

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

апрель 2020

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2020

2 896 954

-15,9% к апрелю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

108 100

+16,5% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2020

Банк России

873

+7,6% к февралю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2020

48,2

+2,3% к апрелю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2020

49 959

+8,3% к апрелю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,0%

+1,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2020

Банк России

8,41

-1,53 п.п. к февралю 2019

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.....	28
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.....	90

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 апрель 2020 года выявлено **295 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 **60 109 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 896 954 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	293	99,3%	60 101	100,0%	2 896 746	100,0%
блокированный дом	2	0,7%	8	0,0%	208	0,0%
Общий итог	295	100%	60 109	100%	2 896 954	100%

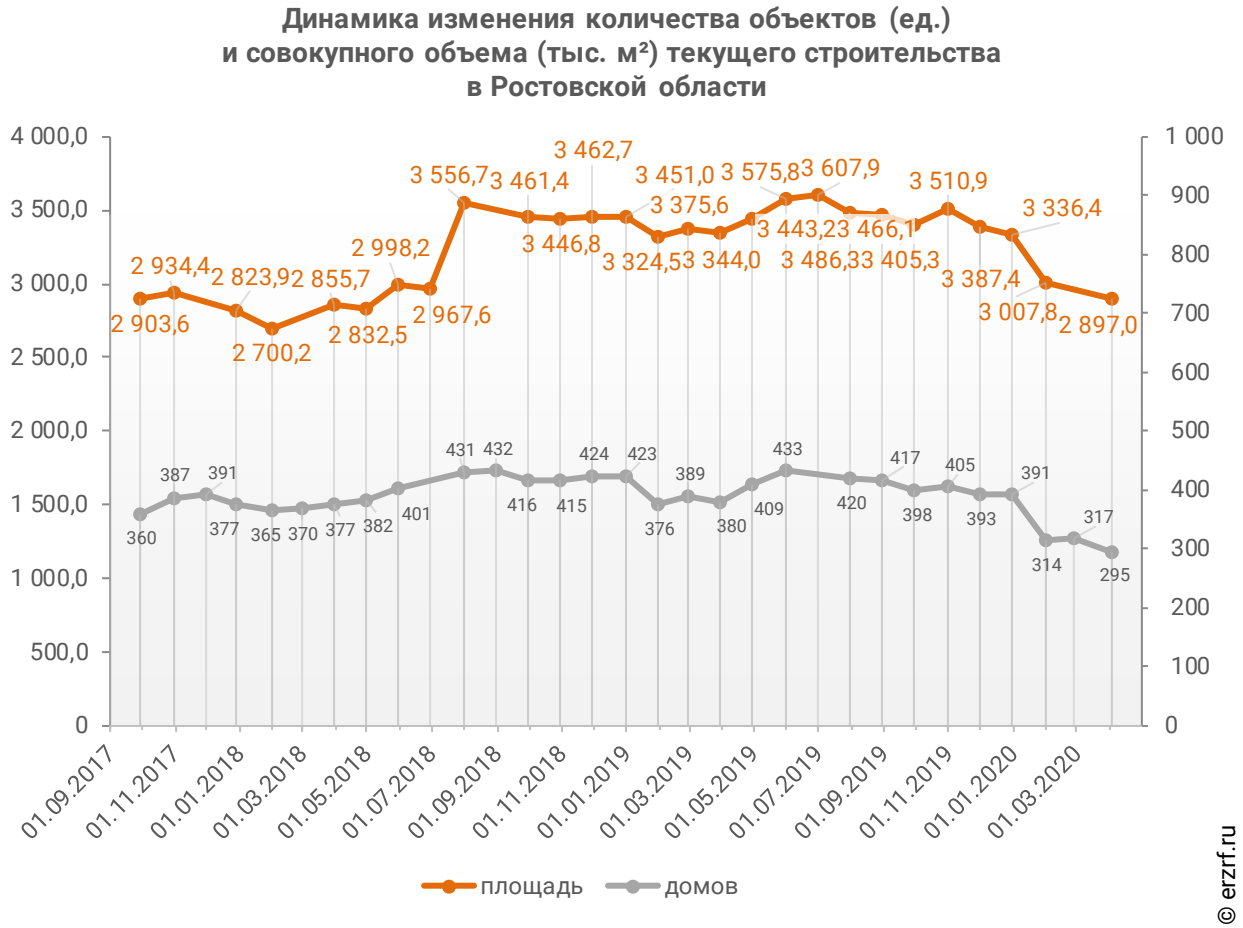
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

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 14 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ростов-на-Дону	188	63,7%	53 110	88,4%	2 557 017	88,3%
Батайск	20	6,8%	2 173	3,6%	102 244	3,5%
Таганрог	20	6,8%	1 866	3,1%	96 381	3,3%
Аксайский	33	11,2%	1 195	2,0%	56 036	1,9%
Аксай	29	9,8%	1 017	1,7%	50 508	1,7%
Октябрьский	4	1,4%	178	0,3%	5 528	0,2%
Новочеркасск	14	4,7%	706	1,2%	33 142	1,1%
Азов	5	1,7%	432	0,7%	22 738	0,8%
Волгодонск	3	1,0%	276	0,5%	14 749	0,5%
Новошахтинск	4	1,4%	159	0,3%	7 757	0,3%
Миллеровский	1	0,3%	45	0,1%	1 807	0,1%
Миллерово	1	0,3%	45	0,1%	1 807	0,1%
Шахты	1	0,3%	44	0,1%	1 617	0,1%
Каменск-Шахтинский	1	0,3%	37	0,1%	1 334	0,0%
Донецк	1	0,3%	27	0,0%	1 126	0,0%
Багаевский	2	0,7%	31	0,1%	798	0,0%
Багаевская	2	0,7%	31	0,1%	798	0,0%
Кашарский	2	0,7%	8	0,0%	208	0,0%
Второй Киевский	2	0,7%	8	0,0%	208	0,0%
	295	100%	60 109	100%	2 896 954	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (88,3% совокупной площади жилых единиц).

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

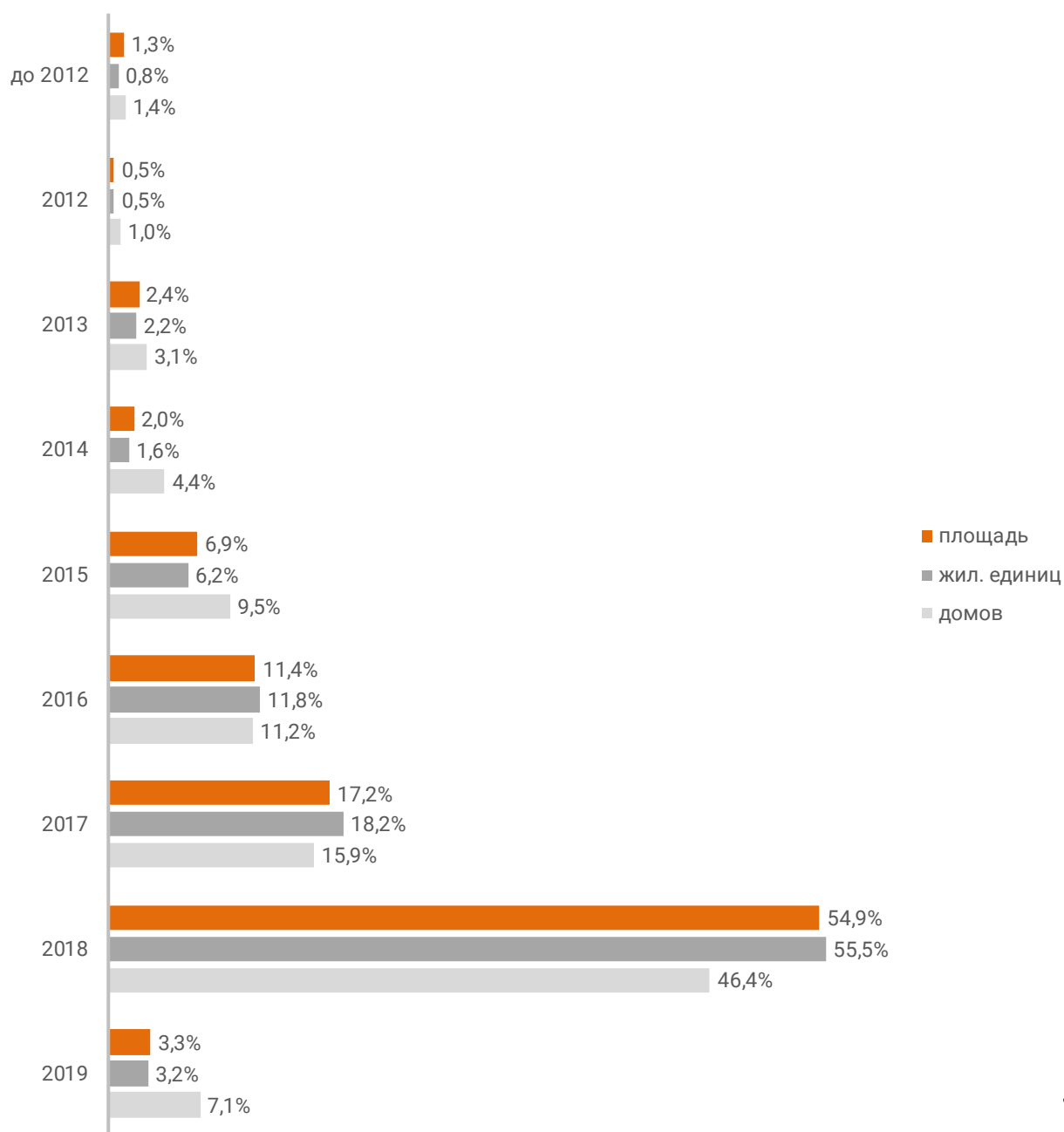
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	1,4%	488	0,8%	38 096	1,3%
2012	3	1,0%	300	0,5%	14 718	0,5%
2013	9	3,1%	1 340	2,2%	70 026	2,4%
2014	13	4,4%	990	1,6%	58 294	2,0%
2015	28	9,5%	3 736	6,2%	201 161	6,9%
2016	33	11,2%	7 073	11,8%	329 260	11,4%
2017	47	15,9%	10 936	18,2%	498 031	17,2%
2018	137	46,4%	33 339	55,5%	1 591 873	54,9%
2019	21	7,1%	1 907	3,2%	95 495	3,3%
Общий итог	295	100%	60 109	100%	2 896 954	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. (54,9% по площади жилых единиц).

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

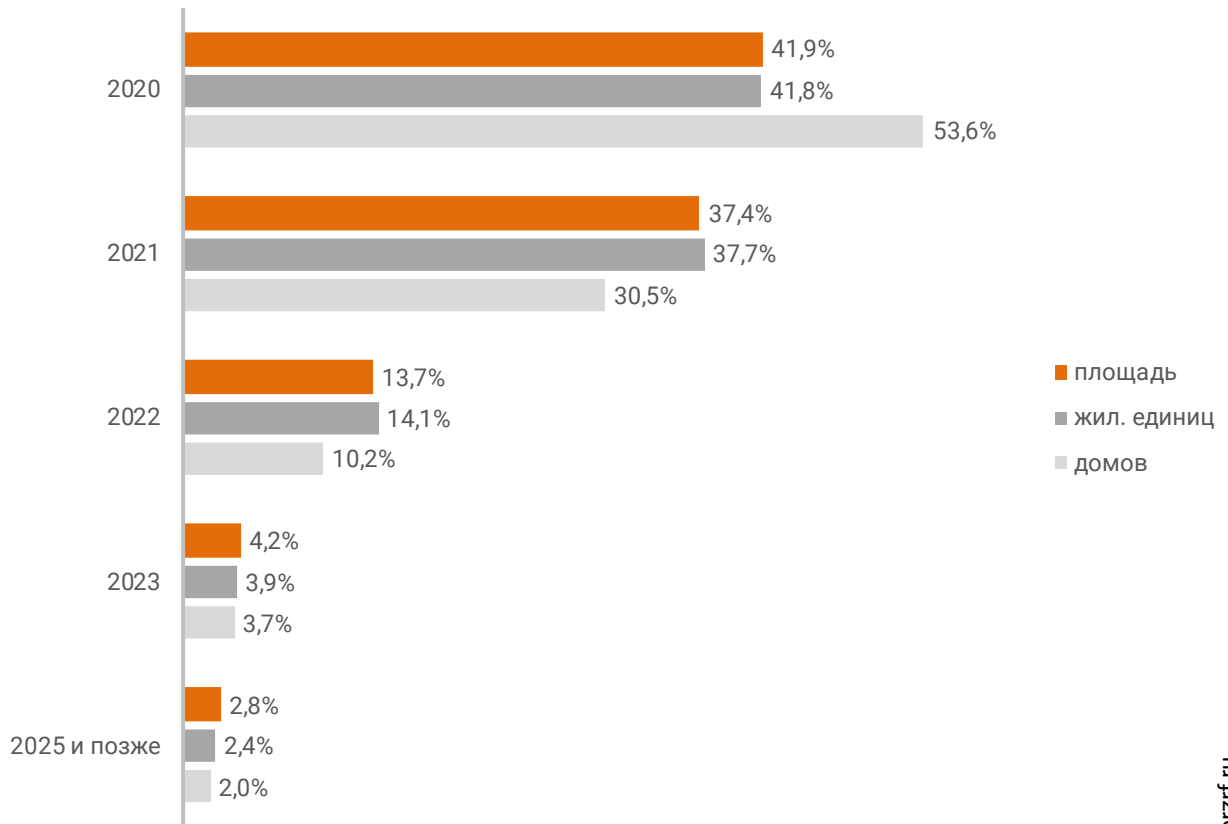
В Ростовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	158	53,6%	25 141	41,8%	1 214 611	41,9%
2021	90	30,5%	22 661	37,7%	1 082 685	37,4%
2022	30	10,2%	8 499	14,1%	398 010	13,7%
2023	11	3,7%	2 370	3,9%	121 963	4,2%
2025 и позже	6	2,0%	1 438	2,4%	79 685	2,8%
Общий итог	295	100%	60 109	100%	2 896 954	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 1 214 611 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	1 214 611	2013	3 450 0,3%
		2014	32 982 2,7%
		2015	25 013 2,1%
		2016	34 698 2,9%
		2017	39 788 3,3%
		2018	115 668 9,5%
		2019	239 480 19,7%
		2020	131 883 10,9%
2021	1 082 685	2016	34 761 3,2%
		2017	9 276 0,9%
		2018	97 357 9,0%
		2019	18 622 1,7%
2022	398 010	2015	12 672 3,2%
		2018	7 310 1,8%
2023	121 963	2018	10 731 8,8%
		2019	4 817 3,9%
2025	79 685	2017	19 320 24,2%
Общий итог	2 896 954		837 828 28,9%

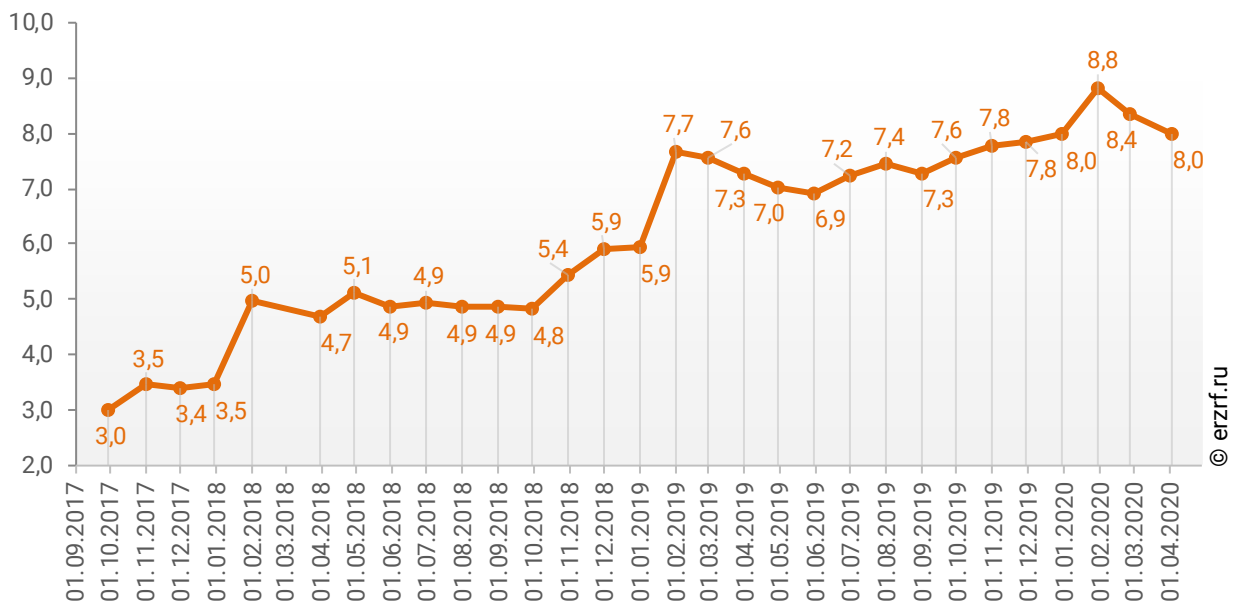
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (239 480 м²), что составляет 19,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ростовской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ростовской области по состоянию на апрель 2020 года составляет 8,0 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):

- 14,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



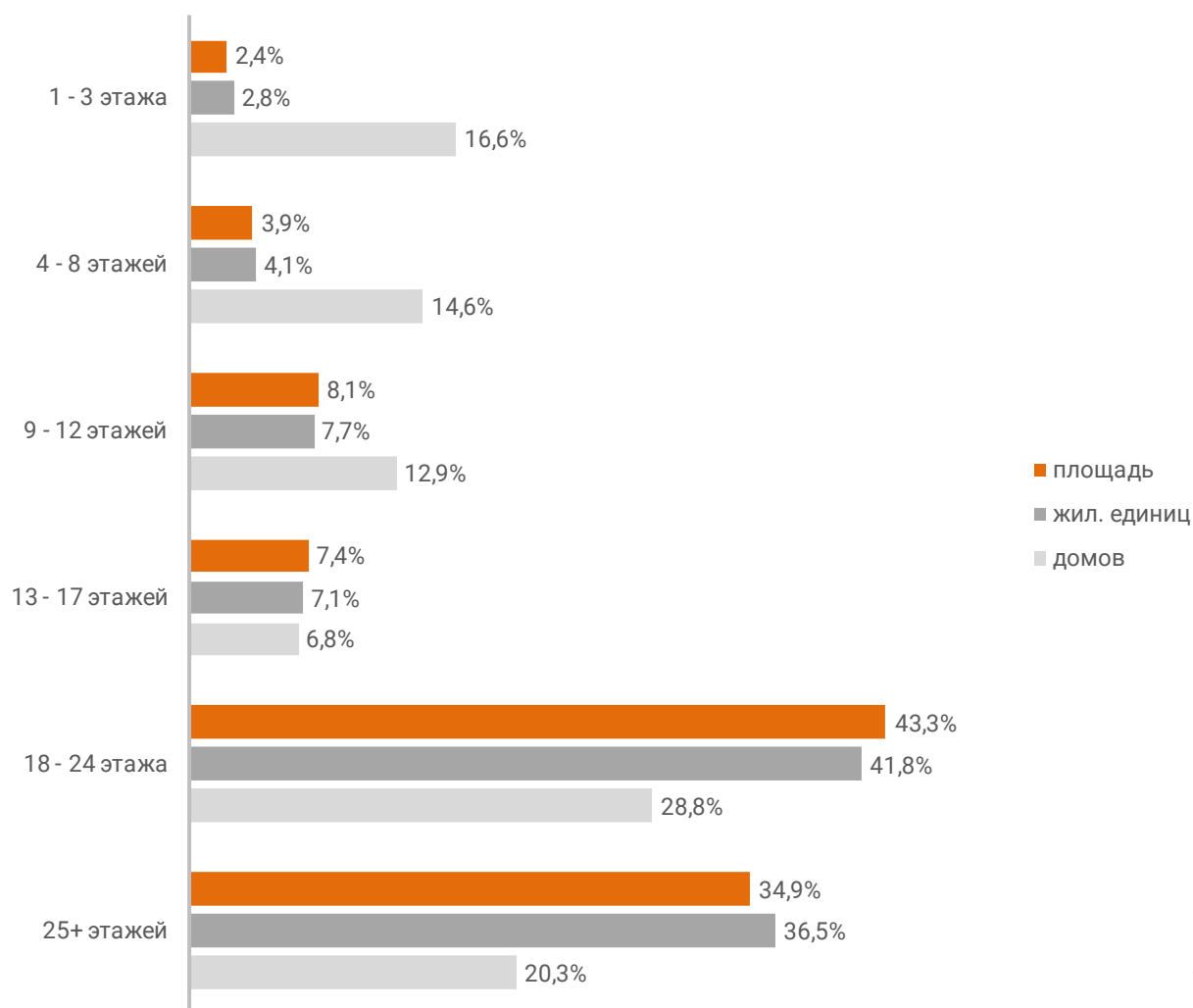
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	49	16,6%	1 680	2,8%	68 451	2,4%
4 - 8 этажей	43	14,6%	2 481	4,1%	114 295	3,9%
9 - 12 этажей	38	12,9%	4 654	7,7%	234 115	8,1%
13 - 17 этажей	20	6,8%	4 245	7,1%	213 932	7,4%
18 - 24 этажа	85	28,8%	25 129	41,8%	1 255 248	43,3%
25+ этажей	60	20,3%	21 920	36,5%	1 010 913	34,9%
Общий итог	295	100%	60 109	100%	2 896 954	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности

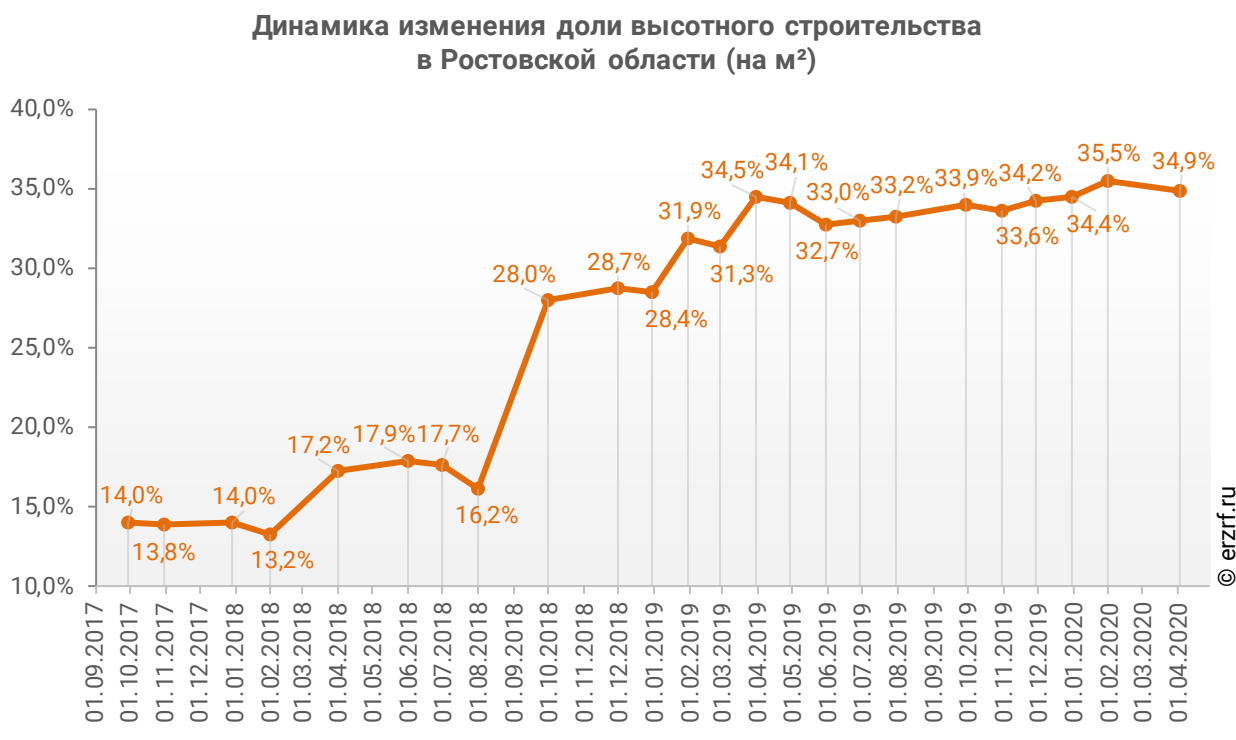


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 43,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ростовской области составляет 34,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,9%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29	<i>ГК АльфаСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Sky Park
2	28	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Красный Аксай
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Город у реки
3	27	<i>АСО Комстрой</i>	многоквартирный дом	ЗАПАД
		<i>АСО Комстрой</i>	многоквартирный дом	Маршал
		<i>САП</i>	многоквартирный дом	2-я Баррикадная, 4
		<i>СК 10ГПЗ</i>	многоквартирный дом	Онегин
		<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>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	Грин Парк
		<i>СК Донстрой</i>	многоквартирный дом	Сказка
		<i>СК Максимум</i>	многоквартирный дом	Звездный
		<i>СК-РДС</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.

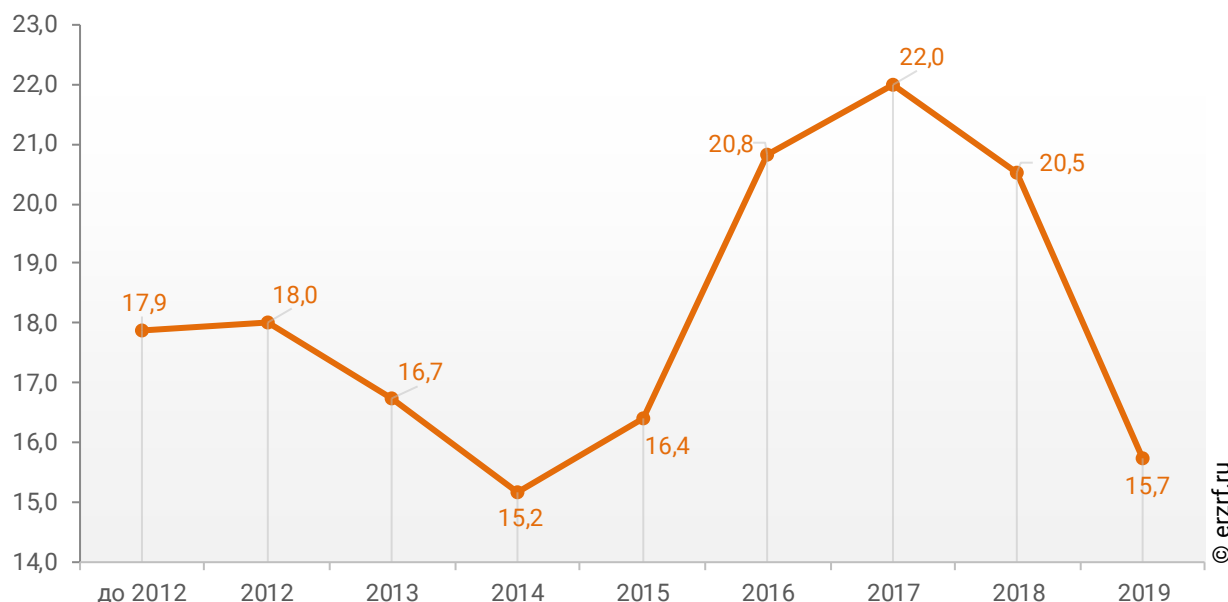
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	50 880	Неометрия	многоквартирный дом	Сказка
2	34 037	МСК	многоквартирный дом	Сердце Ростова 2
3	32 234	ГК Флагман	многоквартирный дом	Свобода
4	31 919	Меритон	многоквартирный дом	Я
5	28 664	Группа ПИК	многоквартирный дом	НОРД

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 15,7 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

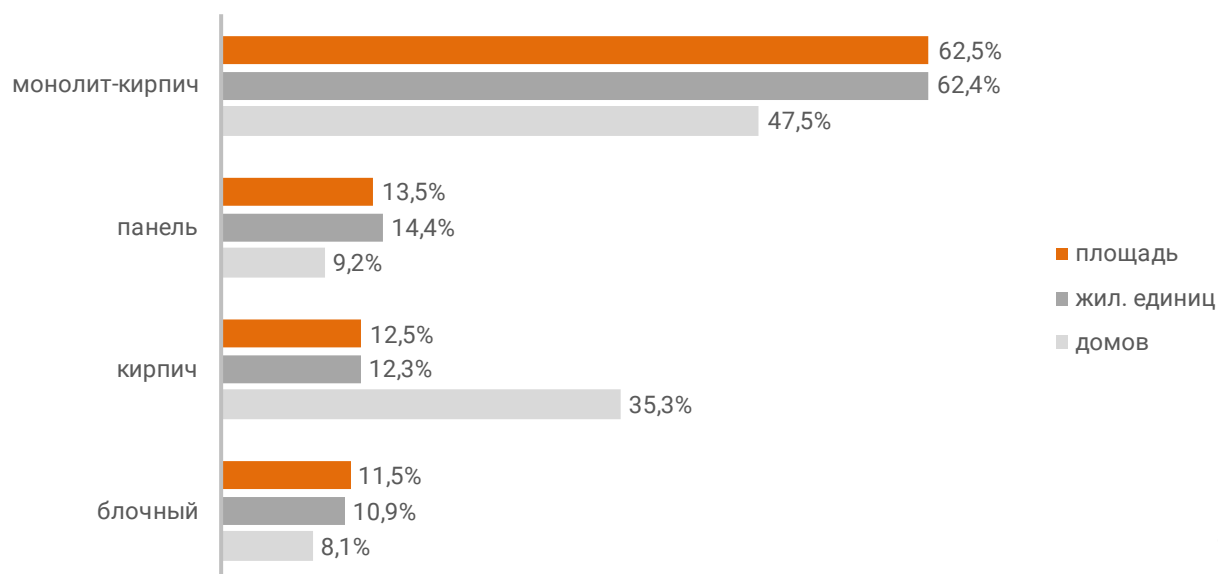
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	140	47,5%	37 504	62,4%	1 811 791	62,5%
панель	27	9,2%	8 634	14,4%	391 395	13,5%
кирпич	104	35,3%	7 415	12,3%	361 728	12,5%
блочный	24	8,1%	6 556	10,9%	332 040	11,5%
Общий итог	295	100%	60 109	100%	2 896 954	100%

Гистограмма 5

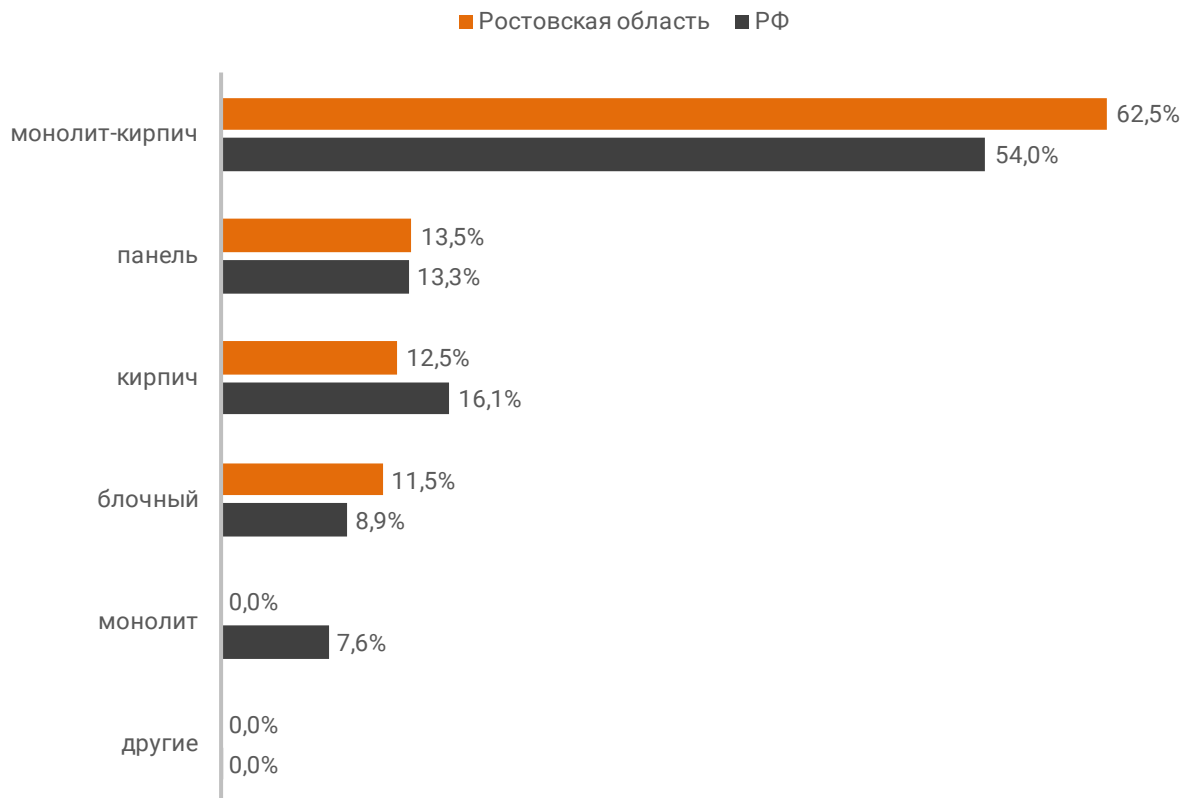
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 62,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 54,0% (Гистограмма 6).

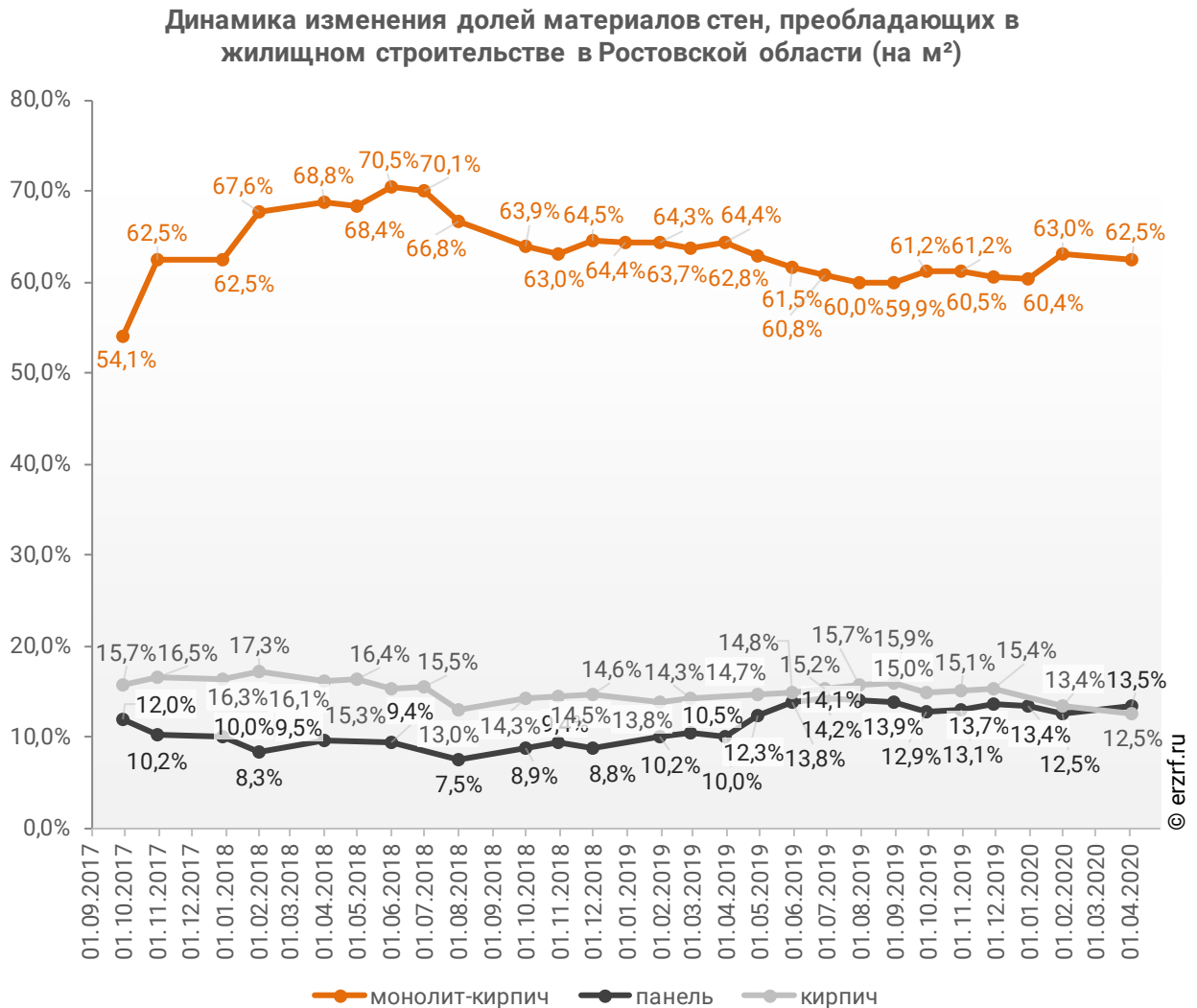
Гистограмма 6

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 94,1% 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 79,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	171	62,0%	44 699	79,2%	2 166 029	79,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	78	28,3%	4 679	8,3%	223 249	8,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	2,5%	3 061	5,4%	134 982	4,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	2,5%	2 024	3,6%	96 110	3,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,4%	863	1,5%	40 335	1,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	2,2%	616	1,1%	36 550	1,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,1%	528	0,9%	29 898	1,1%
Общий итог	276	100%	56 470	100%	2 727 153	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 апрель 2020 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 102 застройщика (бренда), которые представлены 143 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	МСК	19	6,4%	7 241	12,0%	341 809	11,8%
2	Галактика	14	4,7%	4 991	8,3%	274 101	9,5%
3	ГК ИНТЕКО	17	5,8%	4 552	7,6%	215 918	7,5%
4	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	12	4,1%	4 771	7,9%	210 642	7,3%
5	СК 10ГПЗ	10	3,4%	3 932	6,5%	172 406	6,0%
6	ГК ЮгСтройИнвест	11	3,7%	3 138	5,2%	165 297	5,7%
7	ГК Флагман	10	3,4%	3 583	6,0%	146 842	5,1%
8	АСО Комстрой	8	2,7%	3 189	5,3%	128 240	4,4%
9	Группа ПИК	8	2,7%	2 429	4,0%	121 696	4,2%
10	СК Донстрой	8	2,7%	1 469	2,4%	72 411	2,5%
11	СИК Девелопмент-Юг	8	2,7%	1 462	2,4%	71 827	2,5%
12	ГК АльфаСтройИнвест	4	1,4%	1 774	3,0%	65 442	2,3%
13	Неометрия	1	0,3%	1 136	1,9%	50 880	1,8%
14	ГК СМУ1 Ростов	6	2,0%	1 095	1,8%	50 622	1,7%
15	ЮгСпецСтрой	3	1,0%	739	1,2%	39 896	1,4%
16	СК Максимум	3	1,0%	691	1,1%	35 371	1,2%
17	Меритон	1	0,3%	640	1,1%	31 919	1,1%
18	Инвестрадиострой	1	0,3%	207	0,3%	22 936	0,8%
19	ГК АДП	2	0,7%	462	0,8%	22 183	0,8%
20	ГК Зодчий	2	0,7%	416	0,7%	20 507	0,7%
21	АВА	16	5,4%	380	0,6%	20 325	0,7%
22	Палтекс	1	0,3%	278	0,5%	19 320	0,7%
23	ГК Овиком	2	0,7%	332	0,6%	18 454	0,6%
24	СУ-5 Аксай	11	3,7%	388	0,6%	17 875	0,6%
25	ГК Сигма	1	0,3%	260	0,4%	17 442	0,6%
26	СК ЮЖС	3	1,0%	372	0,6%	17 386	0,6%
27	Концерн Единство	1	0,3%	188	0,3%	17 065	0,6%
28	ГК СтройКом	2	0,7%	311	0,5%	17 038	0,6%
29	СК Анастасия	6	2,0%	343	0,6%	16 673	0,6%
30	Вертол-Девелопмент	1	0,3%	241	0,4%	16 628	0,6%
31	ИСК Феникс-Инвест	1	0,3%	352	0,6%	14 753	0,5%
32	МЖС	6	2,0%	303	0,5%	14 509	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>РемСпецСтрой</i>	1	0,3%	248	0,4%	14 504	0,5%
34	<i>СК-РДС</i>	2	0,7%	286	0,5%	14 492	0,5%
35	<i>АРМСтрой</i>	1	0,3%	237	0,4%	13 916	0,5%
36	<i>СтройГрад</i>	1	0,3%	200	0,3%	13 683	0,5%
37	<i>Перспектива</i>	1	0,3%	225	0,4%	13 386	0,5%
38	<i>САП</i>	1	0,3%	239	0,4%	12 767	0,4%
39	<i>ГК Наш Город</i>	4	1,4%	362	0,6%	12 113	0,4%
40	<i>Компания СОЮЗстрой</i>	6	2,0%	330	0,5%	11 699	0,4%
41	<i>Геострой</i>	1	0,3%	202	0,3%	11 399	0,4%
42	<i>Группа Вертикаль</i>	1	0,3%	198	0,3%	11 020	0,4%
43	<i>ЛАД</i>	1	0,3%	180	0,3%	10 406	0,4%
44	<i>Фирма Кристина</i>	2	0,7%	150	0,2%	10 390	0,4%
45	<i>ГК Панорама</i>	2	0,7%	80	0,1%	10 335	0,4%
46	<i>ИСК Стрижи Group</i>	1	0,3%	272	0,5%	10 321	0,4%
47	<i>ПСК Габарит</i>	1	0,3%	134	0,2%	9 671	0,3%
48	<i>БазисИнвестСтрой</i>	1	0,3%	183	0,3%	9 463	0,3%
49	<i>ГК Спецстрой-ДТА</i>	1	0,3%	180	0,3%	9 148	0,3%
50	<i>Мастер хаус</i>	3	1,0%	157	0,3%	8 995	0,3%
51	<i>Базис</i>	1	0,3%	159	0,3%	8 767	0,3%
52	<i>СК Проспект</i>	1	0,3%	168	0,3%	8 750	0,3%
53	<i>ЖСК Европейский 22</i>	1	0,3%	223	0,4%	8 647	0,3%
54	<i>Мегаполис</i>	1	0,3%	158	0,3%	8 525	0,3%
55	<i>Капитал Строй</i>	2	0,7%	160	0,3%	8 458	0,3%
56	<i>Дон-КПД</i>	1	0,3%	125	0,2%	8 429	0,3%
57	<i>МКП ОДСО г. Ростова-на-Дону</i>	1	0,3%	190	0,3%	8 214	0,3%
58	<i>Альянс-200</i>	1	0,3%	114	0,2%	7 405	0,3%
59	<i>ИНТЭК</i>	1	0,3%	140	0,2%	7 334	0,3%
60	<i>МС-Строй</i>	1	0,3%	168	0,3%	7 310	0,3%
61	<i>РСК</i>	1	0,3%	152	0,3%	6 454	0,2%
62	<i>Юг-Стройфорт</i>	5	1,7%	123	0,2%	6 289	0,2%
63	<i>Этос</i>	1	0,3%	120	0,2%	6 038	0,2%
64	<i>КПД</i>	1	0,3%	130	0,2%	5 942	0,2%
65	<i>МГ-Девелопмент</i>	1	0,3%	136	0,2%	5 864	0,2%
66	<i>Мега-Групп</i>	1	0,3%	133	0,2%	5 857	0,2%
67	<i>ГК СВА</i>	1	0,3%	102	0,2%	5 570	0,2%
68	<i>Дон-Строй и С</i>	1	0,3%	120	0,2%	5 327	0,2%
69	<i>Концерн Покровский</i>	1	0,3%	39	0,1%	5 220	0,2%
70	<i>ЖСК Платов</i>	1	0,3%	126	0,2%	4 967	0,2%
71	<i>ЮСТ</i>	1	0,3%	86	0,1%	4 947	0,2%
72	<i>ДСН-1</i>	1	0,3%	108	0,2%	4 939	0,2%
73	<i>Застройщик</i>	1	0,3%	80	0,1%	4 781	0,2%
74	<i>Гарантстрой</i>	1	0,3%	88	0,1%	4 352	0,2%
75	<i>ГК Мега-Дон</i>	1	0,3%	57	0,1%	4 073	0,1%
76	<i>АУК</i>	3	1,0%	136	0,2%	3 954	0,1%
77	<i>СтройРесурс</i>	2	0,7%	74	0,1%	3 913	0,1%
78	<i>Континент</i>	1	0,3%	91	0,2%	3 783	0,1%
79	<i>ОКС г. Новошахтинска</i>	2	0,7%	78	0,1%	3 450	0,1%
80	<i>Тихий сквер</i>	1	0,3%	95	0,2%	3 307	0,1%
81	<i>Твой Дом</i>	1	0,3%	80	0,1%	3 297	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
82	КСМ-14	1	0,3%	45	0,1%	2 941	0,1%
83	Инвест	1	0,3%	60	0,1%	2 733	0,1%
84	СМУ-20	1	0,3%	60	0,1%	2 636	0,1%
85	Реновация	1	0,3%	45	0,1%	2 601	0,1%
86	Строитель	1	0,3%	45	0,1%	2 360	0,1%
87	СК ИНРОССТРОЙ	1	0,3%	48	0,1%	2 132	0,1%
88	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	0,3%	38	0,1%	2 036	0,1%
89	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1	0,3%	36	0,1%	1 947	0,1%
90	СК Благовестстрой	1	0,3%	46	0,1%	1 821	0,1%
91	КапиталИнвестСтрой	1	0,3%	45	0,1%	1 807	0,1%
92	Шахтстрой	1	0,3%	44	0,1%	1 617	0,1%
93	Людмила	1	0,3%	42	0,1%	1 574	0,1%
94	Юг-Сервис	2	0,7%	36	0,1%	1 568	0,1%
95	РОСТ	1	0,3%	36	0,1%	1 527	0,1%
96	Шестак	1	0,3%	30	0,0%	1 454	0,1%
97	ВИА СТРОЙ-МОНТАЖ	1	0,3%	37	0,1%	1 334	0,0%
98	СтройВсё	1	0,3%	27	0,0%	1 126	0,0%
99	Дом Строй	4	1,4%	39	0,1%	1 006	0,0%
100	Градиент Капитал	1	0,3%	35	0,1%	935	0,0%
101	Алюр	1	0,3%	16	0,0%	820	0,0%
102	Еврострой	1	0,3%	12	0,0%	695	0,0%
Общий итог		295	100%	60 109	100%	2 896 954	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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 3,5	МСК	341 809	57 331	16,8%	1,2
2	н/р	Галактика	274 101	0	0,0%	-
3	★ 1,5	ГК ИНТЕКО	215 918	72 471	33,6%	1,7
4	★ 4,0	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	210 642	48 653	23,1%	0,9

* 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	
5	★ 5,0	СК 10ГПЗ	172 406	0	0,0%	-
6	★ 1,5	ГК ЮгСтройИнвест	165 297	80 965	49,0%	14,9
7	★ 4,0	ГК Флагман	146 842	0	0,0%	-
8	★ 5,0	АСО Комстрой	128 240	17 093	13,3%	1,2
9	★ 3,5	Группа ПИК	121 696	22 781	18,7%	8,4
10	★ 4,5	СК Донстрой	72 411	35 422	48,9%	2,9
11	★ 4,0	СИК Девелопмент-Юг	71 827	11 576	16,1%	1,0
12	★ 3,5	ГК АльфаСтройИнвест	65 442	0	0,0%	-
13	★ 1,5	Неометрия	50 880	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК СМУ1 Ростов	50 622	33 848	66,9%	26,3
15	★ 3,0	ЮгСпецСтрой	39 896	20 121	50,4%	18,2
16	н/р	СК Максимум	35 371	0	0,0%	-
17	н/р	Меритон	31 919	0	0,0%	-
18	н/р	Инвестрадиострой	22 936	22 936	100%	72,0
19	★ 3,0	ГК АДП	22 183	12 707	57,3%	5,2
20	н/р	ГК Зодчий	20 507	0	0,0%	-
21	★ 2,5	АВА	20 325	8 688	42,7%	15,7
22	★ 0,5	Палтекс	19 320	19 320	100%	93,0
23	★ 4,5	ГК Овиком	18 454	13 652	74,0%	6,7
24	★ 4,0	СУ-5 Аксай	17 875	0	0,0%	-
25	★ 5,0	ГК Сигма	17 442	0	0,0%	-
26	★ 0,0	СК ЮЖС	17 386	17 386	100%	77,5
27	★ 1,5	Концерн Единство	17 065	17 065	100%	30,0
28	н/р	ГК СтройКом	17 038	6 980	41,0%	12,3
29	★ 1,5	СК Анастасия	16 673	16 673	100%	17,8
30	★ 3,5	Вертол-Девелопмент	16 628	16 628	100%	9,0
31	★ 2,0	ИСК Феникс-Инвест	14 753	0	0,0%	-
32	★ 5,0	МЖС	14 509	0	0,0%	-
33	н/р	РемСпецСтрой	14 504	14 504	100%	57,0
34	н/р	СК-РДС	14 492	0	0,0%	-
35	★ 1,5	АРМстрой	13 916	13 916	100%	18,0
36	н/р	СтройГрад	13 683	13 683	100%	21,0
37	★ 5,0	Перспектива	13 386	0	0,0%	-
38	н/р	САП	12 767	0	0,0%	-
39	★ 0,0	ГК Наш Город	12 113	12 113	100%	33,2
40	★ 0,5	Компания СОЮЗстрой	11 699	11 699	100%	38,9
41	н/р	Геострой	11 399	11 399	100%	60,0
42	★ 1,0	Группа Вертикаль	11 020	11 020	100%	15,0
43	н/р	ЛАД	10 406	0	0,0%	-
44	н/р	Фирма Кристина	10 390	0	0,0%	-
45	★ 0,5	ГК Панорама	10 335	10 335	100%	60,9
46	н/р	ИСК Стрижи Group	10 321	10 321	100%	24,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока		
				с прошлых периодов	Уточнение срока	
м ²	м ²	%	месяцев			
47	★ 4,0	ПСК Габарит	9 671	0	0,0%	-
48	н/р	БазисИнвестСтрой	9 463	9 463	100%	18,0
49	★ 0,5	ГК Спецстрой-ДТА	9 148	9 148	100%	27,0
50	★ 3,5	Мастер хаус	8 995	0	0,0%	-
51	★ 3,5	Базис	8 767	8 767	100%	9,0
52	★ 1,0	СК Проспект	8 750	8 750	100%	24,0
53	н/р	ЖСК Европейский 22	8 647	8 647	100%	60,0
54	★ 0,5	Мегаполис	8 525	8 525	100%	51,0
55	н/р	Капитал Строй	8 458	8 458	100%	45,0
56	★ 0,0	Дон-КПД	8 429	8 429	100%	66,0
57	★ 1,0	МКП ОДСО г. Ростова-на-Дону	8 214	8 214	100%	15,0
58	н/р	Альянс-200	7 405	0	0,0%	-
59	★ 5,0	ИНТЭК	7 334	0	0,0%	-
60	★ 0,0	МС-Строй	7 310	7 310	100%	42,0
61	н/р	РСК	6 454	6 454	100%	51,0
62	н/р	Юг-Стройфорт	6 289	0	0,0%	-
63	н/р	Этос	6 038	0	0,0%	-
64	★ 1,5	КПД	5 942	5 942	100%	18,0
65	н/р	МГ-Девелопмент	5 864	5 864	100%	45,0
66	н/р	Мега-Групп	5 857	0	0,0%	-
67	★ 3,0	ГК СВА	5 570	5 570	100%	12,0
68	н/р	Дон-Строй и С	5 327	0	0,0%	-
69	н/р	Концерн Покровский	5 220	5 220	100%	6,0
70	н/р	ЖСК Платов	4 967	4 967	100%	63,0
71	н/р	ЮСТ	4 947	4 947	100%	51,0
72	н/р	ДСН-1	4 939	4 939	100%	21,0
73	н/р	Застройщик	4 781	0	0,0%	-
74	н/р	Гарантстрой	4 352	4 352	100%	18,0
75	★ 5,0	ГК Мега-Дон	4 073	0	0,0%	-
76	н/р	АУК	3 954	1 228	31,1%	7,5
77	н/р	СтройРесурс	3 913	0	0,0%	-
78	н/р	Континент	3 783	3 783	100%	45,0
79	н/р	ОКС г. Новошахтинска	3 450	3 450	100%	85,8
80	н/р	Тихий сквер	3 307	3 307	100%	21,0
81	н/р	Твой Дом	3 297	0	0,0%	-
82	★ 3,5	КСМ-14	2 941	2 941	100%	18,0
83	н/р	Инвест	2 733	2 733	100%	24,0
84	н/р	СМУ-20	2 636	2 636	100%	15,0
85	н/р	Реновация	2 601	0	0,0%	-
86	н/р	Строитель	2 360	2 360	100%	54,0
87	★ 1,5	СК ИНРОССТРОЙ	2 132	2 132	100%	6,0
88	н/р	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	2 036	2 036	100%	33,0
89	н/р	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1 947	1 947	100%	30,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
90	н/р	<i>СК Благовестстрой</i>	1 821	1 821	100%	9,0
91	н/р	<i>КапиталИнвестСтрой</i>	1 807	0	0,0%	-
92	★ 0,0	<i>Шахтстрой</i>	1 617	1 617	100%	75,0
93	н/р	<i>Людмила</i>	1 574	1 574	100%	3,0
94	н/р	<i>Юг-Сервис</i>	1 568	1 568	100%	6,0
95	н/р	<i>РОСТ</i>	1 527	1 527	100%	24,0
96	н/р	<i>Шестак</i>	1 454	0	0,0%	-
97	н/р	<i>ВИА СТРОЙ-МОНТАЖ</i>	1 334	1 334	100%	6,0
98	н/р	<i>СтройВсё</i>	1 126	1 126	100%	9,0
99	н/р	<i>Дом Строй</i>	1 006	1 006	100%	12,7
100	н/р	<i>Градиент Капитал</i>	935	935	100%	6,0
101	н/р	<i>Алюр</i>	820	820	100%	48,0
102	н/р	<i>Еврострой</i>	695	695	100%	27,0
Общий итог			2 896 954	837 828	28,9%	8,0

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 142 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 11 домов, включающих 4 397 жилых единиц, совокупной площадью 195 076 м².

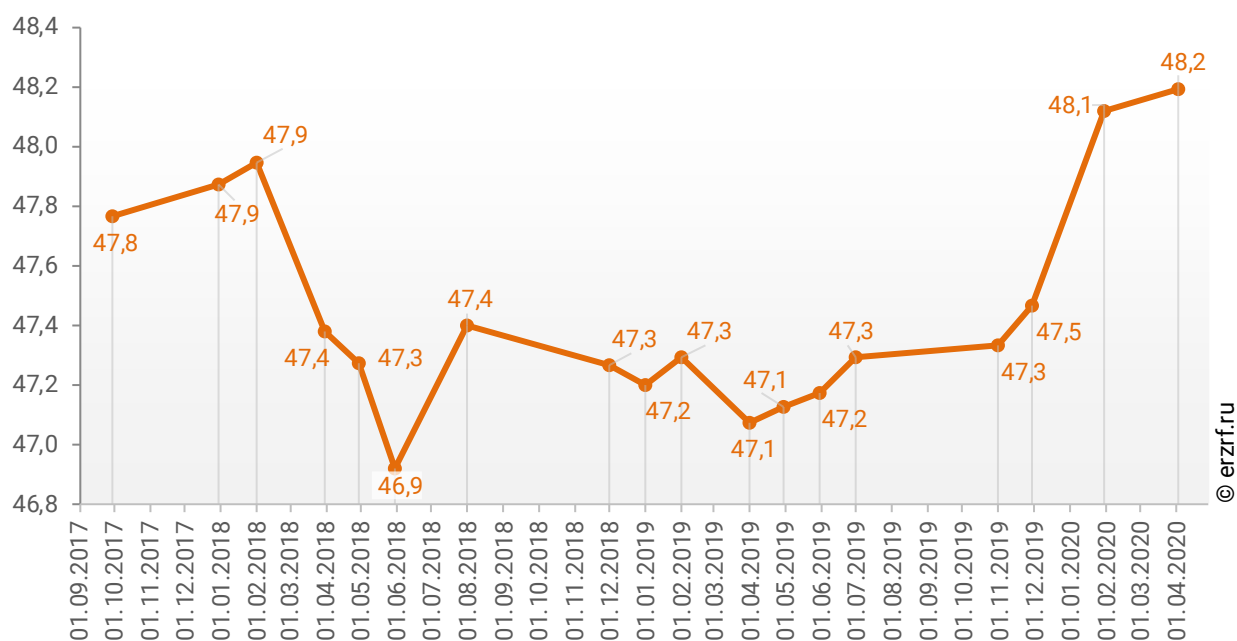
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 48,2 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

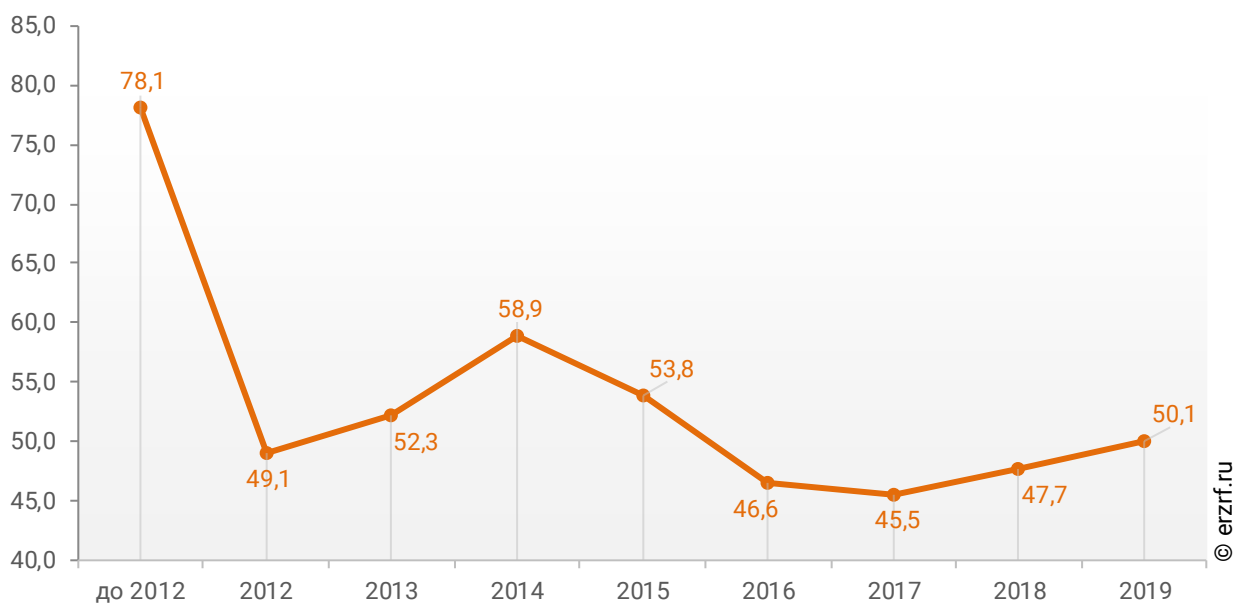
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ростовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 50,1 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» – 25,8 м². Самая большая – у застройщика «Концерн Покровский» – 133,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Дом Строй	25,8
Градиент Капитал	26,7
АУК	29,1
ГК Наш Город	33,5
Тихий сквер	34,8
Компания СОЮЗстрой	35,5
ВИА СТРОЙ-МОНТАЖ	36,1
Шахтстрой	36,8
ГК АльфаСтройИнвест	36,9
Людмила	37,5
ИСК Стрижи Group	37,9
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
ИСК Феникс-Инвест	41,9
РОСТ	42,4
РСК	42,5
МГ-Девелопмент	43,1
МКП ОДСО г. Ростова-на-Дону	43,2
МС-Строй	43,5
Юг-Сервис	43,6
СК 10ГПЗ	43,8
СМУ-20	43,9
Мега-Групп	44,0
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	44,2
ОКС г. Новошахтинска	44,2
Дон-Строй и С	44,4
СК ИНРОССТРОЙ	44,4
Неометрия	44,8
Инвест	45,6
КПД	45,7
ДСН-1	45,7
СУ-5 Аксай	46,1
ГК СМУ1 Ростов	46,2
СК ЮЖС	46,7
МСК	47,2
ГК ИНТЕКО	47,4
МЖС	47,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК АДП	48,0
Шестак	48,5
СК Анастасия	48,6
СИК 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
СК-РДС	50,7
ГК Спецстрой-ДТА	50,8
Юг-Стройфорт	51,1
СК Максимум	51,2
Алюр	51,3
БазисИнвестСтрой	51,7
СК Проспект	52,1
ИНТЭК	52,4
Строитель	52,4
ГК ЮгСтройИнвест	52,7
Капитал Строй	52,9
СтройРесурс	52,9
САП	53,4
АВА	53,5
ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
Мегаполис	54,0
ЮгСпецСтрой	54,0
КОМПАНИЯ-КВАНТ	54,1
ГК СВА	54,6
ГК СтройКом	54,8
Галактика	54,9
Базис	55,1
ГК Овиком	55,6
Группа Вертикаль	55,7
Геострой	56,4
Мастер хаус	57,3
ЮСТ	57,5
Реновация	57,8
ЛАД	57,8
Еврострой	57,9
РемСпецСтрой	58,5
АРМстрой	58,7
Перспектива	59,5
Застройщик	59,8
Альянс-200	65,0
КСМ-14	65,4
ГК Сигма	67,1
Дон-КПД	67,4
СтройГрад	68,4
Вертол-Девелопмент	69,0
Фирма Кристина	69,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Палтекс	69,5
ГК Мега-Дон	71,5
ПСК Габарит	72,2
Концерн Единство	90,8
Инвестрадиострой	110,8
ГК Панорама	129,2
Концерн Покровский	133,8
Общий итог	48,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Пескова, 1-Л» – 25,7 м², застройщик «Дом Строй». Наибольшая – в ЖК «Цветочный» – 133,8 м², застройщик «Концерн Покровский».

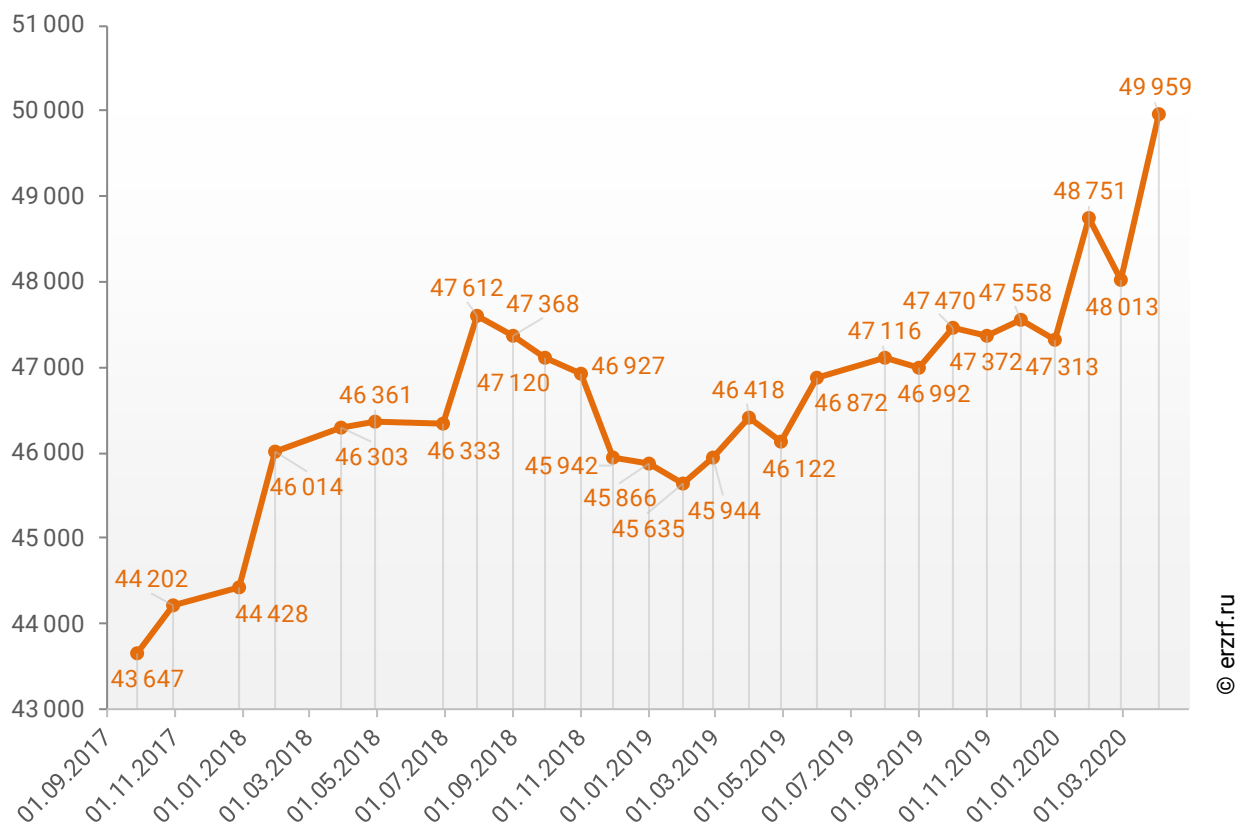
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ростовской области составила 49 959 рублей за квадратный метр.

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

График 9

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



© erzrf.ru

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

График 10



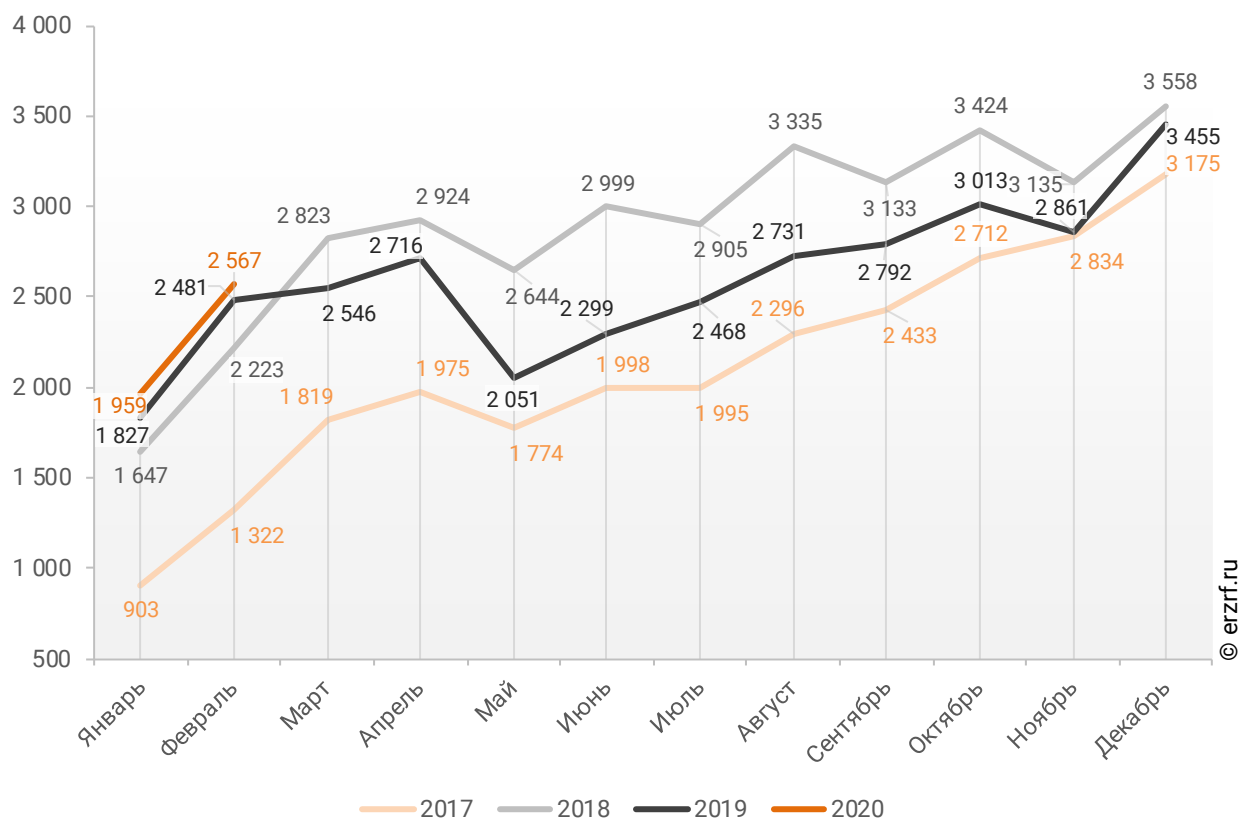
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 4 526, что на 5,1% больше уровня 2019 г. (4 308 ИЖК), и на 17,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3 870 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг.

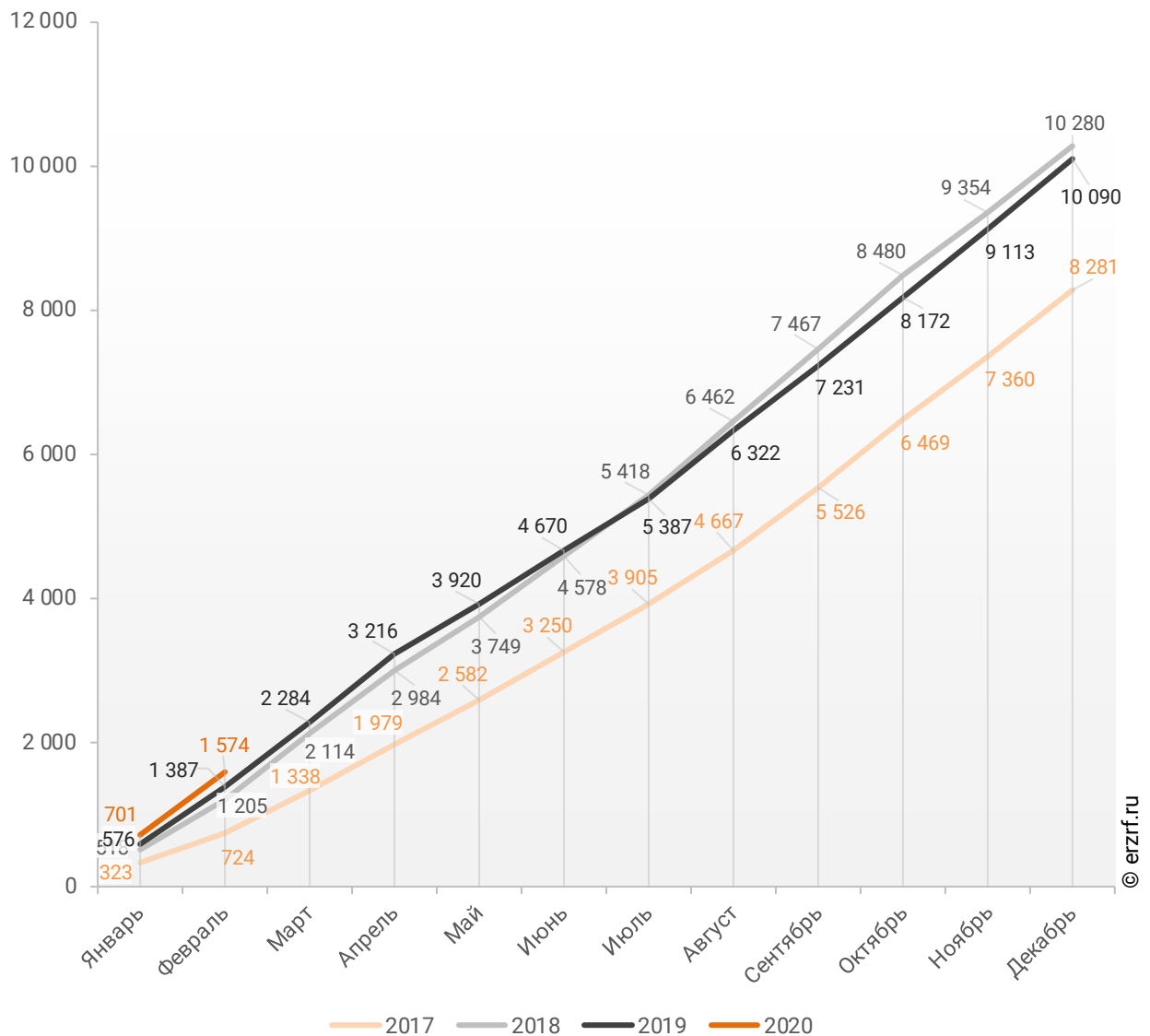


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 574, что на 13,5% больше, чем в 2019 г. (1 387 ИЖК), и на 30,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1 205 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг.

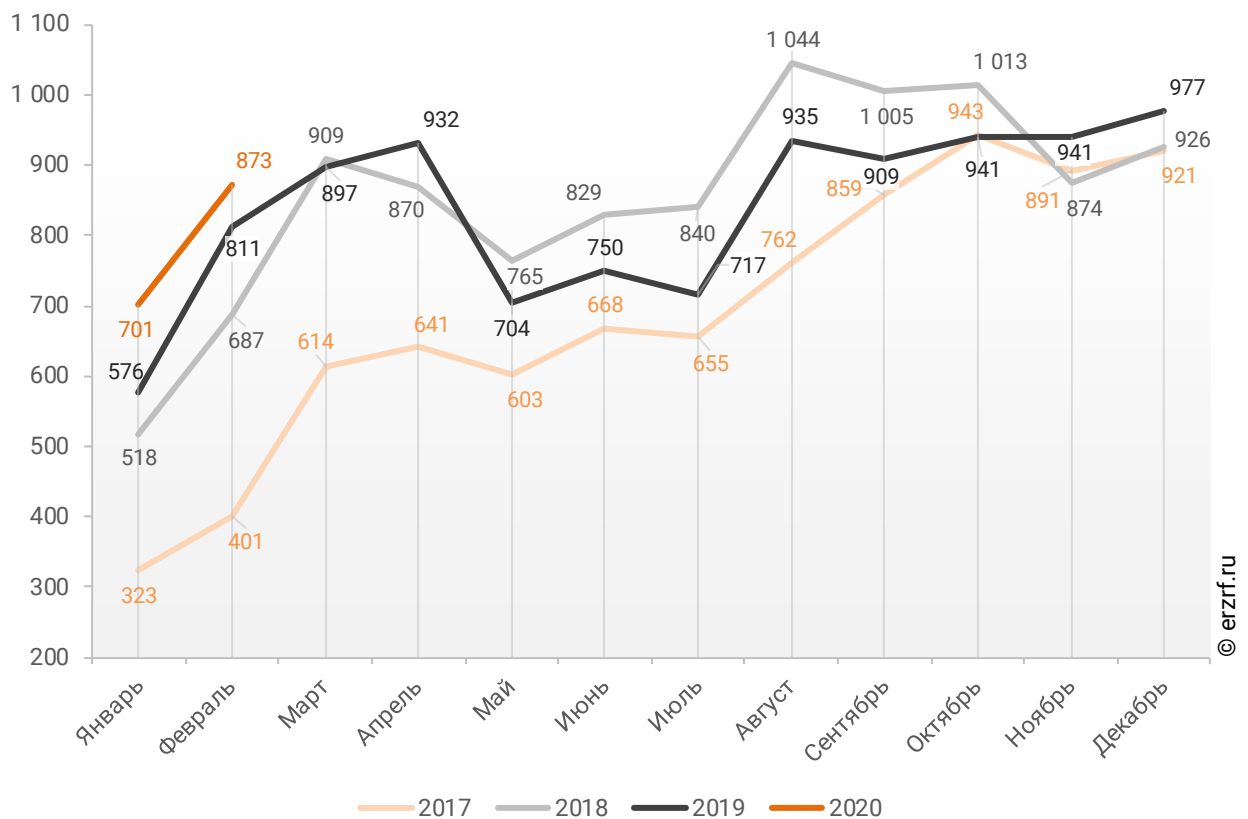


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в феврале 2020 года увеличилось на 7,6% по сравнению с февралем 2019 года (873 против 811 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг.

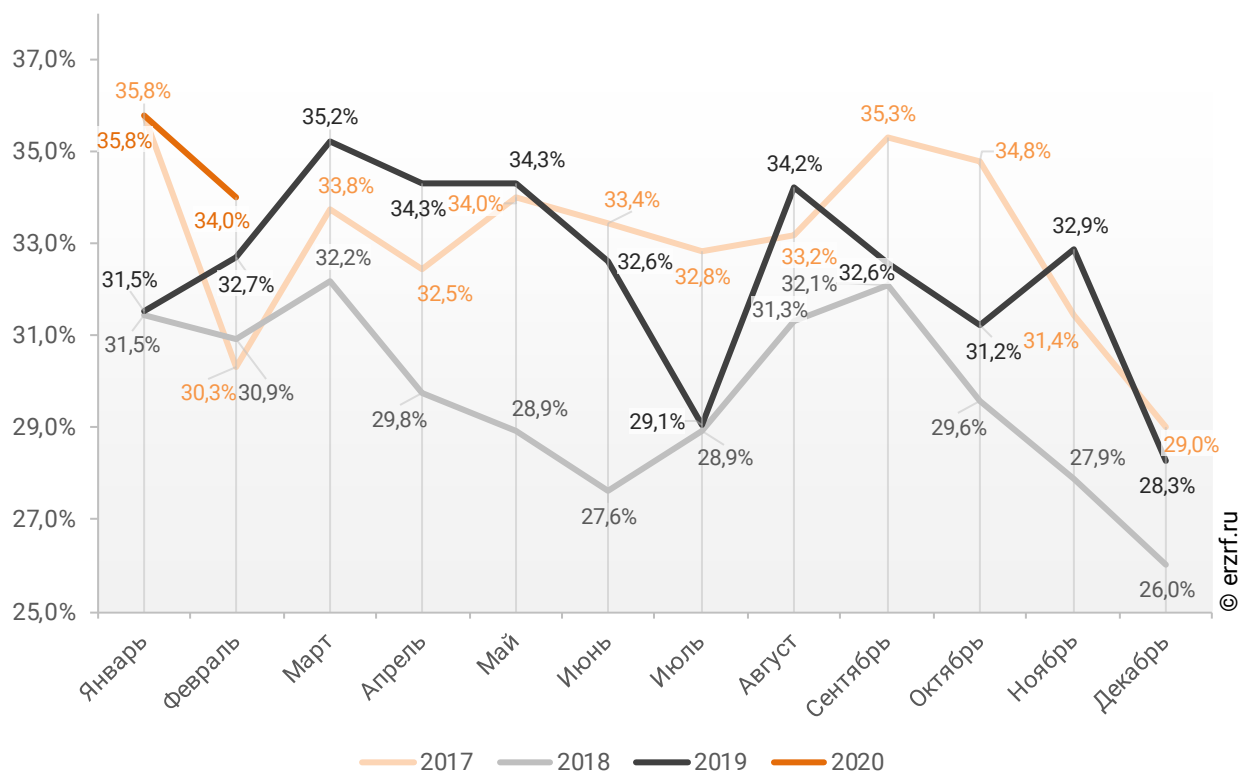


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 34,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (32,2%), и на 3,7 п.п. больше уровня 2018 г. (31,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.



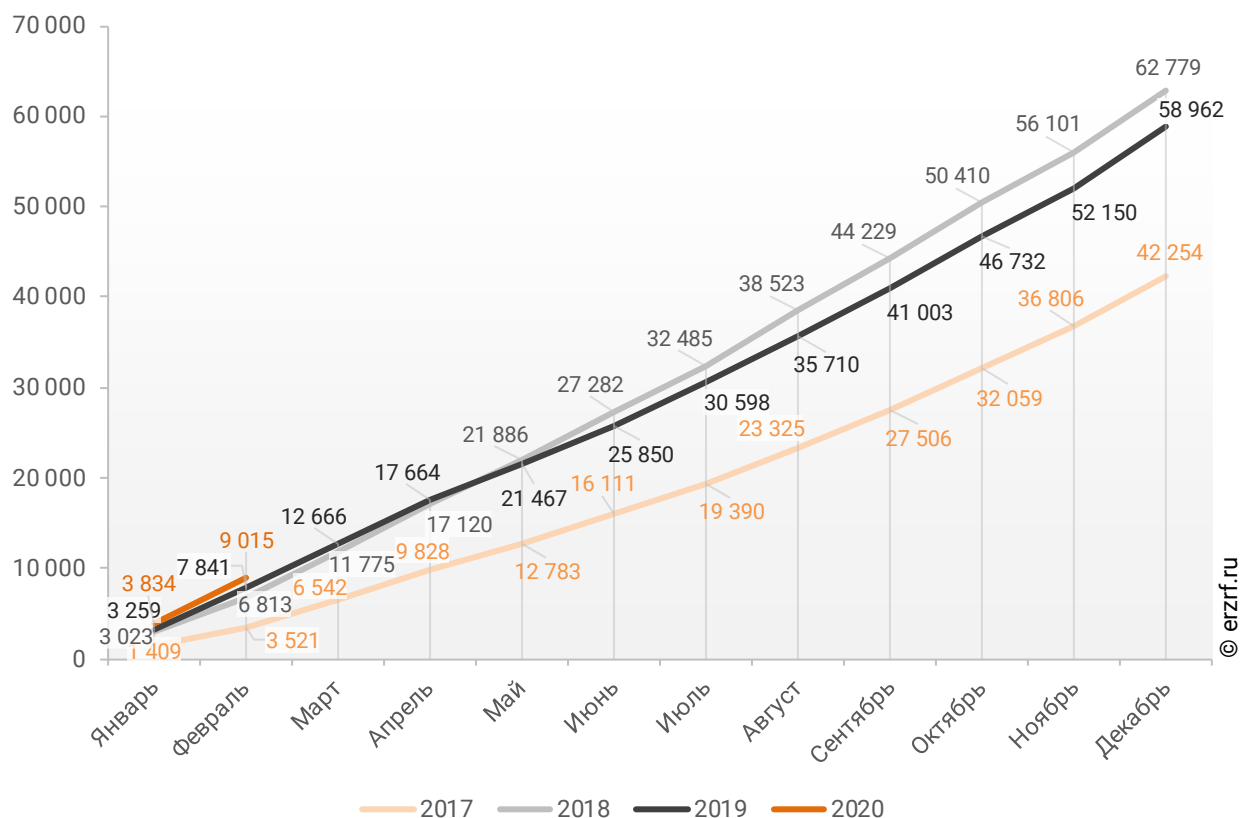
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 9 015 млн ₽, что на 15,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (7 841 млн ₽), и на 32,3% больше аналогичного значения 2018 г. (6 813 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

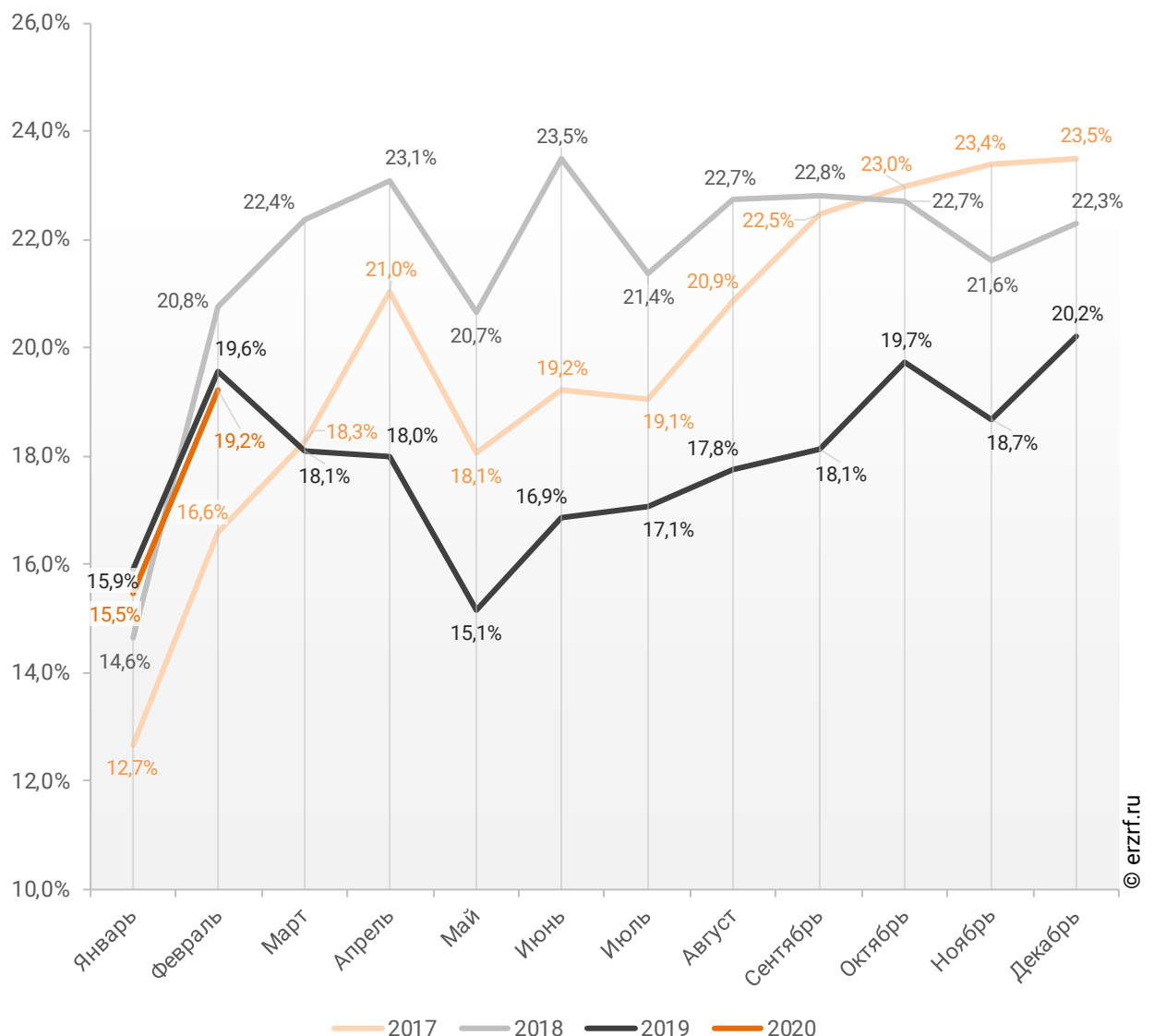


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Ростовской области (51 726 млн ₪), доля ИЖК составила 17,4%, что на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (17,9%), и на 0,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (17,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг.

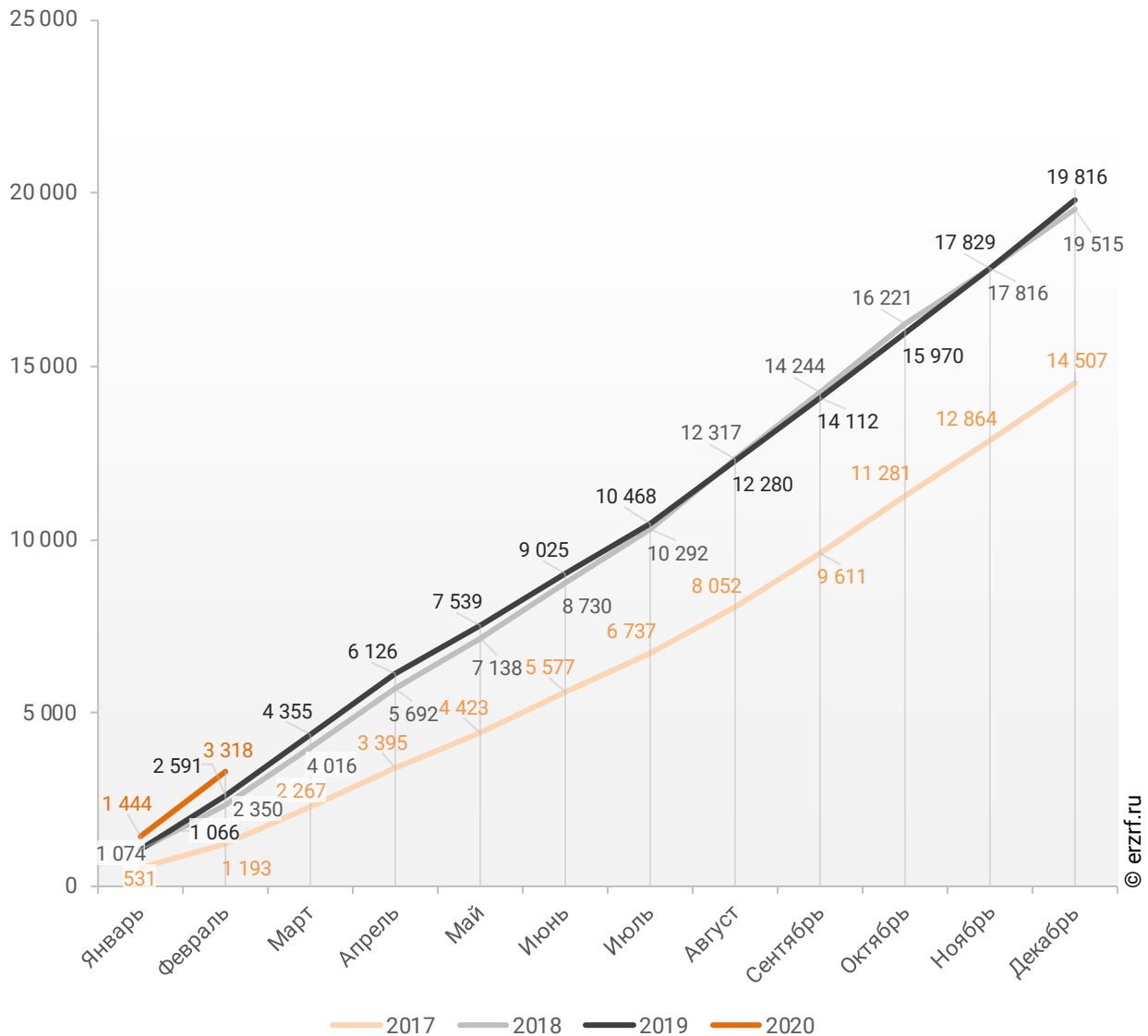


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 3 318 млн ₽ (36,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 28,1% больше аналогичного значения 2019 г. (2 591 млн ₽), и на 41,2% больше, чем в 2018 г. (2 350 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Ростовской области (51 726 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2019 г. (5,9%), и на 0,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

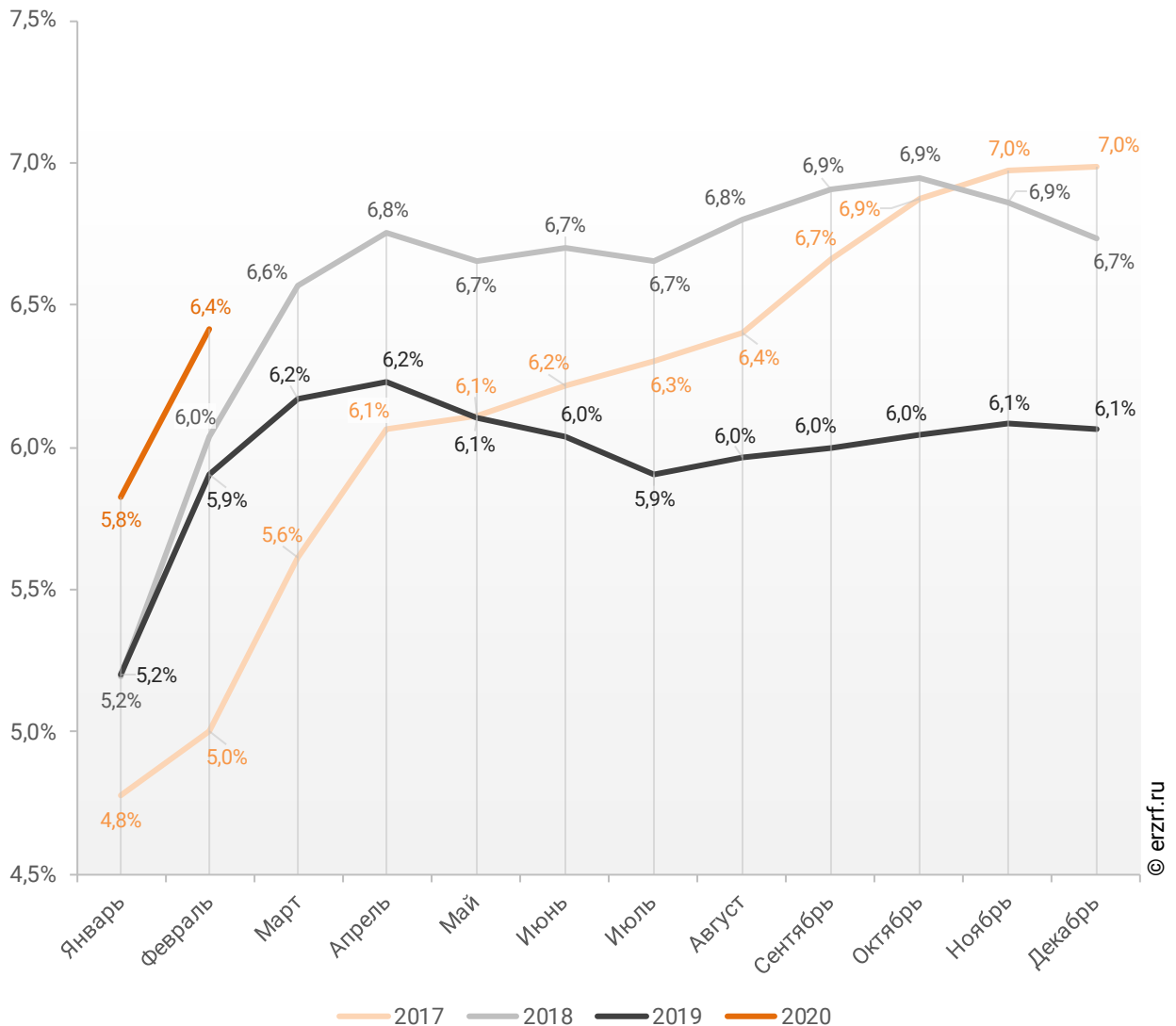
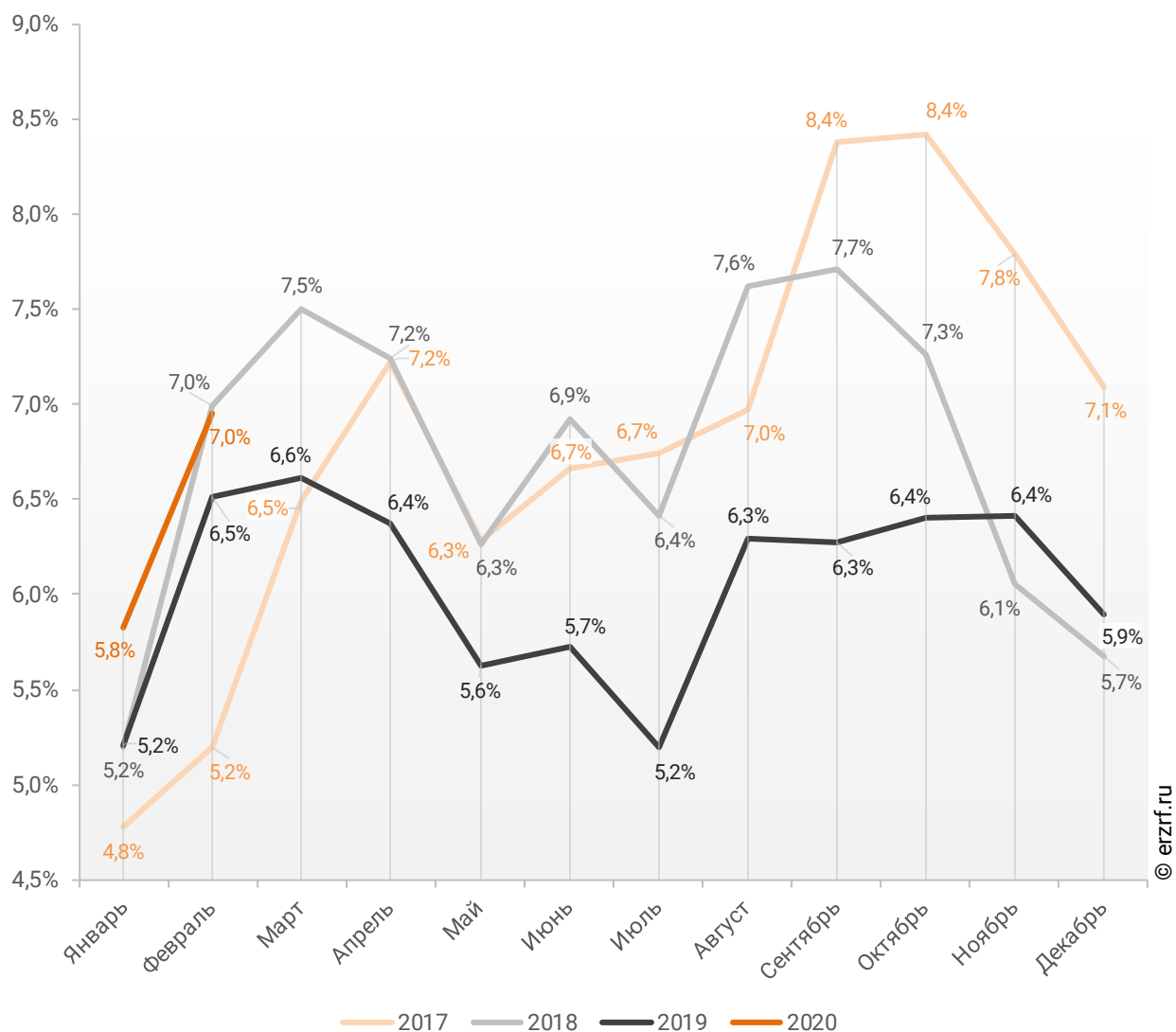


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ростовской области в 2017 – 2020 гг.**



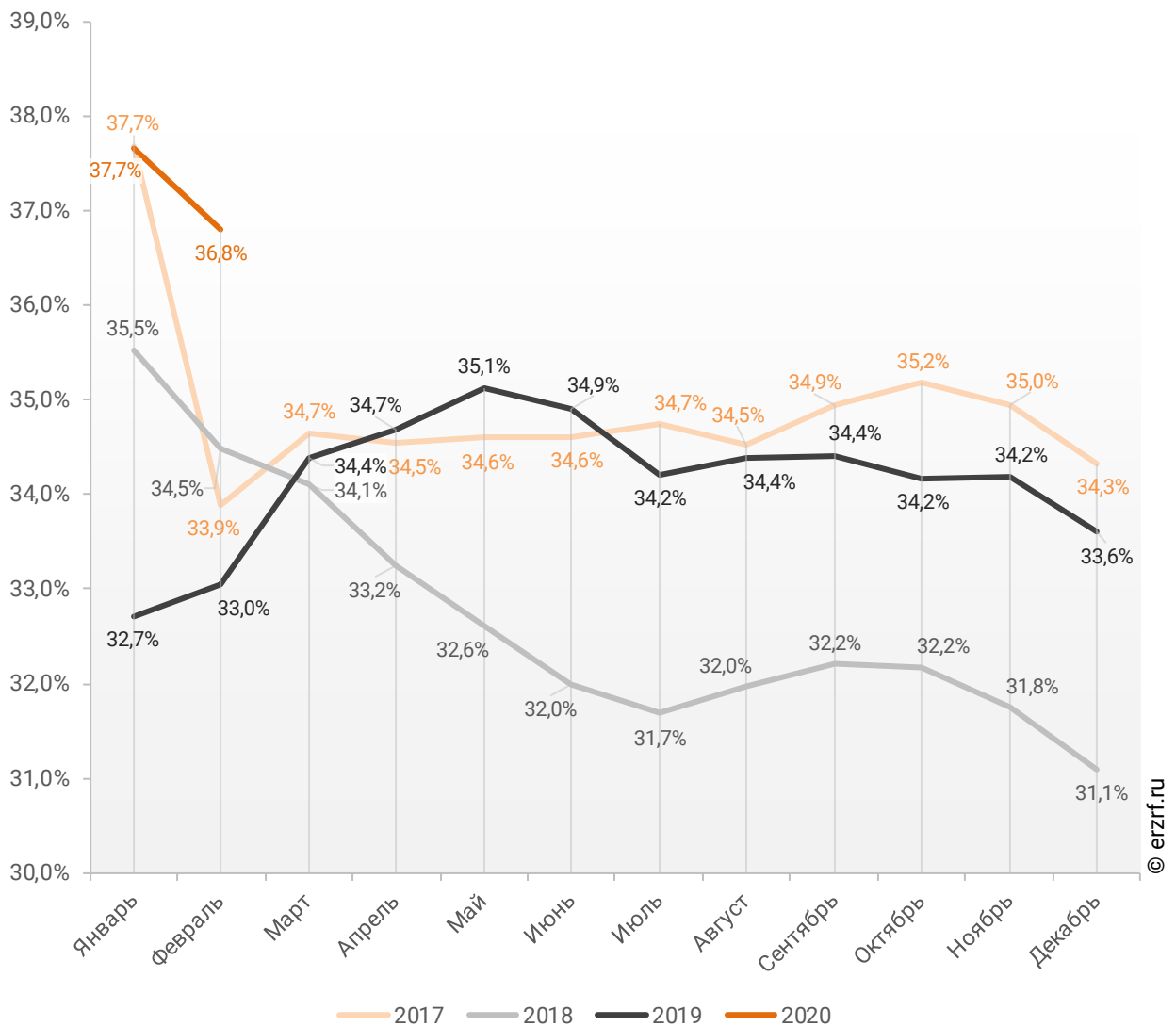
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 36,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 3,8 п.п. больше, чем в 2019 г. (33,0%), и на 2,3 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (34,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

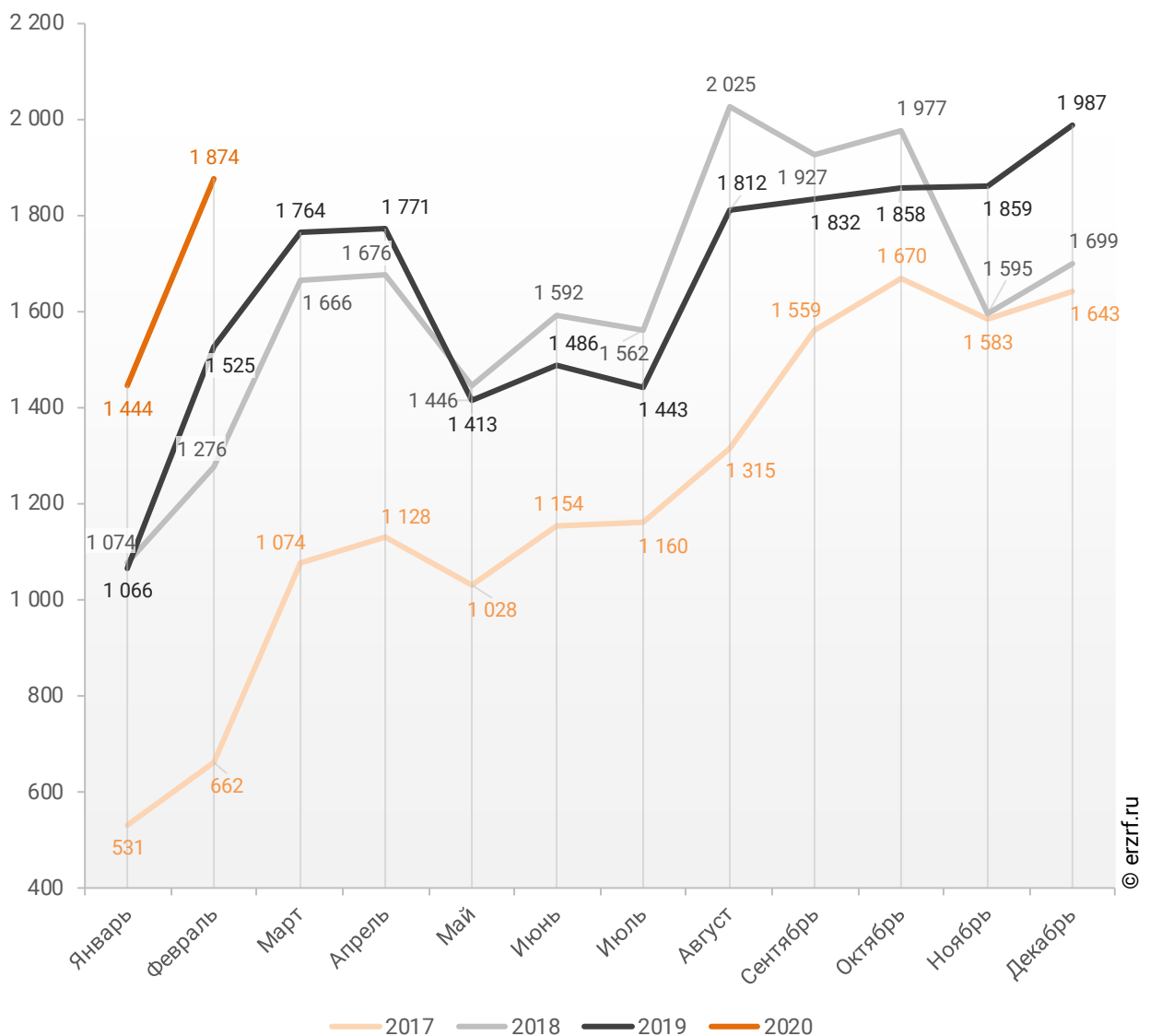


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в феврале 2020 года, увеличился на 22,9% по сравнению с февралем 2019 года (1,9 против 1,5 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 21.

График 21

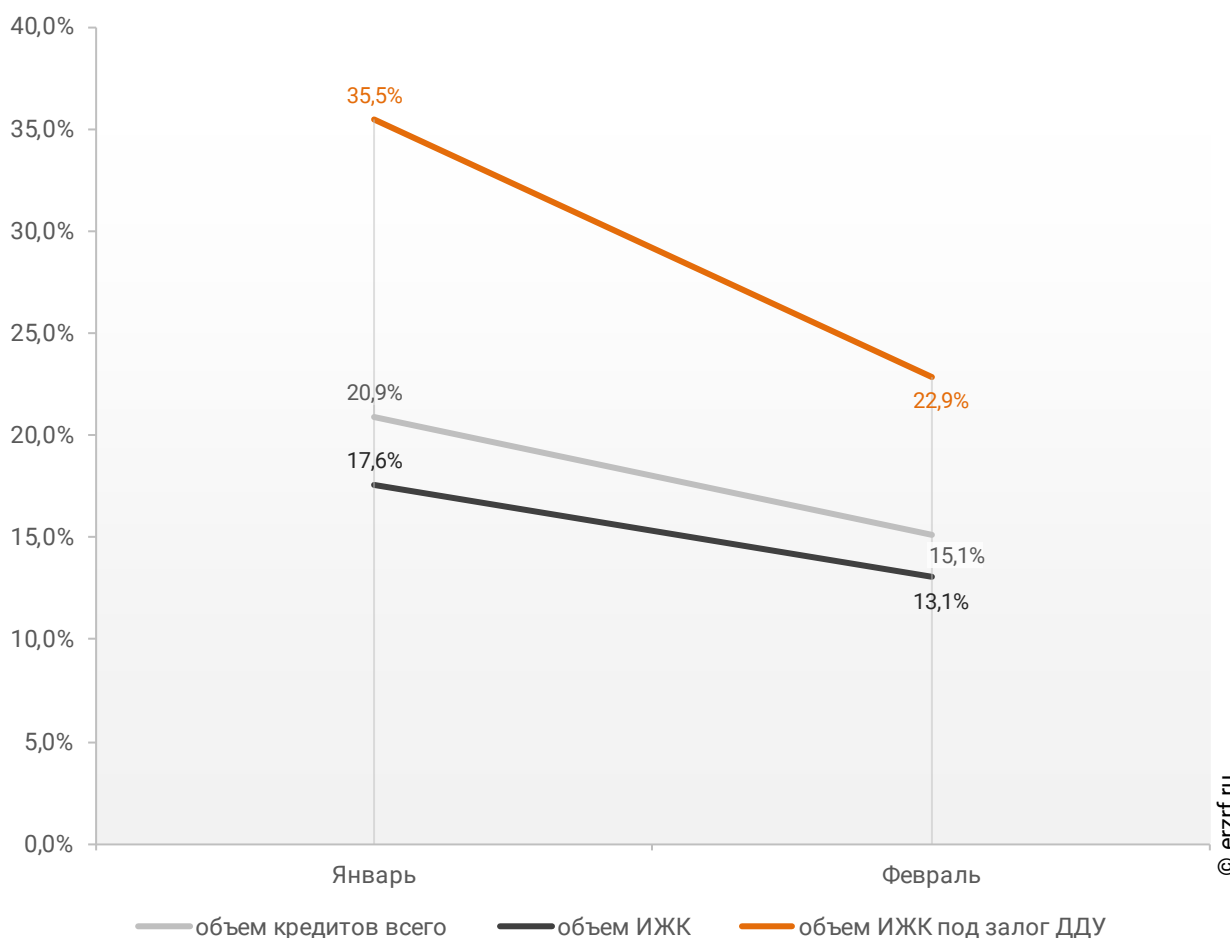
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,9% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 15,1% (27,0 против 23,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,1% (5,2 против 4,6 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 года в Ростовской области (по видам кредитов)



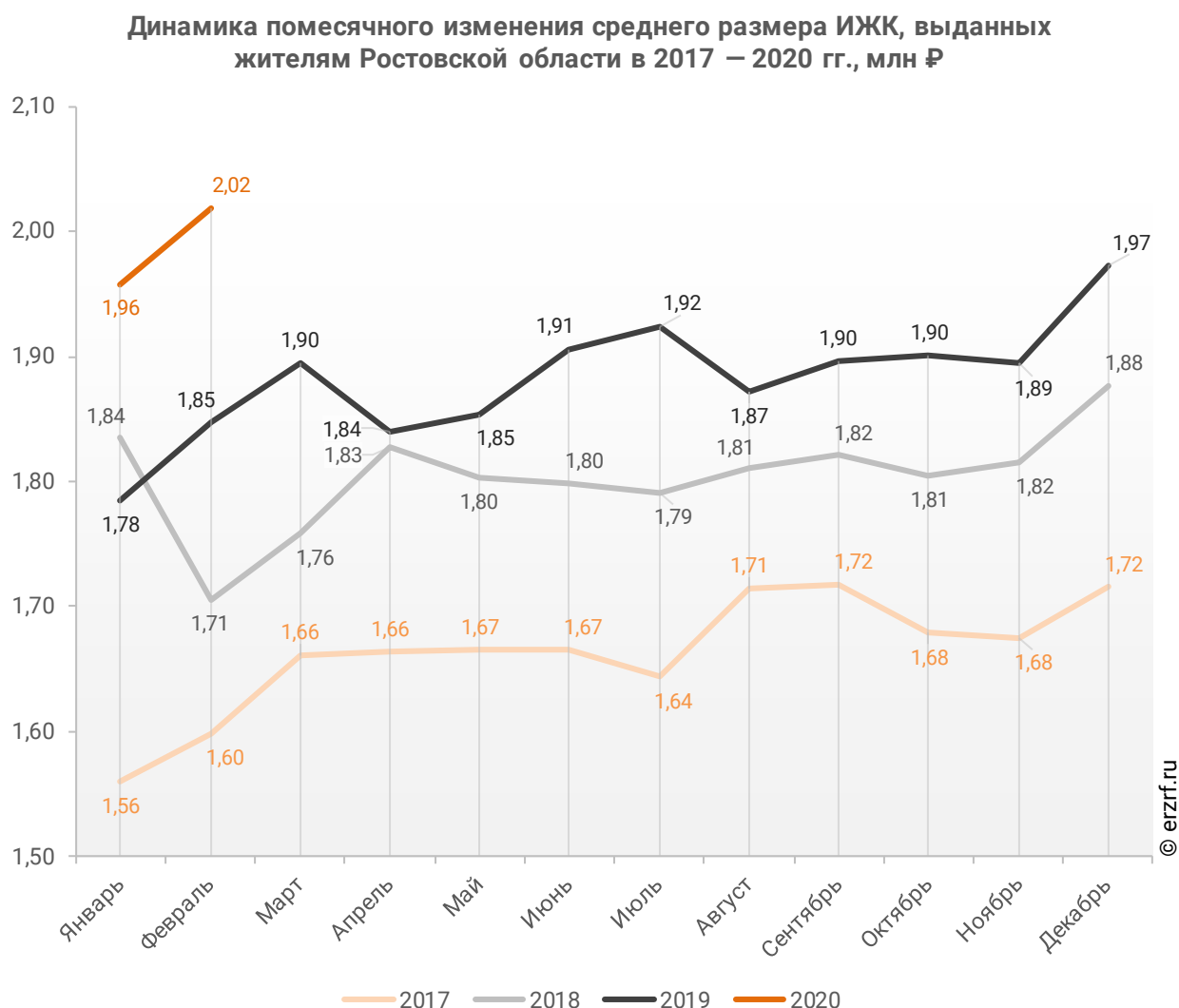
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ростовской области кредитов всех видов в феврале составила 7,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,2%.

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

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 2,02 млн ₽, что на 9,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,85 млн ₽), и на 18,4% больше аналогичного значения 2018 г. (1,71 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

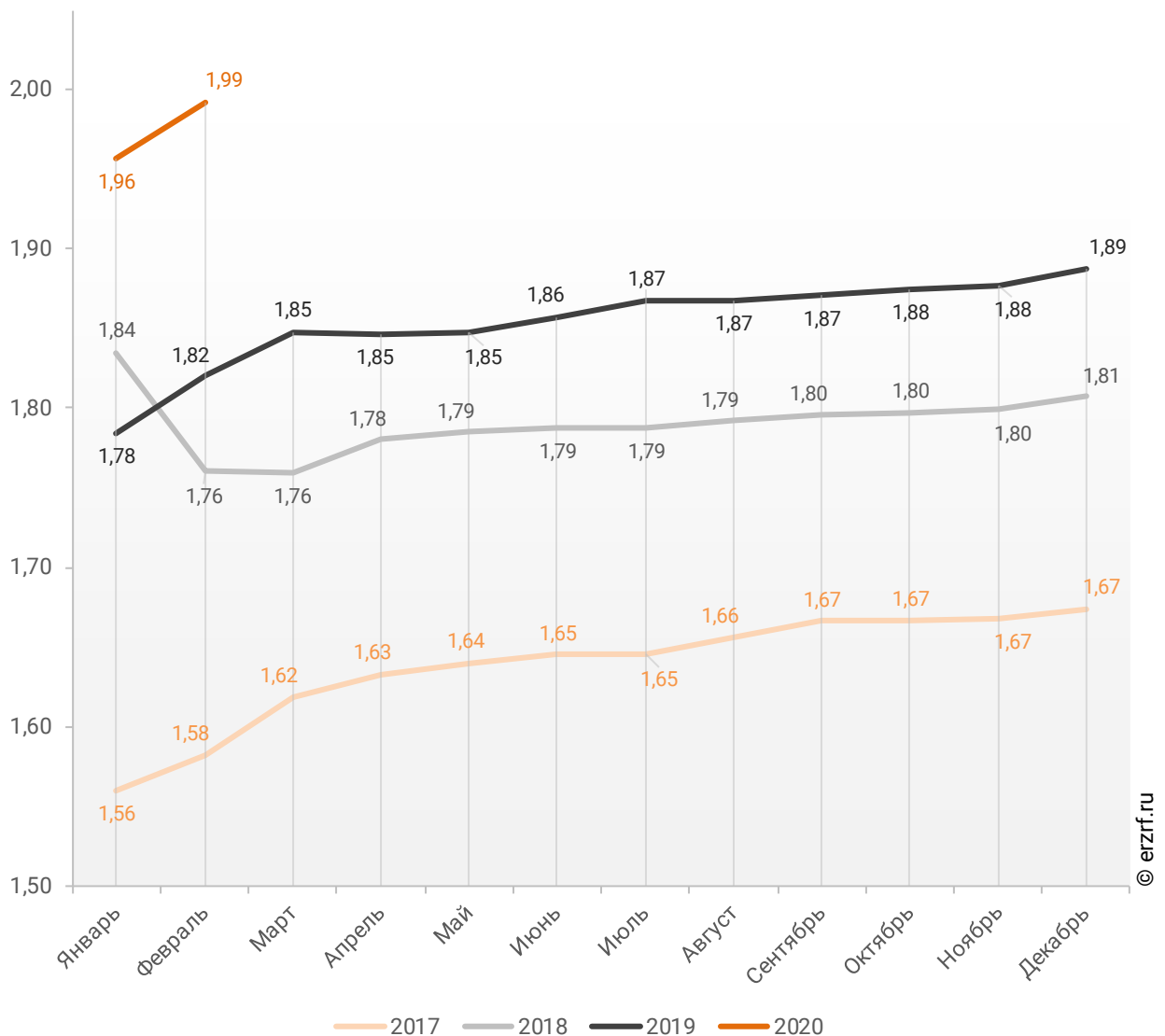


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 1,99 млн ₽, что на 9,5% больше, чем в 2019 г. (1,82 млн ₽), и на 13,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1,76 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

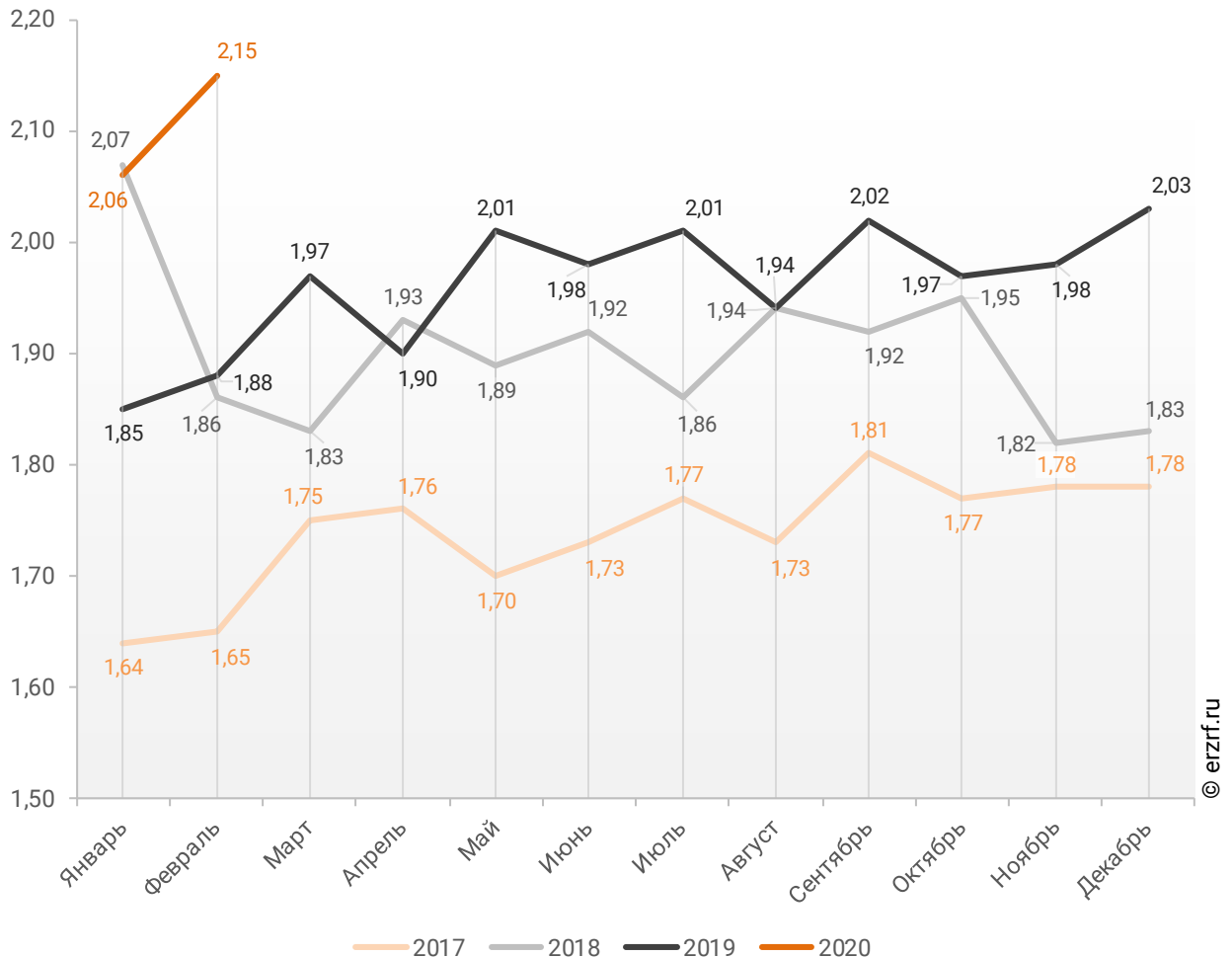


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в феврале 2020 года увеличился на 14,4% по сравнению с февралем 2019 года (2,15 против 1,88 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

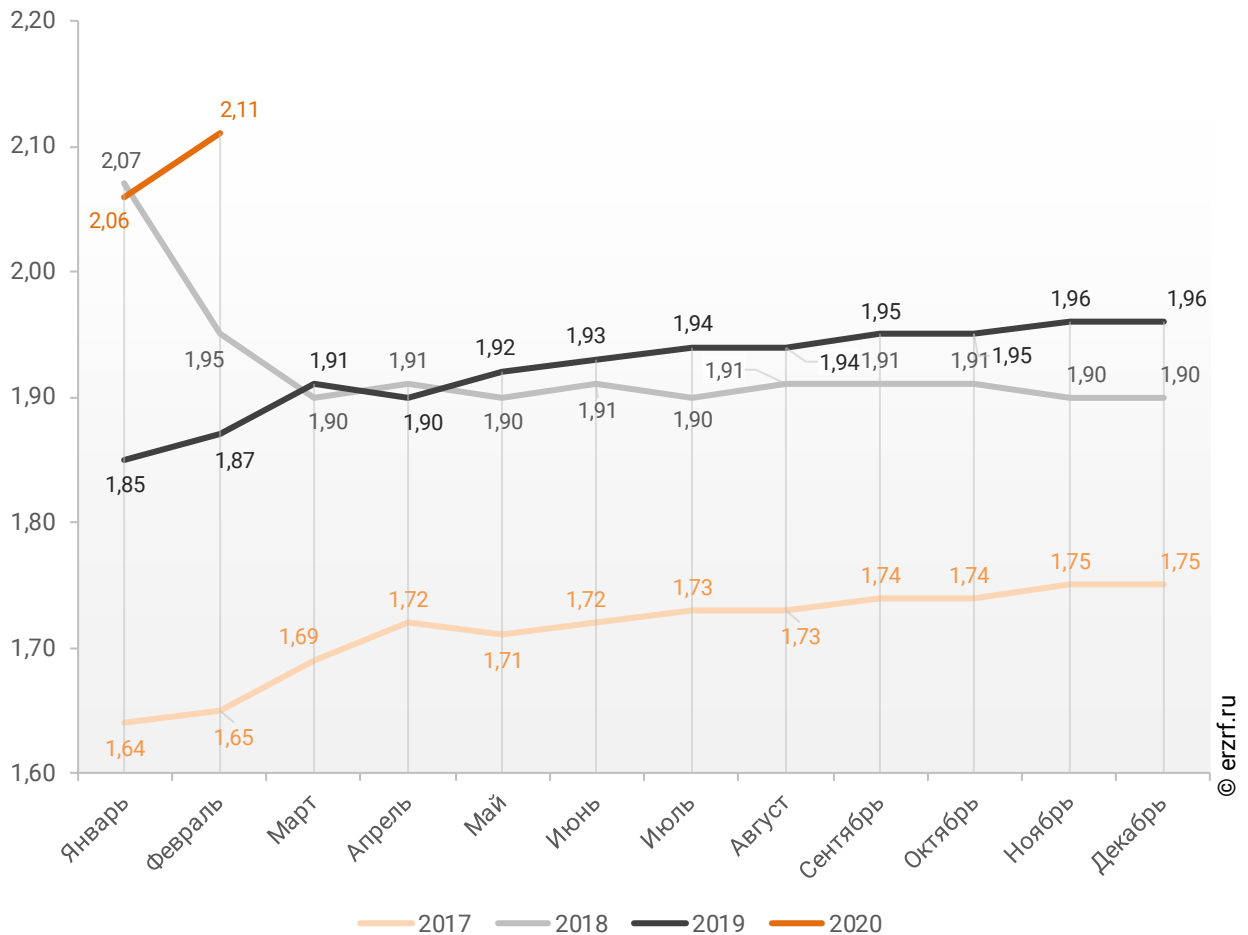


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 2,11 млн ₹ (на 5,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 12,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1,87 млн ₹), и на 8,2% больше уровня 2018 г. (1,95 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг., млн ₹

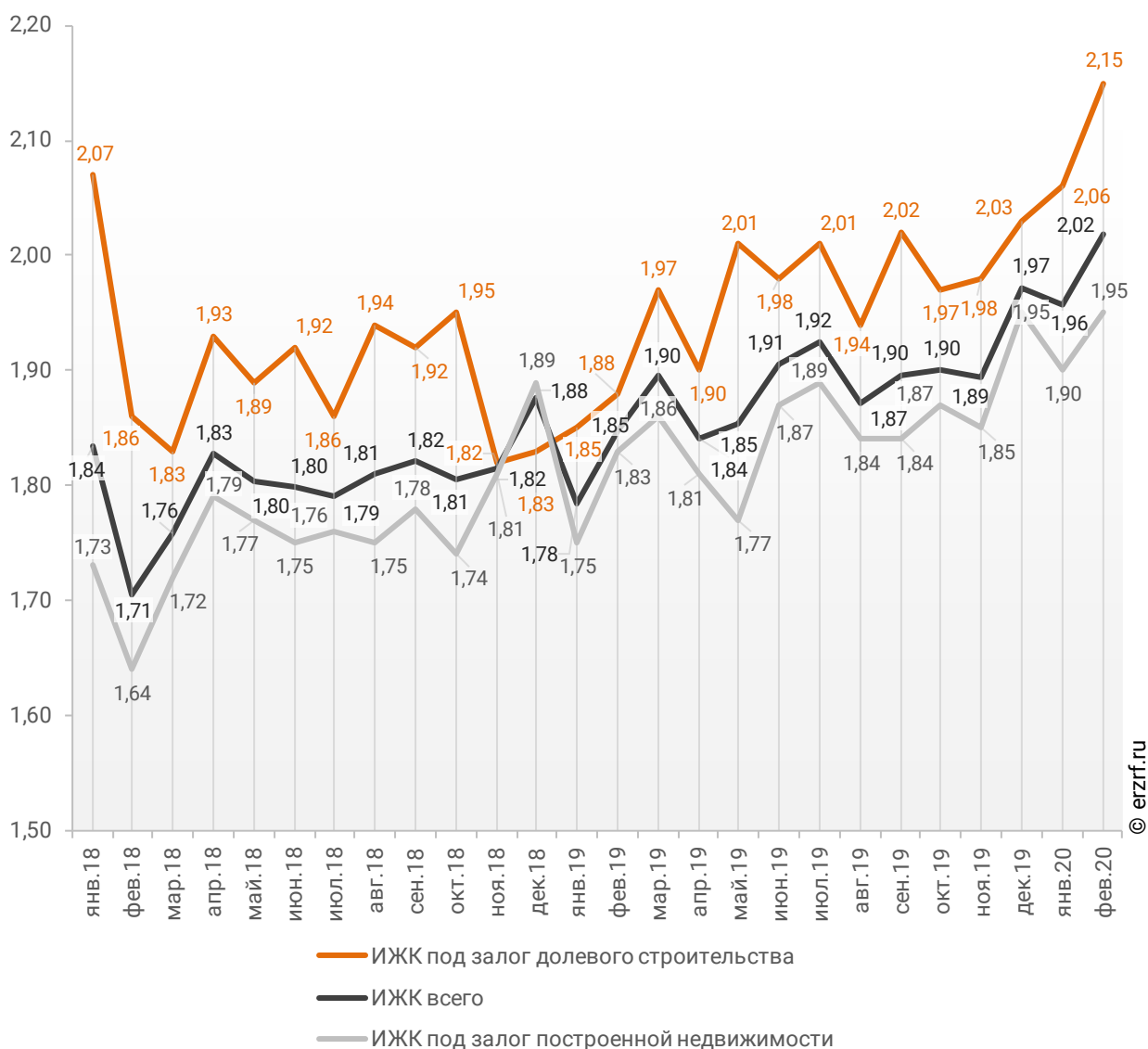


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,6% – с 1,83 до 1,95 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 7,6 п.п. – с 2,7% до 10,3%.

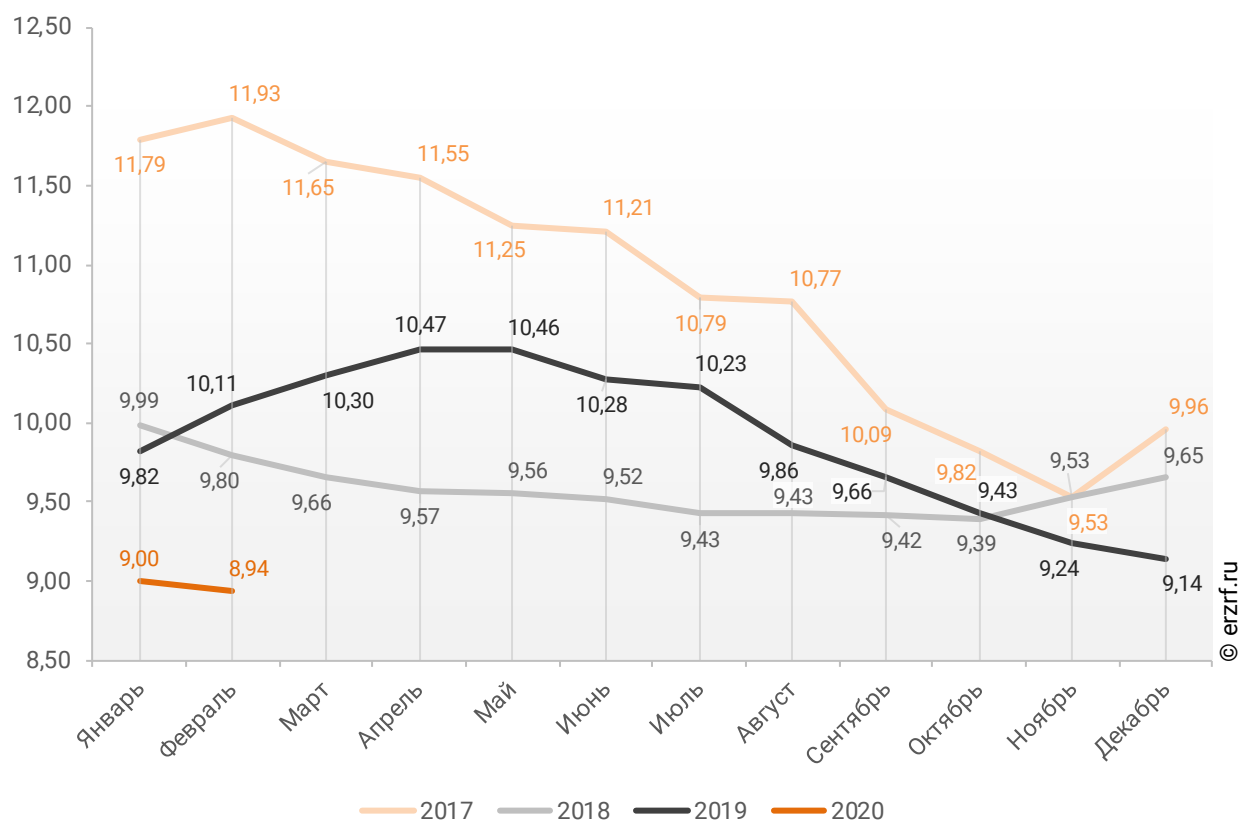
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 8,94%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,17 п.п. (с 10,11 до 8,94%).

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, %

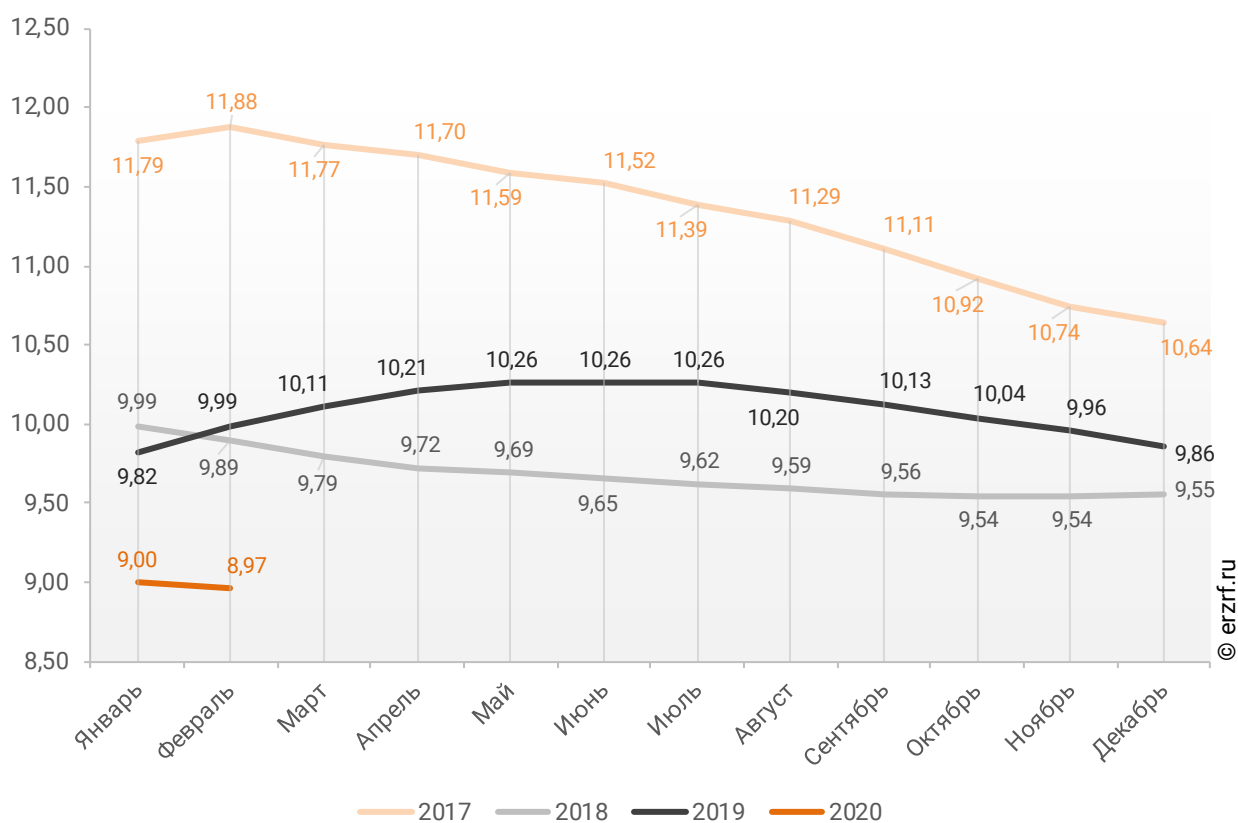


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 8,97%, что на 1,02 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,99%), и на 0,92 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,89%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.

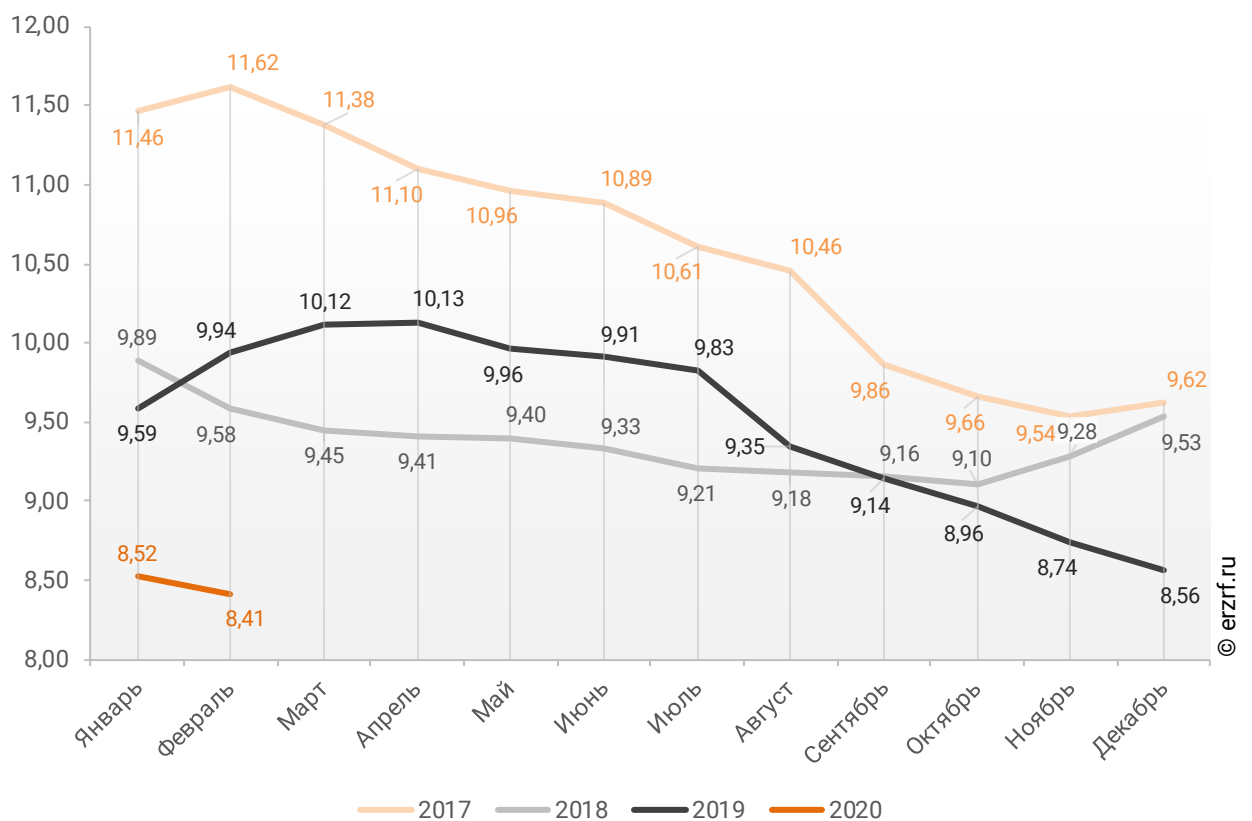


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в феврале 2020 года, составила 8,41%, что на 1,53 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (9,94%).

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, %

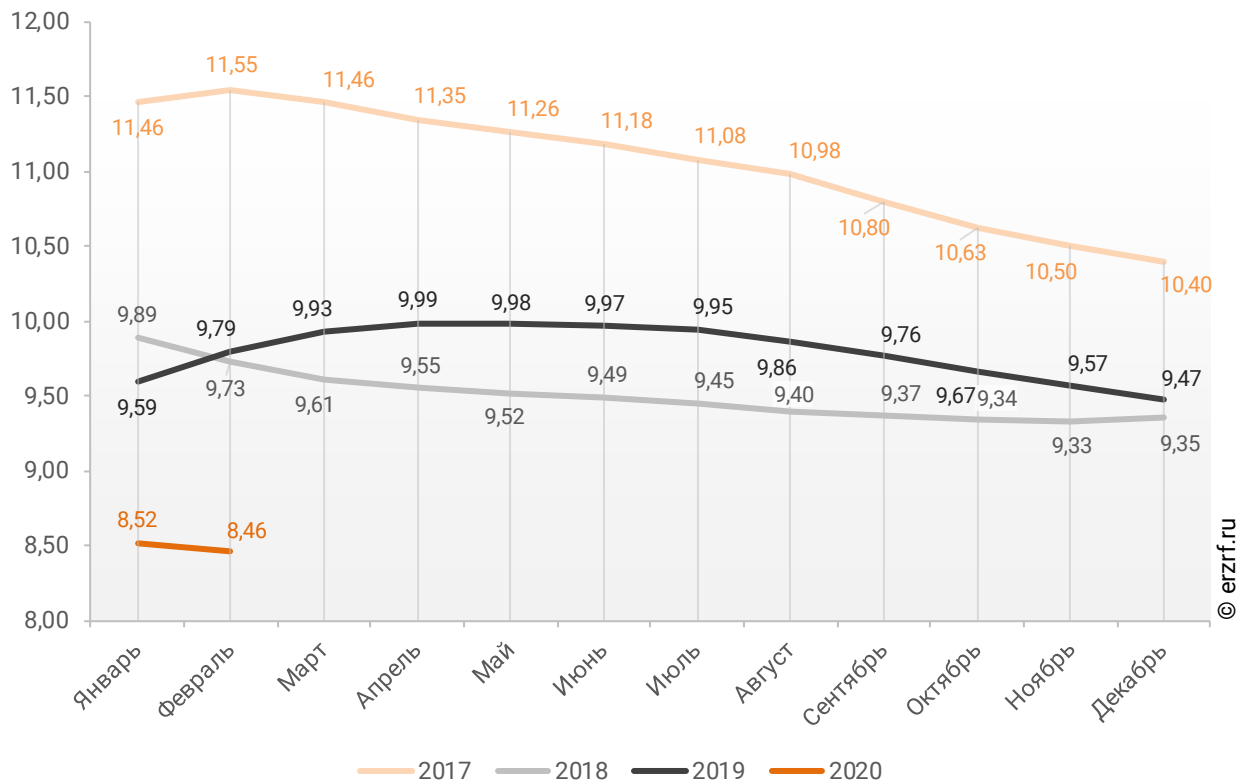


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 8,46% (на 0,51 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,33 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,79%), и на 1,27 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,73%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2017 – 2020 гг.

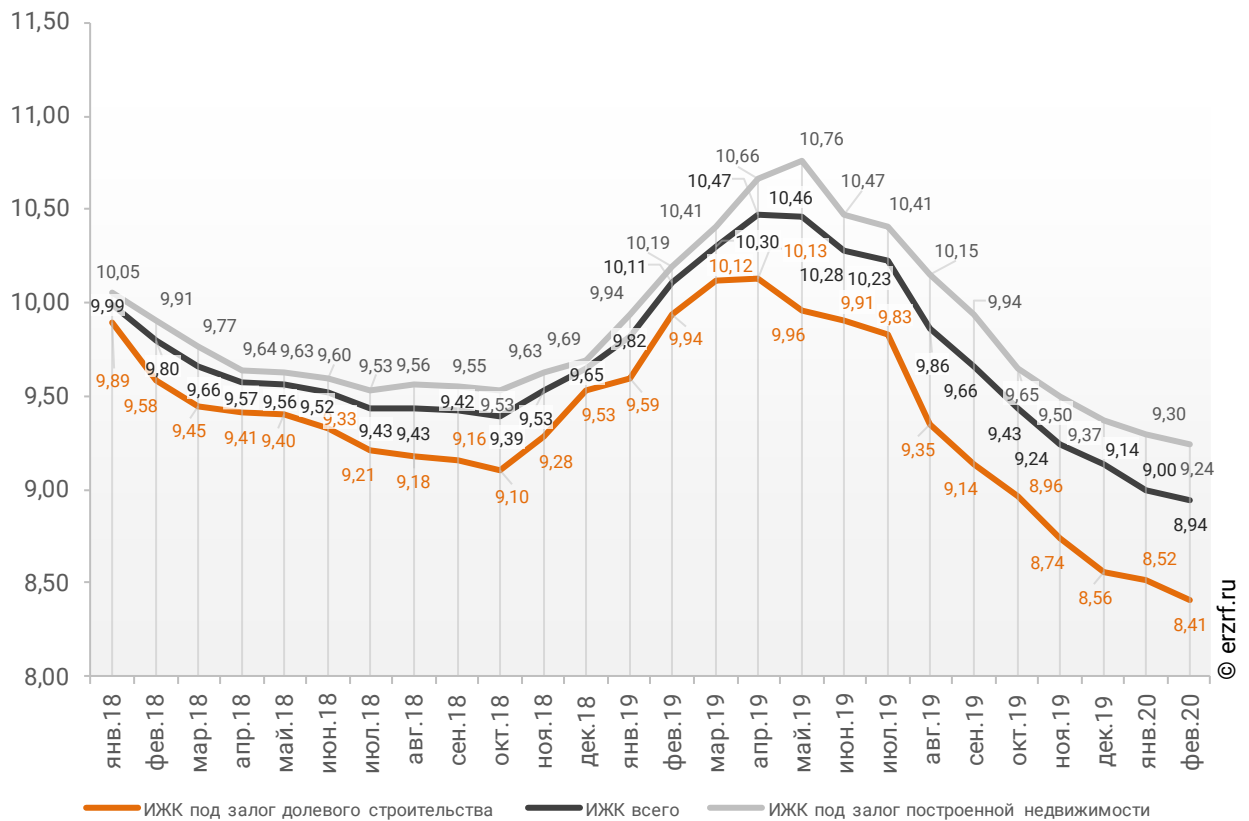


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в феврале 2020 года составила 9,24%, что на 0,95 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,19%).

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

График 32

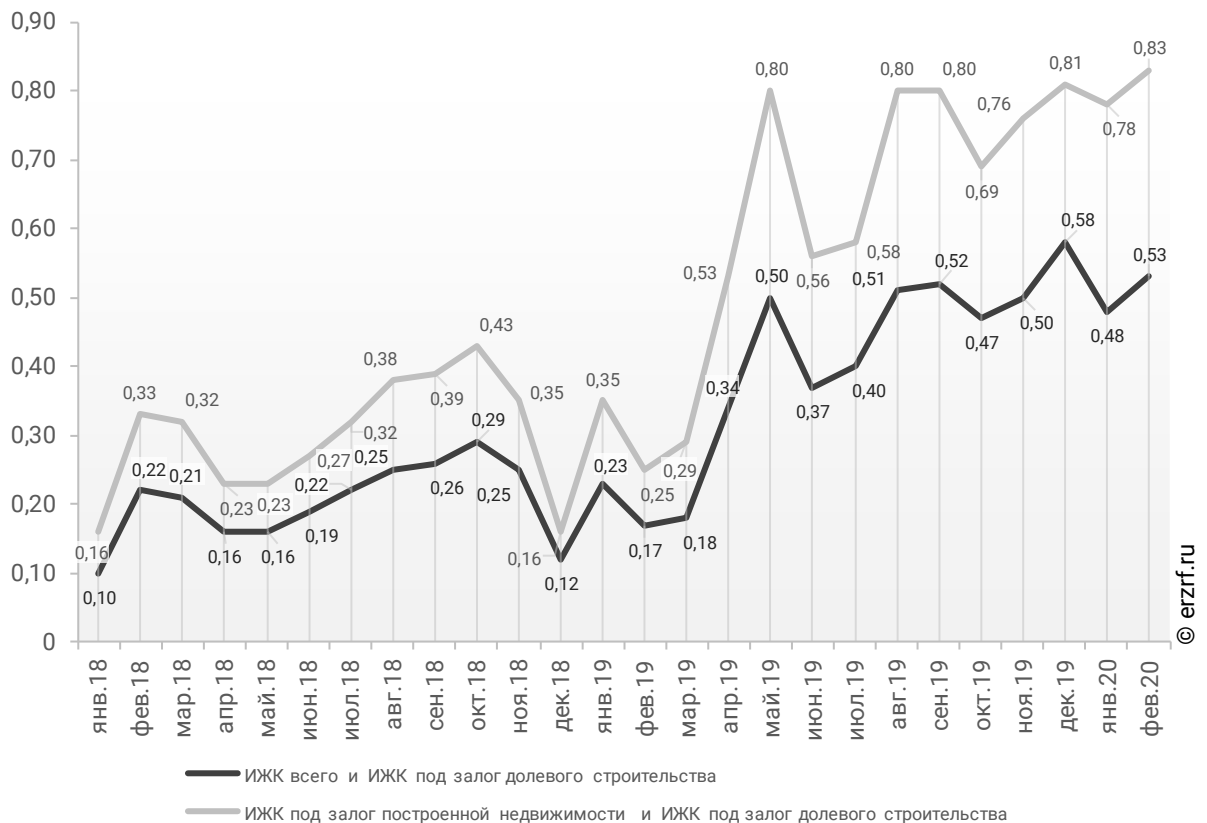
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области увеличилась в 3,1 раза с 0,17 п.п. до 0,53 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год увеличилась в 3,3 раза с 0,25 п.п. до 0,83 п.п. (График 33).

График 33

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

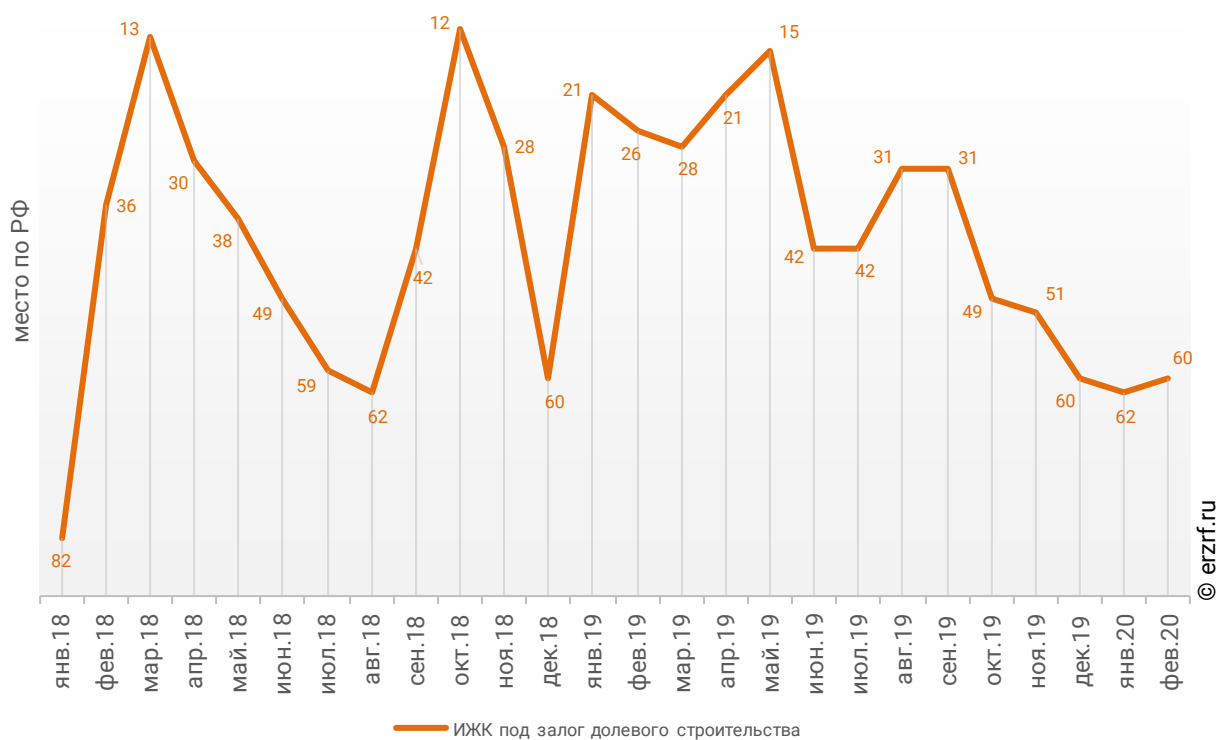


Ростовская область занимает 49-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает 60-е место, и 66-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 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), %

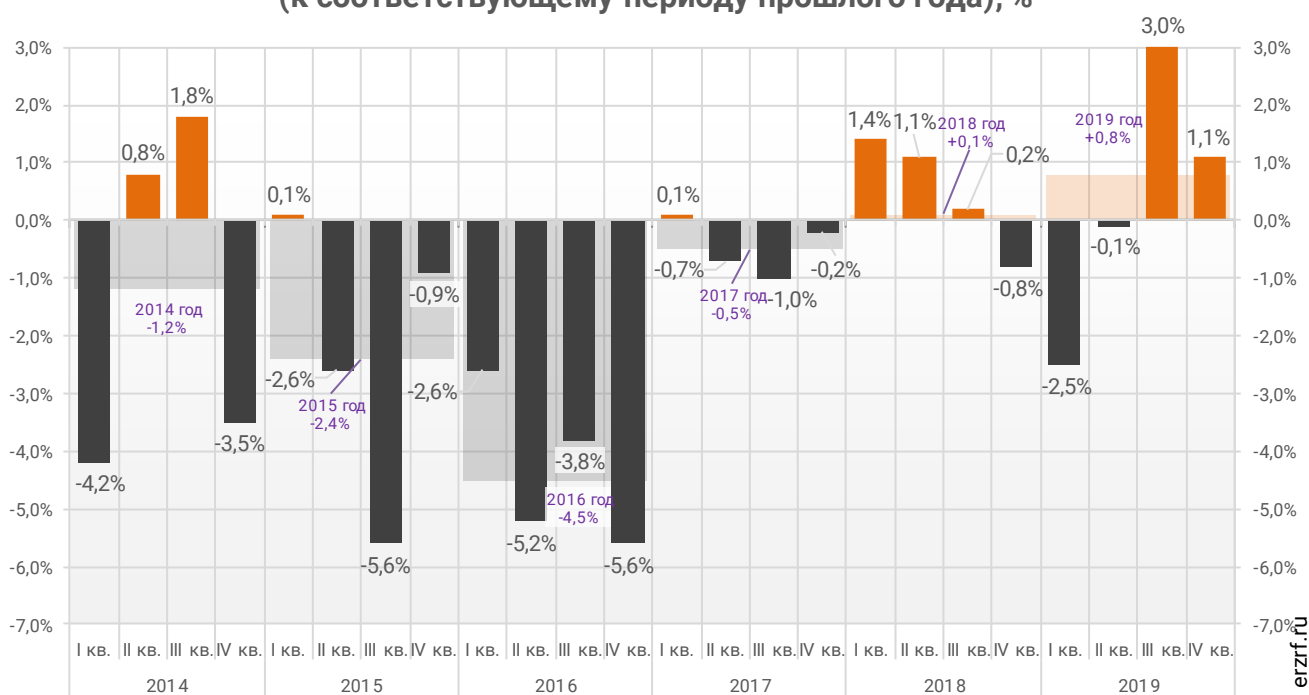
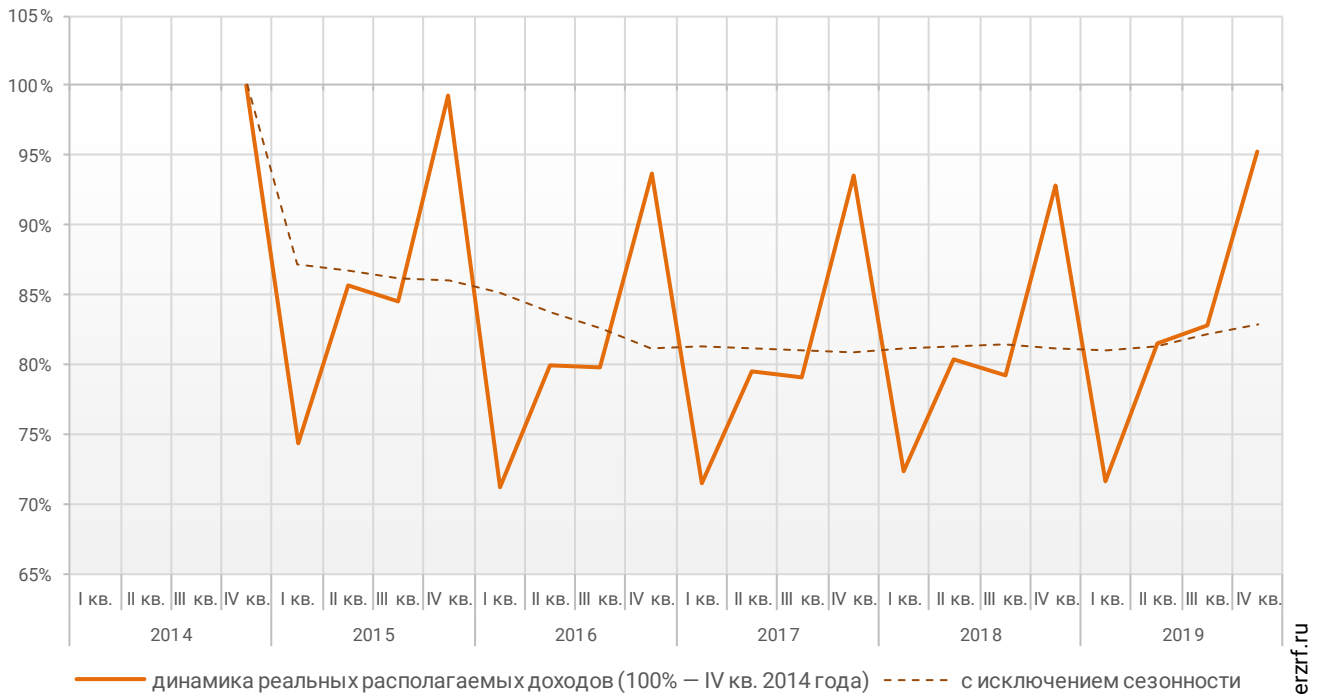


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



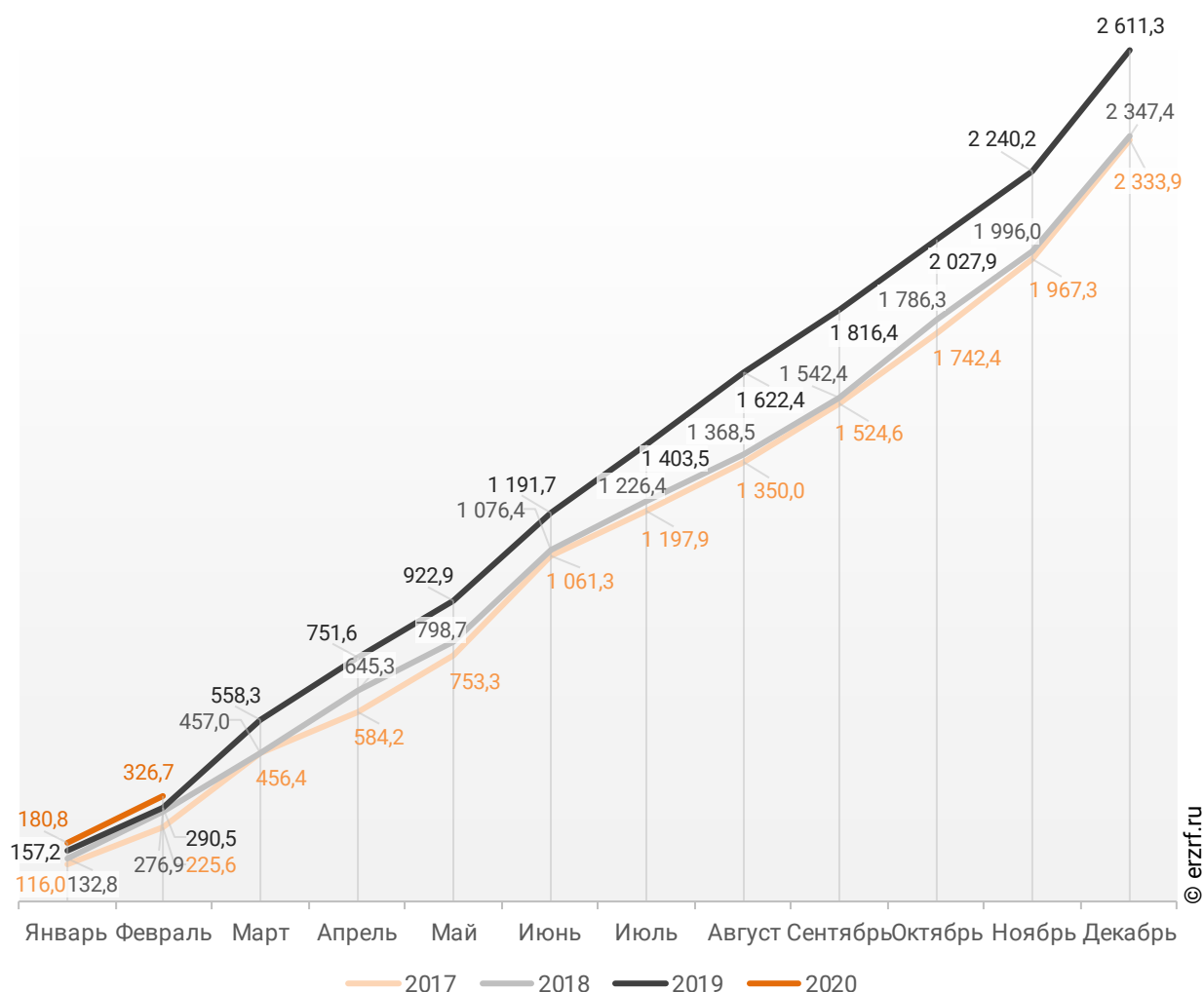
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2020 г. показывает превышение на 12,5% графика ввода жилья в Ростовской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 18,0% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

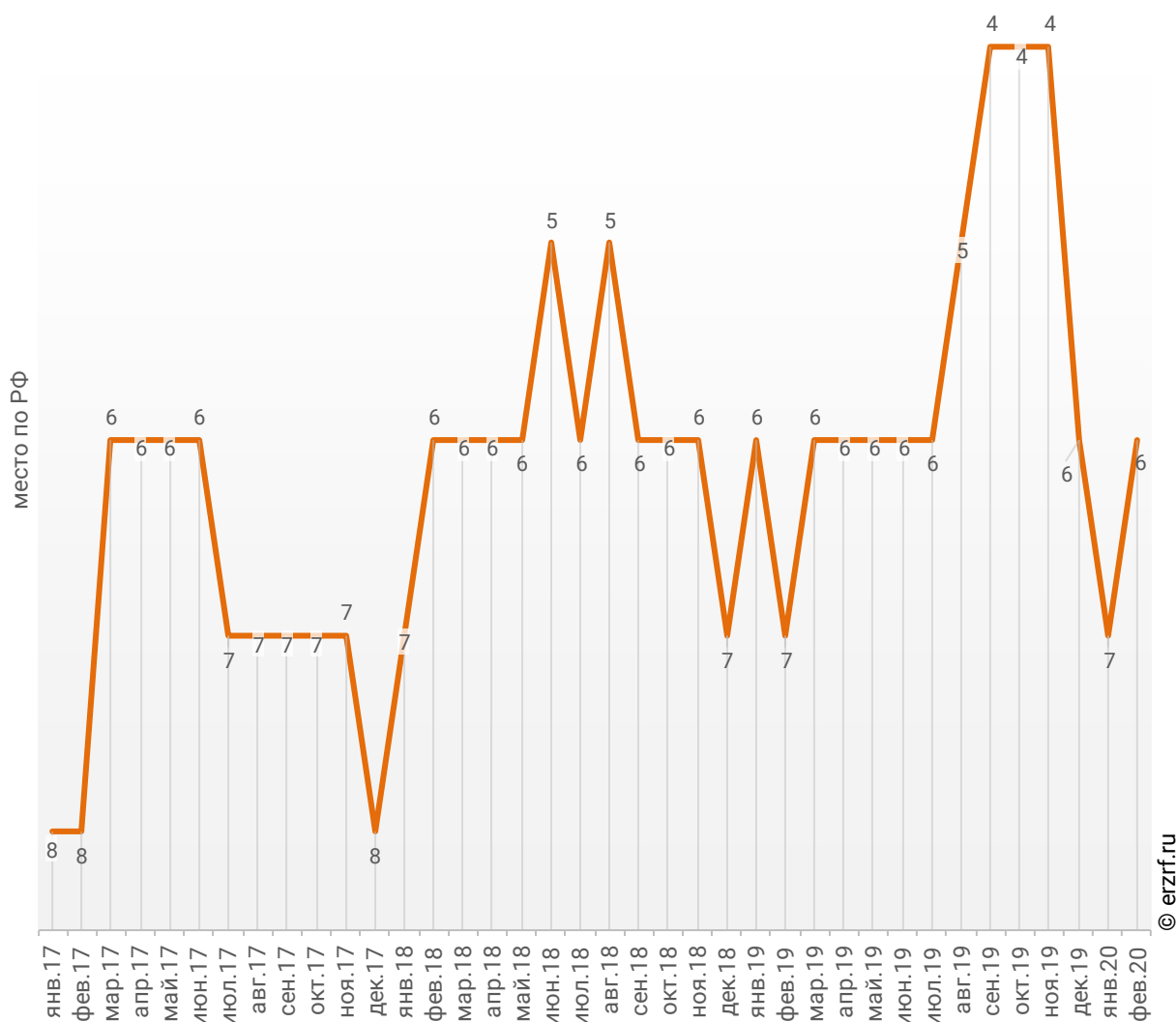


За январь-февраль 2020 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 6-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста – 35-е место.

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

График 38

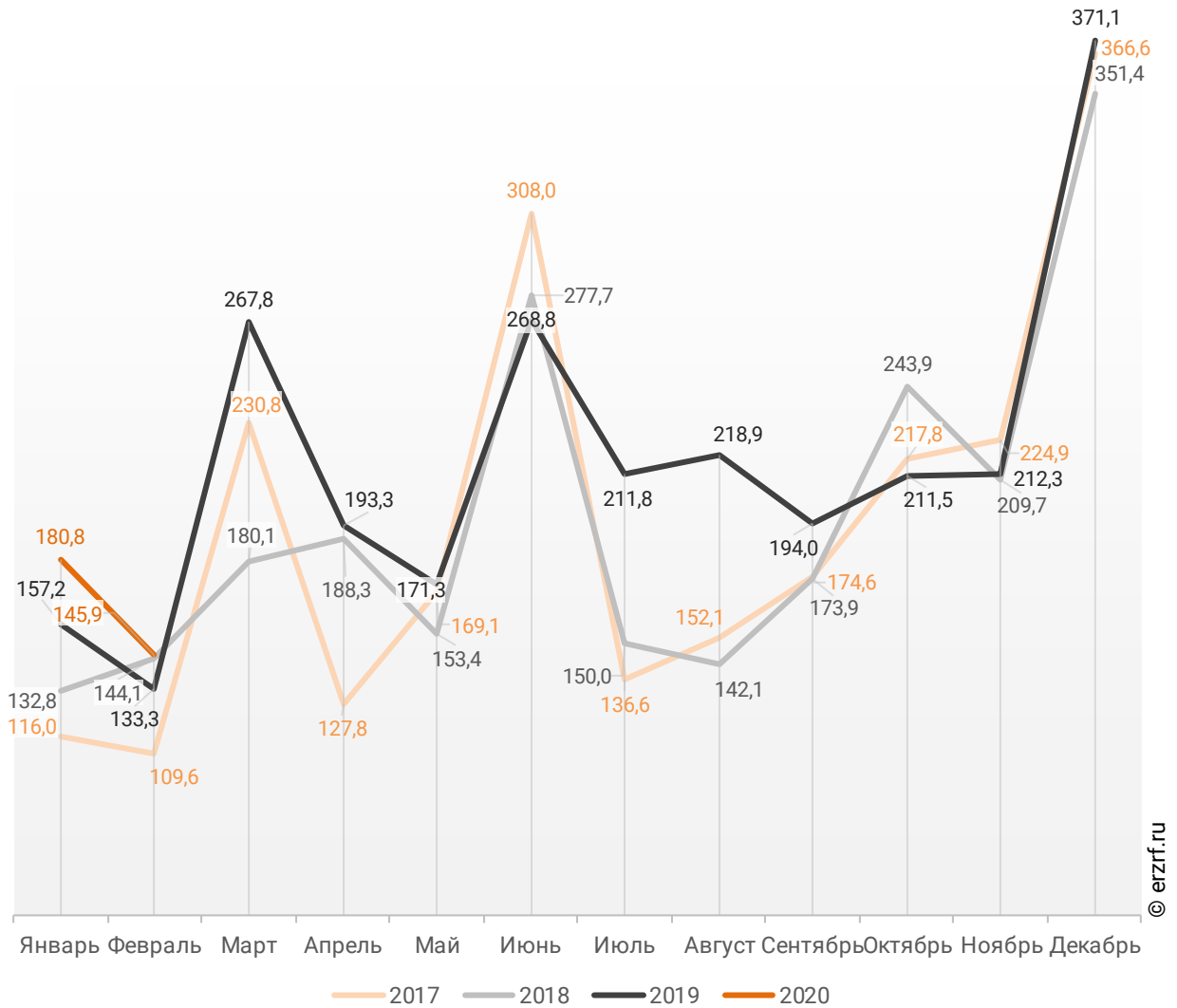
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2020 года в Ростовской области введено 145,9 тыс. м² жилья. Это на 9,5% или на 12,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

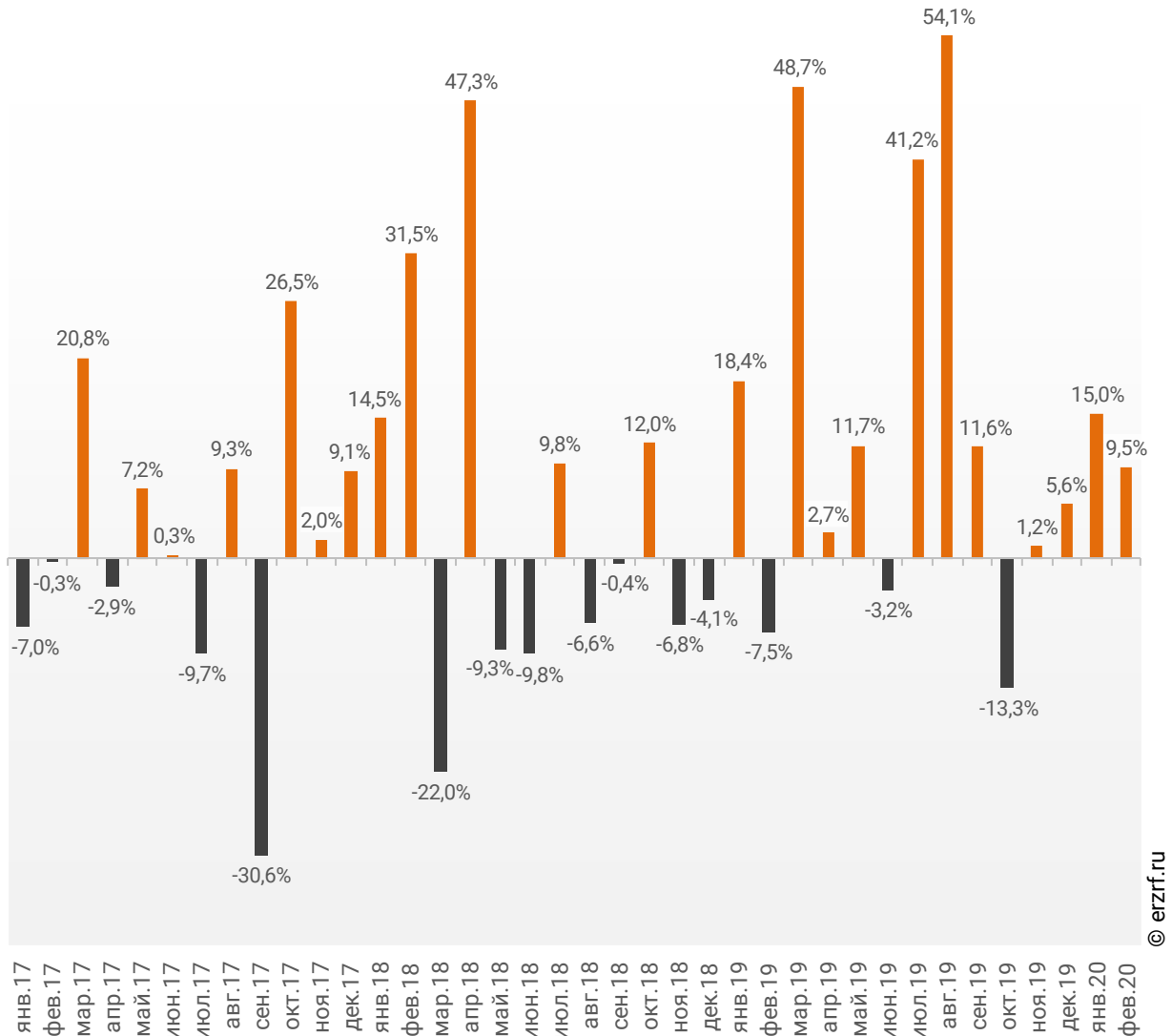
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ростовской области четвертый месяц подряд.

График 40

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



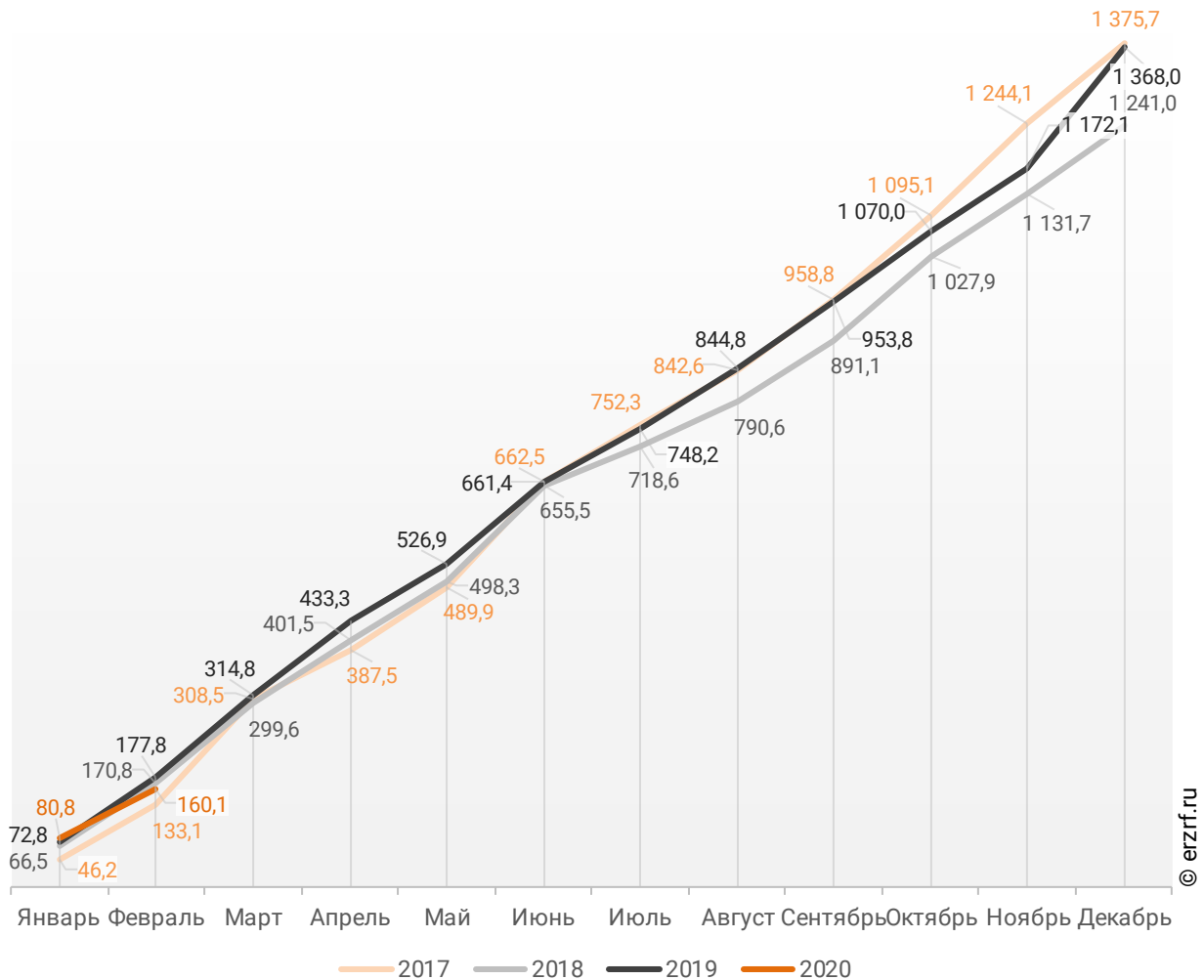
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 7-е место по показателю ввода жилья за февраль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 33-м месте.

В Ростовской области за 2 месяца 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 10,0% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 6,3% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

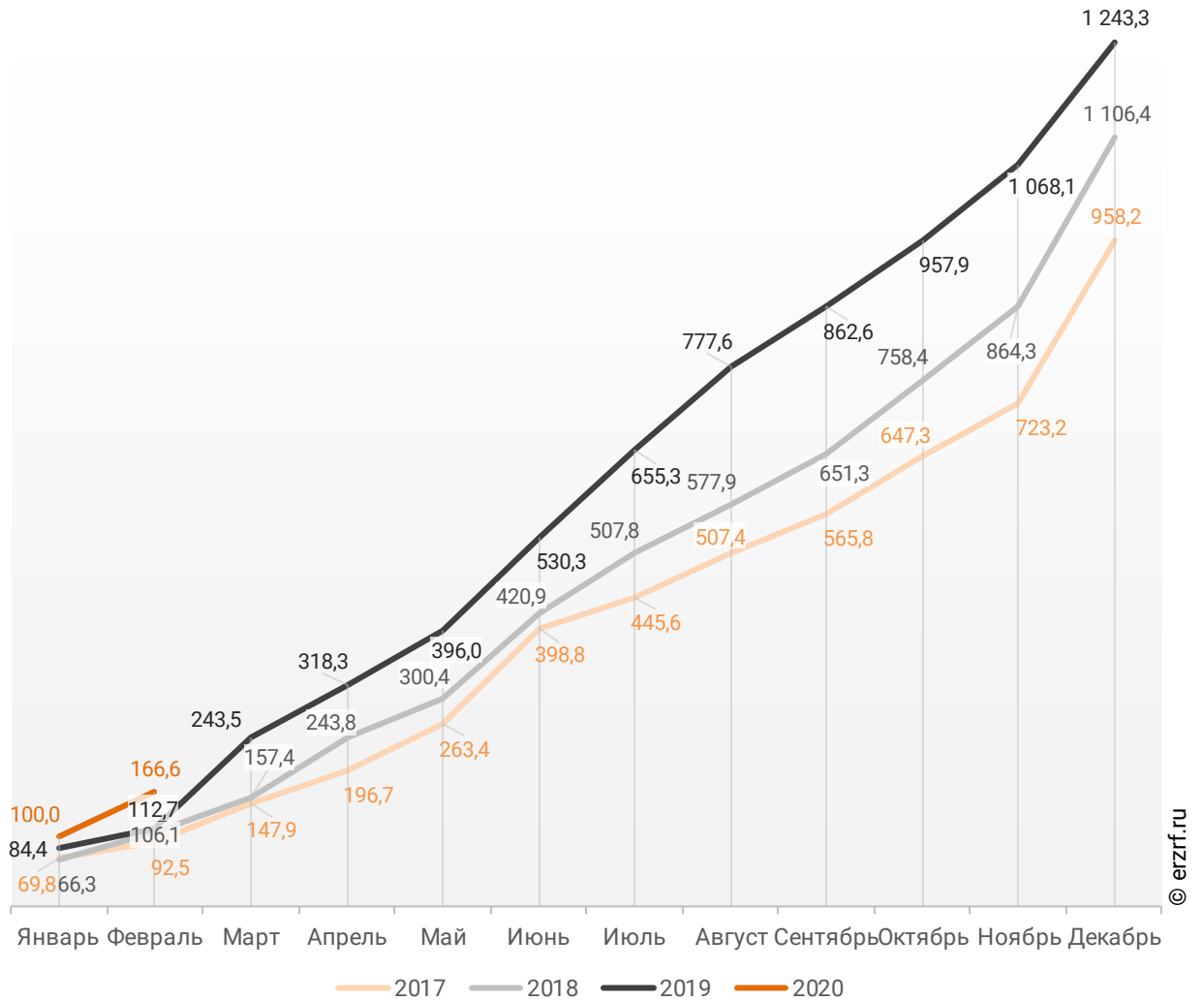
**Ввод жилья населением в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. показывают превышение на 47,8% к уровню 2019 г. и превышение на 57,0% к 2018 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**

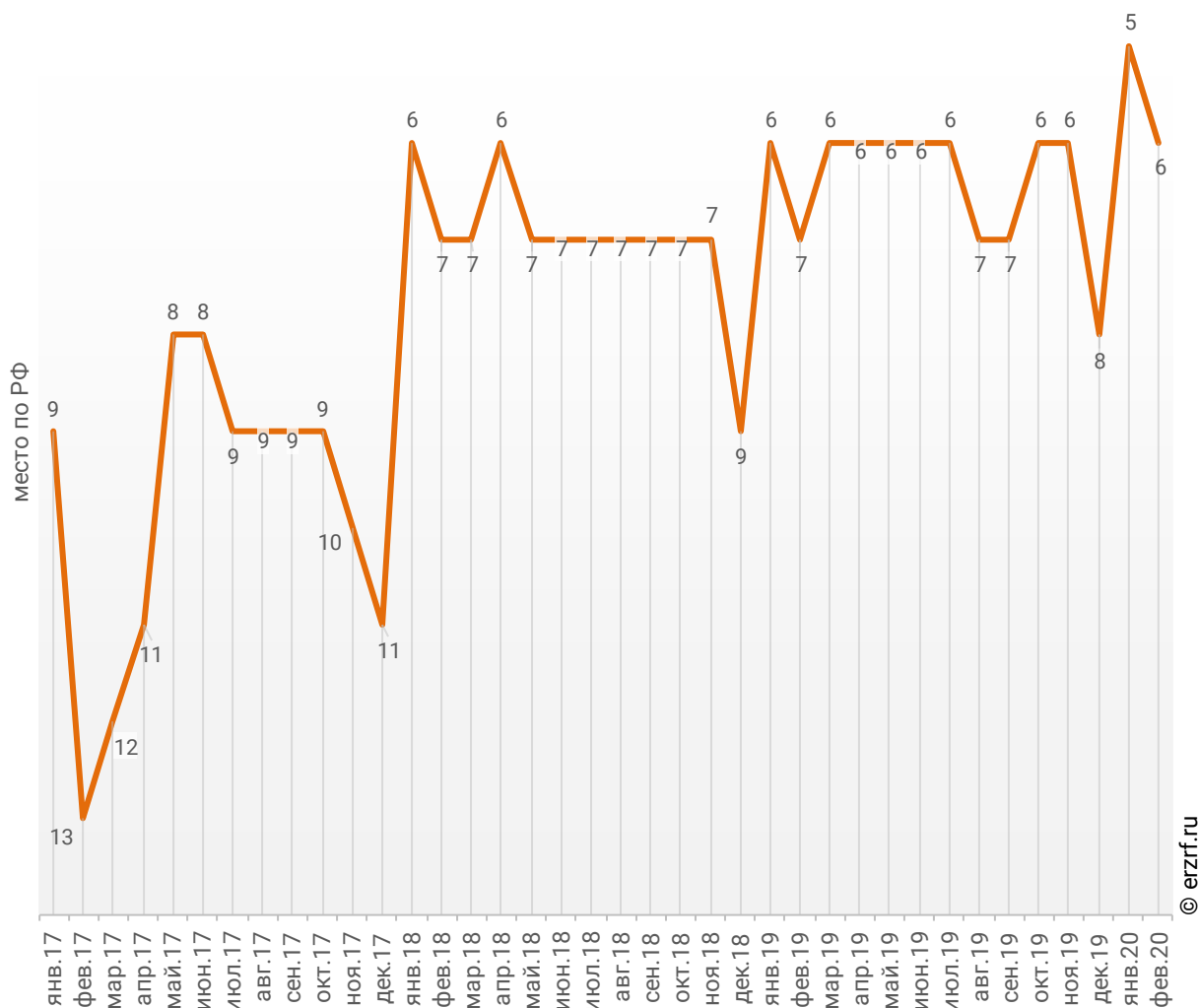


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2020 года Ростовская область занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 5-е место, по динамике относительного прироста — 22-е место.

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

График 43

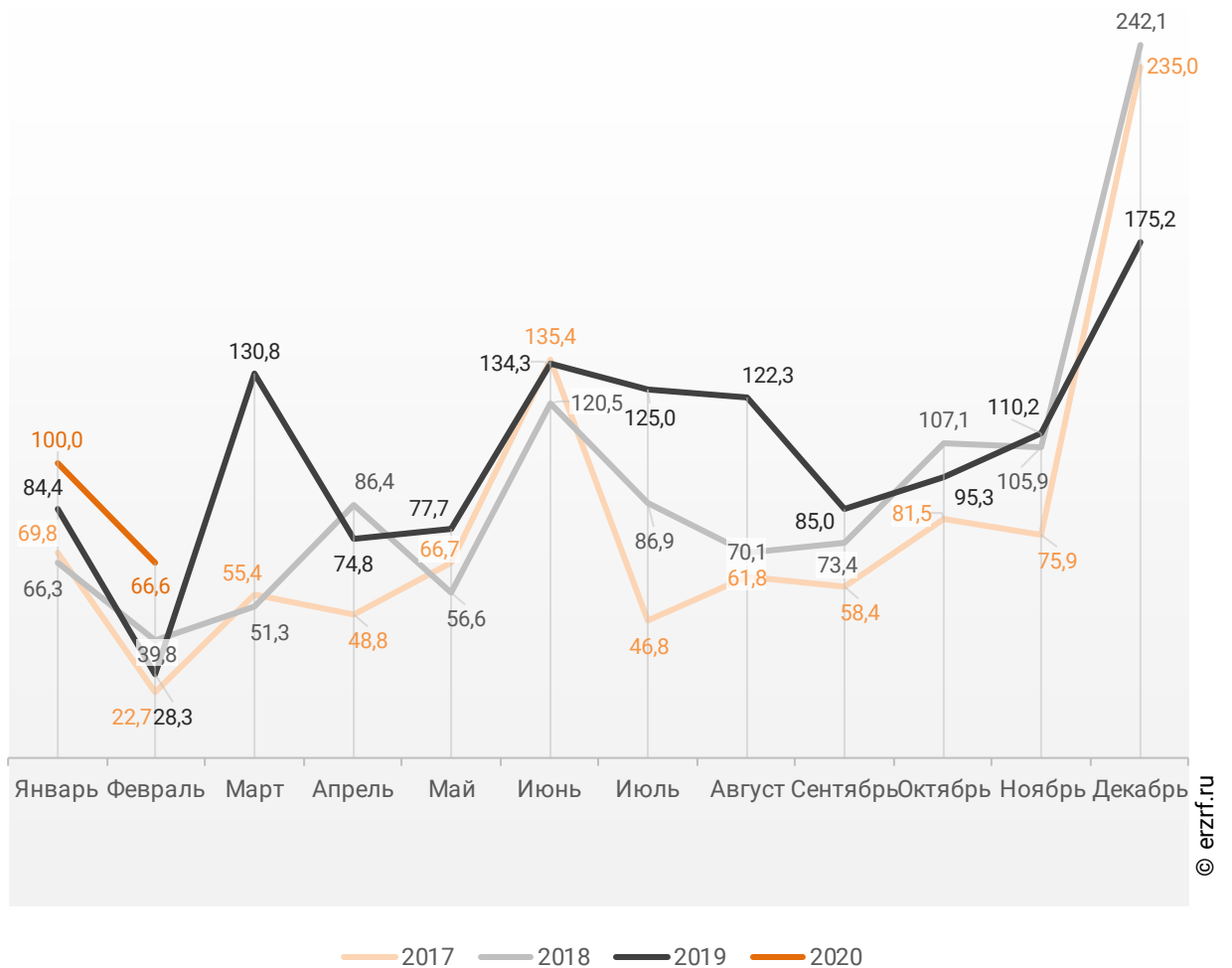
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2020 года в Ростовской области застройщиками введено 66,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 135,3% или на 38,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

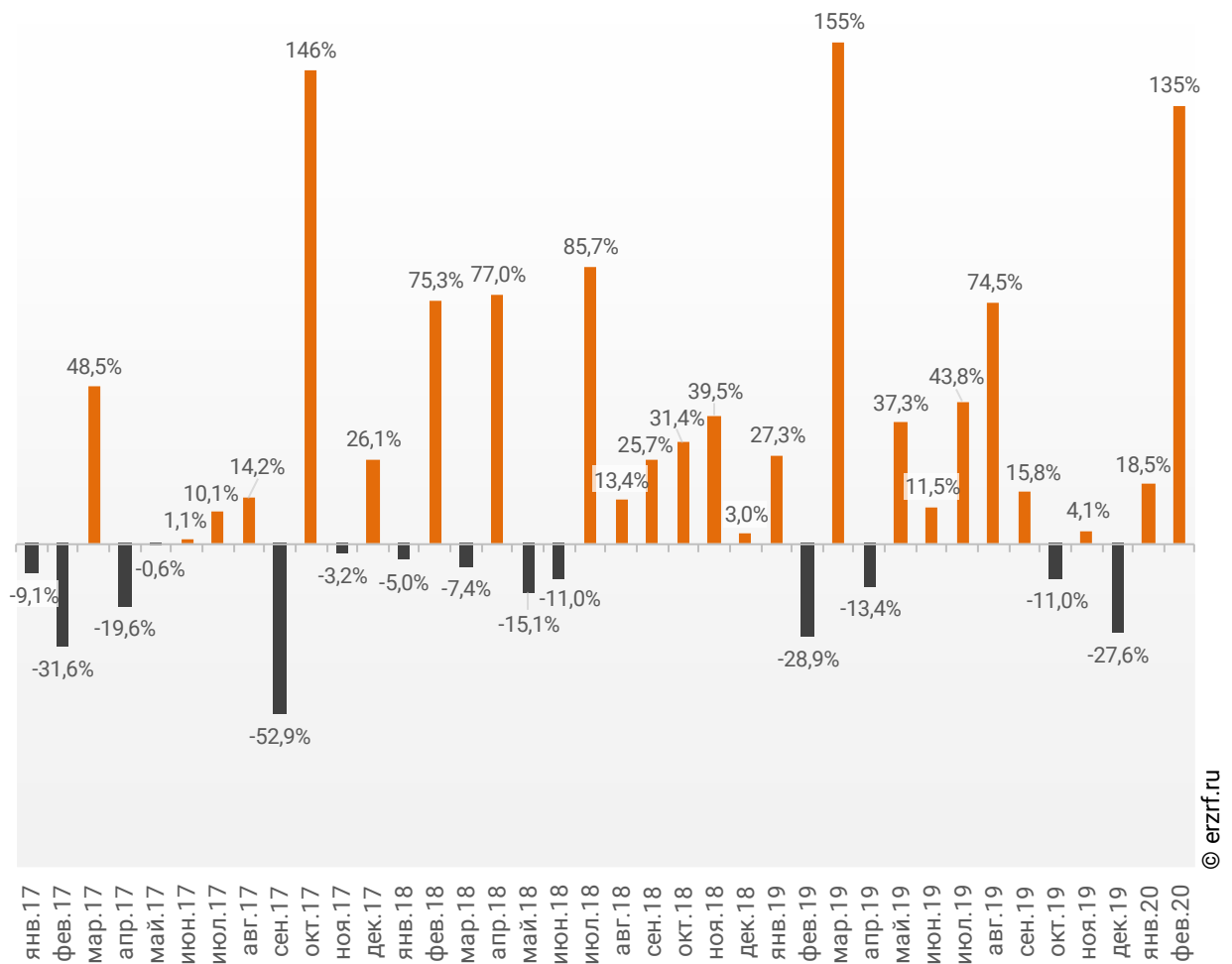
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ростовской области, тыс. м²



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

График 45

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



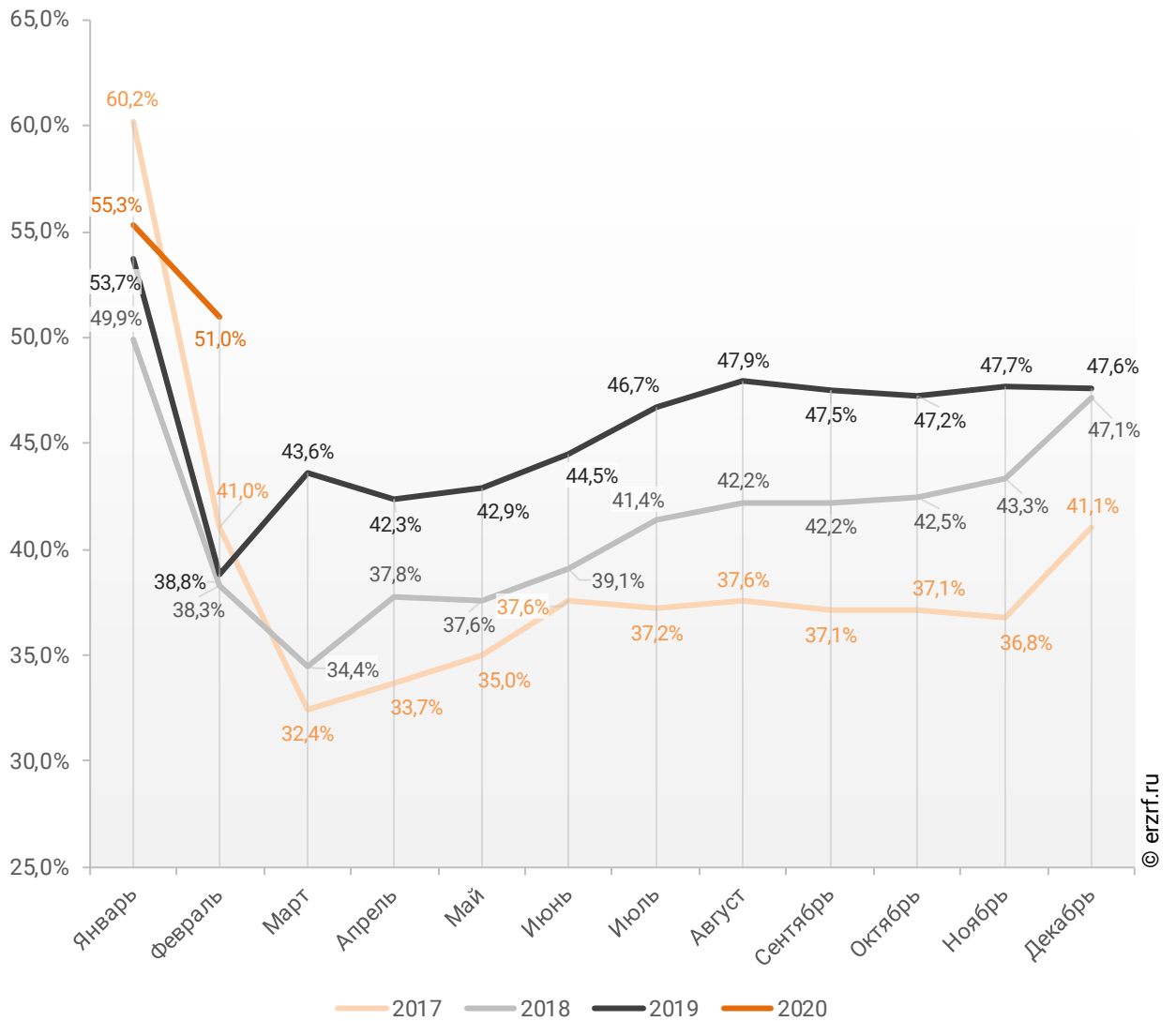
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2020 года Ростовская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 4-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. составила 51,0% против 38,8% за этот же период 2019 г. и 38,3% – за этот же период 2018 г.

График 46

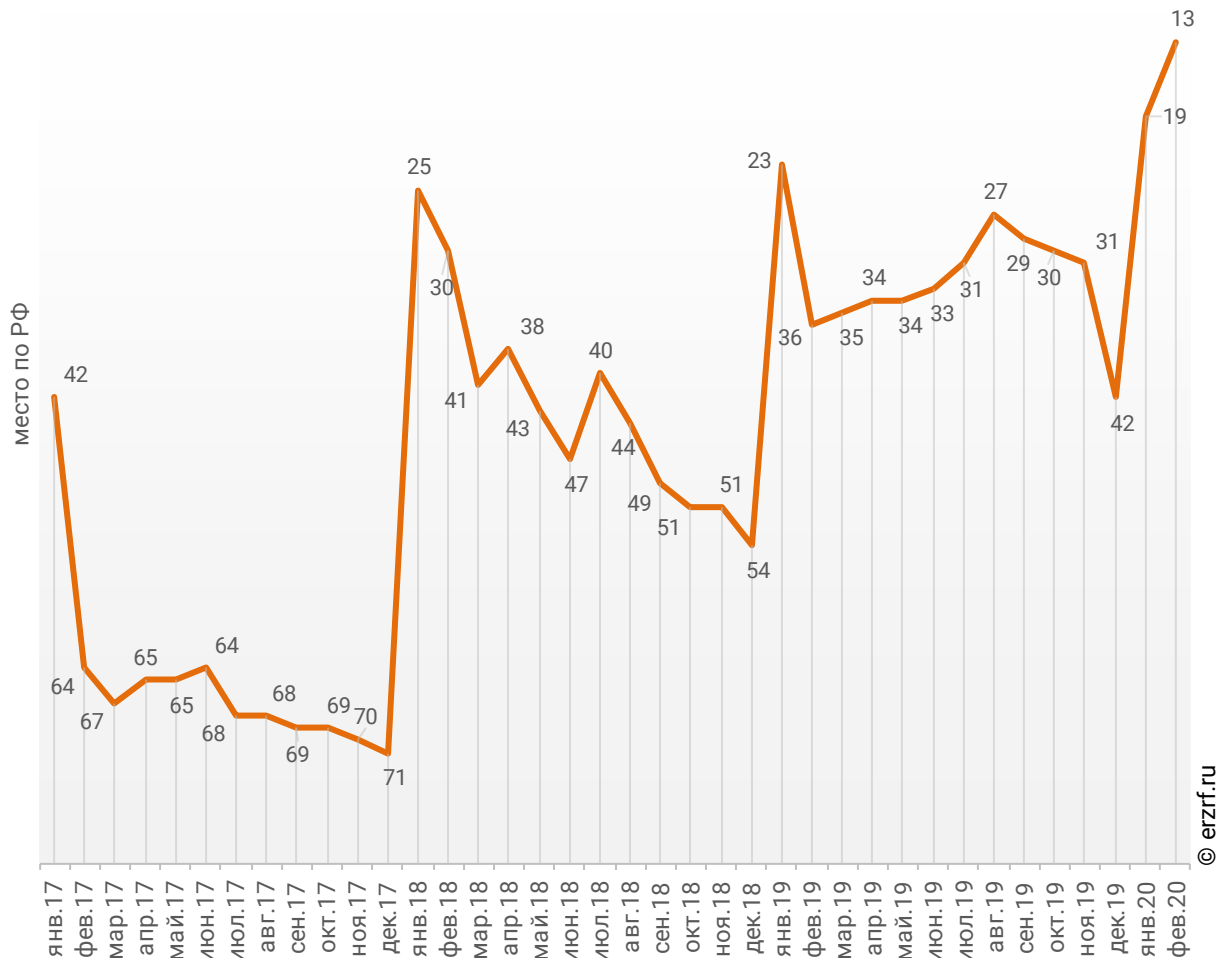
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ростовской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.



По этому показателю Ростовская область занимает 13-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 феврале 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 45,6%, что на 24,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Ростовская область занимает 19-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
II квартал 2020	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	4	1 644	69 286
II квартал 2020	МСК	Сердце Ростова	2	792	37 728
II квартал 2020	СК Донстрой	Звездный	1	593	27 838
II квартал 2020	СК 10ГПЗ	West Side	1	600	26 216
II квартал 2020	ГК СМУ1 Ростов	Соловьиная роща	3	678	25 389
II квартал 2020	ГК ИНТЕКО	Пятый элемент	2	436	21 100
II квартал 2020	АСО Комстрой	ЗАПАД	1	617	21 066
II квартал 2020	ГК ИНТЕКО	Итальянский квартал	1	406	20 329
II квартал 2020	МСК	Максим Горький	1	368	19 603
II квартал 2020	АСО Комстрой	Маршал	1	360	16 127
II квартал 2020	ГК ЮгСтройИнвест	Красный Аксай	1	188	12 141
II квартал 2020	СИК Девелопмент-Юг	Западная резиденция	2	277	11 576
II квартал 2020	Геострой	Чайка	1	202	11 399
II квартал 2020	СИК Девелопмент-Юг	Южный берег	1	204	9 943
II квартал 2020	БазисИнвестСтрой	Звезда	1	183	9 463
II квартал 2020	ГК Спецстрой-ДТА	Крепость	1	180	9 148
II квартал 2020	Базис	Главный	1	159	8 767
II квартал 2020	СК Проспект	Новый город	1	168	8 750
II квартал 2020	Дон-КПД	Дом по ул. Добровольского	1	125	8 429
II квартал 2020	СК Донстрой	Звездный-2	2	155	7 584
II квартал 2020	Альянс-200	Измаильский парк	1	114	7 405
II квартал 2020	СК Анастасия	Новая Пальмира	5	143	7 277
II квартал 2020	ГК СтройКом	8 Марта	1	135	6 980
II квартал 2020	КПД	По ул. Пархоменко	1	130	5 942

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
II квартал 2020	МГ-Девелопмент	Европейский	1	136	5 864
II квартал 2020	Концерн Покровский	Цветочный	1	39	5 220
II квартал 2020	ЮСТ	Дом по ул. Ленинградская, 133	1	86	4 947
II квартал 2020	Компания СОЮЗстрой	Андреевский	3	132	4 738
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	ГК Наш Город	Семейный парк	2	144	4 046
II квартал 2020	ОКС г. Новошахтинска	По ул. Нахимова	2	78	3 450
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	Инвест	Соловей	1	60	2 733
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	КОМПАНИЯ-КВАНТ	По ул. Харьковская	1	36	1 947
II квартал 2020	КапиталИнвестСтрой	Дом по ул. Красная, 58	1	45	1 807
II квартал 2020	Шахтстрой	По ул. Достоевского, 74	1	44	1 617
II квартал 2020	Людмила	Южный квартал	1	42	1 574
II квартал 2020	Юг-Сервис	Артемовский квартал	2	36	1 568
II квартал 2020	РОСТ	Мечта	1	36	1 527
II квартал 2020	ВИА СТРОЙ-МОНТАЖ	Дом по ул. Советская, 127	1	37	1 334
II квартал 2020	СтройРесурс	Дом по ул. 8 марта, 123А	1	20	1 128
II квартал 2020	СтройВсё	Дом по пер. Чапаева, 17	1	27	1 126
II квартал 2020	Градиент Капитал	По ул. Пляжная	1	35	935
II квартал 2020	Алюр	Дом по ул. Гагарина	1	16	820
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	ГК ИНТЕКО	Левенцовка Парк	3	1 028	49 366
III квартал 2020	МСК	Сердце Ростова 2	2	832	40 971

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	СИК Девелопмент-Юг	Династия	1	223	11 819
III квартал 2020	Группа Вертикаль	Гармония	1	198	11 020
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
III квартал 2020	СМУ-20	На Яценко	1	60	2 636
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	Инвестрадиострой	Дом на Нагибина	1	207	22 936
IV квартал 2020	СК 10ГПЗ	Левенцовский	1	408	17 471
IV квартал 2020	Концерн Единство	Бристоль	1	188	17 065
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2020	СИК Девелопмент-Юг	Западная резиденция	2	284	11 937
IV квартал 2020	ГК ЮгСтройИнвест	Красный Аксай	1	216	11 720
IV квартал 2020	ИСК Стрижи Group	Вершина	1	272	10 321
IV квартал 2020	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 ОДСО г. Ростова-на-Дону	Северный остров	1	190	8 214
IV квартал 2020	СК Донстрой	Три сквера	1	168	8 100
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	ЖСК Платов	Европейский	1	126	4 967
IV квартал 2020	Застройщик	Элитный	1	80	4 781
IV квартал 2020	Компания СОЮЗстрой	Андреевский	2	120	4 141
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	Гастелло 4Б	1	80	3 297
IV квартал 2020	АВА	Атмосфера	1	63	3 168
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	СК Благовестстрой	Дом по ул. Кооперативная, 17	1	46	1 821
IV квартал 2020	АУК	Любовь	1	48	1 228
IV квартал 2020	Дом Строй	Дом по ул. Победы	2	8	208
Общий итог			158	25 141	1 214 611

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Суворовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	11	4 397	195 076
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	Пятый элемент	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	12	2 816	131 955
5	Сокол на Оганова	Ростов-на-Дону	Галактика	6	2 212	123 174
6	НОРД	Ростов-на-Дону	Группа ПИК	8	2 429	121 696
7	Звезда Столицы	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	9	2 732	114 608
8	Эко-район Вересаево	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	5	1 672	84 332
9	Красный Аксай	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	6	1 466	80 965
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	Сказка	Ростов-на-Дону	Неометрия	1	1 136	50 880
14	Город у реки	Ростов-на-Дону	МСК	2	1 104	50 604
15	West Side	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	2	1 176	49 835
16	Мечников	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	2	1 239	49 683
17	Рубин	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 048	47 559
18	Сердце Ростова	Ростов-на-Дону	МСК	2	792	37 728
19	Гвардейский 3.0	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	3	763	36 543
20	Аврора	Ростов-на-Дону	СК Максимум	3	691	35 371
21	Свобода	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	1	851	32 234
22	Парк Островского 2	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	2	558	32 018
23	Я	Ростов-на-Дону	Меритон	1	640	31 919
24	Династия	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	2	561	31 215

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Звездный	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	1	593	27 838
26	Соловьиная роща	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	3	678	25 389
27	Гагарин	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	3	417	25 233
28	Грин Парк	Ростов-на-Дону	МСК	2	607	25 008
29	Днепровская Роща	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	2	562	24 047
30	Западная резиденция	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	4	561	23 513
31	Дом на Нагибина	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	1	207	22 936
32	Звездный-2	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	4	439	22 382
33	Манхэттен	Ростов-на-Дону	ГК АДП	2	462	22 183
34	ЗАПАД	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	1	617	21 066
35	Северные высоты	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	2	416	20 507
36	Итальянский квартал	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	1	406	20 329
37	Максим Горький	Ростов-на-Дону	МСК	1	368	19 603
38	Море-Парк	Таганрог	Палтекс	1	278	19 320
39	Монте-Карло	Батайск	ГК Овиком	2	332	18 454
40	Левенцовский	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	1	408	17 471
41	Островский	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	1	260	17 442
42	Южный берег	Батайск	СИК Девелопмент-Юг	2	340	17 099
43	Бристоль	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	1	188	17 065
44	Тихий Дон	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	1	241	16 628
45	Три сквера	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	2	336	16 200
46	Маршал	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	1	360	16 127
47	Платовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	1	374	15 566
48	Самоцветы	Аксай	СУ-5 Аксай	10	332	15 173
49	Встреча	Батайск	ИСК Феникс-Инвест	1	352	14 753
50	Rems Residence	Ростов-на-Дону	РемСпецСтрой	1	248	14 504
51	Университетский 137	Ростов-на-Дону	СК-РДС	2	286	14 492
52	Империя	Батайск	АРМстрой	1	237	13 916
53	Юбилейный	Ростов-на-Дону	СтройГрад	1	200	13 683

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Русь</i>	Таганрог	Перспектива	1	225	13 386
55	<i>2-я Баррикадная, 4</i>	Ростов-на-Дону	САП	1	239	12 767
56	<i>Южный</i>	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	2	258	12 672
57	<i>Андреевский</i>	Таганрог	Компания СОЮЗстрой	6	330	11 699
58	<i>Новый Аксай</i>	Аксай	АВА	13	218	11 637
59	<i>Чайка</i>	Азов	Геострой	1	202	11 399
60	<i>Гармония</i>	Ростов-на-Дону	Группа Вертикаль	1	198	11 020
61	<i>Солнечный</i>	Таганрог	ЛАД	1	180	10 406
62	<i>Вершина</i>	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	1	272	10 321
63	<i>Площадь Ленина</i>	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	1	176	10 058
64	<i>Онегин</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	1	225	9 759
65	<i>Симфония</i>	Ростов-на-Дону	ПСК Габарит	1	134	9 671
66	<i>Кристалл</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	176	9 507
67	<i>Звезда</i>	Ростов-на-Дону	БазисИнвестСтрой	1	183	9 463
68	<i>Северная Звезда</i>	Батайск	СК Анастасия	1	200	9 396
69	<i>Крепость</i>	Волгодонск	ГК Спецстрой-ДТА	1	180	9 148
70	<i>Царское село</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	1	121	9 115
71	<i>Ярд</i>	Ростов-на-Дону	Мастер хаус	3	157	8 995
72	<i>Главный</i>	Ростов-на-Дону	Базис	1	159	8 767
73	<i>Новый город</i>	Ростов-на-Дону	СК Проспект	1	168	8 750
74	<i>Атмосфера</i>	Аксай	АВА	3	162	8 688
75	<i>Европейский</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Европейский 22	1	223	8 647
76	<i>Дом по ул. Мира, 1</i>	Аксай	Мегаполис	1	158	8 525
77	<i>Северная Крепость</i>	Таганрог	Капитал Строй	2	160	8 458
78	<i>Дом по ул. Добровольского</i>	Ростов-на-Дону	Дон-КПД	1	125	8 429
79	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	1	65	8 371
80	<i>Северный остров</i>	Ростов-на-Дону	МКП ОДСО г. Ростова-на-Дону	1	190	8 214
81	<i>Штахановского</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	181	7 878
82	<i>Дом у моря</i>	Таганрог	МЖС	3	168	7 500
83	<i>Измаильский парк</i>	Ростов-на-Дону	Альянс-200	1	114	7 405

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
84	<i>Дельфин</i>	Таганрог	ИНТЭК	1	140	7 334
85	<i>Южный</i>	Батайск	МС-Строй	1	168	7 310
86	<i>Новая Пальмира</i>	Батайск	СК Анастасия	5	143	7 277
87	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	3	135	7 009
88	<i>8 Марта</i>	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	1	135	6 980
89	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	1	152	6 454
90	<i>Атаман</i>	Новочеркасск	Юг-Стройфорт	5	123	6 289
91	<i>Дом на Сенной</i>	Ростов-на-Дону	Этос	1	120	6 038
92	<i>Дом на Чехова</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	1	101	5 991
93	<i>По ул. Пархоменко</i>	Таганрог	КПД	1	130	5 942
94	<i>Европейский</i>	Новочеркасск	МГ-Девелопмент	1	136	5 864
95	<i>На Сарматской</i>	Новочеркасск	Мега-Групп	1	133	5 857
96	<i>Дом по ул. 17-я Линия, 3</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	73	5 620
97	<i>Зеленый квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК СВА	1	102	5 570
98	<i>По ул. Маршала Жукова</i>	Таганрог	Дон-Строй и С	1	120	5 327
99	<i>Цветочный</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Покровский	1	39	5 220
100	<i>Европейский</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Платов	1	126	4 967
101	<i>Дом по ул. Ленинградская, 133</i>	Азов	ЮСТ	1	86	4 947
102	<i>На Тимошенко</i>	Ростов-на-Дону	ДСН-1	1	108	4 939
103	<i>Солнечный</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	1	138	4 822
104	<i>Элитный</i>	Волгодонск	Застройщик	1	80	4 781
105	<i>По ул. Целиноградской, 12</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	77	4 770
106	<i>Дом по ул. Вагулевского</i>	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	1	114	4 714
107	<i>Сенной</i>	Новочеркасск	Гарантстрой	1	88	4 352
108	<i>Мега</i>	Ростов-на-Дону	ГК Мега-Дон	1	57	4 073
109	<i>Семейный парк</i>	Батайск	ГК Наш Город	2	144	4 046
110	<i>Любовь</i>	Октябрьский	АУК	3	136	3 954
111	<i>Центральный</i>	Аксай	Континент	1	91	3 783
112	<i>По ул. Нахимова</i>	Новошахтинск	ОКС г. Новошахтинска	2	78	3 450

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
113	<i>Тихий Сквер</i>	Батайск	Тихий сквер	1	95	3 307
114	<i>Гастелло 4Б</i>	Батайск	Твой Дом	1	80	3 297
115	<i>Дом 35-я линия</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	1	80	3 245
116	<i>РИИЖТский УЮТ</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	45	2 941
117	<i>Цимлянский</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	1	54	2 785
118	<i>Марксистский</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	57	2 733
119	<i>Соловей</i>	Азов	Инвест	1	60	2 733
120	<i>Суворов</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	1	56	2 702
121	<i>На Яценко</i>	Новочеркасск	СМУ-20	1	60	2 636
122	<i>Дом по ул. Фрунзе, 71В</i>	Новочеркасск	Реновация	1	45	2 601
123	<i>По ул. Советской Конституции</i>	Новошахтинск	Строитель	1	45	2 360
124	<i>Маяковский</i>	Азов	СК ИНРОССТРОЙ	1	48	2 132
125	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	38	2 036
126	<i>Greenwich Hall</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	1	15	1 964
127	<i>По ул. Харьковская</i>	Новошахтинск	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1	36	1 947
128	<i>Дом по ул. Кооперативная, 17</i>	Батайск	СК Благовестстрой	1	46	1 821
129	<i>Дом по ул. Красная, 58</i>	Миллерово	КапиталИнвестСтрой	1	45	1 807
130	<i>По ул. Достоевского, 74</i>	Шахты	Шахтстрой	1	44	1 617
131	<i>Южный квартал</i>	Октябрьский	Людмила	1	42	1 574
132	<i>Артемовский квартал</i>	Батайск	Юг-Сервис	2	36	1 568
133	<i>Мечта</i>	Азов	РОСТ	1	36	1 527
134	<i>По ул. Миллеровская</i>	Ростов-на-Дону	Шестак	1	30	1 454
135	<i>Дом по ул. Советская, 127</i>	Каменск-Шахтинский	ВИА СТРОЙ-МОНТАЖ	1	37	1 334
136	<i>Дом по ул. 8 марта, 123А</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	1	20	1 128
137	<i>Дом по пер. Чапаева, 17</i>	Донецк	СтройВсё	1	27	1 126
138	<i>По ул. Пляжная</i>	Новочеркасск	Градиент Капитал	1	35	935
139	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Волгодонск	Алюр	1	16	820

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
140	<i>По ул. Пескова, 1-Л</i>	Багаевская	Дом Строй	2	31	798
141	<i>По пр-кту Ермака</i>	Новочеркасск	Еврострой	1	12	695
142	<i>Дом по ул. Победы</i>	Второй Киевский	Дом Строй	2	8	208
Общий итог				295	60 109	2 896 954

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>Семейный парк</i>	Батайск	ГК Наш Город	28,1
5	<i>Любовь</i>	Октябрьский	АУК	29,1
6	<i>ЗАПАД</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	34,1
7	<i>Тихий Сквер</i>	Батайск	Тихий сквер	34,8
8	<i>Солнечный</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	34,9
9	<i>Андреевский</i>	Таганрог	Компания СОЮЗстрой	35,5
10	<i>Дом по ул. Советская, 127</i>	Каменск-Шахтинский	ВИА СТРОЙ-МОНТАЖ	36,1
11	<i>По ул. Достоевского, 74</i>	Шахты	Шахтстрой	36,8
12	<i>Sky Park</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	36,9
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>Европейский</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Европейский 22	38,8
18	<i>Европейский</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Платов	39,4
19	<i>Дом по ул. Кооперативная, 17</i>	Батайск	СК Благовестстрой	39,6
20	<i>Мечников</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	40,1
21	<i>Дом по ул. Красная, 58</i>	Миллерово	КапиталИнвестСтрой	40,2
22	<i>Дом 35-я линия</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	40,6
23	<i>Екатерининский</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	40,6
24	<i>Грин Парк</i>	Ростов-на-Дону	МСК	41,2
25	<i>Гастелло 4Б</i>	Батайск	Твой Дом	41,2
26	<i>Дом по ул. Вагулевского</i>	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	41,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Центральный	Аксай	Континент	41,6
28	Платовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	41,6
29	Дом по пер. Чапаева, 17	Донецк	СтройВсё	41,7
30	Встреча	Батайск	ИСК Феникс-Инвест	41,9
31	Западная резиденция	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	41,9
32	Звезда Столицы	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	42,0
33	West Side	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	42,4
34	Мечта	Азов	РОСТ	42,4
35	Сиреневый квартал	Ростов-на-Дону	РСК	42,5
36	Днепровская Роща	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	42,8
37	Левенцовский	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	42,8
38	Европейский	Новочеркасск	МГ-Девелопмент	43,1
39	Северный остров	Ростов-на-Дону	МКП ОДСО г. Ростова-на-Дону	43,2
40	Онегин	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	43,4
41	Южный	Батайск	МС-Строй	43,5
42	Штахановского	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	43,5
43	Артемовский квартал	Батайск	Юг-Сервис	43,6
44	На Ященко	Новочеркасск	СМУ-20	43,9
45	На Сарматской	Новочеркасск	Мега-Групп	44,0
46	По ул. Нахимова	Новошахтинск	ОКС г. Новошахтинска	44,2
47	Суворовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	44,4
48	По ул. Маршала Жукова	Таганрог	Дон-Строй и С	44,4
49	Маяковский	Азов	СК ИНРОССТРОЙ	44,4
50	Дом у моря	Таганрог	МЖС	44,6
51	Сказка	Ростов-на-Дону	Неометрия	44,8
52	Маршал	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	44,8
53	Рубин	Ростов-на-Дону	МСК	45,4
54	Соловей	Азов	Инвест	45,6
55	Самоцветы	Аксай	СУ-5 Аксай	45,7
56	По ул. Пархоменко	Таганрог	КПД	45,7
57	На Тимошенко	Ростов-на-Дону	ДСН-1	45,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,8
59	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	46,9
60	<i>Звездный</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	46,9
61	<i>Северная Звезда</i>	Батайск	СК Анастасия	47,0
62	<i>Сердце Ростова</i>	Ростов-на-Дону	МСК	47,6
63	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	47,8
64	<i>Гвардейский 3.0</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	47,9
65	<i>Марксистский</i>	Ростов-на-Дону	МСК	47,9
66	<i>Манхэттен</i>	Ростов-на-Дону	ГК АДП	48,0
67	<i>Три сквера</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	48,2
68	<i>Суворов</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	48,3
69	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	48,3
70	<i>По ул. Миллеровская</i>	Ростов-на-Дону	Шестак	48,5
71	<i>Южный</i>	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	49,1
72	<i>Северные высоты</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	49,3
73	<i>Сенной</i>	Новочеркасск	Гарантстрой	49,5
74	<i>Я</i>	Ростов-на-Дону	Меритон	49,9
75	<i>Итальянский квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	50,1
76	<i>НОРД</i>	Ростов-на-Дону	Группа ПИК	50,1
77	<i>Южный берег</i>	Батайск	СИК Девелопмент-Юг	50,3
78	<i>Дом на Сенной</i>	Ростов-на-Дону	Этос	50,3
79	<i>Эко-район Вересаево</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	50,4
80	<i>Университетский 137</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	50,7
81	<i>Крепость</i>	Волгодонск	ГК Спецстрой-ДТА	50,8
82	<i>Новая Пальмира</i>	Батайск	СК Анастасия	50,9
83	<i>Звездный-2</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	51,0
84	<i>Атаман</i>	Новочеркасск	Юг-Стройфорт	51,1
85	<i>Аврора</i>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	51,2
86	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Волгодонск	Алюр	51,3
87	<i>Цимлянский</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	51,6
88	<i>8 Марта</i>	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	51,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	Звезда	Ростов-на-Дону	БазисИнвестСтрой	51,7
90	По ул. Галицкого	Таганрог	МЖС	51,9
91	Новый город	Ростов-на-Дону	СК Проспект	52,1
92	Дельфин	Таганрог	ИНТЭК	52,4
93	По ул. Советской Конституции	Новошахтинск	Строитель	52,4
94	Северная Крепость	Таганрог	Капитал Строй	52,9
95	Максим Горький	Ростов-на-Дону	МСК	53,3
96	Новый Аксай	Аксай	АВА	53,4
97	2-я Баррикадная, 4	Ростов-на-Дону	САП	53,4
98	Военвед-Парк	Ростов-на-Дону	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
99	Атмосфера	Аксай	АВА	53,6
100	Дом по ул. Мира, 1	Аксай	Мегаполис	54,0
101	Кристалл	Ростов-на-Дону	МСК	54,0
102	По ул. Харьковская	Новошахтинск	КОМПАНИЯ-КВАНТ	54,1
103	Сокол Градъ	Ростов-на-Дону	Галактика	54,3
104	Зеленый квартал	Ростов-на-Дону	ГК СВА	54,6
105	Главный	Ростов-на-Дону	Базис	55,1
106	Красный Аксай	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	55,2
107	Монте-Карло	Батайск	ГК Овиком	55,6
108	Династия	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	55,6
109	Гармония	Ростов-на-Дону	Группа Вертикаль	55,7
110	Сокол на Оганова	Ростов-на-Дону	Галактика	55,7
111	Дом по ул. 8 марта, 123А	Новочеркасск	СтройРесурс	56,4
112	Чайка	Азов	Геострой	56,4
113	Площадь Ленина	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	57,1
114	Ярд	Ростов-на-Дону	Мастер хаус	57,3
115	Парк Островского 2	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	57,4
116	Дом по ул. Ленинградская, 133	Азов	ЮСТ	57,5
117	Дом по ул. Фрунзе, 71В	Новочеркасск	Реновация	57,8
118	Солнечный	Таганрог	ЛАД	57,8
119	По пр-кту Ермака	Новочеркасск	Еврострой	57,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
120	<i>Rems Residence</i>	Ростов-на-Дону	РемСпецСтрой	58,5
121	<i>Империя</i>	Батайск	АРМстрой	58,7
122	<i>Дом на Чехова</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	59,3
123	<i>Русь</i>	Таганрог	Перспектива	59,5
124	<i>Элитный</i>	Волгодонск	Застройщик	59,8
125	<i>Гагарин</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	60,5
126	<i>По ул. Целиноградской, 12</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	61,9
127	<i>Измаильский парк</i>	Ростов-на-Дону	Альянс-200	65,0
128	<i>РИИЖТский УЮТ</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	65,4
129	<i>Островский</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	67,1
130	<i>Дом по ул. Добровольского</i>	Ростов-на-Дону	Дон-КПД	67,4
131	<i>Юбилейный</i>	Ростов-на-Дону	СтройГрад	68,4
132	<i>Тихий Дон</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	69,0
133	<i>Море-Парк</i>	Таганрог	Палтекс	69,5
134	<i>Мега</i>	Ростов-на-Дону	ГК Мега-Дон	71,5
135	<i>Симфония</i>	Ростов-на-Дону	ПСК Габарит	72,2
136	<i>Царское село</i>	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	75,3
137	<i>Дом по ул. 17-я Линия, 3</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	77,0
138	<i>Бристоль</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	90,8
139	<i>Дом на Нагибина</i>	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	110,8
140	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	128,8
141	<i>Greenwich Hall</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	130,9
142	<i>Цветочный</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Покровский	133,8
Общий итог				48,2



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		