

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

апрель 2021

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на апрель 2021

2 493 541

-13,3% к апрелю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

101 417

-6,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2021

Банк России

1 077

+23,4% к февралю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на апрель 2021

48,8

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽  
на апрель 2021

54 710

+9,6% к апрелю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

47,7%

-1,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %  
за февраль 2021

Банк России

6,21

-2,20 п.п. к февралю 2020

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ростовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам .....	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов .....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по материалам стен строящихся домов .....	19
7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области.....	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области.....	29
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области .....	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России).....	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области...	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	59
13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата) .....	61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г. ....	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц .....	79
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	84

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ростовской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ростовской области на апрель 2021 года выявлено **209 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 **51 076 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 493 541 м²** (Таблица 1).

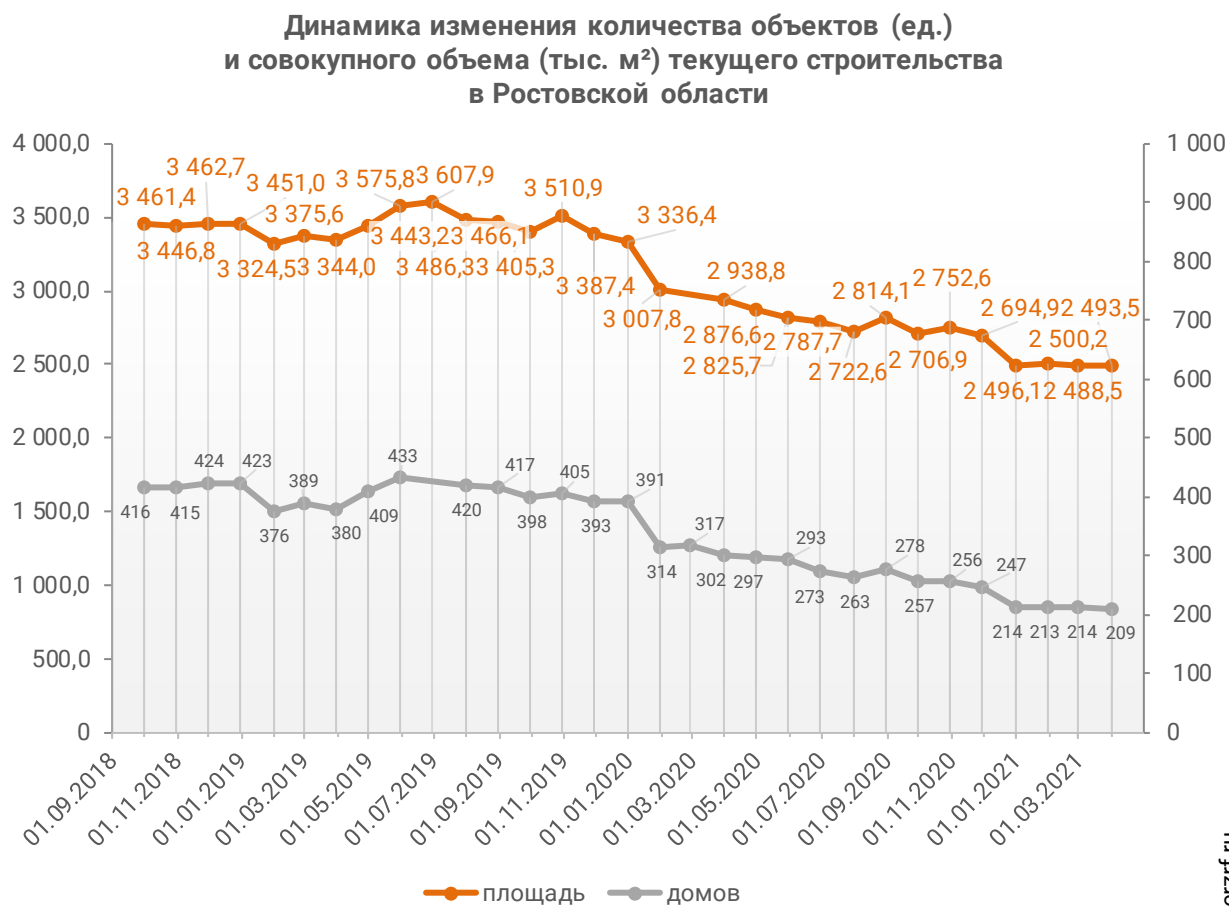
**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	209	100%	51 076	100%	2 493 541	100%
<b>Общий итог</b>	<b>209</b>	<b>100%</b>	<b>51 076</b>	<b>100%</b>	<b>2 493 541</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
<b>Ростов-на-Дону</b>	<b>152</b>	<b>72,7%</b>	<b>45 914</b>	<b>89,9%</b>	<b>2 232 116</b>	<b>89,5%</b>
<b>Батайск</b>	<b>16</b>	<b>7,7%</b>	<b>2 174</b>	<b>4,3%</b>	<b>111 799</b>	<b>4,5%</b>
<b>Таганрог</b>	<b>15</b>	<b>7,2%</b>	<b>1 255</b>	<b>2,5%</b>	<b>66 720</b>	<b>2,7%</b>
<b>Аксайский</b>	<b>10</b>	<b>4,8%</b>	<b>610</b>	<b>1,2%</b>	<b>30 615</b>	<b>1,2%</b>
Аксай	10	4,8%	610	1,2%	30 615	1,2%
<b>Новочеркасск</b>	<b>6</b>	<b>2,9%</b>	<b>462</b>	<b>0,9%</b>	<b>20 355</b>	<b>0,8%</b>
<b>Азов</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>202</b>	<b>0,4%</b>	<b>11 377</b>	<b>0,5%</b>
<b>Шахты</b>	<b>2</b>	<b>1,0%</b>	<b>175</b>	<b>0,3%</b>	<b>7 603</b>	<b>0,3%</b>
<b>Новошахтинск</b>	<b>2</b>	<b>1,0%</b>	<b>161</b>	<b>0,3%</b>	<b>7 047</b>	<b>0,3%</b>
<b>Азовский</b>	<b>2</b>	<b>1,0%</b>	<b>35</b>	<b>0,1%</b>	<b>2 156</b>	<b>0,1%</b>
Койсуг	2	1,0%	35	0,1%	2 156	0,1%
<b>Миллеровский</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>45</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 807</b>	<b>0,1%</b>
Миллерово	1	0,5%	45	0,1%	1 807	0,1%
<b>Донецк</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>27</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 126</b>	<b>0,0%</b>
<b>Волгодонск</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>16</b>	<b>0,0%</b>	<b>820</b>	<b>0,0%</b>
	<b>209</b>	<b>100%</b>	<b>51 076</b>	<b>100%</b>	<b>2 493 541</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (89,5% совокупной площади жилых единиц).

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

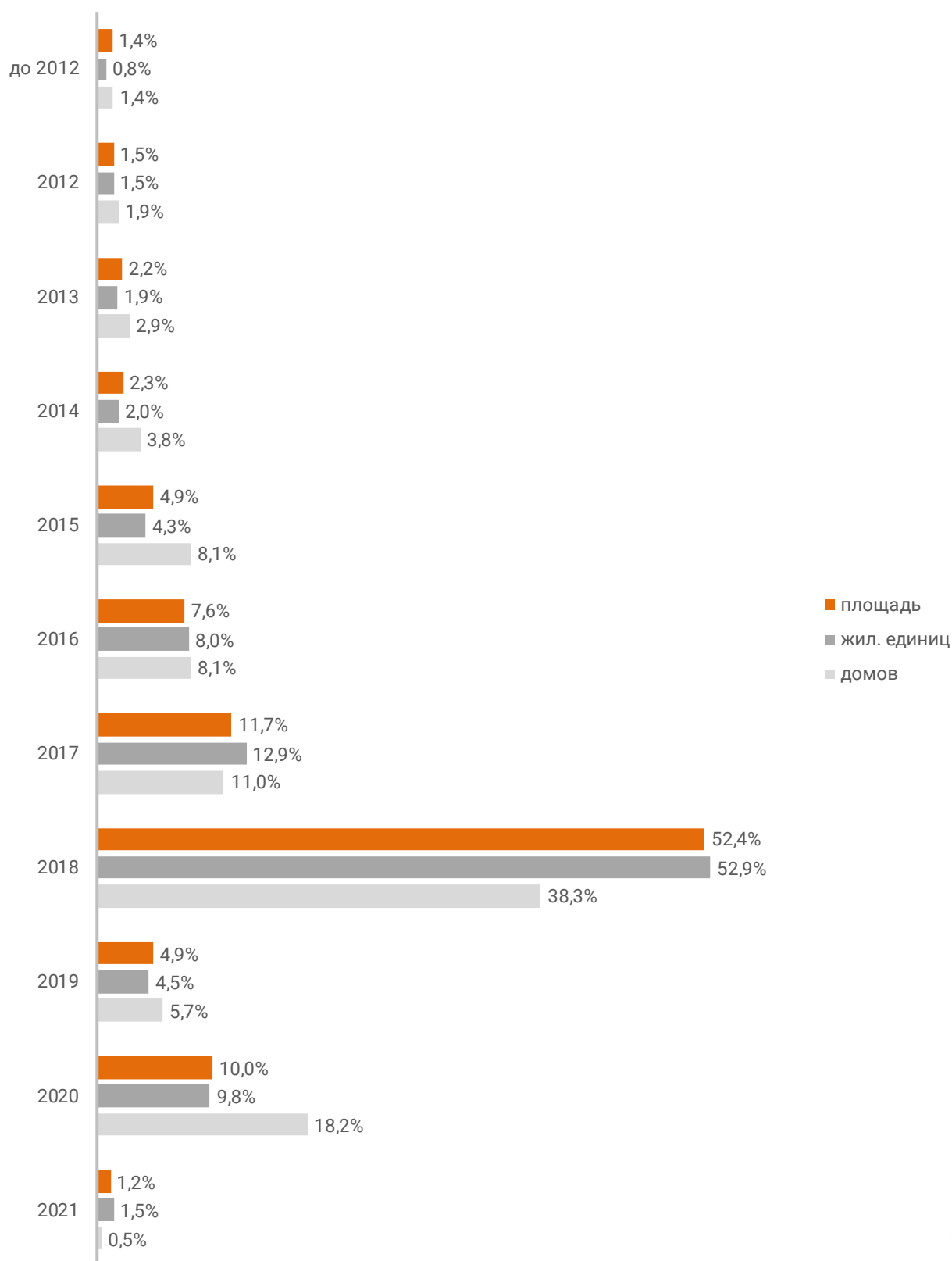
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2009 г. по январь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	3	1,4%	428	0,8%	34 586	1,4%
2012	4	1,9%	765	1,5%	36 845	1,5%
2013	6	2,9%	947	1,9%	54 774	2,2%
2014	8	3,8%	1 011	2,0%	57 656	2,3%
2015	17	8,1%	2 184	4,3%	121 430	4,9%
2016	17	8,1%	4 065	8,0%	189 493	7,6%
2017	23	11,0%	6 595	12,9%	291 146	11,7%
2018	80	38,3%	27 009	52,9%	1 306 228	52,4%
2019	12	5,7%	2 316	4,5%	122 647	4,9%
2020	38	18,2%	4 996	9,8%	249 127	10,0%
2021	1	0,5%	760	1,5%	29 609	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>209</b>	<b>100%</b>	<b>51 076</b>	<b>100%</b>	<b>2 493 541</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

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





Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (52,4% по площади жилых единиц).

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

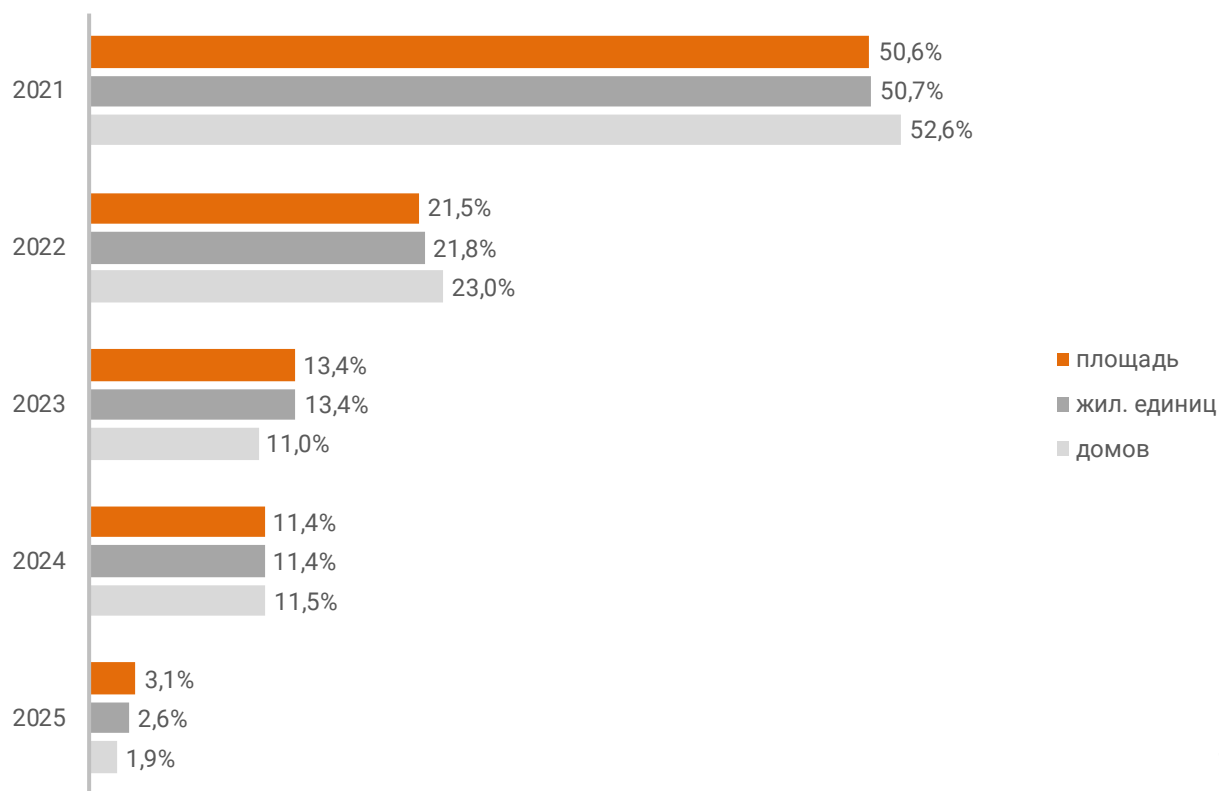
В Ростовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	110	52,6%	25 900	50,7%	1 261 967	50,6%
2022	48	23,0%	11 139	21,8%	535 137	21,5%
2023	23	11,0%	6 865	13,4%	334 406	13,4%
2024	24	11,5%	5 822	11,4%	285 082	11,4%
2025	4	1,9%	1 350	2,6%	76 949	3,1%
<b>Общий итог</b>	<b>209</b>	<b>100%</b>	<b>51 076</b>	<b>100%</b>	<b>2 493 541</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Ростовской 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 1 261 967 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2021	1 261 967	2012	5 098	0,4%
		2014	22 937	1,8%
		2015	11 377	0,9%
		2016	50 612	4,0%
		2017	32 565	2,6%
		2018	86 292	6,8%
		2019	69 704	5,5%
		2020	237 596	18,8%
2022	535 137	2021	98 439	7,8%
		2014	14 813	2,8%
		2015	12 672	2,4%
		2016	9 639	1,8%
		2017	4 046	0,8%
2023	334 406	2020	43 816	8,2%
		2018	8 371	2,5%
		2019	4 818	1,4%
2025	76 949	2017	19 320	25,1%
<b>Общий итог</b>	<b>2 493 541</b>		<b>732 115</b>	<b>29,4%</b>

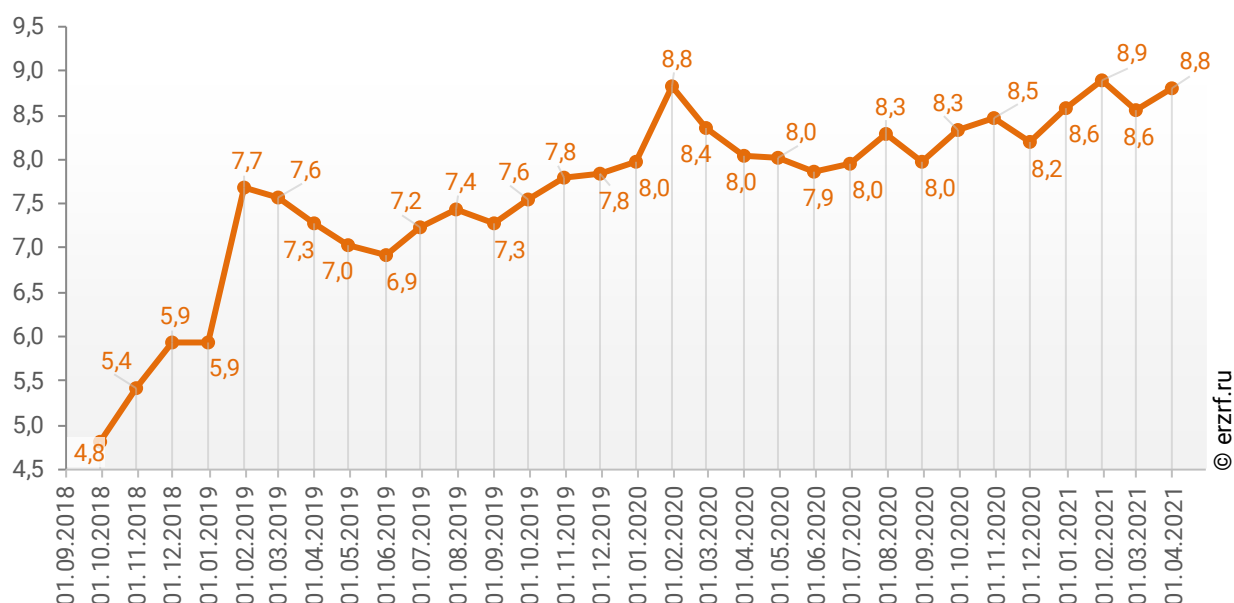
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (237 596 м<sup>2</sup>), что составляет 18,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области по состоянию на апрель 2021 года составляет 8,8 месяца.

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

**График 2**

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



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

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

- 17,1 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 21,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,0 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**



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

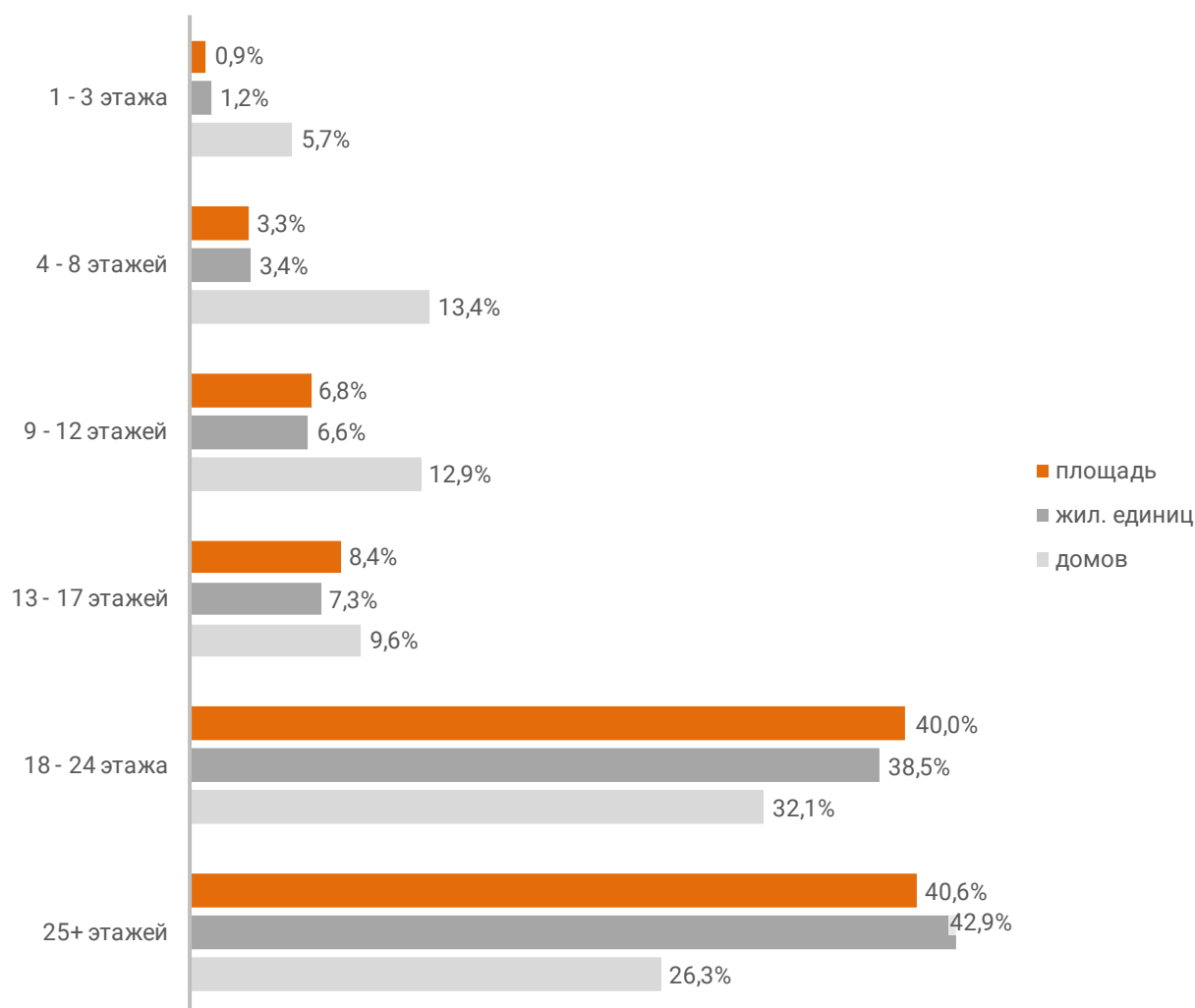
**График 3**



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

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	12	5,7%	629	1,2%	23 006	0,9%
4 - 8 этажей	28	13,4%	1 743	3,4%	81 968	3,3%
9 - 12 этажей	27	12,9%	3 389	6,6%	168 421	6,8%
13 - 17 этажей	20	9,6%	3 752	7,3%	209 701	8,4%
18 - 24 этажа	67	32,1%	19 676	38,5%	998 127	40,0%
25+ этажей	55	26,3%	21 887	42,9%	1 012 318	40,6%
<b>Общий итог</b>	<b>209</b>	<b>100%</b>	<b>51 076</b>	<b>100%</b>	<b>2 493 541</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**
**Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности**


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 40,6% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

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

**График 4**




Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ростовской области является 30-этажный многоквартирный дом в ЖК «Город у реки», застройщик «МСК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Город у реки
2	29	<i>ГК АльфаСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Sky Park
3	28	<i>ГК ЮСИ</i>	многоквартирный дом	Красный Аксай
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Кристалл-2
4	27	<i>САП</i>	многоквартирный дом	2-я Баррикадная, 4
		<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Онегин
		<i>БазисИнвестСтрой</i>	многоквартирный дом	Звезда
		<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Гагарин
		<i>ГК Флагман</i>	многоквартирный дом	Звезда Столицы
		<i>Корпорация SOFT</i>	многоквартирный дом	Буденновский 77/117
5	26	<i>Меритон</i>	многоквартирный дом	Я
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Сердце Ростова 2
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Рубин
		<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Мечников
		<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	West Side
		<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Соколова, 68

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

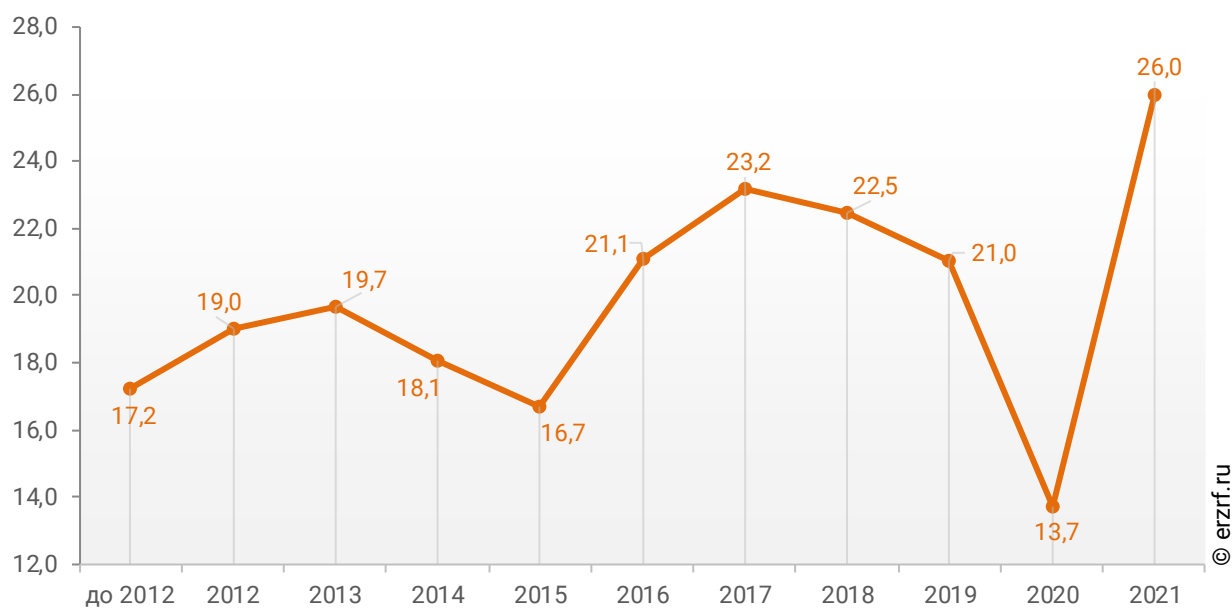
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	50 883	<i>Неометрия</i>	многоквартирный дом	Сказка
2	34 910	<i>ГК Флагман</i>	многоквартирный дом	Свобода
3	34 037	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Сердце Ростова 2
4	32 510	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Город у реки
5	31 919	<i>Меритон</i>	многоквартирный дом	Я

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 26 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

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

**Таблица 9**

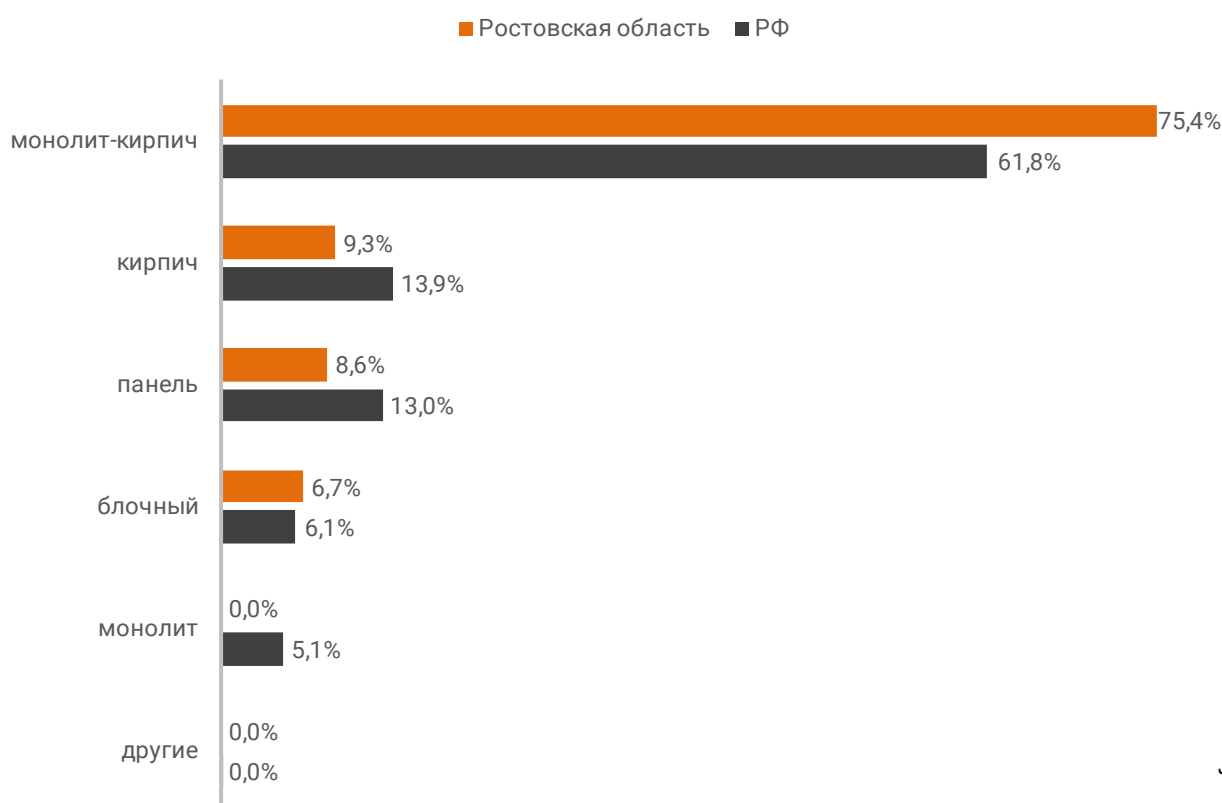
Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	133	63,6%	38 432	75,2%	1 880 981	75,4%
кирпич	48	23,0%	4 440	8,7%	231 813	9,3%
панель	17	8,1%	4 734	9,3%	214 925	8,6%
блочный	11	5,3%	3 470	6,8%	165 822	6,7%
<b>Общий итог</b>	<b>209</b>	<b>100%</b>	<b>51 076</b>	<b>100%</b>	<b>2 493 541</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

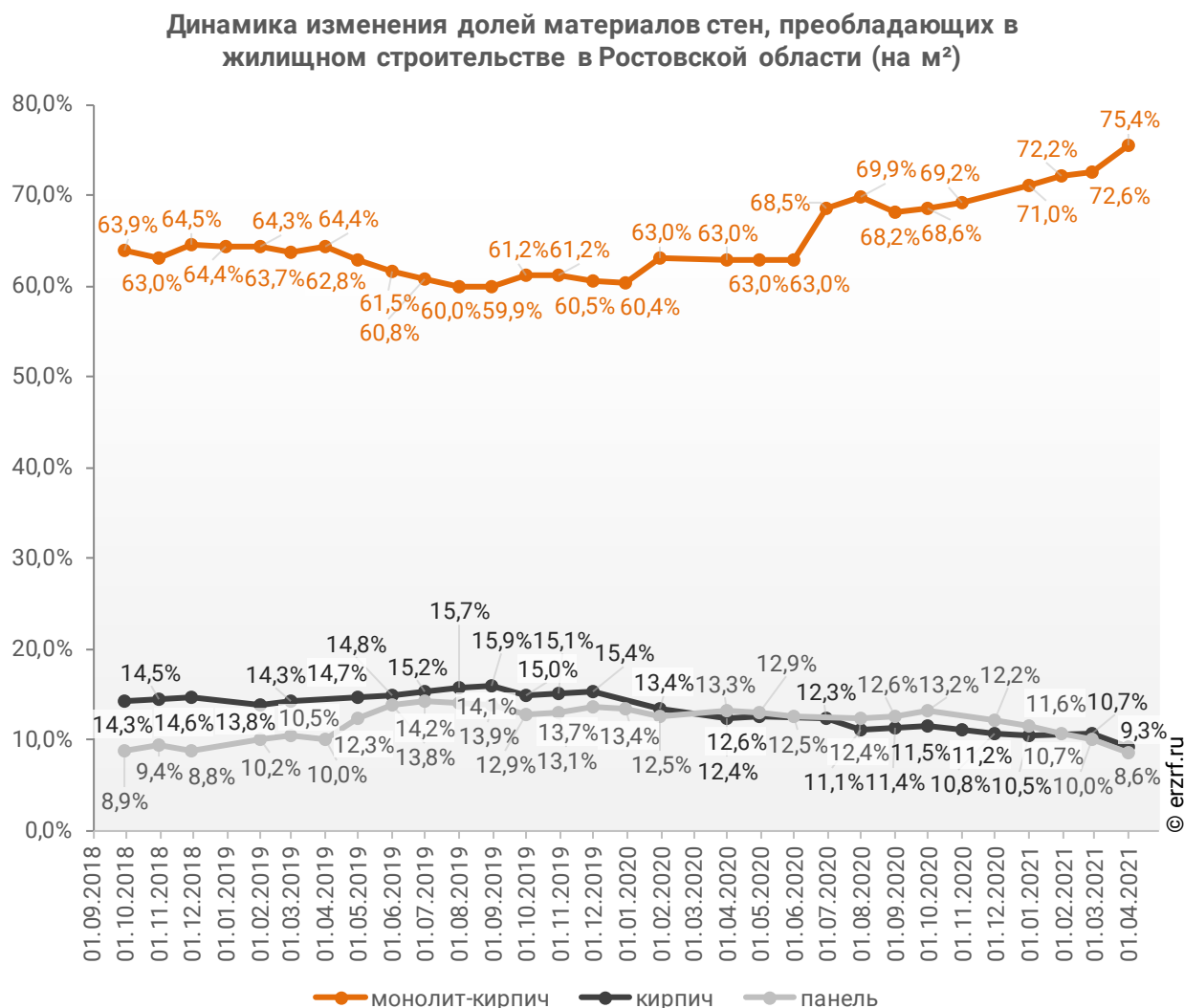

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 75,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,8% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

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



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

**График 6**


Среди строящегося жилья Ростовской области у 91,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 85,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	144	75,8%	40 229	86,1%	1 960 750	85,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	32	16,8%	2 660	5,7%	140 166	6,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,6%	1 517	3,2%	65 805	2,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	2,6%	970	2,1%	44 372	1,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,6%	528	1,1%	29 725	1,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,1%	415	0,9%	22 274	1,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	392	0,8%	19 218	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>190</b>	<b>100%</b>	<b>46 711</b>	<b>100%</b>	<b>2 282 310</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**
**Распределение жилых новостроек Ростовской области по  
материалам стен (по утвержденной форме ПД)**


## 7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2021 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 73 застройщика (бренда), которые представлены 107 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>МСК</b>	19	9,1%	8 014	15,7%	370 711	14,9%
2	<b>ГК ЮСИ</b>	13	6,2%	3 837	7,5%	202 842	8,1%
3	<b>Галактика</b>	10	4,8%	3 493	6,8%	190 807	7,7%
4	<b>ГК ИНТЕКО</b>	17	8,1%	3 941	7,7%	186 619	7,5%
5	<b>СК 10</b>	10	4,8%	4 177	8,2%	183 038	7,3%
6	<b>ГК Флагман</b>	8	3,8%	3 060	6,0%	128 796	5,2%
7	<b>ПИК</b>	7	3,3%	2 262	4,4%	113 372	4,5%
8	<b>ГК СМУ1 Ростов</b>	5	2,4%	1 728	3,4%	83 090	3,3%
9	<b>АСО Комстрой</b>	5	2,4%	1 750	3,4%	78 577	3,2%
10	<b>Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки</b>	4	1,9%	1 622	3,2%	71 003	2,8%
11	<b>ГК АльфаСтройИнвест</b>	4	1,9%	1 774	3,5%	68 318	2,7%
12	<b>СК Донстрой</b>	6	2,9%	1 284	2,5%	61 545	2,5%
13	<b>Неометрия</b>	1	0,5%	1 136	2,2%	50 883	2,0%
14	<b>СИК Девелопмент-Юг</b>	4	1,9%	861	1,7%	43 411	1,7%
15	<b>ЮгСпецСтрой</b>	3	1,4%	739	1,4%	39 896	1,6%
16	<b>Меритон</b>	1	0,5%	640	1,3%	31 919	1,3%
17	<b>Альянс-200</b>	3	1,4%	416	0,8%	29 847	1,2%
18	<b>СК Юг-Строй</b>	2	1,0%	406	0,8%	23 960	1,0%
19	<b>Инвестрадиострой</b>	1	0,5%	207	0,4%	22 937	0,9%
20	<b>СК Максимум</b>	2	1,0%	448	0,9%	22 913	0,9%
21	<b>СК Анастасия</b>	4	1,9%	479	0,9%	22 687	0,9%
22	<b>САП</b>	2	1,0%	445	0,9%	19 820	0,8%
23	<b>МЖС</b>	7	3,3%	391	0,8%	19 360	0,8%
24	<b>Палтекс</b>	1	0,5%	278	0,5%	19 320	0,8%
25	<b>ГК Овиком</b>	2	1,0%	355	0,7%	19 078	0,8%
26	<b>ГК Сигма</b>	1	0,5%	260	0,5%	17 442	0,7%
27	<b>Концерн Единство</b>	1	0,5%	188	0,4%	17 065	0,7%
28	<b>Корпорация SOFT</b>	1	0,5%	160	0,3%	16 582	0,7%
29	<b>ЖСК Баррикадная-24</b>	2	1,0%	249	0,5%	15 119	0,6%
30	<b>ЖСК Благодатный</b>	1	0,5%	342	0,7%	14 813	0,6%
31	<b>РемСпецСтрой</b>	1	0,5%	248	0,5%	14 504	0,6%
32	<b>СК-РДС</b>	2	1,0%	286	0,6%	14 492	0,6%



№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
33	АРМстрой	1	0,5%	237	0,5%	13 916	0,6%
34	СтройГрад	1	0,5%	200	0,4%	13 683	0,5%
35	ЖСК Южный	2	1,0%	258	0,5%	12 672	0,5%
36	ИНПК	3	1,4%	246	0,5%	12 226	0,5%
37	ГК Наш Город	4	1,9%	362	0,7%	12 106	0,5%
38	Геострой	1	0,5%	202	0,4%	11 377	0,5%
39	ИСК Стрижи Group	1	0,5%	272	0,5%	10 321	0,4%
40	СМУ-20	3	1,4%	235	0,5%	10 239	0,4%
41	ГК СтройКом	1	0,5%	176	0,3%	10 058	0,4%
42	ГК АДП	1	0,5%	198	0,4%	9 967	0,4%
43	ПСК Габарит	1	0,5%	134	0,3%	9 766	0,4%
44	АВА	3	1,4%	185	0,4%	9 572	0,4%
45	БазисИнвестСтрой	1	0,5%	183	0,4%	9 463	0,4%
46	СУ-5 Аксай	5	2,4%	176	0,3%	8 735	0,4%
47	Мегаполис	1	0,5%	158	0,3%	8 525	0,3%
48	Фирма Кристина	1	0,5%	176	0,3%	8 467	0,3%
49	Капитал Строй	2	1,0%	160	0,3%	8 458	0,3%
50	ГК Панорама	1	0,5%	65	0,1%	8 371	0,3%
51	Компания СОЮЗстрой	3	1,4%	228	0,4%	7 610	0,3%
52	ЖСК СЖМ-16	1	0,5%	96	0,2%	6 551	0,3%
53	РСК	1	0,5%	152	0,3%	6 454	0,3%
54	Перспектива	1	0,5%	126	0,2%	6 401	0,3%
55	МГ-Девелопмент	1	0,5%	136	0,3%	5 864	0,2%
56	Мега-Групп	1	0,5%	133	0,3%	5 857	0,2%
57	ЛАД	1	0,5%	72	0,1%	5 571	0,2%
58	ГК СВА	1	0,5%	102	0,2%	5 570	0,2%
59	ЖСК Харьковская-249	1	0,5%	125	0,2%	5 098	0,2%
60	ДСН-1	1	0,5%	108	0,2%	4 939	0,2%
61	Еврострой	2	1,0%	107	0,2%	4 933	0,2%
62	СК ЮЖС	1	0,5%	114	0,2%	4 541	0,2%
63	Континент	1	0,5%	91	0,2%	3 783	0,2%
64	КСМ-14	1	0,5%	59	0,1%	3 089	0,1%
65	Твой Дом	1	0,5%	64	0,1%	2 514	0,1%
66	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	0,5%	38	0,1%	2 036	0,1%
67	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1	0,5%	36	0,1%	1 949	0,1%
68	СК Благовестстрой	1	0,5%	46	0,1%	1 821	0,1%
69	КапиталИнвестСтрой	1	0,5%	45	0,1%	1 807	0,1%
70	Шестак	1	0,5%	30	0,1%	1 454	0,1%
71	СтройВсё	1	0,5%	27	0,1%	1 126	0,0%
72	Пионер	1	0,5%	26	0,1%	1 065	0,0%
73	Алюр	1	0,5%	16	0,0%	820	0,0%
Общий итог		209	100%	51 076	100%	2 493 541	100%

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 3,0	МСК	370 711	93 455	25,2%	2,4
2	★ 5,0	ГК ЮСИ	202 842	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Галактика	190 807	0	0,0%	-
4	★ 1,5	ГК ИНТЕКО	186 619	77 310	41,4%	2,5
5	★ 5,0	СК 10	183 038	9 115	5,0%	0,3
6	★ 4,5	ГК Флагман	128 796	0	0,0%	-
7	★ 4,5	ПИК	113 372	14 457	12,8%	7,4
8	★ 5,0	ГК СМУ1 Ростов	83 090	25 233	30,4%	15,1
9	★ 4,0	АСО Комстрой	78 577	42 670	54,3%	4,7
10	★ 2,5	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	71 003	0	0,0%	-
11	★ 4,5	ГК АльфаСтройИнвест	68 318	0	0,0%	-
12	★ 2,0	СК Донстрой	61 545	46 747	76,0%	14,0
13	★ 5,0	Неометрия	50 883	0	0,0%	-
14	★ 4,5	СИК Девелопмент-Юг	43 411	19 396	44,7%	4,0
15	★ 3,5	ЮгСпецСтрой	39 896	32 018	80,3%	24,4
16	★ 4,5	Меритон	31 919	31 919	100%	15,0
17	н/р	Альянс-200	29 847	0	0,0%	-
18	н/р	СК Юг-Строй	23 960	0	0,0%	-
19	н/р	Инвестрадиострой	22 937	22 937	100%	84,0
20	★ 4,5	СК Максимум	22 913	0	0,0%	-
21	★ 1,0	СК Анастасия	22 687	9 840	43,4%	16,9
22	н/р	САП	19 820	0	0,0%	-
23	★ 5,0	МЖС	19 360	0	0,0%	-
24	★ 0,5	Палтекс	19 320	19 320	100%	93,0
25	★ 1,5	ГК Овиком	19 078	19 078	100%	15,0
26	★ 4,5	ГК Сигма	17 442	17 442	100%	12,0
27	★ 0,5	Концерн Единство	17 065	17 065	100%	36,0
28	н/р	Корпорация SOFT	16 582	0	0,0%	-
29	н/р	ЖСК Баррикадная-24	15 119	15 119	100%	10,8
30	н/р	ЖСК Благодатный	14 813	14 813	100%	93,0

\* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
31	н/р	РемСпецСтрой	14 504	14 504	100%	57,0
32	н/р	СК-РДС	14 492	6 752	46,6%	2,8
33	★ 0,5	АРМстрой	13 916	13 916	100%	30,0
34	н/р	СтройГрад	13 683	13 683	100%	21,0
35	н/р	ЖСК Южный	12 672	12 672	100%	87,4
36	н/р	ИНПК	12 226	0	0,0%	-
37	★ 0,0	ГК Наш Город	12 106	12 106	100%	48,2
38	н/р	Геострой	11 377	11 377	100%	72,0
39	н/р	ИСК Стрижи Group	10 321	10 321	100%	30,0
40	н/р	СМУ-20	10 239	2 636	25,7%	7,0
41	н/р	ГК СтройКом	10 058	0	0,0%	-
42	н/р	ГК АДП	9 967	0	0,0%	-
43	★ 4,0	ПСК Габарит	9 766	0	0,0%	-
44	★ 2,0	АВА	9 572	0	0,0%	-
45	н/р	БазисИнвестСтрой	9 463	9 463	100%	33,0
46	★ 4,0	СУ-5 Аксай	8 735	0	0,0%	-
47	н/р	Мегаполис	8 525	8 525	100%	60,0
48	★ 5,0	Фирма Кристина	8 467	0	0,0%	-
49	н/р	Капитал Строй	8 458	8 458	100%	51,0
50	★ 0,5	ГК Панорама	8 371	8 371	100%	60,0
51	★ 0,5	Компания СОЮЗстрой	7 610	7 610	100%	39,9
52	н/р	ЖСК СЖМ-16	6 551	6 551	100%	3,0
53	н/р	РСК	6 454	6 454	100%	51,0
54	★ 5,0	Перспектива	6 401	0	0,0%	-
55	н/р	МГ-Девелопмент	5 864	5 864	100%	57,0
56	н/р	Мега-Групп	5 857	5 857	100%	6,0
57	★ 4,5	ЛАД	5 571	5 571	100%	9,0
58	н/р	ГК СВА	5 570	5 570	100%	18,0
59	н/р	ЖСК Харьковская-249	5 098	5 098	100%	105,0
60	н/р	ДСН-1	4 939	4 939	100%	27,0
61	н/р	Еврострой	4 933	0	0,0%	-
62	н/р	СК ЮЖС	4 541	4 541	100%	63,0
63	н/р	Континент	3 783	3 783	100%	57,0
64	★ 3,0	КСМ-14	3 089	0	0,0%	-
65	★ 0,5	Твой Дом	2 514	0	0,0%	-
66	н/р	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	2 036	2 036	100%	42,0
67	н/р	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1 949	1 949	100%	42,0
68	н/р	СК Благовестстрой	1 821	1 821	100%	15,0
69	н/р	КапиталИнвестСтрой	1 807	1 807	100%	12,0
70	н/р	Шестак	1 454	0	0,0%	-
71	н/р	СтройВсё	1 126	1 126	100%	21,0
72	н/р	Пионер	1 065	0	0,0%	-
73	н/р	Алюр	820	820	100%	60,0
Общий итог			2 493 541	732 115	29,4%	8,8

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

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области**

В Ростовской области возводится 106 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Эко-район Вересаево» (город Ростов-на-Дону). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЮСИ» возводит 11 домов, включающих 3 439 жилых единиц, совокупной площадью 180 694 м².

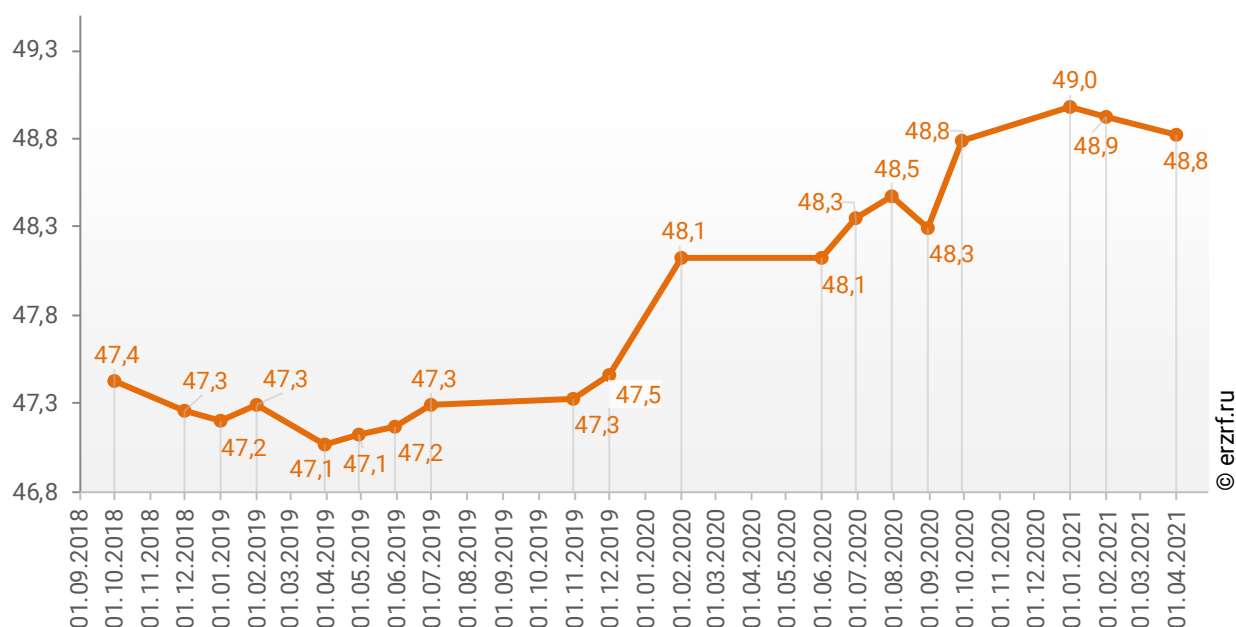
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 48,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

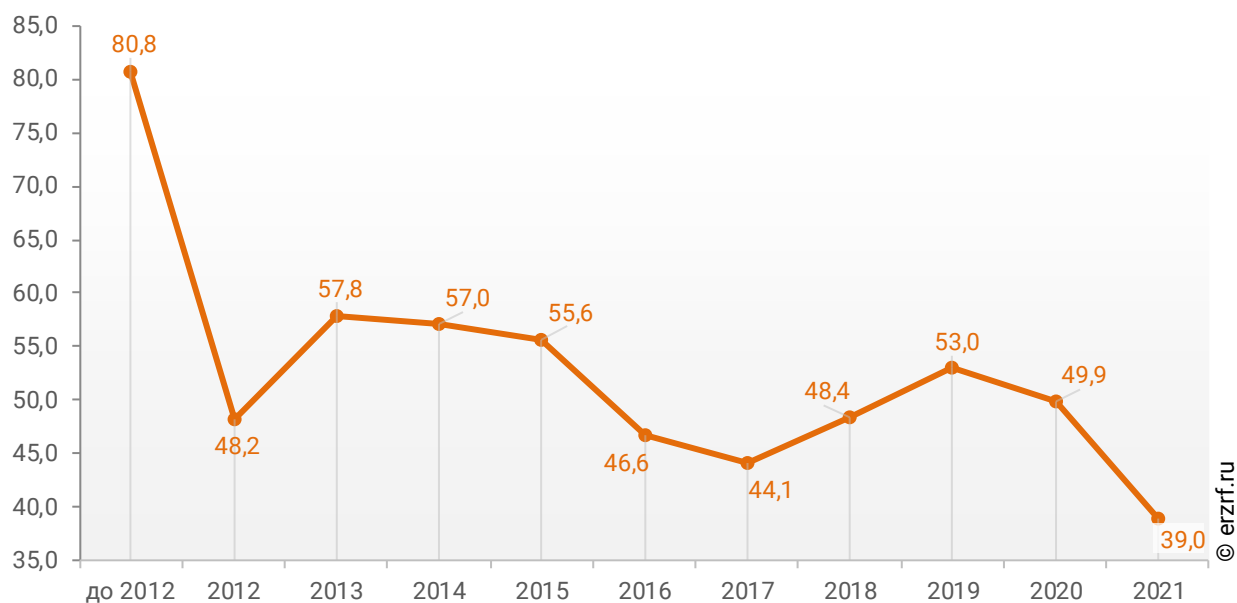
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ростовской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 39 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания СОЮЗстрой» – 33,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК Панорама» – 128,8 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Компания СОЮЗстрой	33,4
ГК Наш Город	33,4
ИСК Стрижи Group	37,9
ГК АльфаСтройИнвест	38,5
Твой Дом	39,3
СК Благовестстрой	39,6
СК ЮЖС	39,8
КапиталИнвестСтрой	40,2
ЖСК Харьковская-249	40,8
Пионер	41,0
Континент	41,6
СтройВсё	41,7
ГК Флагман	42,1
РСК	42,5
МГ-Девелопмент	43,1
ЖСК Благодатный	43,3
СМУ-20	43,6
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,8
СК 10	43,8
Мега-Групп	44,0
САП	44,5
Неометрия	44,8
АСО Комстрой	44,9
ДСН-1	45,7
Еврострой	46,1
МСК	46,3
ГК ИНТЕКО	47,4
СК Анастасия	47,4
СК Донстрой	47,9
ГК СМУ1 Ростов	48,1
Фирма Кристина	48,1
Шестак	48,5
ЖСК Южный	49,1
МЖС	49,5
СУ-5 Аксай	49,6
ИНПК	49,7
Меритон	49,9
ПИК	50,1
ГК АДП	50,3
СИК Девелопмент-Юг	50,4
СК-РДС	50,7
Перспектива	50,8
СК Максимум	51,1
Алюр	51,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
БазисИнвестСтрой	51,7
АВА	51,7
КСМ-14	52,4
Капитал Строй	52,9
ГК ЮСИ	52,9
РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
ГК Овиком	53,7
Мегаполис	54,0
ЮгСпецСтрой	54,0
КОМПАНИЯ-КВАНТ	54,1
ГК СВА	54,6
Галактика	54,6
Геострой	56,3
ГК СтройКом	57,1
РемСпецСтрой	58,5
АРМстрой	58,7
СК Юг-Строй	59,0
ЖСК Баррикадная-24	60,7
ГК Сигма	67,1
ЖСК СЖМ-16	68,2
СтройГрад	68,4
Палтекс	69,5
Альянс-200	71,7
ПСК Габарит	72,9
ЛАД	77,4
Концерн Единство	90,8
Корпорация SOFT	103,6
Инвестрадиострой	110,8
ГК Панорама	128,8
<b>Общий итог</b>	<b>48,8</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Семейный парк» – 28,1 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Наш Город». Наибольшая – в ЖК «Гранд Панорама» – 128,8 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Панорама».



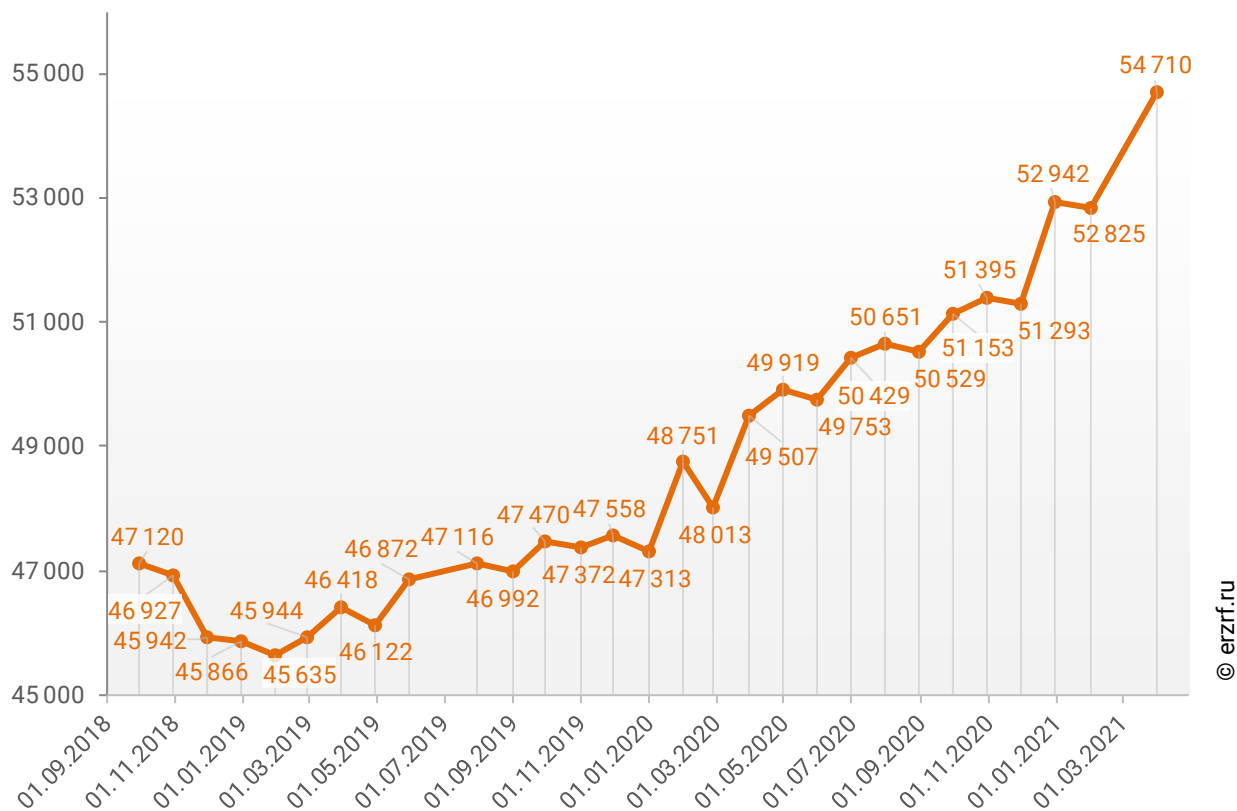
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ростовской области составила 54 710 рублей за квадратный метр.

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

**График 9**

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ростовской области, ₽/м<sup>2</sup>



© erzrf.ru

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

**График 10**



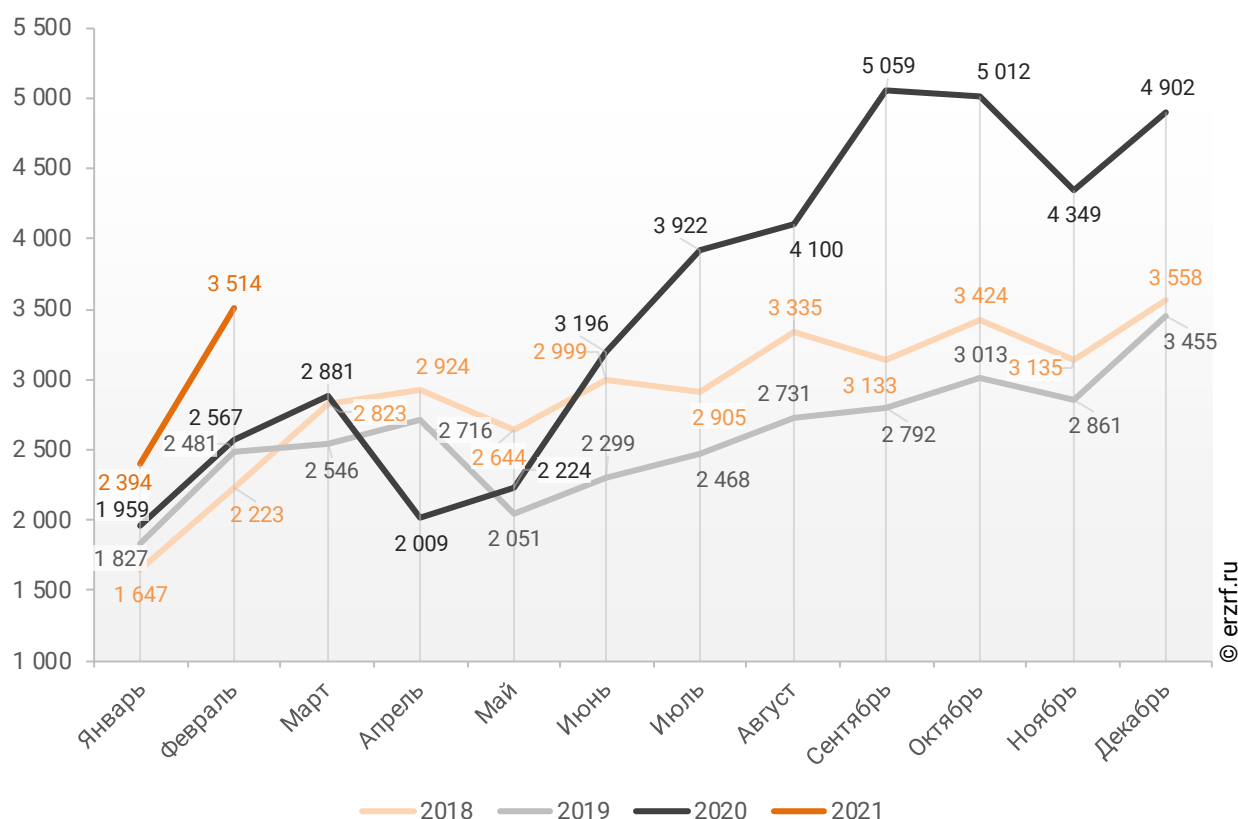
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 5 908, что на 30,5% больше уровня 2020 г. (4 526 ИЖК), и на 37,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4 308 ИЖК).

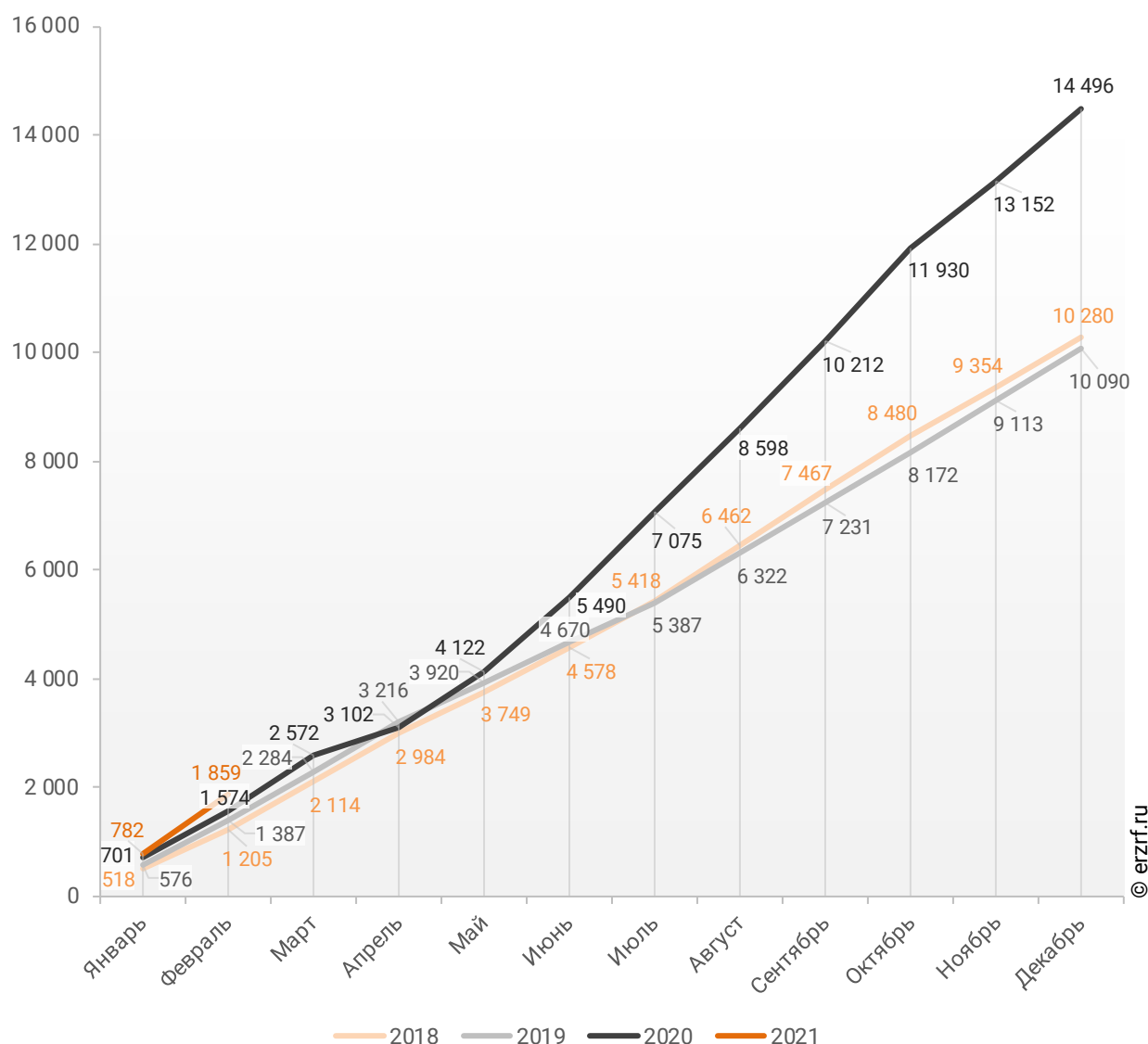
График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг.



За 2 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 859, что на 18,1% больше, чем в 2020 г. (1 574 ИЖК), и на 34,0% больше соответствующего значения 2019 г. (1 387 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

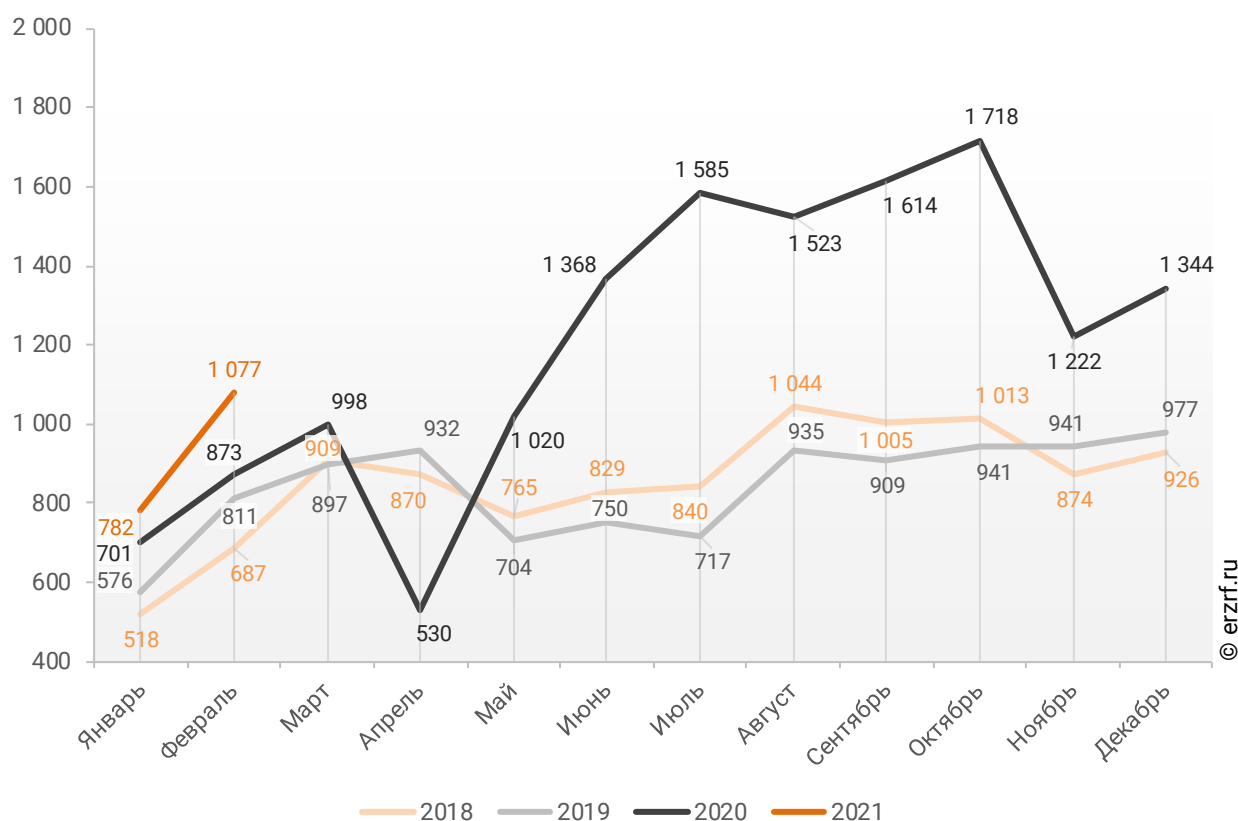
**График 12**
**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг.**


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в феврале 2021 года увеличилось на 23,4% по сравнению с февралем 2020 года (1 077 против 873 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг.**

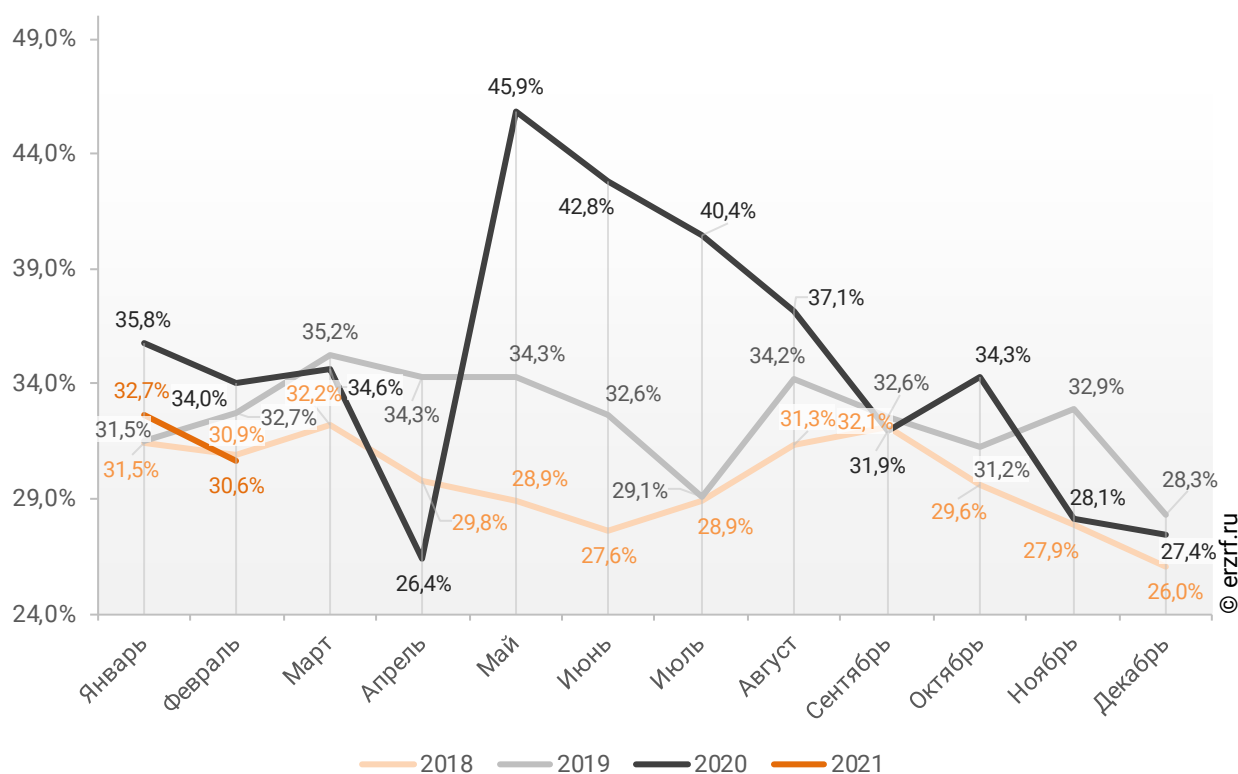


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 31,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 3,3 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (34,8%), и на 0,7 п.п. меньше уровня 2019 г. (32,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг.**



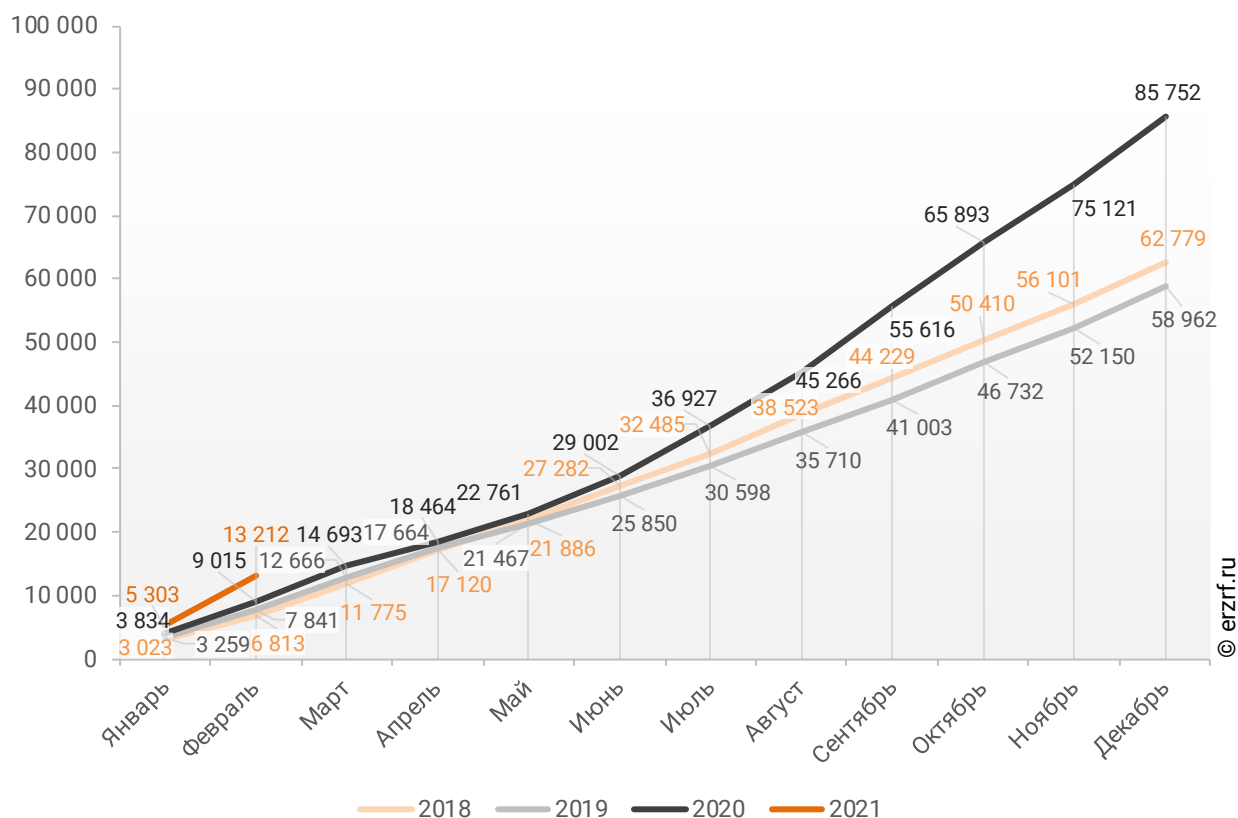
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 13 212 млн ₽, что на 46,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (9 015 млн ₽), и на 68,5% больше аналогичного значения 2019 г. (7 841 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

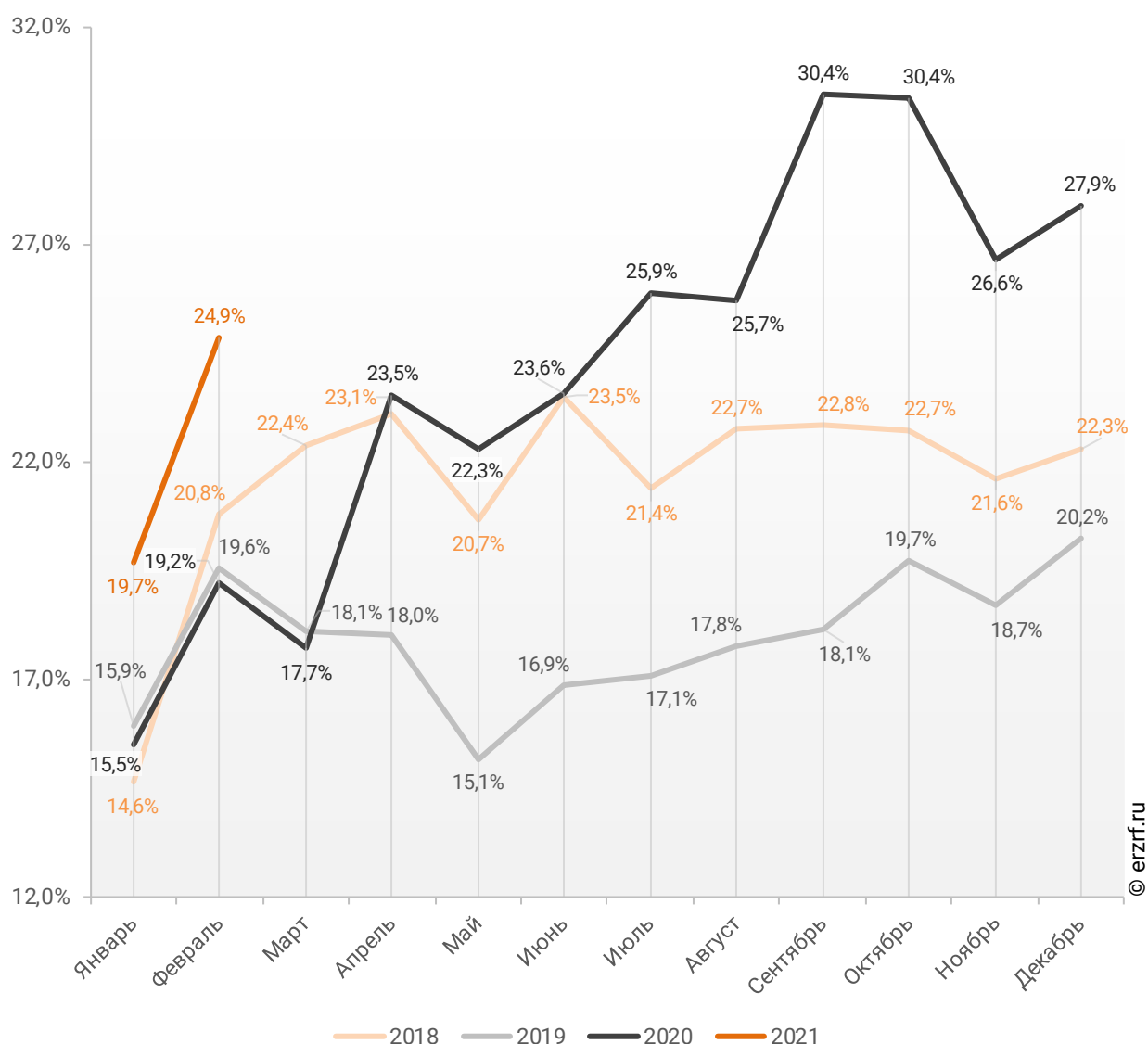


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Ростовской области (58 789 млн ₽), доля ИЖК составила 22,5%, что на 5,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (17,4%), и на 4,6 п.п. больше уровня 2019 г. (17,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг.**



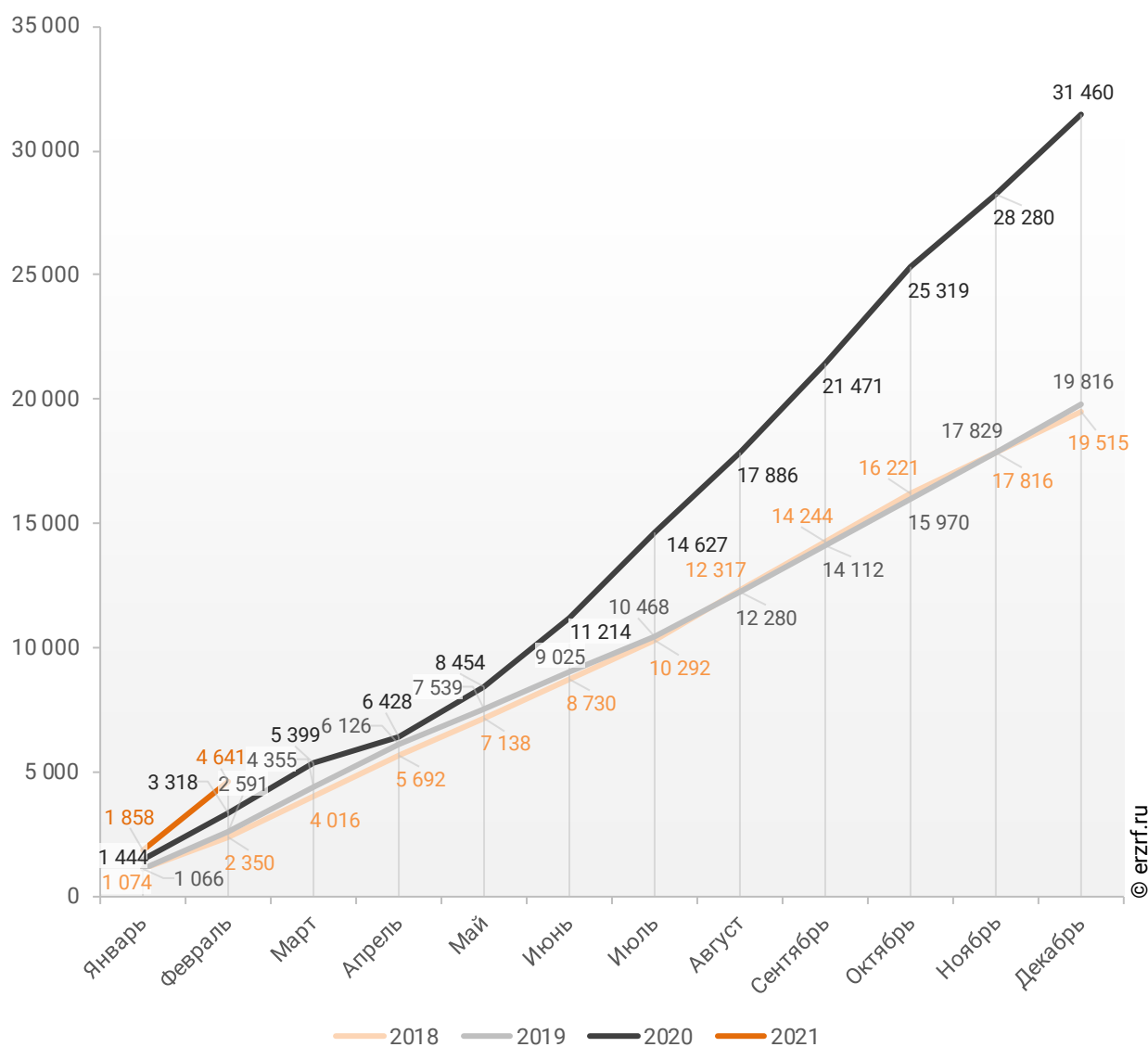


За 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 4 641 млн ₽ (35,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 39,9% больше аналогичного значения 2020 г. (3 318 млн ₽), и на 79,1% больше, чем в 2019 г. (2 591 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

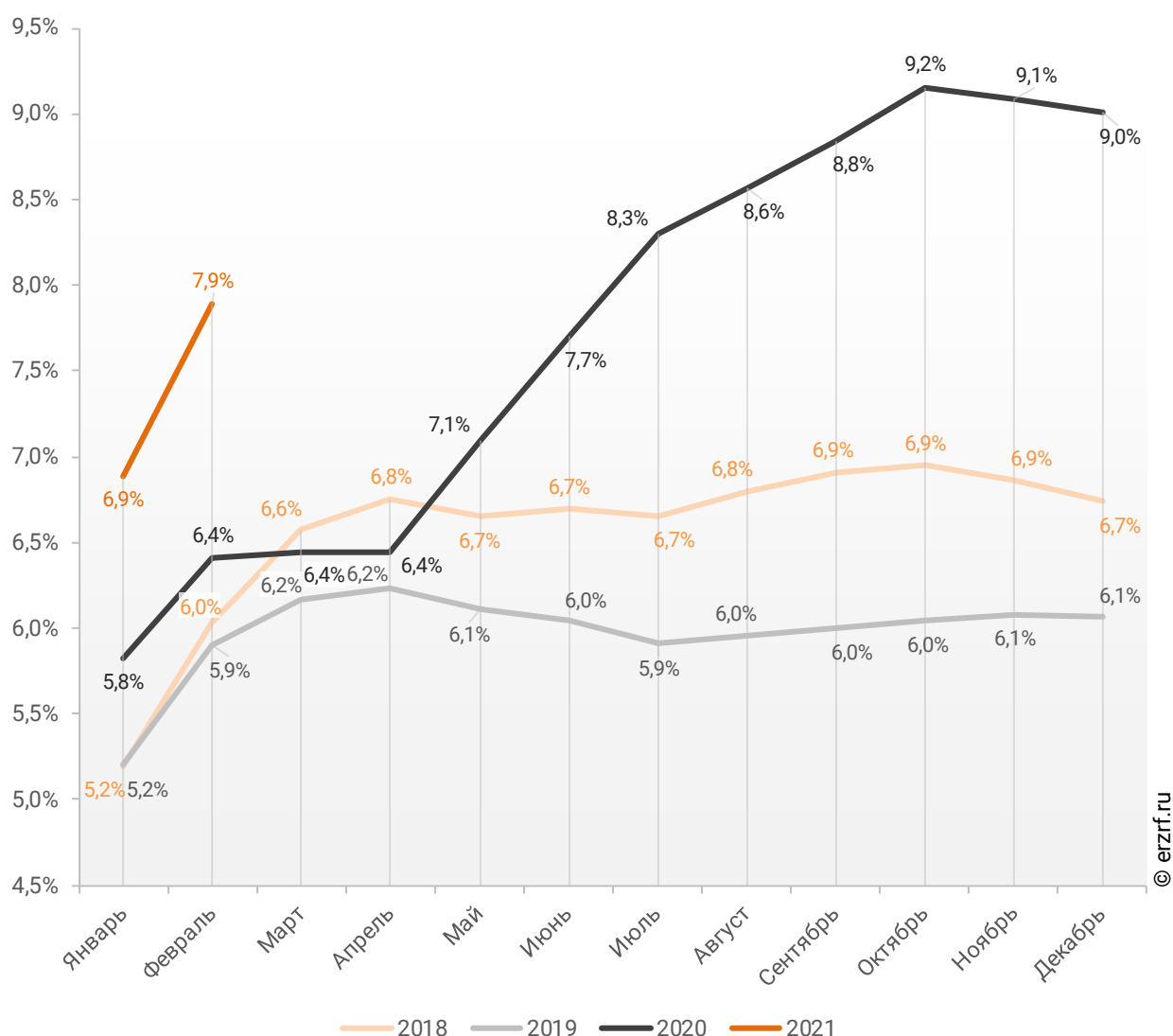


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Ростовской области (58 789 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,9%, что на 1,5 п.п. больше уровня 2020 г. (6,4%), и на 2,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 18 и 19.

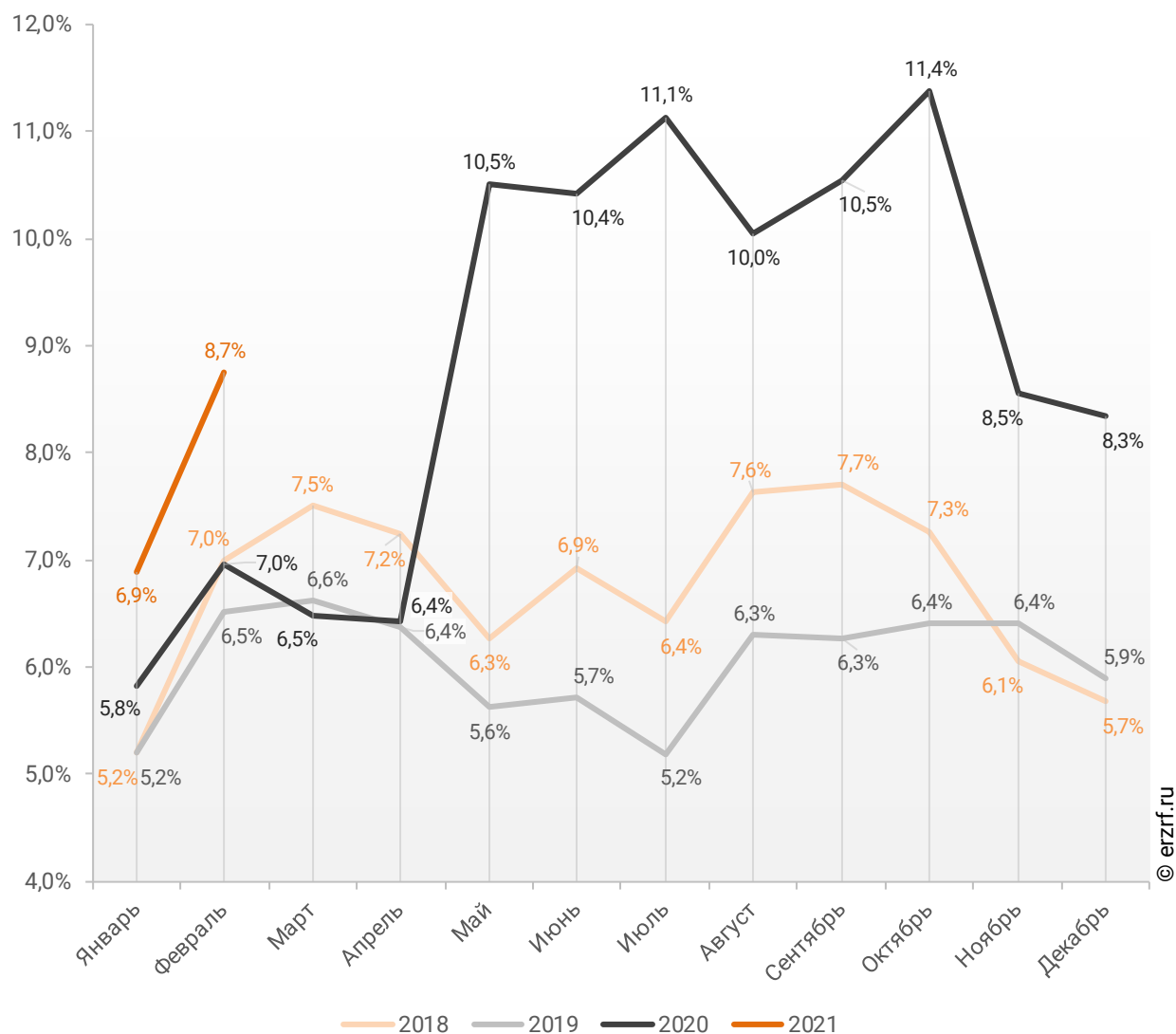
### График 18

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг.**



**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Ростовской области в 2018 – 2021 гг.**

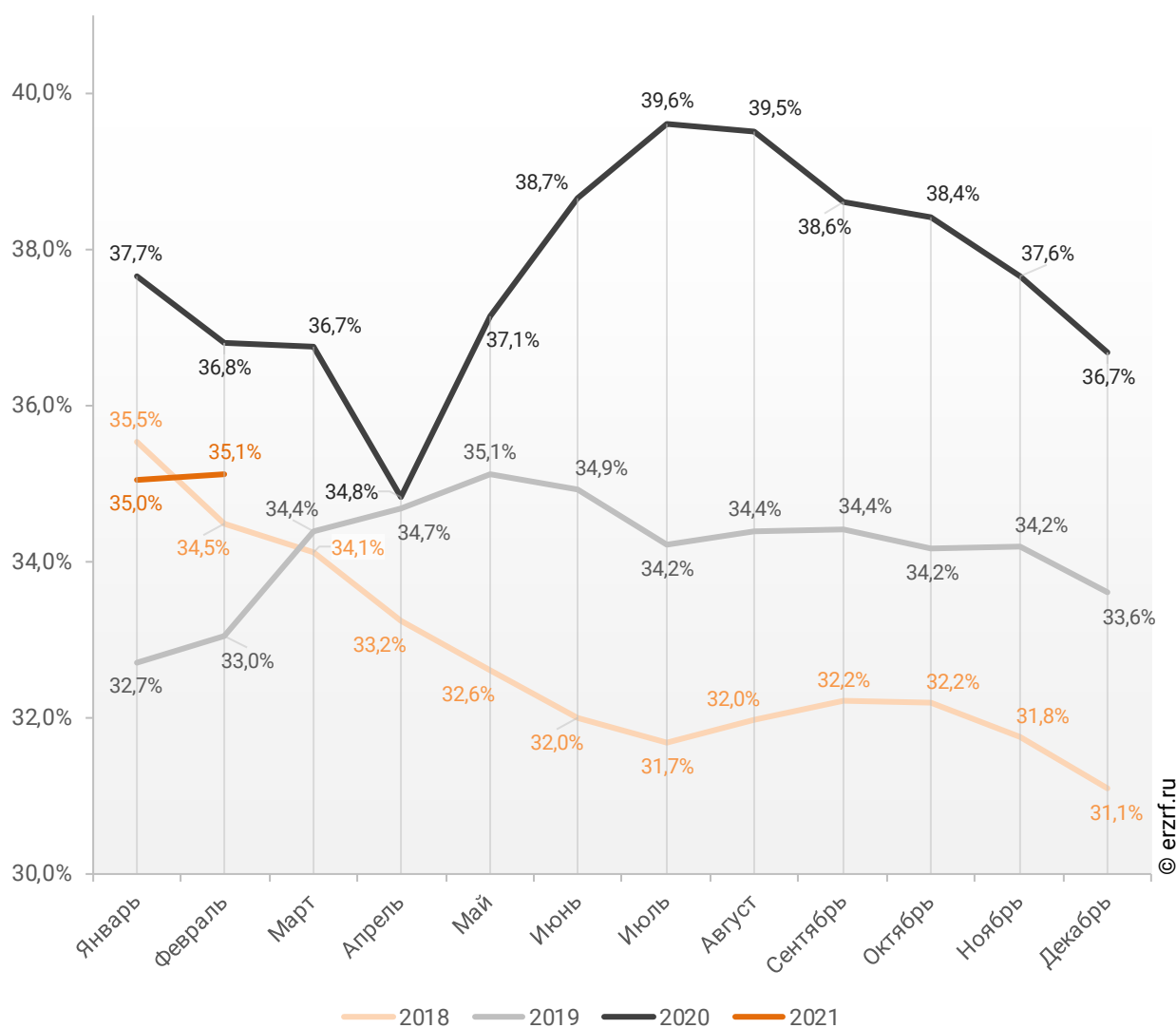


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 35,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 1,7 п.п. меньше, чем в 2020 г. (36,8%), и на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (33,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг.**

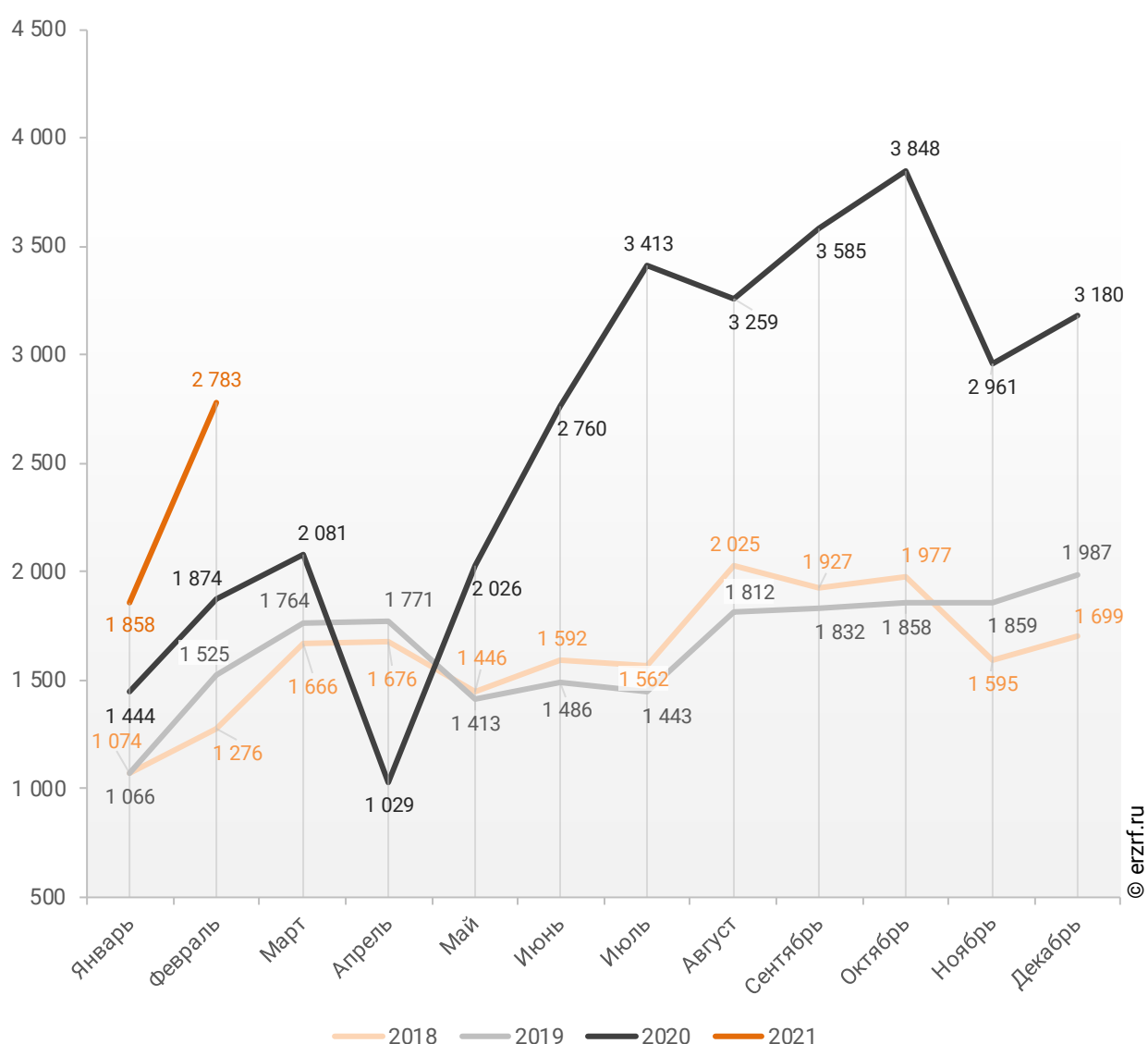


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в феврале 2021 года, увеличился на 48,5% по сравнению с февралем 2020 года (2,8 против 1,9 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

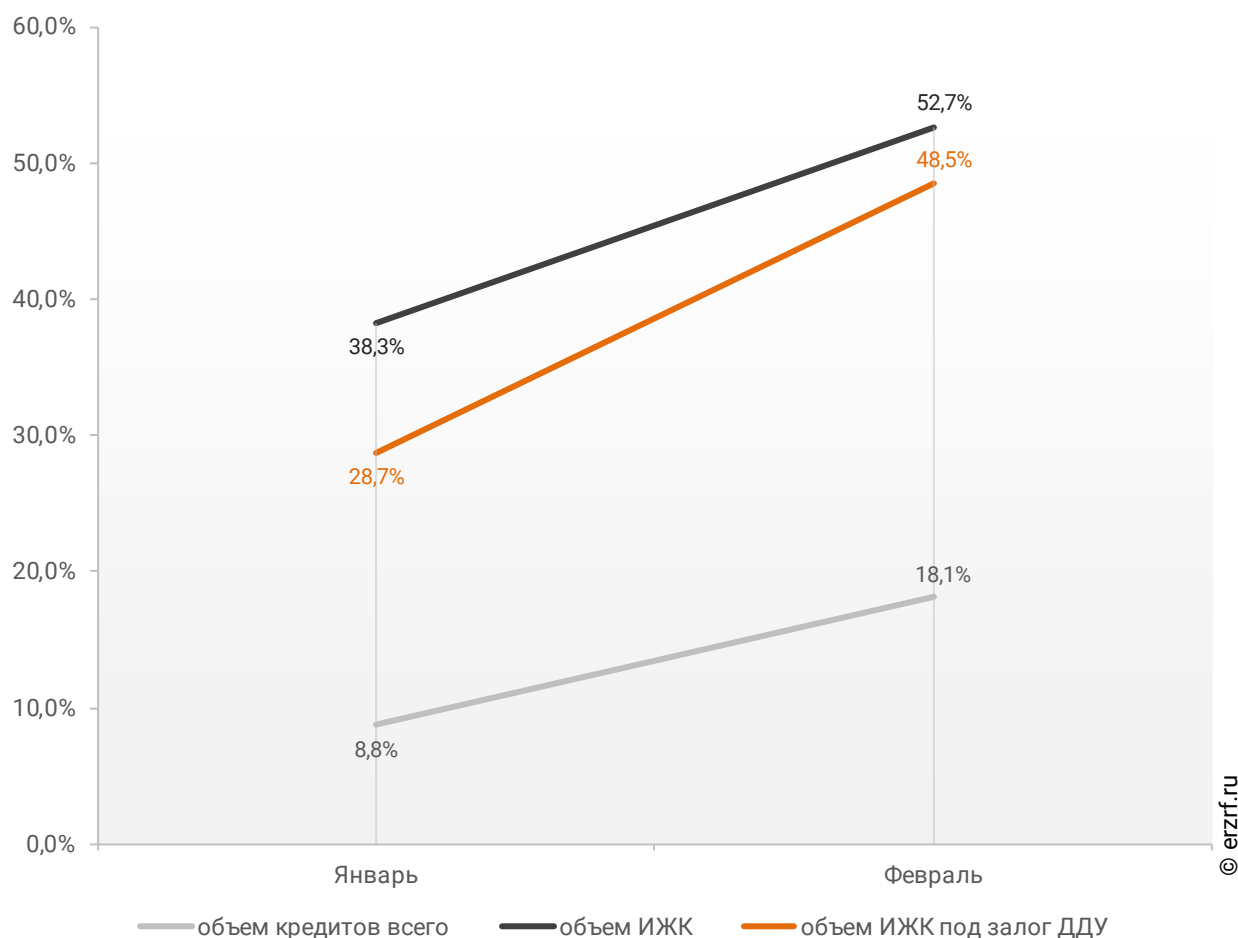
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 48,5% в феврале 2021 года по сравнению с февралем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 18,1% (31,8 против 27,0 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 52,7% (7,9 против 5,2 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

## График 22

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Ростовской области (по видам кредитов)**



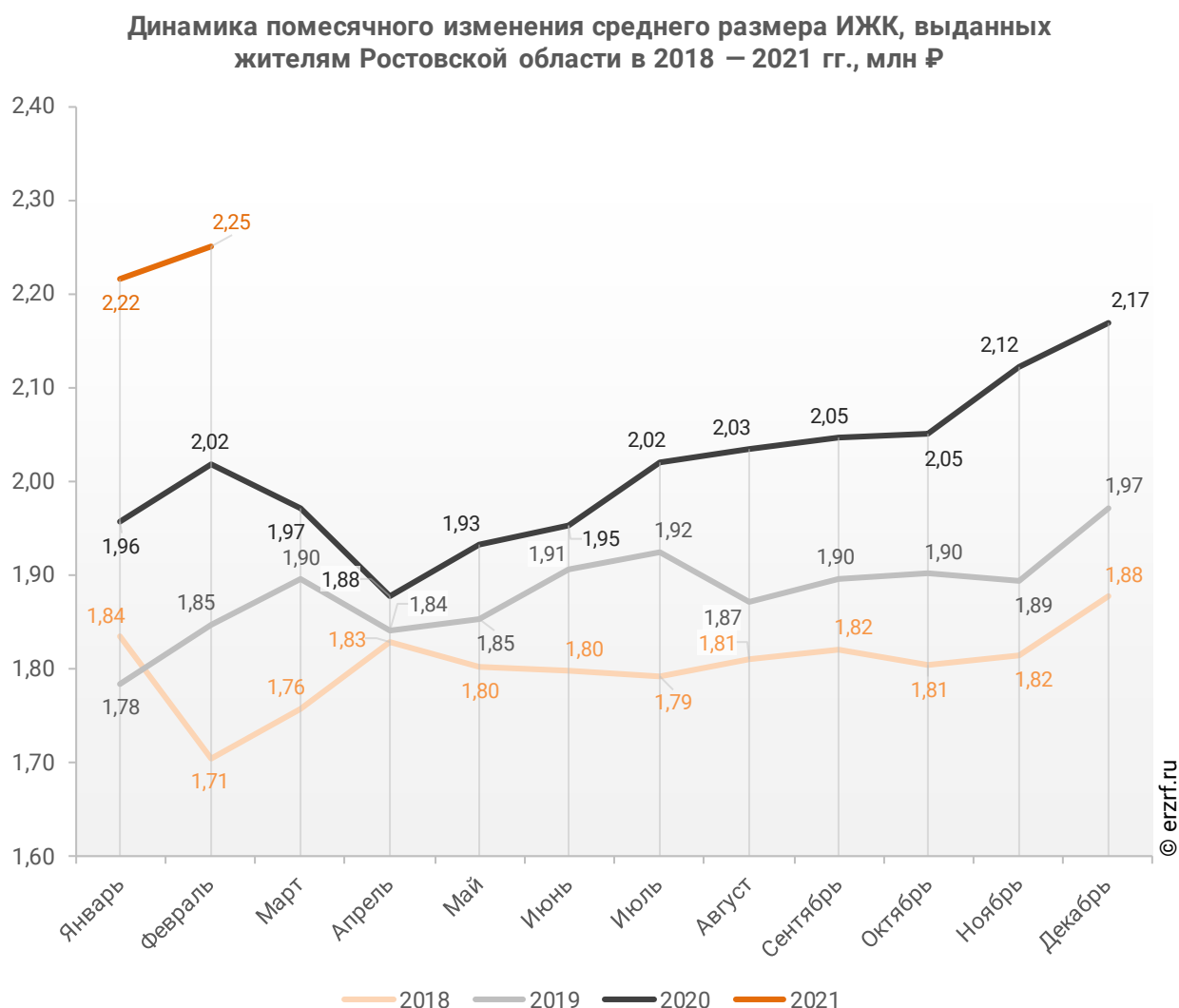
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ростовской области кредитов всех видов в феврале составила 8,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,2%.

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

По официальной статистике Банка России в феврале 2021 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 2,25 млн ₽, что на 11,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,02 млн ₽), и на 21,9% больше аналогичного значения 2019 г. (1,85 млн ₽).

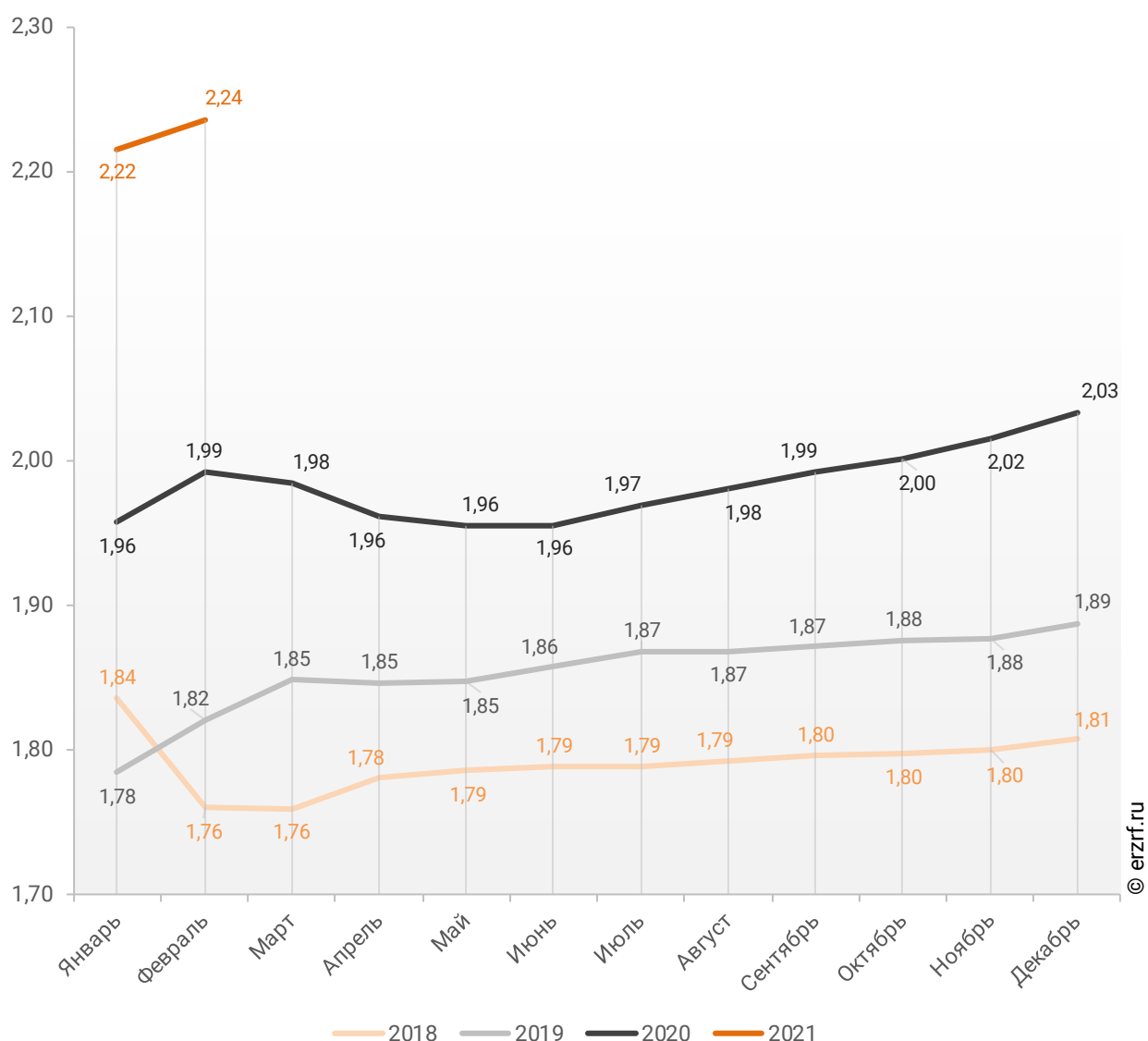
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**



По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 2,24 млн ₽, что на 12,2% больше, чем в 2020 г. (1,99 млн ₽), и на 22,9% больше соответствующего значения 2019 г. (1,82 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**
**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**


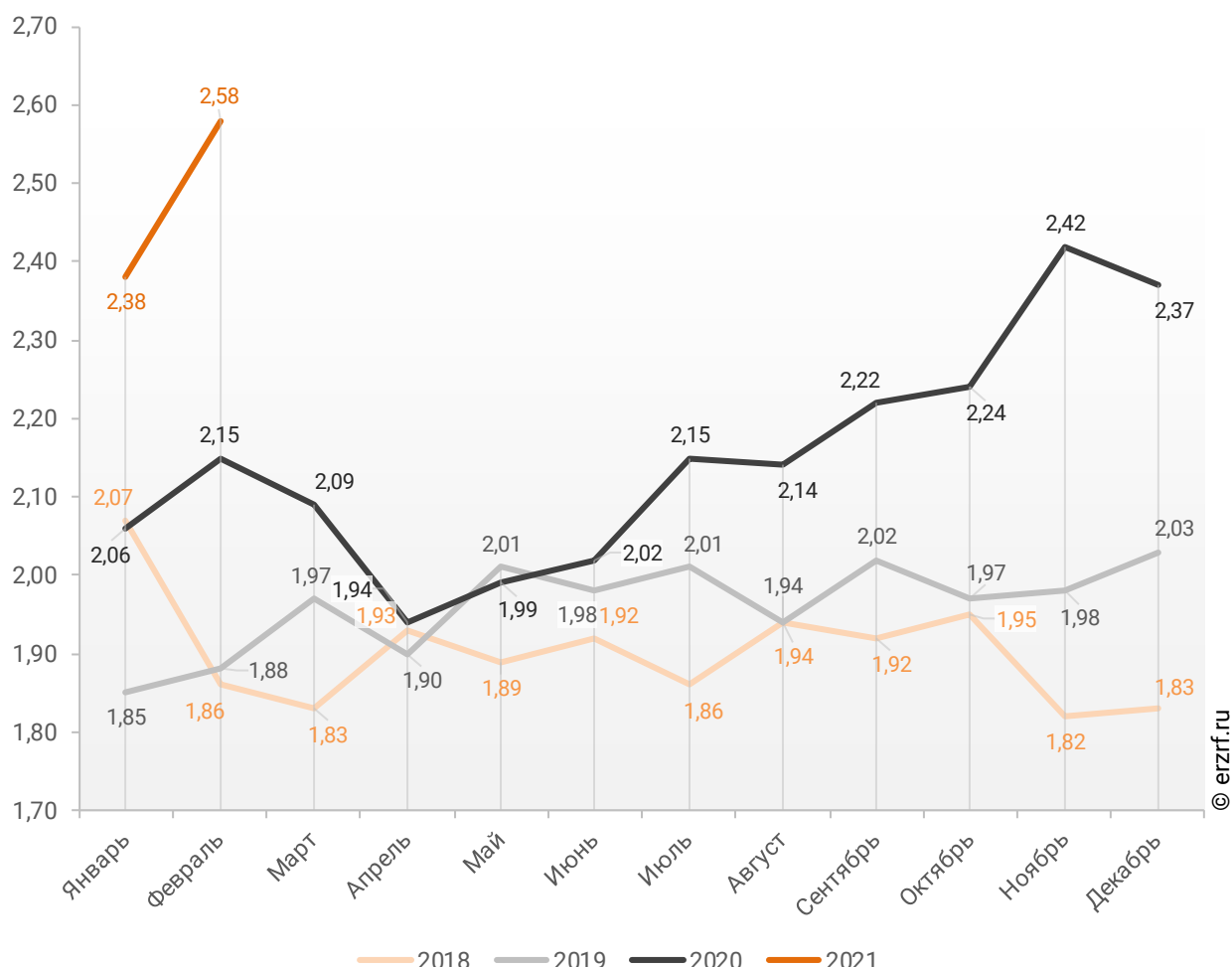


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в феврале 2021 года увеличился на 20,0% по сравнению с февралем 2020 года (2,58 против 2,15 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

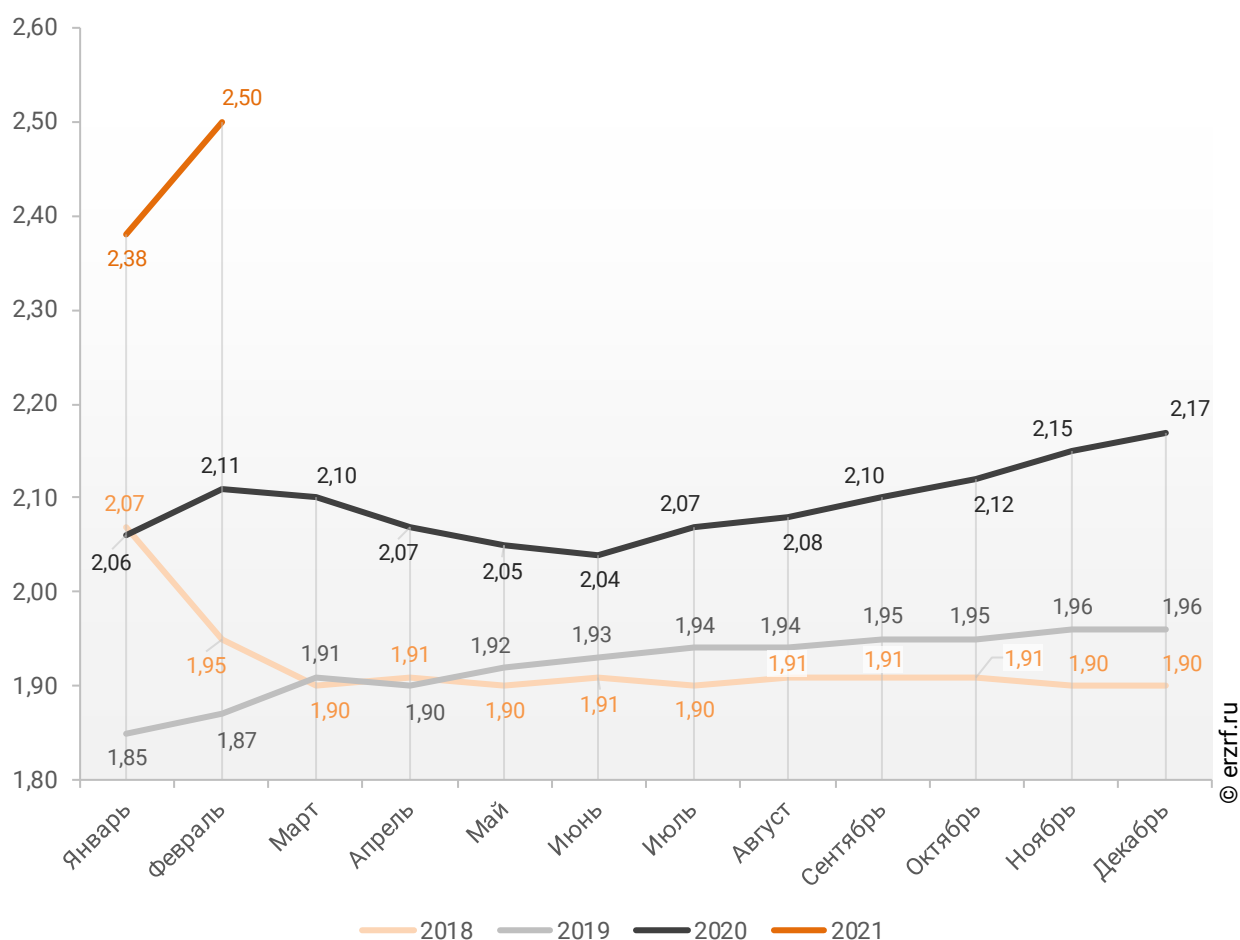


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 2,50 млн ₽ (на 11,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 18,5% больше соответствующего значения 2020 г. (2,11 млн ₽), и на 33,7% больше уровня 2019 г. (1,87 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

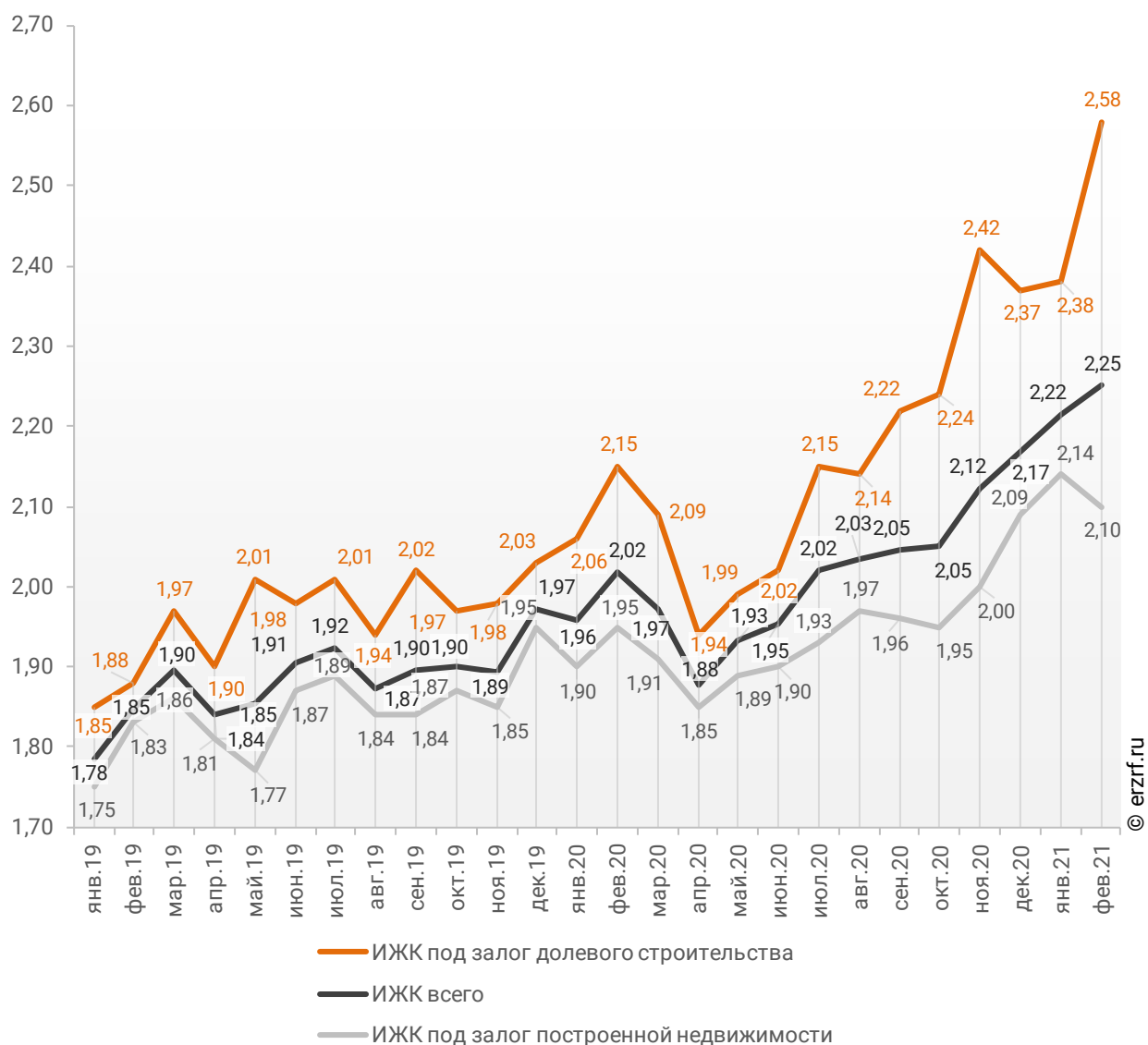
**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,7% – с 1,95 до 2,10 млн ₽.

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

**График 27**
**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ростовской области, млн ₽**


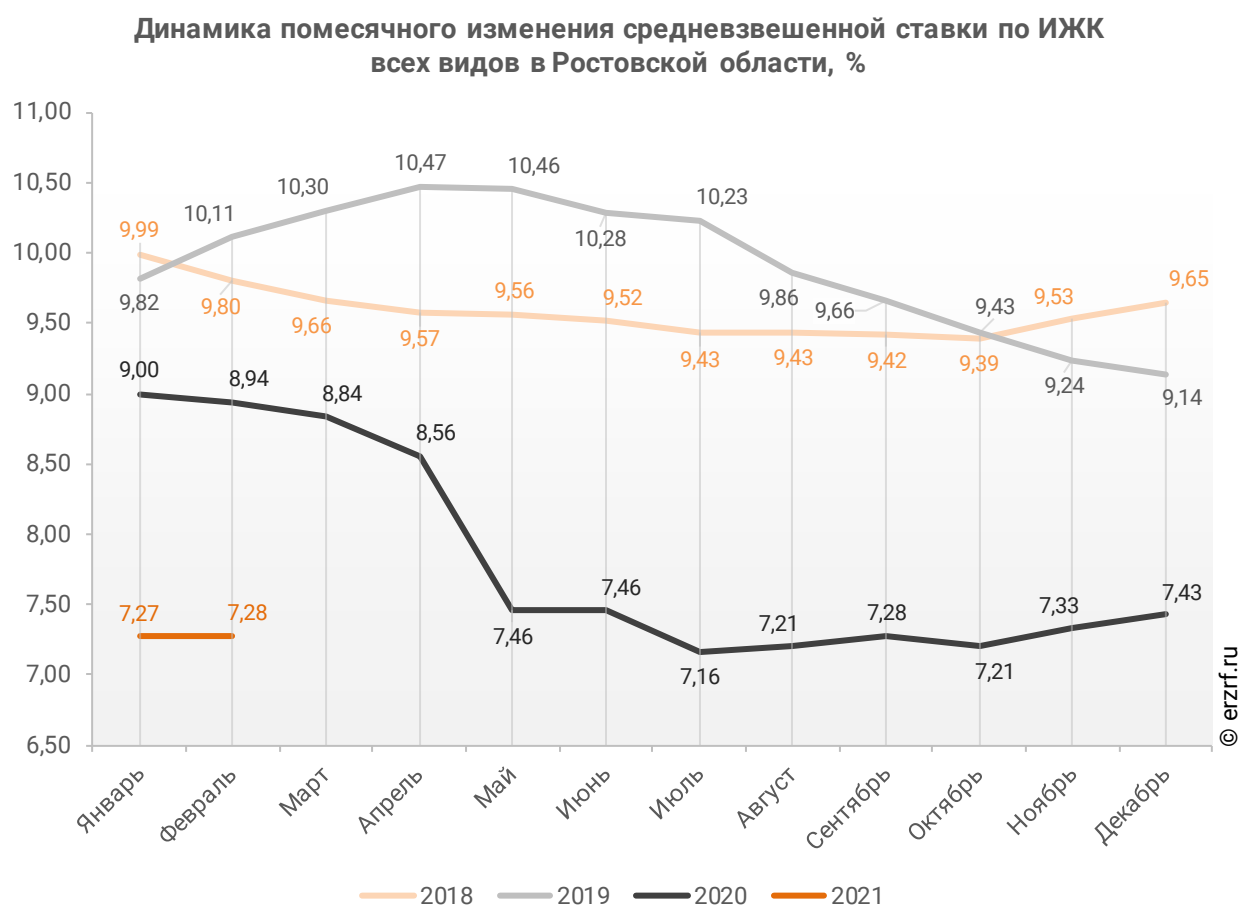
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 12,6 п.п. – с 10,3% до 22,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2021 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 7,28%. По сравнению с таким же показателем февраля 2020 года произошло снижение ставки на 1,66 п.п. (с 8,94 до 7,28%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ростовской области представлена на графике 28.

**График 28**

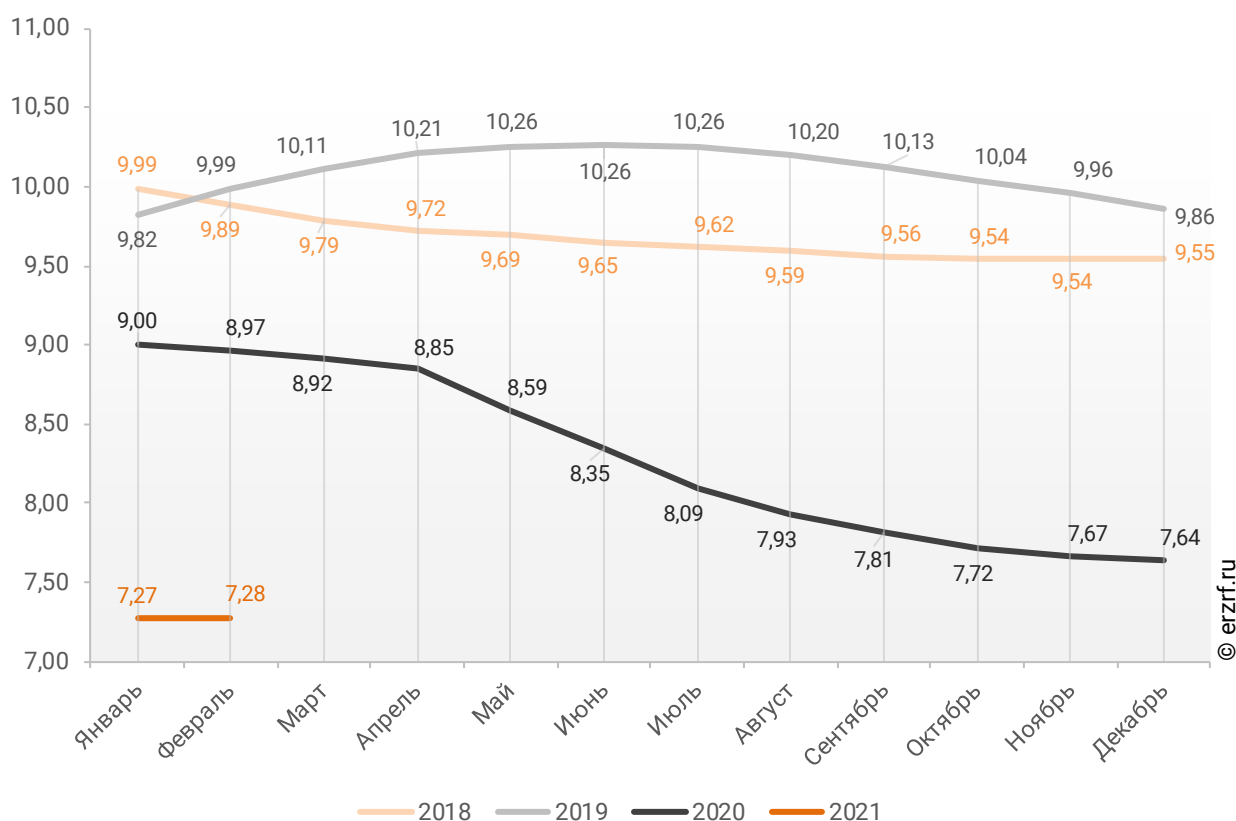


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 7,28%, что на 1,69 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,97%), и на 2,71 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,99%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

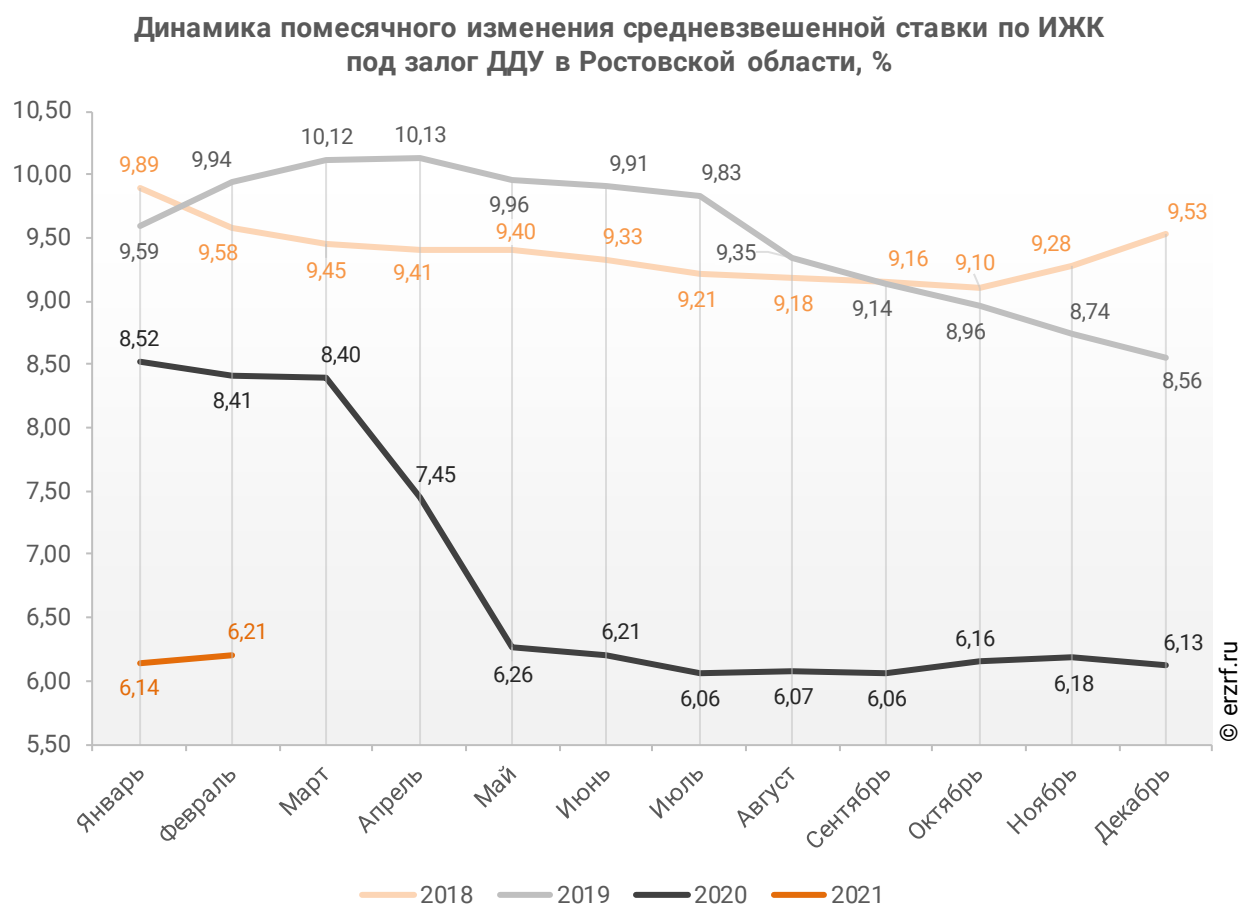
**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в феврале 2021 года, составила 6,21%, что на 2,20 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2020 года (8,41%).

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

**График 30**

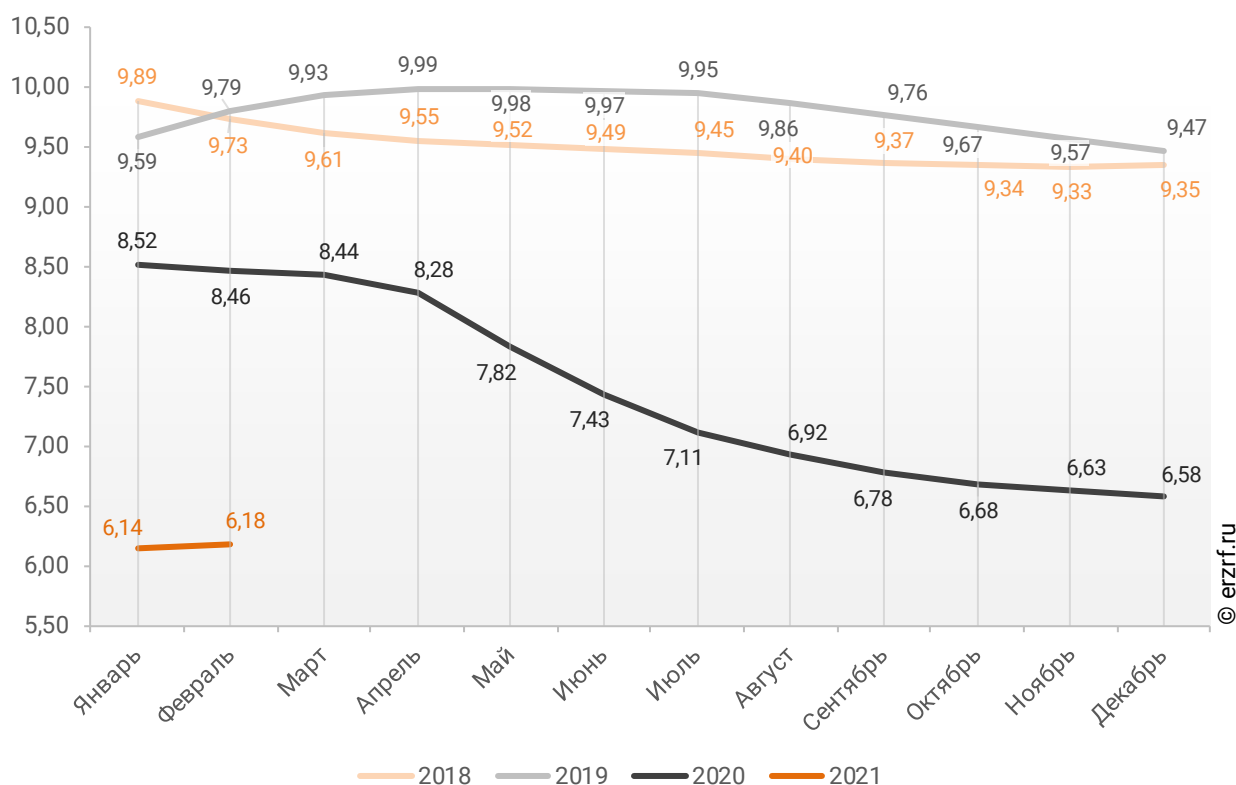


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 6,18% (на 1,10 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,28 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,46%), и на 3,61 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,79%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 31.

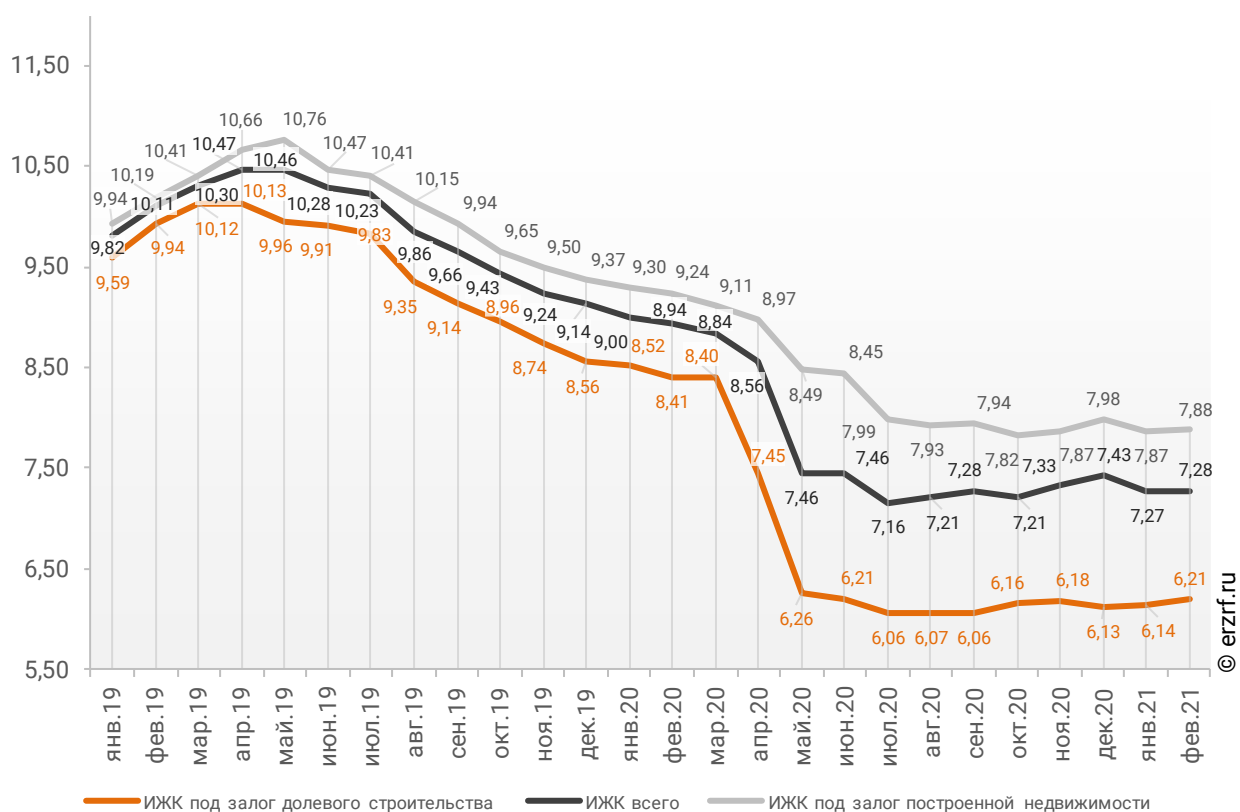
**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2018 – 2021 гг.**



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в феврале 2021 года составила 7,88%, что на 1,36 п.п. меньше значения за февраль 2020 года (9,24%).

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

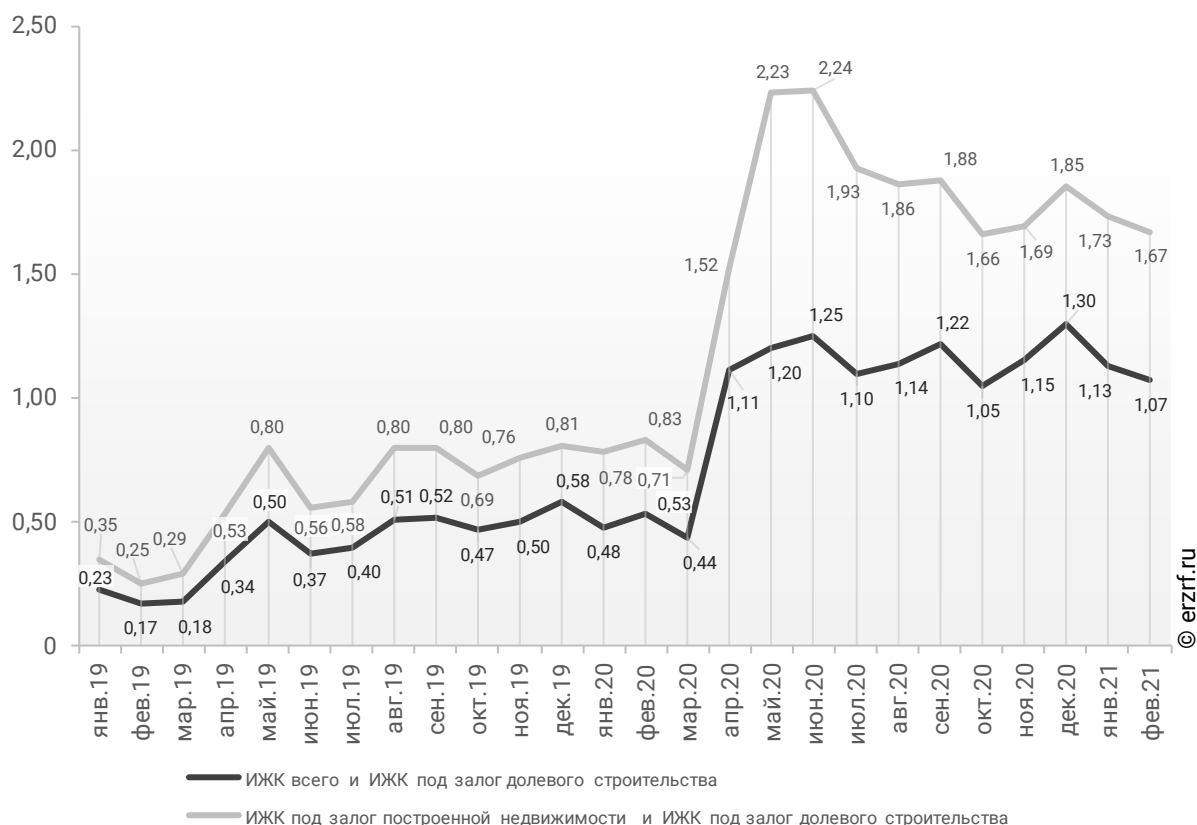
**График 32**
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %**




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области увеличилась в 2,0 раза с 0,53 п.п. до 1,07 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год увеличилась в 2,0 раза с 0,83 п.п. до 1,67 п.п. (График 33).

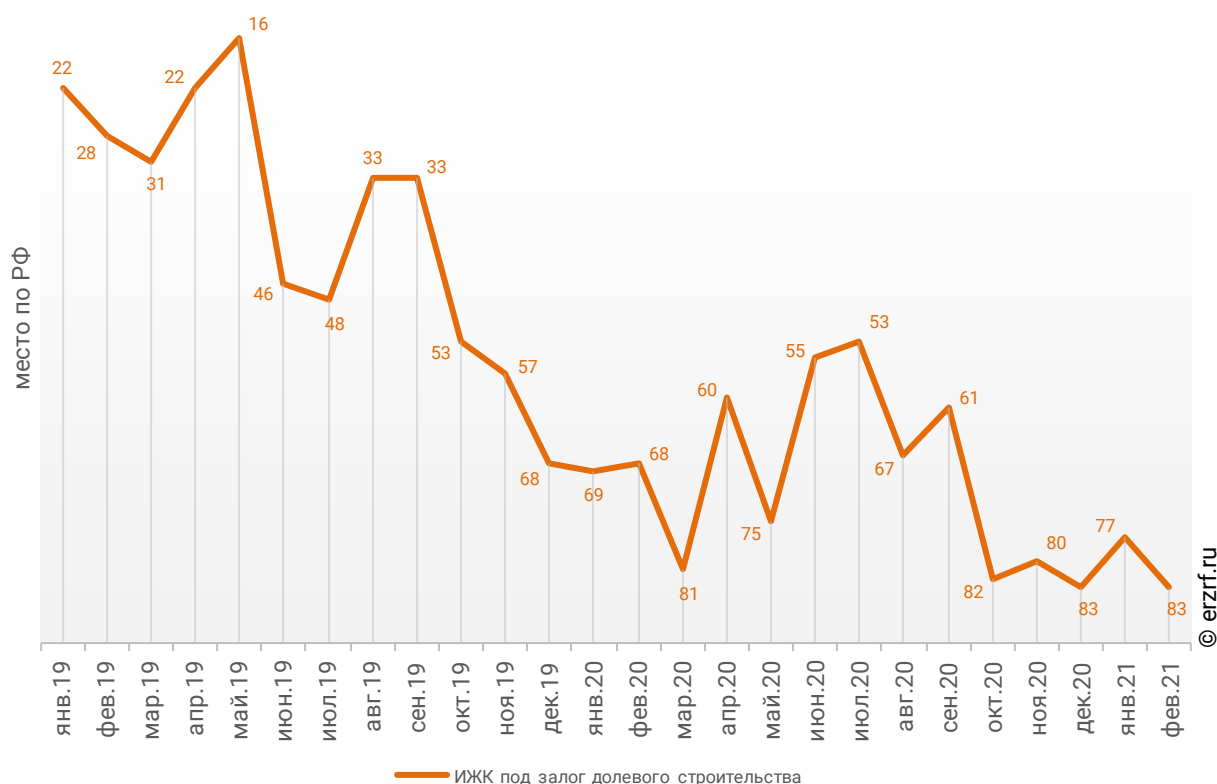
**График 33**

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



Ростовская область занимает 53-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает 83-е место, и 56-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**
**Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**


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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения 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), %

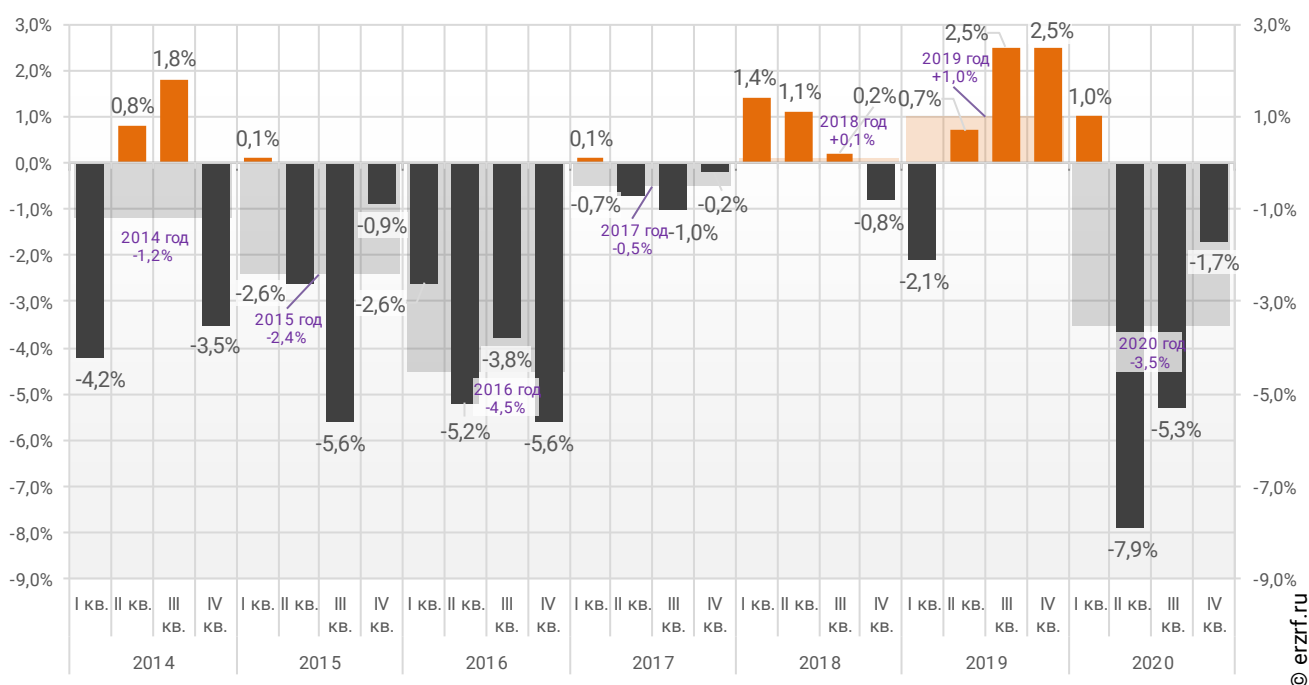
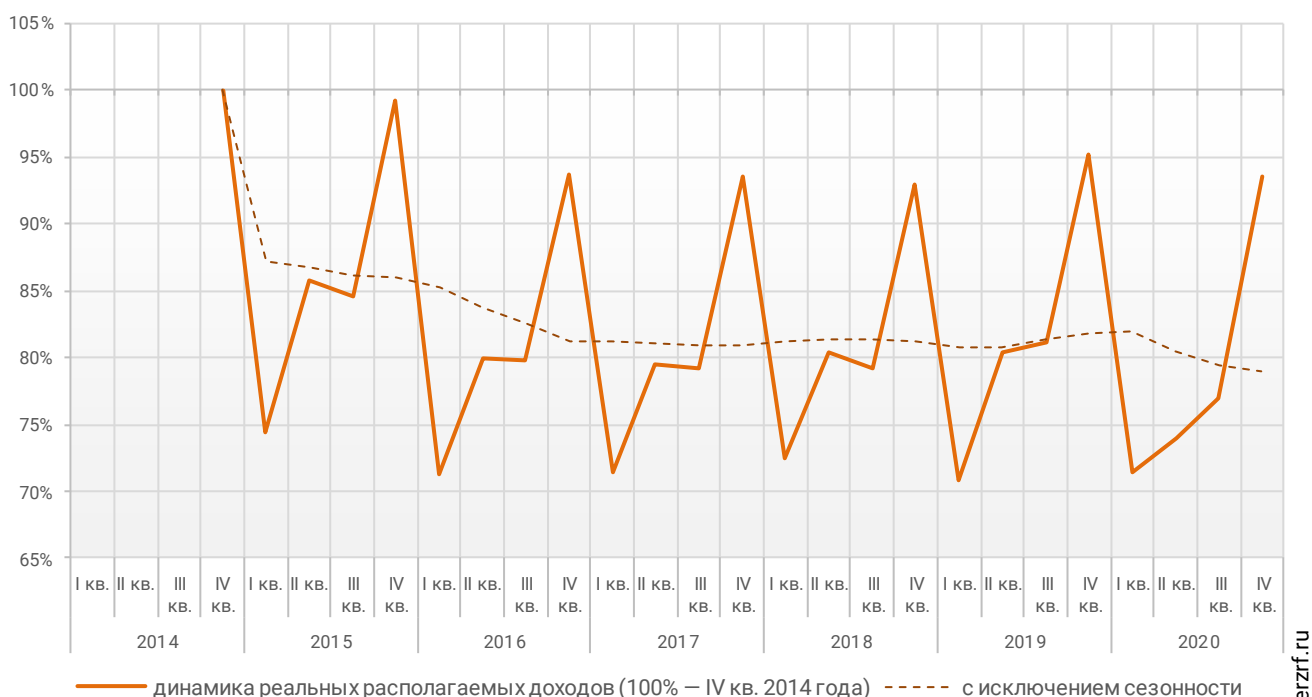


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

**График 36**

### Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



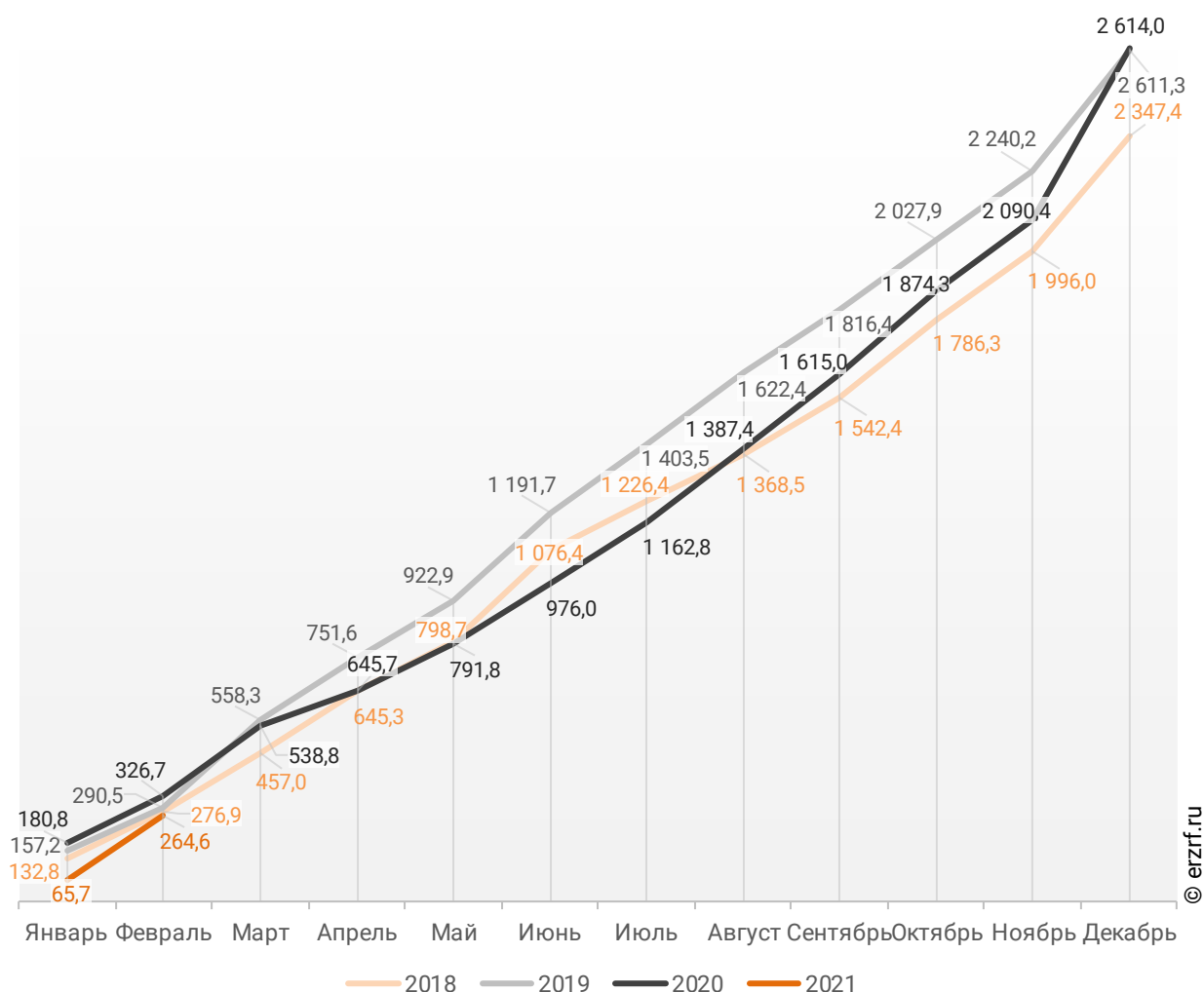
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2021 г. показывает снижение на 19,0% графика ввода жилья в Ростовской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 8,9% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ростовской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

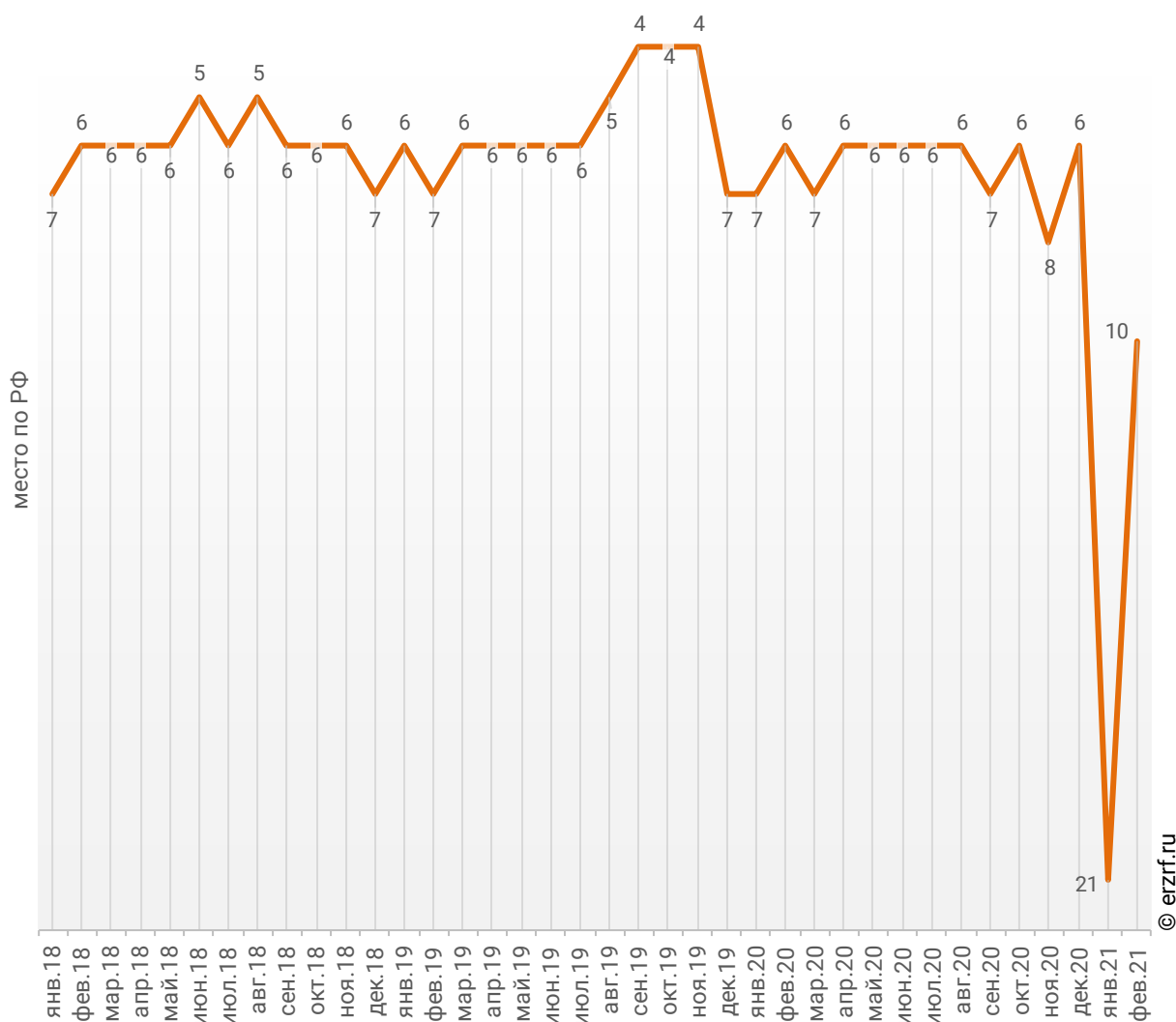


За январь-февраль 2021 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 10-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста – 64-е место.

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

**График 38**

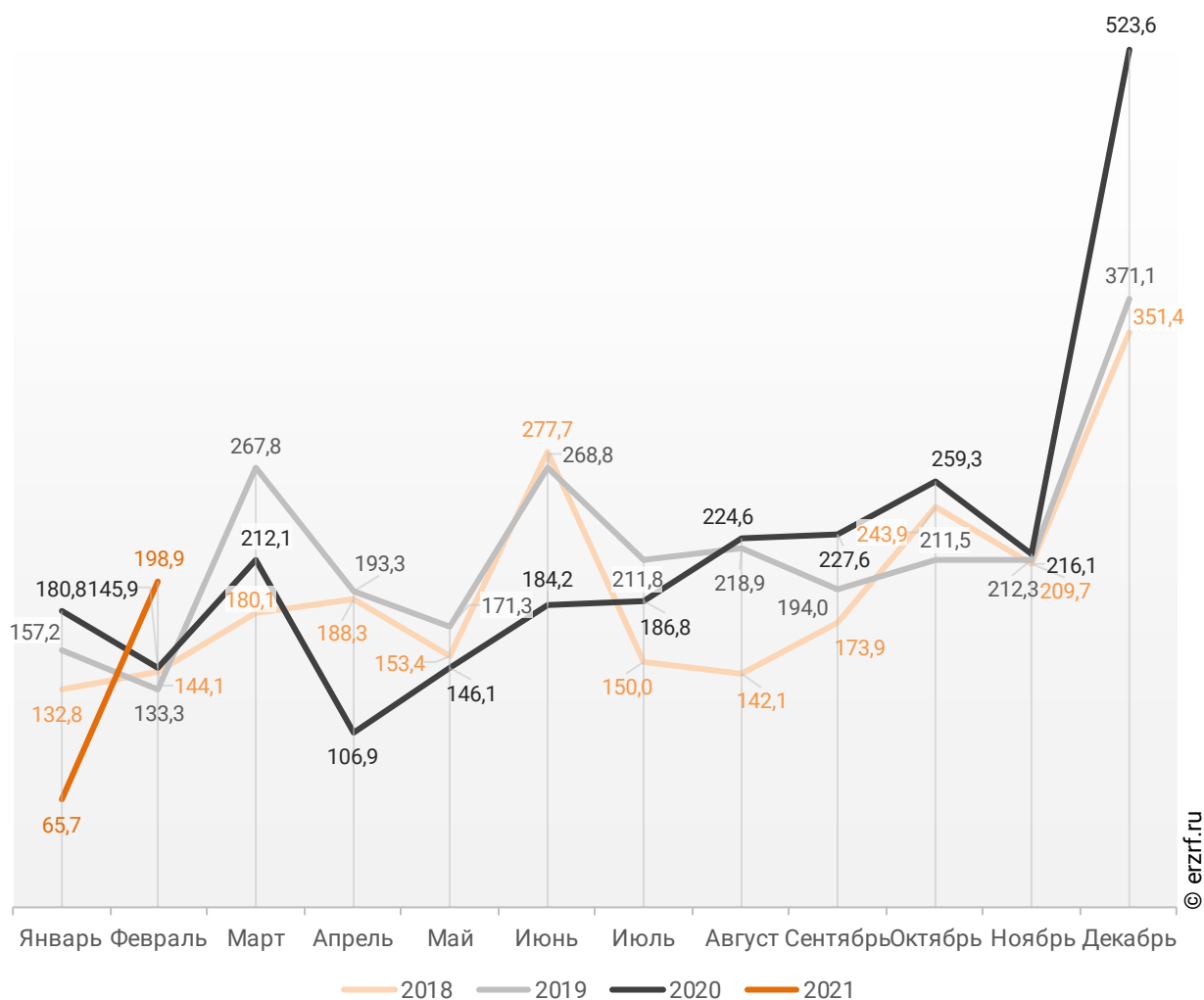
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью  
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2021 года в Ростовской области введено 198,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 36,3% или на 53,0 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

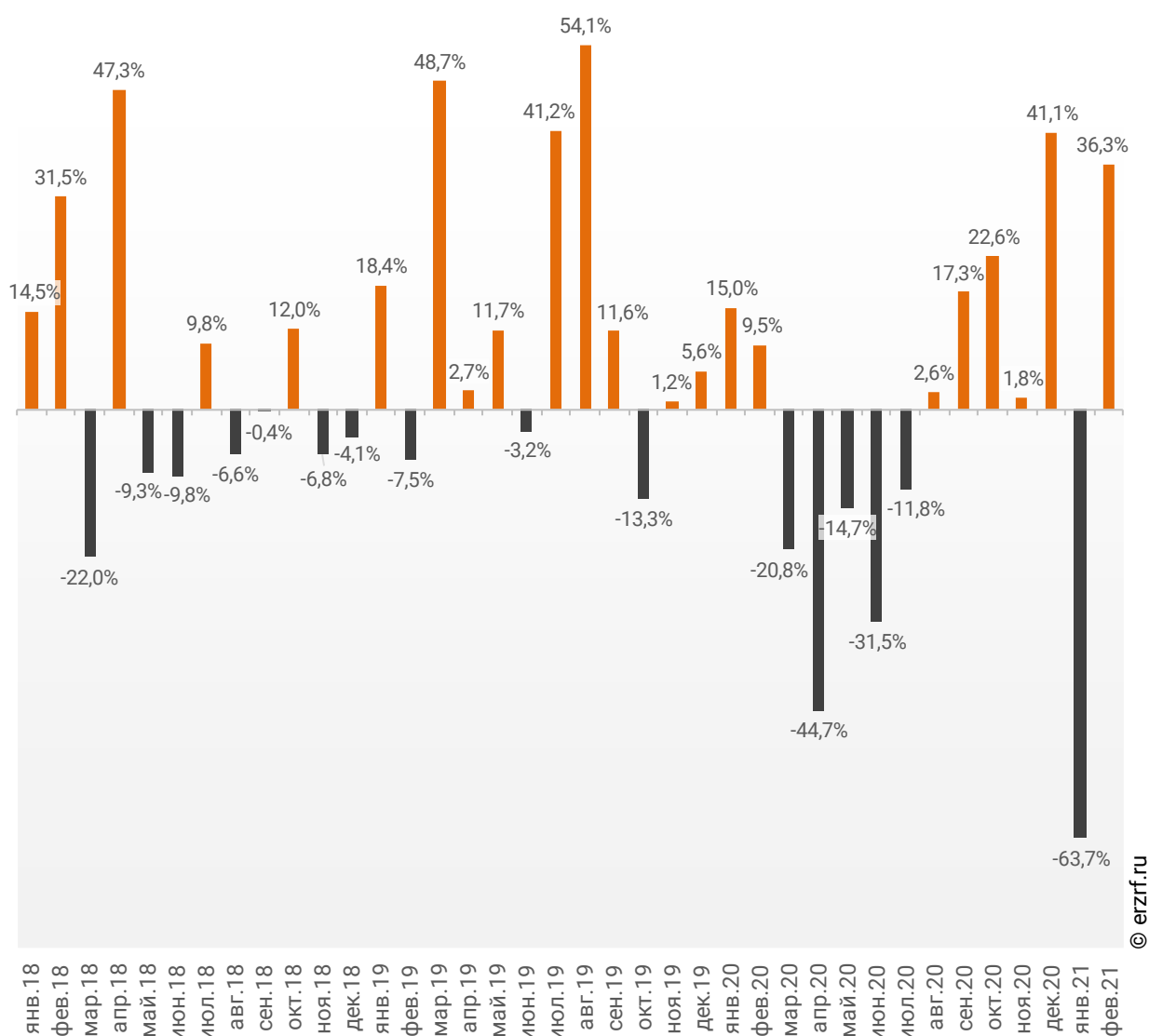
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ростовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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



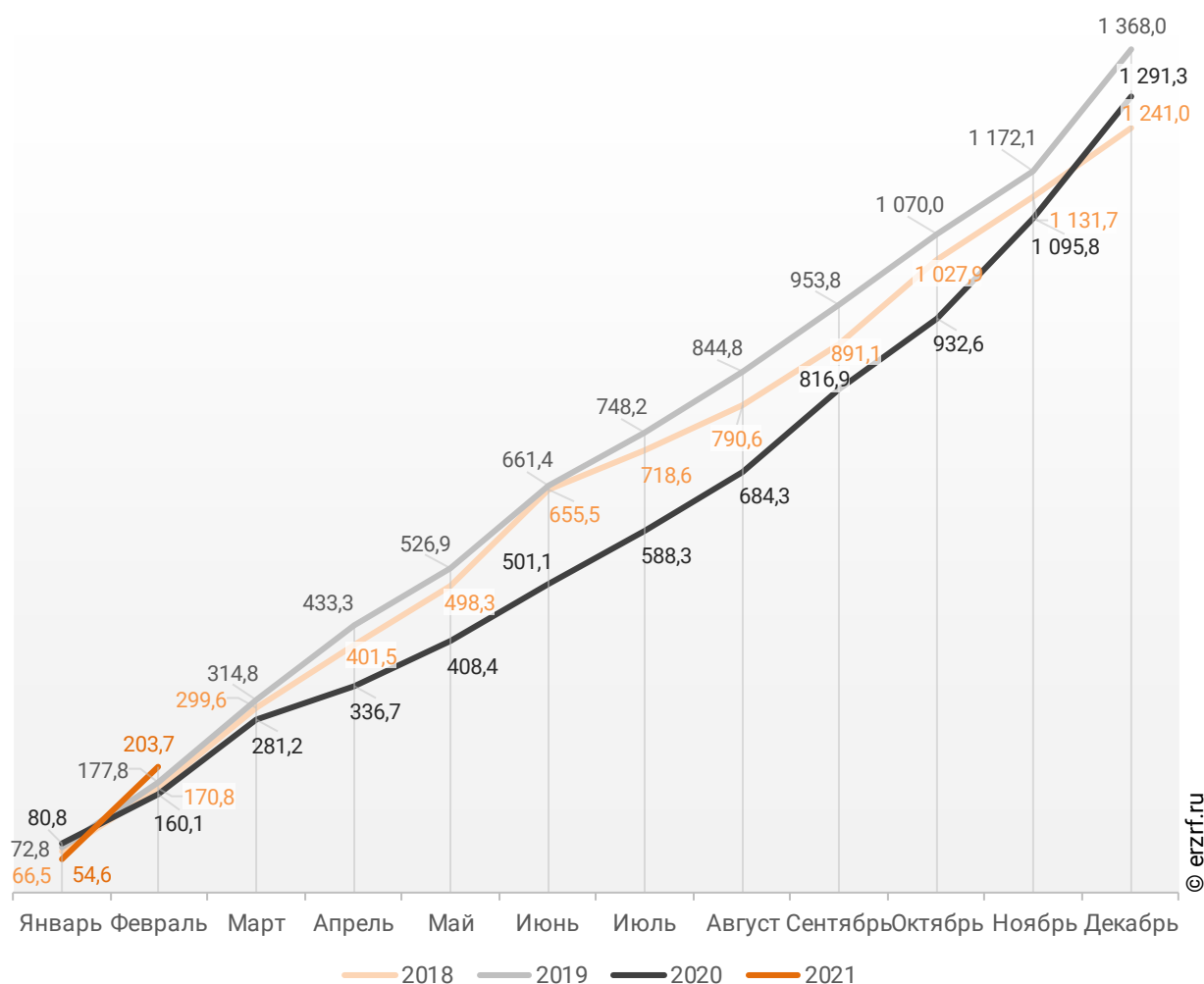
Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 7-е место по показателю ввода жилья за февраль 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 26-м месте.



В Ростовской области за 2 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 27,2% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 14,6% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

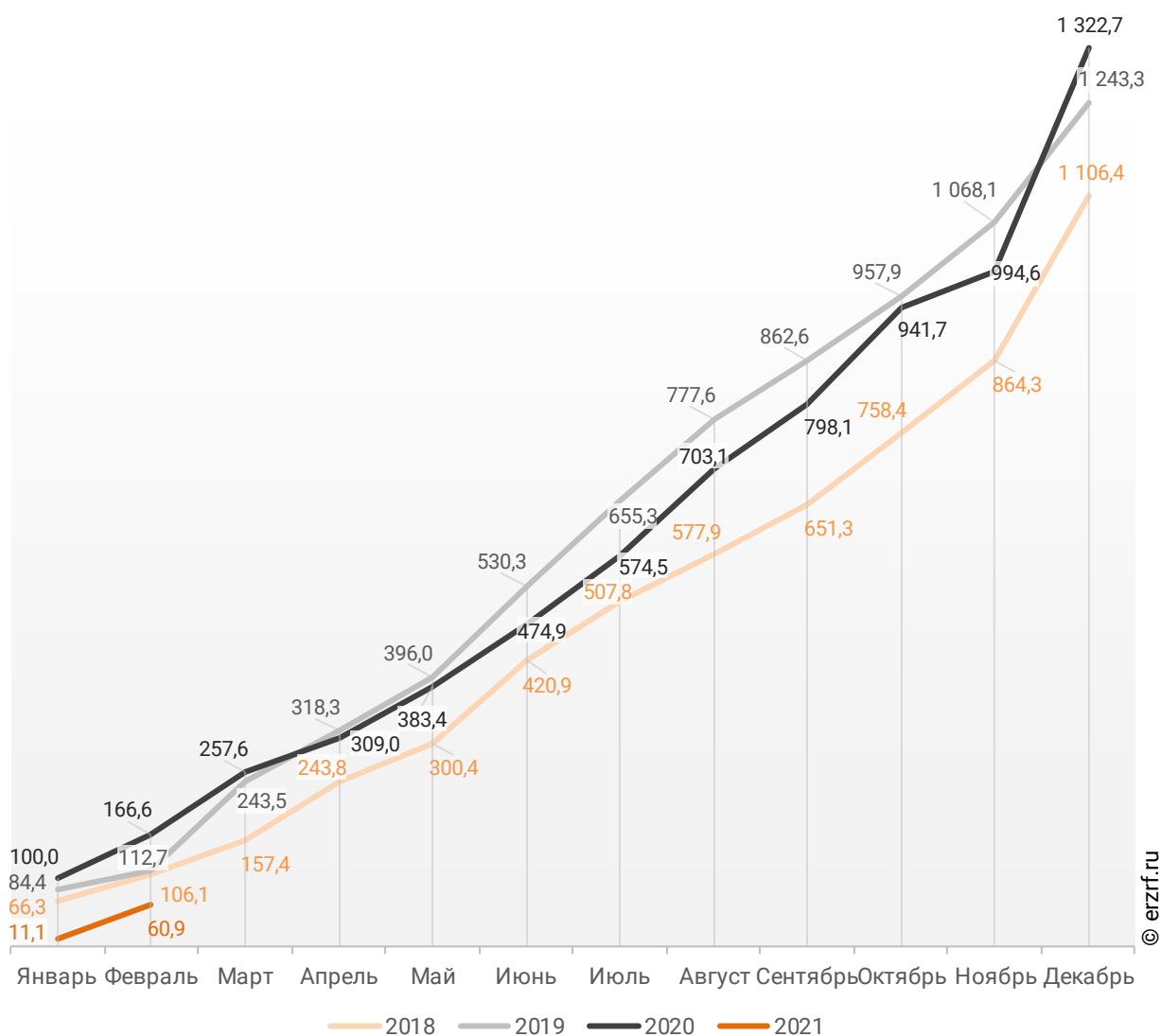
**Ввод жилья населением в Ростовской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2021 г. показывают снижение на 63,4% к уровню 2020 г. и снижение на 46,0% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Ростовской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

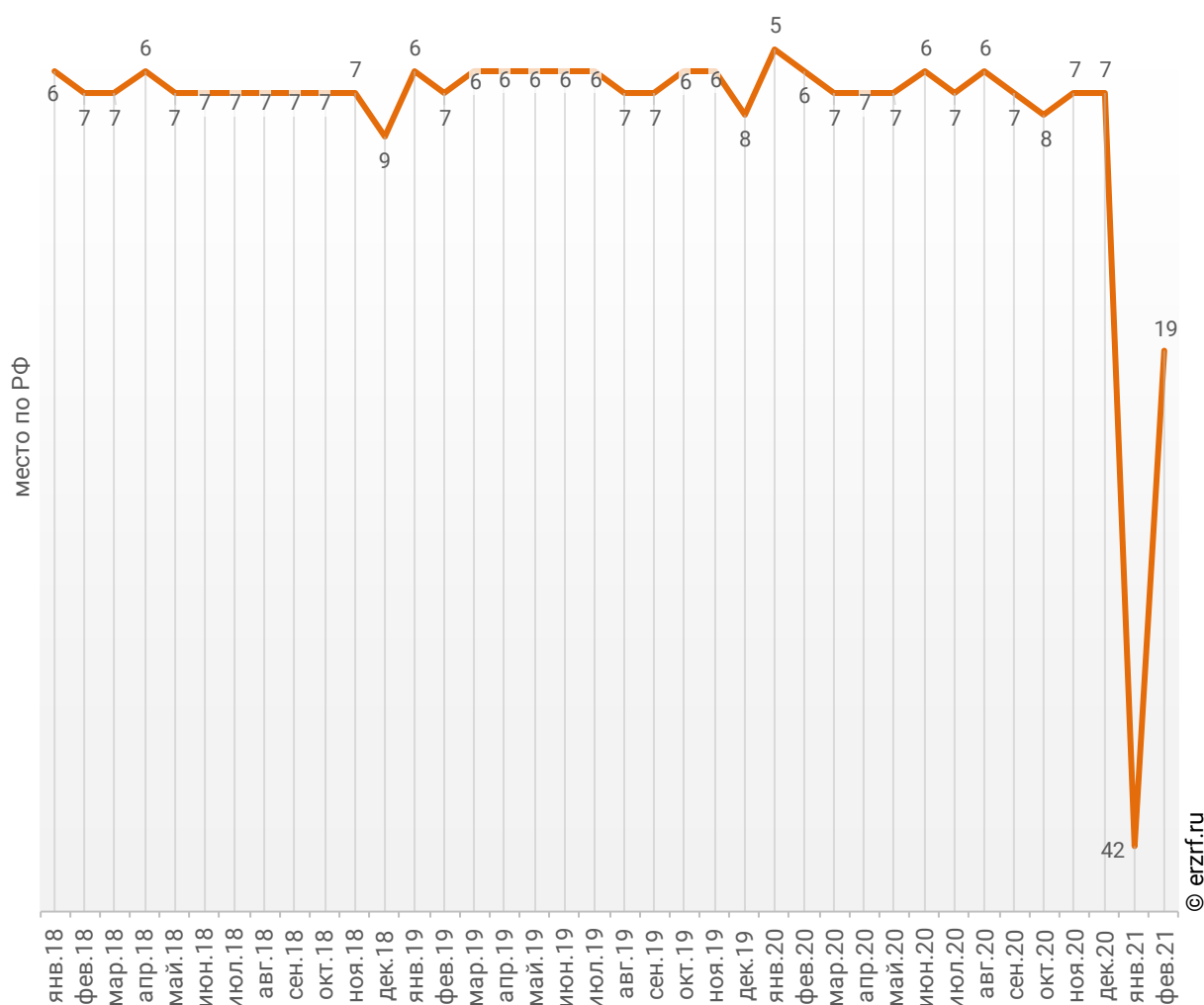


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2021 года Ростовская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 84-е место, по динамике относительного прироста — 70-е место.

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

**График 43**

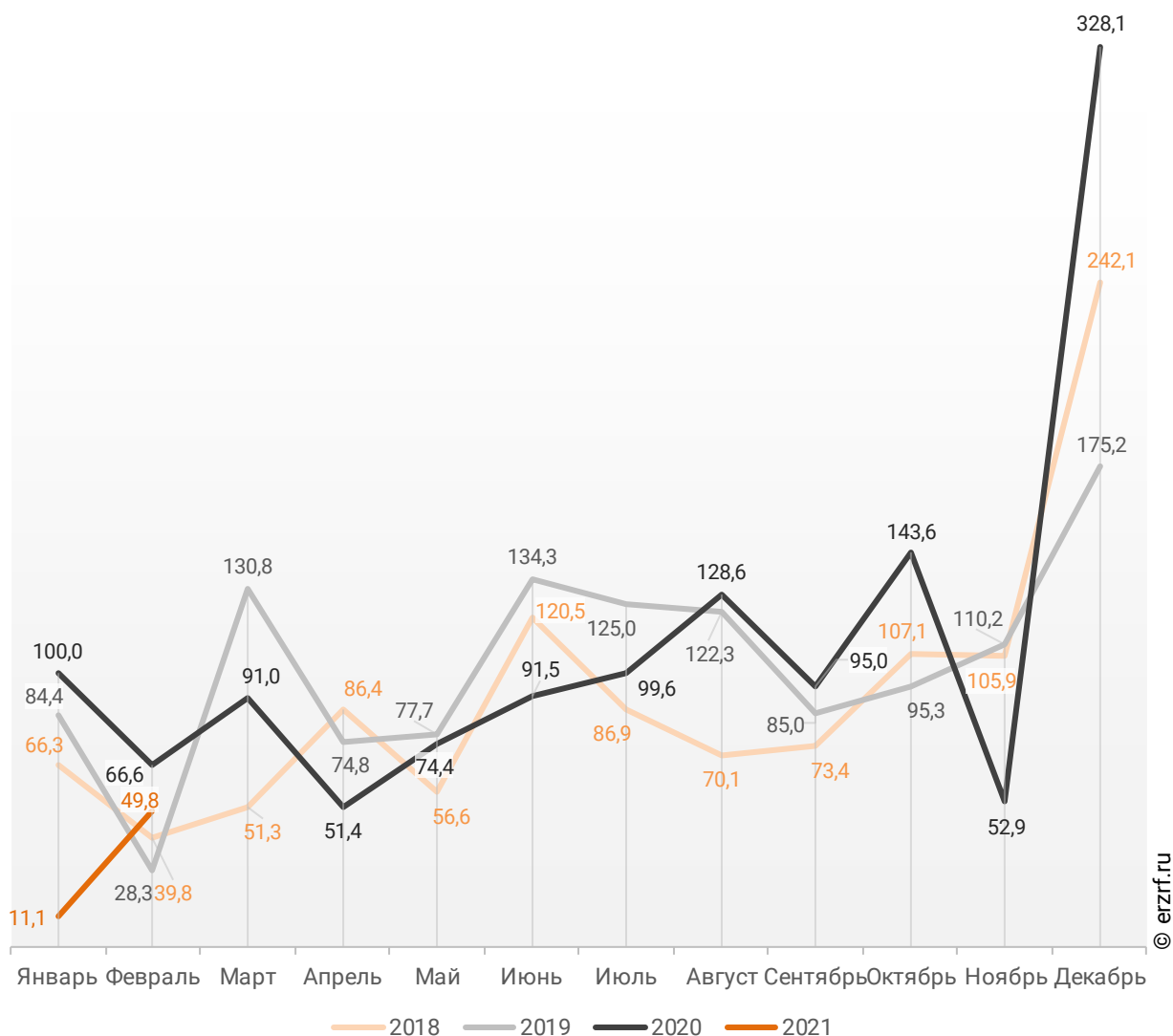
**Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В феврале 2021 года в Ростовской области застройщиками введено 49,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 25,2% или на 16,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

## График 44

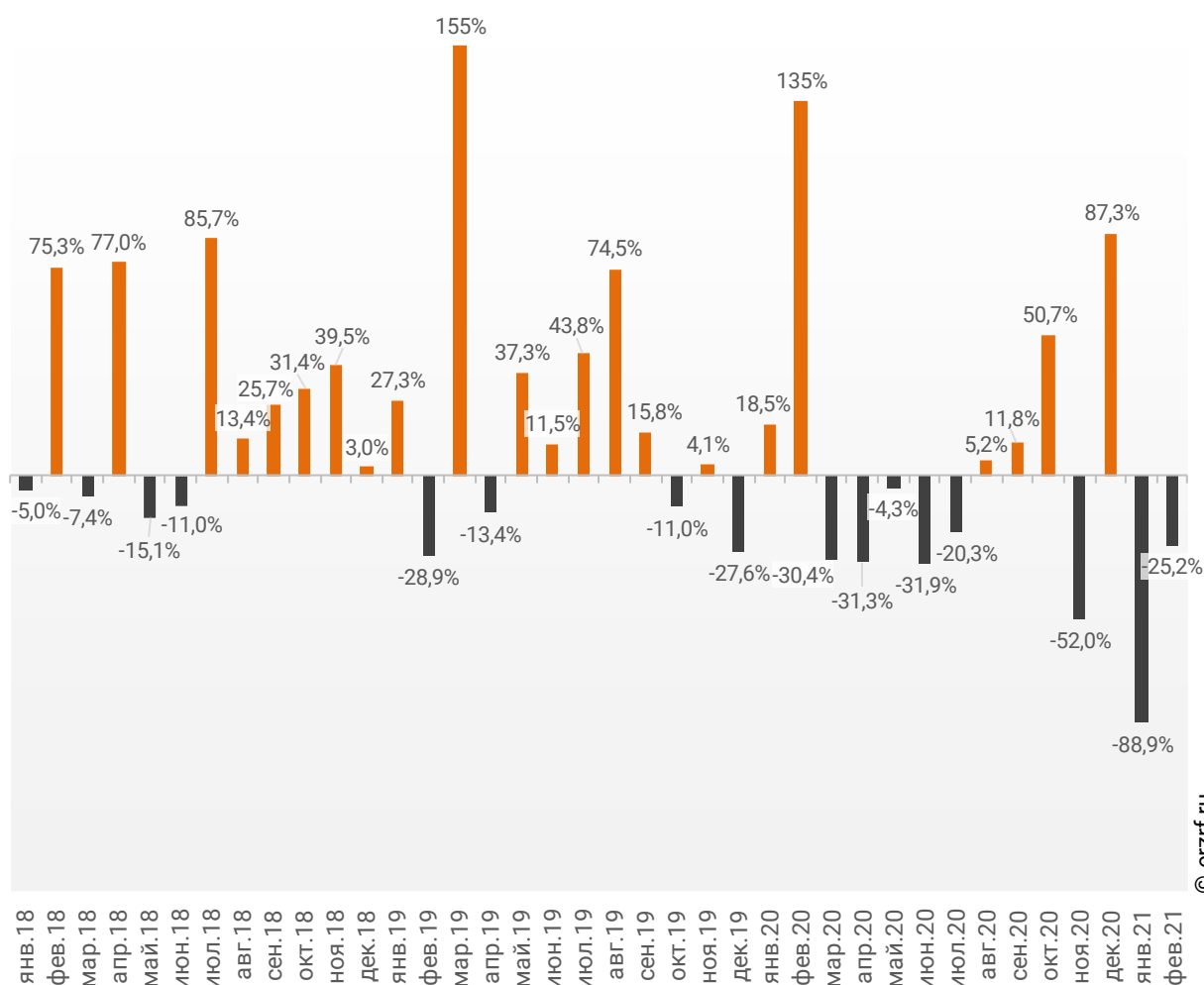
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Ростовской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

## График 45

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



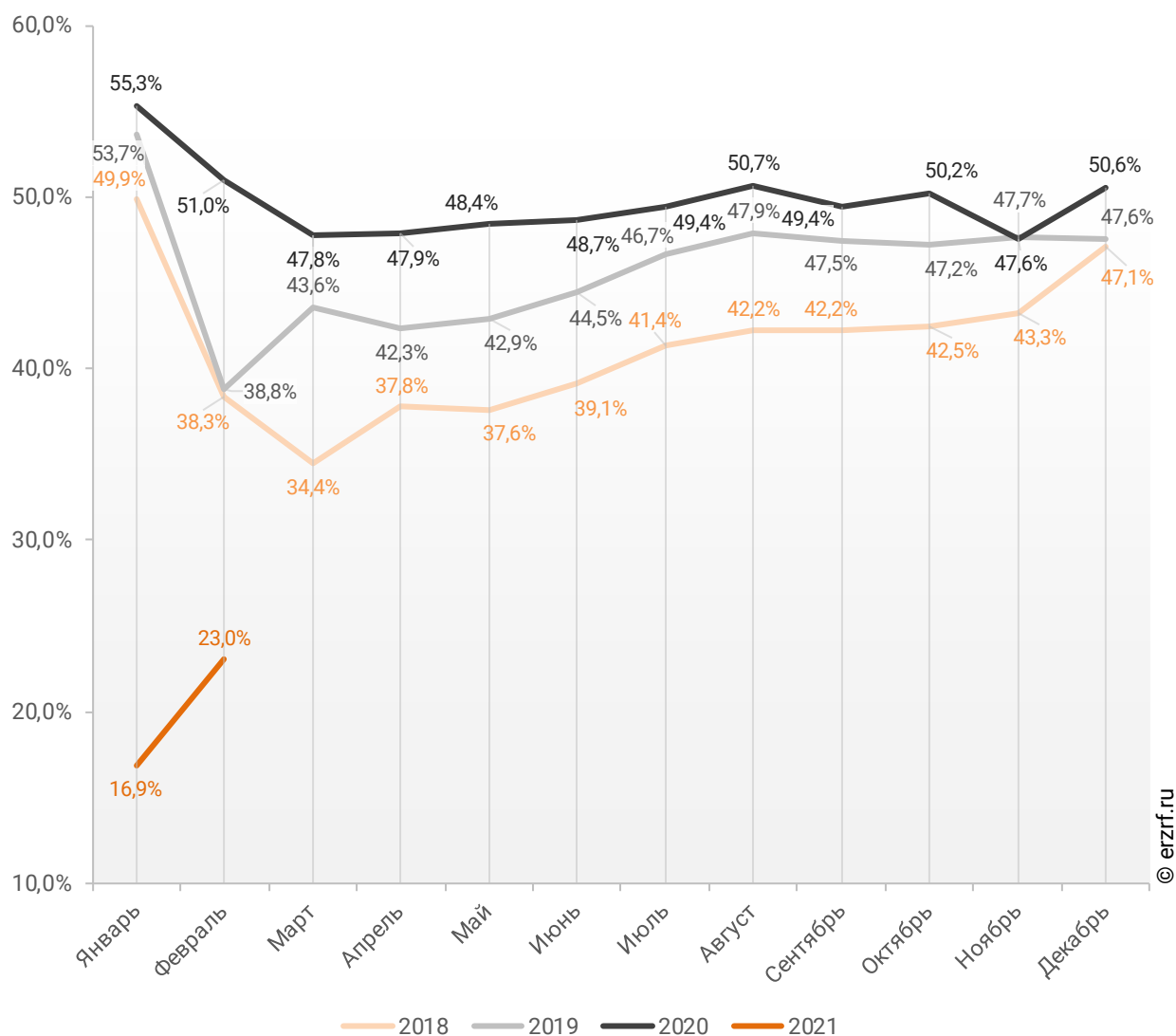
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2021 года Ростовская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 73-е место, по динамике относительного прироста — 47-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2021 г. составила 23,0% против 51,0% за этот же период 2020 г. и 38,8% – за этот же период 2019 г.

## График 46

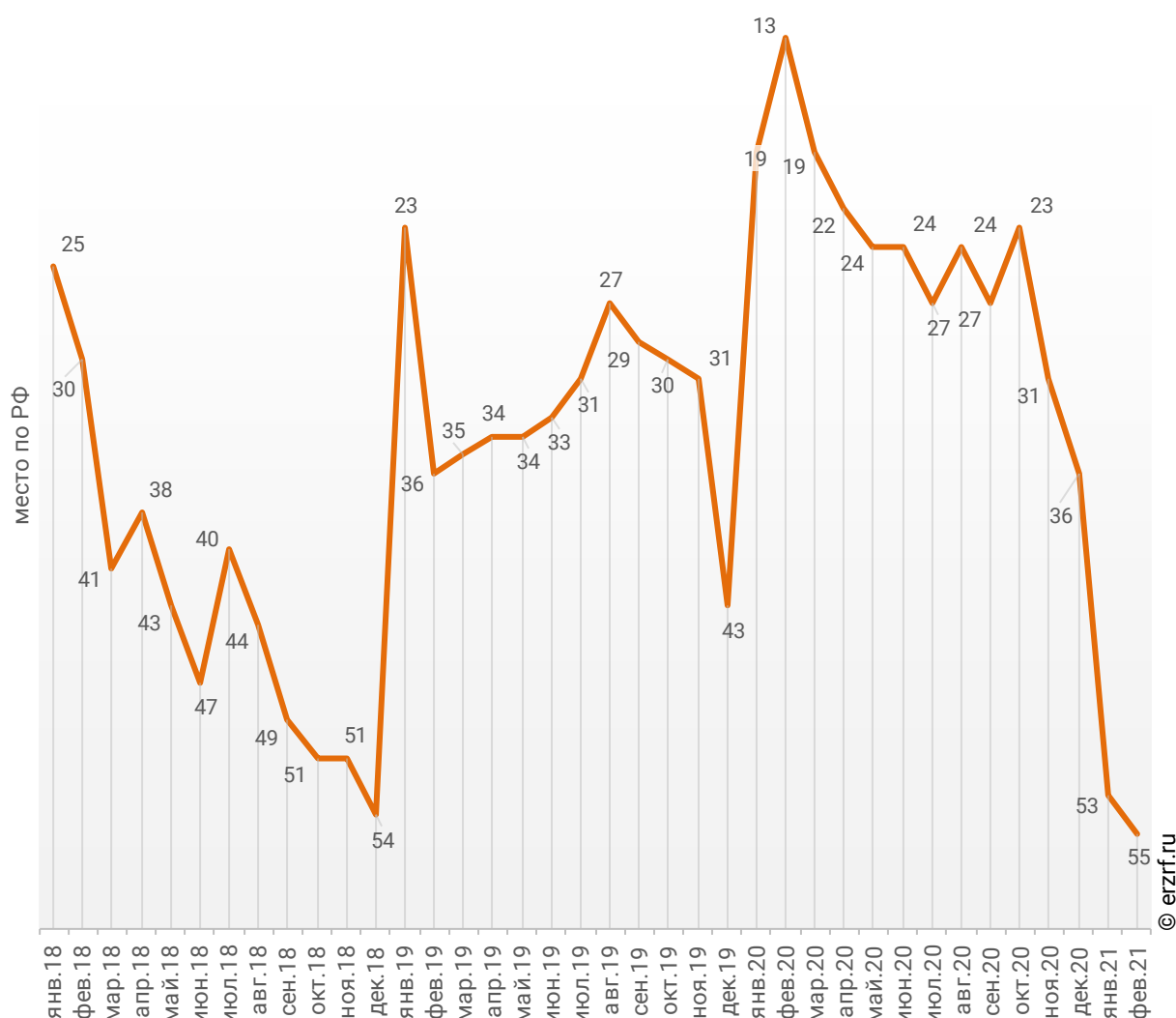
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья  
в Ростовской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.**



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

### График 47

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



В феврале 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 25,0%, что на 20,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Ростовская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
II квартал 2021	ГК ИНТЕКО	Пятый элемент	7	1 656	78 030
II квартал 2021	СК 10	Мечников	2	1 239	49 683
II квартал 2021	МСК	Сердце Ростова 2	2	832	41 540
II квартал 2021	ГК АльфаСтройИнвест	Sky Park	2	963	35 747
II квартал 2021	СК Донстрой	Звездный	1	593	27 834
II квартал 2021	АСО Комстрой	Днепровская Роща	2	562	24 047
II квартал 2021	Концерн Единство	Бристоль	1	188	17 065
II квартал 2021	ГК ИНТЕКО	Левенцовка Парк	1	302	14 268
II квартал 2021	СтройГрад	Юбилейный	1	200	13 683
II квартал 2021	Геострой	Восточный парк	1	202	11 377
II квартал 2021	ИСК Стрижи Group	Вершина	1	272	10 321
II квартал 2021	ГК СтройКом	Площадь Ленина	1	176	10 058
II квартал 2021	ПСК Габарит	Симфония	1	134	9 766
II квартал 2021	СК 10	Онегин	1	225	9 759
II квартал 2021	МСК	Кристалл	1	176	9 507
II квартал 2021	Мегаполис	Дом по ул. Мира, 1	1	158	8 525
II квартал 2021	Капитал Строй	Северная Крепость	2	160	8 458
II квартал 2021	Компания СОЮЗстрой	Андреевский	3	228	7 610
II квартал 2021	ЖСК СЖМ-16	Дом по ул. Северный Массив, 16	1	96	6 551
II квартал 2021	СК Донстрой	Дом на Чехова	1	101	5 991
II квартал 2021	МГ-Девелопмент	Европейский	1	136	5 864
II квартал 2021	Мега-Групп	На Сарматской	1	133	5 857
II квартал 2021	ГК СВА	Зеленый квартал	1	102	5 570
II квартал 2021	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Платовский	1	105	5 198



Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
II квартал 2021	СК ЮЖС	Дом по ул. Вагулевского	1	114	4 541
II квартал 2021	ГК Наш Город	Дом 35-я линия	1	80	3 238
II квартал 2021	МСК	Марксистский	1	57	2 733
II квартал 2021	КОМПАНИЯ-КВАНТ	По ул. Харьковская	1	36	1 949
II квартал 2021	СК Благовестстрой	Дом по ул. Кооперативная, 17	1	46	1 821
II квартал 2021	КапиталИнвестСтрой	Дом по ул. Красная, 58	1	45	1 807
II квартал 2021	Шестак	По ул. Миллеровская	1	30	1 454
II квартал 2021	СтройВсё	Дом по пер. Чапаева, 17	1	27	1 126
II квартал 2021	Алюр	Дом по ул. Гагарина	1	16	820
III квартал 2021	МСК	Город у реки	2	1 146	52 784
III квартал 2021	Неометрия	Сказка	1	1 136	50 883
III квартал 2021	ГК СМУ1 Ростов	Гагарин	3	417	25 233
III квартал 2021	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	1	558	23 492
III квартал 2021	МСК	Рубин	2	496	22 686
III квартал 2021	ГК ИНТЕКО	Пятый элемент	2	460	20 399
III квартал 2021	СИК Девелопмент-Юг	Династия	1	338	19 396
III квартал 2021	ГК Овиком	Монте-Карло	2	355	19 078
III квартал 2021	АСО Комстрой	Екатерининский	1	418	18 623
III квартал 2021	РемСпецСтрой	Rems Residence	1	248	14 504
III квартал 2021	БазисИнвестСтрой	Звезда	1	183	9 463
III квартал 2021	СК 10	Царское село	1	121	9 115
III квартал 2021	СИК Девелопмент-Юг	Южный берег	1	136	7 156
III квартал 2021	СК-РДС	Университетский 137	1	132	6 752
III квартал 2021	ЖСК Баррикадная-24	На Баррикадной	1	84	5 759
III квартал 2021	ЛАД	Солнечный	1	72	5 571
III квартал 2021	ЖСК Харьковская-249	2-й микрорайон	1	125	5 098
III квартал 2021	ГК Наш Город	Солнечный	1	138	4 822
III квартал 2021	Континент	Центральный	1	91	3 783
III квартал 2021	СМУ-20	На Яценко	1	60	2 636

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
III квартал 2021	ИНПК	Донской	2	35	2 156
III квартал 2021	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	Военвед-Парк	1	38	2 036
III квартал 2021	Пионер	Спуск Герцена, 29	1	26	1 065
IV квартал 2021	Галактика	Сокол Градъ	3	991	53 300
IV квартал 2021	МСК	Сердце Ростова 2	2	1 058	49 182
IV квартал 2021	Галактика	Сокол на Оганова	2	716	39 988
IV квартал 2021	ГК Флагман	Звезда Столицы	3	924	39 155
IV квартал 2021	ГК ИНТЕКО	Пятый элемент	3	724	37 499
IV квартал 2021	ГК Флагман	Свобода	1	851	34 910
IV квартал 2021	СК 10	West Side	1	576	23 924
IV квартал 2021	Инвестрадиострой	Дом на Нагибина	1	207	22 937
IV квартал 2021	СК Максимум	Аврора	2	448	22 913
IV квартал 2021	ЮгСпецСтрой	Парк Островского 2	1	354	20 121
IV квартал 2021	ГК Сигма	Островский	1	260	17 442
IV квартал 2021	АСО Комстрой	Екатерининский	1	374	17 441
IV квартал 2021	СК Донстрой	Звездный-2	2	284	14 798
IV квартал 2021	АРМстрой	Империя	1	237	13 916
IV квартал 2021	СК Донстрой	Три сквера	2	306	12 922
IV квартал 2021	САП	2-я Баррикадная, 4	1	239	12 767
IV квартал 2021	ГК АДП	Манхэттен	1	198	9 967
IV квартал 2021	СК Анастасия	Парк	1	200	9 840
IV квартал 2021	ЖСК Баррикадная-24	На Баррикадной	1	165	9 360
IV квартал 2021	ЮгСпецСтрой	Штахановского	1	181	7 878
IV квартал 2021	РСК	Сиреневый квартал	1	152	6 454
IV квартал 2021	СИК Девелопмент-Юг	Западная резиденция	1	144	6 026
IV квартал 2021	ДСН-1	На Тимошенко	1	108	4 939
<b>Общий итог</b>			<b>110</b>	<b>25 900</b>	<b>1 261 967</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	<b>Эко-район Вересаево</b>	Ростов-на-Дону	ГК ЮСИ	11	3 439	180 694
2	<b>Пятый элемент</b>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	16	3 639	172 351
3	<b>Сердце Ростова 2</b>	Ростов-на-Дону	МСК	7	3 089	149 637
4	<b>НОРД</b>	Ростов-на-Дону	ПИК	7	2 262	113 372
5	<b>Сокол Градъ</b>	Ростов-на-Дону	Галактика	6	2 063	110 929
6	<b>Город у реки</b>	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 911	85 294
7	<b>Сокол на Оганова</b>	Ростов-на-Дону	Галактика	4	1 430	79 878
8	<b>Звезда Столицы</b>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	6	1 795	74 914
9	<b>Рубин</b>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 600	72 488
10	<b>Sky Park</b>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	4	1 774	68 318
11	<b>Суворовский</b>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	3	1 517	65 805
12	<b>Державинский</b>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	2	1 311	57 857
13	<b>Екатерининский</b>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	3	1 188	54 530
14	<b>Соколова, 68</b>	Ростов-на-Дону	СК 10	2	1 253	53 734
15	<b>Сказка</b>	Ростов-на-Дону	Неометрия	1	1 136	50 883
16	<b>Мечников</b>	Ростов-на-Дону	СК 10	2	1 239	49 683
17	<b>Гвардейский 3.0</b>	Ростов-на-Дону	СК 10	3	763	36 823
18	<b>Свобода</b>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	1	851	34 910
19	<b>Парк Островского 2</b>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	2	558	32 018
20	<b>Я</b>	Ростов-на-Дону	Меритон	1	640	31 919
21	<b>Измаильский экоквартал</b>	Ростов-на-Дону	Альянс-200	3	416	29 847
22	<b>Звездный</b>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	1	593	27 834
23	<b>Кристалл-2</b>	Ростов-на-Дону	МСК	1	574	26 044
24	<b>Гагарин</b>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	3	417	25 233

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
25	<i>Грин Парк</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	607	25 008
26	<i>Днепровская Роща</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	2	562	24 047
27	<i>Комсомольский</i>	Батайск	СК Юг-Строй	2	406	23 960
28	<i>West Side</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	1	576	23 924
29	<i>Дом на Нагибина</i>	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	1	207	22 937
30	<i>Аврора</i>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	2	448	22 913
31	<i>Красный Аксай</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮСИ	2	398	22 148
32	<i>Династия</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	1	338	19 396
33	<i>Море-Парк</i>	Таганрог	Палтекс	1	278	19 320
34	<i>Монте-Карло</i>	Батайск	ГК Овиком	2	355	19 078
35	<i>Клубный дом на Мечникова</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	1	414	18 972
36	<i>Островский</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	1	260	17 442
37	<i>Бристоль</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	1	188	17 065
38	<i>Западная резиденция</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	2	387	16 859
39	<i>Буденновский 77/117</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	1	160	16 582
40	<i>На Баррикадной</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Баррикадная-24	2	249	15 119
41	<i>Благодатный</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Благодатный	1	342	14 813
42	<i>Звездный-2</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	2	284	14 798
43	<i>Rems Residence</i>	Ростов-на-Дону	РемСпецСтрой	1	248	14 504
44	<i>Университетский 137</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	2	286	14 492
45	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	1	302	14 268
46	<i>Империя</i>	Батайск	АРМстрой	1	237	13 916
47	<i>Юбилейный</i>	Ростов-на-Дону	СтройГрад	1	200	13 683
48	<i>Три сквера</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	2	306	12 922
49	<i>Пальмира 2.0</i>	Батайск	СК Анастасия	3	279	12 847
50	<i>2-я Баррикадная, 4</i>	Ростов-на-Дону	САП	1	239	12 767
51	<i>Южный</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Южный	2	258	12 672
52	<i>Восточный парк</i>	Азов	Геострой	1	202	11 377
53	<i>Вершина</i>	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	1	272	10 321
54	<i>Ул. Ленина, д. 168-Г</i>	Батайск	ИНПК	1	211	10 070

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
55	<b>Площадь Ленина</b>	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	1	176	10 058
56	<b>Манхэттен</b>	Ростов-на-Дону	ГК АДП	1	198	9 967
57	<b>Парк</b>	Батайск	СК Анастасия	1	200	9 840
58	<b>Симфония</b>	Ростов-на-Дону	ПСК Габарит	1	134	9 766
59	<b>Онегин</b>	Ростов-на-Дону	СК 10	1	225	9 759
60	<b>Атмосфера</b>	Аксай	АВА	3	185	9 572
61	<b>Кристалл</b>	Ростов-на-Дону	МСК	1	176	9 507
62	<b>Звезда</b>	Ростов-на-Дону	БазисИнвестСтрой	1	183	9 463
63	<b>Царское село</b>	Ростов-на-Дону	СК 10	1	121	9 115
64	<b>Самоцветы</b>	Аксай	СУ-5 Аксай	5	176	8 735
65	<b>Дом по ул. Мира, 1</b>	Аксай	Мегаполис	1	158	8 525
66	<b>Дом на 16-й Линии/Ченцова</b>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	176	8 467
67	<b>Северная Крепость</b>	Таганрог	Капитал Строй	2	160	8 458
68	<b>Гранд Панорама</b>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	1	65	8 371
69	<b>Штахановского</b>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	181	7 878
70	<b>Андреевский</b>	Таганрог	Компания СОЮЗстрой	3	228	7 610
71	<b>Артем</b>	Шахты	СМУ-20	2	175	7 603
72	<b>Дом у моря</b>	Таганрог	МЖС	3	168	7 500
73	<b>Южный берег</b>	Батайск	СИК Девелопмент-Юг	1	136	7 156
74	<b>По ул. Галицкого</b>	Таганрог	МЖС	3	135	7 088
75	<b>Орбита</b>	Ростов-на-Дону	САП	1	206	7 053
76	<b>Дом по ул. Северный Массив, 16</b>	Батайск	ЖСК СЖМ-16	1	96	6 551
77	<b>Сиреневый квартал</b>	Ростов-на-Дону	РСК	1	152	6 454
78	<b>Новый</b>	Таганрог	Перспектива	1	126	6 401
79	<b>Дом на Чехова</b>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	1	101	5 991
80	<b>Европейский</b>	Новочеркасск	МГ-Девелопмент	1	136	5 864
81	<b>На Сарматской</b>	Новочеркасск	Мега-Групп	1	133	5 857
82	<b>Солнечный</b>	Таганрог	ЛАД	1	72	5 571
83	<b>Зеленый квартал</b>	Ростов-на-Дону	ГК СВА	1	102	5 570

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
84	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	1	105	5 198
85	<i>2-й микрорайон</i>	Новошахтинск	ЖСК Харьковская-249	1	125	5 098
86	<i>На Тимошенко</i>	Ростов-на-Дону	ДСН-1	1	108	4 939
87	<i>По пр-ту Баклановский</i>	Новочеркасск	Еврострой	2	107	4 933
88	<i>Солнечный</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	1	138	4 822
89	<i>По ул. Морозова</i>	Таганрог	МЖС	1	88	4 772
90	<i>Дом по ул. Вагулевского</i>	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	1	114	4 541
91	<i>Семейный парк</i>	Батайск	ГК Наш Город	2	144	4 046
92	<i>Центральный</i>	Аксай	Континент	1	91	3 783
93	<i>Дом 35-я линия</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	1	80	3 238
94	<i>Пер. Халтуринский, д. 30</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	59	3 089
95	<i>Марксистский</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	57	2 733
96	<i>На Яценко</i>	Новочеркасск	СМУ-20	1	60	2 636
97	<i>Дом на Дзержинского, 7</i>	Батайск	Твой Дом	1	64	2 514
98	<i>Донской</i>	Койсуг	ИНПК	2	35	2 156
99	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	38	2 036
100	<i>По ул. Харьковская</i>	Новошахтинск	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1	36	1 949
101	<i>Дом по ул. Кооперативная, 17</i>	Батайск	СК Благовестстрой	1	46	1 821
102	<i>Дом по ул. Красная, 58</i>	Миллерово	КапиталИнвестСтрой	1	45	1 807
103	<i>По ул. Миллеровская</i>	Ростов-на-Дону	Шестак	1	30	1 454
104	<i>Дом по пер. Чапаева, 17</i>	Донецк	СтройВсё	1	27	1 126
105	<i>Спуск Герцена, 29</i>	Новочеркасск	Пионер	1	26	1 065
106	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Волгодонск	Алюр	1	16	820
<b>Общий итог</b>				<b>209</b>	<b>51 076</b>	<b>2 493 541</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Семейный парк</b>	Батайск	ГК Наш Город	28,1
2	<b>Андреевский</b>	Таганрог	Компания СОЮЗстрой	33,4
3	<b>Орбита</b>	Ростов-на-Дону	САП	34,2
4	<b>Солнечный</b>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	34,9
5	<b>Вершина</b>	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	37,9
6	<b>Sky Park</b>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	38,5
7	<b>Дом на Дзержинского, 7</b>	Батайск	Твой Дом	39,3
8	<b>Дом по ул. Кооперативная, 17</b>	Батайск	СК Благовестстрой	39,6
9	<b>Дом по ул. Вагулевского</b>	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	39,8
10	<b>Мечников</b>	Ростов-на-Дону	СК 10	40,1
11	<b>Дом по ул. Красная, 58</b>	Миллерово	КапиталИнвестСтрой	40,2
12	<b>Дом 35-я линия</b>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	40,5
13	<b>2-й микрорайон</b>	Новошахтинск	ЖСК Харьковская-249	40,8
14	<b>Спуск Герцена, 29</b>	Новочеркасск	Пионер	41,0
15	<b>Свобода</b>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	41,0
16	<b>Грин Парк</b>	Ростов-на-Дону	МСК	41,2
17	<b>West Side</b>	Ростов-на-Дону	СК 10	41,5
18	<b>Центральный</b>	Аксай	Континент	41,6
19	<b>Дом по пер. Чапаева, 17</b>	Донецк	СтройВсё	41,7
20	<b>Звезда Столицы</b>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	41,7
21	<b>Три сквера</b>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	42,2
22	<b>Сиреневый квартал</b>	Ростов-на-Дону	РСК	42,5
23	<b>Днепровская Роща</b>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	42,8
24	<b>Соколова, 68</b>	Ростов-на-Дону	СК 10	42,9
25	<b>Европейский</b>	Новочеркасск	МГ-Девелопмент	43,1
26	<b>Благодатный</b>	Ростов-на-Дону	ЖСК Благодатный	43,3



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<i>Онегин</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	43,4
28	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,4
29	<i>Артем</i>	Шахты	СМУ-20	43,4
30	<i>Штахановского</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	43,5
31	<i>Западная резиденция</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	43,6
32	<i>На Ященко</i>	Новочеркасск	СМУ-20	43,9
33	<i>На Сарматской</i>	Новочеркасск	Мега-Групп	44,0
34	<i>Державинский</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	44,1
35	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	44,6
36	<i>Дом у моря</i>	Таганрог	МЖС	44,6
37	<i>Сказка</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	44,8
38	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,3
39	<i>Кристалл-2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,4
40	<i>На Тимошенко</i>	Ростов-на-Дону	ДСН-1	45,7
41	<i>Клубный дом на Мечникова</i>	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	45,8
42	<i>Екатерининский</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	45,9
43	<i>Пальмира 2.0</i>	Батайск	СК Анастасия	46,0
44	<i>По пр-ту Баклановский</i>	Новочеркасск	Еврострой	46,1
45	<i>Звездный</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	46,9
46	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	47,2
47	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	47,4
48	<i>Ул. Ленина, д. 168-Г</i>	Батайск	ИНПК	47,7
49	<i>Марксистский</i>	Ростов-на-Дону	МСК	47,9
50	<i>Дом на 16-й Линии/Ченцова</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	48,1
51	<i>Гвардейский 3.0</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	48,3
52	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	48,4
53	<i>По ул. Миллеровская</i>	Ростов-на-Дону	Шестак	48,5
54	<i>Южный</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Южный	49,1
55	<i>Парк</i>	Батайск	СК Анастасия	49,2
56	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	49,5
57	<i>Самоцветы</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	49,6



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
58	<b>Я</b>	Ростов-на-Дону	Меритон	49,9
59	<b>НОРД</b>	Ростов-на-Дону	ПИК	50,1
60	<b>Манхэттен</b>	Ростов-на-Дону	ГК АДП	50,3
61	<b>Университетский 137</b>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	50,7
62	<b>Новый</b>	Таганрог	Перспектива	50,8
63	<b>Аврора</b>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	51,1
64	<b>Дом по ул. Гагарина</b>	Волгодонск	Алюр	51,3
65	<b>Звезда</b>	Ростов-на-Дону	БазисИнвестСтрой	51,7
66	<b>Атмосфера</b>	Аксай	АВА	51,7
67	<b>Звездный-2</b>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	52,1
68	<b>Пер. Халтуринский, д. 30</b>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	52,4
69	<b>По ул. Галицкого</b>	Таганрог	МЖС	52,5
70	<b>Эко-район Вересаево</b>	Ростов-на-Дону	ГК ЮСИ	52,5
71	<b>Южный берег</b>	Батайск	СИК Девелопмент-Юг	52,6
72	<b>Северная Крепость</b>	Таганрог	Капитал Строй	52,9
73	<b>2-я Баррикадная, 4</b>	Ростов-на-Дону	САП	53,4
74	<b>Военвед-Парк</b>	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
75	<b>Монте-Карло</b>	Батайск	ГК Овиком	53,7
76	<b>Сокол Градъ</b>	Ростов-на-Дону	Галактика	53,8
77	<b>Дом по ул. Мира, 1</b>	Аксай	Мегаполис	54,0
78	<b>Кристалл</b>	Ростов-на-Дону	МСК	54,0
79	<b>По ул. Харьковская</b>	Новошахтинск	КОМПАНИЯ-КВАНТ	54,1
80	<b>По ул. Морозова</b>	Таганрог	МЖС	54,2
81	<b>Зеленый квартал</b>	Ростов-на-Дону	ГК СВА	54,6
82	<b>Красный Аксай</b>	Ростов-на-Дону	ГК ЮСИ	55,6
83	<b>Сокол на Оганова</b>	Ростов-на-Дону	Галактика	55,9
84	<b>Восточный парк</b>	Азов	Геострой	56,3
85	<b>Площадь Ленина</b>	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	57,1
86	<b>Парк Островского 2</b>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	57,4
87	<b>Династия</b>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	57,4
88	<b>Rems Residence</b>	Ростов-на-Дону	РемСпецСтрой	58,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
89	<i>Империя</i>	Батайск	АРМстрой	58,7
90	<i>Комсомольский</i>	Батайск	СК Юг-Строй	59,0
91	<i>Дом на Чехова</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	59,3
92	<i>Гагарин</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	60,5
93	<i>На Баррикадной</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Баррикадная-24	60,7
94	<i>Донской</i>	Койсуг	ИНПК	61,6
95	<i>Островский</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	67,1
96	<i>Дом по ул. Северный Массив, 16</i>	Батайск	ЖСК СЖМ-16	68,2
97	<i>Юбилейный</i>	Ростов-на-Дону	СтройГрад	68,4
98	<i>Море-Парк</i>	Таганрог	Палтекс	69,5
99	<i>Измаильский экоквартал</i>	Ростов-на-Дону	Альянс-200	71,7
100	<i>Симфония</i>	Ростов-на-Дону	ПСК Габарит	72,9
101	<i>Царское село</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	75,3
102	<i>Солнечный</i>	Таганрог	ЛАД	77,4
103	<i>Бристоль</i>	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	90,8
104	<i>Буденновский 77/117</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	103,6
105	<i>Дом на Нагибина</i>	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	110,8
106	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	128,8
<b>Общий итог</b>				<b>48,8</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала 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: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> 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	