

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Аналитический обзор I октябрь 2016г.

## Ростовская область

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками м<sup>2</sup> (за 12 последних мес.)**

**83 350** (Росстат)

+ 24,5% к предшествующим 12 мес.

**Доля ввода жилья  
застройщиками (за 12 последних  
мес.)**

**41,7%** (Росстат)

+ 7% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под  
ДДУ (за сентябрь 2016)**

**639** (Банк России)

- 34% к августу 2016

**Объем ИЖК под ДДУ, млрд. р  
(за сентябрь 2016)**

**1,012** (Банк России)

- 32,3% к августу 2016

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

**11,64** (Банк России)

-0% к августу 2016

Обзор подготовлен: ООО «Институт развития строительной отрасли»

г. Москва



При поддержке



## 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 .....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	5
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов .....	8
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по материалам стен строящихся домов .....	10
7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства.....	11
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области .....	13
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области .....	14
10. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России) .....	17
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области .....	17
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области .....	19
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области .....	19
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области .....	21
11. Реальные доходы жителей Ростовской области (официальная статистика Росстата) .....	22
12. Государственная регистрация ДДУ в Ростовской области (официальная статистика Росреестра).....	23
13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата).....	25
14. Прогноз ввода жилья в Ростовской области в 2016г.....	27
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ростовской области в IV квартале 2016 г.....	29
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по совокупной площади жилых единиц .....	31
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц .....	36

## **Источники информации для составления аналитического обзора:**

сайты и проектные декларации застройщиков;  
публичные реестры выданных разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию;  
официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России;  
открытые данные сведений ЕГРП.

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ростовской области на октябрь 2016г. выявлено **216 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **37 500** жилых единиц (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 903 865 м<sup>2</sup>** (таблица 1).

Таблица 1

Вид дома		Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	многоквартирный дом	213	99,3%	37 482	100,0%	1 901 381	99,9%
2	блокированный дом	3	0,7%	18	0,0%	2 484	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>216</b>	<b>100%</b>	<b>37 500</b>	<b>100%</b>	<b>1 903 865</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома – 99,3%.

В регионе возводится 3 дома блокированной застройки с числом блоков – 18. Строительства домов с апартаментами в Ростовской области не выявлено.

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

Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство в 15 населенных пунктах (таблица 2).

Таблица 2

Населенный пункт		Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	Ростов-на-Дону	124	53,5%	28347	75,6%	1454276	76,4%
2	Батайск	22	11,1%	3079	8,2%	140180	7,4%
3	Таганрог	14	8,1%	1719	4,6%	103027	5,4%
4	Азов	14	8,0%	1393	3,7%	76578	4,0%
5	Волгодонск	7	3,1%	697	1,9%	30842	1,6%
6	Аксай	5	2,9%	675	1,8%	27577	1,4%
7	Темерницкий	10	2,8%	387	1,0%	16251	0,9%
8	Каменск-Шахтинский	4	2,4%	255	0,7%	13590	0,7%
9	Верхнетемерницкий	5	1,9%	387	1,0%	13031	0,7%
10	Янтарный	1	0,5%	228	0,6%	12796	0,7%
11	Новобессергеновка	3	2,0%	96	0,3%	5600	0,3%
12	Новочеркасск	3	1,5%	93	0,2%	4951	0,3%
13	Новошахтинск	1	0,1%	48	0,1%	2880	0,2%
14	Октябрьский	2	1,4%	80	0,2%	1876	0,1%
15	Матвеев Курган	1	0,7%	16	0,0%	410	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>216</b>	<b>100%</b>	<b>37 500</b>	<b>100%</b>	<b>1 903 865</b>	<b>100%</b>

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

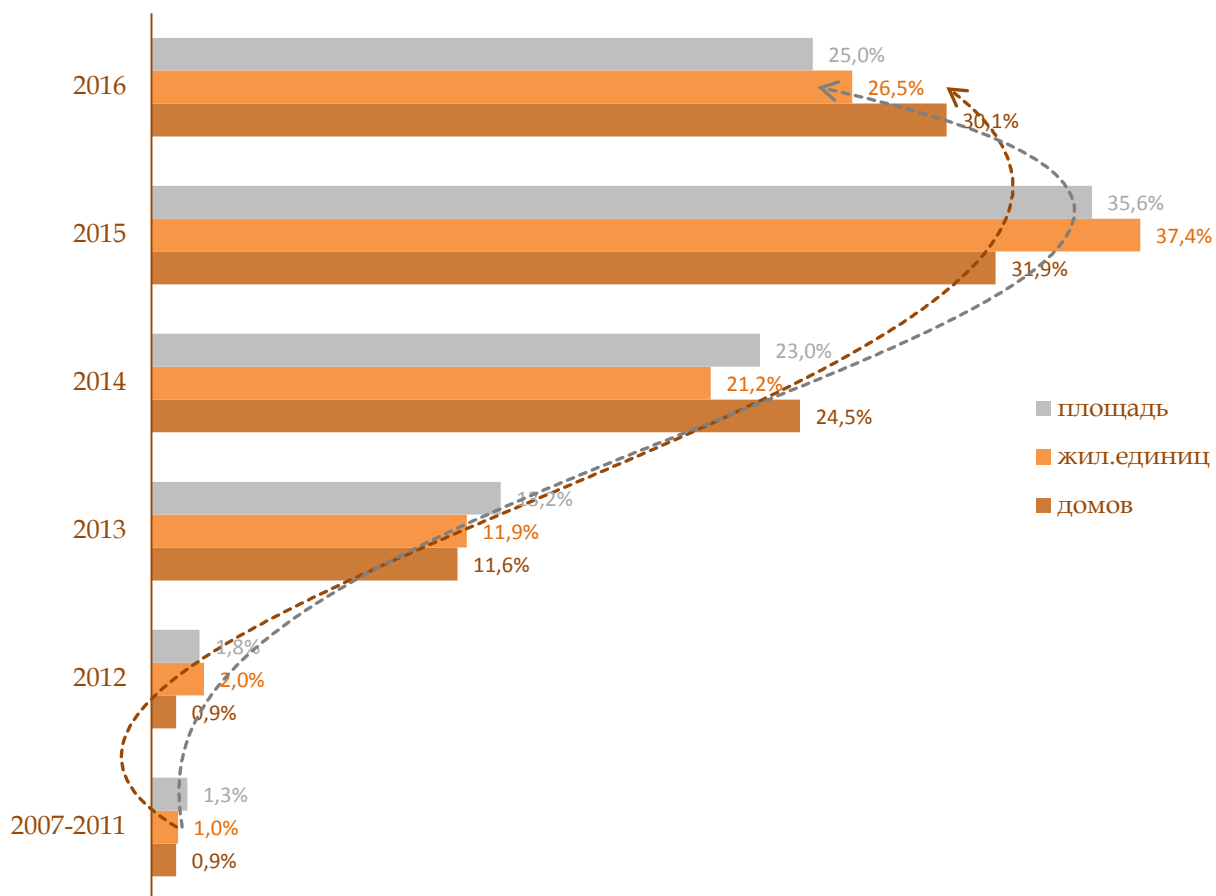
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с 2007 по октябрь 2016г. (таблица 3, гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц		
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%	
1	2007-2011	2	0,9%	373	1,0%	25 667	1,3%
2	2012	2	0,9%	744	2,0%	34 557	1,8%
3	2013	25	11,6%	4 475	11,9%	251 496	13,2%
4	2014	53	24,5%	7 936	21,2%	438 272	23,0%
5	2015	69	31,9%	14 031	37,4%	677 468	35,6%
6	2016	65	30,1%	9 941	26,5%	476 405	25,0%
<b>Общий итог</b>		<b>216</b>	<b>100,0%</b>	<b>37 500</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 903 865</b>	<b>100,0%</b>

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015г. (35,6% по площади жилых единиц).

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

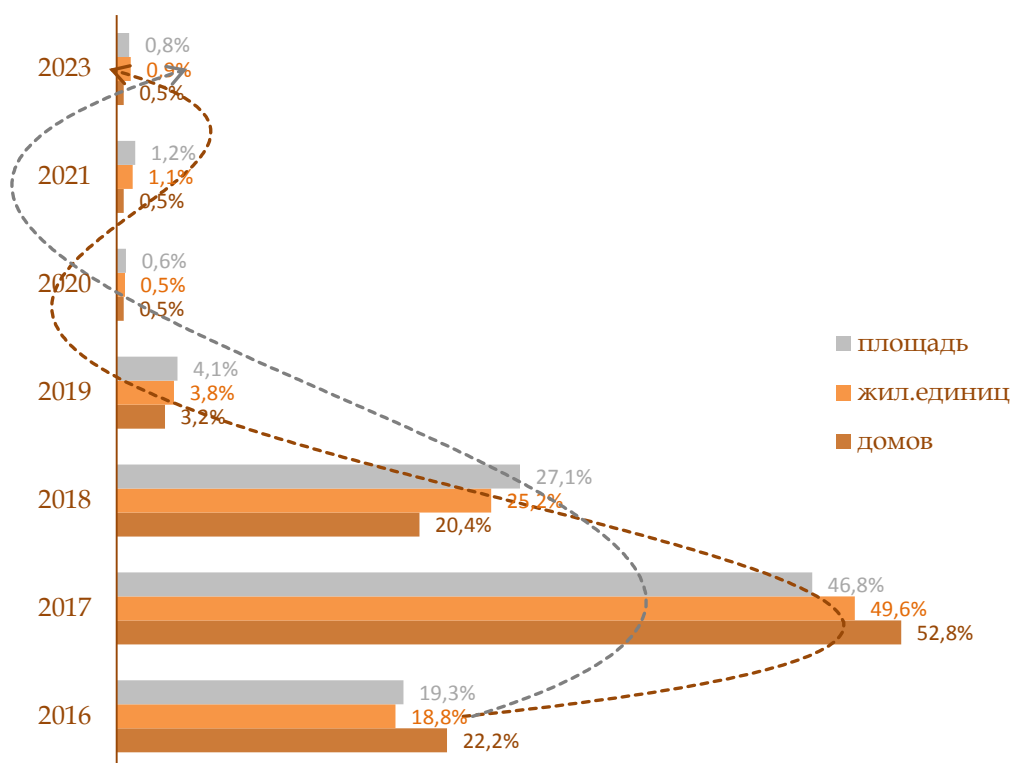
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ростовской области (таблица 4, гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 2016	48	22,2%	7 033	18,8%	367 064	19,3%
2 2017	114	52,8%	18 618	49,6%	890 721	46,8%
3 2018	44	20,4%	9 448	25,2%	516 662	27,1%
4 2019	7	3,2%	1 443	3,8%	77 837	4,1%
5 2020	1	0,5%	204	0,5%	11 897	0,6%
6 2021	1	0,5%	398	1,1%	23 663	1,2%
7 2023	1	0,5%	356	0,9%	16 021	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>216</b>	<b>100%</b>	<b>37 500</b>	<b>100%</b>	<b>1 903 865</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

#### Распределение жилых новостроек Ростовской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



Из гистограммы 2 видно, что застройщики имеют значительный задел строящихся жилых новостроек не только на текущий 2016 год, но и на последующие годы. В последние месяцы 2016г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 367 064 м<sup>2</sup> жилья (приложение 1).

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

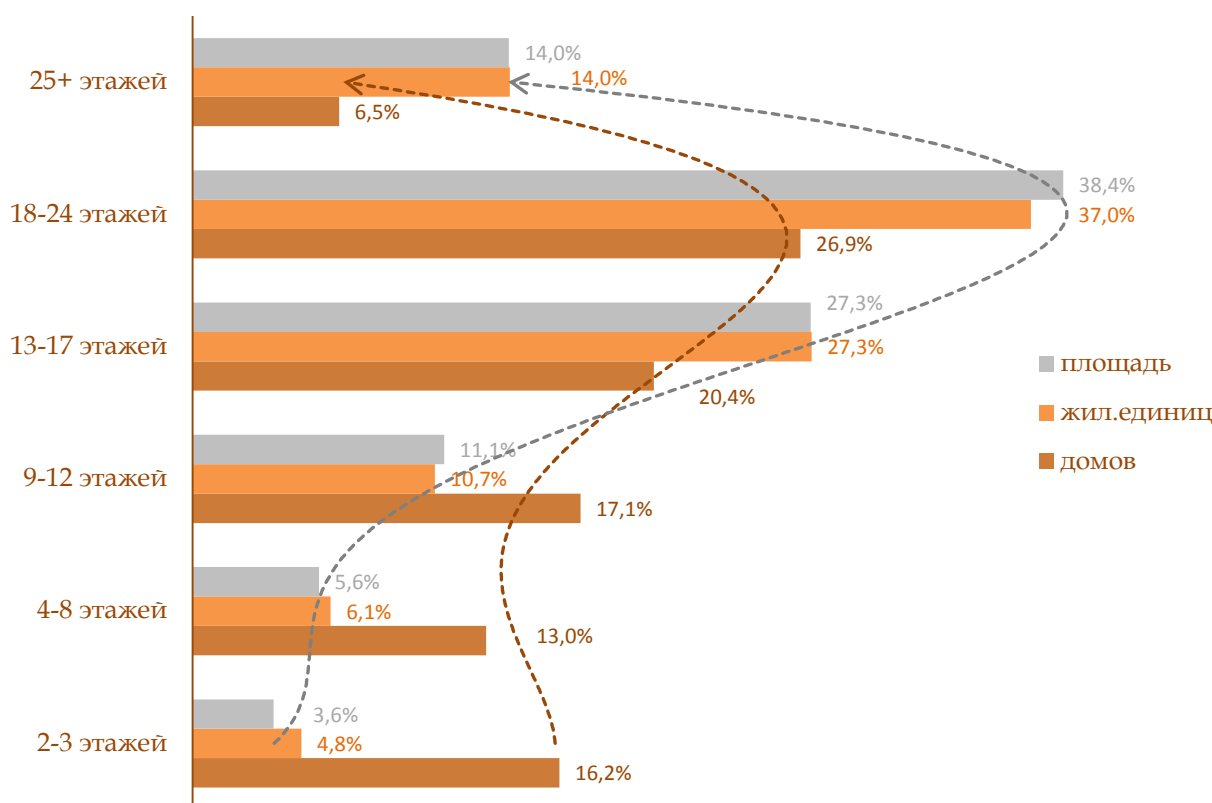
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (таблица 5, гистограмма 3).

Таблица 5

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц		
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%	
1	2-3 этажей	35	16,2%	1 806	4,8%	68 091	3,6%
2	4-8 этажей	28	13,0%	2 288	6,1%	106 419	5,6%
3	9-12 этажей	37	17,1%	4 014	10,7%	211 563	11,1%
4	13-17 этажей	44	20,4%	10 253	27,3%	519 719	27,3%
5	18-24 этажей	58	26,9%	13 883	37,0%	732 034	38,4%
6	25+ этажей	14	6,5%	5 256	14,0%	266 039	14,0%
<b>Общий итог</b>		<b>216</b>	<b>100,0%</b>	<b>37 500</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 903 865</b>	<b>100,0%</b>

Гистограмма 3

### Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности





Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18-24 этажей – 38,4% от всей площади строящегося жилья. Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ростовской области составляет 14%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,7%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Ростовской области составляет (гистограмма 4):

- 13,2 этажей – из расчета на строящийся дом;
- 17,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ростовской области является 32-этажный многоквартирный дом в ЖК «Белый Ангел» от застройщика «ГК СМУ1 Ростов». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32	ГК СМУ1 Ростов	многоквартирный дом	Белый Ангел
2-3	27	АСО Комстрой	многоквартирный дом	Екатерининский
		БазисИнвестСтрой	многоквартирный дом	Звезда
4-5	26	РОСТЖИЛСТРОЙ	многоквартирный дом	Созвездие
		АСО Комстрой	многоквартирный дом	Николаевский
		Неометрия	многоквартирный дом	Первый

Этот же многоквартирный дом в ЖК «Белый Ангел» от застройщика «ГК СМУ1 Ростов» является самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ростовской области. ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Σ жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	48 959	ГК СМУ1 Ростов	многоквартирный дом	Белый Ангел
2	31 784	Неометрия	многоквартирный дом	Первый
3	30 774	Новострой-Дон	многоквартирный дом	Дом по ул. Максима Горького
4	30 023	СК 10ГПЗ	многоквартирный дом	Гвардейский-2
5	27 840	РосЖилСтрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Мира, 43

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

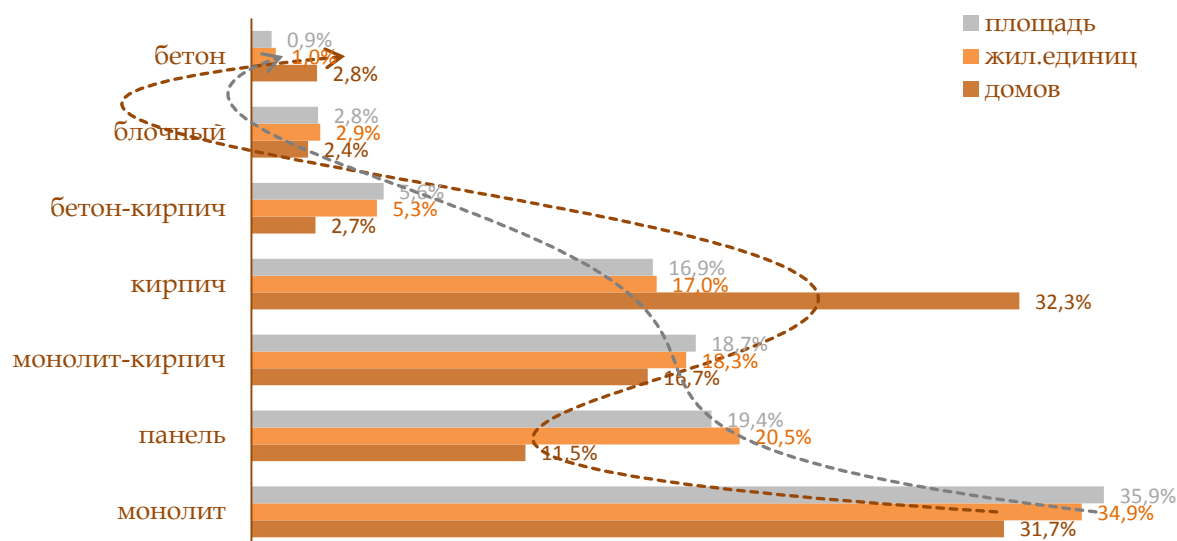
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (таблица 8, гистограмма 5).

Таблица 8

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная Σ жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 монолит	67	31,7%	13 098	34,9%	682 658	35,9%
2 панель	25	11,5%	7 699	20,5%	368 436	19,4%
3 монолит-кирпич	38	16,7%	6 858	18,3%	355 828	18,7%
4 кирпич	59	32,3%	6 390	17,0%	321 504	16,9%
5 бетон-кирпич	12	2,7%	1 983	5,3%	105 826	5,6%
6 блочный	5	2,4%	1 085	2,9%	53 362	2,8%
7 бетон	10	2,8%	387	1,0%	16 251	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>216</b>	<b>100,0%</b>	<b>37 500</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 903 865</b>	<b>100,0%</b>

Гистограмма 5

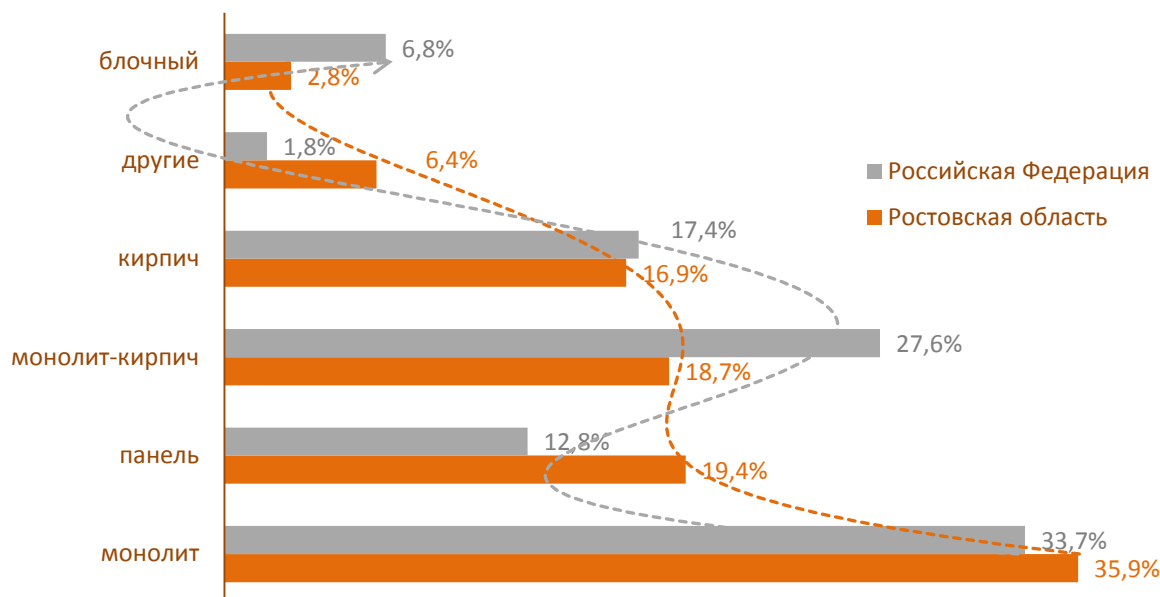
### Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит. Из него возводится 35,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах составляет 33,7% (гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



### 7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства

По объемам текущего жилищного строительства на октябрь 2016г. ТОП застройщиков Ростовской области представлен в таблице 9.

Таблица 9

Застройщик		Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	ГК ВКБ-Новостройки	24	9,1%	6 151	16,4%	297 518	15,6%
2	ГК ИНТЕКО	8	4,5%	3 199	8,5%	146 473	7,7%
3	ГК ПИК	9	4,2%	1 926	5,1%	106 963	5,6%
4	СК 10ГПЗ	6	2,0%	1 569	4,2%	90 251	4,7%
5	АСО Комстрой	6	3,3%	2 137	5,7%	87 475	4,6%
6	Донстрой	4	1,3%	1 136	3,0%	59 454	3,1%
7	ГК СМУ1 Ростов	2	1,1%	1 176	3,1%	56 920	3,0%
8	ЮГЖИЛСТРОЙ	3	1,3%	960	2,6%	51 762	2,7%
9	Неомертия	2	1,0%	928	2,5%	47 989	2,5%
10	РОСТЖИЛСТРОЙ	5	1,6%	813	2,2%	44 835	2,4%
11	Вертол-Девелопмент	2	0,3%	510	1,4%	35 664	1,9%
12	Концерн Единство	2	1,0%	555	1,5%	33 551	1,8%

13	Новострой-Дон	2	1,0%	632	1,7%	33 519	1,8%
14	ЮгСпецСтрой	2	1,2%	711	1,9%	32 018	1,7%
15	Галактика	5	2,9%	596	1,6%	28 361	1,5%
16	ГК Наш Город	7	4,7%	843	2,2%	28 067	1,5%
17	РосЖилСтрой	1	0,4%	392	1,0%	27 840	1,5%
18	ГК Снегири	2	0,2%	419	1,1%	26 536	1,4%
19	ИСК Феникс-Инвест	6	2,3%	656	1,7%	25 834	1,4%
20	ПАЛТЕКС	1	0,7%	288	0,8%	23 864	1,3%
21	Мастер хаус	6	2,1%	672	1,8%	23 794	1,2%
22	ГК Овиком	1	0,7%	398	1,1%	23 663	1,2%
23	Строй Капитал - Девелопмент	2	0,3%	448	1,2%	22 568	1,2%
24	Концерн ЮИТ	2	1,1%	370	1,0%	21 130	1,1%
25	Комбинат строительных материалов-15	1	0,0%	356	0,9%	20 931	1,1%
26	ГК Сигма	2	0,4%	287	0,8%	20 922	1,1%
27	СК Проспект	2	1,2%	392	1,0%	19 283	1,0%
28	Геострой	1	0,4%	321	0,9%	18 592	1,0%
29	ВИНДЕКС	8	4,9%	350	0,9%	18 291	1,0%
30	БазисИнвестСтрой	2	1,4%	316	0,8%	17 610	0,9%
31	ИРДОН	10	2,8%	387	1,0%	16 251	0,9%
32	Крупнопанельное домостроение	2	1,1%	319	0,9%	15 255	0,8%
33	Стройогресурс	2	1,3%	252	0,7%	14 113	0,7%
34	ГК Азово-Донское пароходство	3	0,4%	216	0,6%	13 907	0,7%
35	ГК Девелопмент-Юг	3	1,3%	374	1,0%	13 567	0,7%
36	Интэк	2	1,4%	230	0,6%	13 423	0,7%
37	Фирма Руслан	1	0,6%	210	0,6%	12 838	0,7%
38	СКБ Центр	1	0,5%	228	0,6%	12 796	0,7%
39	Айс-Спорт	1	0,7%	162	0,4%	11 811	0,6%
40	СК Стройзаказчик	2	1,0%	252	0,7%	11 392	0,6%
41	Универсальная строительная компания	1	0,5%	247	0,7%	11 194	0,6%
42	Фирма Кристина	4	0,7%	184	0,5%	9 789	0,5%
43	ГК Зодчий	2	0,6%	180	0,5%	9 612	0,5%
44	Строительное управление №5 Аксай	3	2,0%	222	0,6%	9 256	0,5%
45	ГК Спецстрой-ДТА	1	0,5%	180	0,5%	9 148	0,5%
46	СК Славяне	1	0,6%	136	0,4%	8 975	0,5%
47	Гвидон	1	0,7%	182	0,5%	8 949	0,5%
48	Строй-Дом-Таганрог	1	0,7%	144	0,4%	8 940	0,5%
49	Группа Вертикаль	1	0,5%	180	0,5%	8 631	0,5%
50	Панорама	1	0,7%	65	0,2%	8 370	0,4%
51	СК Азовстрой	2	1,2%	174	0,5%	8 138	0,4%
52	УНИВЕРСАЛ ЮГ АВИА	2	1,0%	180	0,5%	8 107	0,4%
53	Строительно-монтажное предприятие № 162	2	1,0%	166	0,4%	7 985	0,4%
54	Строительная фирма ХЕЛП	1	0,6%	56	0,1%	7 800	0,4%
55	Твой Дом	1	0,7%	168	0,4%	7 558	0,4%
56	Московская строительная	1	0,5%	132	0,4%	7 499	0,4%

	компания						
57	Донское крупнопанельное домостроение	1	0,5%	112	0,3%	7 479	0,4%
58	Застройщик	3	2,0%	168	0,4%	7 430	0,4%
59	Донинвестстрой	1	0,7%	106	0,3%	7 149	0,4%
60	ГК СИТС	1	0,4%	120	0,3%	7 005	0,4%
61	Жилой комплекс Мега	1	0,6%	160	0,4%	6 941	0,4%
62	ГК Анастасия	1	0,5%	135	0,4%	6 810	0,4%
63	ЛАД	1	0,6%	117	0,3%	6 617	0,3%
64	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	3	2,0%	135	0,4%	6 585	0,3%
65	Перспектива	1	0,7%	90	0,2%	6 500	0,3%
66	ЮЖС	1	0,1%	114	0,3%	6 392	0,3%
67	ГК Строй Максимум	2	0,8%	105	0,3%	6 300	0,3%
68	ЮГ-ТРАНСИНВЕСТ	1	0,5%	135	0,4%	6 261	0,3%
69	Проектно-Строительная Фирма Новые технологии	1	0,5%	194	0,5%	6 165	0,3%
70	Желдорипотека	1	0,6%	119	0,3%	5 890	0,3%
71	Авиатор	3	2,0%	96	0,3%	5 600	0,3%
72	Альянс-201	1	0,7%	104	0,3%	4 902	0,3%
73	Алур	1	0,1%	92	0,2%	4 132	0,2%
74	АЛМАКС	1	0,0%	63	0,2%	3 967	0,2%
75	Еврострой	2	1,1%	57	0,2%	3 528	0,2%
76	Ростовская Девелоперская Компания	1	0,7%	54	0,1%	3 510	0,2%
77	ЭМС	1	0,1%	48	0,1%	2 880	0,2%
78	ЦСТ-СТРОЙ	1	0,7%	72	0,2%	2 752	0,1%
79	Культурный центр сохранения памятников истории Единство	1	0,1%	45	0,1%	2 698	0,1%
80	РОСТ	1	0,7%	117	0,3%	2 693	0,1%
81	ДК Респект-проект	1	0,7%	38	0,1%	1 964	0,1%
82	Аксайская управляющая компания	2	1,4%	80	0,2%	1 876	0,1%
83	СтройПроектИзыскания	1	0,4%	36	0,1%	1 423	0,1%
84	Усстрой	1	0,5%	39	0,1%	1 024	0,1%
85	Ростовская Региональная Ипотечная Корпорация	1	0,7%	16	0,0%	410	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>216</b>	<b>100%</b>	<b>37 500</b>	<b>100%</b>	<b>1 903 865</b>	<b>100%</b>

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Суворовский», расположенный в Ростове-на-Дону. В этом жилом комплексе застройщик ГК ВКБ-Новостройки возводит 16 домов, включающих 4 441 квартир, совокупной площадью 212 672 м<sup>2</sup>.

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

В Ростовской области средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 50,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м<sup>2</sup>. Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика РОСТ – 23,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у Строительной фирмы ХЕЛП – 139,3 м<sup>2</sup> (таблица 10).

Таблица 10

№	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	РОСТ	23,0
2	Аксайская управляющая компания	23,5
3	Ростовская Региональная Ипотечная Корпорация	25,6
4	Усстрой	26,3
5	Проектно-Строительная Фирма Новые технологии	31,8
6	ГК Наш Город	33,3
7	Мастер хаус	35,4
8	ГК Девелопмент-Юг	36,3
9	ЦСТ-СТРОЙ	38,2
10	ИСК Феникс-Инвест	39,4
11	СтройПроектИзыскания	39,5
12	АСО Комстрой	40,9
13	Строительное управление №5 Аксай	41,7
14	ИРДОН	42,0
15	Жилой комплекс Мега	43,4
16	Застройщик	44,2
17	Алюр	44,9
18	Твой Дом	45,0
19	ЮгСпецСтрой	45,0
20	УНИВЕРСАЛ ЮГ АВИА	45,0
21	СК Стройзаказчик	45,2
22	Универсальная строительная компания	45,3
23	ГК ИНТЕКО	45,8
24	ЮГ-ТРАНСИНВЕСТ	46,4
25	СК Азовстрой	46,8
26	Альянс-201	47,1
27	Галактика	47,6
28	Крупнопанельное домостроение	47,8
29	Группа Вертикаль	48,0
30	Строительно-монтажное предприятие № 162	48,1
31	ГК ВКБ-Новостройки	48,4
32	ГК СМУ1 Ростов	48,4
33	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	48,8
34	Гвидон	49,2
35	СК Проспект	49,2
36	Желдорипотека	49,5
37	Строй Капитал – Девелопмент	50,4
38	ГК Анастасия	50,4

39	ГК Спецстрой-ДГА	50,8
40	ДК Респект-проект	51,7
41	Неометрия	51,7
42	ВИНДЕКС	52,3
43	Донстрой	52,3
44	Новострой-Дон	53,0
45	Фирма Кристина	53,2
46	ГК Зодчий	53,4
47	ЮГЖИЛСТРОЙ	53,9
48	РОСТЖИЛСТРОЙ	55,1
49	ГК ПИК	55,5
50	БазисИнвестСтрой	55,7
51	Стройюгресурс	56,0
52	ЮЖС	56,1
53	СКБ Центр	56,1
54	ЛАД	56,6
55	Московская строительная компания	56,8
56	Концерн ЮИТ	57,1
57	СК 10ГПЗ	57,5
58	Геострой	57,9
59	Авиатор	58,3
60	Интэк	58,4
61	ГК СИТС	58,4
62	Комбинат строительных материалов-15	58,8
63	ГК Овиком	59,5
64	Культурный центр сохранения памятников истории Единство	60,0
65	ГК Строй Максимум	60,0
66	ЭМС	60,0
67	Концерн Единство	60,5
68	Фирма Руслан	61,1
69	Еврострой	61,9
70	Строй-Дом-Таганрог	62,1
71	АЛМАКС	63,0
72	ГК Снегири	63,3
73	ГК Азово-Донское пароходство	64,4
74	Ростовская Девелоперская Компания	65,0
75	СК Славяне	66,0
76	Донское крупнопанельное домостроение	66,8
77	Донинвестстрой	67,4
78	Вертол-Девелопмент	69,9
79	РосЖилСтрой	71,0
80	Перспектива	72,2
81	ГК Сигма	72,9
82	Айс-Спорт	72,9
83	ПАЛТЕКС	82,9
84	Панорама	128,8
85	Строительная фирма ХЕЛП	139,3
<b>Средняя площадь квартиры</b>		<b>50,8</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Семейный» – 23,0 м<sup>2</sup>, застройщик РОСТ. Наибольшая – в ЖК «Триумф» – 139,3 м<sup>2</sup> от Строительной фирмы ХЕЛП.



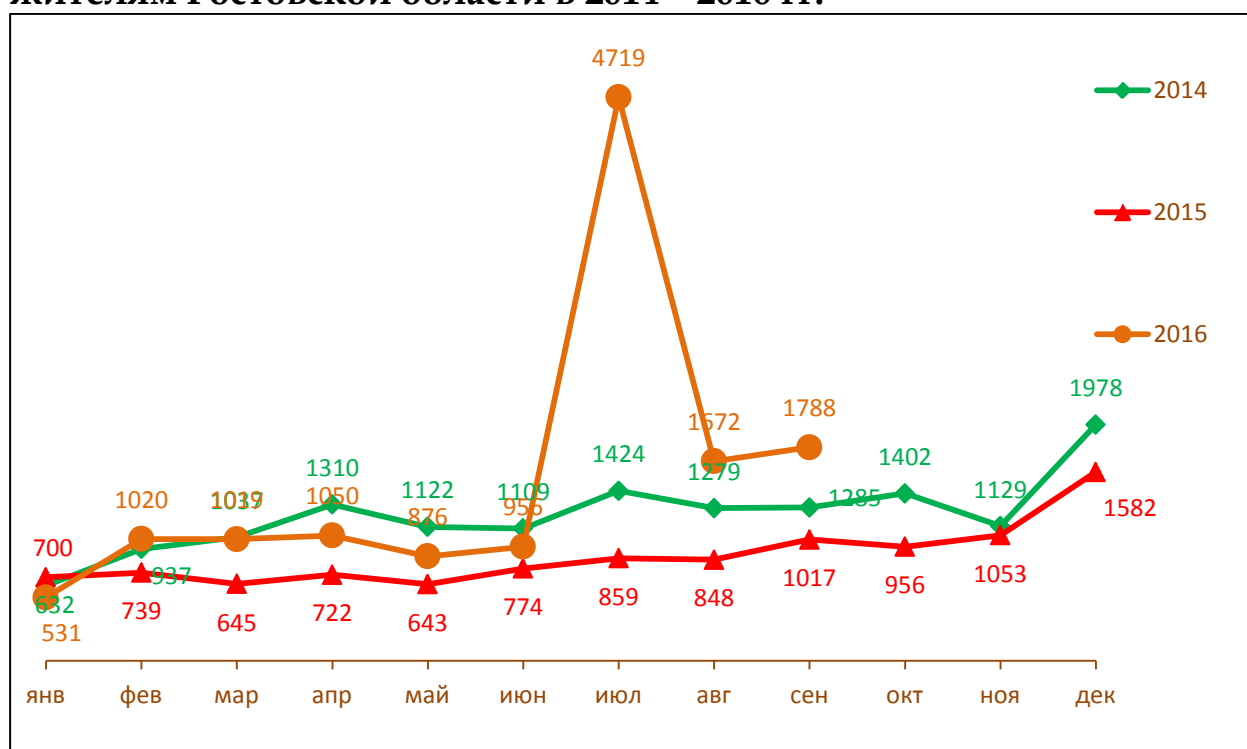
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 13 361, что на 34,5% больше уровня, достигнутого в 2014г. (10 135 ИЖК), и на 96,2% больше аналогичного значения 2015г. (6 947 ИЖК).

График 1

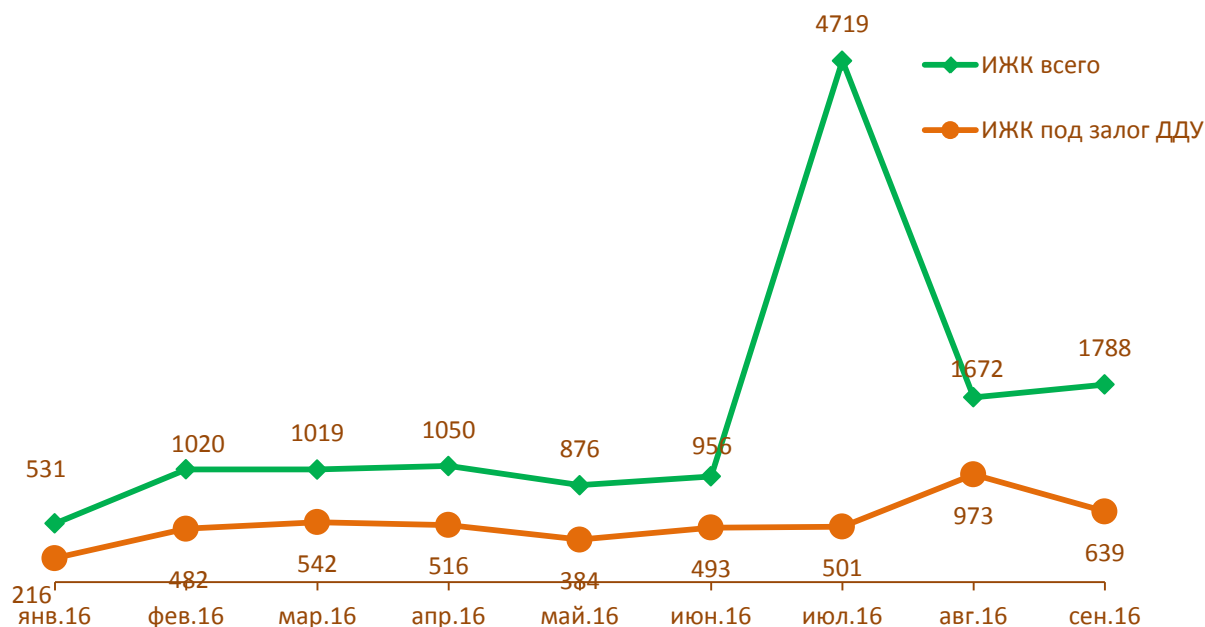
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2014 – 2016 гг.



За 9 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 746. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за 9 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

График 2

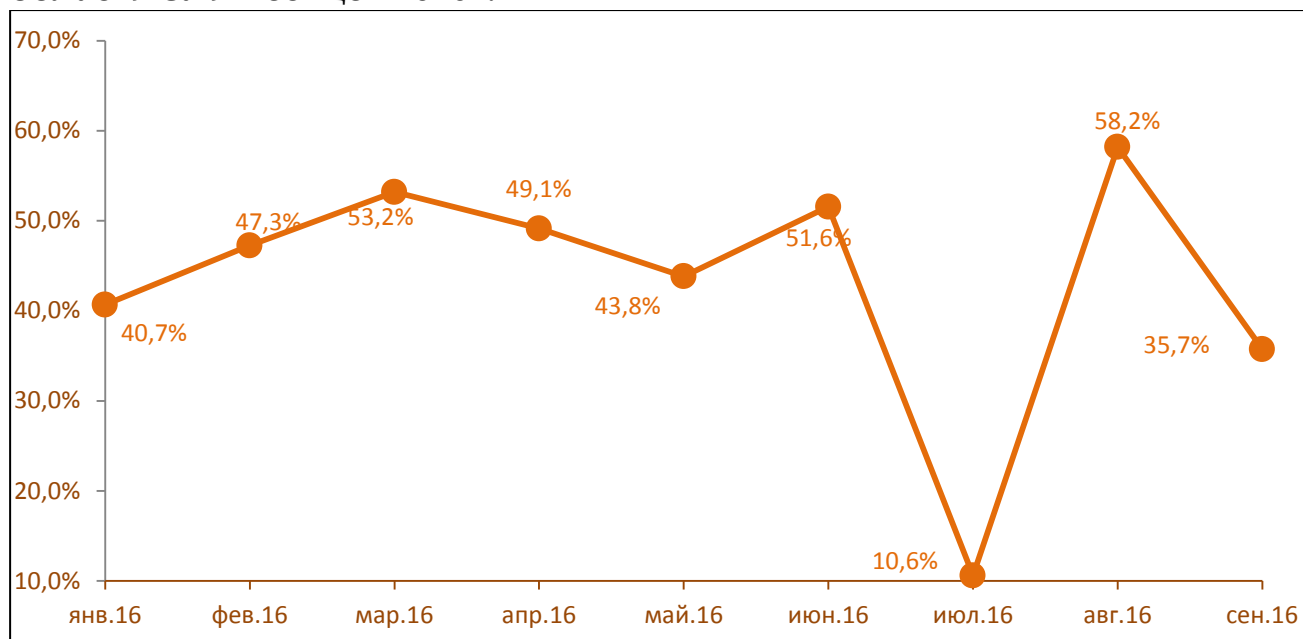
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за 9 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2016г., составила 43,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в июле – 10,6%, максимума в августе – 58,2% (график 3).

График 3

Динамика ежемесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Ростовской области за 9 месяцев 2016г.

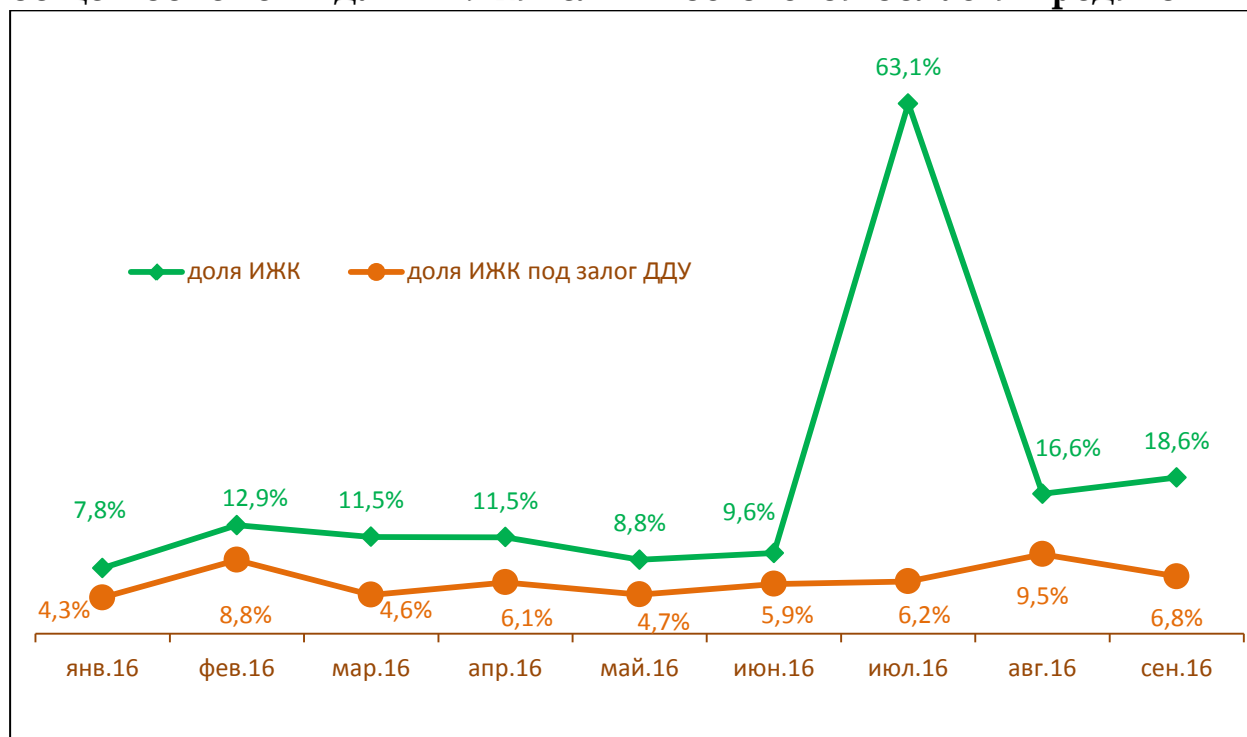


## 10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 21 510 млн.р, что на 122% больше, чем в 2015г. (9 678 млн.р) и на 47% больше, чем в 2014г. (14 616 млн.р). За 9 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 7 604 млн.р. (35,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области).

В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2016г. жителям Ростовской области (118 172 млн.р.), доля ИЖК составила 18,2%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 6,4%.

График 4  
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК, выданных жителям Ростовской области за 9 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Ростовской области кредитов



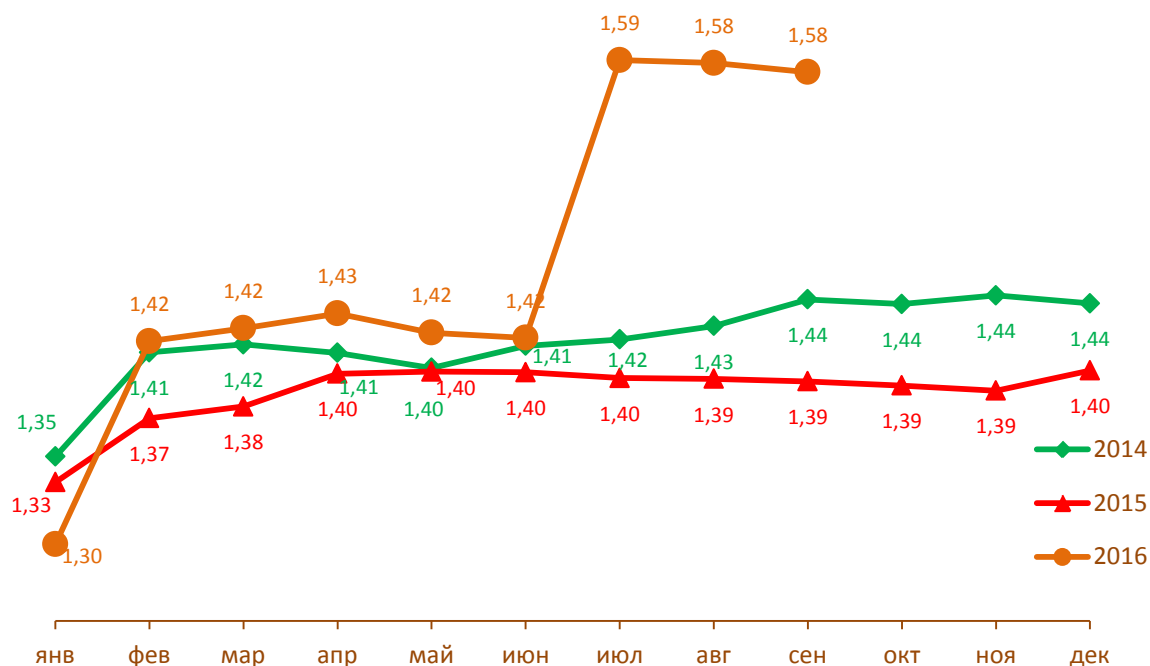
## 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 1,58млн.р, что больше соответствующих значений на тот же период 2015г. (1,39 млн.р) и 2014г. (1,44 млн.р).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2014 – 2016 гг., приведена на графике 5.

График 5

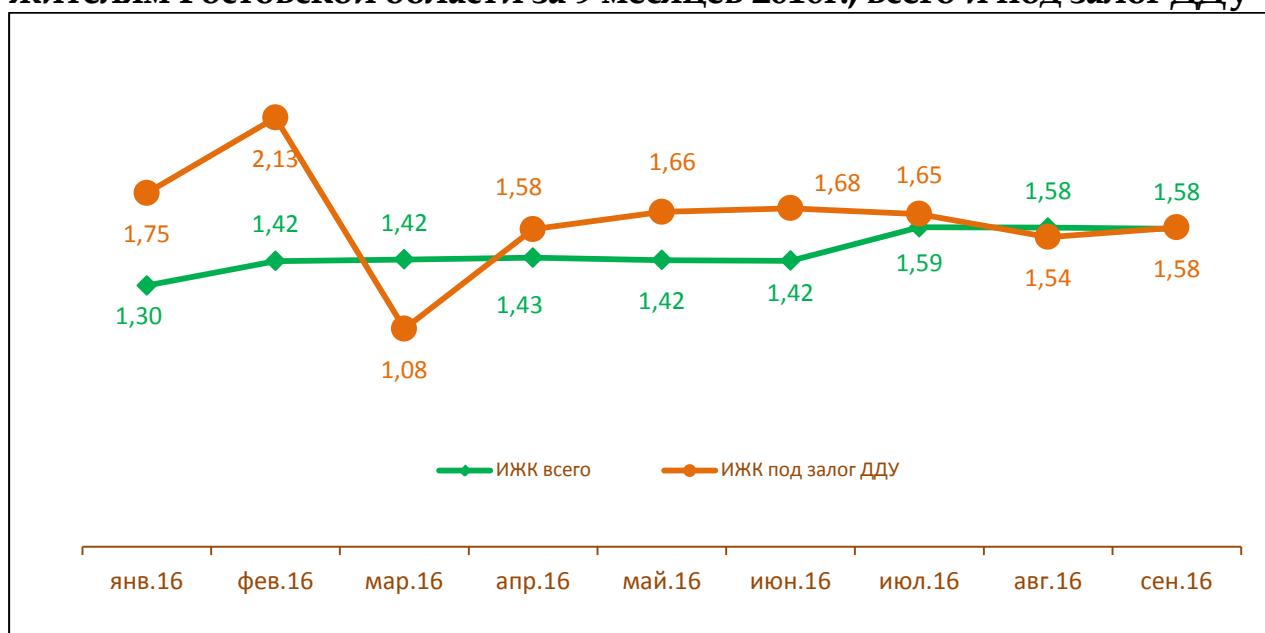
**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2014 – 2016 гг.**



По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,63 млн.р, что на 11% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Ростовской области за 9 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

График 6

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области за 9 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ**



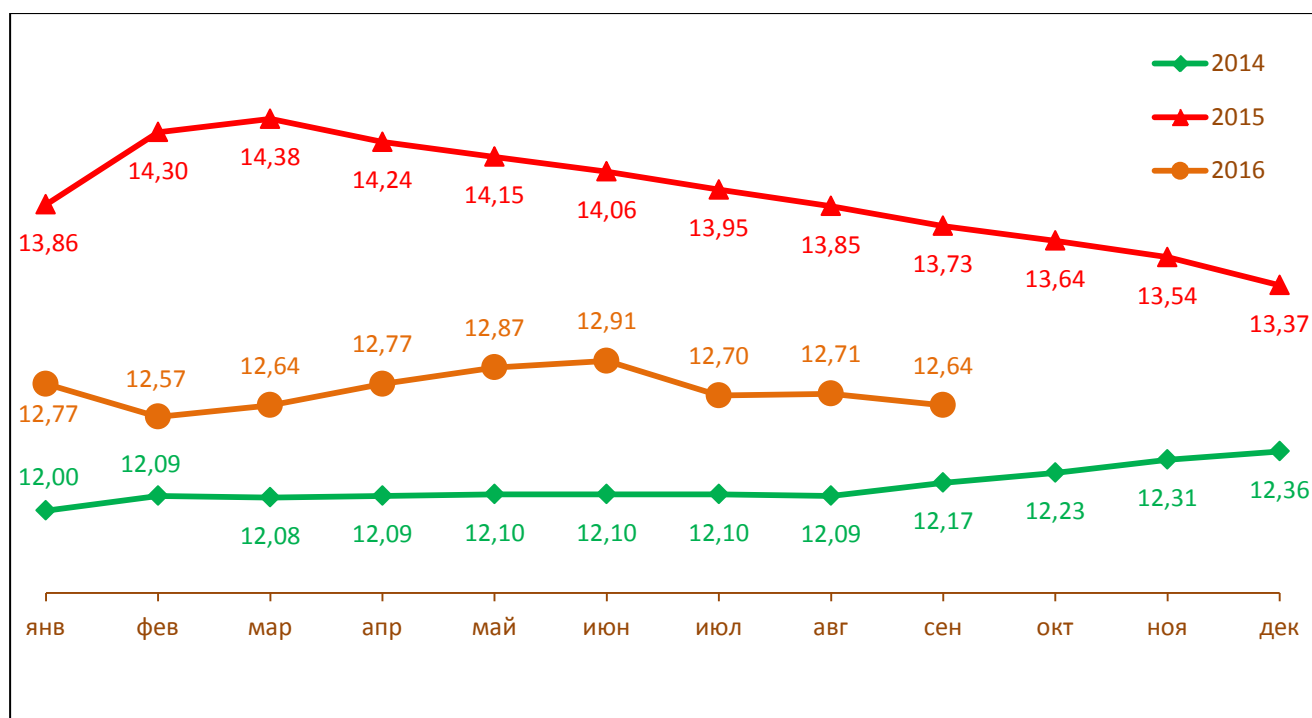
#### 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 12,64%, что меньше соответствующего значения на тот же период 2015г. (13,73%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,17%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2014 - 2016 гг. представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2014 - 2016 г

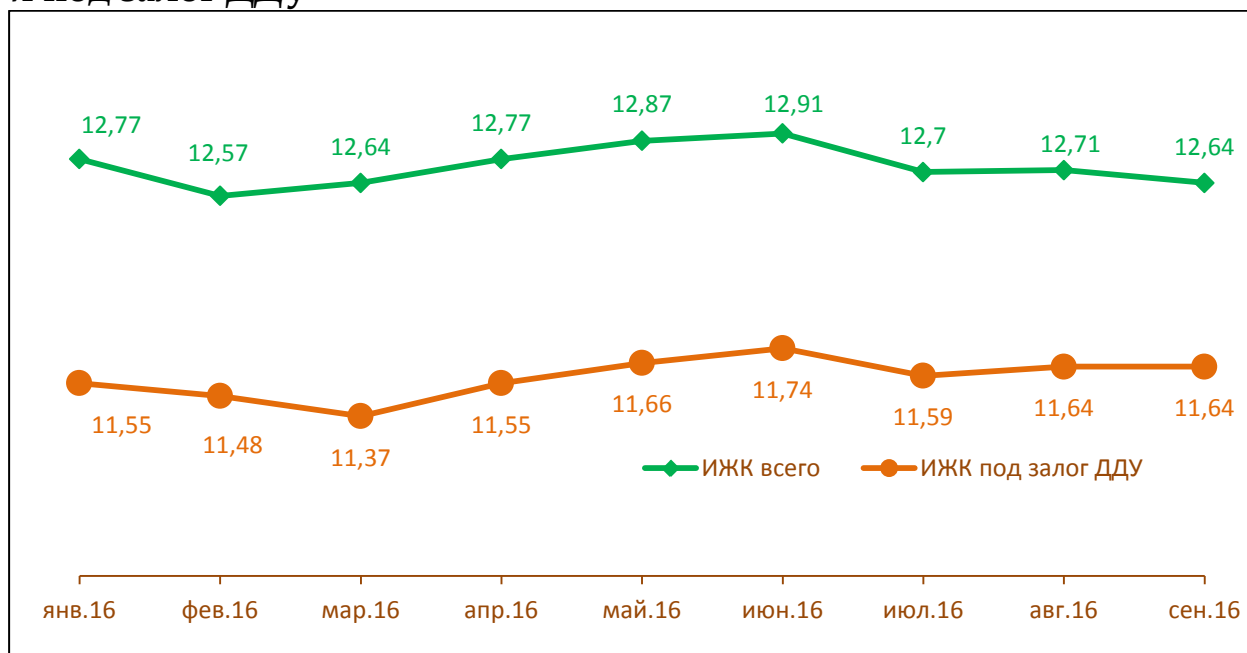


По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданным под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 11,64%, что на 1% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,64%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2016г., всего и под залог ДДУ представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2016г., всего и под залог ДДУ

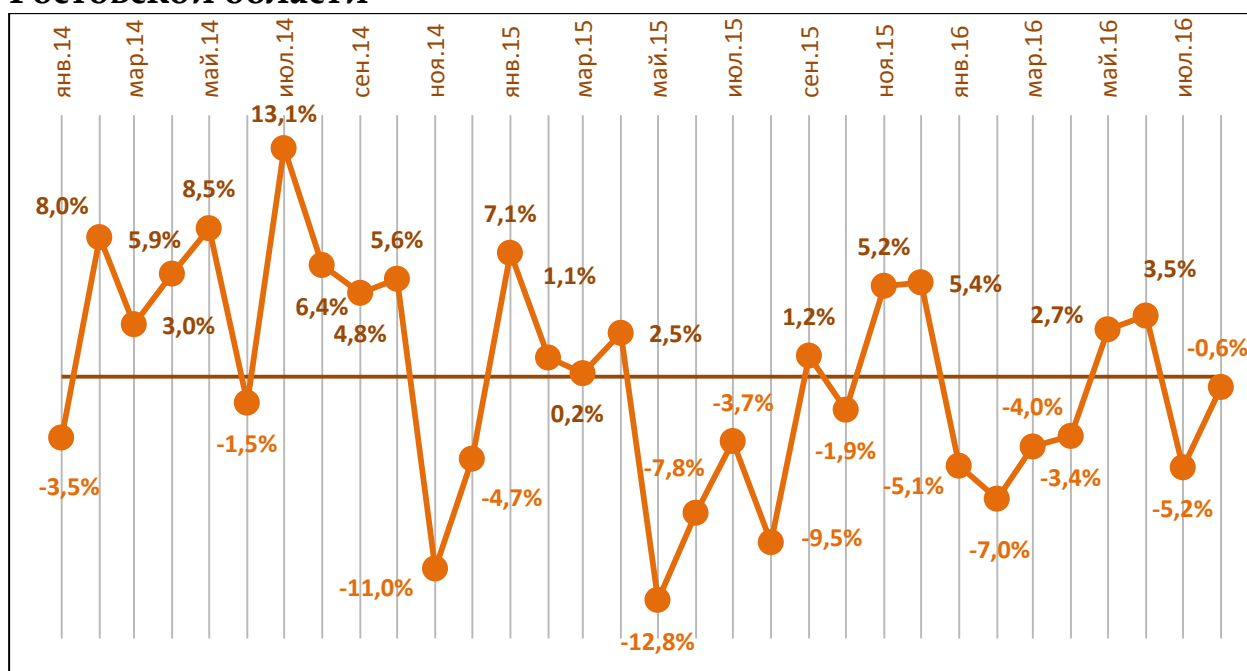


### 11. Реальные доходы жителей Ростовской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 8 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Ростовской области два месяца находился в положительной зоне, шесть месяцев – в отрицательной (график 9).

График 9

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Ростовской области

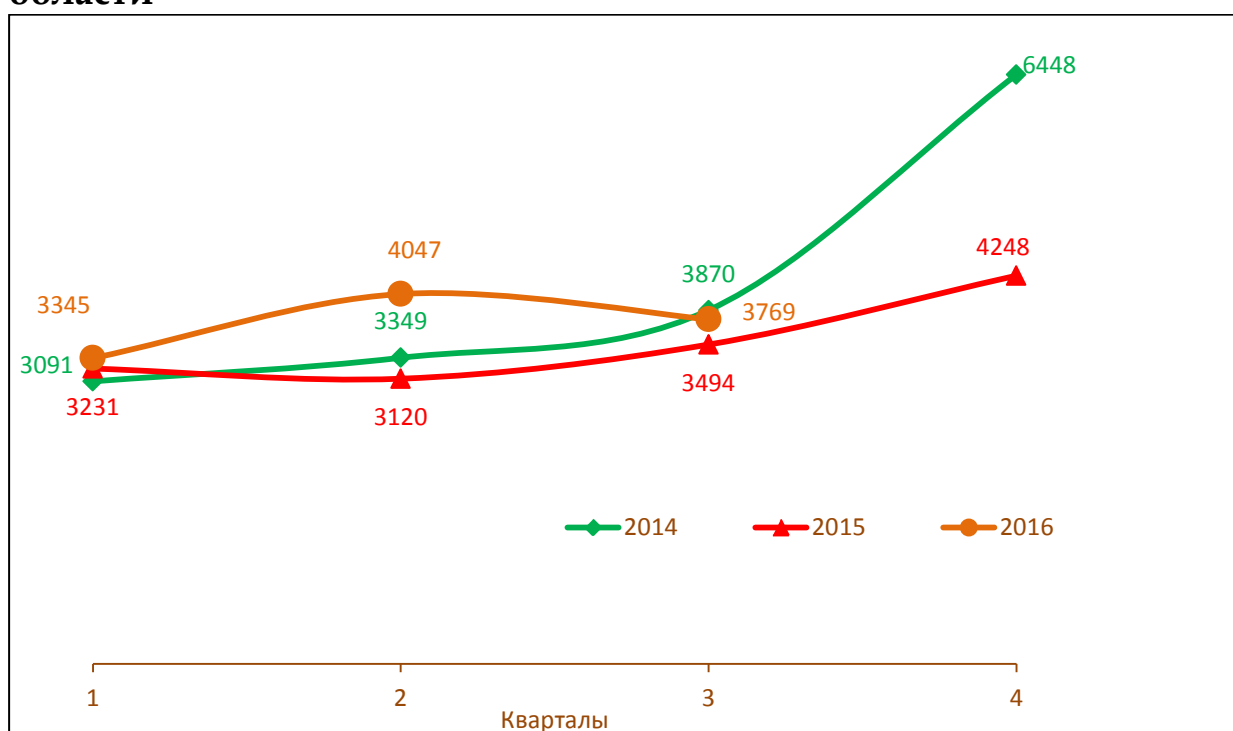


## 12. Государственная регистрация ДДУ в Ростовской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Ростовской области зарегистрировано 11 161 договоров ДДУ жилых помещений, что больше соответствующих значений за тот же период 2015г. (9 845 ДДУ) и 2014г. (10 310 ДДУ) на 13,4% и 8,3% соответственно. Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Ростовской области в 2014 - 2016 гг. представлена на графике 10.

График 10

### Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Ростовской области

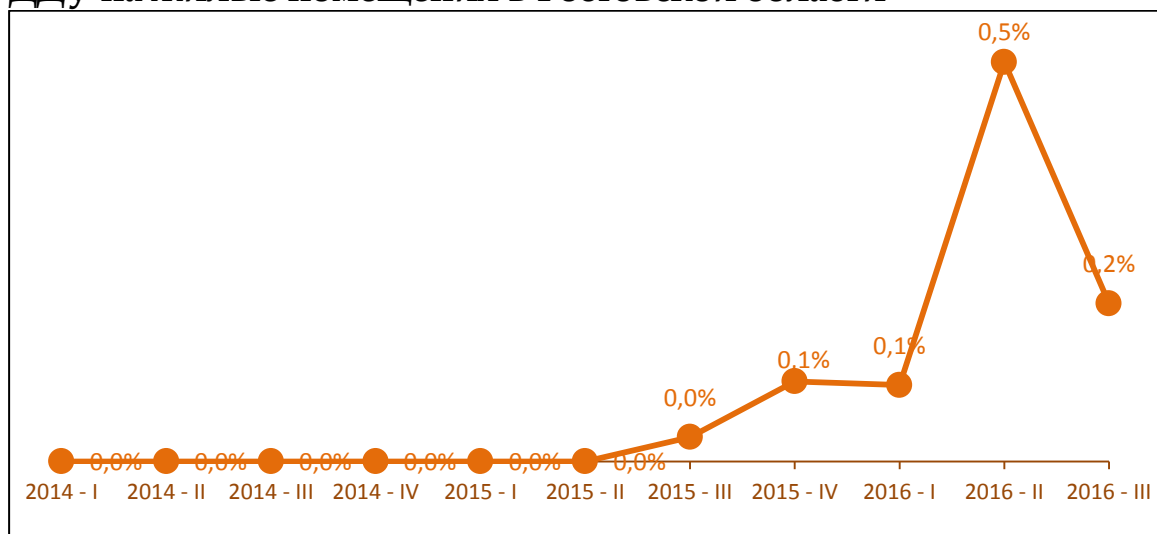


По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Ростовской области зарегистрировано 29 договоров участия в долевом строительстве с привлечением кредитных средств и средств целевого займа, что составляет 0,3% от общего количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения<sup>1</sup> (график 11).

<sup>1</sup> Очевидно, что данные Росреестра по количеству зарегистрированных ДДУ с привлечением кредитных средств и средств целевого займа по Ростовской области являются ошибочными, поскольку противоречат данным Банка России по количеству выданных ипотечных жилищных кредитов по ДДУ. В целом по Российской Федерации доля договоров участия в долевом строительстве с привлечением кредитных средств и средств целевого займа составляет 41% от количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения, а не 0,3% как по Ростовской области

График 11

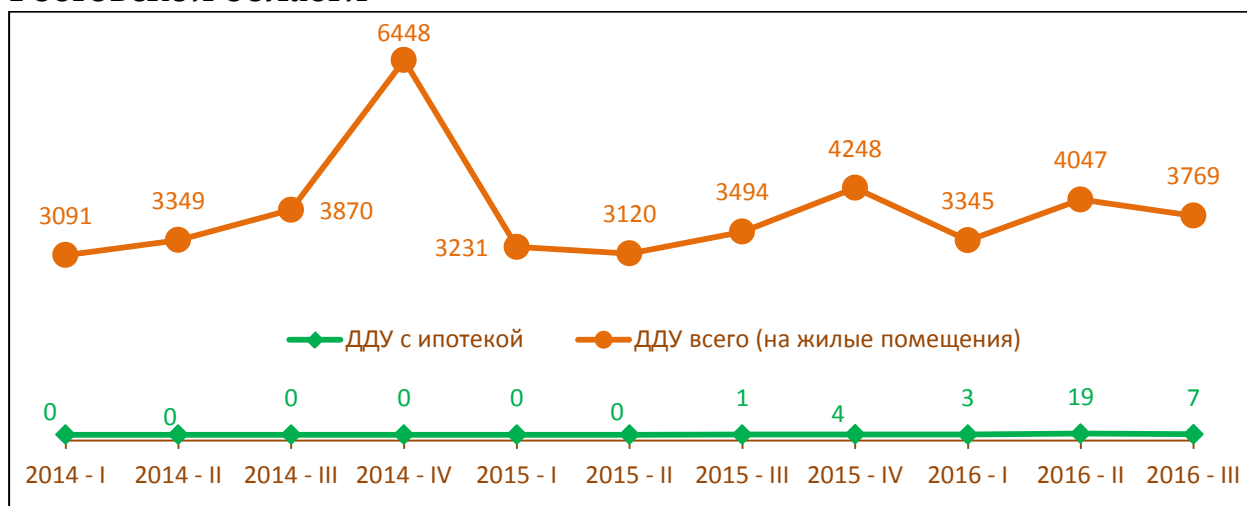
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Ростовской области



Динамика месячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 12.

График 12

Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Ростовской области



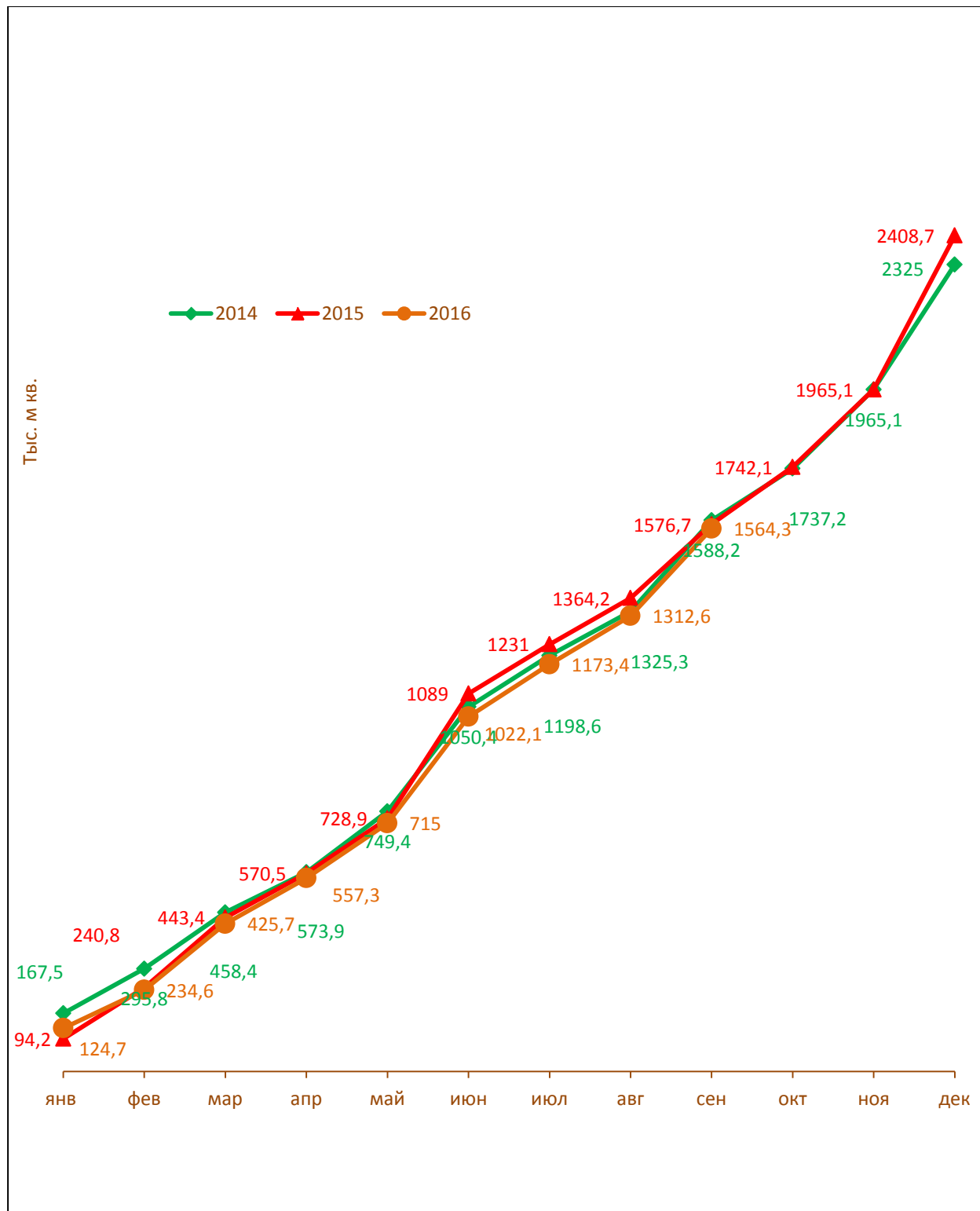


### 13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2016г. по Ростовской области показывает, что график ввода жилья в 2016г. практически повторяет аналогичные графики 2014 – 2015 гг. (график 13).

График 13

**Ввод жилья в Ростовской области накопленным итогом по годам в 2014-2016 гг.**



В Ростовской области фиксируется снижение ввода жилья населением и рост ввода жилья застройщиками по отношению к графику 2015 года (графики 14 и 15).

График 14

**Ввод жилья населением в Ростовской области накопленным итогом по годам в 2014-2016 гг.**

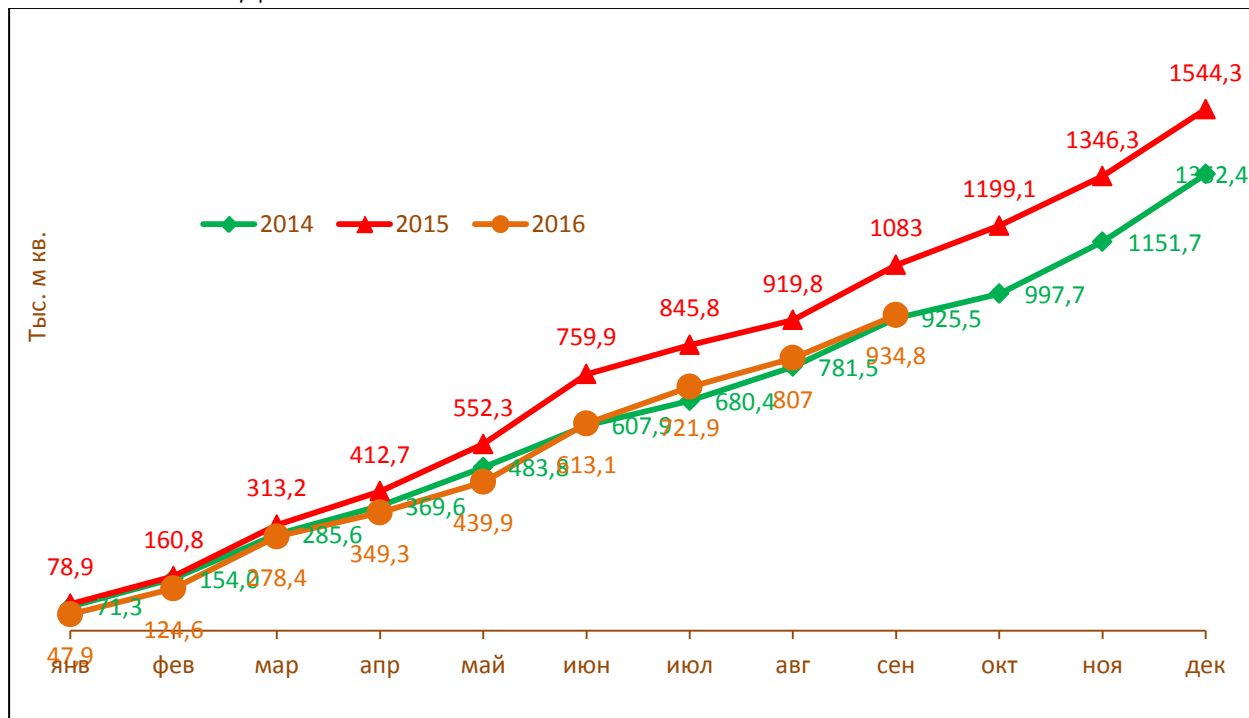
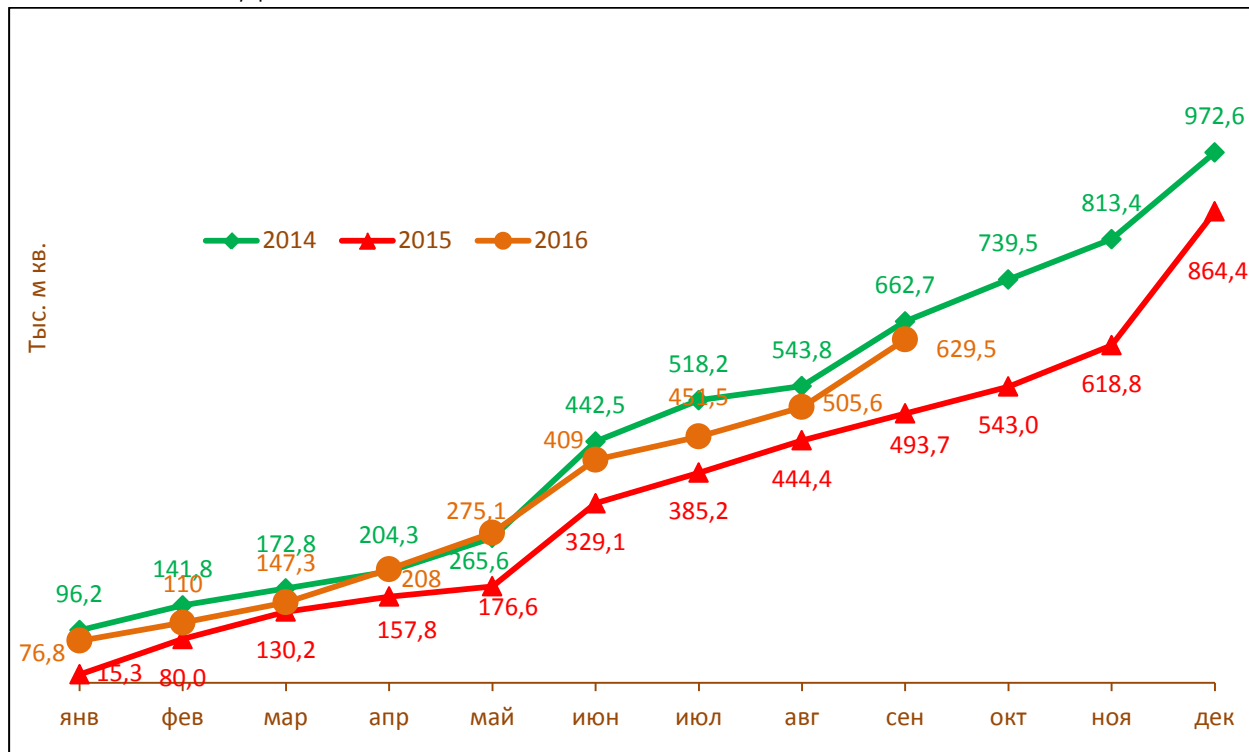


График 15

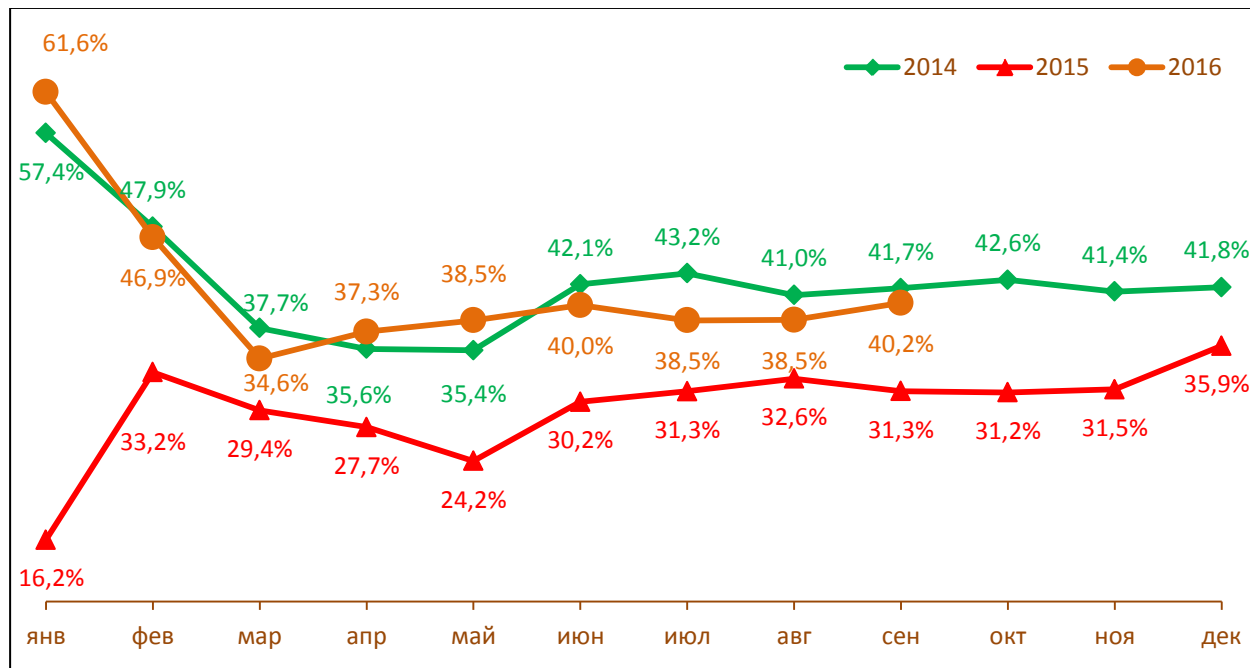
**Ввод жилья застройщиками в Ростовской области накопленным итогом по годам в 2014-2016 гг.**



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2016г. составила 40,2%, против 31,3% на этот же период 2015г. и 40,7% на этот же период 2014г.

График 16

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ростовской области в 2014-2016 гг.**

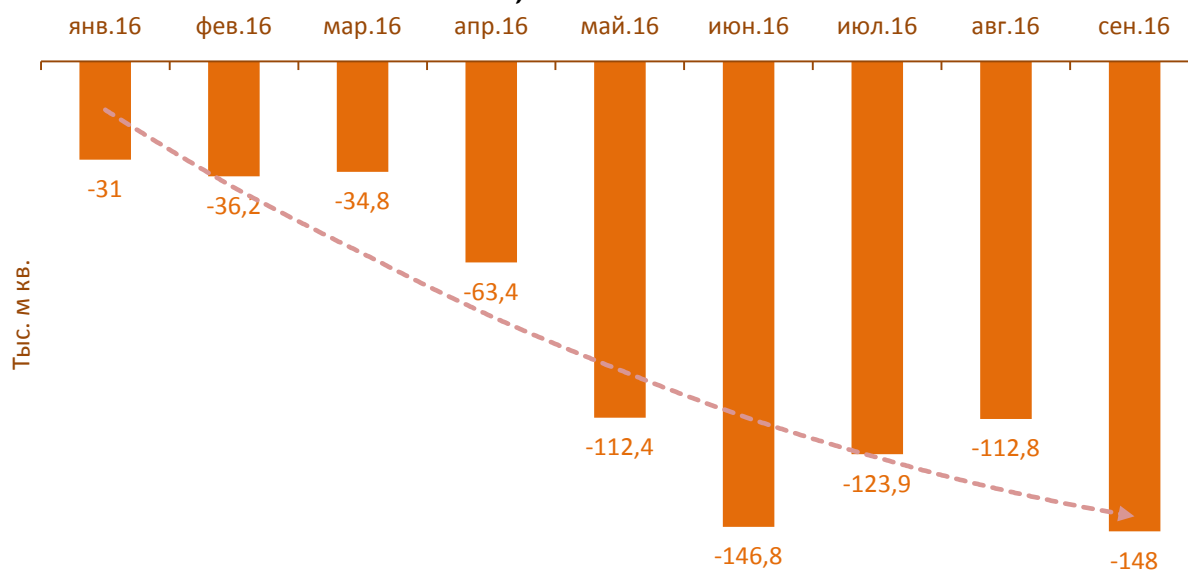


#### 14. Прогноз ввода жилья в Ростовской области в 2016г.

По итогам 9 месяцев 2016г. отставание по вводу жилья населением от аналогичного показателя 2015г. составило 148 тыс.м<sup>2</sup> (гистограмма 7).

Гистограмма 7

**Динамика отрицательного прироста ввода жилья населением в 2016г. по отношению к 2015г., м<sup>2</sup>**

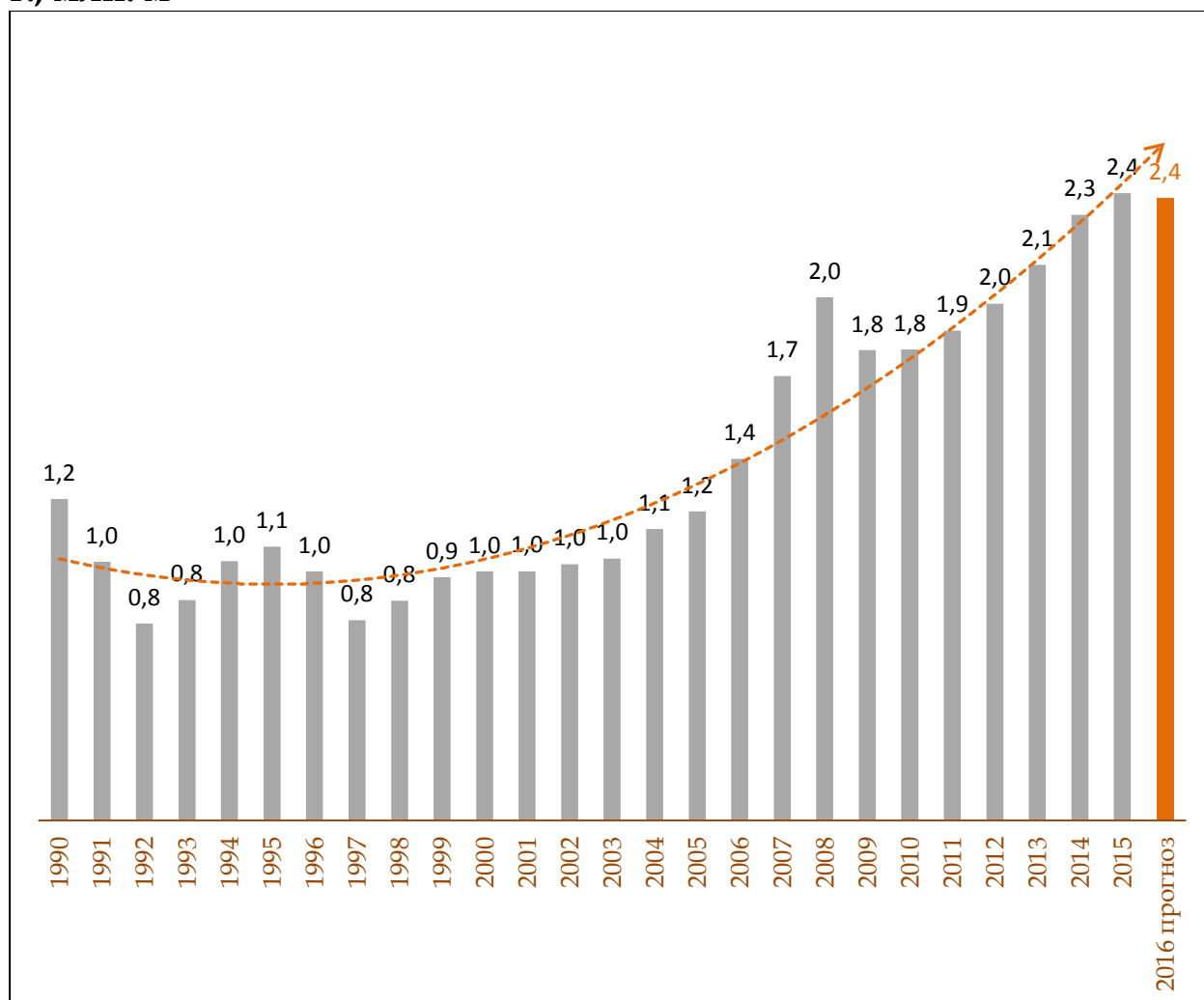


Из гистограммы 7 видно, что при сохранении сложившейся динамики к концу 2016г. отставание по вводу жилья населением в Ростовской области по отношению к 2015г. должно составить около 151 000 м<sup>2</sup>. Это означает, что ввод жилья населением по итогам года можно прогнозировать на уровне 1 393 300 м<sup>2</sup>.

Как указано в разделе 4, застройщики в последние 3 месяца 2016г. планируют ввести в эксплуатацию около 367 064 м<sup>2</sup> жилья. В результате общий объем ввода жилья застройщиками в 2016г. может составить 0,99 млн.м<sup>2</sup>. Аналогичные показатели 2014 и 2015гг. составили 1,35 и 1,54 млн.м<sup>2</sup> соответственно. Таким образом, общий объем ввода жилья в Ростовской области в 2016г. может составить около 2,39 млн.м<sup>2</sup>.

Гистограмма 8

**Ввод жилья в Ростовской области 1990 – 2015 гг. с прогнозом на 2016 г., млн. м<sup>2</sup>**



**Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ростовской области в IV квартале 2016 г.**

№	Застройщик	ЖК	Строящихся домов, ед.	Кол-во жилых ед.	Совокупная S жилых ед., м <sup>2</sup>
1	ГК ВКБ-Новостройки	Суворовский	7	1 579	84 856
		Платовский	4	972	48 722
2	Новострой-Дон	Дом по ул. Максима Горького	1	576	30 774
3	ЮГЖИЛСТРОЙ	Южный	1	402	19 744
4	АСО Комстрой	Микрорайон 9а	1	359	15 750
5	Строй Капитал - Девелопмент	На Комарова	1	228	14 172
6	ГК Азово-Донское пароходство	Манхэттен	3	216	13 907
7	ГК ПИК	Норд	1	215	13 695
8	СКБ Центр	Яблоневоый сад	1	228	12 796
9	ГК Сигма	Чехов	1	130	11 054
10	Донстрой	Три сквера	1	204	9 236
11	Фирма Кристина	Берёзовая роща	3	156	8 037
12	ГК СМУ1 Ростов	Александрийский 2	1	181	7 961
13	Галактика	Сокол на Батуриной	3	165	7 931
14	ГК СИТС	Звёздный	1	120	7 005
15	ЮГ-ТРАНСИНВЕСТ	по ул. Речная	1	135	6 261
16	ИСК Феникс-Инвест	Феникс	1	139	5 892
		Встреча	2	143	5 614
17	ГК Строй Максимум	Маяк	1	90	5 400
18	ВИНДЕКС	Новый Азов	2	100	5 268
19	ГК Зодчий	Дом по пр-у 40-летия Победы, 73е	1	90	4 955
20	РОСТЖИЛСТРОЙ	Полуденный	1	65	4 790
21	СК Азовстрой	Маяковский	1	93	4 403
22	АЛМАКС	Дом по ул. Весенняя	1	63	3 967
23	ГК Девелопмент-Юг	Южный берег	1	107	3 240
24	Мастер хаус	Спутник 2	1	96	3 200

25	ЭМС	Дом по ул. Харьковская	1	48	2 880
26	Культурный центр сохранения памятников истории Единство	Дом по ул. им. Маршала СССР Жукова Г.К.	1	45	2 698
27	Еврострой	Дом по пр-кту Ермака	1	33	1 422
28	Усстрой	Звёздный	1	39	1 024
29	Ростовская Региональная Ипотечная Корпорация	Дом в мкр. Парковый	1	16	410
	<b>Общий итог</b>		<b>48</b>	<b>7 033</b>	<b>367 064</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов, ед.	Кол-во жилых ед.	Совокупная S жилых ед., м <sup>2</sup>
1	Суворовский	Ростов-на-Дону	ГК ВКБ-Новостройки	16	4 441	212 672
2	Западные ворота. Французский квартал	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	5	2 181	99 825
3	Норд	Ростов-на-Дону	ГК ПИК	8	1 665	88 775
4	Гвардейский-2	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	2	923	55 021
5	Белый Ангел	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	995	48 959
6	Платовский	Ростов-на-Дону	ГК ВКБ-Новостройки	4	972	48 722
7	Первый	Ростов-на-Дону	Неометрия	2	928	47 989
8	Микрорайон 9а	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	2	1 095	40 858
9	Звёздный	Ростов-на-Дону	Донстрой	2	701	39 774
10	Первомайский	Ростов-на-Дону	ГК ВКБ-Новостройки	4	738	36 124
11	Тихий Дон	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	2	510	35 664
12	Горизонт	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	2	711	32 018
13	по ул. Воровского	Ростов-на-Дону	ЮГЖИЛСТРОЙ	2	558	32 018
14	Дом по ул. Максима Горького	Батайск	Новострой-Дон	1	576	30 774
15	Екатерининский	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	2	674	30 461
16	Дом по ул. Мира, 43	Азов	РосЖилСтрой	1	392	27 840
17	Жемчужина Дона	Ростов-на-Дону	ГК Снегири	2	419	26 536
18	Военвед-Сити	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	3	464	25 233
19	Созвездие	Ростов-на-Дону	РОСТЖИЛСТРОЙ	3	406	25 232
20	Дом по ул. Инструментальная, 23-2	Таганрог	ПАЛТЕКС	1	288	23 864
21	Центральный	Батайск	ГК Овиком	1	398	23 663
22	Пятый элемент	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	2	489	23 362
23	Западные ворота. Английский квартал	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	1	529	23 286
24	Ривер-Хаус	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	1	381	22 741

25	На Комарова	Ростов-на-Дону	Строй Капитал - Девелопмент	2	448	22 568
26	РИИЖТский УЮТ	Ростов-на-Дону	Комбинат строительных материалов-15	1	356	20 931
27	Встреча	Батайск	ИСК Феникс-Инвест	5	517	19 942
28	Южный	Ростов-на-Дону	ЮГЖИЛСТРОЙ	1	402	19 744
29	Три сквера	Ростов-на-Дону	Донстрой	2	435	19 680
30	Новый город	Ростов-на-Дону	СК Проспект	2	392	19 283
31	Чайка	Азов	Геострой	1	321	18 592
32	Новый Азов	Азов	ВИНДЕКС	8	350	18 291
33	Сиверса	Ростов-на-Дону	ГК ПИК	1	261	18 188
34	Сокол на Батуриной	Ростов-на-Дону	Галактика	4	404	17 278
35	Семейный	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	2	475	16 737
36	Темерницкий	Темерницкий	ИРДОН	10	387	16 251
37	Николаевский	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	2	368	16 156
38	Благодатный	Ростов-на-Дону	РОСТЖИЛСТРОЙ	1	342	14 813
39	Вишнёвый сад	Таганрог	Стройюгресурс	2	252	14 113
40	Манхэттен	Ростов-на-Дону	ГК Азово-Донское пароходство	3	216	13 907
41	Южный берег	Батайск	ГК Девелопмент-Юг	3	374	13 567
42	Дельфин	Таганрог	Интэк	2	230	13 423
43	Дом по ул. Селиванова	Ростов-на-Дону	Фирма Руслан	1	210	12 838
44	Яблоневый сад	Янтарный	СКБ Центр	1	228	12 796
45	Аист	Ростов-на-Дону	Айс-Спорт	1	162	11 811
46	Донские просторы	Батайск	СК Стройзаказчик	2	252	11 392
47	Сармат-Тауэр	Ростов-на-Дону	Универсальная строительная компания	1	247	11 194
48	Сокол на Королева	Ростов-на-Дону	Галактика	1	192	11 083
49	Чехов	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	1	130	11 054
50	Бристоль	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	1	174	10 810
51	Аксинья	Аксай	Мастер хаус	1	285	10 763
52	Аквамарин	Ростов-на-Дону	Концерн ЮИТ	1	137	10 600
53	Каскад	Ростов-на-Дону	Концерн ЮИТ	1	233	10 530



54	Вдохновение	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	1	182	9 997
55	Лермонтов	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	1	157	9 868
56	Дом по ул. Галицкого	Таганрог	Крупнопанельное домостроение	1	199	9 632
57	Звезда	Ростов-на-Дону	БазисИнвестСтрой	1	184	9 318
58	Крепость	Волгодонск	ГК Спецстрой-ДТА	1	180	9 148
59	Нахичевань	Ростов-на-Дону	СК Славяне	1	136	8 975
60	Парк Авиаторов	Батайск	Гвидон	1	182	8 949
61	По ул. Чучева 42	Таганрог	Строй-Дом-Таганрог	1	144	8 940
62	Семья	Ростов-на-Дону	Группа Вертикаль	1	180	8 631
63	Гранд Панорама	Ростов-на-Дону	Панорама	1	65	8 370
64	Панорама	Ростов-на-Дону	БазисИнвестСтрой	1	132	8 292
65	Маяковский	Азов	СК Азовстрой	2	174	8 138
66	Многосекционный дом по ул. Сызранова 23	Таганрог	УНИВЕРСАЛ ЮГ АВИА	2	180	8 107
67	Семейный парк	Батайск	ГК Наш Город	4	288	8 092
68	Берёзовая роща	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	3	156	8 037
69	На ул. Максима Горького	Батайск	Строительно-монтажное предприятие № 162	2	166	7 985
70	Александровский 2	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	181	7 961
71	Триумф	Ростов-на-Дону	Строительная фирма ХЕЛП	1	56	7 800
72	Твой Дом	Аксай	Твой Дом	1	168	7 558
73	Московский	Ростов-на-Дону	Московская строительная компания	1	132	7 499
74	Дом по ул. Добровольского	Ростов-на-Дону	Донское крупнопанельное домостроение	1	112	7 479
75	Дом на Береговой	Ростов-на-Дону	Донинвестстрой	1	106	7 149
76	Звёздный	Каменск-Шахтинский	ГК СИТС	1	120	7 005
77	Мега	Ростов-на-Дону	Жилой комплекс Мега	1	160	6 941
78	Северная Звезда	Батайск	ГК Анастасия	1	135	6 810
79	Спутник -3	Верхнетемерницкий	Мастер хаус	3	195	6 631
80	Дом по ул. Чучева	Таганрог	ЛАД	1	117	6 617
81	По ул. Красная	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	3	135	6 585

82	Приморский парк	Таганрог	Перспектива	1	90	6 500
83	Спутник 2	Верхнетемерницкий	Мастер хаус	2	192	6 400
84	Дом по ул. Вагулевского	Ростов-на-Дону	ЮЖС	1	114	6 392
85	по ул. Речная	Батайск	ЮГ-ТРАНСИНВЕСТ	1	135	6 261
86	Звёздный	Волгодонск	Проектно-Строительная Фирма Новые технологии	1	194	6 165
87	Феникс	Ростов-на-Дону	ИСК Феникс-Инвест	1	139	5 892
88	Южная башня	Ростов-на-Дону	Желдорипотека	1	119	5 890
89	По ул. Маяковского	Аксай	Строительное управление №5 Аксай	2	133	5 707
90	Дом по ул. Пархоменко	Таганрог	Крупнопанельное домостроение	1	120	5 623
91	Авиатор	Новобессергеновка	Авиатор	3	96	5 600
92	Маяк	Ростов-на-Дону	ГК Строй Максимум	1	90	5 400
93	Дом по пр-у 40-летия Победы, 73е	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	1	90	4 955
94	Измаильский парк	Ростов-на-Дону	Альянс-201	1	104	4 902
95	Элитный на Курчатова 45	Волгодонск	Застройщик	1	108	4 877
96	Полуденный	Ростов-на-Дону	РОСТЖИЛСТРОЙ	1	65	4 790
97	Ленинские горки	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	1	90	4 657
98	Дом по ул. Гагарина	Волгодонск	Алюр	1	92	4 132
99	Дом по ул. Весенняя	Волгодонск	АЛМАКС	1	63	3 967
100	Дом по ул. Суворова	Аксай	Строительное управление №5 Аксай	1	89	3 549
101	Дубки	Таганрог	Ростовская Девелоперская Компания	1	54	3 510
102	Дом по ул. 35-я линия	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	1	80	3 238
103	Дом по ул. Харьковская	Новошахтинск	ЭМС	1	48	2 880
104	По ул. Магнитогорская	Ростов-на-Дону	ЦСТ-СТРОЙ	1	72	2 752
105	Дом по ул. Максима Горького 297ж	Батайск	Новострой-Дон	1	56	2 745

106	Дом по ул. им. Маршала СССР Жукова Г.К.	Таганрог	Культурный центр сохранения памятников истории Единство	1	45	2 698
107	Семейный	Азов	РОСТ	1	117	2 693
108	Элитный на К. Маркса 12	Волгодонск	Застройщик	2	60	2 553
109	Платовский	Новочеркасск	Еврострой	1	24	2 106
110	Военвед-Парк	Ростов-на-Дону	ДК Респект-проект	1	38	1 964
111	Любовь	Октябрьский	Аксайская управляющая компания	2	80	1 876
112	Дом по ул. Комсомольская	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	28	1 752
113	Дом на Александровской	Новочеркасск	СтройПроектИзыскания	1	36	1 423
114	Дом по пр-кту Ермака	Новочеркасск	Еврострой	1	33	1 422
115	Звёздный	Азов	Усстрой	1	39	1 024
116	дом по ул.Пушкинская	Ростов-на-Дону	ГК Строй Максимум	1	15	900
117	Дом в мкр. Парковый	Матвеев Курган	Ростовская Региональная Ипотечная Корпорация	1	16	410
	<b>Общий итог</b>			<b>216</b>	<b>37 500</b>	<b>1 903 865</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Сред. S квартиры, м <sup>2</sup>
1	Семейный	Азов	РОСТ	23,0
2	Любовь	Октябрьский	Аксайская управляющая компания	23,5
3	Дом в мкр. Парковый	Матвеев Курган	Ростовская Региональная Ипотечная Корпорация	25,6
4	Звёздный	Азов	Усстрой	26,3
5	Семейный парк	Батайск	ГК Наш Город	28,1
6	Звёздный	Волгодонск	Проектно-Строительная Фирма Новые технологии	31,8
7	Спутник 2	Верхнетемерницкий	Мастер хаус	33,3
8	Спутник -3	Верхнетемерницкий	Мастер хаус	34,0
9	Семейный	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	35,2
10	Южный берег	Батайск	ГК Девелопмент-Юг	36,3
11	Микрорайон 9а	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	37,3
12	Аксинья	Аксай	Мастер хаус	37,8
13	По ул Магнитогорская	Ростов-на-Дону	ЦСТ-СТРОЙ	38,2
14	Встреча	Батайск	ИСК Феникс-Инвест	38,6
15	Дом на Александровской	Новочеркасск	СтройПроектИзыскания	39,5
16	Дом по ул. Суворова	Аксай	Строительное управление №5 Аксай	39,9
17	Дом по ул. 35-я линия	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	40,5
18	Темерницкий	Темерницкий	ИРДОН	42,0
19	Феникс	Ростов-на-Дону	ИСК Феникс-Инвест	42,4
20	Элитный на К. Маркса 12	Волгодонск	Застройщик	42,6
21	Сокол на Батуриной	Ростов-на-Дону	Галактика	42,8
22	По ул. Маяковского	Аксай	Строительное управление №5 Аксай	42,9
23	Дом по пр-кту Ермака	Новочеркасск	Еврострой	43,1
24	Благодатный	Ростов-на-Дону	РОСТЖИЛСТРОЙ	43,3

25	Мега	Ростов-на-Дону	Жилой комплекс Мега	43,4
26	Николаевский	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	43,9
27	Александрийский 2	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	44,0
28	Западные ворота. Английский квартал	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	44,0
29	Дом по ул. Гагарина	Волгодонск	Алюр	44,9
30	Твой Дом	Аксай	Твой Дом	45,0
31	Горизонт	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	45,0
32	Многосекционный дом по ул. Сызранова 23	Таганрог	УНИВЕРСАЛ ЮГ АВИА	45,0
33	Элитный на Курчатова 45	Волгодонск	Застройщик	45,2
34	Каскад	Ростов-на-Дону	Концерн ЮИТ	45,2
35	Екатерининский	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	45,2
36	Донские просторы	Батайск	СК Стройзаказчик	45,2
37	Три сквера	Ростов-на-Дону	Донстрой	45,2
38	Сармат-Тауэр	Ростов-на-Дону	Универсальная строительная компания	45,3
39	Западные ворота. Французский квартал	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	45,8
40	по ул. Речная	Батайск	ЮГ-ТРАНСИНВЕСТ	46,4
41	Маяковский	Азов	СК Азовстрой	46,8
42	Дом по ул. Пархоменко	Таганрог	Крупнопанельное домостроение	46,9
43	Измаильский парк	Ростов-на-Дону	Альянс-201	47,1
44	Пятый элемент	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	47,8
45	Суворовский	Ростов-на-Дону	ГК ВКБ-Новостройки	47,9
46	Семья	Ростов-на-Дону	Группа Вертикаль	48,0
47	На ул. Максима Горького	Батайск	Строительно-монтажное предприятие № 162	48,1
48	Дом по ул. Галицкого	Таганрог	Крупнопанельное домостроение	48,4
49	По ул. Красная	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	48,8
50	Первомайский	Ростов-на-Дону	ГК ВКБ-Новостройки	48,9
51	Дом по ул. Максима Горького 297ж	Батайск	Новострой-Дон	49,0

52	Южный	Ростов-на-Дону	ЮГЖИЛСТРОЙ	49,1
53	Парк Авиаторов	Батайск	Гвидон	49,2
54	Новый город	Ростов-на-Дону	СК Проспект	49,2
55	Белый Ангел	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	49,2
56	Южная башня	Ростов-на-Дону	Желдорипотека	49,5
57	Платовский	Ростов-на-Дону	ГК ВКБ-Новостройки	50,1
58	На Комарова	Ростов-на-Дону	Строй Капитал - Девелопмент	50,4
59	Северная Звезда	Батайск	ГК Анастасия	50,4
60	Звезда	Ростов-на-Дону	БазисИнвестСтрой	50,6
61	Крепость	Волгодонск	ГК Спецстрой-ДТА	50,8
62	Берёзовая роща	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	51,5
63	Военвед-Парк	Ростов-на-Дону	ДК Респект-проект	51,7
64	Первый	Ростов-на-Дону	Неометрия	51,7
65	Ленинские горки	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	51,7
66	Новый Азов	Азов	ВИНДЕКС	52,3
67	Норд	Ростов-на-Дону	ГК ПИК	53,3
68	Дом по ул. Максима Горького	Батайск	Новострой-Дон	53,4
69	Военвед-Сити	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	54,4
70	Вдохновение	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	54,9
71	Дом по пр-у 40-летия Победы, 73е	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	55,1
72	Вишнёвый сад	Таганрог	Стройюгресурс	56,0
73	Дом по ул. Вагулевского	Ростов-на-Дону	ЮЖС	56,1
74	Яблоневый сад	Янтарный	СКБ Центр	56,1
75	Дом по ул. Чучева	Таганрог	ЛАД	56,6
76	Звёздный	Ростов-на-Дону	Донстрой	56,7
77	Московский	Ростов-на-Дону	Московская строительная компания	56,8
78	по ул. Воровского	Ростов-на-Дону	ЮГЖИЛСТРОЙ	57,4
79	Сокол на Королева	Ростов-на-Дону	Галактика	57,7
80	Чайка	Азов	Геострой	57,9
81	Авиатор	Новобессергеновка	Авиатор	58,3
82	Дельфин	Таганрог	Интэк	58,4

83	Звёздный	Каменск-Шахтинский	ГК СИТС	58,4
84	РИИЖТский УЮТ	Ростов-на-Дону	Комбинат строительных материалов-15	58,8
85	Центральный	Батайск	ГК Овиком	59,5
86	Гвардейский-2	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	59,6
87	Ривер-Хаус	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	59,7
88	Дом по ул. им. Маршала СССР Жукова Г.К.	Таганрог	Культурный центр сохранения памятников истории Единство	60,0
89	Дом по ул. Харьковская	Новошахтинск	ЭМС	60,0
90	дом по ул.Пушкинская	Ростов-на-Дону	ГК Строй Максимум	60,0
91	Маяк	Ростов-на-Дону	ГК Строй Максимум	60,0
92	Дом по ул. Селиванова	Ростов-на-Дону	Фирма Руслан	61,1
93	По ул. Чучева 42	Таганрог	Строй-Дом-Таганрог	62,1
94	Бристоль	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	62,1
95	Созвездие	Ростов-на-Дону	РОСТЖИЛСТРОЙ	62,1
96	Дом по ул. Комсомольская	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	62,6
97	Панорама	Ростов-на-Дону	БазисИнвестСтрой	62,8
98	Лермонтов	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	62,9
99	Дом по ул. Весенняя	Волгодонск	АЛМАКС	63,0
100	Жемчужина Дона	Ростов-на-Дону	ГК Снегири	63,3
101	Манхэттен	Ростов-на-Дону	ГК Азово-Донское пароходство	64,4
102	Дубки	Таганрог	Ростовская Девелоперская Компания	65,0
103	Нахичевань	Ростов-на-Дону	СК Славяне	66,0
104	Дом по ул. Добровольского	Ростов-на-Дону	Донское крупнопанельное домостроение	66,8
105	Дом на Береговой	Ростов-на-Дону	Донинвестстрой	67,4
106	Сиверса	Ростов-на-Дону	ГК ПИК	69,7
107	Тихий Дон	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	69,9
108	Дом по ул. Мира, 43	Азов	РосЖилСтрой	71,0
109	Приморский парк	Таганрог	Перспектива	72,2
110	Аист	Ростов-на-Дону	Айс-Спорт	72,9
111	Полуденный	Ростов-на-Дону	РОСТЖИЛСТРОЙ	73,7

112	Аквамарин	Ростов-на-Дону	Концерн ЮИТ	77,4
113	Дом по ул. Инструментальная, 23-2	Таганрог	ПАЛТЕКС	82,9
114	Чехов	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	85,0
115	Платовский	Новочеркасск	Еврострой	87,8
116	Гранд Панорама	Ростов-на-Дону	Панорама	128,8
117	Триумф	Ростов-на-Дону	Строительная фирма ХЕЛП	139,3