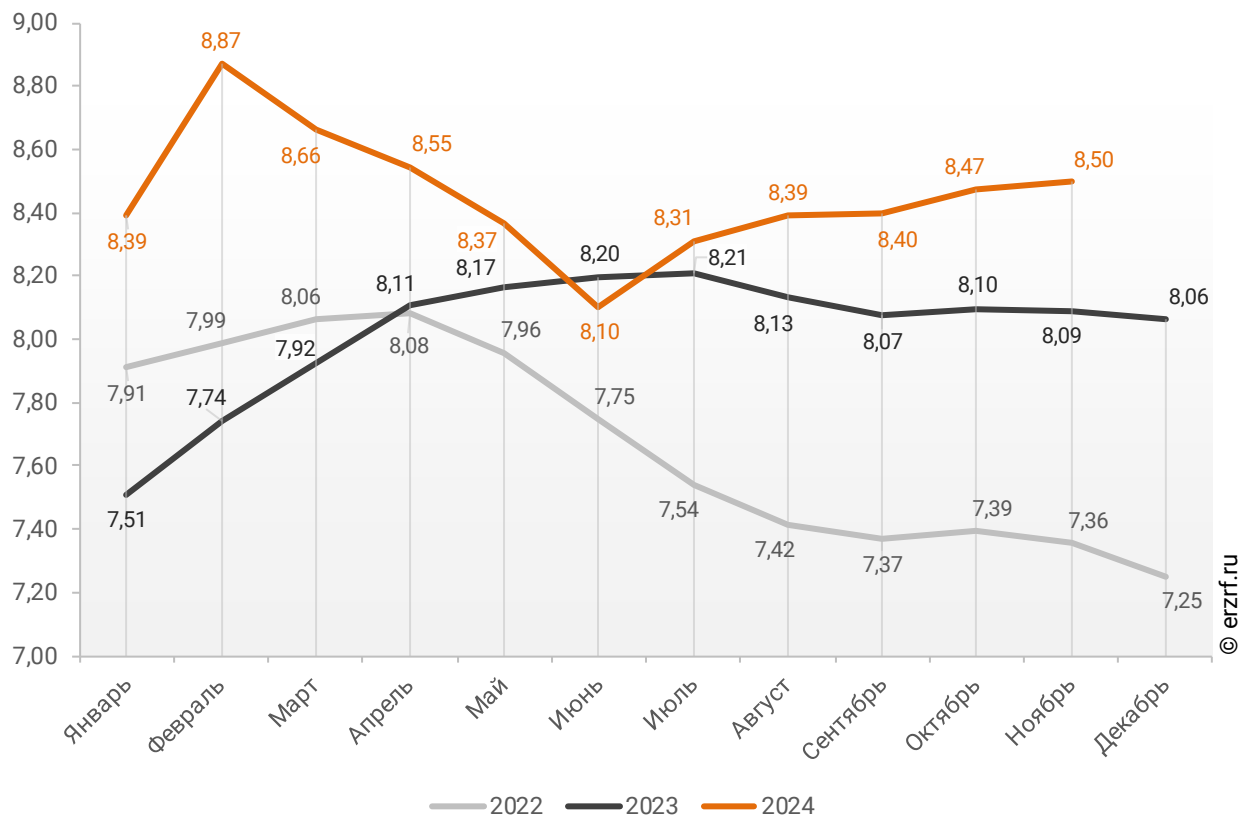


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 8,50%, что на 0,41 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,09%), и на 1,14 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,36%).

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

График 28

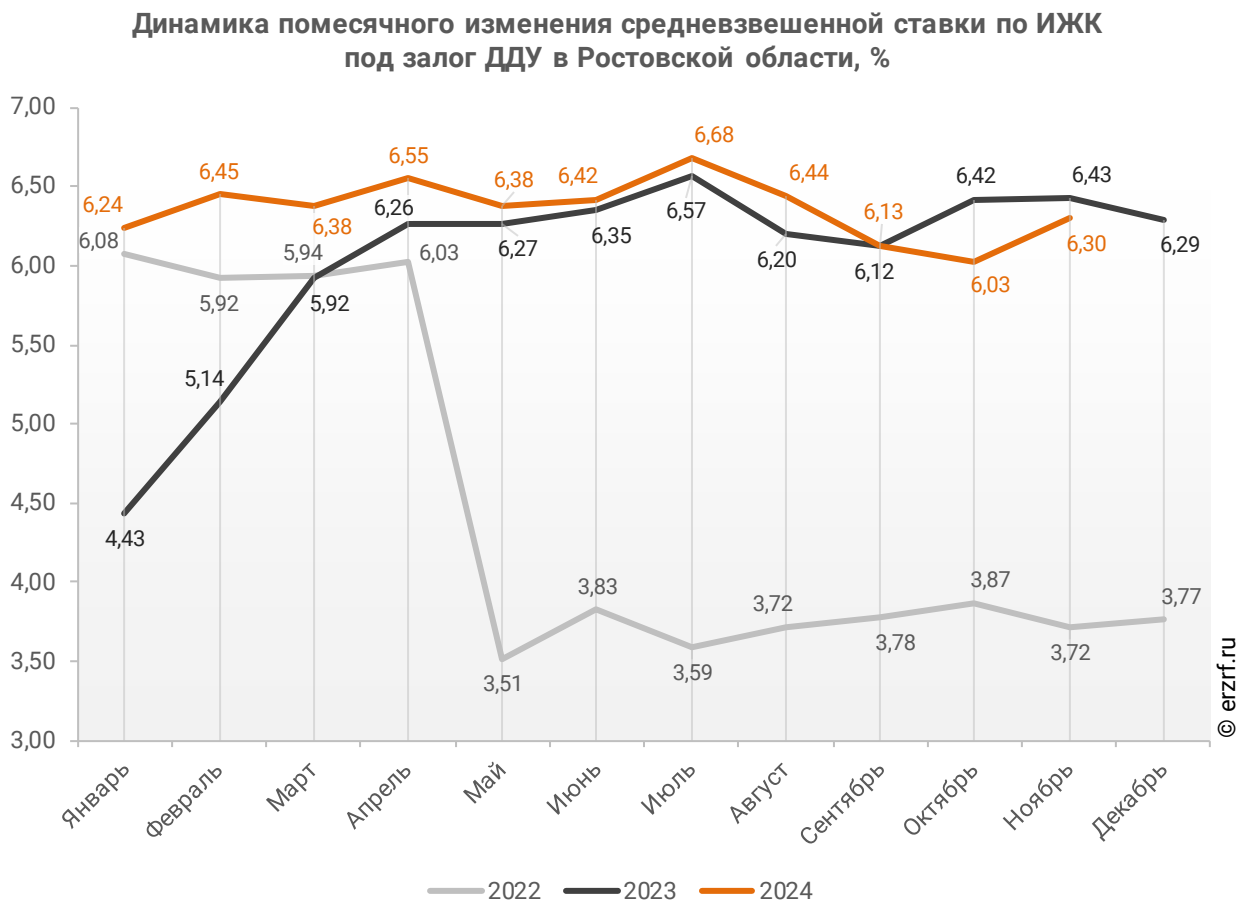
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в ноябре 2024 года, составила 6,30%, что на 0,13 п. п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2023 года (6,43%).

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

График 29

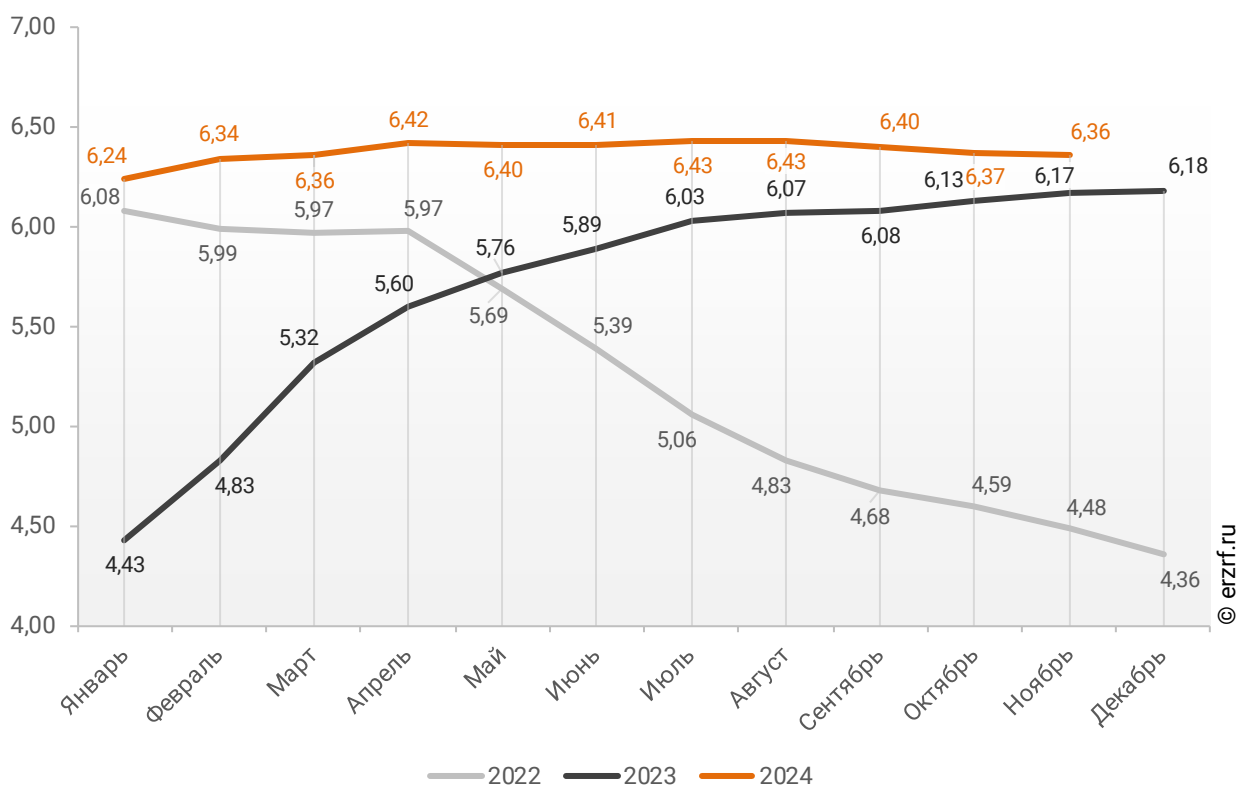


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 6,36% (на 2,14 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,19 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,17%), и на 1,88 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,48%).

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.

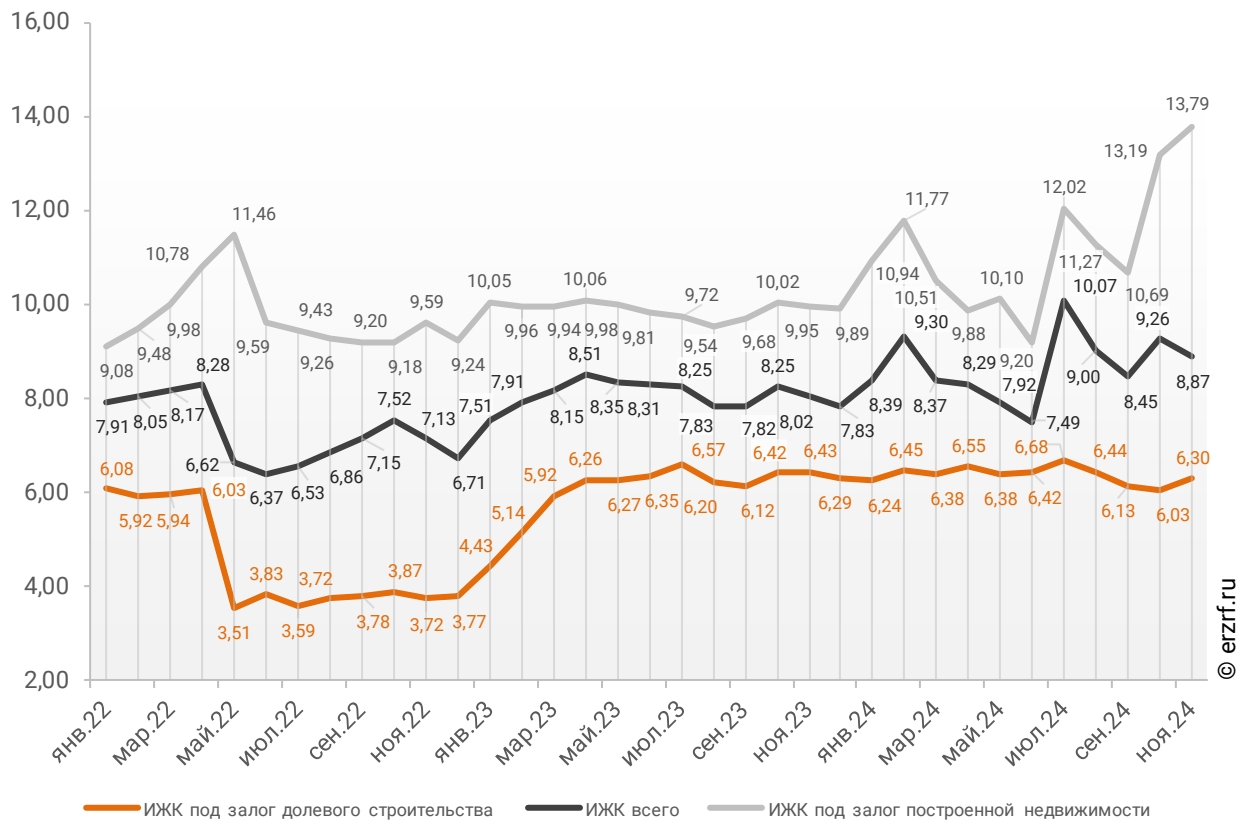


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в ноябре 2024 года составила 13,79%, что на 3,84 п. п. больше значения за ноябрь 2023 года (9,95%).

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

График 31

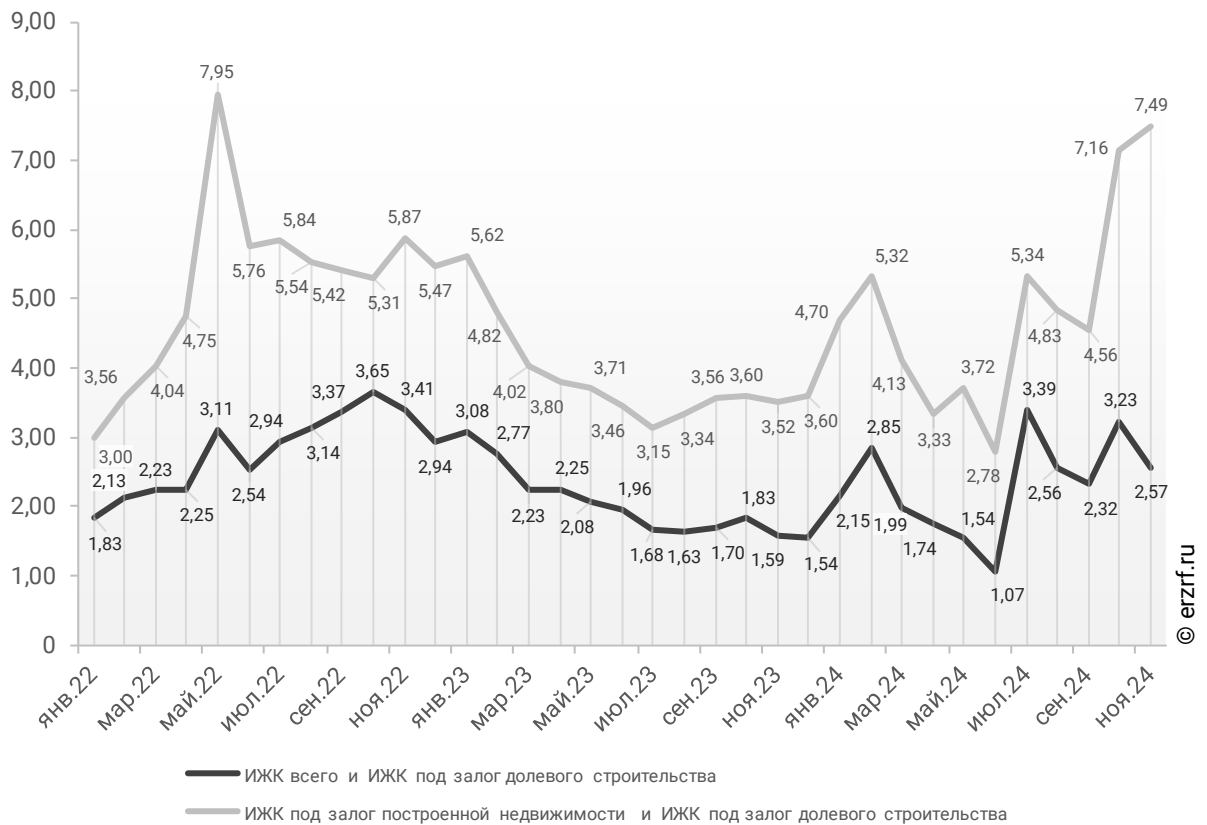
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области увеличилась с 1,59 п. п. до 2,57 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год увеличилась с 3,52 п. п. до 7,49 п. п. (График 32).

График 32

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

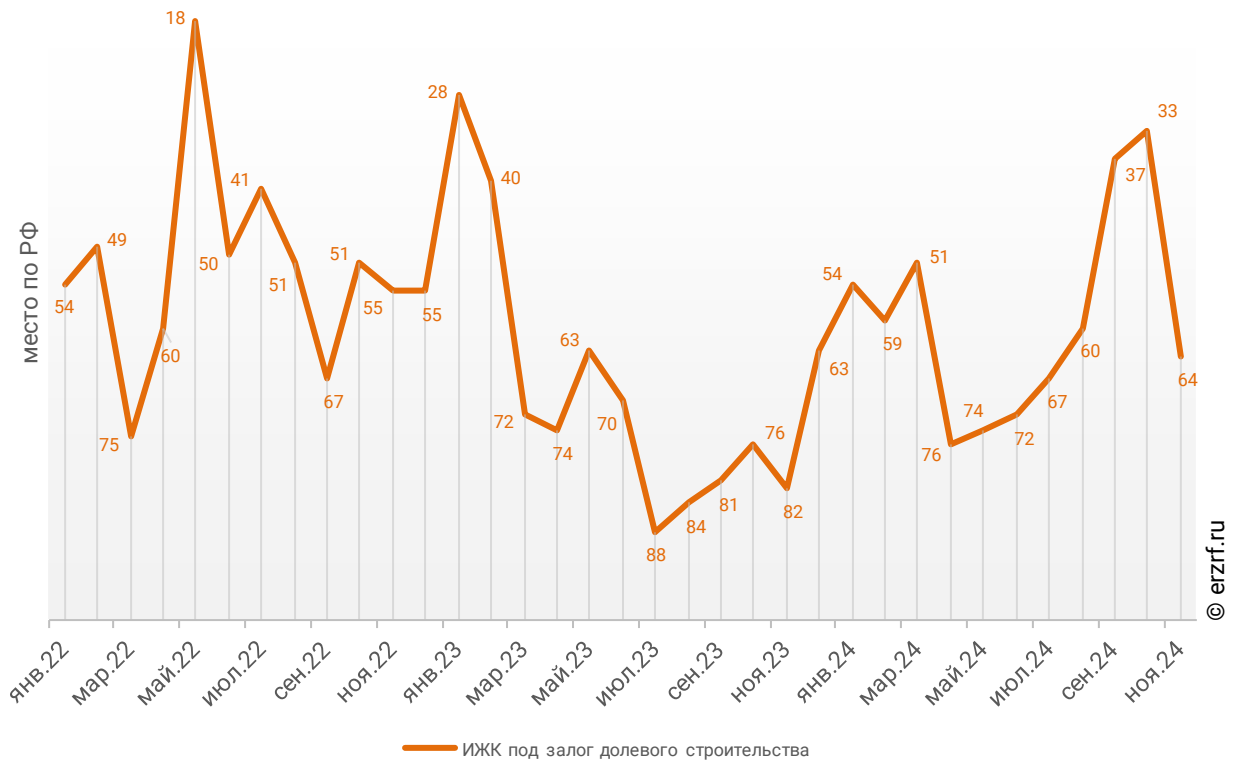


Ростовская область занимает 29-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает 64-е место, и 38-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала 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), %

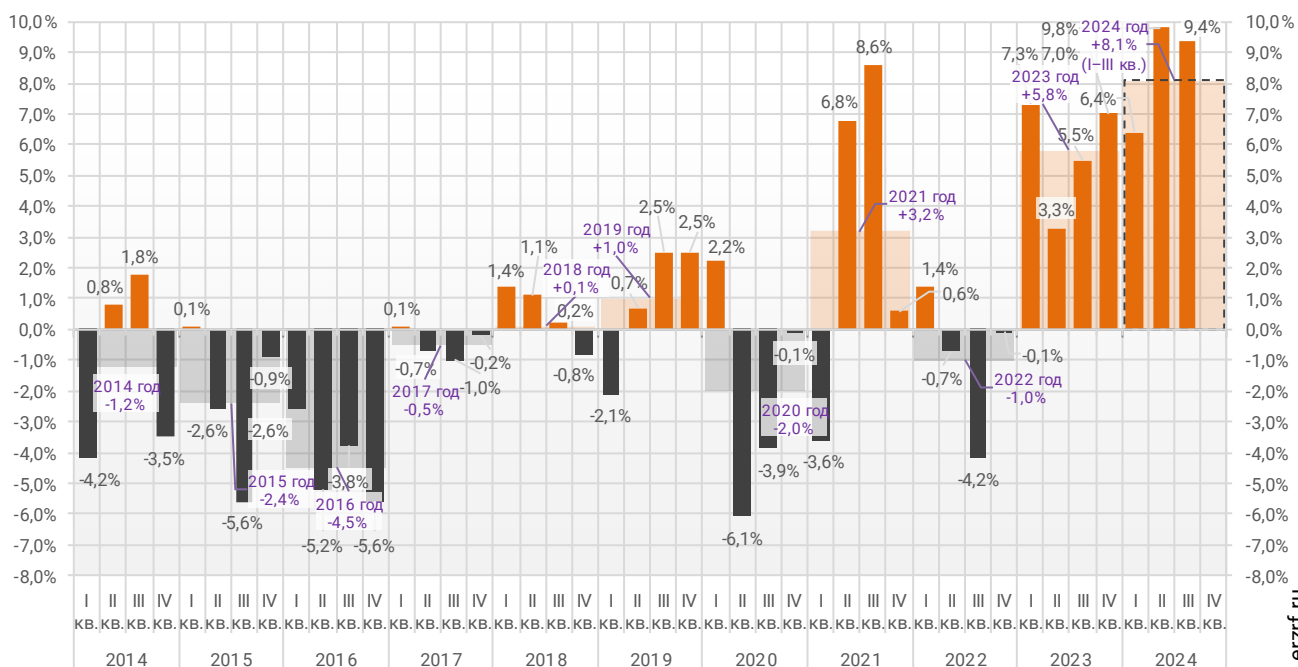
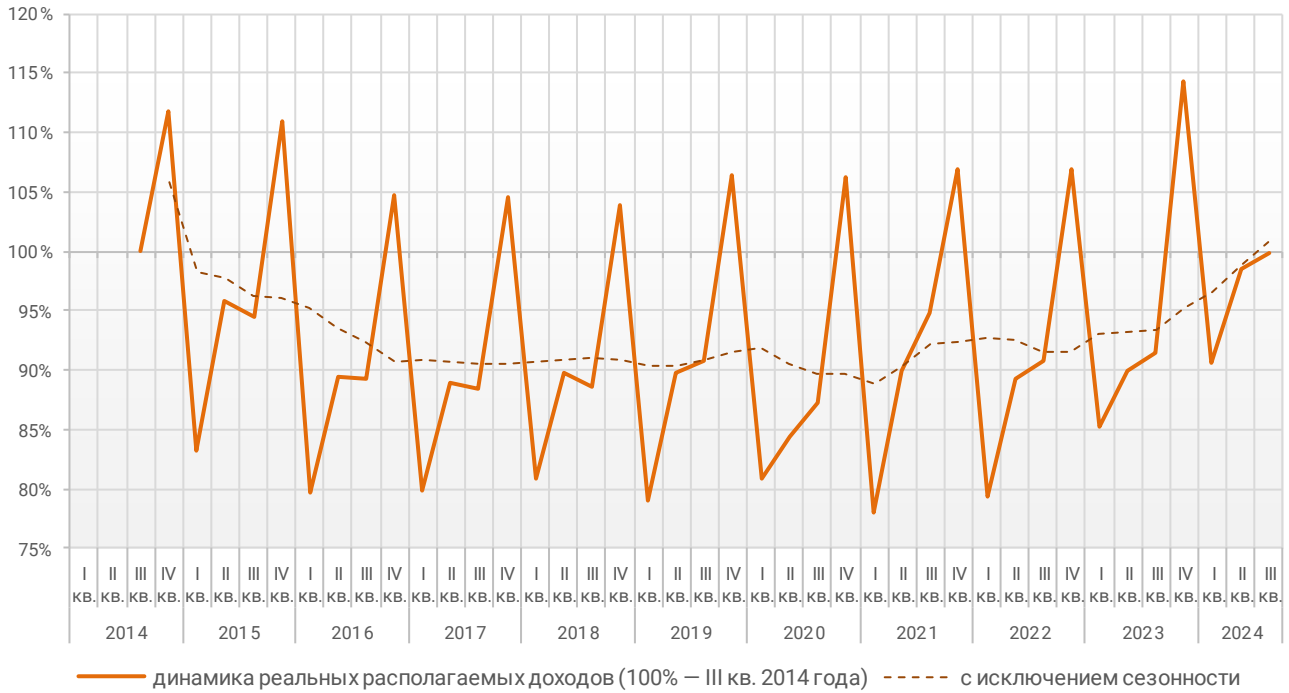


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



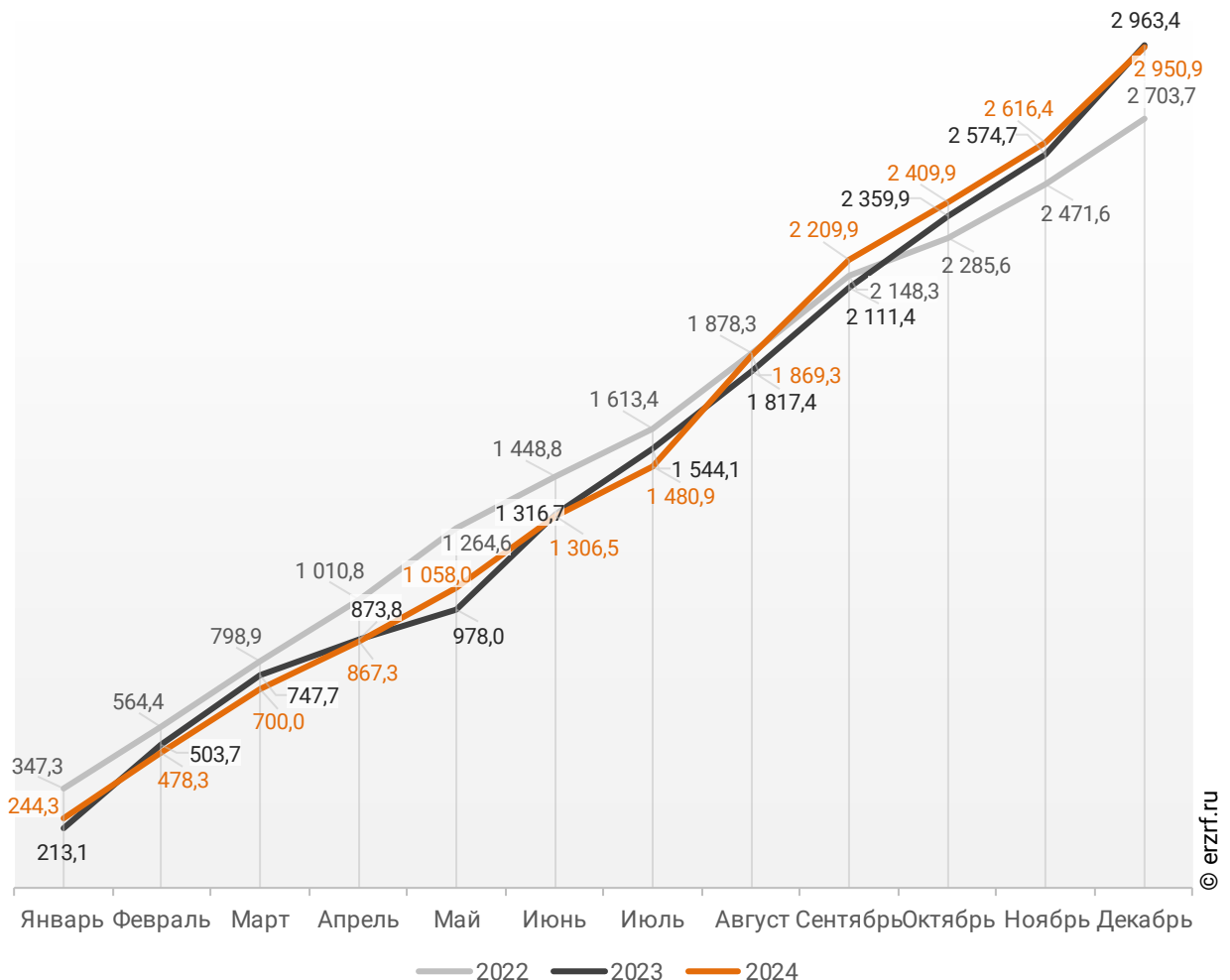
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает снижение на 0,4% графика ввода жилья в Ростовской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 9,1% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

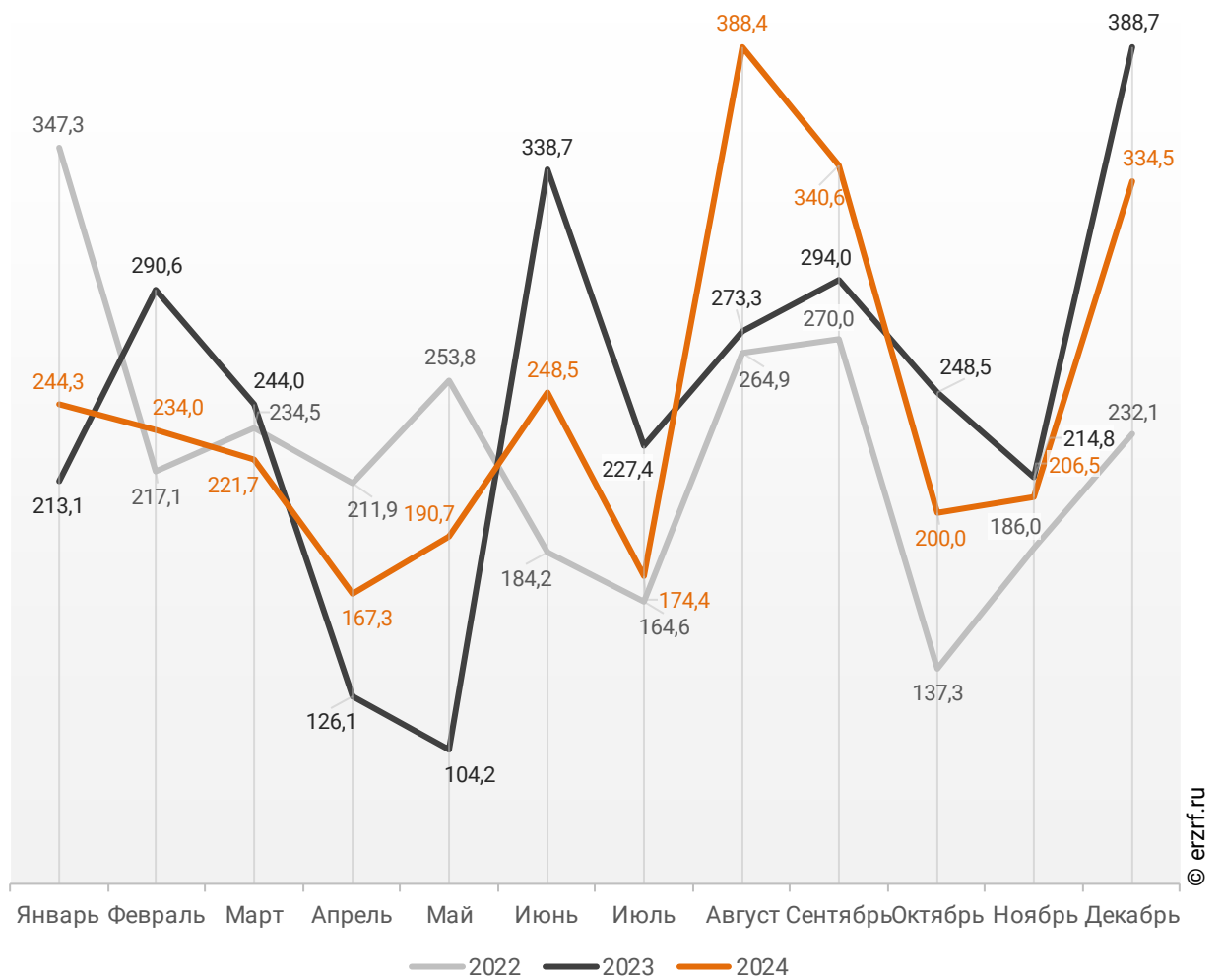
Ввод жилья в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Ростовской области введено 334,5 тыс. м² жилья. Это на 14,0%, или на 54,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

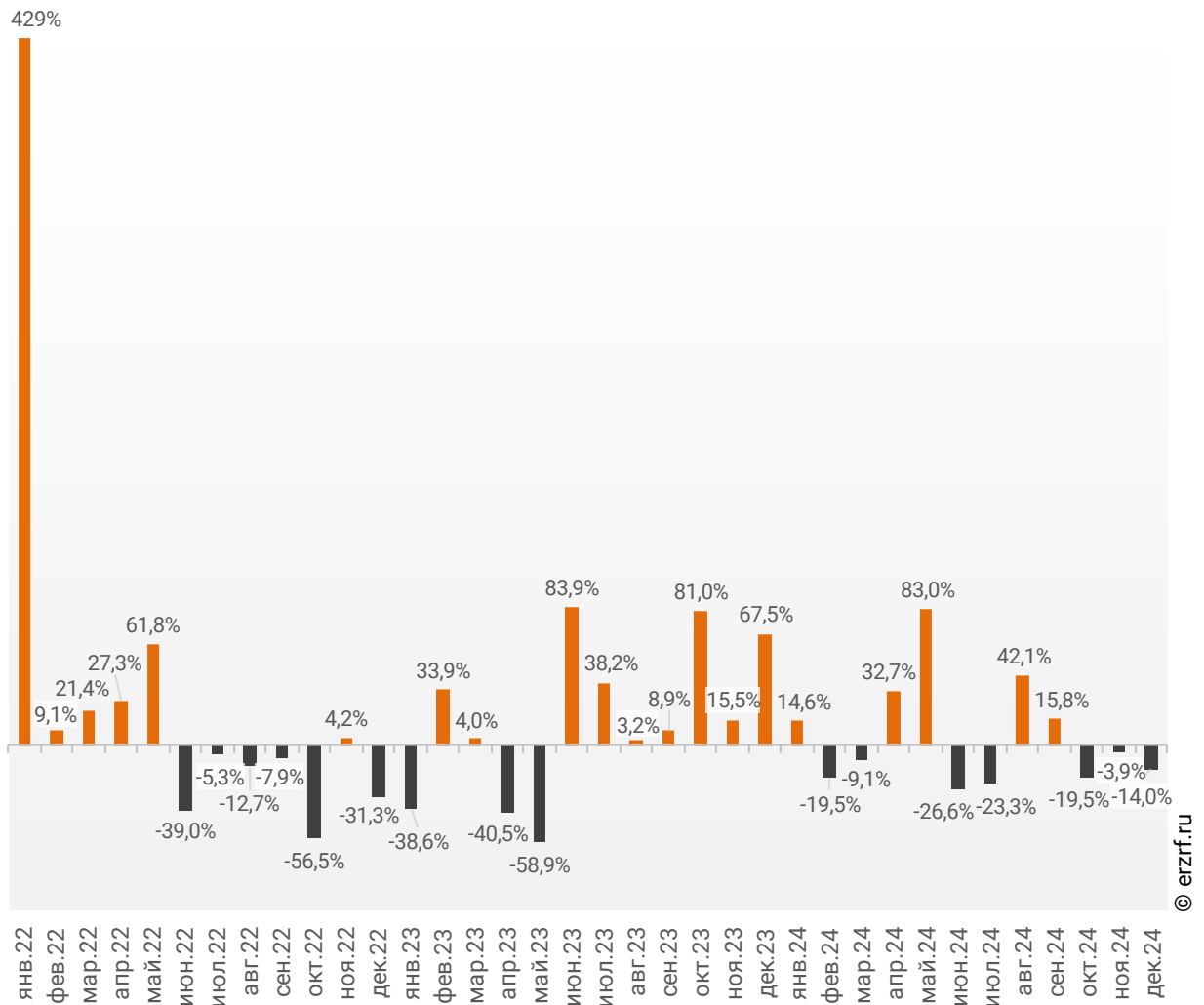
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²**



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

График 38

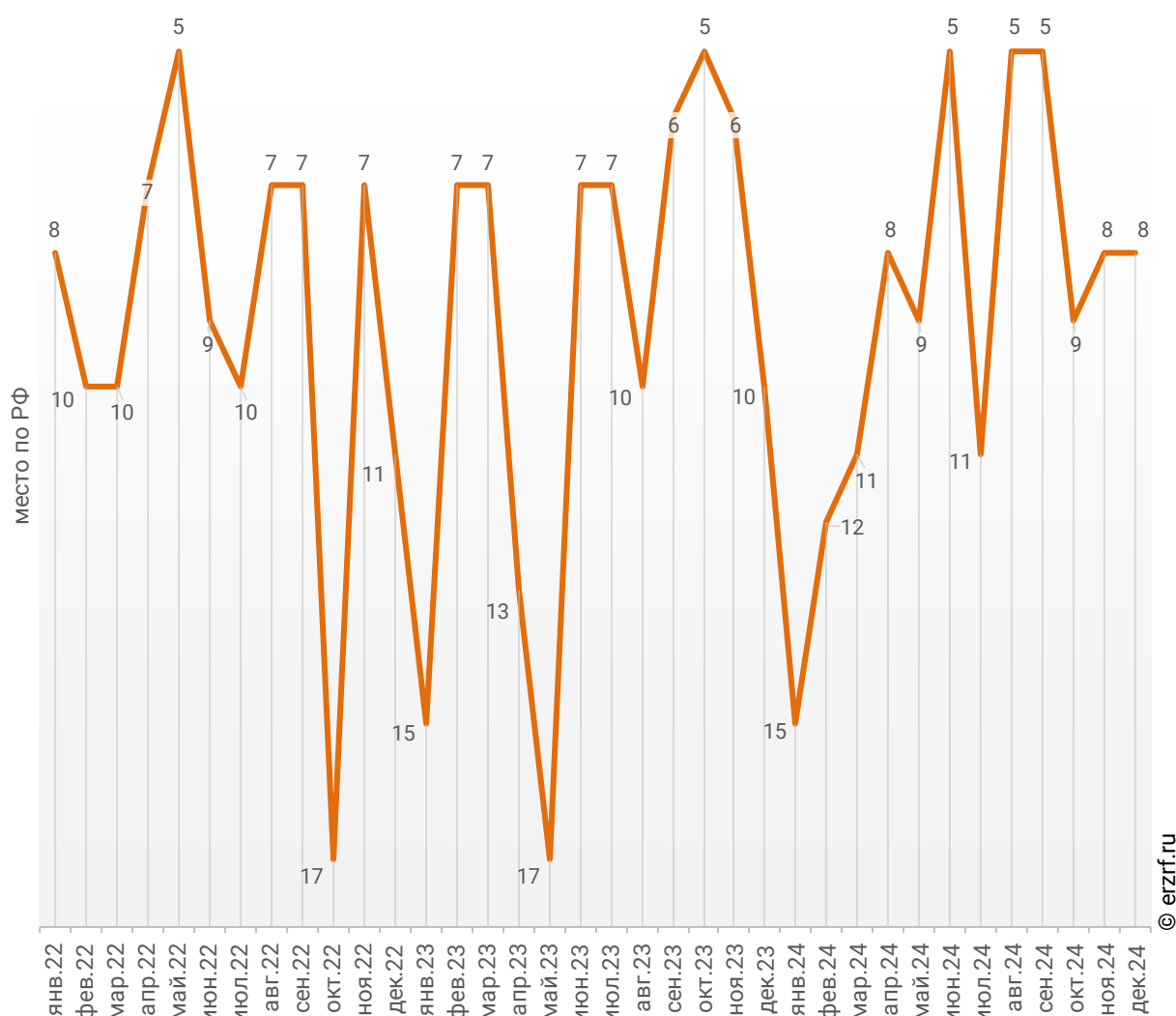
Динамика прироста ввода жилья в Ростовской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 8-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 38-м месте. (График 39).

График 39

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

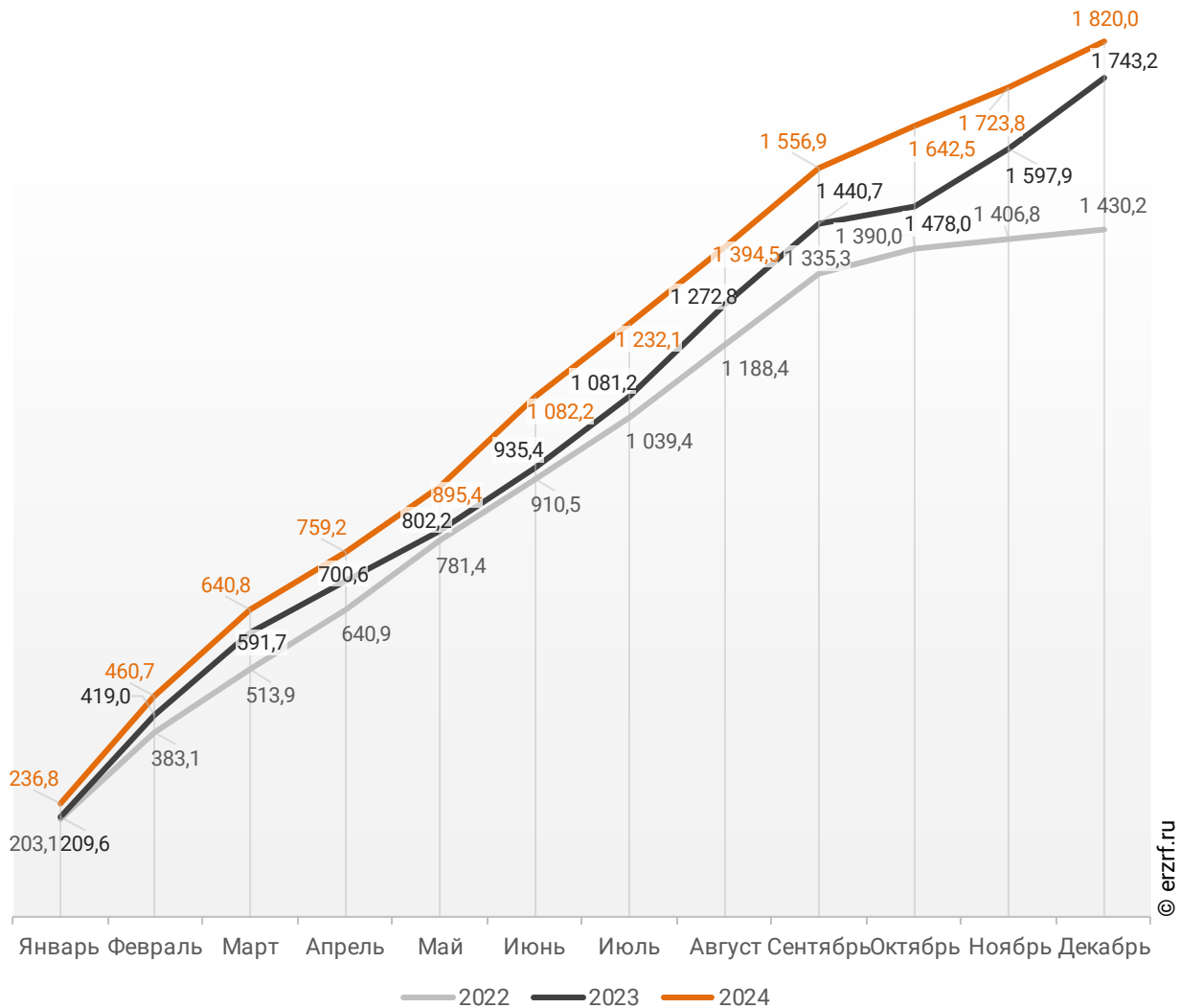


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 8-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста – 49-е место.

В Ростовской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,4% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 27,3% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

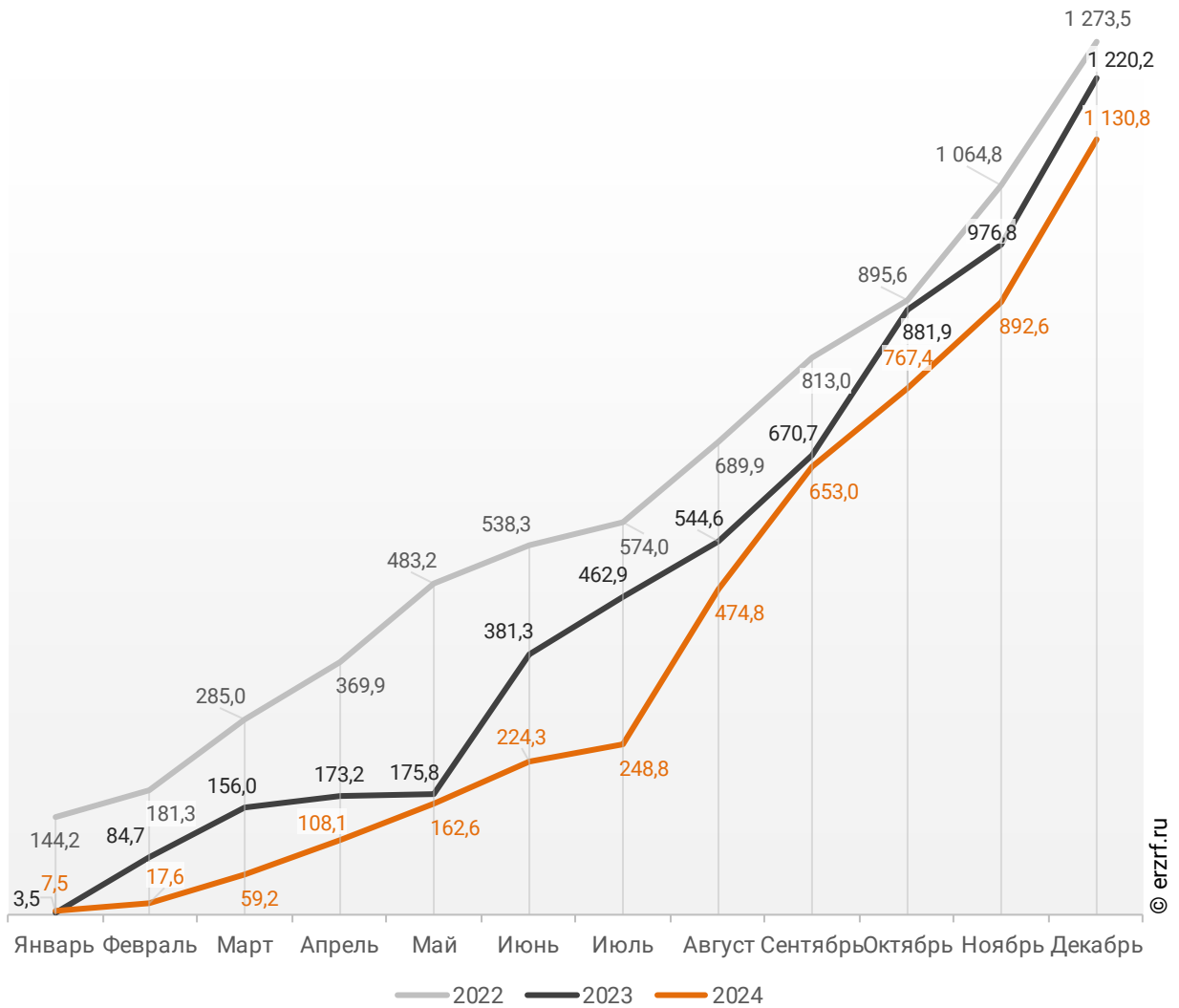
**Ввод жилья населением в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают снижение на 7,3% к уровню 2023 г. и снижение на 11,2% к 2022 г. (График 41).

График 41

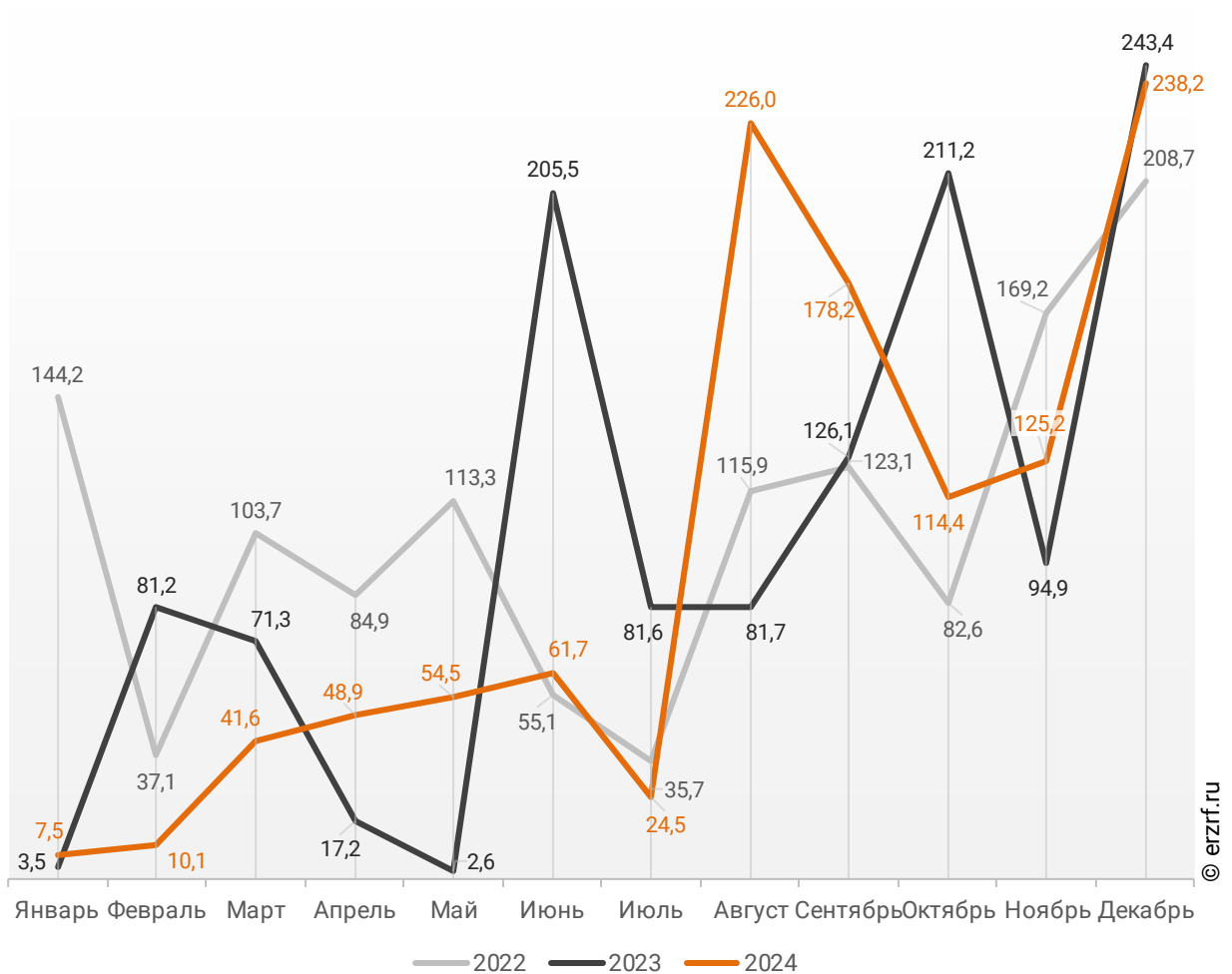
**Ввод жилья застройщиками в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В декабре 2024 года в Ростовской области застройщиками введено 238,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 2,1%, или на 5,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

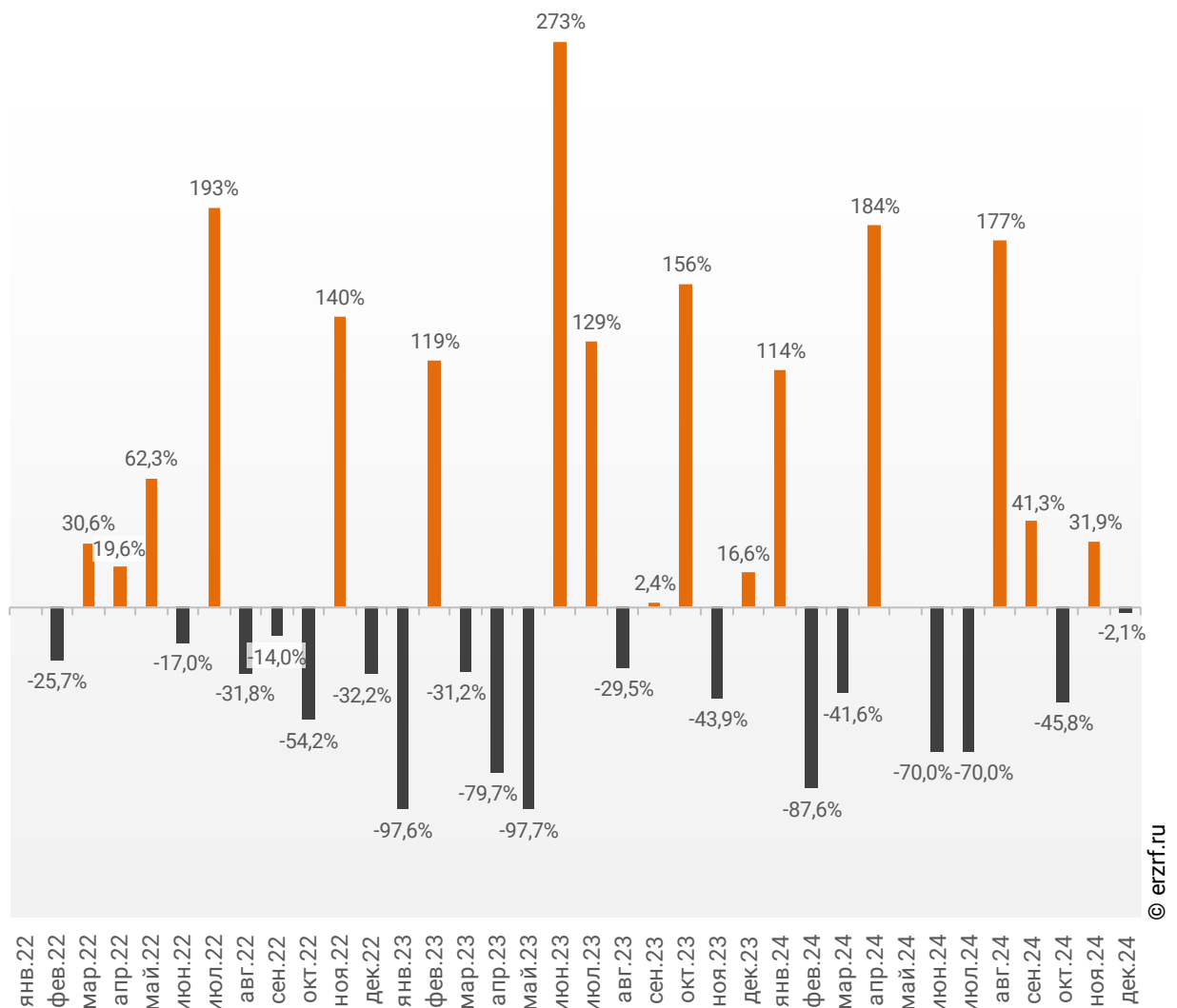
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ростовской области, тыс. м²



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

График 43

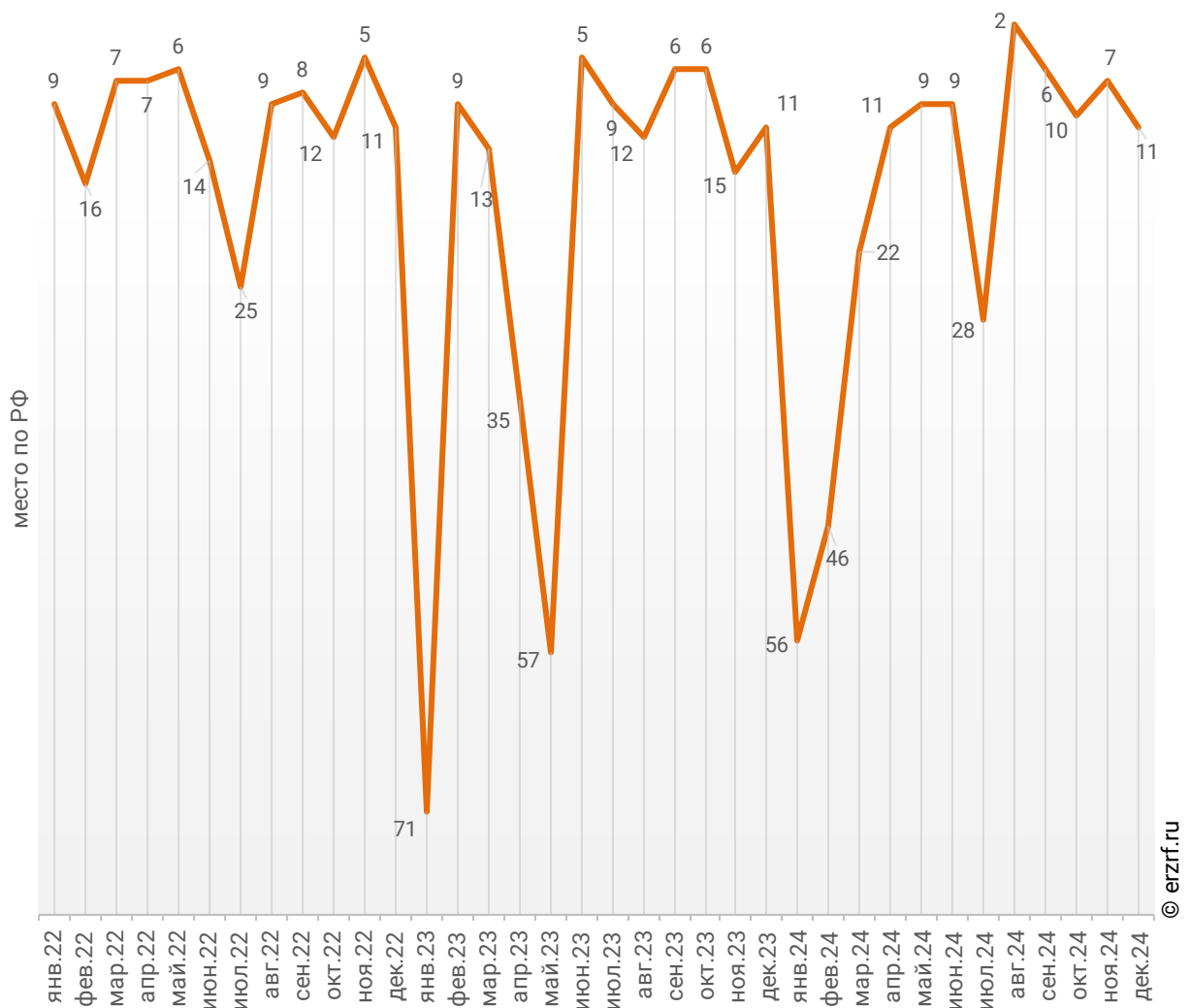
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ростовской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Ростовская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 59-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место. (График 44).

График 44

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

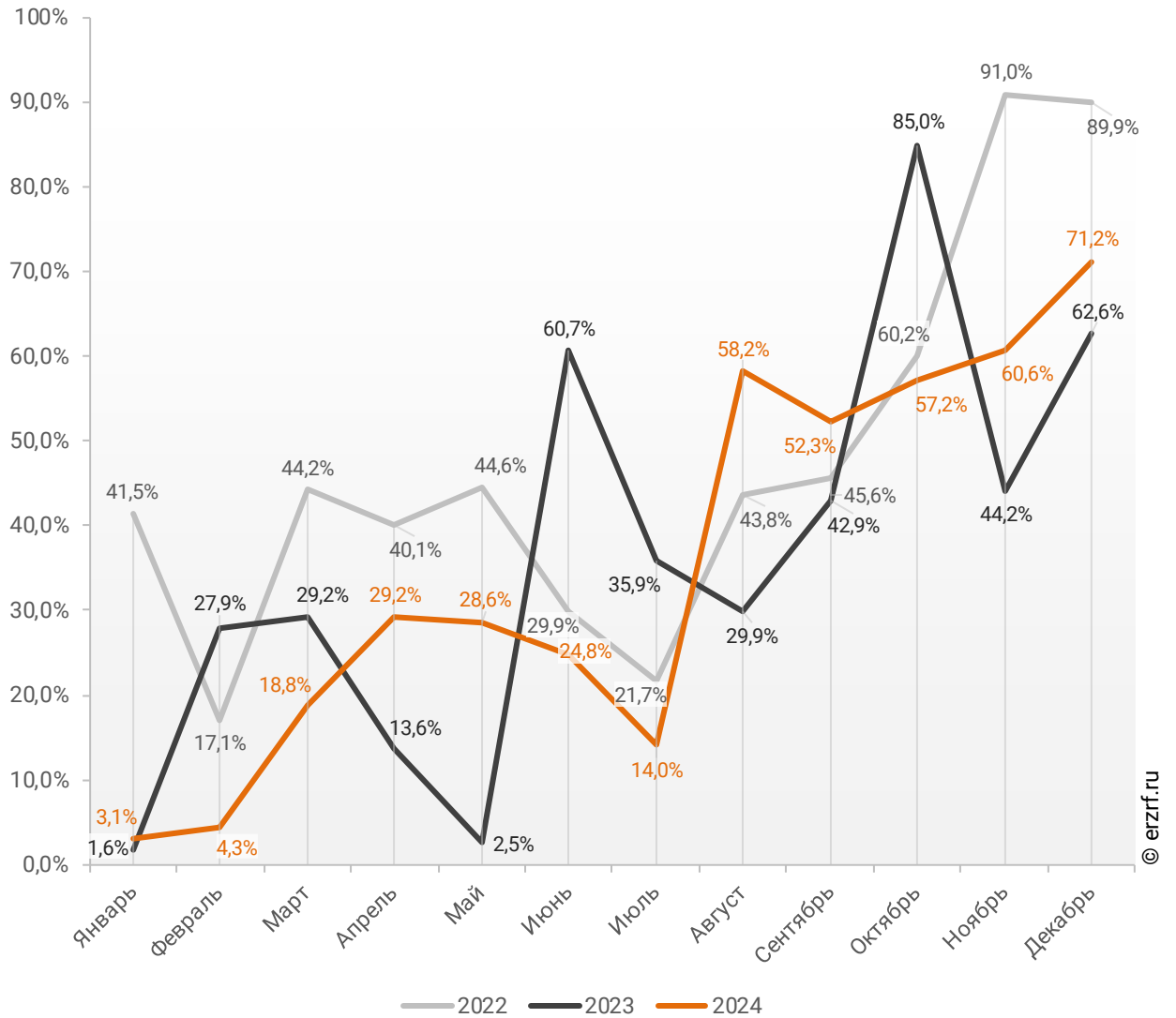


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Ростовская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 67-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 71,2%, что на 8,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

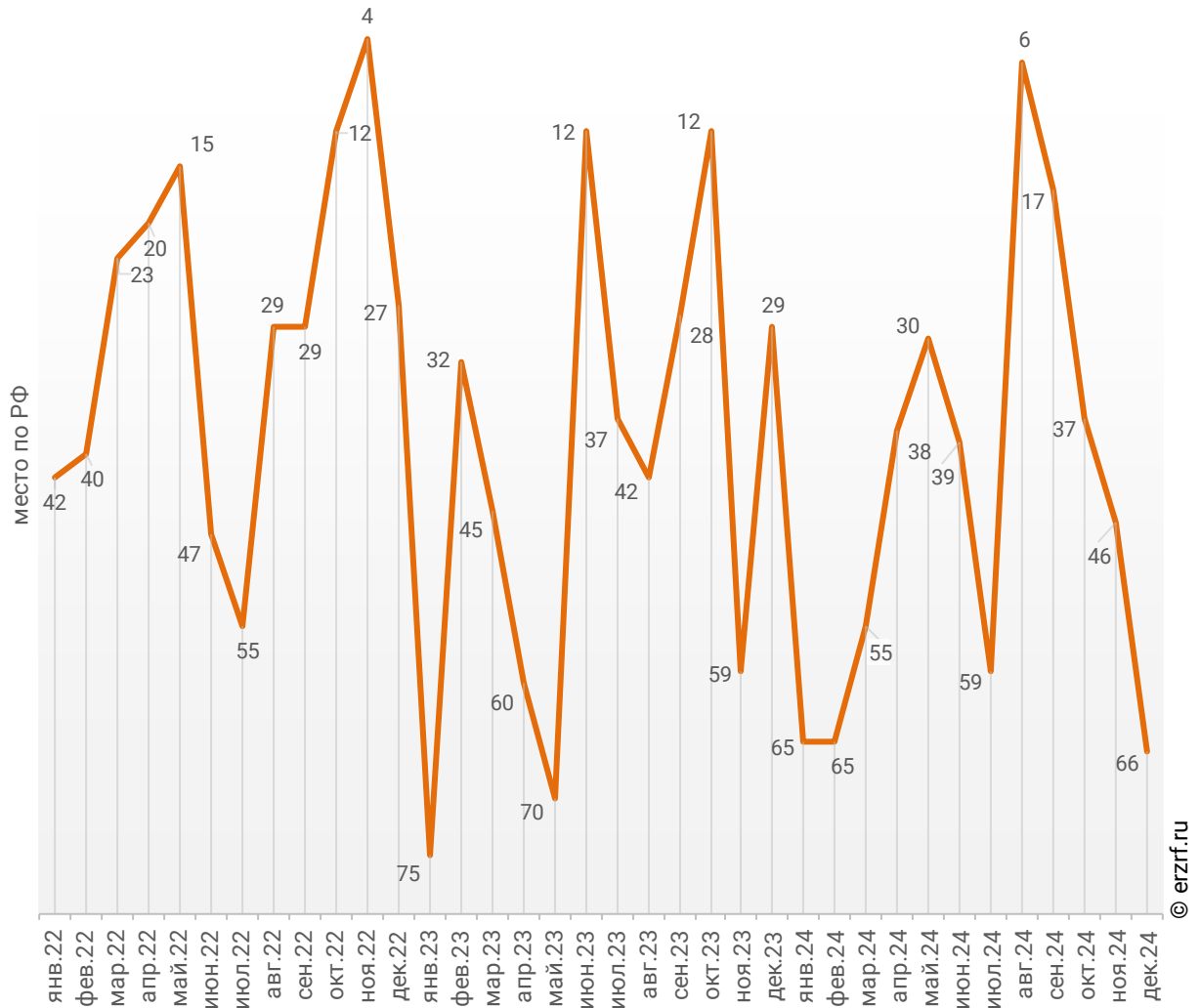
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области, %



По этому показателю Ростовская область занимает 66-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 12 месяцев 2024 г. составила 38,3% против 41,2% за этот же период 2023 г. и 47,1% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Ростовская область занимает 39-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2025	МСК	Сердце Ростова 2	3	1 199	58 915
I квартал 2025	СК 10	Гринсайд	1	768	32 779
I квартал 2025	Еврострой	Мечта	2	460	21 356
I квартал 2025	ГК КМ-Инвест	Суворовский	1	390	16 782
I квартал 2025	Корпорация SOFT	Сквер	1	208	16 395
I квартал 2025	ГК Юг Строй	Комсомольский	2	288	16 234
I квартал 2025	ЖСК Менделеевский	По ул. Менделеева, 53а	1	402	16 014
I квартал 2025	ГК СТРОЙГРАД	На Школьной	1	198	10 849
I квартал 2025	СЗ Реноме	Реноме	1	68	4 968
I квартал 2025	М-Тастрой-19	По ул. Невельского	5	120	4 800
I квартал 2025	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Дубовского, 18	1	48	4 366
I квартал 2025	СК ИНРОССТРОЙ	Маяковский	4	75	3 742
I квартал 2025	СЗ Беломорье	Беломорье	1	72	3 459
I квартал 2025	КСМ-14	Арбат2	1	59	3 089
I квартал 2025	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Родной	1	72	2 714
I квартал 2025	СЗ Темерницкий лес	Дмитровград	1	40	2 127
I квартал 2025	МСК	Рубин	1	2	379
II квартал 2025	МСК	Легенда Ростова	4	1 218	55 030
II квартал 2025	МСК	Донской Арбат	2	1 102	46 666
II квартал 2025	ГК АльфаСтройИнвест	Грэй (GRAY)	1	504	21 383
II квартал 2025	ГК КМ-Инвест	Суворовский	1	391	17 687
II квартал 2025	ГК Панорама	Панорама 2.0	2	185	13 081

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2025	TEN Девелопмент	Концепт-проект Левенцовка Парк	2	272	11 340
II квартал 2025	СЗ РБС	Артем	2	190	8 065
II квартал 2025	СЗ Два капитана	Два Капитана	1	83	7 612
II квартал 2025	СЗ ДонЮг-3	Семейный	1	168	7 310
II квартал 2025	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	Пушкин	1	134	6 914
II квартал 2025	Фирма Кристина	Белая Вилла	1	79	4 229
II квартал 2025	СЗ Стройинвест	Дом по пр-ту Шахтинский, 67	1	80	3 253
II квартал 2025	СЗ Стройинвест	Дом на пр-те Александровск-Грушевском, 20	1	60	2 493
II квартал 2025	Застройщик	Дом по ул. Индустриальная, 14	1	44	2 336
II квартал 2025	СЗ Инвестстрой	По ул. Победы	2	11	367
III квартал 2025	Вертол-Девелопмент	Северный бульвар	1	622	38 025
III квартал 2025	ГК Сигма	Шолохов	1	428	36 360
III квартал 2025	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	2	697	30 974
III квартал 2025	ЮгСпецСтрой	Вишневый сад	3	543	24 578
III квартал 2025	СИК Девелопмент-Юг	Состояние	1	352	20 557
III квартал 2025	ГК SOVA	Пульс	5	414	19 999
III квартал 2025	ГК Юг Строй	Семья	2	306	16 573
III квартал 2025	СК Анастасия	Пальмира 2.0	3	282	13 087
III квартал 2025	СЗ РБСтрой-Дон	Артём 2	1	236	10 162
III квартал 2025	СЗ Стройфорт-2	Весна	1	108	5 654
III квартал 2025	СЗ Новострой-Юг	Простор	1	105	5 375
III квартал 2025	Твой Дом	Речной Жемчуг	1	120	4 561
III квартал 2025	СУ 111	Дом по ул. Московская, 26а	1	32	1 069
III квартал 2025	СтройРесурс	Уют	1	24	992
III квартал 2025	СЗ РСтрой	По пер. Пограничный	4	22	752
IV квартал 2025	СК 10	Малина Парк	1	1 199	47 015
IV квартал 2025	ГК НОСТА	Норд-Премьер	2	945	43 394
IV квартал 2025	ГК ССК	Октябрь Парк	1	984	38 193

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2025	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Западные Аллеи	1	945	37 842
IV квартал 2025	Неометрия	1799	4	663	37 098
IV квартал 2025	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Флора	2	728	29 790
IV квартал 2025	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	2	663	28 717
IV квартал 2025	ГК НОСТА	Соседи	11	557	25 669
IV квартал 2025	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Платовский	2	600	25 596
IV квартал 2025	СК Донстрой	Созвездие	2	508	25 323
IV квартал 2025	TEN Девелопмент	5 элемент Аске	2	521	21 501
IV квартал 2025	ГК Юг Строй	Авиа Парк	2	486	21 444
IV квартал 2025	СЗ Спутник	Дом по ул. Стахановского, 24/2	1	326	17 372
IV квартал 2025	TEN Девелопмент	Концепт-проект Левенцовка Парк	2	346	14 129
IV квартал 2025	СЗ Театралстрой	Клубный дом Проявление	1	208	12 547
IV квартал 2025	СЗ Завод	Наследие	1	222	11 794
IV квартал 2025	СК-РДС	Регата	1	238	10 475
IV квартал 2025	СЗ Стройпроект-Восток	Молодежный	1	144	7 758
IV квартал 2025	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	Донской	1	110	4 997
IV квартал 2025	СЗ Югжилстрой	Маяк	1	51	3 203
IV квартал 2025	СЗ Альянсстрой	Космос	1	54	3 022
IV квартал 2025	СтройРесурс	Уют	1	24	992
Общий итог			122	23 803	1 123 323

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Столицыно</i>	Аксай	ГК ТОЧНО	18	10 754	468 209
2	<i>Smartpolet</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	25	6 314	331 800
3	<i>Botanika</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	7	5 801	237 742
4	<i>Октябрь Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК ССК	7	5 700	227 565
5	<i>Культура</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	4	4 600	192 763
6	<i>Левобережье</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	8	3 550	185 897
7	<i>Малина Парк</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	4	3 741	146 893
8	<i>Движениеб1</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	9	3 027	142 174
9	<i>Соседи</i>	Темерницкий	ГК НОСТА	51	2 515	115 115
10	<i>Жилой парк Сокольники</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сокол	7	2 306	114 998
11	<i>Норд-Премьер</i>	Верхнетемерницкий	ГК НОСТА	6	2 092	103 733
12	<i>Гринсайд</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	2	1 992	85 431
13	<i>FOUR PREMIERS</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 493	82 389
14	<i>Притяжение</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	4	1 808	81 736
15	<i>Флора</i>	Аксай	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	5	1 820	74 475
16	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	2	856	72 016
17	<i>ACADEMIA</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	3	1 372	64 605
18	<i>Концепт-проект Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	10	1 482	60 776
19	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	4	1 360	59 691
20	<i>Сияние Квартал на Шолохова</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	4	1 222	59 282
21	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 199	58 915
22	<i>Легенда Ростова</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 218	55 030
23	<i>Текучев</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	1 342	51 555
24	<i>Звезда Столицы 2</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Доннефтестрой Девелопмент	1	1 150	50 766

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
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>Темп</i>	Батайск	ГК SOVA	5	843	44 678
29	<i>61 квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	4	879	44 240
30	<i>Вишневый сад</i>	Аксай	ЮгСпецСтрой	7	911	42 890
31	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	840	42 867
32	<i>Frame</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	2	1 040	42 135
33	<i>5 элемент Аске</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	4	998	40 513
34	<i>Созвездие</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	3	784	40 173
35	<i>Северный бульвар</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	1	622	38 025
36	<i>Западные Аллеи</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	945	37 842
37	<i>1799</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	4	663	37 098
38	<i>Донские легенды</i>	Ростов-на-Дону	ГК Самолет	1	922	35 684
39	<i>Панорама на Театральном</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	768	35 449
40	<i>Космос</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	2	642	35 289
41	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	ГК КМ-Инвест	2	781	34 469
42	<i>Донской Арбат 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	774	32 997
43	<i>Мечта</i>	Батайск	Еврострой	3	736	32 928
44	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	2	600	25 596
45	<i>Булгаков</i>	Батайск	СК Анастасия	2	563	24 852
46	<i>Сезоны</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	4	539	22 398
47	<i>Авиа Парк</i>	Батайск	ГК Юг Строй	2	486	21 444
48	<i>Орион</i>	Ростов-на-Дону	Специализированный застройщик Максимум	1	411	21 319
49	<i>Локация 9-11</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Магнум	5	406	20 999
50	<i>Состояние</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	1	352	20 557
51	<i>Авиатор</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	4	405	20 123
52	<i>Пульс</i>	Батайск	ГК SOVA	5	414	19 999

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Персона</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	3	364	19 909
54	<i>Ривьера</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	2	319	18 702
55	<i>Дом по ул. Стахановского, 24/2</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Спутник	1	326	17 372
56	<i>Семья</i>	Азов	ГК Юг Строй	2	306	16 573
57	<i>Сквер</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	1	208	16 395
58	<i>Комсомольский</i>	Батайск	ГК Юг Строй	2	288	16 234
59	<i>По ул. Менделеева, 53а</i>	Аксай	ЖСК Менделеевский	1	402	16 014
60	<i>Манхэттен 2.0 Новая высота</i>	Ростов-на-Дону	ГК НОСТА	1	251	15 725
61	<i>Луна</i>	Батайск	СК Анастасия	1	302	14 876
62	<i>На Береговой</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	1	150	14 727
63	<i>Дом-резиденция Собрание</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	1	169	14 529
64	<i>Пальмира 2.0</i>	Батайск	СК Анастасия	3	282	13 087
65	<i>Панорама 2.0</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	2	185	13 081
66	<i>Клубный дом Проявление</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Театралстрой	1	208	12 547
67	<i>Наследие</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Завод	1	222	11 794
68	<i>Атаман</i>	Новочеркасск	СЗ Ситистрой	1	234	11 002
69	<i>На Школьной</i>	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	1	198	10 849
70	<i>Регата</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	1	238	10 475
71	<i>Артём 2</i>	Шахты	СЗ РБСтрой-Дон	1	236	10 162
72	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	1	189	9 417
73	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Стрижи-Групп	1	255	9 408
74	<i>Лебедь</i>	Новочеркасск	СЗ ЖК Лебедь	1	152	9 075
75	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	1	214	8 224
76	<i>Артем</i>	Шахты	СЗ РБС	2	190	8 065
77	<i>Молодежный</i>	Волгодонск	СЗ Стройпроект-Восток	1	144	7 758
78	<i>Два Капитана</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Два капитана	1	83	7 612
79	<i>Семейный</i>	Батайск	СЗ ДонЮг-3	1	168	7 310
80	<i>Богатырь</i>	Каменск-Шахтинский	СУ-5	1	126	6 969
81	<i>Пушкин</i>	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	1	134	6 914
82	<i>Александровский парк</i>	Шахты	СЗ ЖК Александровский парк	2	110	6 496

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
83	Панорама-3	Ростов-на-Дону	СЗ Панорама-III	1	51	6 027
84	Весна	Новочеркасск	СЗ Стройфорт-2	1	108	5 654
85	Простор	Аксай	СЗ Новострой-Юг	1	105	5 375
86	Летний сад	Ростов-на-Дону	ГК Развитие	1	63	5 197
87	Центральный	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	1	144	5 125
88	Донской	Койсуг	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	1	110	4 997
89	Реноме	Ростов-на-Дону	СЗ Реноме	1	68	4 968
90	Клубный дом Парамонов	Ростов-на-Дону	СЗ Зенит	1	27	4 889
91	Красный	Батайск	Специализированный застройщик ДонЮг	1	104	4 845
92	По ул. Невельского	Шахты	М-Тастрой-19	5	120	4 800
93	Резиденция Берег	Ростов-на-Дону	СЗ НСК-Дон	1	19	4 683
94	Речной Жемчуг	Батайск	Твой Дом	1	120	4 561
95	Дубовского, 18	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	48	4 366
96	Октябрьский	Новочеркасск	СЗ Стройстандарт	1	72	4 279
97	Белая Вилла	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	79	4 229
98	Маяковский	Азов	СК ИНРОССТРОЙ	4	75	3 742
99	Беломорье	Ростов-на-Дону	СЗ Беломорье	1	72	3 459
100	Дом по пр-ту Шахтинский, 67	Шахты	СЗ Стройинвест	1	80	3 253
101	Маяк	Таганрог	СЗ Югжилстрой	1	51	3 203
102	Арбат2	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	59	3 089
103	Космос	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	1	54	3 022
104	Родной	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	72	2 714
105	Дом на пр-те Александровск- Грушевском, 20	Шахты	СЗ Стройинвест	1	60	2 493

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
106	<i>Дом по ул. Индустриальная, 14</i>	Волгодонск	Застройщик	1	44	2 336
107	<i>Баухаус</i>	Ростов-на-Дону	ГК Развитие	1	29	2 303
108	<i>Дмитровград</i>	Темерницкий	СЗ Темерницкий лес	1	40	2 127
109	<i>Уют</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	2	48	1 984
110	<i>Купеческий дом Мануфактура</i>	Ростов-на-Дону	СЗ СК-Эволюция	1	47	1 897
111	<i>Дом по ул. Московская, 26а</i>	Персиановский	СУ 111	1	32	1 069
112	<i>По пер. Пограничный</i>	Таганрог	СЗ РСтрой	4	22	752
113	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	2	379
114	<i>По ул. Победы</i>	Таганрог	СЗ Инвестстрой	2	11	367
Общий итог				351	98 025	4 552 950

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Победы</i>	Таганрог	СЗ Инвестстрой	33,4
2	<i>Дом по ул. Московская, 26а</i>	Персиановский	СУ 111	33,4
3	<i>По пер. Пограничный</i>	Таганрог	СЗ РСтрой	34,2
4	<i>Центральный</i>	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	35,6
5	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Стрижи-Групп	36,9
6	<i>Родной</i>	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	37,7
7	<i>Речной Жемчуг</i>	Батайск	Твой Дом	38,0
8	<i>Текучев</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	38,4
9	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	38,4
10	<i>Донские легенды</i>	Ростов-на-Дону	ГК Самолет	38,7
11	<i>Малина Парк</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	39,3
12	<i>По ул. Менделеева, 53а</i>	Аксай	ЖСК Менделеевский	39,8
13	<i>Октябрь Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК ССК	39,9
14	<i>По ул. Невельского</i>	Шахты	М-Тастрой-19	40,0
15	<i>Западные Аллеи</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	40,0
16	<i>Купеческий дом Мануфактура</i>	Ростов-на-Дону	СЗ СК-Эволюция	40,4
17	<i>Frame</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	40,5
18	<i>5 элемент Аске</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	40,6
19	<i>Дом по пр-ту Шахтинский, 67</i>	Шахты	СЗ Стройинвест	40,7
20	<i>Флора</i>	Аксай	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	40,9
21	<i>Botanika</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	41,0
22	<i>Концепт-проект Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	41,0
23	<i>Уют</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	41,3
24	<i>Дом на пр-те Александровск-Грушевском, 20</i>	Шахты	СЗ Стройинвест	41,6
25	<i>Сезоны</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	41,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Культура</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	41,9
27	<i>Royal Towers</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,0
28	<i>Донской Арбат</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,3
29	<i>Артем</i>	Шахты	СЗ РБС	42,4
30	<i>Донской Арбат 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,6
31	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	42,7
32	<i>Гринсайд</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	42,9
33	<i>Артём 2</i>	Шахты	СЗ РБСтрой-Дон	43,1
34	<i>Семейный</i>	Батайск	СЗ ДонЮг-3	43,5
35	<i>Столицыно</i>	Аксай	ГК ТОЧНО	43,5
36	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,9
37	<i>Регата</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	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>Звезда Столицы 2</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Доннефтестрой Девелопмент	44,1
42	<i>Грэй (GRAY)</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	44,3
43	<i>Мечта</i>	Батайск	Еврострой	44,7
44	<i>Легенда Ростова</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,2
45	<i>Притяжение</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	45,2
46	<i>Донской</i>	Койсуг	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	45,4
47	<i>Соседи</i>	Темерницкий	ГК НОСТА	45,8
48	<i>Панорама на Театральном</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	46,2
49	<i>Пальмира 2.0</i>	Батайск	СК Анастасия	46,4
50	<i>Красный</i>	Батайск	Специализированный застройщик ДонЮг	46,6
51	<i>Движение61</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	47,0
52	<i>Атаман</i>	Новочеркасск	СЗ Ситистрой	47,0
53	<i>Вишневый сад</i>	Аксай	ЮгСпецСтрой	47,1
54	<i>ACADEMIA</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	47,1
55	<i>Беломорье</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Беломорье	48,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
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	50,3
66	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	51,0
67	<i>Простор</i>	Аксай	СЗ Новострой-Юг	51,2
68	<i>Созвездие</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	51,2
69	<i>Пушкин</i>	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	51,6
70	<i>Локация 9-11</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Магнум	51,7
71	<i>Орион</i>	Ростов-на-Дону	Специализированный застройщик Максимум	51,9
72	<i>Весна</i>	Новочеркасск	СЗ Стройфорт-2	52,4
73	<i>Арбат2</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	52,4
74	<i>Левобережье</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	52,4
75	<i>Smartpolet</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	52,5
76	<i>Темп</i>	Батайск	ГК SOVA	53,0
77	<i>Дом по ул. Индустриальная, 14</i>	Волгодонск	Застройщик	53,1
78	<i>Наследие</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Завод	53,1
79	<i>Дмитровград</i>	Темерницкий	СЗ Темерницкий лес	53,2
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>Молодежный</i>	Волгодонск	СЗ Стройпроект-Восток	53,9
83	<i>Семья</i>	Азов	ГК Юг Строй	54,2
84	<i>Персона</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	54,7
85	<i>На Школьной</i>	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	54,8
86	<i>Космос</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	55,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
87	<i>FOUR PREMIERS</i>	Ростов-на-Дону	МСК	55,2
88	<i>Богатырь</i>	Каменск-Шахтинский	СУ-5	55,3
89	<i>1799</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	56,0
90	<i>Космос</i>	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	56,0
91	<i>Комсомольский</i>	Батайск	ГК Юг Строй	56,4
92	<i>Состояние</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	58,4
93	<i>Ривьера</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	58,6
94	<i>Александровский парк</i>	Шахты	СЗ ЖК Александровский парк	59,1
95	<i>Октябрьский</i>	Новочеркасск	СЗ Стройстандарт	59,4
96	<i>Лебедь</i>	Новочеркасск	СЗ ЖК Лебедь	59,7
97	<i>Клубный дом Проявление</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Театралстрой	60,3
98	<i>Северный бульвар</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	61,1
99	<i>Манхэттен 2.0 Новая высота</i>	Ростов-на-Дону	ГК НОСТА	62,6
100	<i>Маяк</i>	Таганрог	СЗ Югжилстрой	62,8
101	<i>Панорама 2.0</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	70,7
102	<i>Реноме</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Реноме	73,1
103	<i>Сквер</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	78,8
104	<i>Баухаус</i>	Ростов-на-Дону	ГК Развитие	79,4
105	<i>Летний сад</i>	Ростов-на-Дону	ГК Развитие	82,5
106	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	84,1
107	<i>Дом-резиденция Собрание</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	86,0
108	<i>Дубовского, 18</i>	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	91,0
109	<i>Два Капитана</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Два капитана	91,7
110	<i>На Береговой</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	98,2
111	<i>Панорама-3</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Панорама-III	118,2
112	<i>Клубный дом Парамонов</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Зенит	181,1
113	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	189,5
114	<i>Резиденция Берг</i>	Ростов-на-Дону	СЗ НСК-Дон	246,5
Общий итог				46,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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