

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

февраль 2021

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2021

754 928

+8,5% к февралю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

28 275

+11,6% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2020

Банк России

651

+133,3% к декабрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2021

53,5

+2,0% к февралю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2021

54 790

+13,3% к февралю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

39,8%

+3,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2020

Банк России

5,19

-3,20 п.п. к декабрю 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	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	66
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 февраль 2021 года выявлено **62 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 **14 107 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **754 928 м²** (Таблица 1).

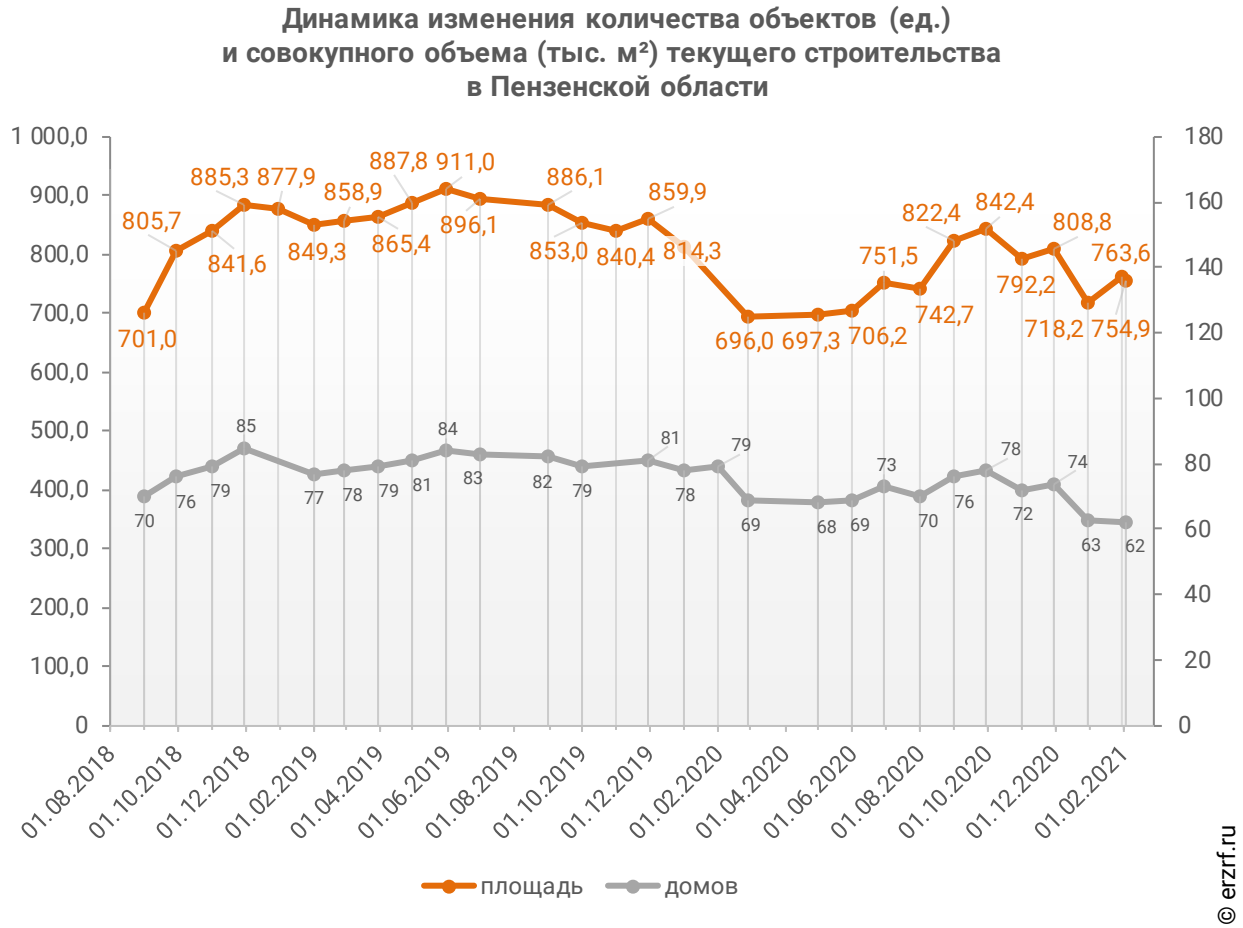
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	62	100%	14 107	100%	754 928	100%
Общий итог	62	100%	14 107	100%	754 928	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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Пенза	51	82,3%	11 942	84,7%	646 964	85,7%
Пензенский	9	14,5%	1 919	13,6%	97 434	12,9%
Засечное	9	14,5%	1 919	13,6%	97 434	12,9%
Кузнецк	1	1,6%	228	1,6%	9 593	1,3%
Каменский	1	1,6%	18	0,1%	937	0,1%
Каменка	1	1,6%	18	0,1%	937	0,1%
	62	100%	14 107	100%	754 928	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (85,7% совокупной площади жилых единиц).

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

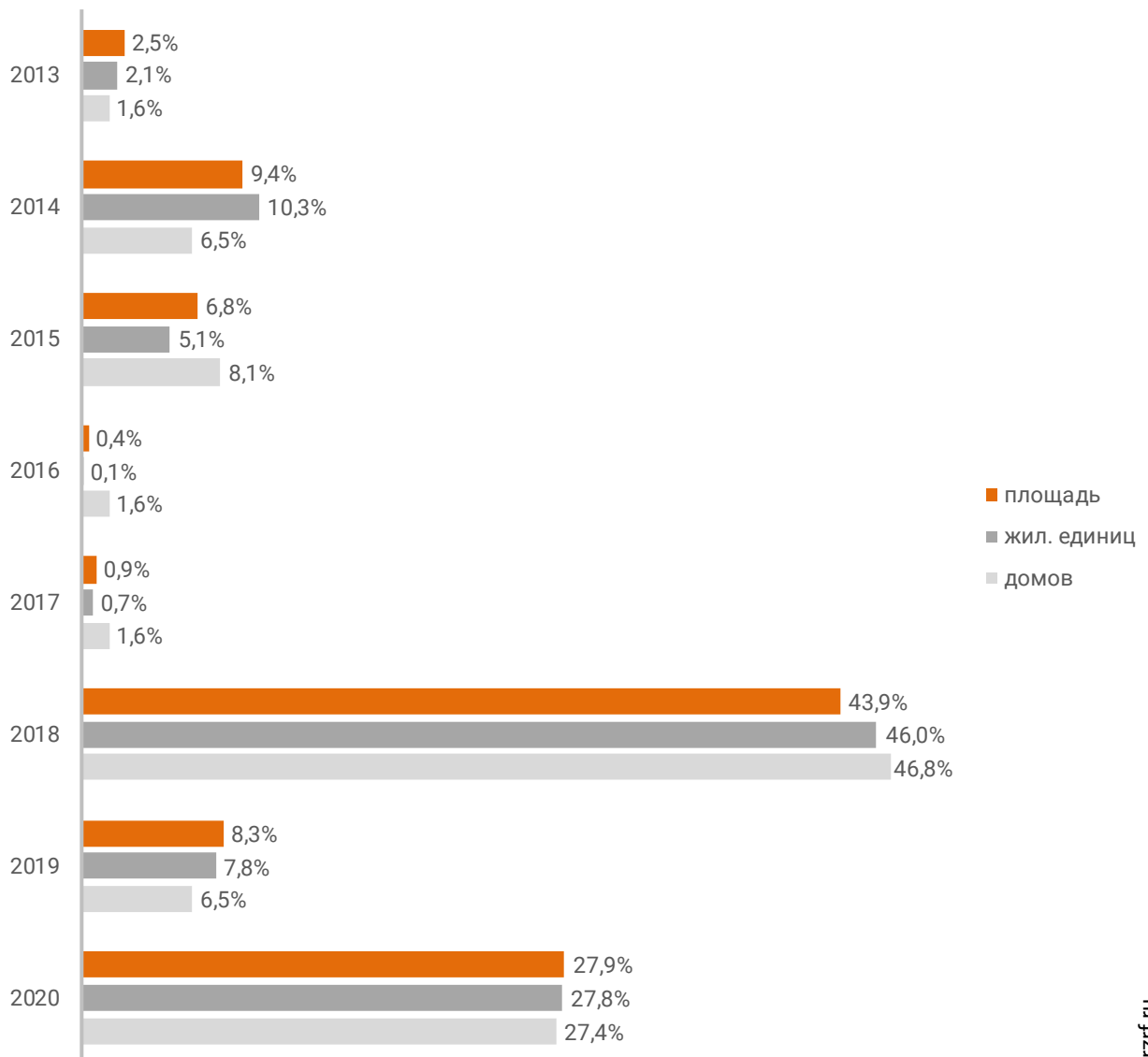
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по декабрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,6%	296	2,1%	18 953	2,5%
2014	4	6,5%	1 459	10,3%	70 639	9,4%
2015	5	8,1%	726	5,1%	51 210	6,8%
2016	1	1,6%	16	0,1%	3 174	0,4%
2017	1	1,6%	100	0,7%	6 565	0,9%
2018	29	46,8%	6 483	46,0%	331 047	43,9%
2019	4	6,5%	1 104	7,8%	62 368	8,3%
2020	17	27,4%	3 923	27,8%	210 972	27,9%
Общий итог	62	100%	14 107	100%	754 928	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. (43,9% по площади жилых единиц).

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

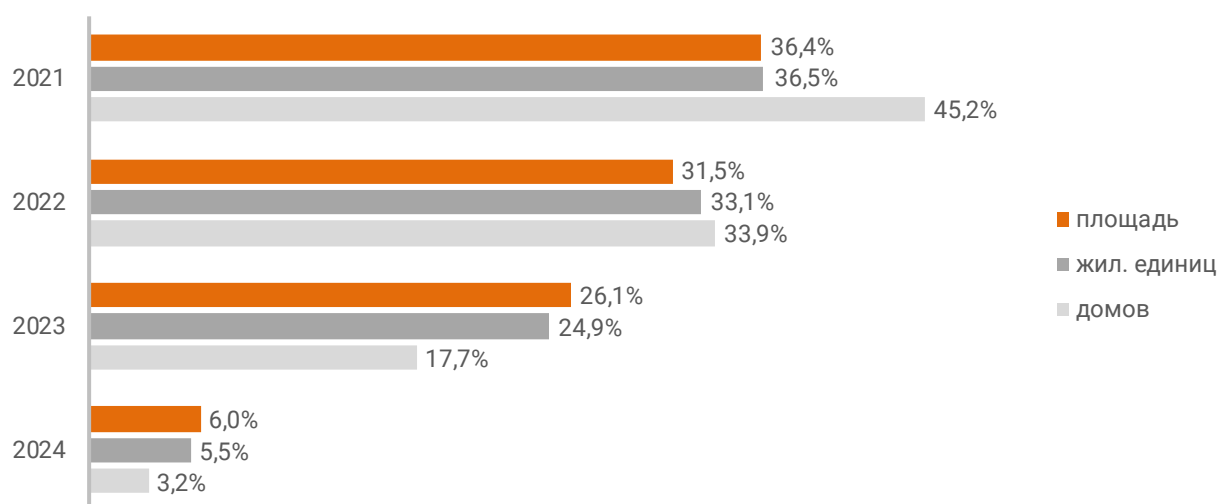
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	28	45,2%	5 146	36,5%	274 578	36,4%
2022	21	33,9%	4 670	33,1%	238 055	31,5%
2023	11	17,7%	3 513	24,9%	196 737	26,1%
2024	2	3,2%	778	5,5%	45 558	6,0%
Общий итог	62	100%	14 107	100%	754 928	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Пензенской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 274 578 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 %
2021	274 578	2016	13 949 5,1%
		2017	22 805 8,3%
		2018	10 356 3,8%
		2019	24 173 8,8%
		2020	48 176 17,5%
2022	238 055	2017	20 711 8,7%
		2019	4 066 1,7%
2023	196 737	2015	18 953 9,6%
		2018	20 664 10,5%
2024	45 558	2018	14 896 32,7%
Общий итог	754 928		198 749 26,3%

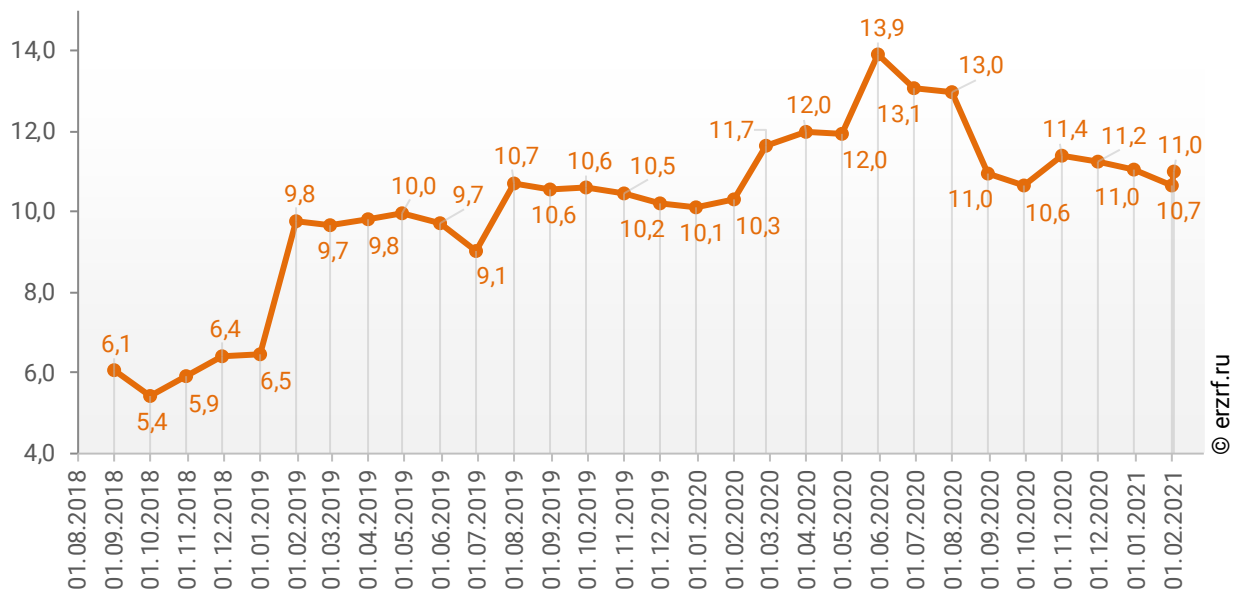
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (48 176 м²), что составляет 17,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на февраль 2021 года составляет 11,0 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):

- 16,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



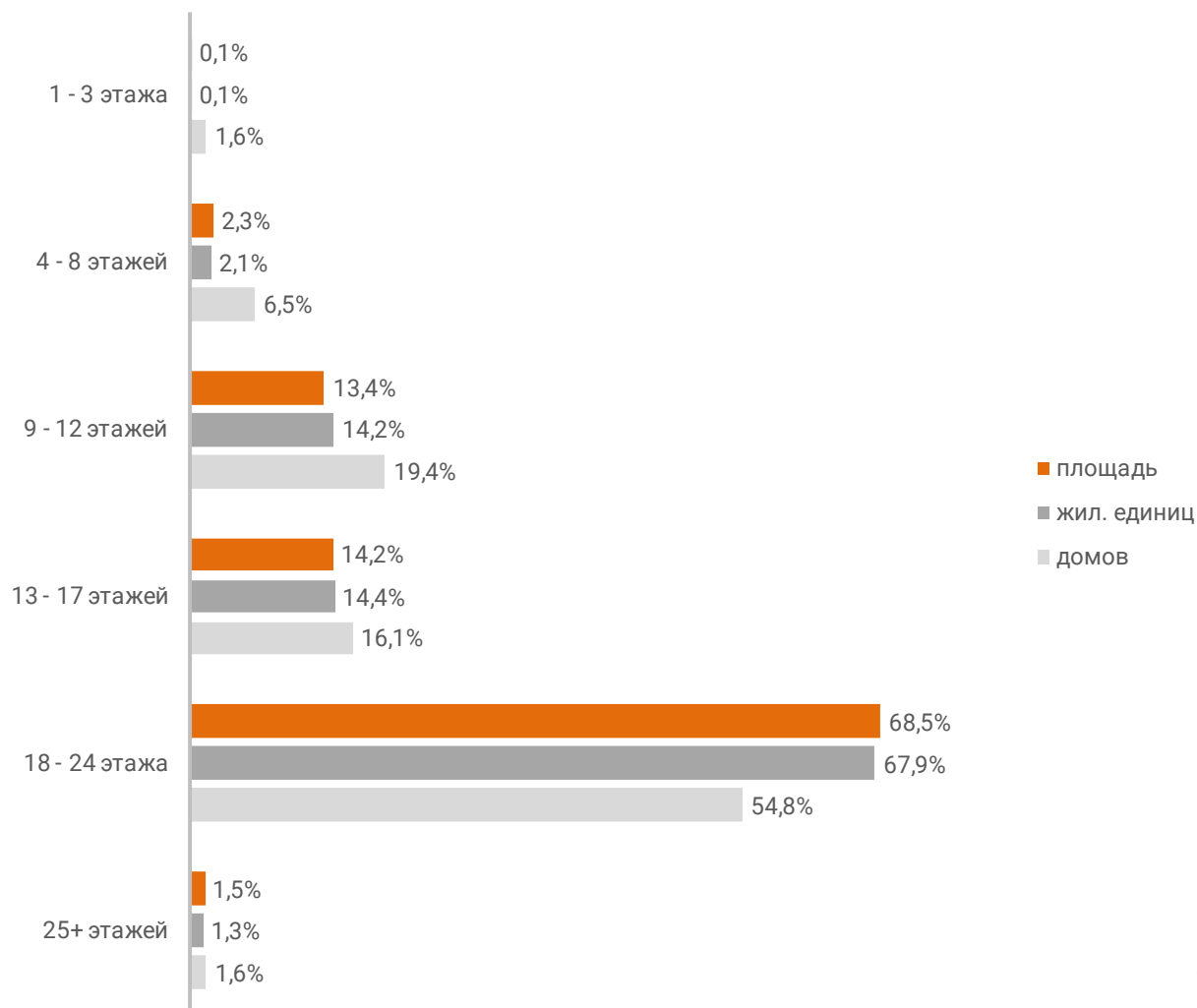
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,6%	18	0,1%	937	0,1%
4 - 8 этажей	4	6,5%	294	2,1%	17 285	2,3%
9 - 12 этажей	12	19,4%	2 010	14,2%	100 877	13,4%
13 - 17 этажей	10	16,1%	2 025	14,4%	107 282	14,2%
18 - 24 этажа	34	54,8%	9 580	67,9%	517 391	68,5%
25+ этажей	1	1,6%	180	1,3%	11 156	1,5%
Общий итог	62	100%	14 107	100%	754 928	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности

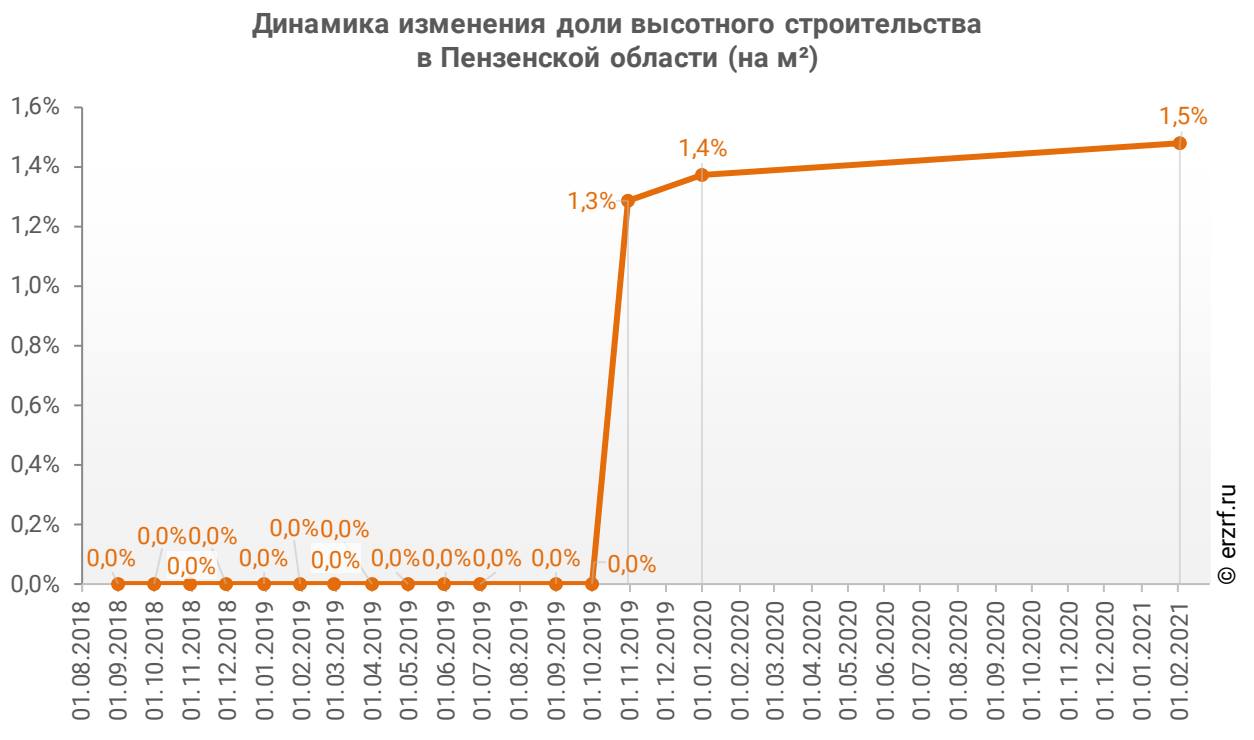


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 68,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 1,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Созвездие
2	21	<i>ГК Промышленное Сырьё</i>	многоквартирный дом	Grand Park
3	20	<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		<i>ИСК Альянс</i>	многоквартирный дом	Квартал 55
		<i>Т-Строй</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
4	19	<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Лугометрия
		<i>Пензагорстрой</i>	многоквартирный дом	Флагман
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Фаворит
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>СК Ривьера</i>	многоквартирный дом	Акварель
		<i>СК Стройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Петровский квартал
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	8 марта
5	18	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Новые сады
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Квартет
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Квартал Kontinent
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Жемчужный
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Новелла
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Парк Рояль

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

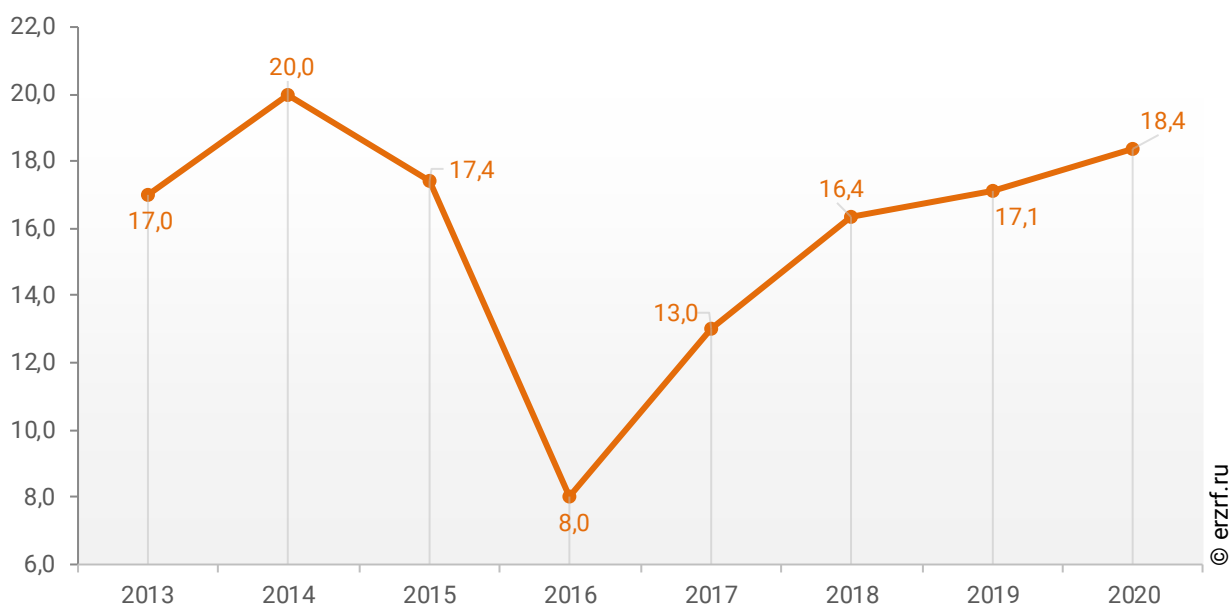
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 662	<i>СК Ривьера</i>	многоквартирный дом	Акварель
2	25 362	<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
3	24 660	<i>ГК Промышленное Сырьё</i>	многоквартирный дом	Grand Park
4	23 153	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Парк Рояль
5	20 711	<i>Т-Строй</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 18,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

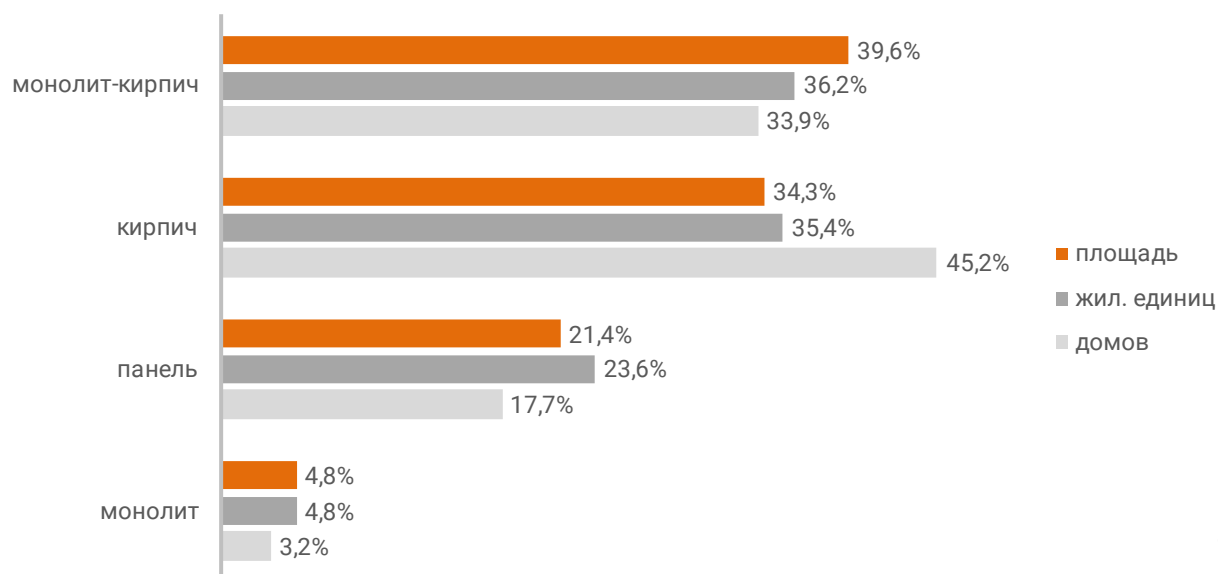
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	21	33,9%	5 109	36,2%	298 606	39,6%
кирпич	28	45,2%	4 995	35,4%	258 590	34,3%
панель	11	17,7%	3 324	23,6%	161 699	21,4%
монолит	2	3,2%	679	4,8%	36 033	4,8%
Общий итог	62	100%	14 107	100%	754 928	100%

Гистограмма 5

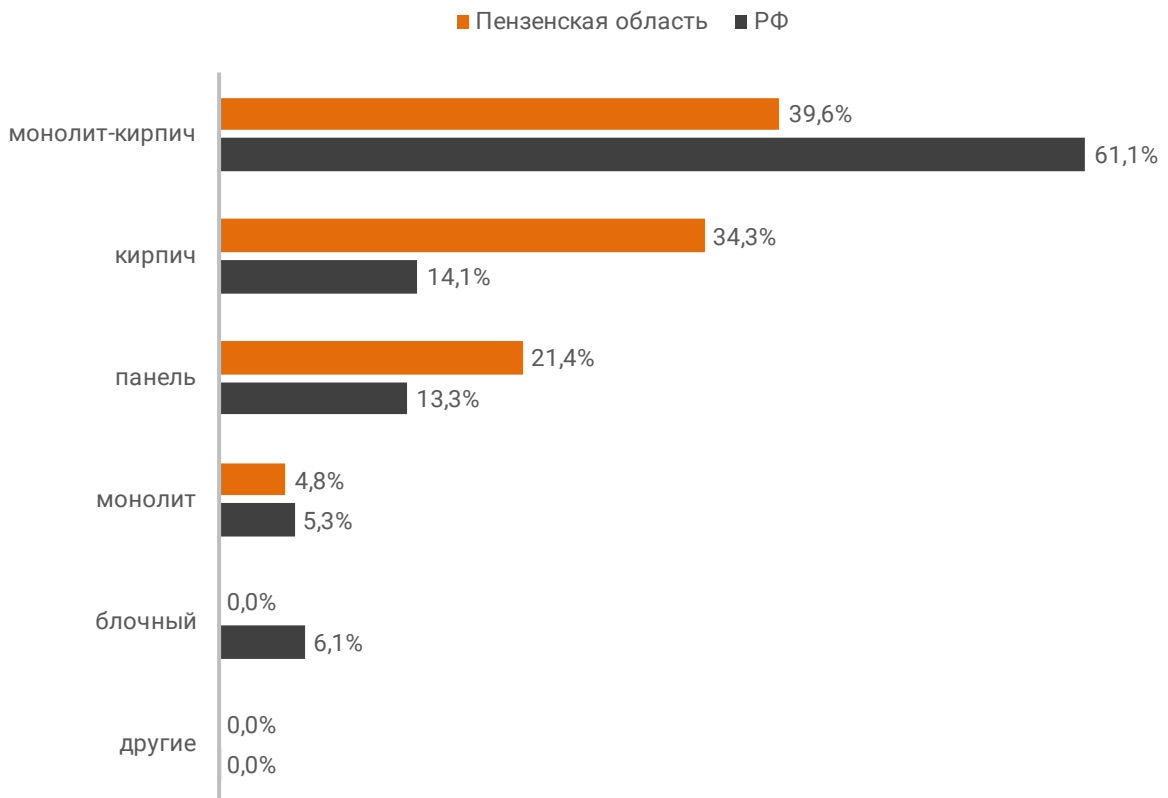
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 39,6% 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 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 93,1% 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 46,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

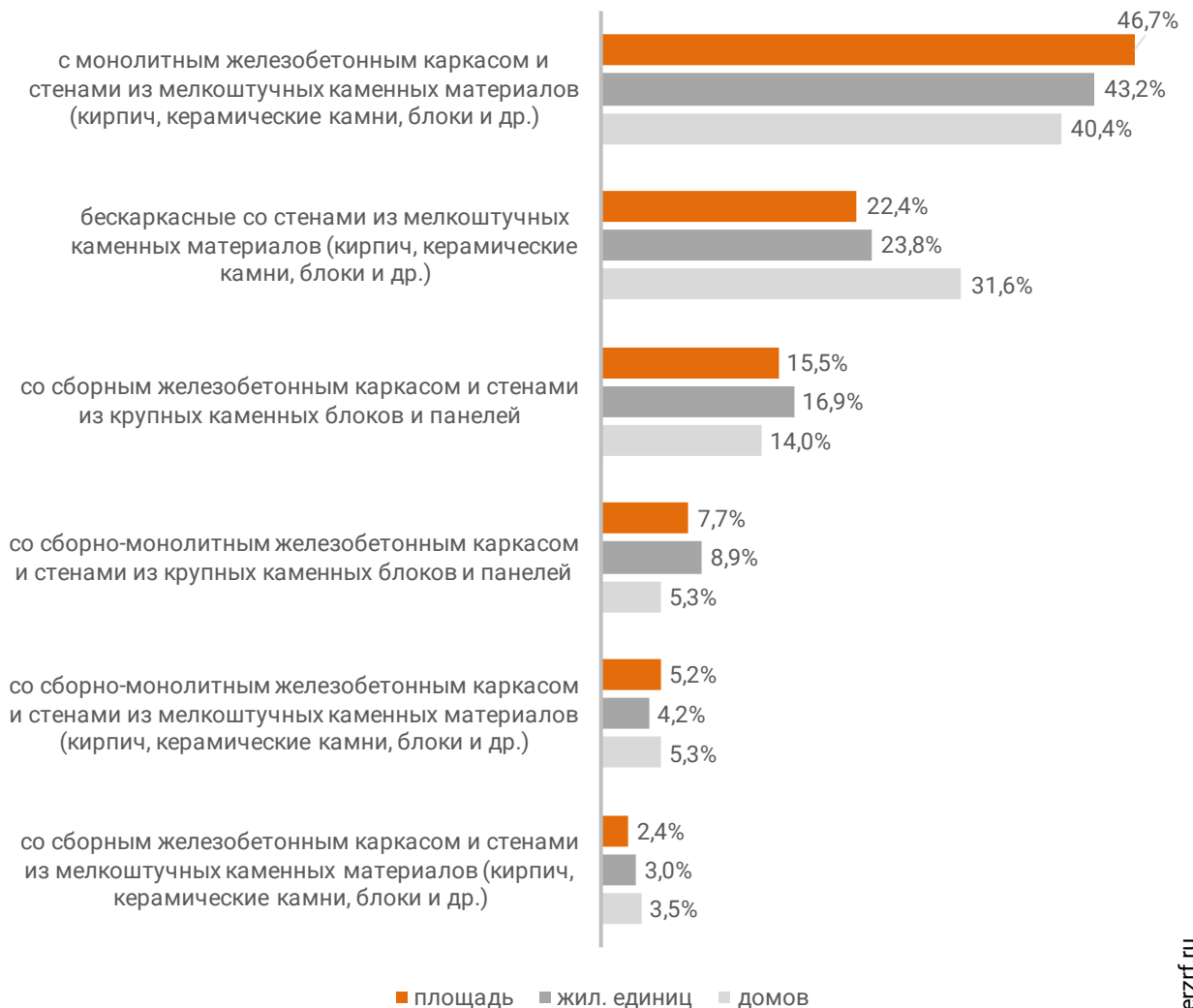
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	23	40,4%	5 615	43,2%	328 110	46,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	31,6%	3 086	23,8%	157 711	22,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	14,0%	2 192	16,9%	109 168	15,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,3%	1 153	8,9%	54 294	7,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	5,3%	544	4,2%	36 797	5,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,5%	393	3,0%	16 761	2,4%
Общий итог	57	100%	12 983	100%	702 841	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2021 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 34 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СГ Рисан</i>	11	17,7%	2 466	17,5%	142 666	18,9%
2	<i>ГК Территория жизни</i>	8	12,9%	2 859	20,3%	142 187	18,8%
3	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	11	17,7%	2 262	16,0%	109 157	14,5%
4	<i>Т-Строй</i>	4	6,5%	1 459	10,3%	70 639	9,4%
5	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	7	11,3%	1 186	8,4%	60 701	8,0%
6	<i>ИСК Альянс</i>	3	4,8%	592	4,2%	38 288	5,1%
7	<i>СК Ривьера</i>	1	1,6%	524	3,7%	30 662	4,1%
8	<i>ГК Жилстрой</i>	2	3,2%	548	3,9%	29 350	3,9%
9	<i>ГК Гарант-Строй</i>	2	3,2%	384	2,7%	25 076	3,3%
10	<i>ГК Промышленное Сырьё</i>	1	1,6%	357	2,5%	24 660	3,3%
11	<i>ФЗПГ ПО</i>	2	3,2%	443	3,1%	24 305	3,2%
12	<i>СК Стройзаказчик</i>	2	3,2%	344	2,4%	19 798	2,6%
13	<i>Стройзаказ</i>	1	1,6%	228	1,6%	9 593	1,3%
14	<i>Пензагорстрой</i>	1	1,6%	148	1,0%	8 831	1,2%
15	<i>ГК Мегастрой</i>	1	1,6%	100	0,7%	5 705	0,8%
16	<i>СЗ ТРИО</i>	1	1,6%	77	0,5%	4 066	0,5%
17	<i>СК Интерьер-Строй</i>	1	1,6%	16	0,1%	3 174	0,4%
18	<i>Контур</i>	1	1,6%	64	0,5%	2 777	0,4%
19	<i>Бородинский квартал</i>	1	1,6%	32	0,2%	2 356	0,3%
20	<i>ГК Inside Grup</i>	1	1,6%	18	0,1%	937	0,1%
Общий итог		62	100%	14 107	100%	754 928	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 EP3*	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	СГ Рисан	142 666	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ГК Территория жизни	142 187	0	0,0%	-
3	★ 4,0	СХ ТЕРМОДОМ	109 157	6 275	5,7%	2,6
4	★ 0,5	Т-Строй	70 639	70 639	100%	57,7
5	★ 2,0	Компания Пензгорстройзаказчик	60 701	14 974	24,7%	2,9
6	★ 1,5	ИСК Альянс	38 288	38 288	100%	15,4
7	★ 1,0	СК Ривьера	30 662	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК Жилстрой	29 350	0	0,0%	-
9	★ 0,5	ГК Гарант-Строй	25 076	18 953	75,6%	72,6
10	н/р	ГК Промышленное Сырьё	24 660	0	0,0%	-
11	н/р	ФЗПГ ПО	24 305	24 305	100%	42,0
12	н/р	СК Стройзаказчик	19 798	0	0,0%	-
13	★ 5,0	Стройзаказ	9 593	9 593	100%	9,0
14	н/р	Пензагорстрой	8 831	0	0,0%	-
15	★ 2,0	ГК Мегастрой	5 705	5 705	100%	24,0
16	н/р	СЗ ТРИО	4 066	4 066	100%	27,0
17	н/р	СК Интерьер-Строй	3 174	3 174	100%	6,0
18	н/р	Контур	2 777	2 777	100%	6,0
19	н/р	Бородинский квартал	2 356	0	0,0%	-
20	н/р	ГК Inside Grup	937	0	0,0%	-
Общий итог			754 928	198 749	26,3%	11,0

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

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области

В Пензенской области возводится 36 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 5 домов, включающих 1 766 жилых единиц, совокупной площадью 83 936 м².

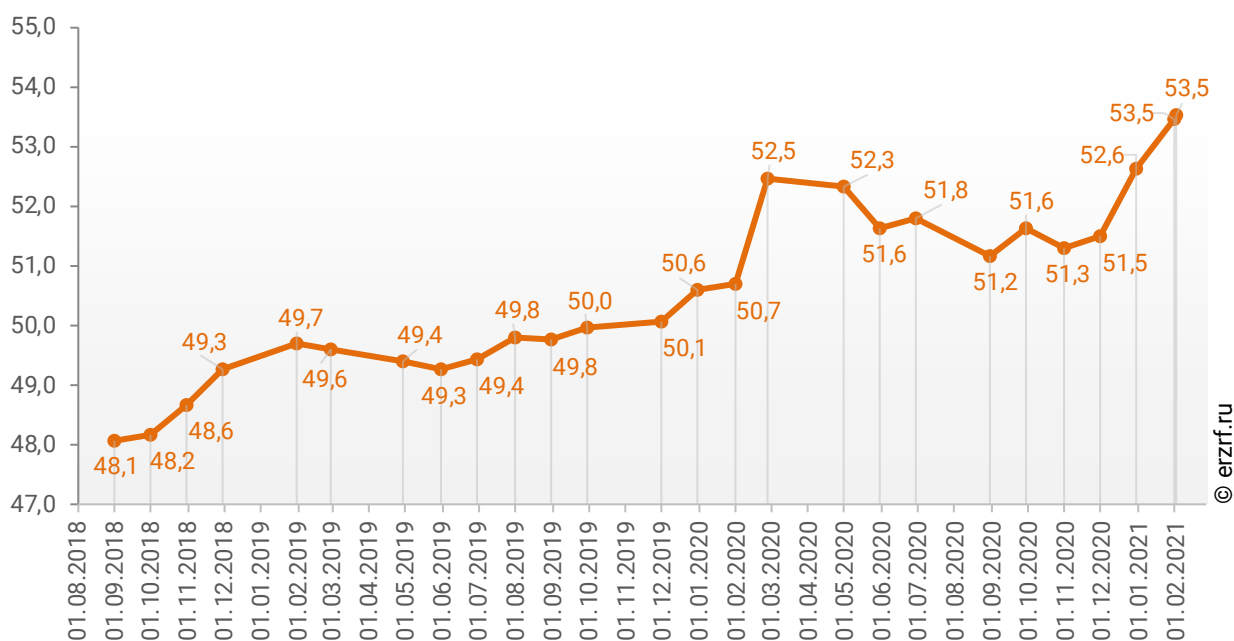
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 53,5 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

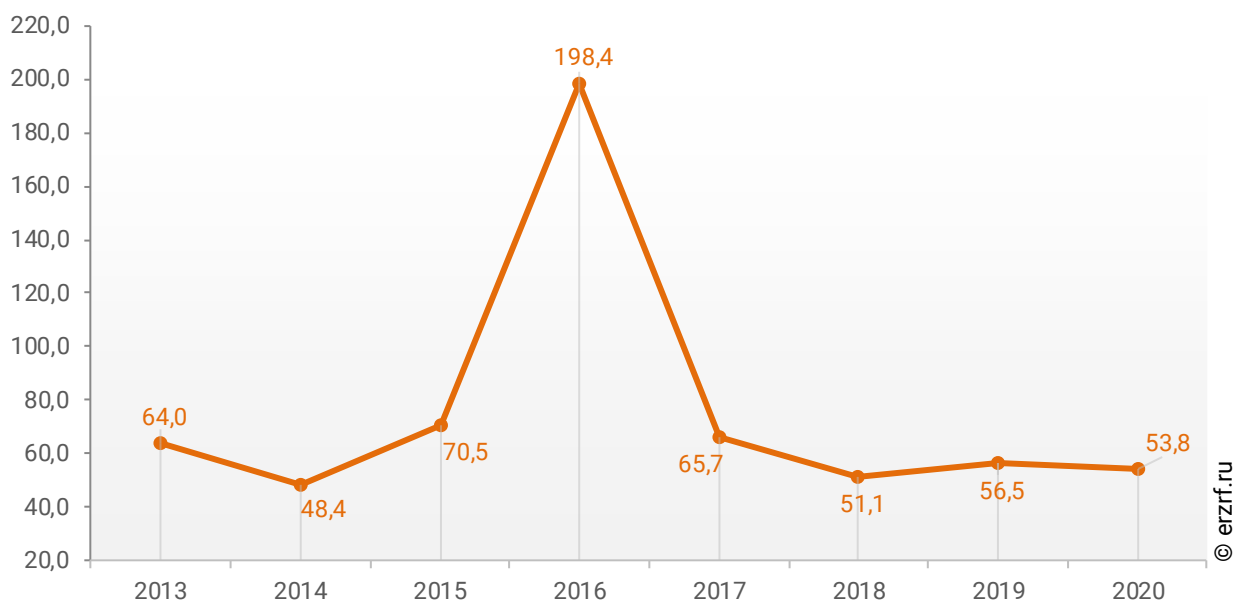
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 53,8 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 «Стройзаказ» – 42,1 м². Самая большая – у застройщика «СК Интерьер-Строй» – 198,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Стройзаказ	42,1
Контур	43,4
СХ ТЕРМОДОМ	48,3
Т-Строй	48,4
ГК Территория жизни	49,7
Компания Пензгорстройзаказчик	51,2
ГК Inside Grup	52,1
СЗ ТРИО	52,8
ГК Жилстрой	53,6
ФЗПГ ПО	54,9
ГК Мегастрой	57,1
СК Стройзаказчик	57,6
СГ Рисан	57,9
СК Ривьера	58,5
Пензагорстрой	59,7
ИСК Альянс	64,7
ГК Гарант-Строй	65,3
ГК Промышленное Сырьё	69,1
Бородинский квартал	73,6
СК Интерьер-Строй	198,4
Общий итог	53,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Спутник» – 35,5 м², застройщик «СХ ТЕРМОДОМ». Наибольшая – в ЖК «Капитал» – 198,4 м², застройщик «СК Интерьер-Строй».

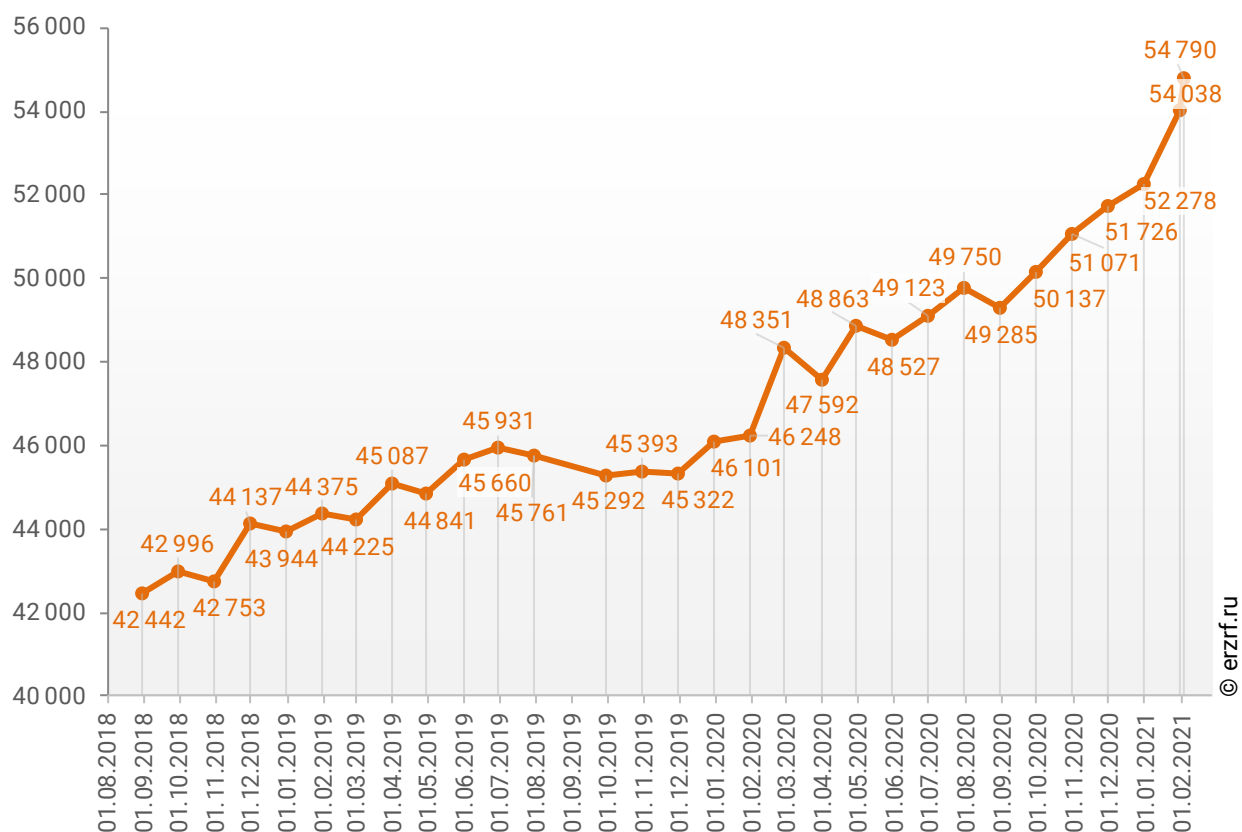
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Пензенской области составила 54 790 рублей 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



© erzrf.ru

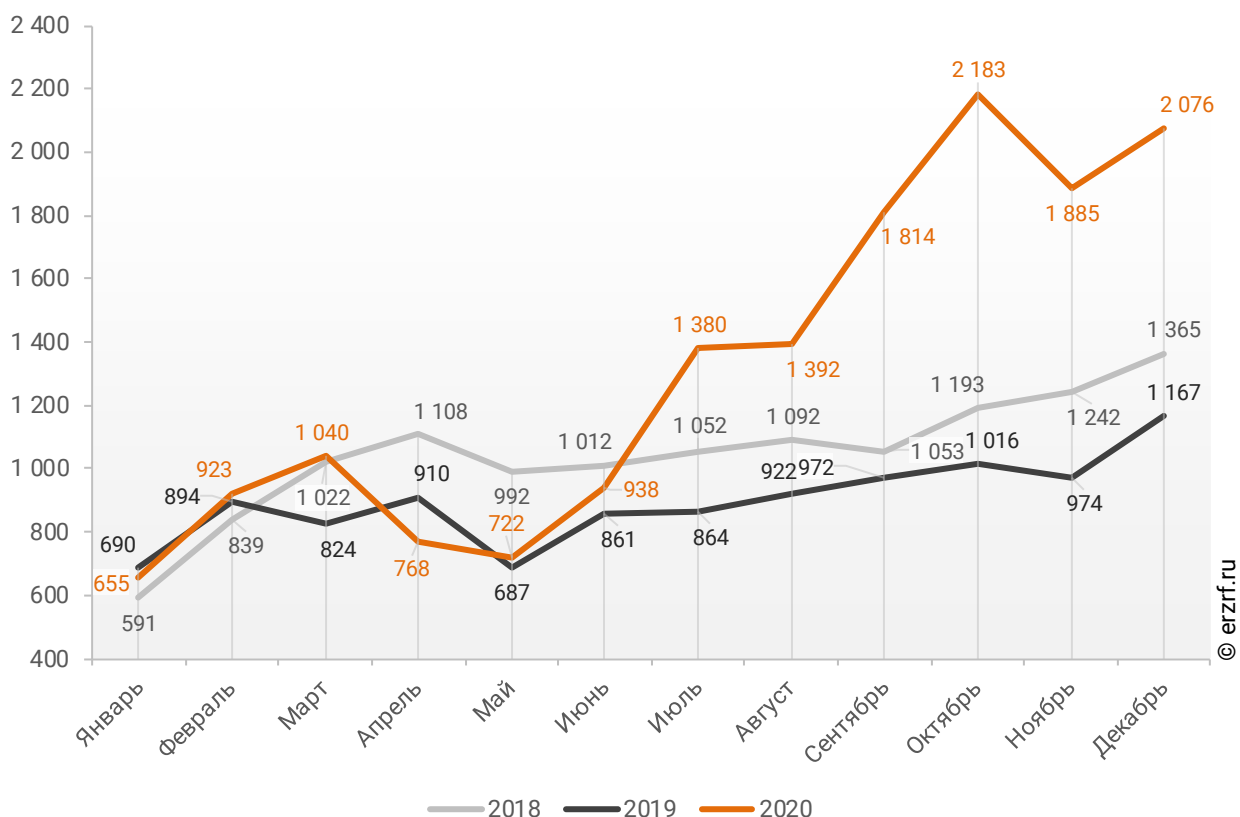
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 15 776, что на 46,3% больше уровня 2019 г. (10 781 ИЖК), и на 25,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (12 561 ИЖК).

График 11

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

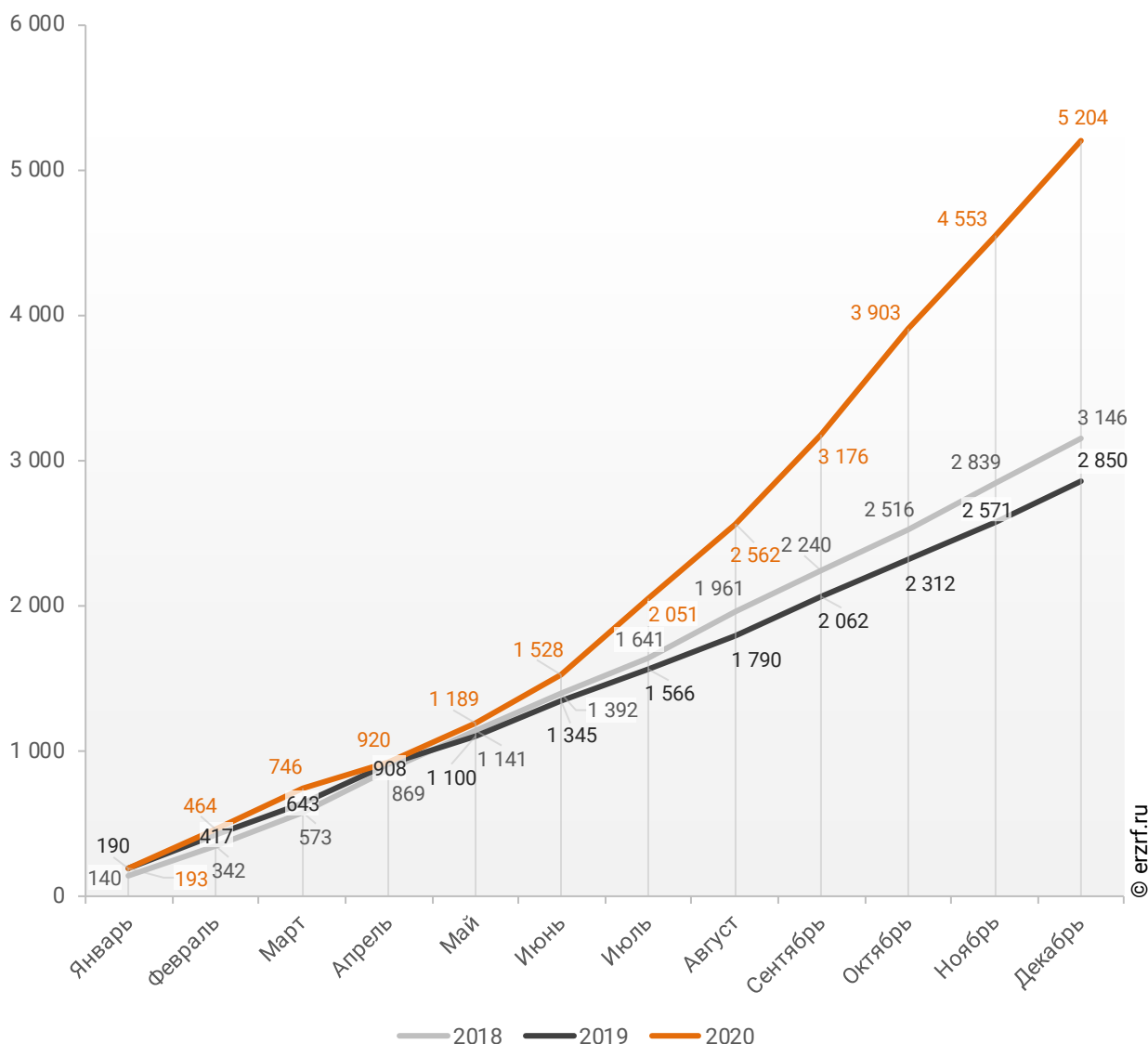


За 12 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 204, что на 82,6% больше, чем в 2019 г. (2 850 ИЖК), и на 65,4% больше соответствующего значения 2018 г. (3 146 ИЖК).

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.

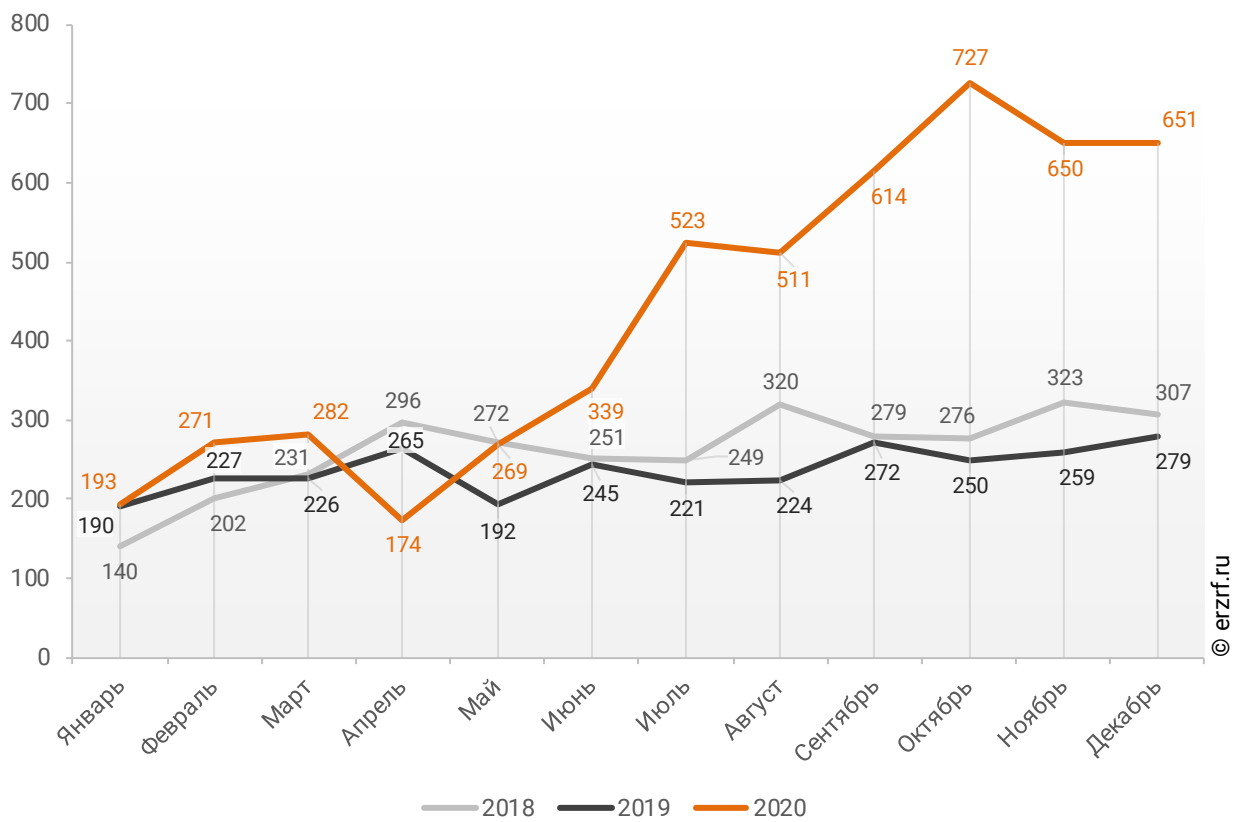


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в декабре 2020 года увеличилось на 133,3% по сравнению с декабрем 2019 года (651 против 279 годом ранее).

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

График 13

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

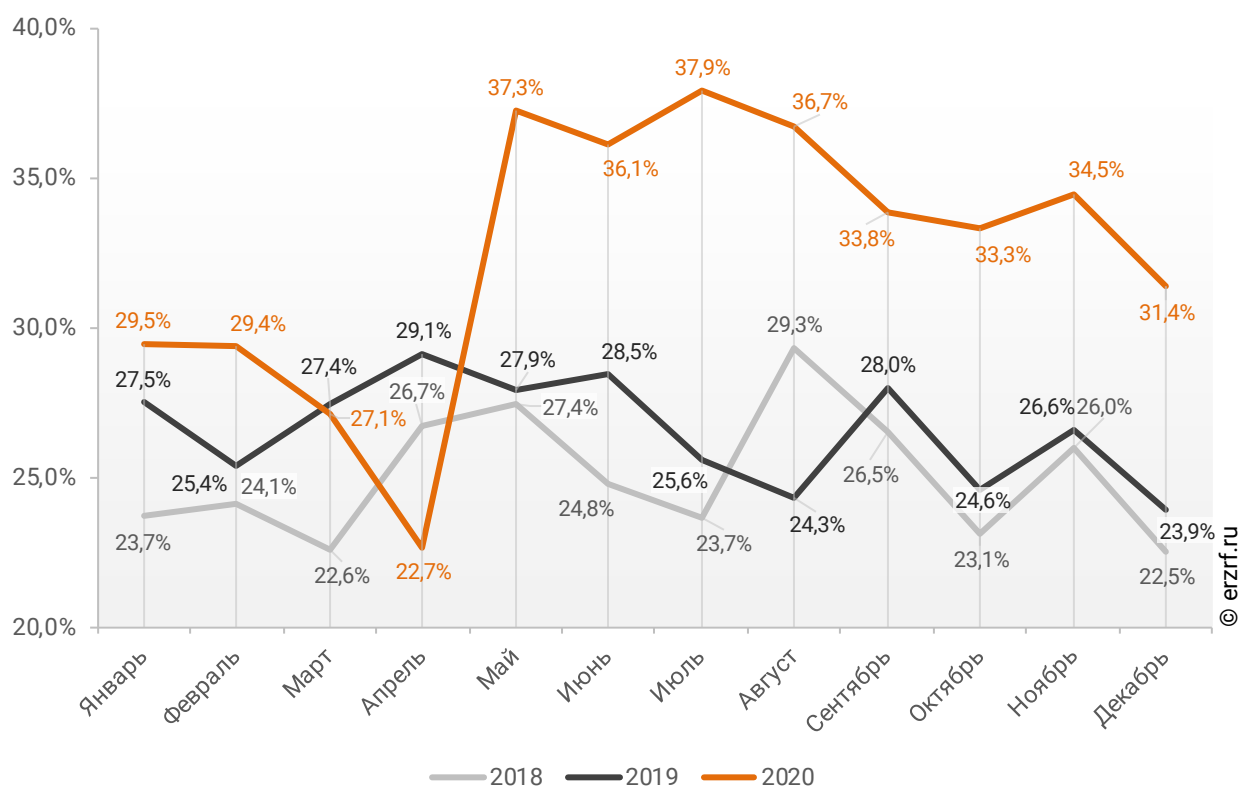


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 33,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 6,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (26,4%), и на 8,0 п.п. больше уровня 2018 г. (25,0%).

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.



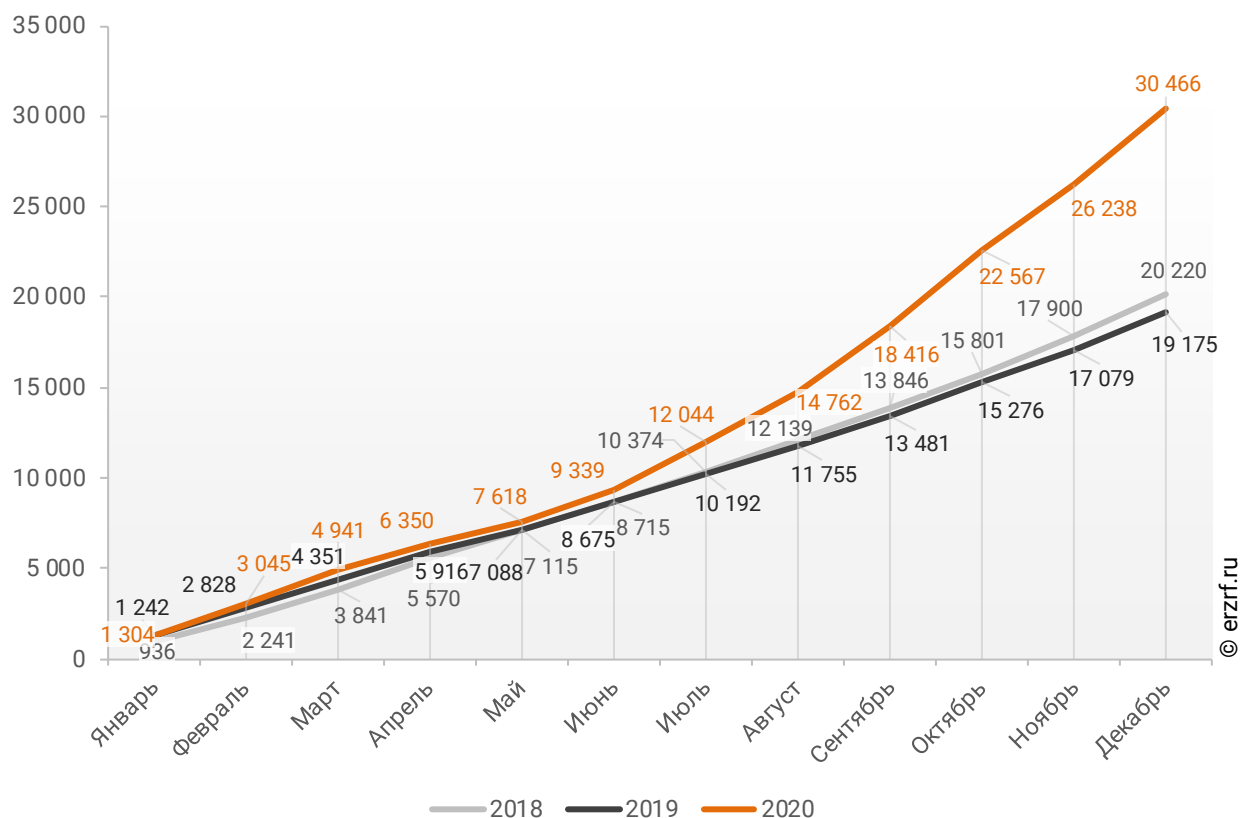
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 30 466 млн ₽, что на 58,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (19 175 млн ₽), и на 50,7% больше аналогичного значения 2018 г. (20 220 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 ₽

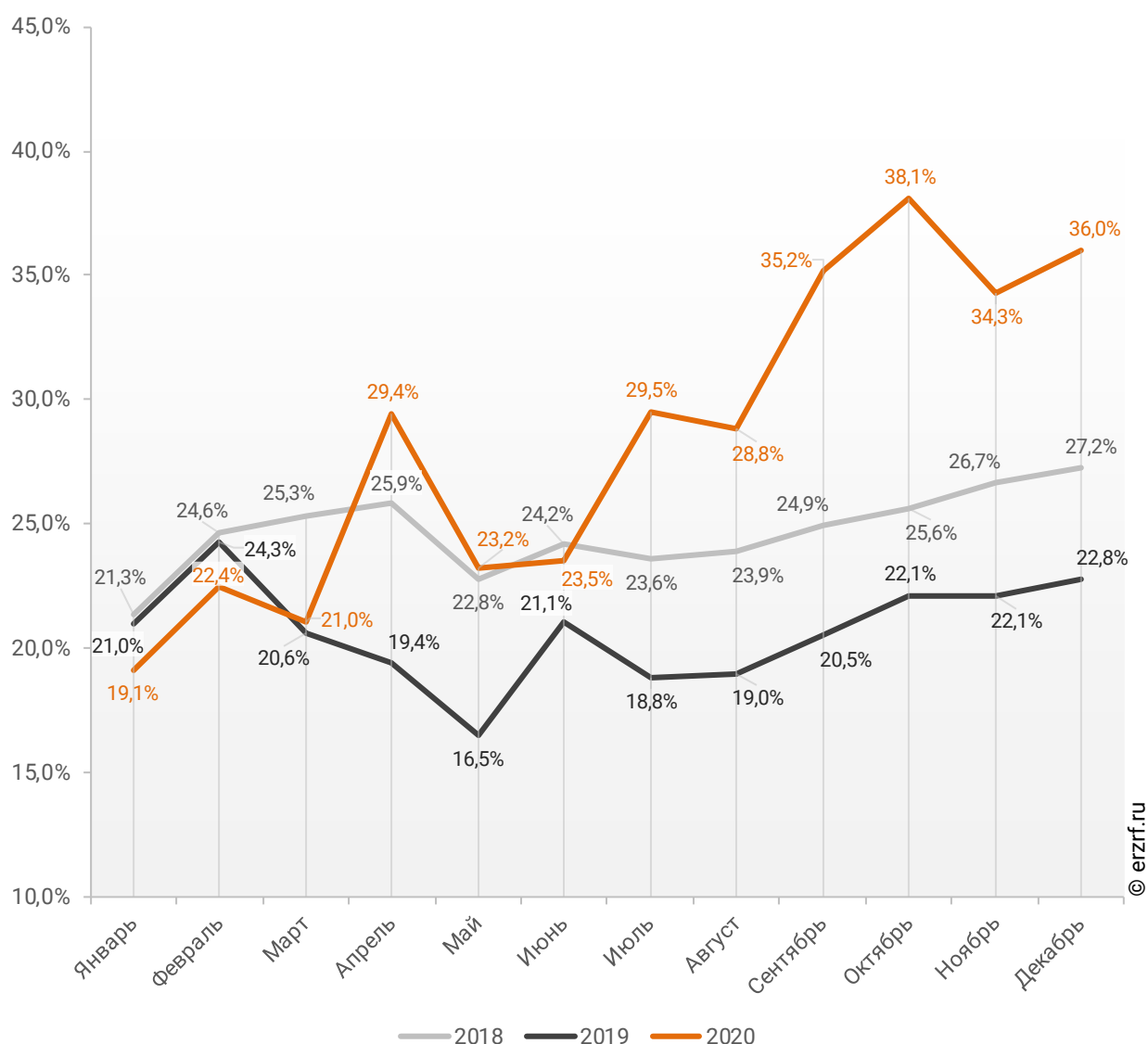


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Пензенской области (103 511 млн ₽), доля ИЖК составила 29,4%, что на 8,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,7%), и на 4,6 п.п. больше уровня 2018 г. (24,8%).

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.

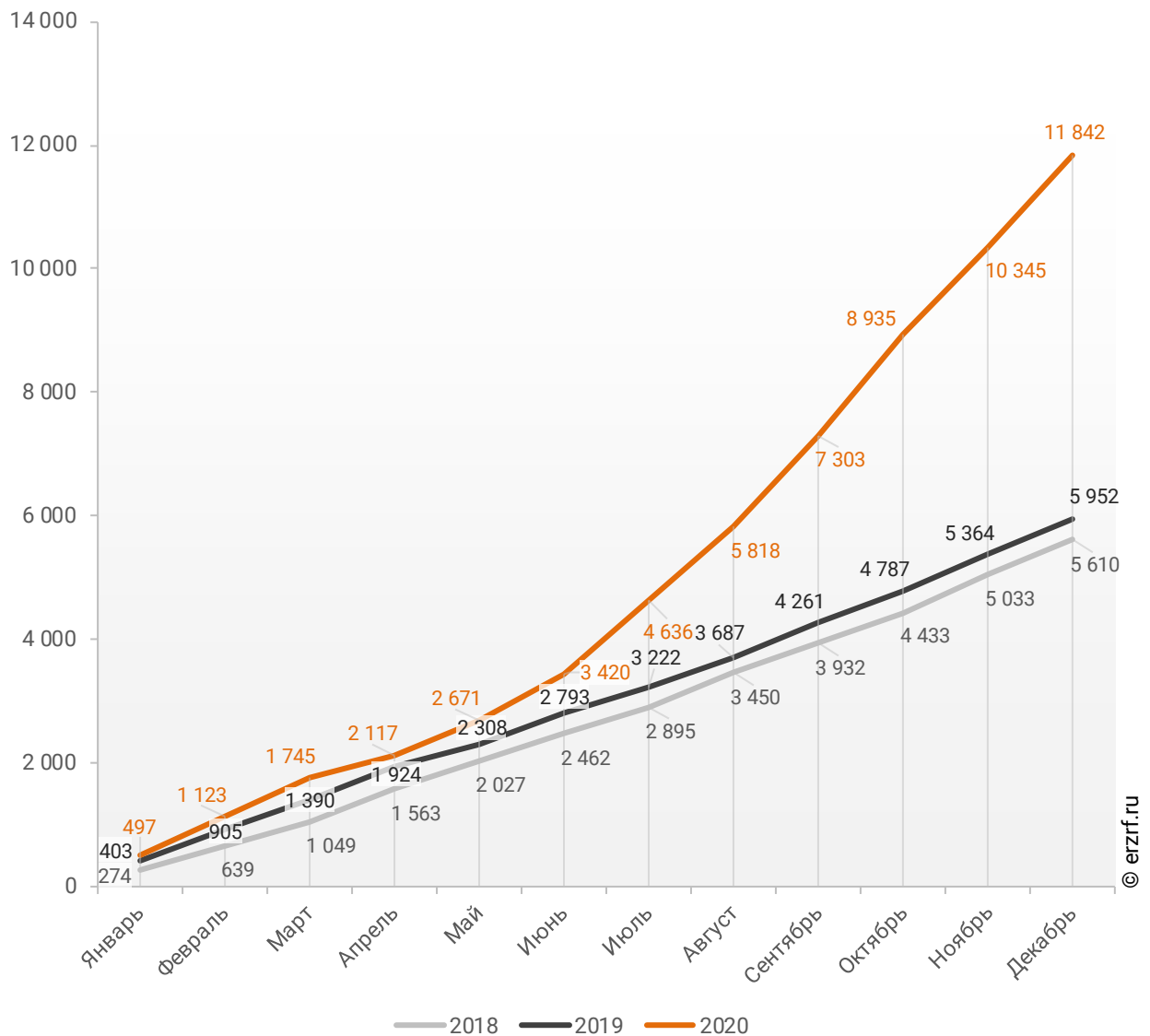


За 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 11 842 млн ₽ (38,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 99,0% больше аналогичного значения 2019 г. (5 952 млн ₽), и на 111,1% больше, чем в 2018 г. (5 610 млн ₽).

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 12 месяцев 2020 г. жителям Пензенской области (103 511 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,4%, что на 5,0 п.п. больше уровня 2019 г. (6,4%), и на 4,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,9%).

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.

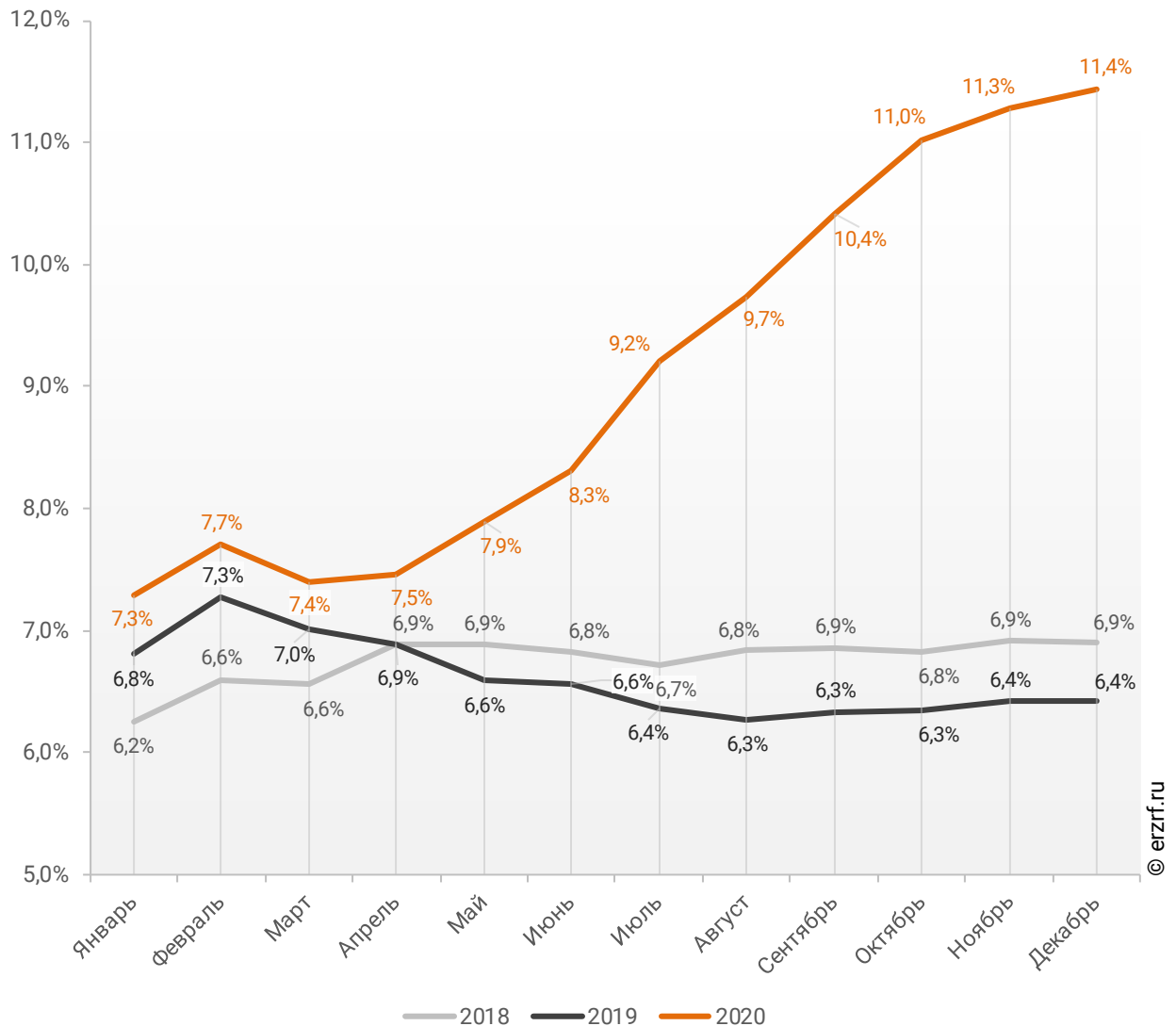
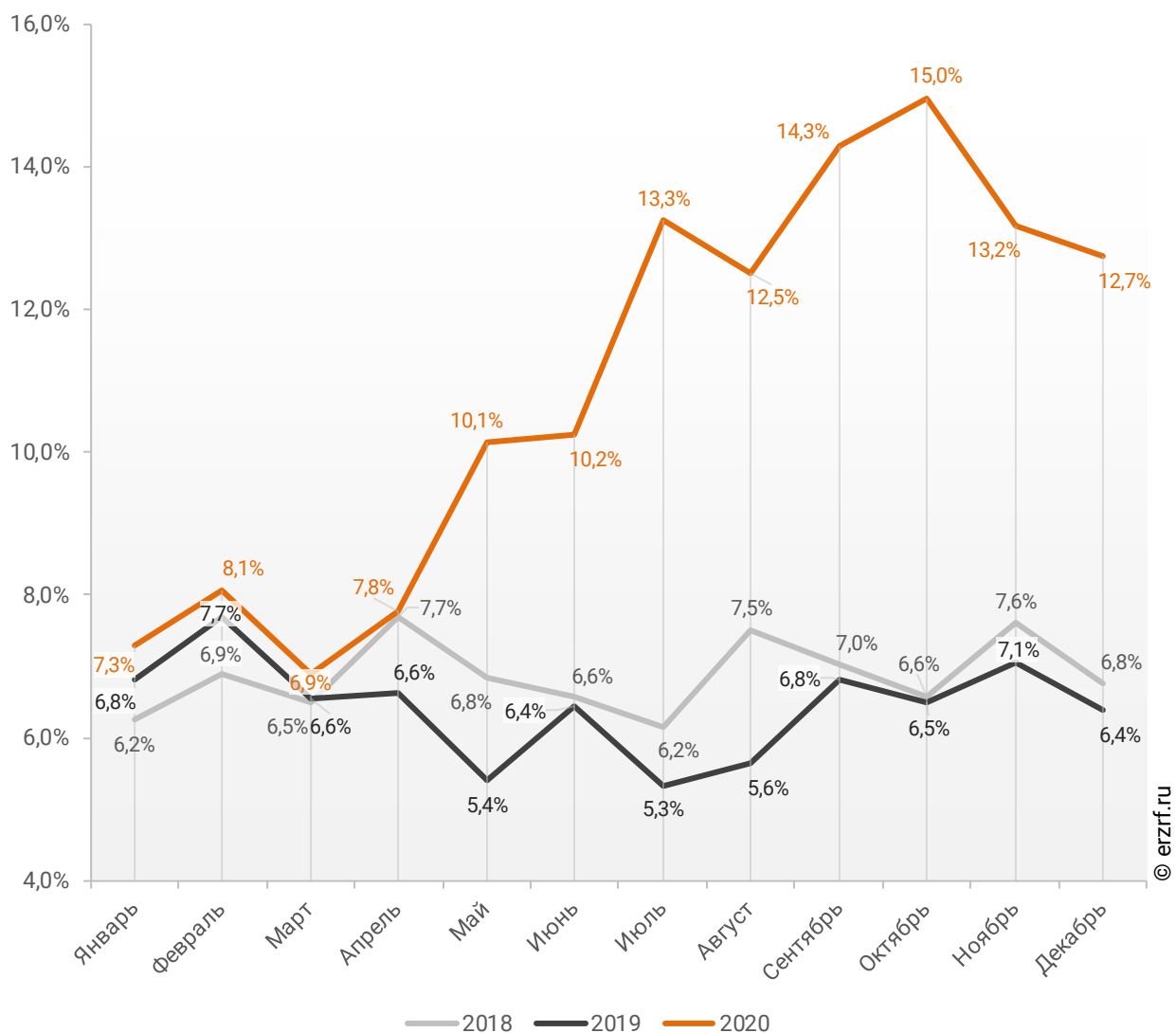


График 19

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

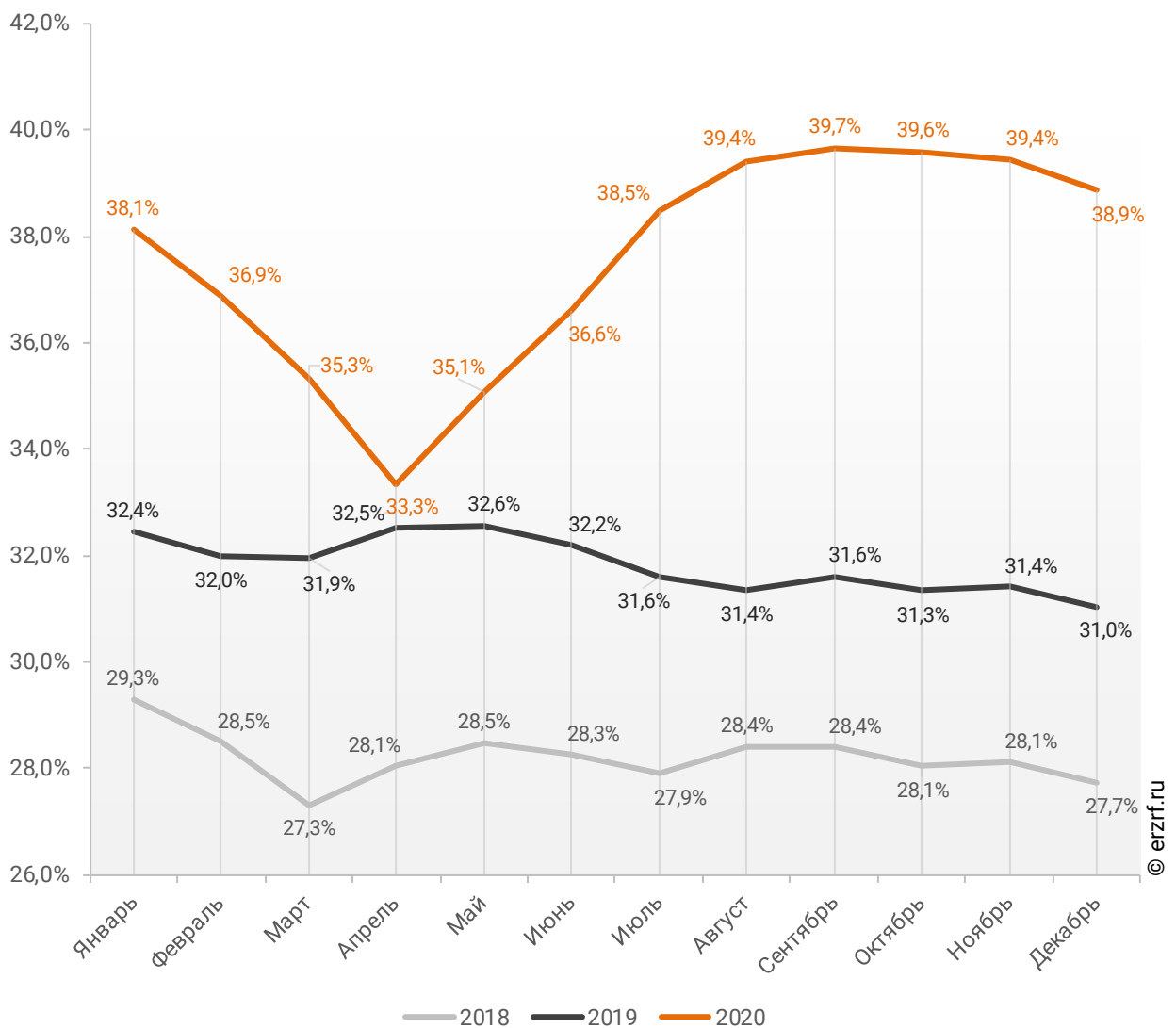


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 38,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 7,9 п.п. больше, чем в 2019 г. (31,0%), и на 11,2 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (27,7%).

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.

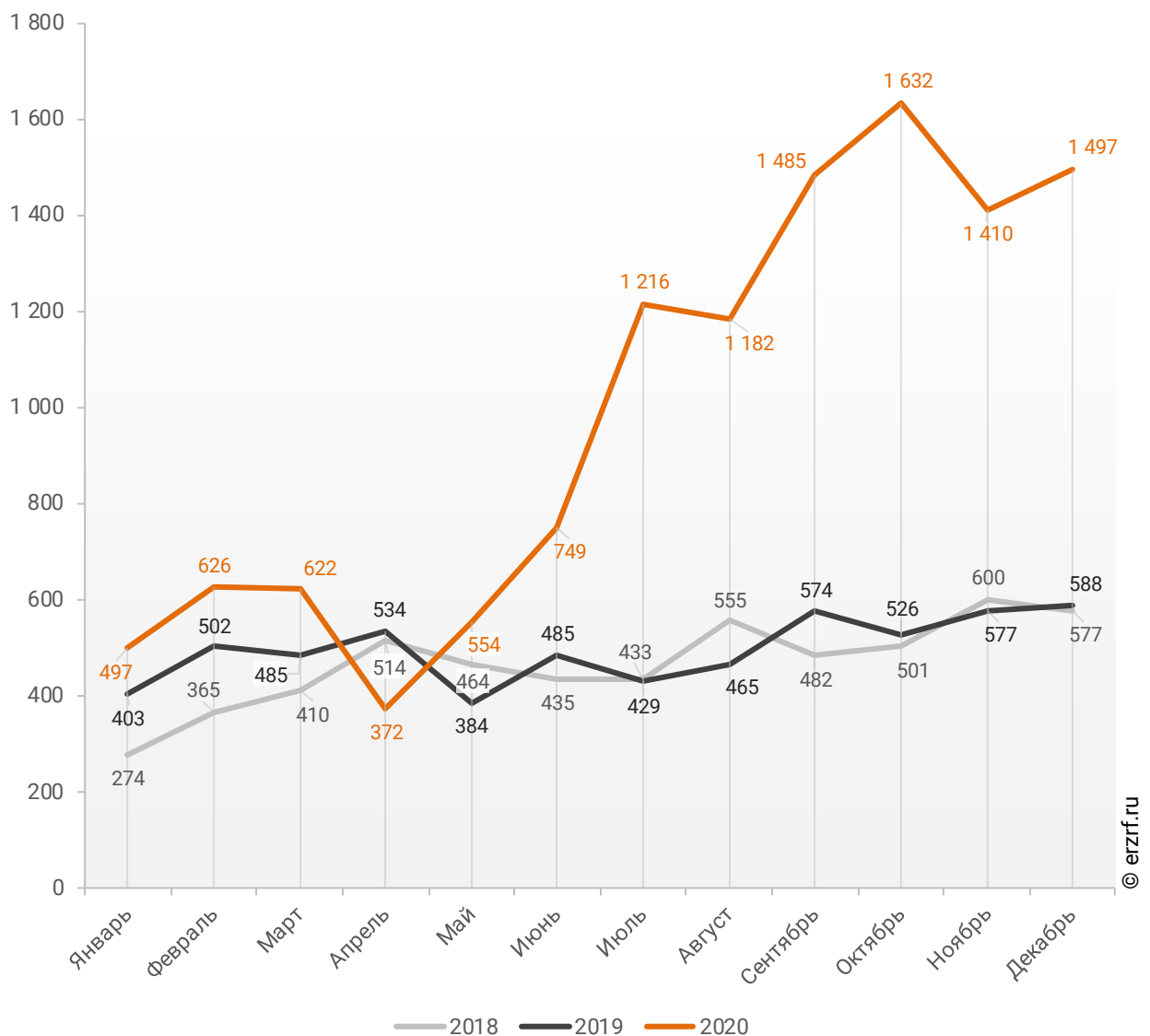


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в декабре 2020 года, увеличился на 154,6% по сравнению с декабрем 2019 года (1,5 млрд ₽ против 588 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

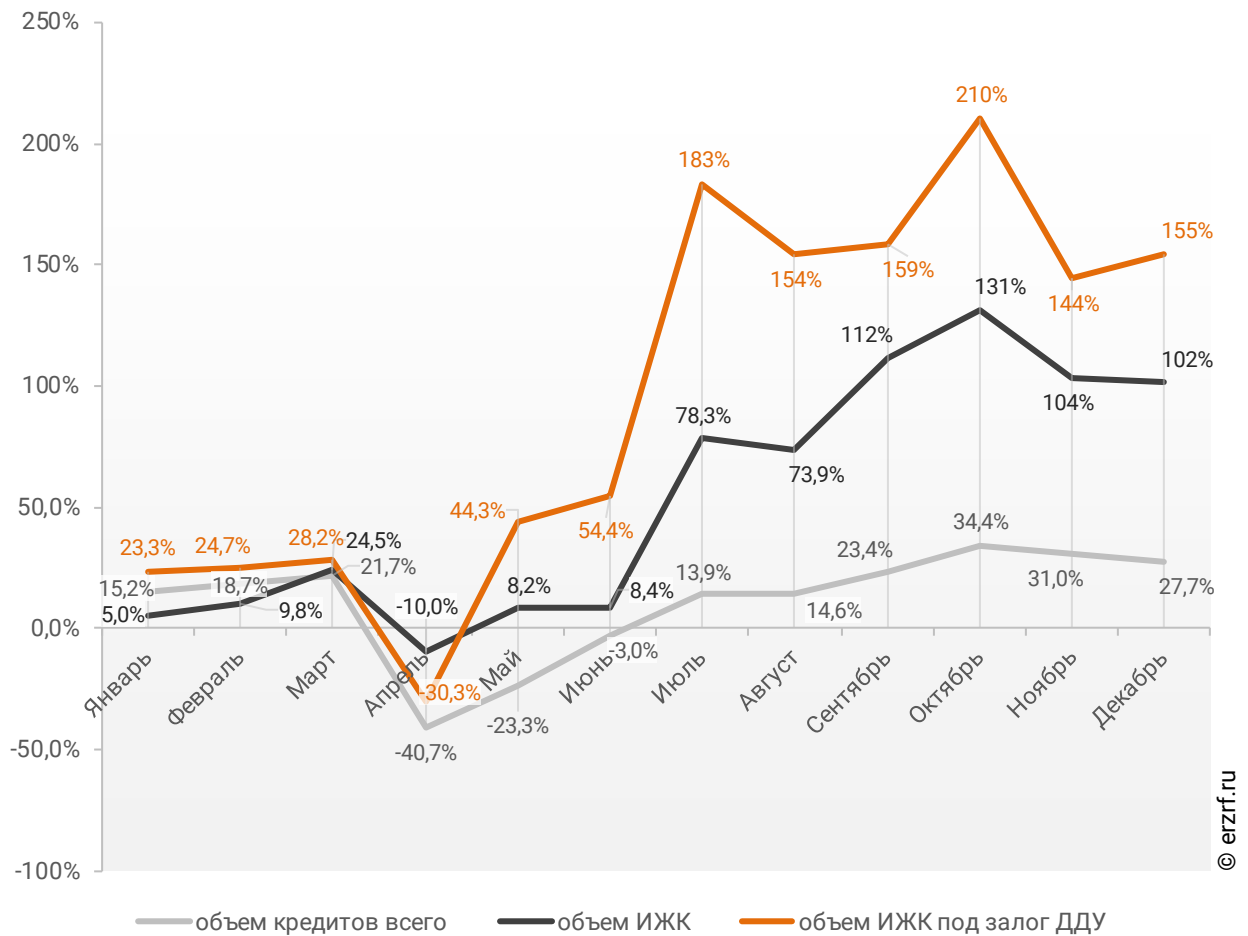
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 154,6% в декабре 2020 года по сравнению с декабрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 27,7% (11,7 против 9,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 101,7% (4,2 против 2,1 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 декабре составила 12,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,4%.

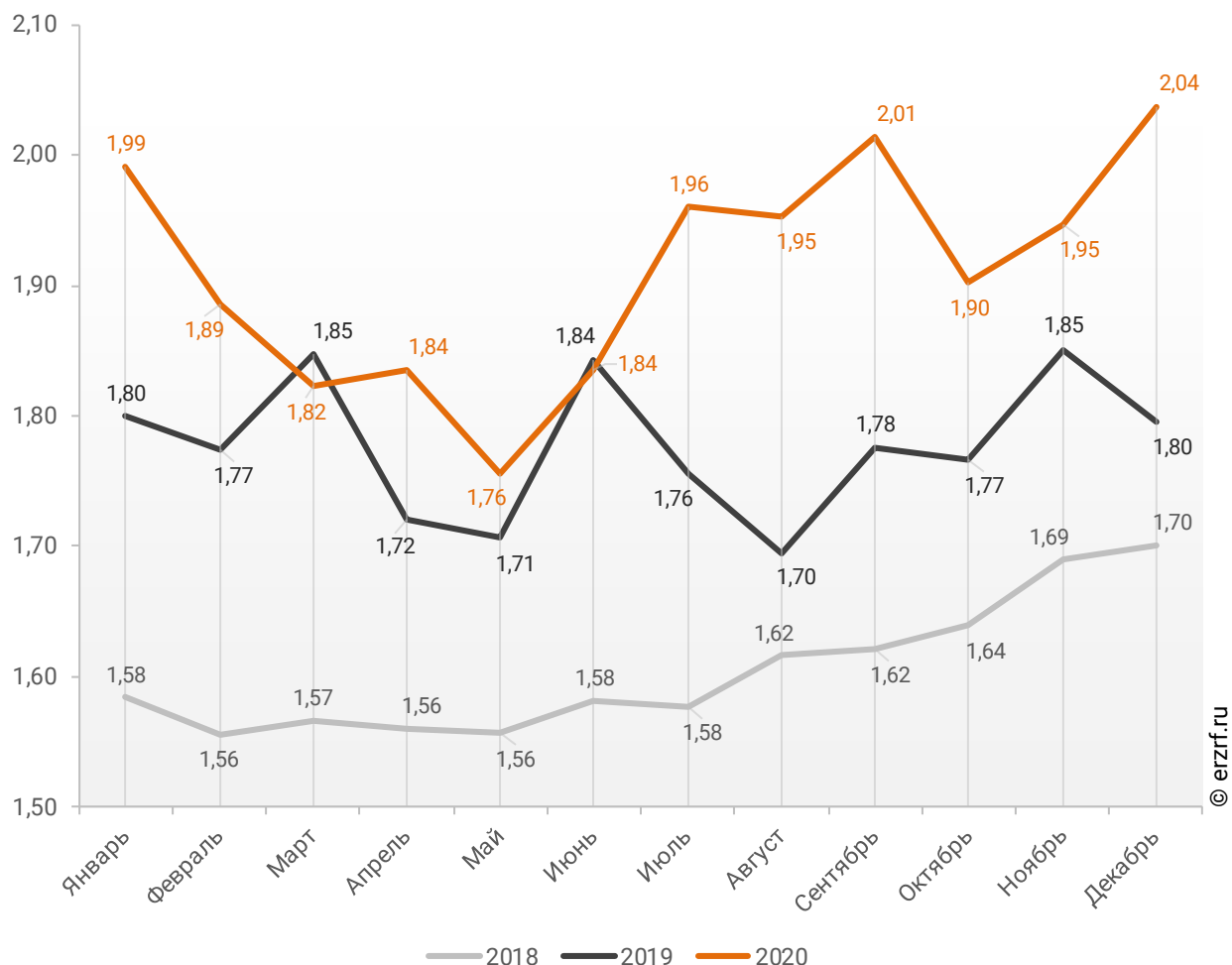
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2020 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 2,04 млн ₽, что на 13,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,80 млн ₽), и на 19,8% больше аналогичного значения 2018 г. (1,70 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 ₽

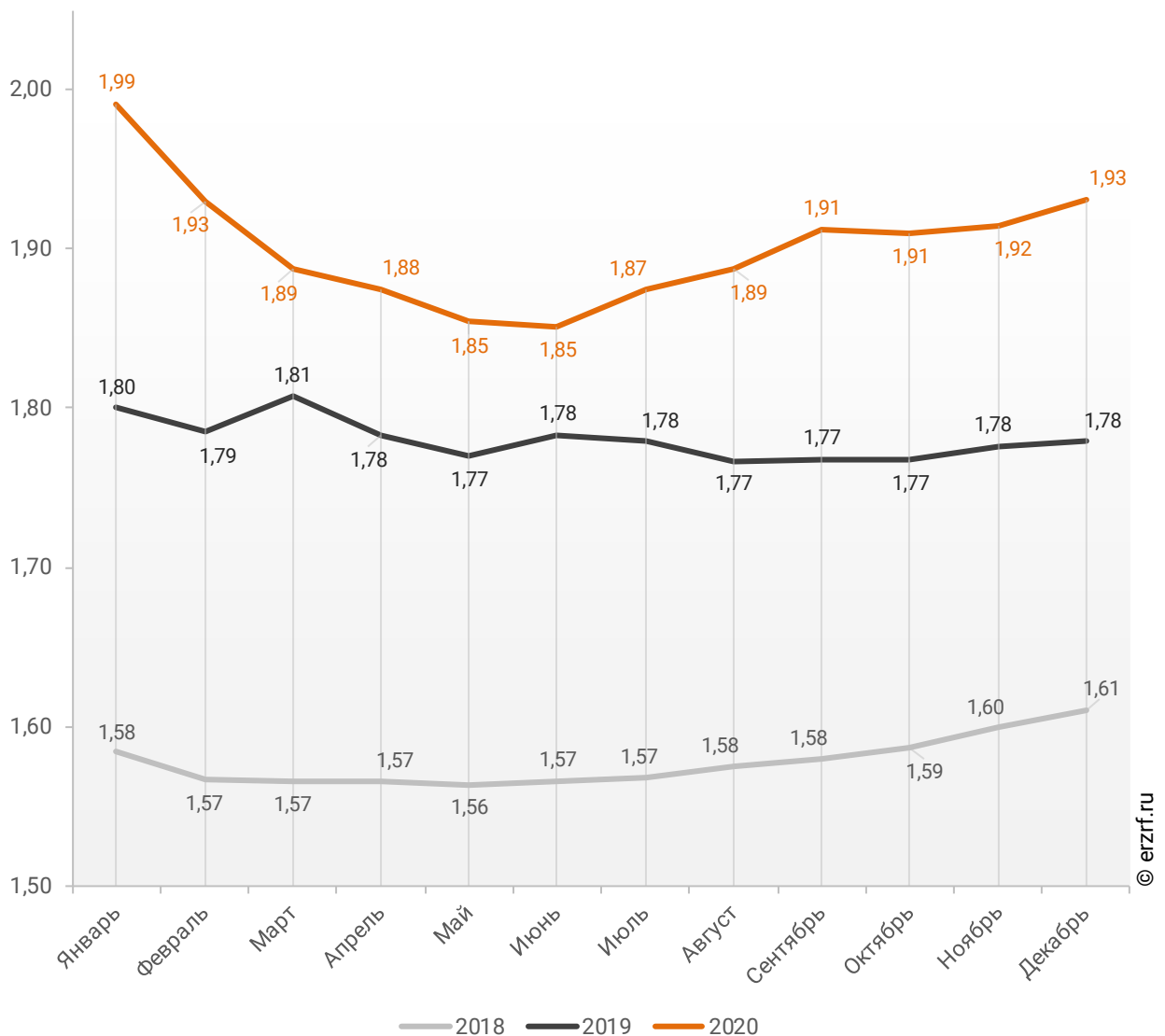


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 1,93 млн ₽, что на 8,5% больше, чем в 2019 г. (1,78 млн ₽), и на 19,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,61 млн ₽).

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 ₽

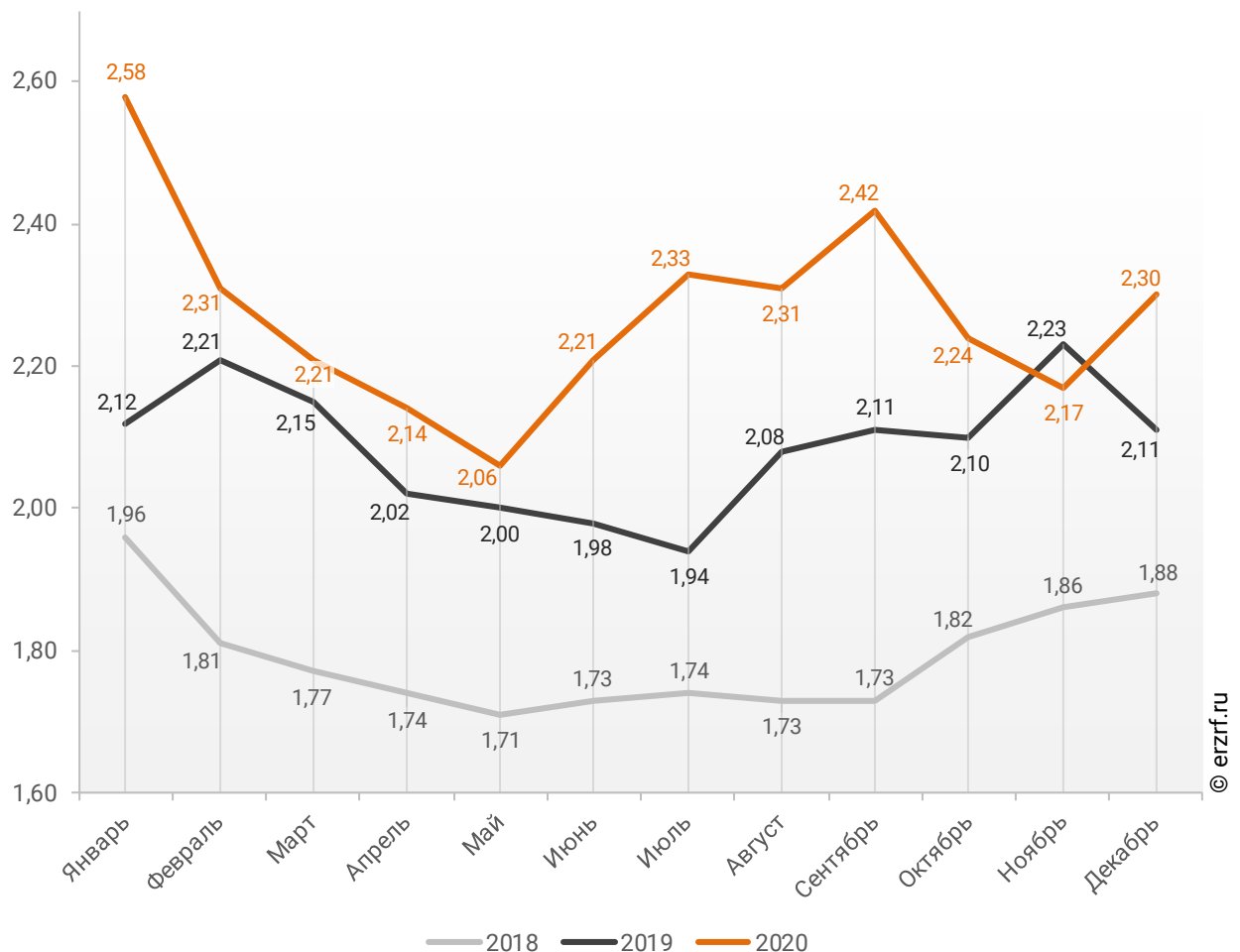


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в декабре 2020 года увеличился на 9,0% по сравнению с декабрем 2019 года (2,30 против 2,11 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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 ₽

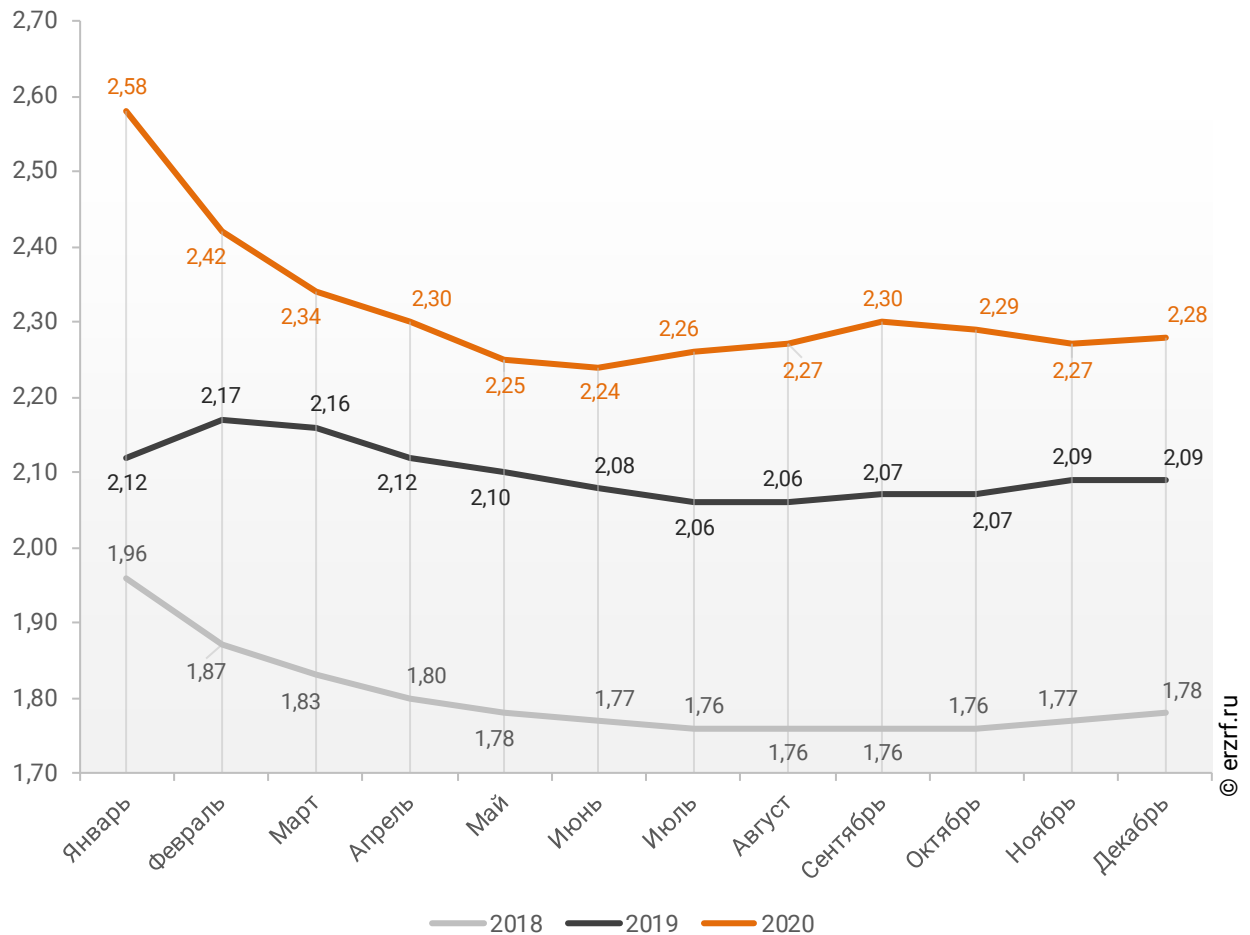


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 2,28 млн ₽ (на 18,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 9,1% больше соответствующего значения 2019 г. (2,09 млн ₽), и на 28,1% больше уровня 2018 г. (1,78 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 ₽

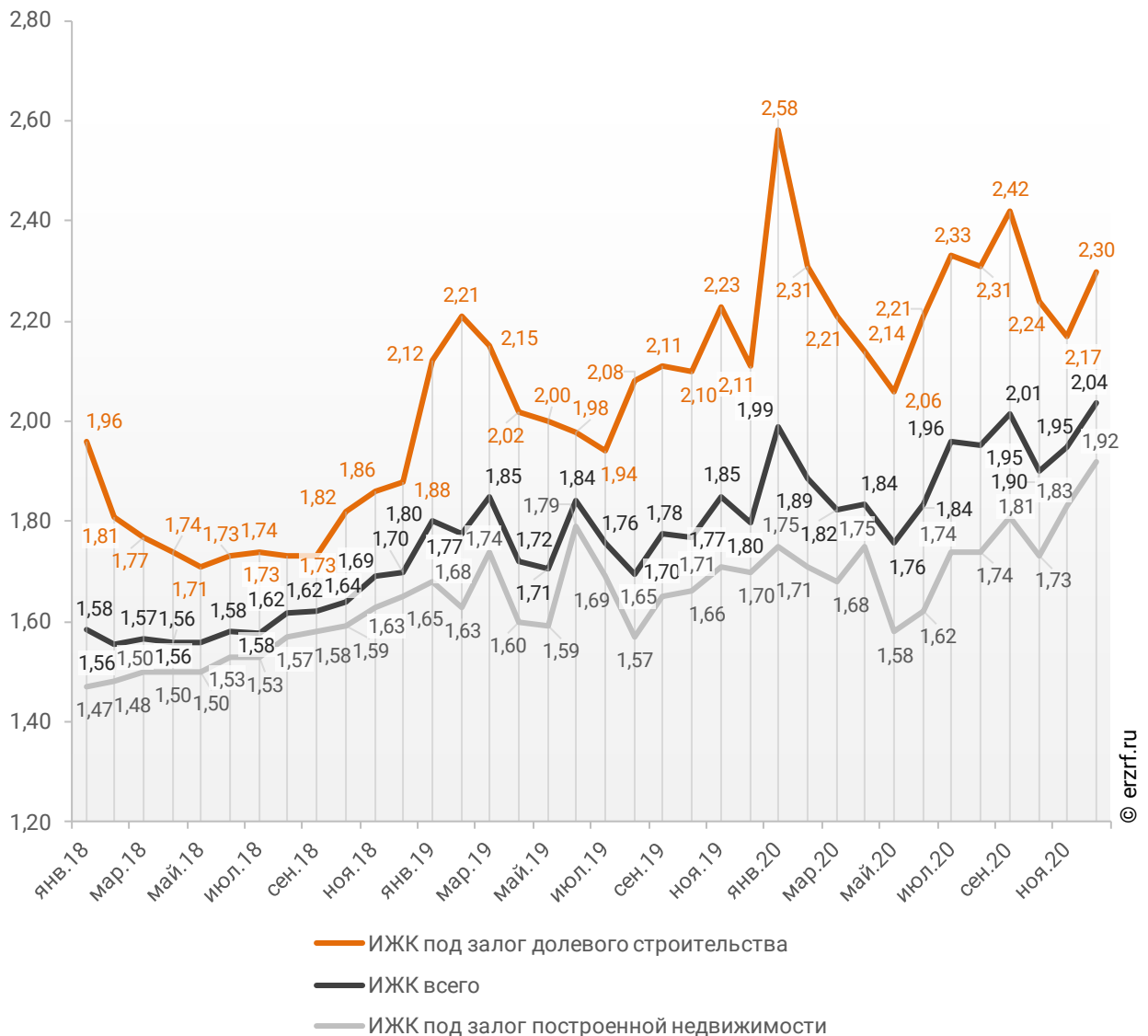


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,9% – с 1,70 до 1,92 млн ₽.

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

График 27

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



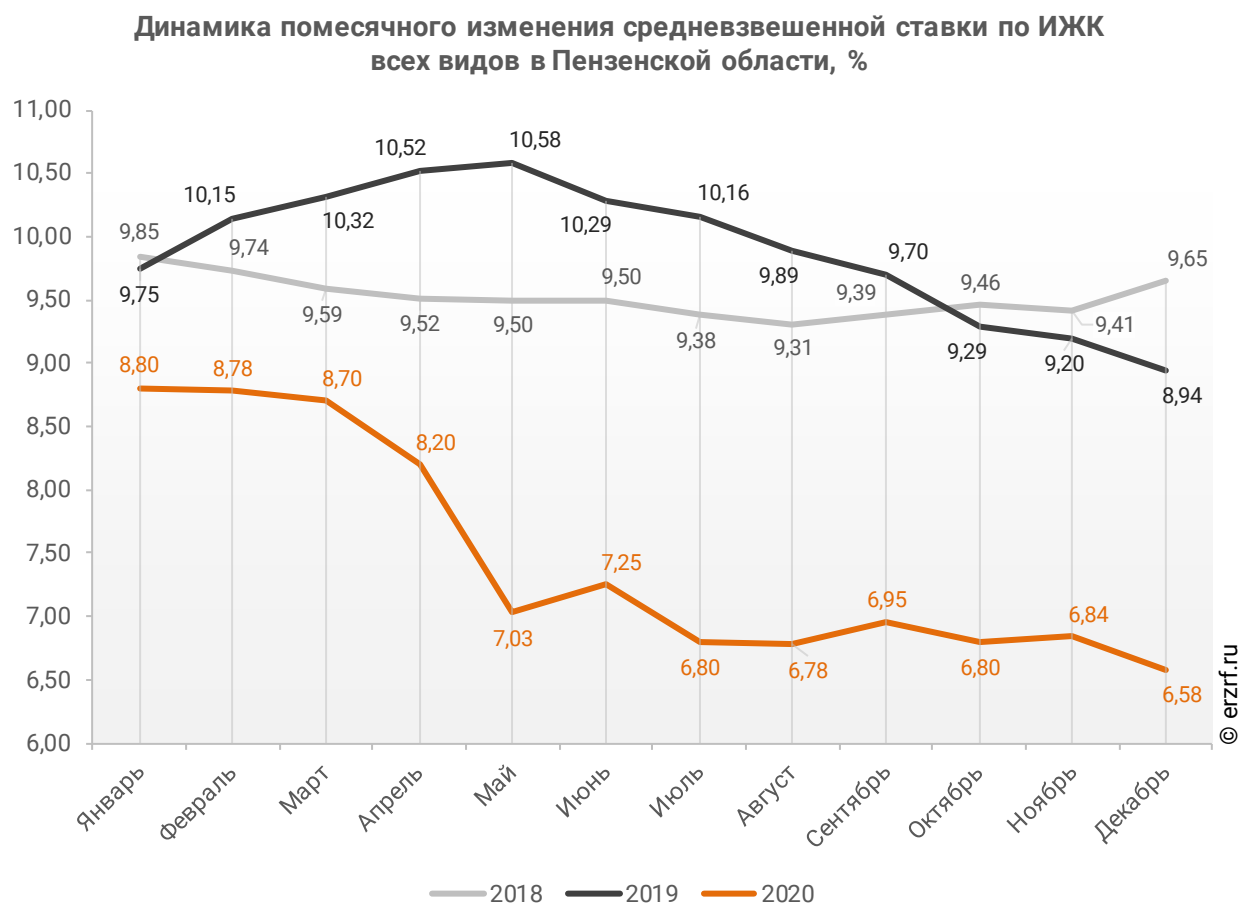
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 4,3 п.п. – с 24,1% до 19,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2020 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 6,58%. По сравнению с таким же показателем декабря 2019 года произошло снижение ставки на 2,36 п.п. (с 8,94 до 6,58%).

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

График 28

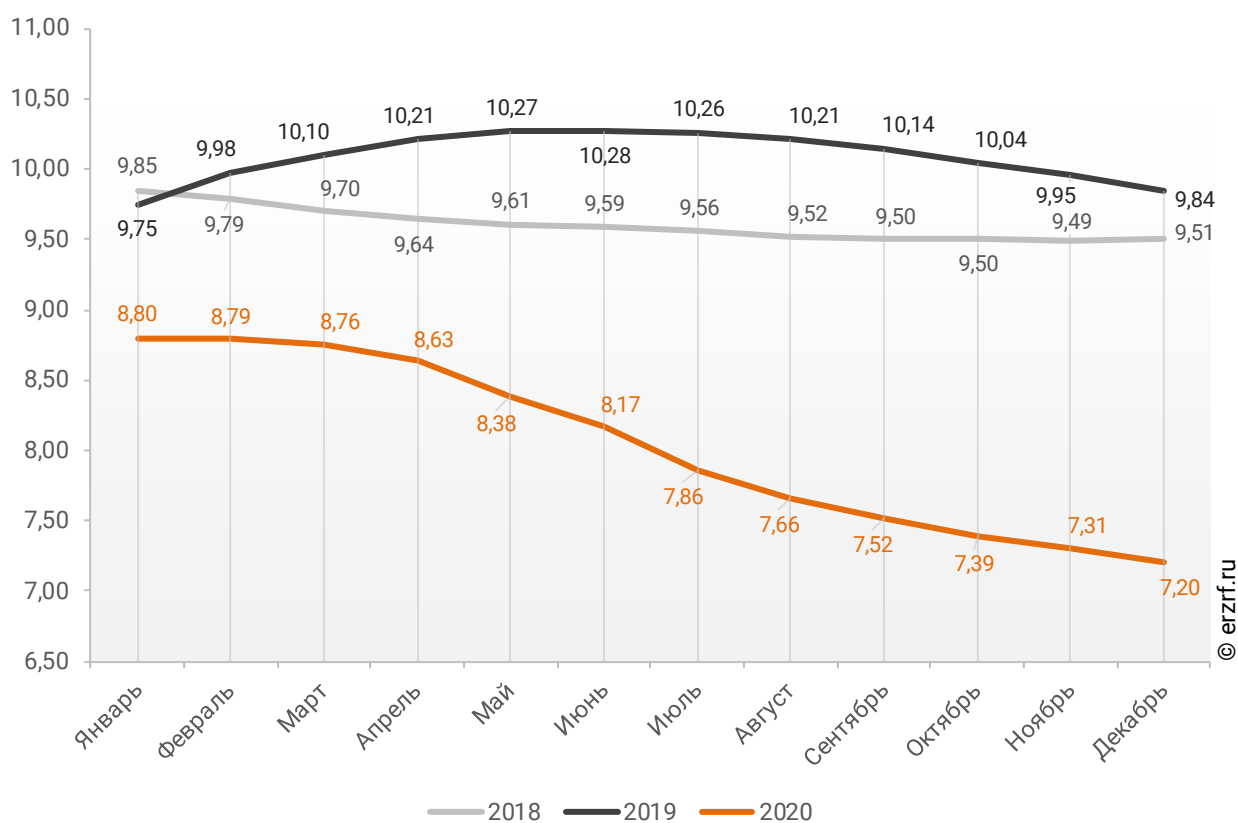


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 7,20%, что на 2,64 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,84%), и на 2,31 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,51%).

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.

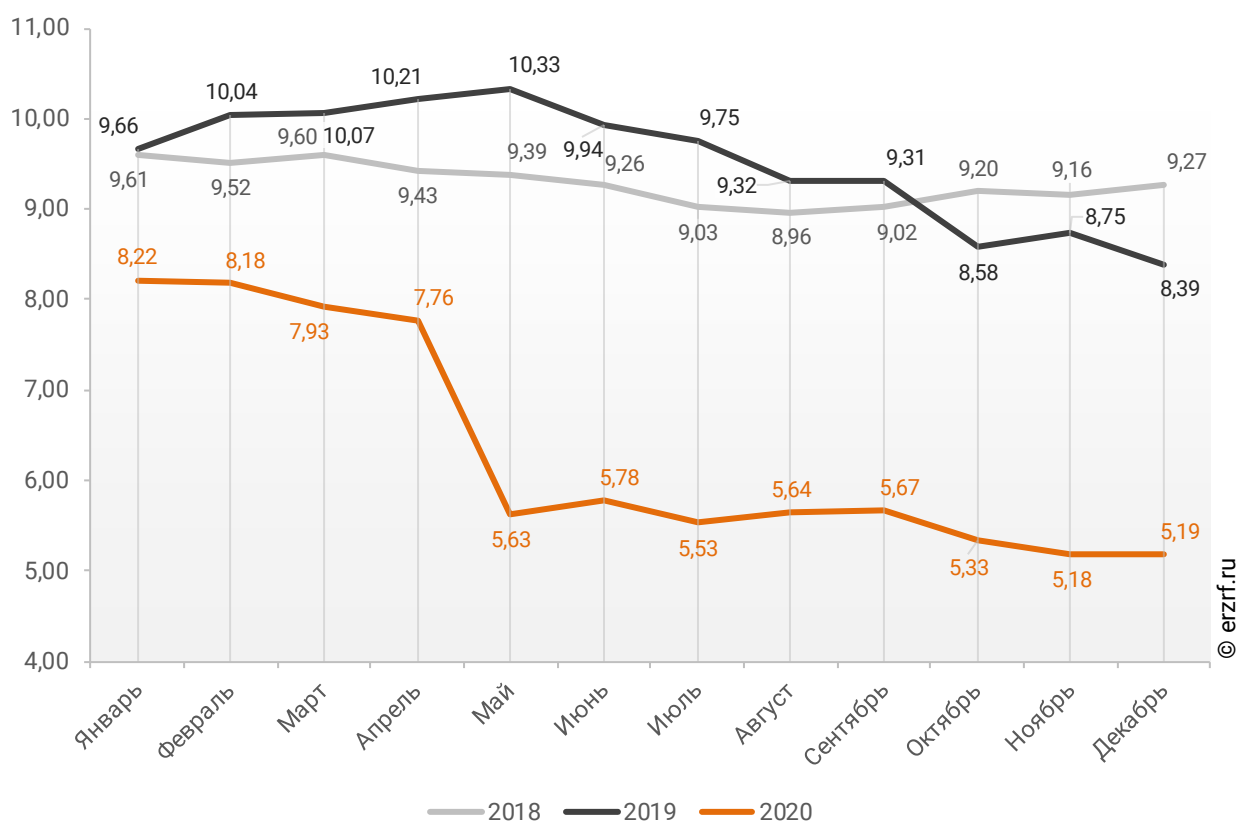


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в декабре 2020 года, составила 5,19%, что на 3,20 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2019 года (8,39%).

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

График 30

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

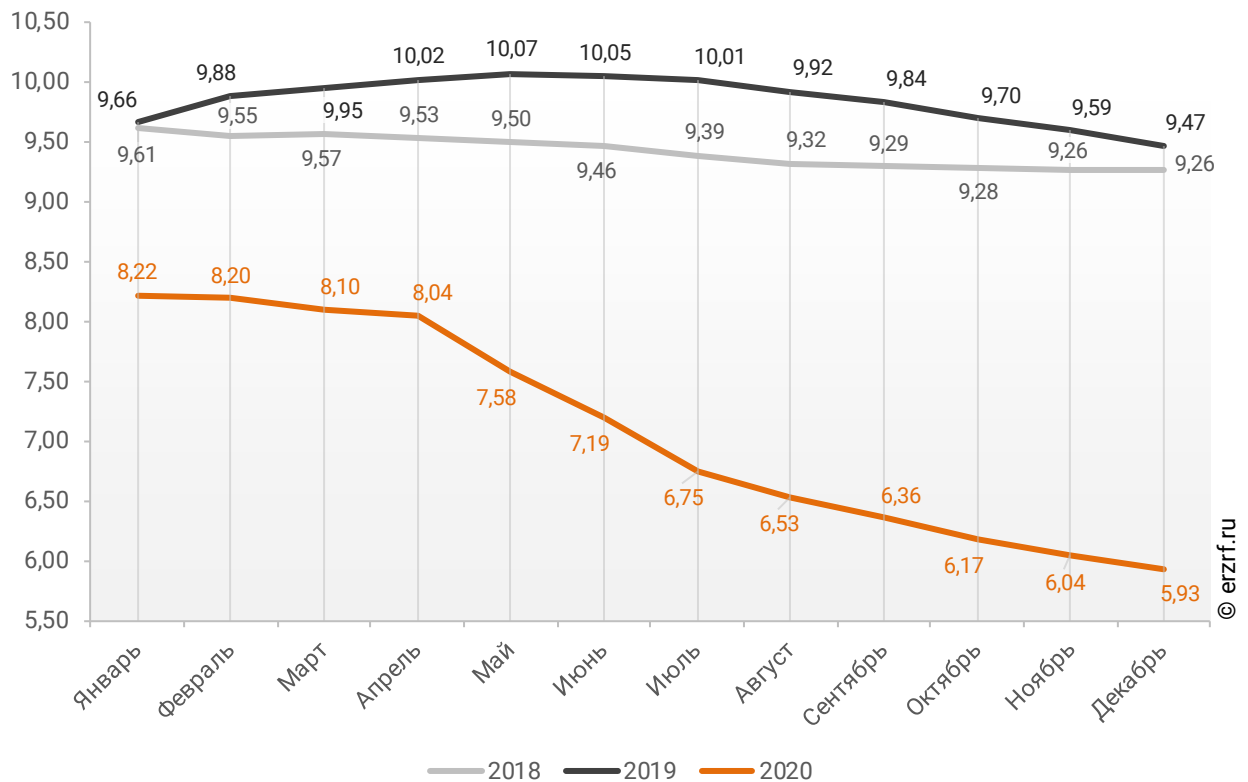


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 5,93% (на 1,27 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,54 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,47%), и на 3,33 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,26%).

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.

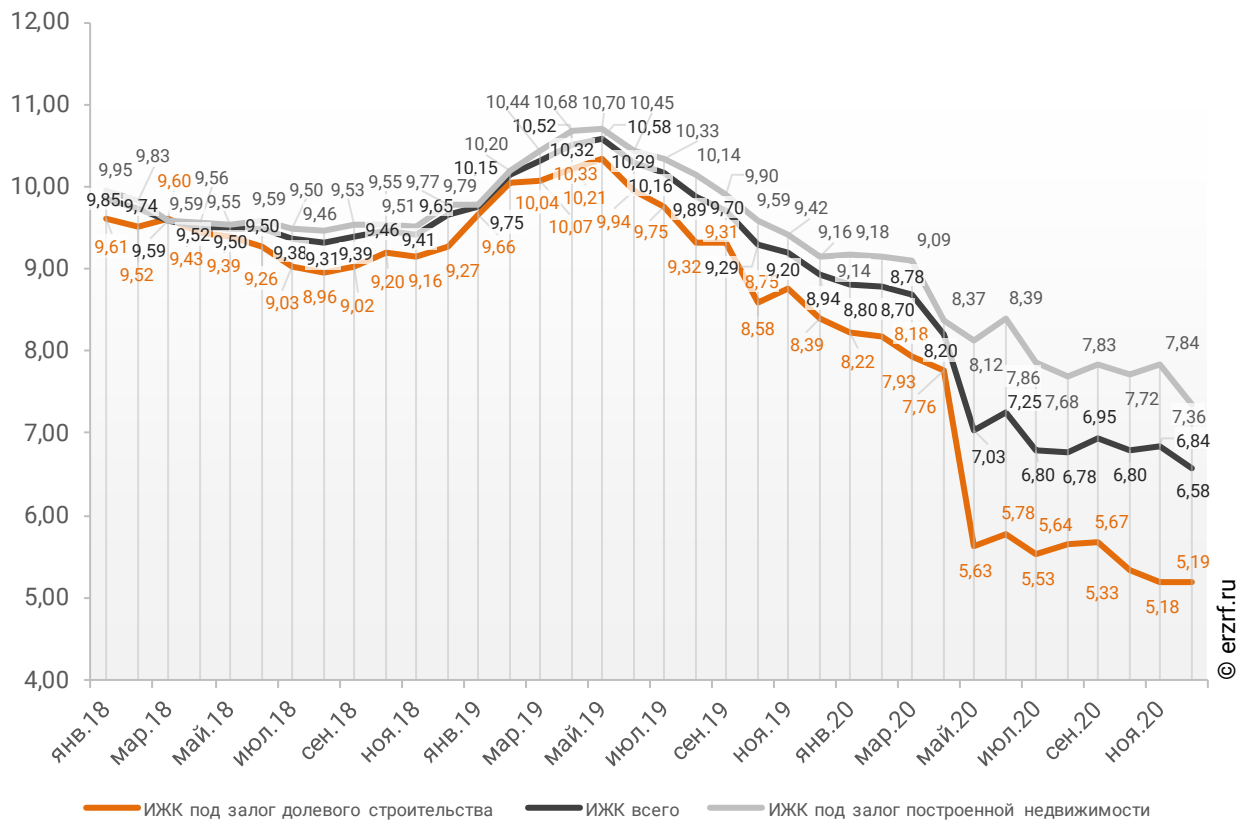


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в декабре 2020 года составила 7,36%, что на 1,80 п.п. меньше значения за декабрь 2019 года (9,16%).

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

График 32

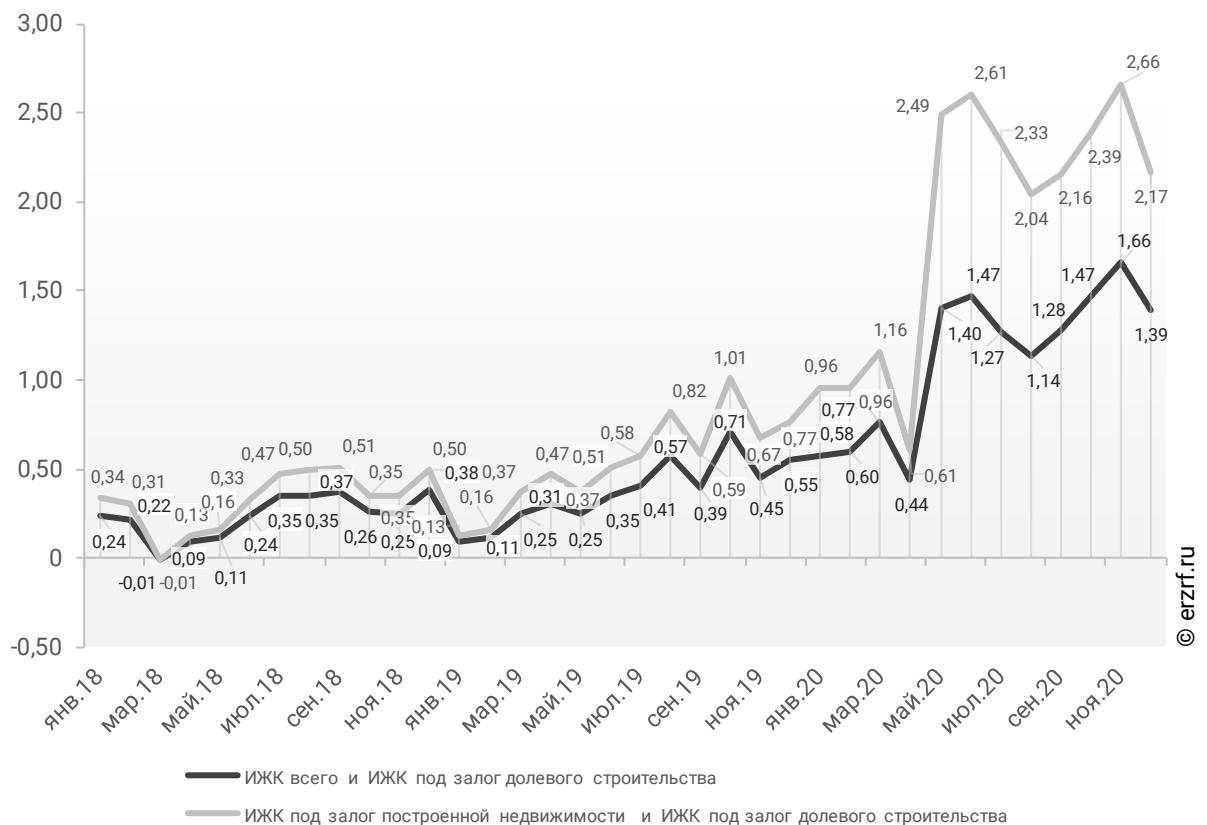
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась в 2,5 раза с 0,55 п.п. до 1,39 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год увеличилась в 2,8 раза с 0,77 п.п. до 2,17 п.п. (График 33).

График 33

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

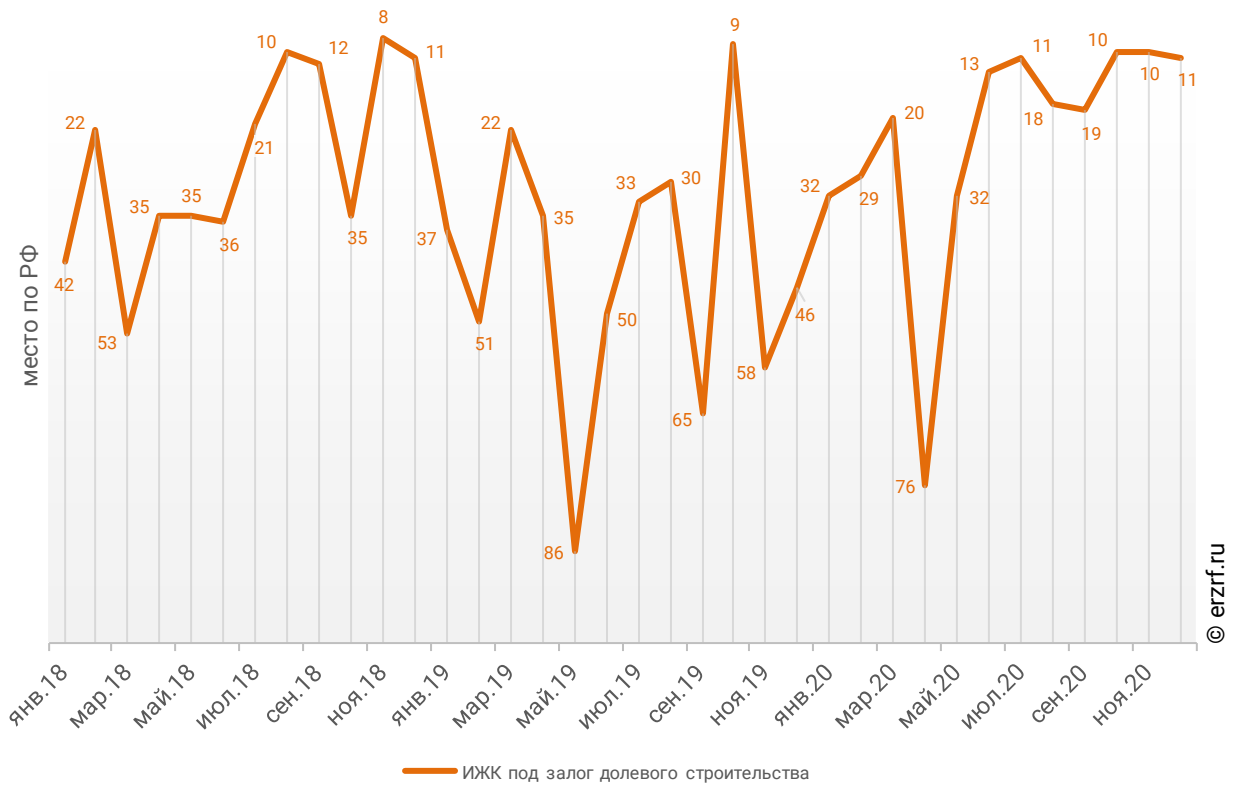


Пензенская область занимает пятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 11-е место, и девятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

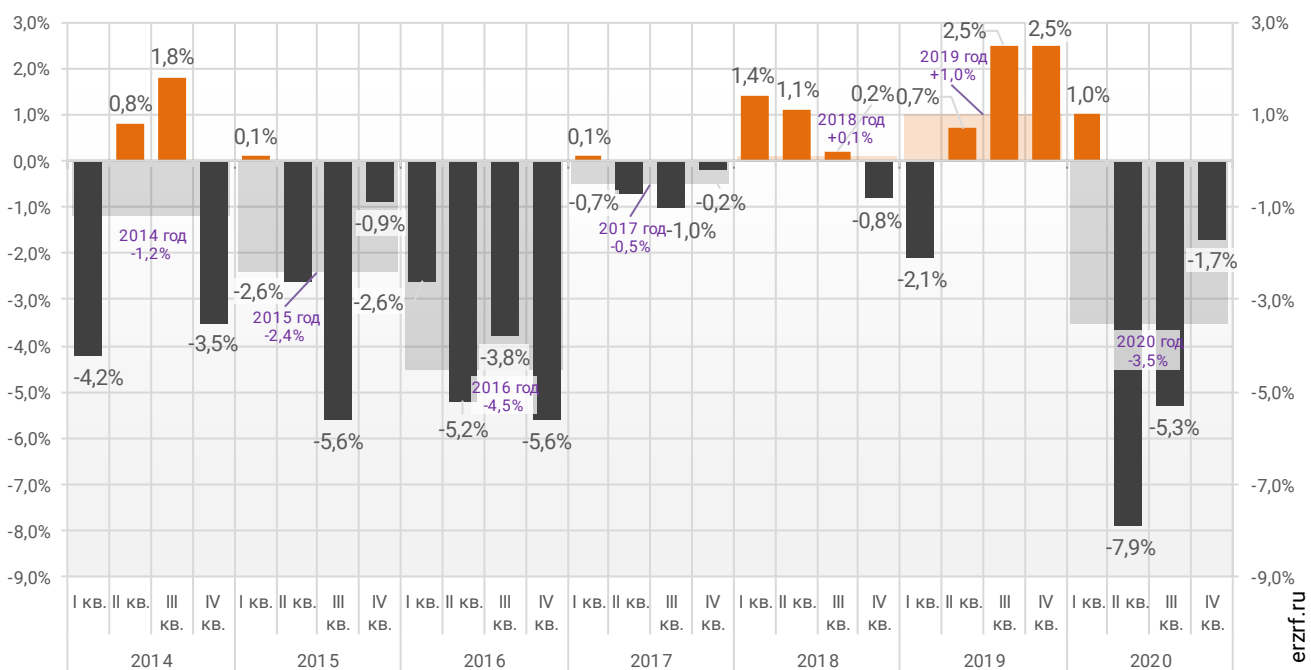
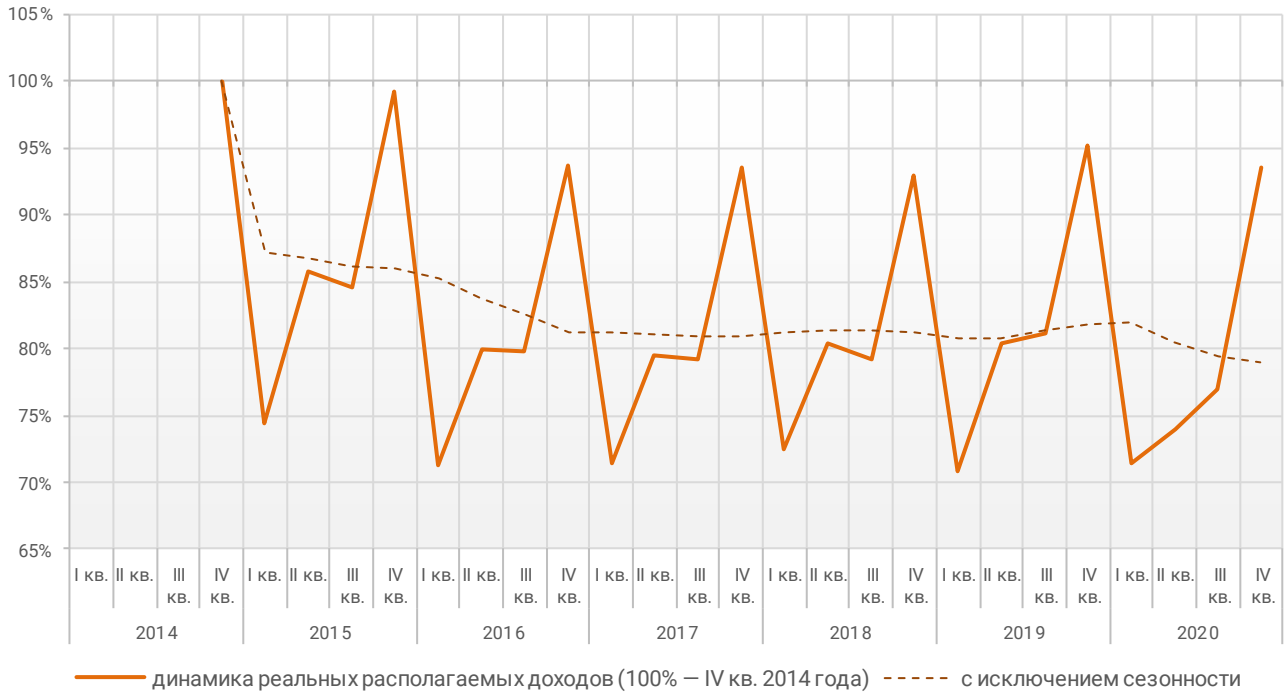


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



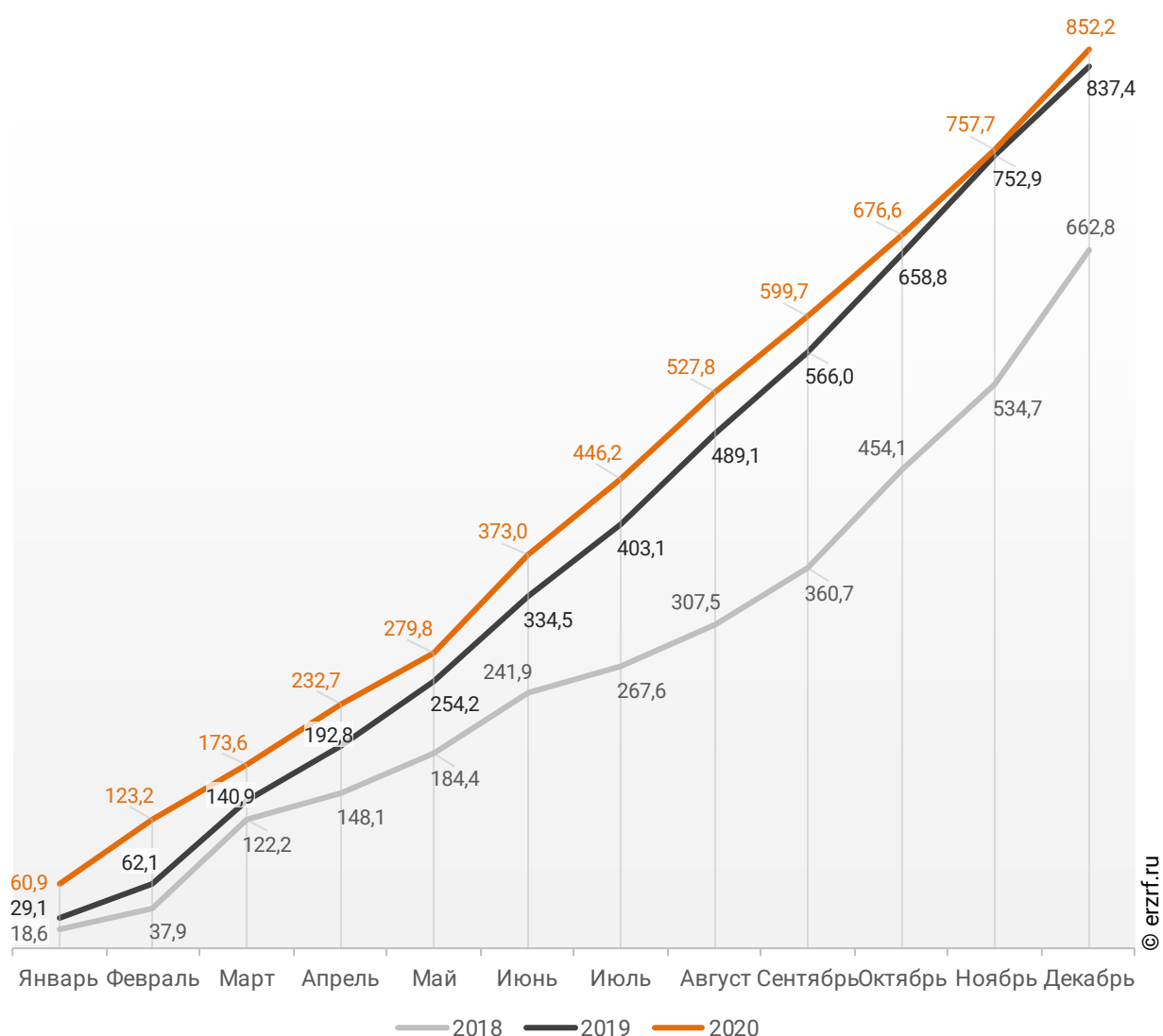
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2020 г. показывает превышение на 1,8% графика ввода жилья в Пензенской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 28,6% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

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

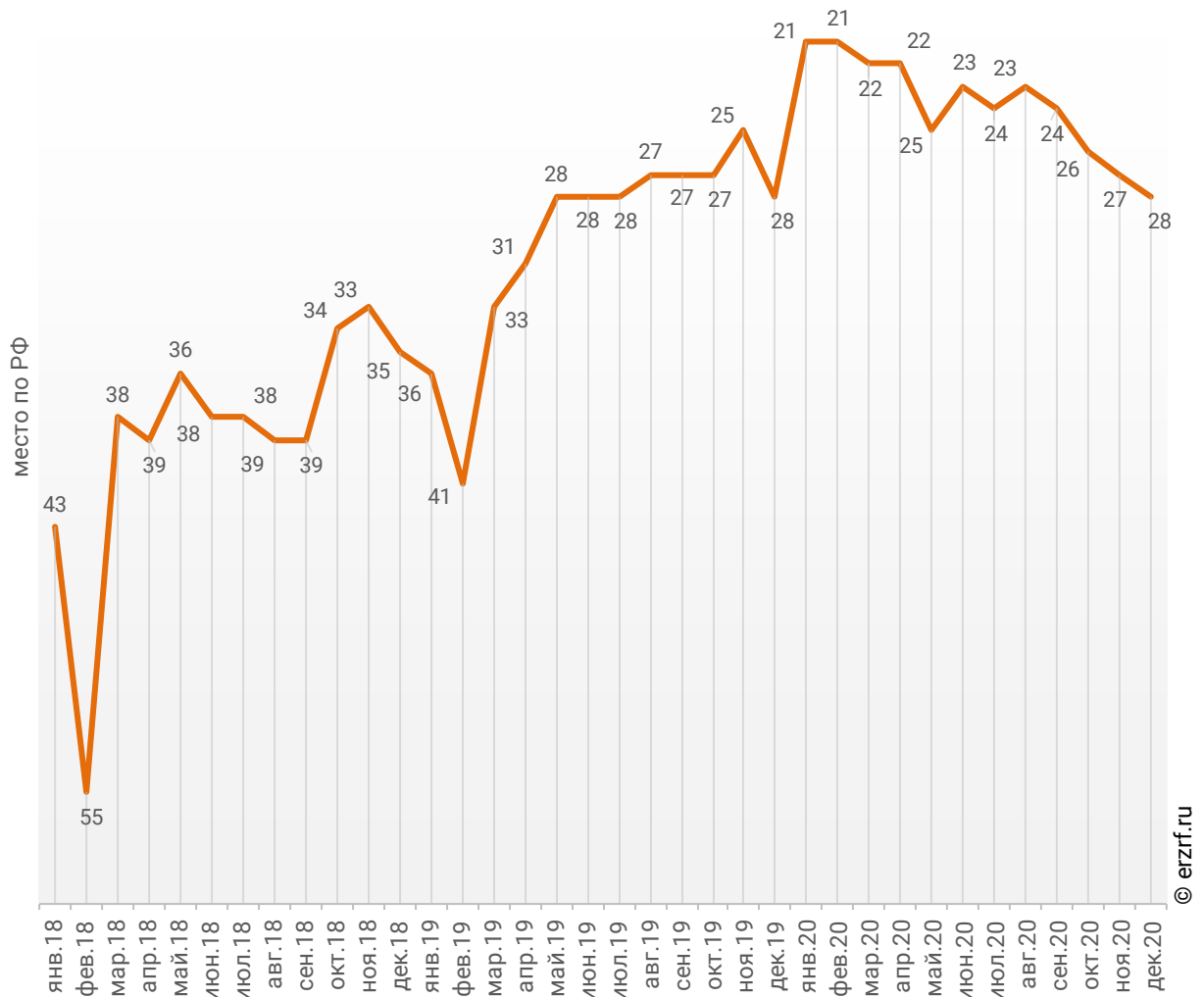


За январь-декабрь 2020 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 28-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста – 38-е место.

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

График 38

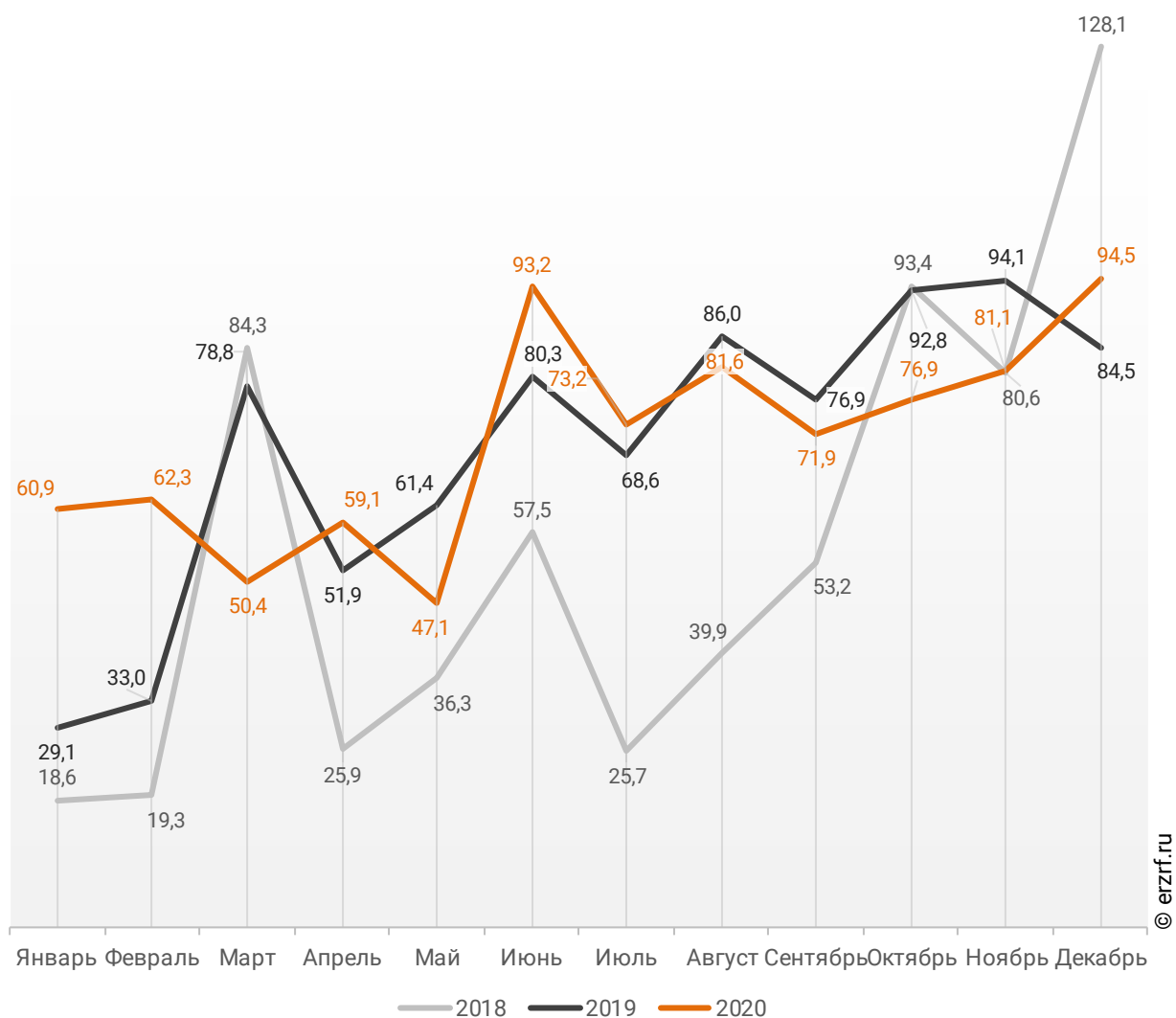
Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2020 года в Пензенской области введено 94,5 тыс. м² жилья. Это на 11,8% или на 10,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

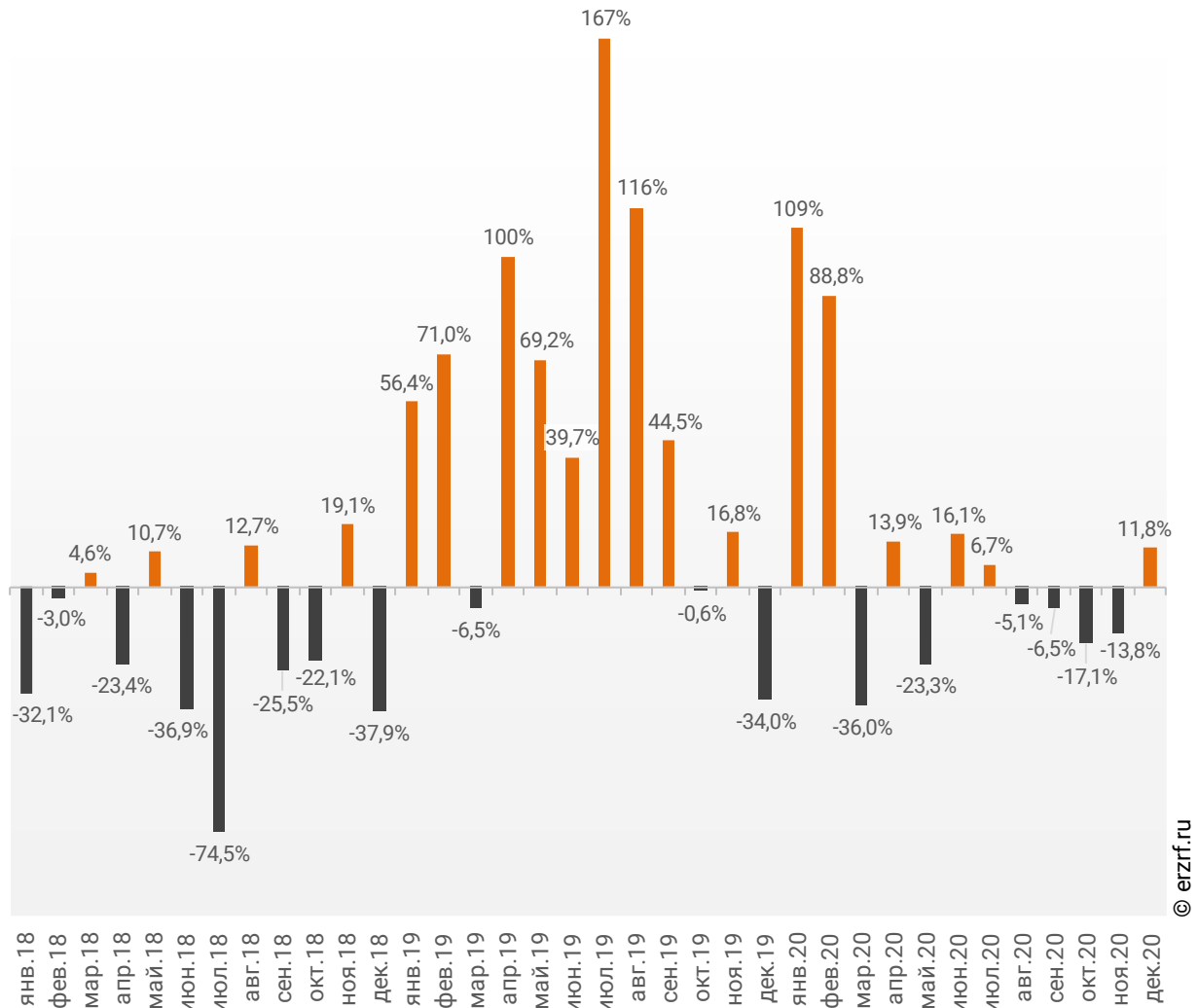
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Пензенской области, тыс. м²**



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

График 40

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



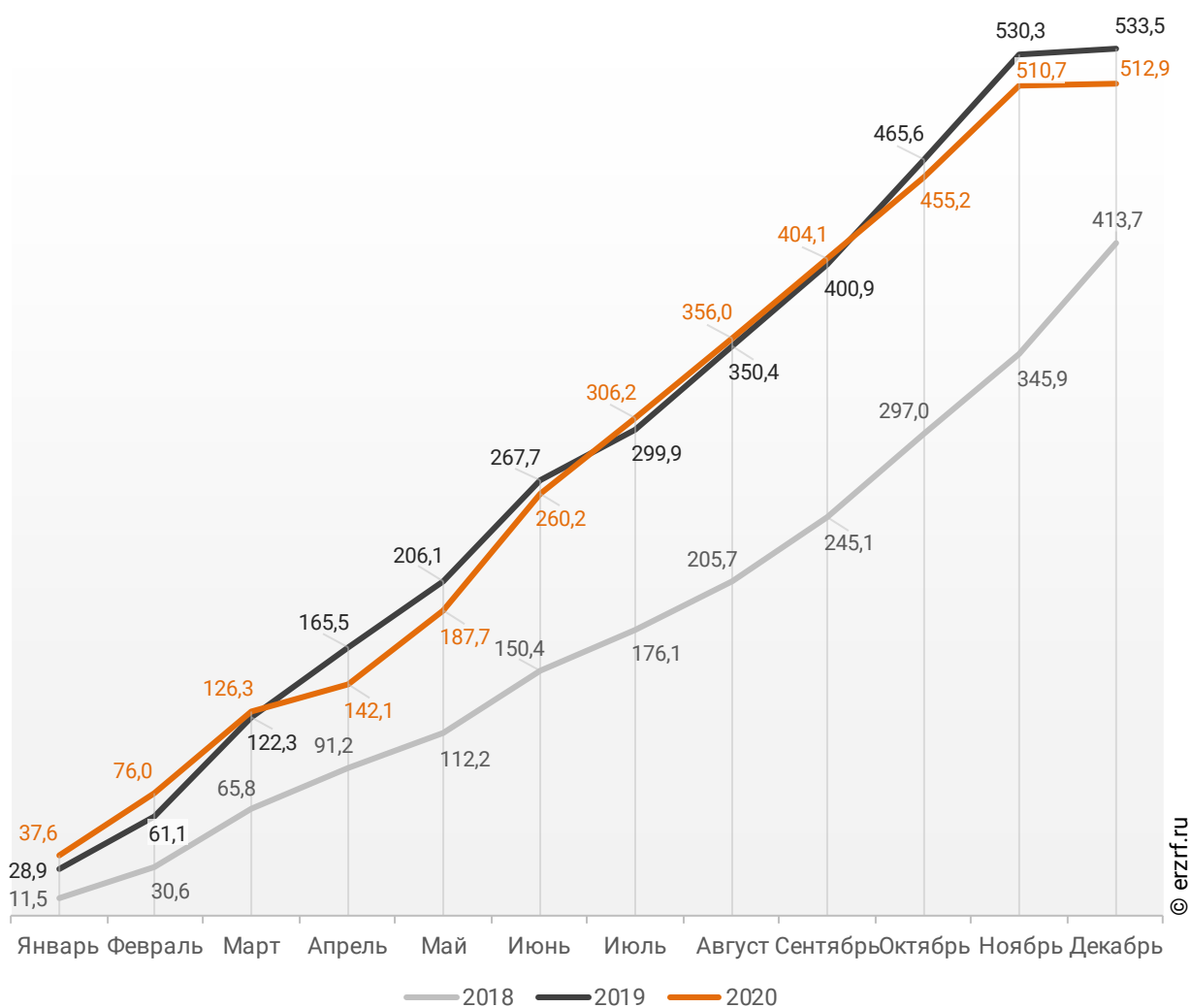
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 46-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 29-м месте.

В Пензенской области за 12 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 3,9% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 24,0% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

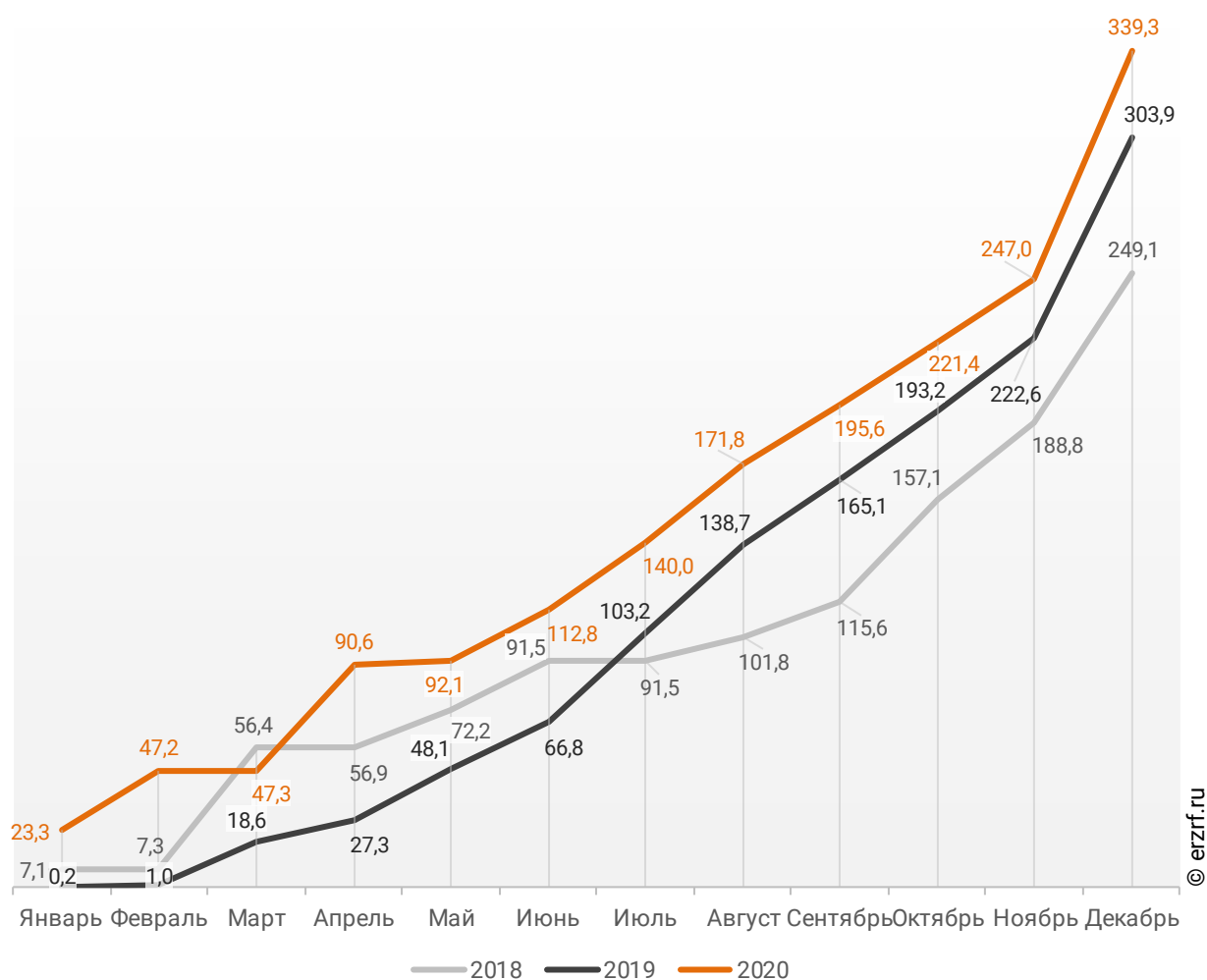
**Ввод жилья населением в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. показывают превышение на 11,6% к уровню 2019 г. и превышение на 36,2% к 2018 г. (График 42).

График 42

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

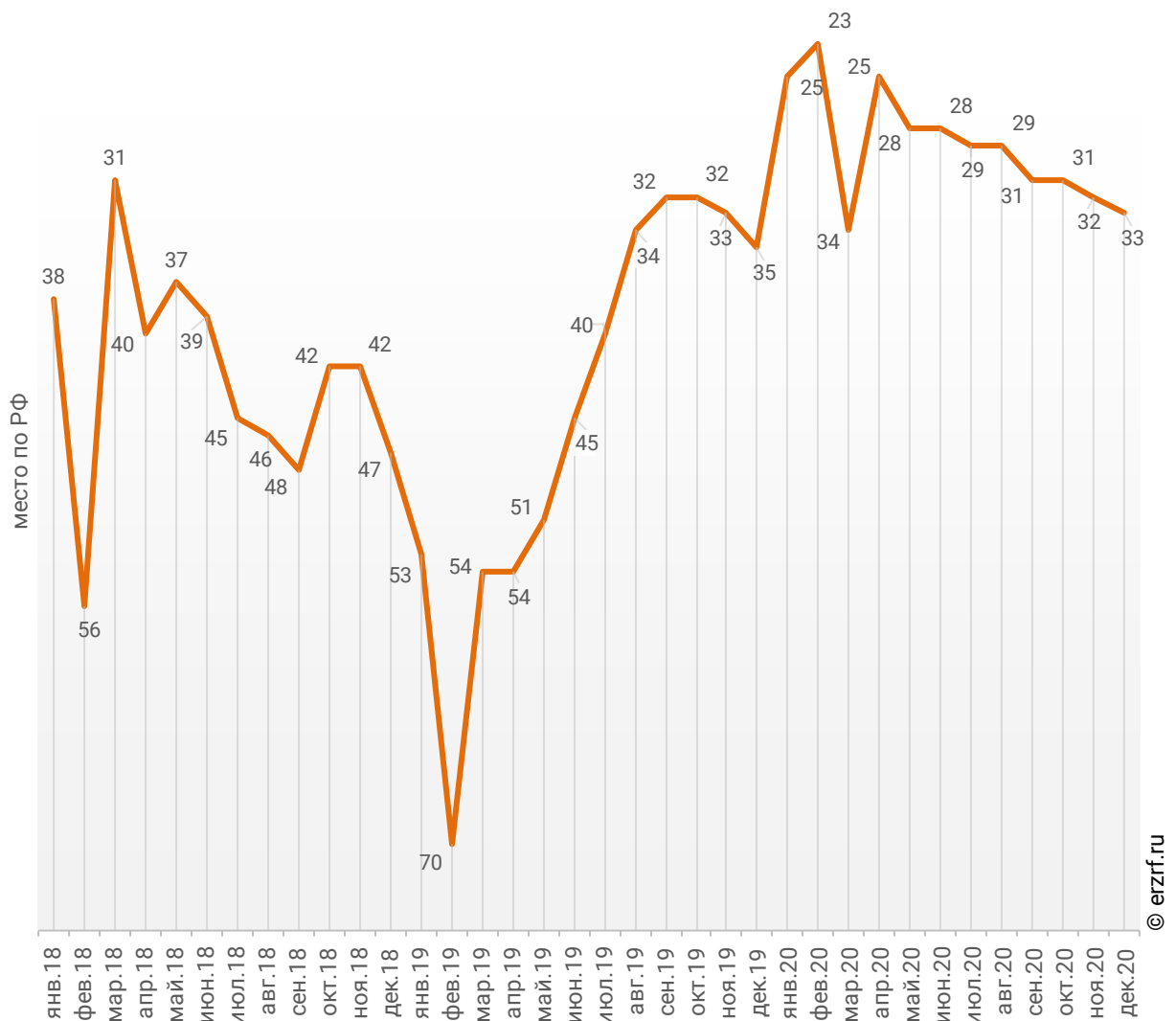


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2020 года Пензенская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 21-е место, по динамике относительного прироста – 24-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

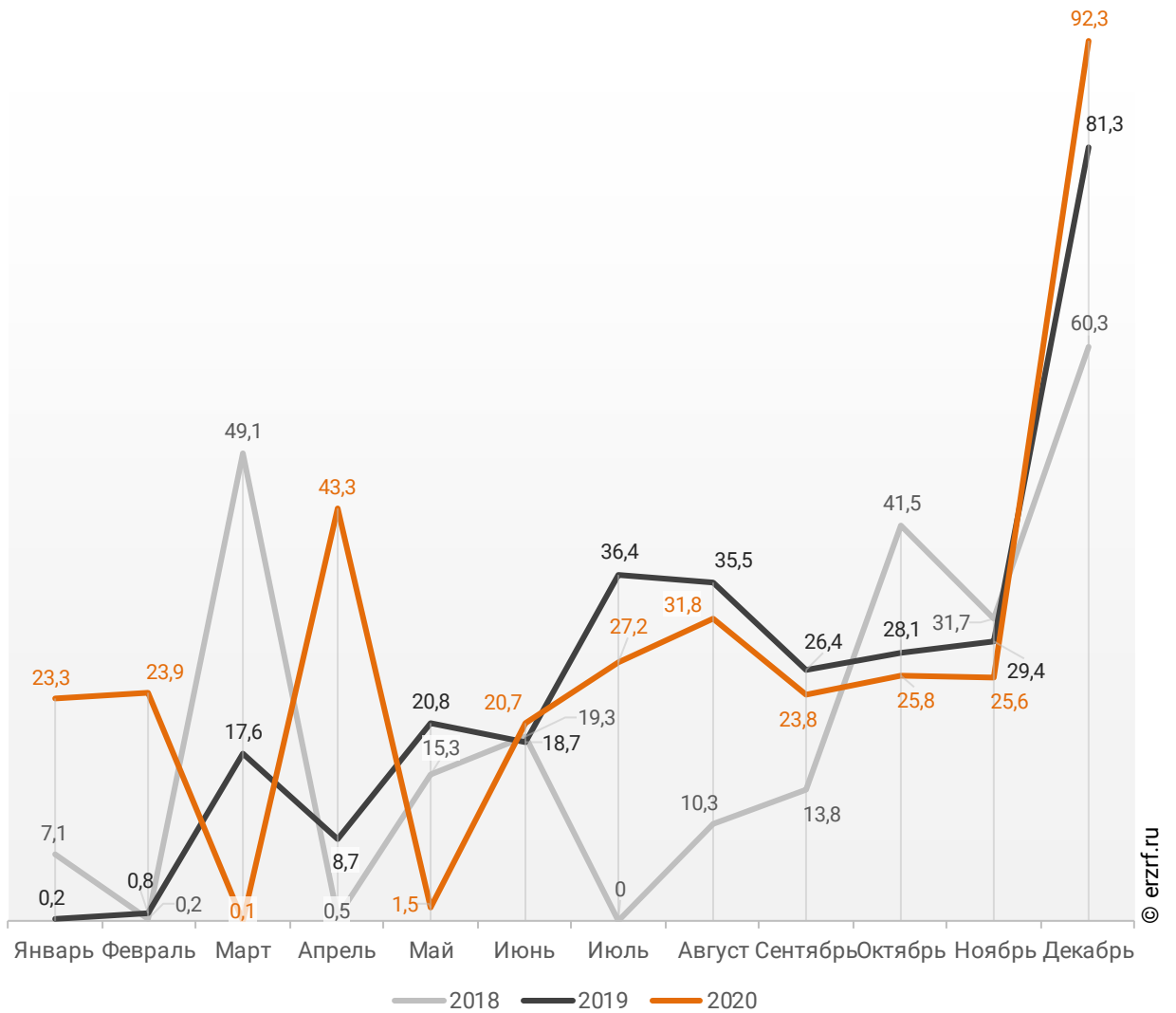
Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2020 года в Пензенской области застройщиками введено 92,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 13,5% или на 11,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

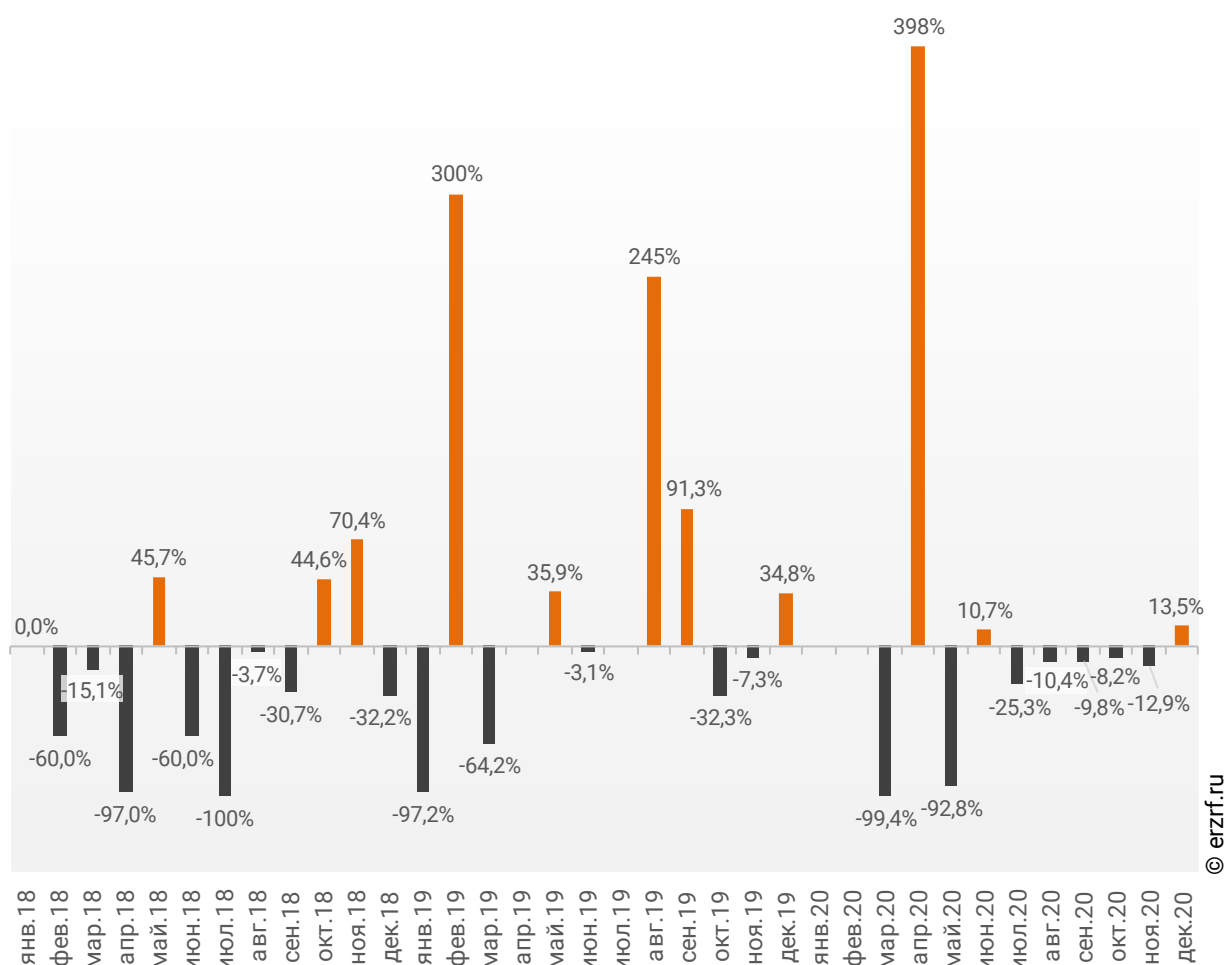
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м²



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

График 45

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

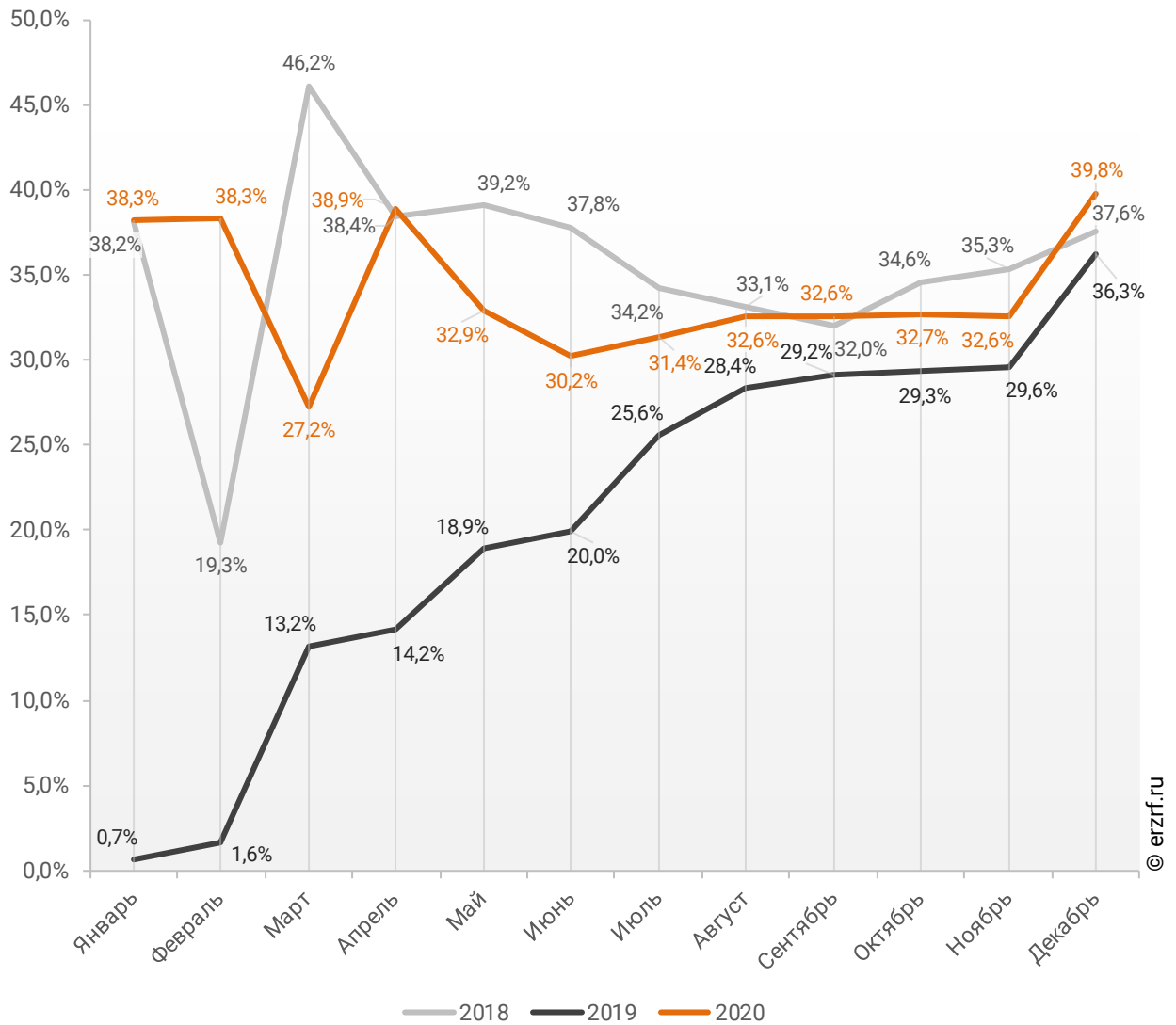


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2020 года Пензенская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 35-е место, по динамике относительного прироста – 34-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. составила 39,8% против 36,3% за этот же период 2019 г. и 37,6% – за этот же период 2018 г.

График 46

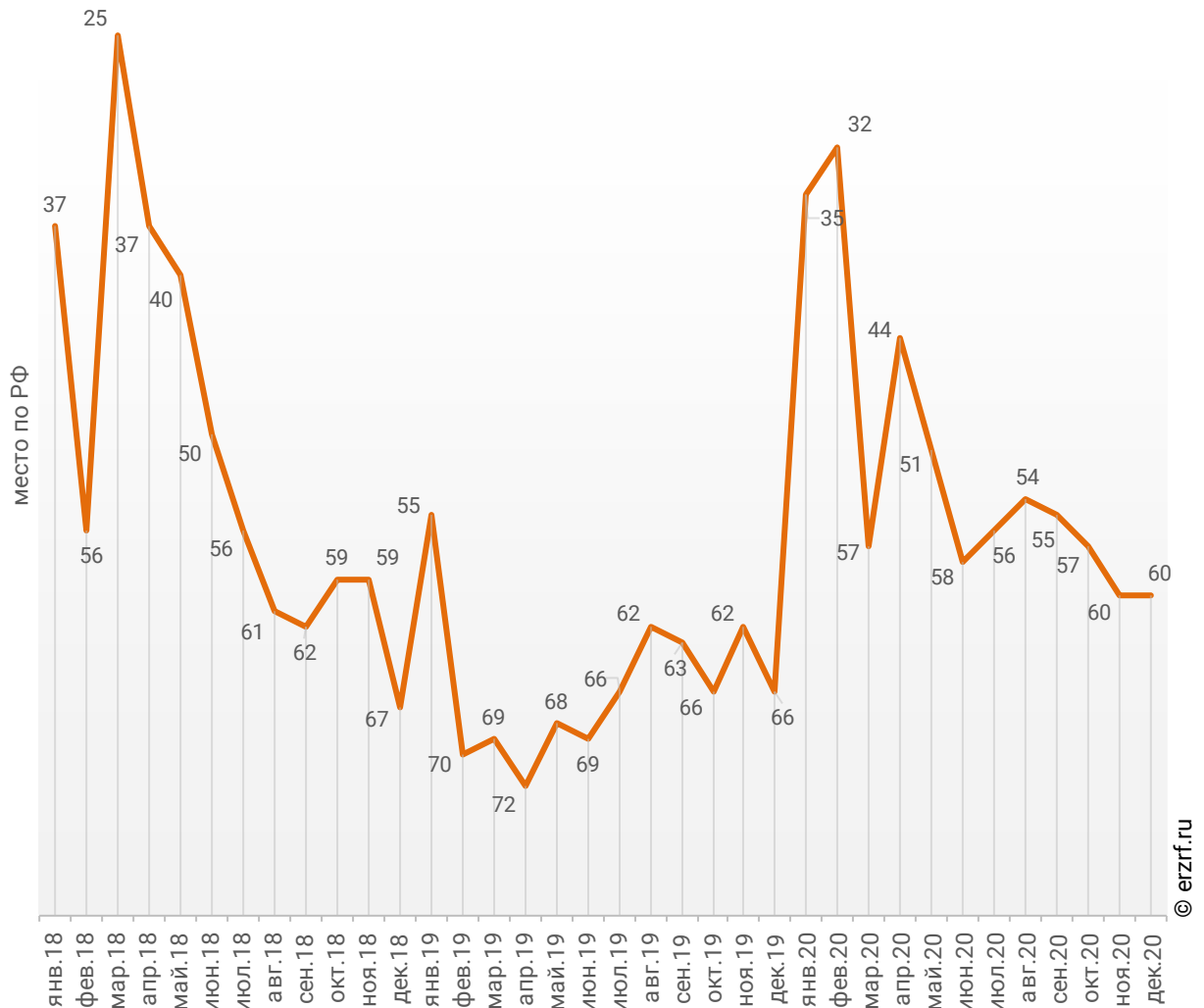
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Пензенская область занимает 60-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 декабре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 97,7%, что на 1,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Пензенская область занимает 3-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2021	ФЗПГ ПО	Тернопольский	1	264	13 949
I квартал 2021	Компания Пензгорстройзаказчик	Арбековский парк	1	252	12 812
I квартал 2021	ФЗПГ ПО	Райки	1	179	10 356
I квартал 2021	ИСК Альянс	Семейный	1	193	8 855
I квартал 2021	ГК Inside Grup	Дом по ул. Суворова	1	18	937
II квартал 2021	СГ Рисан	Квартет	1	265	14 567
II квартал 2021	ИСК Альянс	Семейный	1	228	10 965
II квартал 2021	СК Интерьер-Строй	Капитал	1	16	3 174
II квартал 2021	Контур	Дом на Озёрной	1	64	2 777
II квартал 2021	Компания Пензгорстройзаказчик	Квартал 55	1	18	2 162
III квартал 2021	СГ Рисан	Олимп	2	506	29 504
III квартал 2021	ИСК Альянс	Квартал 55	1	171	18 468
III квартал 2021	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	1	355	16 167
III квартал 2021	Т-Строй	Арбековская Застава	1	321	14 368
III квартал 2021	Компания Пензгорстройзаказчик	Арбековский парк	1	236	11 536
III квартал 2021	Стройзаказ	По ул. Белинского	1	228	9 593
III квартал 2021	СХ ТЕРМОДОМ	8 марта	1	94	6 275
III квартал 2021	Бородинский квартал	Лофт	1	32	2 356
IV квартал 2021	ГК Территория жизни	Лугометрия	1	416	19 963
IV квартал 2021	ГК Жилстрой	Весна	1	237	12 457
IV квартал 2021	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	1	308	10 939
IV квартал 2021	СК Стройзаказчик	Петровский квартал	1	176	9 662
IV квартал 2021	СГ Рисан	Ближняя Веселовка	1	169	7 913
IV квартал 2021	СХ ТЕРМОДОМ	8 марта	1	100	6 565

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2021	СХ ТЕРМОДОМ	Жемчужный	1	112	6 430
IV квартал 2021	ГК Гарант-Строй	Barton House	1	88	6 123
IV квартал 2021	ГК Мегастрой	Эко-квартал Запрудный	1	100	5 705
Общий итог			28	5 146	274 578

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	5	1 766	83 936
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	58 251
5	<i>Квартет</i>	Пенза	СГ Рисан	3	795	43 701
6	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	4	980	38 268
7	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	1	524	30 662
8	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	2	506	29 504
9	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	2	548	29 350
10	<i>Квартал Kontinent</i>	Пенза	СГ Рисан	2	410	27 895
11	<i>Grand Park</i>	Пенза	ГК Промышленное Сырьё	1	357	24 660
12	<i>Парк Рояль</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	370	23 153
13	<i>Семейный</i>	Засечное	ИСК Альянс	2	421	19 820
14	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СК Стройзаказчик	2	344	19 798
15	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	1	320	19 019
16	<i>Лермонтов</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	1	296	18 953
17	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ИСК Альянс	1	171	18 468
18	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	2	298	17 527
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>Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	1	308	10 939
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>Флагман</i>	Пенза	Пензагорстрой	1	148	8 831
25	<i>Ближняя Веселовка</i>	Пенза	СГ Рисан	1	169	7 913

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	1	131	7 901
27	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	1	135	6 733
28	<i>Жемчужный</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	112	6 430
29	<i>Barton House</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	1	88	6 123
30	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой	1	100	5 705
31	<i>Трио</i>	Пенза	СЗ ТРИО	1	77	4 066
32	<i>Капитал</i>	Пенза	СК Интерьер-Строй	1	16	3 174
33	<i>Дом на Озёрной</i>	Пенза	Контур	1	64	2 777
34	<i>Лофт</i>	Пенза	Бородинский квартал	1	32	2 356
35	<i>Квартал 55</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	1	18	2 162
36	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Каменка	ГК Inside Grup	1	18	937
Общий итог				62	14 107	754 928

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Спутник	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	35,5
2	Новелла	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	39,0
3	По ул. Белинского	Кузнецк	Стройзаказ	42,1
4	Дом на Озёрной	Пенза	Контур	43,4
5	Ближняя Веселовка	Пенза	СГ Рисан	46,8
6	Семейный	Засечное	ИСК Альянс	47,1
7	Арбековская Застава	Пенза	ГК Территория жизни	47,5
8	Арбековская Застава	Пенза	Т-Строй	48,4
9	Квартал возможностей Upgrade	Пенза	СГ Рисан	49,9
10	Арбековский парк	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	50,1
11	Дом по ул. Суворова	Каменка	ГК Inside Grup	52,1
12	Трио	Пенза	СЗ ТРИО	52,8
13	Тернопольский	Пенза	ФЗПГ ПО	52,8
14	Лугометрия	Пенза	ГК Территория жизни	53,3
15	Весна	Засечное	ГК Жилстрой	53,6
16	Квартет	Пенза	СГ Рисан	55,0
17	Эко-квартал Запрудный	Пенза	ГК Мегастрой	57,1
18	Жемчужный	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	57,4
19	Петровский квартал	Засечное	СК Стройзаказчик	57,6
20	Райки	Пенза	ФЗПГ ПО	57,9
21	Олимп	Пенза	СГ Рисан	58,3
22	Акварель	Пенза	СК Ривьера	58,5
23	Созвездие	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	58,8
24	Новые сады	Пенза	СГ Рисан	59,4
25	Флагман	Пенза	Пензагорстрой	59,7
26	Фаворит	Пенза	СГ Рисан	60,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Парк Рояль</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	62,6
28	<i>Лермонтов</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	64,0
29	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	66,2
30	<i>Квартал Kontinent</i>	Пенза	СГ Рисан	68,0
31	<i>Grand Park</i>	Пенза	ГК Промышленное Сырьё	69,1
32	<i>Barton House</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	69,6
33	<i>Лофт</i>	Пенза	Бородинский квартал	73,6
34	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ИСК Альянс	108,0
35	<i>Квартал 55</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	120,1
36	<i>Капитал</i>	Пенза	СК Интерьер-Строй	198,4
Общий итог				53,5



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		