

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

апрель 2020

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2020

**697 250**

-21,5% к апрелю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

**29 175**

+44,2% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2020

Банк России

**271**

+19,4% к февралю 2019

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2020

**52,3**

+5,9% к апрелю 2019

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

на апрель 2020

**48 863**

+9,0% к апрелю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**39,0%**

+3,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за февраль 2020

Банк России

**8,18**

-1,86 п.п. к февралю 2019

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области .....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области .....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	55
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата) .....	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц .....	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на апрель 2020 года выявлено **68 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 **13 328 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **697 250 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

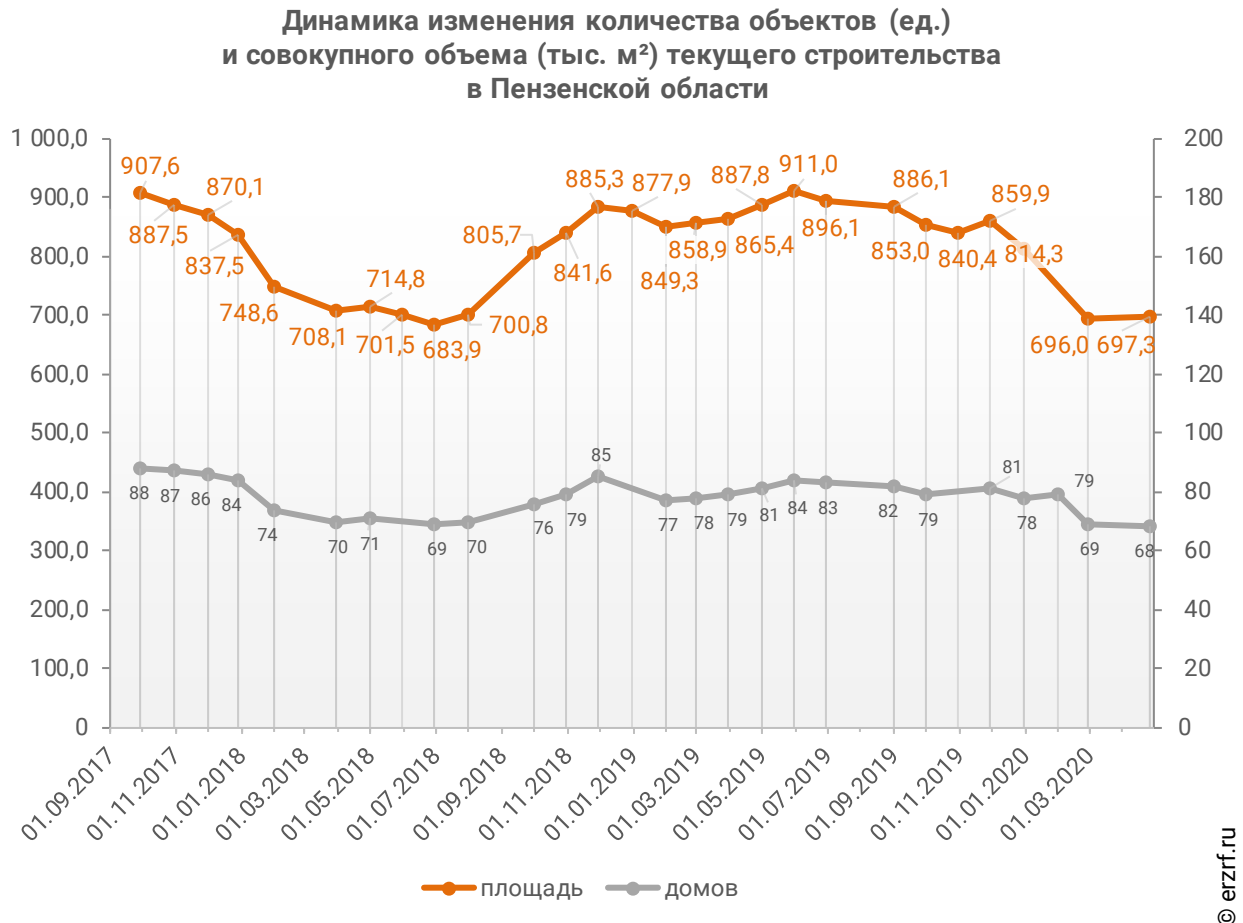
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	68	100%	13 328	100%	697 250	100%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>13 328</b>	<b>100%</b>	<b>697 250</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**



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

Застройщики жилья в Пензенской 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 <sup>2</sup>	%
<b>Пенза</b>	<b>48</b>	<b>70,6%</b>	<b>9 703</b>	<b>72,8%</b>	<b>516 626</b>	<b>74,1%</b>
<b>Пензенский</b>	<b>13</b>	<b>19,1%</b>	<b>2 786</b>	<b>20,9%</b>	<b>137 416</b>	<b>19,7%</b>
Засечное	13	19,1%	2 786	20,9%	137 416	19,7%
<b>Заречный</b>	<b>5</b>	<b>7,4%</b>	<b>467</b>	<b>3,5%</b>	<b>25 739</b>	<b>3,7%</b>
<b>Кузнецк</b>	<b>2</b>	<b>2,9%</b>	<b>372</b>	<b>2,8%</b>	<b>17 469</b>	<b>2,5%</b>
	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>13 328</b>	<b>100%</b>	<b>697 250</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (74,1% совокупной площади жилых единиц).

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

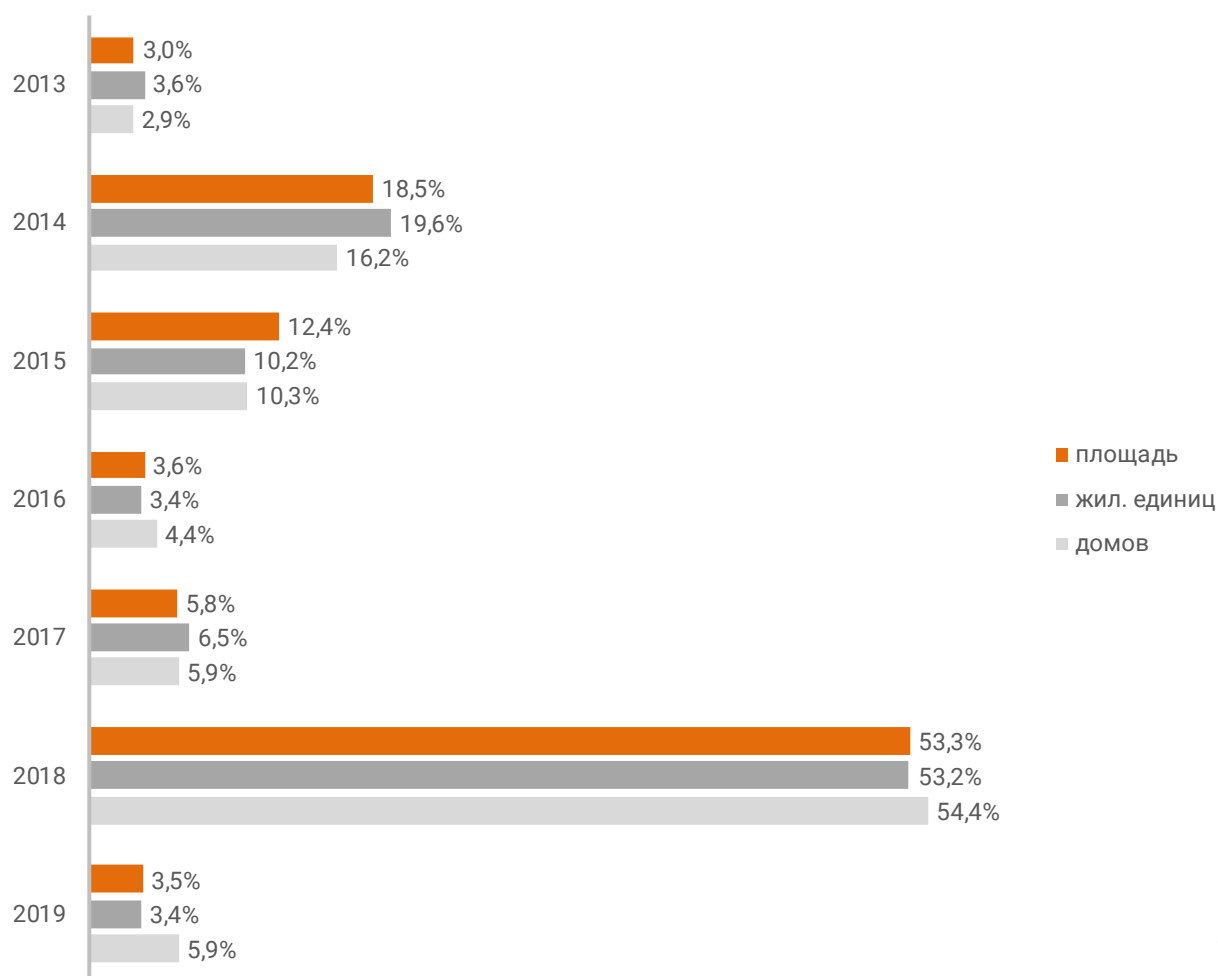
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по ноябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	2	2,9%	486	3,6%	20 630	3,0%
2014	11	16,2%	2 617	19,6%	128 730	18,5%
2015	7	10,3%	1 355	10,2%	86 485	12,4%
2016	3	4,4%	456	3,4%	25 352	3,6%
2017	4	5,9%	871	6,5%	40 115	5,8%
2018	37	54,4%	7 088	53,2%	371 302	53,3%
2019	4	5,9%	455	3,4%	24 636	3,5%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>13 328</b>	<b>100%</b>	<b>697 250</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Пензенской 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. (53,3% по площади жилых единиц).

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

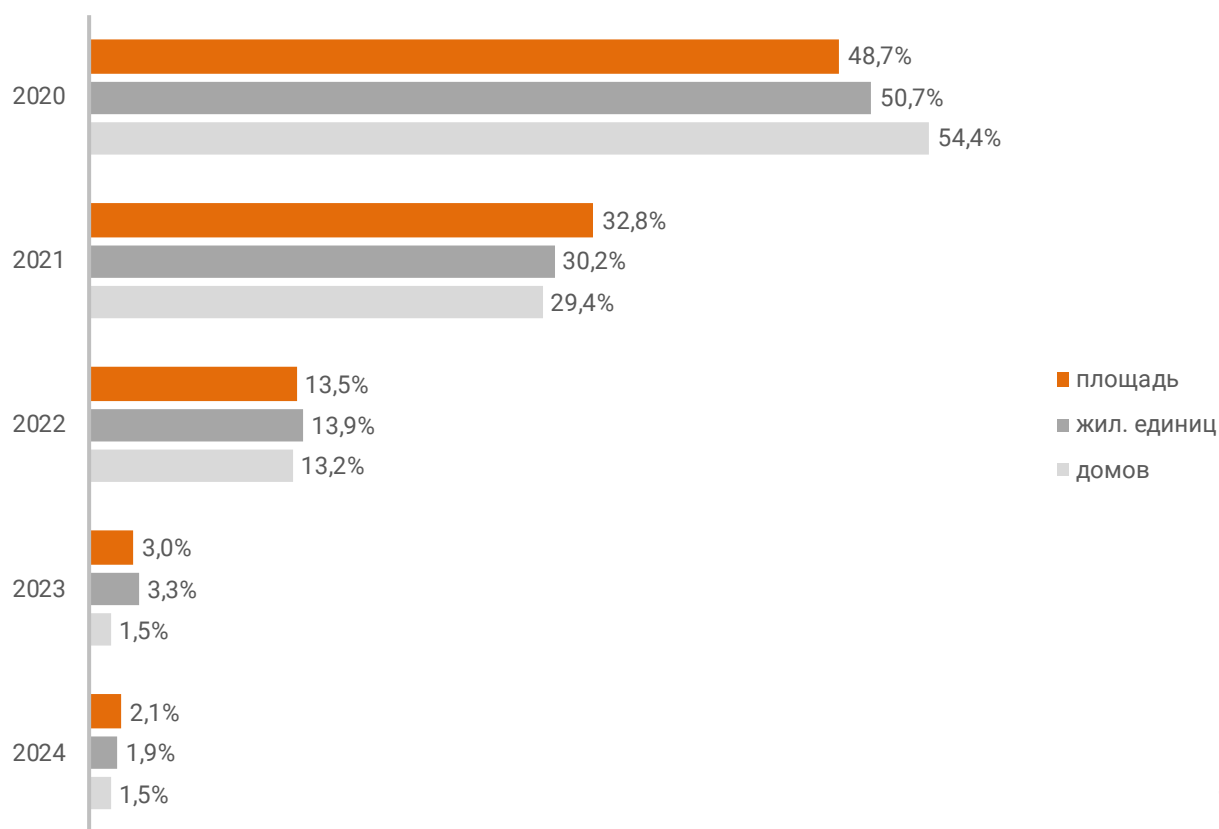
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	37	54,4%	6 755	50,7%	339 377	48,7%
2021	20	29,4%	4 023	30,2%	228 436	32,8%
2022	9	13,2%	1 854	13,9%	93 877	13,5%
2023	1	1,5%	442	3,3%	20 664	3,0%
2024	1	1,5%	254	1,9%	14 896	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>13 328</b>	<b>100%</b>	<b>697 250</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Пензенской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 339 377 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2020	339 377	2016	44 313      13,1%
		2017	2 162      0,6%
		2018	22 525      6,6%
		2019	43 510      12,8%
2021	228 436	2017	20 643      9,0%
		2019	18 468      8,1%
2022	93 877	2015	3 783      4,0%
		2017	20 711      22,1%
2023	20 664	2018	20 664      100%
2024	14 896	2018	14 896      100%
<b>Общий итог</b>	<b>697 250</b>		<b>211 675      30,4%</b>

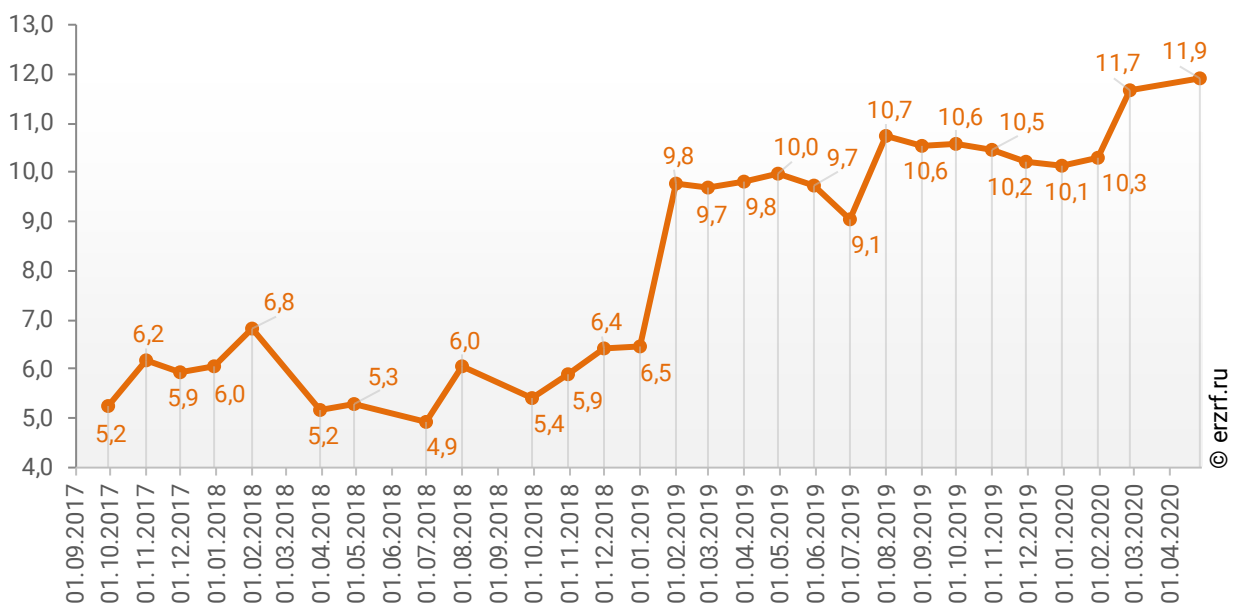
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2020 год (44 313 м<sup>2</sup>), что составляет 13,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на апрель 2020 года составляет 11,9 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области, месяцев**



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

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

- 14,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



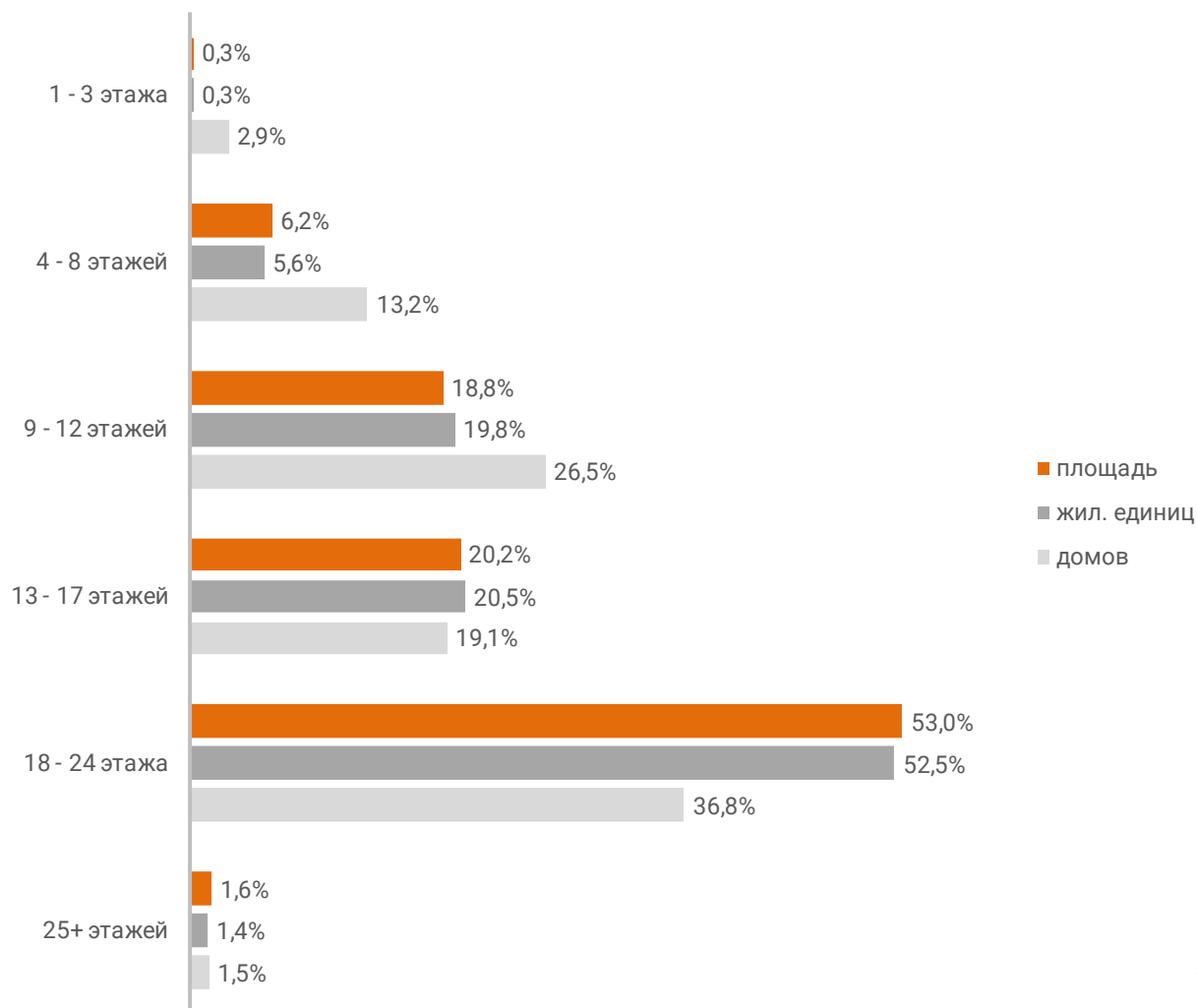
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	2	2,9%	39	0,3%	1 816	0,3%
4 - 8 этажей	9	13,2%	745	5,6%	43 006	6,2%
9 - 12 этажей	18	26,5%	2 633	19,8%	131 291	18,8%
13 - 17 этажей	13	19,1%	2 738	20,5%	140 514	20,2%
18 - 24 этажа	25	36,8%	6 993	52,5%	369 467	53,0%
25+ этажей	1	1,5%	180	1,4%	11 156	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>13 328</b>	<b>100%</b>	<b>697 250</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности

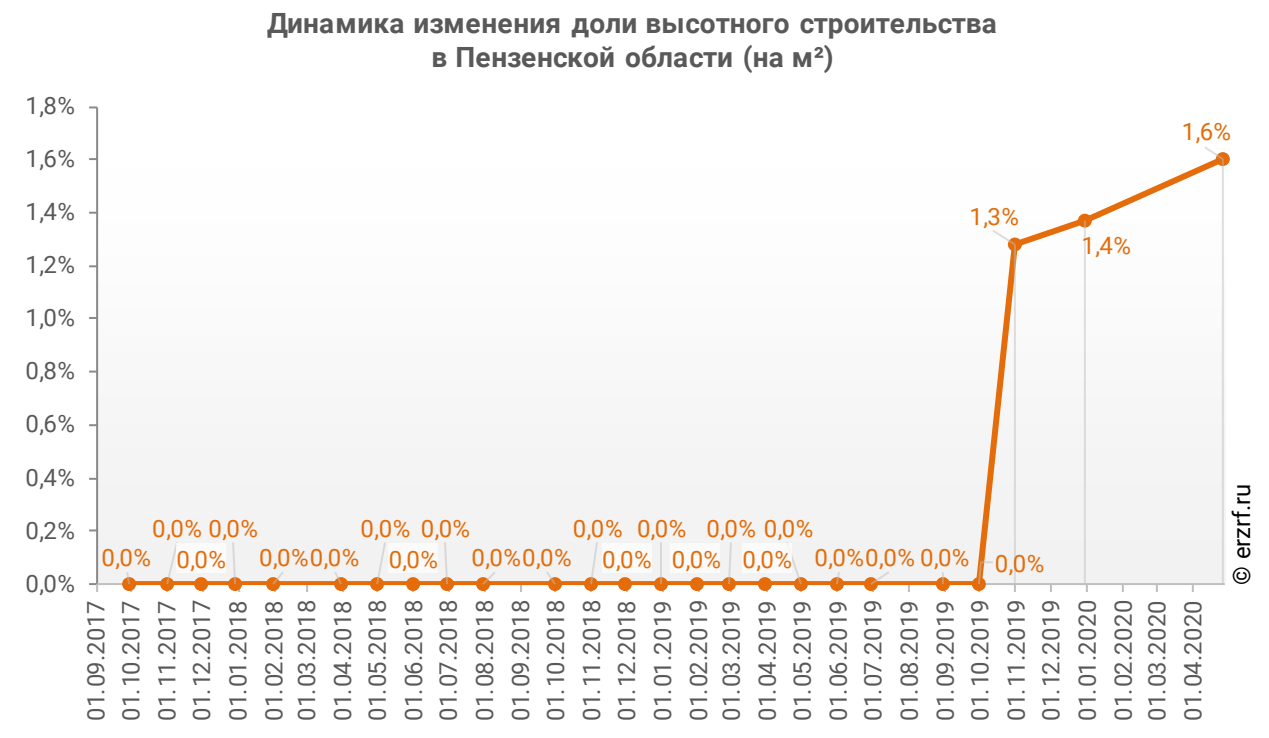


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 53,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 1,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,9%.

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

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Пензенской области является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Созвездие», застройщик «СХ ТЕРМОДОМ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<b>СХ ТЕРМОДОМ</b>	многоквартирный дом	Созвездие
2	24	<b>ГК РКС Девелопмент</b>	многоквартирный дом	Сурская Ривьера
3	20	<b>ГК Территория жизни</b>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		<b>ИСК Альянс</b>	многоквартирный дом	Квартал 55
		<b>Т-Строй</b>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
4	19	<b>ГК Жилстрой</b>	многоквартирный дом	Дуэт
		<b>СГ Рисан</b>	многоквартирный дом	Новые сады
		<b>СГ Рисан</b>	многоквартирный дом	Олимп
		<b>СК Стройзаказчик</b>	многоквартирный дом	Петровский квартал
		<b>СХ ТЕРМОДОМ</b>	многоквартирный дом	8 марта
5	18	<b>СГ Рисан</b>	многоквартирный дом	Фаворит
		<b>СГ Рисан</b>	многоквартирный дом	Квартет
		<b>СХ ТЕРМОДОМ</b>	многоквартирный дом	Спутник

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Пензенской области является многоквартирный дом в ЖК «Новые сады», застройщик «СГ Рисан». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

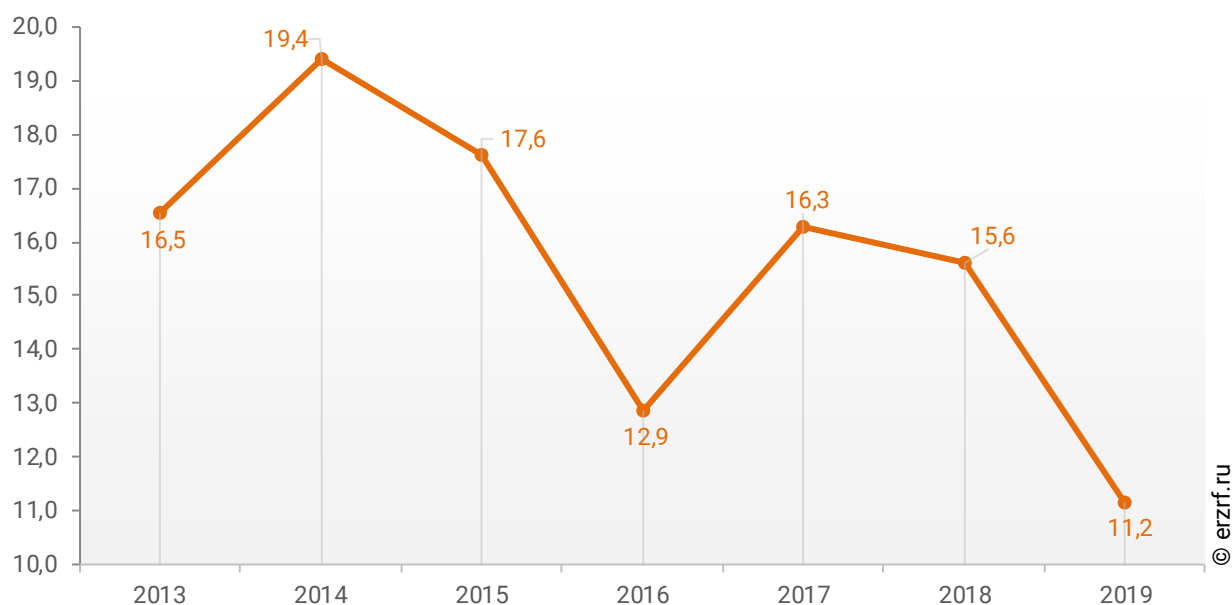
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 858	<b>СГ Рисан</b>	многоквартирный дом	Новые сады
2	26 687	<b>СГ Рисан</b>	многоквартирный дом	Фаворит
3	20 711	<b>Т-Строй</b>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
4	19 011	<b>СХ ТЕРМОДОМ</b>	многоквартирный дом	Спутник
5	18 468	<b>ИСК Альянс</b>	многоквартирный дом	Квартал 55

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 11,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

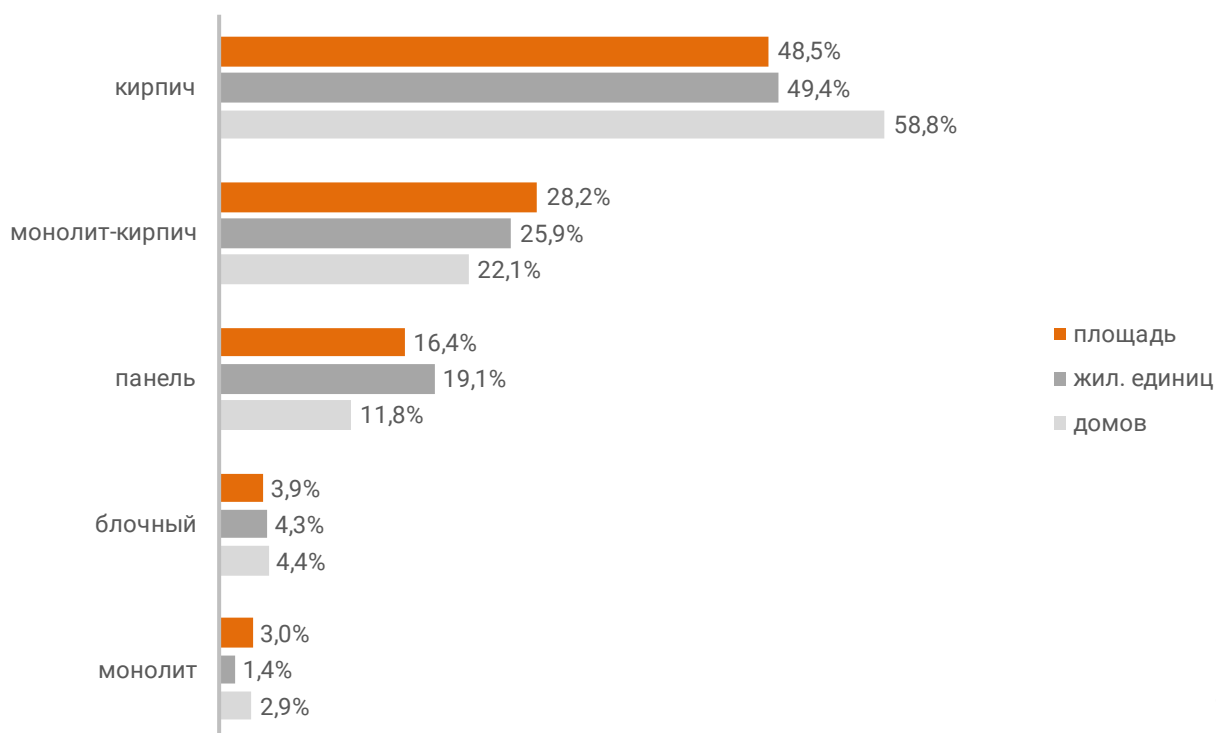
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	40	58,8%	6 585	49,4%	338 301	48,5%
монолит-кирпич	15	22,1%	3 447	25,9%	196 521	28,2%
панель	8	11,8%	2 539	19,1%	114 606	16,4%
блочный	3	4,4%	569	4,3%	27 010	3,9%
монолит	2	2,9%	188	1,4%	20 812	3,0%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>13 328</b>	<b>100%</b>	<b>697 250</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

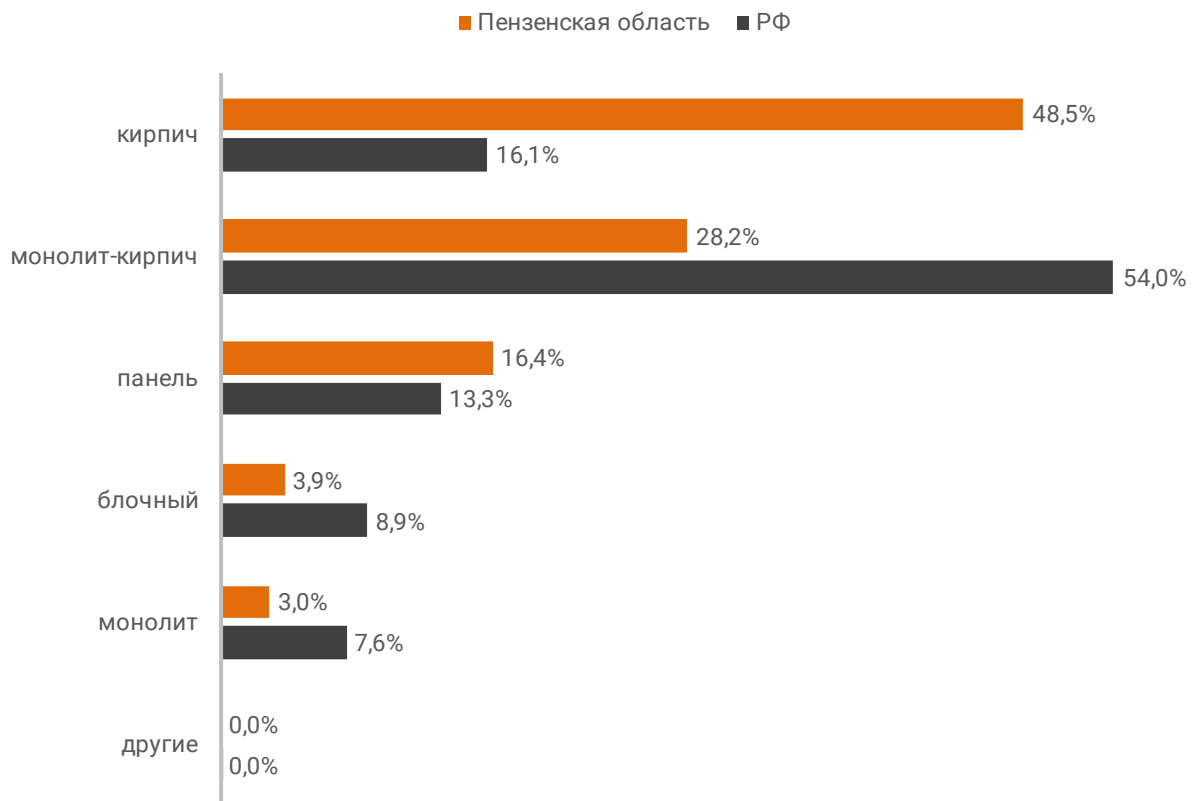
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является кирпич. Из него возводится 48,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 16,1% (Гистограмма 6).

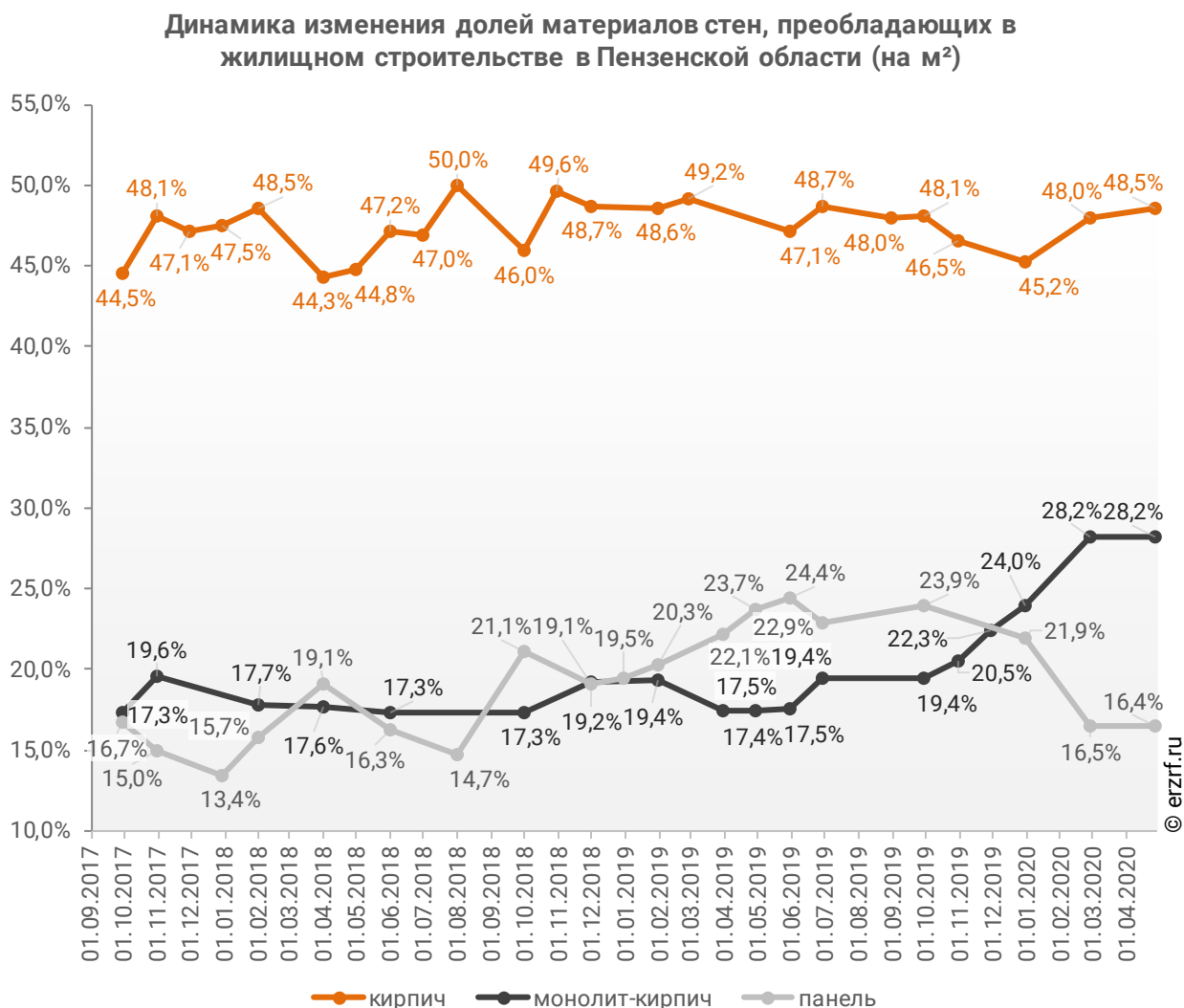
**Гистограмма 6**

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



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Пензенской области у 88,3% 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 40,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	33,9%	4 455	38,2%	250 108	40,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	44,1%	4 080	35,0%	206 941	33,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	11,9%	1 517	13,0%	74 775	12,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,1%	1 063	9,1%	47 382	7,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	5,1%	544	4,7%	36 797	6,0%
<b>Общий итог</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>11 659</b>	<b>100%</b>	<b>616 003</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2020 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 39 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>СГ Рисан</i>	7	10,3%	2 055	15,4%	120 854	17,3%
2	<i>ГК Территория жизни</i>	6	8,8%	1 844	13,8%	85 784	12,3%
3	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	7	10,3%	1 620	12,2%	78 394	11,2%
4	<i>Т-Строй</i>	4	5,9%	1 459	10,9%	70 639	10,1%
5	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	8	11,8%	1 203	9,0%	63 045	9,0%
6	<i>ГК Жилстрой</i>	5	7,4%	920	6,9%	50 944	7,3%
7	<i>ИСК Альянс</i>	3	4,4%	592	4,4%	38 288	5,5%
8	<i>ФЗПГ ПО</i>	3	4,4%	533	4,0%	28 481	4,1%
9	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	3	4,4%	569	4,3%	27 010	3,9%
10	<i>СК Стройзаказчик</i>	2	2,9%	344	2,6%	19 586	2,8%
11	<i>Пензастрой</i>	2	2,9%	363	2,7%	18 426	2,6%
12	<i>АК Домостроитель</i>	1	1,5%	314	2,4%	16 143	2,3%
13	<i>ГК Мегастрой</i>	2	2,9%	292	2,2%	14 393	2,1%
14	<i>ГК Гарант-Строй</i>	2	2,9%	187	1,4%	9 906	1,4%
15	<i>Стройзаказ</i>	1	1,5%	228	1,7%	9 592	1,4%
16	<i>Арт-Строй</i>	1	1,5%	144	1,1%	7 877	1,1%
17	<i>СУ-2</i>	1	1,5%	99	0,7%	6 483	0,9%
18	<i>Эколог</i>	1	1,5%	140	1,1%	5 418	0,8%
19	<i>ГК Ремстрой</i>	1	1,5%	84	0,6%	5 271	0,8%
20	<i>Сан-Лико</i>	1	1,5%	77	0,6%	3 876	0,6%
21	<i>Доступное жилье</i>	1	1,5%	70	0,5%	3 458	0,5%
22	<i>СКД-Инвест</i>	1	1,5%	40	0,3%	3 381	0,5%
23	<i>СК Интерьер-Строй</i>	1	1,5%	16	0,1%	3 174	0,5%
24	<i>Контур</i>	1	1,5%	64	0,5%	2 655	0,4%
25	<i>Бородинский квартал</i>	1	1,5%	32	0,2%	2 356	0,3%
26	<i>ЭНЕРГОУЧЁТ</i>	2	2,9%	39	0,3%	1 816	0,3%
<b>Общий итог</b>		<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>13 328</b>	<b>100%</b>	<b>697 250</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	СГ Рисан	120 854	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК Территория жизни	85 784	0	0,0%	-
3	★ 4,5	СХ ТЕРМОДОМ	78 394	18 444	23,5%	7,8
4	★ 0,5	Т-Строй	70 639	70 639	100%	57,7
5	★ 3,0	Компания Пензгорстройзаказчик	63 045	4 506	7,1%	2,8
6	н/р	ГК Жилстрой	50 944	0	0,0%	-
7	★ 2,5	ИСК Альянс	38 288	18 468	48,2%	13,0
8	н/р	ФЗПГ ПО	28 481	28 481	100%	40,8
9	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	27 010	9 098	33,7%	3,0
10	н/р	СК Стройзаказчик	19 586	0	0,0%	-
11	★ 0,0	Пензастрой	18 426	18 426	100%	47,0
12	н/р	АК Домостроитель	16 143	16 143	100%	6,0
13	★ 3,0	ГК Мегастрой	14 393	14 393	100%	12,0
14	★ 1,5	ГК Гарант-Строй	9 906	3 783	38,2%	34,4
15	н/р	Стройзаказ	9 592	0	0,0%	-
16	н/р	Арт-Строй	7 877	0	0,0%	-
17	★ 1,5	СУ-2	6 483	0	0,0%	-
18	н/р	Эколог	5 418	5 418	100%	42,0
19	н/р	ГК Ремстрой	5 271	0	0,0%	-
20	★ 1,0	Сан-Лико	3 876	3 876	100%	6,0
21	★ 5,0	Доступное жилье	3 458	0	0,0%	-
22	н/р	СКД-Инвест	3 381	0	0,0%	-
23	н/р	СК Интерьер-Строй	3 174	0	0,0%	-
24	н/р	Контур	2 655	0	0,0%	-
25	н/р	Бородинский квартал	2 356	0	0,0%	-
26	н/р	ЭНЕРГОУЧЁТ	1 816	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>697 250</b>	<b>211 675</b>	<b>30,4%</b>	<b>11,9</b>

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Т-Строй» и составляет 57,7 месяца.

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

В Пензенской области возводится 42 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Арбековская Застава» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 6 домов, включающих 1 844 жилые единицы, совокупной площадью 85 784 м<sup>2</sup>.

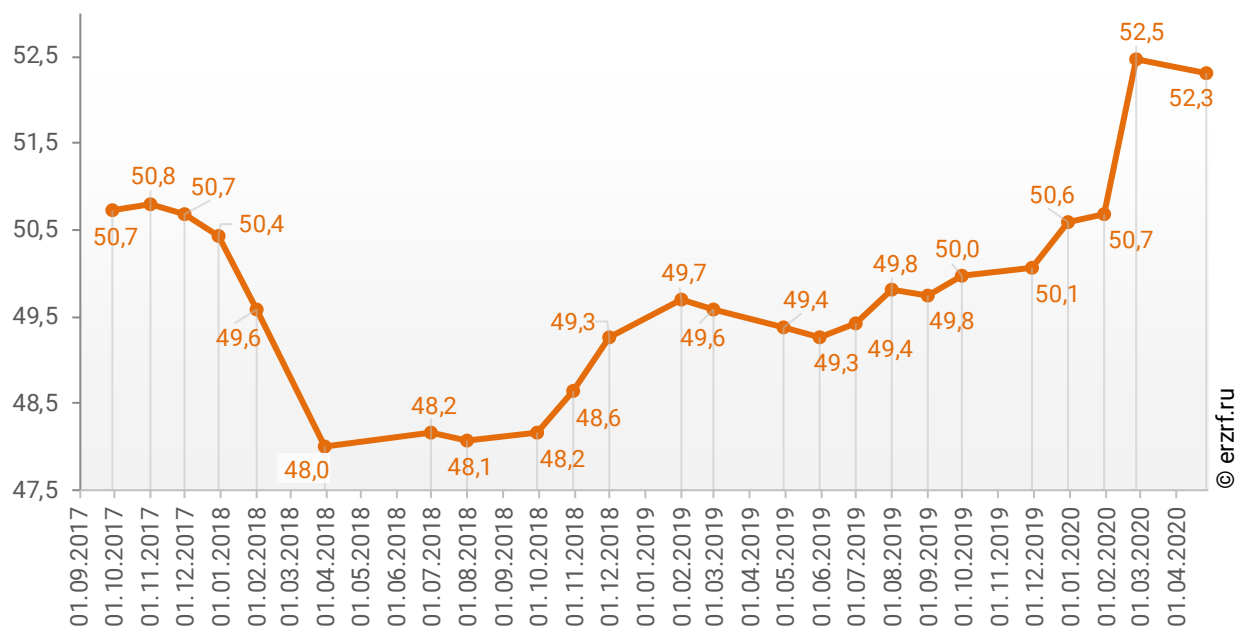
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 52,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

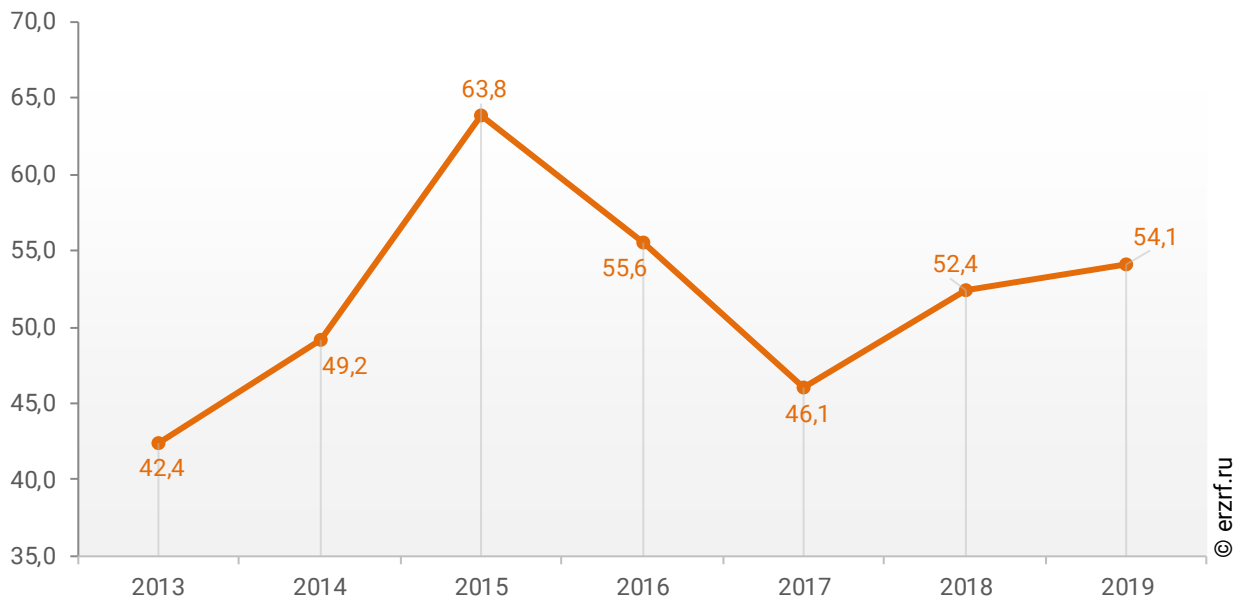
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 54,1 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Эколог» – 38,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Интерьер-Строй» – 198,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Эколог	38,7
Контур	41,5
Стройзаказ	42,1
ГК Территория жизни	46,5
ЭНЕРГОУЧЁТ	46,6
ГК РКС Девелопмент	47,5
СХ ТЕРМОДОМ	48,4
Т-Строй	48,4
ГК Мегастрой	49,3
Доступное жилье	49,4
Сан-Лико	50,3
Пензастрой	50,8
АК Домостроитель	51,4
Компания Пензгорстройзаказчик	52,4
ГК Гарант-Строй	53,0
ФЗПГ ПО	53,4
Арт-Строй	54,7
ГК Жилстрой	55,4
СК Стройзаказчик	56,9
СГ Рисан	58,8
ГК Ремстрой	62,8
ИСК Альянс	64,7
СУ-2	65,5
Бородинский квартал	73,6
СКД-Инвест	84,5
СК Интерьер-Строй	198,4
<b>Общий итог</b>	<b>52,3</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Ладожская» – 38,2 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Гарант-Строй». Наибольшая – в ЖК «Капитал» – 198,4 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Интерьер-Строй».

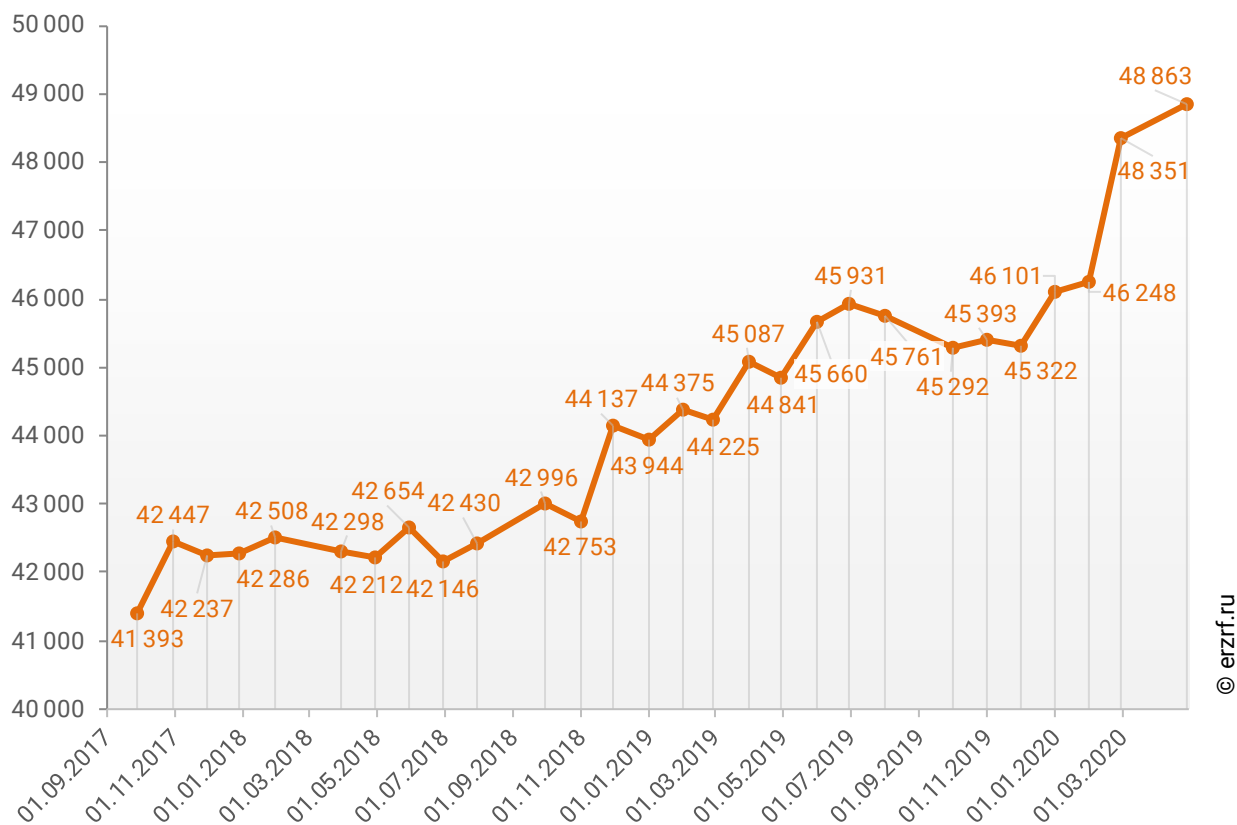
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Пензенской области составила 48 863 рубля за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Пензенской области, ₽/м<sup>2</sup>

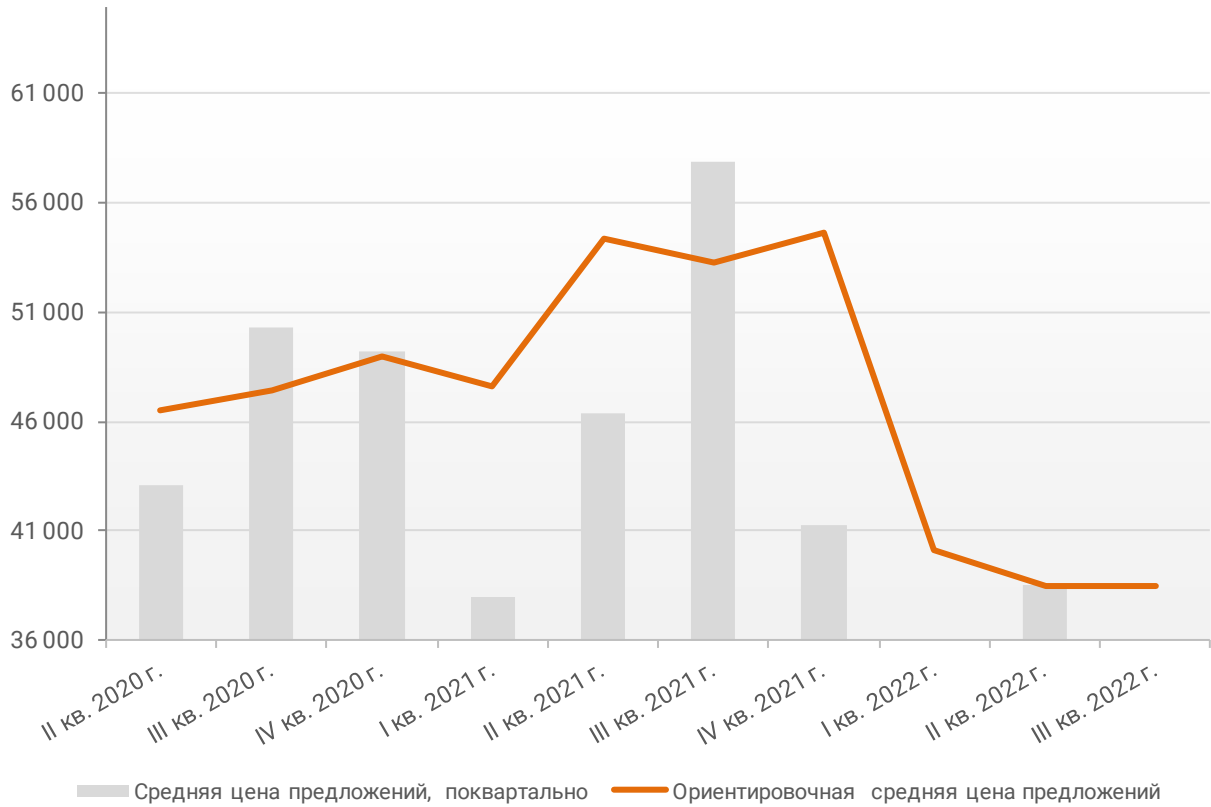


© erzrf.ru

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

**График 10**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Пензенской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию,  $\text{Р}/\text{м}^2$**



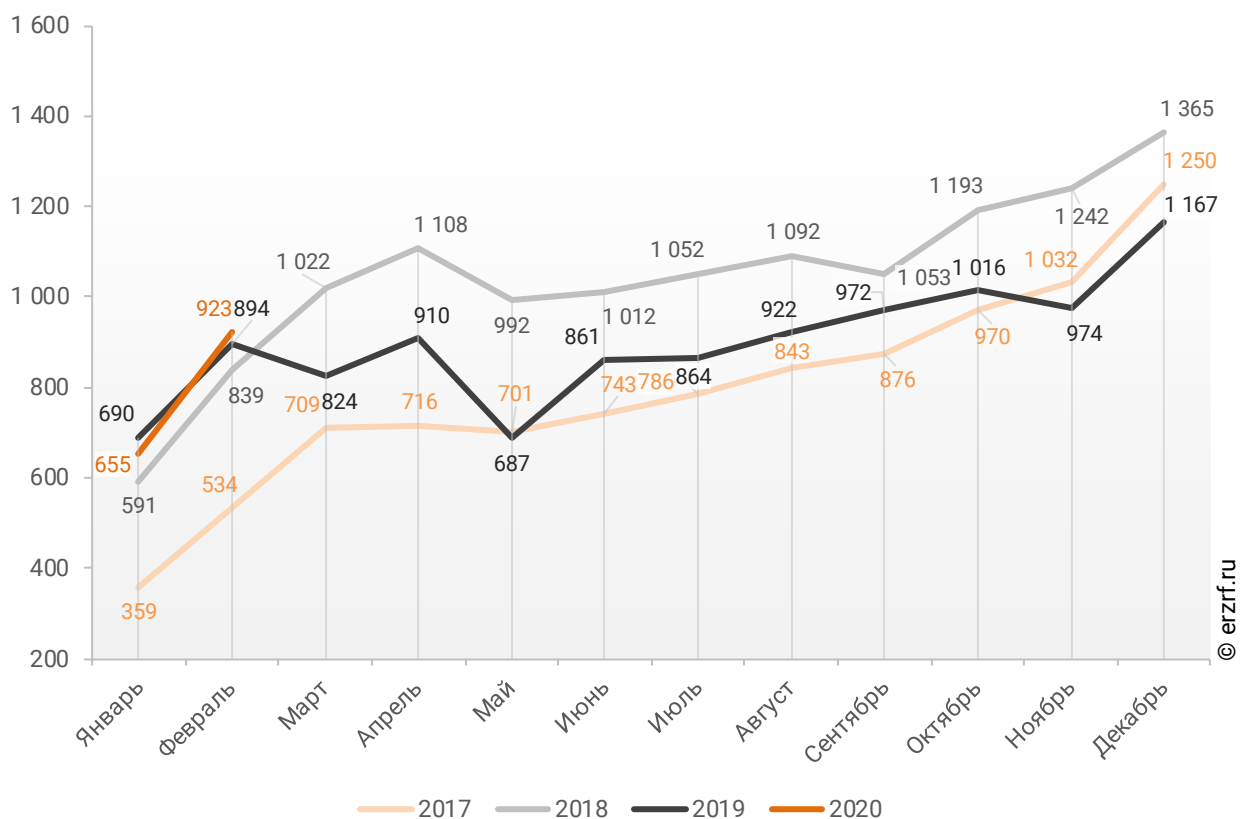
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 1 578, что на 0,4% меньше уровня 2019 г. (1 584 ИЖК), и на 10,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 430 ИЖК).

График 11

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

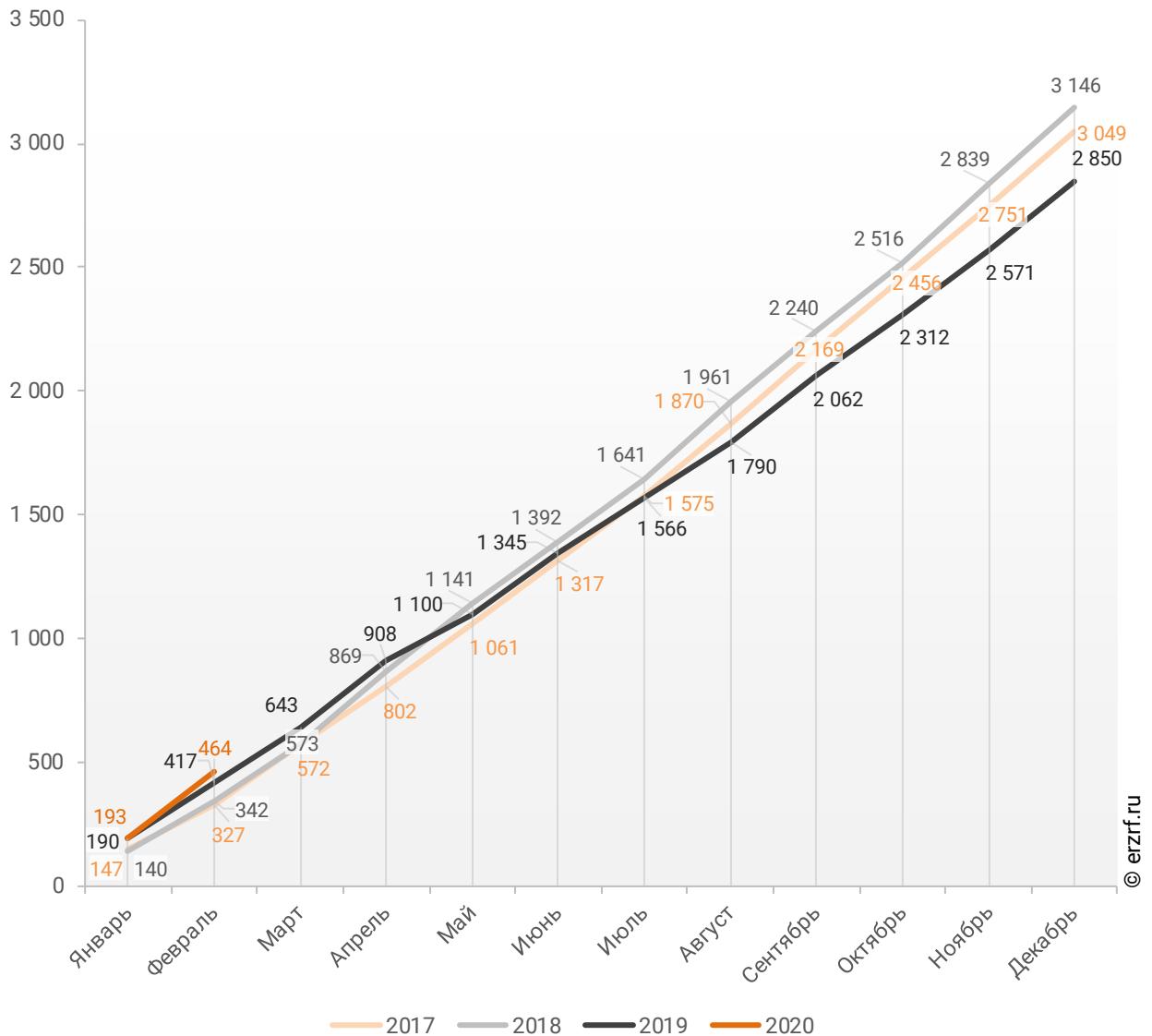


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 464, что на 11,3% больше, чем в 2019 г. (417 ИЖК), и на 35,7% больше соответствующего значения 2018 г. (342 ИЖК).

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

**График 12**

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

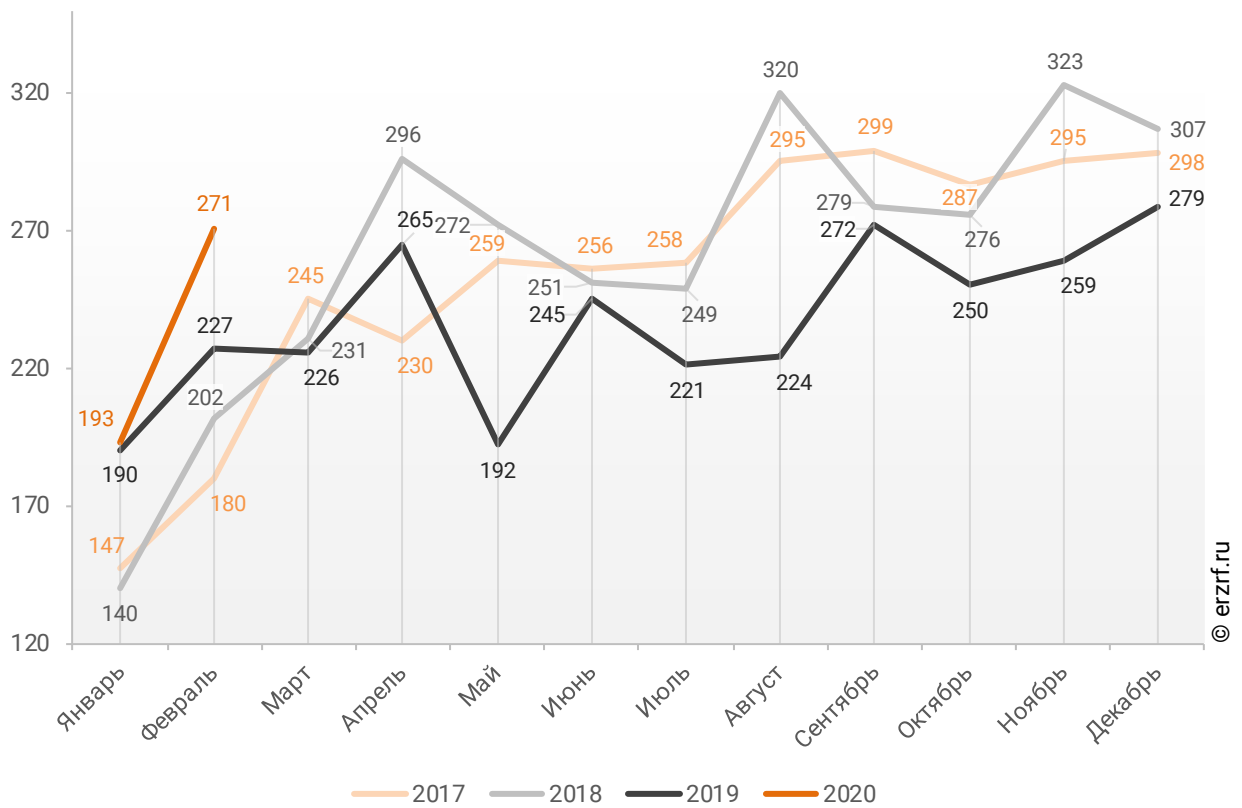


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в феврале 2020 года увеличилось на 19,4% по сравнению с февралем 2019 года (271 против 227 годом ранее).

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

**График 13**

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

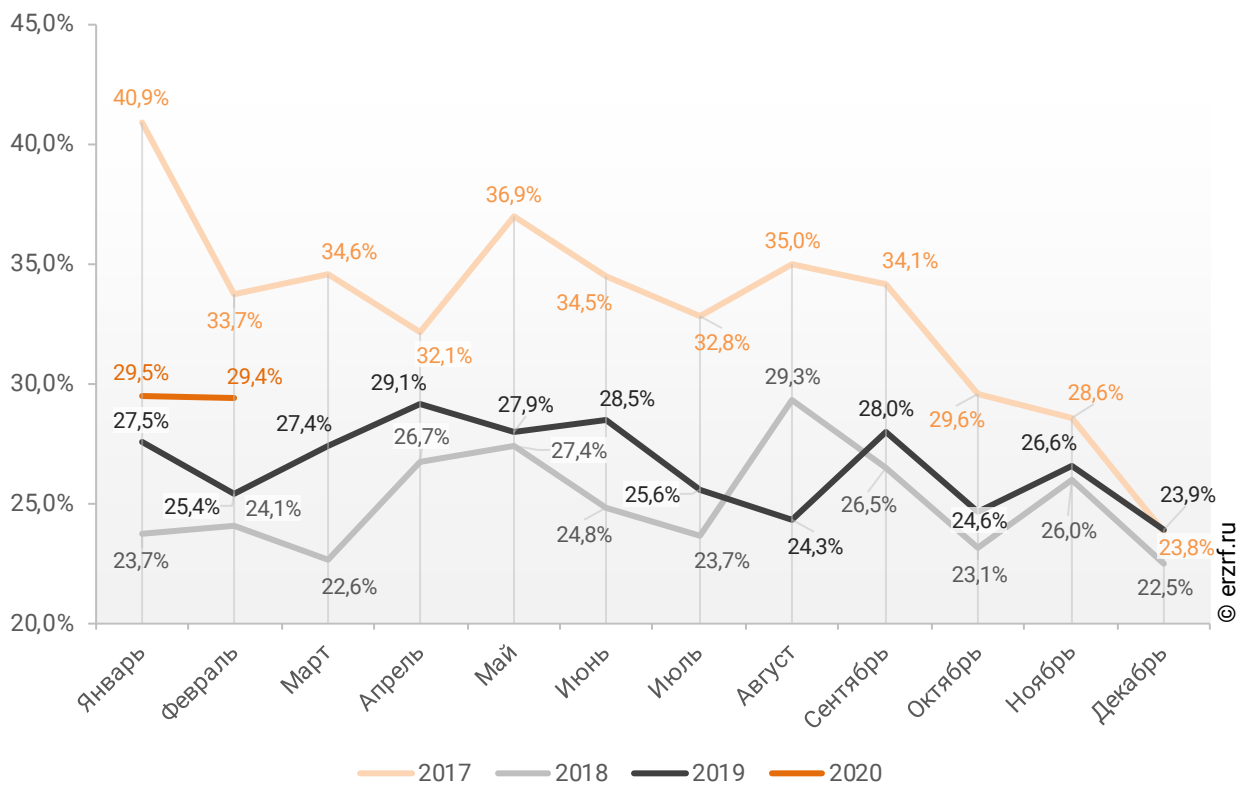


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 29,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (26,3%), и на 5,5 п.п. больше уровня 2018 г. (23,9%).

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



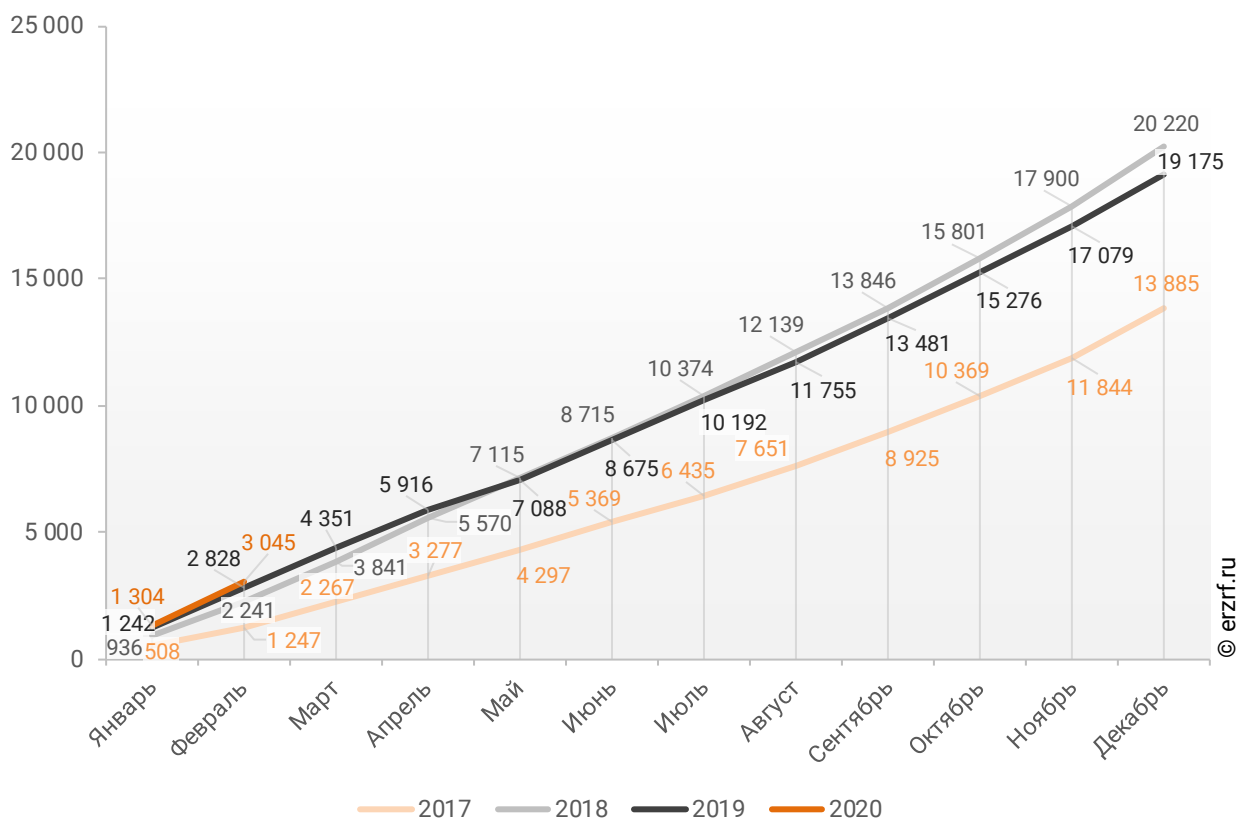
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 3 045 млн ₽, что на 7,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 828 млн ₽), и на 35,9% больше аналогичного значения 2018 г. (2 241 млн ₽).

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

**График 15**

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

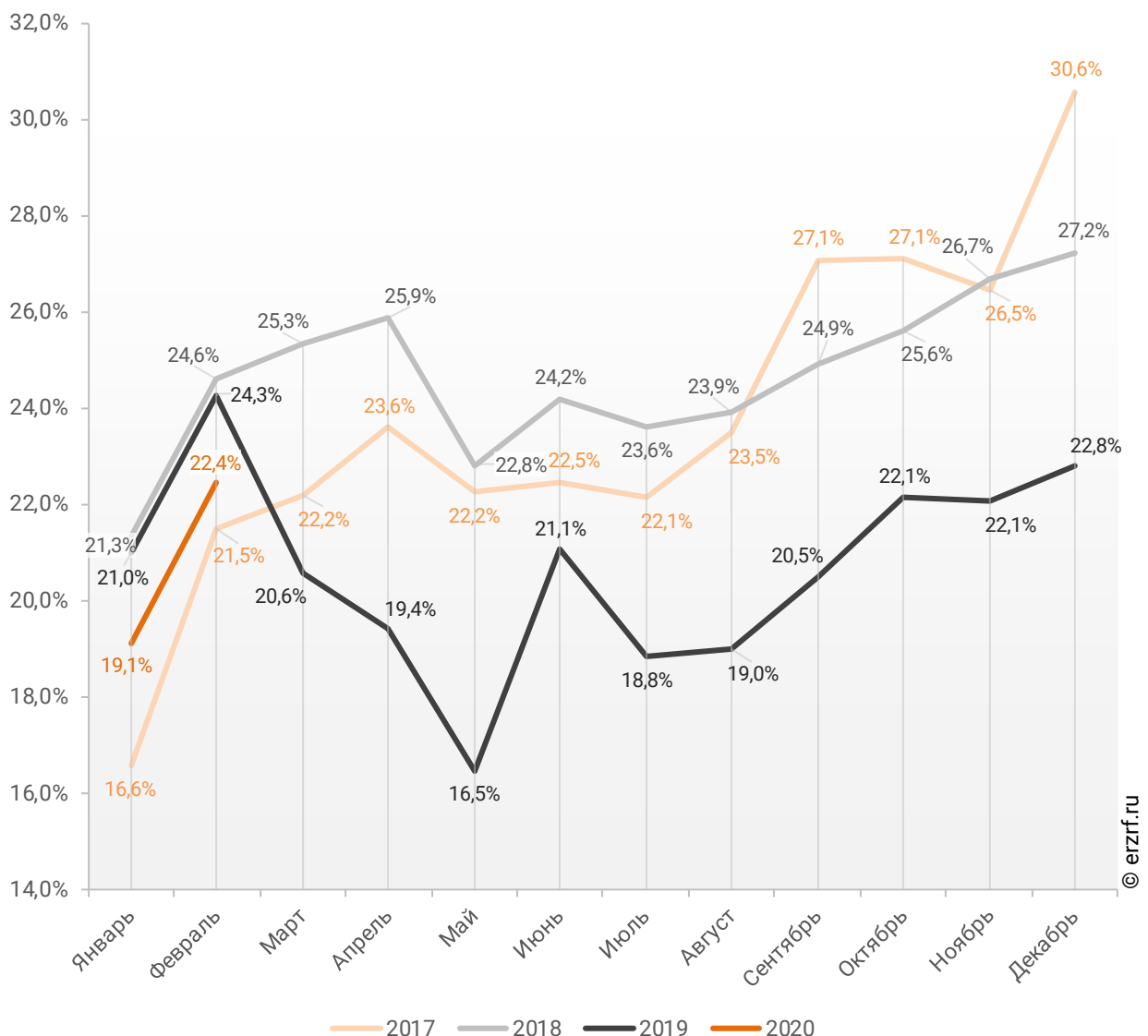


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Пензенской области (14 575 млн ₽), доля ИЖК составила 20,9%, что на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (22,7%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (23,1%).

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

**График 16**

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

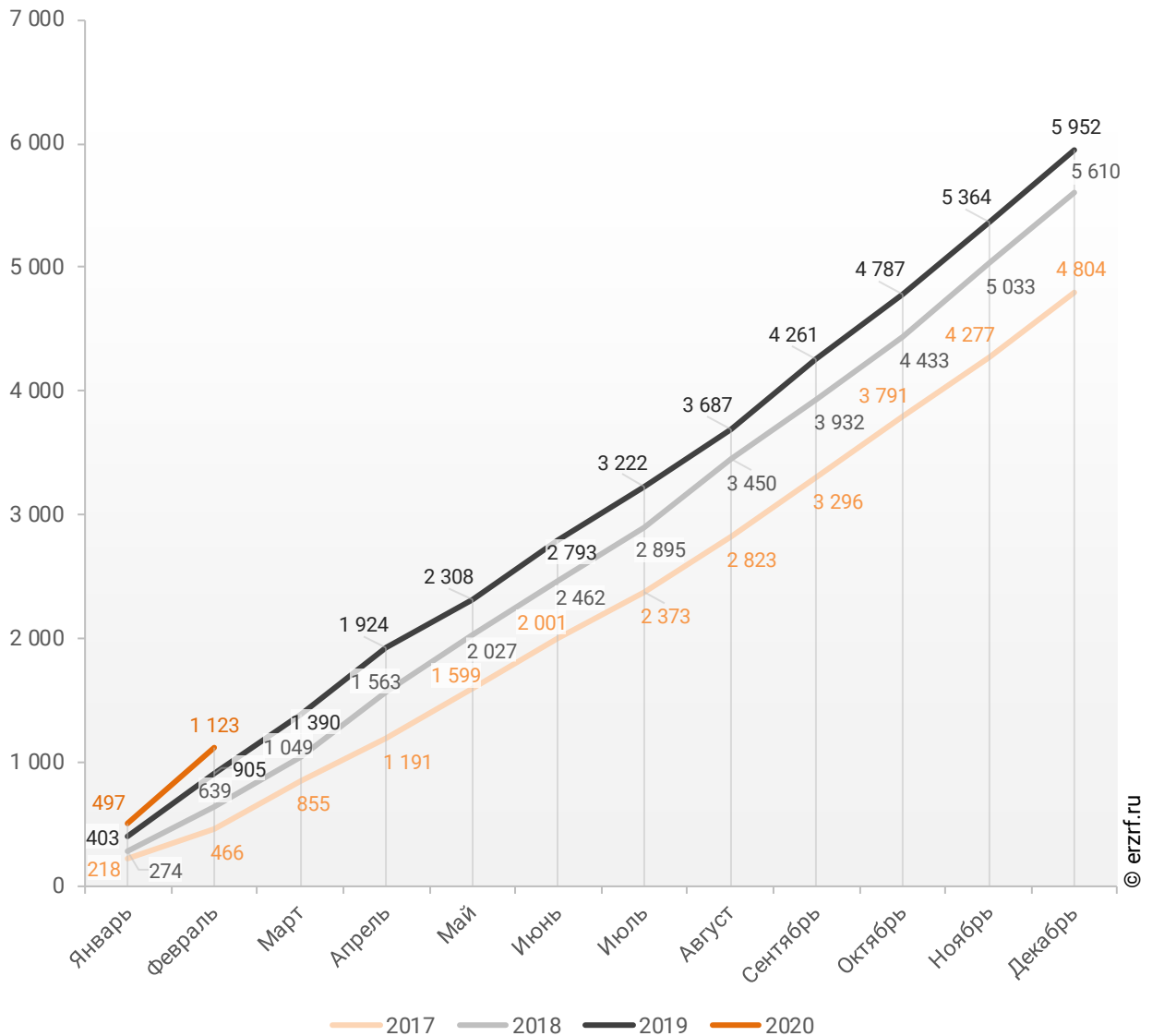


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 1 123 млн ₽ (36,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 24,1% больше аналогичного значения 2019 г. (905 млн ₽), и на 75,7% больше, чем в 2018 г. (639 млн ₽).

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

**График 17**

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

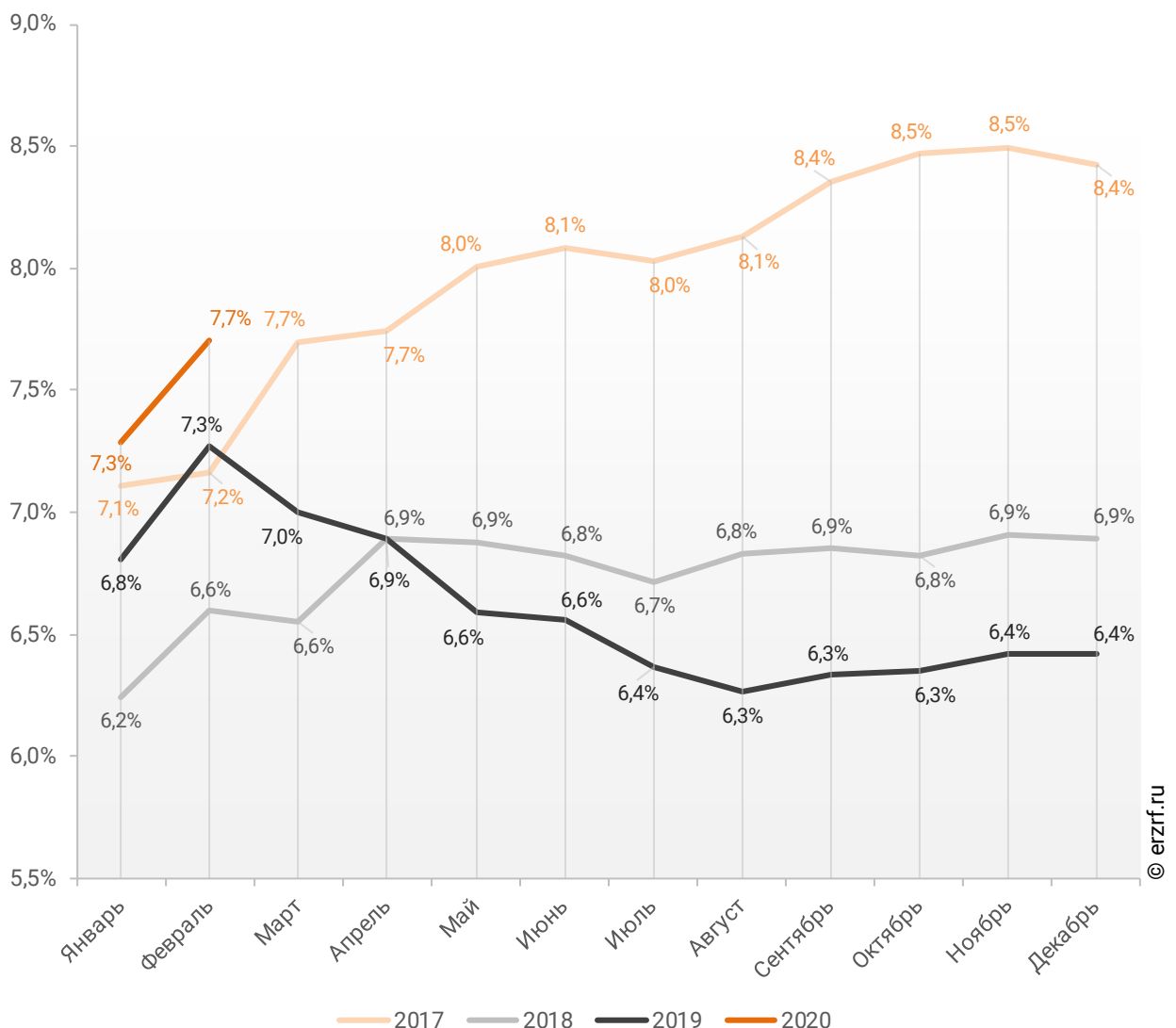


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Пензенской области (14 575 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2019 г. (7,3%), и на 1,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2017 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

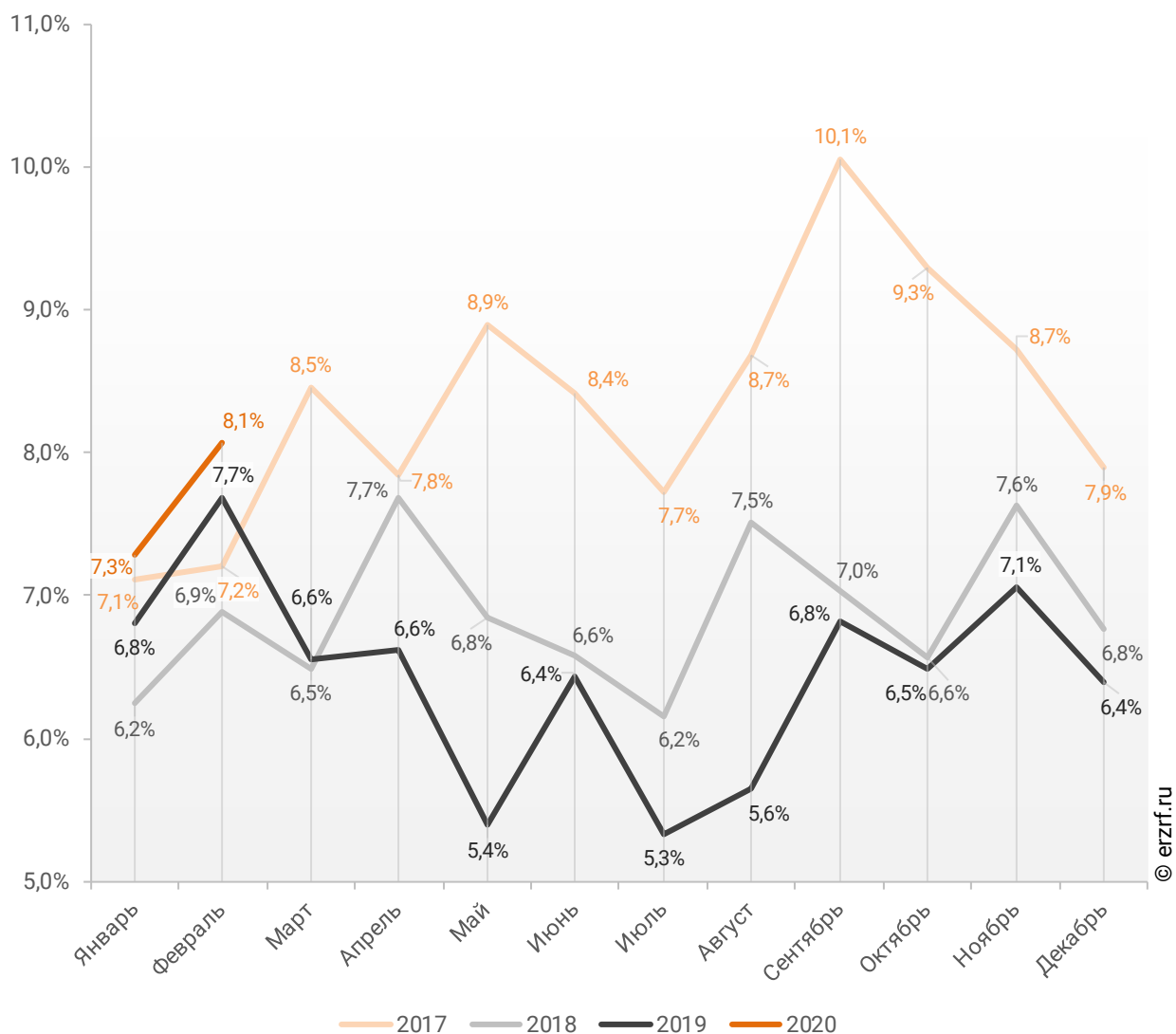
**График 18**

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



**График 19**

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



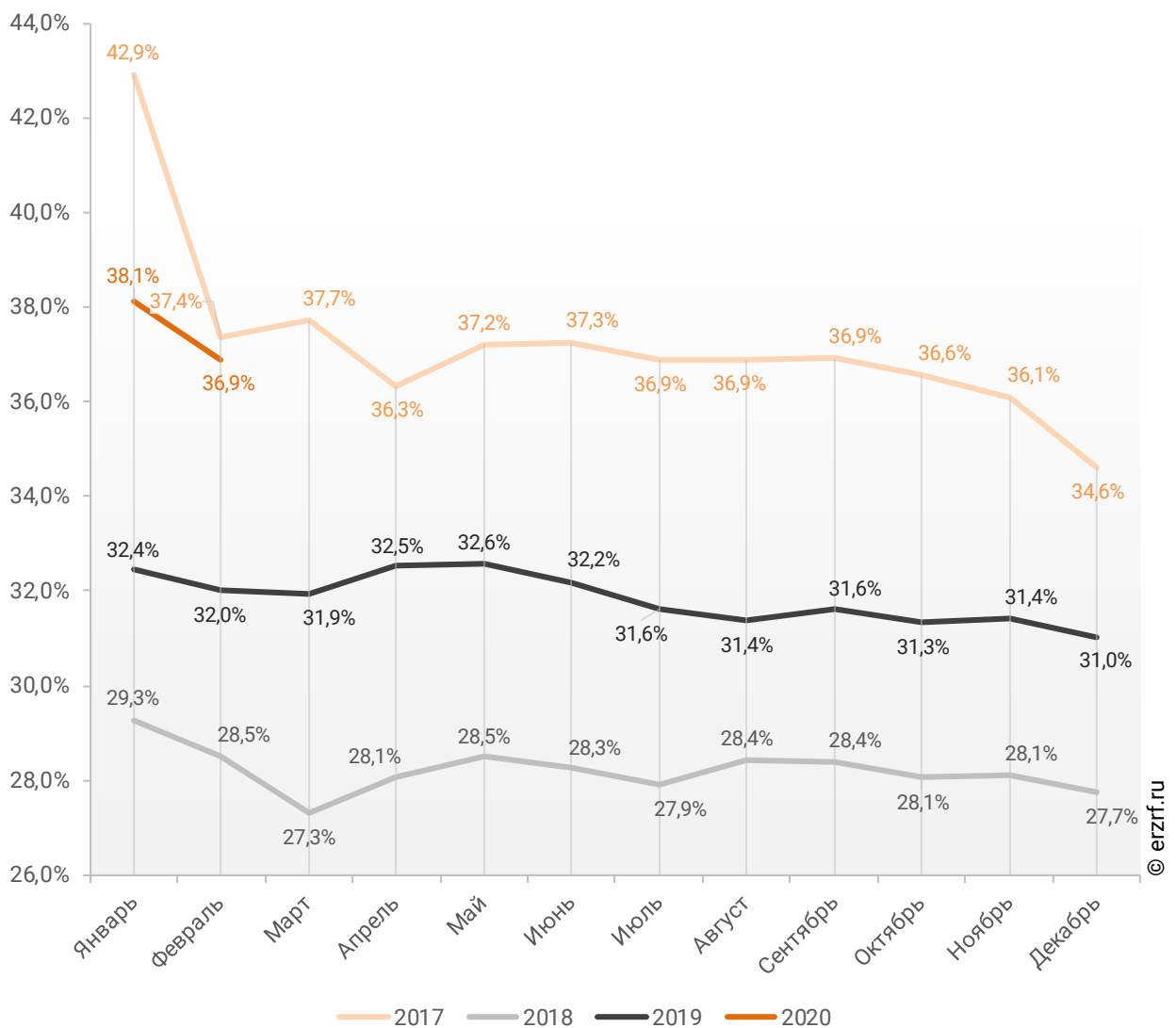
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 36,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 4,9 п.п. больше, чем в 2019 г. (32,0%), и на 8,4 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (28,5%).

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

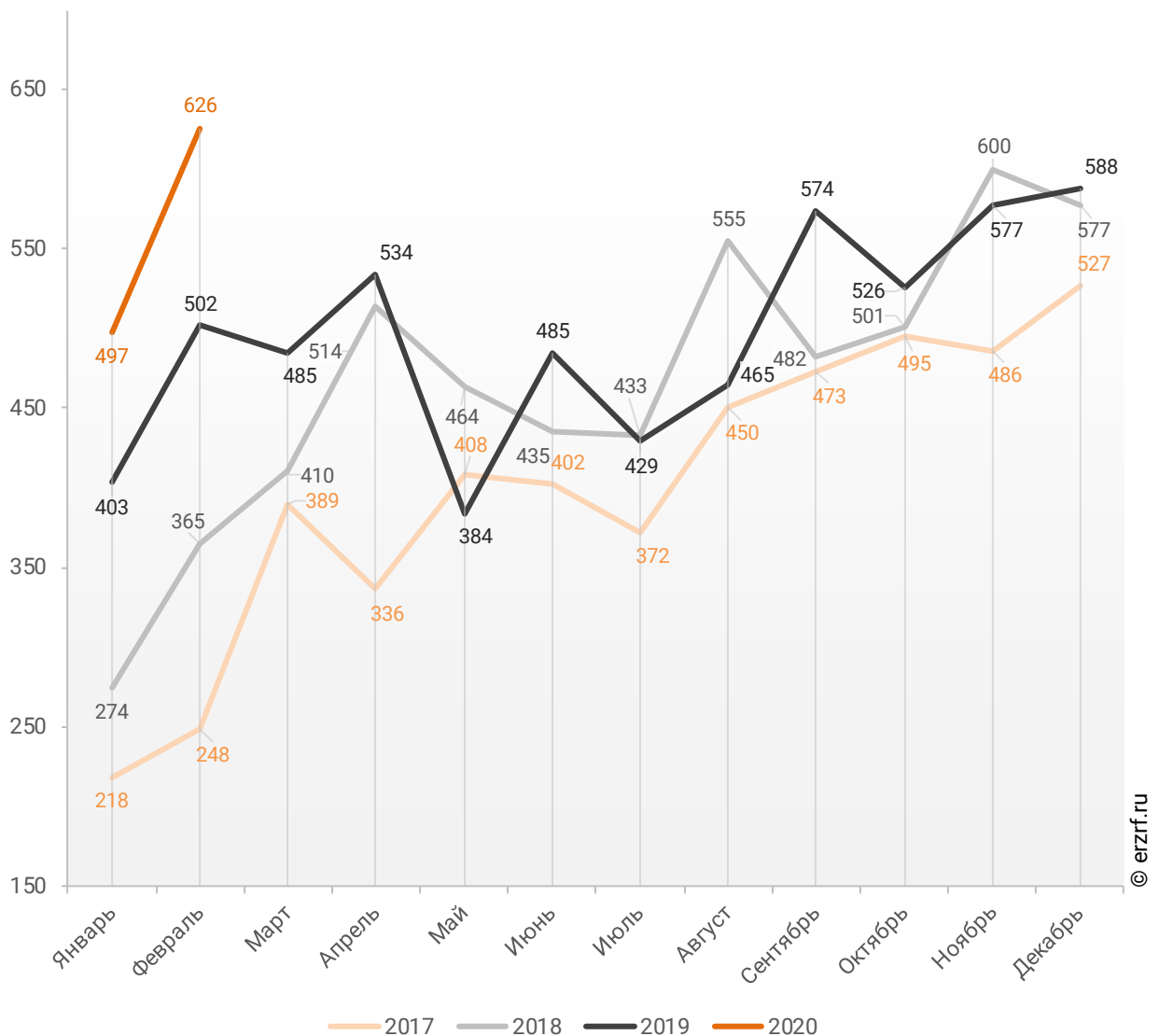


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в феврале 2020 года, увеличился на 24,7% по сравнению с февралем 2019 года (626 против 502 млн ₽ годом ранее).

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

**График 21**

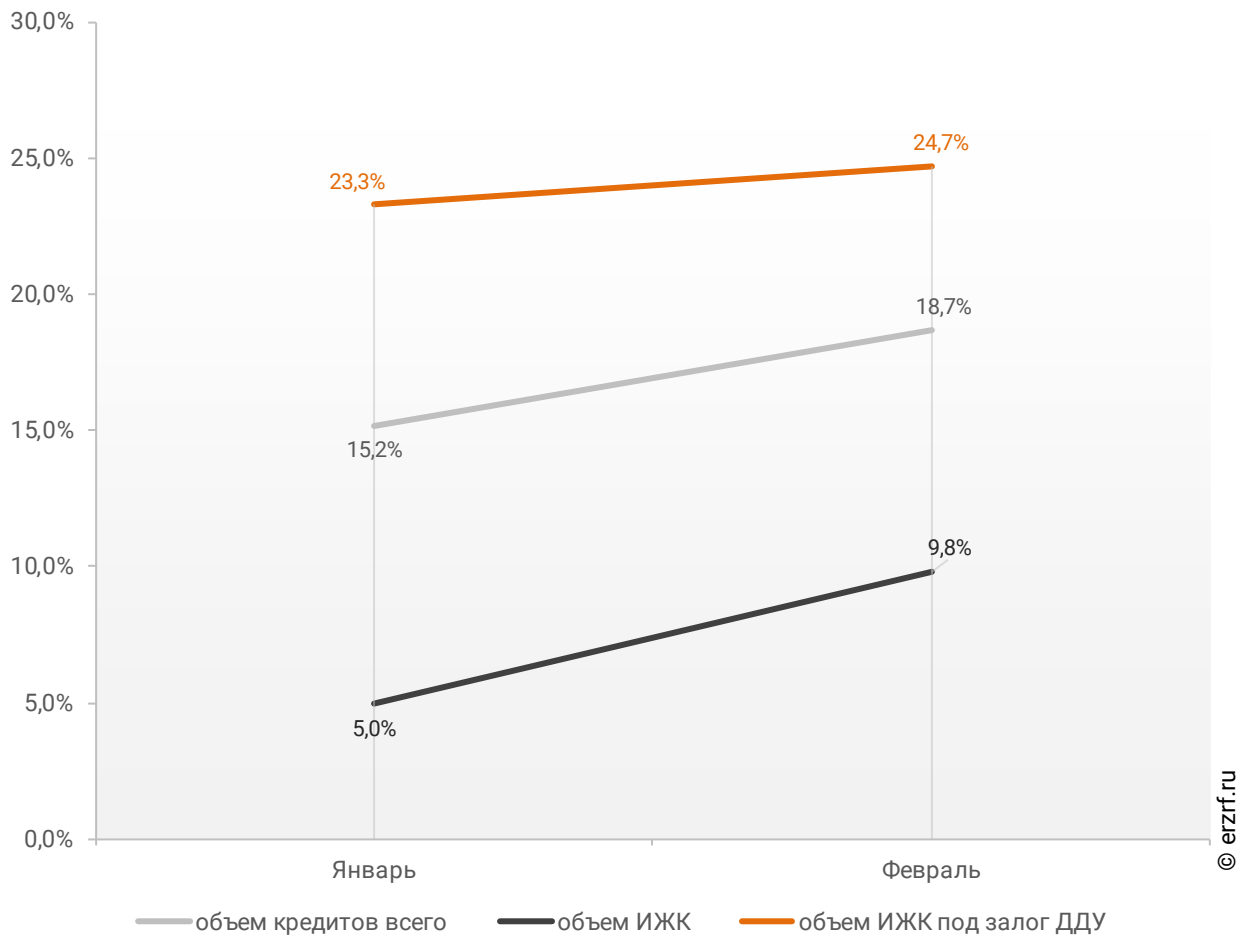
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 24,7% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 18,7% (7,8 против 6,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,8% (1,7 против 1,6 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов в феврале составила 8,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,0%.

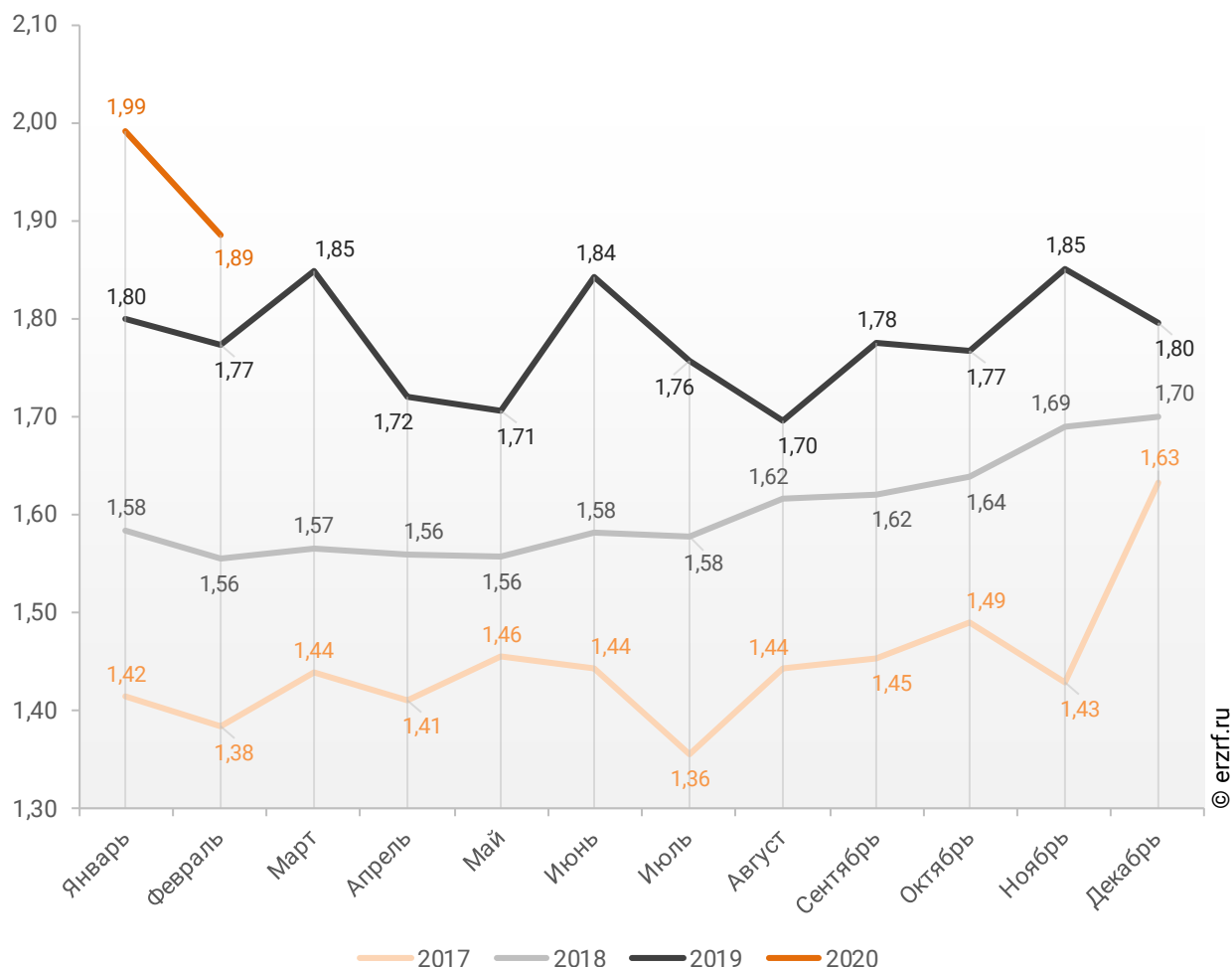
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 1,89 млн ₽, что на 6,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,77 млн ₽), и на 21,3% больше аналогичного значения 2018 г. (1,56 млн ₽).

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

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

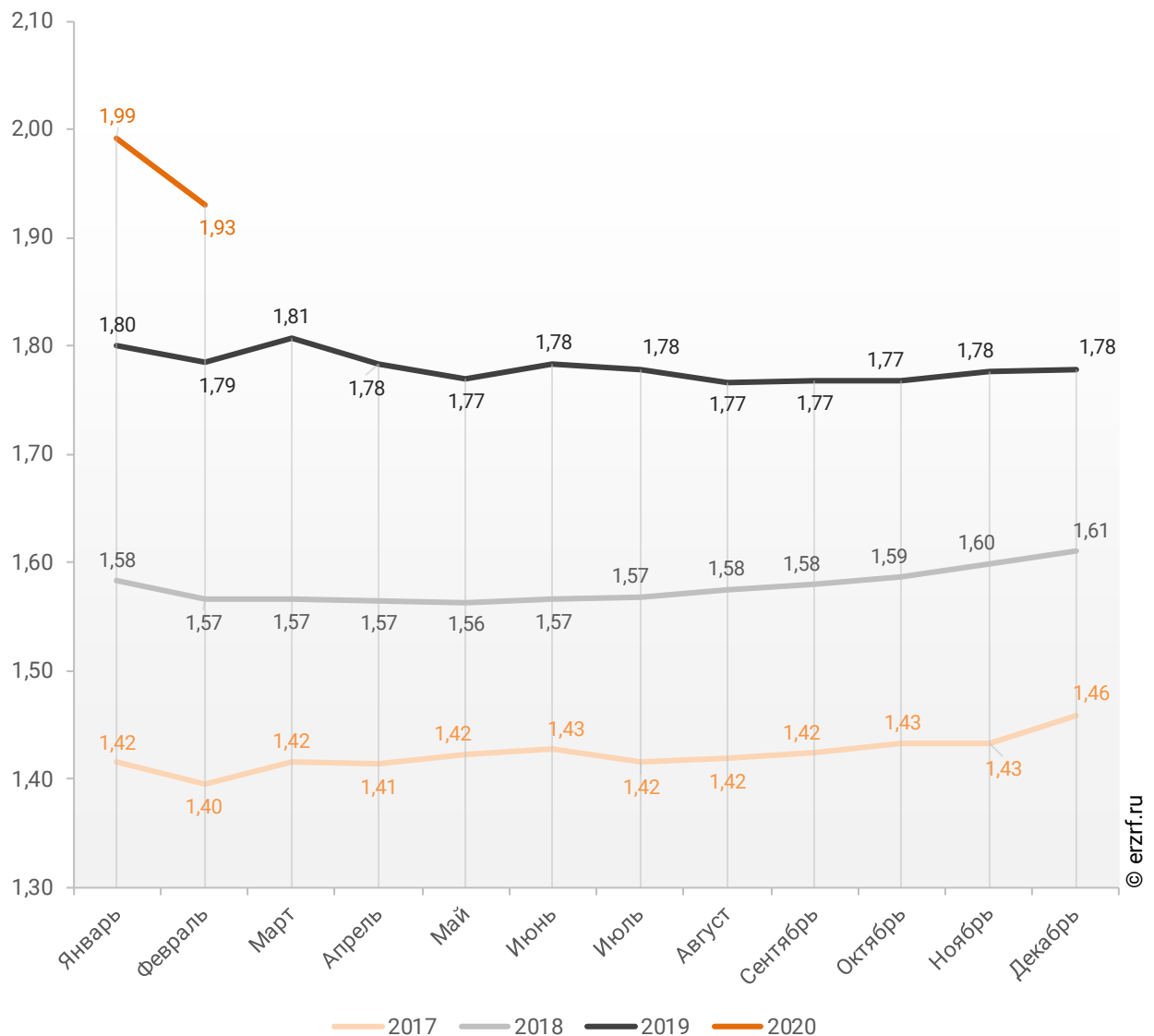


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 1,93 млн ₽, что на 8,1% больше, чем в 2019 г. (1,79 млн ₽), и на 23,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1,57 млн ₽).

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

**График 24**

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

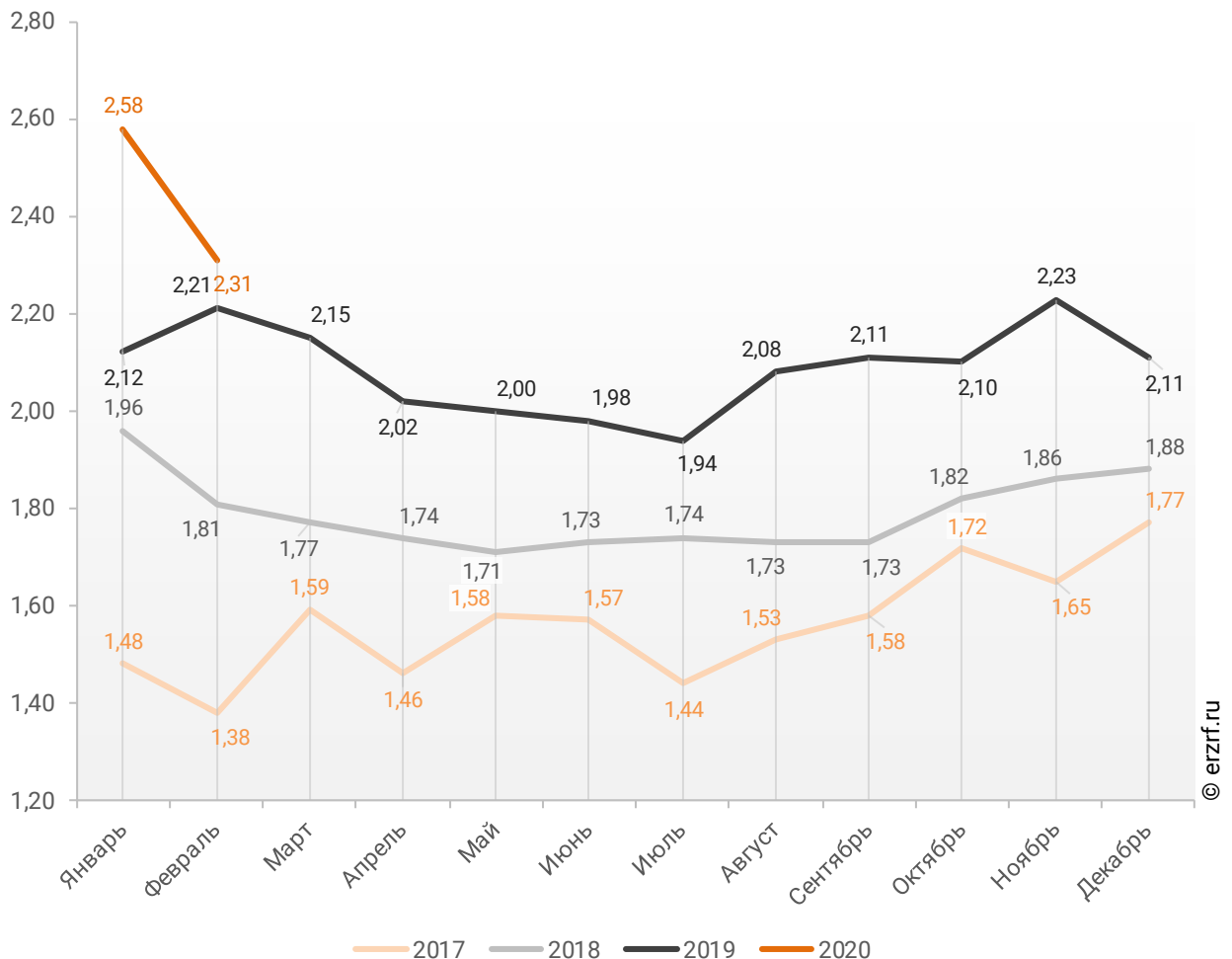


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в феврале 2020 года увеличился на 4,5% по сравнению с февралем 2019 года (2,31 против 2,21 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 10,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

**График 25**

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

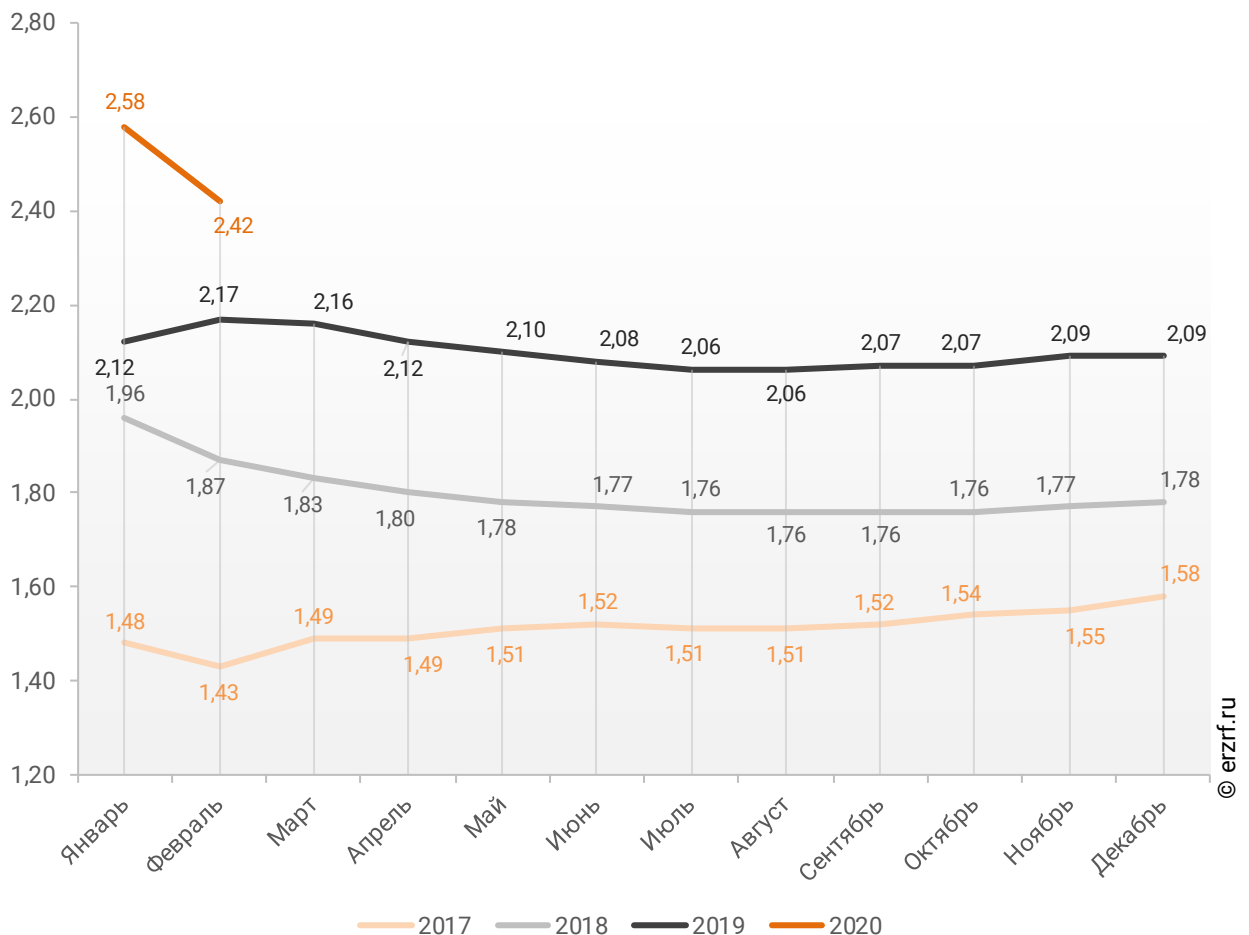


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 2,42 млн ₽ (на 25,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 11,5% больше соответствующего значения 2019 г. (2,17 млн ₽), и на 29,4% больше уровня 2018 г. (1,87 млн ₽).

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

**График 26**

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

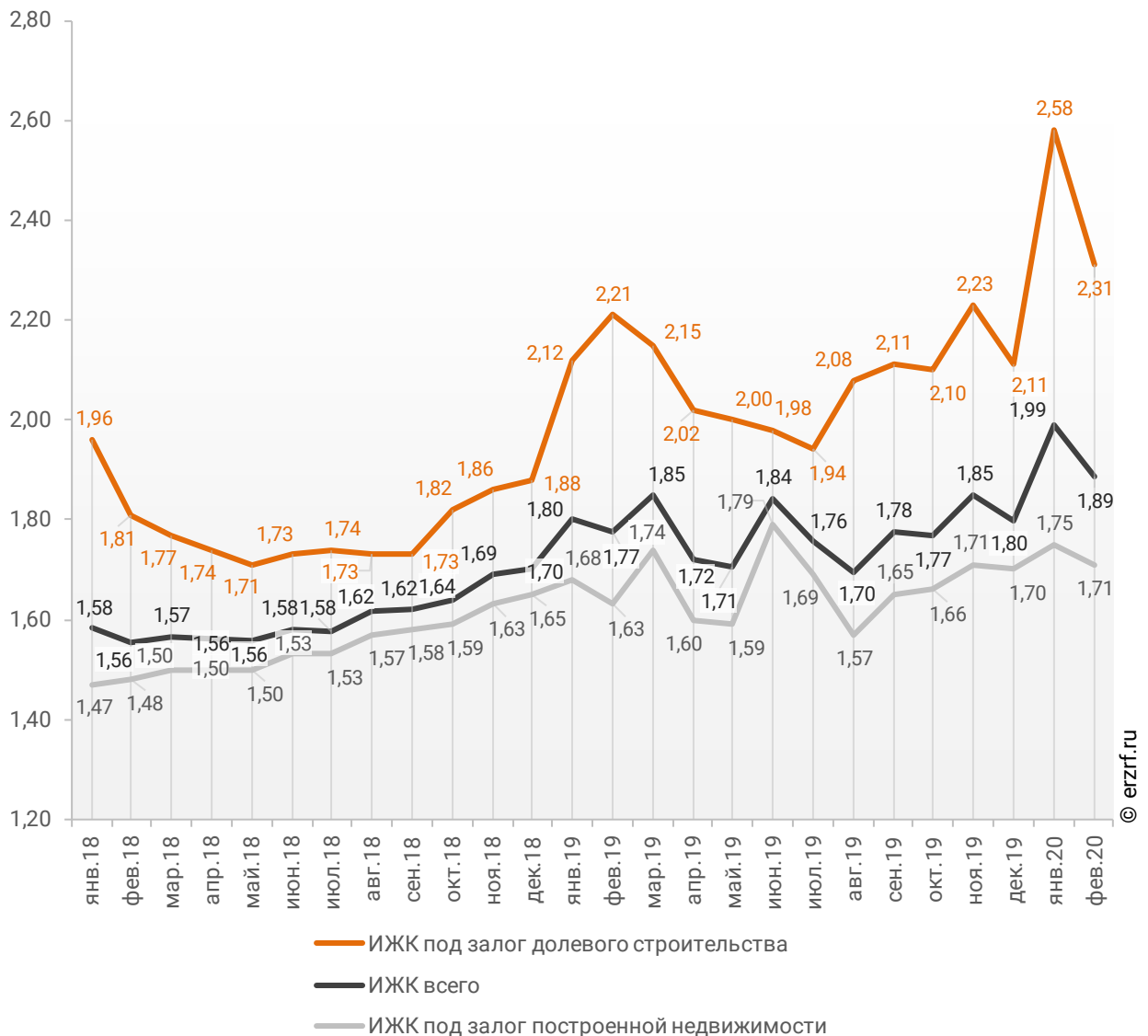


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,9% – с 1,63 до 1,71 млн ₽.

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

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 0,5 п.п. – с 35,6% до 35,1%.

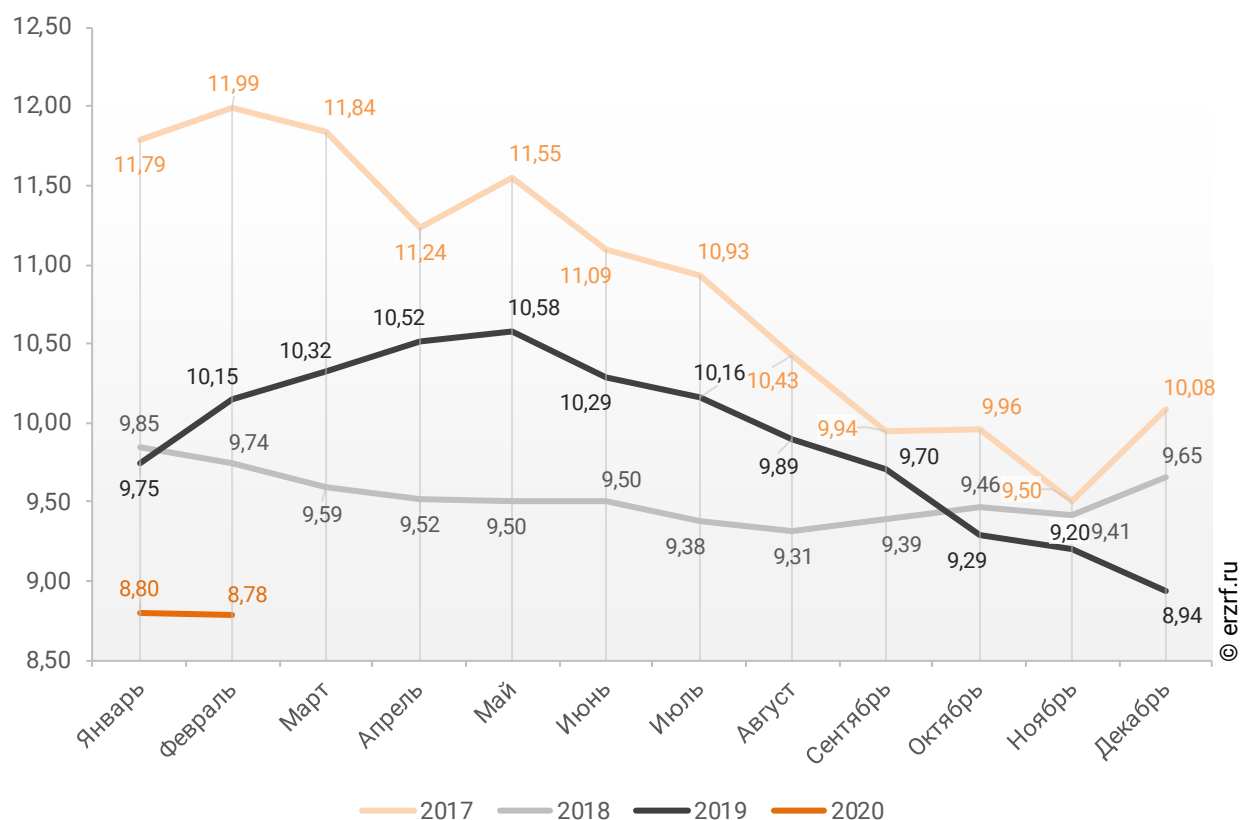
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 8,78%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,37 п.п. (с 10,15 до 8,78%).

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

**График 28**

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

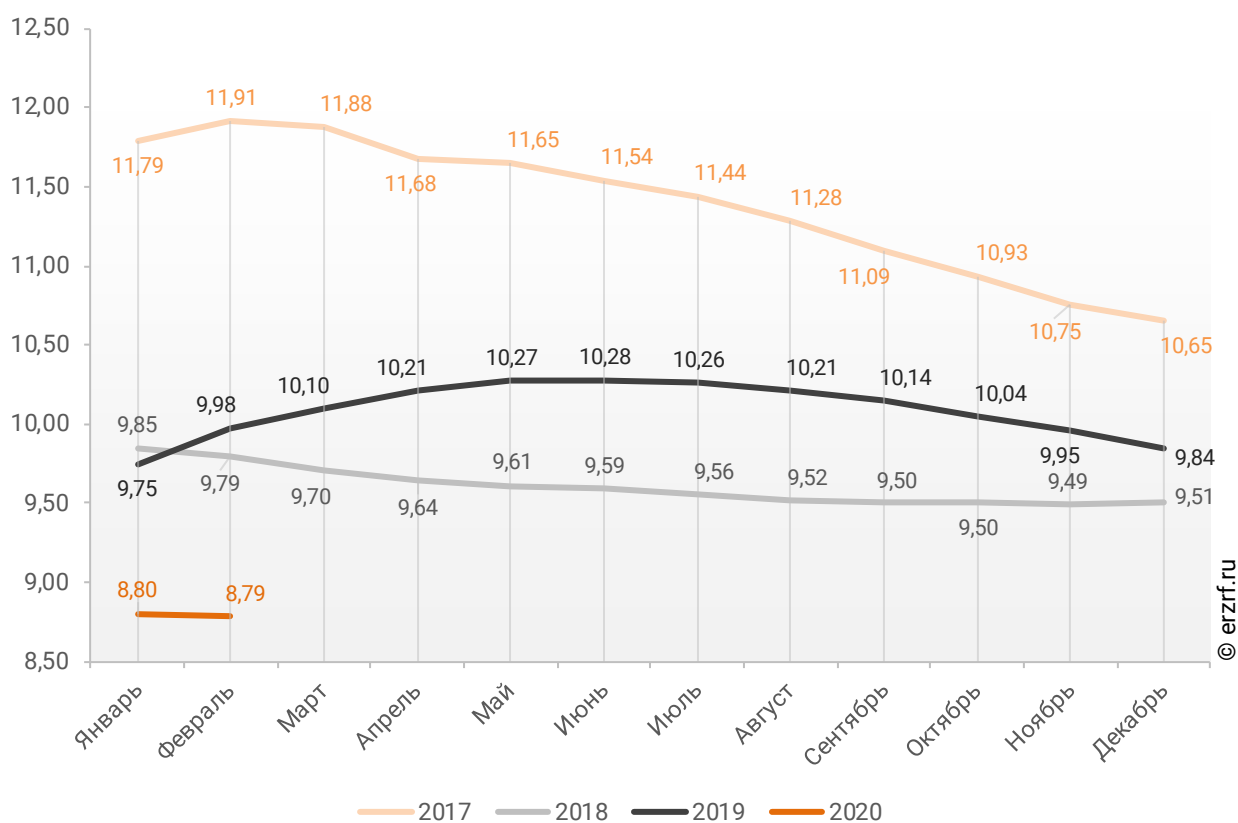


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 8,79%, что на 1,19 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,98%), и на 1,00 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,79%).

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

**График 29**

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

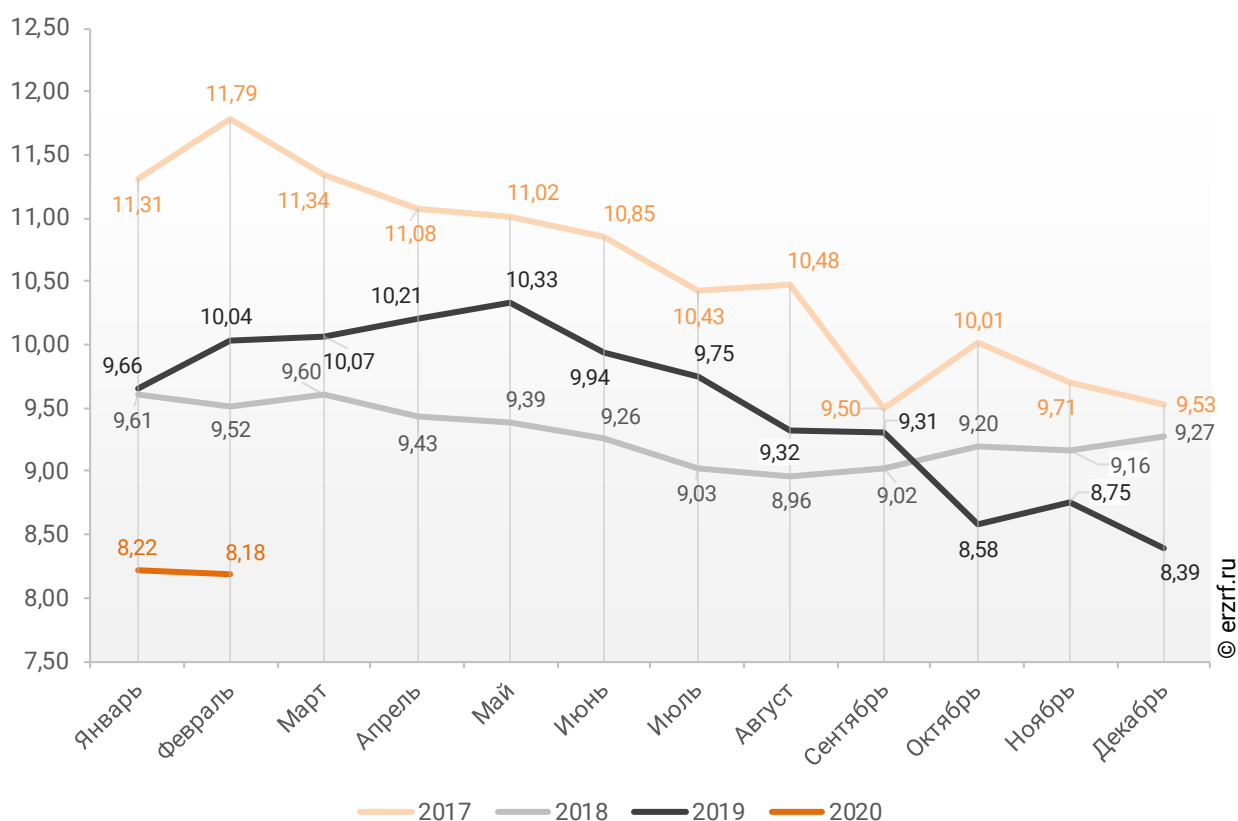


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в феврале 2020 года, составила 8,18%, что на 1,86 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (10,04%).

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

**График 30**

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

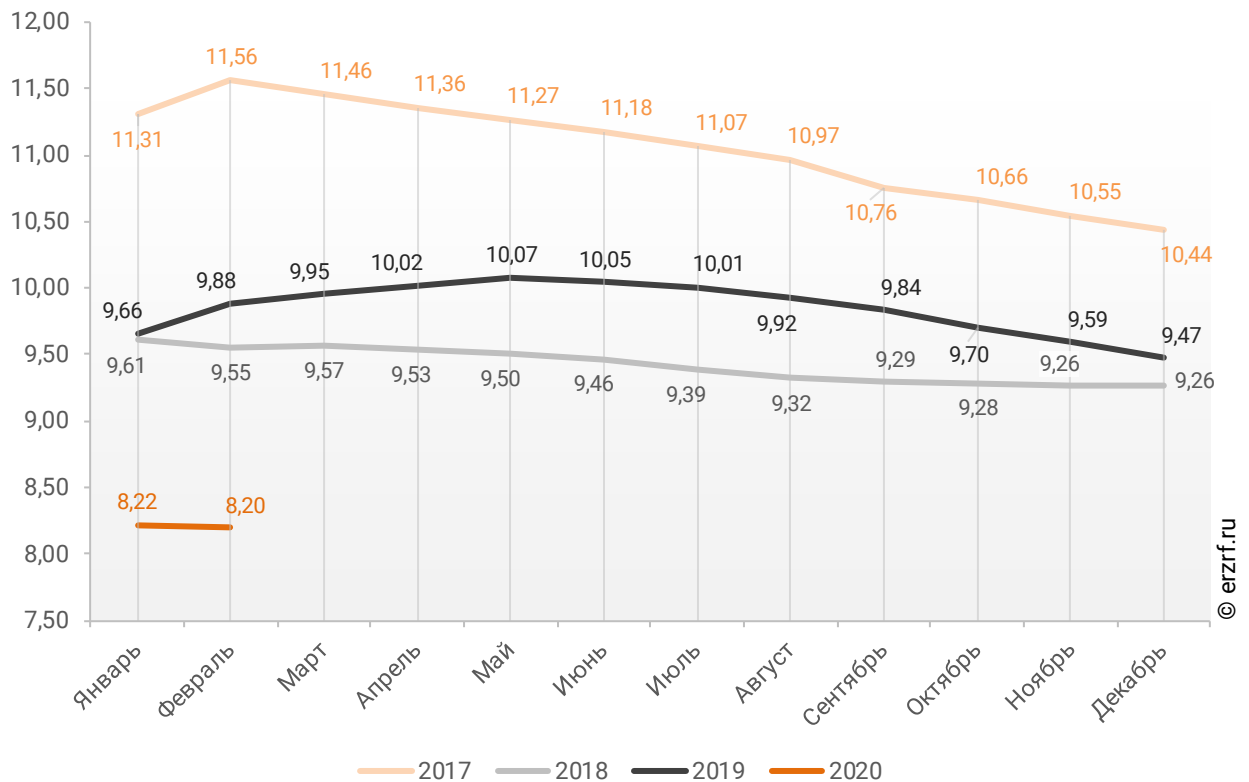


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 8,20% (на 0,59 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,68 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,88%), и на 1,35 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,55%).

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

**График 31**

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

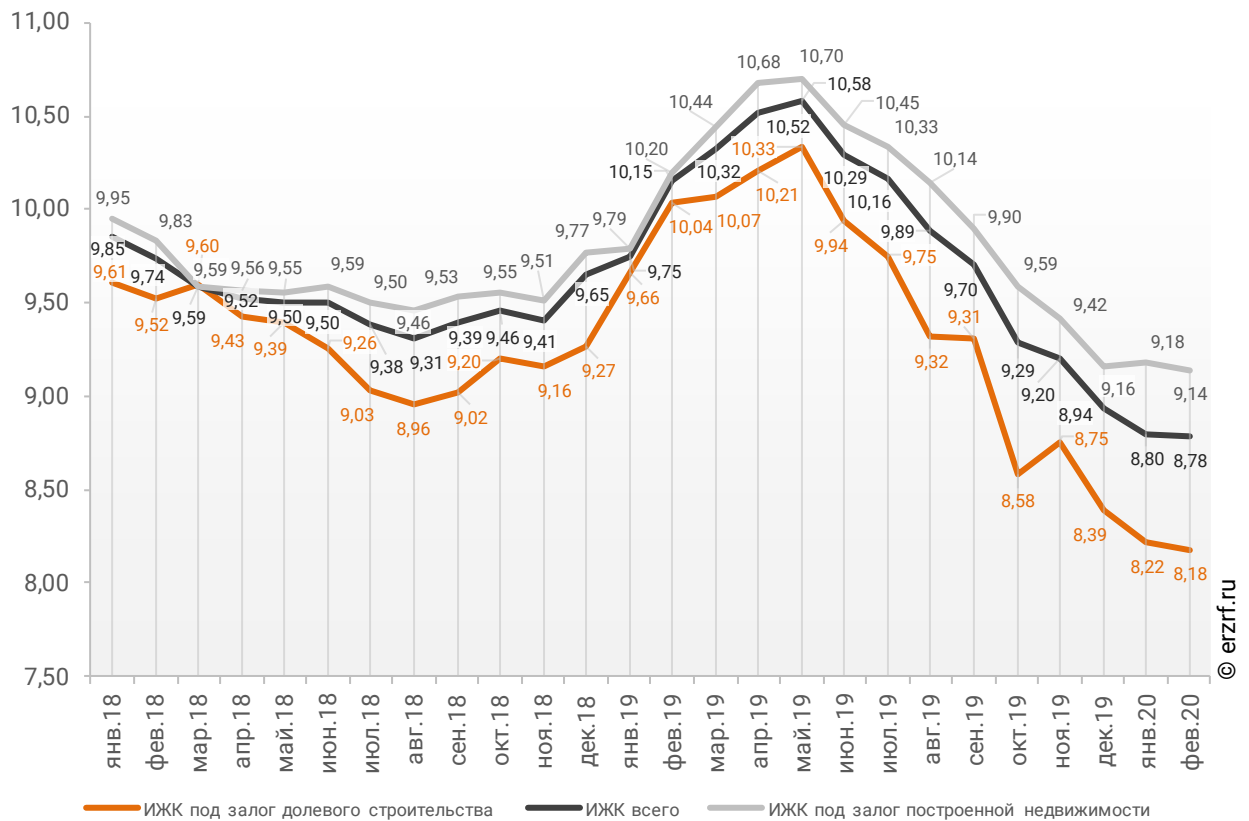


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в феврале 2020 года составила 9,14%, что на 1,06 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,20%).

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

**График 32**

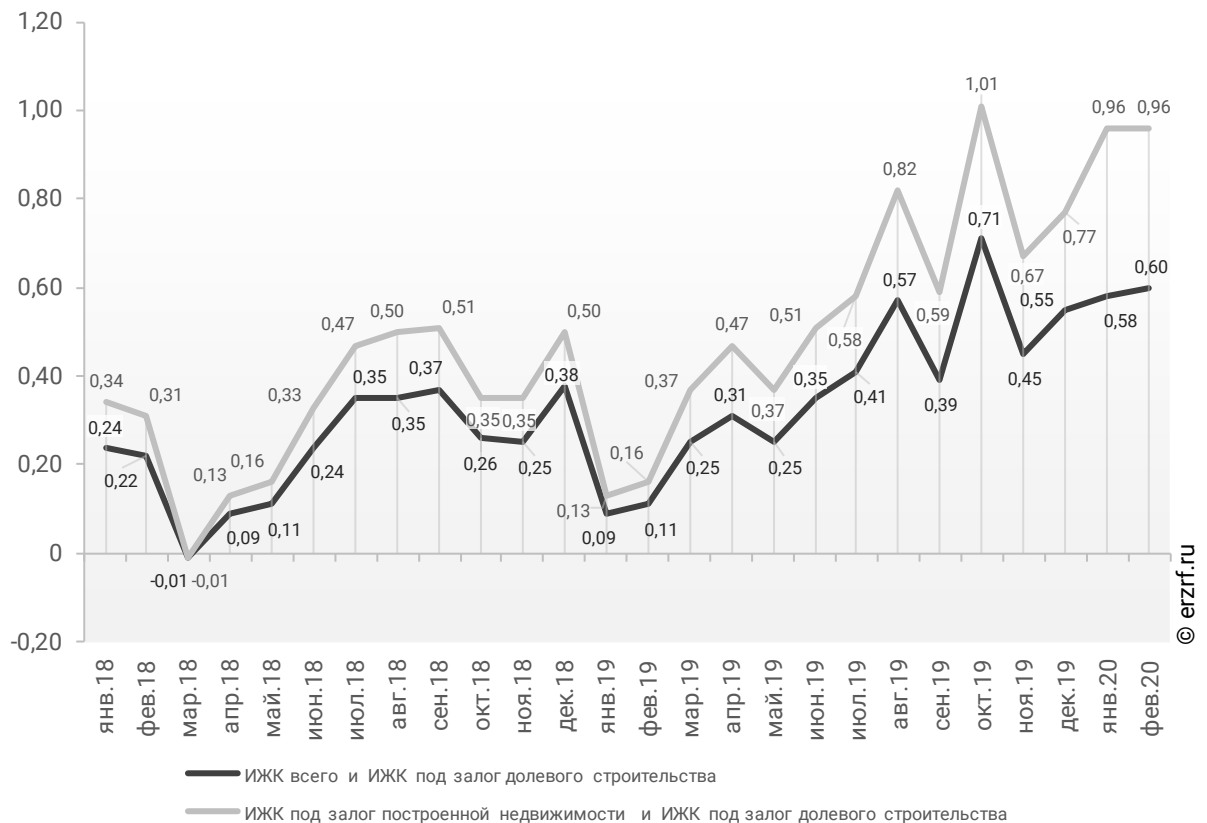
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась в 5,5 раза с 0,11 п.п. до 0,6 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год увеличилась в 6,0 раза с 0,16 п.п. до 0,96 п.п. (График 33).

**График 33**

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

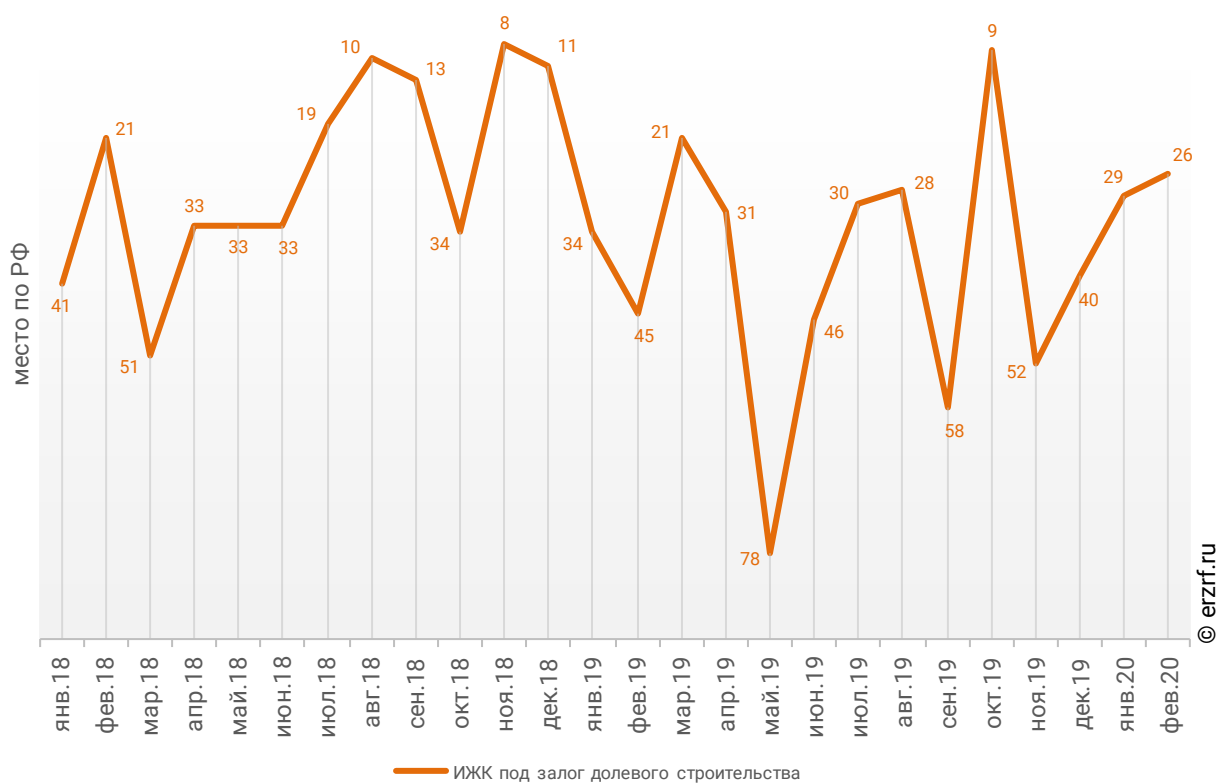


Пензенская область занимает 17-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 26-е место, и 37-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

**Динамика изменения места, занимаемого Пензенской 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), %

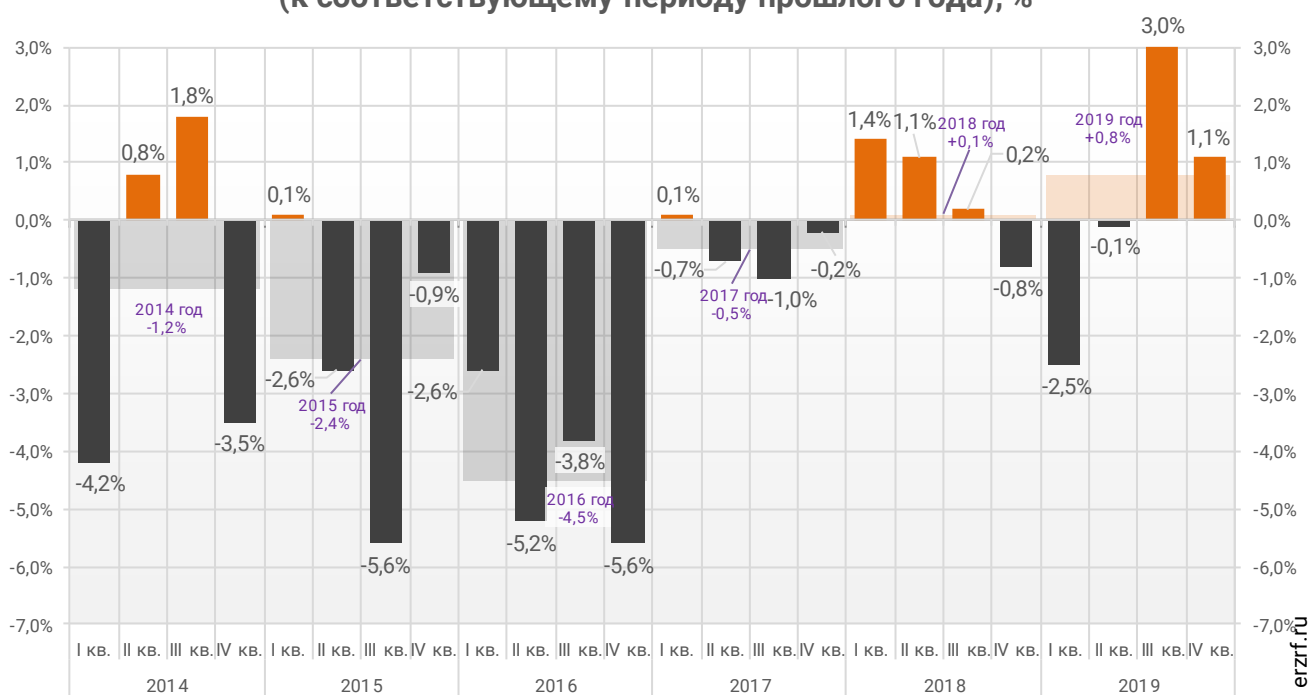
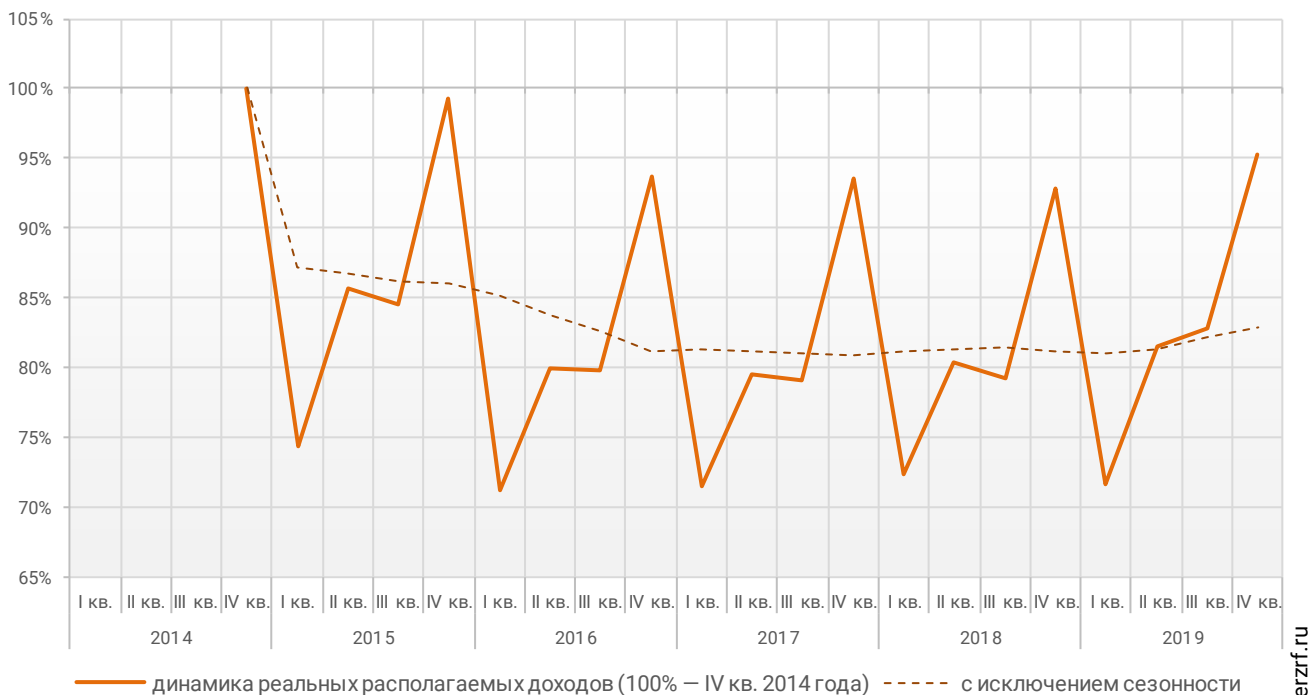


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



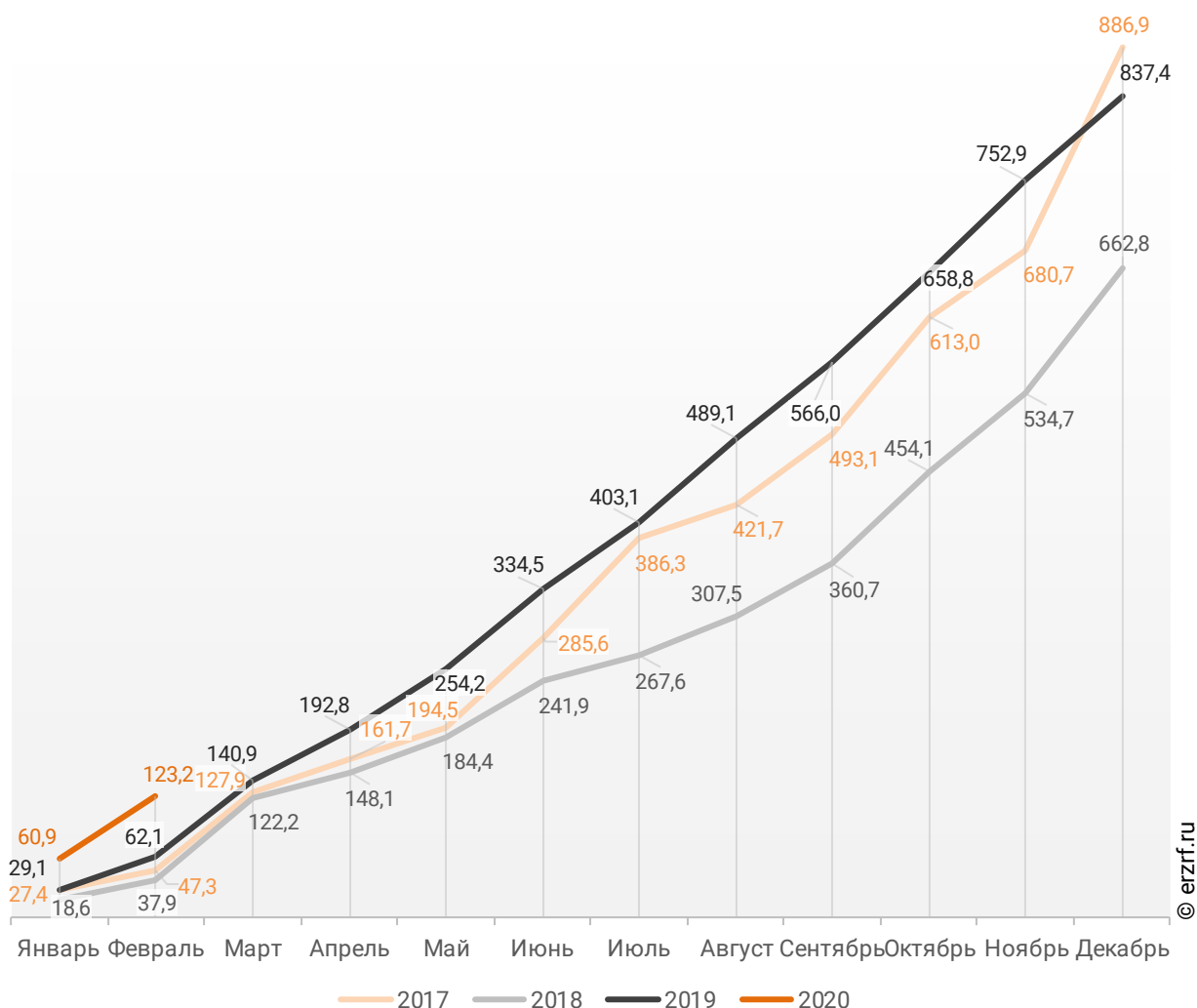
© erzrf.ru

## 13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2020 г. показывает превышение на 98,4% графика ввода жилья в Пензенской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 225,1% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

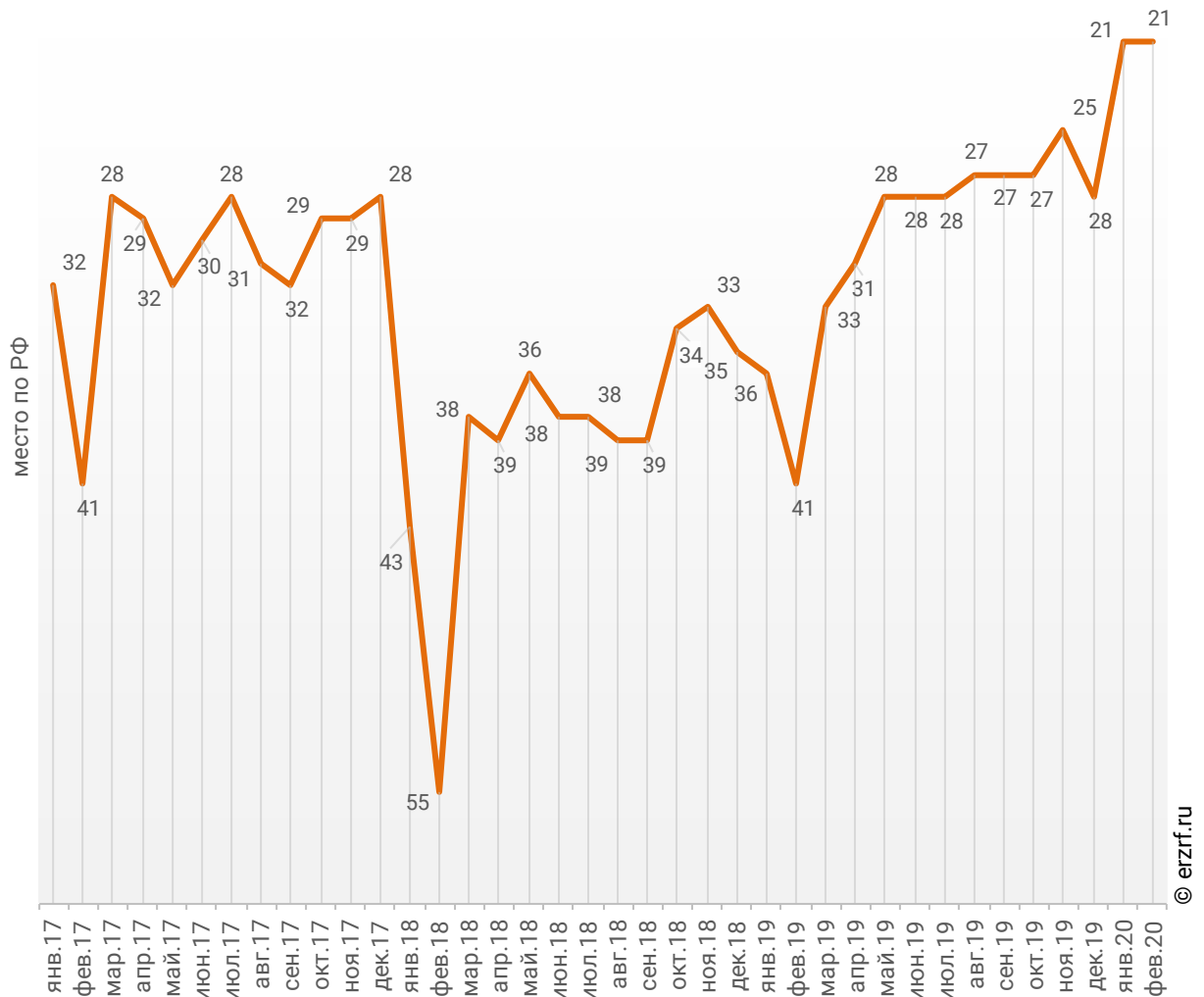


За январь-февраль 2020 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста – 10-е место.

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

**График 38**

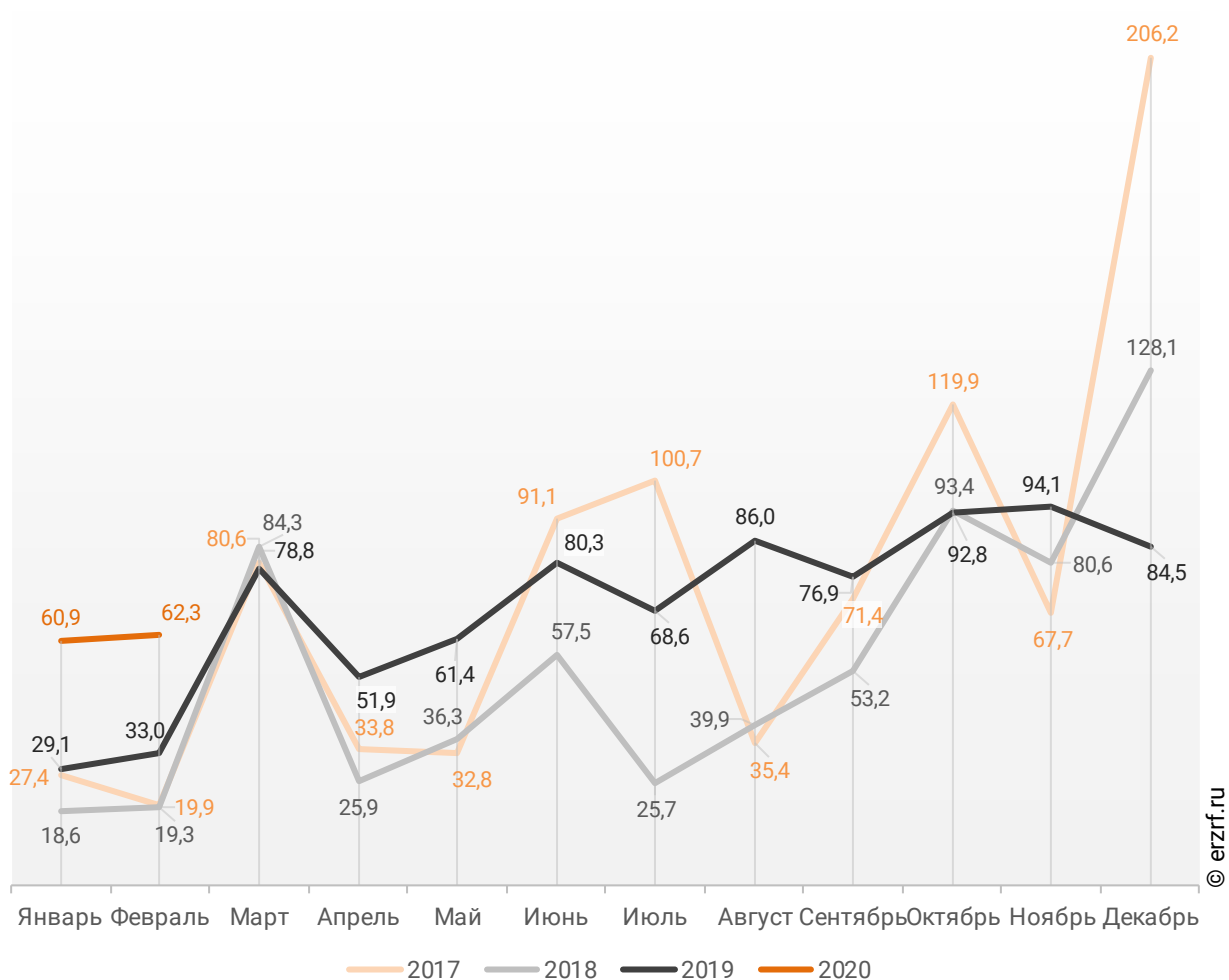
**Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В феврале 2020 года в Пензенской области введено 62,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 88,8% или на 29,3 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

**График 39**

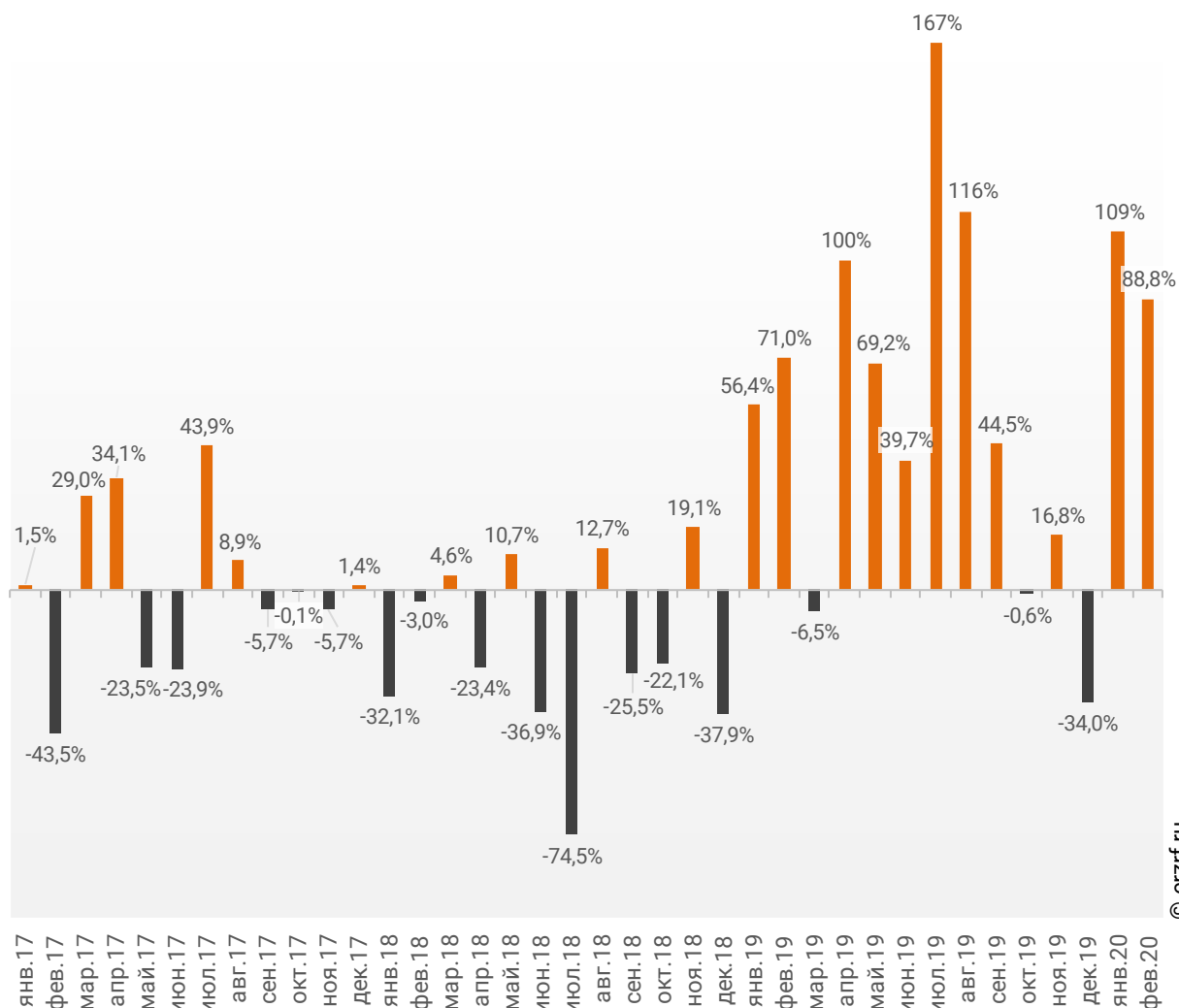
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Пензенской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области второй месяц подряд.

**График 40**

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



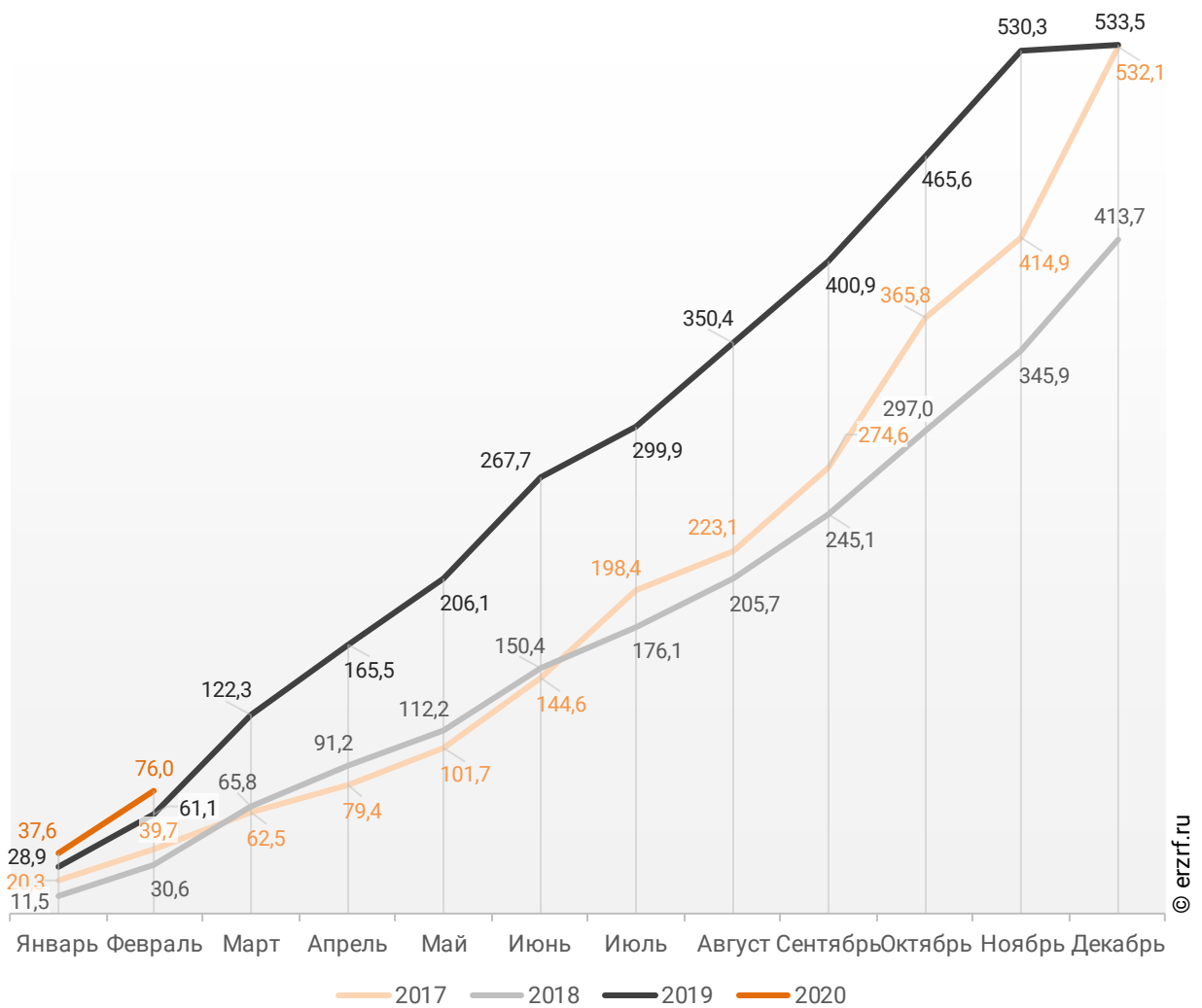
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 24-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 7-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 11-м месте.

В Пензенской области за 2 месяца 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 24,4% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 148,4% по отношению к 2018 г. (График 41).

**График 41**

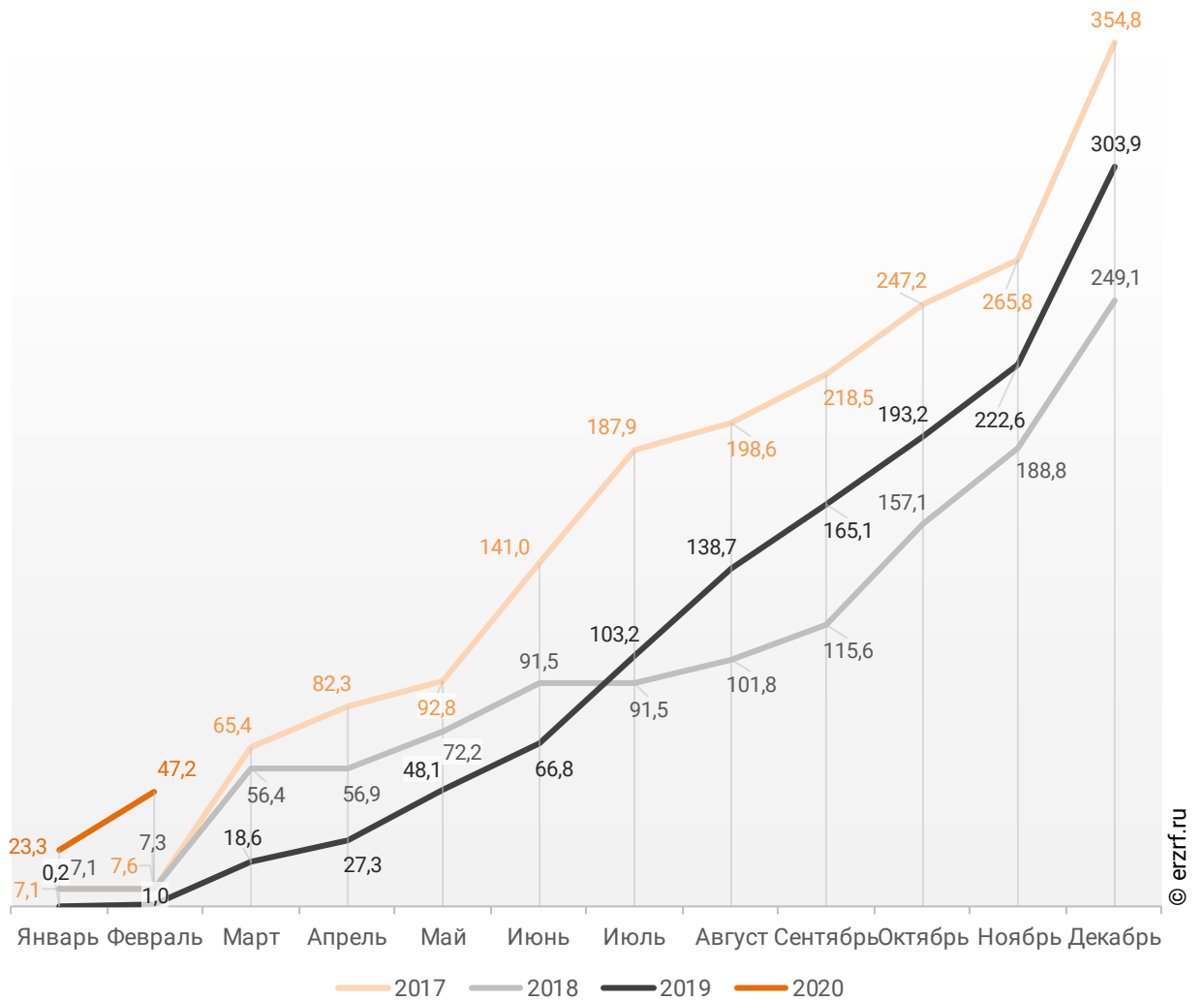
**Ввод жилья населением в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. показывают превышение на 4620,0% к уровню 2019 г. и превышение на 546,6% к 2018 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

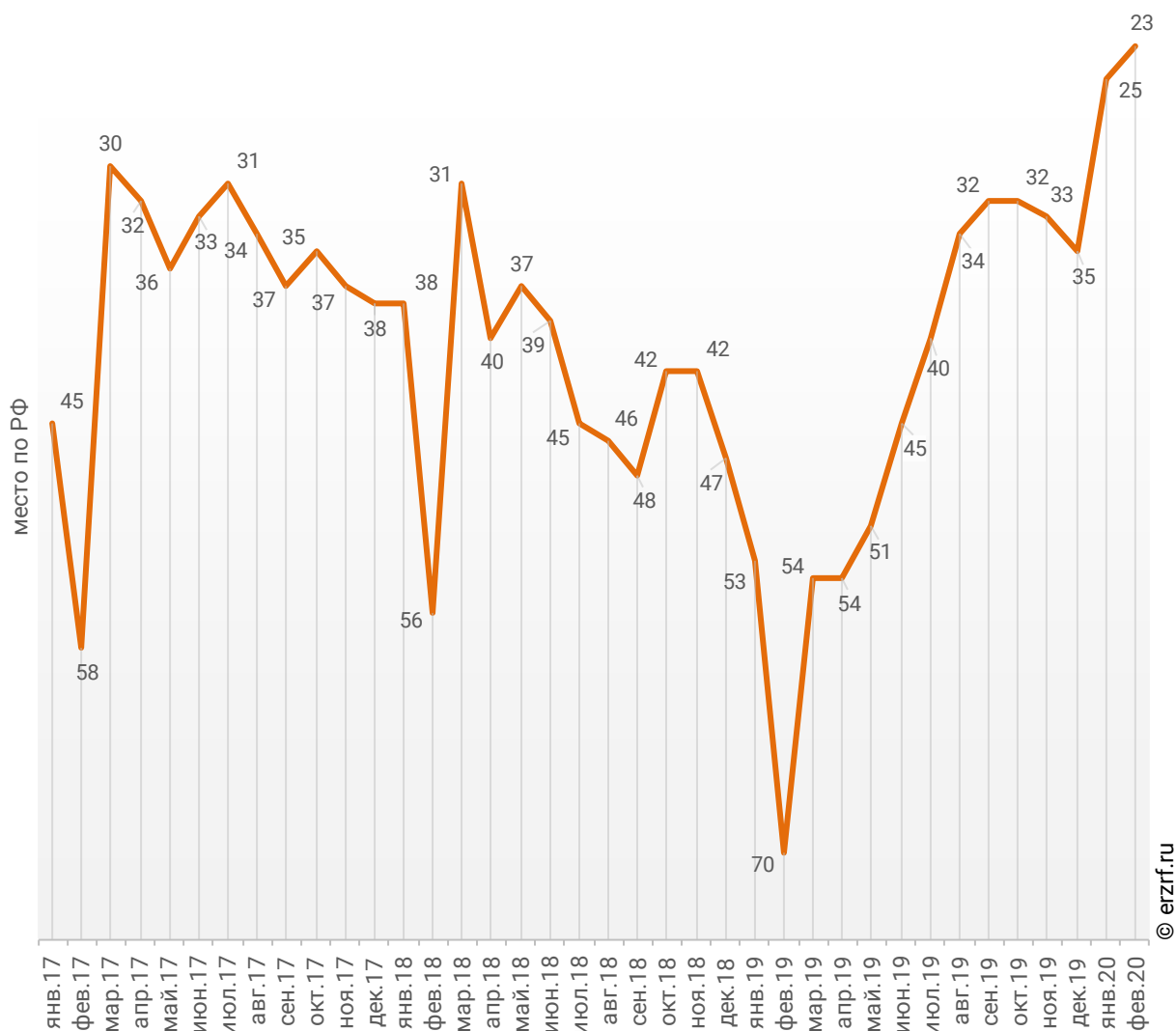


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2020 года Пензенская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 8-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место.

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

**График 43**

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



В феврале 2020 года в Пензенской области застройщиками введено 23,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 2887,5% или на 23,1 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

**График 44**

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

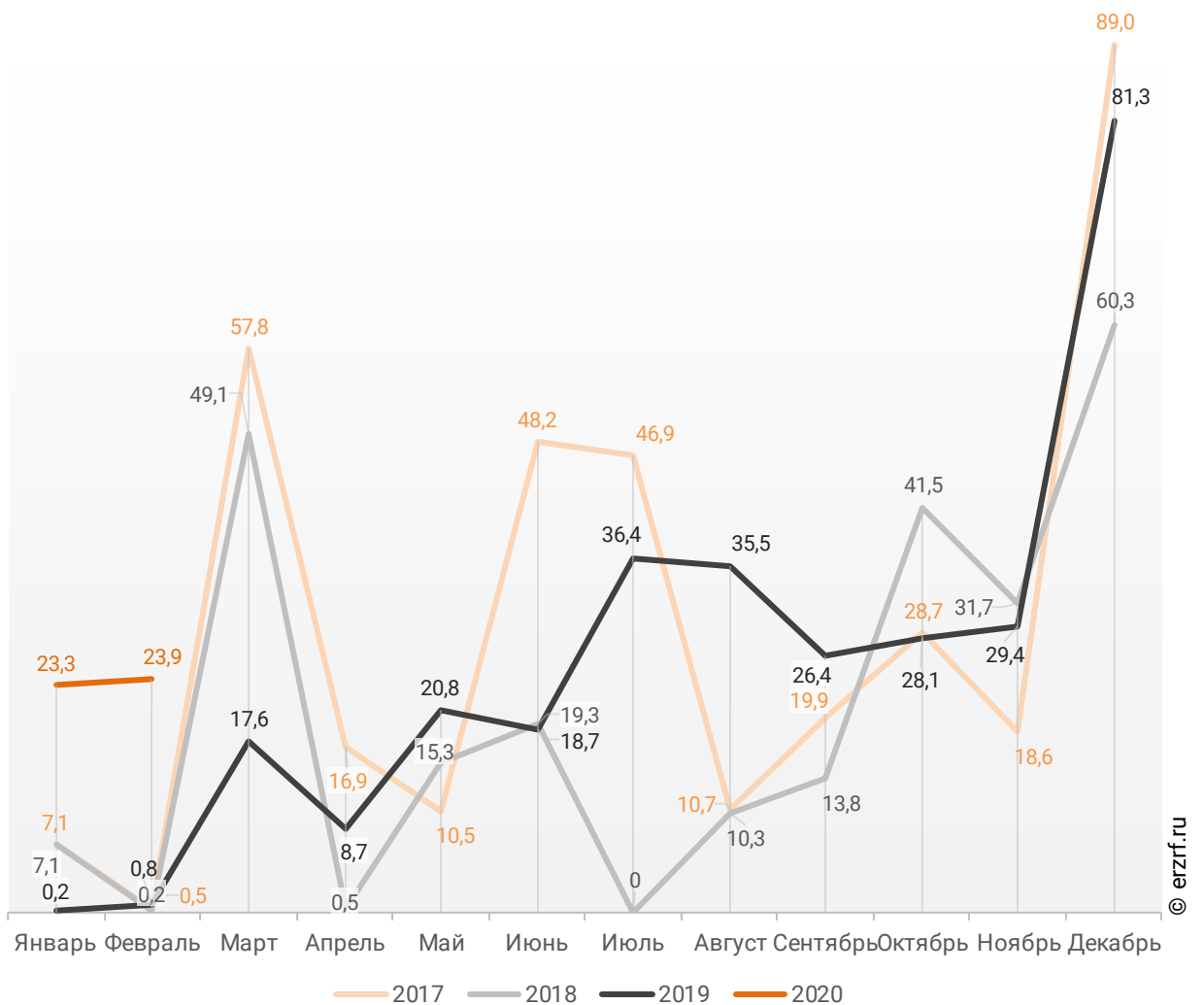
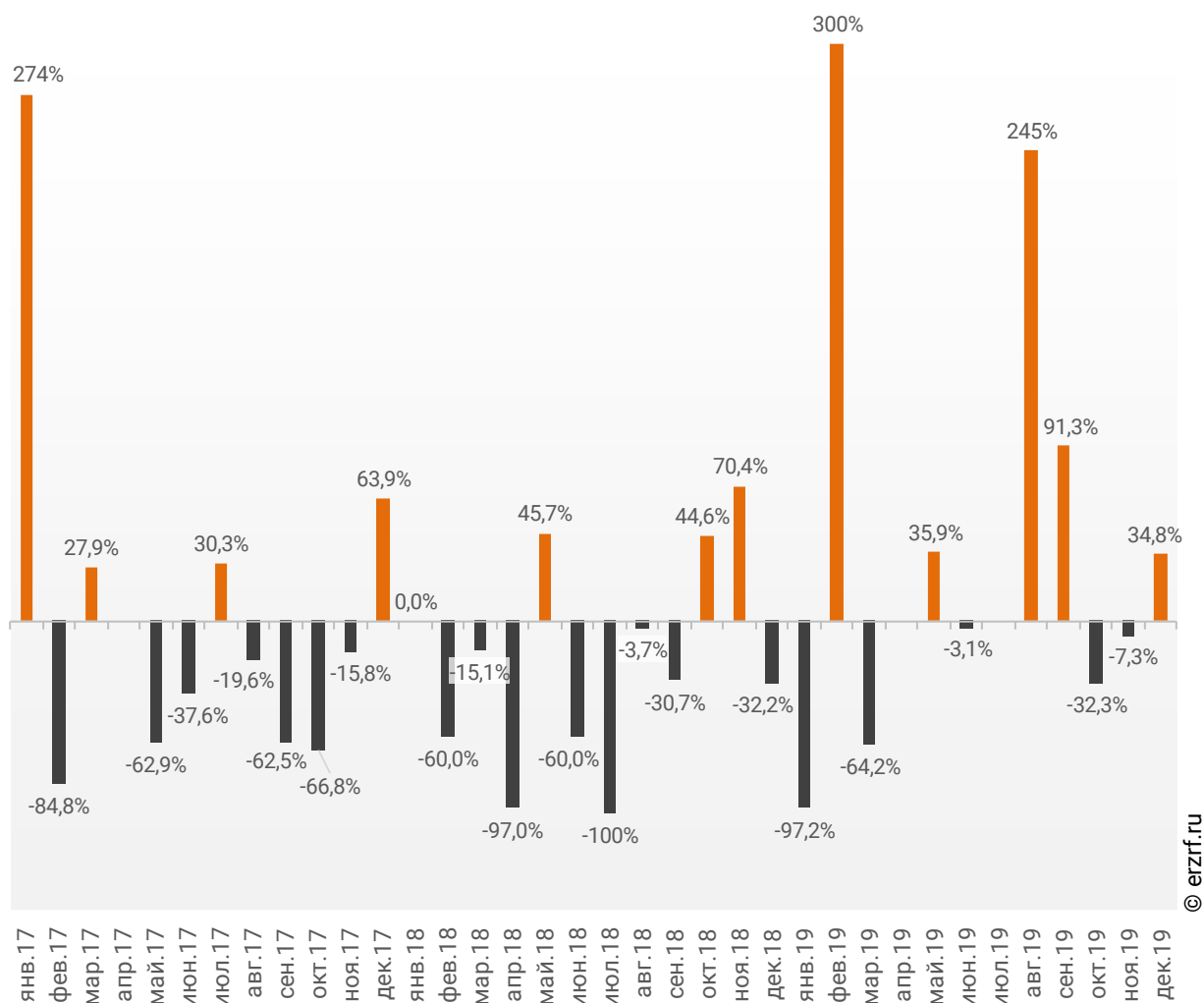


График 45

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



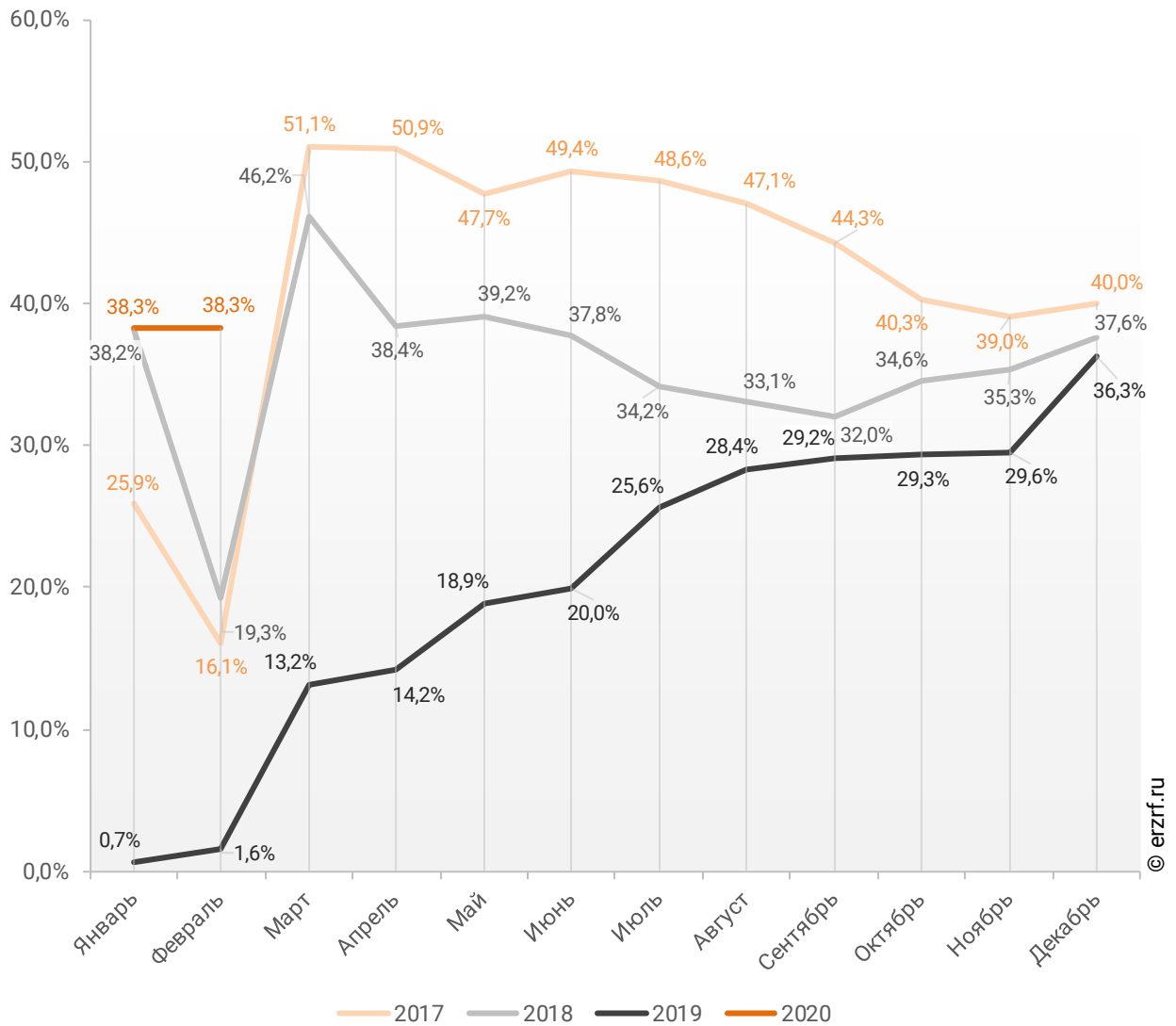
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2020 года Пензенская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 8-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. составила 38,3% против 1,6% за этот же период 2019 г. и 19,3% – за этот же период 2018 г.

**График 46**

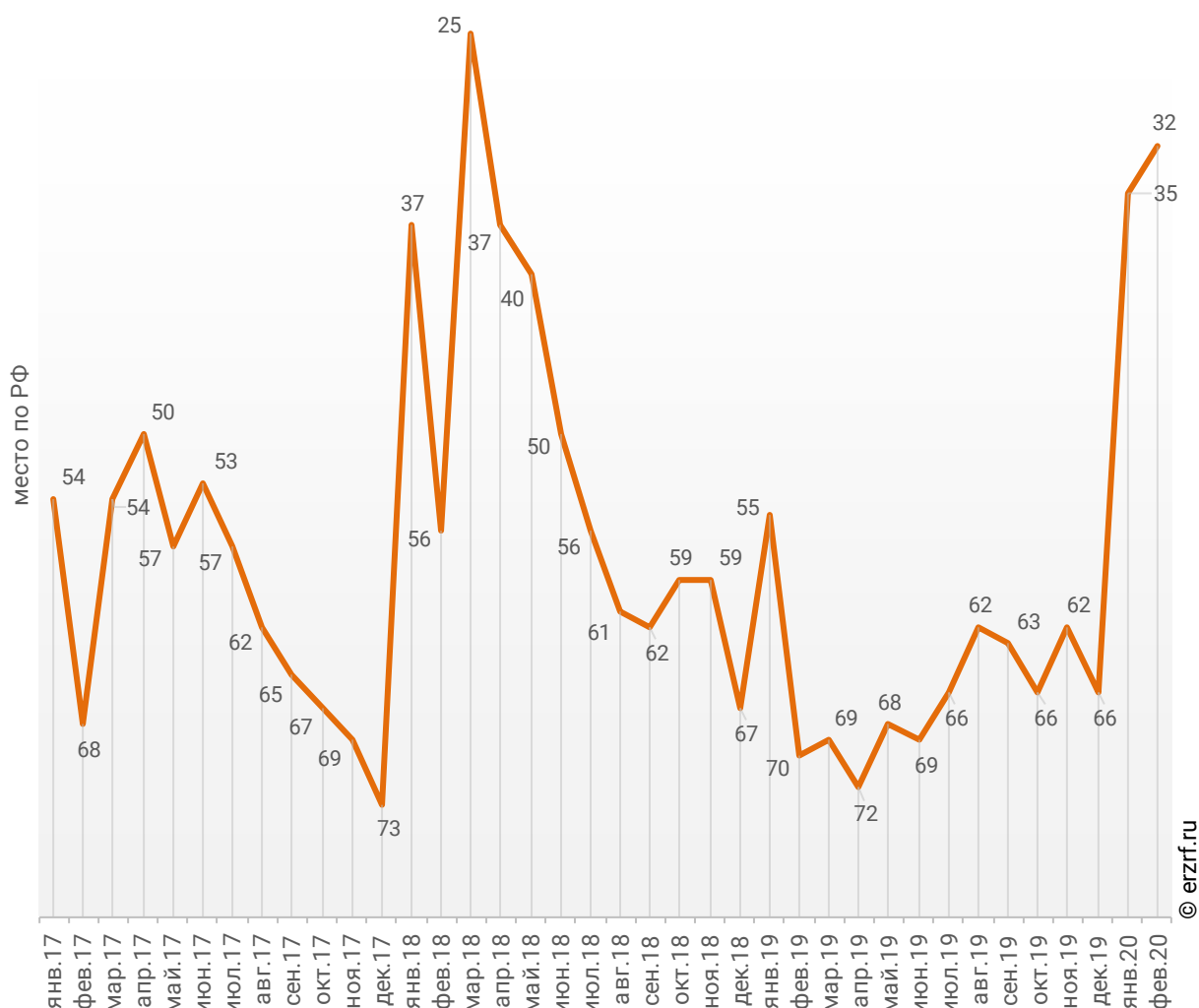
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.**



По этому показателю Пензенская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

**Динамика изменения места, занимаемого Пензенской 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 Пензенской области составила 38,4%, что на 35,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Пензенская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской 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 <sup>2</sup>
II квартал 2020	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	1	387	16 847
II квартал 2020	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	1	355	16 167
II квартал 2020	АК Домостроитель	Дом по ул. Ивановская	1	314	16 143
II квартал 2020	Пензастрой	На Стрельбищенской	1	237	12 391
II квартал 2020	СХ ТЕРМОДОМ	Лесная Симфония	1	245	12 169
II квартал 2020	ГК Жилстрой	Весна	1	195	9 981
II квартал 2020	ГК Мегастрой	Эко-квартал Запрудный	1	192	8 688
II квартал 2020	Арт-Строй	Дом по ул. Калинина, 140	1	144	7 877
II квартал 2020	Пензастрой	Лукоморье	1	126	6 035
II квартал 2020	Эколог	Юго-Западный	1	140	5 418
II квартал 2020	Сан-Лико	Трио	1	77	3 876
II квартал 2020	Компания Пензгорстройзаказчик	Квартал 55	1	18	2 162
III квартал 2020	СГ Рисан	Новые сады	1	489	29 858
III квартал 2020	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	1	496	19 011
III квартал 2020	Компания Пензгорстройзаказчик	Арбековский парк	1	252	12 812
III квартал 2020	ГК РКС Девелопмент	Сурская Ривьера	1	197	9 098
III квартал 2020	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	1	224	8 695
III квартал 2020	СКД-Инвест	Кирова, 55	1	40	3 381
III квартал 2020	Компания Пензгорстройзаказчик	Московская 36	1	17	2 344
III квартал 2020	ЭНЕРГОУЧЁТ	Восход	2	39	1 816
IV квартал 2020	ИСК Альянс	Семейный	2	421	19 820
IV квартал 2020	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	1	355	16 167
IV квартал 2020	СГ Рисан	Квартет	1	265	14 567
IV квартал 2020	ФЗПГ ПО	Тернопольский	1	264	13 948
IV квартал 2020	ФЗПГ ПО	Райки	1	179	10 356

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
IV квартал 2020	ГК Жилстрой	Дуэт	1	180	10 166
IV квартал 2020	Стройзаказ	По ул. Белинского	1	228	9 592
IV квартал 2020	СУ-2	Дом по ул. Конституции СССР	1	99	6 483
IV квартал 2020	ГК Жилстрой	Илмари	1	116	6 365
IV квартал 2020	СГ Рисан	Ближняя Веселовка	1	110	6 162
IV квартал 2020	ГК Мегастрой	Эко-квартал Запрудный	1	100	5 705
IV квартал 2020	ГК Ремстрой	Green Park (Грин Парк)	1	84	5 271
IV квартал 2020	ФЗПГ ПО	Лукоморье	1	90	4 177
IV квартал 2020	СК Интерьер-Строй	Капитал	1	16	3 174
IV квартал 2020	Контур	Дом на Озёрной	1	64	2 655
<b>Общий итог</b>			<b>37</b>	<b>6 755</b>	<b>339 377</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	6	1 844	85 784
2	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	4	1 459	70 639
3	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	6	1 168	58 539
4	<i>Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	2	883	35 858
5	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	3	624	34 413
6	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	1	489	29 858
7	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	2	506	29 504
8	<i>Квартет</i>	Пенза	СГ Рисан	2	530	28 643
9	<i>Сурская Ривьера</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	3	569	27 010
10	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	1	420	26 687
11	<i>Семейный</i>	Засечное	ИСК Альянс	2	421	19 820
12	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СК Стройзаказчик	2	344	19 586
13	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ИСК Альянс	1	171	18 468
14	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	2	298	17 527
15	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Пенза	АК Домостроитель	1	314	16 143
16	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой	2	292	14 393
17	<i>Тернопольский</i>	Пенза	ФЗПГ ПО	1	264	13 948
18	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	2	194	12 840
19	<i>На Стрельбищенской</i>	Пенза	Пензастрой	1	237	12 391
20	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	СХ ТЕРМОДОМ	1	245	12 169
21	<i>Райки</i>	Пенза	ФЗПГ ПО	1	179	10 356
22	<i>Дуэт</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	180	10 166
23	<i>По ул. Белинского</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	228	9 592
24	<i>Дом по ул. Калинина, 140</i>	Кузнецк	Арт-Строй	1	144	7 877
25	<i>Дом по ул. Конституции СССР</i>	Заречный	СУ-2	1	99	6 483

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	116	6 365
27	<i>Ближняя Веселовка</i>	Пенза	СГ Рисан	1	110	6 162
28	<i>Аристократ на Красной</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	1	88	6 123
29	<i>Лукоморье</i>	Засечное	Пензастрой	1	126	6 035
30	<i>Юго-Западный</i>	Пенза	Эколог	1	140	5 418
31	<i>Green Park (Грин Парк)</i>	Заречный	ГК Ремстрой	1	84	5 271
32	<i>Лукоморье</i>	Засечное	ФЗПГ ПО	1	90	4 177
33	<i>Трио</i>	Пенза	Сан-Лико	1	77	3 876
34	<i>Дом по ул. Ладожская</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	1	99	3 783
35	<i>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жилье	1	70	3 458
36	<i>Кирова, 55</i>	Пенза	СКД-Инвест	1	40	3 381
37	<i>Капитал</i>	Пенза	СК Интерьер-Строй	1	16	3 174
38	<i>Дом на Озёрной</i>	Пенза	Контур	1	64	2 655
39	<i>Лофт</i>	Пенза	Бородинский квартал	1	32	2 356
40	<i>Московская 36</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	1	17	2 344
41	<i>Квартал 55</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	1	18	2 162
42	<i>Восход</i>	Заречный	ЭНЕРГОУЧЁТ	2	39	1 816
<b>Общий итог</b>				<b>68</b>	<b>13 328</b>	<b>697 250</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Ладожская</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	38,2
2	<i>Юго-Западный</i>	Пенза	Эколог	38,7
3	<i>Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	40,6
4	<i>Дом на Озёрной</i>	Пенза	Контур	41,5
5	<i>По ул. Белинского</i>	Кузнецк	Стройзаказ	42,1
6	<i>Лукоморье</i>	Засечное	ФЗПГ ПО	46,4
7	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	46,5
8	<i>Восход</i>	Заречный	ЭНЕРГОУЧЁТ	46,6
9	<i>Семейный</i>	Засечное	ИСК Альянс	47,1
10	<i>Сурская Ривьера</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	47,5
11	<i>Лукоморье</i>	Засечное	Пензастрой	47,9
12	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	48,4
13	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой	49,3
14	<i>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жилье	49,4
15	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	СХ ТЕРМОДОМ	49,7
16	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	50,1
17	<i>Трио</i>	Пенза	Сан-Лико	50,3
18	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Пенза	АК Домостроитель	51,4
19	<i>На Стрельбищенской</i>	Пенза	Пензастрой	52,3
20	<i>Тернопольский</i>	Пенза	ФЗПГ ПО	52,8
21	<i>Квартет</i>	Пенза	СГ Рисан	54,0
22	<i>Дом по ул. Калинина, 140</i>	Кузнецк	Арт-Строй	54,7
23	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	54,9
24	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	55,1
25	<i>Ближняя Веселовка</i>	Пенза	СГ Рисан	56,0
26	<i>Дуэт</i>	Пенза	ГК Жилстрой	56,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СК Стройзаказчик	56,9
28	<i>Райки</i>	Пенза	ФЗПГ ПО	57,9
29	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	58,3
30	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	58,8
31	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	61,1
32	<i>Green Park (Грин Парк)</i>	Заречный	ГК Ремстрой	62,8
33	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	63,5
34	<i>Дом по ул. Конституции СССР</i>	Заречный	СУ-2	65,5
35	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	66,2
36	<i>Аристократ на Красной</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	69,6
37	<i>Лофт</i>	Пенза	Бородинский квартал	73,6
38	<i>Кирова, 55</i>	Пенза	СКД-Инвест	84,5
39	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ИСК Альянс	108,0
40	<i>Квартал 55</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	120,1
41	<i>Московская 36</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	137,9
42	<i>Капитал</i>	Пенза	СК Интерьер-Строй	198,4
<b>Общий итог</b>				<b>52,3</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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		