

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

октябрь 2020

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2020

2 706 894

-22,9% к октябрю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

97 400

-10,5% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2020

Банк России

1 523

+62,9% к августу 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2020

48,8

+3,1% к октябрю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2020

51 153

+8,0% к октябрю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,2%

-1,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2020

Банк России

6,07

-3,28 п.п. к августу 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.....	28
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России).....	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области... ..	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	59
13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)	61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц	80
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	86

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 октябрь 2020 года выявлено **257 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **55 481 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 706 894 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	255	99,2%	55 473	100,0%	2 706 686	100,0%
блокированный дом	2	0,8%	8	0,0%	208	0,0%
Общий итог	257	100%	55 481	100%	2 706 894	100%

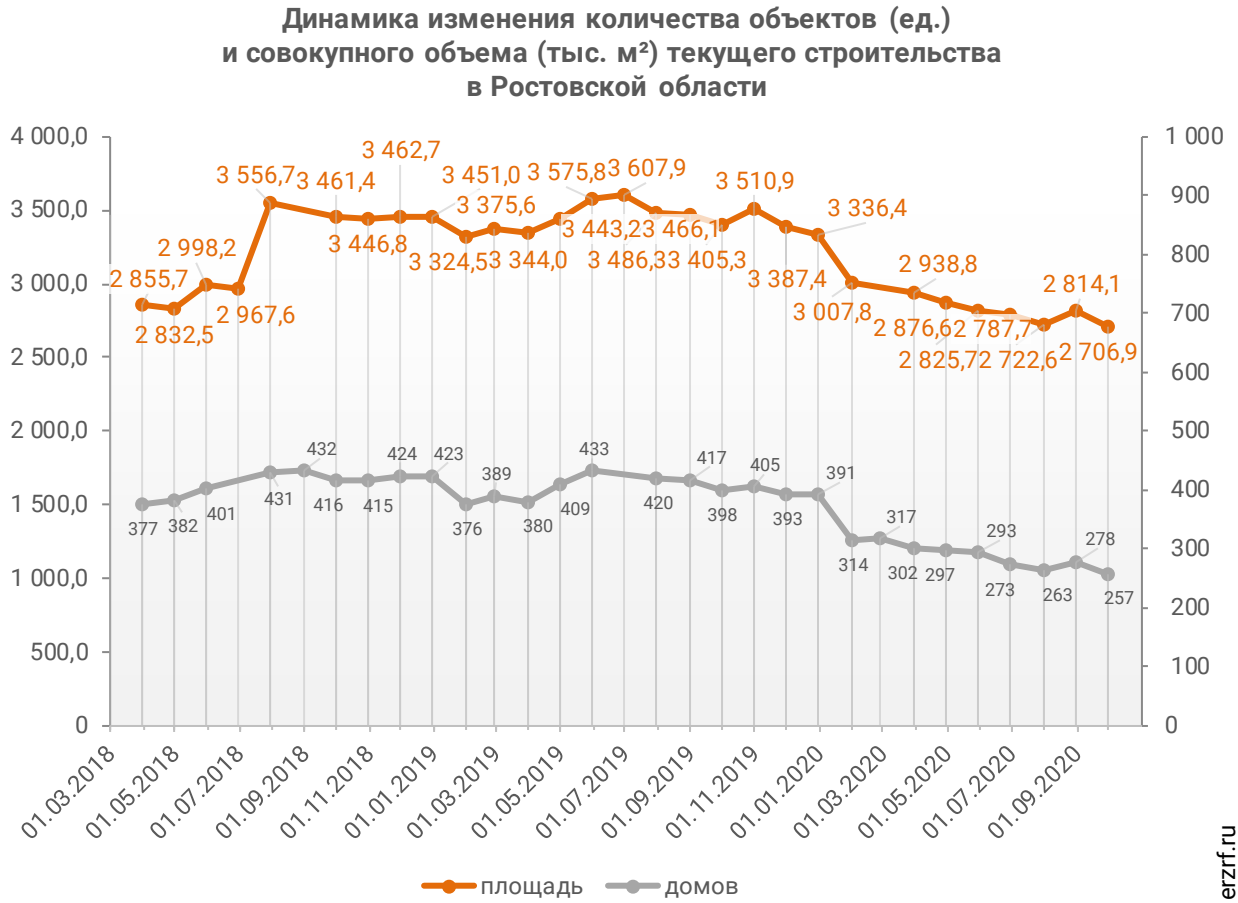
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области

Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство в 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ростов-на-Дону	179	69,6%	49 879	89,9%	2 424 326	89,6%
Таганрог	18	7,0%	1 641	3,0%	86 191	3,2%
Батайск	9	3,5%	1 191	2,1%	61 251	2,3%
Аксайский	21	8,2%	979	1,8%	45 504	1,7%
Аксай	17	6,6%	801	1,4%	39 976	1,5%
Октябрьский	4	1,6%	178	0,3%	5 528	0,2%
Новочеркасск	13	5,1%	643	1,2%	30 192	1,1%
Азов	3	1,2%	348	0,6%	20 296	0,7%
Волгодонск	3	1,2%	276	0,5%	14 749	0,5%
Новошахтинск	5	1,9%	284	0,5%	13 293	0,5%
Шахты	2	0,8%	160	0,3%	7 951	0,3%
Миллеровский	1	0,4%	45	0,1%	1 807	0,1%
Миллерово	1	0,4%	45	0,1%	1 807	0,1%
Донецк	1	0,4%	27	0,0%	1 126	0,0%
Кашарский	2	0,8%	8	0,0%	208	0,0%
Второй Киевский	2	0,8%	8	0,0%	208	0,0%
	257	100%	55 481	100%	2 706 894	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (89,6% совокупной площади жилых единиц).

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

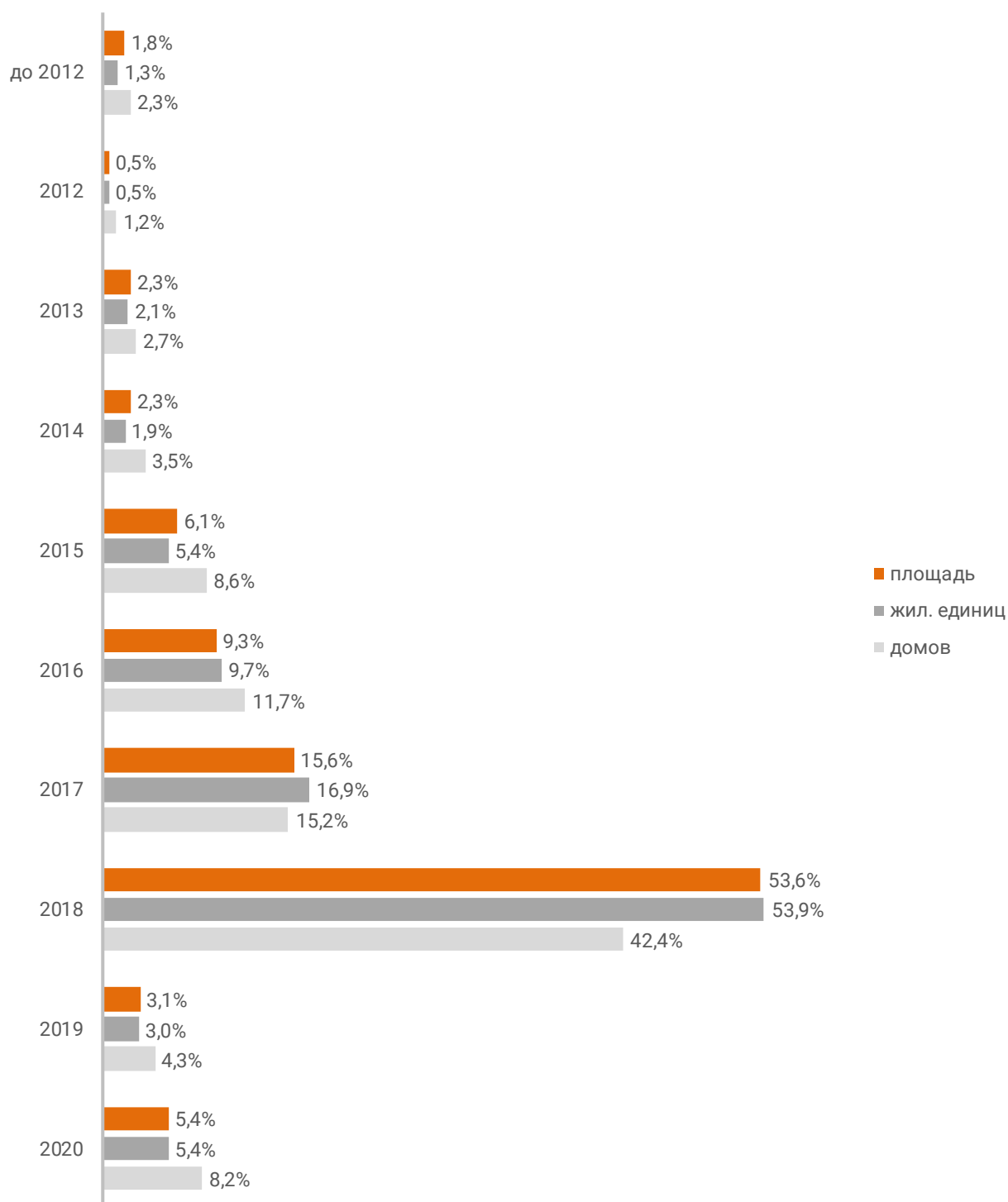
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по сентябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	6	2,3%	709	1,3%	49 650	1,8%
2012	3	1,2%	300	0,5%	14 718	0,5%
2013	7	2,7%	1 170	2,1%	63 420	2,3%
2014	9	3,5%	1 047	1,9%	62 045	2,3%
2015	22	8,6%	2 975	5,4%	164 578	6,1%
2016	30	11,7%	5 386	9,7%	250 640	9,3%
2017	39	15,2%	9 374	16,9%	422 437	15,6%
2018	109	42,4%	29 888	53,9%	1 450 201	53,6%
2019	11	4,3%	1 659	3,0%	83 368	3,1%
2020	21	8,2%	2 973	5,4%	145 837	5,4%
Общий итог	257	100%	55 481	100%	2 706 894	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. (53,6% по площади жилых единиц).

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

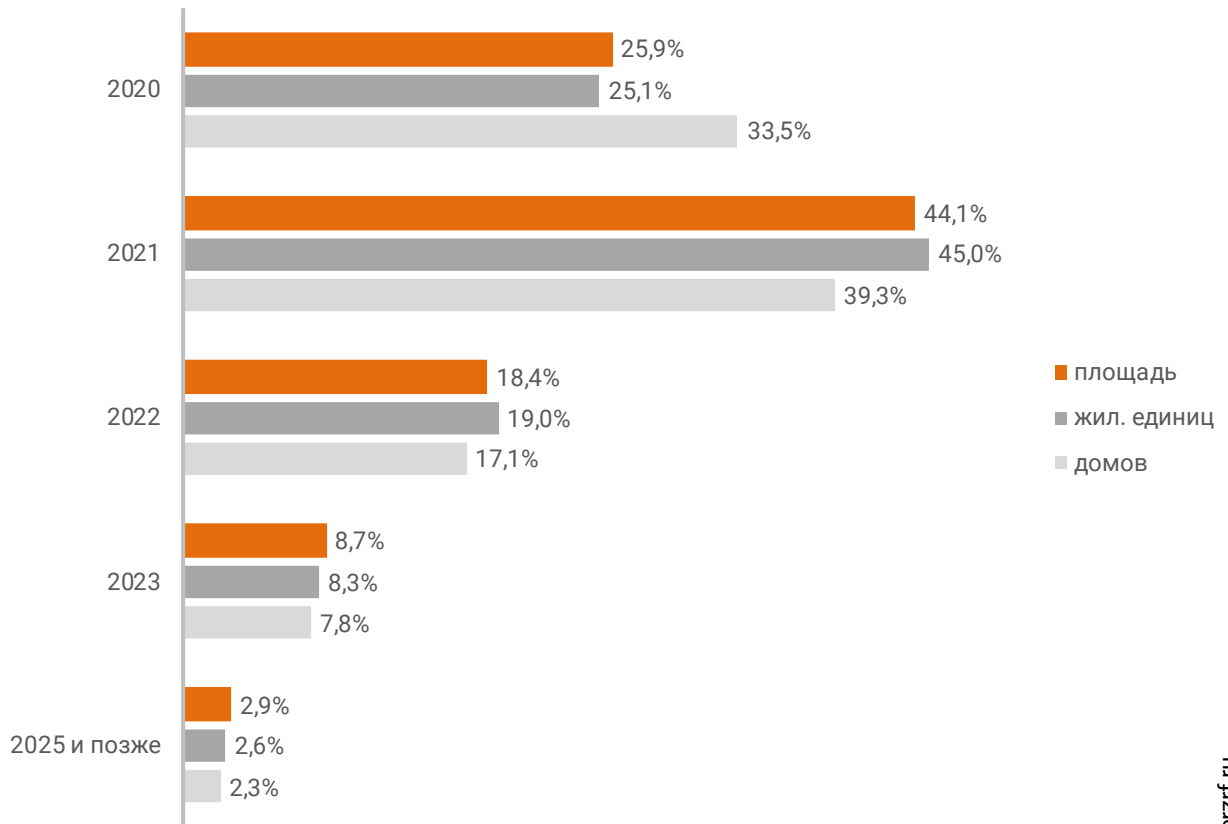
В Ростовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	86	33,5%	13 935	25,1%	700 391	25,9%
2021	101	39,3%	24 963	45,0%	1 194 059	44,1%
2022	44	17,1%	10 560	19,0%	497 610	18,4%
2023	20	7,8%	4 585	8,3%	235 159	8,7%
2025 и позже	6	2,3%	1 438	2,6%	79 675	2,9%
Общий итог	257	100%	55 481	100%	2 706 894	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 700 391 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	700 391	2013	3 450 0,5%
		2014	31 365 4,5%
		2015	8 647 1,2%
		2016	15 539 2,2%
		2017	30 913 4,4%
		2018	61 760 8,8%
		2019	97 182 13,9%
		2020	191 824 27,4%
2021	1 194 059	2012	5 536 0,5%
		2015	11 377 1,0%
		2016	43 617 3,7%
		2017	18 920 1,6%
		2018	87 443 7,3%
		2019	35 174 2,9%
		2020	73 470 6,2%
2022	497 610	2015	12 672 2,5%
		2016	9 638 1,9%
		2017	4 046 0,8%
		2020	11 897 2,4%
2023	235 159	2018	10 731 4,6%
		2019	4 817 2,0%
2025	79 675	2017	19 320 24,2%
Общий итог	2 706 894		789 338 29,2%

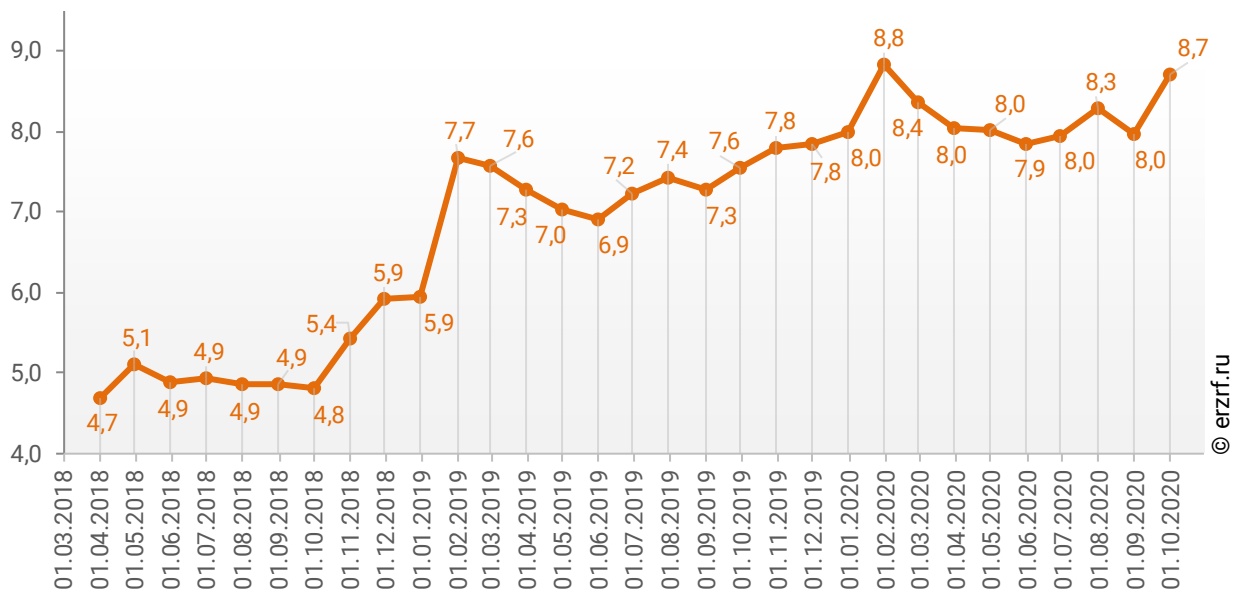
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (191 824 м²), что составляет 27,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ростовской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ростовской области по состоянию на октябрь 2020 года составляет 8,7 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):

- 15,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 20,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,2 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



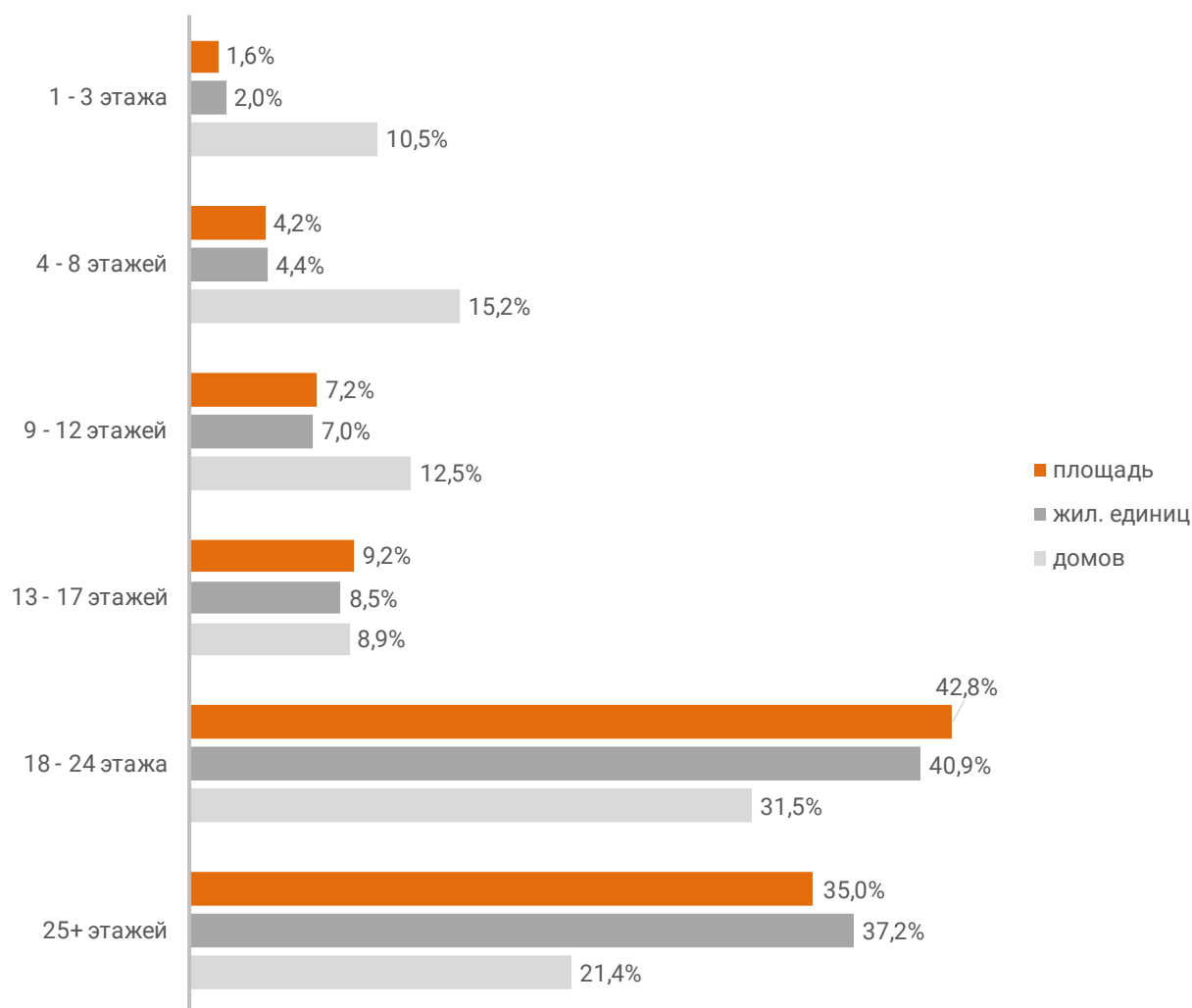
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	27	10,5%	1 126	2,0%	43 674	1,6%
4 - 8 этажей	39	15,2%	2 435	4,4%	114 474	4,2%
9 - 12 этажей	32	12,5%	3 858	7,0%	194 204	7,2%
13 - 17 этажей	23	8,9%	4 710	8,5%	250 377	9,2%
18 - 24 этажа	81	31,5%	22 705	40,9%	1 157 286	42,8%
25+ этажей	55	21,4%	20 647	37,2%	946 879	35,0%
Общий итог	257	100%	55 481	100%	2 706 894	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 42,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ростовской области составляет 35,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,4%.

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 30-этажный многоквартирный дом в ЖК «Город у реки», застройщик «МСК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Город у реки
2	29	<i>ГК АльфаСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Sky Park
3	28	<i>ГК ЮСИ</i>	многоквартирный дом	Красный Аксай
4	27	<i>САП</i>	многоквартирный дом	2-я Баррикадная, 4
		<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Онегин
		<i>БазисИнвестСтрой</i>	многоквартирный дом	Звезда
		<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Гагарин
		<i>ГК Флагман</i>	многоквартирный дом	Звезда Столицы
5	26	<i>Меритон</i>	многоквартирный дом	Я
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Сердце Ростова 2
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Рубин
		<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Мечников
		<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	West Side
		<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Левенцовский

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.

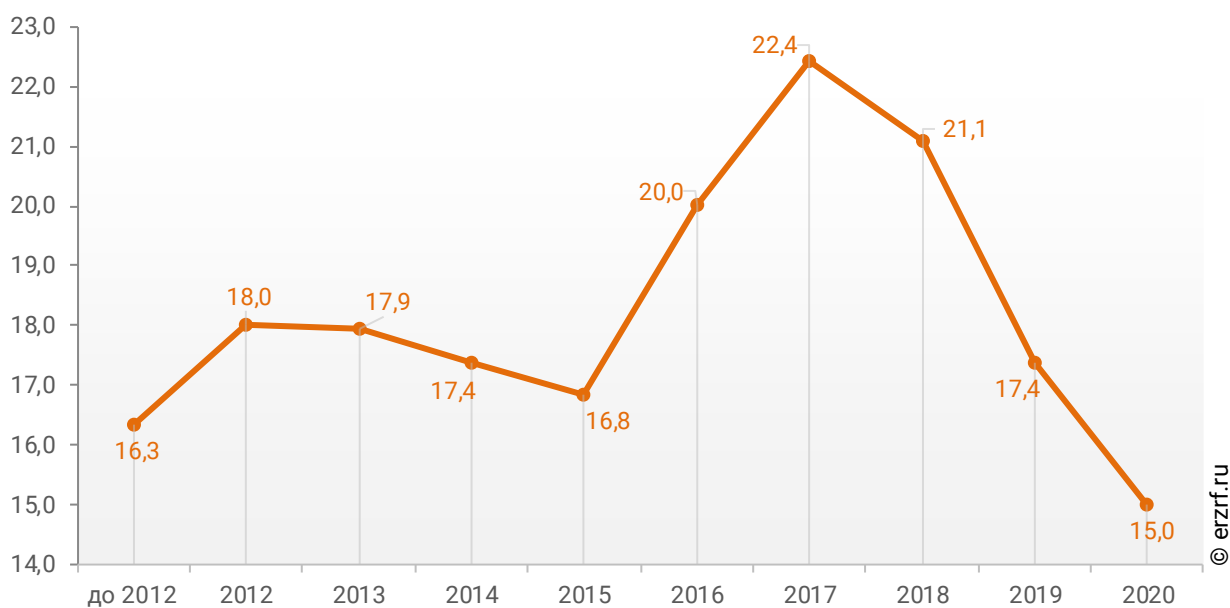
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	50 880	<i>Неометрия</i>	многоквартирный дом	Сказка
2	34 037	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Сердце Ростова 2
3	32 234	<i>ГК Флагман</i>	многоквартирный дом	Свобода
4	31 919	<i>Меритон</i>	многоквартирный дом	Я
5	30 115	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Державинский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 15 этажей. 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

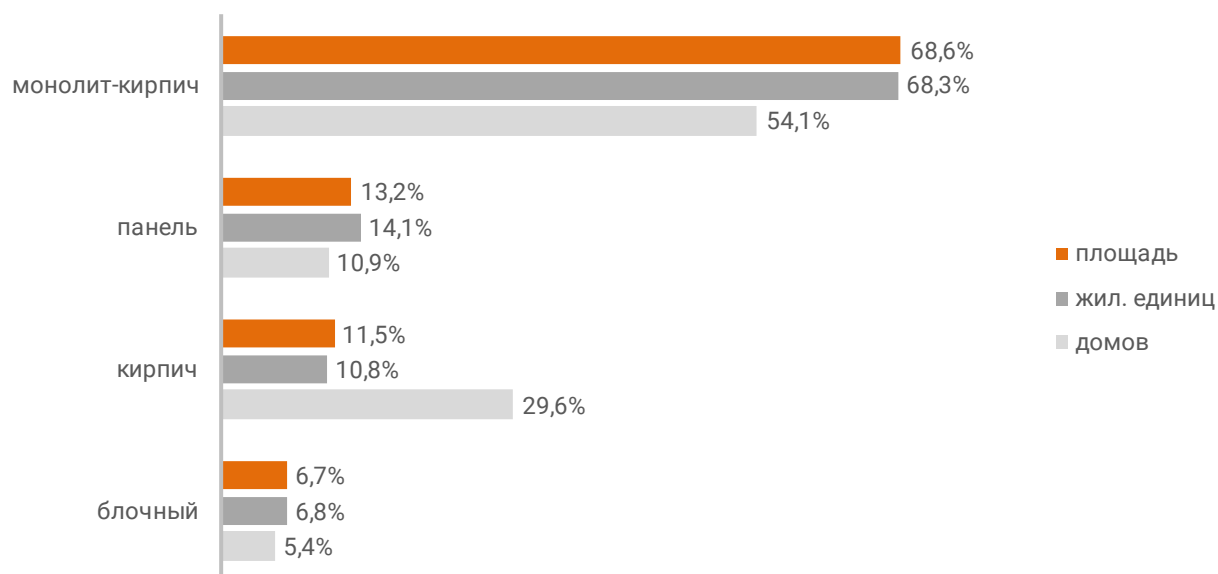
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	139	54,1%	37 901	68,3%	1 857 476	68,6%
панель	28	10,9%	7 843	14,1%	358 602	13,2%
кирпич	76	29,6%	5 991	10,8%	310 501	11,5%
блочный	14	5,4%	3 746	6,8%	180 315	6,7%
Общий итог	257	100%	55 481	100%	2 706 894	100%

Гистограмма 5

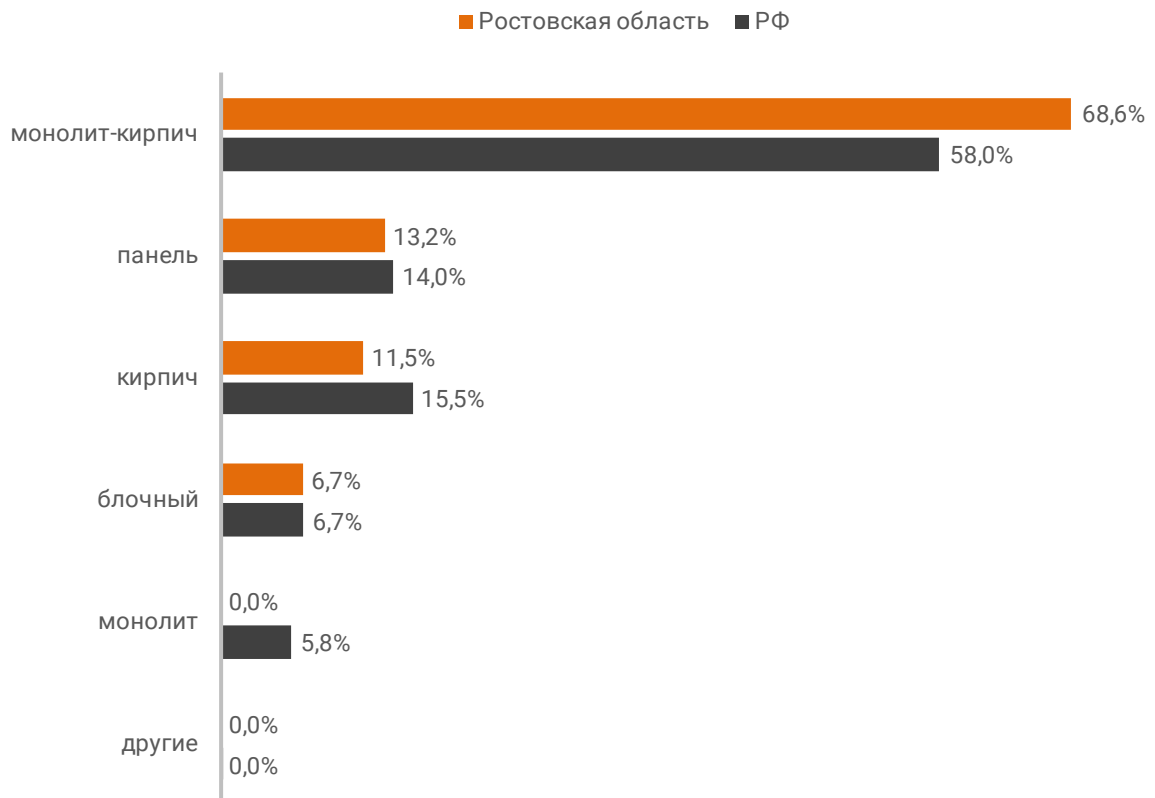
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 68,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 58,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

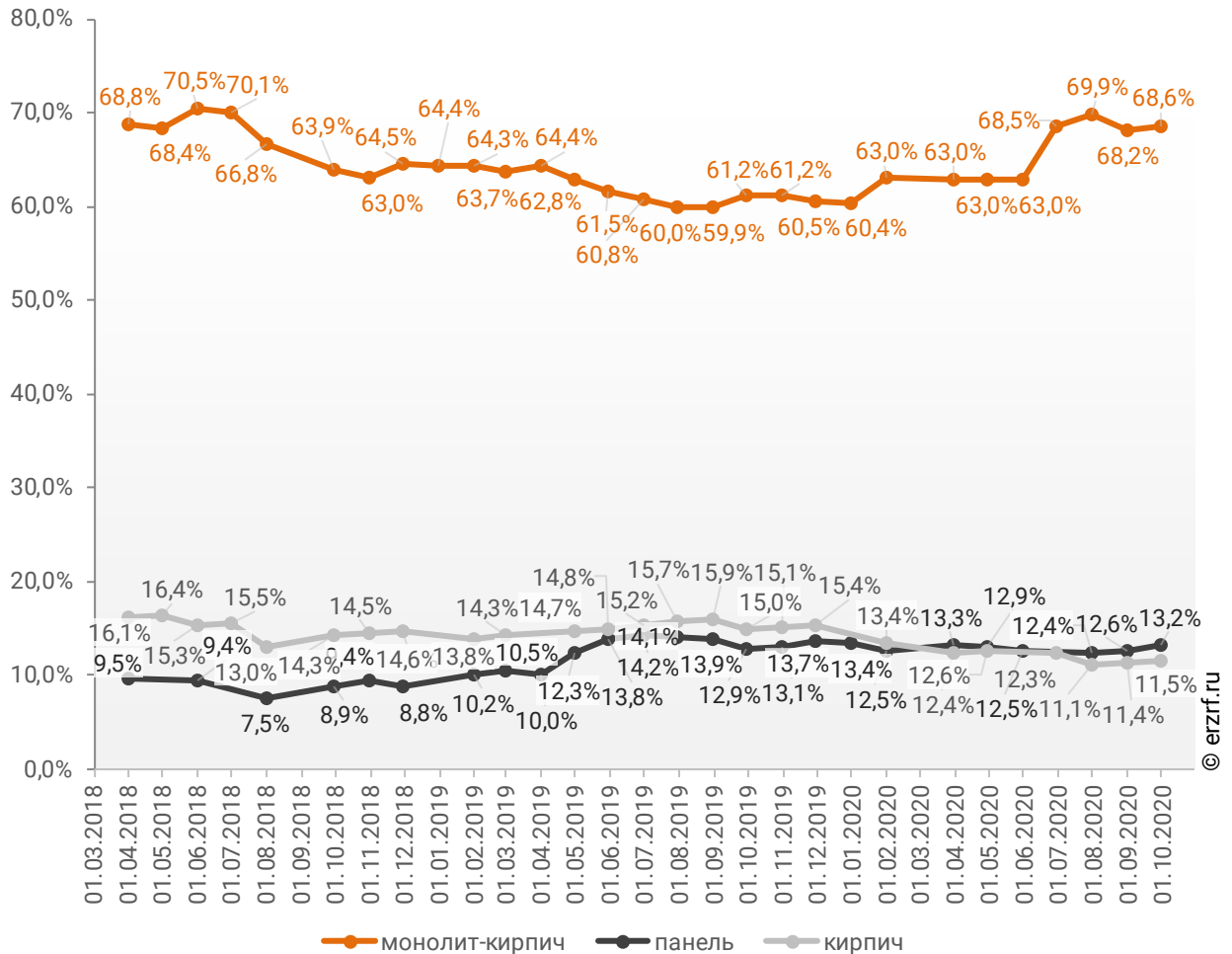
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ростовской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ростовской области (на м²)



Среди строящегося жилья Ростовской области у 93,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 80,3% 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.)	152	64,1%	41 567	80,5%	2 024 755	80,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	61	25,7%	3 904	7,6%	204 722	8,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	2,1%	2 209	4,3%	99 875	4,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	3,4%	1 998	3,9%	93 245	3,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,7%	863	1,7%	40 335	1,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	1,7%	540	1,0%	29 945	1,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,3%	528	1,0%	29 898	1,2%
Общий итог	237	100%	51 609	100%	2 522 775	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 октябрь 2020 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 90 застройщиков (брендов), которые представлены 130 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	МСК	16	6,2%	6 123	11,0%	286 685	10,6%
2	Галактика	14	5,4%	4 991	9,0%	274 081	10,1%
3	ГК ИНТЕКО	22	8,6%	5 405	9,7%	252 411	9,3%
4	ГК Флагман	11	4,3%	3 997	7,2%	164 416	6,1%
5	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	9	3,5%	3 232	5,8%	146 554	5,4%
6	СК 10	9	3,5%	3 332	6,0%	146 476	5,4%
7	ГК ЮСИ	9	3,5%	2 305	4,2%	123 726	4,6%
8	Группа ПИК	8	3,1%	2 429	4,4%	121 696	4,5%
9	АСО Комстрой	6	2,3%	2 168	3,9%	93 980	3,5%
10	ГК СМУ1 Ростов	5	1,9%	1 728	3,1%	83 090	3,1%
11	СК Донстрой	7	2,7%	1 452	2,6%	69 645	2,6%
12	СИК Девелопмент-Юг	7	2,7%	1 368	2,5%	67 167	2,5%
13	ГК АльфаСтройИнвест	4	1,6%	1 774	3,2%	65 417	2,4%
14	Неометрия	1	0,4%	1 136	2,0%	50 880	1,9%
15	ЮгСпецСтрой	3	1,2%	739	1,3%	39 896	1,5%
16	Альянс-200	4	1,6%	530	1,0%	37 251	1,4%
17	СК Максимум	3	1,2%	691	1,2%	35 371	1,3%
18	Меритон	1	0,4%	640	1,2%	31 919	1,2%
19	Инвестрадиострой	1	0,4%	207	0,4%	22 936	0,8%
20	ГК АДП	2	0,8%	462	0,8%	22 183	0,8%
21	ГК Зодчий	2	0,8%	416	0,7%	20 520	0,8%
22	Палтекс	1	0,4%	278	0,5%	19 320	0,7%
23	МЖС	7	2,7%	399	0,7%	19 170	0,7%
24	ГК Овиком	2	0,8%	332	0,6%	18 454	0,7%
25	ГК Сигма	1	0,4%	260	0,5%	17 442	0,6%
26	Концерн Единство	1	0,4%	188	0,3%	17 065	0,6%
27	ГК СтройКом	2	0,8%	311	0,6%	17 038	0,6%
28	Вертол-Девелопмент	1	0,4%	238	0,4%	16 623	0,6%
29	АВА	8	3,1%	284	0,5%	15 091	0,6%
30	РемСпецСтрой	1	0,4%	248	0,4%	14 504	0,5%
31	СК-РДС	2	0,8%	286	0,5%	14 492	0,5%
32	АРМстрой	1	0,4%	237	0,4%	13 916	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	СтройГрад	1	0,4%	200	0,4%	13 683	0,5%
34	САП	1	0,4%	239	0,4%	12 767	0,5%
35	ЖСК Южный	2	0,8%	258	0,5%	12 672	0,5%
36	Перспектива	1	0,4%	206	0,4%	12 608	0,5%
37	СУ-5 Аксай	7	2,7%	268	0,5%	12 577	0,5%
38	ГК Наш Город	4	1,6%	362	0,7%	12 106	0,4%
39	Геострой	1	0,4%	202	0,4%	11 377	0,4%
40	Группа Вертикаль	1	0,4%	198	0,4%	11 020	0,4%
41	СМУ-20	3	1,2%	220	0,4%	10 587	0,4%
42	ГК Панорама	2	0,8%	80	0,1%	10 335	0,4%
43	ИСК Стрижи Group	1	0,4%	272	0,5%	10 321	0,4%
44	СК Анастасия	1	0,4%	200	0,4%	9 840	0,4%
45	Компания СОЮЗстрой	4	1,6%	276	0,5%	9 795	0,4%
46	ПСК Габарит	1	0,4%	134	0,2%	9 671	0,4%
47	БазисИнвестСтрой	1	0,4%	183	0,3%	9 537	0,4%
48	ГК Спецстрой-ДТА	1	0,4%	180	0,3%	9 148	0,3%
49	Мастер хаус	3	1,2%	157	0,3%	8 995	0,3%
50	Базис	1	0,4%	159	0,3%	8 767	0,3%
51	ЖСК Европейский 22	1	0,4%	223	0,4%	8 647	0,3%
52	Мегаполис	1	0,4%	158	0,3%	8 525	0,3%
53	Капитал Строй	2	0,8%	160	0,3%	8 458	0,3%
54	Дон-КПД	1	0,4%	125	0,2%	8 429	0,3%
55	МКП ОДСО г. Ростова-на-Дону	1	0,4%	190	0,3%	8 214	0,3%
56	РСК	1	0,4%	152	0,3%	6 454	0,2%
57	Юг-Стройфорт	5	1,9%	123	0,2%	6 289	0,2%
58	ЮСТ	1	0,4%	86	0,2%	6 186	0,2%
59	ЖСК СЖМ-16	1	0,4%	96	0,2%	6 018	0,2%
60	КПД	1	0,4%	130	0,2%	5 942	0,2%
61	МГ-Девелопмент	1	0,4%	136	0,2%	5 864	0,2%
62	Мега-Групп	1	0,4%	133	0,2%	5 857	0,2%
63	ЛАД	1	0,4%	72	0,1%	5 571	0,2%
64	ГК СВА	1	0,4%	102	0,2%	5 570	0,2%
65	ЖСК Харьковская-249	1	0,4%	125	0,2%	5 536	0,2%
66	СтройРесурс	2	0,8%	100	0,2%	5 358	0,2%
67	Дон-Строй и С	1	0,4%	120	0,2%	5 327	0,2%
68	ДСН-1	1	0,4%	108	0,2%	4 939	0,2%
69	Застройщик	1	0,4%	80	0,1%	4 781	0,2%
70	Фирма Кристина	1	0,4%	77	0,1%	4 770	0,2%
71	СК ЮЖС	1	0,4%	114	0,2%	4 714	0,2%
72	ГК Мега-Дон	1	0,4%	57	0,1%	4 073	0,2%
73	АУК	3	1,2%	136	0,2%	3 954	0,1%
74	Континент	1	0,4%	91	0,2%	3 783	0,1%
75	ОКС г. Новошахтинска	2	0,8%	78	0,1%	3 450	0,1%
76	КСМ-14	1	0,4%	45	0,1%	2 890	0,1%
77	Инвест	1	0,4%	60	0,1%	2 733	0,1%
78	Реновация	1	0,4%	45	0,1%	2 601	0,1%
79	Строитель	1	0,4%	45	0,1%	2 360	0,1%
80	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	0,4%	38	0,1%	2 036	0,1%
81	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1	0,4%	36	0,1%	1 947	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
82	<i>СК Благовестстрой</i>	1	0,4%	46	0,1%	1 821	0,1%
83	<i>КапиталИнвестСтрой</i>	1	0,4%	45	0,1%	1 807	0,1%
84	<i>Людмила</i>	1	0,4%	42	0,1%	1 574	0,1%
85	<i>Шестак</i>	1	0,4%	30	0,1%	1 454	0,1%
86	<i>СтройВсё</i>	1	0,4%	27	0,0%	1 126	0,0%
87	<i>Градиент Капитал</i>	1	0,4%	35	0,1%	935	0,0%
88	<i>Алюр</i>	1	0,4%	16	0,0%	820	0,0%
89	<i>Еврострой</i>	1	0,4%	11	0,0%	652	0,0%
90	<i>Дом Строй</i>	2	0,8%	8	0,0%	208	0,0%
Общий итог		257	100%	55 481	100%	2 706 894	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 EP3*	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	<i>МСК</i>	286 685	40 971	14,3%	0,9
2	н/р	<i>Галактика</i>	274 081	0	0,0%	-
3	★ 1,5	<i>ГК ИНТЕКО</i>	252 411	70 466	27,9%	2,3
4	★ 4,0	<i>ГК Флагман</i>	164 416	0	0,0%	-
5	★ 2,5	<i>Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки</i>	146 554	41 481	28,3%	1,2
6	★ 5,0	<i>СК 10</i>	146 476	0	0,0%	-
7	★ 1,5	<i>ГК ЮСИ</i>	123 726	34 516	27,9%	10,0
8	★ 4,0	<i>Группа ПИК</i>	121 696	22 781	18,7%	9,3
9	★ 4,5	<i>АСО Комстрой</i>	93 980	34 026	36,2%	4,3
10	★ 5,0	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	83 090	25 233	30,4%	15,1
11	★ 3,5	<i>СК Донстрой</i>	69 645	32 656	46,9%	7,9
12	★ 4,0	<i>СИК Девелопмент-Юг</i>	67 167	11 819	17,6%	1,1
13	★ 3,5	<i>ГК АльфаСтройИнвест</i>	65 417	0	0,0%	-
14	★ 1,5	<i>Неометрия</i>	50 880	0	0,0%	-
15	★ 3,5	<i>ЮгСпецСтрой</i>	39 896	32 018	80,3%	24,4

* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
16	★ 4,0	Альянс-200	37 251	7 405	19,9%	1,2
17	н/р	СК Максимум	35 371	0	0,0%	-
18	н/р	Меритон	31 919	0	0,0%	-
19	н/р	Инвестрадиострой	22 936	22 936	100%	72,0
20	н/р	ГК АДП	22 183	12 707	57,3%	5,2
21	★ 5,0	ГК Зодчий	20 520	20 520	100%	3,0
22	★ 0,5	Палтекс	19 320	19 320	100%	93,0
23	★ 5,0	МЖС	19 170	0	0,0%	-
24	★ 2,0	ГК Овиком	18 454	13 652	74,0%	6,7
25	н/р	ГК Сигма	17 442	0	0,0%	-
26	★ 1,0	Концерн Единство	17 065	17 065	100%	30,0
27	н/р	ГК СтройКом	17 038	6 980	41,0%	14,7
28	★ 2,0	Вертол-Девелопмент	16 623	16 623	100%	12,0
29	★ 2,5	АВА	15 091	5 520	36,6%	14,3
30	н/р	РемСпецСтрой	14 504	14 504	100%	57,0
31	н/р	СК-РДС	14 492	0	0,0%	-
32	★ 1,0	АРМстрой	13 916	13 916	100%	21,0
33	н/р	СтройГрад	13 683	13 683	100%	21,0
34	н/р	САП	12 767	0	0,0%	-
35	н/р	ЖСК Южный	12 672	12 672	100%	87,4
36	★ 5,0	Перспектива	12 608	0	0,0%	-
37	★ 4,0	СУ-5 Аксай	12 577	0	0,0%	-
38	★ 0,0	ГК Наш Город	12 106	12 106	100%	44,2
39	н/р	Геострой	11 377	11 377	100%	69,0
40	★ 1,0	Группа Вертикаль	11 020	11 020	100%	18,0
41	н/р	СМУ-20	10 587	2 636	24,9%	6,7
42	★ 0,5	ГК Панорама	10 335	10 335	100%	57,2
43	н/р	ИСК Стрижи Group	10 321	10 321	100%	24,0
44	★ 1,5	СК Анастасия	9 840	9 840	100%	39,0
45	★ 0,5	Компания СОЮЗстрой	9 795	9 795	100%	40,5
46	★ 4,0	ПСК Габарит	9 671	0	0,0%	-
47	н/р	БазисИнвестСтрой	9 537	9 537	100%	24,0
48	н/р	ГК Спецстрой-ДТА	9 148	9 148	100%	33,0
49	★ 3,5	Мастер хаус	8 995	8 995	100%	3,0
50	★ 2,5	Базис	8 767	8 767	100%	15,0
51	н/р	ЖСК Европейский 22	8 647	8 647	100%	60,0
52	★ 0,5	Мегаполис	8 525	8 525	100%	60,0
53	н/р	Капитал Строй	8 458	8 458	100%	45,0
54	★ 0,0	Дон-КПД	8 429	8 429	100%	72,0
55	★ 0,5	МКП ОДСО г. Ростова-на-Дону	8 214	8 214	100%	15,0
56	н/р	РСК	6 454	6 454	100%	51,0
57	н/р	Юг-Стройфорт	6 289	6 289	100%	6,0
58	н/р	ЮСТ	6 186	6 186	100%	60,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
59	н/р	ЖСК СЖМ-16	6 018	0	0,0%	-
60	★ 0,5	КПД	5 942	5 942	100%	24,0
61	н/р	МГ-Девелопмент	5 864	5 864	100%	51,0
62	н/р	Мега-Групп	5 857	0	0,0%	-
63	★ 5,0	ЛАД	5 571	0	0,0%	-
64	★ 2,0	ГК СВА	5 570	5 570	100%	12,0
65	н/р	ЖСК Харьковская-249	5 536	5 536	100%	105,0
66	н/р	СтройРесурс	5 358	0	0,0%	-
67	н/р	Дон-Строй и С	5 327	0	0,0%	-
68	н/р	ДСН-1	4 939	4 939	100%	21,0
69	н/р	Застройщик	4 781	4 781	100%	6,0
70	★ 5,0	Фирма Кристина	4 770	0	0,0%	-
71	н/р	СК ЮЖС	4 714	4 714	100%	57,0
72	н/р	ГК Мега-Дон	4 073	4 073	100%	6,0
73	н/р	АУК	3 954	1 228	31,1%	7,5
74	н/р	Континент	3 783	3 783	100%	51,0
75	н/р	ОКС г. Новошахтинска	3 450	3 450	100%	91,8
76	★ 3,0	КСМ-14	2 890	2 890	100%	24,0
77	н/р	Инвест	2 733	2 733	100%	30,0
78	н/р	Реновация	2 601	0	0,0%	-
79	н/р	Строитель	2 360	2 360	100%	54,0
80	н/р	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	2 036	2 036	100%	33,0
81	н/р	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1 947	1 947	100%	36,0
82	н/р	СК Благовестстрой	1 821	1 821	100%	9,0
83	н/р	КапиталИнвестСтрой	1 807	1 807	100%	6,0
84	н/р	Людмила	1 574	1 574	100%	9,0
85	н/р	Шестак	1 454	0	0,0%	-
86	н/р	СтройВсё	1 126	1 126	100%	15,0
87	н/р	Градиент Капитал	935	935	100%	12,0
88	н/р	Алюр	820	820	100%	54,0
89	н/р	Еврострой	652	652	100%	33,0
90	н/р	Дом Строй	208	208	100%	27,0
Общий итог			2 706 894	789 338	29,2%	8,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖСК Харьковская-249» и составляет 105,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области

В Ростовской области возводится 124 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 «Пятый элемент» (г. Ростов-на-Дону). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ИНТЕКО» возводит 18 домов, включающих 4 075 жилых единиц, совокупной площадью 188 777 м².

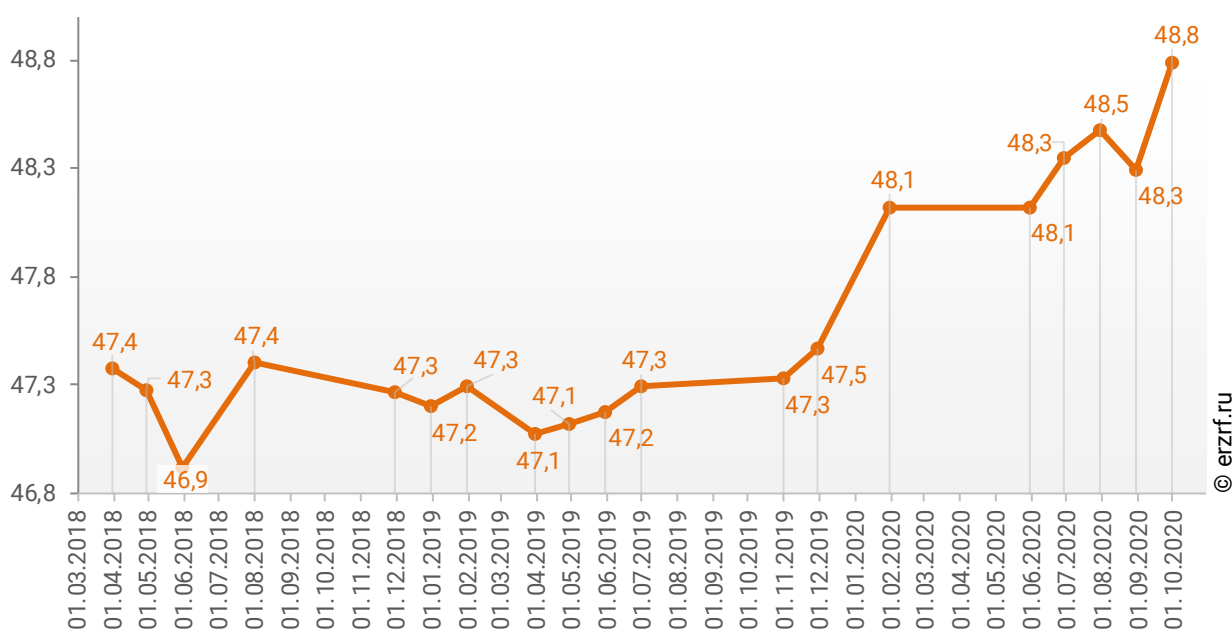
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 48,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 7

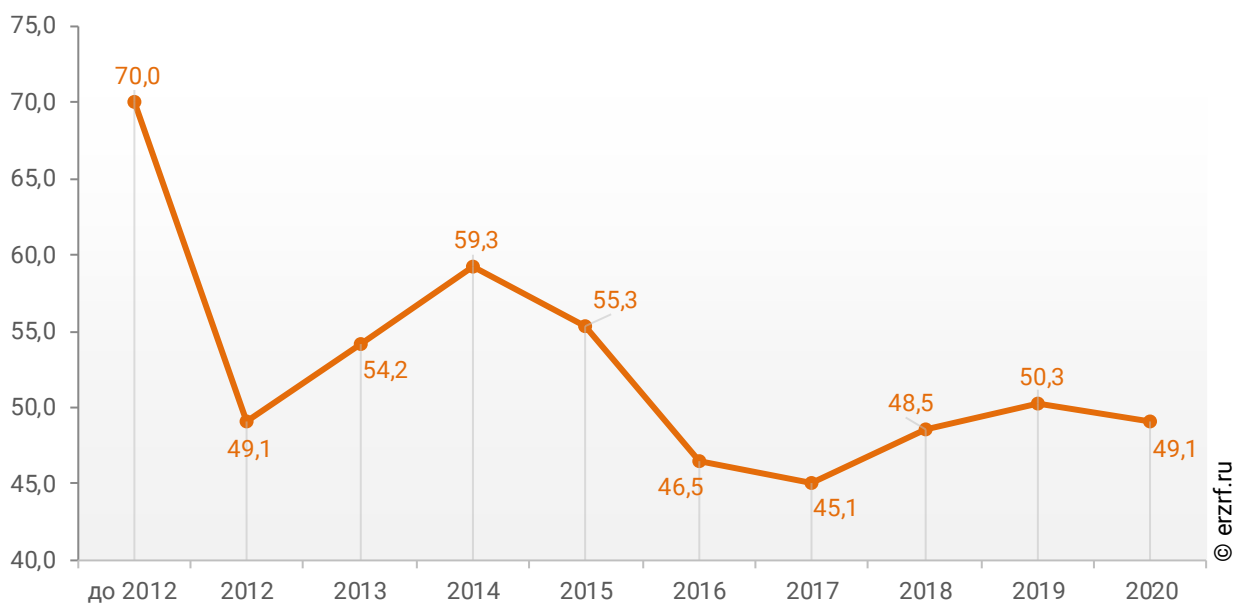
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ростовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 49,1 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» – 26,0 м². Самая большая – у застройщика «ГК Панорама» – 129,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Дом Строй	26,0
Градиент Капитал	26,7
АУК	29,1
ГК Наш Город	33,4
Компания СОЮЗстрой	35,5
ГК АльфаСтройИнвест	36,9
Людмила	37,5
ИСК Стрижи Group	37,9
ЖСК Европейский 22	38,8
СК Благовестстрой	39,6
КапиталИнвестСтрой	40,2
ГК Флагман	41,1
СК ЮЖС	41,4
Континент	41,6
СтройВсё	41,7
РСК	42,5
МГ-Девелопмент	43,1
МКП ОДСО г. Ростова-на-Дону	43,2
АСО Комстрой	43,3
СК 10	44,0
Мега-Групп	44,0
ОКС г. Новошахтинска	44,2
ЖСК Харьковская-249	44,3
Дон-Строй и С	44,4
Неометрия	44,8
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	45,3
Инвест	45,6
КПД	45,7
ДСН-1	45,7
ГК ИНТЕКО	46,7
МСК	46,8
СУ-5 Аксай	46,9
СК Донстрой	48,0
ГК АДП	48,0
МЖС	48,0
ГК СМУ1 Ростов	48,1
СМУ-20	48,1
Шестак	48,5
СИК Девелопмент-Юг	49,1
ЖСК Южный	49,1
СК Анастасия	49,2
ГК Зодчий	49,3
Меритон	49,9
Группа ПИК	50,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК-РДС	50,7
ГК Спецстрой-ДТА	50,8
Юг-Стройфорт	51,1
СК Максимум	51,2
Алюр	51,3
БазисИнвестСтрой	52,1
Строитель	52,4
Капитал Строй	52,9
АВА	53,1
САП	53,4
ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
СтройРесурс	53,6
ГК ЮСИ	53,7
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	56,3
Мастер хаус	57,3
Реновация	57,8
РемСпецСтрой	58,5
АРМстрой	58,7
Еврострой	59,3
Застройщик	59,8
Перспектива	61,2
Фирма Кристина	61,9
ЖСК СЖМ-16	62,7
КСМ-14	64,2
ГК Сигма	67,1
Дон-КПД	67,4
СтройГрад	68,4
Палтекс	69,5
Вертол-Девелопмент	69,8
Альянс-200	70,3
ГК Мега-Дон	71,5
ЮСТ	71,9
ПСК Габарит	72,2
ЛАД	77,4
Концерн Единство	90,8
Инвестрадиострой	110,8
ГК Панорама	129,2
Общий итог	48,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Победы» – 26,0 м², застройщик «Дом Строй». Наибольшая – в ЖК «Greenwich Hall» – 130,9 м², застройщик «ГК Панорама».

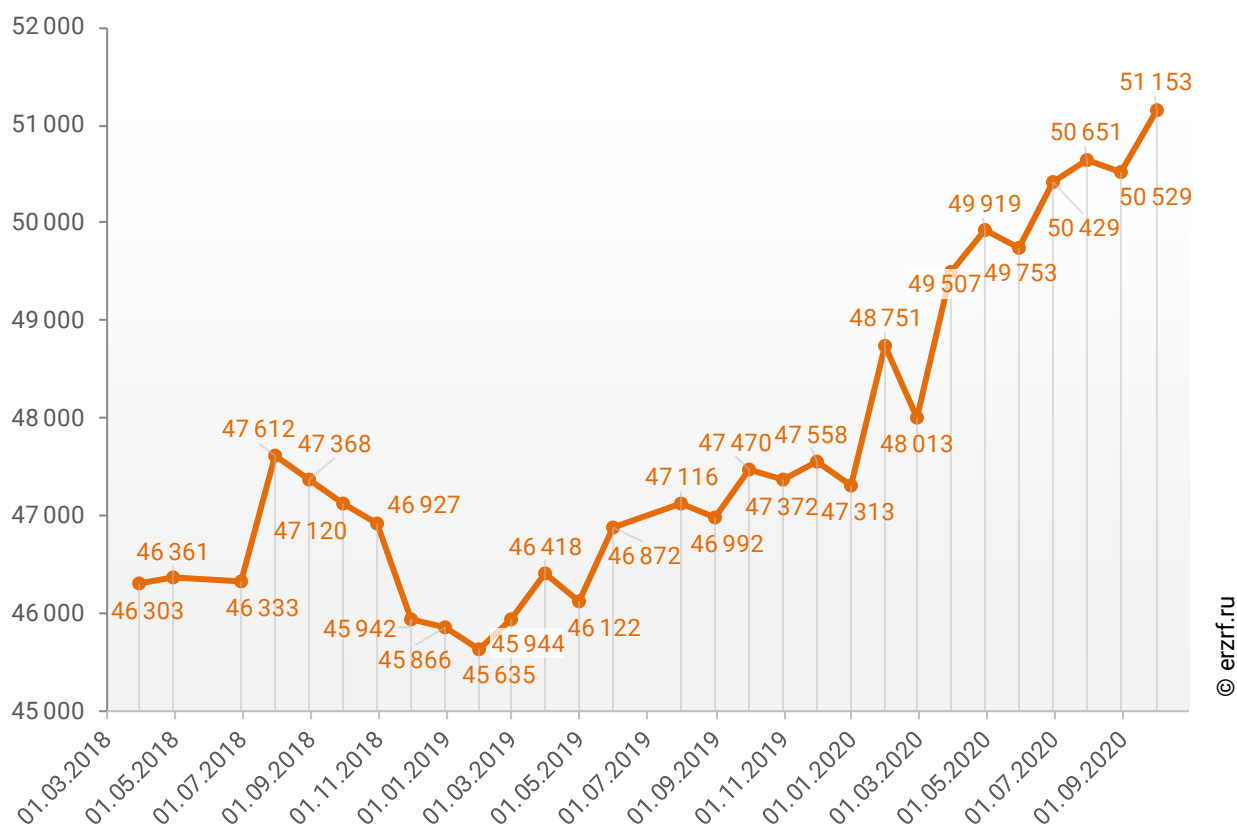
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области

По состоянию на октябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ростовской области составила 51 153 рубля 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



© erzrf.ru

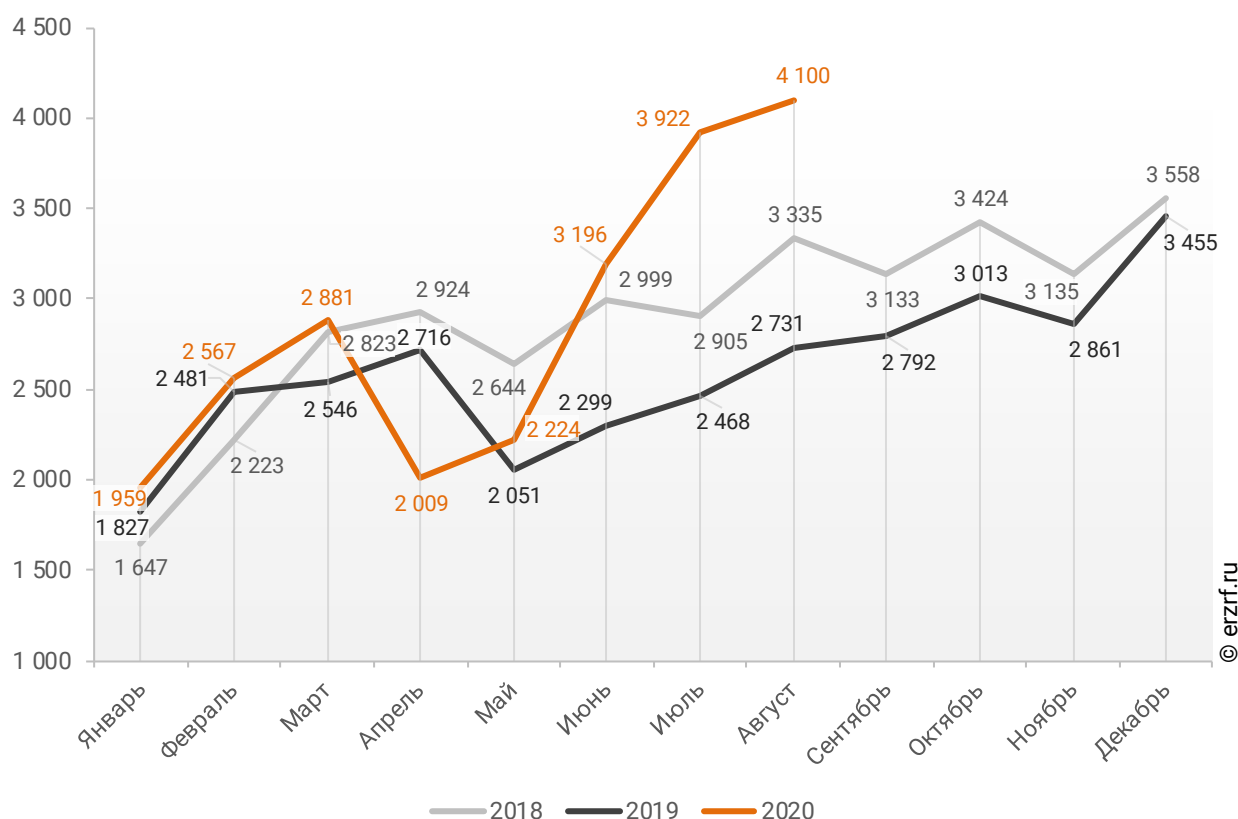
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 22 858, что на 19,6% больше уровня 2019 г. (19 119 ИЖК), и на 6,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (21 500 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг.

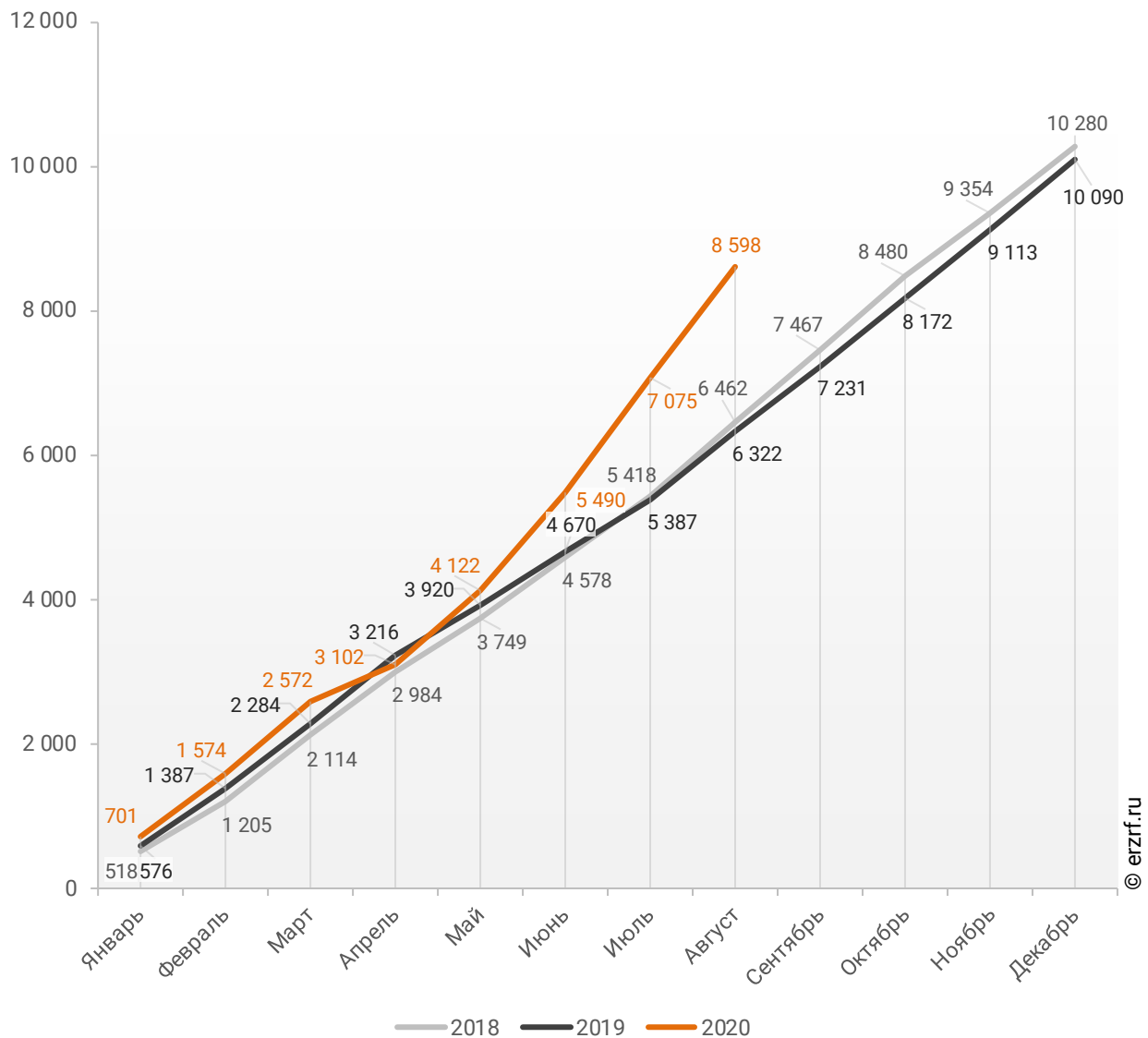


За 8 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 8 598, что на 36,0% больше, чем в 2019 г. (6 322 ИЖК), и на 33,1% больше соответствующего значения 2018 г. (6 462 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг.

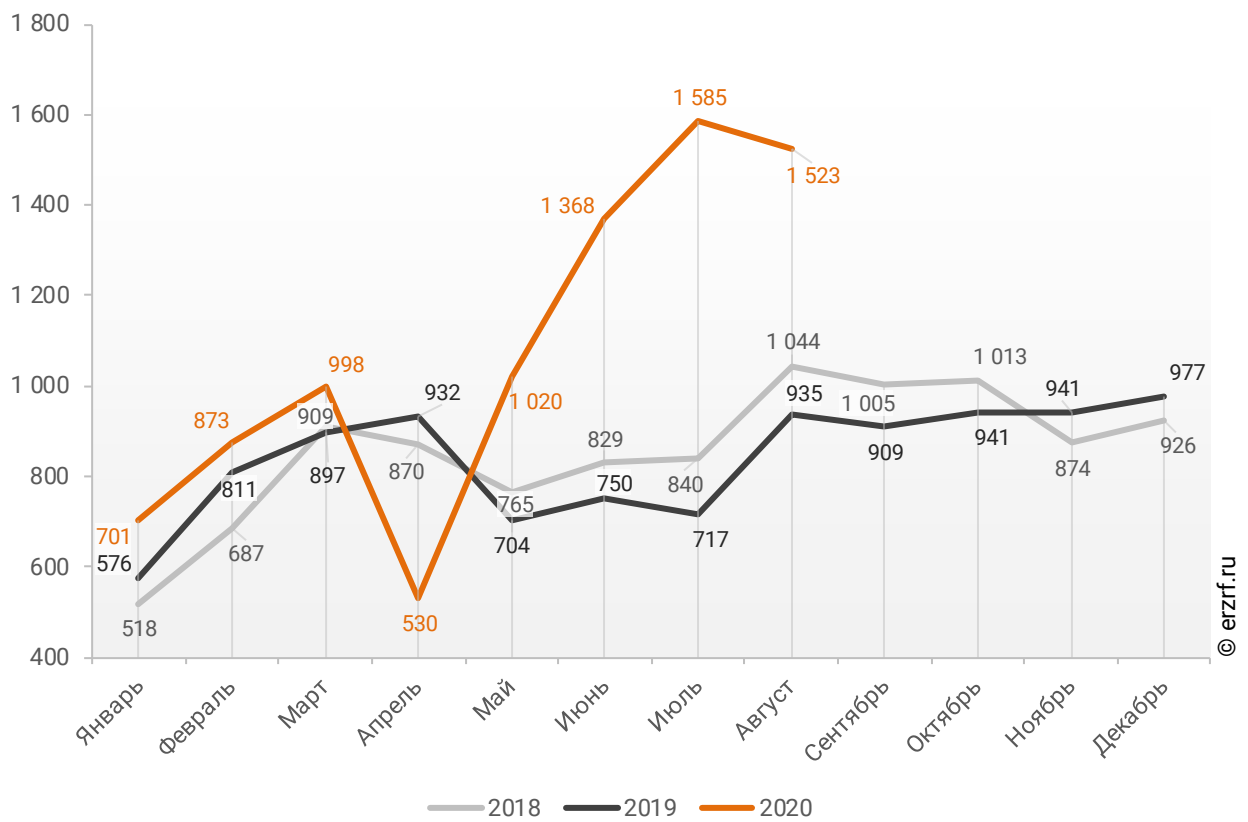


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в августе 2020 года увеличилось на 62,9% по сравнению с августом 2019 года (1 523 против 935 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг.

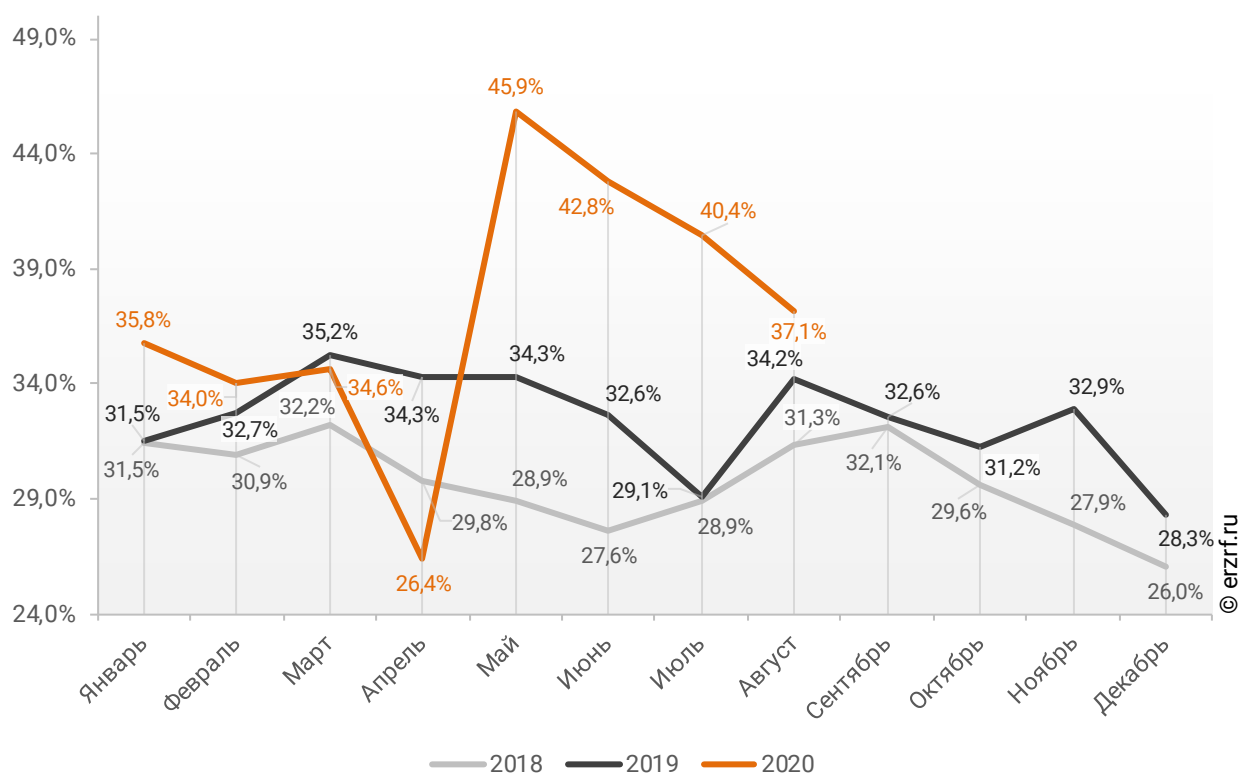


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 37,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 4,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (33,1%), и на 7,5 п.п. больше уровня 2018 г. (30,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.



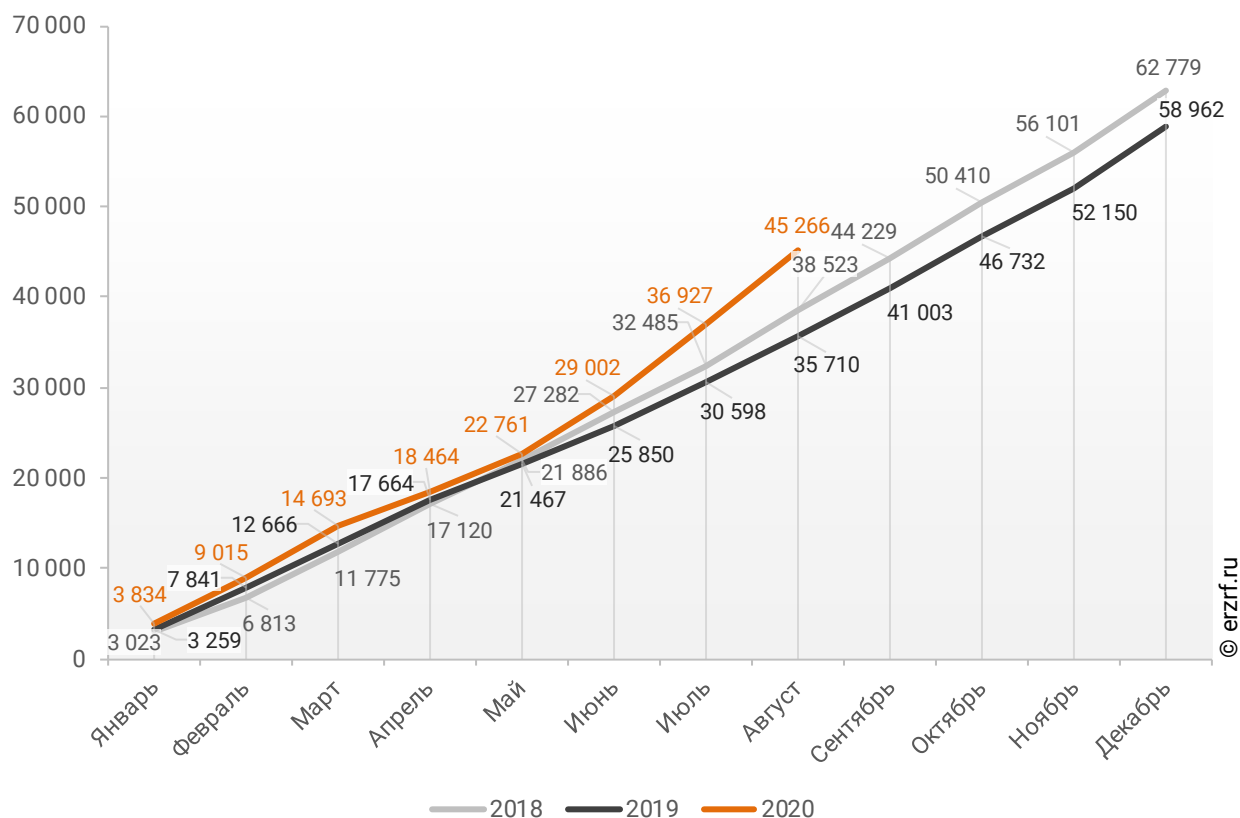
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 45 266 млн ₽, что на 26,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (35 710 млн ₽), и на 17,5% больше аналогичного значения 2018 г. (38 523 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

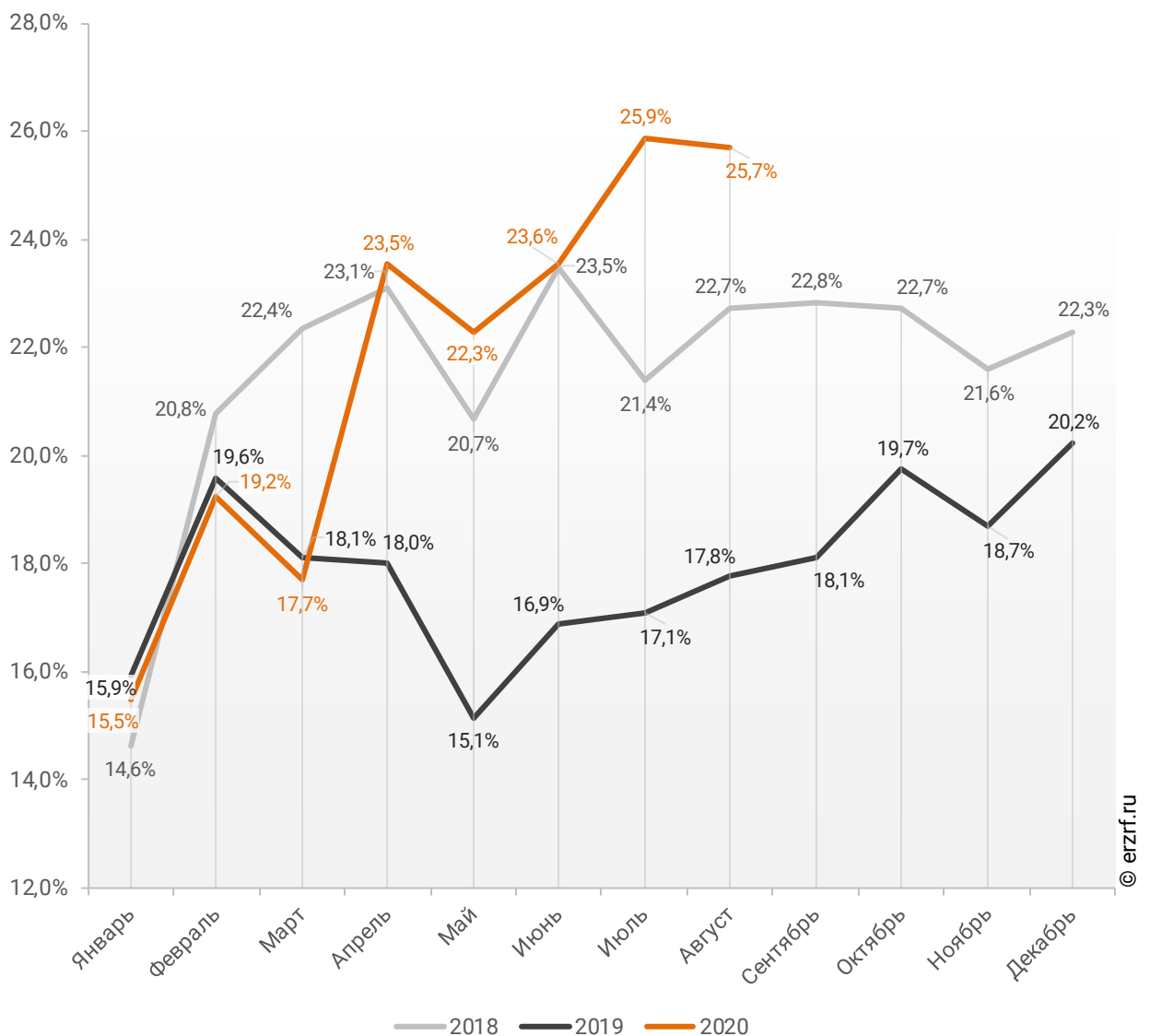


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Ростовской области (208 682 млн ₽), доля ИЖК составила 21,7%, что на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (17,3%), и на 0,4 п.п. больше уровня 2018 г. (21,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг.

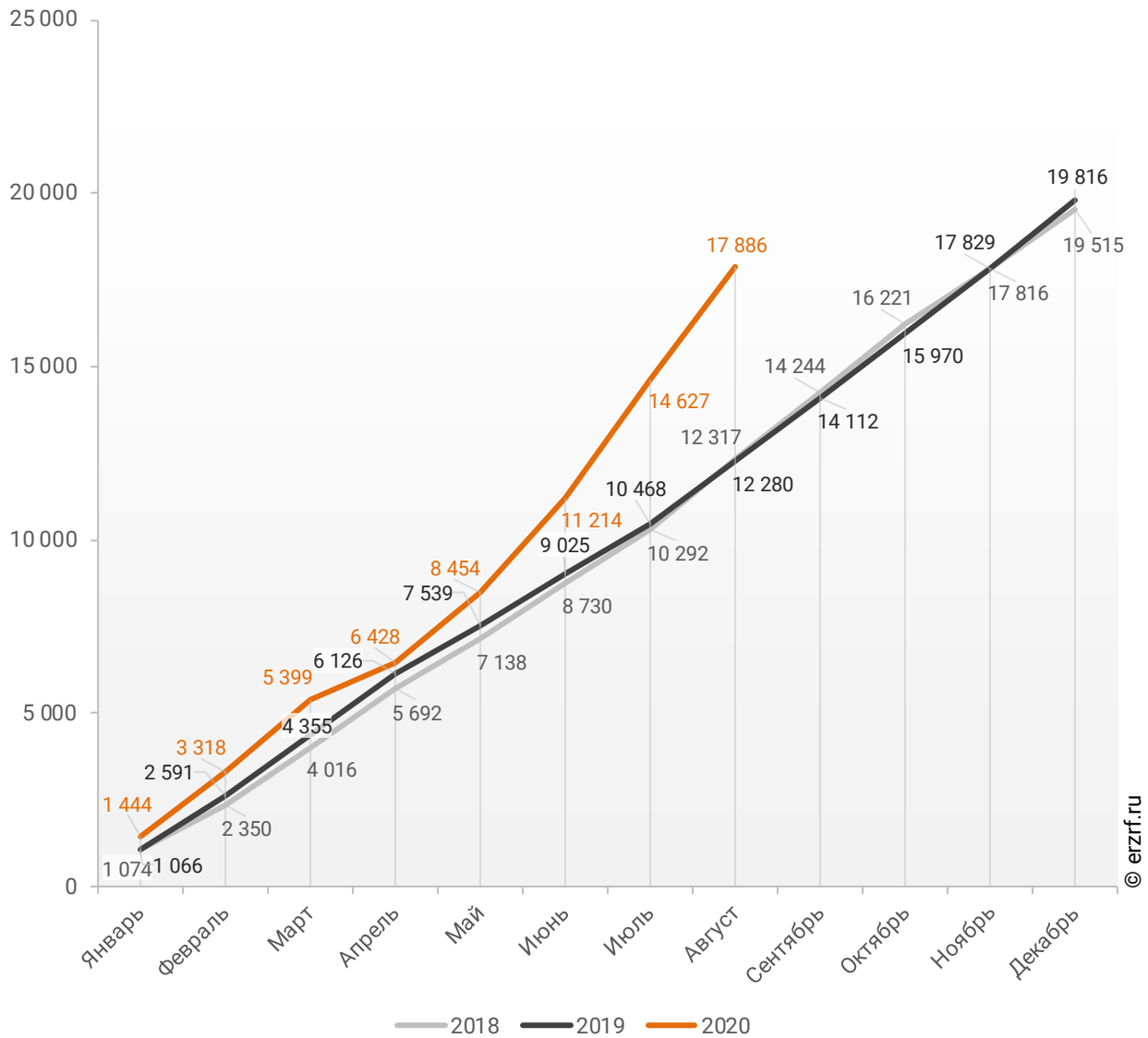


За 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 17 886 млн ₽ (39,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 45,7% больше аналогичного значения 2019 г. (12 280 млн ₽), и на 45,2% больше, чем в 2018 г. (12 317 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Ростовской области (208 682 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,6%, что на 2,6 п.п. больше уровня 2019 г. (6,0%), и на 1,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

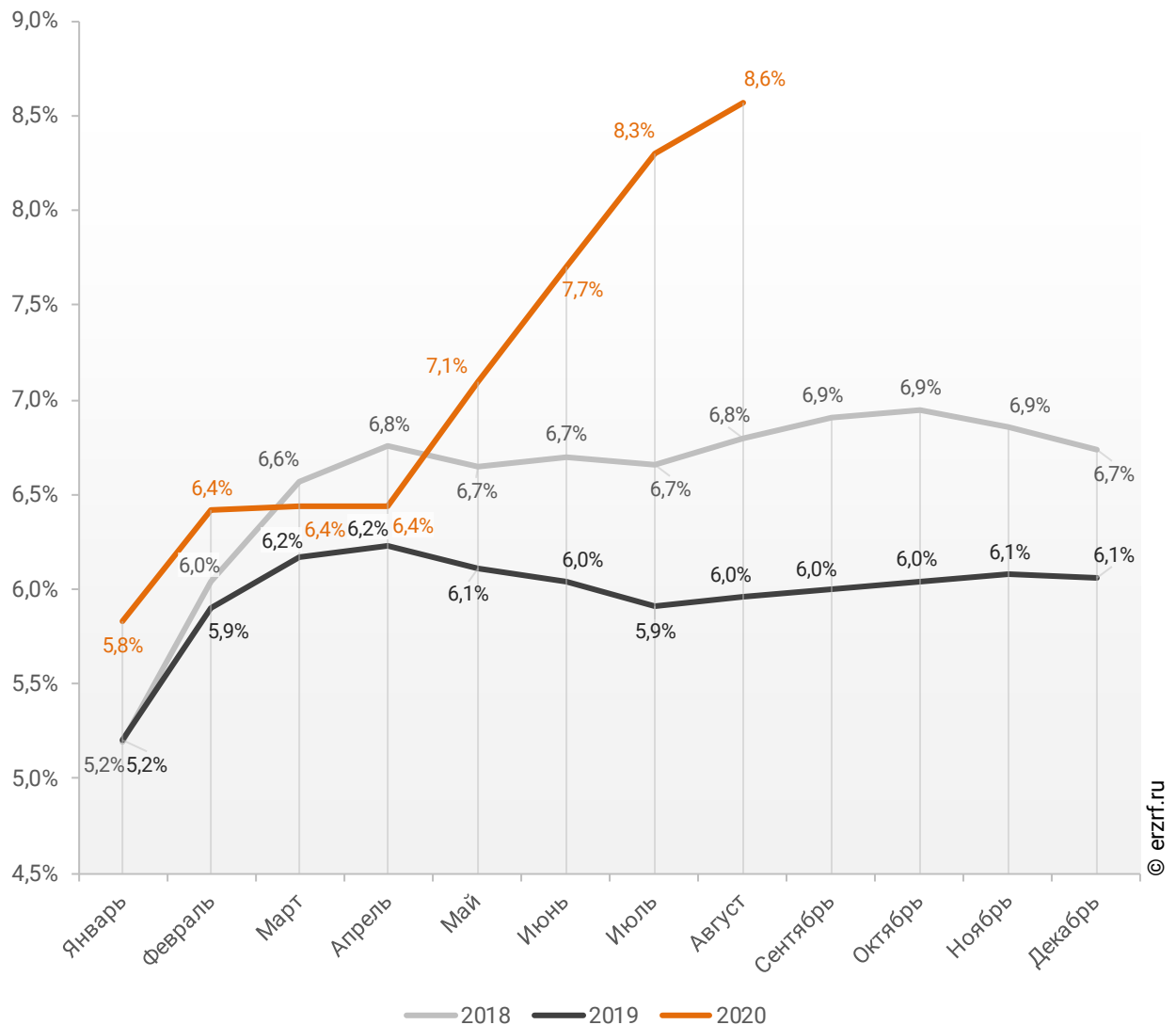
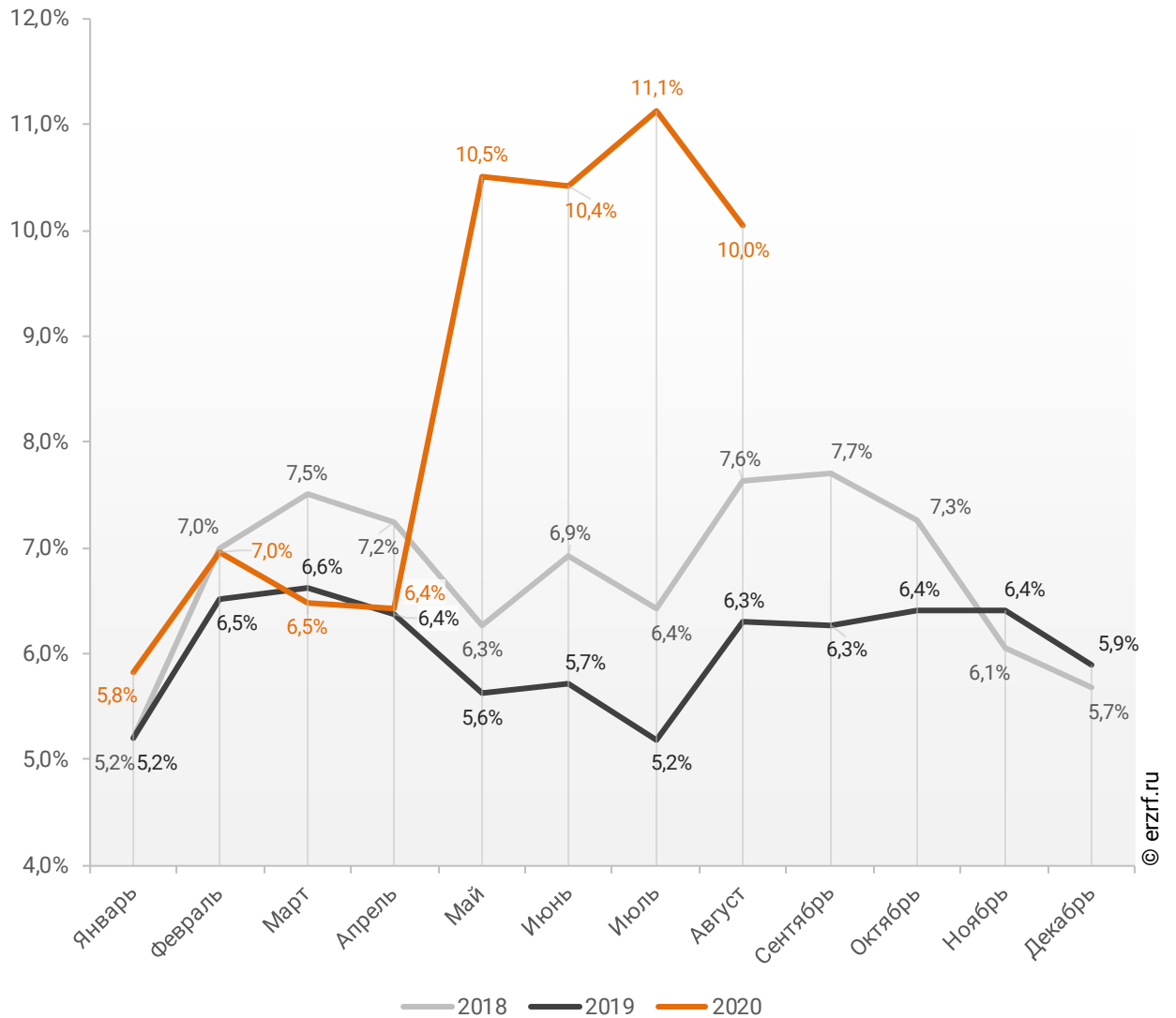


График 19

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ростовской области в 2018 – 2020 гг.**

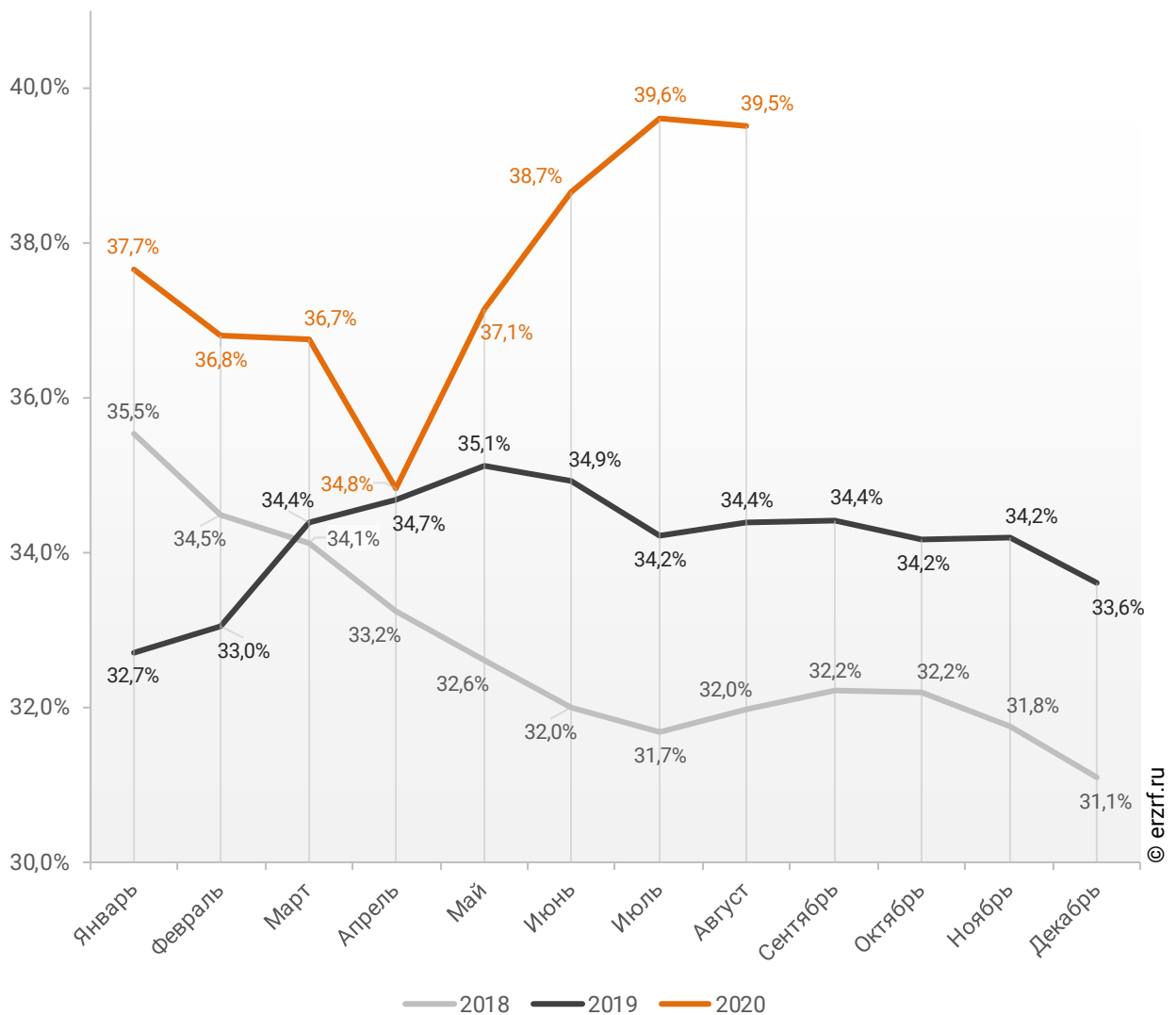


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 39,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 5,1 п.п. больше, чем в 2019 г. (34,4%), и на 7,5 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (32,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

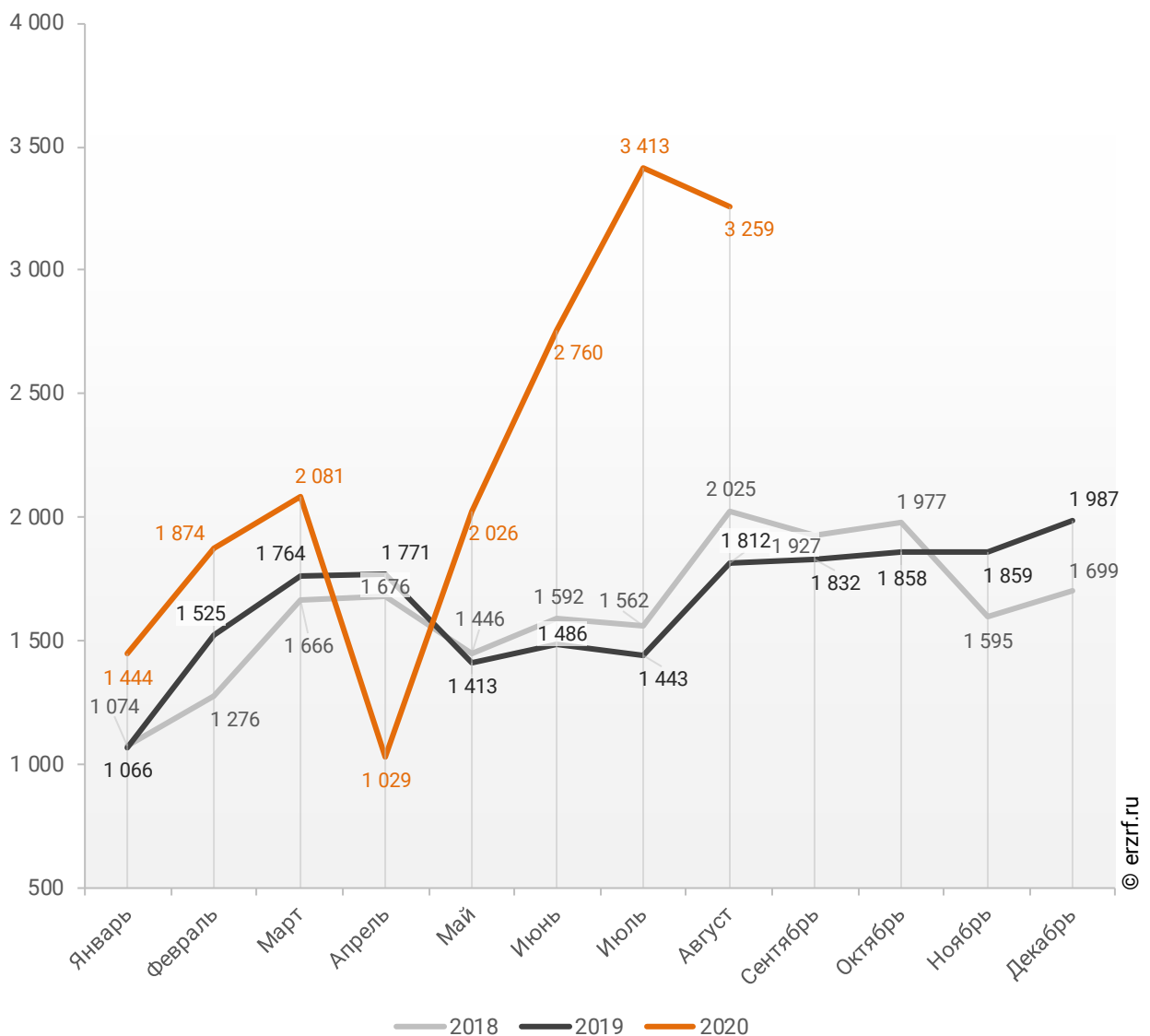


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в августе 2020 года, увеличился на 79,9% по сравнению с августом 2019 года (3,3 против 1,8 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 21.

График 21

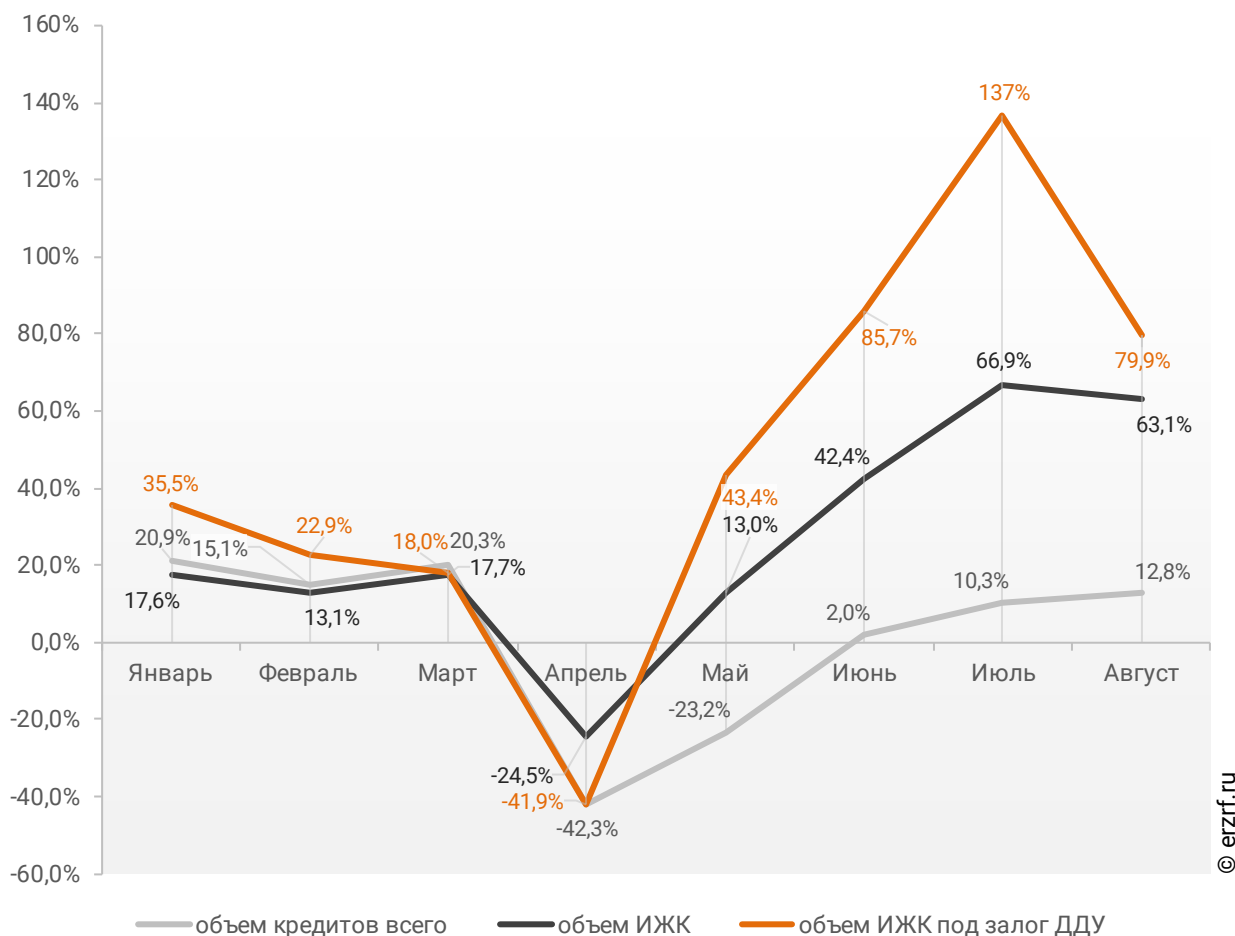
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 79,9% в августе 2020 года по сравнению с августом 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 12,8% (32,4 против 28,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 63,1% (8,3 против 5,1 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 августе составила 10,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,1%.

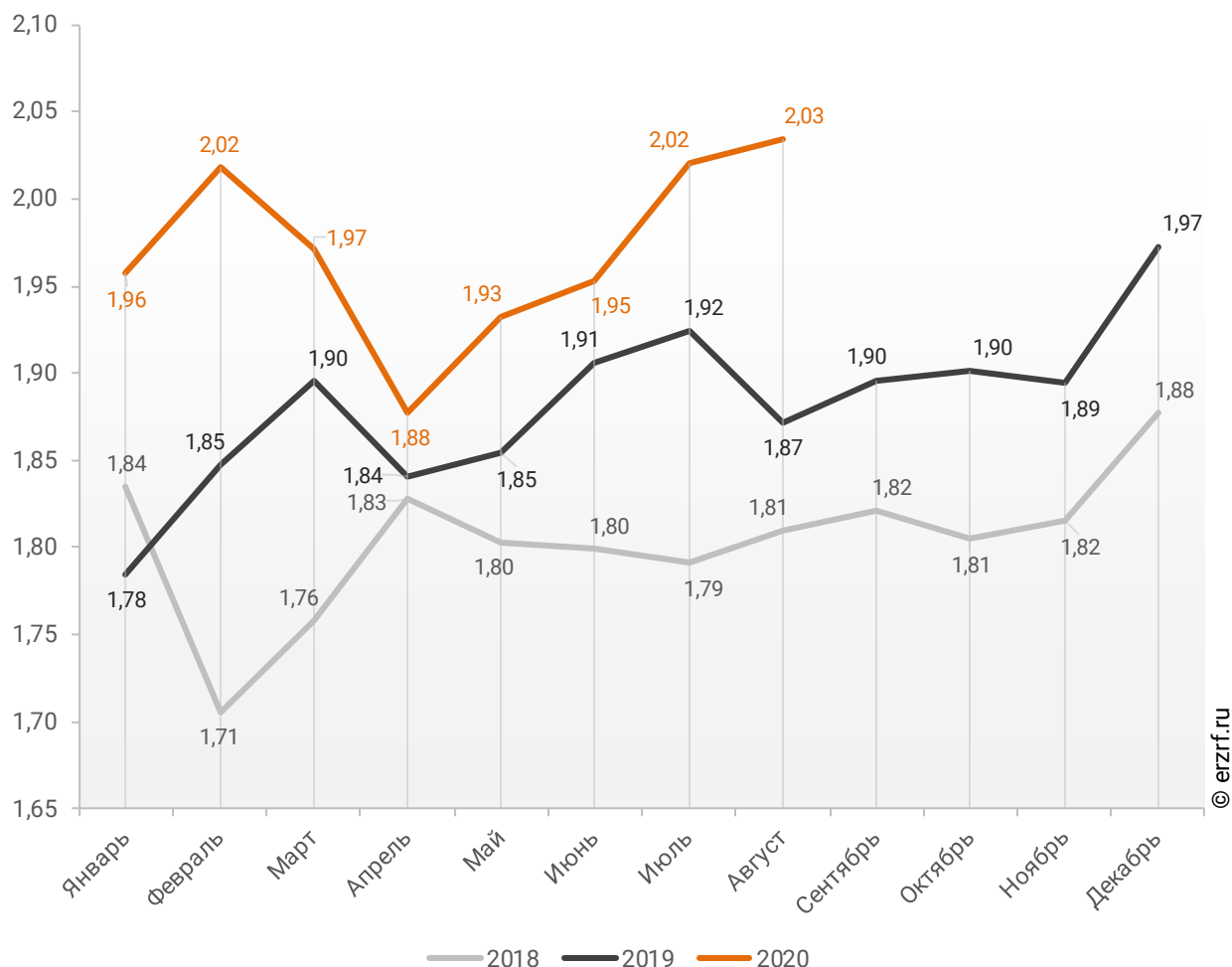
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По официальной статистике Банка России в августе 2020 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 2,03 млн ₽, что на 8,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,87 млн ₽), и на 12,4% больше аналогичного значения 2018 г. (1,81 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

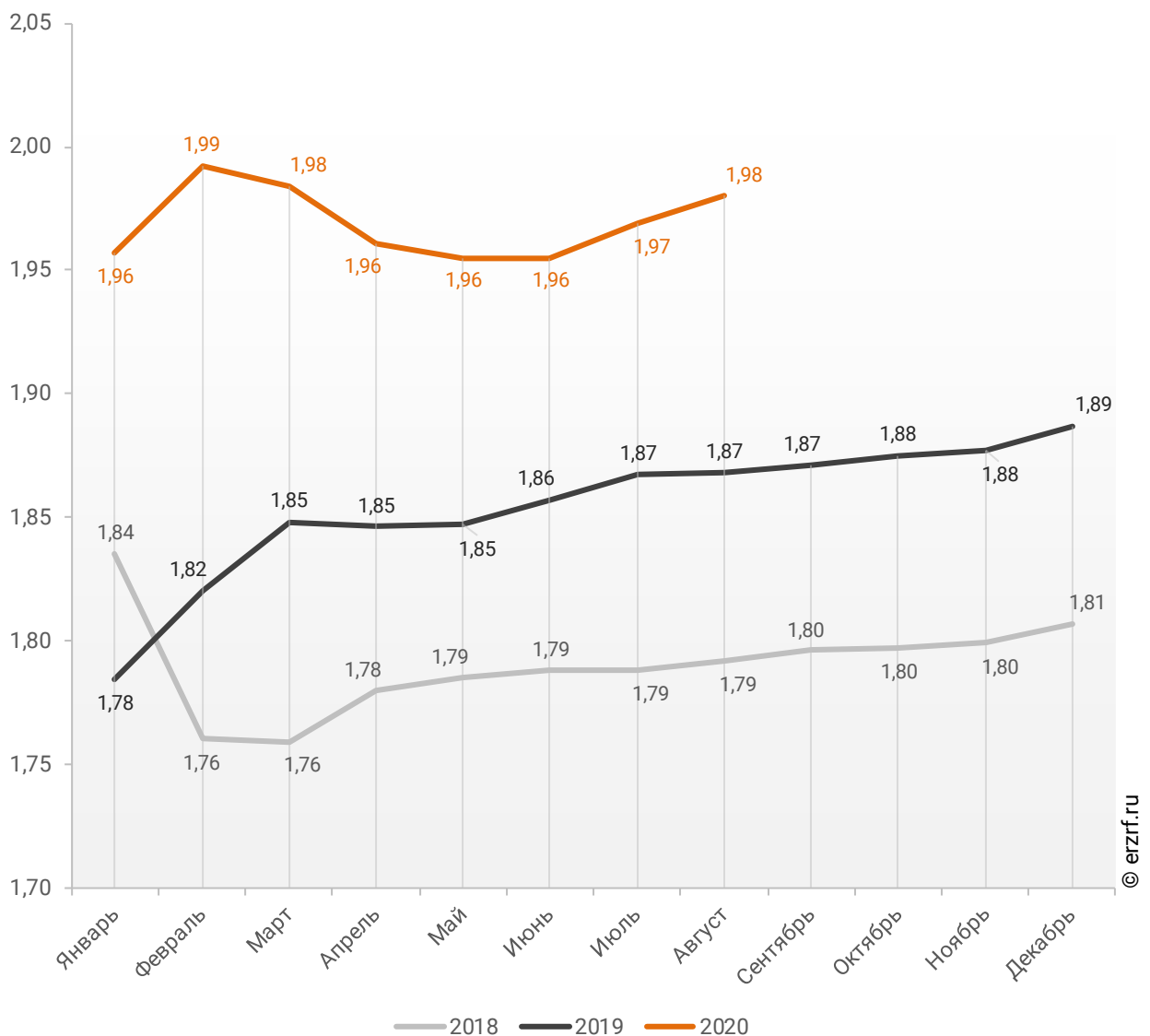


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 1,98 млн ₽, что на 6,0% больше, чем в 2019 г. (1,87 млн ₽), и на 10,5% больше соответствующего значения 2018 г. (1,79 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

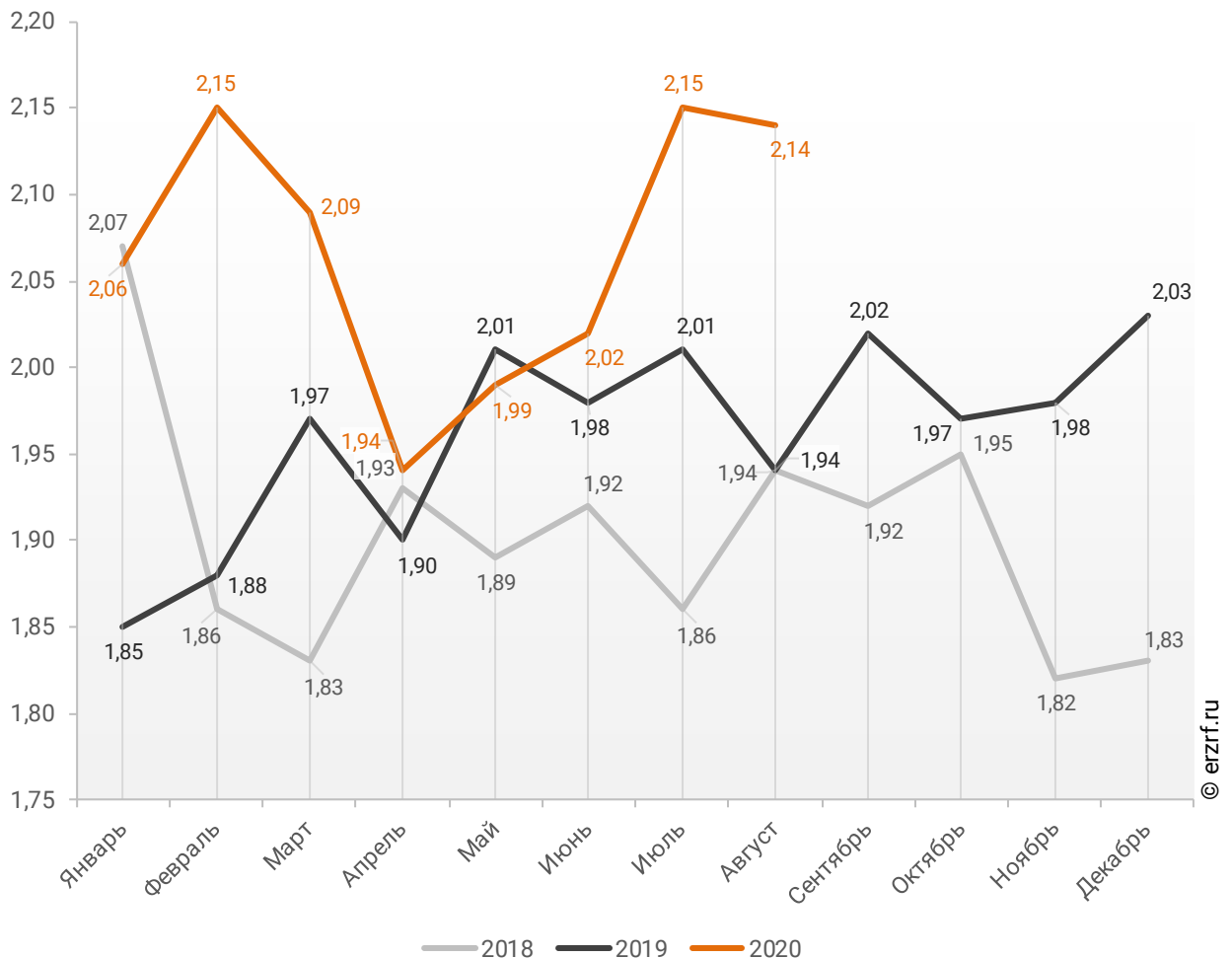


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в августе 2020 года увеличился на 10,3% по сравнению с августом 2019 года (2,14 против 1,94 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

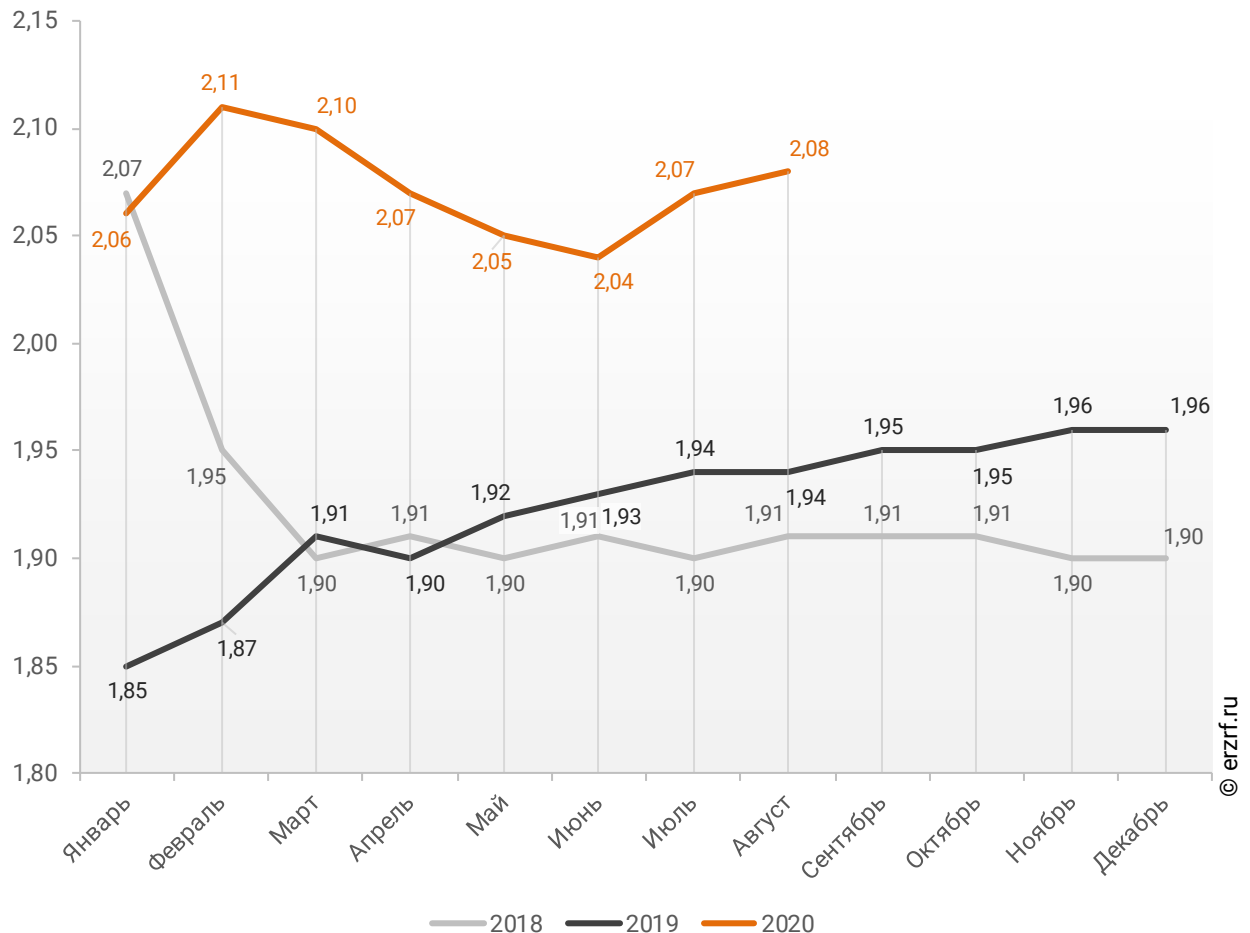


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 2,08 млн ₽ (на 5,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 7,2% больше соответствующего значения 2019 г. (1,94 млн ₽), и на 8,9% больше уровня 2018 г. (1,91 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

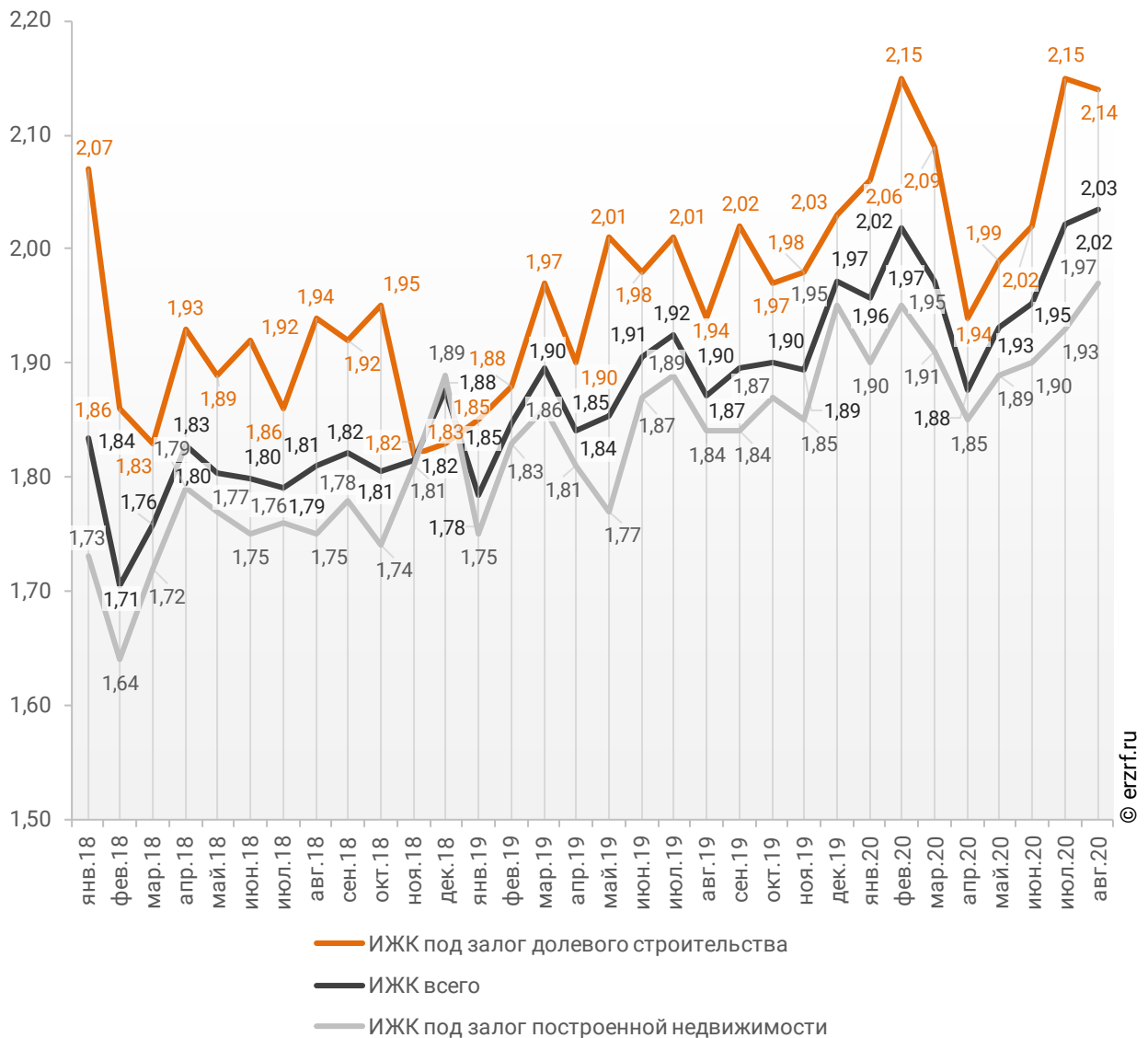


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,1% – с 1,84 до 1,97 млн ₽.

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 3,2 п.п. – с 5,4% до 8,6%.

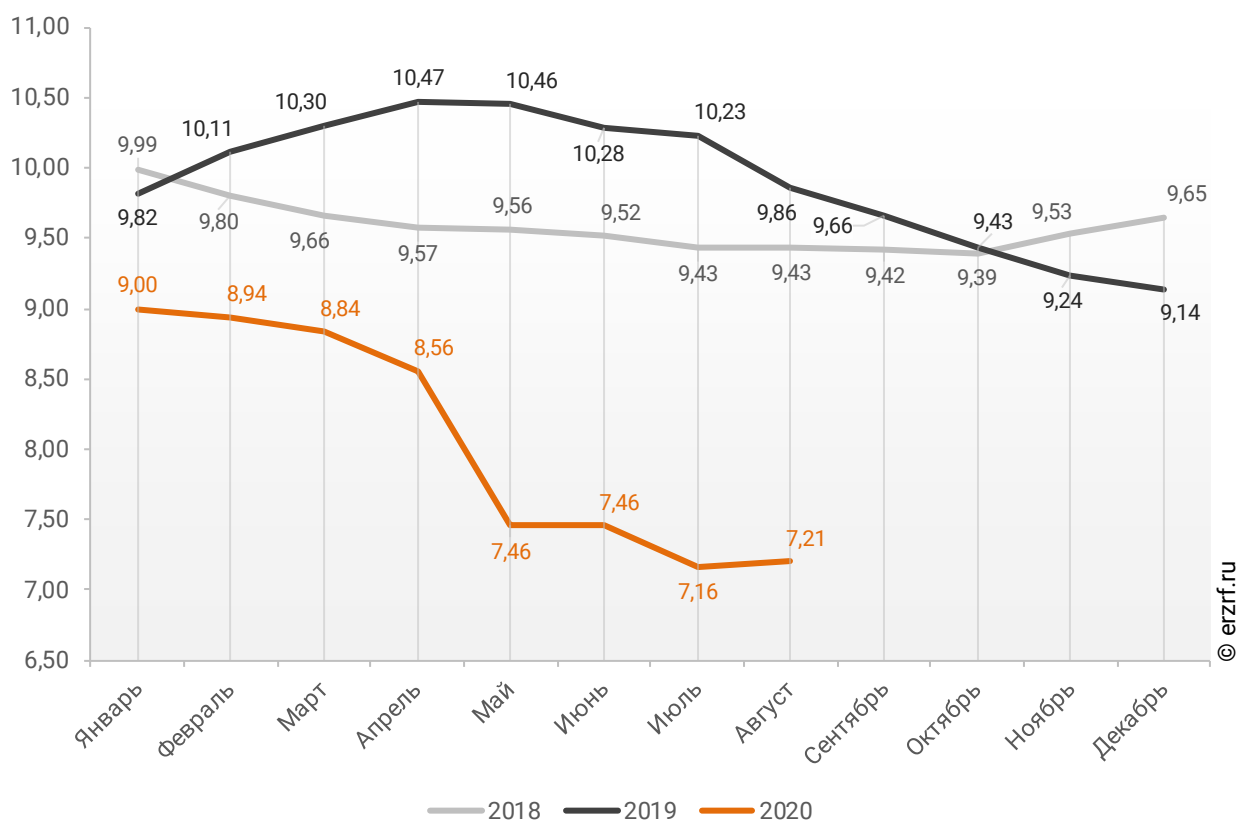
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2020 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 7,21%. По сравнению с таким же показателем августа 2019 года произошло снижение ставки на 2,65 п.п. (с 9,86 до 7,21%).

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, %

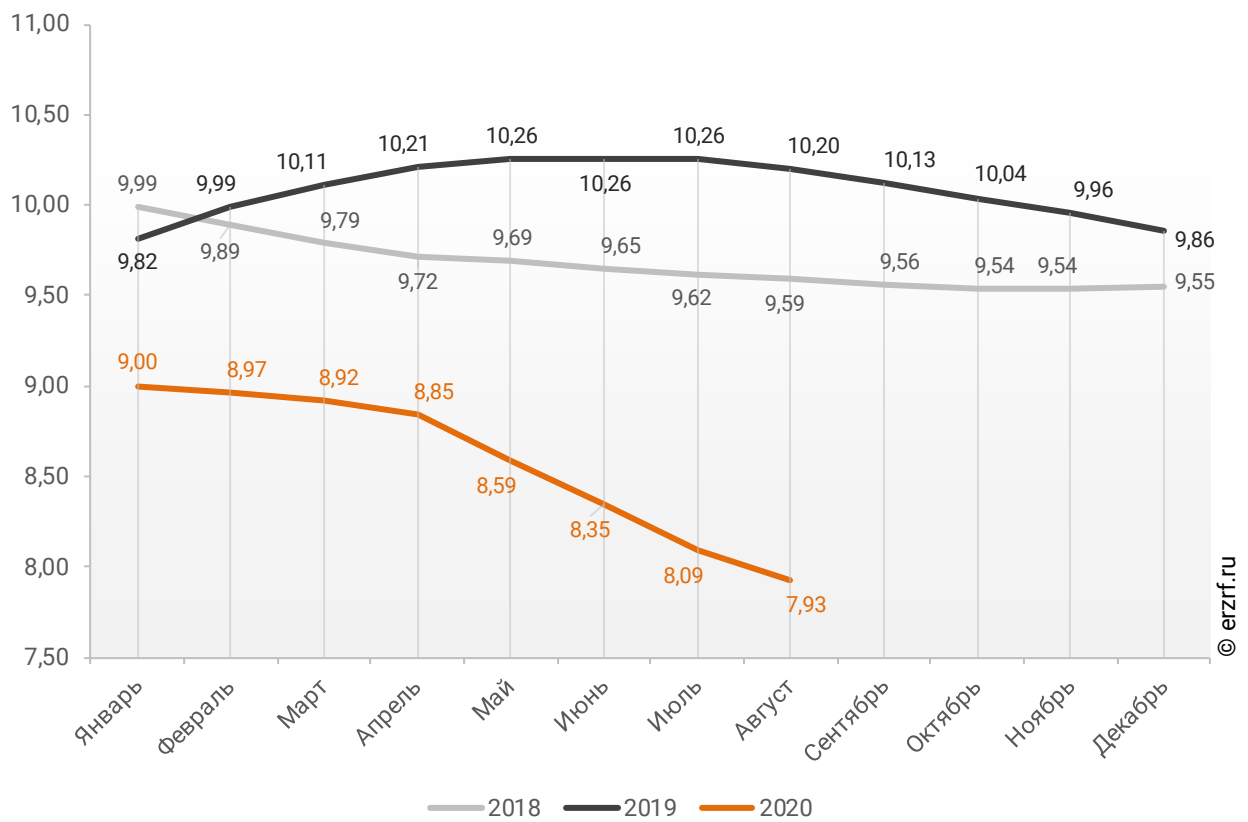


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 7,93%, что на 2,27 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,20%), и на 1,66 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,59%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

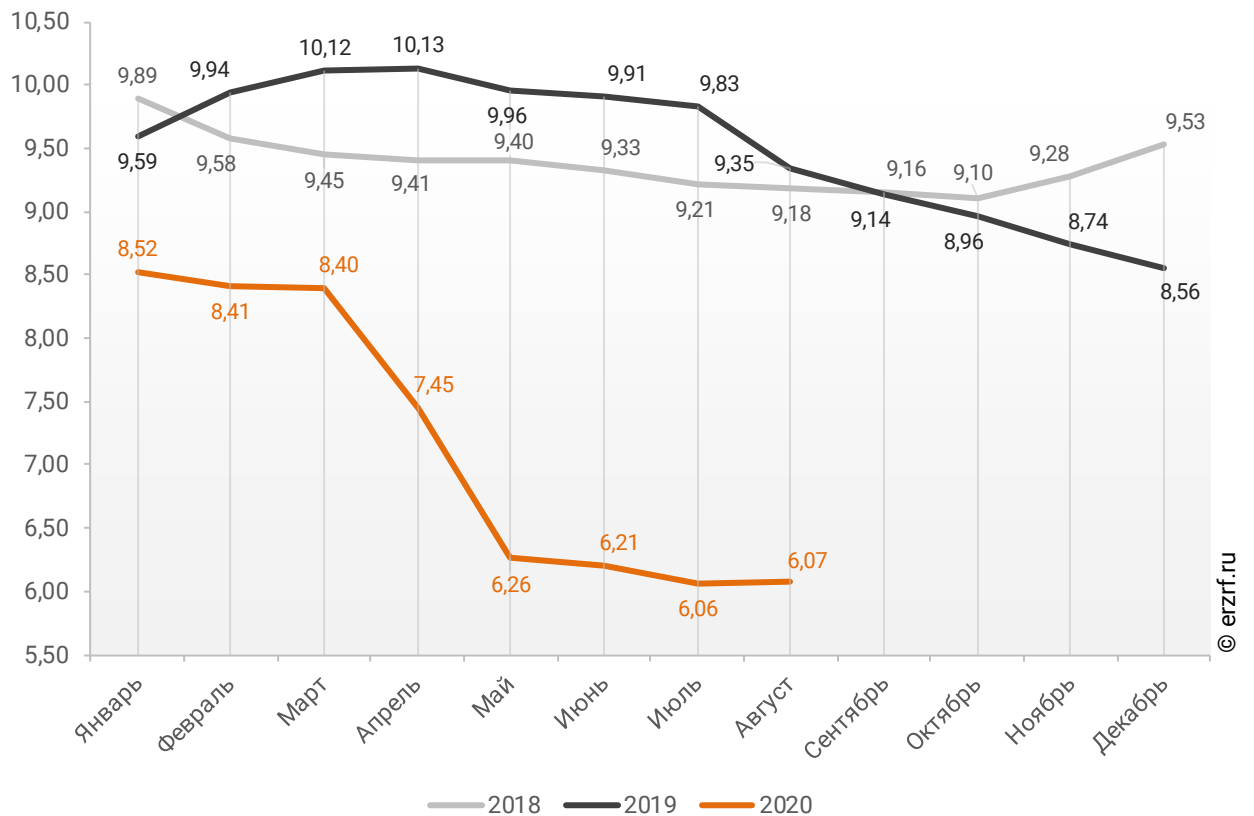


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в августе 2020 года, составила 6,07%, что на 3,28 п.п. меньше аналогичного значения за август 2019 года (9,35%).

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, %

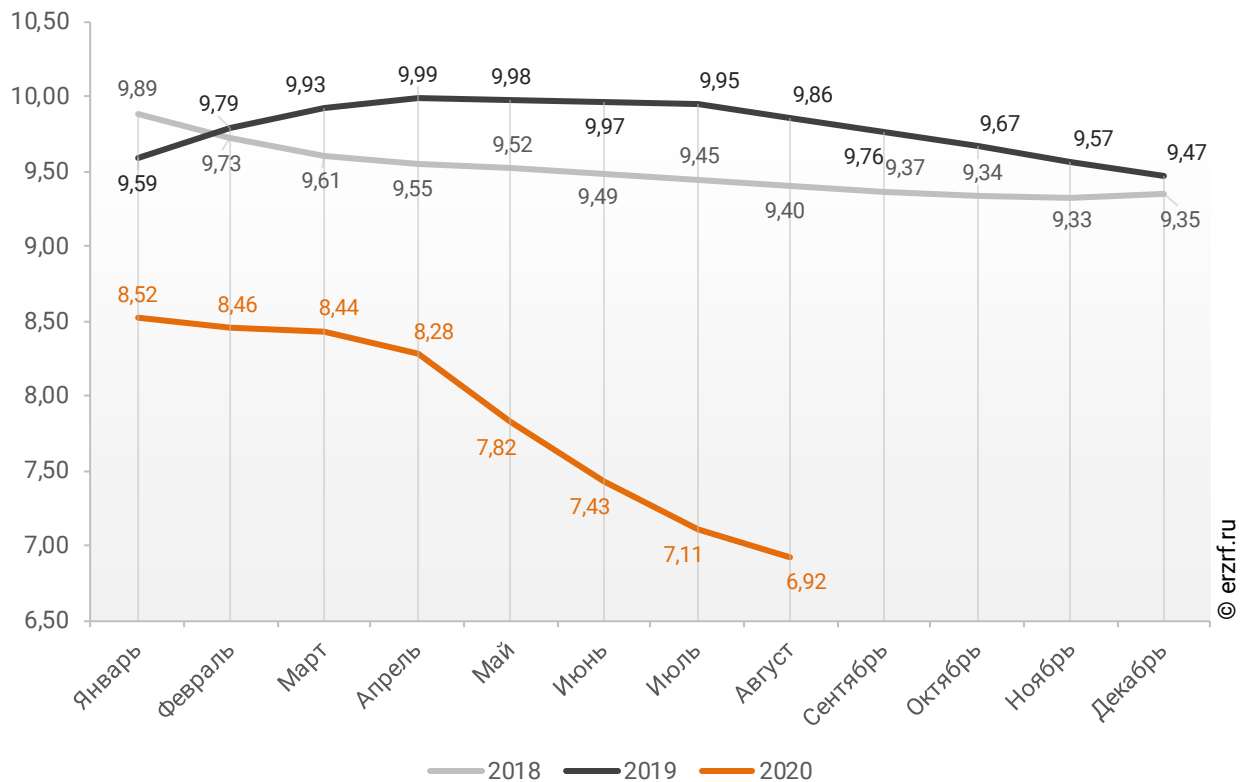


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 6,92% (на 1,01 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,94 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,86%), и на 2,48 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,40%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2020 гг.

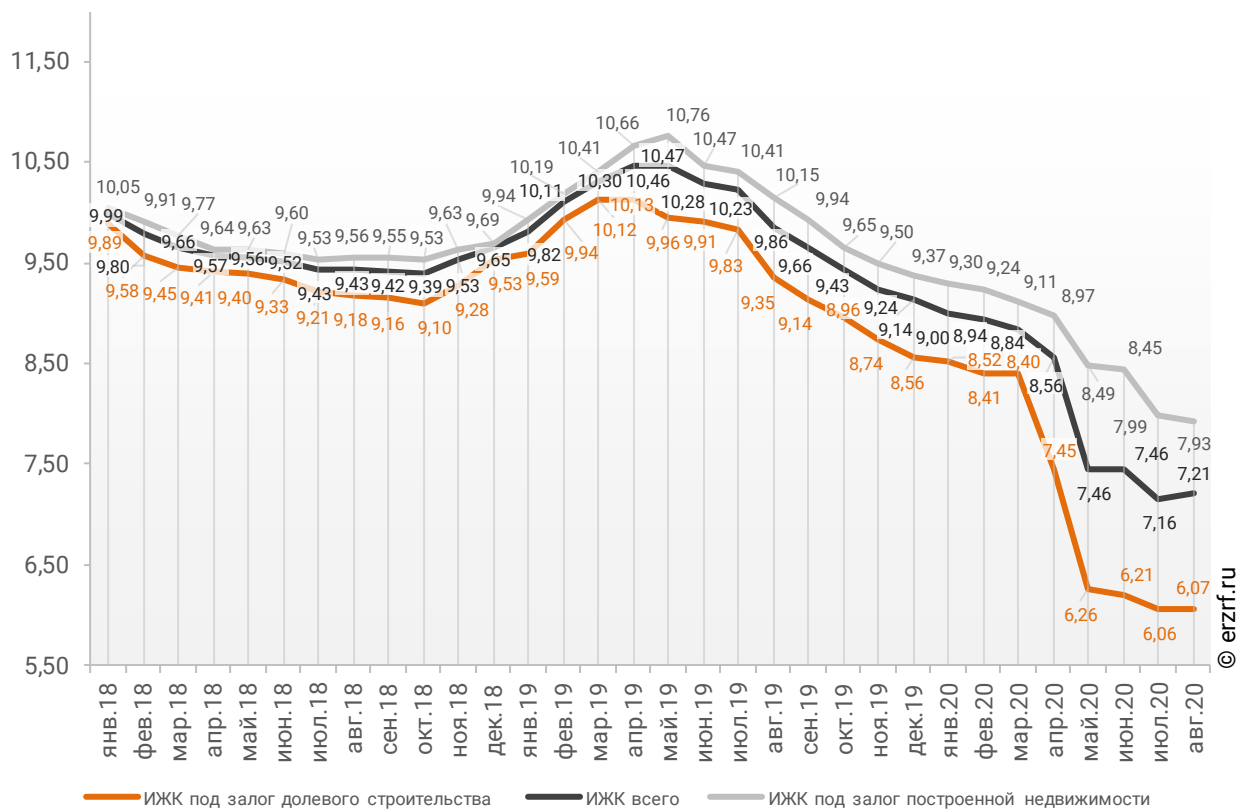


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в августе 2020 года составила 7,93%, что на 2,22 п.п. меньше значения за август 2019 года (10,15%).

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

График 32

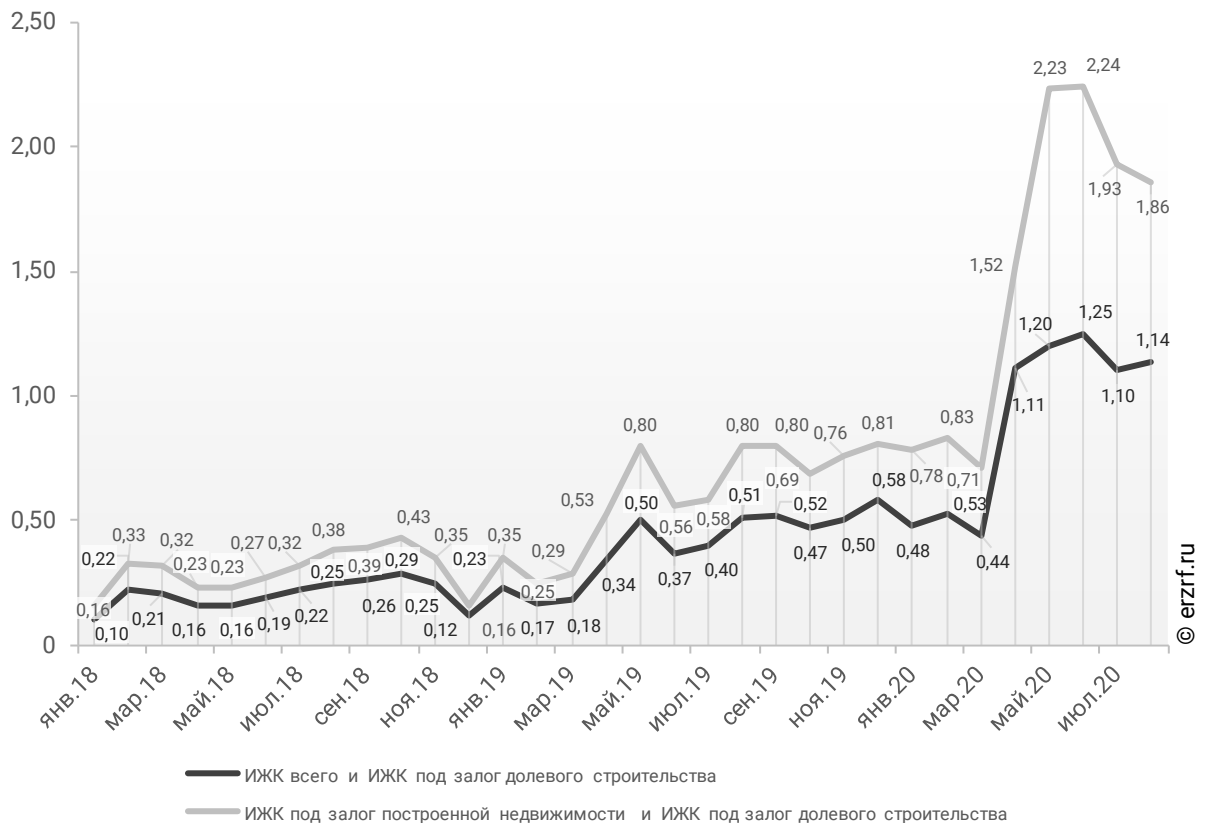
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области увеличилась в 2,2 раза с 0,51 п.п. до 1,14 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год увеличилась в 2,3 раза с 0,8 п.п. до 1,86 п.п. (График 33).

График 33

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

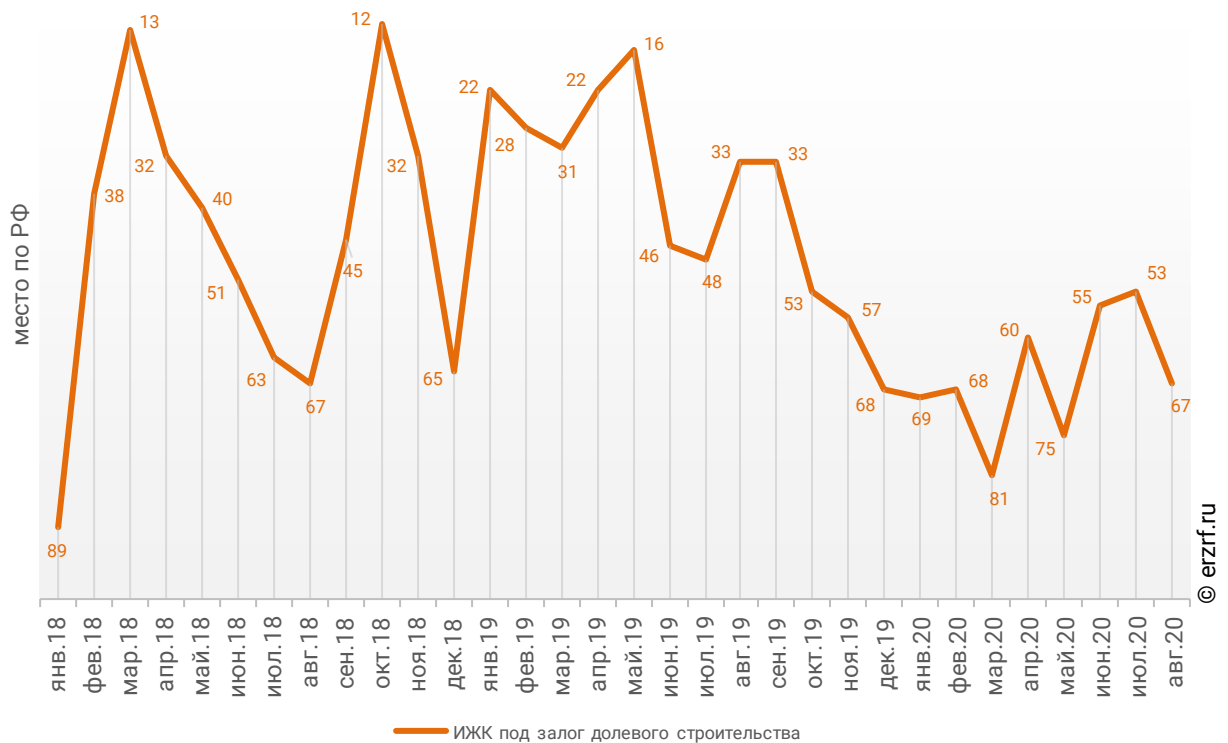


Ростовская область занимает 55-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает 67-е место, и 40-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2020 года снизились на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 3,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

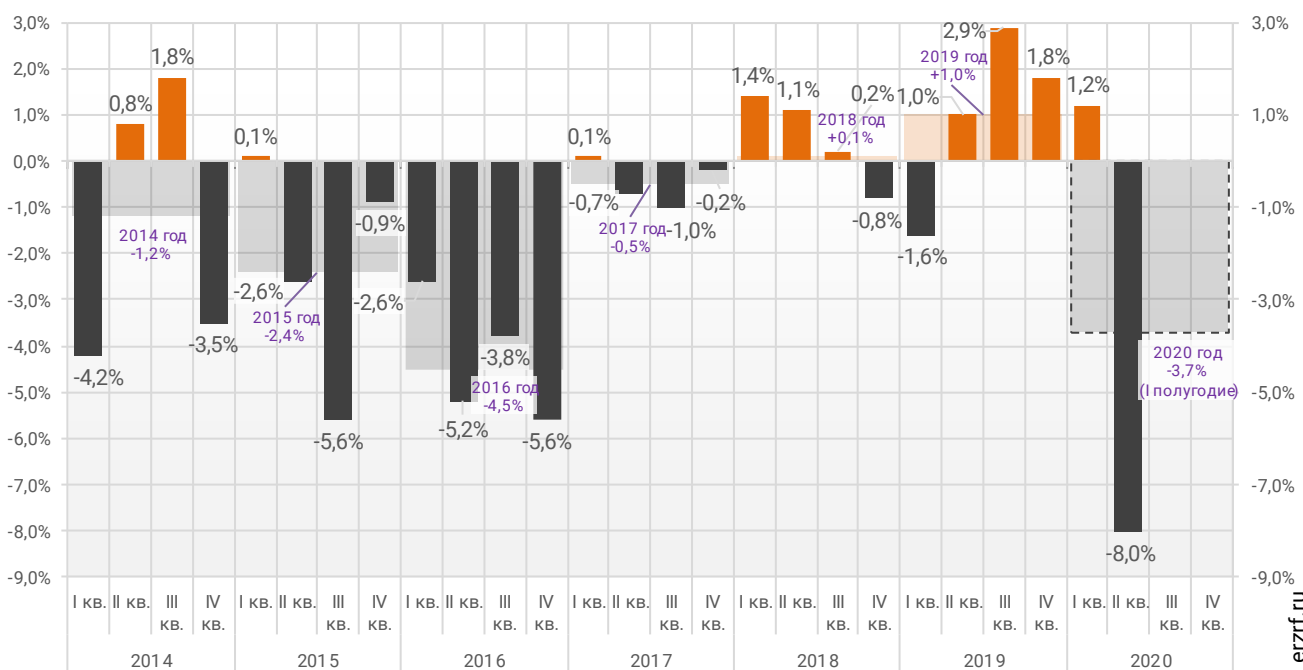
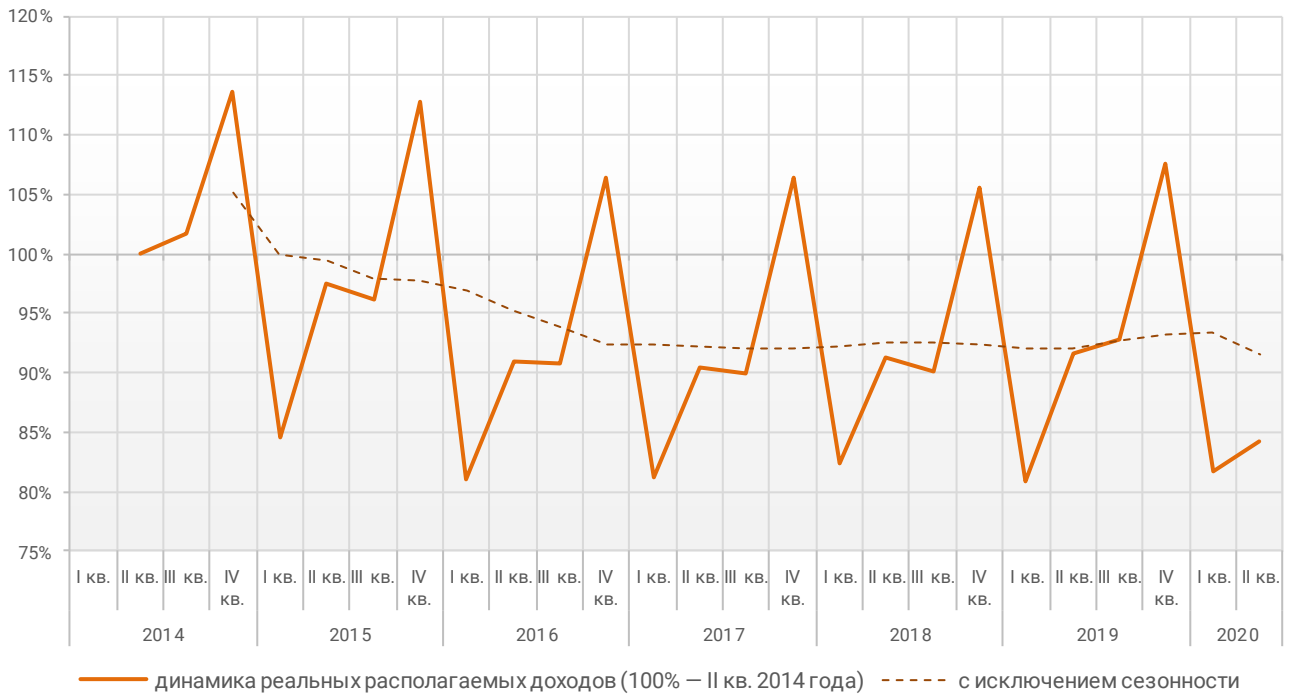


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2020 года составило 15,7% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



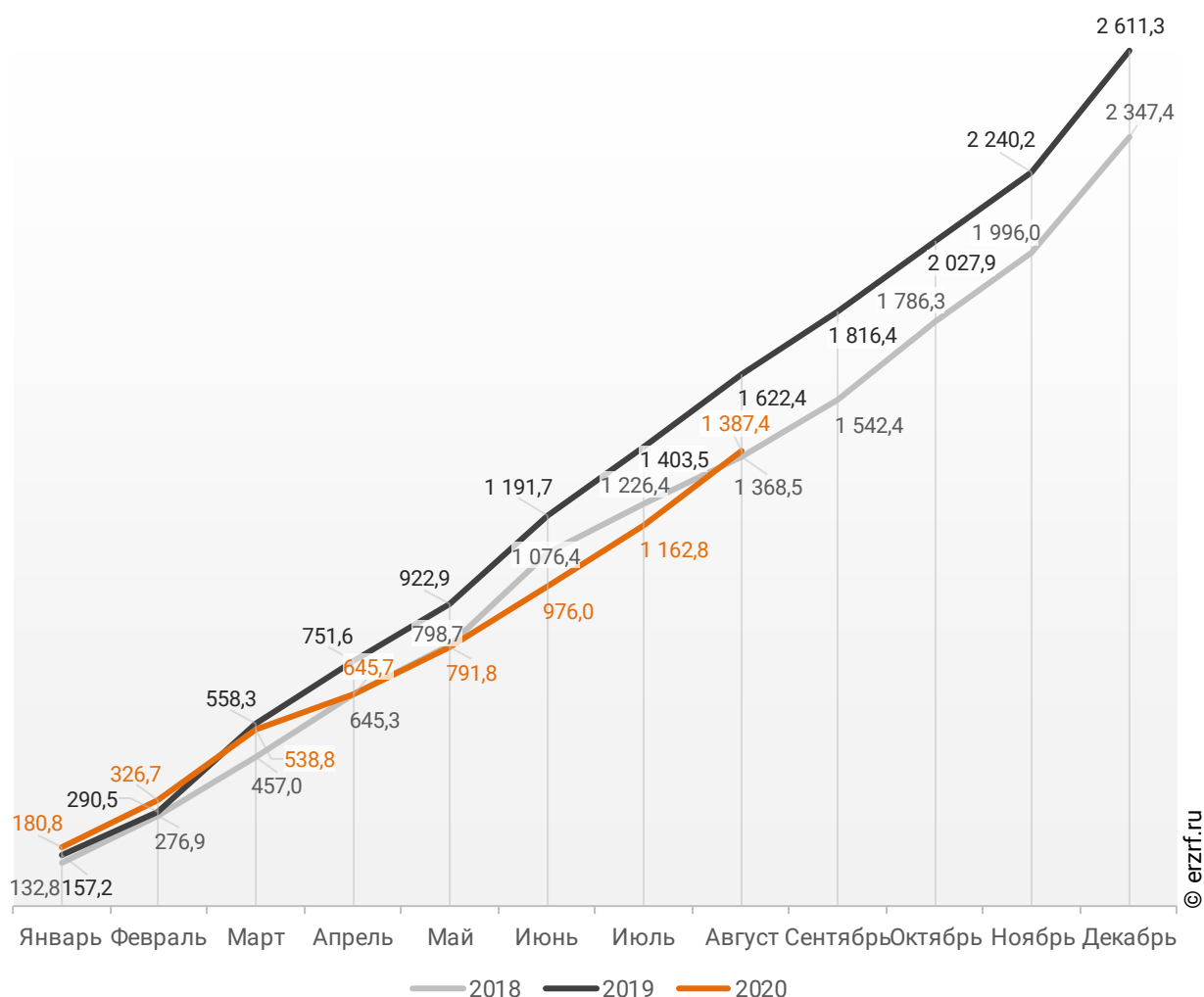
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2020 г. показывает снижение на 14,5% графика ввода жилья в Ростовской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 1,4% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

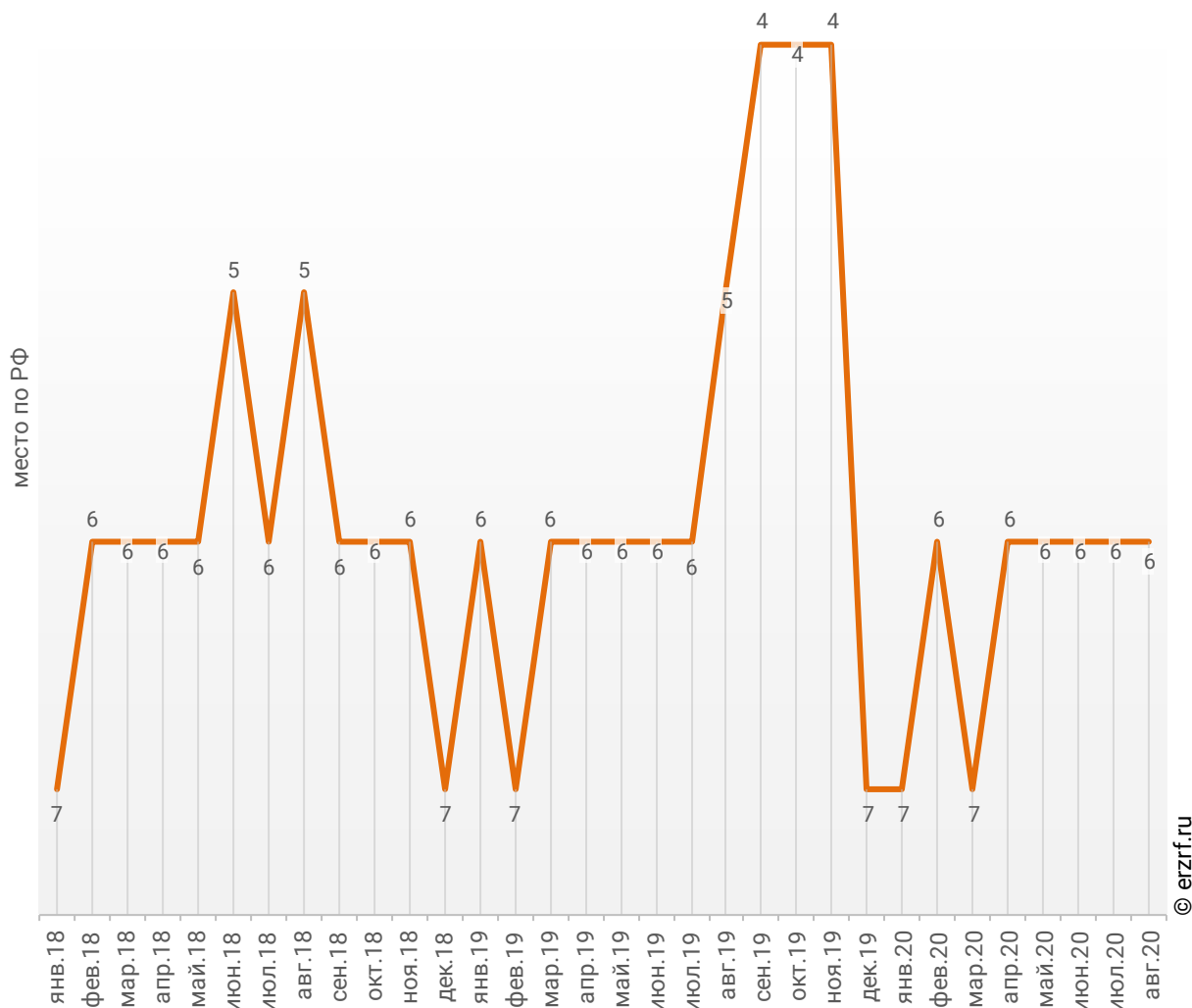


За январь-август 2020 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 6-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста – 60-е место.

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

График 38

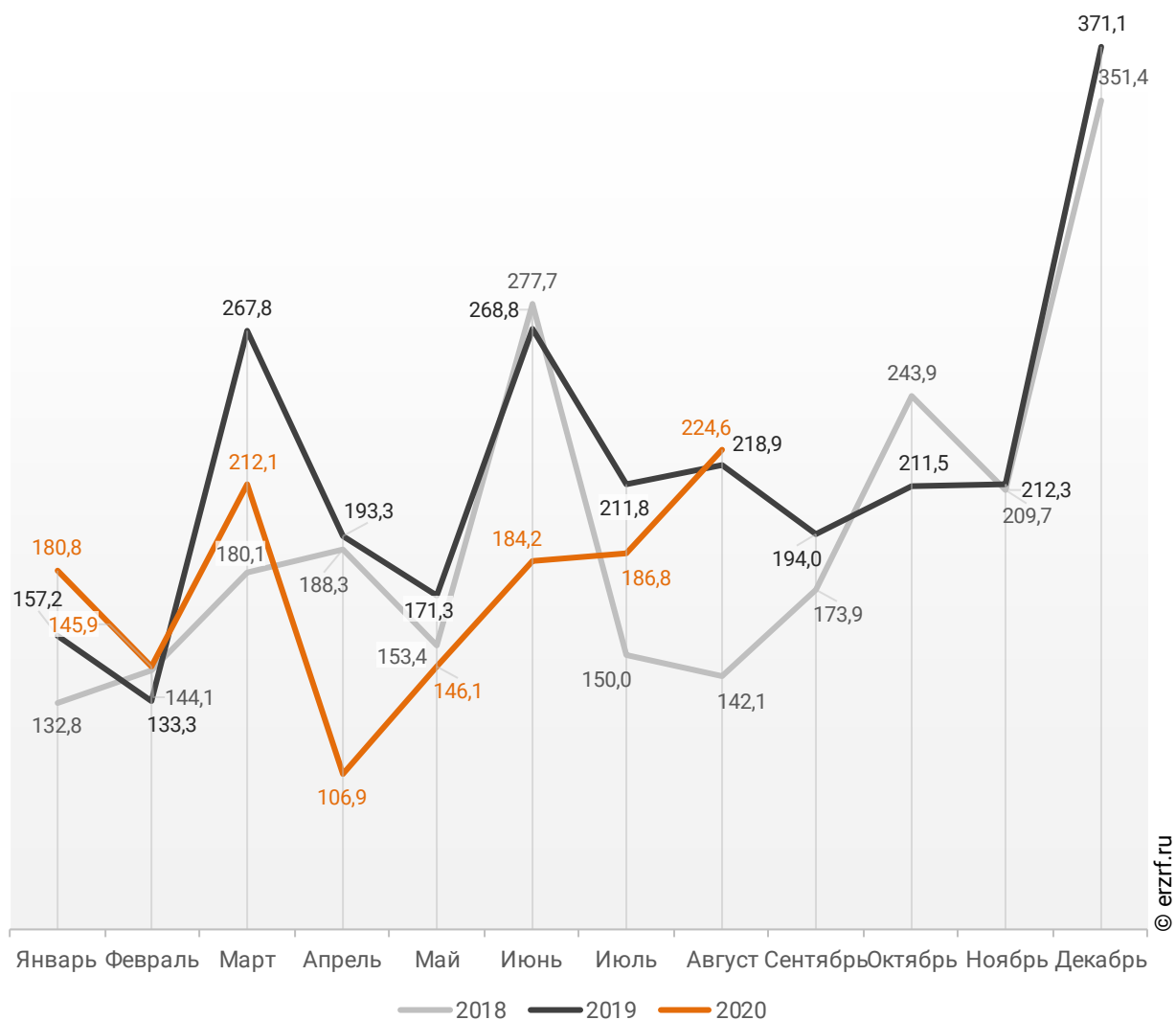
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2020 года в Ростовской области введено 224,6 тыс. м² жилья. Это на 2,6% или на 5,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

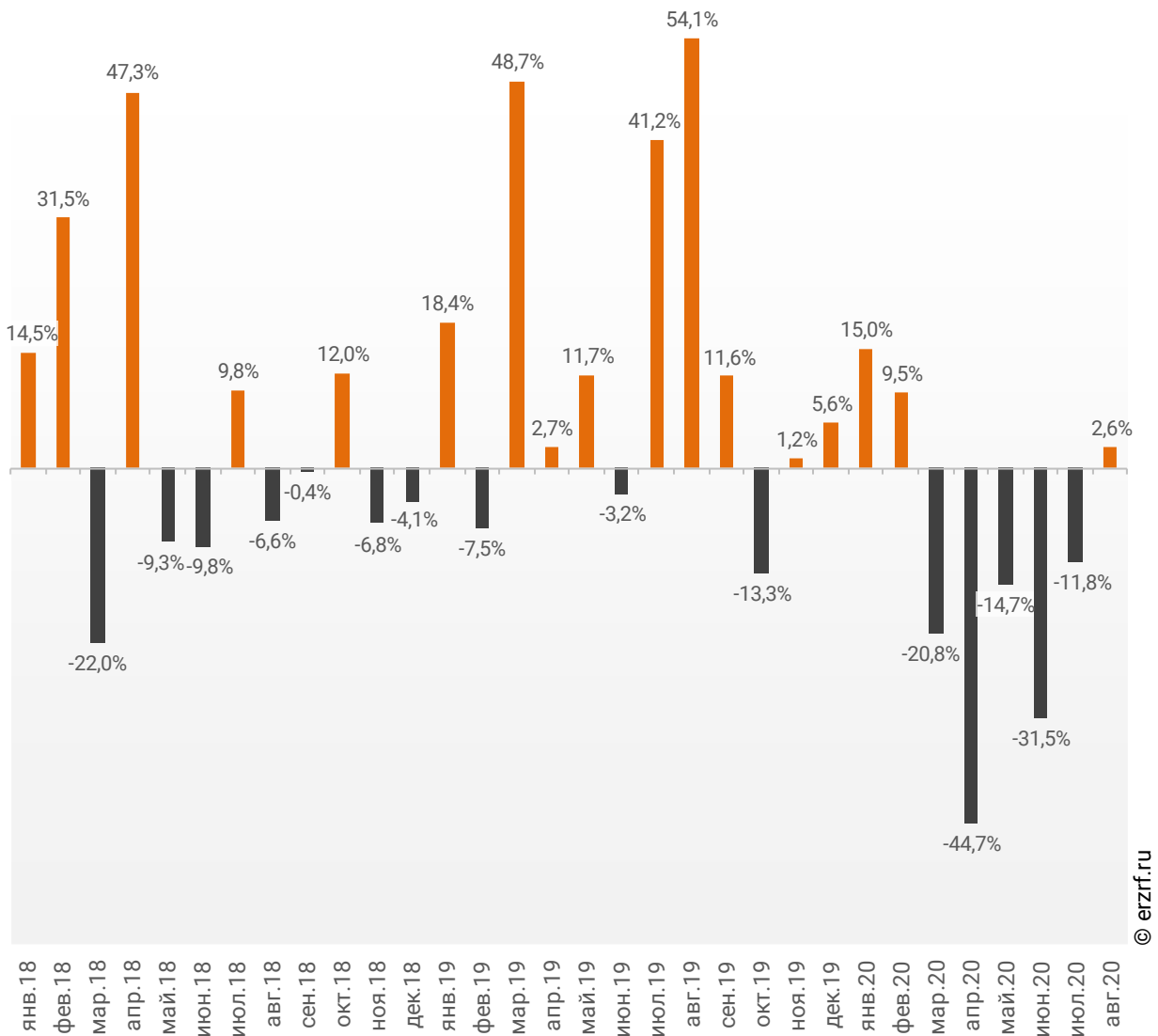
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ростовской области впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

График 40

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

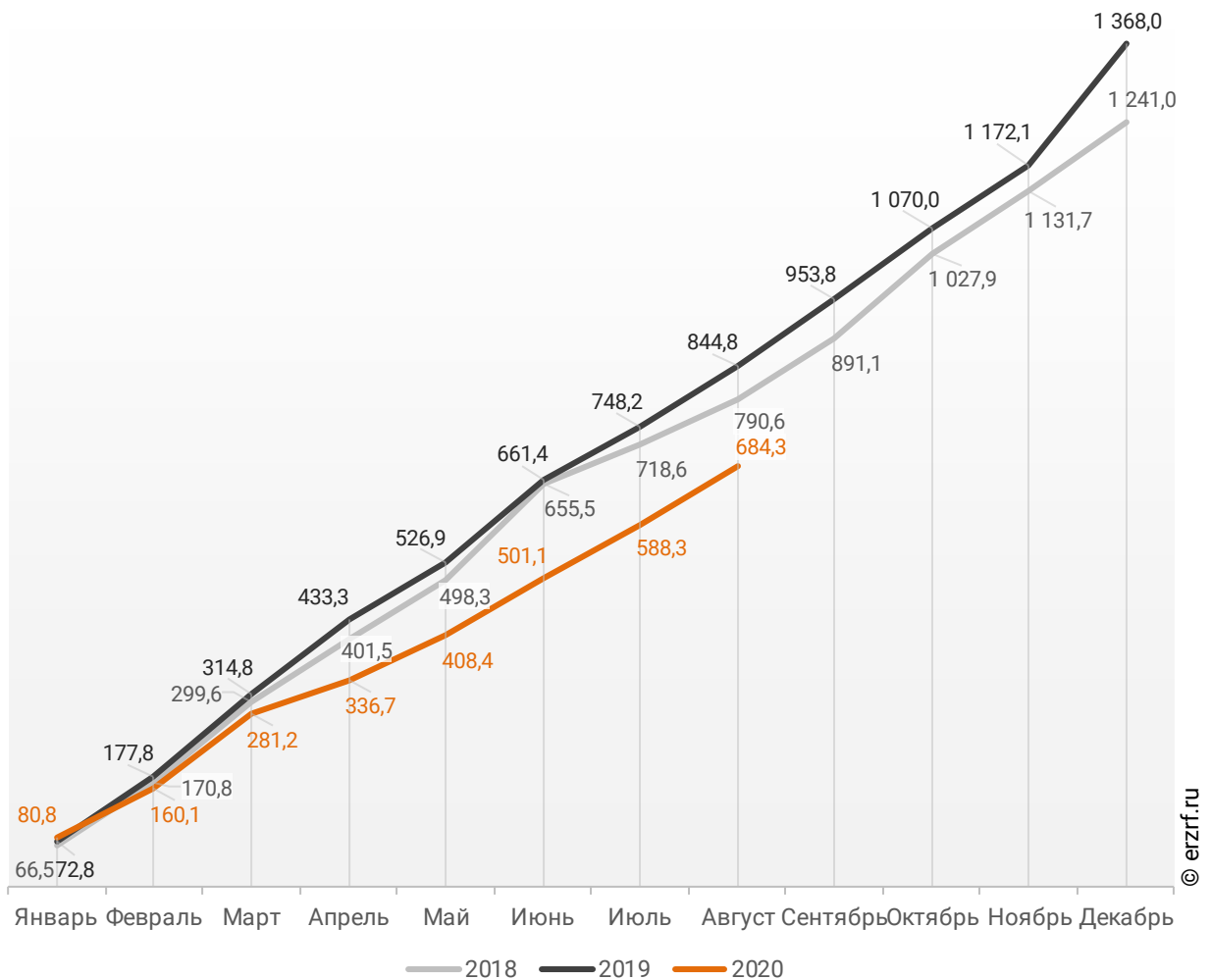


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 5-е место по показателю ввода жилья за август 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 49-м месте.

В Ростовской области за 8 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 19,0% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 13,4% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

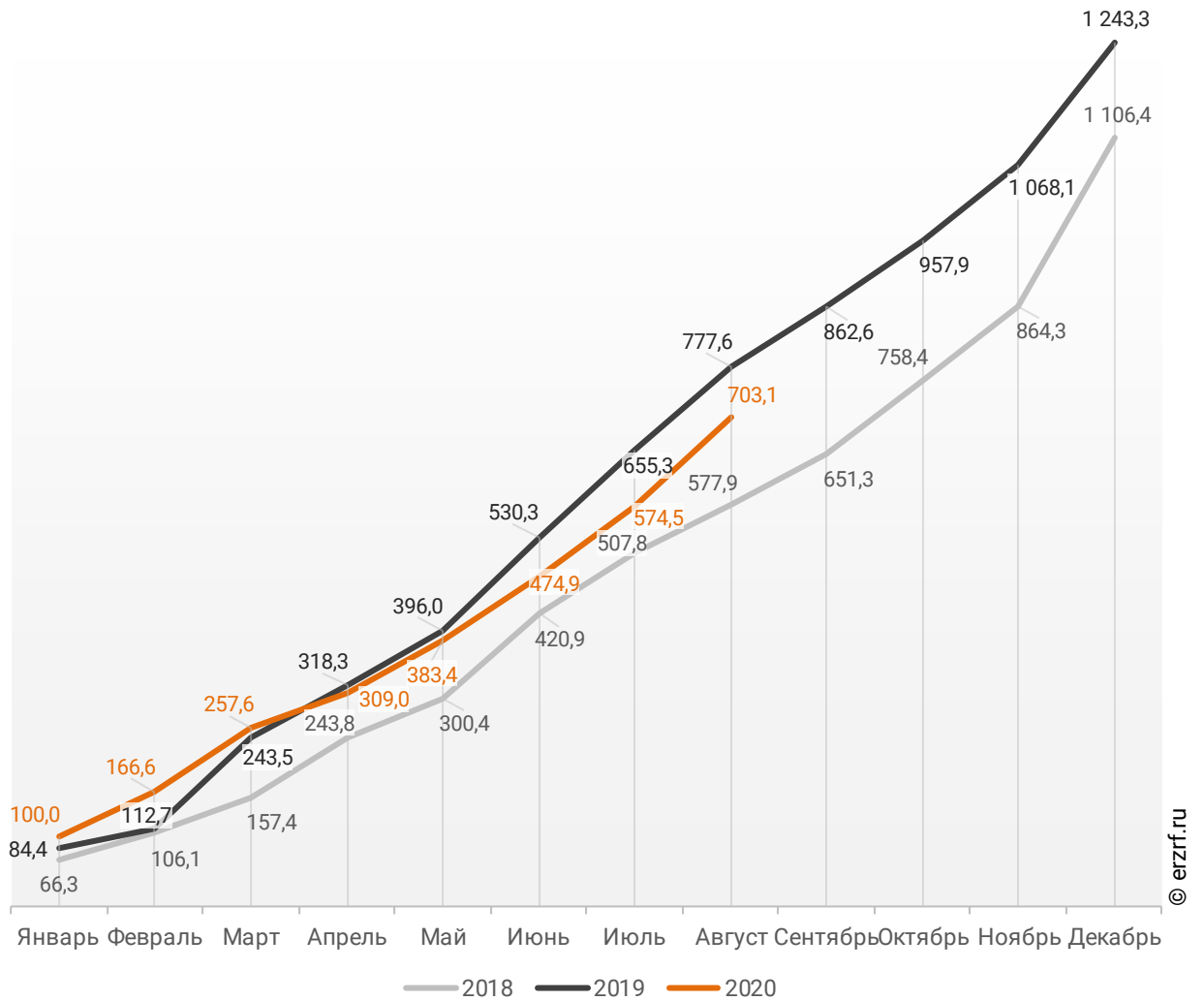
**Ввод жилья населением в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. показывают снижение на 9,6% к уровню 2019 г. и превышение на 21,7% к 2018 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

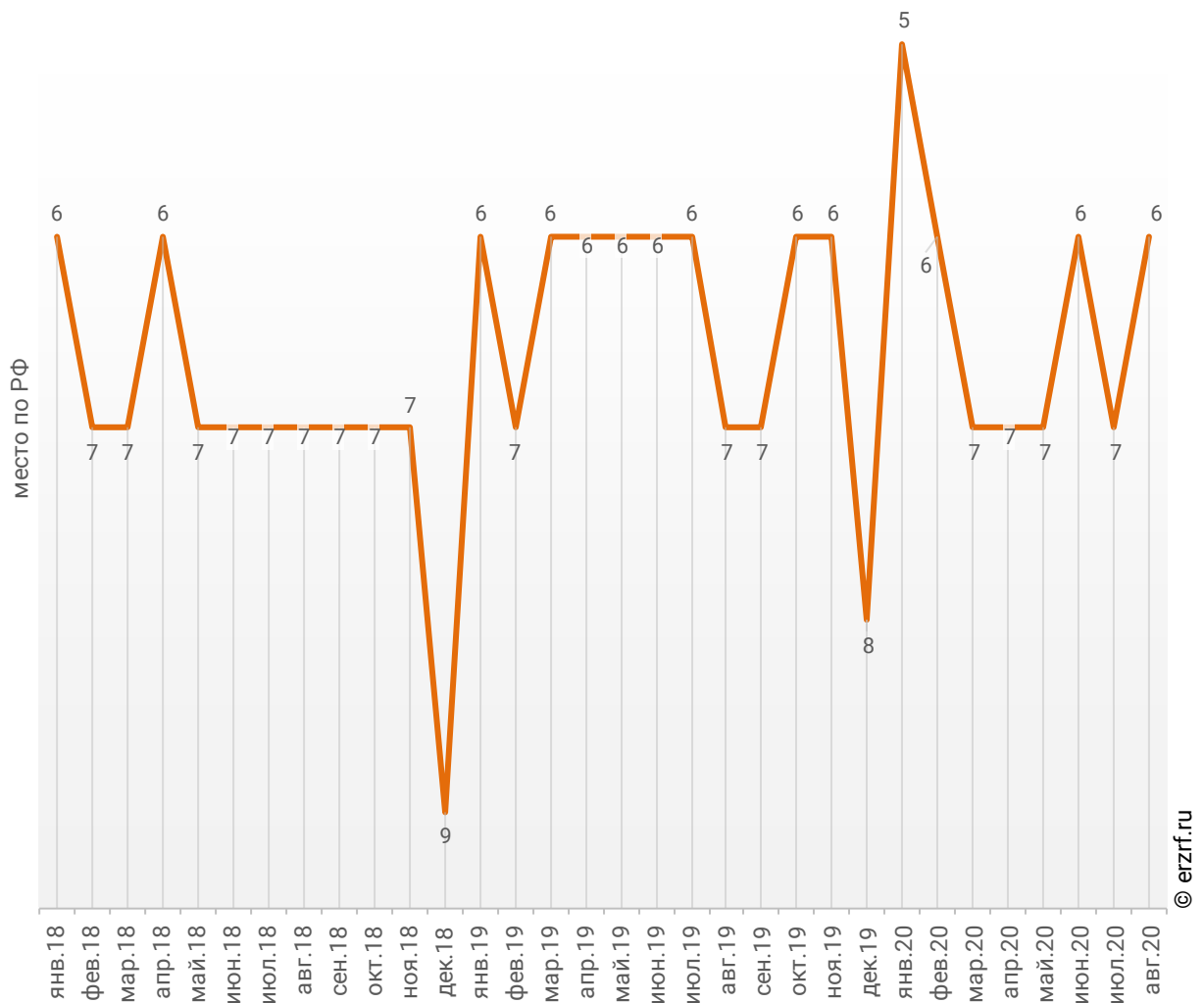


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2020 года Ростовская область занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 77-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

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

График 43

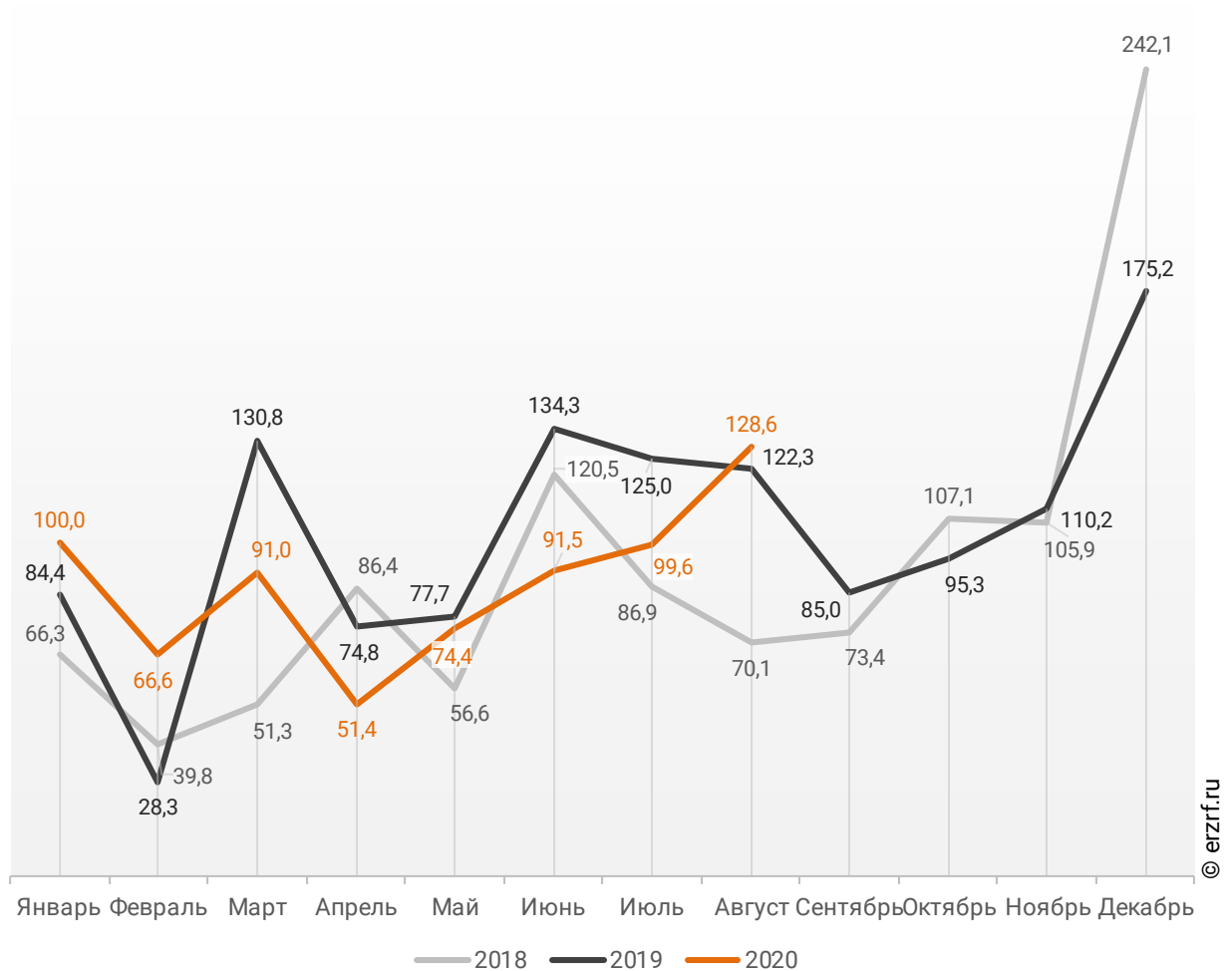
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2020 года в Ростовской области застройщиками введено 128,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 5,2% или на 6,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

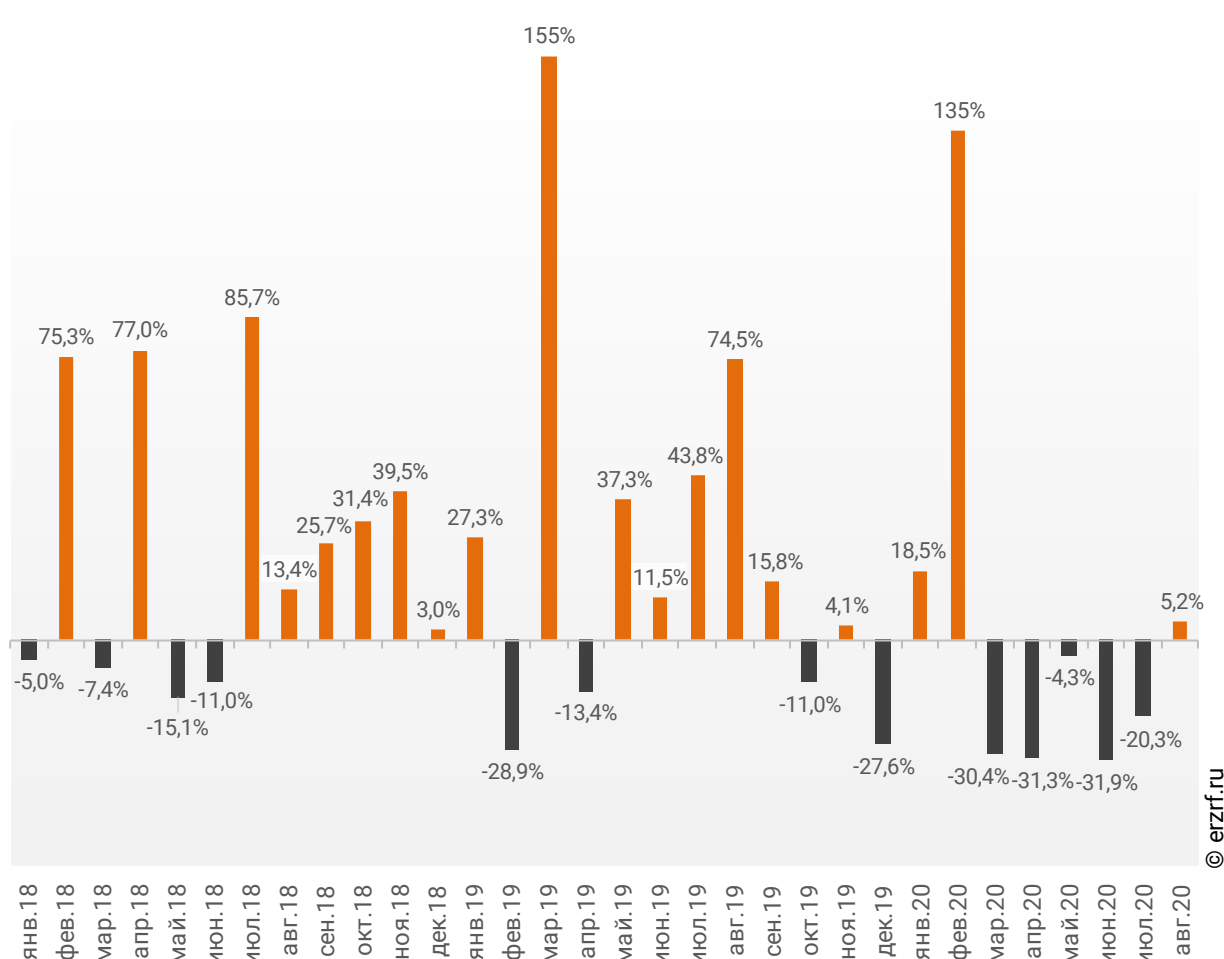
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ростовской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ростовской области впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

График 45

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

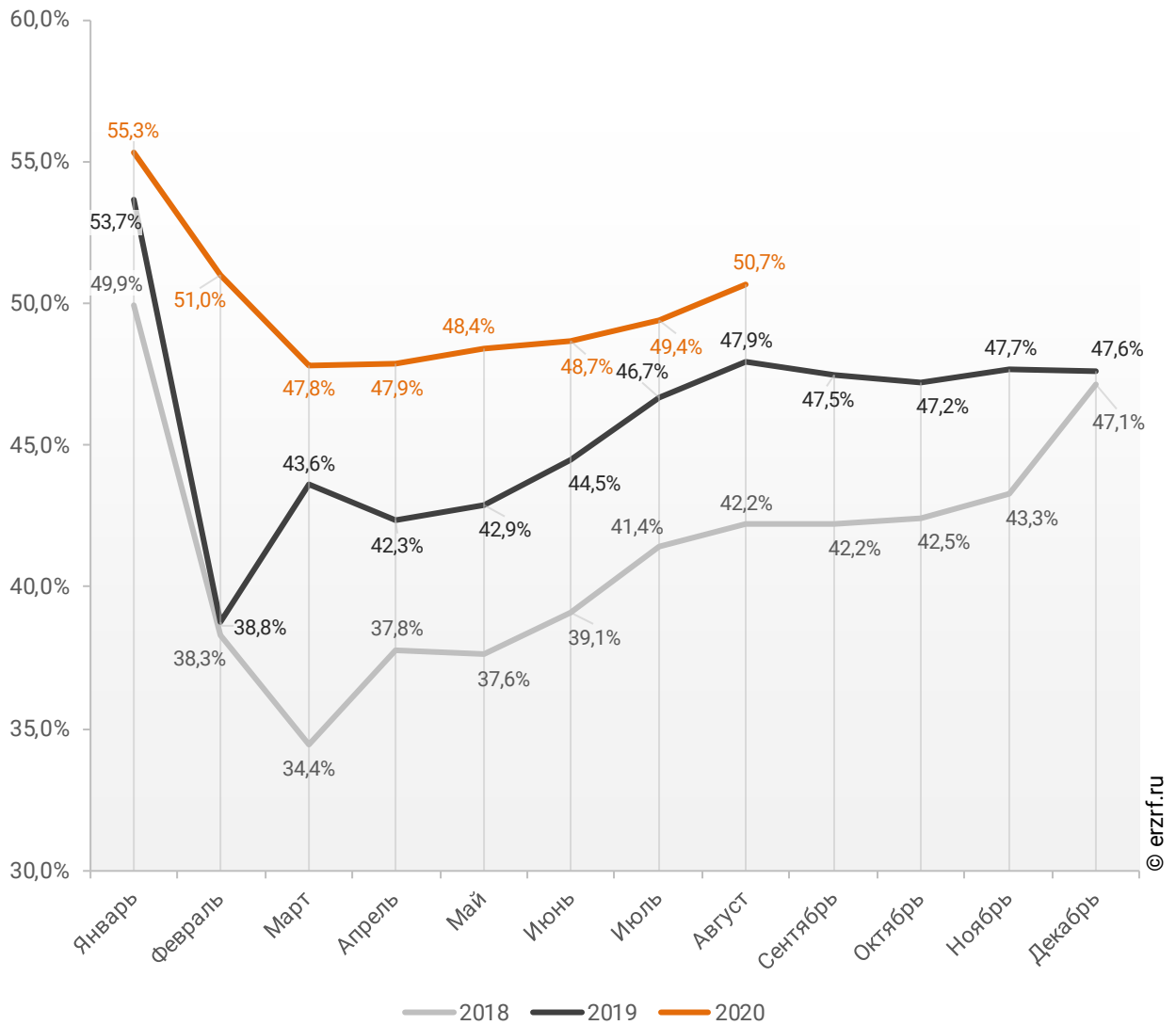


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2020 года Ростовская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 30-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. составила 50,7% против 47,9% за этот же период 2019 г. и 42,2% – за этот же период 2018 г.

График 46

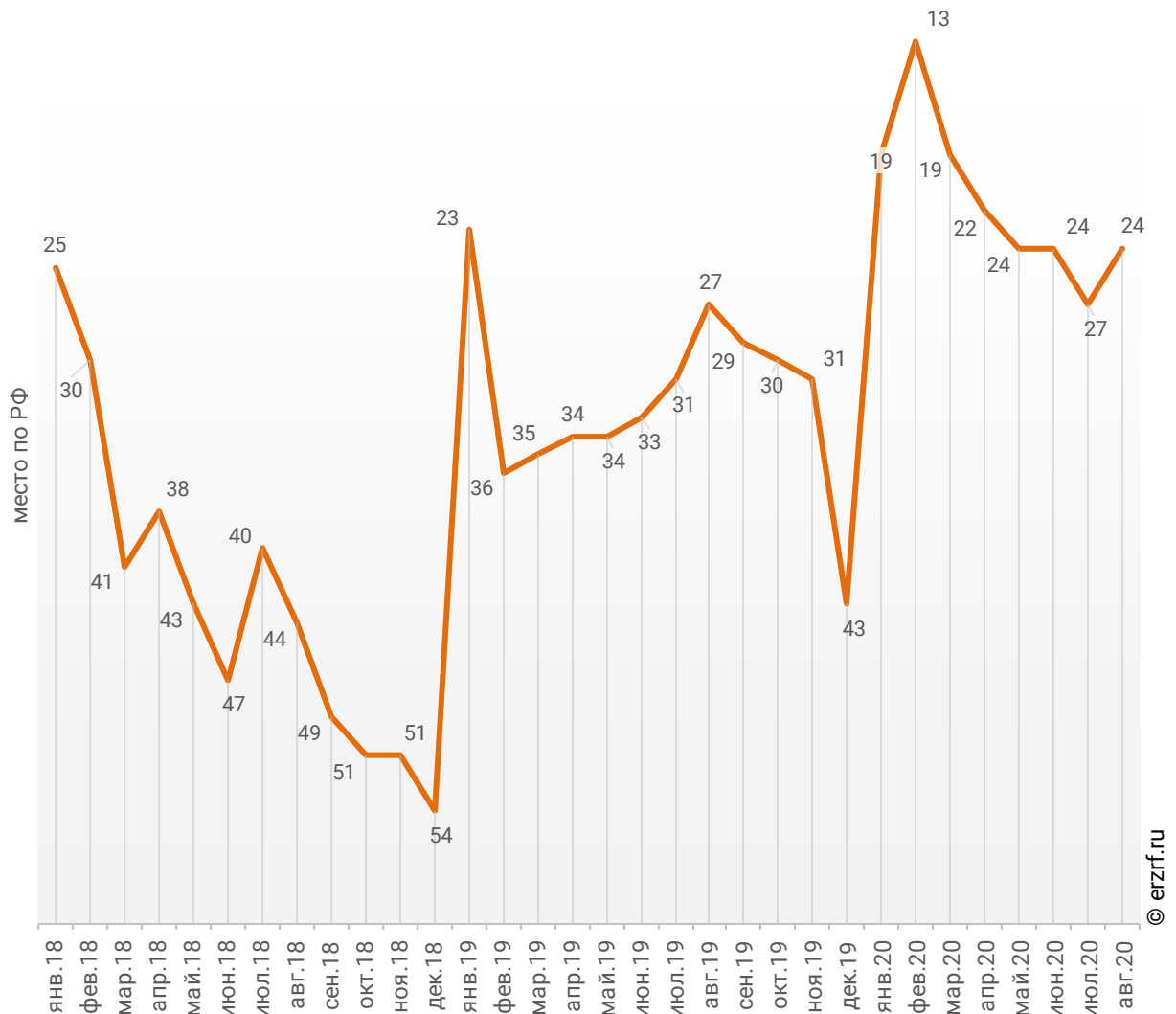
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ростовской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Ростовская область занимает 24-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 августе 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 57,3%, что на 1,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Ростовская область занимает 18-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
IV квартал 2020	ГК ИНТЕКО	Левенцовка Парк	4	1 330	63 634
IV квартал 2020	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	4	1 275	61 193
IV квартал 2020	Галактика	Сокол на Оганова	2	782	43 296
IV квартал 2020	Галактика	Сокол Градъ	2	716	39 978
IV квартал 2020	ГК Флагман	Звезда Столицы	3	937	39 764
IV квартал 2020	СК Донстрой	Звездный	1	593	27 834
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	ГК ИНТЕКО	Пятый элемент	2	436	21 100
IV квартал 2020	ГК Зодчий	Северные высотки	2	416	20 520
IV квартал 2020	СК 10	Левенцовский	1	408	17 471
IV квартал 2020	АСО Комстрой	Екатерининский	1	418	17 093
IV квартал 2020	Концерн Единство	Бристоль	1	188	17 065
IV квартал 2020	Вертол-Девелопмент	Тихий Дон	1	238	16 623
IV квартал 2020	ГК Овиком	Монте-Карло	1	220	13 652
IV квартал 2020	ГК АДП	Манхэттен	1	264	12 707
IV квартал 2020	СИК Девелопмент-Юг	Западная резиденция	2	284	11 937
IV квартал 2020	СИК Девелопмент-Юг	Династия	1	223	11 819
IV квартал 2020	Группа Вертикаль	Гармония	1	198	11 020
IV квартал 2020	ИСК Стрижи Group	Вершина	1	272	10 321
IV квартал 2020	БазисИнвестСтрой	Звезда	1	183	9 537
IV квартал 2020	ГК Спецстрой-ДТА	Крепость	1	180	9 148
IV квартал 2020	Мастер хаус	Ярд	3	157	8 995
IV квартал 2020	Базис	Главный	1	159	8 767

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	Дон-КПД	Дом по ул. Добровольского	1	125	8 429
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	Альянс-200	Измаильский парк	1	114	7 405
IV квартал 2020	ГК СтройКом	8 Марта	1	135	6 980
IV квартал 2020	Юг-Стройфорт	Атаман	5	123	6 289
IV квартал 2020	СК Донстрой	Дом на Чехова	1	101	5 991
IV квартал 2020	КПД	По ул. Пархоменко	1	130	5 942
IV квартал 2020	МГ-Девелопмент	Европейский	1	136	5 864
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	Застройщик	Элитный	1	80	4 781
IV квартал 2020	СК ЮЖС	Дом по ул. Вагулевского	1	114	4 714
IV квартал 2020	Компания СОЮЗстрой	Андреевский	2	120	4 141
IV квартал 2020	ГК Мега-Дон	Мега	1	57	4 073
IV квартал 2020	ОКС г. Новошахтинска	По ул. Нахимова	2	78	3 450
IV квартал 2020	ГК Наш Город	Дом 35-я линия	1	80	3 238
IV квартал 2020	СтройРесурс	Цимлянский	1	60	3 094
IV квартал 2020	КСМ-14	РИИЖТский УЮТ	1	45	2 890
IV квартал 2020	Инвест	Соловей	1	60	2 733
IV квартал 2020	СУ-5 Аксай	Суворов	1	56	2 702
IV квартал 2020	Реновация	Дом по ул. Фрунзе, 71В	1	45	2 601
IV квартал 2020	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	Военвед-Парк	1	38	2 036
IV квартал 2020	ГК Панорама	Greenwich Hall	1	15	1 964
IV квартал 2020	КОМПАНИЯ-КВАНТ	По ул. Харьковская	1	36	1 947
IV квартал 2020	СК Благовестстрой	Дом по ул. Кооперативная, 17	1	46	1 821

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2020	КапиталИнвестСтрой	Дом по ул. Красная, 58	1	45	1 807
IV квартал 2020	Людмила	Южный квартал	1	42	1 574
IV квартал 2020	АУК	Любовь	1	48	1 228
IV квартал 2020	СтройВсё	Дом по пер. Чапаева, 17	1	27	1 126
IV квартал 2020	Градиент Капитал	По ул. Пляжная	1	35	935
IV квартал 2020	Алюр	Дом по ул. Гагарина	1	16	820
IV квартал 2020	Еврострой	По пр-кту Ермака	1	11	652
IV квартал 2020	Дом Строй	Дом по ул. Победы	2	8	208
Общий итог			86	13 935	700 391

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Пятый элемент	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	18	4 075	188 777
2	Сокол Градъ	Ростов-на-Дону	Галактика	8	2 779	150 907
3	Сердце Ростова 2	Ростов-на-Дону	МСК	7	3 089	149 067
4	Суворовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	7	2 753	125 790
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 ЮСИ	6	1 708	89 210
9	Екатерининский	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	4	1 606	69 933
10	Sky Park	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	4	1 774	65 417
11	Левенцовка Парк	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	4	1 330	63 634
12	Державинский	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	2	1 311	57 857
13	Город у реки	Ростов-на-Дону	МСК	2	1 146	52 783
14	Сказка	Ростов-на-Дону	Неометрия	1	1 136	50 880
15	Мечников	Ростов-на-Дону	СК 10	2	1 239	49 683
16	Рубин	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 048	47 587
17	Гвардейский 3.0	Ростов-на-Дону	СК 10	3	763	36 829
18	Аврора	Ростов-на-Дону	СК Максимум	3	691	35 371
19	Красный Аксай	Ростов-на-Дону	ГК ЮСИ	3	597	34 516
20	Свобода	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	1	851	32 234
21	Парк Островского 2	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	2	558	32 018
22	Я	Ростов-на-Дону	Меритон	1	640	31 919
23	Династия	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	2	561	31 215
24	Измаильский экоквартал	Ростов-на-Дону	Альянс-200	3	416	29 846

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Западная резиденция</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	4	671	28 796
26	<i>Звездный</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	1	593	27 834
27	<i>Гагарин</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	3	417	25 233
28	<i>Грин Парк</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	607	25 008
29	<i>Днепровская Роща</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	2	562	24 047
30	<i>West Side</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	1	576	23 619
31	<i>Дом на Нагибина</i>	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	1	207	22 936
32	<i>Манхэттен</i>	Ростов-на-Дону	ГК АДП	2	462	22 183
33	<i>Три сквера</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	3	474	21 022
34	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	2	479	20 764
35	<i>Северные высоты</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	2	416	20 520
36	<i>Море-Парк</i>	Таганрог	Палтекс	1	278	19 320
37	<i>Монте-Карло</i>	Батайск	ГК Овиком	2	332	18 454
38	<i>Клубный дом на Мечникова</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	1	414	17 574
39	<i>Левенцовский</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	1	408	17 471
40	<i>Островский</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	1	260	17 442
41	<i>Бристоль</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	1	188	17 065
42	<i>Тихий Дон</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	1	238	16 623
43	<i>Атмосфера</i>	Аксай	АВА	8	284	15 091
44	<i>Звездный-2</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	2	284	14 798
45	<i>Rems Residence</i>	Ростов-на-Дону	РемСпецСтрой	1	248	14 504
46	<i>Университетский 137</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	2	286	14 492
47	<i>Империя</i>	Батайск	АРМстрой	1	237	13 916
48	<i>Юбилейный</i>	Ростов-на-Дону	СтройГрад	1	200	13 683
49	<i>2-я Баррикадная, 4</i>	Ростов-на-Дону	САП	1	239	12 767
50	<i>Южный</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Южный	2	258	12 672
51	<i>Олимпийский</i>	Таганрог	Перспектива	1	206	12 608
52	<i>Восточный парк</i>	Азов	Геострой	1	202	11 377
53	<i>Гармония</i>	Ростов-на-Дону	Группа Вертикаль	1	198	11 020

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Вершина</i>	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	1	272	10 321
55	<i>Площадь Ленина</i>	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	1	176	10 058
56	<i>Самоцветы</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	6	212	9 875
57	<i>Парк</i>	Батайск	СК Анастасия	1	200	9 840
58	<i>Андреевский</i>	Таганрог	Компания СОЮЗстрой	4	276	9 795
59	<i>Онегин</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	1	225	9 759
60	<i>Симфония</i>	Ростов-на-Дону	ПСК Габарит	1	134	9 671
61	<i>Звезда</i>	Ростов-на-Дону	БазисИнвестСтрой	1	183	9 537
62	<i>Кристалл</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	176	9 507
63	<i>Крепость</i>	Волгодонск	ГК Спецстрой-ДТА	1	180	9 148
64	<i>Царское село</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	1	121	9 115
65	<i>Ярд</i>	Ростов-на-Дону	Мастер хаус	3	157	8 995
66	<i>Главный</i>	Ростов-на-Дону	Базис	1	159	8 767
67	<i>Европейский</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Европейский 22	1	223	8 647
68	<i>Дом по ул. Мира, 1</i>	Аксай	Мегаполис	1	158	8 525
69	<i>Северная Крепость</i>	Таганрог	Капитал Строй	2	160	8 458
70	<i>Дом по ул. Добровольского</i>	Ростов-на-Дону	Дон-КПД	1	125	8 429
71	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	1	65	8 371
72	<i>Северный остров</i>	Ростов-на-Дону	МКП ОДСО г. Ростова-на-Дону	1	190	8 214
73	<i>Артем</i>	Шахты	СМУ-20	2	160	7 951
74	<i>Штахановского</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	181	7 878
75	<i>Дом у моря</i>	Таганрог	МЖС	3	168	7 500
76	<i>Измаильский парк</i>	Ростов-на-Дону	Альянс-200	1	114	7 405
77	<i>Южный берег</i>	Батайск	СИК Девелопмент-Юг	1	136	7 156
78	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	3	135	7 009
79	<i>8 Марта</i>	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	1	135	6 980
80	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	1	152	6 454
81	<i>Атаман</i>	Новочеркасск	Юг-Стройфорт	5	123	6 289
82	<i>Дом по ул. Ленинградская, 133</i>	Азов	ЮСТ	1	86	6 186
83	<i>Дом по ул. Северный Массив, 16</i>	Батайск	ЖСК СЖМ-16	1	96	6 018

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
84	<i>Дом на Чехова</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	1	101	5 991
85	<i>По ул. Пархоменко</i>	Таганрог	КПД	1	130	5 942
86	<i>Европейский</i>	Новочеркасск	МГ-Девелопмент	1	136	5 864
87	<i>На Сарматской</i>	Новочеркасск	Мега-Групп	1	133	5 857
88	<i>Солнечный</i>	Таганрог	ЛАД	1	72	5 571
89	<i>Зеленый квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК СВА	1	102	5 570
90	<i>2-й микрорайон</i>	Новошахтинск	ЖСК Харьковская-249	1	125	5 536
91	<i>По ул. Маршала Жукова</i>	Таганрог	Дон-Строй и С	1	120	5 327
92	<i>На Тимошенко</i>	Ростов-на-Дону	ДСН-1	1	108	4 939
93	<i>Солнечный</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	1	138	4 822
94	<i>Элитный</i>	Волгодонск	Застройщик	1	80	4 781
95	<i>По ул. Целиноградской, 12</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	77	4 770
96	<i>Дом по ул. Вагулевского</i>	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	1	114	4 714
97	<i>По ул. Морозова</i>	Таганрог	МЖС	1	96	4 661
98	<i>Мега</i>	Ростов-на-Дону	ГК Мега-Дон	1	57	4 073
99	<i>Семейный парк</i>	Батайск	ГК Наш Город	2	144	4 046
100	<i>Любовь</i>	Октябрьский	АУК	3	136	3 954
101	<i>Центральный</i>	Аксай	Континент	1	91	3 783
102	<i>По ул. Нахимова</i>	Новошахтинск	ОКС г. Новошахтинска	2	78	3 450
103	<i>Дом 35-я линия</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	1	80	3 238
104	<i>Цимлянский</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	1	60	3 094
105	<i>РИИЖТский УЮТ</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	45	2 890
106	<i>Марксистский</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	57	2 733
107	<i>Соловей</i>	Азов	Инвест	1	60	2 733
108	<i>Суворов</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	1	56	2 702
109	<i>На Ященко</i>	Новочеркасск	СМУ-20	1	60	2 636
110	<i>Дом по ул. Фрунзе, 71В</i>	Новочеркасск	Реновация	1	45	2 601
111	<i>По ул. Советской Конституции</i>	Новошахтинск	Строитель	1	45	2 360
112	<i>Дом по ул. 8 марта, 123А</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	1	40	2 264
113	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	38	2 036

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
114	<i>Greenwich Hall</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	1	15	1 964
115	<i>По ул. Харьковская</i>	Новошахтинск	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1	36	1 947
116	<i>Дом по ул. Кооперативная, 17</i>	Батайск	СК Благовестстрой	1	46	1 821
117	<i>Дом по ул. Красная, 58</i>	Миллерово	КапиталИнвестСтрой	1	45	1 807
118	<i>Южный квартал</i>	Октябрьский	Людмила	1	42	1 574
119	<i>По ул. Миллеровская</i>	Ростов-на-Дону	Шестак	1	30	1 454
120	<i>Дом по пер. Чапаева, 17</i>	Донецк	СтройВсё	1	27	1 126
121	<i>По ул. пляжная</i>	Новочеркасск	Градиент Капитал	1	35	935
122	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Волгодонск	Алюр	1	16	820
123	<i>По пр-кту Ермака</i>	Новочеркасск	Еврострой	1	11	652
124	<i>Дом по ул. Победы</i>	Второй Киевский	Дом Строй	2	8	208
Общий итог				257	55 481	2 706 894

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>Дом по ул. Победы</i>	Второй Киевский	Дом Строй	26,0
2	<i>По ул. Пляжная</i>	Новочеркасск	Градиент Капитал	26,7
3	<i>Семейный парк</i>	Батайск	ГК Наш Город	28,1
4	<i>Любовь</i>	Октябрьский	АУК	29,1
5	<i>Солнечный</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	34,9
6	<i>Андреевский</i>	Таганрог	Компания СОЮЗстрой	35,5
7	<i>Sky Park</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	36,9
8	<i>Южный квартал</i>	Октябрьский	Людмила	37,5
9	<i>Свобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	37,9
10	<i>Вершина</i>	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	37,9
11	<i>Европейский</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Европейский 22	38,8
12	<i>Дом по ул. Кооперативная, 17</i>	Батайск	СК Благовестстрой	39,6
13	<i>Мечников</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	40,1
14	<i>Дом по ул. Красная, 58</i>	Миллерово	КапиталИнвестСтрой	40,2
15	<i>Дом 35-я линия</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	40,5
16	<i>West Side</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	41,0
17	<i>Грин Парк</i>	Ростов-на-Дону	МСК	41,2
18	<i>Дом по ул. Вагулевского</i>	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	41,4
19	<i>Центральный</i>	Аксай	Континент	41,6
20	<i>Дом по пер. Чапаева, 17</i>	Донецк	СтройВсё	41,7
21	<i>Звезда Столицы</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	42,0
22	<i>Клубный дом на Мечникова</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	42,4
23	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	42,5
24	<i>Днепровская Роща</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	42,8
25	<i>Левенцовский</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	42,8
26	<i>Западная резиденция</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	42,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Европейский</i>	Новочеркасск	МГ-Девелопмент	43,1
28	<i>Северный остров</i>	Ростов-на-Дону	МКП ОДСО г. Ростова-на-Дону	43,2
29	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,3
30	<i>Онегин</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	43,4
31	<i>Штахановского</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	43,5
32	<i>Екатерининский</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	43,5
33	<i>На Яценко</i>	Новочеркасск	СМУ-20	43,9
34	<i>На Сарматской</i>	Новочеркасск	Мега-Групп	44,0
35	<i>Державинский</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	44,1
36	<i>По ул. Нахимова</i>	Новошахтинск	ОКС г. Новошахтинска	44,2
37	<i>2-й микрорайон</i>	Новошахтинск	ЖСК Харьковская-249	44,3
38	<i>Три сквера</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	44,4
39	<i>По ул. Маршала Жукова</i>	Таганрог	Дон-Строй и С	44,4
40	<i>Дом у моря</i>	Таганрог	МЖС	44,6
41	<i>Сказка</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	44,8
42	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,4
43	<i>Соловей</i>	Азов	Инвест	45,6
44	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	45,7
45	<i>По ул. Пархоменко</i>	Таганрог	КПД	45,7
46	<i>На Тимошенко</i>	Ростов-на-Дону	ДСН-1	45,7
47	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	46,1
48	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	46,3
49	<i>Самоцветы</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	46,6
50	<i>Звездный</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	46,9
51	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	47,8
52	<i>Марксистский</i>	Ростов-на-Дону	МСК	47,9
53	<i>Манхэттен</i>	Ростов-на-Дону	ГК АДП	48,0
54	<i>Суворов</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	48,3
55	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	48,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Гвардейский 3.0</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	48,3
57	<i>По ул. Миллеровская</i>	Ростов-на-Дону	Шестак	48,5
58	<i>По ул. Морозова</i>	Таганрог	МЖС	48,6
59	<i>Южный</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Южный	49,1
60	<i>Парк</i>	Батайск	СК Анастасия	49,2
61	<i>Северные высоты</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	49,3
62	<i>Артем</i>	Шахты	СМУ-20	49,7
63	<i>Я</i>	Ростов-на-Дону	Меритон	49,9
64	<i>НОРД</i>	Ростов-на-Дону	Группа ПИК	50,1
65	<i>Университетский 137</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	50,7
66	<i>Крепость</i>	Волгодонск	ГК Спецстрой-ДТА	50,8
67	<i>Атаман</i>	Новочеркасск	Юг-Стройфорт	51,1
68	<i>Аврора</i>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	51,2
69	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Волгодонск	Алюр	51,3
70	<i>Цимлянский</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	51,6
71	<i>8 Марта</i>	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	51,7
72	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	51,9
73	<i>Звездный-2</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	52,1
74	<i>Звезда</i>	Ростов-на-Дону	БазисИнвестСтрой	52,1
75	<i>Эко-район Вересаево</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮСИ	52,2
76	<i>По ул. Советской Конституции</i>	Новошахтинск	Строитель	52,4
77	<i>Южный берег</i>	Батайск	СИК Девелопмент-Юг	52,6
78	<i>Северная Крепость</i>	Таганрог	Капитал Строй	52,9
79	<i>Атмосфера</i>	Аксай	АВА	53,1
80	<i>2-я Баррикадная, 4</i>	Ростов-на-Дону	САП	53,4
81	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
82	<i>Дом по ул. Мира, 1</i>	Аксай	Мегаполис	54,0
83	<i>Кристалл</i>	Ростов-на-Дону	МСК	54,0
84	<i>По ул. Харьковская</i>	Новошахтинск	КОМПАНИЯ-КВАНТ	54,1
85	<i>Сокол Градъ</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	54,3
86	<i>Зеленый квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК СВА	54,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
87	<i>Главный</i>	Ростов-на-Дону	Базис	55,1
88	<i>Монте-Карло</i>	Батайск	ГК Овиком	55,6
89	<i>Династия</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	55,6
90	<i>Гармония</i>	Ростов-на-Дону	Группа Вертикаль	55,7
91	<i>Сокол на Оганова</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	55,7
92	<i>Восточный парк</i>	Азов	Геострой	56,3
93	<i>Дом по ул. 8 марта, 123А</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	56,6
94	<i>Площадь Ленина</i>	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	57,1
95	<i>Ярд</i>	Ростов-на-Дону	Мастер хаус	57,3
96	<i>Парк Островского 2</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	57,4
97	<i>Дом по ул. Фрунзе, 71В</i>	Новочеркасск	Реновация	57,8
98	<i>Красный Аксай</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮСИ	57,8
99	<i>Rems Residence</i>	Ростов-на-Дону	РемСпецСтрой	58,5
100	<i>Империя</i>	Батайск	АРМстрой	58,7
101	<i>По пр-кту Ермака</i>	Новочеркасск	Еврострой	59,3
102	<i>Дом на Чехова</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	59,3
103	<i>Элитный</i>	Волгодонск	Застройщик	59,8
104	<i>Гагарин</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	60,5
105	<i>Олимпийский</i>	Таганрог	Перспектива	61,2
106	<i>По ул. Целиноградской, 12</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	61,9
107	<i>Дом по ул. Северный Массив, 16</i>	Батайск	ЖСК СЖМ-16	62,7
108	<i>РИИЖТский УЮТ</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	64,2
109	<i>Измаильский парк</i>	Ростов-на-Дону	Альянс-200	65,0
110	<i>Островский</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	67,1
111	<i>Дом по ул. Добровольского</i>	Ростов-на-Дону	Дон-КПД	67,4
112	<i>Юбилейный</i>	Ростов-на-Дону	СтройГрад	68,4
113	<i>Море-Парк</i>	Таганрог	Палтекс	69,5
114	<i>Тихий Дон</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	69,8
115	<i>Мега</i>	Ростов-на-Дону	ГК Мега-Дон	71,5
116	<i>Измаильский экоквартал</i>	Ростов-на-Дону	Альянс-200	71,7
117	<i>Дом по ул. Ленинградская, 133</i>	Азов	ЮСТ	71,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
118	<i>Симфония</i>	Ростов-на-Дону	ПСК Габарит	72,2
119	<i>Царское село</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	75,3
120	<i>Солнечный</i>	Таганрог	ЛАД	77,4
121	<i>Бристоль</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	90,8
122	<i>Дом на Нагибина</i>	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	110,8
123	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	128,8
124	<i>Greenwich Hall</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	130,9
Общий итог				48,8



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		