

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

апрель 2021

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2021

1 395 339

-21,1% к апрелю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

33 667

-4,0% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2021

Банк России

385

+21,5% к февралю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2021

50,8

-0,4% к апрелю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2021

42 337

+3,2% к апрелю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

60,5%

+4,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2021

Банк России

6,00

-2,33 п.п. к февралю 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Рязанской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	74

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Рязанской области на апрель 2021 года выявлено **80 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **27 475 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 395 339 м²** (Таблица 1).

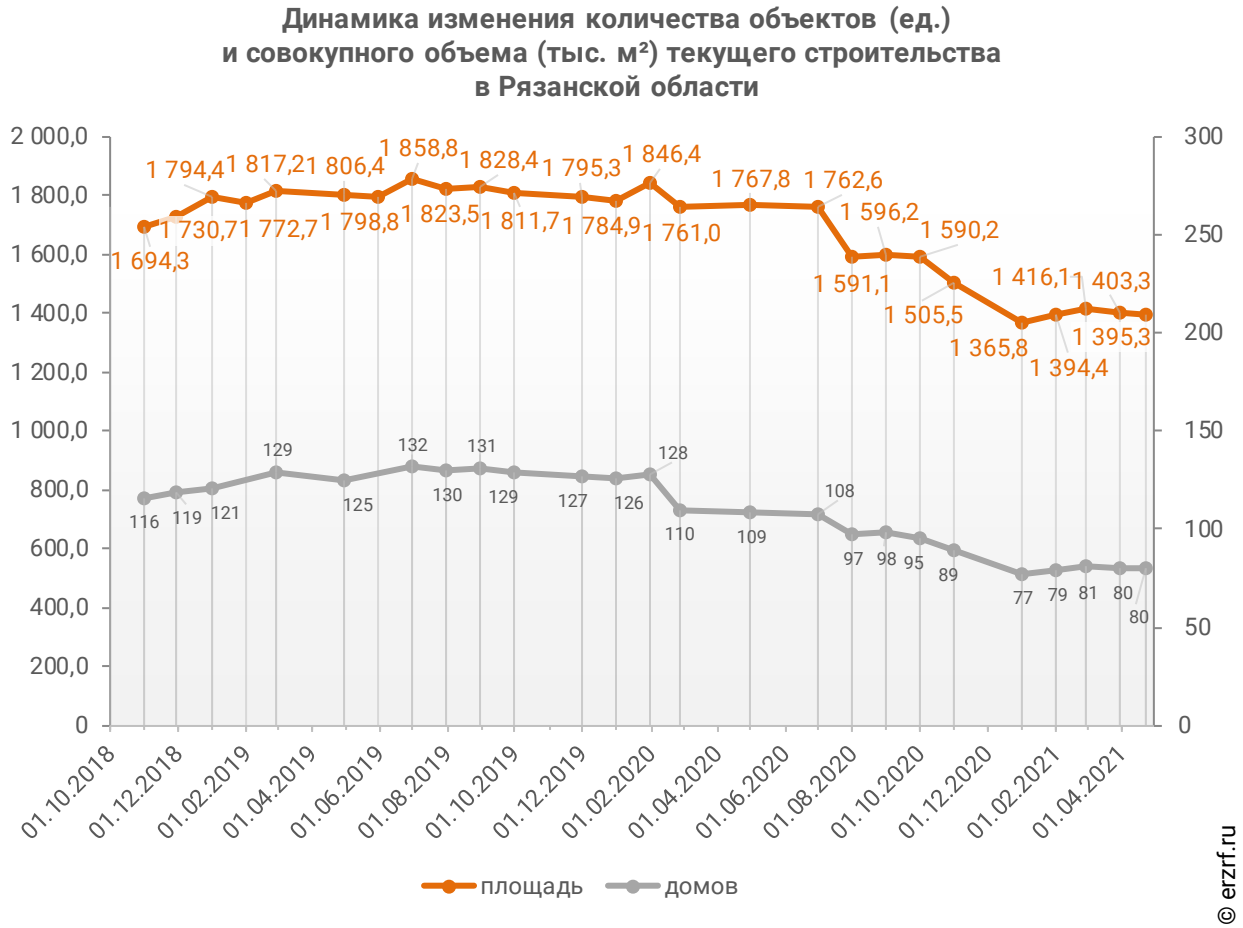
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	80	100%	27 475	100%	1 395 339	100%
Общий итог	80	100%	27 475	100%	1 395 339	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области

Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Рязань	63	78,8%	23 765	86,5%	1 216 260	87,2%
Рязанский	10	12,5%	3 021	11,0%	142 727	10,2%
Дядьково	8	10,0%	2 686	9,8%	130 448	9,3%
Новоселки	1	1,3%	187	0,7%	7 221	0,5%
Поляны	1	1,3%	148	0,5%	5 058	0,4%
Рыбновский	7	8,8%	689	2,5%	36 352	2,6%
Рыбное	7	8,8%	689	2,5%	36 352	2,6%
	80	100%	27 475	100%	1 395 339	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (87,2% совокупной площади жилых единиц).

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

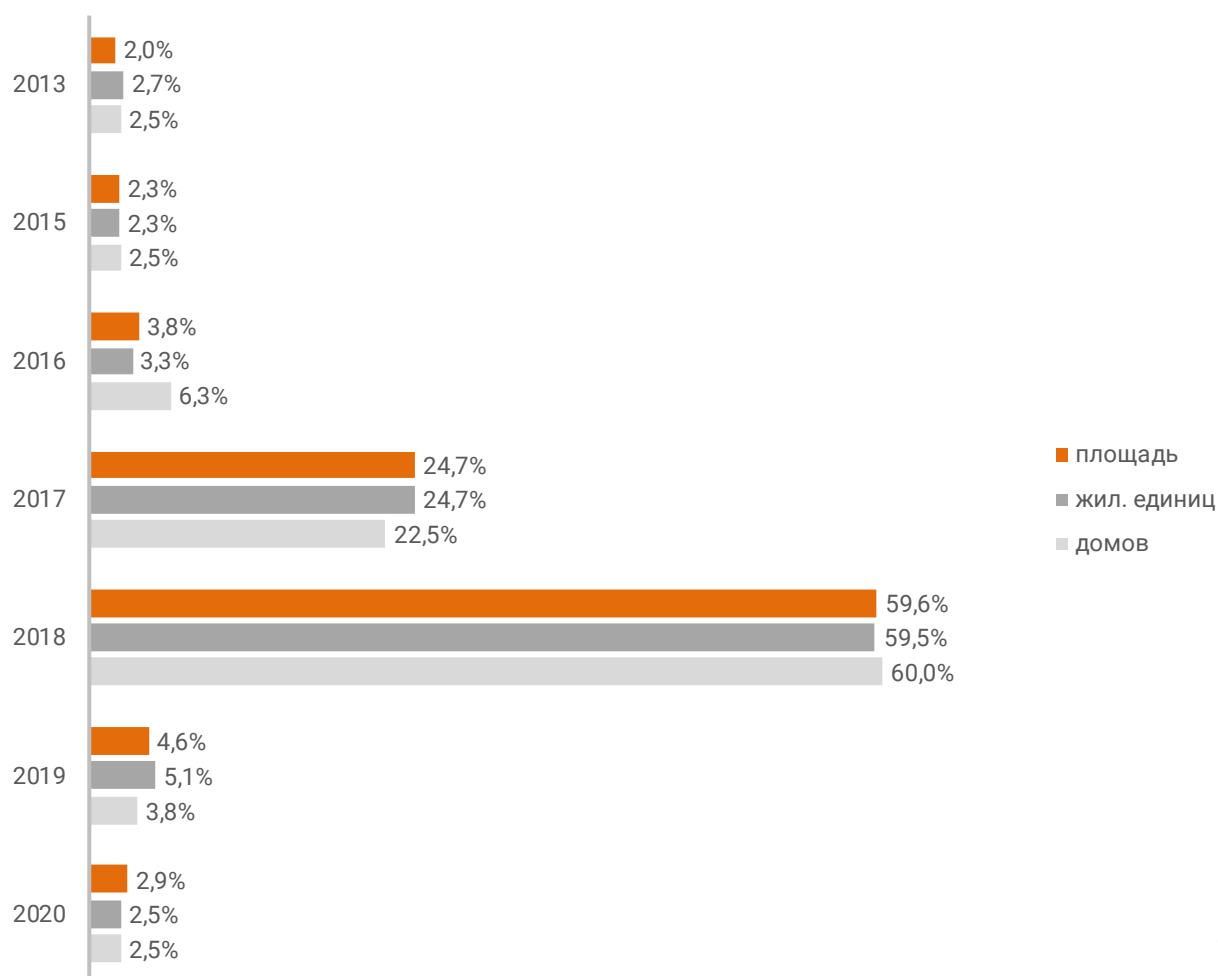
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по декабрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	2	2,5%	730	2,7%	28 593	2,0%
2015	2	2,5%	636	2,3%	32 279	2,3%
2016	5	6,3%	909	3,3%	53 391	3,8%
2017	18	22,5%	6 787	24,7%	344 056	24,7%
2018	48	60,0%	16 345	59,5%	831 827	59,6%
2019	3	3,8%	1 389	5,1%	64 139	4,6%
2020	2	2,5%	679	2,5%	41 054	2,9%
Общий итог	80	100%	27 475	100%	1 395 339	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Рязанской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (59,6% по площади жилых единиц).

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

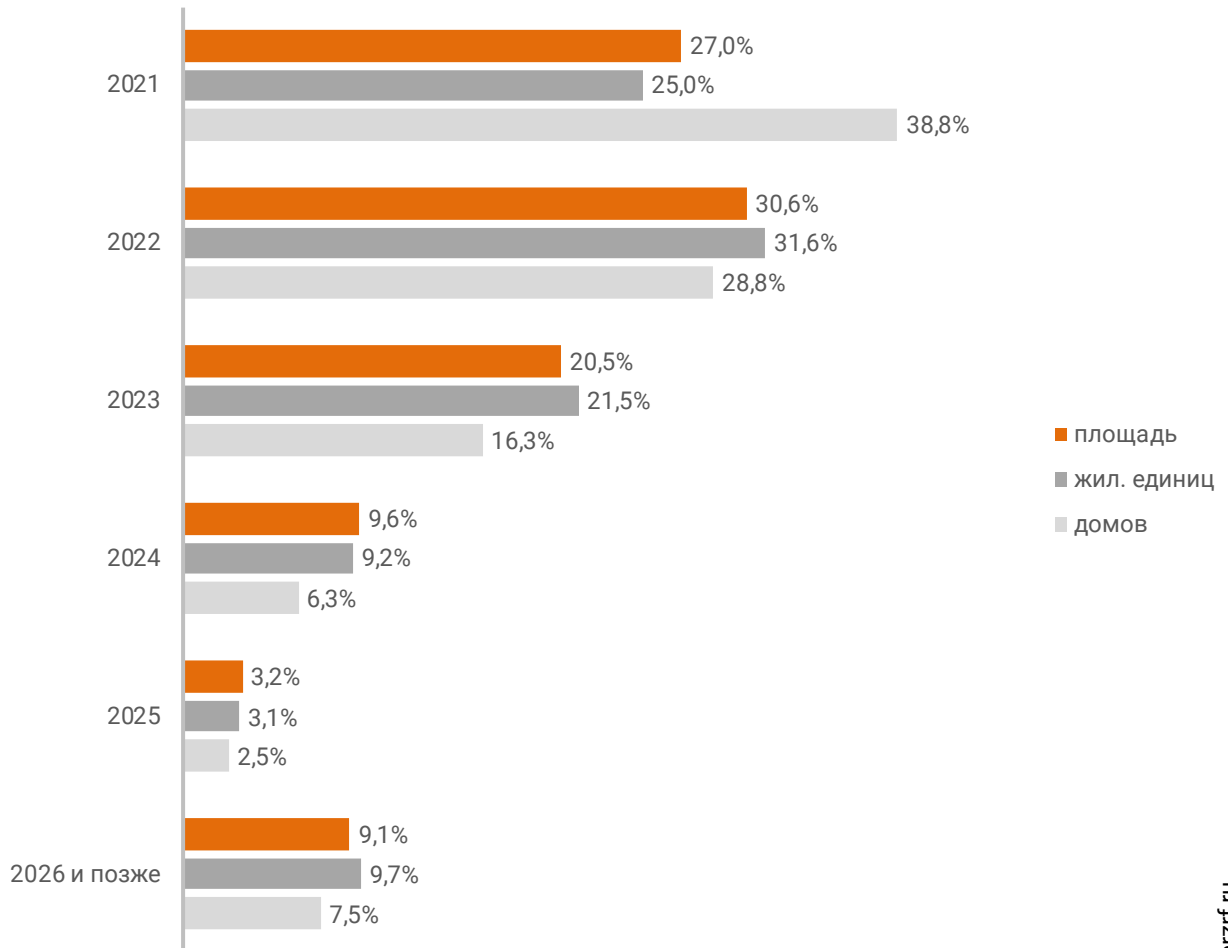
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	31	38,8%	6 856	25,0%	376 849	27,0%
2022	23	28,8%	8 680	31,6%	426 795	30,6%
2023	13	16,3%	5 904	21,5%	286 486	20,5%
2024	5	6,3%	2 540	9,2%	133 714	9,6%
2025	2	2,5%	840	3,1%	45 171	3,2%
2026 и позже	6	7,5%	2 655	9,7%	126 324	9,1%
Общий итог	80	100%	27 475	100%	1 395 339	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 376 849 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2021	376 849	2019	47 504	12,6%
		2020	129 428	34,3%
		2021	11 843	3,1%
2022	426 795	2017	10 742	2,5%
		2020	52 854	12,4%
2023	286 486	2020	16 905	5,9%
2026	58 568	2018	17 851	30,5%
Общий итог	1 395 339		287 127	20,6%

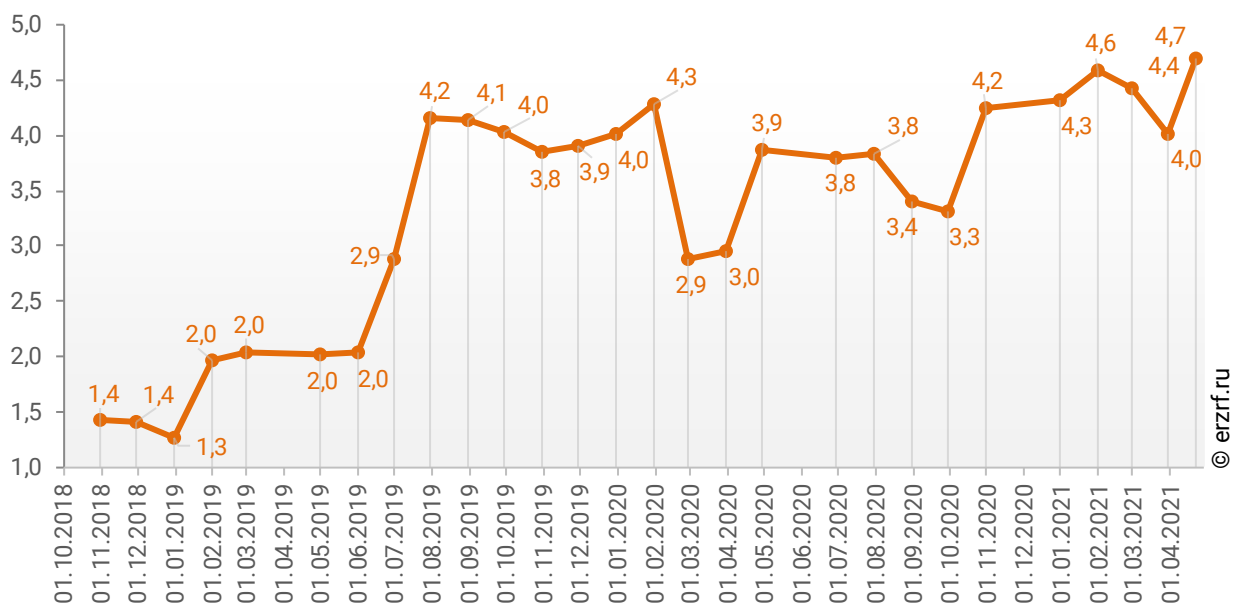
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (129 428 м²), что составляет 34,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области по состоянию на апрель 2021 года составляет 4,7 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 18,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 21,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



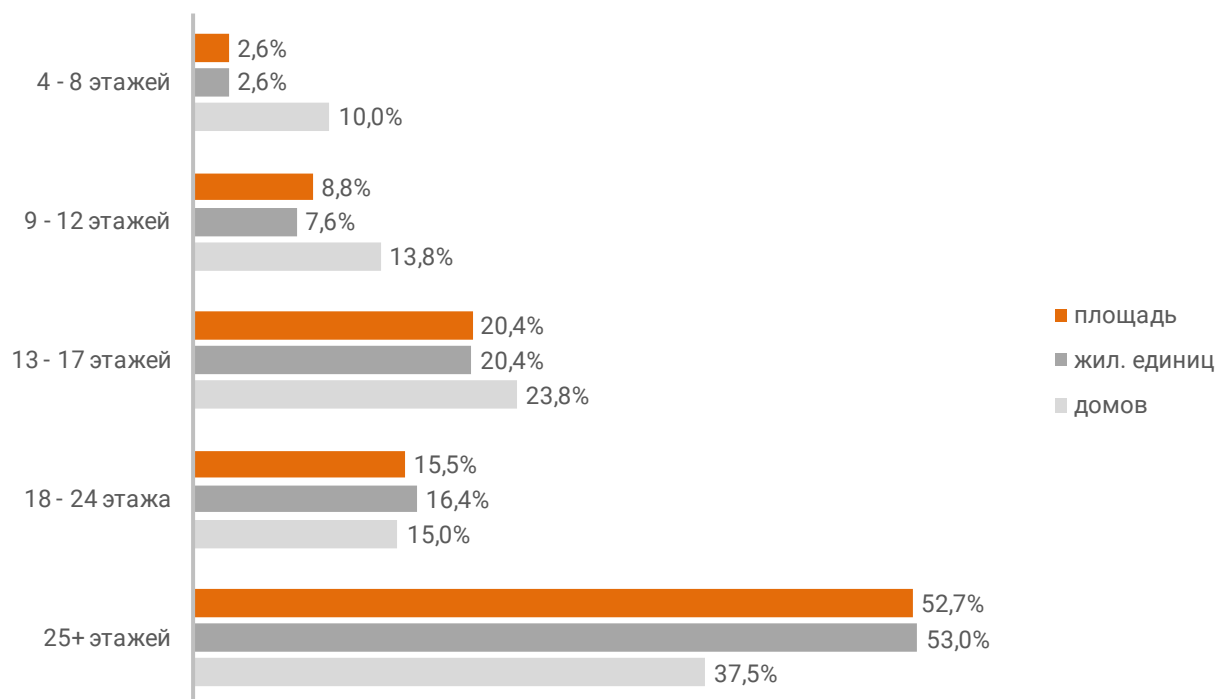
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	8	10,0%	711	2,6%	36 548	2,6%
9 - 12 этажей	11	13,8%	2 094	7,6%	122 367	8,8%
13 - 17 этажей	19	23,8%	5 599	20,4%	285 081	20,4%
18 - 24 этажа	12	15,0%	4 501	16,4%	216 458	15,5%
25+ этажей	30	37,5%	14 570	53,0%	734 885	52,7%
Общий итог	80	100%	27 475	100%	1 395 339	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности



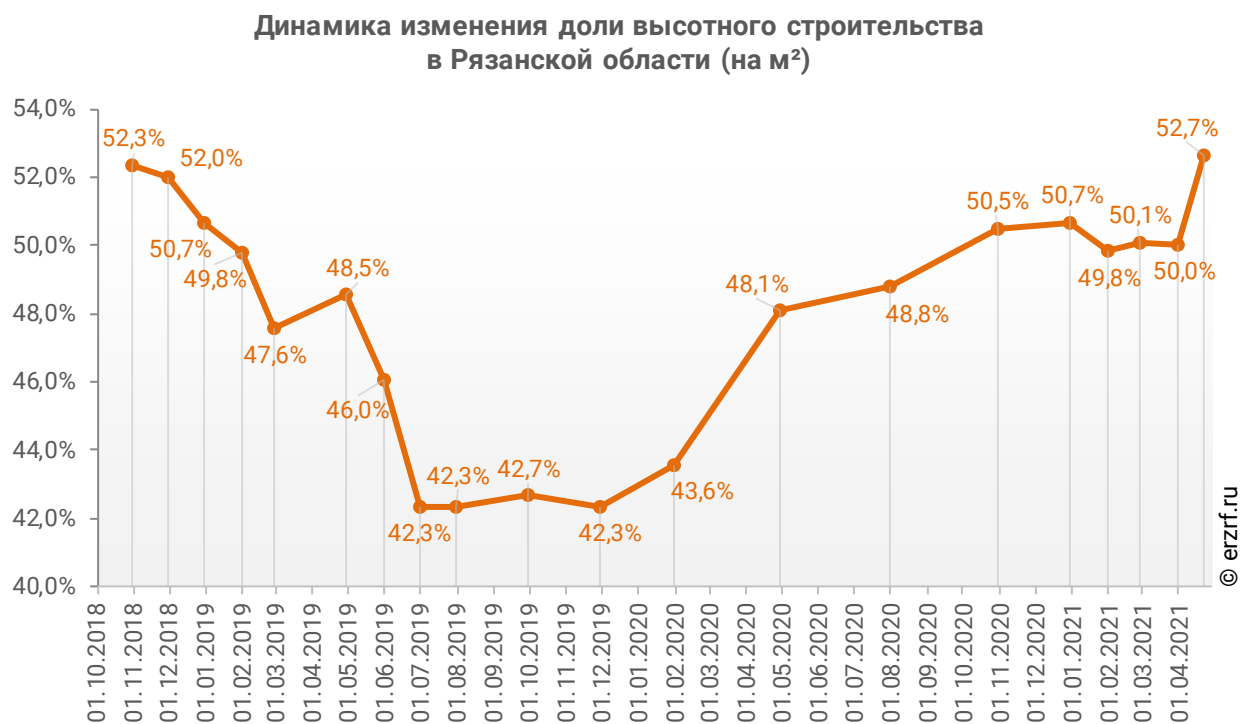
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 52,7% от всей площади строящегося жилья.

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

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

График 4



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

Таблица 7

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

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

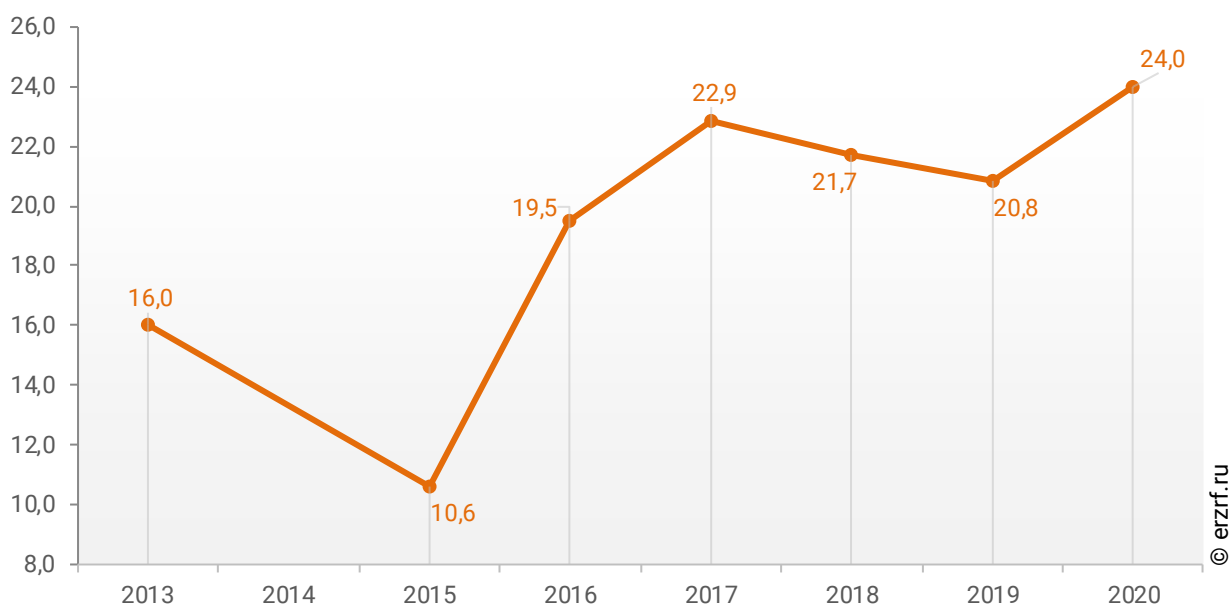
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 924	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
2	41 669	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Метропарк
3	41 084	ГК Единство	многоквартирный дом	Легенда
4	37 877	ГК Единство	многоквартирный дом	Время
5	36 743	ГК Капитал	многоквартирный дом	ЯРКИЙ на Зубковой

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 24 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

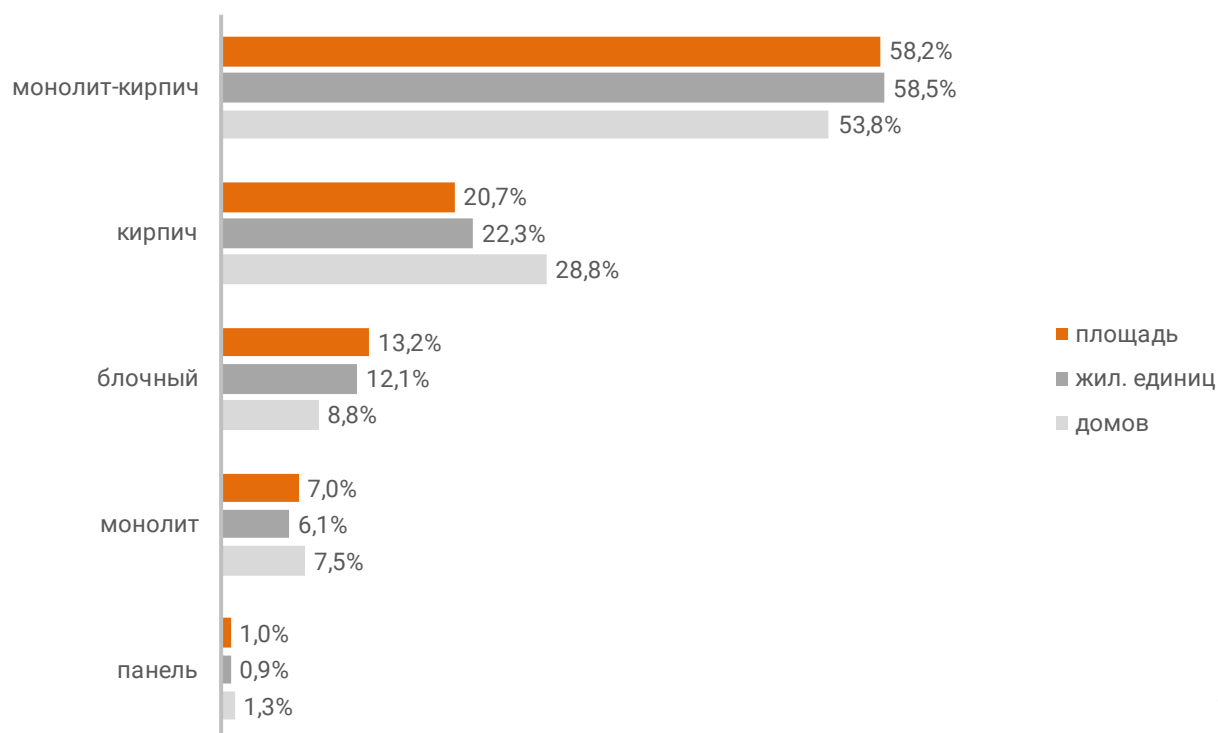
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	43	53,8%	16 083	58,5%	811 985	58,2%
кирпич	23	28,8%	6 129	22,3%	288 983	20,7%
блочный	7	8,8%	3 326	12,1%	183 704	13,2%
монолит	6	7,5%	1 681	6,1%	97 343	7,0%
панель	1	1,3%	256	0,9%	13 324	1,0%
Общий итог	80	100%	27 475	100%	1 395 339	100%

Гистограмма 5

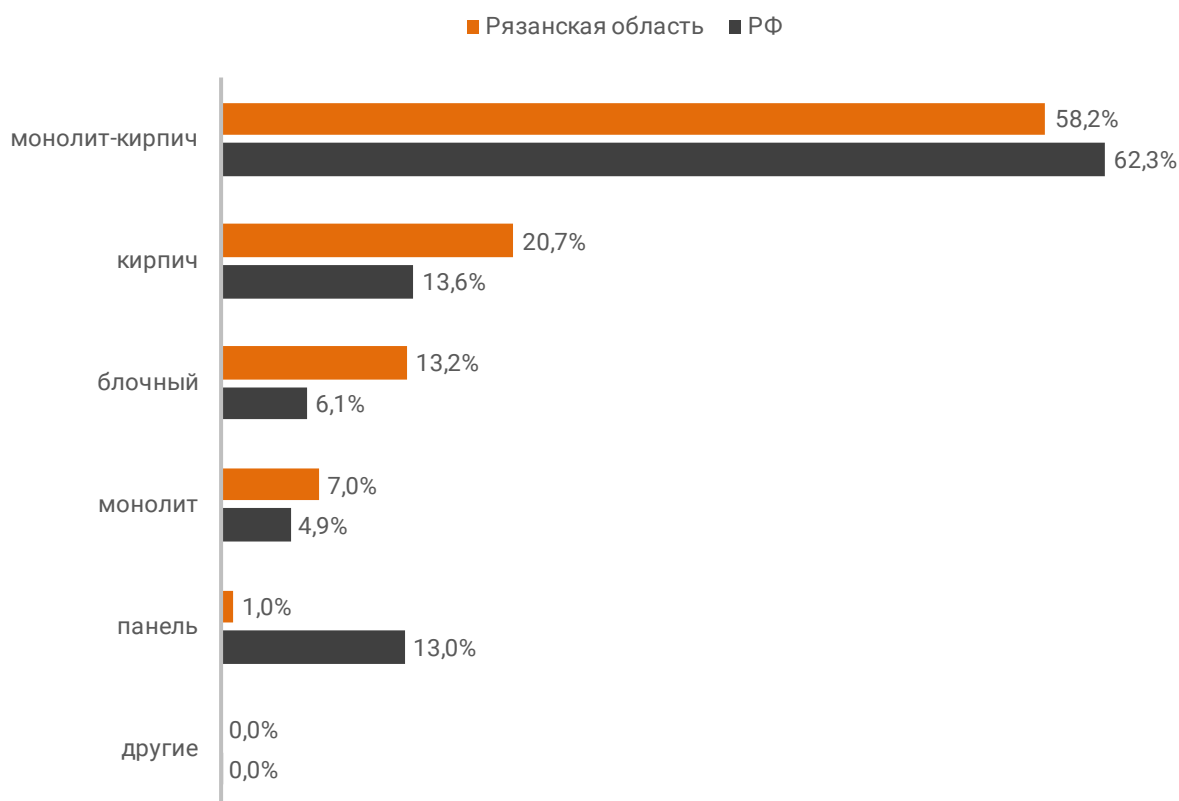
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 58,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

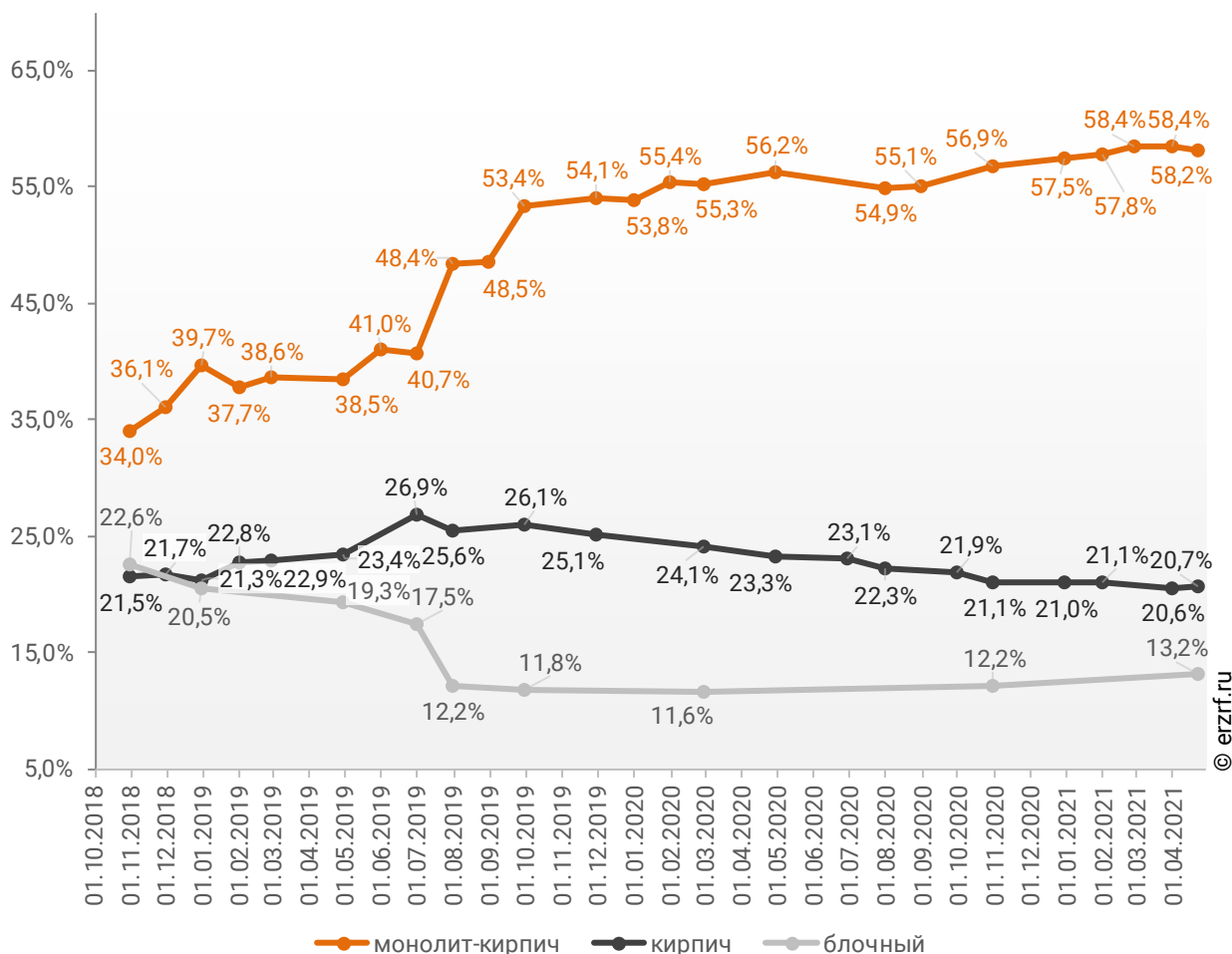
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Рязанской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Рязанской области у 52,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 79,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

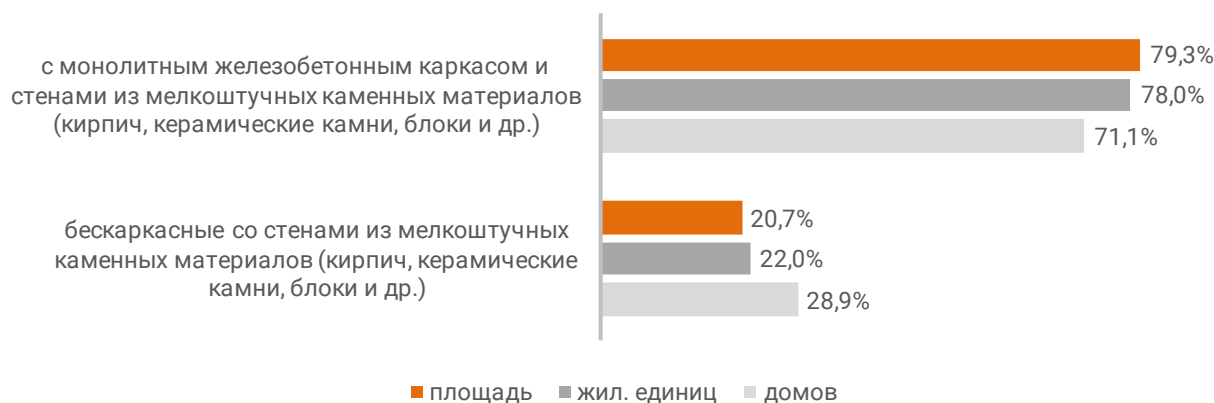
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	32	71,1%	11 463	78,0%	582 749	79,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	28,9%	3 239	22,0%	151 798	20,7%
Общий итог	45	100%	14 702	100%	734 547	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2021 года строительство жилья в Рязанской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 52 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Капитал</i>	15	18,8%	6 796	24,7%	368 342	26,4%
2	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	17	21,3%	7 929	28,9%	340 134	24,4%
3	<i>ГК Единство</i>	12	15,0%	5 209	19,0%	274 883	19,7%
4	<i>СПК Зелёный сад</i>	7	8,8%	2 794	10,2%	150 712	10,8%
5	<i>ГК СтройПромСервис</i>	4	5,0%	1 233	4,5%	51 032	3,7%
6	<i>ИСГ Мармакс</i>	4	5,0%	687	2,5%	45 794	3,3%
7	<i>ГК Мервинский</i>	2	2,5%	506	1,8%	30 156	2,2%
8	<i>Холдинг VELLCOM group</i>	2	2,5%	393	1,4%	28 703	2,1%
9	<i>Центрстрой</i>	2	2,5%	321	1,2%	19 873	1,4%
10	<i>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</i>	2	2,5%	230	0,8%	13 338	1,0%
11	<i>Интерстрой</i>	1	1,3%	178	0,6%	9 704	0,7%
12	<i>Строительный Эксплуатационный Комплекс</i>	2	2,5%	180	0,7%	9 601	0,7%
13	<i>СК Мир</i>	1	1,3%	189	0,7%	9 563	0,7%
14	<i>ГК Стратегия</i>	1	1,3%	132	0,5%	8 710	0,6%
15	<i>ГК Триумф</i>	2	2,5%	160	0,6%	8 687	0,6%
16	<i>СК Прага</i>	1	1,3%	119	0,4%	6 890	0,5%
17	<i>ГК Строительный Союз Светлый</i>	1	1,3%	120	0,4%	6 653	0,5%
18	<i>Мещера</i>	1	1,3%	148	0,5%	5 058	0,4%
19	<i>Содружество</i>	1	1,3%	119	0,4%	4 726	0,3%
20	<i>Компания Белый город</i>	2	2,5%	32	0,1%	2 780	0,2%
Общий итог		80	100%	27 475	100%	1 395 339	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг 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	ГК Капитал	368 342	13 966	3,8%	0,8
2	★ 3,0	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	340 134	45 498	13,4%	8,6
3	★ 5,0	ГК Единство	274 883	67 491	24,6%	1,5
4	★ 1,5	СПК Зелёный сад	150 712	27 951	18,5%	3,3
5	★ 2,0	ГК СтройПромСервис	51 032	26 093	51,1%	14,3
6	★ 5,0	ИСГ Мармакс	45 794	0	0,0%	-
7	★ 1,5	ГК Мервинский	30 156	30 156	100%	18,1
8	★ 2,0	Холдинг VELLCOM group	28 703	28 703	100%	15,0
9	н/р	Центрстрой	19 873	9 888	49,8%	3,0
10	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	13 338	0	0,0%	-
11	н/р	Интерстрой	9 704	0	0,0%	-
12	н/р	Строительный Эксплуатационный Комплекс	9 601	5 325	55,5%	13,3
13	н/р	СК Мир	9 563	9 563	100%	9,0
14	★ 1,0	ГК Стратегия	8 710	8 710	100%	24,0
15	★ 4,5	ГК Триумф	8 687	4 350	50,1%	7,5
16	н/р	СК Прага	6 890	0	0,0%	-
17	★ 3,0	ГК Строительный Союз Светлый	6 653	6 653	100%	18,0
18	н/р	Мещера	5 058	0	0,0%	-
19	н/р	Содружество	4 726	0	0,0%	-
20	★ 2,5	Компания Белый город	2 780	2 780	100%	16,3
Общий итог			1 395 339	287 127	20,6%	4,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Стратегия» и составляет 24,0 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 Рязанской области

В Рязанской области возводится 53 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «СМАРТ квартал Центральный» (город Рязань). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Капитал» возводит 4 дома, включающих 2 458 жилых единиц, совокупной площадью 132 774 м².

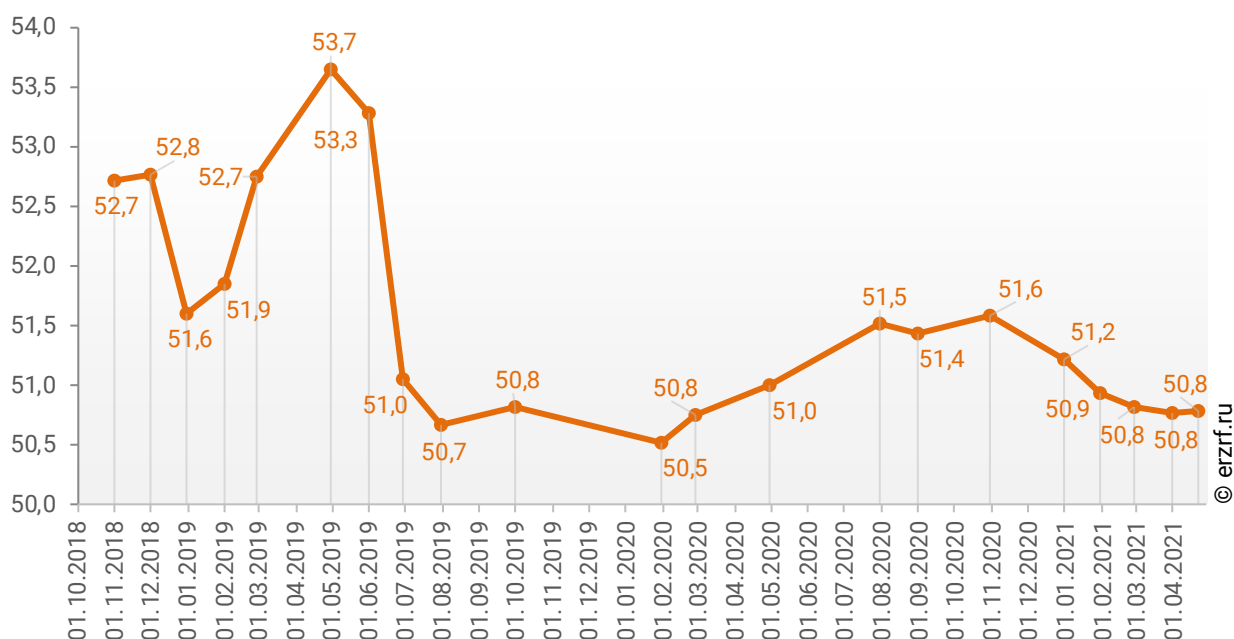
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 50,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 7

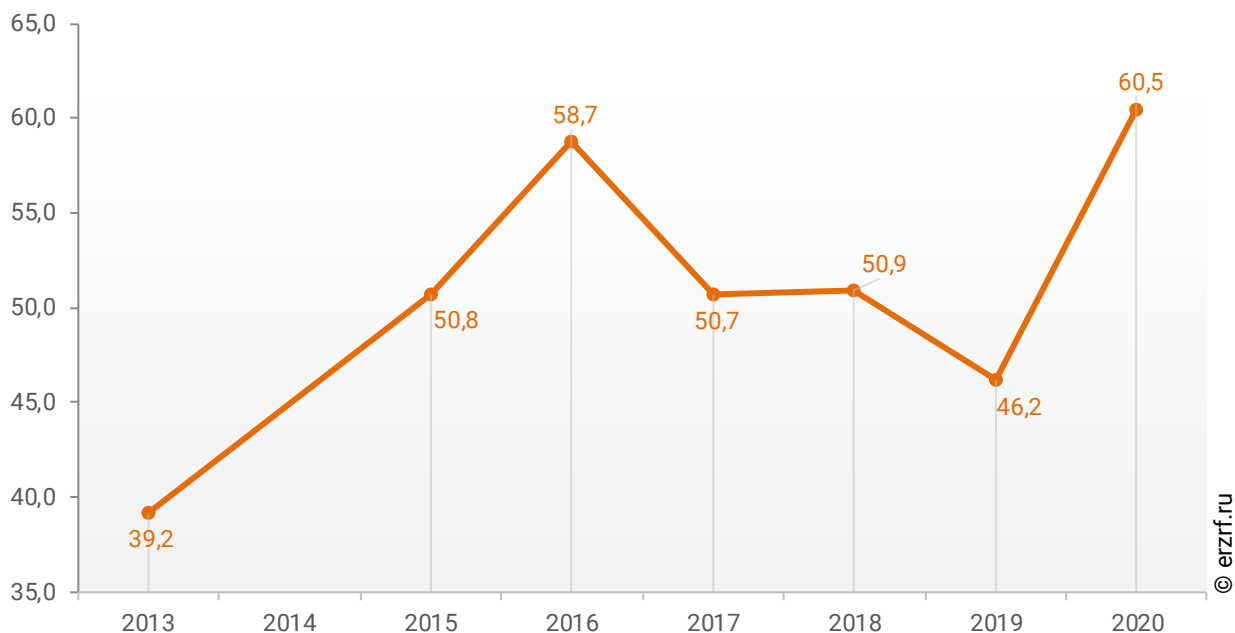
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 60,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



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

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Мещера	34,2
Содружество	39,7
ГК СтройПромСервис	41,4
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	42,9
СК Мир	50,6
ГК Единство	52,8
Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,3
СПК Зелёный сад	53,9
ГК Капитал	54,2
ГК Триумф	54,3
Интерстрой	54,5
ГК Строительный Союз Светлый	55,4
СК Прага	57,9
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	58,0
ГК Мервинский	59,6
Центрстрой	61,9
ГК Стратегия	66,0
ИСГ Мармакс	66,7
Холдинг VELLCOM group	73,0
Компания Белый город	86,9
Общий итог	50,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Кристалл» – 34,2 м², застройщик «Мещера». Наибольшая – в ЖК «Pride Park» – 88,4 м², застройщик «СПК Зелёный сад».

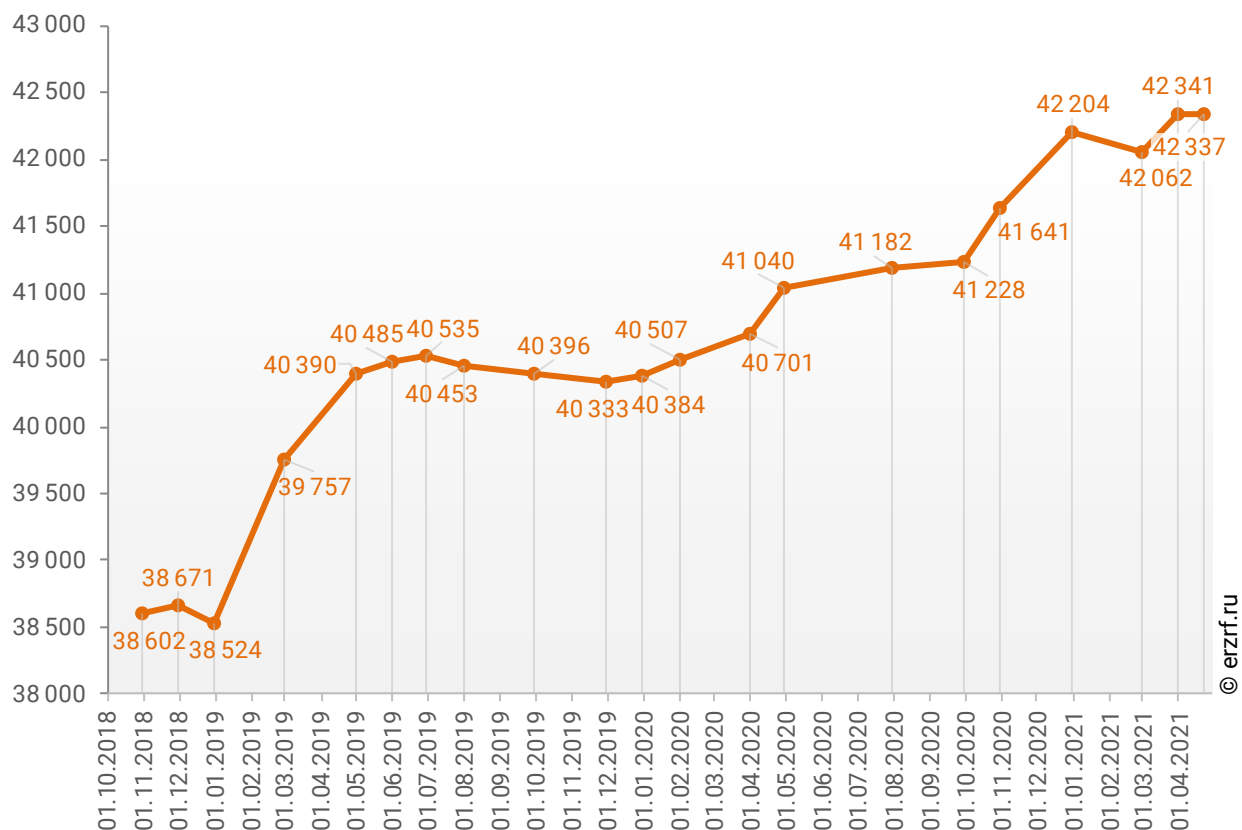
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 42 337 рублей за квадратный метр.

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

График 9

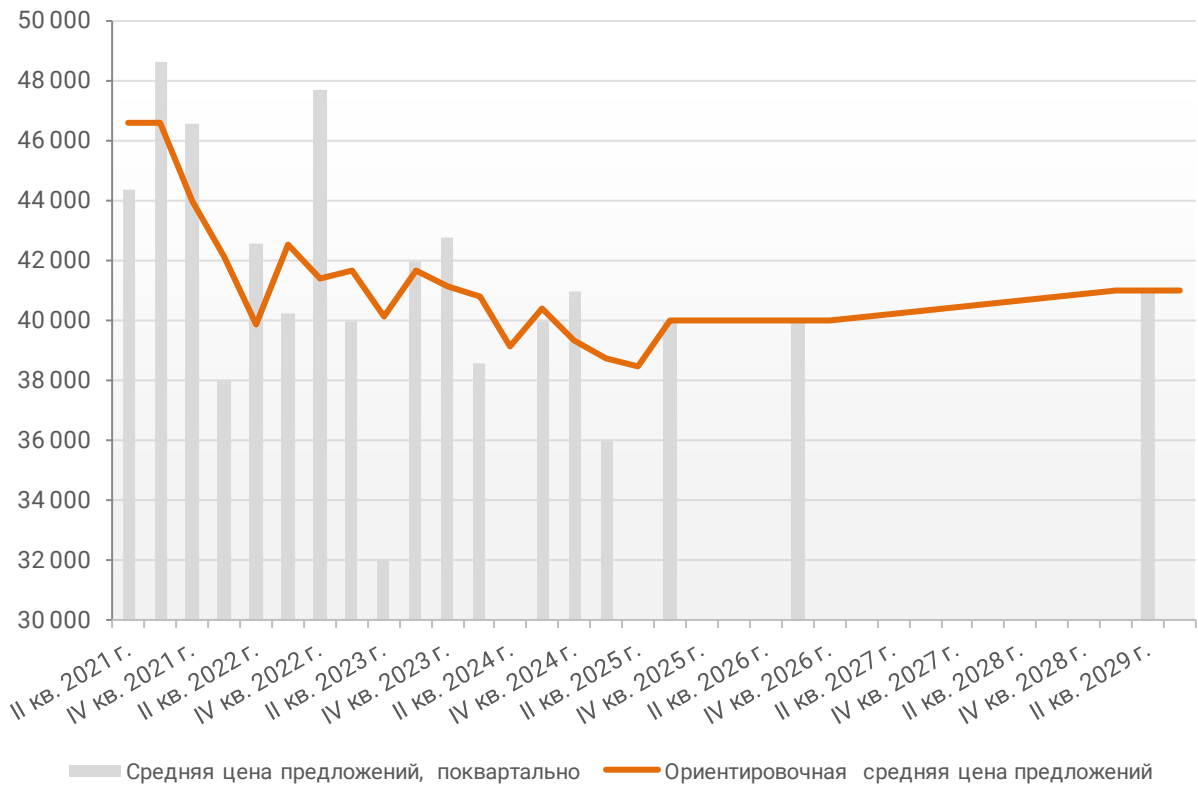
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Рязанской области, $\text{Р}/\text{м}^2$



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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Рязанской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

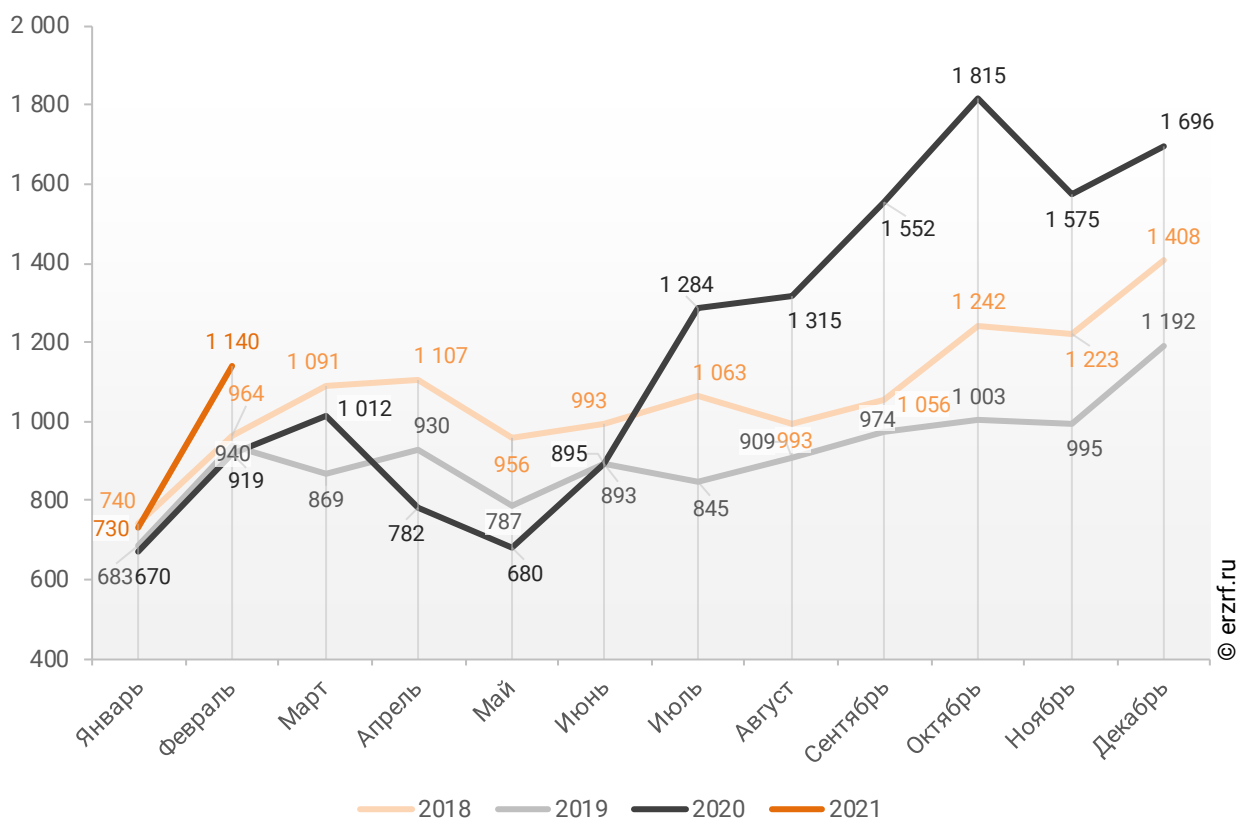
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 1 870, что на 17,7% больше уровня 2020 г. (1 589 ИЖК), и на 15,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 623 ИЖК).

График 11

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

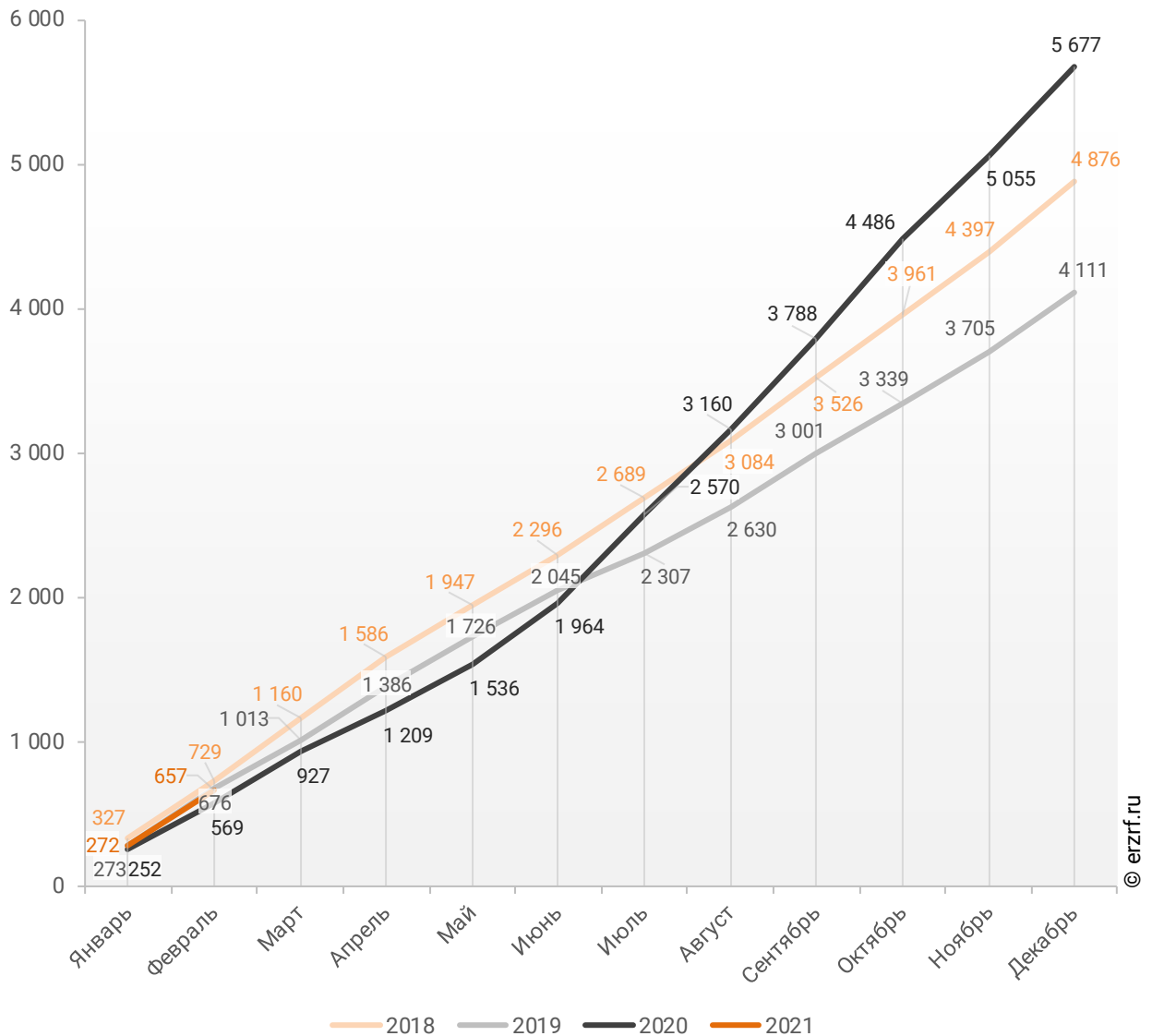


За 2 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 657, что на 15,5% больше, чем в 2020 г. (569 ИЖК), и на 2,8% меньше соответствующего значения 2019 г. (676 ИЖК).

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

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2018 – 2021 гг.

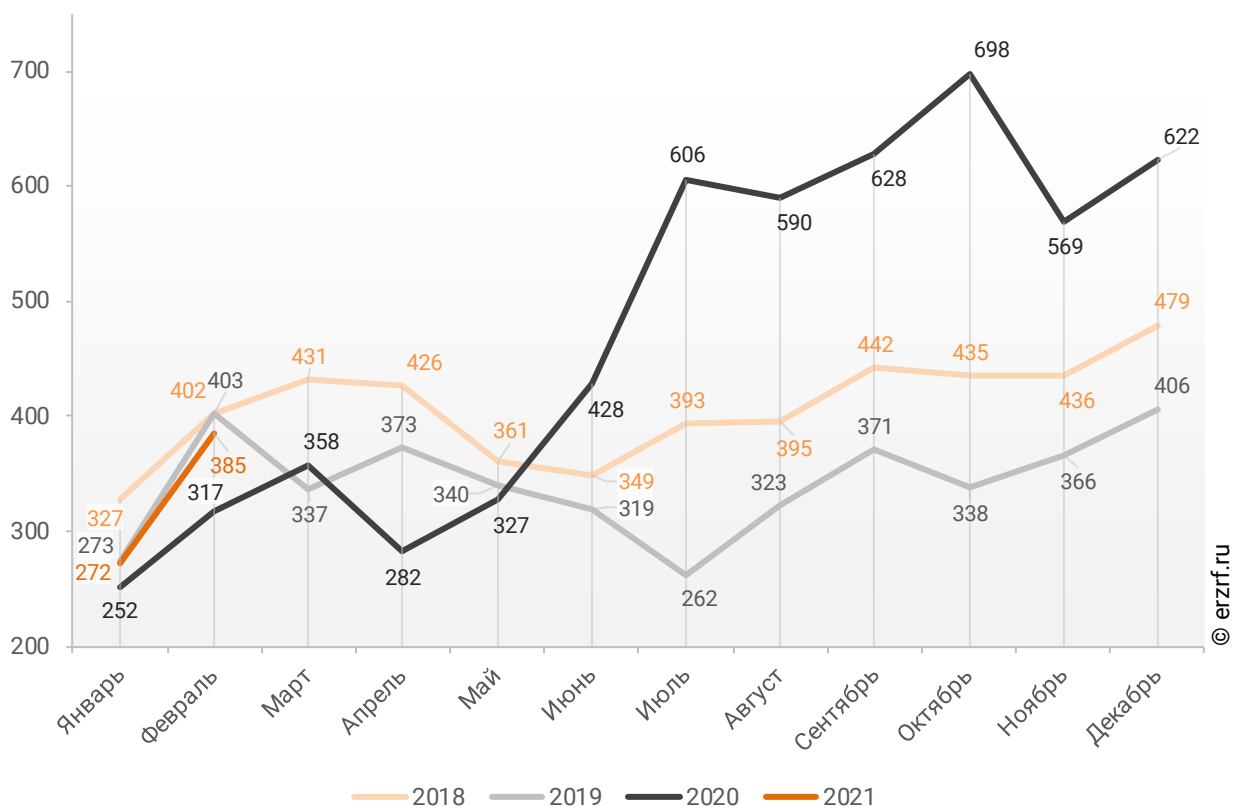


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в феврале 2021 года увеличилось на 21,5% по сравнению с февралем 2020 года (385 против 317 годом ранее).

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

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2018 – 2021 гг.

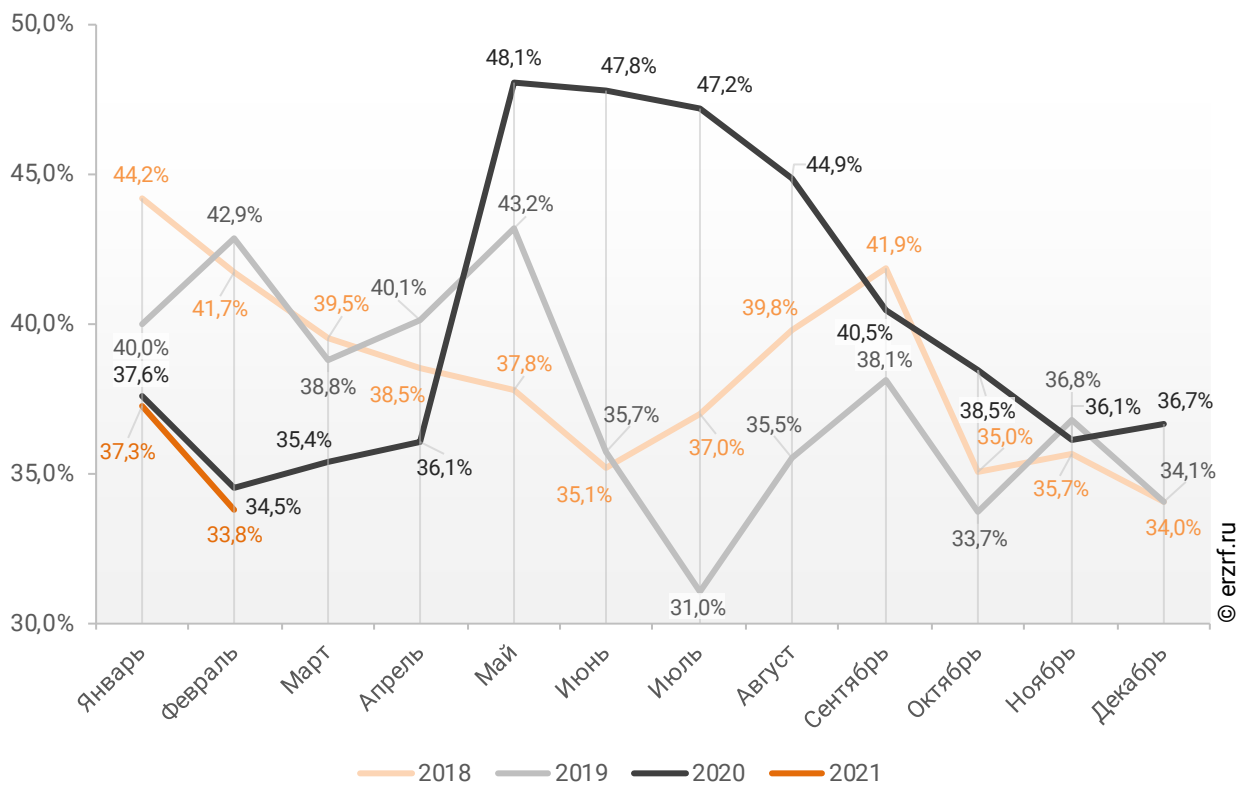


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 35,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (35,8%), и на 6,6 п.п. меньше уровня 2019 г. (41,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской 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 Рязанской области в 2018 – 2021 гг.



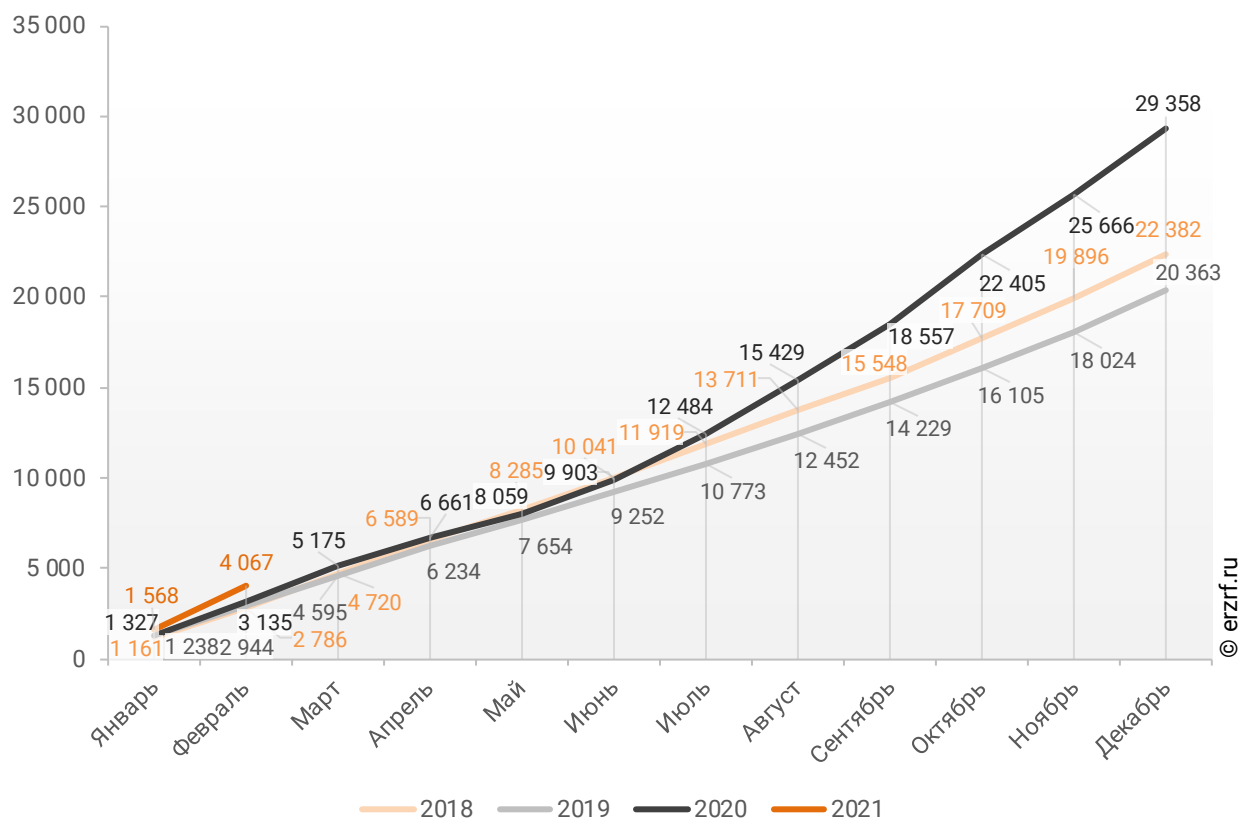
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 4 067 млн ₽, что на 29,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (3 135 млн ₽), и на 38,1% больше аналогичного значения 2019 г. (2 944 млн ₽).

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

График 15

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

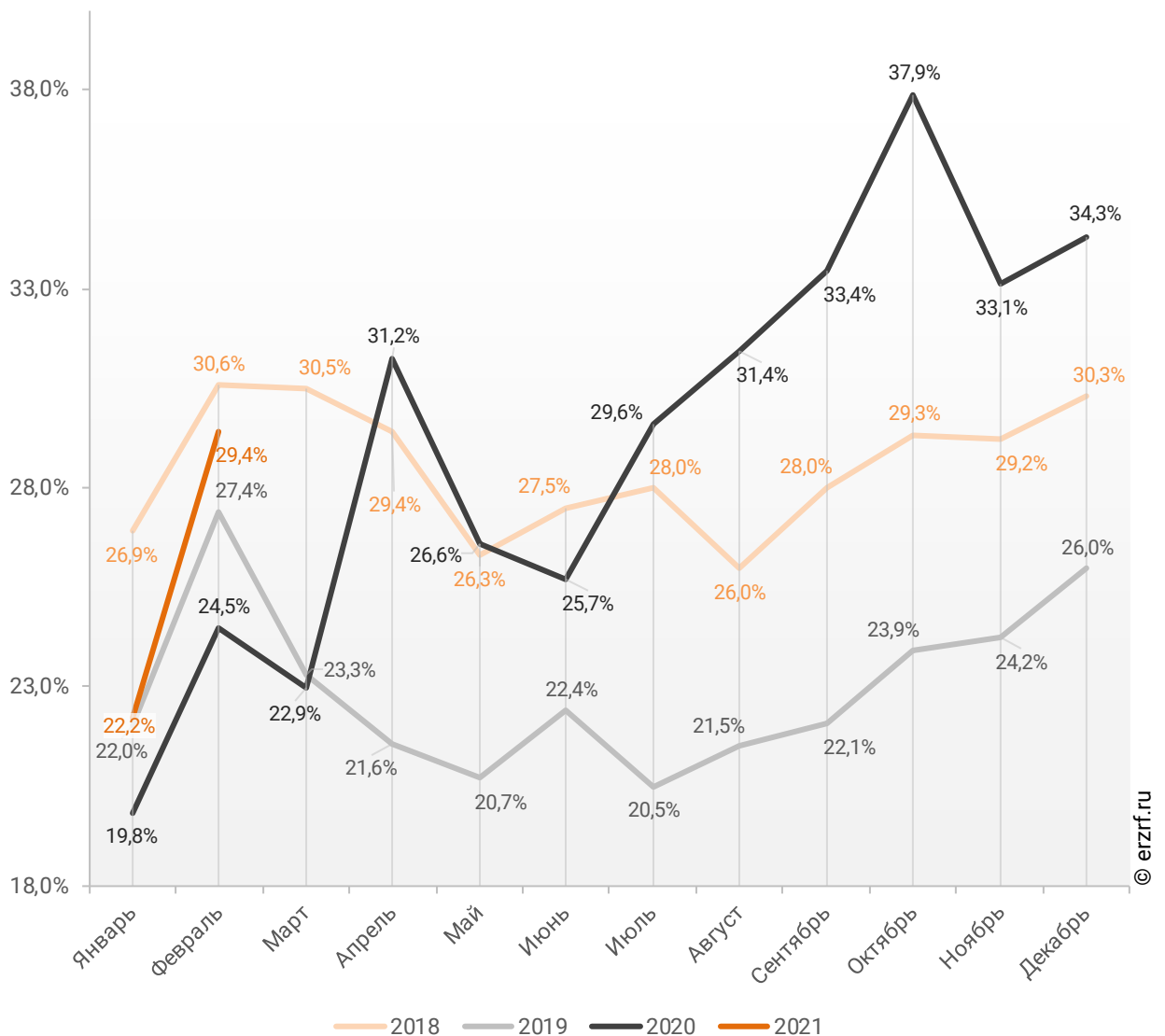


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Рязанской области (15 552 млн ₽), доля ИЖК составила 26,2%, что на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (22,3%), и на 1,4 п.п. больше уровня 2019 г. (24,8%).

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

График 16

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

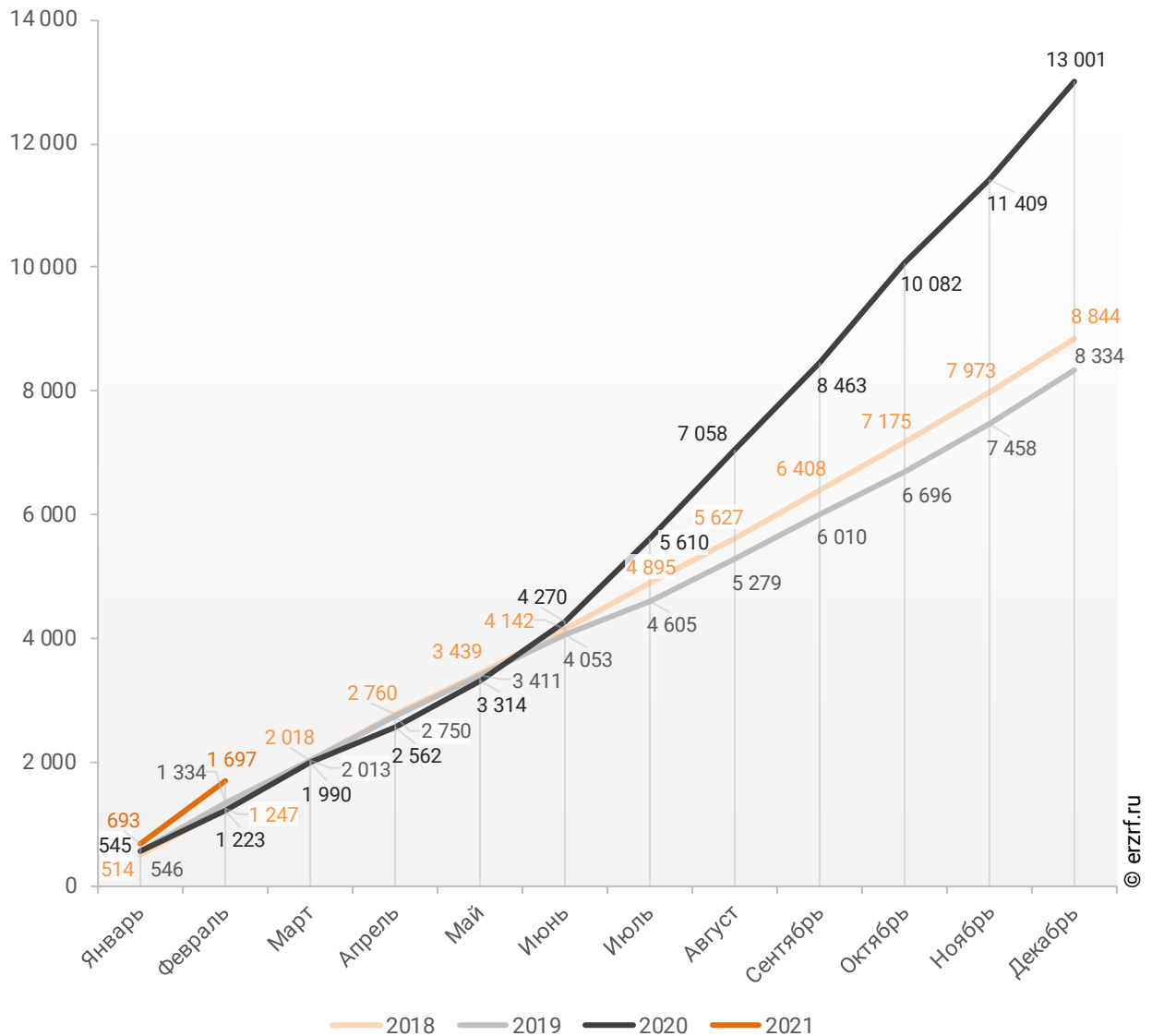


За 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 1 697 млн ₽ (41,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 38,8% больше аналогичного значения 2020 г. (1 223 млн ₽), и на 27,2% больше, чем в 2019 г. (1 334 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Рязанской области (15 552 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,9%, что на 2,2 п.п. больше уровня 2020 г. (8,7%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (11,3%).

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

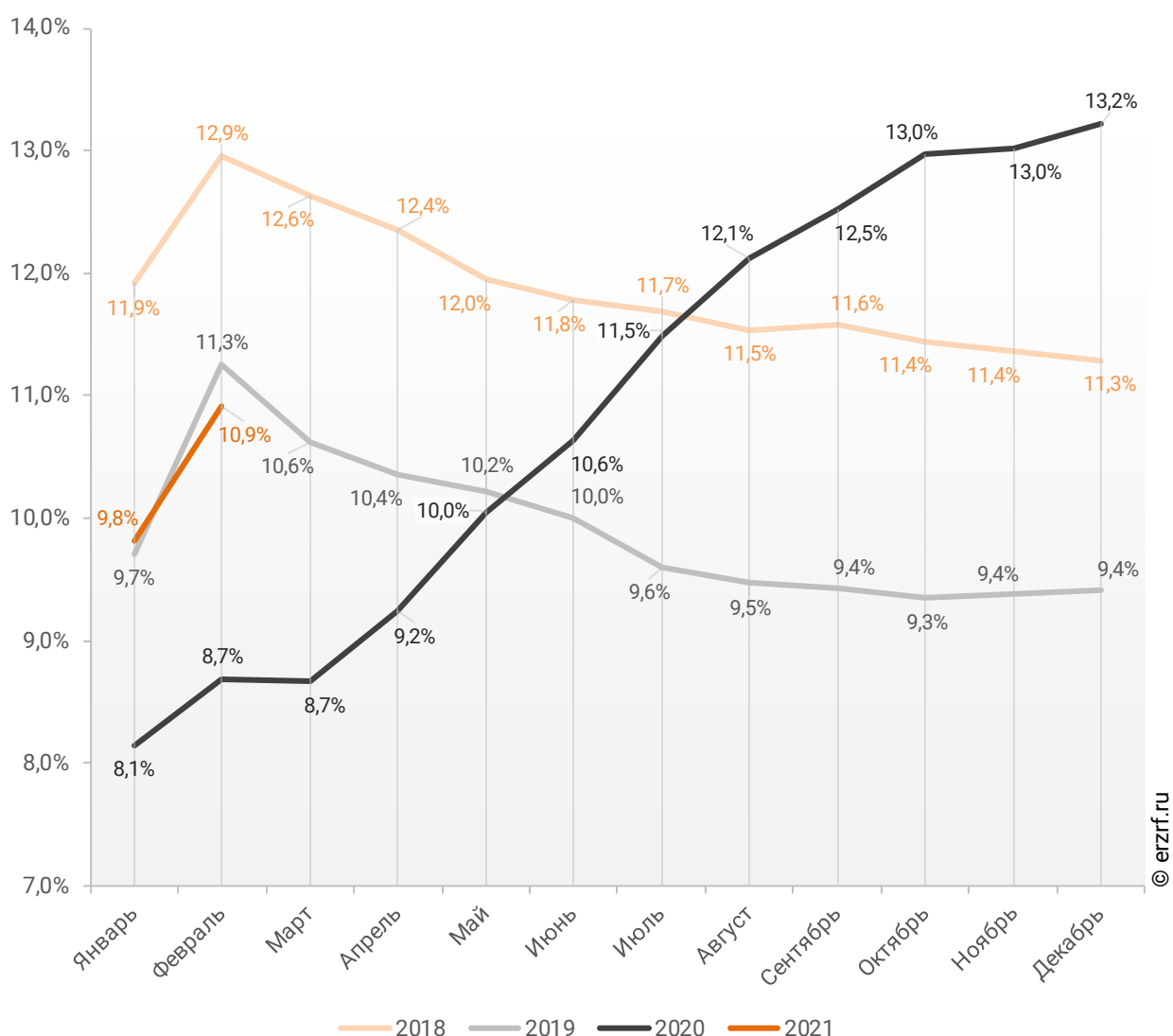
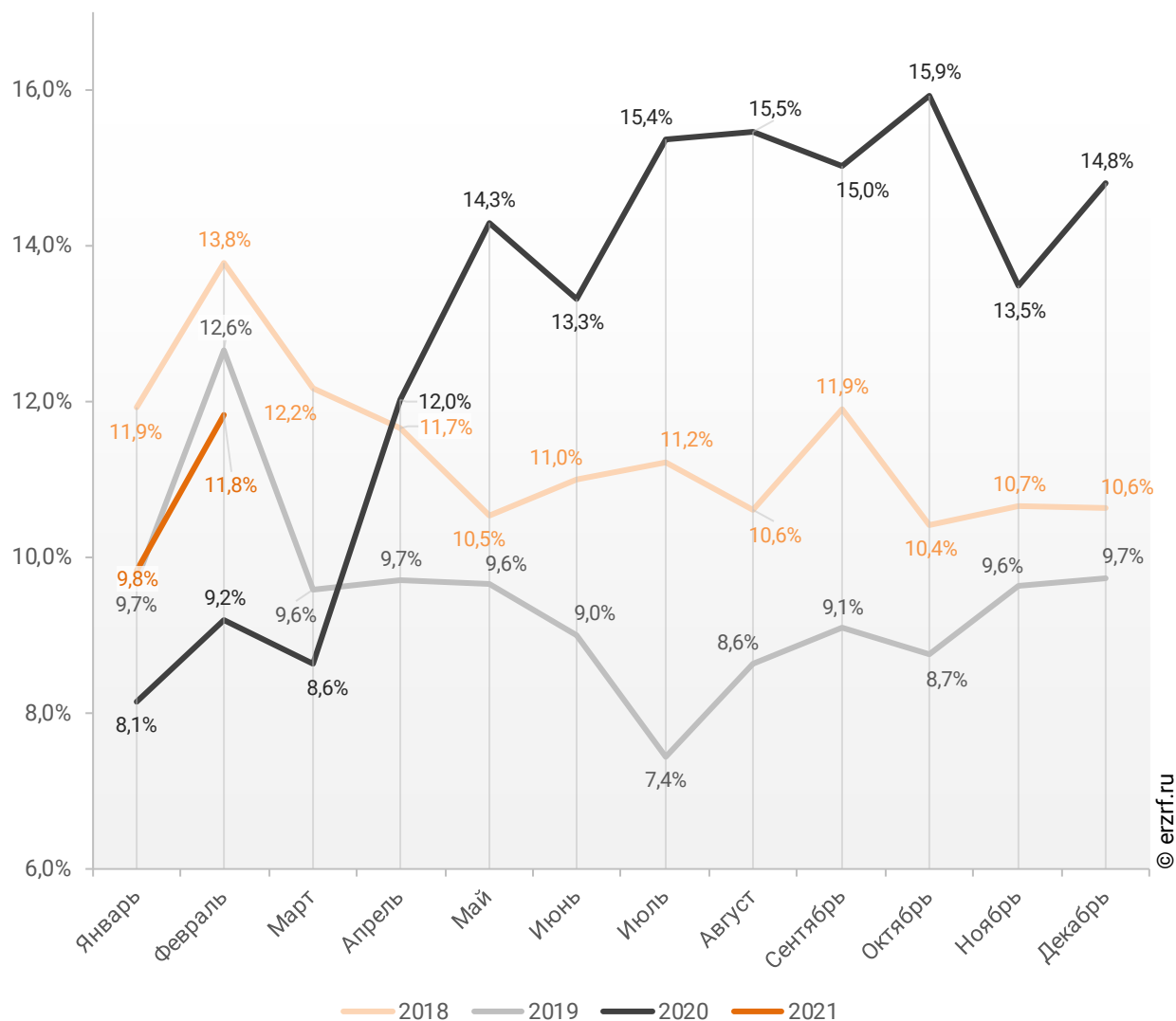


График 19

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



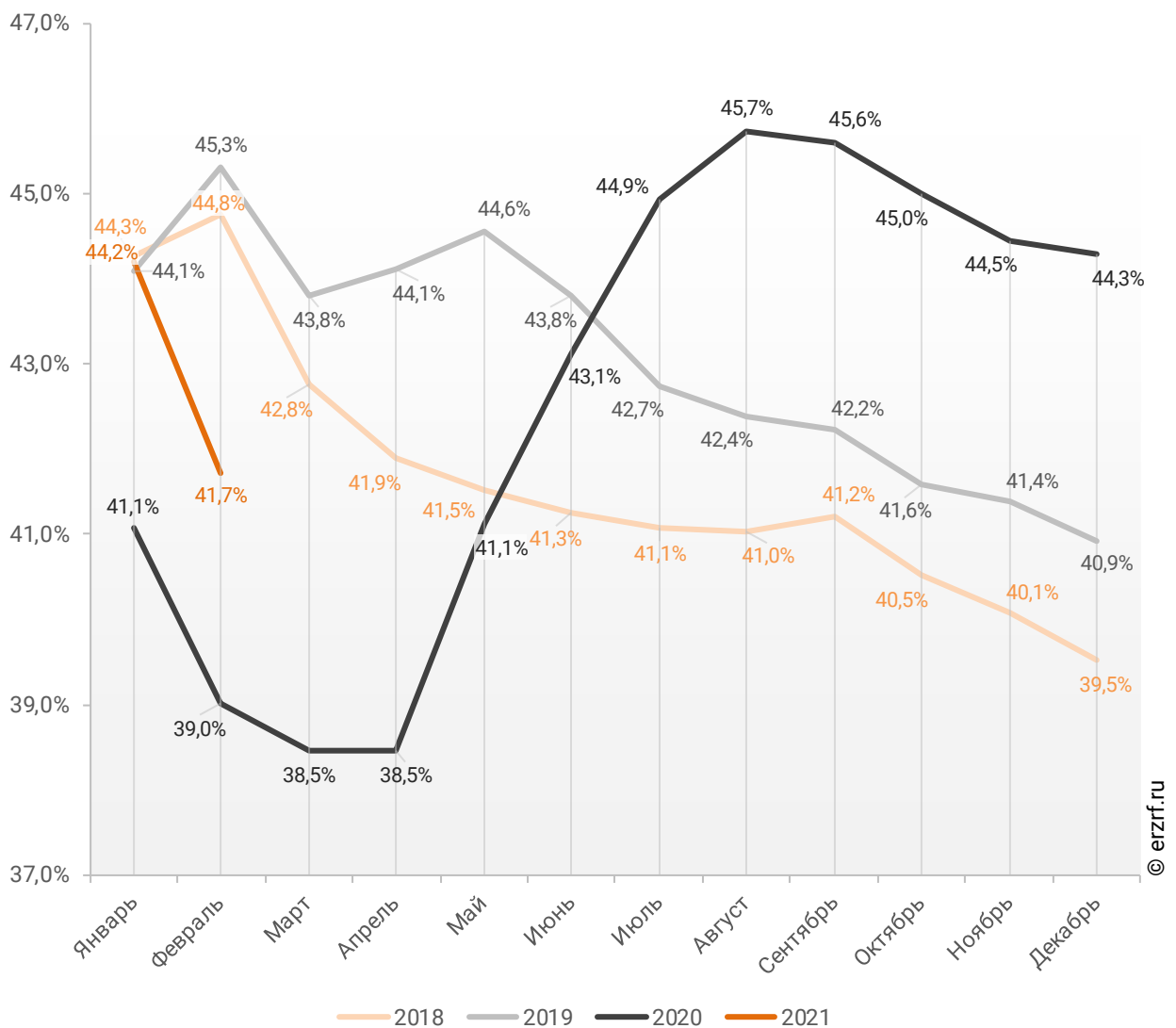
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 41,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 2,7 п.п. больше, чем в 2020 г. (39,0%), и на 3,6 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (45,3%).

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

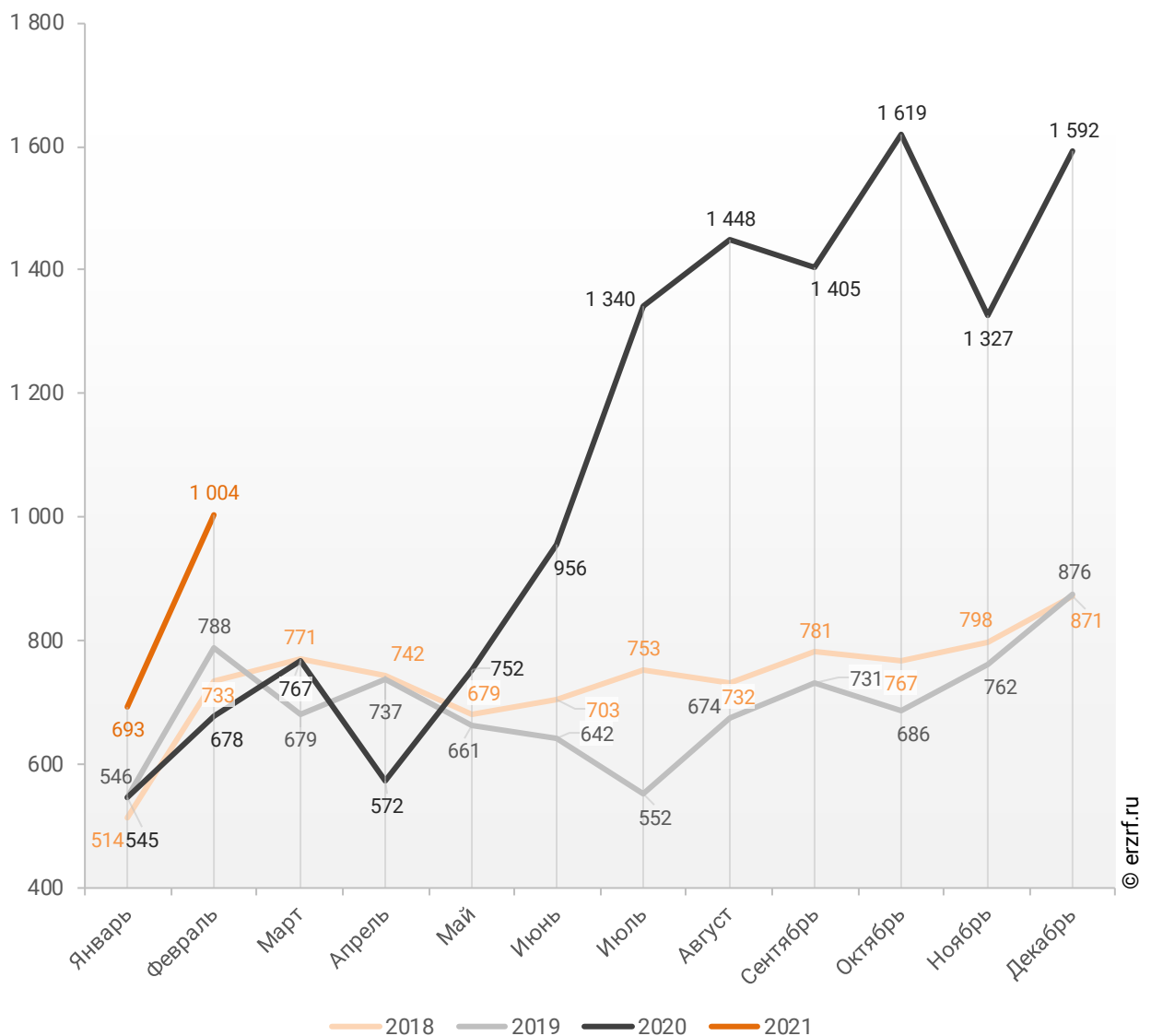


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в феврале 2021 года, увеличился на 48,1% по сравнению с февралем 2020 года (1,0 млрд ₽ против 678 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

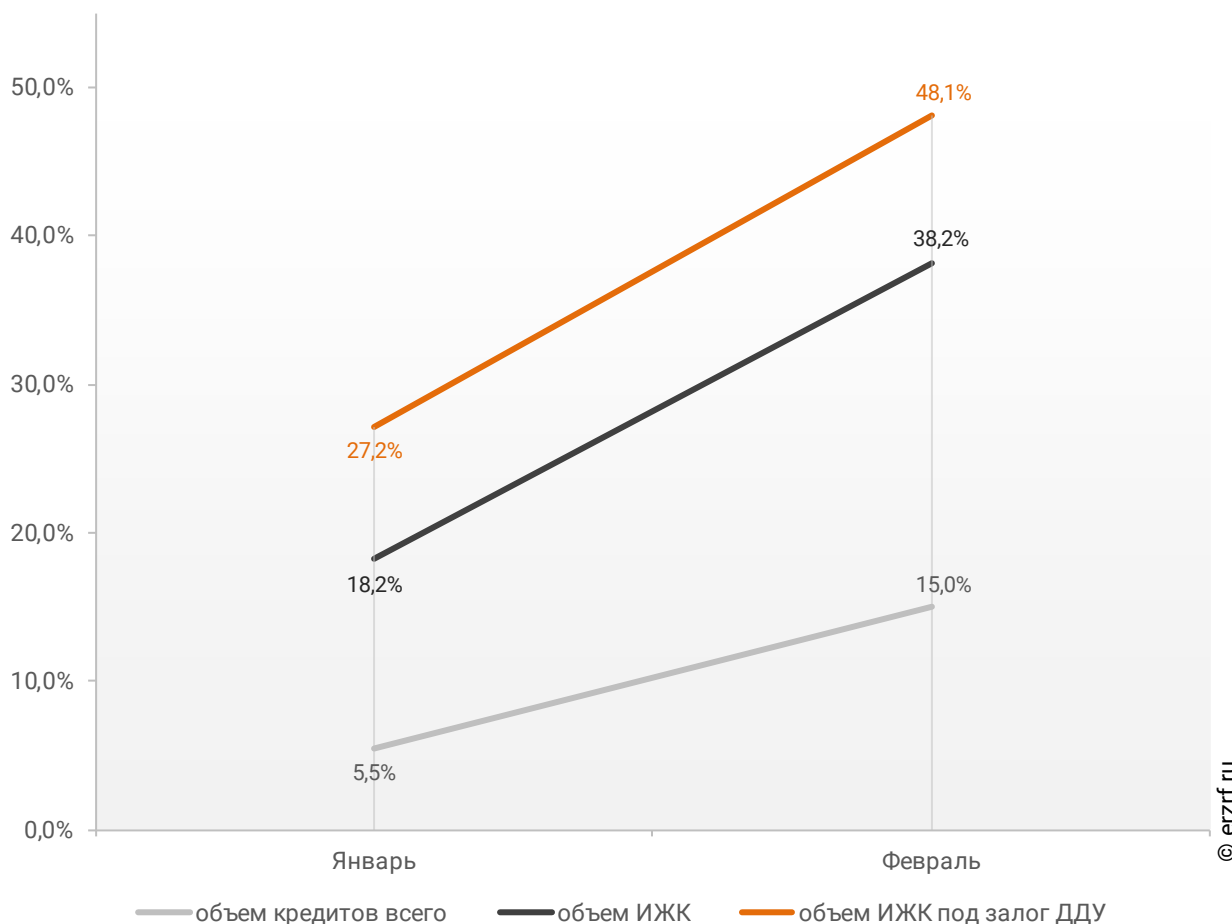
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 48,1% в феврале 2021 года по сравнению с февралем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 15,0% (8,5 против 7,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 38,2% (2,5 против 1,8 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Рязанской области кредитов всех видов в феврале составила 11,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,2%.

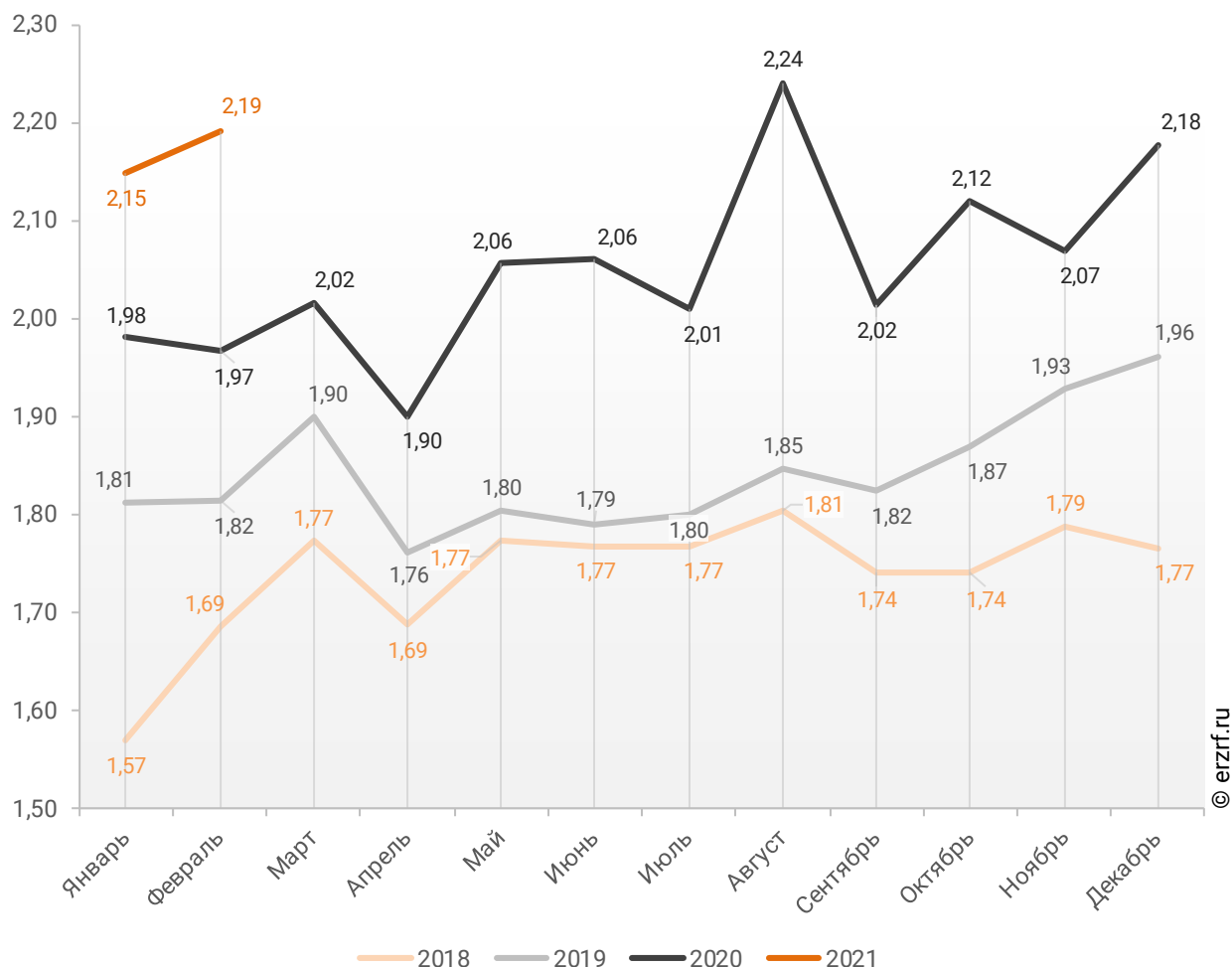
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2021 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 2,19 млн ₽, что на 11,4% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,97 млн ₽), и на 20,8% больше аналогичного значения 2019 г. (1,82 млн ₽).

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

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

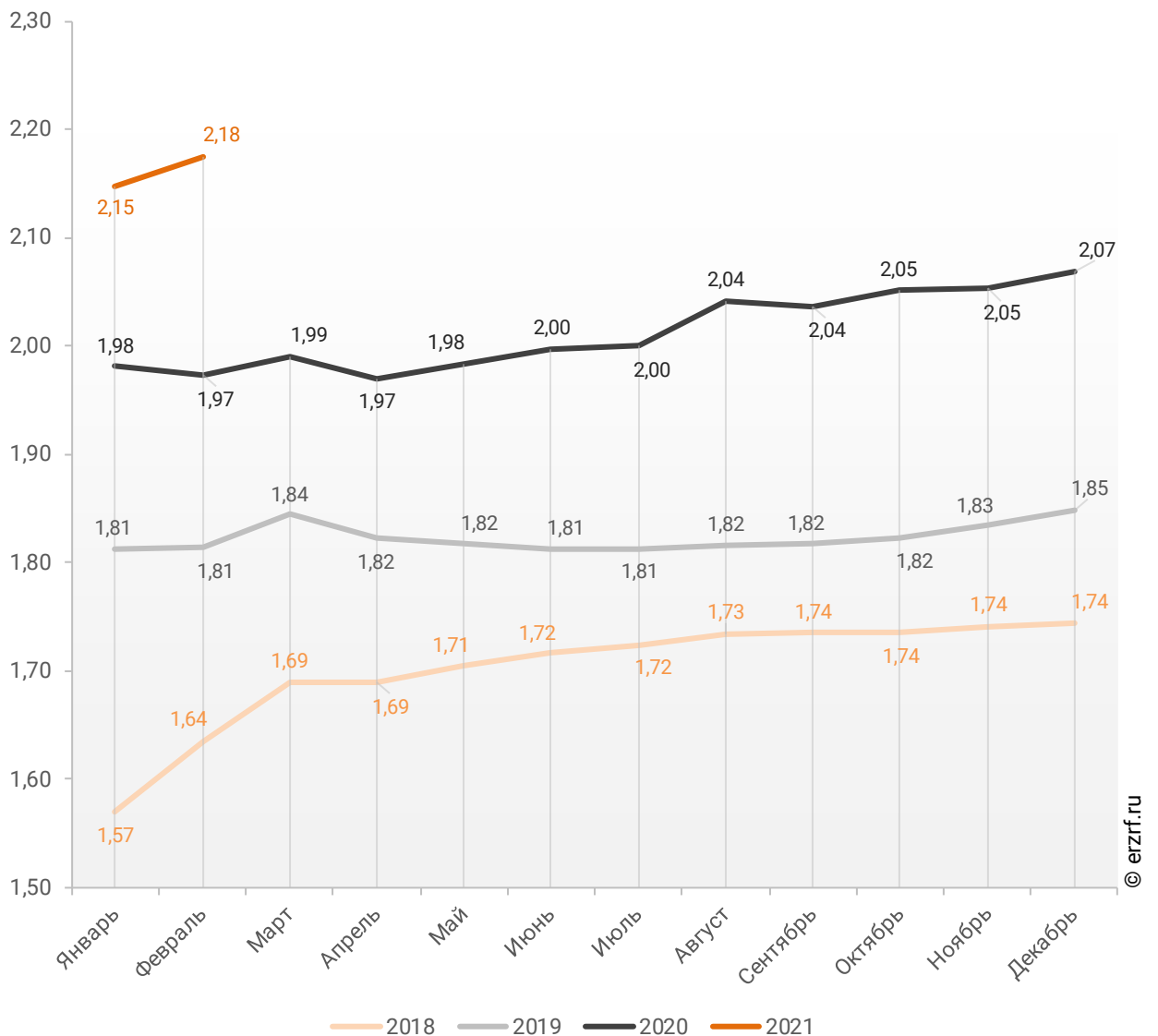


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 2,18 млн ₽, что на 10,2% больше, чем в 2020 г. (1,97 млн ₽), и на 19,9% больше соответствующего значения 2019 г. (1,81 млн ₽).

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

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

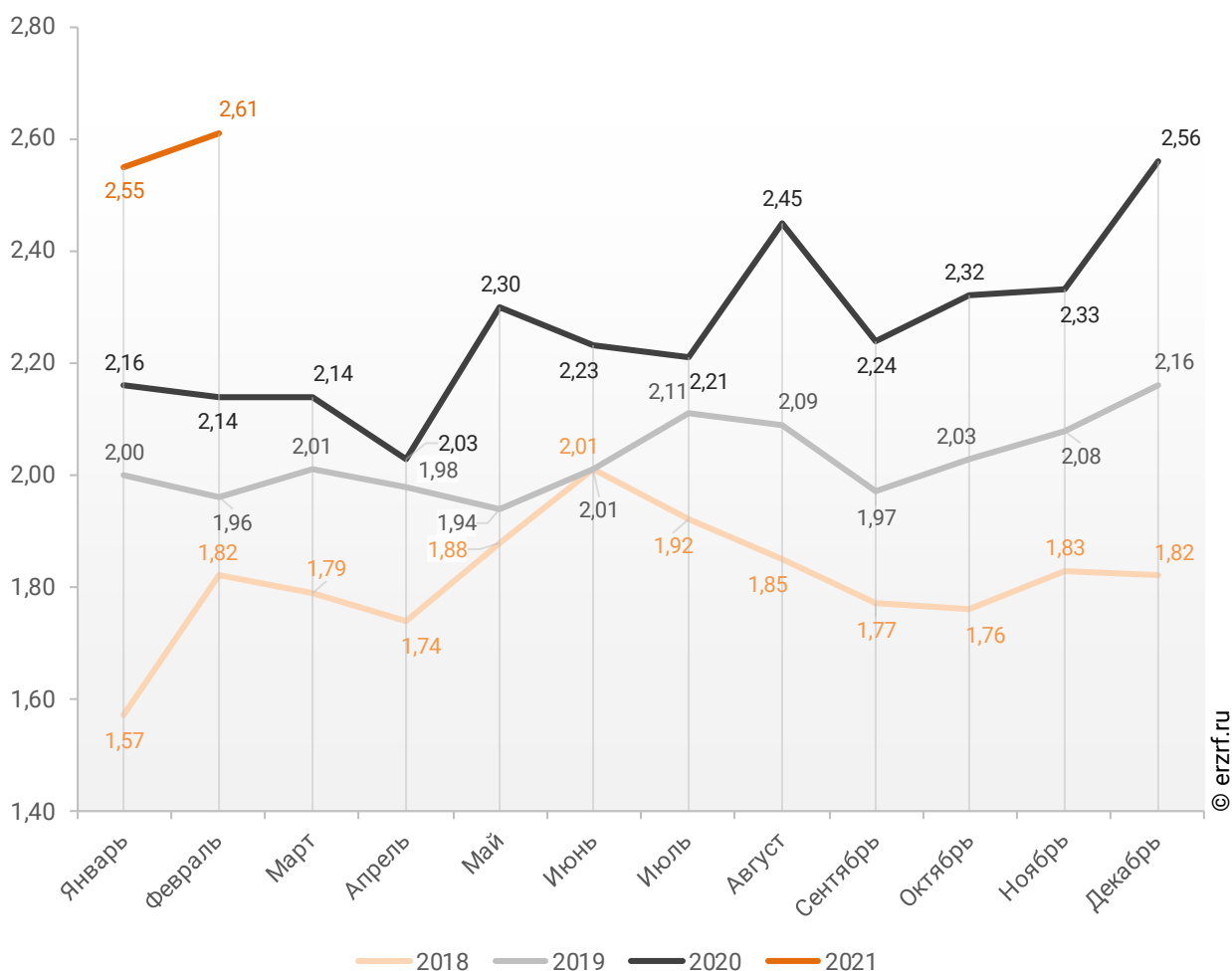


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в феврале 2021 года увеличился на 22,0% по сравнению с февралем 2020 года (2,61 против 2,14 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 25

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

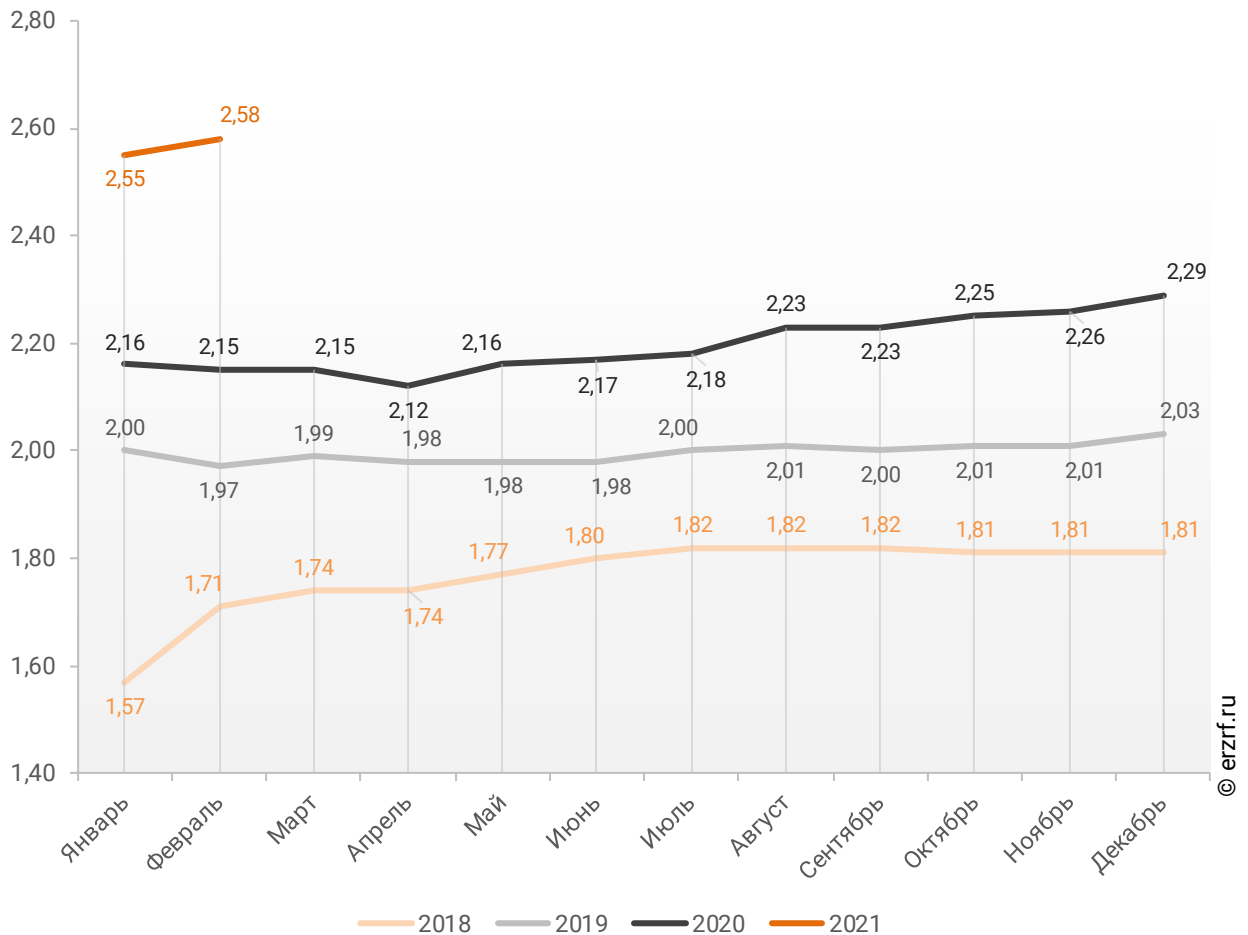


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 2,58 млн ₽ (на 18,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 20,0% больше соответствующего значения 2020 г. (2,15 млн ₽), и на 31,0% больше уровня 2019 г. (1,97 млн ₽).

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

График 26

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

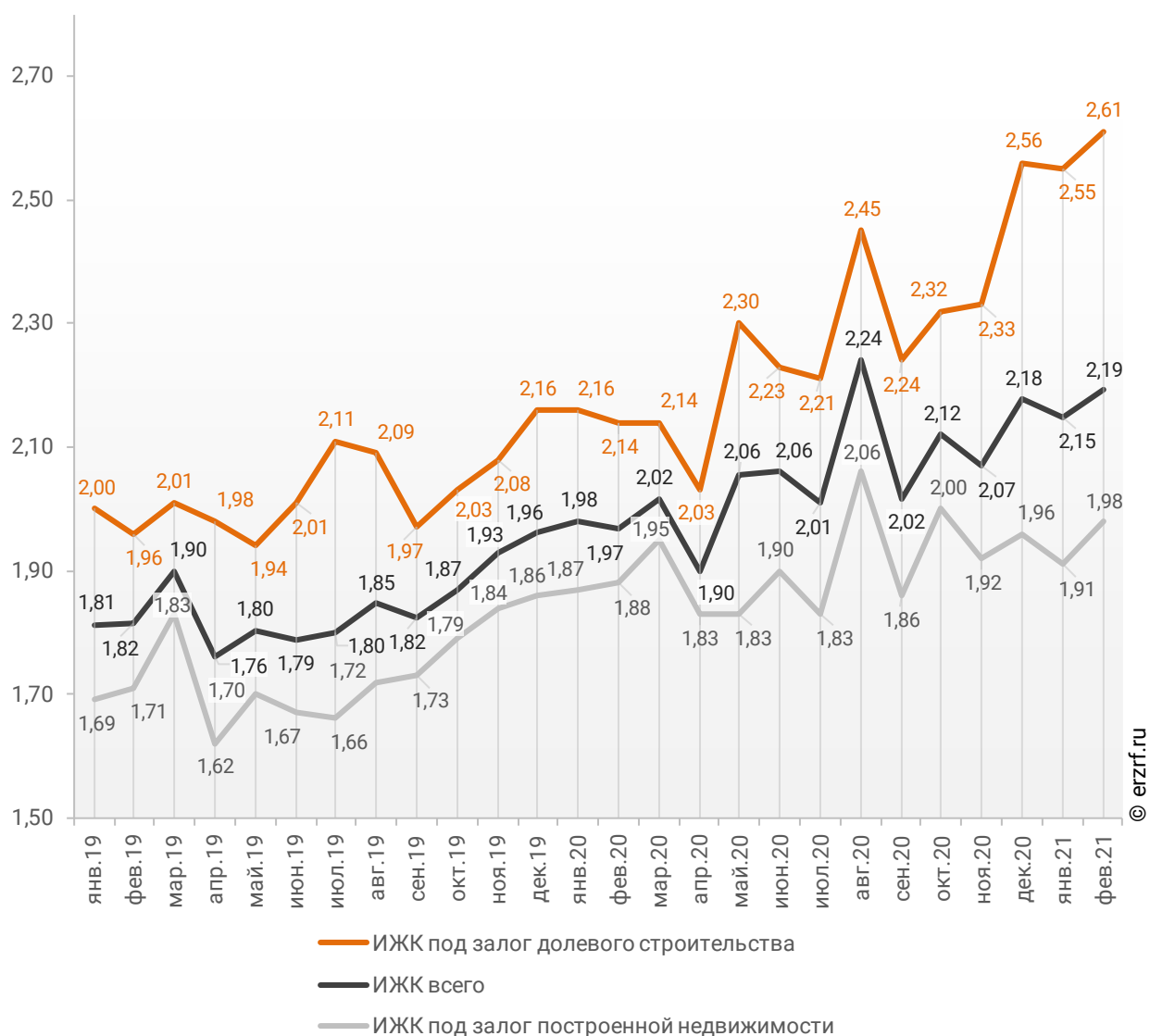


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,3% – с 1,88 до 1,98 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 18,0 п.п. – с 13,8% до 31,8%.

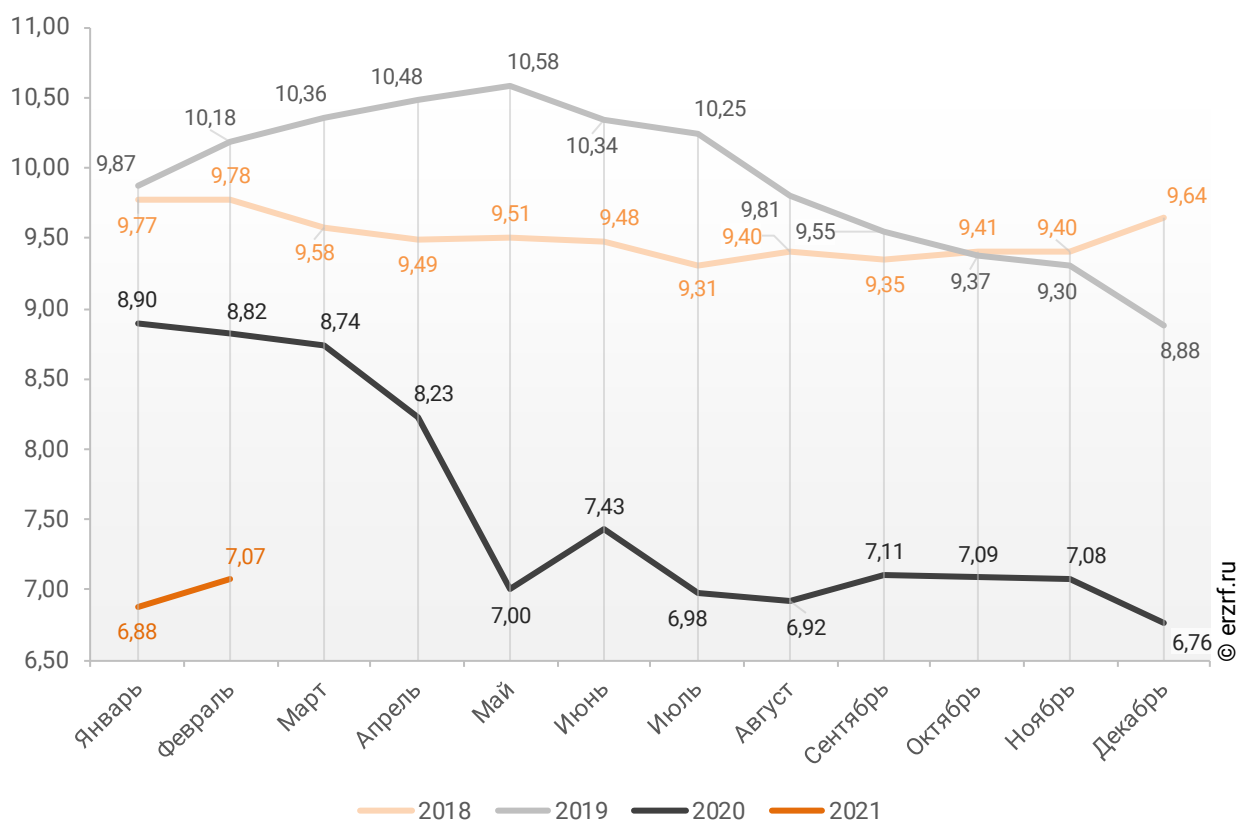
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2021 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 7,07%. По сравнению с таким же показателем февраля 2020 года произошло снижение ставки на 1,75 п.п. (с 8,82 до 7,07%).

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

График 28

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

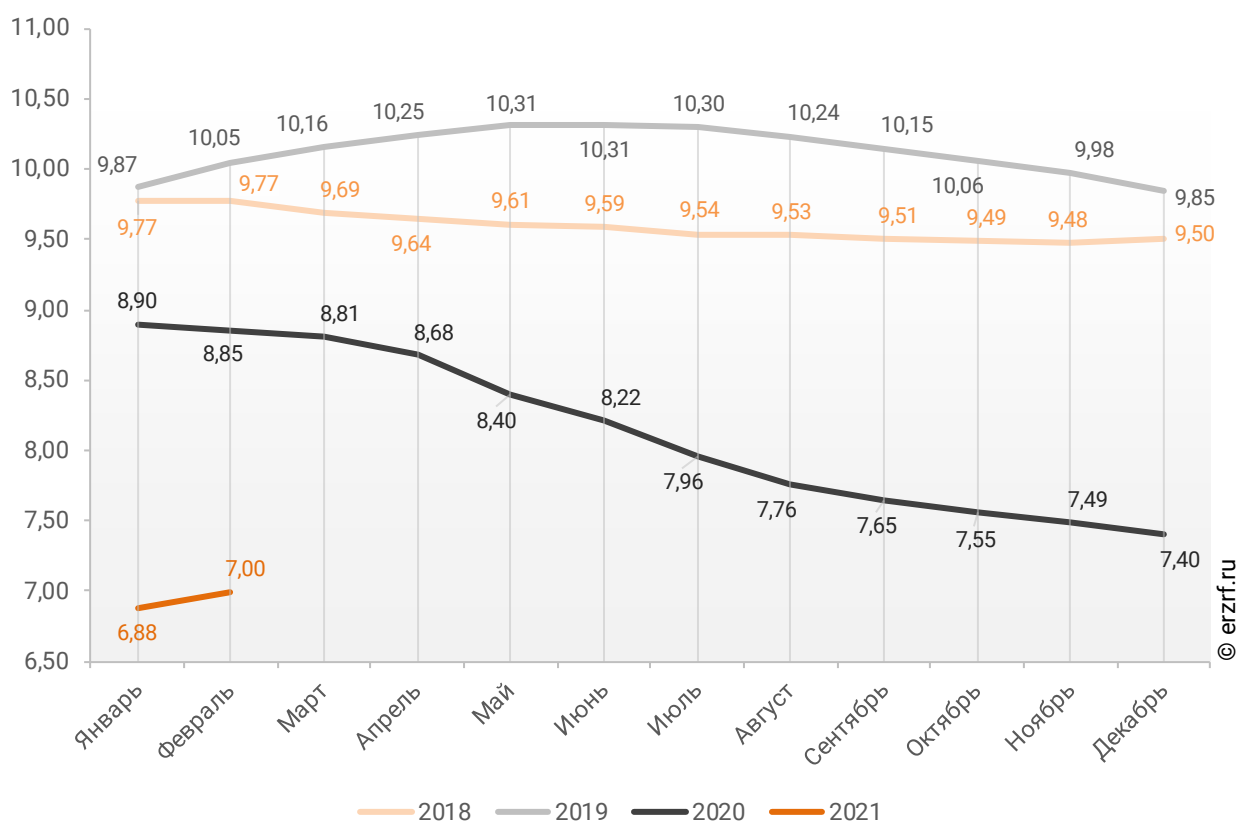


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 7,00%, что на 1,85 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,85%), и на 3,05 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,05%).

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

График 29

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

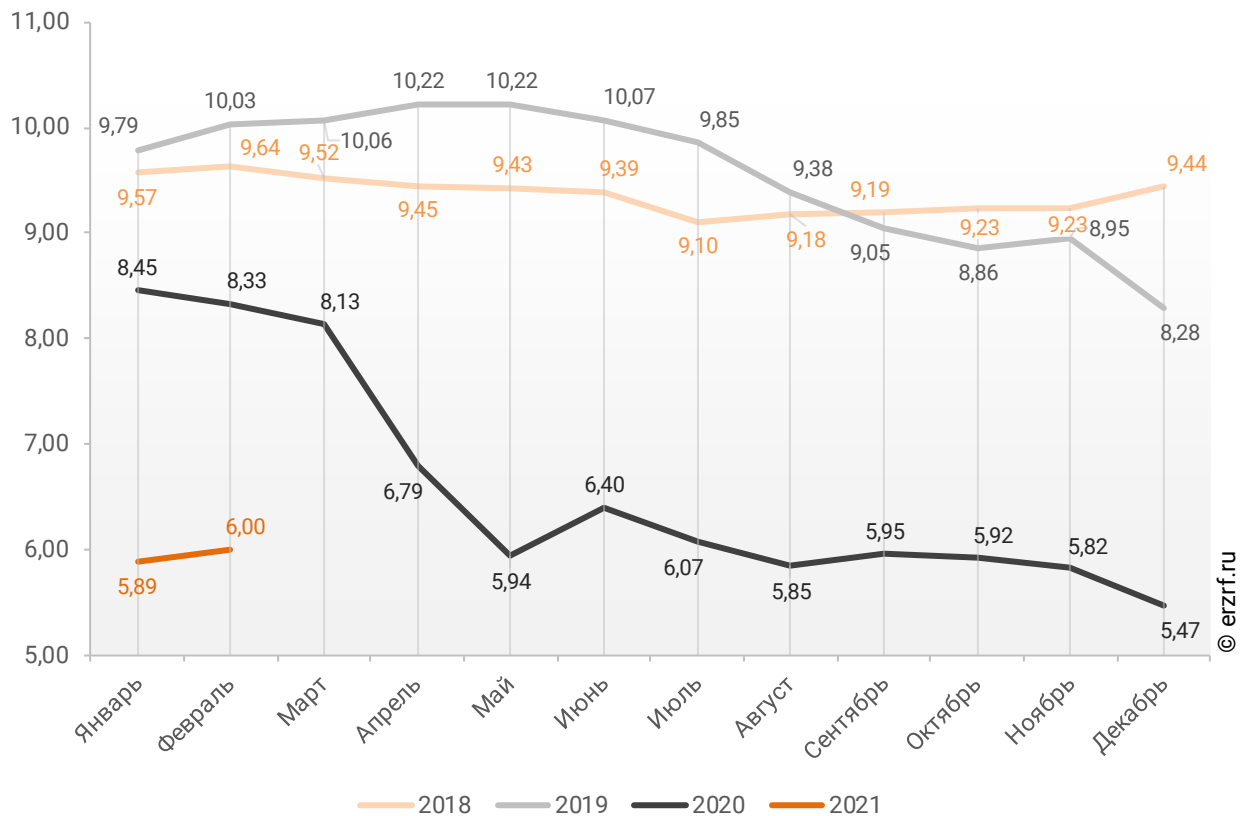


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в феврале 2021 года, составила 6,00%, что на 2,33 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2020 года (8,33%).

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

График 30

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

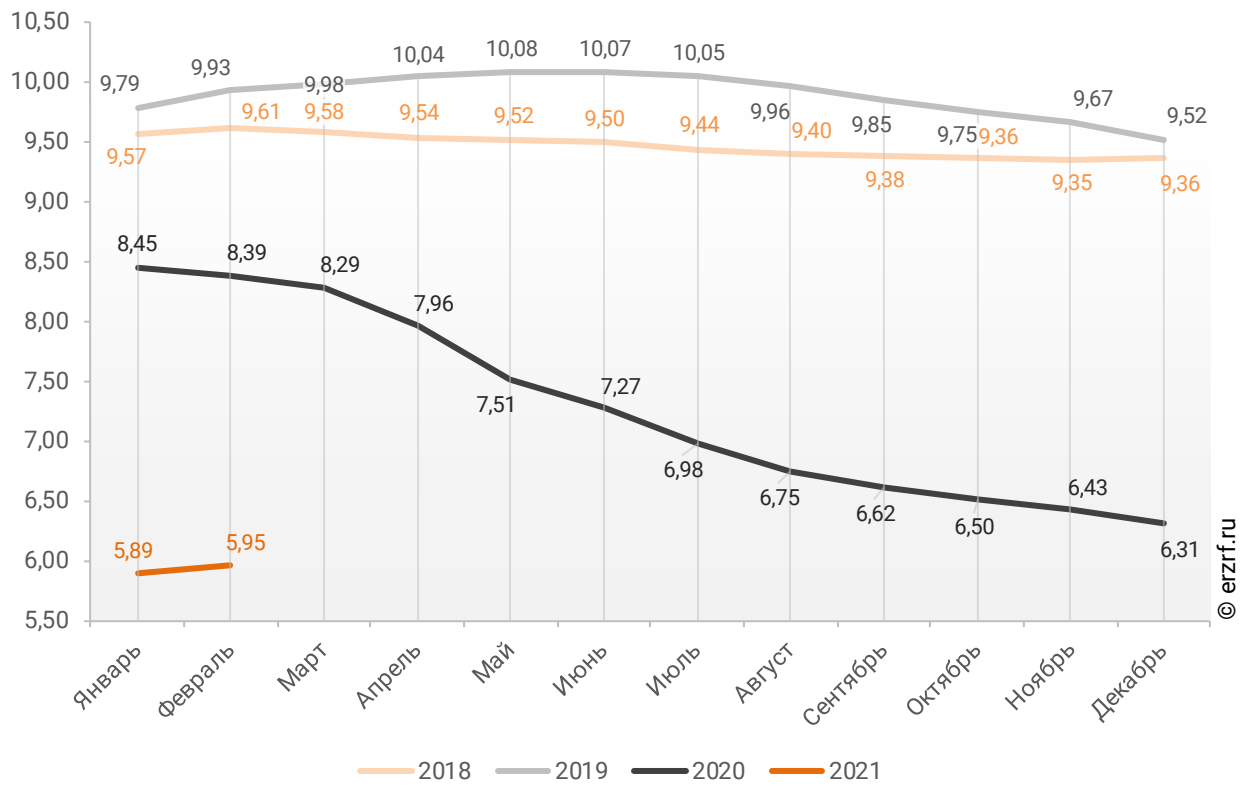


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 5,95% (на 1,05 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,44 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,39%), и на 3,98 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,93%).

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

График 31

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

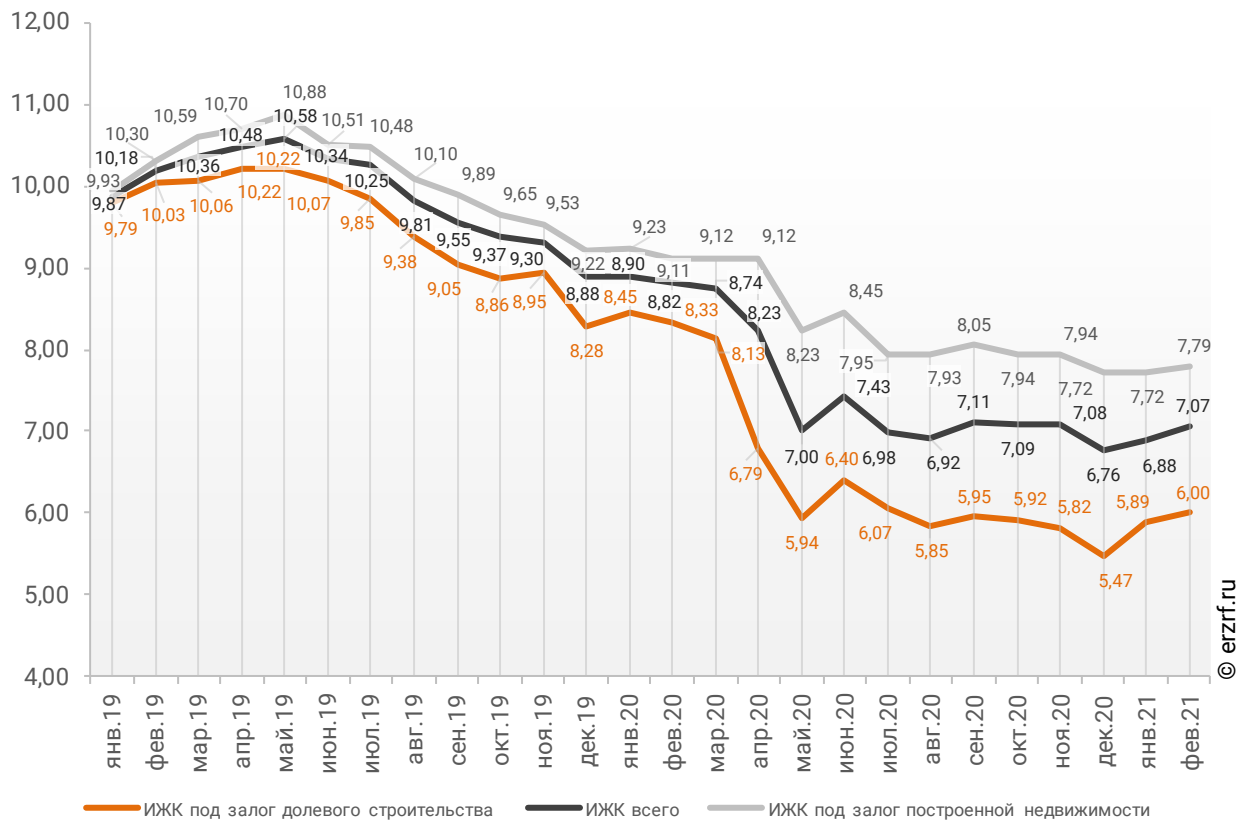


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в феврале 2021 года составила 7,79%, что на 1,32 п.п. меньше значения за февраль 2020 года (9,11%).

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

График 32

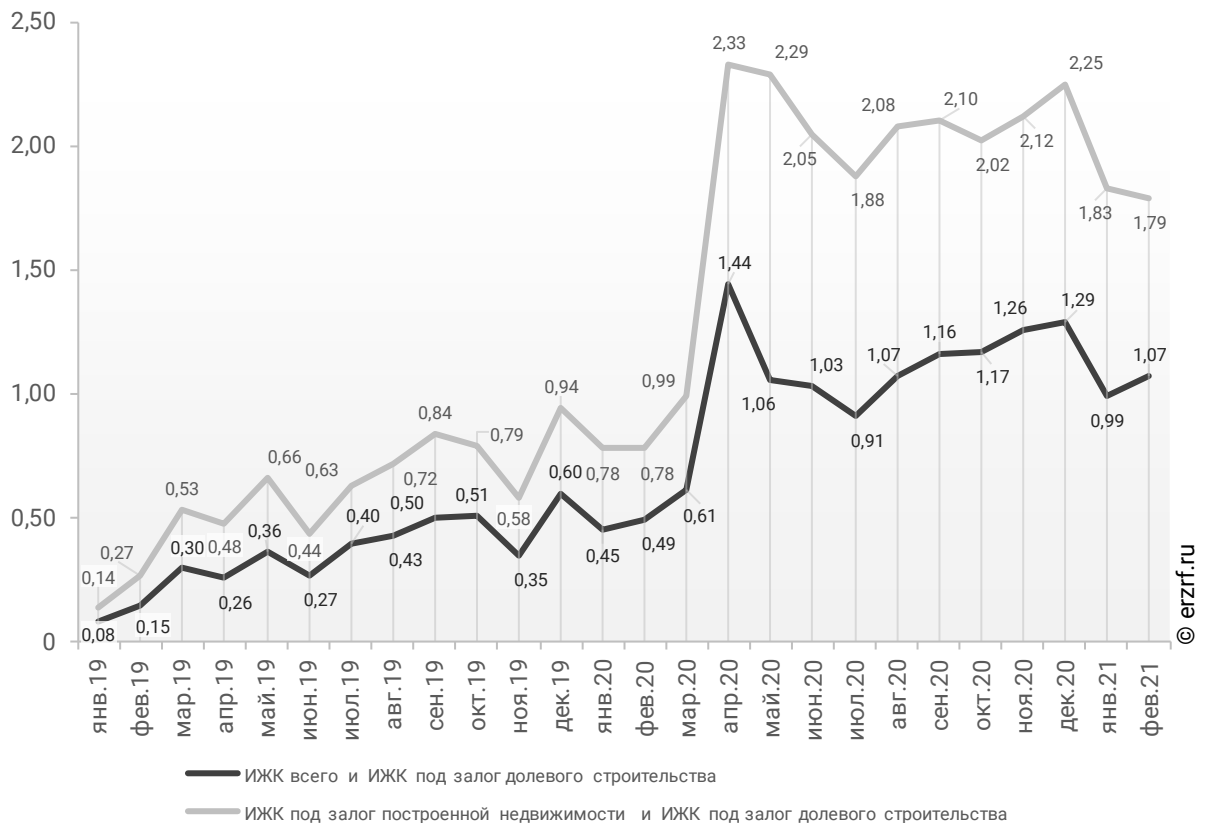
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области увеличилась в 2,2 раза с 0,49 п.п. до 1,07 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год увеличилась в 2,3 раза с 0,78 п.п. до 1,79 п.п. (График 33).

График 33

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

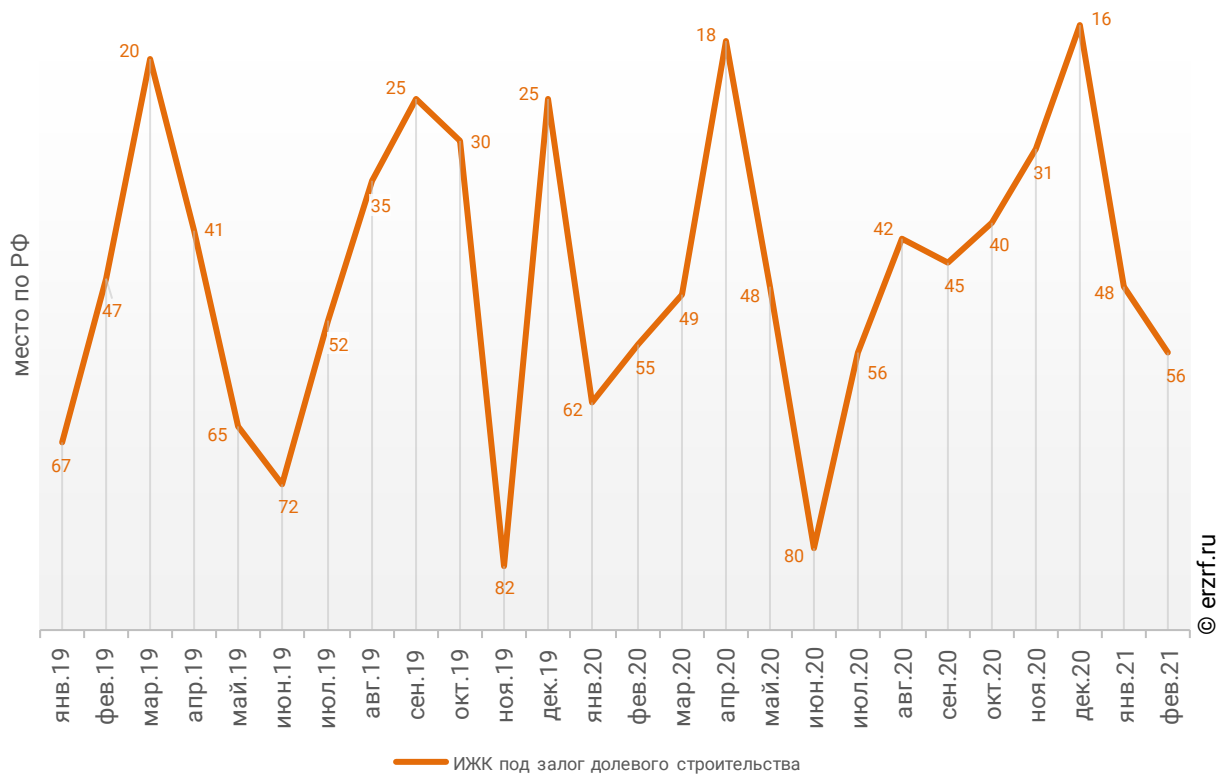


Рязанская область занимает 29-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 56-е место, и 47-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в 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), %

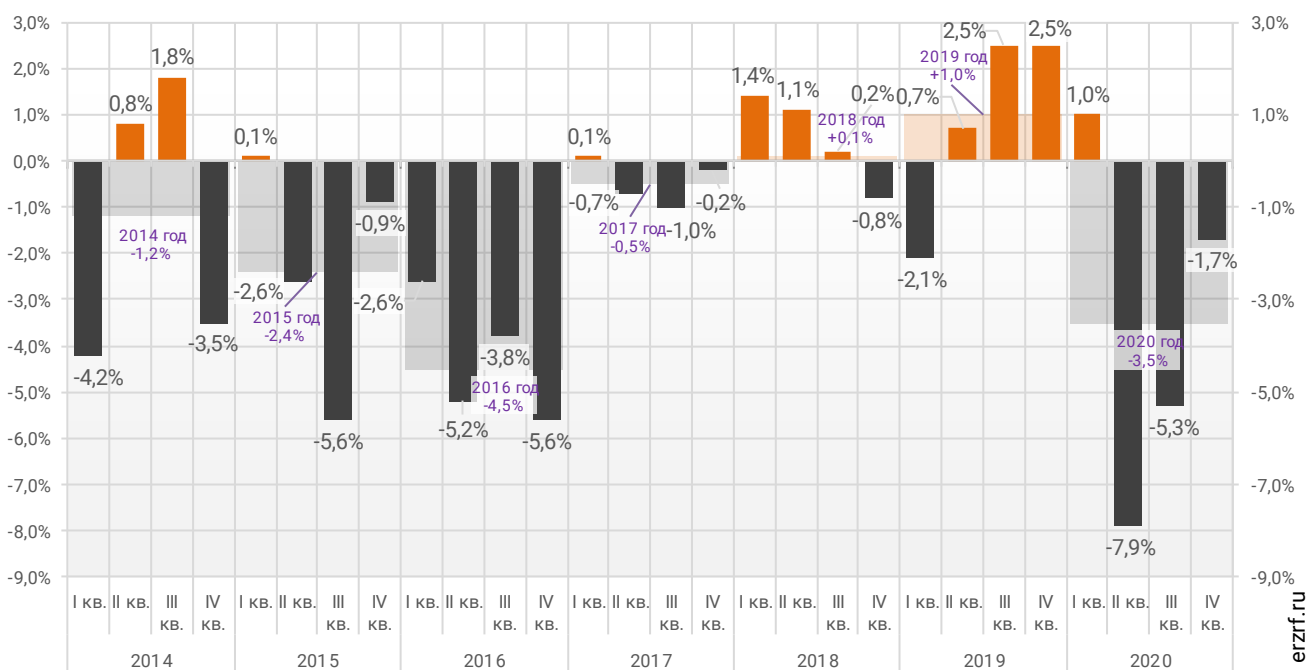
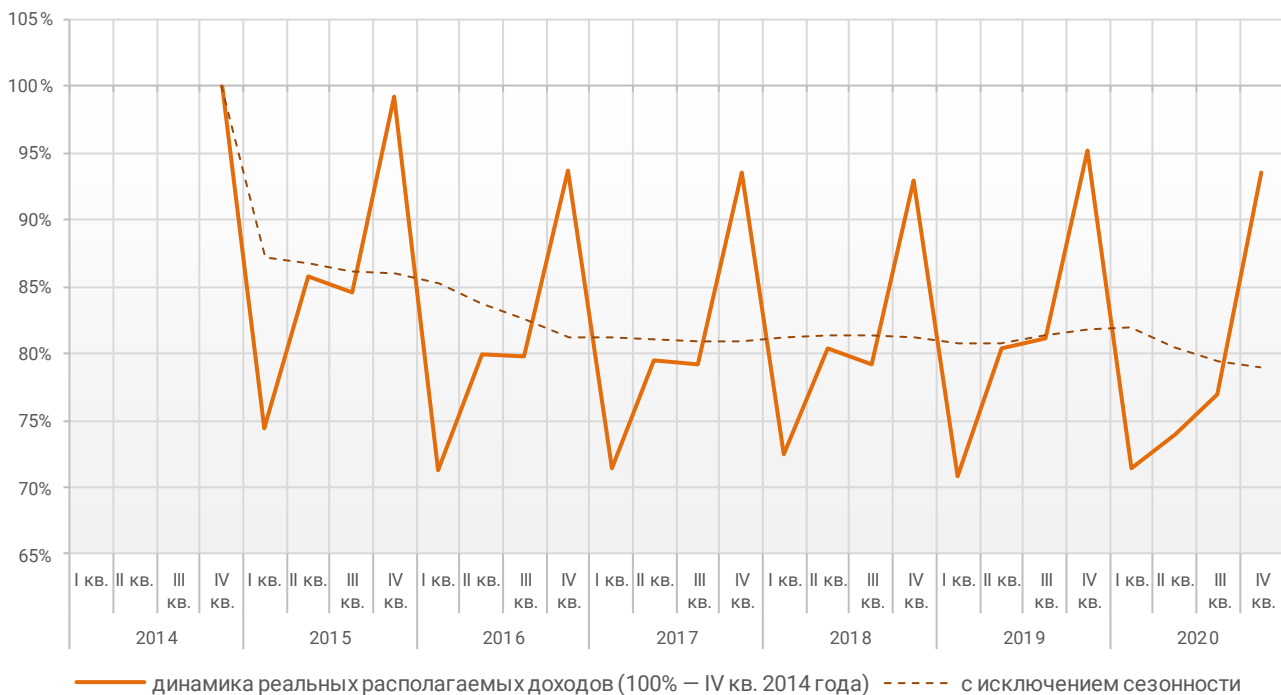


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



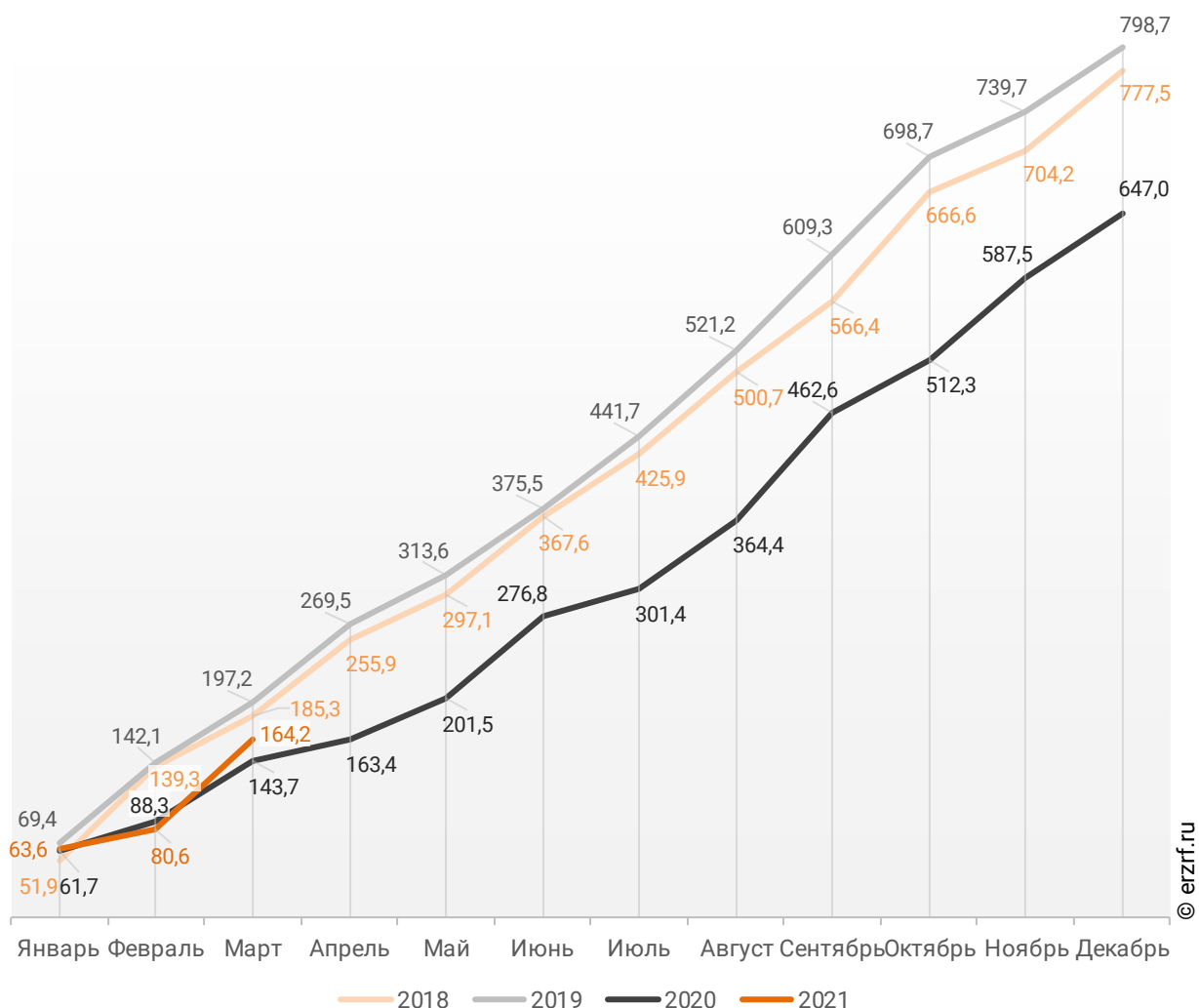
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 14,3% графика ввода жилья в Рязанской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 16,7% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

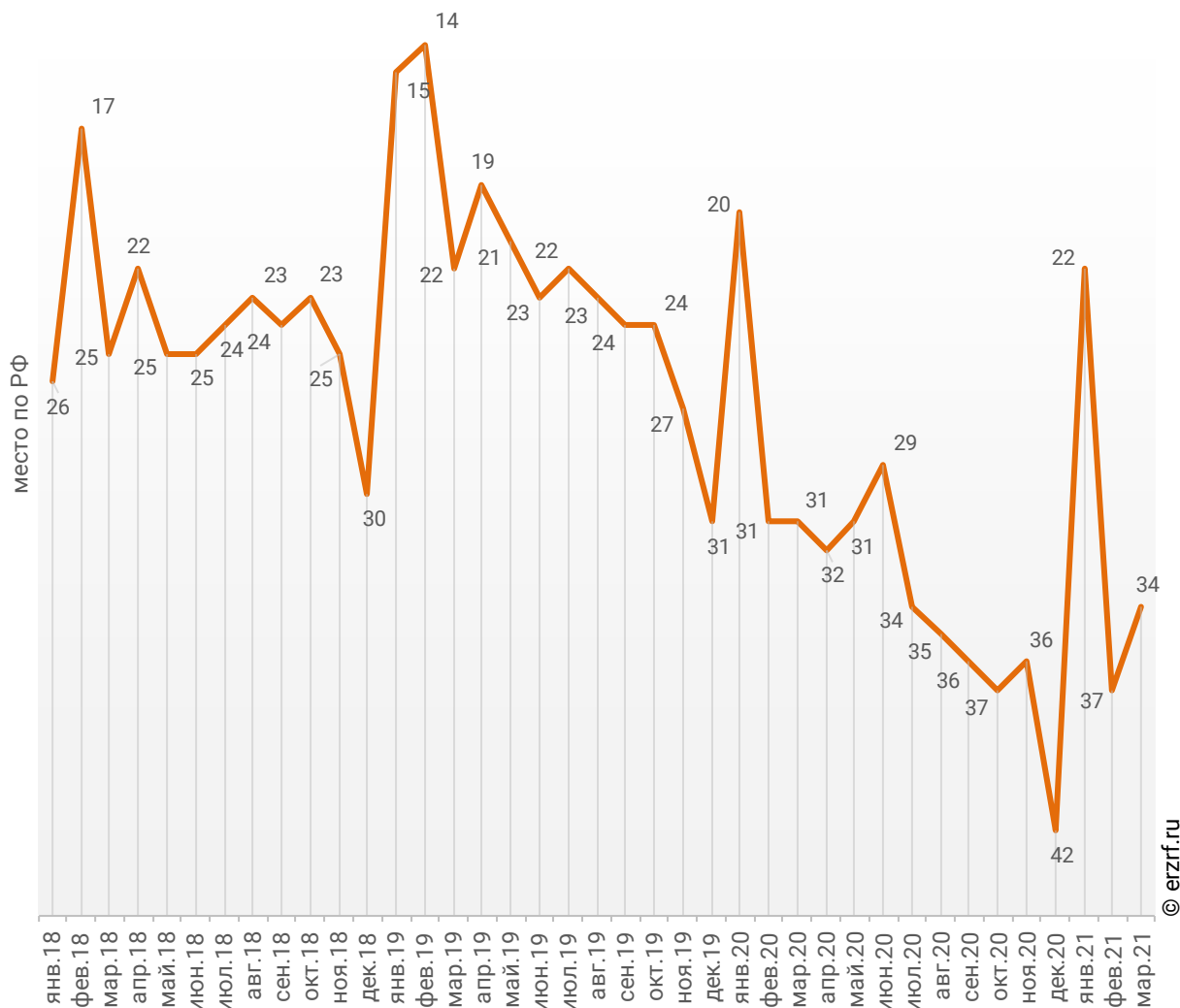


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 34-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста – 43-е место.

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

График 38

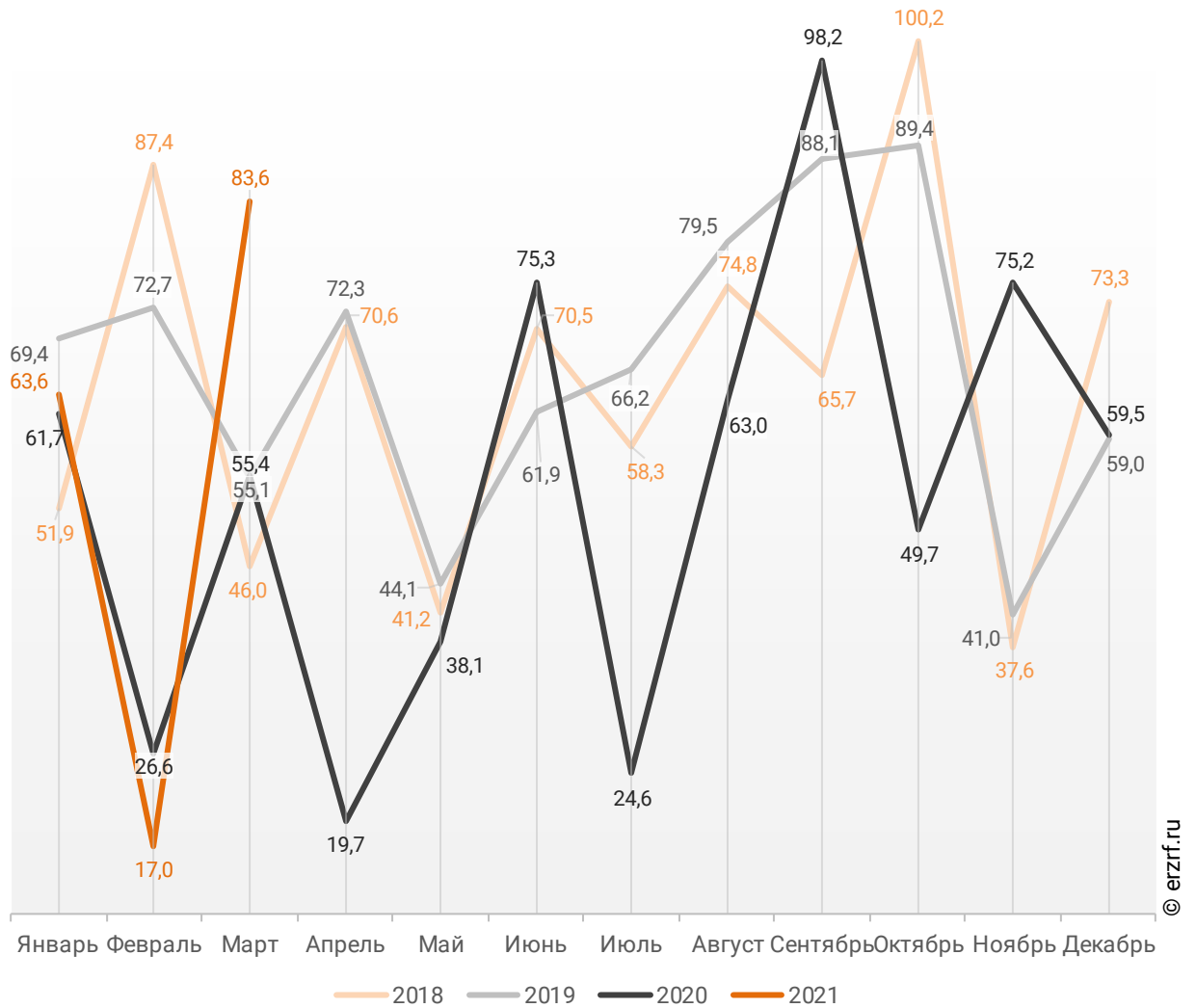
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Рязанской области введено 83,6 тыс. м² жилья. Это на 50,9% или на 28,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

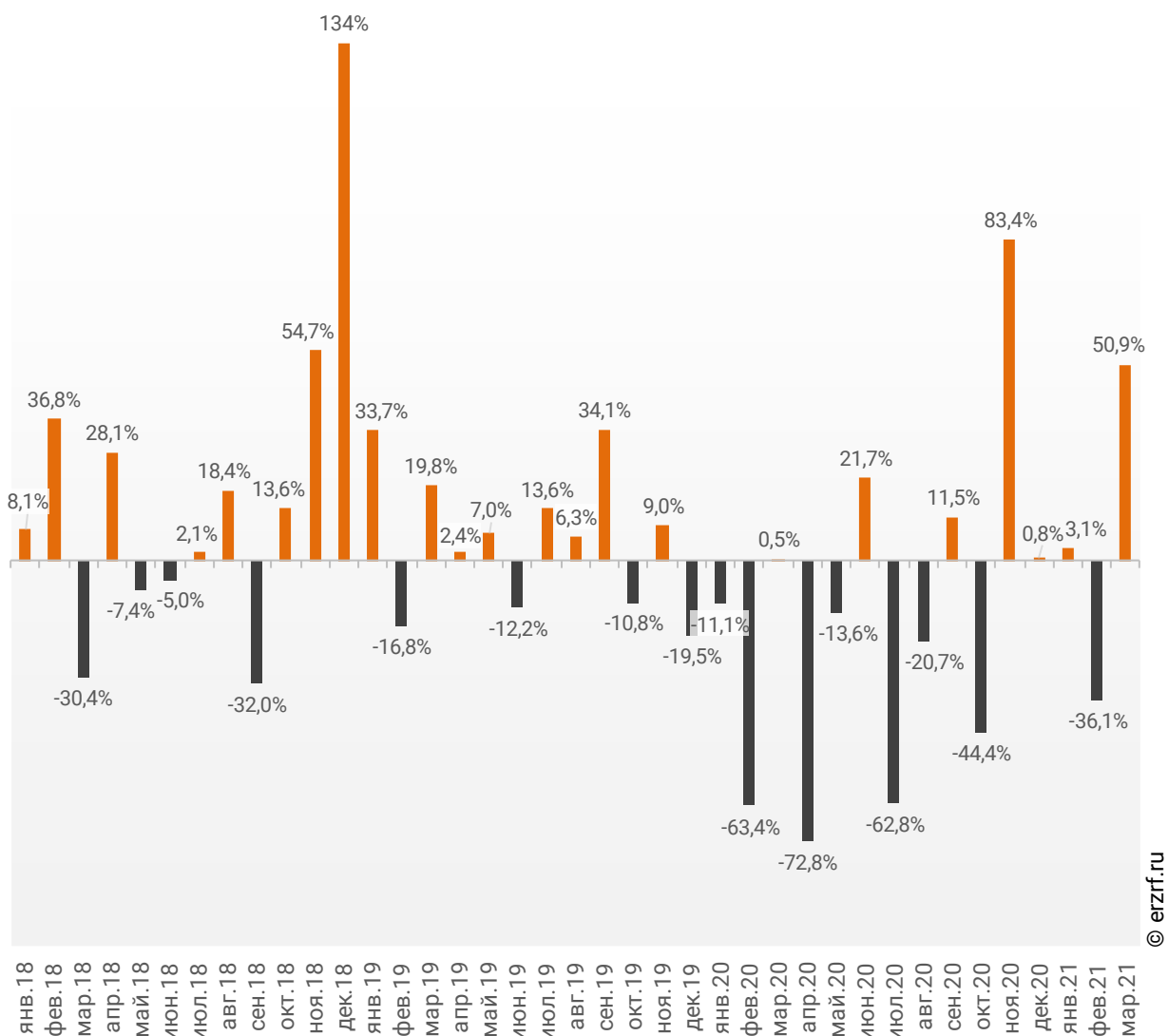
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²**



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

График 40

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



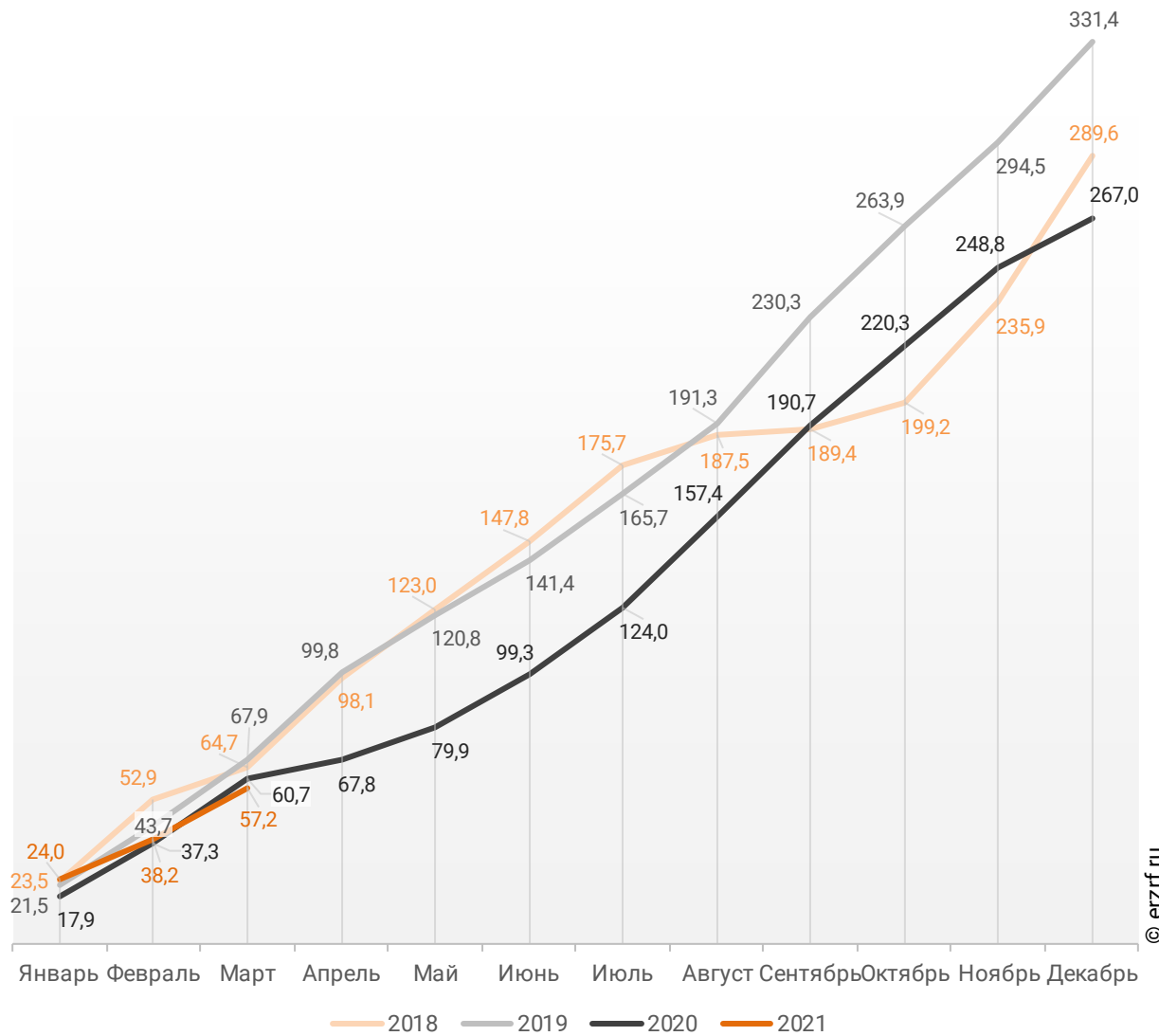
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 24-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 26-м месте.

В Рязанской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 5,8% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 15,8% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

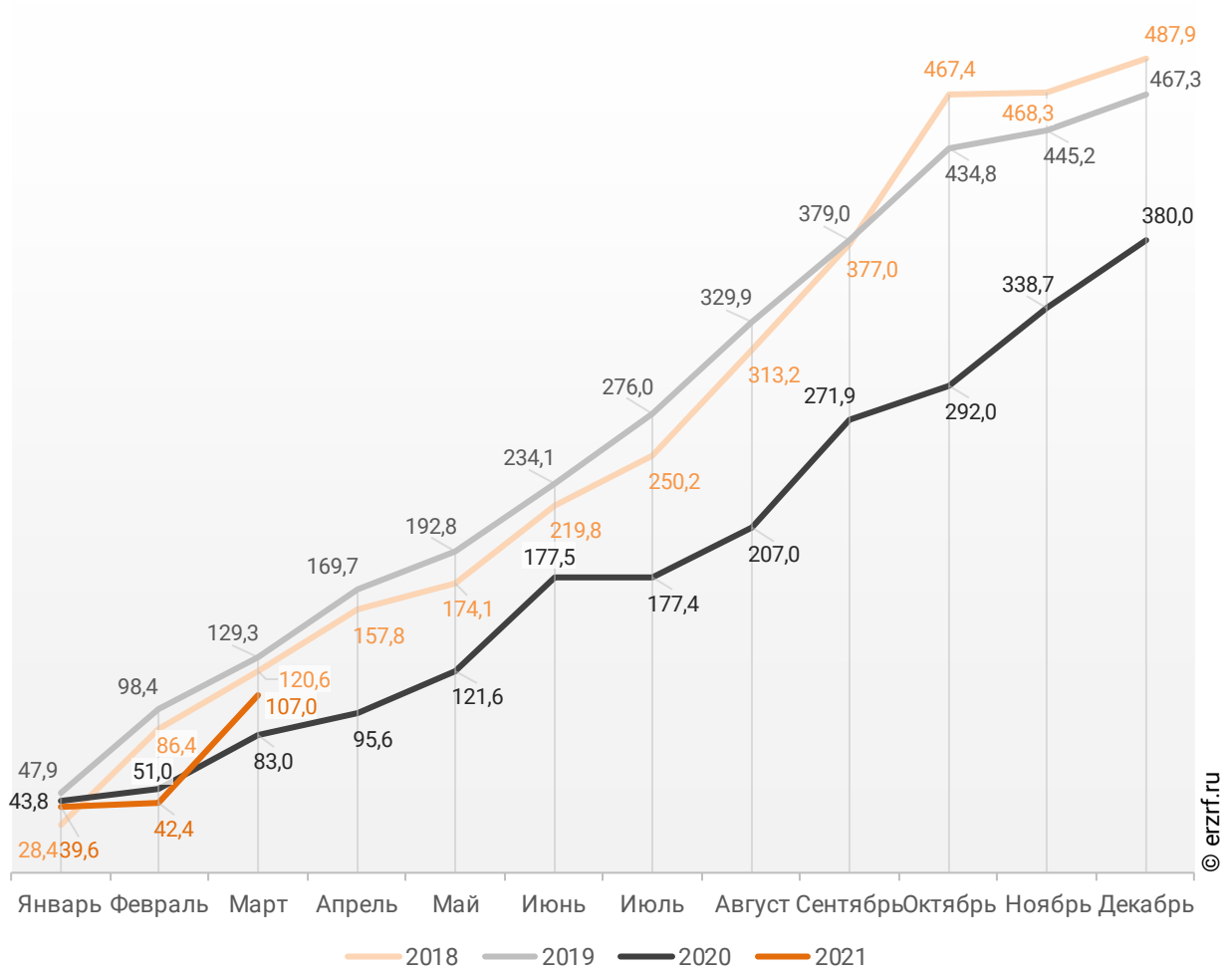
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают превышение на 28,9% к уровню 2020 г. и снижение на 17,2% к 2019 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**

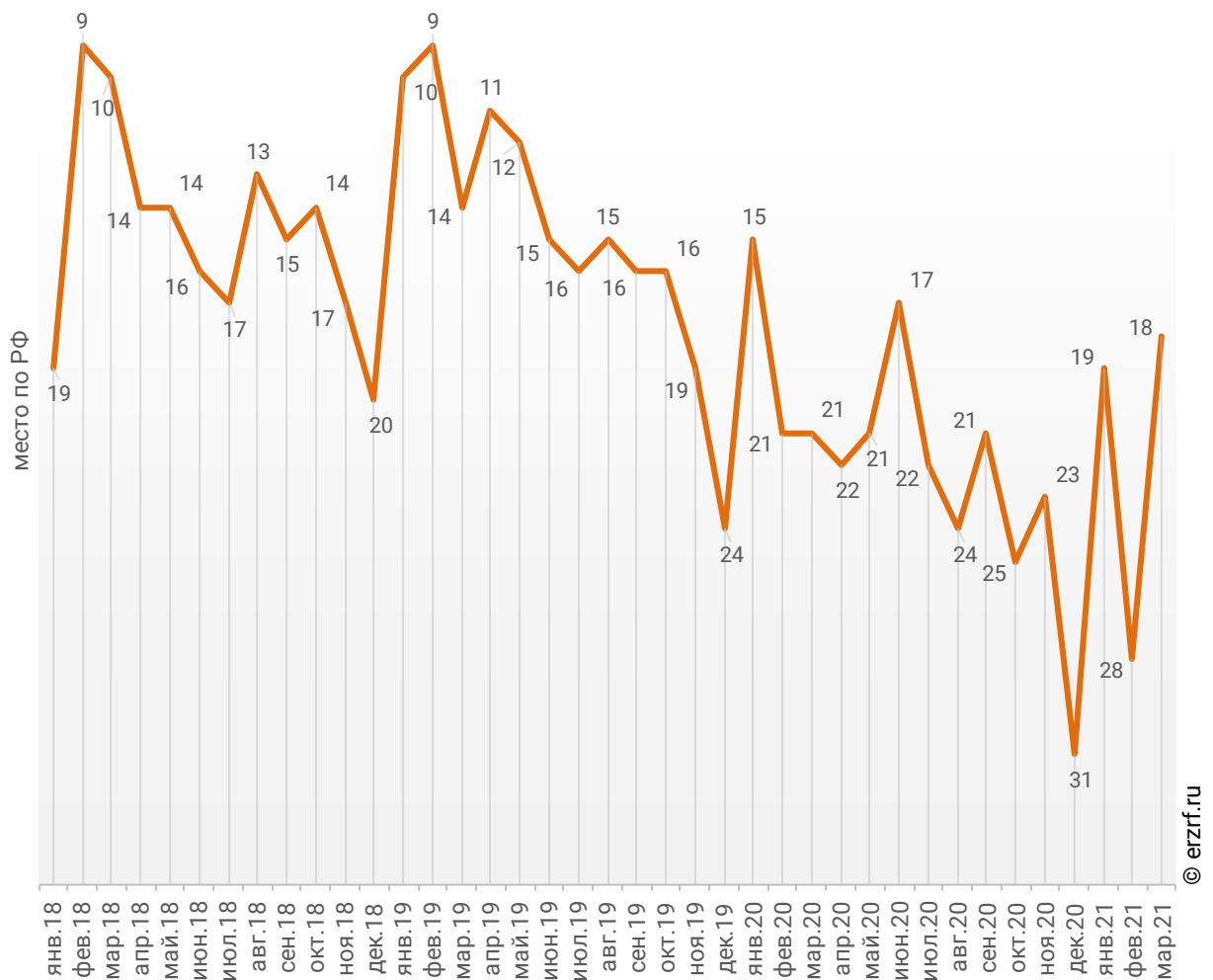


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Рязанская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 22-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

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

График 43

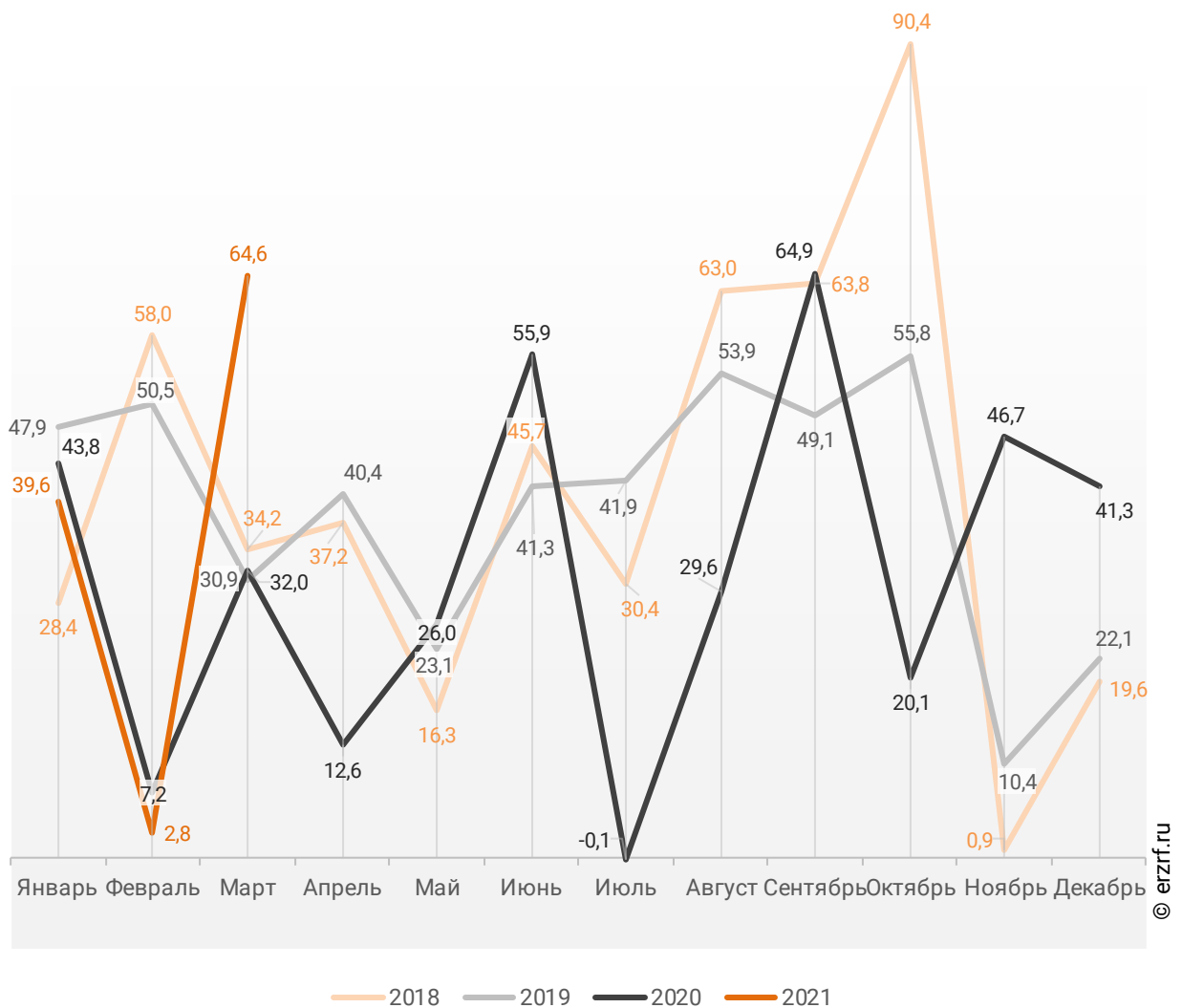
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Рязанской области застройщиками введено 64,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 101,9% или на 32,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

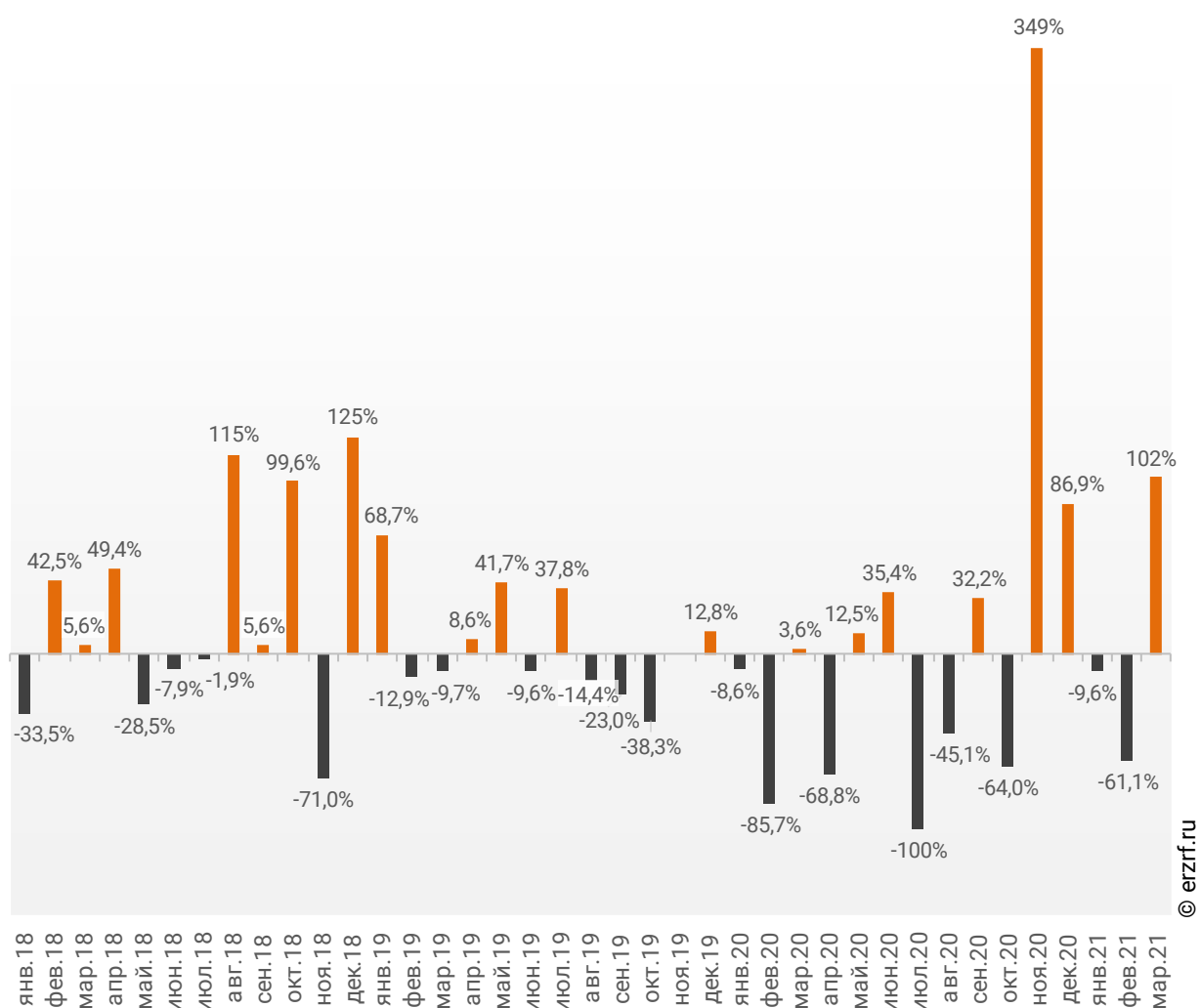
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м²



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

График 45

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

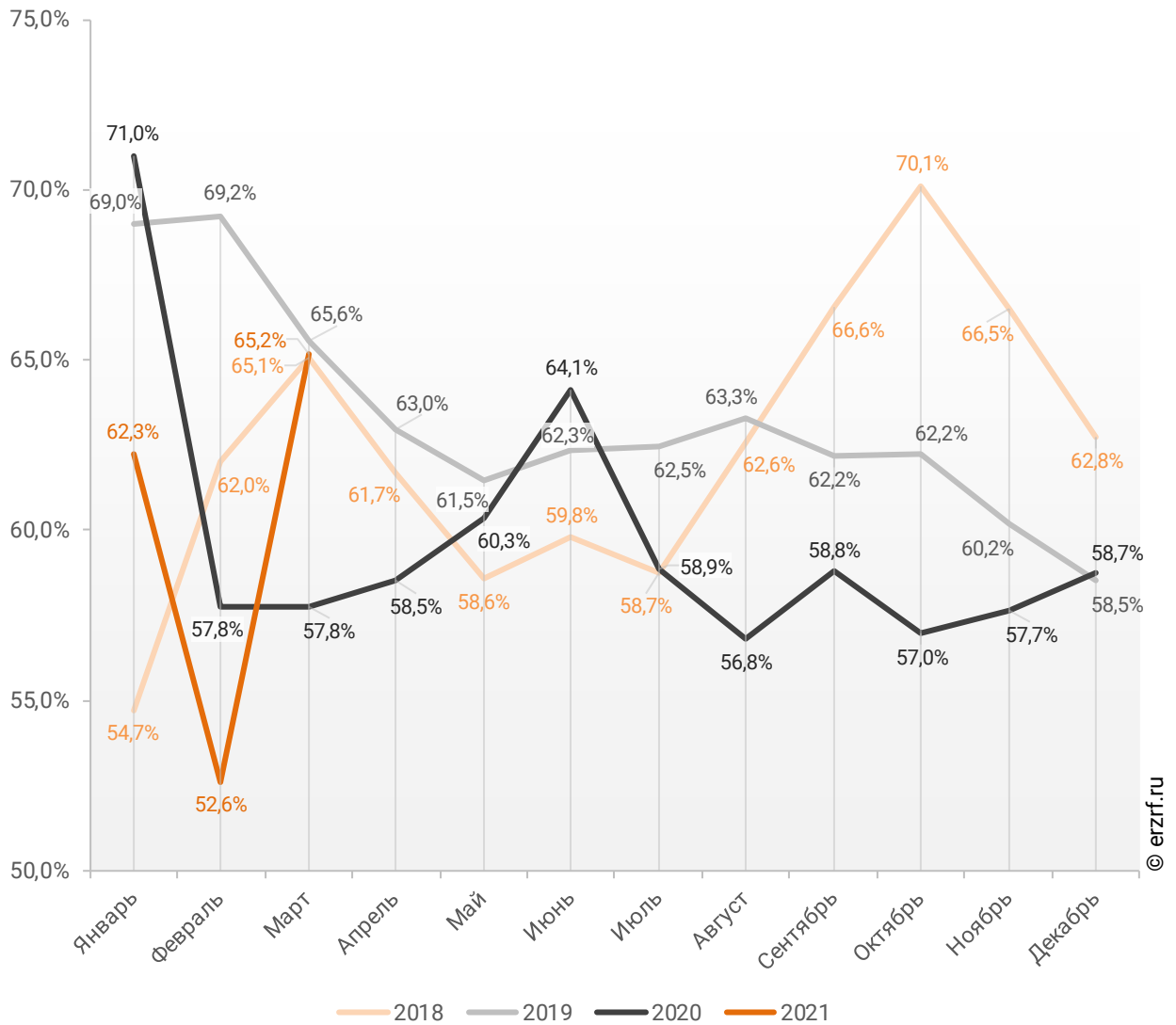


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Рязанская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 7-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 65,2% против 57,8% за этот же период 2020 г. и 65,6% – за этот же период 2019 г.

График 46

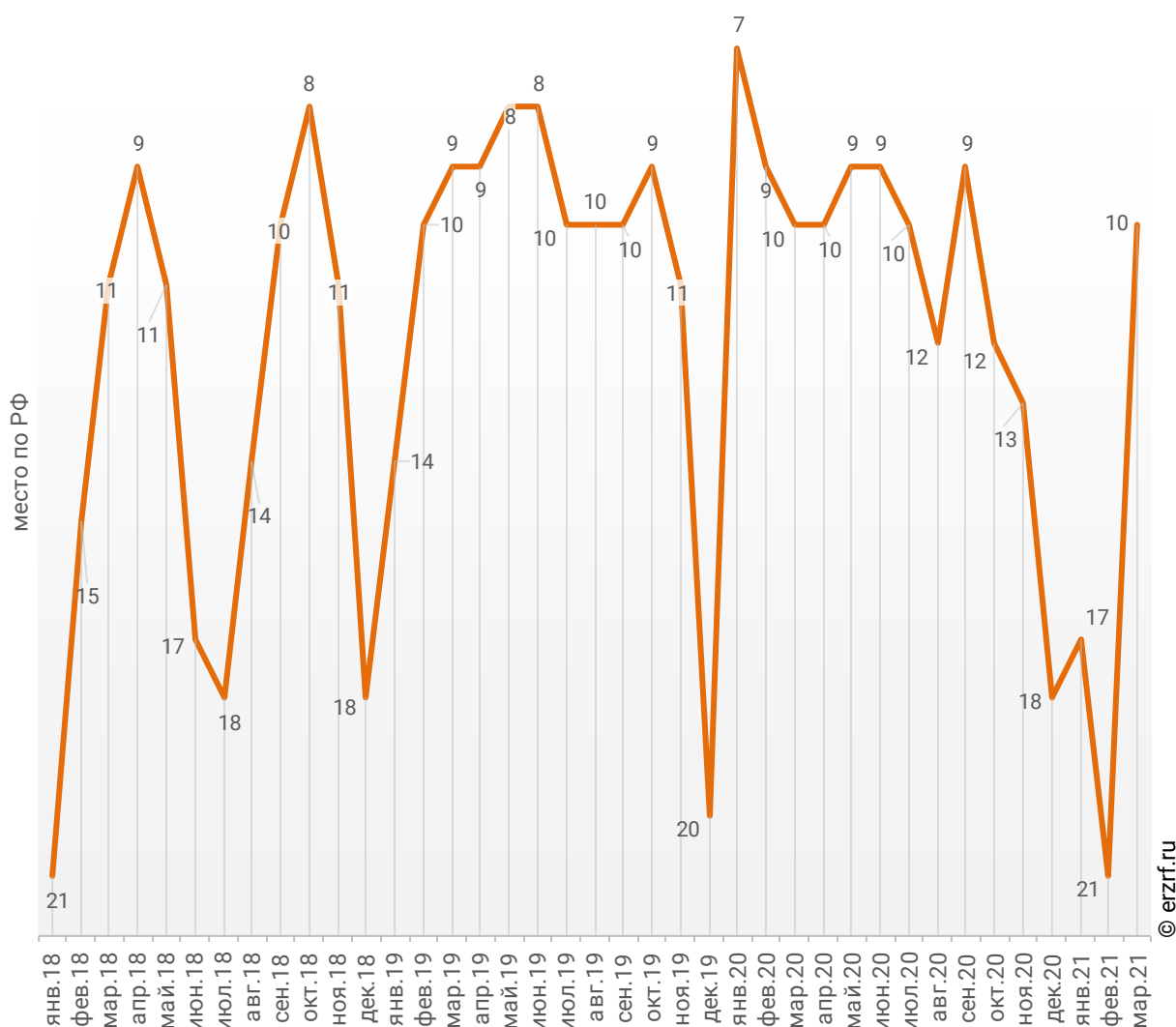
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Рязанской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Рязанская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 77,3%, что на 19,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Рязанская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2021	ГК Единство	Мичурин	1	467	32 128
II квартал 2021	Центрстрой	Есенинъ	2	321	19 873
II квартал 2021	ГК Мервинский	Юбилейный	1	346	18 313
II квартал 2021	ГК Единство	Олимпийский	1	374	17 960
II квартал 2021	ГК Единство	Ломоносов	1	363	17 403
II квартал 2021	ИСГ Мармакс	Наследие Современности	1	233	16 720
II квартал 2021	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Академик	1	333	16 194
II квартал 2021	ГК Капитал	СМАРТ дом на Касимовском	1	256	13 324
II квартал 2021	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Северный	1	368	12 413
II квартал 2021	Интерстрой	Мартовский	1	178	9 704
II квартал 2021	ГК Стратегия	Горожанинъ	1	132	8 710
II квартал 2021	ИСГ Мармакс	Достояние на Чапаева	1	108	8 166
II квартал 2021	СПК Зелёный сад	Pride Park	1	71	6 274
II квартал 2021	ГК Триумф	Алые паруса	1	80	4 350
III квартал 2021	ГК Единство	Маргелов	1	477	28 427
III квартал 2021	ИСГ Мармакс	Парковый квартал Голландия	1	200	12 124
III квартал 2021	Холдинг VELLCOM group	VELLCOM дом на Московском	1	143	9 991
III квартал 2021	СК Мир	Счастье	1	189	9 563
III квартал 2021	ГК Единство	Видный	1	179	8 018
III квартал 2021	Компания Белый город	Дом по ул. Горького, 62	1	18	1 566
IV квартал 2021	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Метропарк	1	720	29 836
IV квартал 2021	Холдинг VELLCOM group	VELLCOM дом на Ленкома	1	250	18 712
IV квартал 2021	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Дом на Полетаева	1	316	14 550
IV квартал 2021	ГК Мервинский	Дом на Фирсова	1	160	11 843

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2021	Строительный Эксплуатационный Комплекс	Новые Черёмушки-2	2	180	9 601
IV квартал 2021	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	1	180	8 882
IV квартал 2021	ГК Строительный Союз Светлый	Лайт Хаус	1	120	6 653
IV квартал 2021	ГК Триумф	Алые паруса	1	80	4 337
IV квартал 2021	Компания Белый город	По ул. Радищева	1	14	1 214
Общий итог			31	6 856	376 849

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	4	2 458	132 774
2	Бирюзова Парк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	4	2 127	94 086
3	Еврокласс	Рязань	СПК Зелёный сад	4	1 782	88 548
4	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	2 119	88 410
5	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	4	1 288	68 640
6	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 097	48 984
7	Шереметьевский квартал	Дядьково	ГК СтройПромСервис	3	1 046	43 811
8	Легенда	Рязань	ГК Единство	1	889	41 084
9	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	999	38 733
10	Время	Рязань	ГК Единство	1	660	37 877
11	ЯРКИЙ на Зубковой	Рязань	ГК Капитал	1	670	36 743
12	Discovery	Рязань	СПК Зелёный сад	1	542	33 330
13	Мичурин	Рязань	ГК Единство	1	467	32 128
14	Ломоносов	Рязань	ГК Единство	2	662	31 886
15	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе	Рязань	ГК Капитал	1	522	30 022
16	Юный-7	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	730	28 593
17	Маргелов	Рязань	ГК Единство	1	477	28 427
18	Паруса	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	541	26 778
19	Лето	Рязань	ГК Капитал	1	430	25 166
20	СМАРТ дом на Новоселов	Рязань	ГК Капитал	1	440	23 986
21	СМАРТ дом на Гоголя-2	Рязань	ГК Капитал	1	442	23 721
22	Скобелев	Рязань	ГК Единство	1	428	23 331
23	Невский	Рязань	ГК Единство	1	422	22 936

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Fresh Life</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	399	22 560
25	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	2	346	20 908
26	<i>Есенинъ</i>	Рязань	Центрстрой	2	321	19 873
27	<i>VELLСOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLСOM group	1	250	18 712
28	<i>Юбилейный</i>	Рязань	ГК Мервинский	1	346	18 313
29	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	1	352	17 997
30	<i>Олимпийский</i>	Рязань	ГК Единство	1	374	17 960
31	<i>Наследие Современности</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	233	16 720
32	<i>Дом на Полетаева</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	316	14 550
33	<i>На Славянском проспекте</i>	Рязань	ГК Капитал	1	290	13 966
34	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	230	13 338
35	<i>СМАРТ дом на Касимовском</i>	Рязань	ГК Капитал	1	256	13 324
36	<i>Пожарский</i>	Рязань	ГК Единство	1	299	13 239
37	<i>Дом на Фирсова</i>	Рязань	ГК Мервинский	1	160	11 843
38	<i>VELLСOM дом на Московском</i>	Рязань	Холдинг VELLСOM group	1	143	9 991
39	<i>Мартовский</i>	Рязань	Интерстрой	1	178	9 704
40	<i>Новые Черёмушки-2</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	2	180	9 601
41	<i>Счастье</i>	Рязань	СК Мир	1	189	9 563
42	<i>Горожанинъ</i>	Рязань	ГК Стратегия	1	132	8 710
43	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	2	160	8 687
44	<i>Достояние на Чапаева</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	108	8 166
45	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	1	179	8 018
46	<i>Окские просторы</i>	Новоселки	ГК СтройПромСервис	1	187	7 221
47	<i>Прага на Московской</i>	Рязань	СК Прага	1	119	6 890
48	<i>Лайт Хаус</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	120	6 653
49	<i>Pride Park</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	71	6 274
50	<i>Кристалл</i>	Поляны	Мещера	1	148	5 058

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
51	<i>Аист</i>	Рыбное	Содружество	1	119	4 726
52	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	1	18	1 566
53	<i>По ул. Радищева</i>	Рязань	Компания Белый город	1	14	1 214
Общий итог				80	27 475	1 395 339

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

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	54,3
28	<i>Невский</i>	Рязань	ГК Единство	54,4
29	<i>Скобелев</i>	Рязань	ГК Единство	54,5
30	<i>СМАРТ дом на Новоселов</i>	Рязань	ГК Капитал	54,5
31	<i>Мартовский</i>	Рязань	Интерстрой	54,5
32	<i>ЯРКИЙ на Зубковой</i>	Рязань	ГК Капитал	54,8
33	<i>Лайт Хаус</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	55,4
34	<i>Fresh Life</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	56,5
35	<i>Время</i>	Рязань	ГК Единство	57,4
36	<i>Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе</i>	Рязань	ГК Капитал	57,5
37	<i>Прага на Московской</i>	Рязань	СК Прага	57,9
38	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	58,0
39	<i>Лето</i>	Рязань	ГК Капитал	58,5
40	<i>Маргелов</i>	Рязань	ГК Единство	59,6
41	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	60,4
42	<i>Discovery</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	61,5
43	<i>Есенинъ</i>	Рязань	Центрстрой	61,9
44	<i>Горожанинъ</i>	Рязань	ГК Стратегия	66,0
45	<i>Мичурин</i>	Рязань	ГК Единство	68,8
46	<i>VELLCOM дом на Московском</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	69,9
47	<i>Наследие Современности</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	71,8
48	<i>Дом на Фирсова</i>	Рязань	ГК Мервинский	74,0
49	<i>VELLCOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	74,8
50	<i>Достояние на Чапаева</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	75,6
51	<i>По ул. Радищева</i>	Рязань	Компания Белый город	86,7
52	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	87,0
53	<i>Pride Park</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	88,4
Общий итог				50,8



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		