

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

март 2019

Текущий объем строительства, м²
на март 2019

3 360 612

+17,7% к марту 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

93 700

+17,8% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2019

Банк России

466

-10,0% к январю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2019

47,1

-0,7% к марту 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2019

46 523

+0,5% к марту 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

47,4%

+6,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за январь 2019

Банк России

9,52

-0,37 п.п. к январю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ростовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области.....	30
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области.....	31
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области	36
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России).....	38
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области	38
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области... ..	42
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	50
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	55
12. Реальные доходы жителей Ростовской области (официальная статистика Росстата)	62
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ростовской области (официальная статистика Росреестра)	63
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ростовской области.....	63
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ростовской области.....	68
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ростовской области	71
14. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ростовской области до конца 2019 г.	84
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	89
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц	96

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ростовской области на март 2019 года выявлен **381 строящийся застройщиками дом** (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 **71 401 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 360 612 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	377	99,0%	71 377	100,0%	3 359 884	100,0%
блокированный дом	4	1,0%	24	0,0%	728	0,0%
Общий итог	381	100%	71 401	100%	3 360 612	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

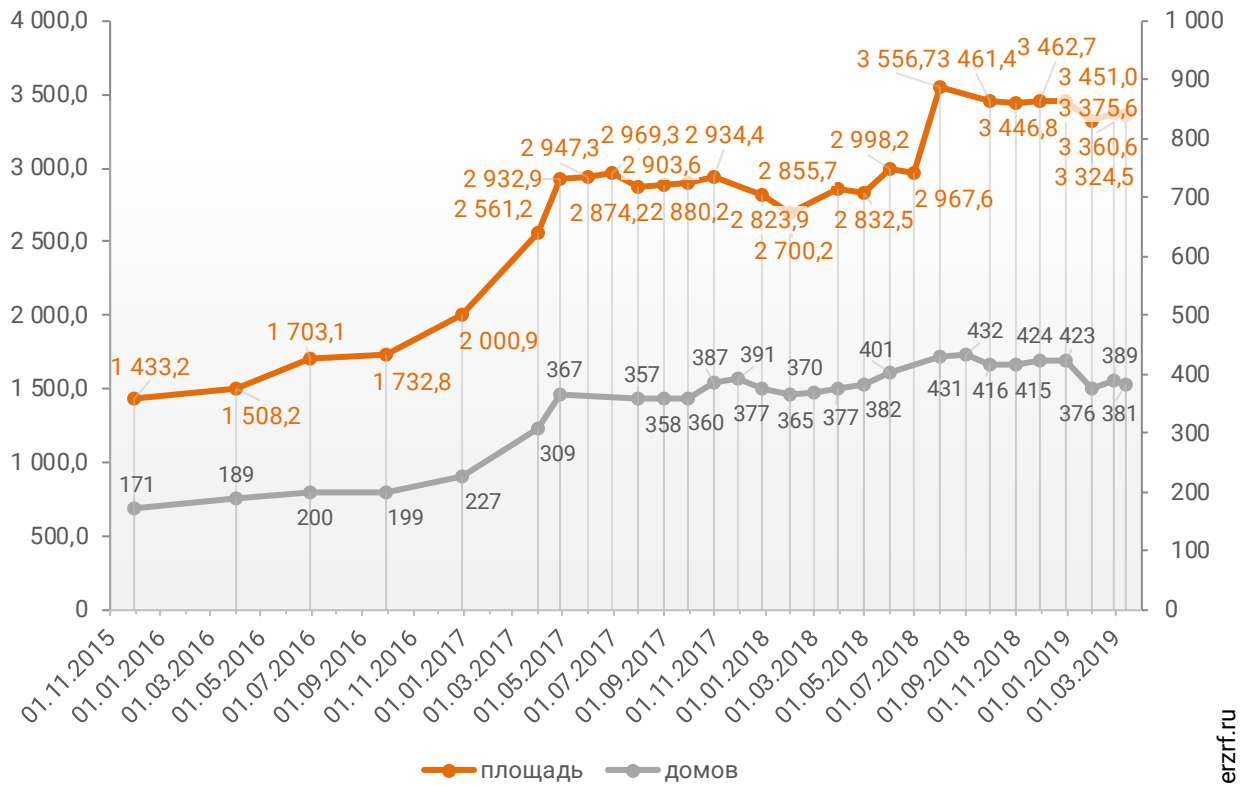
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ростовской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области

Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство в 20 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ростов-на-Дону	198	52,0%	58 595	82,1%	2 764 468	82,3%
Батайск	45	11,8%	4 207	5,9%	181 504	5,4%
Таганрог	25	6,6%	2 731	3,8%	144 289	4,3%
Аксайский	38	10,0%	2 203	3,1%	96 905	2,9%
Аксай	23	6,0%	1 490	2,1%	69 295	2,1%
Верхнетемерницкий	11	2,9%	531	0,7%	22 714	0,7%
Октябрьский	4	1,0%	182	0,3%	4 896	0,1%
Азов	17	4,5%	1 082	1,5%	50 856	1,5%
Новочеркасск	9	2,4%	605	0,8%	32 898	1,0%
Белокалитвинский	7	1,8%	515	0,7%	26 400	0,8%
Белая Калитва	5	1,3%	450	0,6%	23 979	0,7%
Синегорский	1	0,3%	39	0,1%	1 431	0,0%
Коксовый	1	0,3%	26	0,0%	990	0,0%
Волгодонск	6	1,6%	366	0,5%	20 368	0,6%
Новошахтинск	13	3,4%	379	0,5%	17 954	0,5%
Шахты	4	1,0%	352	0,5%	11 789	0,4%
Каменск-Шахтинский	2	0,5%	65	0,1%	2 969	0,1%
Новоалександровка	1	0,3%	72	0,1%	2 534	0,1%
Неклиновский	1	0,3%	42	0,1%	2 400	0,1%
Новобессергеевка	1	0,3%	42	0,1%	2 400	0,1%
Октябрьский	4	1,0%	45	0,1%	1 320	0,0%
Красногорняцкий	4	1,0%	45	0,1%	1 320	0,0%
Багаевский	3	0,8%	46	0,1%	1 213	0,0%
Багаевская	3	0,8%	46	0,1%	1 213	0,0%
Цимлянский	1	0,3%	33	0,0%	862	0,0%
Цимлянск	1	0,3%	33	0,0%	862	0,0%
Тарасовский	2	0,5%	24	0,0%	750	0,0%
Зимовниковский	2	0,5%	16	0,0%	520	0,0%
Зимовники	2	0,5%	16	0,0%	520	0,0%
Советский	1	0,3%	15	0,0%	405	0,0%
Советская	1	0,3%	15	0,0%	405	0,0%
Кашарский	2	0,5%	8	0,0%	208	0,0%
Второй Киевский	2	0,5%	8	0,0%	208	0,0%
	381	100%	71 401	100%	3 360 612	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (82,3% совокупной площади жилых единиц).

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

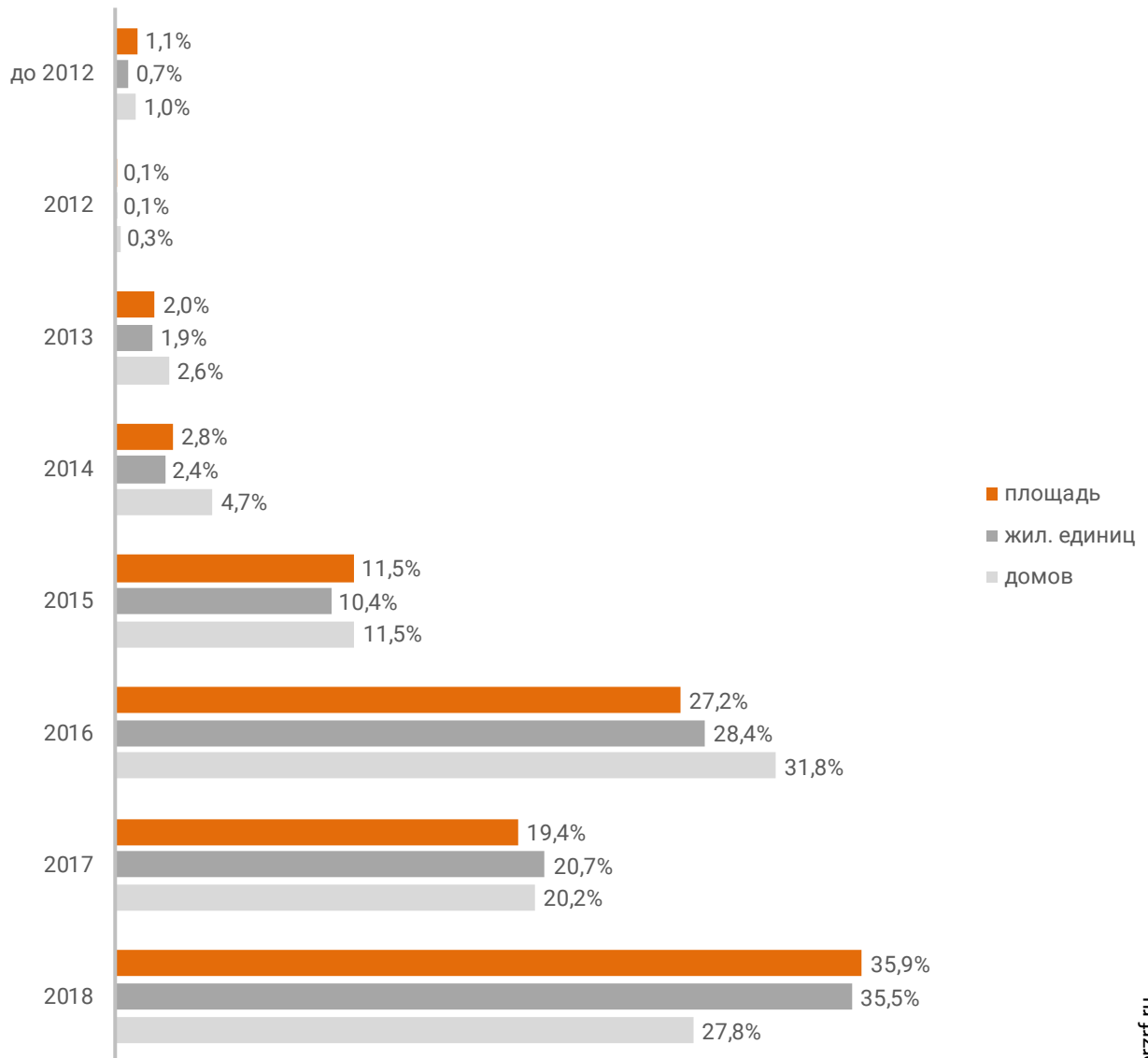
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по декабрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	1,0%	493	0,7%	38 075	1,1%
2012	1	0,3%	42	0,1%	2 046	0,1%
2013	10	2,6%	1 327	1,9%	65 684	2,0%
2014	18	4,7%	1 722	2,4%	94 563	2,8%
2015	44	11,5%	7 435	10,4%	386 148	11,5%
2016	121	31,8%	20 282	28,4%	914 972	27,2%
2017	77	20,2%	14 779	20,7%	651 429	19,4%
2018	106	27,8%	25 321	35,5%	1 207 695	35,9%
Общий итог	381	100%	71 401	100%	3 360 612	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ростовской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (35,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 31,8% от общего количества строящихся домов в Ростовской области.

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

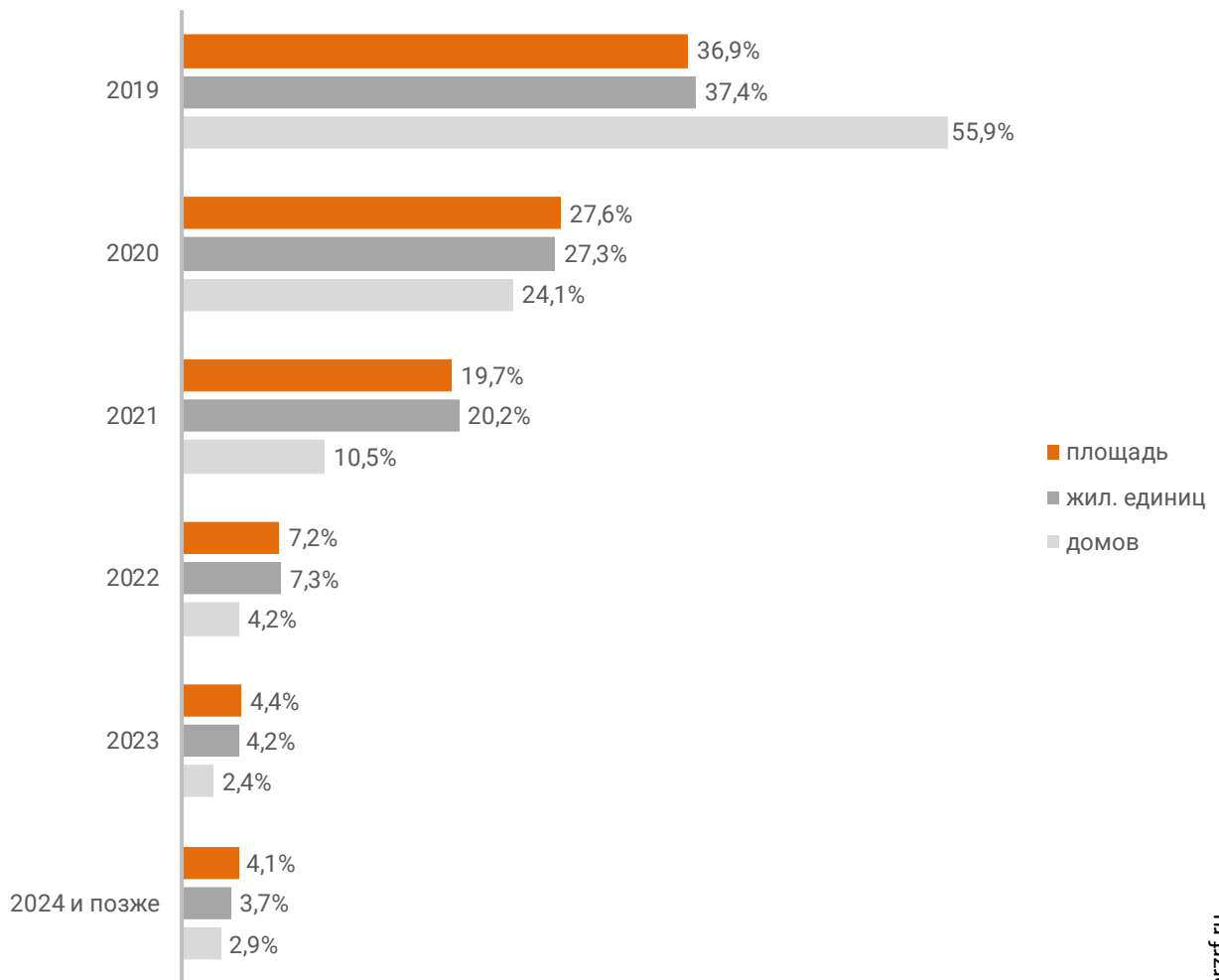
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ростовской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	213	55,9%	26 734	37,4%	1 240 544	36,9%
2020	92	24,1%	19 457	27,3%	929 005	27,6%
2021	40	10,5%	14 429	20,2%	662 983	19,7%
2022	16	4,2%	5 202	7,3%	241 046	7,2%
2023	9	2,4%	2 968	4,2%	147 652	4,4%
2024 и позже	11	2,9%	2 611	3,7%	139 382	4,1%
Общий итог	381	100%	71 401	100%	3 360 612	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 1 240 544 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 %
2019	1 240 544	2012	6 123 0,5%
		2013	3 450 0,3%
		2014	30 186 2,4%
		2015	20 073 1,6%
		2016	96 116 7,7%
		2017	115 290 9,3%
		2018	309 401 24,9%
2020	929 005	2014	7 612 0,8%
		2015	13 614 1,5%
		2016	9 423 1,0%
		2017	21 835 2,4%
		2018	176 660 19,0%
2021	662 983	2016	9 446 1,4%
		2018	41 986 6,3%
2022	241 046	2018	20 121 8,3%
2023	147 652	2018	10 723 7,3%
2025	139 382	2017	19 320 13,9%
		2018	5 455 3,9%
Общий итог	3 360 612		916 834 27,3%

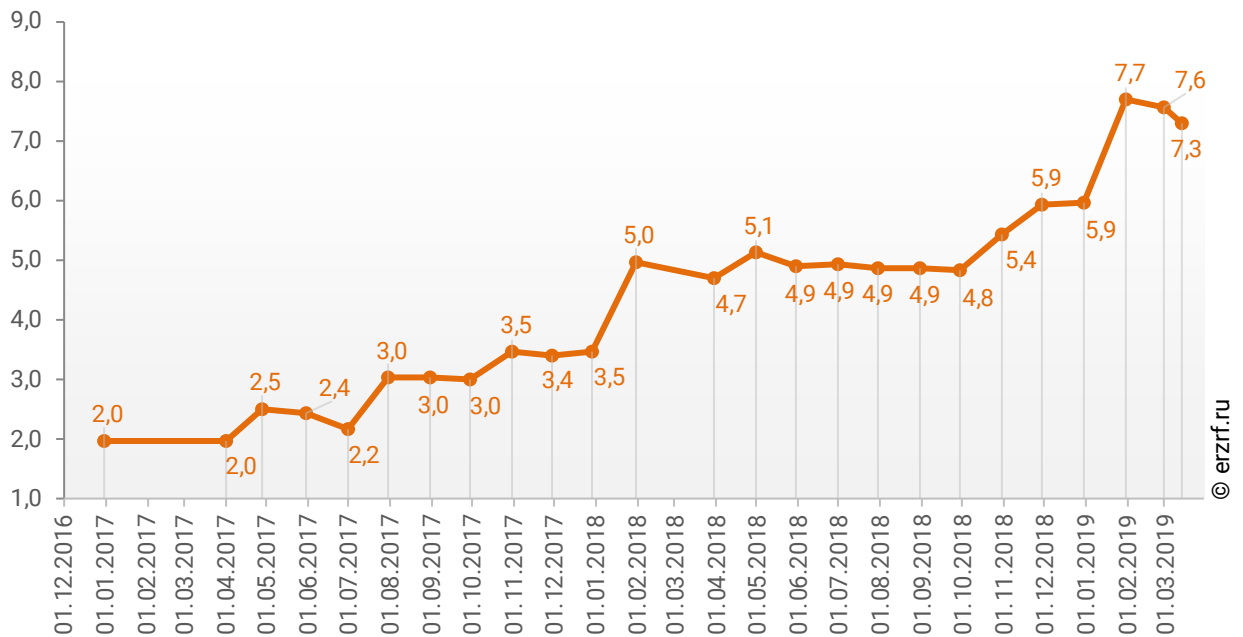
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (309 401 м²), что составляет 24,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ростовской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ростовской области по состоянию на март 2019 года составляет 7,3 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 13,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



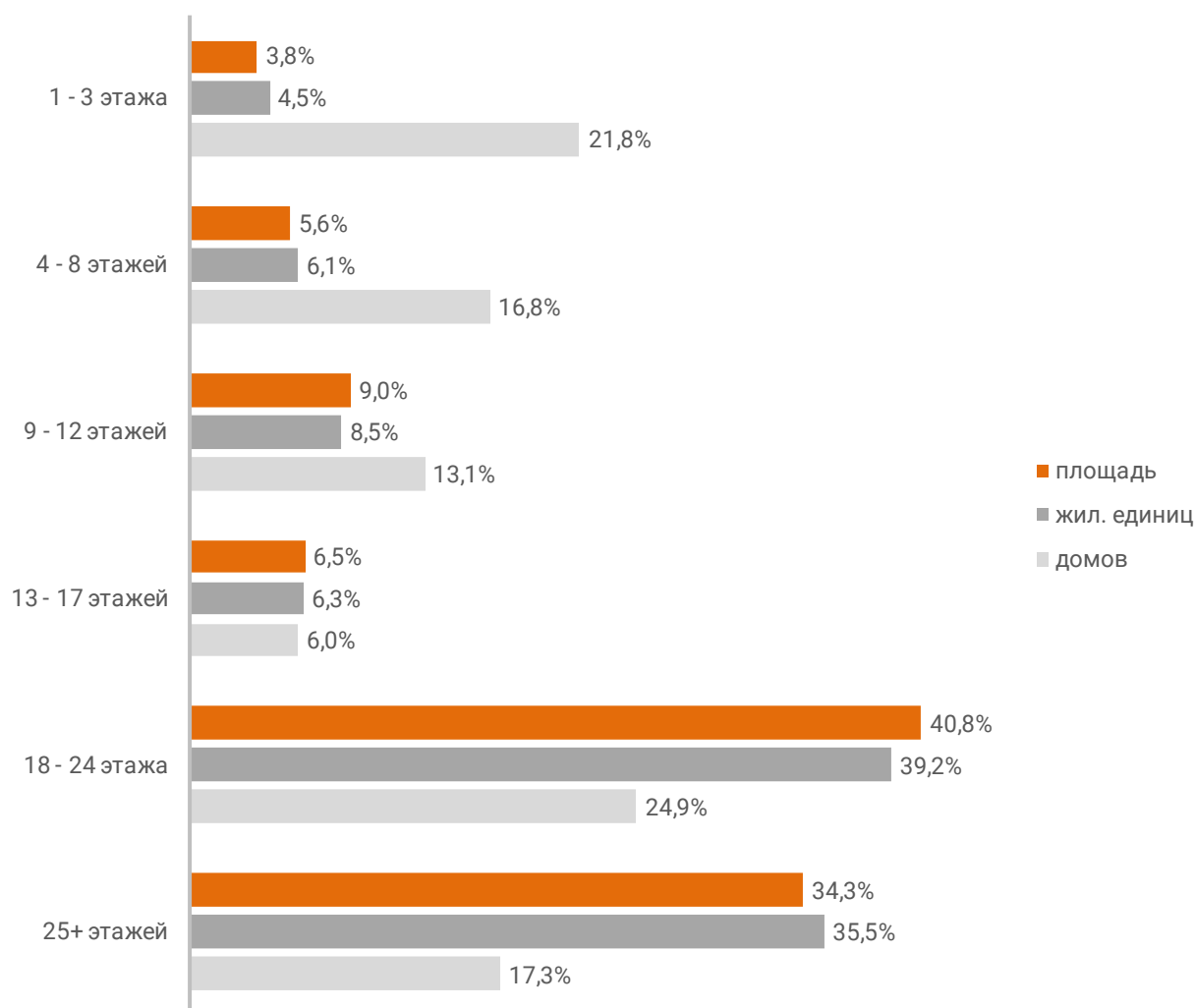
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	83	21,8%	3 190	4,5%	126 703	3,8%
4 - 8 этажей	64	16,8%	4 339	6,1%	189 125	5,6%
9 - 12 этажей	50	13,1%	6 065	8,5%	302 335	9,0%
13 - 17 этажей	23	6,0%	4 530	6,3%	217 259	6,5%
18 - 24 этажа	95	24,9%	27 961	39,2%	1 372 477	40,8%
25+ этажей	66	17,3%	25 316	35,5%	1 152 713	34,3%
Общий итог	381	100%	71 401	100%	3 360 612	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 40,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ростовской области составляет 34,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,3%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ростовской области является 29-этажный многоквартирный дом в ЖК «Sky Park», застройщик «ГК АльфаСтройИнвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29	<i>ГК АльфаСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Sky Park
2	28	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Красный Аксай
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Город у реки
3	27	<i>АСО Комстрой</i>	многоквартирный дом	ЗАПАД
		<i>АСО Комстрой</i>	многоквартирный дом	Маршал
		<i>САП</i>	многоквартирный дом	2-я Баррикадная, 4
		<i>Базис</i>	многоквартирный дом	Звезда
4	26	<i>ГК Флагман</i>	многоквартирный дом	Звезда Столицы
		<i>Меритон</i>	многоквартирный дом	Я
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Сердце Ростова 2
		<i>СК 10ГПЗ</i>	многоквартирный дом	West Side
		<i>СК 10ГПЗ</i>	многоквартирный дом	Левенцовский
		<i>СК 10ГПЗ</i>	многоквартирный дом	Мечников
		<i>АСО Комстрой</i>	многоквартирный дом	Днепровская Роща
		<i>Базис</i>	многоквартирный дом	Крепостной вал
		<i>ГК Сигма</i>	многоквартирный дом	Тихий центр
		<i>ГК Сигма</i>	многоквартирный дом	Островский
5	25	<i>ГК Флагман</i>	многоквартирный дом	Сельмаш
		<i>ГК Флагман</i>	многоквартирный дом	Центральный-2
		<i>ГК Флагман</i>	многоквартирный дом	Центральный-3
		<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Эко-район Вересаево
		<i>Группа Вертикаль</i>	многоквартирный дом	Гармония
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Сердце Ростова
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Максим Горький
		<i>Неометрия</i>	многоквартирный дом	Первый
		<i>Неометрия</i>	многоквартирный дом	Сказка
		<i>СК Донстрой</i>	многоквартирный дом	Звездный
<i>СК Максимум</i>	многоквартирный дом	Аврора		
<i>СК-РДС</i>	многоквартирный дом	Университетский 137		
<i>СтройГрад</i>	многоквартирный дом	Юбилейный		
<i>Этос</i>	многоквартирный дом	По ул. Максима Горького, 225		

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

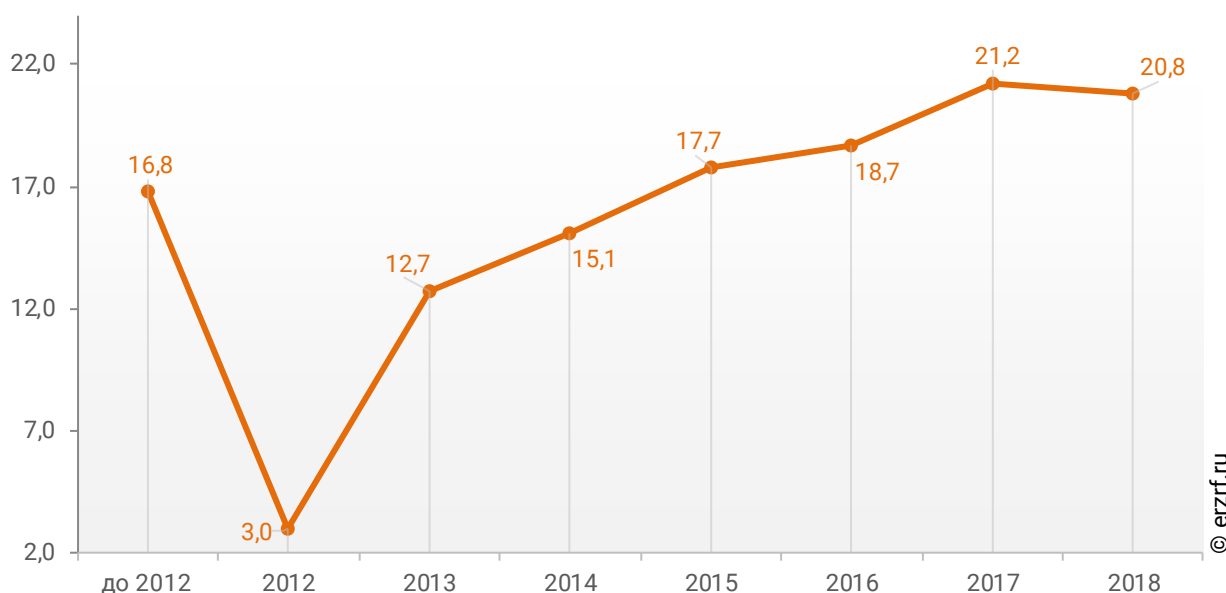
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	50 883	<i>Неометрия</i>	многоквартирный дом	Сказка
2	37 711	<i>Неометрия</i>	многоквартирный дом	Первый
3	36 221	<i>СК 10ГПЗ</i>	многоквартирный дом	West Side
4	34 087	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Сердце Ростова 2
5	33 363	<i>Меритон</i>	многоквартирный дом	Я

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 20,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

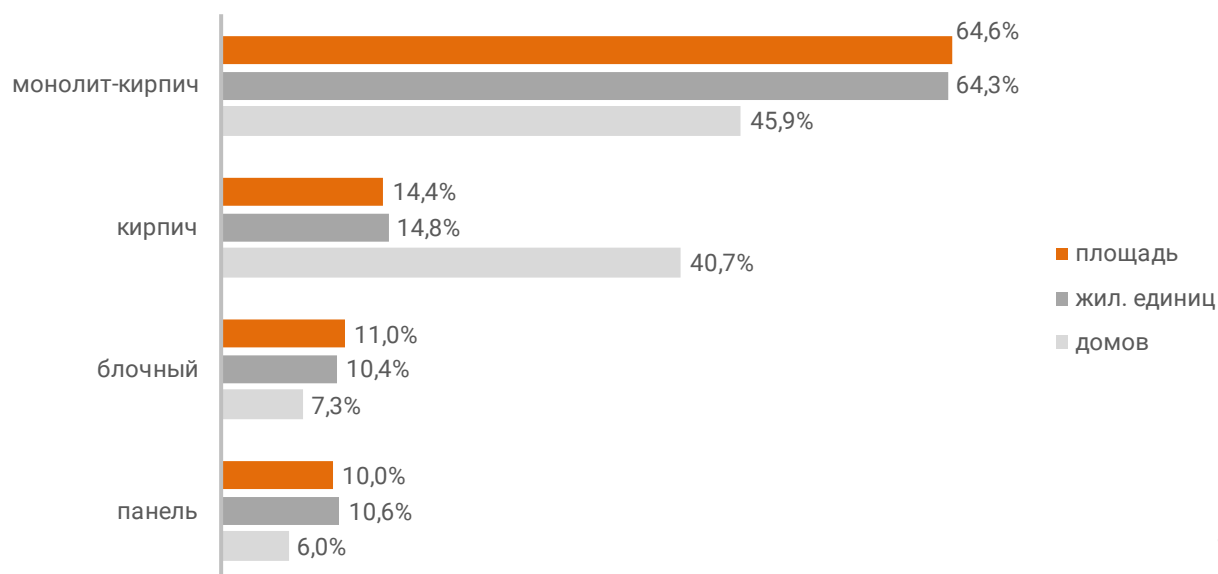
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	175	45,9%	45 878	64,3%	2 171 515	64,6%
кирпич	155	40,7%	10 589	14,8%	484 502	14,4%
блочный	28	7,3%	7 400	10,4%	369 845	11,0%
панель	23	6,0%	7 534	10,6%	334 750	10,0%
Общий итог	381	100%	71 401	100%	3 360 612	100%

Гистограмма 5

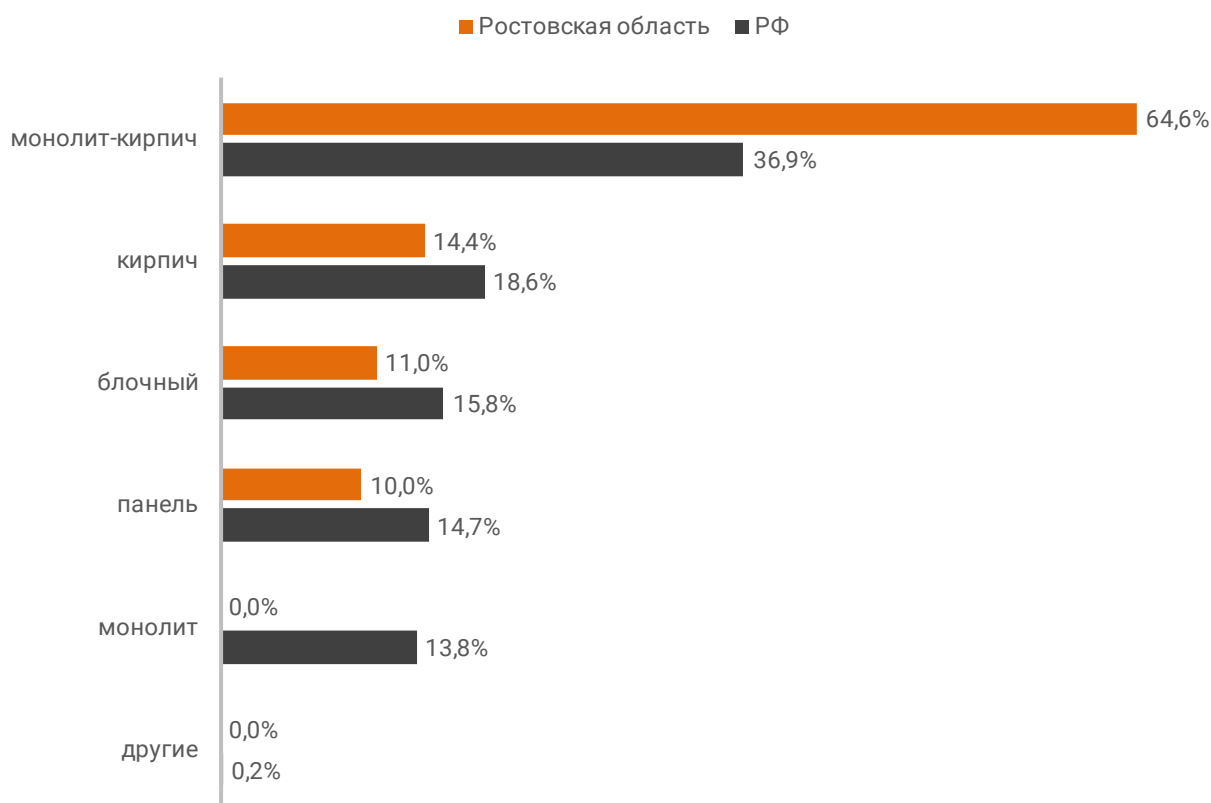
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 64,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 36,9% (Гистограмма 6).

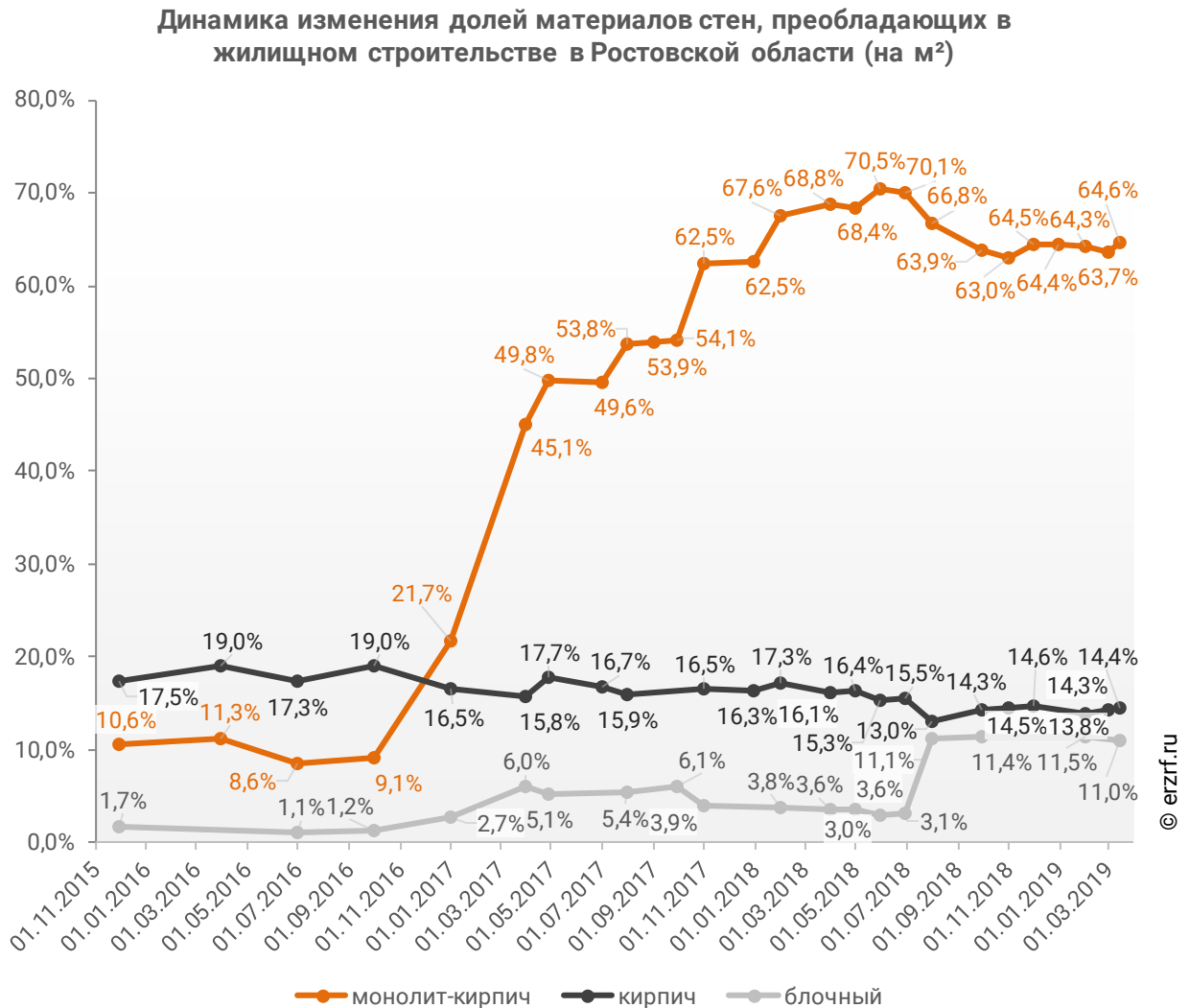
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Ростовской области у 98,5% 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 79,6% 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.)	225	60,8%	55 516	79,0%	2 635 851	79,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	110	29,7%	6 507	9,3%	289 382	8,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	3,0%	4 019	5,7%	176 729	5,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	2,2%	1 739	2,5%	77 939	2,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	1,9%	855	1,2%	47 763	1,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	1,6%	810	1,2%	46 318	1,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	0,8%	809	1,2%	37 021	1,1%
Общий итог	370	100%	70 255	100%	3 311 003	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства

По состоянию на март 2019 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 125 застройщиков (брендов), которые представлены 167 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ростовской области на март 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	МСК	15	3,9%	6 205	8,7%	297 813	8,9%
2	Галактика	14	3,7%	4 991	7,0%	274 101	8,2%
3	ГК ЮгСтройИнвест	17	4,5%	5 073	7,1%	251 994	7,5%
4	СК 10ГПЗ	7	1,8%	4 123	5,8%	175 619	5,2%
5	АСО Комстрой	10	2,6%	3 909	5,5%	169 047	5,0%
6	ГК ВКБ-Новостройки	9	2,4%	3 873	5,4%	167 767	5,0%
7	ГК Флагман	13	3,4%	3 997	5,6%	152 528	4,5%
8	Группа ПИК	10	2,6%	2 758	3,9%	135 796	4,0%
9	Неометрия	3	0,8%	2 286	3,2%	107 059	3,2%
10	ГК Девелопмент-Юг	10	2,6%	1 981	2,8%	89 616	2,7%
11	ГК ИНТЕКО	7	1,8%	1 895	2,7%	86 607	2,6%
12	СК Донстрой	7	1,8%	1 471	2,1%	71 983	2,1%
13	ЮгСпецСтрой	5	1,3%	1 380	1,9%	70 131	2,1%
14	ГК АльфаСтройИнвест	4	1,0%	1 774	2,5%	68 318	2,0%
15	Меритон	2	0,5%	1 354	1,9%	65 439	1,9%
16	Кубанская Марка	5	1,3%	1 176	1,6%	55 232	1,6%
17	ГК ДомСтрой	10	2,6%	1 248	1,7%	52 336	1,6%
18	ГК Сигма	2	0,5%	744	1,0%	43 300	1,3%
19	Мастер хаус	12	3,1%	967	1,4%	39 095	1,2%
20	Компания Новострой-Дон	15	3,9%	929	1,3%	36 773	1,1%
21	СК Максимум	3	0,8%	691	1,0%	34 873	1,0%
22	Перспектива	3	0,8%	614	0,9%	34 161	1,0%
23	ГК Наш Город	8	2,1%	887	1,2%	30 746	0,9%
24	СК Анастасия	7	1,8%	588	0,8%	28 967	0,9%
25	Базис	3	0,8%	573	0,8%	28 906	0,9%
26	ГК СМУ1 Ростов	3	0,8%	696	1,0%	27 213	0,8%
27	СУ-5 Аксай	11	2,9%	560	0,8%	25 952	0,8%
28	Палтекс	3	0,8%	361	0,5%	24 840	0,7%
29	АВА	9	2,4%	513	0,7%	23 360	0,7%
30	Инвестрадиострой	1	0,3%	207	0,3%	22 936	0,7%
31	ГК Овиком	3	0,8%	398	0,6%	22 731	0,7%
32	ГК Зодчий	2	0,5%	416	0,6%	20 391	0,6%
33	Компания СОЮЗстрой	8	2,1%	466	0,7%	18 980	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	Концерн Единство	2	0,5%	230	0,3%	18 434	0,5%
35	КМ-Инвест	1	0,3%	378	0,5%	17 591	0,5%
36	Вертол-Девелопмент	1	0,3%	238	0,3%	16 622	0,5%
37	МКП Объединенная дирекция строящихся объектов города Ростова-на-Дону	2	0,5%	410	0,6%	15 635	0,5%
38	КПД	2	0,5%	319	0,4%	15 425	0,5%
39	ИСК Феникс-Инвест	1	0,3%	352	0,5%	14 753	0,4%
40	РемСпецСтрой	1	0,3%	248	0,3%	14 504	0,4%
41	СК-РДС	2	0,5%	286	0,4%	14 492	0,4%
42	АРМстрой	1	0,3%	237	0,3%	13 916	0,4%
43	СИГ Донской альянс	2	0,5%	349	0,5%	13 614	0,4%
44	СтройГрад	1	0,3%	200	0,3%	13 530	0,4%
45	Виндекс	6	1,6%	250	0,4%	13 009	0,4%
46	Фирма Руслан	1	0,3%	210	0,3%	12 838	0,4%
47	САП	1	0,3%	239	0,3%	12 767	0,4%
48	Концерн ЮИТ	1	0,3%	266	0,4%	11 769	0,4%
49	Твой Дом	3	0,8%	266	0,4%	11 711	0,3%
50	СИК Ростовское	1	0,3%	256	0,4%	11 682	0,3%
51	Геострой	1	0,3%	202	0,3%	11 377	0,3%
52	ФСР ДГТУ	1	0,3%	231	0,3%	10 984	0,3%
53	ИСК Стрижи Group	1	0,3%	272	0,4%	10 321	0,3%
54	Группа Вертикаль	1	0,3%	198	0,3%	10 176	0,3%
55	ЛАД	1	0,3%	198	0,3%	10 010	0,3%
56	ОКС г. Новошахтинска	3	0,8%	203	0,3%	9 573	0,3%
57	РДК	3	0,8%	164	0,2%	9 478	0,3%
58	ГК АДП	1	0,3%	198	0,3%	9 476	0,3%
59	СМУ-12	1	0,3%	189	0,3%	9 423	0,3%
60	ГК Мега-Дон	2	0,5%	172	0,2%	9 358	0,3%
61	ГК Спецстрой-ДТА	1	0,3%	180	0,3%	9 148	0,3%
62	СК Проспект	1	0,3%	168	0,2%	8 750	0,3%
63	Югстройсервис	1	0,3%	126	0,2%	8 696	0,3%
64	Мегаполис	1	0,3%	158	0,2%	8 525	0,3%
65	Капитал Строй	1	0,3%	160	0,2%	8 458	0,3%
66	Гарант	2	0,5%	299	0,4%	8 253	0,2%
67	СК ХЕЛП	1	0,3%	56	0,1%	7 639	0,2%
68	Дон-КПД	1	0,3%	125	0,2%	7 612	0,2%
69	Альянс-200	1	0,3%	114	0,2%	7 405	0,2%
70	ИНТЭК	1	0,3%	140	0,2%	7 334	0,2%
71	МС-Строй	1	0,3%	168	0,2%	6 997	0,2%
72	ГК СтройКом	1	0,3%	135	0,2%	6 646	0,2%
73	РОСТ	3	0,8%	228	0,3%	6 566	0,2%
74	Гарантстрой	1	0,3%	128	0,2%	6 506	0,2%
75	Желдорипотека	1	0,3%	119	0,2%	6 494	0,2%
76	СК ИНРОССТРОЙ	2	0,5%	141	0,2%	6 389	0,2%
77	Этос	1	0,3%	120	0,2%	6 038	0,2%
78	МГ-Девелопмент	1	0,3%	136	0,2%	5 745	0,2%
79	РСК	1	0,3%	152	0,2%	5 635	0,2%
80	ПСФ Новые технологии	3	0,8%	90	0,1%	5 619	0,2%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
81	Концерн Покровский	1	0,3%	39	0,1%	5 220	0,2%
82	Инвест	3	0,8%	131	0,2%	5 061	0,2%
83	ГК СВА	1	0,3%	106	0,1%	5 059	0,2%
84	ЮСТ	1	0,3%	86	0,1%	4 947	0,1%
85	ДСН-1	1	0,3%	108	0,2%	4 939	0,1%
86	АУК	4	1,0%	182	0,3%	4 896	0,1%
87	Застройщик	1	0,3%	80	0,1%	4 781	0,1%
88	ТСК Дон-А	3	0,8%	116	0,2%	4 370	0,1%
89	СМП-162	1	0,3%	104	0,1%	3 920	0,1%
90	СтройРесурс	2	0,5%	74	0,1%	3 913	0,1%
91	Континент	1	0,3%	91	0,1%	3 783	0,1%
92	Стройюгресурс	1	0,3%	72	0,1%	3 763	0,1%
93	Подъем	1	0,3%	44	0,1%	3 507	0,1%
94	Тихий сквер	1	0,3%	95	0,1%	3 125	0,1%
95	КСМ-14	1	0,3%	45	0,1%	3 059	0,1%
96	Еврострой	2	0,5%	36	0,1%	2 801	0,1%
97	СК ГЕОРОСТРОЙ	1	0,3%	72	0,1%	2 713	0,1%
98	СМУ-20	1	0,3%	60	0,1%	2 636	0,1%
99	Реновация	1	0,3%	45	0,1%	2 601	0,1%
100	Траст Инвест	1	0,3%	72	0,1%	2 534	0,1%
101	ЖСК Гранит	1	0,3%	60	0,1%	2 450	0,1%
102	СК СервисСтрой	1	0,3%	48	0,1%	2 417	0,1%
103	Вираз	1	0,3%	60	0,1%	2 400	0,1%
104	ЖСК Мечта	1	0,3%	60	0,1%	2 400	0,1%
105	Стройлесдеталь	1	0,3%	42	0,1%	2 400	0,1%
106	Строитель	1	0,3%	45	0,1%	2 360	0,1%
107	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	1	0,3%	45	0,1%	2 195	0,1%
108	СК Высота	7	1,8%	50	0,1%	2 195	0,1%
109	ГК Панорама	1	0,3%	15	0,0%	1 964	0,1%
110	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	0,3%	38	0,1%	1 964	0,1%
111	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1	0,3%	36	0,1%	1 947	0,1%
112	ЭМС	1	0,3%	45	0,1%	1 879	0,1%
113	НАШ ГОРОДЪ	1	0,3%	9	0,0%	1 845	0,1%
114	Дом Строй	6	1,6%	69	0,1%	1 826	0,1%
115	СК Благовестстрой	1	0,3%	46	0,1%	1 821	0,1%
116	УК Союз	1	0,3%	43	0,1%	1 603	0,0%
117	СТМ	1	0,3%	39	0,1%	1 431	0,0%
118	Стройгарант	4	1,0%	45	0,1%	1 320	0,0%
119	Юг-Сервис	1	0,3%	21	0,0%	908	0,0%
120	ПСК	1	0,3%	33	0,0%	862	0,0%
121	Алюр	1	0,3%	16	0,0%	820	0,0%
122	Легион	1	0,3%	20	0,0%	774	0,0%
123	Капитель	2	0,5%	24	0,0%	750	0,0%
124	Стройинвест Капитал Плюс	2	0,5%	16	0,0%	520	0,0%
125	ГК СИЛА	1	0,3%	10	0,0%	400	0,0%
Общий итог		381	100%	71 401	100%	3 360 612	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	МСК	297 813	29 424	9,9%	0,4
2	Галактика	274 101	0	0,0%	-
3	ГК ЮгСтройИнвест	251 994	178 484	70,8%	14,5
4	СК 10ГПЗ	175 619	0	0,0%	-
5	АСО Комстрой	169 047	0	0,0%	-
6	ГК ВКБ-Новостройки	167 767	15 921	9,5%	0,9
7	ГК Флагман	152 528	0	0,0%	-
8	Группа ПИК	135 796	34 166	25,2%	7,9
9	Неометрия	107 059	56 176	52,5%	11,0
10	ГК Девелопмент-Юг	89 616	16 824	18,8%	0,6
11	ГК ИНТЕКО	86 607	0	0,0%	-
12	СК Донстрой	71 983	0	0,0%	-
13	ЮгСпецСтрой	70 131	20 121	28,7%	13,8
14	ГК АльфаСтройИнвест	68 318	0	0,0%	-
15	Меритон	65 439	0	0,0%	-
16	Кубанская Марка	55 232	23 963	43,4%	13,4
17	ГК ДомСтрой	52 336	22 828	43,6%	23,2
18	ГК Сигма	43 300	0	0,0%	-
19	Мастер хаус	39 095	8 837	22,6%	4,1
20	Компания Новострой-Дон	36 773	31 587	85,9%	4,8
21	СК Максимум	34 873	0	0,0%	-
22	Перспектива	34 161	0	0,0%	-
23	ГК Наш Город	30 746	30 746	100%	24,8
24	СК Анастасия	28 967	21 781	75,2%	12,2
25	Базис	28 906	9 463	32,7%	3,9
26	ГК СМУ1 Ростов	27 213	0	0,0%	-
27	СУ-5 Аксай	25 952	7 644	29,5%	2,7
28	Палтекс	24 840	24 840	100%	75,2
29	АВА	23 360	11 244	48,1%	5,8
30	Инвестрадиострой	22 936	22 936	100%	54,0
31	ГК Овиком	22 731	0	0,0%	-
32	ГК Зодчий	20 391	0	0,0%	-
33	Компания СОЮЗстрой	18 980	18 980	100%	27,2
34	Концерн Единство	18 434	16 796	91,1%	27,4
35	КМ-Инвест	17 591	0	0,0%	-
36	Вертол-Девелопмент	16 622	0	0,0%	-
37	МКП Объединенная дирекция строящихся объектов города Ростова-на-Дону	15 635	7 862	50,3%	16,6

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
			м ²	м ²	
38	КПД	15 425	15 425	100%	18,0
39	ИСК Феникс-Инвест	14 753	0	0,0%	-
40	РемСпецСтрой	14 504	14 504	100%	33,0
41	СК-РДС	14 492	0	0,0%	-
42	АРМстрой	13 916	0	0,0%	-
43	СИГ Донской альянс	13 614	13 614	100%	61,1
44	СтройГрад	13 530	0	0,0%	-
45	Виндекс	13 009	13 009	100%	17,7
46	Фирма Руслан	12 838	12 838	100%	15,0
47	САП	12 767	0	0,0%	-
48	Концерн ЮИТ	11 769	0	0,0%	-
49	Твой Дом	11 711	7 675	65,5%	21,6
50	СИК Ростовское	11 682	11 682	100%	33,0
51	Геострой	11 377	11 377	100%	48,0
52	ФСР ДГТУ	10 984	0	0,0%	-
53	ИСК Стрижи Group	10 321	10 321	100%	24,0
54	Группа Вертикаль	10 176	0	0,0%	-
55	ЛАД	10 010	0	0,0%	-
56	ОКС г. Новошахтинска	9 573	9 573	100%	73,5
57	РДК	9 478	7 020	74,1%	16,7
58	ГК АДП	9 476	0	0,0%	-
59	СМУ-12	9 423	9 423	100%	48,0
60	ГК Мега-Дон	9 358	0	0,0%	-
61	ГК Спецстрой-ДТА	9 148	9 148	100%	12,0
62	СК Проспект	8 750	8 750	100%	15,0
63	Югстройсервис	8 696	8 696	100%	39,0
64	Мегаполис	8 525	8 525	100%	36,0
65	Капитал Строй	8 458	8 458	100%	27,0
66	Гарант	8 253	0	0,0%	-
67	СК ХЕЛП	7 639	7 639	100%	24,0
68	Дон-КПД	7 612	7 612	100%	63,0
69	Альянс-200	7 405	0	0,0%	-
70	ИНТЭК	7 334	0	0,0%	-
71	МС-Строй	6 997	6 997	100%	21,0
72	ГК СтройКом	6 646	6 646	100%	27,0
73	РОСТ	6 566	6 566	100%	17,8
74	Гарантстрой	6 506	6 506	100%	15,0
75	Желдорипотека	6 494	6 494	100%	9,0
76	СК ИНРОССТРОЙ	6 389	0	0,0%	-
77	Этос	6 038	0	0,0%	-
78	МГ-Девелопмент	5 745	5 745	100%	30,0
79	РСК	5 635	5 635	100%	18,0
80	ПСФ Новые технологии	5 619	0	0,0%	-
81	Концерн Покровский	5 220	0	0,0%	-
82	Инвест	5 061	5 061	100%	13,6

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
			м ²	м ²	
83	ГК СВА	5 059	0	0,0%	-
84	ЮСТ	4 947	4 947	100%	42,0
85	ДСН-1	4 939	0	0,0%	-
86	АУК	4 896	1 228	25,1%	3,0
87	Застройщик	4 781	0	0,0%	-
88	ТСК Дон-А	4 370	0	0,0%	-
89	СМП-162	3 920	3 920	100%	18,0
90	СтройРесурс	3 913	0	0,0%	-
91	Континент	3 783	3 783	100%	36,0
92	Стройюгресурс	3 763	3 763	100%	27,0
93	Подъем	3 507	3 507	100%	21,0
94	Тихий сквер	3 125	0	0,0%	-
95	КСМ-14	3 059	3 059	100%	12,0
96	Еврострой	2 801	2 801	100%	13,5
97	СК ГЕОРОСТРОЙ	2 713	2 713	100%	24,0
98	СМУ-20	2 636	0	0,0%	-
99	Реновация	2 601	0	0,0%	-
100	Траст Инвест	2 534	0	0,0%	-
101	ЖСК Гранит	2 450	2 450	100%	57,0
102	СК СервисСтрой	2 417	2 417	100%	27,0
103	Вираз	2 400	2 400	100%	57,0
104	ЖСК Мечта	2 400	2 400	100%	57,0
105	Стройлесдеталь	2 400	2 400	100%	21,0
106	Строитель	2 360	2 360	100%	54,0
107	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	2 195	2 195	100%	15,0
108	СК Высота	2 195	1 029	46,9%	2,1
109	ГК Панорама	1 964	1 964	100%	27,0
110	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1 964	1 964	100%	21,0
111	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1 947	1 947	100%	15,0
112	ЭМС	1 879	1 879	100%	24,0
113	НАШ ГОРОДЪ	1 845	1 845	100%	36,0
114	Дом Строй	1 826	208	11,4%	0,7
115	СК Благовестстрой	1 821	0	0,0%	-
116	УК Союз	1 603	1 603	100%	15,0
117	СТМ	1 431	0	0,0%	-
118	Стройгарант	1 320	0	0,0%	-
119	Юг-Сервис	908	0	0,0%	-
120	ПСК	862	0	0,0%	-
121	Алюр	820	820	100%	39,0
122	Легион	774	0	0,0%	-
123	Капитель	750	750	100%	3,0
124	Стройинвест Капитал Плюс	520	520	100%	15,9
125	ГК СИЛА	400	400	100%	30,0
Общий итог		3 360 612	916 834	27,3%	7,3

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Палтекс» и составляет 75,2 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области

В Ростовской области возводится 173 жилых комплекса. 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» (город Ростов-на-Дону). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ВКБ-Новостройки» возводит 9 домов, включающих 3 873 жилые единицы, совокупной площадью 167 767 м².

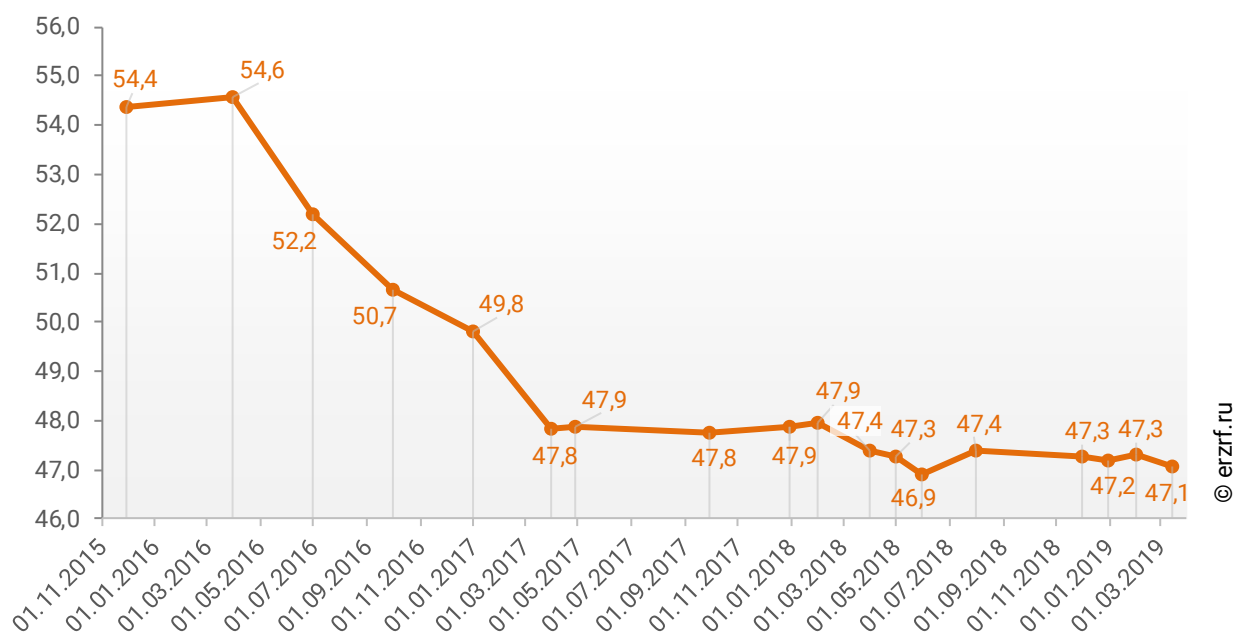
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 47,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 7

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

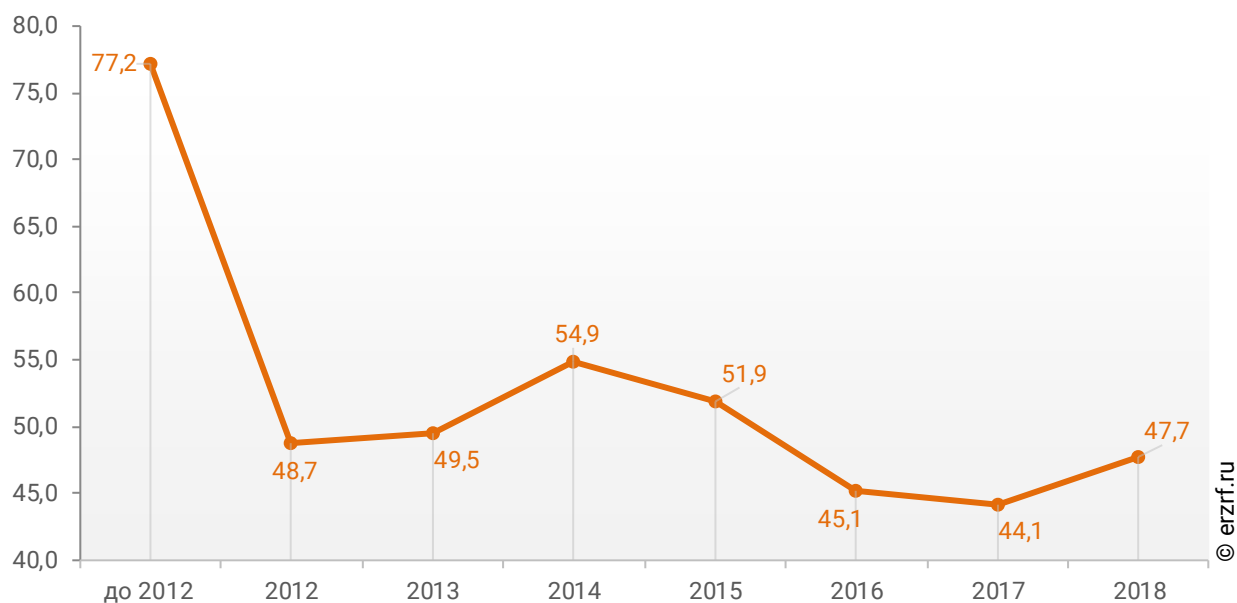


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 47,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ПСК» – 26,1 м². Самая большая – у застройщика «НАШ ГОРОДЪ» – 205,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ПСК	26,1
Дом Строй	26,5
АУК	26,9
Гарант	27,6
РОСТ	28,8
Стройгарант	29,3
Капитель	31,3
Стройинвест Капитал Плюс	32,5
Тихий сквер	32,9
ГК Наш Город	34,7
Траст Инвест	35,2
СТМ	36,7
РСК	37,1
УК Союз	37,3
ТСК Дон-А	37,7
СК ГЕОРОСТРОЙ	37,7
СМП-162	37,7
ИСК Стрижи Group	37,9
МКП Объединенная дирекция строящихся объектов города Ростова-на-Дону	38,1
ГК Флагман	38,2
ГК АльфаСтройИнвест	38,5
Инвест	38,6
Легион	38,7
СИГ Донской альянс	39,0
ГК СМУ1 Ростов	39,1
Компания Новострой-Дон	39,6
СК Благовестстрой	39,6
ГК СИЛА	40,0
Вираз	40,0
ЖСК Мечта	40,0
Мастер хаус	40,4
Компания СОЮЗстрой	40,7
ЖСК Гранит	40,8
Континент	41,6
МС-Строй	41,6
ЭМС	41,8
ИСК Феникс-Инвест	41,9
ГК ДомСтрой	41,9
МГ-Девелопмент	42,2
СК 10ГПЗ	42,6
Юг-Сервис	43,2
АСО Комстрой	43,2
ГК ВКБ-Новостройки	43,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Высота	43,9
СМУ-20	43,9
Твой Дом	44,0
Концерн ЮИТ	44,2
ГК Девелопмент-Юг	45,2
СК ИНРОССТРОЙ	45,3
АВА	45,5
СИК Ростовское	45,6
ГК ИНТЕКО	45,7
ДСН-1	45,7
СУ-5 Аксай	46,3
КМ-Инвест	46,5
Неометрия	46,8
Кубанская Марка	47,0
ОКС г. Новошахтинска	47,2
ФСР ДГТУ	47,5
ГК СВА	47,7
ГК АДП	47,9
МСК	48,0
Меритон	48,3
КПД	48,4
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	48,8
СК Донстрой	48,9
ГК Зодчий	49,0
ГК СтройКом	49,2
Группа ПИК	49,2
СК Анастасия	49,3
ГК ЮгСтройИнвест	49,7
СМУ-12	49,9
Этос	50,3
СК СервисСтрой	50,4
Базис	50,4
СК Максимум	50,5
ЛАД	50,6
СК-РДС	50,7
ЮгСпецСтрой	50,8
ГК Спецстрой-ДТА	50,8
Гарантстрой	50,8
Алюр	51,3
Группа Вертикаль	51,4
ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	51,7
Виндекс	52,0
СК Проспект	52,1
Стройюгресурс	52,3
ИНТЭК	52,4
Строитель	52,4
Капитал Строй	52,9
СтройРесурс	52,9
САП	53,4
Мегаполис	54,0
КОМПАНИЯ-КВАНТ	54,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Мега-Дон	54,4
Желдорипотека	54,6
Галактика	54,9
Перспектива	55,6
Геострой	56,3
ГК Овиком	57,1
Стройлесдеталь	57,1
ЮСТ	57,5
РДК	57,8
Реновация	57,8
ГК Сигма	58,2
РемСпецСтрой	58,5
АРМстрой	58,7
Застройщик	59,8
Дон-КПД	60,9
Фирма Руслан	61,1
ПСФ Новые технологии	62,4
Альянс-200	65,0
СтройГрад	67,7
КСМ-14	68,0
Палтекс	68,8
Югстройсервис	69,0
Вертол-Девелопмент	69,8
Еврострой	77,8
Подъем	79,7
Концерн Единство	80,1
Инвестрадиострой	110,8
ГК Панорама	130,9
Концерн Покровский	133,8
СК ХЕЛП	136,4
НАШ ГОРОДЪ	205,0
Общий итог	47,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Победы» – 26,0 м², застройщик «Дом Строй». Наибольшая – в ЖК «Крепостной 100» – 205,0 м², застройщик «НАШ ГОРОДЪ».

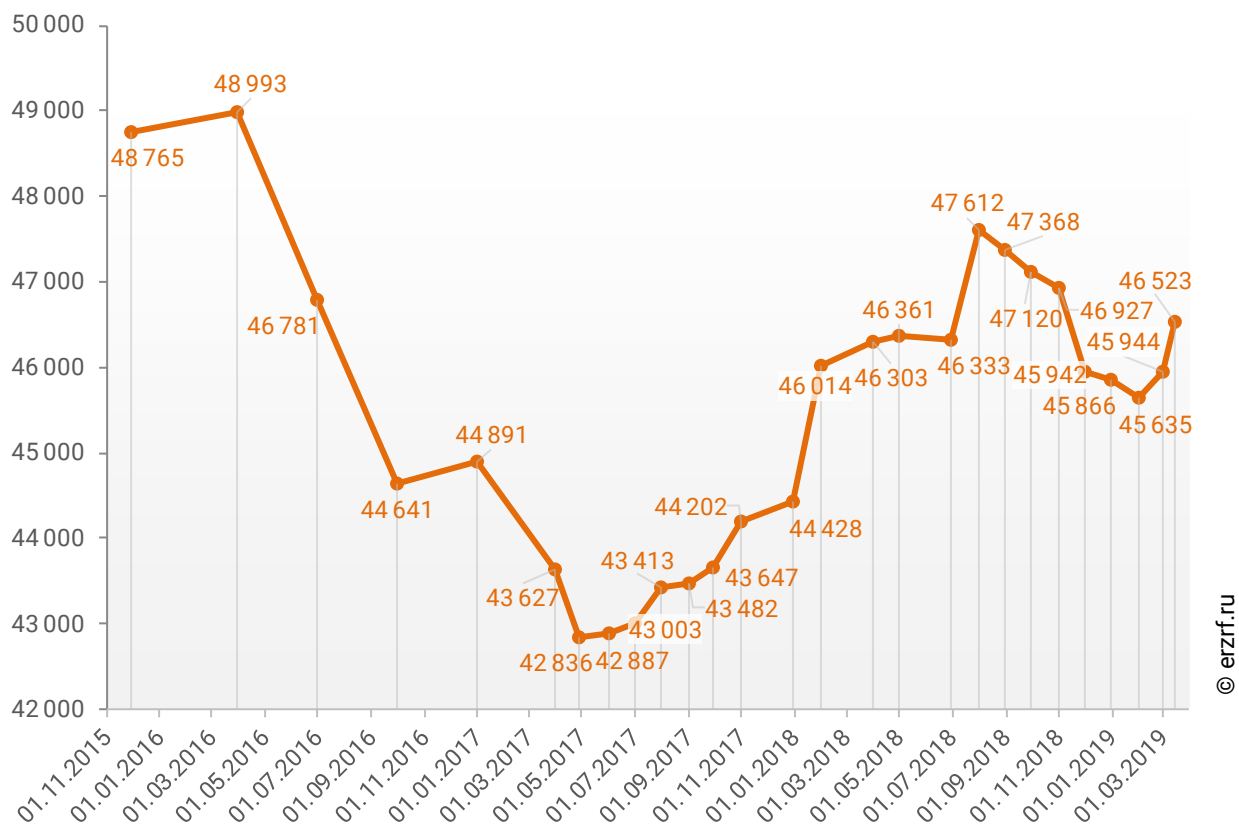
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области

По состоянию на март 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ростовской области составила 46 523 рубля за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ростовской области, ₽/м²



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ростовской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



© erzrf.ru

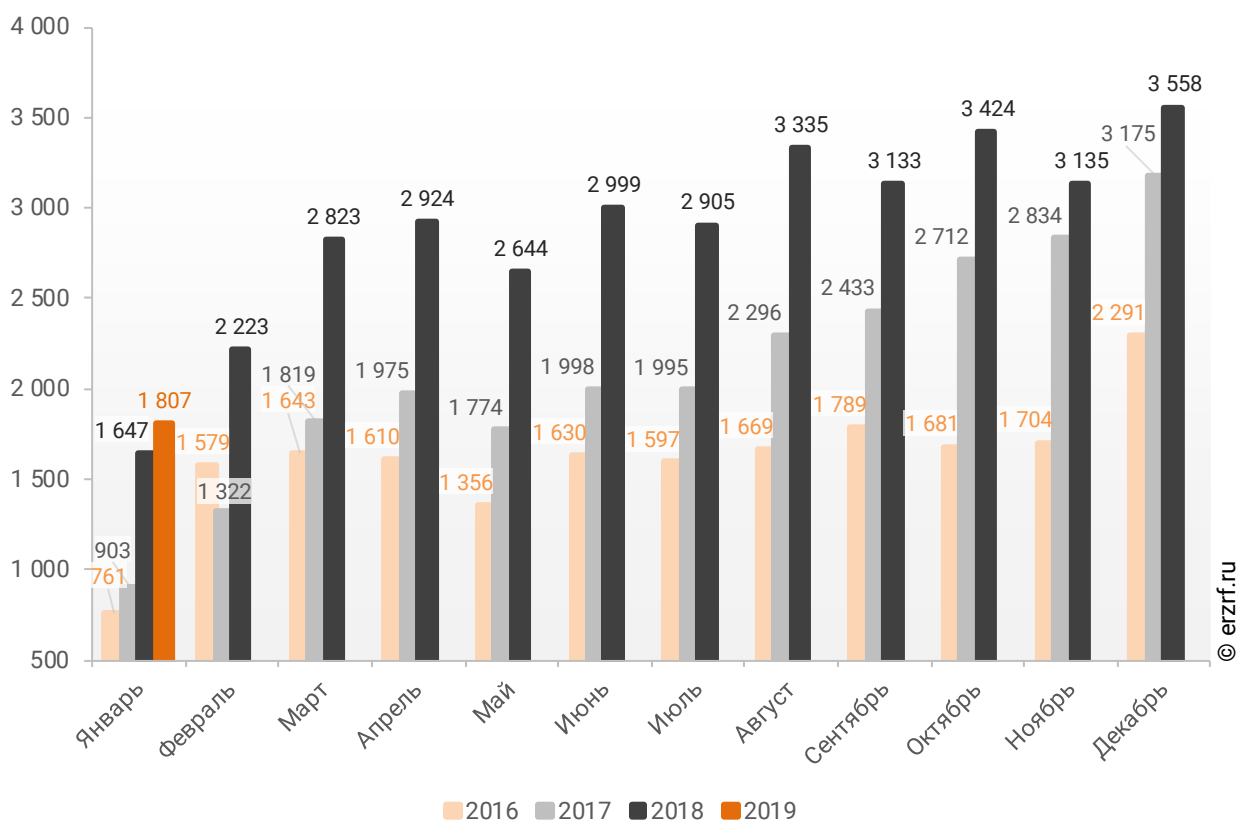
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 1 807, что на 9,7% больше уровня 2018 г. (1 647 ИЖК), и на 100,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (903 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг.

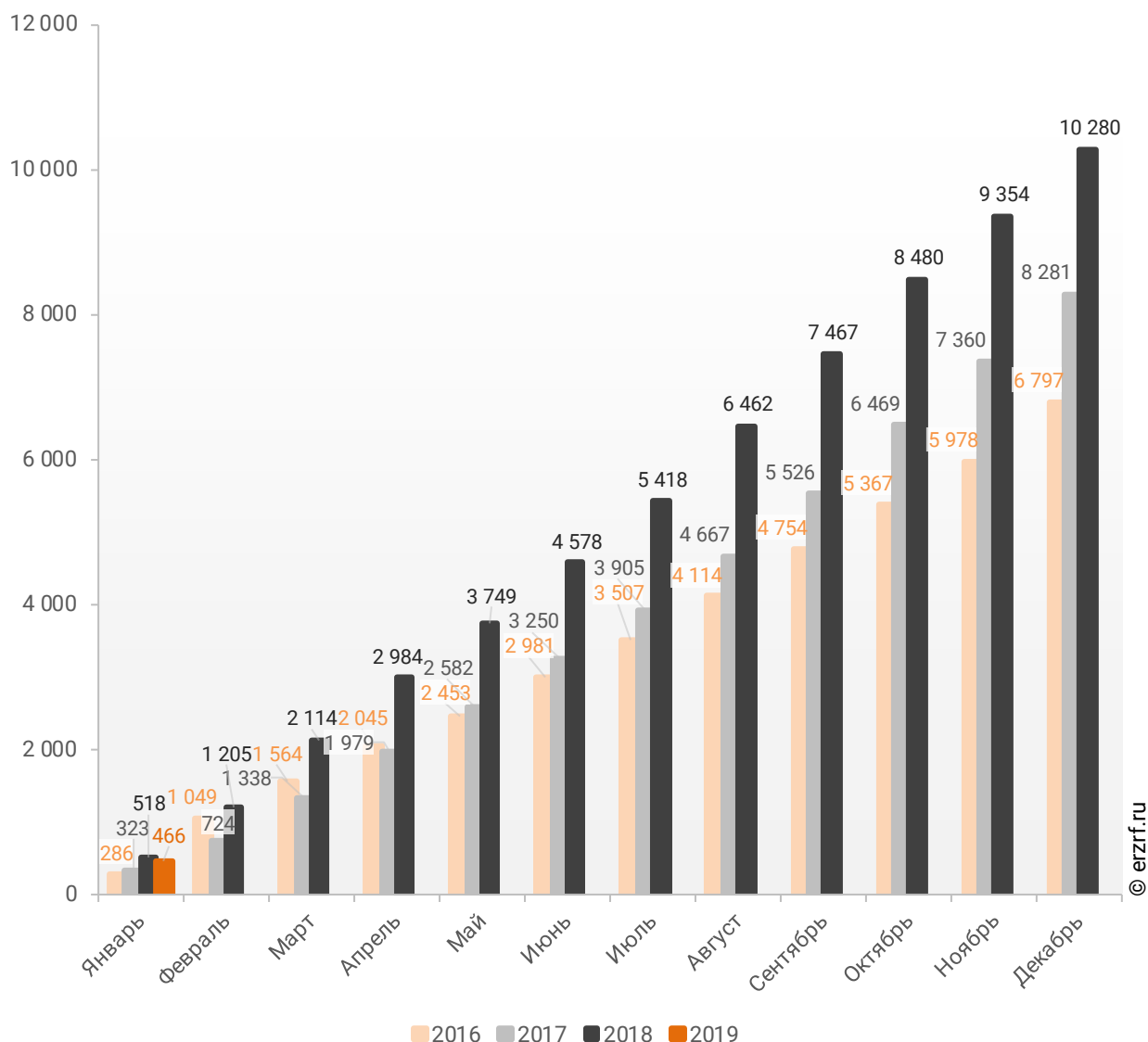


За 1 месяц 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 466, что на 10,0% меньше, чем в 2018 г. (518 ИЖК), и на 44,3% больше соответствующего значения 2017 г. (323 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

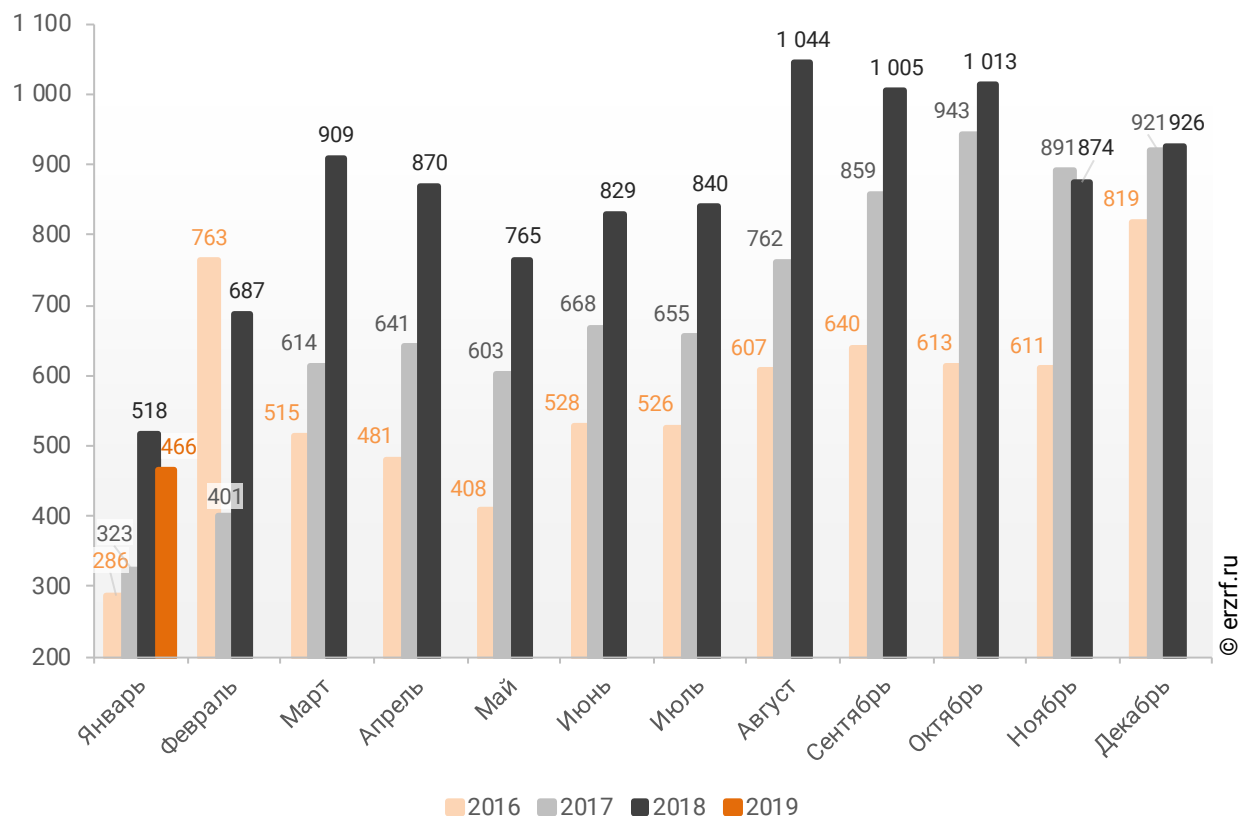
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг.

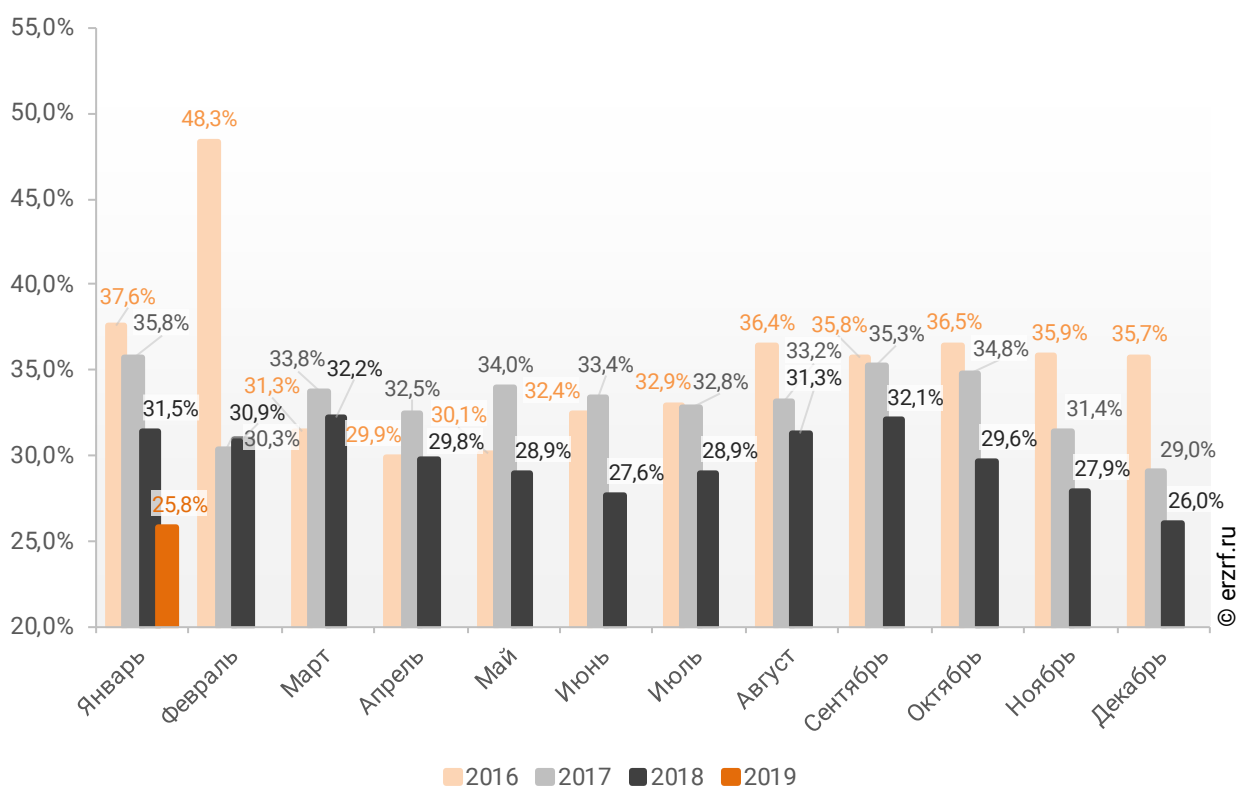


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 25,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 5,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (31,5%), и на 10,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (35,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг.



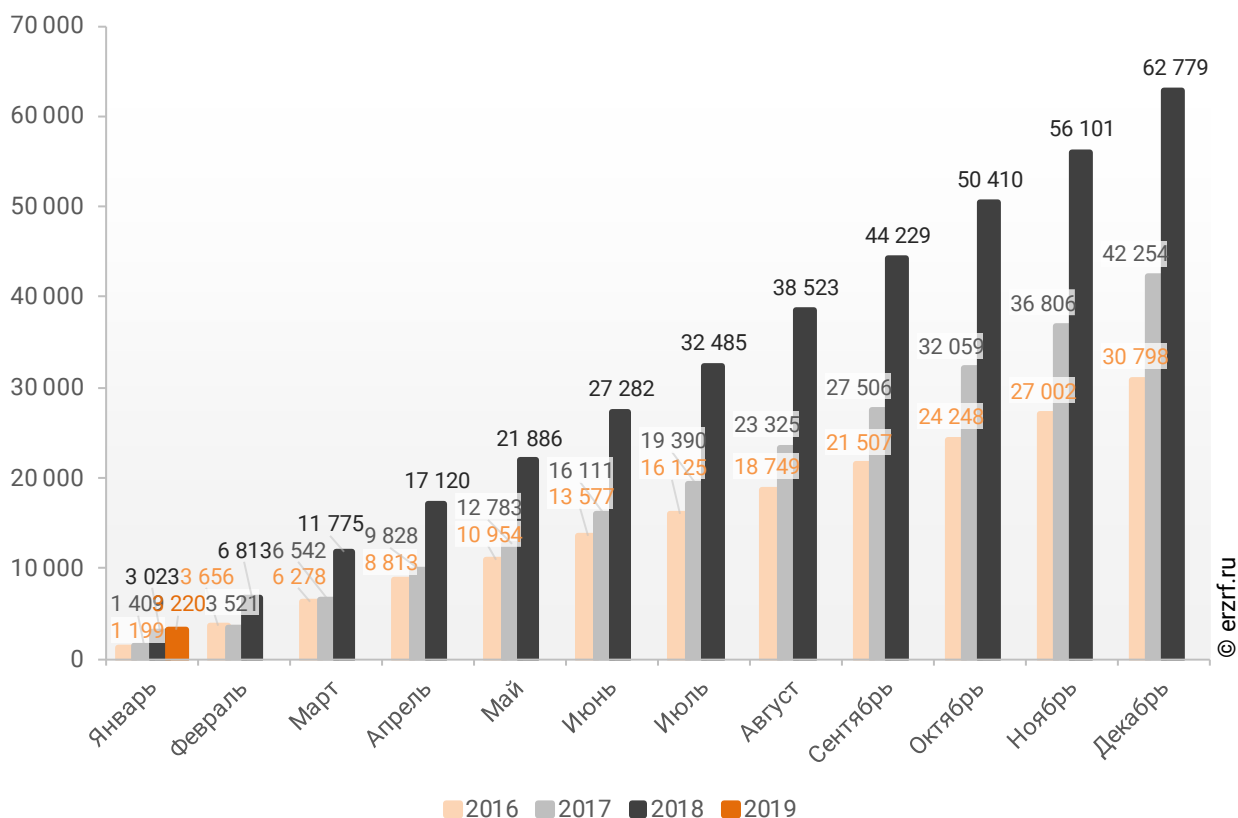
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 3 220 млн ₽, что на 6,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3 023 млн ₽), и на 128,5% больше аналогичного значения 2017 г. (1 409 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

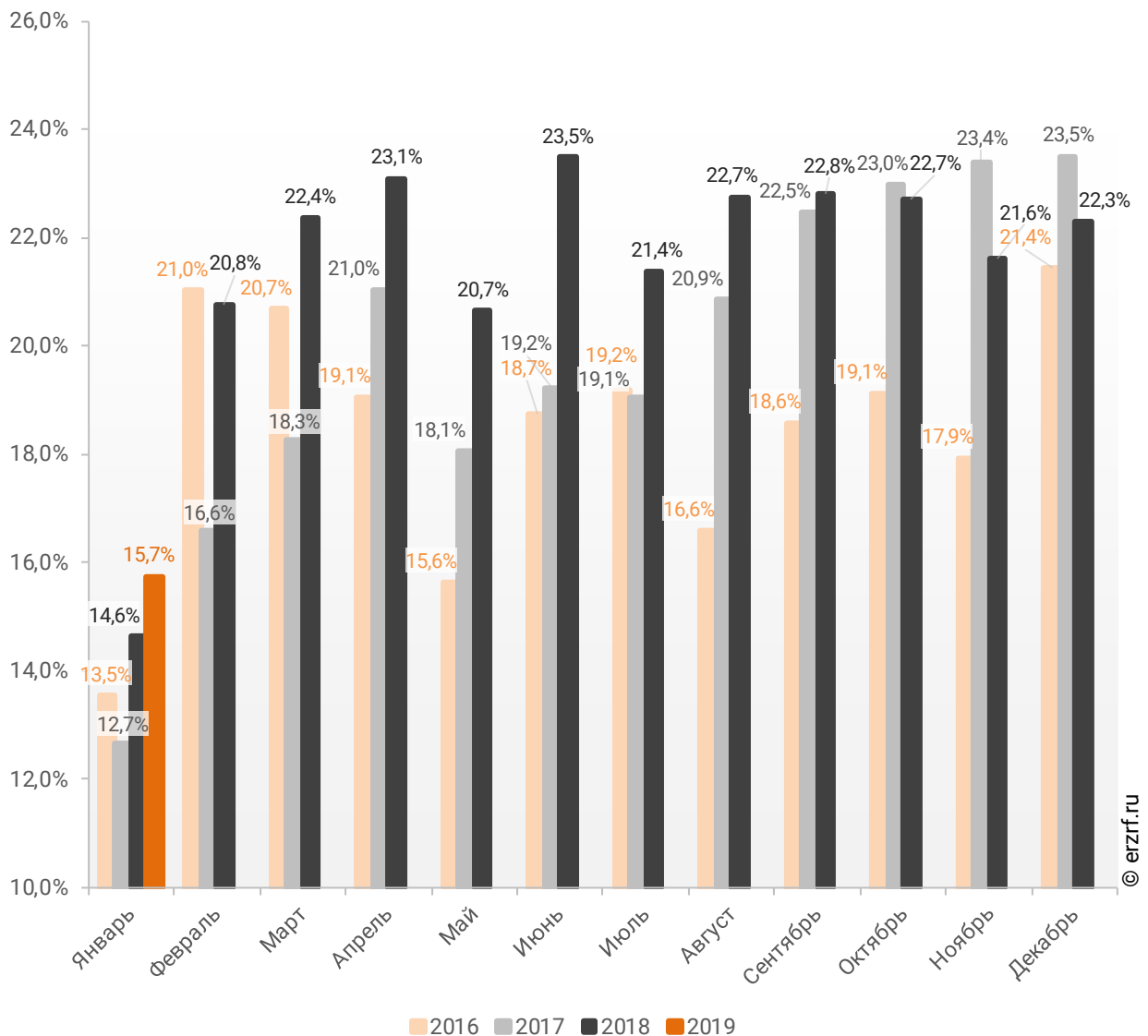


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Ростовской области (20 453 млн ₴), доля ИЖК составила 15,7%, что на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (14,6%), и на 3,0 п.п. больше уровня 2017 г. (12,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг.

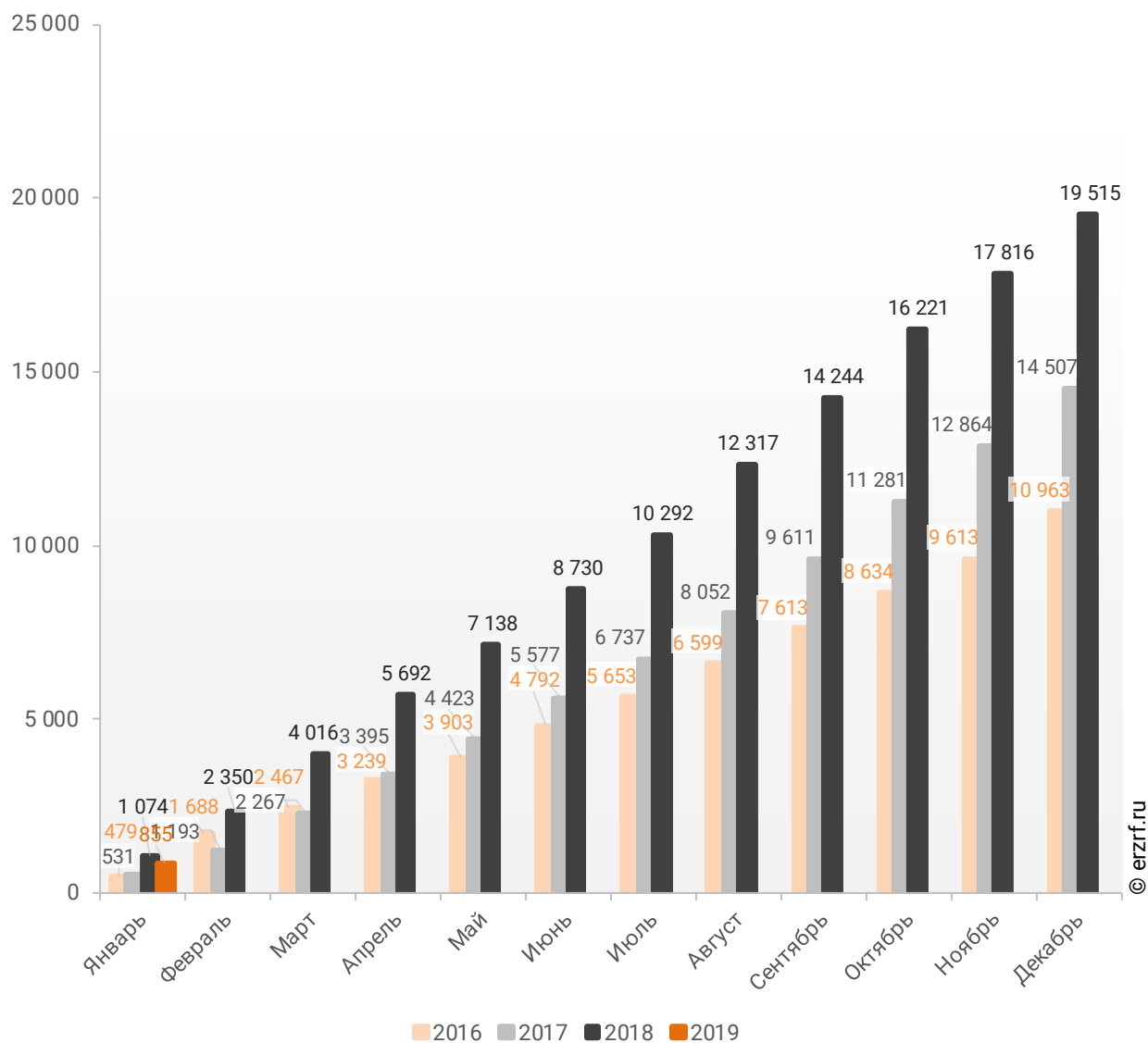


За 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 855 млн ₽ (26,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 20,4% меньше аналогичного значения 2018 г. (1 074 млн ₽), и на 61,0% больше, чем в 2017 г. (531 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Ростовской области (20 453 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,2%, что на 1,0 п.п. меньше уровня 2018 г. (5,2%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг.

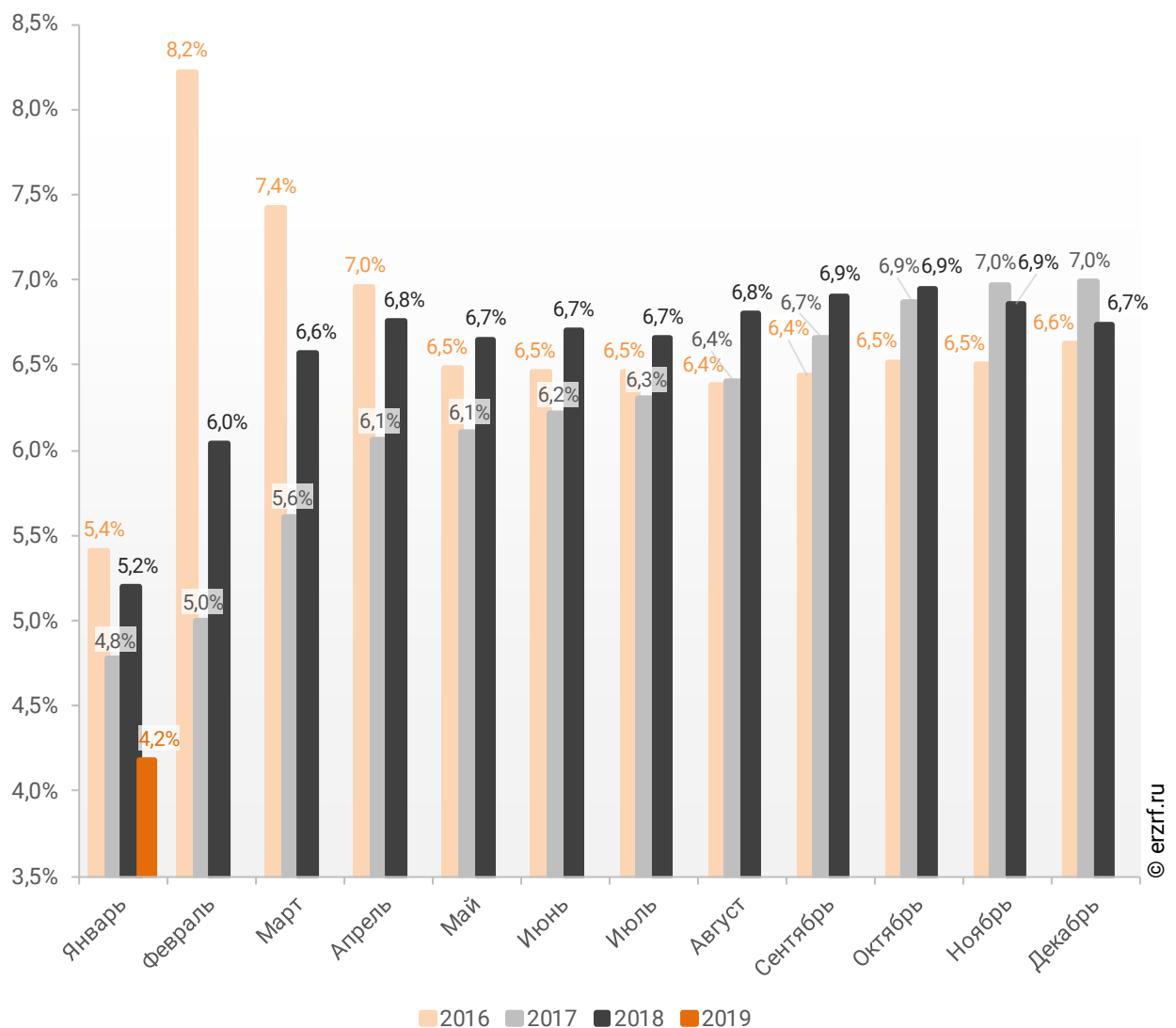
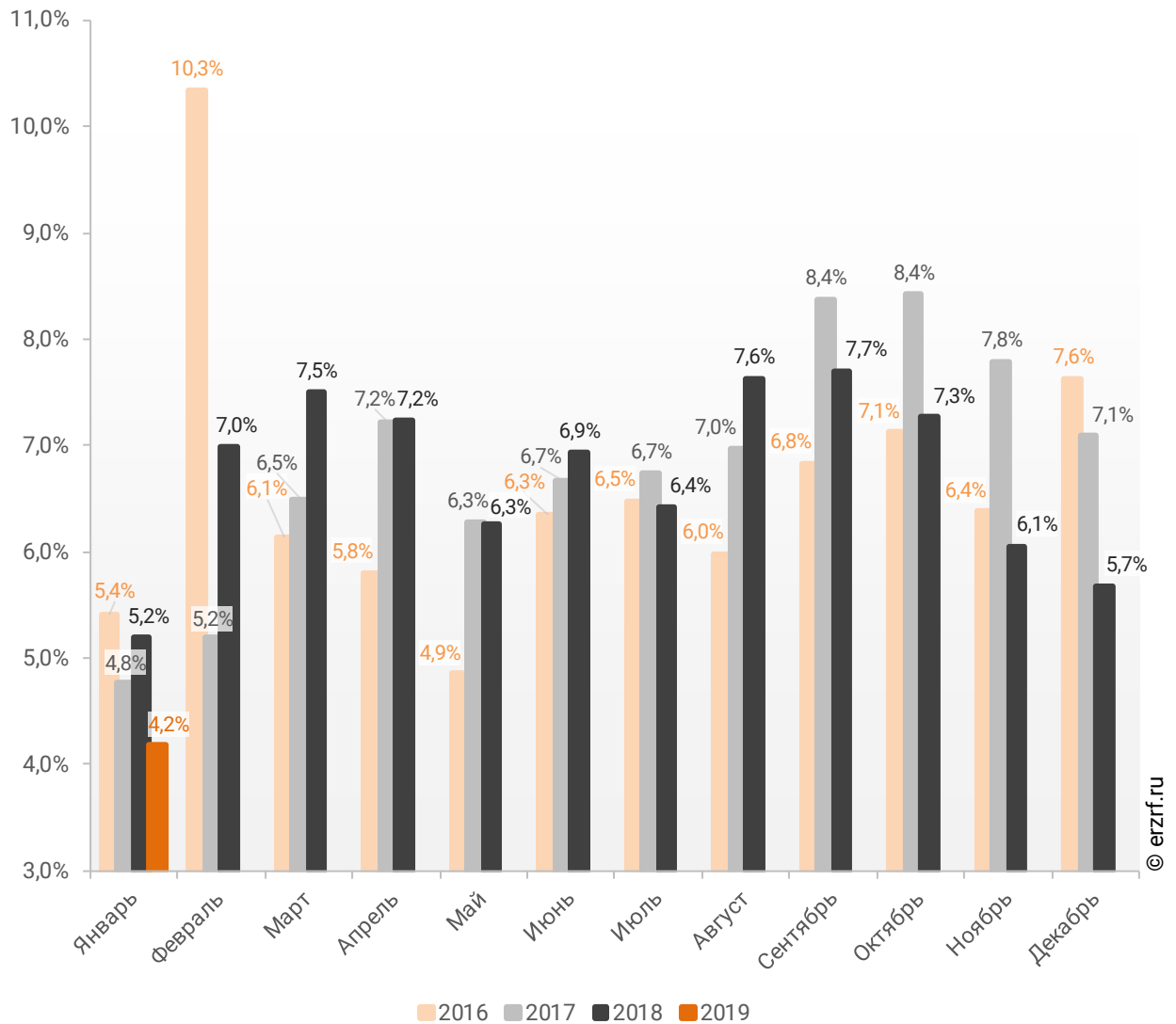


График 19

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ростовской области в 2016 – 2019 гг.**

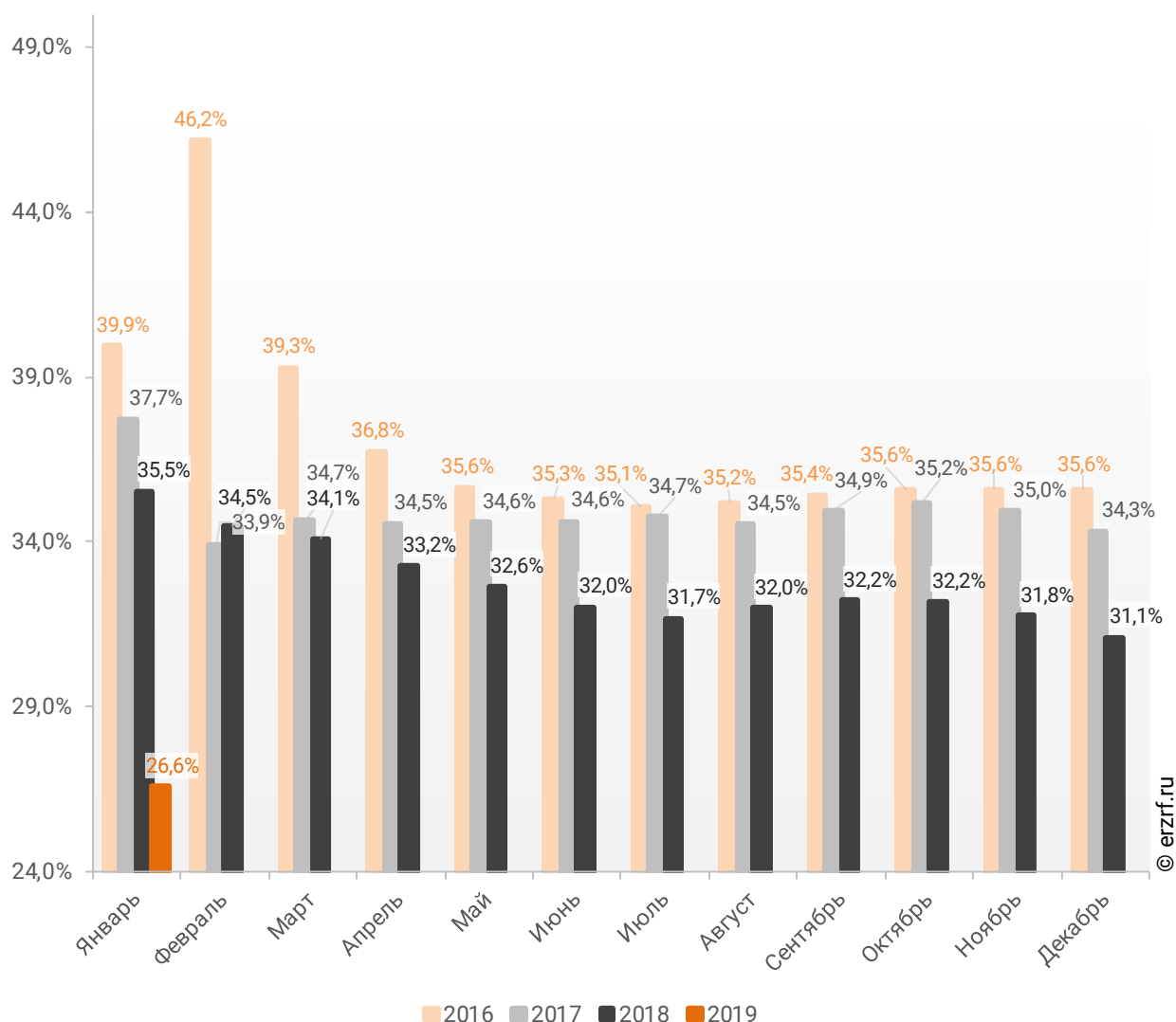


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 26,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 8,9 п.п. меньше, чем в 2018 г. (35,5%), и на 11,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (37,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 20.

График 20

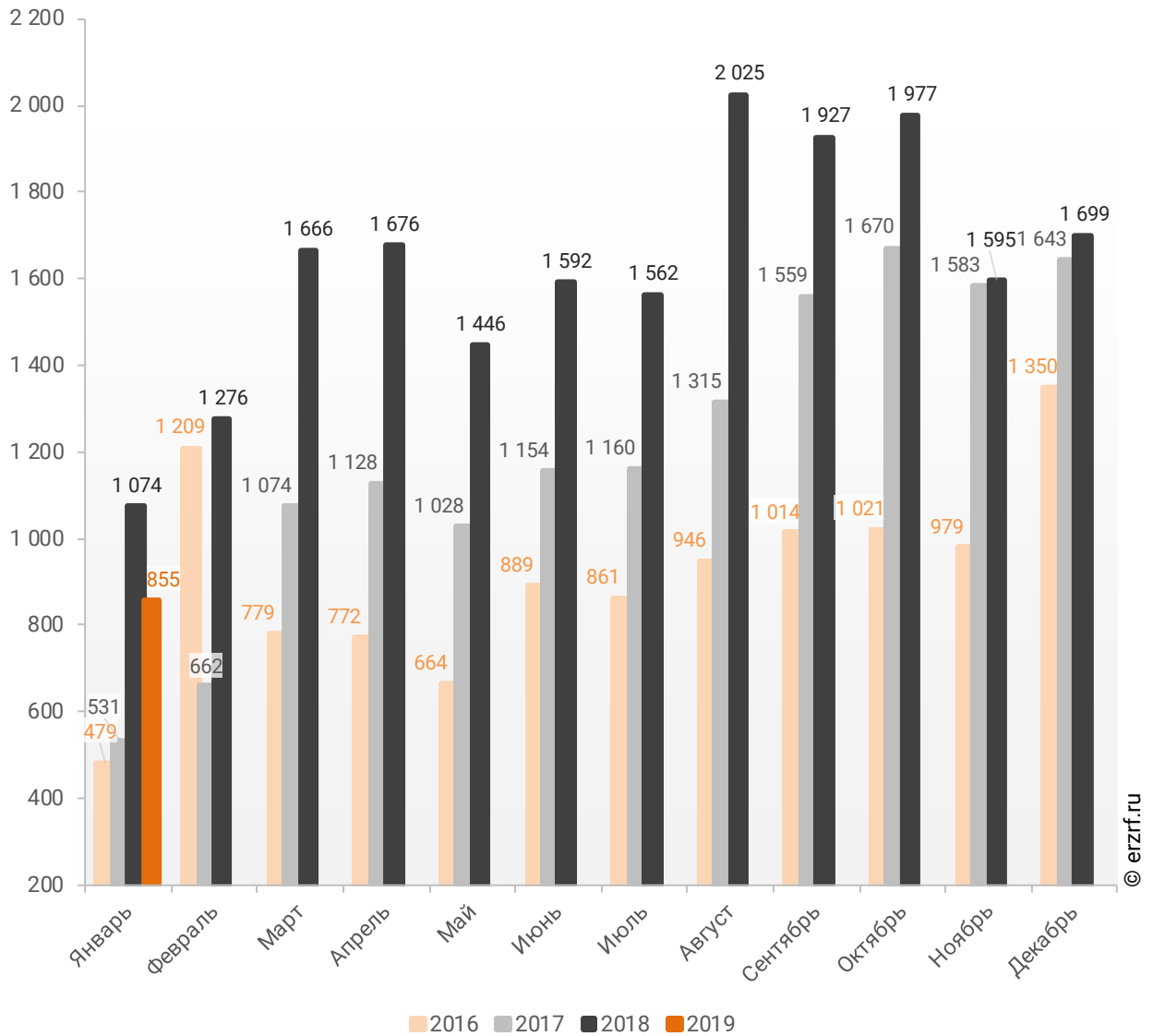
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

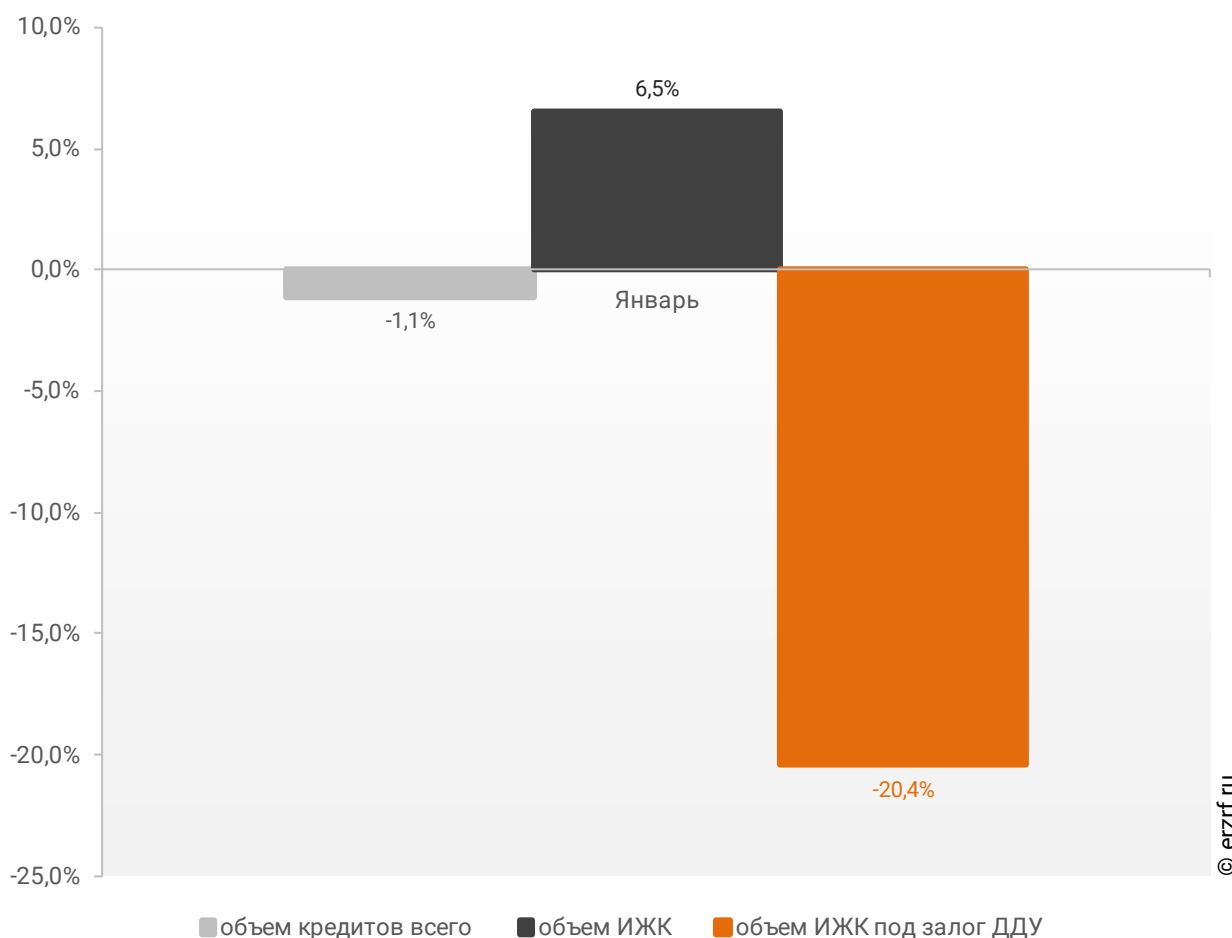
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 20,4% в январе 2019 года по сравнению с январем 2018 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 1,1% (20,5 против 20,7 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,5% (3,2 против 3,0 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 года в Ростовской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ростовской области кредитов всех видов в январе составила 4,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,6%.

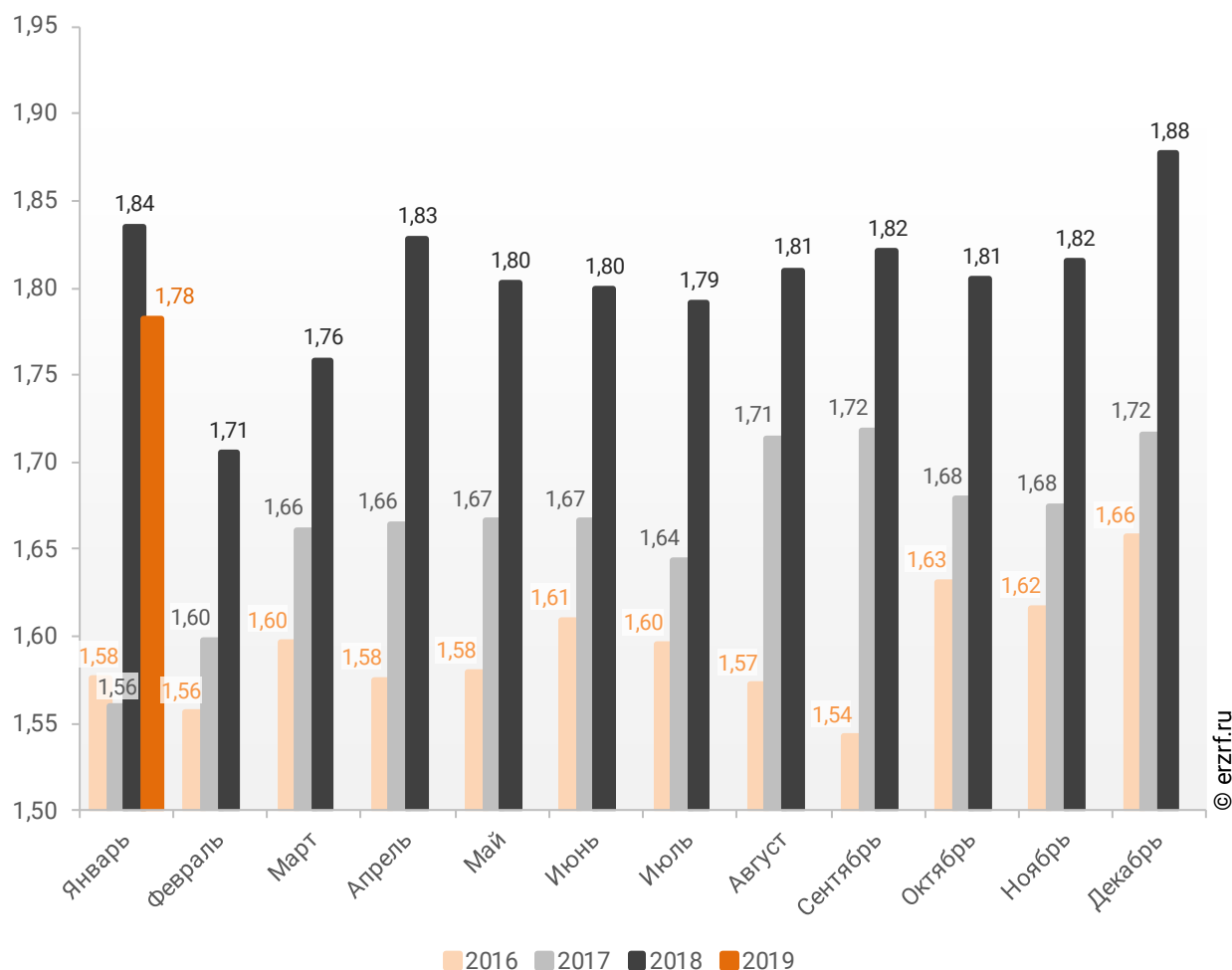
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По официальной статистике Банка России в январе 2019 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 1,78 млн ₽, что на 2,9% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,84 млн ₽), и на 14,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1,56 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

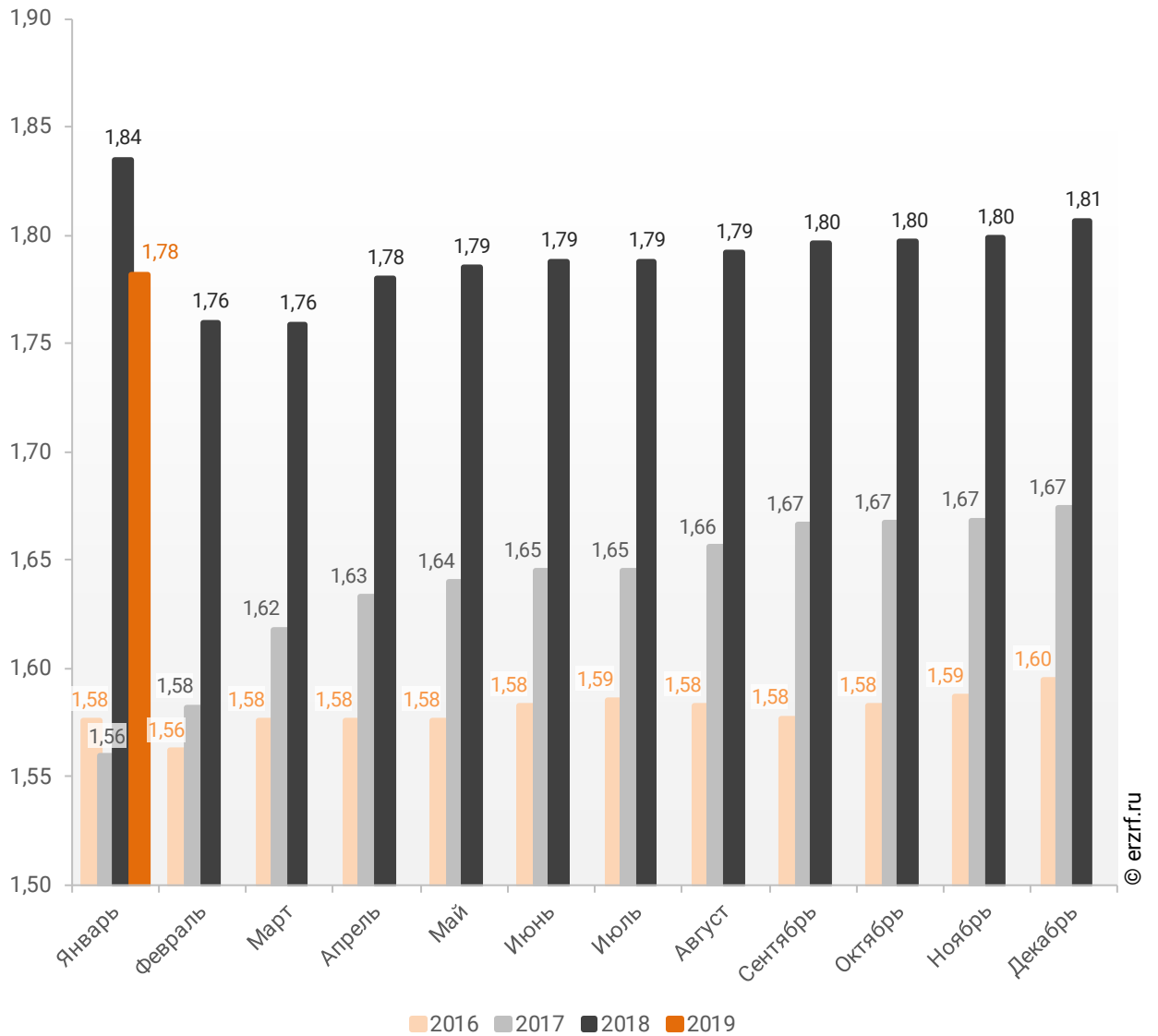
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

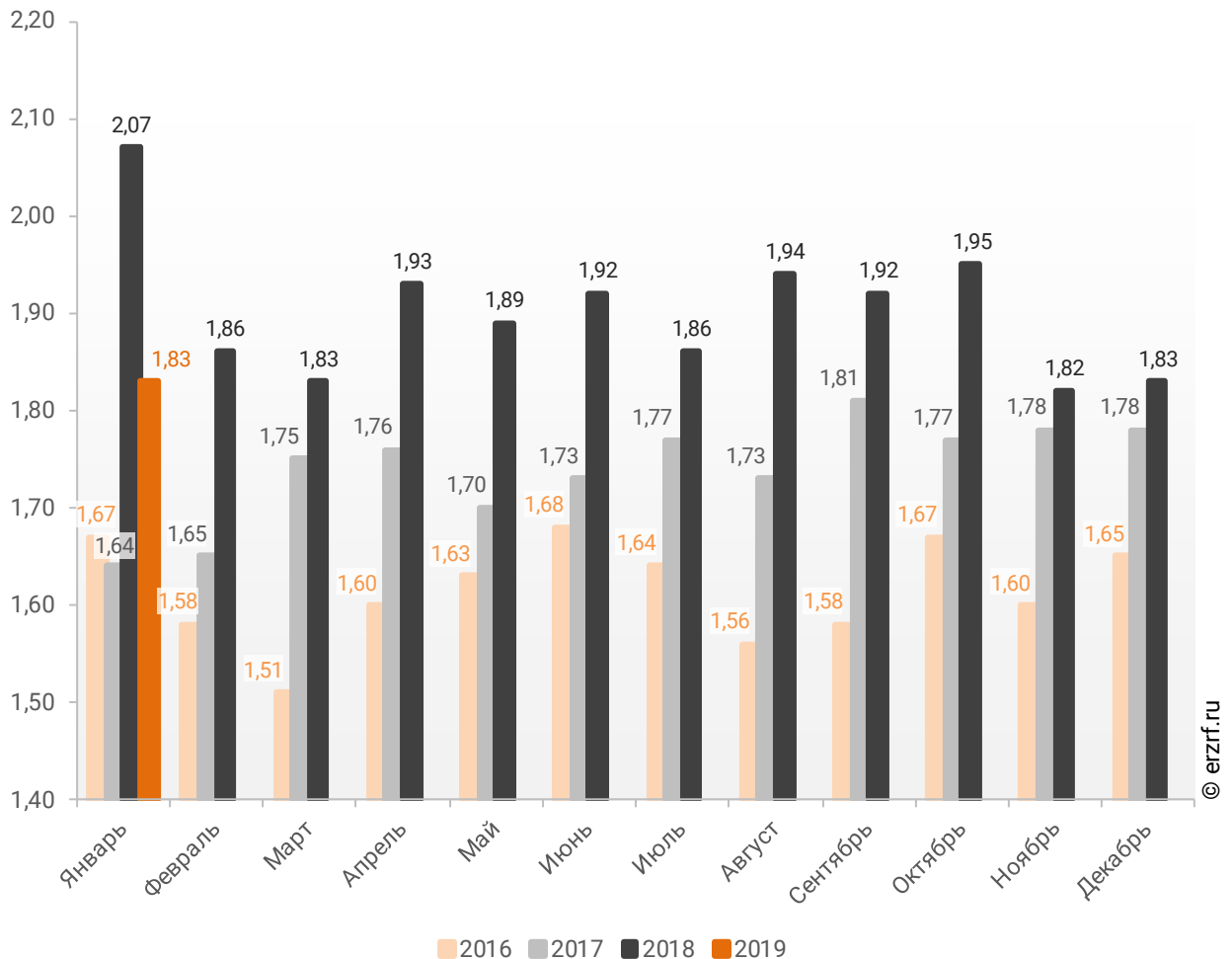


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в январе 2019 года уменьшился на 11,6% по сравнению с январем 2018 года (1,83 против 2,07 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства не изменился. Сохранение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₴, приведена на графике 25.

График 25

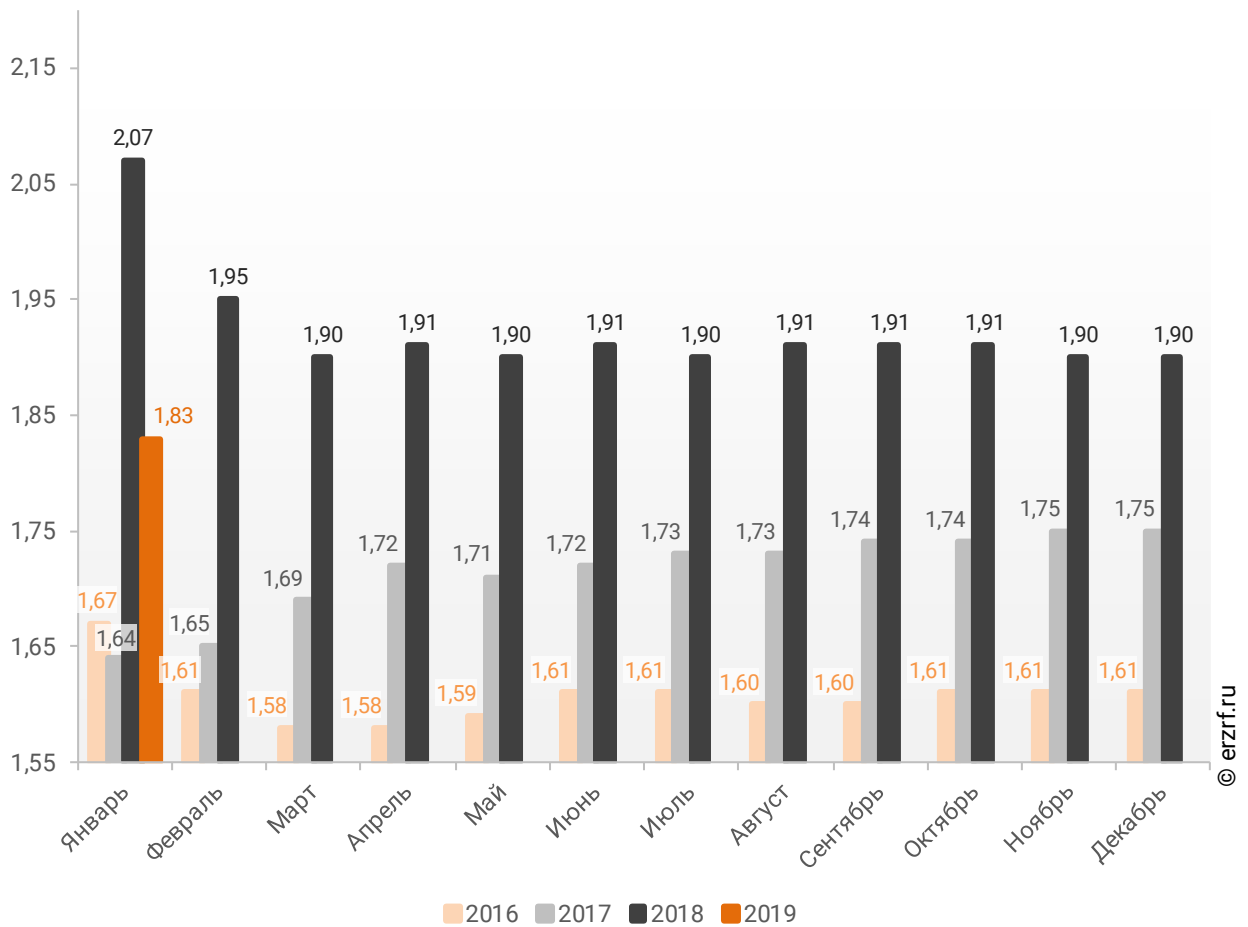
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₴



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₴, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., млн ₴

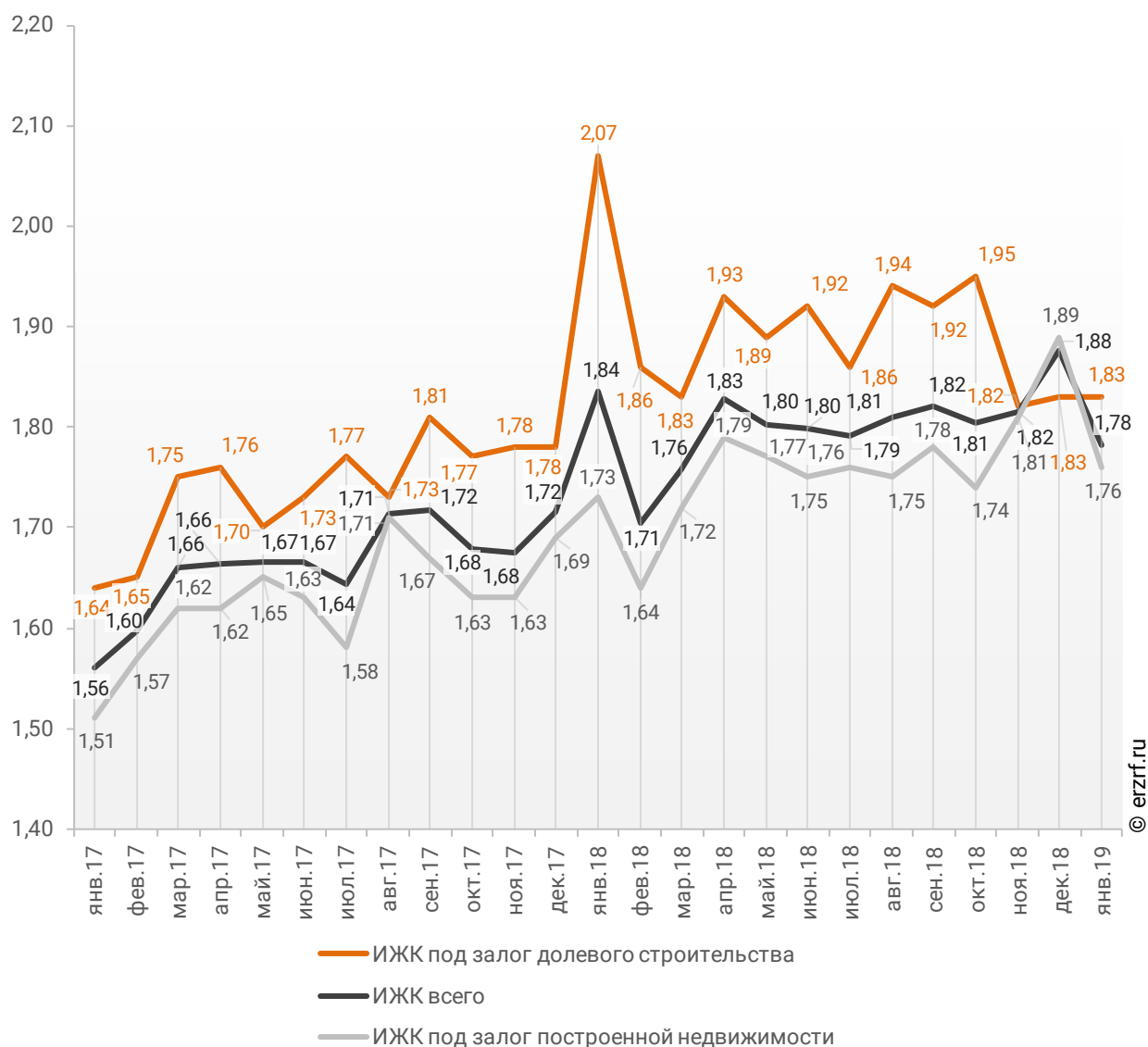


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,7% – с 1,73 до 1,76 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ростовской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ростовской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 15,7 п.п. – с 19,7% до 4,0%.

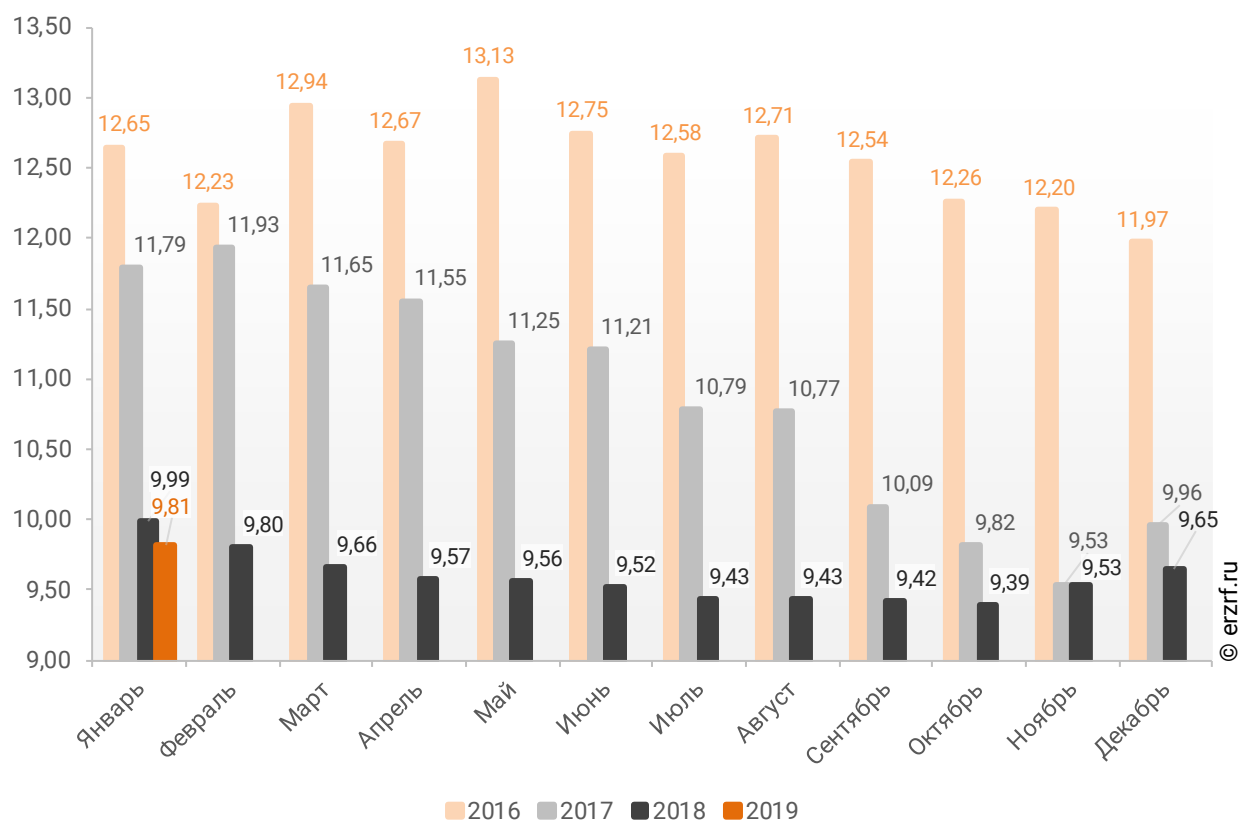
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2019 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 9,81%. По сравнению с таким же показателем января 2018 года произошло снижение ставки на 0,18 п.п. (с 9,99 до 9,81%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ростовской области представлена на графике 28.

График 28

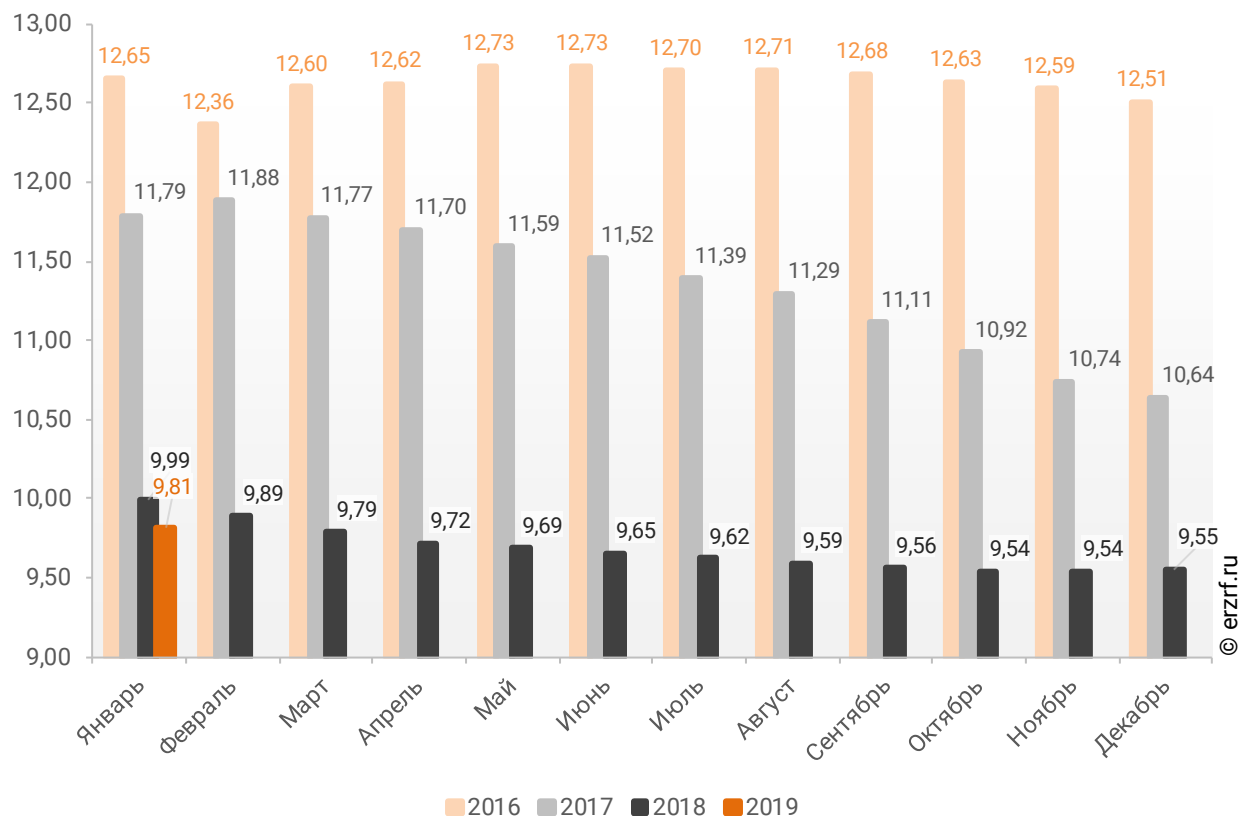
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ростовской области, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

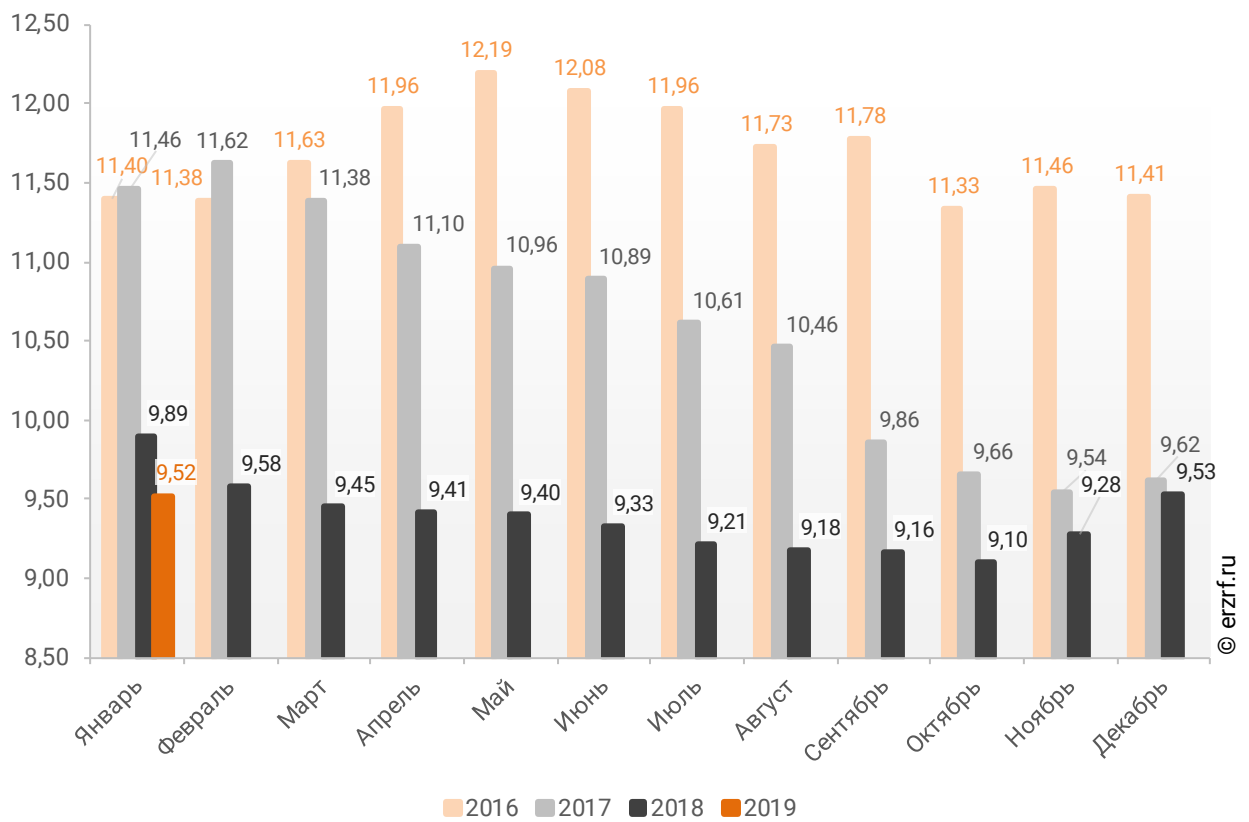


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в январе 2019 года, составила 9,52%, что на 0,37 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2018 года (9,89%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ростовской области представлена на графике 30.

График 30

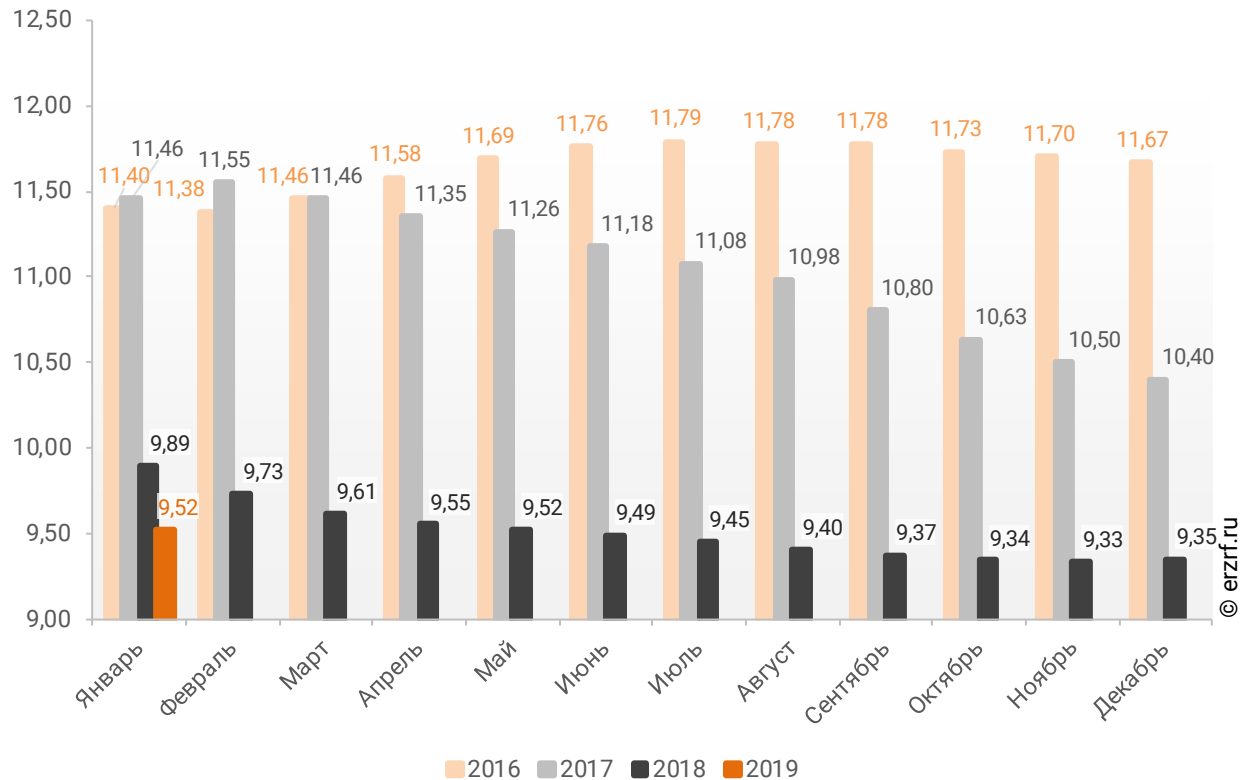
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ростовской области, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2019 гг.

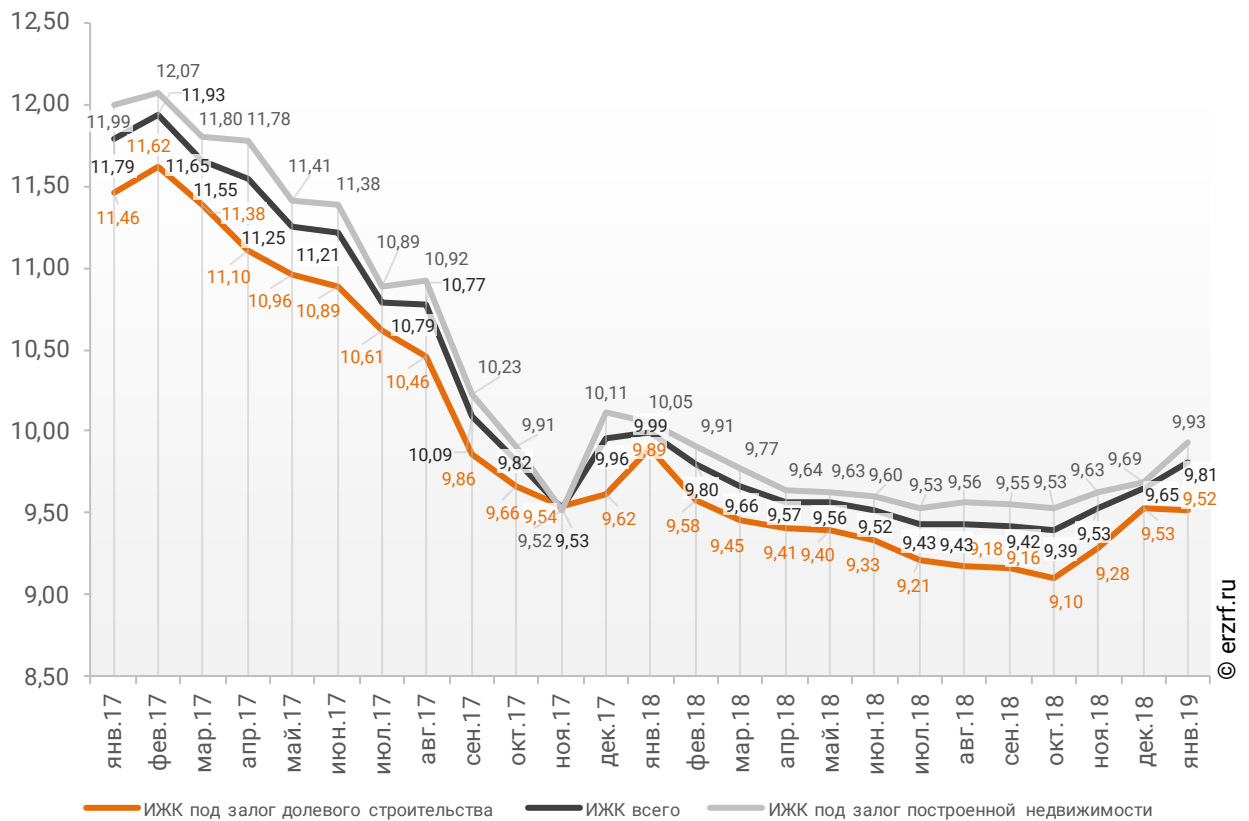


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в январе 2019 года составила 9,93%, что на 0,12 п.п. меньше значения за январь 2018 года (10,05%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ростовской области, представлено на графике 32.

График 32

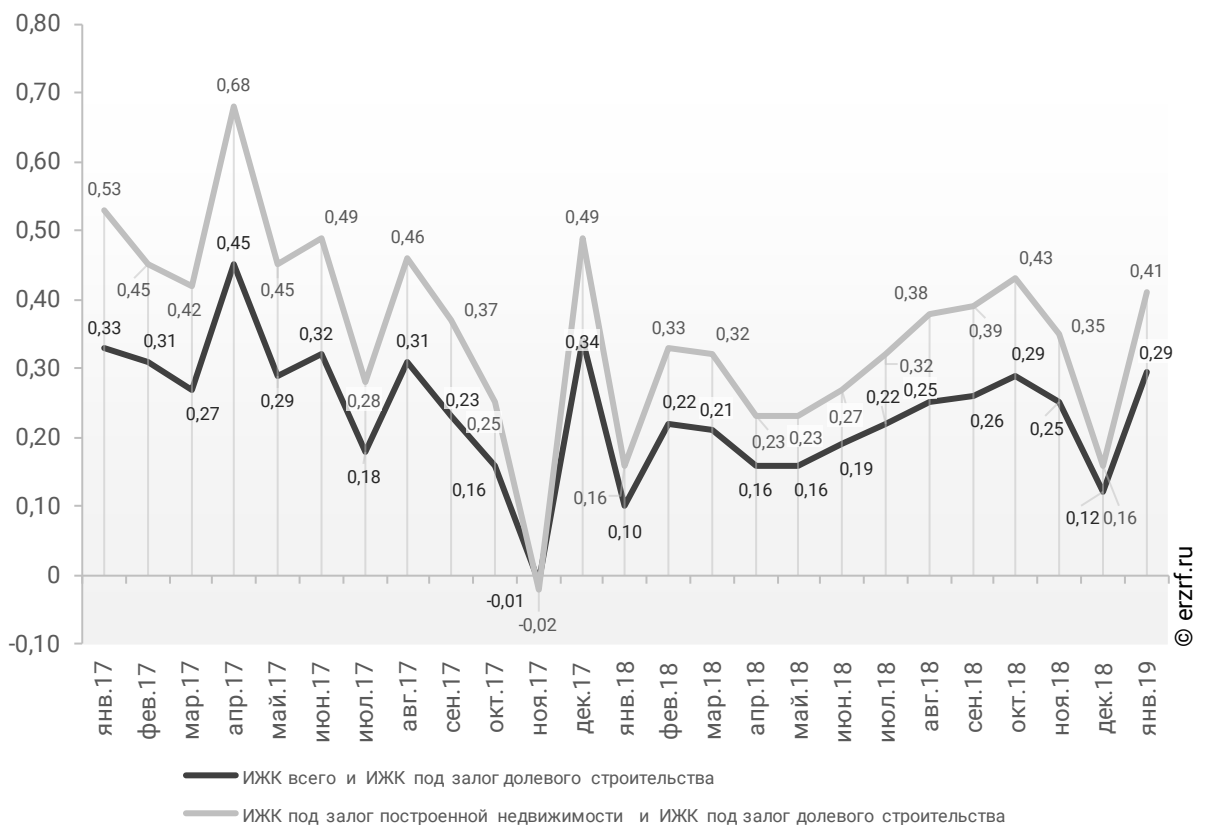
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области увеличилась в 2,9 раза с 0,1 п.п. до 0,29 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год увеличилась в 2,6 раза с 0,16 п.п. до 0,41 п.п. (График 33).

График 33

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

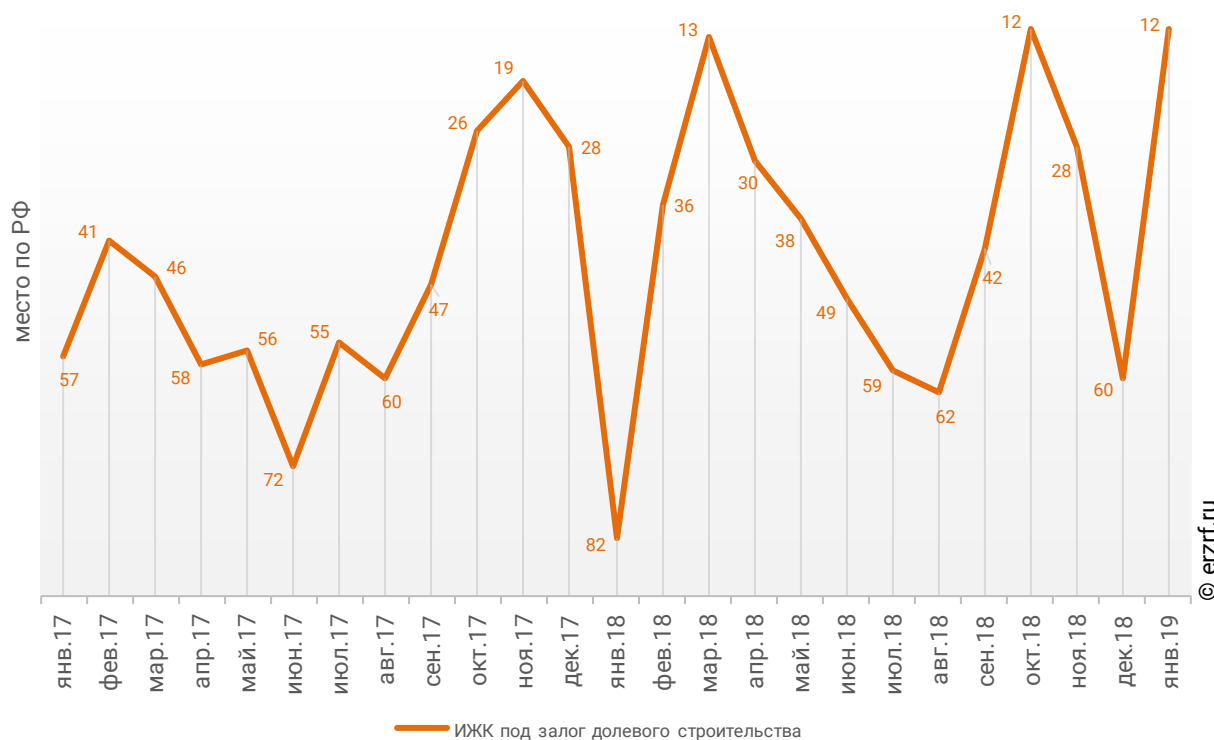


Ростовская область занимает 29-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает 12-е место, и 53-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

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

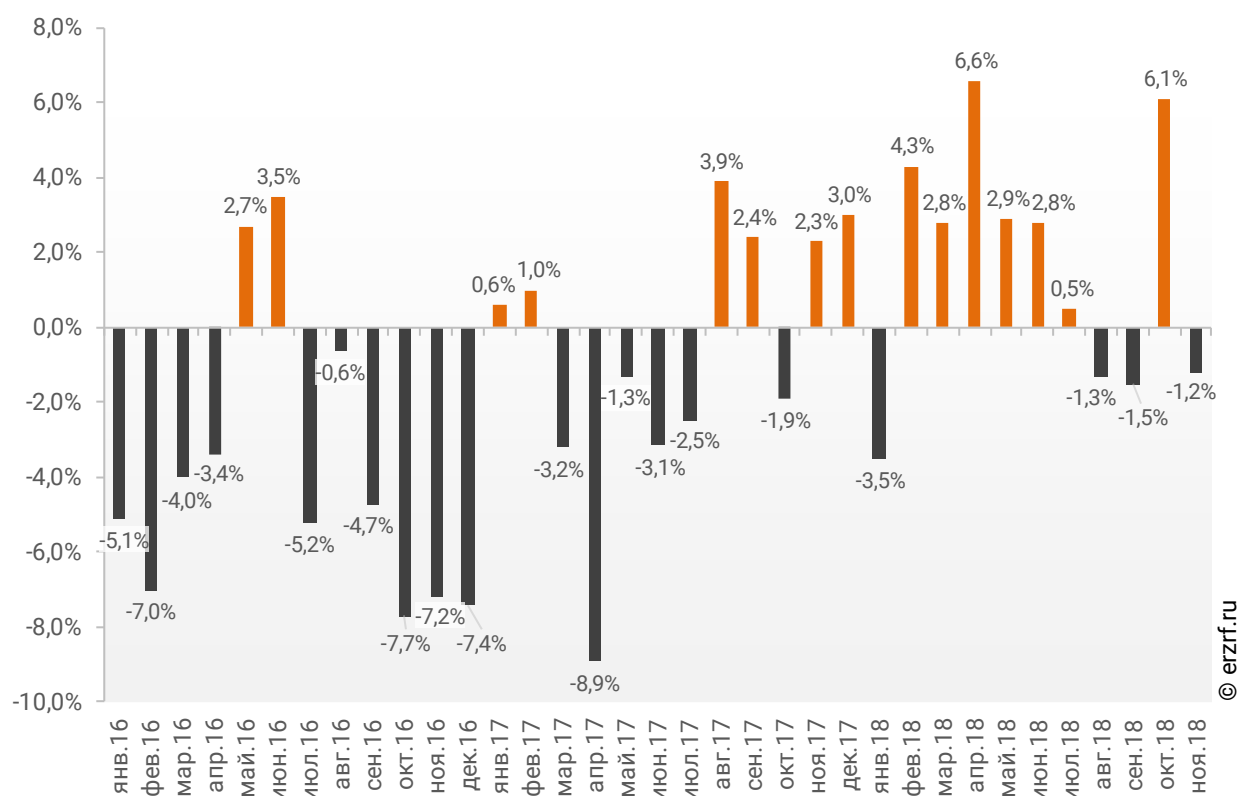


12. Реальные доходы жителей Ростовской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Ростовской области в ноябре 2018 года упали на 1,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Ростовской области падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 35).

График 35

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Ростовской области (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 11 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Ростовской области 7 месяцев находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 11 месяцев 2018 года в Ростовской области рост реальных доходов населения составил 1,6%.

13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ростовской области (официальная статистика Росреестра)

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ростовской области

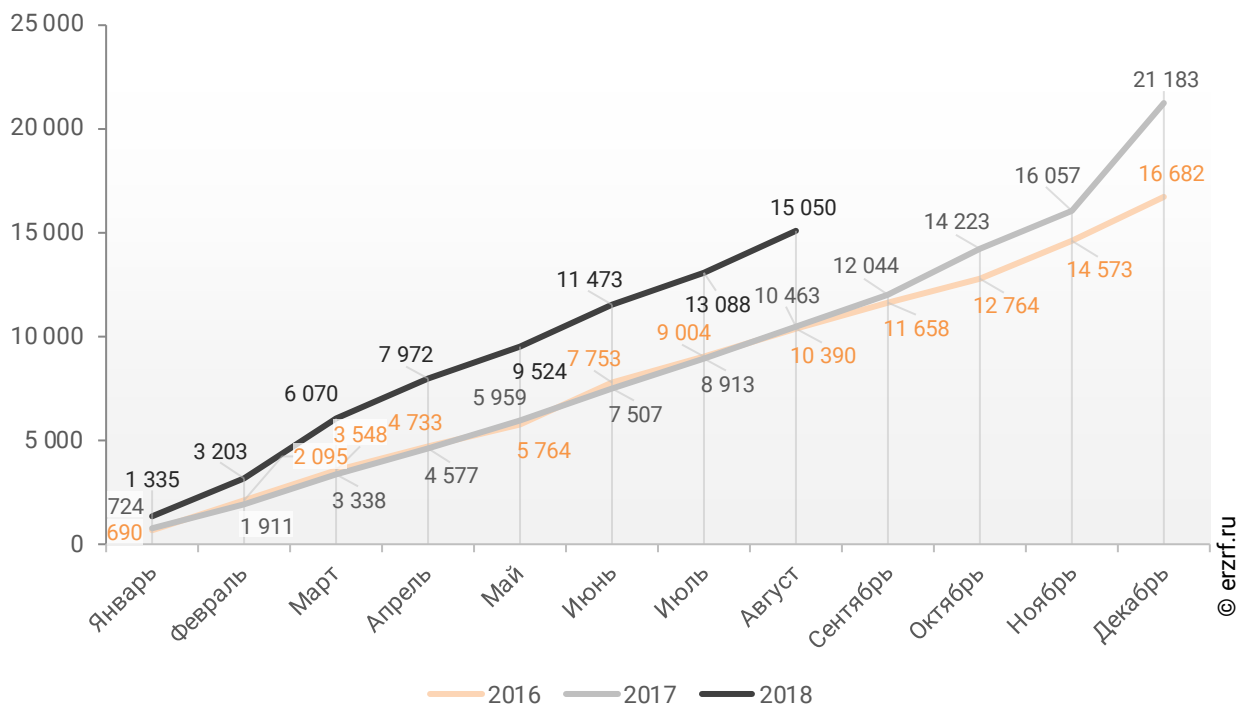
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Ростовской области зарегистрировано 15 050 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 43,8% больше аналогичного показателя 2017 года (10 463 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 44,9% (тогда было зарегистрировано 10 390 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ростовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ростовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



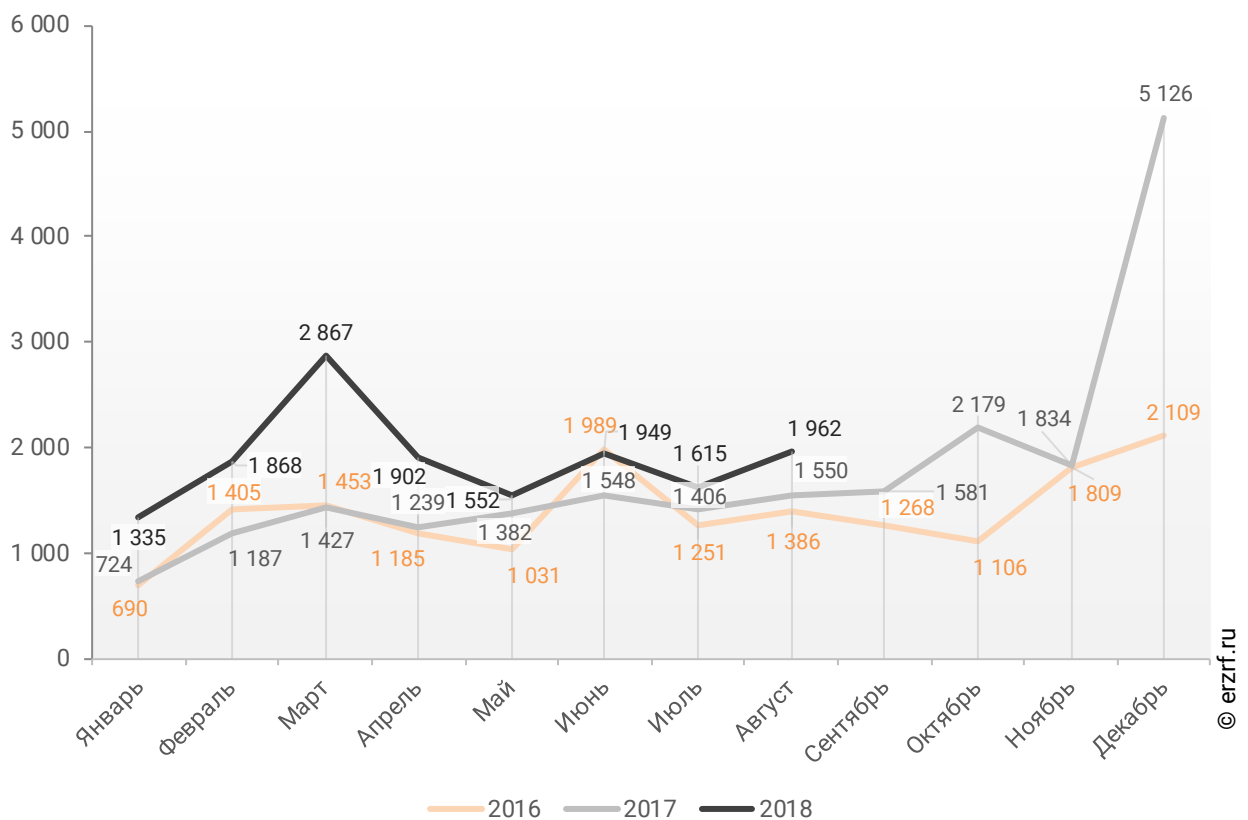
В августе 2018 года в Ростовской области зарегистрировано 1 962 ДДУ.

Это на 21,5% больше, чем в июле (1 615 ДДУ), и на 0,7% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 1 949 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ростовской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ростовской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



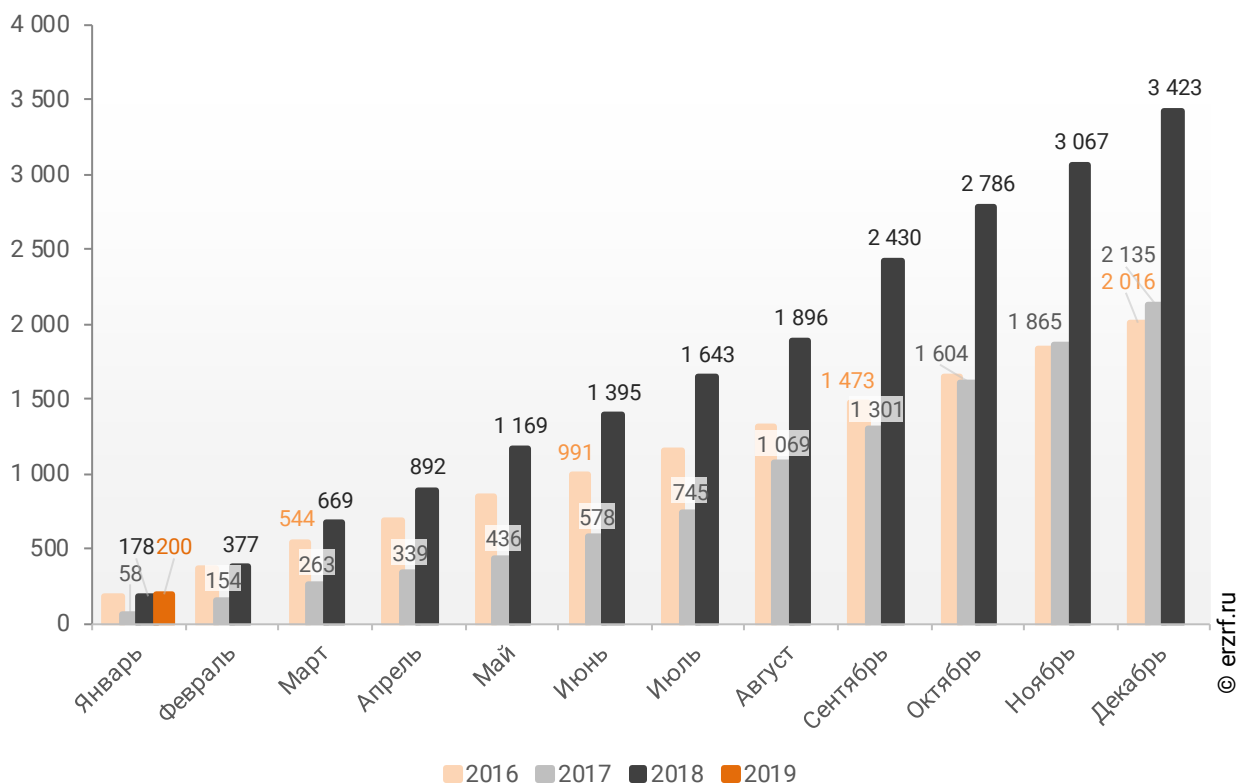
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Ростовской области зарегистрировано 200 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 12,4% больше показателя 2018 года (178 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 244,8% (тогда их было зарегистрировано 58).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ростовской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ростовской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

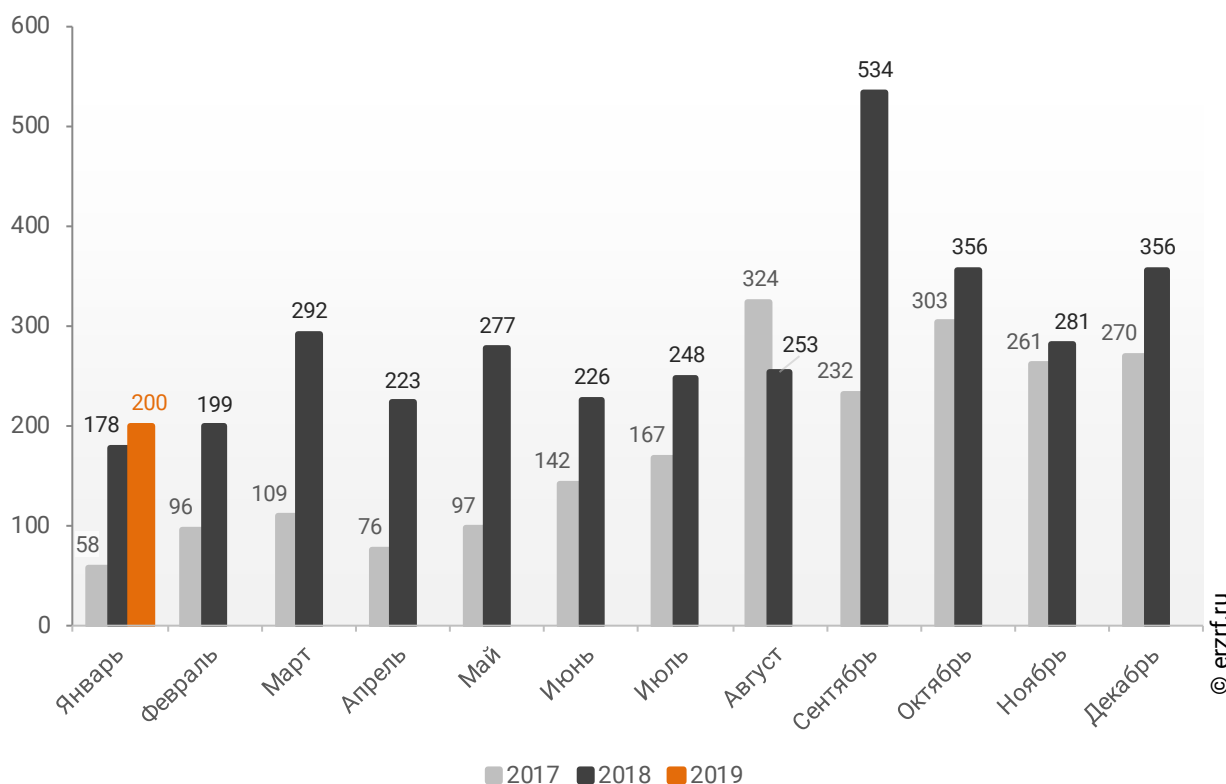


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 43,8% меньше, чем в декабре (356 договоров уступки), и на 28,8% – чем в ноябре прошлого года, когда был зарегистрирован 281 договор уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ростовской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ростовской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

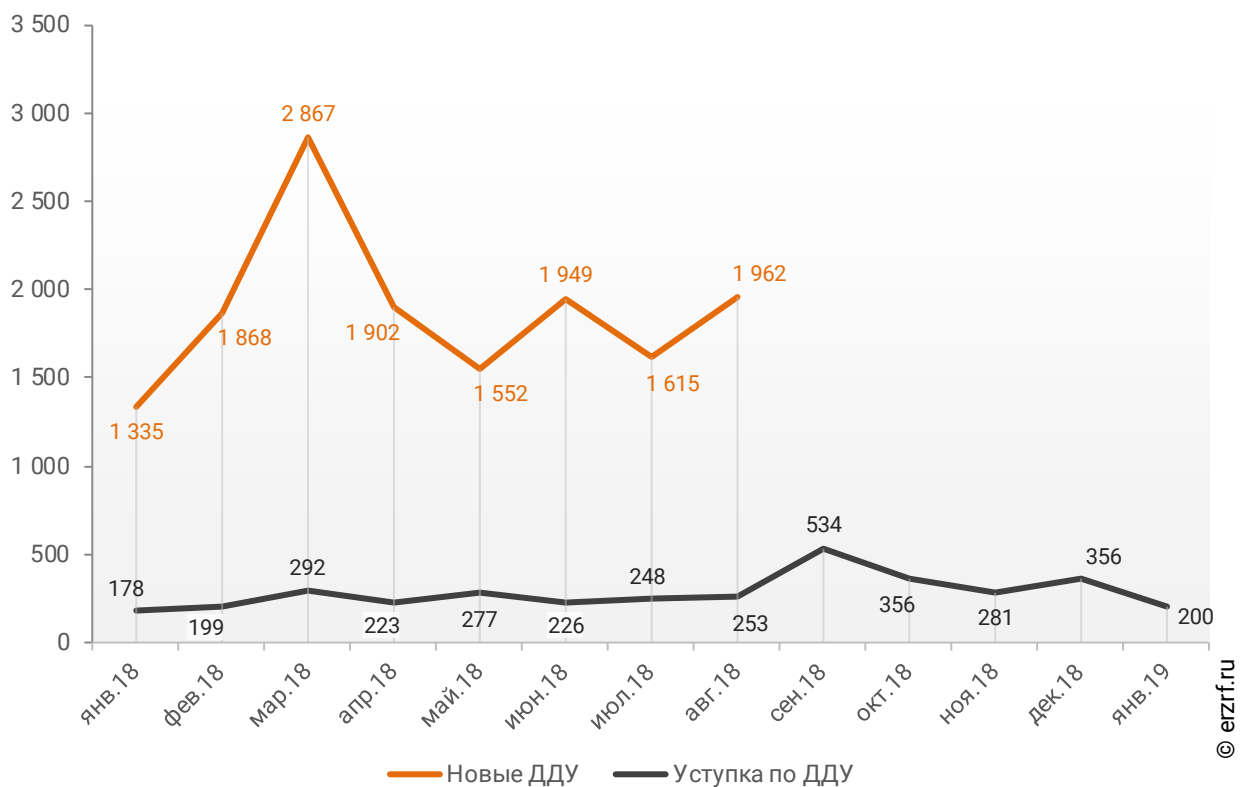


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ростовской области. В среднем на каждую уступку приходится 7,9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ростовской области представлена на графике 40.

График 40

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ростовской области



13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ростовской области

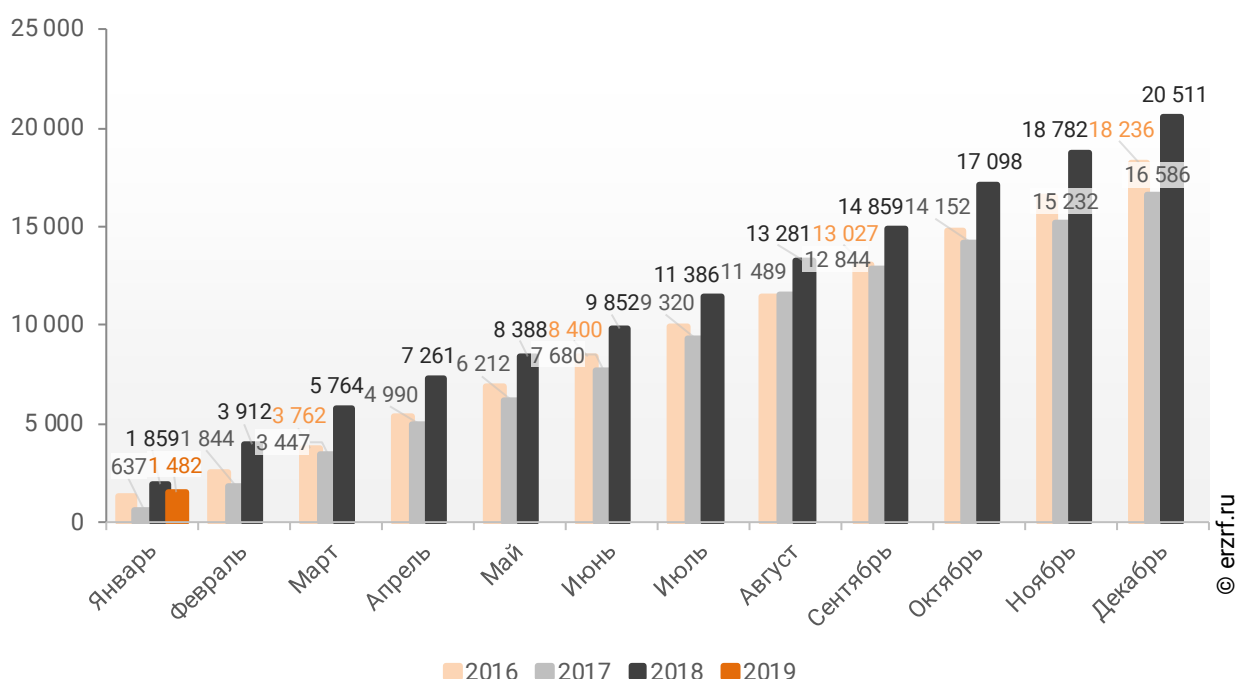
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Ростовской области зарегистрировано 1 482 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 20,3% меньше аналогичного значения 2018 года (1 859 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав выросло на 132,7% (тогда было зарегистрировано 637 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ростовской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ростовской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

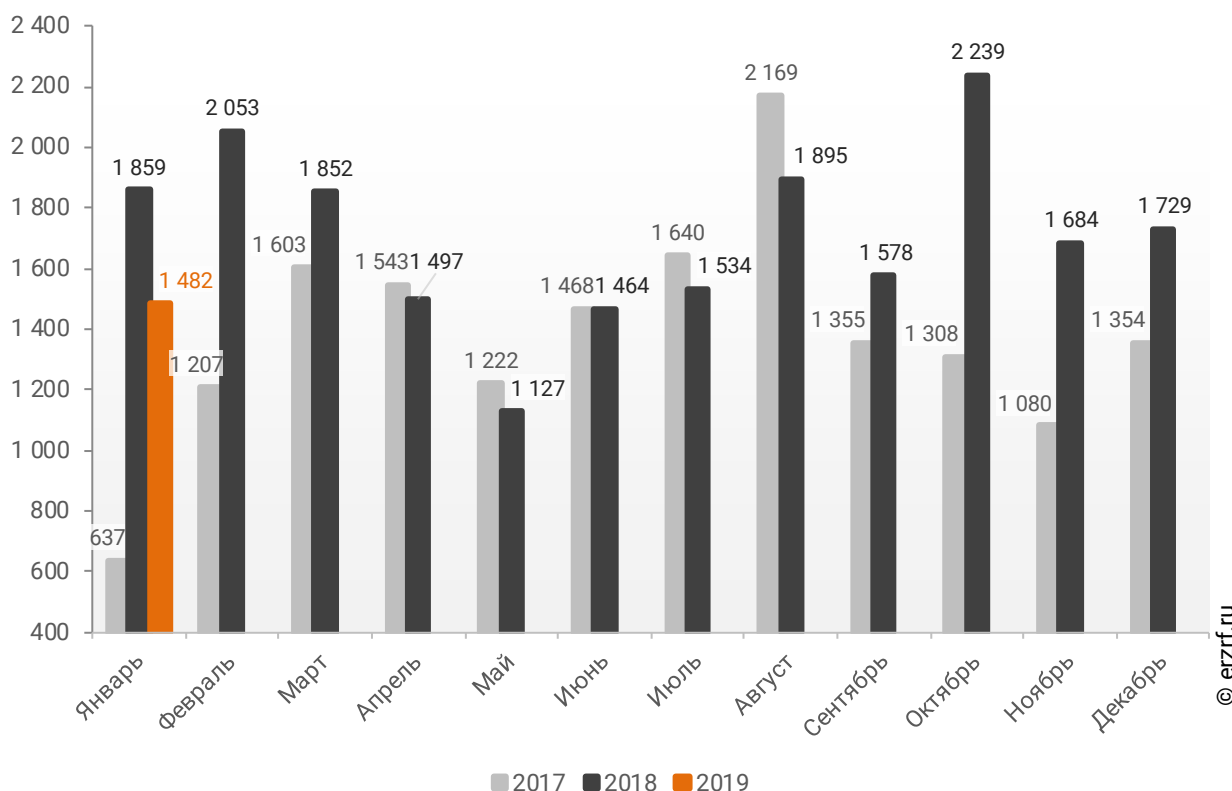


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 14,3% меньше, чем в декабре (1 729 прав), и на 12,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 684 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ростовской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ростовской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

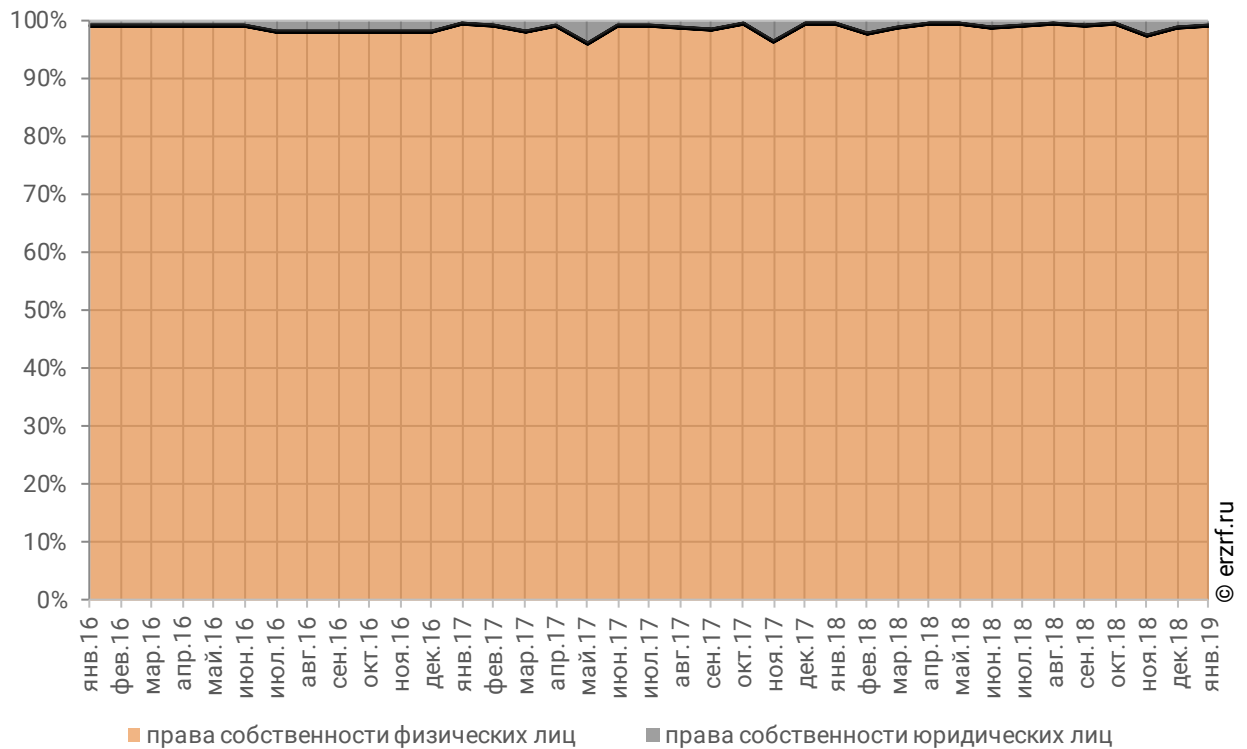


При этом среди 1 482 зарегистрированных с начала года в Ростовской области прав собственности дольщиков 99,2% приходится на права физических лиц (1 470 прав), а 0,8% – на права юридических лиц (12 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ростовской области представлено на графике 43.

График 43

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ростовской области



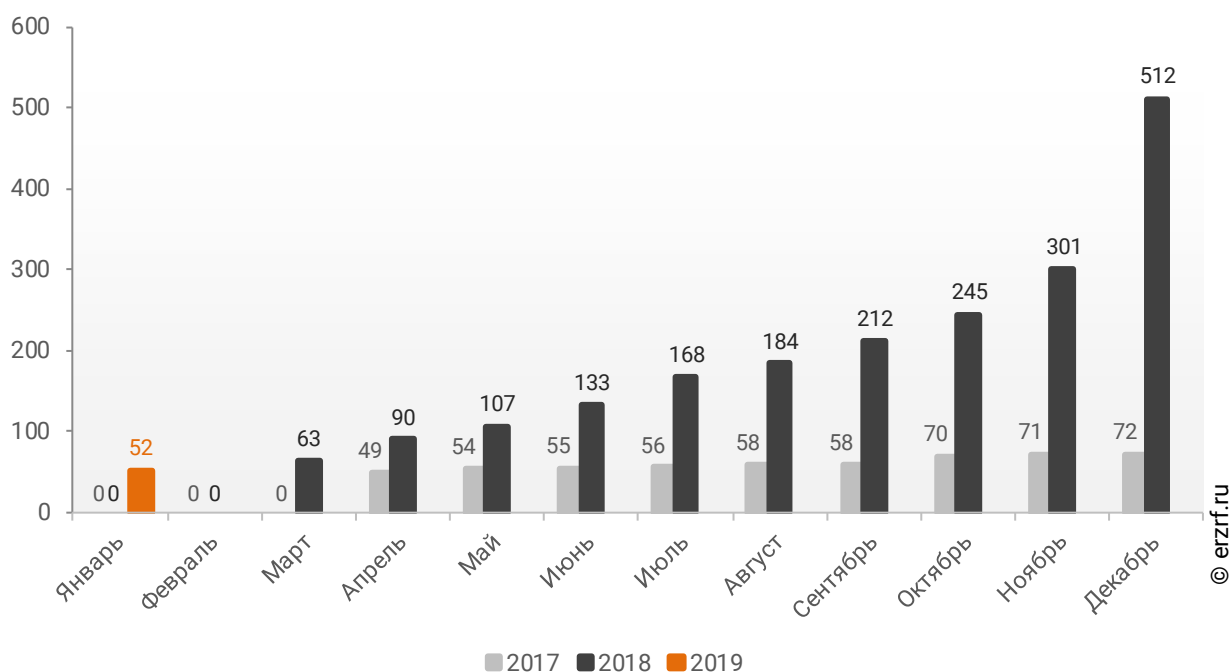
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ростовской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Ростовской области зарегистрировано 52 права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ростовской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ростовской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

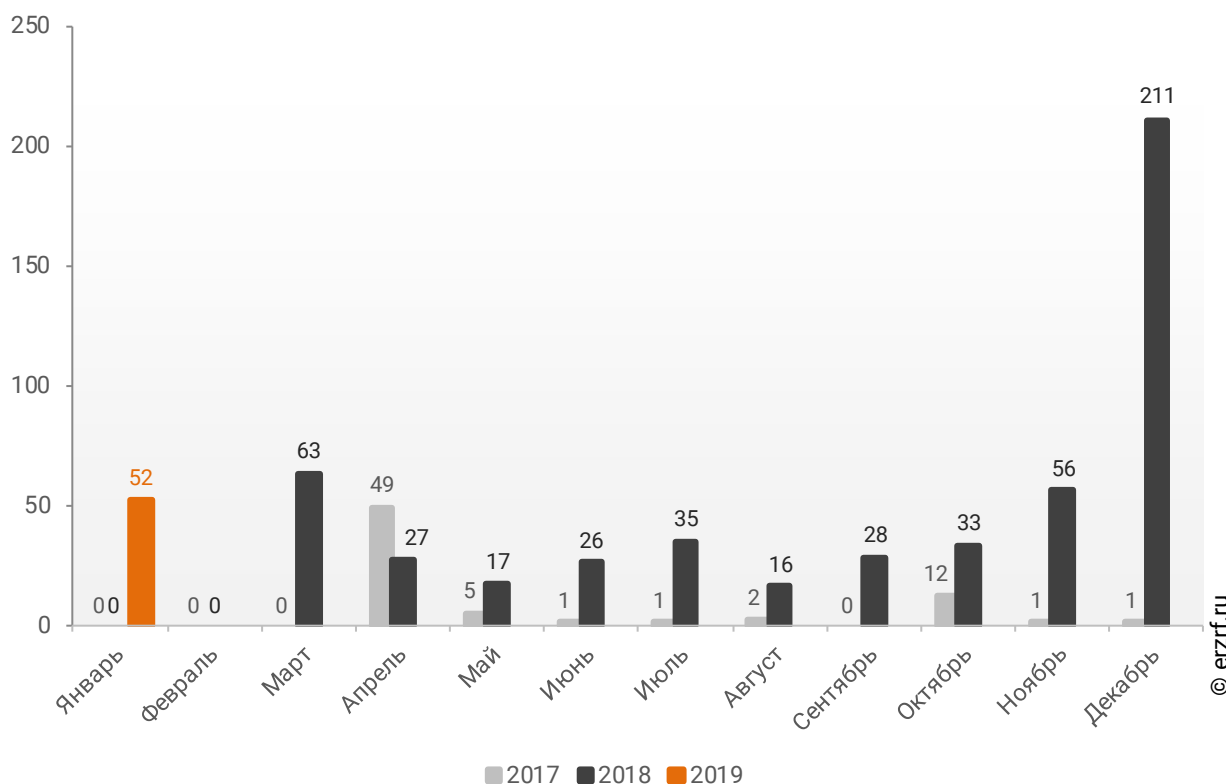


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 75,4% меньше, чем в декабре (211 прав), и на 7,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 56 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ростовской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ростовской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

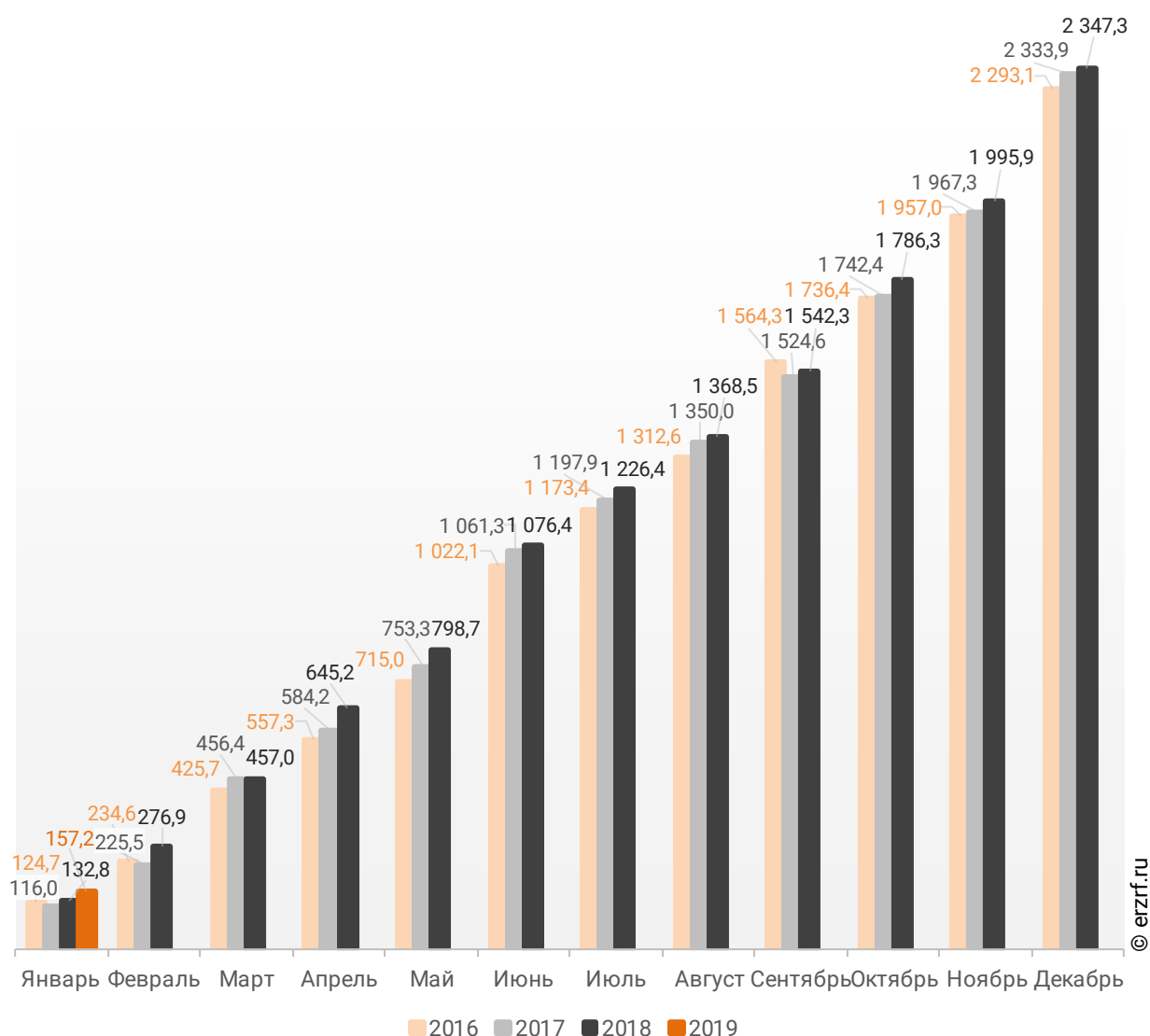


14. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2019 г. показывает превышение на 18,4% графика ввода жилья в Ростовской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 35,5% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²

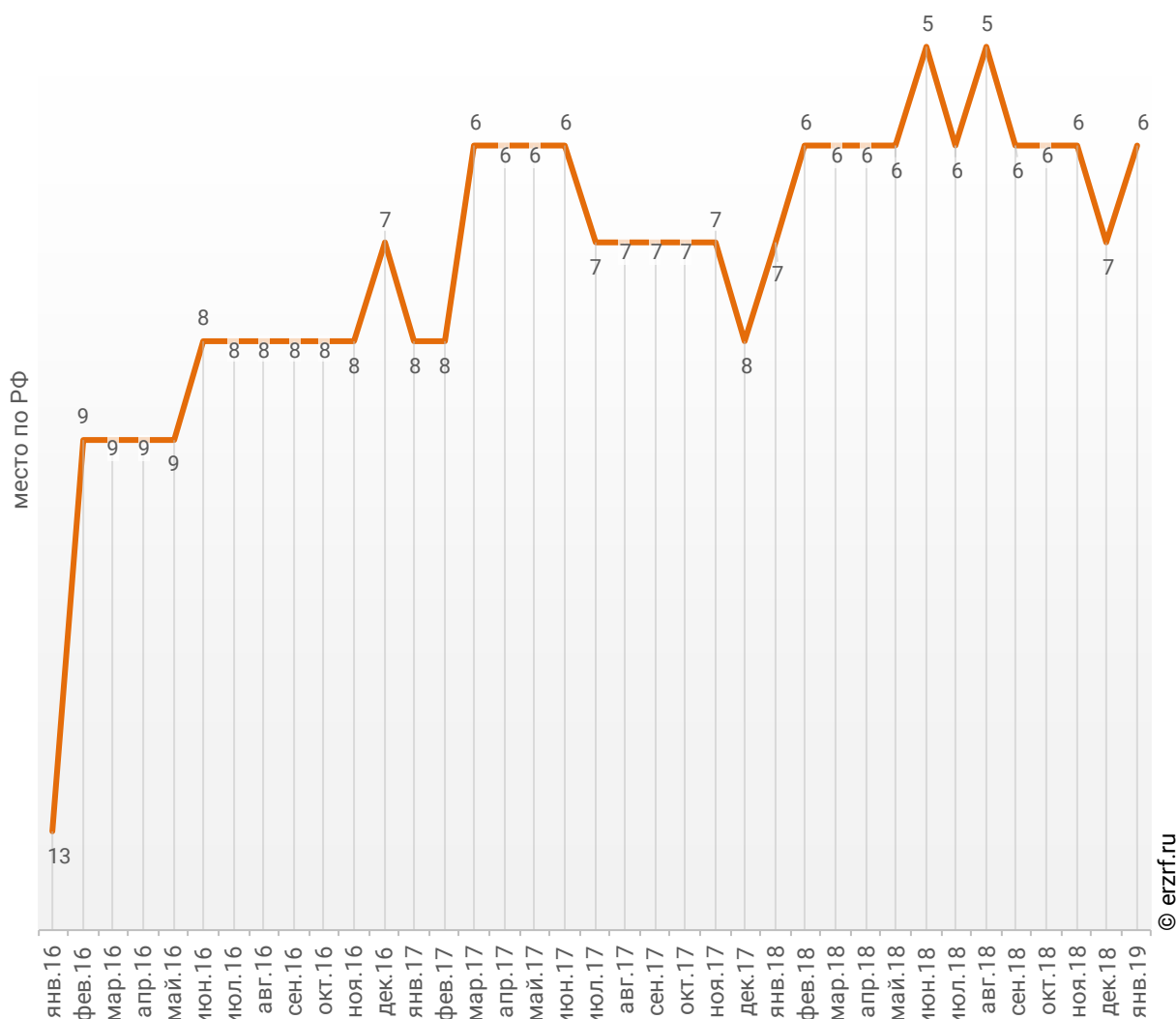


За январь 2019 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 6-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста – 39-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

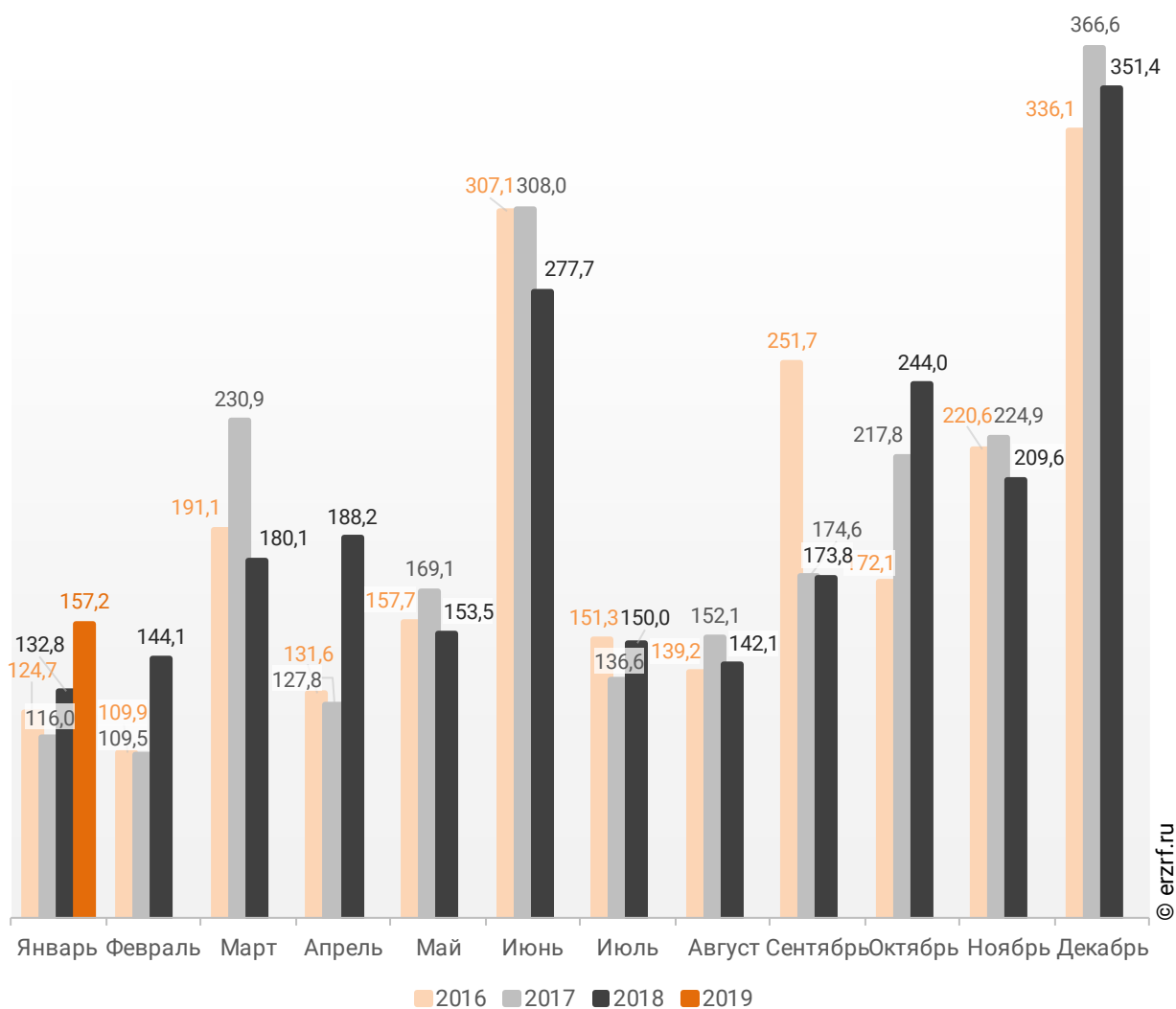
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Ростовской области представлена ниже (График 48).

График 48

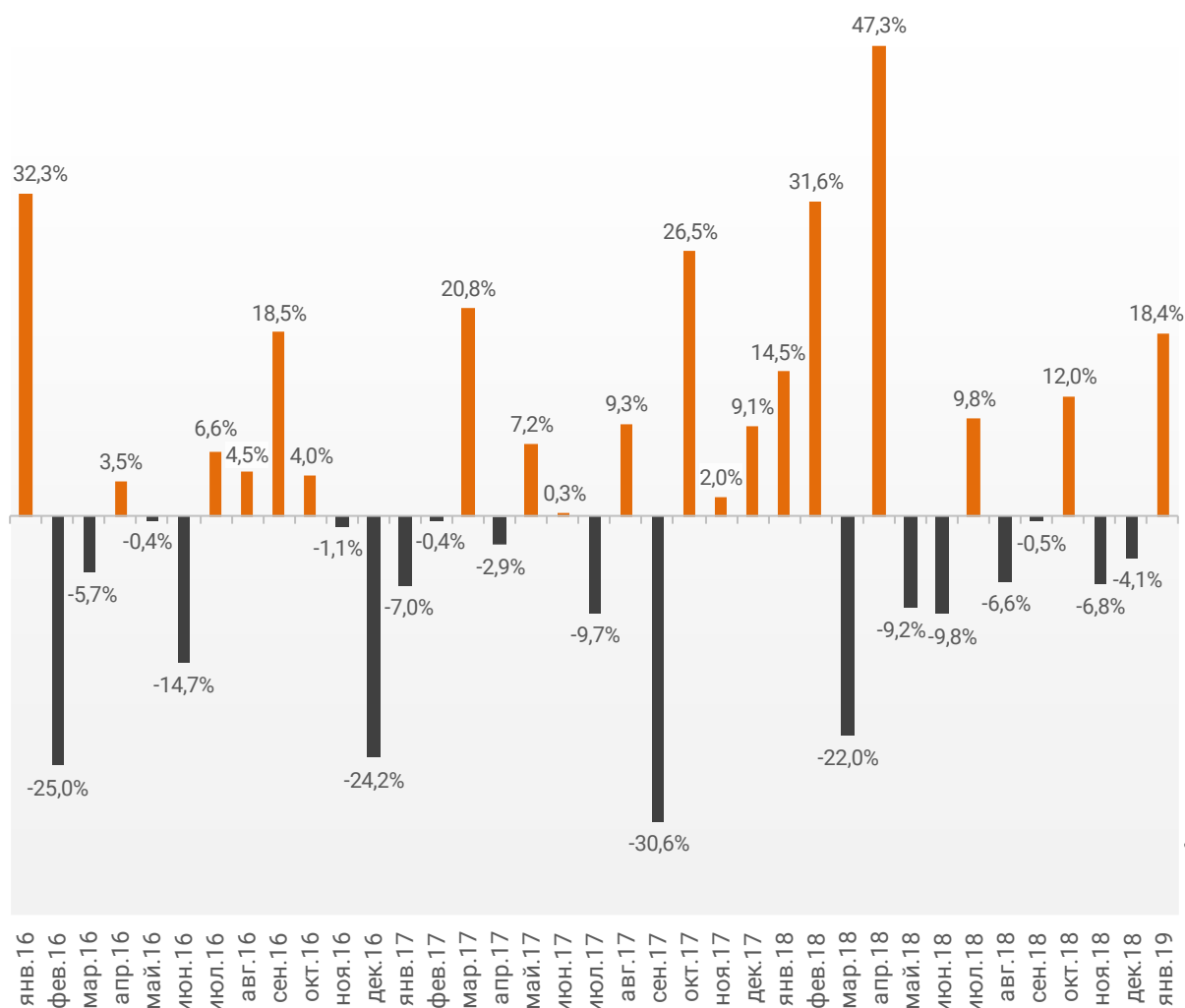
Динамика ввода жилья по месяцам в Ростовской области, тыс. м²



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

График 49

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

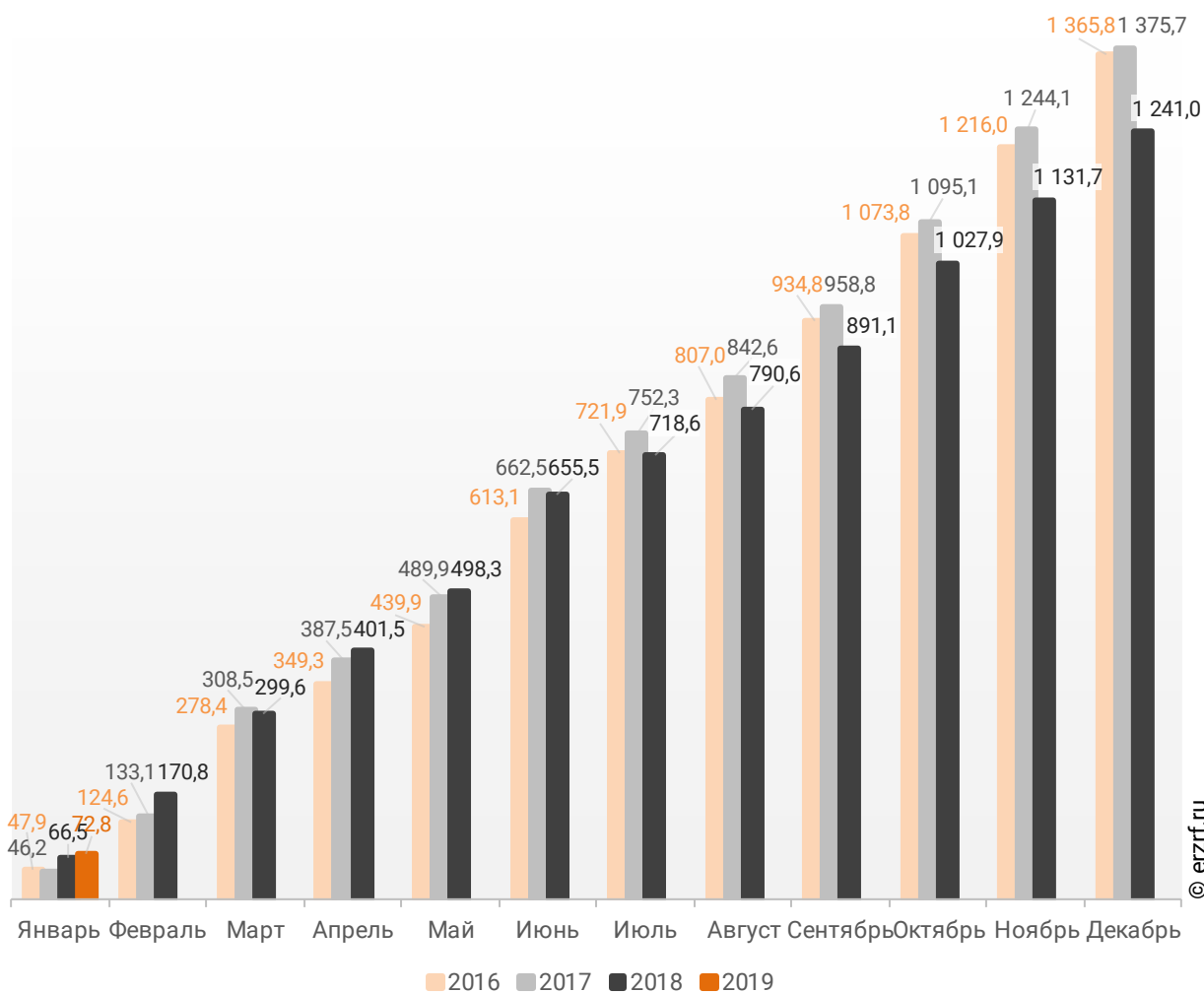


© erzrf.ru

В Ростовской области за 1 месяц 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 9,5% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 57,6% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

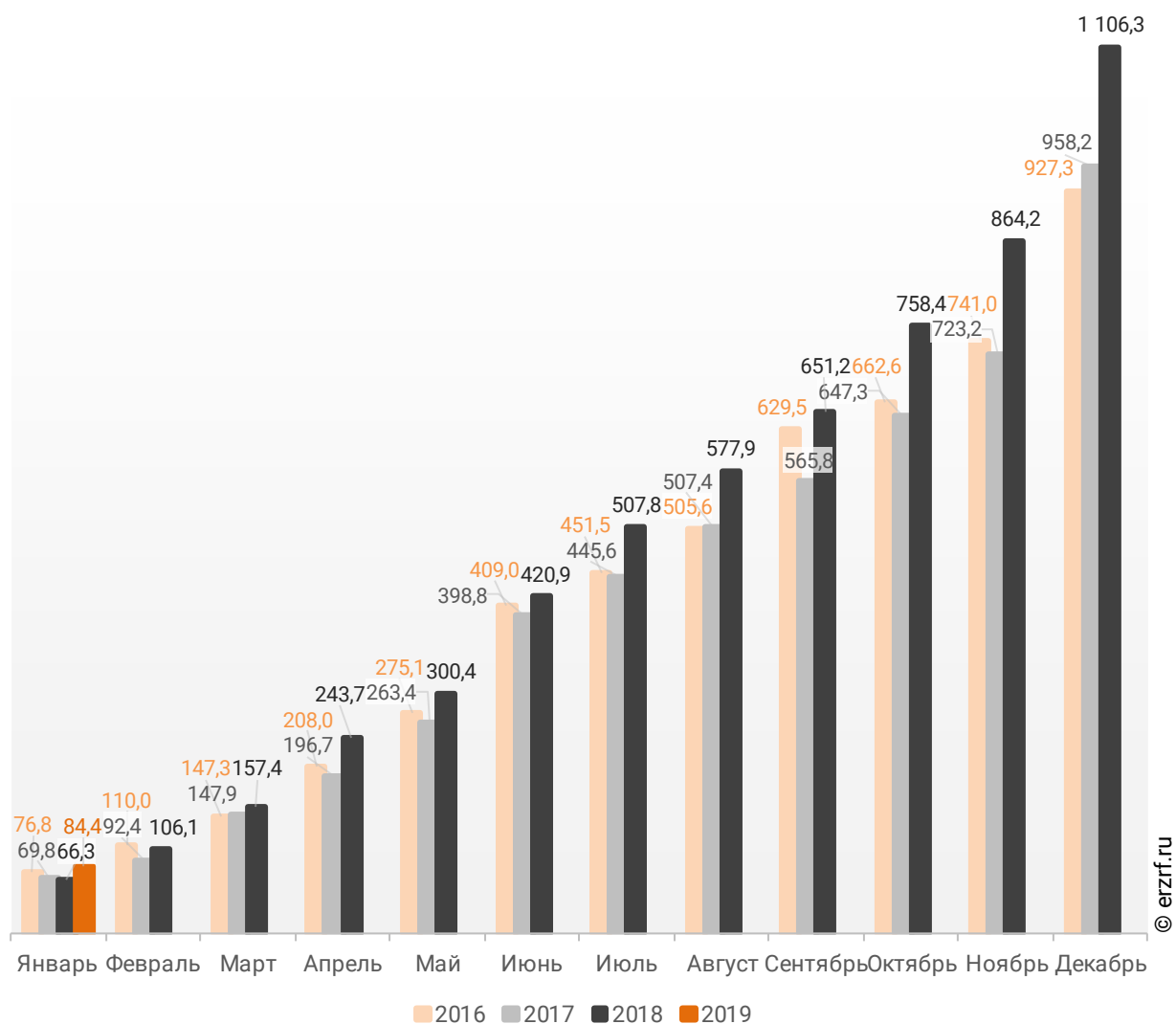
**Ввод жилья населением в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2019 г. показывают превышение на 27,3% к уровню 2018 г. и превышение на 20,9% к 2017 г. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**

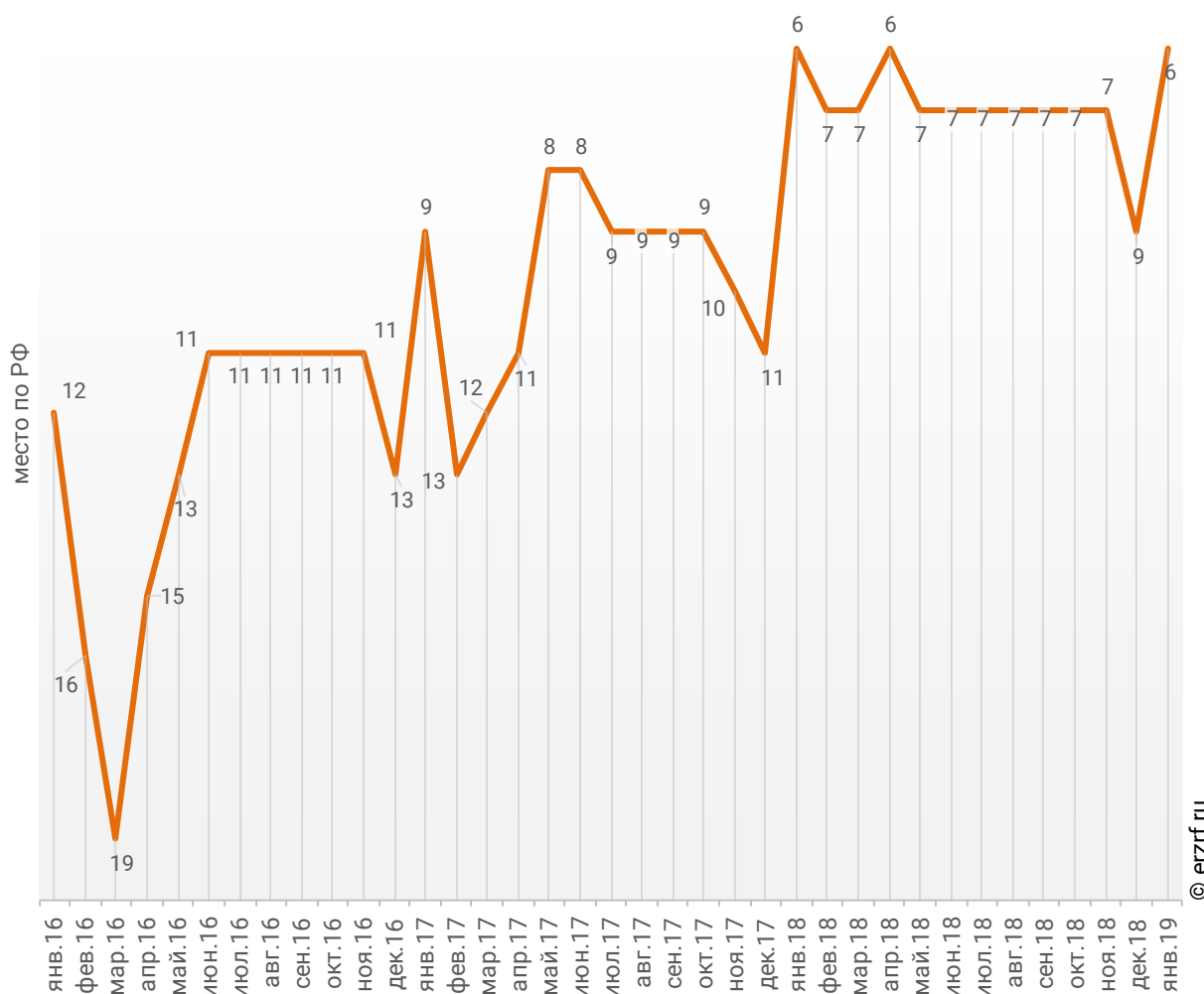


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2019 года Ростовская область занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 12-е место, по динамике относительного прироста – 26-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

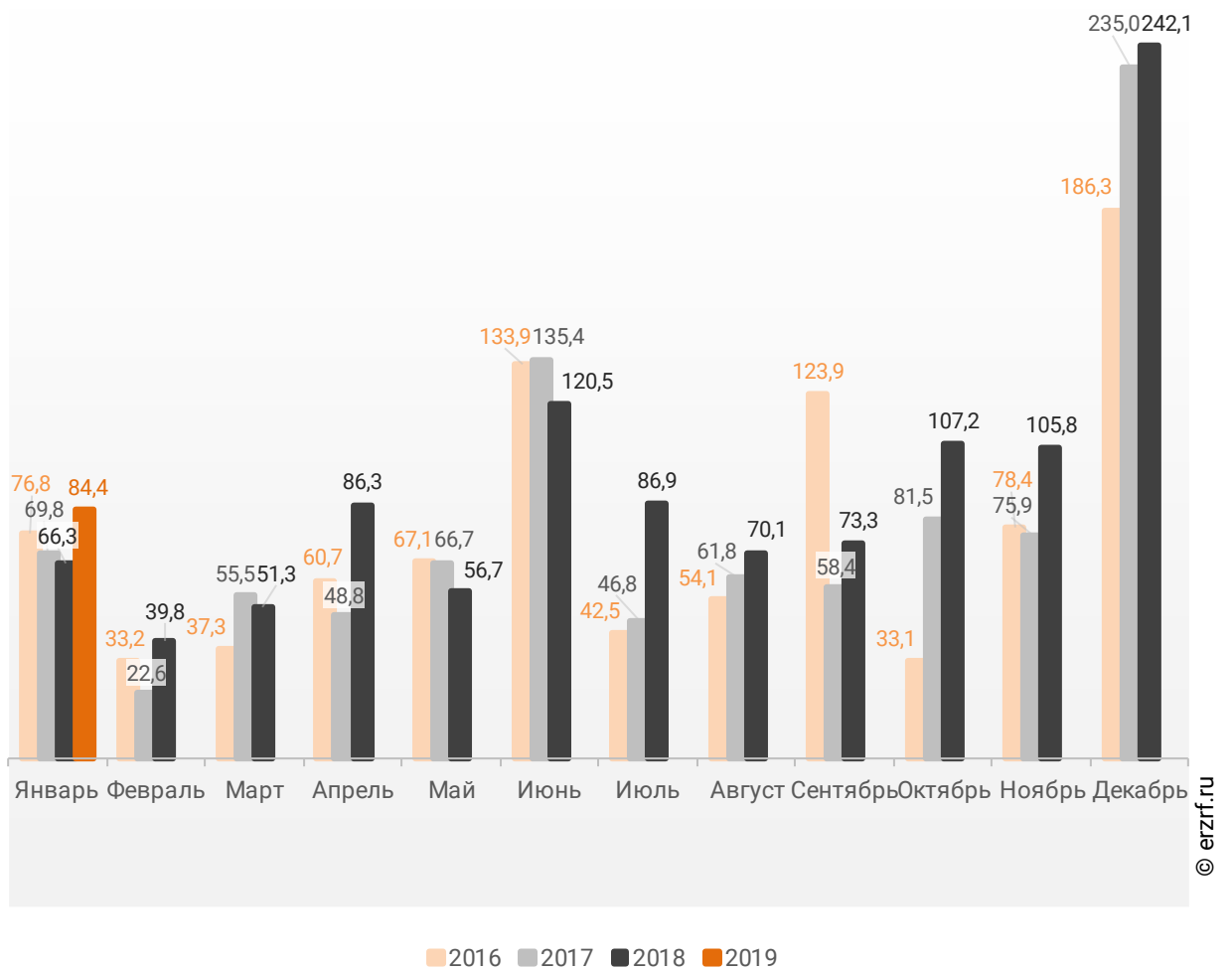
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Ростовской области представлена ниже (График 53).

График 53

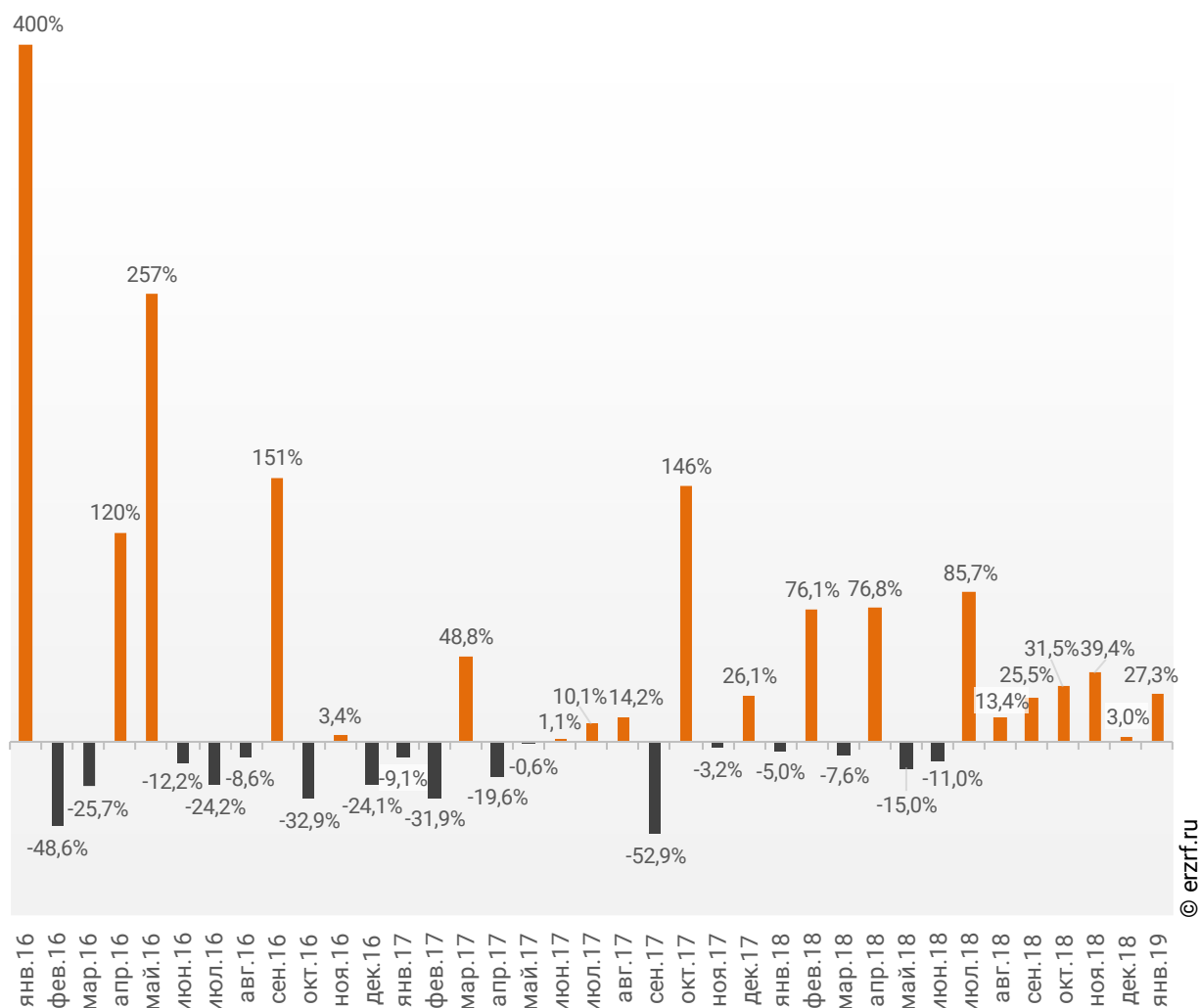
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ростовской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ростовской области седьмой месяц подряд.

График 54

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

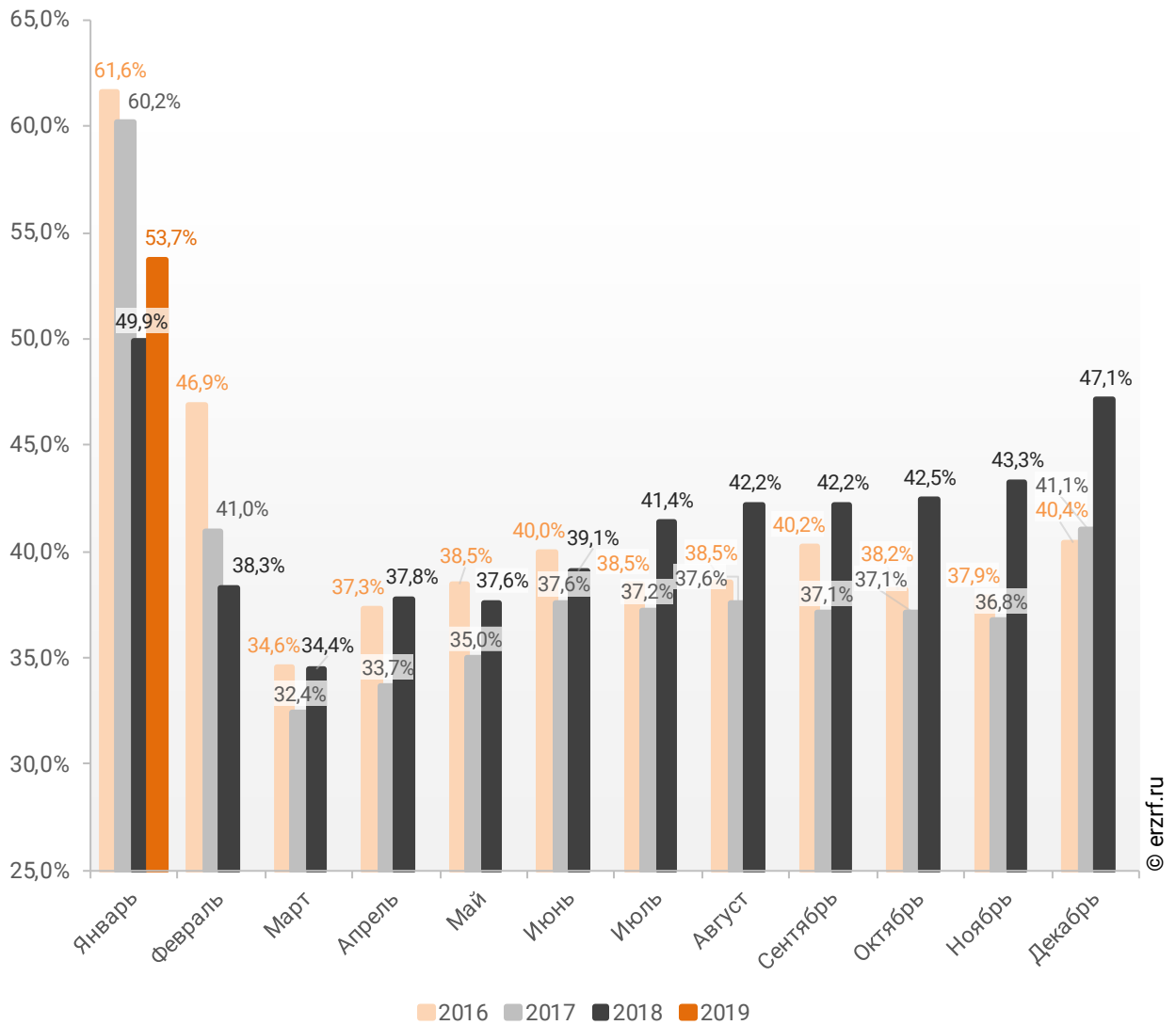


© erzrf.ru

Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2019 г. составила 53,7% против 49,9% за этот же период 2018 г. и 60,2% – за этот же период 2017 г.

График 55

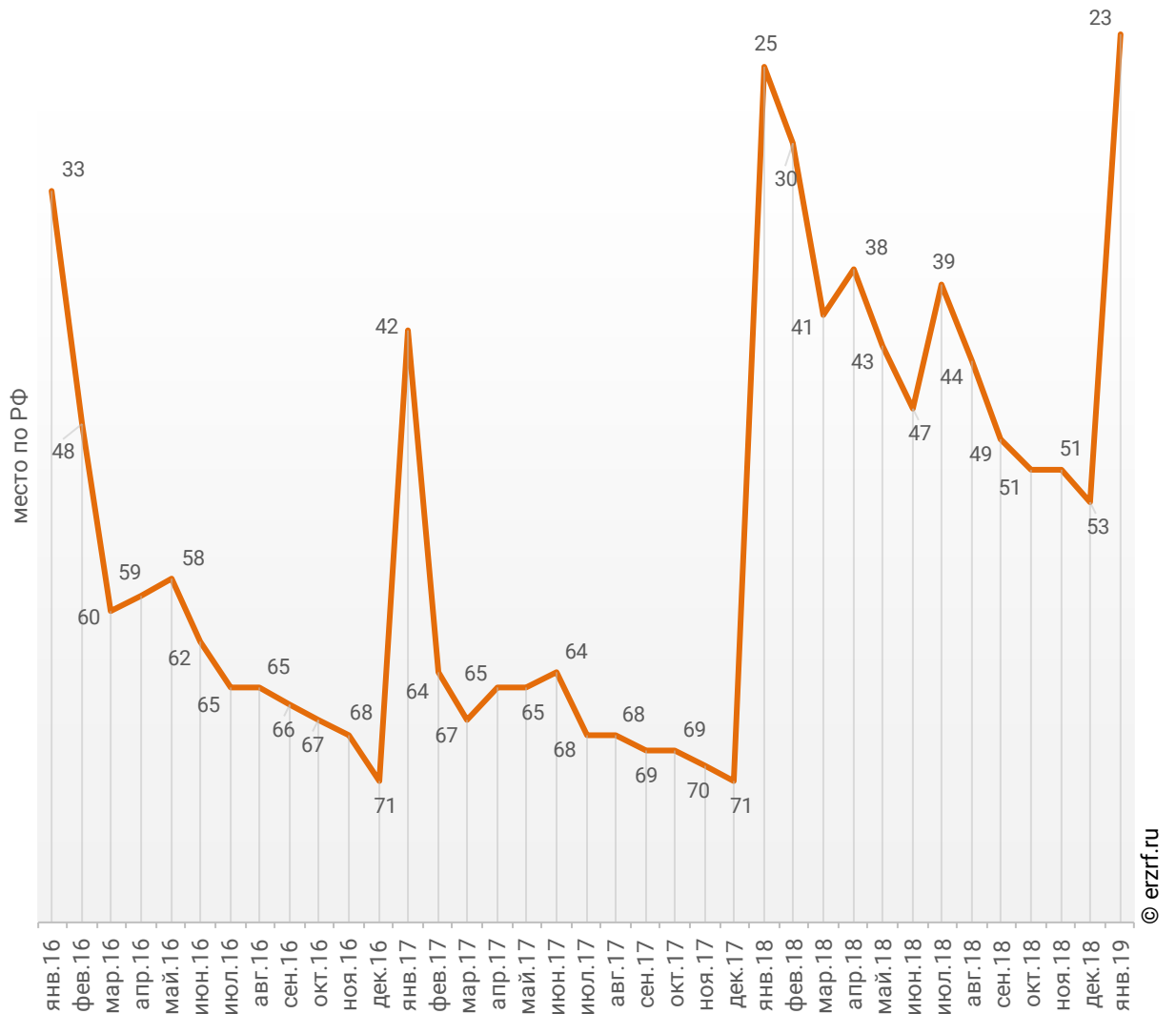
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ростовской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Ростовская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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



© erzff.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ростовской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	Компания Новострой-Дон	мкр. Радужный	15	929	36 773
I квартал 2019	МСК	Сердце Ростова	1	462	19 050
I квартал 2019	АВА	Березовый квартал	3	252	11 244
I квартал 2019	ГК Девелопмент-Юг	Южный берег	1	320	10 896
I квартал 2019	ГК Наш Город	Семейный	1	243	9 772
I квартал 2019	СК Анастасия	Северная Звезда	1	200	9 396
I квартал 2019	ГК Спецстрой-ДТА	Крепость	1	180	9 148
I квартал 2019	Югстройсервис	По ул. им. архитектора Яценко А.А.	1	126	8 696
I квартал 2019	ГК ИНТЕКО	Пятый элемент	1	133	7 748
I квартал 2019	СУ-5 Аксай	Дом на Аллее	1	148	7 644
I квартал 2019	ОКС г. Новошахтинска	2-й микрорайон	1	125	6 123
I квартал 2019	ГК Девелопмент-Юг	Западная резиденция	1	154	5 928
I квартал 2019	МГ-Девелопмент	Европейский	1	136	5 745
I квартал 2019	РСК	Александровский сквер	1	152	5 635
I квартал 2019	РОСТ	Семейный	2	192	5 039
I квартал 2019	ГК Овиком	Монте-Карло	1	84	4 991
I квартал 2019	ГК Наш Город	Семейный парк	2	144	4 046
I квартал 2019	Стройюгресурс	Вишнёвый сад	1	72	3 763
I квартал 2019	Подъем	Мира, 99	1	44	3 507
I квартал 2019	ОКС г. Новошахтинска	По ул. Нахимова	2	78	3 450
I квартал 2019	Тихий сквер	Тихий Сквер	1	95	3 125
I квартал 2019	СК ГЕОРОСТРОЙ	Родной	1	72	2 713
I квартал 2019	Виндекс	Новый Азов	2	50	2 474
I квартал 2019	Стройлесдеталь	Жемчужный	1	42	2 400
I квартал 2019	Еврострой	Платовский	1	24	2 106

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
I квартал 2019	КОМПАНИЯ-КВАНТ	По ул. Харьковская	1	36	1 947
I квартал 2019	Палтекс	Море-Парк	1	30	1 897
I квартал 2019	НАШ ГОРОДЪ	Крепостной 100	1	9	1 845
I квартал 2019	Юг-Сервис	Артемовский квартал	1	21	908
I квартал 2019	СК Высота	По ул. Прохладная	3	18	775
I квартал 2019	Капитель	По ул. Грибоедова	2	24	750
I квартал 2019	Стройинвест Капитал Плюс	По ул. Поливанова	2	16	520
I квартал 2019	Дом Строй	Дом по ул. Победы	2	8	208
II квартал 2019	ГК ВКБ-Новостройки	Суворовский	2	787	34 565
II квартал 2019	Кубанская Марка	Суворовский	1	352	16 532
II квартал 2019	ГК Сигма	Тихий центр	1	484	25 858
II квартал 2019	Инвестрадиострой	Дом на Нагибина	1	207	22 936
II квартал 2019	Группа ПИК	НОРД	2	329	16 394
II квартал 2019	ЮгСпецСтрой	Горизонт	1	319	16 274
II квартал 2019	Перспектива	Олимпийский	1	234	12 817
II квартал 2019	Концерн ЮИТ	Времена года	1	266	11 769
II квартал 2019	СИК Ростовское	Платовский	1	256	11 682
II квартал 2019	Геострой	Чайка	1	202	11 377
II квартал 2019	Виндекс	Новый Азов	4	200	10 535
II квартал 2019	МСК	Сердце Ростова	1	198	10 374
II квартал 2019	ГК Девелопмент-Юг	Южный берег	2	243	10 256
II квартал 2019	ГК Девелопмент-Юг	Западная резиденция	1	222	9 802
II квартал 2019	Мастер хаус	Дом ул. Горсоветская, 49а	1	244	9 147
II квартал 2019	Перспектива	Русь	1	155	8 838
II квартал 2019	ГК ИНТЕКО	Итальянский квартал	1	219	8 556
II квартал 2019	Мегаполис	Дом по ул. Мира, 1	1	158	8 525
II квартал 2019	Капитал Строй	Дом по пер. 1-й Новый, 14-4	1	160	8 458
II квартал 2019	Гарант	Чкалов	2	299	8 253
II квартал 2019	Твой Дом	Твой Дом	1	168	7 675
II квартал 2019	Компания СОЮЗстрой	Андреевский	2	136	6 700

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
II квартал 2019	Желдорипотека	Южная башня	1	119	6 494
II квартал 2019	Инвест	Соловей	3	131	5 061
II квартал 2019	ГК ДомСтрой	Дом по пр-ту Шахтинский, 67-а	1	172	4 539
II квартал 2019	СМП-162	На ул. Максима Горького	1	104	3 920
II квартал 2019	СУ-5 Аксай	Самоцветы	3	88	3 808
II квартал 2019	Палтекс	Море-Парк	1	53	3 623
II квартал 2019	РДК	Дубовая Роща	1	54	3 510
II квартал 2019	СМУ-20	По ул. Яценко	1	60	2 636
II квартал 2019	ПСФ Новые технологии	Звездный	1	33	2 302
II квартал 2019	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	Династия	1	45	2 195
II квартал 2019	ГК Панорама	Greenwich Hall	1	15	1 964
II квартал 2019	РОСТ	Мечта	1	36	1 527
II квартал 2019	СК Высота	По ул. Прохладная	1	26	1 022
II квартал 2019	Твой Дом	Дом по ул. Добролюбова, 90	1	18	739
II квартал 2019	Стройгарант	Дом по ул. Борзик, 43В	1	12	330
III квартал 2019	ГК ИНТЕКО	Итальянский квартал	2	701	28 874
III квартал 2019	ГК СМУ1 Ростов	Соловьинная роща	2	464	18 142
III квартал 2019	КМ-Инвест	Суворовский	1	378	17 591
III квартал 2019	ГК ЮгСтройИнвест	Красный Аксай	1	360	16 565
III квартал 2019	РемСпецСтрой	Rems Residence	1	248	14 504
III квартал 2019	Мастер хаус	Спутник 4	5	240	9 660
III квартал 2019	ГК Наш Город	Солнечный	2	276	9 644
III квартал 2019	Базис	Главный	1	159	8 767
III квартал 2019	СК Проспект	Новый город	1	168	8 750
III квартал 2019	Компания СОЮЗстрой	Андреевский	4	210	8 086
III квартал 2019	Вираз	Олимпийский	1	60	2 400
III квартал 2019	ЖСК Гранит	Олимпийский	1	60	2 450
III квартал 2019	ЖСК Мечта	Олимпийский	1	60	2 400
III квартал 2019	СУ-5 Аксай	Суворов	2	148	6 600
III квартал 2019	АВА	Новый Аксай	3	147	6 541

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2019	ЮСТ	Дом по ул. Ленинградская, 133	1	86	4 947
III квартал 2019	ГК ДомСтрой	Мкр. Солнечный №2	1	90	4 863
III квартал 2019	ТСК Дон-А	Дом по ул. Ленина, 187	3	116	4 370
III квартал 2019	ПСФ Новые технологии	Звездный	1	45	2 320
III квартал 2019	СТМ	Мкр. Солнечный	1	39	1 431
III квартал 2019	ПСФ Новые технологии	Дом на Пионерской	1	12	997
III квартал 2019	ГК ДомСтрой	По ул. Футбольная	1	26	990
III квартал 2019	Алюр	Дом по ул. Гагарина	1	16	820
III квартал 2019	Легион	По ул. Луначарского	1	20	774
III квартал 2019	Дом Строй	Дом по ул. В. Попова, 11	1	15	405
III квартал 2019	Дом Строй	По ул. Пескова, 1-Л	1	16	404
III квартал 2019	СК Высота	По ул. Прохладная	3	6	398
III квартал 2019	Стройгарант	Дом по ул. Борзик, 43В	1	12	330
IV квартал 2019	Неометрия	Первый	2	1 150	56 176
IV квартал 2019	ГК ВКБ-Новостройки	Суворовский	2	716	32 079
IV квартал 2019	Кубанская Марка	Суворовский	1	238	13 575
IV квартал 2019	СК Донстрой	Звездный	2	879	42 208
IV квартал 2019	ГК ЮгСтройИнвест	Красный Аксай	3	713	39 892
IV квартал 2019	СК 10ГПЗ	West Side	1	840	36 221
IV квартал 2019	Меритон	Я	1	738	33 363
IV квартал 2019	СК 10ГПЗ	Соборный	1	460	21 751
IV квартал 2019	ГК ИНТЕКО	Итальянский квартал	1	406	20 329
IV квартал 2019	МСК	Сердце Ростова	1	396	18 863
IV квартал 2019	Кубанская Марка	Платовский	2	377	14 737
IV квартал 2019	ЮгСпецСтрой	Парк Островского	1	322	13 961
IV квартал 2019	Фирма Руслан	Крылья Ростова/Селиванова 68	1	210	12 838
IV квартал 2019	ГК Девелопмент-Юг	Западная резиденция	2	277	11 576
IV квартал 2019	ГК Флагман	Сельмаш	1	322	11 270
IV квартал 2019	ФСР ДГТУ	По ул. Коблова	1	231	10 984
IV квартал 2019	Базис	Крепостной вал	1	231	10 676

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2019	КПД	Дом по ул. Галицкого	1	199	9 632
IV квартал 2019	Базис	Звезда	1	183	9 463
IV квартал 2019	Мастер хаус	Дом ул. Горсоветская, 49а	1	235	8 837
IV квартал 2019	МКП Объединенная дирекция строящихся объектов города Ростова-на-Дону	Северный остров	1	220	7 862
IV квартал 2019	СК ХЕЛП	Триумф	1	56	7 639
IV квартал 2019	СК Донстрой	Звездный-2	2	155	7 584
IV квартал 2019	СК Анастасия	Новая Пальмира	5	158	7 186
IV квартал 2019	СК ИНРОССТРОЙ	Маяковский	2	141	6 389
IV квартал 2019	РДК	Дубовая Роща	2	110	5 968
IV квартал 2019	СУ-5 Аксай	Самоцветы	4	120	5 322
IV квартал 2019	ГК Мега-Дон	Мега	1	115	5 285
IV квартал 2019	Концерн Покровский	Цветочный	1	39	5 220
IV квартал 2019	ГК СВА	Зеленый квартал	1	106	5 059
IV квартал 2019	ГК ДомСтрой	Мкр. Солнечный №2	1	90	4 779
IV квартал 2019	Группа ПИК	НОРД	1	100	4 689
IV квартал 2019	Компания СОЮЗстрой	Андреевский	2	120	4 194
IV квартал 2019	Континент	Центральный	1	91	3 783
IV квартал 2019	ГК Наш Город	Дом 35-я линия	1	80	3 238
IV квартал 2019	КСМ-14	РИИЖТский УЮТ	1	45	3 059
IV квартал 2019	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	Военвед-Парк	1	38	1 964
IV квартал 2019	ЭМС	Дом по ул. Харьковская	1	45	1 879
IV квартал 2019	Концерн Единство	Дом на 14-й Линии	1	42	1 638
IV квартал 2019	УК Союз	Меркурий	1	43	1 603
IV квартал 2019	АУК	Любовь	1	48	1 228
IV квартал 2019	ПСК	Дом по ул. Лазо, 1	1	33	862
IV квартал 2019	Дом Строй	Дом по пер. Октябрьский, 108-а	1	15	405
Общий итог			213	26 734	1 240 544

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Суворовский	Ростов-на-Дону	ГК ВКБ-Новостройки	9	3 873	167 767
2	Суворовский	Ростов-на-Дону	Кубанская Марка	2	590	30 107
3	Суворовский	Ростов-на-Дону	КМ-Инвест	1	378	17 591
4	Красный Аксай	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	14	3 957	196 212
5	Сердце Ростова 2	Ростов-на-Дону	МСК	7	3 105	150 948
6	Сокол Градь	Ростов-на-Дону	Галактика	8	2 779	150 927
7	НОРД	Ростов-на-Дону	Группа ПИК	10	2 758	135 796
8	Сокол на Оганова	Ростов-на-Дону	Галактика	6	2 212	123 174
9	Екатерининский	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	6	2 370	107 805
10	Звезда Столицы	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	9	2 732	107 275
11	West Side	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	3	2 016	86 714
12	Sky Park	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	4	1 774	68 318
13	Сердце Ростова	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 452	67 151
14	Я	Ростов-на-Дону	Меритон	2	1 354	65 439
15	Итальянский квартал	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	4	1 326	57 759
16	Первый	Ростов-на-Дону	Неометрия	2	1 150	56 176
17	Эко-район Вересаево	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	3	1 116	55 782
18	Сказка	Ростов-на-Дону	Неометрия	1	1 136	50 883
19	Город у реки	Ростов-на-Дону	МСК	2	1 104	50 604
20	Мечников	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	2	1 239	49 683
21	Звездный	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	2	879	42 208
22	Платовский	Ростов-на-Дону	Кубанская Марка	3	586	25 125
23	Платовский	Ростов-на-Дону	СИК Ростовское	1	256	11 682
24	мкр. Радужный	Батайск	Компания Новострой-Дон	15	929	36 773
25	Аврора	Ростов-на-Дону	СК Максимум	3	691	34 873

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Парк Островского 2</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	2	558	32 018
27	<i>Династия</i>	Ростов-на-Дону	ГК Девелопмент-Юг	2	561	31 215
28	<i>Южный берег</i>	Батайск	ГК Девелопмент-Юг	4	767	31 095
29	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	3	569	28 848
30	<i>Западная резиденция</i>	Ростов-на-Дону	ГК Девелопмент-Юг	4	653	27 306
31	<i>Соловьинная роща</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	3	696	27 213
32	<i>Тихий центр</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	1	484	25 858
33	<i>Море-Парк</i>	Таганрог	Палтекс	3	361	24 840
34	<i>Днепровская Роща</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	2	562	24 047
35	<i>Мкр. Солнечный №2</i>	Белая Калитва	ГК ДомСтрой	5	450	23 979
36	<i>Дом на Нагибина</i>	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	1	207	22 936
37	<i>По ул. Студенческая, 8</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	3	600	22 828
38	<i>Монте-Карло</i>	Батайск	ГК Овиком	3	398	22 731
39	<i>Сельмаш</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	2	644	22 540
40	<i>Северная Звезда</i>	Батайск	СК Анастасия	2	430	21 781
41	<i>Соборный</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	1	460	21 751
42	<i>Русь</i>	Таганрог	Перспектива	2	380	21 344
43	<i>Спутник 4</i>	Верхнетемерницкий	Мастер хаус	10	488	21 111
44	<i>ЗАПАД</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	1	617	21 068
45	<i>Северные высоты</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	2	416	20 391
46	<i>Максим Горький</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	368	19 603
47	<i>Андреевский</i>	Таганрог	Компания СОЮЗстрой	8	466	18 980
48	<i>Дом ул. Горсоветская, 49а</i>	Ростов-на-Дону	Мастер хаус	2	479	17 984
49	<i>Левенцовский</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	1	408	17 471
50	<i>Островский</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	1	260	17 442
51	<i>Бристоль</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	1	188	16 796
52	<i>Тихий Дон</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	1	238	16 622
53	<i>Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	319	16 274
54	<i>Три сквера</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	2	336	16 200
55	<i>Маршал</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	1	360	16 127

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	Северный остров	Ростов-на-Дону	МКП Объединенная дирекция строящихся объектов города Ростова-на-Дону	2	410	15 635
57	Встреча	Батайск	ИСК Феникс-Инвест	1	352	14 753
58	Rems Residence	Ростов-на-Дону	РемСпецСтрой	1	248	14 504
59	Университетский 137	Ростов-на-Дону	СК-РДС	2	286	14 492
60	Парк Островского	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	322	13 961
61	Империя	Батайск	АРМстрой	1	237	13 916
62	Европейский	Ростов-на-Дону	СИГ Донской альянс	2	349	13 614
63	Юбилейный	Ростов-на-Дону	СтройГрад	1	200	13 530
64	Новый Азов	Азов	Виндекс	6	250	13 009
65	Крылья Ростова/Селиванова 68	Ростов-на-Дону	Фирма Руслан	1	210	12 838
66	Олимпийский	Таганрог	Перспектива	1	234	12 817
67	2-я Баррикадная, 4	Ростов-на-Дону	САП	1	239	12 767
68	Новый Аксай	Аксай	АВА	6	261	12 116
69	Времена года	Ростов-на-Дону	Концерн ЮИТ	1	266	11 769
70	Центральный-3	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	1	299	11 443
71	Чайка	Азов	Геострой	1	202	11 377
72	Центральный-2	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	1	322	11 270
73	Березовый квартал	Аксай	АВА	3	252	11 244
74	По ул. Коблова	Ростов-на-Дону	ФСР ДГТУ	1	231	10 984
75	Крепостной вал	Ростов-на-Дону	Базис	1	231	10 676
76	Вершина	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	1	272	10 321
77	Гармония	Ростов-на-Дону	Группа Вертикаль	1	198	10 176
78	Солнечный	Таганрог	ЛАД	1	198	10 010
79	Семейный	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	1	243	9 772
80	Солнечный	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	2	276	9 644
81	Дом по ул. Галицкого	Таганрог	КПД	1	199	9 632
82	Кристалл	Ростов-на-Дону	МСК	1	176	9 507
83	Дубовая Роща	Таганрог	РДК	3	164	9 478

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
84	<i>Манхэттен</i>	Ростов-на-Дону	ГК АДП	1	198	9 476
85	<i>Звезда</i>	Ростов-на-Дону	Базис	1	183	9 463
86	<i>Времена года</i>	Таганрог	СМУ-12	1	189	9 423
87	<i>Мега</i>	Ростов-на-Дону	ГК Мега-Дон	2	172	9 358
88	<i>Суворов</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	3	204	9 178
89	<i>Крепость</i>	Волгодонск	ГК Спецстрой-ДТА	1	180	9 148
90	<i>Самоцветы</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	7	208	9 130
91	<i>Главный</i>	Ростов-на-Дону	Базис	1	159	8 767
92	<i>Новый город</i>	Ростов-на-Дону	СК Проспект	1	168	8 750
93	<i>По ул. им. архитектора Яценко А.А.</i>	Новочеркасск	Югстройсервис	1	126	8 696
94	<i>Дом по ул. Мира, 1</i>	Аксай	Мегаполис	1	158	8 525
95	<i>Дом по пер. 1-й Новый, 14-4</i>	Таганрог	Капитал Строй	1	160	8 458
96	<i>Чкалов</i>	Ростов-на-Дону	Гарант	2	299	8 253
97	<i>Семейный парк</i>	Батайск	ГК Наш Город	4	288	8 092
98	<i>Штахановского</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	181	7 878
99	<i>Твой Дом</i>	Аксай	Твой Дом	1	168	7 675
100	<i>Дом на Аллее</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	1	148	7 644
101	<i>Триумф</i>	Ростов-на-Дону	СК ХЕЛП	1	56	7 639
102	<i>Дом по ул. Добровольского</i>	Ростов-на-Дону	Дон-КПД	1	125	7 612
103	<i>Звездный-2</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	2	155	7 584
104	<i>Измаильский парк</i>	Ростов-на-Дону	Альянс-200	1	114	7 405
105	<i>Дельфин</i>	Таганрог	ИНТЭК	1	140	7 334
106	<i>Олимпийский</i>	Шахты	ЖСК Гранит	1	60	2 450
107	<i>Олимпийский</i>	Шахты	ЖСК Мечта	1	60	2 400
108	<i>Олимпийский</i>	Шахты	Вираз	1	60	2 400
109	<i>Новая Пальмира</i>	Батайск	СК Анастасия	5	158	7 186
110	<i>Дом ул. Бекентьева, 10</i>	Батайск	МС-Строй	1	168	6 997
111	<i>8 Марта</i>	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	1	135	6 646
112	<i>Сенной</i>	Новочеркасск	Гарантстрой	1	128	6 506
113	<i>Южная башня</i>	Ростов-на-Дону	Желдорипотека	1	119	6 494

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
114	<i>Маяковский</i>	Азов	СК ИНПРОССТРОЙ	2	141	6 389
115	<i>2-й микрорайон</i>	Новошахтинск	ОКС г. Новошахтинска	1	125	6 123
116	<i>По ул. Максима Горького, 225</i>	Ростов-на-Дону	Этос	1	120	6 038
117	<i>Дом на Чехова</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	1	101	5 991
118	<i>По ул. Пархоменко</i>	Таганрог	КПД	1	120	5 793
119	<i>Европейский</i>	Новочеркасск	МГ-Девелопмент	1	136	5 745
120	<i>Александровский сквер</i>	Ростов-на-Дону	РСК	1	152	5 635
121	<i>Цветочный</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Покровский	1	39	5 220
122	<i>Соловей</i>	Азов	Инвест	3	131	5 061
123	<i>Зеленый квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК СВА	1	106	5 059
124	<i>Семейный</i>	Азов	РОСТ	2	192	5 039
125	<i>Дом по ул. Ленинградская, 133</i>	Азов	ЮСТ	1	86	4 947
126	<i>На Тимошенко</i>	Ростов-на-Дону	ДСН-1	1	108	4 939
127	<i>Любовь</i>	Октябрьский	АУК	4	182	4 896
128	<i>Элитный</i>	Волгодонск	Застройщик	1	80	4 781
129	<i>Звездный</i>	Волгодонск	ПСФ Новые технологии	2	78	4 622
130	<i>Дом по пр-ту Шахтинский, 67-а</i>	Шахты	ГК ДомСтрой	1	172	4 539
131	<i>Дом по ул. Ленина, 187</i>	Батайск	ТСК Дон-А	3	116	4 370
132	<i>На ул. Максима Горького</i>	Батайск	СМП-162	1	104	3 920
133	<i>Центральный</i>	Аксай	Континент	1	91	3 783
134	<i>Вишнёвый сад</i>	Таганрог	Стройюгресурс	1	72	3 763
135	<i>Мира, 99</i>	Азов	Подъем	1	44	3 507
136	<i>По ул. Нахимова</i>	Новошахтинск	ОКС г. Новошахтинска	2	78	3 450
137	<i>Полет</i>	Батайск	Твой Дом	1	80	3 297
138	<i>Дом 35-я линия</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	1	80	3 238
139	<i>Тихий Сквер</i>	Батайск	Тихий сквер	1	95	3 125
140	<i>РИИЖТский УЮТ</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	45	3 059
141	<i>Цимлянский</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	1	54	2 785
142	<i>Родной</i>	Ростов-на-Дону	СК ГЕОРОСТРОЙ	1	72	2 713
143	<i>По ул. Яценко</i>	Новочеркасск	СМУ-20	1	60	2 636

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
144	<i>Дом по ул. Фрунзе, 71В</i>	Новочеркасск	Реновация	1	45	2 601
145	<i>Новоалександровский</i>	Новоалександровка	Траст Инвест	1	72	2 534
146	<i>Парус</i>	Таганрог	СК СервисСтрой	1	48	2 417
147	<i>Жемчужный</i>	Новобессергеновка	Стройлесдеталь	1	42	2 400
148	<i>По ул. Советской Конституции</i>	Новошахтинск	Строитель	1	45	2 360
149	<i>Династия</i>	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	1	45	2 195
150	<i>По ул. Прохладная</i>	Новошахтинск	СК Высота	7	50	2 195
151	<i>Платовский</i>	Новочеркасск	Еврострой	1	24	2 106
152	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	38	1 964
153	<i>Greenwich Hall</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	1	15	1 964
154	<i>По ул. Харьковская</i>	Новошахтинск	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1	36	1 947
155	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Новошахтинск	ЭМС	1	45	1 879
156	<i>Крепостной 100</i>	Ростов-на-Дону	НАШ ГОРОДЪ	1	9	1 845
157	<i>Дом по ул. Кооперативная, 17</i>	Батайск	СК Благовестстрой	1	46	1 821
158	<i>Дом на 14-й Линии</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	1	42	1 638
159	<i>Меркурий</i>	Верхнетемерницкий	УК Союз	1	43	1 603
160	<i>Мечта</i>	Азов	РОСТ	1	36	1 527
161	<i>Мкр. Солнечный</i>	Синегорский	СТМ	1	39	1 431
162	<i>Дом по ул. Борзик, 43В</i>	Красногорняцкий	Стройгарант	4	45	1 320
163	<i>Дом по ул. 8 марта, 123А</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	1	20	1 128
164	<i>Дом на Пионерской</i>	Волгодонск	ПСФ Новые технологии	1	12	997
165	<i>По ул. Футбольная</i>	Коксовый	ГК ДомСтрой	1	26	990
166	<i>Артемовский квартал</i>	Батайск	Юг-Сервис	1	21	908
167	<i>Дом по ул. Лазо, 1</i>	Цимлянск	ПСК	1	33	862
168	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Волгодонск	Алюр	1	16	820
169	<i>По ул. Пескова, 1-Л</i>	Багаевская	Дом Строй	2	31	808
170	<i>По ул. Луначарского</i>	Каменск-Шахтинский	Легион	1	20	774
171	<i>По ул. Грибоедова</i>	Тарасовский	Капитель	2	24	750
172	<i>Дом по ул. Добролюбова, 90</i>	Батайск	Твой Дом	1	18	739
173	<i>По пр-кту Ермака</i>	Новочеркасск	Еврострой	1	12	695

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
174	<i>По ул. Поливанова</i>	Зимовники	Стройинвест Капитал Плюс	2	16	520
175	<i>Дом по пер. Октябрьский, 108-а</i>	Багаевская	Дом Строй	1	15	405
176	<i>Дом по ул. В. Попова, 11</i>	Советская	Дом Строй	1	15	405
177	<i>Богатыновский Дворик</i>	Ростов-на-Дону	ГК СИЛА	1	10	400
178	<i>Дом по ул. Победы</i>	Второй Киевский	Дом Строй	2	8	208
Общий итог				381	71 401	3 360 612

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Победы</i>	Второй Киевский	Дом Строй	26,0
2	<i>По ул. Пескова, 1-Л</i>	Багаевская	Дом Строй	26,1
3	<i>Дом по ул. Лазо, 1</i>	Цимлянск	ПСК	26,1
4	<i>Семейный</i>	Азов	РОСТ	26,2
5	<i>Дом по пр-ту Шахтинский, 67-а</i>	Шахты	ГК ДомСтрой	26,4
6	<i>Любовь</i>	Октябрьский	АУК	26,9
7	<i>Дом по пер. Октябрьский, 108-а</i>	Багаевская	Дом Строй	27,0
8	<i>Дом по ул. В. Попова, 11</i>	Советская	Дом Строй	27,0
9	<i>Чкалов</i>	Ростов-на-Дону	Гарант	27,6
10	<i>Семейный парк</i>	Батайск	ГК Наш Город	28,1
11	<i>Дом по ул. Борзик, 43В</i>	Красногорняцкий	Стройгарант	29,3
12	<i>По ул. Грибоедова</i>	Тарасовский	Капитель	31,3
13	<i>По ул. Поливанова</i>	Зимовники	Стройинвест Капитал Плюс	32,5
14	<i>Тихий Сквер</i>	Батайск	Тихий сквер	32,9
15	<i>ЗАПАД</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	34,1
16	<i>Солнечный</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	34,9
17	<i>Центральный-2</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	35,0
18	<i>Сельмаш</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	35,0
19	<i>Новоалександровский</i>	Новоалександровка	Траст Инвест	35,2
20	<i>Мкр. Солнечный</i>	Синегорский	СТМ	36,7
21	<i>Александровский сквер</i>	Ростов-на-Дону	РСК	37,1
22	<i>Меркурий</i>	Верхнетемерницкий	УК Союз	37,3
23	<i>Дом ул. Горсоветская, 49а</i>	Ростов-на-Дону	Мастер хаус	37,5
24	<i>Дом по ул. Ленина, 187</i>	Батайск	ТСК Дон-А	37,7
25	<i>Родной</i>	Ростов-на-Дону	СК ГЕОРОСТРОЙ	37,7
26	<i>На ул. Максима Горького</i>	Батайск	СМП-162	37,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Вершина</i>	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	37,9
28	<i>По ул. Студенческая, 8</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	38,0
29	<i>По ул. Футбольная</i>	Коксовый	ГК ДомСтрой	38,1
30	<i>Северный остров</i>	Ростов-на-Дону	МКП Объединенная дирекция строящихся объектов города Ростова-на-Дону	38,1
31	<i>Центральный-3</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	38,3
32	<i>Sky Park</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	38,5
33	<i>Соловей</i>	Азов	Инвест	38,6
34	<i>По ул. Луначарского</i>	Каменск-Шахтинский	Легион	38,7
35	<i>Дом на 14-й Линии</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	39,0
36	<i>Европейский</i>	Ростов-на-Дону	СИГ Донской альянс	39,0
37	<i>Соловьинная роща</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	39,1
38	<i>Звезда Столицы</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	39,3
39	<i>мкр. Радужный</i>	Батайск	Компания Новострой-Дон	39,6
40	<i>Дом по ул. Кооперативная, 17</i>	Батайск	СК Благовестстрой	39,6
41	<i>Богатяновский Дворик</i>	Ростов-на-Дону	ГК СИЛА	40,0
42	<i>Мечников</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	40,1
43	<i>Семейный</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	40,2
44	<i>Олимпийский</i>	Шахты	Виращ	40,0
45	<i>Олимпийский</i>	Шахты	ЖСК Гранит	40,8
46	<i>Олимпийский</i>	Шахты	ЖСК Мечта	40,0
47	<i>Дом 35-я линия</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	40,5
48	<i>Южный берег</i>	Батайск	ГК Девелопмент-Юг	40,5
49	<i>Андреевский</i>	Таганрог	Компания СОЮЗстрой	40,7
50	<i>Дом по ул. Добролюбова, 90</i>	Батайск	Твой Дом	41,1
51	<i>Полет</i>	Батайск	Твой Дом	41,2
52	<i>Центральный</i>	Аксай	Континент	41,6
53	<i>Дом ул. Бекентьева, 10</i>	Батайск	МС-Строй	41,6
54	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Новошахтинск	ЭМС	41,8
55	<i>Западная резиденция</i>	Ростов-на-Дону	ГК Девелопмент-Юг	41,8
56	<i>Встреча</i>	Батайск	ИСК Феникс-Инвест	41,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Европейский</i>	Новочеркасск	МГ-Девелопмент	42,2
58	<i>Мечта</i>	Азов	РОСТ	42,4
59	<i>Днепровская Роща</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	42,8
60	<i>Левенцовский</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	42,8
61	<i>West Side</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	43,0
62	<i>Артемовский квартал</i>	Батайск	Юг-Сервис	43,2
63	<i>Спутник 4</i>	Верхнетемерницкий	Мастер хаус	43,3
64	<i>Парк Островского</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	43,4
65	<i>Штахановского</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	43,5
66	<i>Итальянский квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	43,6
67	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Кубанская Марка	42,9
68	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	СИК Ростовское	45,6
69	<i>Самоцветы</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	43,9
70	<i>По ул. Прохладная</i>	Новошахтинск	СК Высота	43,9
71	<i>По ул. Яценко</i>	Новочеркасск	СМУ-20	43,9
72	<i>По ул. Нахимова</i>	Новошахтинск	ОКС г. Новошахтинска	44,2
73	<i>Времена года</i>	Ростов-на-Дону	Концерн ЮИТ	44,2
74	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	ГК ВКБ-Новостройки	43,3
75	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	КМ-Инвест	46,5
76	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Кубанская Марка	51,0
77	<i>Березовый квартал</i>	Аксай	АВА	44,6
78	<i>Сказка</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	44,8
79	<i>Маршал</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	44,8
80	<i>Суворов</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	45,0
81	<i>Маяковский</i>	Азов	СК ИНРОССТРОЙ	45,3
82	<i>Новая Пальмира</i>	Батайск	СК Анастасия	45,5
83	<i>Екатерининский</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	45,5
84	<i>Твой Дом</i>	Аксай	Твой Дом	45,7
85	<i>На Тимошенко</i>	Ростов-на-Дону	ДСН-1	45,7
86	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,8
87	<i>Крепостной вал</i>	Ростов-на-Дону	Базис	46,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
88	<i>Сердце Ростова</i>	Ростов-на-Дону	МСК	46,2
89	<i>Новый Аксай</i>	Аксай	АВА	46,4
90	<i>Соборный</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	47,3
91	<i>По ул. Коблова</i>	Ростов-на-Дону	ФСР ДГТУ	47,5
92	<i>Зеленый квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК СВА	47,7
93	<i>Манхэттен</i>	Ростов-на-Дону	ГК АДП	47,9
94	<i>Звездный</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	48,0
95	<i>Три сквера</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	48,2
96	<i>По ул. Пархоменко</i>	Таганрог	КПД	48,3
97	<i>Я</i>	Ростов-на-Дону	Меритон	48,3
98	<i>Дом по ул. Галицкого</i>	Таганрог	КПД	48,4
99	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	48,6
100	<i>Династия</i>	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	48,8
101	<i>Первый</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	48,8
102	<i>Звездный-2</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	48,9
103	<i>2-й микрорайон</i>	Новошахтинск	ОКС г. Новошахтинска	49,0
104	<i>Северные высотки</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	49,0
105	<i>8 Марта</i>	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	49,2
106	<i>НОРД</i>	Ростов-на-Дону	Группа ПИК	49,2
107	<i>Красный Аксай</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	49,6
108	<i>Времена года</i>	Таганрог	СМУ-12	49,9
109	<i>Эко-район Вересаево</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	50,0
110	<i>По ул. Максима Горького, 225</i>	Ростов-на-Дону	Этос	50,3
111	<i>Парус</i>	Таганрог	СК СервисСтрой	50,4
112	<i>Аврора</i>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	50,5
113	<i>Солнечный</i>	Таганрог	ЛАД	50,6
114	<i>Северная Звезда</i>	Батайск	СК Анастасия	50,7
115	<i>Университетский 137</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	50,7
116	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	50,7
117	<i>Крепость</i>	Волгодонск	ГК Спецстрой-ДТА	50,8
118	<i>Сенной</i>	Новочеркасск	Гарантстрой	50,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
119	<i>Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	51,0
120	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Волгодонск	Алюр	51,3
121	<i>Гармония</i>	Ростов-на-Дону	Группа Вертикаль	51,4
122	<i>Цимлянский</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	51,6
123	<i>Дом на Аллее</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	51,6
124	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	51,7
125	<i>Звезда</i>	Ростов-на-Дону	Базис	51,7
126	<i>Новый Азов</i>	Азов	Виндекс	52,0
127	<i>Новый город</i>	Ростов-на-Дону	СК Проспект	52,1
128	<i>Вишнёвый сад</i>	Таганрог	Стройюгресурс	52,3
129	<i>Дельфин</i>	Таганрог	ИНТЭК	52,4
130	<i>По ул. Советской Конституции</i>	Новошахтинск	Строитель	52,4
131	<i>Дом по пер. 1-й Новый, 14-4</i>	Таганрог	Капитал Строй	52,9
132	<i>Максим Горький</i>	Ростов-на-Дону	МСК	53,3
133	<i>Мкр. Солнечный №2</i>	Белая Калитва	ГК ДомСтрой	53,3
134	<i>2-я Баррикадная, 4</i>	Ростов-на-Дону	САП	53,4
135	<i>Тихий центр</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	53,4
136	<i>Дом по ул. Мира, 1</i>	Аксай	Мегаполис	54,0
137	<i>Кристалл</i>	Ростов-на-Дону	МСК	54,0
138	<i>По ул. Харьковская</i>	Новошахтинск	КОМПАНИЯ-КВАНТ	54,1
139	<i>Сокол Градъ</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	54,3
140	<i>Мега</i>	Ростов-на-Дону	ГК Мега-Дон	54,4
141	<i>Южная башня</i>	Ростов-на-Дону	Желдорипотека	54,6
142	<i>Олимпийский</i>	Таганрог	Перспектива	54,8
143	<i>Главный</i>	Ростов-на-Дону	Базис	55,1
144	<i>Династия</i>	Ростов-на-Дону	ГК Девелопмент-Юг	55,6
145	<i>Сокол на Оганова</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	55,7
146	<i>Русь</i>	Таганрог	Перспектива	56,2
147	<i>Чайка</i>	Азов	Геострой	56,3
148	<i>Дом по ул. 8 марта, 123А</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	56,4
149	<i>Монте-Карло</i>	Батайск	ГК Овиком	57,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
150	<i>Жемчужный</i>	Новобессергеновка	Стройлесдеталь	57,1
151	<i>Парк Островского 2</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	57,4
152	<i>Дом по ул. Ленинградская, 133</i>	Азов	ЮСТ	57,5
153	<i>Дубовая Роща</i>	Таганрог	РДК	57,8
154	<i>Дом по ул. Фрунзе, 71В</i>	Новочеркасск	Реновация	57,8
155	<i>По пр-кту Ермака</i>	Новочеркасск	Еврострой	57,9
156	<i>Rems Residence</i>	Ростов-на-Дону	РемСпецСтрой	58,5
157	<i>Империя</i>	Батайск	АРМстрой	58,7
158	<i>Звездный</i>	Волгодонск	ПСФ Новые технологии	59,3
159	<i>Дом на Чехова</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	59,3
160	<i>Элитный</i>	Волгодонск	Застройщик	59,8
161	<i>Дом по ул. Добровольского</i>	Ростов-на-Дону	Дон-КПД	60,9
162	<i>Крылья Ростова/Селиванова 68</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Руслан	61,1
163	<i>Измаильский парк</i>	Ростов-на-Дону	Альянс-200	65,0
164	<i>Островский</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	67,1
165	<i>Юбилейный</i>	Ростов-на-Дону	СтройГрад	67,7
166	<i>РИИЖТский УЮТ</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	68,0
167	<i>Море-Парк</i>	Таганрог	Палтекс	68,8
168	<i>По ул. им. архитектора Яценко А.А.</i>	Новочеркасск	Югстройсервис	69,0
169	<i>Тихий Дон</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	69,8
170	<i>Мира, 99</i>	Азов	Подъем	79,7
171	<i>Дом на Пионерской</i>	Волгодонск	ПСФ Новые технологии	83,1
172	<i>Платовский</i>	Новочеркасск	Еврострой	87,8
173	<i>Бристоль</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	89,3
174	<i>Дом на Нагибина</i>	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	110,8
175	<i>Greenwich Hall</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	130,9
176	<i>Цветочный</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Покровский	133,8
177	<i>Триумф</i>	Ростов-на-Дону	СК ХЕЛП	136,4
178	<i>Крепостной 100</i>	Ростов-на-Дону	НАШ ГОРОДЪ	205,0
Общий итог				47,1