

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

январь 2020

Текущий объем строительства, м²
на январь 2020

3 007 812

-9,5% к январю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

109 183

+19,2% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2019

Банк России

941

+7,7% к ноябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2020

48,1

+1,8% к январю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2020

48 751

+6,8% к январю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

50,6%

+4,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2019

Банк России

8,74

-0,54 п.п. к ноябрю 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.....	29
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области	34
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России).....	36
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области	36
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области... ..	40
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	48
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	53
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	60
13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)	62
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц	84
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	91

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 январь 2020 года выявлено **314 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 **62 506 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 007 812 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	312	99,4%	62 498	100,0%	3 007 604	100,0%
блокированный дом	2	0,6%	8	0,0%	208	0,0%
Общий итог	314	100%	62 506	100%	3 007 812	100%

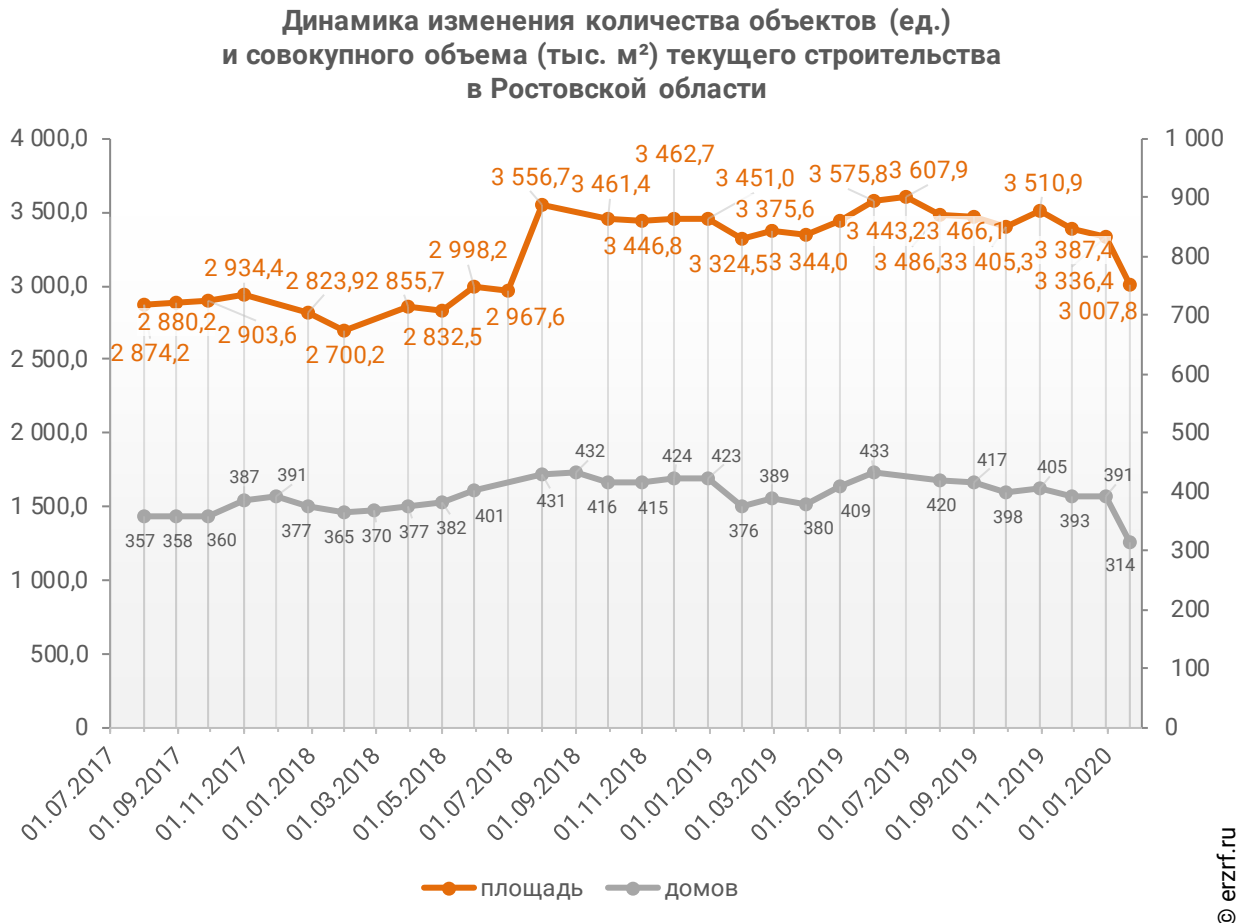
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

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 13 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ростов-на-Дону	194	61,8%	54 706	87,5%	2 629 229	87,4%
Батайск	21	6,7%	2 403	3,8%	114 629	3,8%
Таганрог	25	8,0%	2 154	3,4%	111 829	3,7%
Аксайский	35	11,1%	1 424	2,3%	63 965	2,1%
Аксай	25	8,0%	952	1,5%	45 882	1,5%
Верхнетемерницкий	5	1,6%	248	0,4%	11 451	0,4%
Октябрьский	5	1,6%	224	0,4%	6 632	0,2%
Новочеркасск	14	4,5%	706	1,1%	33 142	1,1%
Азов	5	1,6%	432	0,7%	22 716	0,8%
Волгодонск	4	1,3%	321	0,5%	17 318	0,6%
Новошахтинск	7	2,2%	177	0,3%	8 532	0,3%
Каменск-Шахтинский	2	0,6%	57	0,1%	2 108	0,1%
Миллеровский	1	0,3%	45	0,1%	1 807	0,1%
Миллерово	1	0,3%	45	0,1%	1 807	0,1%
Багаевский	3	1,0%	46	0,1%	1 203	0,0%
Багаевская	3	1,0%	46	0,1%	1 203	0,0%
Донецк	1	0,3%	27	0,0%	1 126	0,0%
Кашарский	2	0,6%	8	0,0%	208	0,0%
Второй Киевский	2	0,6%	8	0,0%	208	0,0%
	314	100%	62 506	100%	3 007 812	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (87,4% совокупной площади жилых единиц).

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

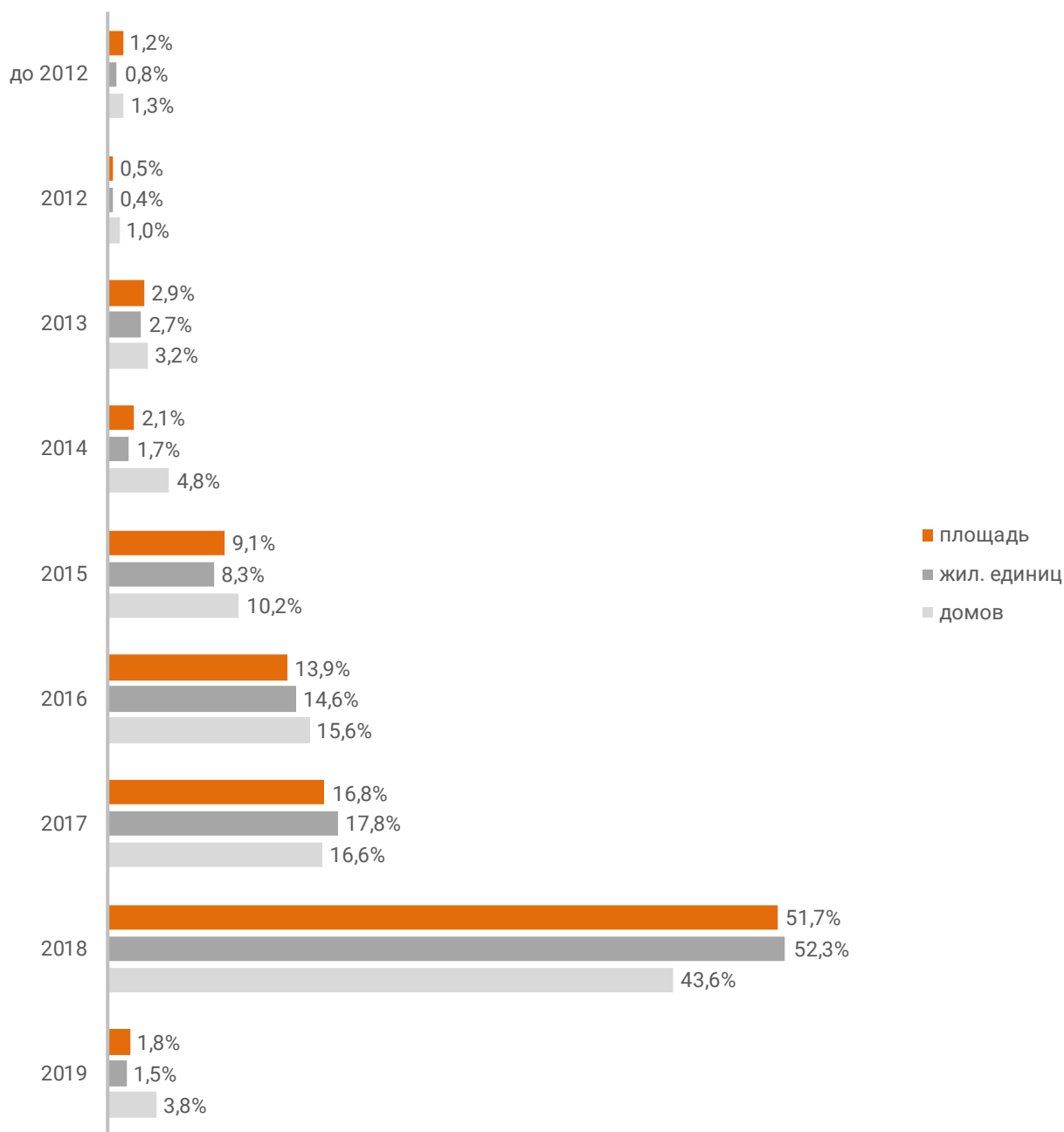
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по сентябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	1,3%	488	0,8%	37 146	1,2%
2012	3	1,0%	270	0,4%	14 718	0,5%
2013	10	3,2%	1 660	2,7%	86 957	2,9%
2014	15	4,8%	1 071	1,7%	63 902	2,1%
2015	32	10,2%	5 168	8,3%	272 212	9,1%
2016	49	15,6%	9 109	14,6%	419 444	13,9%
2017	52	16,6%	11 110	17,8%	504 949	16,8%
2018	137	43,6%	32 693	52,3%	1 555 434	51,7%
2019	12	3,8%	937	1,5%	53 050	1,8%
Общий итог	314	100%	62 506	100%	3 007 812	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. (51,7% по площади жилых единиц).

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

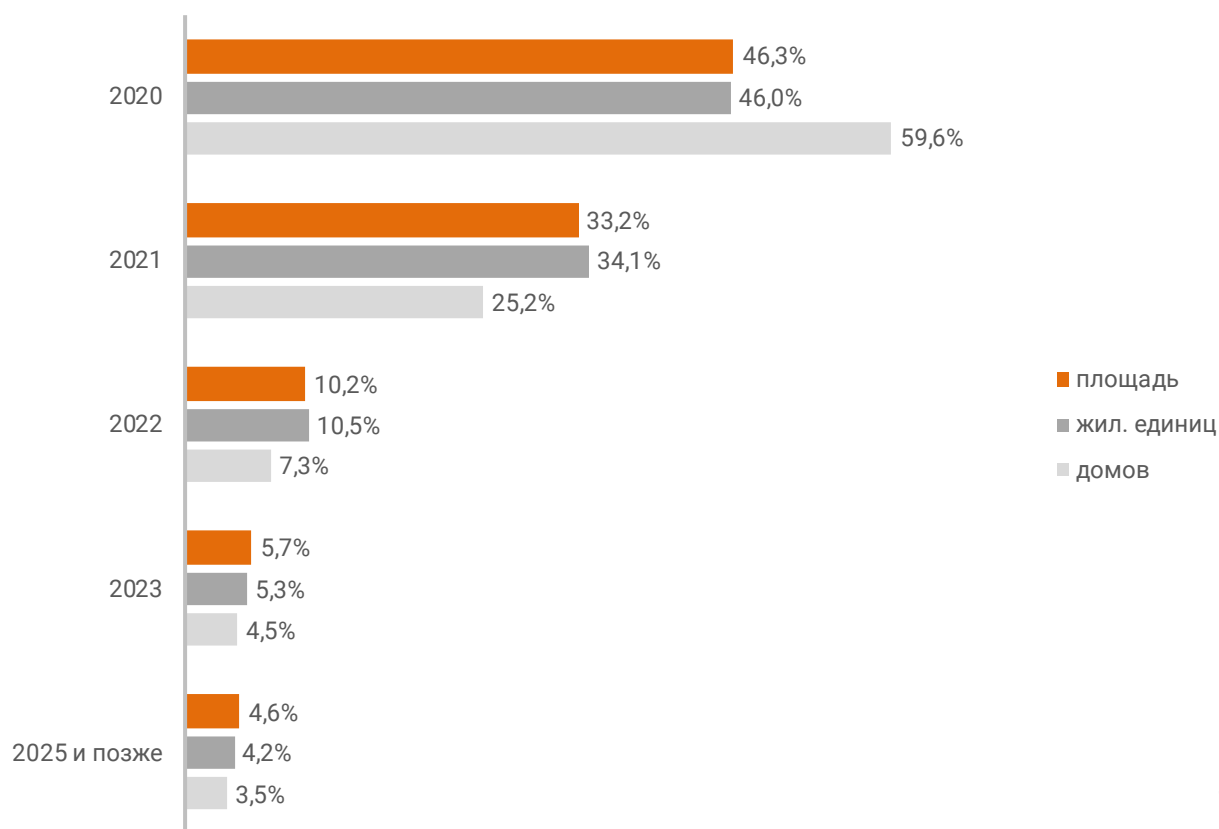
В Ростовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	187	59,6%	28 760	46,0%	1 393 497	46,3%
2021	79	25,2%	21 286	34,1%	998 149	33,2%
2022	23	7,3%	6 548	10,5%	306 641	10,2%
2023	14	4,5%	3 301	5,3%	169 981	5,7%
2025 и позже	11	3,5%	2 611	4,2%	139 544	4,6%
Общий итог	314	100%	62 506	100%	3 007 812	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 1 393 497 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 %
2020	1 393 497	2013	3 450 0,2%
		2014	30 415 2,2%
		2015	29 958 2,1%
		2016	56 449 4,1%
		2017	47 226 3,4%
		2018	193 038 13,9%
		2019	290 652 20,9%
2021	998 149	2016	34 761 3,5%
		2017	9 276 0,9%
		2018	108 157 10,8%
		2019	33 359 3,3%
2022	306 641	2015	12 672 4,1%
2023	169 981	2018	19 094 11,2%
		2019	4 817 2,8%
2025	139 544	2017	19 320 13,8%
		2018	5 455 3,9%
Общий итог	3 007 812		898 099 29,9%

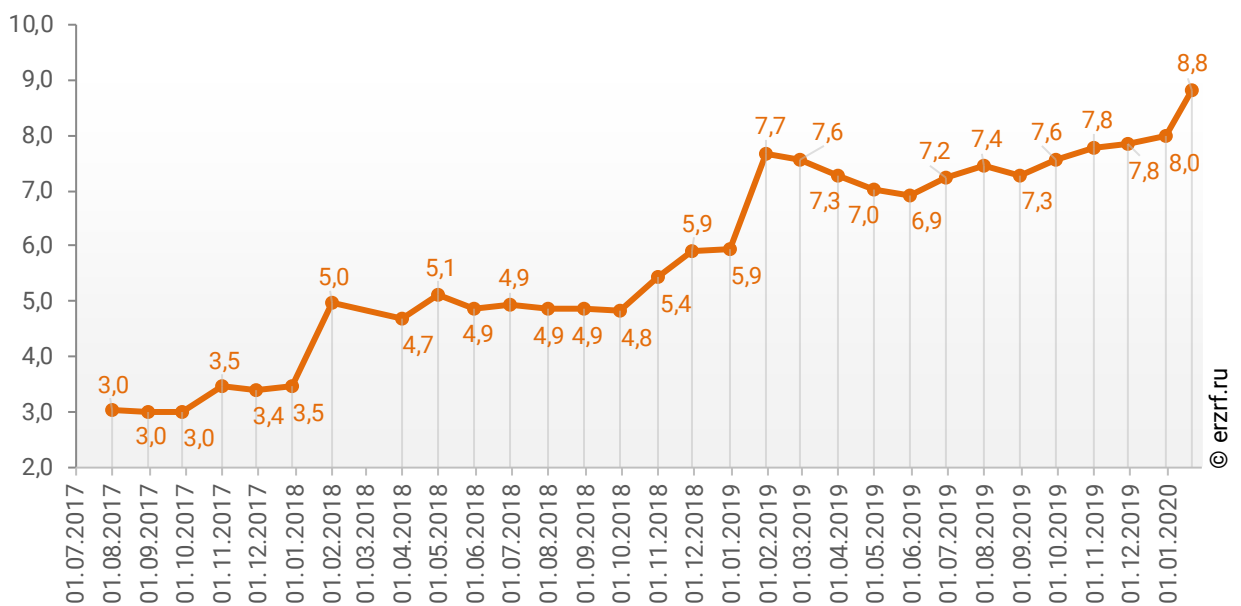
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (290 652 м²), что составляет 20,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ростовской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ростовской области по состоянию на январь 2020 года составляет 8,8 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



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

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

- 14,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

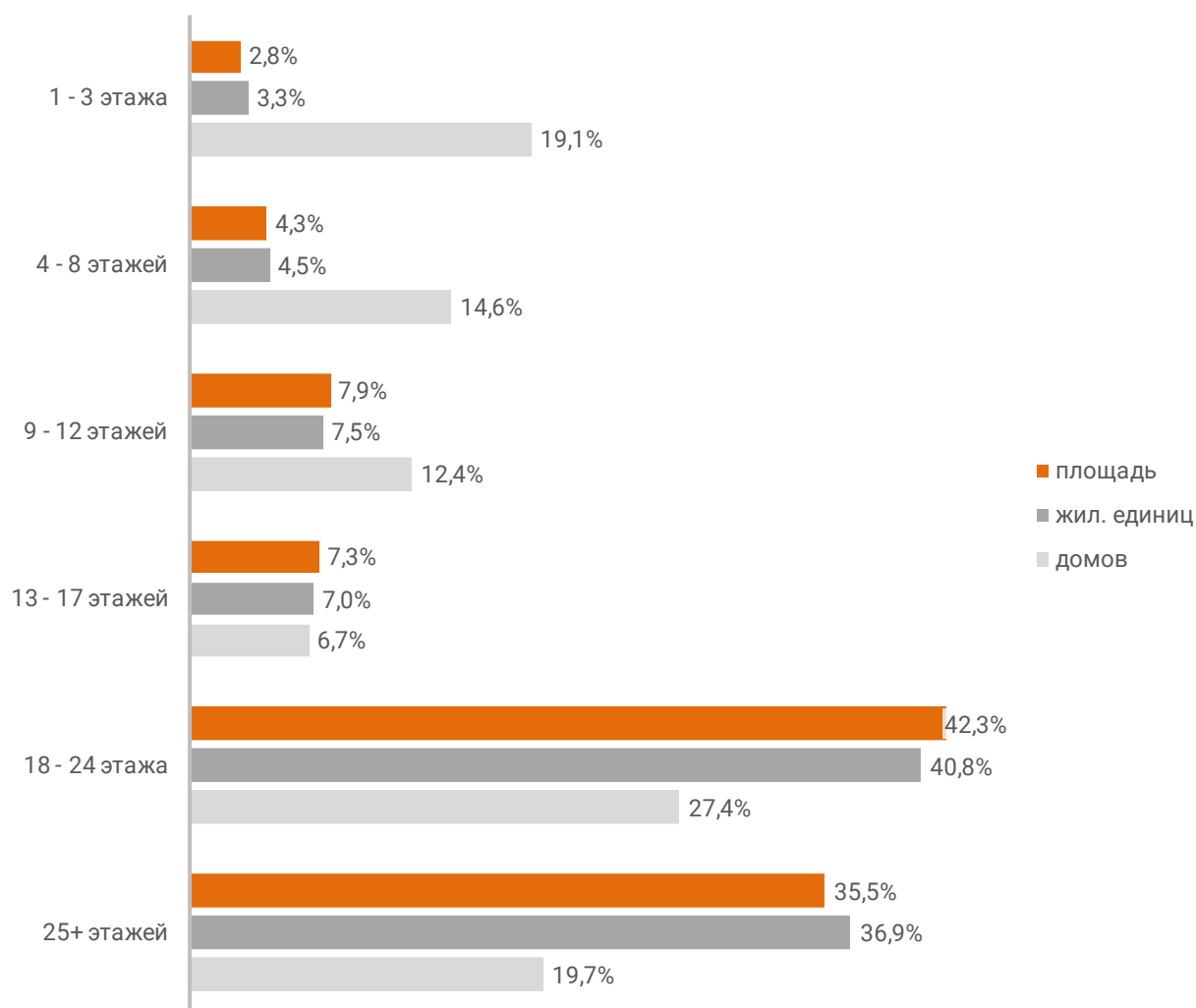
График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	60	19,1%	2 060	3,3%	85 429	2,8%
4 - 8 этажей	46	14,6%	2 808	4,5%	128 736	4,3%
9 - 12 этажей	39	12,4%	4 663	7,5%	236 187	7,9%
13 - 17 этажей	21	6,7%	4 350	7,0%	218 896	7,3%
18 - 24 этажа	86	27,4%	25 531	40,8%	1 270 895	42,3%
25+ этажей	62	19,7%	23 094	36,9%	1 067 669	35,5%
Общий итог	314	100%	62 506	100%	3 007 812	100%

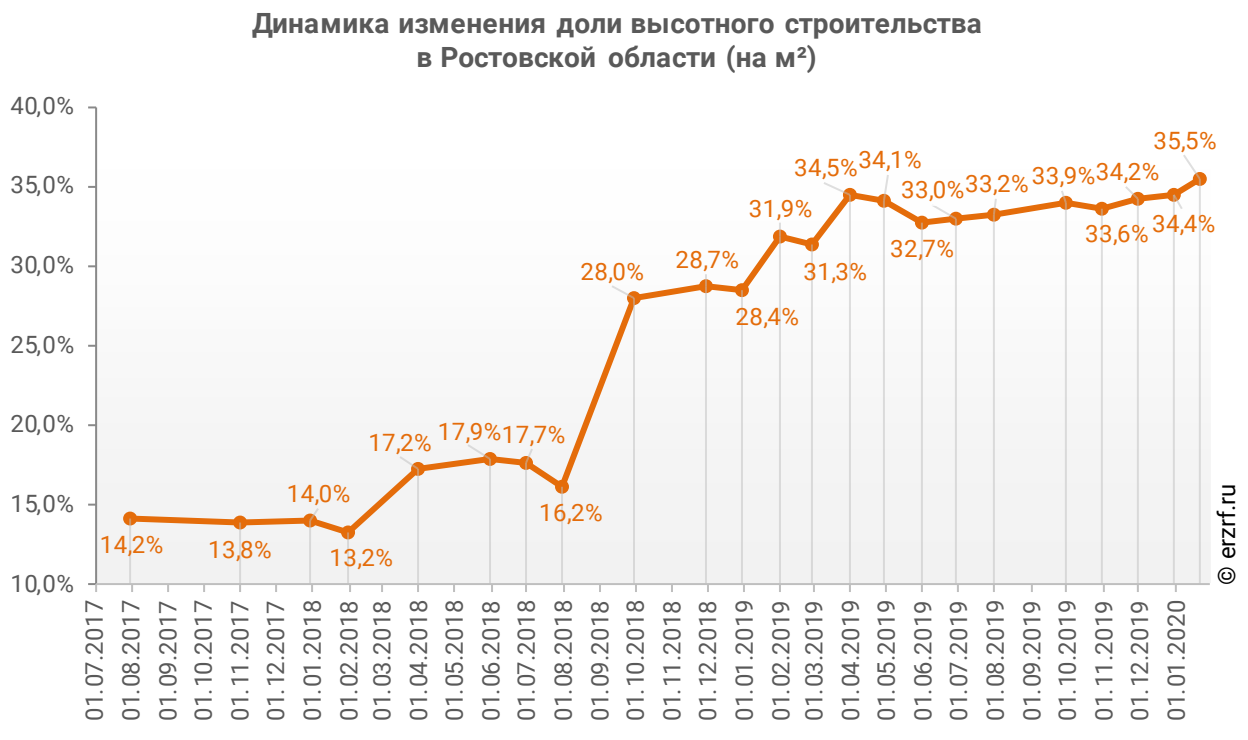
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 42,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ростовской области составляет 35,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,2%.

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
		<i>БазисИнвестСтрой</i>	многоквартирный дом	Звезда
4	26	<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 Сигма</i>	многоквартирный дом	Островский
		<i>ГК СтройКом</i>	многоквартирный дом	Площадь Ленина
		<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Эко-район Вересаево
5	25	<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.

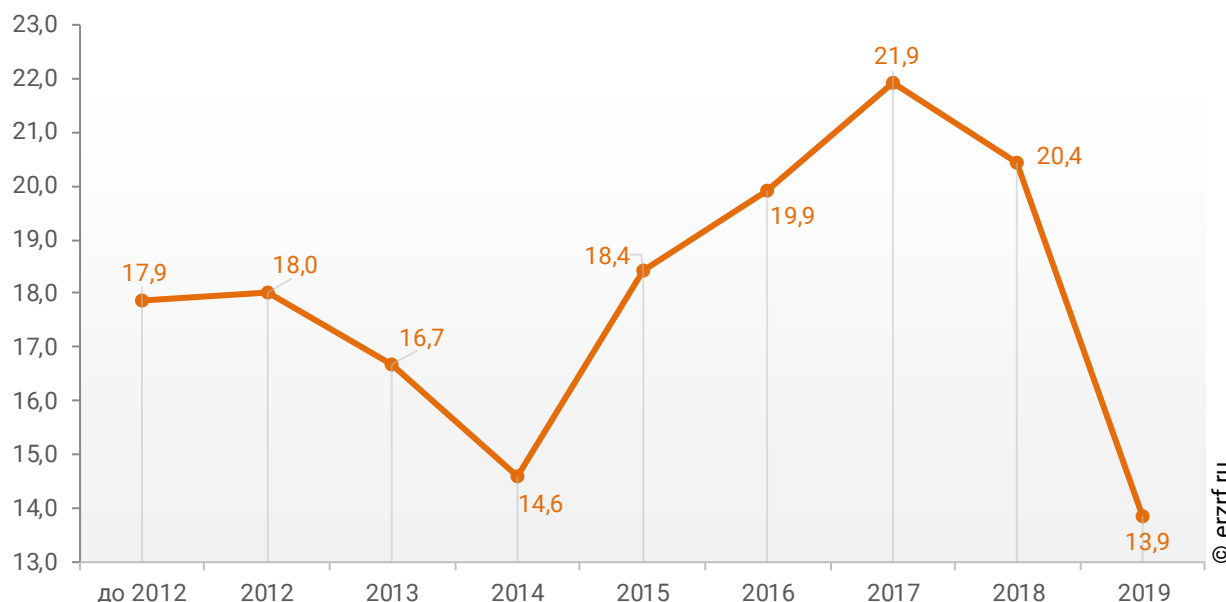
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	50 883	Неометрия	многоквартирный дом	Сказка
2	37 711	Неометрия	многоквартирный дом	Первый
3	34 037	МСК	многоквартирный дом	Сердце Ростова 2
4	32 234	ГК Флагман	многоквартирный дом	Свобода
5	31 919	Меритон	многоквартирный дом	Я

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 13,9 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

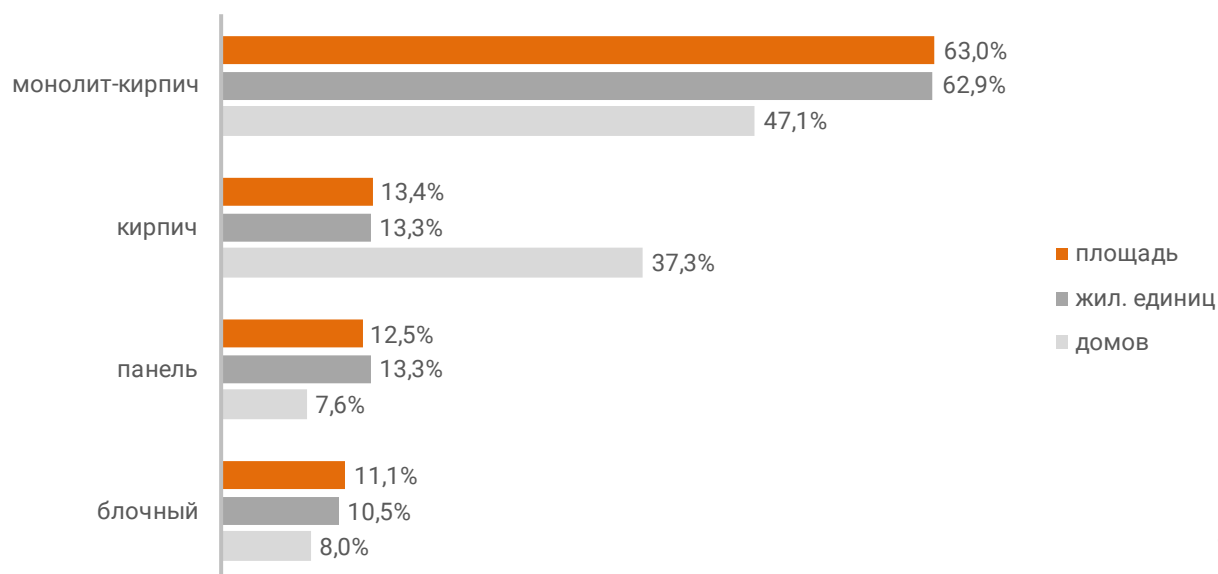
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	148	47,1%	39 297	62,9%	1 894 934	63,0%
кирпич	117	37,3%	8 298	13,3%	404 144	13,4%
панель	24	7,6%	8 340	13,3%	376 289	12,5%
блочный	25	8,0%	6 571	10,5%	332 445	11,1%
Общий итог	314	100%	62 506	100%	3 007 812	100%

Гистограмма 5

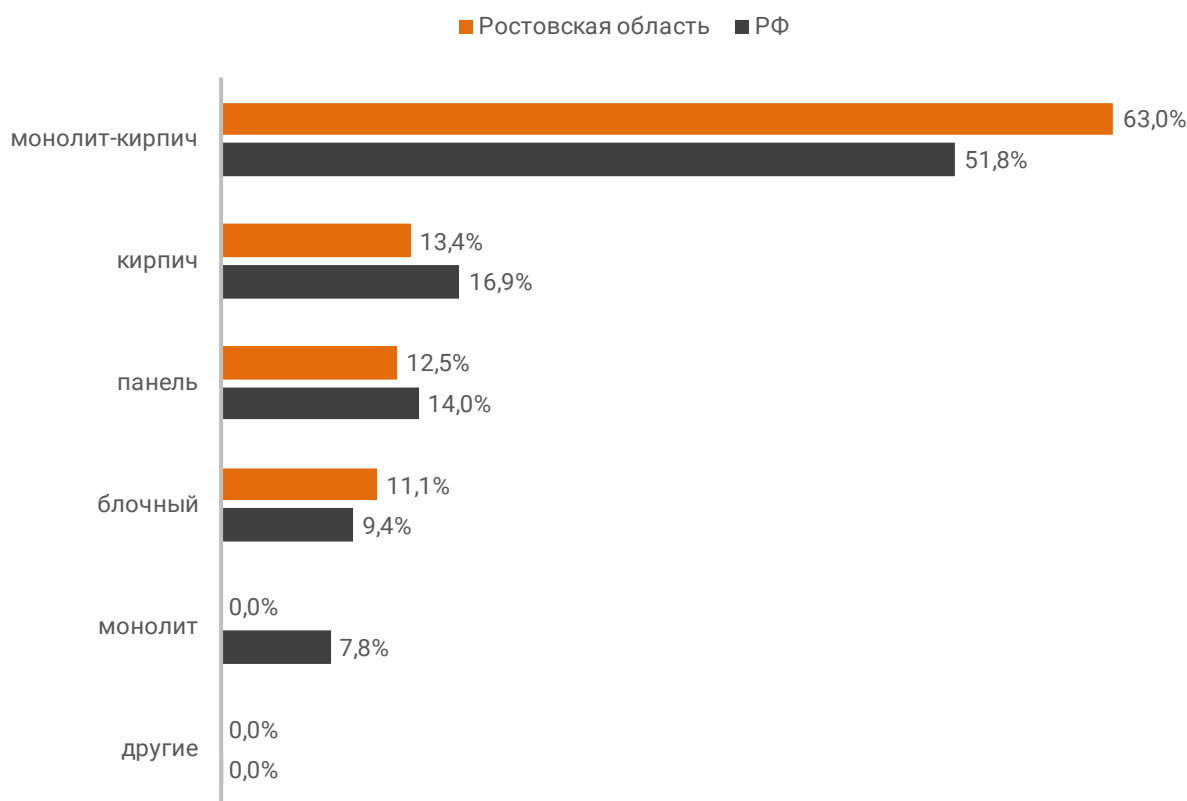
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 63,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 51,8% (Гистограмма 6).

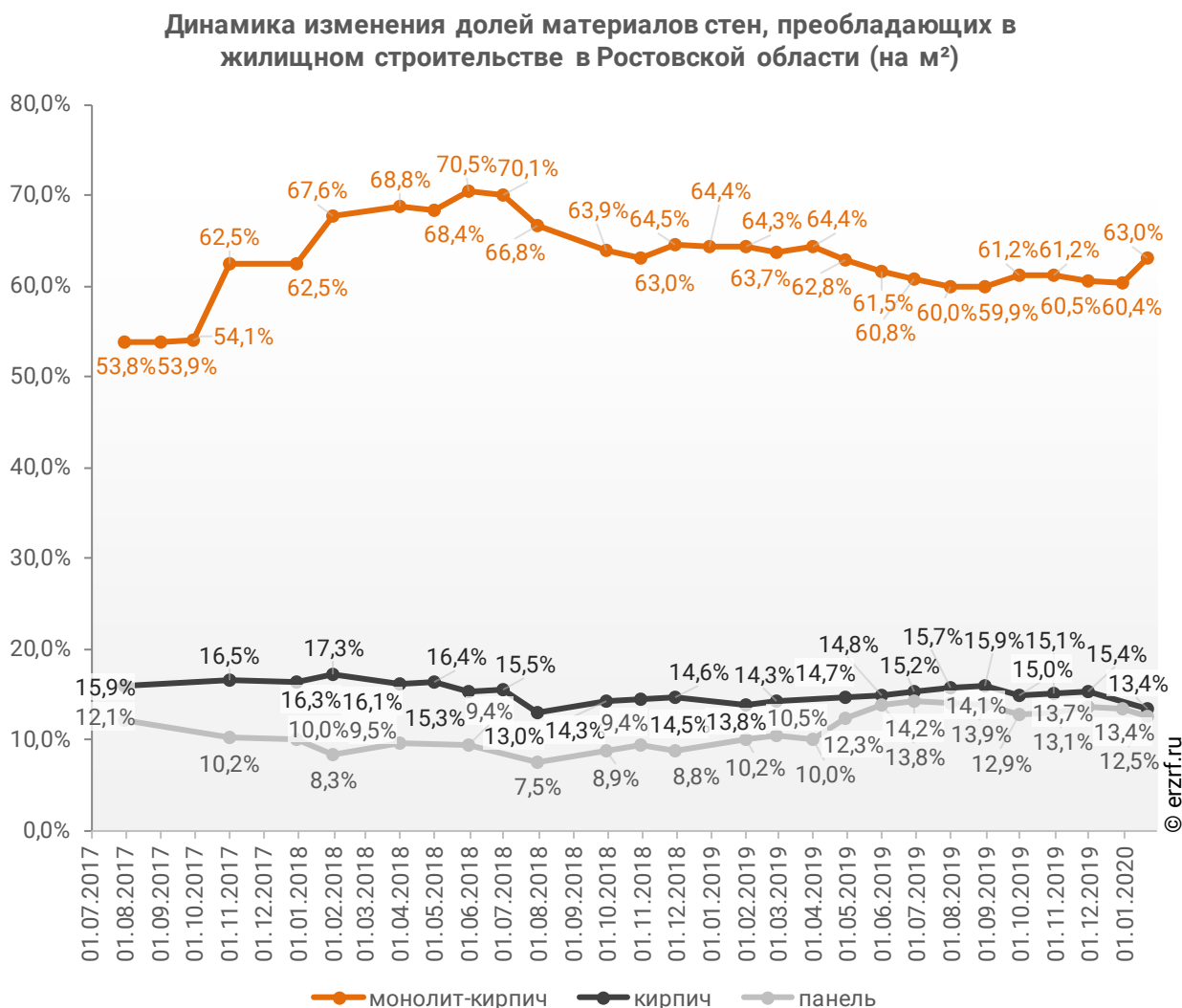
Гистограмма 6

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 95,8% 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 79,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	185	61,9%	47 348	79,2%	2 294 754	79,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	87	29,1%	5 115	8,6%	241 017	8,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	3,0%	3 585	6,0%	155 131	5,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	1,7%	1 736	2,9%	83 963	2,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,3%	863	1,4%	40 335	1,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	2,0%	616	1,0%	36 799	1,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,0%	528	0,9%	29 898	1,0%
Общий итог	299	100%	59 791	100%	2 881 897	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2020 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 109 застройщиков (брендов), которые представлены 154 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ростовской области на январь 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	МСК	19	6,1%	7 241	11,6%	341 808	11,4%
2	Галактика	14	4,5%	4 991	8,0%	274 101	9,1%
3	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	16	5,1%	5 638	9,0%	249 408	8,3%
4	ГК ИНТЕКО	12	3,8%	3 734	6,0%	180 663	6,0%
5	ГК ЮгСтройИнвест	10	3,2%	2 923	4,7%	151 538	5,0%
6	ГК Флагман	10	3,2%	3 583	5,7%	146 842	4,9%
7	СК 10ГПЗ	7	2,2%	3 169	5,1%	135 863	4,5%
8	АСО Комстрой	8	2,5%	3 189	5,1%	128 242	4,3%
9	Группа ПИК	8	2,5%	2 429	3,9%	121 696	4,0%
10	Неометрия	3	1,0%	2 286	3,7%	107 059	3,6%
11	СК Донстрой	8	2,5%	1 469	2,4%	72 411	2,4%
12	ГК Девелопмент-Юг	8	2,5%	1 462	2,3%	71 827	2,4%
13	ГК АльфаСтройИнвест	4	1,3%	1 774	2,8%	65 442	2,2%
14	ЮгСпецСтрой	4	1,3%	1 058	1,7%	57 012	1,9%
15	ГК СМУ1 Ростов	6	1,9%	1 095	1,8%	50 622	1,7%
16	СК Максимум	3	1,0%	691	1,1%	35 371	1,2%
17	Меритон	1	0,3%	640	1,0%	31 919	1,1%
18	СК Анастасия	7	2,2%	573	0,9%	29 058	1,0%
19	Инвестрадиострой	1	0,3%	207	0,3%	22 936	0,8%
20	АВА	16	5,1%	467	0,7%	22 889	0,8%
21	ГК ДомСтрой	3	1,0%	600	1,0%	22 828	0,8%
22	ГК АДП	2	0,6%	462	0,7%	22 183	0,7%
23	ГК Зодчий	2	0,6%	416	0,7%	20 507	0,7%
24	Мастер хаус	8	2,5%	405	0,6%	20 446	0,7%
25	Базис	2	0,6%	390	0,6%	20 360	0,7%
26	Палтекс	1	0,3%	278	0,4%	19 320	0,6%
27	ГК Овиком	2	0,6%	332	0,5%	18 454	0,6%
28	ГК Сигма	1	0,3%	260	0,4%	17 442	0,6%
29	СК ЮЖС	3	1,0%	342	0,5%	17 386	0,6%
30	Концерн Единство	1	0,3%	188	0,3%	17 065	0,6%
31	ГК СтройКом	2	0,6%	311	0,5%	17 038	0,6%
32	Вертол-Девелопмент	1	0,3%	241	0,4%	16 628	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	ИСК Феникс-Инвест	1	0,3%	352	0,6%	14 753	0,5%
34	РемСпецСтрой	1	0,3%	248	0,4%	14 504	0,5%
35	СК-РДС	2	0,6%	286	0,5%	14 492	0,5%
36	Компания СОЮЗстрой	7	2,2%	382	0,6%	14 239	0,5%
37	МЖС	6	1,9%	303	0,5%	14 176	0,5%
38	АРМстрой	1	0,3%	237	0,4%	13 916	0,5%
39	СтройГрад	1	0,3%	200	0,3%	13 683	0,5%
40	Перспектива	1	0,3%	225	0,4%	13 386	0,4%
41	САП	1	0,3%	239	0,4%	12 767	0,4%
42	ГК Наш Город	4	1,3%	362	0,6%	12 113	0,4%
43	Геострой	1	0,3%	202	0,3%	11 377	0,4%
44	Группа Вертикаль	1	0,3%	198	0,3%	11 020	0,4%
45	СУ-5 Аксай	7	2,2%	236	0,4%	10 685	0,4%
46	ЛАД	1	0,3%	180	0,3%	10 406	0,3%
47	Фирма Кристина	2	0,6%	150	0,2%	10 390	0,3%
48	ГК Панорама	2	0,6%	80	0,1%	10 335	0,3%
49	ИСК Стрижи Group	1	0,3%	272	0,4%	10 321	0,3%
50	ЖСК Платов	2	0,6%	252	0,4%	9 934	0,3%
51	ПСК Габарит	1	0,3%	134	0,2%	9 671	0,3%
52	РДК	3	1,0%	164	0,3%	9 478	0,3%
53	БазисИнвестСтрой	1	0,3%	183	0,3%	9 463	0,3%
54	ГК Спецстрой-ДТА	1	0,3%	180	0,3%	9 148	0,3%
55	ГК Мега-Дон	2	0,6%	167	0,3%	9 129	0,3%
56	СК Проспект	1	0,3%	168	0,3%	8 700	0,3%
57	ЖСК Европейский 22	1	0,3%	223	0,4%	8 647	0,3%
58	Мегаполис	1	0,3%	158	0,3%	8 525	0,3%
59	Капитал Строй	2	0,6%	160	0,3%	8 458	0,3%
60	МКП Объединенная дирекция строящихся объектов города Ростова-на-Дону	1	0,3%	190	0,3%	8 214	0,3%
61	Дон-КПД	1	0,3%	125	0,2%	7 479	0,2%
62	Альянс-200	1	0,3%	114	0,2%	7 405	0,2%
63	ИНТЭК	1	0,3%	140	0,2%	7 334	0,2%
64	МС-Строй	1	0,3%	168	0,3%	7 310	0,2%
65	РСК	1	0,3%	152	0,2%	6 454	0,2%
66	Юг-Стройфорт	5	1,6%	123	0,2%	6 289	0,2%
67	Этос	1	0,3%	120	0,2%	6 038	0,2%
68	КПД	1	0,3%	130	0,2%	5 942	0,2%
69	МГ-Девелопмент	1	0,3%	136	0,2%	5 864	0,2%
70	Мега-Групп	1	0,3%	133	0,2%	5 857	0,2%
71	ГК СВА	1	0,3%	102	0,2%	5 570	0,2%
72	Дон-Строй и С	1	0,3%	120	0,2%	5 327	0,2%
73	Концерн Покровский	1	0,3%	39	0,1%	5 220	0,2%
74	АУК	4	1,3%	182	0,3%	5 058	0,2%
75	Застройщик	1	0,3%	80	0,1%	5 030	0,2%
76	ЮСТ	1	0,3%	86	0,1%	4 947	0,2%
77	ДСН-1	1	0,3%	108	0,2%	4 939	0,2%
78	Гарантстрой	1	0,3%	88	0,1%	4 352	0,1%
79	СтройРесурс	2	0,6%	74	0,1%	3 913	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
80	Континент	1	0,3%	91	0,1%	3 783	0,1%
81	Стройюгресурс	1	0,3%	72	0,1%	3 763	0,1%
82	ОКС г. Новошахтинска	2	0,6%	78	0,1%	3 450	0,1%
83	Тихий сквер	1	0,3%	95	0,2%	3 307	0,1%
84	Твой Дом	1	0,3%	80	0,1%	3 297	0,1%
85	КСМ-14	1	0,3%	45	0,1%	2 941	0,1%
86	Инвест	1	0,3%	60	0,1%	2 733	0,1%
87	СМУ-20	1	0,3%	60	0,1%	2 636	0,1%
88	Реновация	1	0,3%	45	0,1%	2 601	0,1%
89	Строитель	1	0,3%	45	0,1%	2 360	0,1%
90	ПСФ Новые технологии	1	0,3%	45	0,1%	2 320	0,1%
91	СК ИНРОССТРОЙ	1	0,3%	48	0,1%	2 132	0,1%
92	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	0,3%	38	0,1%	2 036	0,1%
93	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1	0,3%	36	0,1%	1 947	0,1%
94	НАШ ГОРОДЪ	1	0,3%	9	0,0%	1 845	0,1%
95	СК Благовестстрой	1	0,3%	46	0,1%	1 821	0,1%
96	КапиталИнвестСтрой	1	0,3%	45	0,1%	1 807	0,1%
97	Людмила	1	0,3%	42	0,1%	1 574	0,1%
98	Юг-Сервис	2	0,6%	36	0,1%	1 568	0,1%
99	РОСТ	1	0,3%	36	0,1%	1 527	0,1%
100	Шестак	1	0,3%	30	0,0%	1 454	0,0%
101	Дом Строй	5	1,6%	54	0,1%	1 411	0,0%
102	ВИА СТРОЙ-МОНТАЖ	1	0,3%	37	0,1%	1 334	0,0%
103	СтройВсё	1	0,3%	27	0,0%	1 126	0,0%
104	Градиент Капитал	1	0,3%	35	0,1%	935	0,0%
105	Алюр	1	0,3%	16	0,0%	820	0,0%
106	СК Высота	3	1,0%	18	0,0%	775	0,0%
107	Легион	1	0,3%	20	0,0%	774	0,0%
108	Еврострой	1	0,3%	12	0,0%	695	0,0%
109	ГК СИЛА	1	0,3%	10	0,0%	418	0,0%
Общий итог		314	100%	62 506	100%	3 007 812	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	МСК	341 808	37 727	11,0%	0,7
2	н/р	Галактика	274 101	0	0,0%	-
3	★ 3,5	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	249 408	46 609	18,7%	3,4
4	★ 1,5	ГК ИНТЕКО	180 663	20 329	11,3%	0,3
5	★ 1,5	ГК ЮгСтройИнвест	151 538	80 965	53,4%	16,3
6	★ 4,0	ГК Флагман	146 842	0	0,0%	-
7	★ 5,0	СК 10ГПЗ	135 863	0	0,0%	-
8	★ 5,0	АСО Комстрой	128 242	17 093	13,3%	1,2
9	★ 4,5	Группа ПИК	121 696	22 781	18,7%	8,4
10	★ 1,5	Неометрия	107 059	56 176	52,5%	12,6
11	★ 5,0	СК Донстрой	72 411	35 422	48,9%	1,5
12	★ 4,0	ГК Девелопмент-Юг	71 827	11 576	16,1%	0,5
13	★ 3,0	ГК АльфаСтройИнвест	65 442	0	0,0%	-
14	★ 3,5	ЮгСпецСтрой	57 012	37 237	65,3%	16,3
15	★ 5,0	ГК СМУ1 Ростов	50 622	33 848	66,9%	26,3
16	н/р	СК Максимум	35 371	0	0,0%	-
17	н/р	Меритон	31 919	0	0,0%	-
18	★ 1,5	СК Анастасия	29 058	29 058	100%	19,7
19	н/р	Инвестрадиострой	22 936	22 936	100%	66,0
20	★ 2,0	АВА	22 889	11 252	49,2%	16,2
21	★ 2,0	ГК ДомСтрой	22 828	22 828	100%	53,2
22	★ 2,0	ГК АДП	22 183	0	0,0%	-
23	н/р	ГК Зодчий	20 507	0	0,0%	-
24	★ 3,5	Мастер хаус	20 446	11 451	56,0%	6,7
25	★ 4,0	Базис	20 360	20 360	100%	4,3
26	★ 0,5	Палтекс	19 320	19 320	100%	93,0
27	н/р	ГК Овиком	18 454	0	0,0%	-
28	★ 5,0	ГК Сигма	17 442	0	0,0%	-
29	★ 0,0	СК ЮЖС	17 386	17 386	100%	77,5

* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
30	★ 1,5	Концерн Единство	17 065	17 065	100%	30,0
31	н/р	ГК СтройКом	17 038	6 980	41,0%	11,1
32	★ 4,0	Вертол-Девелопмент	16 628	16 628	100%	9,0
33	★ 2,5	ИСК Феникс-Инвест	14 753	0	0,0%	-
34	н/р	РемСпецСтрой	14 504	14 504	100%	57,0
35	н/р	СК-РДС	14 492	0	0,0%	-
36	★ 0,5	Компания СОЮЗстрой	14 239	14 239	100%	38,4
37	★ 5,0	МЖС	14 176	0	0,0%	-
38	★ 1,5	АРМстрой	13 916	13 916	100%	18,0
39	н/р	СтройГрад	13 683	13 683	100%	21,0
40	★ 5,0	Перспектива	13 386	0	0,0%	-
41	н/р	САП	12 767	0	0,0%	-
42	★ 0,5	ГК Наш Город	12 113	12 113	100%	32,2
43	н/р	Геострой	11 377	11 377	100%	57,0
44	★ 1,0	Группа Вертикаль	11 020	11 020	100%	15,0
45	★ 3,5	СУ-5 Аксай	10 685	0	0,0%	-
46	н/р	ЛАД	10 406	0	0,0%	-
47	н/р	Фирма Кристина	10 390	0	0,0%	-
48	★ 0,5	ГК Панорама	10 335	10 335	100%	60,9
49	н/р	ИСК Стрижи Group	10 321	10 321	100%	24,0
50	н/р	ЖСК Платов	9 934	9 934	100%	61,5
51	★ 4,0	ПСК Габарит	9 671	0	0,0%	-
52	н/р	РДК	9 478	9 478	100%	21,9
53	н/р	БазисИнвестСтрой	9 463	9 463	100%	15,0
54	★ 1,0	ГК Спецстрой-ДТА	9 148	9 148	100%	24,0
55	★ 5,0	ГК Мега-Дон	9 129	5 056	55,4%	1,7
56	★ 1,0	СК Проспект	8 700	8 700	100%	21,0
57	н/р	ЖСК Европейский 22	8 647	8 647	100%	60,0
58	★ 0,5	Мегаполис	8 525	8 525	100%	51,0
59	н/р	Капитал Строй	8 458	8 458	100%	45,0
60	★ 1,0	МКП Объединенная дирекция строящихся объектов города Ростова-на-Дону	8 214	8 214	100%	15,0
61	★ 0,0	Дон-КПД	7 479	7 479	100%	63,0
62	н/р	Альянс-200	7 405	0	0,0%	-
63	★ 5,0	ИНТЭК	7 334	0	0,0%	-
64	★ 0,0	МС-Строй	7 310	7 310	100%	39,0
65	н/р	РСК	6 454	6 454	100%	51,0
66	н/р	Юг-Стройфорт	6 289	0	0,0%	-
67	н/р	Этос	6 038	0	0,0%	-
68	★ 1,5	КПД	5 942	5 942	100%	18,0
69	н/р	МГ-Девелопмент	5 864	5 864	100%	42,0
70	н/р	Мега-Групп	5 857	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
				м ²	м ²	
71	★ 3,0	ГК СВА	5 570	5 570	100%	12,0
72	н/р	Дон-Строй и С	5 327	0	0,0%	-
73	н/р	Концерн Покровский	5 220	5 220	100%	3,0
74	н/р	АУК	5 058	1 228	24,3%	5,8
75	н/р	Застройщик	5 030	0	0,0%	-
76	н/р	ЮСТ	4 947	4 947	100%	48,0
77	н/р	ДСН-1	4 939	4 939	100%	21,0
78	н/р	Гарантстрой	4 352	4 352	100%	18,0
79	н/р	СтройРесурс	3 913	0	0,0%	-
80	н/р	Континент	3 783	3 783	100%	45,0
81	н/р	Стройюгресурс	3 763	3 763	100%	39,0
82	н/р	ОКС г. Новошахтинска	3 450	3 450	100%	82,8
83	н/р	Тихий сквер	3 307	3 307	100%	21,0
84	н/р	Твой Дом	3 297	0	0,0%	-
85	★ 3,5	КСМ-14	2 941	2 941	100%	18,0
86	н/р	Инвест	2 733	2 733	100%	21,0
87	н/р	СМУ-20	2 636	2 636	100%	9,0
88	н/р	Реновация	2 601	0	0,0%	-
89	н/р	Строитель	2 360	2 360	100%	54,0
90	★ 3,5	ПСФ Новые технологии	2 320	2 320	100%	6,0
91	★ 1,5	СК ИНРОССТРОЙ	2 132	2 132	100%	6,0
92	н/р	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	2 036	2 036	100%	33,0
93	н/р	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1 947	1 947	100%	27,0
94	н/р	НАШ ГОРОДЪ	1 845	1 845	100%	48,0
95	н/р	СК Благовестстрой	1 821	0	0,0%	-
96	н/р	КапиталИнвестСтрой	1 807	0	0,0%	-
97	н/р	Людмила	1 574	0	0,0%	-
98	н/р	Юг-Сервис	1 568	1 568	100%	6,0
99	н/р	РОСТ	1 527	1 527	100%	21,0
100	н/р	Шестак	1 454	0	0,0%	-
101	н/р	Дом Строй	1 411	1 411	100%	9,9
102	н/р	ВИА СТРОЙ-МОНТАЖ	1 334	1 334	100%	3,0
103	н/р	СтройВсё	1 126	1 126	100%	6,0
104	н/р	Градиент Капитал	935	935	100%	3,0
105	н/р	Алюр	820	820	100%	45,0
106	н/р	СК Высота	775	775	100%	15,0
107	н/р	Легион	774	774	100%	6,0
108	н/р	Еврострой	695	695	100%	27,0
109	н/р	ГК СИЛА	418	418	100%	30,0
Общий итог			3 007 812	898 099	29,9%	8,8

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 153 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Суворовский» (город Ростов-на-Дону). В этом жилом комплексе застройщик «Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки» возводит 12 домов, включающих 4 635 жилых единиц, совокупной площадью 208 662 м².

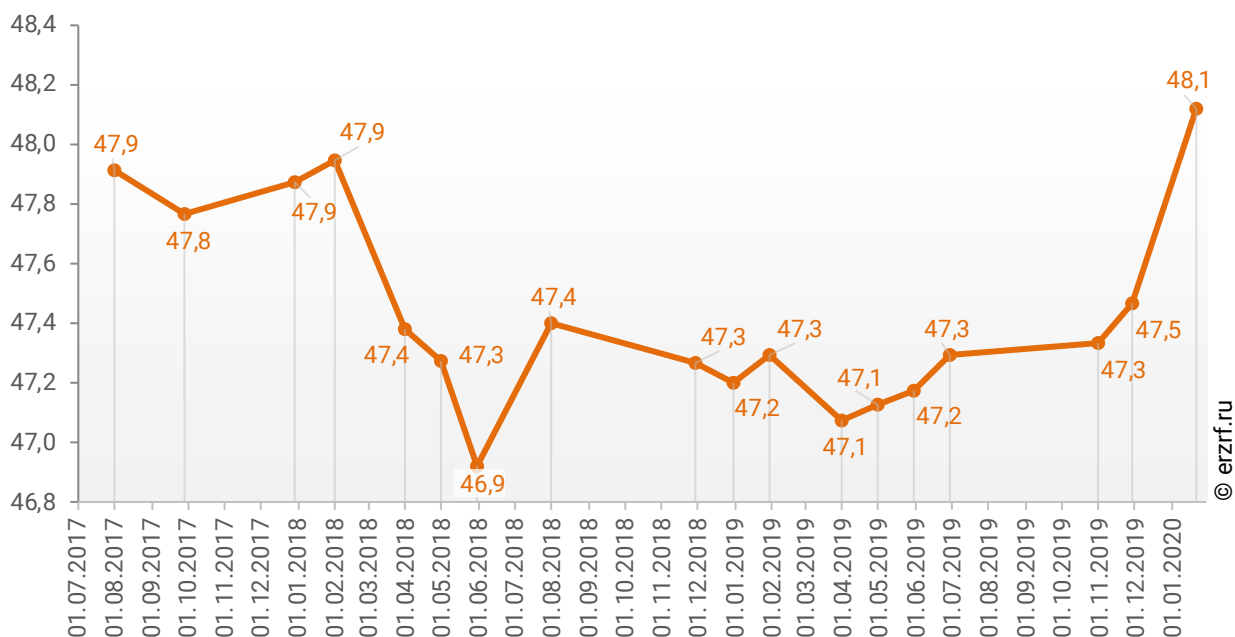
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 48,1 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

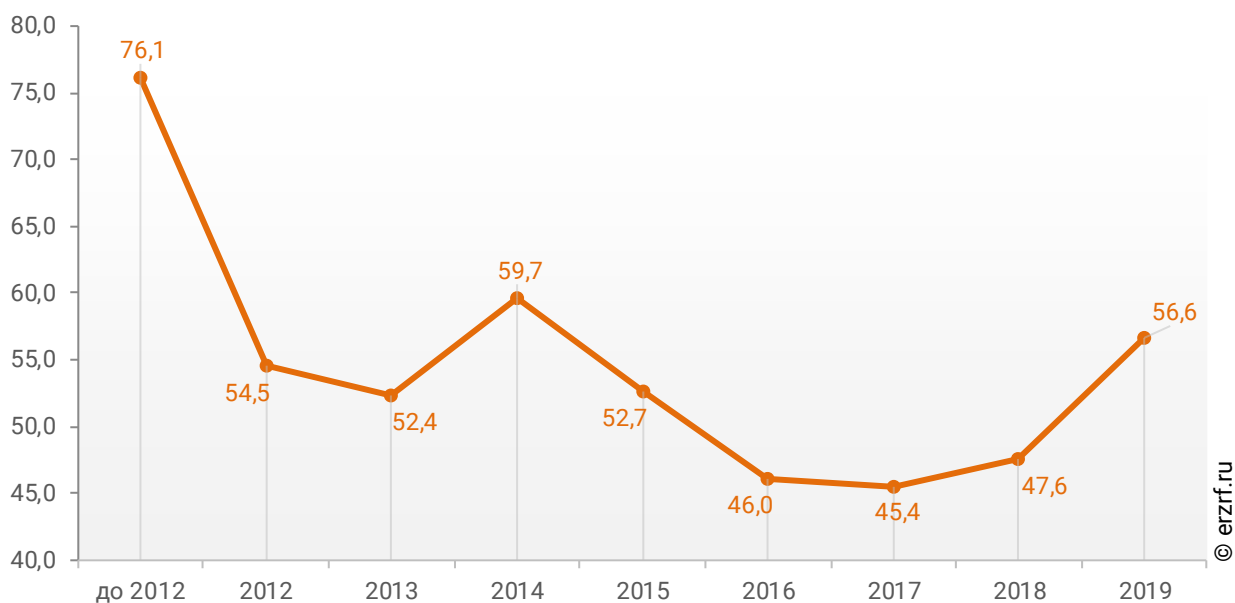
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ростовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 56,6 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 «Дом Строй» – 26,1 м². Самая большая – у застройщика «НАШ ГОРОДЪ» – 205,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Дом Строй	26,1
Градиент Капитал	26,7
АУК	27,8
ГК Наш Город	33,5
Тихий сквер	34,8
ВИА СТРОЙ-МОНТАЖ	36,1
ГК АльфаСтройИнвест	36,9
Компания СОЮЗстрой	37,3
Людмила	37,5
ИСК Стрижи Group	37,9
ГК ДомСтрой	38,0
Легион	38,7
ЖСК Европейский 22	38,8
ЖСК Платов	39,4
СК Благовестстрой	39,6
КапиталИнвестСтрой	40,2
АСО Комстрой	40,2
ГК Флагман	41,0
Твой Дом	41,2
Континент	41,6
СтройВсё	41,7
ГК СИЛА	41,8
ИСК Феникс-Инвест	41,9
РОСТ	42,4
РСК	42,5
СК 10ГПЗ	42,9
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
СМУ-20	43,9
Мега-Групп	44,0
ОКС г. Новошахтинска	44,2
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	44,2
Дон-Строй и С	44,4
СК ИНРОССТРОЙ	44,4
СУ-5 Аксай	45,3
Инвест	45,6
КПД	45,7
ДСН-1	45,7
ГК СМУ1 Ростов	46,2
МЖС	46,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Неометрия	46,8
МСК	47,2
ГК АДП	48,0
ГК ИНТЕКО	48,4
Шестак	48,5
АВА	49,0
ГК Девелопмент-Юг	49,1
СК Донстрой	49,3
ГК Зодчий	49,3
Гарантстрой	49,5
Меритон	49,9
Группа ПИК	50,1
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	51,8
Базис	52,2
Стройюгресурс	52,3
ИНТЭК	52,4
Строитель	52,4
Капитал Строй	52,9
СтройРесурс	52,9
САП	53,4
ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
ЮгСпецСтрой	53,9
Мегаполис	54,0
КОМПАНИЯ-КВАНТ	54,1
ГК СВА	54,6
ГК Мега-Дон	54,7
ГК СтройКом	54,8
Галактика	54,9
ГК Овиком	55,6
Группа Вертикаль	55,7
Геострой	56,3
ЮСТ	57,5
РДК	57,8
Реновация	57,8
ЛАД	57,8
Еврострой	57,9
РемСпецСтрой	58,5
АРМстрой	58,7
Перспектива	59,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Дон-КПД	59,8
Застройщик	62,9
Альянс-200	65,0
КСМ-14	65,4
ГК Сигма	67,1
СтройГрад	68,4
Вертол-Девелопмент	69,0
Фирма Кристина	69,3
Палтекс	69,5
ПСК Габарит	72,2
Концерн Единство	90,8
Инвестрадиострой	110,8
ГК Панорама	129,2
Концерн Покровский	133,8
НАШ ГОРОДЪ	205,0
Общий итог	48,1

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

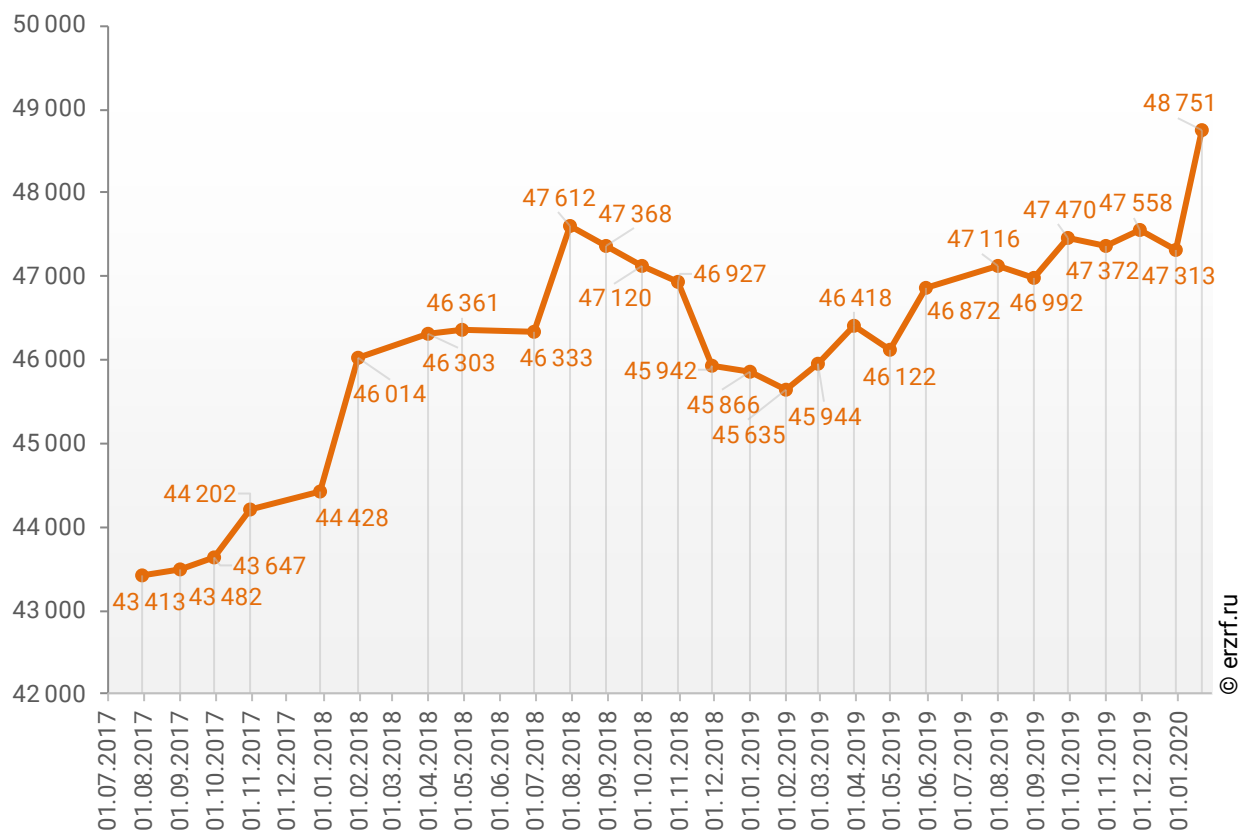
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области

По состоянию на январь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ростовской области составила 48 751 рубль 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

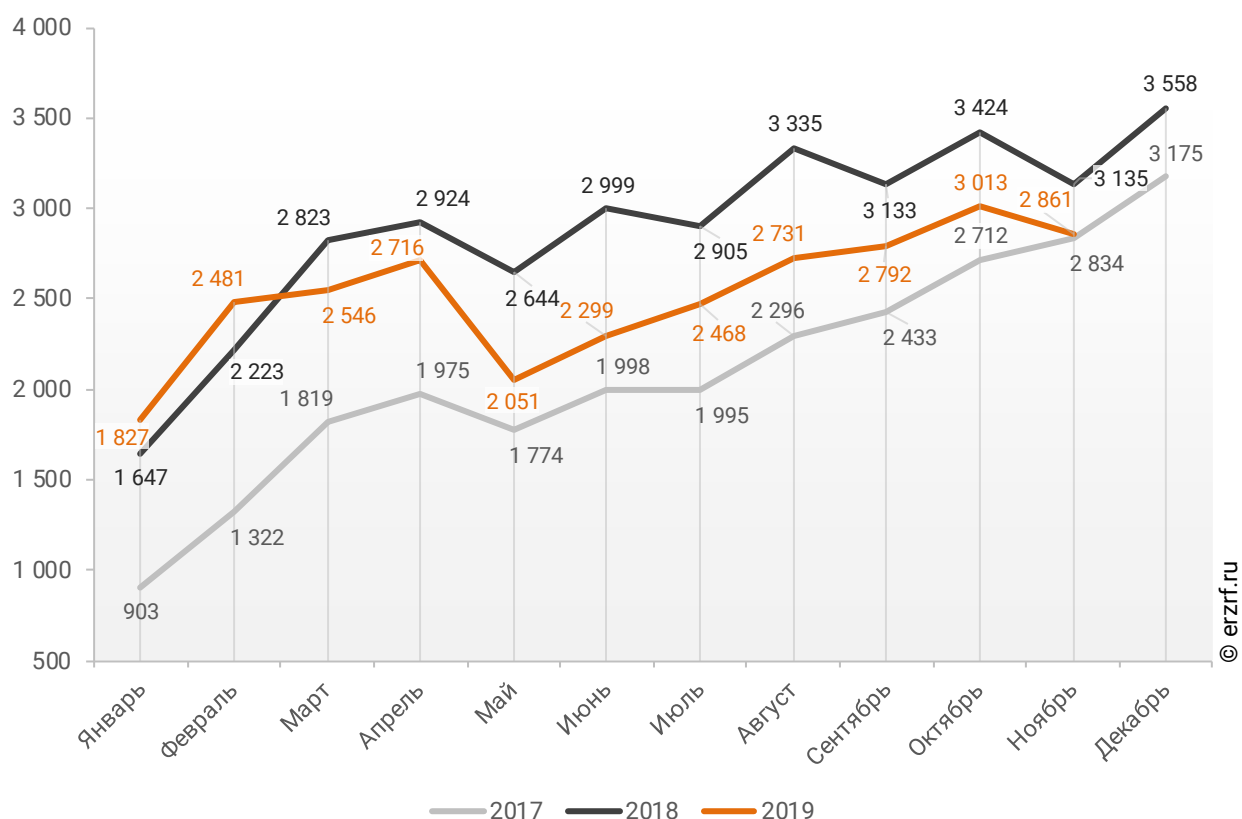
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 27 785, что на 10,9% меньше уровня 2018 г. (31 192 ИЖК), и на 25,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (22 061 ИЖК).

График 11

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

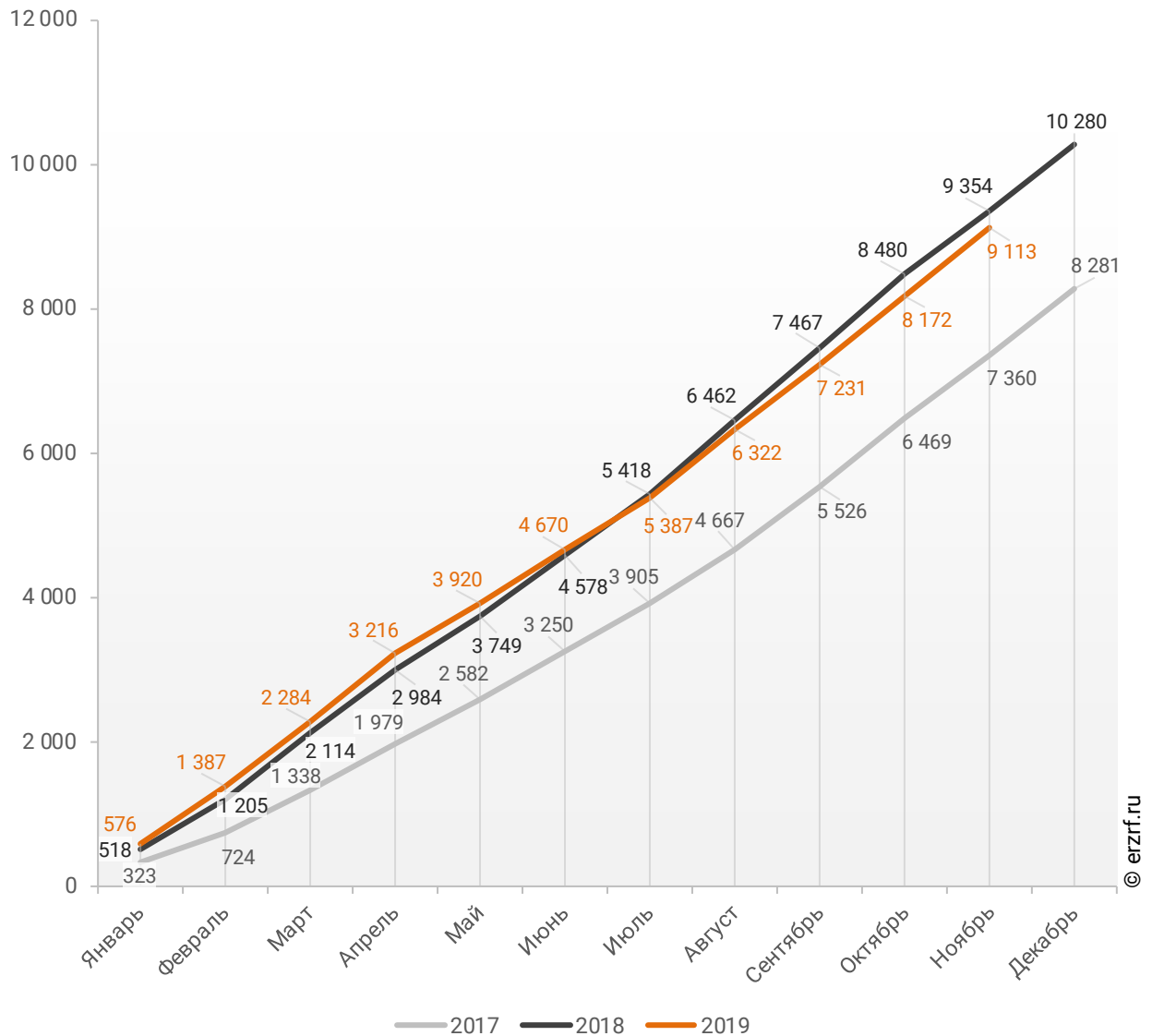


За 11 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 9 113, что на 2,6% меньше, чем в 2018 г. (9 354 ИЖК), и на 23,8% больше соответствующего значения 2017 г. (7 360 ИЖК).

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.

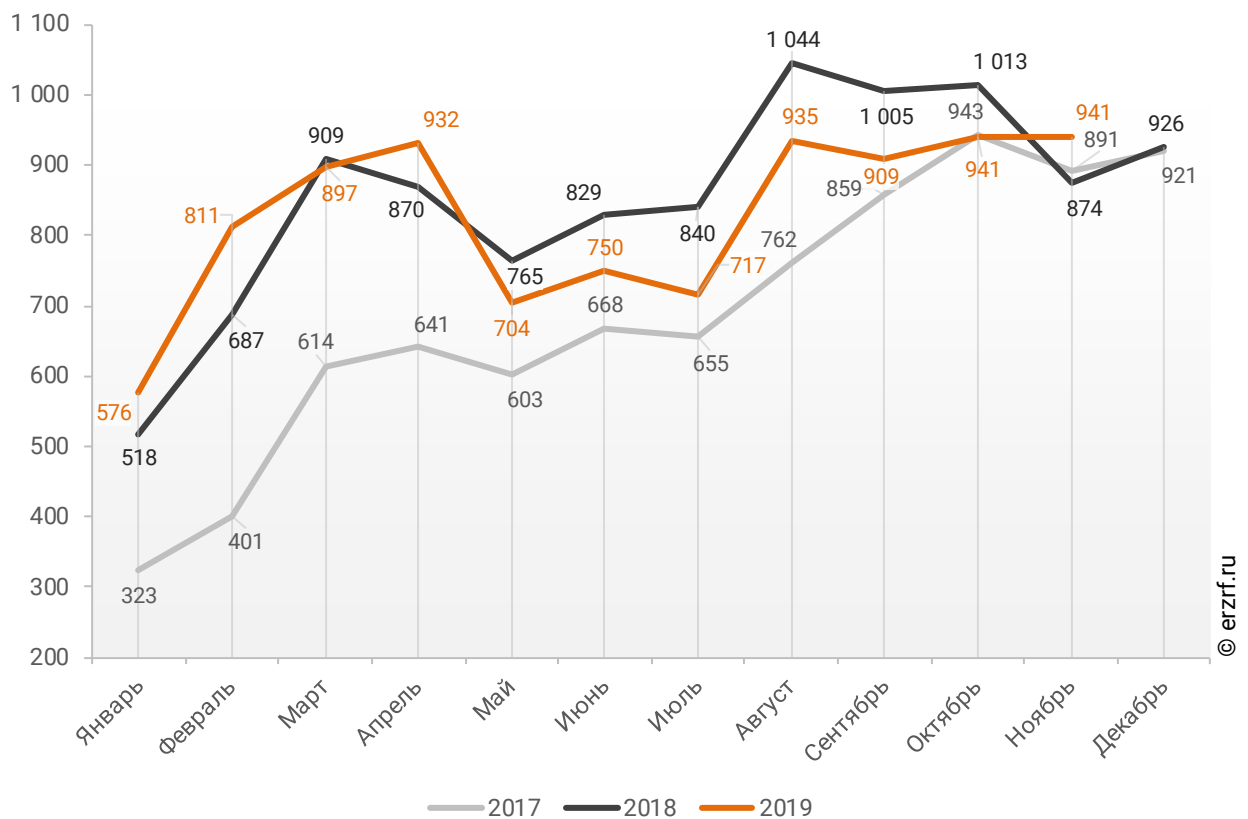


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в ноябре 2019 года увеличилось на 7,7% по сравнению с ноябрем 2018 года (941 против 874 годом ранее).

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.

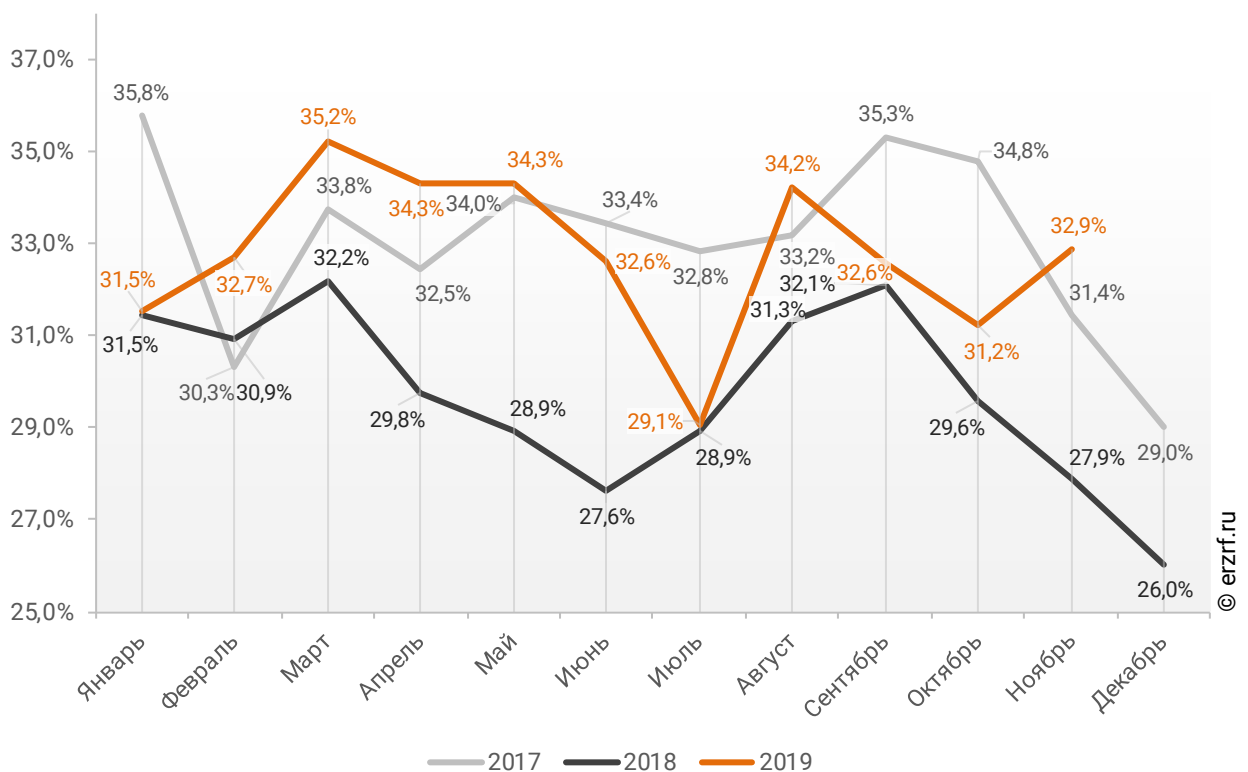


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2019 г., составила 32,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 2,8 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (30,0%), и на 0,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (33,4%).

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.



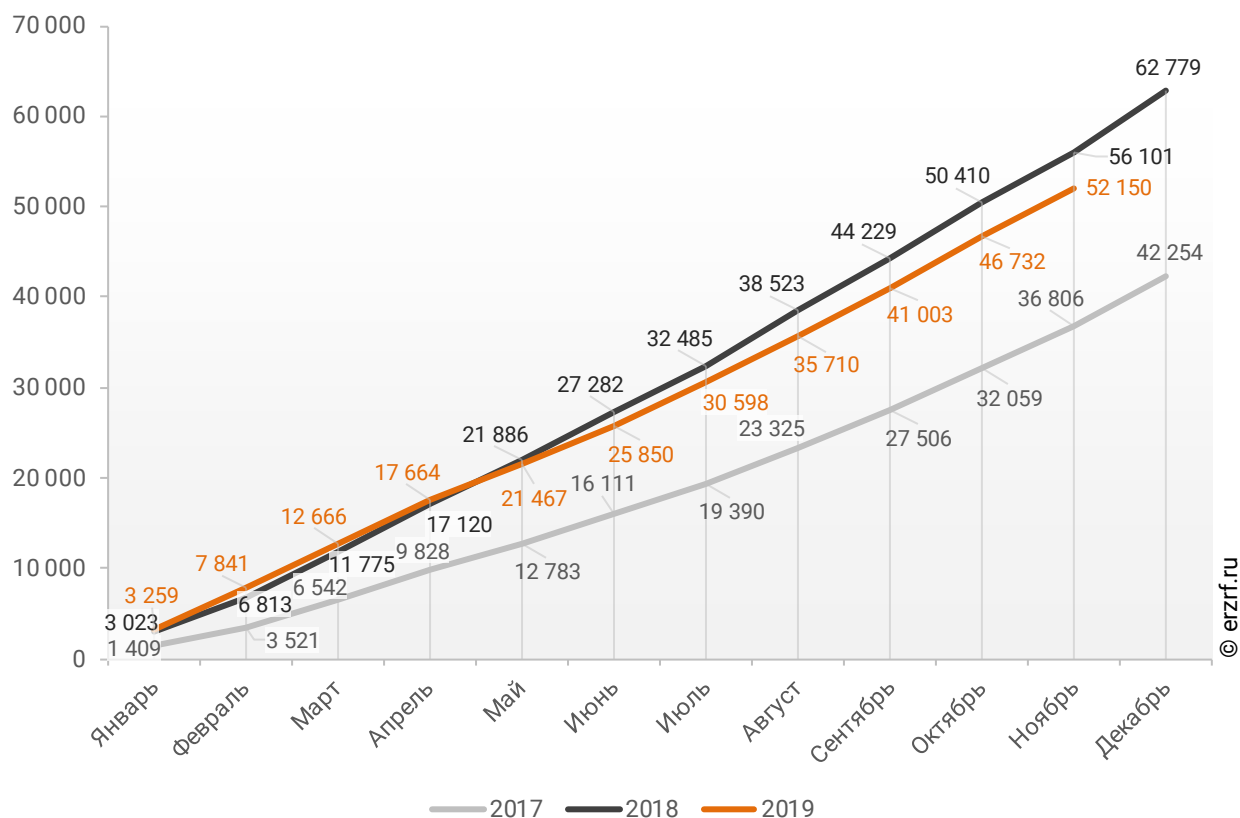
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 52 150 млн ₽, что на 7,0% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (56 101 млн ₽), и на 41,7% больше аналогичного значения 2017 г. (36 806 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 ₽

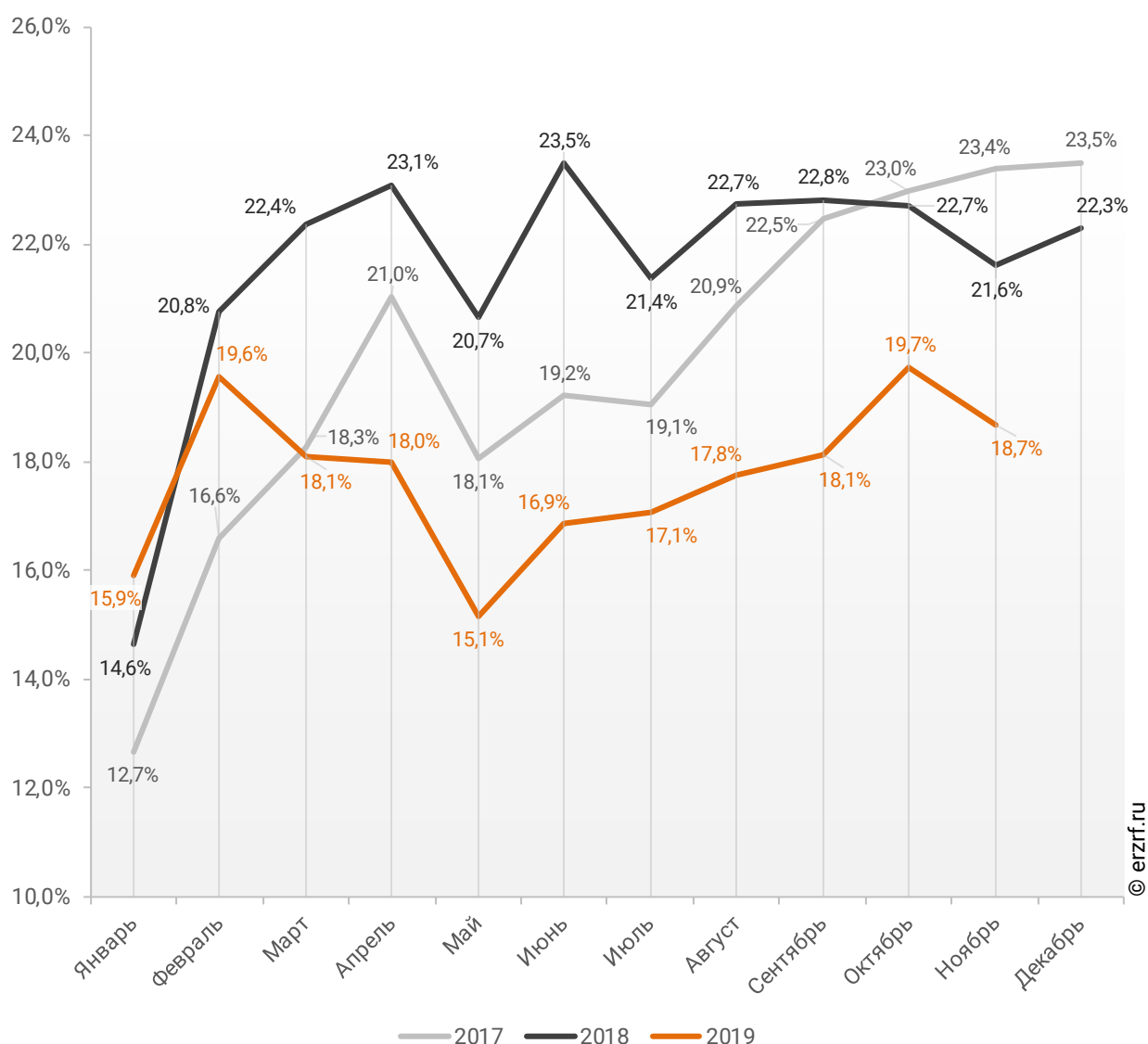


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2019 г. жителям Ростовской области (293 214 млн ₽), доля ИЖК составила 17,8%, что на 3,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (21,6%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,0%).

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.

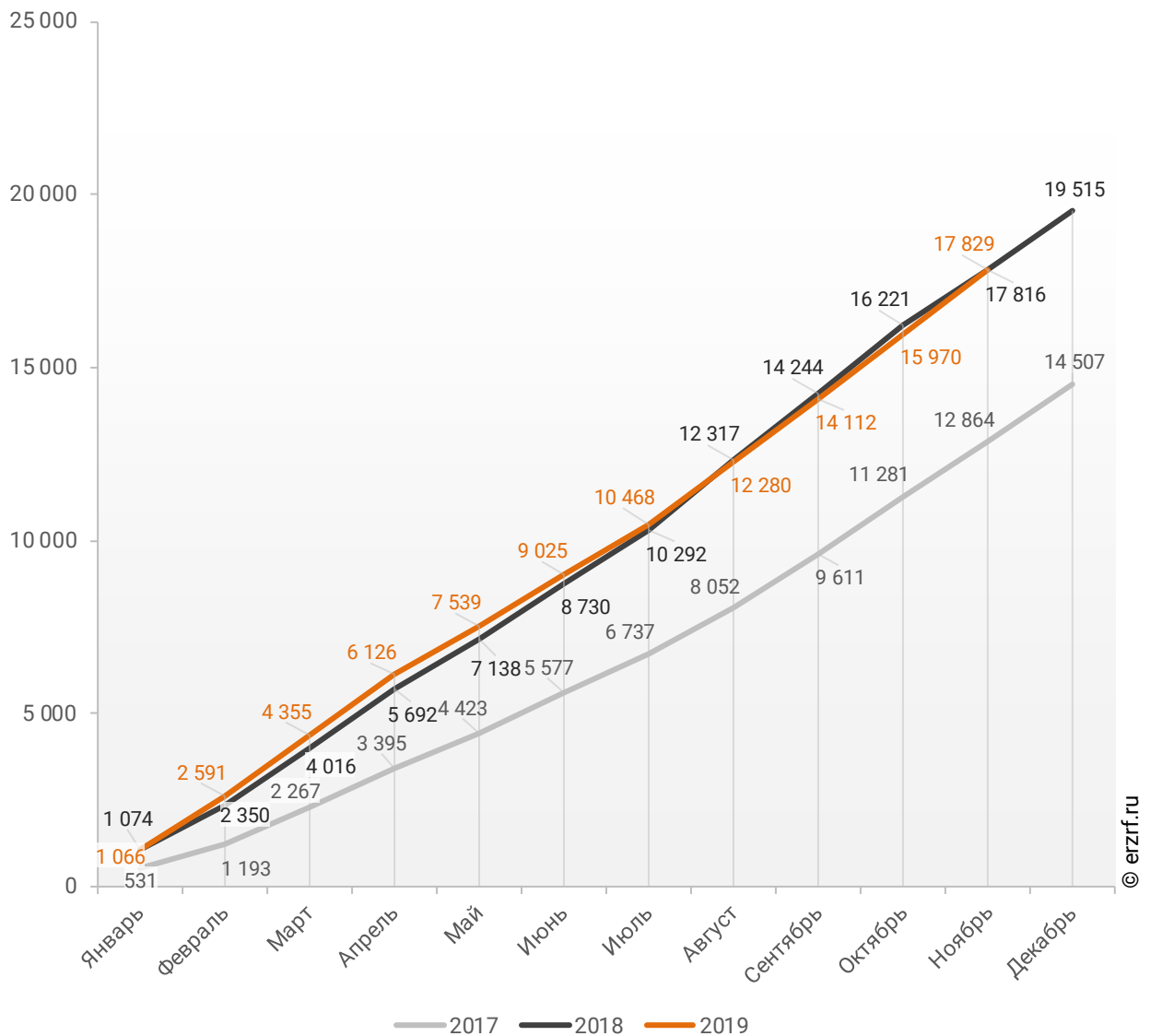


За 11 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 17 829 млн ₴ (34,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 0,1% больше аналогичного значения 2018 г. (17 816 млн ₴), и на 38,6% больше, чем в 2017 г. (12 864 млн ₴).

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 11 месяцев 2019 г. жителям Ростовской области (293 214 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,1%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,9%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (7,0%).

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.

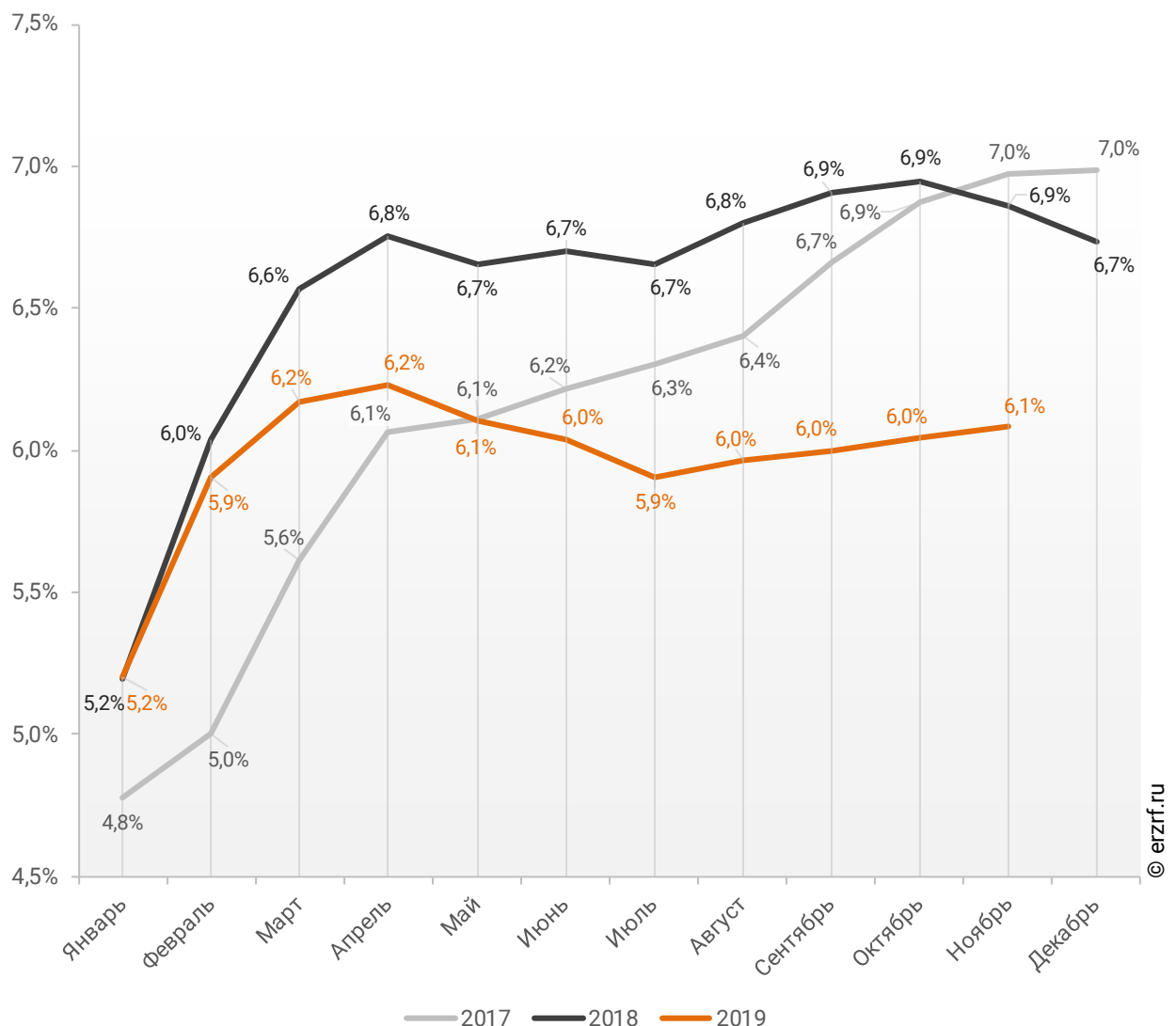
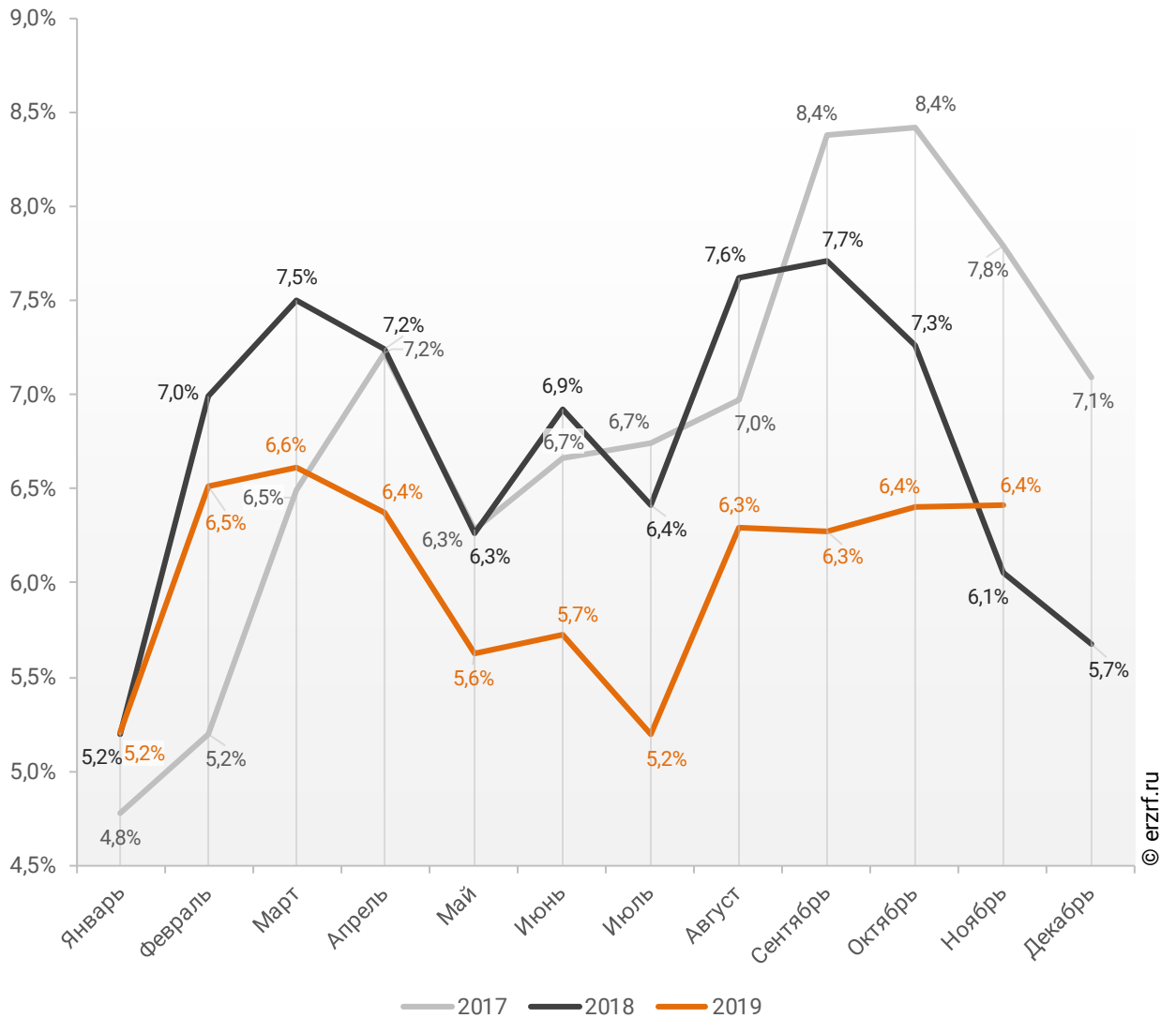


График 19

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

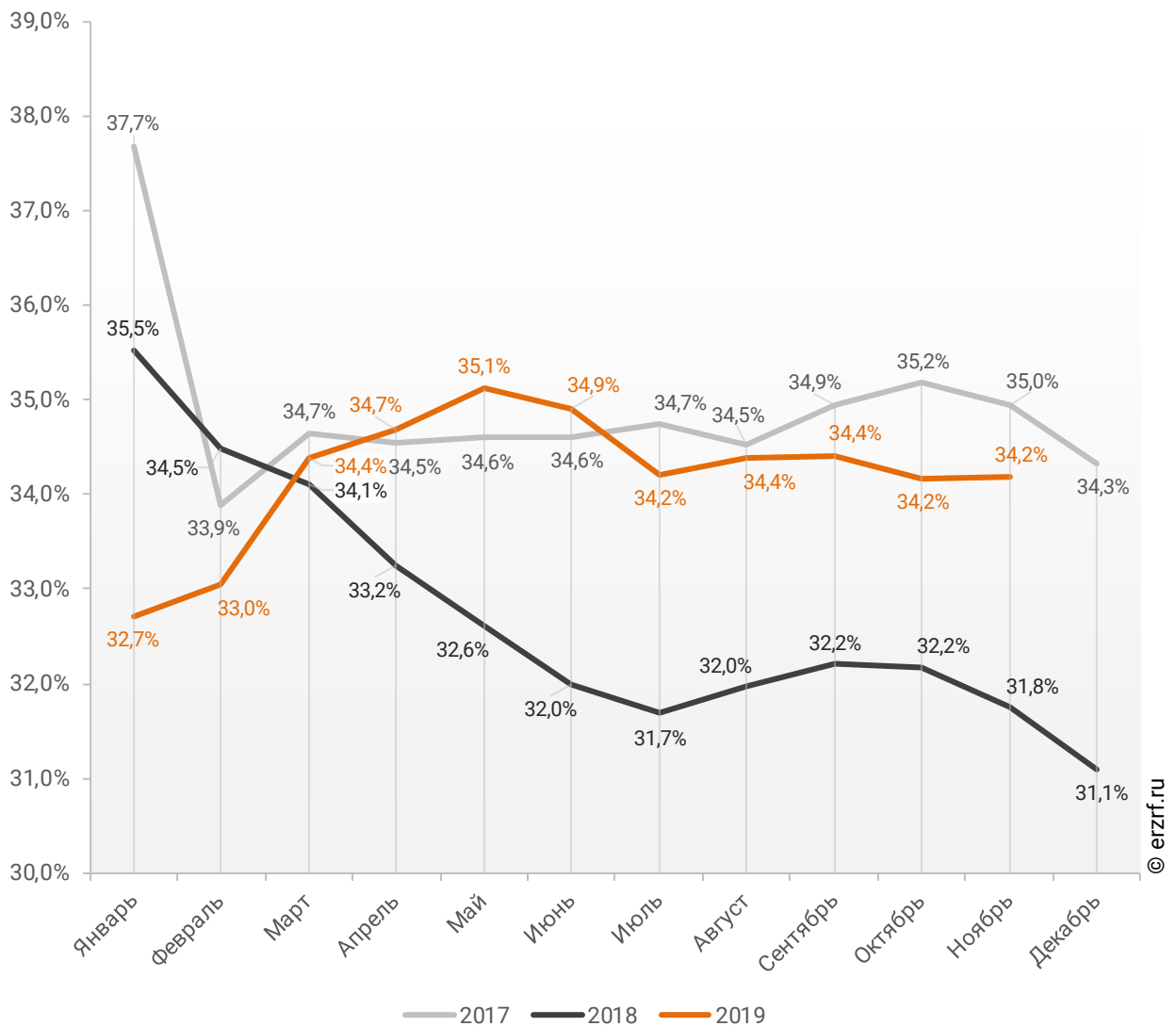


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2019 г., составила 34,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 2,4 п.п. больше, чем в 2018 г. (31,8%), и на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (35,0%).

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.

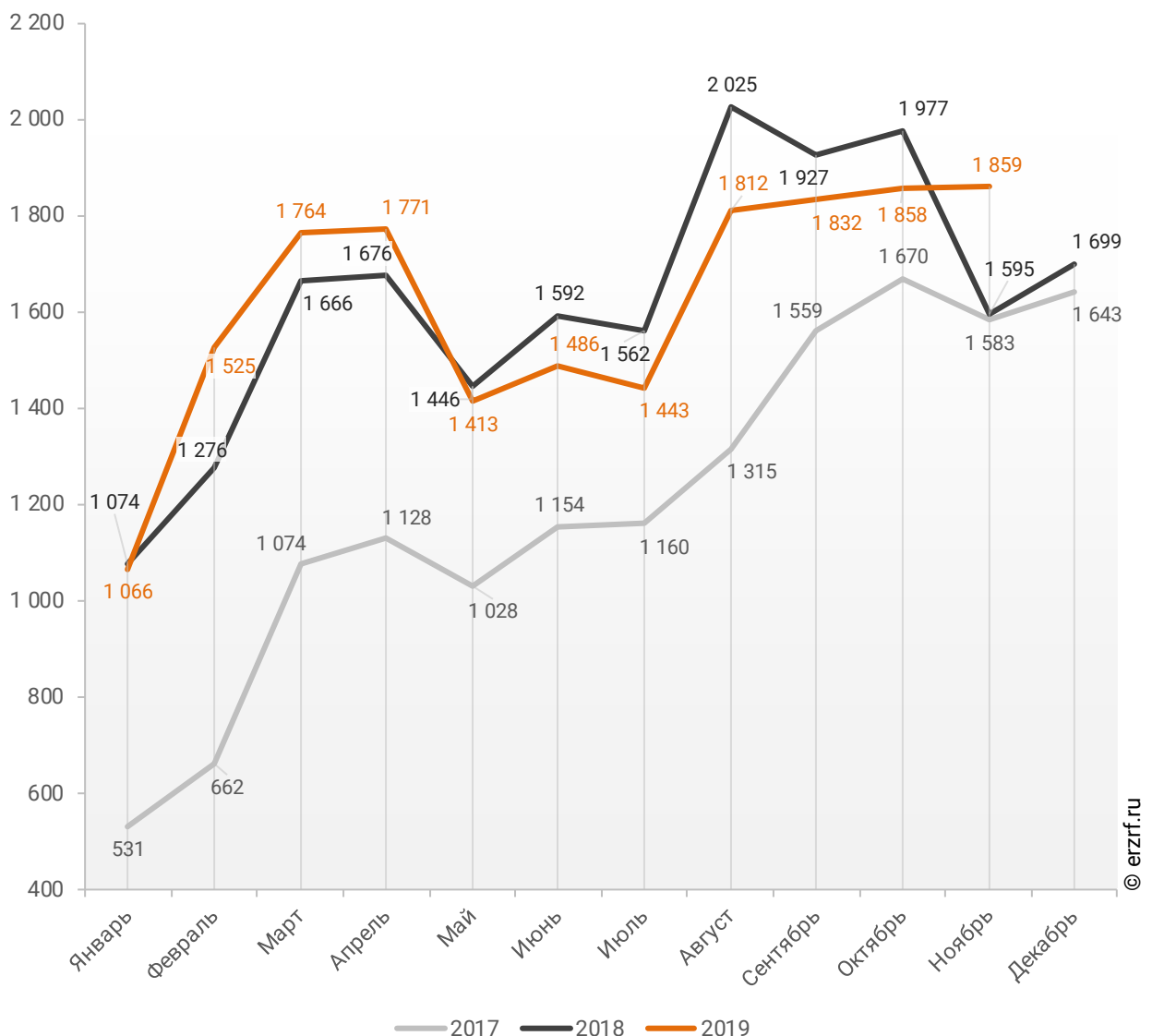


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в ноябре 2019 года, увеличился на 16,6% по сравнению с ноябрем 2018 года (1,9 против 1,6 млрд ₹ годом ранее).

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

График 21

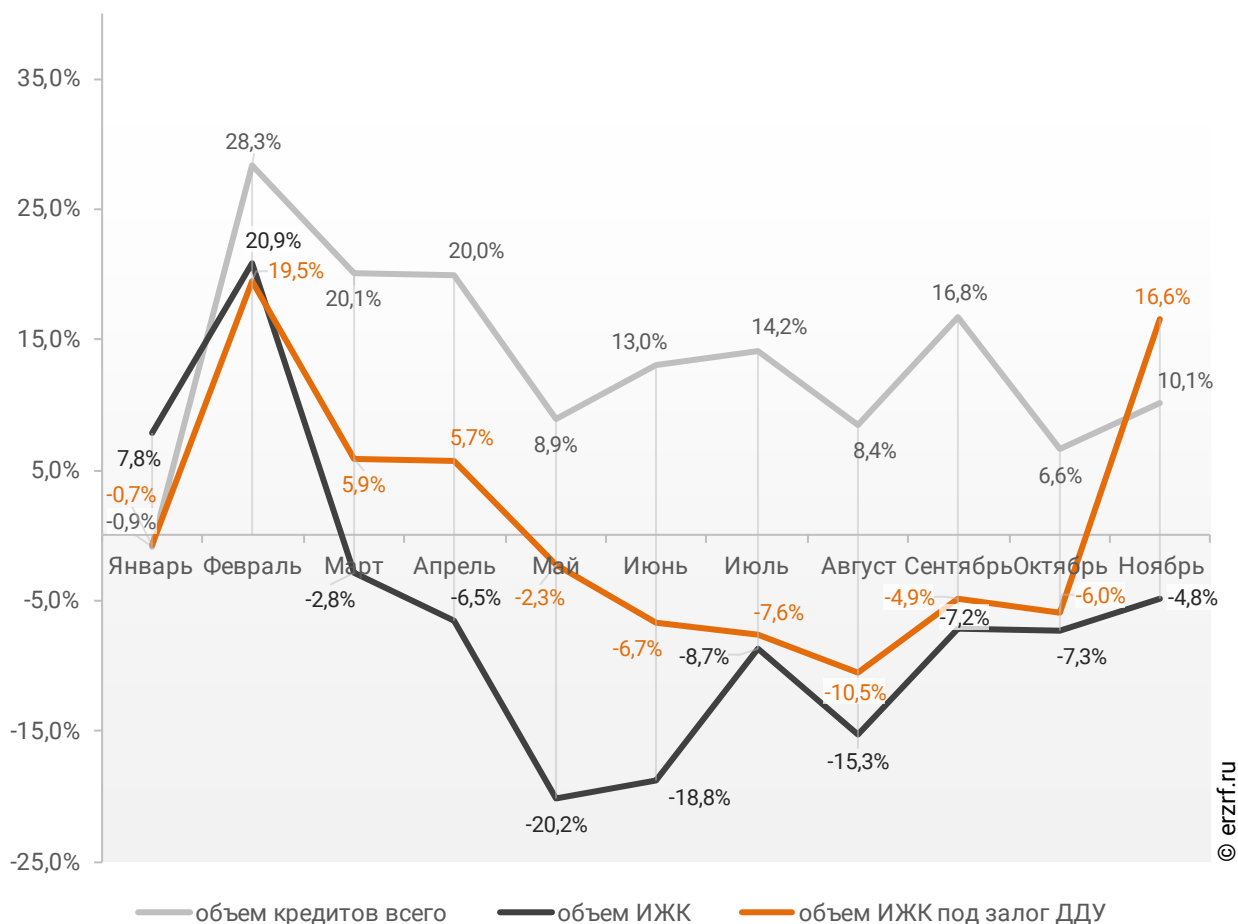
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2019 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 16,6% в ноябре 2019 года по сравнению с ноябрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 10,1% (29,0 против 26,3 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,8% (5,4 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)



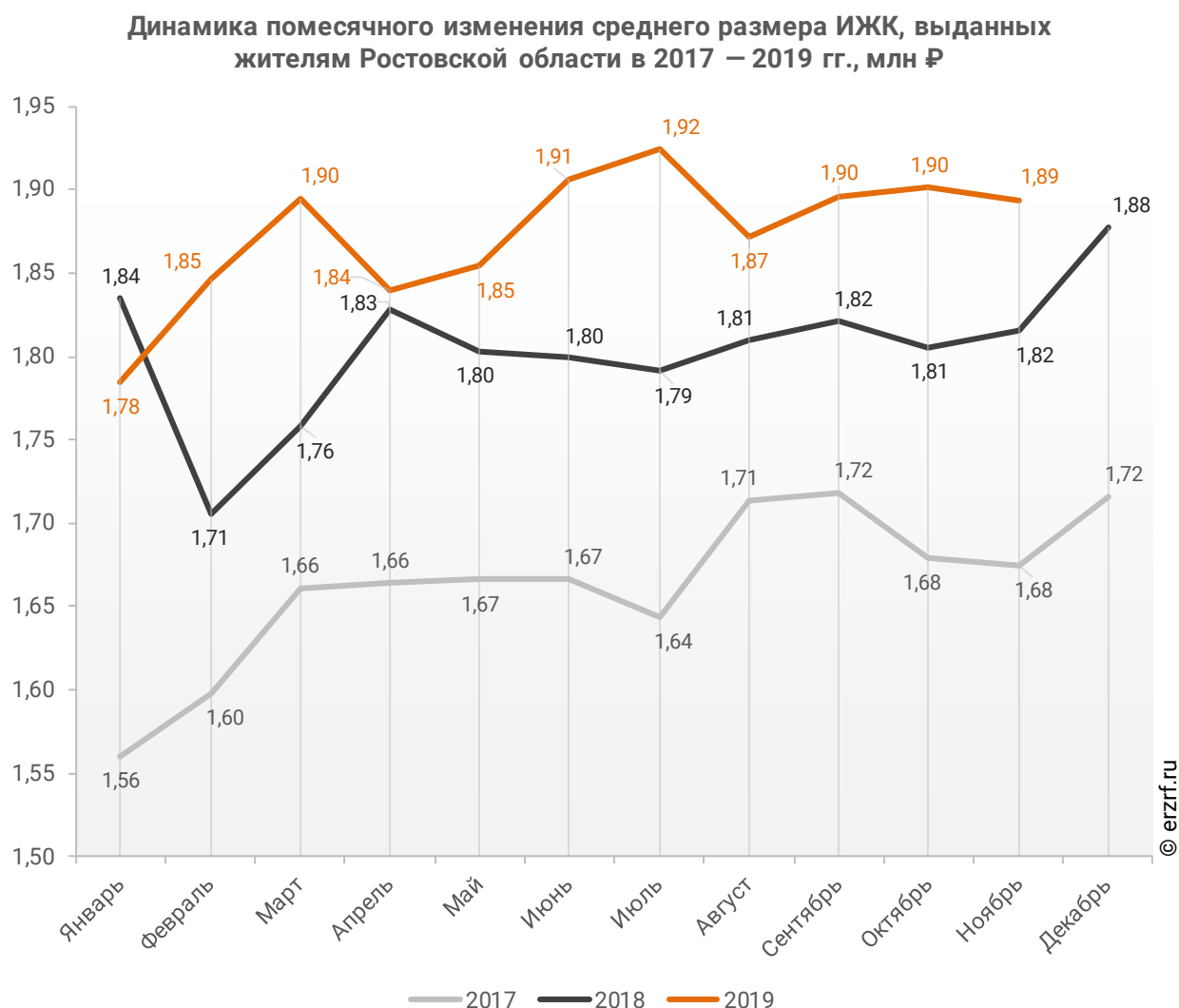
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ростовской области кредитов всех видов в ноябре составила 6,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,3%.

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

По официальной статистике Банка России в ноябре 2019 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 1,89 млн ₽, что на 4,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,82 млн ₽), и на 13,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1,68 млн ₽).

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

График 23

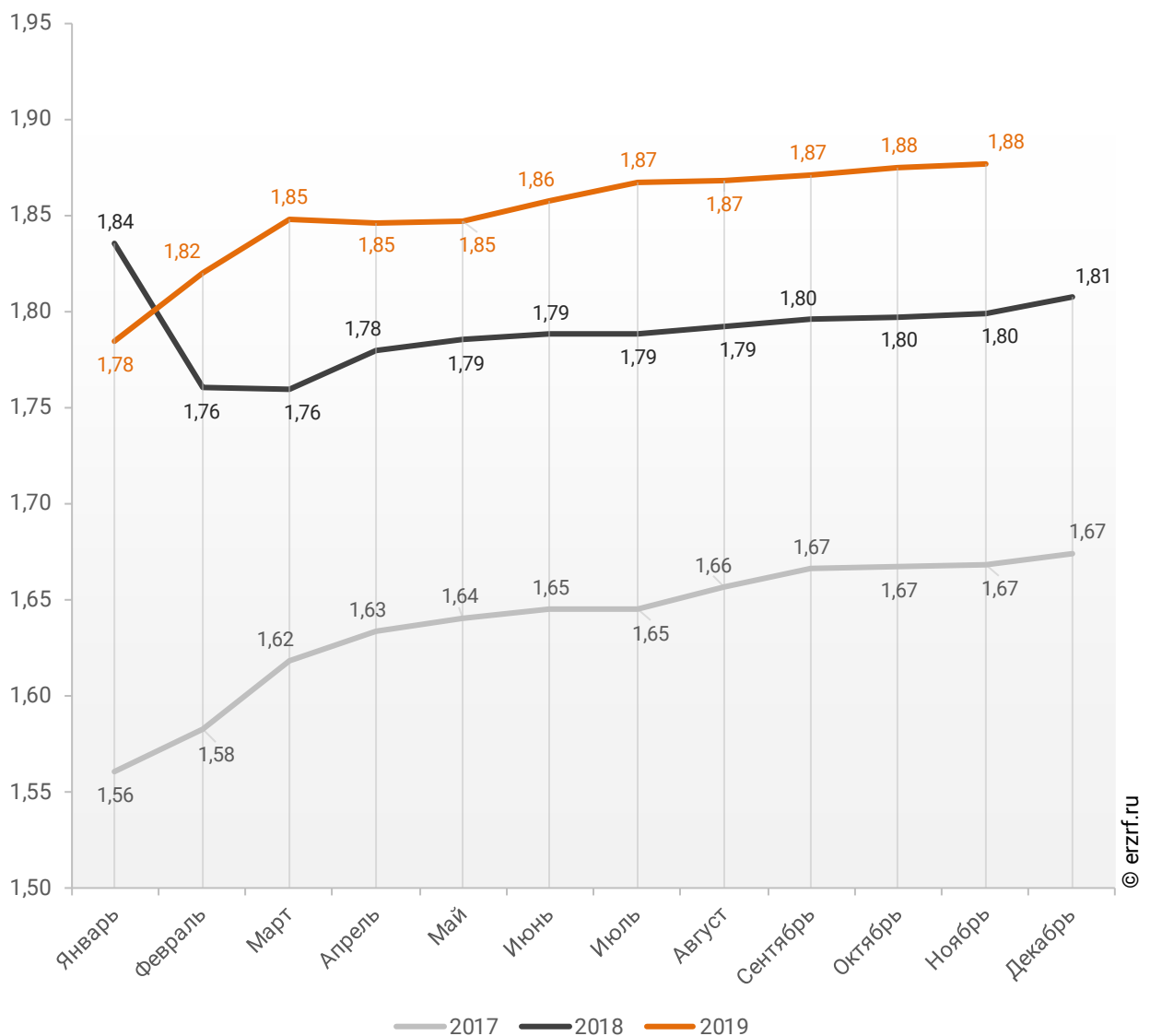


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 1,88 млн ₽, что на 4,3% больше, чем в 2018 г. (1,80 млн ₽), и на 12,5% больше соответствующего значения 2017 г. (1,67 млн ₽).

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 ₽

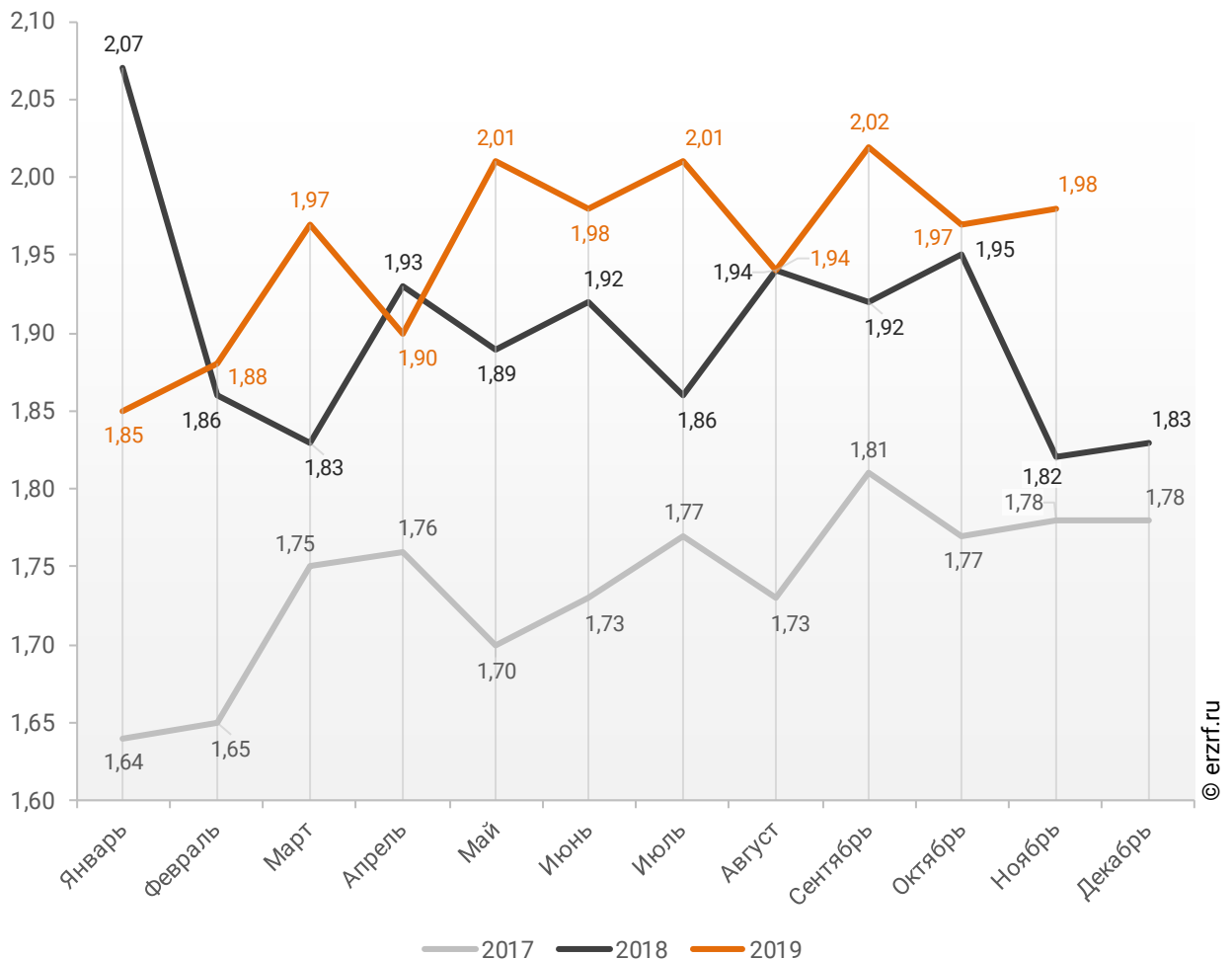


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в ноябре 2019 года увеличился на 8,8% по сравнению с ноябрем 2018 года (1,98 против 1,82 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,5%. 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 ₽

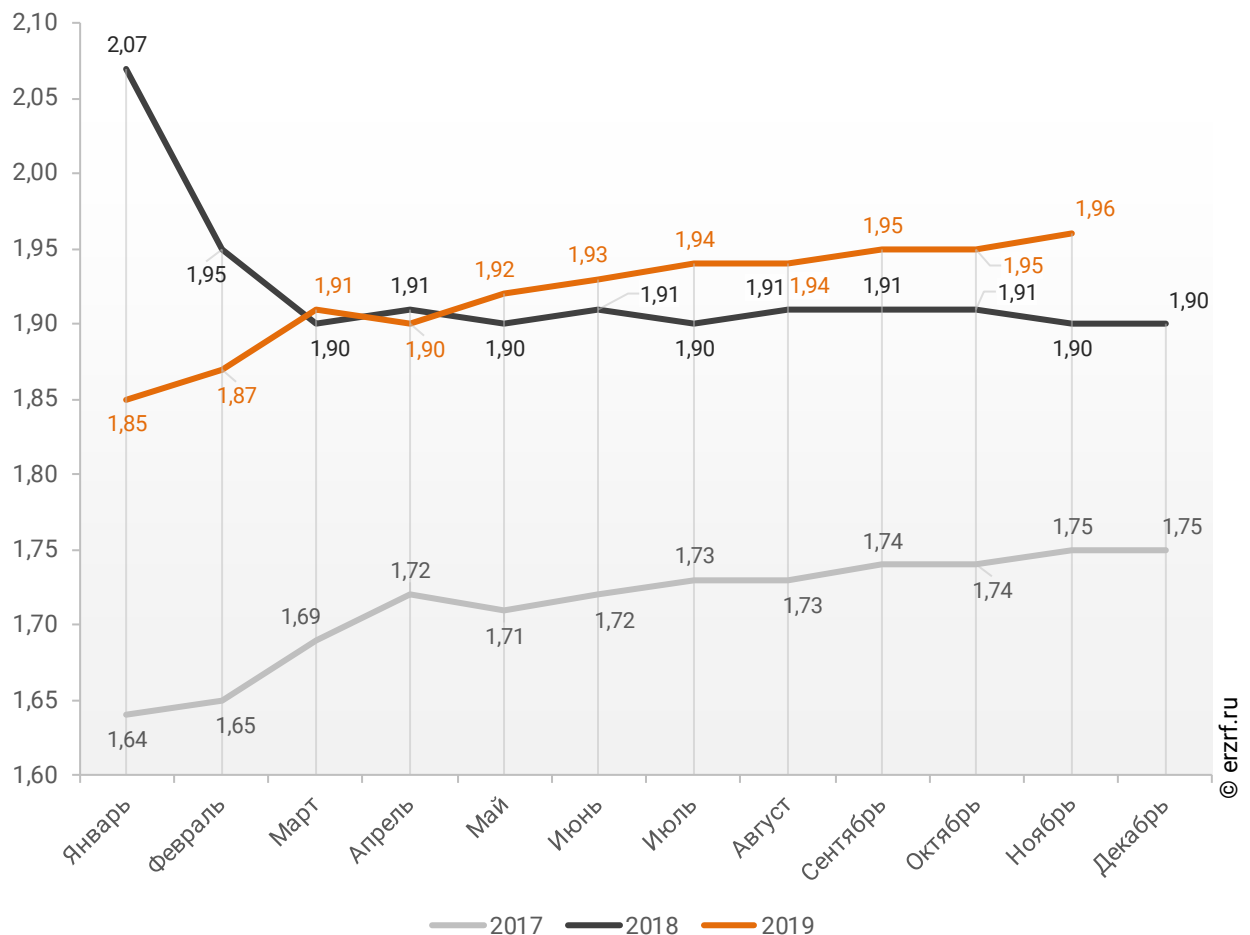


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 1,96 млн ₽ (на 4,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 3,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1,90 млн ₽), и на 12,0% больше уровня 2017 г. (1,75 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 ₽

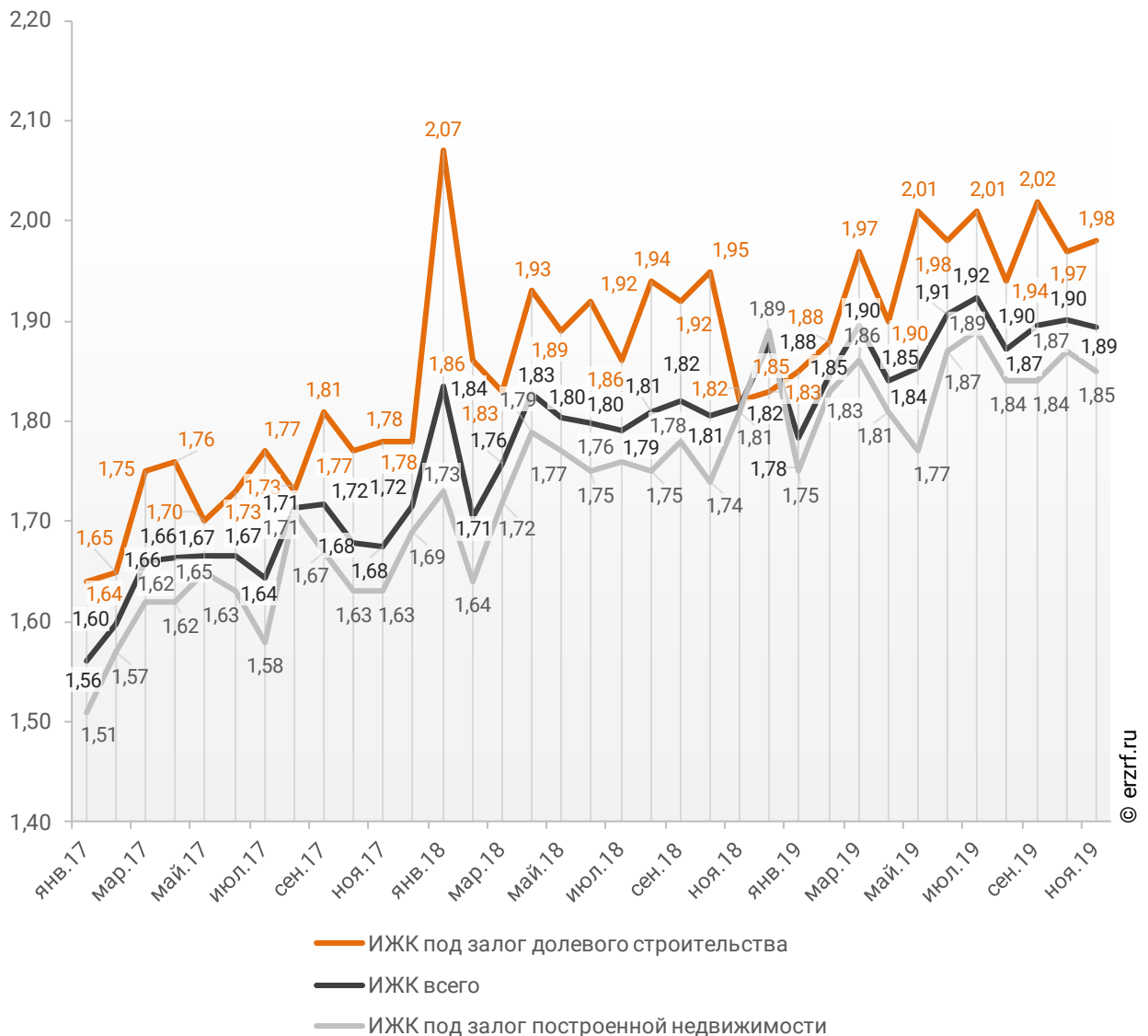


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,2% – с 1,81 до 1,85 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 6,4 п.п. – с 0,6% до 7,0%.

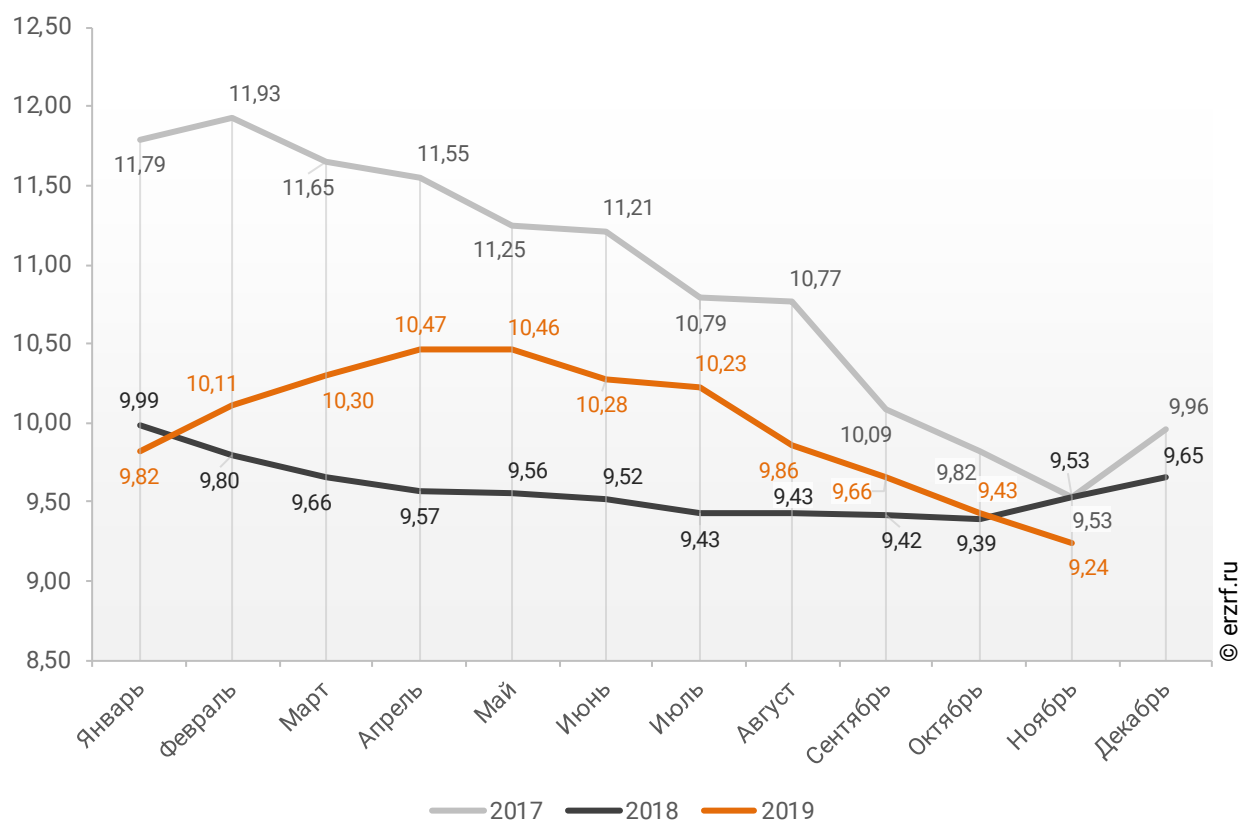
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2019 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 9,24%. По сравнению с таким же показателем ноября 2018 года произошло снижение ставки на 0,29 п.п. (с 9,53 до 9,24%).

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, %

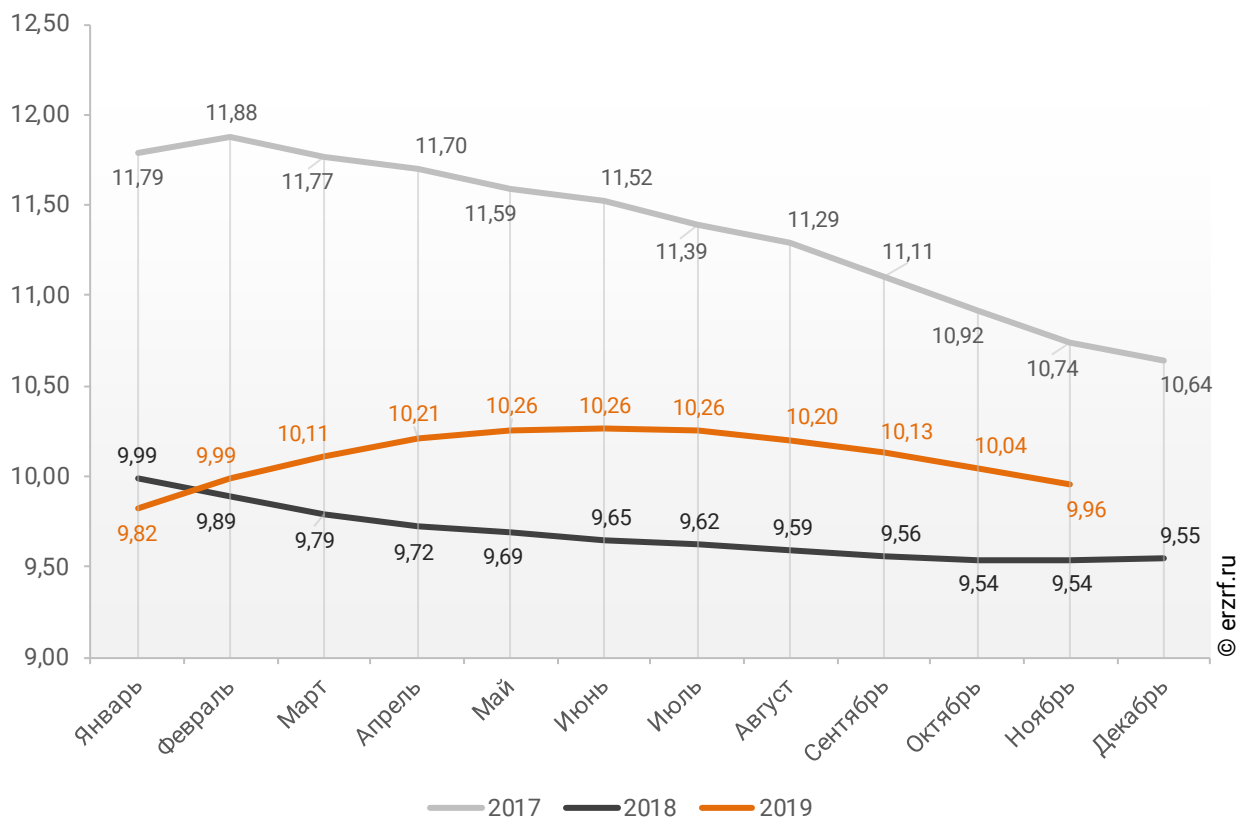


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 9,96%, что на 0,42 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,54%), и на 0,78 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,74%).

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.

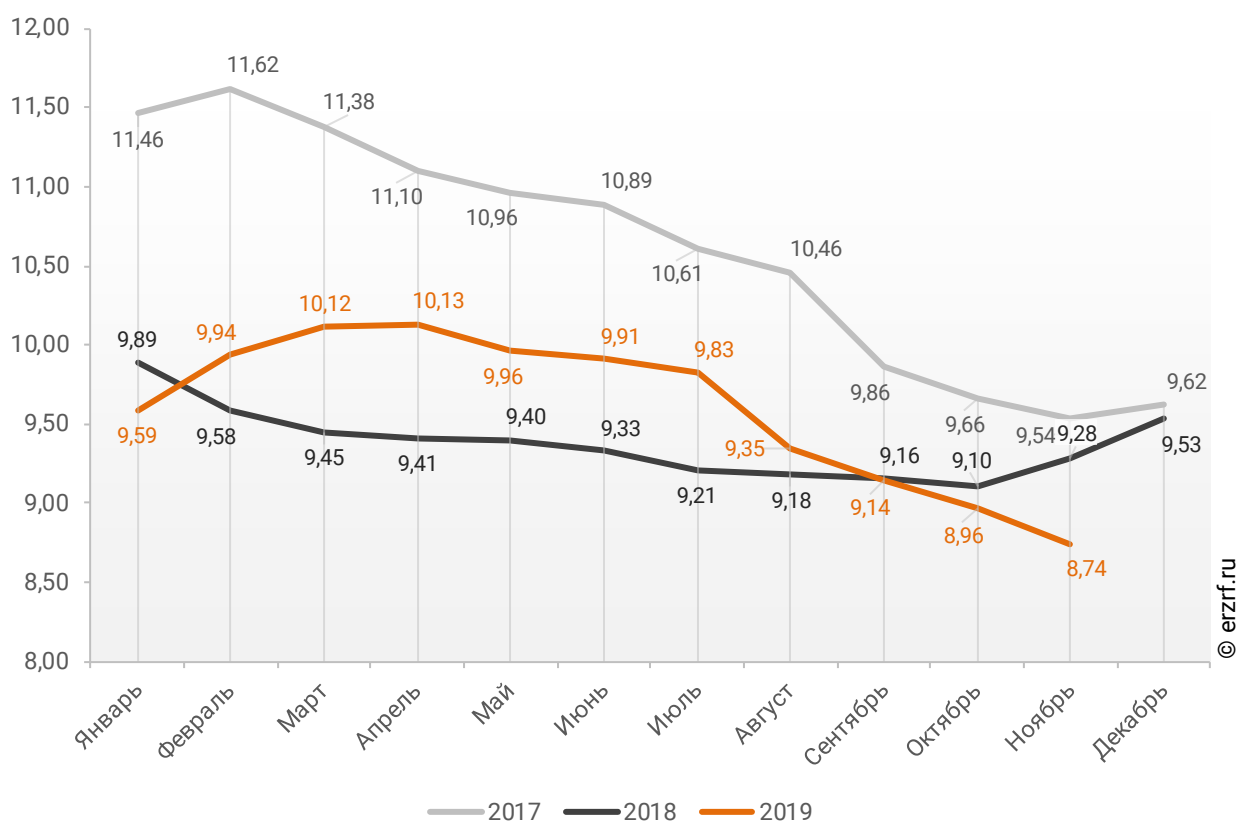


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в ноябре 2019 года, составила 8,74%, что на 0,54 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2018 года (9,28%).

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, %

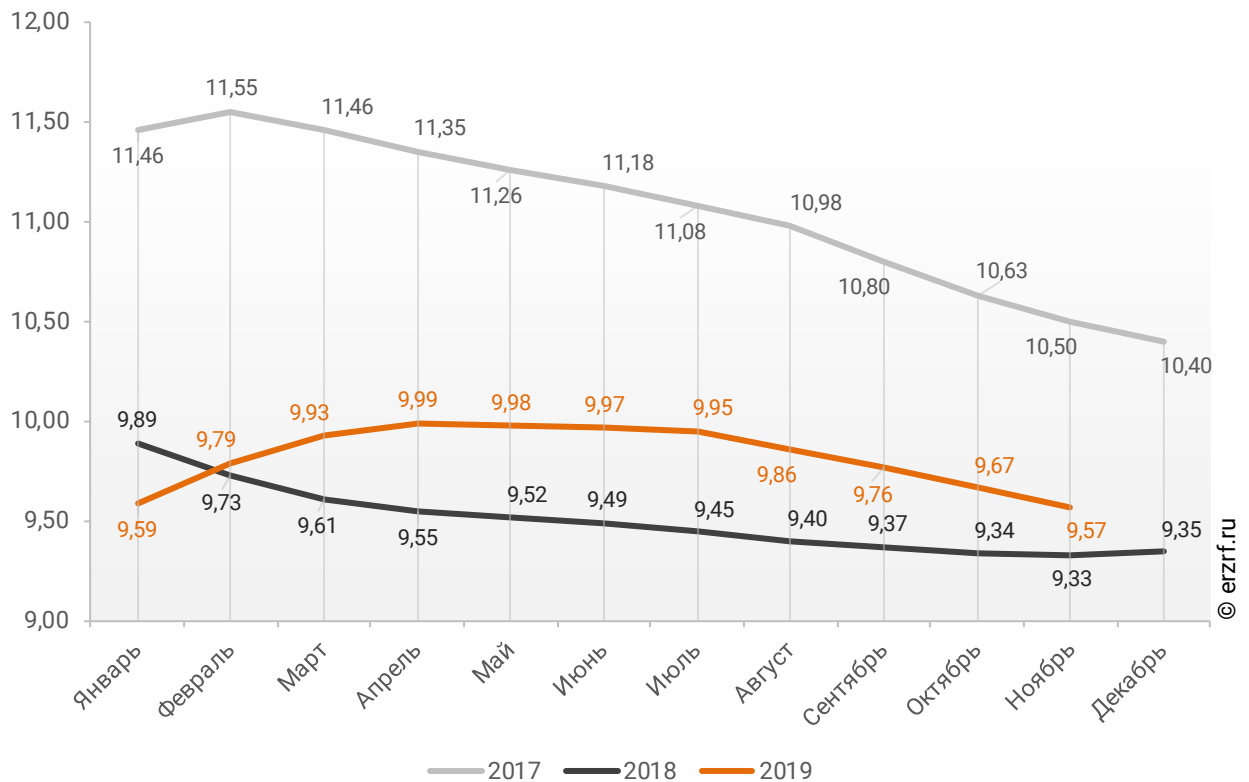


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 9,57% (на 0,39 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,24 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,33%), и на 0,93 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,50%).

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.

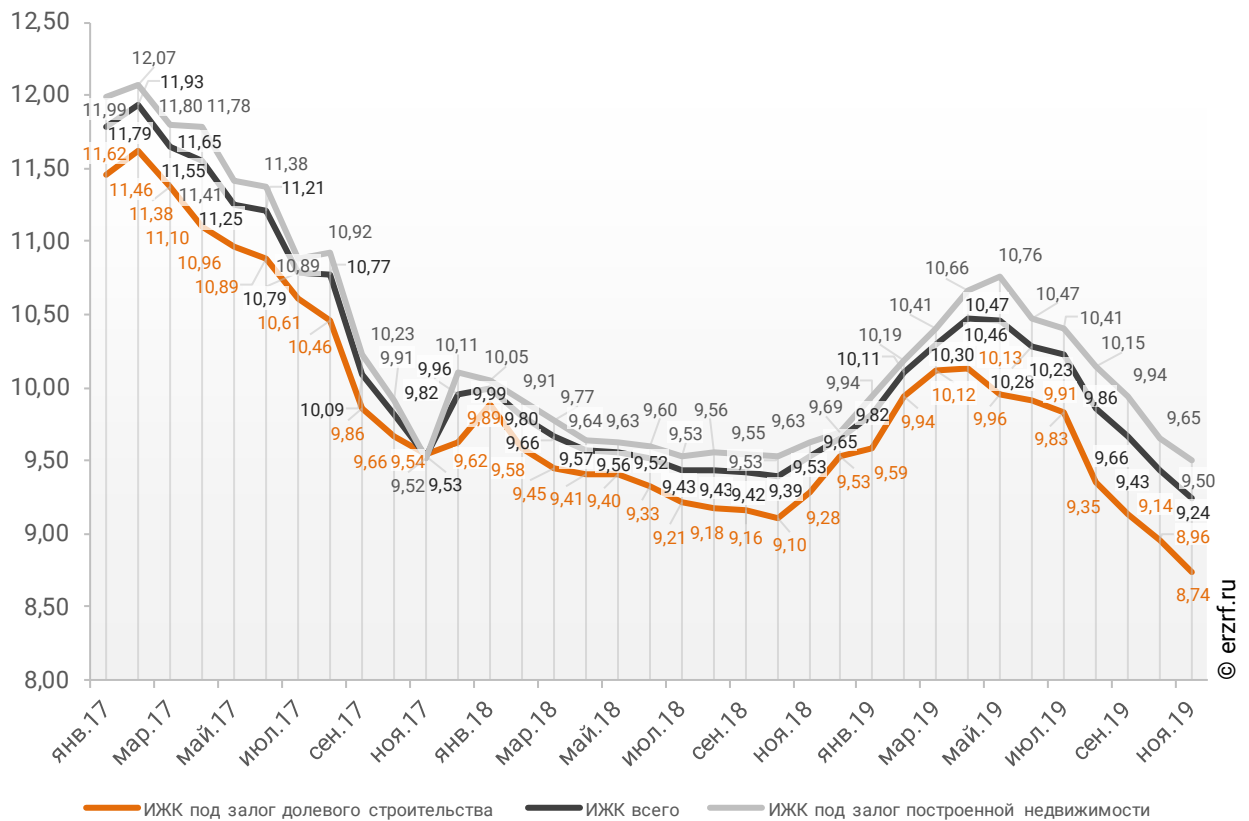


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в ноябре 2019 года составила 9,50%, что на 0,13 п.п. меньше значения за ноябрь 2018 года (9,63%).

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

График 32

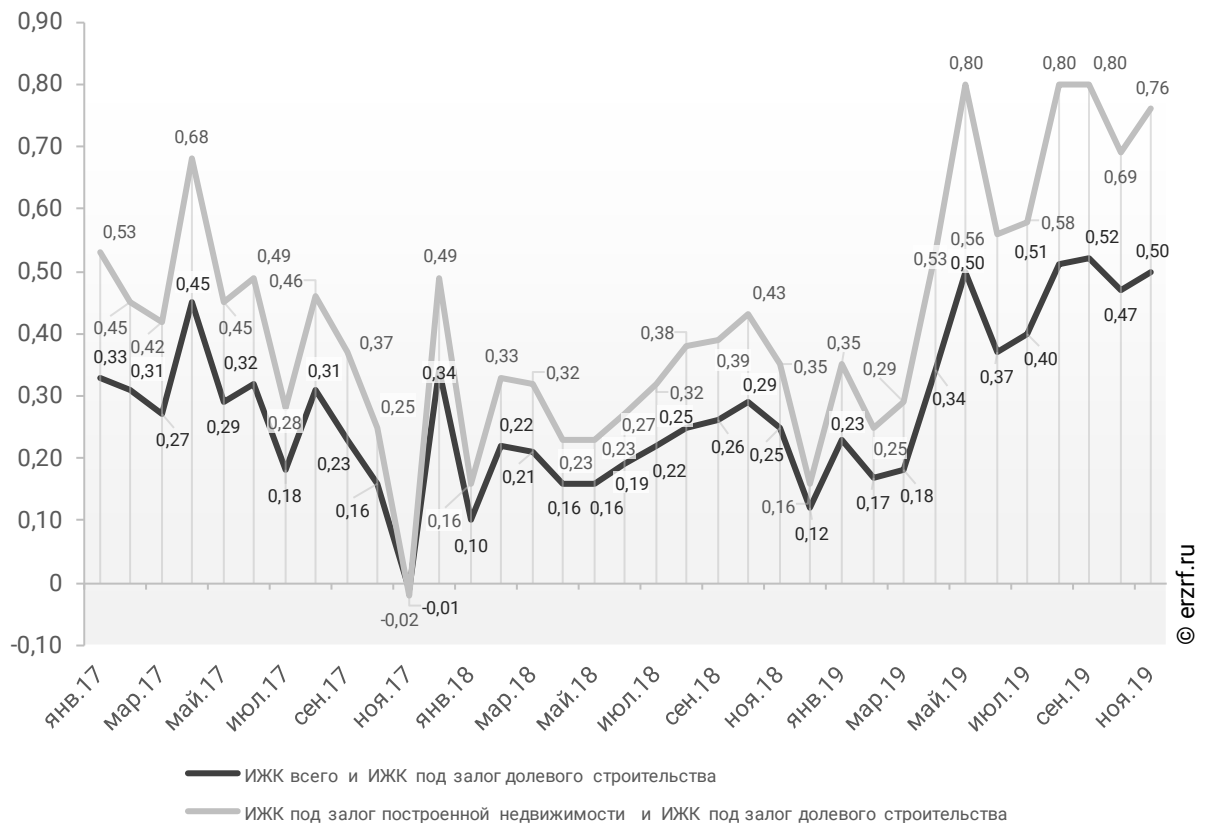
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области увеличилась в 2,0 раза с 0,25 п.п. до 0,5 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год увеличилась в 2,2 раза с 0,35 п.п. до 0,76 п.п. (График 33).

График 33

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

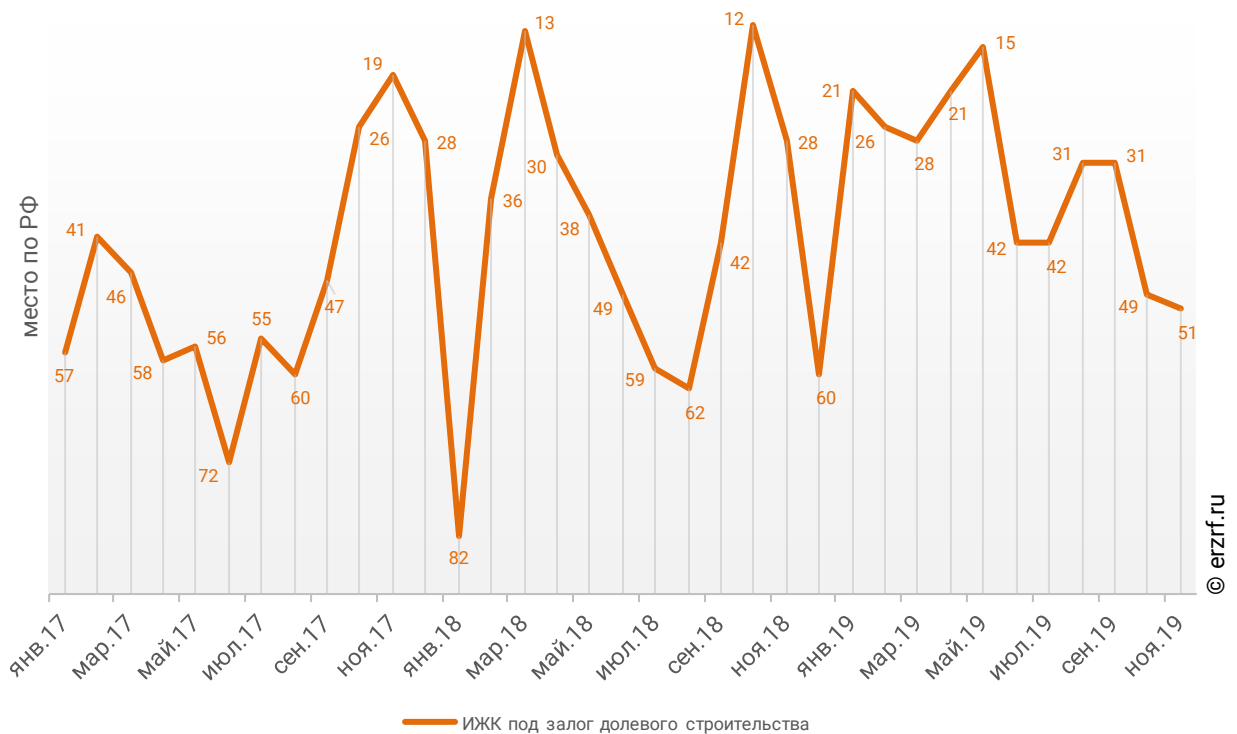


Ростовская область занимает 47-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает 51-е место, и 59-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

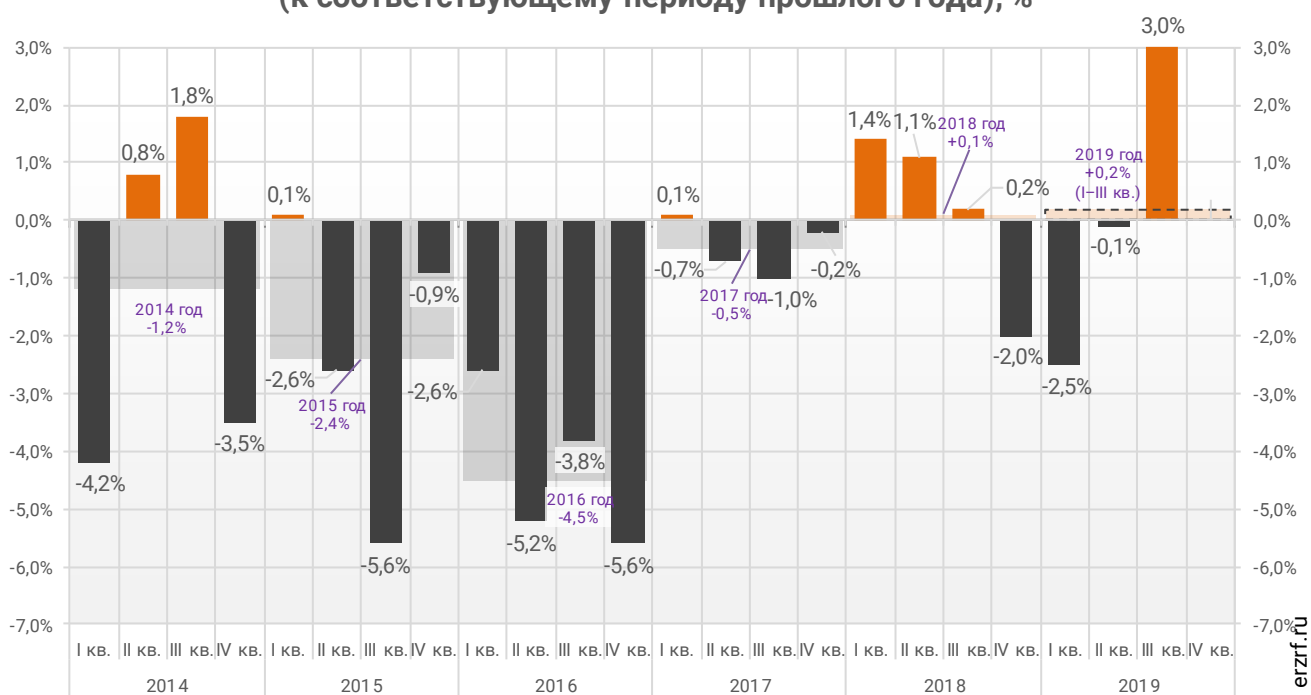
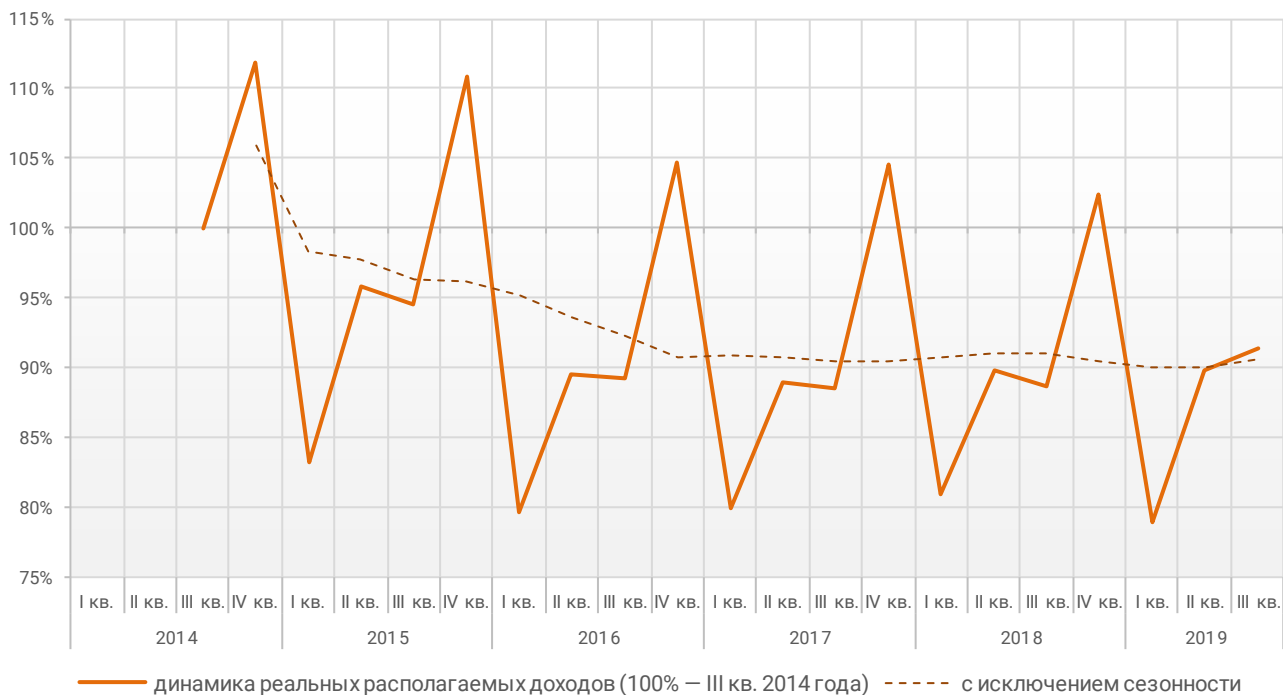


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



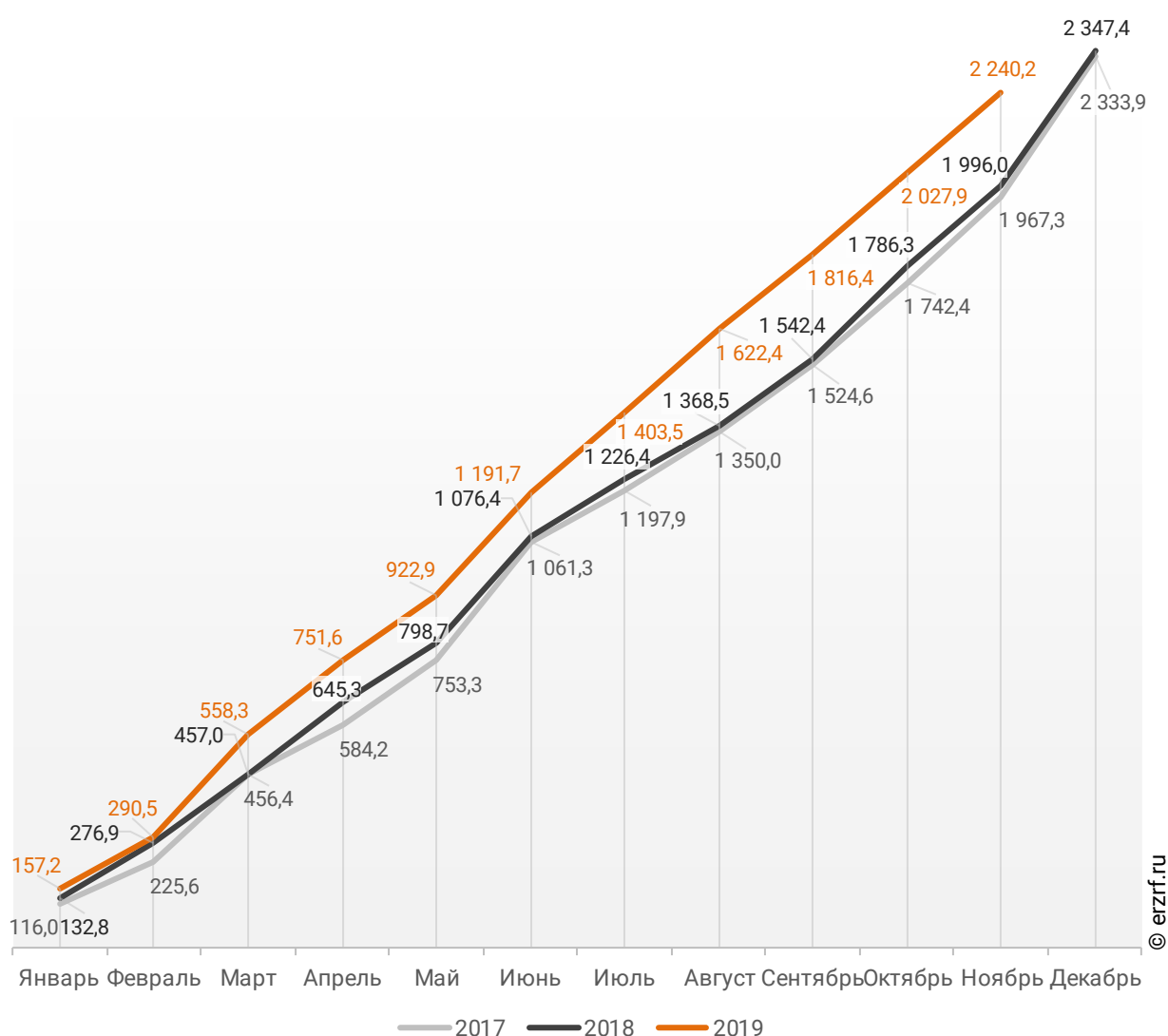
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2019 г. показывает превышение на 12,2% графика ввода жилья в Ростовской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 13,9% по отношению к 2017 г. (График 37).

График 37

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

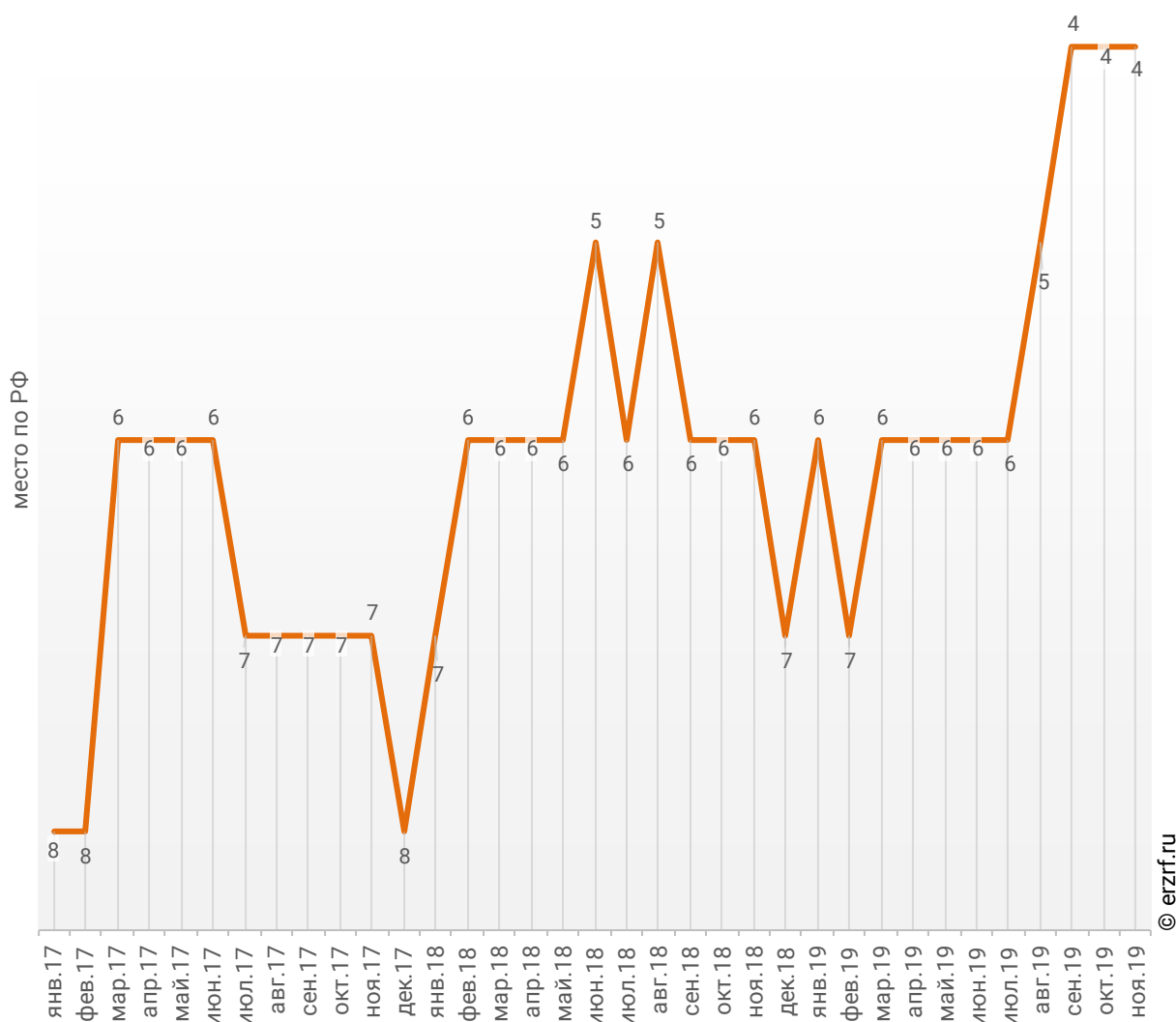


За январь-ноябрь 2019 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 4-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста – 34-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

График 38

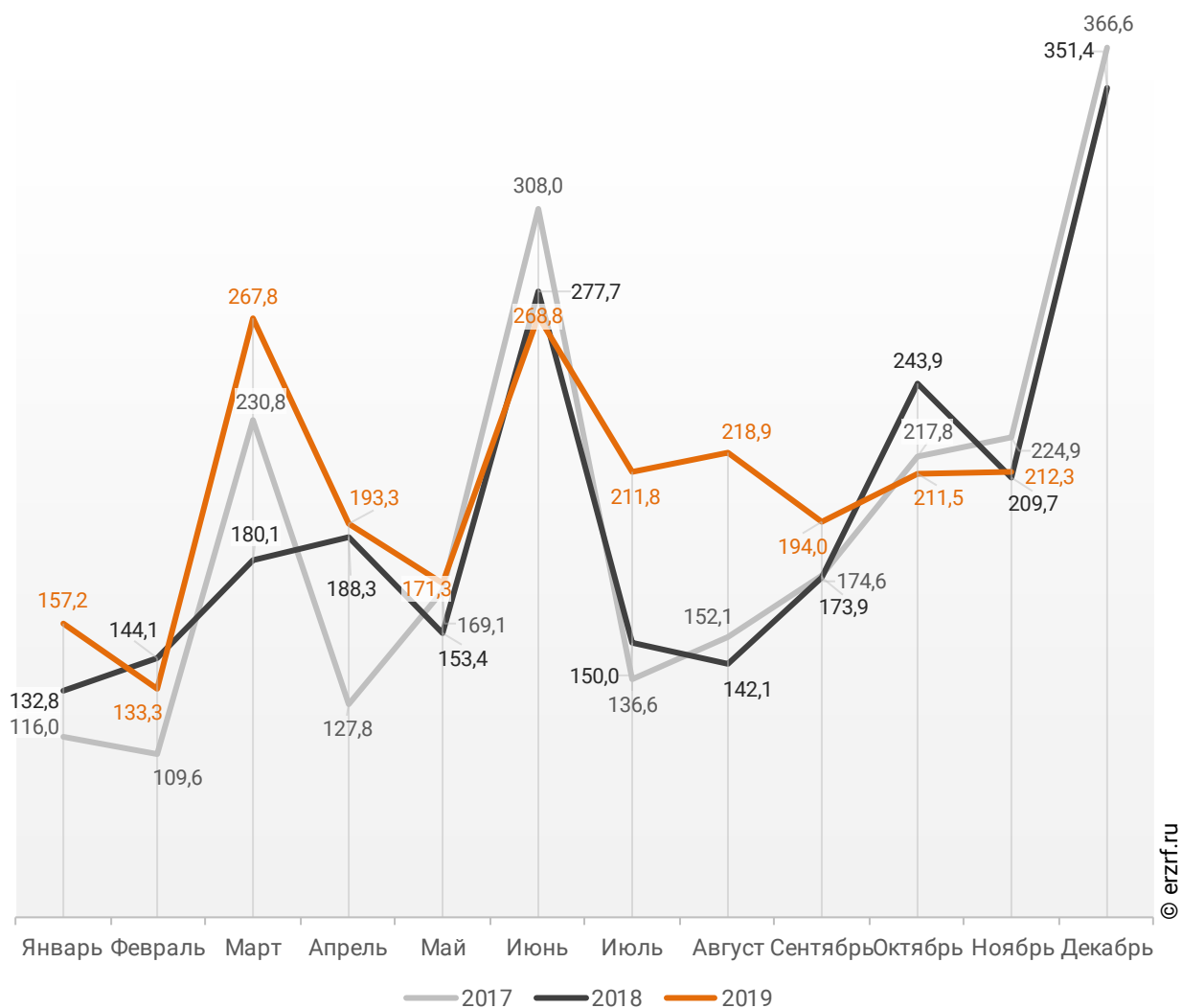
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2019 года в Ростовской области введено 212,3 тыс. м² жилья. Это на 1,2% или на 2,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 39).

График 39

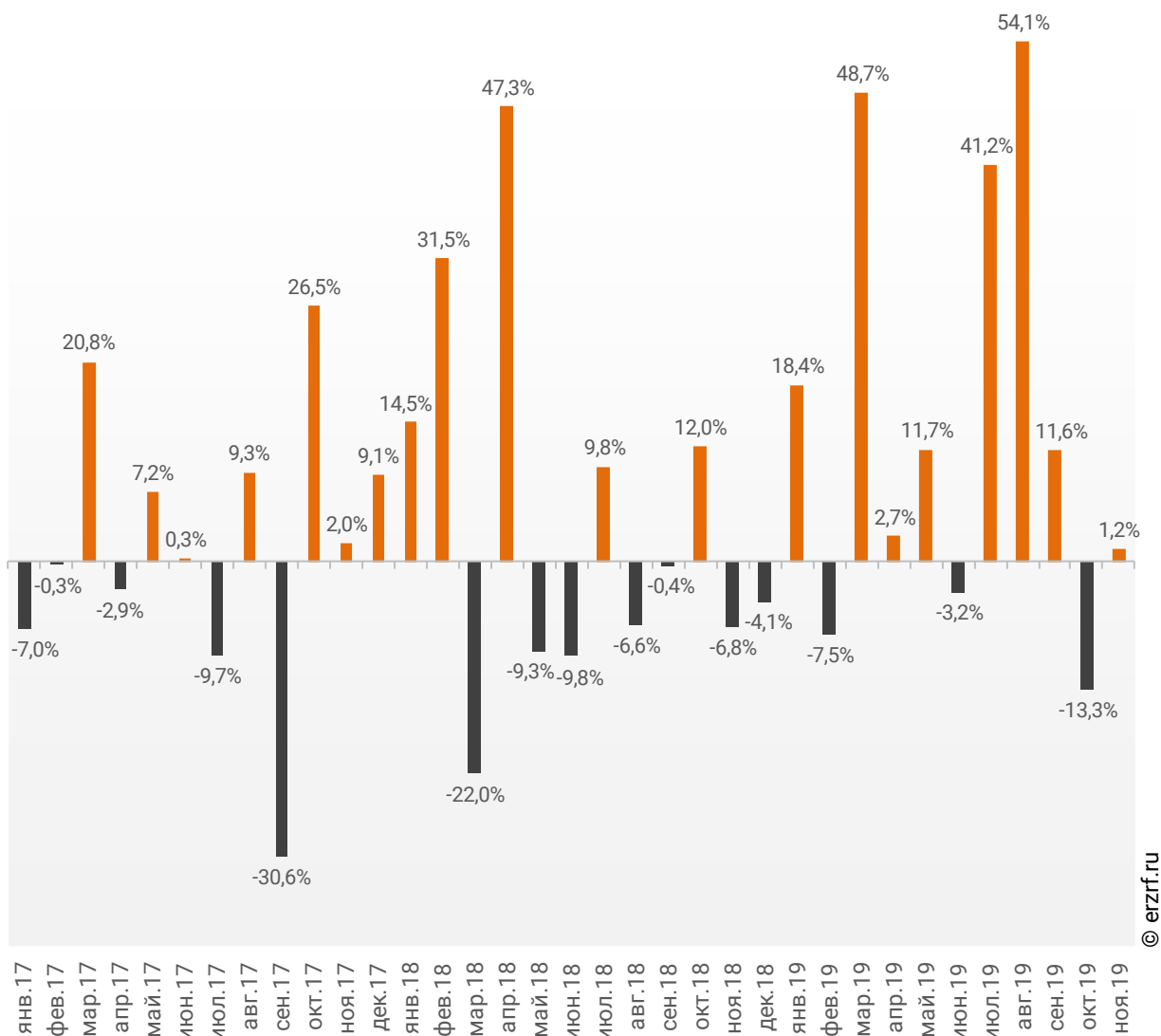
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²**



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

График 40

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



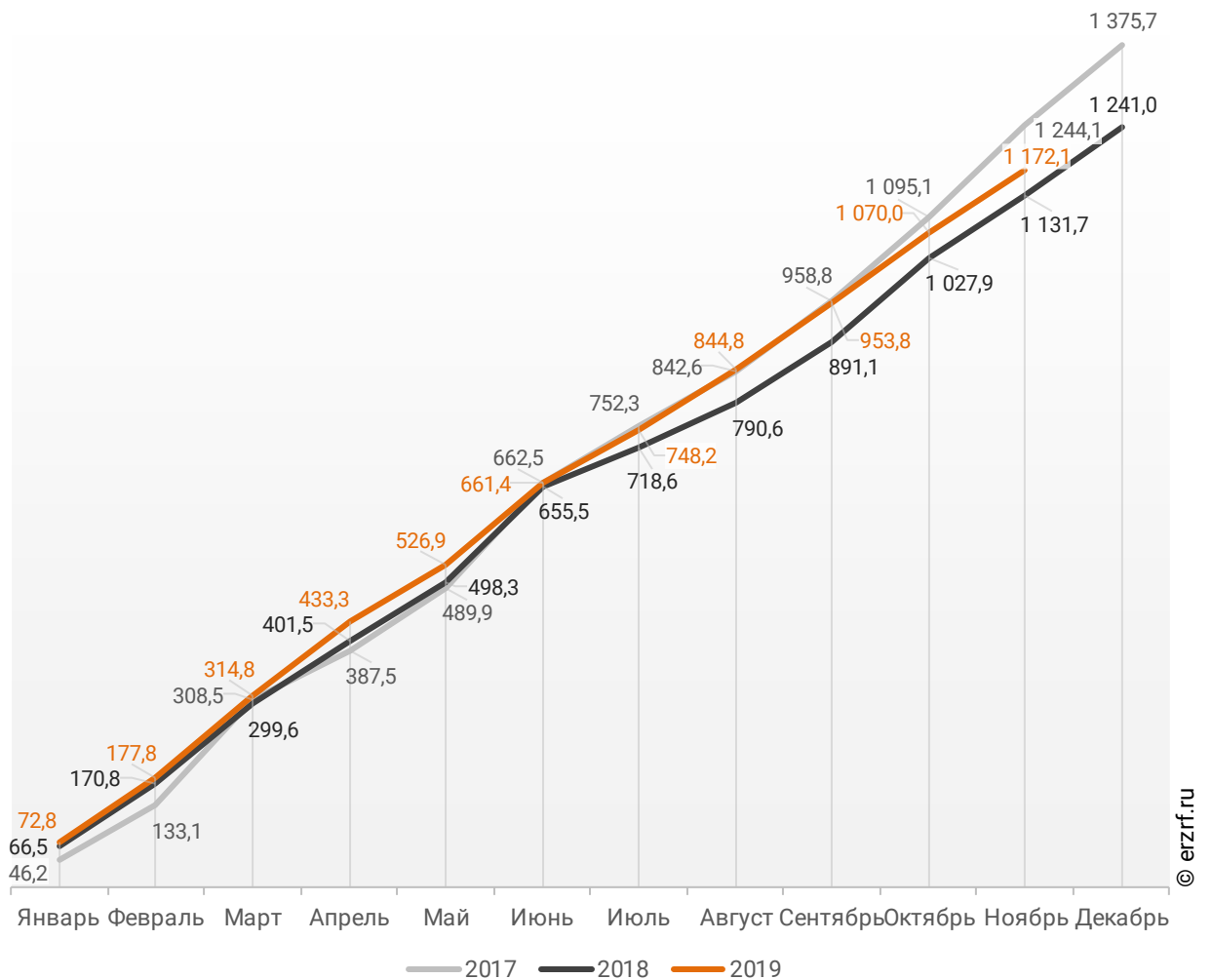
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 7-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 45-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 51-м месте.

В Ростовской области за 11 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 3,6% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и снижение на 5,8% по отношению к 2017 г. (График 41).

График 41

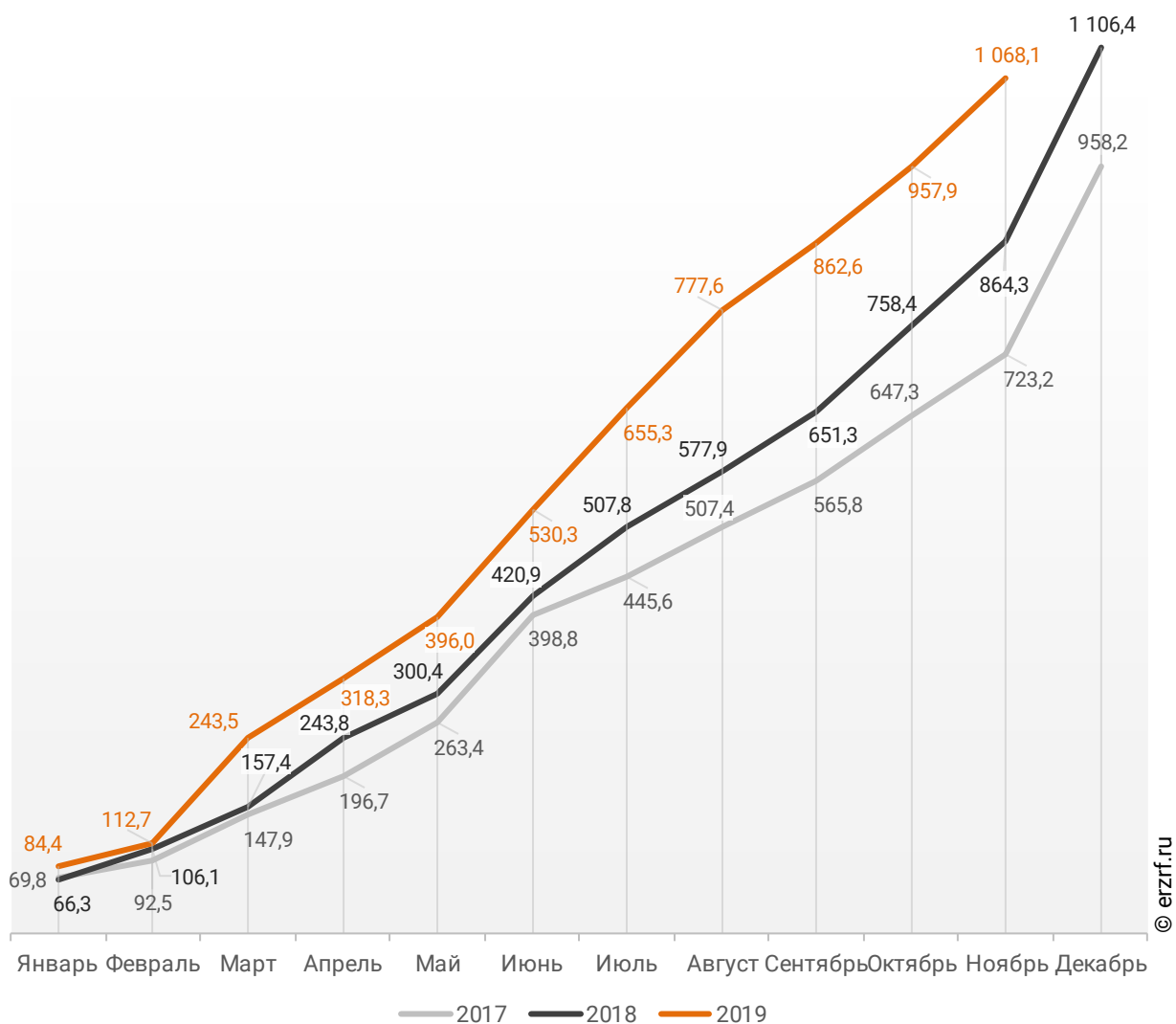
**Ввод жилья населением в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2019 г. показывают превышение на 23,6% к уровню 2018 г. и превышение на 47,7% к 2017 г. (График 42).

График 42

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

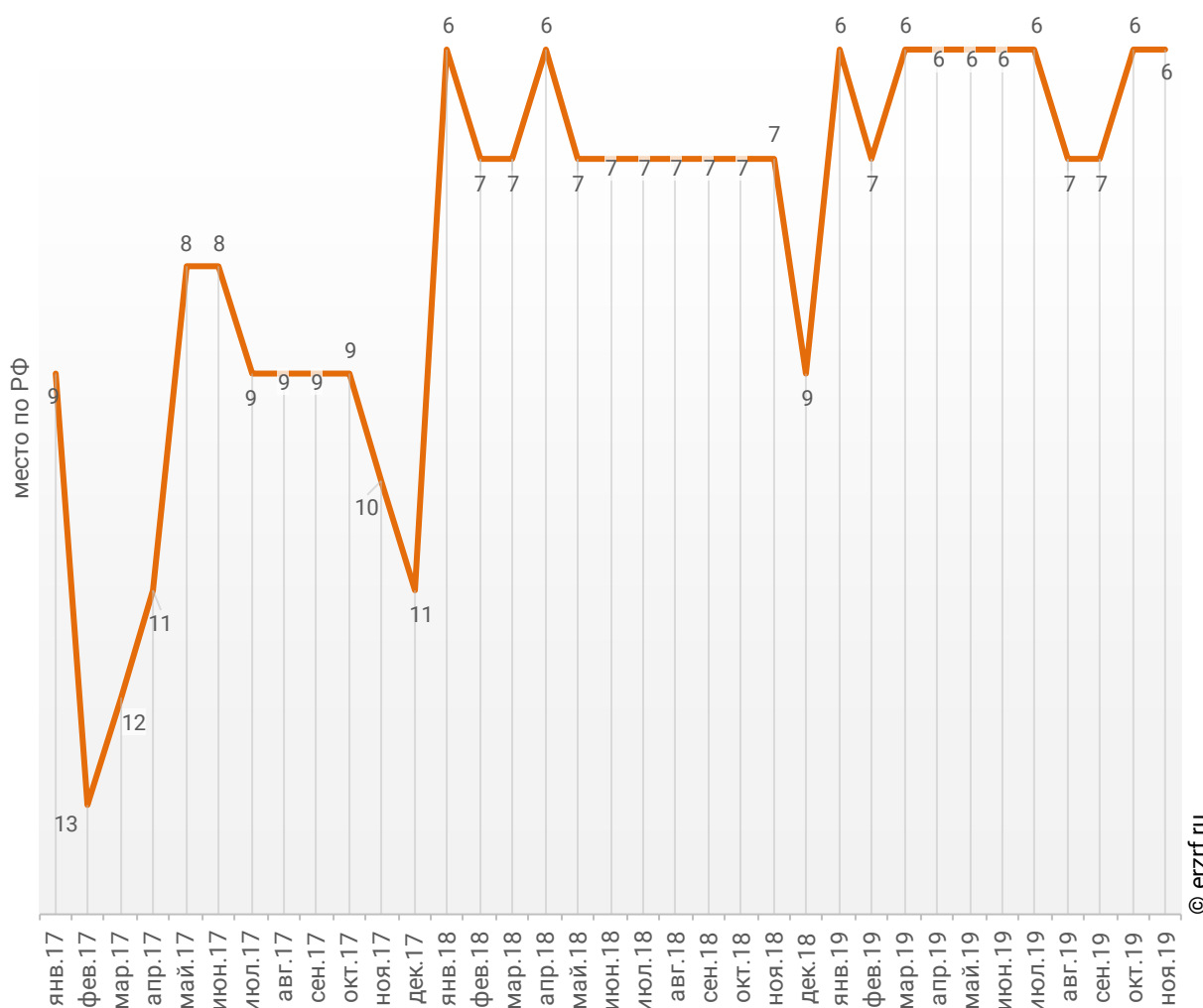


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2019 года Ростовская область занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 2-е место, по динамике относительного прироста – 17-е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

Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

График 43

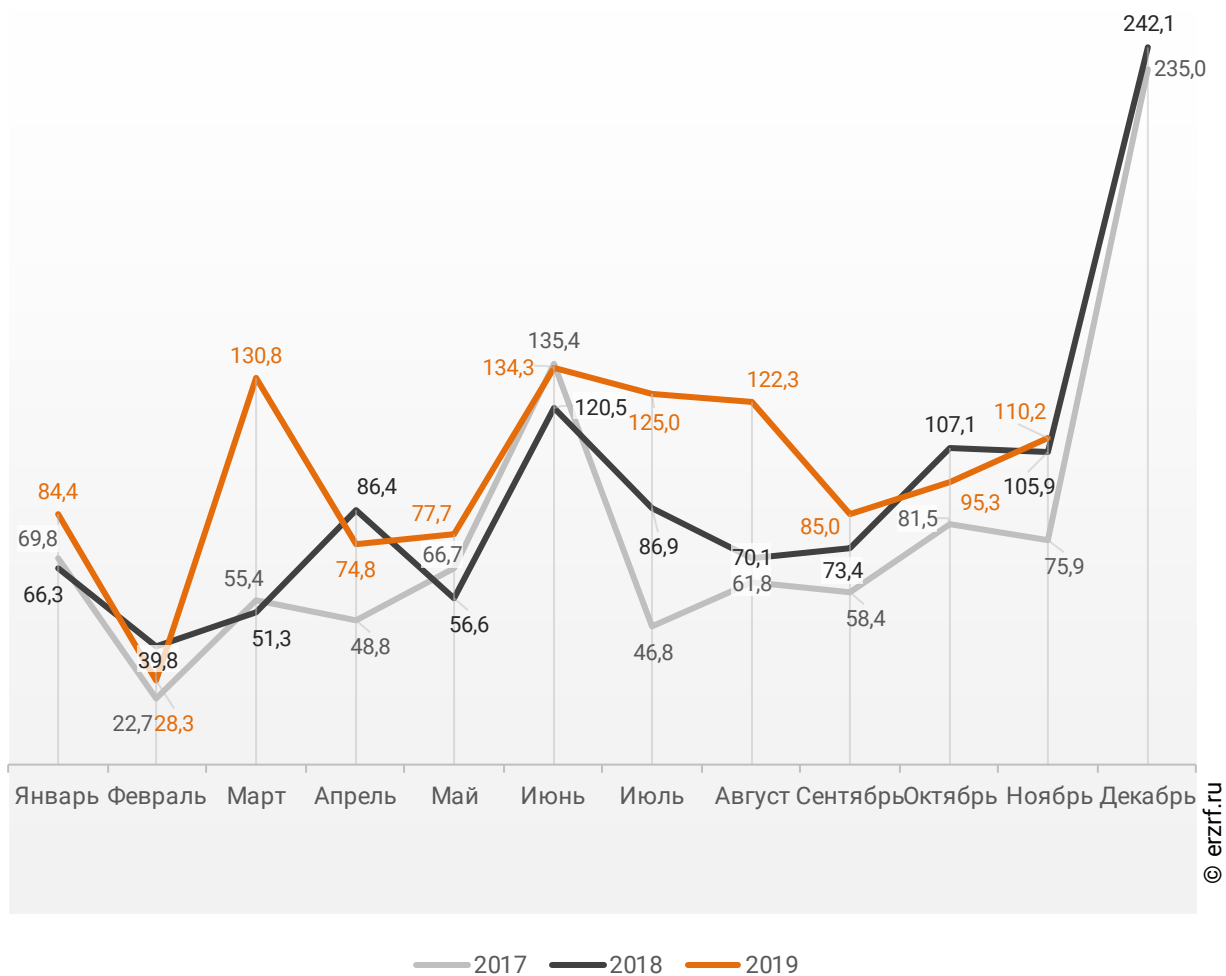
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2019 года в Ростовской области застройщиками введено 110,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 4,1% или на 4,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 44).

График 44

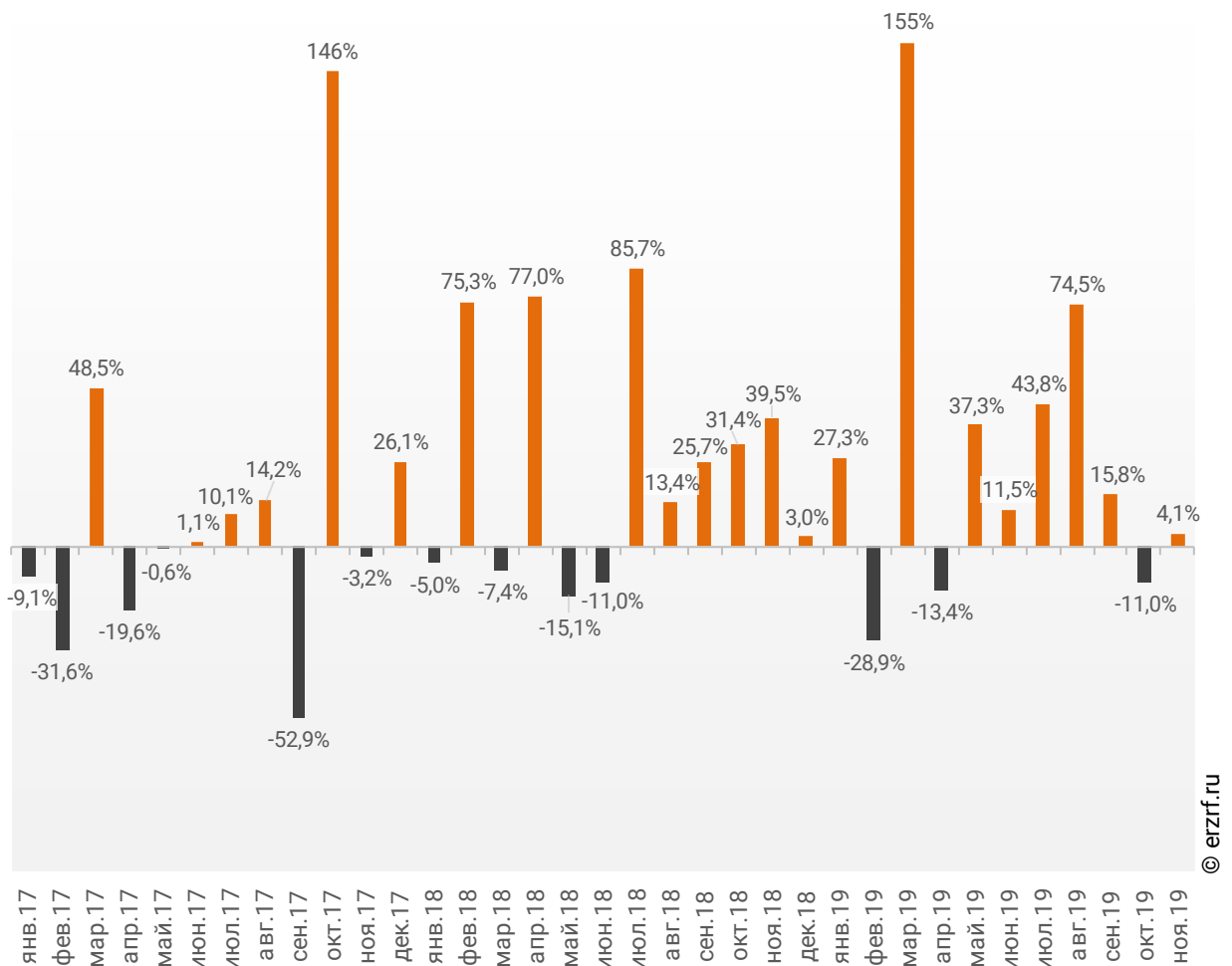
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ростовской области, тыс. м²



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

График 45

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



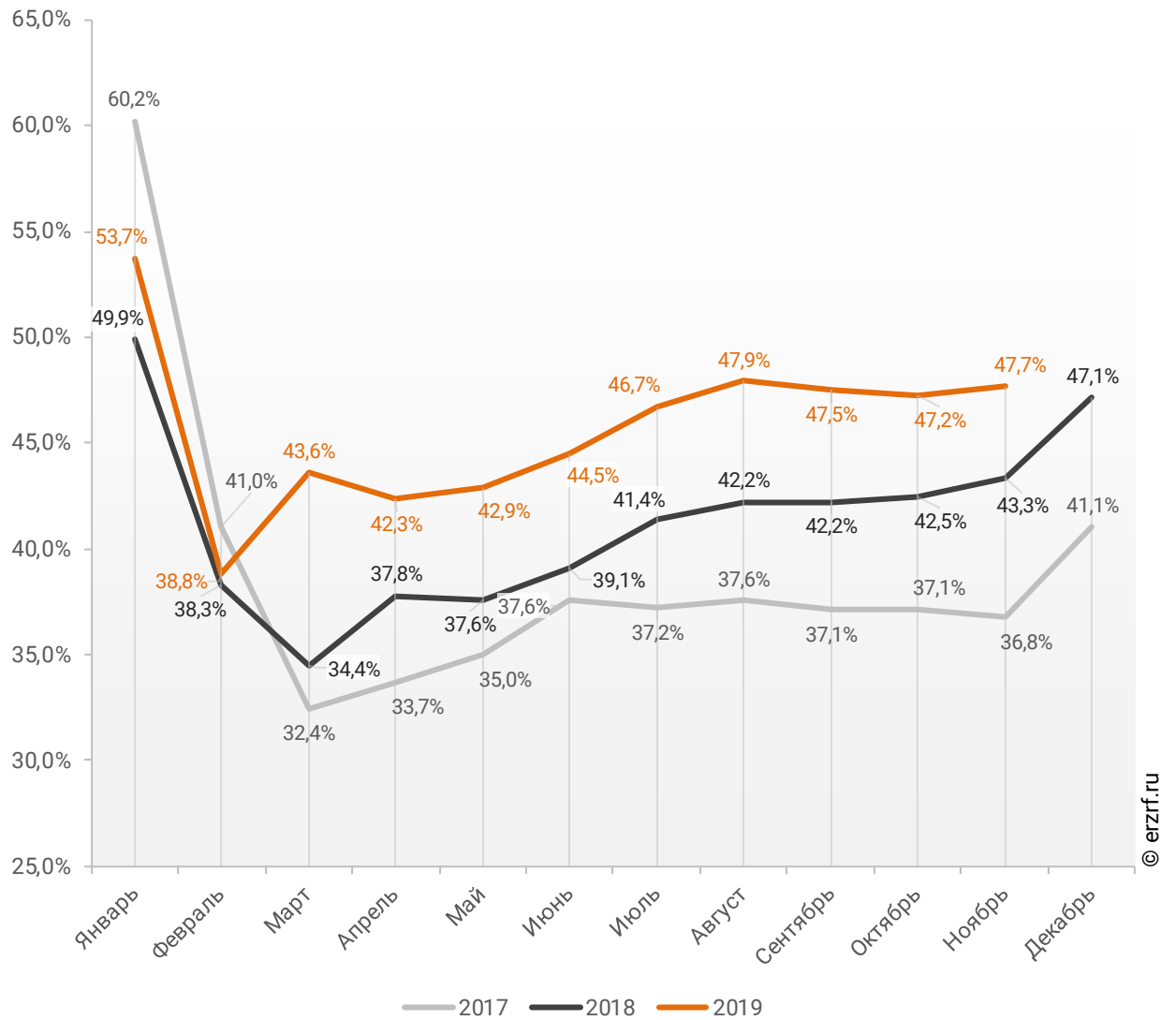
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2019 года Ростовская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 31-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2019 г. составила 47,7% против 43,3% за этот же период 2018 г. и 36,8% – за этот же период 2017 г.

График 46

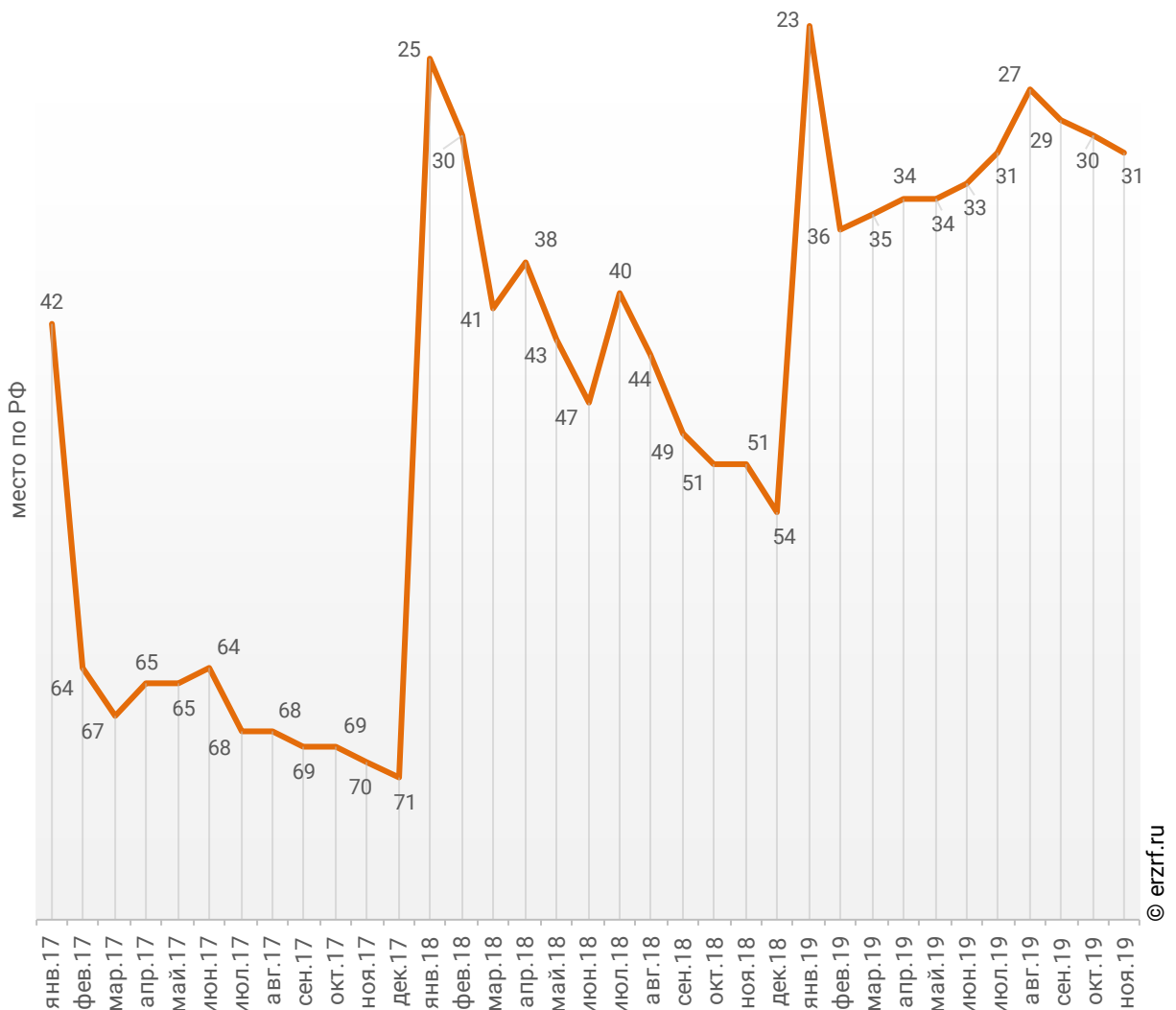
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ростовской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Ростовская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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 ноябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 51,9%, что на 1,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Ростовская область занимает 33-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
I квартал 2020	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	4	1 372	62 256
I квартал 2020	Неометрия	Первый	2	1 150	56 176
I квартал 2020	МСК	Сердце Ростова	2	792	37 727
I квартал 2020	ГК ИНТЕКО	Левенцовка Парк	2	630	31 042
I квартал 2020	СК Донстрой	Звездный	1	593	27 838
I квартал 2020	ГК ИНТЕКО	Пятый элемент	2	436	21 100
I квартал 2020	ГК ИНТЕКО	Итальянский квартал	1	406	20 329
I квартал 2020	МСК	Максим Горький	1	368	19 603
I квартал 2020	Базис	Крепостной вал	1	231	11 593
I квартал 2020	ГК Девелопмент-Юг	Западная резиденция	2	277	11 576
I квартал 2020	Мастер хаус	Спутник 4	5	248	11 451
I квартал 2020	Геострой	Чайка	1	202	11 377
I квартал 2020	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Платовский	1	252	10 443
I квартал 2020	РДК	Дубовая Роща	3	164	9 478
I квартал 2020	БазисИнвестСтрой	Звезда	1	183	9 463
I квартал 2020	ГК Спецстрой-ДТА	Крепость	1	180	9 148
I квартал 2020	Базис	Главный	1	159	8 767
I квартал 2020	СК Проспект	Новый город	1	168	8 700
I квартал 2020	СК Донстрой	Звездный-2	2	155	7 584
I квартал 2020	Дон-КПД	Дом по ул. Добровольского	1	125	7 479
I квартал 2020	СК Анастасия	Новая Пальмира	5	143	7 277
I квартал 2020	ГК СтройКом	8 Марта	1	135	6 980
I квартал 2020	МГ-Девелопмент	Европейский	1	136	5 864
I квартал 2020	Компания СОЮЗстрой	Андреевский	2	130	5 374

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2020	Концерн Покровский	Цветочный	1	39	5 220
I квартал 2020	ГК Мега-Дон	Мега	1	110	5 056
I квартал 2020	ЮСТ	Дом по ул. Ленинградская, 133	1	86	4 947
I квартал 2020	ГК Наш Город	Семейный парк	2	144	4 046
I квартал 2020	Стройюгресурс	Вишнёвый сад	1	72	3 763
I квартал 2020	ОКС г. Новошахтинска	По ул. Нахимова	2	78	3 450
I квартал 2020	Инвест	Соловей	1	60	2 733
I квартал 2020	СМУ-20	На Яценко	1	60	2 636
I квартал 2020	ПСФ Новые технологии	Звездный	1	45	2 320
I квартал 2020	КОМПАНИЯ-КВАНТ	По ул. Харьковская	1	36	1 947
I квартал 2020	НАШ ГОРОДЪ	Крепостной 100	1	9	1 845
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	РОСТ	Мечта	1	36	1 527
I квартал 2020	ВИА СТРОЙ-МОНТАЖ	Дом по ул. Советская, 127	1	37	1 334
I квартал 2020	СтройВсё	Дом по пер. Чапаева, 17	1	27	1 126
I квартал 2020	Градиент Капитал	По ул. Пляжная	1	35	935
I квартал 2020	Алюр	Дом по ул. Гагарина	1	16	820
I квартал 2020	СК Высота	По ул. Прохладная	3	18	775
I квартал 2020	Легион	По ул. Луначарского	1	20	774
I квартал 2020	ГК СИЛА	Богатыновский Дворик	1	10	418
I квартал 2020	Дом Строй	Дом по пер. Октябрьский, 108-а	1	15	405
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	Объединение застройщиков 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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2020	АСО Комстрой	Маршал	1	360	16 127
II квартал 2020	ГК ЮгСтройИнвест	Красный Аксай	1	188	12 141
II квартал 2020	ГК Девелопмент-Юг	Южный берег	1	204	9 943
II квартал 2020	Альянс-200	Измаильский парк	1	114	7 405
II квартал 2020	КПД	По ул. Пархоменко	1	130	5 942
II квартал 2020	Застройщик	Элитный	1	80	5 030
II квартал 2020	СК ЮЖС	Дом по ул. Вагулевского	1	114	4 714
II квартал 2020	Гарантстрой	Сенной	1	88	4 352
II квартал 2020	Компания СОЮЗстрой	Андреевский	3	102	4 089
II квартал 2020	ГК Наш Город	Дом 35-я линия	1	80	3 245
II квартал 2020	КСМ-14	РИИЖТский УЮТ	1	45	2 941
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	КапиталИнвестСтрой	Дом по ул. Красная, 58	1	45	1 807
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	Дом Строй	По ул. Пескова, 1-Л	2	31	798
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	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	2	544	25 915
III квартал 2020	ГК Зодчий	Северные высотки	2	416	20 507
III квартал 2020	АСО Комстрой	Екатерининский	1	418	17 093
III квартал 2020	Вертол-Девелопмент	Тихий Дон	1	241	16 628
III квартал 2020	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Платовский	1	374	15 566
III квартал 2020	Перспектива	Русь	1	225	13 386
III квартал 2020	СК Анастасия	Северная Звезда	1	230	12 385
III квартал 2020	ГК Девелопмент-Юг	Династия	1	223	11 819
III квартал 2020	Группа Вертикаль	Гармония	1	198	11 020

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2020	Мастер хаус	Ярд	3	157	8 995
III квартал 2020	Мегаполис	Дом по ул. Мира, 1	1	158	8 525
III квартал 2020	Фирма Кристина	Дом по ул. 17-я Линия, 3	1	73	5 620
III квартал 2020	ГК Наш Город	Солнечный	1	138	4 822
III квартал 2020	Континент	Центральный	1	91	3 783
IV квартал 2020	Галактика	Сокол на Оганова	2	782	43 296
IV квартал 2020	Галактика	Сокол Градъ	2	716	39 988
IV квартал 2020	ГК Флагман	Звезда Столицы	3	937	39 764
IV квартал 2020	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	2	731	35 278
IV квартал 2020	АСО Комстрой	Днепровская Роща	2	562	24 047
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	237	13 916
IV квартал 2020	ГК Овиком	Монте-Карло	1	220	13 652
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	АВА	Березовый квартал	3	249	11 252
IV квартал 2020	ИСК Стрижи Group	Вершина	1	272	10 321
IV квартал 2020	ЖСК Платов	Европейский	2	252	9 934
IV квартал 2020	СК Анастасия	Северная Звезда	1	200	9 396
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	Юг-Стройфорт	Атаман	5	123	6 289
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	ГК СВА	Зеленый квартал	1	102	5 570
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 Мега-Дон	Мега	1	57	4 073
IV квартал 2020	АВА	Новый Аксай	4	60	3 369
IV квартал 2020	Тихий сквер	Тихий Сквер	1	95	3 307
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	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	Военвед-Парк	1	38	2 036
IV квартал 2020	Компания СОЮЗстрой	Андреевский	1	72	1 956
IV квартал 2020	АУК	Любовь	1	48	1 228
IV квартал 2020	Дом Строй	Дом по ул. Победы	2	8	208
Общий итог			187	28 760	1 393 497

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Суворовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	12	4 635	208 662
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	Сокол на Оганова	Ростов-на-Дону	Галактика	6	2 212	123 174
5	НОРД	Ростов-на-Дону	Группа ПИК	8	2 429	121 696
6	Звезда Столицы	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	9	2 732	114 608
7	Пятый элемент	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	7	1 998	96 700
8	Красный Аксай	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	6	1 466	80 965
9	Эко-район Вересаево	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	4	1 457	70 573
10	Екатерининский	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	4	1 650	67 000
11	Sky Park	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	4	1 774	65 442
12	Левенцовка Парк	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	4	1 330	63 634
13	Первый	Ростов-на-Дону	Неометрия	2	1 150	56 176
14	Сказка	Ростов-на-Дону	Неометрия	1	1 136	50 883
15	Город у реки	Ростов-на-Дону	МСК	2	1 104	50 604
16	West Side	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	2	1 176	49 835
17	Мечников	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	2	1 239	49 683
18	Рубин	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 048	47 559
19	Платовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	4	1 003	40 746
20	Сердце Ростова	Ростов-на-Дону	МСК	2	792	37 727
21	Аврора	Ростов-на-Дону	СК Максимум	3	691	35 371
22	Свобода	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	1	851	32 234
23	Парк Островского 2	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	2	558	32 018

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Я</i>	Ростов-на-Дону	Меритон	1	640	31 919
25	<i>Династия</i>	Ростов-на-Дону	ГК Девелопмент-Юг	2	561	31 215
26	<i>Звездный</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	1	593	27 838
27	<i>Соловьиная роща</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	3	678	25 389
28	<i>Гагарин</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	3	417	25 233
29	<i>Грин Парк</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	607	25 008
30	<i>Днепровская Роща</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	2	562	24 047
31	<i>Западная резиденция</i>	Ростов-на-Дону	ГК Девелопмент-Юг	4	561	23 513
32	<i>Дом на Нагибина</i>	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	1	207	22 936
33	<i>По ул. Студенческая, 8</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	3	600	22 828
34	<i>Звездный-2</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	4	439	22 382
35	<i>Манхэттен</i>	Ростов-на-Дону	ГК АДП	2	462	22 183
36	<i>Северная Звезда</i>	Батайск	СК Анастасия	2	430	21 781
37	<i>ЗАПАД</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	1	617	21 068
38	<i>Северные высоты</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	2	416	20 507
39	<i>Итальянский квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	1	406	20 329
40	<i>Максим Горький</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	368	19 603
41	<i>Море-Парк</i>	Таганрог	Палтекс	1	278	19 320
42	<i>Монте-Карло</i>	Батайск	ГК Овиком	2	332	18 454
43	<i>Левенцовский</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	1	408	17 471
44	<i>Островский</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	1	260	17 442
45	<i>Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	319	17 116
46	<i>Южный берег</i>	Батайск	ГК Девелопмент-Юг	2	340	17 099
47	<i>Бристоль</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	1	188	17 065
48	<i>Тихий Дон</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	1	241	16 628
49	<i>Три сквера</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	2	336	16 200
50	<i>Маршал</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	1	360	16 127
51	<i>Встреча</i>	Батайск	ИСК Феникс-Инвест	1	352	14 753
52	<i>Rems Residence</i>	Ростов-на-Дону	РемСпецСтрой	1	248	14 504
53	<i>Университетский 137</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	2	286	14 492

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	Андреевский	Таганрог	Компания СОЮЗстрой	7	382	14 239
55	Империя	Батайск	АРМстрой	1	237	13 916
56	Юбилейный	Ростов-на-Дону	СтройГрад	1	200	13 683
57	Русь	Таганрог	Перспектива	1	225	13 386
58	2-я Баррикадная, 4	Ростов-на-Дону	САП	1	239	12 767
59	Южный	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	2	228	12 672
60	Новый Аксай	Аксай	АВА	13	218	11 637
61	Крепостной вал	Ростов-на-Дону	Базис	1	231	11 593
62	Спутник 4	Верхнетемерницкий	Мастер хаус	5	248	11 451
63	Чайка	Азов	Геострой	1	202	11 377
64	Березовый квартал	Аксай	АВА	3	249	11 252
65	Гармония	Ростов-на-Дону	Группа Вертикаль	1	198	11 020
66	Солнечный	Таганрог	ЛАД	1	180	10 406
67	Вершина	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	1	272	10 321
68	Площадь Ленина	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	1	176	10 058
69	Европейский	Ростов-на-Дону	ЖСК Платов	2	252	9 934
70	Онегин	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	1	225	9 759
71	Симфония	Ростов-на-Дону	ПСК Габарит	1	134	9 671
72	Кристалл	Ростов-на-Дону	МСК	1	176	9 507
73	Дубовая Роща	Таганрог	РДК	3	164	9 478
74	Звезда	Ростов-на-Дону	БазисИнвестСтрой	1	183	9 463
75	Крепость	Волгодонск	ГК Спецстрой-ДТА	1	180	9 148
76	Мега	Ростов-на-Дону	ГК Мега-Дон	2	167	9 129
77	Царское село	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	1	121	9 115
78	Ярд	Ростов-на-Дону	Мастер хаус	3	157	8 995
79	Главный	Ростов-на-Дону	Базис	1	159	8 767
80	Новый город	Ростов-на-Дону	СК Проспект	1	168	8 700
81	Европейский	Ростов-на-Дону	ЖСК Европейский 22	1	223	8 647
82	Дом по ул. Мира, 1	Аксай	Мегаполис	1	158	8 525
83	Северная Крепость	Таганрог	Капитал Строй	2	160	8 458

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
84	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	1	65	8 371
85	<i>Северный остров</i>	Ростов-на-Дону	МКП Объединенная дирекция строящихся объектов города Ростова-на-Дону	1	190	8 214
86	<i>Самоцветы</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	6	180	7 983
87	<i>Штахановского</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	181	7 878
88	<i>Дом по ул. Добровольского</i>	Ростов-на-Дону	Дон-КПД	1	125	7 479
89	<i>Измаильский парк</i>	Ростов-на-Дону	Альянс-200	1	114	7 405
90	<i>Дельфин</i>	Таганрог	ИНТЭК	1	140	7 334
91	<i>Южный</i>	Батайск	МС-Строй	1	168	7 310
92	<i>Новая Пальмира</i>	Батайск	СК Анастасия	5	143	7 277
93	<i>Дом у моря</i>	Таганрог	МЖС	3	168	7 167
94	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	3	135	7 009
95	<i>8 Марта</i>	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	1	135	6 980
96	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	1	152	6 454
97	<i>Атаман</i>	Новочеркасск	Юг-Стройфорт	5	123	6 289
98	<i>Дом на Сенной</i>	Ростов-на-Дону	Этос	1	120	6 038
99	<i>Дом на Чехова</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	1	101	5 991
100	<i>По ул. Пархоменко</i>	Таганрог	КПД	1	130	5 942
101	<i>Европейский</i>	Новочеркасск	МГ-Девелопмент	1	136	5 864
102	<i>На Сарматской</i>	Новочеркасск	Мега-Групп	1	133	5 857
103	<i>Дом по ул. 17-я Линия, 3</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	73	5 620
104	<i>Зеленый квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК СВА	1	102	5 570
105	<i>По ул. Маршала Жукова</i>	Таганрог	Дон-Строй и С	1	120	5 327
106	<i>Цветочный</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Покровский	1	39	5 220
107	<i>Любовь</i>	Октябрьский	АУК	4	182	5 058
108	<i>Элитный</i>	Волгодонск	Застройщик	1	80	5 030
109	<i>Дом по ул. Ленинградская, 133</i>	Азов	ЮСТ	1	86	4 947
110	<i>На Тимошенко</i>	Ростов-на-Дону	ДСН-1	1	108	4 939
111	<i>Солнечный</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	1	138	4 822

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
112	<i>По ул. Целиноградской, 12</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	77	4 770
113	<i>Дом по ул. Вагулевского</i>	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	1	114	4 714
114	<i>Сенной</i>	Новочеркасск	Гарантстрой	1	88	4 352
115	<i>Семейный парк</i>	Батайск	ГК Наш Город	2	144	4 046
116	<i>Центральный</i>	Аксай	Континент	1	91	3 783
117	<i>Вишнёвый сад</i>	Таганрог	Стройюгресурс	1	72	3 763
118	<i>По ул. Нахимова</i>	Новошахтинск	ОКС г. Новошахтинска	2	78	3 450
119	<i>Тихий Сквер</i>	Батайск	Тихий сквер	1	95	3 307
120	<i>Полет</i>	Батайск	Твой Дом	1	80	3 297
121	<i>Дом 35-я линия</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	1	80	3 245
122	<i>РИИЖТский УЮТ</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	45	2 941
123	<i>Цимлянский</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	1	54	2 785
124	<i>Марксистский</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	57	2 733
125	<i>Соловей</i>	Азов	Инвест	1	60	2 733
126	<i>Суворов</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	1	56	2 702
127	<i>На Яценко</i>	Новочеркасск	СМУ-20	1	60	2 636
128	<i>Дом по ул. Фрунзе, 71В</i>	Новочеркасск	Реновация	1	45	2 601
129	<i>По ул. Советской Конституции</i>	Новошахтинск	Строитель	1	45	2 360
130	<i>Звездный</i>	Волгодонск	ПСФ Новые технологии	1	45	2 320
131	<i>Маяковский</i>	Азов	СК ИНРОССТРОЙ	1	48	2 132
132	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	38	2 036
133	<i>Greenwich Hall</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	1	15	1 964
134	<i>По ул. Харьковская</i>	Новошахтинск	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1	36	1 947
135	<i>Крепостной 100</i>	Ростов-на-Дону	НАШ ГОРОДЪ	1	9	1 845
136	<i>Дом по ул. Кооперативная, 17</i>	Батайск	СК Благовестстрой	1	46	1 821
137	<i>Дом по ул. Красная, 58</i>	Миллерово	КапиталИнвестСтрой	1	45	1 807
138	<i>Южный квартал</i>	Октябрьский	Людмила	1	42	1 574
139	<i>Артемовский квартал</i>	Батайск	Юг-Сервис	2	36	1 568
140	<i>Мечта</i>	Азов	РОСТ	1	36	1 527
141	<i>По ул. Миллеровская</i>	Ростов-на-Дону	Шестак	1	30	1 454

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
142	<i>Дом по ул. Советская, 127</i>	Каменск-Шахтинский	ВИА СТРОЙ-МОНТАЖ	1	37	1 334
143	<i>Дом по ул. 8 марта, 123А</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	1	20	1 128
144	<i>Дом по пер. Чапаева, 17</i>	Донецк	СтройВсё	1	27	1 126
145	<i>По ул. Пляжная</i>	Новочеркасск	Градиент Капитал	1	35	935
146	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Волгодонск	Алюр	1	16	820
147	<i>По ул. Пескова, 1-Л</i>	Багаевская	Дом Строй	2	31	798
148	<i>По ул. Прохладная</i>	Новошахтинск	СК Высота	3	18	775
149	<i>По ул. Луначарского</i>	Каменск-Шахтинский	Легион	1	20	774
150	<i>По пр-кту Ермака</i>	Новочеркасск	Еврострой	1	12	695
151	<i>Богатыновский Дворик</i>	Ростов-на-Дону	ГК СИЛА	1	10	418
152	<i>Дом по пер. Октябрьский, 108-а</i>	Багаевская	Дом Строй	1	15	405
153	<i>Дом по ул. Победы</i>	Второй Киевский	Дом Строй	2	8	208
Общий итог				314	62 506	3 007 812

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 ул. Победы</i>	Второй Киевский	Дом Строй	26,0
3	<i>По ул. Пляжная</i>	Новочеркасск	Градиент Капитал	26,7
4	<i>Дом по пер. Октябрьский, 108-а</i>	Багаевская	Дом Строй	27,0
5	<i>Любовь</i>	Октябрьский	АУК	27,8
6	<i>Семейный парк</i>	Батайск	ГК Наш Город	28,1
7	<i>ЗАПАД</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	34,1
8	<i>Тихий Сквер</i>	Батайск	Тихий сквер	34,8
9	<i>Солнечный</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	34,9
10	<i>Дом по ул. Советская, 127</i>	Каменск-Шахтинский	ВИА СТРОЙ-МОНТАЖ	36,1
11	<i>Sky Park</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	36,9
12	<i>Андреевский</i>	Таганрог	Компания СОЮЗстрой	37,3
13	<i>Соловьинная роща</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	37,4
14	<i>Южный квартал</i>	Октябрьский	Людмила	37,5
15	<i>Свобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	37,9
16	<i>Вершина</i>	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	37,9
17	<i>По ул. Студенческая, 8</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	38,0
18	<i>По ул. Луначарского</i>	Каменск-Шахтинский	Легион	38,7
19	<i>Европейский</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Европейский 22	38,8
20	<i>Европейский</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Платов	39,4
21	<i>Дом по ул. Кооперативная, 17</i>	Батайск	СК Благовестстрой	39,6
22	<i>Мечников</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	40,1
23	<i>Дом по ул. Красная, 58</i>	Миллерово	КапиталИнвестСтрой	40,2
24	<i>Дом 35-я линия</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	40,6
25	<i>Екатерининский</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	40,6
26	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	40,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Грин Парк</i>	Ростов-на-Дону	МСК	41,2
28	<i>Полет</i>	Батайск	Твой Дом	41,2
29	<i>Дом по ул. Вагулевского</i>	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	41,4
30	<i>Центральный</i>	Аксай	Континент	41,6
31	<i>Дом по пер. Чапаева, 17</i>	Донецк	СтройВсё	41,7
32	<i>Богатынский Дворик</i>	Ростов-на-Дону	ГК СИЛА	41,8
33	<i>Встреча</i>	Батайск	ИСК Феникс-Инвест	41,9
34	<i>Западная резиденция</i>	Ростов-на-Дону	ГК Девелопмент-Юг	41,9
35	<i>Звезда Столицы</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	42,0
36	<i>West Side</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	42,4
37	<i>Мечта</i>	Азов	РОСТ	42,4
38	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	42,5
39	<i>Дом у моря</i>	Таганрог	МЖС	42,7
40	<i>Днепровская Роцца</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	42,8
41	<i>Левенцовский</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	42,8
42	<i>По ул. Прохладная</i>	Новошахтинск	СК Высота	43,1
43	<i>Европейский</i>	Новочеркасск	МГ-Девелопмент	43,1
44	<i>Северный остров</i>	Ростов-на-Дону	МКП Объединенная дирекция строящихся объектов города Ростова-на-Дону	43,2
45	<i>Онегин</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	43,4
46	<i>Южный</i>	Батайск	МС-Строй	43,5
47	<i>Штахановского</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	43,5
48	<i>Артемовский квартал</i>	Батайск	Юг-Сервис	43,6
49	<i>На Яценко</i>	Новочеркасск	СМУ-20	43,9
50	<i>На Сарматской</i>	Новочеркасск	Мега-Групп	44,0
51	<i>По ул. Нахимова</i>	Новошахтинск	ОКС г. Новошахтинска	44,2
52	<i>Самоцветы</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	44,4
53	<i>По ул. Маршала Жукова</i>	Таганрог	Дон-Строй и С	44,4
54	<i>Маяковский</i>	Азов	СК ИНРОССТРОЙ	44,4
55	<i>Сказка</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	44,8
56	<i>Маршал</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	44,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	45,0
58	<i>Березовый квартал</i>	Аксай	АВА	45,2
59	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,4
60	<i>Соловей</i>	Азов	Инвест	45,6
61	<i>По ул. Пархоменко</i>	Таганрог	КПД	45,7
62	<i>На Тимошенко</i>	Ростов-на-Дону	ДСН-1	45,7
63	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,8
64	<i>Спутник 4</i>	Верхнетемерницкий	Мастер хаус	46,2
65	<i>Звездный</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	46,9
66	<i>Сердце Ростова</i>	Ростов-на-Дону	МСК	47,6
67	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	47,8
68	<i>Марксистский</i>	Ростов-на-Дону	МСК	47,9
69	<i>Манхэттен</i>	Ростов-на-Дону	ГК АДП	48,0
70	<i>Три сквера</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	48,2
71	<i>Суворов</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	48,3
72	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	48,3
73	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	48,4
74	<i>Эко-район Вересаево</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	48,4
75	<i>По ул. Миллеровская</i>	Ростов-на-Дону	Шестак	48,5
76	<i>Первый</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	48,8
77	<i>Северные высоты</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	49,3
78	<i>Сенной</i>	Новочеркасск	Гарантстрой	49,5
79	<i>Я</i>	Ростов-на-Дону	Меритон	49,9
80	<i>Итальянский квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	50,1
81	<i>НОРД</i>	Ростов-на-Дону	Группа ПИК	50,1
82	<i>Крепостной вал</i>	Ростов-на-Дону	Базис	50,2
83	<i>Южный берег</i>	Батайск	ГК Девелопмент-Юг	50,3
84	<i>Дом на Сенной</i>	Ростов-на-Дону	Этос	50,3
85	<i>Северная Звезда</i>	Батайск	СК Анастасия	50,7
86	<i>Университетский 137</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	50,7
87	<i>Крепость</i>	Волгодонск	ГК Спецстрой-ДТА	50,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
88	<i>Новая Пальмира</i>	Батайск	СК Анастасия	50,9
89	<i>Звездный-2</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	51,0
90	<i>Атаман</i>	Новочеркасск	Юг-Стройфорт	51,1
91	<i>Аврора</i>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	51,2
92	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Волгодонск	Алюр	51,3
93	<i>Звездный</i>	Волгодонск	ПСФ Новые технологии	51,6
94	<i>Цимлянский</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	51,6
95	<i>8 Марта</i>	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	51,7
96	<i>Звезда</i>	Ростов-на-Дону	БазисИнвестСтрой	51,7
97	<i>Новый город</i>	Ростов-на-Дону	СК Проспект	51,8
98	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	51,9
99	<i>Вишнёвый сад</i>	Таганрог	Стройюгресурс	52,3
100	<i>Дельфин</i>	Таганрог	ИНТЭК	52,4
101	<i>По ул. Советской Конституции</i>	Новошахтинск	Строитель	52,4
102	<i>Северная Крепость</i>	Таганрог	Капитал Строй	52,9
103	<i>Максим Горький</i>	Ростов-на-Дону	МСК	53,3
104	<i>Новый Аксай</i>	Аксай	АВА	53,4
105	<i>2-я Баррикадная, 4</i>	Ростов-на-Дону	САП	53,4
106	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
107	<i>Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	53,7
108	<i>Дом по ул. Мира, 1</i>	Аксай	Мегаполис	54,0
109	<i>Кристалл</i>	Ростов-на-Дону	МСК	54,0
110	<i>По ул. Харьковская</i>	Новошахтинск	КОМПАНИЯ-КВАНТ	54,1
111	<i>Сокол Градь</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	54,3
112	<i>Зеленый квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК СВА	54,6
113	<i>Мега</i>	Ростов-на-Дону	ГК Мега-Дон	54,7
114	<i>Главный</i>	Ростов-на-Дону	Базис	55,1
115	<i>Красный Аксай</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	55,2
116	<i>Южный</i>	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	55,6
117	<i>Монте-Карло</i>	Батайск	ГК Овиком	55,6
118	<i>Династия</i>	Ростов-на-Дону	ГК Девелопмент-Юг	55,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
119	<i>Гармония</i>	Ростов-на-Дону	Группа Вертикаль	55,7
120	<i>Сокол на Оганова</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	55,7
121	<i>Чайка</i>	Азов	Геострой	56,3
122	<i>Дом по ул. 8 марта, 123А</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	56,4
123	<i>Площадь Ленина</i>	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	57,1
124	<i>Ярд</i>	Ростов-на-Дону	Мастер хаус	57,3
125	<i>Парк Островского 2</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	57,4
126	<i>Дом по ул. Ленинградская, 133</i>	Азов	ЮСТ	57,5
127	<i>Дубовая Роща</i>	Таганрог	РДК	57,8
128	<i>Дом по ул. Фрунзе, 71В</i>	Новочеркасск	Реновация	57,8
129	<i>Солнечный</i>	Таганрог	ЛАД	57,8
130	<i>По пр-кту Ермака</i>	Новочеркасск	Еврострой	57,9
131	<i>Rems Residence</i>	Ростов-на-Дону	РемСпецСтрой	58,5
132	<i>Империя</i>	Батайск	АРМстрой	58,7
133	<i>Дом на Чехова</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	59,3
134	<i>Русь</i>	Таганрог	Перспектива	59,5
135	<i>Дом по ул. Добровольского</i>	Ростов-на-Дону	Дон-КПД	59,8
136	<i>Гагарин</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	60,5
137	<i>По ул. Целиноградской, 12</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	61,9
138	<i>Элитный</i>	Волгодонск	Застройщик	62,9
139	<i>Измаильский парк</i>	Ростов-на-Дону	Альянс-200	65,0
140	<i>РИИЖТский УЮТ</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	65,4
141	<i>Островский</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	67,1
142	<i>Юбилейный</i>	Ростов-на-Дону	СтройГрад	68,4
143	<i>Тихий Дон</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	69,0
144	<i>Море-Парк</i>	Таганрог	Палтекс	69,5
145	<i>Симфония</i>	Ростов-на-Дону	ПСК Габарит	72,2
146	<i>Царское село</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	75,3
147	<i>Дом по ул. 17-я Линия, 3</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	77,0
148	<i>Бристоль</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	90,8
149	<i>Дом на Нагибина</i>	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	110,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
150	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	128,8
151	<i>Greenwich Hall</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	130,9
152	<i>Цветочный</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Покровский	133,8
153	<i>Крепостной 100</i>	Ростов-на-Дону	НАШ ГОРОДЪ	205,0
Общий итог				48,1



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.	Договорная	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		