

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

январь 2021

Текущий объем строительства, м²
на январь 2021

1 394 430

-24,5% к январю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

30 067

-22,4% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2020

Банк России

569

+55,5% к ноябрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2021

50,9

+0,8% к январю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2021

42 194

+4,2% к январю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,8%

-1,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2020

Банк России

5,82

-3,13 п.п. к ноябрю 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 2021 г.....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц	71
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.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Рязанской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Рязанской области на январь 2021 года выявлено **79 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 **27 381 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 394 430 м²** (Таблица 1).

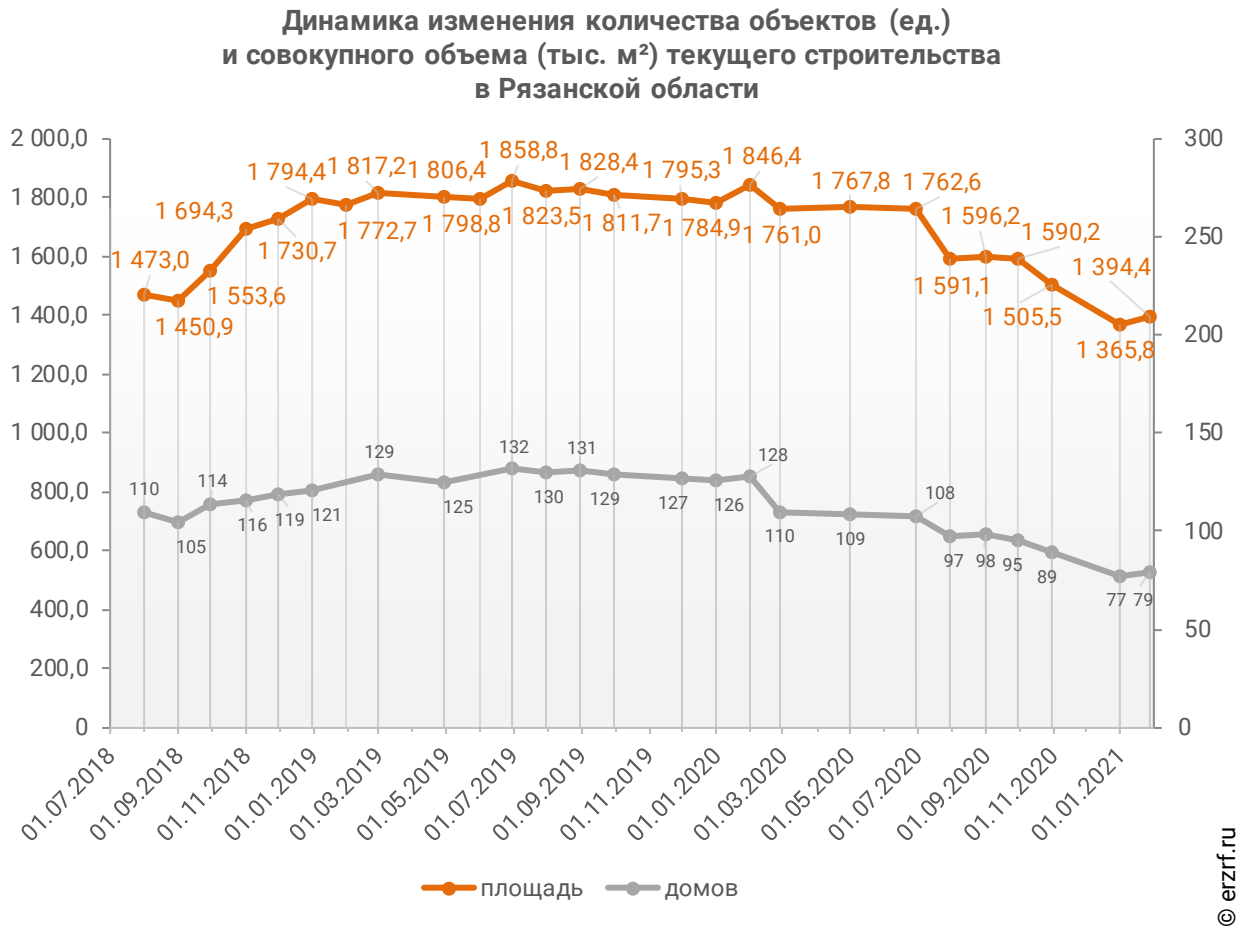
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	79	100%	27 381	100%	1 394 430	100%
Общий итог	79	100%	27 381	100%	1 394 430	100%

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 ²	%
Рязань	61	77,2%	23 623	86,3%	1 210 641	86,8%
Рязанский	9	11,4%	2 834	10,4%	135 506	9,7%
Дядьково	8	10,1%	2 686	9,8%	130 448	9,4%
Поляны	1	1,3%	148	0,5%	5 058	0,4%
Рыбновский	8	10,1%	869	3,2%	45 808	3,3%
Рыбное	8	10,1%	869	3,2%	45 808	3,3%
Касимовский	1	1,3%	55	0,2%	2 475	0,2%
Касимов	1	1,3%	55	0,2%	2 475	0,2%
	79	100%	27 381	100%	1 394 430	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (86,8% совокупной площади жилых единиц).

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

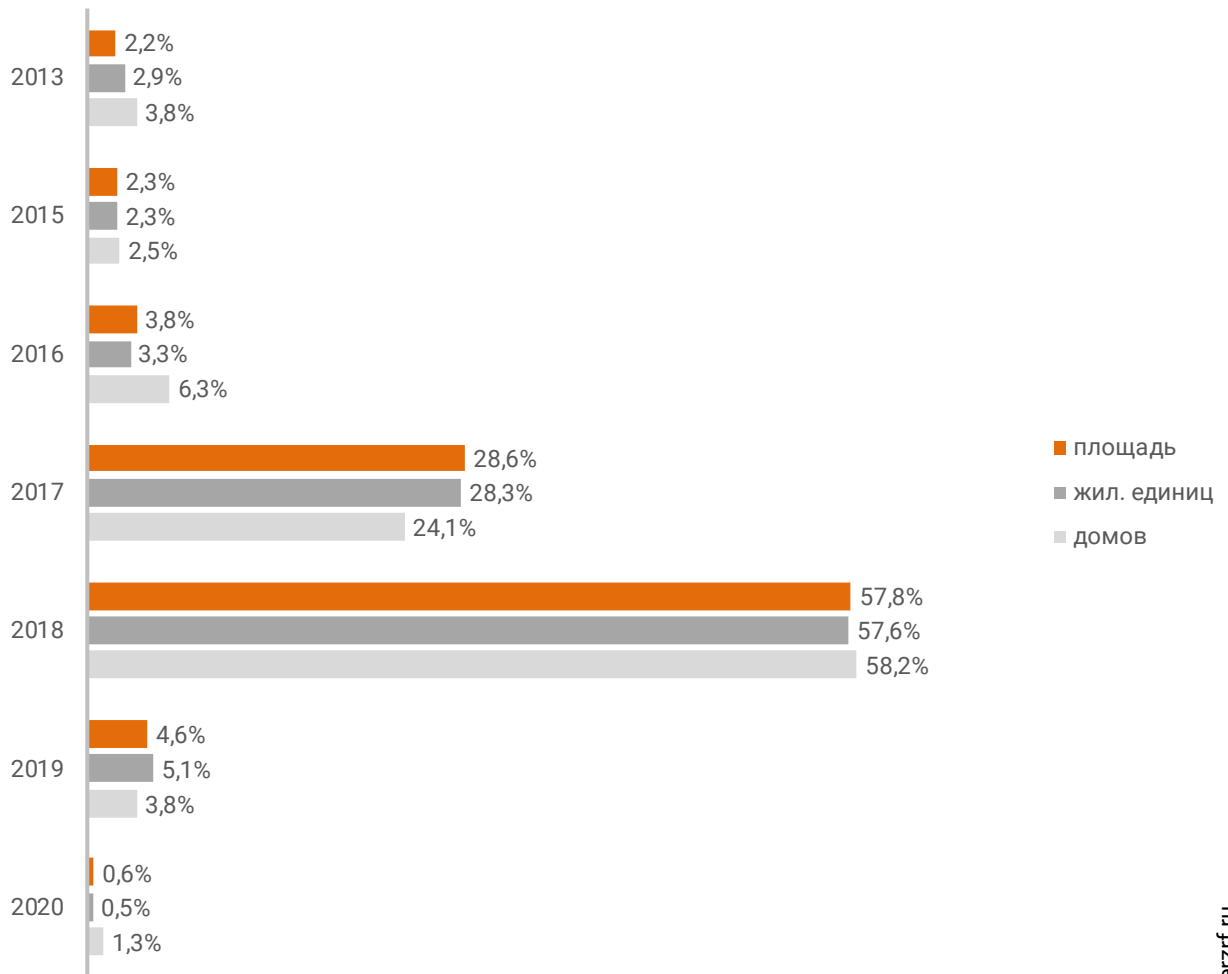
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по декабрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	3,8%	785	2,9%	31 068	2,2%
2015	2	2,5%	636	2,3%	32 294	2,3%
2016	5	6,3%	909	3,3%	53 391	3,8%
2017	19	24,1%	7 754	28,3%	399 396	28,6%
2018	46	58,2%	15 771	57,6%	806 418	57,8%
2019	3	3,8%	1 389	5,1%	64 139	4,6%
2020	1	1,3%	137	0,5%	7 724	0,6%
Общий итог	79	100%	27 381	100%	1 394 430	100%

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. (57,8% по площади жилых единиц).

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

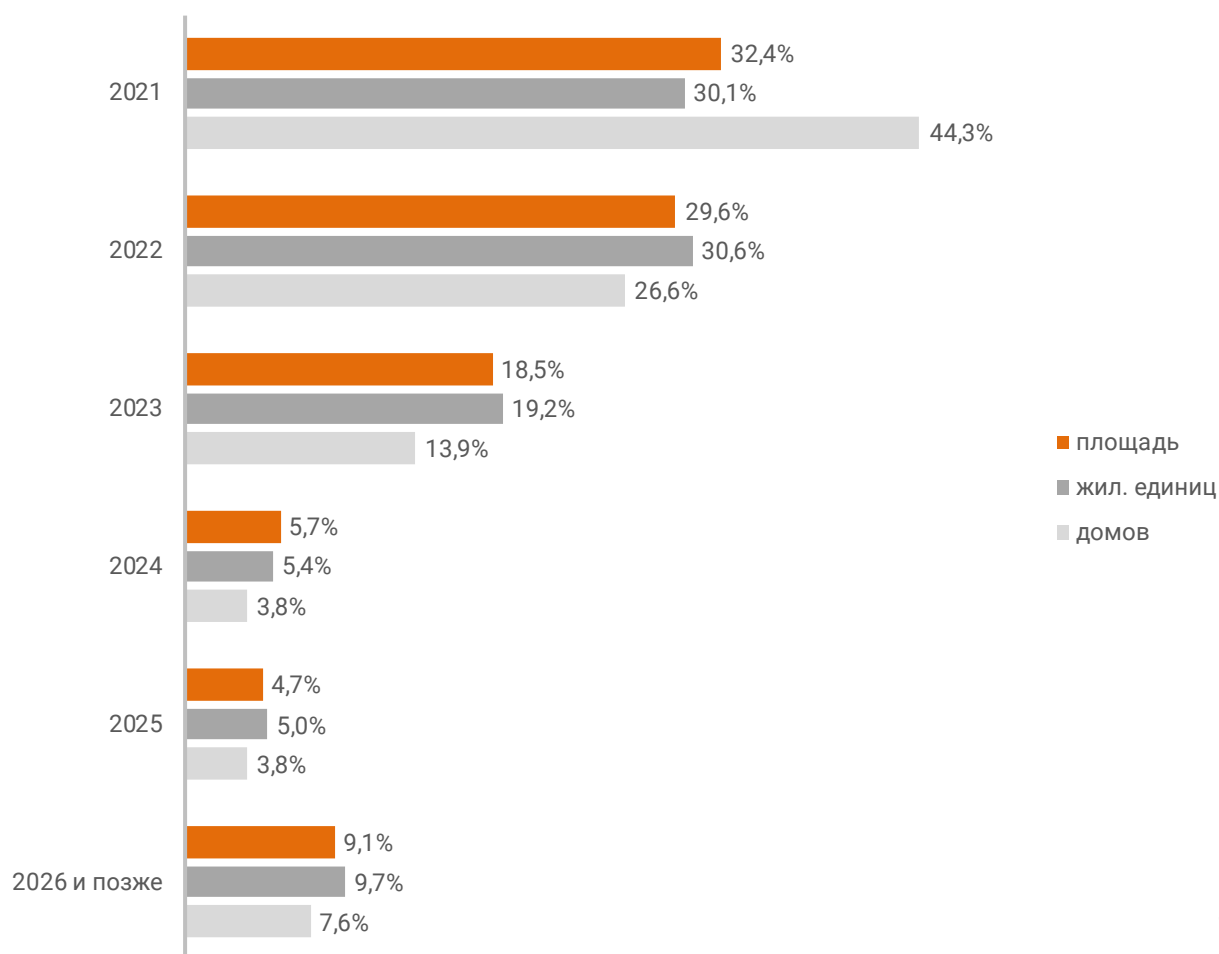
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	35	44,3%	8 252	30,1%	451 368	32,4%
2022	21	26,6%	8 374	30,6%	412 699	29,6%
2023	11	13,9%	5 262	19,2%	258 484	18,5%
2024	3	3,8%	1 466	5,4%	80 010	5,7%
2025	3	3,8%	1 372	5,0%	65 545	4,7%
2026 и позже	6	7,6%	2 655	9,7%	126 324	9,1%
Общий итог	79	100%	27 381	100%	1 394 430	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 451 368 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2021	451 368	2015	2 475	0,5%
		2019	68 859	15,3%
		2020	86 850	19,2%
2022	412 699	2017	10 742	2,6%
		2020	38 888	9,4%
2023	258 484	2020	16 905	6,5%
2026	58 568	2018	17 851	30,5%
Общий итог	1 394 430		242 570	17,4%

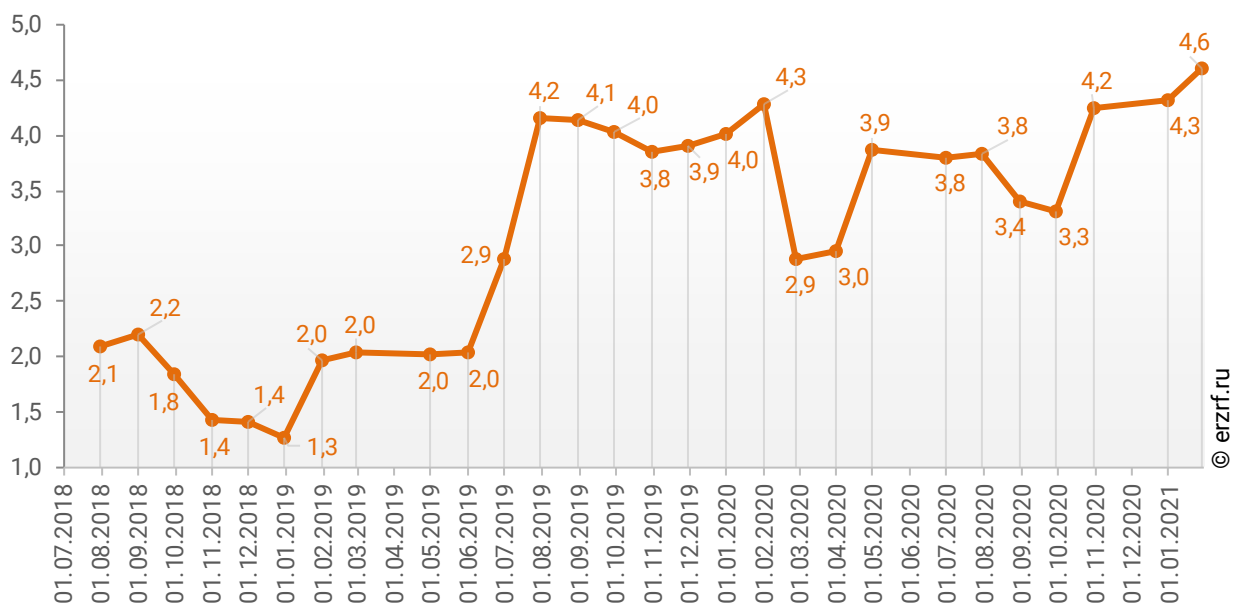
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (86 850 м²), что составляет 19,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области по состоянию на январь 2021 года составляет 4,6 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



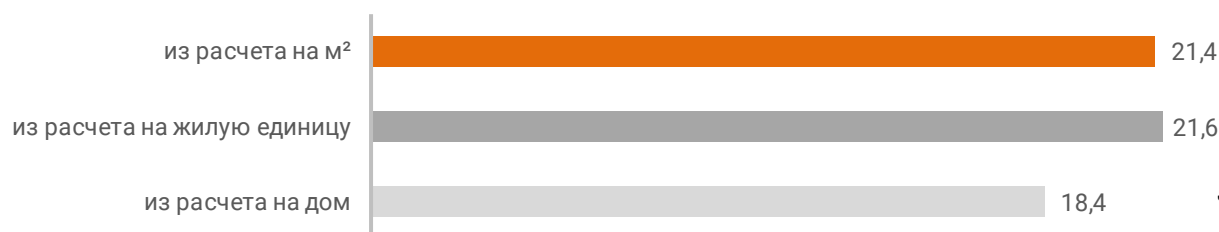
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов

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

- 18,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 21,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Рязанской области

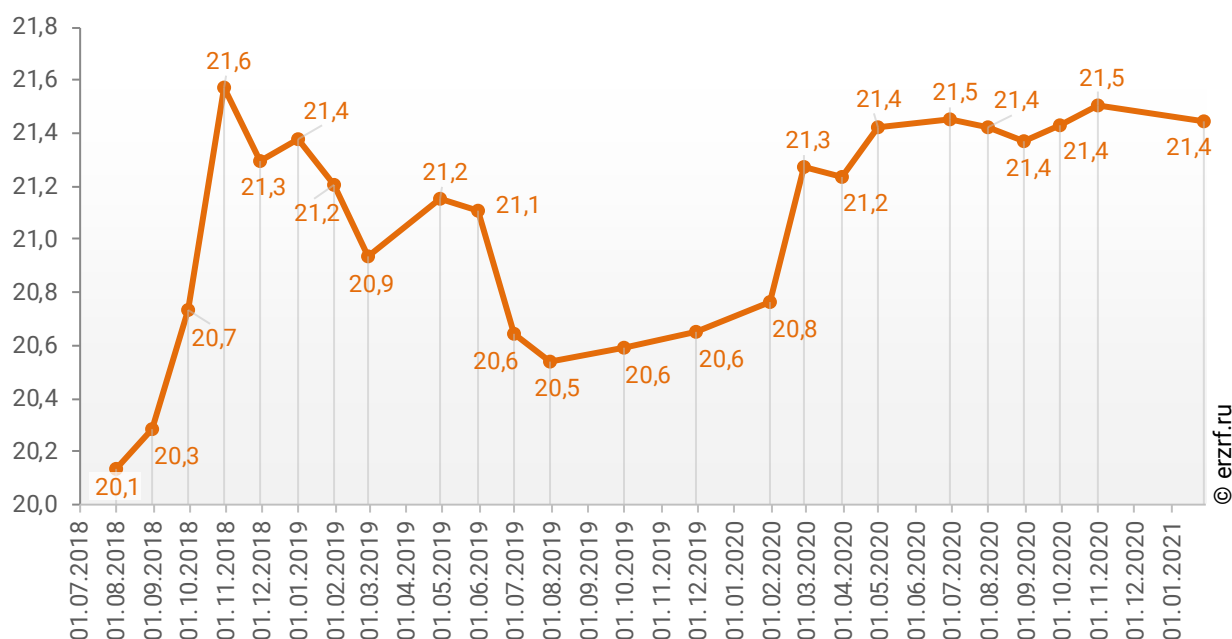


© erzrf.ru

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 м²)



© erzrf.ru

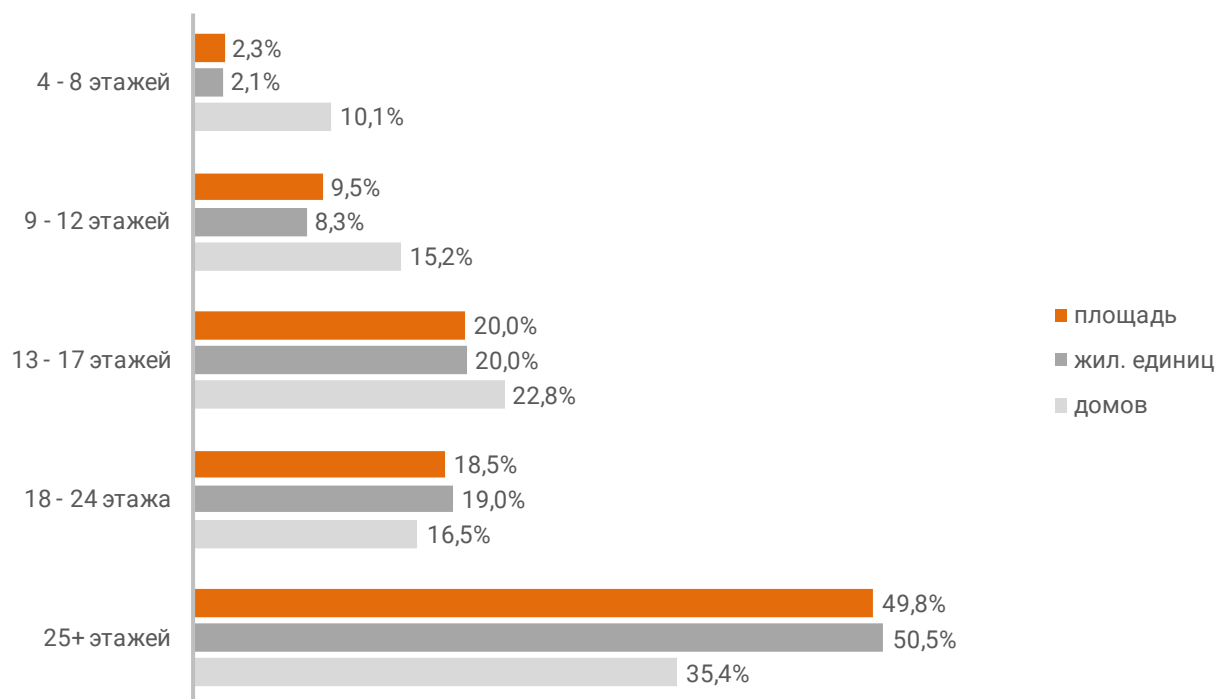
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	8	10,1%	579	2,1%	31 802	2,3%
9 - 12 этажей	12	15,2%	2 281	8,3%	131 865	9,5%
13 - 17 этажей	18	22,8%	5 480	20,0%	278 191	20,0%
18 - 24 этажа	13	16,5%	5 205	19,0%	257 644	18,5%
25+ этажей	28	35,4%	13 836	50,5%	694 928	49,8%
Общий итог	79	100%	27 381	100%	1 394 430	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 49,8% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Паруса
		ГК Капитал	многоквартирный дом	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе
2	28	ГК Капитал	многоквартирный дом	ЯРКИЙ на Зубковой
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Метропарк
3	27	ГК Единство	многоквартирный дом	Маргелов
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Новоселов
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Гоголя-2
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Касимовском
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Северный
4	26	ГК Единство	многоквартирный дом	Пожарский
		ГК Единство	многоквартирный дом	Время
		ГК Капитал	многоквартирный дом	Лето
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
		СПК Зелёный сад	многоквартирный дом	Еврокласс
5	25	СПК Зелёный сад	многоквартирный дом	Fresh Life
		ГК Единство	многоквартирный дом	Невский
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Академик
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	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.

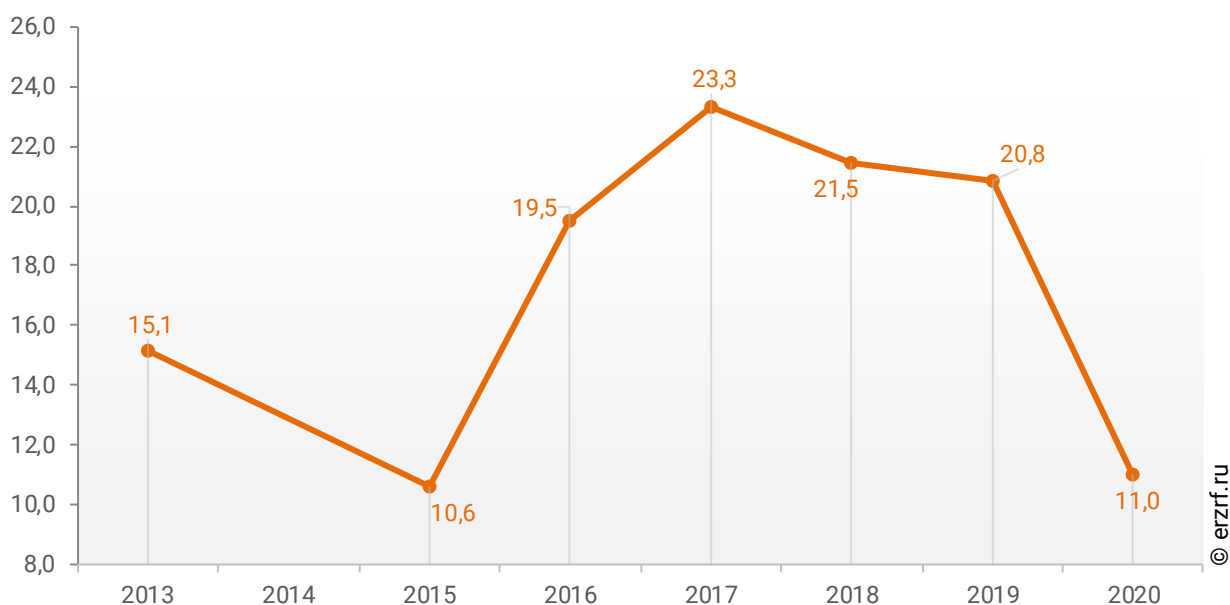
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 11 этажей. 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

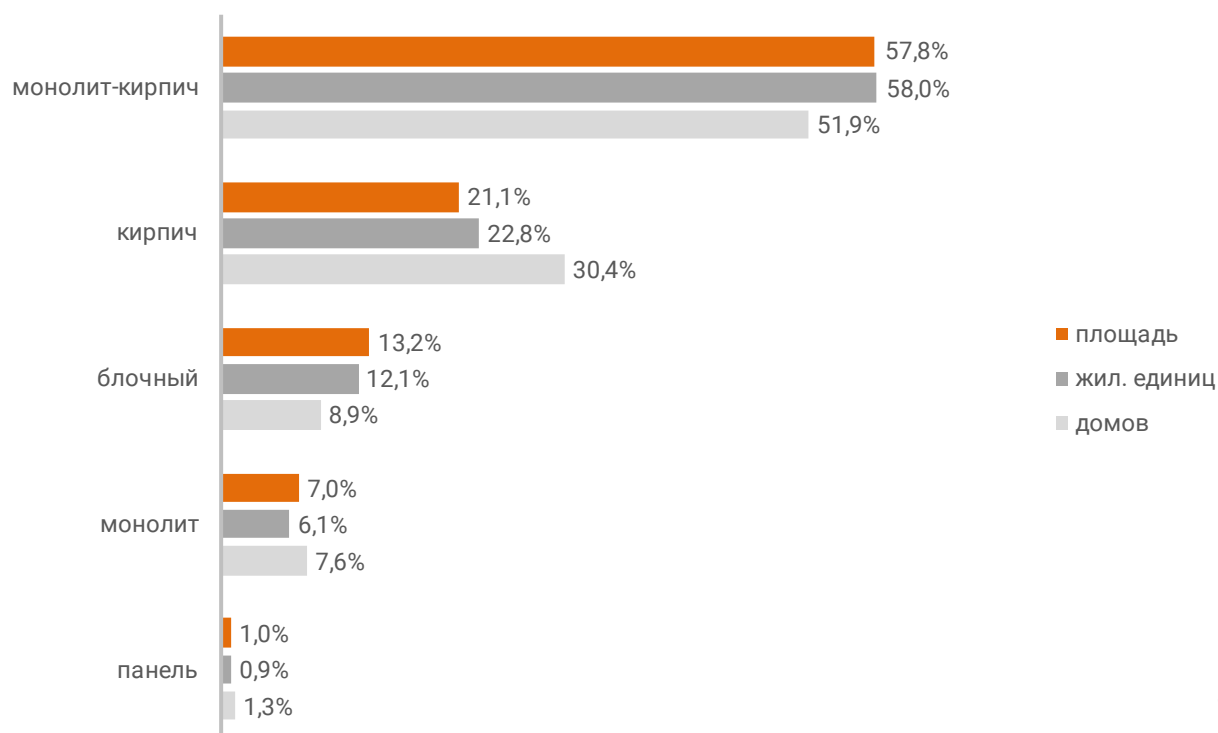
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	41	51,9%	15 873	58,0%	806 020	57,8%
кирпич	24	30,4%	6 245	22,8%	294 039	21,1%
блочный	7	8,9%	3 326	12,1%	183 704	13,2%
монолит	6	7,6%	1 681	6,1%	97 343	7,0%
панель	1	1,3%	256	0,9%	13 324	1,0%
Общий итог	79	100%	27 381	100%	1 394 430	100%

Гистограмма 5

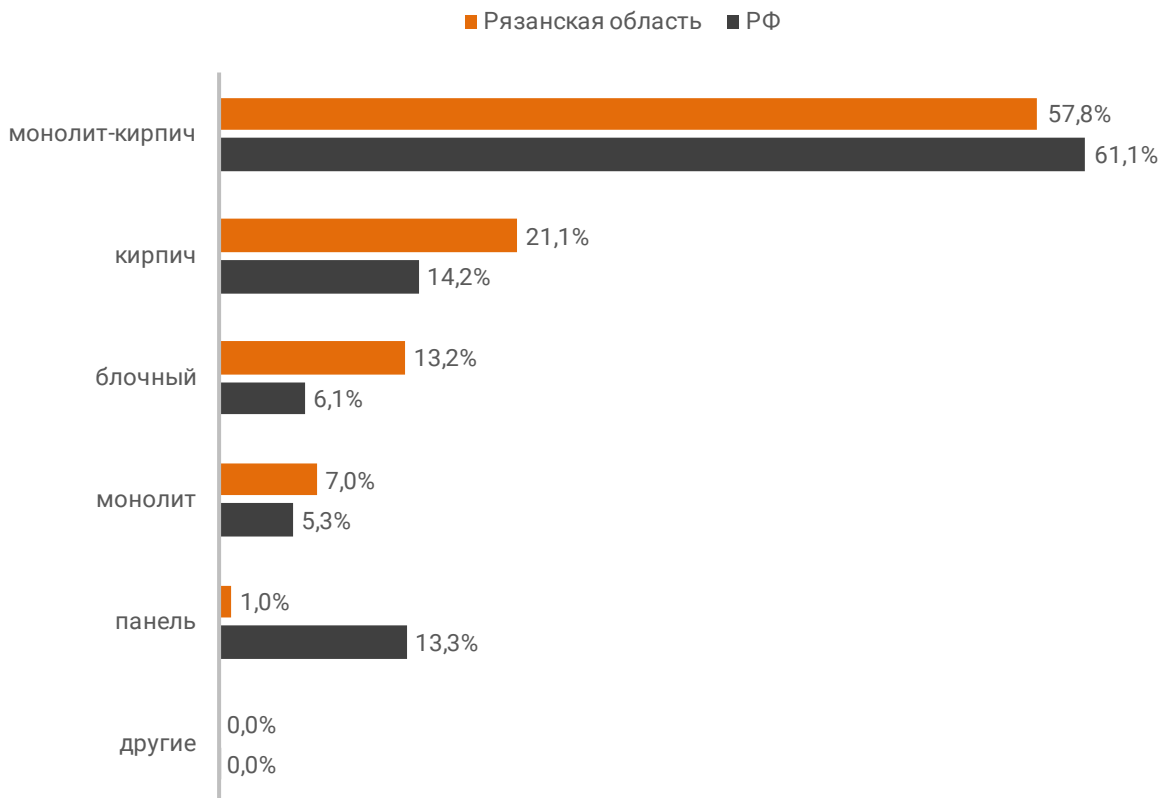
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 57,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

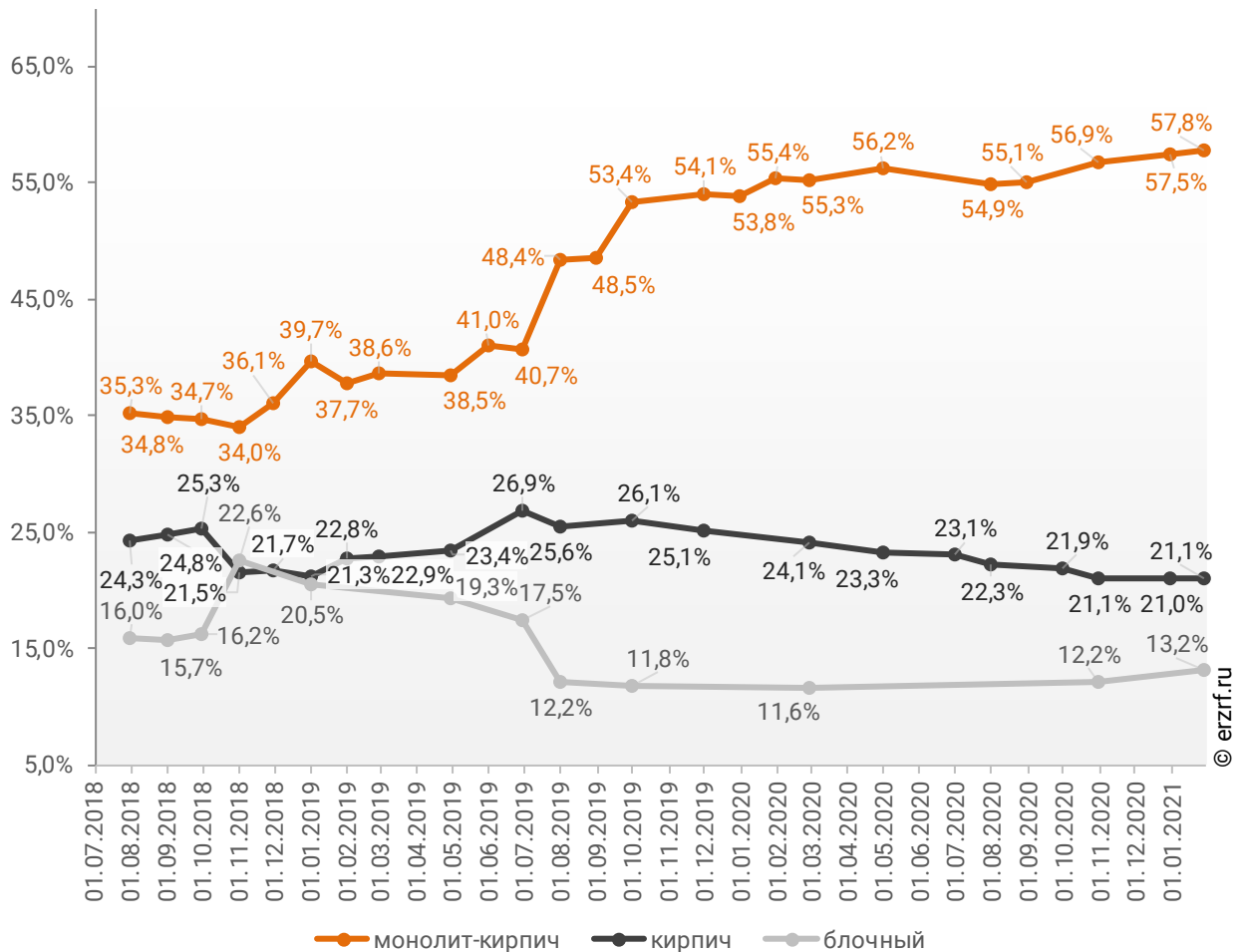
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Рязанской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Рязанской области у 48,8% 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 78,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

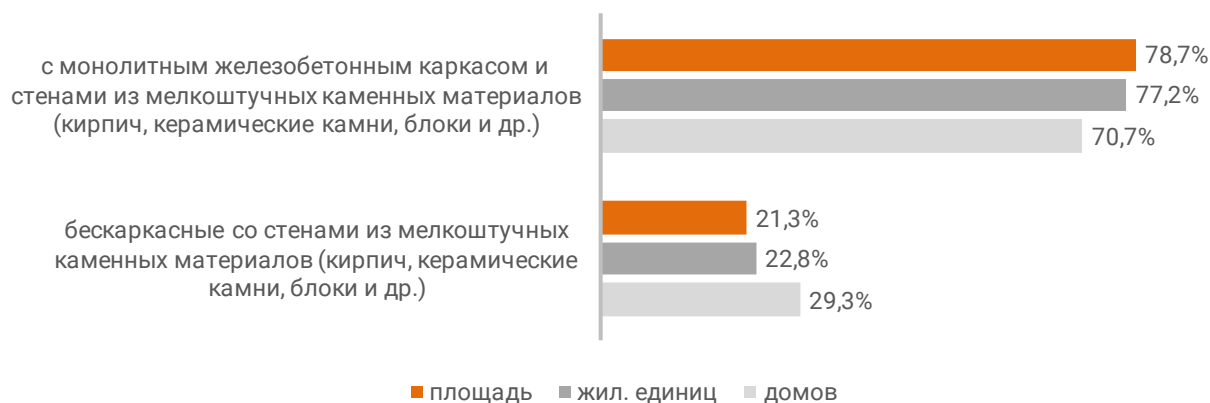
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	29	70,7%	10 549	77,2%	535 598	78,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	29,3%	3 120	22,8%	144 908	21,3%
Общий итог	41	100%	13 669	100%	680 506	100%

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 январь 2021 года строительство жилья в Рязанской области осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 50 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Рязанской области на январь 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Капитал</i>	15	19,0%	6 796	24,8%	368 357	26,4%
2	<i>ГК Единство</i>	12	15,2%	5 614	20,5%	301 586	21,6%
3	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	10	12,7%	4 729	17,3%	203 956	14,6%
4	<i>СПК Зелёный сад</i>	7	8,9%	2 702	9,9%	138 737	9,9%
5	<i>СК</i>	6	7,6%	2 857	10,4%	122 679	8,8%
6	<i>ИСГ Мармакс</i>	4	5,1%	694	2,5%	45 821	3,3%
7	<i>ГК СтройПромСервис</i>	3	3,8%	1 046	3,8%	43 811	3,1%
8	<i>ГК Мервинский</i>	2	2,5%	506	1,8%	30 156	2,2%
9	<i>Холдинг VELLCOM group</i>	2	2,5%	393	1,4%	28 703	2,1%
10	<i>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</i>	3	3,8%	410	1,5%	22 794	1,6%
11	<i>Центрстрой</i>	2	2,5%	321	1,2%	19 873	1,4%
12	<i>Интерстрой</i>	1	1,3%	178	0,7%	9 704	0,7%
13	<i>Строительный Эксплуатационный Комплекс</i>	2	2,5%	180	0,7%	9 601	0,7%
14	<i>СК Мир</i>	1	1,3%	189	0,7%	9 563	0,7%
15	<i>ГК Стратегия</i>	1	1,3%	132	0,5%	8 710	0,6%
16	<i>ГК Триумф</i>	2	2,5%	160	0,6%	8 687	0,6%
17	<i>ГК Строительный Союз Светлый</i>	1	1,3%	120	0,4%	6 653	0,5%
18	<i>Мещера</i>	1	1,3%	148	0,5%	5 058	0,4%
19	<i>Содружество</i>	1	1,3%	119	0,4%	4 726	0,3%
20	<i>Компания Белый город</i>	2	2,5%	32	0,1%	2 780	0,2%
21	<i>МПК 1</i>	1	1,3%	55	0,2%	2 475	0,2%
Общий итог		79	100%	27 381	100%	1 394 430	100%

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 ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Капитал	368 357	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК Единство	301 586	0	0,0%	-
3	★ 3,0	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	203 956	16 905	8,3%	3,2
4	★ 2,0	СПК Зелёный сад	138 737	49 306	35,5%	6,9
5	★ 0,5	СК	122 679	28 593	23,3%	18,3
6	★ 5,0	ИСГ Мармакс	45 821	24 913	54,4%	2,7
7	★ 2,5	ГК СтройПромСервис	43 811	26 093	59,6%	16,7
8	★ 1,5	ГК Мервинский	30 156	18 313	60,7%	14,6
9	★ 3,0	Холдинг VELLCOM group	28 703	28 703	100%	12,0
10	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	22 794	0	0,0%	-
11	н/р	Центрстрой	19 873	9 888	49,8%	3,0
12	н/р	Интерстрой	9 704	0	0,0%	-
13	н/р	Строительный Эксплуатационный Комплекс	9 601	5 325	55,5%	13,3
14	н/р	СК Мир	9 563	9 563	100%	9,0
15	★ 1,5	ГК Стратегия	8 710	8 710	100%	24,0
16	★ 5,0	ГК Триумф	8 687	4 350	50,1%	7,5
17	★ 3,0	ГК Строительный Союз Светлый	6 653	6 653	100%	18,0
18	н/р	Мещера	5 058	0	0,0%	-
19	н/р	Содружество	4 726	0	0,0%	-
20	★ 3,0	Компания Белый город	2 780	2 780	100%	16,3
21	н/р	МПК 1	2 475	2 475	100%	72,0
Общий итог			1 394 430	242 570	17,4%	4,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «МПК 1» и составляет 72,0 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 52 жилых комплекса. 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 м².

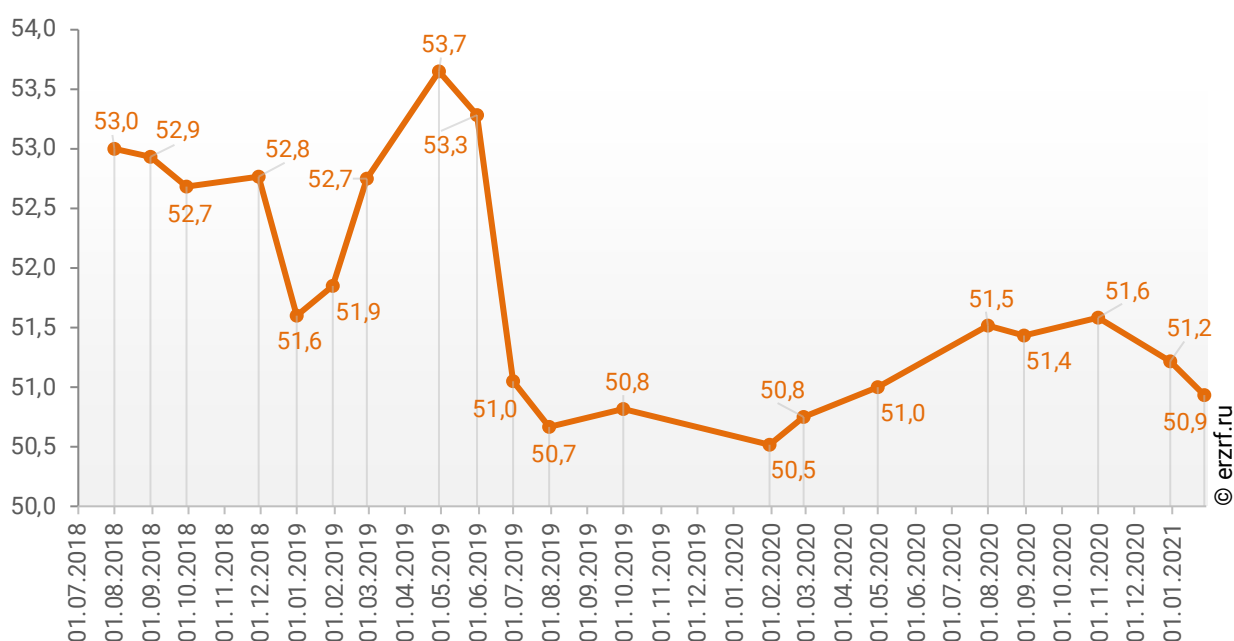
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 50,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 7

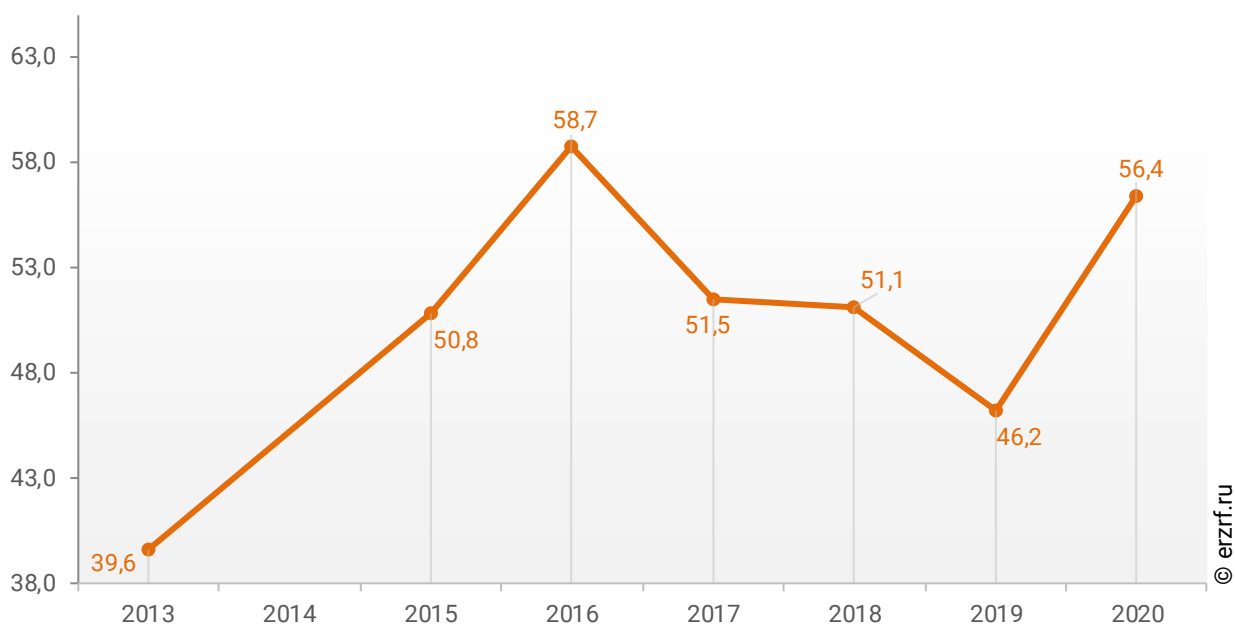
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 56,4 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Мещера» – 34,2 м². Самая большая – у застройщика «Компания Белый город» – 86,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Мещера	34,2
Содружество	39,7
ГК СтройПромСервис	41,9
СК	42,9
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	43,1
МПМК 1	45,0
СК Мир	50,6
СПК Зелёный сад	51,3
Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,3
ГК Единство	53,7
ГК Капитал	54,2
ГК Триумф	54,3
Интерстрой	54,5
ГК Строительный Союз Светлый	55,4
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	55,6
ГК Мервинский	59,6
Центрстрой	61,9
ГК Стратегия	66,0
ИСГ Мармакс	66,0
Холдинг VELLCOM group	73,0
Компания Белый город	86,9
Общий итог	50,9

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 м², застройщик «Мещера». Наибольшая – в ЖК «Pride Park» – 88,4 м², застройщик «СПК Зелёный сад».

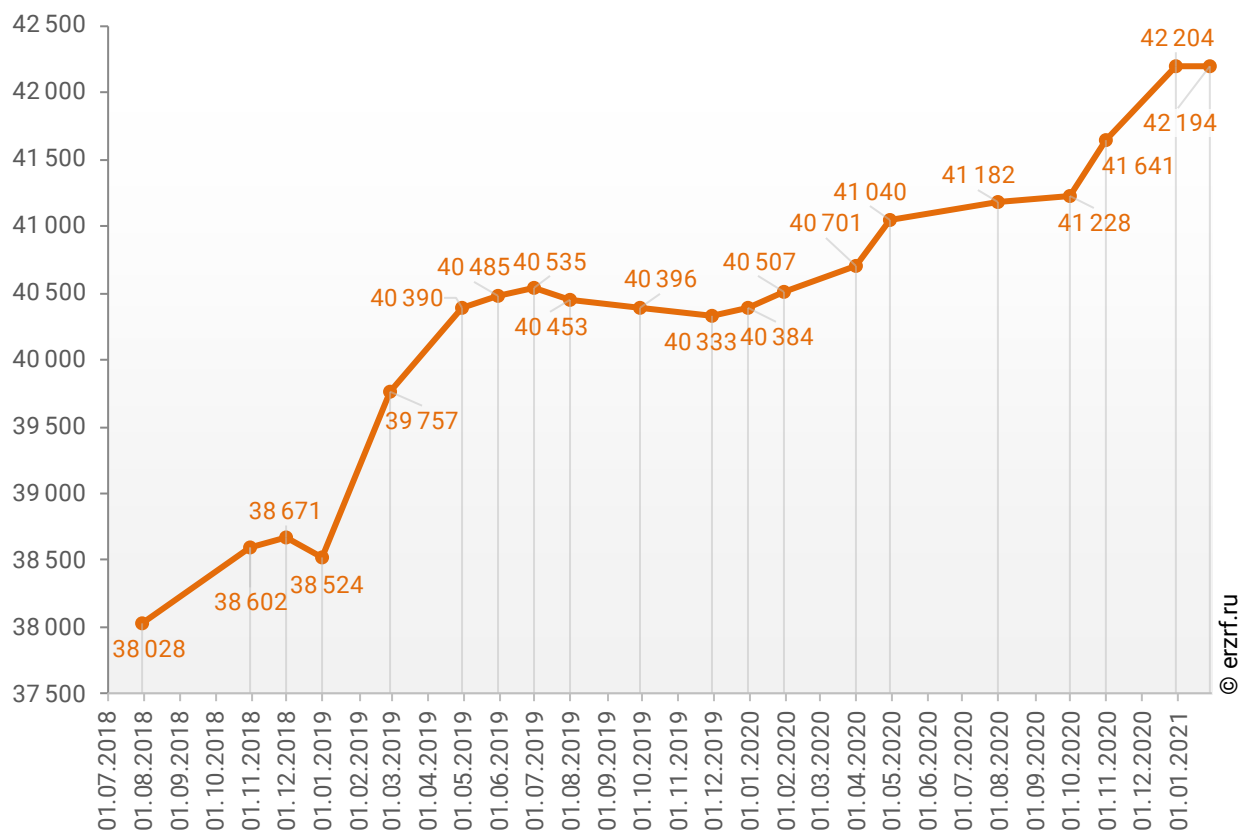
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на январь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 42 194 рубля за квадратный метр.

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

График 9

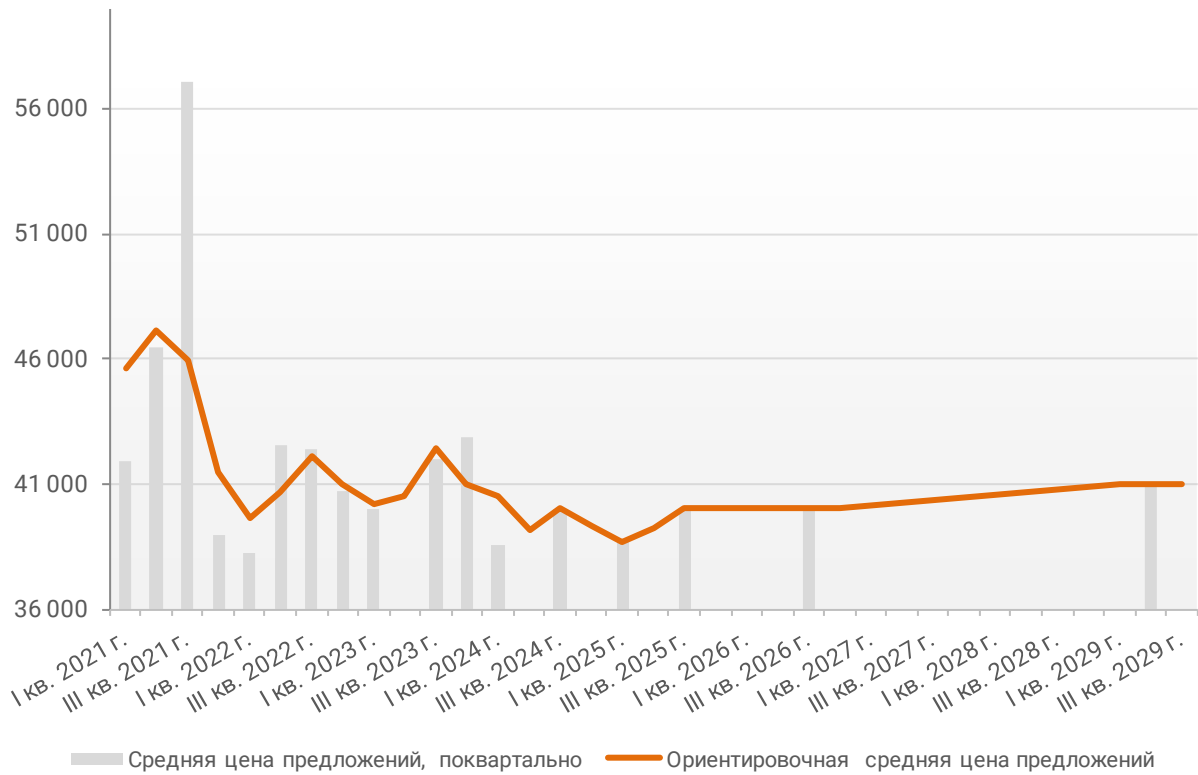
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Рязанской области, ₽/м²



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, $\text{₽}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

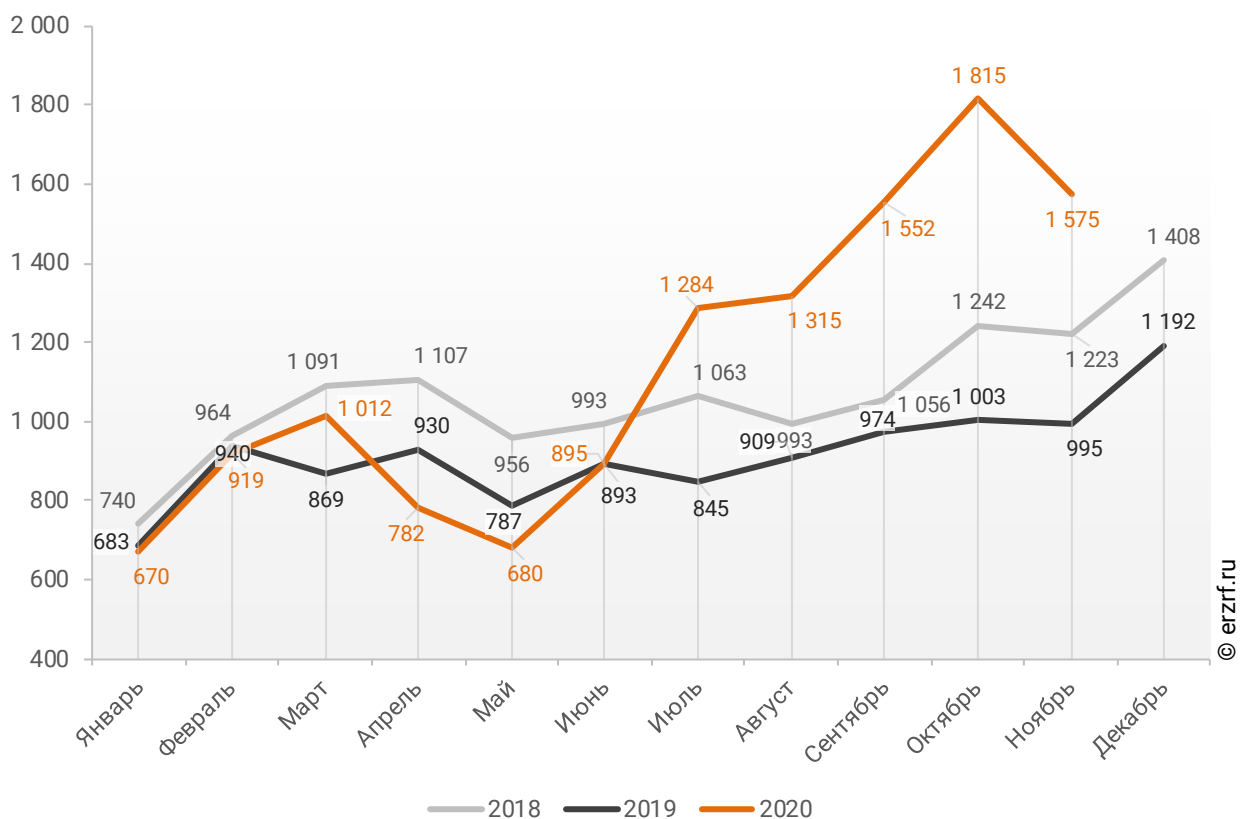
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 12 499, что на 27,2% больше уровня 2019 г. (9 828 ИЖК), и на 9,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (11 428 ИЖК).

График 11

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

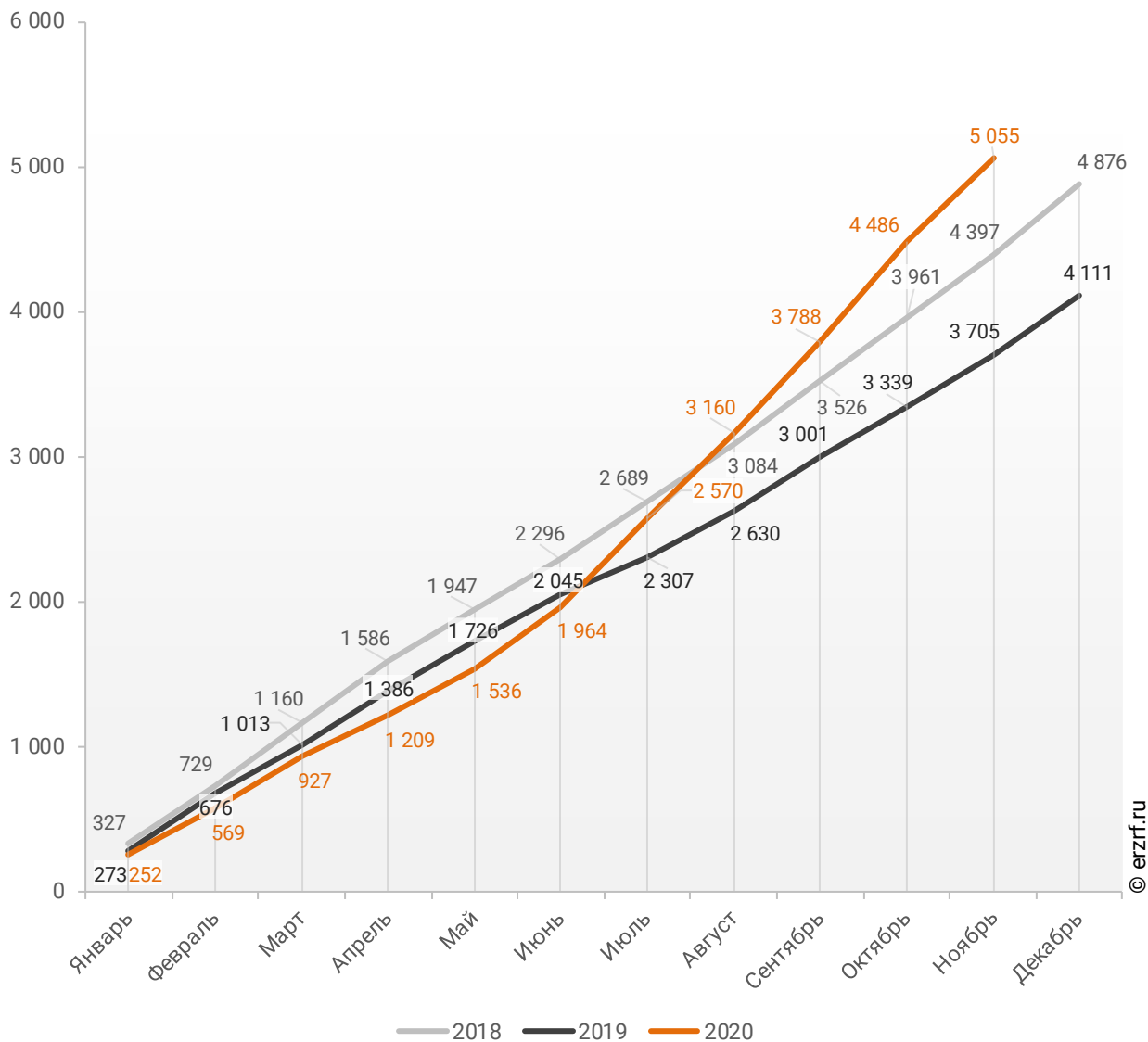


За 11 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 055, что на 36,4% больше, чем в 2019 г. (3 705 ИЖК), и на 15,0% больше соответствующего значения 2018 г. (4 397 ИЖК).

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.

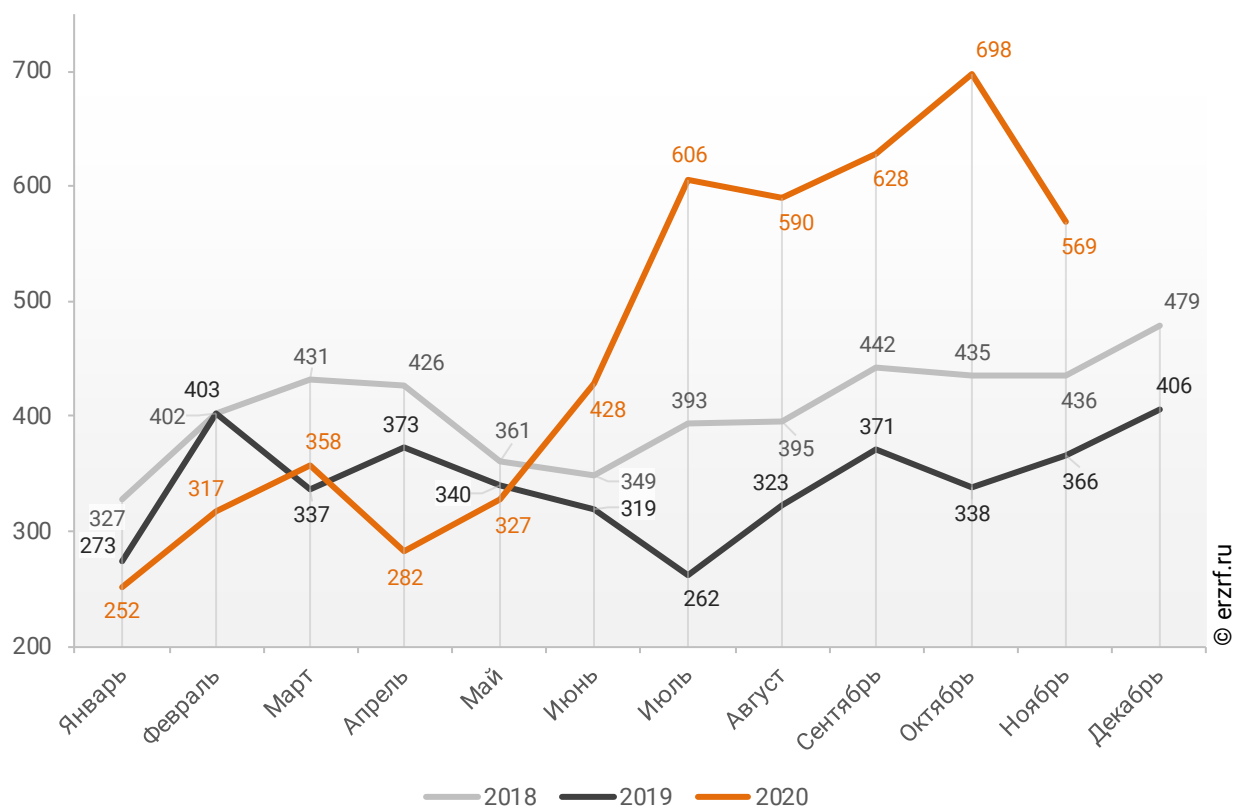


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2020 года увеличилось на 55,5% по сравнению с ноябрем 2019 года (569 против 366 годом ранее).

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.

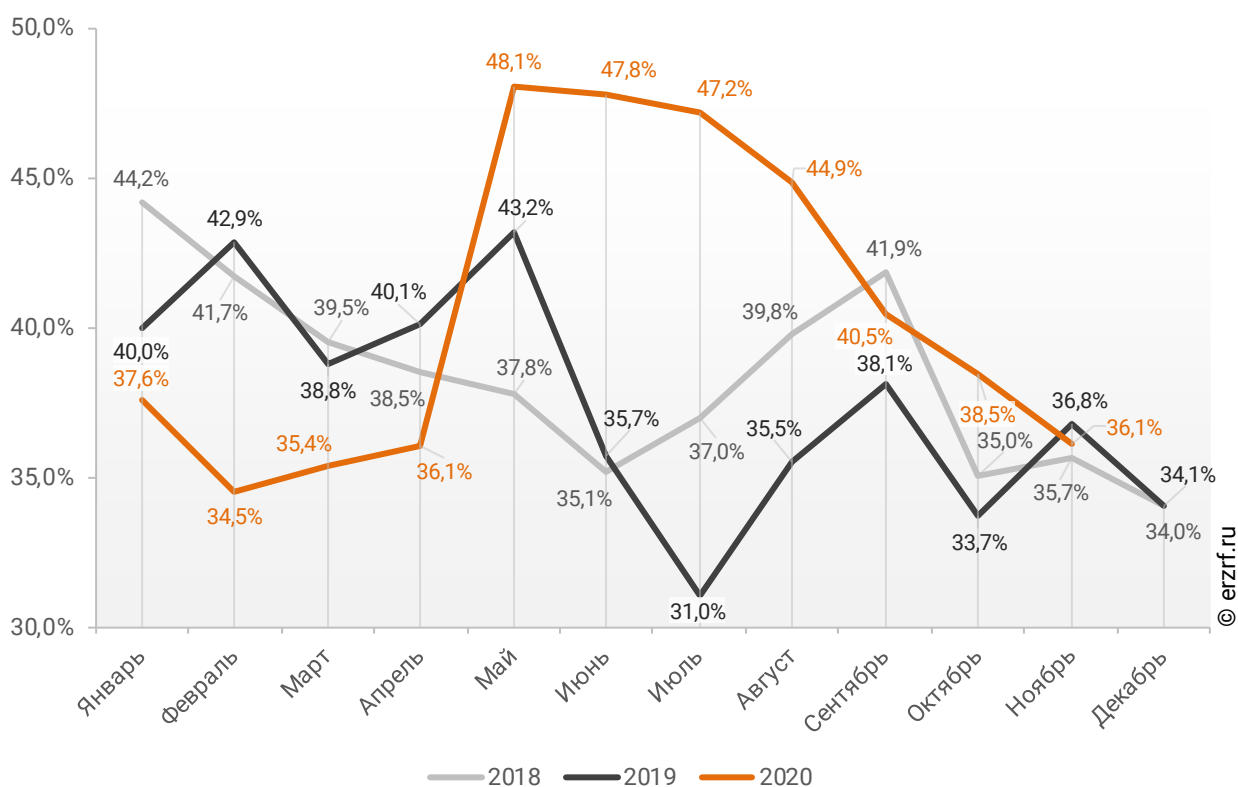


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2020 г., составила 40,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (37,7%), и на 1,9 п.п. больше уровня 2018 г. (38,5%).

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



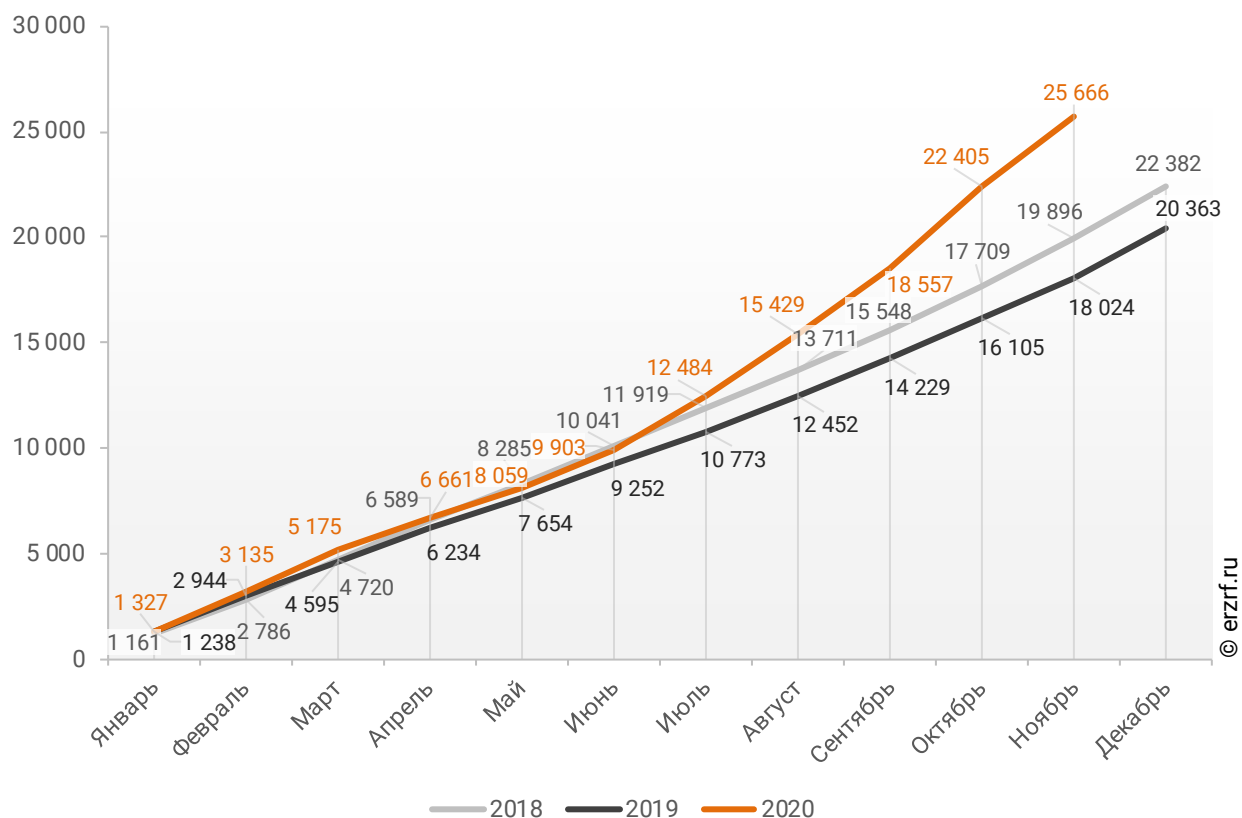
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 25 666 млн ₽, что на 42,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (18 024 млн ₽), и на 29,0% больше аналогичного значения 2018 г. (19 896 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 ₽

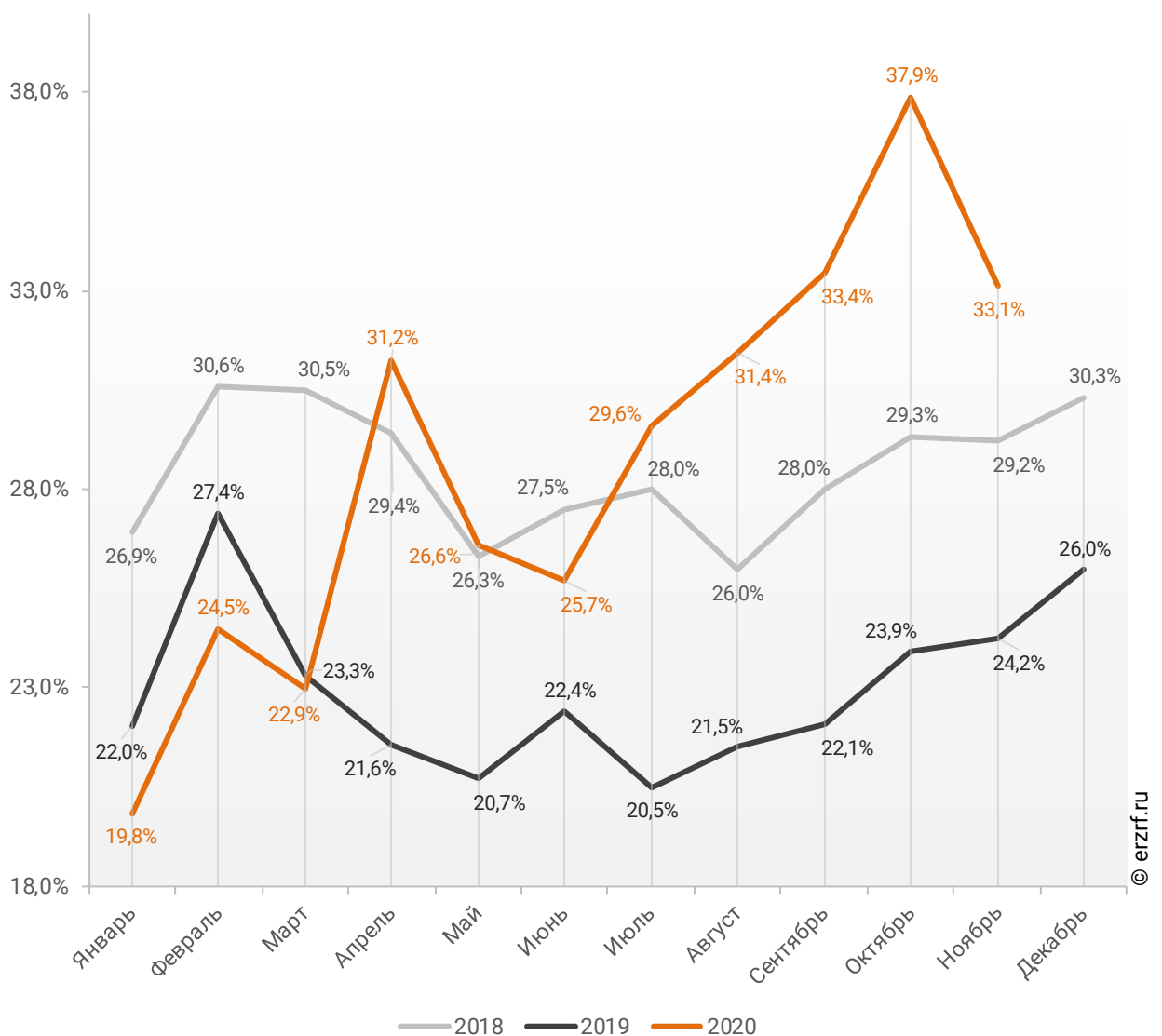


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2020 г. жителям Рязанской области (87 603 млн ₽), доля ИЖК составила 29,3%, что на 6,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (22,7%), и на 1,0 п.п. больше уровня 2018 г. (28,3%).

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.

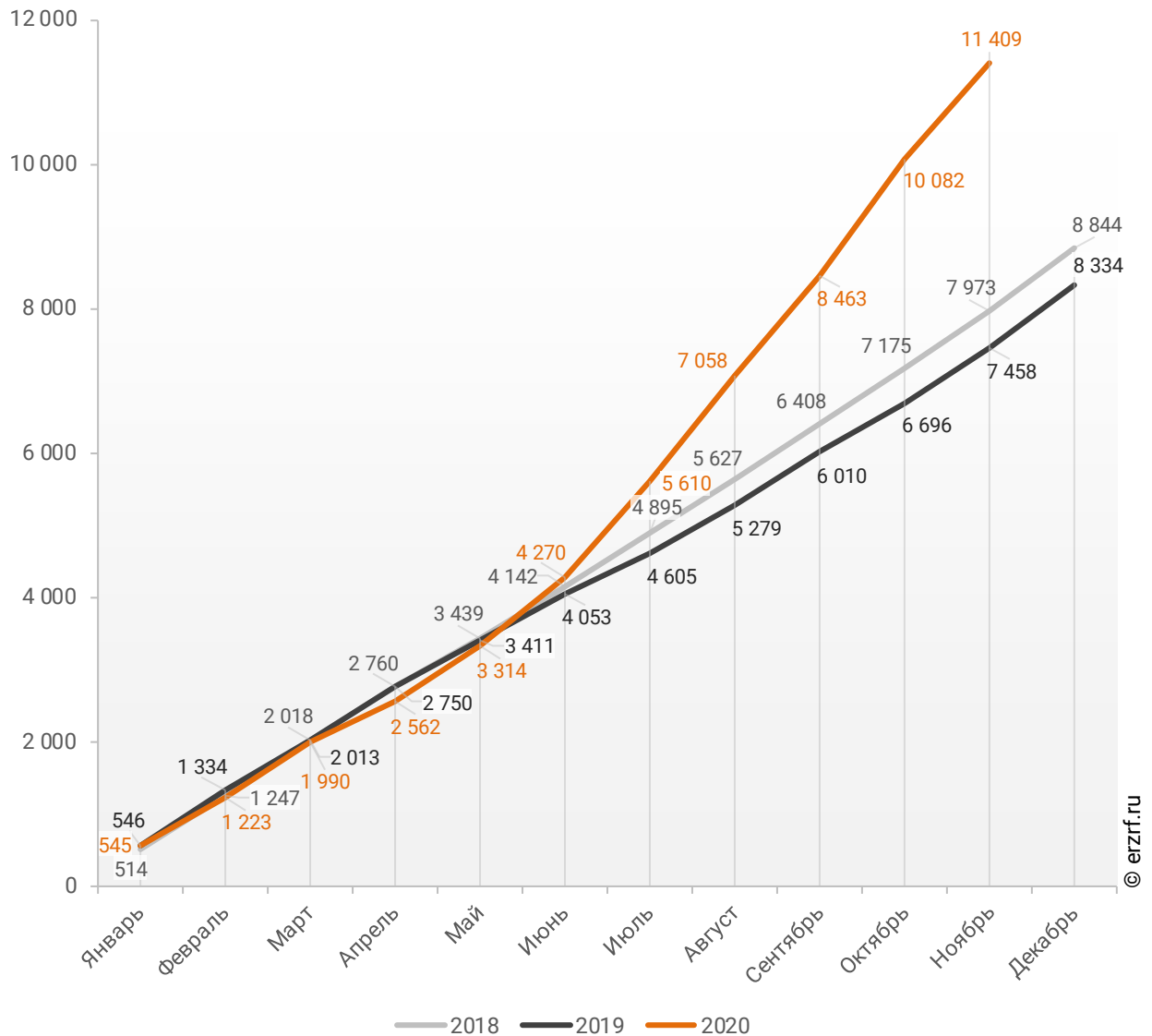


За 11 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 11 409 млн ₽ (44,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 53,0% больше аналогичного значения 2019 г. (7 458 млн ₽), и на 43,1% больше, чем в 2018 г. (7 973 млн ₽).

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 11 месяцев 2020 г. жителям Рязанской области (87 603 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,0%, что на 3,6 п.п. больше уровня 2019 г. (9,4%), и на 1,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (11,4%).

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.

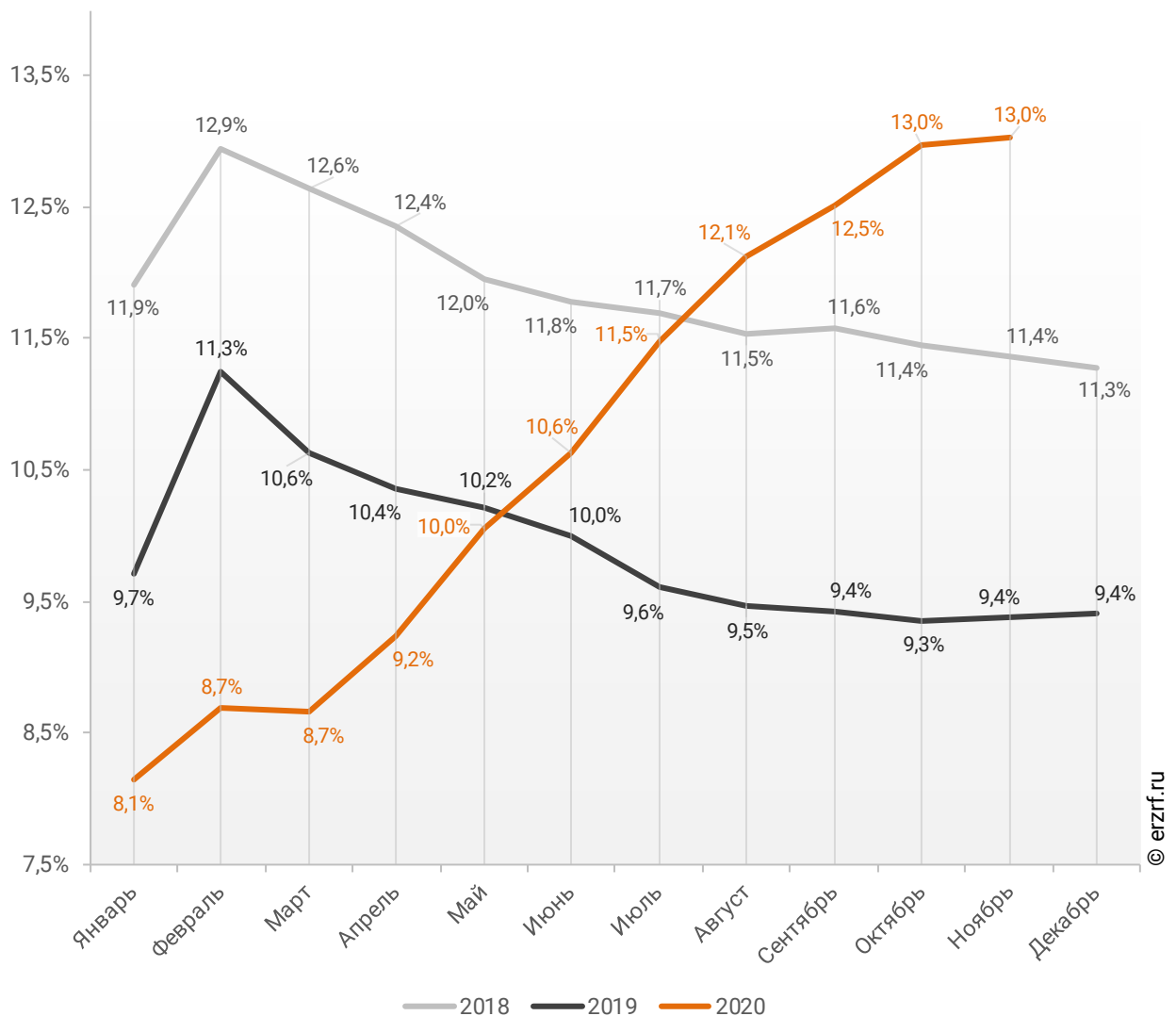
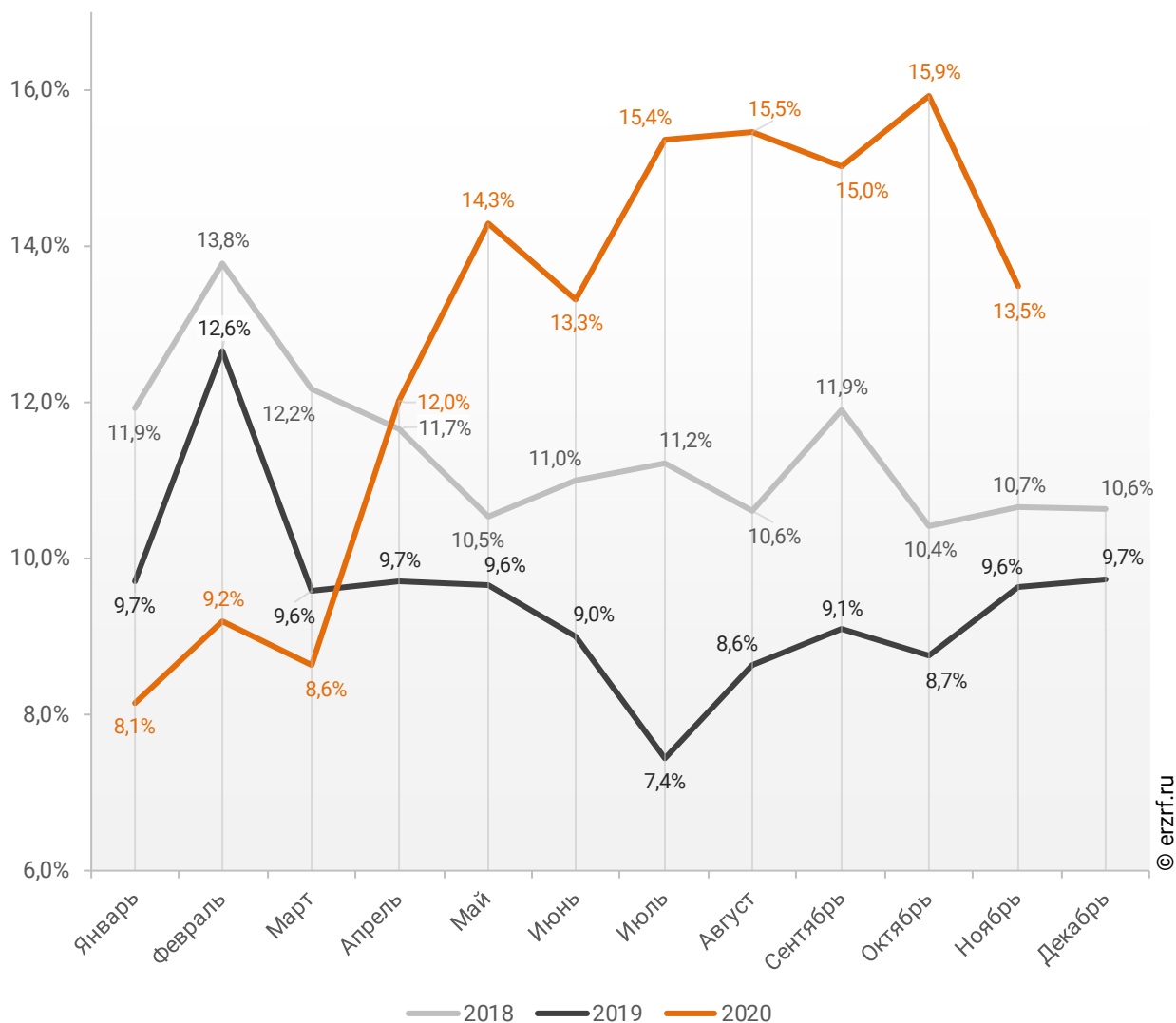


График 19

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

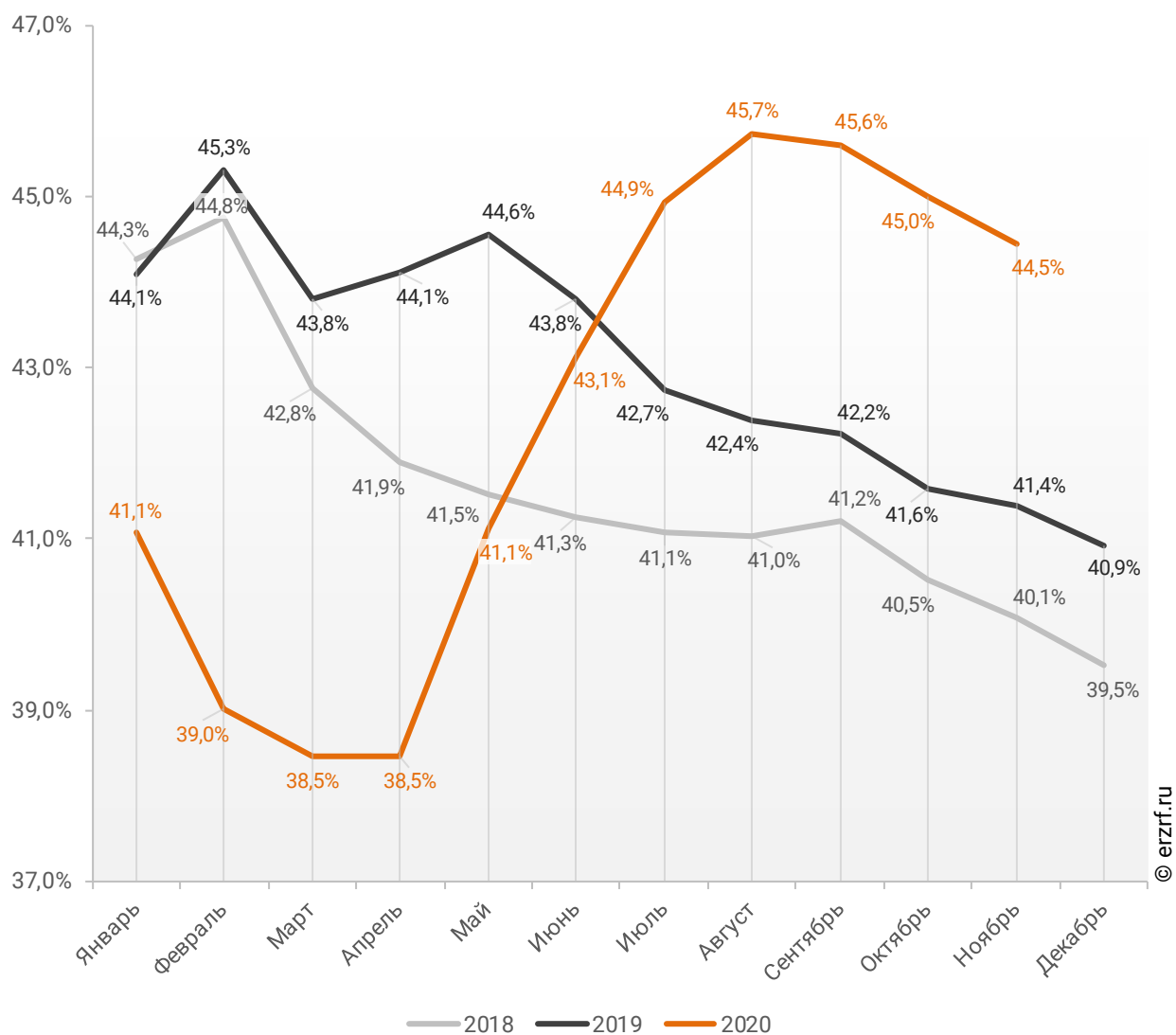


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2020 г., составила 44,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 3,1 п.п. больше, чем в 2019 г. (41,4%), и на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (40,1%).

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.

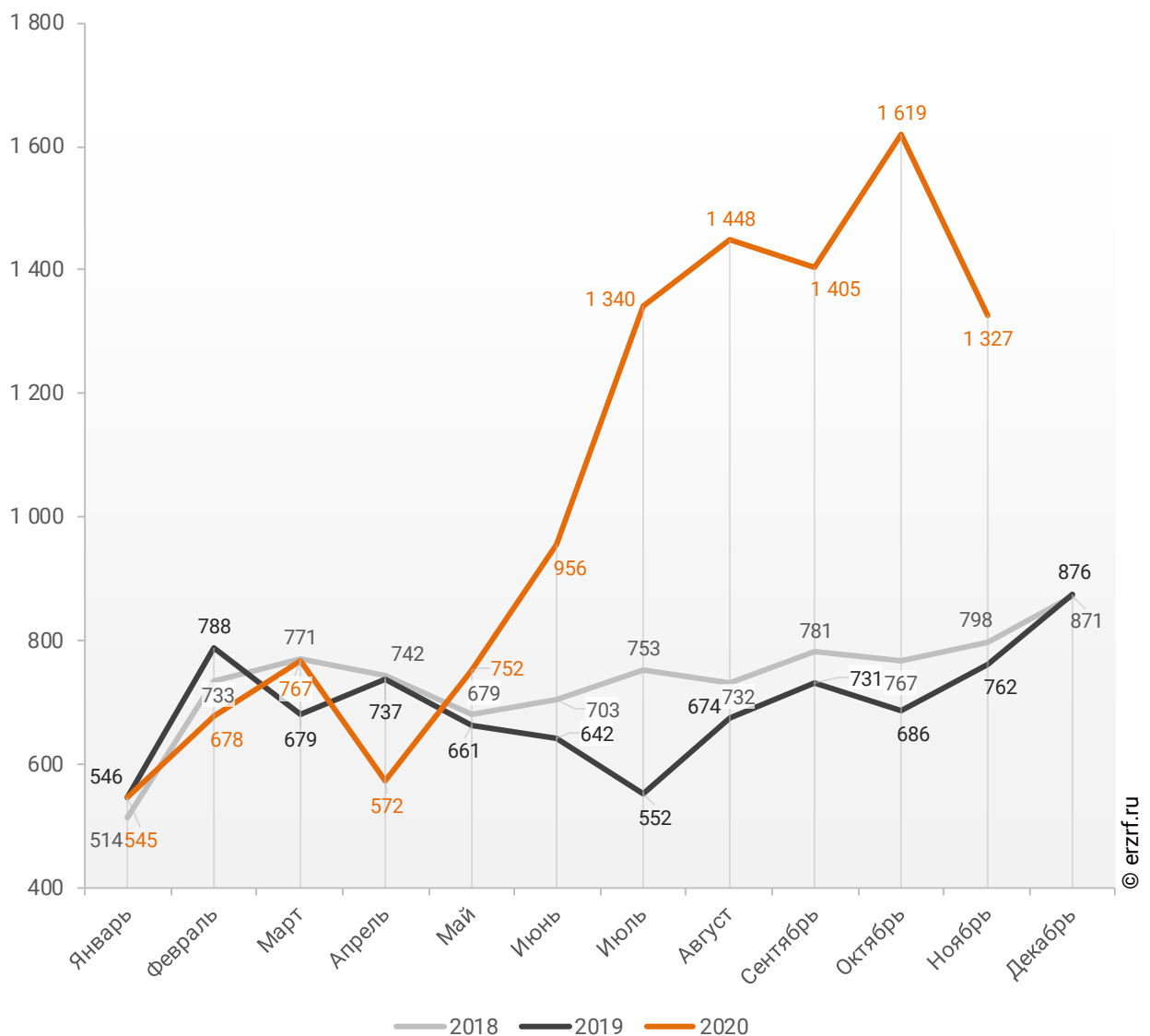


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2020 года, увеличился на 74,1% по сравнению с ноябрем 2019 года (1,3 млрд руб против 762 млн руб годом ранее).

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

График 21

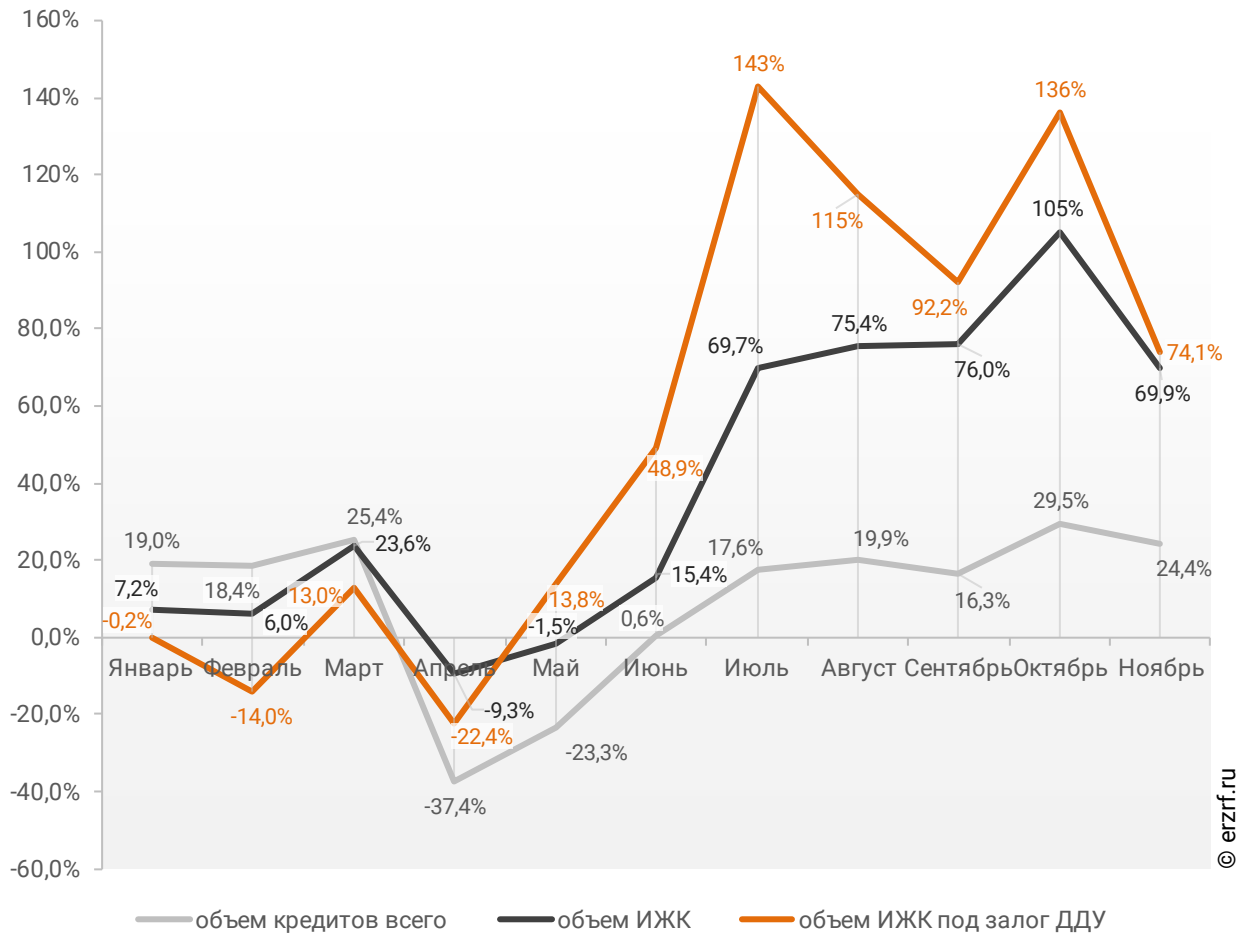
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2018 – 2020 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 74,1% в ноябре 2020 года по сравнению с ноябрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 24,4% (9,8 против 7,9 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 69,9% (3,3 против 1,9 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 ноябре составила 13,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,7%.

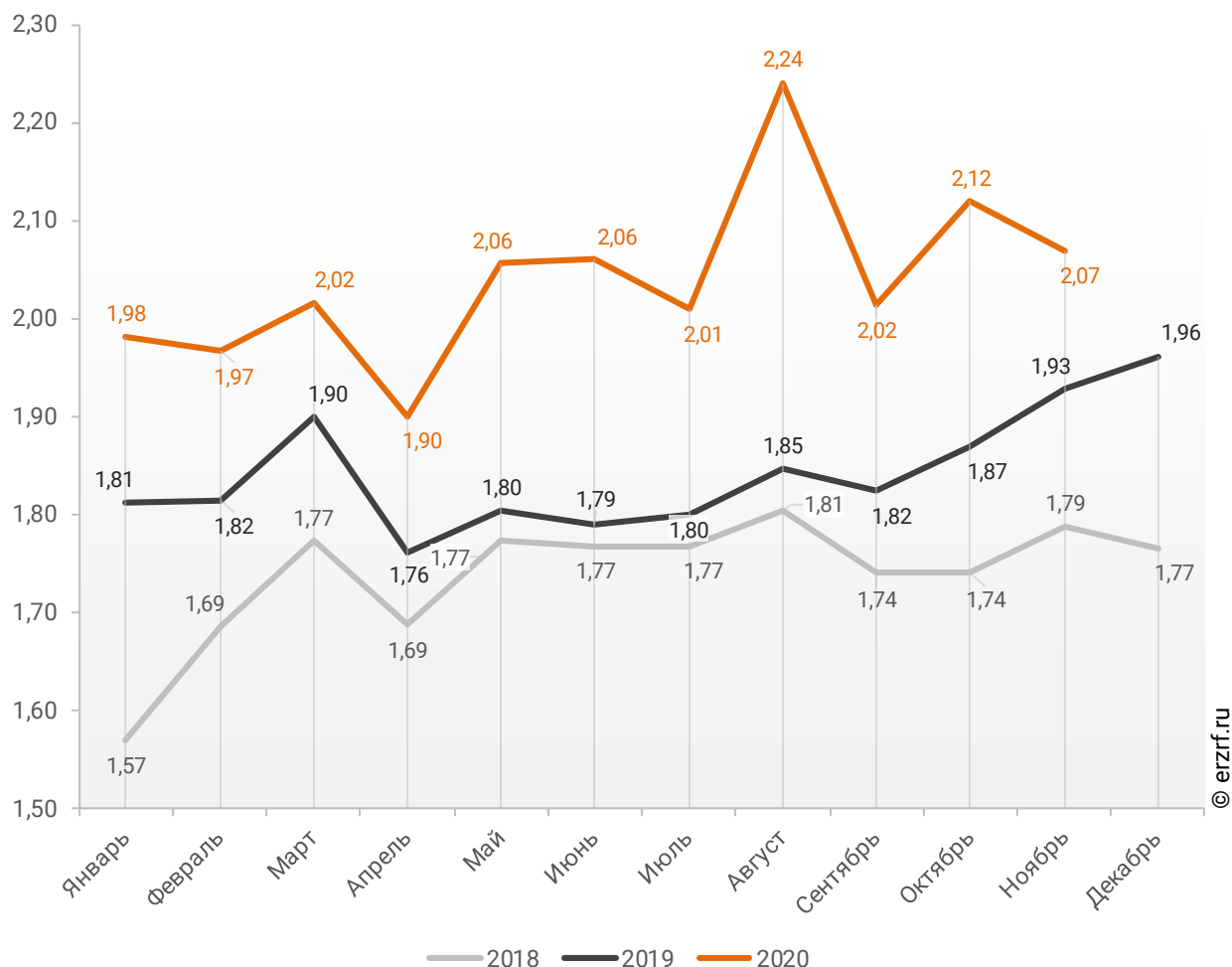
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2020 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 2,07 млн ₽, что на 7,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,93 млн ₽), и на 15,8% больше аналогичного значения 2018 г. (1,79 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 ₽

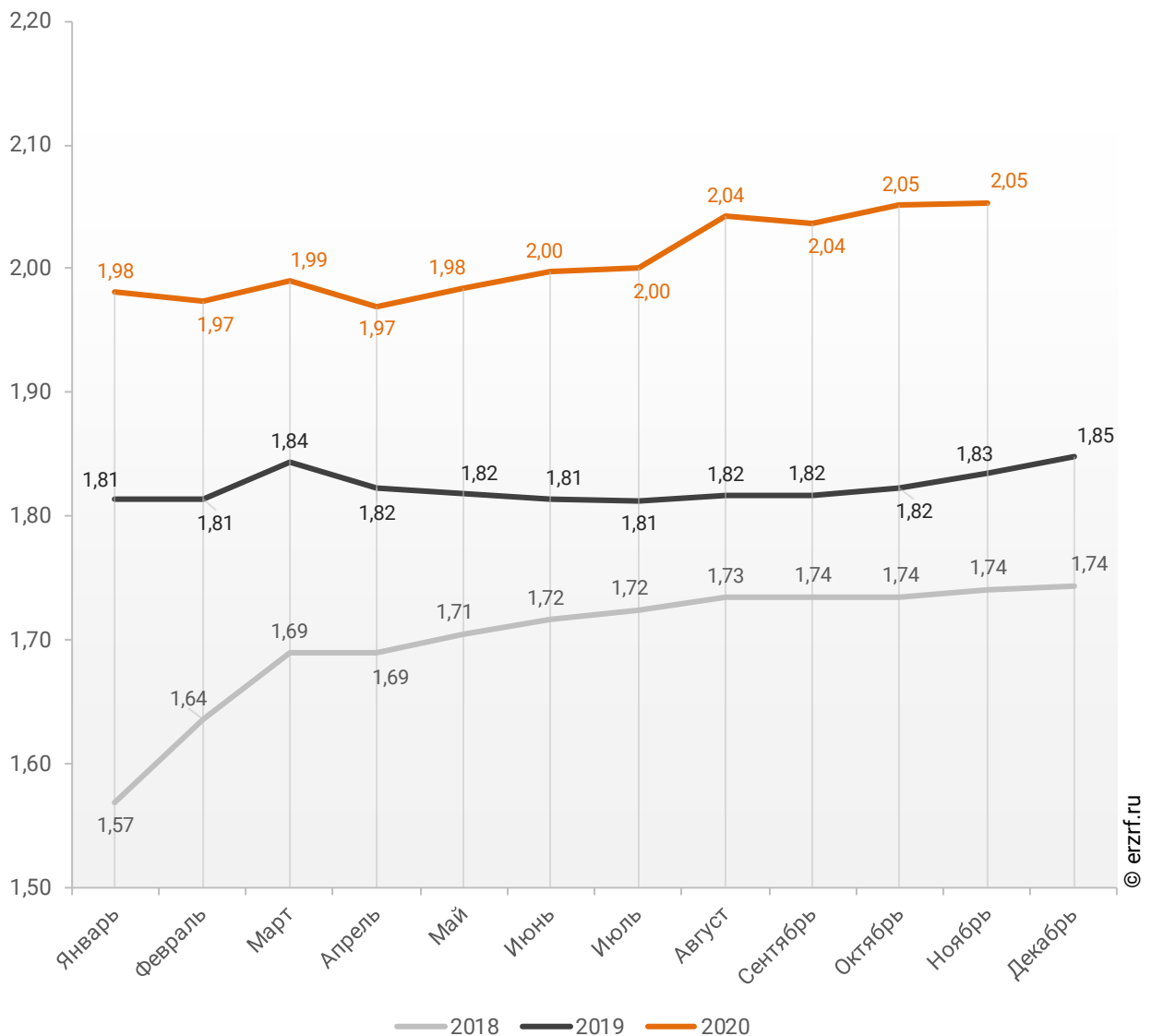


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 2,05 млн ₽, что на 11,9% больше, чем в 2019 г. (1,83 млн ₽), и на 17,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,74 млн ₽).

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 ₽

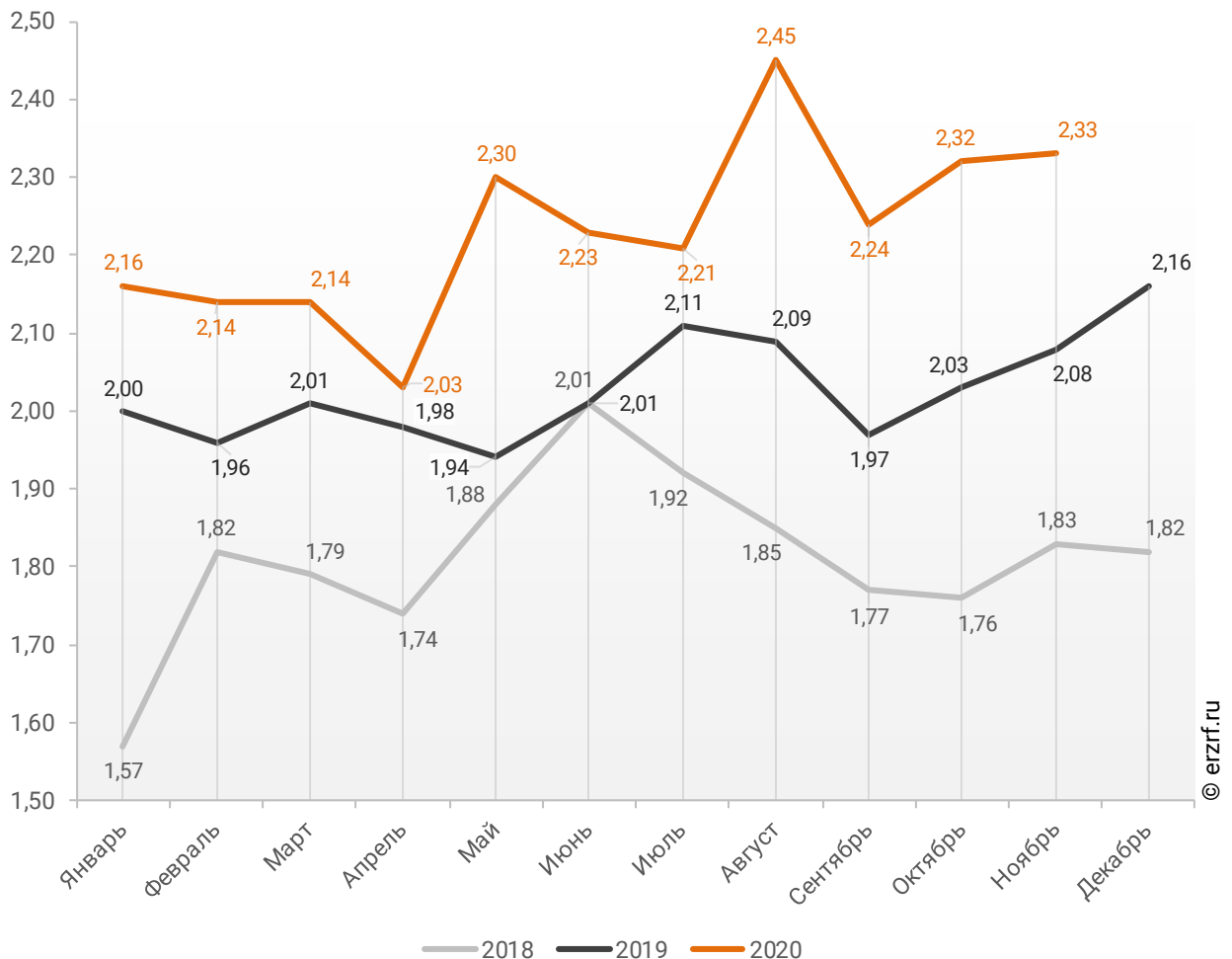


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2020 года увеличился на 12,0% по сравнению с ноябрем 2019 года (2,33 против 2,08 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 25

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

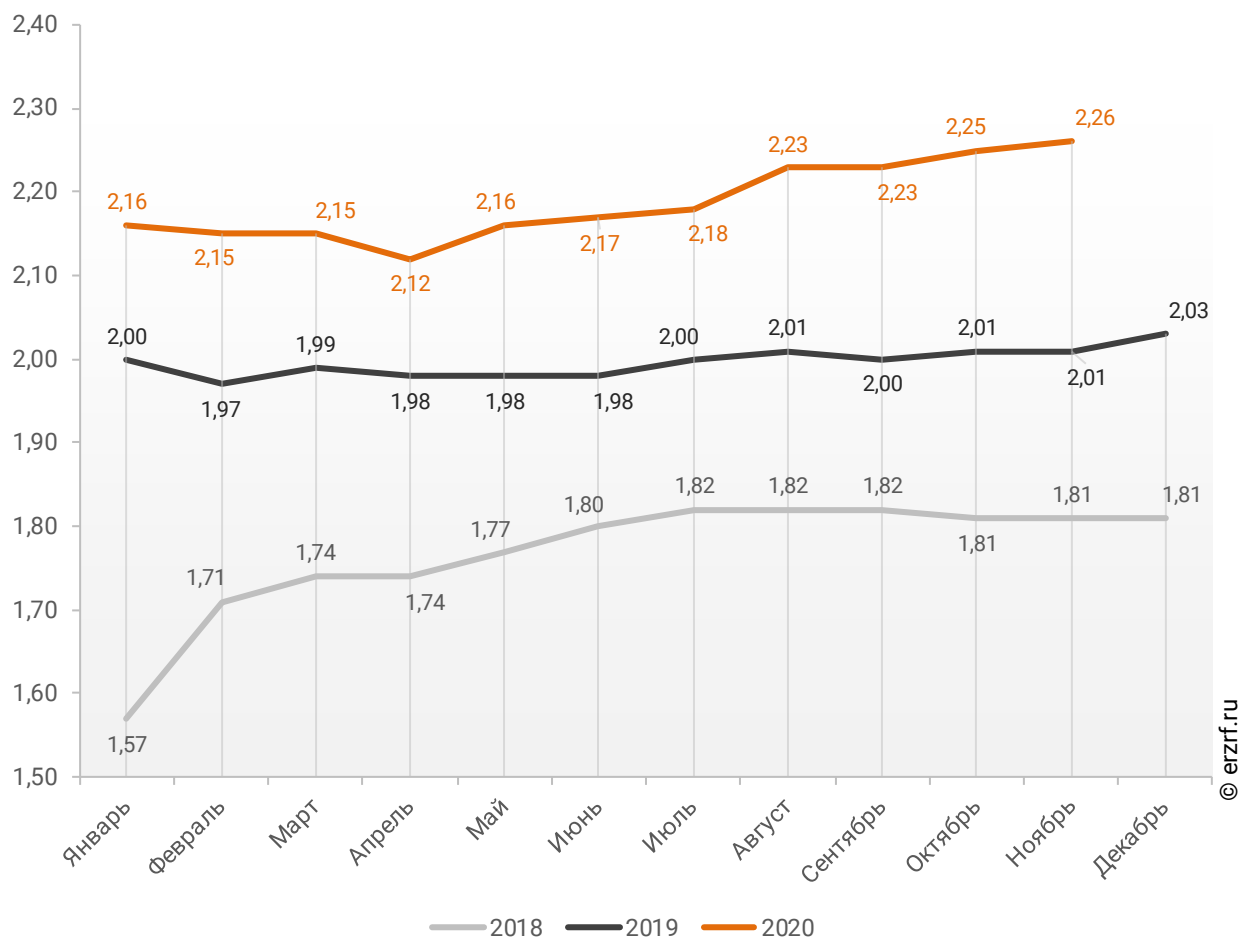


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 2,26 млн ₽ (на 10,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 12,4% больше соответствующего значения 2019 г. (2,01 млн ₽), и на 24,9% больше уровня 2018 г. (1,81 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 ₽

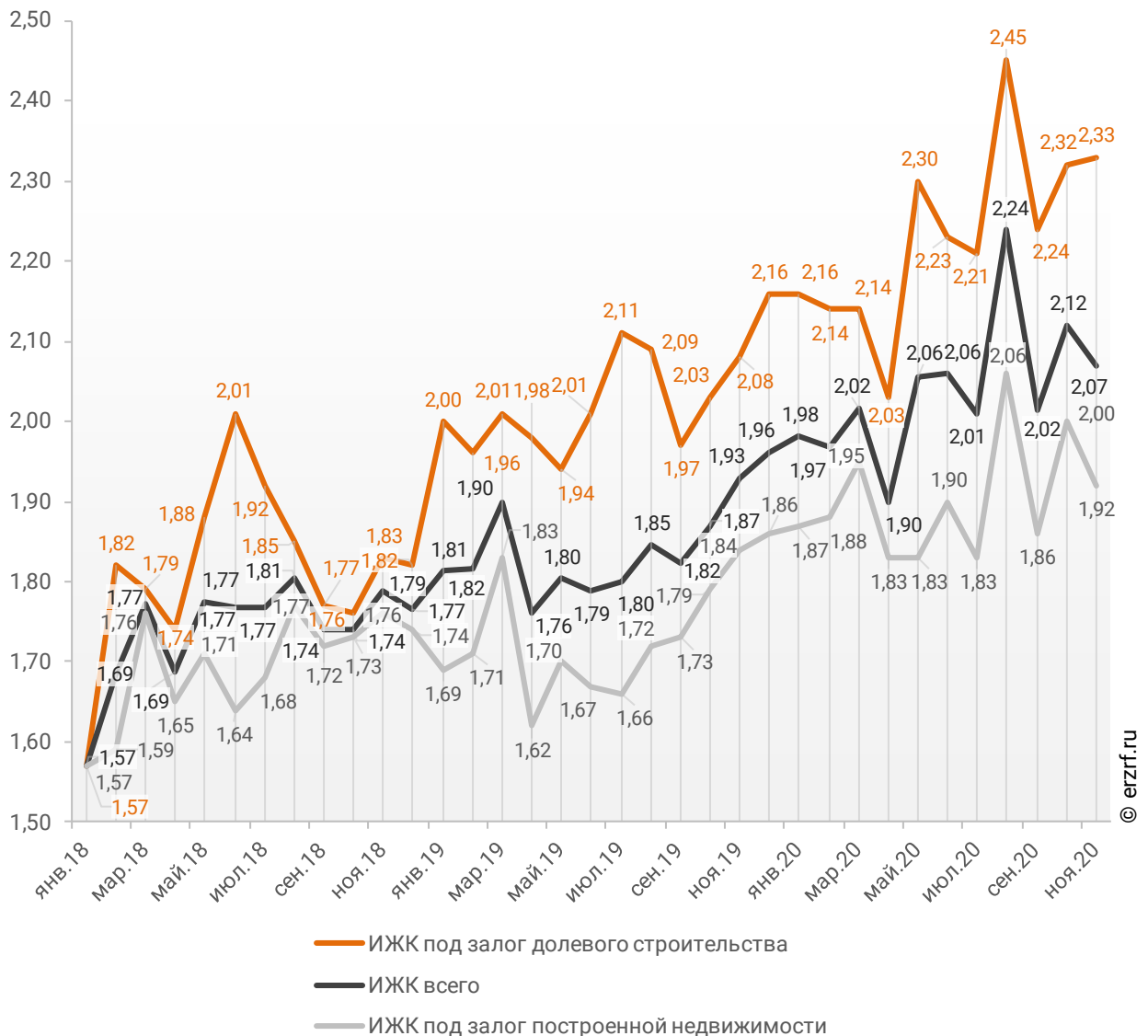


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,3% – с 1,84 до 1,92 млн ₽.

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 выросла на 8,4 п.п. – с 13,0% до 21,4%.

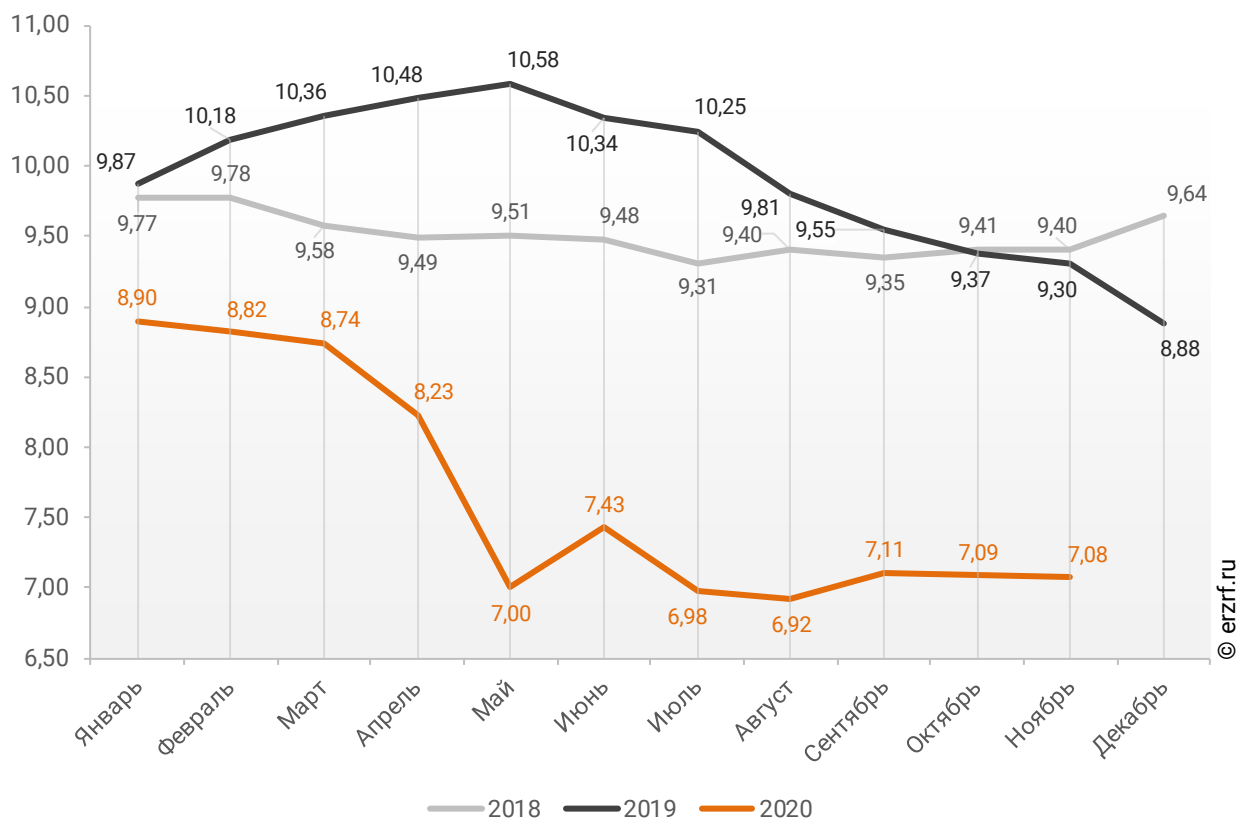
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2020 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 7,08%. По сравнению с таким же показателем ноября 2019 года произошло снижение ставки на 2,22 п.п. (с 9,30 до 7,08%).

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, %

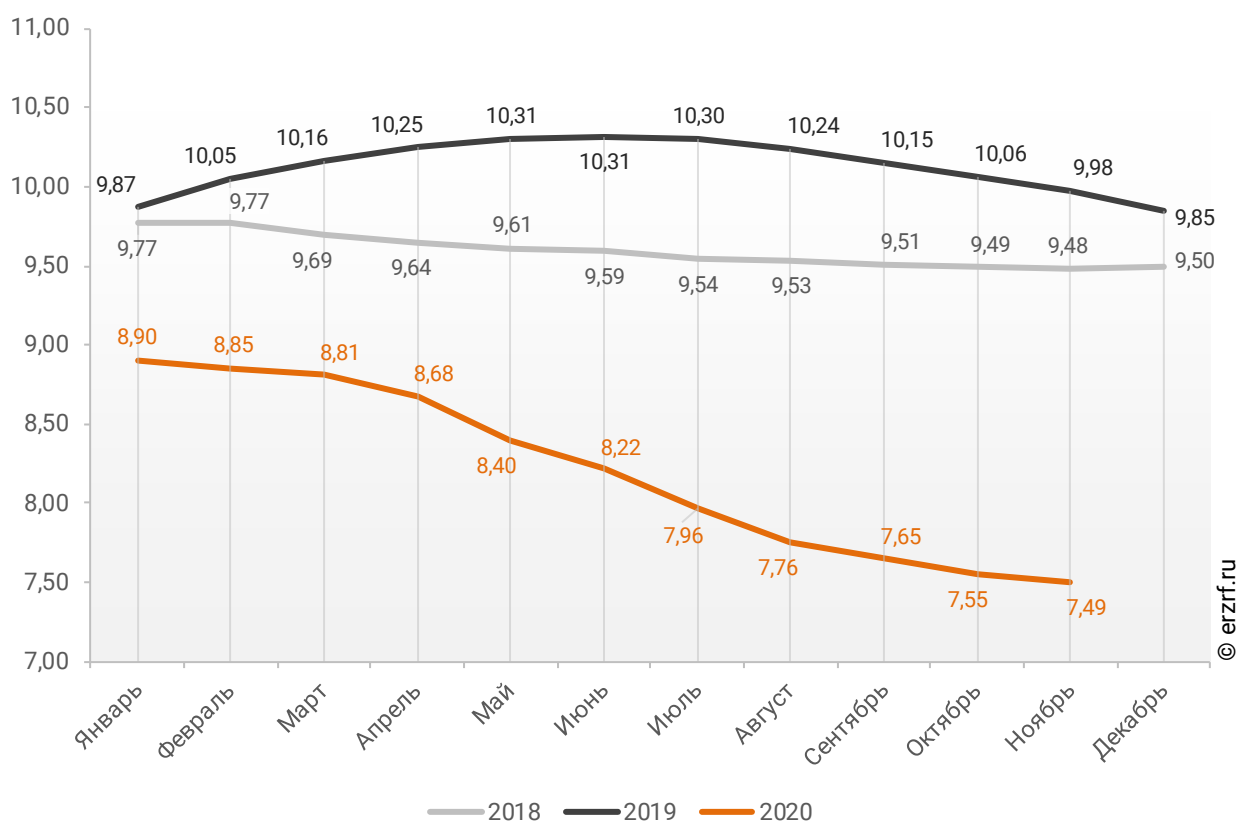


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 7,49%, что на 2,49 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,98%), и на 1,99 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,48%).

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.

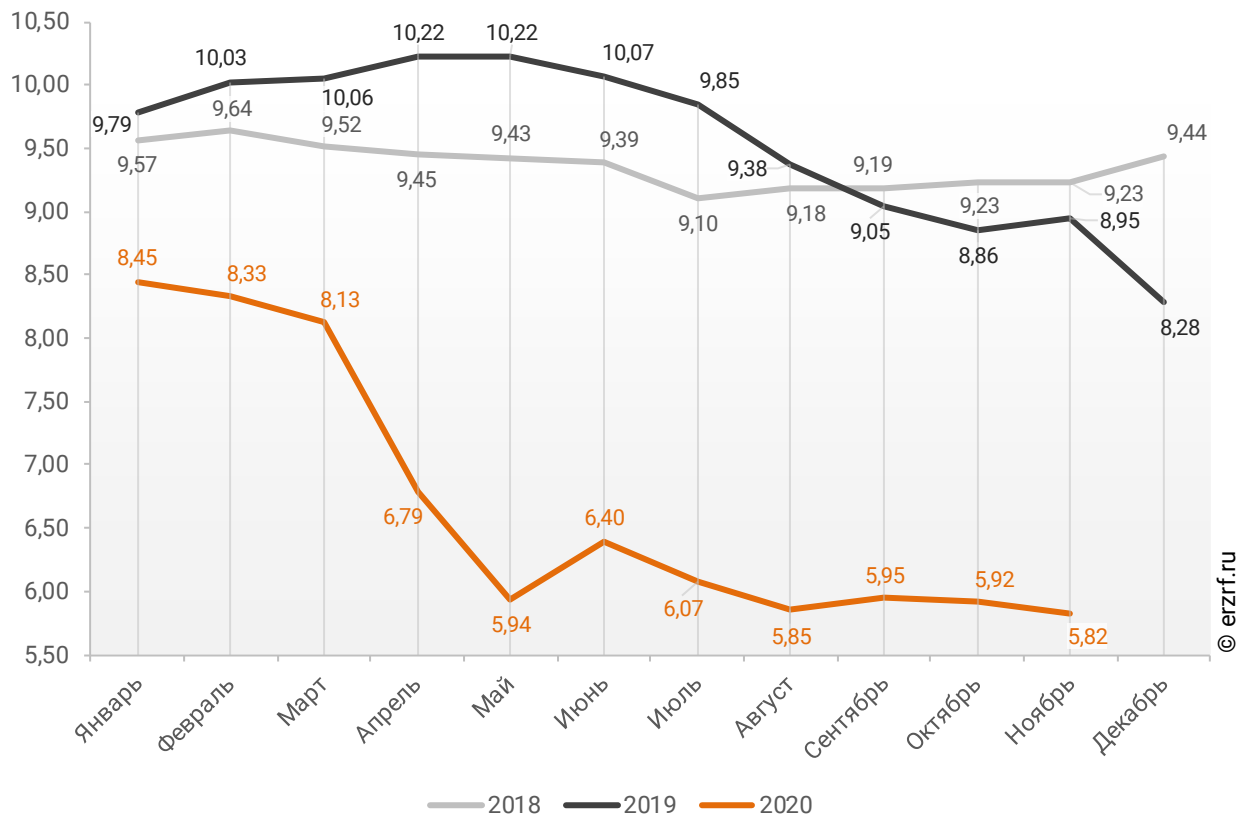


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2020 года, составила 5,82%, что на 3,13 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2019 года (8,95%).

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, %

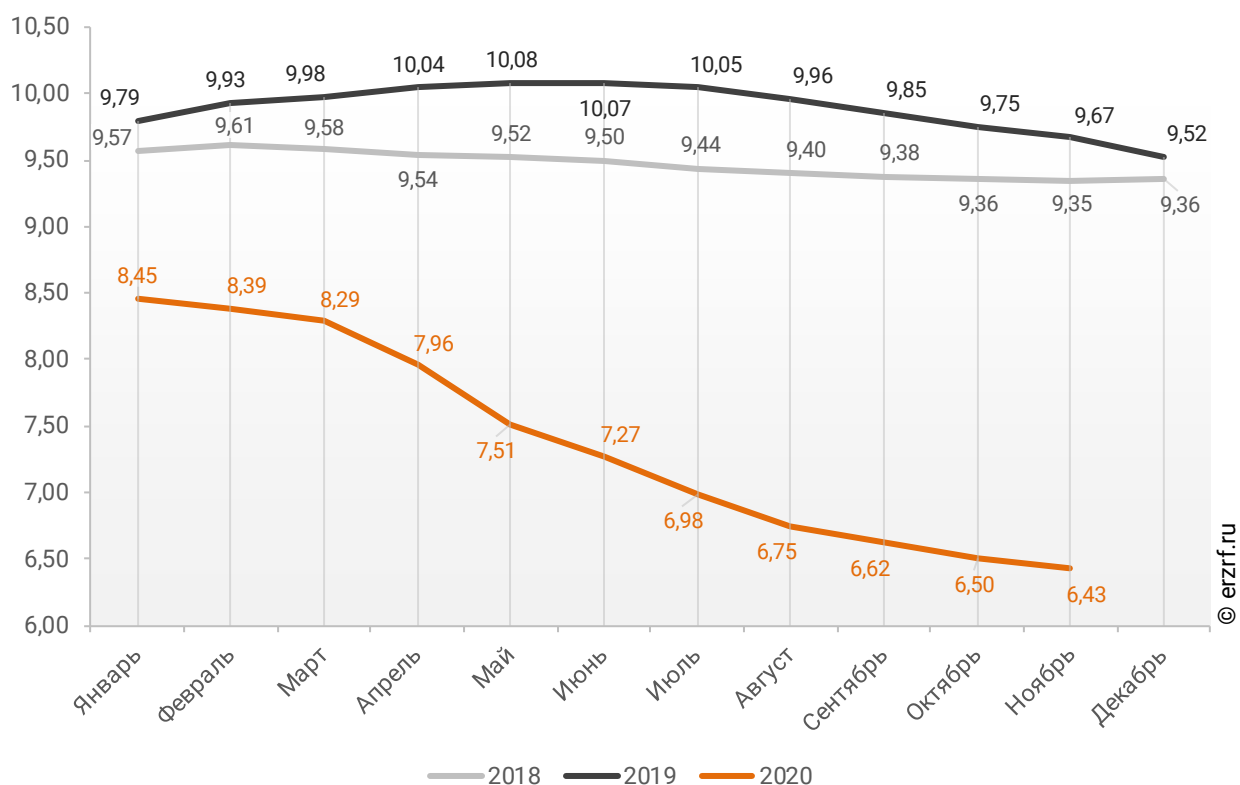


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 6,43% (на 1,06 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,24 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,67%), и на 2,92 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,35%).

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.

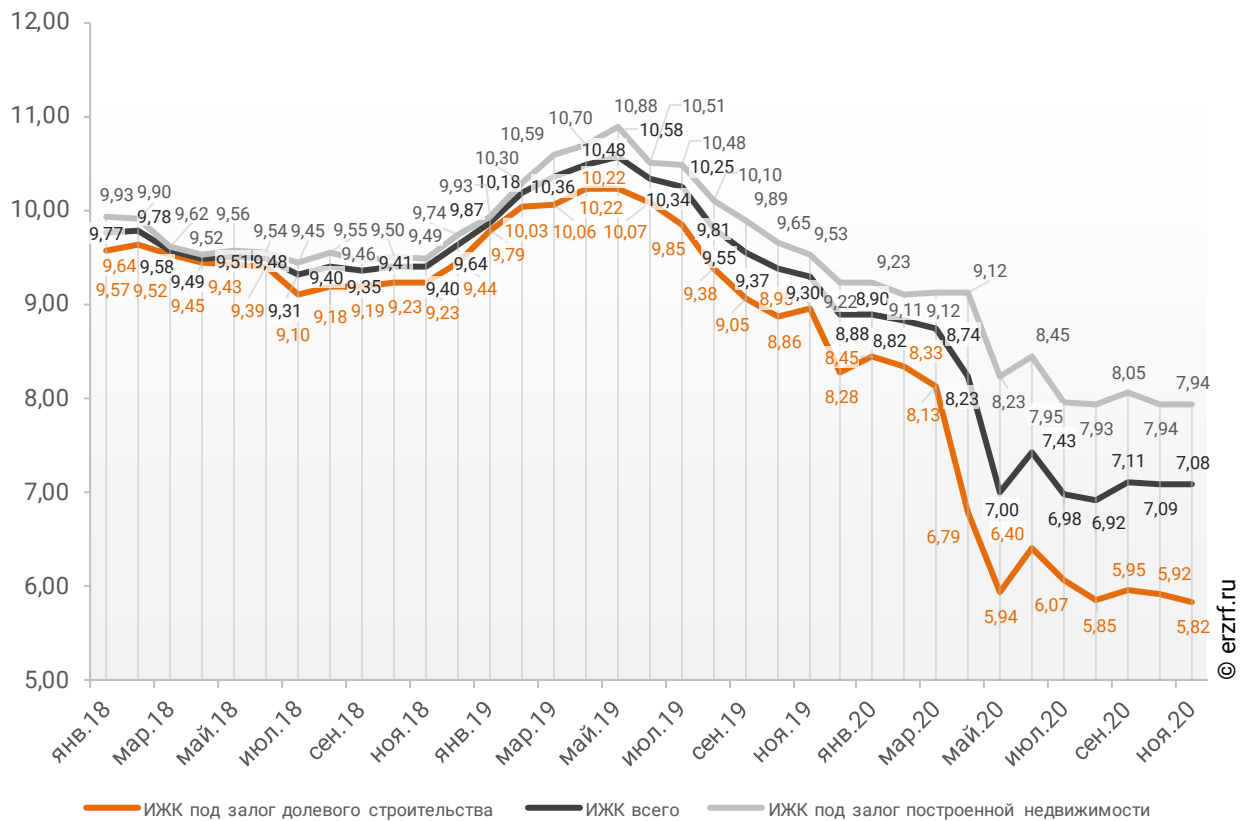


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в ноябре 2020 года составила 7,94%, что на 1,59 п.п. меньше значения за ноябрь 2019 года (9,53%).

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

График 32

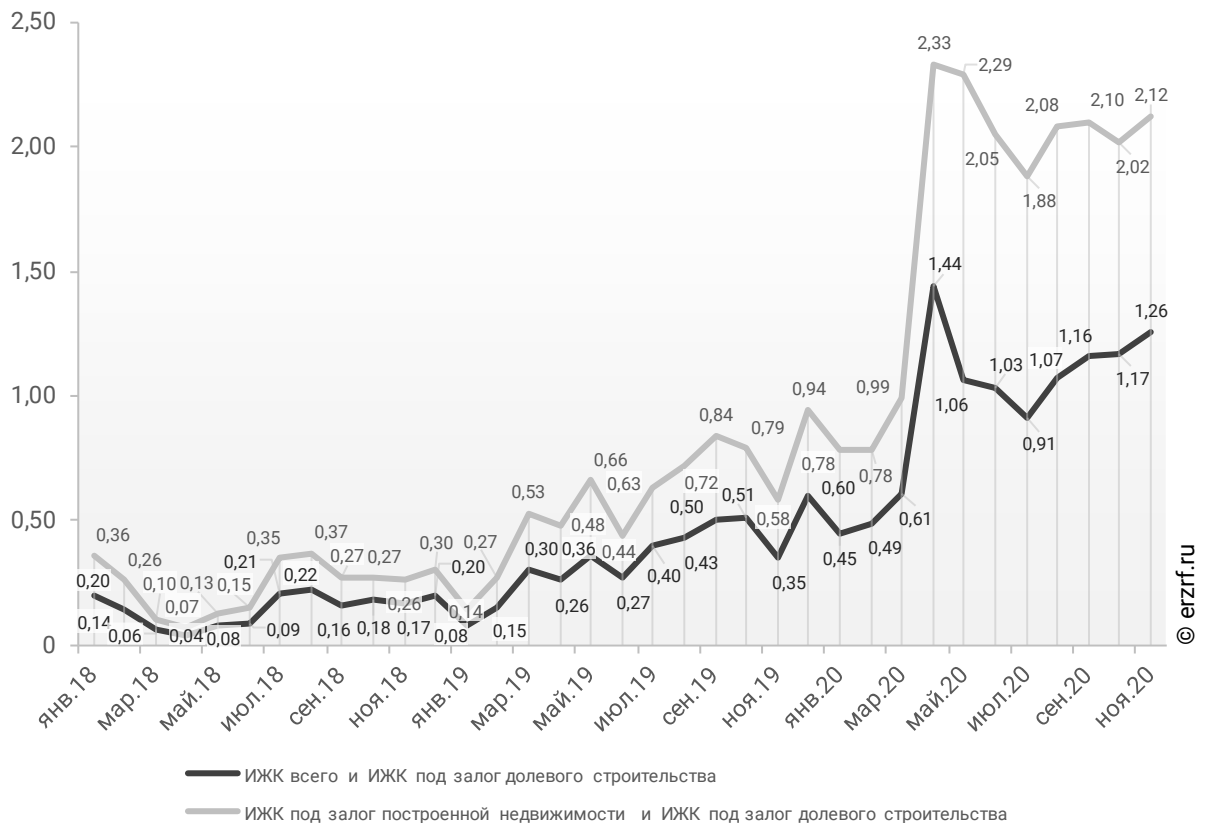
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области увеличилась в 3,6 раза с 0,35 п.п. до 1,26 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год увеличилась в 3,7 раза с 0,58 п.п. до 2,12 п.п. (График 33).

График 33

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

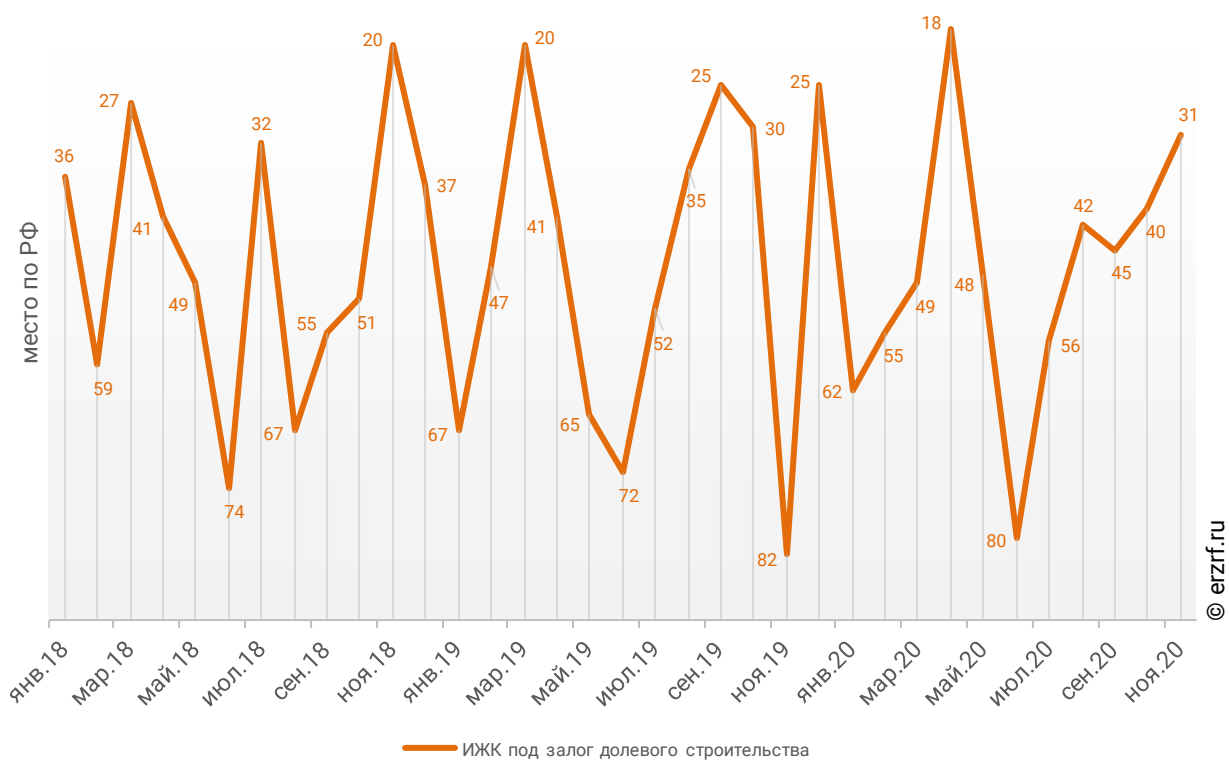


Рязанская область занимает 15-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 31-е место, и 45-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

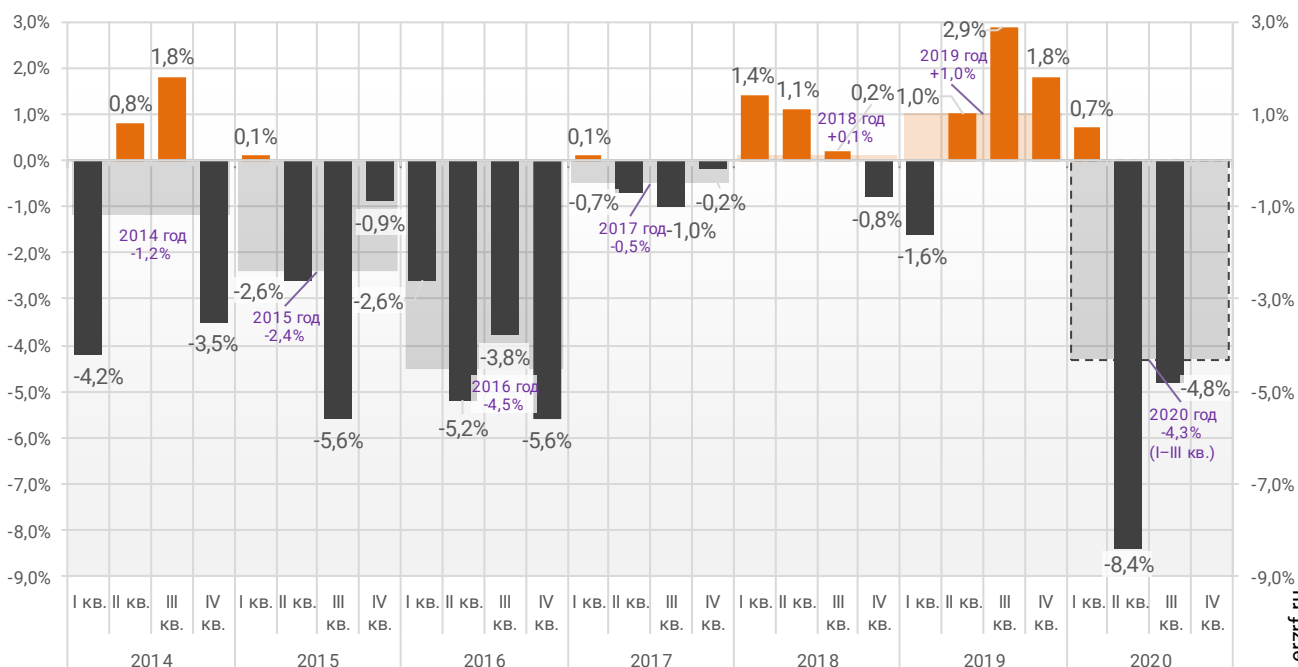
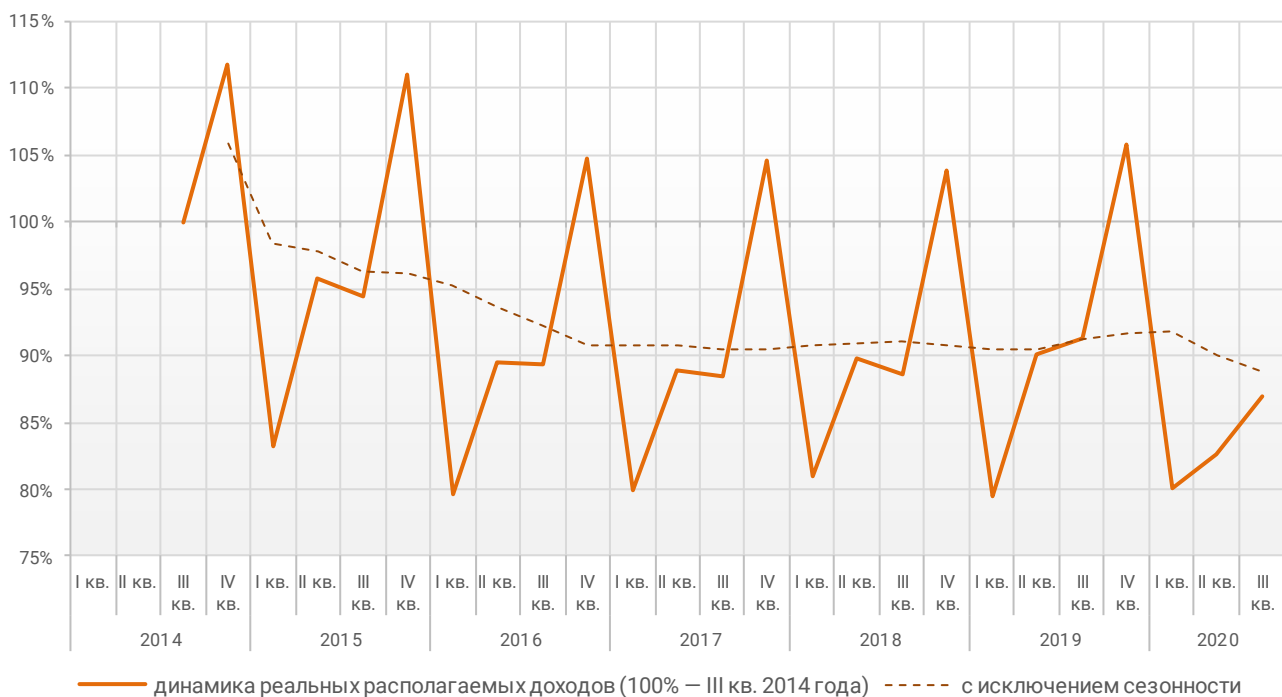


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



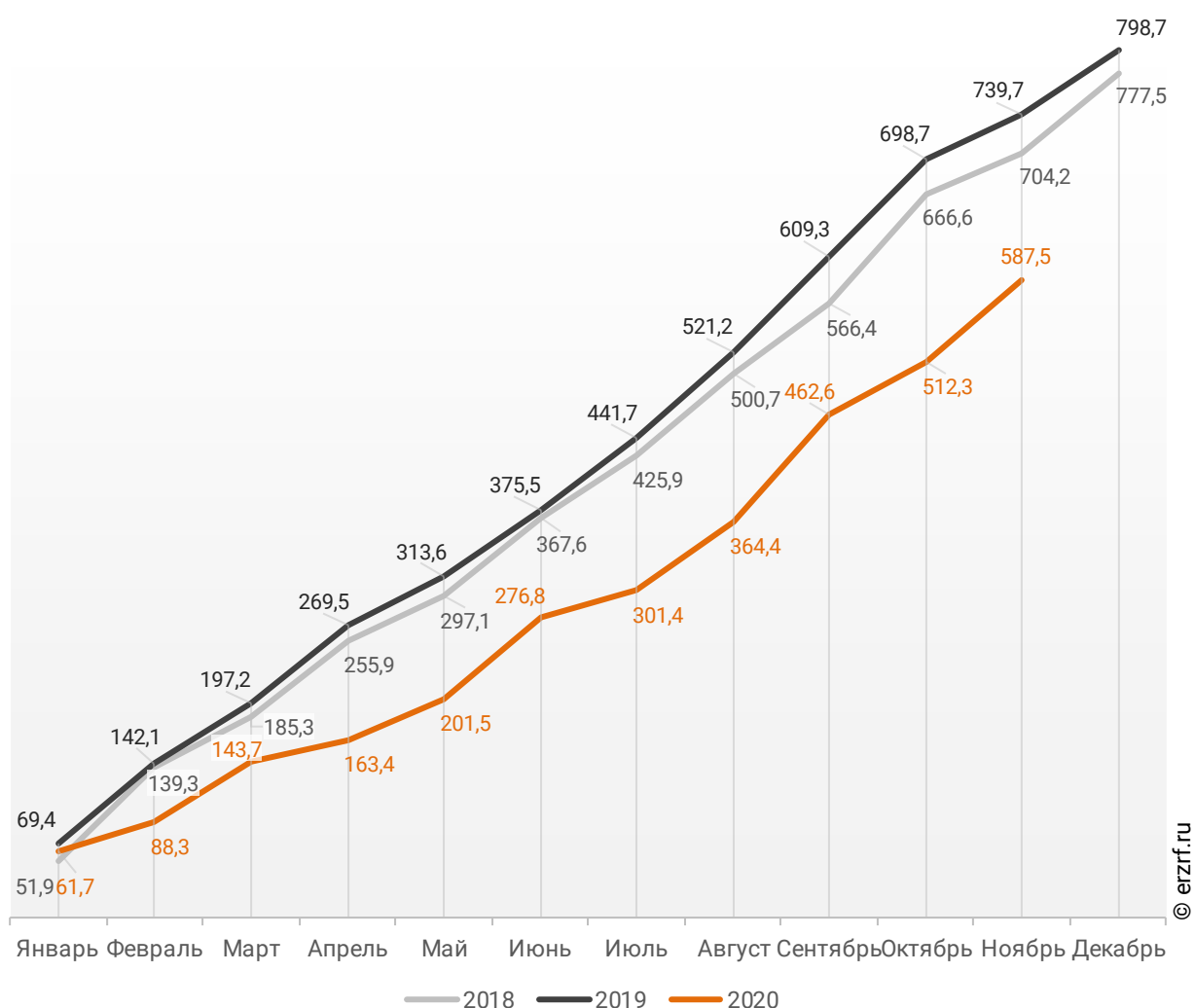
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2020 г. показывает снижение на 20,6% графика ввода жилья в Рязанской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 16,6% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

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

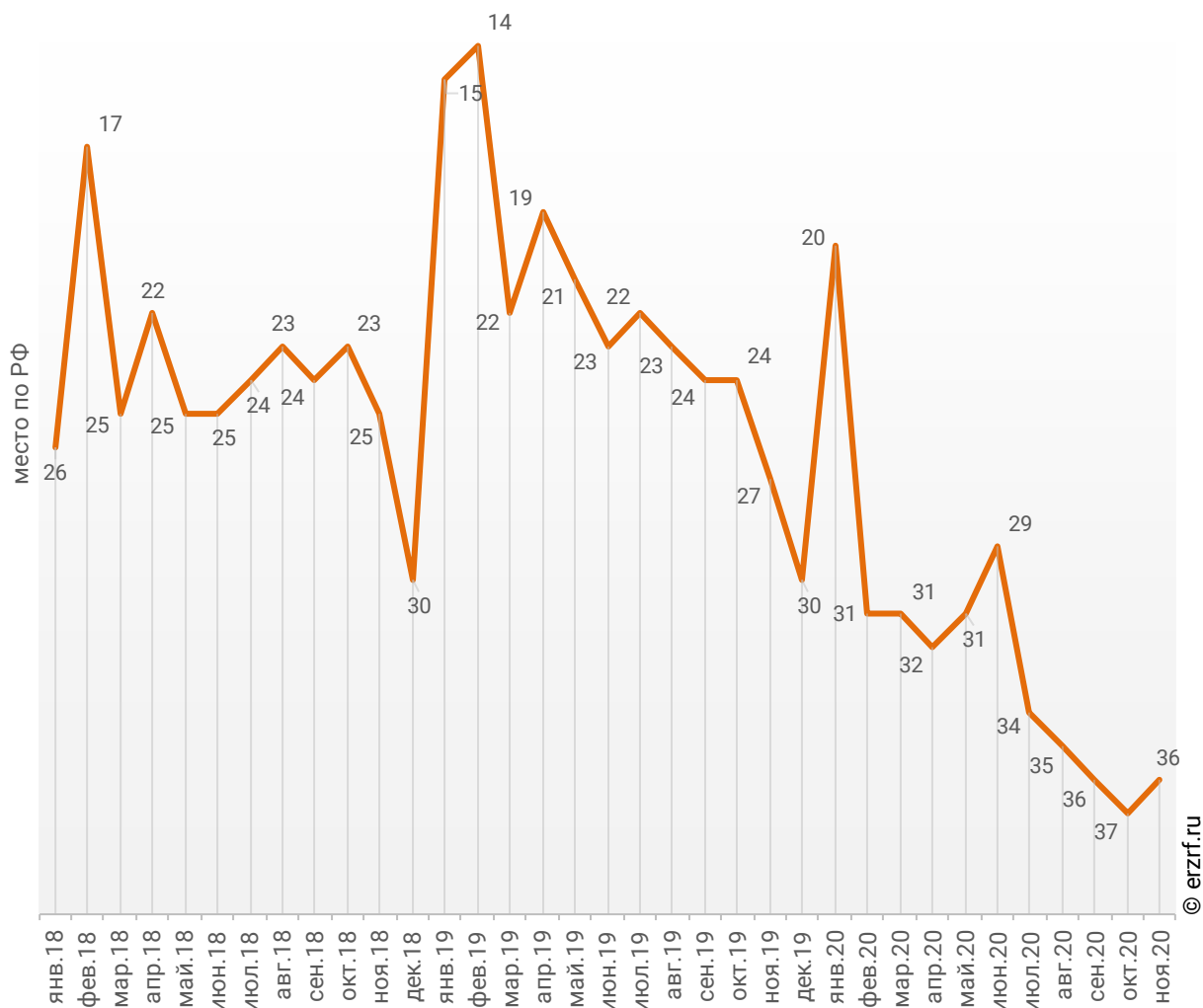


За январь-ноябрь 2020 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 36-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста – 77-е место.

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

График 38

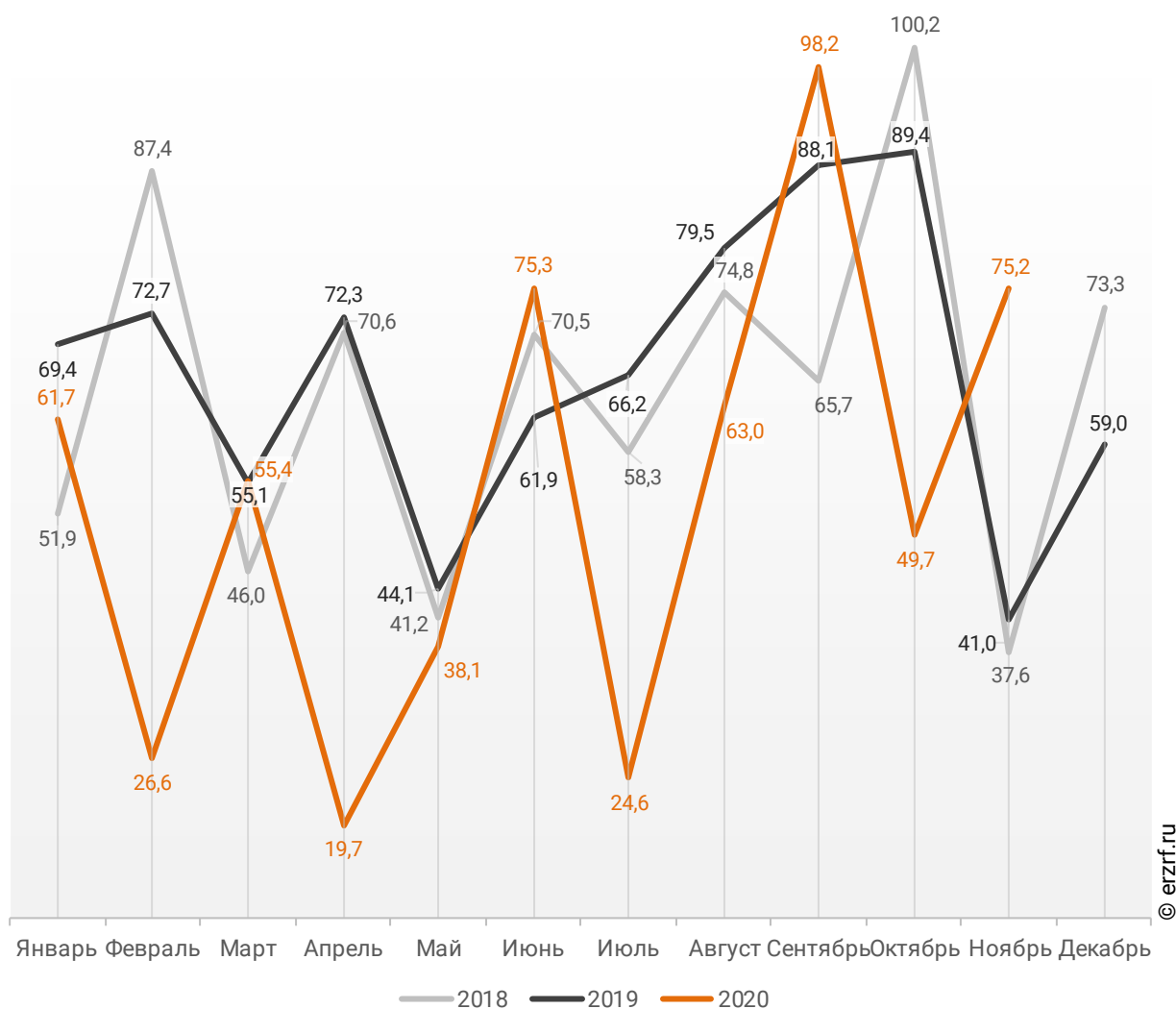
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2020 года в Рязанской области введено 75,2 тыс. м² жилья. Это на 83,4% или на 34,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

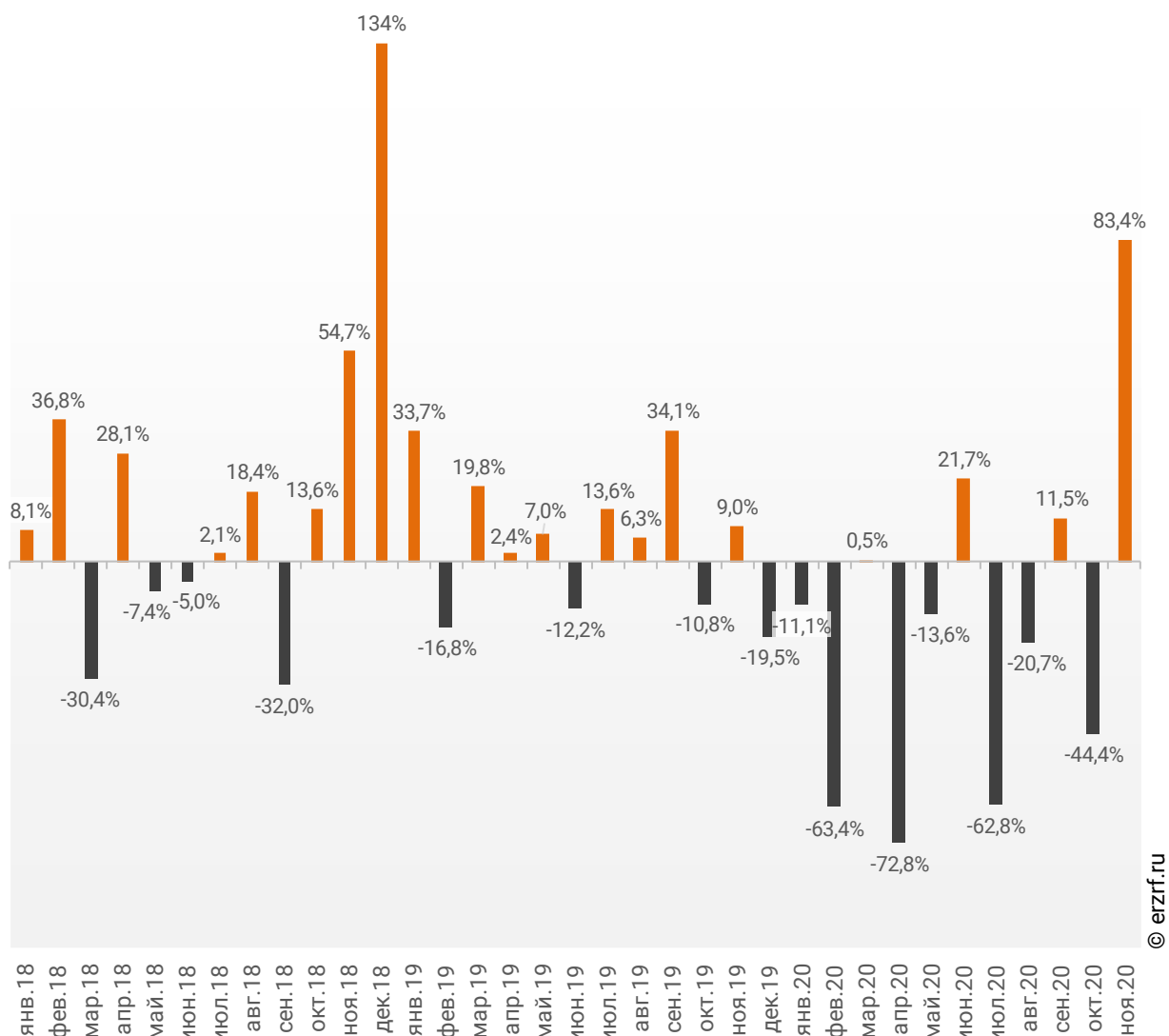
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 40

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

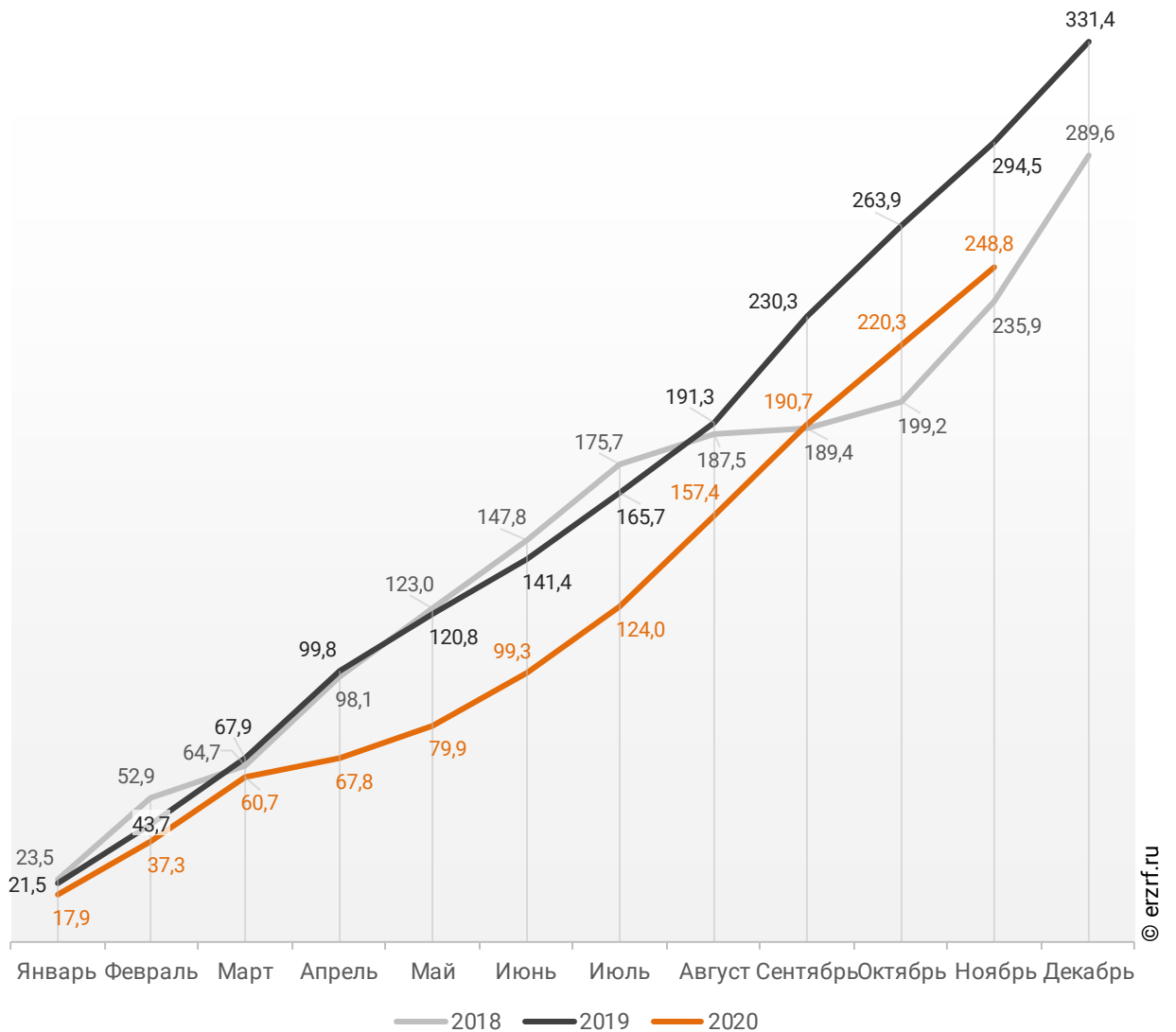


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 34-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 13-м месте.

В Рязанской области за 11 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 15,5% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 5,5% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

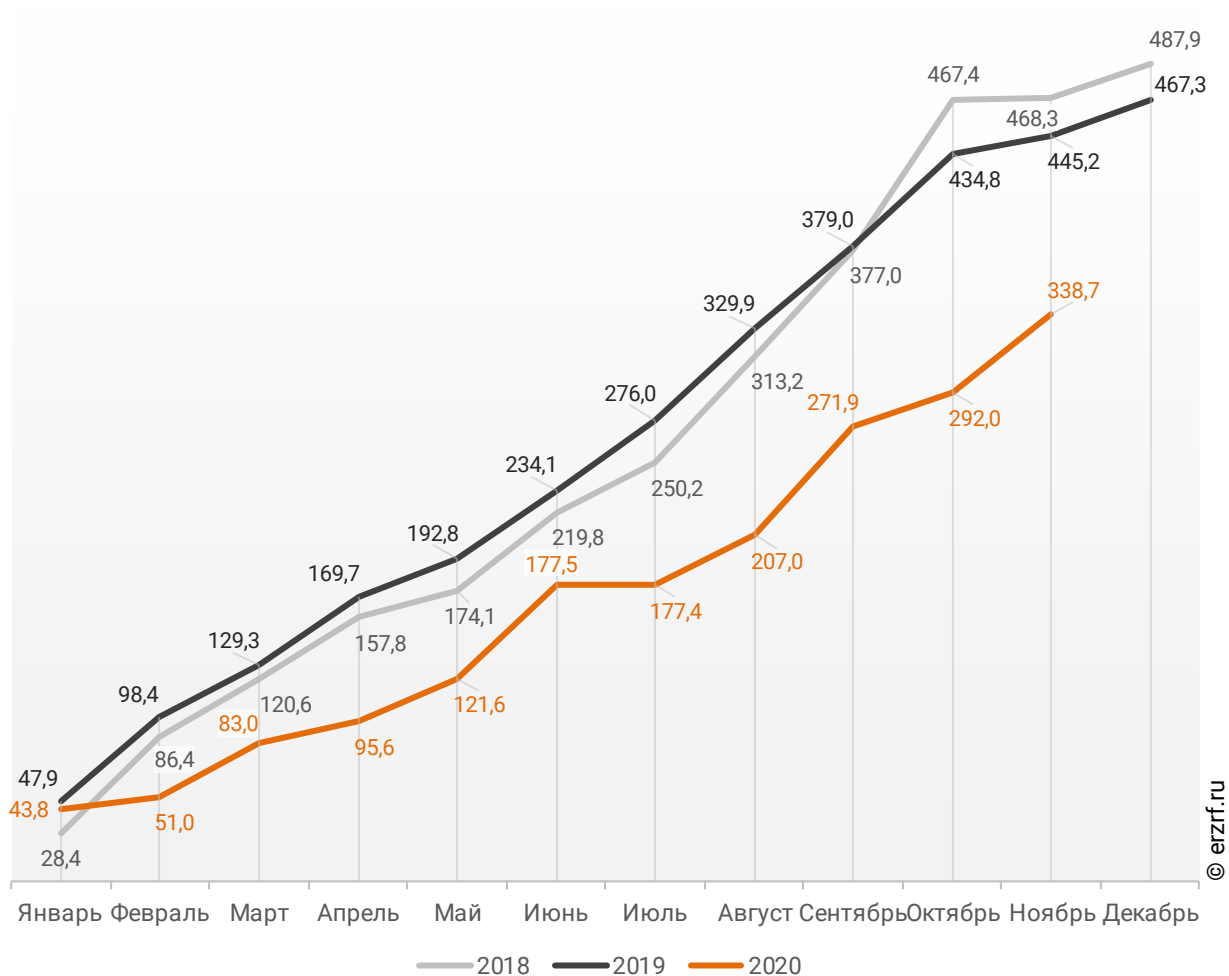
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2020 г. показывают снижение на 23,9% к уровню 2019 г. и снижение на 27,7% к 2018 г. (График 42).

График 42

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

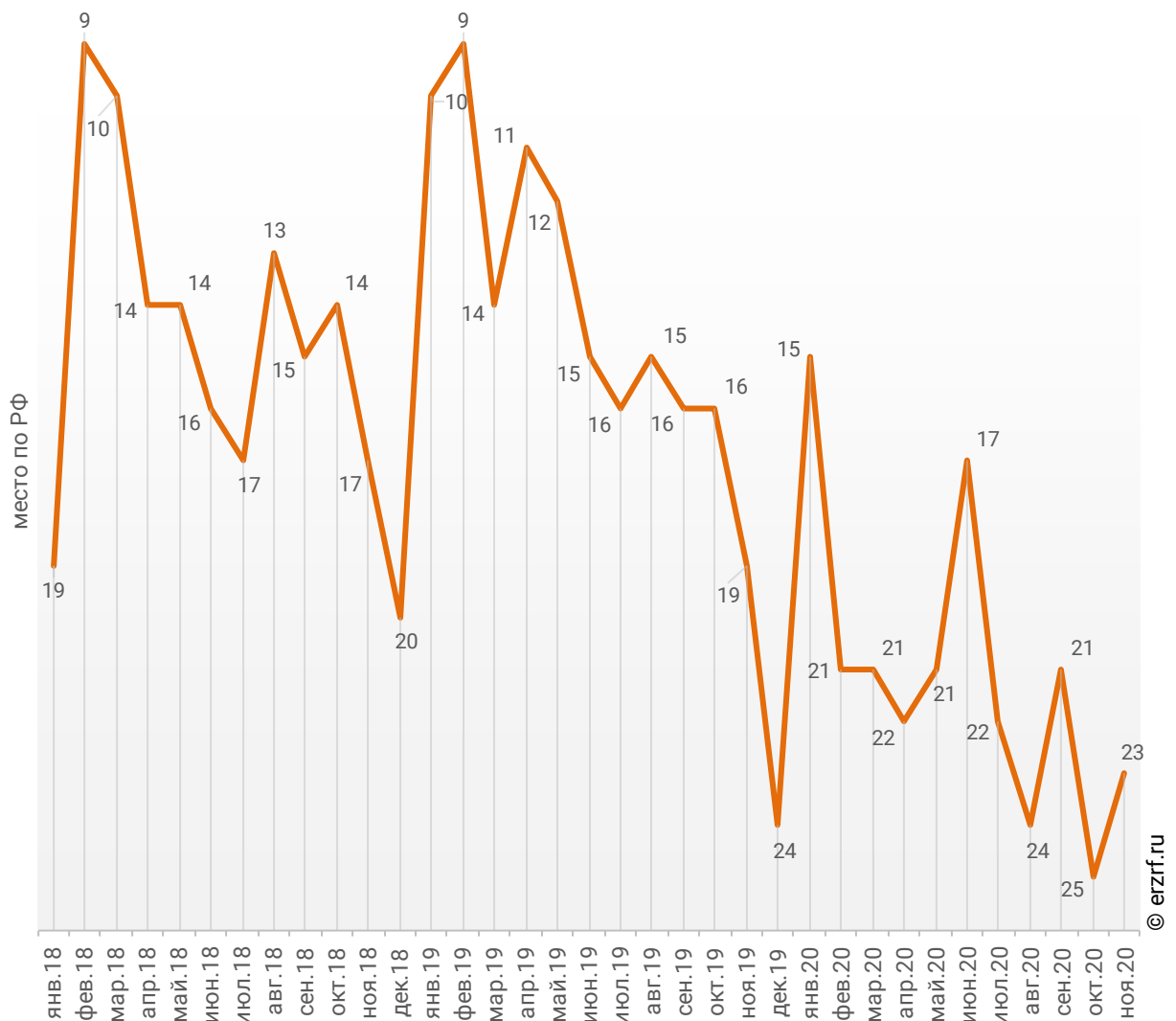


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2020 года Рязанская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 77-е место, по динамике относительного прироста – 68-е место.

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

График 43

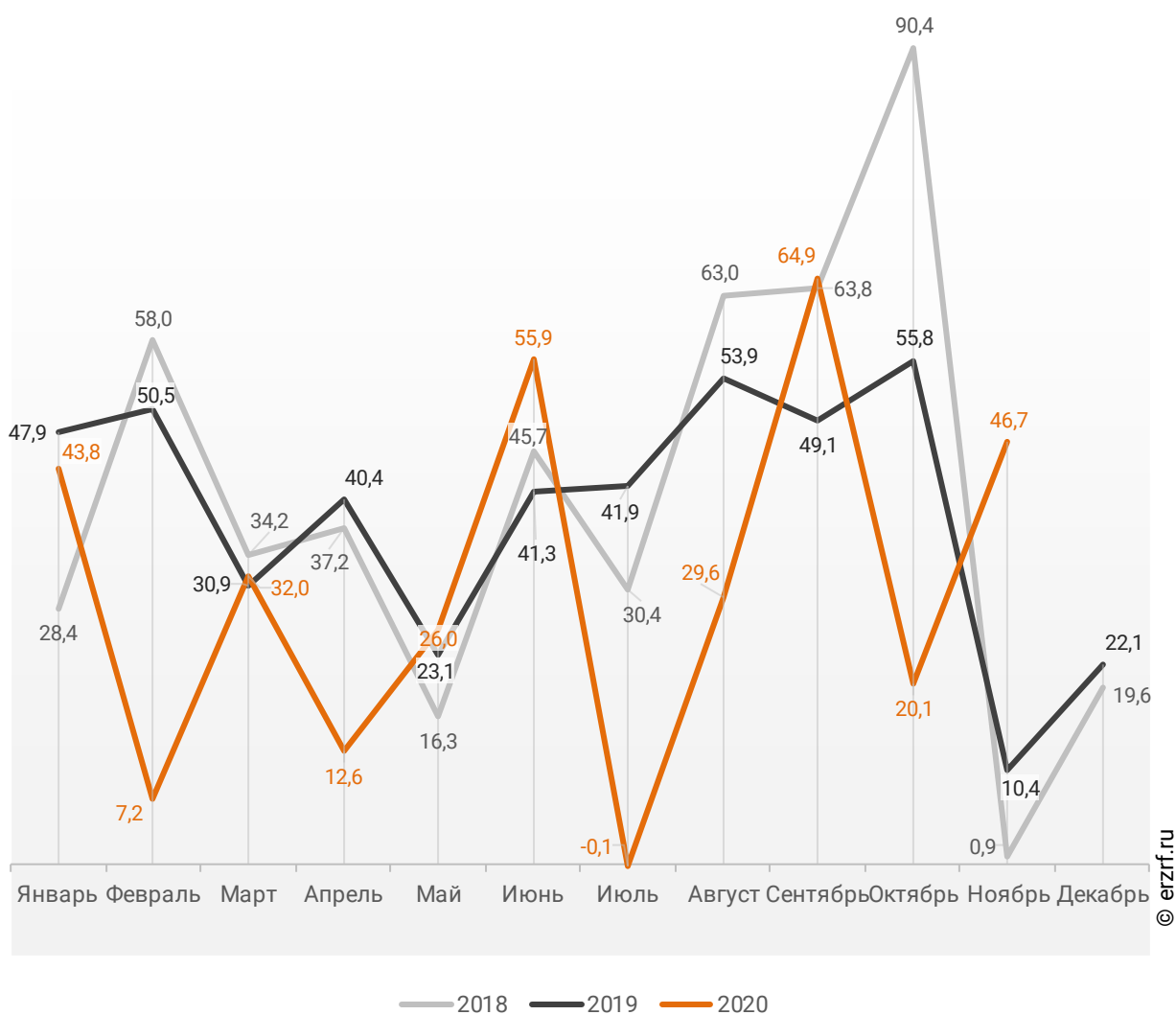
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2020 года в Рязанской области застройщиками введено 46,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 349,0% или на 36,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

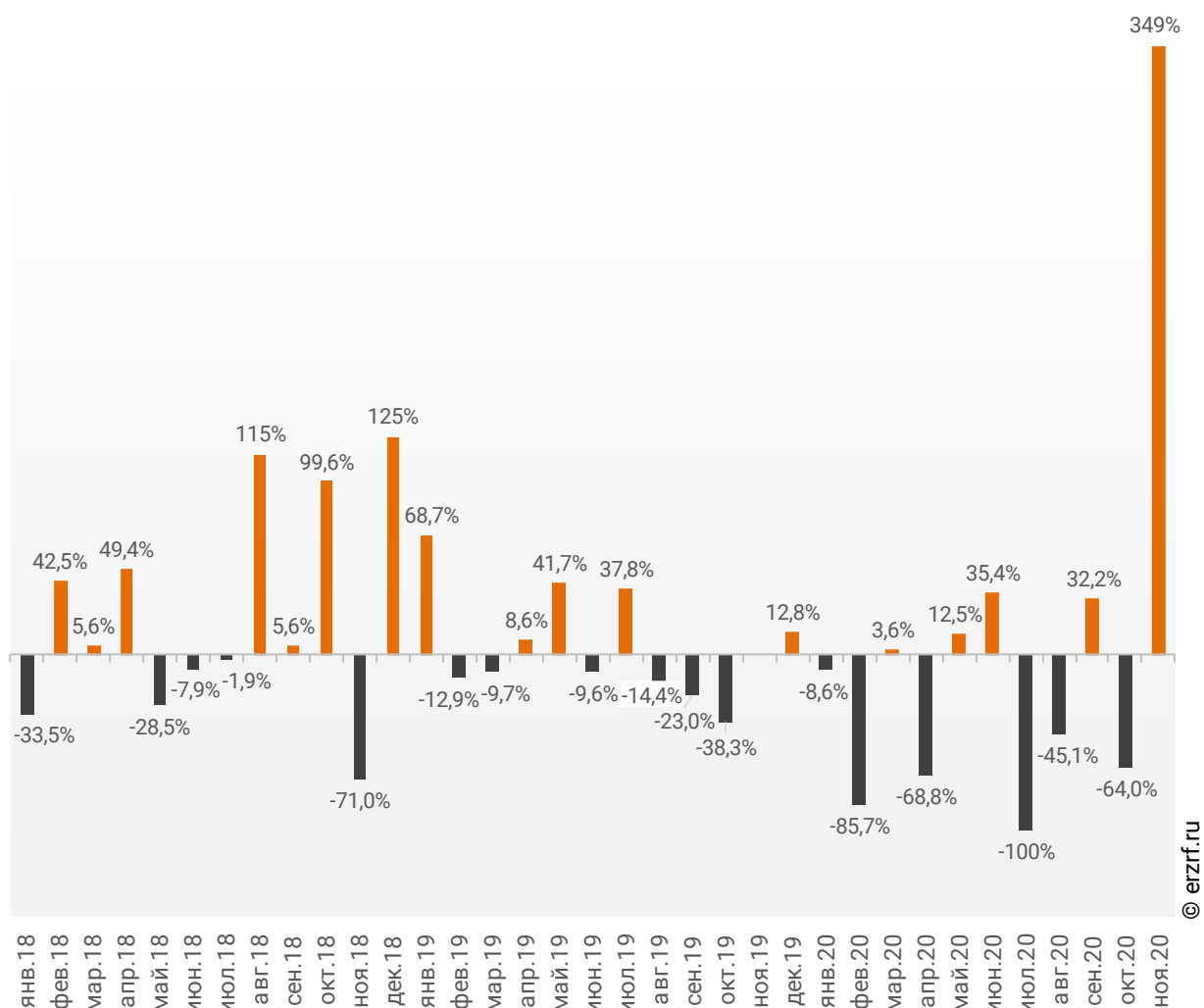
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 45

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

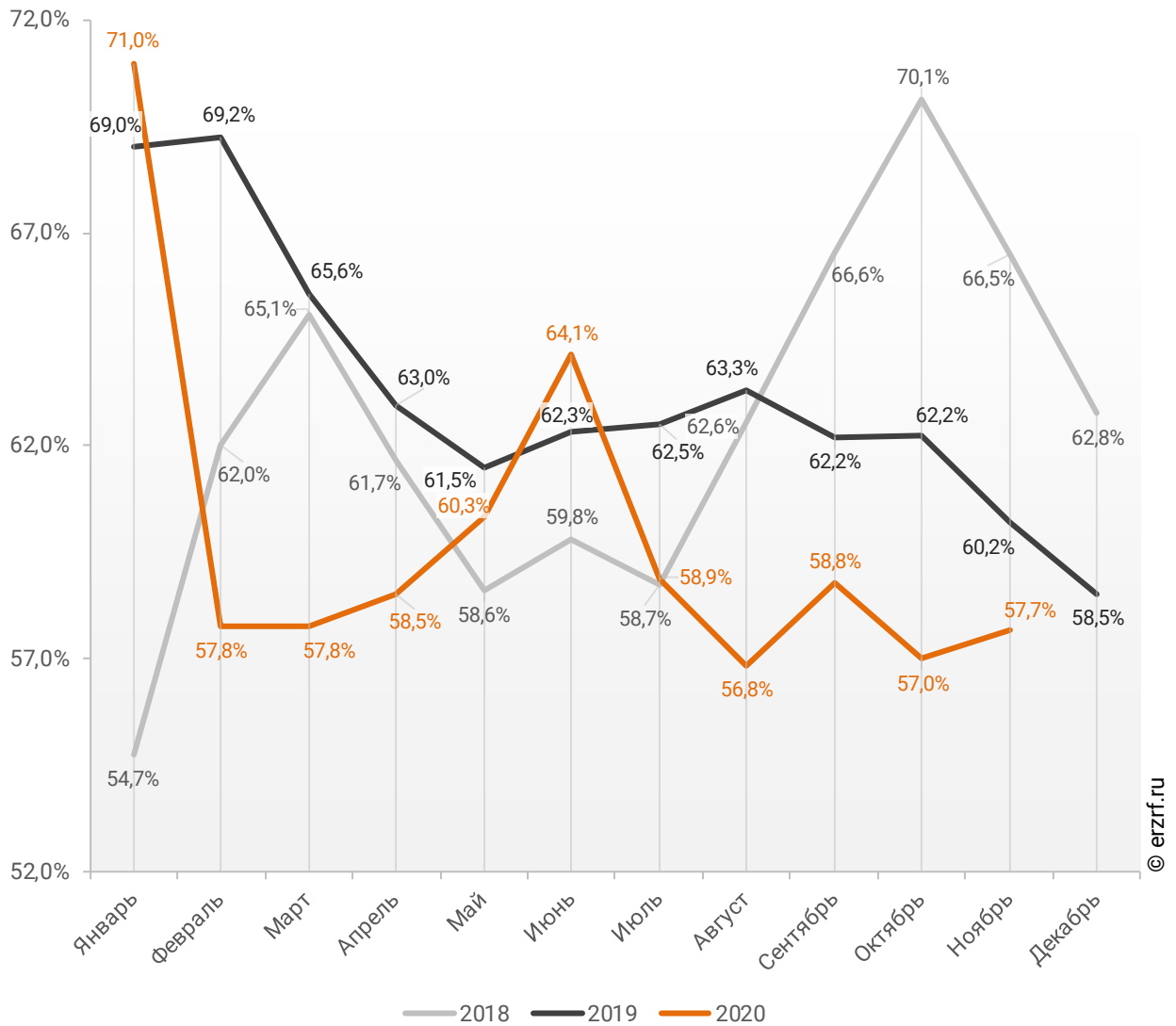


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2020 года Рязанская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 11-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2020 г. составила 57,7% против 60,2% за этот же период 2019 г. и 66,5% – за этот же период 2018 г.

График 46

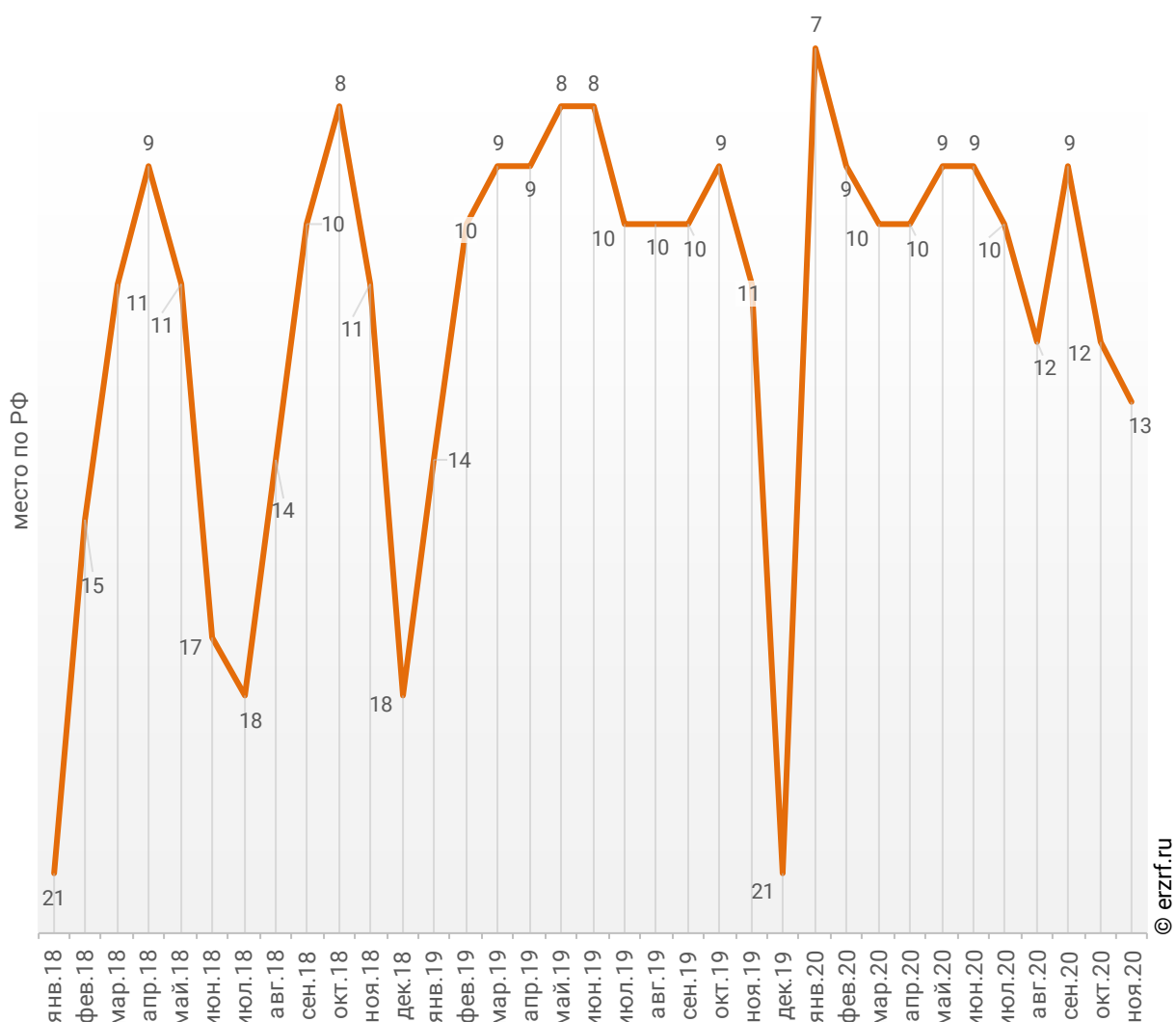
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Рязанской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Рязанская область занимает 13-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 ноябре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 62,1%, что на 36,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Рязанская область занимает 21-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2021	ГК Единство	Чапаев	1	704	41 186
I квартал 2021	ГК Единство	Мичурин	1	467	32 128
I квартал 2021	СПК Зелёный сад	Еврокласс	1	450	21 355
I квартал 2021	ГК Единство	Олимпийский	1	374	17 960
I квартал 2021	ГК Единство	Ломоносов	1	363	17 403
I квартал 2021	ГК Мервинский	Дом на Фирсова	1	160	11 843
I квартал 2021	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	МЕГА	1	180	9 456
I квартал 2021	ИСГ Мармакс	Достояние на Чапаева	1	115	8 193
II квартал 2021	Центрстрой	Есенинъ	2	321	19 873
II квартал 2021	ГК Мервинский	Юбилейный	1	346	18 313
II квартал 2021	ИСГ Мармакс	Наследие Современности	1	233	16 720
II квартал 2021	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Академик	1	333	16 194
II квартал 2021	ГК Капитал	СМАРТ дом на Касимовском	1	256	13 324
II квартал 2021	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Северный	1	368	12 413
II квартал 2021	Холдинг VELLCOM group	VELLCOM дом на Московском	1	143	9 991
II квартал 2021	Интерстрой	Мартовский	1	178	9 704
II квартал 2021	ГК Стратегия	Горожанинъ	1	132	8 710
II квартал 2021	СПК Зелёный сад	Pride Park	1	71	6 274
II квартал 2021	ГК Триумф	Алые паруса	1	80	4 350
III квартал 2021	ГК Единство	Маргелов	1	477	28 427
III квартал 2021	Холдинг VELLCOM group	VELLCOM дом на Ленкома	1	250	18 712
III квартал 2021	ИСГ Мармакс	Парковый квартал Голландия	1	200	12 124
III квартал 2021	СК Мир	Счастье	1	189	9 563
III квартал 2021	ГК Единство	Видный	1	179	8 018
III квартал 2021	Компания Белый город	Дом по ул. Горького, 62	1	18	1 566

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2021	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Метропарк	1	720	29 856
IV квартал 2021	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Дом на Полетаева	1	316	14 550
IV квартал 2021	Строительный Эксплуатационный Комплекс	Новые Черёмушки-2	2	180	9 601
IV квартал 2021	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	1	180	8 882
IV квартал 2021	ГК Строительный Союз Светлый	Лайт Хаус	1	120	6 653
IV квартал 2021	ГК Триумф	Алые паруса	1	80	4 337
IV квартал 2021	МПМК 1	Дом по ул. Северная, 41	1	55	2 475
IV квартал 2021	Компания Белый город	По ул. Радищева	1	14	1 214
Общий итог			35	8 252	451 368

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
				домов ед.	единиц ед.	
1	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	4	2 458	132 774
2	Еврокласс	Рязань	СПК Зелёный сад	5	2 232	109 903
3	Бирюзова Парк	Рязань	СК	4	2 127	94 086
4	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	2 119	88 430
5	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	4	1 288	68 640
6	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 097	48 984
7	Шереметьевский квартал	Дядьково	ГК СтройПромСервис	3	1 046	43 811
8	Чапаев	Рязань	ГК Единство	1	704	41 186
9	Легенда	Рязань	ГК Единство	1	889	41 084
10	Время	Рязань	ГК Единство	1	660	37 877
11	ЯРКИЙ на Зубковой	Рязань	ГК Капитал	1	670	36 743
12	Мичурин	Рязань	ГК Единство	1	467	32 128
13	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе	Рязань	ГК Капитал	1	522	30 022
14	Юный-7	Рязань	СК	2	730	28 593
15	Маргелов	Рязань	ГК Единство	1	477	28 427
16	Паруса	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	541	26 778
17	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	656	25 214
18	Лето	Рязань	ГК Капитал	1	430	25 166
19	СМАРТ дом на Новоселов	Рязань	ГК Капитал	1	440	23 986
20	СМАРТ дом на Гоголя-2	Рязань	ГК Капитал	1	442	23 721
21	Скобелев	Рязань	ГК Единство	1	428	23 331
22	Невский	Рязань	ГК Единство	1	422	22 936
23	МЕГА	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	3	410	22 794

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Fresh Life</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	399	22 560
25	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	2	346	20 908
26	<i>Есенинь</i>	Рязань	Центрстрой	2	321	19 873
27	<i>VELLCOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	1	250	18 712
28	<i>Юбилейный</i>	Рязань	ГК Мервинский	1	346	18 313
29	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	1	352	17 997
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>Дом на Полетаева</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	316	14 550
34	<i>На Славянском проспекте</i>	Рязань	ГК Капитал	1	290	13 981
35	<i>СМАРТ дом на Касимовском</i>	Рязань	ГК Капитал	1	256	13 324
36	<i>Пожарский</i>	Рязань	ГК Единство	1	299	13 239
37	<i>Дом на Фирсова</i>	Рязань	ГК Мервинский	1	160	11 843
38	<i>VELLCOM дом на Московском</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	1	143	9 991
39	<i>Мартовский</i>	Рязань	Интерстрой	1	178	9 704
40	<i>Новые Черёмушки-2</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	2	180	9 601
41	<i>Счастье</i>	Рязань	СК Мир	1	189	9 563
42	<i>Горожанинь</i>	Рязань	ГК Стратегия	1	132	8 710
43	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	2	160	8 687
44	<i>Достояние на Чапаева</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	115	8 193
45	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	1	179	8 018
46	<i>Лайт Хаус</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	120	6 653
47	<i>Pride Park</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	71	6 274
48	<i>Кристалл</i>	Поляны	Мещера	1	148	5 058
49	<i>Аист</i>	Рыбное	Содружество	1	119	4 726

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
50	<i>Дом по ул. Северная, 41</i>	Касимов	МПМК 1	1	55	2 475
51	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	1	18	1 566
52	<i>По ул. Радищева</i>	Рязань	Компания Белый город	1	14	1 214
Общий итог				79	27 381	1 394 430

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Кристалл	Поляны	Мещера		34,2
2	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ		38,4
3	Юный-7	Рязань	СК		39,2
4	Аист	Рыбное	Содружество		39,7
5	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ		41,7
6	Шереметьевский квартал	Дядьково	ГК СтройПромСервис		41,9
7	Бирюзова Парк	Рязань	СК		44,2
8	Пожарский	Рязань	ГК Единство		44,3
9	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ		44,7
10	Видный	Рязань	ГК Единство		44,8
11	Дом по ул. Северная, 41	Касимов	МПК 1		45,0
12	Дом на Полетаева	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ		46,0
13	Легенда	Рязань	ГК Единство		46,2
14	Ломоносов	Рязань	ГК Единство		47,9
15	Олимпийский	Рязань	ГК Единство		48,0
16	На Славянском проспекте	Рязань	ГК Капитал		48,2
17	Еврокласс	Рязань	СПК Зелёный сад		49,2
18	Паруса	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ		49,5
19	Счастье	Рязань	СК Мир		50,6
20	Правый берег	Дядьково	ГК Единство		51,1
21	СМАРТ дом на Касимовском	Рязань	ГК Капитал		52,0
22	Юбилейный	Рязань	ГК Мервинский		52,9
23	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал		53,3
24	Новые Черёмушки-2	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс		53,3
25	СМАРТ дом на Гоголя-2	Рязань	ГК Капитал		53,7
26	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал		54,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	54,3
28	<i>Невский</i>	Рязань	ГК Единство	54,4
29	<i>Скобелев</i>	Рязань	ГК Единство	54,5
30	<i>СМАРТ дом на Новоселов</i>	Рязань	ГК Капитал	54,5
31	<i>Мартовский</i>	Рязань	Интерстрой	54,5
32	<i>ЯРКИЙ на Зубковой</i>	Рязань	ГК Капитал	54,8
33	<i>Лайт Хаус</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	55,4
34	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	55,6
35	<i>Fresh Life</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	56,5
36	<i>Время</i>	Рязань	ГК Единство	57,4
37	<i>Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе</i>	Рязань	ГК Капитал	57,5
38	<i>Чапаев</i>	Рязань	ГК Единство	58,5
39	<i>Лето</i>	Рязань	ГК Капитал	58,5
40	<i>Маргелов</i>	Рязань	ГК Единство	59,6
41	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	60,4
42	<i>Есенинъ</i>	Рязань	Центрстрой	61,9
43	<i>Горожанинъ</i>	Рязань	ГК Стратегия	66,0
44	<i>Мичурин</i>	Рязань	ГК Единство	68,8
45	<i>VELLСOM дом на Московском</i>	Рязань	Холдинг VELLСOM group	69,9
46	<i>Достояние на Чапаева</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	71,2
47	<i>Наследие Современности</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	71,8
48	<i>Дом на Фирсова</i>	Рязань	ГК Мервинский	74,0
49	<i>VELLСOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLСOM group	74,8
50	<i>По ул. Радищева</i>	Рязань	Компания Белый город	86,7
51	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	87,0
52	<i>Pride Park</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	88,4
Общий итог				50,9



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, IEK, 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 EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: 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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		