

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

февраль 2025

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2025

1 157 384

-4,4% к февралю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

51 873

+18,7% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

320

-65,7% к декабрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2025

54,4

+0,1% к февралю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2025

СберИндекс

102 878

+8,8% к январю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

59,0%

+3,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2024

Банк России

6,23

+0,08 п.п. к декабрю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на февраль 2025 года выявлен **91 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 **21 256 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 157 384 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

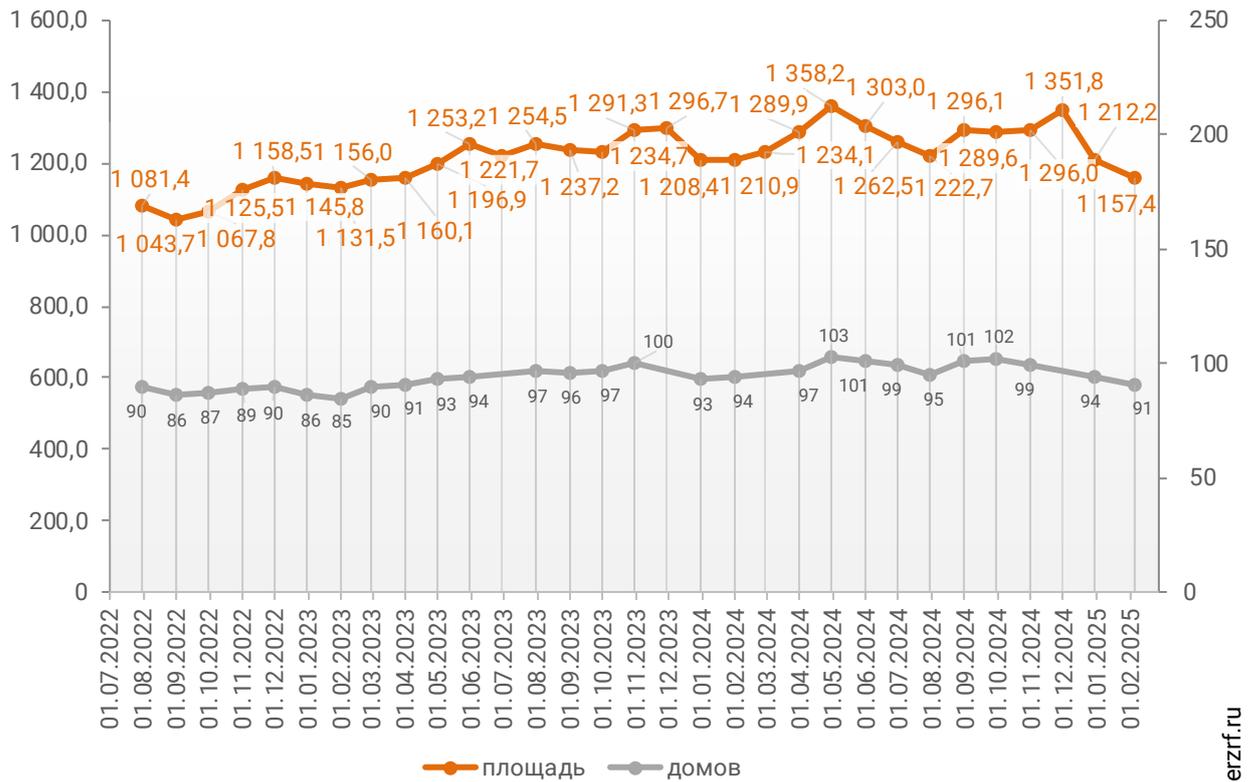
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	91	100%	21 256	100%	1 157 384	100%
Общий итог	91	100%	21 256	100%	1 157 384	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Пензенской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области

Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Пенза	60	65,9%	16 160	76,0%	895 564	77,4%
Пензенский	19	20,9%	4 125	19,4%	207 275	17,9%
Засечное	13	14,3%	3 394	16,0%	167 107	14,4%
Мичуринский	6	6,6%	731	3,4%	40 168	3,5%
Кузнецк	4	4,4%	433	2,0%	22 664	2,0%
Заречный	3	3,3%	208	1,0%	17 686	1,5%
Нижнеомовский	4	4,4%	315	1,5%	13 644	1,2%
Кривошеевка	4	4,4%	315	1,5%	13 644	1,2%
Кузнецкий	1	1,1%	15	0,1%	551	0,0%
Поселки	1	1,1%	15	0,1%	551	0,0%
	91	100%	21 256	100%	1 157 384	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (77,4% совокупной площади жилых единиц).

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

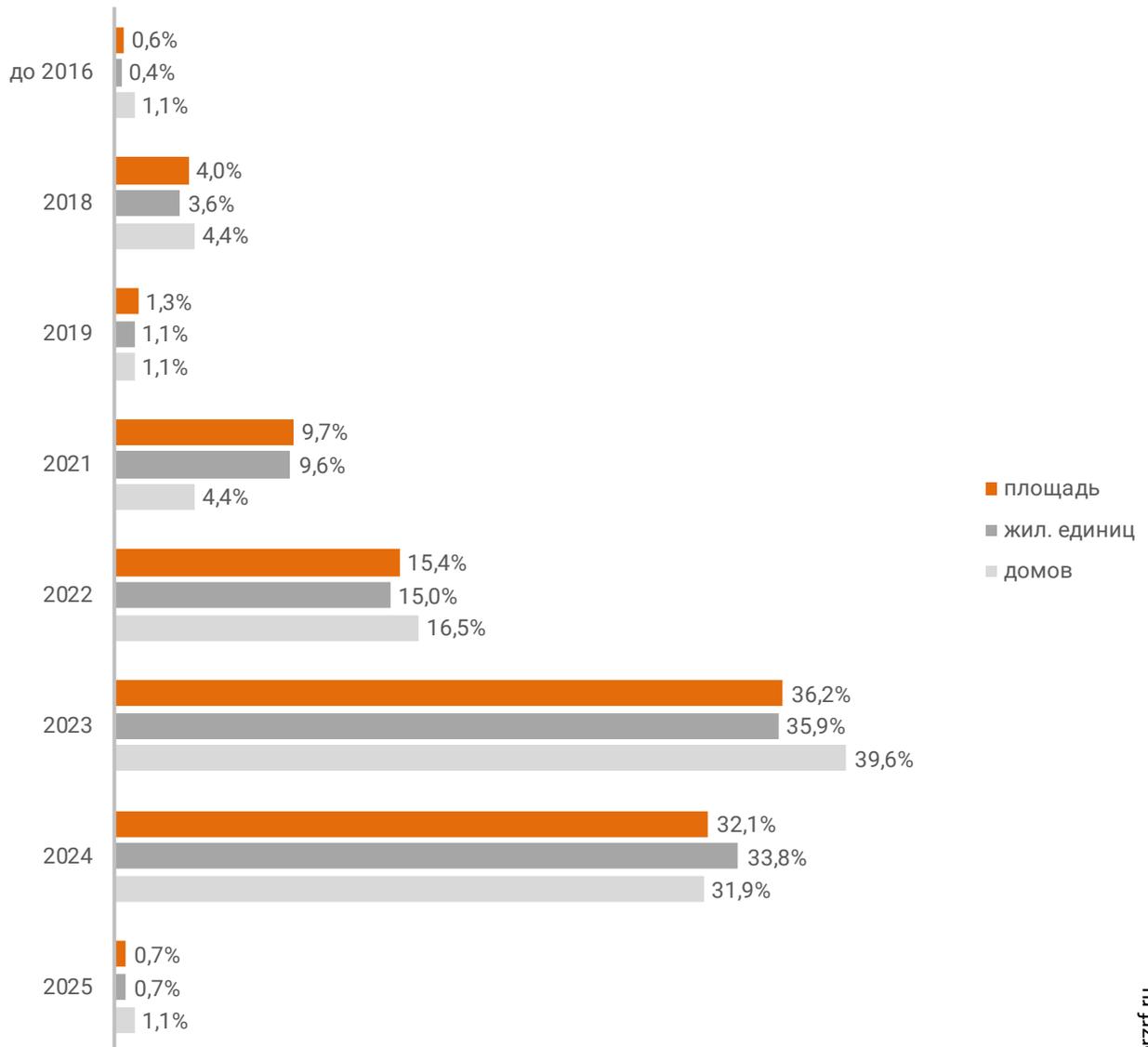
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2015 г. по январь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	1	1,1%	90	0,4%	6 571	0,6%
2018	4	4,4%	761	3,6%	46 570	4,0%
2019	1	1,1%	237	1,1%	15 054	1,3%
2021	4	4,4%	2 032	9,6%	112 350	9,7%
2022	15	16,5%	3 179	15,0%	178 569	15,4%
2023	36	39,6%	7 632	35,9%	418 527	36,2%
2024	29	31,9%	7 181	33,8%	372 064	32,1%
2025	1	1,1%	144	0,7%	7 679	0,7%
Общий итог	91	100%	21 256	100%	1 157 384	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (36,2% по площади жилых единиц).

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

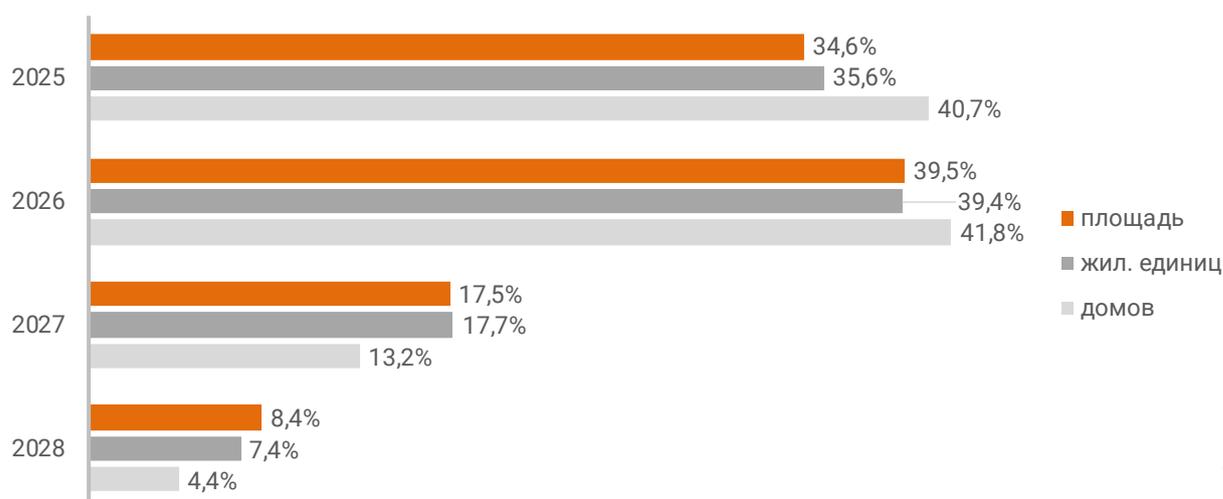
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	37	40,7%	7 560	35,6%	400 773	34,6%
2026	38	41,8%	8 374	39,4%	456 687	39,5%
2027	12	13,2%	3 754	17,7%	202 466	17,5%
2028	4	4,4%	1 568	7,4%	97 458	8,4%
Общий итог	91	100%	21 256	100%	1 157 384	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Пензенской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 400 773 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2025	400 773	2021	5 120	1,3%
		2022	18 080	4,5%
		2024	18 952	4,7%
2026	456 687	2024	15 054	3,3%
Общий итог	1 157 384		57 206	4,9%

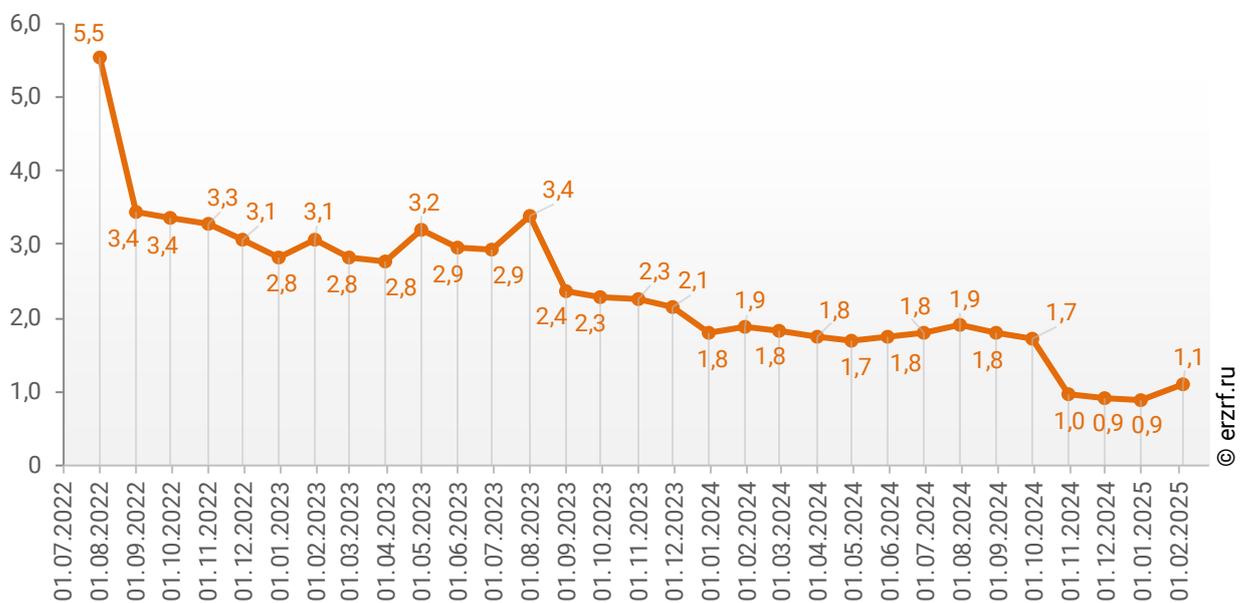
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (18 952 м²), что составляет 4,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на февраль 2025 года составляет 1,1 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 16,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



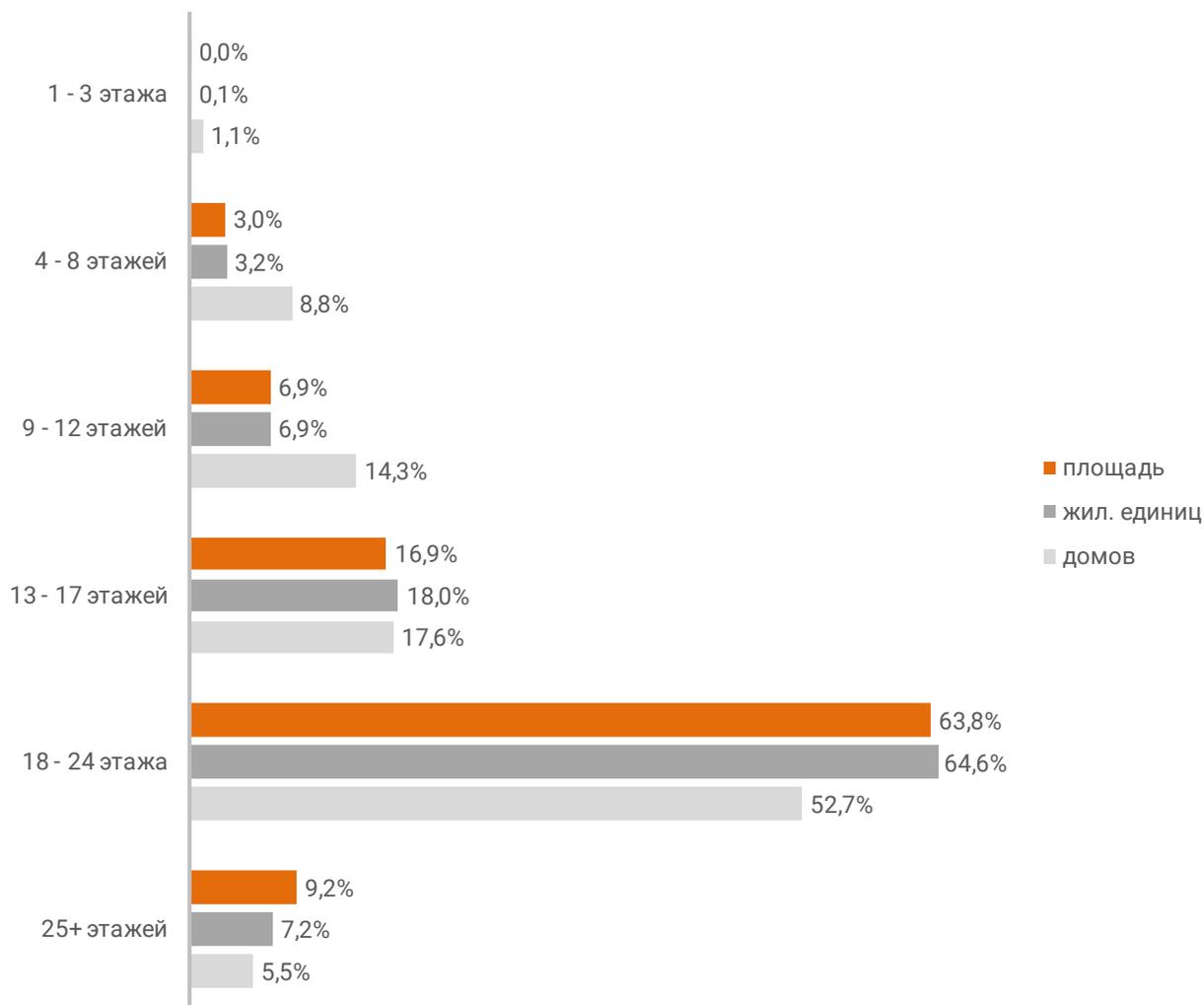
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,1%	15	0,1%	551	0,0%
4 - 8 этажей	8	8,8%	674	3,2%	35 160	3,0%
9 - 12 этажей	13	14,3%	1 469	6,9%	80 306	6,9%
13 - 17 этажей	16	17,6%	3 824	18,0%	195 969	16,9%
18 - 24 этажа	48	52,7%	13 742	64,6%	738 742	63,8%
25+ этажей	5	5,5%	1 532	7,2%	106 656	9,2%
Общий итог	91	100%	21 256	100%	1 157 384	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 63,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 9,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Модернист
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Созвездие
2	25	<i>DEWELL</i>	многоквартирный дом	WELLART City
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Scala City
3	23	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Династия
		<i>СЗ ГРАДЭК</i>	многоквартирный дом	Рассвет
4	21	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Supernova (СуперНова)
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	8 марта
		<i>ГК Автор</i>	многоквартирный дом	АРБЕРИ
5	20	<i>ГК Автор</i>	многоквартирный дом	Интеллигентный квартал АКАДЕМИЯ
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Lake Town
		<i>СЗ Земстройинвест</i>	многоквартирный дом	Сапфир

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

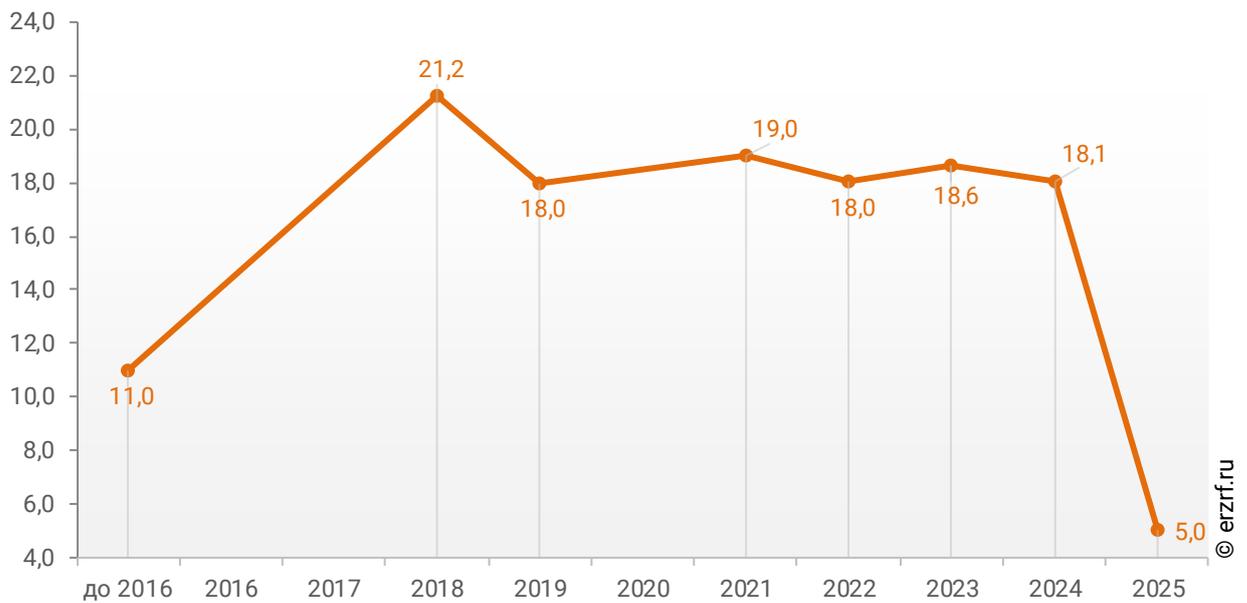
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 143	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Scala City
2	32 120	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Город Спутник
3	28 970	<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Лугометрия
4	23 801	<i>ГК Автор</i>	многоквартирный дом	АРБЕРИ
5	21 706	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Norwood

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 5 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

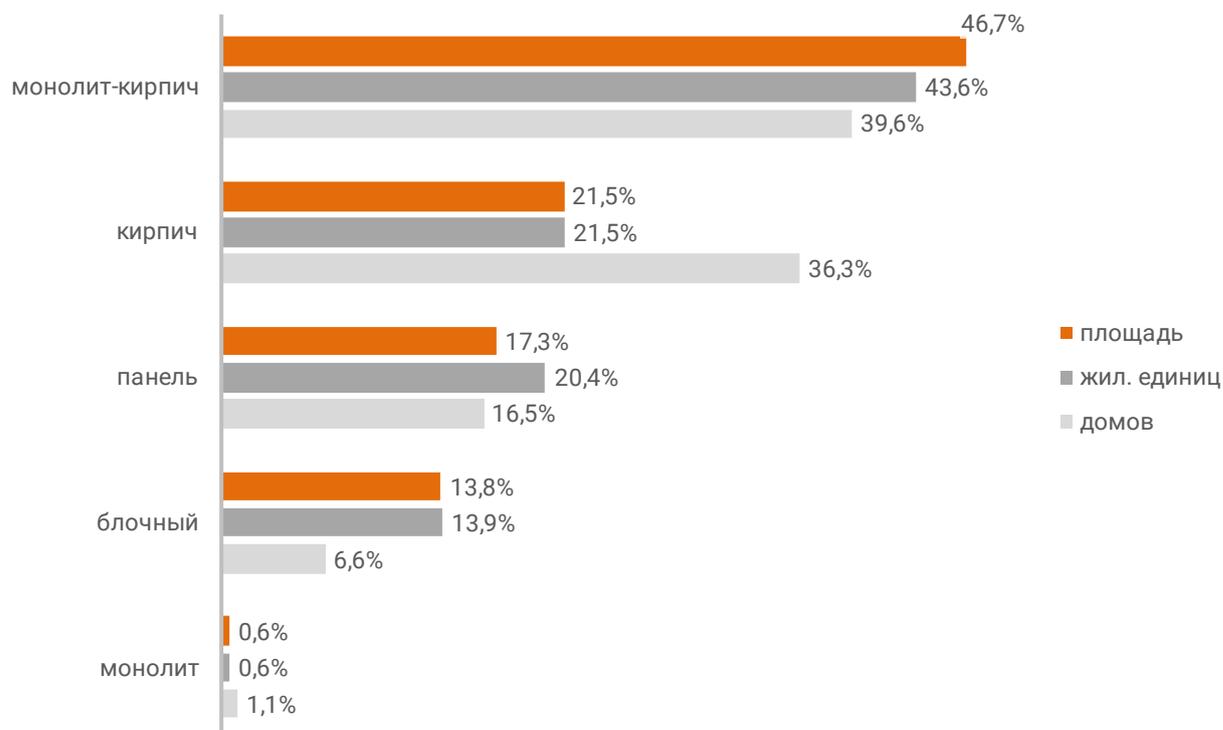
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	36	39,6%	9 263	43,6%	540 898	46,7%
кирпич	33	36,3%	4 579	21,5%	249 260	21,5%
панель	15	16,5%	4 329	20,4%	200 681	17,3%
блочный	6	6,6%	2 965	13,9%	160 053	13,8%
монолит	1	1,1%	120	0,6%	6 492	0,6%
Общий итог	91	100%	21 256	100%	1 157 384	100%

Гистограмма 5

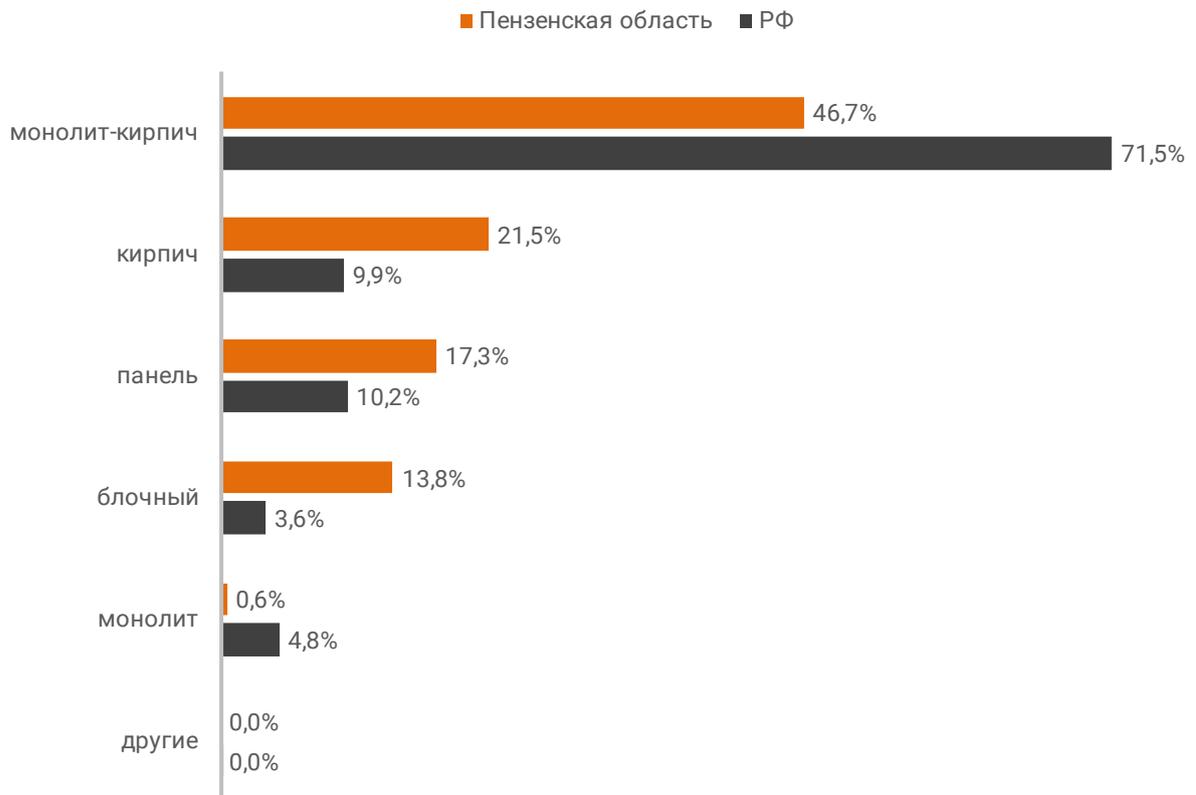
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 46,7% 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

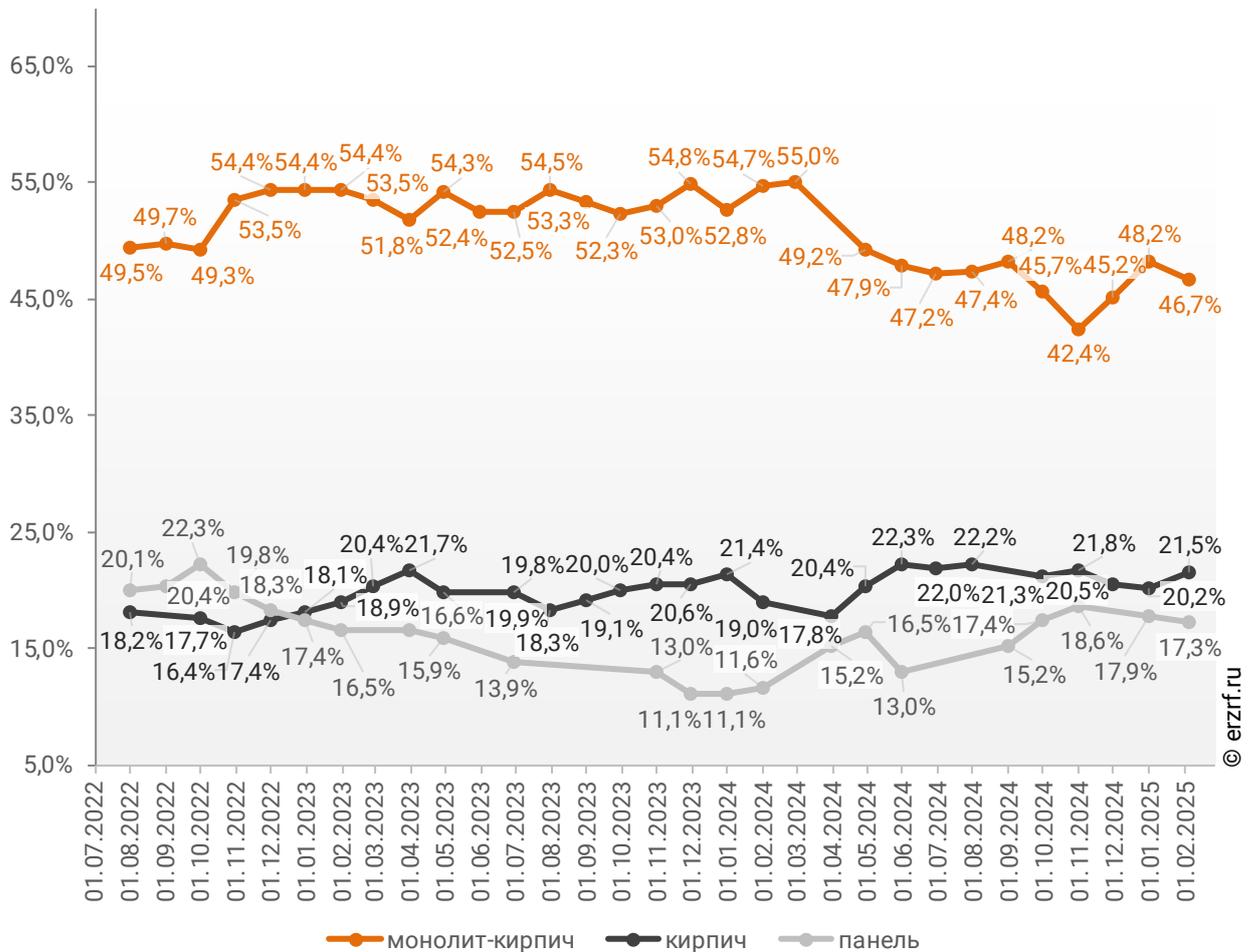
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Пензенской области



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

График 6

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



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 43,1% 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.)	34	37,4%	8 423	39,6%	499 226	43,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	32	35,2%	4 367	20,5%	237 274	20,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	8,8%	3 976	18,7%	209 521	18,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	12,1%	2 720	12,8%	125 279	10,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,3%	1 225	5,8%	58 573	5,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,3%	545	2,6%	27 511	2,4%
Общий итог	91	100%	21 256	100%	1 157 384	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2025 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 47 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Территория жизни</i>	10	11,0%	4 808	22,6%	251 435	21,7%
2	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	22	24,2%	4 383	20,6%	234 275	20,2%
3	<i>СГ Рисан</i>	14	15,4%	3 691	17,4%	221 227	19,1%
4	<i>ГК Автор</i>	6	6,6%	1 576	7,4%	84 608	7,3%
5	<i>ГК Жилстрой</i>	8	8,8%	1 450	6,8%	72 878	6,3%
6	<i>DEWELL</i>	5	5,5%	917	4,3%	68 645	5,9%
7	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	3	3,3%	878	4,1%	41 892	3,6%
8	<i>СЗ ГРАДЭК</i>	2	2,2%	512	2,4%	27 907	2,4%
9	<i>ГК Альянс</i>	3	3,3%	500	2,4%	24 503	2,1%
10	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	2	2,2%	478	2,2%	21 366	1,8%
11	<i>СЗ Земстройинвест</i>	2	2,2%	342	1,6%	17 307	1,5%
12	<i>СК Ривьера</i>	1	1,1%	237	1,1%	15 054	1,3%
13	<i>ГК СТК</i>	1	1,1%	269	1,3%	12 608	1,1%
14	<i>Стройзаказ</i>	3	3,3%	208	1,0%	10 255	0,9%
15	<i>СЗ Снабтехно</i>	1	1,1%	169	0,8%	8 478	0,7%
16	<i>СТРОЙСЕРВИС</i>	1	1,1%	144	0,7%	7 679	0,7%
17	<i>ГК Ремстрой</i>	1	1,1%	90	0,4%	6 571	0,6%
18	<i>Арт-Строй</i>	1	1,1%	120	0,6%	6 468	0,6%
19	<i>СЗ КСК</i>	1	1,1%	95	0,4%	5 972	0,5%
20	<i>СЗ Энергоучёт</i>	1	1,1%	67	0,3%	5 520	0,5%
21	<i>СЗ Мой Город</i>	1	1,1%	144	0,7%	4 449	0,4%
22	<i>СЗ Литера</i>	1	1,1%	98	0,5%	4 310	0,4%
23	<i>СЗ Астра</i>	1	1,1%	80	0,4%	3 977	0,3%
Общий итог		91	100%	21 256	100%	1 157 384	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Пензенской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	ГК Территория жизни	251 435	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СХ ТЕРМОДОМ	234 275	11 179	4,8%	0,1
3	★ 5,0	СГ Рисан	221 227	0	0,0%	-
4	н/р	ГК Автор	84 608	0	0,0%	-
5	★ 4,5	ГК Жилстрой	72 878	7 773	10,7%	0,3
6	★ 2,5	DEWELL	68 645	0	0,0%	-
7	★ 0,5	Компания Пензгорстройзаказчик	41 892	23 200	55,4%	24,0
8	н/р	СЗ ГРАДЭК	27 907	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК Альянс	24 503	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	21 366	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Земстройинвест	17 307	0	0,0%	-
12	н/р	СК Ривьера	15 054	15 054	100%	15,0
13	н/р	ГК СТК	12 608	0	0,0%	-
14	★ 4,0	Стройзаказ	10 255	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Снабтехно	8 478	0	0,0%	-
16	н/р	СТРОЙСЕРВИС	7 679	0	0,0%	-
17	н/р	ГК Ремстрой	6 571	0	0,0%	-
18	н/р	Арт-Строй	6 468	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ КСК	5 972	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Энергоучёт	5 520	0	0,0%	-
21	★ 4,0	СЗ Мой Город	4 449	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Литера	4 310	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Астра	3 977	0	0,0%	-
Общий итог			1 157 384	57 206	4,9%	1,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компания Пензгорстройзаказчик» и составляет 24,0 месяца.

* 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.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области

В Пензенской области возводится 48 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лугометрия» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 10 домов, включающих 4 808 жилых единиц, совокупной площадью 251 435 м².

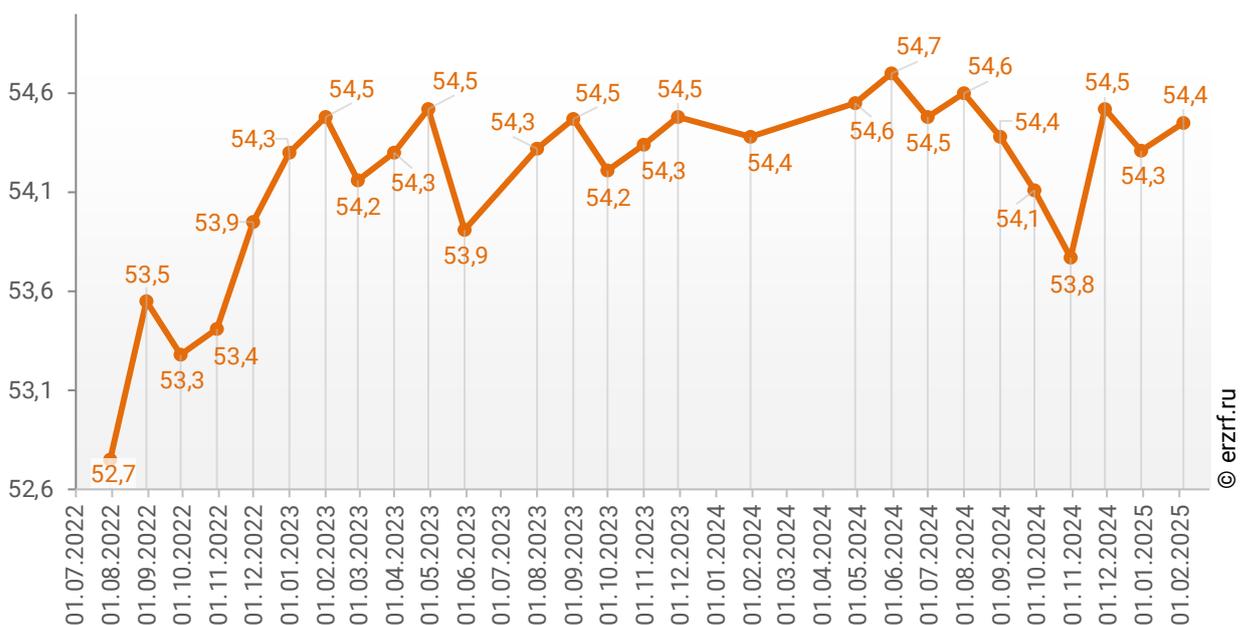
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 54,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7

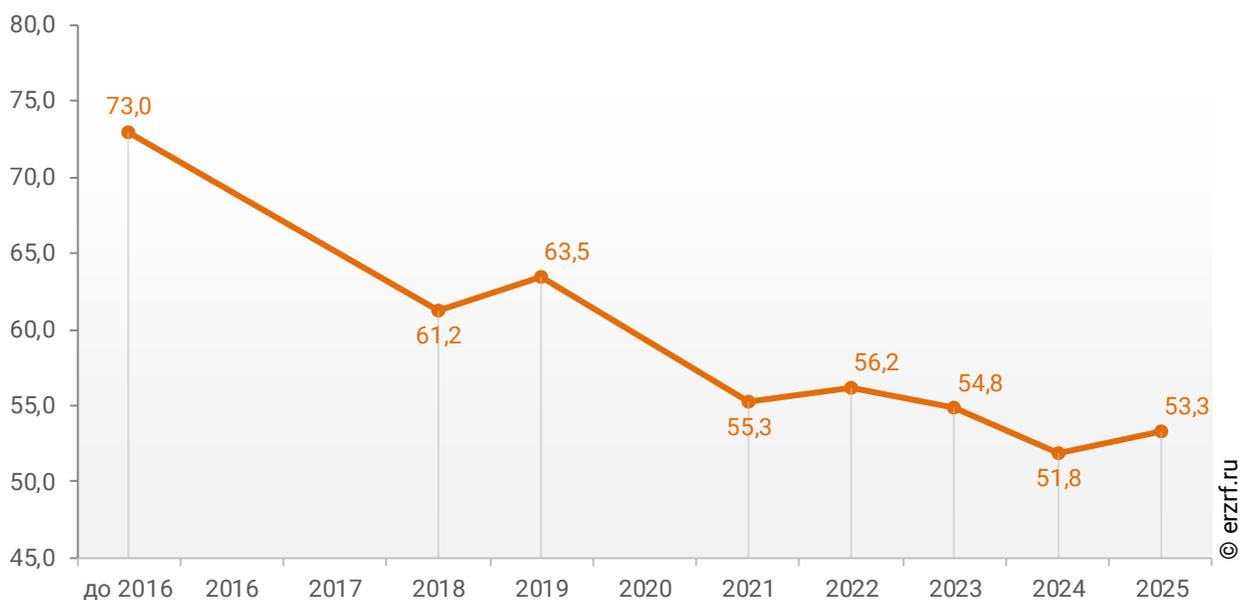
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 53,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Мой Город» – 30,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Энергоучёт» – 82,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Мой Город	30,9
СЗ Литера	44,0
ГК РКС Девелопмент	44,7
ГК СТК	46,9
Компания Пензгорстройзаказчик	47,7
ГК Альянс	49,0
Стройзаказ	49,3
СЗ Астра	49,7
СЗ Снабтехно	50,2
ГК Жилстрой	50,3
СЗ Земстройинвест	50,6
ГК Территория жизни	52,3
СТРОЙСЕРВИС	53,3
СХ ТЕРМОДОМ	53,5
ГК Автор	53,7
Арт-Строй	53,9
СЗ ГРАДЭК	54,5
СГ Рисан	59,9
СЗ КСК	62,9
СК Ривьера	63,5
ГК Ремстрой	73,0
DEWELL	74,9
СЗ Энергоучёт	82,4
Общий итог	54,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Чапаева» – 30,3 м², застройщик «Стройзаказ». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом my MAISON» – 109,7 м², застройщик «DEWELL».

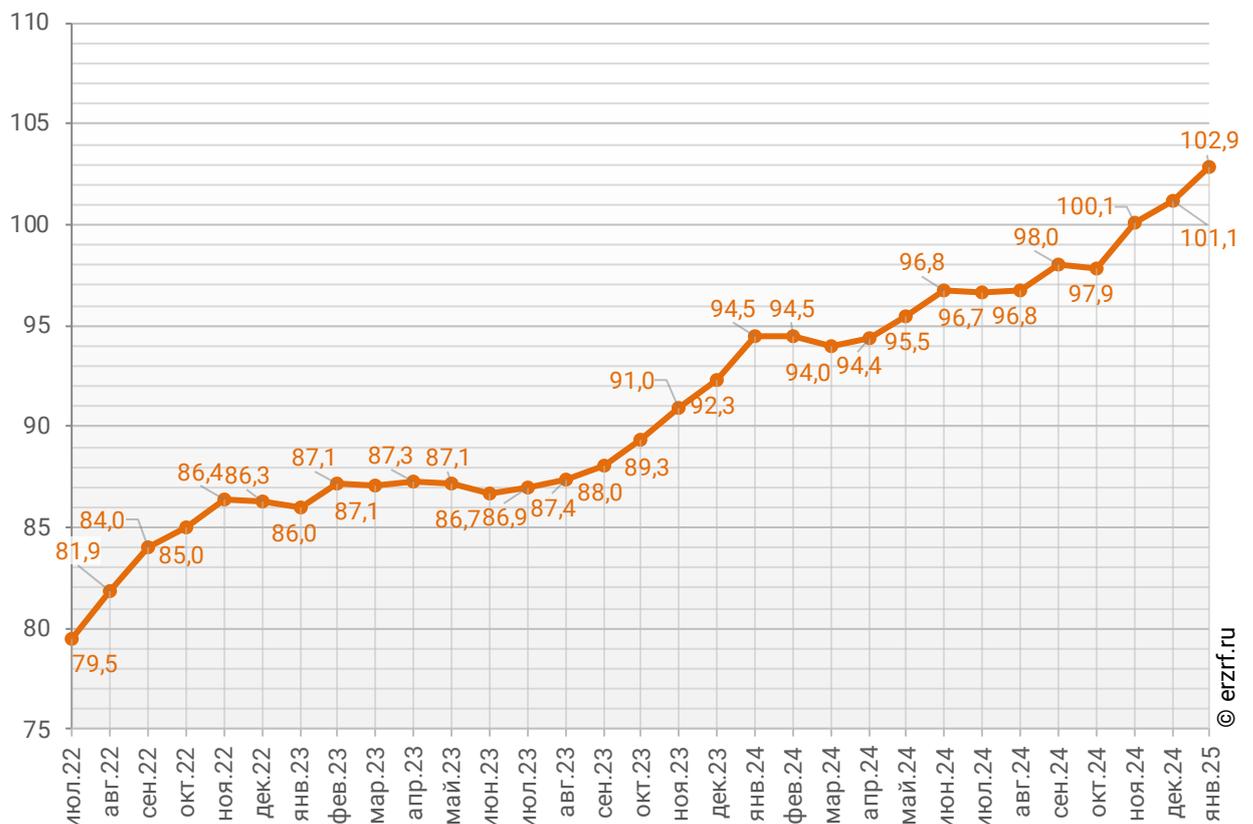
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области

По состоянию на январь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Пензенской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 102 878 рублей. За месяц цена выросла на 1,7%. За год цена увеличилась на 8,8%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

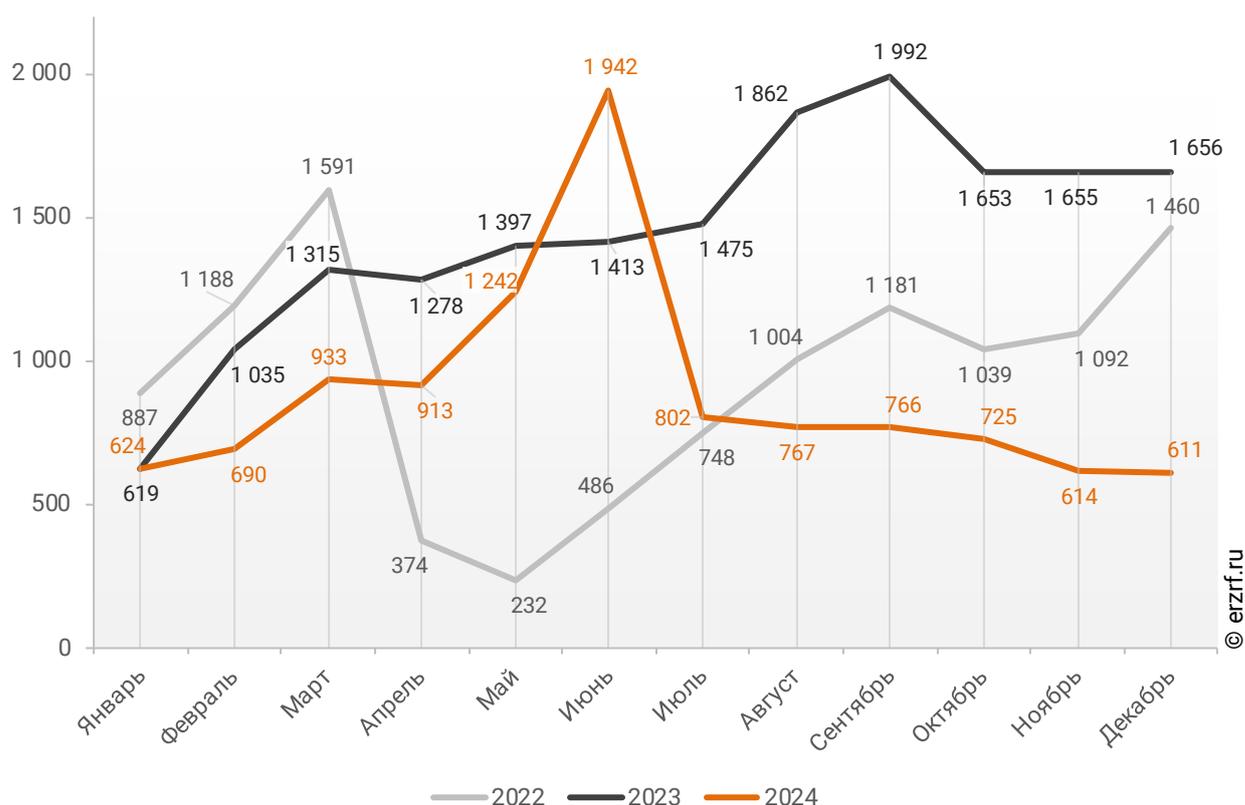
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 10 629, что на 38,7% меньше уровня 2023 г. (17 350 ИЖК), и на 5,8% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (11 282 ИЖК).

График 10

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

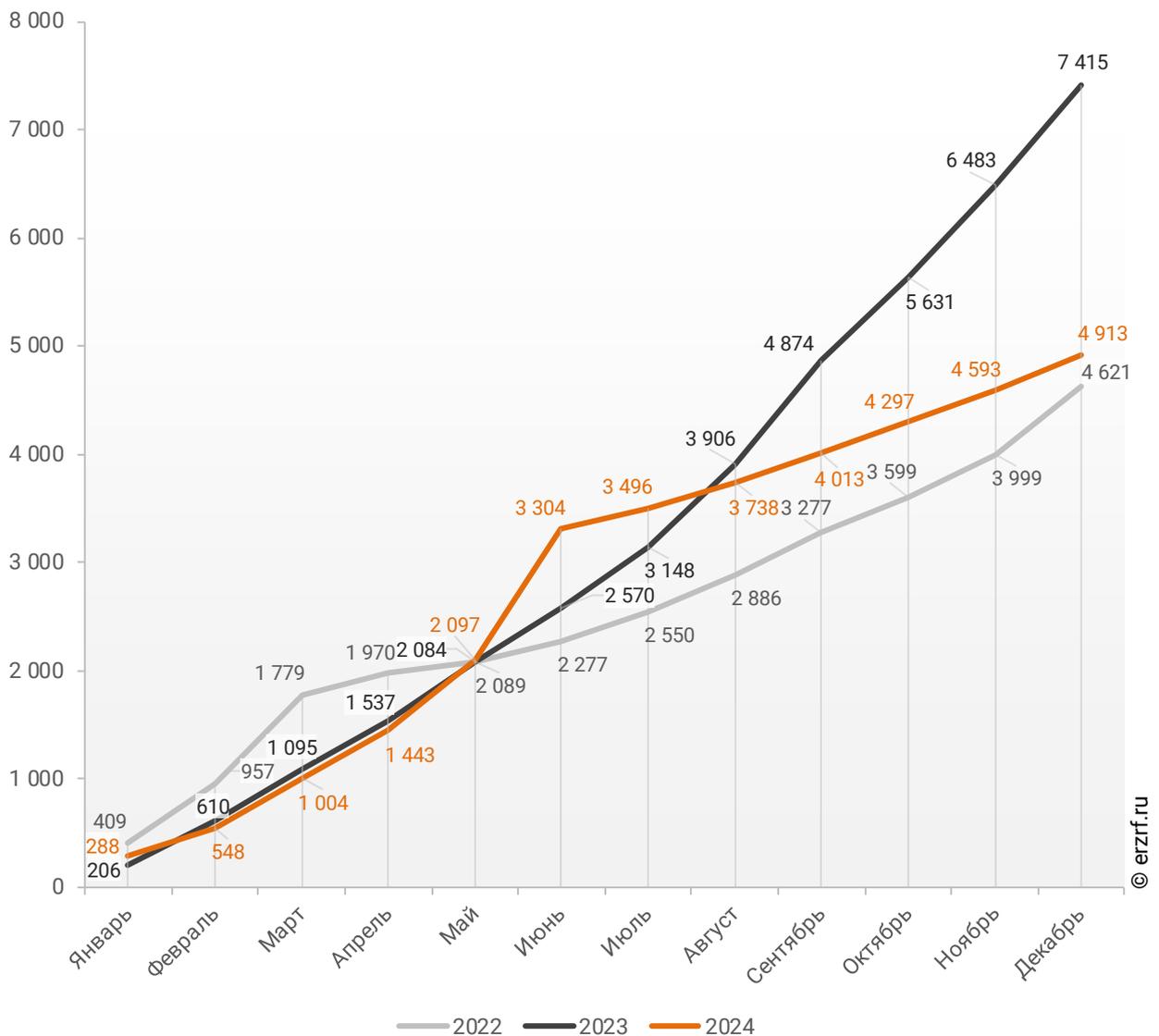


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 913, что на 33,7% меньше, чем в 2023 г. (7 415 ИЖК), и на 6,3% больше соответствующего значения 2022 г. (4 621 ИЖК).

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

График 11

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

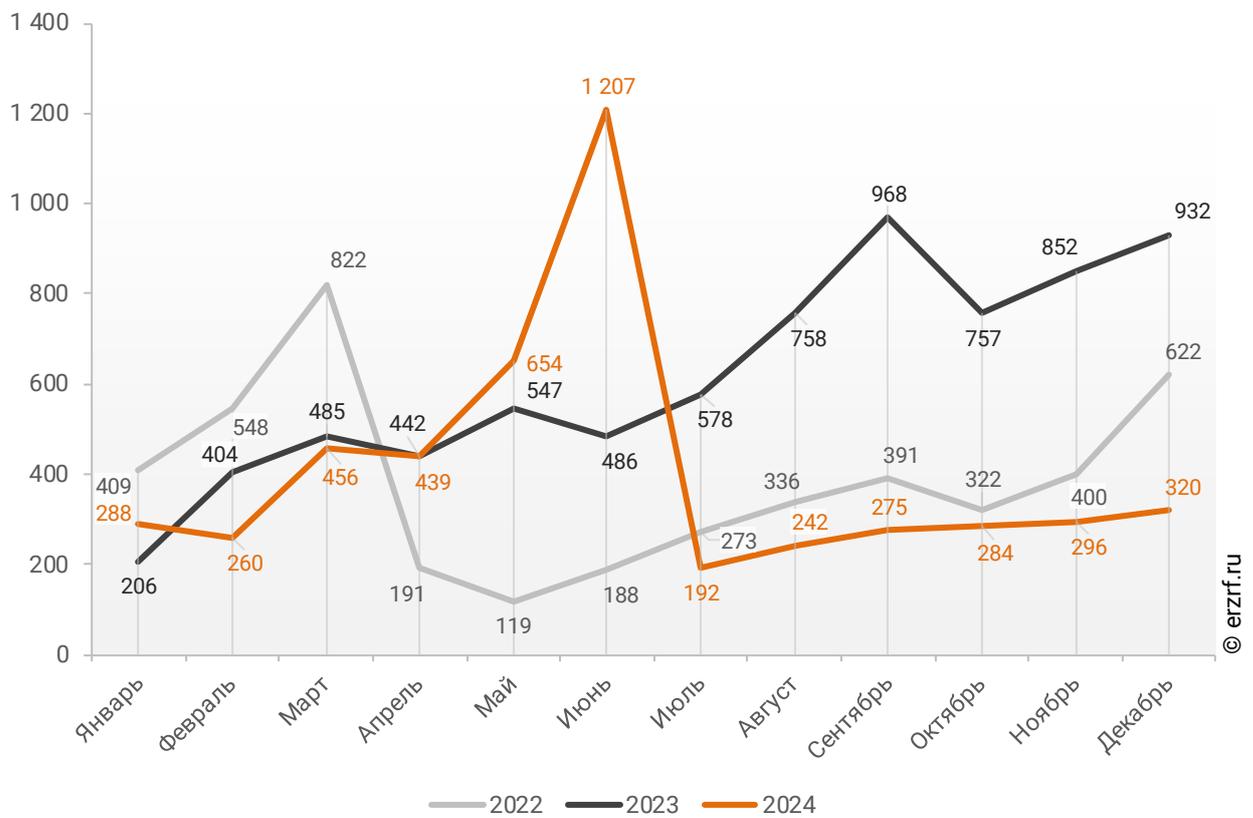


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в декабре 2024 года уменьшилось на 65,7% по сравнению с декабрем 2023 года (320 против 932 годом ранее).

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

График 12

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

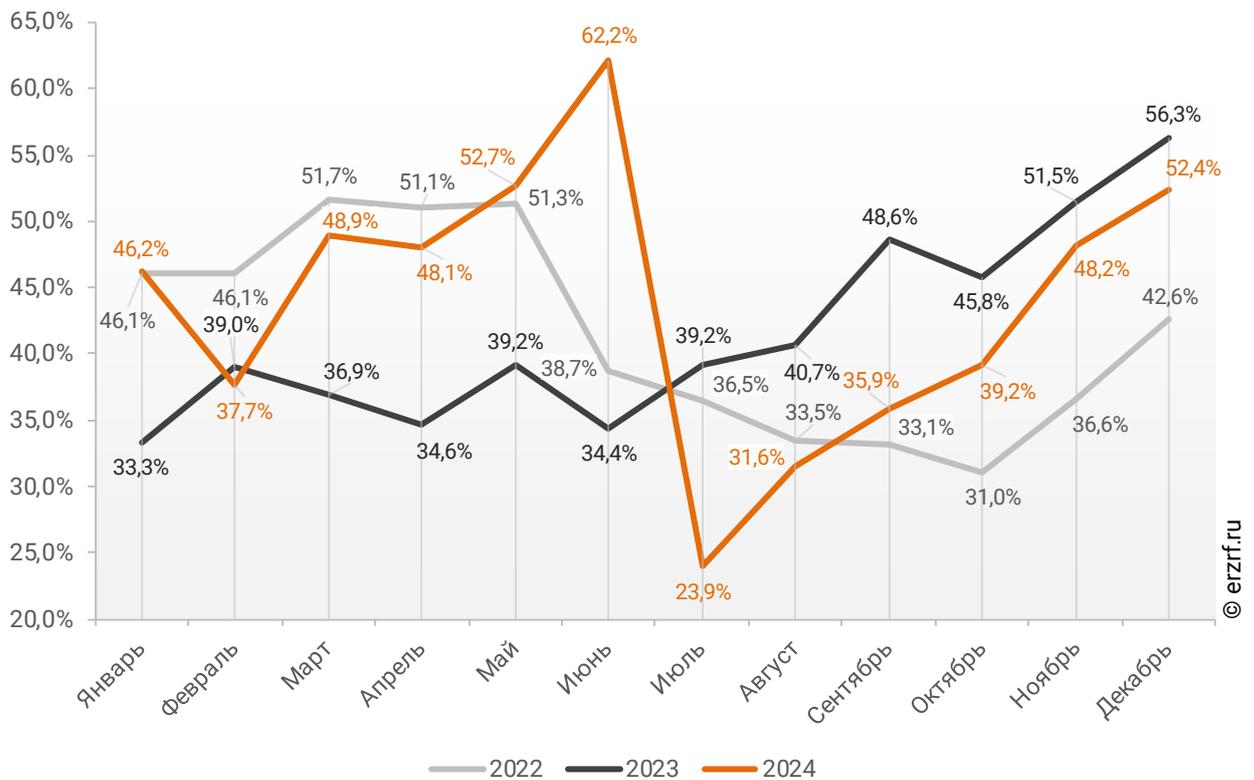


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 46,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (42,7%), и на 5,2 п.п. больше уровня 2022 г. (41,0%).

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

График 13

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



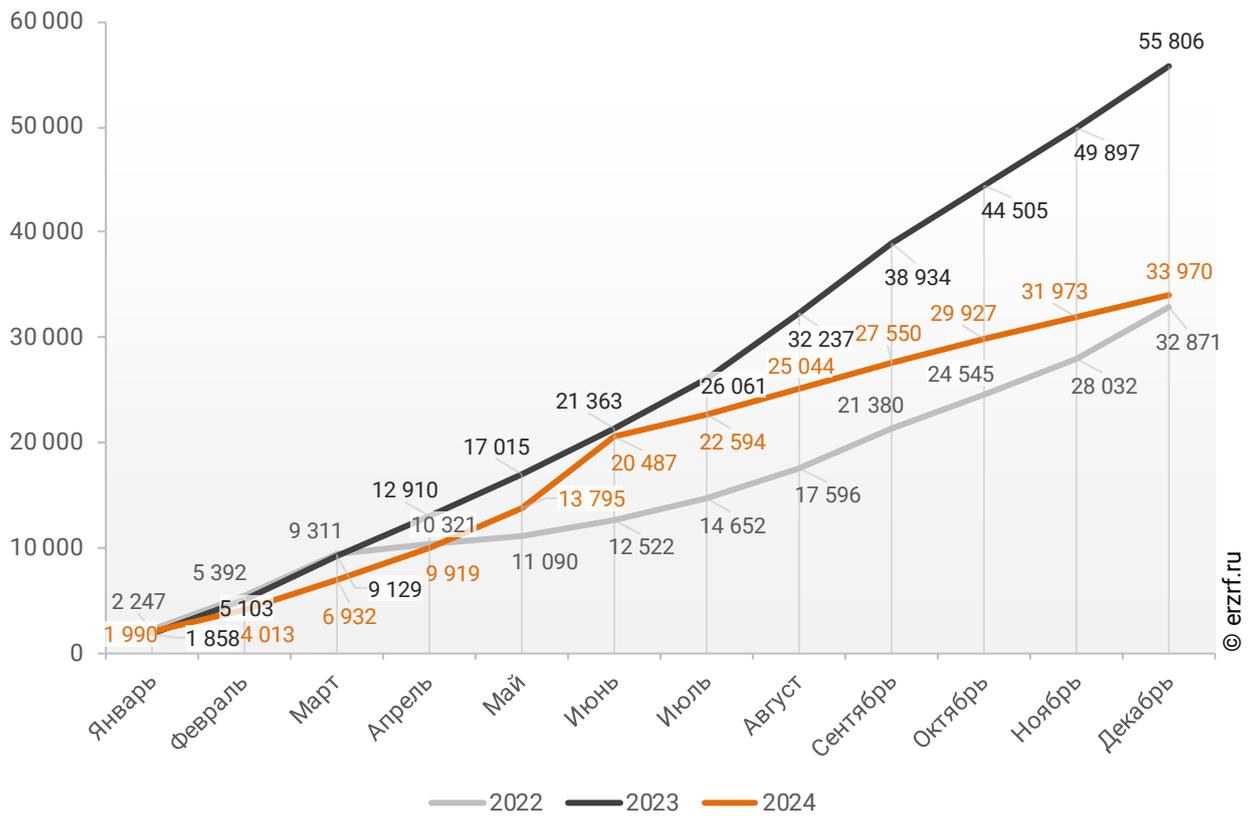
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 33,97 млрд ₽, что на 39,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (55,81 млрд ₽), и на 3,3% больше аналогичного значения 2022 г. (32,87 млрд ₽).

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

График 14

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

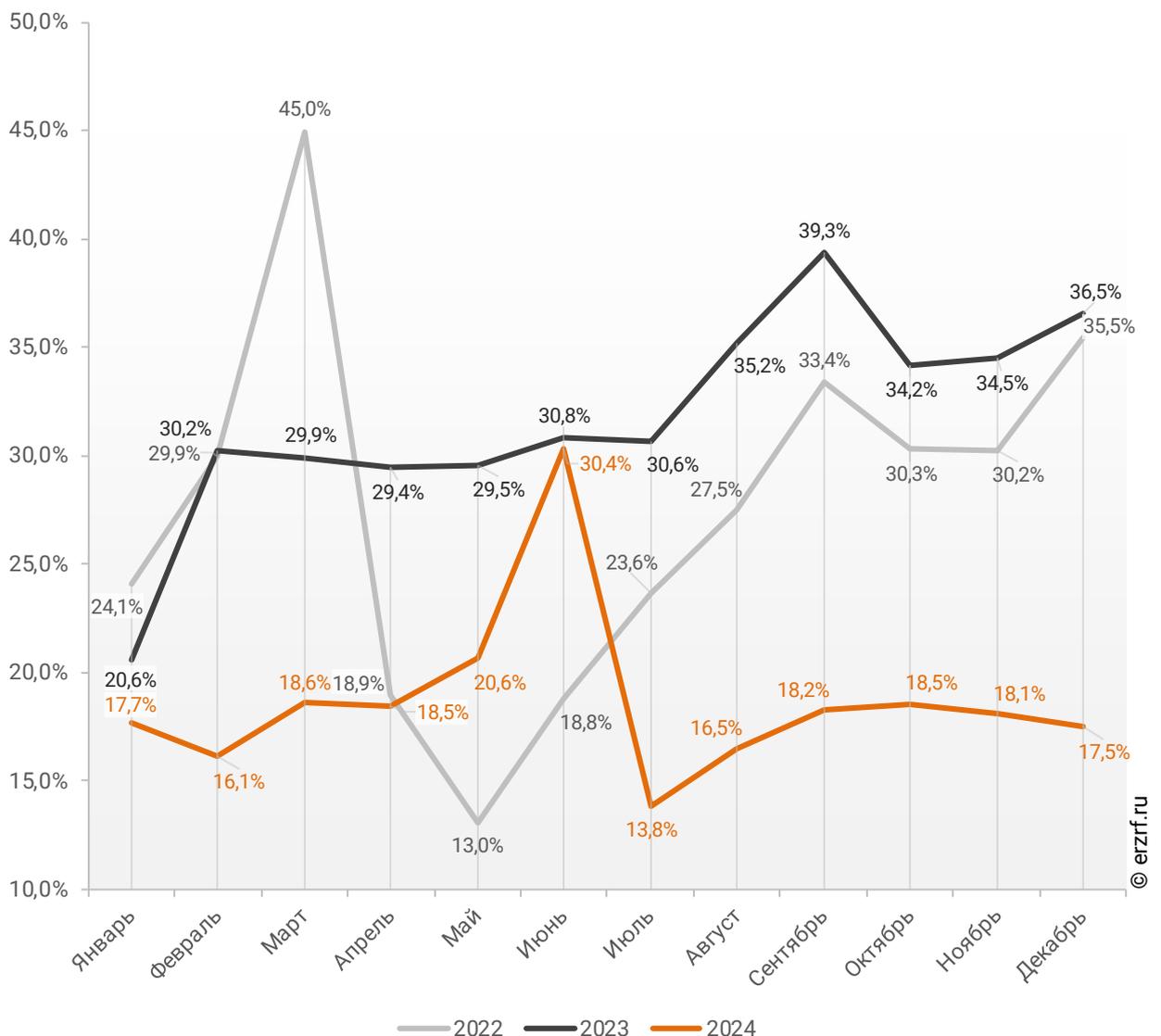


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Пензенской области (175,96 млрд ₽), доля ИЖК составила 19,3%, что на 13,1 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (32,4%), и на 9,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (28,8%).

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

График 15

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

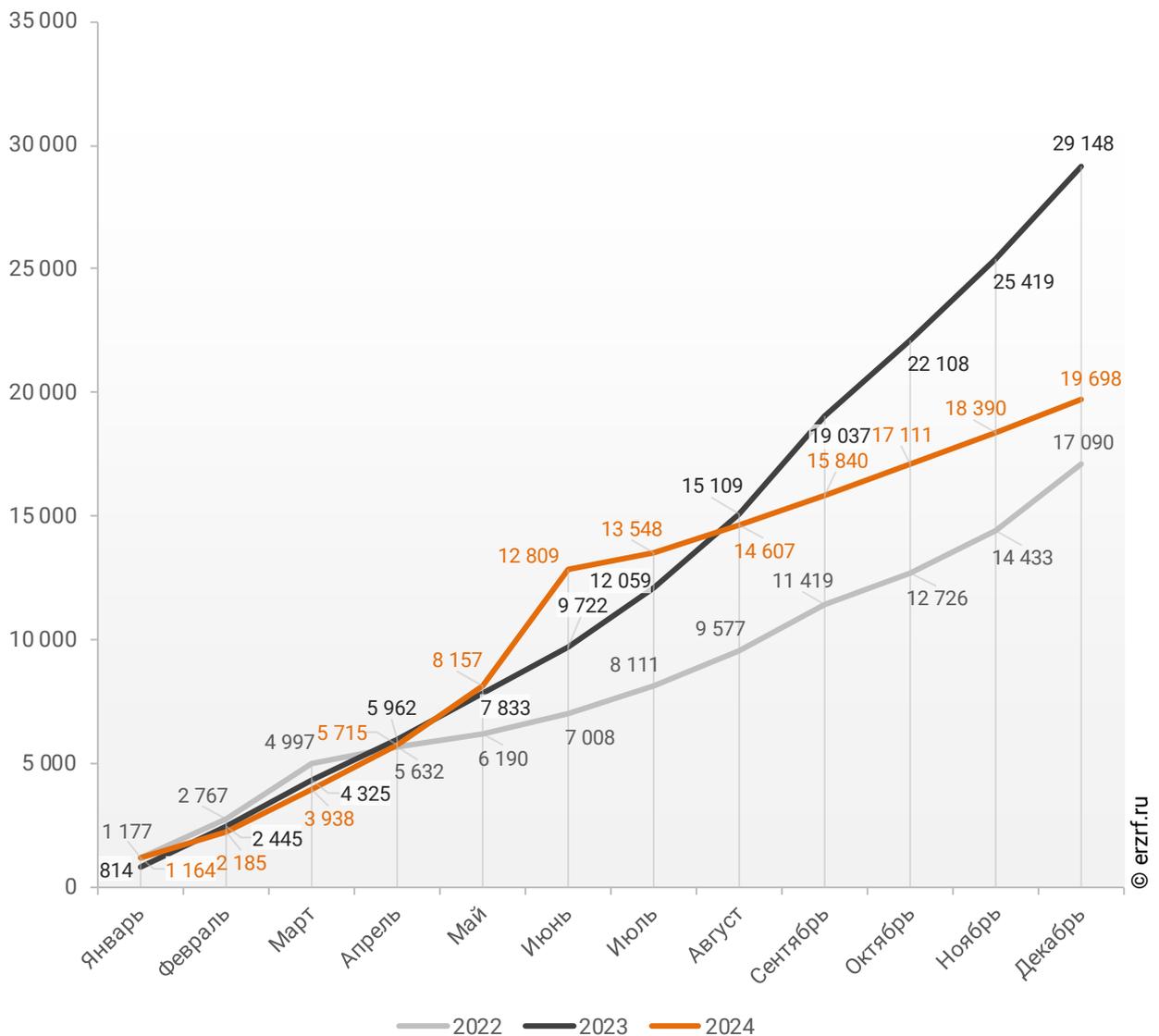


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 19,70 млрд ₽ (58,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 32,4% меньше аналогичного значения 2023 г. (29,15 млрд ₽), и на 15,3% больше, чем в 2022 г. (17,09 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Пензенской области (175,96 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,2%, что на 5,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (16,9%), и на 3,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (15,0%).

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

График 17

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

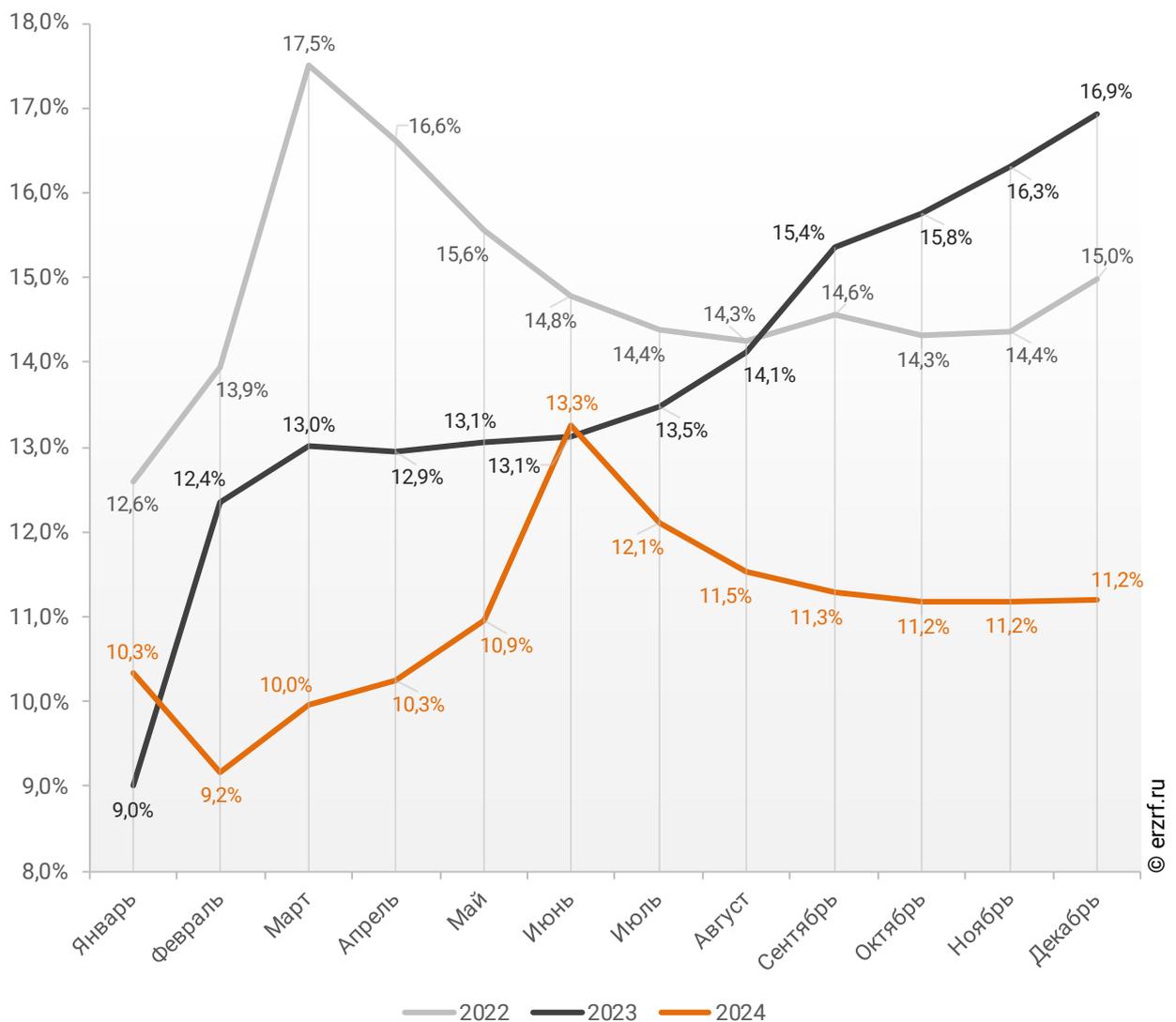
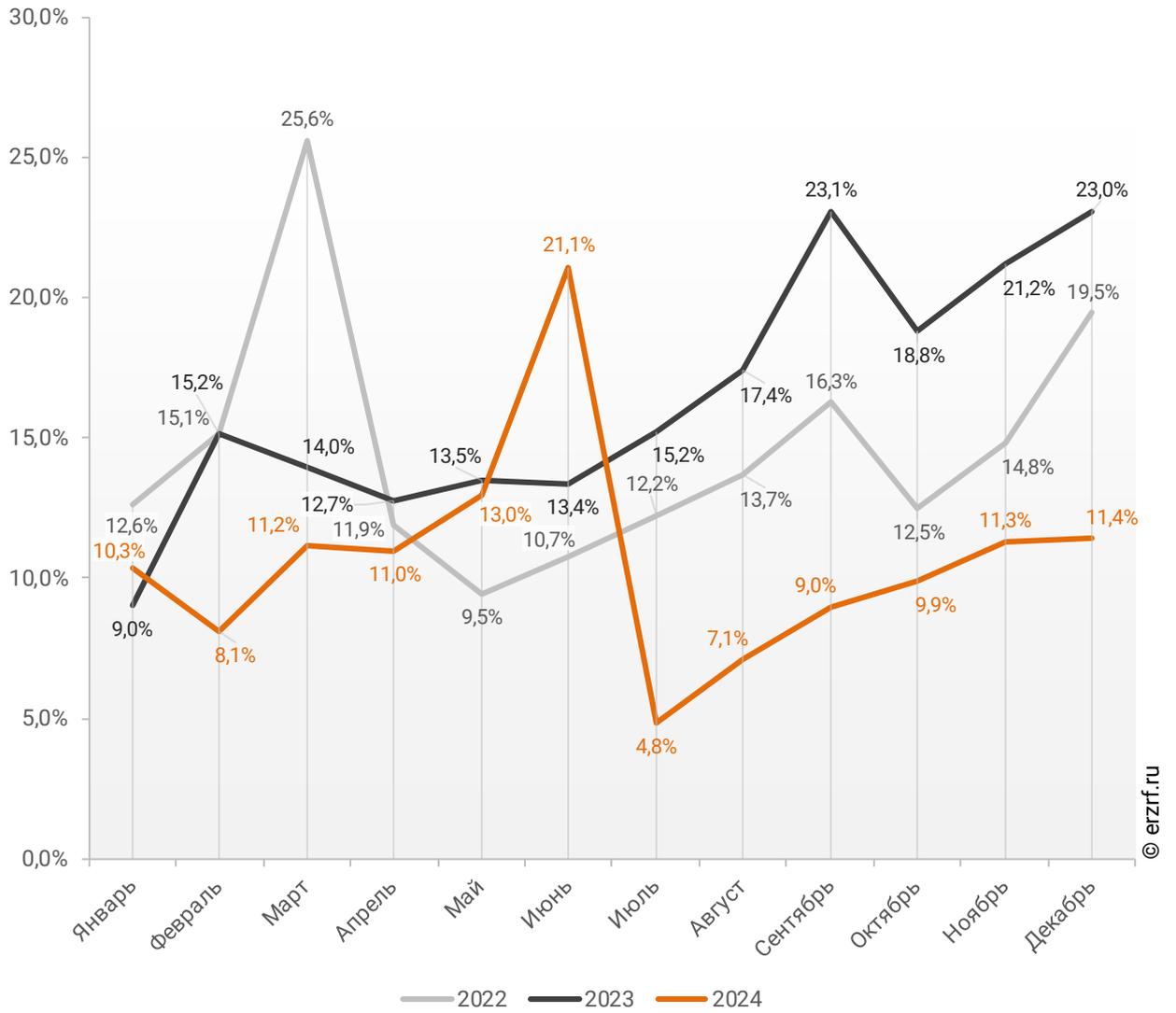


График 18

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

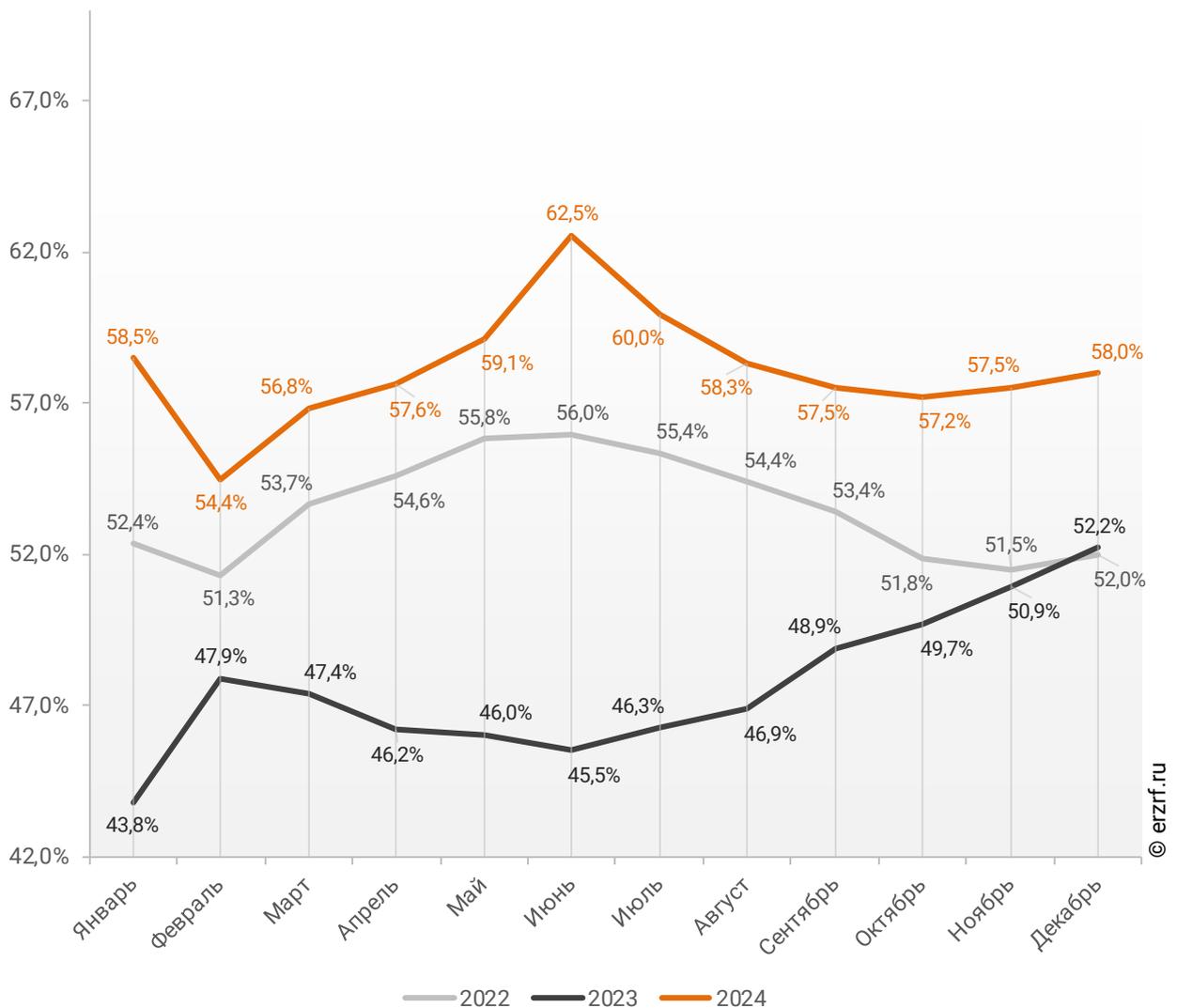


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 58,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 5,8 п.п. больше, чем в 2023 г. (52,2%), и на 6,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (52,0%).

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

График 19

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

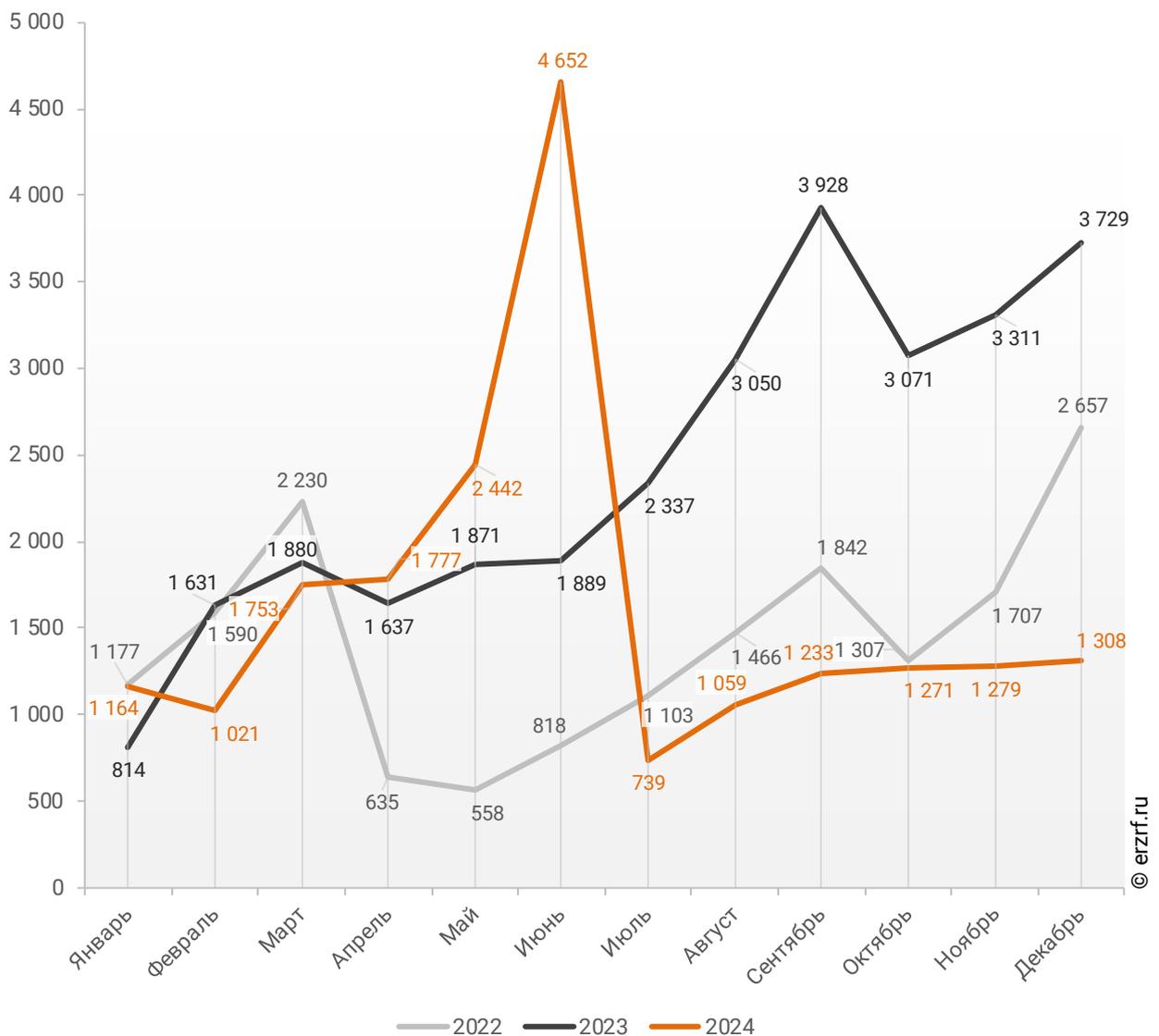


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в декабре 2024 года, уменьшился на 64,9% по сравнению с декабрем 2023 года (1,31 млрд ₽ против 3,73 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

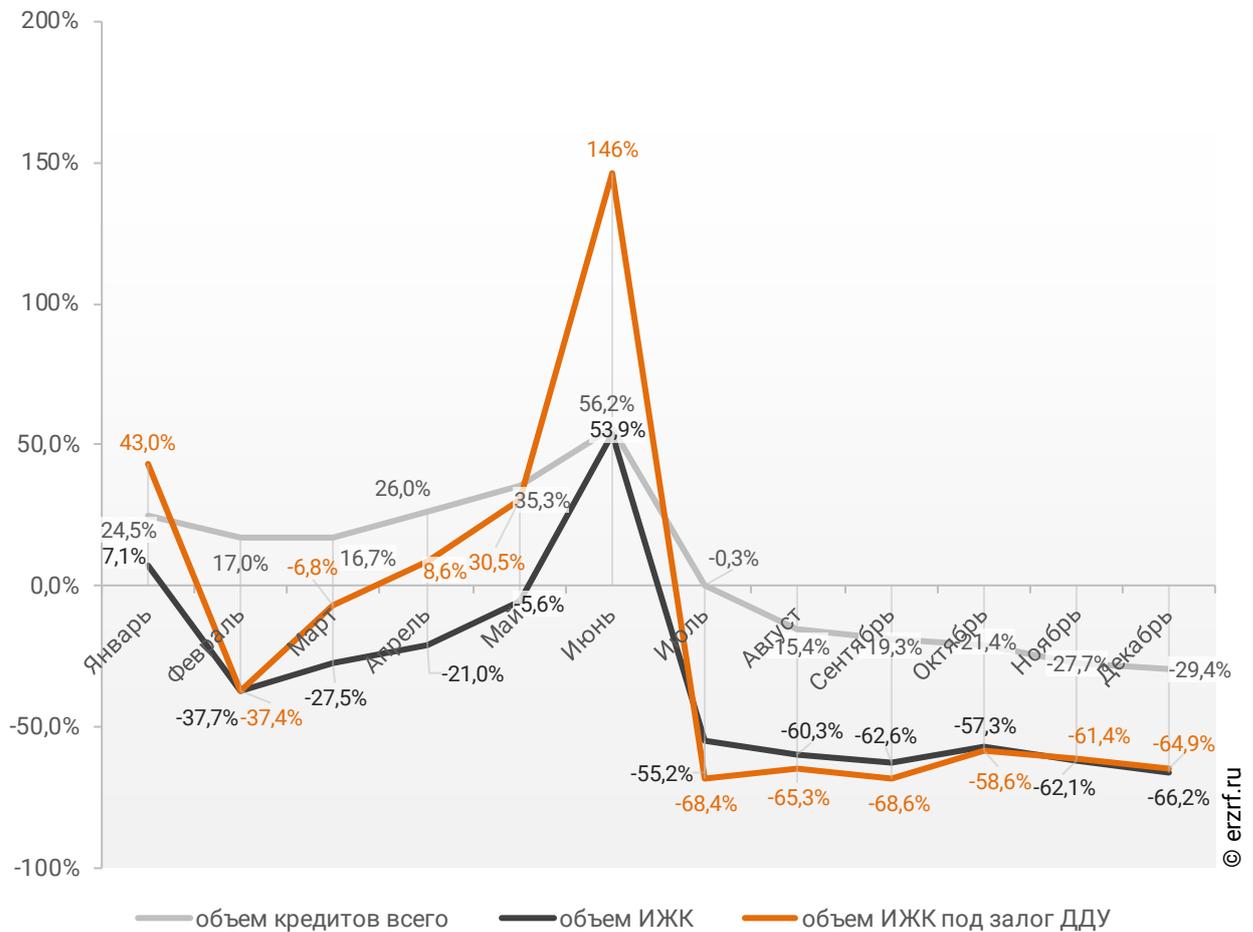
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 64,9% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 29,4% (11,43 млрд ₹ против 16,18 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 66,2% (2,00 млрд ₹ против 5,91 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 11,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 58,0%.

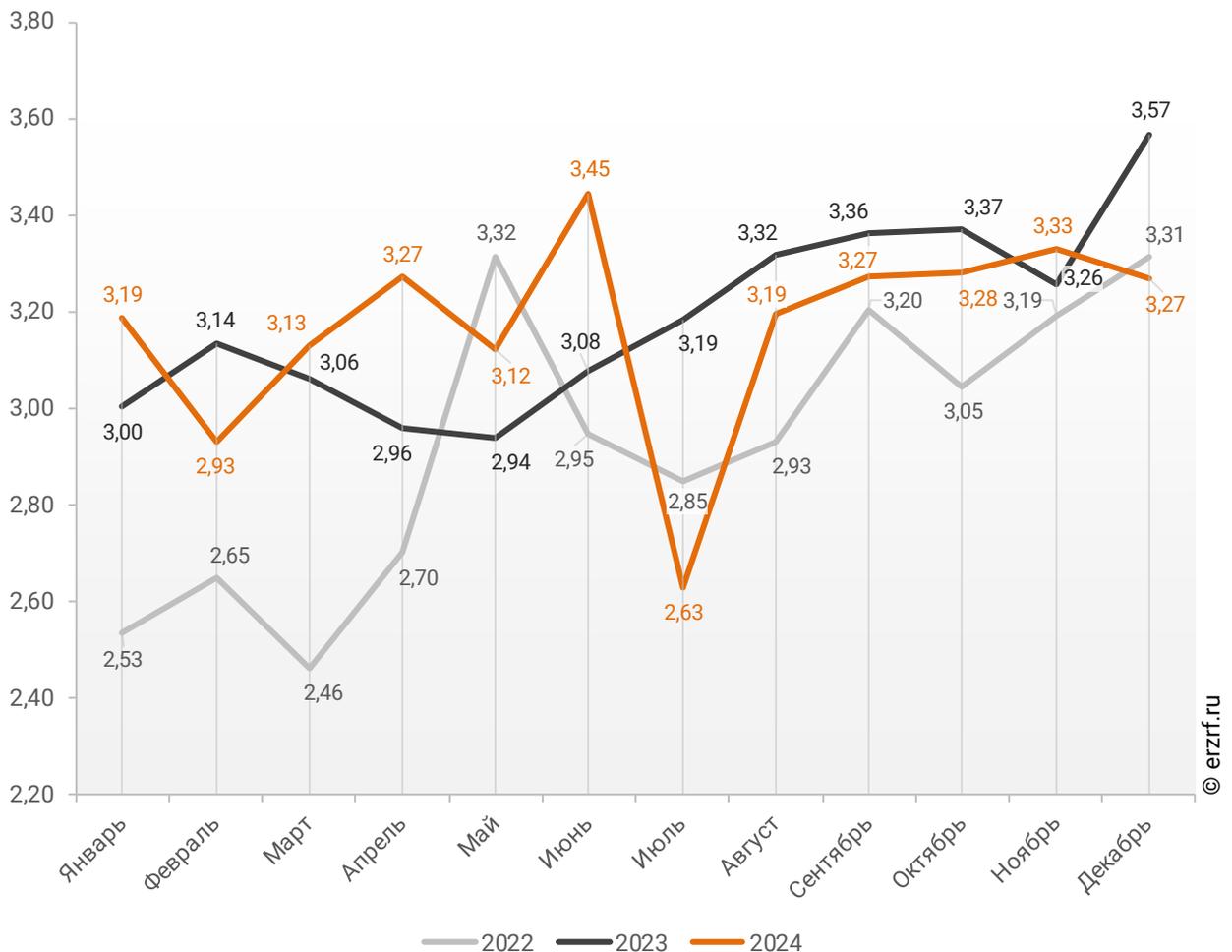
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 3,27 млн ₽, что на 8,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,57 млн ₽), и на 1,4% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,31 млн ₽).

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

График 22

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

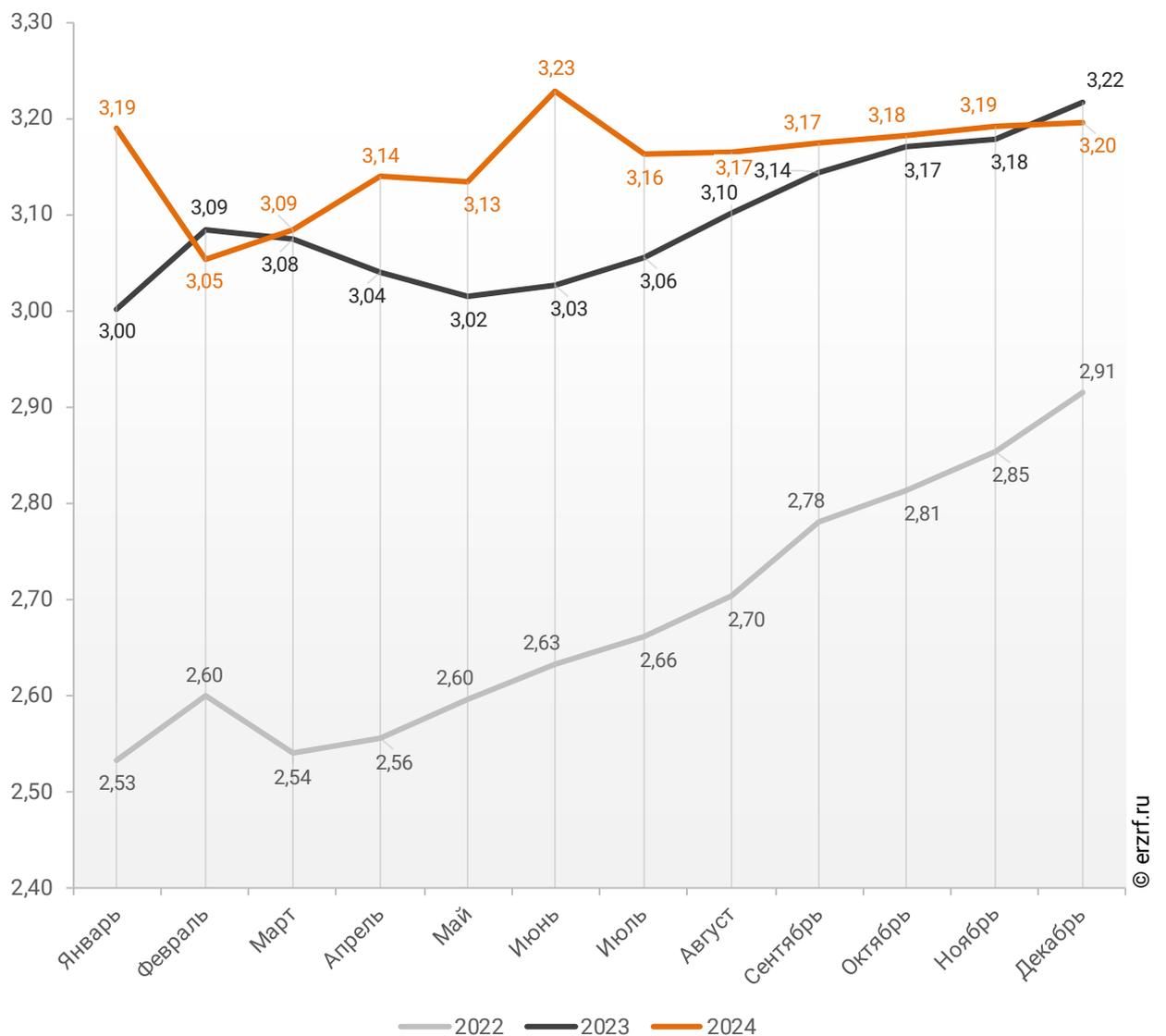


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,20 млн ₽, что на 0,6% меньше, чем в 2023 г. (3,22 млн ₽), и на 9,7% больше соответствующего значения 2022 г. (2,91 млн ₽).

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

График 23

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

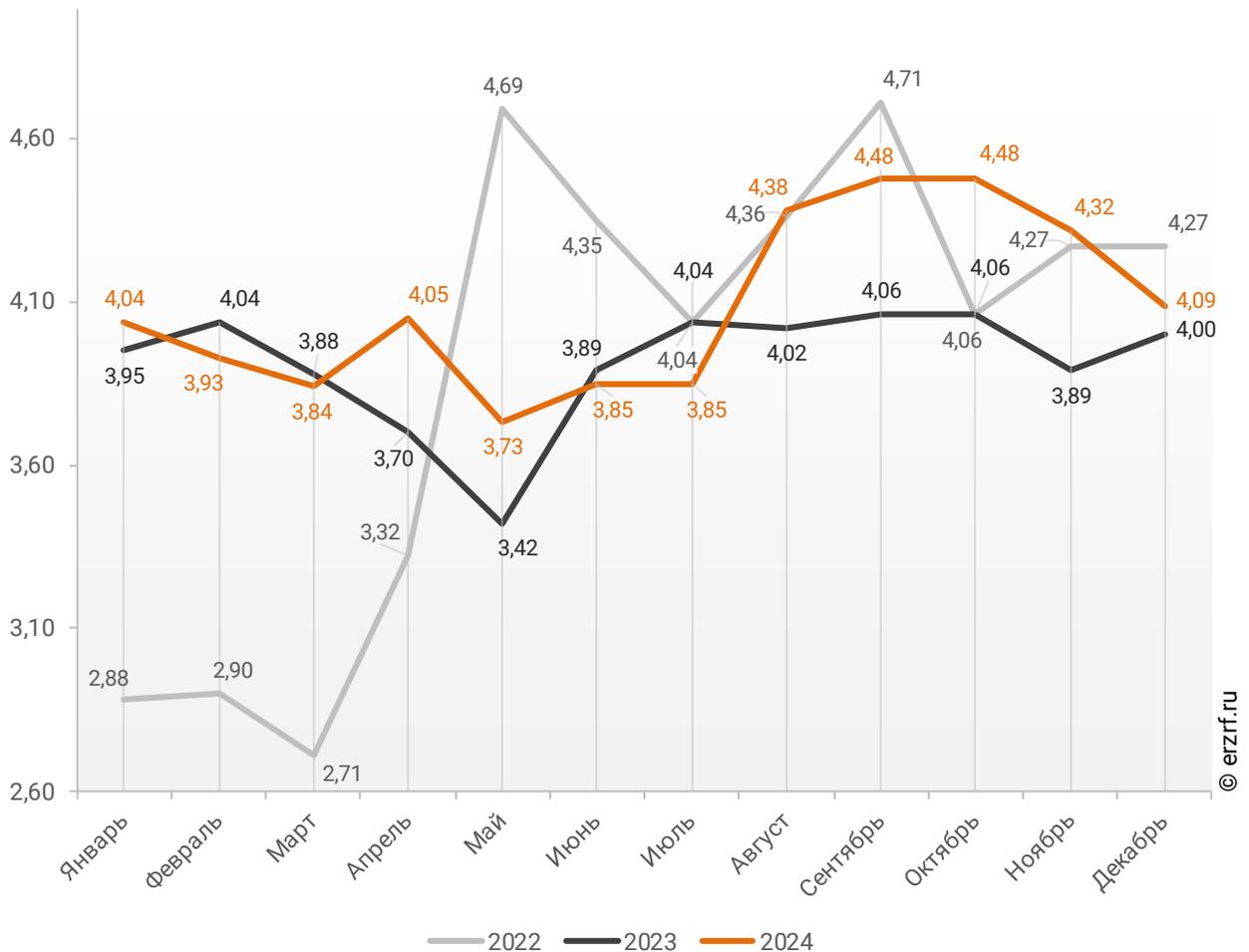


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в декабре 2024 года увеличился на 2,3% по сравнению с декабрем 2023 года (4,09 млн ₹ против 4,00 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 24

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

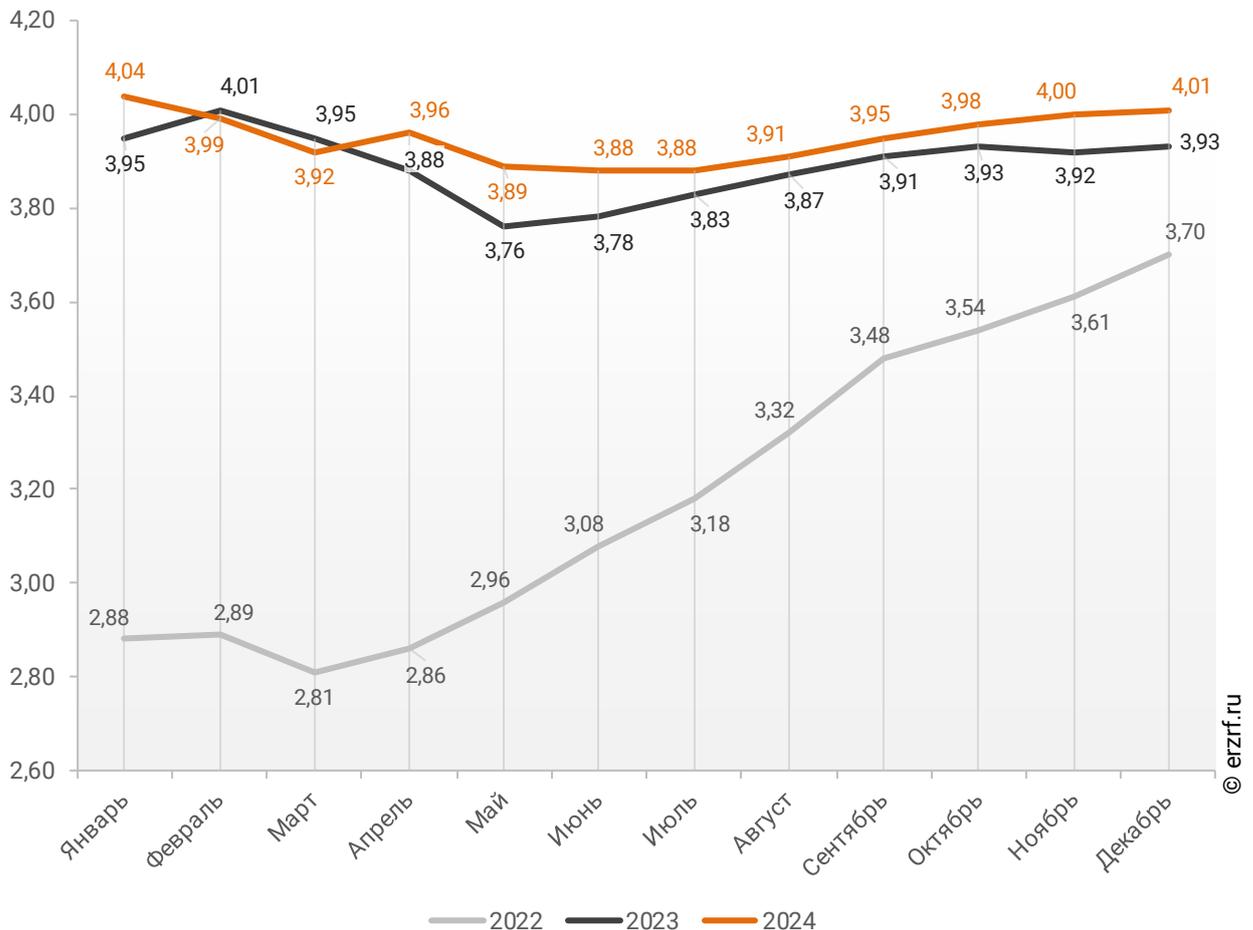


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 4,01 млн ₽ (на 25,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 2,0% больше соответствующего значения 2023 г. (3,93 млн ₽), и на 8,4% больше уровня 2022 г. (3,70 млн ₽).

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

График 25

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

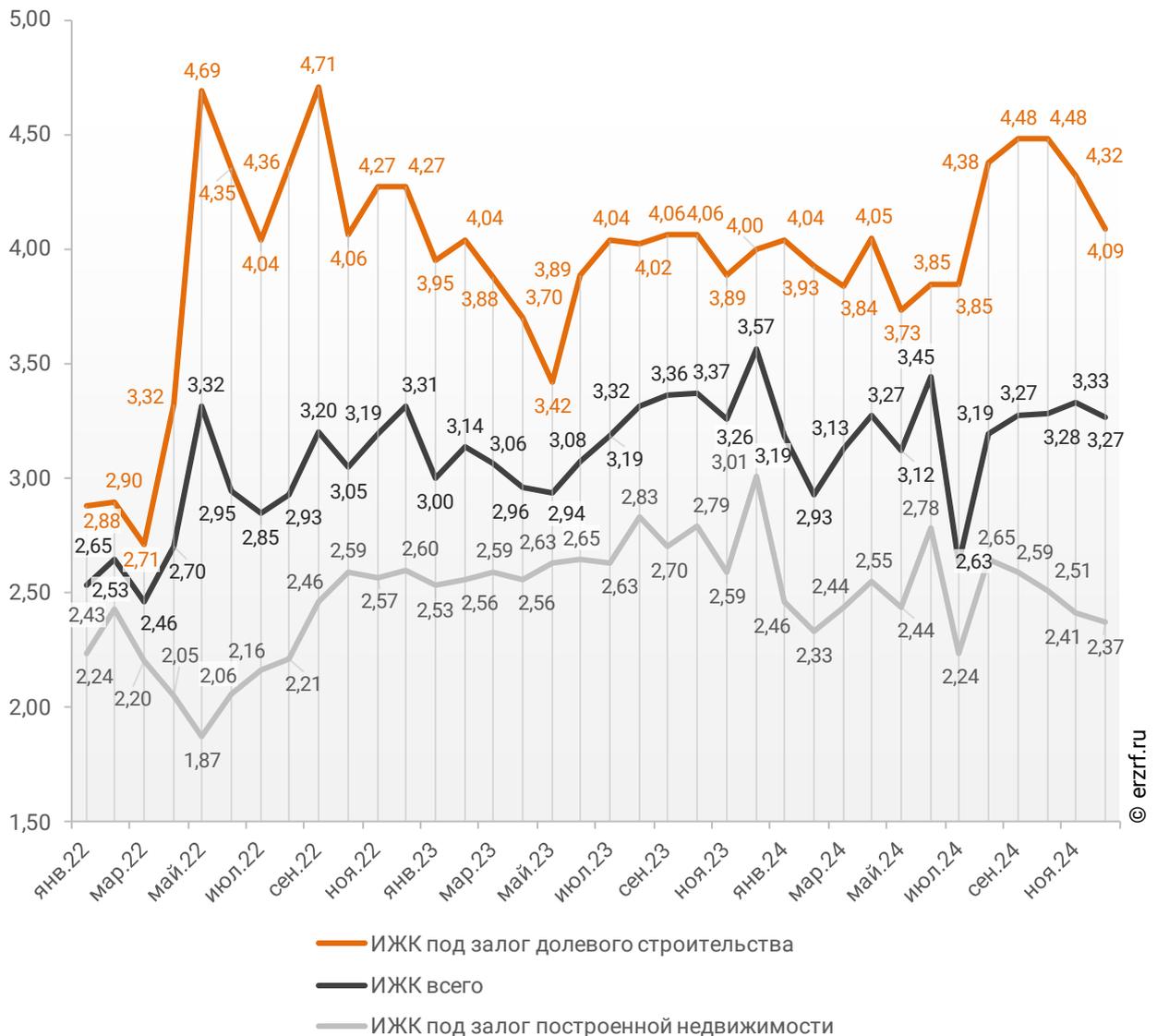


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 21,3% – с 3,01 млн ₹ до 2,37 млн ₹.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 39,7 п. п. – с 32,9% до 72,6%.

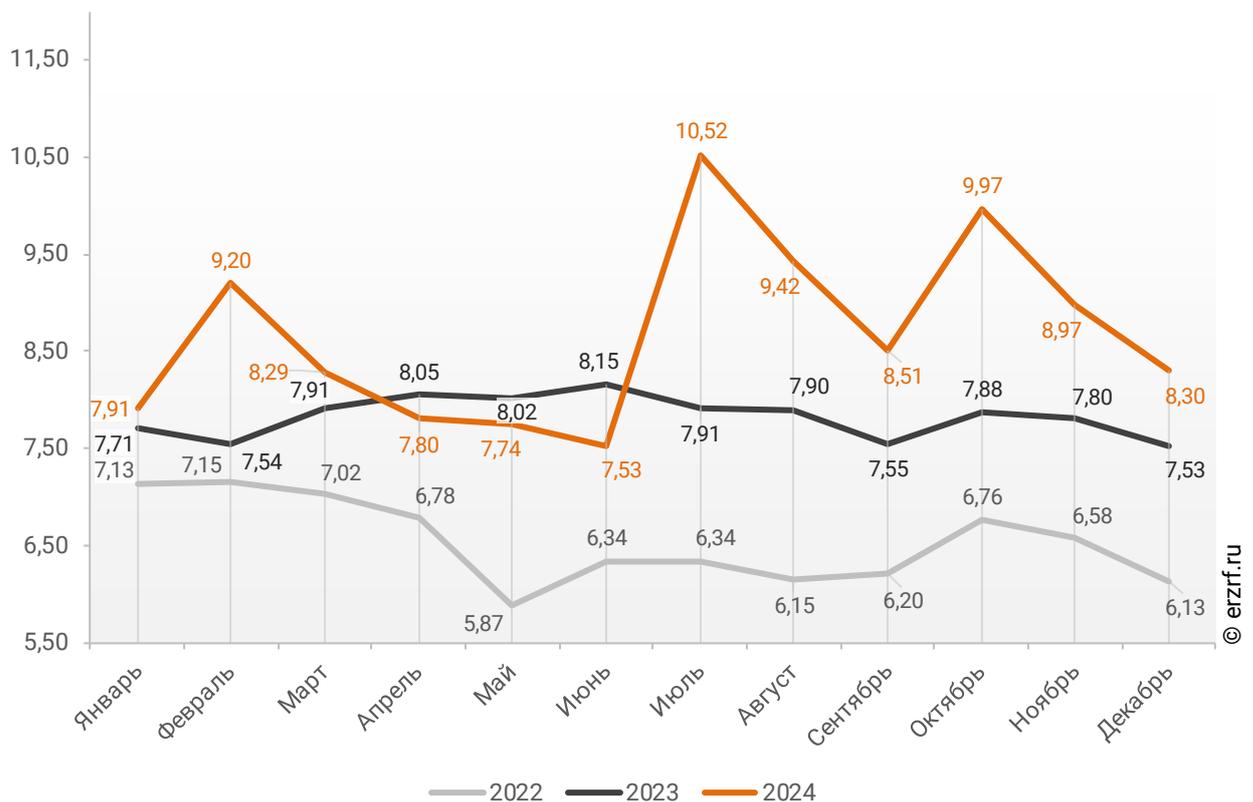
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 8,30%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка выросла на 0,77 п. п. (с 7,53% до 8,30%).

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

График 27

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

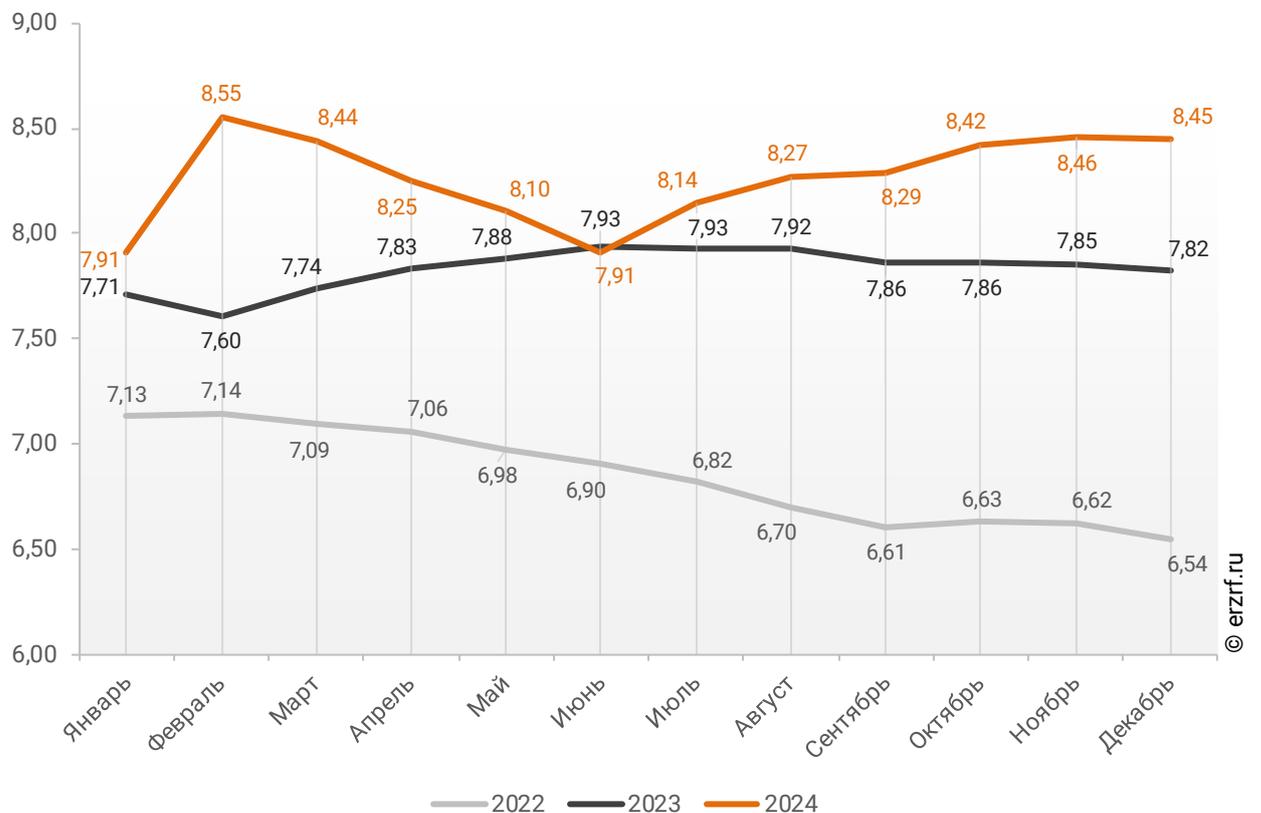


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 8,45%, что на 0,63 п.п. больше, чем в 2023 г. (7,82%), и на 1,91 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (6,54%).

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

График 28

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

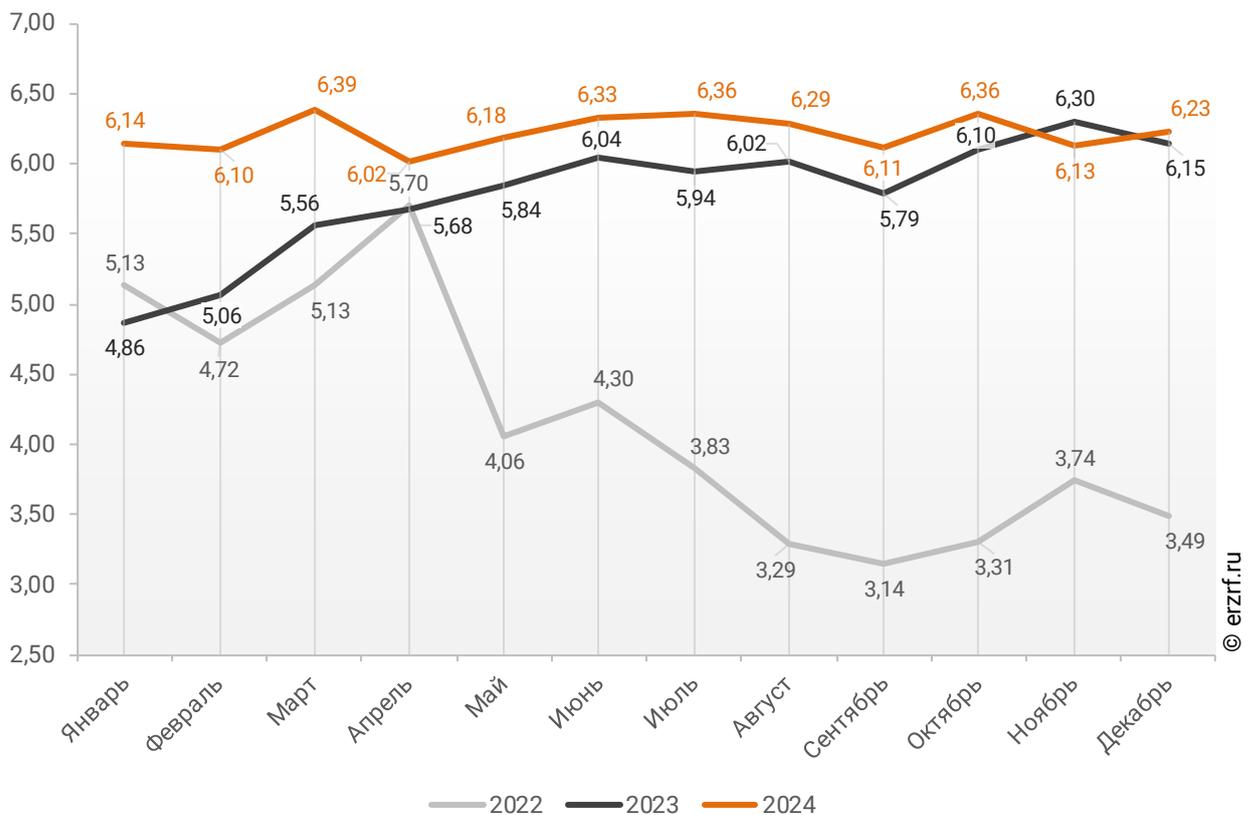


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в декабре 2024 года, составила 6,23%, что на 0,08 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,15%).

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

График 29

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

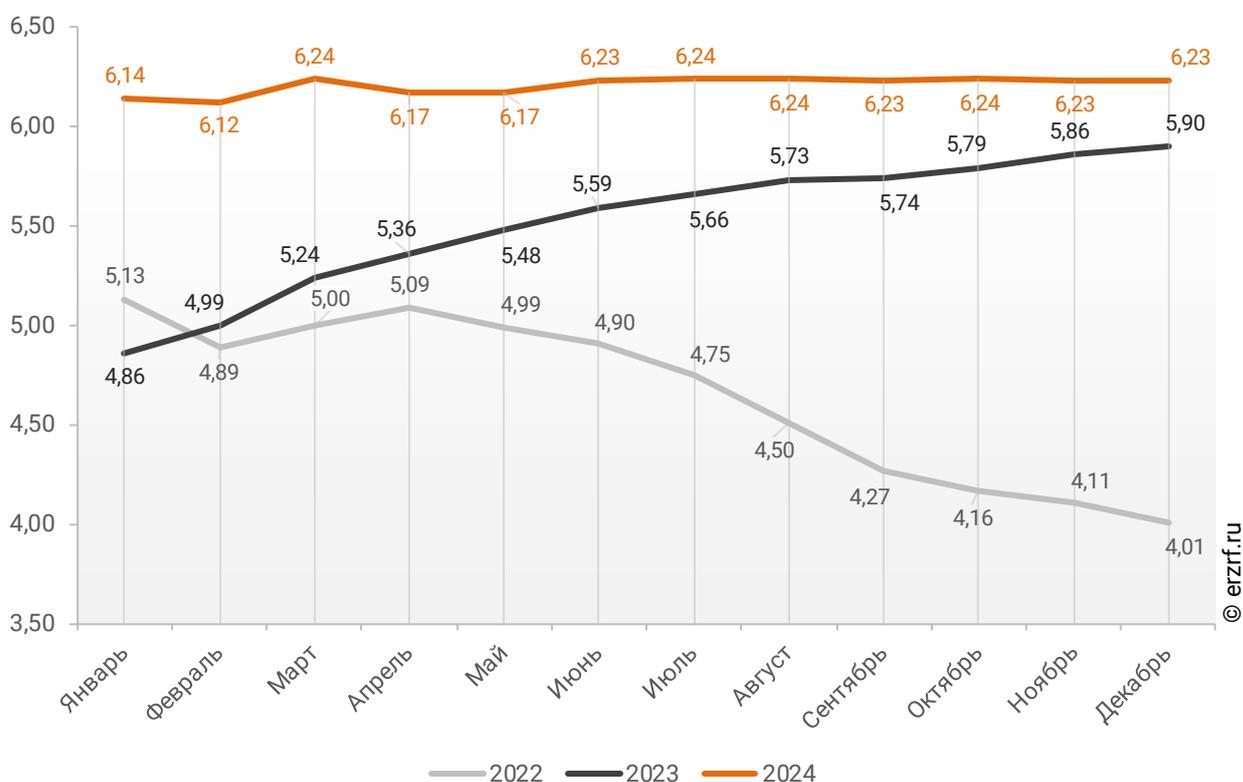


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 6,23% (на 2,22 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,33 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,90%), и на 2,22 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,01%).

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

График 30

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

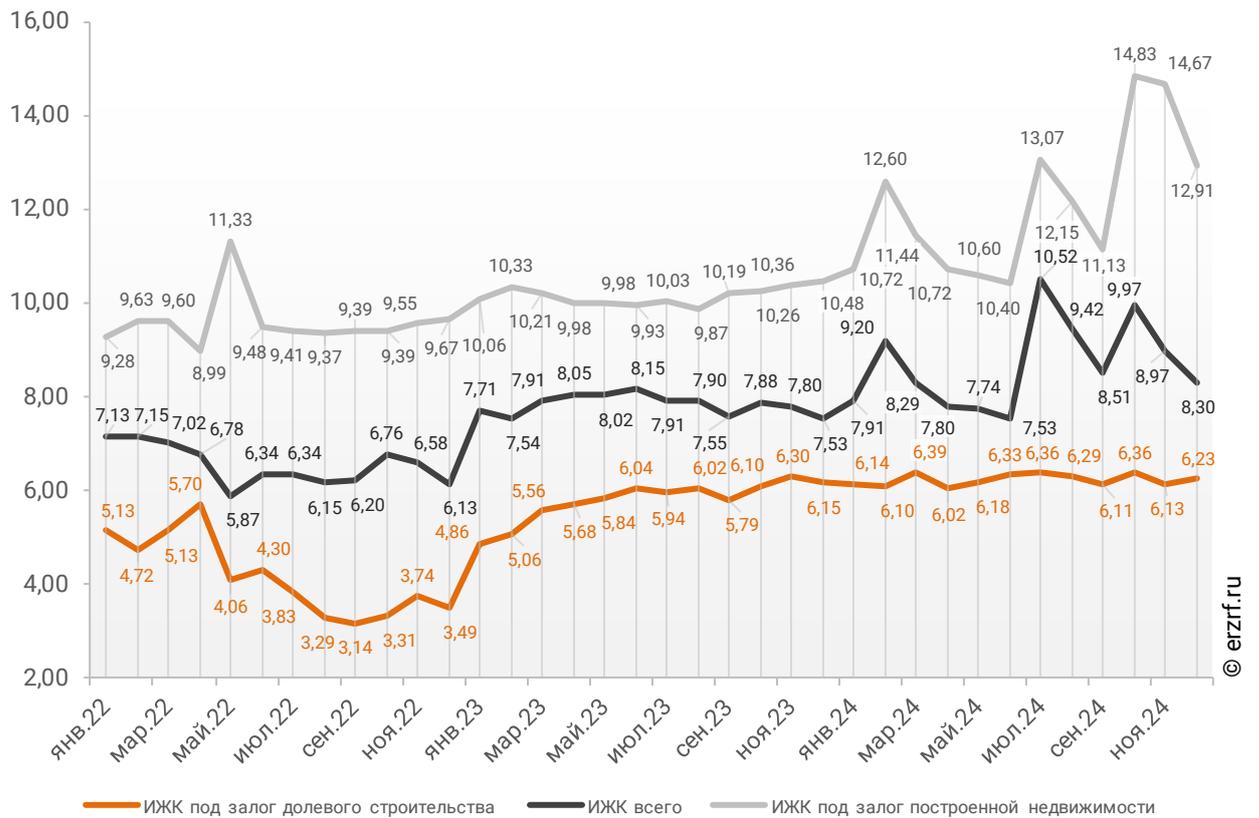


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в декабре 2024 года составила 12,91%, что на 2,43 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (10,48%).

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

График 31

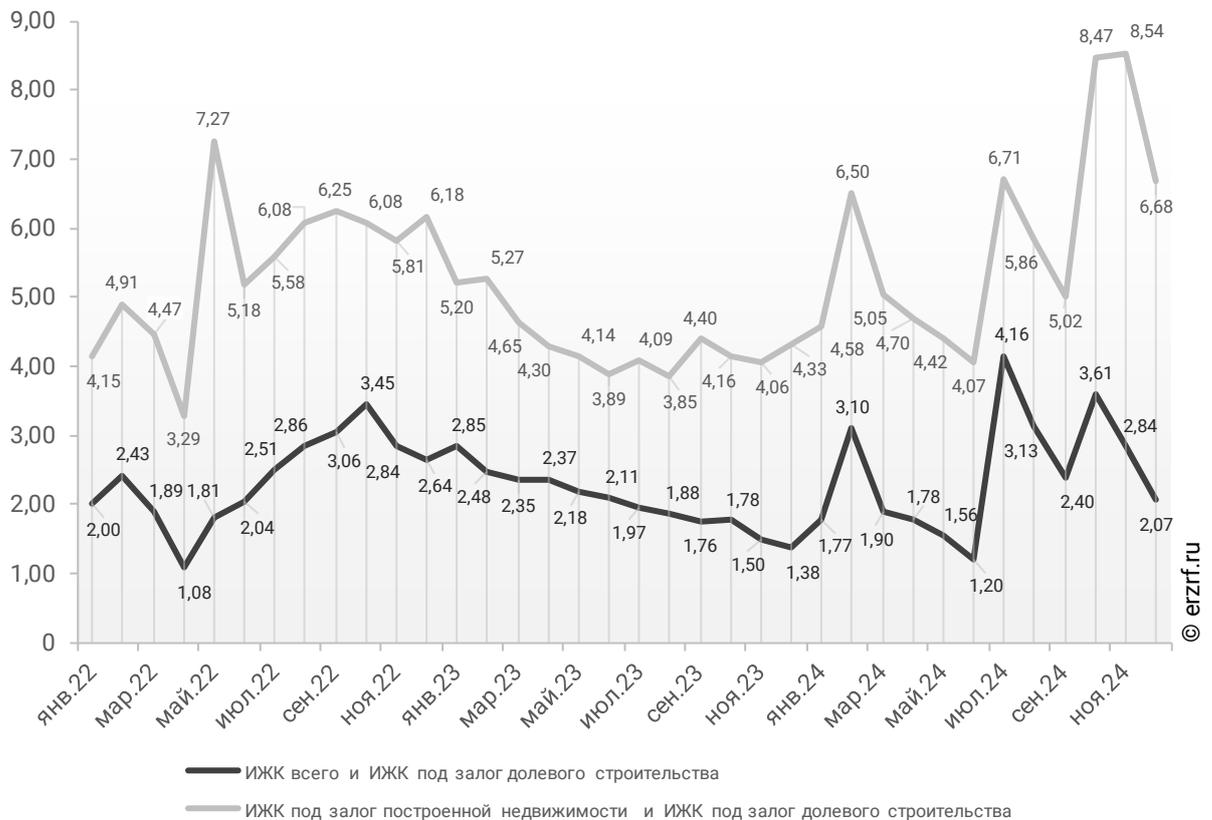
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась с 1,38 п. п. до 2,07 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год увеличилась с 4,33 п. п. до 6,68 п. п. (График 32).

График 32

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

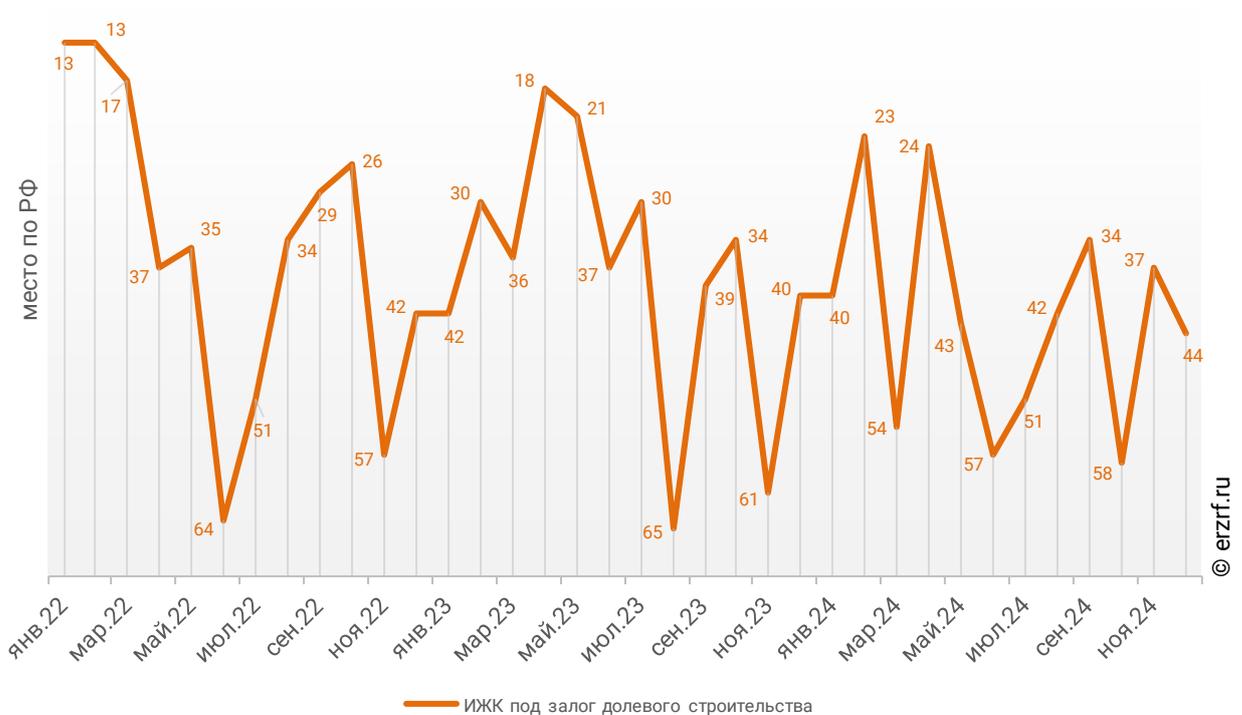


Пензенская область занимает 26-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 44-е место, и 31-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

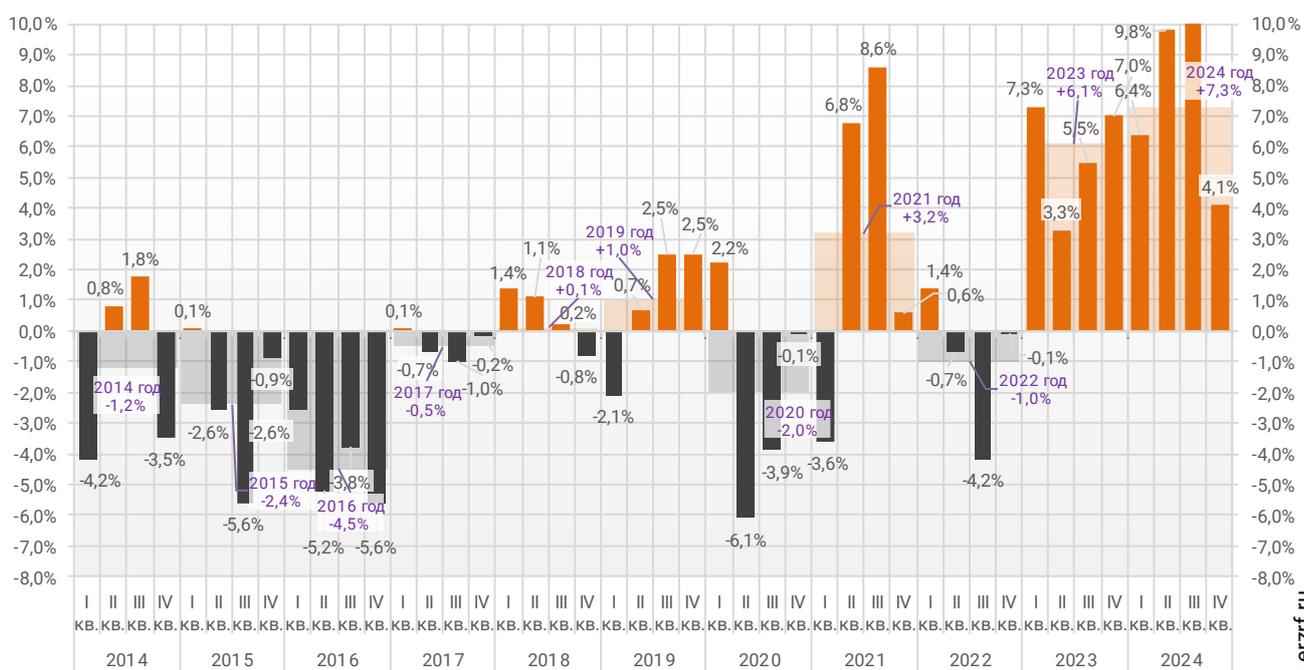


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

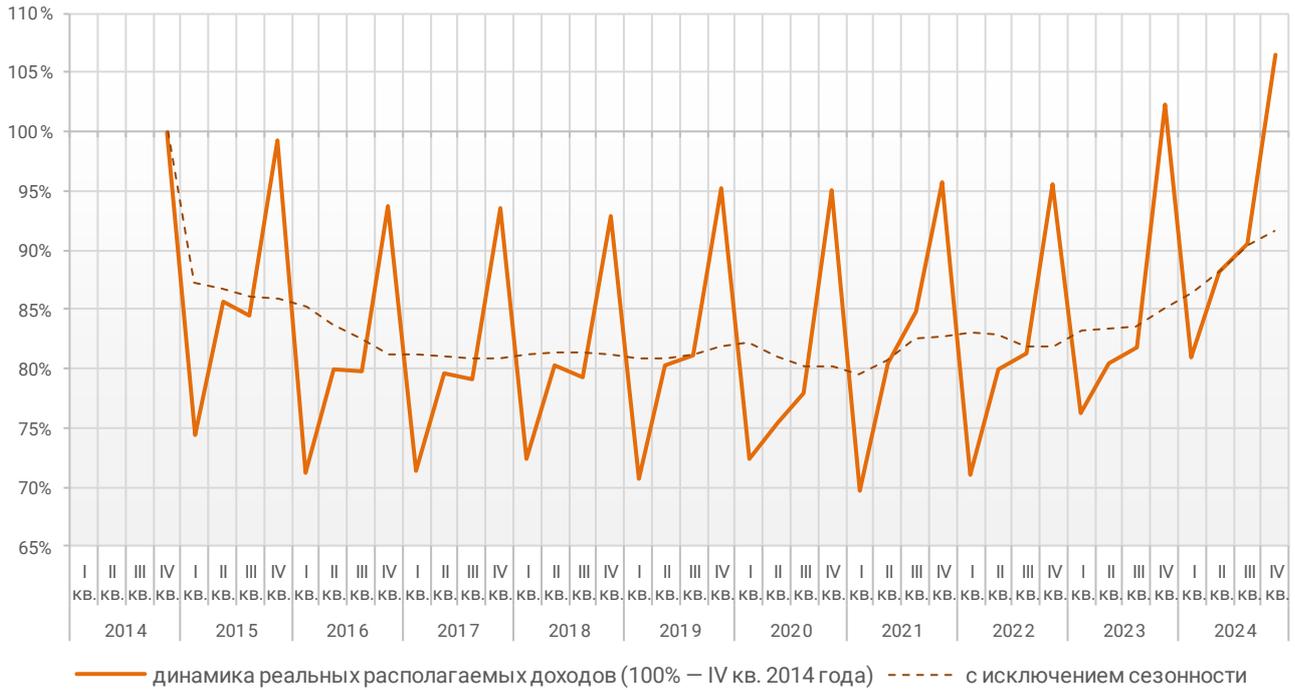


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



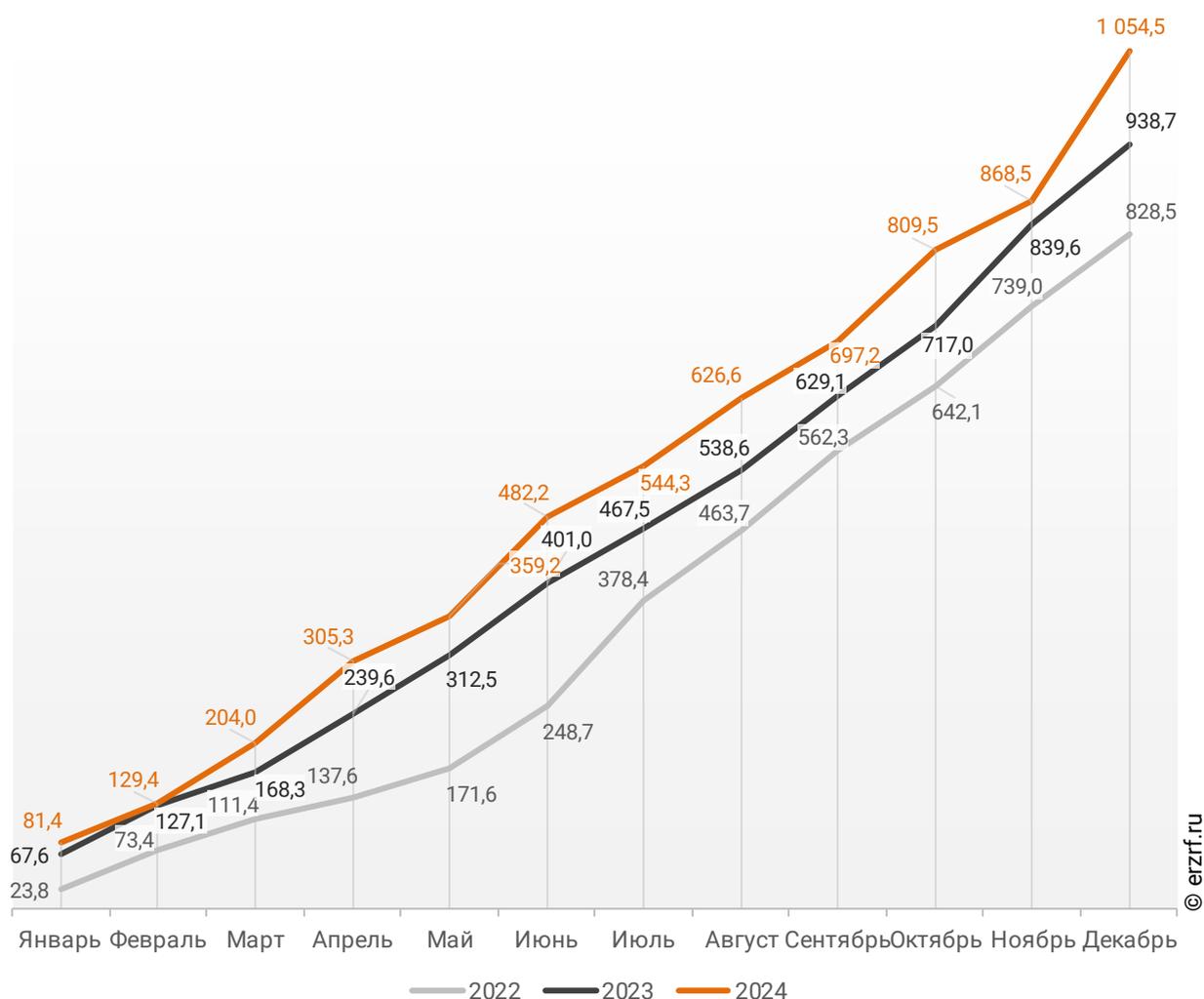
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает превышение на 12,3% графика ввода жилья в Пензенской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 27,3% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

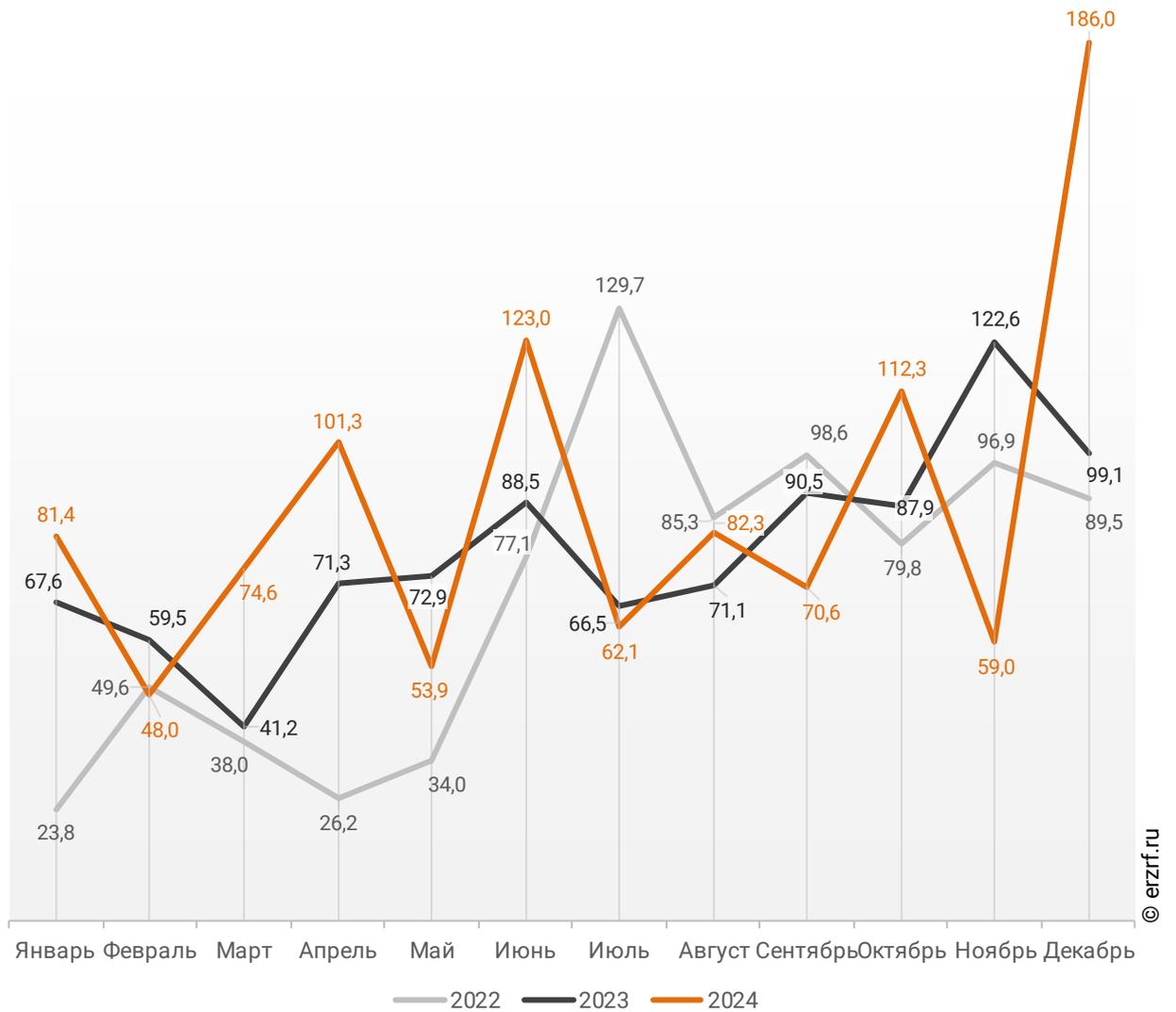
Ввод жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Пензенской области введено 186,0 тыс. м² жилья. Это на 87,7%, или на 86,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

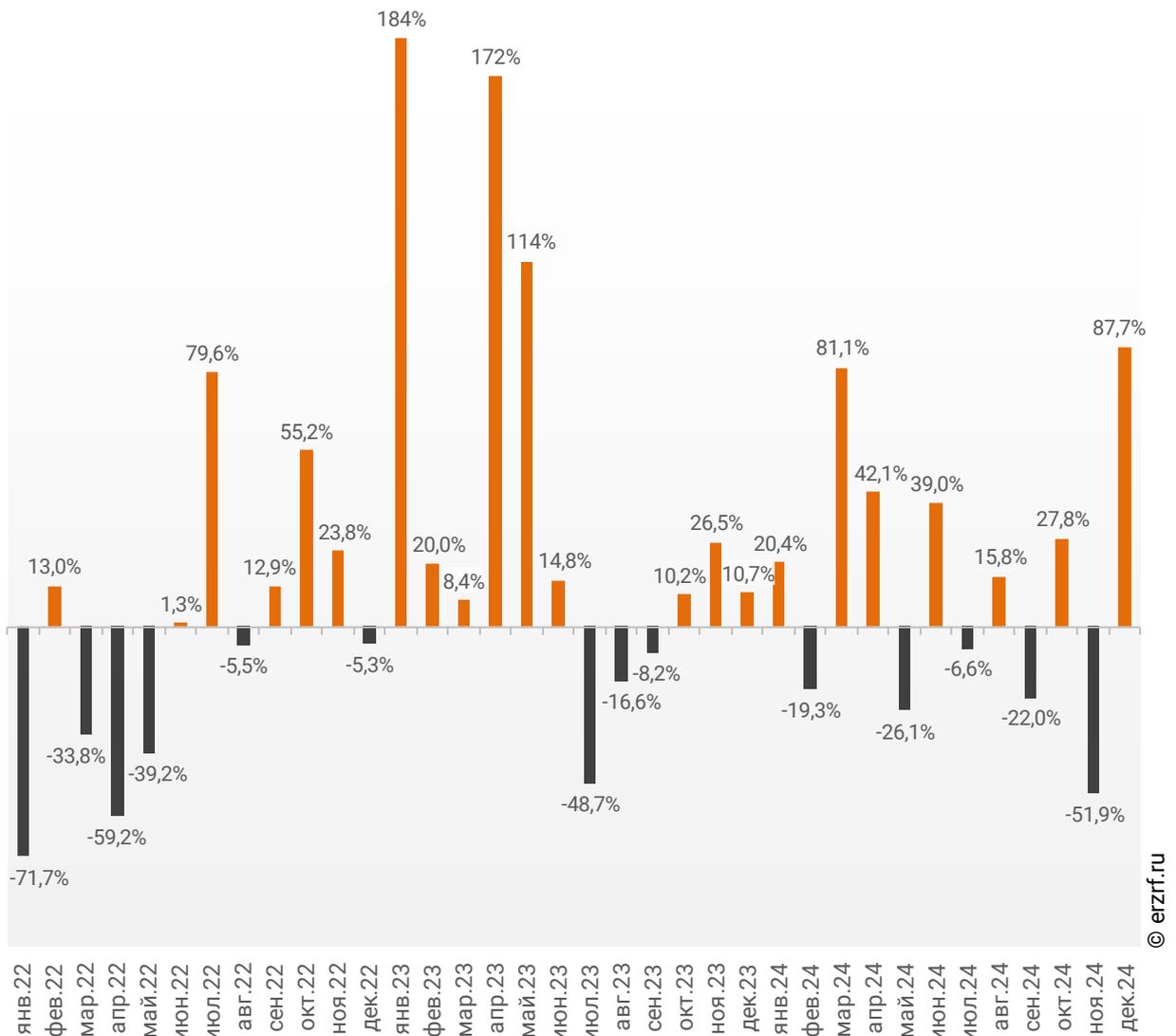
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Пензенской области, тыс. м²**



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

График 38

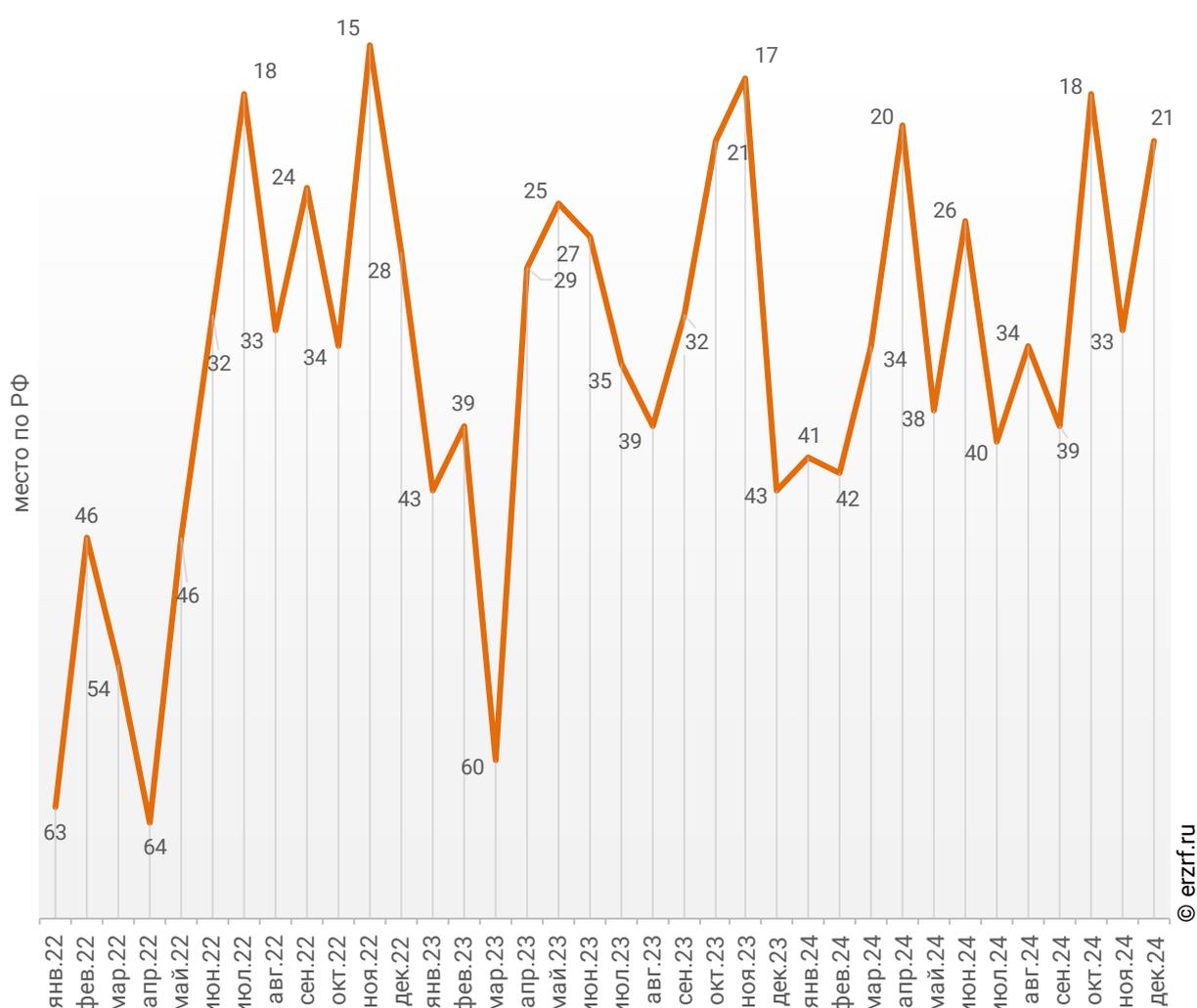
Динамика прироста ввода жилья в Пензенской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 21-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 4-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 5-м месте. (График 39).

График 39

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

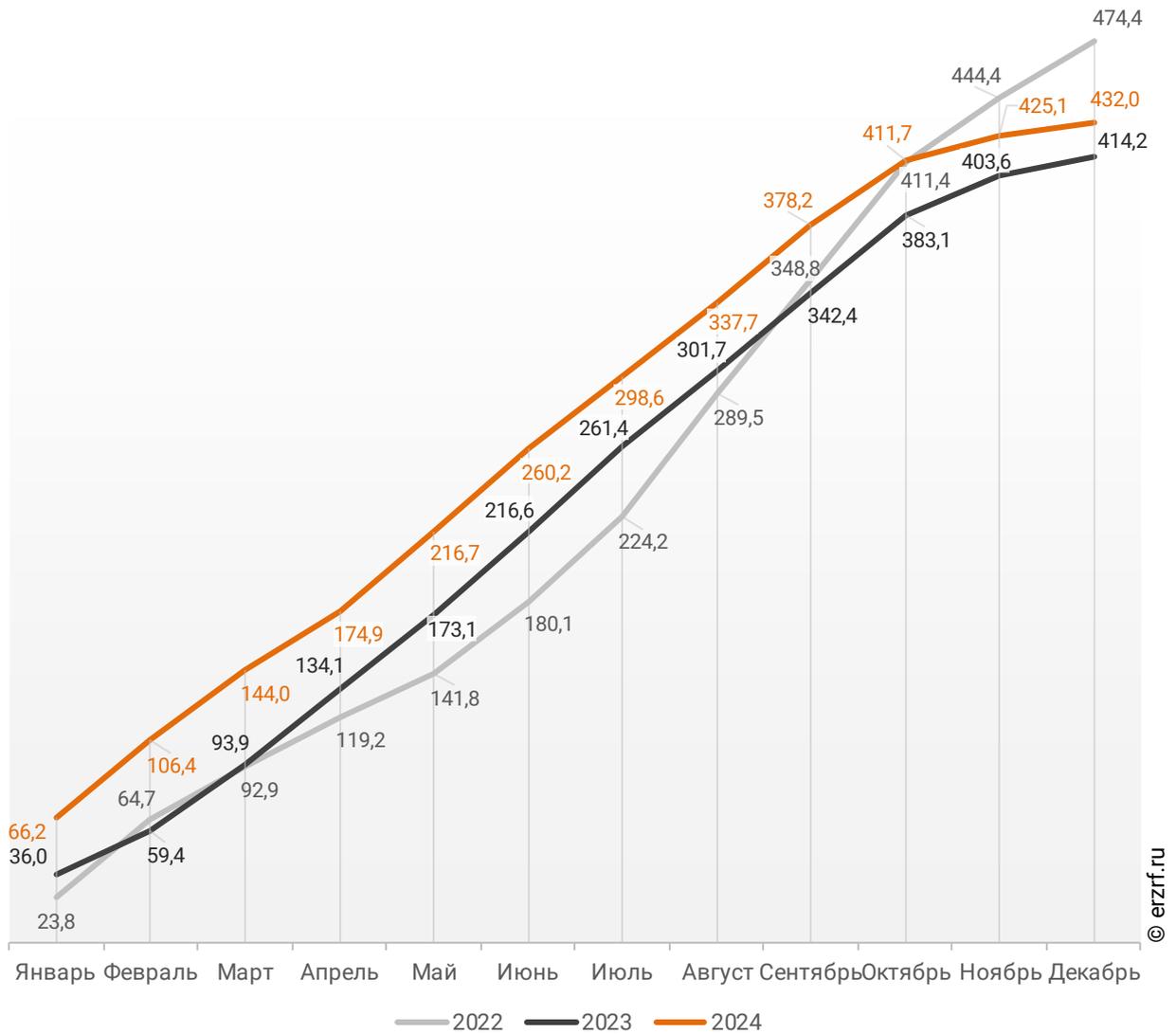


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 28-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста – 12-е место.

В Пензенской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,3% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 8,9% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

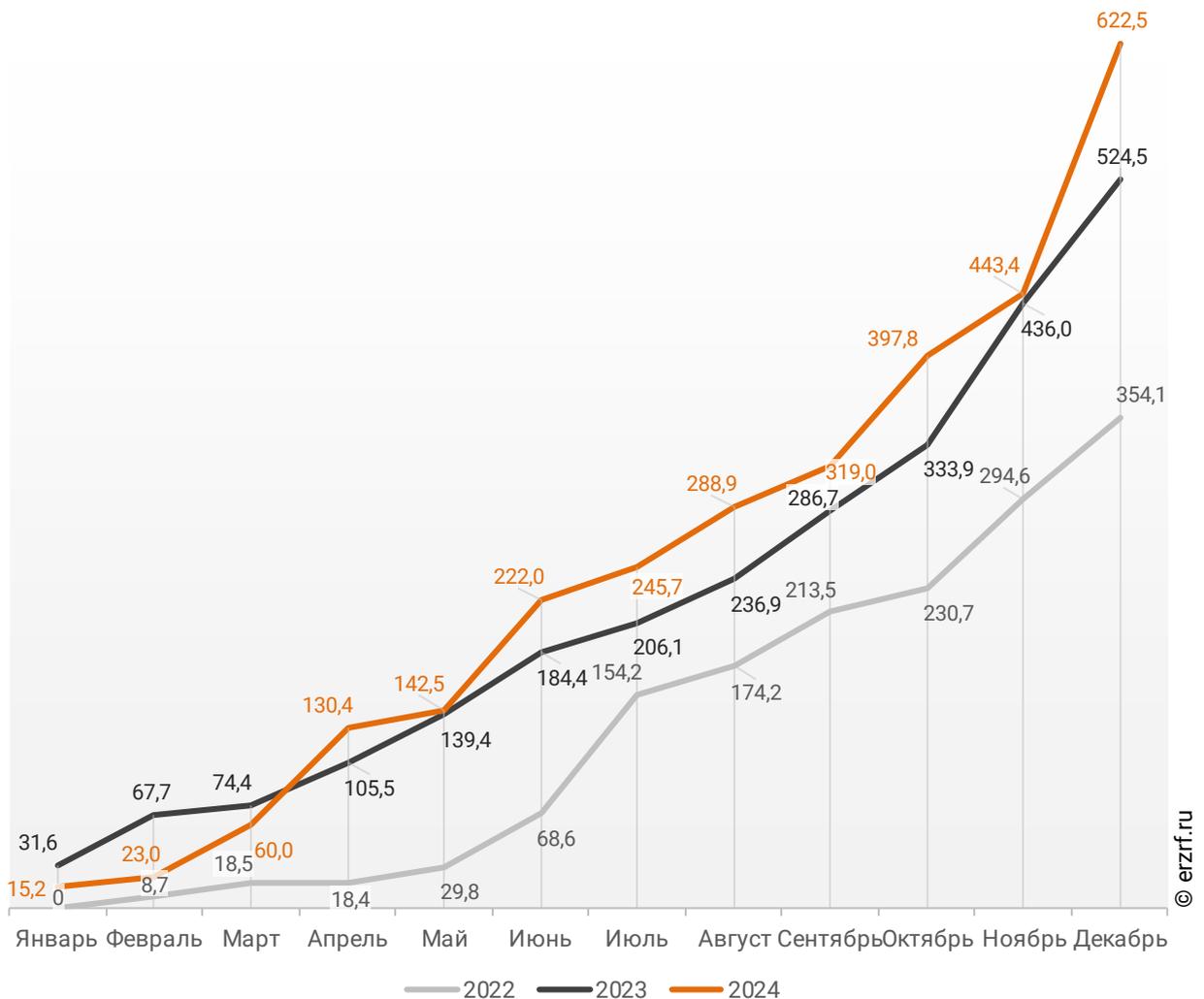
**Ввод жилья населением в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают превышение на 18,7% к уровню 2023 г. и превышение на 75,8% к 2022 г. (График 41).

График 41

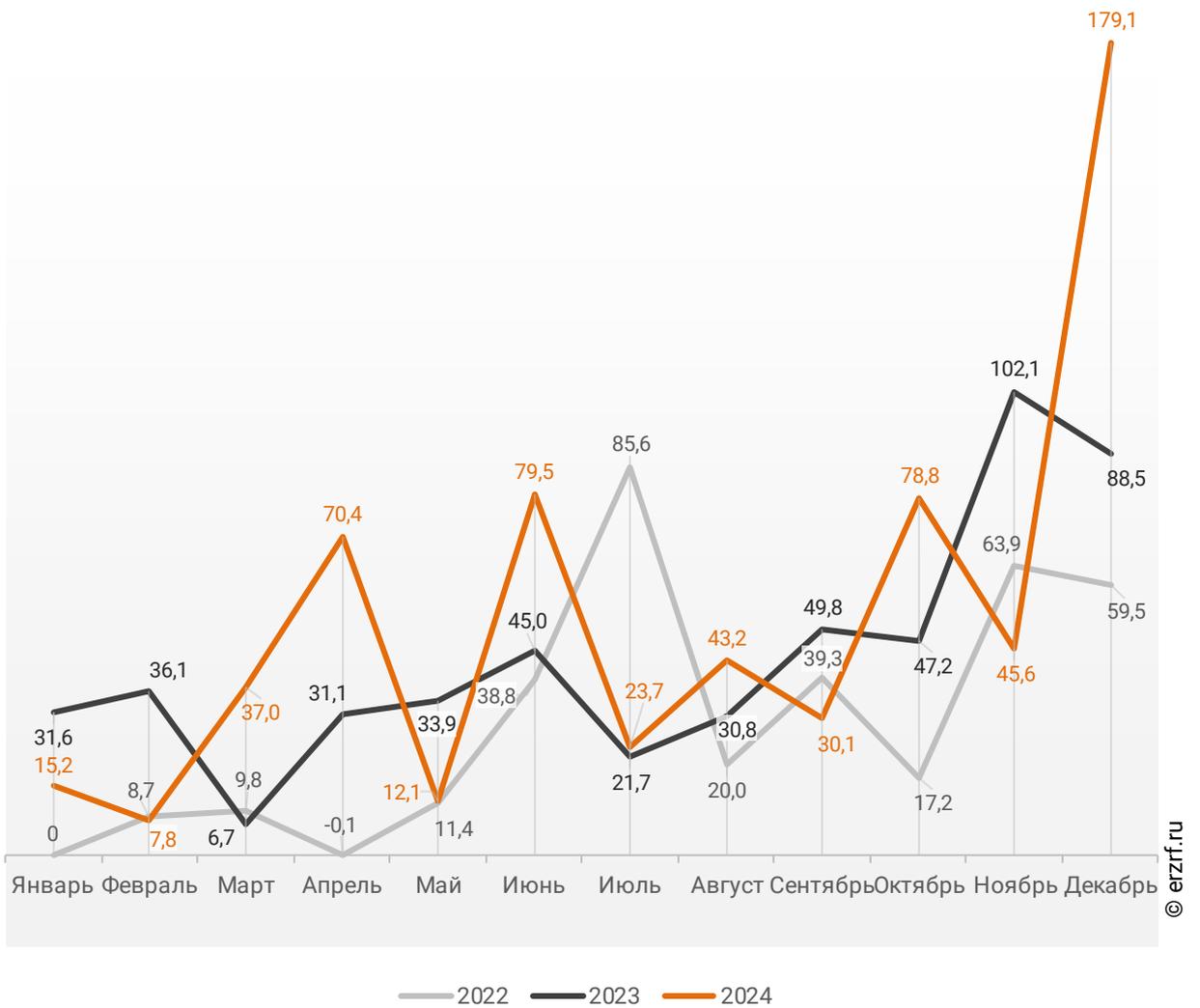
**Ввод жилья застройщиками в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В декабре 2024 года в Пензенской области застройщиками введено 179,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 102,3%, или на 90,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

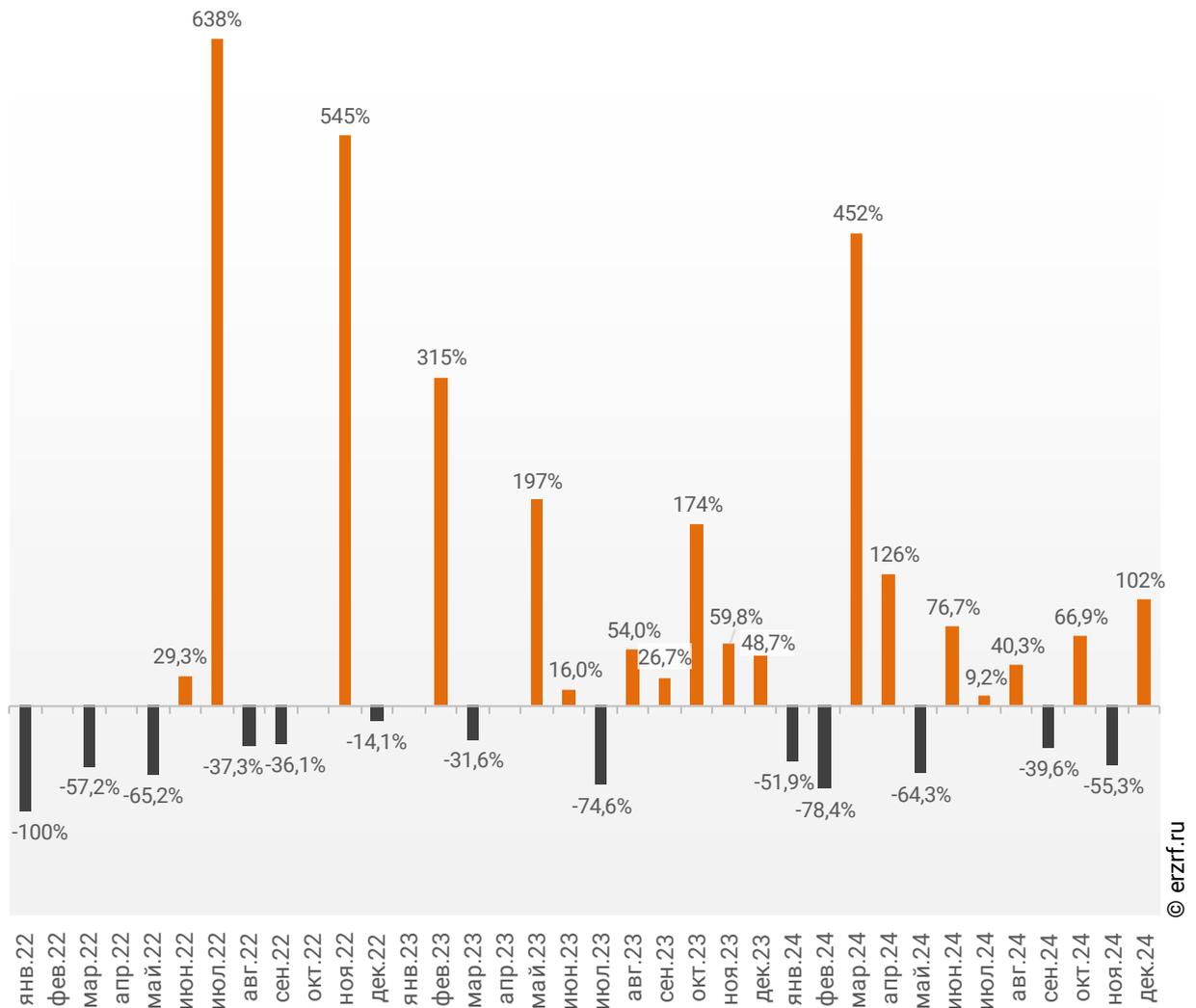
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м²



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

График 43

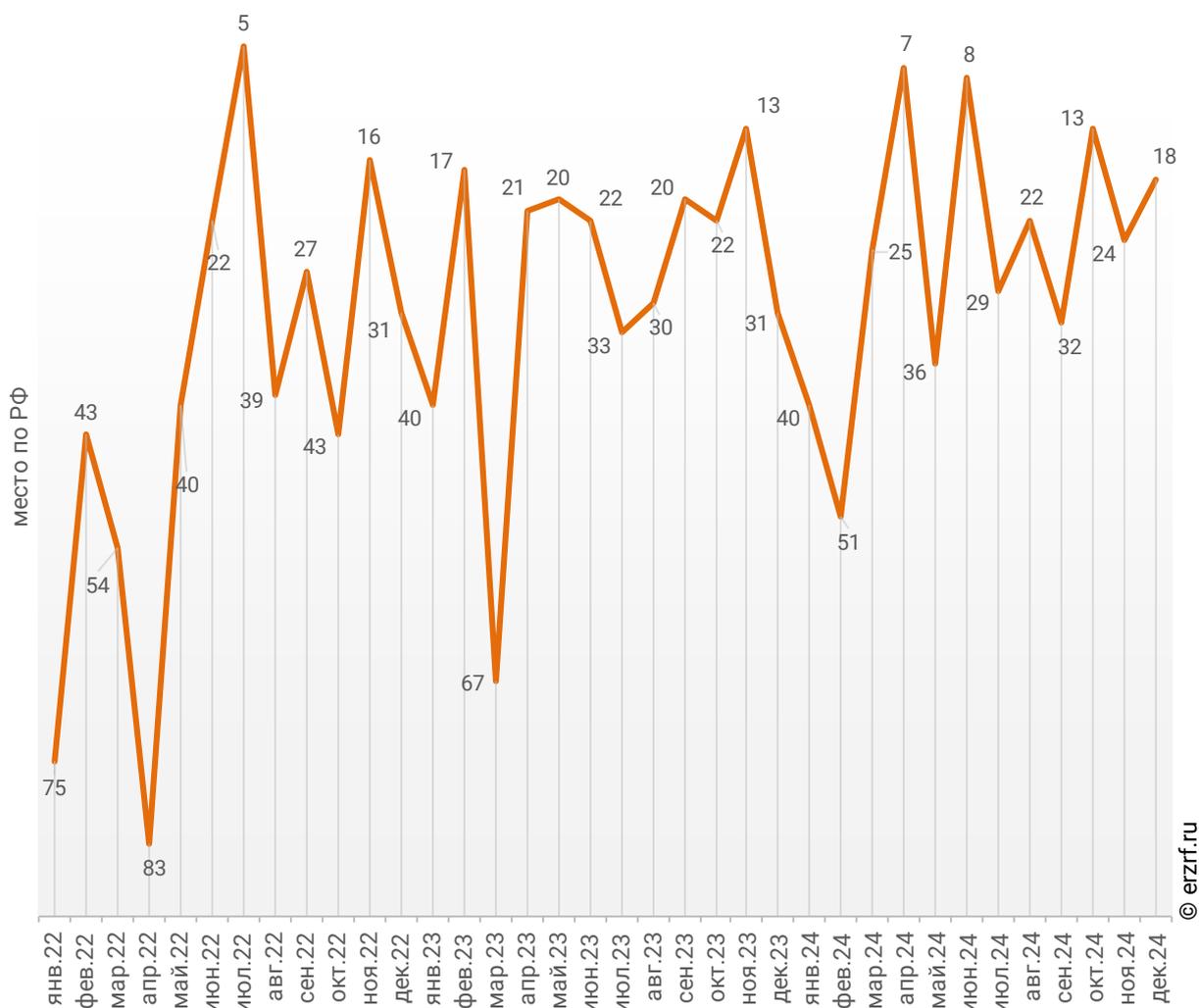
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Пензенской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Пензенская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 8-е место, по динамике относительного прироста – 20-е место. (График 44).

График 44

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

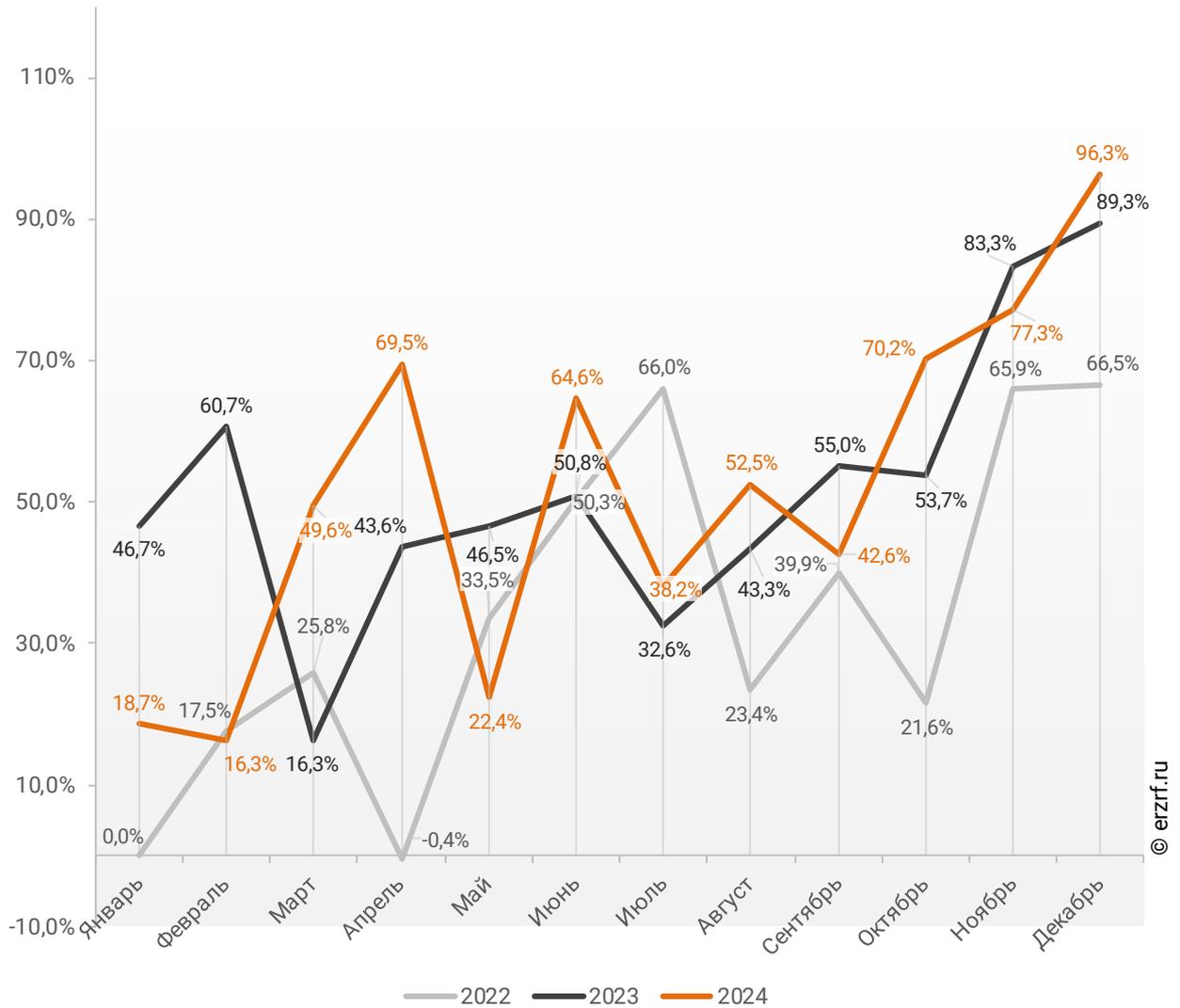


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Пензенская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 2-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 96,3%, что на 7,0 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

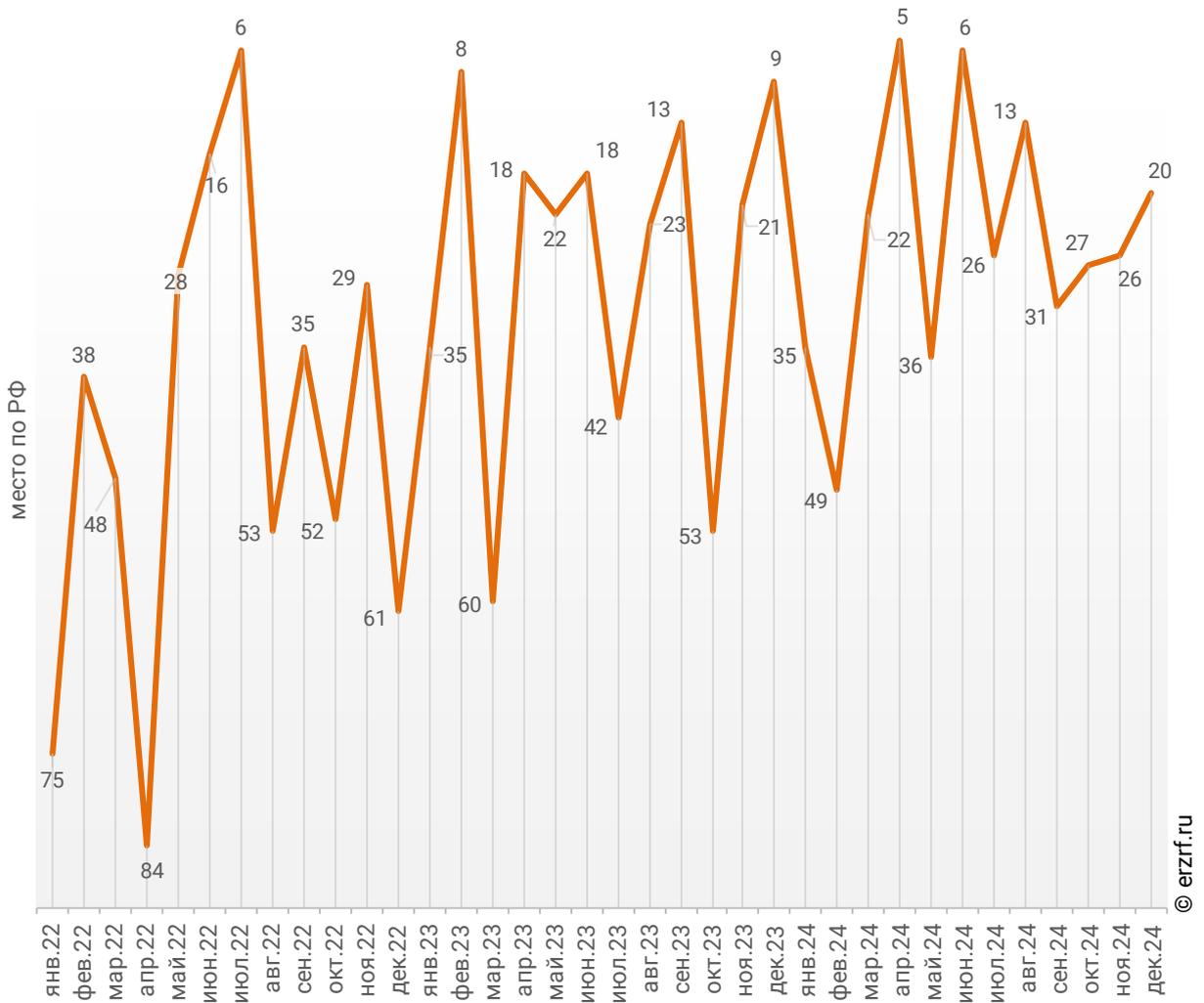
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области, %



По этому показателю Пензенская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. составила 59,0% против 55,9% за этот же период 2023 г. и 42,7% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Пензенская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	BALANCE	1	128	7 953
I квартал 2025	ГК Жилстрой	СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова	1	159	7 773
I квартал 2025	ГК Жилстрой	Илмари	1	108	6 547
I квартал 2025	ГК Альянс	Семейный	1	123	6 309
I квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	Новелла	1	66	3 226
II квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	Город Спутник	1	494	22 638
II квартал 2025	СЗ Земстройинвест	Сапфир	1	203	10 490
II квартал 2025	Стройзаказ	Дом по ул. Рабочая, 198А	1	137	8 009
II квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	8 марта	1	116	6 461
II квартал 2025	СГ Рисан	Кантри	1	128	6 321
II квартал 2025	ГК Альянс	Семейный	1	123	6 311
III квартал 2025	ГК Территория жизни	Лугометрия	2	1 016	56 175
III квартал 2025	Компания Пензгорстройзаказчик	Арбеково парк	2	447	23 200
III квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	Созвездие	1	157	11 685
III квартал 2025	ГК Автор	Интеллекгентный квартал АКАДЕМИЯ	1	137	8 288
III квартал 2025	ГК Жилстрой	Дебют	1	120	6 492
III квартал 2025	СЗ Литера	VonHerzen	1	98	4 310
IV квартал 2025	ГК Территория жизни	Лугометрия	2	832	41 914
IV квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	Новелла	2	444	22 339
IV квартал 2025	СГ Рисан	Norwood	1	372	21 706
IV квартал 2025	ГК РКС Девелопмент	Supernova (СуперНова)	2	478	21 366
IV квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	Ньютон	1	254	21 282
IV квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	Город Спутник	1	393	16 659
IV квартал 2025	ГК Жилстрой	Микрорайон Новобережье	1	220	11 744
IV квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	8 марта	1	128	8 686

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2025	СЗ Снабтехно	Гармония	1	169	8 478
IV квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	Новин в Нижнем Ломове	2	180	7 860
IV квартал 2025	СГ Рисан	Lake Town	1	139	7 837
IV квартал 2025	Арт-Строй	Дом по ул. Кирова	1	120	6 468
IV квартал 2025	Стройзаказ	Дом по ул. Чапаева	1	56	1 695
IV квартал 2025	Стройзаказ	По ул. Солнечная	1	15	551
Общий итог			37	7 560	400 773

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	10	4 808	251 435
2	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	4	2 052	91 676
3	<i>Scala City</i>	Пенза	СГ Рисан	2	1 043	74 832
4	<i>WELLART City</i>	Пенза	DEWELL	3	744	54 395
5	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	5	698	46 479
6	<i>АРБЕРИ</i>	Пенза	ГК Автор	2	792	42 987
7	<i>Кантри</i>	Мичуринский	СГ Рисан	6	731	40 168
8	<i>СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	2	386	17 603
	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>			1	210	11 134
9	<i>Рассвет</i>	Пенза	СЗ ГРАДЭК	2	512	27 907
10	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	4	426	27 676
11	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	3	510	25 565
12	<i>Семейный</i>	Засечное	ГК Альянс	3	500	24 503
13	<i>Lake Town</i>	Пенза	СГ Рисан	2	417	23 588
14	<i>Арбеково парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	2	447	23 200
15	<i>Nogwood</i>	Пенза	СГ Рисан	1	372	21 706
16	<i>Модернист</i>	Пенза	СГ Рисан	1	393	21 493
17	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	2	478	21 366
18	<i>Ньютон</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	254	21 282
19	<i>Соседи</i>	Пенза	СГ Рисан	1	413	21 279
20	<i>Интеллективный квартал АКАДЕМИЯ</i>	Пенза	ГК Автор	2	349	20 274
21	<i>Династия</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	1	431	18 692
22	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	1	322	18 161
23	<i>Сапфир</i>	Пенза	СЗ Земстройинвест	2	342	17 307
24	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	1	237	15 054

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Доброе</i>	Пенза	ГК Автор	1	297	14 438
26	<i>Новин в Нижнем Ломове</i>	Кривошеевка	СХ ТЕРМОДОМ	4	315	13 644
27	<i>Гагарин Парк</i>	Пенза	ГК СТК	1	269	12 608
28	<i>Аэрис</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	255	12 278
29	<i>Микрорайон Новобережье</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	220	11 744
30	<i>Дом по ул. Студеный Кордон</i>	Пенза	DEWELL	1	122	8 655
31	<i>Гармония</i>	Пенза	СЗ Снабтехно	1	169	8 478
32	<i>Дом по ул. Рабочая, 198А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	137	8 009
33	<i>BALANCE</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	128	7 953
34	<i>Артель</i>	Пенза	СТРОЙСЕРВИС	1	144	7 679
35	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	151	7 080
36	<i>Ботаника</i>	Пенза	ГК Автор	1	138	6 909
37	<i>SKY PARK-2</i>	Заречный	ГК Ремстрой	1	90	6 571
38	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	108	6 547
39	<i>Дебют</i>	Кузнецк	ГК Жилстрой	1	120	6 492
40	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Кузнецк	Арт-Строй	1	120	6 468
41	<i>Атмосфера</i>	Пенза	СЗ КСК	1	95	5 972
42	<i>Клубный дом ту MAISON</i>	Заречный	DEWELL	1	51	5 595
43	<i>Slava</i>	Заречный	СЗ Энергоучёт	1	67	5 520
44	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	1	144	4 449
45	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера	1	98	4 310
46	<i>Астра</i>	Пенза	СЗ Астра	1	80	3 977
47	<i>Дом по ул. Чапаева</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	56	1 695
48	<i>По ул. Солнечная</i>	Поселки	Стройзаказ	1	15	551
Общий итог				91	21 256	1 157 384

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Чапаева</i>	Кузнецк	Стройзаказ		30,3
2	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город		30,9
3	<i>По ул. Солнечная</i>	Поселки	Стройзаказ		36,7
4	<i>Новин в Нижнем Ломове</i>	Кривошеевка	СХ ТЕРМОДОМ		43,3
5	<i>Династия</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик		43,4
6	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера		44,0
7	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ		44,7
8	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент		44,7
9	<i>Гагарин Парк</i>	Пенза	ГК СТК		46,9
10	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой		46,9
11	<i>Аэрис</i>	Пенза	ГК Жилстрой		48,1
12	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой		53,0
13	<i>СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой		45,6
14	<i>Доброе</i>	Пенза	ГК Автор		48,6
15	<i>Семейный</i>	Засечное	ГК Альянс		49,0
16	<i>Астра</i>	Пенза	СЗ Астра		49,7
17	<i>Ботаника</i>	Пенза	ГК Автор		50,1
18	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ		50,1
19	<i>Гармония</i>	Пенза	СЗ Снабтехно		50,2
20	<i>Сапфир</i>	Пенза	СЗ Земстройинвест		50,6
21	<i>Соседи</i>	Пенза	СГ Рисан		51,5
22	<i>Арбеково парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик		51,9
23	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни		52,3
24	<i>Артель</i>	Пенза	СТРОЙСЕРВИС		53,3
25	<i>Микрорайон Новобережье</i>	Пенза	ГК Жилстрой		53,4
26	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Кузнецк	Арт-Строй		53,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дебют</i>	Кузнецк	ГК Жилстрой	54,1
28	<i>АРБЕРИ</i>	Пенза	ГК Автор	54,3
29	<i>Рассвет</i>	Пенза	СЗ ГРАДЭК	54,5
30	<i>Модернист</i>	Пенза	СГ Рисан	54,7
31	<i>Кантри</i>	Мичуринский	СГ Рисан	54,9
32	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	56,4
33	<i>Lake Town</i>	Пенза	СГ Рисан	56,6
34	<i>Интеллекгентный квартал АКАДЕМИЯ</i>	Пенза	ГК Автор	58,1
35	<i>Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	58,3
36	<i>Дом по ул. Рабочая, 198А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	58,5
37	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	60,6
38	<i>BALANCE</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	62,1
39	<i>Атмосфера</i>	Пенза	СЗ КСК	62,9
40	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	63,5
41	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	65,0
42	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	66,6
43	<i>Дом по ул. Студеный Кордон</i>	Пенза	DEWELL	70,9
44	<i>Scala City</i>	Пенза	СГ Рисан	71,7
45	<i>SKY PARK-2</i>	Заречный	ГК Ремстрой	73,0
46	<i>WELLART City</i>	Пенза	DEWELL	73,1
47	<i>Slava</i>	Заречный	СЗ Энергоучёт	82,4
48	<i>Ньютон</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	83,8
49	<i>Клубный дом ту MAISON</i>	Заречный	DEWELL	109,7
Общий итог				54,4



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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		