

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

февраль 2020

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2020

1 761 041

-3,1% к февралю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

38 183

-6,1% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2019

Банк России

406

-15,2% к декабрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2020

50,8

-3,8% к февралю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2020

40 685

+2,3% к февралю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,5%

-5,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2019

Банк России

8,28

-1,16 п.п. к декабрю 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.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2020 г.....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	75

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 Рязанской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Рязанской области на февраль 2020 года выявлено **110 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 **34 699 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 761 041 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

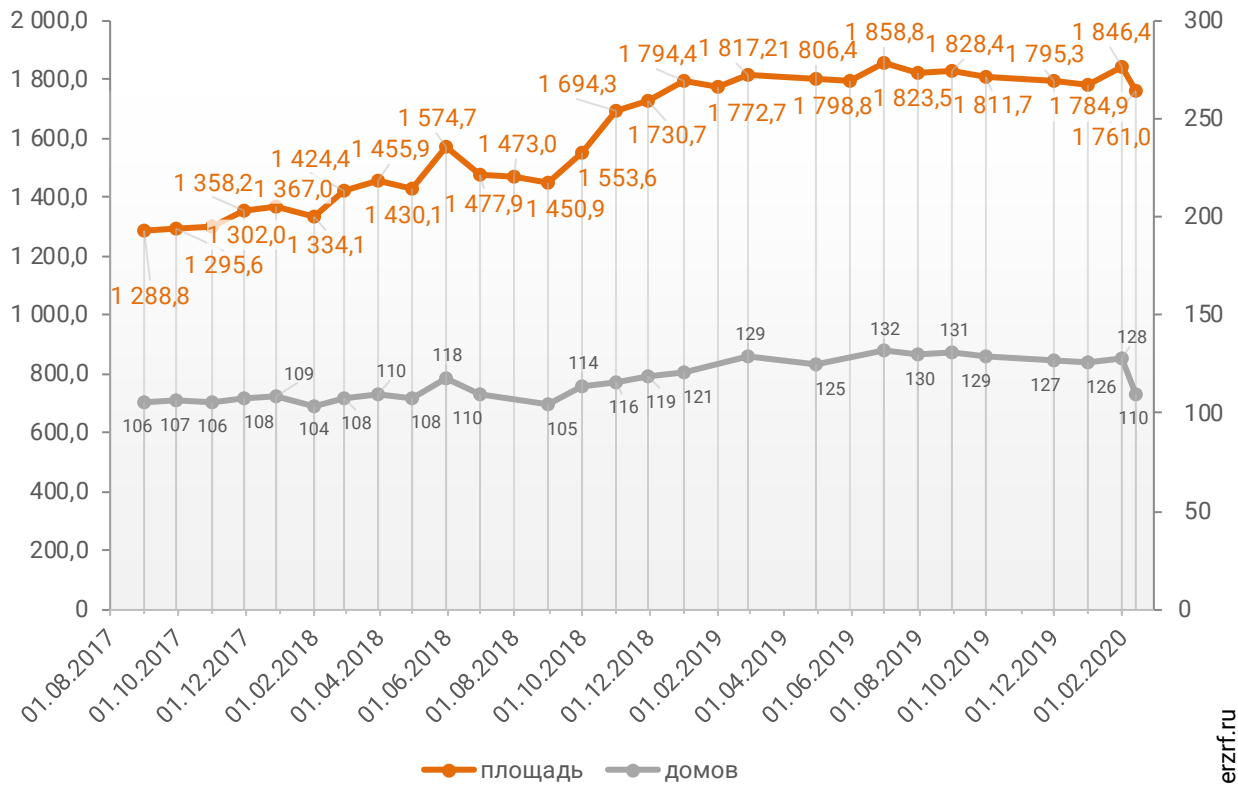
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	110	100%	34 699	100%	1 761 041	100%
Общий итог	110	100%	34 699	100%	1 761 041	100%

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. м²) текущего строительства
в Рязанской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области

Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Рязань	86	78,2%	29 524	85,1%	1 515 350	86,0%
Рязанский	14	12,7%	4 430	12,8%	206 957	11,8%
Дядьково	13	11,8%	4 243	12,2%	200 304	11,4%
Новоселки	1	0,9%	187	0,5%	6 653	0,4%
Рыбновский	7	6,4%	644	1,9%	33 819	1,9%
Рыбное	7	6,4%	644	1,9%	33 819	1,9%
Касимовский	3	2,7%	101	0,3%	4 915	0,3%
Касимов	3	2,7%	101	0,3%	4 915	0,3%
	110	100%	34 599	100%	1 761 041	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (86,0% совокупной площади жилых единиц).

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

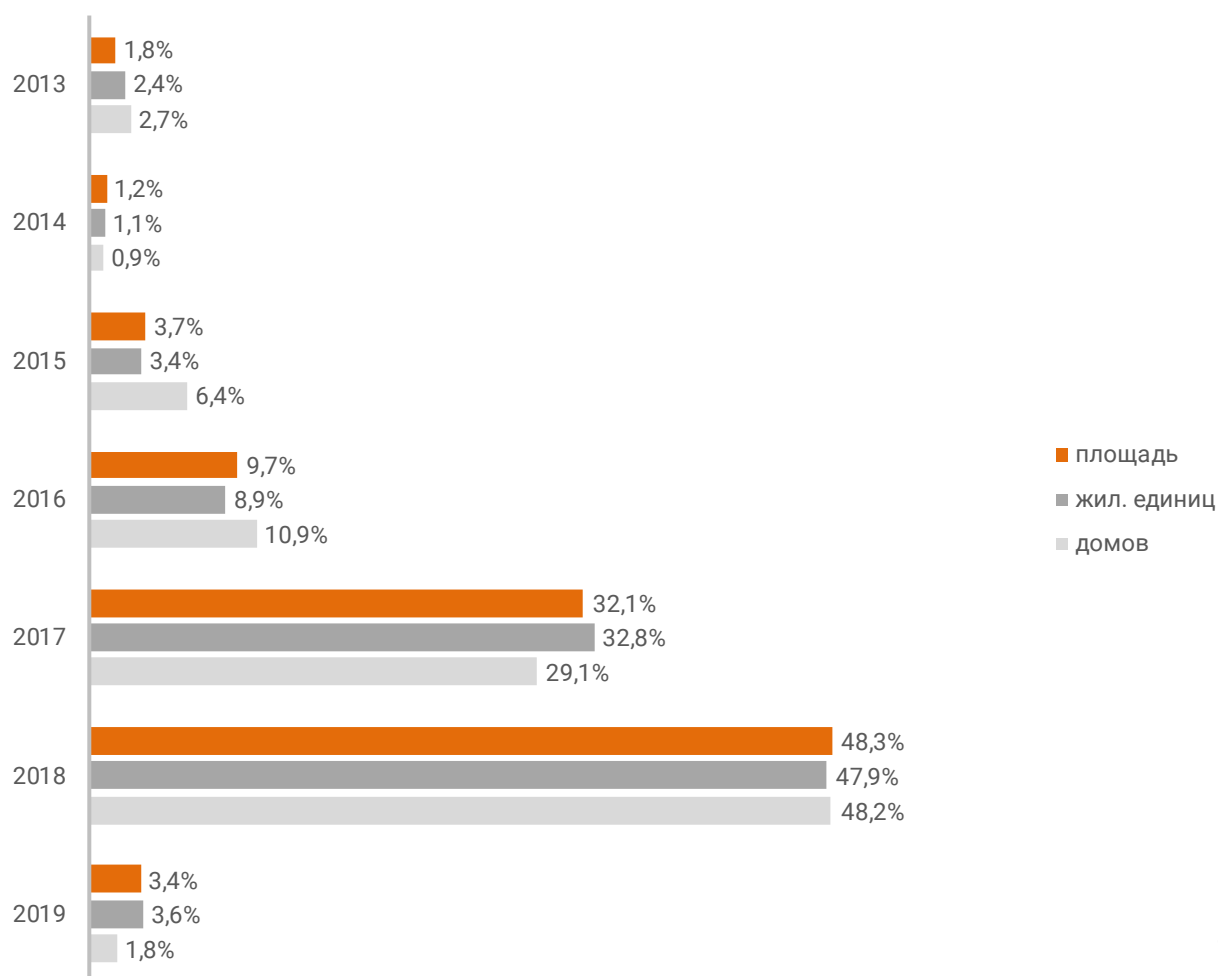
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по сентябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	2,7%	816	2,4%	30 964	1,8%
2014	1	0,9%	373	1,1%	20 264	1,2%
2015	7	6,4%	1 189	3,4%	64 944	3,7%
2016	12	10,9%	3 088	8,9%	170 461	9,7%
2017	32	29,1%	11 383	32,8%	565 585	32,1%
2018	53	48,2%	16 609	47,9%	849 741	48,3%
2019	2	1,8%	1 241	3,6%	59 082	3,4%
Общий итог	110	100%	34 699	100%	1 761 041	100%

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. (48,3% по площади жилых единиц).

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

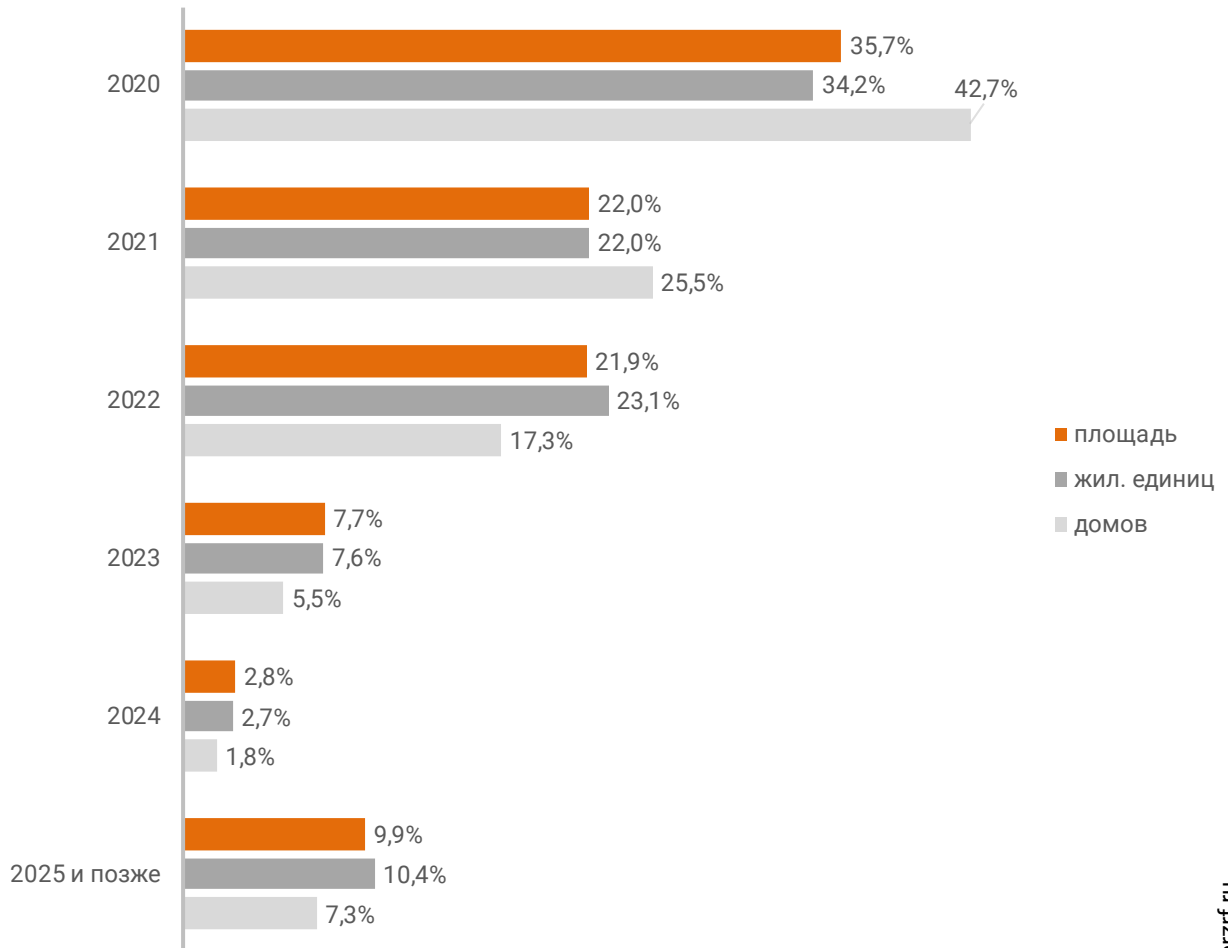
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	47	42,7%	11 857	34,2%	628 264	35,7%
2021	28	25,5%	7 636	22,0%	387 986	22,0%
2022	19	17,3%	8 005	23,1%	385 917	21,9%
2023	6	5,5%	2 646	7,6%	135 271	7,7%
2024	2	1,8%	944	2,7%	49 988	2,8%
2025 и позже	8	7,3%	3 611	10,4%	173 615	9,9%
Общий итог	110	100%	34 699	100%	1 761 041	100%

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 628 264 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2020	628 264	2015	2 475	0,4%
		2018	7 865	1,3%
		2019	243 102	38,7%
2021	387 986	2019	35 253	9,1%
2022	385 917	2016	1 220	0,3%
		2017	10 638	2,8%
2023	135 271	2016	1 220	0,9%
2026	58 568	2018	17 851	30,5%
Общий итог	1 761 041		319 624	18,1%

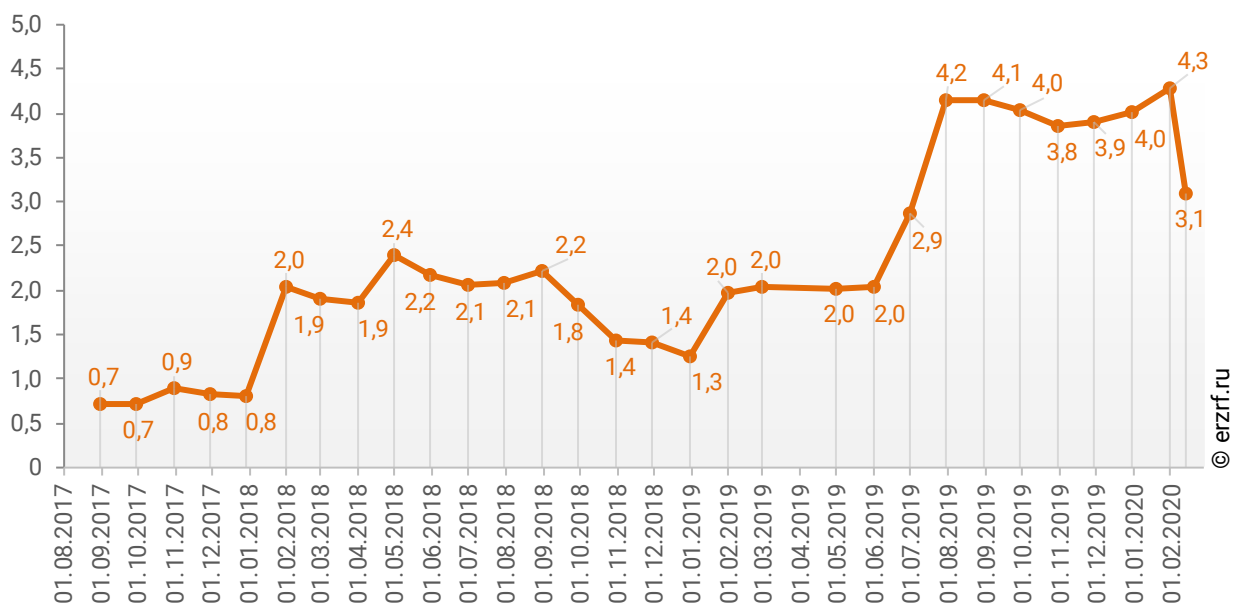
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (243 102 м²), что составляет 38,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 февраль 2020 года составляет 3,1 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



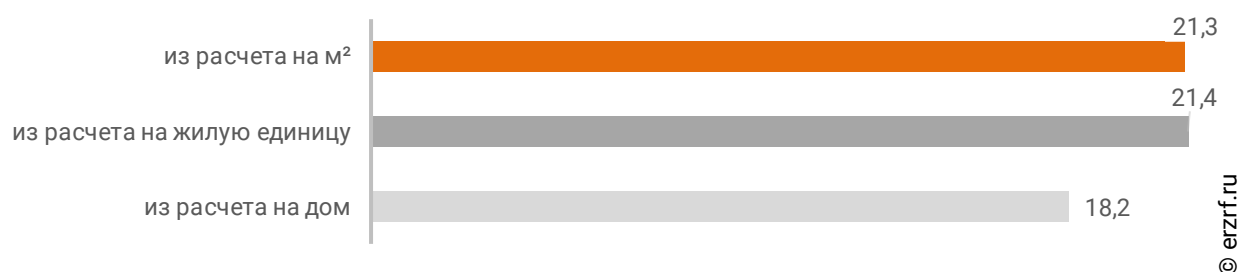
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов

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

- 18,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 21,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

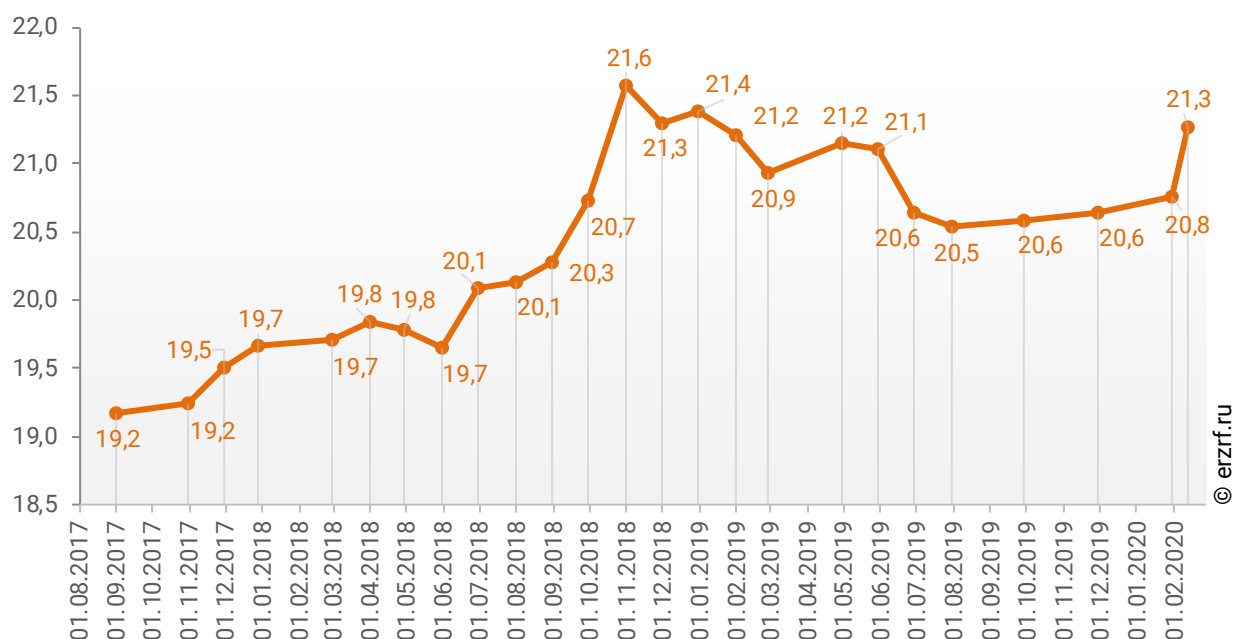
Средняя этажность новостроек Рязанской области



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 м²)



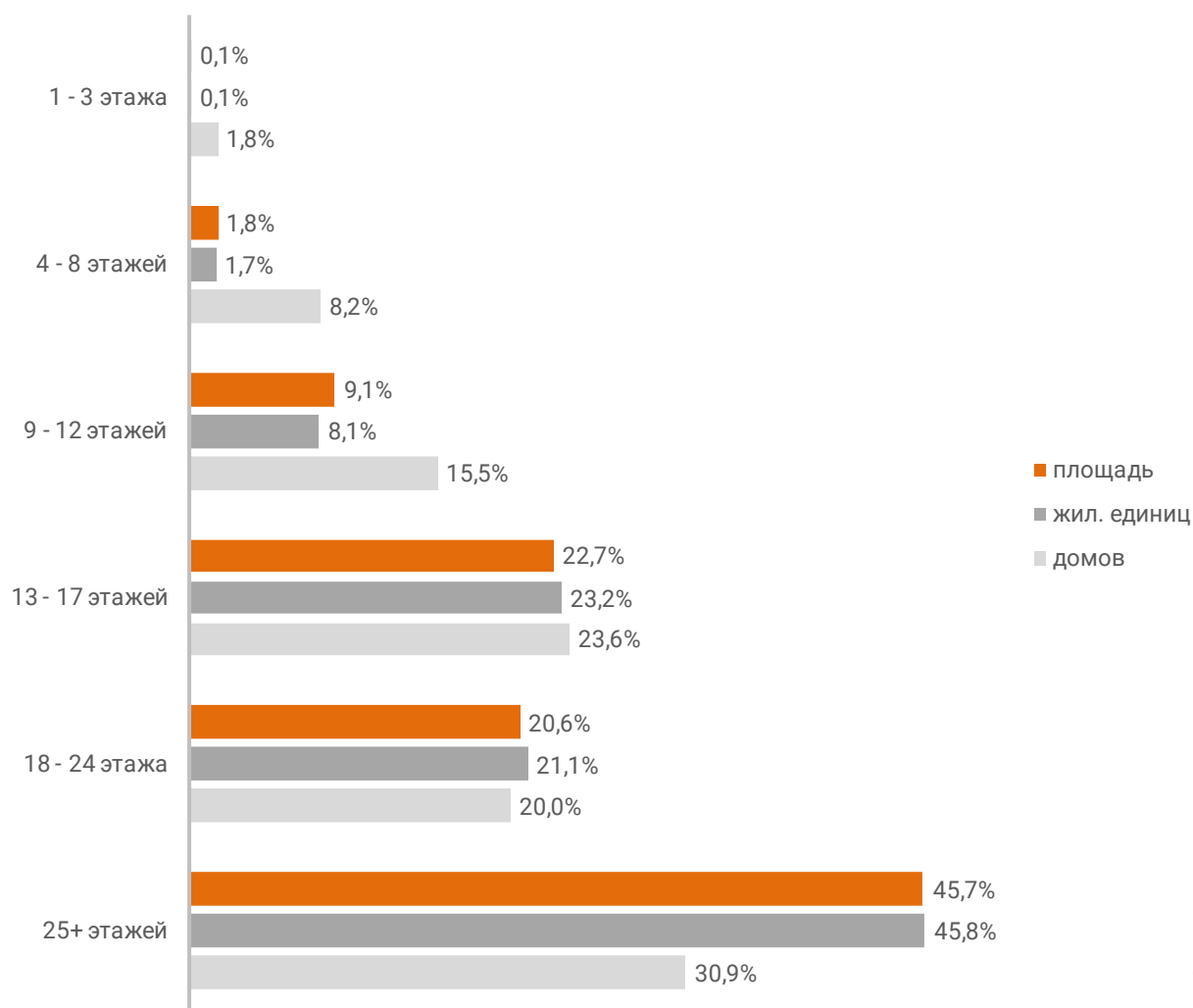
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	1,8%	46	0,1%	2 440	0,1%
4 - 8 этажей	9	8,2%	596	1,7%	31 925	1,8%
9 - 12 этажей	17	15,5%	2 812	8,1%	159 966	9,1%
13 - 17 этажей	26	23,6%	8 052	23,2%	399 180	22,7%
18 - 24 этажа	22	20,0%	7 305	21,1%	362 882	20,6%
25+ этажей	34	30,9%	15 888	45,8%	804 648	45,7%
Общий итог	110	100%	34 699	100%	1 761 041	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности

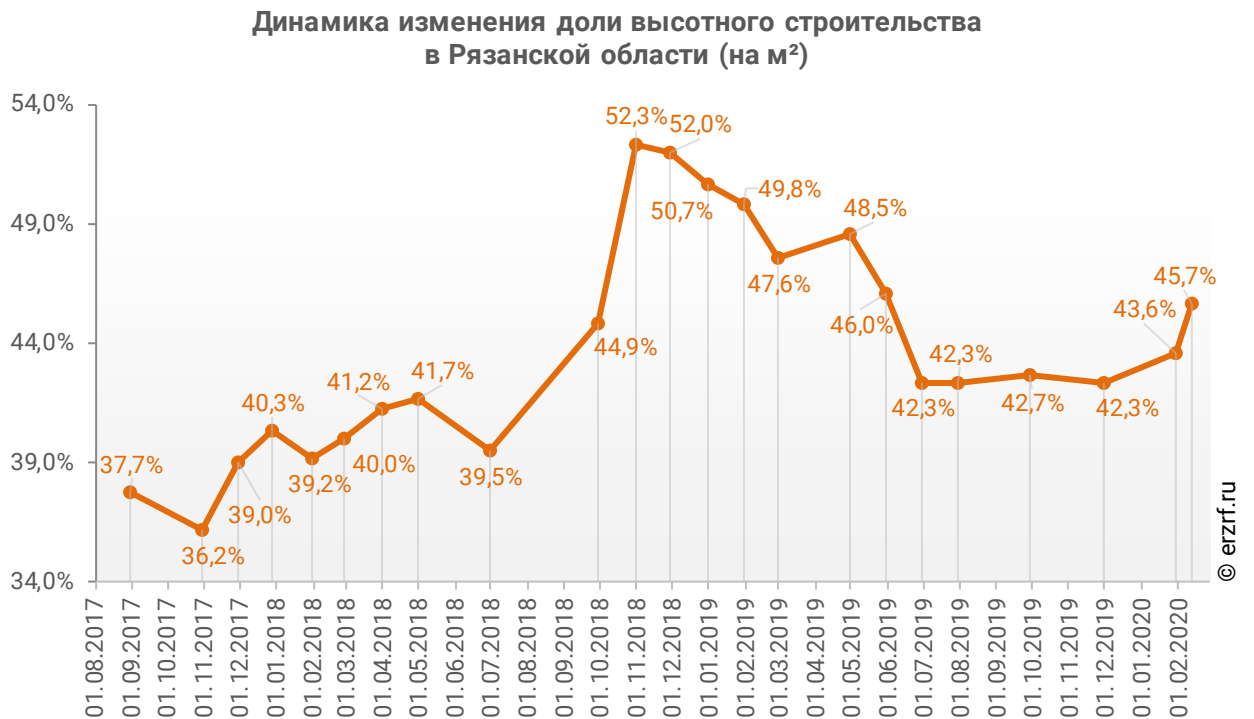


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 45,7% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,6%.

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	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Паруса
		ГК Единство	многоквартирный дом	Маргелов
2	28	ГК Капитал	многоквартирный дом	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе
		ГК Капитал	многоквартирный дом	ЯРКИЙ на Зубковой
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Метропарк
3	27	ГК Капитал	многоквартирный дом	Лето
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Новоселов
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Гоголя-2
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Касимовском
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Северный
		ГК Единство	многоквартирный дом	Ломоносов
4	26	ГК Единство	многоквартирный дом	Пожарский
		ГК Единство	многоквартирный дом	Время
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
		СПК Зелёный сад	многоквартирный дом	Еврокласс
		СПК Зелёный сад	многоквартирный дом	Fresh Life
5	25	ГК Единство	многоквартирный дом	Жуков
		ГК Единство	многоквартирный дом	Невский
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Академик
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	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.

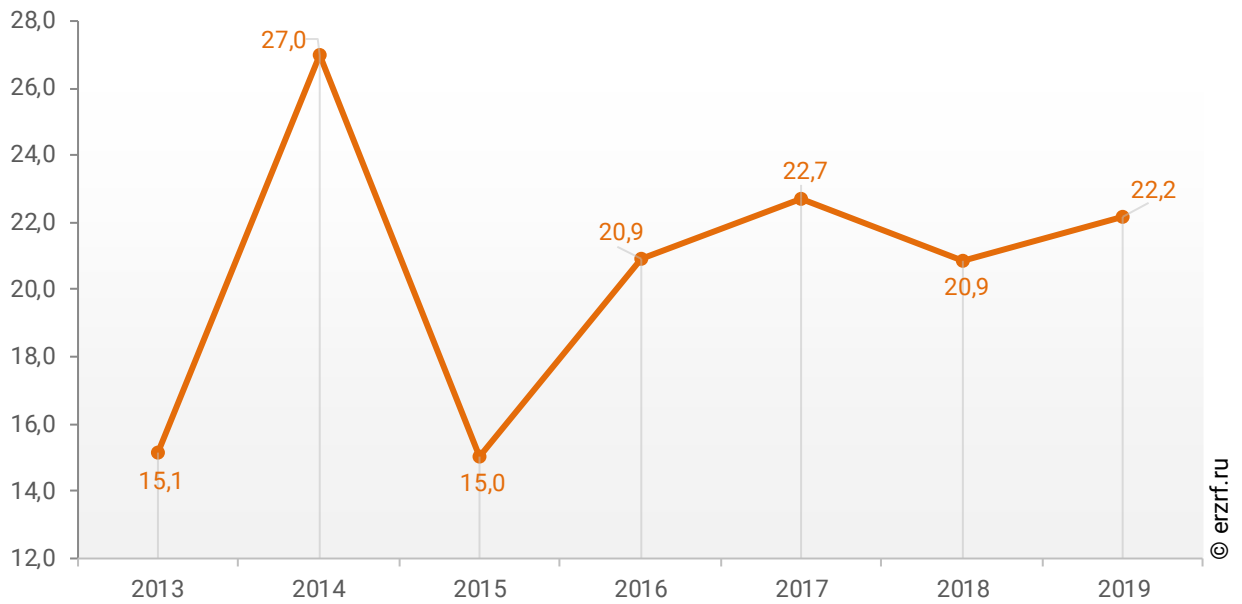
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 924	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
2	41 669	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Метропарк
3	41 186	ГК Единство	многоквартирный дом	Чапаев
4	41 085	ГК Единство	многоквартирный дом	Легенда
5	37 877	ГК Единство	многоквартирный дом	Время

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

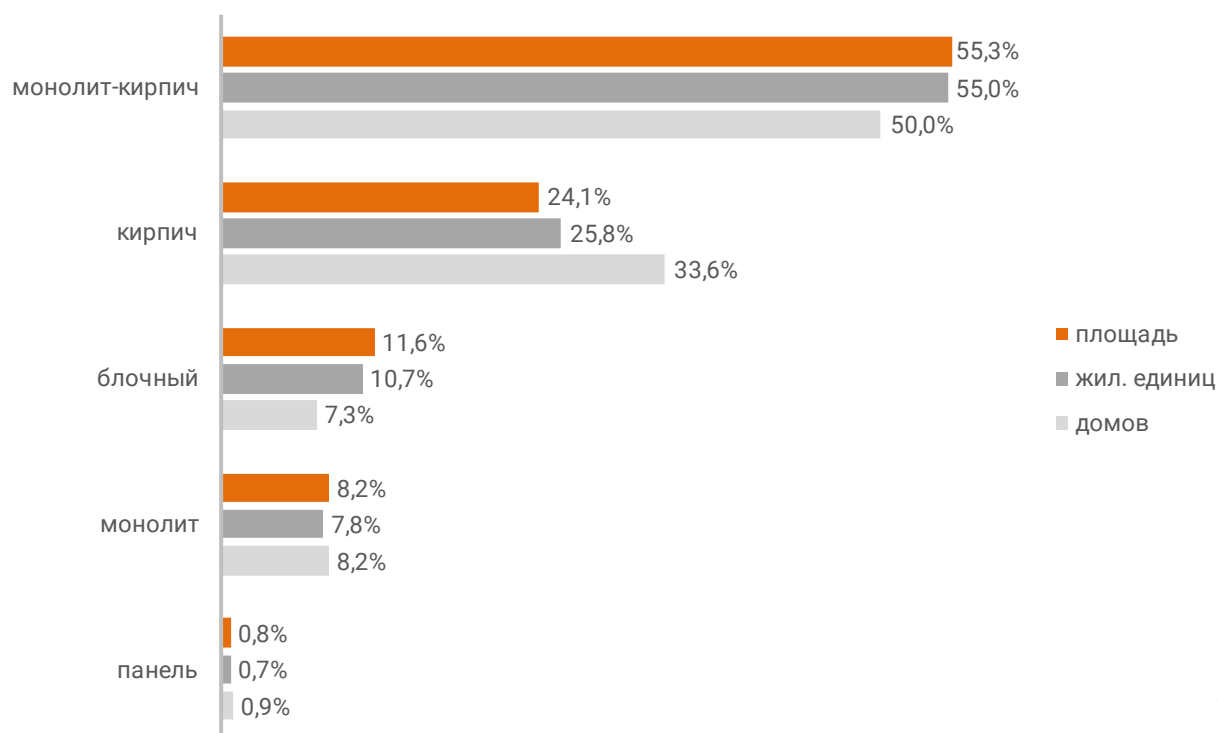
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	55	50,0%	19 082	55,0%	973 981	55,3%
кирпич	37	33,6%	8 943	25,8%	424 228	24,1%
блочный	8	7,3%	3 724	10,7%	204 903	11,6%
монолит	9	8,2%	2 694	7,8%	144 605	8,2%
панель	1	0,9%	256	0,7%	13 324	0,8%
Общий итог	110	100%	34 699	100%	1 761 041	100%

Гистограмма 5

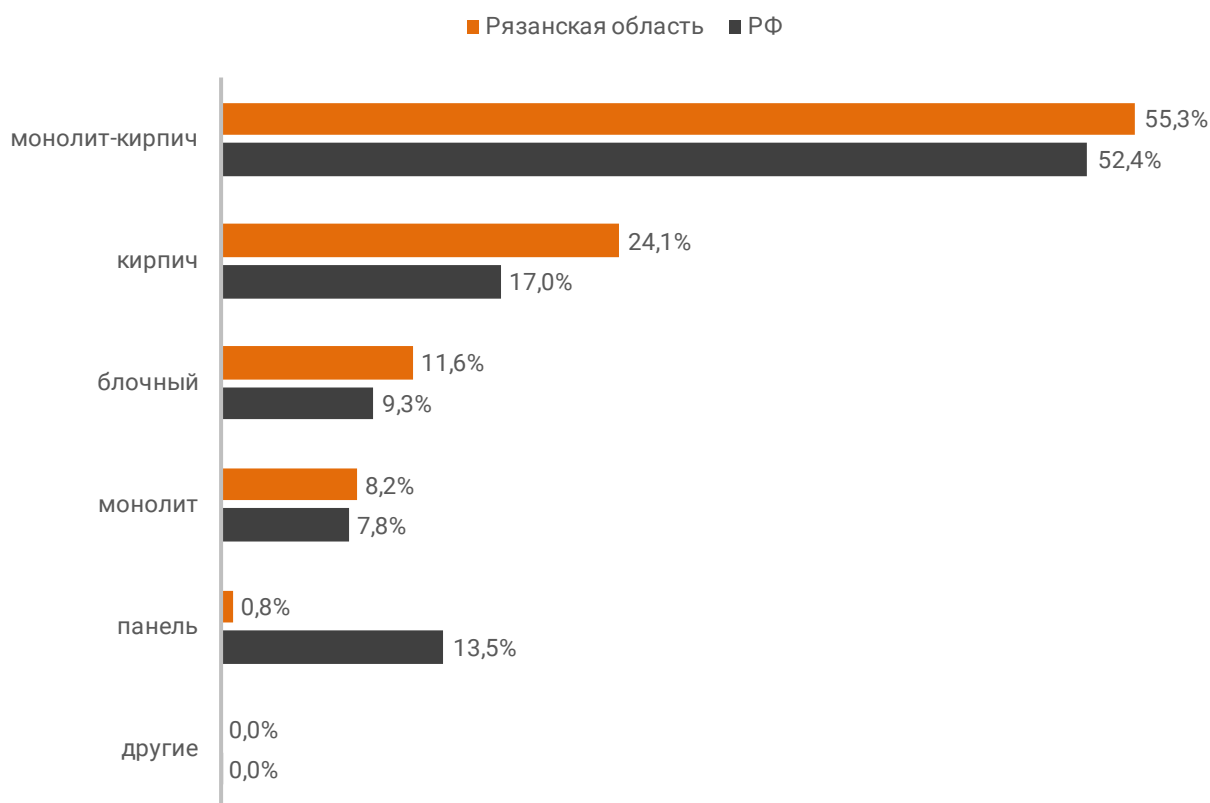
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 55,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 52,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

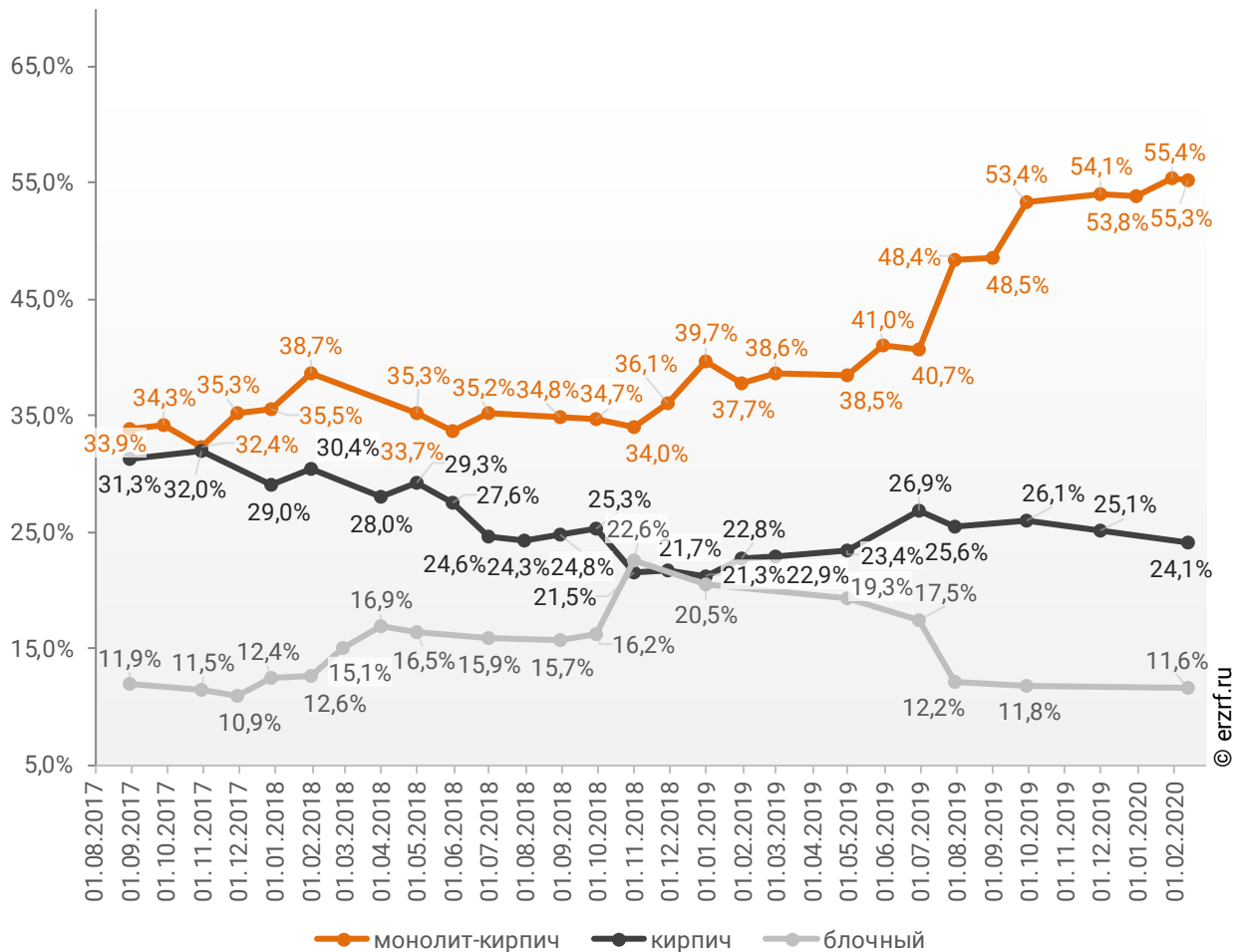
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Рязанской области



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 м²)



Среди строящегося жилья Рязанской области у 39,4% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 80,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

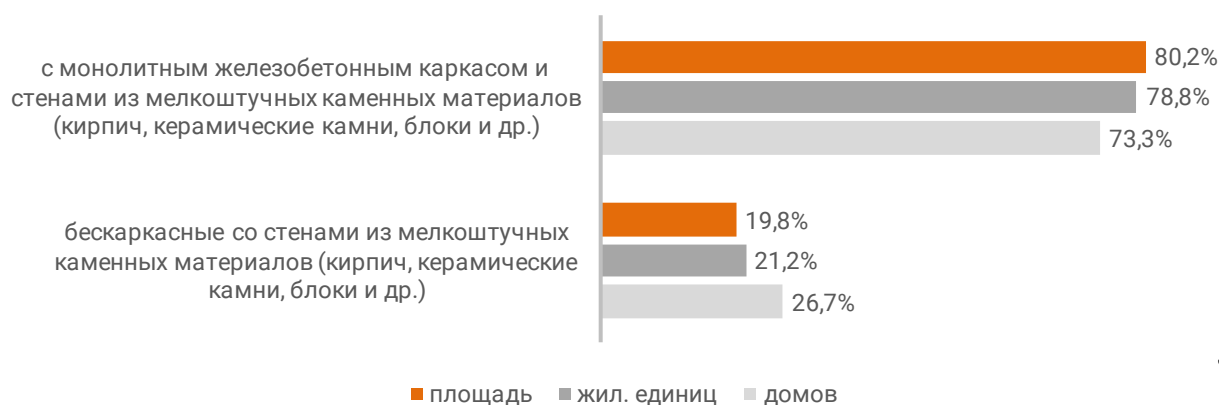
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	33	73,3%	10 941	78,8%	556 971	80,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	26,7%	2 947	21,2%	137 085	19,8%
Общий итог	45	100%	13 888	100%	694 056	100%

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 февраль 2020 года строительство жилья в Рязанской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 67 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Единство</i>	27	24,5%	10 052	29,0%	532 648	30,2%
2	<i>ГК Капитал</i>	18	16,4%	7 889	22,7%	425 393	24,2%
3	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	13	11,8%	5 635	16,2%	245 657	13,9%
4	<i>СК</i>	6	5,5%	2 888	8,3%	122 575	7,0%
5	<i>СПК Зелёный сад</i>	6	5,5%	2 125	6,1%	112 423	6,4%
6	<i>ГК СтройПромСервис</i>	7	6,4%	2 095	6,0%	84 513	4,8%
7	<i>ИСГ Мармакс</i>	4	3,6%	694	2,0%	45 821	2,6%
8	<i>ГК Мервинский</i>	2	1,8%	506	1,5%	30 156	1,7%
9	<i>Холдинг VELLCOM group</i>	2	1,8%	404	1,2%	28 590	1,6%
10	<i>Центрстрой</i>	2	1,8%	321	0,9%	19 873	1,1%
11	<i>ГК Триумф</i>	4	3,6%	344	1,0%	19 111	1,1%
12	<i>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</i>	3	2,7%	324	0,9%	16 511	0,9%
13	<i>ГК Строительный Союз Светлый</i>	2	1,8%	271	0,8%	15 911	0,9%
14	<i>Интерстрой</i>	1	0,9%	178	0,5%	9 704	0,6%
15	<i>СК Мир</i>	1	0,9%	189	0,5%	9 563	0,5%
16	<i>ГК Стратегия</i>	1	0,9%	132	0,4%	8 710	0,5%
17	<i>Тяжпрессмаш</i>	1	0,9%	159	0,5%	7 978	0,5%
18	<i>Компания Белый город</i>	3	2,7%	59	0,2%	5 192	0,3%
19	<i>Альфа Рязань</i>	1	0,9%	98	0,3%	5 177	0,3%
20	<i>Строительный Эксплуатационный Комплекс</i>	1	0,9%	80	0,2%	4 276	0,2%
21	<i>ГК Строй лидер</i>	1	0,9%	99	0,3%	3 656	0,2%
22	<i>СК Ника-Групп</i>	1	0,9%	56	0,2%	2 688	0,2%
23	<i>МПК 1</i>	1	0,9%	55	0,2%	2 475	0,1%
24	<i>5 квартал</i>	2	1,8%	46	0,1%	2 440	0,1%
Общий итог		110	100%	34 699	100%	1 761 041	100%

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 ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Единство	532 648	134 368	25,2%	1,7
2	★ 5,0	ГК Капитал	425 393	0	0,0%	-
3	★ 3,5	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	245 657	35 126	14,3%	1,0
4	★ 0,5	СК	122 575	28 489	23,2%	18,3
5	★ 3,5	СПК Зелёный сад	112 423	46 507	41,4%	4,5
6	★ 2,0	ГК СтройПромСервис	84 513	26 073	30,9%	3,7
7	★ 5,0	ИСГ Мармакс	45 821	0	0,0%	-
8	★ 2,5	ГК Мервинский	30 156	18 313	60,7%	14,6
9	н/р	Холдинг VELLCOM group	28 590	0	0,0%	-
10	н/р	Центрстрой	19 873	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК Триумф	19 111	0	0,0%	-
12	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	16 511	0	0,0%	-
13	★ 3,0	ГК Строительный Союз Светлый	15 911	9 258	58,2%	7,0
14	н/р	Интерстрой	9 704	0	0,0%	-
15	н/р	СК Мир	9 563	0	0,0%	-
16	★ 2,5	ГК Стратегия	8 710	8 710	100%	18,0
17	н/р	Тяжпрессмаш	7 978	0	0,0%	-
18	★ 4,0	Компания Белый город	5 192	0	0,0%	-
19	н/р	Альфа Рязань	5 177	5 177	100%	27,0
20	★ 3,5	Строительный Эксплуатационный Комплекс	4 276	0	0,0%	-
21	★ 5,0	ГК Строй лидер	3 656	0	0,0%	-
22	н/р	СК Ника-Групп	2 688	2 688	100%	21,0
23	н/р	МПК 1	2 475	2 475	100%	60,0
24	н/р	5 квартал	2 440	2 440	100%	73,5
Общий итог			1 761 041	319 624	18,1%	3,1

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

* 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.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области

В Рязанской области возводится 66 жилых комплексов. 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 м².

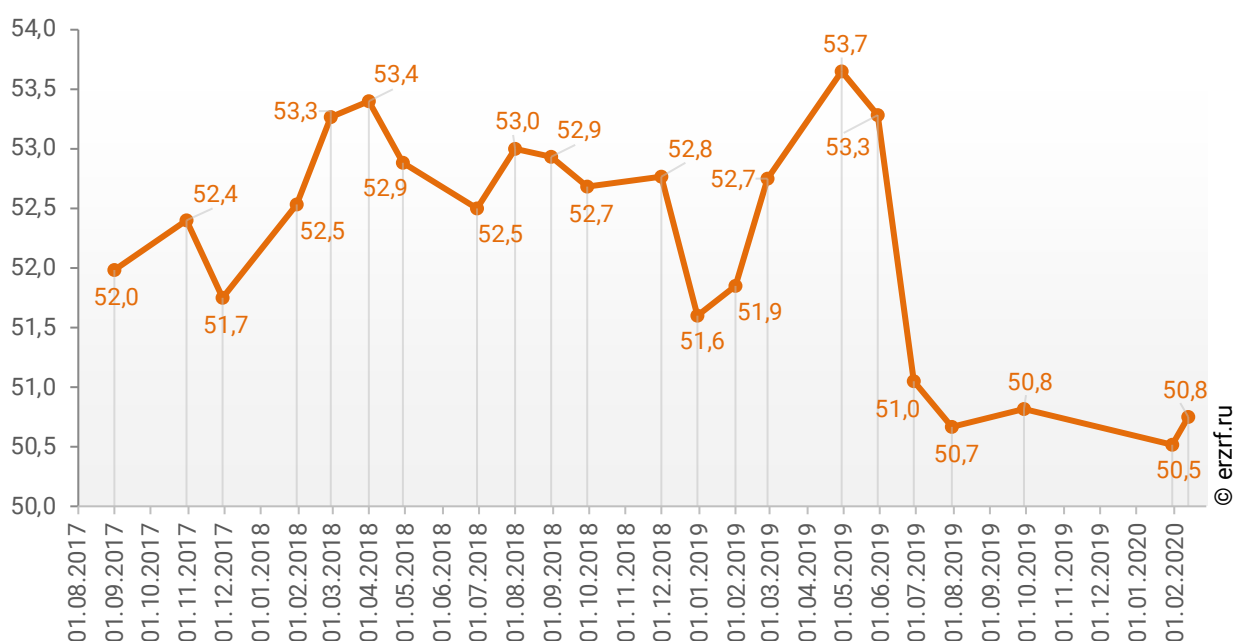
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 50,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

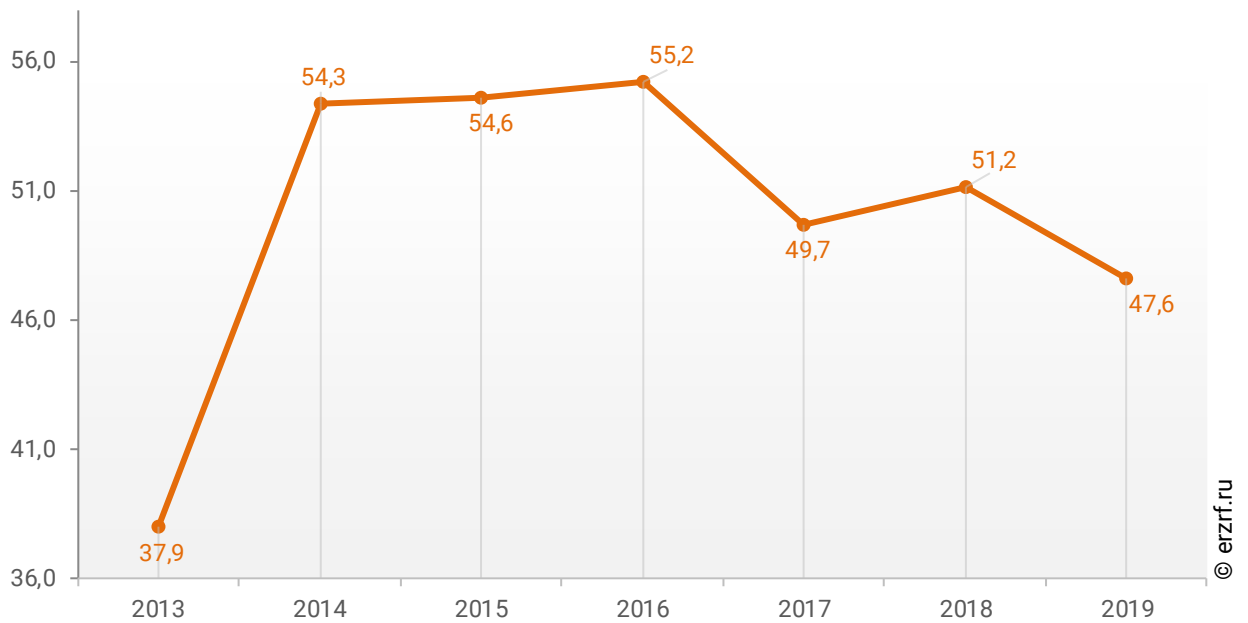
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 47,6 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Строй лидер» – 36,9 м². Самая большая – у застройщика «Компания Белый город» – 88,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Строй лидер	36,9
ГК СтройПромСервис	40,3
СК	42,4
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	43,6
МПК 1	45,0
СК Ника-Групп	48,0
Тяжпрессмаш	50,2
СК Мир	50,6
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	51,0
Альфа Рязань	52,8
СПК Зелёный сад	52,9
ГК Единство	53,0
5 квартал	53,0
Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5
ГК Капитал	53,9
Интерстрой	54,5
ГК Триумф	55,6
ГК Строительный Союз Светлый	58,7
ГК Мервинский	59,6
Центрстрой	61,9
ГК Стратегия	66,0
ИСГ Мармакс	66,0
Холдинг VELLCOM group	70,8
Компания Белый город	88,0
Общий итог	50,8

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» – 35,6 м², застройщик «ГК СтройПромСервис». Наибольшая – в ЖК «Bridge park» – 89,3 м², застройщик «Компания Белый город».

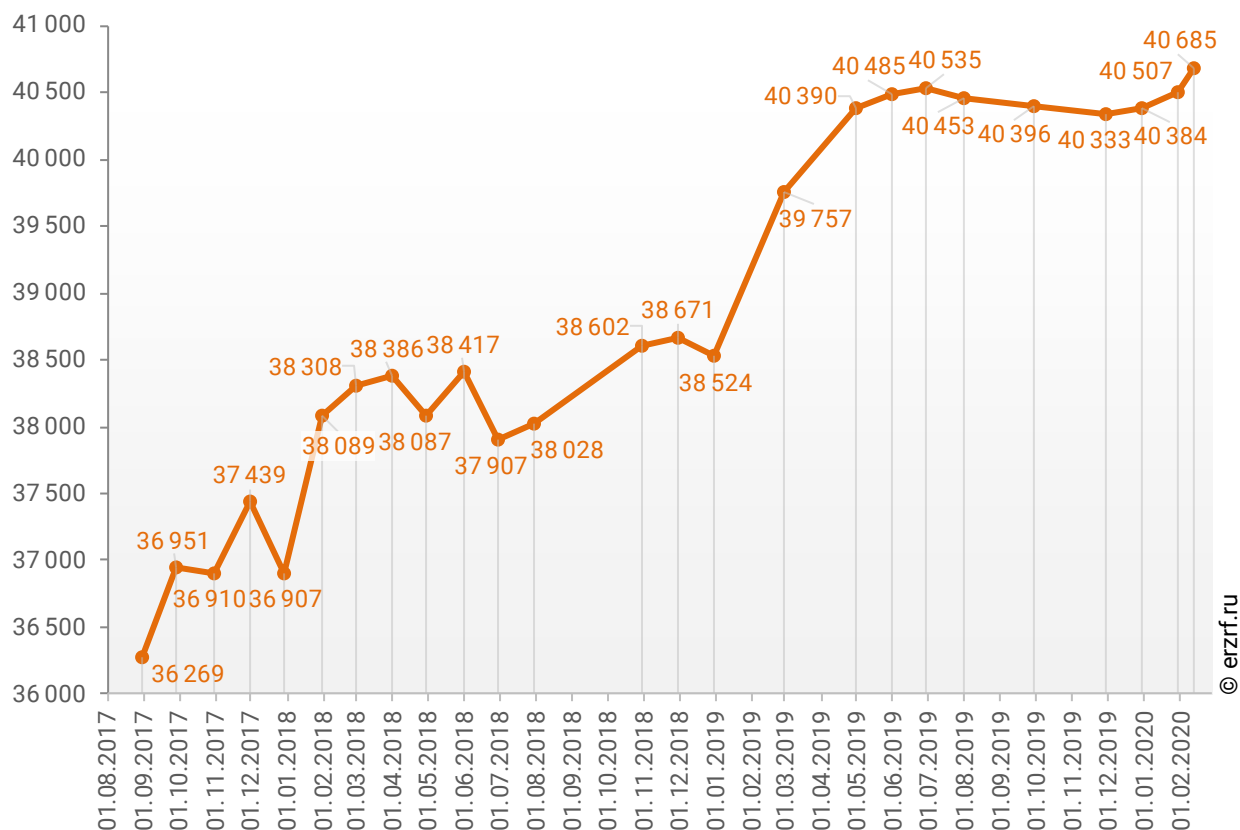
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на февраль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 40 685 рублей за квадратный метр.

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

График 9

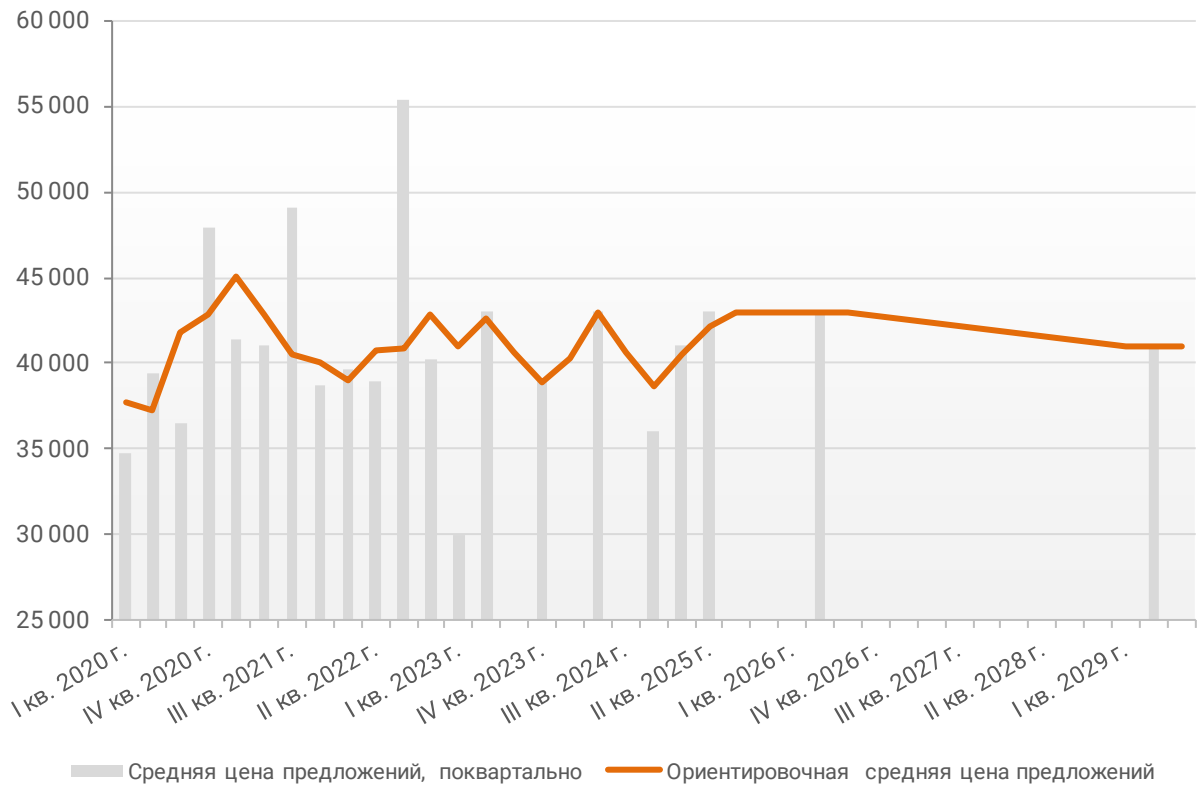
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Рязанской области, ₽/м²



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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Рязанской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, $\text{Р}/\text{м}^2$



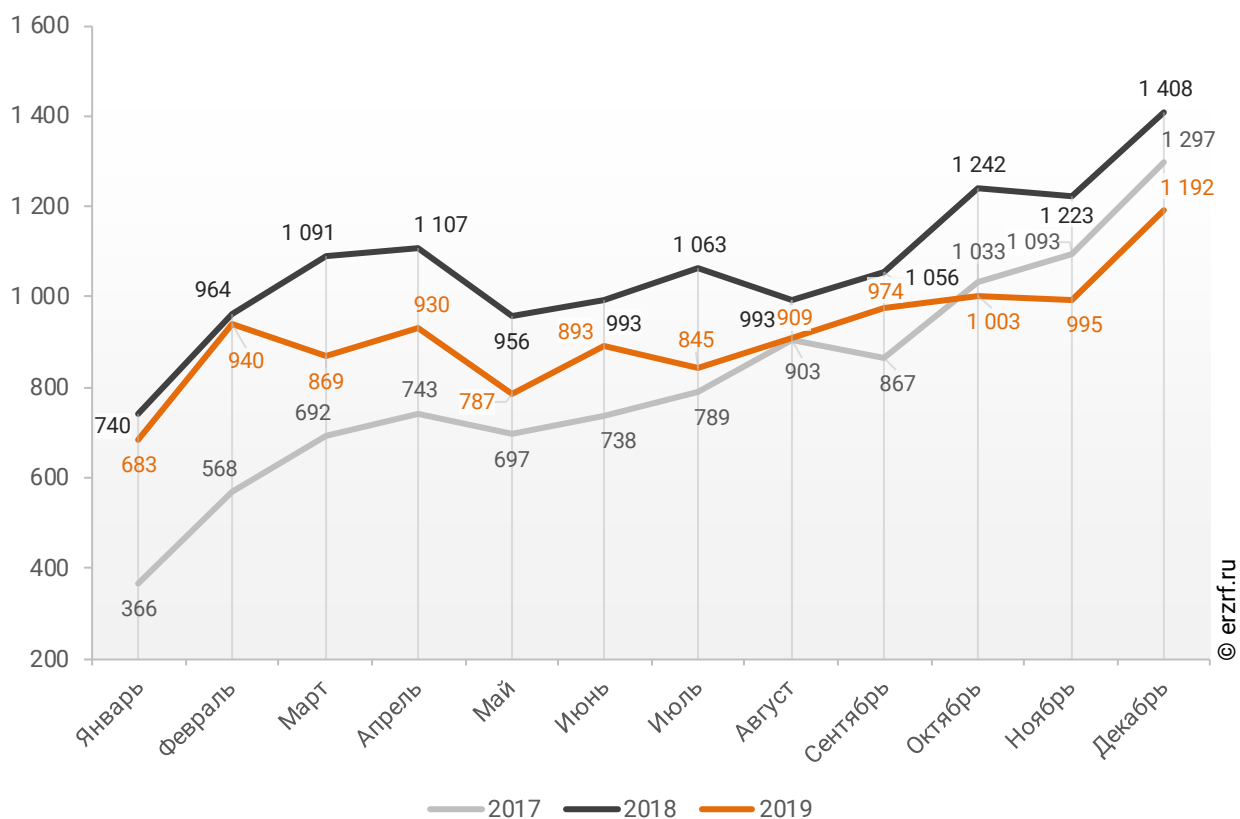
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 11 020, что на 14,1% меньше уровня 2018 г. (12 836 ИЖК), и на 12,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (9 786 ИЖК).

График 11

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

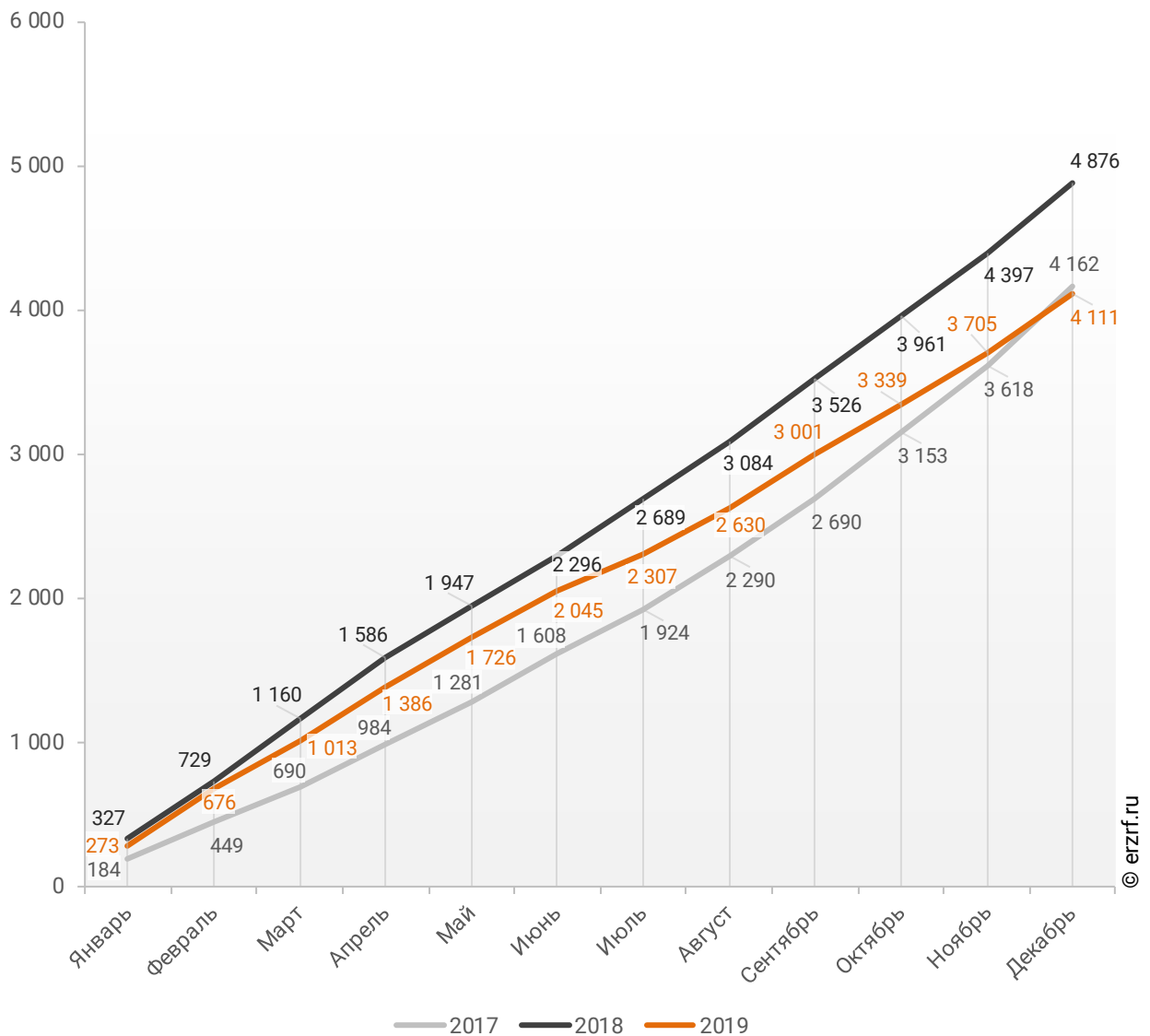


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 111, что на 15,7% меньше, чем в 2018 г. (4 876 ИЖК), и на 1,2% меньше соответствующего значения 2017 г. (4 162 ИЖК).

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.

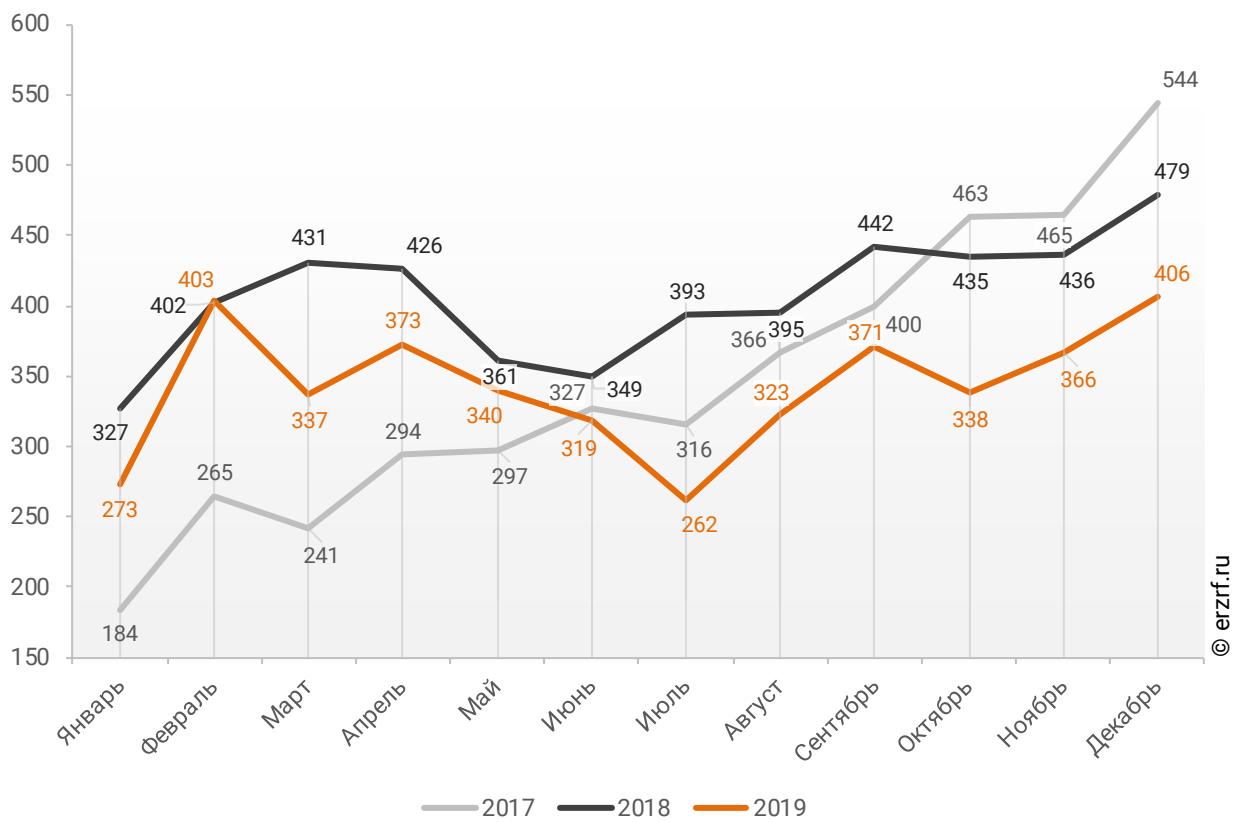


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в декабре 2019 года уменьшилось на 15,2% по сравнению с декабрем 2018 года (406 против 479 годом ранее).

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.

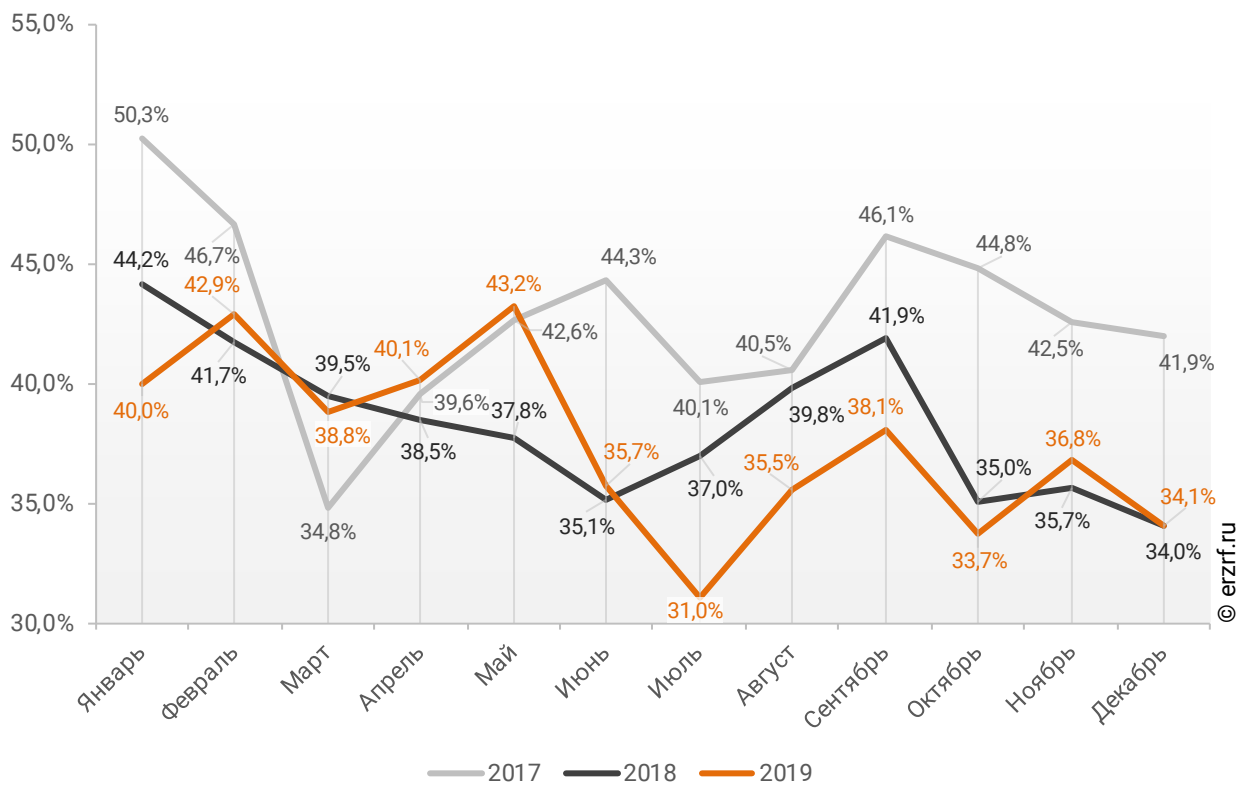


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 37,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (38,0%), и на 5,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (42,5%).

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.



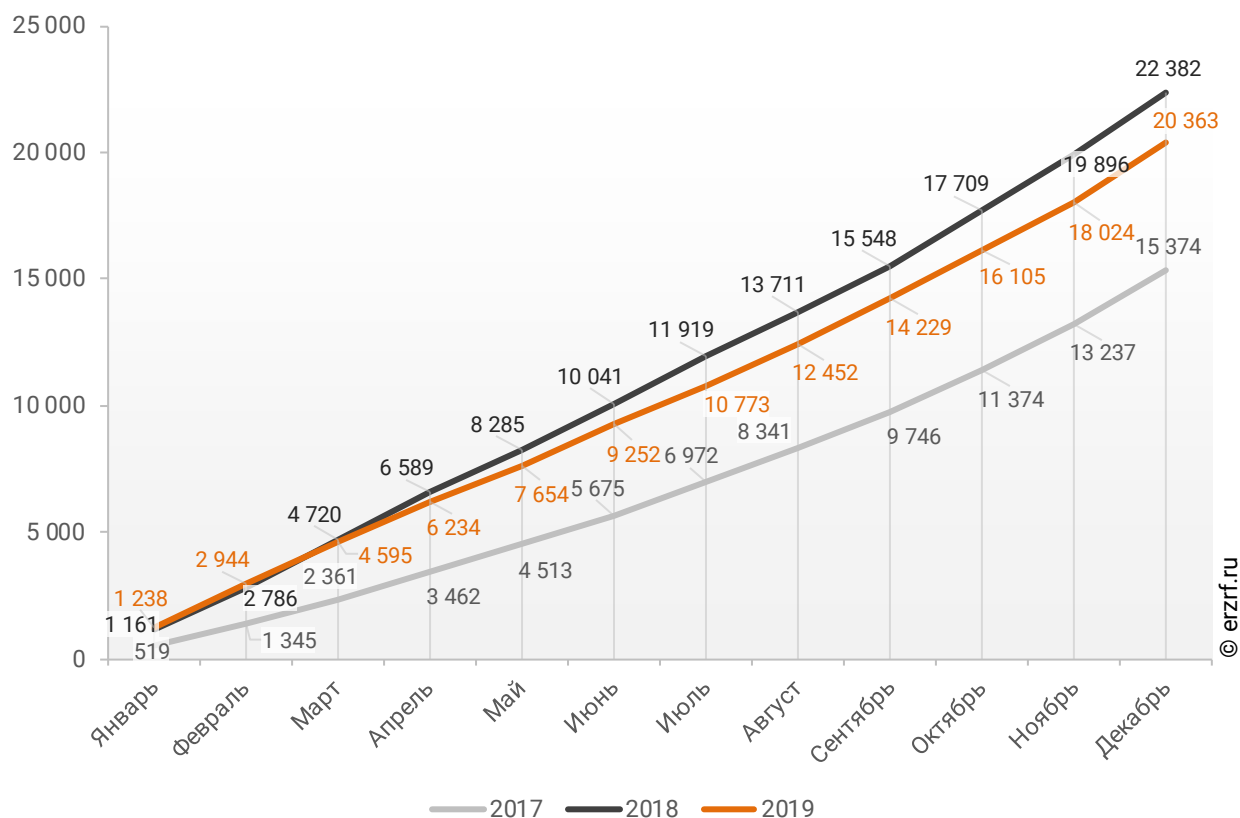
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 20 363 млн ₽, что на 9,0% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (22 382 млн ₽), и на 32,5% больше аналогичного значения 2017 г. (15 374 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 ₽

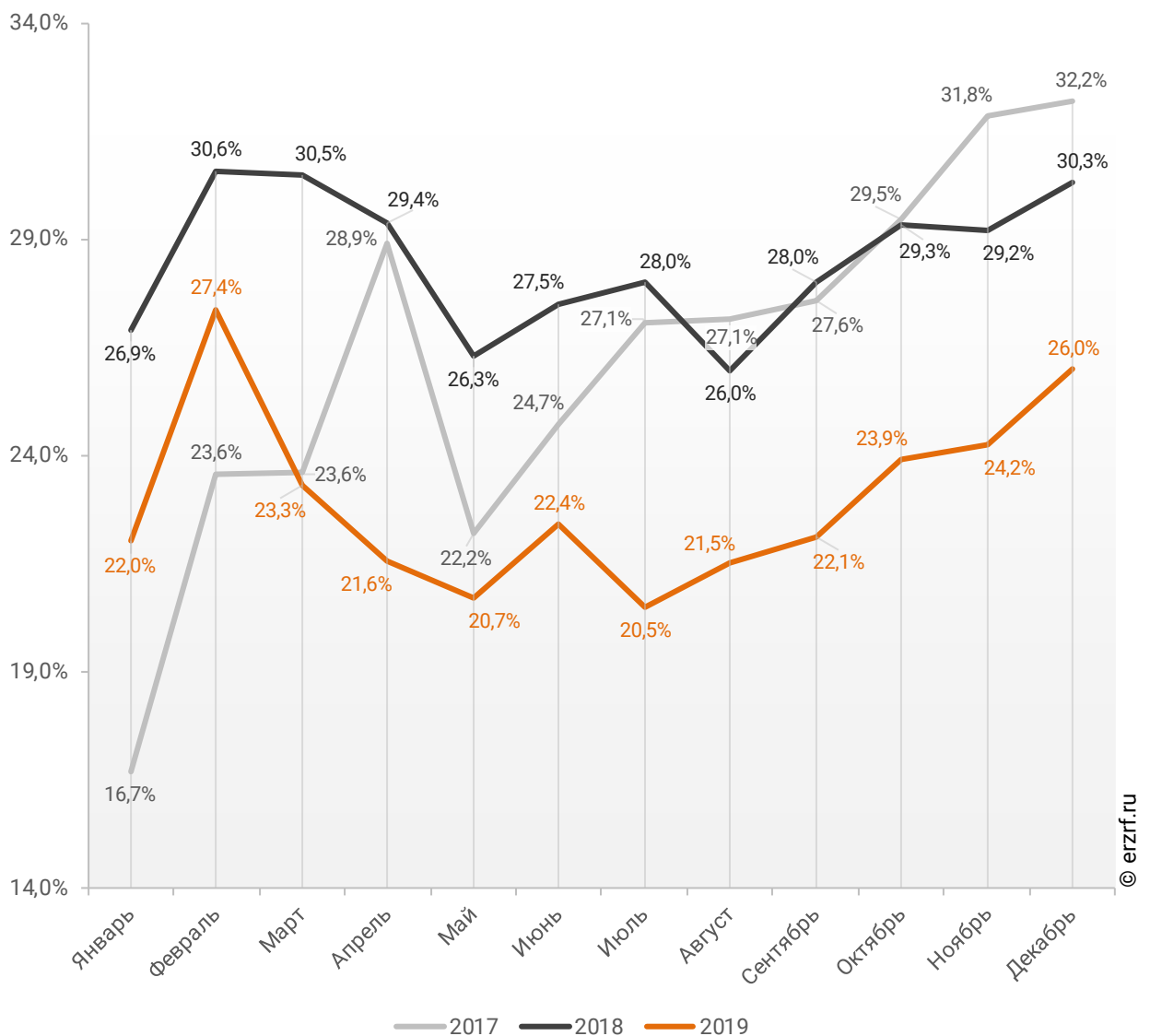


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Рязанской области (88 572 млн ₽), доля ИЖК составила 23,0%, что на 5,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (28,6%), и на 3,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (26,9%).

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.

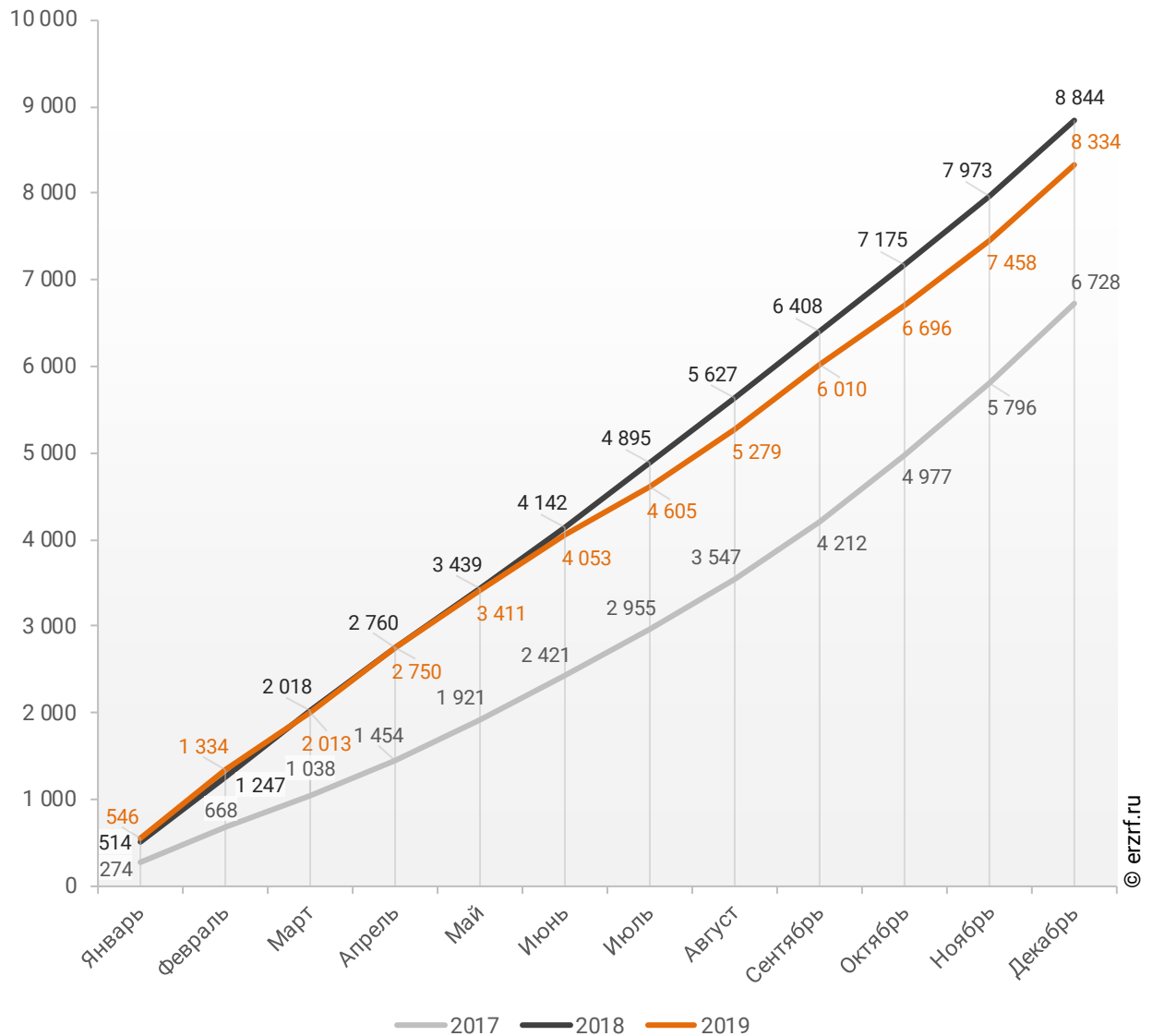


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 8 334 млн ₽ (40,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 5,8% меньше аналогичного значения 2018 г. (8 844 млн ₽), и на 23,9% больше, чем в 2017 г. (6 728 млн ₽).

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 12 месяцев 2019 г. жителям Рязанской области (88 572 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,4%, что на 1,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (11,3%), и на 2,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,8%).

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.

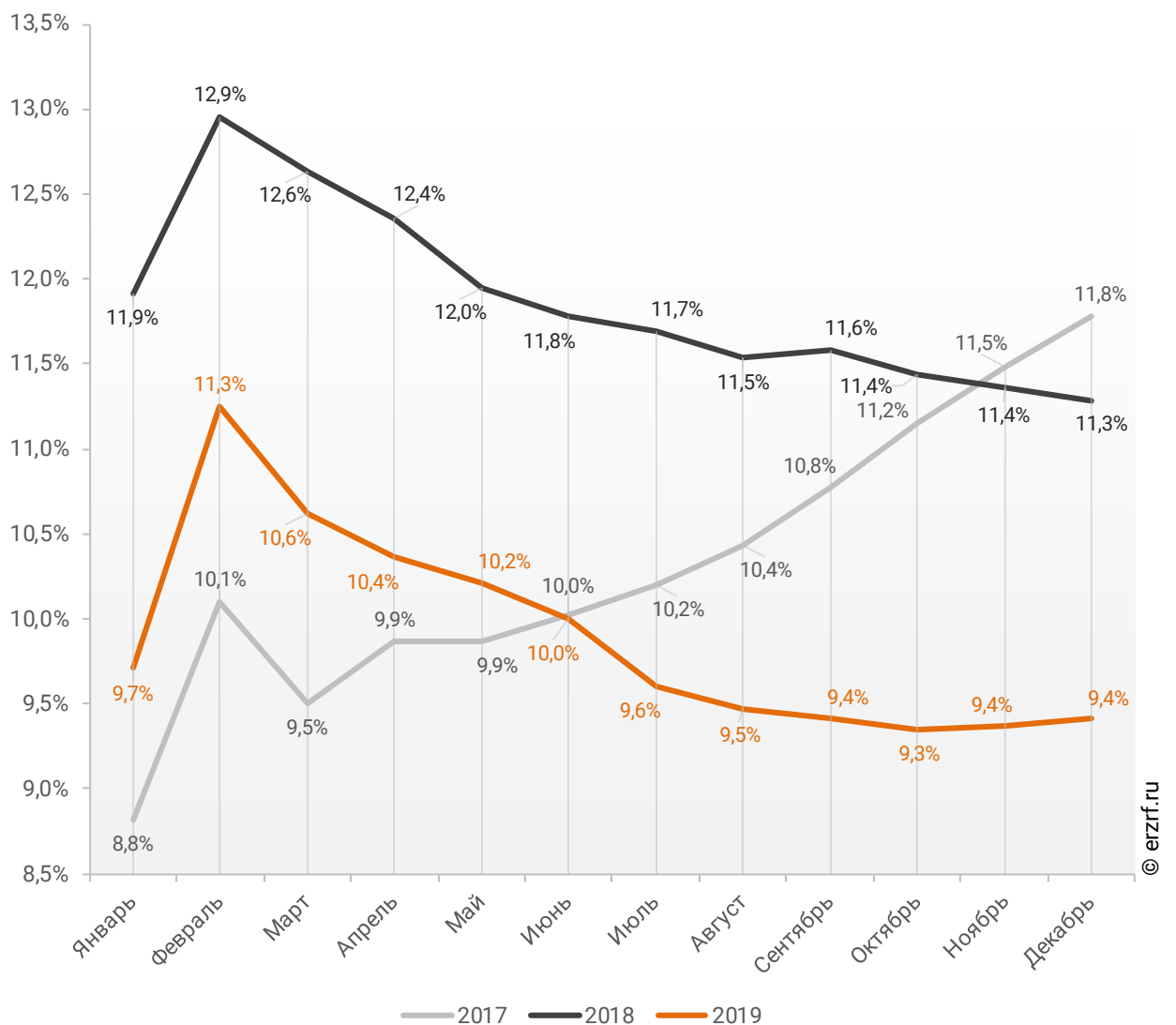
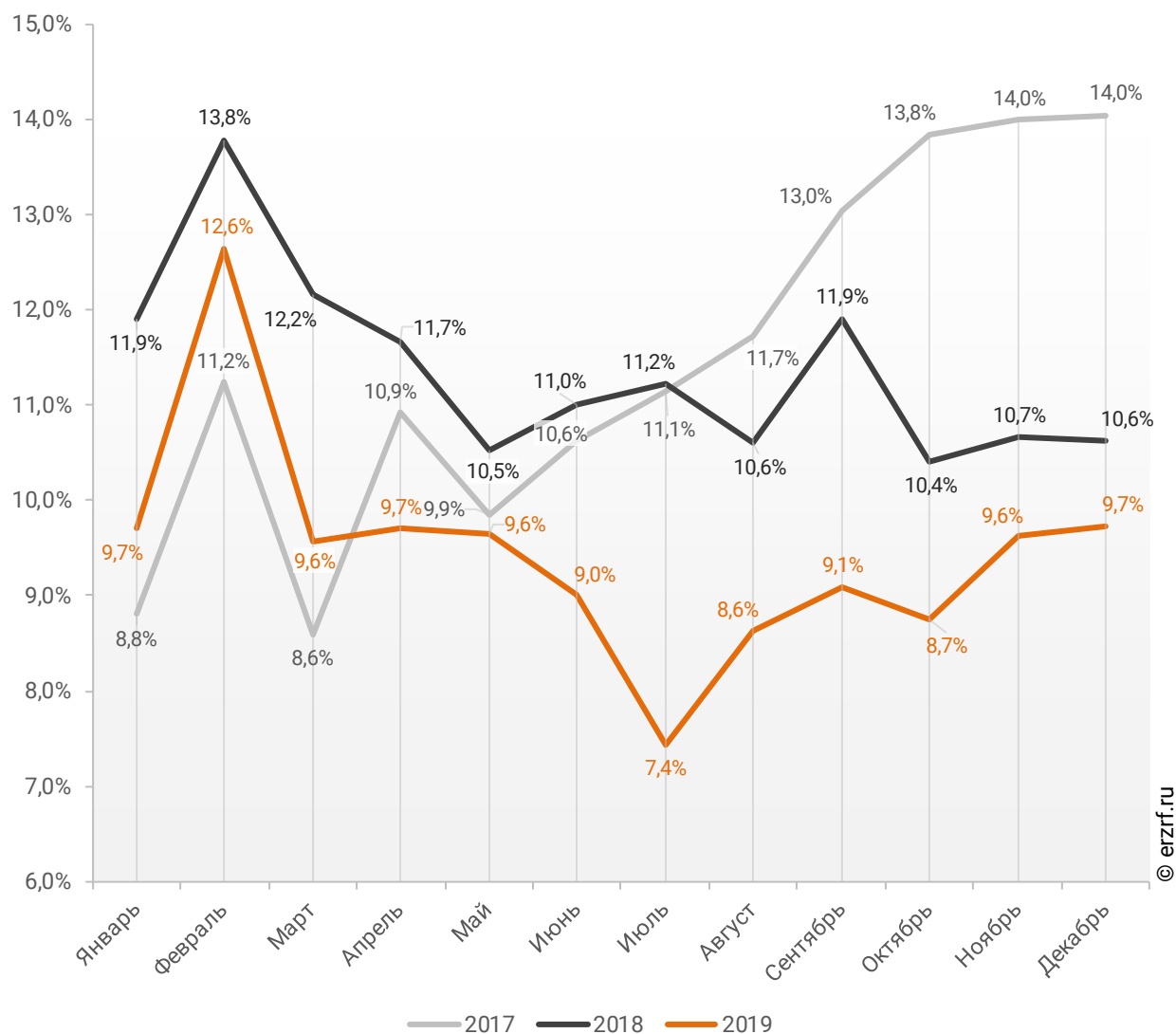


График 19

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



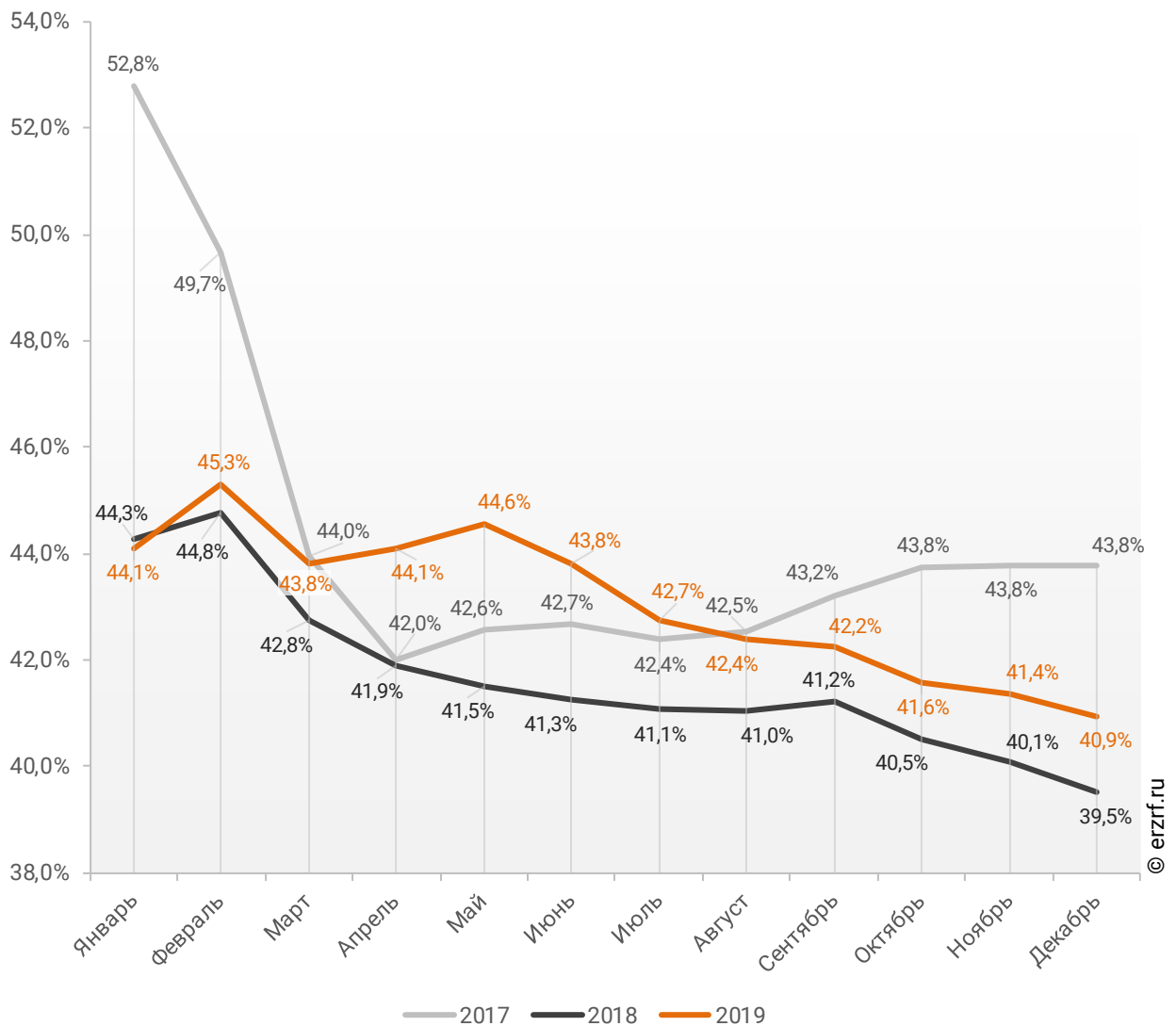
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 40,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 1,4 п.п. больше, чем в 2018 г. (39,5%), и на 2,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (43,8%).

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.

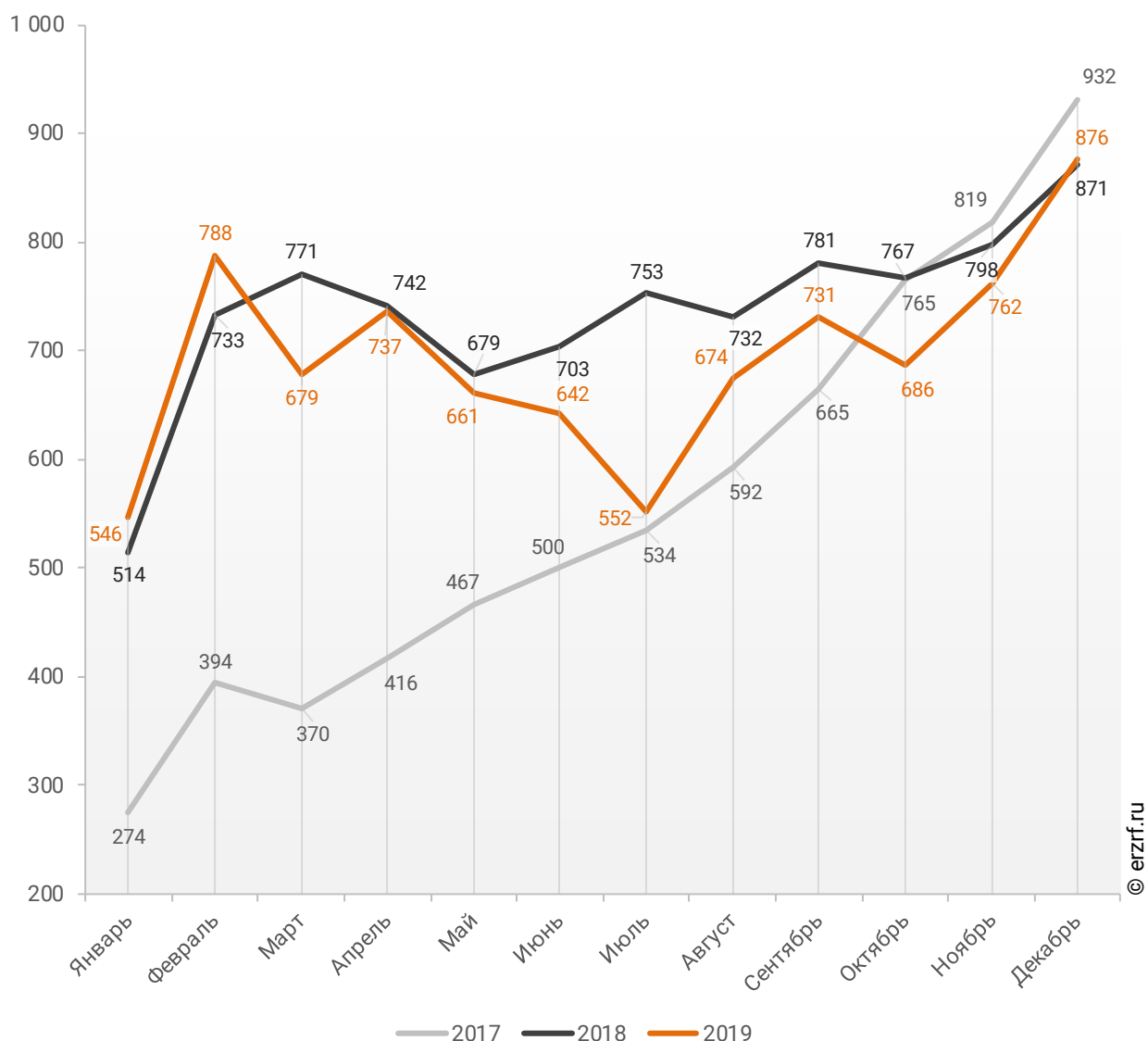


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в декабре 2019 года, увеличился на 0,6% по сравнению с декабрем 2018 года (876 против 871 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

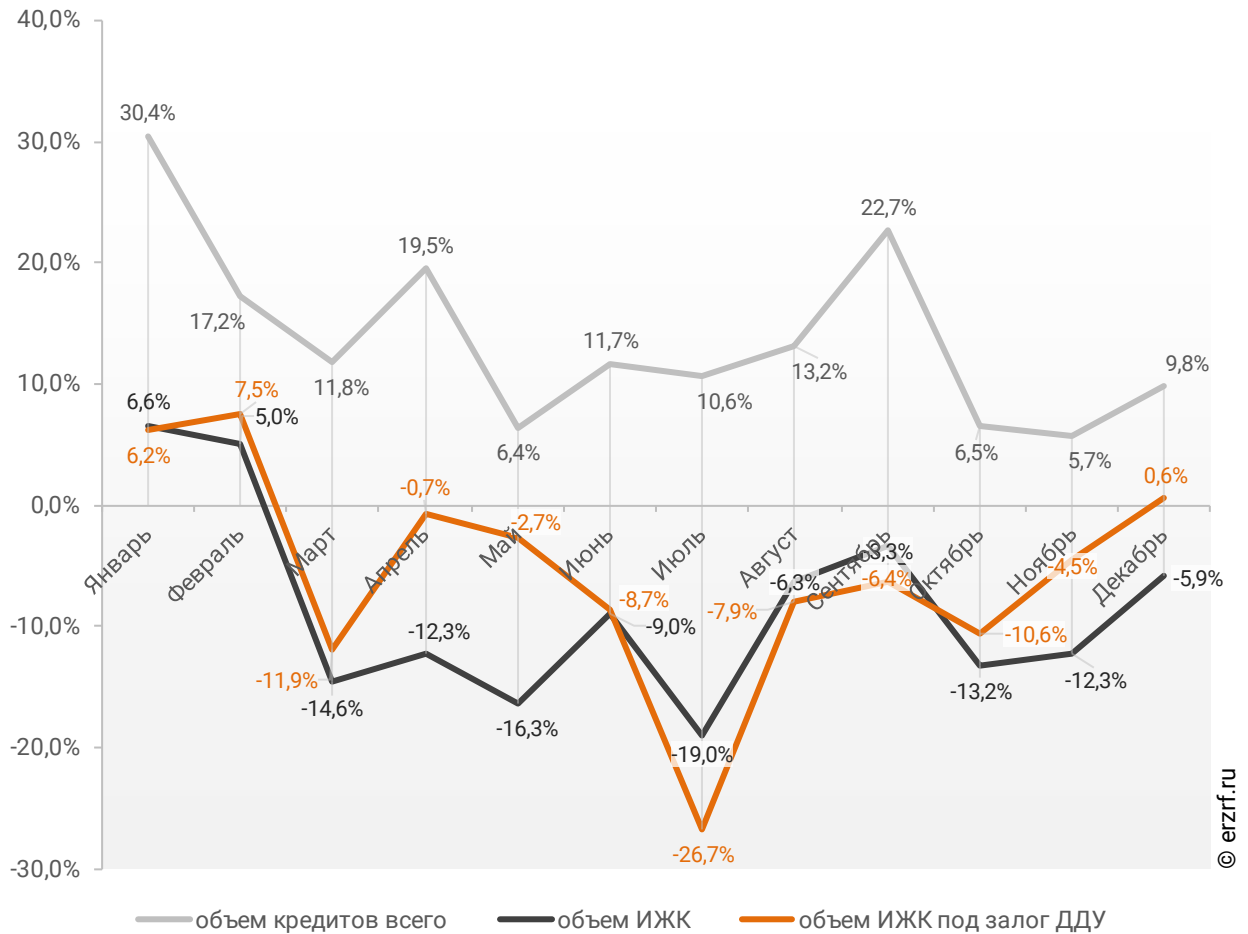
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 0,6% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 9,8% (9,0 против 8,2 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,9% (2,3 против 2,5 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 декабре составила 9,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,5%.

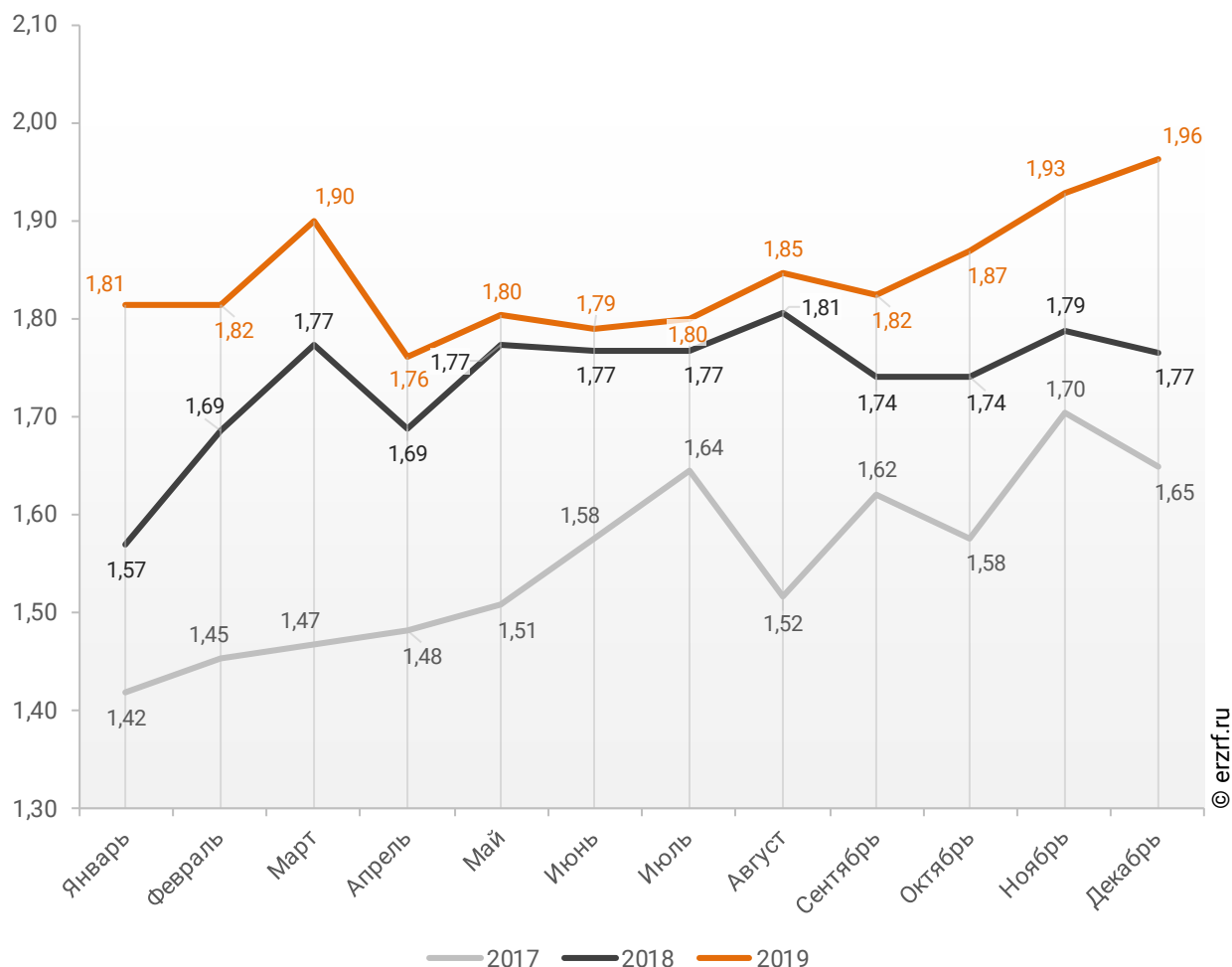
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 1,96 млн ₽, что на 11,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,77 млн ₽), и на 19,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1,65 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 ₽

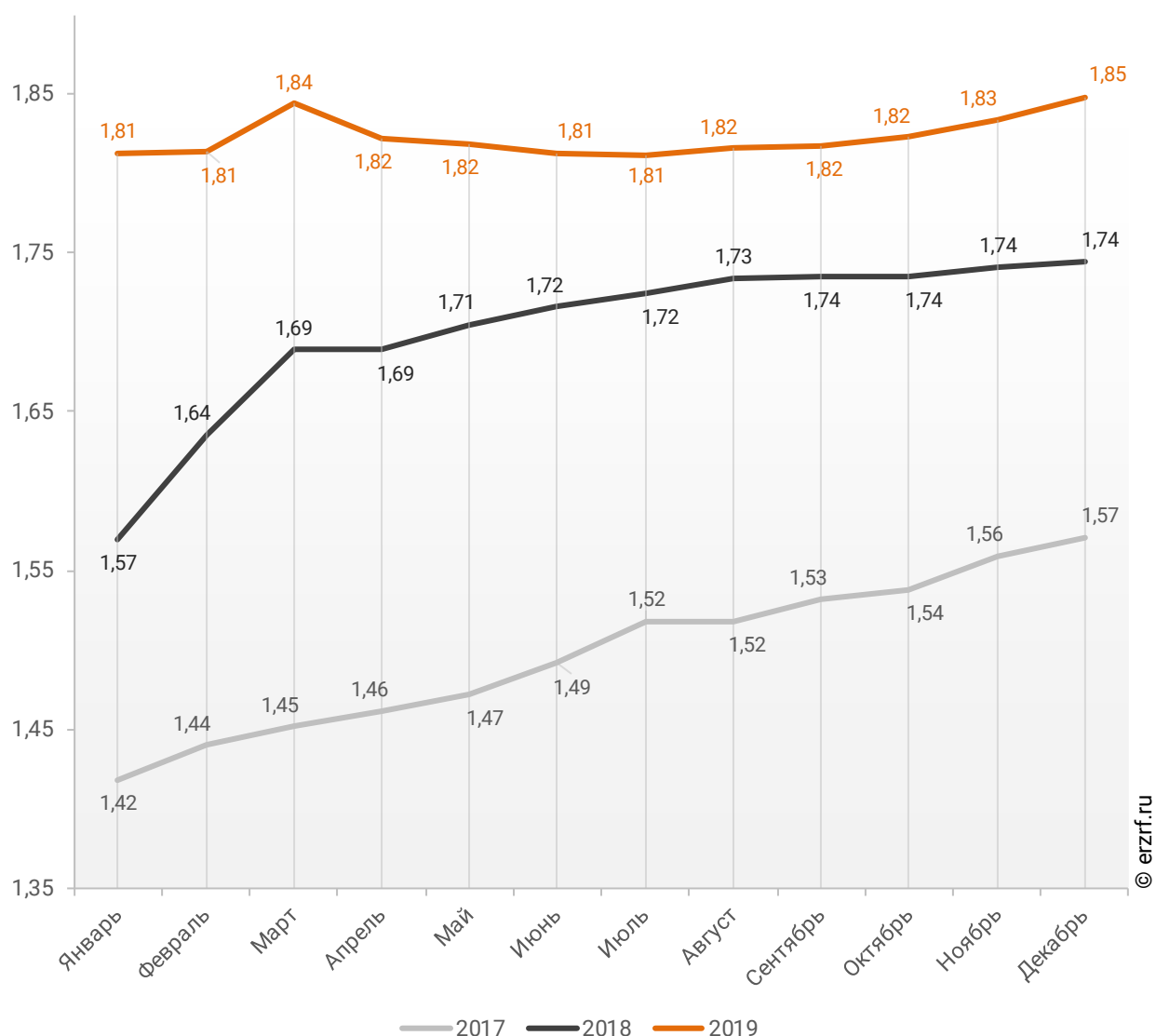


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,85 млн ₽, что на 6,0% больше, чем в 2018 г. (1,74 млн ₽), и на 17,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,57 млн ₽).

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 ₽

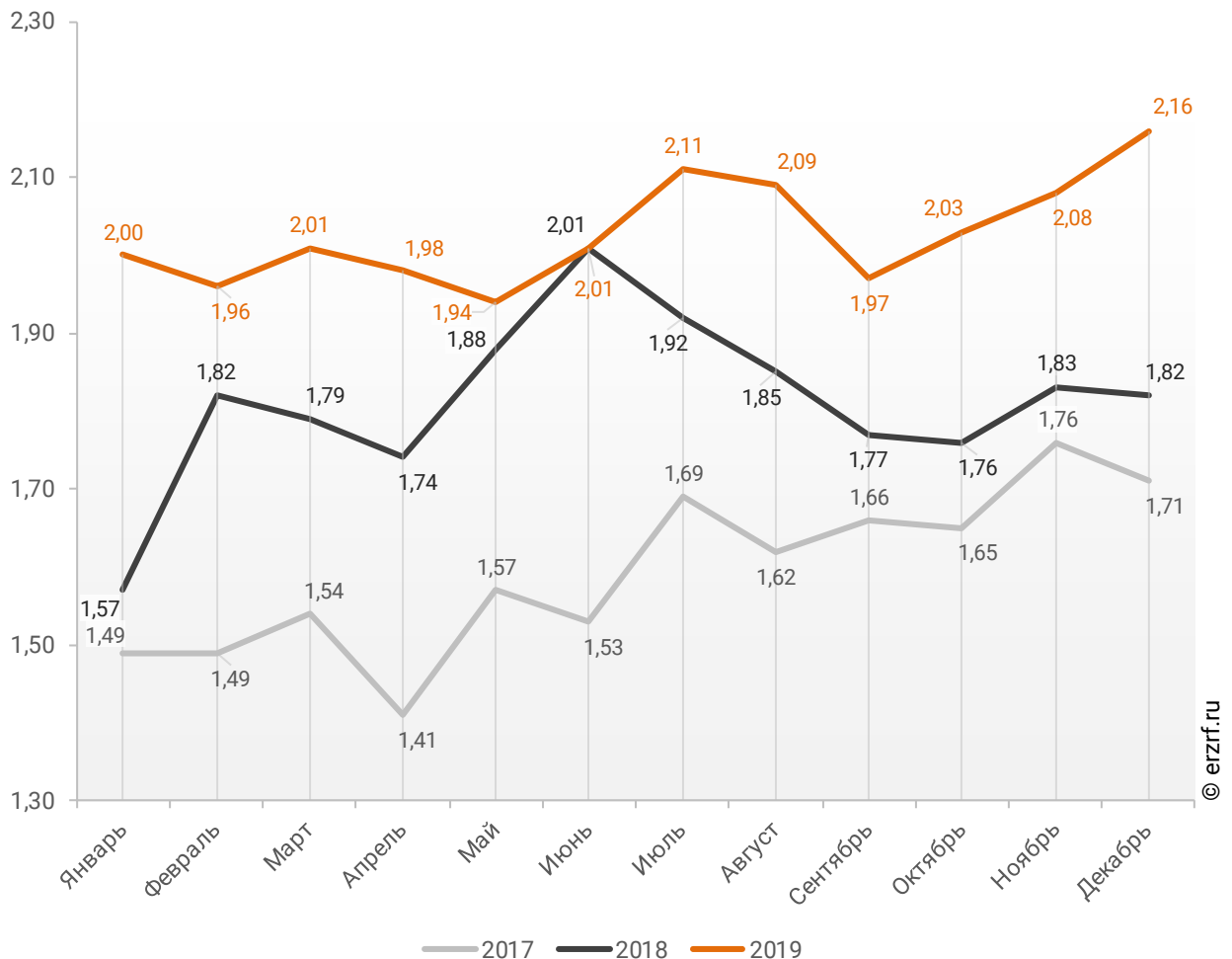


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в декабре 2019 года увеличился на 18,7% по сравнению с декабрем 2018 года (2,16 против 1,82 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий 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 ₽

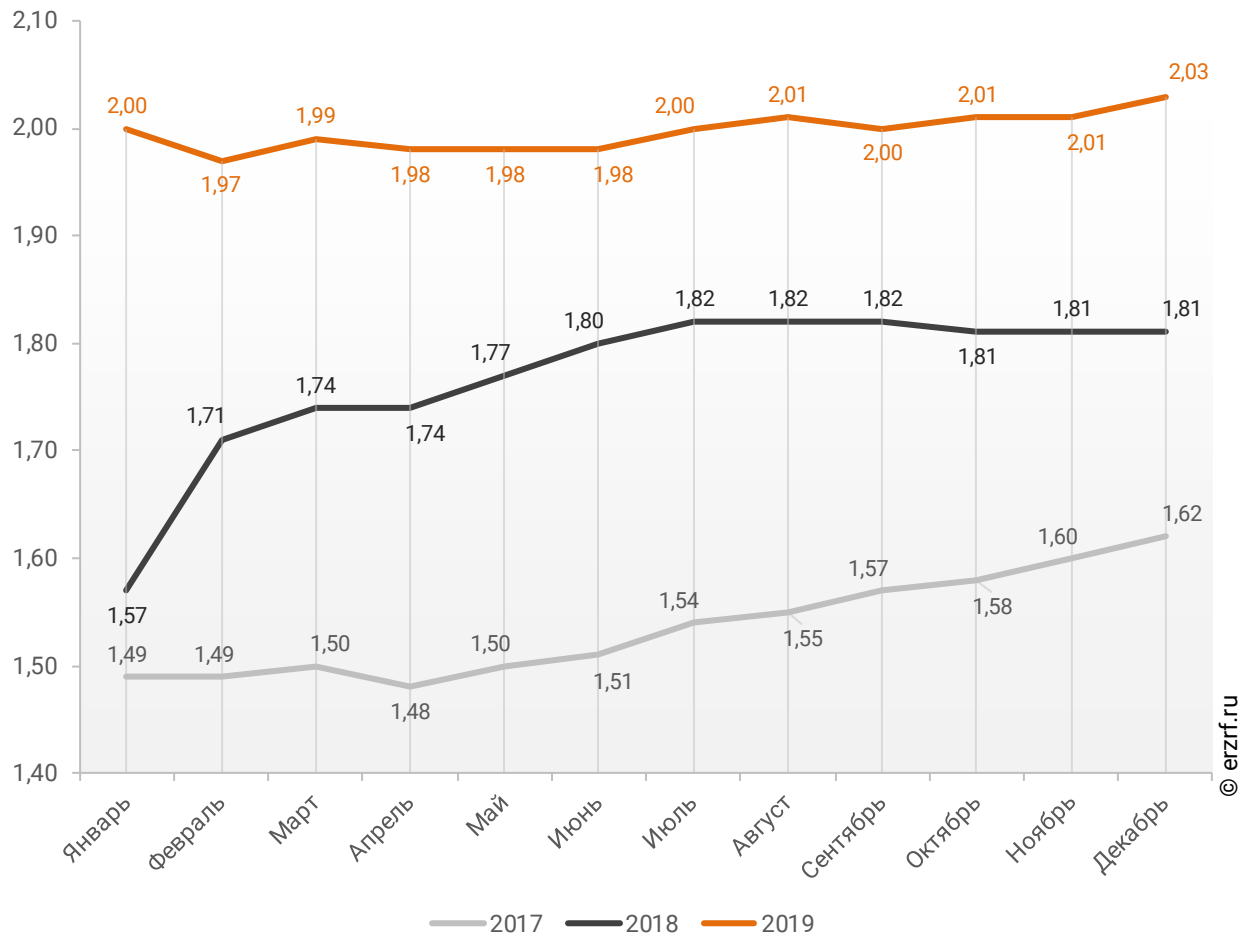


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 2,03 млн ₽ (на 9,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 12,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1,81 млн ₽), и на 25,3% больше уровня 2017 г. (1,62 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 ₽

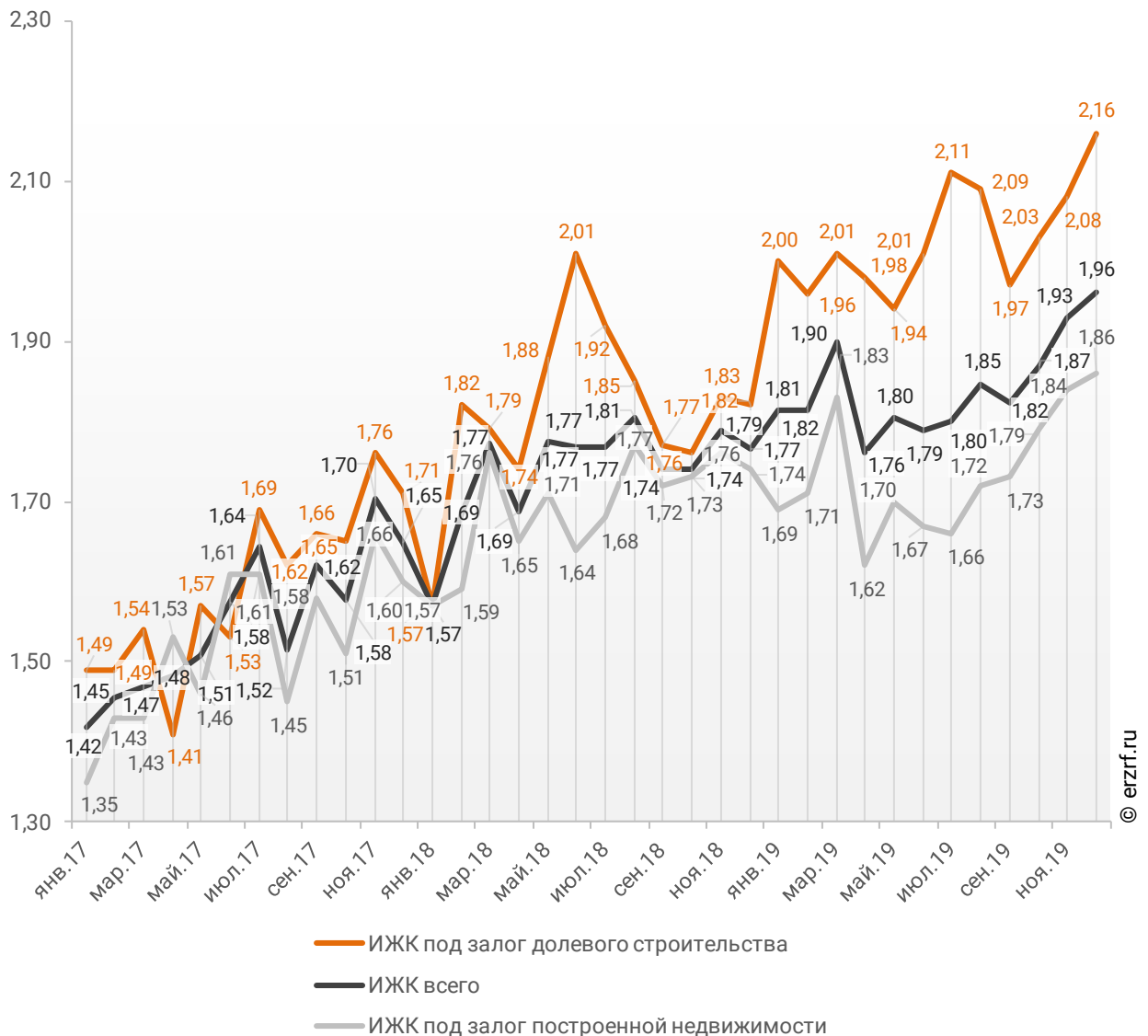


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,9% – с 1,74 до 1,86 млн ₽.

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 11,5 п.п. – с 4,6% до 16,1%.

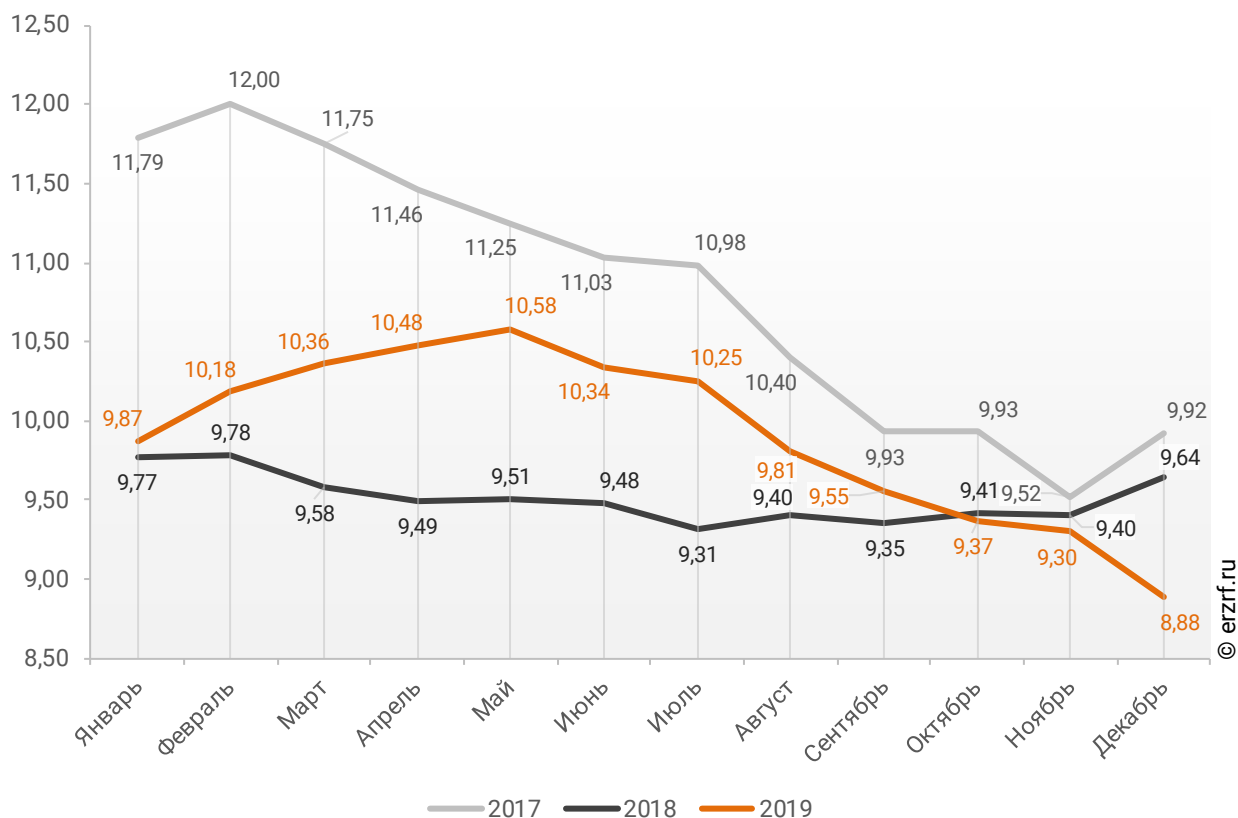
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 8,88%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,76 п.п. (с 9,64 до 8,88%).

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, %

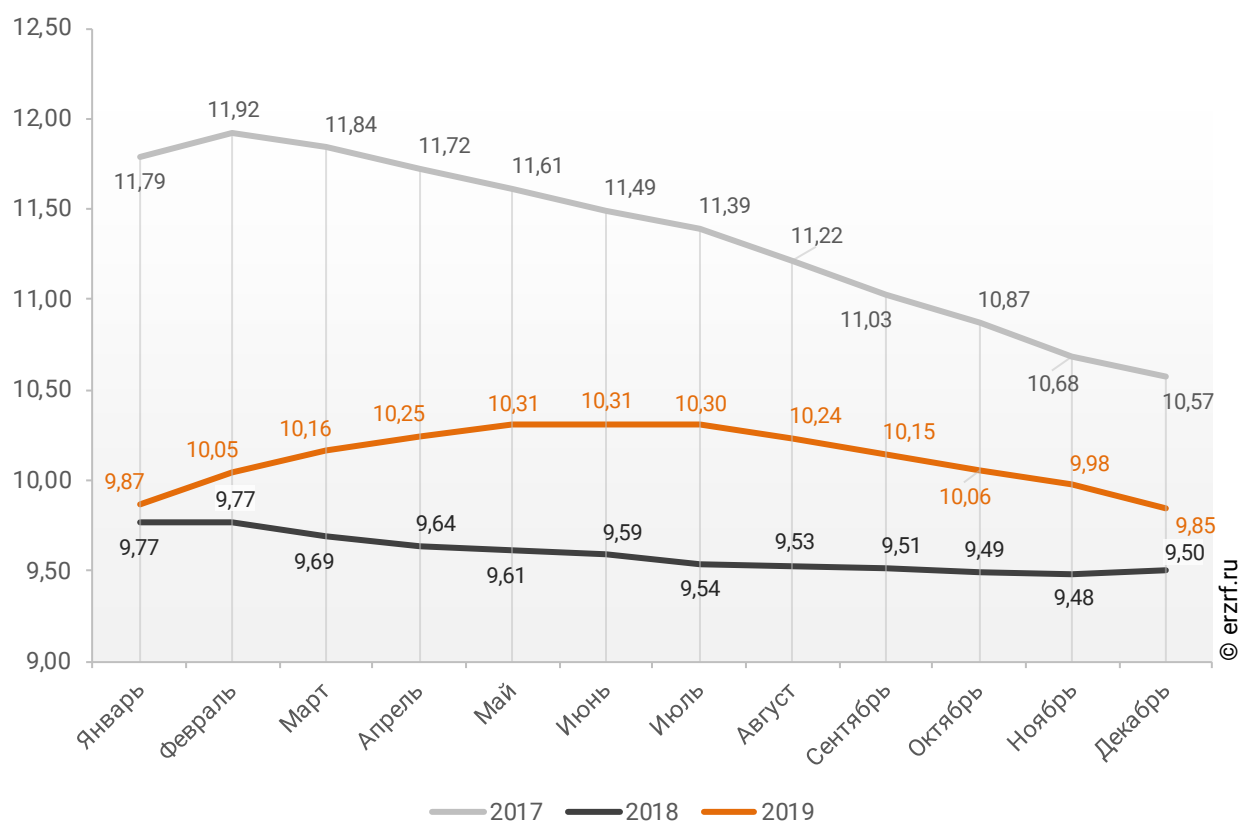


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 9,85%, что на 0,35 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,50%), и на 0,72 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,57%).

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.

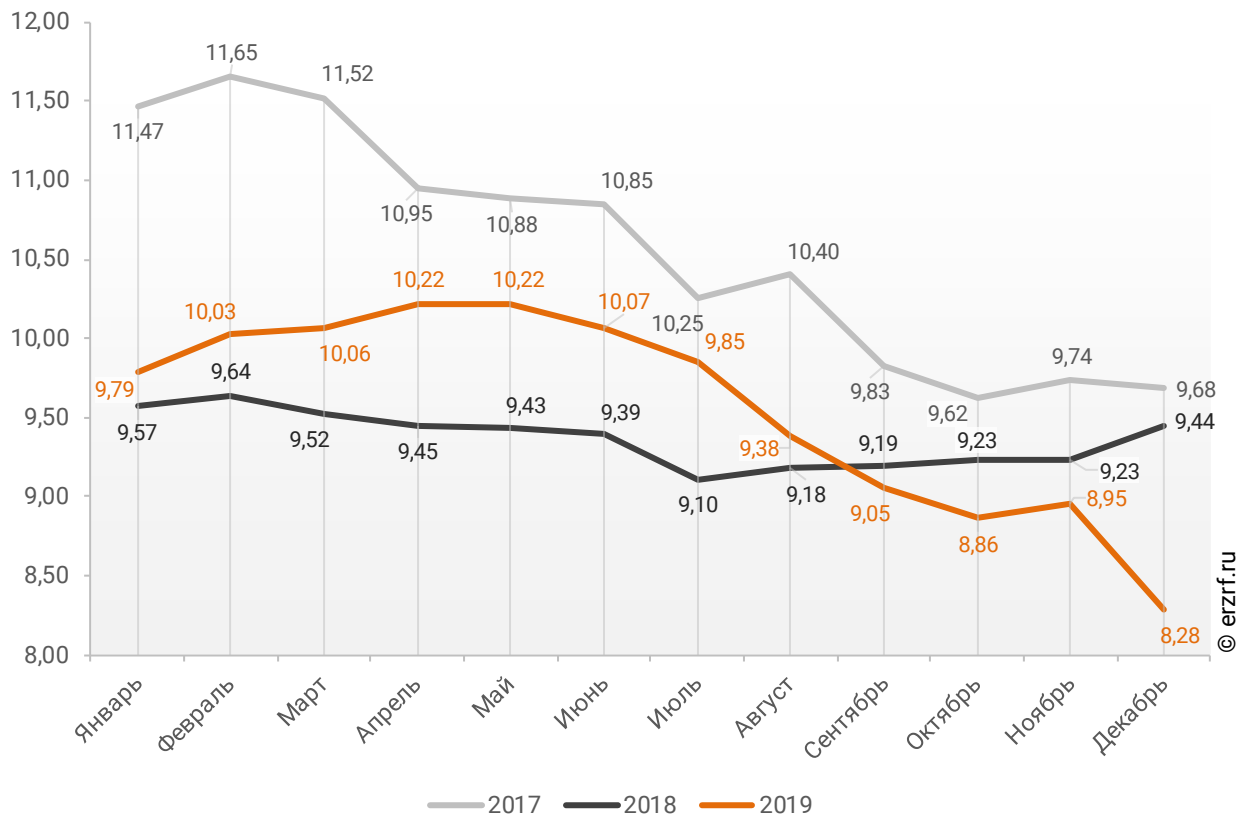


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в декабре 2019 года, составила 8,28%, что на 1,16 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,44%).

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, %

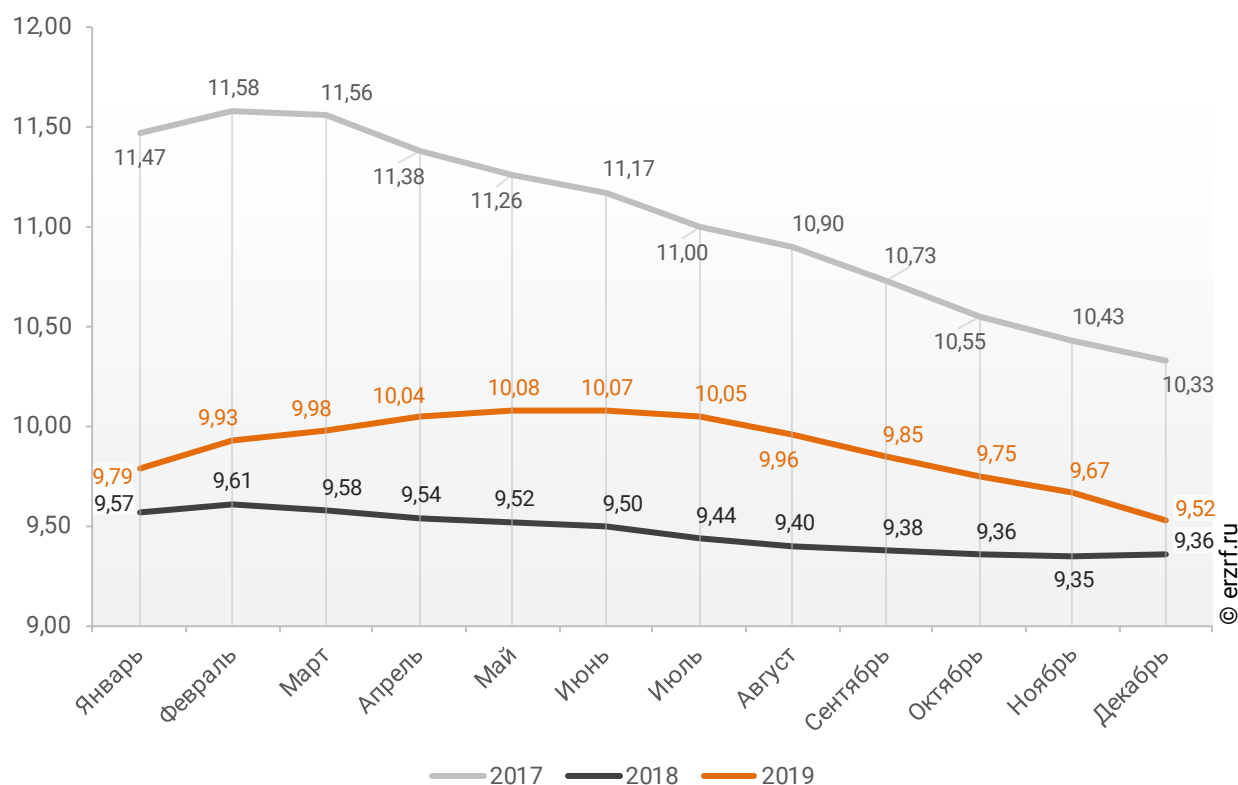


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 9,52% (на 0,33 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,16 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,36%), и на 0,81 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,33%).

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.

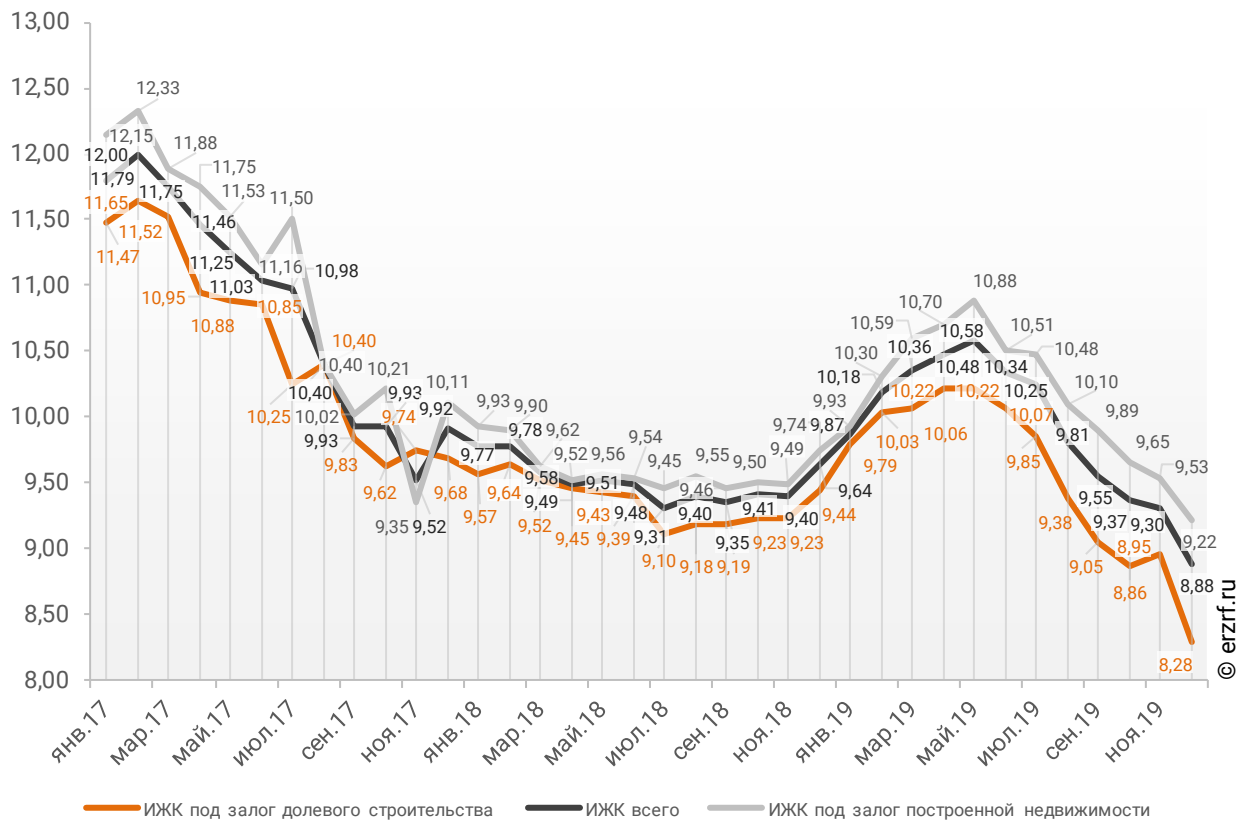


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в декабре 2019 года составила 9,22%, что на 0,52 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,74%).

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

График 32

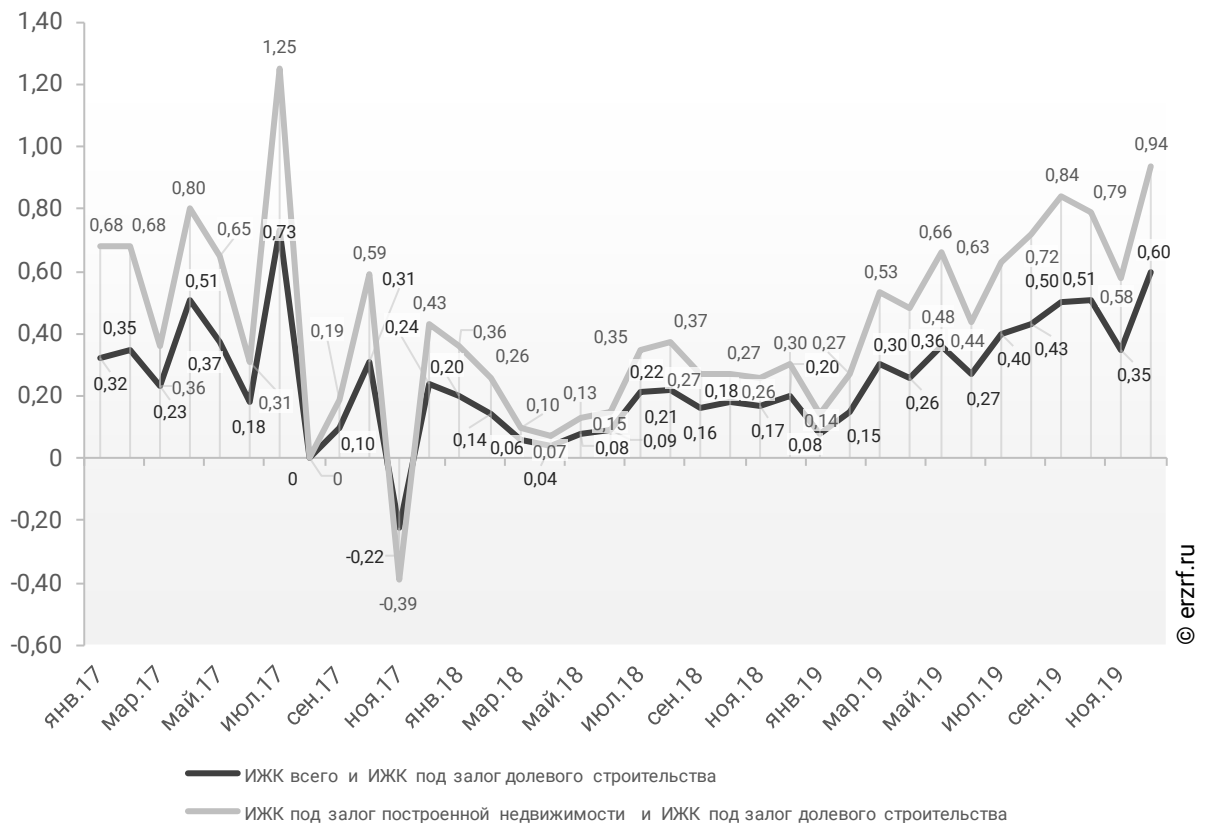
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области увеличилась в 3,0 раза с 0,2 п.п. до 0,6 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 0,3 п.п. до 0,94 п.п. (График 33).

График 33

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

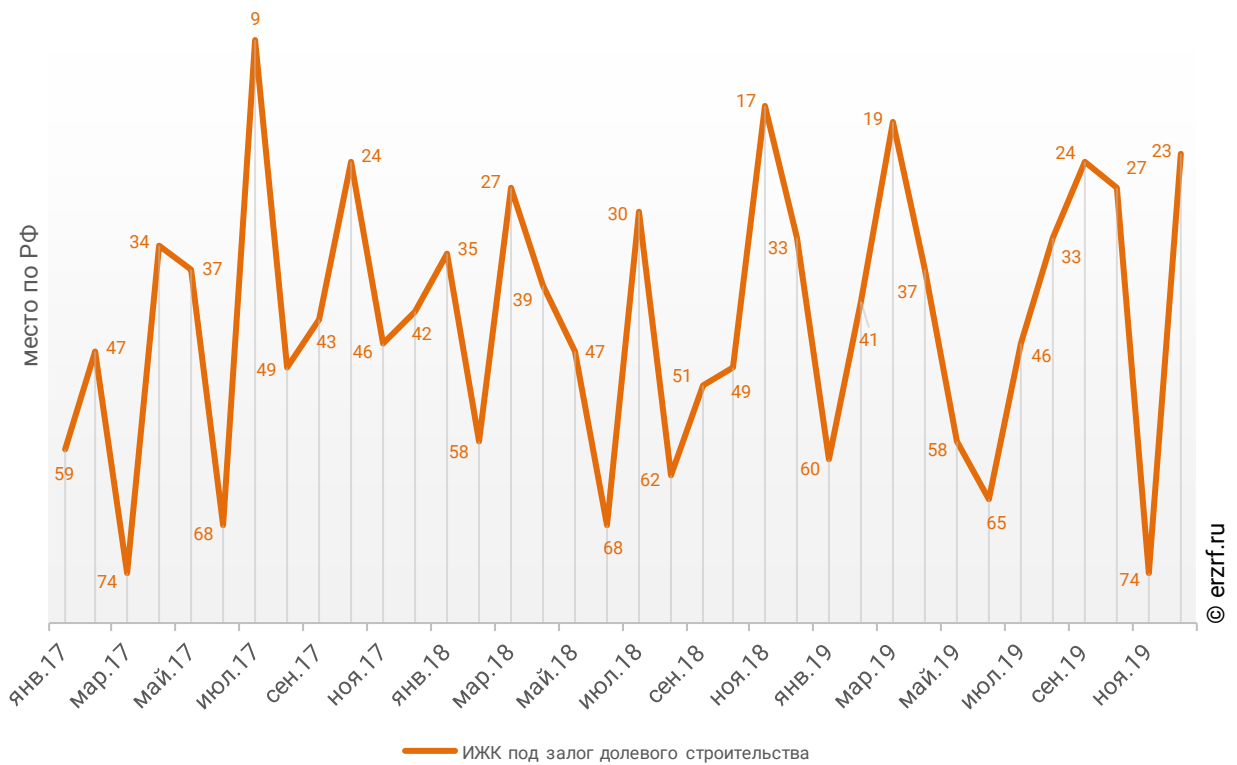


Рязанская область занимает девятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 23-е место, и 21-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

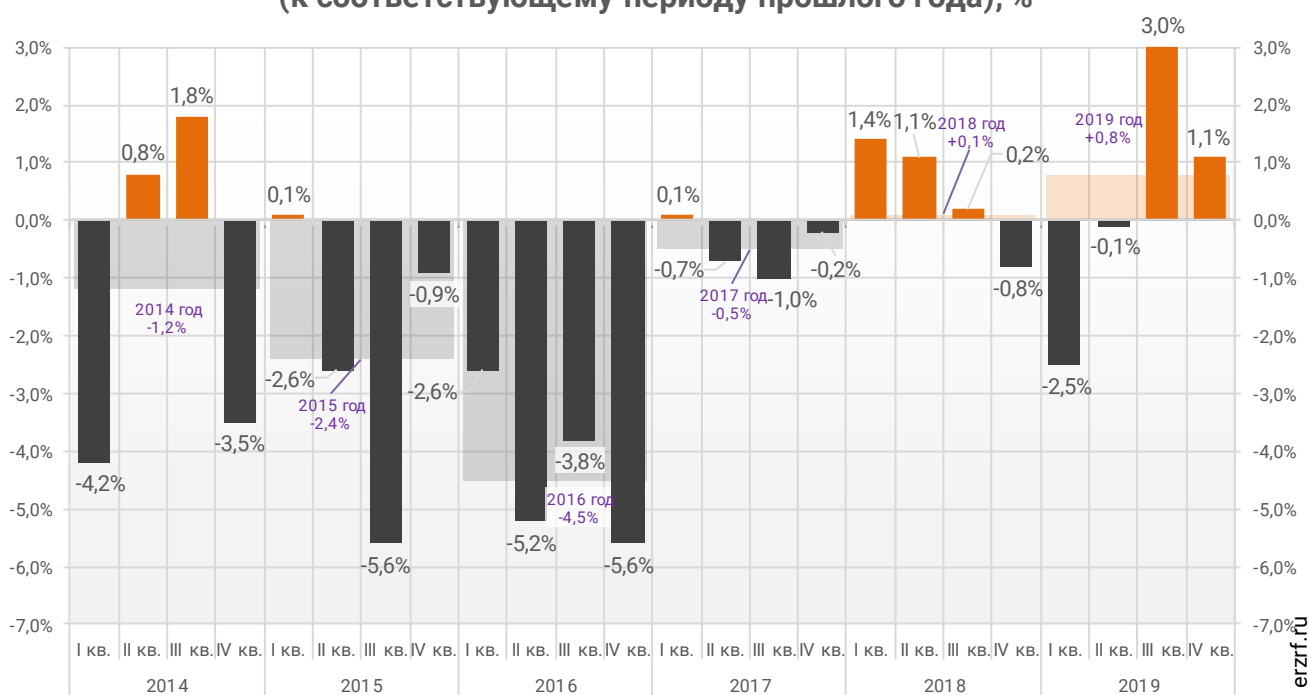
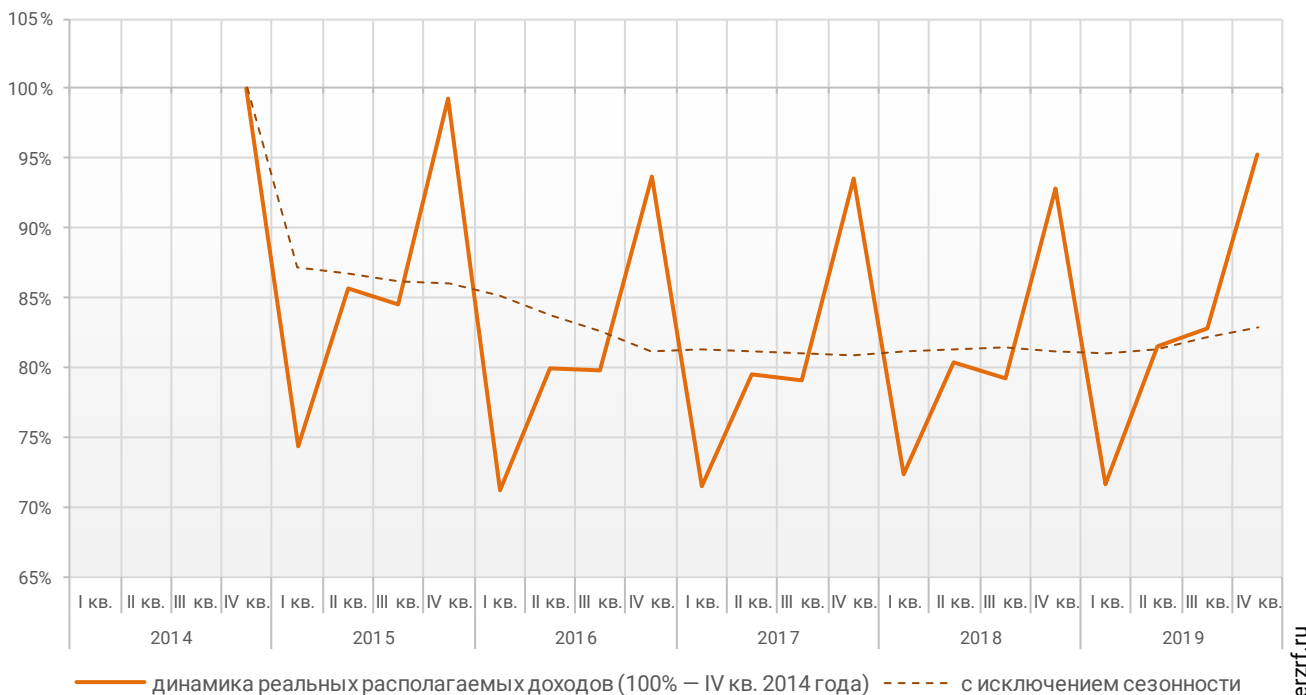


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



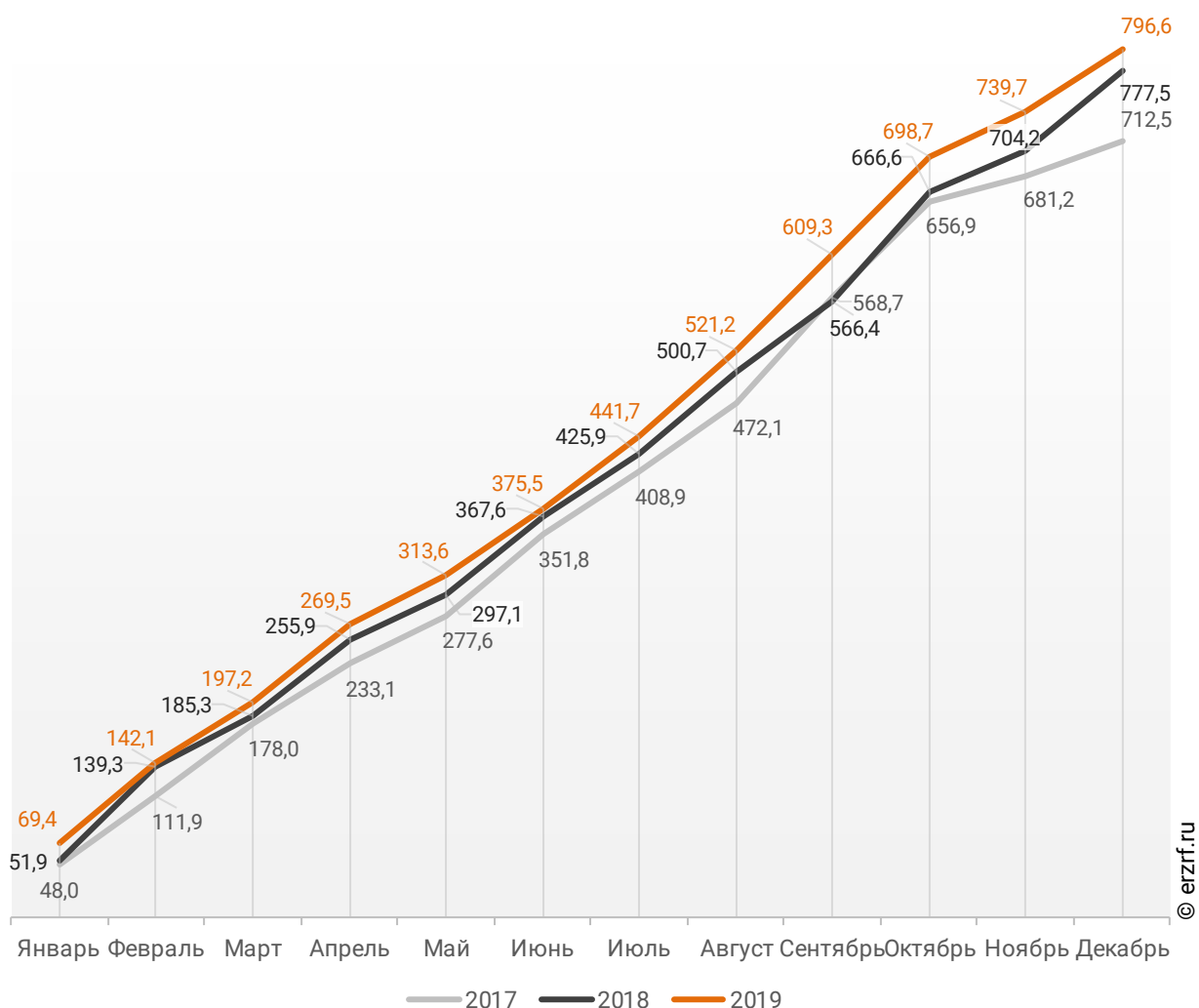
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает превышение на 2,5% графика ввода жилья в Рязанской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 11,8% по отношению к 2017 г. (График 37).

График 37

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

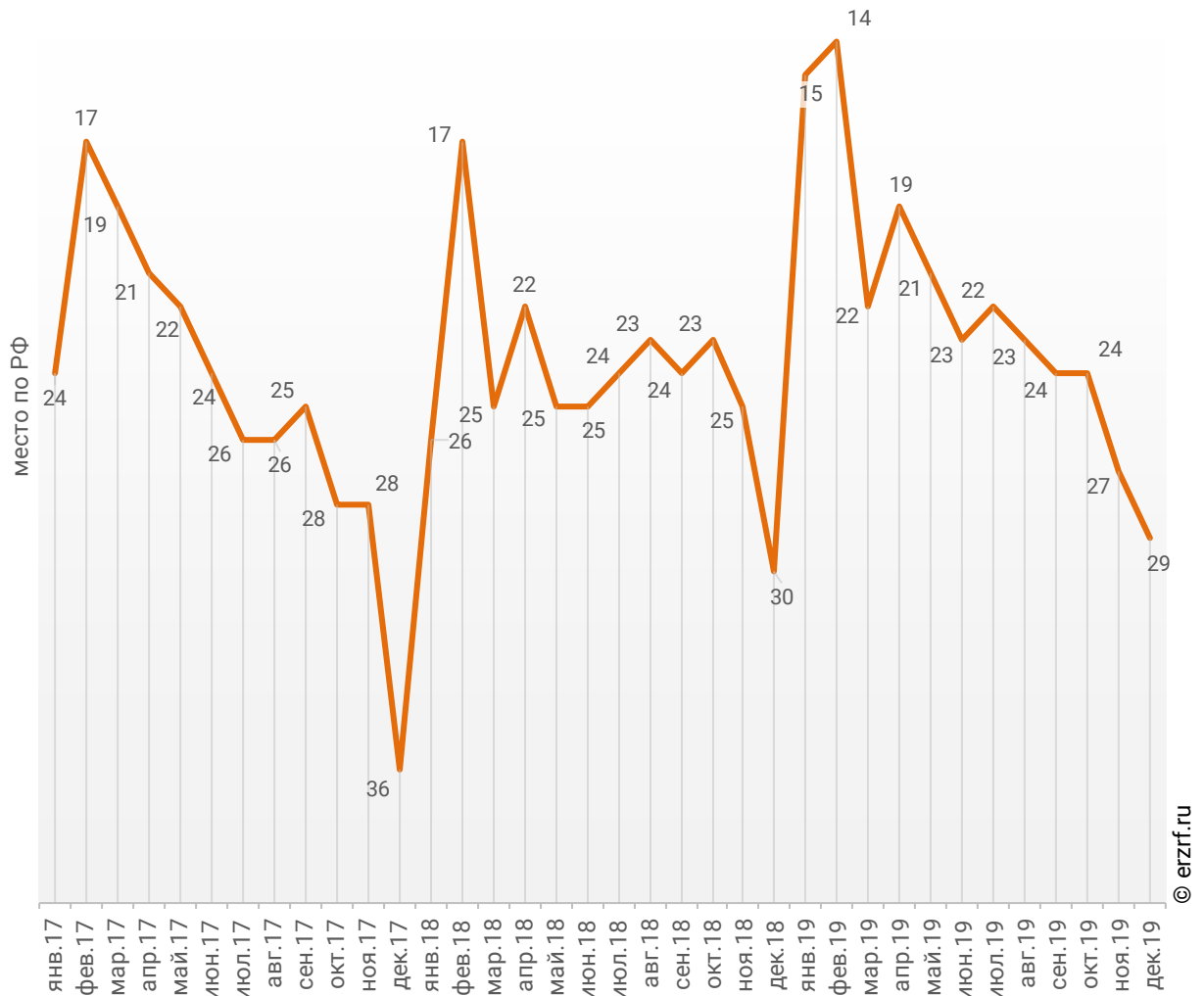


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

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

График 38

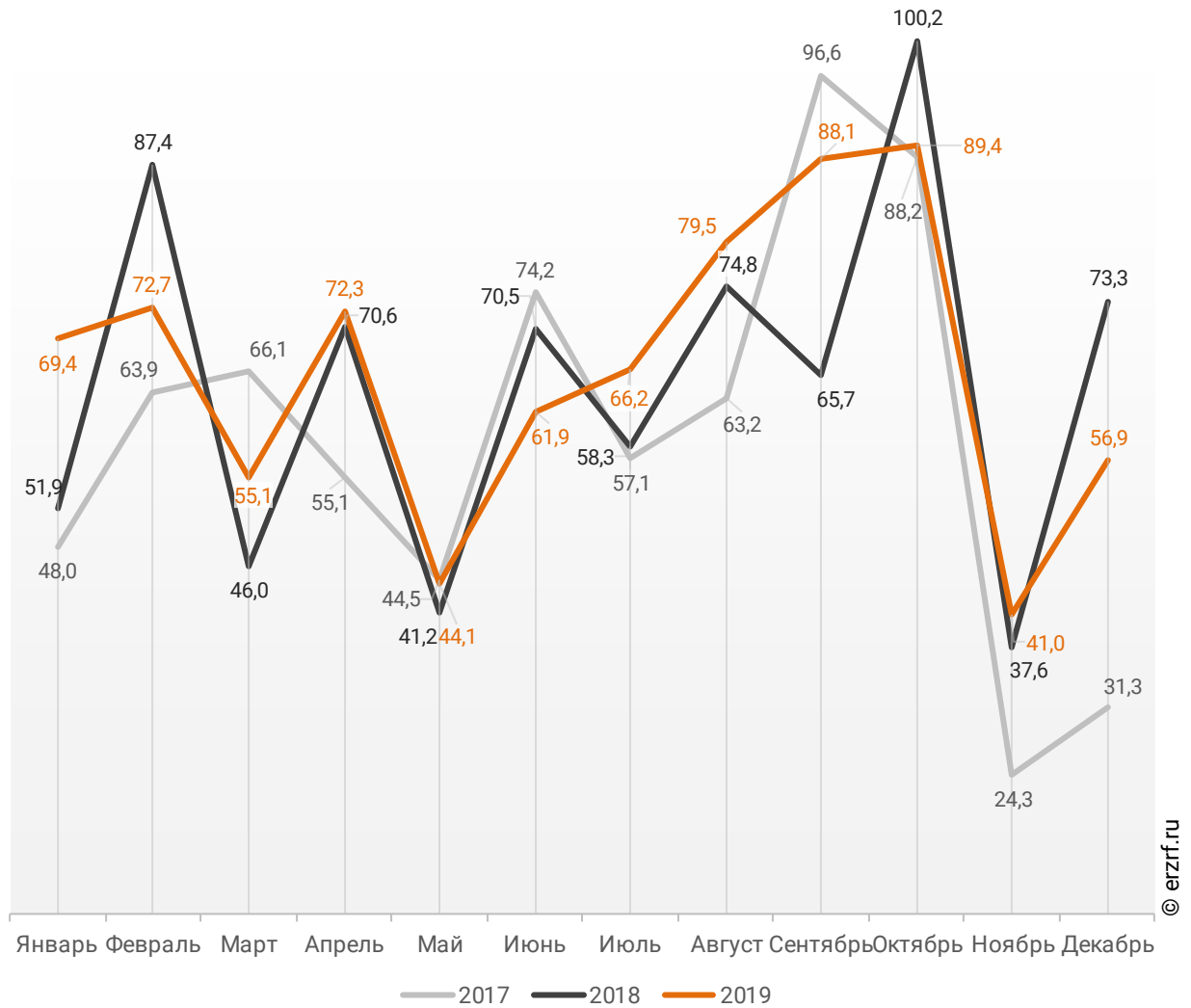
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2019 года в Рязанской области введено 56,9 тыс. м² жилья. Это на 22,4% или на 16,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 39).

График 39

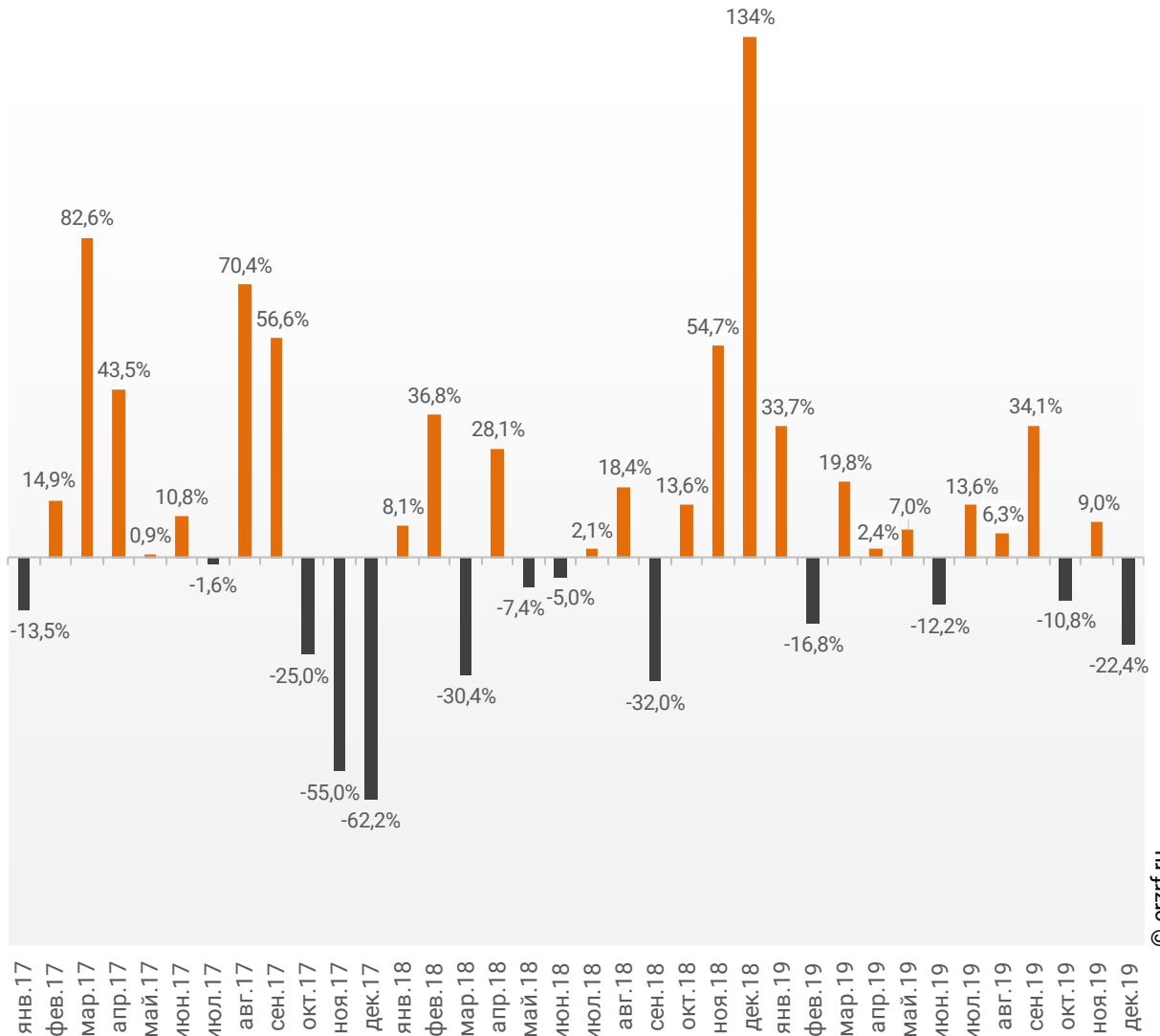
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 40

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



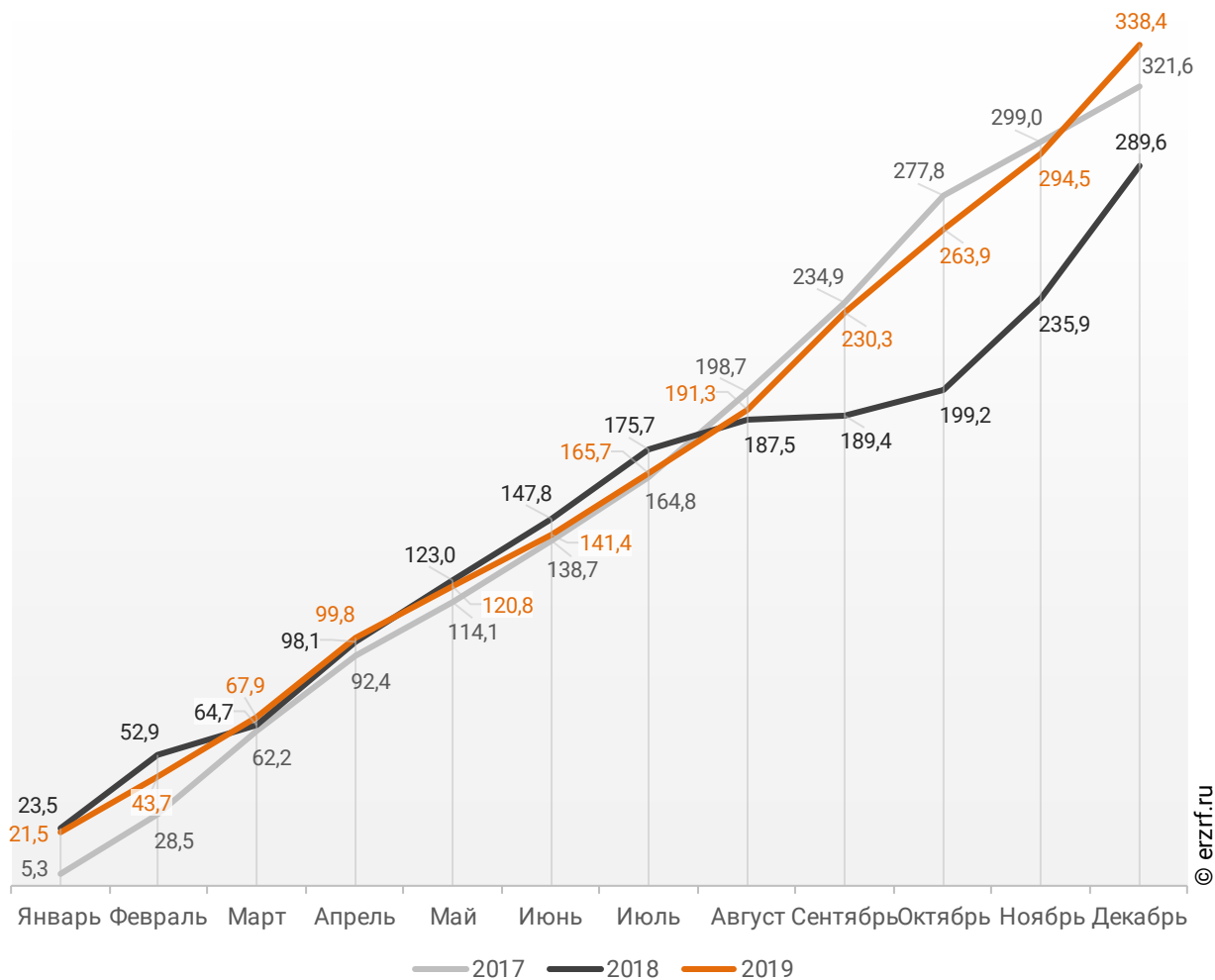
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 56-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 57-м месте.

В Рязанской области за 12 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 16,9% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 5,2% по отношению к 2017 г. (График 41).

График 41

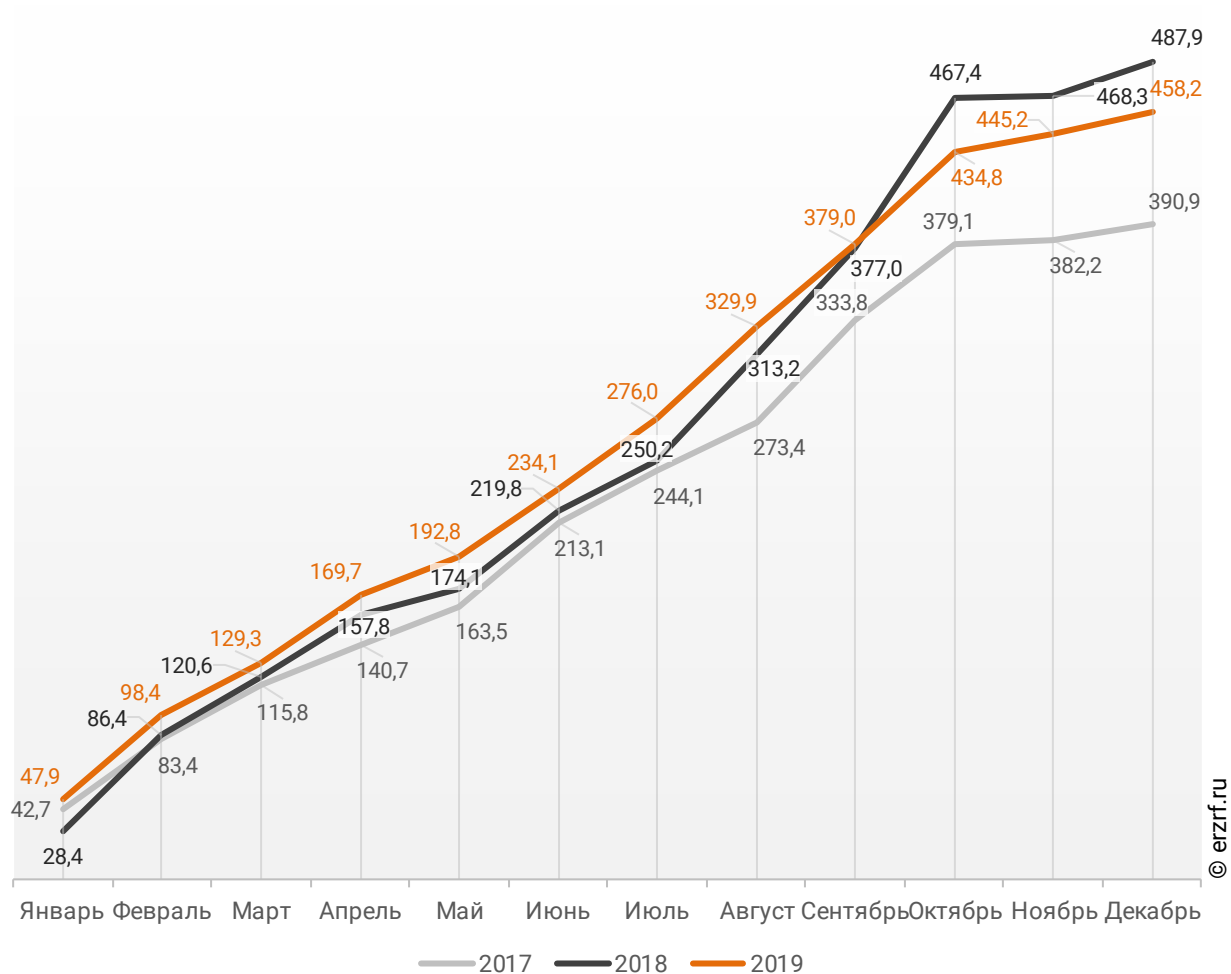
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают снижение на 6,1% к уровню 2018 г. и превышение на 17,2% к 2017 г. (График 42).

График 42

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

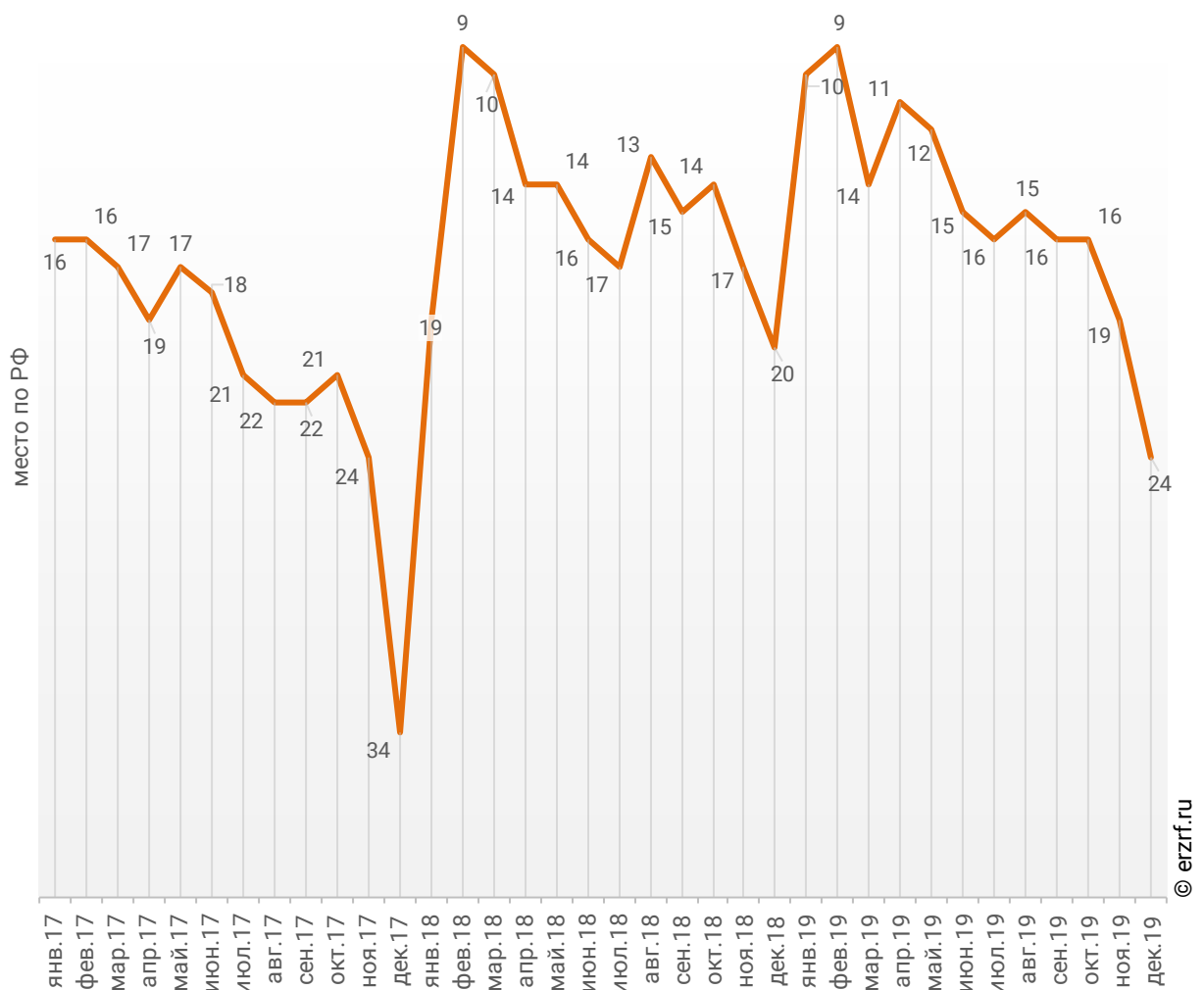


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Рязанская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 59-е место, по динамике относительного прироста – 46-е место.

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

График 43

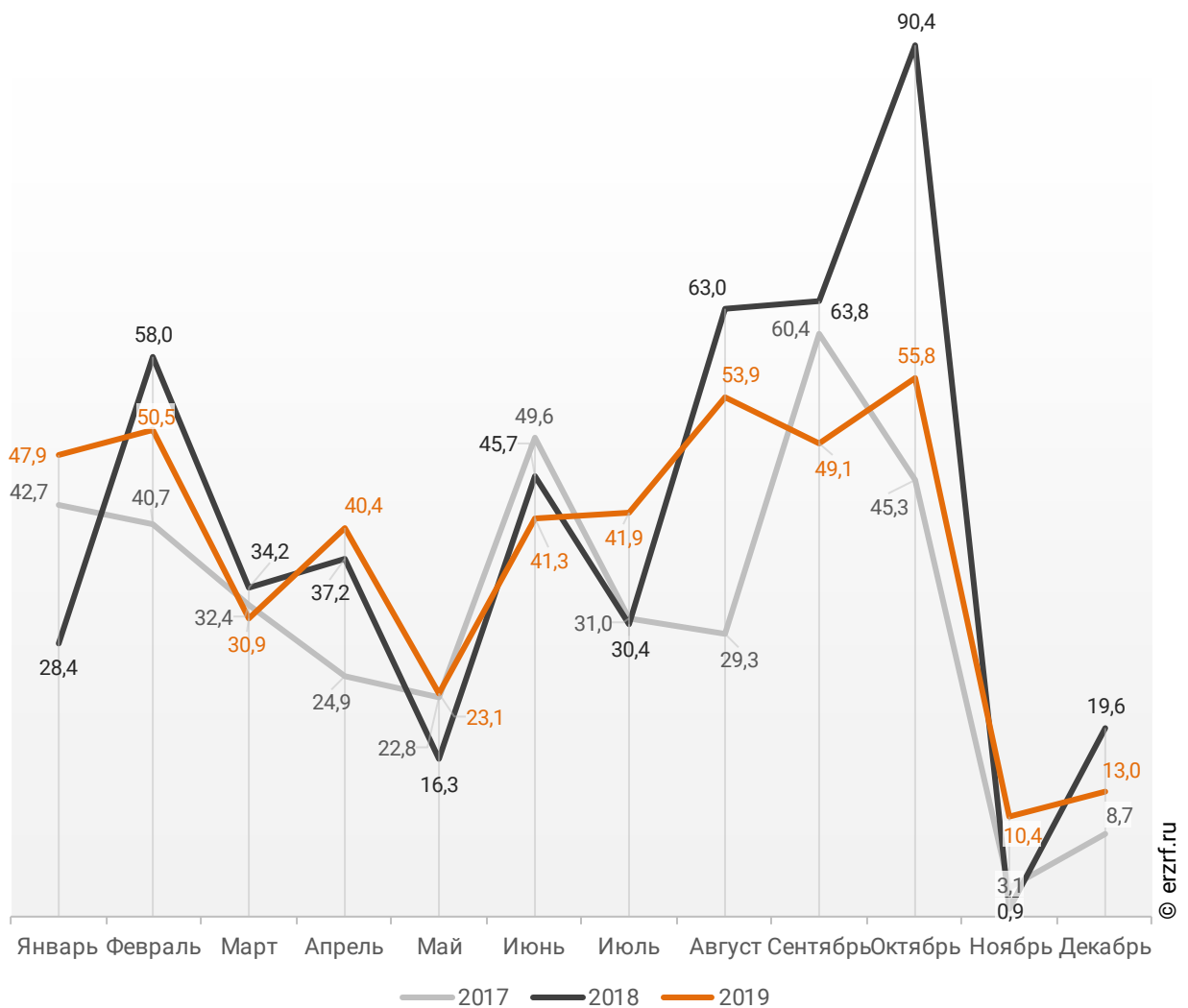
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2019 года в Рязанской области застройщиками введено 13,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 33,7% или на 6,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 44).

График 44

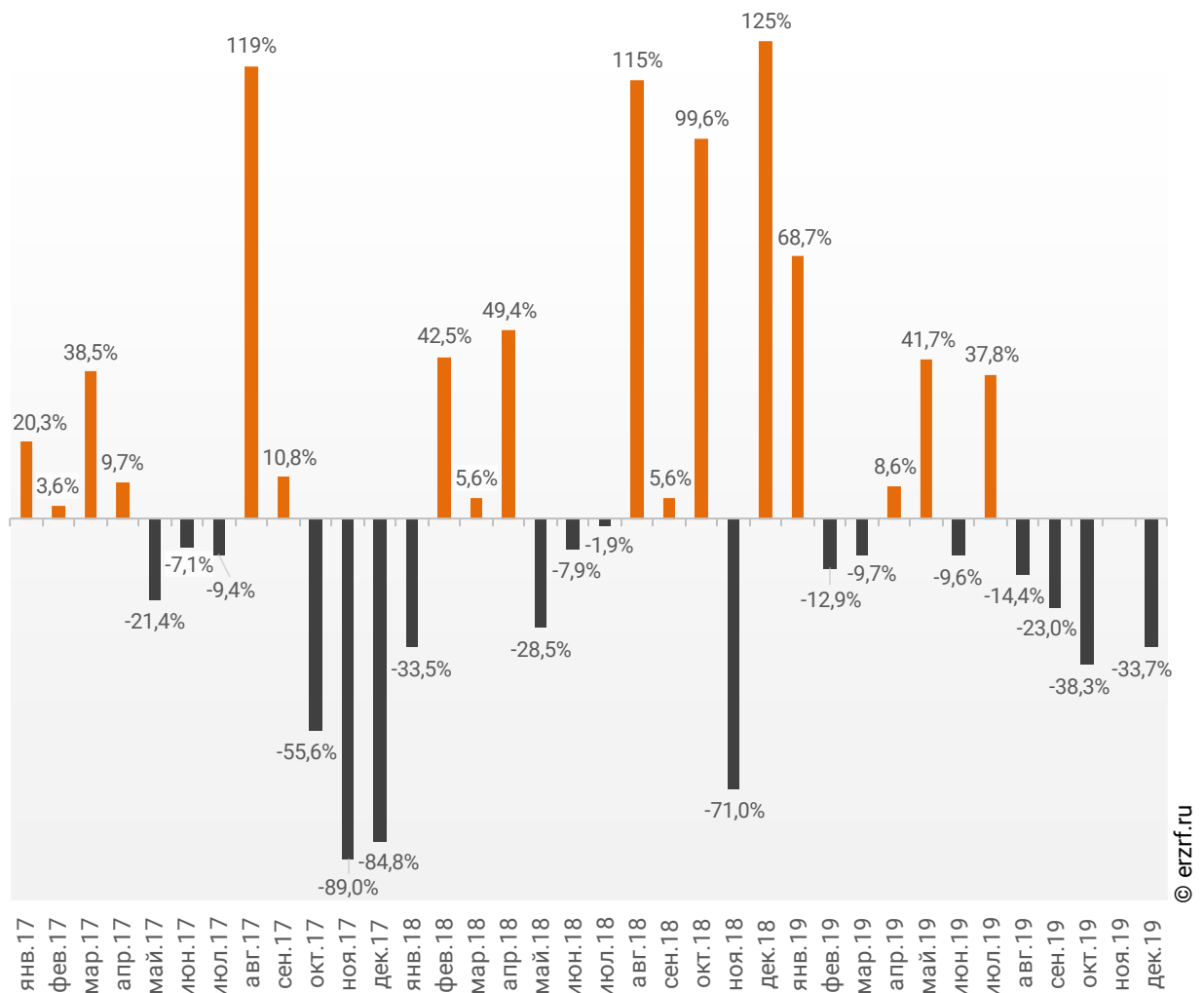
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 45

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

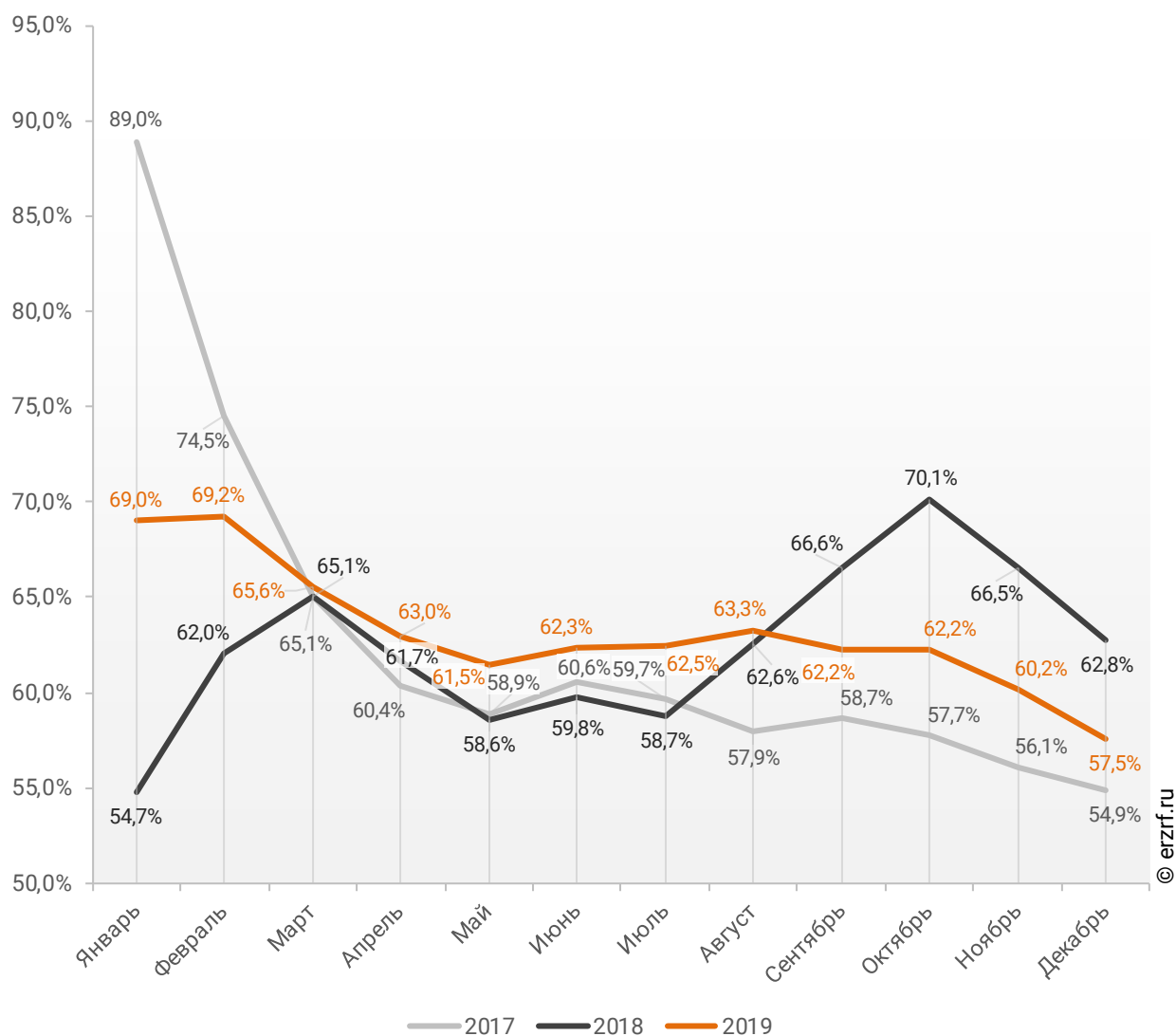


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Рязанская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 46-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 57,5% против 62,8% за этот же период 2018 г. и 54,9% – за этот же период 2017 г.

График 46

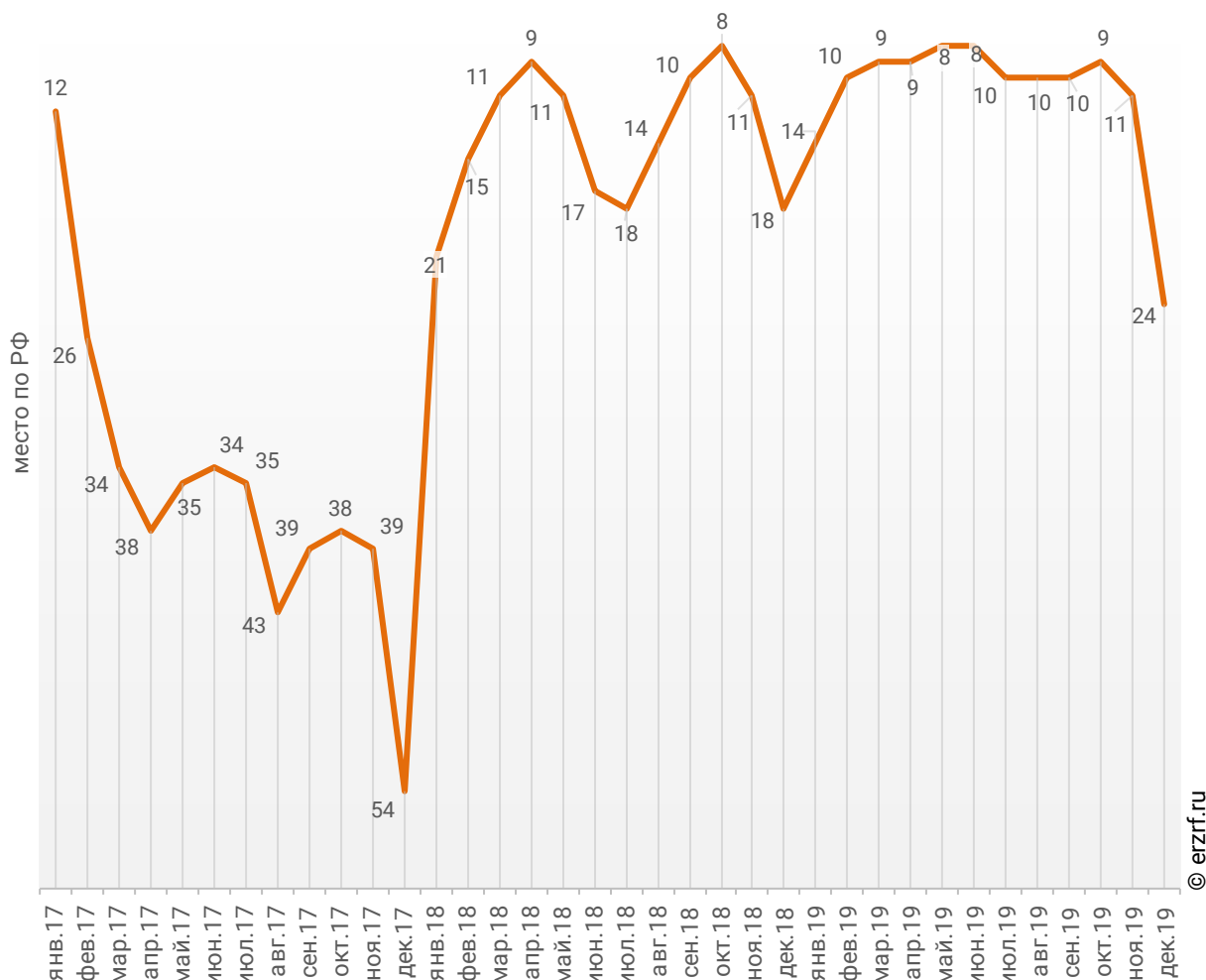
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Рязанской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Рязанская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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 декабре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 22,8%, что на 3,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Рязанская область занимает 79-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 м ²
			ед.	ед.	
I квартал 2020	ГК Единство	Королёв	1	491	25 087
I квартал 2020	ГК Единство	Невский	1	421	21 704
I квартал 2020	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	1	436	17 054
I квартал 2020	ГК Единство	Пожарский	1	306	14 075
I квартал 2020	ГК Единство	Голицын	1	206	12 144
I квартал 2020	ГК Единство	Скобелев	1	119	6 616
II квартал 2020	ГК Единство	Маргелов	2	864	51 363
II квартал 2020	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	3	907	34 673
II квартал 2020	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Паруса	1	543	25 175
II квартал 2020	СПК Зелёный сад	Grand Comfort	1	305	18 878
II квартал 2020	ГК Единство	Правый берег	1	373	18 647
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
II квартал 2020	ГК Единство	Овация	1	105	6 299
II квартал 2020	ГК Триумф	Шереметьевские горки	1	104	6 079
II квартал 2020	Альфа Рязань	Изумрудный	1	98	5 177
II квартал 2020	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	Времена года	1	69	3 484
II квартал 2020	СК Ника-Групп	Виктори-Парк	1	56	2 688
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 Зелёный 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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2020	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Метропарк	1	307	9 951
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	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	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	СПК Зелёный сад	Pride Park	1	71	6 274
IV квартал 2020	МПМК 1	Дом по ул. Северная, 41	1	55	2 475
Общий итог			47	11 857	628 264

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 ²
1	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	4	2 458	132 774
2	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	5	2 576	106 050
3	Бирюзова Парк	Рязань	СК	4	2 127	94 086
4	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	5	1 610	85 800
5	Шереметьевский квартал	Дядьково	ГК СтройПромСервис	6	1 908	77 860
6	Еврокласс	Рязань	СПК Зелёный сад	3	1 350	64 711
7	Видный	Рязань	ГК Единство	3	1 071	52 477
8	Паруса	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	1 084	51 953
9	Маргелов	Рязань	ГК Единство	2	864	51 363
10	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе	Рязань	ГК Капитал	2	920	51 221
11	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 003	47 890
12	Невский	Рязань	ГК Единство	2	843	44 640
13	Лето	Рязань	ГК Капитал	2	803	44 148
14	Чапаев	Рязань	ГК Единство	1	704	41 186
15	Легенда	Рязань	ГК Единство	1	889	41 085
16	Пожарский	Рязань	ГК Единство	3	904	40 553
17	Время	Рязань	ГК Единство	1	660	37 877
18	ЯРКИЙ на Зубковой	Рязань	ГК Капитал	1	670	36 743
19	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	2	725	36 644
20	Мичурин	Рязань	ГК Единство	1	467	32 128
21	Ломоносов	Рязань	ГК Единство	2	662	31 886
22	Скобелев	Рязань	ГК Единство	2	547	29 947
23	Юный-7	Рязань	СК	2	761	28 489
24	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	656	25 214

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Королёв</i>	Рязань	ГК Единство	1	491	25 087
26	<i>СМАРТ дом на Гоголя-2</i>	Рязань	ГК Капитал	1	442	23 721
27	<i>СМАРТ дом на Новоселов</i>	Рязань	ГК Капитал	1	440	23 605
28	<i>Fresh Life</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	399	22 560
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>Grand Comfort</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	305	18 878
32	<i>VELLСOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLСOM group	1	250	18 711
33	<i>Жуков</i>	Рязань	ГК Единство	1	308	18 669
34	<i>Юбилейный</i>	Рязань	ГК Мервинский	1	346	18 313
35	<i>Олимпийский</i>	Рязань	ГК Единство	1	374	17 960
36	<i>Наследие современности</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	233	16 720
37	<i>Дом на Полетаева</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	316	14 550
38	<i>На Славянском проспекте</i>	Рязань	ГК Капитал	1	290	14 057
39	<i>СМАРТ дом на Касимовском</i>	Рязань	ГК Капитал	1	256	13 324
40	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	3	240	13 032
41	<i>Город рассветов</i>	Рязань	ГК Единство	2	232	12 703
42	<i>Голицын</i>	Рязань	ГК Единство	1	206	12 144
43	<i>Дом на Фирсова</i>	Рязань	ГК Мервинский	1	160	11 843
44	<i>VELLСOM дом на Московском</i>	Рязань	Холдинг VELLСOM group	1	154	9 879
45	<i>Мартовский</i>	Рязань	Интерстрой	1	178	9 704
46	<i>Счастье</i>	Рязань	СК Мир	1	189	9 563
47	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	180	9 456
48	<i>Павел Андреевич</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	151	9 258
49	<i>Горожанинь</i>	Рязань	ГК Стратегия	1	132	8 710
50	<i>Достояние на Чапаева</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	115	8 193
51	<i>За Барсом</i>	Рязань	Тяжпрессмаш	1	159	7 978
52	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	144	7 055
53	<i>Лайт Хаус</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	120	6 653
54	<i>Окские просторы</i>	Новоселки	ГК СтройПромСервис	1	187	6 653

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Овация</i>	Рязань	ГК Единство	1	105	6 299
56	<i>Pride Park</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	71	6 274
57	<i>Шереметьевские горки</i>	Рязань	ГК Триумф	1	104	6 079
58	<i>Изумрудный</i>	Рязань	Альфа Рязань	1	98	5 177
59	<i>Новые Черёмушки-2</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	1	80	4 276
60	<i>Дом на Касимовском шоссе, 80</i>	Рязань	ГК Строй лидер	1	99	3 656
61	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	1	56	2 688
62	<i>Дом по ул. Северная, 41</i>	Касимов	МПМК 1	1	55	2 475
63	<i>Поле Чудес</i>	Касимов	5 квартал	2	46	2 440
64	<i>Bridge park</i>	Рязань	Компания Белый город	1	27	2 412
65	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	1	18	1 566
66	<i>По ул. Радищева</i>	Рязань	Компания Белый город	1	14	1 214
Общий итог				110	34 699	1 761 041

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Окские просторы	Новоселки	ГК СтройПромСервис	35,6
2	Дом на Касимовском шоссе, 80	Рязань	ГК Строй лидер	36,9
3	Юный-7	Рязань	СК	37,4
4	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,4
5	Шереметьевский квартал	Дядьково	ГК СтройПромСервис	40,8
6	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	41,2
7	Бирюзова Парк	Рязань	СК	44,2
8	Пожарский	Рязань	ГК Единство	44,9
9	Дом по ул. Северная, 41	Касимов	МПМК 1	45,0
10	Дом на Полетаева	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	46,0
11	Легенда	Рязань	ГК Единство	46,2
12	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	47,7
13	Паруса	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	47,9
14	Еврокласс	Рязань	СПК Зелёный сад	47,9
15	Виктори-Парк	Рязань	СК Ника-Групп	48,0
16	Олимпийский	Рязань	ГК Единство	48,0
17	Ломоносов	Рязань	ГК Единство	48,2
18	На Славянском проспекте	Рязань	ГК Капитал	48,5
19	Времена года	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	49,0
20	Видный	Рязань	ГК Единство	49,0
21	За Барсом	Рязань	Тяжпрессмаш	50,2
22	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	50,5
23	Счастье	Рязань	СК Мир	50,6
24	Королёв	Рязань	ГК Единство	51,1
25	СМАРТ дом на Касимовском	Рязань	ГК Капитал	52,0
26	МЕГА	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	52,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Изумрудный</i>	Рязань	Альфа Рязань	52,8
28	<i>Юбилейный</i>	Рязань	ГК Мервинский	52,9
29	<i>Невский</i>	Рязань	ГК Единство	53,0
30	<i>Поле Чудес</i>	Касимов	5 квартал	53,0
31	<i>Бульвар Оптимистов</i>	Дядьково	ГК Капитал	53,3
32	<i>Новые Черёмушки-2</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5
33	<i>СМАРТ дом на Новоселов</i>	Рязань	ГК Капитал	53,6
34	<i>СМАРТ дом на Гоголя-2</i>	Рязань	ГК Капитал	53,7
35	<i>СМАРТ квартал Центральный</i>	Рязань	ГК Капитал	54,0
36	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	54,3
37	<i>Мартовский</i>	Рязань	Интерстрой	54,5
38	<i>Скобелев</i>	Рязань	ГК Единство	54,7
39	<i>Город рассветов</i>	Рязань	ГК Единство	54,8
40	<i>ЯРКИЙ на Зубковой</i>	Рязань	ГК Капитал	54,8
41	<i>Лето</i>	Рязань	ГК Капитал	55,0
42	<i>Лайт Хаус</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	55,4
43	<i>Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе</i>	Рязань	ГК Капитал	55,7
44	<i>Fresh Life</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	56,5
45	<i>Время</i>	Рязань	ГК Единство	57,4
46	<i>Шереметьевские горки</i>	Рязань	ГК Триумф	58,5
47	<i>Чапаев</i>	Рязань	ГК Единство	58,5
48	<i>Голицын</i>	Рязань	ГК Единство	59,0
49	<i>Маргелов</i>	Рязань	ГК Единство	59,4
50	<i>Овация</i>	Рязань	ГК Единство	60,0
51	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	60,4
52	<i>Жуков</i>	Рязань	ГК Единство	60,6
53	<i>Павел Андреевич</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	61,3
54	<i>Grand Comfort</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	61,9
55	<i>Есенинъ</i>	Рязань	Центрстрой	61,9
56	<i>VELLCOM дом на Московском</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	64,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Горожанинъ</i>	Рязань	ГК Стратегия	66,0
58	<i>Мичурин</i>	Рязань	ГК Единство	68,8
59	<i>Достояние на Чапаева</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	71,2
60	<i>Наследие современности</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	71,8
61	<i>Дом на Фирсова</i>	Рязань	ГК Мервинский	74,0
62	<i>VELLCOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	74,8
63	<i>По ул. Радищева</i>	Рязань	Компания Белый город	86,7
64	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	87,0
65	<i>Pride Park</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	88,4
66	<i>Bridge park</i>	Рязань	Компания Белый город	89,3
Общий итог				50,8



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		