

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

ноябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2019

3 389 073

-2,1% к ноябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

108 825

+22,1% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

909

-9,6% к сентябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2019

47,5

+0,4% к ноябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2019

47 569

+3,5% к ноябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

50,4%

+5,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2019

Банк России

9,14

-0,02 п.п. к сентябрю 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.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области.....	29
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области.....	30
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области.....	35
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России).....	37
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	37
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	41
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	49
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	54
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	61
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.....	69
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ростовской области.....	72
14. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата).....	74
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	85
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	91
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц.....	98
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ.....	106

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 ноябрь 2019 года выявлено **394 строящихся застройщиками дома** (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 **71 408 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 389 073 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	390	99,0%	71 384	100,0%	3 388 345	100,0%
блокированный дом	4	1,0%	24	0,0%	728	0,0%
Общий итог	394	100%	71 408	100%	3 389 073	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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области

Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство в 19 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ростов-на-Дону	211	53,6%	60 238	84,4%	2 868 586	84,6%
Батайск	41	10,4%	3 591	5,0%	159 827	4,7%
Таганрог	28	7,1%	2 454	3,4%	125 936	3,7%
Акса́йский	50	12,7%	1 877	2,6%	84 914	2,5%
Акса́й	39	9,9%	1 362	1,9%	65 228	1,9%
Верхнетемерницкий	6	1,5%	291	0,4%	13 054	0,4%
Октябрьский	5	1,3%	224	0,3%	6 632	0,2%
Азов	14	3,6%	967	1,4%	44 998	1,3%
Новочеркасск	14	3,6%	706	1,0%	33 142	1,0%
Белокалитвинский	6	1,5%	425	0,6%	21 537	0,6%
Белая Калитва	4	1,0%	360	0,5%	19 116	0,6%
Синегорский	1	0,3%	39	0,1%	1 431	0,0%
Коксовый	1	0,3%	26	0,0%	990	0,0%
Волгодонск	4	1,0%	321	0,4%	17 069	0,5%
Шахты	3	0,8%	282	0,4%	10 942	0,3%
Новошахтинск	8	2,0%	222	0,3%	10 411	0,3%
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%
Каменск-Шахтинский	2	0,5%	57	0,1%	2 108	0,1%
Багаевский	3	0,8%	46	0,1%	1 203	0,0%
Багаевская	3	0,8%	46	0,1%	1 203	0,0%
Донецк	1	0,3%	27	0,0%	1 126	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%
Кашарский	2	0,5%	8	0,0%	208	0,0%
Второй Киевский	2	0,5%	8	0,0%	208	0,0%
	394	100%	71 408	100%	3 389 073	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (84,6% совокупной площади жилых единиц).

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

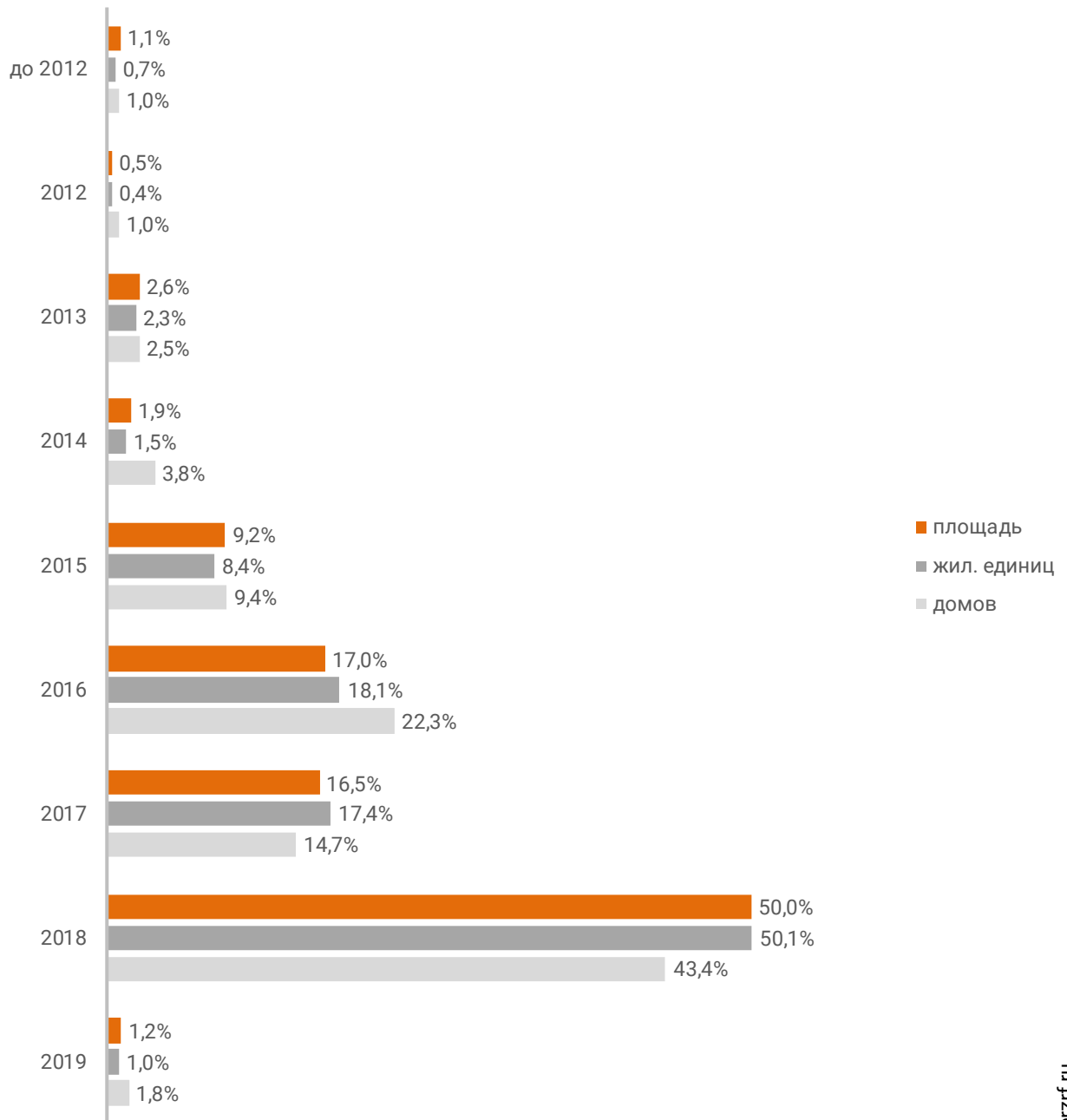
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по сентябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	1,0%	488	0,7%	37 279	1,1%
2012	4	1,0%	297	0,4%	16 237	0,5%
2013	10	2,5%	1 660	2,3%	86 957	2,6%
2014	15	3,8%	1 098	1,5%	64 629	1,9%
2015	37	9,4%	6 001	8,4%	313 348	9,2%
2016	88	22,3%	12 944	18,1%	574 474	17,0%
2017	58	14,7%	12 424	17,4%	560 144	16,5%
2018	171	43,4%	35 753	50,1%	1 695 995	50,0%
2019	7	1,8%	743	1,0%	40 010	1,2%
Общий итог	394	100%	71 408	100%	3 389 073	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. (50,0% по площади жилых единиц).

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

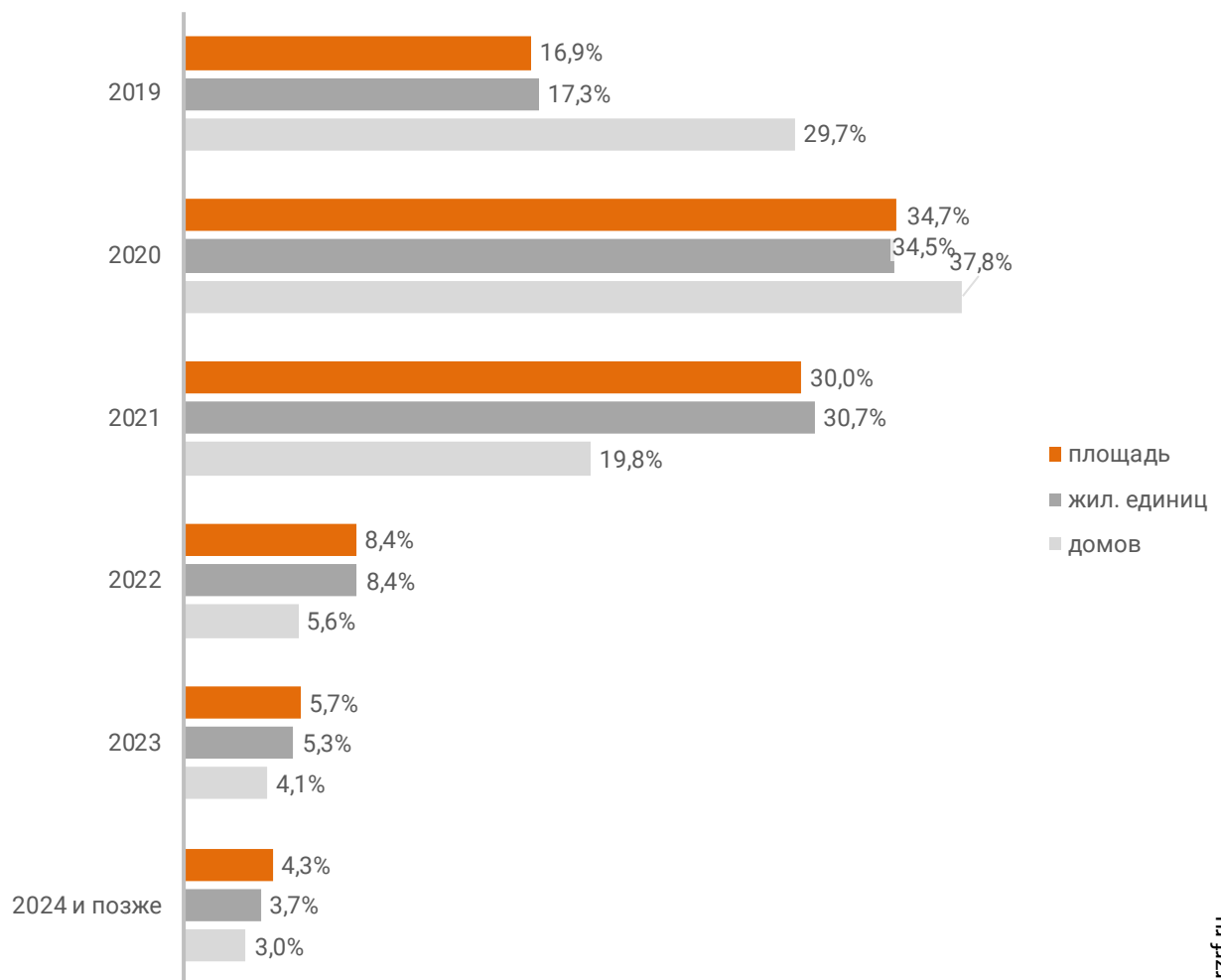
В Ростовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	117	29,7%	12 340	17,3%	571 556	16,9%
2020	149	37,8%	24 650	34,5%	1 175 197	34,7%
2021	78	19,8%	21 897	30,7%	1 017 307	30,0%
2022	22	5,6%	6 025	8,4%	283 979	8,4%
2023	16	4,1%	3 820	5,3%	193 701	5,7%
2024 и позже	12	3,0%	2 676	3,7%	147 333	4,3%
Общий итог	394	100%	71 408	100%	3 389 073	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ростовской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 1 746 753 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	571 556	2013	3 450 0,6%
		2015	11 377 2,0%
		2016	67 170 11,8%
		2017	44 409 7,8%
		2018	156 534 27,4%
		2019	91 323 16,0%
2020	1 175 197	2014	30 548 2,6%
		2015	18 581 1,6%
		2016	13 206 1,1%
		2017	48 821 4,2%
		2018	96 974 8,3%
2021	1 017 307	2019	117 465 10,0%
		2016	20 257 2,0%
		2017	9 276 0,9%
		2018	97 094 9,5%
2022	283 979	2019	4 939 0,5%
		2015	12 672 4,5%
2023	193 701	2018	9 739 5,0%
2025	147 333	2017	19 320 13,1%
		2018	13 244 9,0%
Общий итог	3 389 073		886 399 26,2%

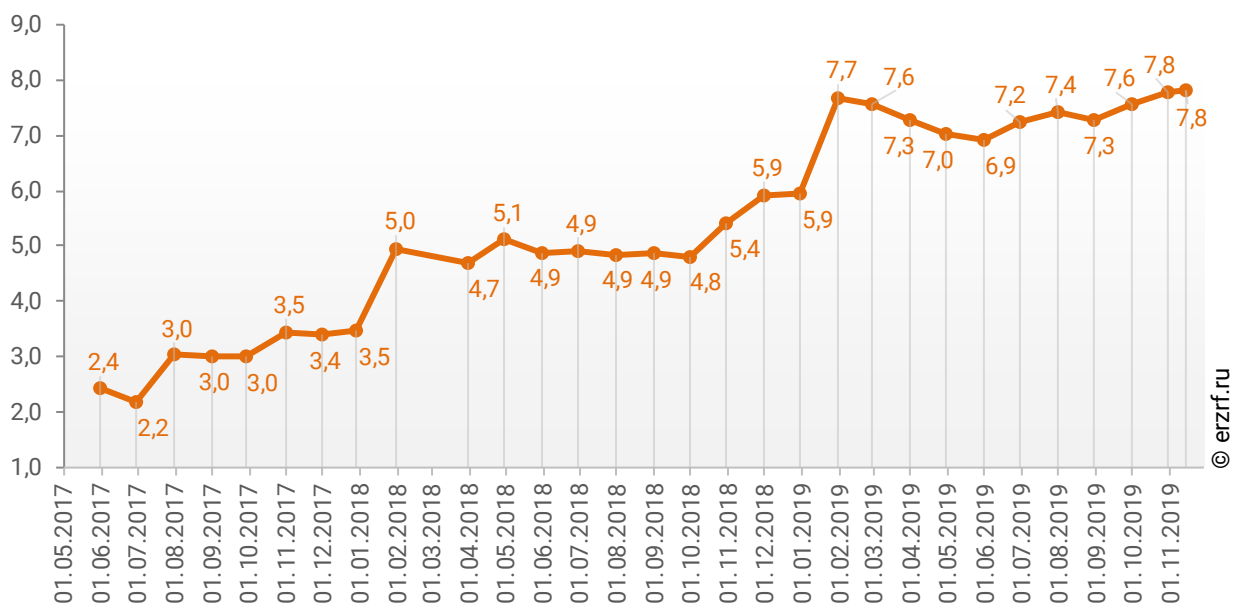
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (156 534 м²), что составляет 27,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ростовской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ростовской области по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 7,8 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



© erzrf.ru

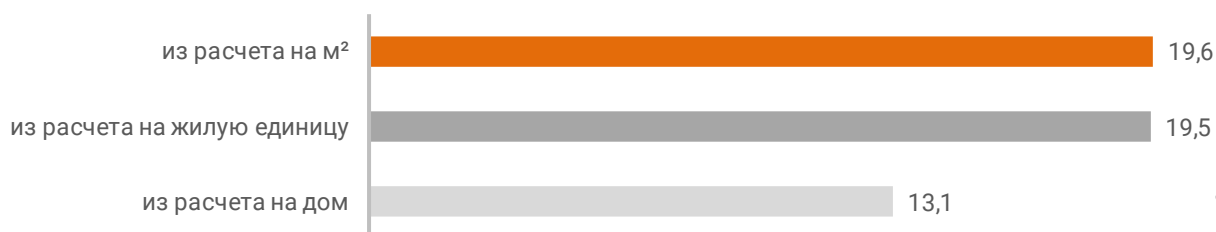
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов

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

- 13,1 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

Средняя этажность новостроек Ростовской области

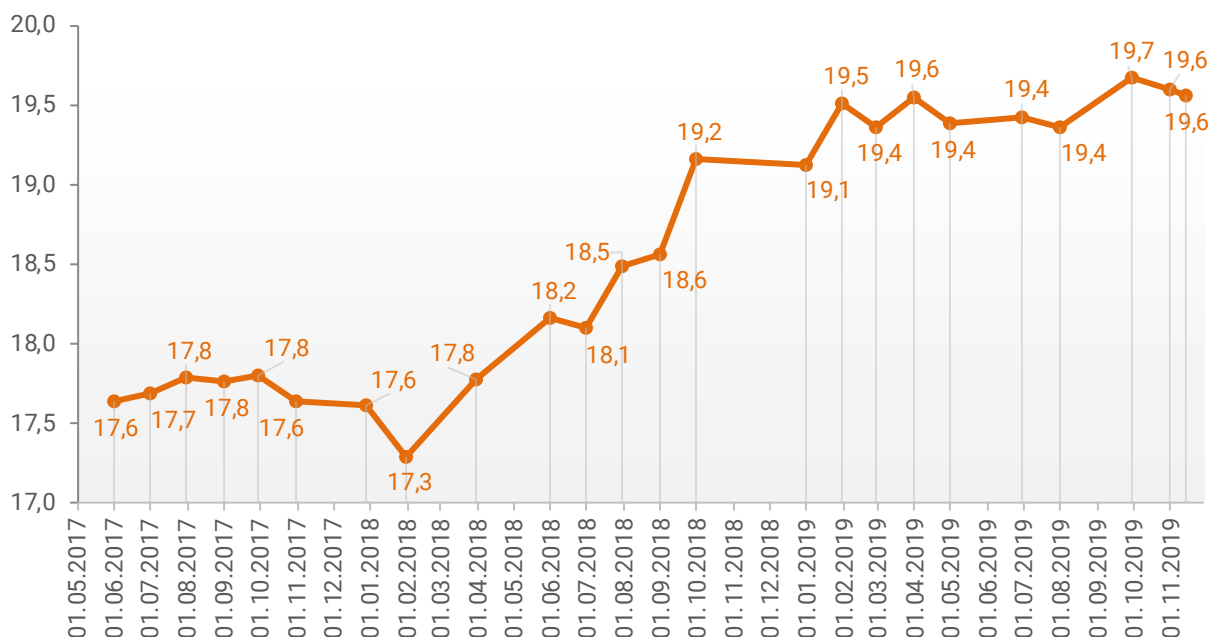


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ростовской области (на м²)



© erzrf.ru

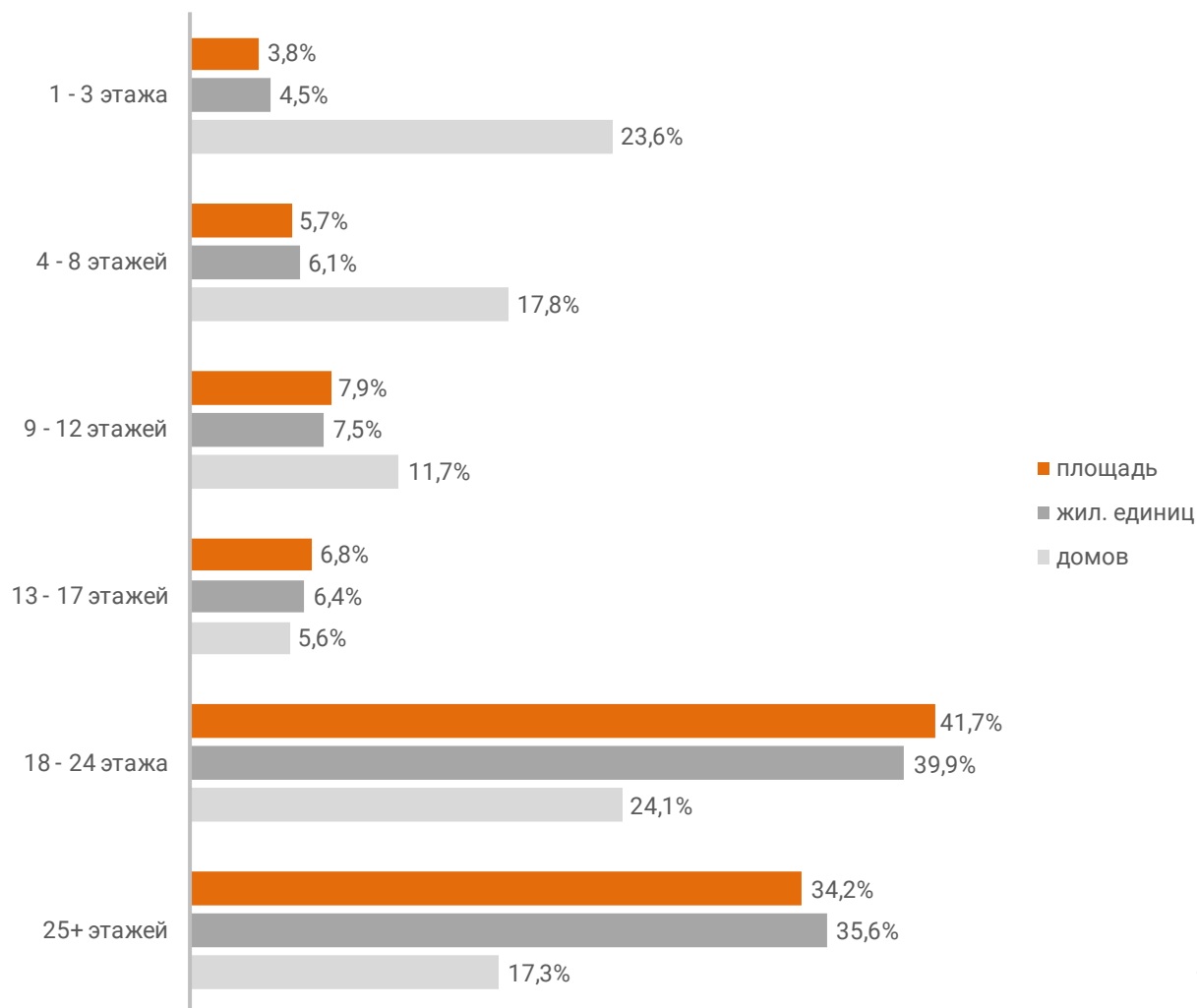
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	93	23,6%	3 217	4,5%	130 474	3,8%
4 - 8 этажей	70	17,8%	4 371	6,1%	191 721	5,7%
9 - 12 этажей	46	11,7%	5 366	7,5%	266 474	7,9%
13 - 17 этажей	22	5,6%	4 581	6,4%	229 880	6,8%
18 - 24 этажа	95	24,1%	28 476	39,9%	1 411 918	41,7%
25+ этажей	68	17,3%	25 397	35,6%	1 158 606	34,2%
Общий итог	394	100%	71 408	100%	3 389 073	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности

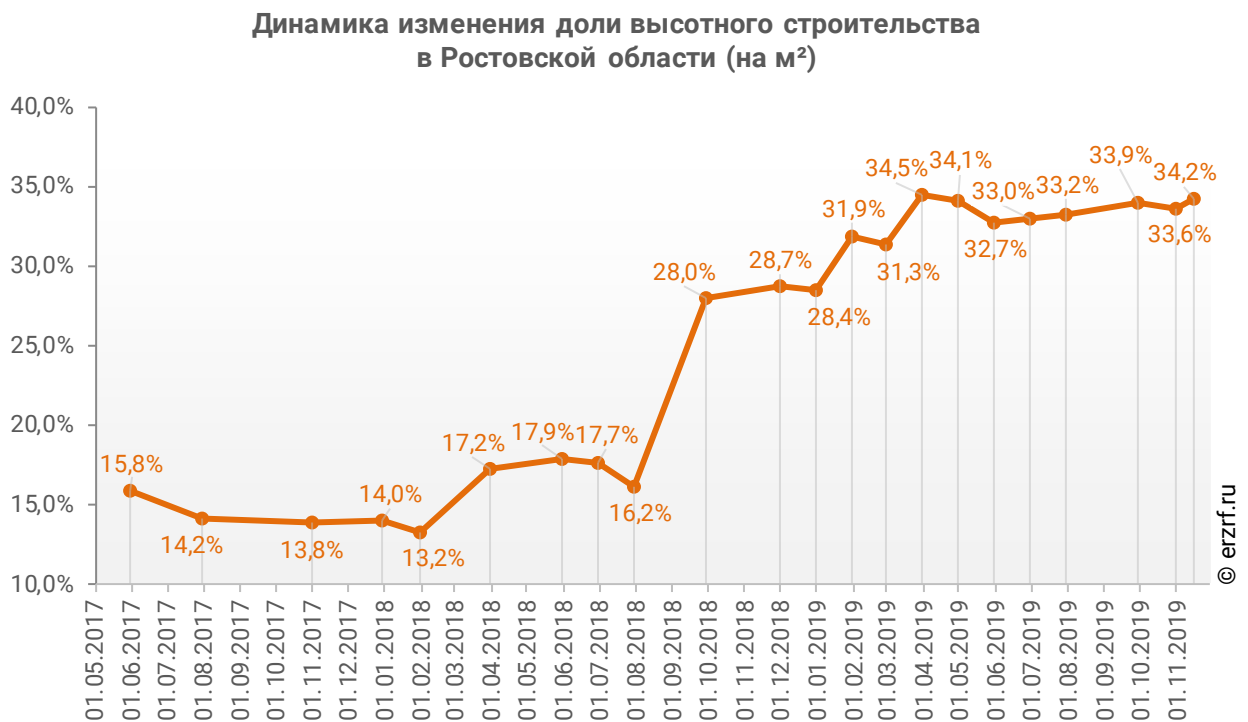


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 41,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ростовской области составляет 34,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

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>СК 10ГПЗ</i>	многоквартирный дом	Онегин
4	26	<i>БазисИнвестСтрой</i>	многоквартирный дом	Звезда
		<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Гагарин
		<i>ГК Флагман</i>	многоквартирный дом	Звезда Столицы
		<i>Меритон</i>	многоквартирный дом	Я
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Сердце Ростова 2
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Рубин
		<i>СК 10ГПЗ</i>	многоквартирный дом	Мечников
		<i>СК 10ГПЗ</i>	многоквартирный дом	West Side
		<i>СК 10ГПЗ</i>	многоквартирный дом	Левенцовский
		<i>АСО Комстрой</i>	многоквартирный дом	Днепровская Роща
		<i>Базис</i>	многоквартирный дом	Крепостной вал
		<i>ГК Гефест</i>	многоквартирный дом	Солнечный Парк
		<i>ГК Сигма</i>	многоквартирный дом	Островский
		<i>ГК СтройКом</i>	многоквартирный дом	Площадь Ленина
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	Максим Горький
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Сердце Ростова
		<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	Дом на Сенной		

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.

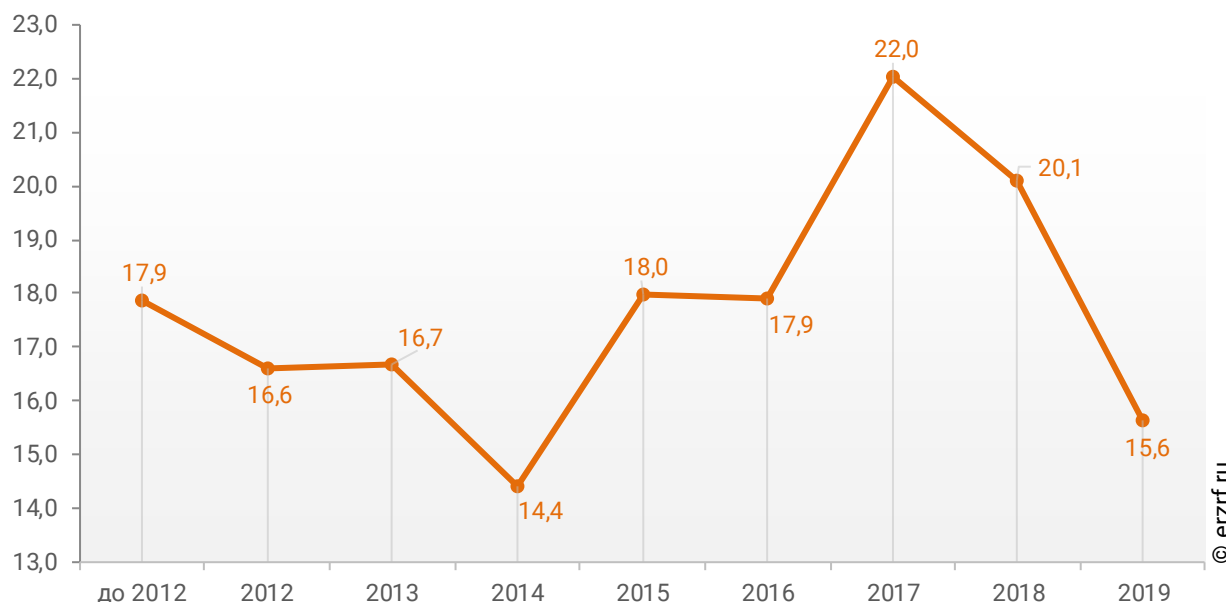
Таблица 8

№	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	35 767	<i>СК 10ГПЗ</i>	многоквартирный дом	West Side
4	34 037	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Сердце Ростова 2
5	32 234	<i>ГК Флагман</i>	многоквартирный дом	Свобода

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 15,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

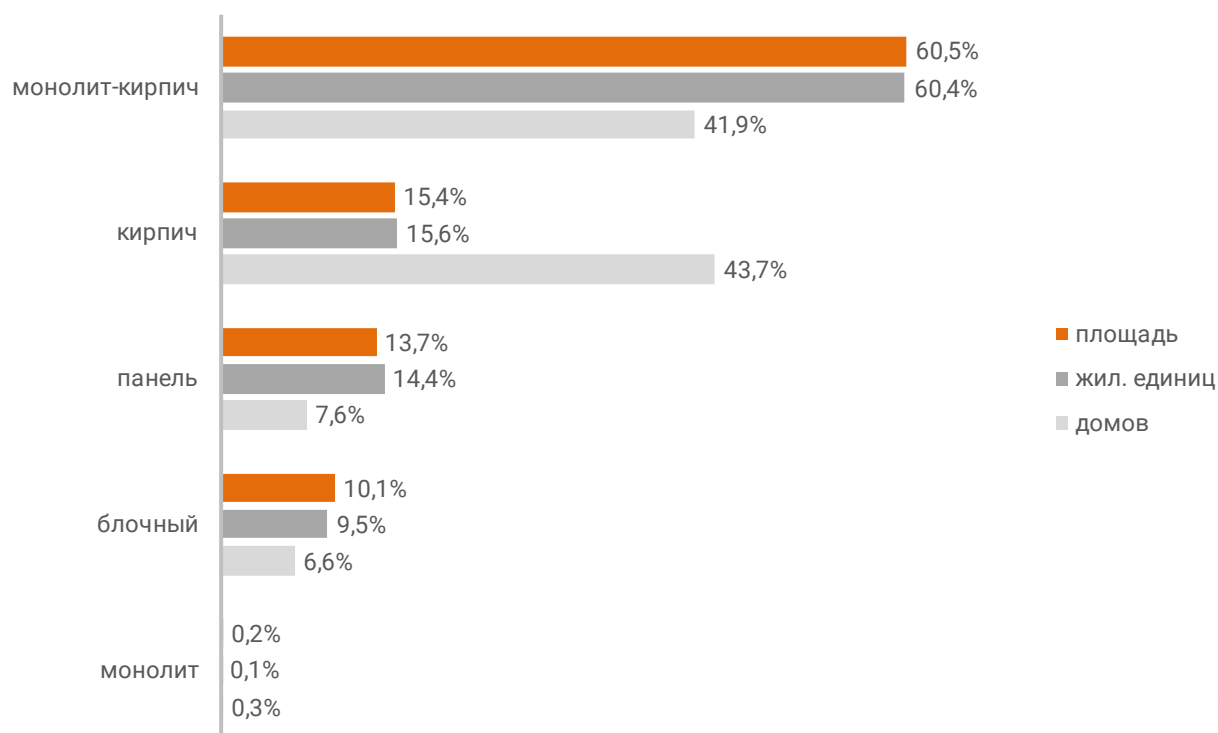
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	165	41,9%	43 105	60,4%	2 050 895	60,5%
кирпич	172	43,7%	11 155	15,6%	521 095	15,4%
панель	30	7,6%	10 314	14,4%	465 247	13,7%
блочный	26	6,6%	6 769	9,5%	343 465	10,1%
монолит	1	0,3%	65	0,1%	8 371	0,2%
Общий итог	394	100%	71 408	100%	3 389 073	100%

Гистограмма 5

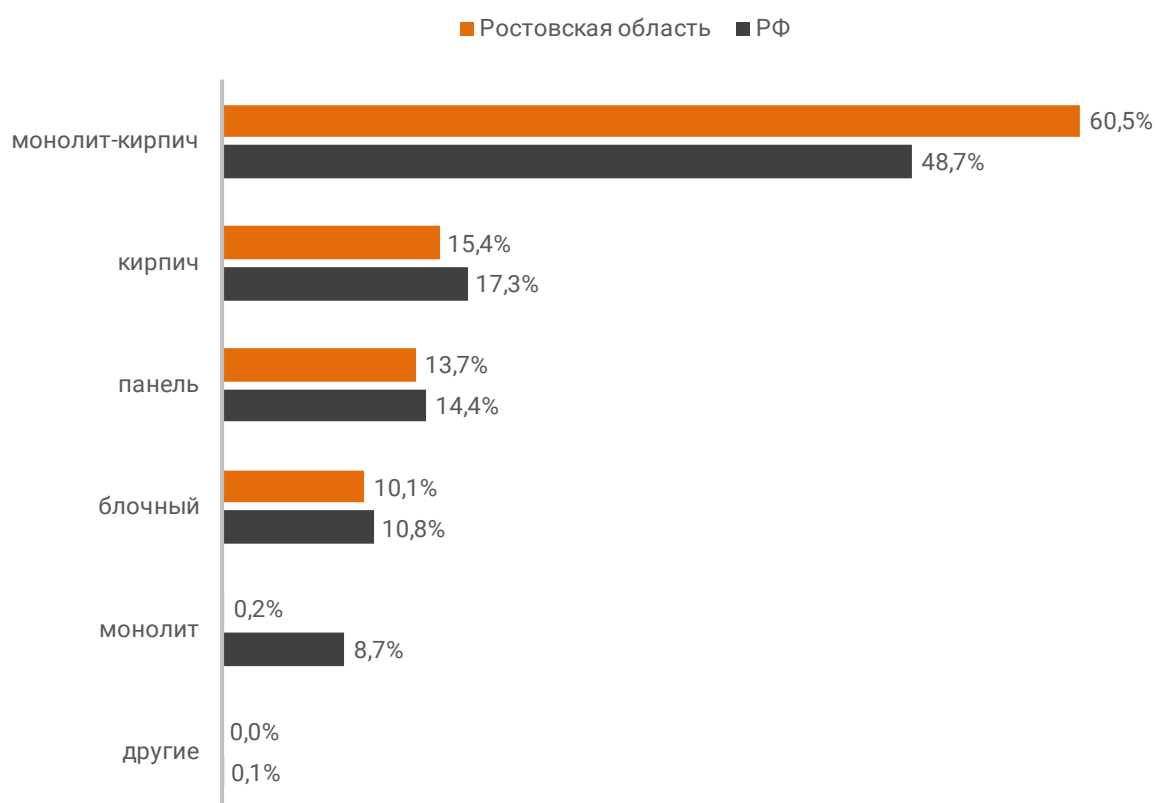
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 60,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 48,7% (Гистограмма 6).

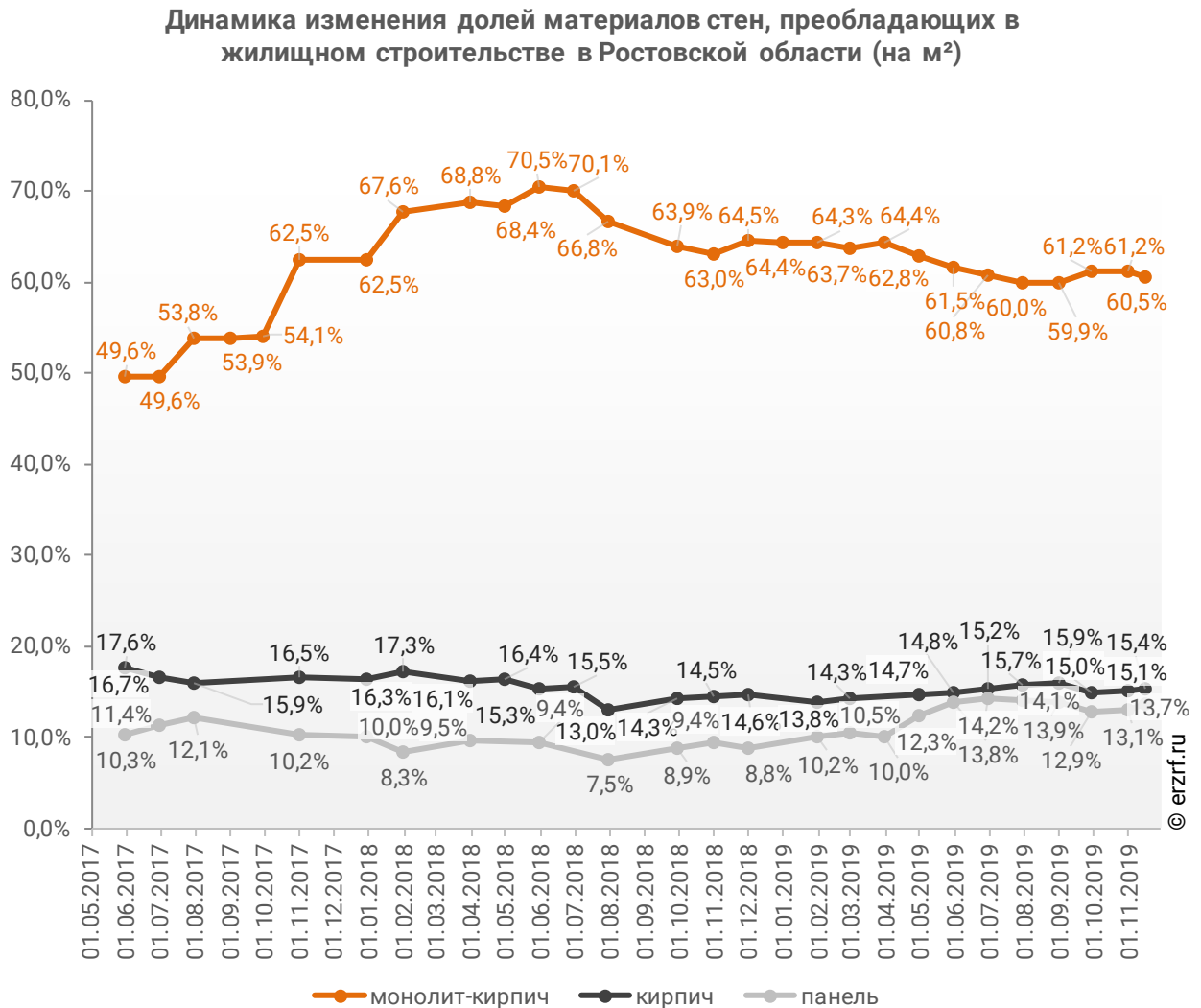
Гистограмма 6

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 95,4% 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 77,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

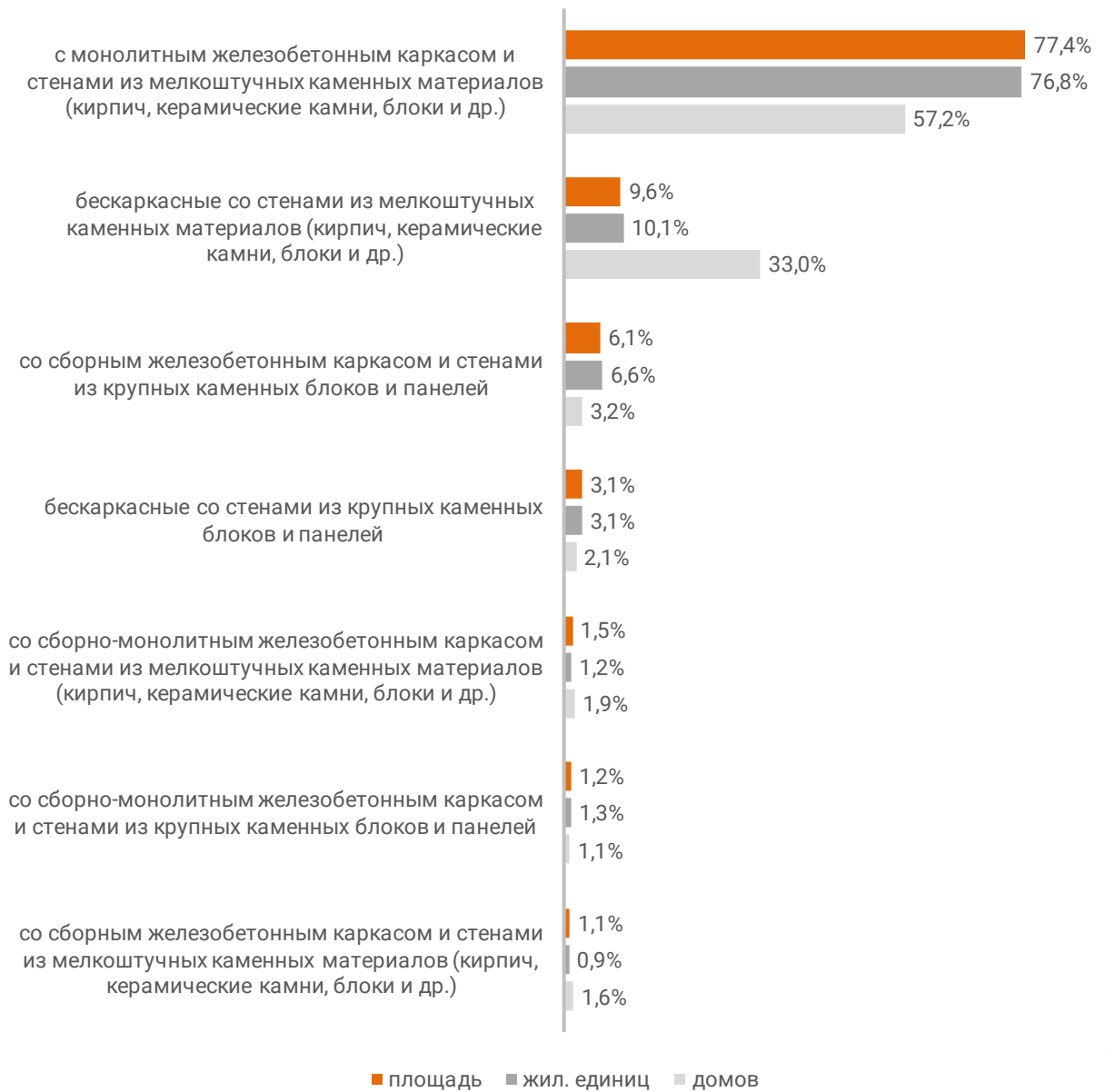
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	215	57,2%	52 224	76,8%	2 504 745	77,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	124	33,0%	6 873	10,1%	311 676	9,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	3,2%	4 458	6,6%	195 955	6,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	2,1%	2 124	3,1%	99 867	3,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	1,9%	847	1,2%	47 534	1,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,1%	863	1,3%	40 335	1,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	1,6%	644	0,9%	34 268	1,1%
Общий итог	376	100%	68 033	100%	3 234 380	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2019 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 127 застройщиков (брендов), которые представлены 173 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	МСК	17	4,3%	6 634	9,3%	316 800	9,3%
2	Галактика	14	3,6%	4 991	7,0%	274 101	8,1%
3	ГК ВКБ-Новостройки	13	3,3%	5 131	7,2%	225 188	6,6%
4	ГК Флагман	14	3,6%	4 848	6,8%	192 095	5,7%
5	ГК ЮгСтройИнвест	12	3,0%	3 673	5,1%	190 986	5,6%
6	ГК ИНТЕКО	11	2,8%	3 800	5,3%	180 617	5,3%
7	СК 10ГПЗ	8	2,0%	4 009	5,6%	171 196	5,1%
8	Группа ПИК	9	2,3%	2 589	3,6%	129 730	3,8%
9	АСО Комстрой	8	2,0%	3 189	4,5%	128 242	3,8%
10	Неометрия	3	0,8%	2 286	3,2%	107 059	3,2%
11	КМ-Инвест	6	1,5%	1 471	2,1%	73 771	2,2%
12	СК Донстрой	8	2,0%	1 469	2,1%	72 411	2,1%
13	ГК Девелопмент-Юг	8	2,0%	1 462	2,0%	71 827	2,1%
14	ГК АльфаСтройИнвест	4	1,0%	1 774	2,5%	65 442	1,9%
15	ЮгСпецСтрой	4	1,0%	1 058	1,5%	57 012	1,7%
16	ГК СМУ1 Ростов	6	1,5%	1 095	1,5%	50 622	1,5%
17	ГК ДомСтрой	9	2,3%	1 158	1,6%	44 882	1,3%
18	Компания Новострой-Дон	15	3,8%	929	1,3%	36 773	1,1%
19	СК Максимум	3	0,8%	691	1,0%	35 371	1,0%
20	Меритон	1	0,3%	640	0,9%	31 919	0,9%
21	АВА	24	6,1%	609	0,9%	30 043	0,9%
22	СК Анастасия	7	1,8%	573	0,8%	29 058	0,9%
23	Кубанская Марка	3	0,8%	615	0,9%	28 340	0,8%
24	ГК Гефест	2	0,5%	607	0,9%	25 008	0,7%
25	Инвестрадиострой	1	0,3%	207	0,3%	22 936	0,7%
26	СУ-5 Аксай	13	3,3%	504	0,7%	22 877	0,7%
27	ГК АДП	2	0,5%	462	0,6%	22 183	0,7%
28	ГК Наш Город	7	1,8%	644	0,9%	20 981	0,6%
29	ГК Зодчий	2	0,5%	416	0,6%	20 507	0,6%
30	Мастер хаус	8	2,0%	405	0,6%	20 446	0,6%
31	Базис	2	0,5%	390	0,5%	20 360	0,6%
32	Палтекс	1	0,3%	278	0,4%	19 320	0,6%
33	Концерн Единство	2	0,5%	230	0,3%	18 703	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	ГК Овиком	2	0,5%	332	0,5%	18 454	0,5%
35	ГК Сигма	1	0,3%	260	0,4%	17 442	0,5%
36	Компания СОЮЗстрой	8	2,0%	466	0,7%	17 416	0,5%
37	СК ЮЖС	3	0,8%	342	0,5%	17 386	0,5%
38	ГК СтройКом	2	0,5%	311	0,4%	17 038	0,5%
39	Вертол-Девелопмент	1	0,3%	241	0,3%	16 628	0,5%
40	СИК Ростовское	1	0,3%	374	0,5%	15 566	0,5%
41	ИСК Феникс-Инвест	1	0,3%	352	0,5%	14 753	0,4%
42	РемСпецСтрой	1	0,3%	248	0,3%	14 504	0,4%
43	СК-РДС	2	0,5%	286	0,4%	14 492	0,4%
44	МЖС	6	1,5%	303	0,4%	14 164	0,4%
45	АРМстрой	1	0,3%	236	0,3%	13 925	0,4%
46	СтройГрад	1	0,3%	200	0,3%	13 683	0,4%
47	Перспектива	1	0,3%	225	0,3%	13 386	0,4%
48	Виндекс	6	1,5%	250	0,4%	13 028	0,4%
49	Фирма Руслан	1	0,3%	210	0,3%	12 838	0,4%
50	САП	1	0,3%	239	0,3%	12 767	0,4%
51	Геострой	1	0,3%	202	0,3%	11 377	0,3%
52	Группа Вертикаль	1	0,3%	198	0,3%	11 020	0,3%
53	ФСР ДГТУ	1	0,3%	231	0,3%	10 984	0,3%
54	ЛАД	1	0,3%	180	0,3%	10 406	0,3%
55	Фирма Кристина	2	0,5%	152	0,2%	10 366	0,3%
56	ГК Панорама	2	0,5%	80	0,1%	10 335	0,3%
57	ИСК Стрижи Group	1	0,3%	272	0,4%	10 321	0,3%
58	ЖСК Платов	2	0,5%	252	0,4%	9 934	0,3%
59	РДК	3	0,8%	164	0,2%	9 478	0,3%
60	БазисИнвестСтрой	1	0,3%	183	0,3%	9 463	0,3%
61	СМУ-12	1	0,3%	189	0,3%	9 423	0,3%
62	ГК Спецстрой-ДТА	1	0,3%	180	0,3%	9 148	0,3%
63	ГК Мега-Дон	2	0,5%	172	0,2%	9 129	0,3%
64	СК Проспект	1	0,3%	168	0,2%	8 700	0,3%
65	ЖСК Европейский 22	1	0,3%	223	0,3%	8 647	0,3%
66	Мегаполис	1	0,3%	158	0,2%	8 525	0,3%
67	Капитал Строй	2	0,5%	160	0,2%	8 458	0,2%
68	МКП Объединенная дирекция строящихся объектов города Ростова-на-Дону	1	0,3%	190	0,3%	8 214	0,2%
69	Дон-КПД	1	0,3%	125	0,2%	7 612	0,2%
70	Альянс-200	1	0,3%	114	0,2%	7 405	0,2%
71	ИНТЭК	1	0,3%	140	0,2%	7 334	0,2%
72	МС-Строй	1	0,3%	168	0,2%	7 310	0,2%
73	РОСТ	3	0,8%	228	0,3%	6 566	0,2%
74	ЖК Александровский парк	2	0,5%	110	0,2%	6 495	0,2%
75	РСК	1	0,3%	152	0,2%	6 454	0,2%
76	СК ИНРОССТРОЙ	2	0,5%	141	0,2%	6 389	0,2%
77	Юг-Стройфорт	5	1,3%	123	0,2%	6 289	0,2%
78	Этос	1	0,3%	120	0,2%	6 038	0,2%
79	КПД	1	0,3%	130	0,2%	5 942	0,2%
80	МГ-Девелопмент	1	0,3%	136	0,2%	5 864	0,2%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
81	Мега-Групп	1	0,3%	133	0,2%	5 857	0,2%
82	Дон-Строй и С	1	0,3%	120	0,2%	5 327	0,2%
83	Концерн Покровский	1	0,3%	39	0,1%	5 220	0,2%
84	ГК СВА	1	0,3%	106	0,1%	5 059	0,1%
85	АУК	4	1,0%	182	0,3%	5 058	0,1%
86	ЮСТ	1	0,3%	86	0,1%	4 947	0,1%
87	ДСН-1	1	0,3%	108	0,2%	4 939	0,1%
88	Застройщик	1	0,3%	80	0,1%	4 781	0,1%
89	ТСК Дон-А	3	0,8%	116	0,2%	4 370	0,1%
90	Гарантстрой	1	0,3%	88	0,1%	4 352	0,1%
91	СтройРесурс	2	0,5%	74	0,1%	3 913	0,1%
92	Континент	1	0,3%	91	0,1%	3 783	0,1%
93	Стройюгресурс	1	0,3%	72	0,1%	3 763	0,1%
94	ОКС г. Новошахтинска	2	0,5%	78	0,1%	3 450	0,1%
95	Тихий сквер	1	0,3%	95	0,1%	3 307	0,1%
96	Твой Дом	1	0,3%	80	0,1%	3 297	0,1%
97	КСМ-14	1	0,3%	45	0,1%	2 941	0,1%
98	Инвест	1	0,3%	60	0,1%	2 691	0,1%
99	СМУ-20	1	0,3%	60	0,1%	2 636	0,1%
100	Реновация	1	0,3%	45	0,1%	2 601	0,1%
101	Траст Инвест	1	0,3%	72	0,1%	2 534	0,1%
102	Стройлесдеталь	1	0,3%	42	0,1%	2 400	0,1%
103	Строитель	1	0,3%	45	0,1%	2 360	0,1%
104	ПСФ Новые технологии	1	0,3%	45	0,1%	2 320	0,1%
105	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	0,3%	38	0,1%	2 204	0,1%
106	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1	0,3%	36	0,1%	1 947	0,1%
107	ЭМС	1	0,3%	45	0,1%	1 879	0,1%
108	НАШ ГОРОДЪ	1	0,3%	9	0,0%	1 845	0,1%
109	СК Благовестстрой	1	0,3%	46	0,1%	1 821	0,1%
110	УК Союз	1	0,3%	43	0,1%	1 603	0,0%
111	Людмила	1	0,3%	42	0,1%	1 574	0,0%
112	Юг-Сервис	2	0,5%	36	0,1%	1 568	0,0%
113	ЖСК 212-2	1	0,3%	27	0,0%	1 519	0,0%
114	Шестак	1	0,3%	30	0,0%	1 454	0,0%
115	СТМ	1	0,3%	39	0,1%	1 431	0,0%
116	Дом Строй	5	1,3%	54	0,1%	1 411	0,0%
117	ВИА СТРОЙ-МОНТАЖ	1	0,3%	37	0,1%	1 334	0,0%
118	СтройВсё	1	0,3%	27	0,0%	1 126	0,0%
119	Градиент Капитал	1	0,3%	35	0,0%	935	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	СК Высота	3	0,8%	18	0,0%	775	0,0%
123	Легион	1	0,3%	20	0,0%	774	0,0%
124	Капитель	2	0,5%	24	0,0%	750	0,0%
125	Еврострой	1	0,3%	12	0,0%	695	0,0%
126	Стройинвест Капитал Плюс	2	0,5%	16	0,0%	520	0,0%
127	ГК СИЛА	1	0,3%	10	0,0%	418	0,0%
Общий итог		394	100%	71 408	100%	3 389 073	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 4,5	МСК	316 800	37 727	11,9%	0,5
2	★ 4,5	Галактика	274 101	0	0,0%	-
3	★ 3,5	ГК ВКБ-Новостройки	225 188	0	0,0%	-
4	★ 4,0	ГК Флагман	192 095	11 270	5,9%	0,7
5	★ 2,0	ГК ЮгСтройИнвест	190 986	80 965	42,4%	12,9
6	★ 2,0	ГК ИНТЕКО	180 617	15 154	8,4%	0,5
7	★ 5,0	СК 10ГПЗ	171 196	0	0,0%	-
8	★ 4,5	Группа ПИК	129 730	25 998	20,0%	7,6
9	★ 5,0	АСО Комстрой	128 242	0	0,0%	-
10	★ 1,5	Неометрия	107 059	56 176	52,5%	11,0
11	★ 4,5	КМ-Инвест	73 771	17 591	23,8%	0,7
12	★ 5,0	СК Донстрой	72 411	0	0,0%	-
13	★ 4,0	ГК Девелопмент-Юг	71 827	0	0,0%	-
14	★ 3,0	ГК АльфаСтройИнвест	65 442	0	0,0%	-
15	★ 3,0	ЮгСпецСтрой	57 012	37 237	65,3%	16,3
16	★ 2,5	ГК СМУ1 Ростов	50 622	33 848	66,9%	26,3
17	★ 2,5	ГК ДомСтрой	44 882	25 766	57,4%	24,8
18	★ 1,5	Компания Новострой-Дон	36 773	36 773	100%	13,8
19	н/р	СК Максимум	35 371	0	0,0%	-
20	н/р	Меритон	31 919	0	0,0%	-
21	★ 2,0	АВА	30 043	11 252	37,5%	8,8
22	★ 1,5	СК Анастасия	29 058	21 781	75,0%	15,1
23	★ 2,0	Кубанская Марка	28 340	13 603	48,0%	17,3
24	★ 1,5	ГК Гефест	25 008	0	0,0%	-
25	н/р	Инвестрадиострой	22 936	22 936	100%	66,0
26	★ 4,0	СУ-5 Аксай	22 877	6 870	30,0%	0,9
27	★ 2,0	ГК АДП	22 183	0	0,0%	-
28	★ 0,5	ГК Наш Город	20 981	20 981	100%	29,8
29	★ 4,0	ГК Зодчий	20 507	0	0,0%	-
30	★ 4,0	Мастер хаус	20 446	11 451	56,0%	6,7

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
31	★ 4,0	Базис	20 360	8 767	43,1%	1,3
32	★ 0,5	Палтекс	19 320	19 320	100%	93,0
33	★ 1,5	Концерн Единство	18 703	17 065	91,2%	27,4
34	н/р	ГК Овиком	18 454	0	0,0%	-
35	★ 5,0	ГК Сигма	17 442	0	0,0%	-
36	★ 0,5	Компания СОЮЗстрой	17 416	17 416	100%	30,3
37	★ 0,0	СК ЮЖС	17 386	17 386	100%	75,9
38	н/р	ГК СтройКом	17 038	6 980	41,0%	11,1
39	★ 3,5	Вертол-Девелопмент	16 628	0	0,0%	-
40	★ 1,5	СИК Ростовское	15 566	0	0,0%	-
41	★ 2,5	ИСК Феникс-Инвест	14 753	0	0,0%	-
42	н/р	РемСпецСтрой	14 504	14 504	100%	36,0
43	н/р	СК-РДС	14 492	0	0,0%	-
44	★ 5,0	МЖС	14 164	0	0,0%	-
45	★ 2,0	АРМстрой	13 925	13 925	100%	18,0
46	н/р	СтройГрад	13 683	13 683	100%	9,0
47	★ 5,0	Перспектива	13 386	0	0,0%	-
48	★ 0,5	Виндекс	13 028	13 028	100%	27,0
49	н/р	Фирма Руслан	12 838	12 838	100%	15,0
50	★ 0,0	САП	12 767	0	0,0%	-
51	н/р	Геострой	11 377	11 377	100%	54,0
52	★ 1,5	Группа Вертикаль	11 020	11 020	100%	15,0
53	н/р	ФСР ДГТУ	10 984	0	0,0%	-
54	н/р	ЛАД	10 406	0	0,0%	-
55	★ 5,0	Фирма Кристина	10 366	0	0,0%	-
56	★ 0,5	ГК Панорама	10 335	10 335	100%	80,3
57	н/р	ИСК Стрижи Group	10 321	10 321	100%	24,0
58	н/р	ЖСК Платов	9 934	9 934	100%	61,5
59	н/р	РДК	9 478	7 020	74,1%	18,9
60	н/р	БазисИнвестСтрой	9 463	9 463	100%	15,0
61	н/р	СМУ-12	9 423	9 423	100%	48,0
62	★ 1,0	ГК Спецстрой-ДТА	9 148	9 148	100%	21,0
63	н/р	ГК Мега-Дон	9 129	0	0,0%	-
64	★ 1,0	СК Проспект	8 700	8 700	100%	18,0
65	н/р	ЖСК Европейский 22	8 647	8 647	100%	60,0
66	★ 0,5	Мегаполис	8 525	8 525	100%	42,0
67	н/р	Капитал Строй	8 458	8 458	100%	45,0
68	★ 1,0	МКП Объединенная дирекция строящихся объектов города Ростова-на-Дону	8 214	8 214	100%	15,0
69	★ 0,0	Дон-КПД	7 612	7 612	100%	63,0
70	н/р	Альянс-200	7 405	0	0,0%	-
71	★ 5,0	ИНТЭК	7 334	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока		
				м ²	с прошлых периодов	
м ²	м ²	%	месяцев			
72	★ 0,0	МС-Строй	7 310	7 310	100%	24,0
73	н/р	РОСТ	6 566	6 566	100%	26,2
74	н/р	ЖК Александровский парк	6 495	6 495	100%	12,0
75	н/р	РСК	6 454	6 454	100%	51,0
76	★ 1,0	СК ИНРОССТРОЙ	6 389	0	0,0%	-
77	н/р	Юг-Стройфорт	6 289	0	0,0%	-
78	н/р	Этос	6 038	0	0,0%	-
79	★ 1,5	КПД	5 942	5 942	100%	18,0
80	★ 0,5	МГ-Девелопмент	5 864	5 864	100%	39,0
81	н/р	Мега-Групп	5 857	0	0,0%	-
82	н/р	Дон-Строй и С	5 327	0	0,0%	-
83	н/р	Концерн Покровский	5 220	0	0,0%	-
84	н/р	ГК СВА	5 059	0	0,0%	-
85	н/р	АУК	5 058	1 228	24,3%	2,9
86	н/р	ЮСТ	4 947	4 947	100%	45,0
87	н/р	ДСН-1	4 939	4 939	100%	21,0
88	н/р	Застройщик	4 781	0	0,0%	-
89	н/р	ТСК Дон-А	4 370	4 370	100%	3,0
90	н/р	Гарантстрой	4 352	4 352	100%	18,0
91	н/р	СтройРесурс	3 913	0	0,0%	-
92	н/р	Континент	3 783	3 783	100%	45,0
93	н/р	Стройюгресурс	3 763	3 763	100%	36,0
94	н/р	ОКС г. Новошахтинска	3 450	3 450	100%	79,8
95	н/р	Тихий сквер	3 307	3 307	100%	15,0
96	н/р	Твой Дом	3 297	0	0,0%	-
97	★ 3,5	КСМ-14	2 941	2 941	100%	12,0
98	н/р	Инвест	2 691	2 691	100%	18,0
99	н/р	СМУ-20	2 636	2 636	100%	6,0
100	н/р	Реновация	2 601	0	0,0%	-
101	н/р	Траст Инвест	2 534	0	0,0%	-
102	н/р	Стройлесдеталь	2 400	2 400	100%	30,0
103	н/р	Строитель	2 360	2 360	100%	54,0
104	★ 3,5	ПСФ Новые технологии	2 320	2 320	100%	3,0
105	н/р	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	2 204	2 204	100%	33,0
106	н/р	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1 947	1 947	100%	24,0
107	н/р	ЭМС	1 879	1 879	100%	24,0
108	н/р	НАШ ГОРОДЪ	1 845	1 845	100%	45,0
109	н/р	СК Благовестстрой	1 821	0	0,0%	-
110	н/р	УК Союз	1 603	1 603	100%	15,0
111	н/р	Людмила	1 574	0	0,0%	-
112	н/р	Юг-Сервис	1 568	0	0,0%	-
113	н/р	ЖСК 212-2	1 519	0	0,0%	-
114	н/р	Шестак	1 454	0	0,0%	-
115	н/р	СТМ	1 431	1 431	100%	3,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
116	н/р	<i>Дом Строй</i>	1 411	1 006	71,3%	5,7
117	н/р	<i>ВИА СТРОЙ-МОНТАЖ</i>	1 334	0	0,0%	-
118	н/р	<i>СтройВсё</i>	1 126	1 126	100%	3,0
119	н/р	<i>Градиент Капитал</i>	935	0	0,0%	-
120	н/р	<i>ПСК</i>	862	0	0,0%	-
121	н/р	<i>Алюр</i>	820	820	100%	42,0
122	н/р	<i>СК Высота</i>	775	775	100%	12,0
123	н/р	<i>Легион</i>	774	774	100%	3,0
124	н/р	<i>Капитель</i>	750	750	100%	12,0
125	н/р	<i>Еврострой</i>	695	695	100%	27,0
126	н/р	<i>Стройинвест Капитал Плюс</i>	520	520	100%	24,9
127	н/р	<i>ГК СИЛА</i>	418	418	100%	30,0
Общий итог			3 389 073	886 399	26,2%	7,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Палтекс» и составляет 93,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области

В Ростовской области возводится 179 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Суворовский» (город Ростов-на-Дону). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ВКБ-Новостройки» возводит 12 домов, включающих 4 879 жилых единиц, совокупной площадью 214 745 м².

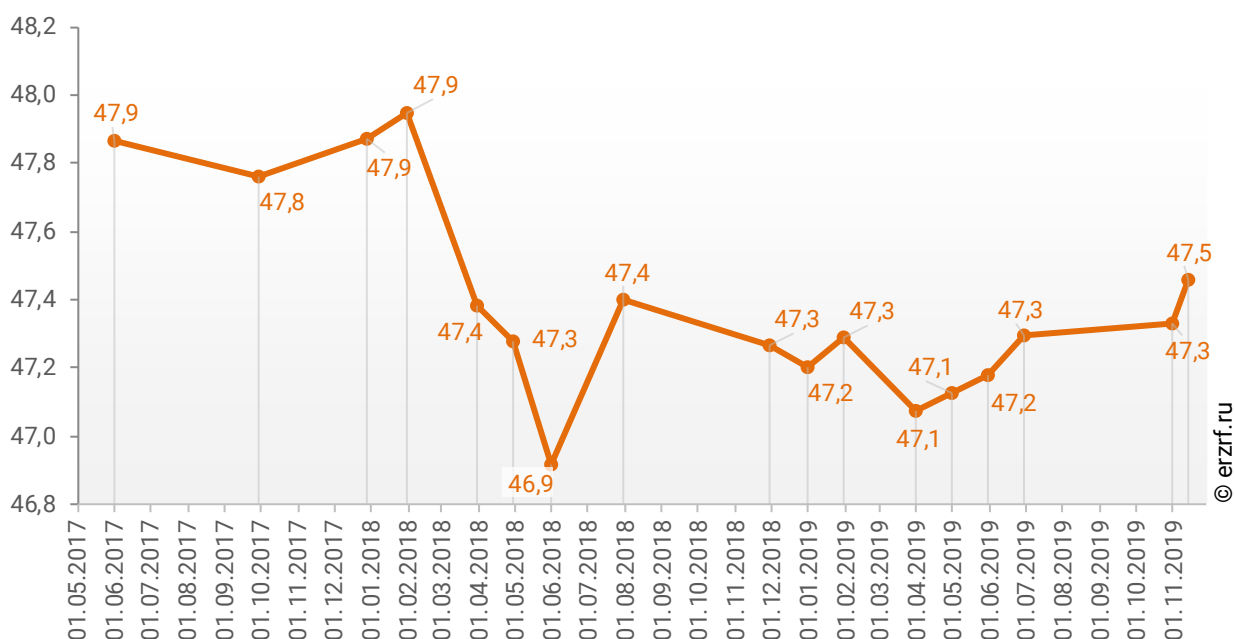
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 47,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

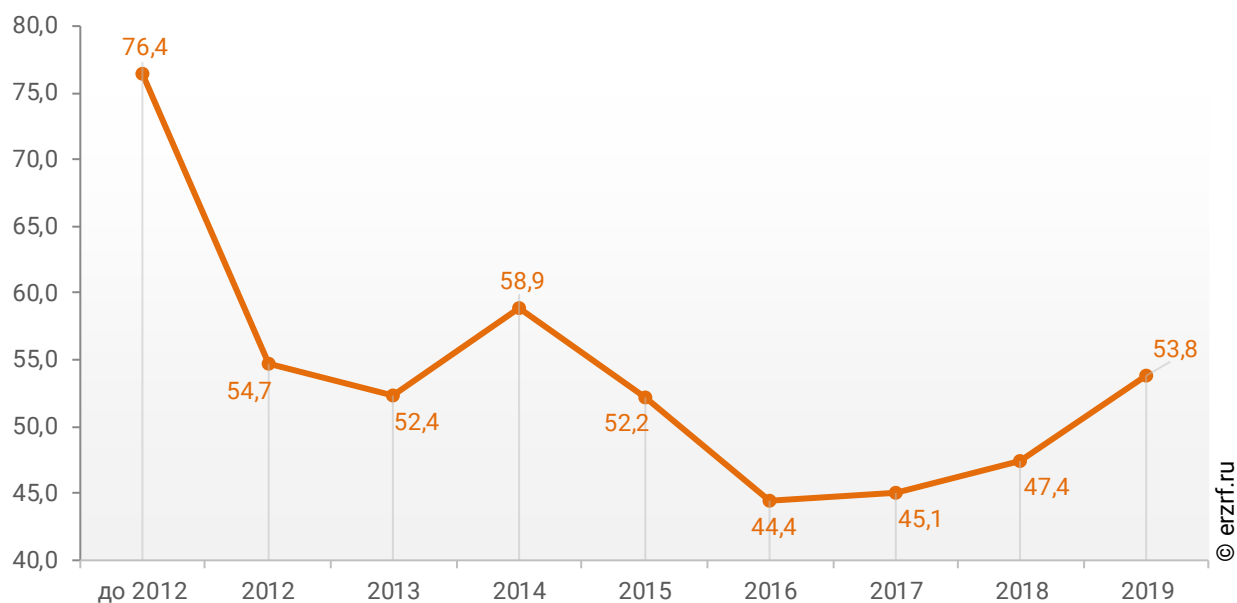
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ростовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 53,8 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, м ²
ПСК	26,1
Дом Строй	26,1
Градиент Капитал	26,7
АУК	27,8
РОСТ	28,8
Капитель	31,3
Стройинвест Капитал Плюс	32,5
ГК Наш Город	32,6
Тихий сквер	34,8
Траст Инвест	35,2
ВИА СТРОЙ-МОНТАЖ	36,1
СТМ	36,7
ГК АльфаСтройИнвест	36,9
УК Союз	37,3
Компания СОЮЗстрой	37,4
Людмила	37,5
ТСК Дон-А	37,7
ИСК Стрижи Group	37,9
Легион	38,7
ГК ДомСтрой	38,8
ЖСК Европейский 22	38,8
ЖСК Платов	39,4
Компания Новострой-Дон	39,6
СК Благовестстрой	39,6
ГК Флагман	39,6
АСО Комстрой	40,2
ГК Гефест	41,2
Твой Дом	41,2
Континент	41,6
СИК Ростовское	41,6
СтройВсё	41,7
ЭМС	41,8
ГК СИЛА	41,8
ИСК Феникс-Инвест	41,9
РСК	42,5
СК 10ГПЗ	42,7
СК Высота	43,1
МГ-Девелопмент	43,1
МКП Объединенная дирекция строящихся объектов города Ростова-на-Дону	43,2
МС-Строй	43,5
Юг-Сервис	43,6
ГК ВКБ-Новостройки	43,9
СМУ-20	43,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Мега-Групп	44,0
ОКС г. Новошахтинска	44,2
Дон-Строй и С	44,4
Инвест	44,9
СК ИНРОССТРОЙ	45,3
СУ-5 Аксай	45,4
КПД	45,7
ДСН-1	45,7
Кубанская Марка	46,1
ГК СМУ1 Ростов	46,2
МЖС	46,7
Неометрия	46,8
ГК ИНТЕКО	47,5
ФСР ДГТУ	47,5
ГК СВА	47,7
МСК	47,8
ГК АДП	48,0
Шестак	48,5
ГК Девелопмент-Юг	49,1
СК Донстрой	49,3
ГК Зодчий	49,3
АВА	49,3
Гарантстрой	49,5
СМУ-12	49,9
Меритон	49,9
Группа ПИК	50,1
КМ-Инвест	50,2
Этос	50,3
Мастер хаус	50,5
СК-РДС	50,7
СК Анастасия	50,7
ГК Спецстрой-ДТА	50,8
СК ЮЖС	50,8
Юг-Стройфорт	51,1
СК Максимум	51,2
Алюр	51,3
ПСФ Новые технологии	51,6
БазисИнвестСтрой	51,7
СК Проспект	51,8
ГК ЮгСтройИнвест	52,0
Виндекс	52,1
Базис	52,2
Стройюгресурс	52,3
ИНТЭК	52,4
Строитель	52,4
Капитал Строй	52,9
СтройРесурс	52,9
ГК Мега-Дон	53,1
САП	53,4
ЮгСпецСтрой	53,9
Мегаполис	54,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
КОМПАНИЯ-КВАНТ	54,1
ГК СтройКом	54,8
Галактика	54,9
ГК Овиком	55,6
Группа Вертикаль	55,7
ЖСК 212-2	56,3
Геострой	56,3
Стройлесдеталь	57,1
ЮСТ	57,5
РДК	57,8
Реновация	57,8
ЛАД	57,8
Еврострой	57,9
ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	58,0
РемСпецСтрой	58,5
АРМстрой	59,0
ЖК Александровский парк	59,0
Перспектива	59,5
Застройщик	59,8
Дон-КПД	60,9
Фирма Руслан	61,1
Альянс-200	65,0
КСМ-14	65,4
ГК Сигма	67,1
Фирма Кристина	68,2
СтройГрад	68,4
Вертол-Девелопмент	69,0
Палтекс	69,5
Концерн Единство	81,3
Инвестрадиострой	110,8
ГК Панорама	129,2
Концерн Покровский	133,8
НАШ ГОРОДЪ	205,0
Общий итог	47,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Пескова, 1-Л» – 25,7 м², застройщик «Дом Строй». Наибольшая – в ЖК «Крепостной 100» – 205,0 м², застройщик «НАШ ГОРОДЪ».

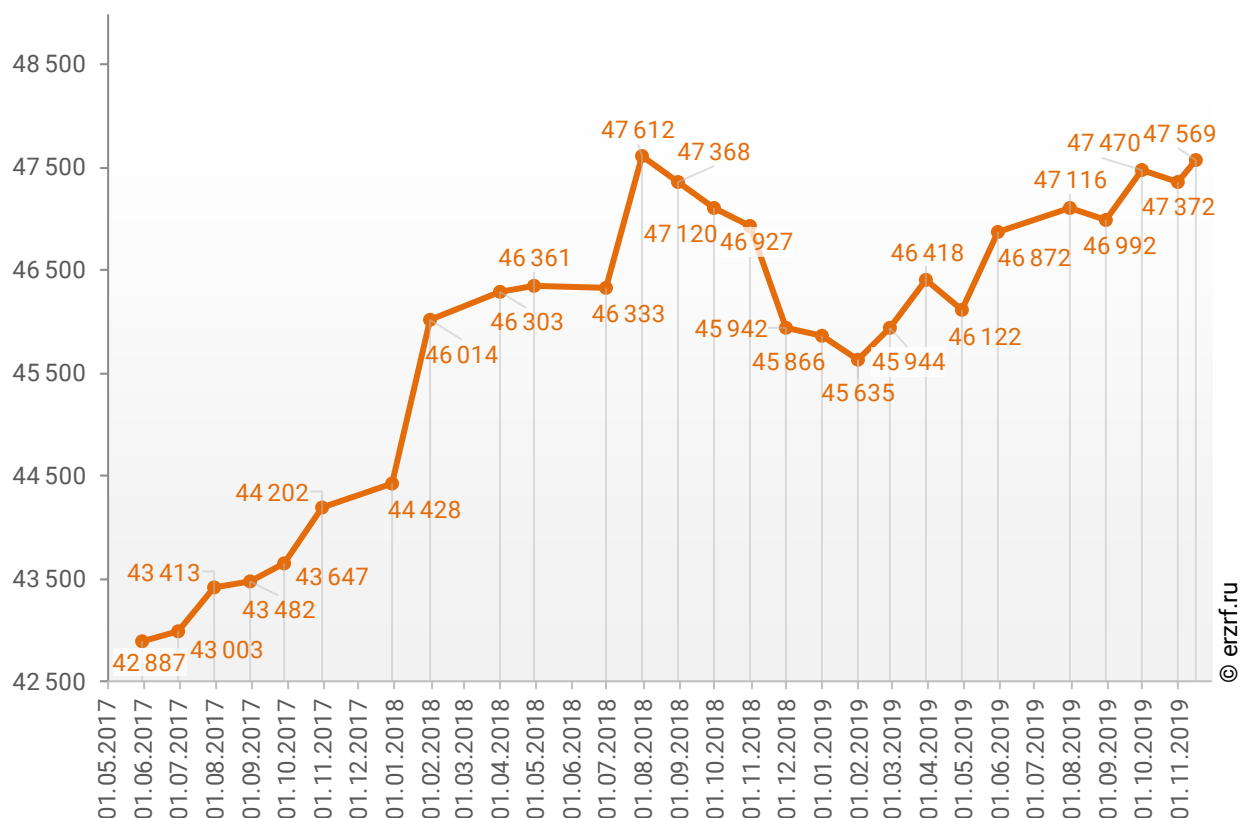
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ростовской области составила 47 569 рублей 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



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

График 10



© erzrf.ru

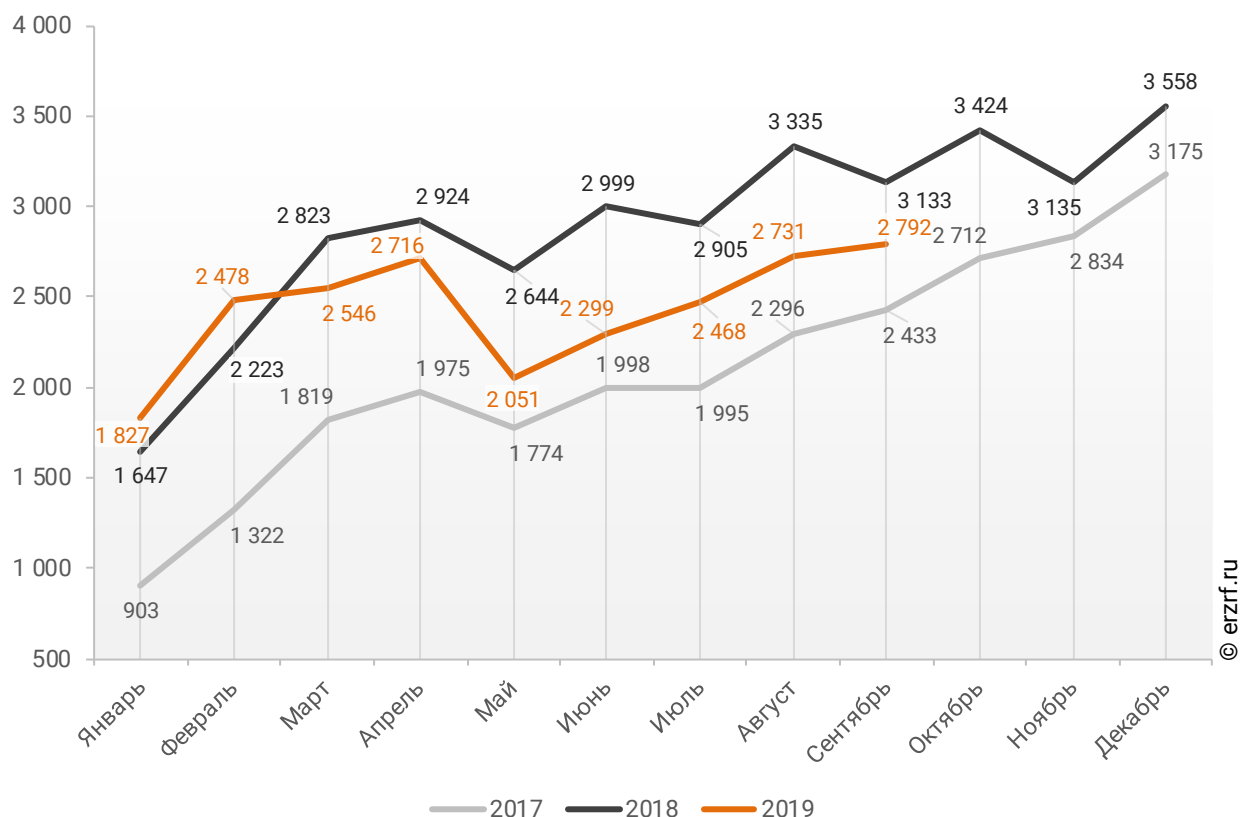
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 21 908, что на 11,1% меньше уровня 2018 г. (24 633 ИЖК), и на 32,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (16 515 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг.

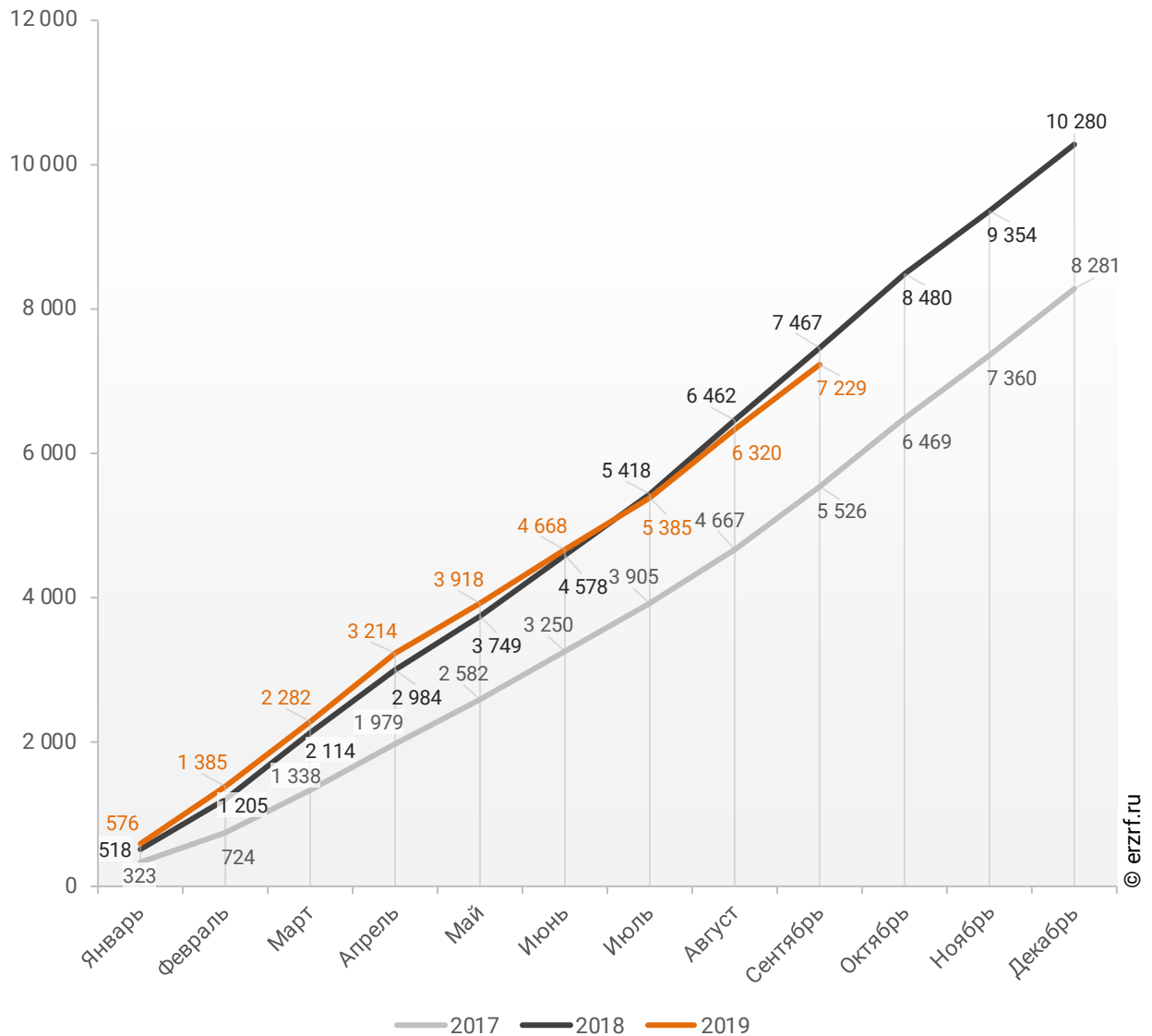


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 7 229, что на 3,2% меньше, чем в 2018 г. (7 467 ИЖК), и на 30,8% больше соответствующего значения 2017 г. (5 526 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг.

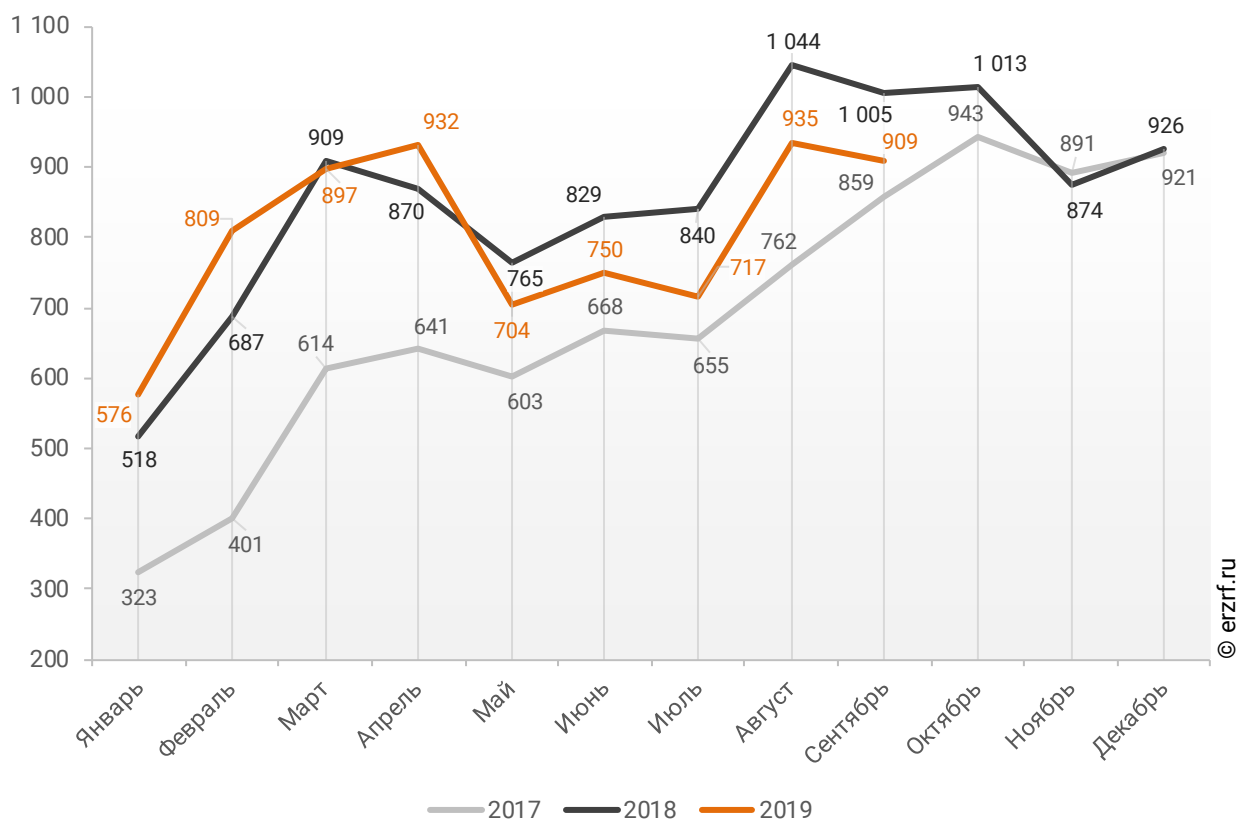


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в сентябре 2019 года уменьшилось на 9,6% по сравнению с сентябрем 2018 года (909 против 1 005 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг.

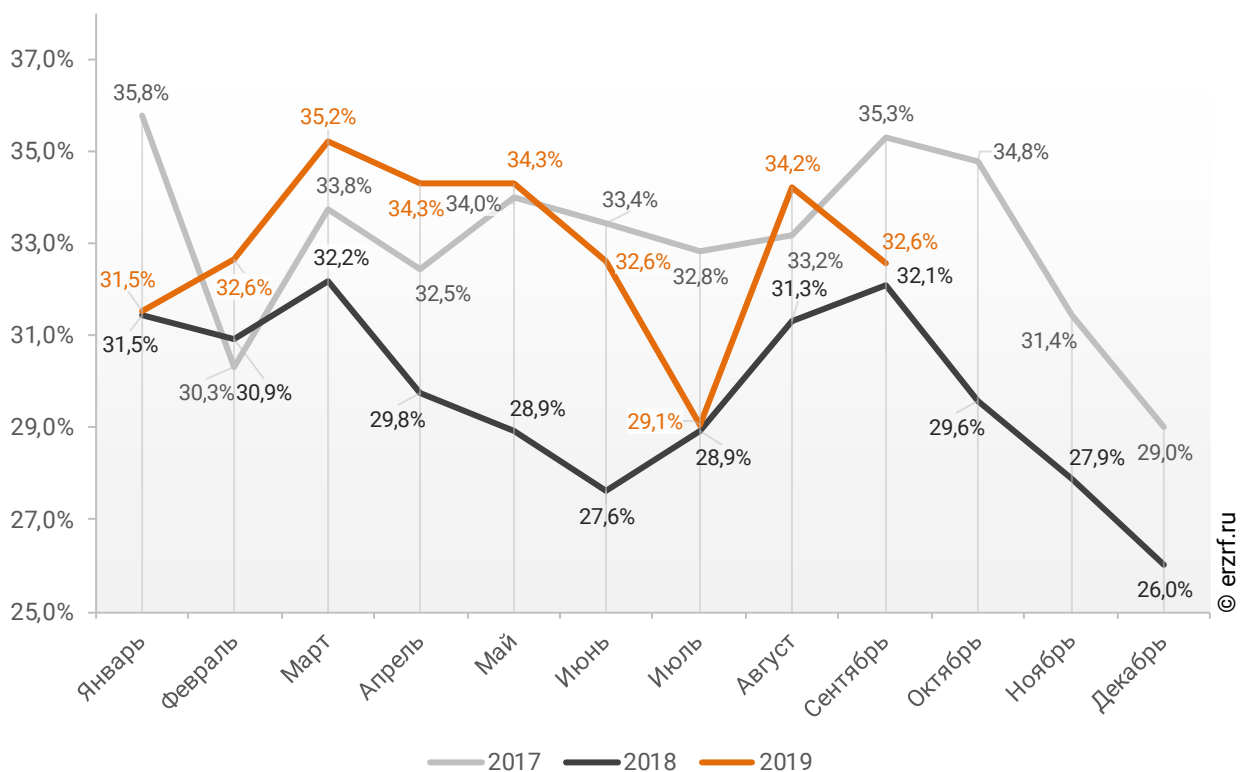


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 33,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (30,3%), и на 0,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (33,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.



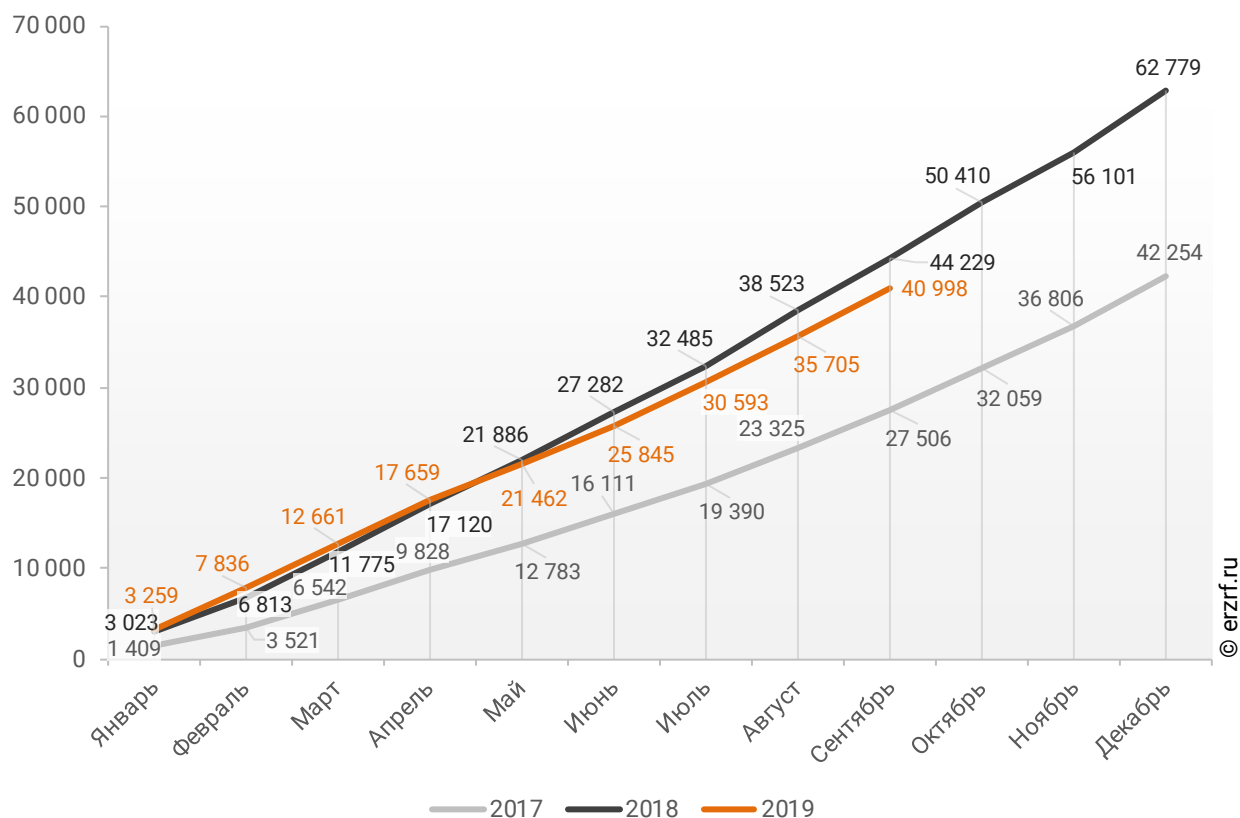
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 40 998 млн ₽, что на 7,3% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (44 229 млн ₽), и на 49,1% больше аналогичного значения 2017 г. (27 506 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

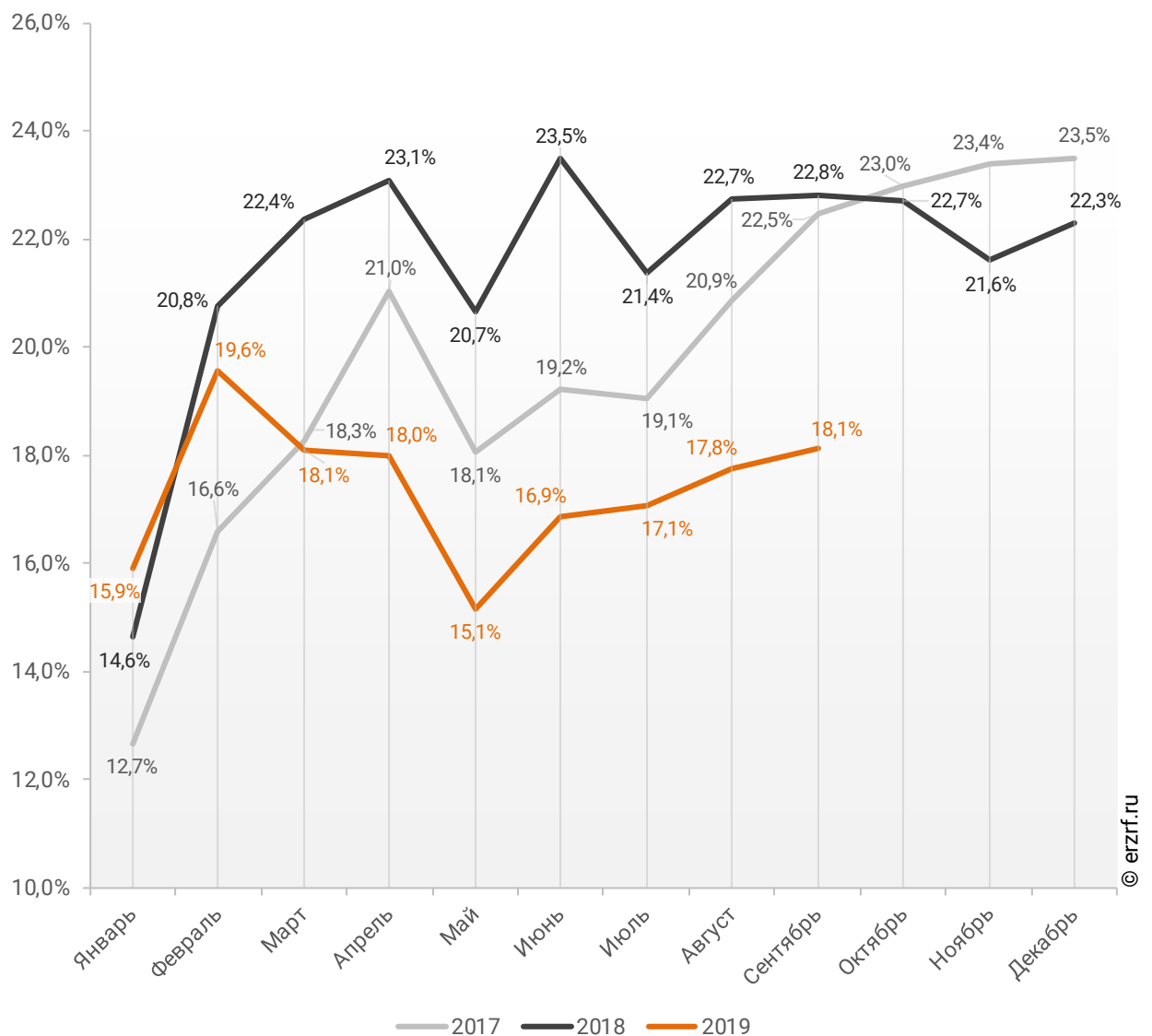


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Ростовской области (235 195 млн ₽), доля ИЖК составила 17,4%, что на 4,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (21,5%), и на 1,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг.

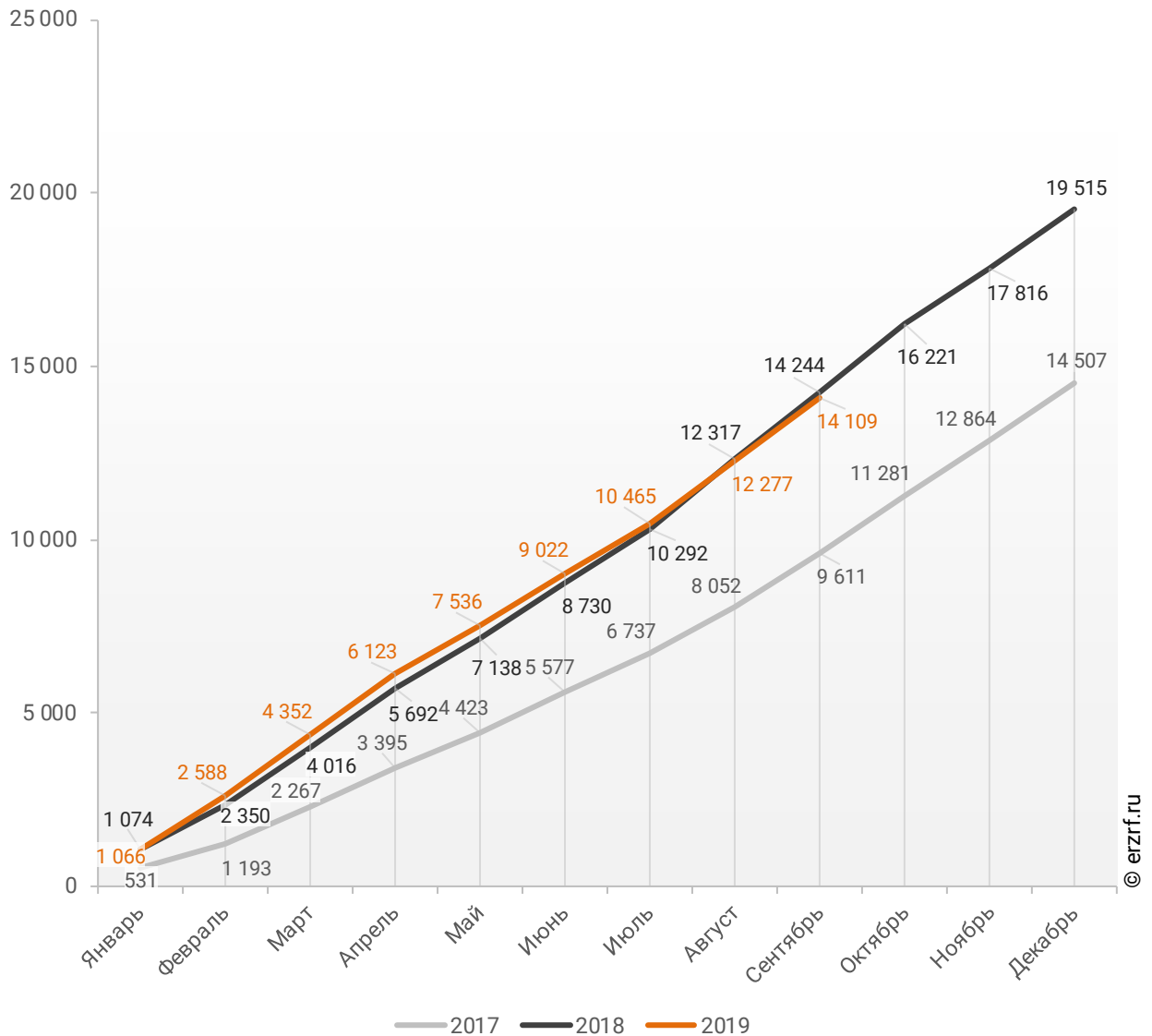


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 14 109 млн ₽ (34,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 0,9% меньше аналогичного значения 2018 г. (14 244 млн ₽), и на 46,8% больше, чем в 2017 г. (9 611 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Ростовской области (235 195 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,9%), и на 0,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

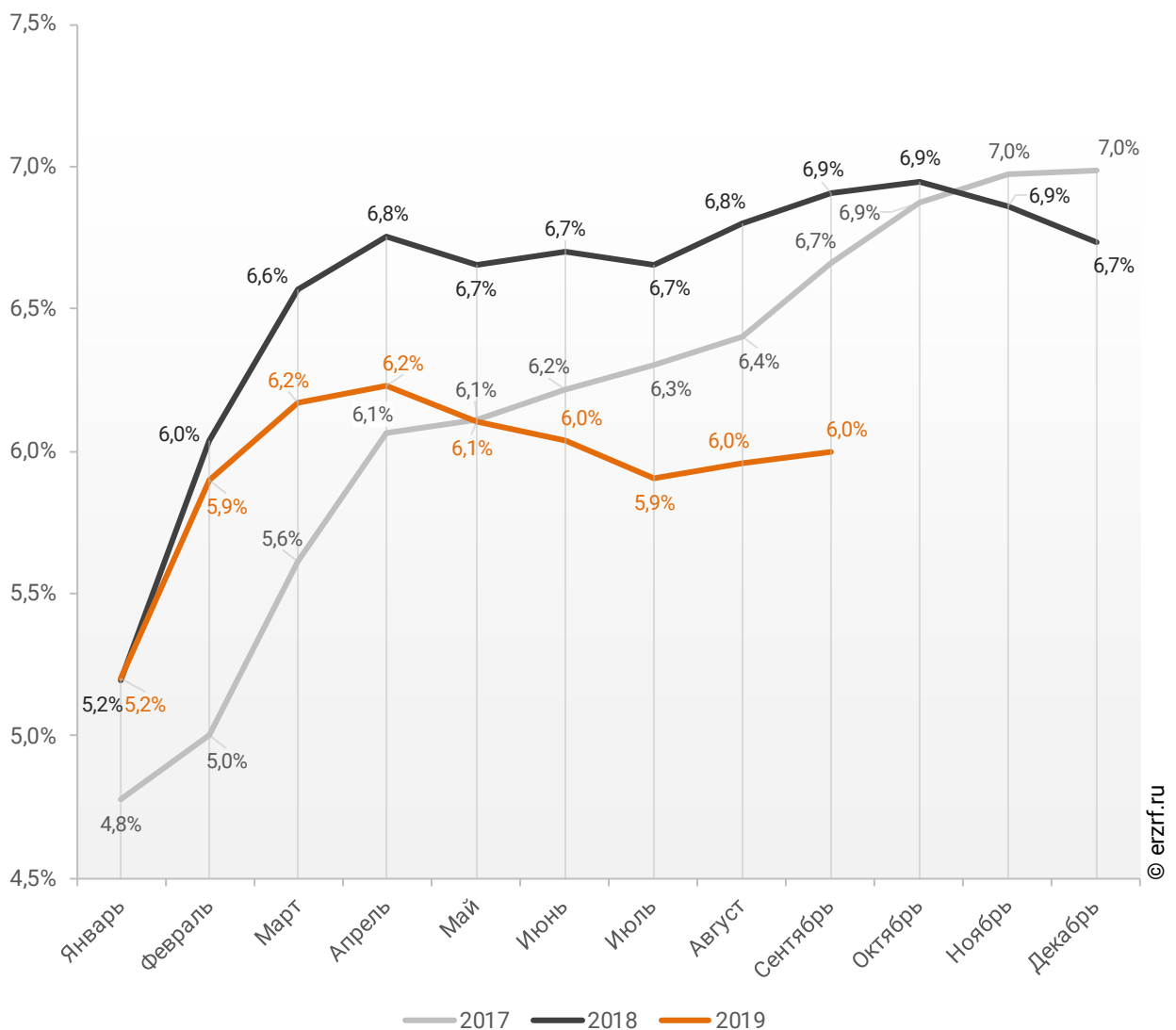
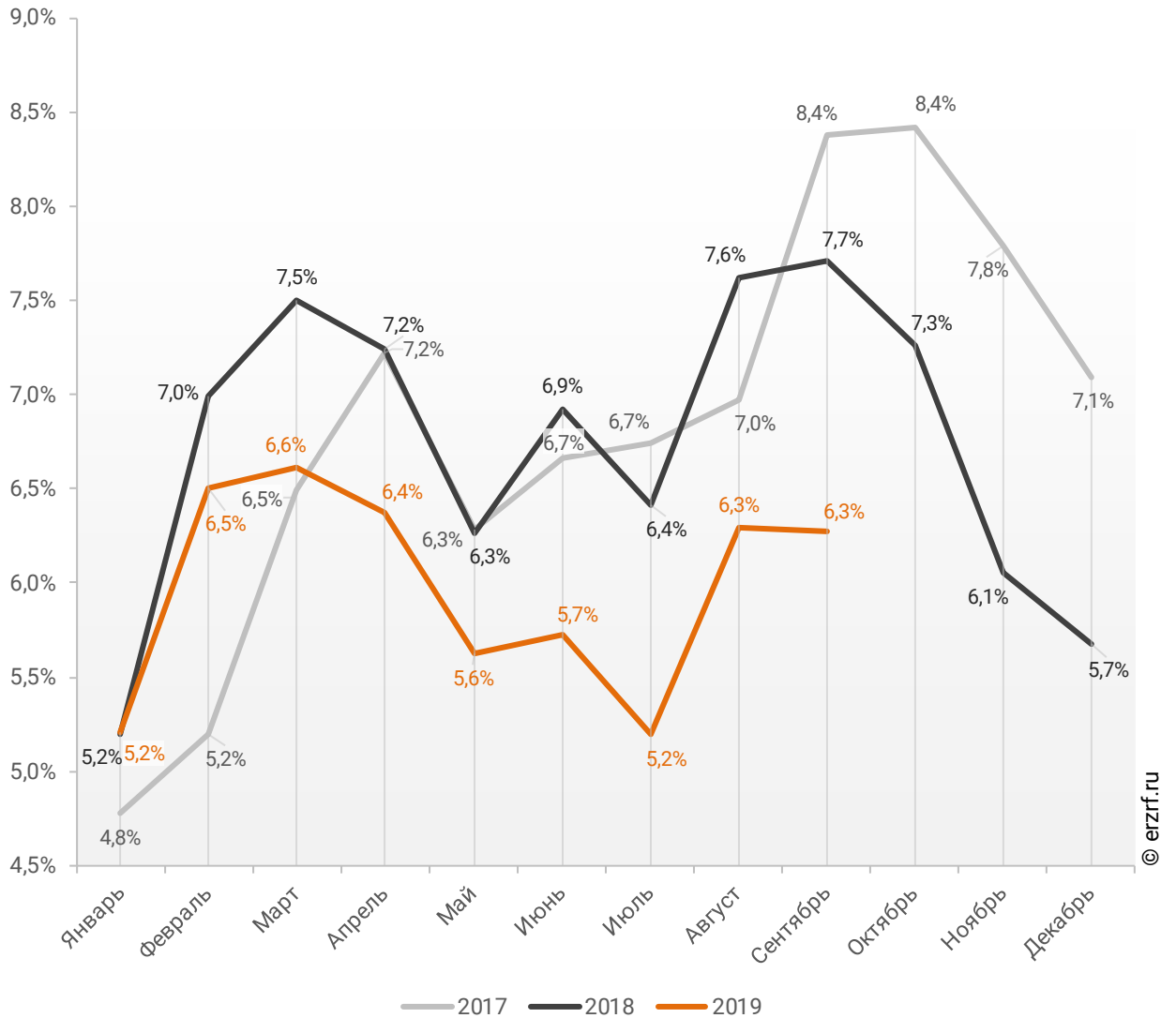


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ростовской области в 2017 – 2019 гг.**



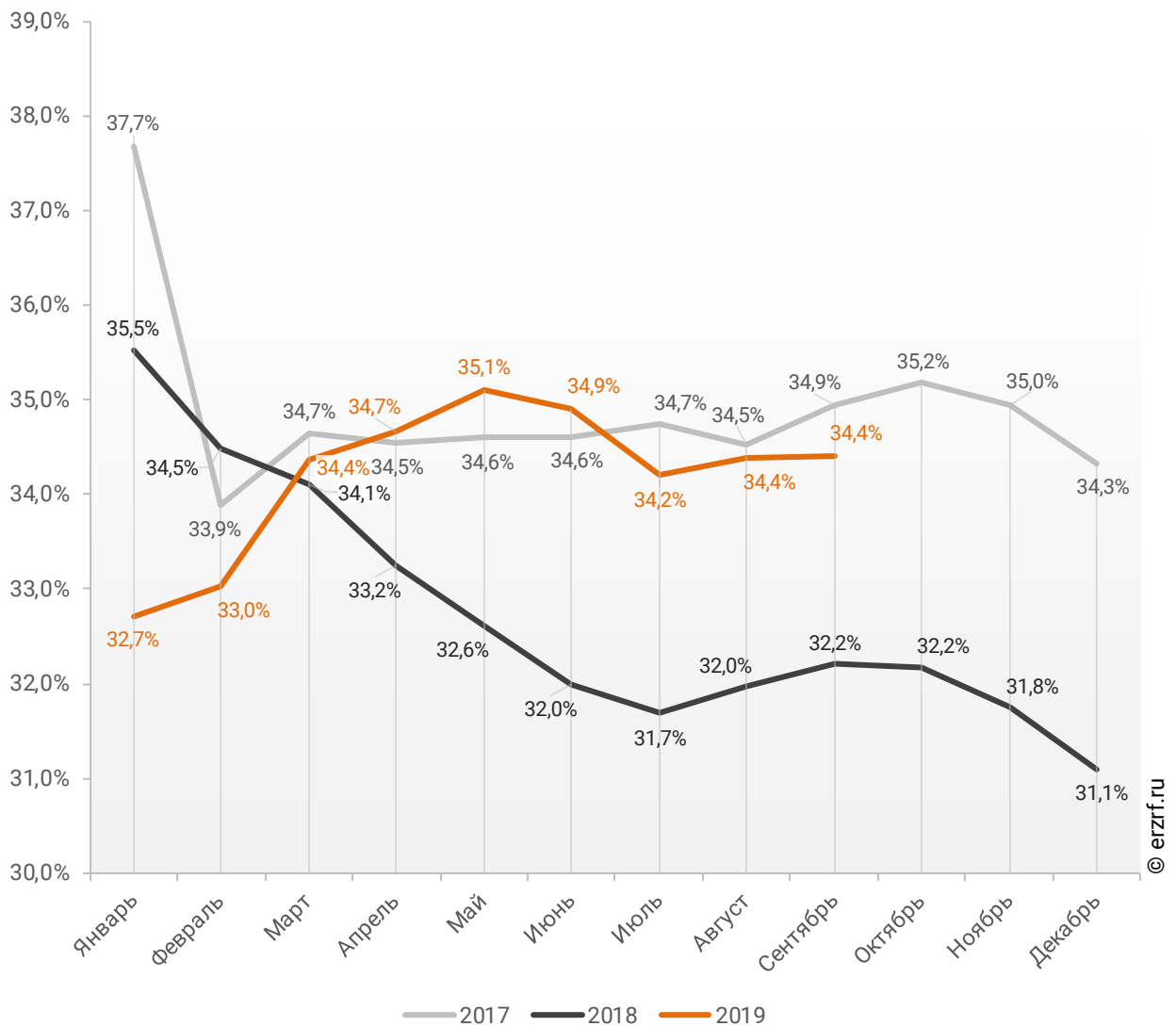
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 34,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 2,2 п.п. больше, чем в 2018 г. (32,2%), и на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (34,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

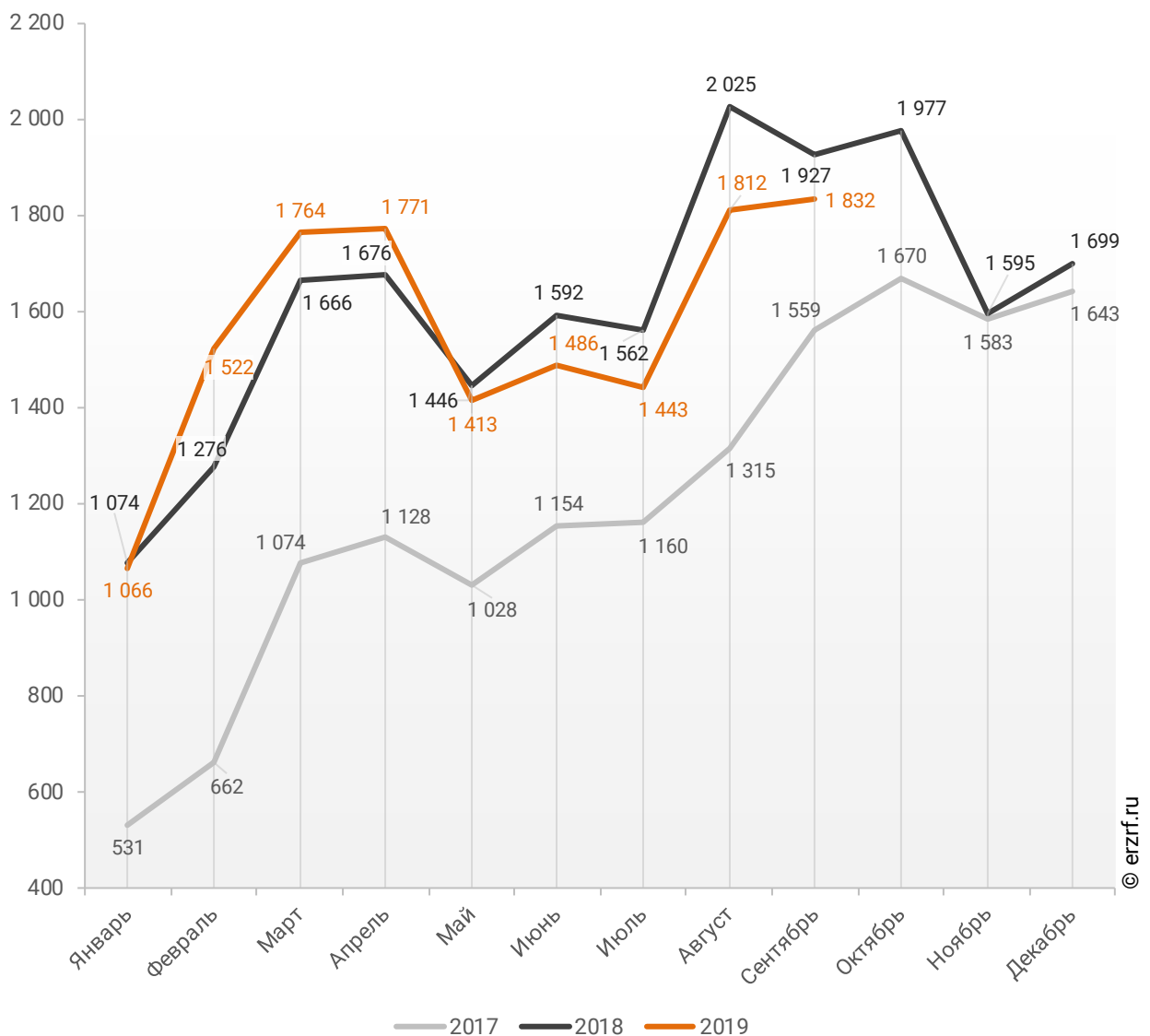


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в сентябре 2019 года, уменьшился на 4,9% по сравнению с сентябрем 2018 года (1,8 против 1,9 млрд ₺ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₺, приведена на графике 21.

График 21

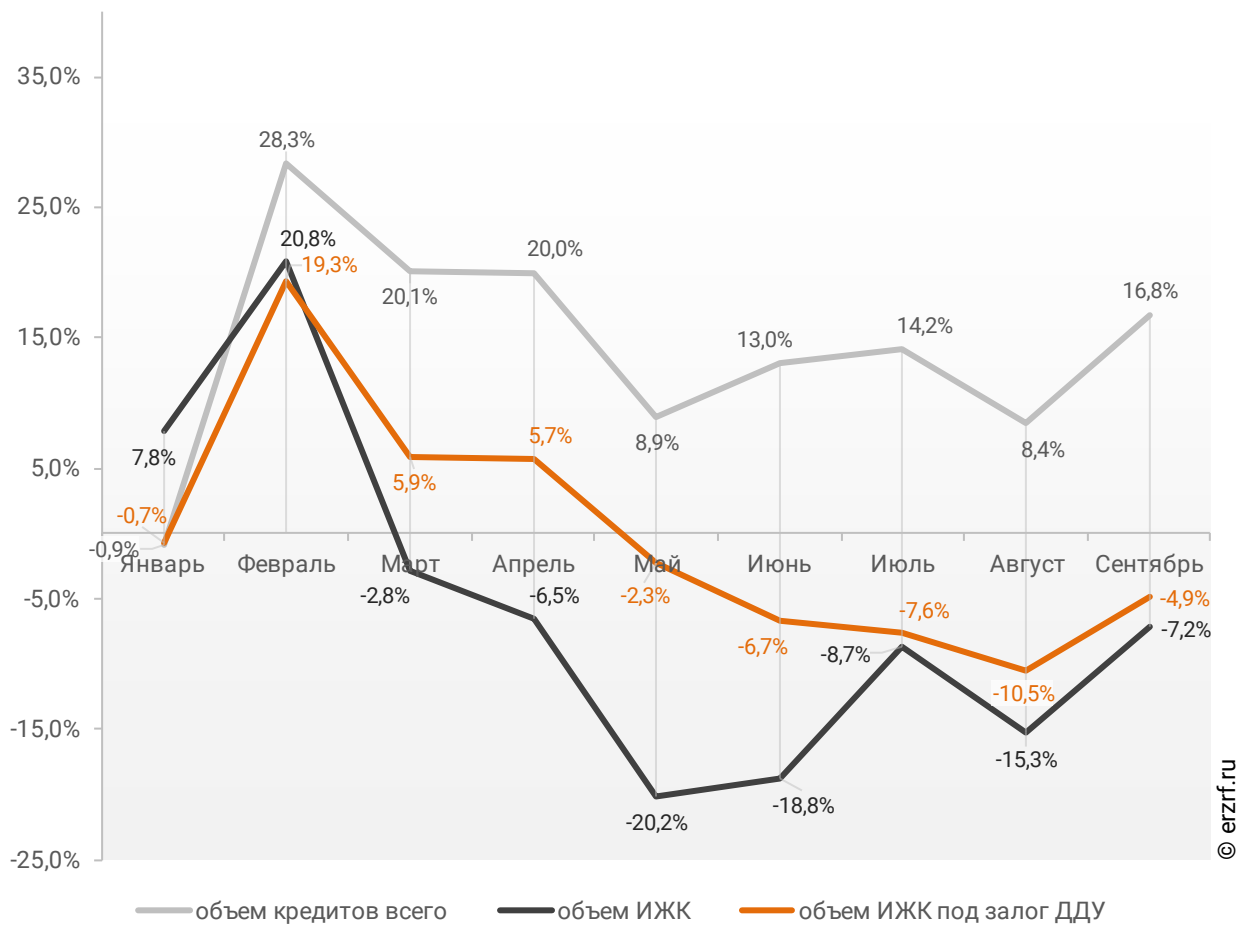
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₺



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,9% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 16,8% (29,2 против 25,0 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,2% (5,3 против 5,7 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 сентябре составила 6,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,6%.

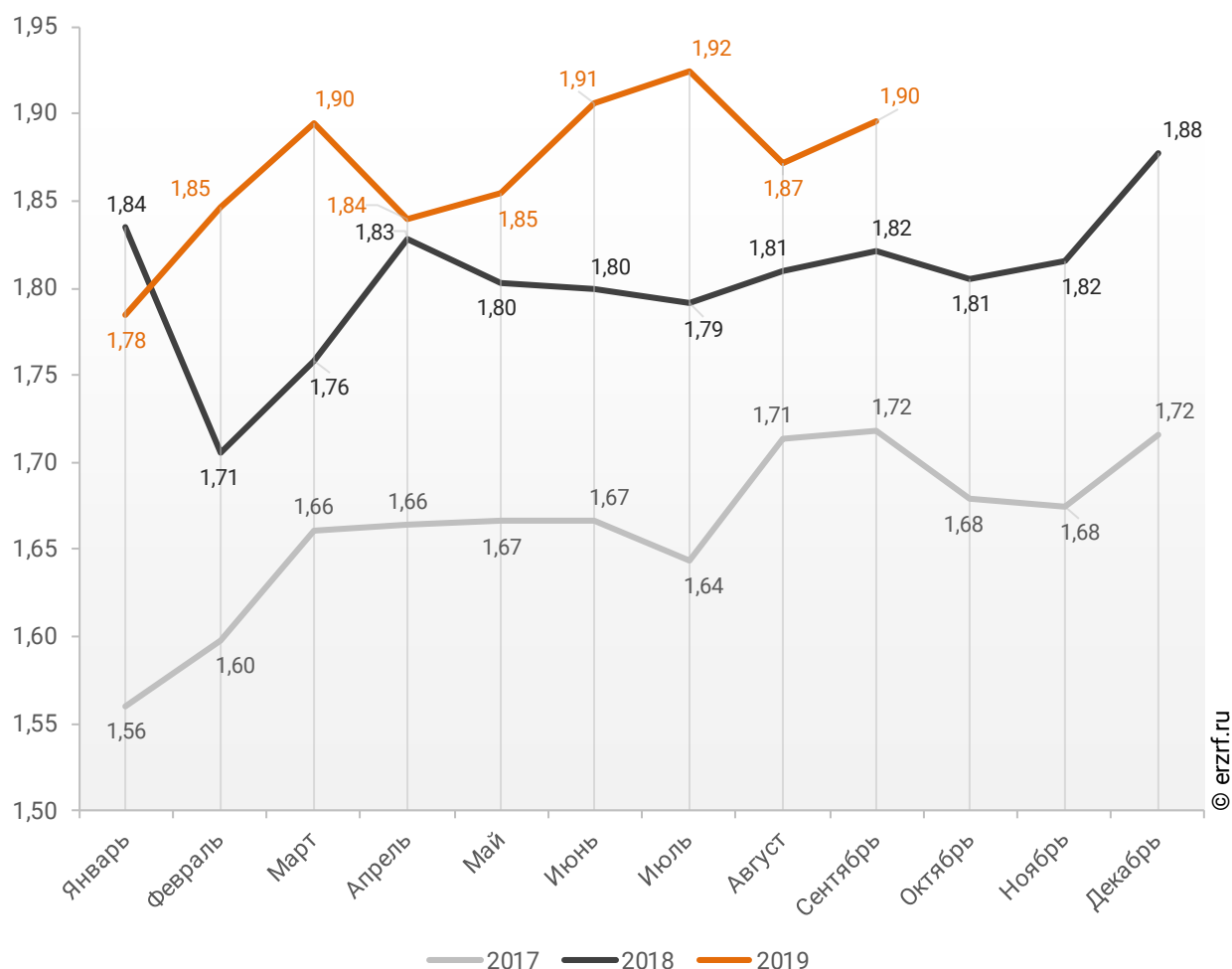
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 1,90 млн ₽, что на 4,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,82 млн ₽), и на 10,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1,72 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

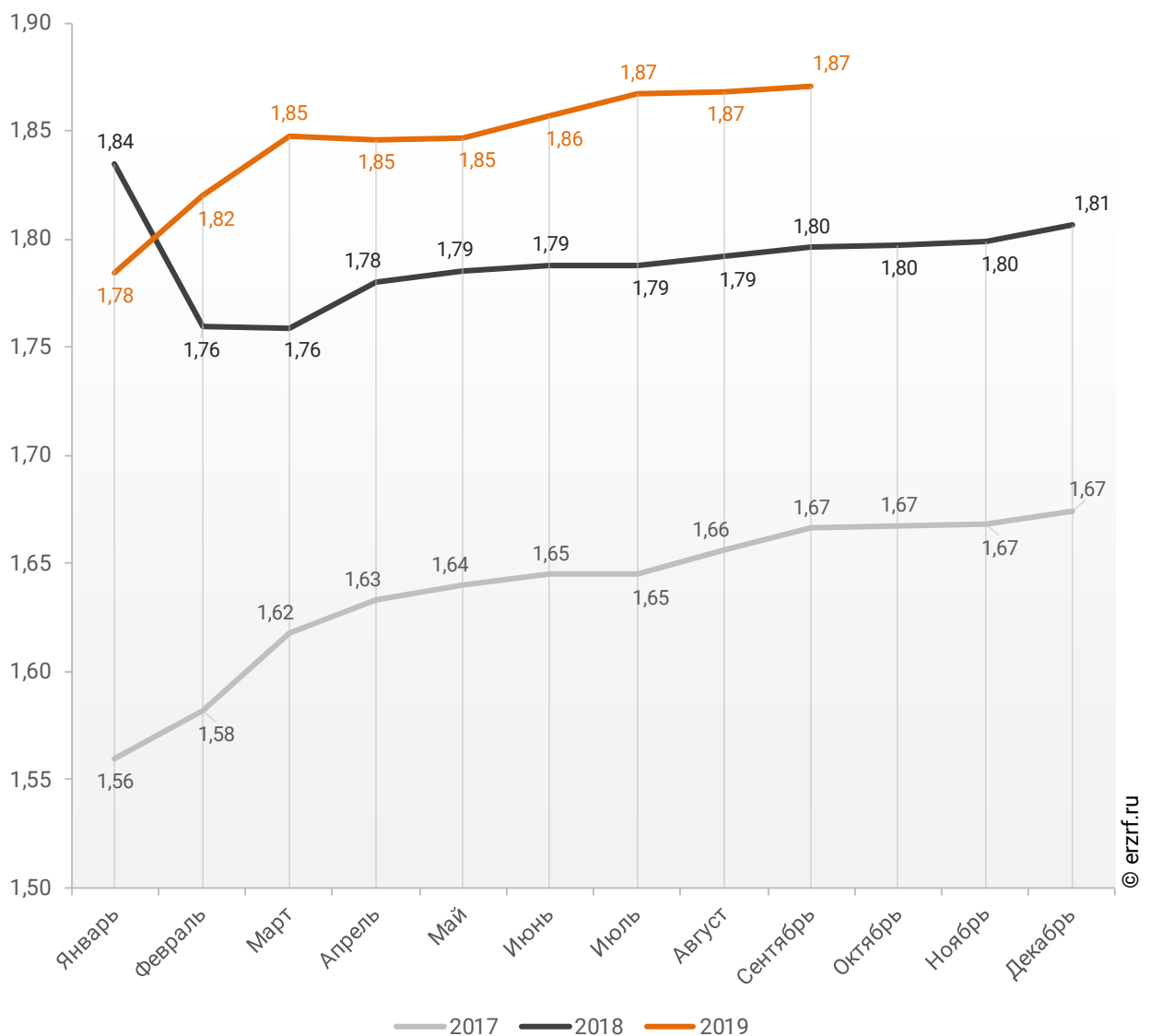


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 1,87 млн ₽, что на 4,2% больше, чем в 2018 г. (1,80 млн ₽), и на 12,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,67 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

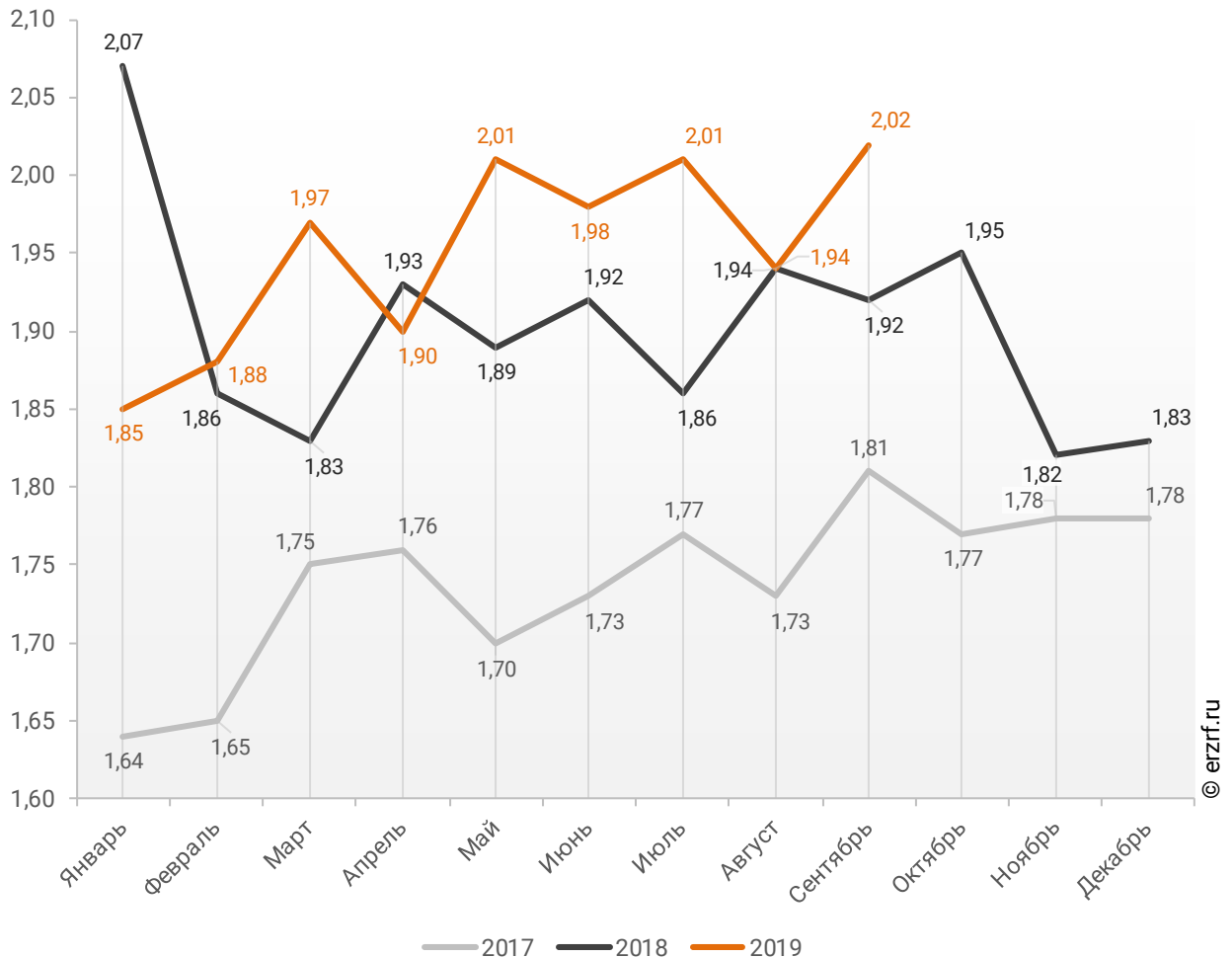


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в сентябре 2019 года увеличился на 5,2% по сравнению с сентябрем 2018 года (2,02 против 1,92 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₴, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₴

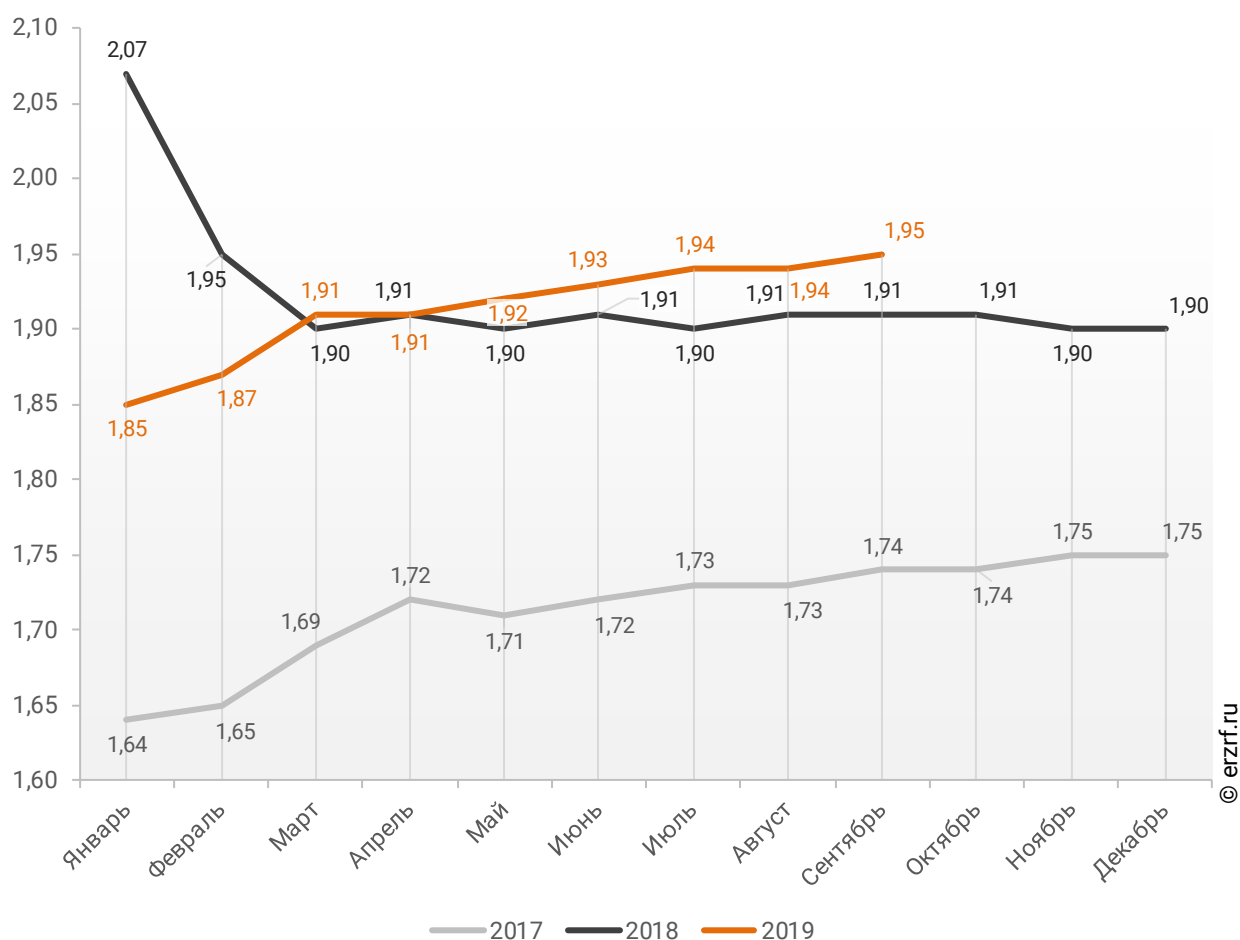


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 1,95 млн ₽ (на 4,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 2,1% больше соответствующего значения 2018 г. (1,91 млн ₽), и на 12,1% больше уровня 2017 г. (1,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

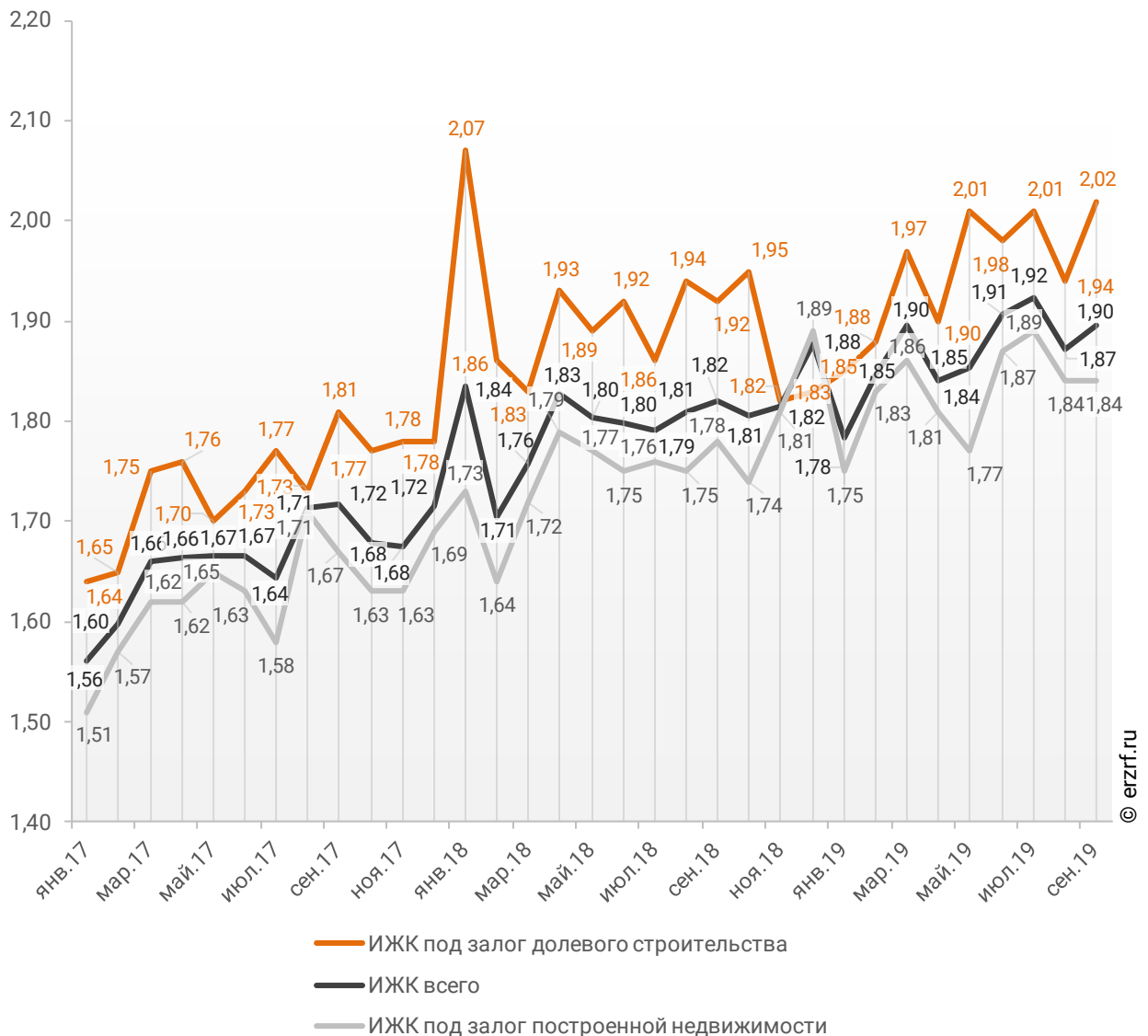


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,4% – с 1,78 до 1,84 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 1,9 п.п. – с 7,9% до 9,8%.

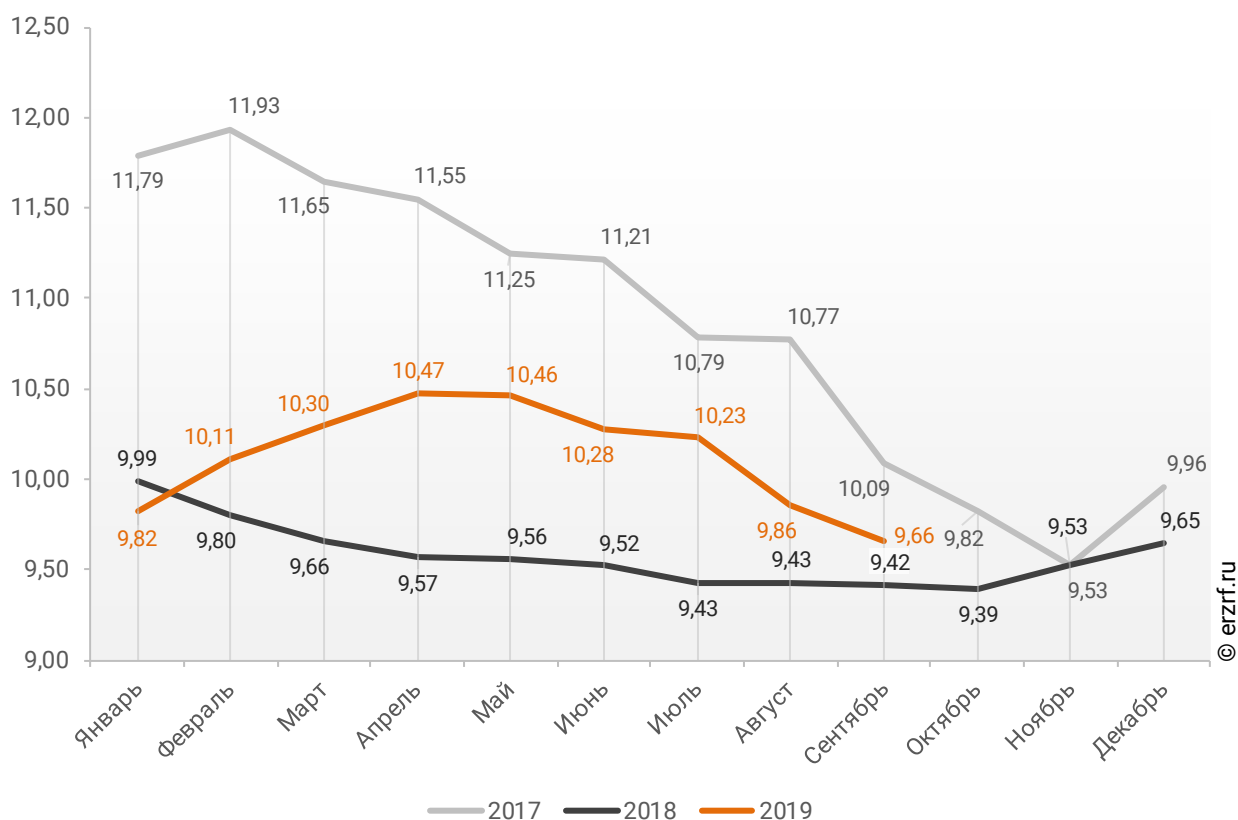
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 9,66%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,24 п.п. (с 9,42 до 9,66%).

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, %

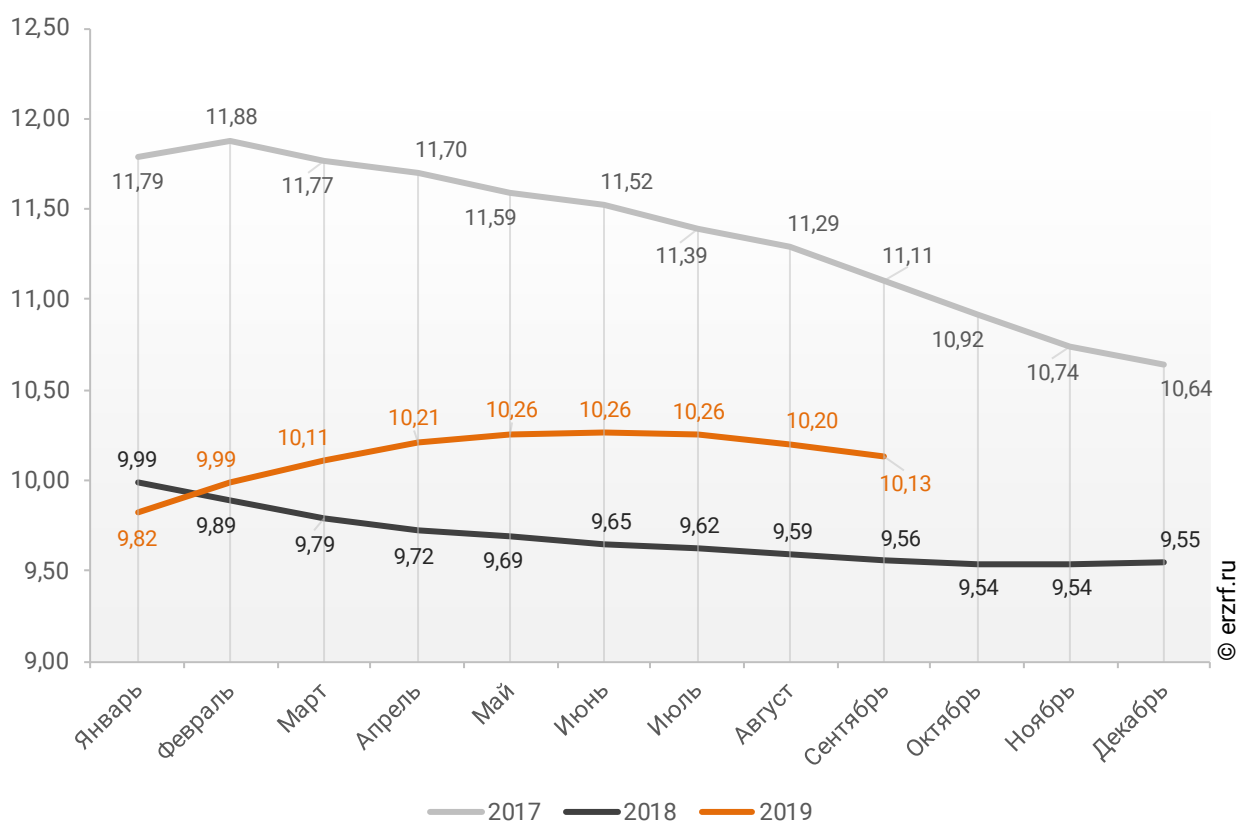


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 10,13%, что на 0,57 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,56%), и на 0,98 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,11%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

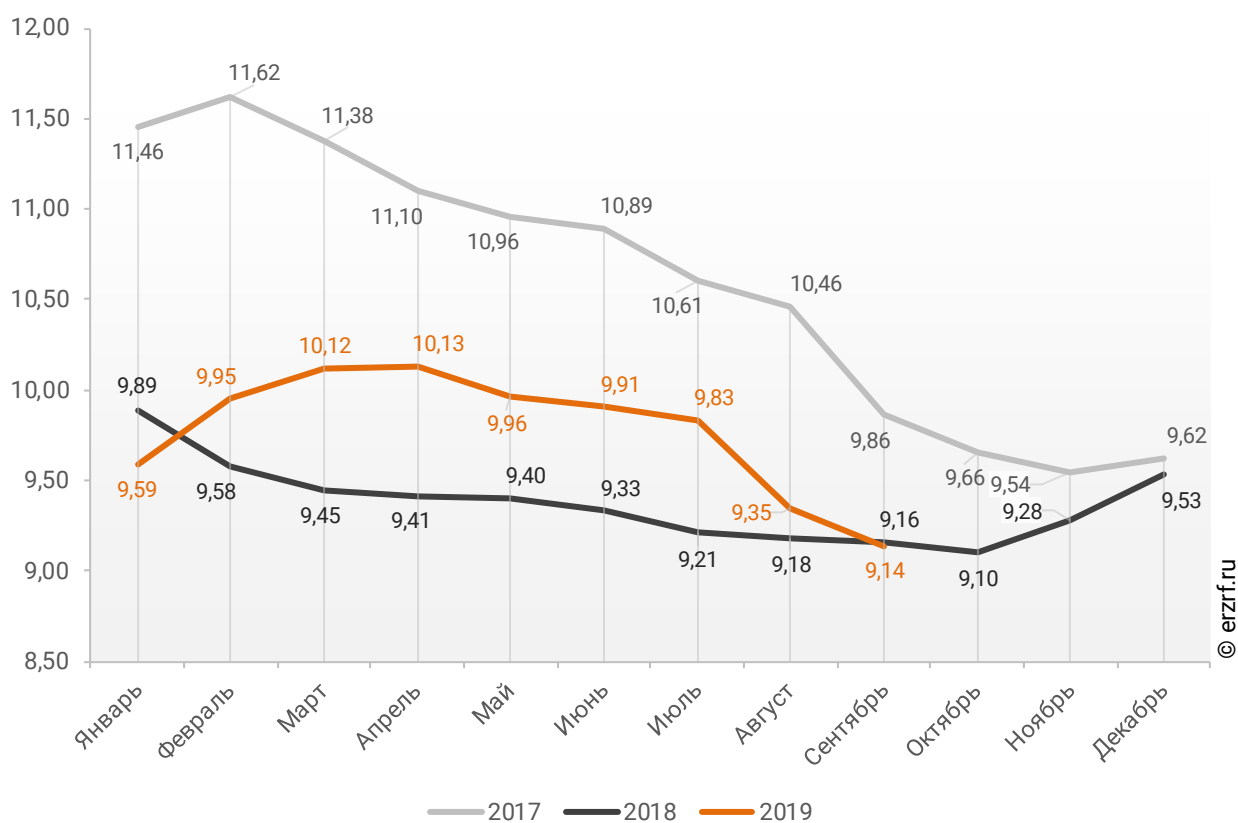


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в сентябре 2019 года, составила 9,14%, что на 0,02 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,16%).

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, %

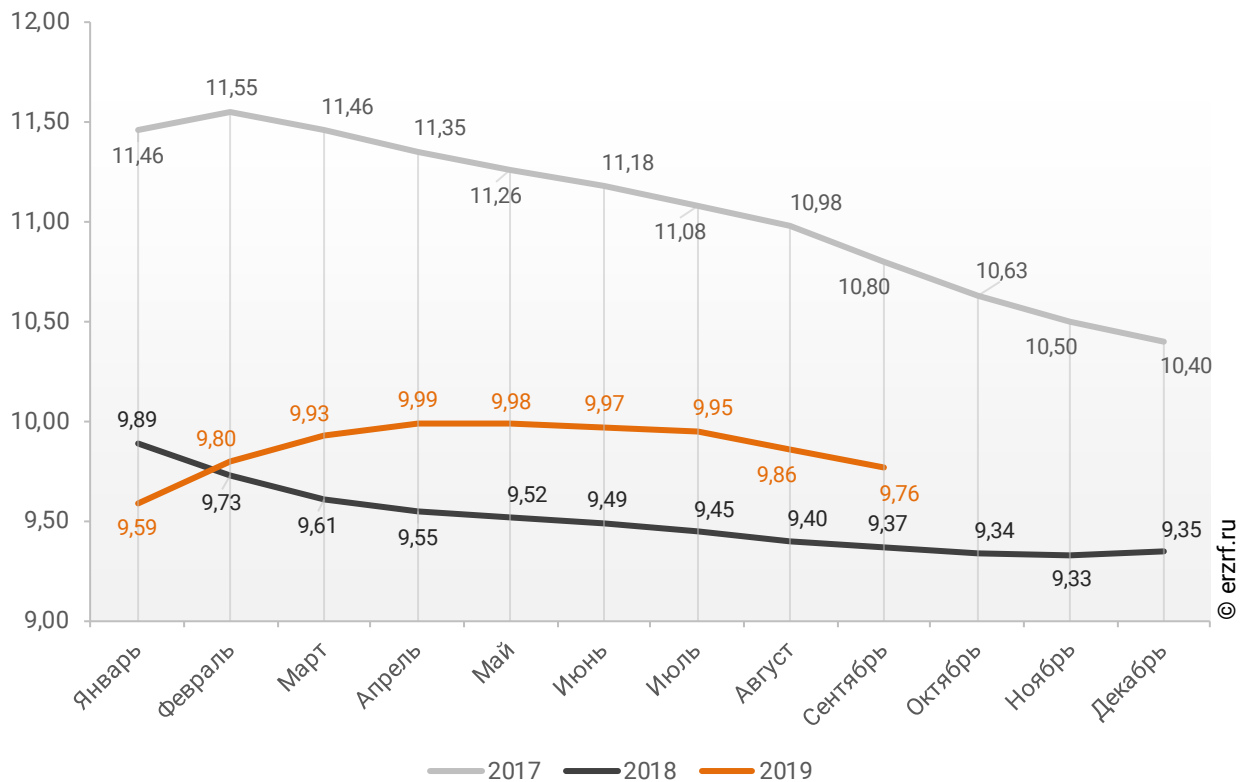


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 9,76% (на 0,37 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,39 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,37%), и на 1,04 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,80%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг.

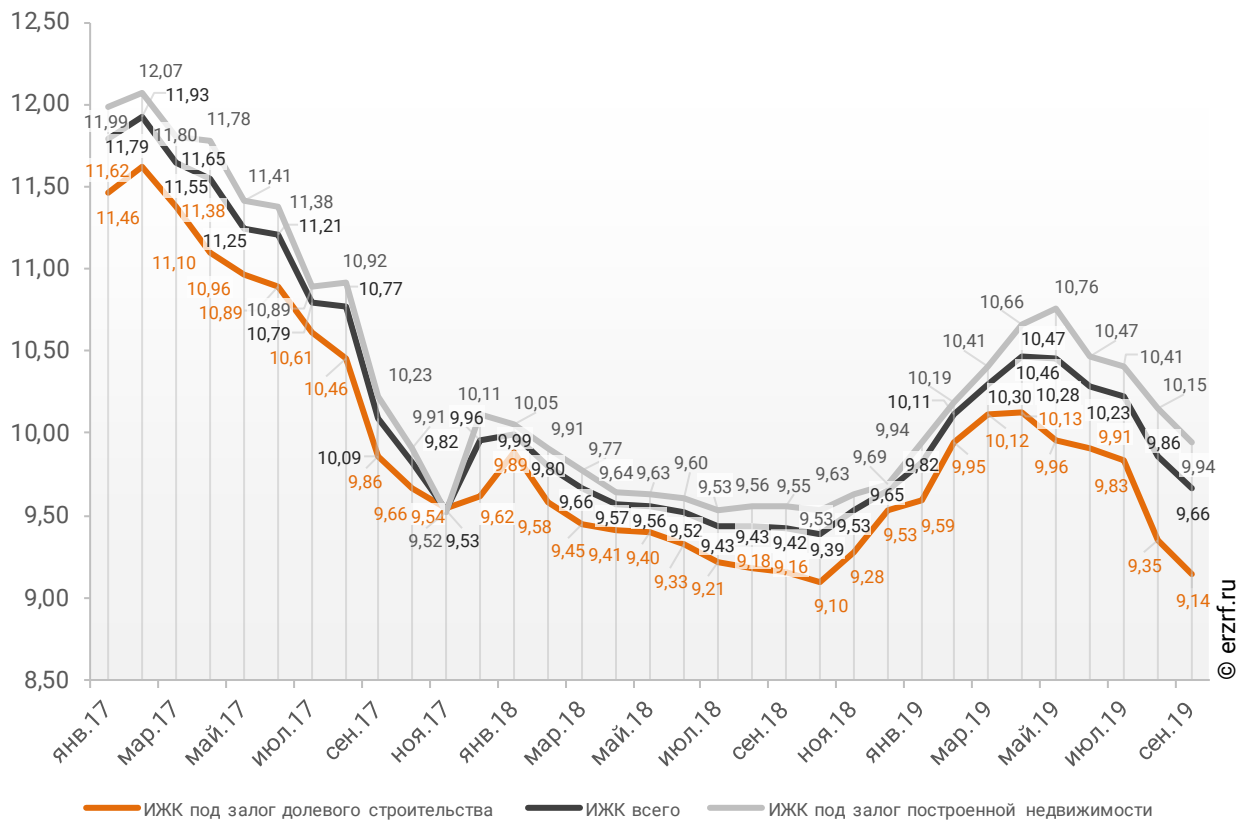


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в сентябре 2019 года составила 9,94%, что на 0,39 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,55%).

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

График 32

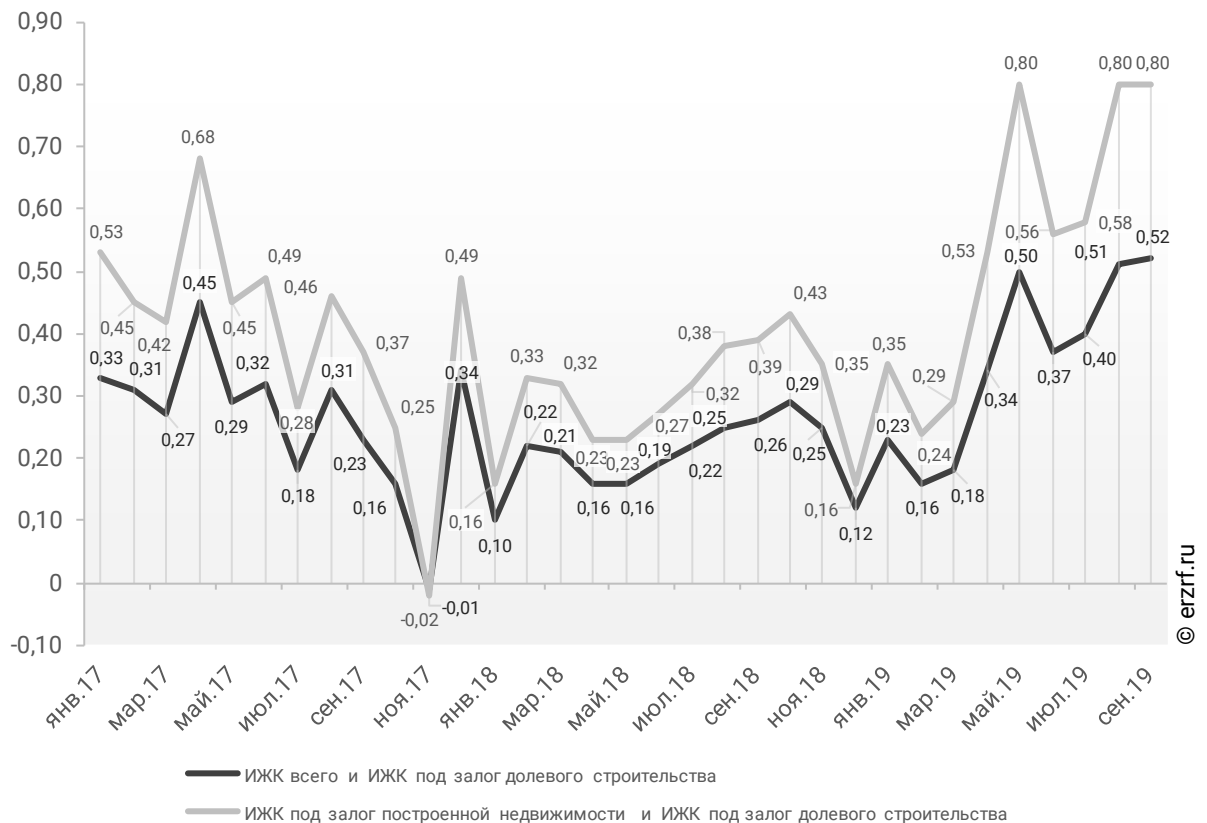
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области увеличилась в 2,0 раза с 0,26 п.п. до 0,52 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год увеличилась в 2,1 раза с 0,39 п.п. до 0,8 п.п. (График 33).

График 33

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

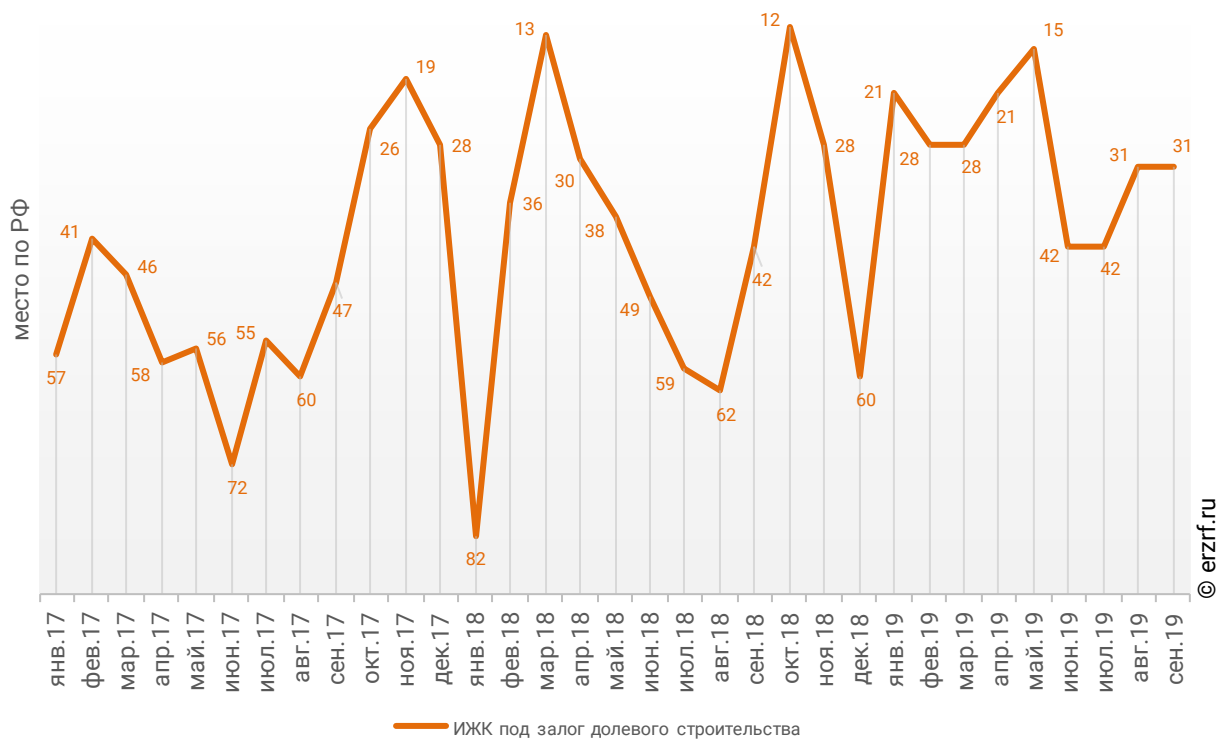


Ростовская область занимает 34-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает 31-е место, и 58-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

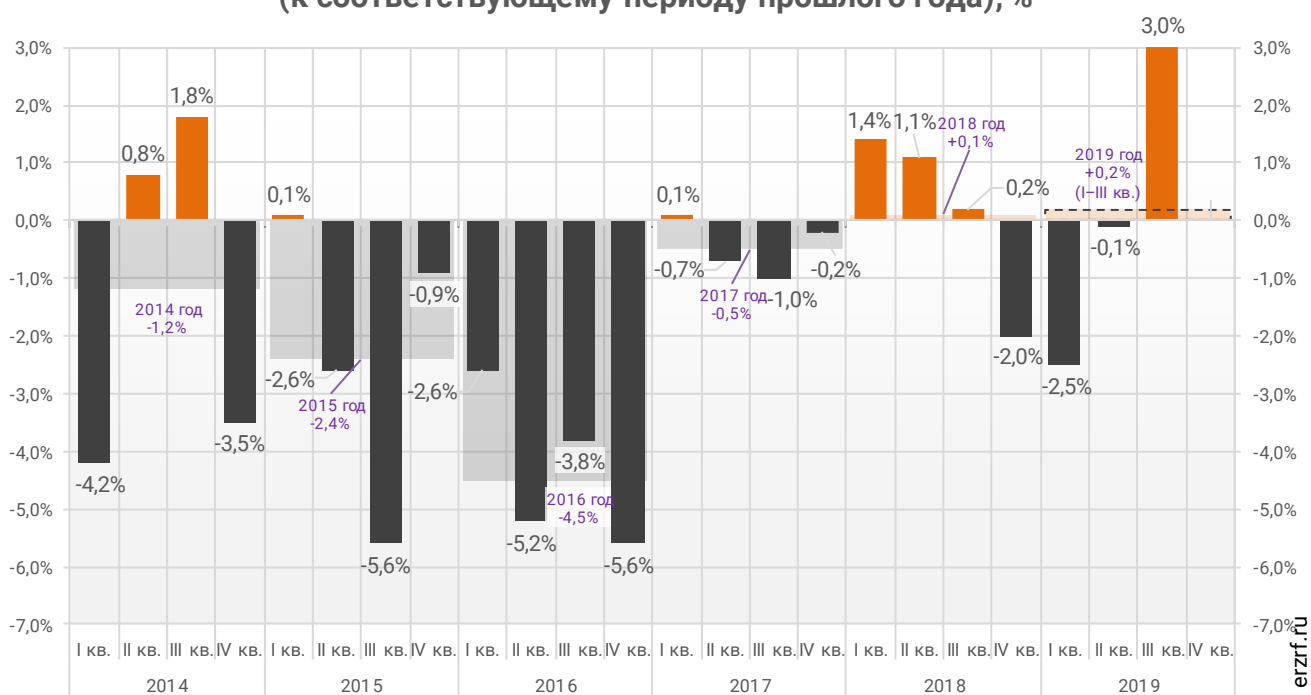


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

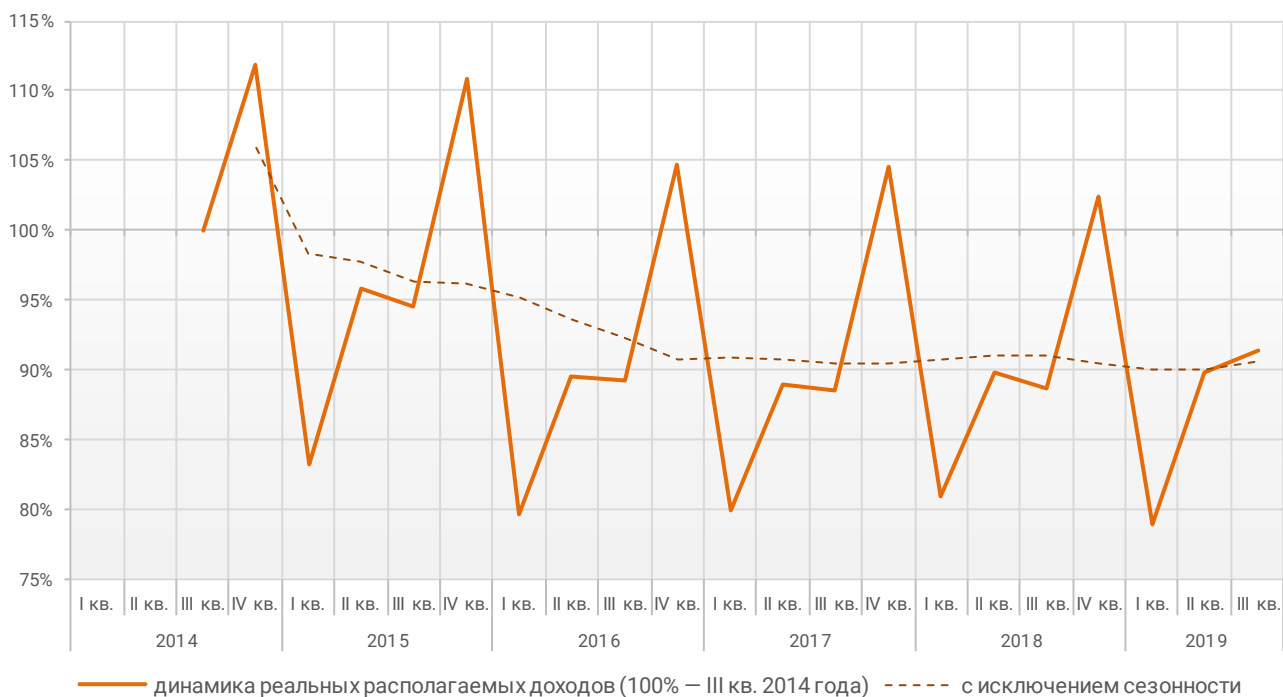


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ростовской области

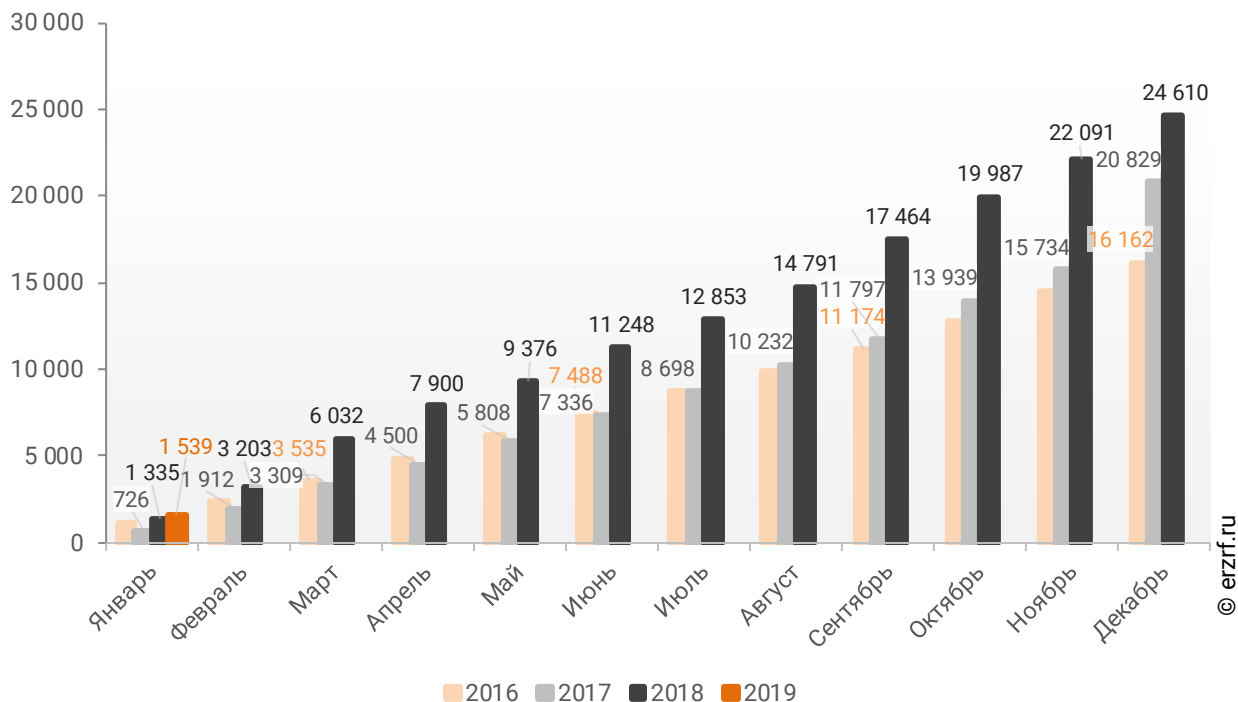
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Ростовской области зарегистрировано 1 539 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 15,3% больше аналогичного показателя 2018 года (1 335 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 112,0% (тогда было зарегистрировано 726 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ростовской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ростовской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

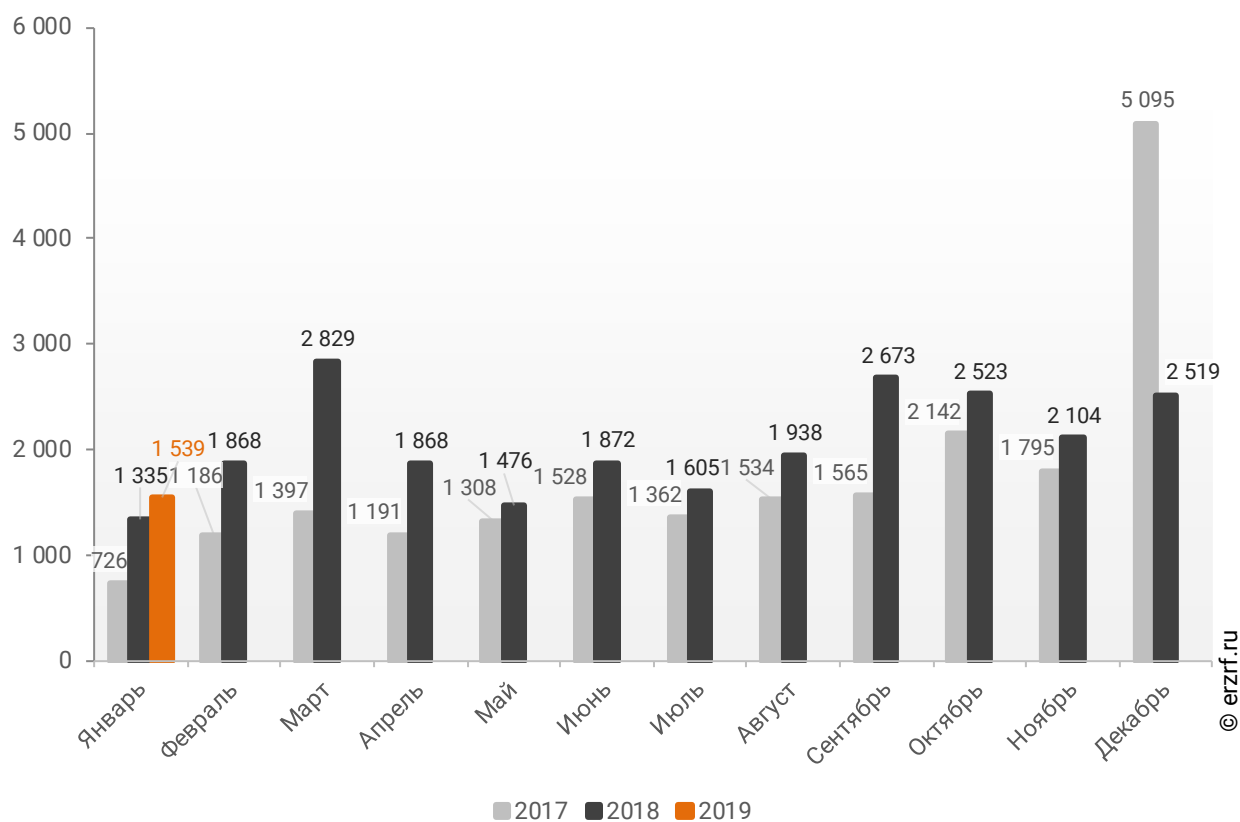


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 38,9% меньше, чем в декабре (2 519 ДДУ), и на 26,9% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 2 104 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ростовской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ростовской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

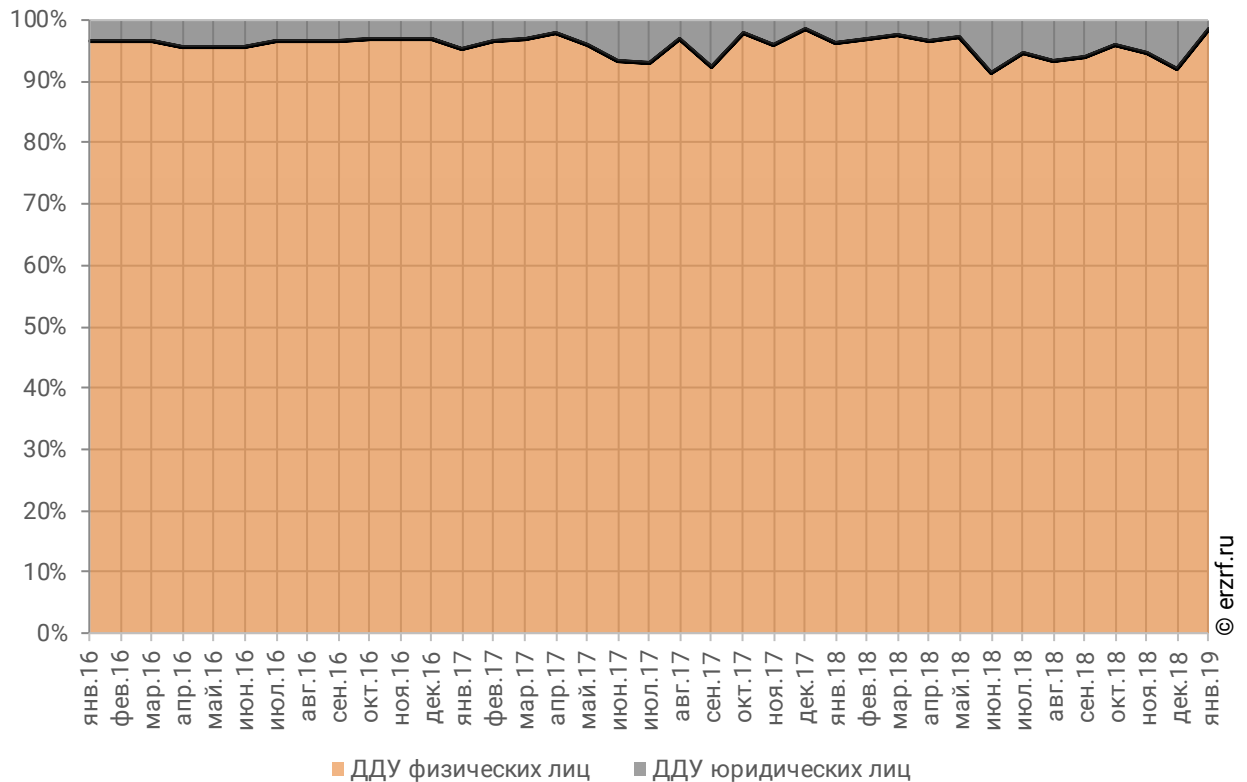


При этом из 1 539 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Ростовской области, 98,6% приходится на ДДУ с участием физических лиц (1 518 ДДУ), а 1,4% – на ДДУ с участием юридических лиц (21 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Ростовской области представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Ростовской области



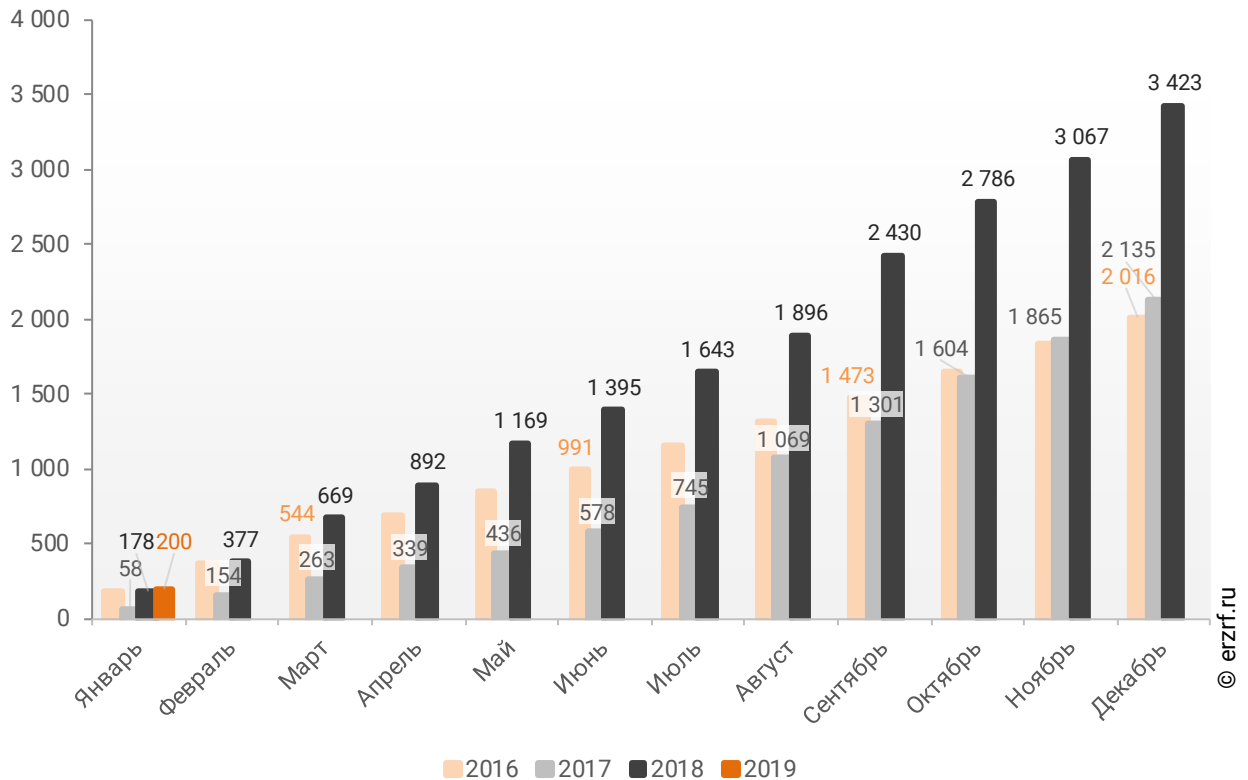
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Ростовской области зарегистрировано 200 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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 40.

График 40

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

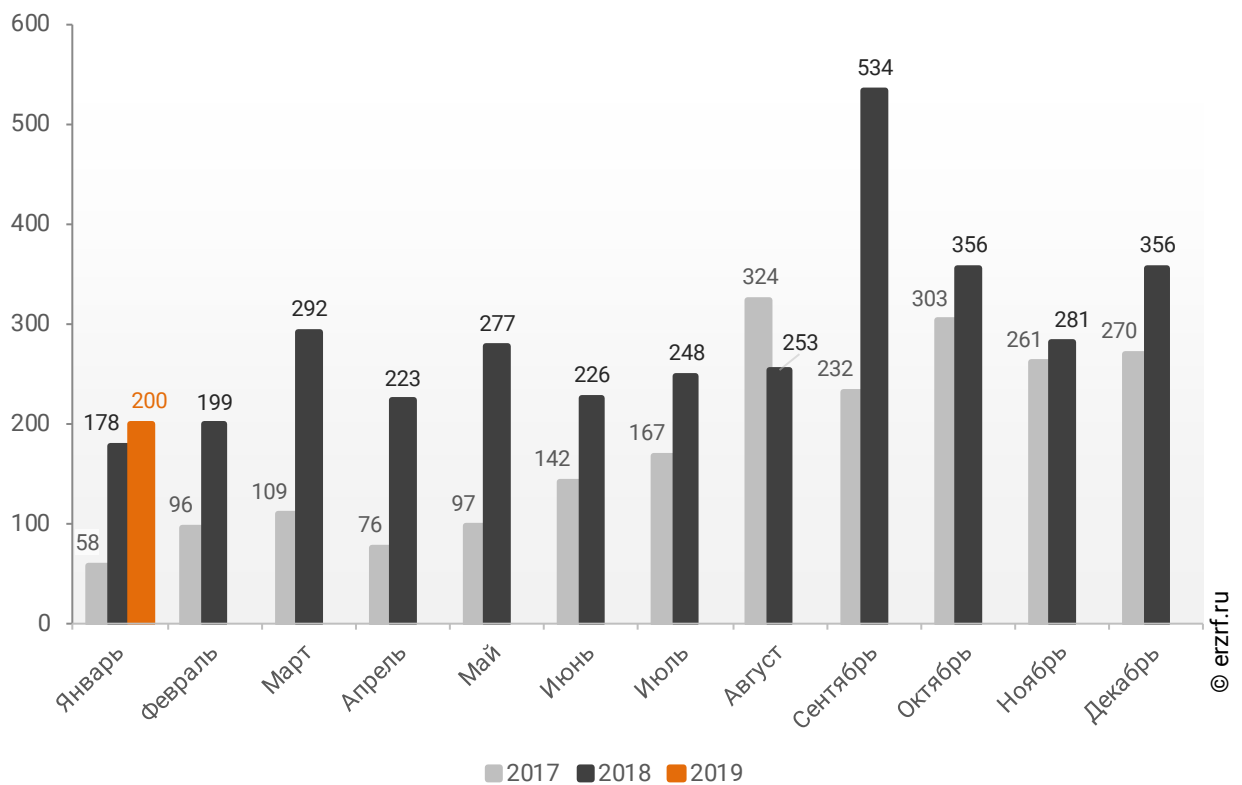


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 43,8% меньше, чем в декабре (356 договоров уступки), и на 28,8% – чем в ноябре прошлого года, когда был зарегистрирован 281 договор уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ростовской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

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

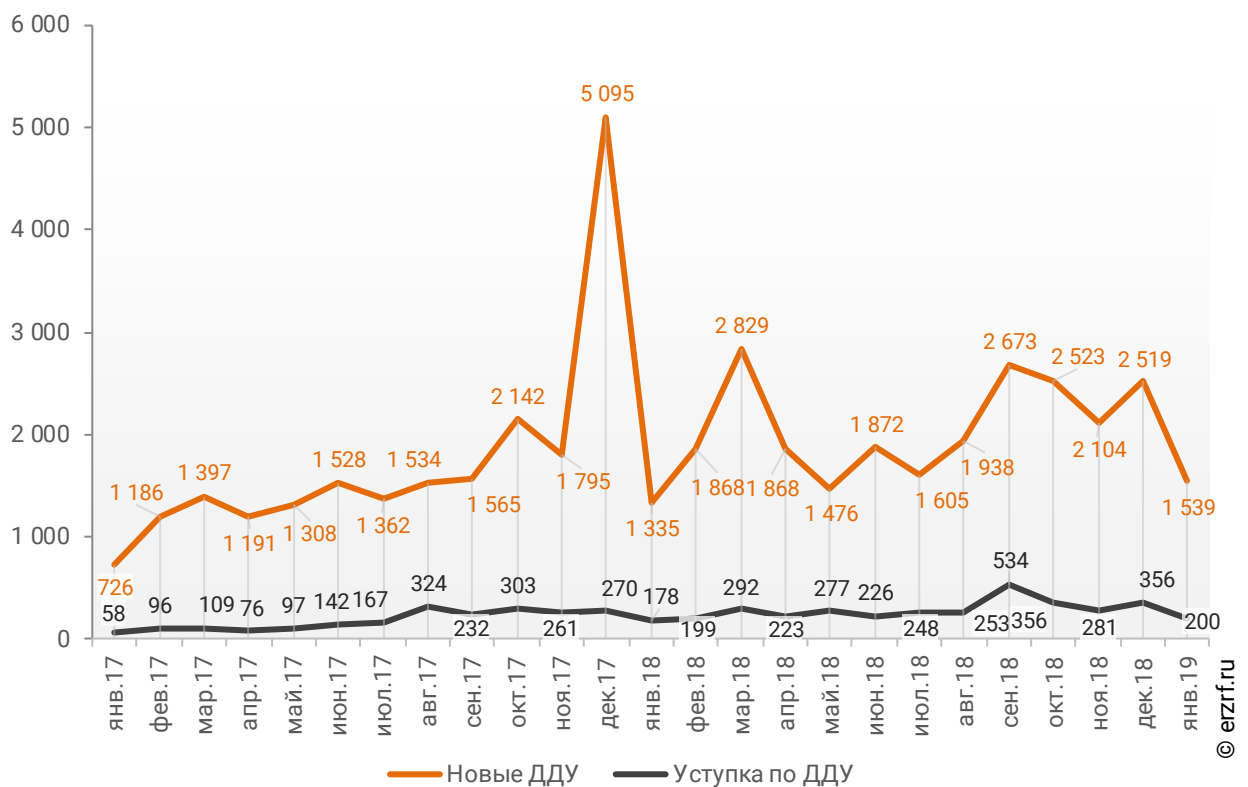


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ростовской области. В среднем на каждую уступку приходится 7,7 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ростовской области, представлена на графике 42.

График 42

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

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

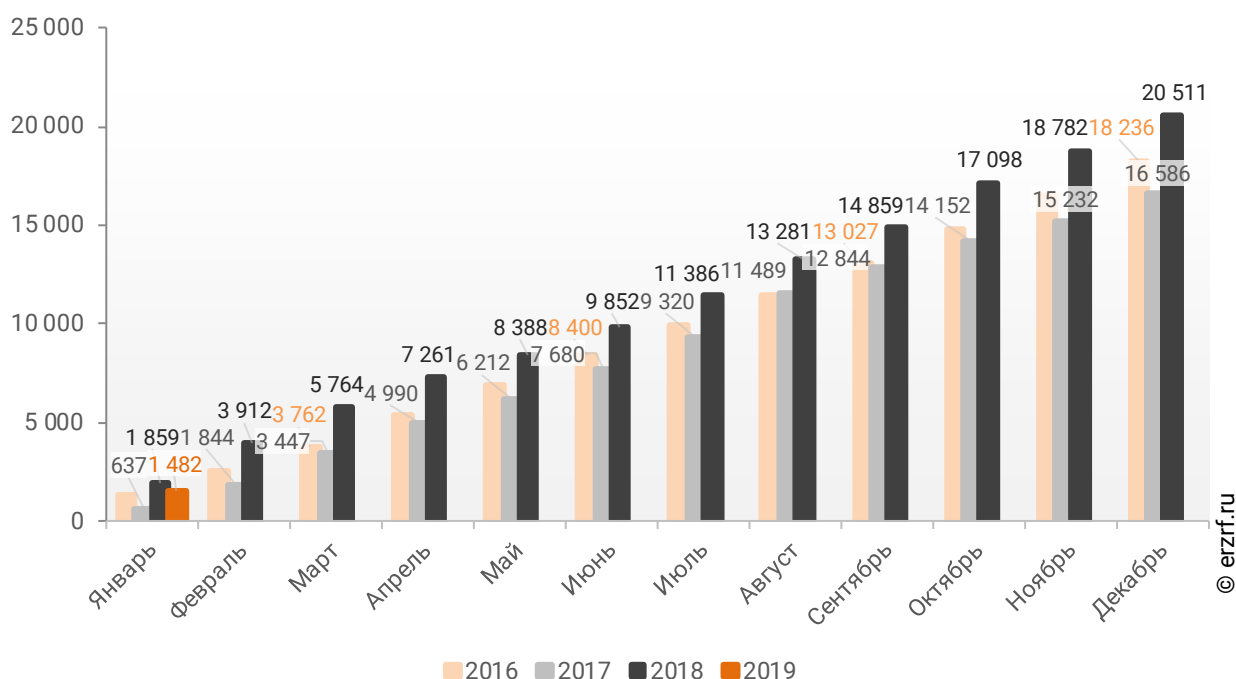
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Ростовской области зарегистрировано 1 482 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 43.

График 43

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

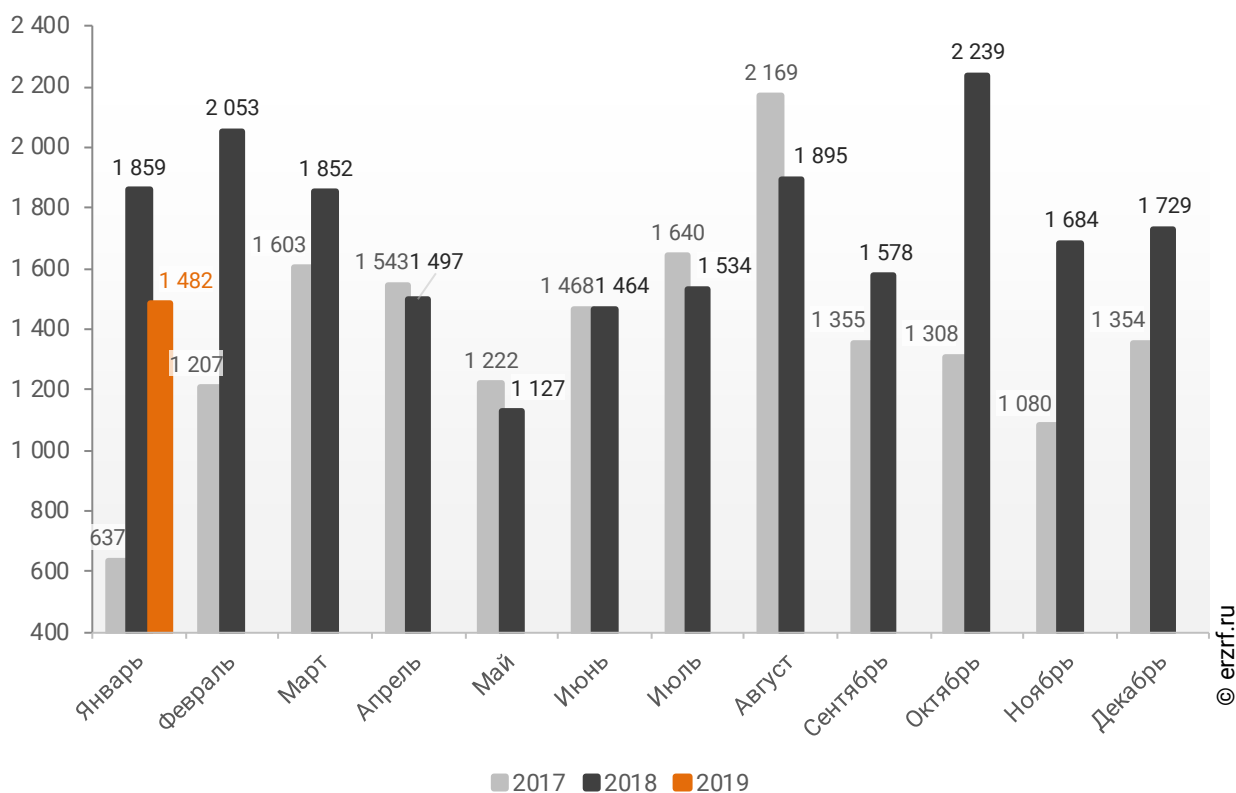


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 14,3% меньше, чем в декабре (1 729 прав), и на 12,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 684 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ростовской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

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

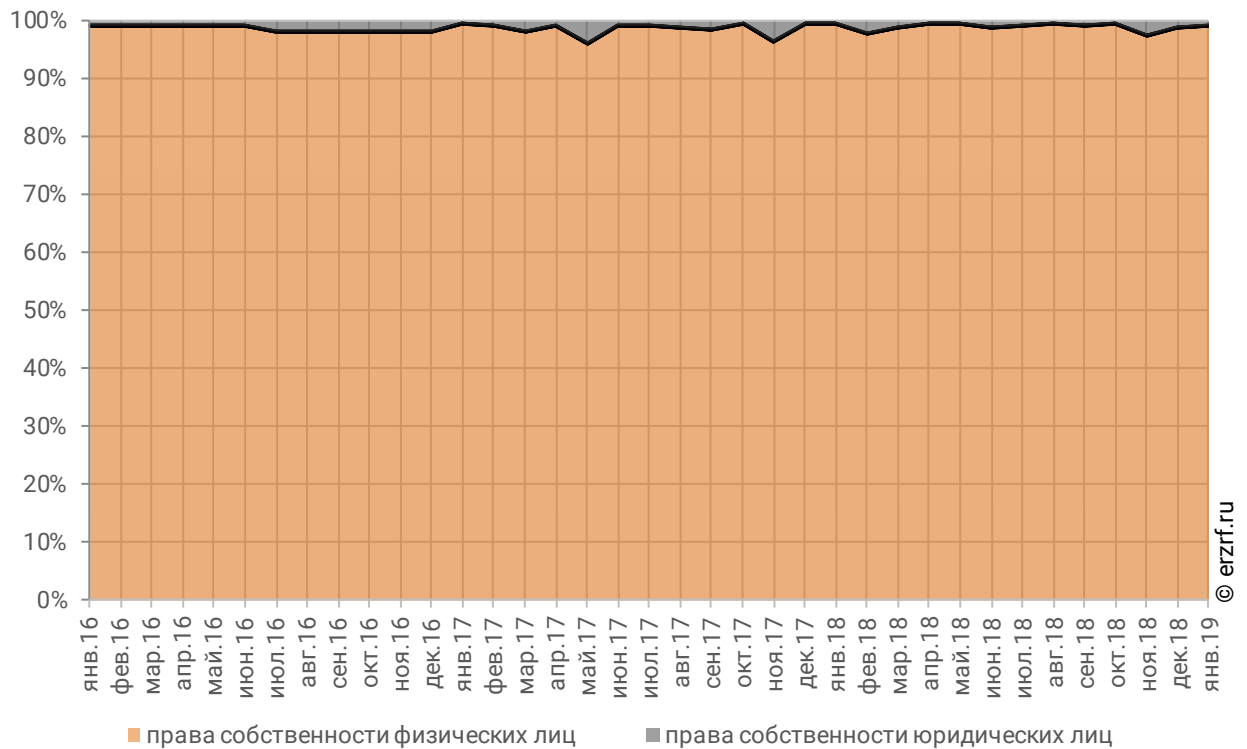


При этом среди 1 482 зарегистрированных с начала года в Ростовской области прав собственности дольщиков 99,2% приходится на права физических лиц (1 470 прав), а 0,8% – на права юридических лиц (12 прав).

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 45.

График 45

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



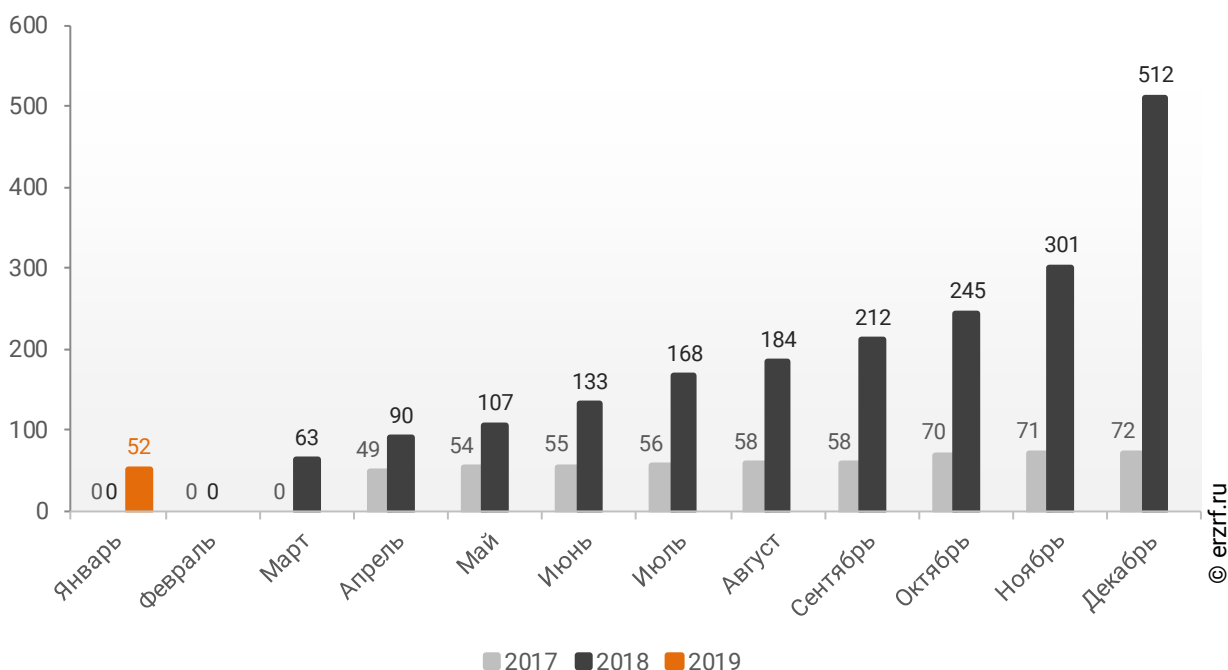
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ростовской области

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 46.

График 46

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

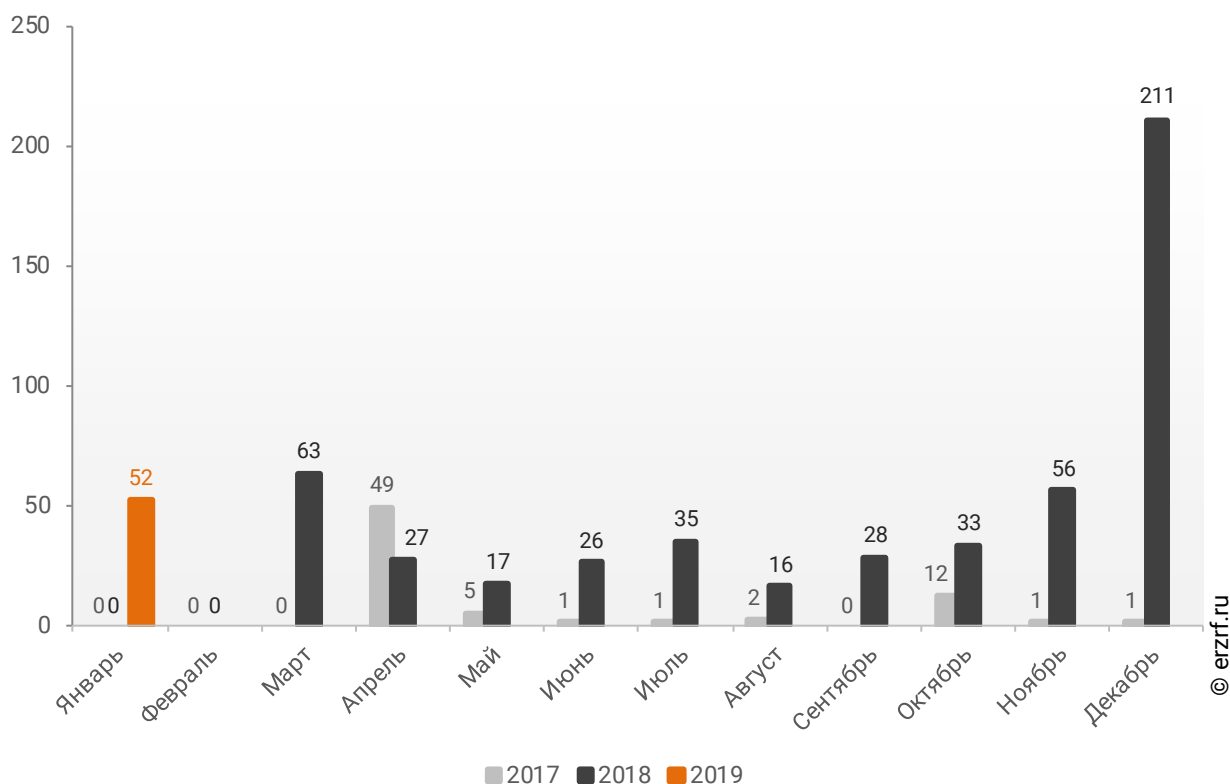


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 75,4% меньше, чем в декабре (211 прав), и на 7,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 56 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ростовской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 47.

График 47

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

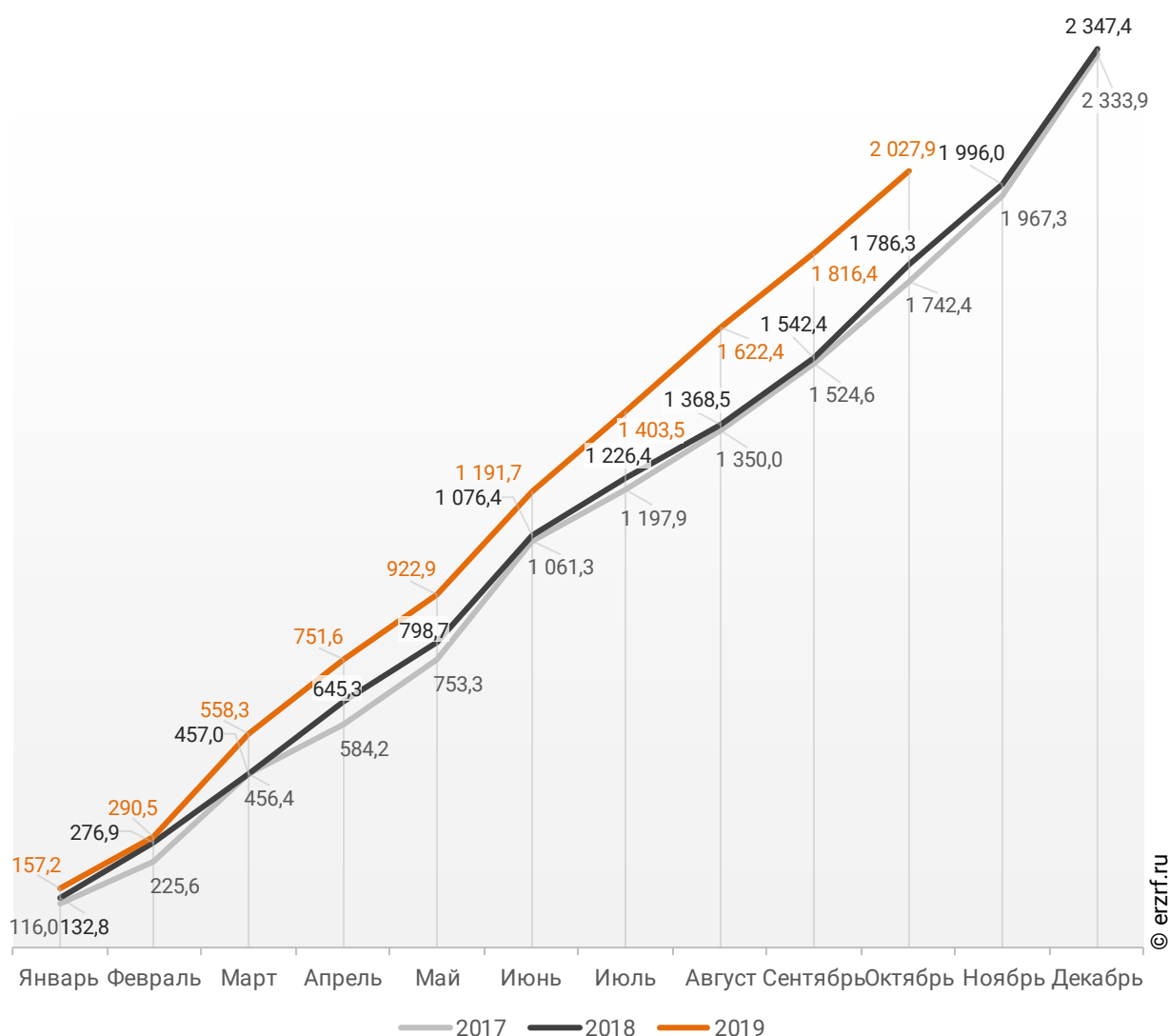


14. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 13,5% графика ввода жилья в Ростовской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 16,4% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

Ввод жилья в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

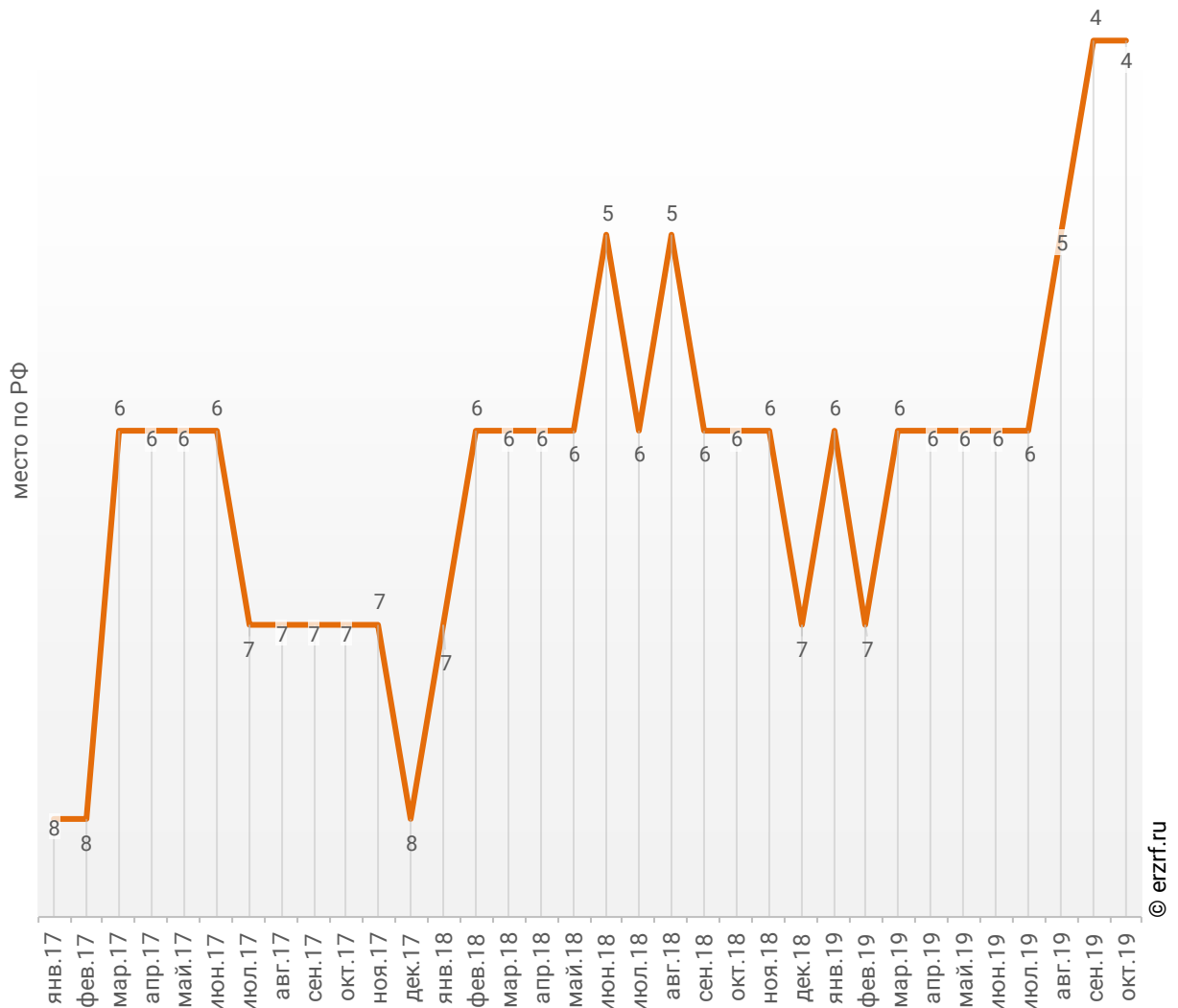


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 4-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста – 28-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 49.

График 49

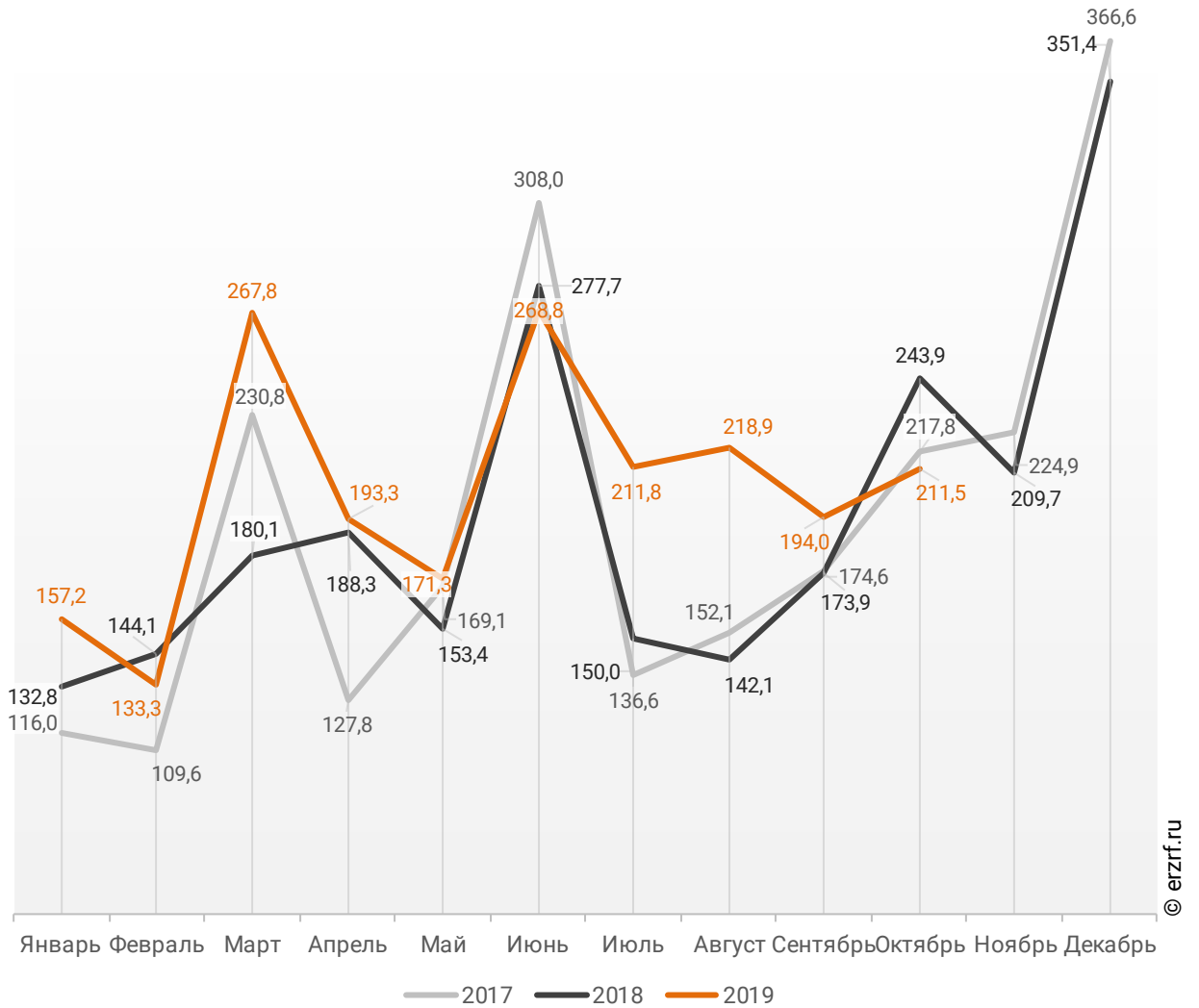
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Ростовской области введено 211,5 тыс. м² жилья. Это на 13,3% или на 32,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

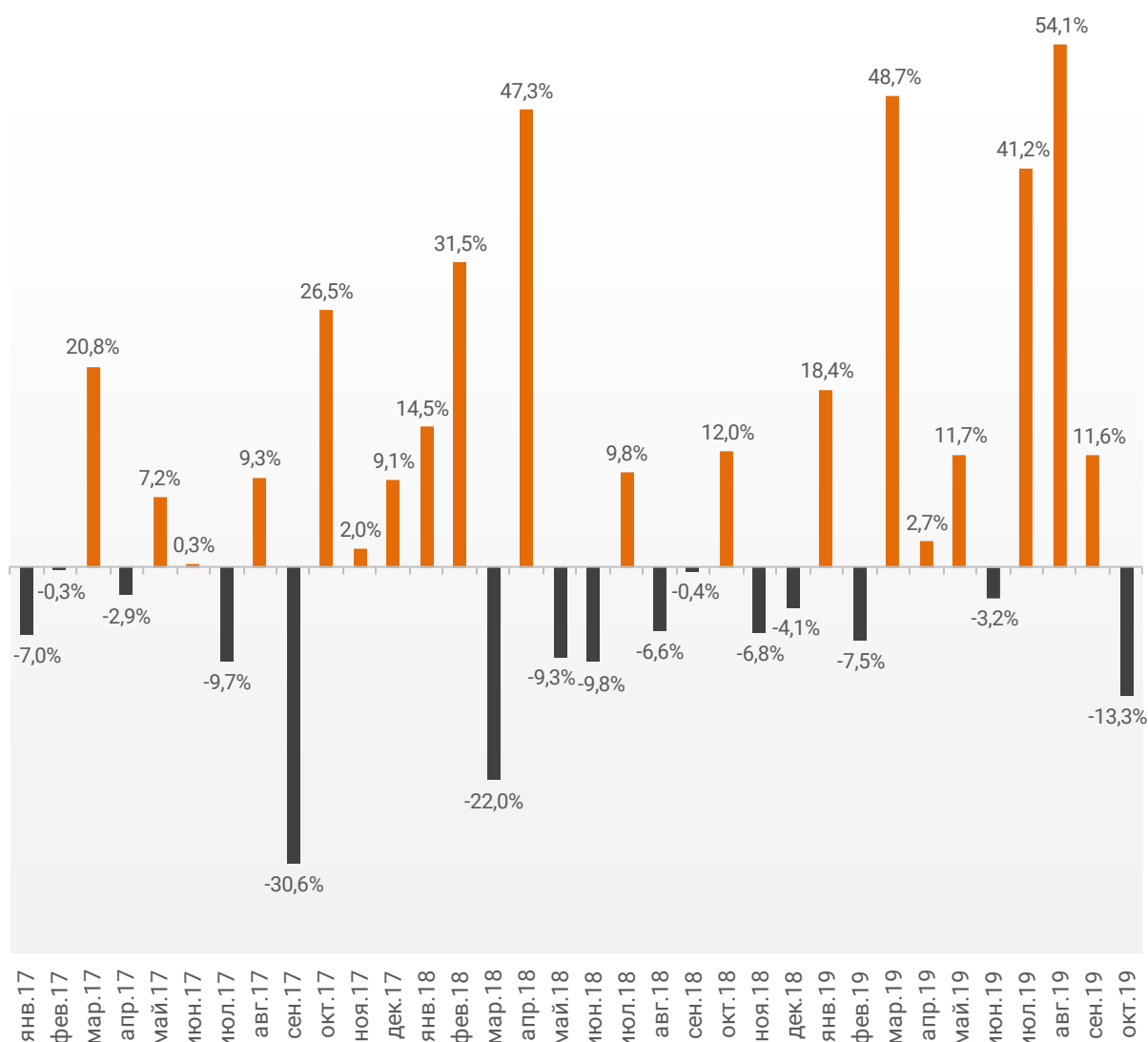
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ростовской области впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 51

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



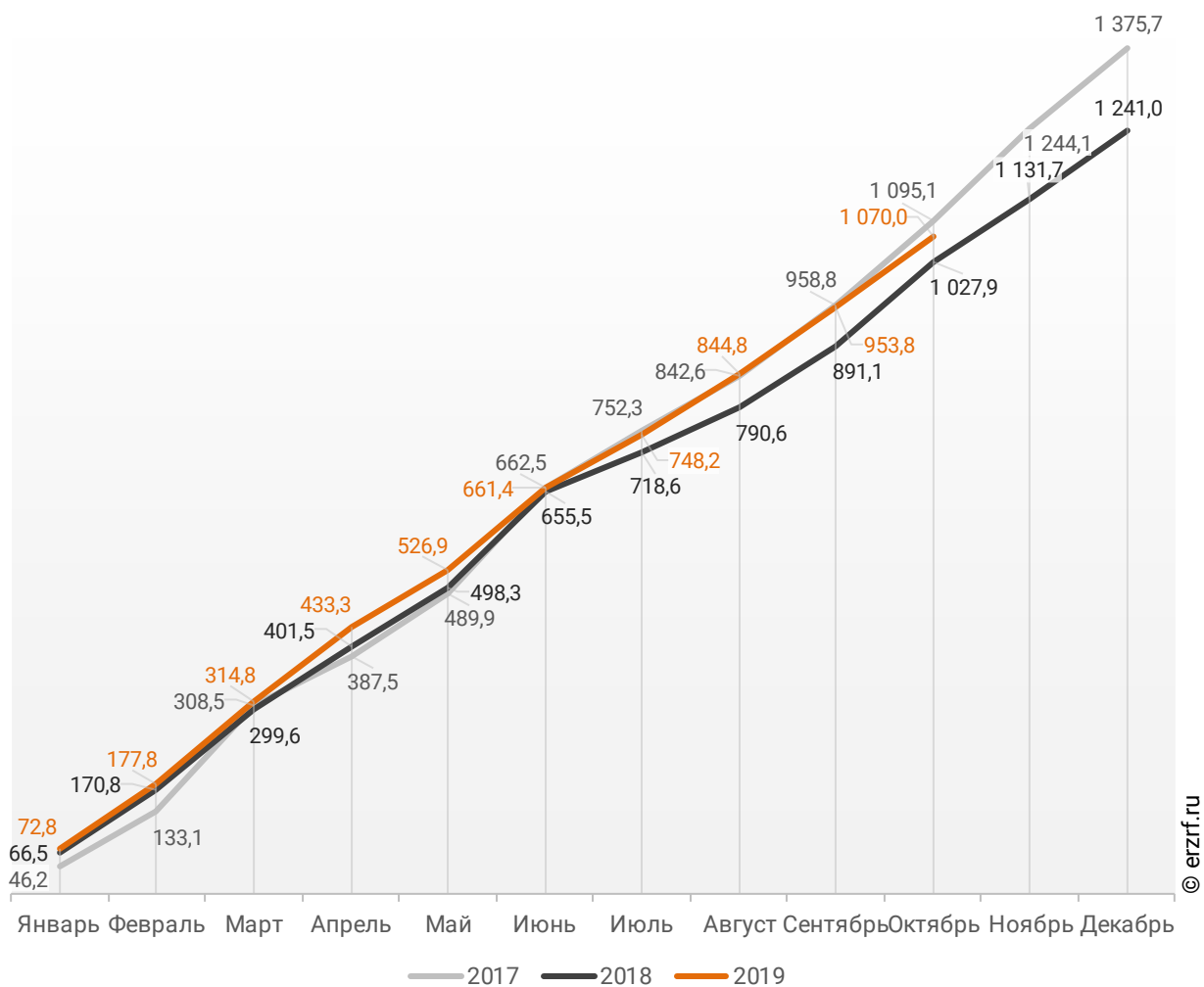
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 5-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте.

В Ростовской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,1% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и снижение на 2,3% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

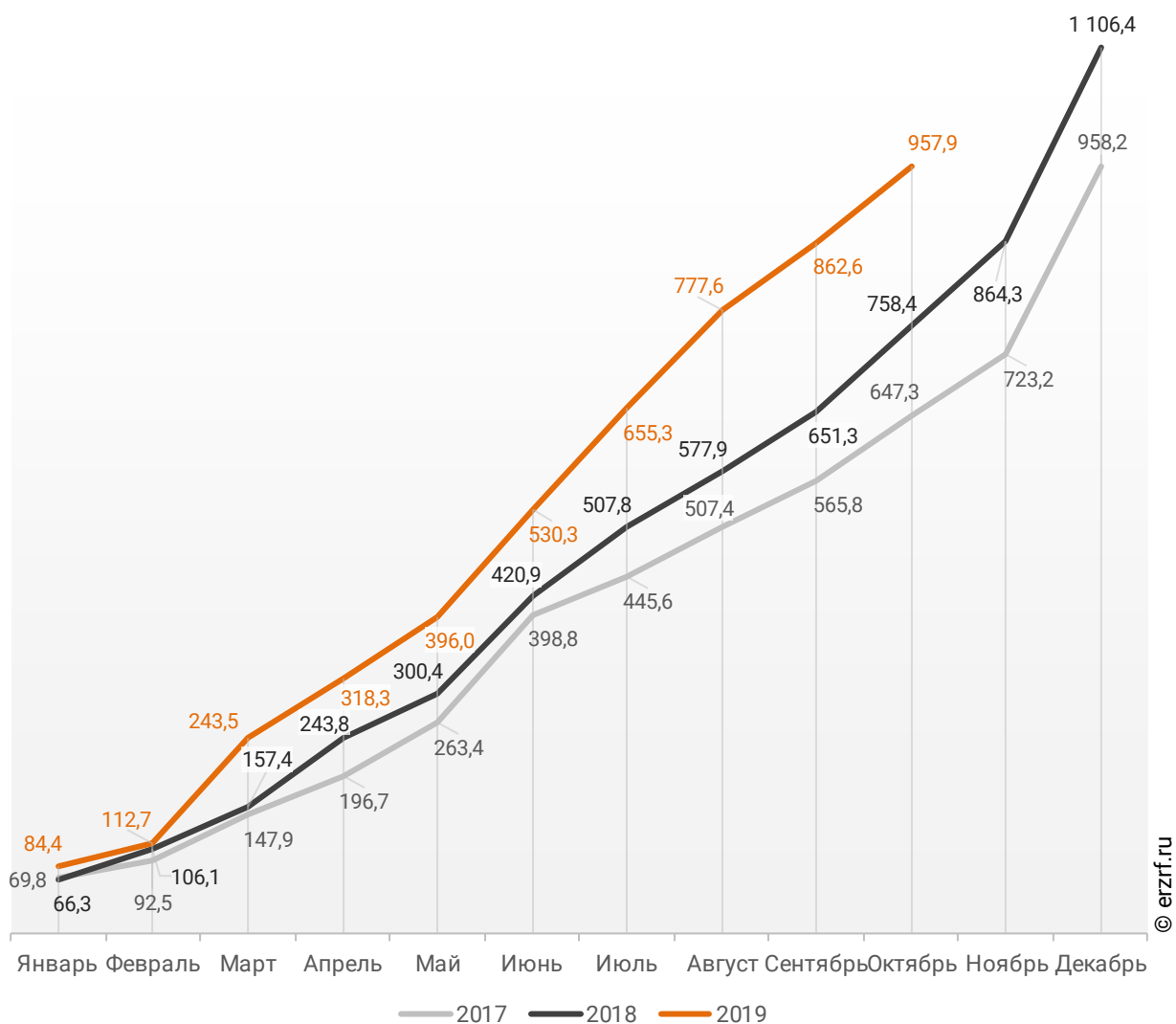
**Ввод жилья населением в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 26,3% к уровню 2018 г. и превышение на 48,0% к 2017 г. (График 53).

График 53

**Ввод жилья застройщиками в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

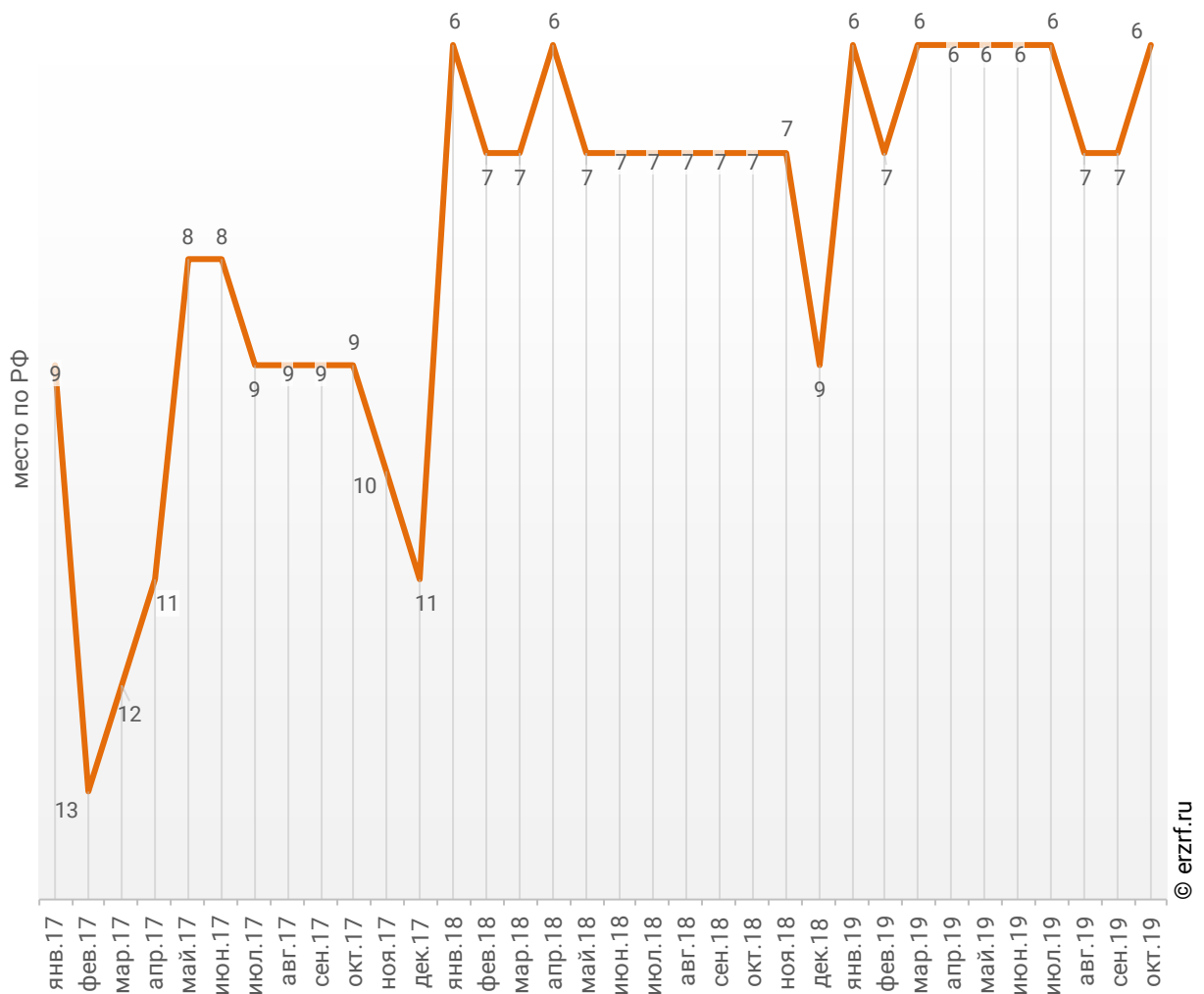


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Ростовская область занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 2-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 54.

График 54

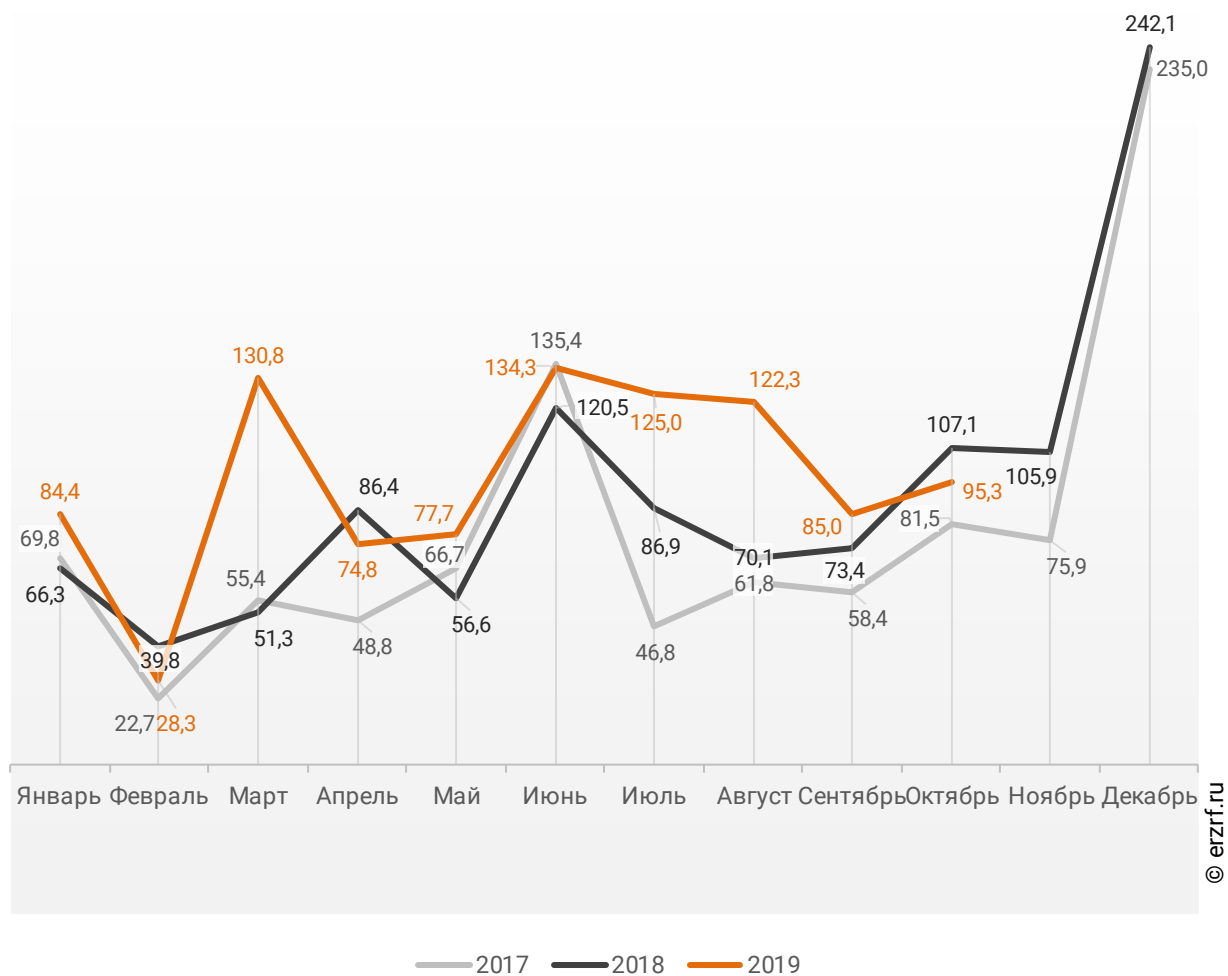
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Ростовской области застройщиками введено 95,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 11,0% или на 11,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

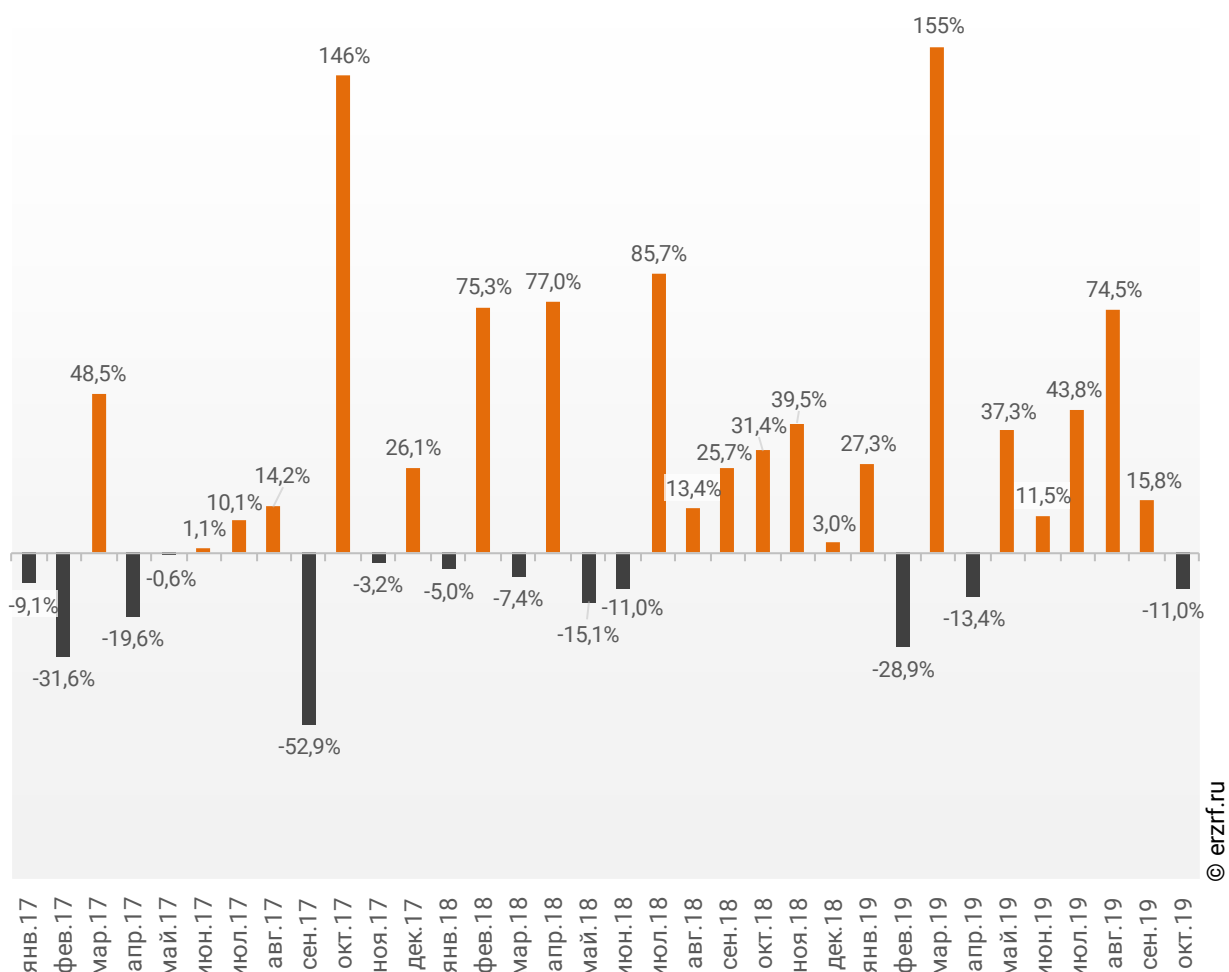
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ростовской области, тыс. м²



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

График 56

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



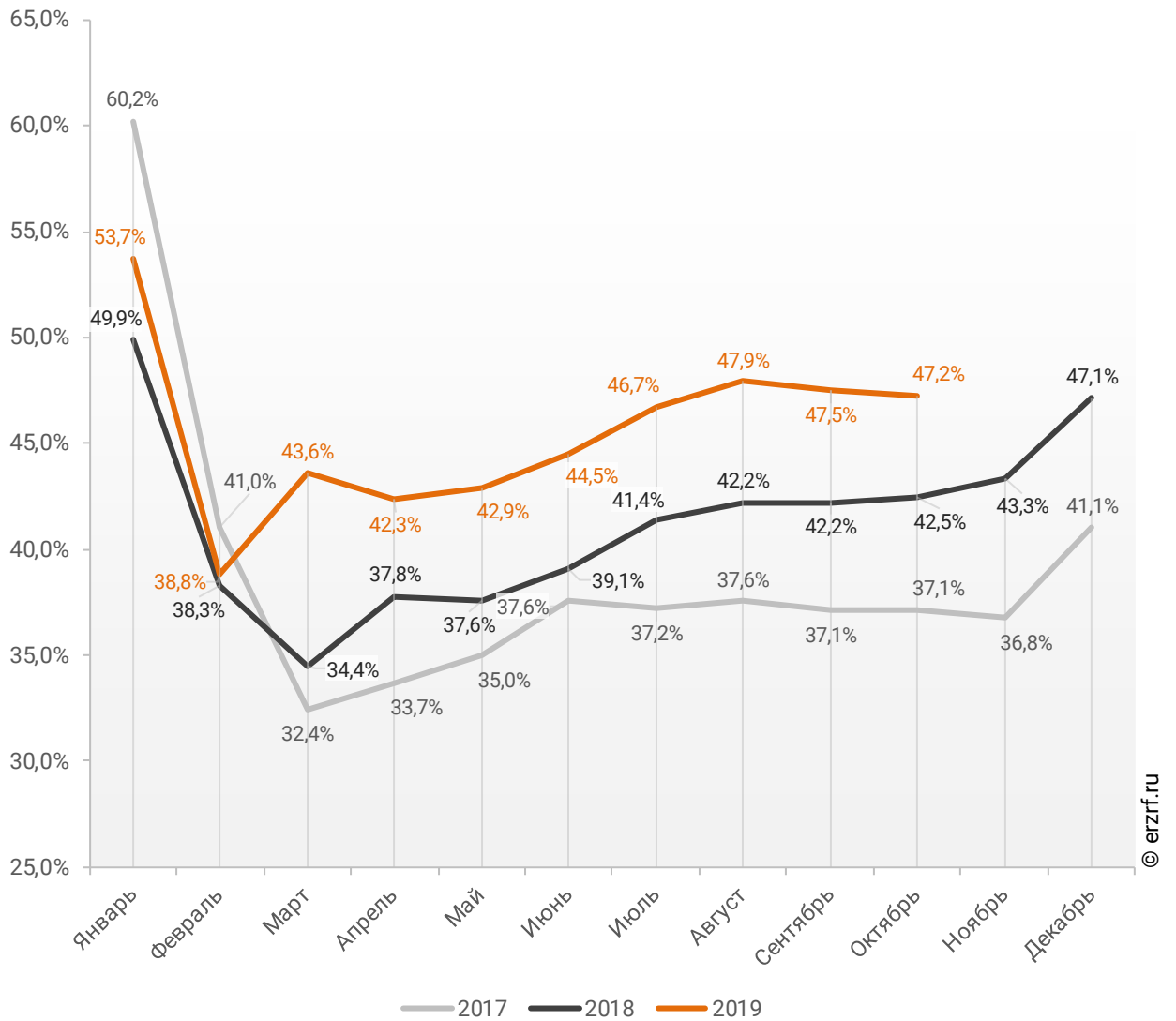
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Ростовская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 59-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 47,2% против 42,5% за этот же период 2018 г. и 37,1% – за этот же период 2017 г.

График 57

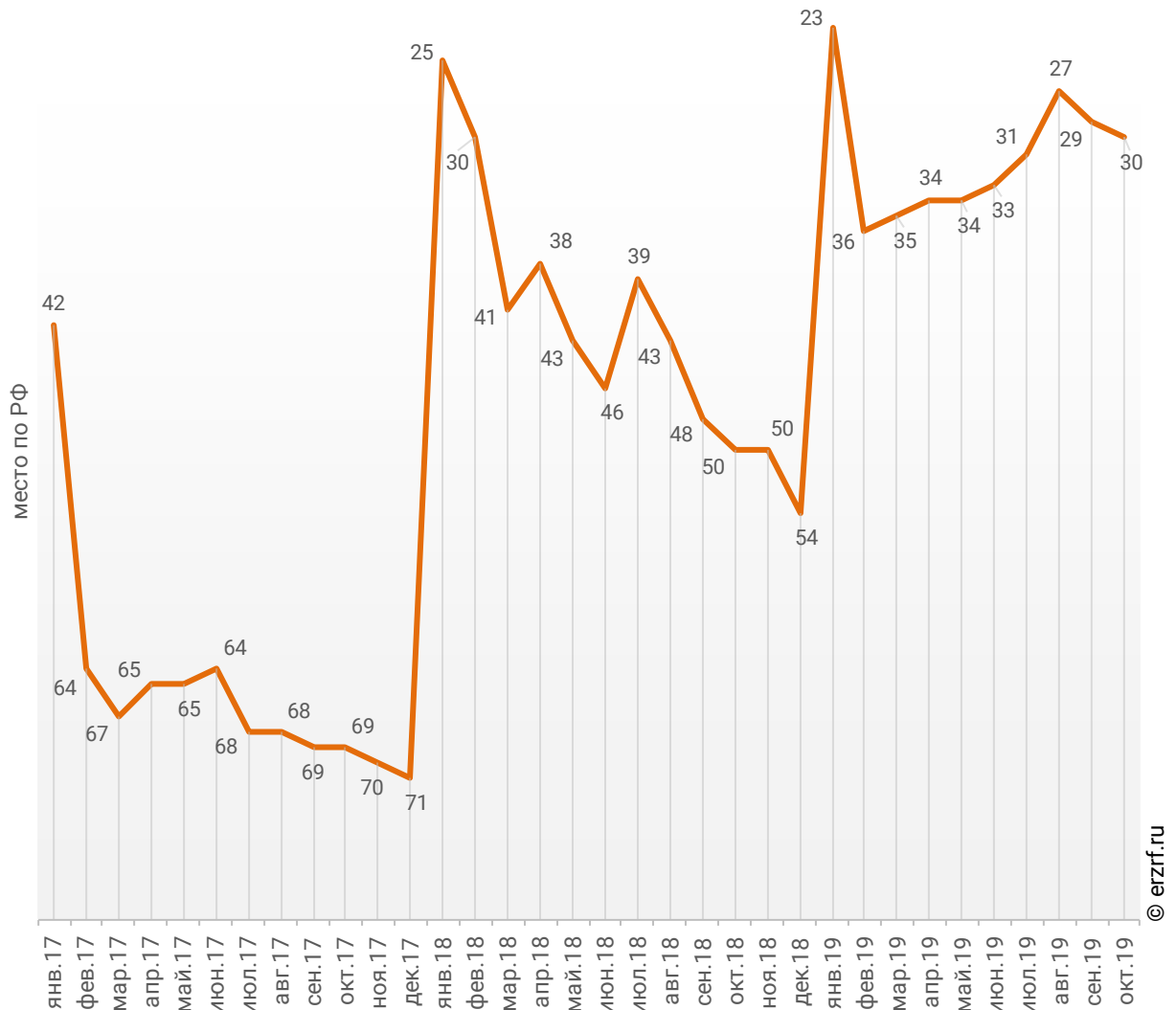
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ростовской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Ростовская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 58

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



В октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 45,1%, что на 1,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Ростовская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	Неометрия	Первый	2	1 150	56 176
IV квартал 2019	Компания Новострой-Дон	мкр. Радужный	15	929	36 773
IV квартал 2019	СК 10ГПЗ	West Side	1	840	35 767
IV квартал 2019	ГК ИНТЕКО	Итальянский квартал	2	770	35 483
IV квартал 2019	ГК ВКБ-Новостройки	Суворовский	2	716	32 079
IV квартал 2019	СК Донстрой	Звездный	1	593	27 838
IV квартал 2019	МСК	Сердце Ростова	1	396	18 863
IV квартал 2019	КМ-Инвест	Суворовский	1	378	17 591
IV квартал 2019	Компания СОЮЗстрой	Андреевский	8	466	17 416
IV квартал 2019	РемСпецСтрой	Rems Residence	1	248	14 504
IV квартал 2019	Кубанская Марка	Суворовский	1	238	13 603
IV квартал 2019	Фирма Руслан	Крылья Ростова/Селиванова 68	1	210	12 838
IV квартал 2019	Базис	Крепостной вал	1	231	11 593
IV квартал 2019	ГК Девелопмент-Юг	Западная резиденция	2	277	11 576
IV квартал 2019	Геострой	Чайка	1	202	11 377
IV квартал 2019	ФСР ДГТУ	По ул. Коблова	1	231	10 984
IV квартал 2019	РДК	Дубовая Роща	3	164	9 478
IV квартал 2019	СК Анастасия	Северная Звезда	1	200	9 396
IV квартал 2019	ГК Спецстрой-ДТА	Крепость	1	180	9 148
IV квартал 2019	Базис	Главный	1	159	8 767
IV квартал 2019	СК Проспект	Новый город	1	168	8 700
IV квартал 2019	Мегаполис	Дом по ул. Мира, 1	1	158	8 525
IV квартал 2019	АВА	Березовый квартал	2	186	8 084
IV квартал 2019	Группа ПИК	НОРД	1	160	8 034
IV квартал 2019	СК Донстрой	Звездный-2	2	155	7 584

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	СК Анастасия	Новая Пальмира	5	143	7 277
IV квартал 2019	СУ-5 Аксай	Суворов	2	148	6 870
IV квартал 2019	Виндекс	Новый Азов	3	125	6 512
IV квартал 2019	ЖК Александровский парк	Александровский парк	2	110	6 495
IV квартал 2019	МГ-Девелопмент	Европейский	1	136	5 864
IV квартал 2019	СУ-5 Аксай	Самоцветы	4	120	5 322
IV квартал 2019	Концерн Покровский	Цветочный	1	39	5 220
IV квартал 2019	ГК Мега-Дон	Мега	1	115	5 056
IV квартал 2019	РОСТ	Семейный	2	192	5 039
IV квартал 2019	ЮСТ	Дом по ул. Ленинградская, 133	1	86	4 947
IV квартал 2019	ГК Наш Город	Солнечный	1	138	4 822
IV квартал 2019	ГК ДомСтрой	Мкр. Солнечный №2	1	90	4 779
IV квартал 2019	СК ЮЖС	Дом по ул. Вагулевского	1	114	4 714
IV квартал 2019	ГК ДомСтрой	Дом по пр-ту Шахтинский, 67-а	1	172	4 447
IV квартал 2019	ТСК Дон-А	Дом по ул. Ленина, 187	3	116	4 370
IV квартал 2019	СК ИНРОССТРОЙ	Маяковский	1	93	4 257
IV квартал 2019	Стройюгресурс	Вишнёвый сад	1	72	3 763
IV квартал 2019	ОКС г. Новошахтинска	По ул. Нахимова	2	78	3 450
IV квартал 2019	КСМ-14	РИИЖТский УЮТ	1	45	2 941
IV квартал 2019	Инвест	Соловей	1	60	2 691
IV квартал 2019	СМУ-20	На Яценко	1	60	2 636
IV квартал 2019	Стройлесдеталь	Жемчужный	1	42	2 400
IV квартал 2019	ПСФ Новые технологии	Звездный	1	45	2 320
IV квартал 2019	КОМПАНИЯ-КВАНТ	По ул. Харьковская	1	36	1 947
IV квартал 2019	ЭМС	Дом по ул. Харьковская	1	45	1 879
IV квартал 2019	НАШ ГОРОДЪ	Крепостной 100	1	9	1 845
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	РОСТ	Мечта	1	36	1 527
IV квартал 2019	СТМ	Мкр. Солнечный	1	39	1 431

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ВИА СТРОЙ-МОНТАЖ	Дом по ул. Советская, 127	1	37	1 334
IV квартал 2019	АУК	Любовь	1	48	1 228
IV квартал 2019	СтройВсе	Дом по пер. Чапаева, 17	1	27	1 126
IV квартал 2019	ГК ДомСтрой	По ул. Футбольная	1	26	990
IV квартал 2019	Градиент Капитал	По ул. Пляжная	1	35	935
IV квартал 2019	ПСК	Дом по ул. Лазо, 1	1	33	862
IV квартал 2019	Алюр	Дом по ул. Гагарина	1	16	820
IV квартал 2019	Дом Строй	По ул. Пескова, 1-Л	2	31	798
IV квартал 2019	СК Высота	По ул. Прохладная	3	18	775
IV квартал 2019	Легион	По ул. Луначарского	1	20	774
IV квартал 2019	Капитель	По ул. Грибоедова	2	24	750
IV квартал 2019	Стройинвест Капитал Плюс	По ул. Поливанова	2	16	520
IV квартал 2019	Дом Строй	Дом по пер. Октябрьский, 108-а	1	15	405
I квартал 2020	ГК ИНТЕКО	Левенцовка Парк	2	630	31 042
I квартал 2020	ГК ВКБ-Новостройки	Суворовский	2	724	30 384
I квартал 2020	ГК Флагман	Сельмаш	2	644	22 540
I квартал 2020	ГК ИНТЕКО	Пятый элемент	2	436	21 100
I квартал 2020	МСК	Максим Горький	1	368	19 603
I квартал 2020	МСК	Сердце Ростова	1	396	18 864
I квартал 2020	Мастер хаус	Спутник 4	5	248	11 451
I квартал 2020	ГК ВКБ-Новостройки	Платовский	1	252	10 443
I квартал 2020	БазисИнвестСтрой	Звезда	1	183	9 463
I квартал 2020	ГК Наш Город	Семейный парк	4	288	8 092
I квартал 2020	Дон-КПД	Дом по ул. Добровольского	1	125	7 612
I квартал 2020	ГК СтройКом	8 Марта	1	135	6 980
I квартал 2020	СК Благовестстрой	Дом по ул. Кооперативная, 17	1	46	1 821
I квартал 2020	Людмила	Южный квартал	1	42	1 574
I квартал 2020	ЖСК 212-2	По ул. Сергея Шило, 212-2	1	27	1 519
I квартал 2020	Виндекс	Новый Азов	1	25	1 244
I квартал 2020	ГК СИЛА	Богатыновский Дворик	1	10	418

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2020	СК 10ГПЗ	West Side	1	600	26 216
II квартал 2020	ГК СМУ1 Ростов	Соловьинная роща	3	678	25 389
II квартал 2020	Инвестрадиострой	Дом на Нагибина	1	207	22 936
II квартал 2020	АСО Комстрой	ЗАПАД	1	617	21 068
II квартал 2020	ГК ВКБ-Новостройки	Суворовский	1	510	20 616
II квартал 2020	ГК ИНТЕКО	Левенцовка Парк	1	398	18 324
II квартал 2020	ЮгСпецСтрой	Горизонт	1	319	17 116
II квартал 2020	АСО Комстрой	Маршал	1	360	16 127
II квартал 2020	СтройГрад	Юбилейный	1	200	13 683
II квартал 2020	ГК ЮгСтройИнвест	Красный Аксай	1	188	12 141
II квартал 2020	ГК Девелопмент-Юг	Династия	1	223	11 819
II квартал 2020	ГК Девелопмент-Юг	Южный берег	1	204	9 943
II квартал 2020	СМУ-12	Времена года	1	189	9 423
II квартал 2020	Альянс-200	Измаильский парк	1	114	7 405
II квартал 2020	Юг-Стройфорт	Атаман	5	123	6 289
II квартал 2020	КПД	По ул. Пархоменко	1	130	5 942
II квартал 2020	Виндекс	Новый Азов	2	100	5 272
II квартал 2020	ГК Наш Город	Солнечный	1	138	4 822
II квартал 2020	Застройщик	Элитный	1	80	4 781
II квартал 2020	Гарантстрой	Сенной	1	88	4 352
II квартал 2020	Тихий сквер	Тихий Сквер	1	95	3 307
II квартал 2020	ГК Наш Город	Дом 35-я линия	1	80	3 245
II квартал 2020	СК ИНРОССТРОЙ	Маяковский	1	48	2 132
II квартал 2020	АВА	Новый Аксай	2	45	2 113
II квартал 2020	ГК Панорама	Greenwich Hall	1	15	1 964
II квартал 2020	Юг-Сервис	Артемовский квартал	2	36	1 568
II квартал 2020	СтройРесурс	Дом по ул. 8 марта, 123А	1	20	1 128
II квартал 2020	Еврострой	По пр-кту Ермака	1	12	695
III квартал 2020	МСК	Сердце Ростова 2	2	832	40 971
III квартал 2020	ГК Зодчий	Северные высоты	2	416	20 507

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2020	АСО Комстрой	Екатерининский	1	418	17 093
III квартал 2020	Вертол-Девелопмент	Тихий Дон	1	241	16 628
III квартал 2020	СИК Ростовское	Платовский	1	374	15 566
III квартал 2020	ГК ВКБ-Новостройки	Суворовский	1	306	13 841
III квартал 2020	Перспектива	Русь	1	225	13 386
III квартал 2020	СК Анастасия	Северная Звезда	1	230	12 385
III квартал 2020	КМ-Инвест	Суворовский	1	238	12 074
III квартал 2020	ГК Флагман	Центральный-3	1	299	11 443
III квартал 2020	ГК Флагман	Центральный-2	1	322	11 270
III квартал 2020	Группа Вертикаль	Гармония	1	198	11 020
III квартал 2020	АВА	Новый Аксай	12	202	10 523
III квартал 2020	Мастер хаус	Ярд	3	157	8 995
III квартал 2020	МС-Строй	Южный	1	168	7 310
III квартал 2020	Фирма Кристина	Дом по ул. 17-я Линия, 3	1	75	5 596
III квартал 2020	Континент	Центральный	1	91	3 783
III квартал 2020	АВА	Березовый квартал	1	63	3 168
IV квартал 2020	ГК Флагман	Звезда Столицы	3	937	39 764
IV квартал 2020	ГК ЮгСтройИнвест	Эко-район Вересаево	2	750	39 448
IV квартал 2020	ГК ВКБ-Новостройки	Суворовский	2	731	35 278
IV квартал 2020	АСО Комстрой	Днепровская Роща	2	562	24 047
IV квартал 2020	Галактика	Сокол на Оганова	1	357	19 945
IV квартал 2020	ГК Девелопмент-Юг	Династия	1	338	19 396
IV квартал 2020	ГК ИНТЕКО	Пятый элемент	1	392	18 300
IV квартал 2020	СК 10ГПЗ	Левенцовский	1	408	17 471
IV квартал 2020	Концерн Единство	Бристоль	1	188	17 065
IV квартал 2020	СК Донстрой	Три сквера	2	336	16 200
IV квартал 2020	ИСК Феникс-Инвест	Встреча	1	352	14 753
IV квартал 2020	ГК ИНТЕКО	Левенцовка Парк	1	302	14 268
IV квартал 2020	АРМстрой	Империя	1	236	13 925
IV квартал 2020	ГК Овиком	Монте-Карло	1	220	13 652

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	ГК АДП	Манхэттен	1	264	12 707
IV квартал 2020	ГК Девелопмент-Юг	Западная резиденция	2	284	11 937
IV квартал 2020	ГК ЮгСтройИнвест	Красный Аксай	1	216	11 720
IV квартал 2020	ИСК Стрижи Group	Вершина	1	272	10 321
IV квартал 2020	ЖСК Платов	Европейский	2	252	9 934
IV квартал 2020	ЖСК Европейский 22	Европейский	1	223	8 647
IV квартал 2020	Капитал Строй	Северная Крепость	2	160	8 458
IV квартал 2020	Группа ПИК	НОРД	1	167	8 326
IV квартал 2020	МКП Объединенная дирекция строящихся объектов города Ростова-на-Дону	Северный остров	1	190	8 214
IV квартал 2020	КМ-Инвест	Суворовский	1	152	7 898
IV квартал 2020	Этос	Дом на Сенной	1	120	6 038
IV квартал 2020	СК Донстрой	Дом на Чехова	1	101	5 991
IV квартал 2020	Мега-Групп	На Сарматской	1	133	5 857
IV квартал 2020	Дон-Строй и С	По ул. Маршала Жукова	1	120	5 327
IV квартал 2020	СУ-5 Аксай	Самоцветы	4	120	5 322
IV квартал 2020	ГК СВА	Зеленый квартал	1	106	5 059
IV квартал 2020	ГК Мега-Дон	Мега	1	57	4 073
IV квартал 2020	Твой Дом	Полет	1	80	3 297
IV квартал 2020	СтройРесурс	Цимлянский	1	54	2 785
IV квартал 2020	СУ-5 Аксай	Суворов	1	56	2 702
IV квартал 2020	Реновация	Дом по ул. Фрунзе, 71В	1	45	2 601
IV квартал 2020	Траст Инвест	Новоалександровский	1	72	2 534
IV квартал 2020	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	Военвед-Парк	1	38	2 204
IV квартал 2020	Дом Строй	Дом по ул. Победы	2	8	208
Общий итог			266	36 990	1 746 753

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Суворовский	Ростов-на-Дону	ГК ВКБ-Новостройки	12	4 879	214 745
2	Сокол Градъ	Ростов-на-Дону	Галактика	8	2 779	150 927
3	Сердце Ростова 2	Ростов-на-Дону	МСК	7	3 089	149 067
4	НОРД	Ростов-на-Дону	Группа ПИК	9	2 589	129 730
5	Сокол на Оганова	Ростов-на-Дону	Галактика	6	2 212	123 174
6	Звезда Столицы	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	9	2 732	114 608
7	Эко-район Вересаево	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	6	2 207	110 021
8	West Side	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	3	2 016	85 602
9	Пятый элемент	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	5	1 700	81 500
10	Красный Аксай	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	6	1 466	80 965
11	Суворовский	Ростов-на-Дону	КМ-Инвест	6	1 471	73 771
12	Екатерининский	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	4	1 650	67 000
13	Sky Park	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	4	1 774	65 442
14	Левенцовка Парк	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	4	1 330	63 634
15	Первый	Ростов-на-Дону	Неометрия	2	1 150	56 176
16	Сказка	Ростов-на-Дону	Неометрия	1	1 136	50 883
17	Город у реки	Ростов-на-Дону	МСК	2	1 104	50 604
18	Мечников	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	2	1 239	49 249
19	Рубин	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 048	47 559
20	Сердце Ростова	Ростов-на-Дону	МСК	2	792	37 727
21	мкр. Радужный	Батайск	Компания Новострой-Дон	15	929	36 773
22	Итальянский квартал	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	2	770	35 483
23	Аврора	Ростов-на-Дону	СК Максимум	3	691	35 371
24	Свобода	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	1	851	32 234
25	Парк Островского 2	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	2	558	32 018

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Я</i>	Ростов-на-Дону	Меритон	1	640	31 919
27	<i>Династия</i>	Ростов-на-Дону	ГК Девелопмент-Юг	2	561	31 215
28	<i>Звездный</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	1	593	27 838
29	<i>Соловьиная роща</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	3	678	25 389
30	<i>Гагарин</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	3	417	25 233
31	<i>Солнечный Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК Гефест	2	607	25 008
32	<i>Днепровская Роща</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	2	562	24 047
33	<i>Западная резиденция</i>	Ростов-на-Дону	ГК Девелопмент-Юг	4	561	23 513
34	<i>Дом на Нагибина</i>	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	1	207	22 936
35	<i>Сельмаш</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	2	644	22 540
36	<i>Звездный-2</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	4	439	22 382
37	<i>Манхэттен</i>	Ростов-на-Дону	ГК АДП	2	462	22 183
38	<i>Северная Звезда</i>	Батайск	СК Анастасия	2	430	21 781
39	<i>ЗАПАД</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	1	617	21 068
40	<i>Северные высоты</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	2	416	20 507
41	<i>По ул. Студенческая, 8</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	3	600	20 329
42	<i>Максим Горький</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	368	19 603
43	<i>Море-Парк</i>	Таганрог	Палтекс	1	278	19 320
44	<i>Мкр. Солнечный №2</i>	Белая Калитва	ГК ДомСтрой	4	360	19 116
45	<i>Новый Аксай</i>	Аксай	АВА	21	360	18 791
46	<i>Монте-Карло</i>	Батайск	ГК Овиком	2	332	18 454
47	<i>Левенцовский</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	1	408	17 471
48	<i>Островский</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	1	260	17 442
49	<i>Андреевский</i>	Таганрог	Компания СОЮЗстрой	8	466	17 416
50	<i>Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	319	17 116
51	<i>Южный берег</i>	Батайск	ГК Девелопмент-Юг	2	340	17 099
52	<i>Бристоль</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	1	188	17 065
53	<i>Тихий Дон</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	1	241	16 628
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 жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	СИК Ростовское	1	374	15 566
57	<i>Встреча</i>	Батайск	ИСК Феникс-Инвест	1	352	14 753
58	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Кубанская Марка	2	377	14 737
59	<i>Rems Residence</i>	Ростов-на-Дону	РемСпецСтрой	1	248	14 504
60	<i>Университетский 137</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	2	286	14 492
61	<i>Империя</i>	Батайск	АРМстрой	1	236	13 925
62	<i>Юбилейный</i>	Ростов-на-Дону	СтройГрад	1	200	13 683
63	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Кубанская Марка	1	238	13 603
64	<i>Русь</i>	Таганрог	Перспектива	1	225	13 386
65	<i>Самоцветы</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	10	300	13 305
66	<i>Новый Азов</i>	Азов	Виндекс	6	250	13 028
67	<i>Крылья Ростова/Селиванова 68</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Руслан	1	210	12 838
68	<i>2-я Баррикадная, 4</i>	Ростов-на-Дону	САП	1	239	12 767
69	<i>Южный</i>	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	2	228	12 672
70	<i>Крепостной вал</i>	Ростов-на-Дону	Базис	1	231	11 593
71	<i>Спутник 4</i>	Верхнетемерницкий	Мастер хаус	5	248	11 451
72	<i>Центральный-3</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	1	299	11 443
73	<i>Чайка</i>	Азов	Геострой	1	202	11 377
74	<i>Центральный-2</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	1	322	11 270
75	<i>Березовый квартал</i>	Аксай	АВА	3	249	11 252
76	<i>Гармония</i>	Ростов-на-Дону	Группа Вертикаль	1	198	11 020
77	<i>По ул. Коблова</i>	Ростов-на-Дону	ФСР ДГТУ	1	231	10 984
78	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	ГК ВКБ-Новостройки	1	252	10 443
79	<i>Солнечный</i>	Таганрог	ЛАД	1	180	10 406
80	<i>Вершина</i>	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	1	272	10 321
81	<i>Площадь Ленина</i>	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	1	176	10 058
82	<i>Европейский</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Платов	2	252	9 934
83	<i>Онегин</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	1	225	9 759
84	<i>Солнечный</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	2	276	9 644
85	<i>Суворов</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	3	204	9 572

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
86	Кристалл	Ростов-на-Дону	МСК	1	176	9 507
87	Дубовая Роща	Таганрог	РДК	3	164	9 478
88	Звезда	Ростов-на-Дону	БазисИнвестСтрой	1	183	9 463
89	Времена года	Таганрог	СМУ-12	1	189	9 423
90	Крепость	Волгодонск	ГК Спецстрой-ДТА	1	180	9 148
91	Мега	Ростов-на-Дону	ГК Мега-Дон	2	172	9 129
92	Царское село	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	1	121	9 115
93	Ярд	Ростов-на-Дону	Мастер хаус	3	157	8 995
94	Главный	Ростов-на-Дону	Базис	1	159	8 767
95	Новый город	Ростов-на-Дону	СК Проспект	1	168	8 700
96	Европейский	Ростов-на-Дону	ЖСК Европейский 22	1	223	8 647
97	Дом по ул. Мира, 1	Аксай	Мегаполис	1	158	8 525
98	Северная Крепость	Таганрог	Капитал Строй	2	160	8 458
99	Гранд Панорама	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	1	65	8 371
100	Северный остров	Ростов-на-Дону	МКП Объединенная дирекция строящихся объектов города Ростова-на-Дону	1	190	8 214
101	Семейный парк	Батайск	ГК Наш Город	4	288	8 092
102	Штахановского	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	181	7 878
103	Дом по ул. Добровольского	Ростов-на-Дону	Дон-КПД	1	125	7 612
104	Измаильский парк	Ростов-на-Дону	Альянс-200	1	114	7 405
105	Дельфин	Таганрог	ИНТЭК	1	140	7 334
106	Южный	Батайск	МС-Строй	1	168	7 310
107	Новая Пальмира	Батайск	СК Анастасия	5	143	7 277
108	Дом у моря	Таганрог	МЖС	3	168	7 167
109	По ул. Галицкого	Таганрог	МЖС	3	135	6 997
110	8 Марта	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	1	135	6 980
111	Александровский парк	Шахты	ЖК Александровский парк	2	110	6 495
112	Сиреневый квартал	Ростов-на-Дону	РСК	1	152	6 454
113	Маяковский	Азов	СК ИНРОССТРОЙ	2	141	6 389

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
114	Атаман	Новочеркасск	Юг-Стройфорт	5	123	6 289
115	Дом на Сенной	Ростов-на-Дону	Этос	1	120	6 038
116	Дом на Чехова	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	1	101	5 991
117	По ул. Пархоменко	Таганрог	КПД	1	130	5 942
118	Европейский	Новочеркасск	МГ-Девелопмент	1	136	5 864
119	На Сарматской	Новочеркасск	Мега-Групп	1	133	5 857
120	Дом по ул. 17-я Линия, 3	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	75	5 596
121	По ул. Маршала Жукова	Таганрог	Дон-Строй и С	1	120	5 327
122	Цветочный	Ростов-на-Дону	Концерн Покровский	1	39	5 220
123	Зеленый квартал	Ростов-на-Дону	ГК СВА	1	106	5 059
124	Любовь	Октябрьский	АУК	4	182	5 058
125	Семейный	Азов	РОСТ	2	192	5 039
126	Дом по ул. Ленинградская, 133	Азов	ЮСТ	1	86	4 947
127	На Тимошенко	Ростов-на-Дону	ДСН-1	1	108	4 939
128	Элитный	Волгодонск	Застройщик	1	80	4 781
129	По ул. Целиноградской, 12	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	77	4 770
130	Дом по ул. Вагулевского	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	1	114	4 714
131	Дом по пр-ту Шахтинский, 67-а	Шахты	ГК ДомСтрой	1	172	4 447
132	Дом по ул. Ленина, 187	Батайск	ТСК Дон-А	3	116	4 370
133	Сенной	Новочеркасск	Гарантстрой	1	88	4 352
134	Центральный	Аксай	Континент	1	91	3 783
135	Вишнёвый сад	Таганрог	Стройюгресурс	1	72	3 763
136	По ул. Нахимова	Новошахтинск	ОКС г. Новошахтинска	2	78	3 450
137	Тихий Сквер	Батайск	Тихий сквер	1	95	3 307
138	Полет	Батайск	Твой Дом	1	80	3 297
139	Дом 35-я линия	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	1	80	3 245
140	РИИЖТский УЮТ	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	45	2 941
141	Цимлянский	Новочеркасск	СтройРесурс	1	54	2 785
142	Марксистский	Ростов-на-Дону	МСК	1	57	2 733
143	Соловей	Азов	Инвест	1	60	2 691

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
144	На Ященко	Новочеркасск	СМУ-20	1	60	2 636
145	Дом по ул. Фрунзе, 71В	Новочеркасск	Реновация	1	45	2 601
146	Новоалександровский	Новоалександровка	Траст Инвест	1	72	2 534
147	Жемчужный	Новобессергеновка	Стройлесдеталь	1	42	2 400
148	По ул. Советской Конституции	Новошахтинск	Строитель	1	45	2 360
149	Звездный	Волгодонск	ПСФ Новые технологии	1	45	2 320
150	Военвед-Парк	Ростов-на-Дону	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	38	2 204
151	Greenwich Hall	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	1	15	1 964
152	По ул. Харьковская	Новошахтинск	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1	36	1 947
153	Дом по ул. Харьковская	Новошахтинск	ЭМС	1	45	1 879
154	Крепостной 100	Ростов-на-Дону	НАШ ГОРОДЪ	1	9	1 845
155	Дом по ул. Кооперативная, 17	Батайск	СК Благовестстрой	1	46	1 821
156	Дом на 14-й Линии	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	1	42	1 638
157	Меркурий	Верхнетемерницкий	УК Союз	1	43	1 603
158	Южный квартал	Октябрьский	Людмила	1	42	1 574
159	Артемовский квартал	Батайск	Юг-Сервис	2	36	1 568
160	Мечта	Азов	РОСТ	1	36	1 527
161	По ул. Сергея Шило, 212-2	Таганрог	ЖСК 212-2	1	27	1 519
162	По ул. Миллеровская	Ростов-на-Дону	Шестак	1	30	1 454
163	Мкр. Солнечный	Синегорский	СТМ	1	39	1 431
164	Дом по ул. Советская, 127	Каменск-Шахтинский	ВИА СТРОЙ-МОНТАЖ	1	37	1 334
165	Дом по ул. 8 марта, 123А	Новочеркасск	СтройРесурс	1	20	1 128
166	Дом по пер. Чапаева, 17	Донецк	СтройВсё	1	27	1 126
167	По ул. Футбольная	Коксовый	ГК ДомСтрой	1	26	990
168	По ул. Пляжная	Новочеркасск	Градиент Капитал	1	35	935
169	Дом по ул. Лазо, 1	Цимлянск	ПСК	1	33	862
170	Дом по ул. Гагарина	Волгодонск	Алюр	1	16	820
171	По ул. Пескова, 1-Л	Багаевская	Дом Строй	2	31	798
172	По ул. Прохладная	Новошахтинск	СК Высота	3	18	775
173	По ул. Луначарского	Каменск-Шахтинский	Легион	1	20	774

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
174	<i>По ул. Грибоедова</i>	Тарасовский	Капитель	2	24	750
175	<i>По пр-кту Ермака</i>	Новочеркасск	Еврострой	1	12	695
176	<i>По ул. Поливанова</i>	Зимовники	Стройинвест Капитал Плюс	2	16	520
177	<i>Богатыновский Дворик</i>	Ростов-на-Дону	ГК СИЛА	1	10	418
178	<i>Дом по пер. Октябрьский, 108-а</i>	Багаевская	Дом Строй	1	15	405
179	<i>Дом по ул. Победы</i>	Второй Киевский	Дом Строй	2	8	208
Общий итог				394	71 408	3 389 073

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Пескова, 1-Л</i>	Багаевская	Дом Строй	25,7
2	<i>Дом по пр-ту Шахтинский, 67-а</i>	Шахты	ГК ДомСтрой	25,9
3	<i>Дом по ул. Победы</i>	Второй Киевский	Дом Строй	26,0
4	<i>Дом по ул. Лазо, 1</i>	Цимлянск	ПСК	26,1
5	<i>Семейный</i>	Азов	РОСТ	26,2
6	<i>По ул. Пляжная</i>	Новочеркасск	Градиент Капитал	26,7
7	<i>Дом по пер. Октябрьский, 108-а</i>	Багаевская	Дом Строй	27,0
8	<i>Любовь</i>	Октябрьский	АУК	27,8
9	<i>Семейный парк</i>	Батайск	ГК Наш Город	28,1
10	<i>По ул. Грибоедова</i>	Тарасовский	Капитель	31,3
11	<i>По ул. Поливанова</i>	Зимовники	Стройинвест Капитал Плюс	32,5
12	<i>По ул. Студенческая, 8</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	33,9
13	<i>ЗАПАД</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	34,1
14	<i>Тихий Сквер</i>	Батайск	Тихий сквер	34,8
15	<i>Солнечный</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	34,9
16	<i>Центральный-2</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	35,0
17	<i>Сельмаш</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	35,0
18	<i>Новоалександровский</i>	Новоалександровка	Траст Инвест	35,2
19	<i>Дом по ул. Советская, 127</i>	Каменск-Шахтинский	ВИА СТРОЙ-МОНТАЖ	36,1
20	<i>Мкр. Солнечный</i>	Синегорский	СТМ	36,7
21	<i>Sky Park</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	36,9
22	<i>Меркурий</i>	Верхнетемемерницкий	УК Союз	37,3
23	<i>Андреевский</i>	Таганрог	Компания СОЮЗстрой	37,4
24	<i>Соловьинная роща</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	37,4
25	<i>Южный квартал</i>	Октябрьский	Людмила	37,5
26	<i>Дом по ул. Ленина, 187</i>	Батайск	ТСК Дон-А	37,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Свобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	37,9
28	<i>Вершина</i>	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	37,9
29	<i>По ул. Футбольная</i>	Коксовый	ГК ДомСтрой	38,1
30	<i>Центральный-3</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	38,3
31	<i>По ул. Луначарского</i>	Каменск-Шахтинский	Легион	38,7
32	<i>Европейский</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Европейский 22	38,8
33	<i>Дом на 14-й Линии</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	39,0
34	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Кубанская Марка	39,1
35	<i>Европейский</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Платов	39,4
36	<i>мкр. Радужный</i>	Батайск	Компания Новострой-Дон	39,6
37	<i>Дом по ул. Кооперативная, 17</i>	Батайск	СК Благовестстрой	39,6
38	<i>Мечников</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	39,7
39	<i>Дом 35-я линия</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	40,6
40	<i>Екатерининский</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	40,6
41	<i>Солнечный Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК Гефест	41,2
42	<i>Полет</i>	Батайск	Твой Дом	41,2
43	<i>Дом по ул. Вагулевского</i>	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	41,4
44	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	ГК ВКБ-Новостройки	41,4
45	<i>Центральный</i>	Аксай	Континент	41,6
46	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	СИК Ростовское	41,6
47	<i>Дом по пер. Чапаева, 17</i>	Донецк	СтройВсё	41,7
48	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Новошахтинск	ЭМС	41,8
49	<i>Богатяновский Дворик</i>	Ростов-на-Дону	ГК СИЛА	41,8
50	<i>Встреча</i>	Батайск	ИСК Феникс-Инвест	41,9
51	<i>Западная резиденция</i>	Ростов-на-Дону	ГК Девелопмент-Юг	41,9
52	<i>Звезда Столицы</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	42,0
53	<i>Мечта</i>	Азов	РОСТ	42,4
54	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	42,5
55	<i>West Side</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	42,5
56	<i>Дом у моря</i>	Таганрог	МЖС	42,7
57	<i>Днепровская Роща</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	42,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Левенцовский</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	42,8
59	<i>По ул. Прохладная</i>	Новошахтинск	СК Высота	43,1
60	<i>Европейский</i>	Новочеркасск	МГ-Девелопмент	43,1
61	<i>Северный остров</i>	Ростов-на-Дону	МКП Объединенная дирекция строящихся объектов города Ростова-на-Дону	43,2
62	<i>Онегин</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	43,4
63	<i>Южный</i>	Батайск	МС-Строй	43,5
64	<i>Штахановского</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	43,5
65	<i>Артемовский квартал</i>	Батайск	Юг-Сервис	43,6
66	<i>На Яценко</i>	Новочеркасск	СМУ-20	43,9
67	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	ГК ВКБ-Новостройки	44,0
68	<i>На Сарматской</i>	Новочеркасск	Мега-Групп	44,0
69	<i>По ул. Нахимова</i>	Новошахтинск	ОКС г. Новошахтинска	44,2
70	<i>Самоцветы</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	44,4
71	<i>По ул. Маршала Жукова</i>	Таганрог	Дон-Строй и С	44,4
72	<i>Сказка</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	44,8
73	<i>Маршал</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	44,8
74	<i>Соловей</i>	Азов	Инвест	44,9
75	<i>Березовый квартал</i>	Аксай	АВА	45,2
76	<i>Маяковский</i>	Азов	СК ИНРОССТРОЙ	45,3
77	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,4
78	<i>По ул. Пархоменко</i>	Таганрог	КПД	45,7
79	<i>На Тимошенко</i>	Ростов-на-Дону	ДСН-1	45,7
80	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,8
81	<i>Итальянский квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	46,1
82	<i>Спутник 4</i>	Верхнетемерницкий	Мастер хаус	46,2
83	<i>Суворов</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	46,9
84	<i>Звездный</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	46,9
85	<i>По ул. Коблова</i>	Ростов-на-Дону	ФСР ДГТУ	47,5
86	<i>Сердце Ростова</i>	Ростов-на-Дону	МСК	47,6
87	<i>Зеленый квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК СВА	47,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
88	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	47,8
89	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	47,9
90	<i>Марксистский</i>	Ростов-на-Дону	МСК	47,9
91	<i>Манхэттен</i>	Ростов-на-Дону	ГК АДП	48,0
92	<i>Три сквера</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	48,2
93	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	48,3
94	<i>По ул. Миллеровская</i>	Ростов-на-Дону	Шестак	48,5
95	<i>Первый</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	48,8
96	<i>Северные высотки</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	49,3
97	<i>Сенной</i>	Новочеркасск	Гарантстрой	49,5
98	<i>Эко-район Вересаево</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	49,9
99	<i>Времена года</i>	Таганрог	СМУ-12	49,9
100	<i>Я</i>	Ростов-на-Дону	Меритон	49,9
101	<i>НОРД</i>	Ростов-на-Дону	Группа ПИК	50,1
102	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	КМ-Инвест	50,2
103	<i>Крепостной вал</i>	Ростов-на-Дону	Базис	50,2
104	<i>Южный берег</i>	Батайск	ГК Девелопмент-Юг	50,3
105	<i>Дом на Сенной</i>	Ростов-на-Дону	Этос	50,3
106	<i>Северная Звезда</i>	Батайск	СК Анастасия	50,7
107	<i>Университетский 137</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	50,7
108	<i>Крепость</i>	Волгодонск	ГК Спецстрой-ДТА	50,8
109	<i>Новая Пальмира</i>	Батайск	СК Анастасия	50,9
110	<i>Звездный-2</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	51,0
111	<i>Атаман</i>	Новочеркасск	Юг-Стройфорт	51,1
112	<i>Аврора</i>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	51,2
113	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Волгодонск	Алюр	51,3
114	<i>Звездный</i>	Волгодонск	ПСФ Новые технологии	51,6
115	<i>Цимлянский</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	51,6
116	<i>8 Марта</i>	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	51,7
117	<i>Звезда</i>	Ростов-на-Дону	БазисИнвестСтрой	51,7
118	<i>Новый город</i>	Ростов-на-Дону	СК Проспект	51,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
119	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	51,8
120	<i>Новый Азов</i>	Азов	Виндекс	52,1
121	<i>Новый Аксай</i>	Аксай	АВА	52,2
122	<i>Вишнёвый сад</i>	Таганрог	Стройюгресурс	52,3
123	<i>Дельфин</i>	Таганрог	ИНТЭК	52,4
124	<i>По ул. Советской Конституции</i>	Новошахтинск	Строитель	52,4
125	<i>Северная Крепость</i>	Таганрог	Капитал Строй	52,9
126	<i>Мега</i>	Ростов-на-Дону	ГК Мега-Дон	53,1
127	<i>Мкр. Солнечный №2</i>	Белая Калитва	ГК ДомСтрой	53,1
128	<i>Максим Горький</i>	Ростов-на-Дону	МСК	53,3
129	<i>2-я Баррикадная, 4</i>	Ростов-на-Дону	САП	53,4
130	<i>Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	53,7
131	<i>Дом по ул. Мира, 1</i>	Аксай	Мегаполис	54,0
132	<i>Кристалл</i>	Ростов-на-Дону	МСК	54,0
133	<i>По ул. Харьковская</i>	Новошахтинск	КОМПАНИЯ-КВАНТ	54,1
134	<i>Сокол Градъ</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	54,3
135	<i>Главный</i>	Ростов-на-Дону	Базис	55,1
136	<i>Красный Аксай</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	55,2
137	<i>Южный</i>	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	55,6
138	<i>Монте-Карло</i>	Батайск	ГК Овиком	55,6
139	<i>Династия</i>	Ростов-на-Дону	ГК Девелопмент-Юг	55,6
140	<i>Гармония</i>	Ростов-на-Дону	Группа Вертикаль	55,7
141	<i>Сокол на Оганова</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	55,7
142	<i>По ул. Сергея Шило, 212-2</i>	Таганрог	ЖСК 212-2	56,3
143	<i>Чайка</i>	Азов	Геострой	56,3
144	<i>Дом по ул. 8 марта, 123А</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	56,4
145	<i>Жемчужный</i>	Новобессергеновка	Стройлесдеталь	57,1
146	<i>Площадь Ленина</i>	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	57,1
147	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Кубанская Марка	57,2
148	<i>Ярд</i>	Ростов-на-Дону	Мастер хаус	57,3
149	<i>Парк Островского 2</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	57,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
150	<i>Дом по ул. Ленинградская, 133</i>	Азов	ЮСТ	57,5
151	<i>Дубовая Роща</i>	Таганрог	РДК	57,8
152	<i>Дом по ул. Фрунзе, 71В</i>	Новочеркасск	Реновация	57,8
153	<i>Солнечный</i>	Таганрог	ЛАД	57,8
154	<i>По пр-кту Ермака</i>	Новочеркасск	Еврострой	57,9
155	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	58,0
156	<i>Rems Residence</i>	Ростов-на-Дону	РемСпецСтрой	58,5
157	<i>Империя</i>	Батайск	АРМстрой	59,0
158	<i>Александровский парк</i>	Шахты	ЖК Александровский парк	59,0
159	<i>Дом на Чехова</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	59,3
160	<i>Русь</i>	Таганрог	Перспектива	59,5
161	<i>Элитный</i>	Волгодонск	Застройщик	59,8
162	<i>Гагарин</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	60,5
163	<i>Дом по ул. Добровольского</i>	Ростов-на-Дону	Дон-КПД	60,9
164	<i>Крылья Ростова/Селиванова 68</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Руслан	61,1
165	<i>По ул. Целиноградской, 12</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	61,9
166	<i>Измаильский парк</i>	Ростов-на-Дону	Альянс-200	65,0
167	<i>РИИЖТский УЮТ</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	65,4
168	<i>Островский</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	67,1
169	<i>Юбилейный</i>	Ростов-на-Дону	СтройГрад	68,4
170	<i>Тихий Дон</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	69,0
171	<i>Море-Парк</i>	Таганрог	Палтекс	69,5
172	<i>Дом по ул. 17-я Линия, 3</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	74,6
173	<i>Царское село</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	75,3
174	<i>Бристоль</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	90,8
175	<i>Дом на Нагибина</i>	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	110,8
176	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	128,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
177	<i>Greenwich Hall</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	130,9
178	<i>Цветочный</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Покровский	133,8
179	<i>Крепостной 100</i>	Ростов-на-Дону	НАШ ГОРОДЪ	205,0
Общий итог				47,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		