

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

ноябрь 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2019

**1 800 607**

+4,0% к ноябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**37 942**

-5,0% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

**371**

-16,1% к сентябрю 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2019

**50,8**

-3,7% к ноябрю 2018

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на ноябрь 2019

**40 333**

+4,3% к ноябрю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**56,2%**

-10,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

**9,05**

-0,14 п.п. к сентябрю 2018

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Рязанской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области .....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области .....	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области .....	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области .....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	54
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Рязанской области (официальная статистика Росреестра) .....	56
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Рязанской области .....	56
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Рязанской области.....	62
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Рязанской области .....	65
14. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата) .....	67
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2020 г.....	78
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	80
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц .....	83
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	87

## 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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Рязанской области на ноябрь 2019 года выявлено **128 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **35 439 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 800 607 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

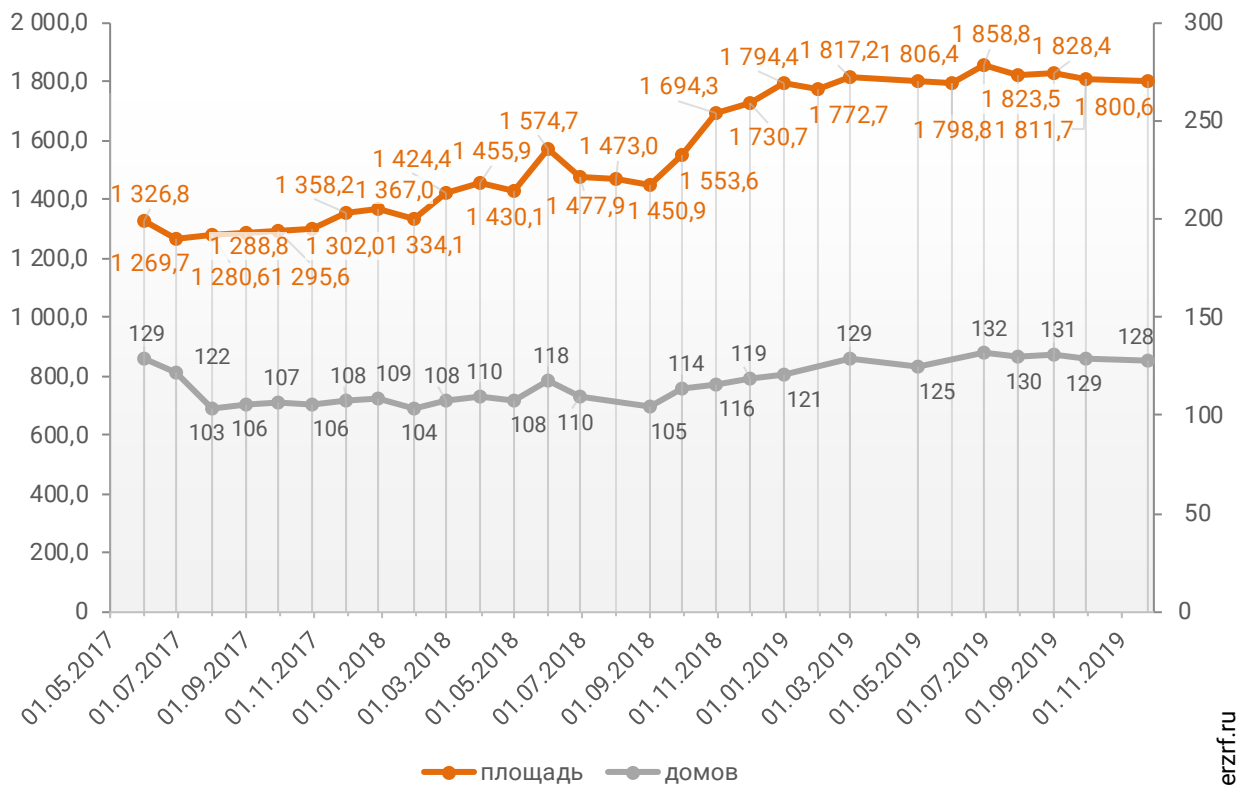
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	128	100%	35 439	100%	1 800 607	100%
<b>Общий итог</b>	<b>128</b>	<b>100%</b>	<b>35 439</b>	<b>100%</b>	<b>1 800 607</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Рязанской области**



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Рязань</b>	<b>92</b>	<b>71,9%</b>	<b>28 964</b>	<b>81,7%</b>	<b>1 500 809</b>	<b>83,4%</b>
<b>Рязанский</b>	<b>18</b>	<b>14,1%</b>	<b>5 194</b>	<b>14,7%</b>	<b>233 569</b>	<b>13,0%</b>
Дядьково	13	10,2%	4 243	12,0%	200 304	11,1%
Новоселки	5	3,9%	951	2,7%	33 265	1,8%
<b>Рыбновский</b>	<b>11</b>	<b>8,6%</b>	<b>1 040</b>	<b>2,9%</b>	<b>51 542</b>	<b>2,9%</b>
Рыбное	11	8,6%	1 040	2,9%	51 542	2,9%
<b>Шиловский</b>	<b>4</b>	<b>3,1%</b>	<b>140</b>	<b>0,4%</b>	<b>9 772</b>	<b>0,5%</b>
Шилово	4	3,1%	140	0,4%	9 772	0,5%
<b>Касимовский</b>	<b>3</b>	<b>2,3%</b>	<b>101</b>	<b>0,3%</b>	<b>4 915</b>	<b>0,3%</b>
Касимов	3	2,3%	101	0,3%	4 915	0,3%
	<b>128</b>	<b>100%</b>	<b>35 439</b>	<b>100%</b>	<b>1 800 607</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (83,4% совокупной площади жилых единиц).

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

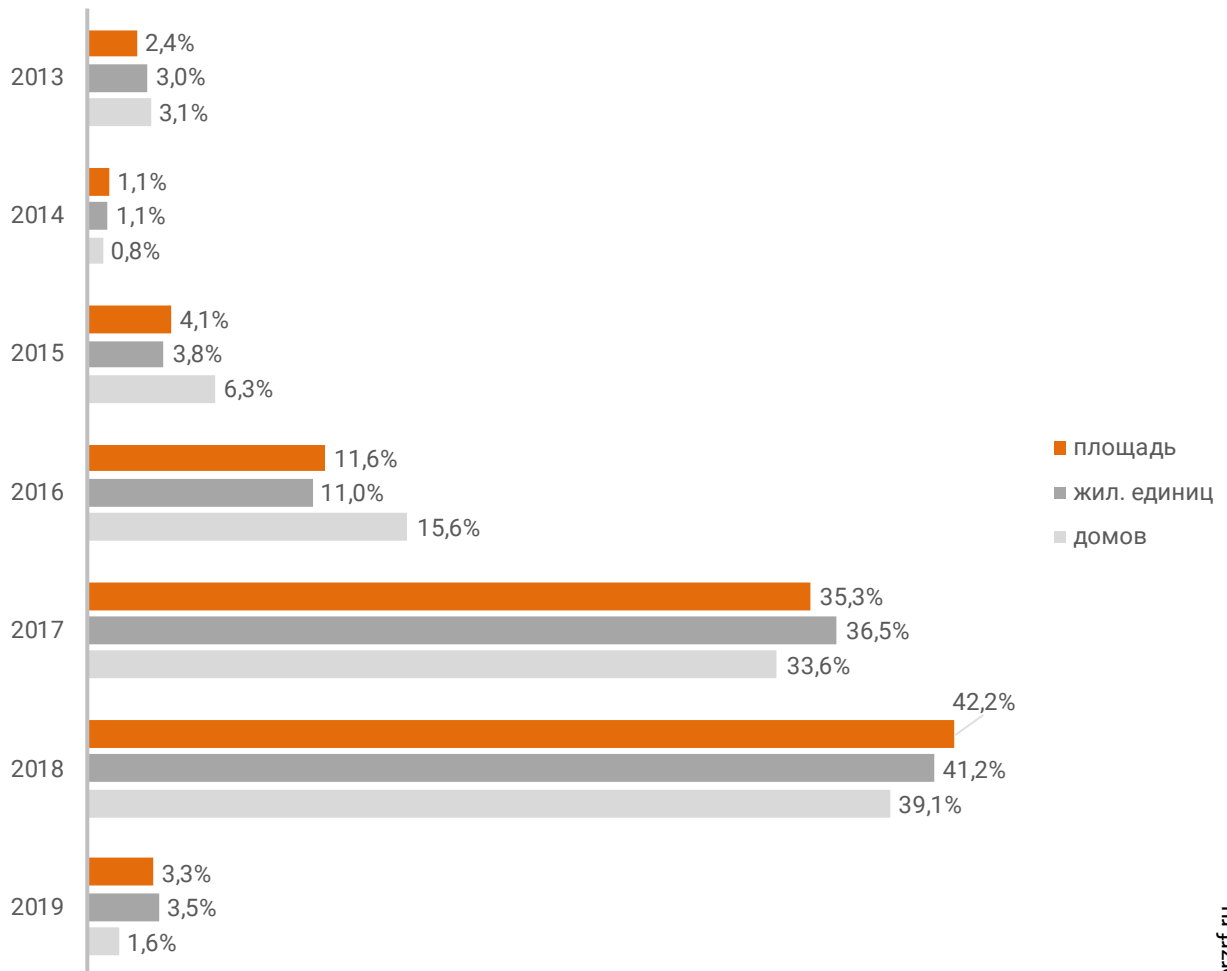
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по сентябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	4	3,1%	1 054	3,0%	43 635	2,4%
2014	1	0,8%	373	1,1%	20 264	1,1%
2015	8	6,3%	1 336	3,8%	73 795	4,1%
2016	20	15,6%	3 895	11,0%	208 969	11,6%
2017	43	33,6%	12 937	36,5%	634 724	35,3%
2018	50	39,1%	14 603	41,2%	760 138	42,2%
2019	2	1,6%	1 241	3,5%	59 082	3,3%
<b>Общий итог</b>	<b>128</b>	<b>100%</b>	<b>35 439</b>	<b>100%</b>	<b>1 800 607</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Рязанской 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. (42,2% по площади жилых единиц).



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

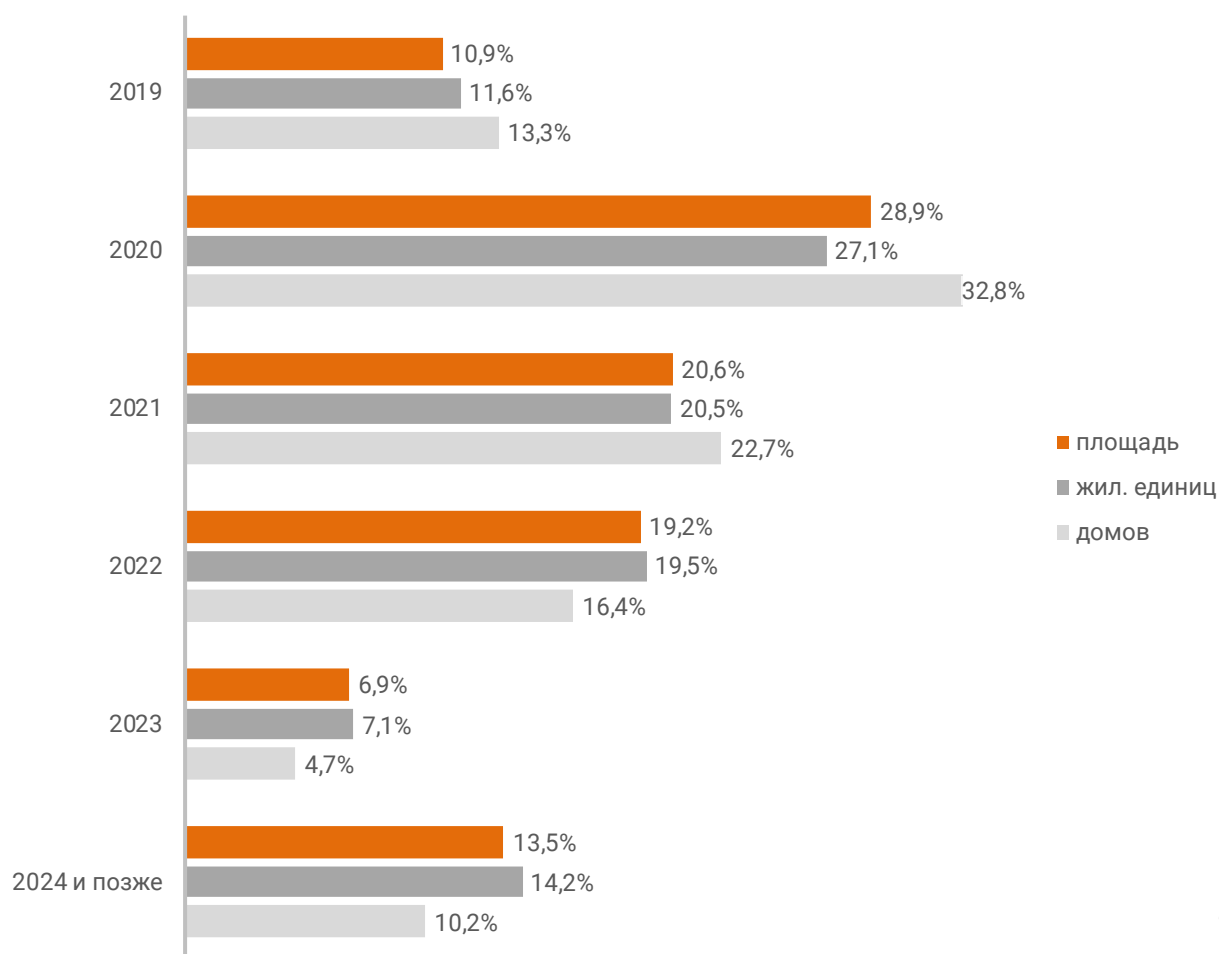
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	17	13,3%	4 116	11,6%	195 635	10,9%
2020	42	32,8%	9 588	27,1%	520 860	28,9%
2021	29	22,7%	7 263	20,5%	370 602	20,6%
2022	21	16,4%	6 901	19,5%	346 091	19,2%
2023	6	4,7%	2 525	7,1%	125 019	6,9%
2024 и позже	13	10,2%	5 046	14,2%	242 400	13,5%
<b>Общий итог</b>	<b>128</b>	<b>100%</b>	<b>35 439</b>	<b>100%</b>	<b>1 800 607</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 716 495 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2019	195 635	2017	8 861      4,5%
		2018	11 898      6,1%
		2019	14 441      7,4%
2020	520 860	2015	2 475      0,5%
		2018	17 818      3,4%
		2019	62 998      12,1%
2021	370 602	2019	26 331      7,1%
2022	346 091	2016	1 220      0,4%
		2018	5 828      1,7%
		2019	6 653      1,9%
2023	125 019	2016	1 220      1,0%
		2019	6 653      5,3%
2024	56 641	2019	6 653      11,7%
2025	53 944	2019	6 653      12,3%
2026	64 059	2016	12 960      20,2%
		2017	10 382      16,2%
<b>Общий итог</b>	<b>1 800 607</b>		<b>203 044      11,3%</b>

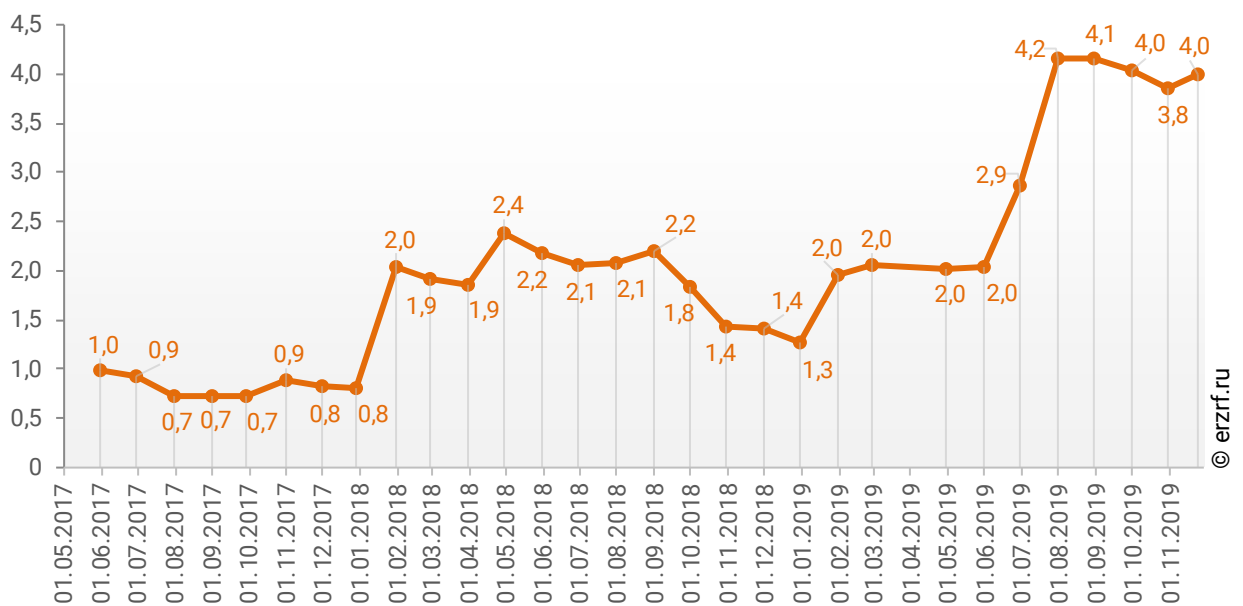
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (62 998 м<sup>2</sup>), что составляет 12,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 4,0 месяца.

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

**График 2**

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



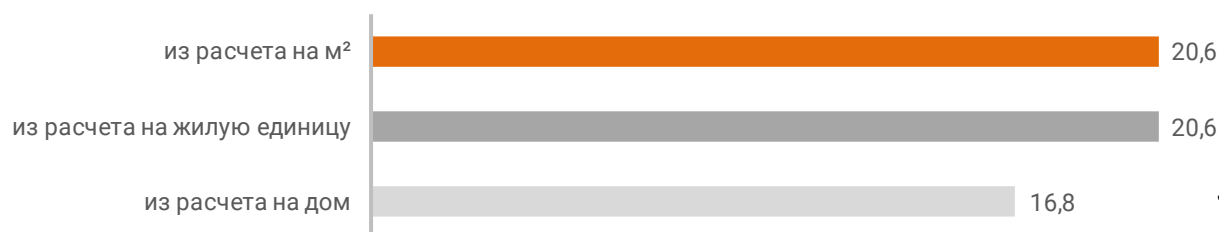
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов

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

- 16,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Рязанской области

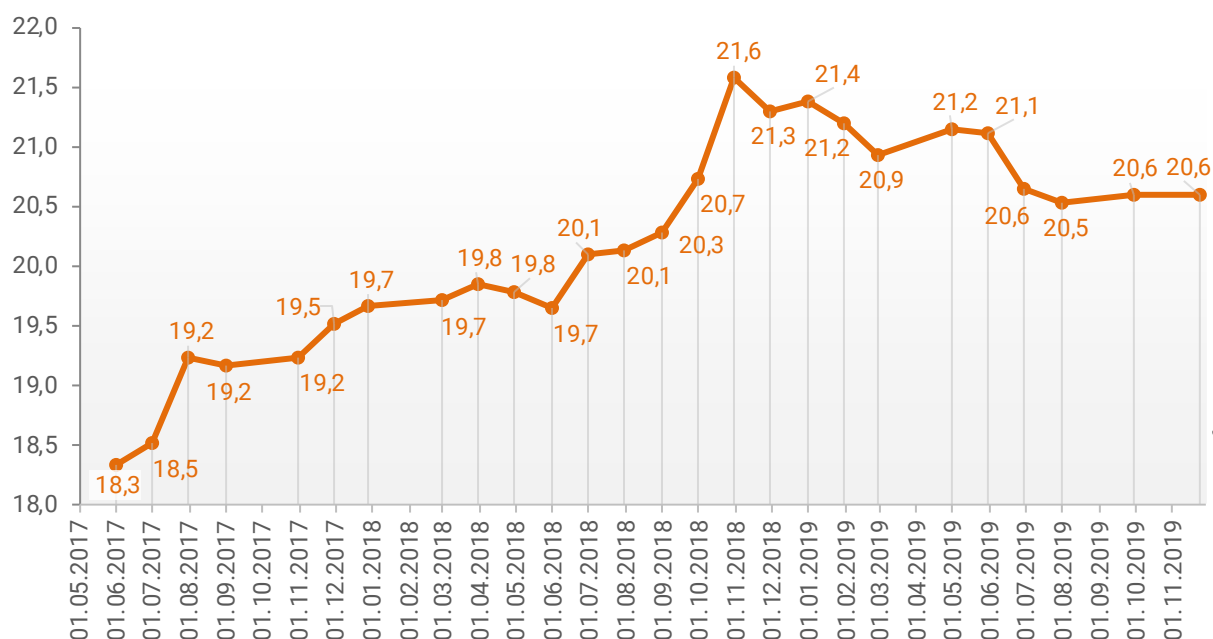


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Рязанской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

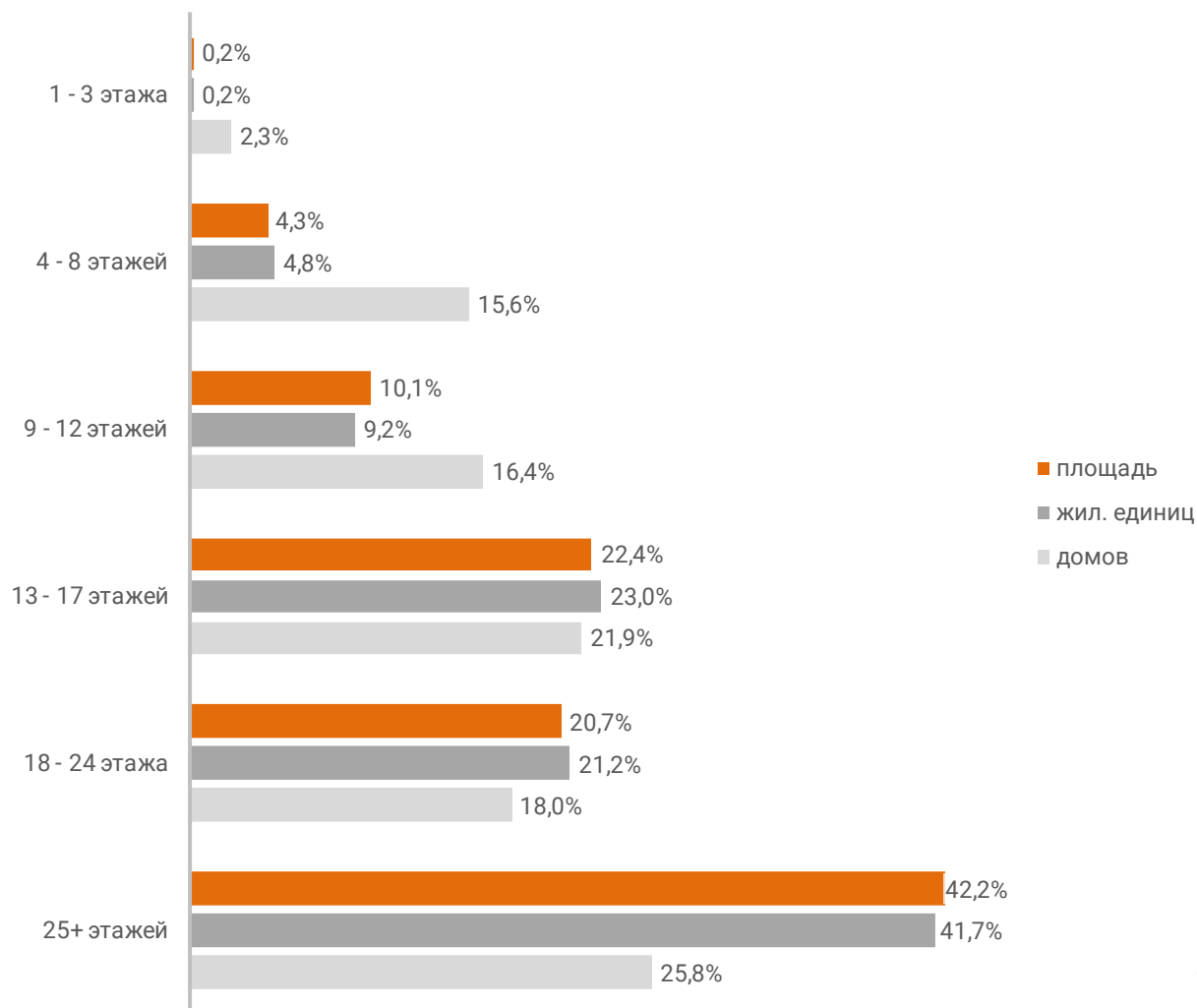
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	3	2,3%	68	0,2%	3 721	0,2%
4 - 8 этажей	20	15,6%	1 686	4,8%	78 181	4,3%
9 - 12 этажей	21	16,4%	3 255	9,2%	181 225	10,1%
13 - 17 этажей	28	21,9%	8 135	23,0%	404 150	22,4%
18 - 24 этажа	23	18,0%	7 528	21,2%	373 280	20,7%
25+ этажей	33	25,8%	14 767	41,7%	760 050	42,2%
<b>Общий итог</b>	<b>128</b>	<b>100%</b>	<b>35 439</b>	<b>100%</b>	<b>1 800 607</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности

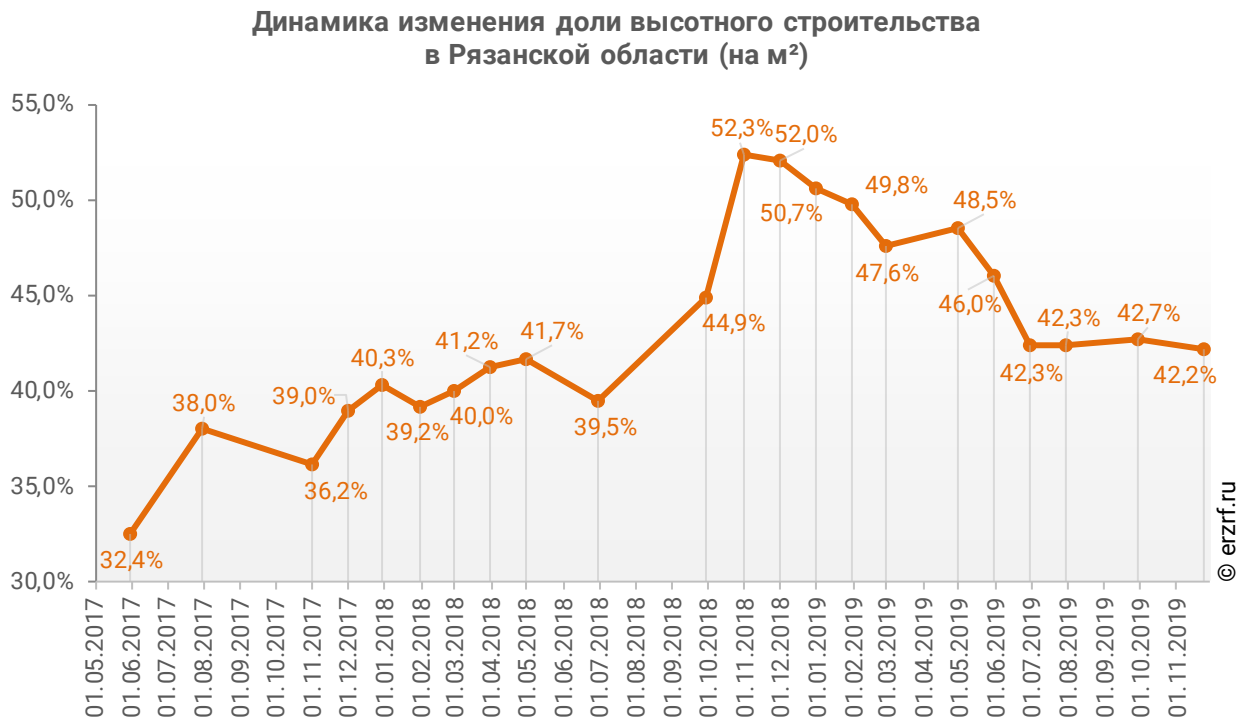


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 42,2% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

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

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Рязанской области является 33-этажный многоквартирный дом в ЖК «Паруса», застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33	<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Паруса
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Маргелов
2	28	<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе
		<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	ЯРКИЙ на Зубковой
		<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Метропарк
3	27	<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	Лето
		<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Новоселов
		<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Гоголя-2
		<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Касимовском
		<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Северный
4	26	<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Современник
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Ломоносов
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Пожарский
		<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	Время
		<b>СПК Зеленый сад</b>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
5	25	<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Еврокласс
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Жуков
		<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Невский
		<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Академик
		<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Дом на Полетаева

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Рязанской области является многоквартирный дом в ЖК «СМАРТ квартал Центральный», застройщик «ГК Капитал». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

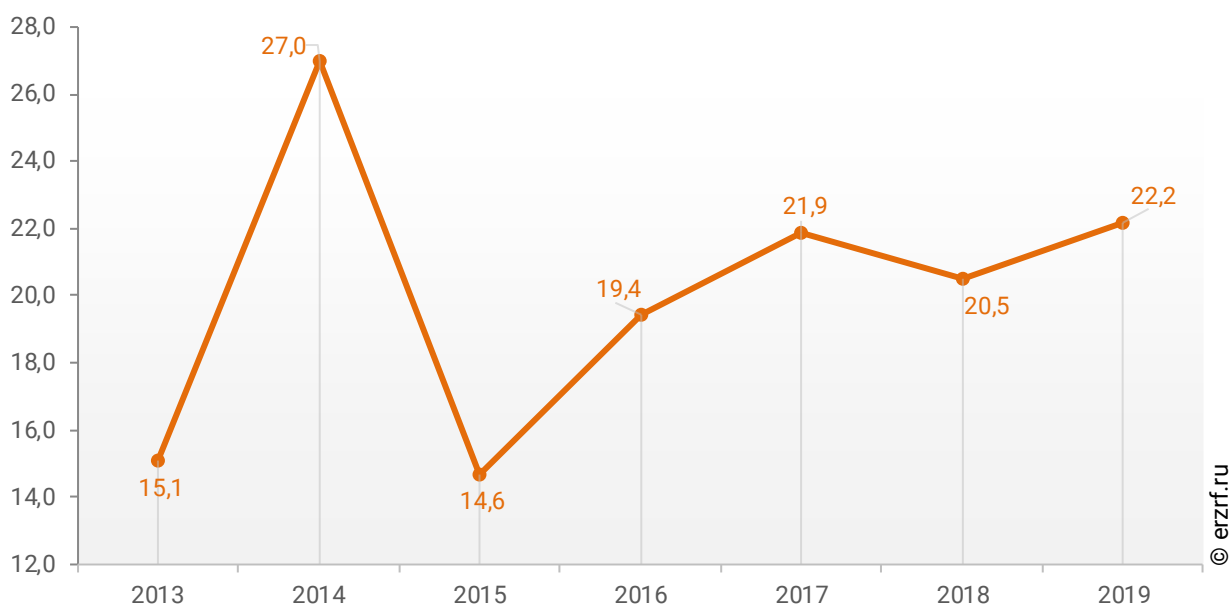
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 924	<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
2	41 186	<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Чапаев
3	41 085	<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Легенда
4	37 877	<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Время
5	36 743	<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	ЯРКИЙ на Зубковой



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 22,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

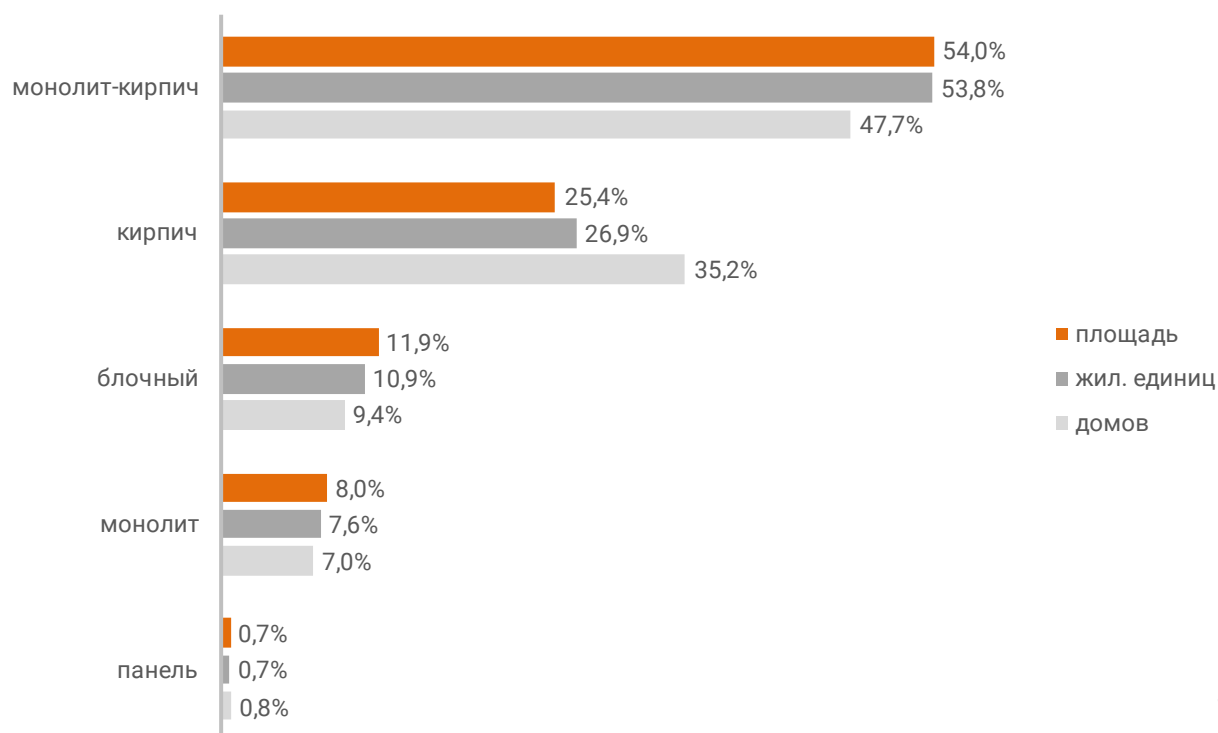
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	61	47,7%	19 081	53,8%	971 493	54,0%
кирпич	45	35,2%	9 544	26,9%	456 510	25,4%
блочный	12	9,4%	3 864	10,9%	214 675	11,9%
монолит	9	7,0%	2 694	7,6%	144 605	8,0%
панель	1	0,8%	256	0,7%	13 324	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>128</b>	<b>100%</b>	<b>35 439</b>	<b>100%</b>	<b>1 800 607</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

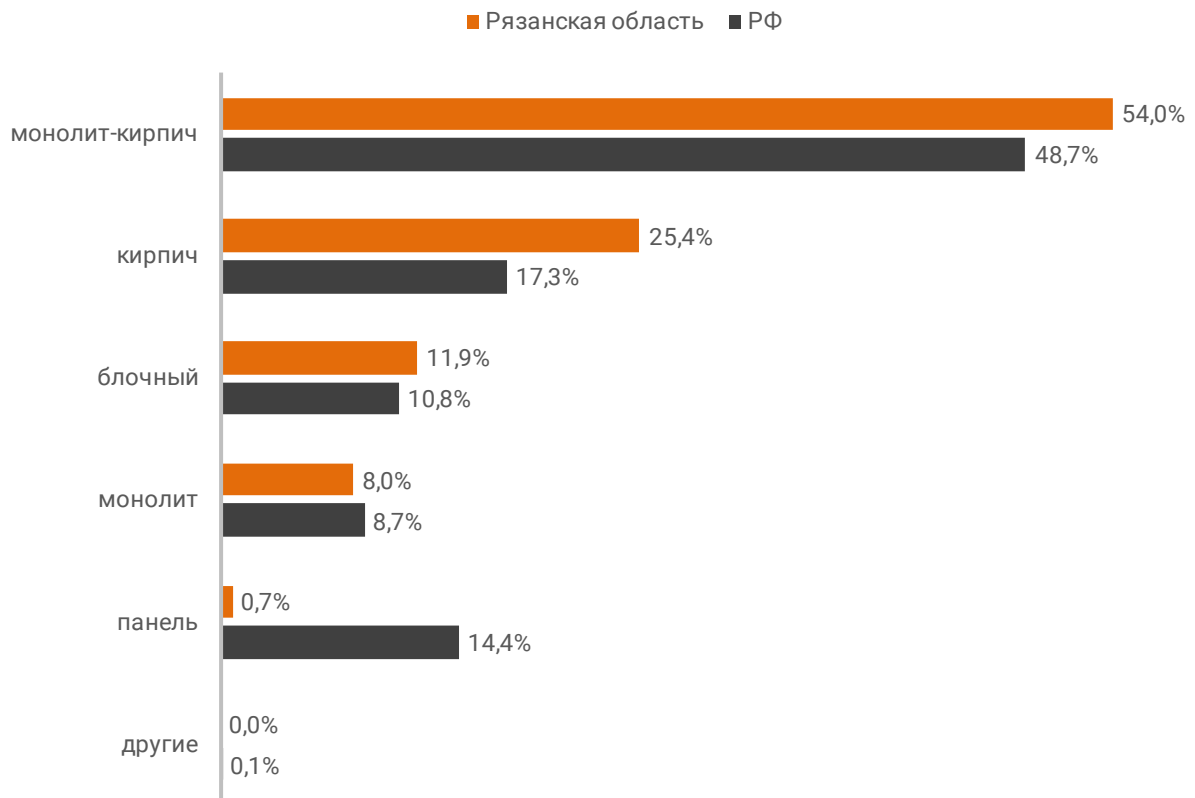
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 54,0% 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**

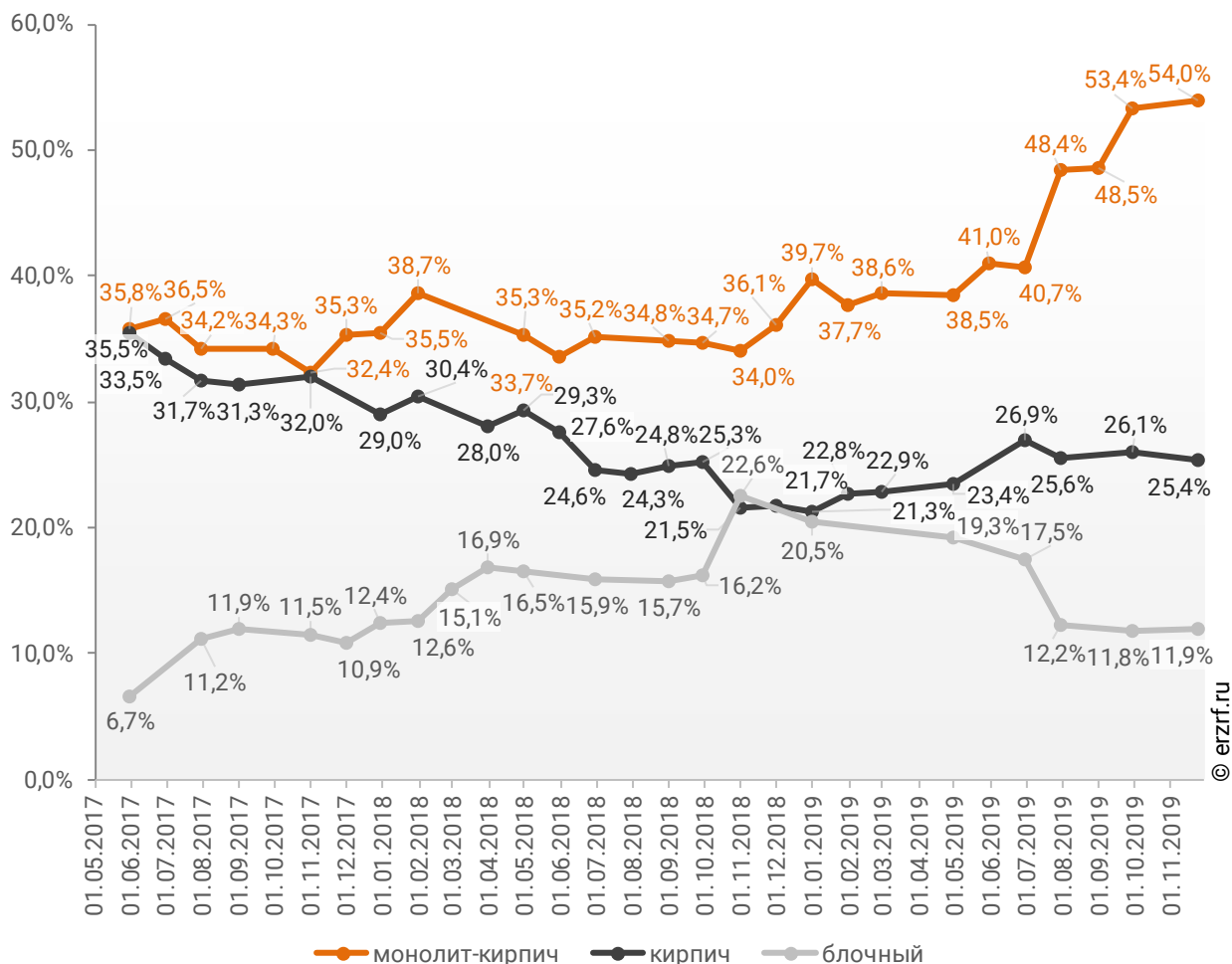
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Рязанской области**



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Рязанской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Рязанской области у 34,8% 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 80,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

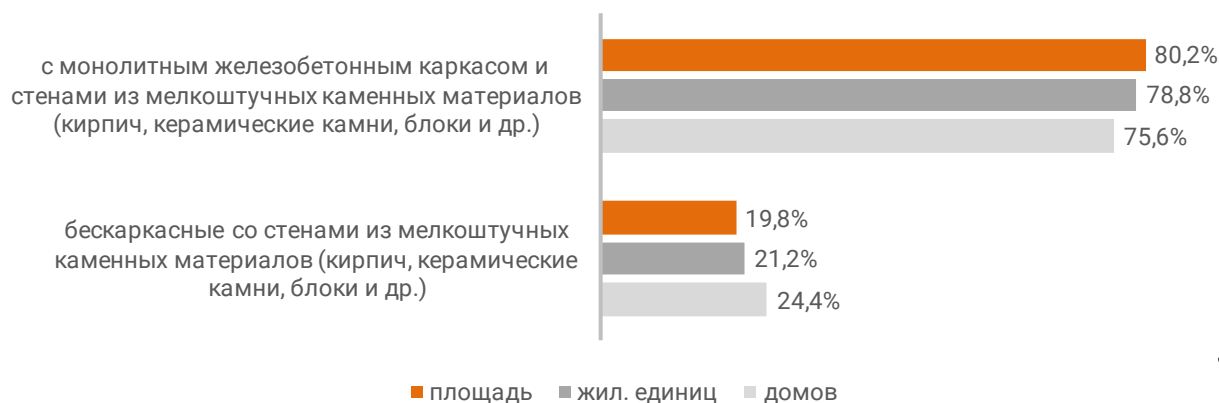
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	34	75,6%	9 907	78,8%	502 429	80,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	24,4%	2 659	21,2%	124 284	19,8%
<b>Общий итог</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>12 566</b>	<b>100%</b>	<b>626 713</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2019 года строительство жилья в Рязанской области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 70 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК Единство</b>	28	21,9%	10 417	29,4%	552 299	30,7%
2	<b>ГК Капитал</b>	18	14,1%	7 889	22,3%	425 393	23,6%
3	<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	12	9,4%	4 233	11,9%	187 386	10,4%
4	<b>СК</b>	7	5,5%	3 126	8,8%	135 246	7,5%
5	<b>ГК СтройПромСервис</b>	11	8,6%	2 859	8,1%	111 125	6,2%
6	<b>СПК Зеленый сад</b>	5	3,9%	1 726	4,9%	89 863	5,0%
7	<b>ИСГ Мармакс</b>	4	3,1%	694	2,0%	45 821	2,5%
8	<b>Холдинг VELLCOM group</b>	6	4,7%	544	1,5%	38 362	2,1%
9	<b>ГК Строительный Союз Светлый</b>	6	4,7%	539	1,5%	30 620	1,7%
10	<b>ГК Мервинский</b>	2	1,6%	506	1,4%	30 156	1,7%
11	<b>ГК Триумф</b>	5	3,9%	424	1,2%	23 433	1,3%
12	<b>Центрстрой</b>	2	1,6%	321	0,9%	19 873	1,1%
13	<b>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</b>	3	2,3%	324	0,9%	16 511	0,9%
14	<b>Компания Белый город</b>	4	3,1%	282	0,8%	15 600	0,9%
15	<b>Интерстрой</b>	1	0,8%	178	0,5%	9 704	0,5%
16	<b>Строительный Эксплуатационный Комплекс</b>	2	1,6%	180	0,5%	9 601	0,5%
17	<b>СК Мир</b>	1	0,8%	189	0,5%	9 563	0,5%
18	<b>СК ГК КВАНТ</b>	1	0,8%	147	0,4%	8 861	0,5%
19	<b>ГК Стратегия</b>	1	0,8%	132	0,4%	8 710	0,5%
20	<b>Простор</b>	2	1,6%	216	0,6%	8 066	0,4%
21	<b>Тяжпрессмаш</b>	1	0,8%	159	0,4%	7 978	0,4%
22	<b>Альфа Рязань</b>	1	0,8%	98	0,3%	5 177	0,3%
23	<b>ГК Строй лидер</b>	1	0,8%	99	0,3%	3 656	0,2%
24	<b>СК Ника-Групп</b>	1	0,8%	56	0,2%	2 688	0,1%
25	<b>МПК 1</b>	1	0,8%	55	0,2%	2 475	0,1%
26	<b>5 квартал</b>	2	1,6%	46	0,1%	2 440	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>128</b>	<b>100%</b>	<b>35 439</b>	<b>100%</b>	<b>1 800 607</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК Единство	552 299	31 693	5,7%	1,0
2	★ 5,0	ГК Капитал	425 393	0	0,0%	-
3	★ 3,5	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	187 386	0	0,0%	-
4	★ 0,5	СК	135 246	41 160	30,4%	21,7
5	★ 2,0	ГК СтройПромСервис	111 125	26 612	23,9%	13,7
6	★ 4,0	СПК Зеленый сад	89 863	21 355	23,8%	3,6
7	★ 5,0	ИСГ Мармакс	45 821	0	0,0%	-
8	н/р	Холдинг VELLCOM group	38 362	0	0,0%	-
9	★ 3,5	ГК Строительный Союз Светлый	30 620	15 086	49,3%	11,6
10	★ 3,5	ГК Мервинский	30 156	18 313	60,7%	14,6
11	★ 5,0	ГК Триумф	23 433	0	0,0%	-
12	н/р	Центрстрой	19 873	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	16 511	0	0,0%	-
14	★ 4,0	Компания Белый город	15 600	10 408	66,7%	4,0
15	н/р	Интерстрой	9 704	0	0,0%	-
16	н/р	Строительный Эксплуатационный Комплекс	9 601	0	0,0%	-
17	н/р	СК Мир	9 563	0	0,0%	-
18	н/р	СК ПК КВАНТ	8 861	8 861	100%	33,0
19	★ 2,5	ГК Стратегия	8 710	8 710	100%	18,0
20	н/р	Простор	8 066	8 066	100%	13,5
21	н/р	Тяжпрессмаш	7 978	0	0,0%	-
22	н/р	Альфа Рязань	5 177	5 177	100%	21,0
23	★ 5,0	ГК Строй лидер	3 656	0	0,0%	-
24	н/р	СК Ника-Групп	2 688	2 688	100%	15,0
25	н/р	МПМК 1	2 475	2 475	100%	60,0
26	н/р	5 квартал	2 440	2 440	100%	73,5
<b>Общий итог</b>			<b>1 800 607</b>	<b>203 044</b>	<b>11,3%</b>	<b>4,0</b>

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «5 квартал» и составляет 73,5 месяца.

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области**

В Рязанской области возводится 72 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «СМАРТ квартал Центральный» (город Рязань). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Капитал» возводит 4 дома, включающих 2 458 жилых единиц, совокупной площадью 132 774 м<sup>2</sup>.



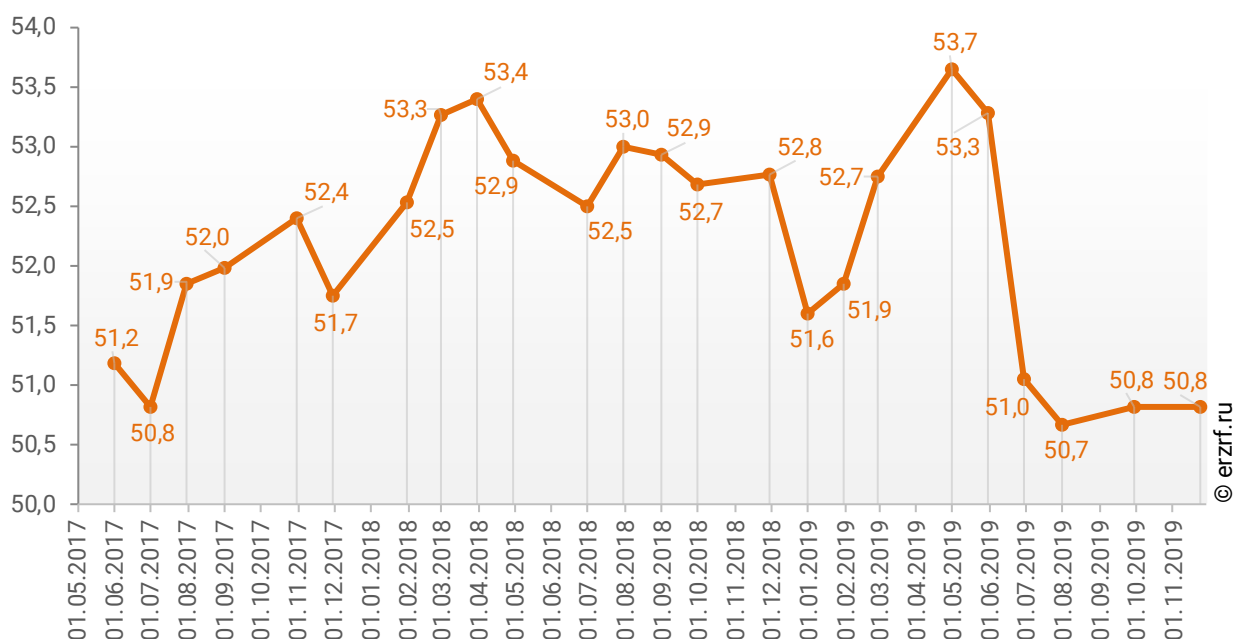
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 50,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

График 7

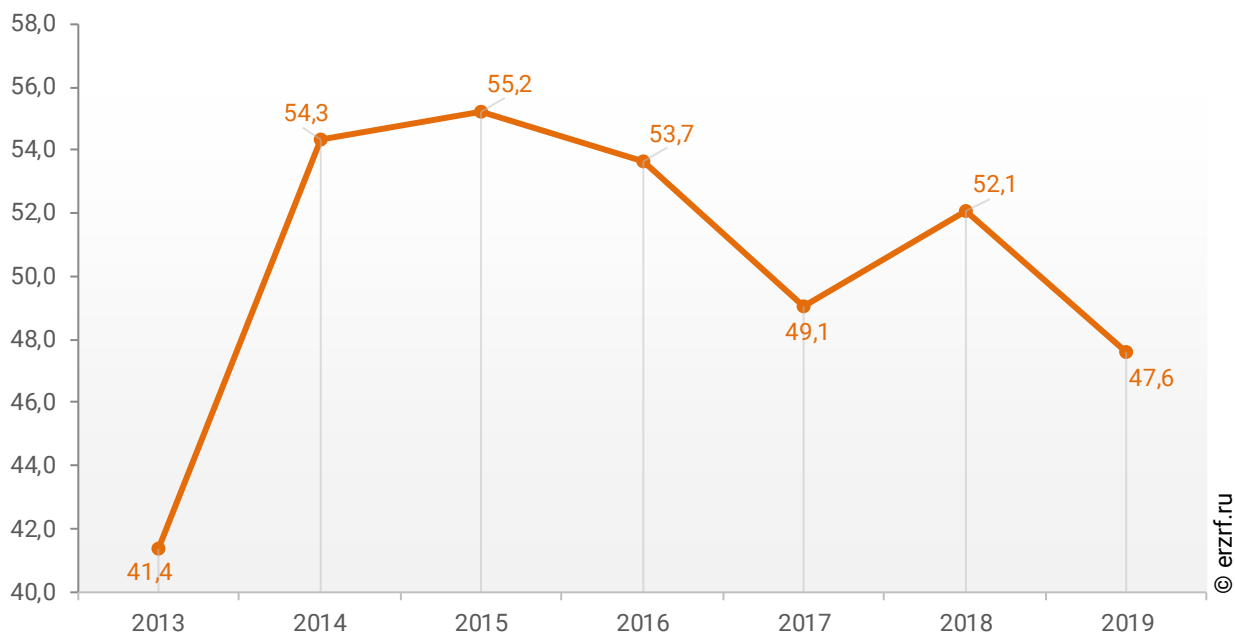
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 47,6 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Строй лидер» – 36,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Холдинг VELLCOM group» – 70,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Строй лидер	36,9
Простор	37,3
ГК СтройПромСервис	38,9
СК	43,3
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	44,3
МПК 1	45,0
СК Ника-Групп	48,0
Тяжпрессмаш	50,2
СК Мир	50,6
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	51,0
СПК Зеленый сад	52,1
Альфа Рязань	52,8
ГК Единство	53,0
5 квартал	53,0
Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,3
ГК Капитал	53,9
Интерстрой	54,5
ГК Триумф	55,3
Компания Белый город	55,3
ГК Строительный Союз Светлый	56,8
ГК Мервинский	59,6
СК ПК КВАНТ	60,3
Центрстрой	61,9
ГК Стратегия	66,0
ИСГ Мармакс	66,0
Холдинг VELLCOM group	70,5
<b>Общий итог</b>	<b>50,8</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Окские просторы» – 35,0 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК СтройПромСервис». Наибольшая – в ЖК «Bridge park» – 89,3 м<sup>2</sup>, застройщик «Компания Белый город».

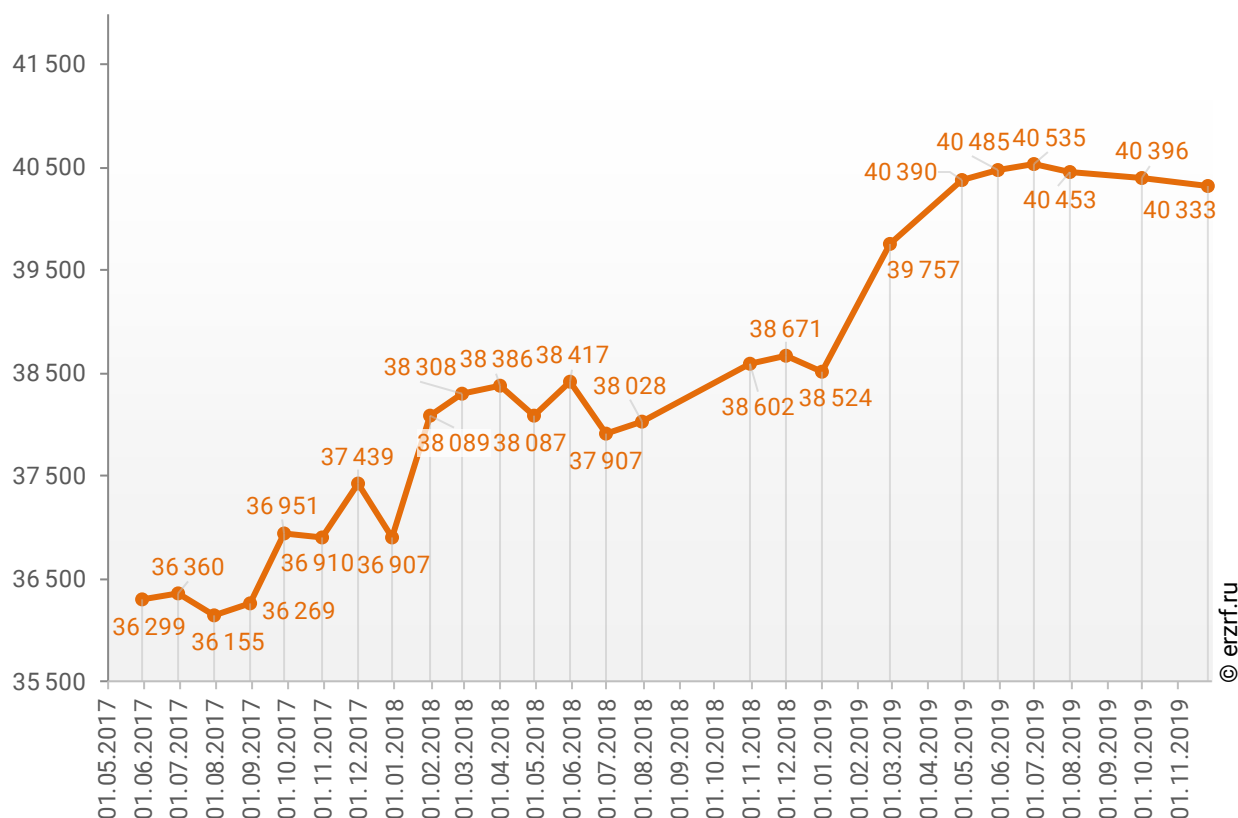
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 40 333 рубля за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Рязанской области,  $\text{P}/\text{м}^2$



Зависимость средневзвешенной цены предложений Рязанской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 10.

**График 10**



© erzrf.ru

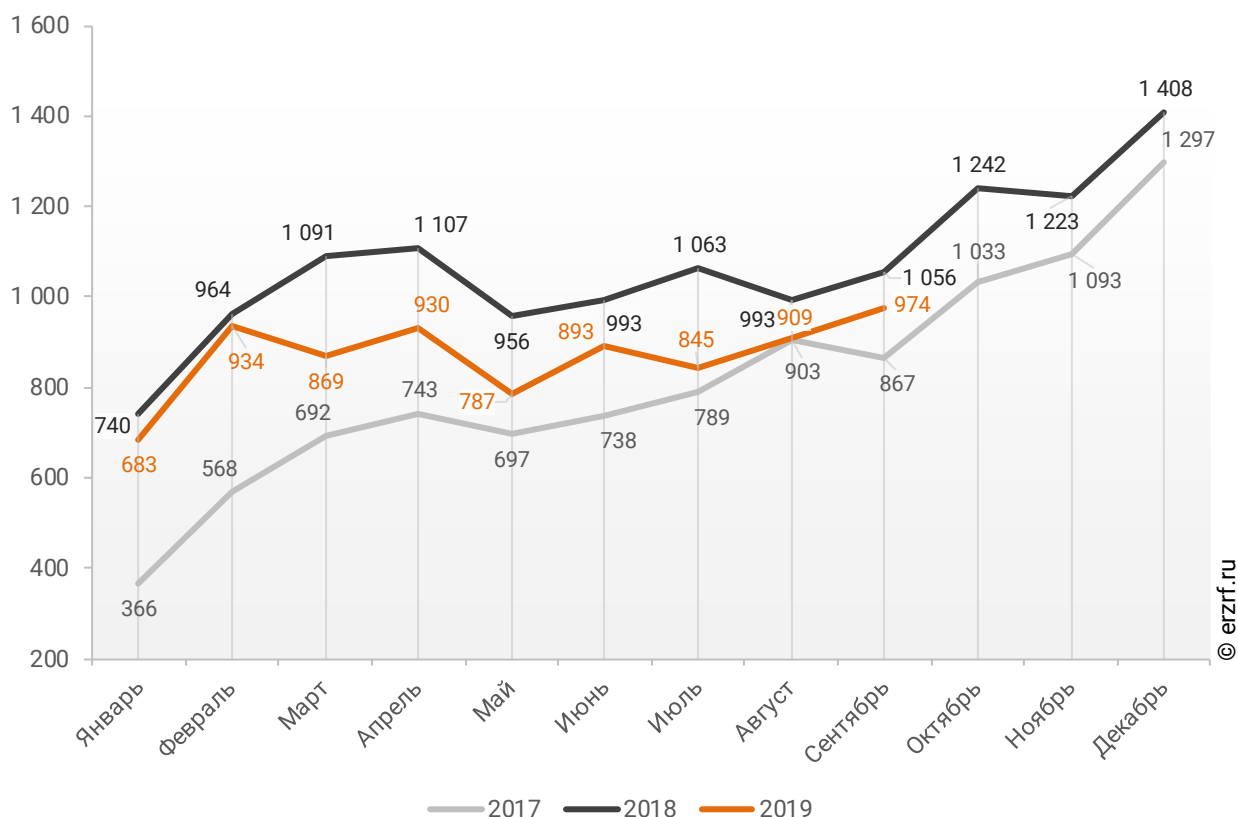
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 7 824, что на 12,7% меньше уровня 2018 г. (8 963 ИЖК), и на 23,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (6 363 ИЖК).

График 11

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

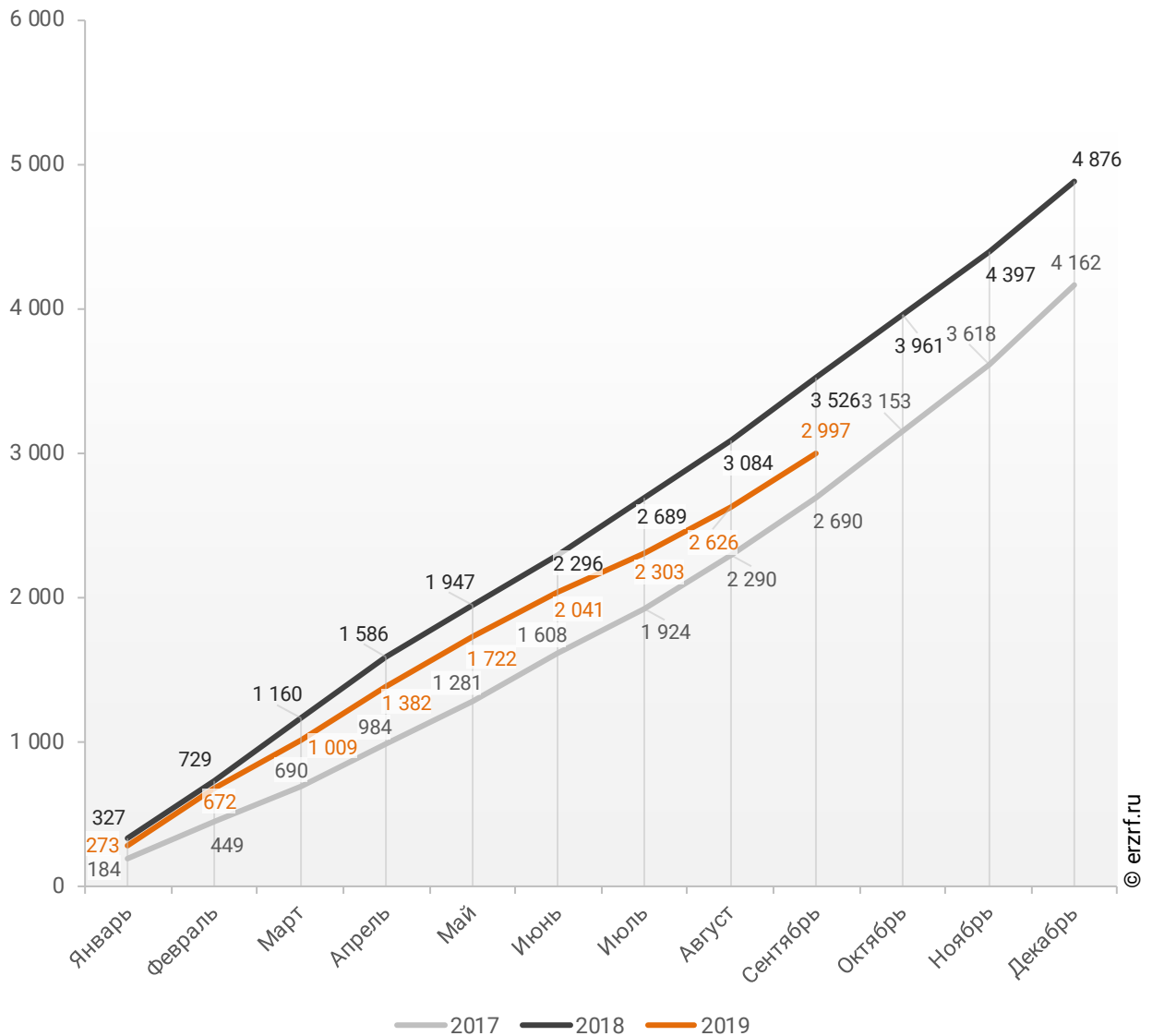


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 997, что на 15,0% меньше, чем в 2018 г. (3 526 ИЖК), и на 11,4% больше соответствующего значения 2017 г. (2 690 ИЖК).

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

**График 12**

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

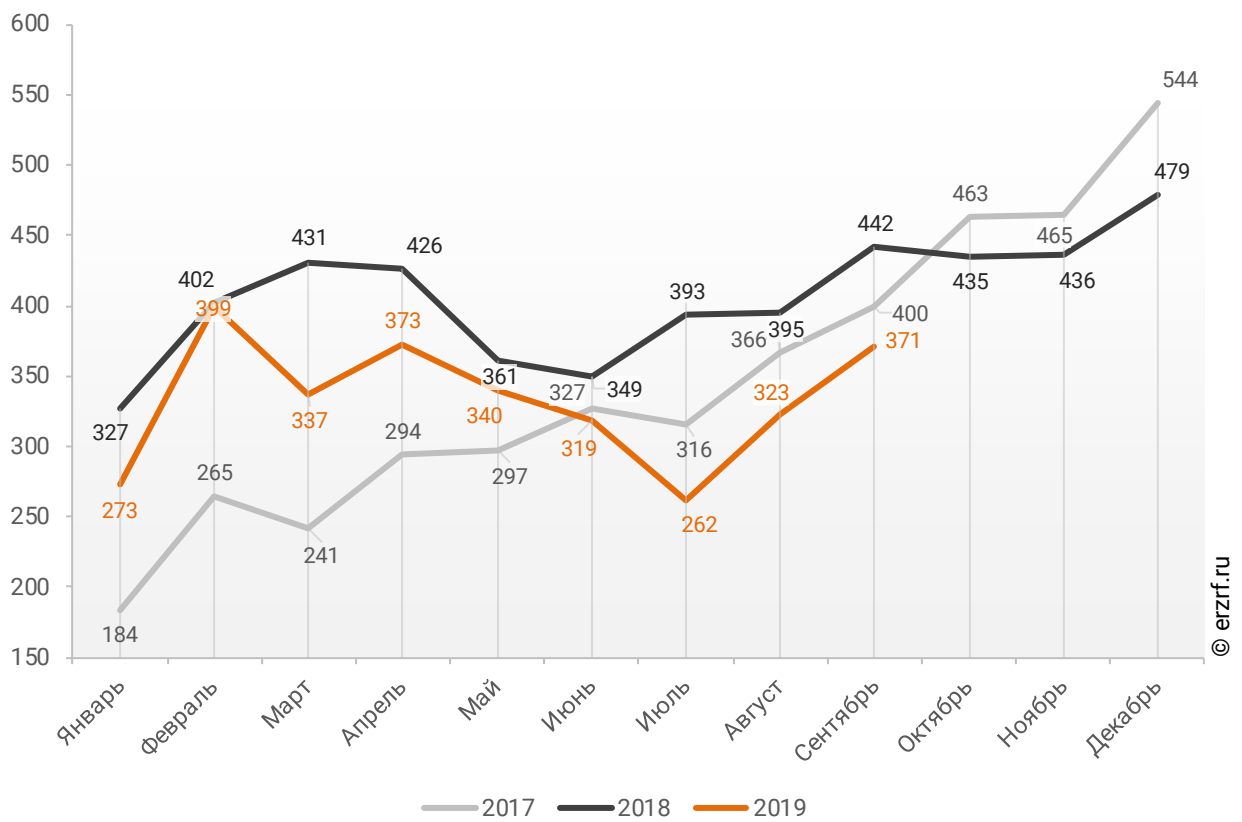


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в сентябре 2019 года уменьшилось на 16,1% по сравнению с сентябрем 2018 года (371 против 442 годом ранее).

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

**График 13**

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



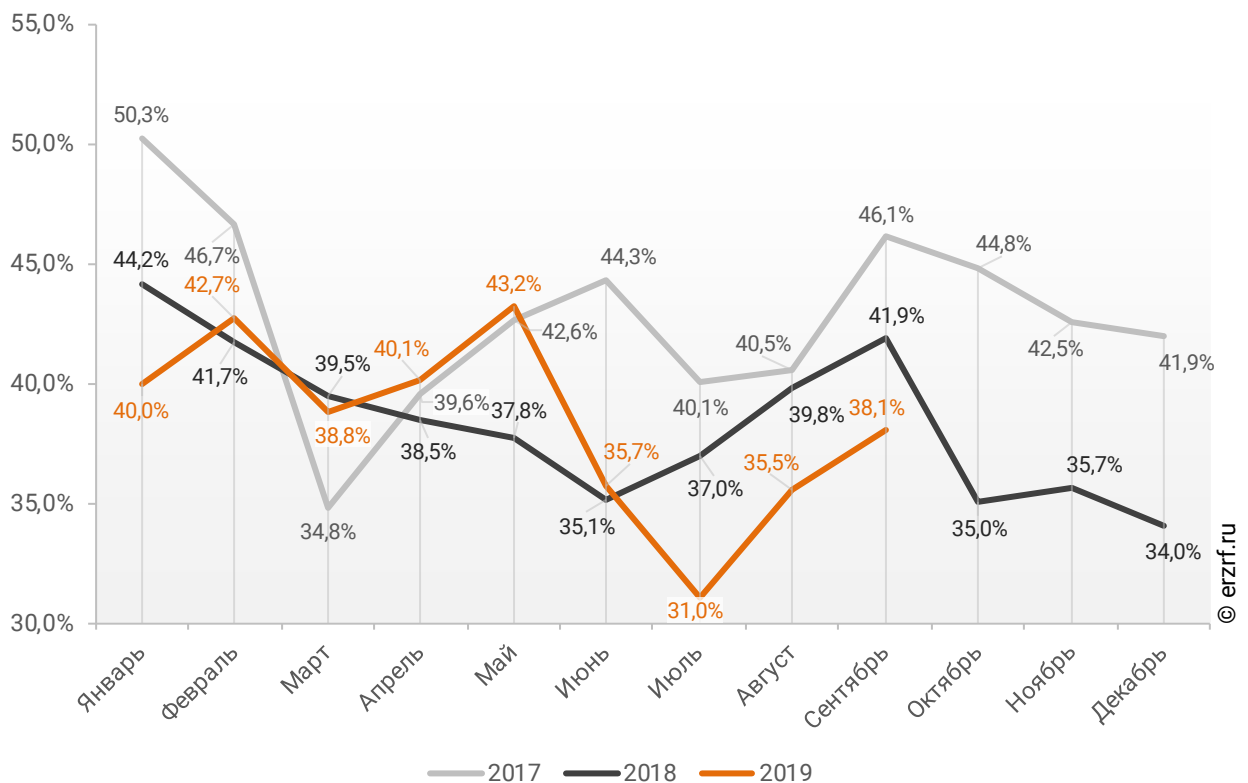


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 38,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 1,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (39,3%), и на 4,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (42,3%).

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



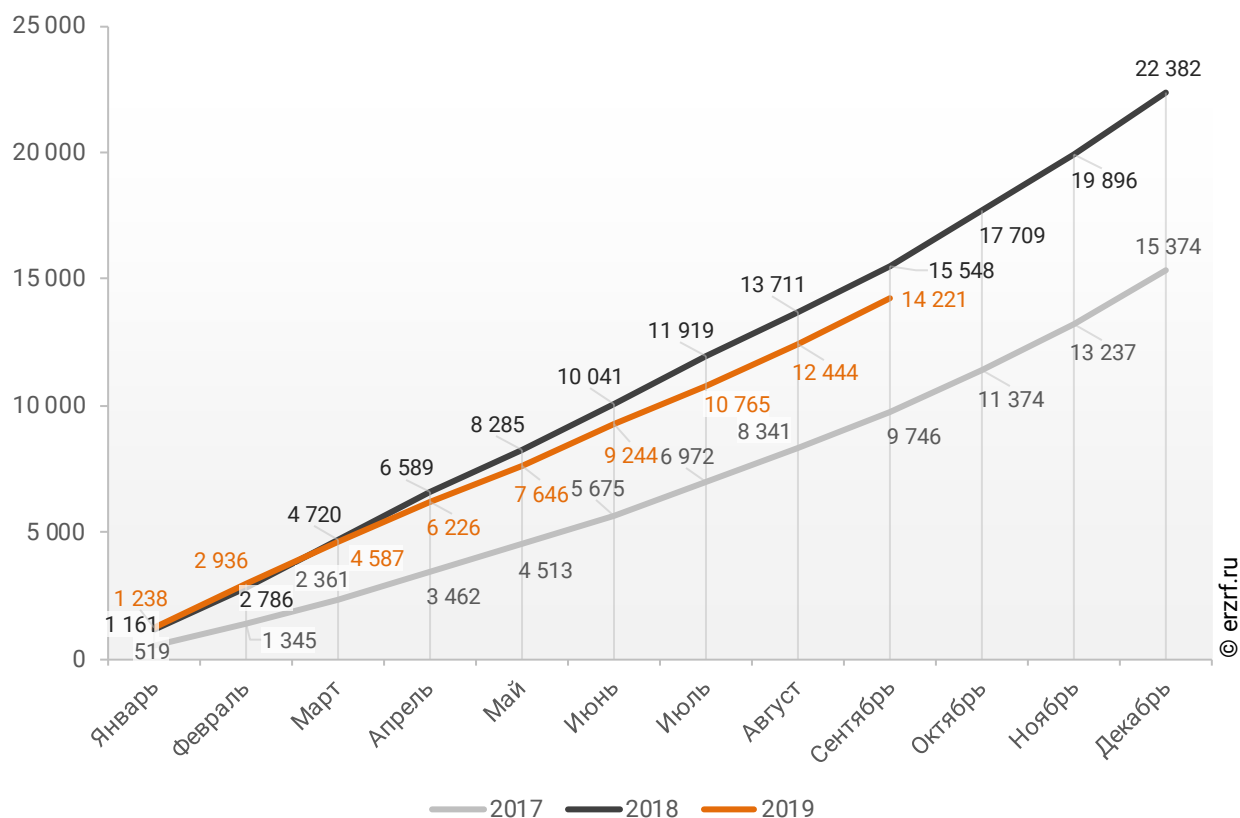
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 14 221 млн ₽, что на 8,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (15 548 млн ₽), и на 45,9% больше аналогичного значения 2017 г. (9 746 млн ₽).

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

**График 15**

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

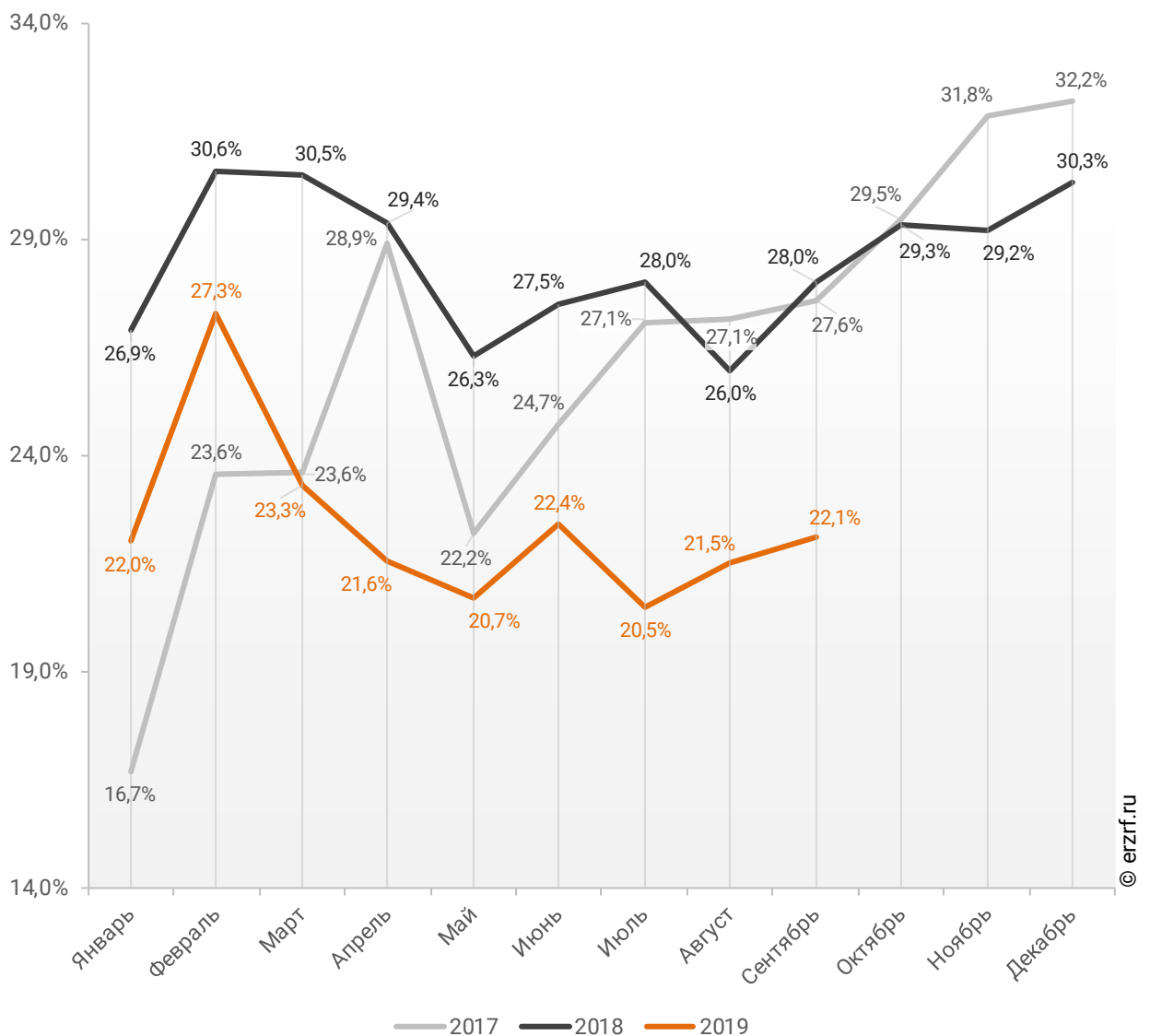


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Рязанской области (63 793 млн ₽), доля ИЖК составила 22,3%, что на 5,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (28,1%), и на 2,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (24,9%).

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

**График 16**

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

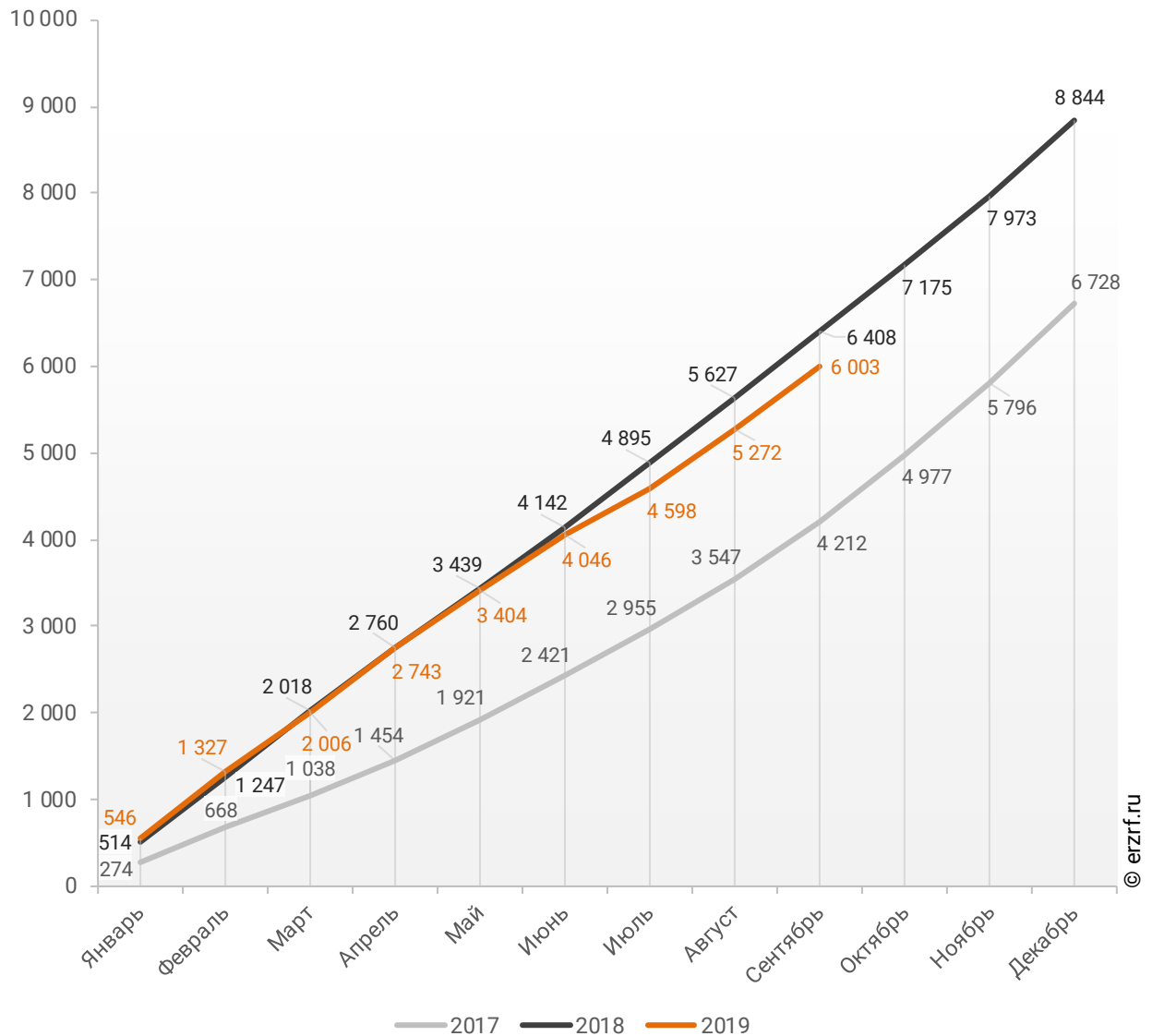


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 6 003 млн ₽ (42,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 6,3% меньше аналогичного значения 2018 г. (6 408 млн ₽), и на 42,5% больше, чем в 2017 г. (4 212 млн ₽).

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

**График 17**

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

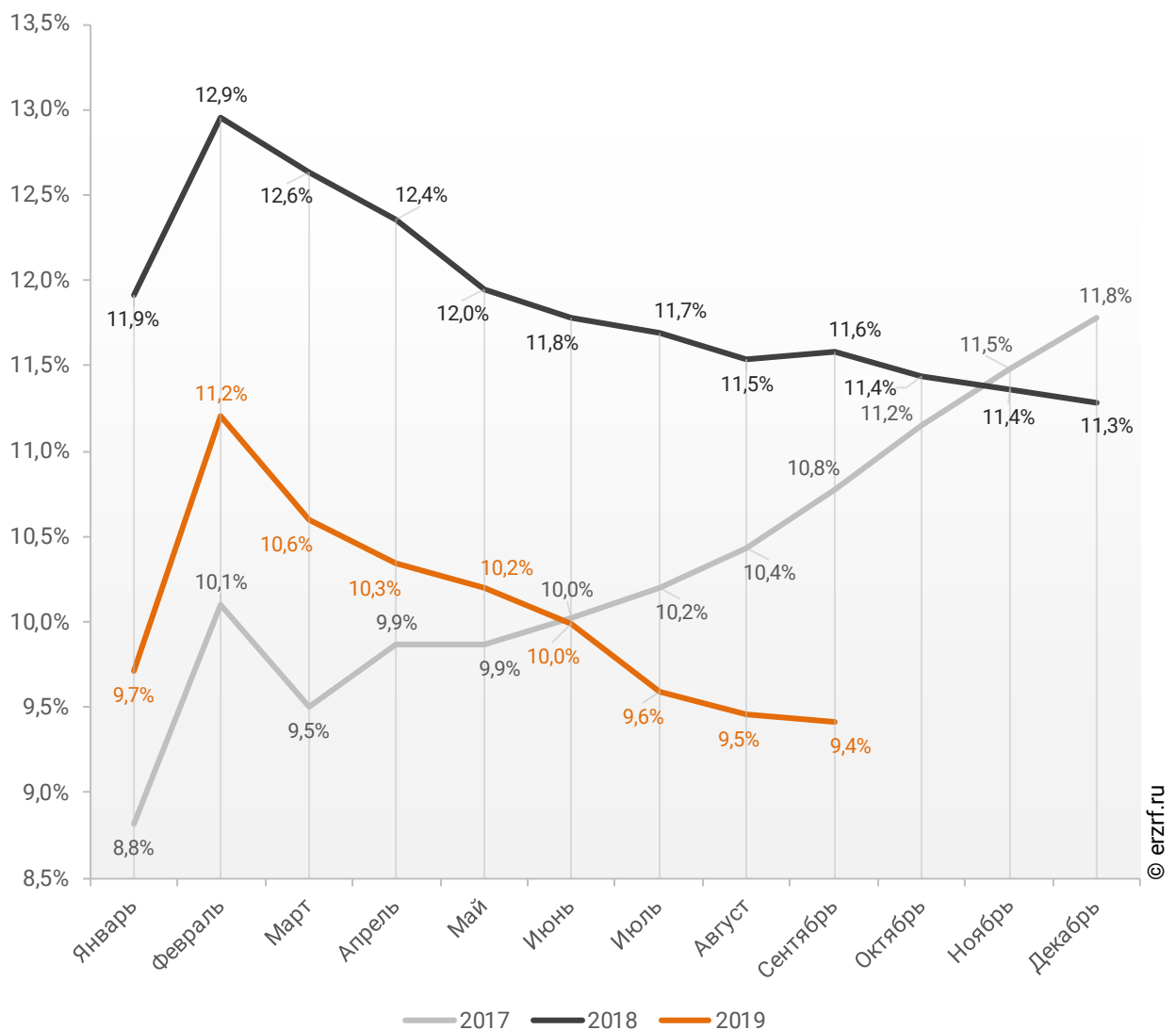


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Рязанской области (63 793 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,4%, что на 2,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (11,6%), и на 1,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

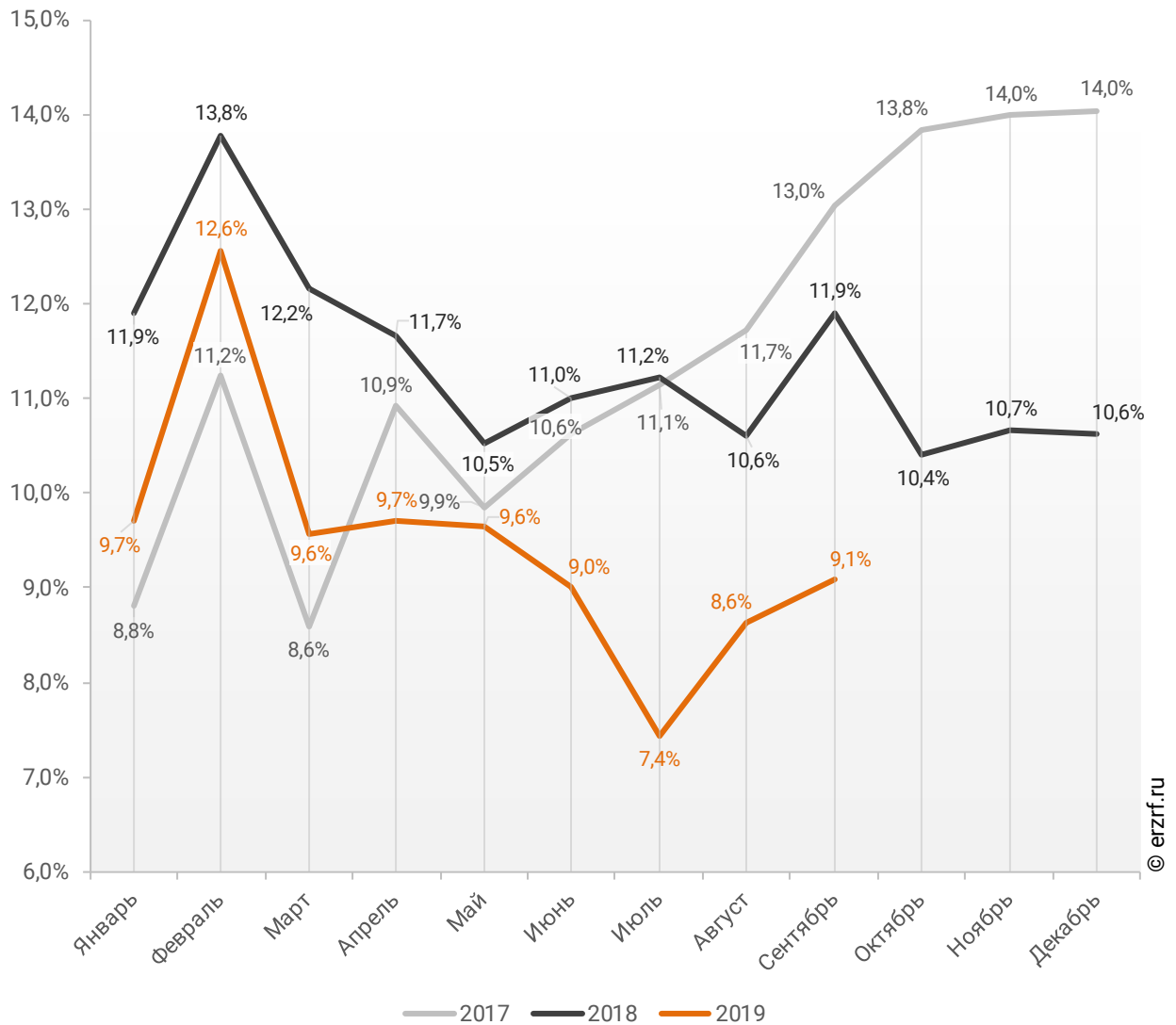
**График 18**

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



**График 19**

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



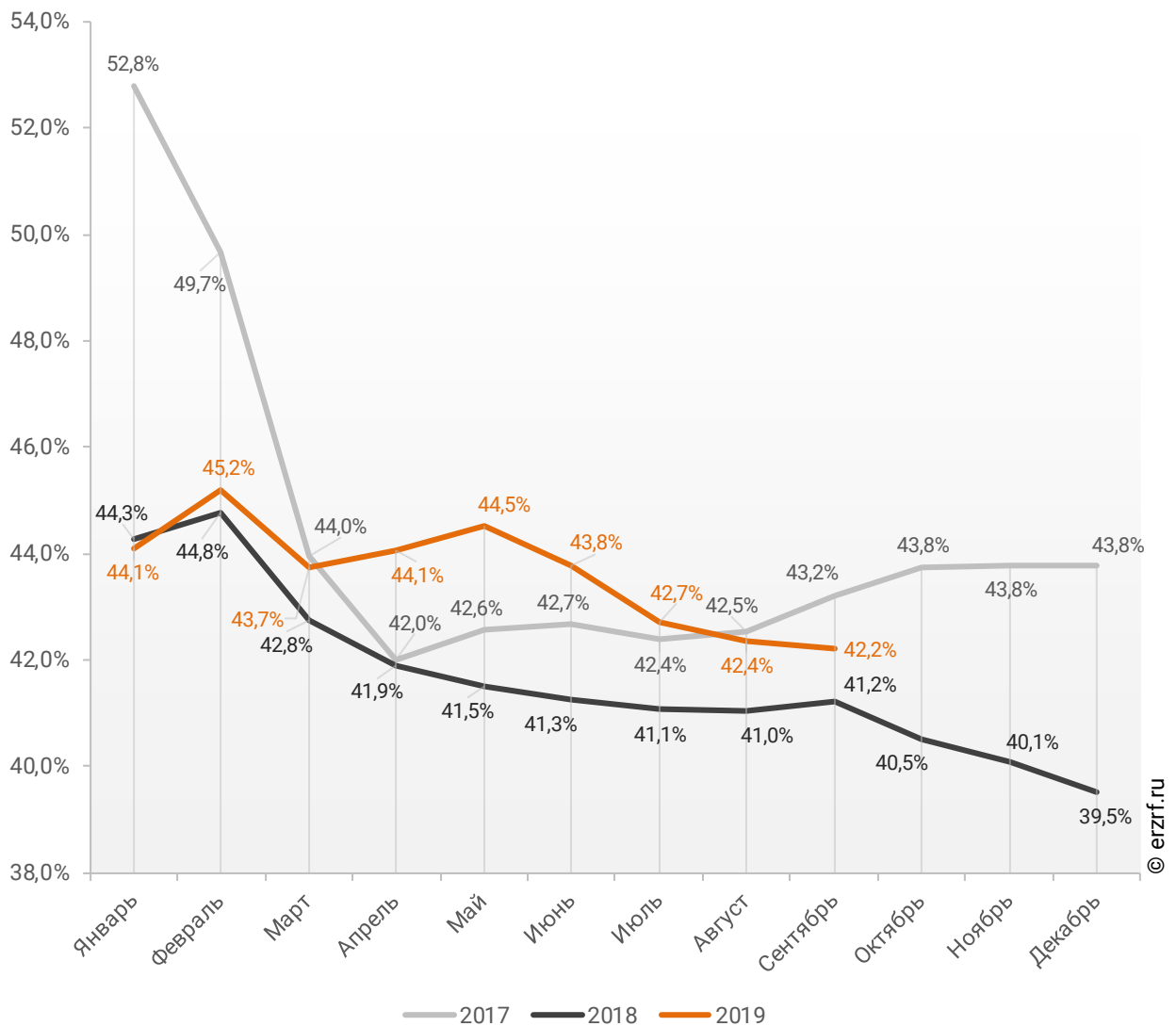
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 42,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 1,0 п.п. больше, чем в 2018 г. (41,2%), и на 1,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (43,2%).

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

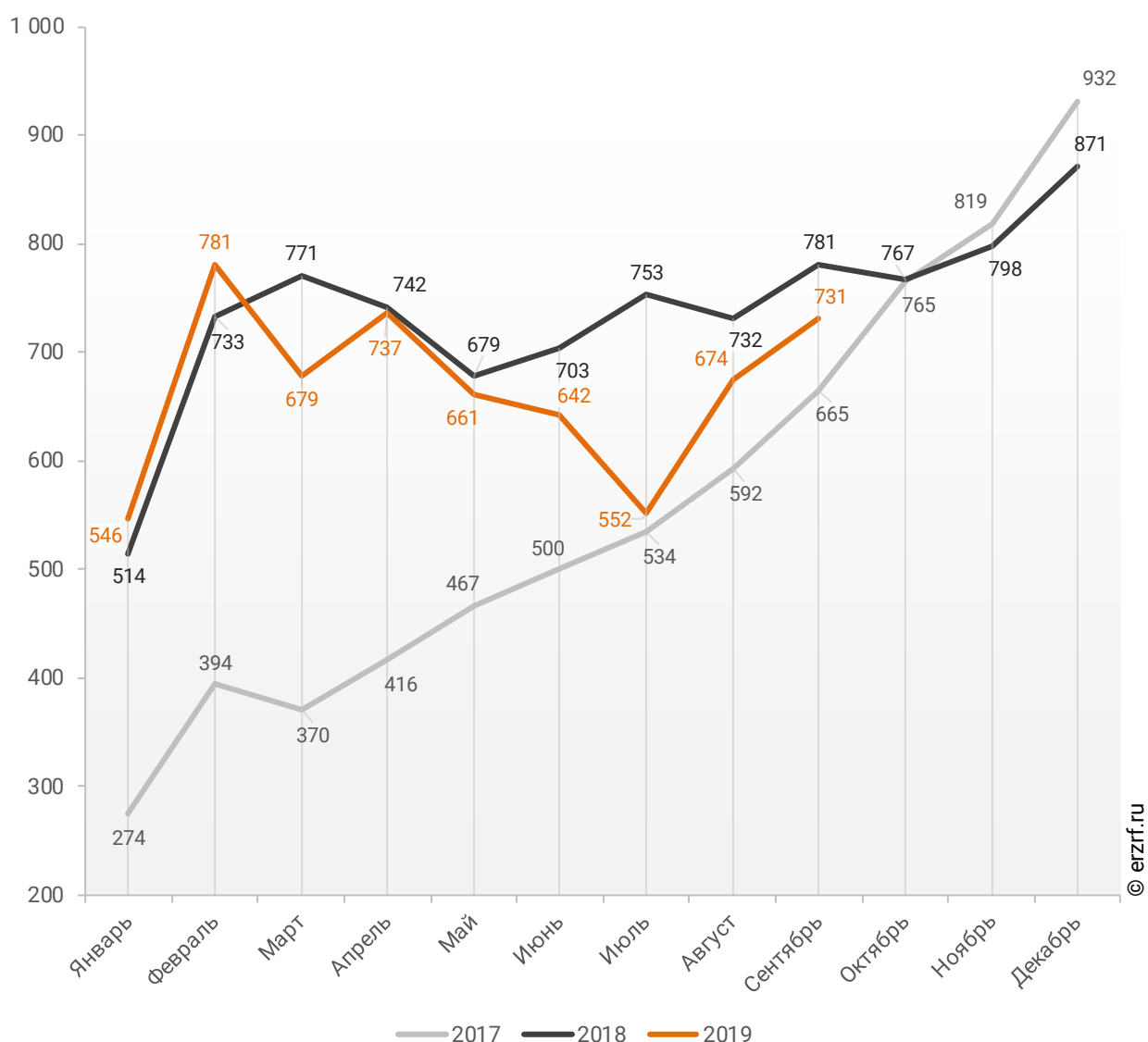


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в сентябре 2019 года, уменьшился на 6,4% по сравнению с сентябрем 2018 года (731 против 781 млн ₽ годом ранее).

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

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

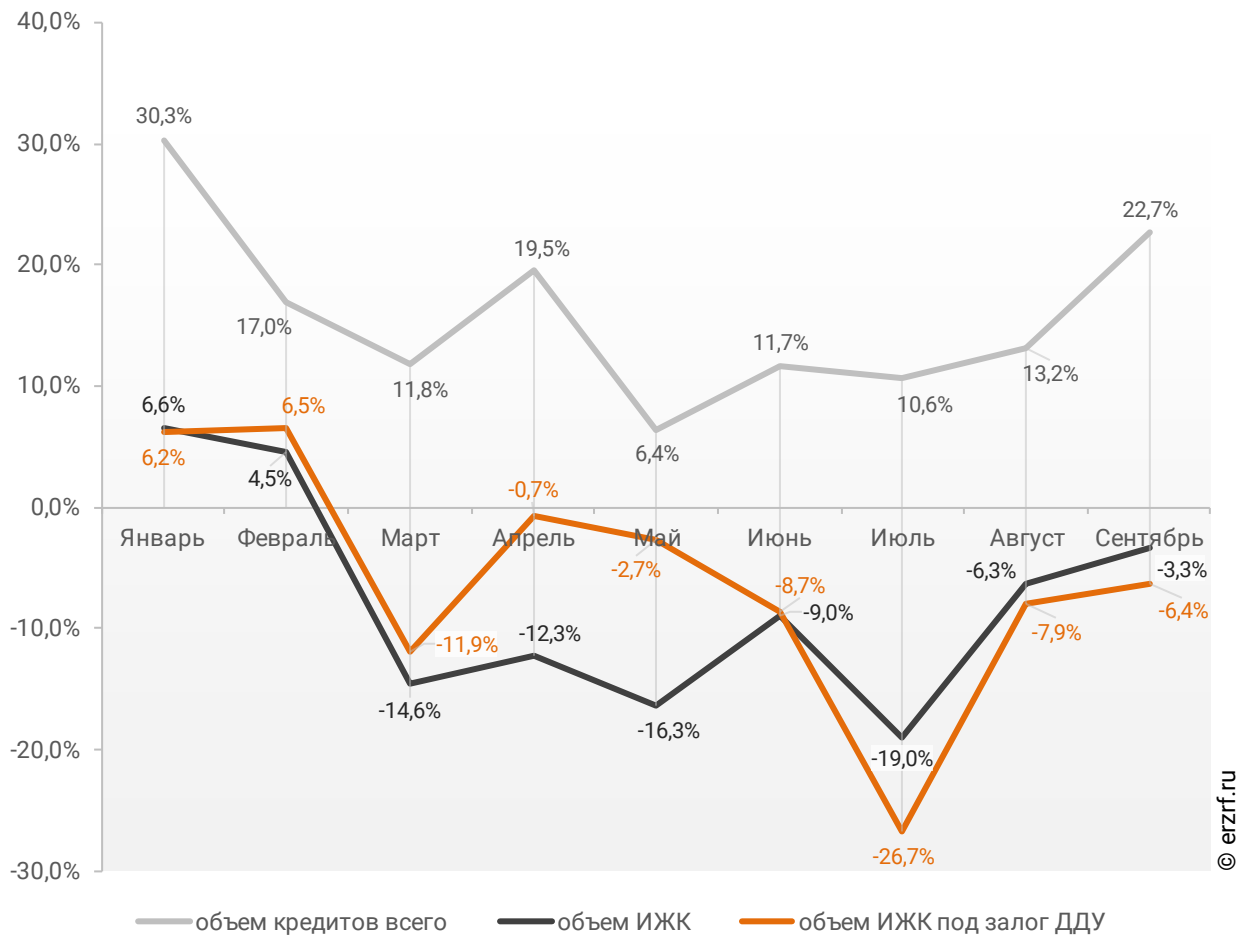




Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 6,4% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 22,7% (8,0 против 6,6 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,3% (1,8 против 1,8 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

**График 22**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Рязанской области кредитов всех видов в сентябре составила 9,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,1%.

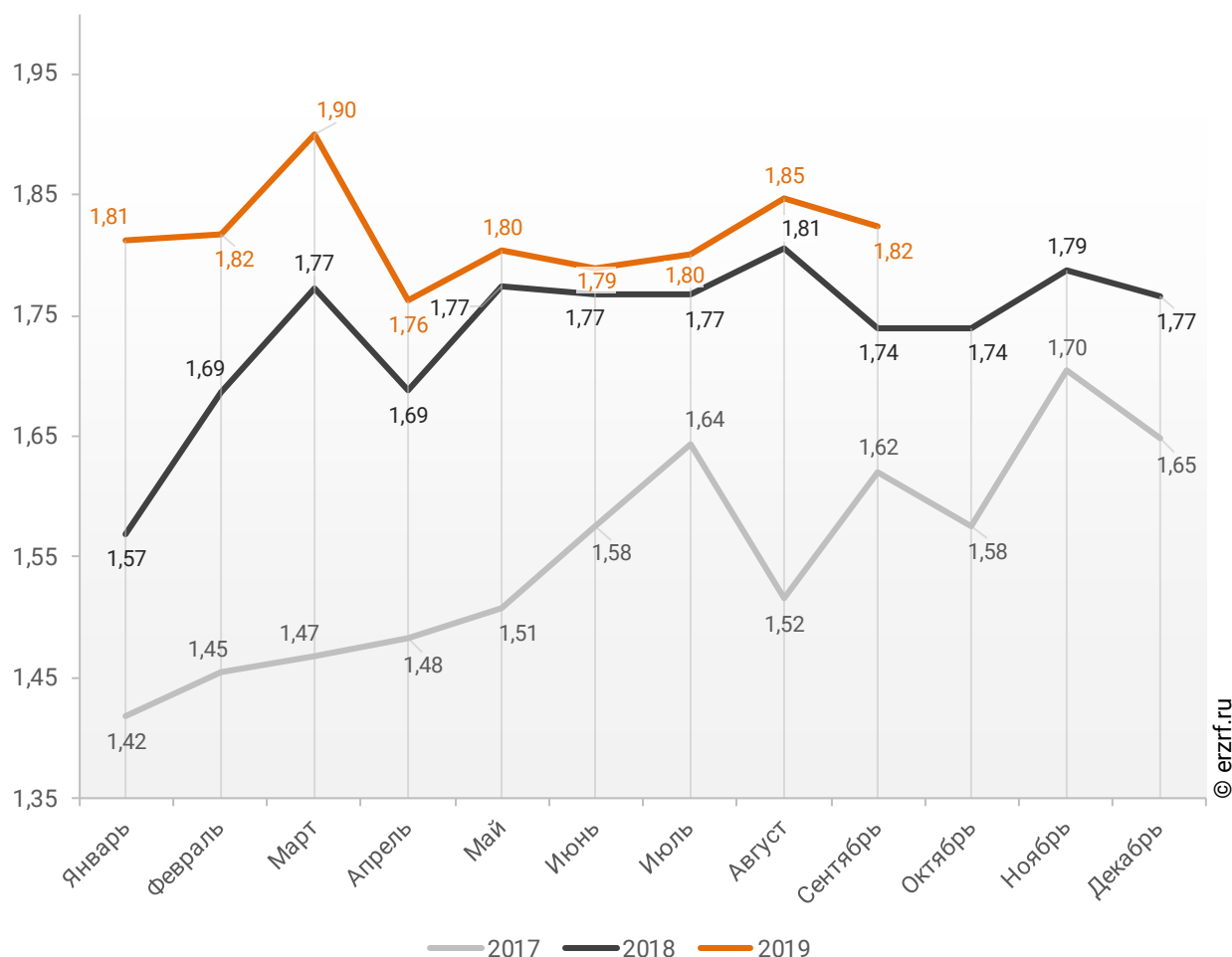
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 1,82 млн ₽, что на 4,8% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,74 млн ₽), и на 12,5% больше аналогичного значения 2017 г. (1,62 млн ₽).

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

**График 23**

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

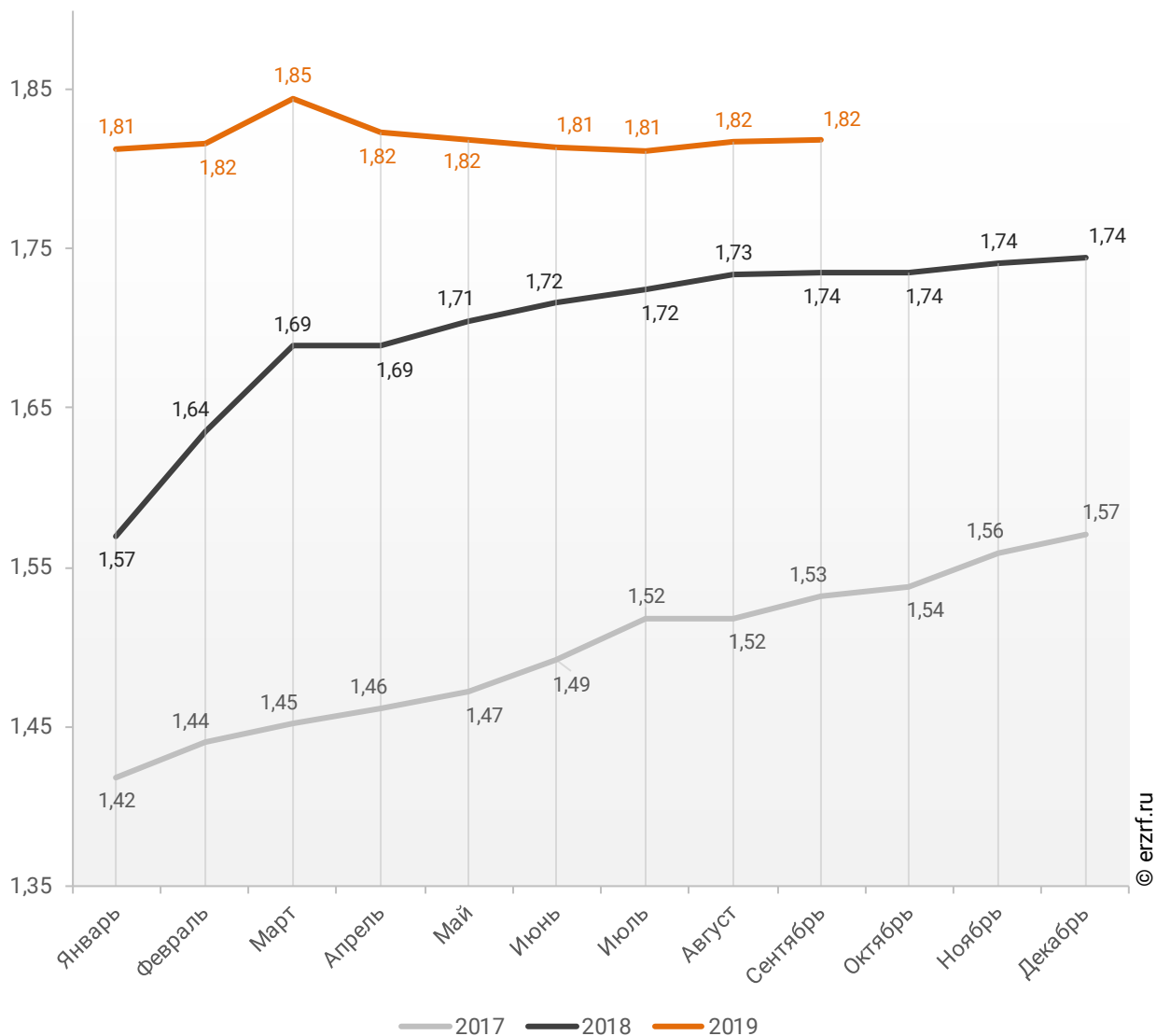


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,82 млн ₽, что на 4,8% больше, чем в 2018 г. (1,74 млн ₽), и на 18,7% больше соответствующего значения 2017 г. (1,53 млн ₽).

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

**График 24**

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

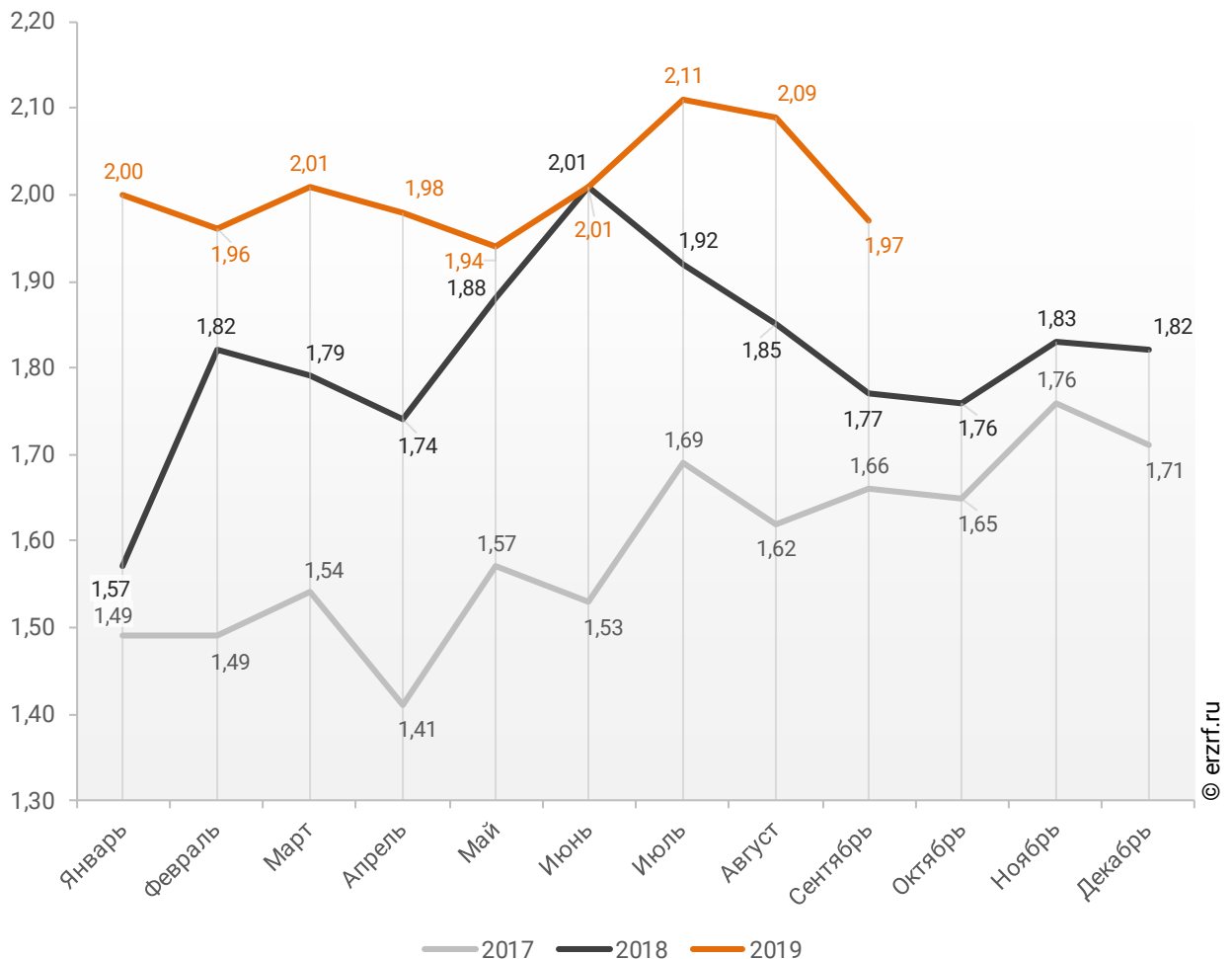


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в сентябре 2019 года увеличился на 11,3% по сравнению с сентябрем 2018 года (1,97 против 1,77 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

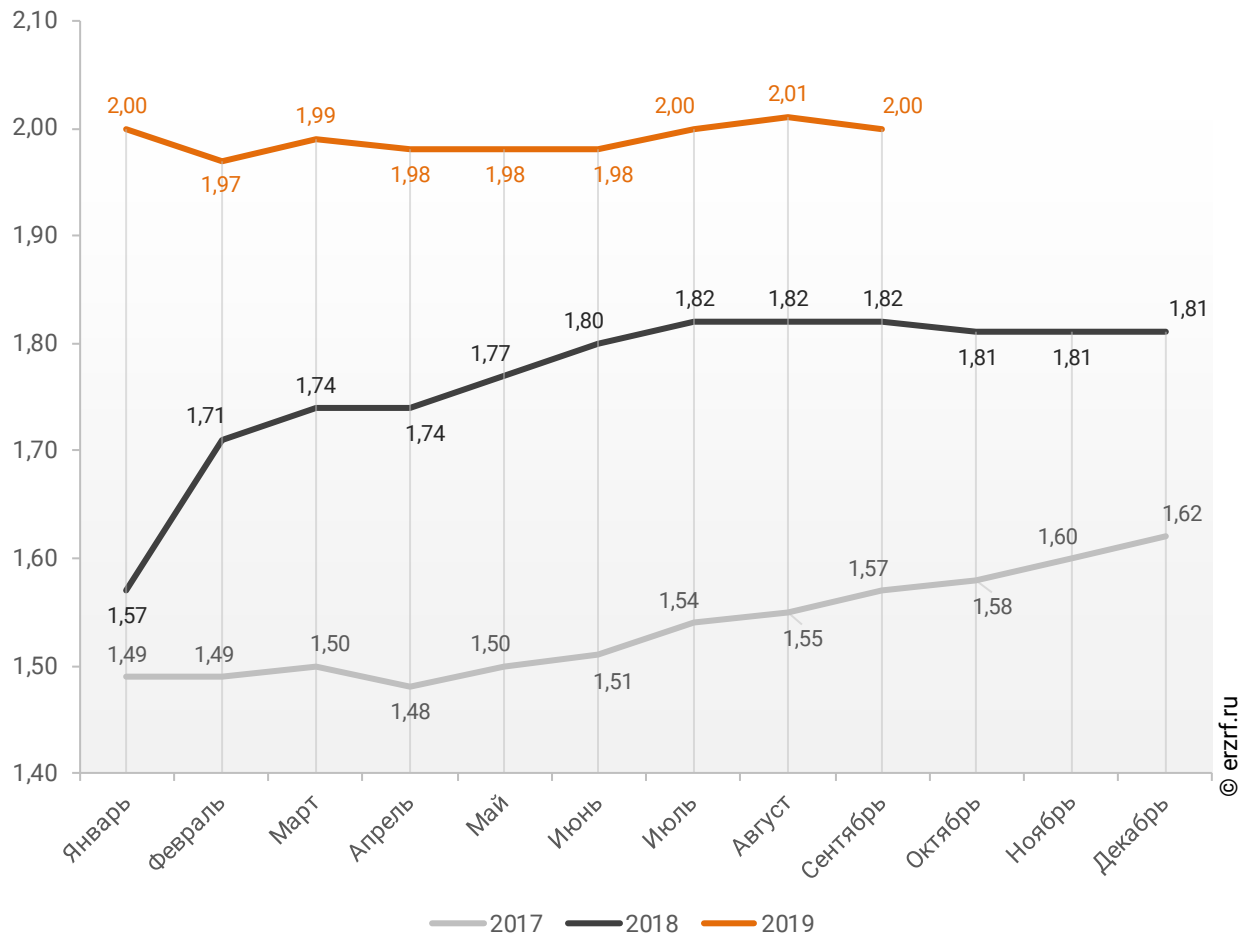


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 2,00 млн ₹ (на 10,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 9,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,82 млн ₹), и на 27,4% больше уровня 2017 г. (1,57 млн ₹).

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

**График 26**

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

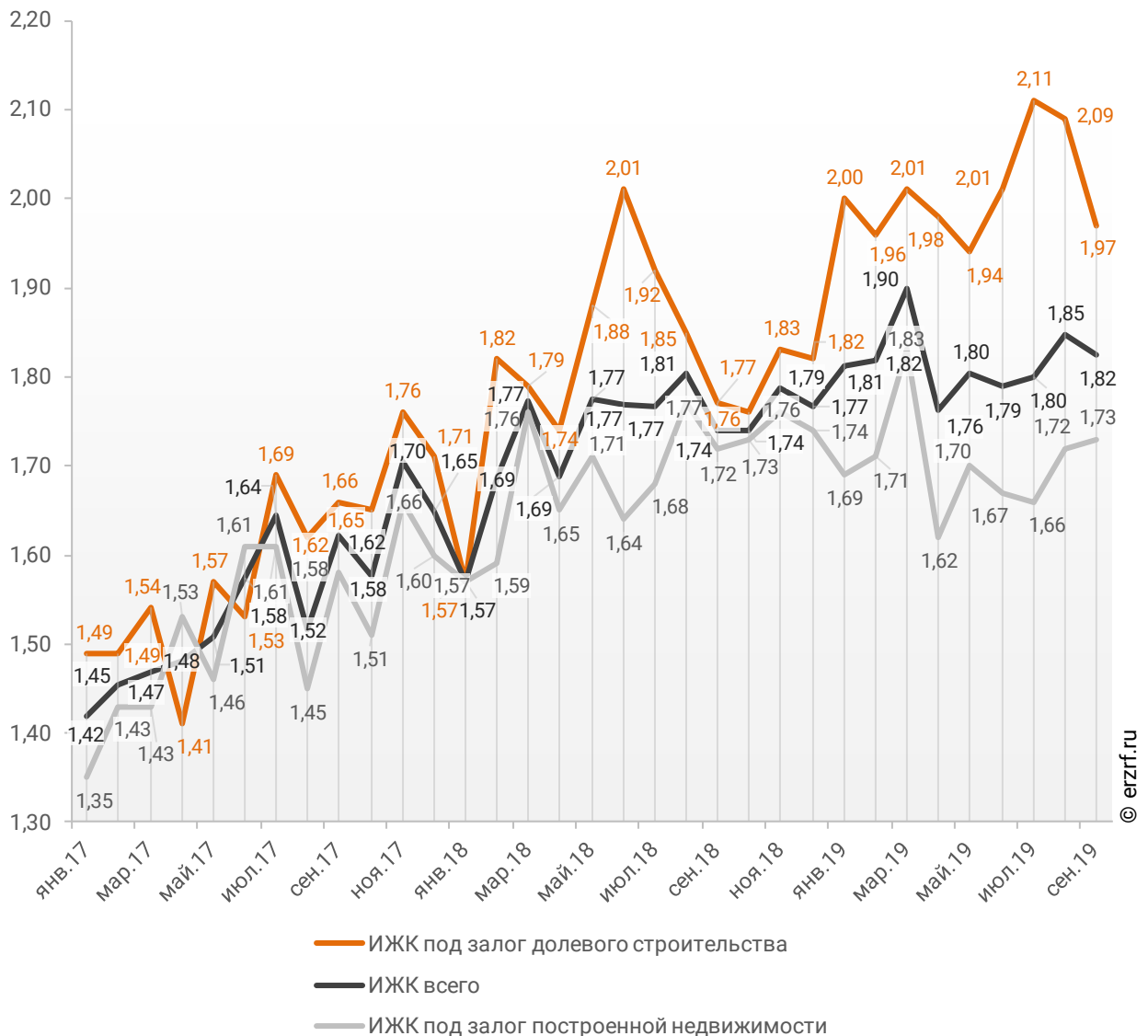


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 0,6% – с 1,72 до 1,73 млн ₽.

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

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 11,0 п.п. – с 2,9% до 13,9%.

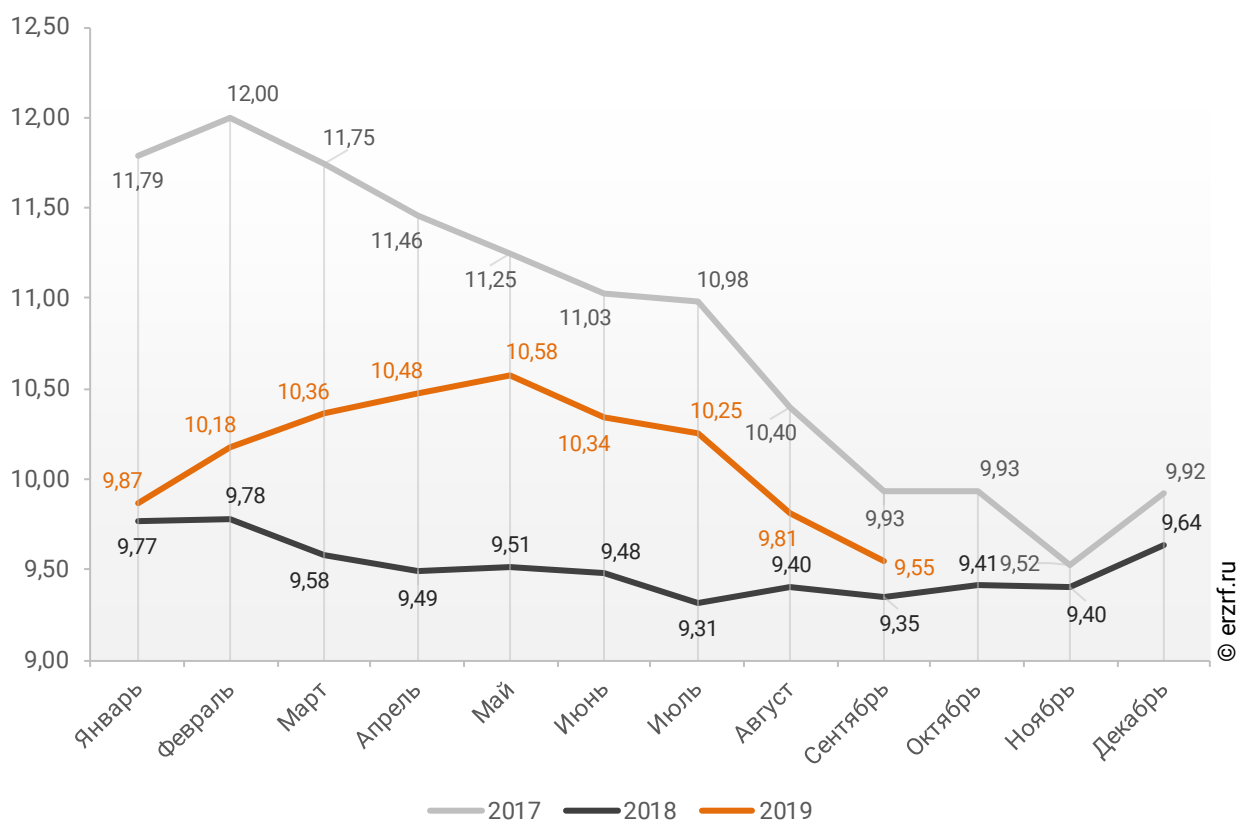
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 9,55%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,20 п.п. (с 9,35 до 9,55%).

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

**График 28**

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

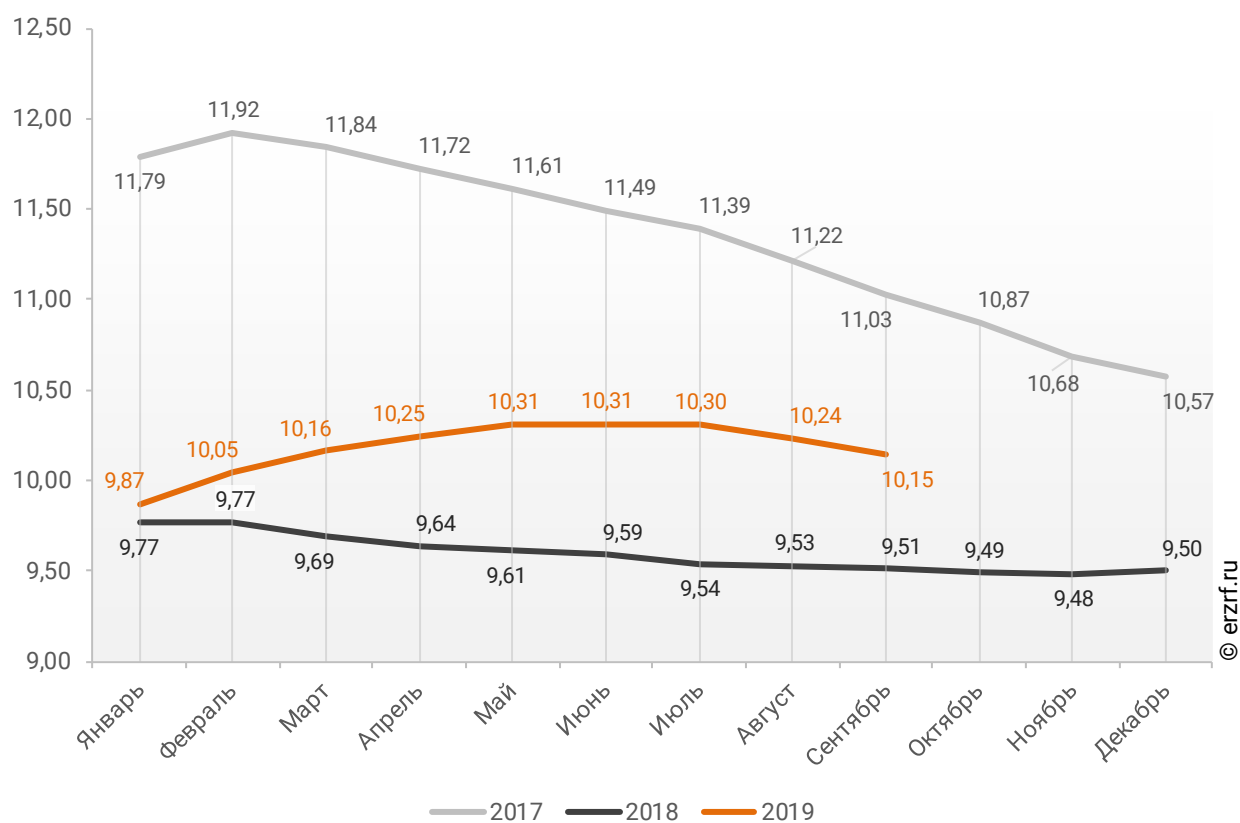


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 10,15%, что на 0,64 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,51%), и на 0,88 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,03%).

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

**График 29**

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



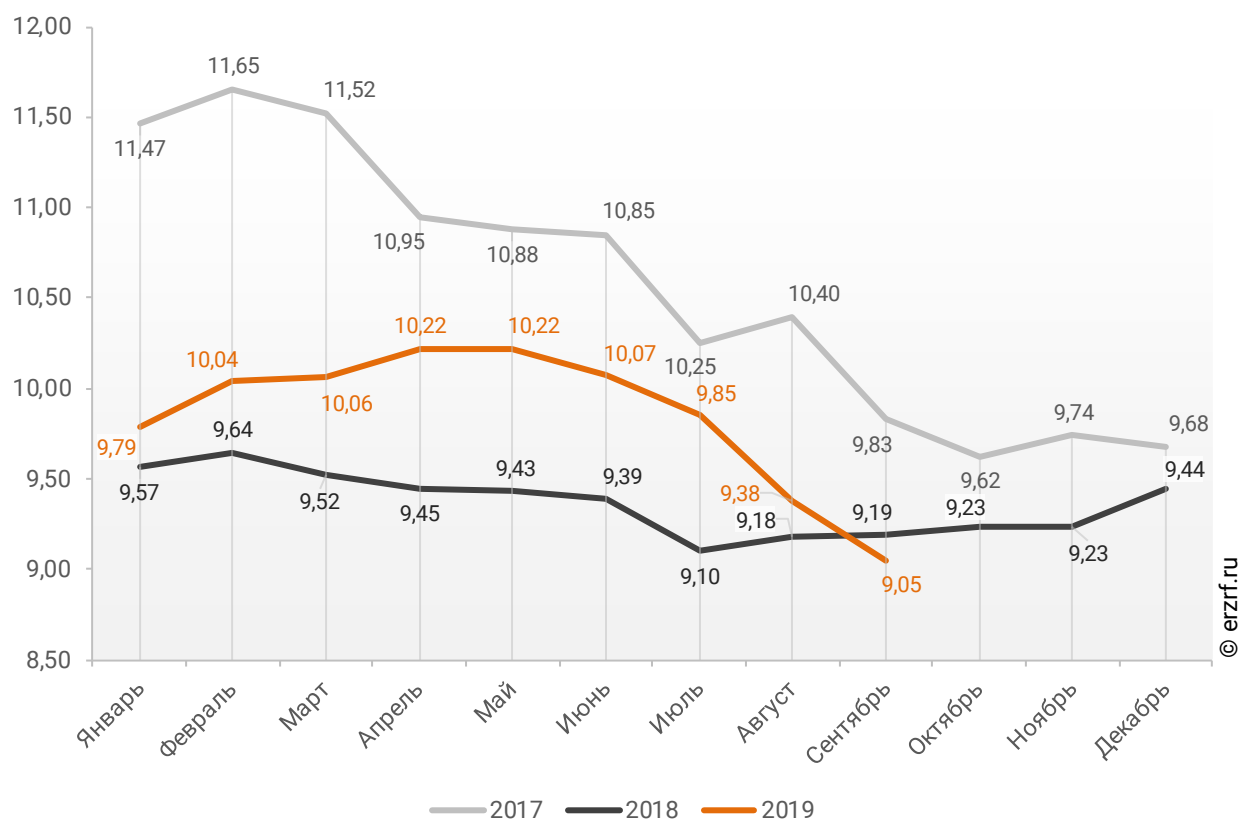


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в сентябре 2019 года, составила 9,05%, что на 0,14 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,19%).

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

**График 30**

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

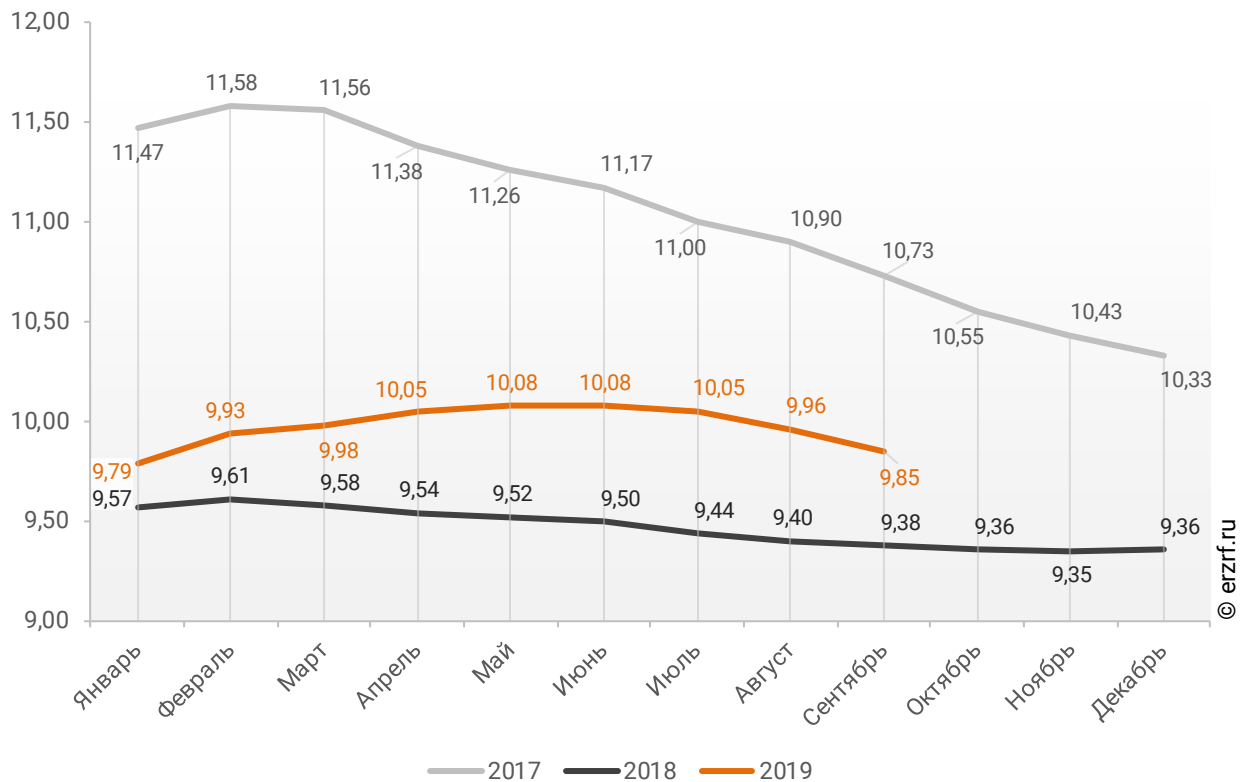


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 9,85% (на 0,30 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,47 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,38%), и на 0,88 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,73%).

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

**График 31**

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

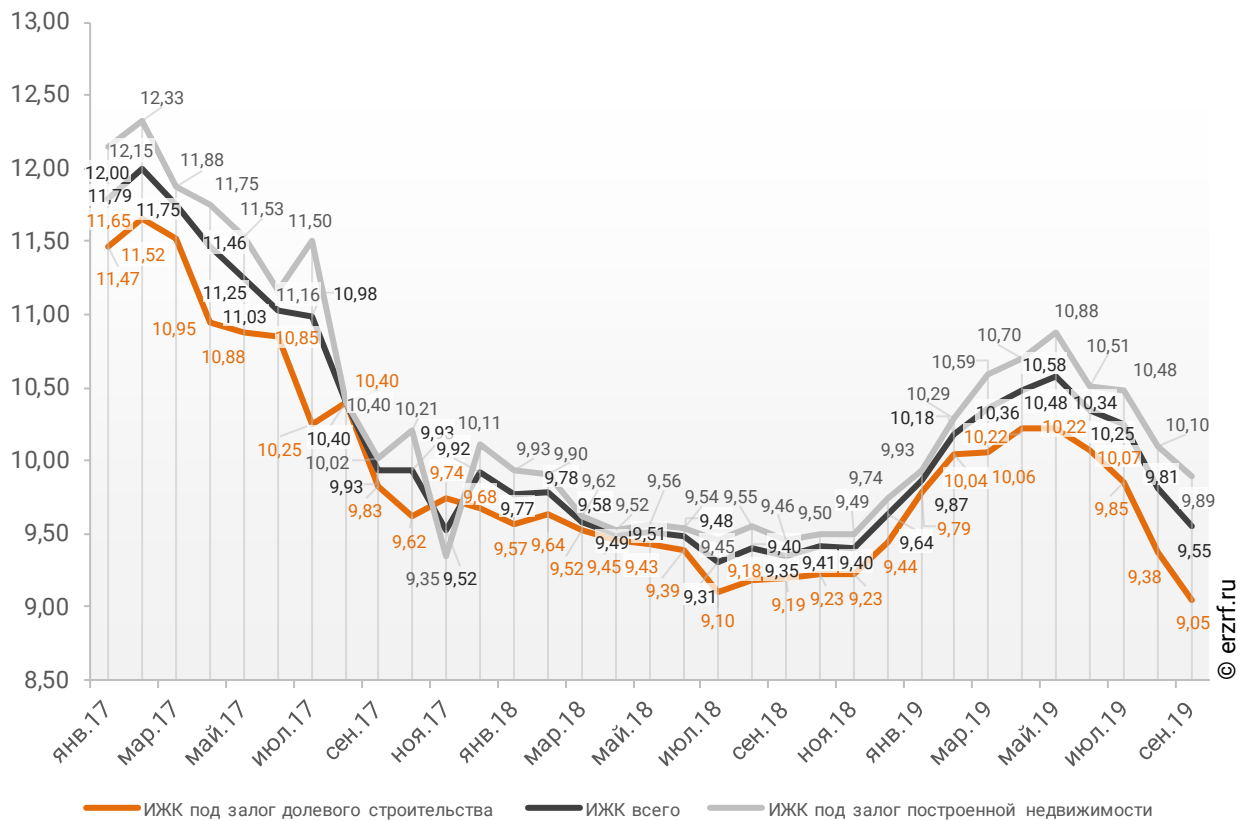


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в сентябре 2019 года составила 9,89%, что на 0,43 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,46%).

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

**График 32**

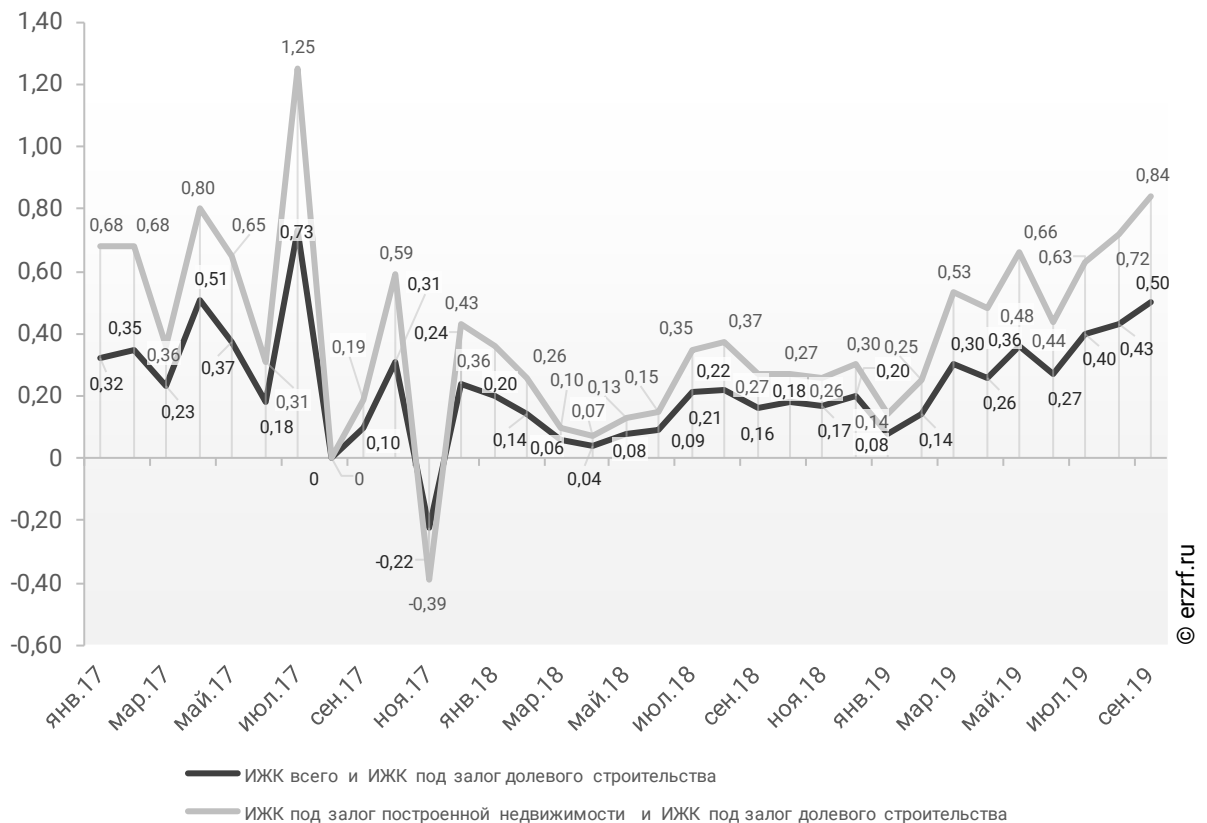
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области увеличилась в 3,1 раза с 0,16 п.п. до 0,5 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год увеличилась в 3,1 раза с 0,27 п.п. до 0,84 п.п. (График 33).

**График 33**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Рязанской области, п.п.**

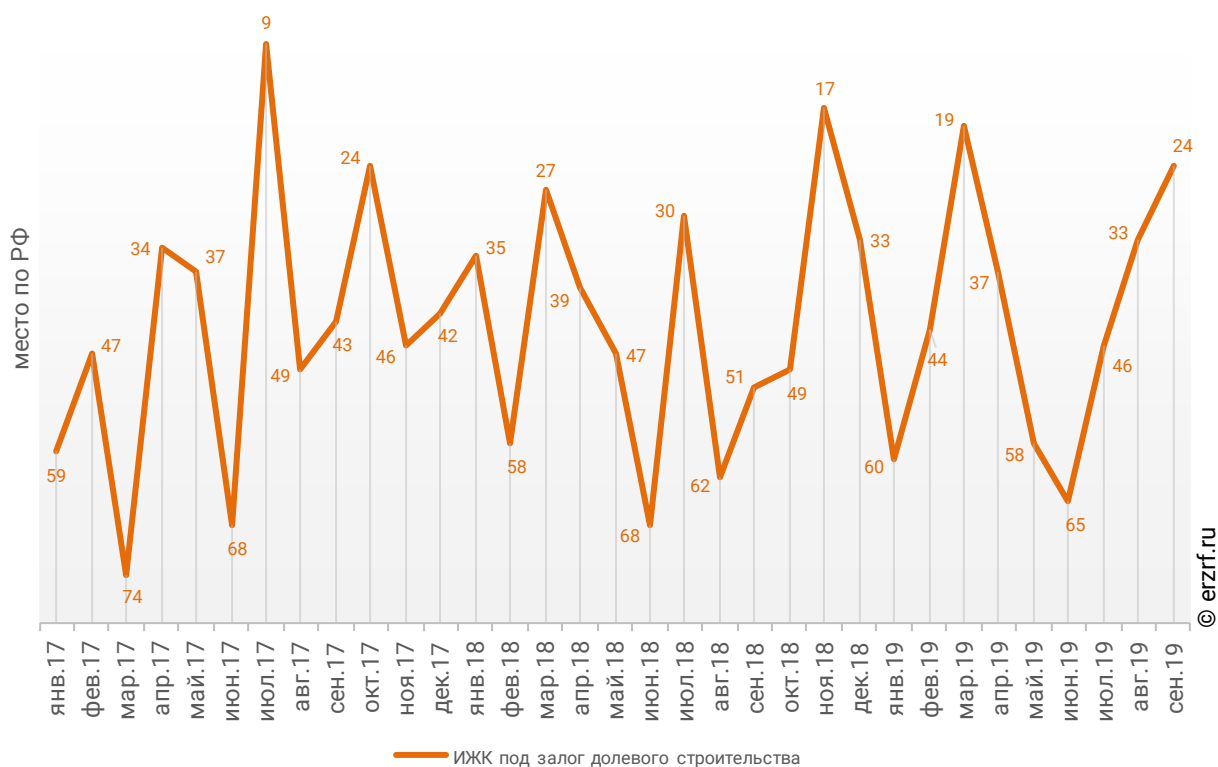


Рязанская область занимает десятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 24-е место, и 34-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

**Динамика изменения места, занимаемого Рязанской 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), %

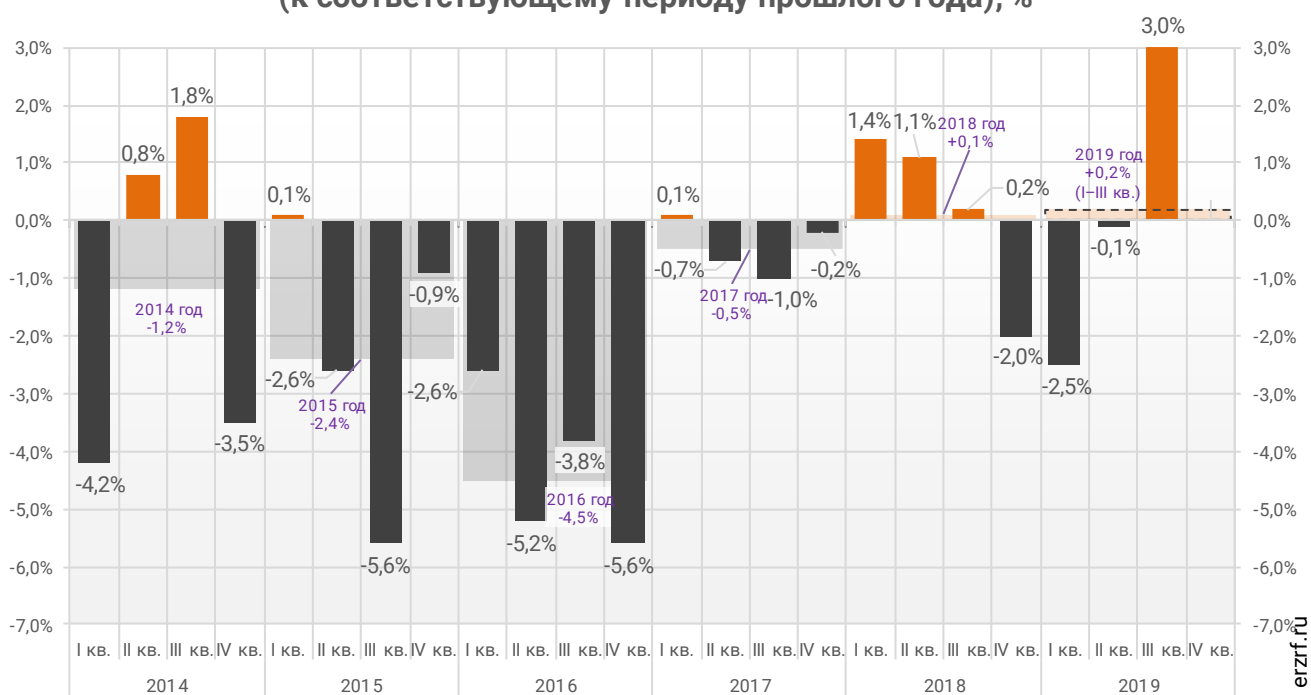
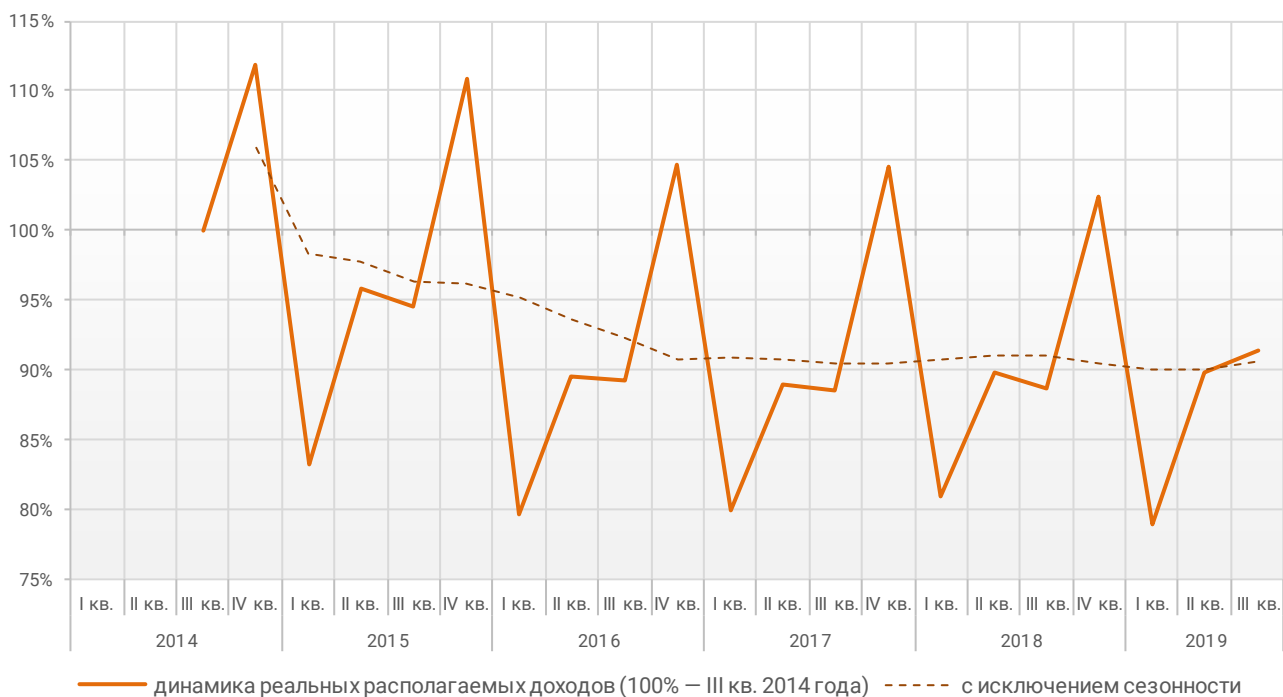


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



© erzrf.ru

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

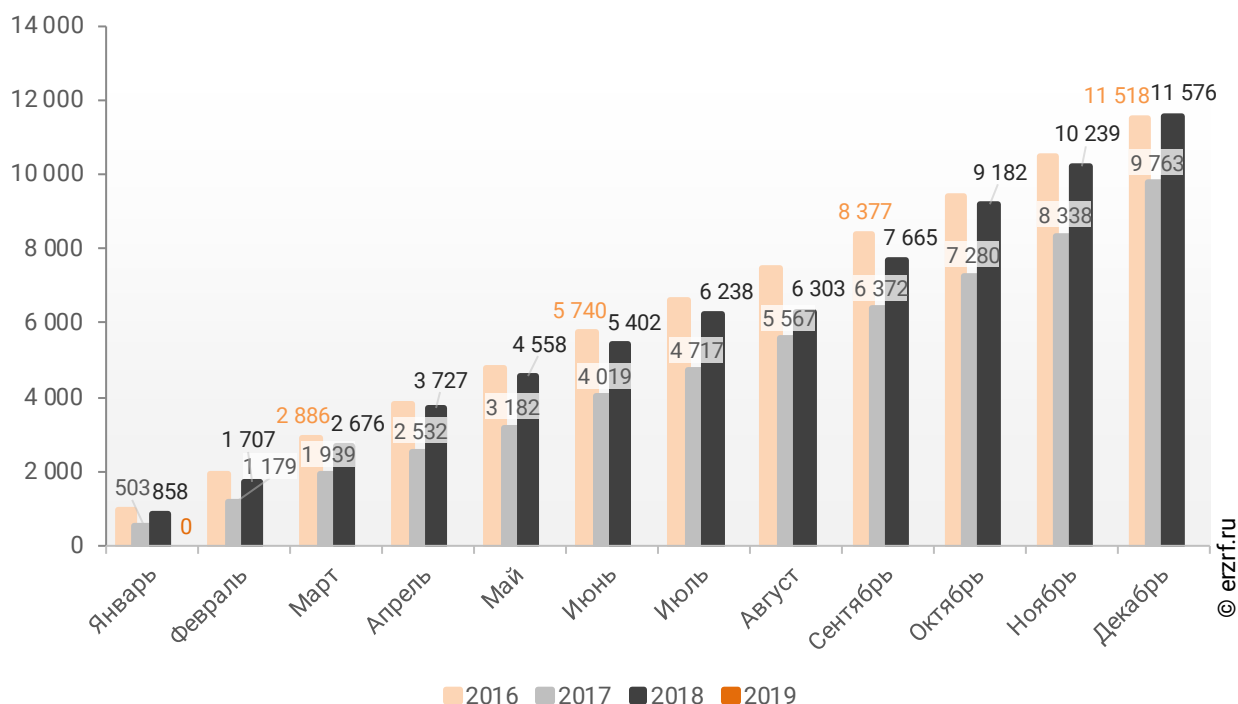
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Рязанской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Рязанской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).\*\*

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

График 37

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

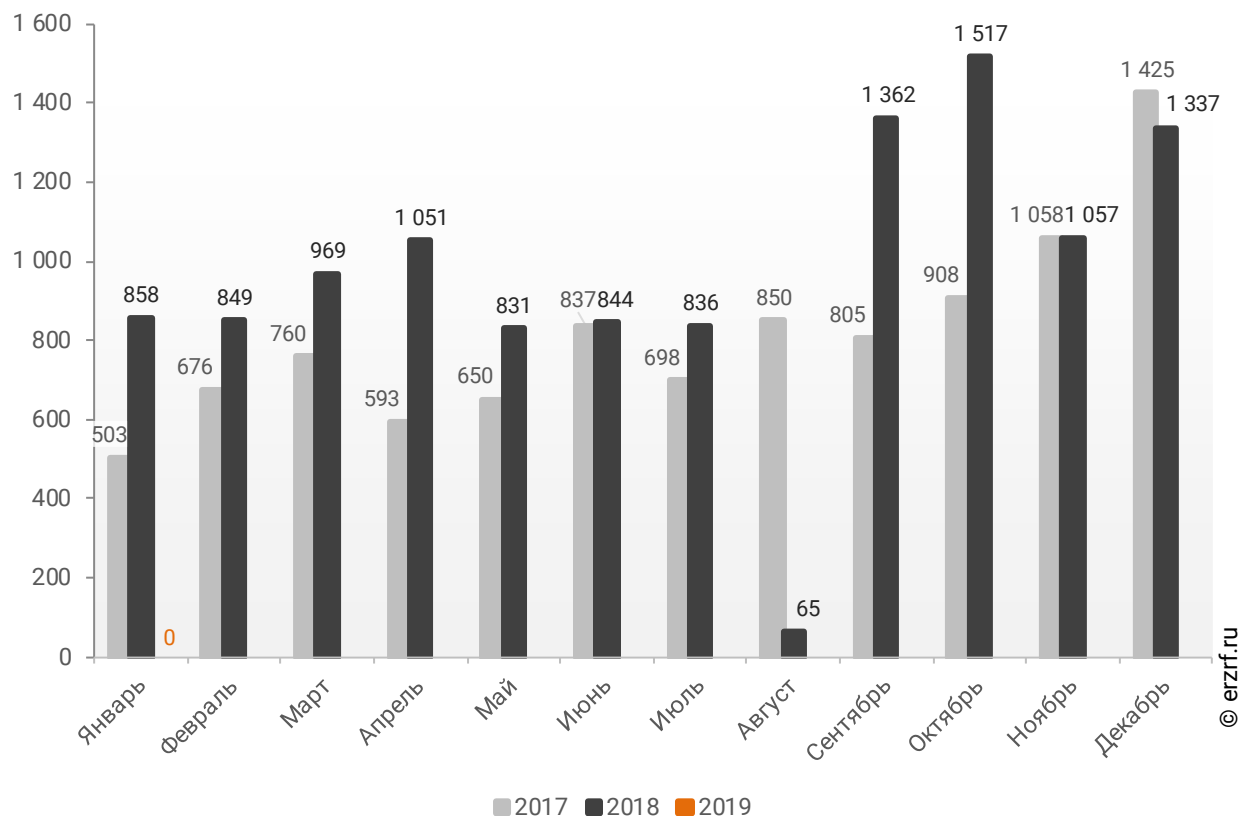




Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Рязанской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

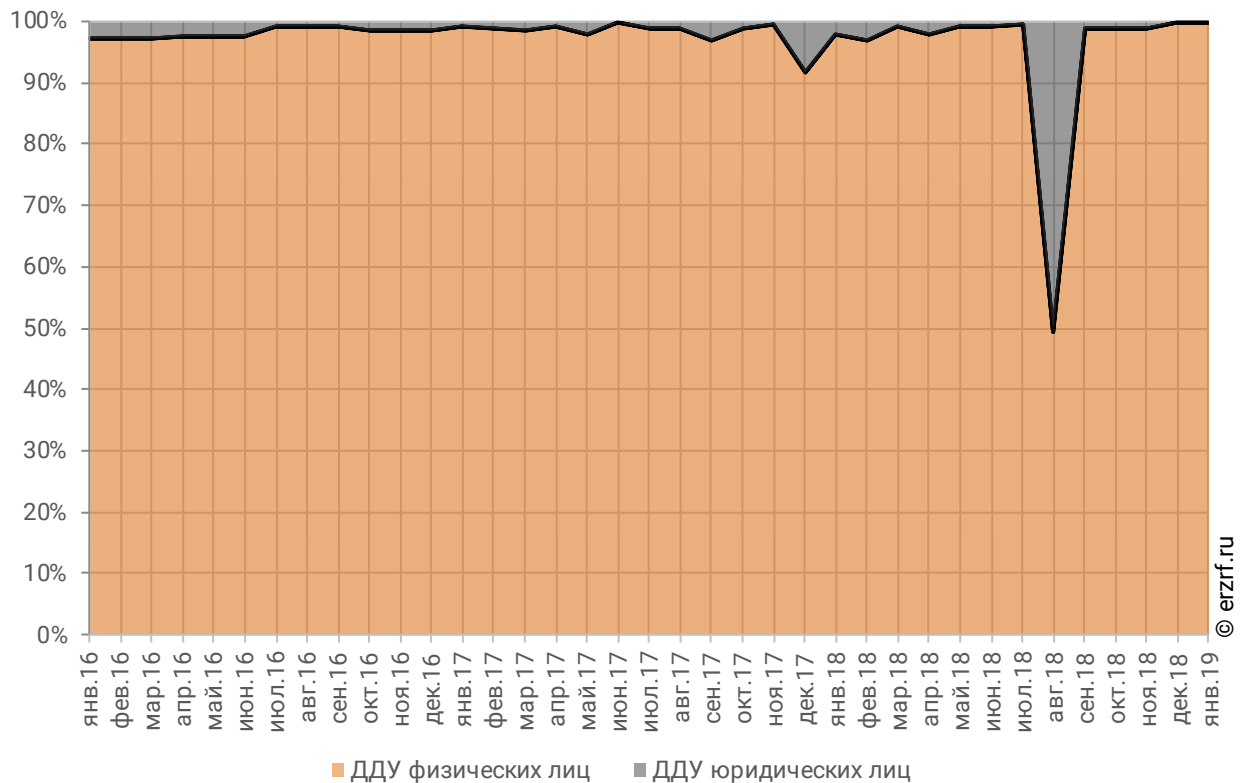
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Рязанской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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

**График 39**

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

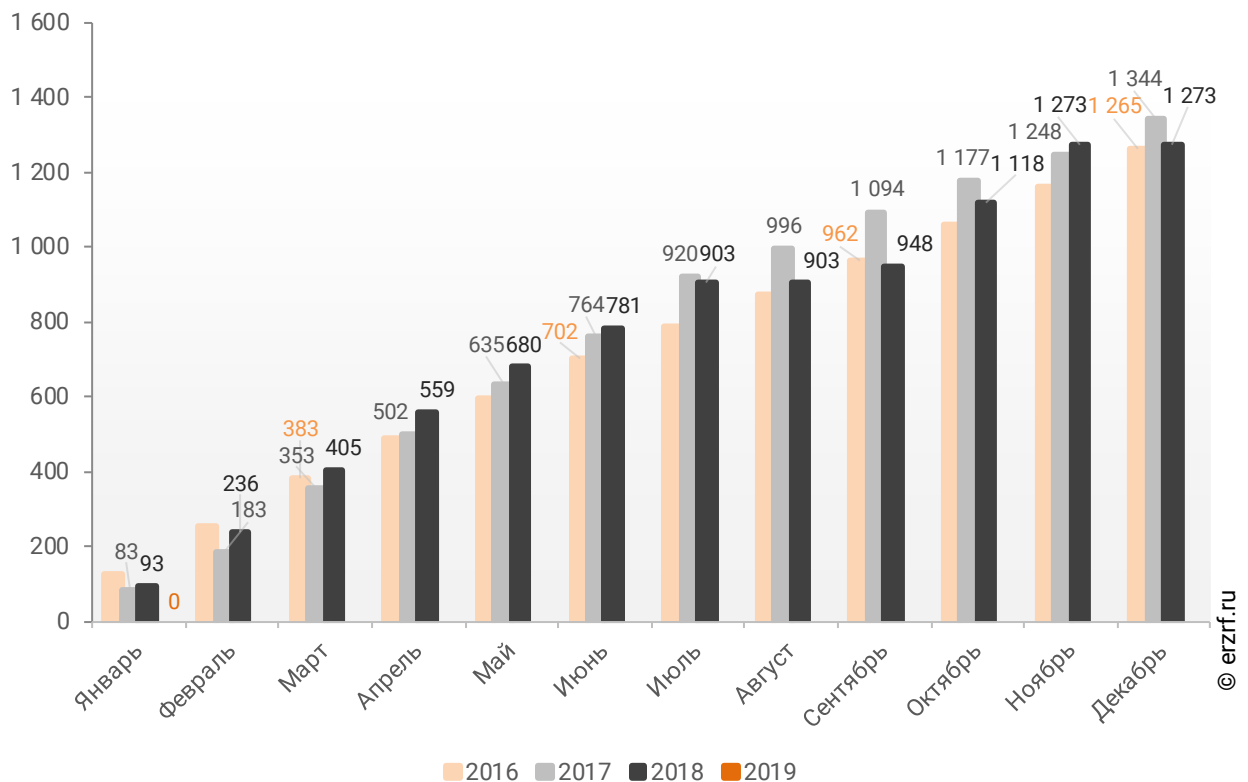


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Рязанской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

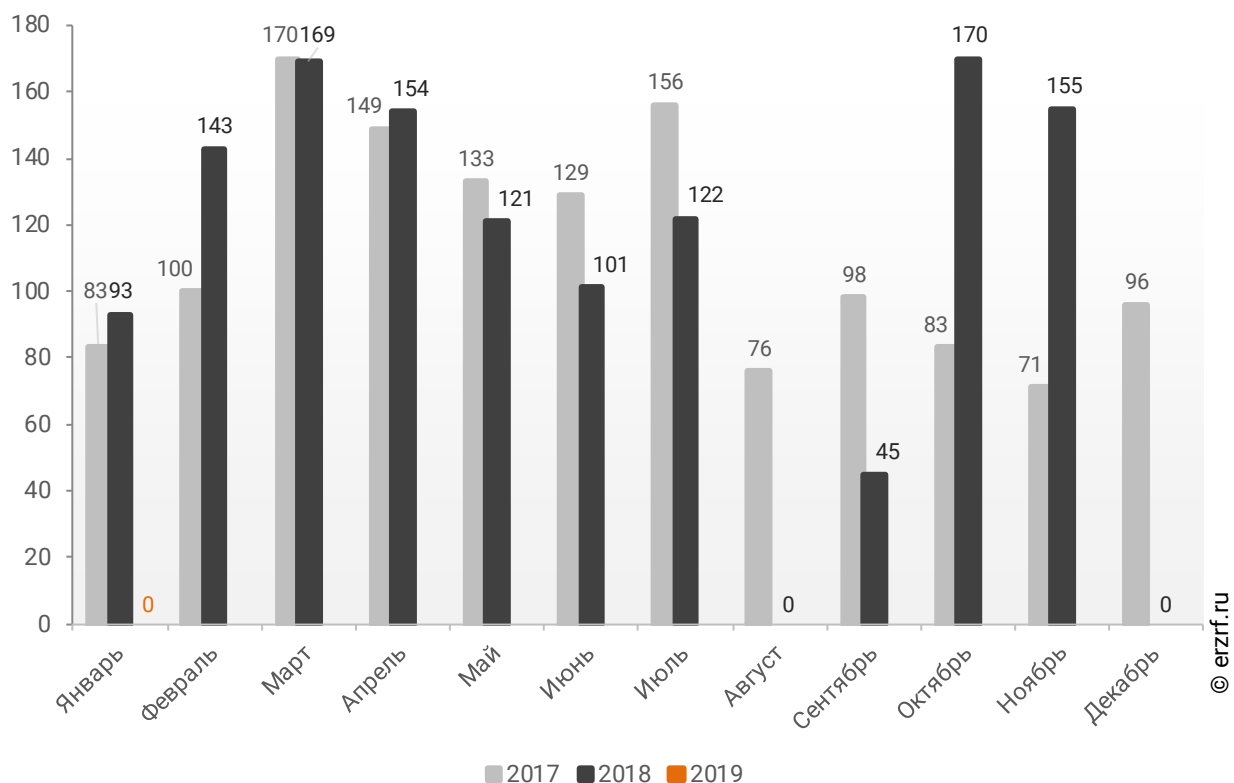
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



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

**График 41**

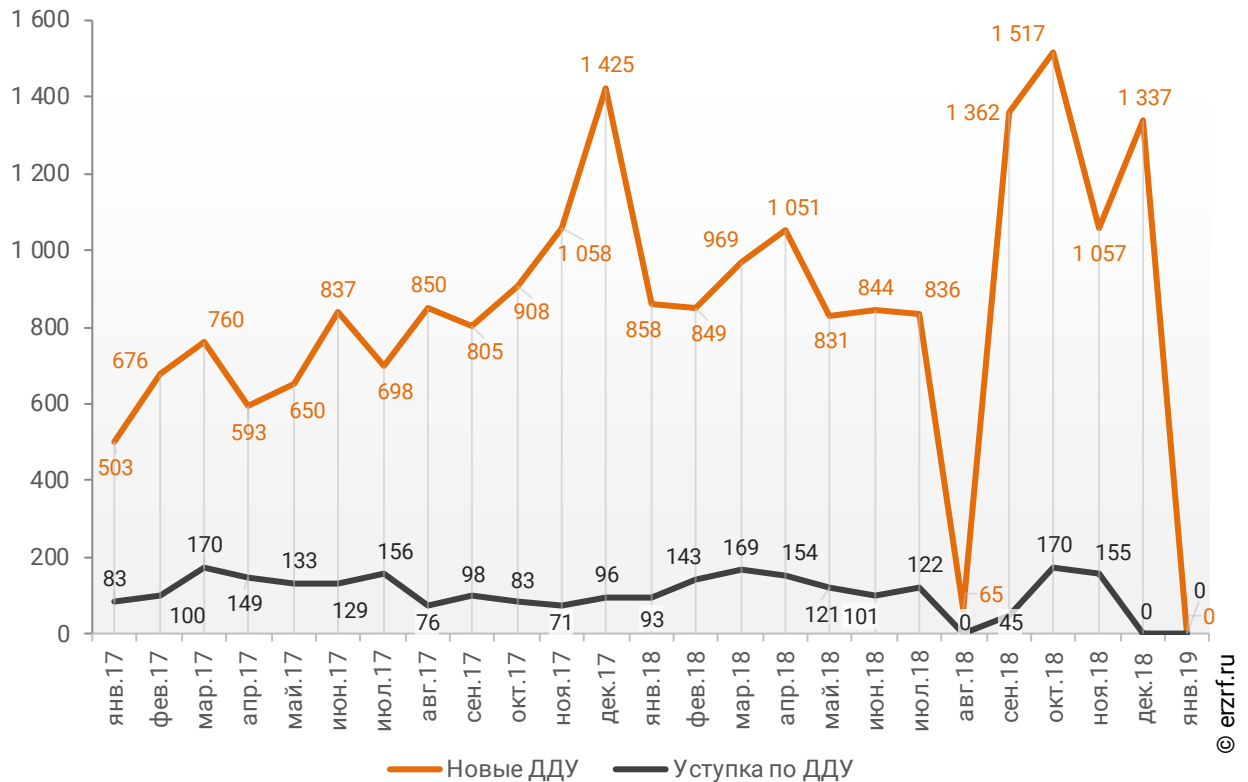
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Рязанской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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

**График 42**

**Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Рязанской 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.

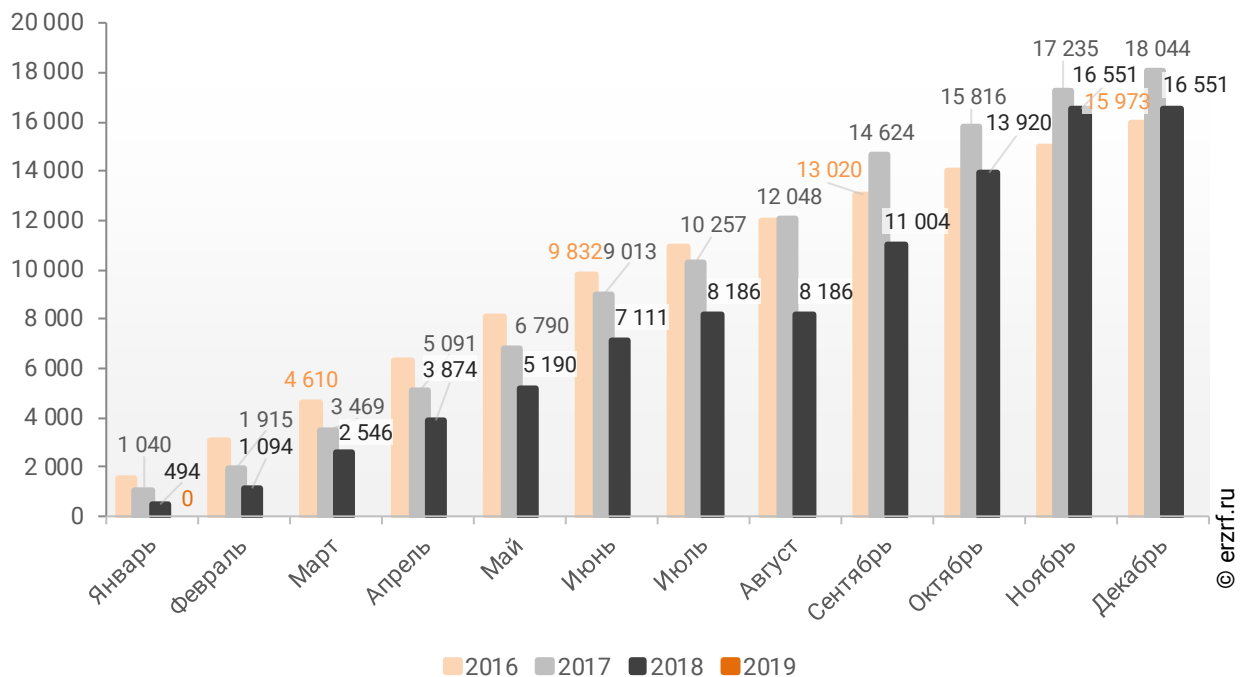
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Рязанской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Рязанской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 43.

**График 43**

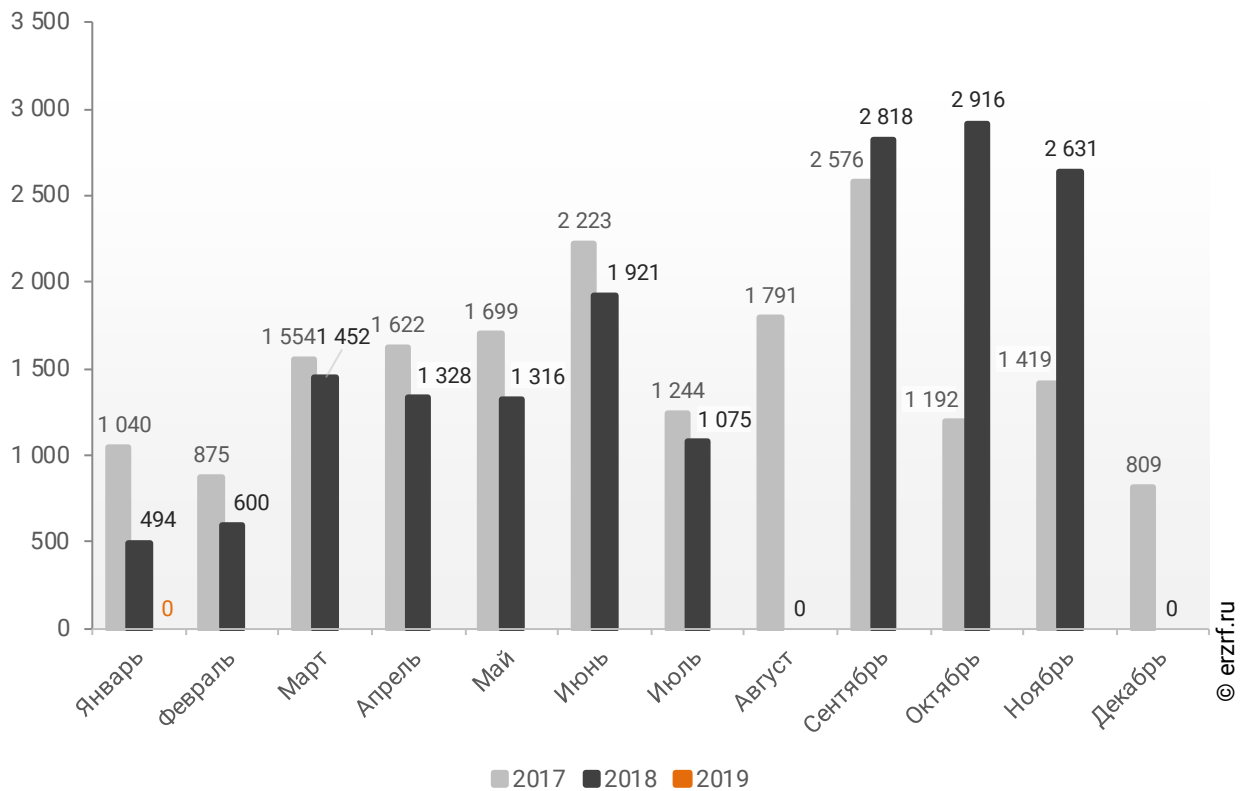
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

**График 44**

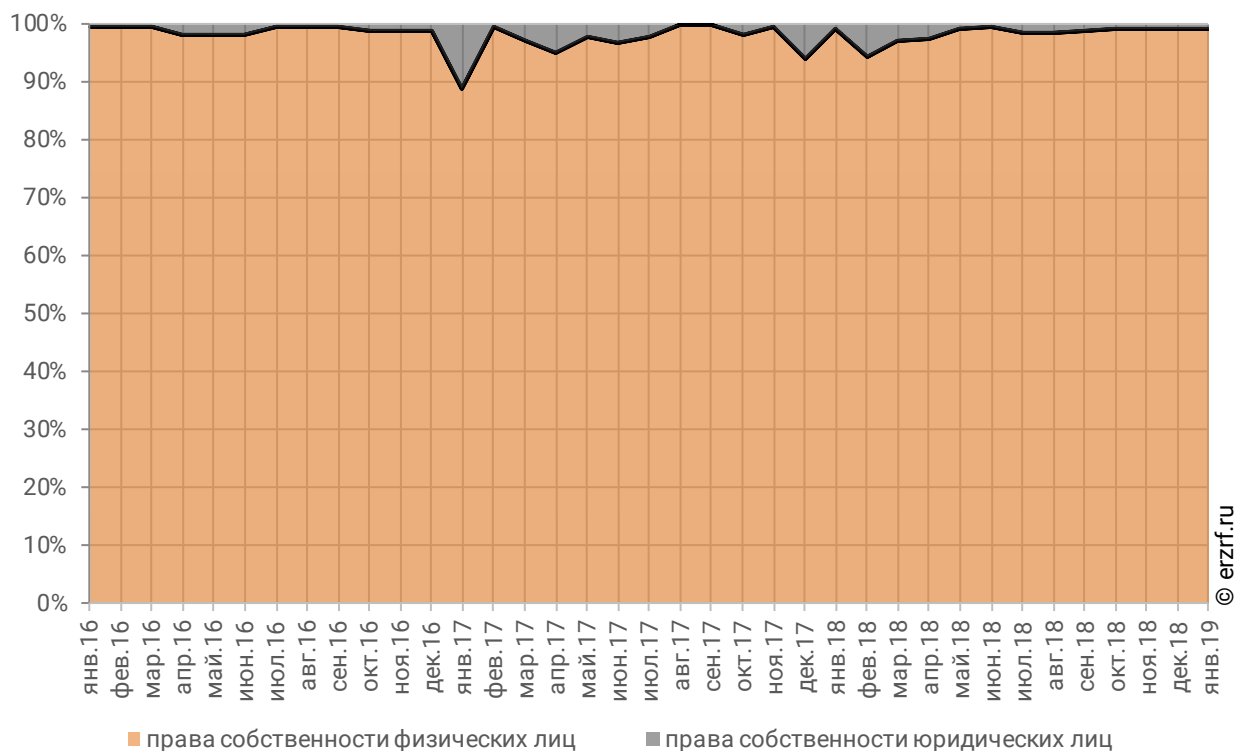
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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





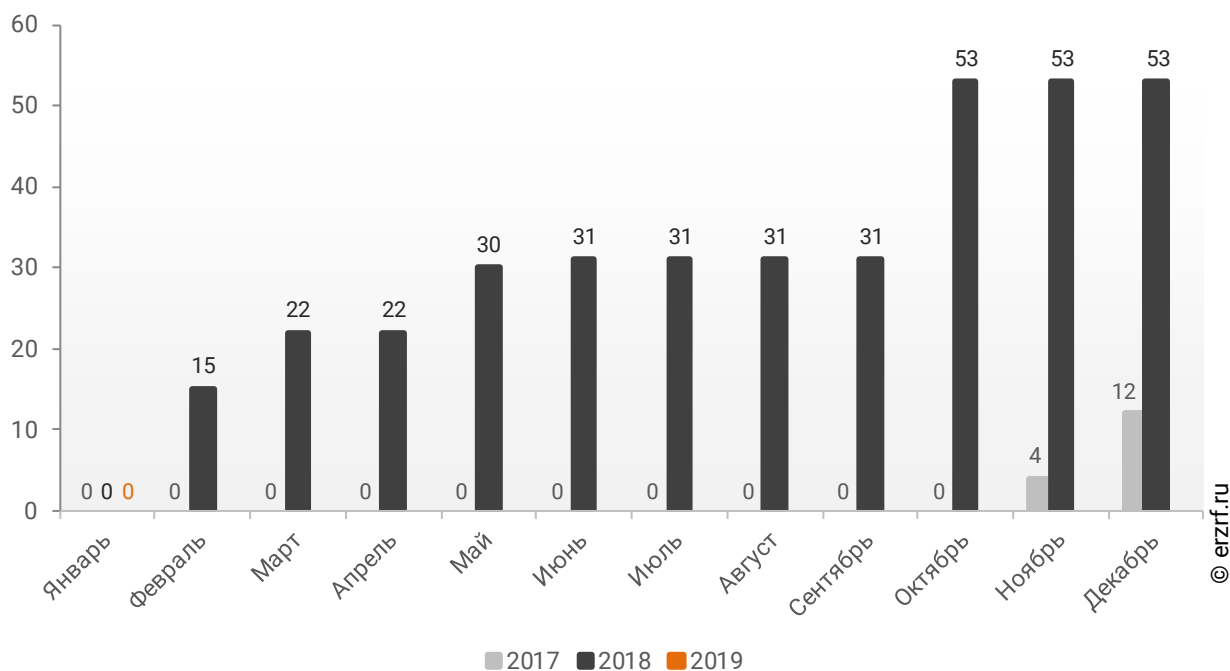
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Рязанской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Рязанской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Рязанской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

**График 46**

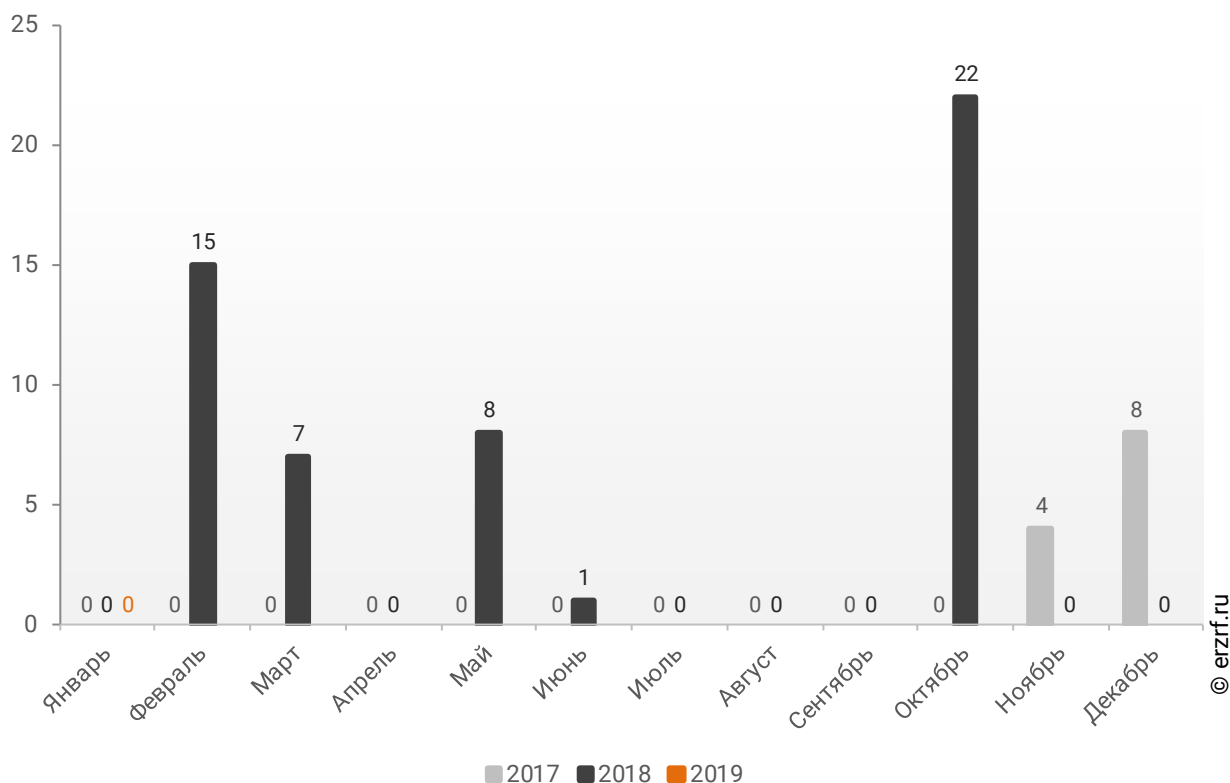
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Рязанской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



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

**График 47**

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

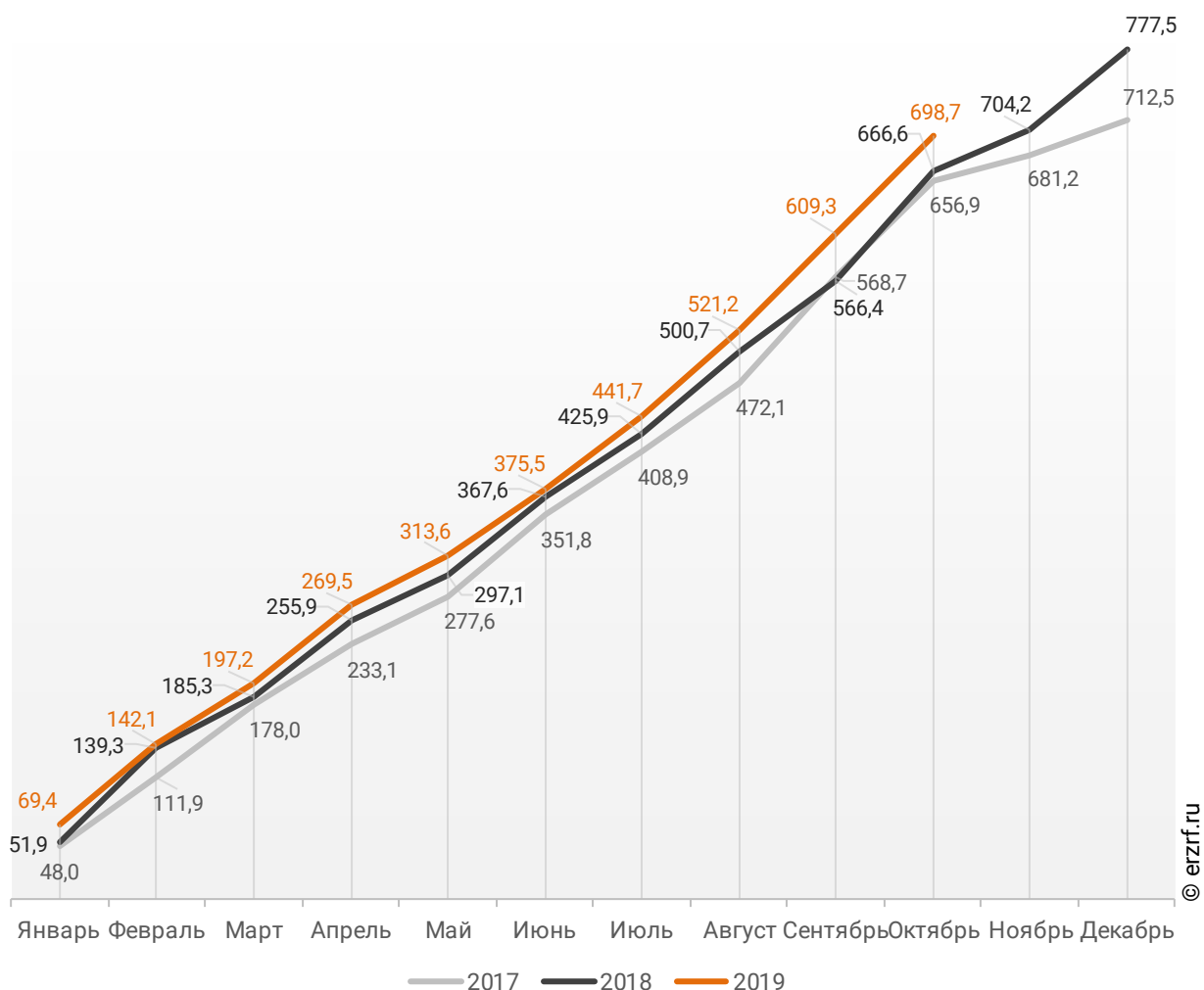


## 14. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 4,8% графика ввода жилья в Рязанской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 6,4% по отношению к 2017 г. (График 48).

**График 48**

**Ввод жилья в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

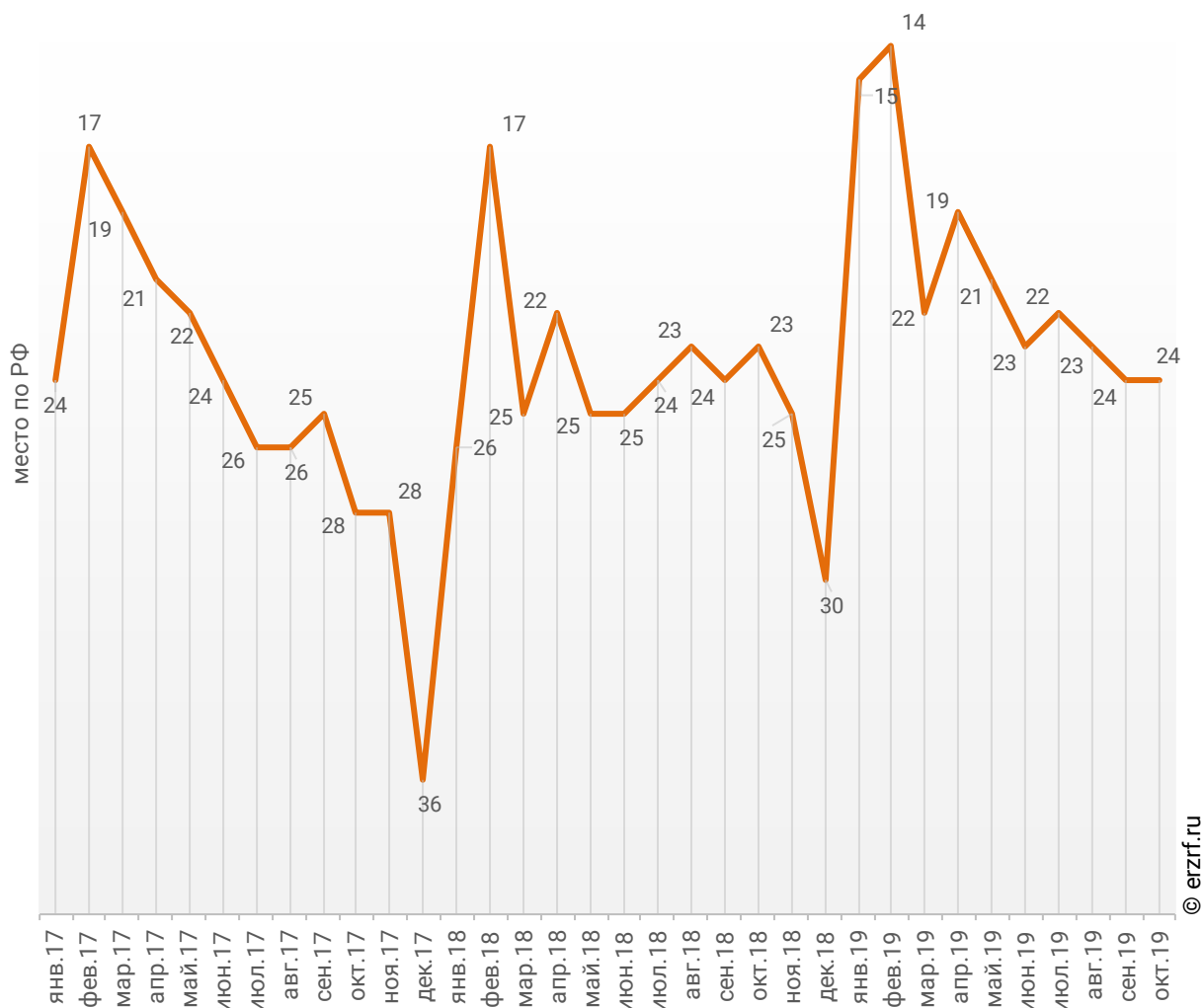


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 24-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 41-е место, а по динамике относительного прироста – 50-е место.

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

**График 49**

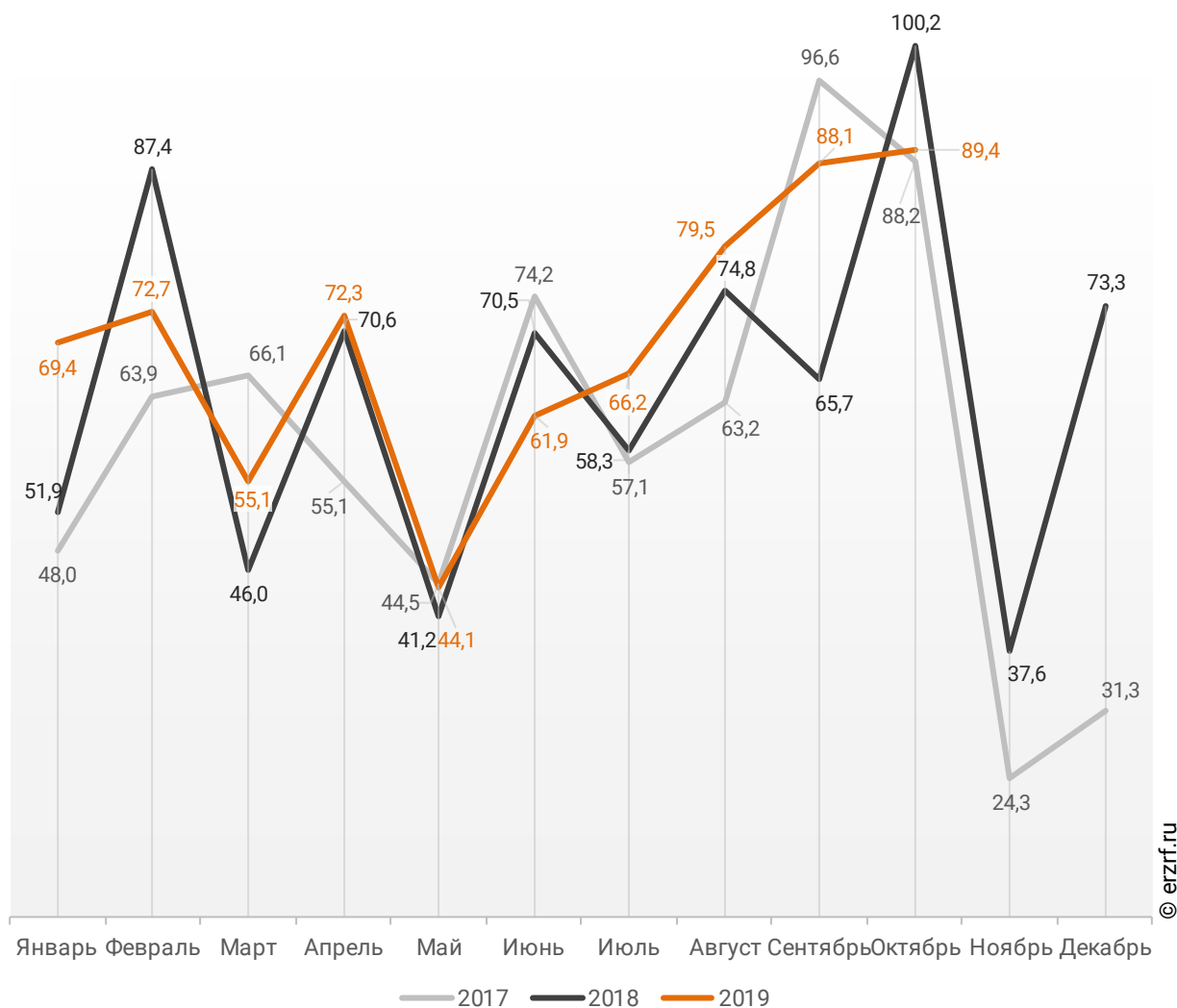
**Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2019 года в Рязанской области введено 89,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 10,8% или на 10,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

**График 50**

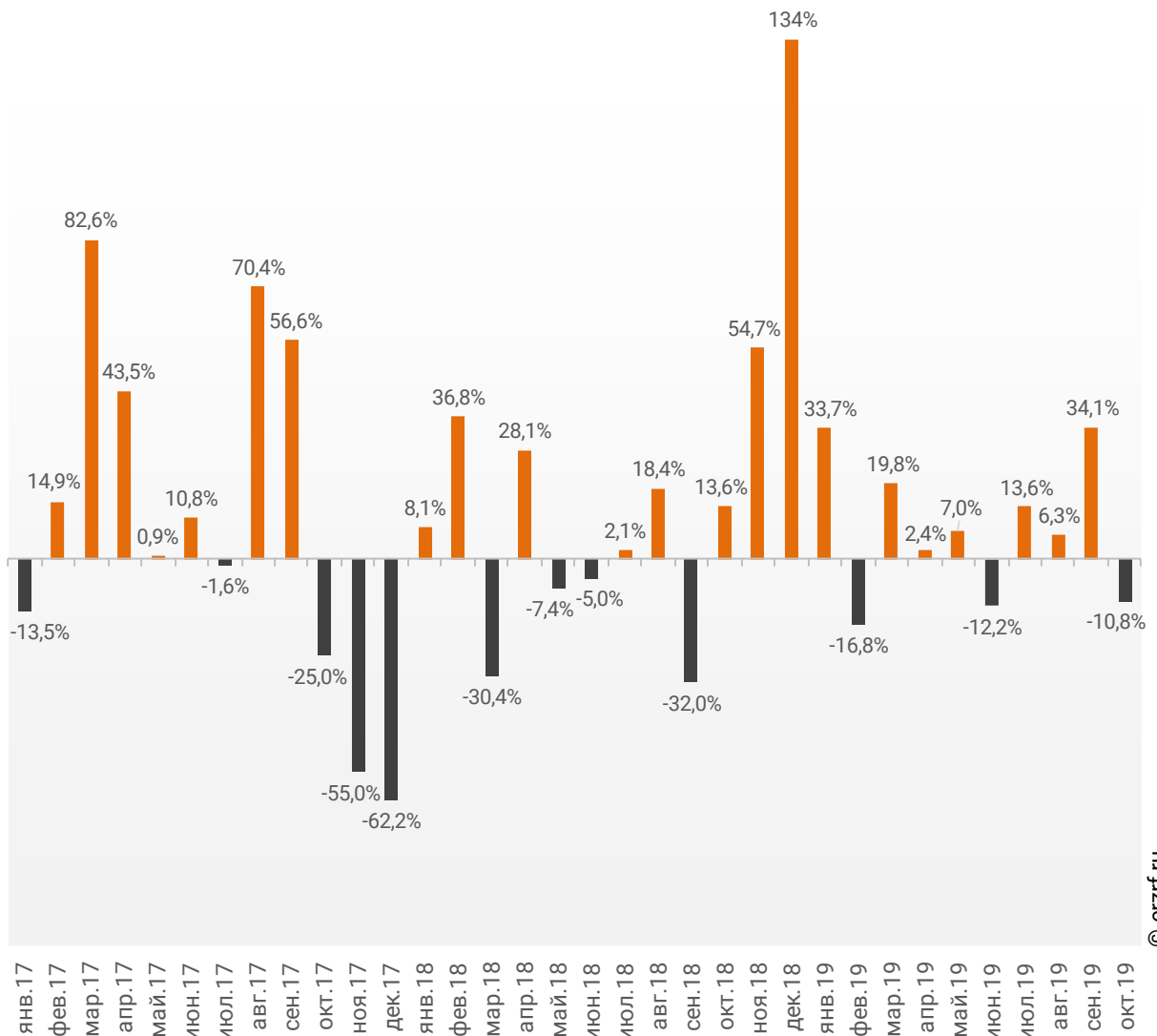
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Рязанской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 51**

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



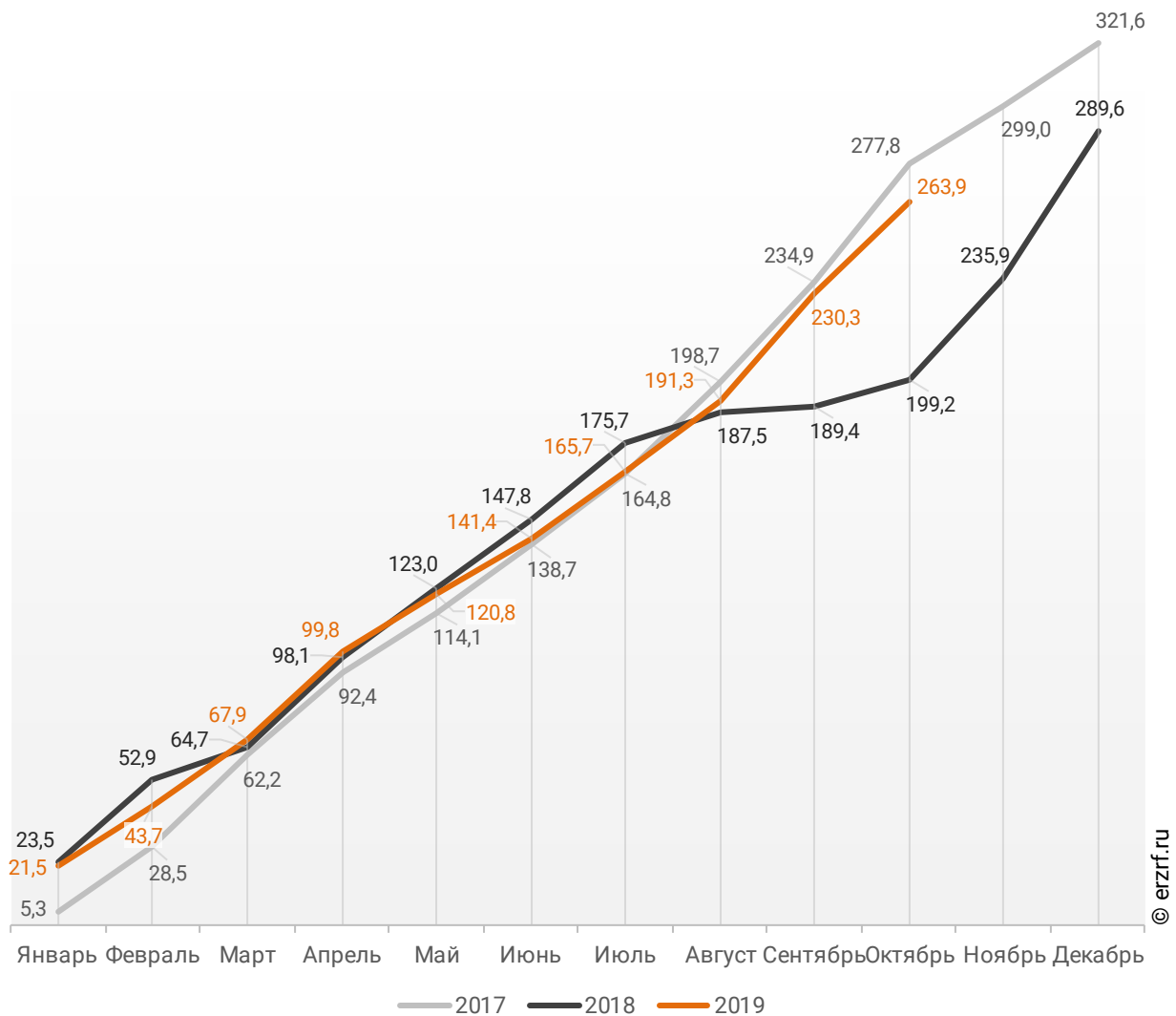
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 28-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 66-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 59-м месте.

В Рязанской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 32,5% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и снижение на 5,0% по отношению к 2017 г. (График 52).

**График 52**

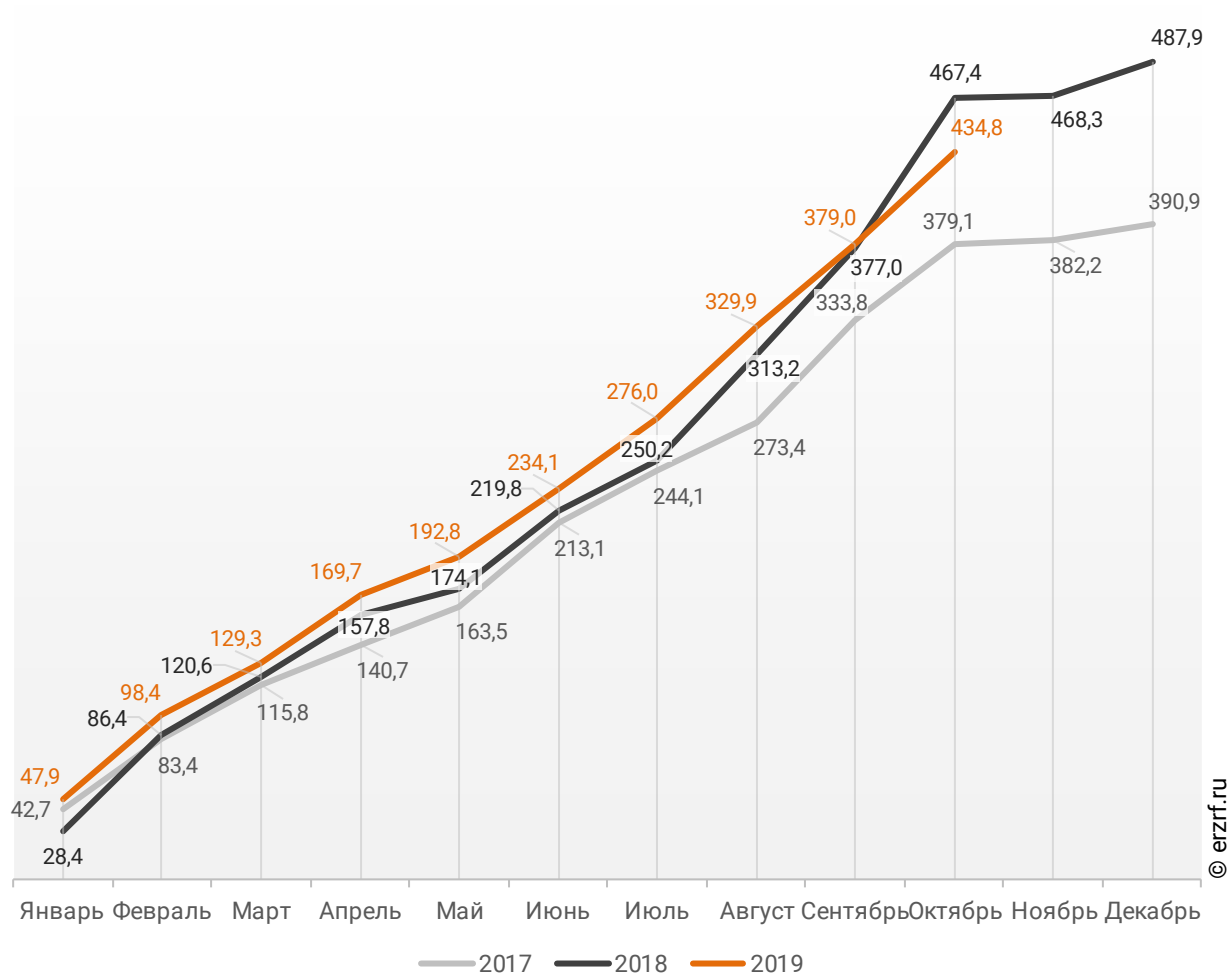
**Ввод жилья населением в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 7,0% к уровню 2018 г. и превышение на 14,7% к 2017 г. (График 53).

**График 53**

**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



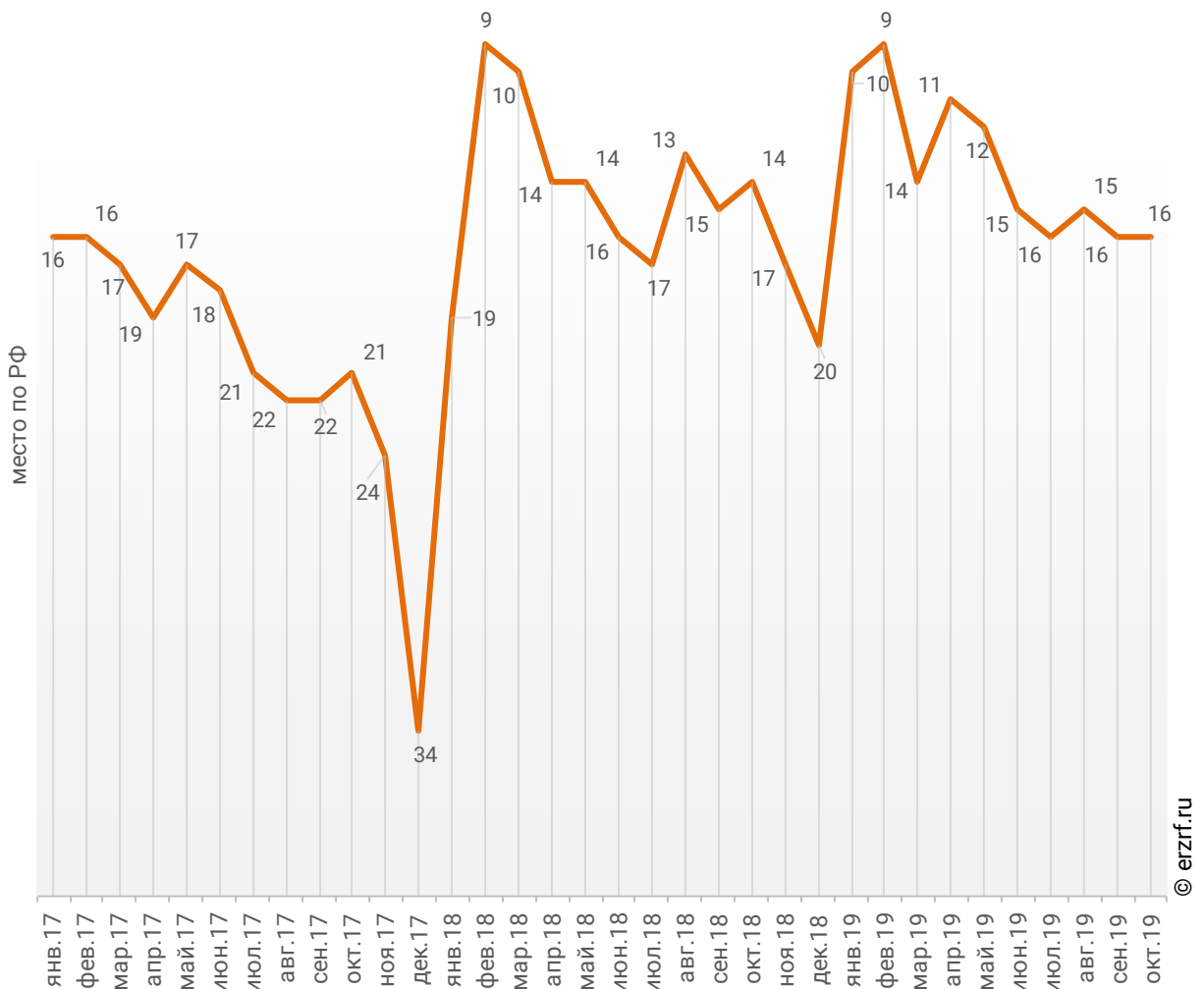


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Рязанская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 62-е место, по динамике относительного прироста – 49-е место.

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

**График 54**

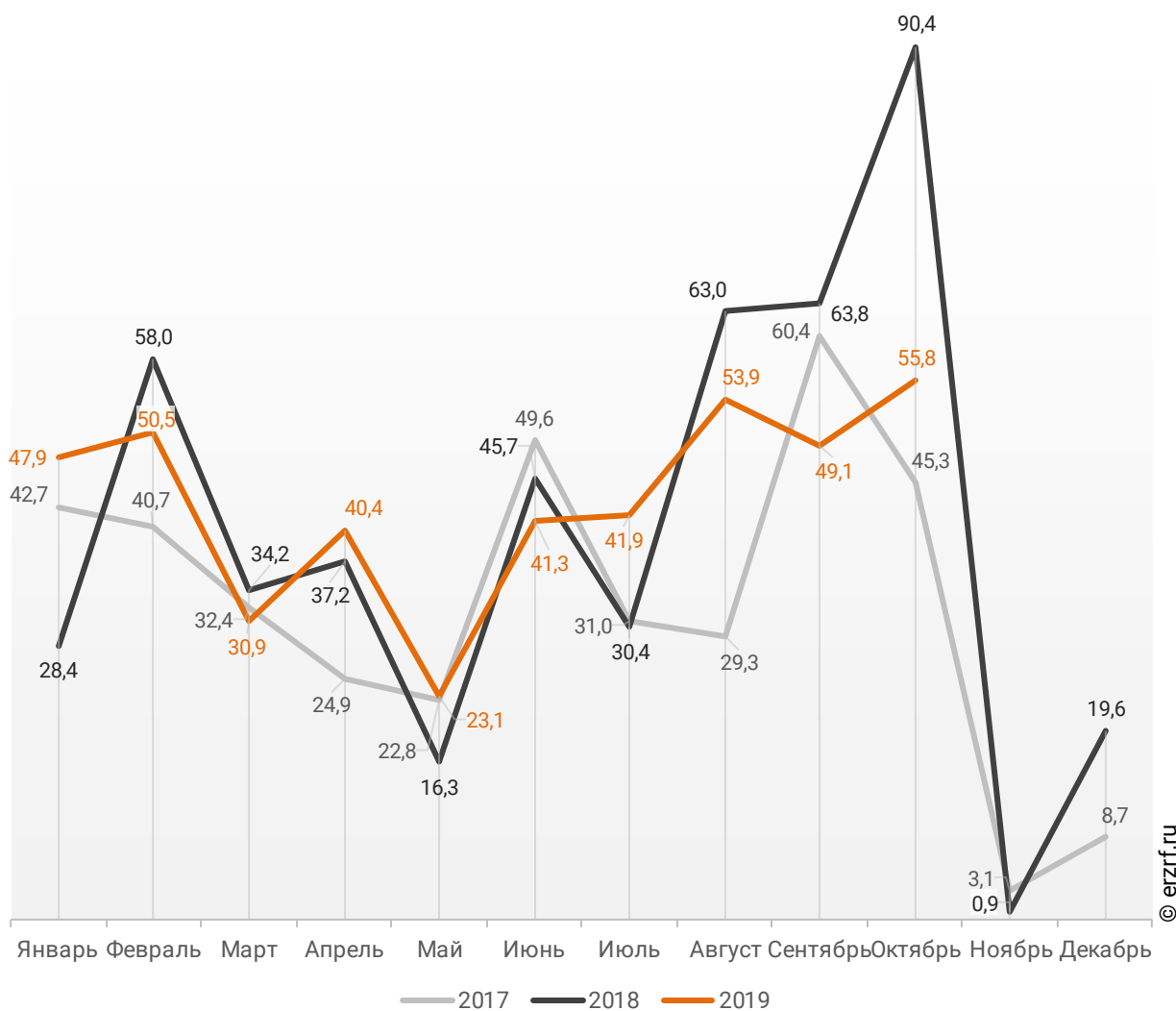
**Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В октябре 2019 года в Рязанской области застройщиками введено 55,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 38,3% или на 34,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

**График 55**

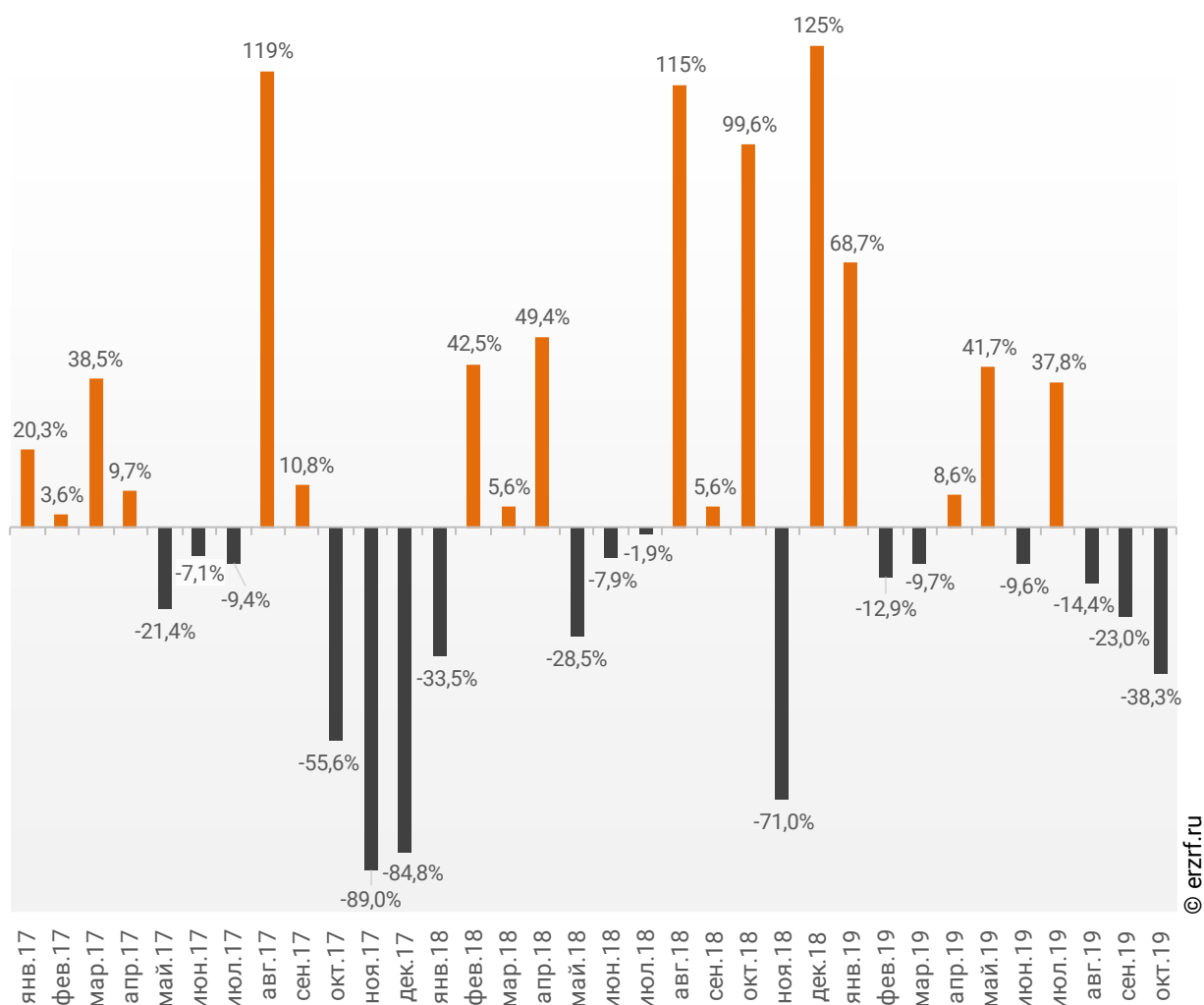
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области третий месяц подряд.

**График 56**

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

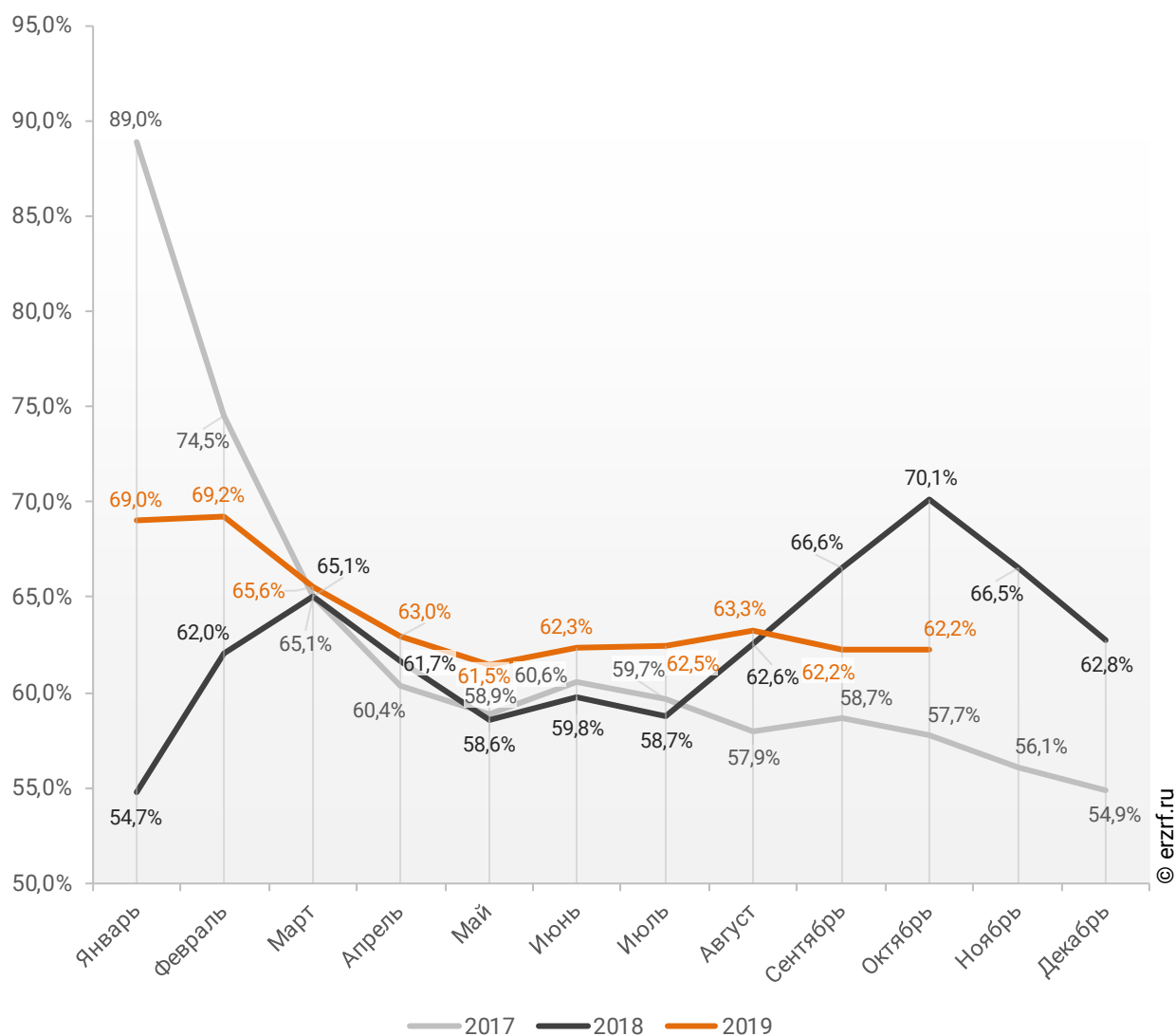


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Рязанская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 76-е место, по динамике относительного прироста – 52-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 62,2% против 70,1% за этот же период 2018 г. и 57,7% – за этот же период 2017 г.

**График 57**

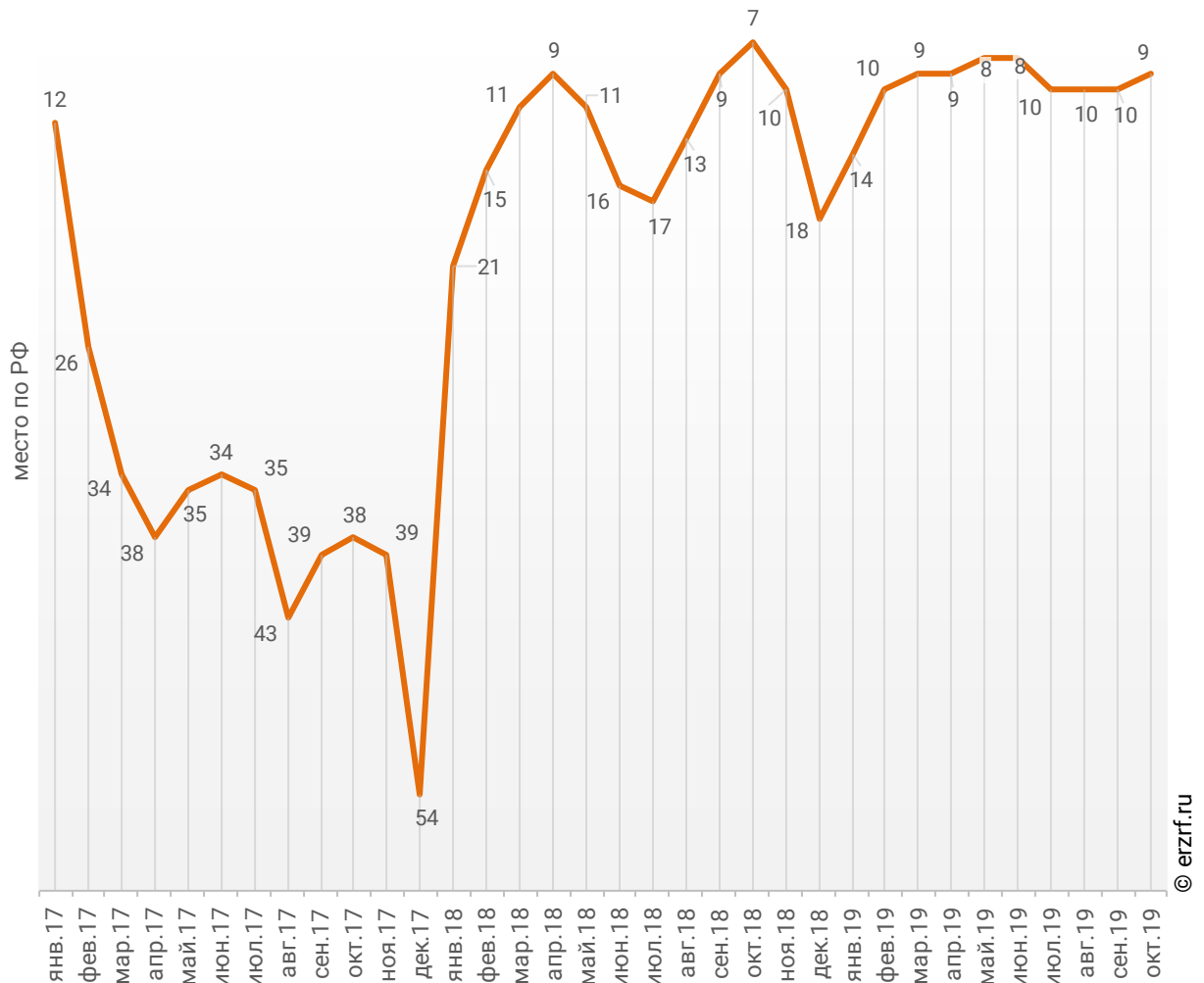
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Рязанской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Рязанская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 58**

**Динамика изменения места, занимаемого Рязанской 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 Рязанской области составила 62,4%, что на 27,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Рязанская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2019	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Паруса	1	543	25 175
IV квартал 2019	ГК Единство	Королёв	1	491	25 087
IV квартал 2019	ГК Единство	Невский	1	421	21 704
IV квартал 2019	ГК Единство	Современник	1	365	19 651
IV квартал 2019	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	2	458	17 151
IV квартал 2019	ГК Единство	Пожарский	1	306	14 075
IV квартал 2019	ГК Единство	Голицын	1	206	12 144
IV квартал 2019	Компания Белый город	По ул. Старое Село	1	223	10 408
IV квартал 2019	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Метропарк	1	307	9 951
IV квартал 2019	ГК Строительный Союз Светлый	Дубрава 3	1	160	8 881
IV квартал 2019	СК ПК КВАНТ	Дом по Касимовскому ш, 16	1	147	8 861
IV квартал 2019	Простор	Простор	2	216	8 066
IV квартал 2019	ГК Единство	Скобелев	1	119	6 616
IV квартал 2019	ГК Триумф	Шереметьевские горки	1	104	6 069
IV квартал 2019	Альфа Рязань	Изумрудный	1	98	5 177
IV квартал 2019	ГК Триумф	Алые паруса	1	80	4 332
IV квартал 2019	СК Ника-Групп	Виктори-Парк	1	56	2 688
I квартал 2020	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	1	436	17 054
II квартал 2020	ГК Единство	Маргелов	2	864	51 363
II квартал 2020	ГК Единство	Правый берег	1	373	18 647
II квартал 2020	СК	Юный-7	1	445	17 818
II квартал 2020	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	1	449	17 522
II квартал 2020	Холдинг VELLCOM group	VELLCOM дом на Набережной	4	140	9 772
II квартал 2020	ГК Строительный Союз Светлый	Павел Андреевич	1	151	9 258
II квартал 2020	ГК Строительный Союз Светлый	Лайт Хаус	1	120	6 653

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2020	ГК Единство	Овация	1	105	6 299
II квартал 2020	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	Времена года	1	69	3 484
II квартал 2020	Компания Белый город	Bridge park	1	27	2 412
II квартал 2020	Компания Белый город	Дом по ул. Горького, 62	1	18	1 566
II квартал 2020	Компания Белый город	По ул. Радищева	1	14	1 214
III квартал 2020	ГК Единство	Видный	2	892	44 459
III квартал 2020	СПК Зеленый сад	Еврокласс	1	450	21 355
III квартал 2020	Холдинг VELLCOM group	VELLCOM дом на Ленкома	1	250	18 711
III квартал 2020	ГК Единство	Жуков	1	308	18 669
III квартал 2020	Холдинг VELLCOM group	VELLCOM дом на Московском	1	154	9 879
III квартал 2020	Тяжпрессмаш	За Барсом	1	159	7 978
III квартал 2020	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Северный	1	142	6 726
III квартал 2020	ГК СтройПромСервис	Окские просторы	1	187	6 653
III квартал 2020	ГК Единство	Город рассветов	1	95	5 006
IV квартал 2020	ГК Единство	Чапаев	1	704	41 186
IV квартал 2020	ГК Единство	Мичурин	1	467	32 128
IV квартал 2020	СПК Зеленый сад	Grand Comfort	1	305	18 878
IV квартал 2020	ГК Единство	Олимпийский	1	374	17 960
IV квартал 2020	ГК Единство	Ломоносов	1	363	17 403
IV квартал 2020	ГК Капитал	Бульвар Оптимистов	1	322	17 160
IV квартал 2020	ИСГ Мармакс	Наследие современности	1	233	16 720
IV квартал 2020	Центрстрой	Есенинъ	1	160	9 888
IV квартал 2020	СК Мир	Счастье	1	189	9 563
IV квартал 2020	ГК Стратегия	Горожанинъ	1	132	8 710
IV квартал 2020	ИСГ Мармакс	Достояние на Чапаева	1	115	8 193
IV квартал 2020	ГК Единство	Город рассветов	1	137	7 697
IV квартал 2020	МПМК 1	Дом по ул. Северная, 41	1	55	2 475
<b>Общий итог</b>			<b>59</b>	<b>13 704</b>	<b>716 495</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>СМАРТ квартал Центральный</b>	Рязань	ГК Капитал	4	2 458	132 774
2	<b>Бирюзова Парк</b>	Рязань	СК	4	2 127	94 086
3	<b>Бульвар Оптимистов</b>	Дядьково	ГК Капитал	5	1 610	85 800
4	<b>Шереметьевский квартал</b>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	6	1 908	77 860
5	<b>Еврокласс</b>	Рязань	СПК Зеленый сад	3	1 350	64 711
6	<b>Видный</b>	Рязань	ГК Единство	3	1 071	52 477
7	<b>Паруса</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	1 084	51 953
8	<b>Маргелов</b>	Рязань	ГК Единство	2	864	51 363
9	<b>Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе</b>	Рязань	ГК Капитал	2	920	51 221
10	<b>Академик</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 003	47 890
11	<b>Метропарк</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 177	47 456
12	<b>Невский</b>	Рязань	ГК Единство	2	843	44 640
13	<b>Лето</b>	Рязань	ГК Капитал	2	803	44 148
14	<b>Чапаев</b>	Рязань	ГК Единство	1	704	41 186
15	<b>Юный-7</b>	Рязань	СК	3	999	41 160
16	<b>Легенда</b>	Рязань	ГК Единство	1	889	41 085
17	<b>Пожарский</b>	Рязань	ГК Единство	3	904	40 553
18	<b>Время</b>	Рязань	ГК Единство	1	660	37 877
19	<b>ЯРКИЙ на Зубковой</b>	Рязань	ГК Капитал	1	670	36 743
20	<b>Правый берег</b>	Дядьково	ГК Единство	2	725	36 644
21	<b>Окские просторы</b>	Новоселки	ГК СтройПромСервис	5	951	33 265
22	<b>Мичурин</b>	Рязань	ГК Единство	1	467	32 128
23	<b>Ломоносов</b>	Рязань	ГК Единство	2	662	31 886
24	<b>Скобелев</b>	Рязань	ГК Единство	2	547	29 947



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	653	25 537
26	<i>Королёв</i>	Рязань	ГК Единство	1	491	25 087
27	<i>СМАРТ дом на Гоголя-2</i>	Рязань	ГК Капитал	1	442	23 721
28	<i>СМАРТ дом на Новоселов</i>	Рязань	ГК Капитал	1	440	23 605
29	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	2	346	20 908
30	<i>Есенинь</i>	Рязань	Центрстрой	2	321	19 873
31	<i>Современник</i>	Рязань	ГК Единство	1	365	19 651
32	<i>Grand Comfort</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	1	305	18 878
33	<i>VELLCOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	1	250	18 711
34	<i>Жуков</i>	Рязань	ГК Единство	1	308	18 669
35	<i>Юбилейный</i>	Рязань	ГК Мервинский	1	346	18 313
36	<i>Олимпийский</i>	Рязань	ГК Единство	1	374	17 960
37	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	4	320	17 364
38	<i>Наследие современности</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	233	16 720
39	<i>Дом на Полетаева</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	316	14 550
40	<i>На Славянском проспекте</i>	Рязань	ГК Капитал	1	290	14 057
41	<i>СМАРТ дом на Касимовском</i>	Рязань	ГК Капитал	1	256	13 324
42	<i>Город рассветов</i>	Рязань	ГК Единство	2	232	12 703
43	<i>Голицын</i>	Рязань	ГК Единство	1	206	12 144
44	<i>Дом на Фирсова</i>	Рязань	ГК Мервинский	1	160	11 843
45	<i>По ул. Старое Село</i>	Рязань	Компания Белый город	1	223	10 408
46	<i>VELLCOM дом на Московском</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	1	154	9 879
47	<i>VELLCOM дом на Набережной</i>	Шилово	Холдинг VELLCOM group	4	140	9 772
48	<i>Мартовский</i>	Рязань	Интерстрой	1	178	9 704
49	<i>Новые Черёмушки-2</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	2	180	9 601
50	<i>Счастье</i>	Рязань	СК Мир	1	189	9 563
51	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	180	9 456
52	<i>Павел Андреевич</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	151	9 258
53	<i>Дубрава 3</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	160	8 881

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
54	<i>Дом по Касимовскому ш, 16</i>	Рязань	СК ПК КВАНТ	1	147	8 861
55	<i>Горожанинъ</i>	Рязань	ГК Стратегия	1	132	8 710
56	<i>Достояние на Чапаева</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	115	8 193
57	<i>Простор</i>	Рыбное	Простор	2	216	8 066
58	<i>За Барсом</i>	Рязань	Тяжпрессмаш	1	159	7 978
59	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	144	7 055
60	<i>Лайт Хаус</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	120	6 653
61	<i>Овация</i>	Рязань	ГК Единство	1	105	6 299
62	<i>Pride Park</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	1	71	6 274
63	<i>Шереметьевские горки</i>	Рязань	ГК Триумф	1	104	6 069
64	<i>Смайлино</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	3	108	5 828
65	<i>Изумрудный</i>	Рязань	Альфа Рязань	1	98	5 177
66	<i>Дом на Касимовском шоссе, 80</i>	Рязань	ГК Строй лидер	1	99	3 656
67	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	1	56	2 688
68	<i>Дом по ул. Северная, 41</i>	Касимов	МПМК 1	1	55	2 475
69	<i>Поле Чудес</i>	Касимов	5 квартал	2	46	2 440
70	<i>Bridge park</i>	Рязань	Компания Белый город	1	27	2 412
71	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	1	18	1 566
72	<i>По ул. Радищева</i>	Рязань	Компания Белый город	1	14	1 214
<b>Общий итог</b>				<b>128</b>	<b>35 439</b>	<b>1 800 607</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Окские просторы</i>	Новоселки	ГК СтройПромСервис	35,0
2	<i>Дом на Касимовском шоссе, 80</i>	Рязань	ГК Строй лидер	36,9
3	<i>Простор</i>	Рыбное	Простор	37,3
4	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	39,1
5	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	40,3
6	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	40,8
7	<i>Юный-7</i>	Рязань	СК	41,2
8	<i>Бирюзова Парк</i>	Рязань	СК	44,2
9	<i>Пожарский</i>	Рязань	ГК Единство	44,9
10	<i>Дом по ул. Северная, 41</i>	Касимов	МПК 1	45,0
11	<i>Дом на Полетаева</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	46,0
12	<i>Легенда</i>	Рязань	ГК Единство	46,2
13	<i>По ул. Старое Село</i>	Рязань	Компания Белый город	46,7
14	<i>Академик</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	47,7
15	<i>Паруса</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	47,9
16	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	47,9
17	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	48,0
18	<i>Олимпийский</i>	Рязань	ГК Единство	48,0
19	<i>Ломоносов</i>	Рязань	ГК Единство	48,2
20	<i>На Славянском проспекте</i>	Рязань	ГК Капитал	48,5
21	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	49,0
22	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	49,0
23	<i>За Барсом</i>	Рязань	Тяжпрессмаш	50,2
24	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	50,5
25	<i>Счастье</i>	Рязань	СК Мир	50,6
26	<i>Королёв</i>	Рязань	ГК Единство	51,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>СМАРТ дом на Касимовском</b>	Рязань	ГК Капитал	52,0
28	<b>МЕГА</b>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	52,5
29	<b>Изумрудный</b>	Рязань	Альфа Рязань	52,8
30	<b>Юбилейный</b>	Рязань	ГК Мервинский	52,9
31	<b>Невский</b>	Рязань	ГК Единство	53,0
32	<b>Поле Чудес</b>	Касимов	5 квартал	53,0
33	<b>Бульвар Оптимистов</b>	Дядьково	ГК Капитал	53,3
34	<b>Новые Черёмушки-2</b>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,3
35	<b>СМАРТ дом на Новоселов</b>	Рязань	ГК Капитал	53,6
36	<b>СМАРТ дом на Гоголя-2</b>	Рязань	ГК Капитал	53,7
37	<b>Современник</b>	Рязань	ГК Единство	53,8
38	<b>Смайлино</b>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	54,0
39	<b>СМАРТ квартал Центральный</b>	Рязань	ГК Капитал	54,0
40	<b>Алые паруса</b>	Рыбное	ГК Триумф	54,3
41	<b>Мартовский</b>	Рязань	Интерстрой	54,5
42	<b>Скобелев</b>	Рязань	ГК Единство	54,7
43	<b>Город рассветов</b>	Рязань	ГК Единство	54,8
44	<b>ЯРКИЙ на Зубковой</b>	Рязань	ГК Капитал	54,8
45	<b>Лето</b>	Рязань	ГК Капитал	55,0
46	<b>Лайт Хаус</b>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	55,4
47	<b>Дубрава 3</b>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	55,5
48	<b>Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе</b>	Рязань	ГК Капитал	55,7
49	<b>Время</b>	Рязань	ГК Единство	57,4
50	<b>Шереметьевские горки</b>	Рязань	ГК Триумф	58,4
51	<b>Чапаев</b>	Рязань	ГК Единство	58,5
52	<b>Голицын</b>	Рязань	ГК Единство	59,0
53	<b>Маргелов</b>	Рязань	ГК Единство	59,4
54	<b>Овация</b>	Рязань	ГК Единство	60,0
55	<b>Дом по Касимовскому ш, 16</b>	Рязань	СК ПК КВАНТ	60,3
56	<b>Парковый квартал Голландия</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	60,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
57	<i>Жуков</i>	Рязань	ГК Единство	60,6
58	<i>Павел Андреевич</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	61,3
59	<i>Grand Comfort</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	61,9
60	<i>Есенинъ</i>	Рязань	Центрстрой	61,9
61	<i>VELLCOM дом на Московском</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	64,1
62	<i>Горожанинъ</i>	Рязань	ГК Стратегия	66,0
63	<i>Мичурин</i>	Рязань	ГК Единство	68,8
64	<i>VELLCOM дом на Набережной</i>	Шилово	Холдинг VELLCOM group	69,8
65	<i>Достояние на Чапаева</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	71,2
66	<i>Наследие современности</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	71,8
67	<i>Дом на Фирсова</i>	Рязань	ГК Мервинский	74,0
68	<i>VELLCOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	74,8
69	<i>По ул. Радищева</i>	Рязань	Компания Белый город	86,7
70	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	87,0
71	<i>Pride Park</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	88,4
72	<i>Bridge park</i>	Рязань	Компания Белый город	89,3
<b>Общий итог</b>				<b>50,8</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>от 7 500 руб.</b> в месяц.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	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: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> 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		