

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

октябрь 2020

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2020

792 229

-5,7% к октябрю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

27 867

+12,0% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2020

Банк России

511

+128,1%
к августу 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2020

51,3

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2020

51 071

+12,5% к октябрю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

38,4%

+4,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за август 2020

Банк России

5,64

-3,68 п.п. к августу 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

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 Пензенской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на октябрь 2020 года выявлено **72 строящихся застройщиками дома** (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 **15 445 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **792 229 м²** (Таблица 1).

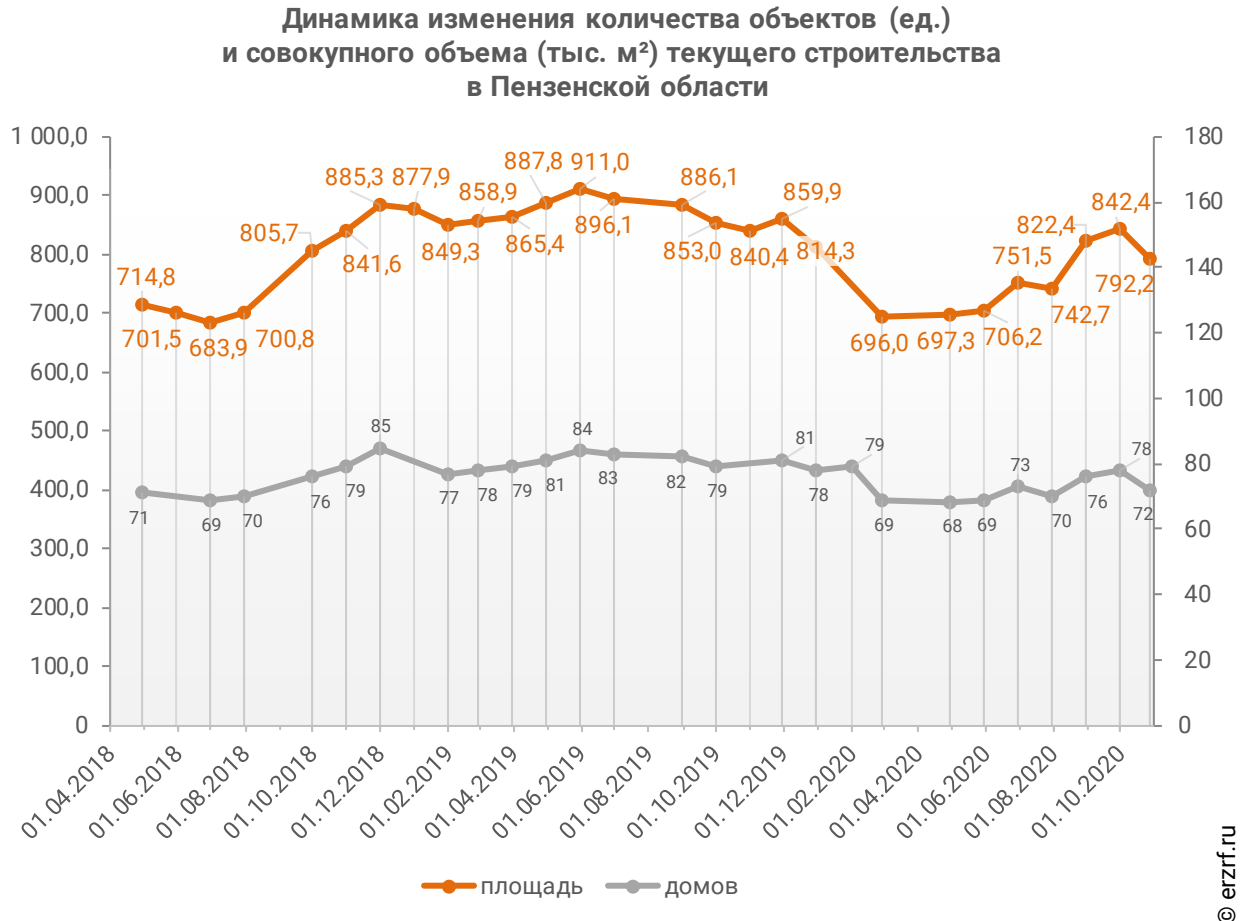
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	72	100%	15 445	100%	792 229	100%
Общий итог	72	100%	15 445	100%	792 229	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области

Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Пенза	52	72,2%	11 443	74,1%	595 183	75,1%
Пензенский	15	20,8%	3 328	21,5%	162 224	20,5%
Засечное	15	20,8%	3 328	21,5%	162 224	20,5%
Заречный	3	4,2%	428	2,8%	24 292	3,1%
Кузнецк	1	1,4%	228	1,5%	9 593	1,2%
Каменский	1	1,4%	18	0,1%	937	0,1%
Каменка	1	1,4%	18	0,1%	937	0,1%
	72	100%	15 445	100%	792 229	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (75,1% совокупной площади жилых единиц).

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

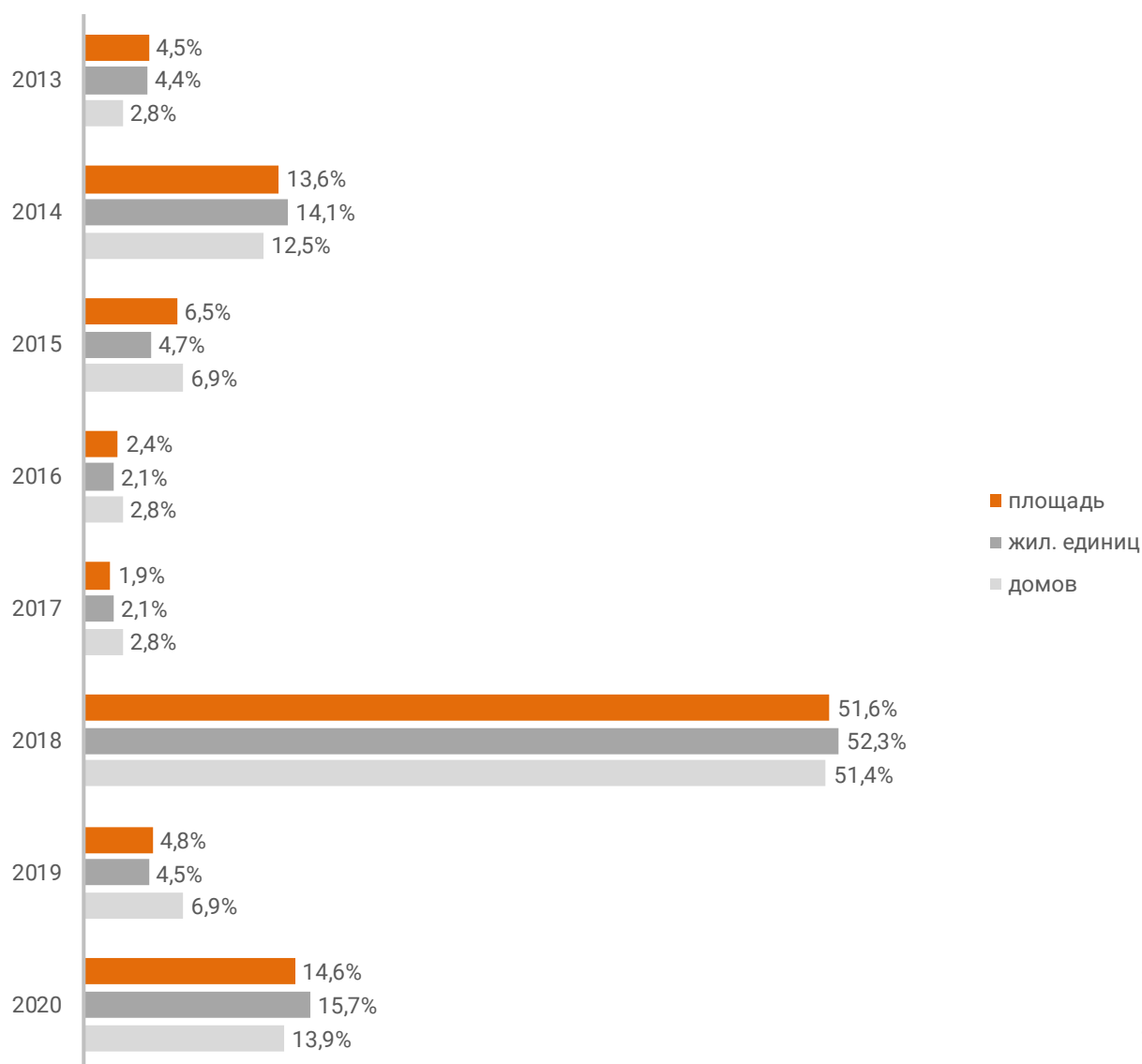
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по октябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	2	2,8%	683	4,4%	35 800	4,5%
2014	9	12,5%	2 183	14,1%	107 608	13,6%
2015	5	6,9%	726	4,7%	51 210	6,5%
2016	2	2,8%	330	2,1%	19 317	2,4%
2017	2	2,8%	324	2,1%	15 260	1,9%
2018	37	51,4%	8 074	52,3%	408 940	51,6%
2019	5	6,9%	699	4,5%	38 066	4,8%
2020	10	13,9%	2 426	15,7%	116 028	14,6%
Общий итог	72	100%	15 445	100%	792 229	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Пензенской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (51,6% по площади жилых единиц).

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

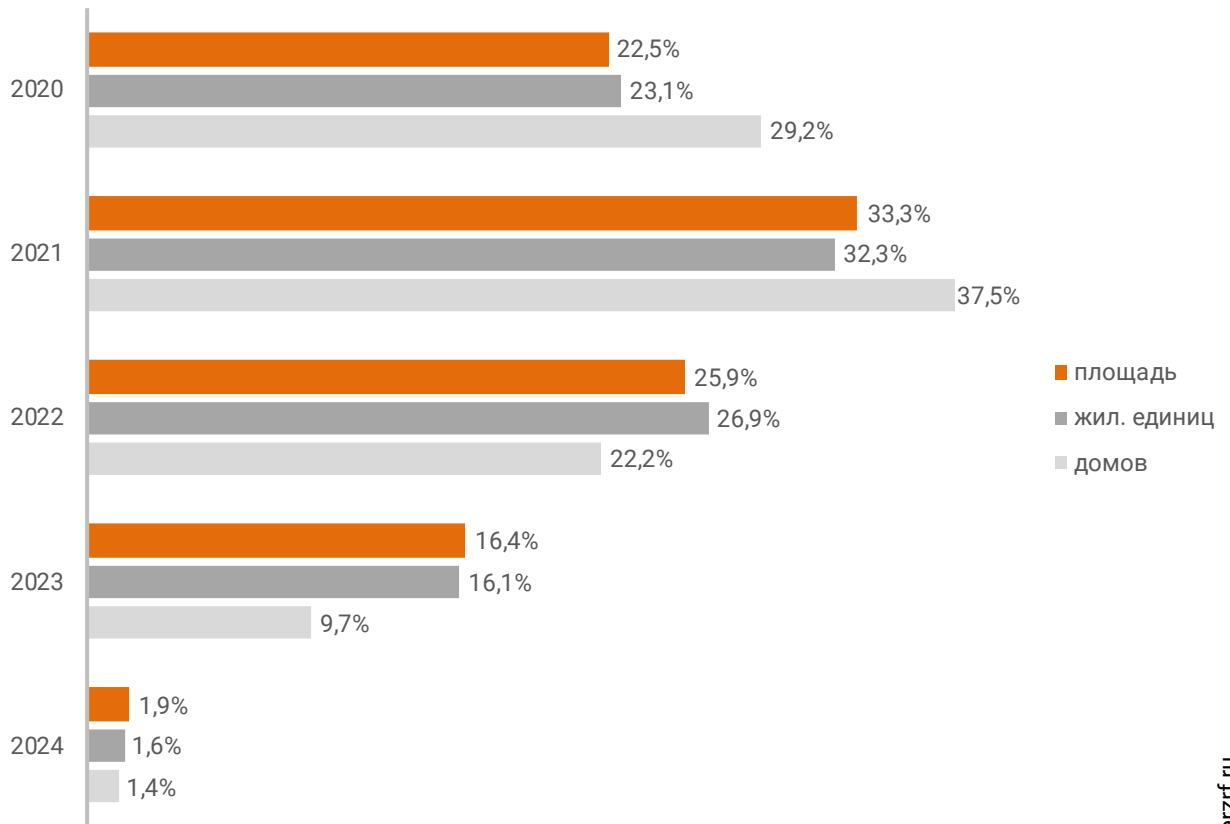
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	21	29,2%	3 565	23,1%	178 629	22,5%
2021	27	37,5%	4 989	32,3%	264 018	33,3%
2022	16	22,2%	4 148	26,9%	204 839	25,9%
2023	7	9,7%	2 489	16,1%	129 847	16,4%
2024	1	1,4%	254	1,6%	14 896	1,9%
Общий итог	72	100%	15 445	100%	792 229	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 178 629 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	178 629	2016	20 470 11,5%
		2017	2 162 1,2%
		2018	22 892 12,8%
		2019	25 724 14,4%
		2020	70 727 39,6%
2021	264 018	2017	20 643 7,8%
		2019	18 468 7,0%
2022	204 839	2017	20 711 10,1%
2023	129 847	2015	18 953 14,6%
		2018	20 664 15,9%
2024	14 896	2018	14 896 100%
Общий итог	792 229		256 310 32,4%

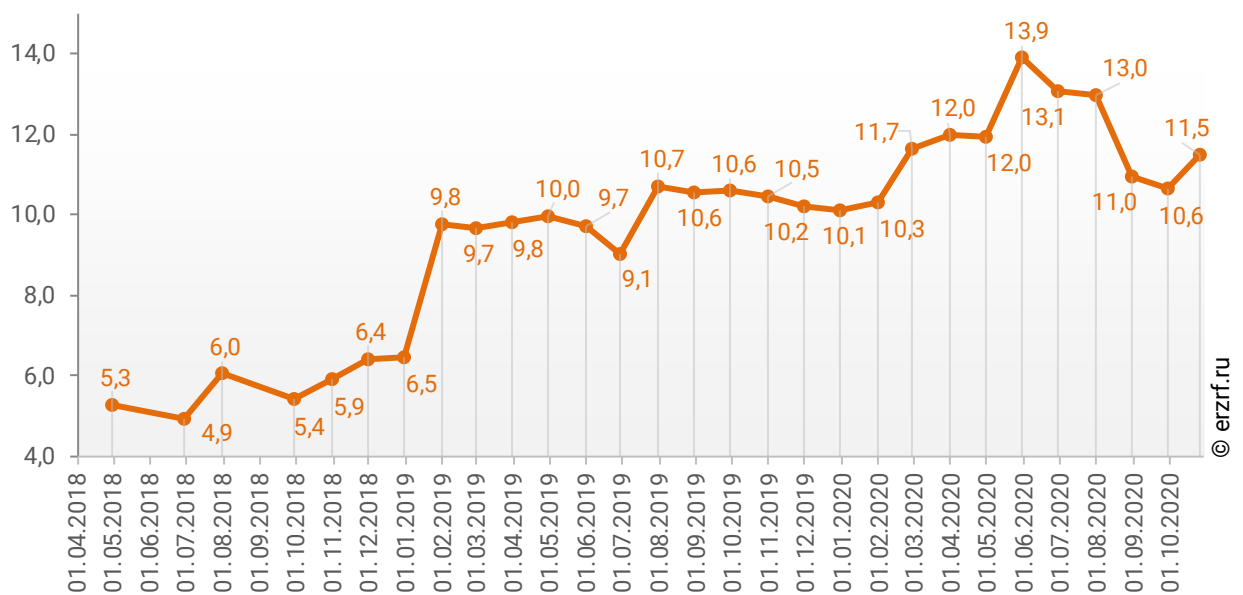
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (70 727 м²), что составляет 39,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на октябрь 2020 года составляет 11,5 месяца.

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

График 2

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



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

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

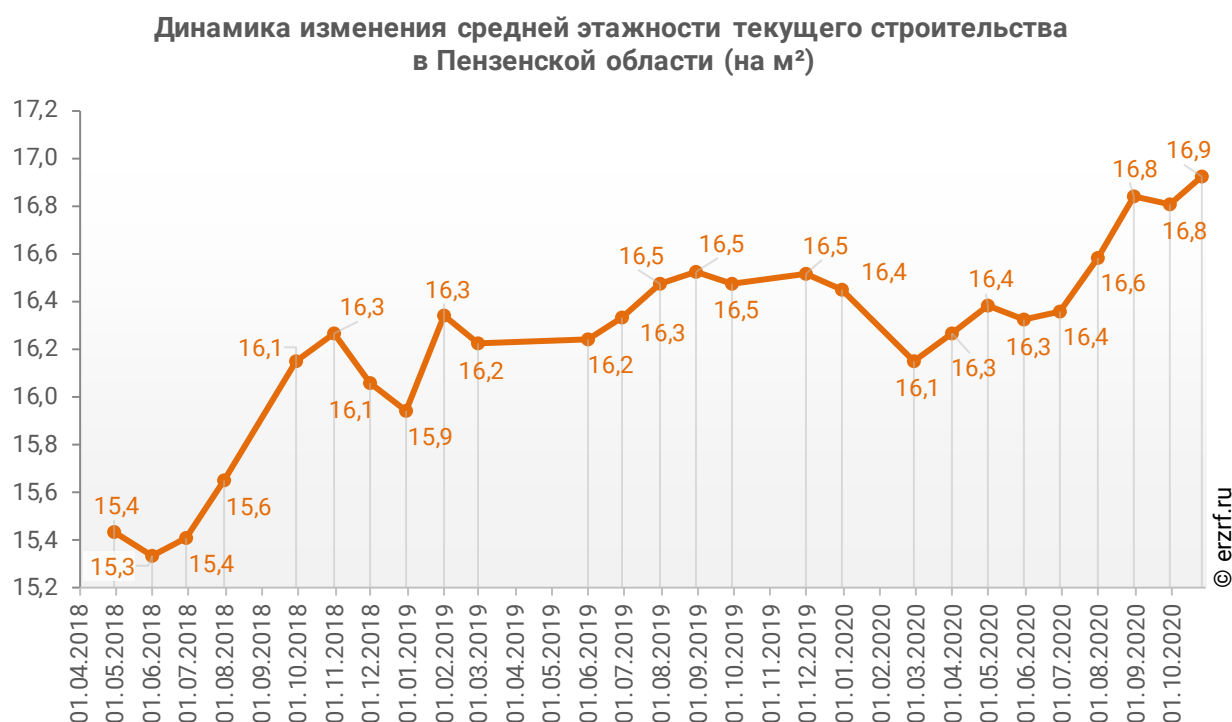
- 15,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

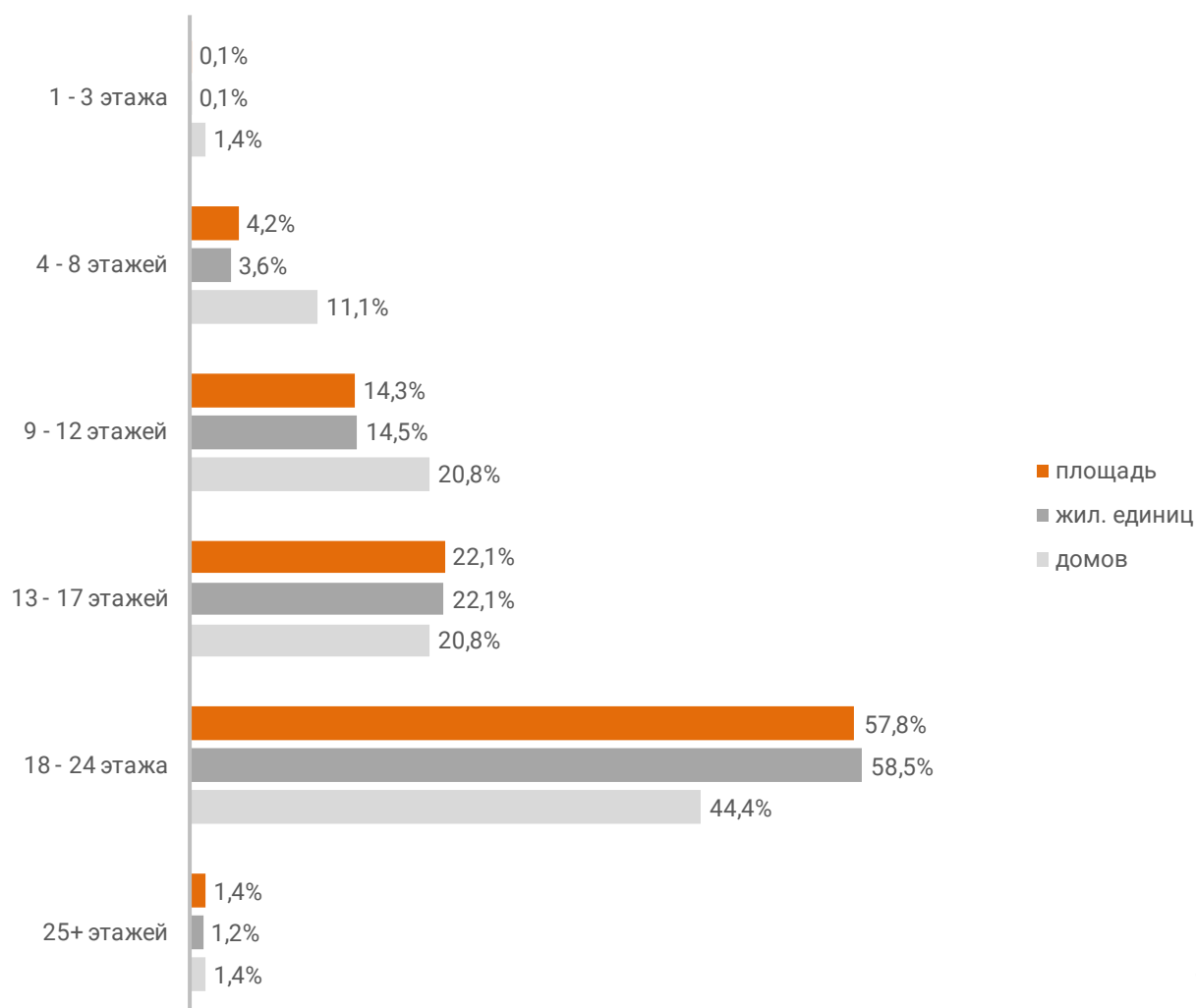
График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,4%	18	0,1%	937	0,1%
4 - 8 этажей	8	11,1%	552	3,6%	33 509	4,2%
9 - 12 этажей	15	20,8%	2 247	14,5%	113 313	14,3%
13 - 17 этажей	15	20,8%	3 416	22,1%	175 278	22,1%
18 - 24 этажа	32	44,4%	9 032	58,5%	458 036	57,8%
25+ этажей	1	1,4%	180	1,2%	11 156	1,4%
Общий итог	72	100%	15 445	100%	792 229	100%

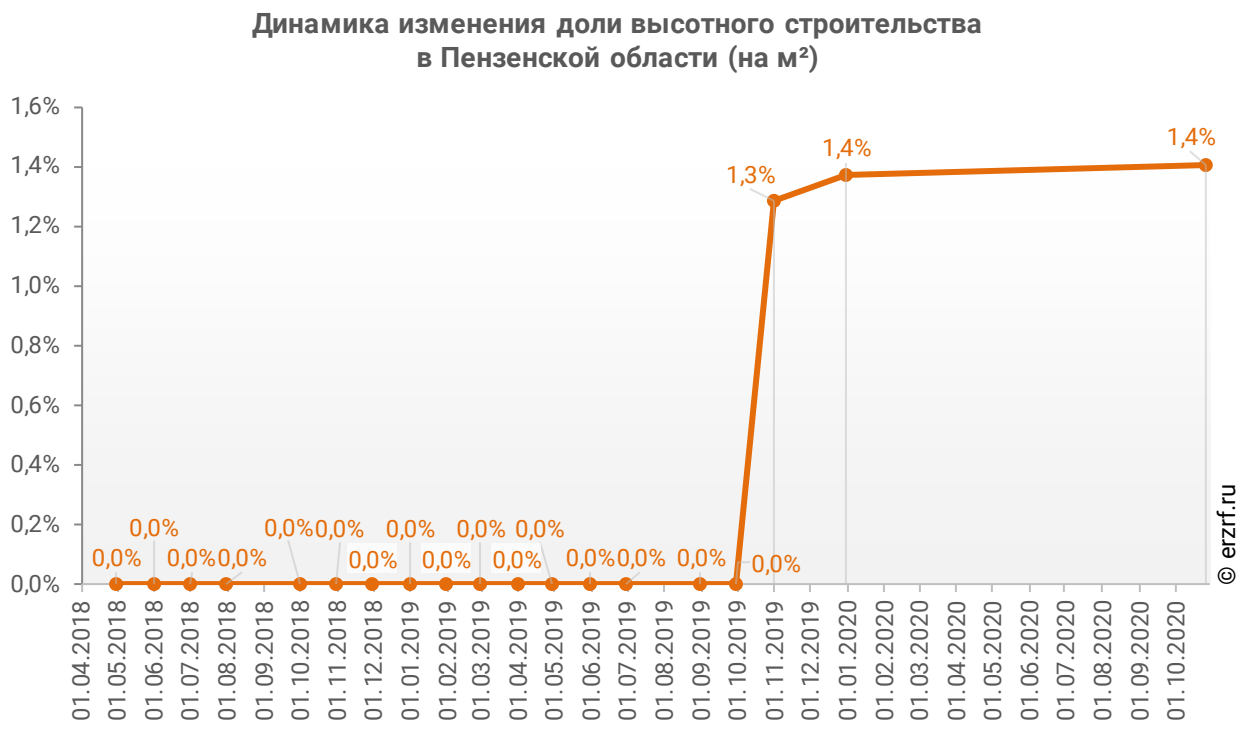
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 57,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 1,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,5%.

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

График 4



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

Таблица 7

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

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Пензенской области является многоквартирный дом в ЖК «Арбековская Застава», застройщик «ГК Территория жизни». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

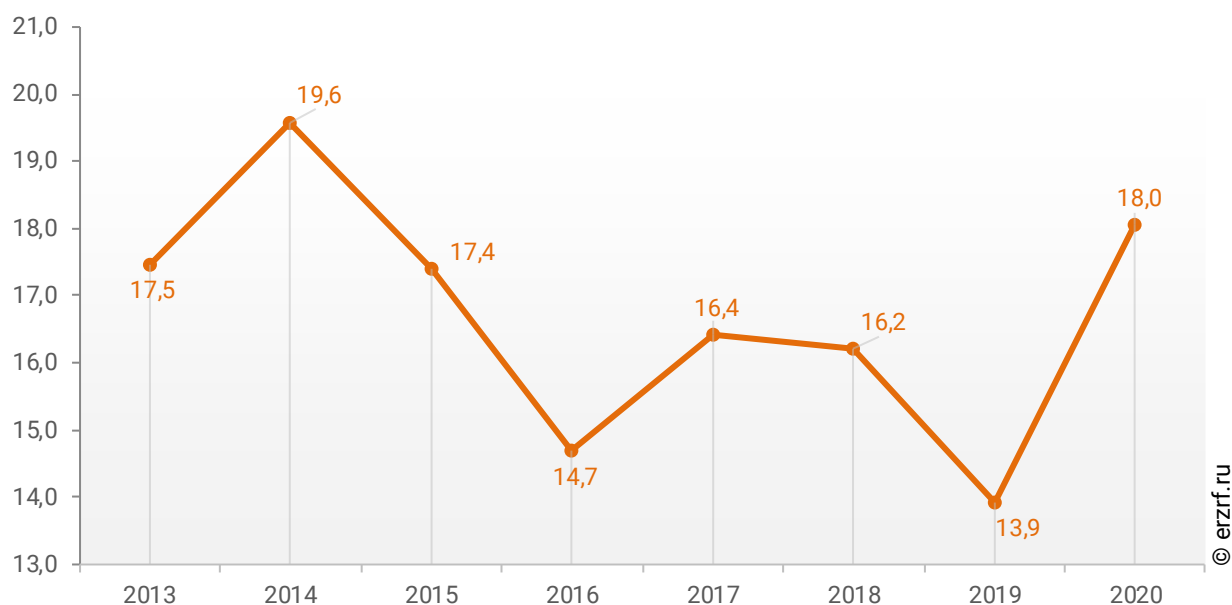
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 362	ГК Территория жизни	многоквартирный дом	Арбековская Застава
2	20 711	Т-Строй	многоквартирный дом	Арбековская Застава
3	20 029	ГК Территория жизни	многоквартирный дом	Лугометрия
4	19 019	СГ Рисан	многоквартирный дом	Новые сады
5	19 011	СХ ТЕРМОДОМ	многоквартирный дом	Спутник

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 18 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

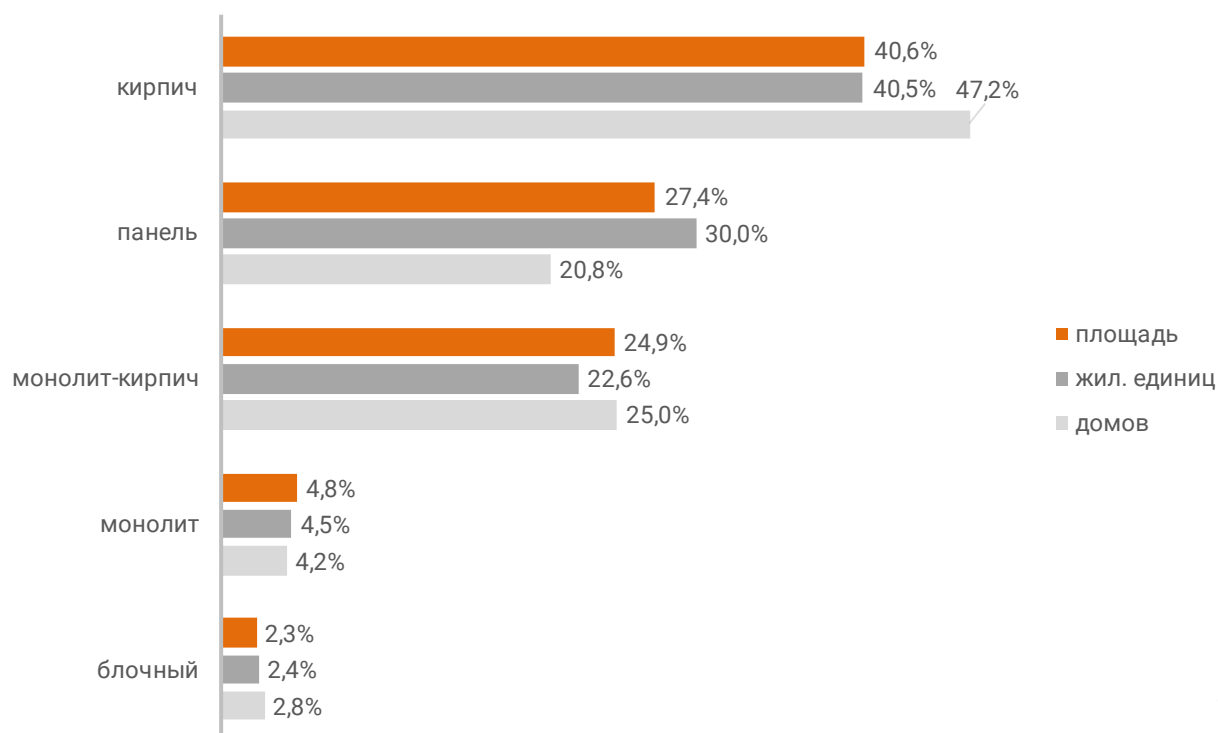
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	34	47,2%	6 259	40,5%	321 670	40,6%
панель	15	20,8%	4 632	30,0%	217 314	27,4%
монолит-кирпич	18	25,0%	3 486	22,6%	196 956	24,9%
монолит	3	4,2%	696	4,5%	38 377	4,8%
блочный	2	2,8%	372	2,4%	17 912	2,3%
Общий итог	72	100%	15 445	100%	792 229	100%

Гистограмма 5

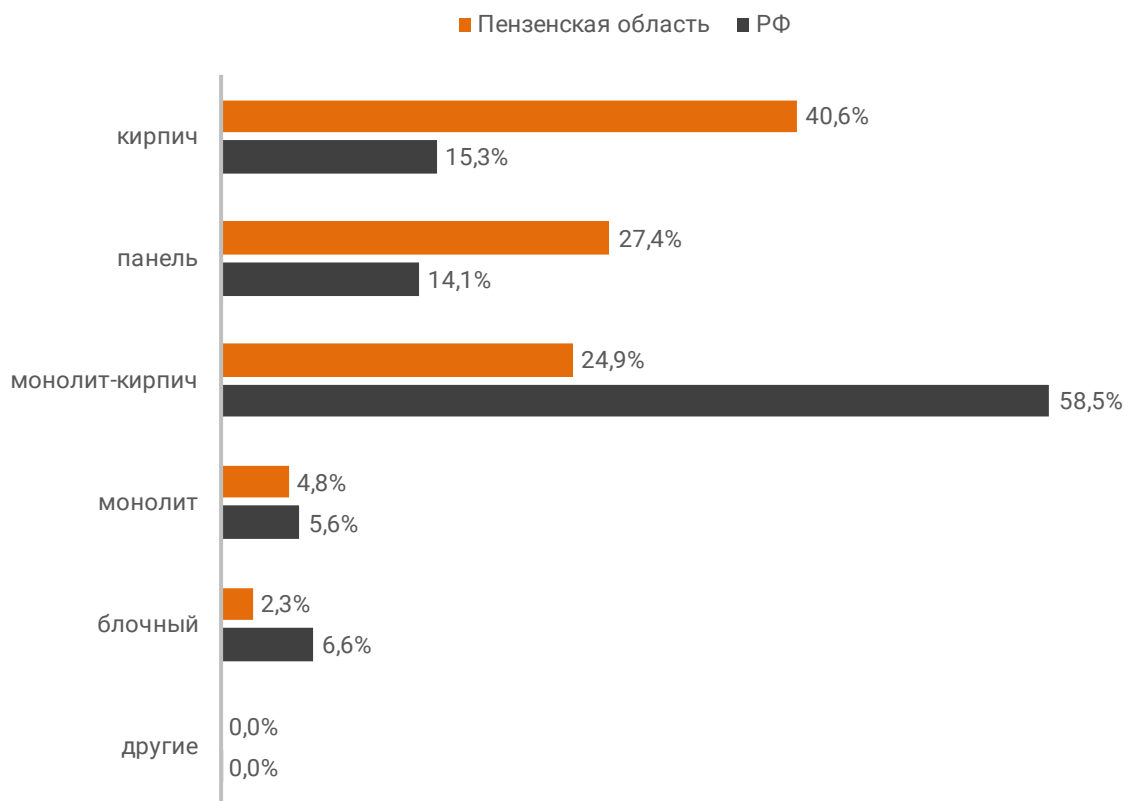
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является кирпич. Из него возводится 40,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Пензенской области у 89,8% 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 33,9% 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.)	22	34,4%	4 297	31,5%	241 443	33,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	35,9%	4 092	30,0%	207 882	29,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	15,6%	2 507	18,4%	125 162	17,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	7,8%	1 895	13,9%	87 440	12,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	4,7%	544	4,0%	36 797	5,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,6%	316	2,3%	12 957	1,8%
Общий итог	64	100%	13 651	100%	711 681	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2020 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 42 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Пензенской 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	<i>ГК Территория жизни</i>	10	13,9%	3 438	22,3%	167 181	21,1%
2	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	12	16,7%	2 943	19,1%	130 594	16,5%
3	<i>СГ Рисан</i>	9	12,5%	2 051	13,3%	114 075	14,4%
4	<i>Т-Строй</i>	4	5,6%	1 459	9,4%	70 639	8,9%
5	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	8	11,1%	1 203	7,8%	63 045	8,0%
6	<i>ГК Жилстрой</i>	4	5,6%	935	6,1%	51 306	6,5%
7	<i>ИСК Альянс</i>	3	4,2%	592	3,8%	38 288	4,8%
8	<i>ФЗПГ ПО</i>	3	4,2%	533	3,5%	28 482	3,6%
9	<i>ГК Гарант-Строй</i>	2	2,8%	384	2,5%	25 076	3,2%
10	<i>СК Стройзаказчик</i>	2	2,8%	344	2,2%	19 695	2,5%
11	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	2	2,8%	372	2,4%	17 912	2,3%
12	<i>АК Домостроитель</i>	1	1,4%	314	2,0%	16 143	2,0%
13	<i>Стройзаказ</i>	1	1,4%	228	1,5%	9 593	1,2%
14	<i>СУ-2</i>	1	1,4%	99	0,6%	6 483	0,8%
15	<i>ГК Мегастрой</i>	1	1,4%	100	0,6%	5 705	0,7%
16	<i>ГК Ремстрой</i>	1	1,4%	84	0,5%	5 273	0,7%
17	<i>Сан-Лико</i>	1	1,4%	77	0,5%	3 876	0,5%
18	<i>Доступное жилье</i>	1	1,4%	70	0,5%	3 458	0,4%
19	<i>СКД-Инвест</i>	1	1,4%	40	0,3%	3 381	0,4%
20	<i>СК Интерьер-Строй</i>	1	1,4%	16	0,1%	3 174	0,4%
21	<i>ИСГ Энтазис</i>	1	1,4%	49	0,3%	2 902	0,4%
22	<i>Контур</i>	1	1,4%	64	0,4%	2 655	0,3%
23	<i>Бородинский квартал</i>	1	1,4%	32	0,2%	2 356	0,3%
24	<i>ГК Inside Grup</i>	1	1,4%	18	0,1%	937	0,1%
Общий итог		72	100%	15 445	100%	792 229	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Территория жизни	167 181	8 695	5,2%	0,3
2	★ 4,5	СХ ТЕРМОДОМ	130 594	54 669	41,9%	6,6
3	★ 5,0	СГ Рисан	114 075	0	0,0%	-
4	★ 0,5	Т-Строй	70 639	70 639	100%	57,7
5	★ 2,5	Компания Пензгорстройзаказчик	63 045	17 318	27,5%	3,7
6	★ 5,0	ГК Жилстрой	51 306	9 981	19,5%	1,2
7	★ 1,5	ИСК Альянс	38 288	18 468	48,2%	13,0
8	н/р	ФЗПГ ПО	28 482	28 482	100%	40,8
9	★ 0,5	ГК Гарант-Строй	25 076	18 953	75,6%	72,6
10	н/р	СК Стройзаказчик	19 695	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	17 912	0	0,0%	-
12	н/р	АК Домостроитель	16 143	16 143	100%	12,0
13	н/р	Стройзаказ	9 593	0	0,0%	-
14	★ 1,5	СУ-2	6 483	0	0,0%	-
15	★ 2,0	ГК Мегастрой	5 705	5 705	100%	12,0
16	н/р	ГК Ремстрой	5 273	0	0,0%	-
17	★ 1,0	Сан-Лико	3 876	3 876	100%	12,0
18	★ 5,0	Доступное жилье	3 458	0	0,0%	-
19	н/р	СКД-Инвест	3 381	3 381	100%	3,0
20	н/р	СК Интерьер-Строй	3 174	0	0,0%	-
21	н/р	ИСГ Энтазис	2 902	0	0,0%	-
22	н/р	Контур	2 655	0	0,0%	-
23	н/р	Бородинский квартал	2 356	0	0,0%	-
24	н/р	ГК Inside Grup	937	0	0,0%	-
Общий итог			792 229	256 310	32,4%	11,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Гарант-Строй» и составляет 72,6 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 Пензенской области

В Пензенской области возводится 40 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Арбековская Застава» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 7 домов, включающих 2 345 жилых единиц, совокупной площадью 108 798 м².

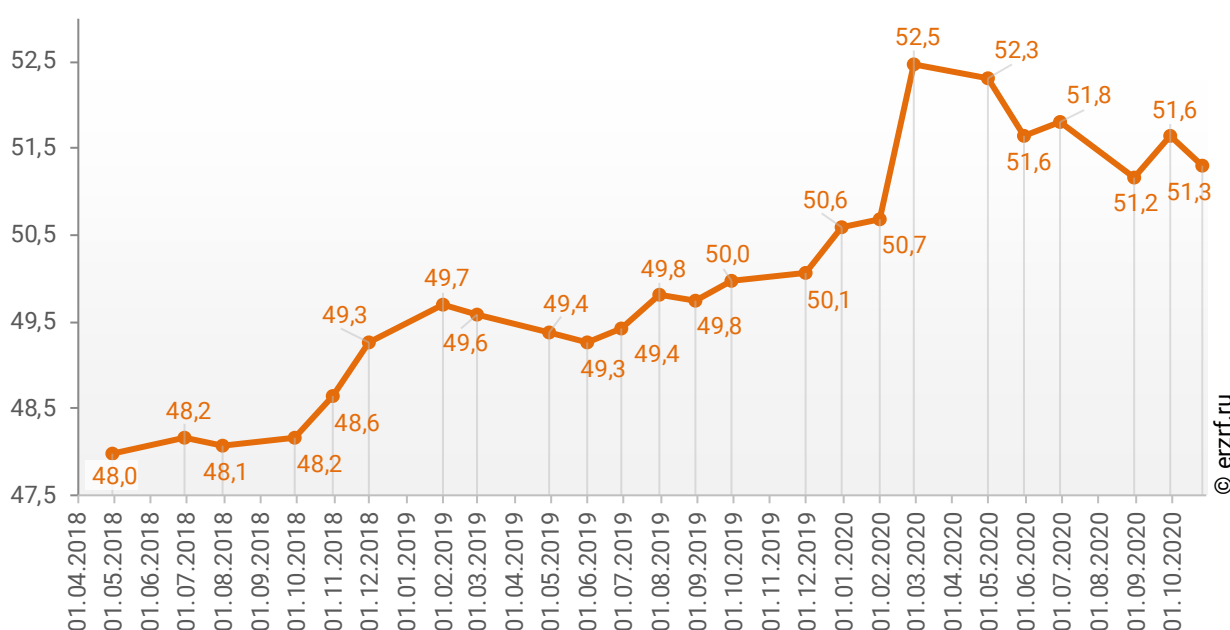
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 51,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 7

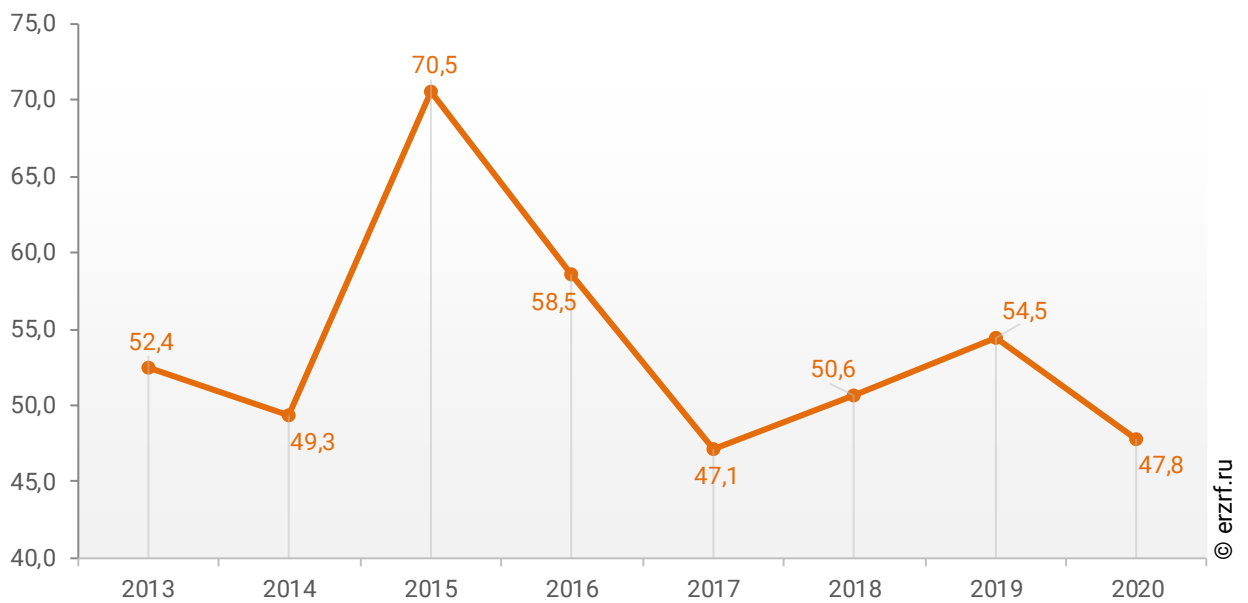
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 47,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Контур» – 41,5 м². Самая большая – у застройщика «СК Интерьер-Строй» – 198,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Контур	41,5
Стройзаказ	42,1
СХ ТЕРМОДОМ	44,4
ГК РКС Девелопмент	48,2
Т-Строй	48,4
ГК Территория жизни	48,6
Доступное жилье	49,4
Сан-Лико	50,3
АК Домостроитель	51,4
ГК Inside Grup	52,1
Компания Пензгорстройзаказчик	52,4
ФЗПГ ПО	53,4
ГК Жилстрой	54,9
СГ Рисан	55,6
ГК Мегастрой	57,1
СК Стройзаказчик	57,3
ИСГ Энтазис	59,2
ГК Ремстрой	62,8
ИСК Альянс	64,7
ГК Гарант-Строй	65,3
СУ-2	65,5
Бородинский квартал	73,6
СКД-Инвест	84,5
СК Интерьер-Строй	198,4
Общий итог	51,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новелла» – 38,2 м², застройщик «СХ ТЕРМОДОМ». Наибольшая – в ЖК «Капитал» – 198,4 м², застройщик «СК Интерьер-Строй».

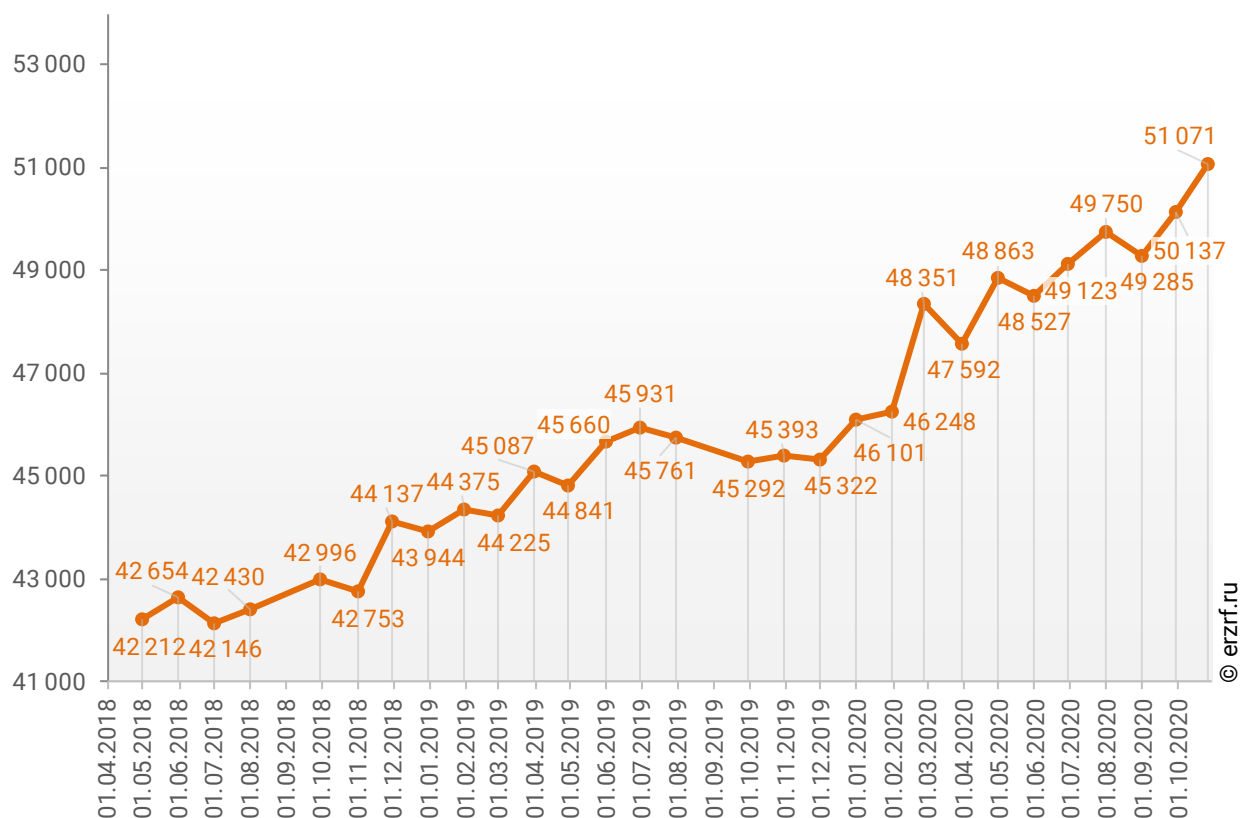
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области

По состоянию на октябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Пензенской области составила 51 071 рубль за квадратный метр.

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

График 9

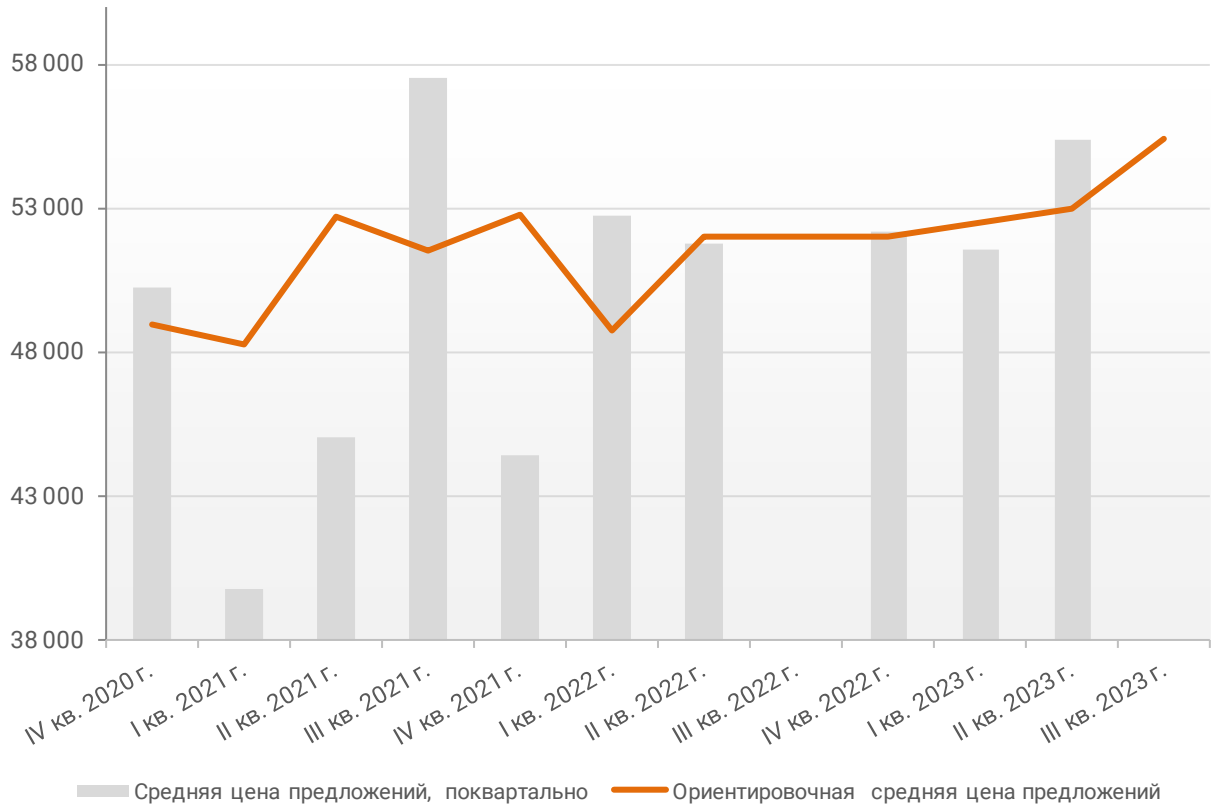
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Пензенской области, ₽/м²



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

График 10

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



© erzrf.ru

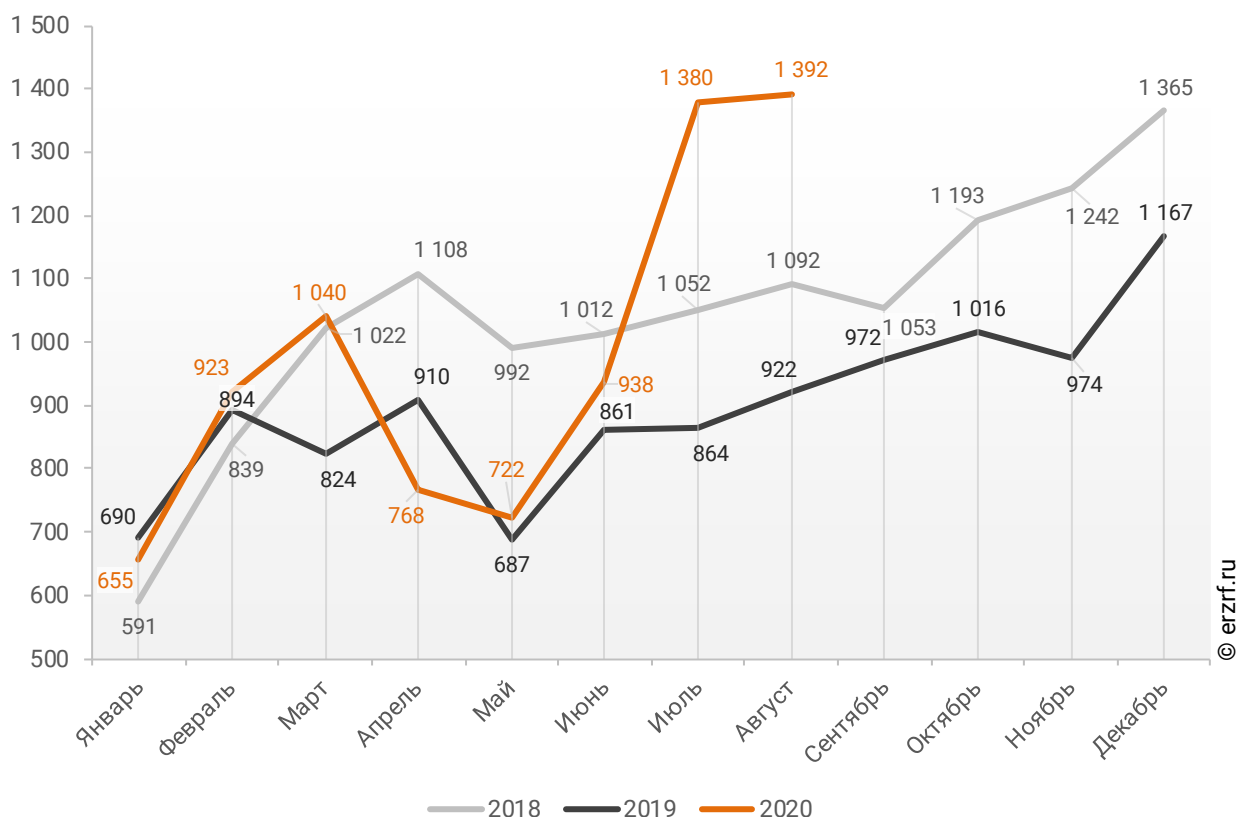
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 7 818, что на 17,5% больше уровня 2019 г. (6 652 ИЖК), и на 1,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (7 708 ИЖК).

График 11

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

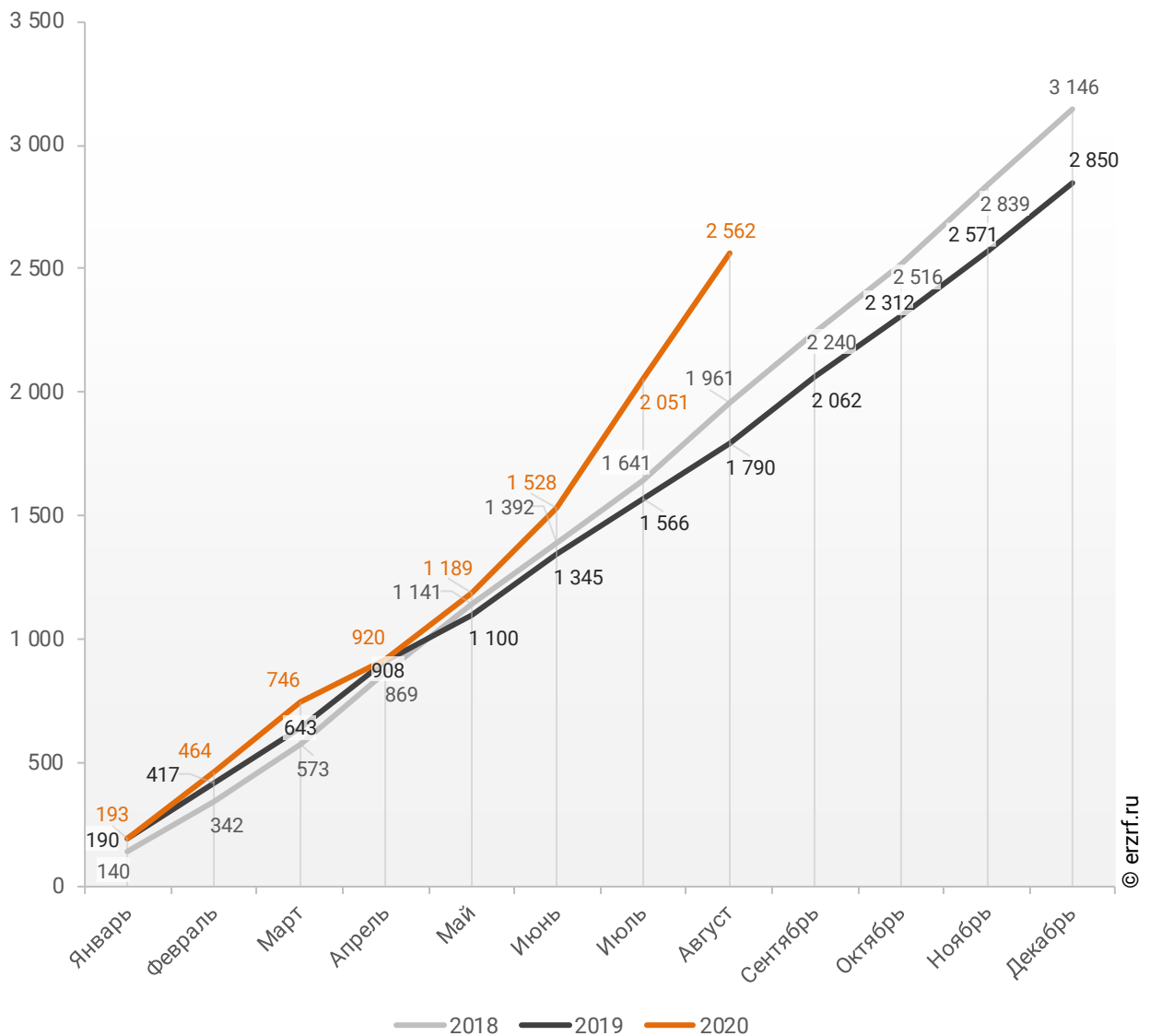


За 8 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 562, что на 43,1% больше, чем в 2019 г. (1 790 ИЖК), и на 30,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1 961 ИЖК).

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

График 12

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

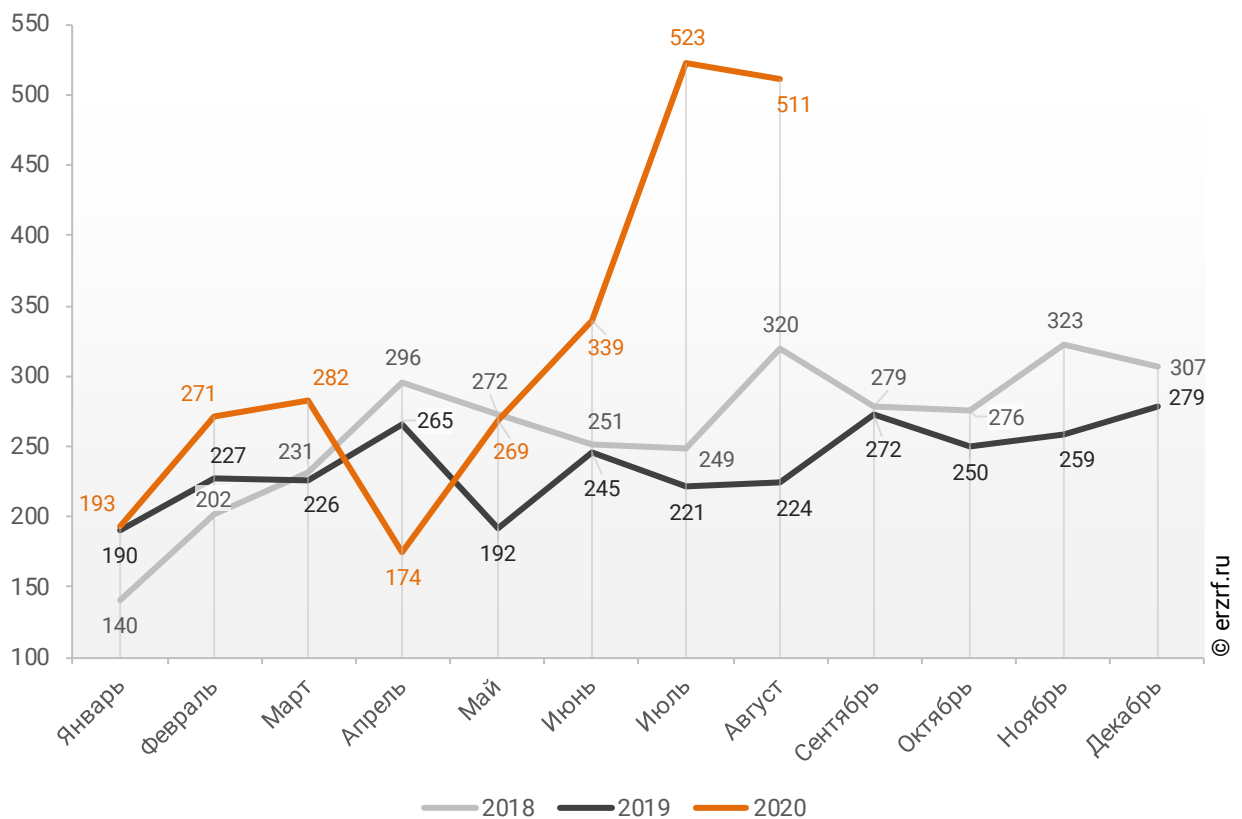


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в августе 2020 года увеличилось на 128,1% по сравнению с августом 2019 года (511 против 224 годом ранее).

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

График 13

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

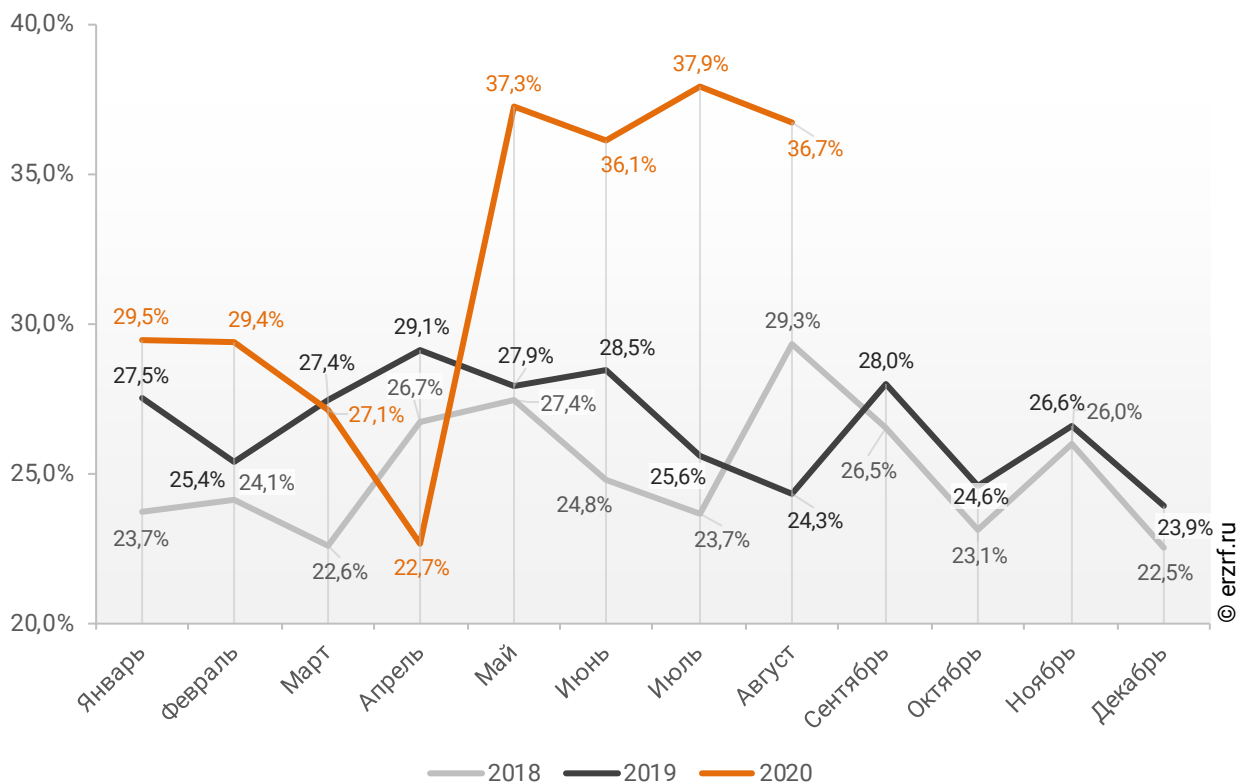


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 32,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 5,9 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (26,9%), и на 7,4 п.п. больше уровня 2018 г. (25,4%).

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



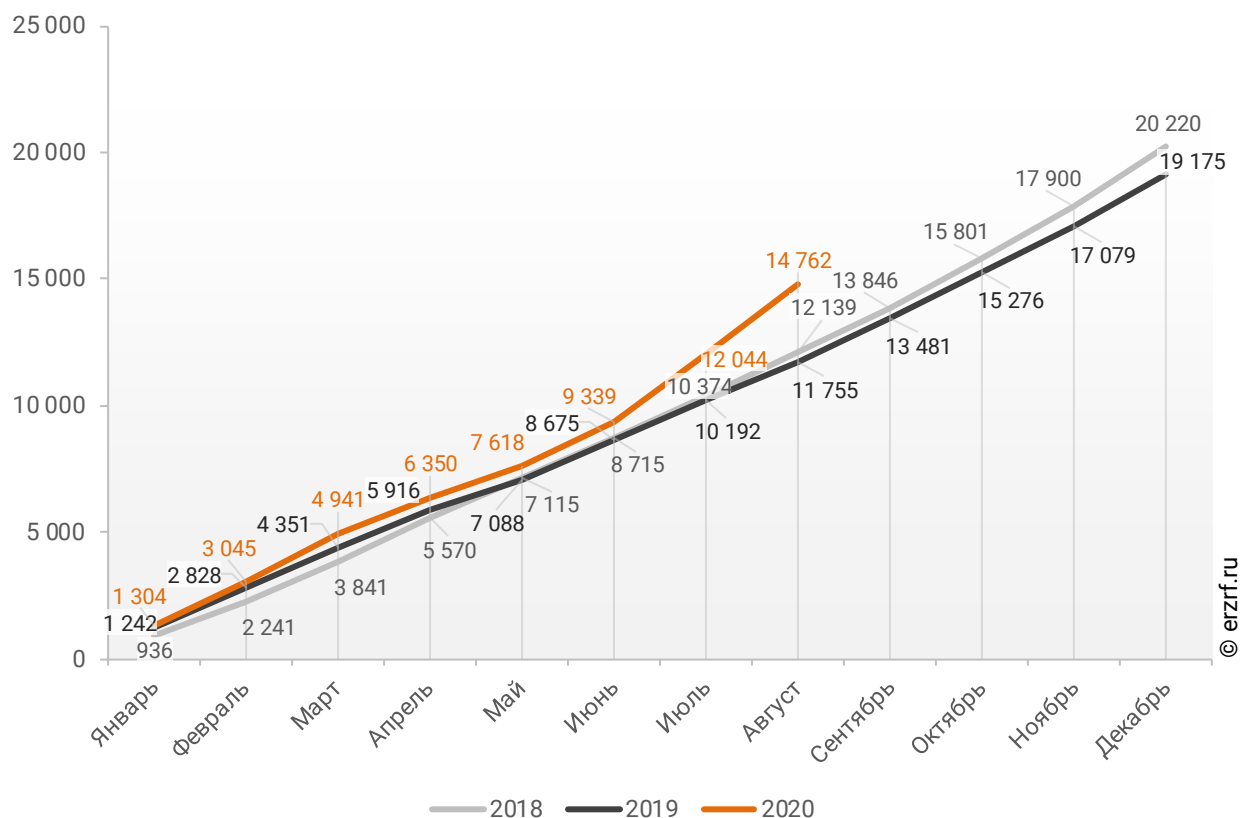
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 14 762 млн ₽, что на 25,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (11 755 млн ₽), и на 21,6% больше аналогичного значения 2018 г. (12 139 млн ₽).

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

График 15

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

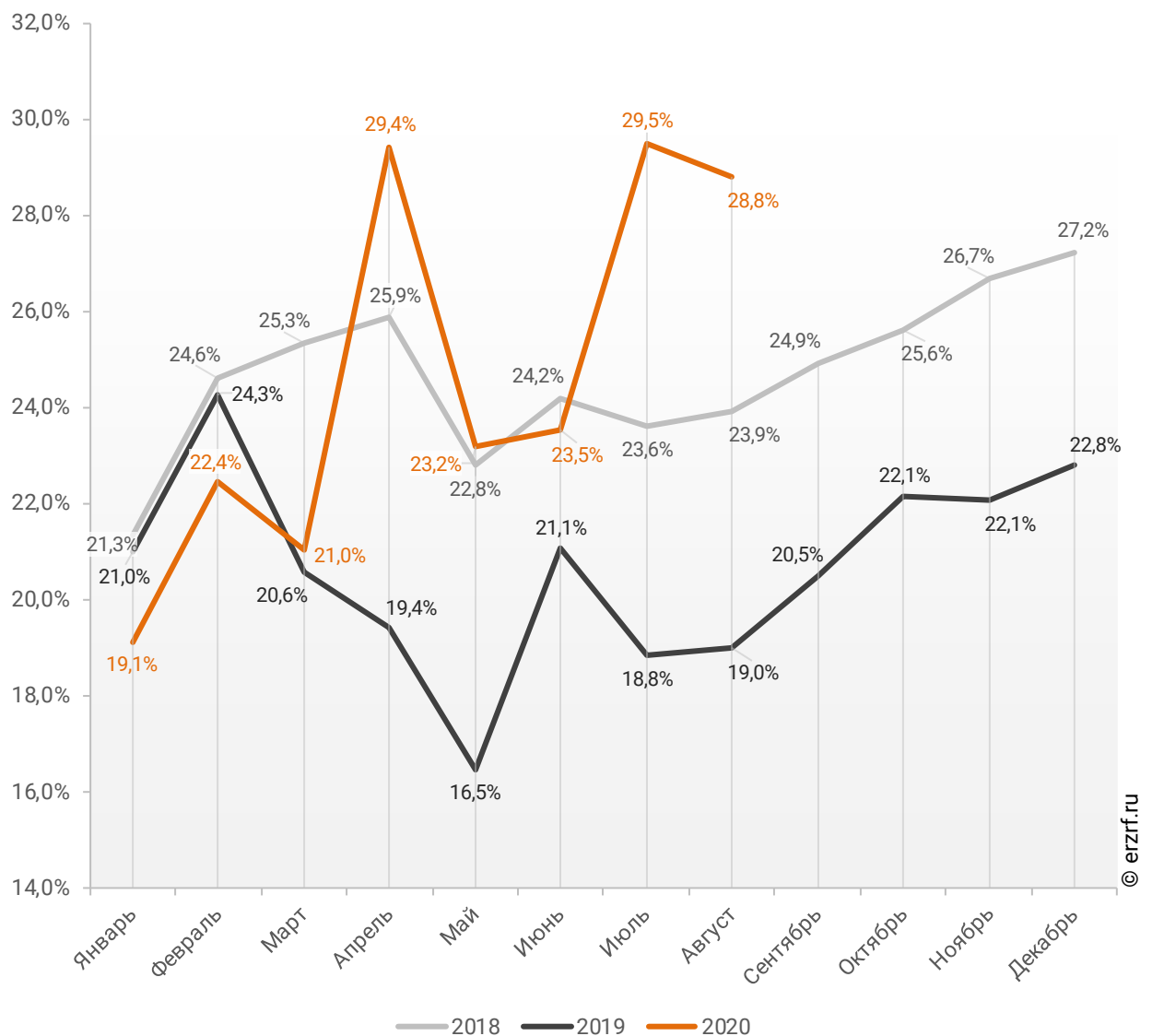


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Пензенской области (59 767 млн ₽), доля ИЖК составила 24,7%, что на 4,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,0%), и на 0,7 п.п. больше уровня 2018 г. (24,0%).

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

График 16

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

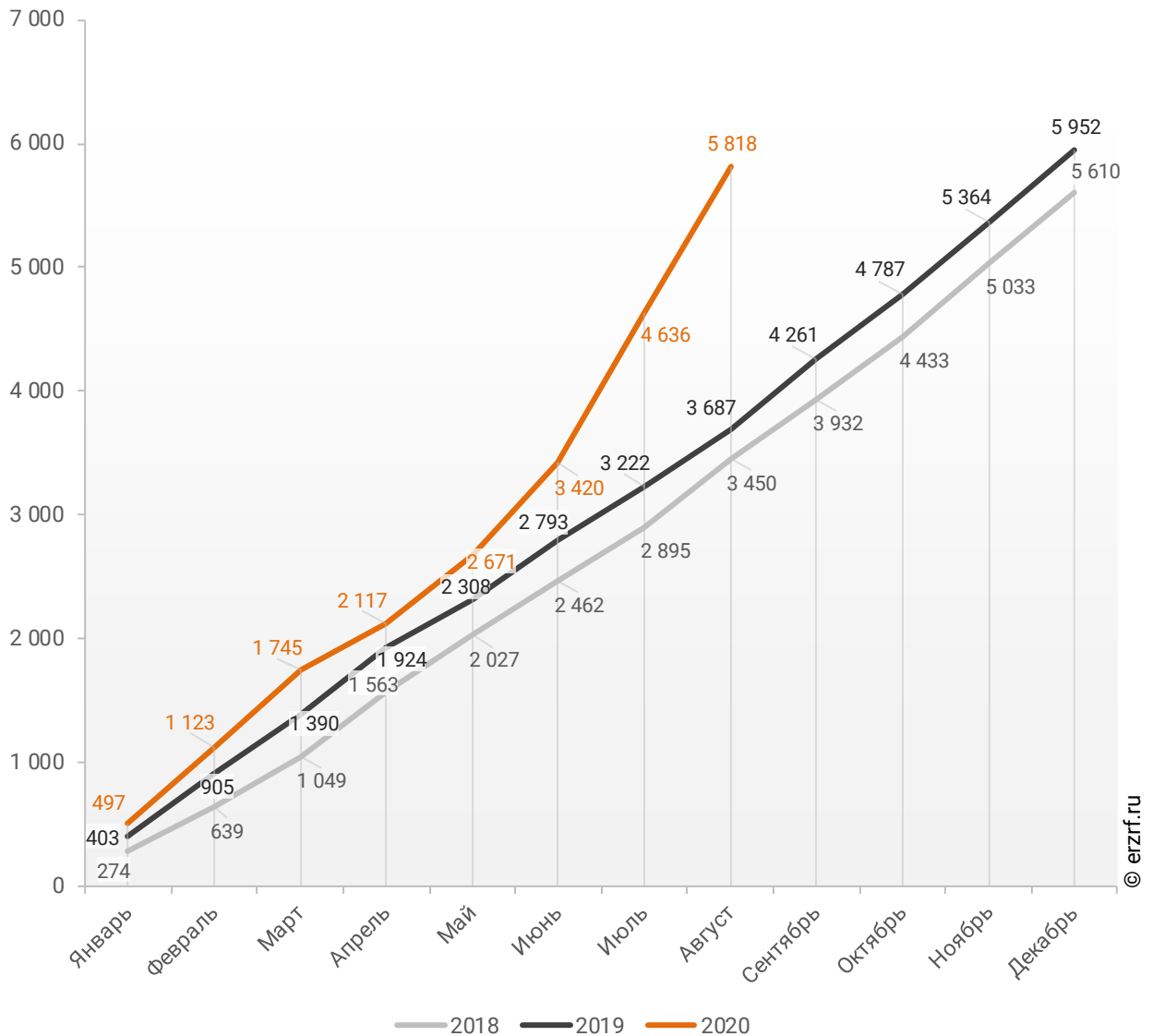


За 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 5 818 млн ₽ (39,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 57,8% больше аналогичного значения 2019 г. (3 687 млн ₽), и на 68,6% больше, чем в 2018 г. (3 450 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Пензенской области (59 767 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,7%, что на 3,4 п.п. больше уровня 2019 г. (6,3%), и на 2,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,8%).

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

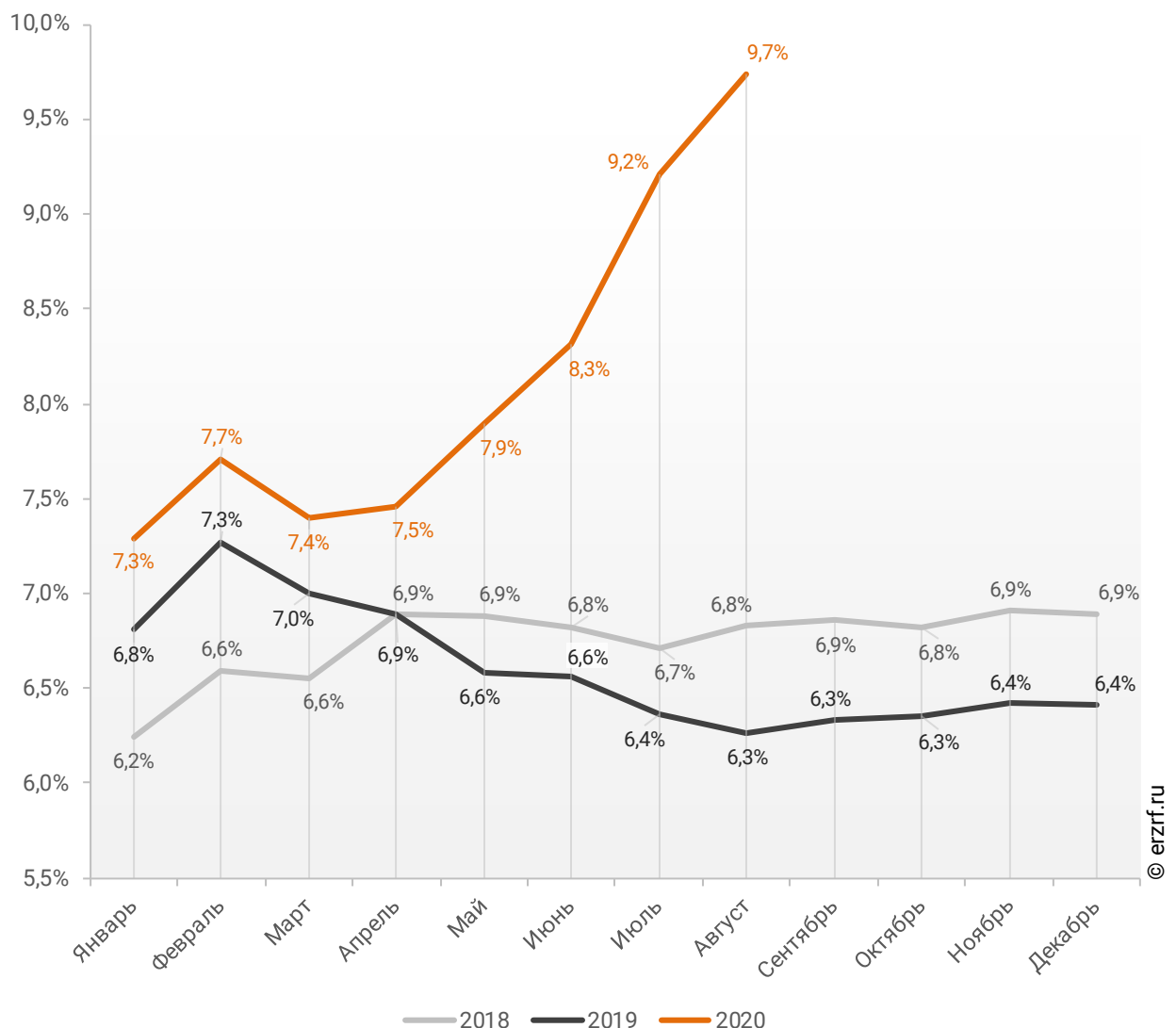
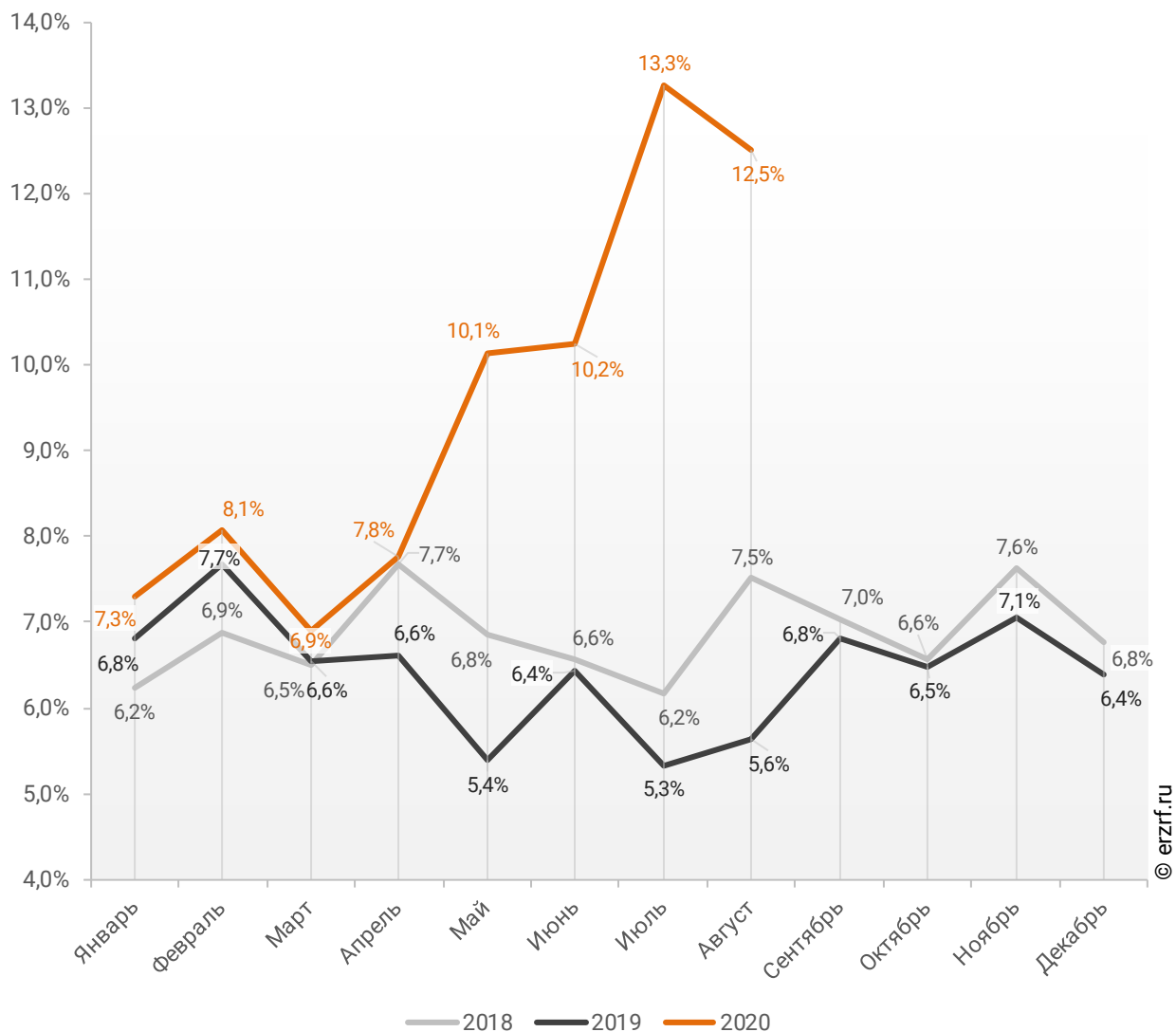


График 19

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



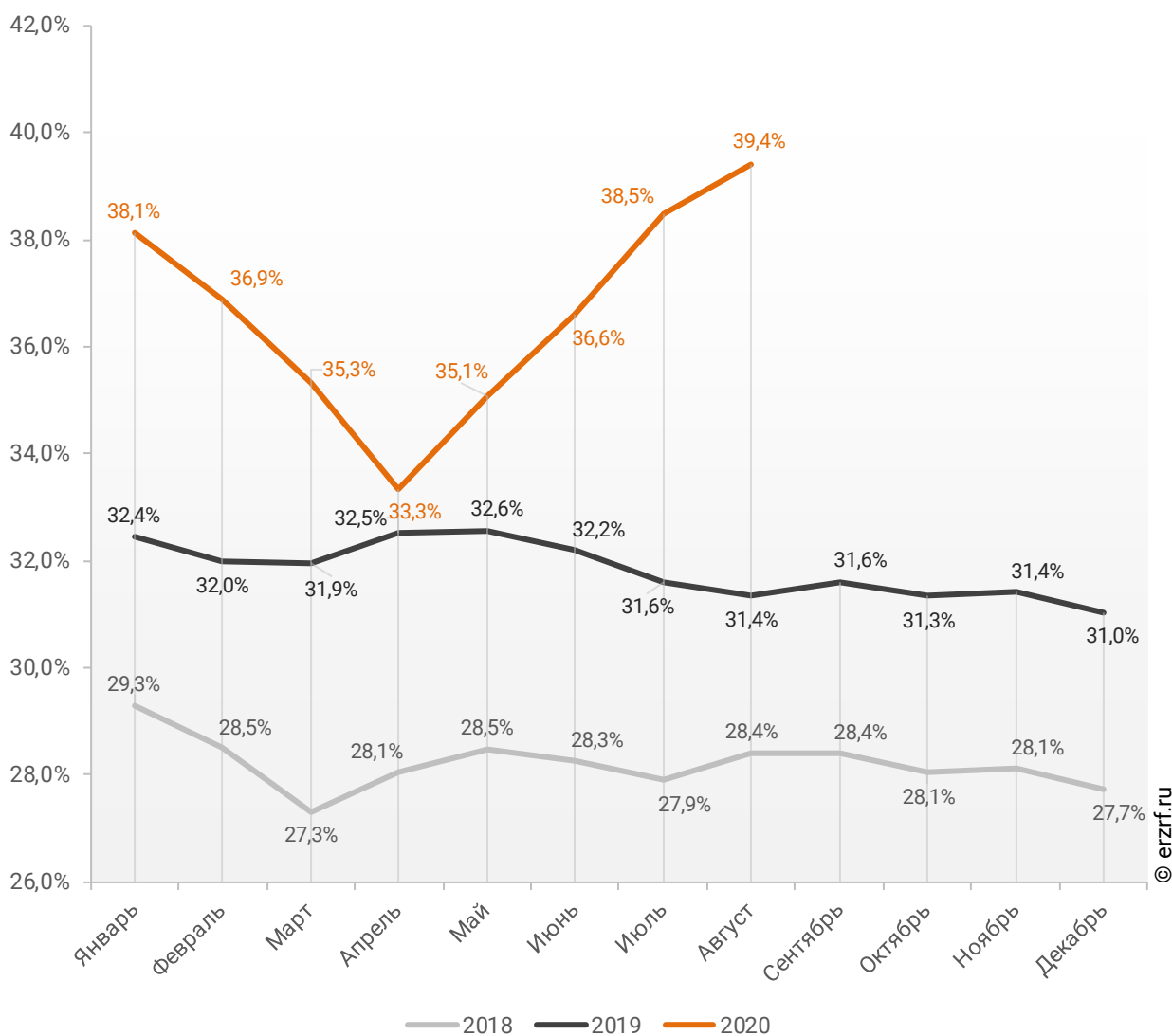
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 39,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 8,0 п.п. больше, чем в 2019 г. (31,4%), и на 11,0 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (28,4%).

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

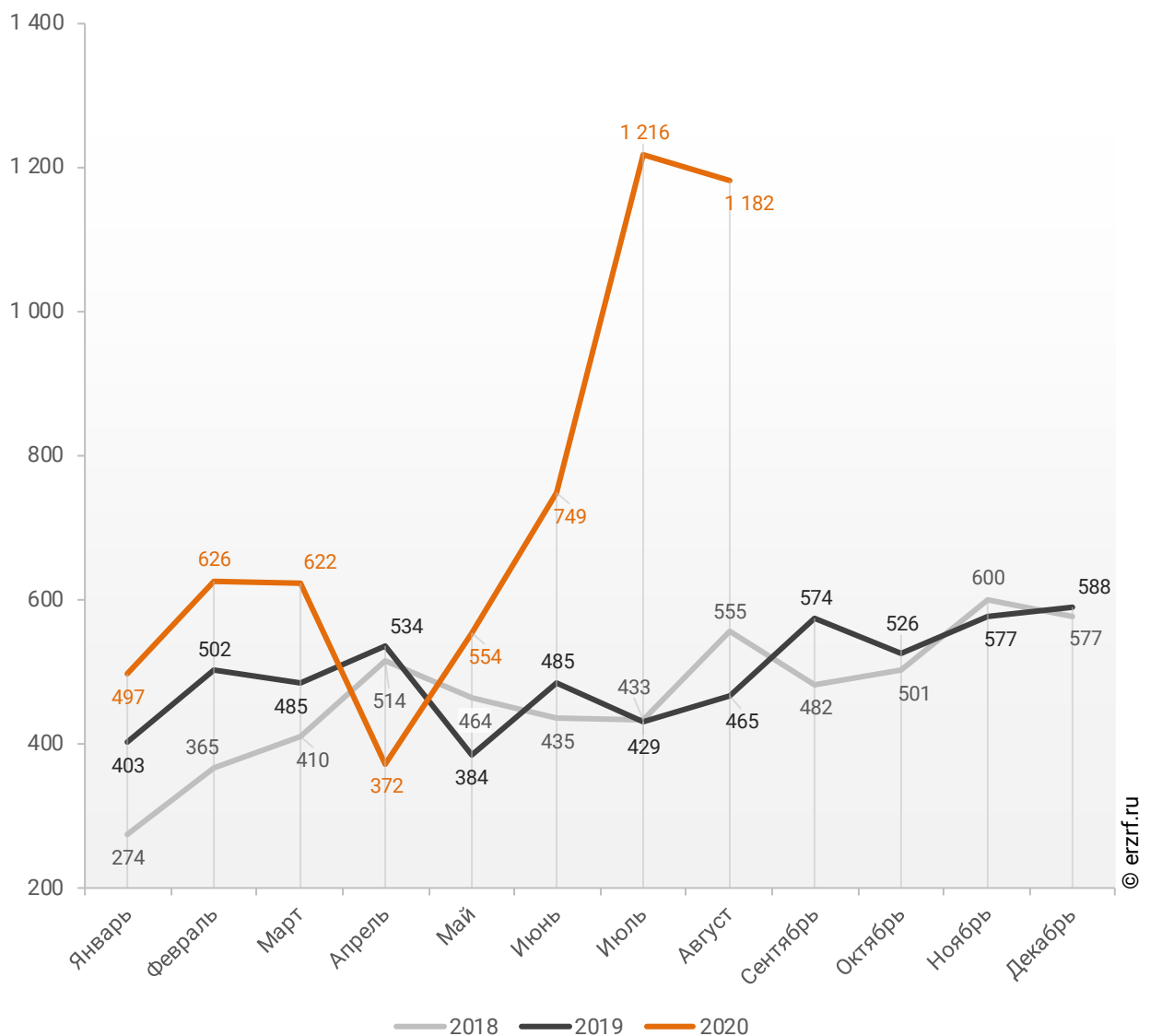


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в августе 2020 года, увеличился на 154,2% по сравнению с августом 2019 года (1,2 млрд руб против 465 млн руб годом ранее).

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

График 21

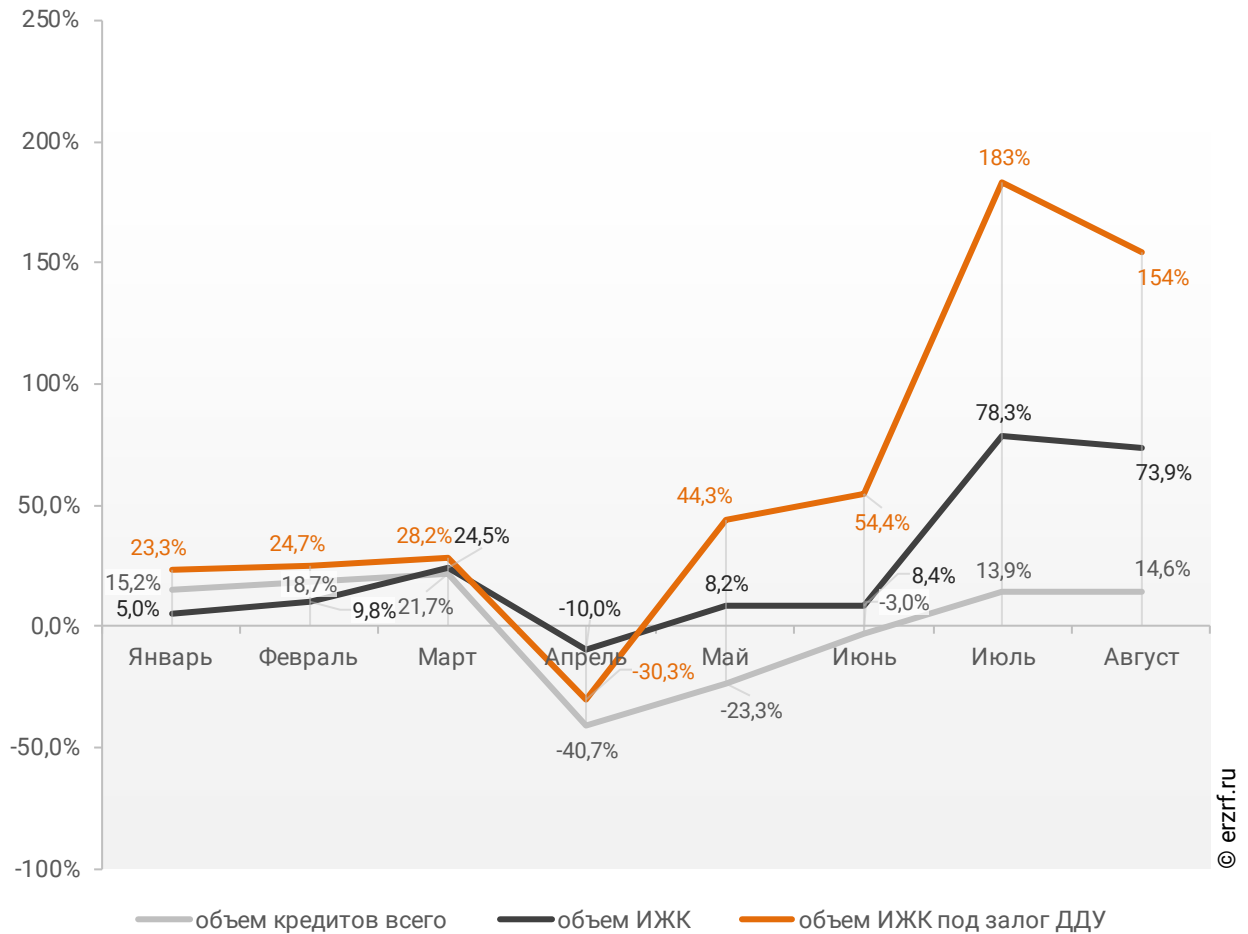
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2018 – 2020 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 154,2% в августе 2020 года по сравнению с августом 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 14,6% (9,4 против 8,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 73,9% (2,7 против 1,6 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов в августе составила 12,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,5%.

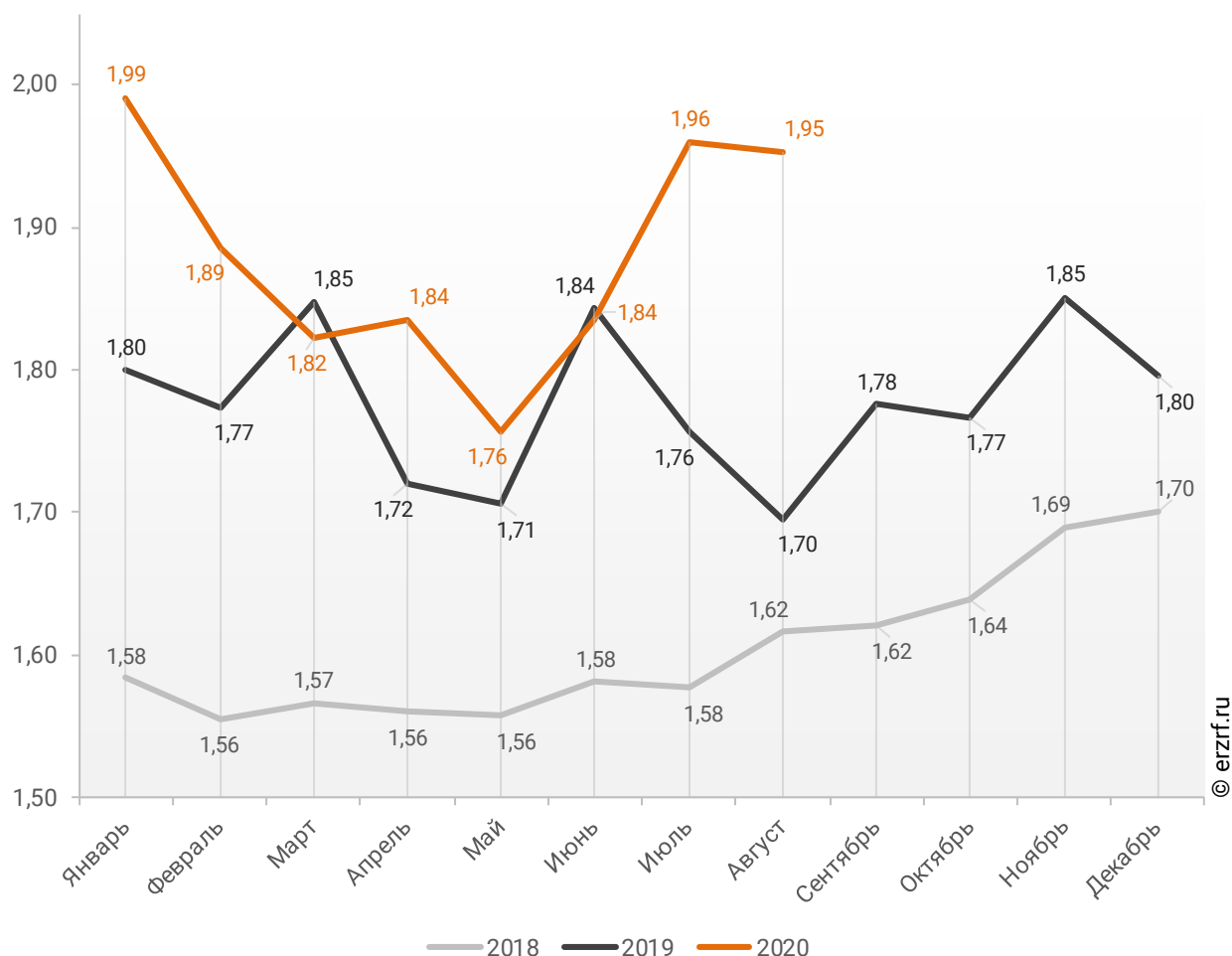
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в августе 2020 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 1,95 млн ₽, что на 15,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,70 млн ₽), и на 20,9% больше аналогичного значения 2018 г. (1,62 млн ₽).

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

График 23

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

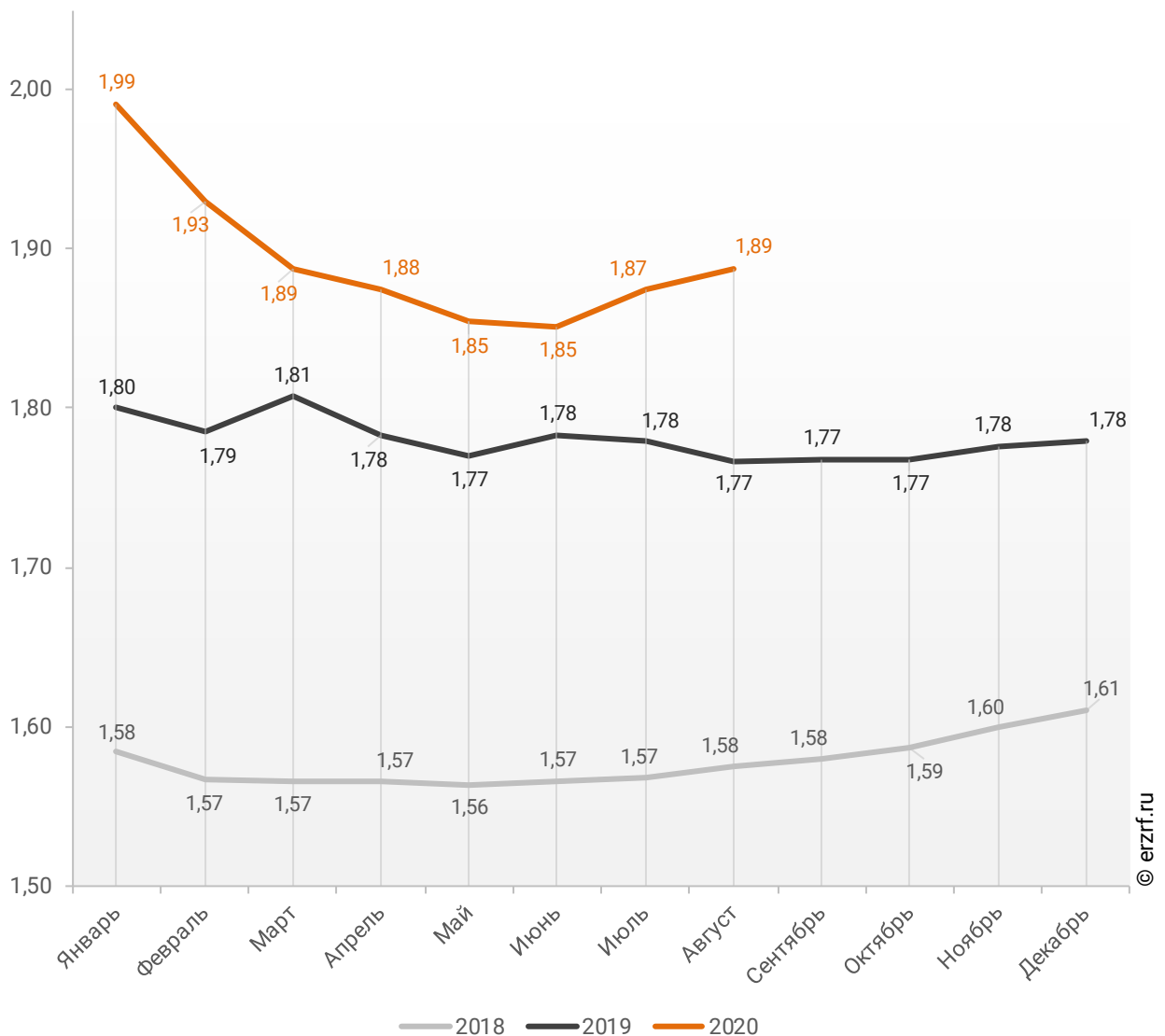


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 1,89 млн ₽, что на 6,8% больше, чем в 2019 г. (1,77 млн ₽), и на 19,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,58 млн ₽).

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

График 24

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

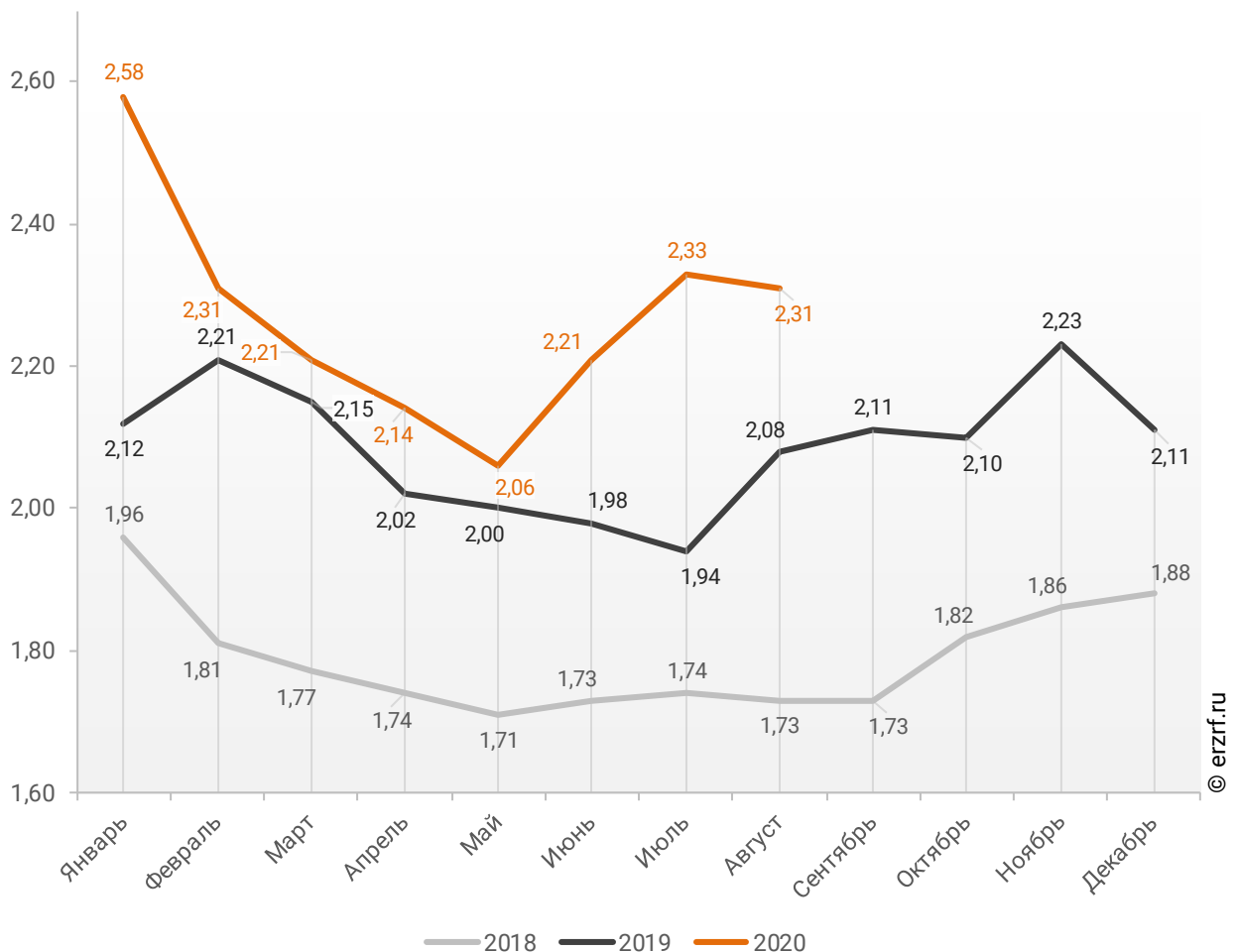


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в августе 2020 года увеличился на 11,1% по сравнению с августом 2019 года (2,31 против 2,08 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

График 25

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

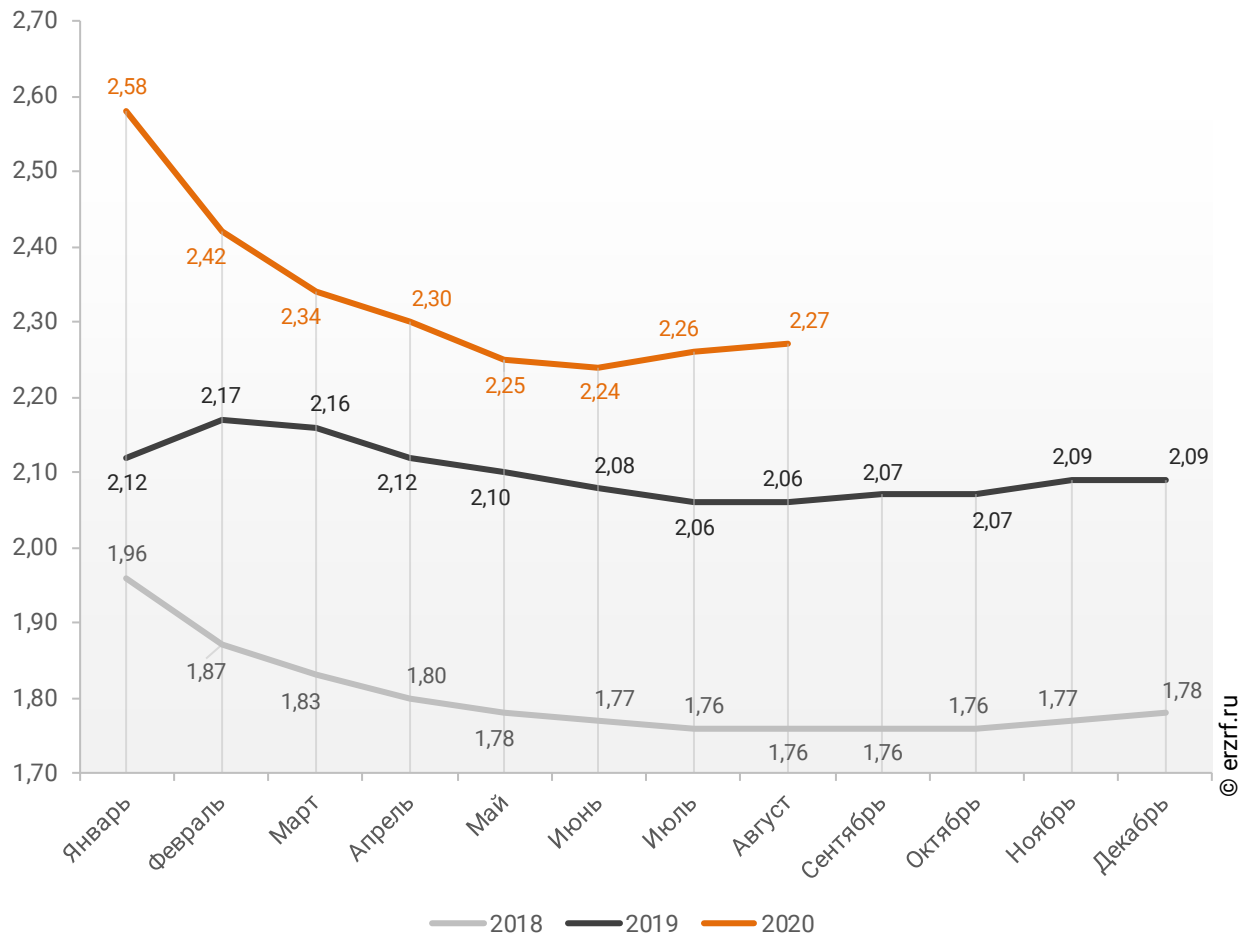


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 2,27 млн ₽ (на 20,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 10,2% больше соответствующего значения 2019 г. (2,06 млн ₽), и на 29,0% больше уровня 2018 г. (1,76 млн ₽).

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

График 26

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

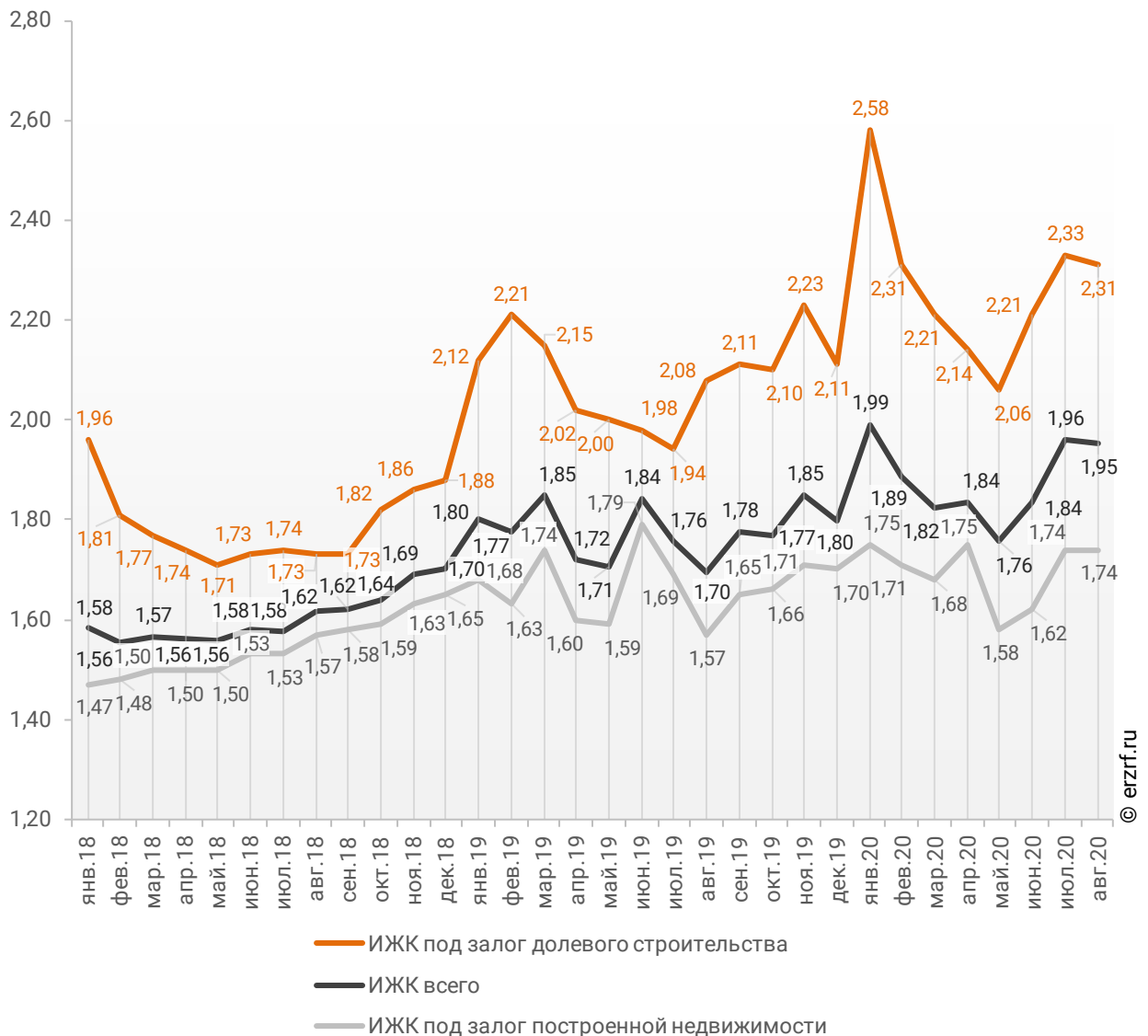


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,8% – с 1,57 до 1,74 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 0,3 п.п. – с 32,5% до 32,8%.

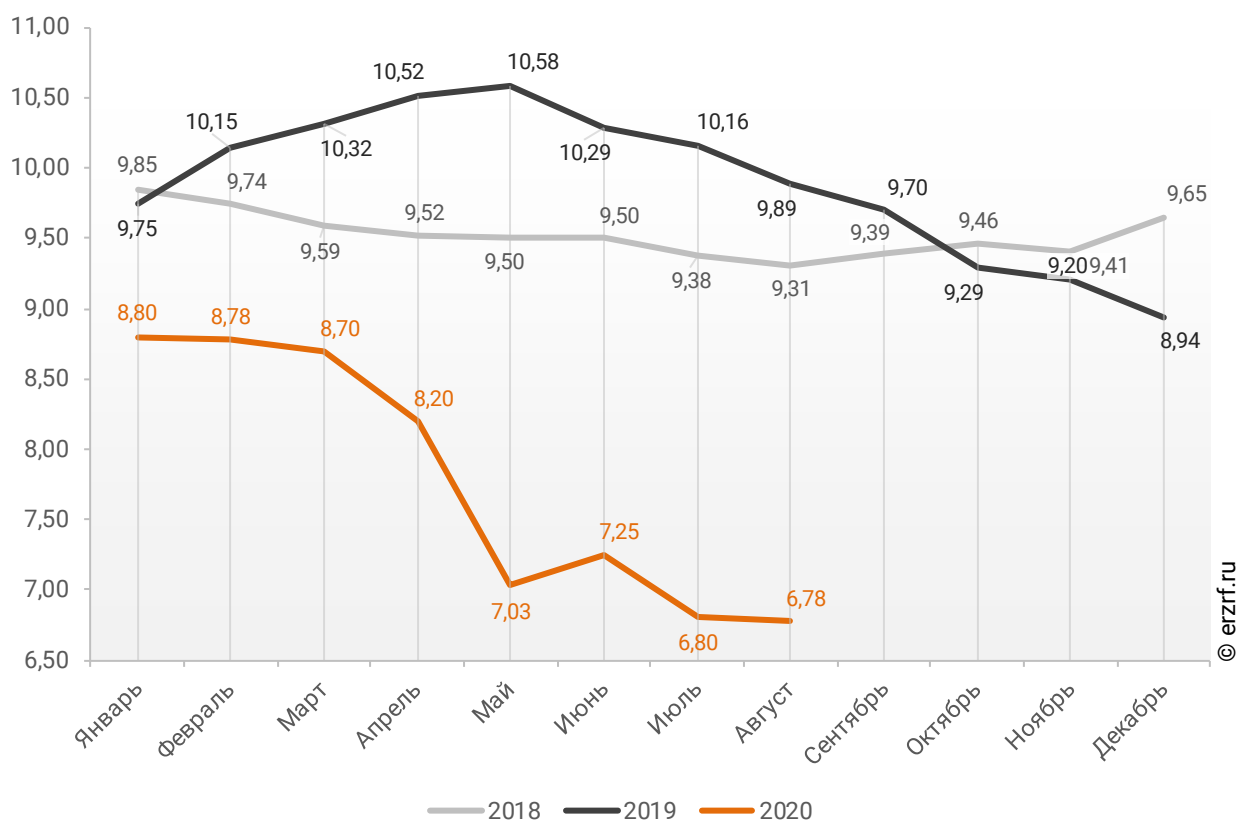
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2020 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 6,78%. По сравнению с таким же показателем августа 2019 года произошло снижение ставки на 3,11 п.п. (с 9,89 до 6,78%).

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

График 28

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

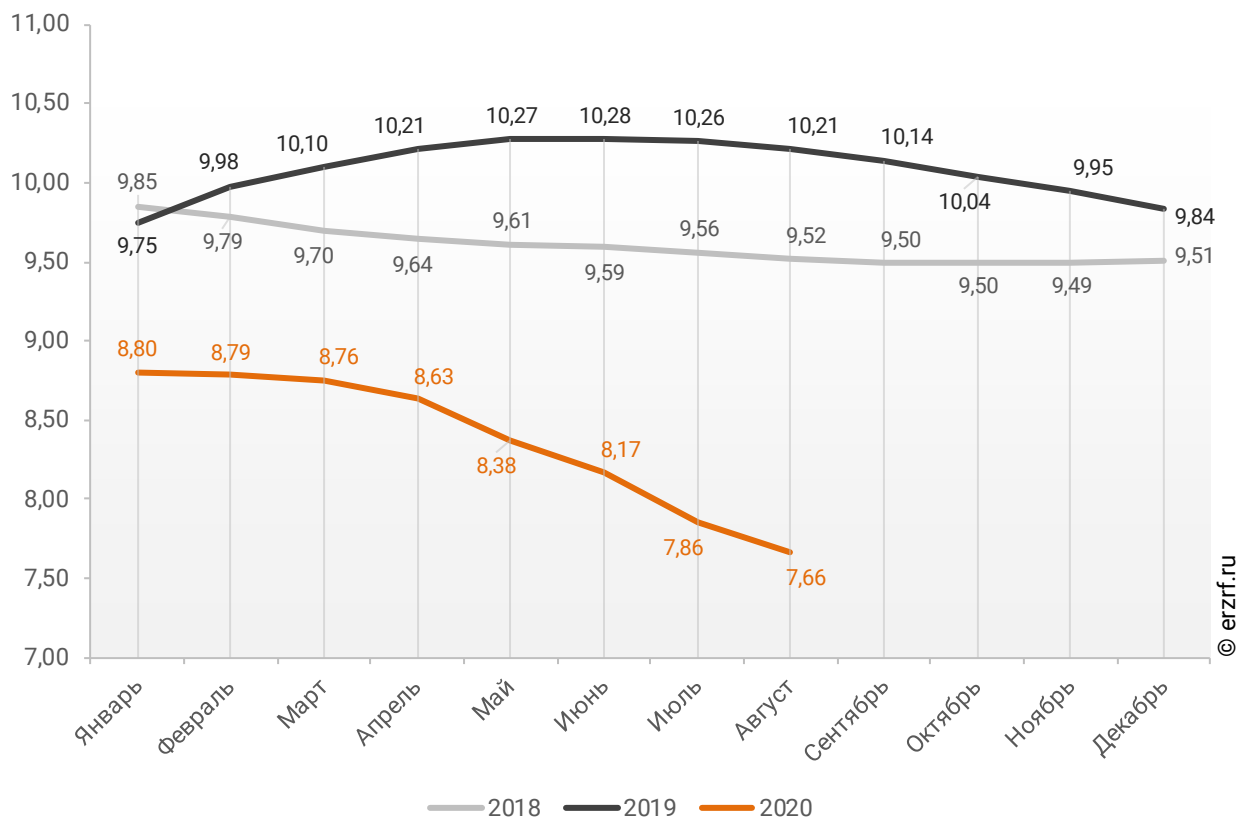


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 7,66%, что на 2,55 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,21%), и на 1,86 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,52%).

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

График 29

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

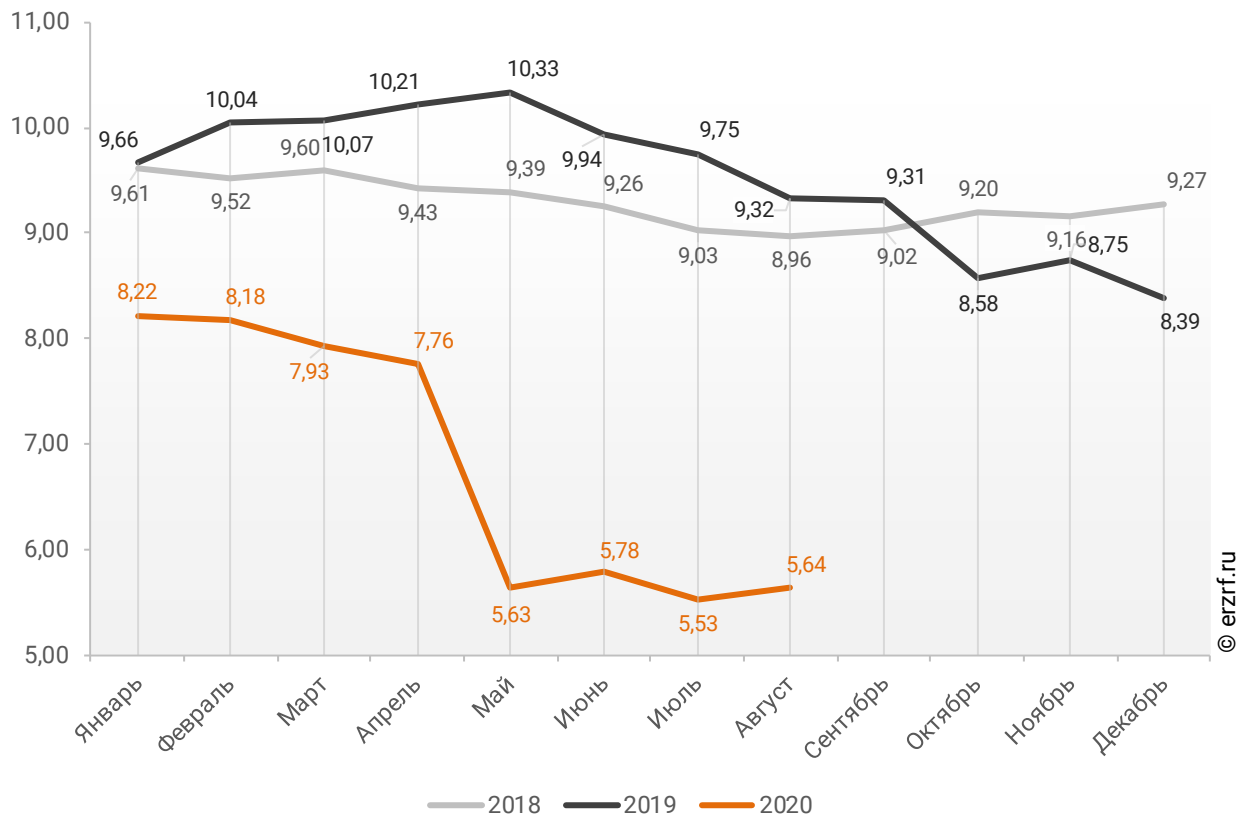


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в августе 2020 года, составила 5,64%, что на 3,68 п.п. меньше аналогичного значения за август 2019 года (9,32%).

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

График 30

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

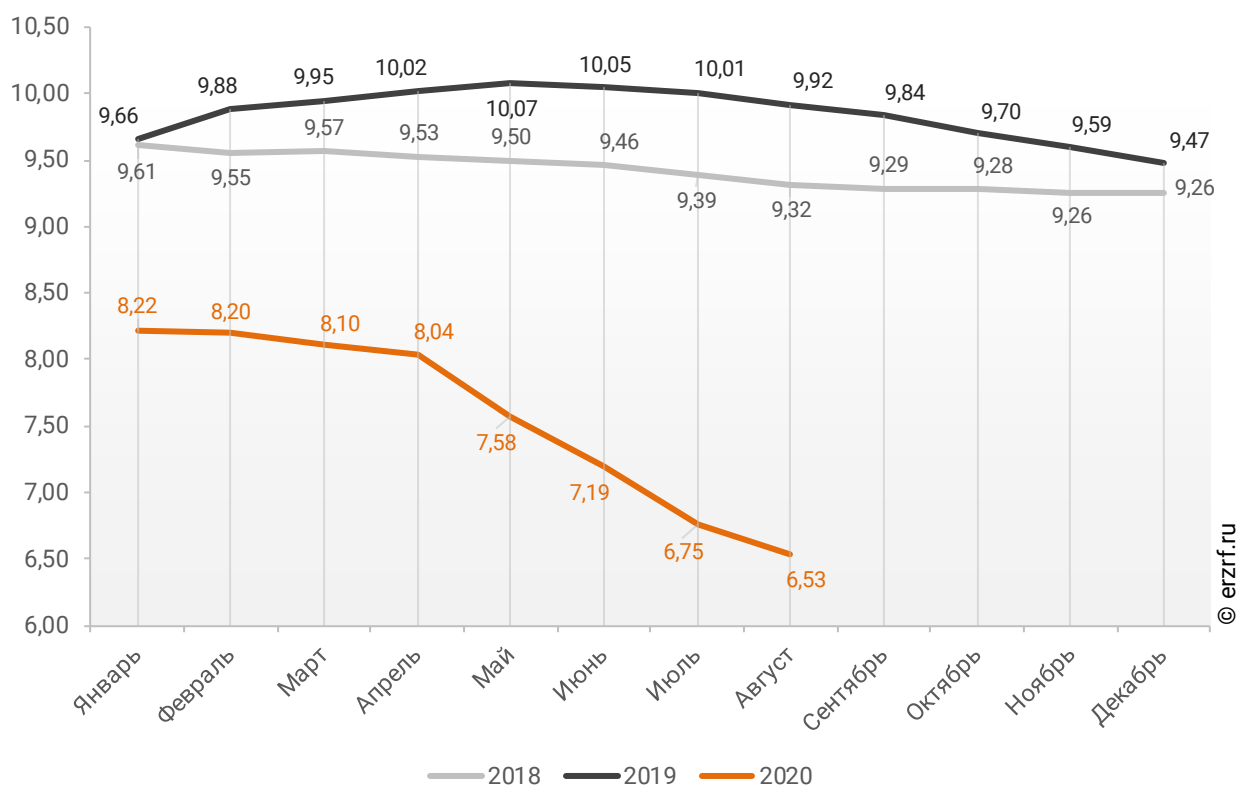


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 6,53% (на 1,13 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,39 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,92%), и на 2,79 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,32%).

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

График 31

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

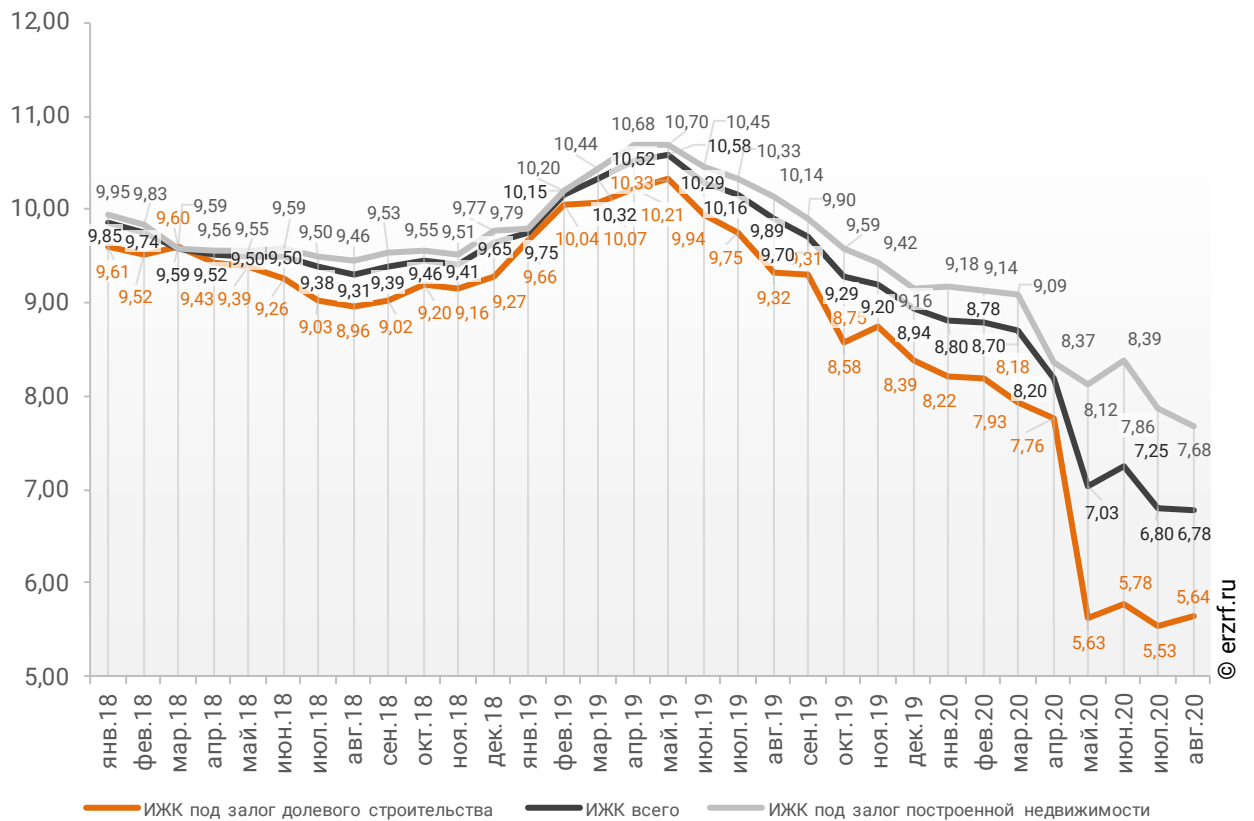


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в августе 2020 года составила 7,68%, что на 2,46 п.п. меньше значения за август 2019 года (10,14%).

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

График 32

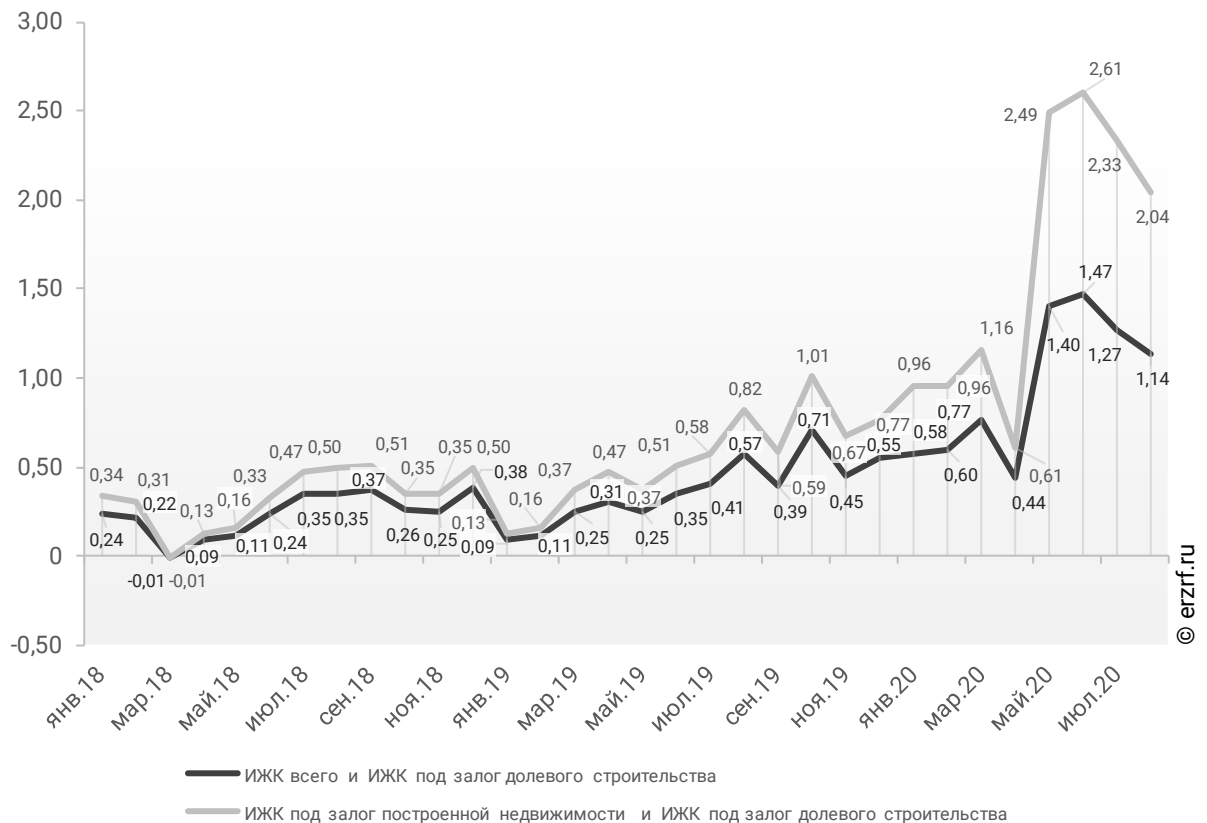
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась в 2,0 раза с 0,57 п.п. до 1,14 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год увеличилась в 2,5 раза с 0,82 п.п. до 2,04 п.п. (График 33).

График 33

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

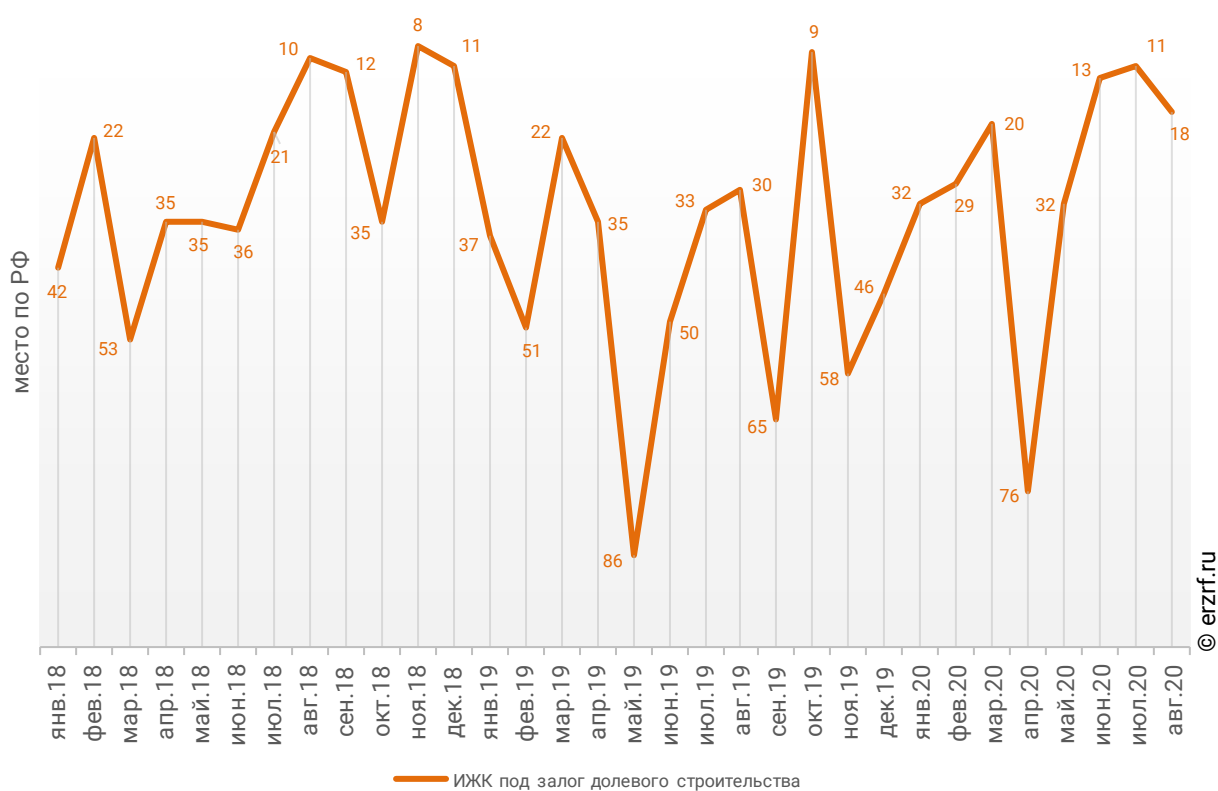


Пензенская область занимает девятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 18-е место, и также 18-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в 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), %

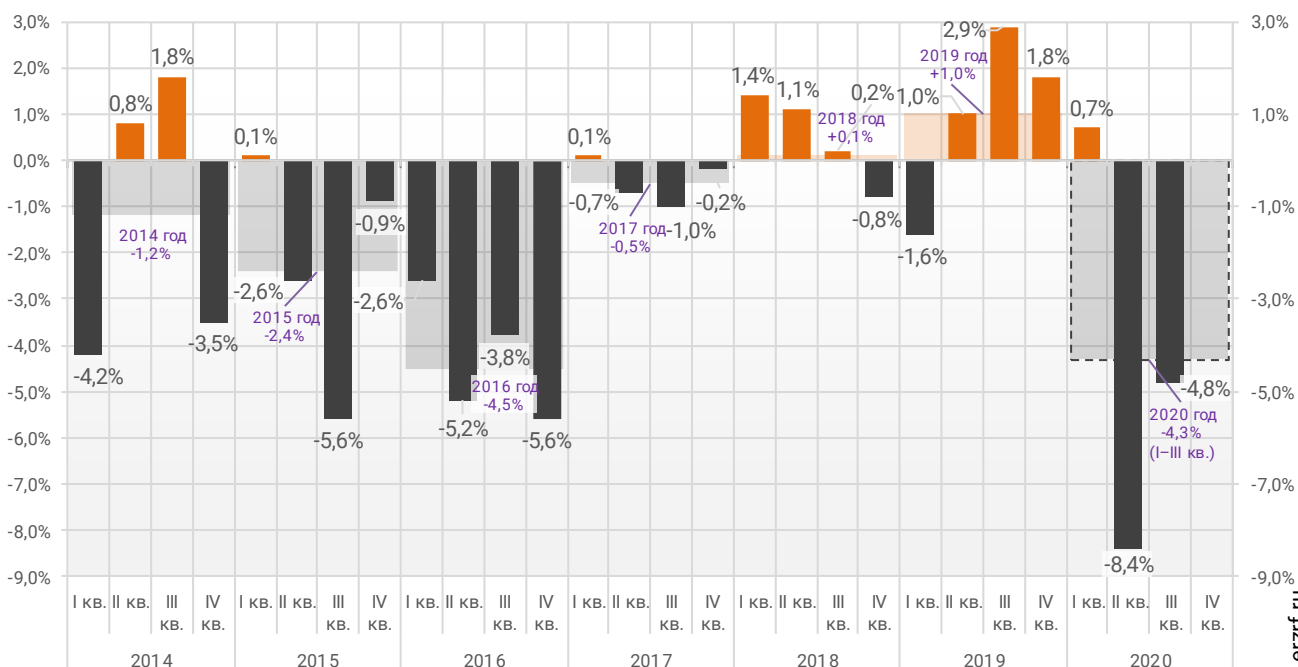
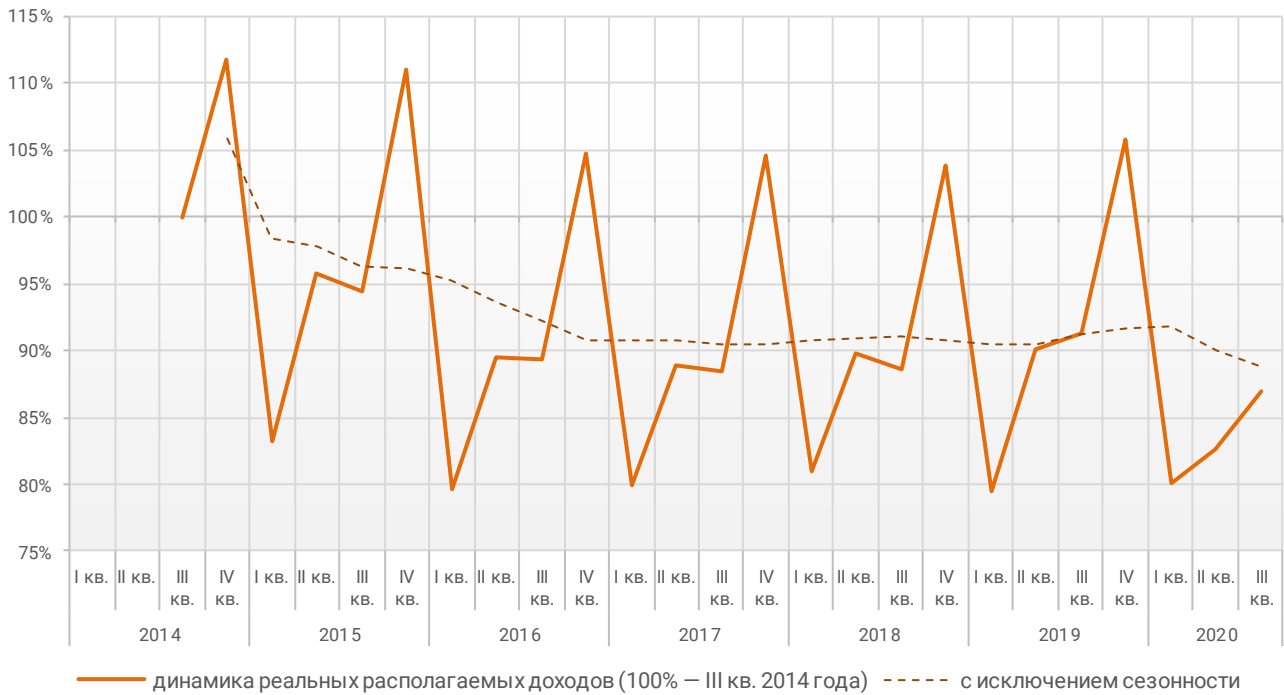


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



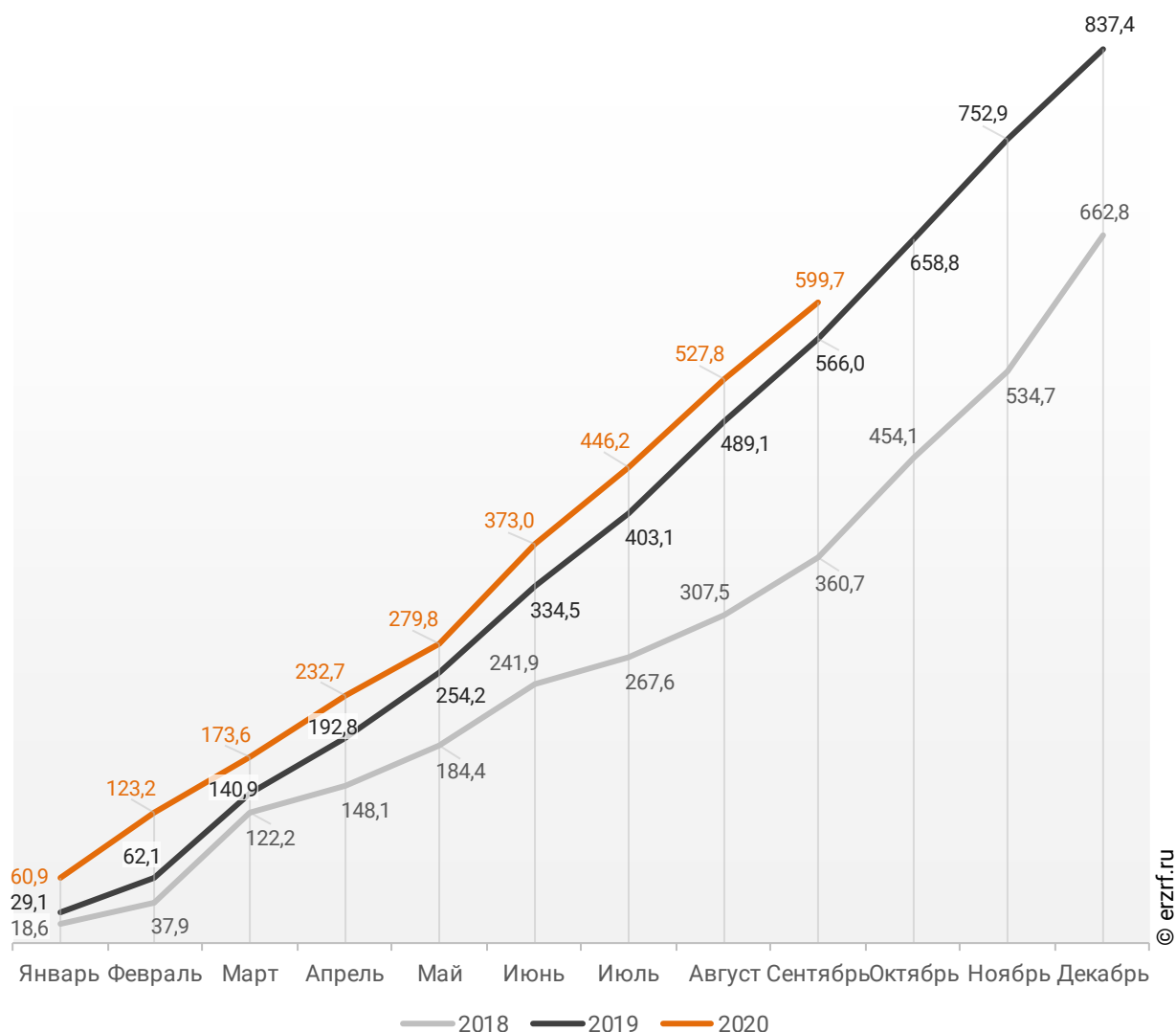
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2020 г. показывает превышение на 6,0% графика ввода жилья в Пензенской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 66,3% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

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

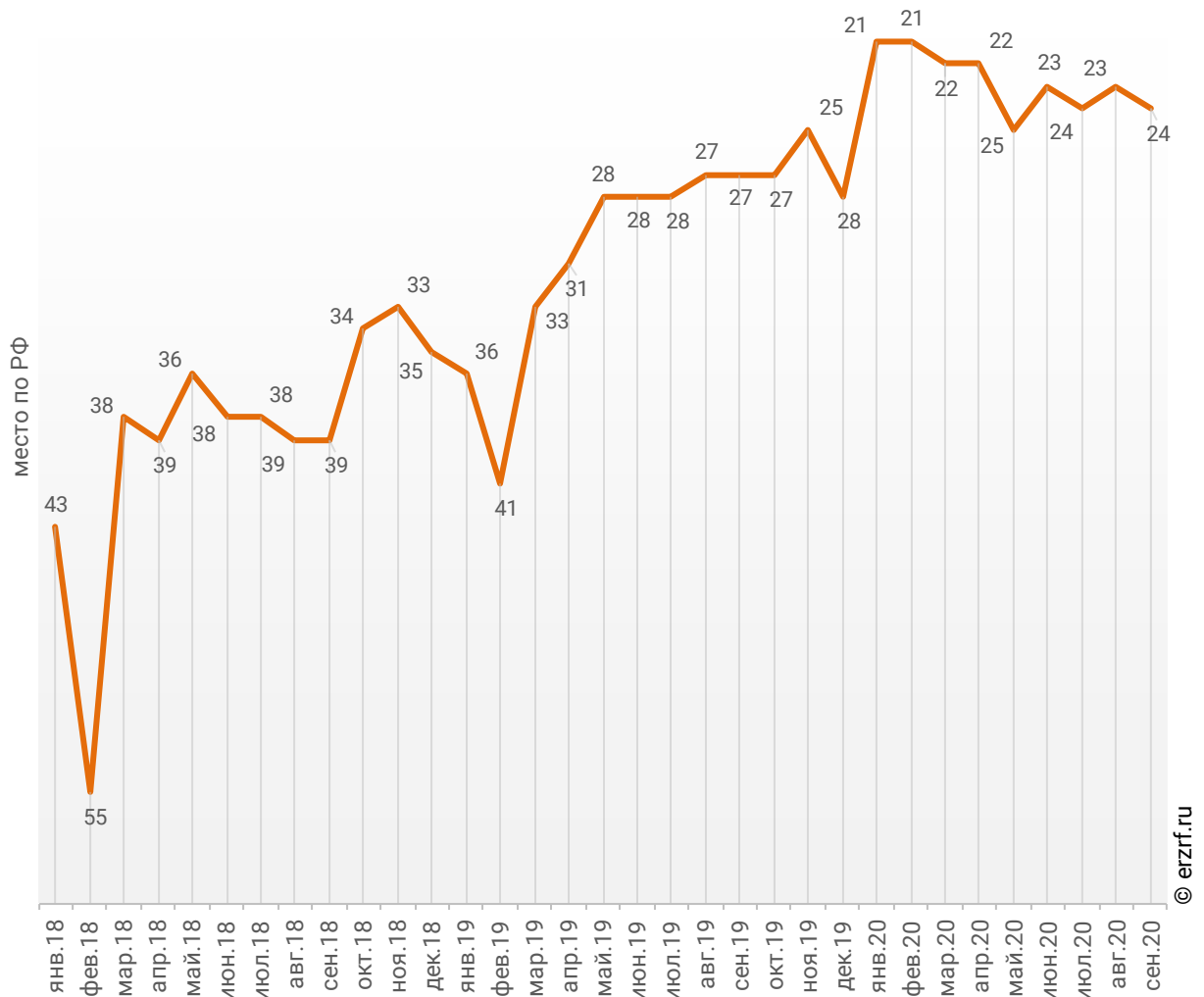


За январь-сентябрь 2020 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 24-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 34-е место.

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

График 38

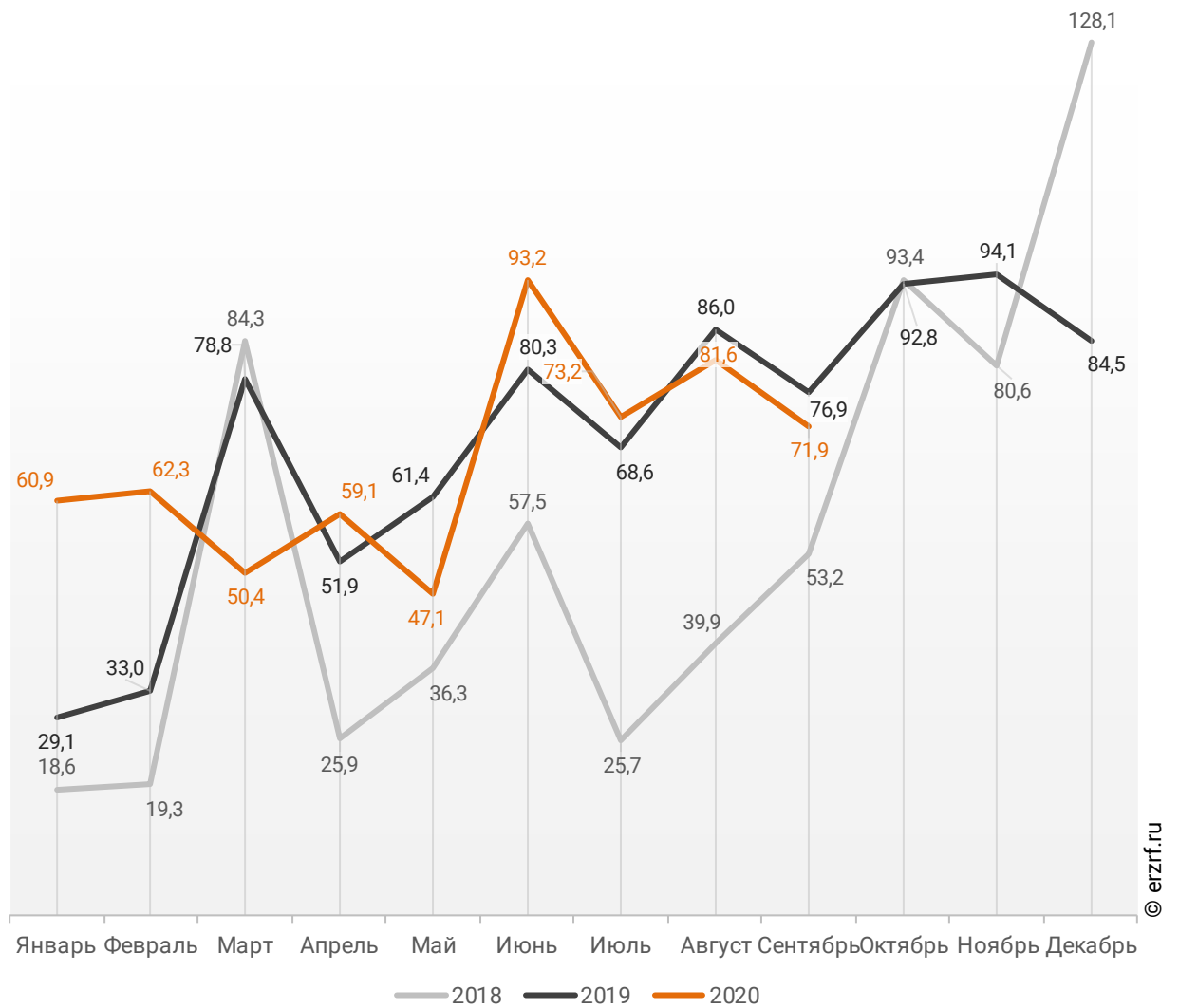
Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2020 года в Пензенской области введено 71,9 тыс. м² жилья. Это на 6,5% или на 5,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

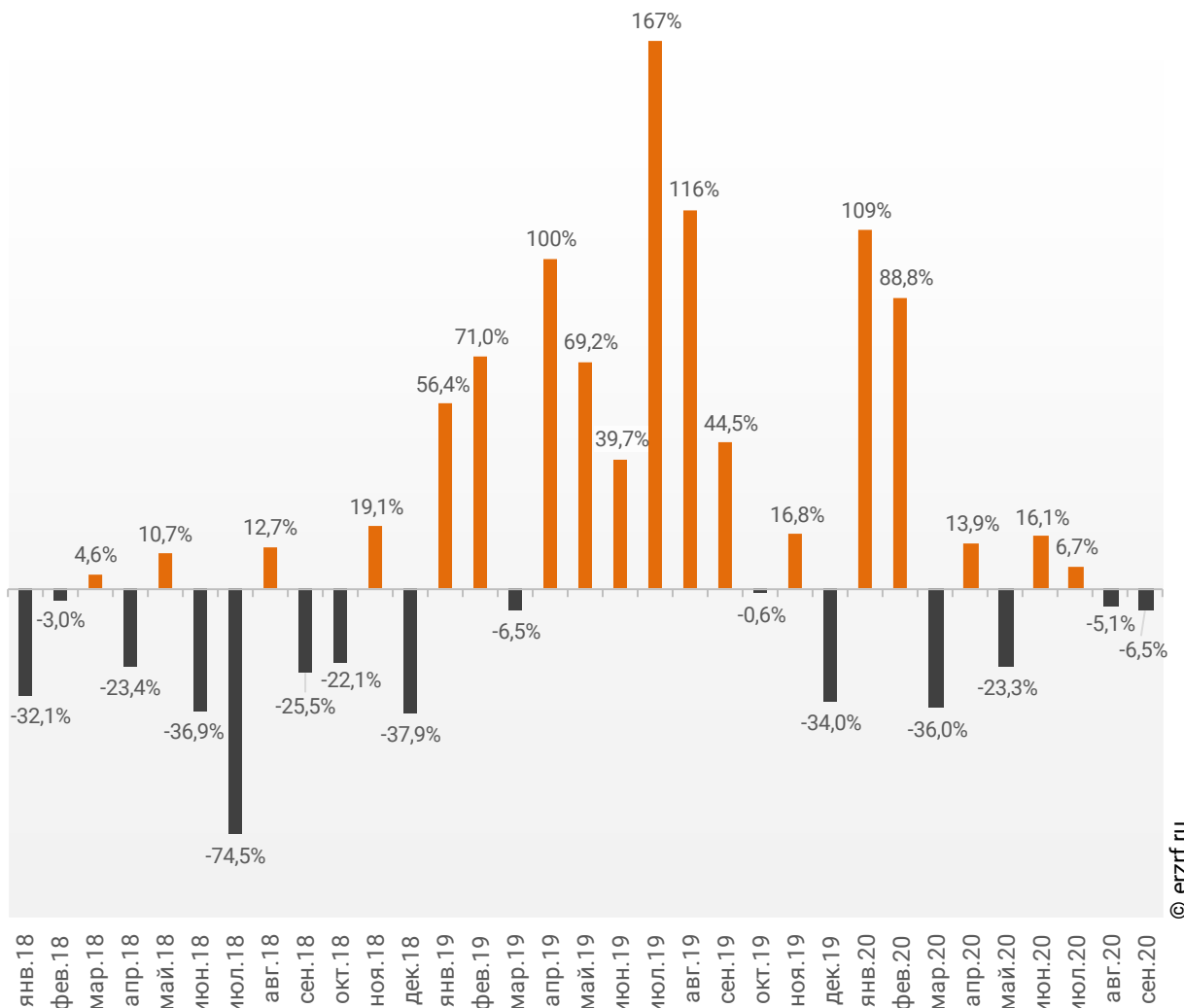
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Пензенской области, тыс. м²**



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

График 40

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



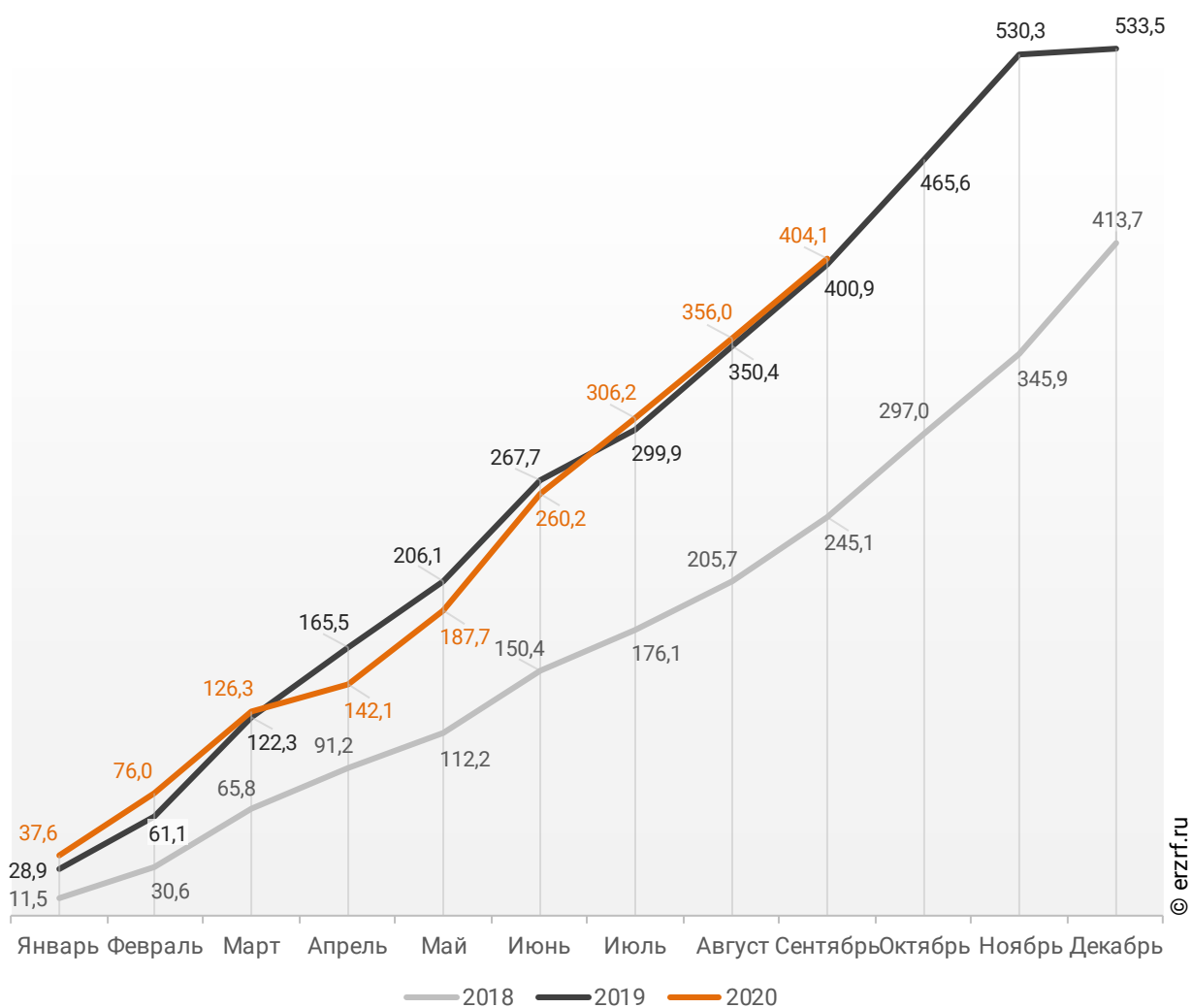
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 36-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте.

В Пензенской области за 9 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,8% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 64,9% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

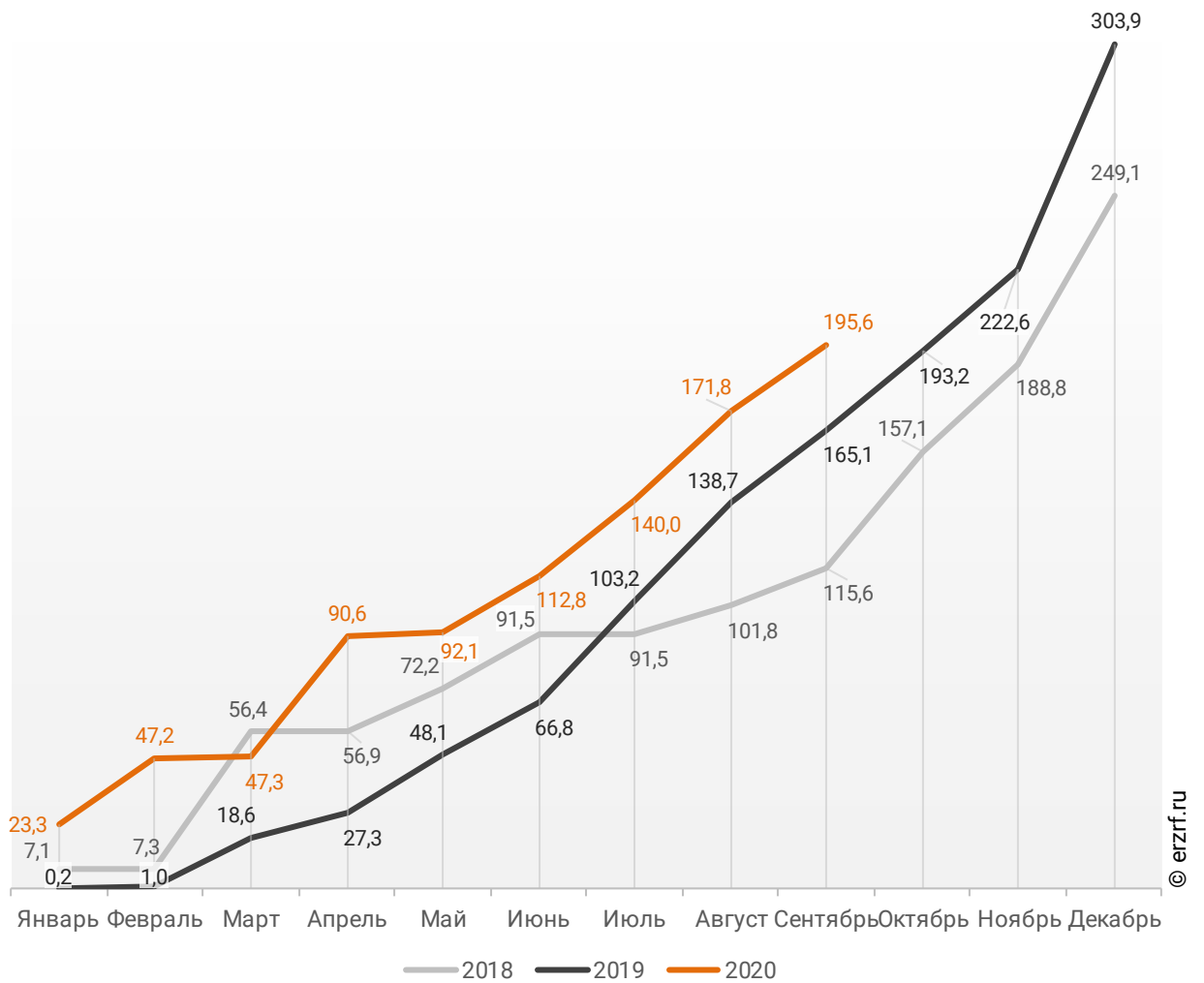
**Ввод жилья населением в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2020 г. показывают превышение на 18,5% к уровню 2019 г. и превышение на 69,2% к 2018 г. (График 42).

График 42

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

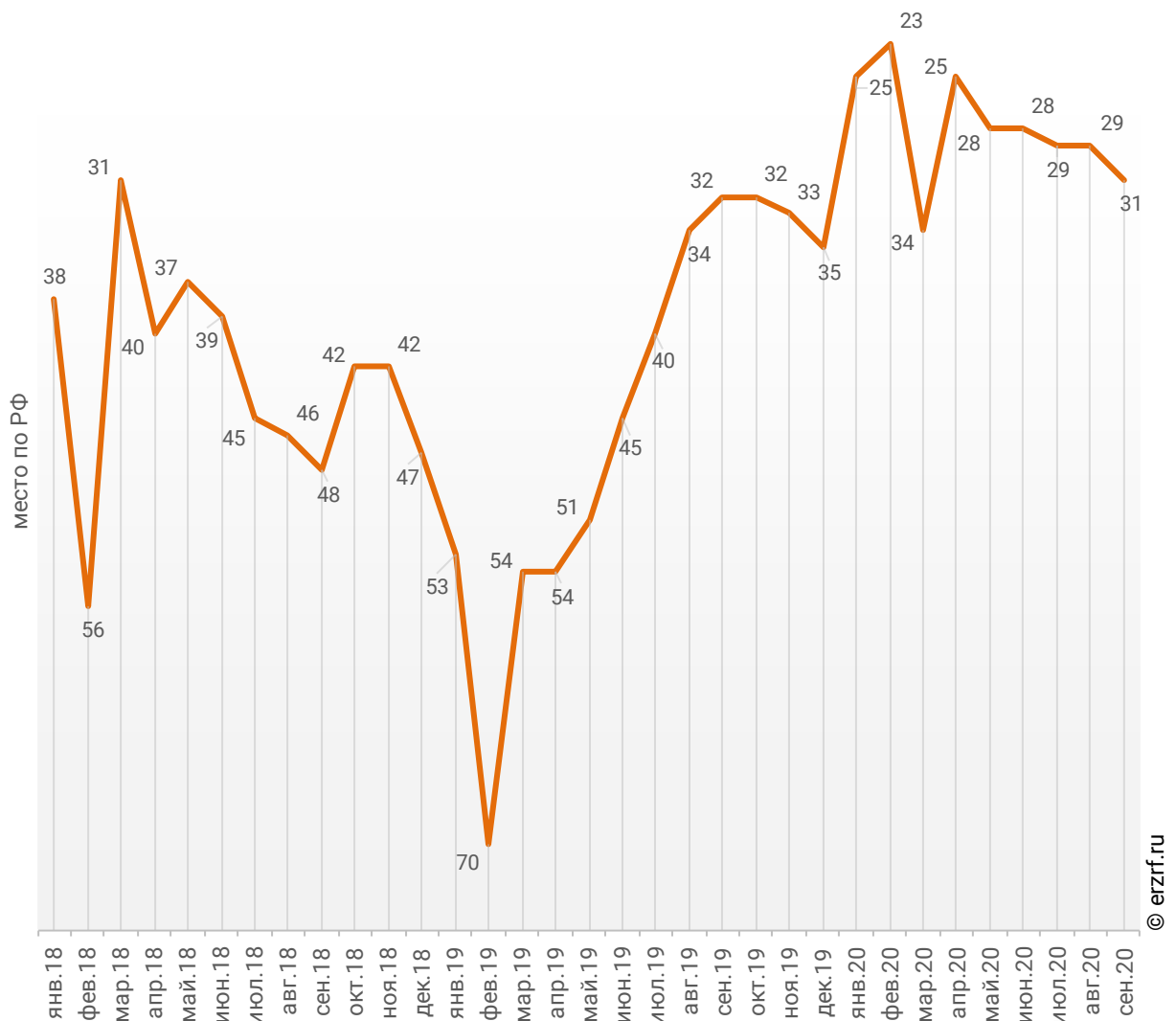


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2020 года Пензенская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 18-е место, по динамике относительного прироста – 26-е место.

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

График 43

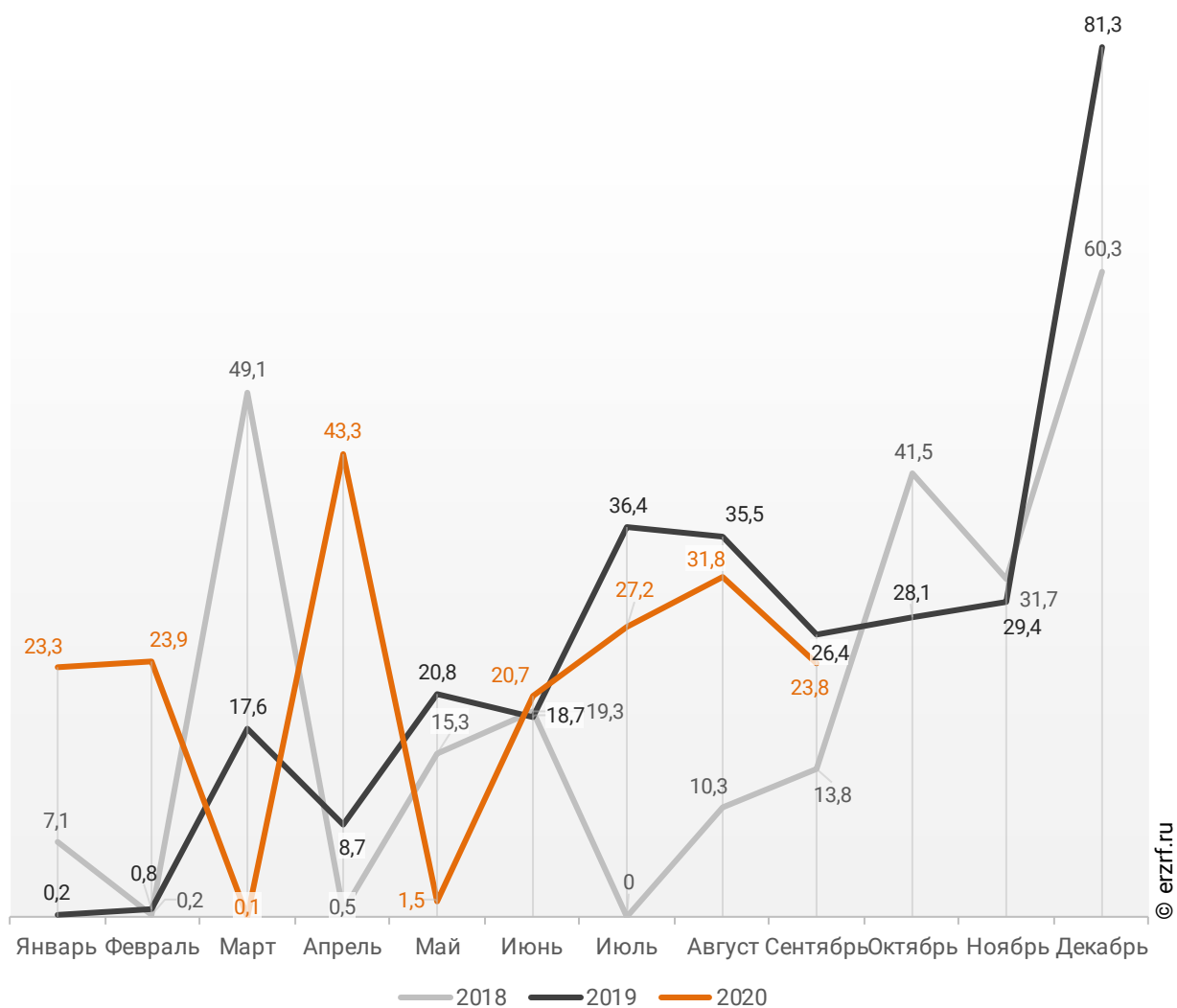
Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2020 года в Пензенской области застройщиками введено 23,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 9,8% или на 2,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

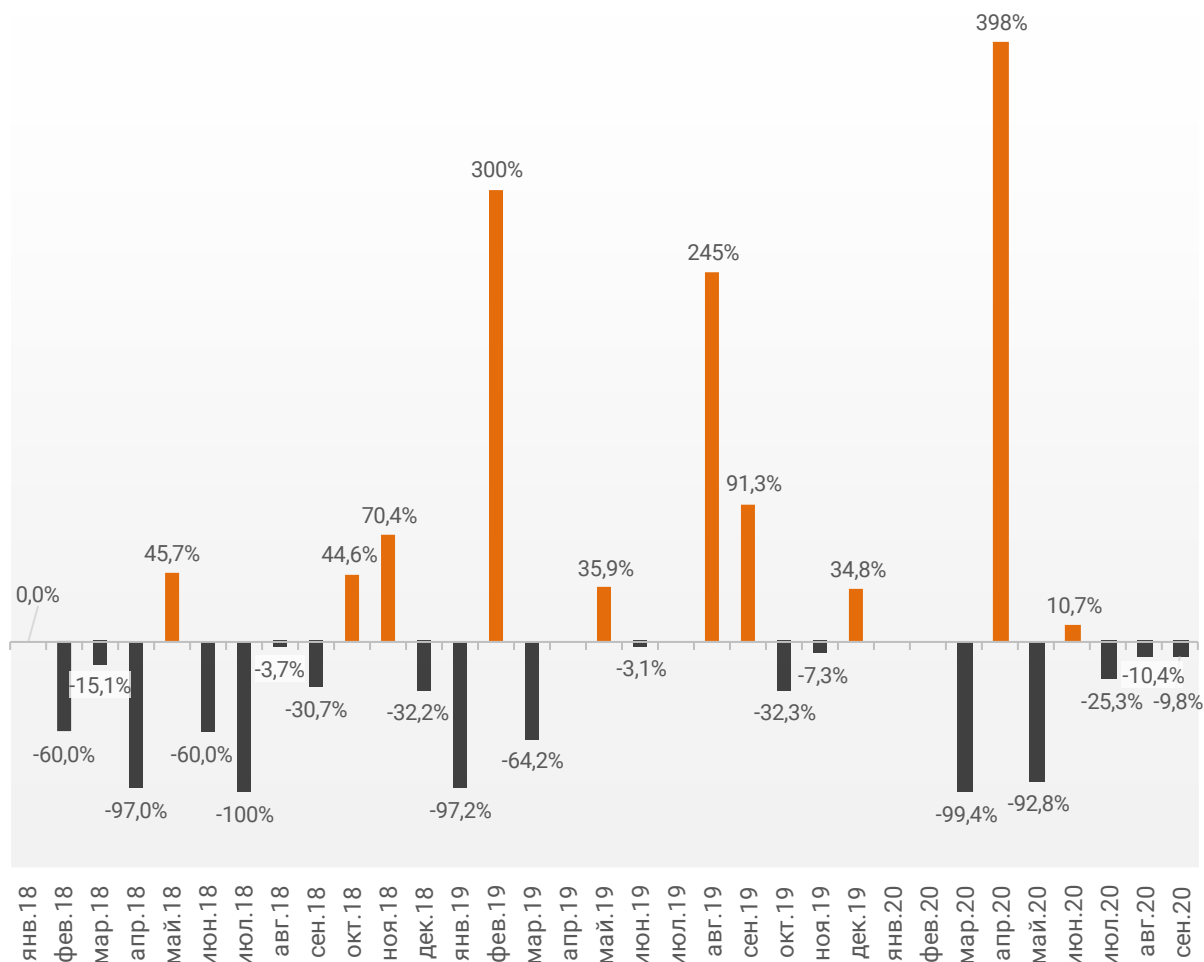
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м²



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

График 45

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

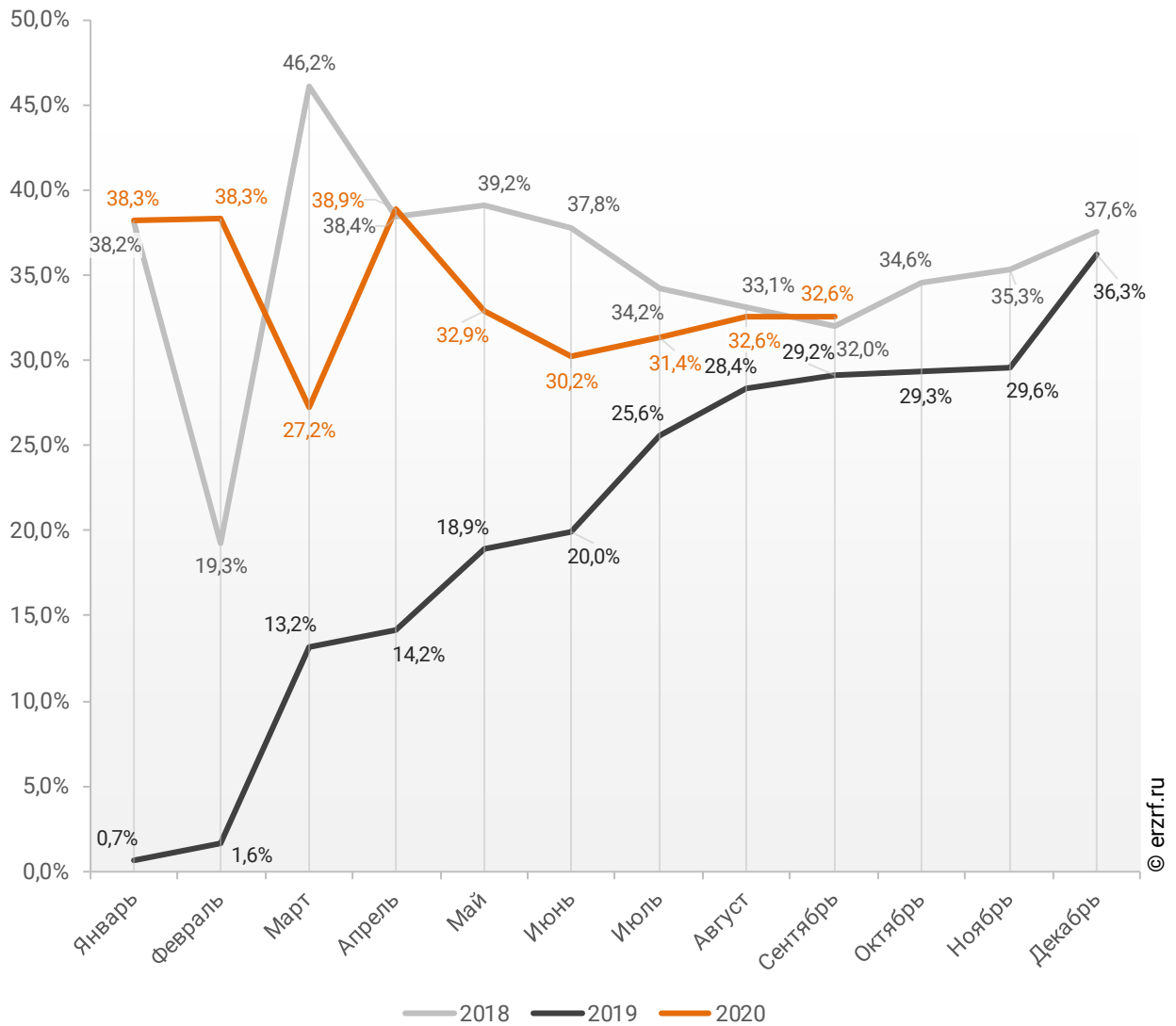


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2020 года Пензенская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 56-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2020 г. составила 32,6% против 29,2% за этот же период 2019 г. и 32,0% – за этот же период 2018 г.

График 46

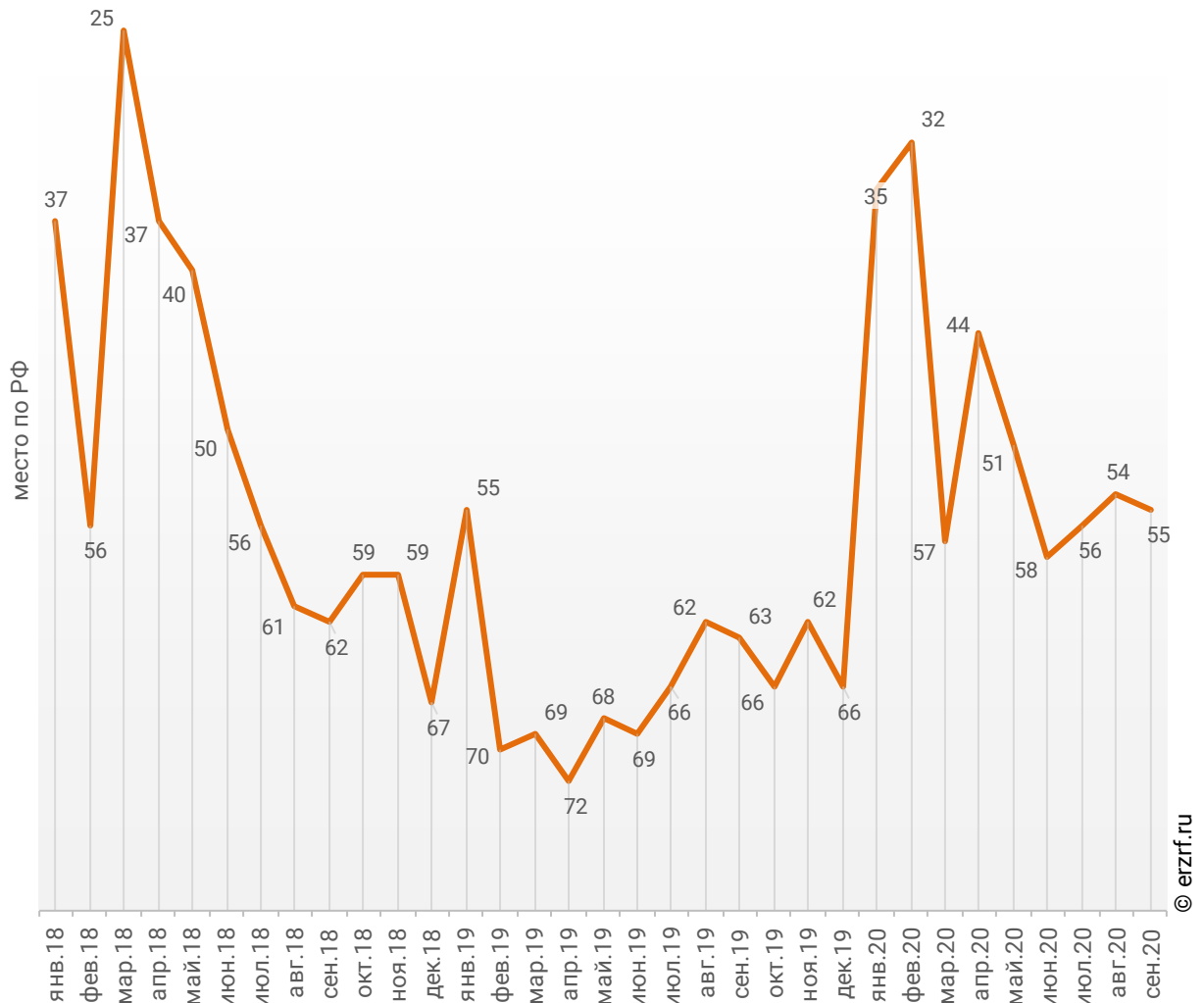
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Пензенская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В сентябре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 33,1%, что на 1,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Пензенская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
IV квартал 2020	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	2	883	35 858
IV квартал 2020	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	2	579	24 862
IV квартал 2020	АК Домостроитель	Дом по ул. Ивановская	1	314	16 143
IV квартал 2020	ФЗПГ ПО	Тернопольский	1	264	13 949
IV квартал 2020	Компания Пензгорстройзаказчик	Арбековский парк	1	252	12 812
IV квартал 2020	СХ ТЕРМОДОМ	Лесная Симфония	1	245	12 536
IV квартал 2020	ФЗПГ ПО	Райки	1	179	10 356
IV квартал 2020	ГК Жилстрой	Весна	1	195	9 981
IV квартал 2020	СУ-2	Дом по ул. Конституции СССР	1	99	6 483
IV квартал 2020	ГК Мегастрой	Эко-квартал Запрудный	1	100	5 705
IV квартал 2020	ГК Ремстрой	Green Park (Грин Парк)	1	84	5 273
IV квартал 2020	ФЗПГ ПО	Лукоморье	1	90	4 177
IV квартал 2020	Сан-Лико	Трио	1	77	3 876
IV квартал 2020	СКД-Инвест	Кирова, 55	1	40	3 381
IV квартал 2020	СК Интерьер-Строй	Капитал	1	16	3 174
IV квартал 2020	ИСГ Энтазис	Второе Дыхание	1	49	2 902
IV квартал 2020	Контур	Дом на Озёрной	1	64	2 655
IV квартал 2020	Компания Пензгорстройзаказчик	Московская 36	1	17	2 344
IV квартал 2020	Компания Пензгорстройзаказчик	Квартал 55	1	18	2 162
Общий итог			21	3 565	178 629

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	7	2 345	108 798
2	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	4	1 459	70 639
3	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	6	1 168	58 539
4	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	3	1 093	58 383
5	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	4	935	51 306
6	<i>Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	3	1 191	46 797
7	<i>Квартет</i>	Пенза	СГ Рисан	3	795	43 701
8	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	3	903	34 464
9	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	2	506	29 504
10	<i>Семейный</i>	Засечное	ИСК Альянс	2	421	19 820
11	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СК Стройзаказчик	2	344	19 695
12	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	1	320	19 019
13	<i>Лермонтов</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	1	296	18 953
14	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ИСК Альянс	1	171	18 468
15	<i>Сурская Ривьера</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	2	372	17 912
16	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	2	298	17 527
17	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Пенза	АК Домостроитель	1	314	16 143
18	<i>Ближняя Веселовка</i>	Пенза	СГ Рисан	2	299	13 950
19	<i>Тернопольский</i>	Пенза	ФЗПГ ПО	1	264	13 949
20	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	2	194	12 840
21	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	СХ ТЕРМОДОМ	1	245	12 536
22	<i>Райки</i>	Пенза	ФЗПГ ПО	1	179	10 356
23	<i>По ул. Белинского</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	228	9 593
24	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	1	131	7 901
25	<i>Дом по ул. Конституции СССР</i>	Заречный	СУ-2	1	99	6 483

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Жемчужный</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	112	6 430
27	<i>Barton House</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	1	88	6 123
28	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой	1	100	5 705
29	<i>Green Park (Грин Парк)</i>	Заречный	ГК Ремстрой	1	84	5 273
30	<i>Лукоморье</i>	Засечное	ФЗПГ ПО	1	90	4 177
31	<i>Трио</i>	Пенза	Сан-Лико	1	77	3 876
32	<i>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жилье	1	70	3 458
33	<i>Кирова, 55</i>	Пенза	СКД-Инвест	1	40	3 381
34	<i>Капитал</i>	Пенза	СК Интерьер-Строй	1	16	3 174
35	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	ИСГ Энтазис	1	49	2 902
36	<i>Дом на Озёрной</i>	Пенза	Контур	1	64	2 655
37	<i>Лофт</i>	Пенза	Бородинский квартал	1	32	2 356
38	<i>Московская 36</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	1	17	2 344
39	<i>Квартал 55</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	1	18	2 162
40	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Каменка	ГК Inside Grup	1	18	937
Общий итог				72	15 445	792 229

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	38,2
2	<i>Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	39,3
3	<i>Дом на Озёрной</i>	Пенза	Контур	41,5
4	<i>По ул. Белинского</i>	Кузнецк	Стройзаказ	42,1
5	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	46,4
6	<i>Лукоморье</i>	Засечное	ФЗПГ ПО	46,4
7	<i>Ближняя Веселовка</i>	Пенза	СГ Рисан	46,7
8	<i>Семейный</i>	Засечное	ИСК Альянс	47,1
9	<i>Сурская Ривьера</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	48,2
10	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	48,4
11	<i>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жилье	49,4
12	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	50,1
13	<i>Трио</i>	Пенза	Сан-Лико	50,3
14	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	СХ ТЕРМОДОМ	51,2
15	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Пенза	АК Домостроитель	51,4
16	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Каменка	ГК Inside Grup	52,1
17	<i>Тернопольский</i>	Пенза	ФЗПГ ПО	52,8
18	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	53,4
19	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	54,9
20	<i>Квартет</i>	Пенза	СГ Рисан	55,0
21	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой	57,1
22	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СК Стройзаказчик	57,3
23	<i>Жемчужный</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	57,4
24	<i>Райки</i>	Пенза	ФЗПГ ПО	57,9
25	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	58,3
26	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	58,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	ИСГ Энтазис	59,2
28	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	59,4
29	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	60,3
30	<i>Green Park (Грин Парк)</i>	Заречный	ГК Ремстрой	62,8
31	<i>Лермонтов</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	64,0
32	<i>Дом по ул. Конституции СССР</i>	Заречный	СУ-2	65,5
33	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	66,2
34	<i>Barton House</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	69,6
35	<i>Лофт</i>	Пенза	Бородинский квартал	73,6
36	<i>Кирова, 55</i>	Пенза	СКД-Инвест	84,5
37	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ИСК Альянс	108,0
38	<i>Квартал 55</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	120,1
39	<i>Московская 36</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	137,9
40	<i>Капитал</i>	Пенза	СК Интерьер-Строй	198,4
Общий итог				51,3



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		