

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

октябрь 2020

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

**1 505 487**

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

**51,6**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**28 700**

-31,7% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на октябрь 2020

**41 641**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**53,7%**

-9,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2020

Банк России

**590**

+82,7% к августу 2019

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

Банк России

**5,85**

-3,53 п.п. к августу 2019

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Рязанской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области .....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата) .....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2020 г.....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц .....	70
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	74

## 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 Рязанской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Рязанской области на октябрь 2020 года выявлено **89 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 **29 187 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 505 487 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

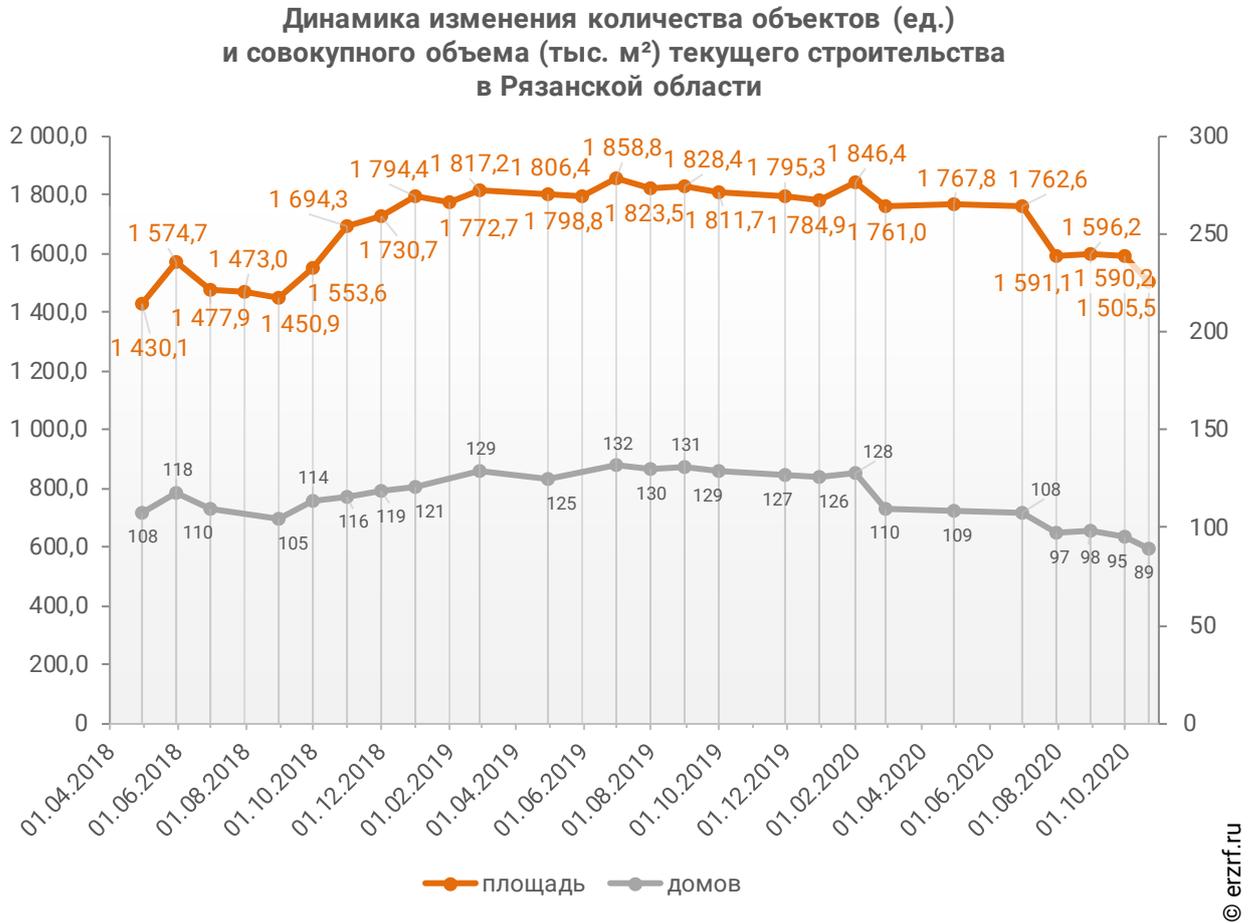
**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	89	100%	29 187	100%	1 505 487	100%
<b>Общий итог</b>	<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>29 187</b>	<b>100%</b>	<b>1 505 487</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**



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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Рязань</b>	<b>70</b>	<b>78,7%</b>	<b>25 204</b>	<b>86,4%</b>	<b>1 304 870</b>	<b>86,7%</b>
<b>Рязанский</b>	<b>11</b>	<b>12,4%</b>	<b>3 235</b>	<b>11,1%</b>	<b>160 439</b>	<b>10,7%</b>
Дядьково	9	10,1%	2 900	9,9%	148 121	9,8%
Новоселки	1	1,1%	187	0,6%	7 260	0,5%
Поляны	1	1,1%	148	0,5%	5 058	0,3%
<b>Рыбновский</b>	<b>7</b>	<b>7,9%</b>	<b>693</b>	<b>2,4%</b>	<b>37 703</b>	<b>2,5%</b>
Рыбное	7	7,9%	693	2,4%	37 703	2,5%
<b>Касимовский</b>	<b>1</b>	<b>1,1%</b>	<b>55</b>	<b>0,2%</b>	<b>2 475</b>	<b>0,2%</b>
Касимов	1	1,1%	55	0,2%	2 475	0,2%
	<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>29 187</b>	<b>100%</b>	<b>1 505 487</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (86,7% совокупной площади жилых единиц).

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

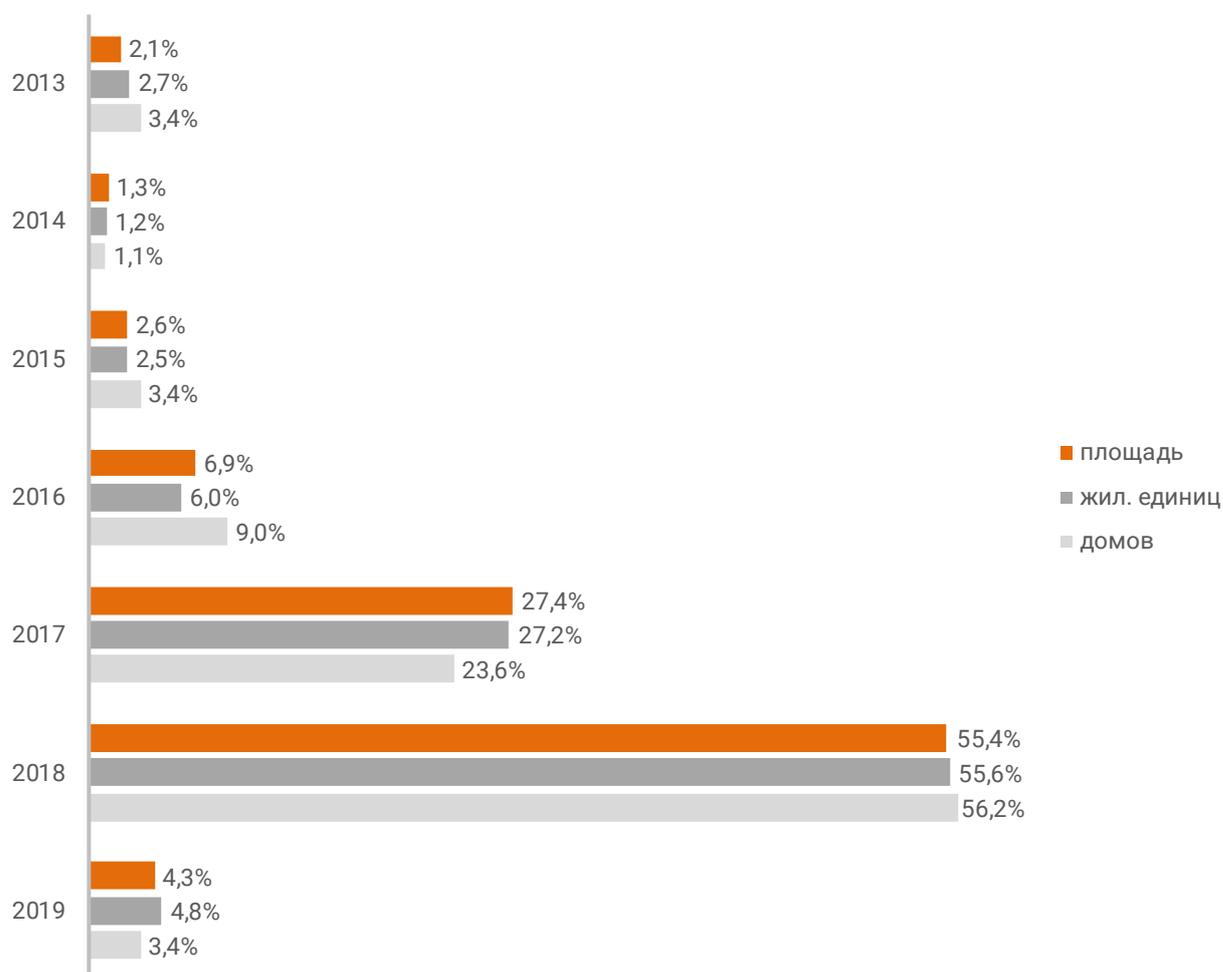
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	3	3,4%	785	2,7%	31 068	2,1%
2014	1	1,1%	350	1,2%	19 908	1,3%
2015	3	3,4%	739	2,5%	38 395	2,6%
2016	8	9,0%	1 750	6,0%	104 325	6,9%
2017	21	23,6%	7 932	27,2%	412 970	27,4%
2018	50	56,2%	16 242	55,6%	834 682	55,4%
2019	3	3,4%	1 389	4,8%	64 139	4,3%
<b>Общий итог</b>	<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>29 187</b>	<b>100%</b>	<b>1 505 487</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Рязанской области по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (55,4% по площади жилых единиц).

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

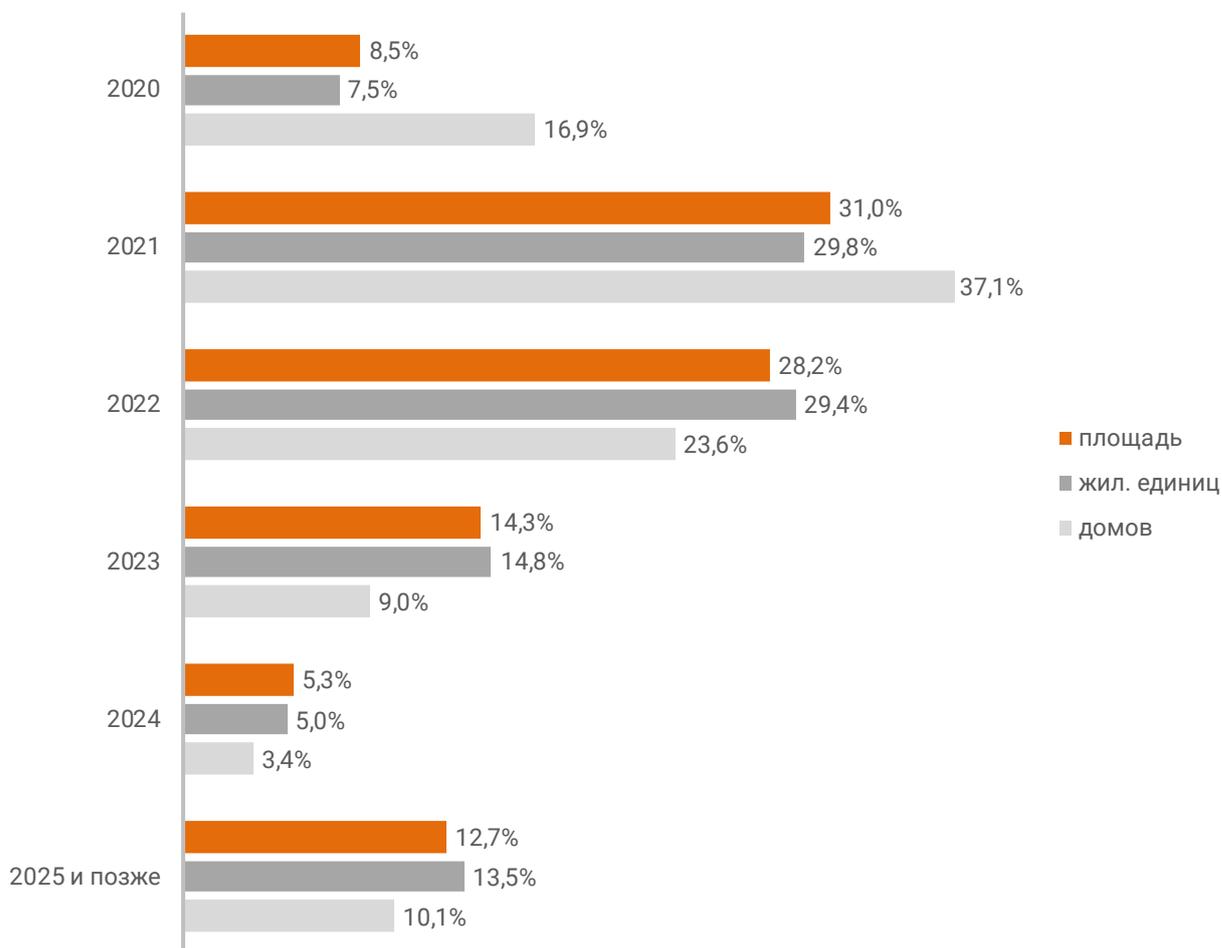
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	15	16,9%	2 191	7,5%	128 418	8,5%
2021	33	37,1%	8 698	29,8%	466 932	31,0%
2022	21	23,6%	8 577	29,4%	423 851	28,2%
2023	8	9,0%	4 322	14,8%	215 501	14,3%
2024	3	3,4%	1 466	5,0%	80 010	5,3%
2025 и позже	9	10,1%	3 933	13,5%	190 775	12,7%
<b>Общий итог</b>	<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>29 187</b>	<b>100%</b>	<b>1 505 487</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Рязанской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир  
дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 128 418 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2020	128 418	2015	2 475	1,9%
		2018	8 789	6,8%
		2019	27 629	21,5%
		2020	78 489	61,1%
2021	466 932	2019	40 813	8,7%
		2020	38 950	8,3%
2022	423 851	2017	10 742	2,5%
		2020	38 888	9,2%
2023	215 501	2020	16 905	7,8%
2026	58 568	2018	17 851	30,5%
<b>Общий итог</b>	<b>1 505 487</b>		<b>281 531</b>	<b>18,7%</b>

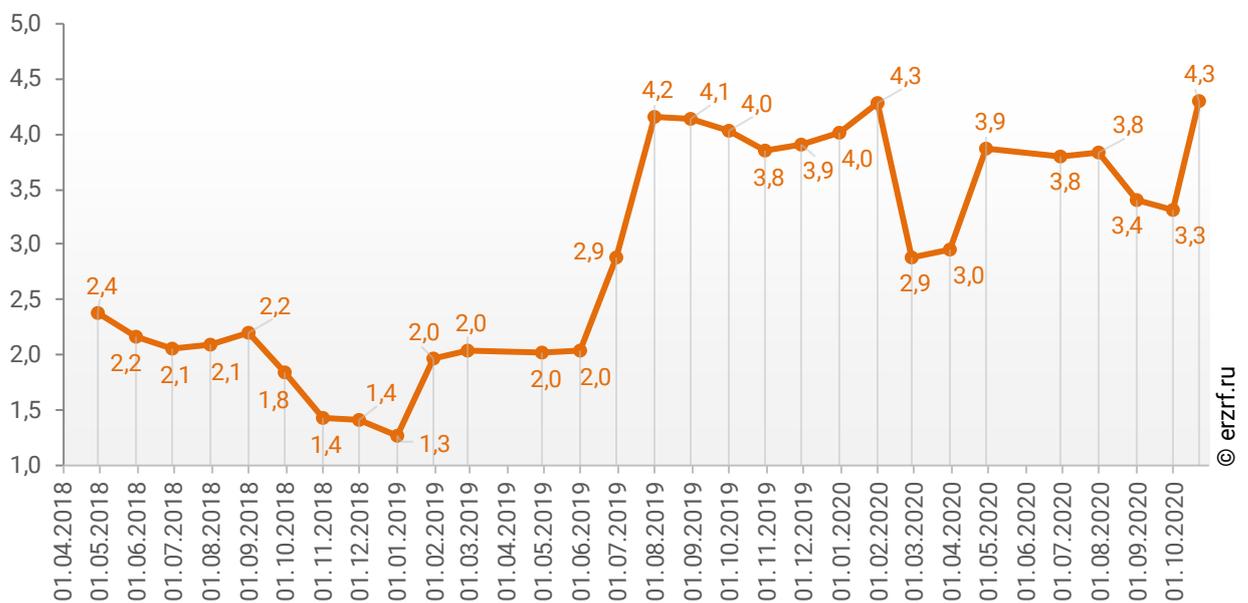
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (78 489 м<sup>2</sup>), что составляет 61,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области по состоянию на октябрь 2020 года составляет 4,3 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области, месяцев**



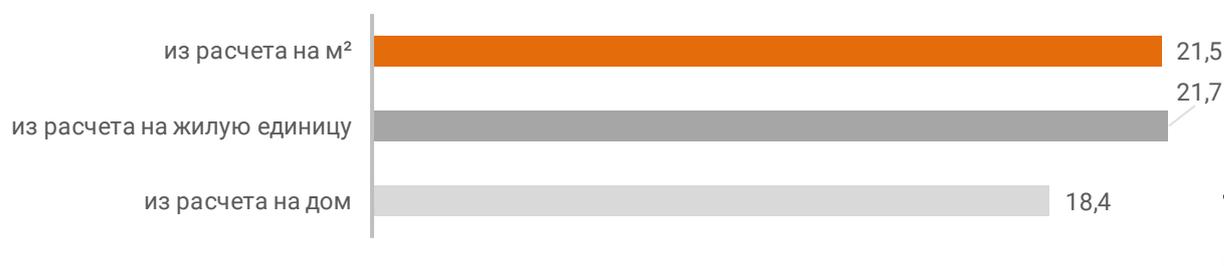
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов

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

- 18,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 21,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Рязанской области

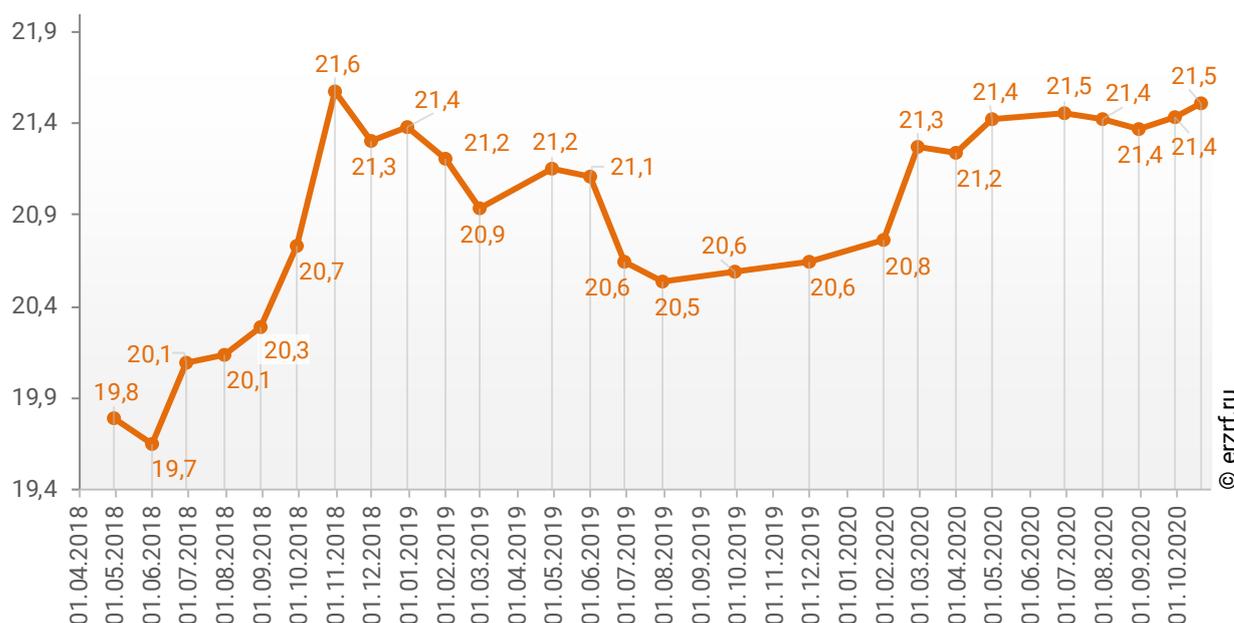


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Рязанской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

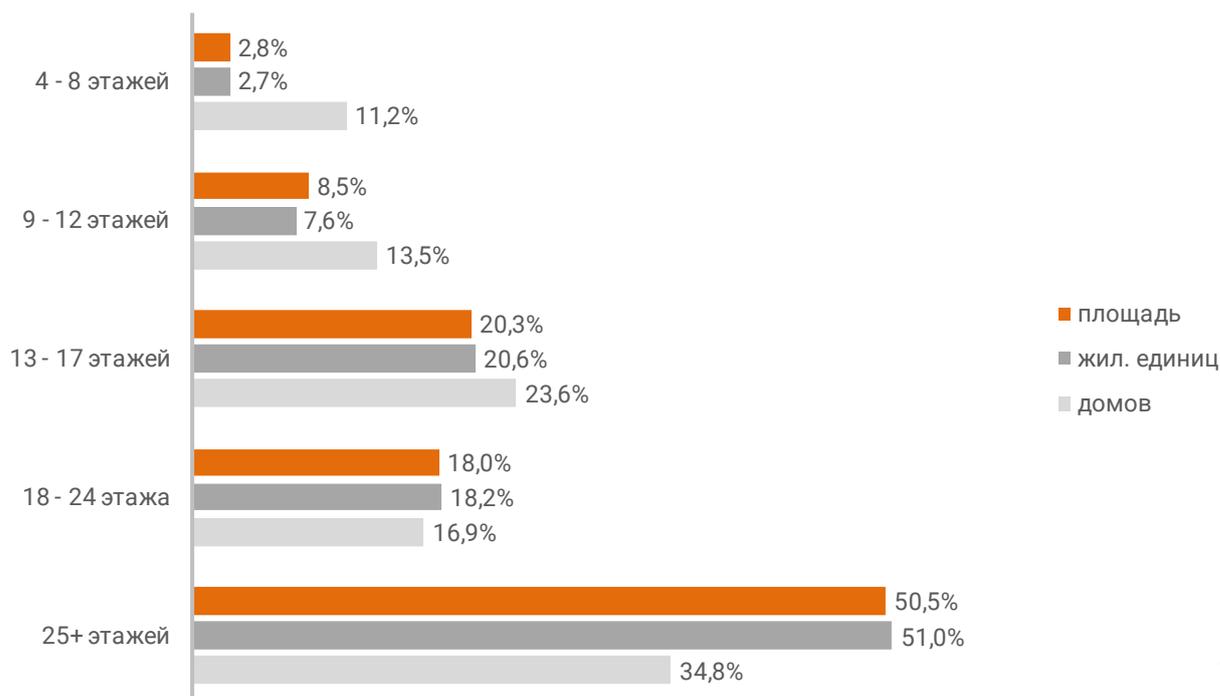
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	10	11,2%	793	2,7%	41 481	2,8%
9 - 12 этажей	12	13,5%	2 204	7,6%	127 416	8,5%
13 - 17 этажей	21	23,6%	6 014	20,6%	305 825	20,3%
18 - 24 этажа	15	16,9%	5 299	18,2%	270 440	18,0%
25+ этажей	31	34,8%	14 877	51,0%	760 325	50,5%
<b>Общий итог</b>	<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>29 187</b>	<b>100%</b>	<b>1 505 487</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 50,5% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,5%.

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

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Рязанской области является 31-этажный многоквартирный дом в ЖК «Паруса», застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31	<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Паруса
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Маргелов
2	28	<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе
		<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	ЯРКИЙ на Зубковой
		<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Метропарк
3	27	<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	Лето
		<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Новоселов
		<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Гоголя-2
		<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Касимовском
		<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Северный
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Пожарский
4	26	<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Время
		<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
		<b>СПК Зелёный сад</b>	многоквартирный дом	Еврокласс
		<b>СПК Зелёный сад</b>	многоквартирный дом	Fresh Life
5	25	<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Жуков
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Невский
		<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Академик
		<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Дом на Полетаева

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Рязанской области является многоквартирный дом в ЖК «СМАРТ квартал Центральный», застройщик «ГК Капитал». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

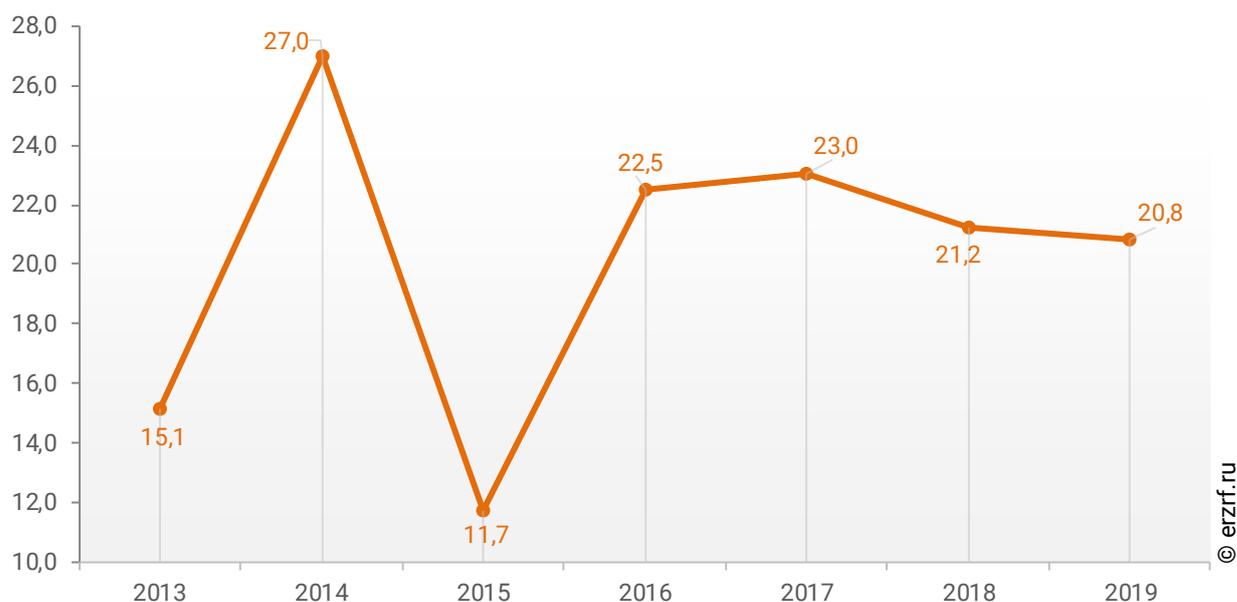
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 924	<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
2	41 669	<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Метропарк
3	41 186	<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Чапаев
4	41 084	<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Легенда
5	37 877	<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Время

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 20,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

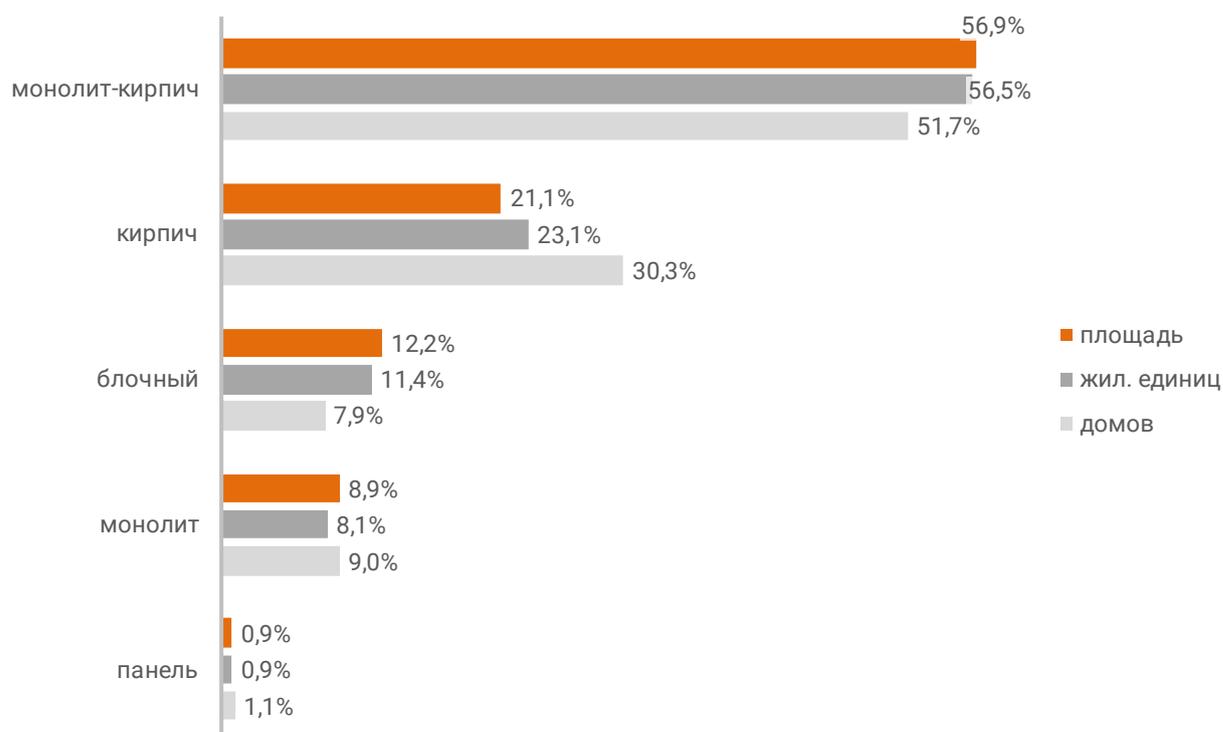
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	46	51,7%	16 497	56,5%	856 131	56,9%
кирпич	27	30,3%	6 755	23,1%	317 916	21,1%
блочный	7	7,9%	3 326	11,4%	183 704	12,2%
монолит	8	9,0%	2 353	8,1%	134 412	8,9%
панель	1	1,1%	256	0,9%	13 324	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>29 187</b>	<b>100%</b>	<b>1 505 487</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

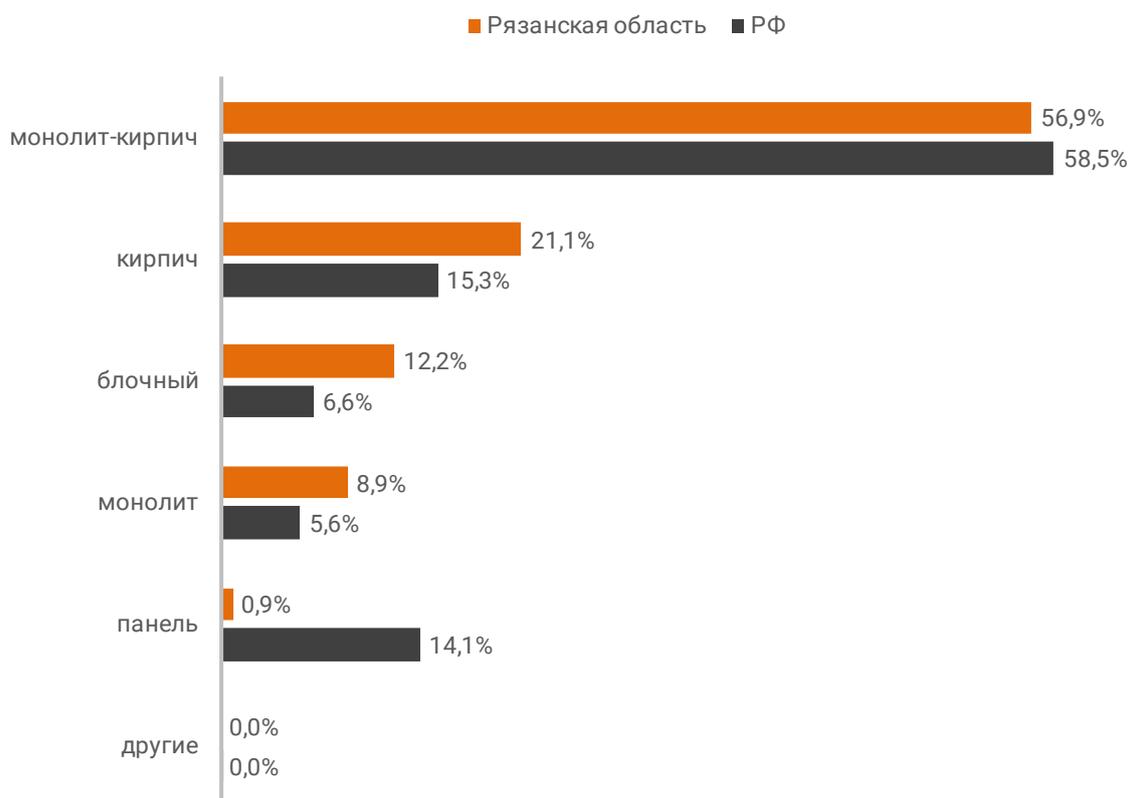
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 56,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 58,5% (Гистограмма 6).

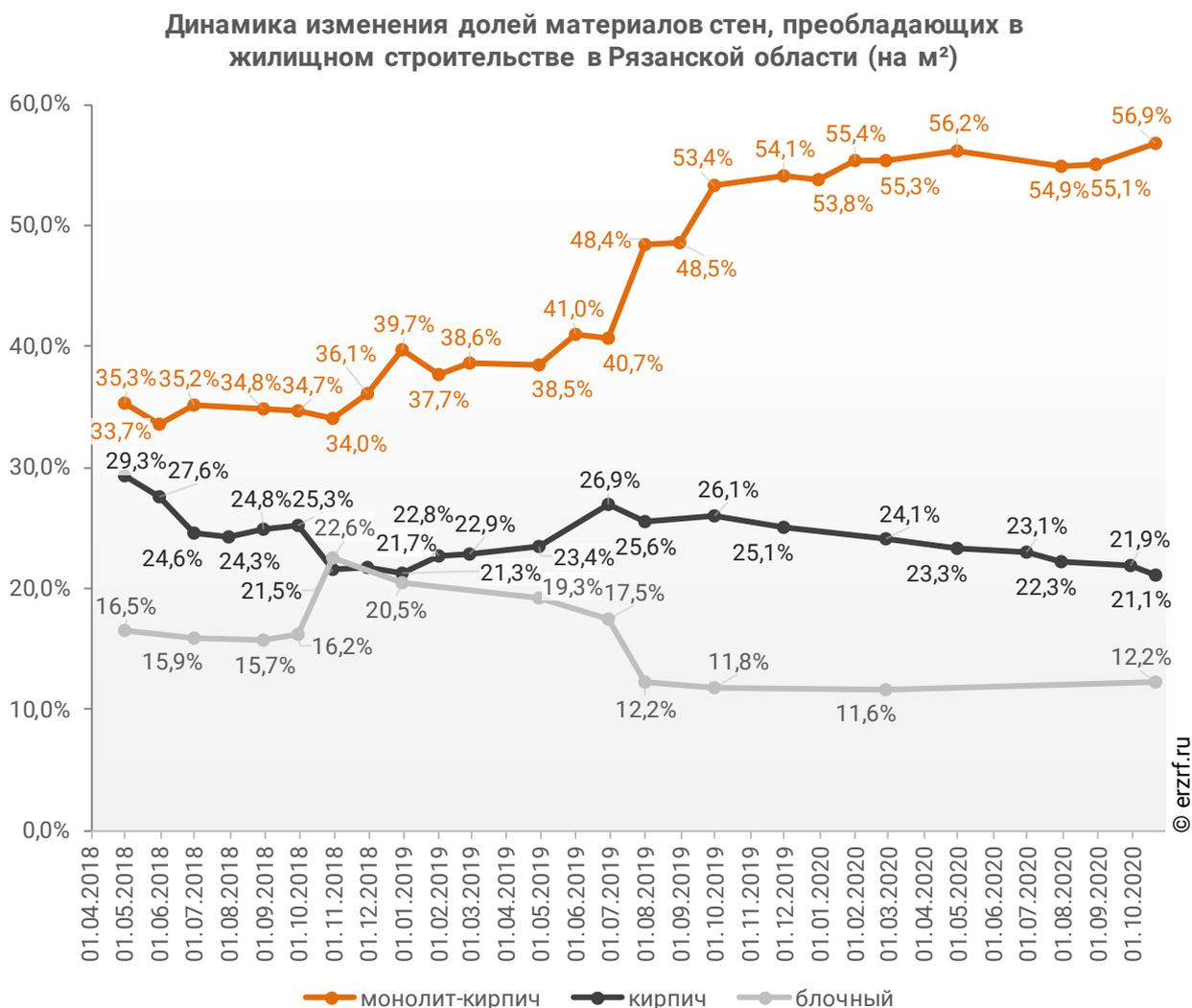
**Гистограмма 6**

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



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Рязанской области у 44,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 79,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

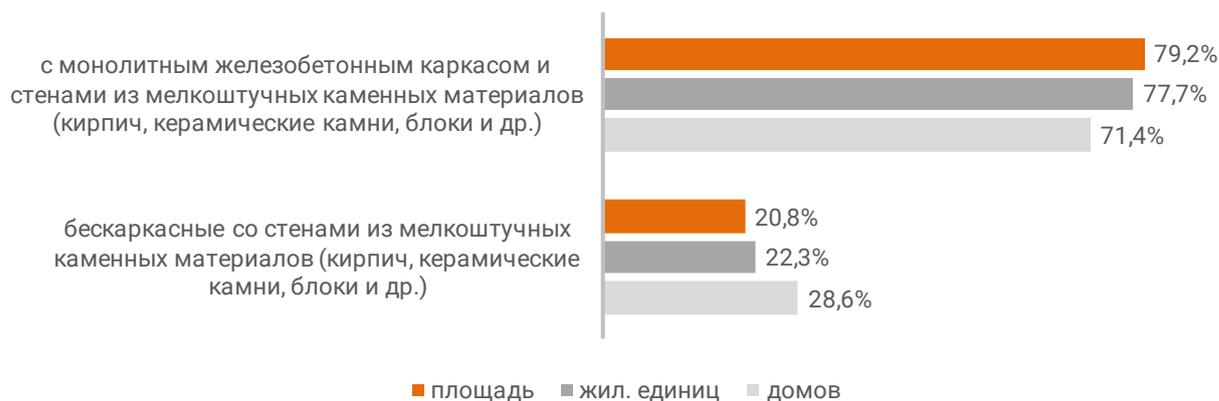
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	71,4%	10 323	77,7%	531 050	79,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	28,6%	2 971	22,3%	139 222	20,8%
<b>Общий итог</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>13 294</b>	<b>100%</b>	<b>670 272</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2020 года строительство жилья в Рязанской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 56 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Рязанской области на октябрь 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>ГК Капитал</i>	17	19,1%	7 468	25,6%	403 763	26,8%
2	<i>ГК Единство</i>	16	18,0%	6 877	23,6%	374 778	24,9%
3	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	11	12,4%	4 785	16,4%	210 531	14,0%
4	<i>СПК Зелёный сад</i>	7	7,9%	2 702	9,3%	138 737	9,2%
5	<i>СК</i>	6	6,7%	2 857	9,8%	122 679	8,1%
6	<i>ИСГ Мармакс</i>	4	4,5%	694	2,4%	45 821	3,0%
7	<i>ГК СтройПромСервис</i>	3	3,4%	752	2,6%	32 936	2,2%
8	<i>ГК Мервинский</i>	2	2,2%	506	1,7%	30 156	2,0%
9	<i>Холдинг VELLCOM group</i>	2	2,2%	393	1,3%	28 703	1,9%
10	<i>Центрстрой</i>	2	2,2%	321	1,1%	19 873	1,3%
11	<i>ГК Триумф</i>	4	4,5%	343	1,2%	19 133	1,3%
12	<i>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</i>	2	2,2%	273	0,9%	15 070	1,0%
13	<i>Интерстрой</i>	1	1,1%	178	0,6%	9 704	0,6%
14	<i>Строительный Эксплуатационный Комплекс</i>	2	2,2%	180	0,6%	9 601	0,6%
15	<i>СК Мир</i>	1	1,1%	189	0,6%	9 563	0,6%
16	<i>ГК Стратегия</i>	1	1,1%	132	0,5%	8 710	0,6%
17	<i>ГК Строительный Союз Светлый</i>	1	1,1%	120	0,4%	6 653	0,4%
18	<i>Компания Белый город</i>	3	3,4%	59	0,2%	5 199	0,3%
19	<i>Мещера</i>	1	1,1%	148	0,5%	5 058	0,3%
20	<i>ГК Строй лидер</i>	1	1,1%	99	0,3%	3 656	0,2%
21	<i>СК Ника-Групп</i>	1	1,1%	56	0,2%	2 688	0,2%
22	<i>МПМК 1</i>	1	1,1%	55	0,2%	2 475	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>29 187</b>	<b>100%</b>	<b>1 505 487</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Рязанской области представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК Капитал	403 763	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК Единство	374 778	53 260	14,2%	0,8
3	★ 3,5	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	210 531	24 574	11,7%	3,4
4	★ 2,5	СПК Зелёный сад	138 737	49 306	35,5%	6,1
5	★ 0,5	СК	122 679	28 593	23,3%	18,3
6	★ 5,0	ИСГ Мармакс	45 821	0	0,0%	-
7	★ 3,0	ГК СтройПромСервис	32 936	32 936	100%	22,5
8	★ 1,5	ГК Мервинский	30 156	18 313	60,7%	14,6
9	★ 4,5	Холдинг VELLCOM group	28 703	28 703	100%	9,9
10	н/р	Центрстрой	19 873	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК Триумф	19 133	14 796	77,3%	11,7
12	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	15 070	0	0,0%	-
13	н/р	Интерстрой	9 704	0	0,0%	-
14	н/р	Строительный Эксплуатационный Комплекс	9 601	5 325	55,5%	13,3
15	н/р	СК Мир	9 563	0	0,0%	-
16	★ 1,5	ГК Стратегия	8 710	8 710	100%	24,0
17	★ 3,5	ГК Строительный Союз Светлый	6 653	6 653	100%	18,0
18	★ 4,0	Компания Белый город	5 199	5 199	100%	8,7
19	н/р	Мещера	5 058	0	0,0%	-
20	★ 5,0	ГК Строй лидер	3 656	0	0,0%	-
21	н/р	СК Ника-Групп	2 688	2 688	100%	27,0
22	н/р	МПК 1	2 475	2 475	100%	60,0
<b>Общий итог</b>			<b>1 505 487</b>	<b>281 531</b>	<b>18,7%</b>	<b>4,3</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «МПК 1» и составляет 60,0 месяца.

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области

В Рязанской области возводится 58 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «СМАРТ квартал Центральный» (город Рязань). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Капитал» возводит 4 дома, включающих 2 458 жилых единиц, совокупной площадью 132 774 м<sup>2</sup>.

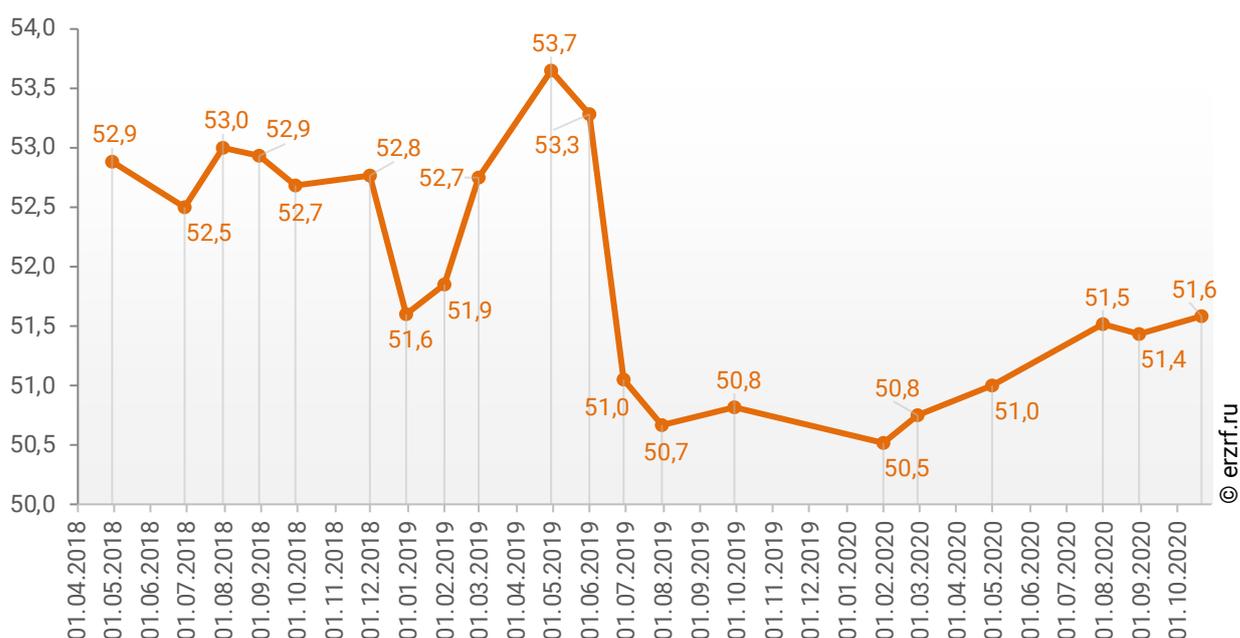
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 51,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

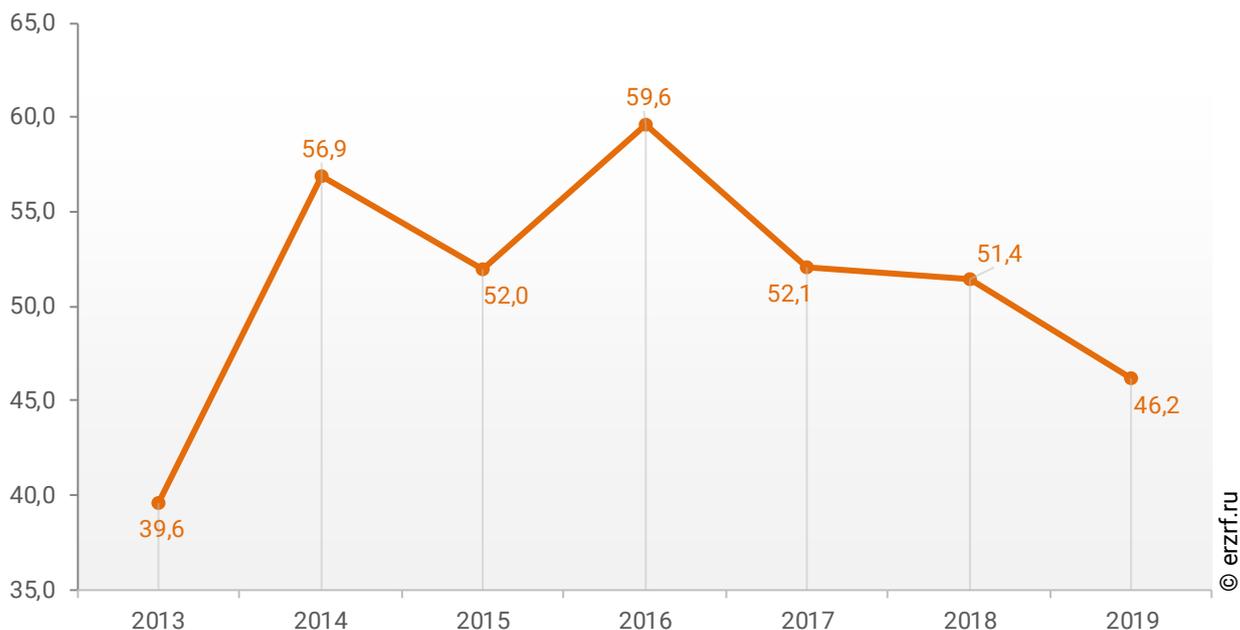
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 46,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Мещера» – 34,2 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Компания Белый город» – 88,1 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Мещера	34,2
ГК Строй лидер	36,9
СК	42,9
ГК СтройПромСервис	43,8
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	44,0
МПК 1	45,0
СК Ника-Групп	48,0
СК Мир	50,6
СПК Зелёный сад	51,3
Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,3
ГК Капитал	54,1
ГК Единство	54,5
Интерстрой	54,5
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	55,2
ГК Строительный Союз Светлый	55,4
ГК Триумф	55,8
ГК Мервинский	59,6
Центрстрой	61,9
ГК Стратегия	66,0
ИСГ Мармакс	66,0
Холдинг VELLCOM group	73,0
Компания Белый город	88,1
<b>Общий итог</b>	<b>51,6</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Кристалл» – 34,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Мещера». Наибольшая – в ЖК «Bridge park» – 89,6 м<sup>2</sup>, застройщик «Компания Белый город».

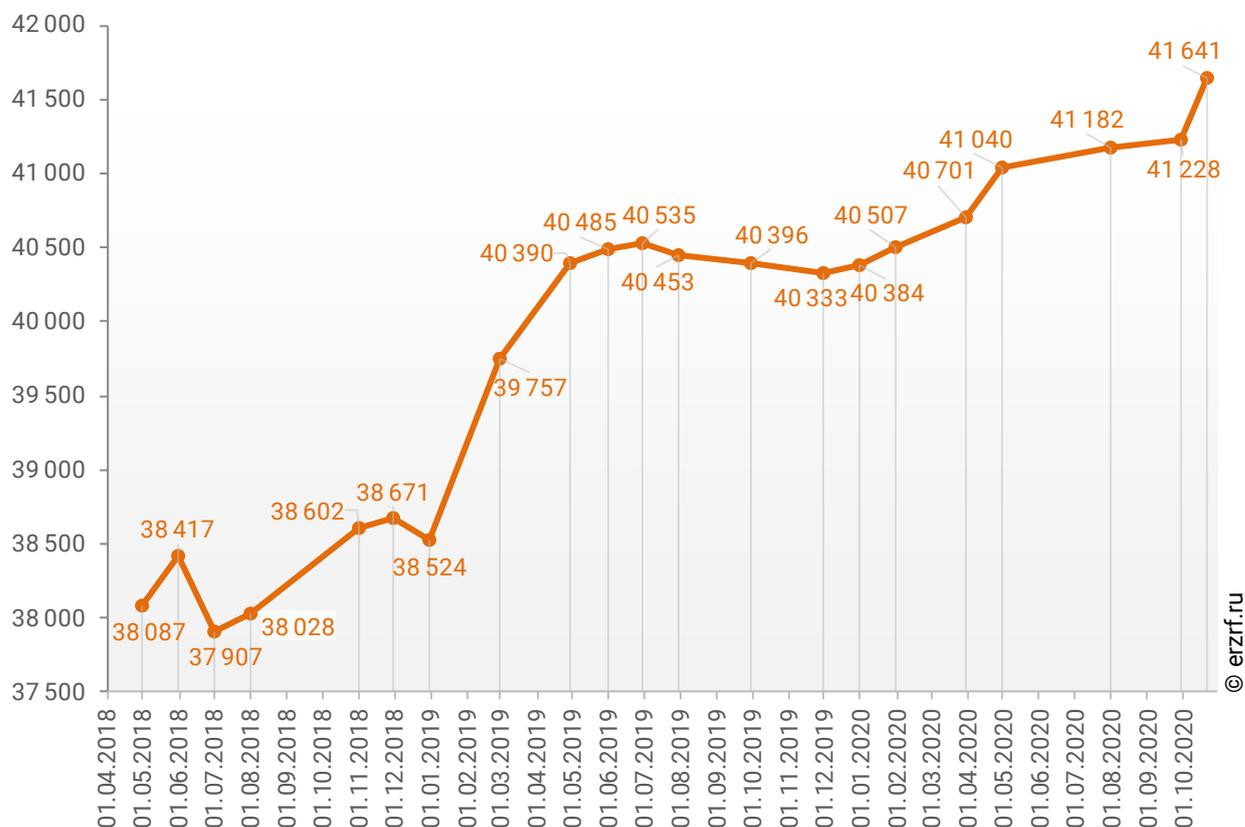
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на октябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 41 641 рубль за квадратный метр.

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

График 9

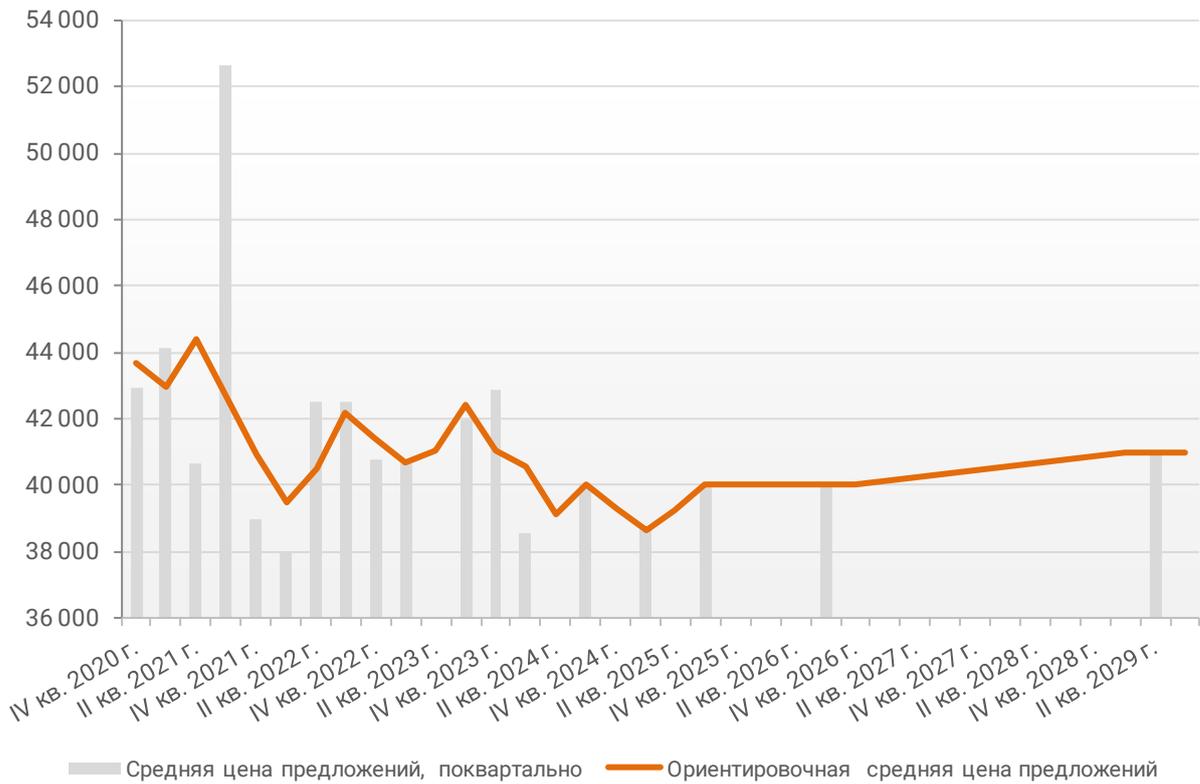
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Рязанской области,  $\text{P}/\text{m}^2$



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

**График 10**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Рязанской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м<sup>2</sup>**



© erzrf.ru

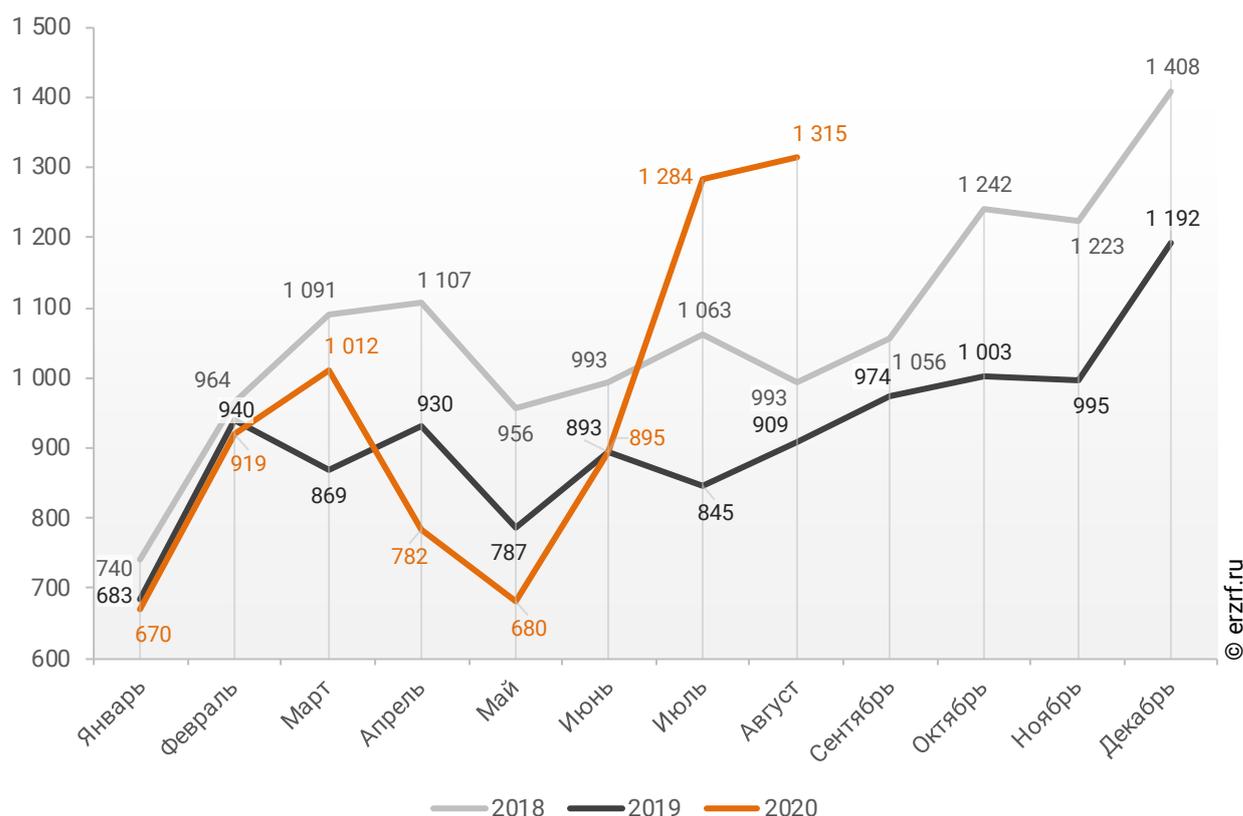
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 7 557, что на 10,2% больше уровня 2019 г. (6 856 ИЖК), и на 4,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (7 907 ИЖК).

График 11

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

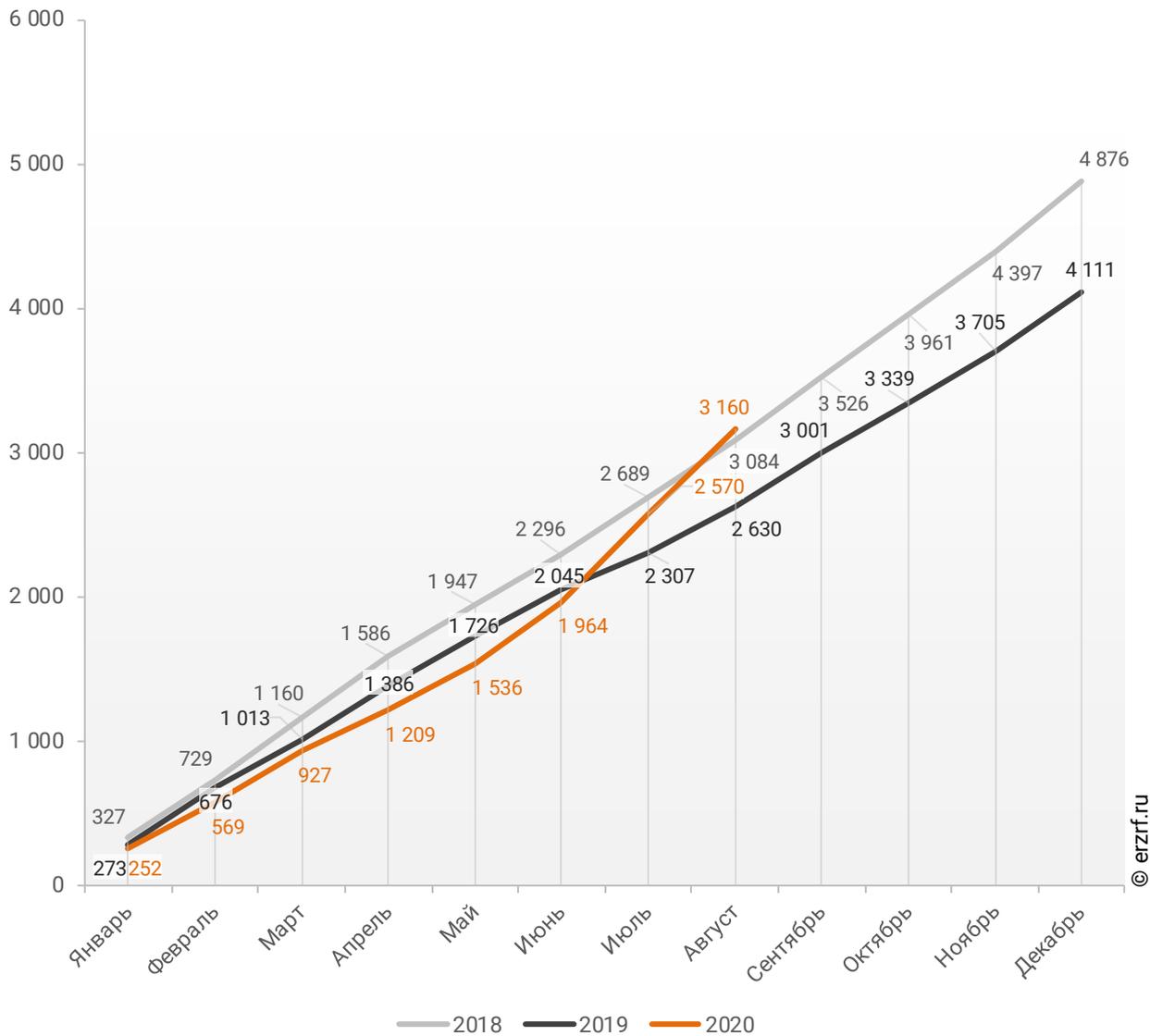


За 8 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 160, что на 20,2% больше, чем в 2019 г. (2 630 ИЖК), и на 2,5% больше соответствующего значения 2018 г. (3 084 ИЖК).

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

**График 12**

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

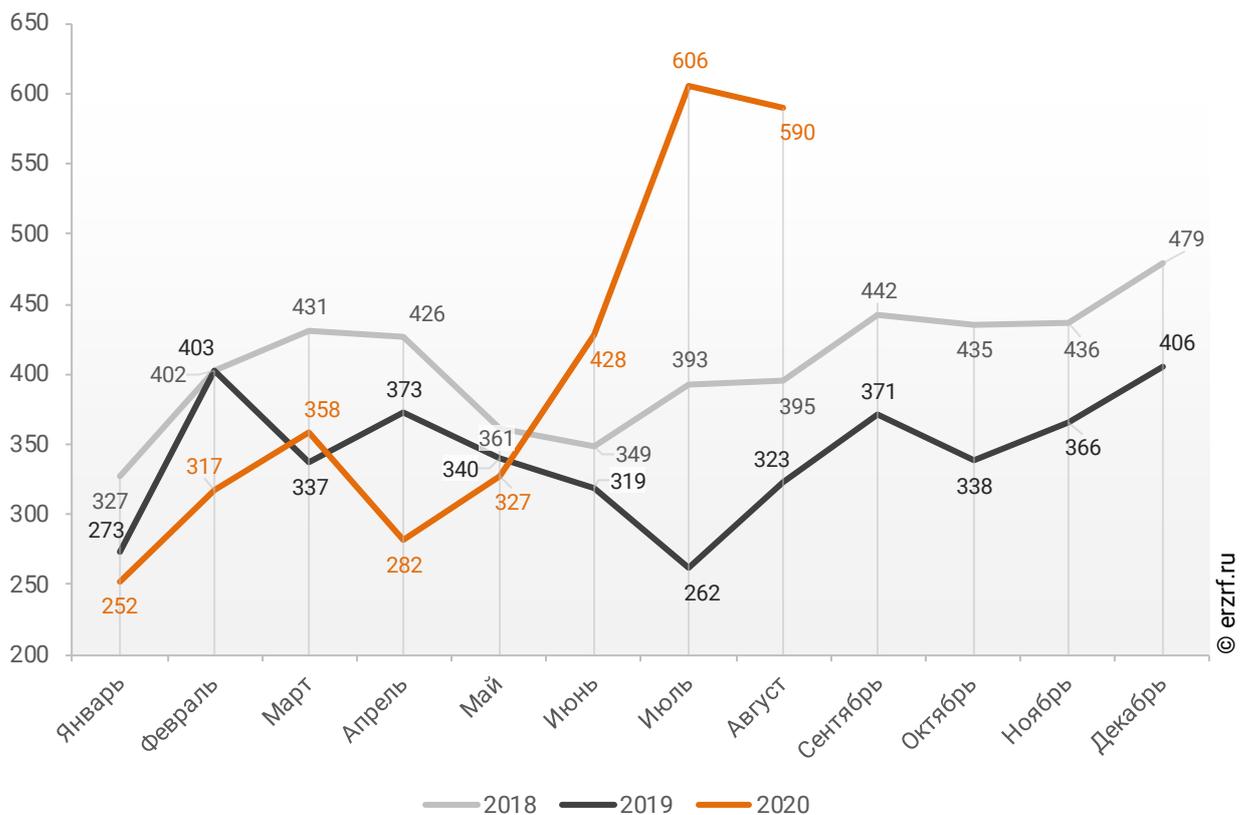


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в августе 2020 года увеличилось на 82,7% по сравнению с августом 2019 года (590 против 323 годом ранее).

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

**График 13**

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

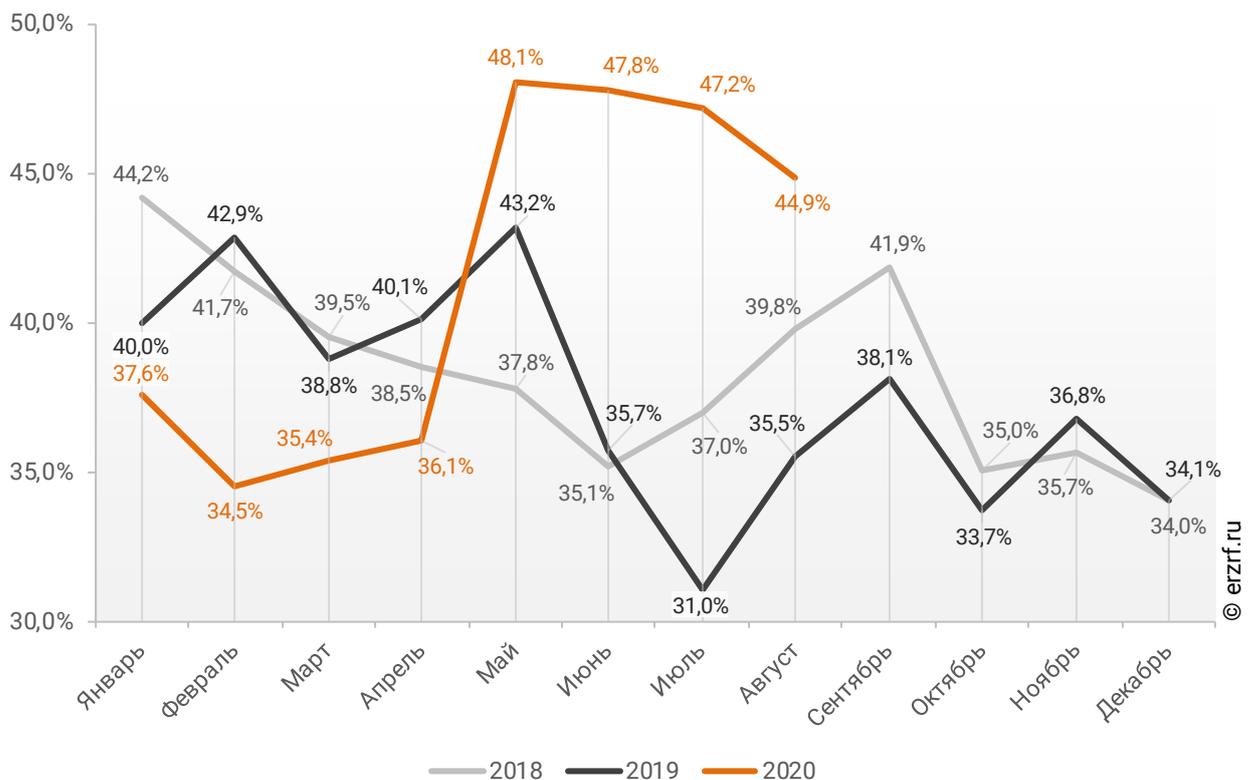


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 41,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 3,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (38,4%), и на 2,8 п.п. больше уровня 2018 г. (39,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2018 – 2020 гг.**



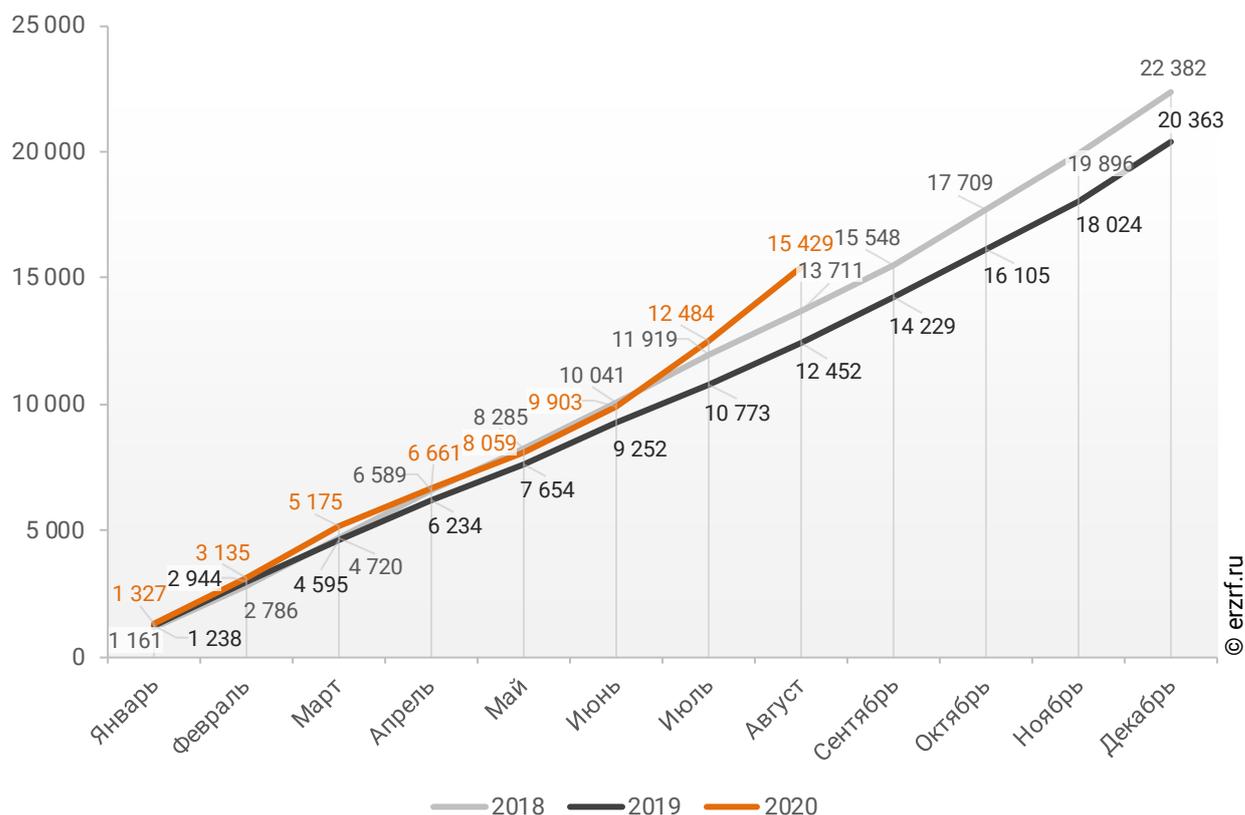
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 15 429 млн ₽, что на 23,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (12 452 млн ₽), и на 12,5% больше аналогичного значения 2018 г. (13 711 млн ₽).

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

**График 15**

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

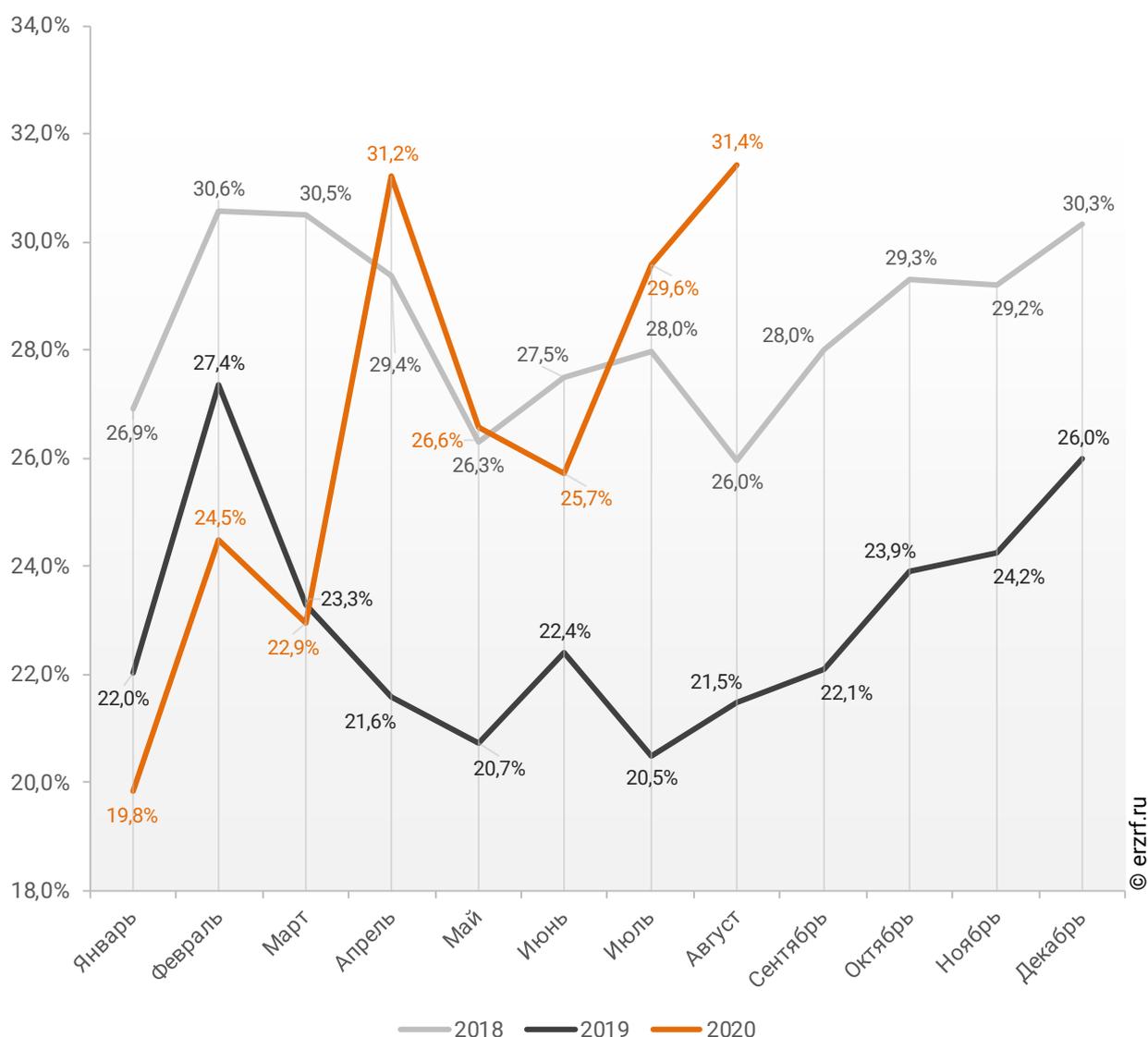


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Рязанской области (58 243 млн ₽), доля ИЖК составила 26,5%, что на 4,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (22,3%), и на 1,6 п.п. меньше уровня 2018 г. (28,1%).

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

**График 16**

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

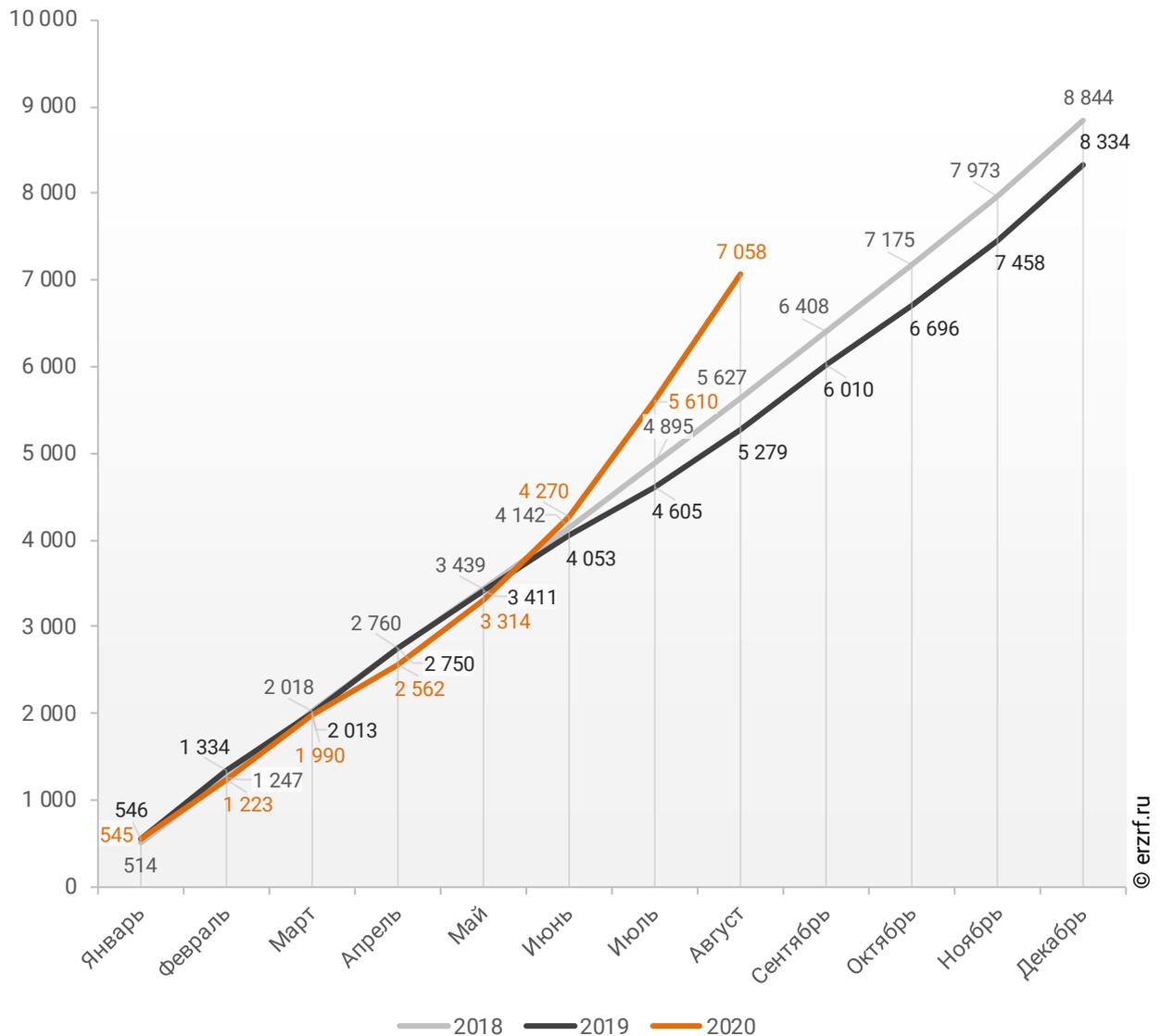


За 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 7 058 млн ₽ (45,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 33,7% больше аналогичного значения 2019 г. (5 279 млн ₽), и на 25,4% больше, чем в 2018 г. (5 627 млн ₽).

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

**График 17**

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

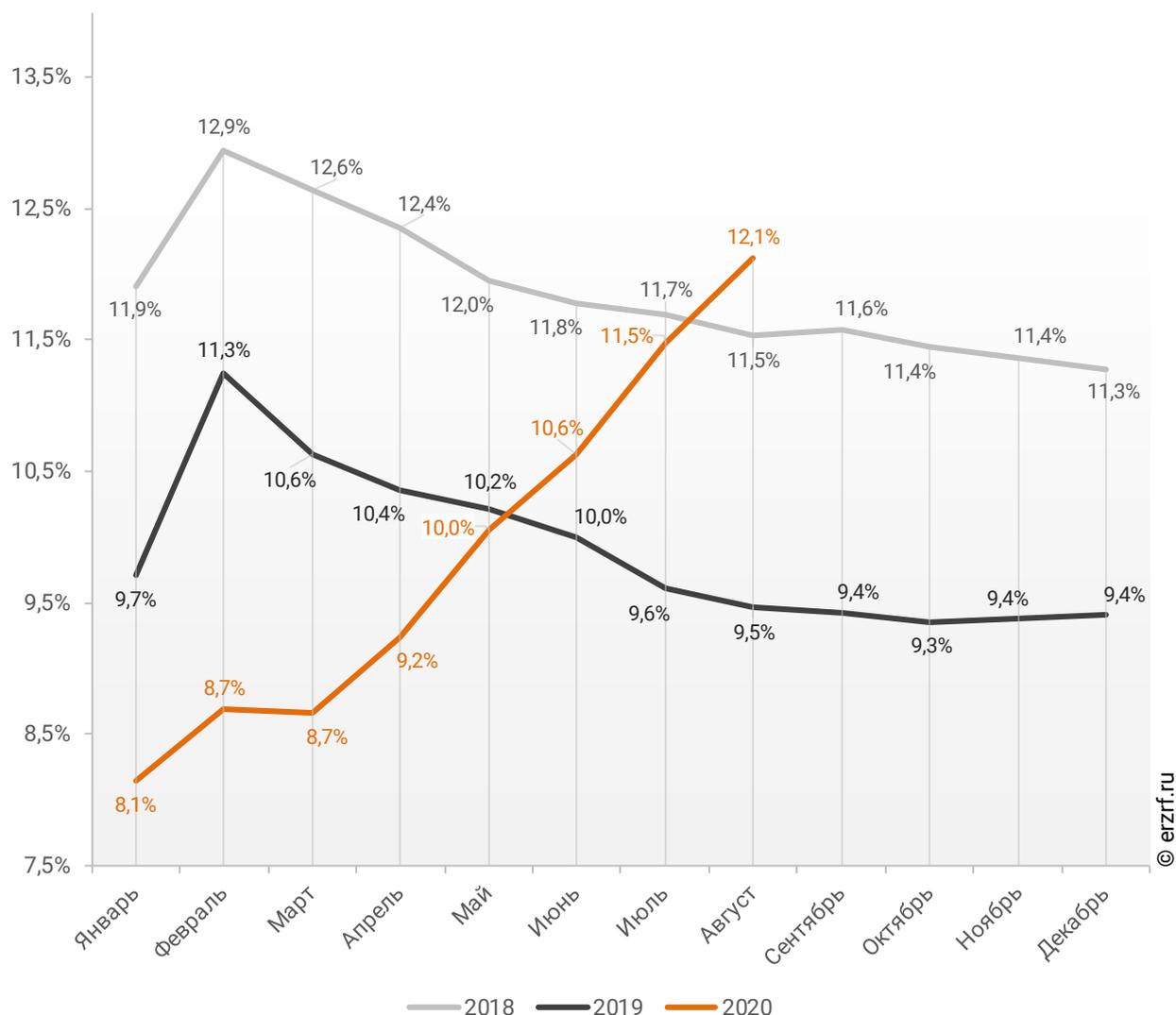


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Рязанской области (58 243 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,1%, что на 2,6 п.п. больше уровня 2019 г. (9,5%), и на 0,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (11,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2018 – 2020 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 18 и 19.

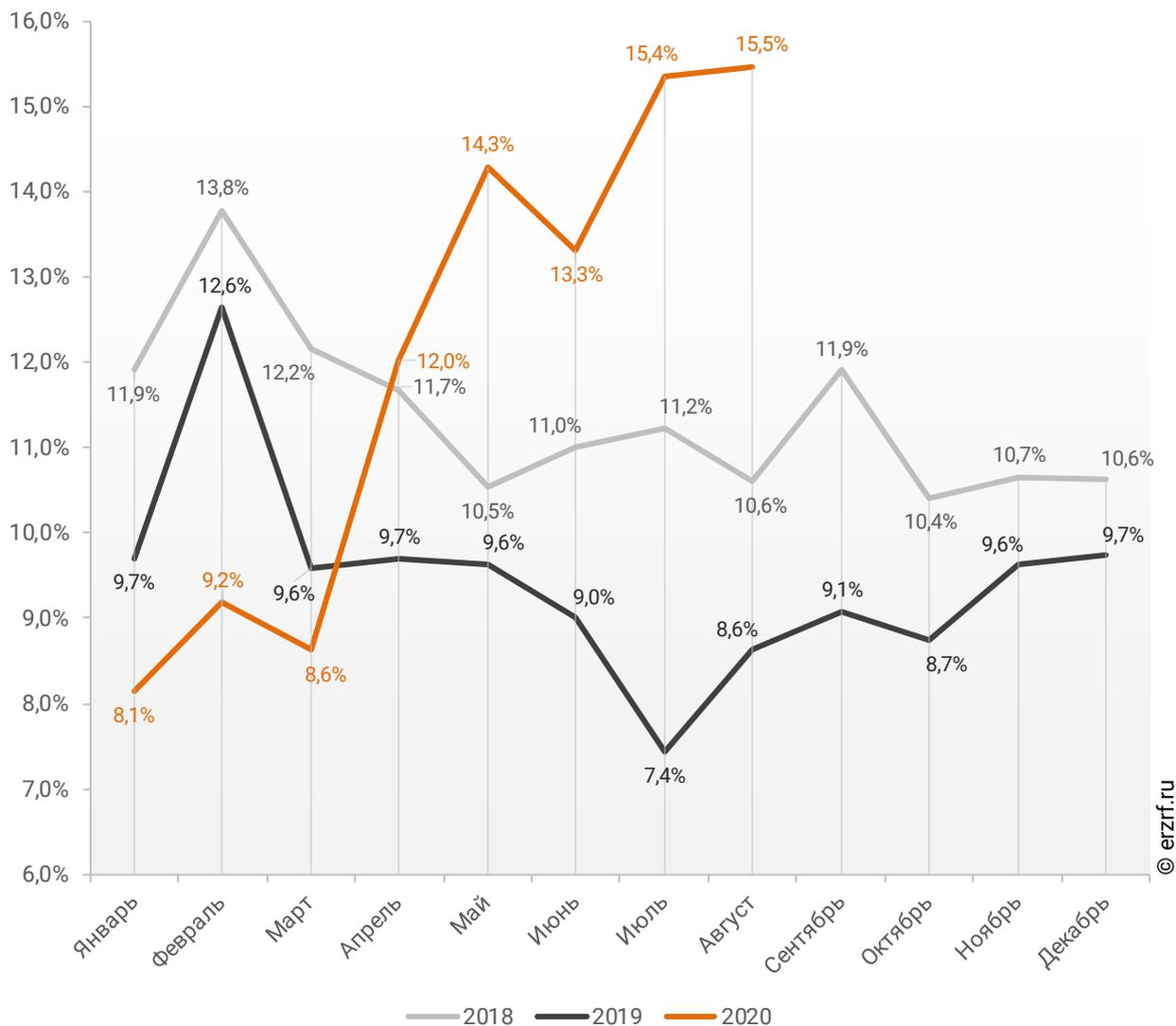
**График 18**

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



**График 19**

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



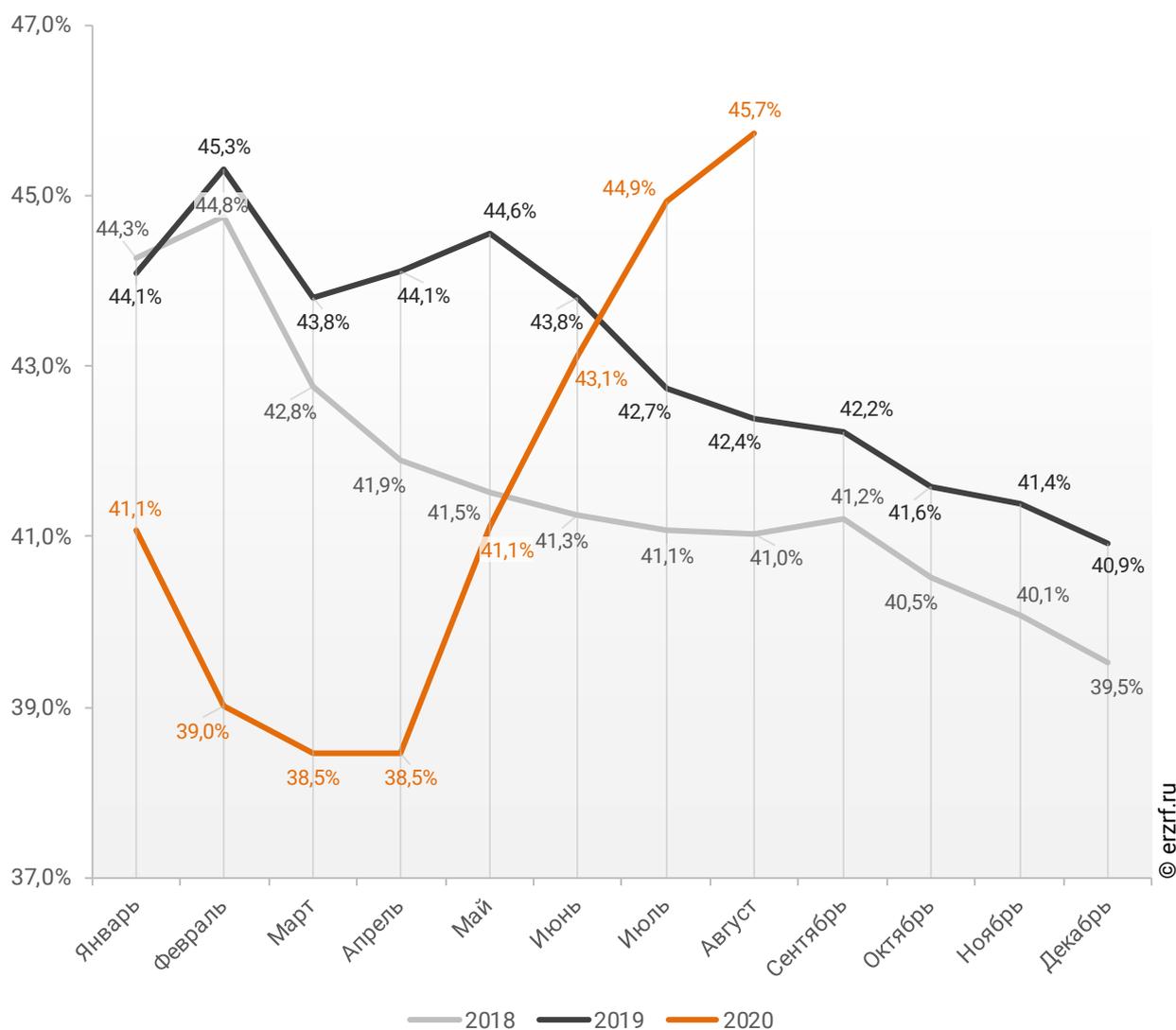
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 45,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 3,3 п.п. больше, чем в 2019 г. (42,4%), и на 4,7 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (41,0%).

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

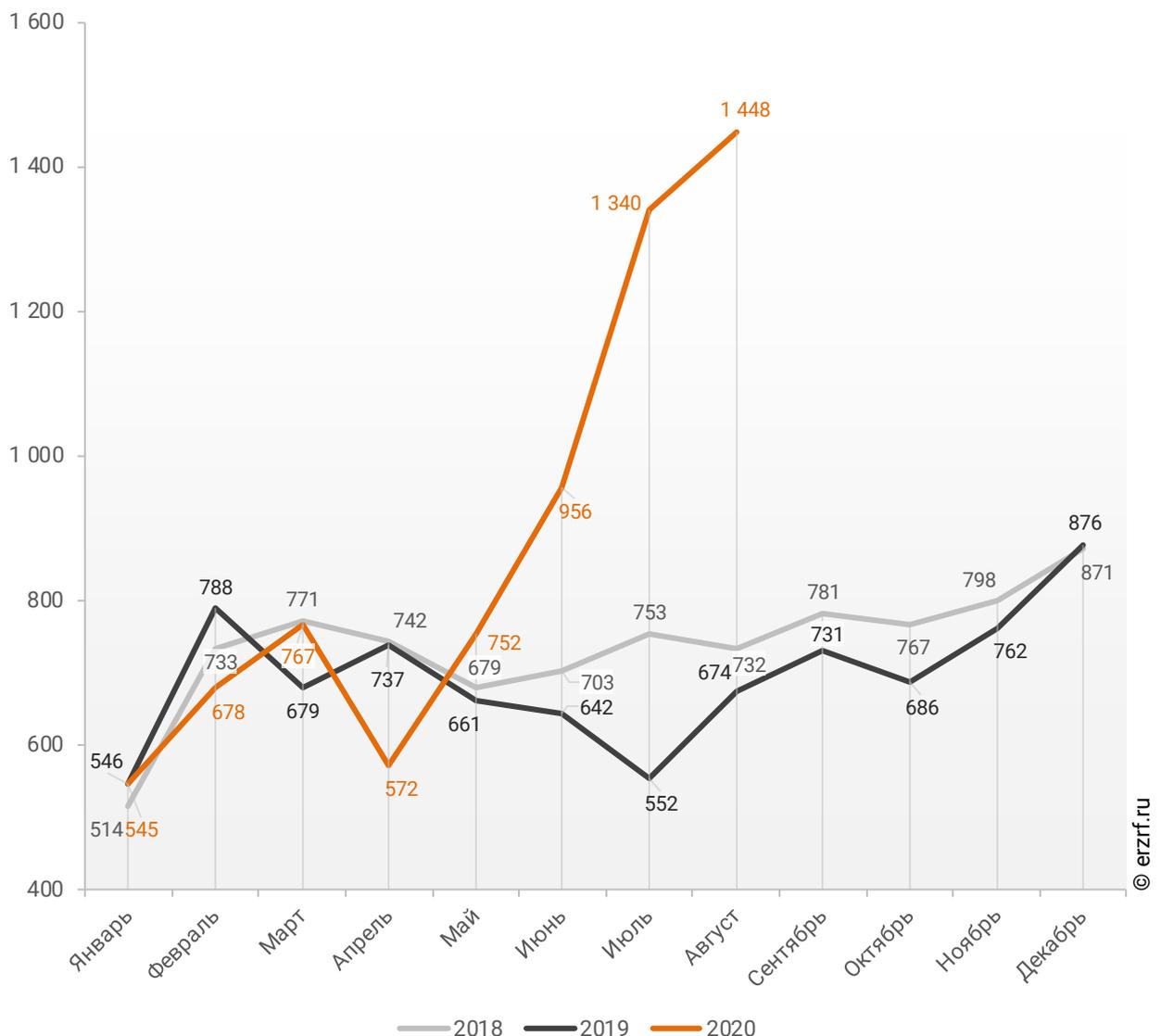


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в августе 2020 года, увеличился на 114,8% по сравнению с августом 2019 года (1,4 млрд руб против 674 млн руб годом ранее).

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

**График 21**

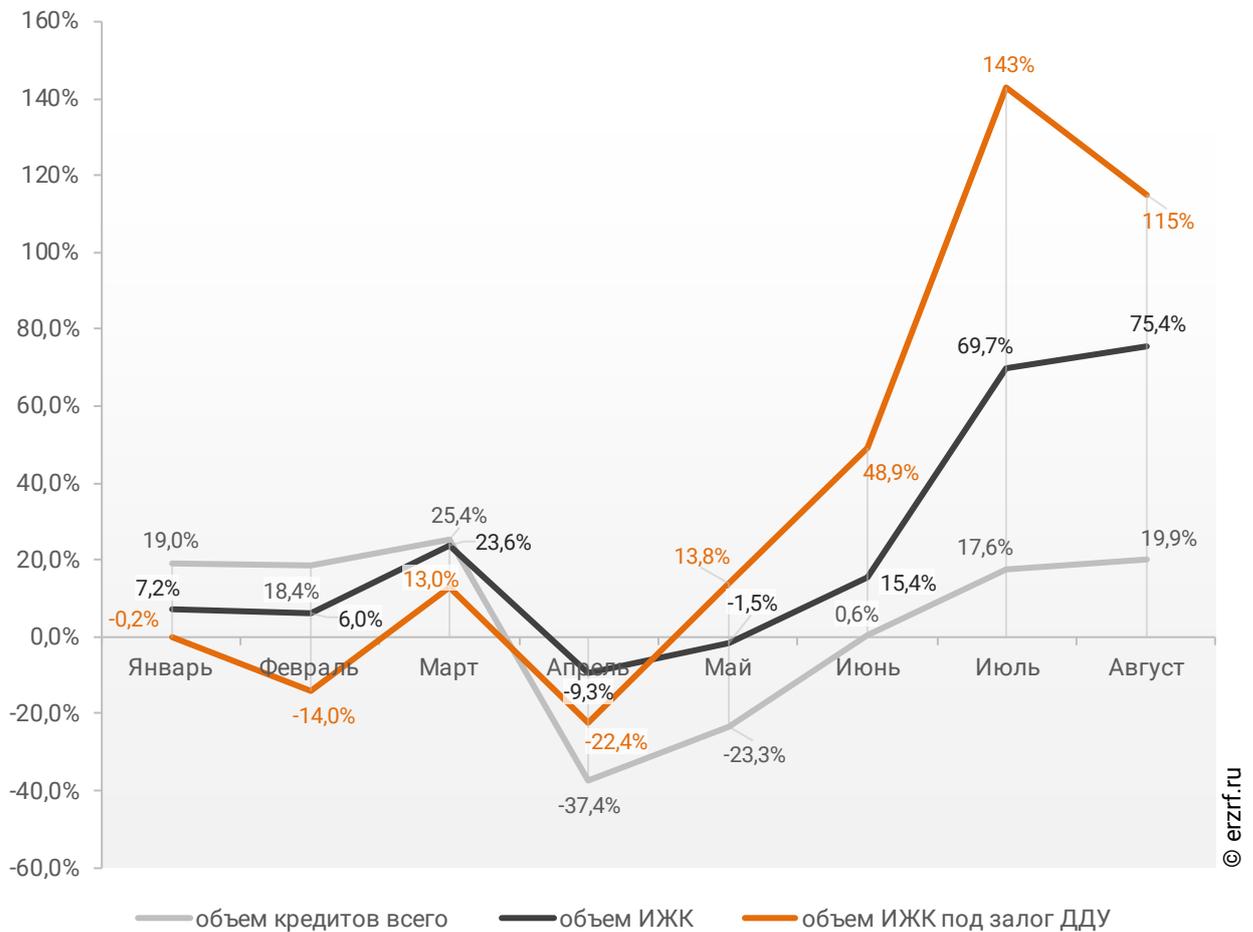
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2018 – 2020 гг., млн руб**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 114,8% в августе 2020 года по сравнению с августом 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,9% (9,4 против 7,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 75,4% (2,9 против 1,7 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Рязанской области кредитов всех видов в августе составила 15,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 49,2%.

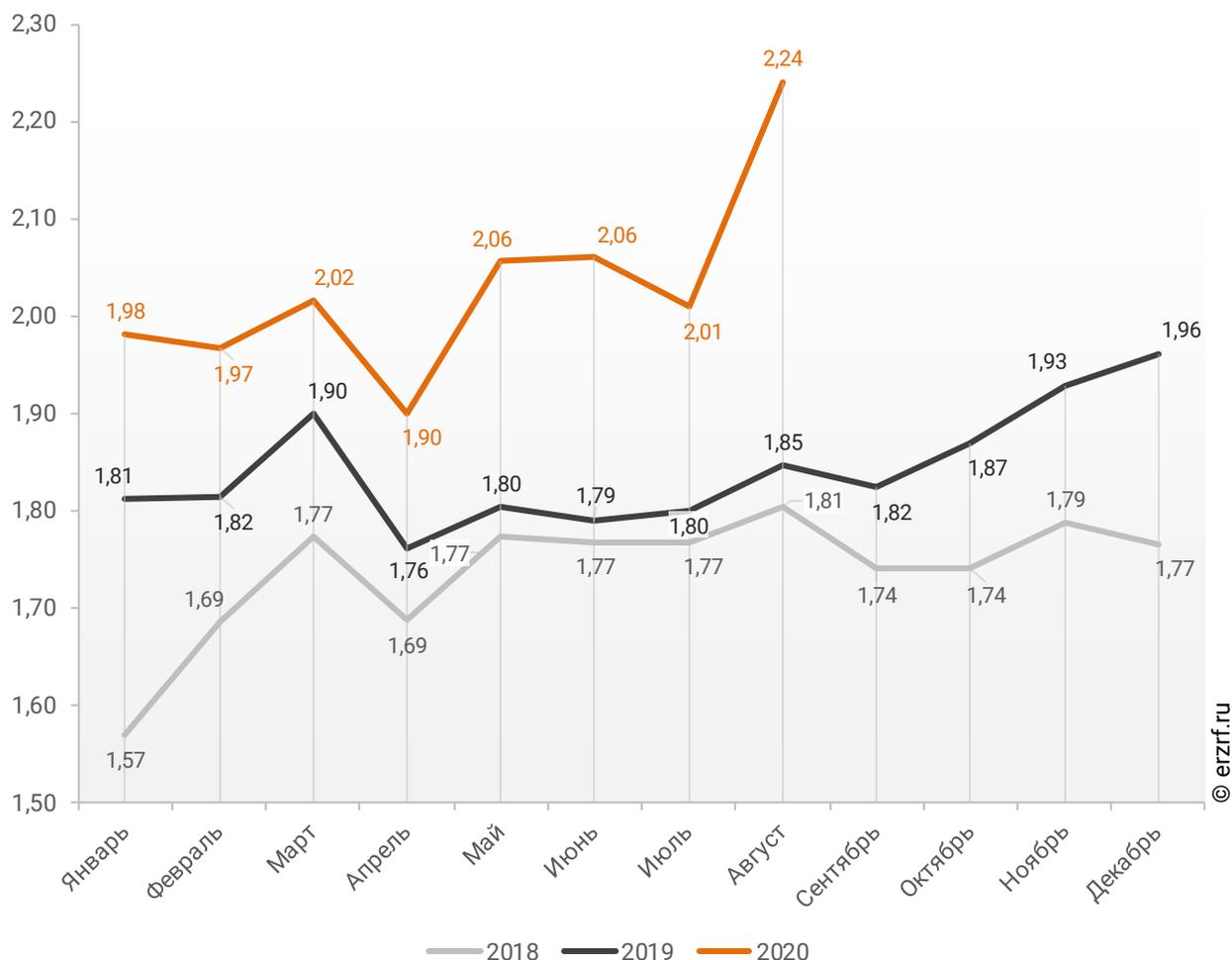
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в августе 2020 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 2,24 млн ₽, что на 21,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,85 млн ₽), и на 24,1% больше аналогичного значения 2018 г. (1,81 млн ₽).

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

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

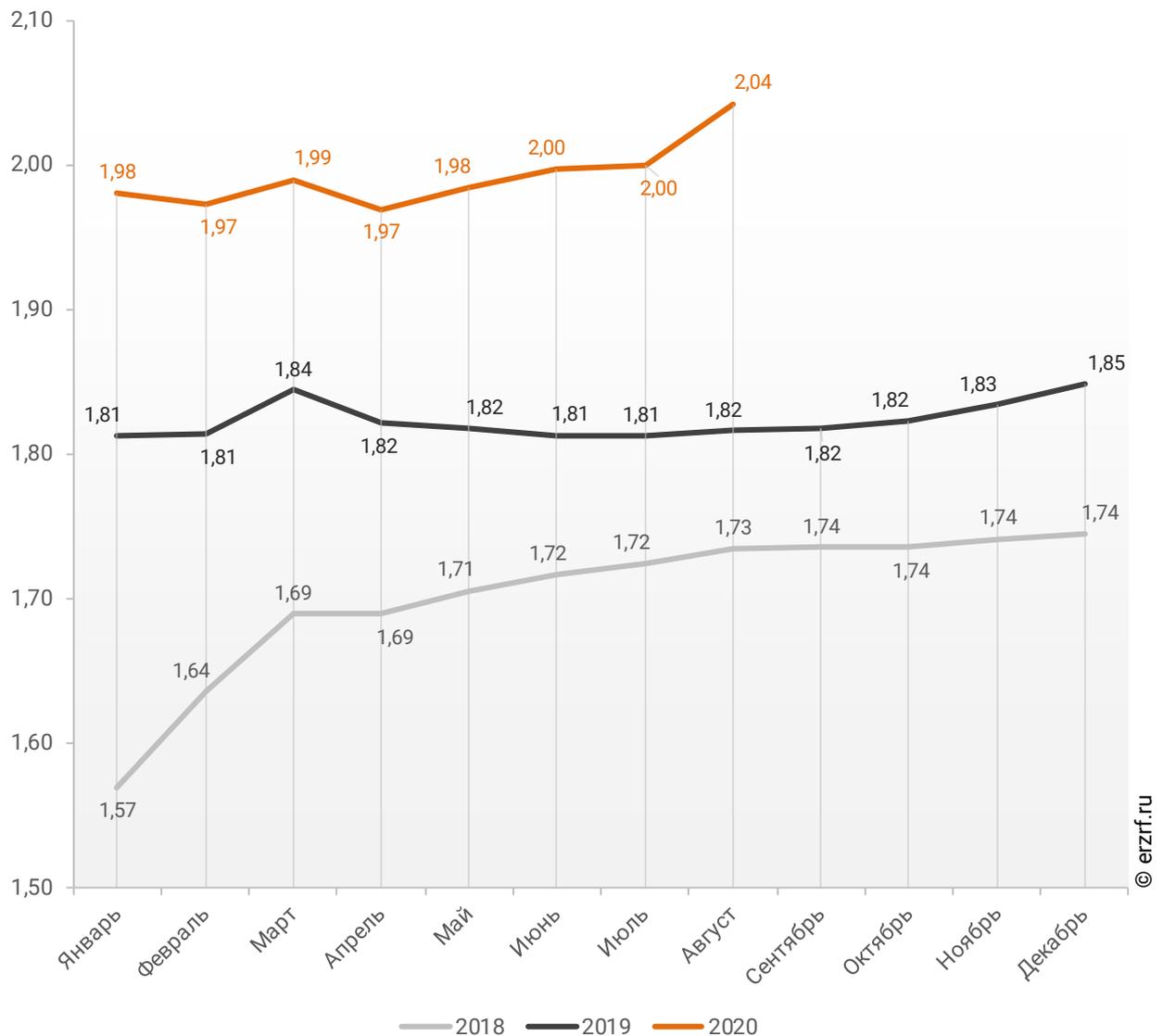


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 2,04 млн ₽, что на 12,4% больше, чем в 2019 г. (1,82 млн ₽), и на 17,8% больше соответствующего значения 2018 г. (1,73 млн ₽).

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

**График 24**

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

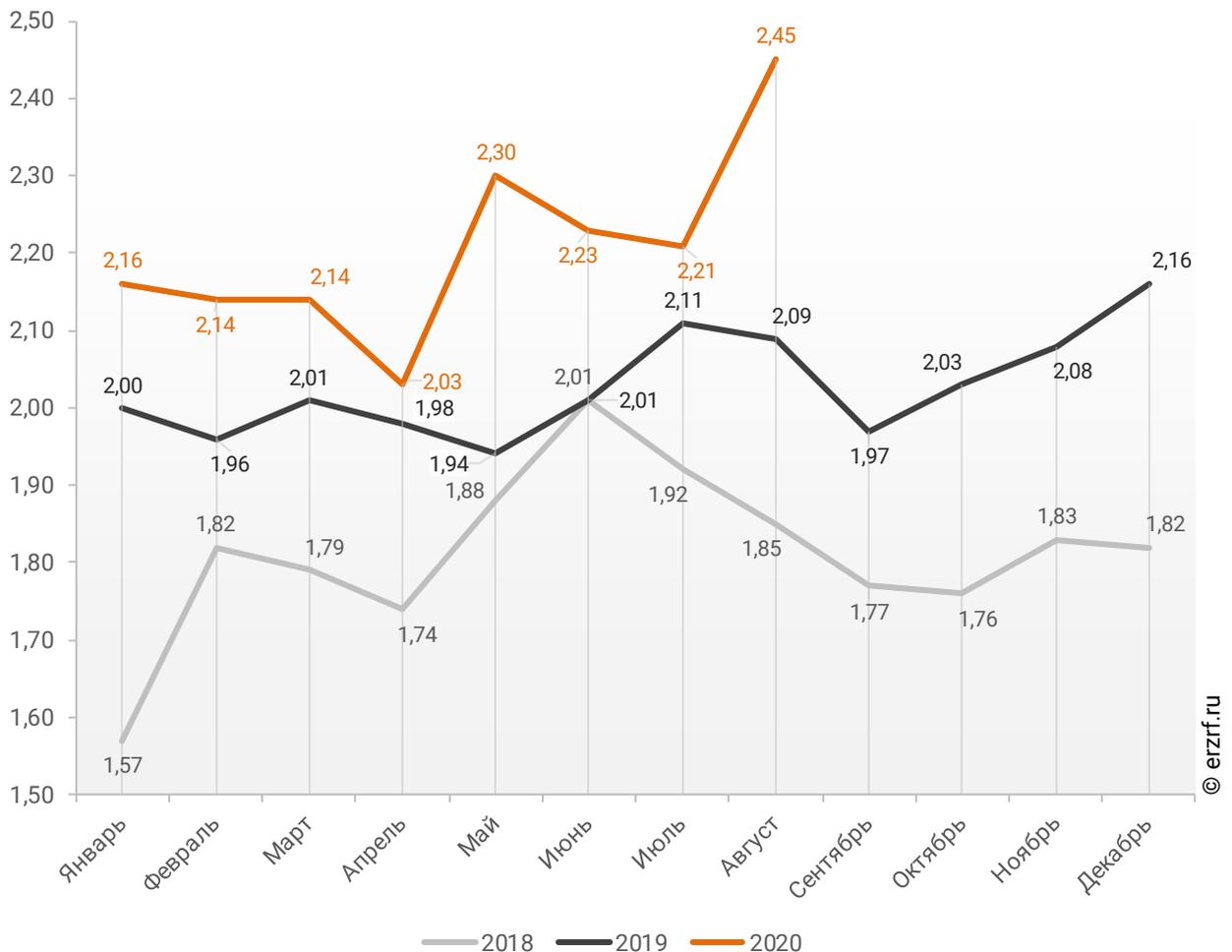


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в августе 2020 года увеличился на 17,2% по сравнению с августом 2019 года (2,45 против 2,09 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

**График 25**

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

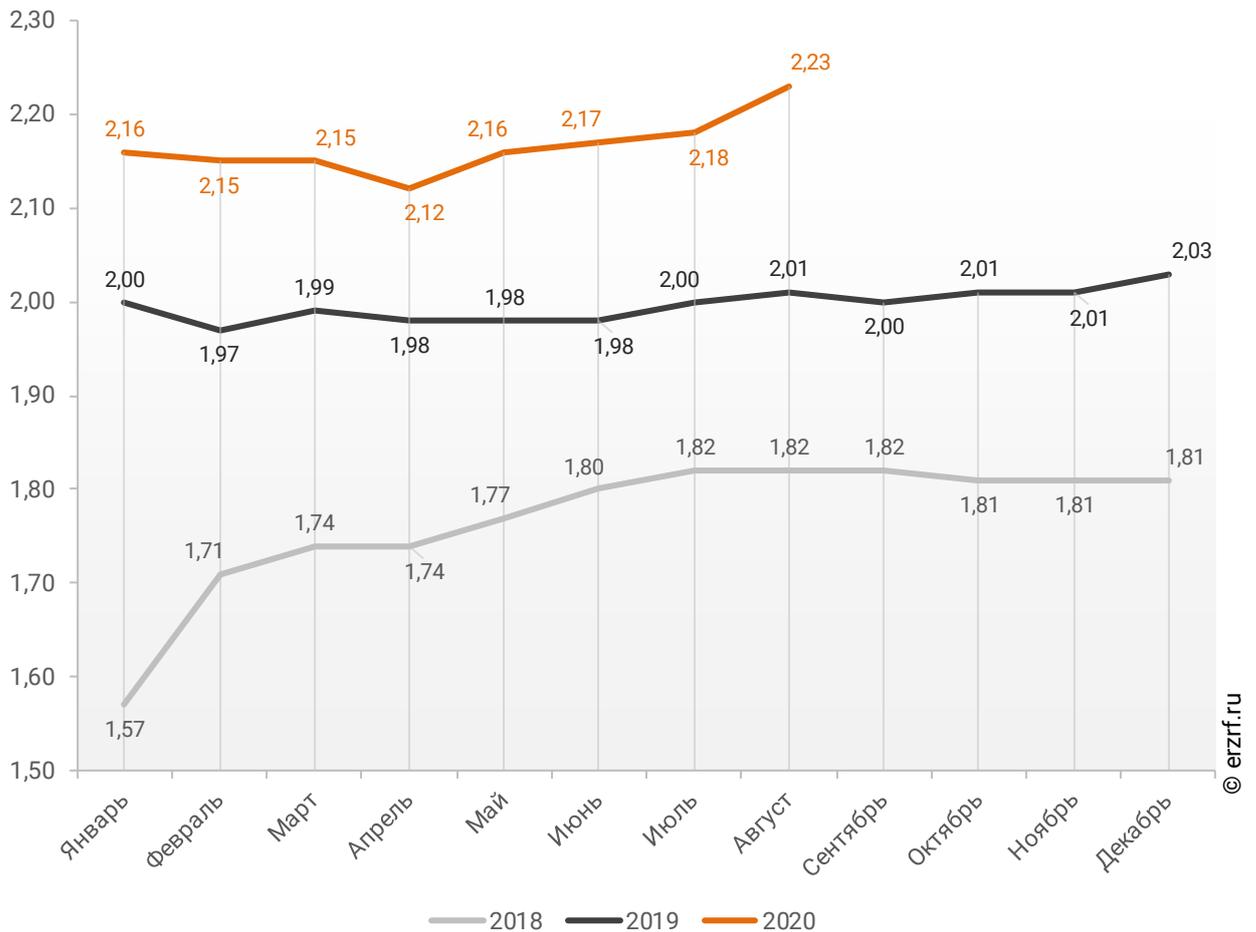


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 2,23 млн ₽ (на 9,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 10,9% больше соответствующего значения 2019 г. (2,01 млн ₽), и на 22,5% больше уровня 2018 г. (1,82 млн ₽).

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

**График 26**

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

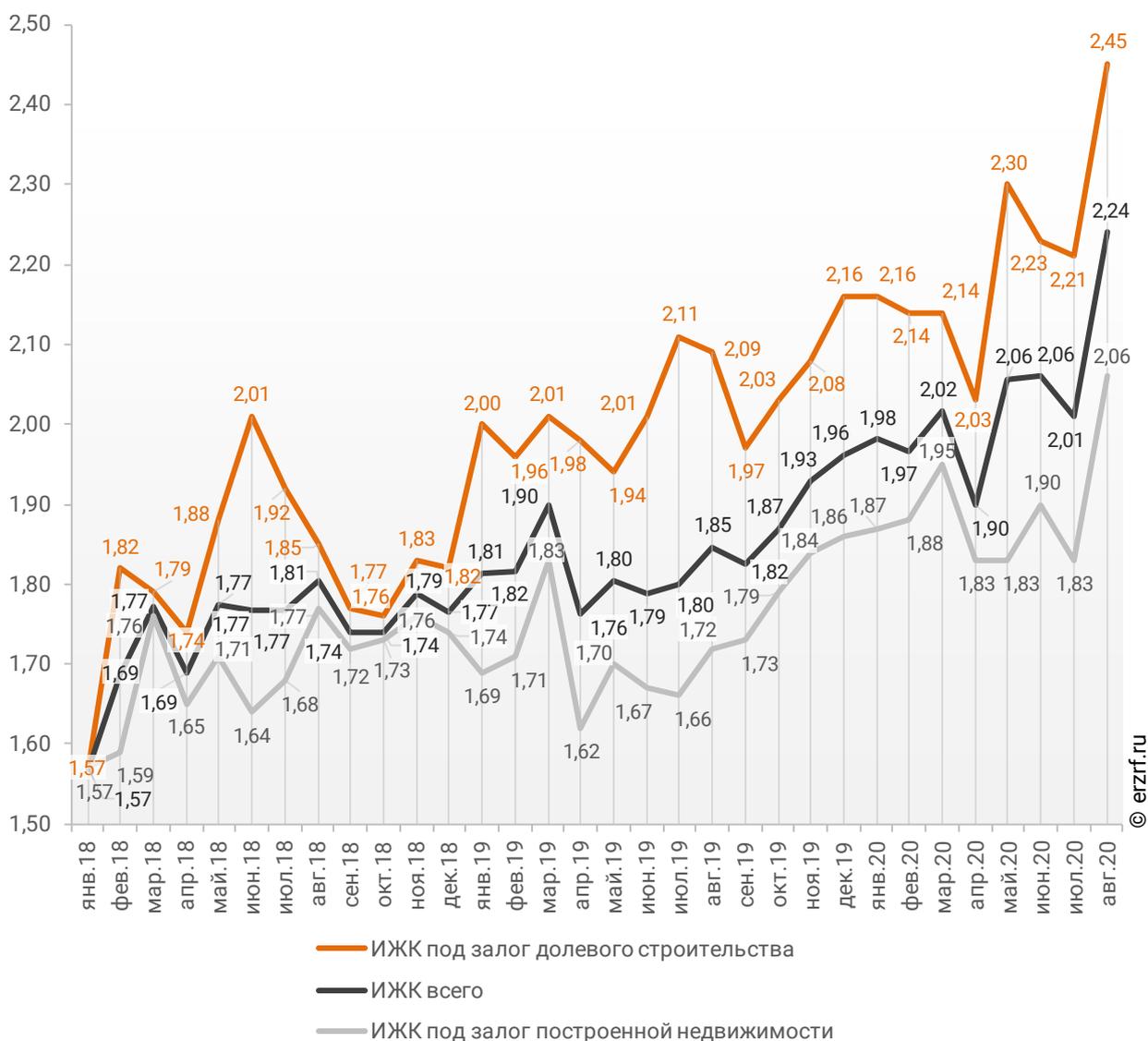


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,8% – с 1,72 до 2,06 млн ₽.

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

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 2,6 п.п. – с 21,5% до 18,9%.

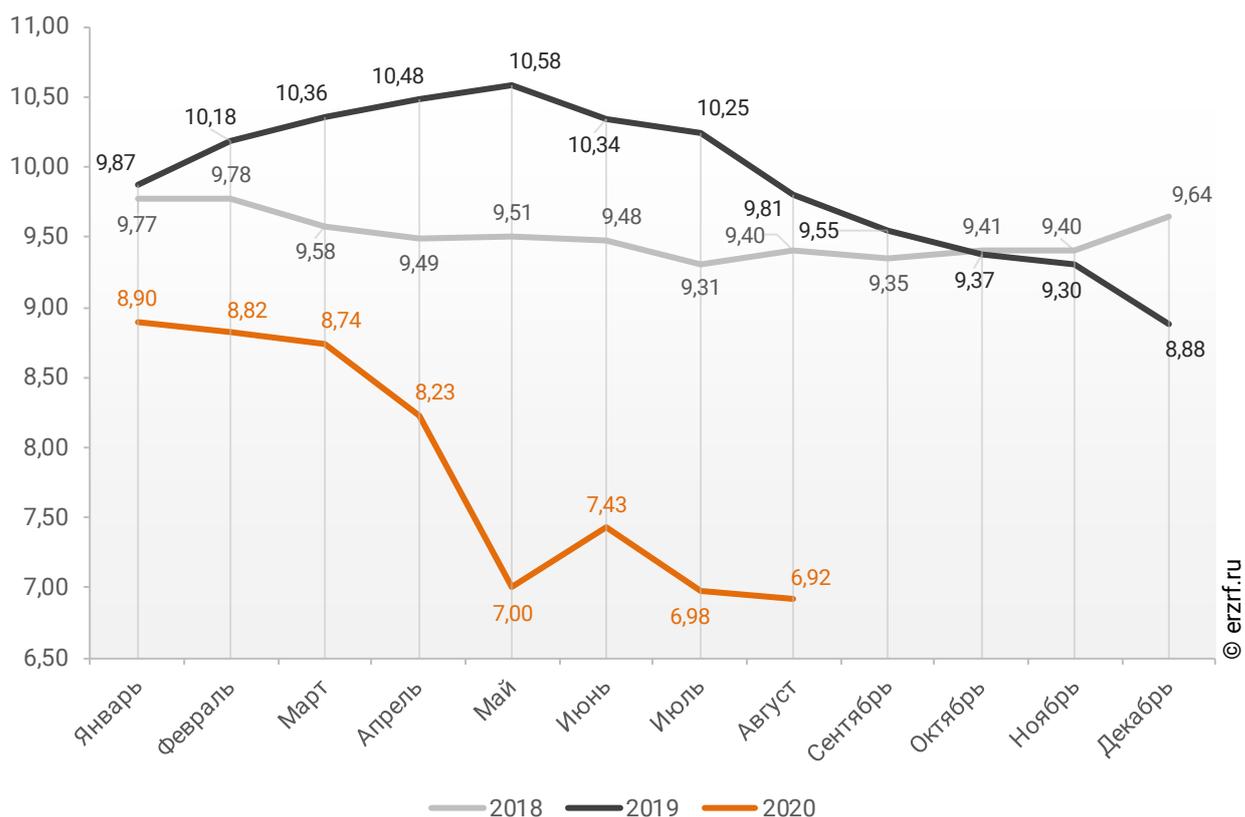
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2020 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 6,92%. По сравнению с таким же показателем августа 2019 года произошло снижение ставки на 2,89 п.п. (с 9,81 до 6,92%).

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

**График 28**

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

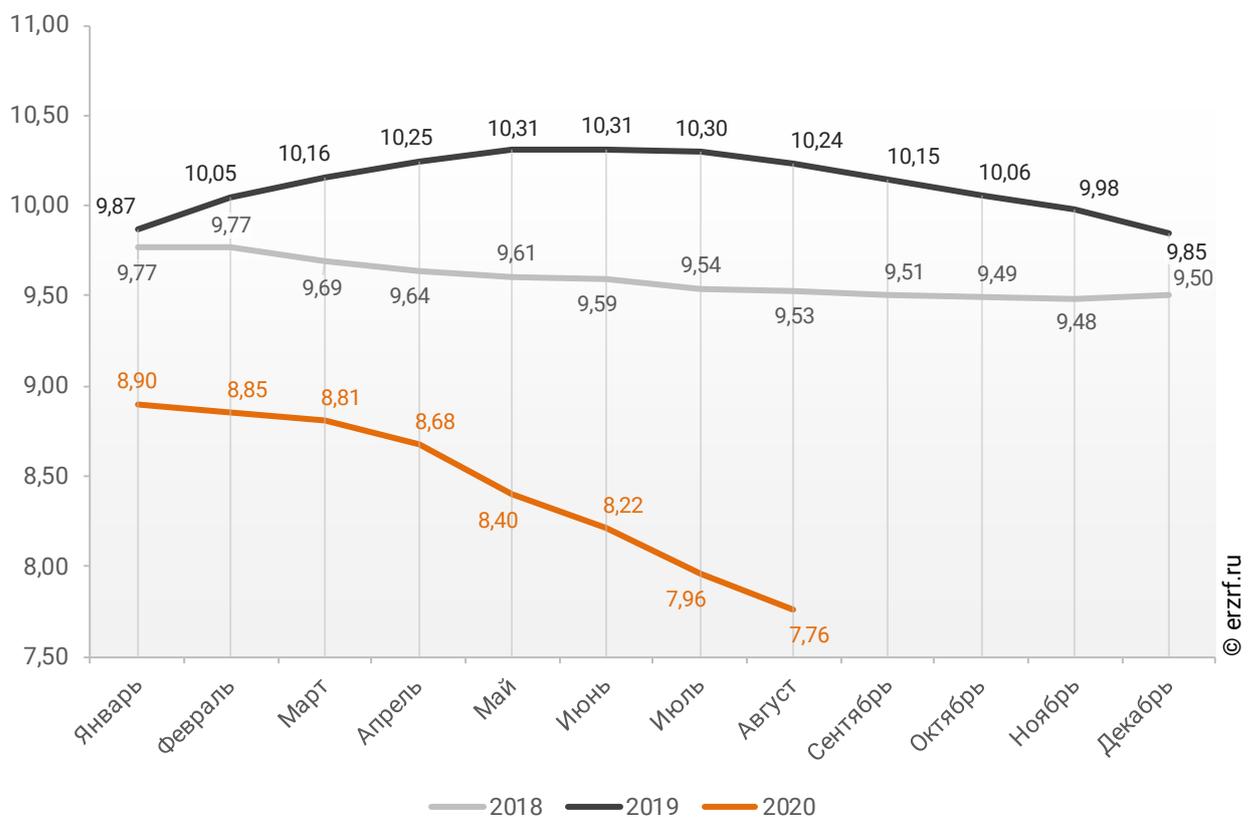


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 7,76%, что на 2,48 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,24%), и на 1,77 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,53%).

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

**График 29**

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

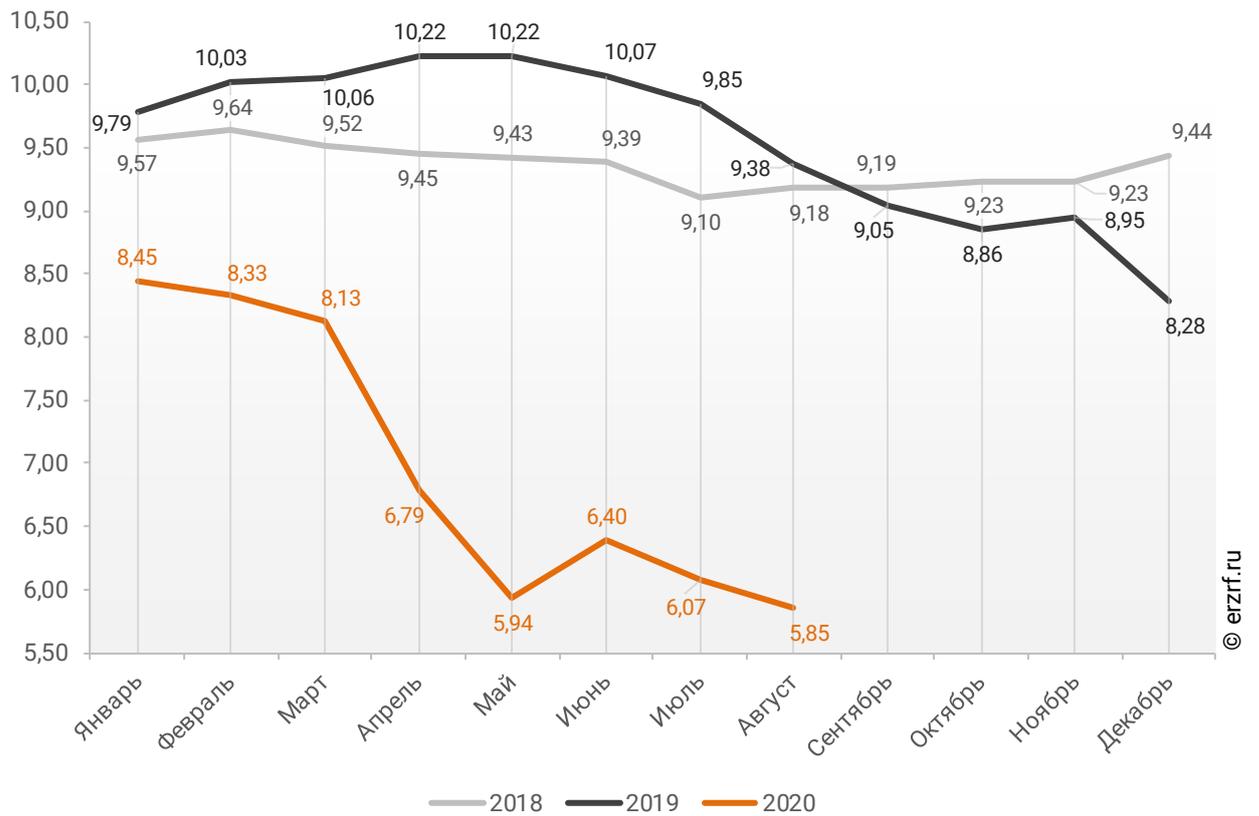


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в августе 2020 года, составила 5,85%, что на 3,53 п.п. меньше аналогичного значения за август 2019 года (9,38%).

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

**График 30**

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

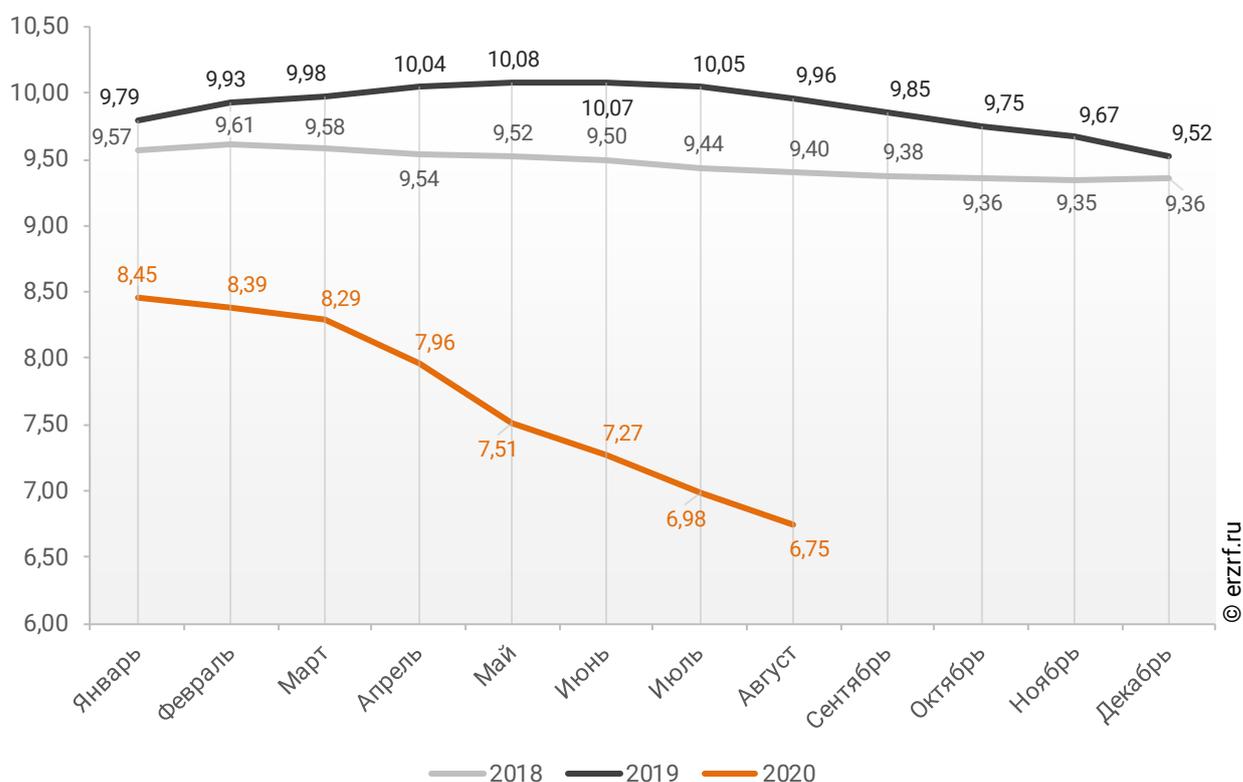


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 6,75% (на 1,01 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,21 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,96%), и на 2,65 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,40%).

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

**График 31**

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

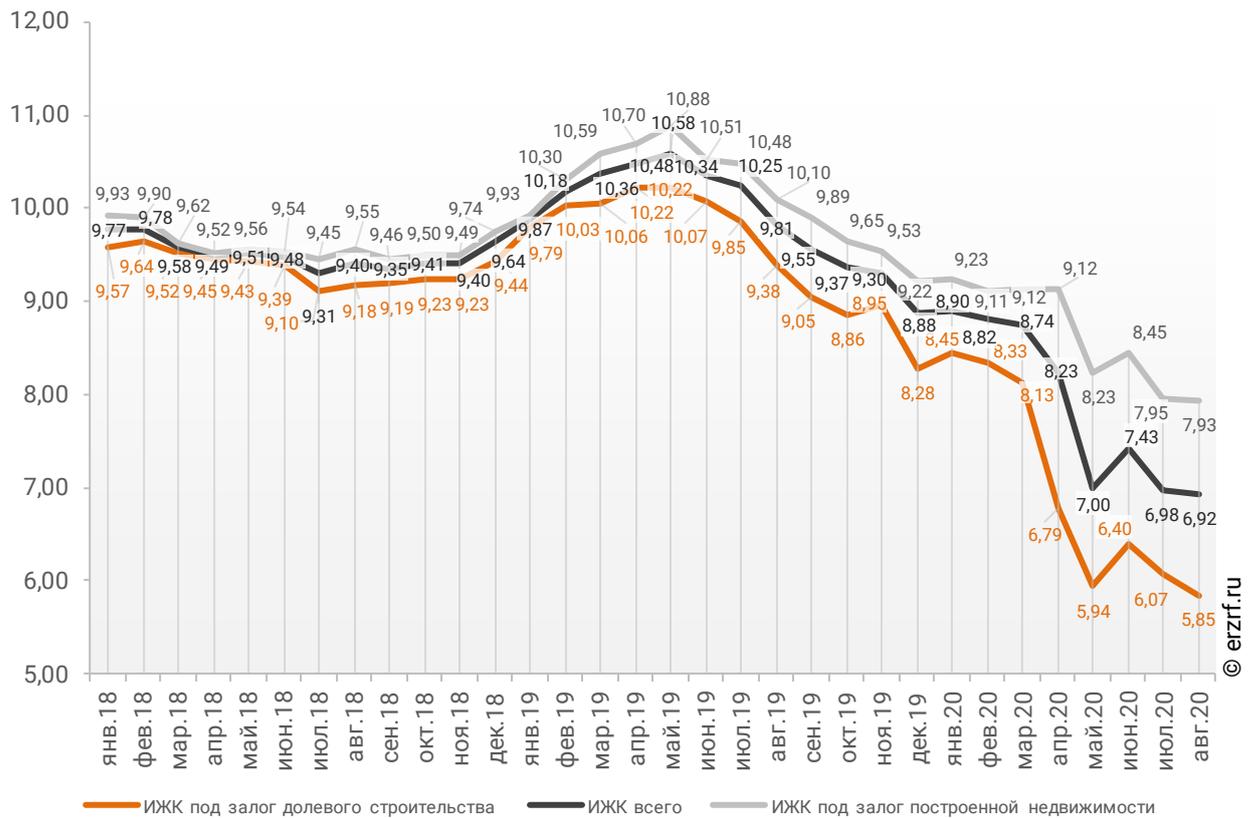


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в августе 2020 года составила 7,93%, что на 2,17 п.п. меньше значения за август 2019 года (10,10%).

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

**График 32**

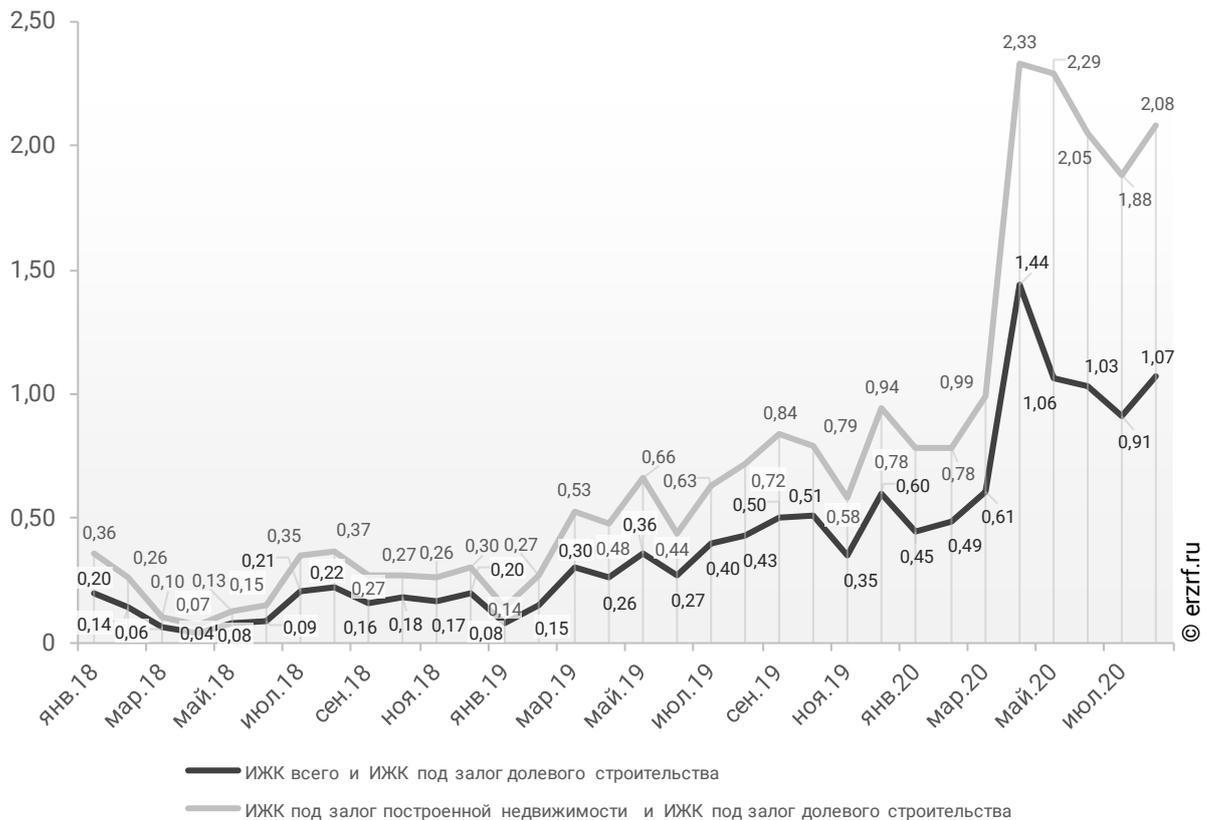
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области увеличилась в 2,5 раза с 0,43 п.п. до 1,07 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год увеличилась в 2,9 раза с 0,72 п.п. до 2,08 п.п. (График 33).

**График 33**

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

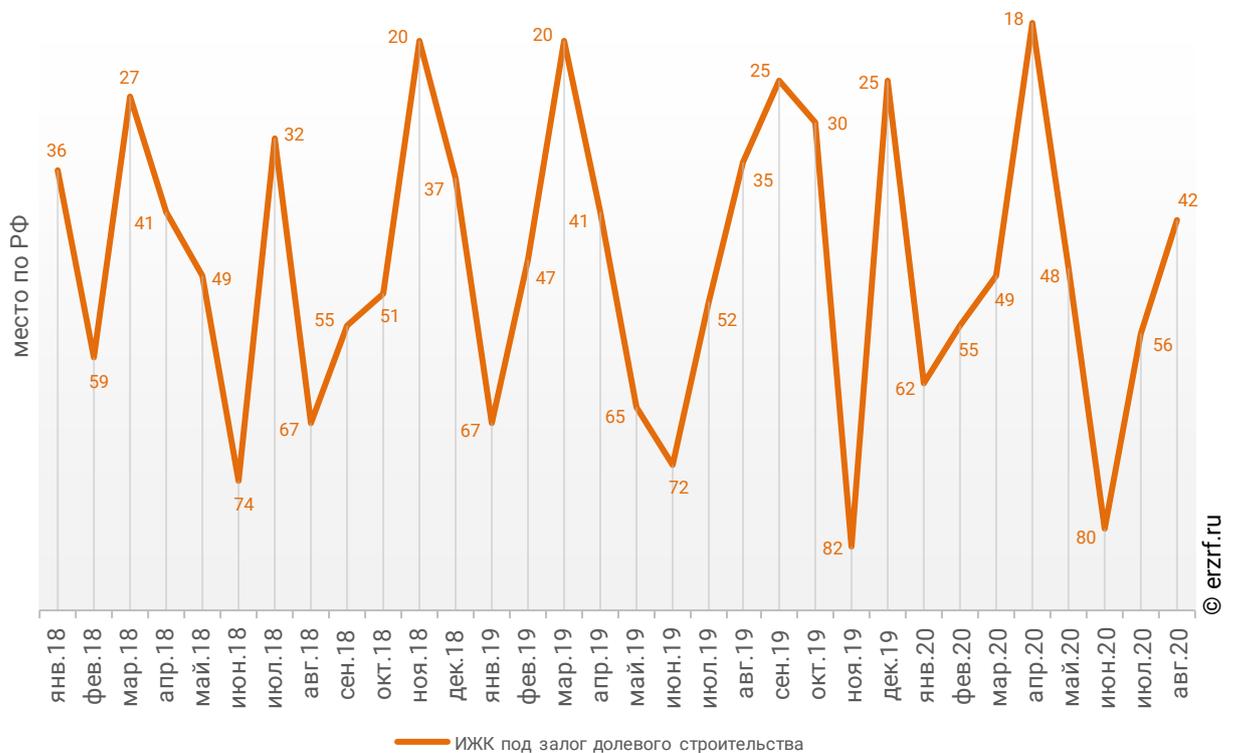


Рязанская область занимает 12-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 42-е место, и 40-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

**Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2020 года снизились на 4,8% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 4,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

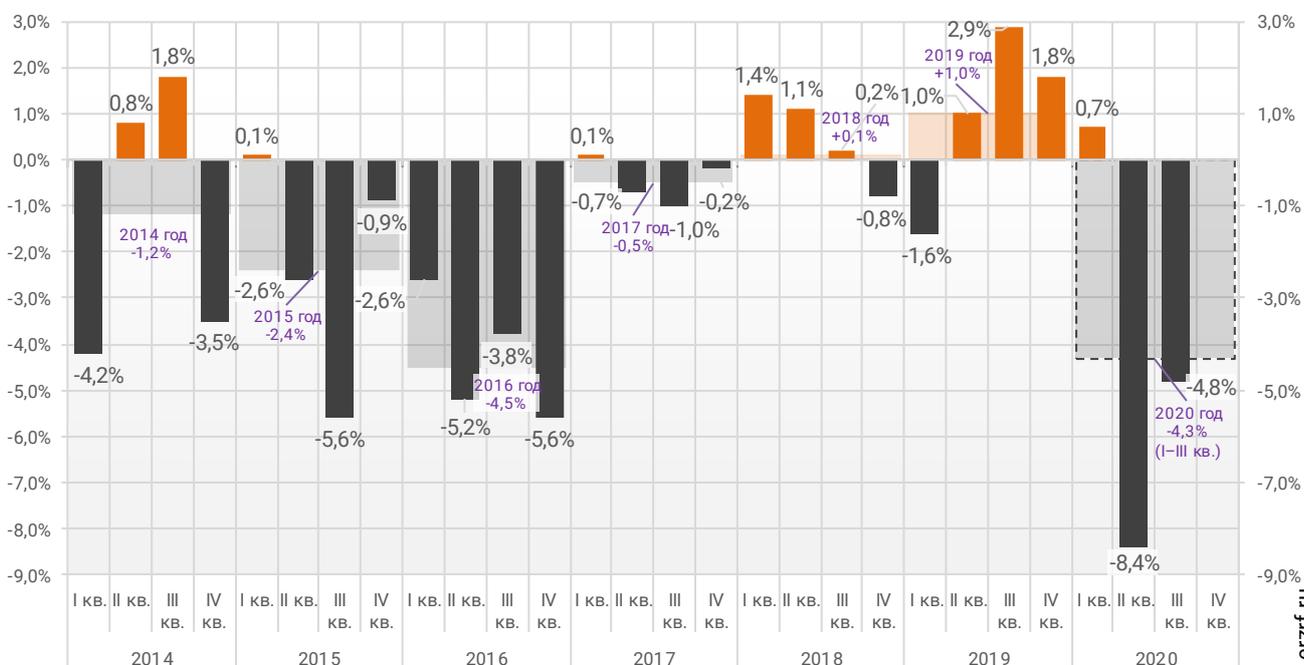
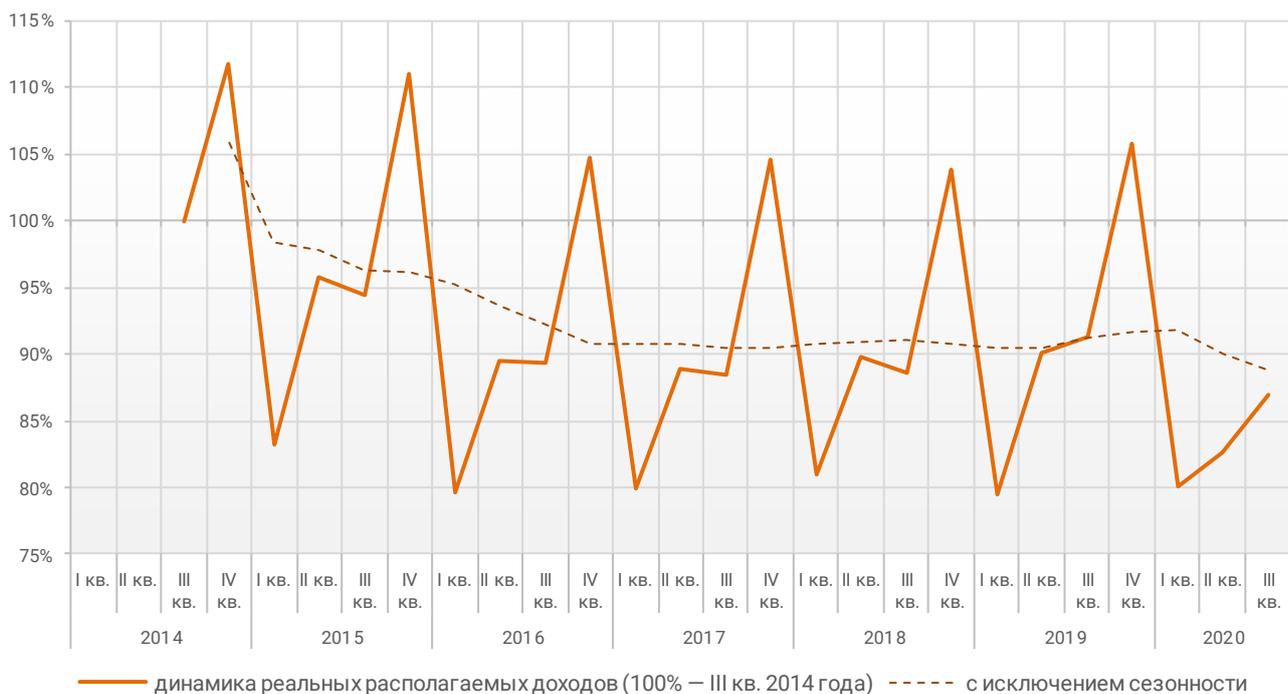


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



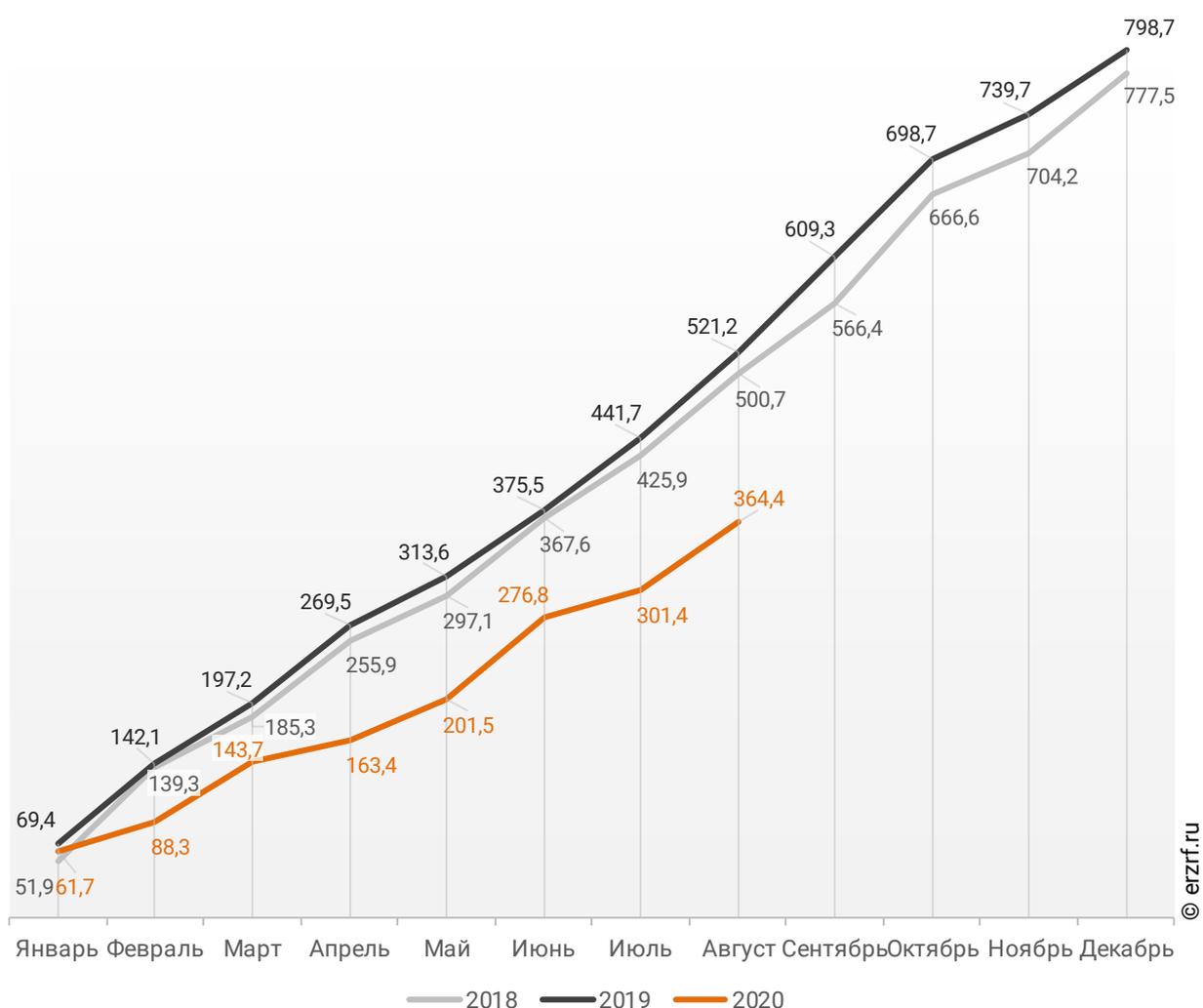
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2020 г. показывает снижение на 30,1% графика ввода жилья в Рязанской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 27,2% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

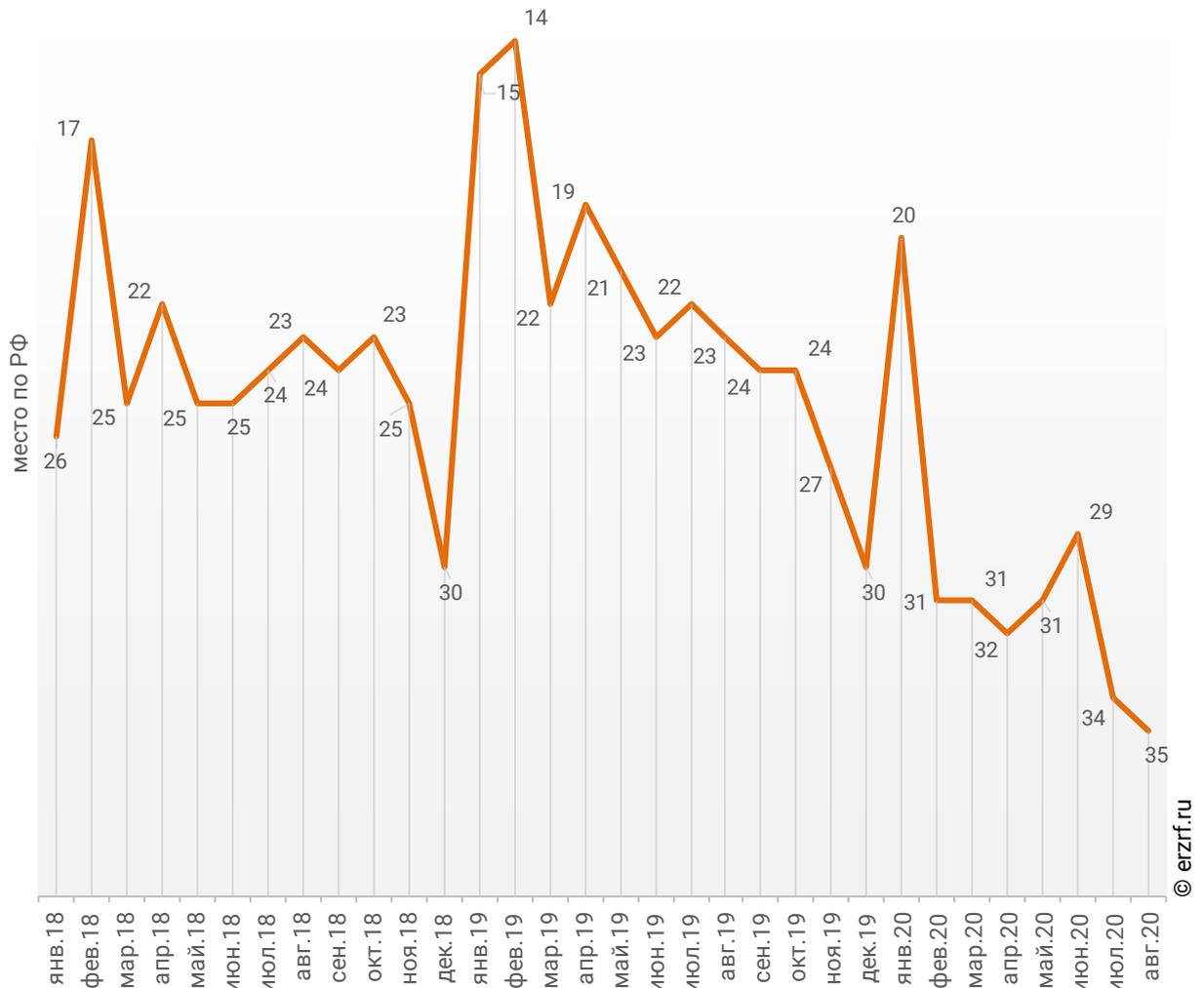


За январь-август 2020 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста – 77-е место.

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

**График 38**

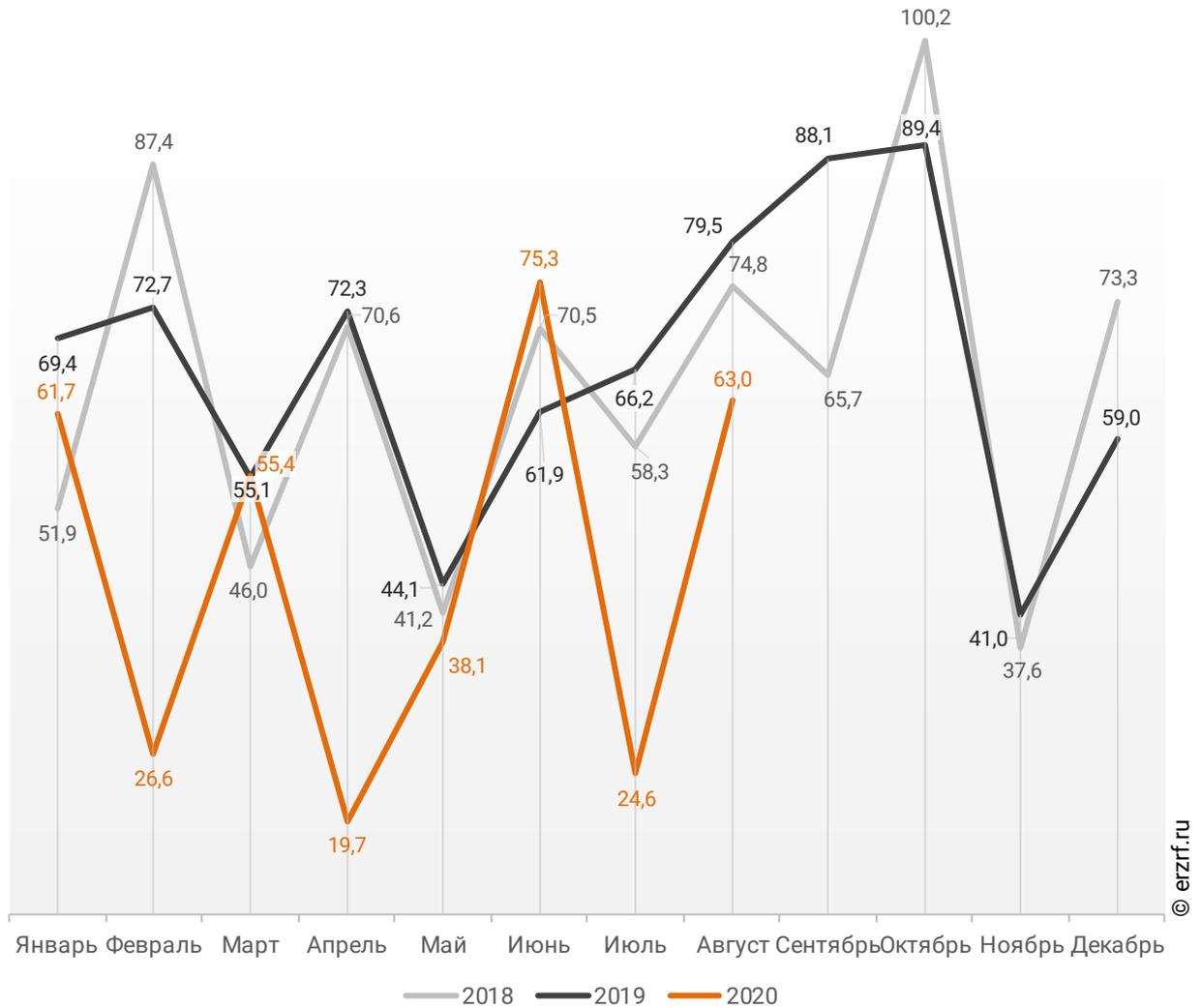
**Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В августе 2020 года в Рязанской области введено 63,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 20,8% или на 16,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

**График 39**

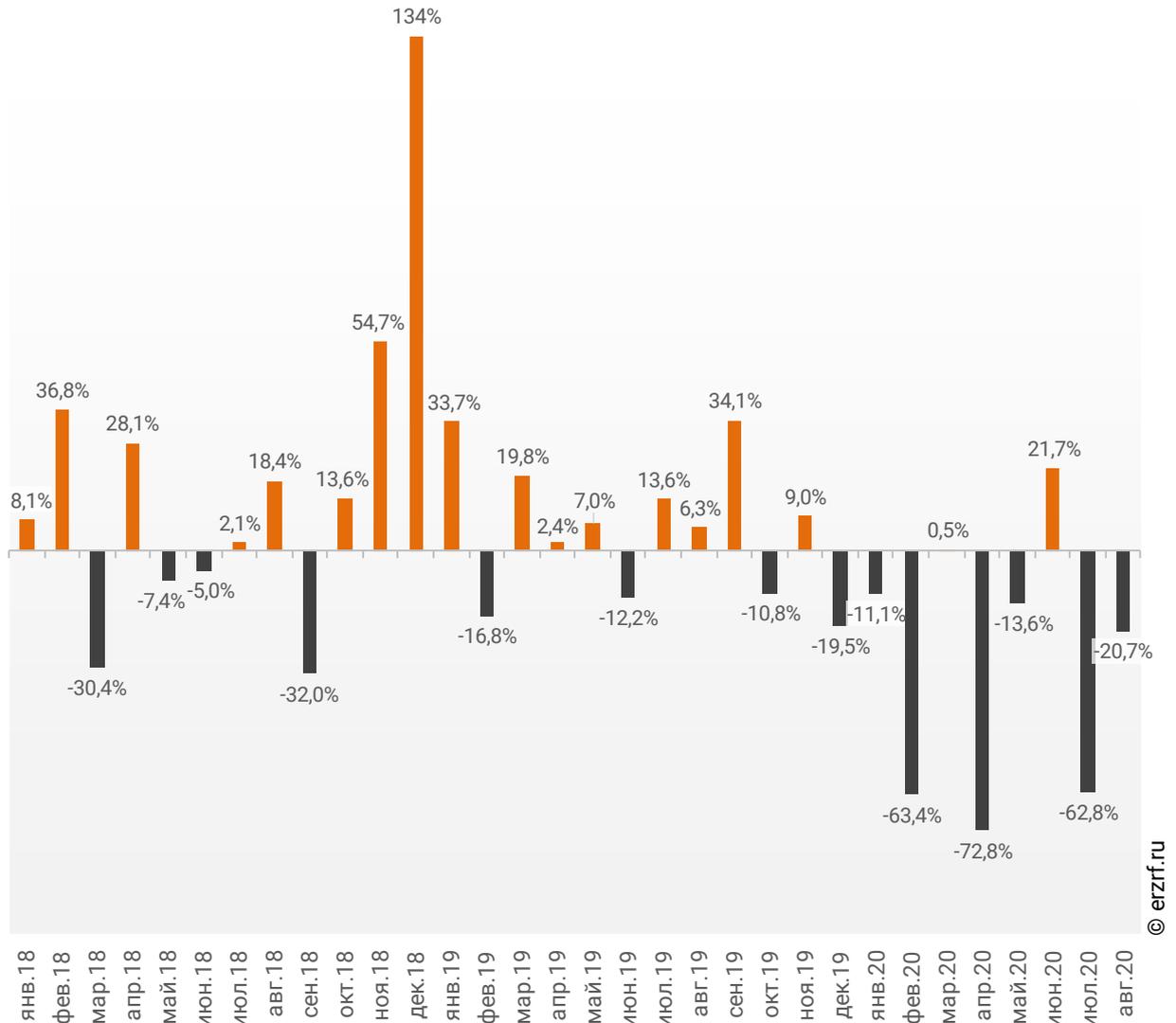
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Рязанской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области второй месяц подряд.

**График 40**

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

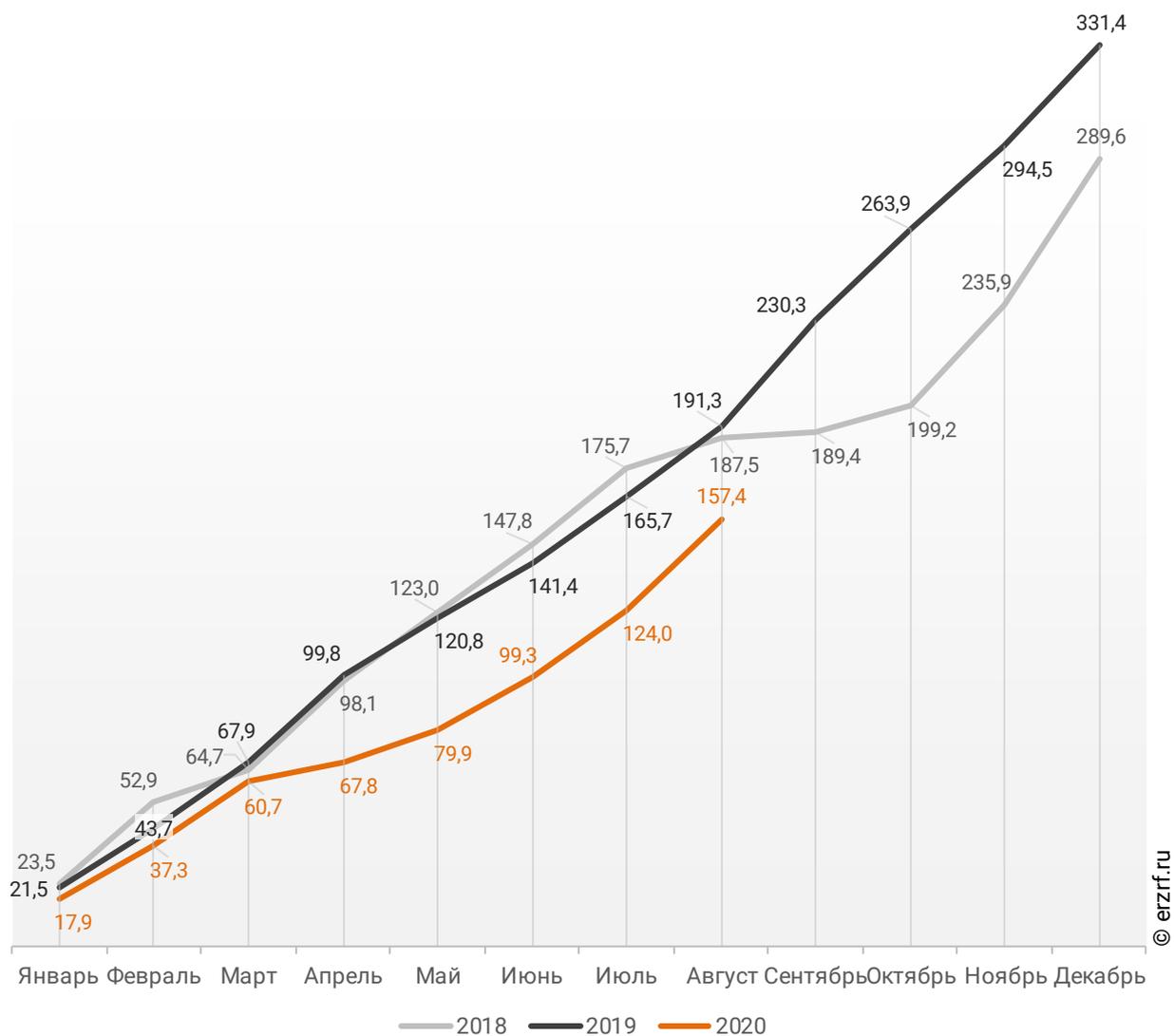


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 34-е место по показателю ввода жилья за август 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 66-м месте.

В Рязанской области за 8 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 17,7% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 16,1% по отношению к 2018 г. (График 41).

**График 41**

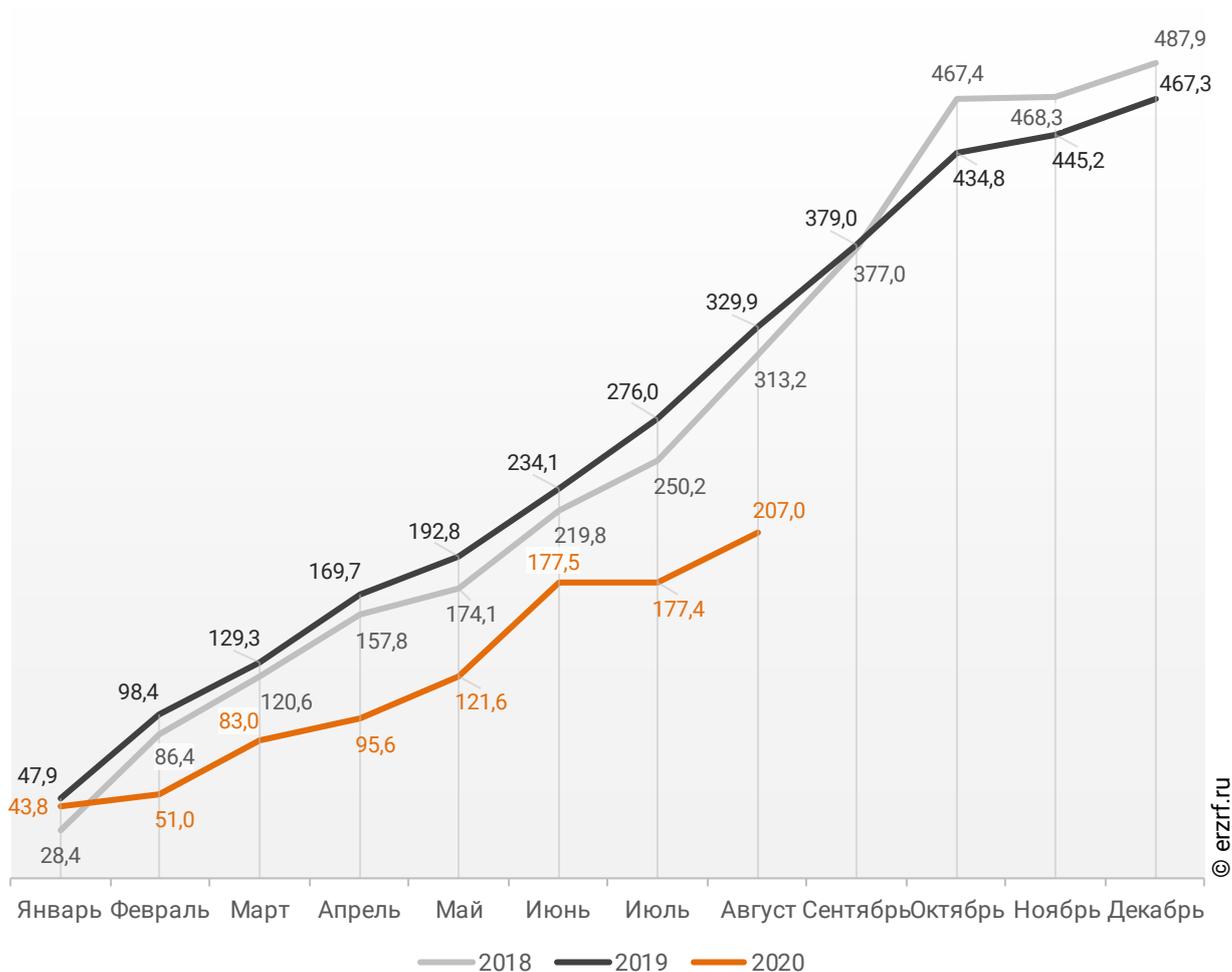
**Ввод жилья населением в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. показывают снижение на 37,3% к уровню 2019 г. и снижение на 33,9% к 2018 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

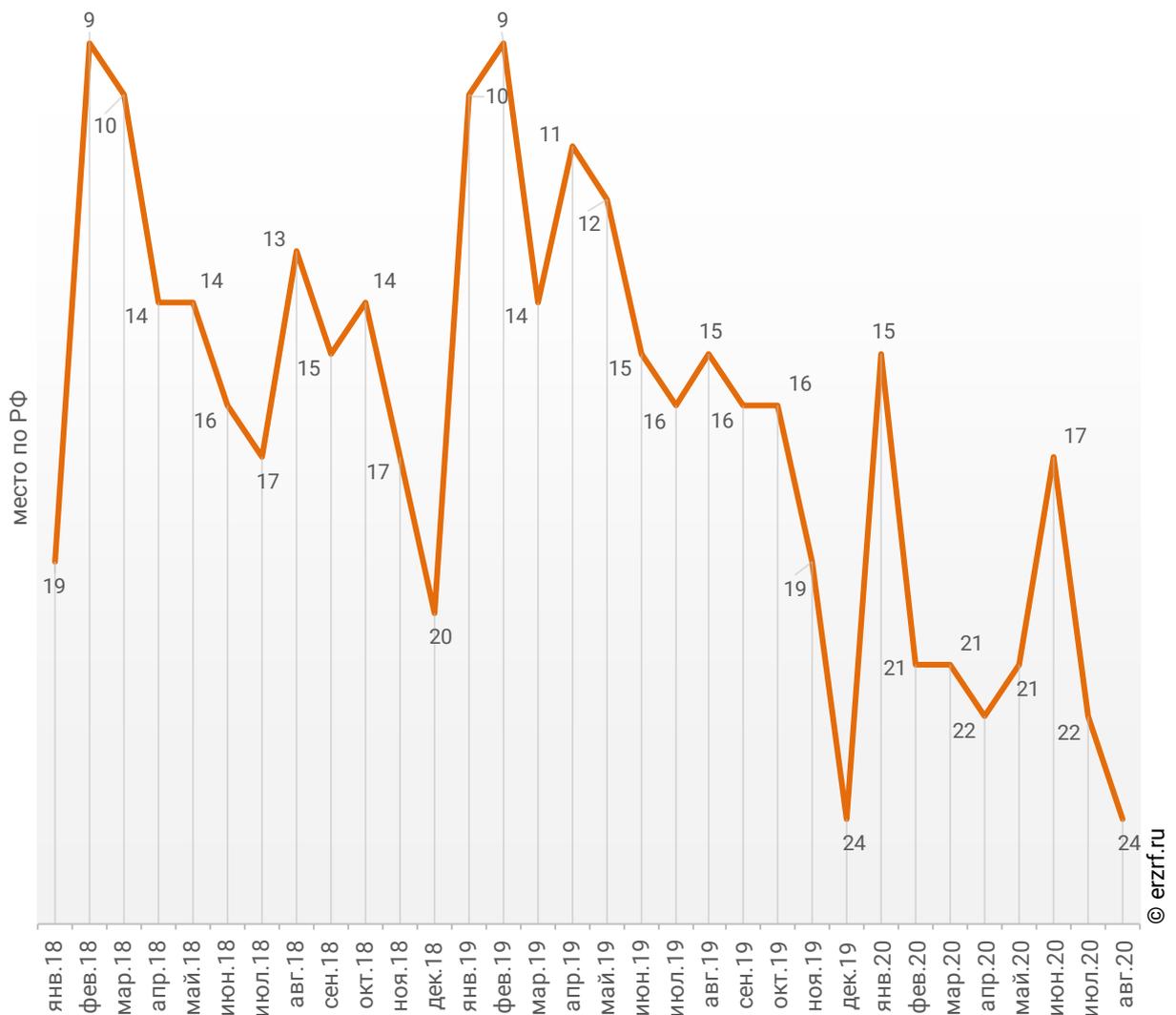


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2020 года Рязанская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 81-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место.

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

**График 43**

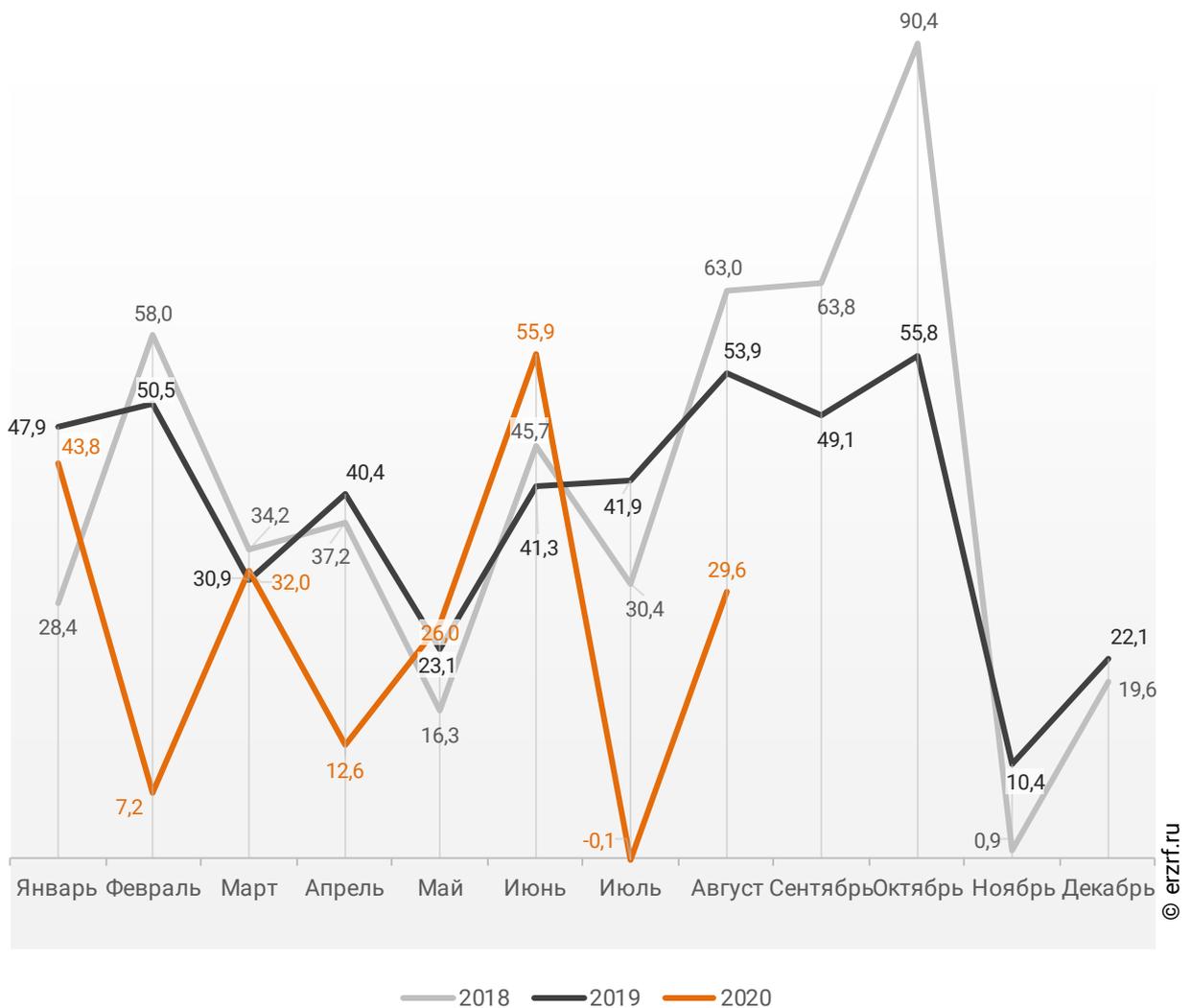
**Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В августе 2020 года в Рязанской области застройщиками введено 29,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 45,1% или на 24,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

**График 44**

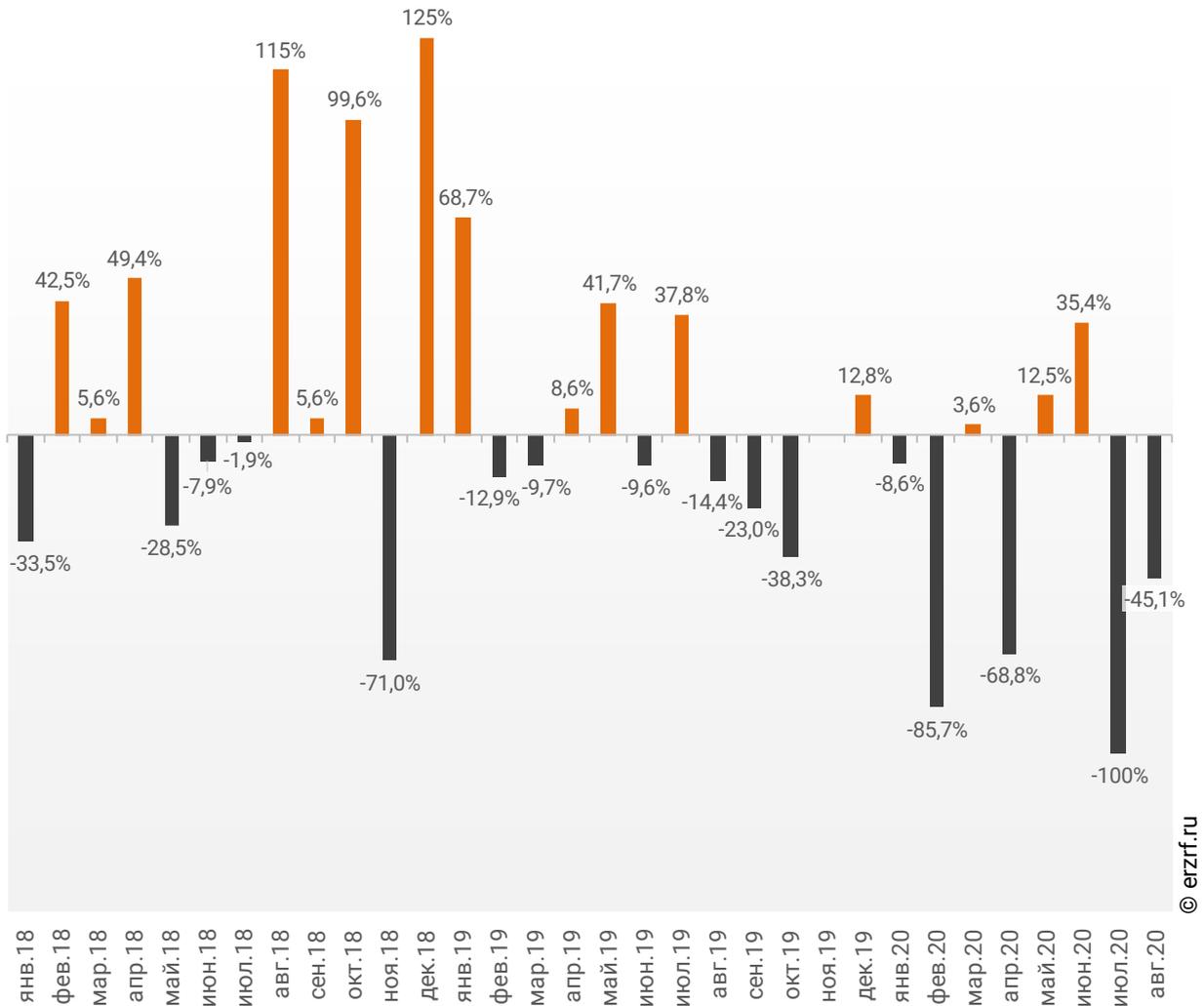
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области второй месяц подряд.

**График 45**

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

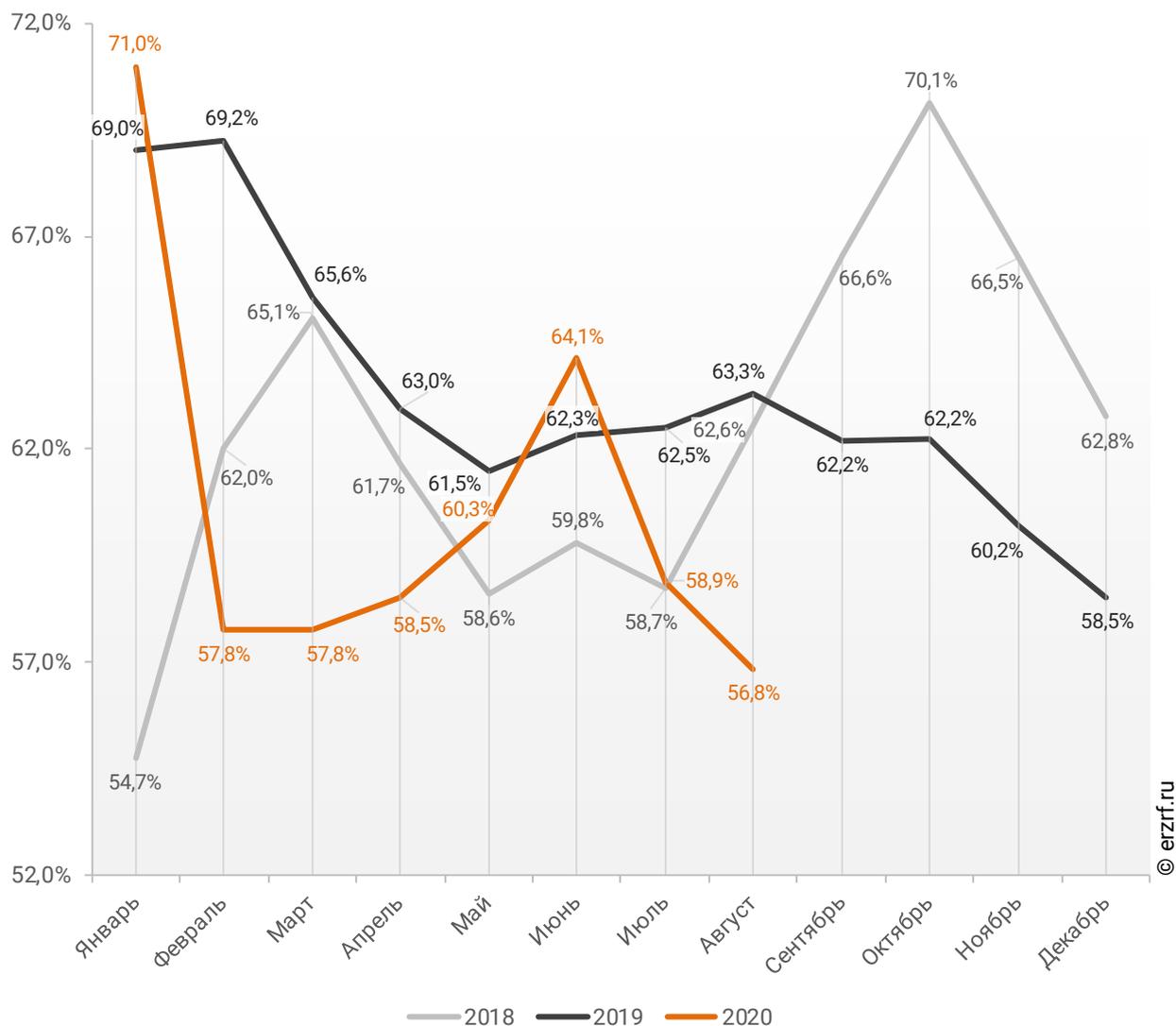


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2020 года Рязанская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. составила 56,8% против 63,3% за этот же период 2019 г. и 62,6% – за этот же период 2018 г.

**График 46**

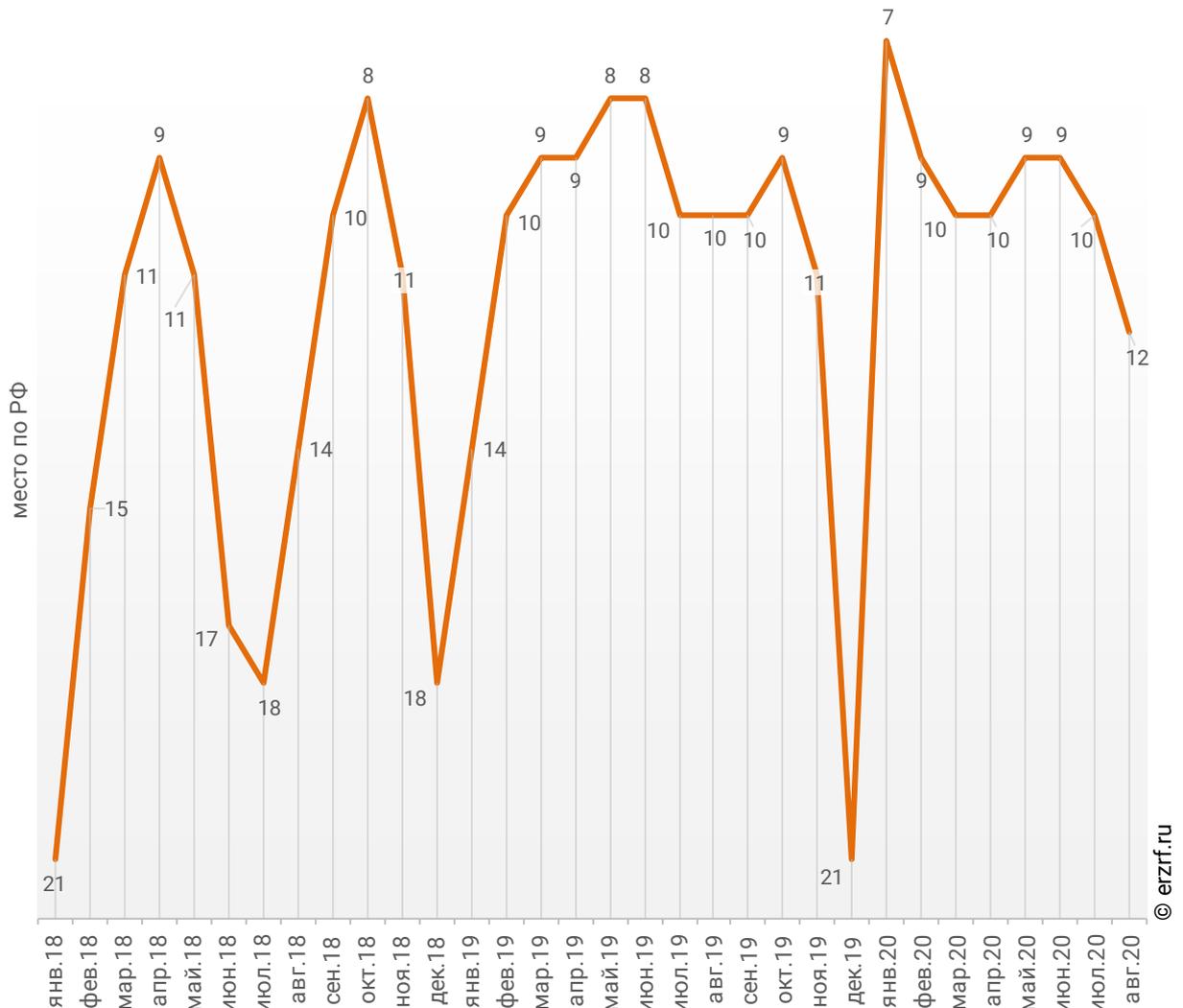
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Рязанской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Рязанская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

**Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья**



В августе 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 47,0%, что на 20,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Рязанская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2020	СПК Зелёный сад	Еврокласс	1	450	21 355
IV квартал 2020	ГК Единство	Жуков	1	308	19 932
IV квартал 2020	ИСГ Мармакс	Наследие Современности	1	233	16 720
IV квартал 2020	Холдинг VELLCOM group	VELLCOM дом на Московском	1	143	9 991
IV квартал 2020	Центрстрой	Есенинъ	1	160	9 888
IV квартал 2020	СК Мир	Счастье	1	189	9 563
IV квартал 2020	ИСГ Мармакс	Достояние на Чапаева	1	115	8 193
IV квартал 2020	ГК СтройПромСервис	Окские просторы	1	187	7 260
IV квартал 2020	СПК Зелёный сад	Pride Park	1	71	6 274
IV квартал 2020	ГК Триумф	Шереметьевские горки	1	103	6 101
IV квартал 2020	ГК Триумф	Алые паруса	1	80	4 345
IV квартал 2020	СК Ника-Групп	Виктори-Парк	1	56	2 688
IV квартал 2020	МПМК 1	Дом по ул. Северная, 41	1	55	2 475
IV квартал 2020	Компания Белый город	Bridge park	1	27	2 419
IV квартал 2020	Компания Белый город	По ул. Радищева	1	14	1 214
<b>Общий итог</b>			<b>15</b>	<b>2 191</b>	<b>128 418</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>СМАРТ квартал Центральный</b>	Рязань	ГК Капитал	4	2 458	132 774
2	<b>Еврокласс</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	5	2 232	109 903
3	<b>Метропарк</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	4	2 269	96 099
4	<b>Бирюзова Парк</b>	Рязань	СК	4	2 127	94 086
5	<b>Бульвар Оптимистов</b>	Дядьково	ГК Капитал	5	1 610	85 801
6	<b>Маргелов</b>	Рязань	ГК Единство	2	954	56 741
7	<b>Академик</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 003	47 890
8	<b>Лето</b>	Рязань	ГК Капитал	2	780	43 792
9	<b>Чапаев</b>	Рязань	ГК Единство	1	704	41 186
10	<b>Легенда</b>	Рязань	ГК Единство	1	889	41 084
11	<b>Время</b>	Рязань	ГК Единство	1	660	37 877
12	<b>ЯРКИЙ на Зубковой</b>	Рязань	ГК Капитал	1	670	36 743
13	<b>Правый берег</b>	Дядьково	ГК Единство	2	725	36 644
14	<b>Мичурин</b>	Рязань	ГК Единство	1	467	32 128
15	<b>Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе</b>	Рязань	ГК Капитал	1	522	30 022
16	<b>Юный-7</b>	Рязань	СК	2	730	28 593
17	<b>Паруса</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	541	26 778
18	<b>Шереметьевский квартал</b>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	2	565	25 676
19	<b>Северный</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	656	25 214
20	<b>СМАРТ дом на Гоголя-2</b>	Рязань	ГК Капитал	1	442	23 721
21	<b>СМАРТ дом на Новоселов</b>	Рязань	ГК Капитал	1	440	23 605
22	<b>Скобелев</b>	Рязань	ГК Единство	1	428	23 331
23	<b>Невский</b>	Рязань	ГК Единство	1	422	22 936
24	<b>Fresh Life</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	399	22 560

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	2	346	20 908
26	<i>Жуков</i>	Рязань	ГК Единство	1	308	19 932
27	<i>Есенинь</i>	Рязань	Центрстрой	2	321	19 873
28	<i>VELLCOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	1	250	18 712
29	<i>Юбилейный</i>	Рязань	ГК Мервинский	1	346	18 313
30	<i>Олимпийский</i>	Рязань	ГК Единство	1	374	17 960
31	<i>Ломоносов</i>	Рязань	ГК Единство	1	363	17 403
32	<i>Наследие Современности</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	233	16 720
33	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	273	15 070
34	<i>Дом на Полетаева</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	316	14 550
35	<i>На Славянском проспекте</i>	Рязань	ГК Капитал	1	290	13 981
36	<i>СМАРТ дом на Касимовском</i>	Рязань	ГК Капитал	1	256	13 324
37	<i>Пожарский</i>	Рязань	ГК Единство	1	299	13 239
38	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	3	240	13 032
39	<i>Дом на Фирсова</i>	Рязань	ГК Мервинский	1	160	11 843
40	<i>VELLCOM дом на Московском</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	1	143	9 991
41	<i>Мартовский</i>	Рязань	Интерстрой	1	178	9 704
42	<i>Новые Черёмушки-2</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	2	180	9 601
43	<i>Счастье</i>	Рязань	СК Мир	1	189	9 563
44	<i>Горожанинь</i>	Рязань	ГК Стратегия	1	132	8 710
45	<i>Достояние на Чапаева</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	115	8 193
46	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	1	179	8 018
47	<i>Окские просторы</i>	Новоселки	ГК СтройПромСервис	1	187	7 260
48	<i>Лайт Хаус</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	120	6 653
49	<i>Овация</i>	Рязань	ГК Единство	1	105	6 299
50	<i>Pride Park</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	71	6 274
51	<i>Шереметьевские горки</i>	Рязань	ГК Триумф	1	103	6 101
52	<i>Кристалл</i>	Поляны	Мещера	1	148	5 058
53	<i>Дом на Касимовском шоссе, 80</i>	Рязань	ГК Строй лидер	1	99	3 656

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
54	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	1	56	2 688
55	<i>Дом по ул. Северная, 41</i>	Касимов	МПМК 1	1	55	2 475
56	<i>Bridge park</i>	Рязань	Компания Белый город	1	27	2 419
57	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	1	18	1 566
58	<i>По ул. Радищева</i>	Рязань	Компания Белый город	1	14	1 214
<b>Общий итог</b>				<b>89</b>	<b>29 187</b>	<b>1 505 487</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Кристалл</i>	Поляны	Мещера		34,2
2	<i>Дом на Касимовском шоссе, 80</i>	Рязань	ГК Строй лидер		36,9
3	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ		38,4
4	<i>Окские просторы</i>	Новоселки	ГК СтройПромСервис		38,8
5	<i>Юный-7</i>	Рязань	СК		39,2
6	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ		42,4
7	<i>Бирюзова Парк</i>	Рязань	СК		44,2
8	<i>Пожарский</i>	Рязань	ГК Единство		44,3
9	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство		44,8
10	<i>Дом по ул. Северная, 41</i>	Касимов	МПК 1		45,0
11	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис		45,4
12	<i>Дом на Полетаева</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ		46,0
13	<i>Легенда</i>	Рязань	ГК Единство		46,2
14	<i>Академик</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ		47,7
15	<i>Ломоносов</i>	Рязань	ГК Единство		47,9
16	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп		48,0
17	<i>Олимпийский</i>	Рязань	ГК Единство		48,0
18	<i>На Славянском проспекте</i>	Рязань	ГК Капитал		48,2
19	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СПК Зелёный сад		49,2
20	<i>Паруса</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ		49,5
21	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство		50,5
22	<i>Счастье</i>	Рязань	СК Мир		50,6
23	<i>СМАРТ дом на Касимовском</i>	Рязань	ГК Капитал		52,0
24	<i>Юбилейный</i>	Рязань	ГК Мервинский		52,9
25	<i>Бульвар Оптимистов</i>	Дядьково	ГК Капитал		53,3
26	<i>Новые Черёмушки-2</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс		53,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>СМАРТ дом на Новоселов</i>	Рязань	ГК Капитал	53,6
28	<i>СМАРТ дом на Гоголя-2</i>	Рязань	ГК Капитал	53,7
29	<i>СМАРТ квартал Центральный</i>	Рязань	ГК Капитал	54,0
30	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	54,3
31	<i>Невский</i>	Рязань	ГК Единство	54,4
32	<i>Скобелев</i>	Рязань	ГК Единство	54,5
33	<i>Мартовский</i>	Рязань	Интерстрой	54,5
34	<i>ЯРКИЙ на Зубковой</i>	Рязань	ГК Капитал	54,8
35	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	55,2
36	<i>Лайт Хаус</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	55,4
37	<i>Лето</i>	Рязань	ГК Капитал	56,1
38	<i>Fresh Life</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	56,5
39	<i>Время</i>	Рязань	ГК Единство	57,4
40	<i>Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе</i>	Рязань	ГК Капитал	57,5
41	<i>Чапаев</i>	Рязань	ГК Единство	58,5
42	<i>Шереметьевские горки</i>	Рязань	ГК Триумф	59,2
43	<i>Маргелов</i>	Рязань	ГК Единство	59,5
44	<i>Овация</i>	Рязань	ГК Единство	60,0
45	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	60,4
46	<i>Есенинъ</i>	Рязань	Центрстрой	61,9
47	<i>Жуков</i>	Рязань	ГК Единство	64,7
48	<i>Горожанинъ</i>	Рязань	ГК Стратегия	66,0
49	<i>Мичурин</i>	Рязань	ГК Единство	68,8
50	<i>VELLСOM дом на Московском</i>	Рязань	Холдинг VELLСOM group	69,9
51	<i>Достояние на Чапаева</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	71,2
52	<i>Наследие Современности</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	71,8
53	<i>Дом на Фирсова</i>	Рязань	ГК Мервинский	74,0
54	<i>VELLСOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLСOM group	74,8
55	<i>По ул. Радищева</i>	Рязань	Компания Белый город	86,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
56	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	87,0
57	<i>Pride Park</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	88,4
58	<i>Bridge park</i>	Рязань	Компания Белый город	89,6
<b>Общий итог</b>				<b>51,6</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 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: <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 ER3.РФ</a> 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		