

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

май 2021

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

**918 643**

+30,1% к маю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**30 625**

+10,5% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2021

Банк России

**478**

+69,5% к марту 2020

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

**53,7**

+3,9% к маю 2020

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

**58 492**

+20,5% к маю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**42,5%**

+4,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за март 2021

Банк России

**5,41**

-2,52 п.п. к марту 2020

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата) .....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц .....	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	73

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на май 2021 года выявлено **79 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **17 122 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **918 643 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

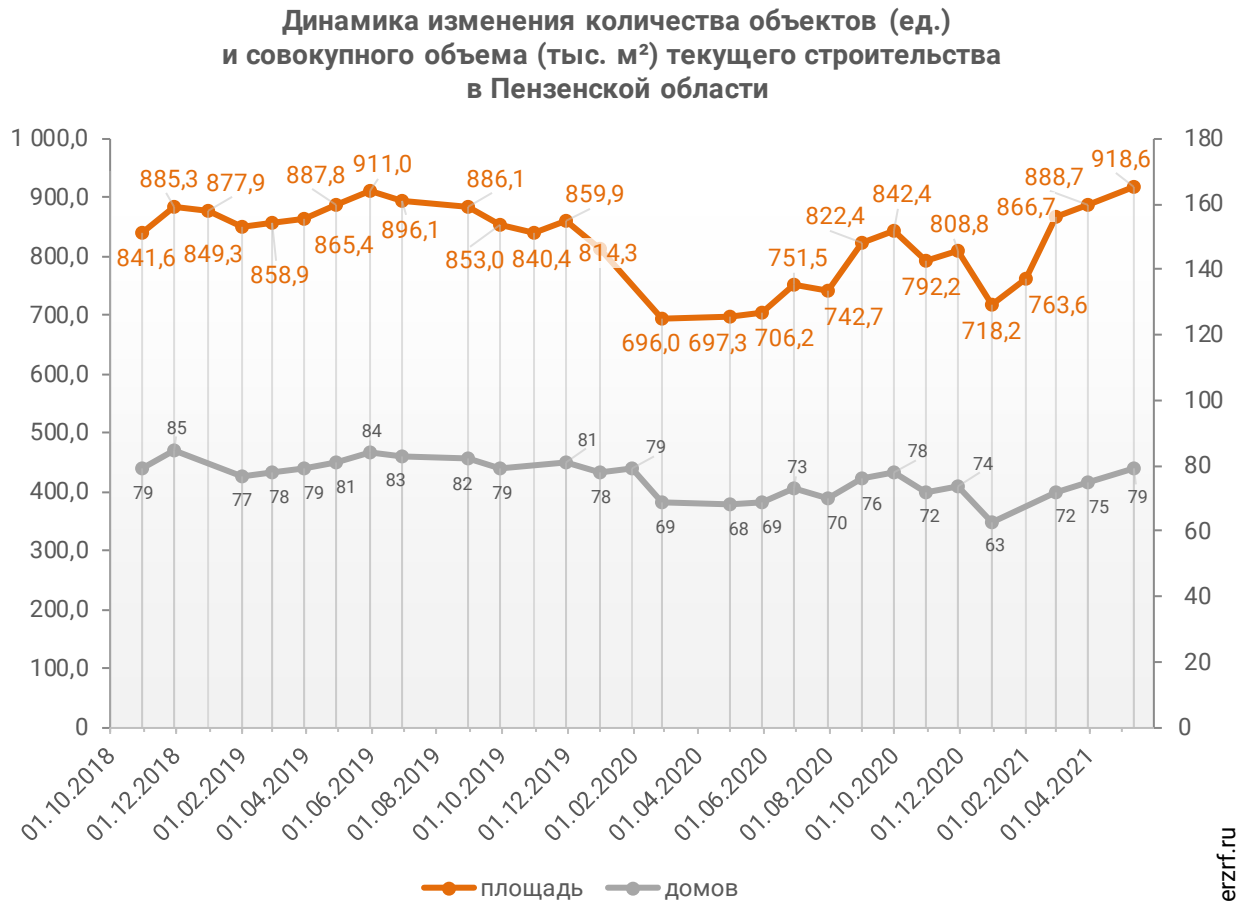
**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	79	100%	17 122	100%	918 643	100%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>17 122</b>	<b>100%</b>	<b>918 643</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Пенза</b>	<b>62</b>	<b>78,5%</b>	<b>14 190</b>	<b>82,9%</b>	<b>770 454</b>	<b>83,9%</b>
<b>Пензенский</b>	<b>12</b>	<b>15,2%</b>	<b>2 496</b>	<b>14,6%</b>	<b>126 439</b>	<b>13,8%</b>
Засечное	12	15,2%	2 496	14,6%	126 439	13,8%
<b>Кузнецк</b>	<b>1</b>	<b>1,3%</b>	<b>228</b>	<b>1,3%</b>	<b>9 593</b>	<b>1,0%</b>
<b>Заречный</b>	<b>1</b>	<b>1,3%</b>	<b>90</b>	<b>0,5%</b>	<b>6 280</b>	<b>0,7%</b>
<b>Каменский</b>	<b>3</b>	<b>3,8%</b>	<b>118</b>	<b>0,7%</b>	<b>5 877</b>	<b>0,6%</b>
Каменка	3	3,8%	118	0,7%	5 877	0,6%
	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>17 122</b>	<b>100%</b>	<b>918 643</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (83,9% совокупной площади жилых единиц).

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

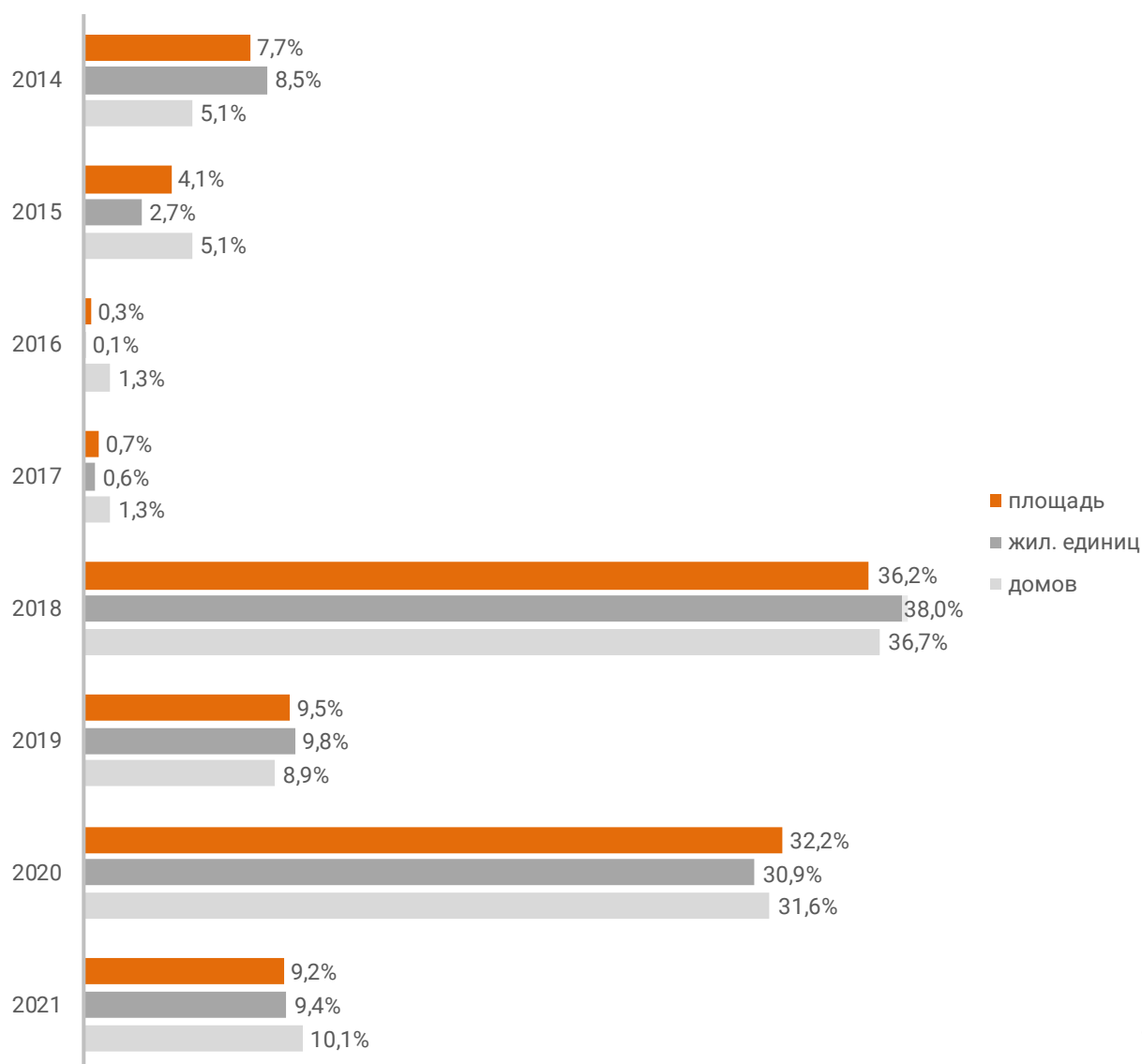
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2014 г. по апрель 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	4	5,1%	1 459	8,5%	70 639	7,7%
2015	4	5,1%	462	2,7%	37 261	4,1%
2016	1	1,3%	16	0,1%	3 174	0,3%
2017	1	1,3%	100	0,6%	6 565	0,7%
2018	29	36,7%	6 514	38,0%	332 850	36,2%
2019	7	8,9%	1 671	9,8%	87 285	9,5%
2020	25	31,6%	5 297	30,9%	296 002	32,2%
2021	8	10,1%	1 603	9,4%	84 867	9,2%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>17 122</b>	<b>100%</b>	<b>918 643</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (36,2% по площади жилых единиц).

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

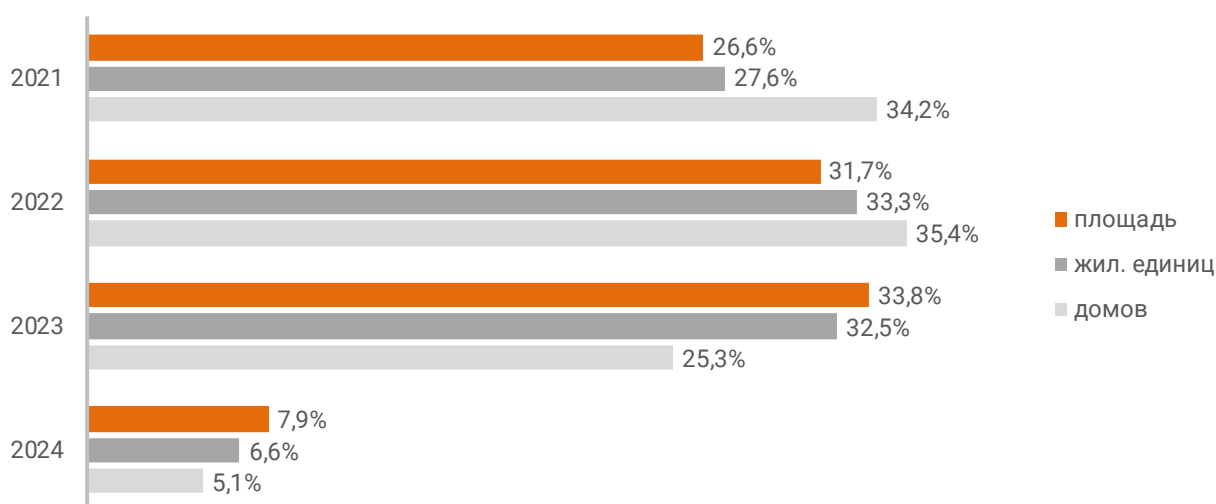
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	27	34,2%	4 725	27,6%	244 815	26,6%
2022	28	35,4%	5 704	33,3%	291 227	31,7%
2023	20	25,3%	5 557	32,5%	310 353	33,8%
2024	4	5,1%	1 136	6,6%	72 248	7,9%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>17 122</b>	<b>100%</b>	<b>918 643</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Пензенской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 244 815 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2021	244 815	2017	22 805      9,3%
		2018	10 356      4,2%
		2019	5 705      2,3%
		2020	39 321      16,1%
		2021	937      0,4%
2022	291 227	2017	20 711      7,1%
		2019	4 066      1,4%
		2021	10 923      3,8%
2023	310 353	2018	20 664      6,7%
		2019	18 468      6,0%
2024	72 248	2018	14 896      20,6%
<b>Общий итог</b>	<b>918 643</b>		<b>168 852      18,4%</b>

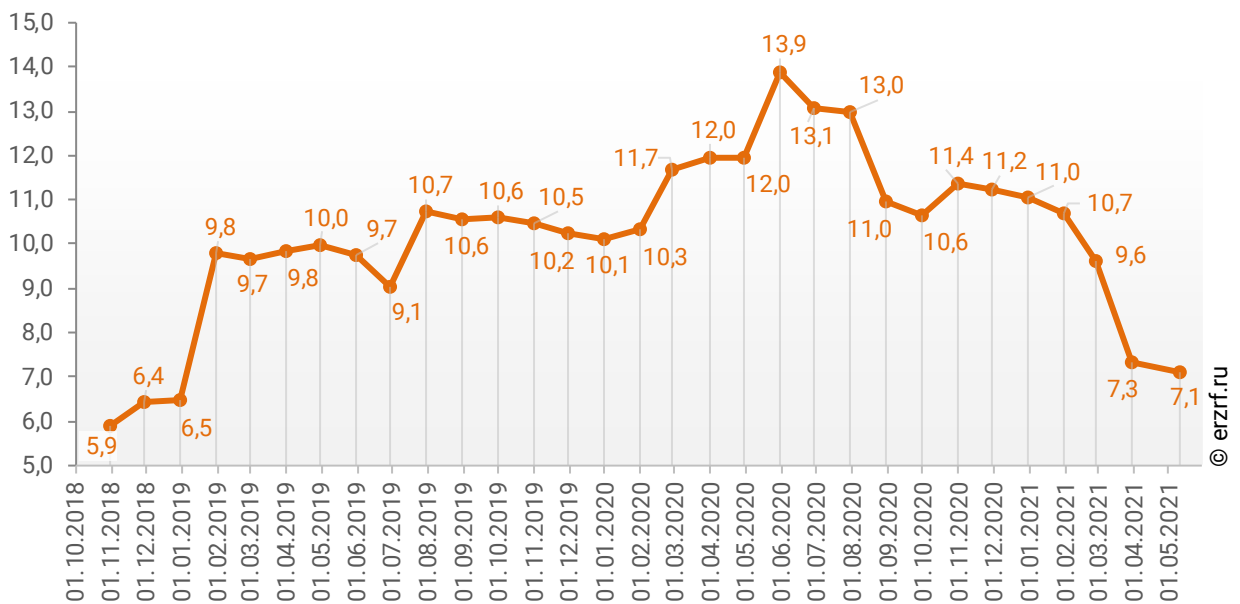
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (39 321 м<sup>2</sup>), что составляет 16,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на май 2021 года составляет 7,1 месяца.

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

**График 2**

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



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

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

- 15,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



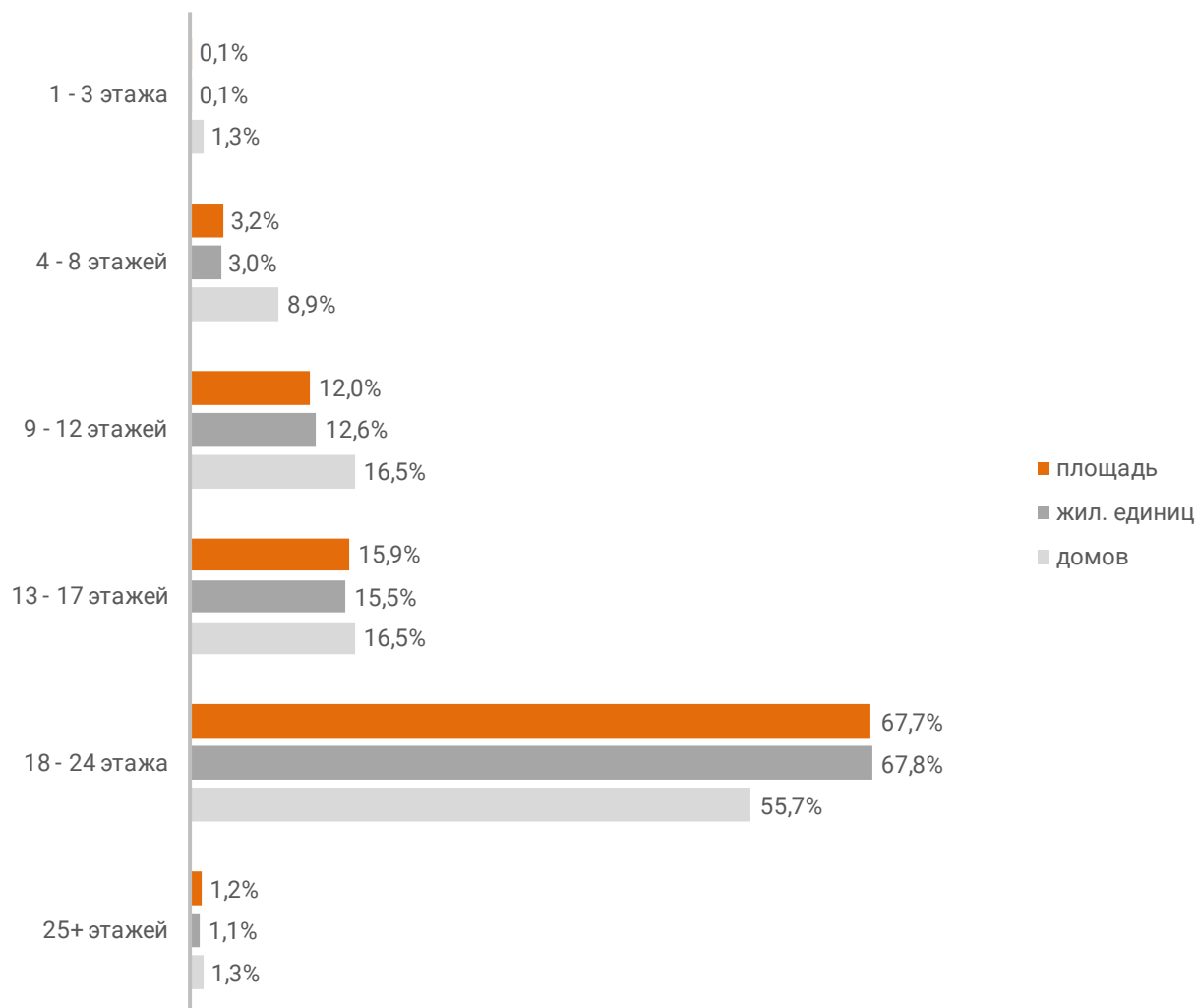
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,3%	18	0,1%	937	0,1%
4 - 8 этажей	7	8,9%	520	3,0%	29 497	3,2%
9 - 12 этажей	13	16,5%	2 150	12,6%	109 843	12,0%
13 - 17 этажей	13	16,5%	2 652	15,5%	145 729	15,9%
18 - 24 этажа	44	55,7%	11 602	67,8%	621 481	67,7%
25+ этажей	1	1,3%	180	1,1%	11 156	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>17 122</b>	<b>100%</b>	<b>918 643</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности

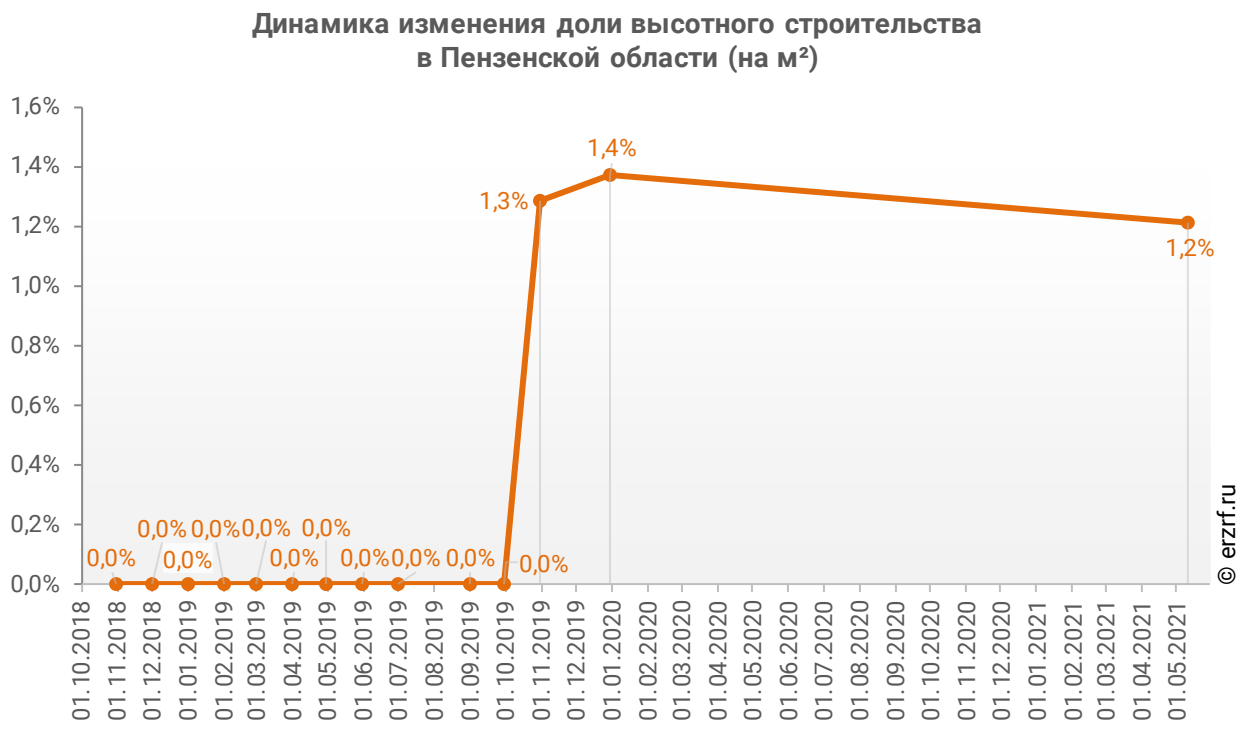


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 67,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 1,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

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

**График 4**



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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<b>СХ ТЕРМОДОМ</b>	многоквартирный дом	Созвездие
2	21	<b>ГК Промышленное Сырьё</b>	многоквартирный дом	Grand Park
3	20	<b>ГК Территория жизни</b>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		<b>ИСК Альянс</b>	многоквартирный дом	Квартал 55
4	19	<b>Т-Строй</b>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		<b>ГК Территория жизни</b>	многоквартирный дом	Лугометрия
		<b>Пензагорстрой</b>	многоквартирный дом	Флагман
		<b>СГ Рисан</b>	многоквартирный дом	Фаворит
		<b>СГ Рисан</b>	многоквартирный дом	Олимп
		<b>СК Ривьера</b>	многоквартирный дом	Акварель
		<b>СК Стройзаказчик</b>	многоквартирный дом	Петровский квартал
		<b>СХ ТЕРМОДОМ</b>	многоквартирный дом	8 марта
		<b>ГК РКС Девелопмент</b>	многоквартирный дом	Supernova (СуперНова)
		<b>ИСК Альянс</b>	многоквартирный дом	Окружная 16
5	18	<b>СГ Рисан</b>	многоквартирный дом	Новые сады
		<b>СГ Рисан</b>	многоквартирный дом	Квартет
		<b>СГ Рисан</b>	многоквартирный дом	Квартал Kontinent
		<b>СГ Рисан</b>	многоквартирный дом	Квартал Зеландия
		<b>СХ ТЕРМОДОМ</b>	многоквартирный дом	Жемчужный
		<b>СХ ТЕРМОДОМ</b>	многоквартирный дом	Новелла
		<b>СХ ТЕРМОДОМ</b>	многоквартирный дом	Парк Рояль

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

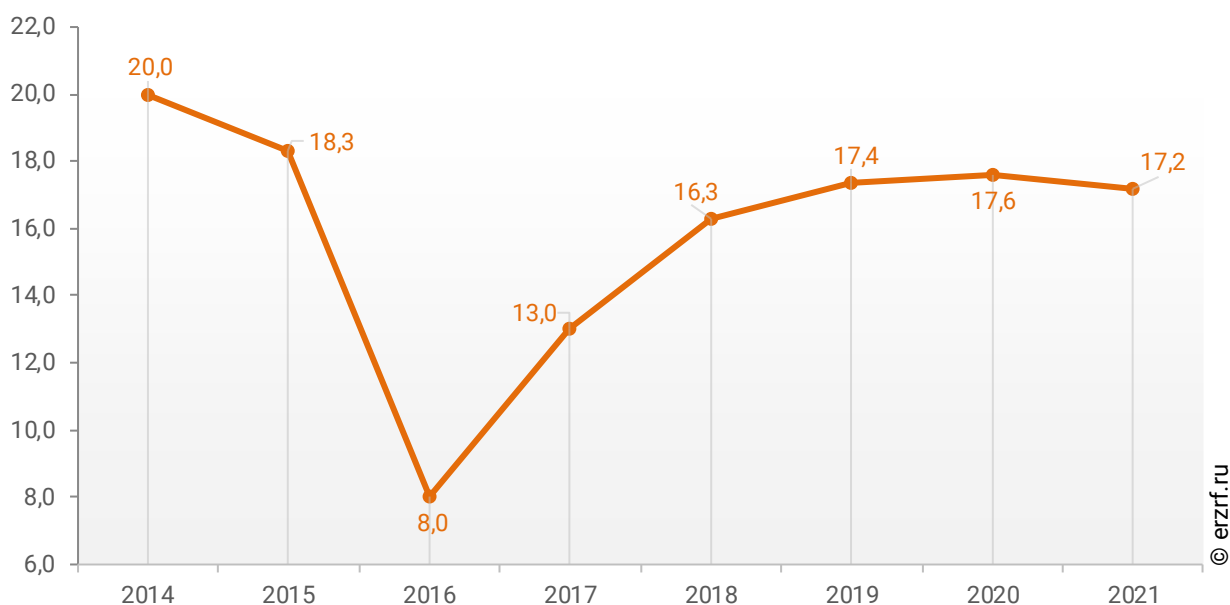
**Таблица 8**

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 17,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

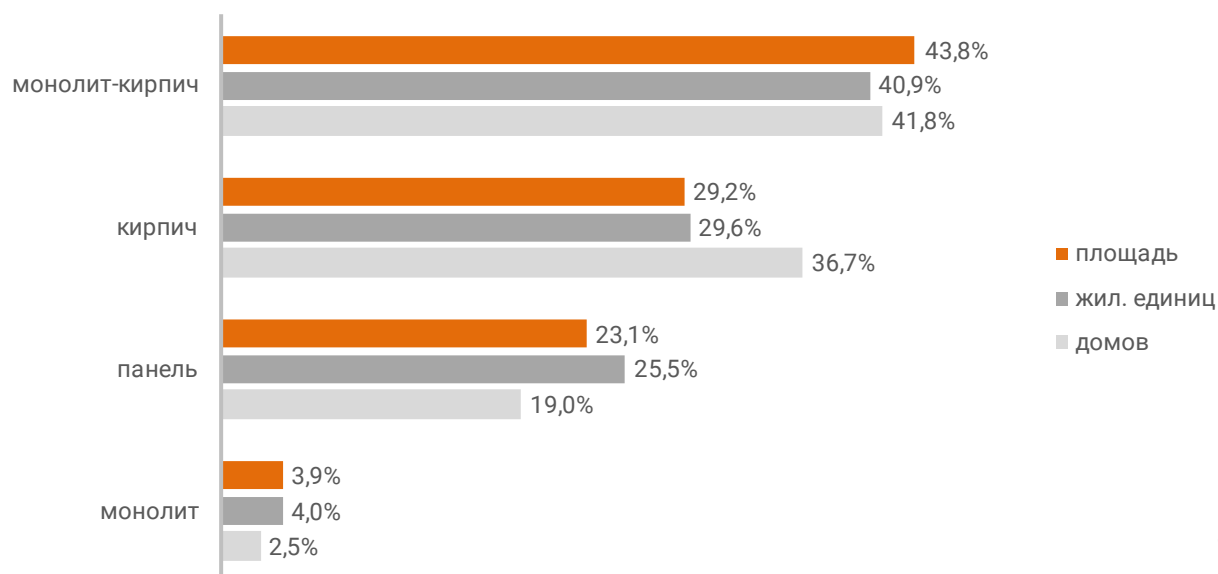
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	33	41,8%	7 007	40,9%	402 272	43,8%
кирпич	29	36,7%	5 065	29,6%	268 314	29,2%
панель	15	19,0%	4 371	25,5%	212 024	23,1%
монолит	2	2,5%	679	4,0%	36 033	3,9%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>17 122</b>	<b>100%</b>	<b>918 643</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

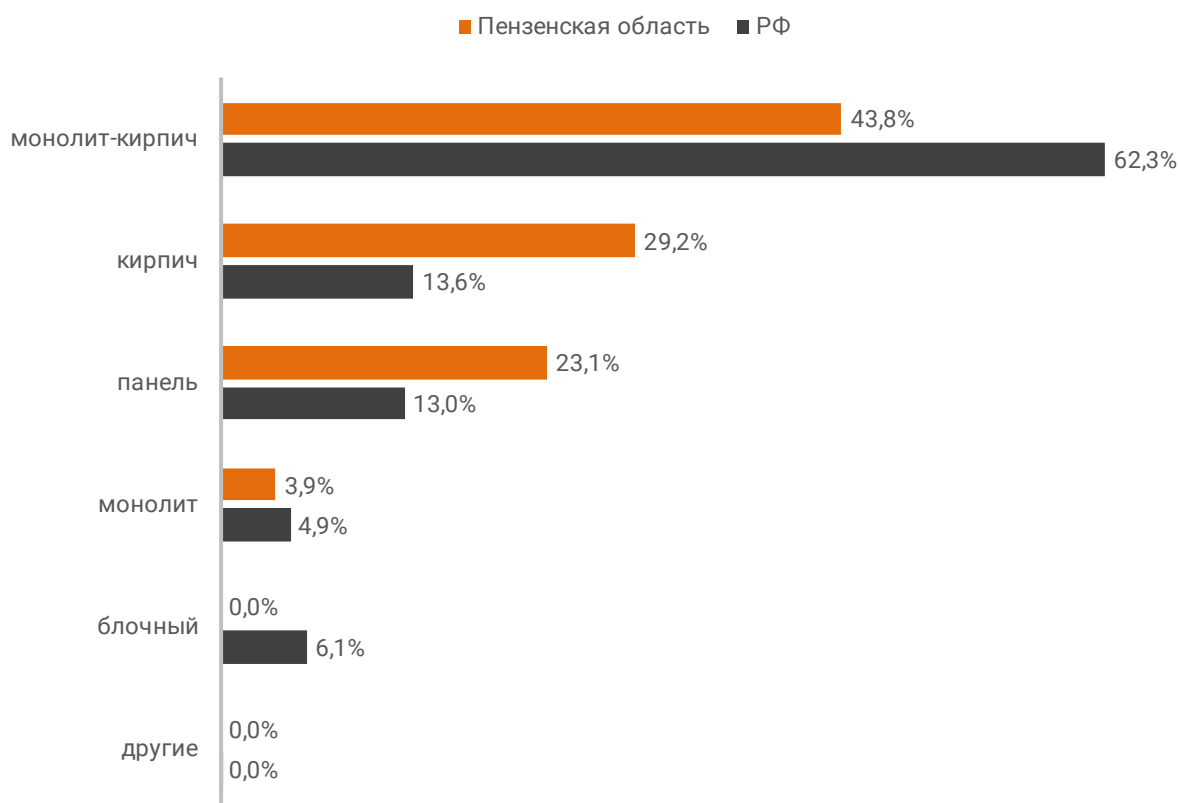
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 43,8% 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).

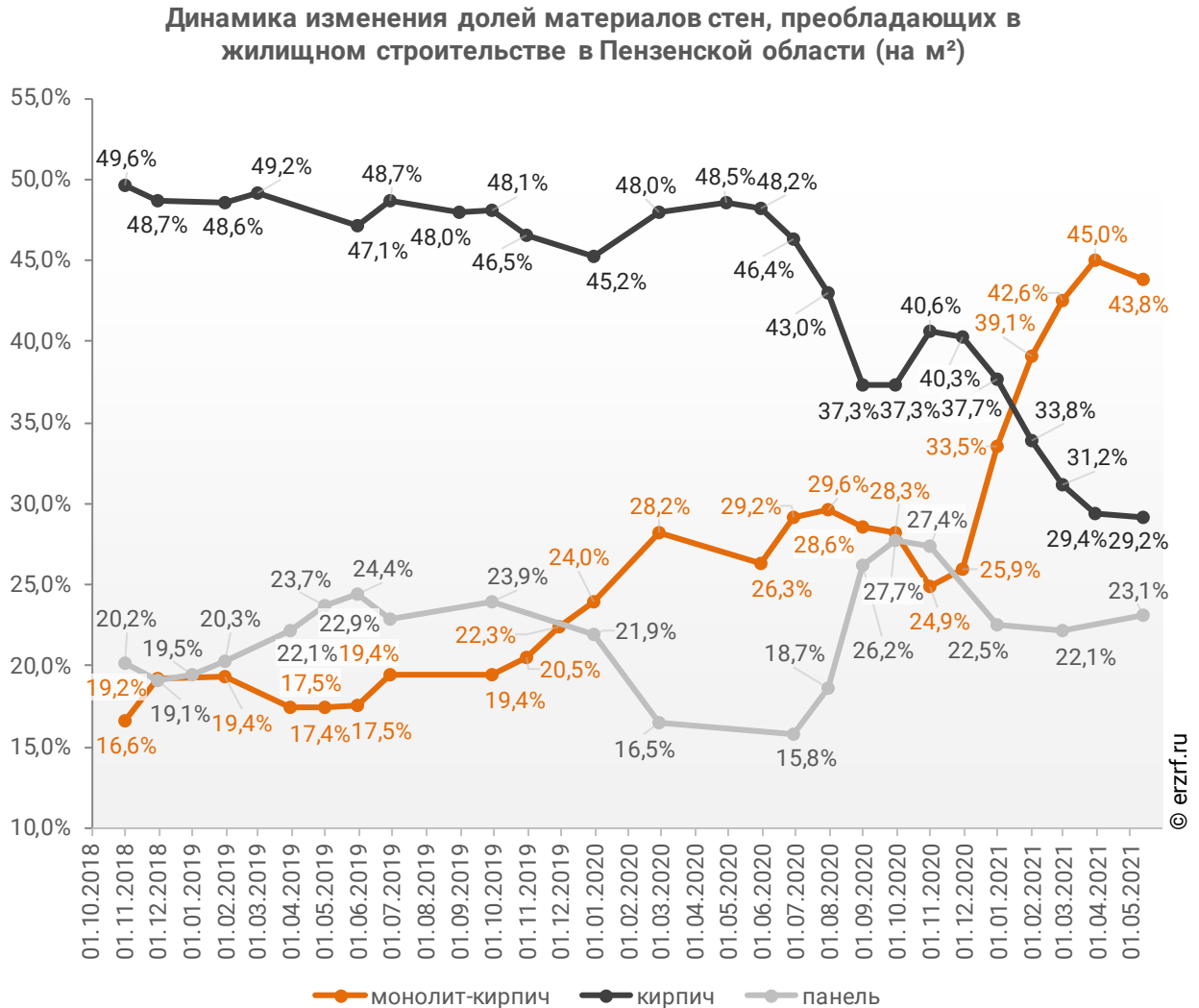
**Гистограмма 6**

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



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Пензенской области у 95,8% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 49,0% 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.)	35	46,7%	7 513	46,2%	431 776	49,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	26,7%	3 439	21,1%	182 267	20,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	10,7%	2 081	12,8%	99 112	11,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	5,3%	1 419	8,7%	65 220	7,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	4,0%	892	5,5%	49 455	5,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	4,0%	525	3,2%	35 914	4,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,7%	393	2,4%	16 761	1,9%
<b>Общий итог</b>	<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>16 262</b>	<b>100%</b>	<b>880 505</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на май 2021 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 44 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>СГ Рисан</i>	14	17,7%	3 024	17,7%	175 256	19,1%
2	<i>ГК Территория жизни</i>	10	12,7%	3 471	20,3%	172 434	18,8%
3	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	13	16,5%	2 663	15,6%	128 204	14,0%
4	<i>Т-Строй</i>	4	5,1%	1 459	8,5%	70 639	7,7%
5	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	7	8,9%	1 186	6,9%	60 701	6,6%
6	<i>ГК Жилстрой</i>	4	5,1%	1 005	5,9%	57 072	6,2%
7	<i>ИСК Альянс</i>	4	5,1%	792	4,6%	49 188	5,4%
8	<i>СК Ривьера</i>	1	1,3%	524	3,1%	30 662	3,3%
9	<i>ГК Гарант-Строй</i>	2	2,5%	384	2,2%	25 076	2,7%
10	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	3	3,8%	567	3,3%	24 917	2,7%
11	<i>ГК Промышленное Сырьё</i>	1	1,3%	357	2,1%	24 660	2,7%
12	<i>СК Стройзаказчик</i>	2	2,5%	344	2,0%	19 798	2,2%
13	<i>СЗ Амфир</i>	1	1,3%	168	1,0%	13 748	1,5%
14	<i>ФЗПГ ПО</i>	1	1,3%	179	1,0%	10 356	1,1%
15	<i>Стройзаказ</i>	1	1,3%	228	1,3%	9 593	1,0%
16	<i>Пензагорстрой</i>	1	1,3%	148	0,9%	8 832	1,0%
17	<i>ИСГ Энтазис</i>	1	1,3%	126	0,7%	7 272	0,8%
18	<i>ГК Ремстрой</i>	1	1,3%	90	0,5%	6 280	0,7%
19	<i>ГК Inside Grup</i>	3	3,8%	118	0,7%	5 877	0,6%
20	<i>ГК Мегастрой</i>	1	1,3%	100	0,6%	5 705	0,6%
21	<i>СЗ ТРИО</i>	1	1,3%	77	0,4%	4 066	0,4%
22	<i>СК Интерьер-Строй</i>	1	1,3%	16	0,1%	3 174	0,3%
23	<i>Контур</i>	1	1,3%	64	0,4%	2 777	0,3%
24	<i>Бородинский квартал</i>	1	1,3%	32	0,2%	2 356	0,3%
<b>Общий итог</b>		<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>17 122</b>	<b>100%</b>	<b>918 643</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	СГ Рисан	175 256	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ГК Территория жизни	172 434	0	0,0%	-
3	★ 4,0	СХ ТЕРМОДОМ	128 204	6 275	4,9%	2,2
4	★ 0,5	Т-Строй	70 639	70 639	100%	57,7
5	★ 1,5	Компания Пензгорстройзаказчик	60 701	25 897	42,7%	7,5
6	★ 5,0	ГК Жилстрой	57 072	0	0,0%	-
7	★ 1,5	ИСК Альянс	49 188	29 433	59,8%	19,3
8	★ 2,0	СК Ривьера	30 662	0	0,0%	-
9	н/р	ГК Гарант-Строй	25 076	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	24 917	0	0,0%	-
11	н/р	ГК Промышленное Сырьё	24 660	0	0,0%	-
12	н/р	СК Стройзаказчик	19 798	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Амбир	13 748	0	0,0%	-
14	н/р	ФЗПГ ПО	10 356	10 356	100%	33,0
15	★ 4,0	Стройзаказ	9 593	9 593	100%	9,0
16	н/р	Пензагорстрой	8 832	0	0,0%	-
17	н/р	ИСГ Энтазис	7 272	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ГК Ремстрой	6 280	0	0,0%	-
19	н/р	ГК Inside Grup	5 877	937	15,9%	1,0
20	★ 2,0	ГК Мегастрой	5 705	5 705	100%	24,0
21	н/р	СЗ ТРИО	4 066	4 066	100%	30,0
22	н/р	СК Интерьер-Строй	3 174	3 174	100%	6,0
23	н/р	Контур	2 777	2 777	100%	6,0
24	н/р	Бородинский квартал	2 356	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>918 643</b>	<b>168 852</b>	<b>18,4%</b>	<b>7,1</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Т-Строй» и составляет 57,7 месяца.

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области

В Пензенской области возводится 44 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лугометрия» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 5 домов, включающих 1 724 жилые единицы, совокупной площадью 89 381 м<sup>2</sup>.

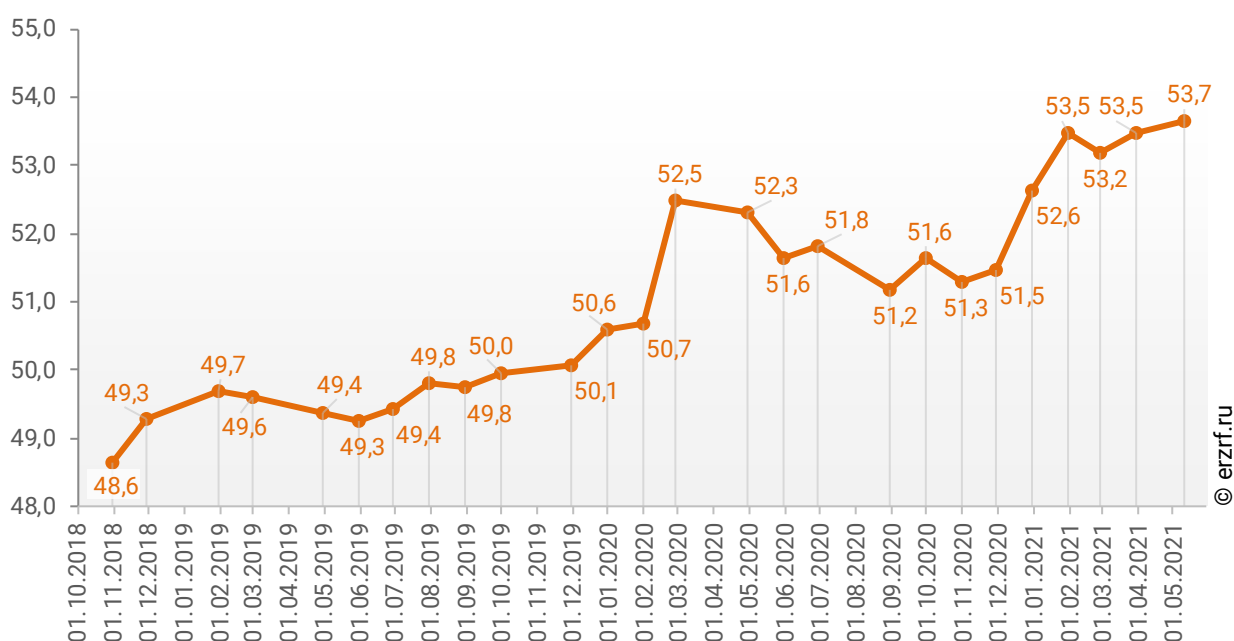
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 53,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

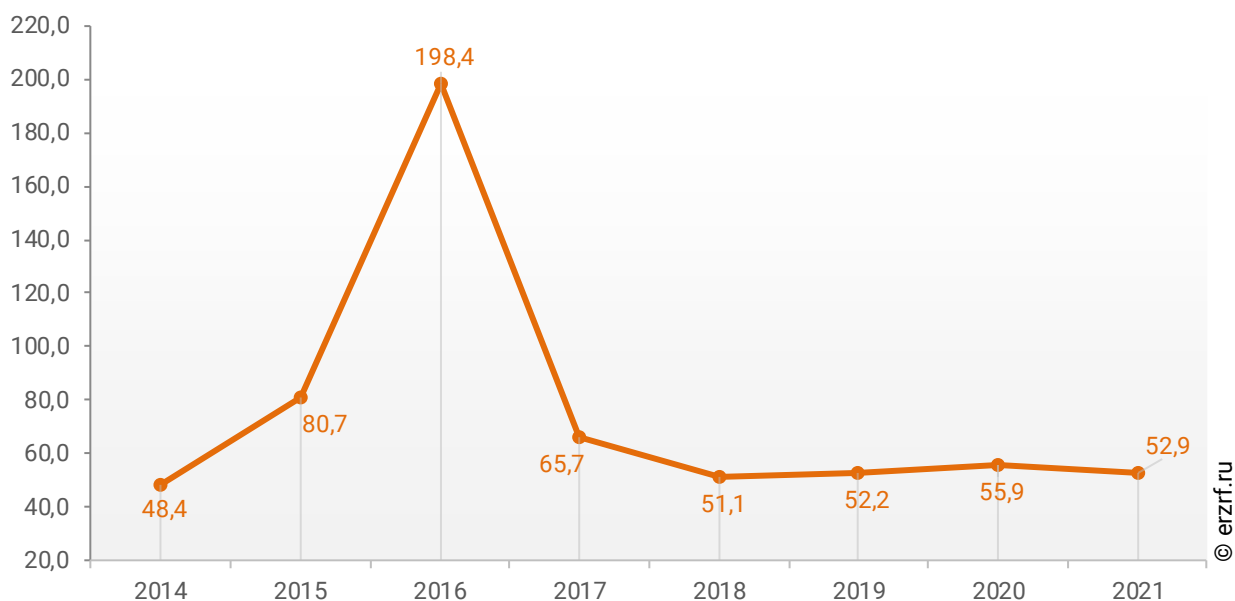
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 52,9 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Стройзаказ» – 42,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Интерьер-Строй» – 198,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Стройзаказ	42,1
Контур	43,4
ГК РКС Девелопмент	43,9
СХ ТЕРМОДОМ	48,1
Т-Строй	48,4
ГК Территория жизни	49,7
ГК Inside Grup	49,8
Компания Пензгорстройзаказчик	51,2
СЗ ТРИО	52,8
ГК Жилстрой	56,8
ГК Мегастрой	57,1
СК Стройзаказчик	57,6
ИСГ Энтазис	57,7
ФЗПГ ПО	57,9
СГ Рисан	58,0
СК Ривьера	58,5
Пензагорстрой	59,7
ИСК Альянс	62,1
ГК Гарант-Строй	65,3
ГК Промышленное Сырьё	69,1
ГК Ремстрой	69,8
Бородинский квартал	73,6
СЗ Амбир	81,8
СК Интерьер-Строй	198,4
<b>Общий итог</b>	<b>53,7</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Спутник» – 38,1 м<sup>2</sup>, застройщик «СХ ТЕРМОДОМ». Наибольшая – в ЖК «Капитал» – 198,4 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Интерьер-Строй».

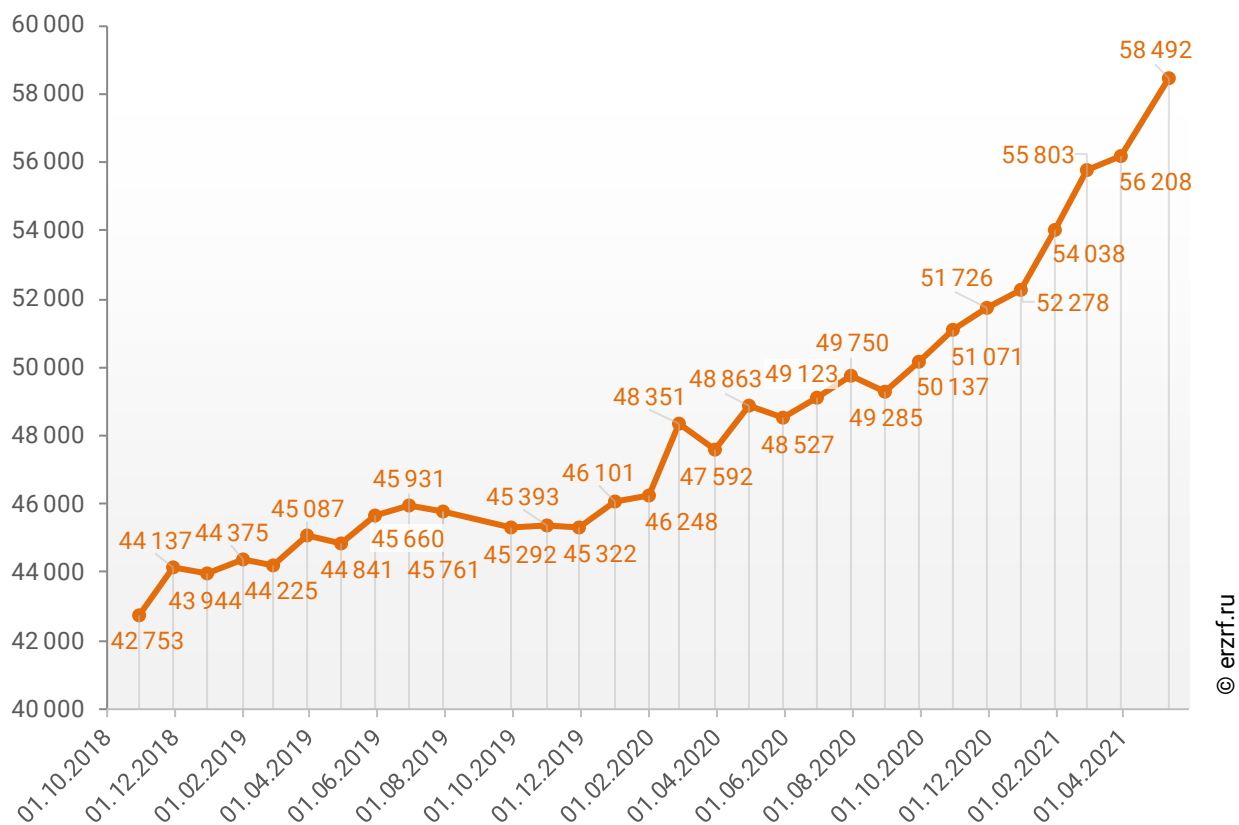
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области

По состоянию на май 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Пензенской области составила 58 492 рубля за квадратный метр.

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

График 9

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

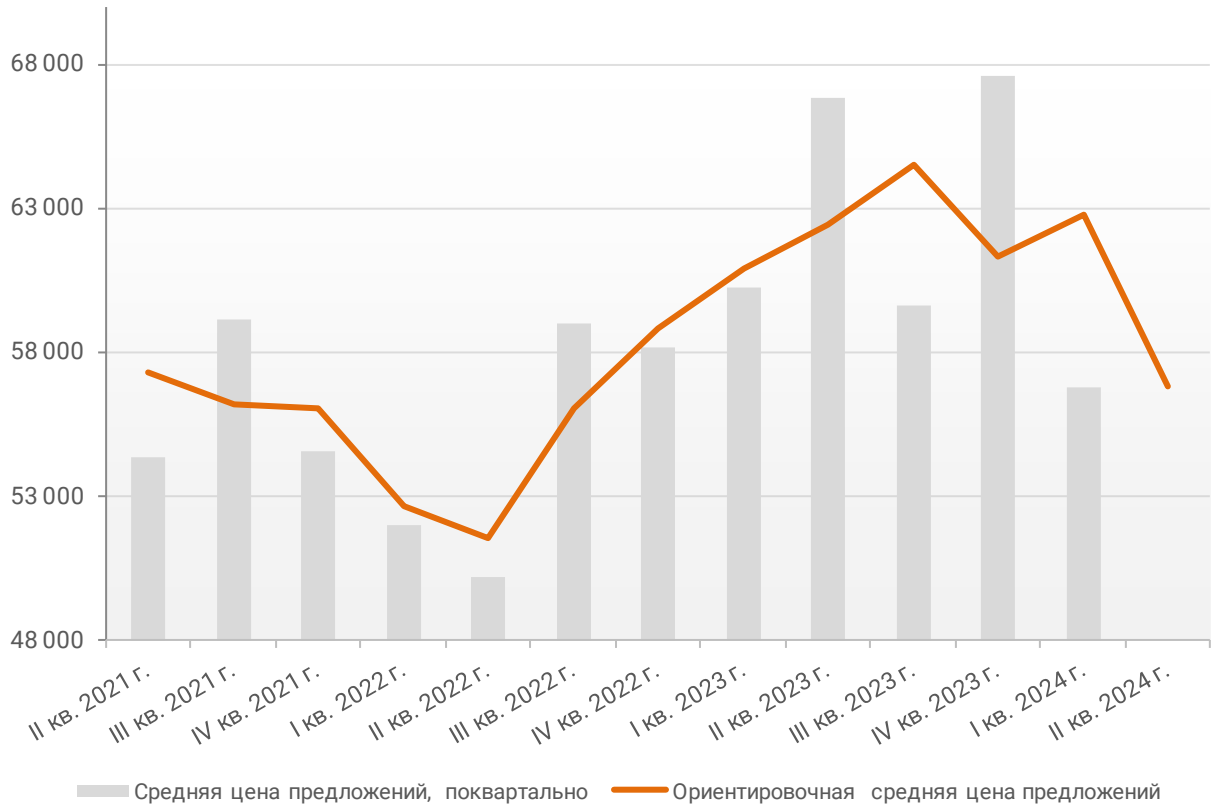


© erzrf.ru

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

**График 10**

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



© erzrf.ru

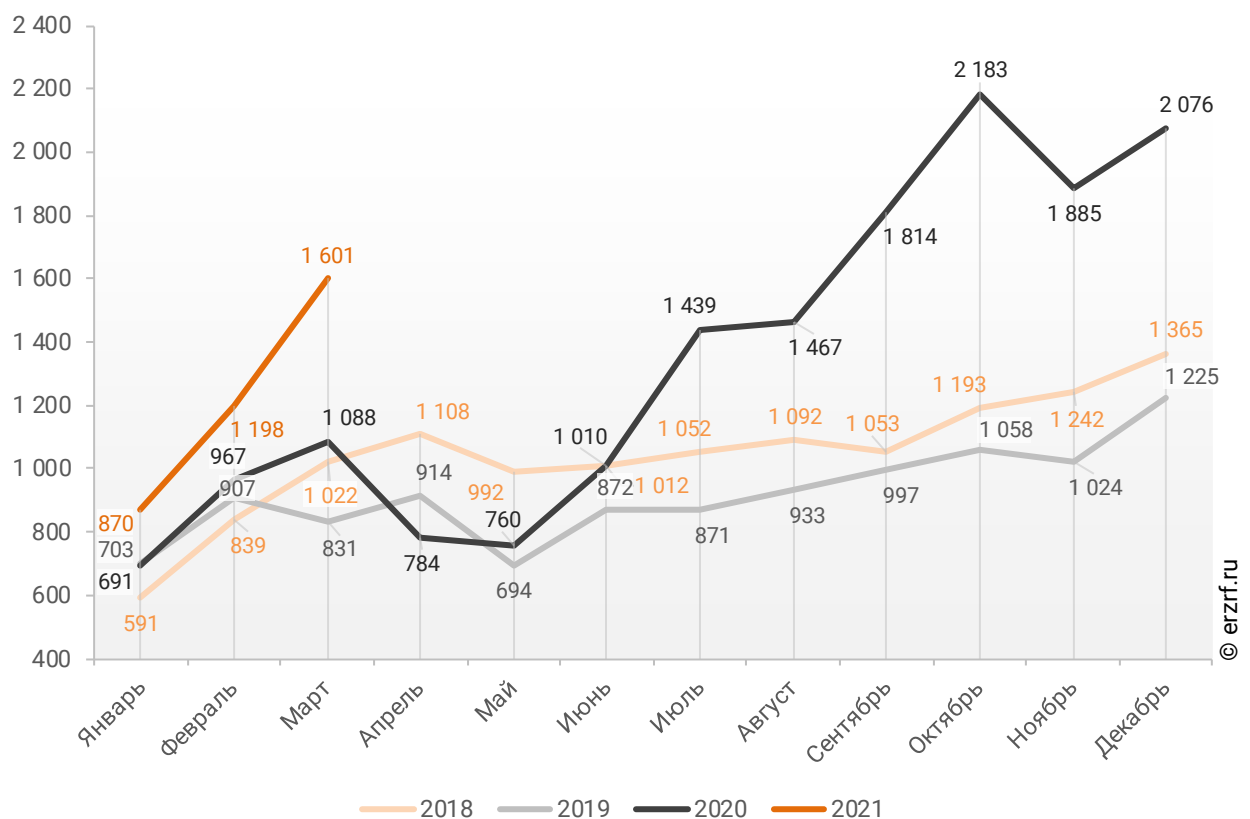
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 3 669, что на 33,6% больше уровня 2020 г. (2 746 ИЖК), и на 50,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 441 ИЖК).

График 11

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

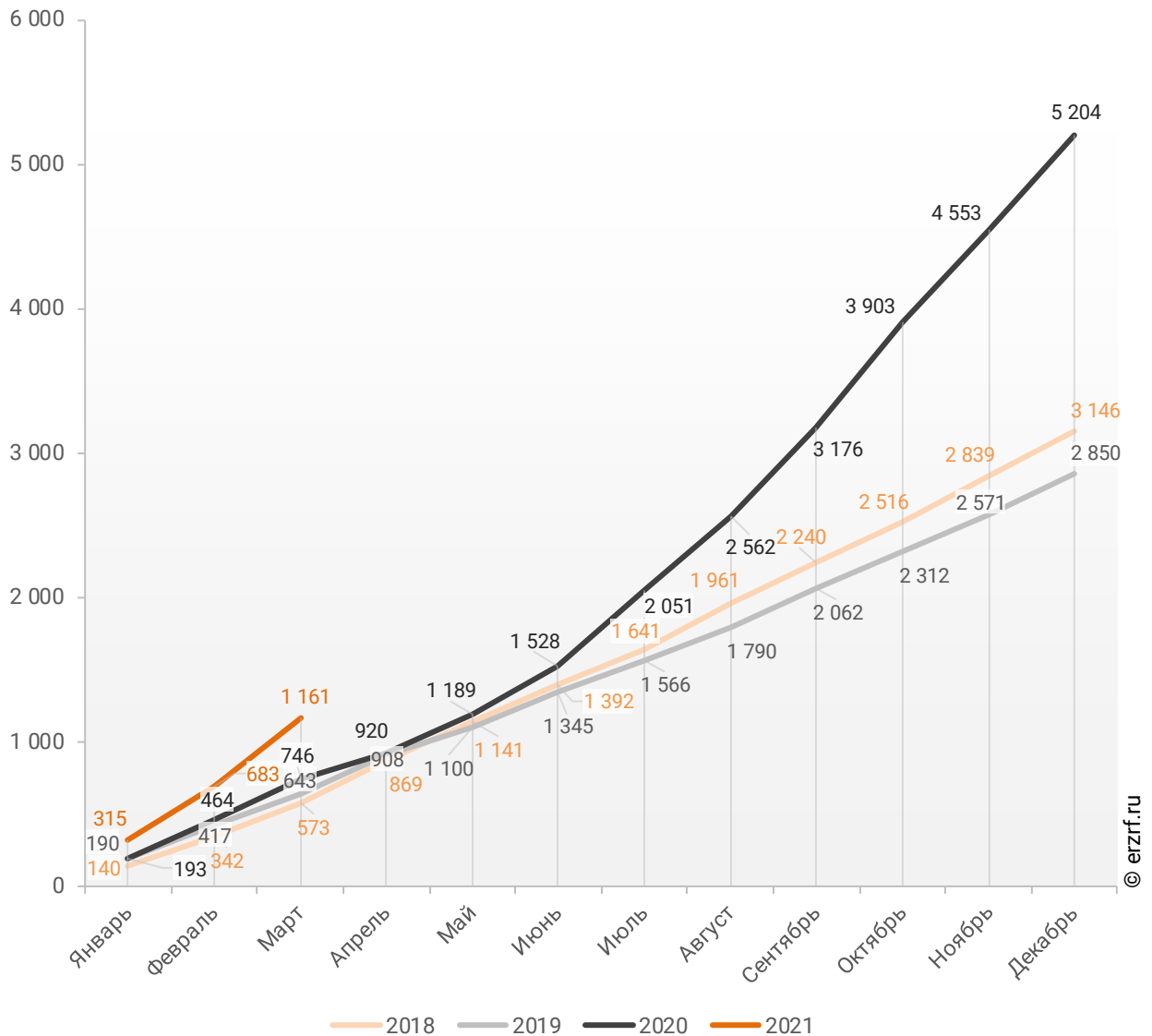


За 3 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 161, что на 55,6% больше, чем в 2020 г. (746 ИЖК), и на 80,6% больше соответствующего значения 2019 г. (643 ИЖК).

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

**График 12**

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

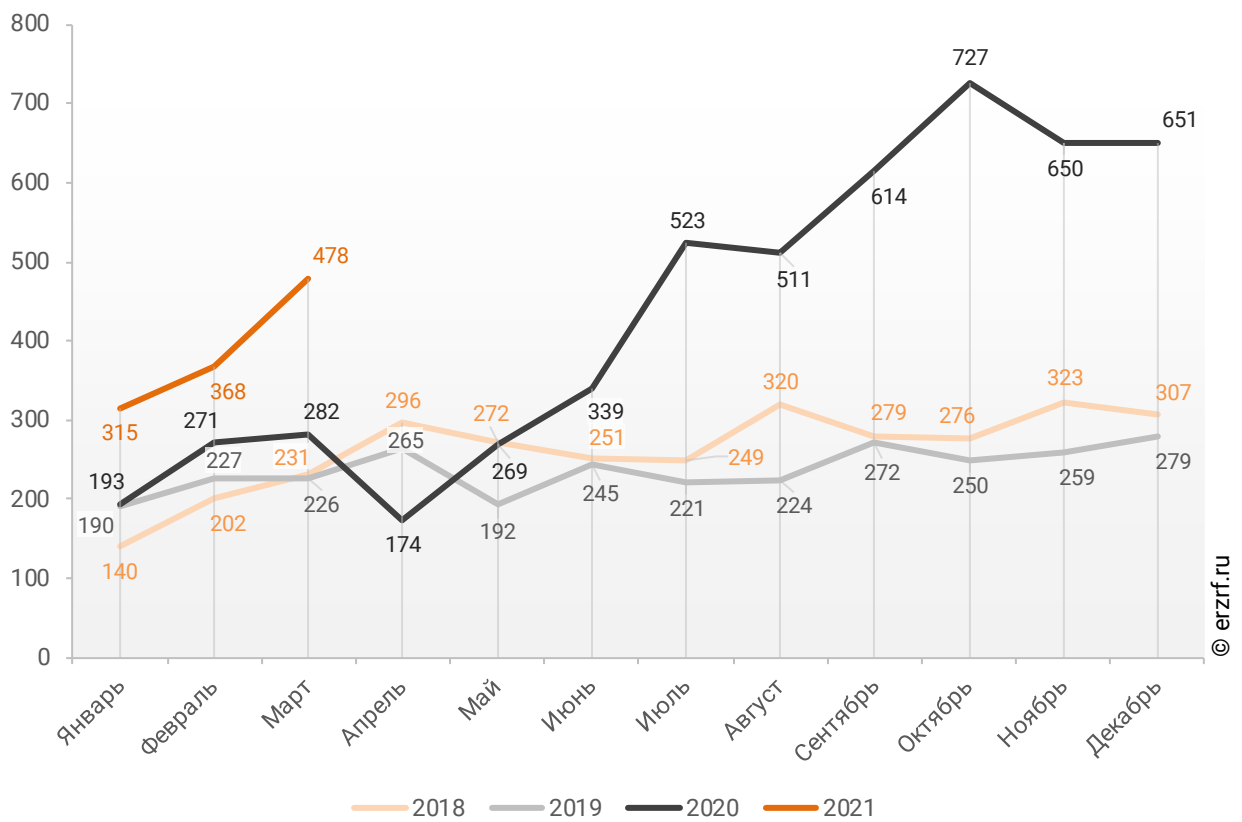


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в марте 2021 года увеличилось на 69,5% по сравнению с мартом 2020 года (478 против 282 годом ранее).

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

**График 13**

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

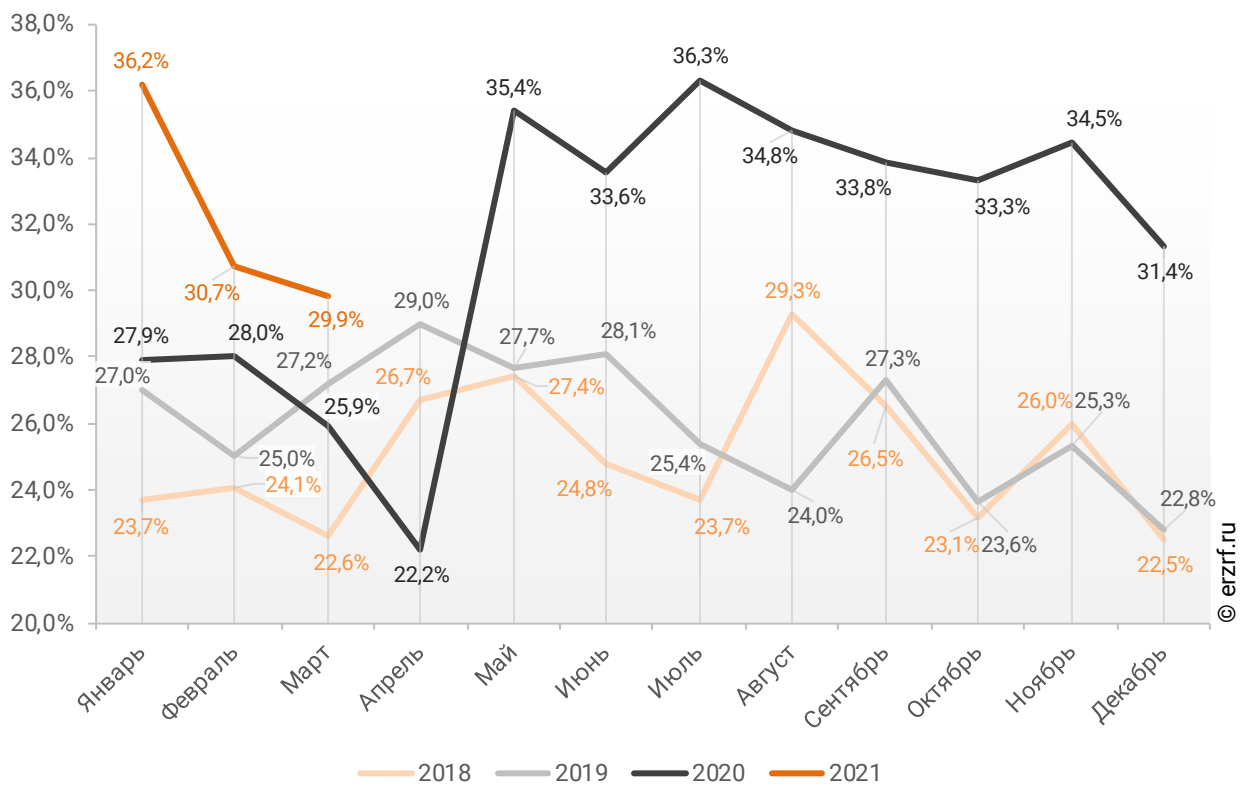


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 31,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (27,2%), и на 5,3 п.п. больше уровня 2019 г. (26,3%).

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



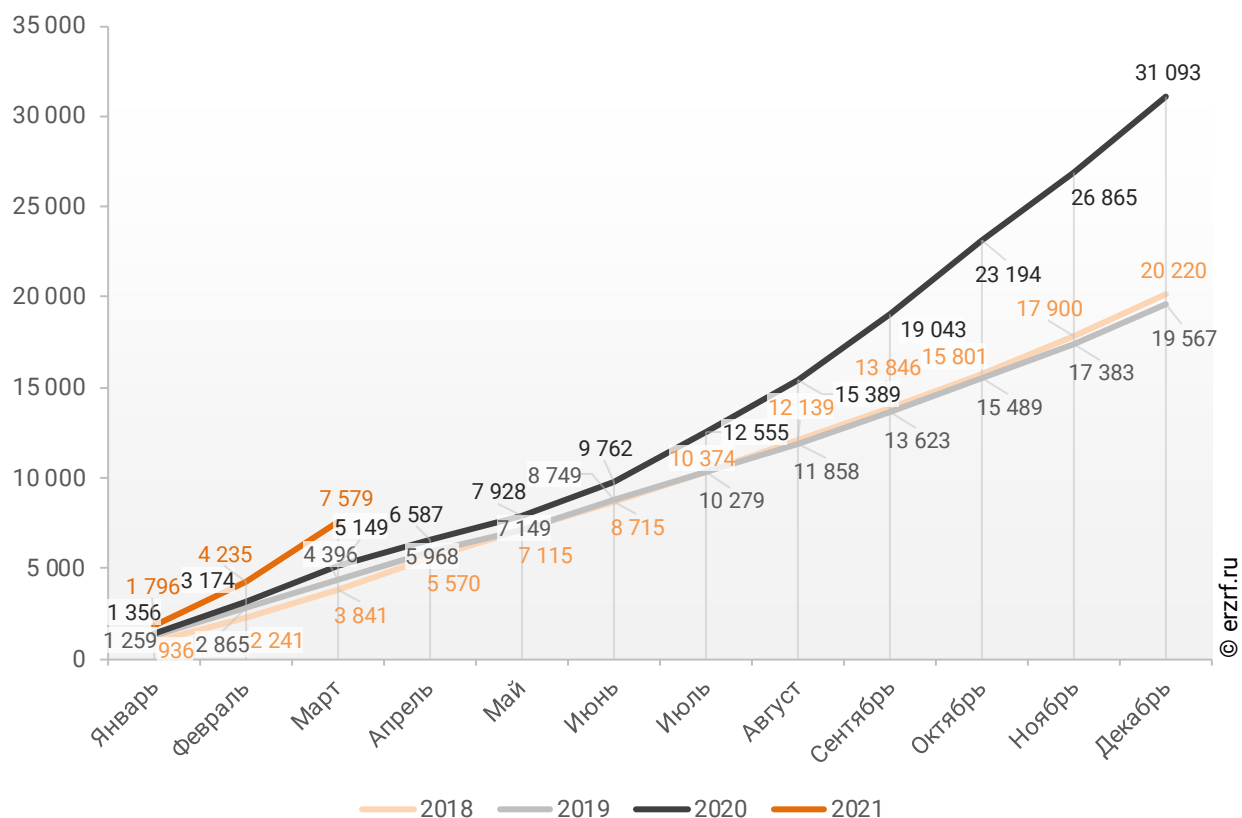
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 7 579 млн ₽, что на 47,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5 149 млн ₽), и на 72,4% больше аналогичного значения 2019 г. (4 396 млн ₽).

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

График 15

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

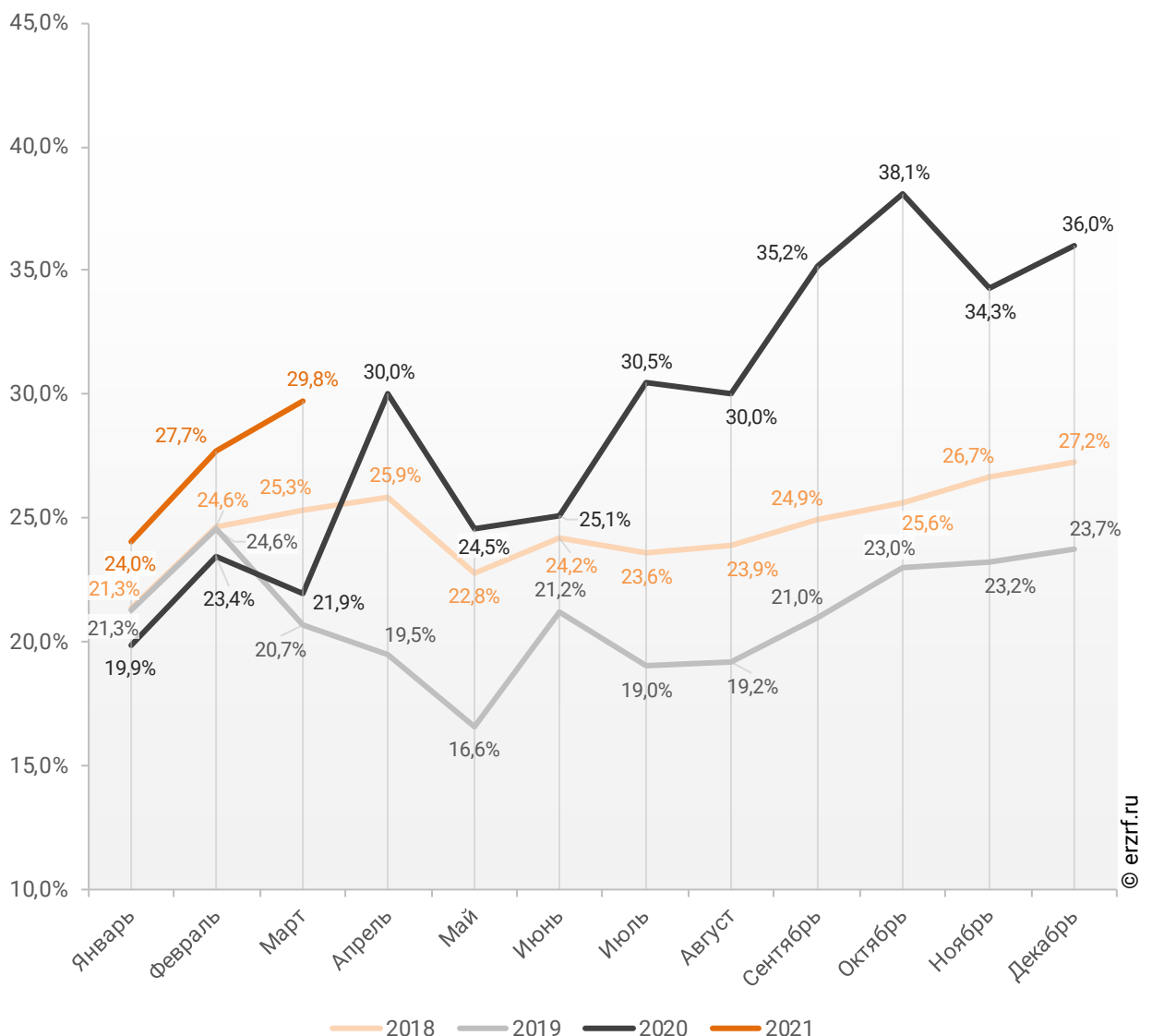


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Пензенской области (27 514 млн ₽), доля ИЖК составила 27,5%, что на 5,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (21,8%), и на 5,4 п.п. больше уровня 2019 г. (22,1%).

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

**График 16**

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

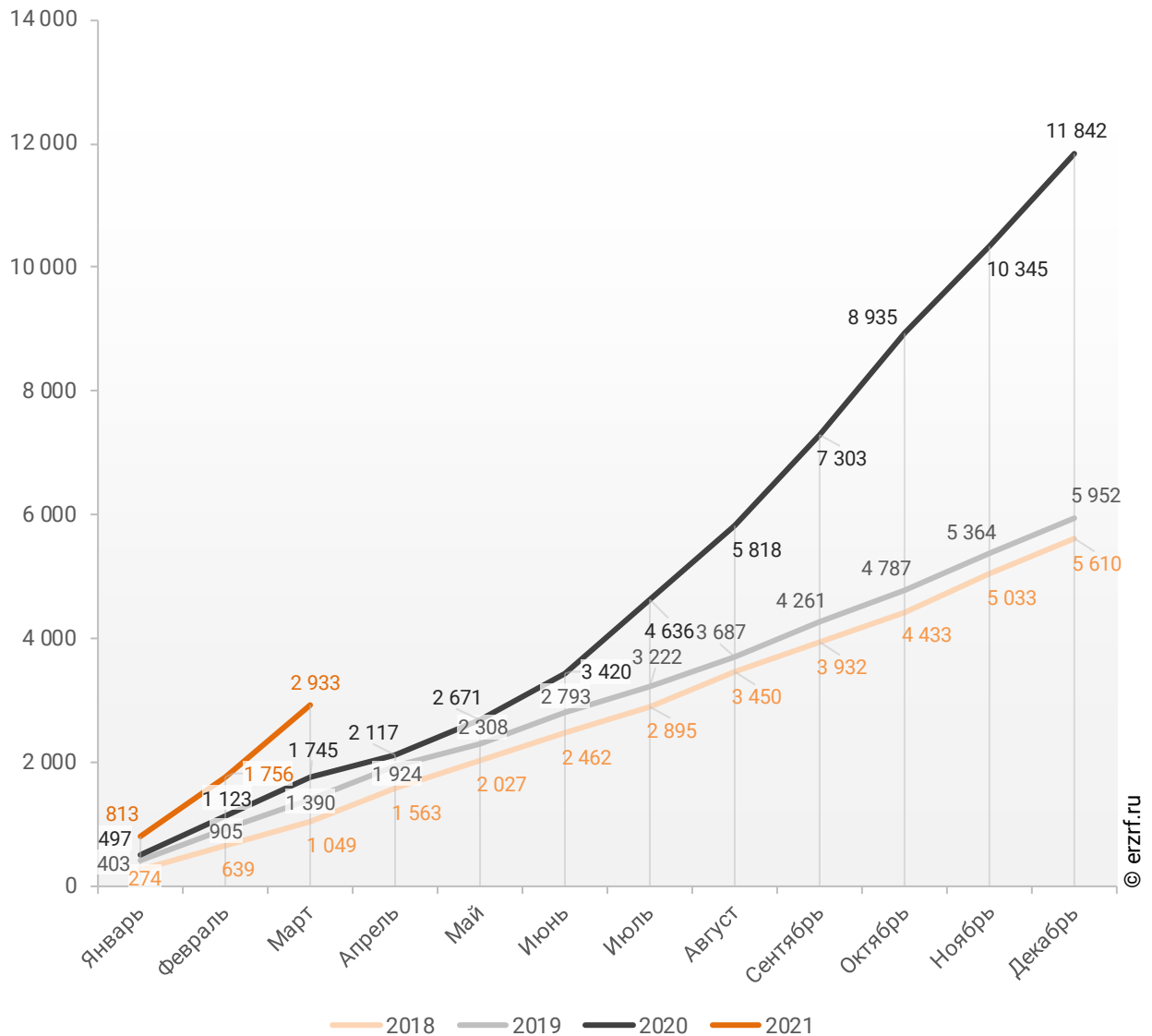


За 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 2 933 млн ₽ (38,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 68,1% больше аналогичного значения 2020 г. (1 745 млн ₽), и на 111,0% больше, чем в 2019 г. (1 390 млн ₽).

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

**График 17**

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

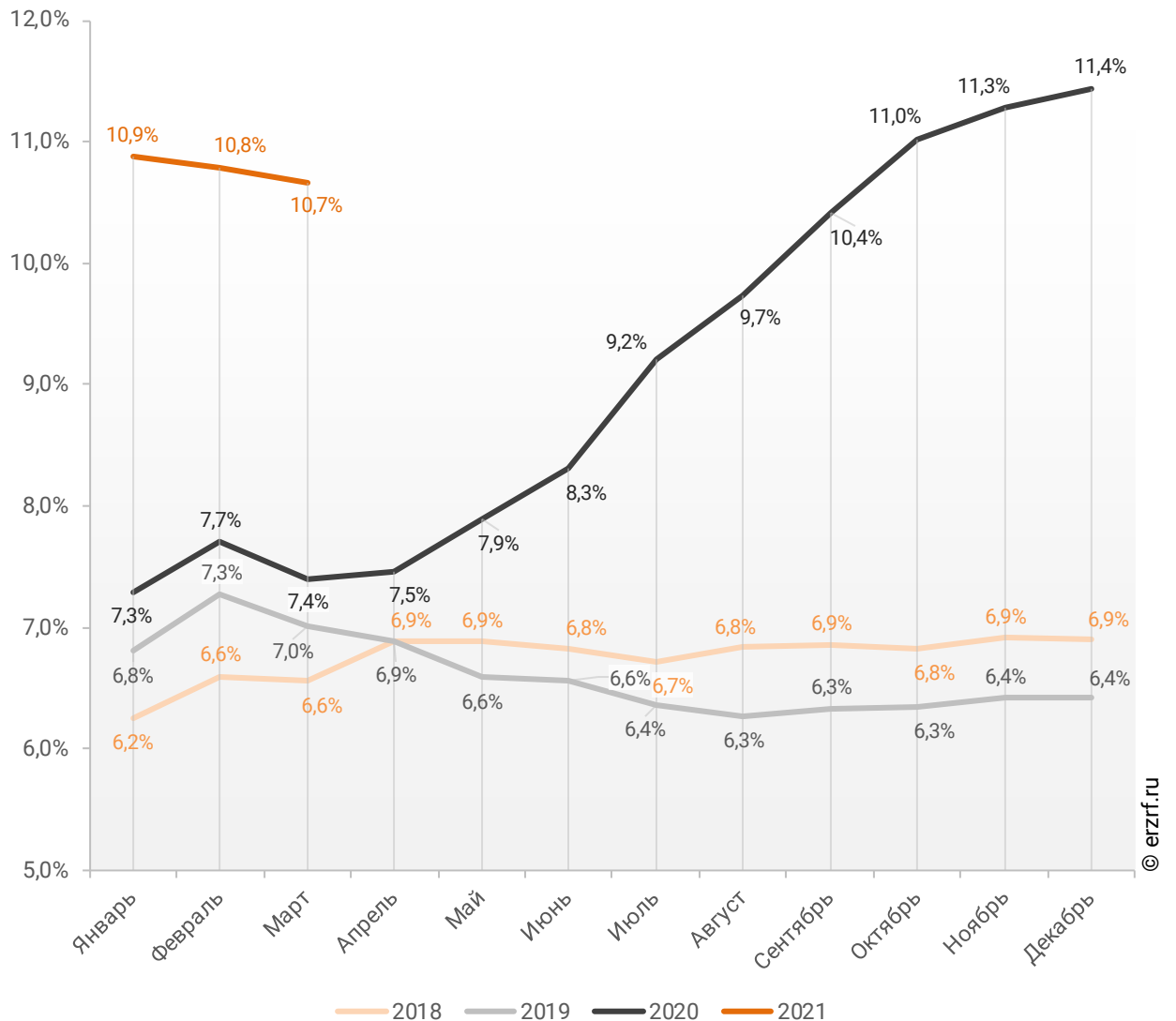


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Пензенской области (27 514 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,7%, что на 3,3 п.п. больше уровня 2020 г. (7,4%), и на 3,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (7,0%).

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

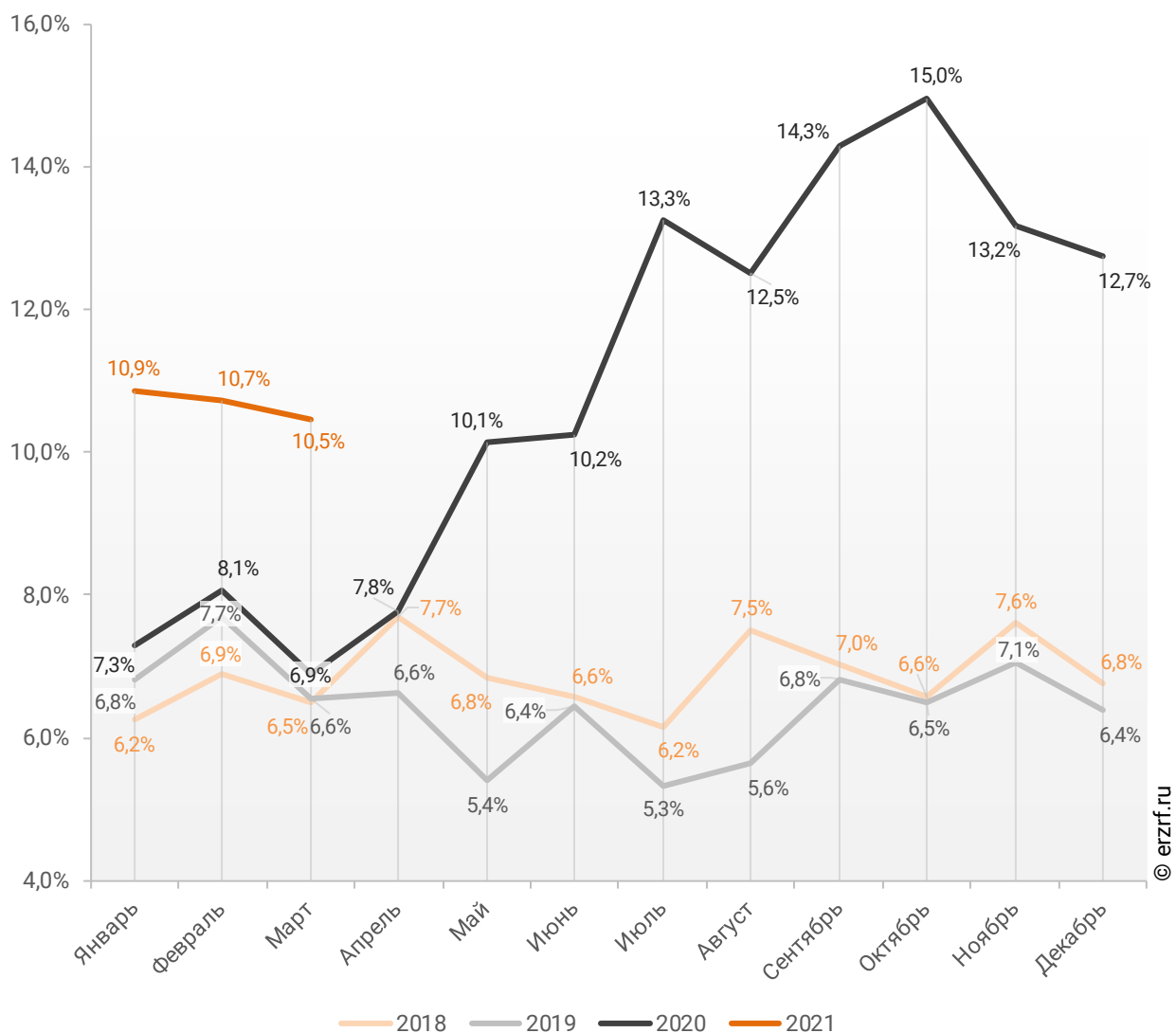
**График 18**

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



**График 19**

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

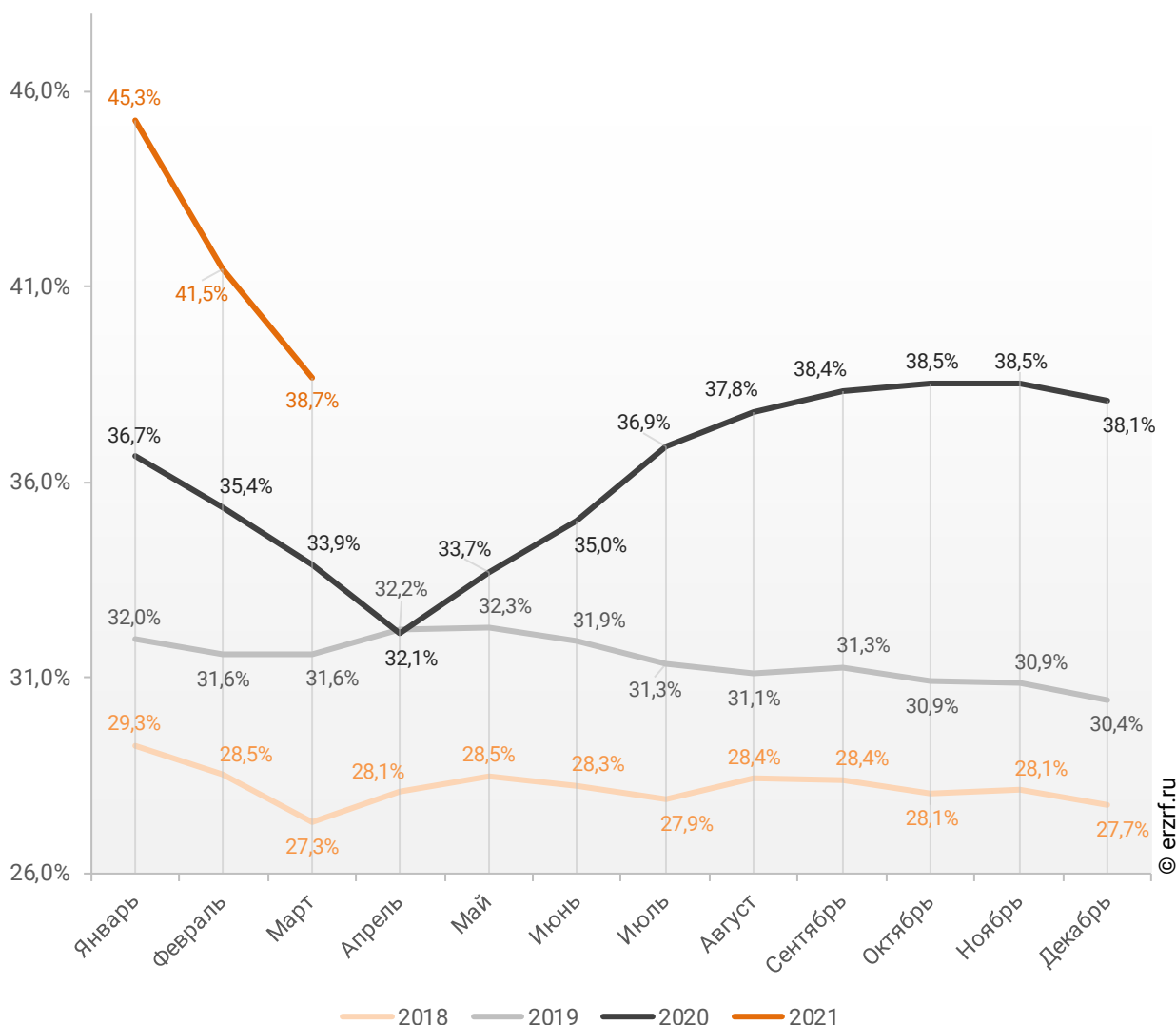


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 38,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 4,8 п.п. больше, чем в 2020 г. (33,9%), и на 7,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (31,6%).

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

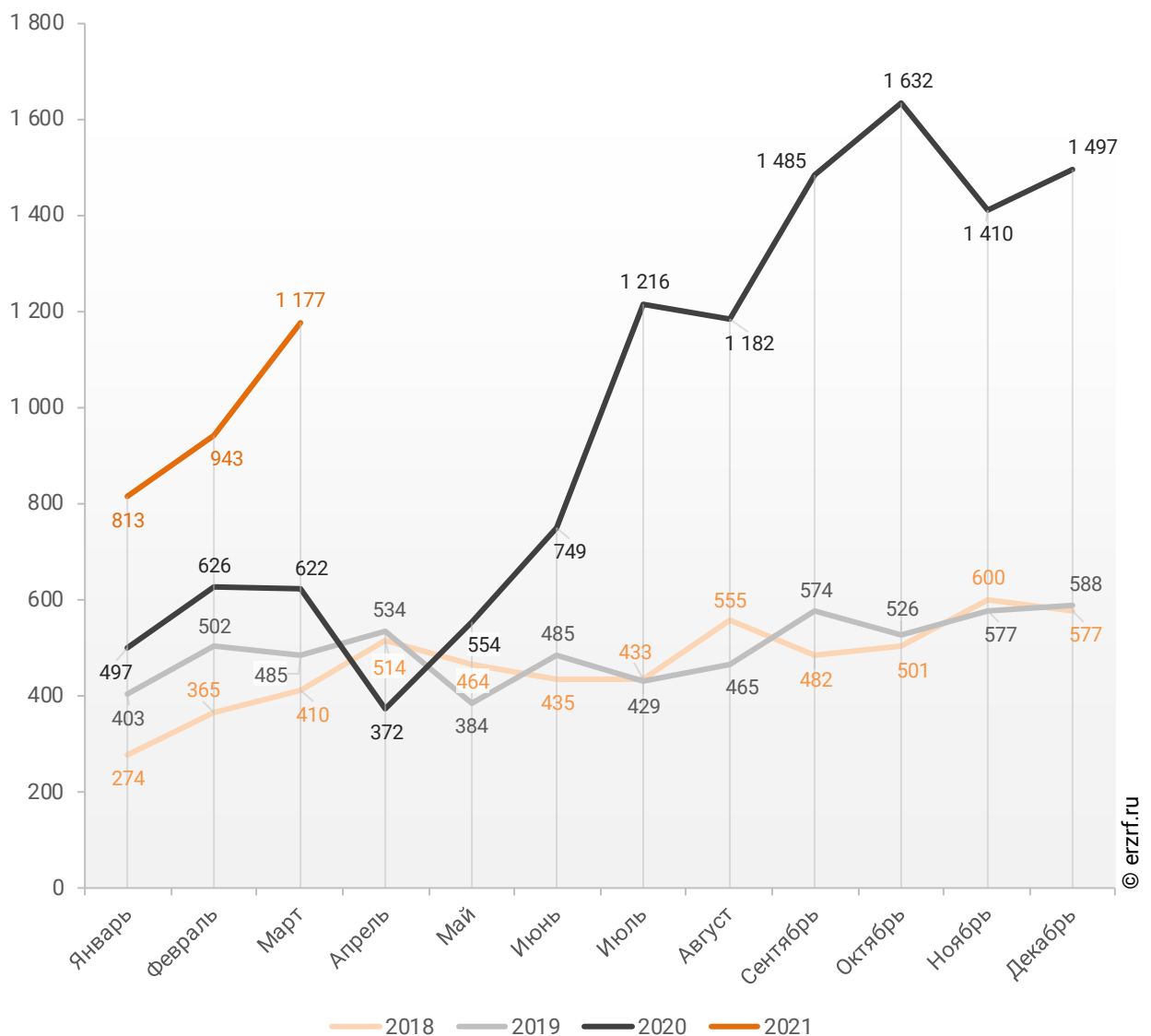


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в марте 2021 года, увеличился на 89,2% по сравнению с мартом 2020 года (1,2 млрд ₽ против 622 млн ₽ годом ранее).

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

**График 21**

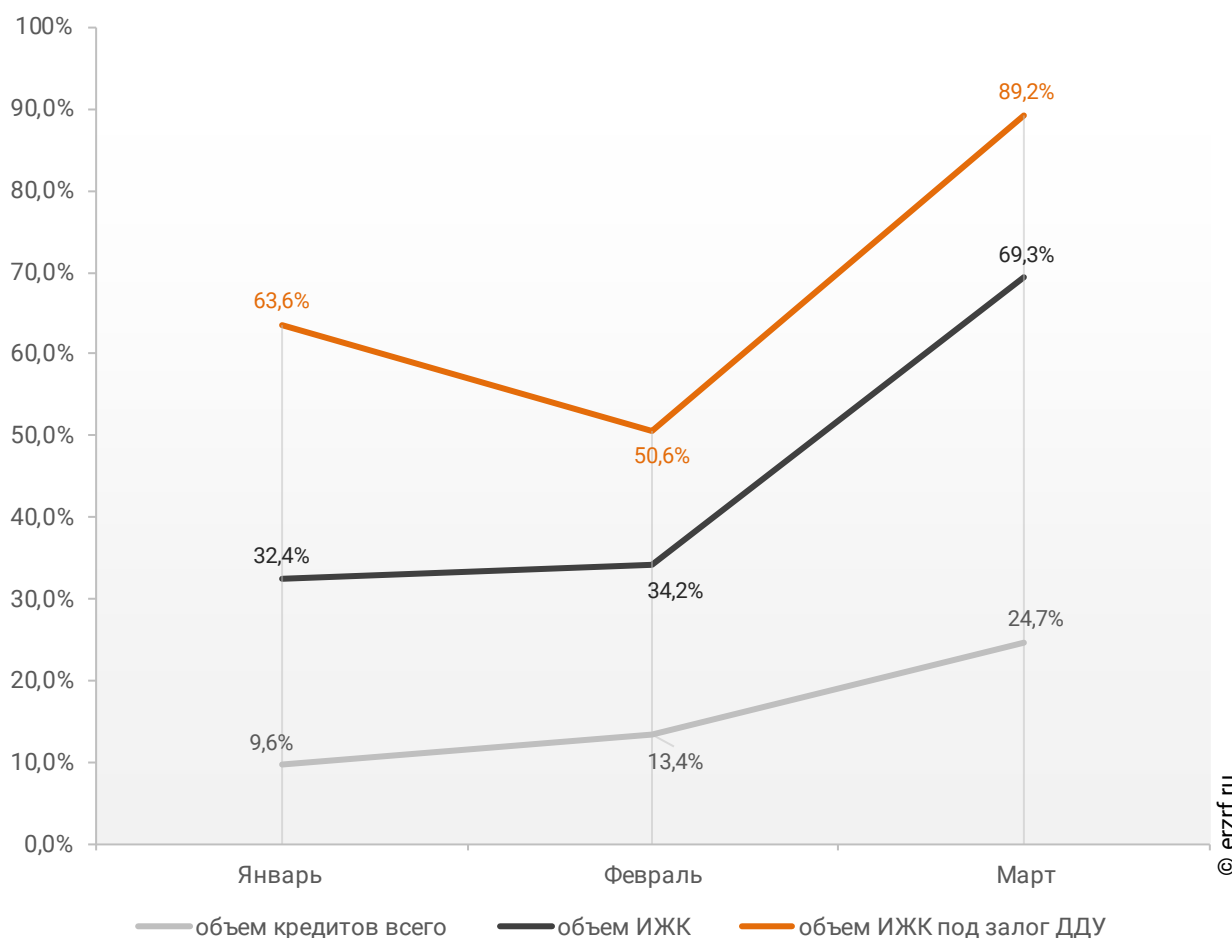
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 89,2% в марте 2021 года по сравнению с мартом 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 24,7% (11,2 против 9,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 69,3% (3,3 против 2,0 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов в марте составила 10,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,2%.

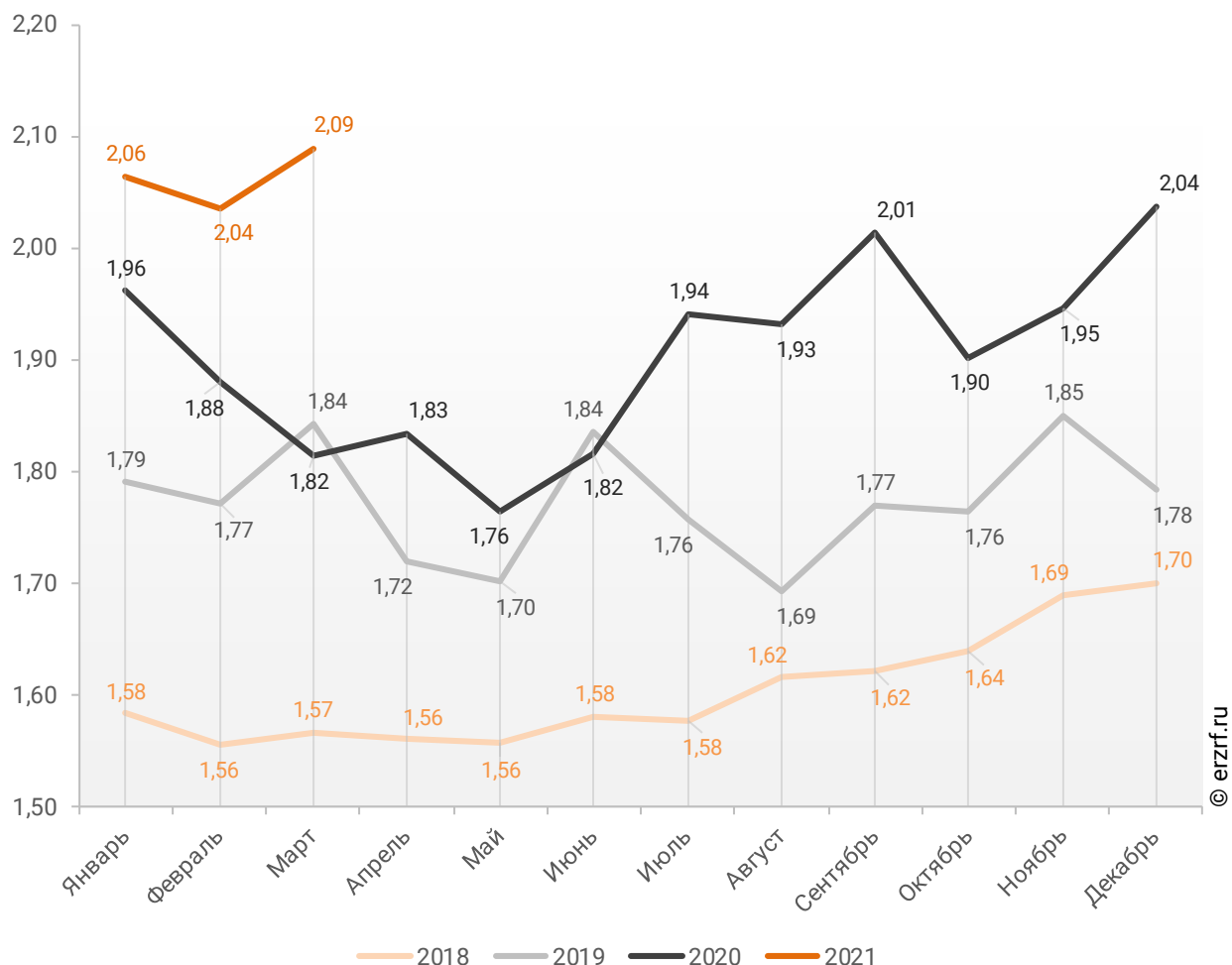
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в марте 2021 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 2,09 млн ₽, что на 15,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,82 млн ₽), и на 13,4% больше аналогичного значения 2019 г. (1,84 млн ₽).

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

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

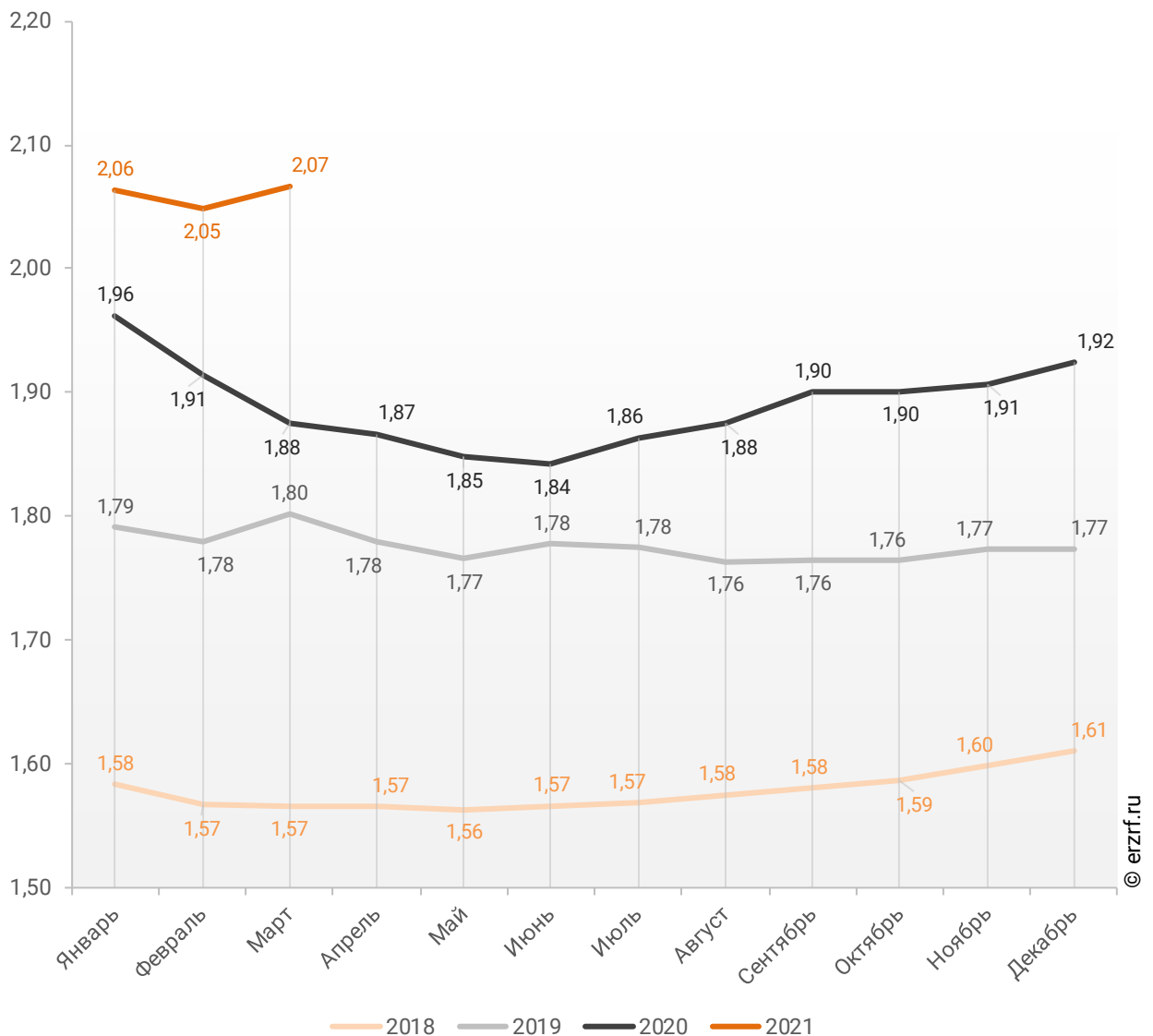


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 2,07 млн ₽, что на 10,2% больше, чем в 2020 г. (1,88 млн ₽), и на 14,7% больше соответствующего значения 2019 г. (1,80 млн ₽).

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

**График 24**

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

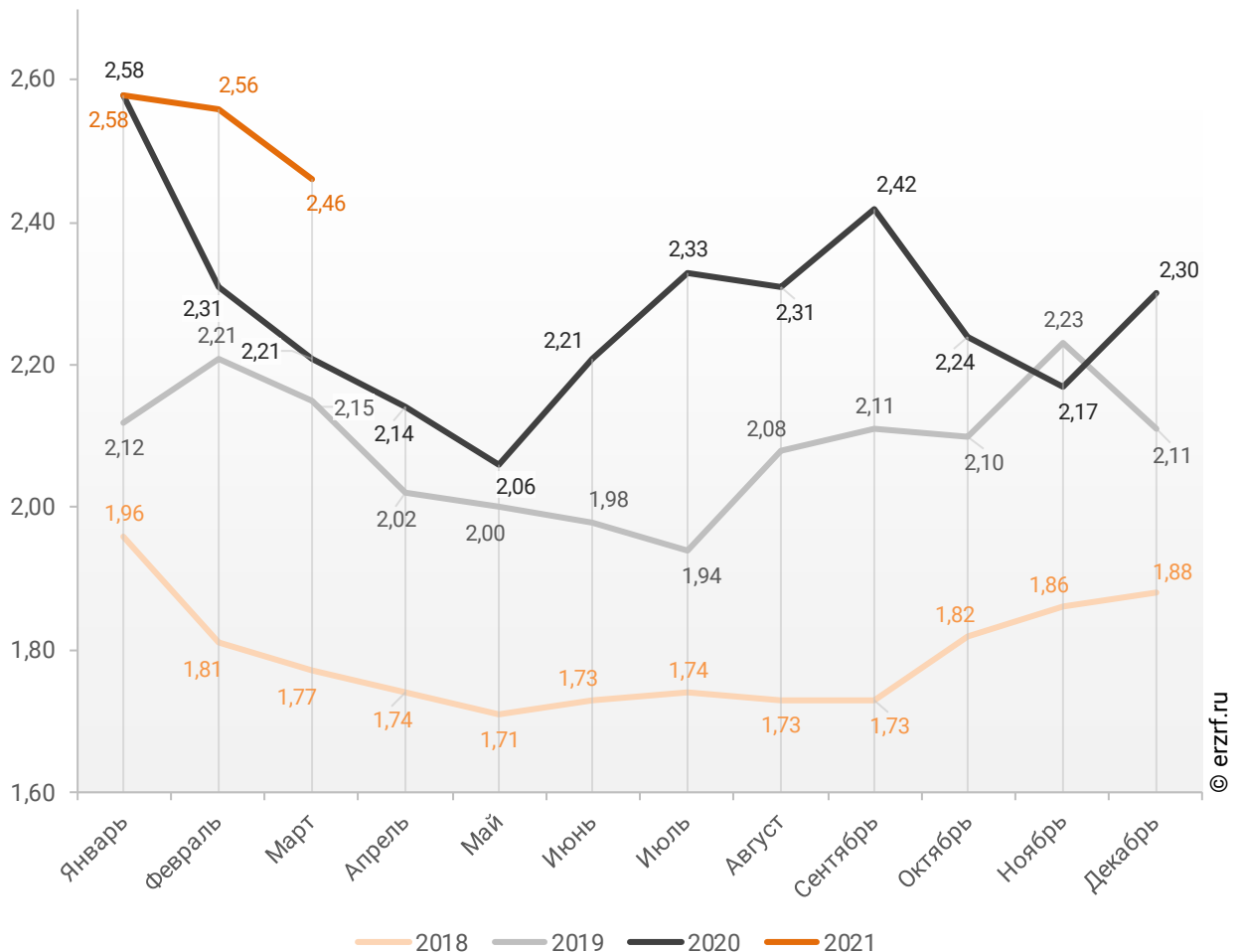


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в марте 2021 года увеличился на 11,3% по сравнению с мартом 2020 года (2,46 против 2,21 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 25**

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

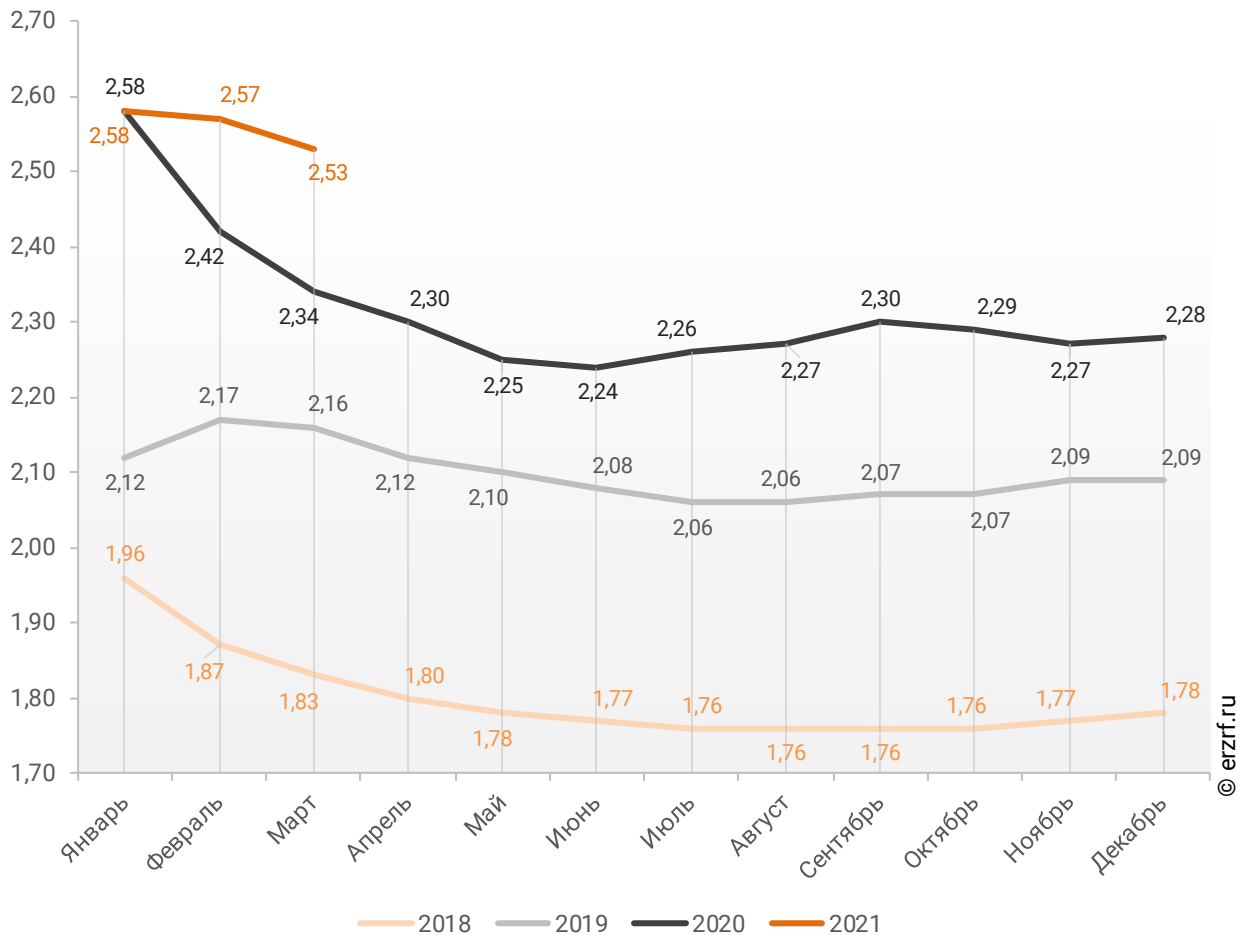


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 2,53 млн ₽ (на 22,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 8,1% больше соответствующего значения 2020 г. (2,34 млн ₽), и на 17,1% больше уровня 2019 г. (2,16 млн ₽).

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

**График 26**

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

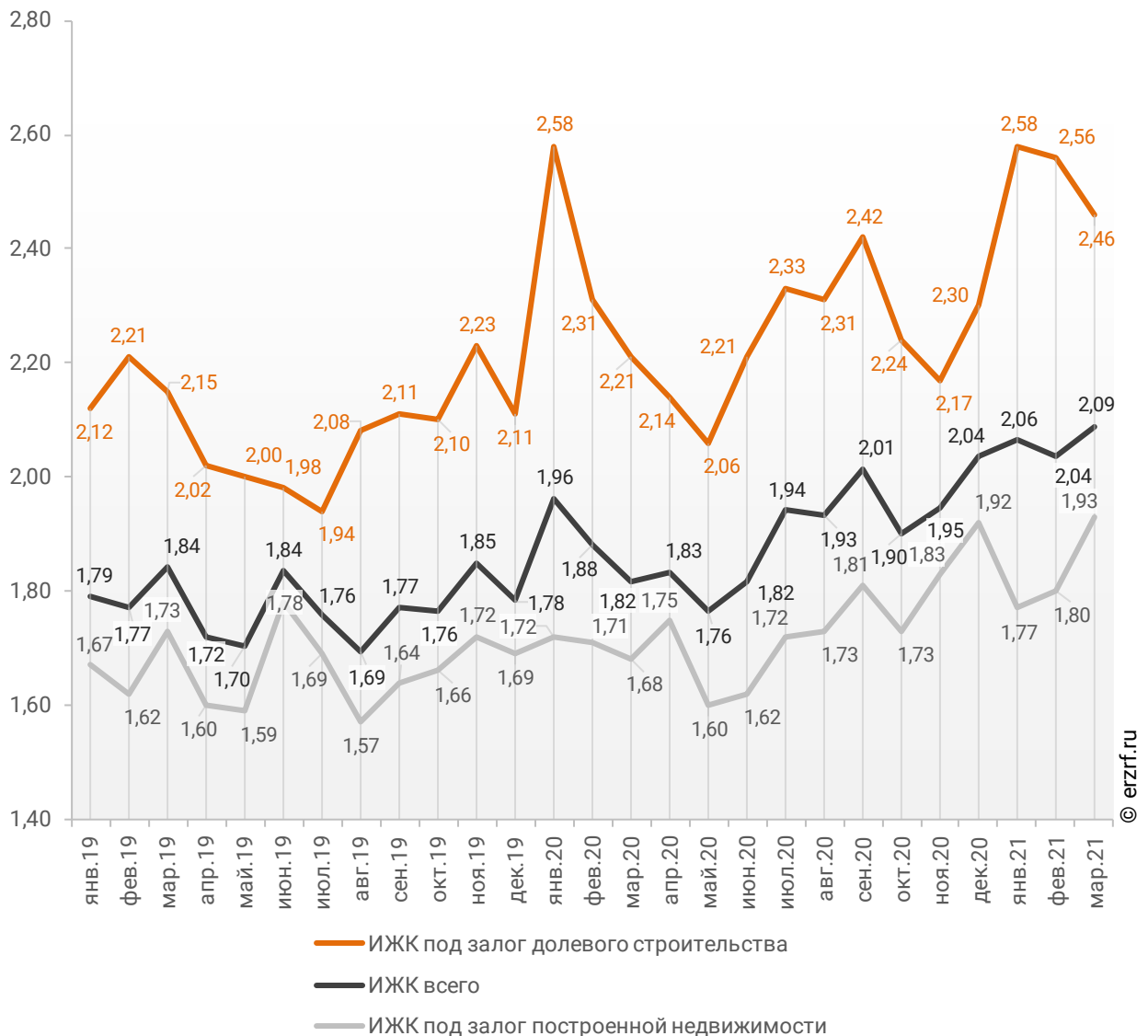


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,9% – с 1,68 до 1,93 млн ₽.

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

**График 27**

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



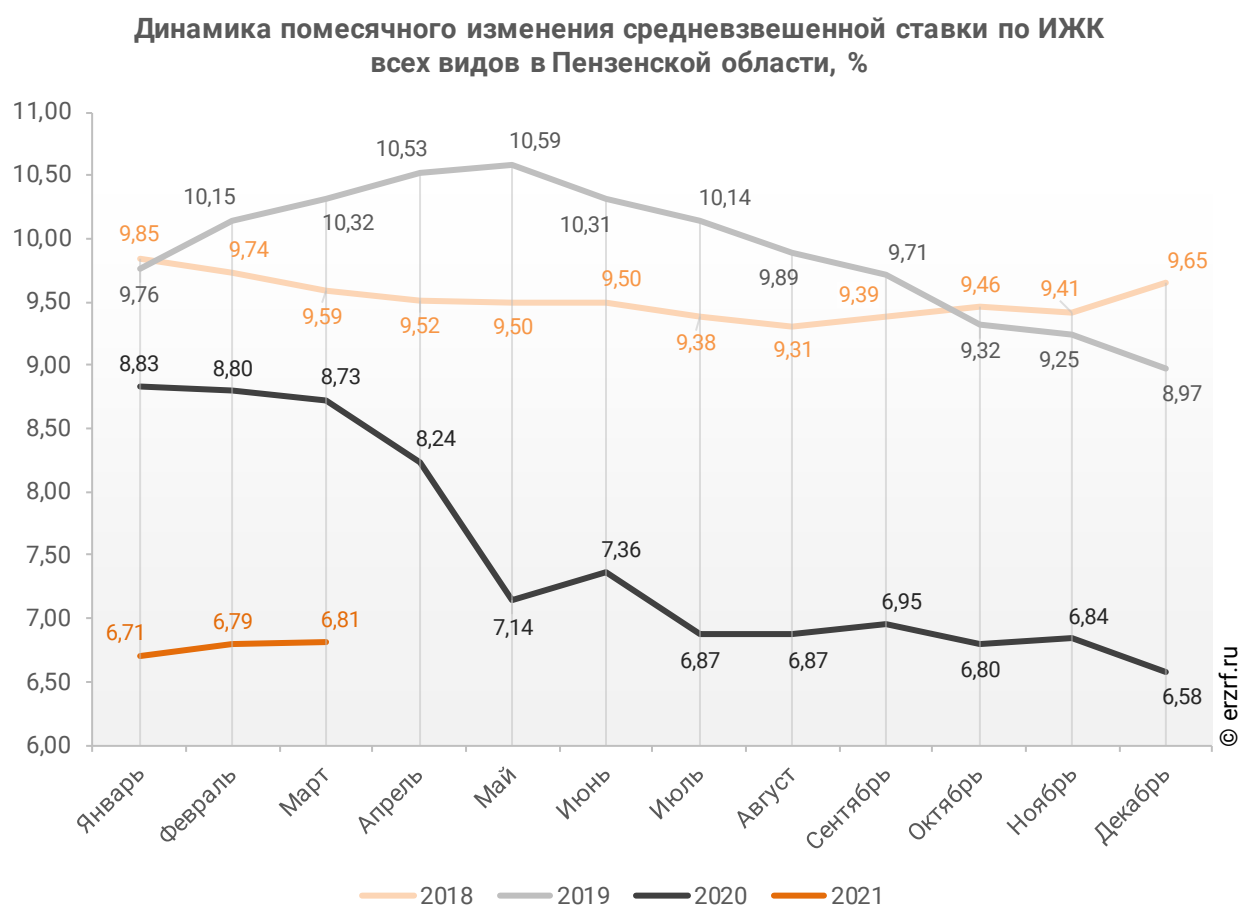
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 4,0 п.п. – с 31,5% до 27,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2021 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 6,81%. По сравнению с таким же показателем марта 2020 года произошло снижение ставки на 1,92 п.п. (с 8,73 до 6,81%).

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

**График 28**

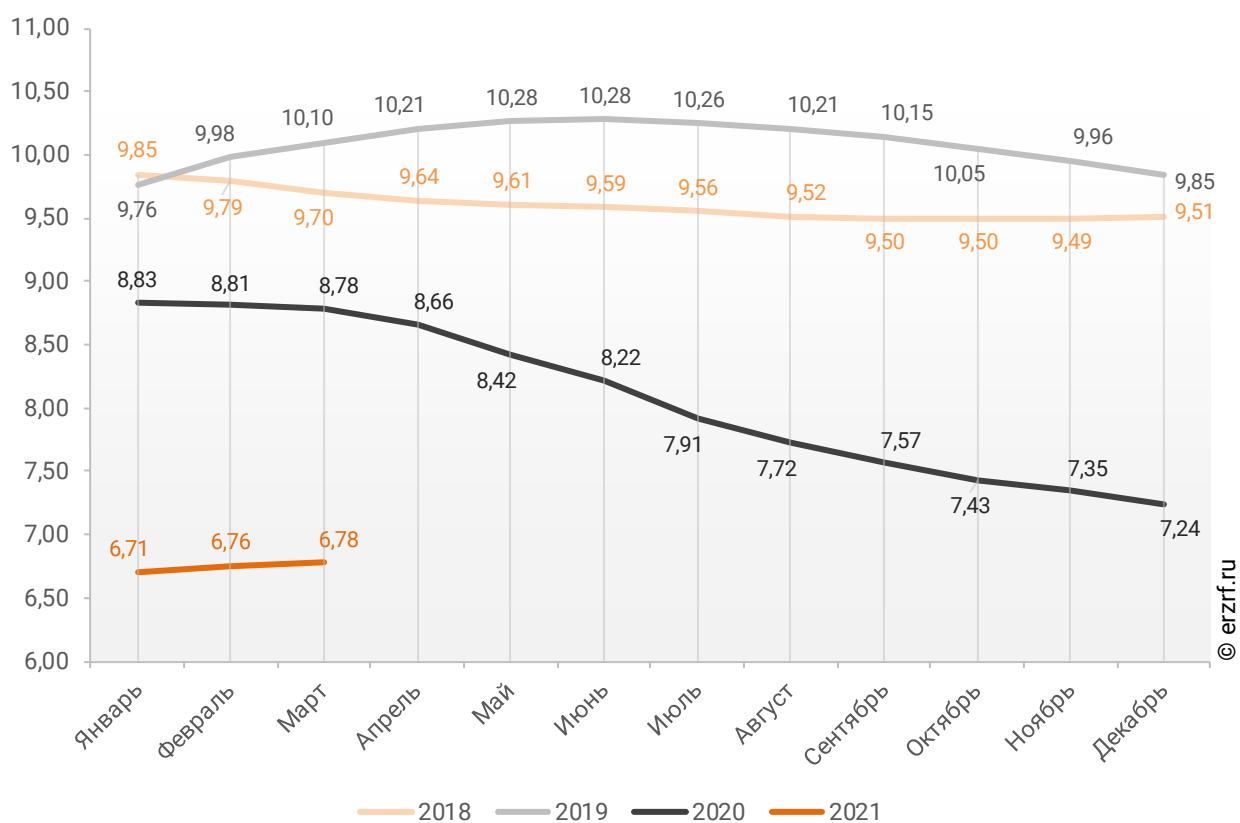


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 6,78%, что на 2,00 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,78%), и на 3,32 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,10%).

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

**График 29**

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

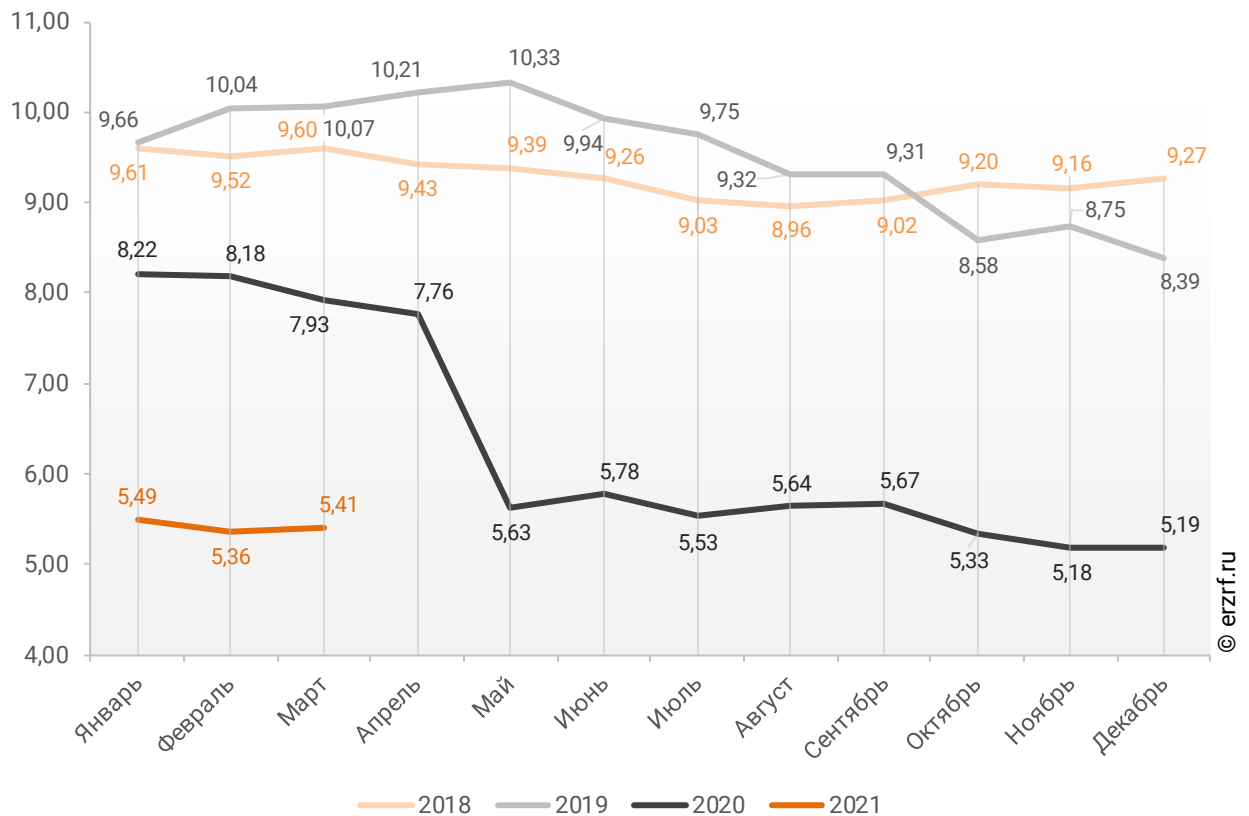


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в марте 2021 года, составила 5,41%, что на 2,52 п.п. меньше аналогичного значения за март 2020 года (7,93%).

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

**График 30**

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

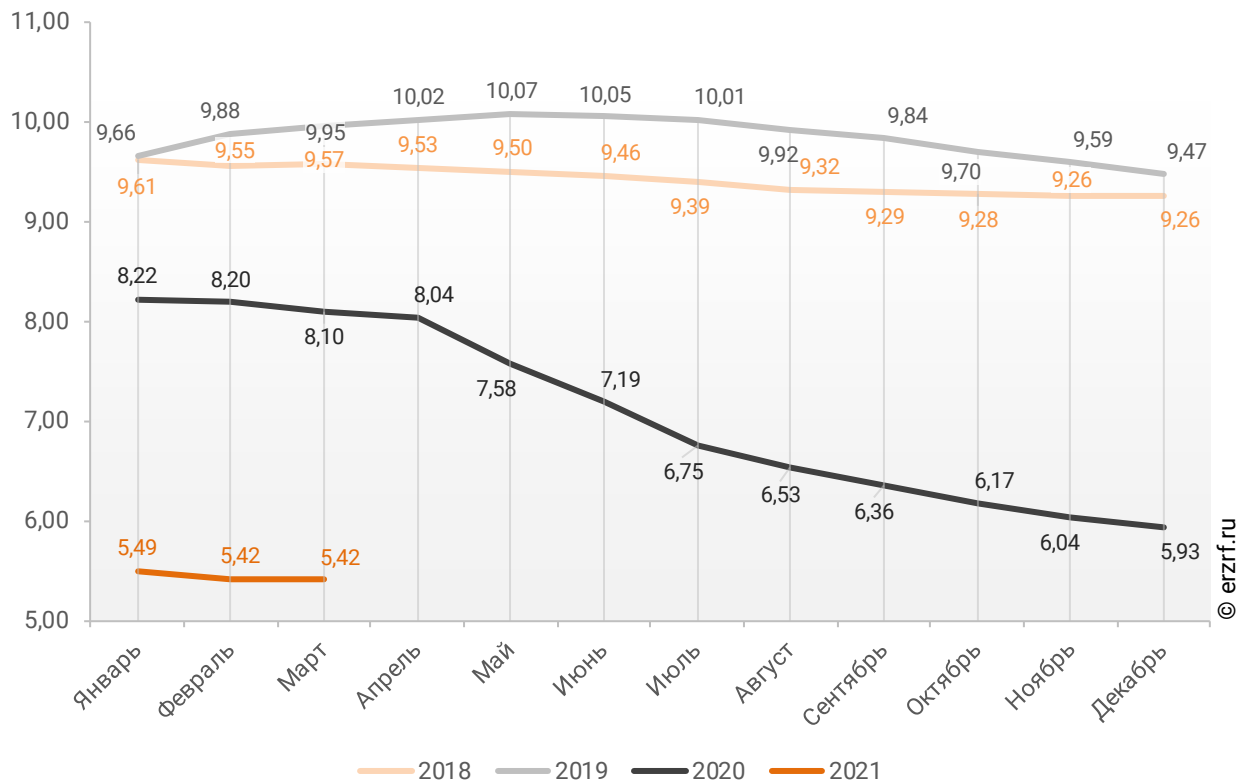


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 5,42% (на 1,36 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,68 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,10%), и на 4,53 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,95%).

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

**График 31**

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

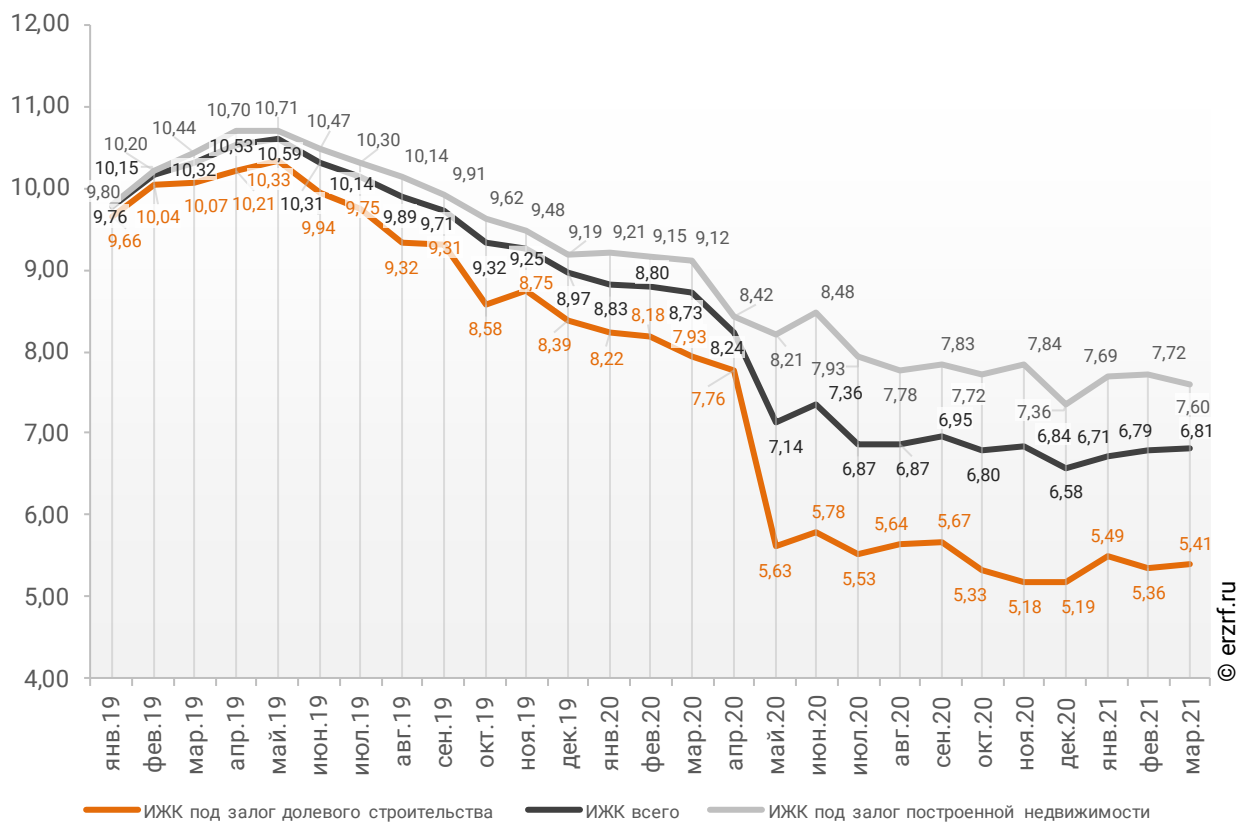


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в марте 2021 года составила 7,60%, что на 1,52 п.п. меньше значения за март 2020 года (9,12%).

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

**График 32**

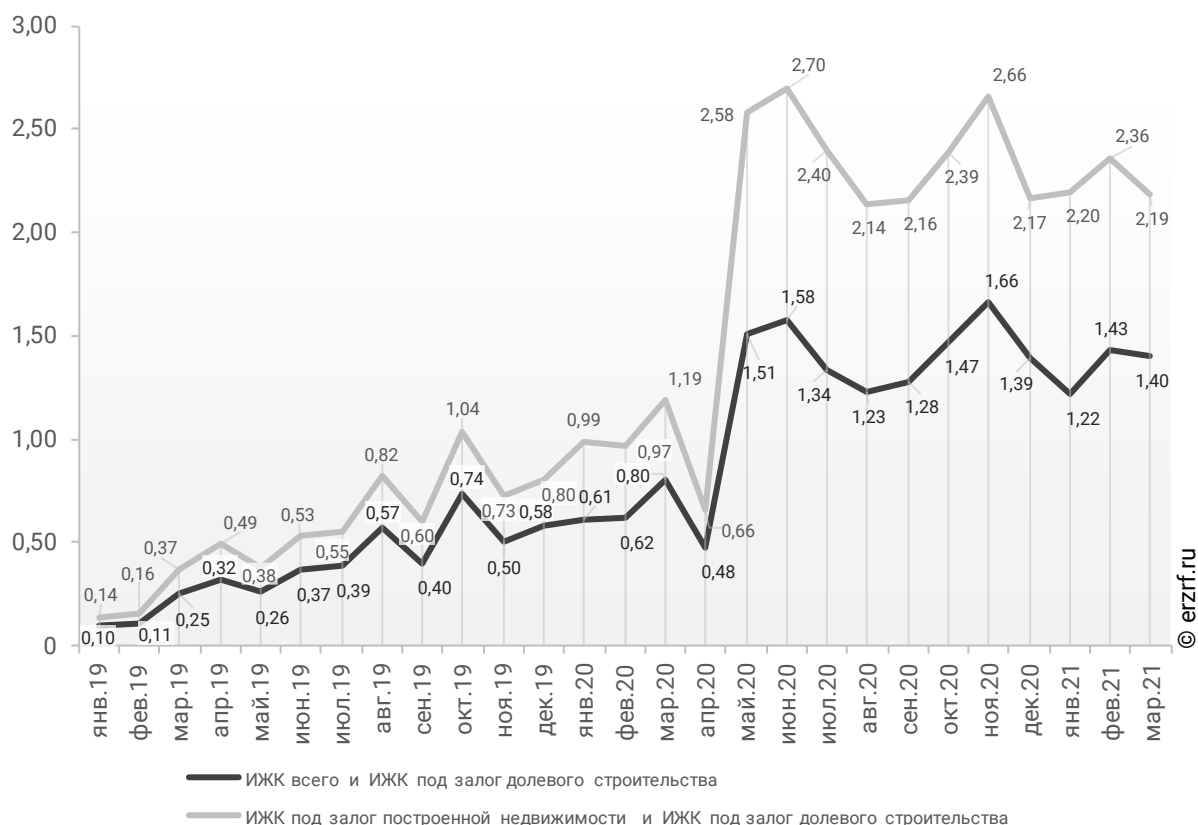
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась в 1,8 раза с 0,8 п.п. до 1,4 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год увеличилась в 1,8 раза с 1,19 п.п. до 2,19 п.п. (График 33).

**График 33**

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

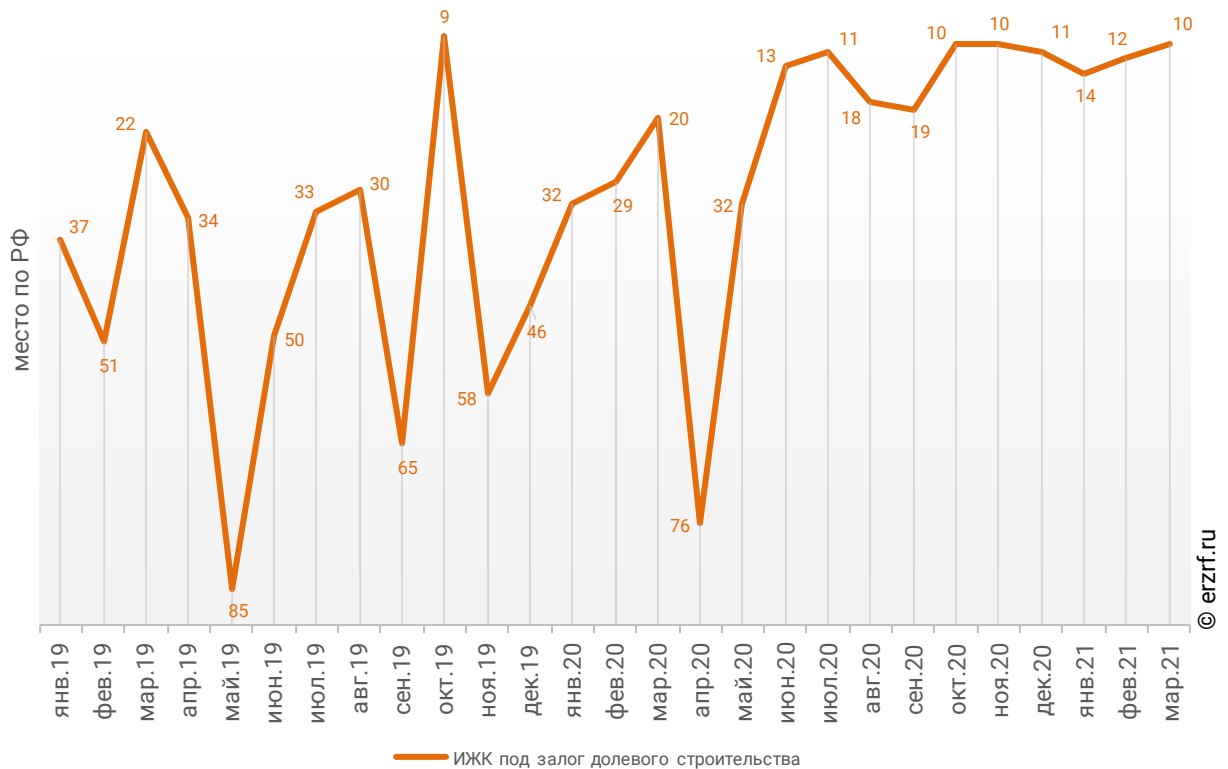


Пензенская область занимает 18-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает десятое место, и 32-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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



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

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

График 35

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

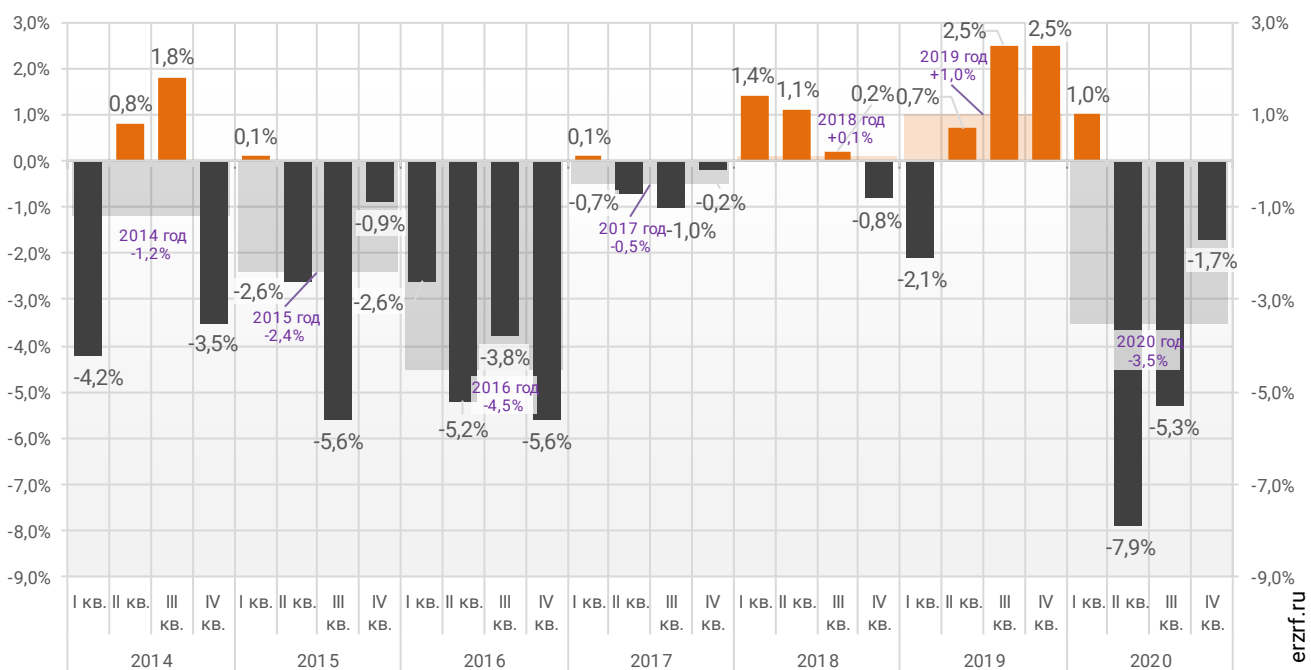
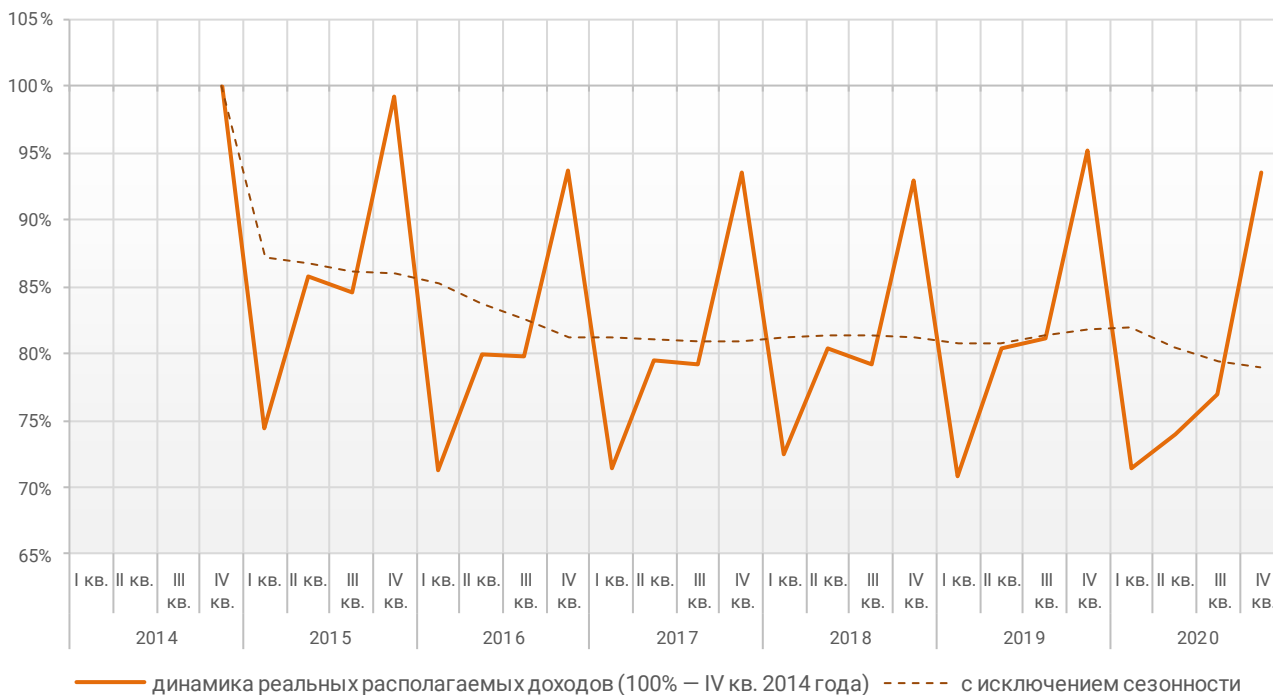


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



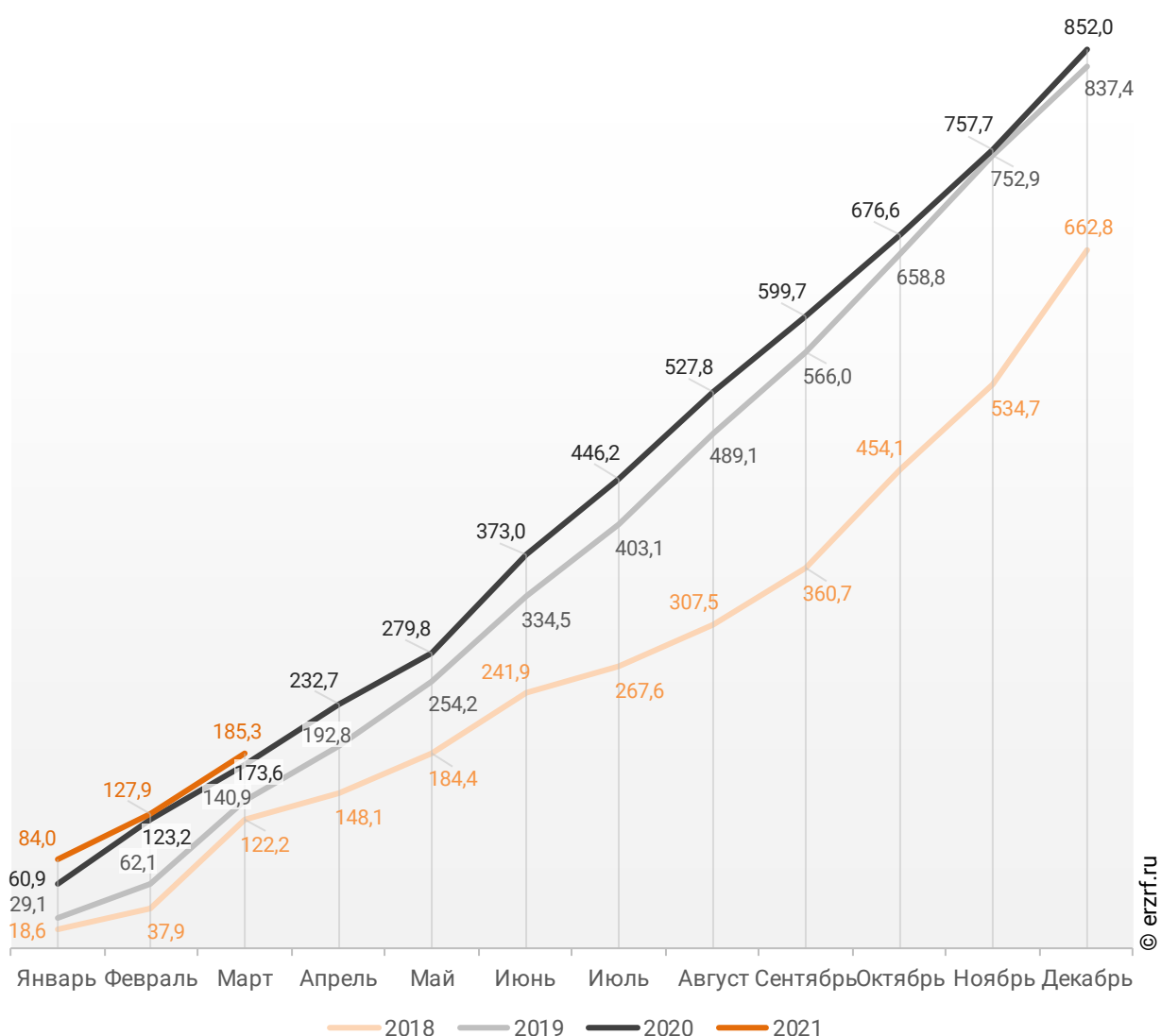
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 6,7% графика ввода жилья в Пензенской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 31,5% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

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

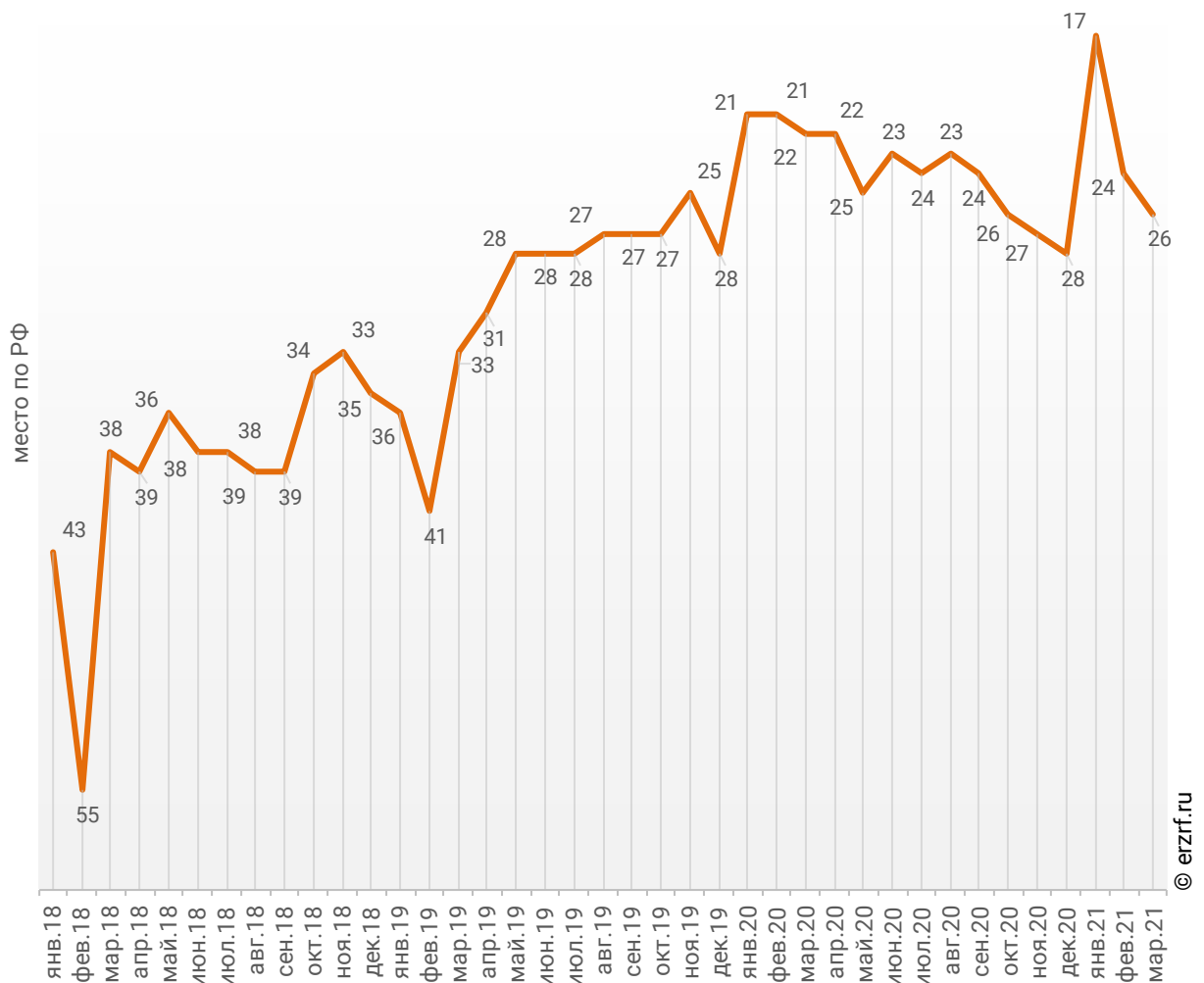


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 43-е место, а по динамике относительного прироста – 54-е место.

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

**График 38**

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

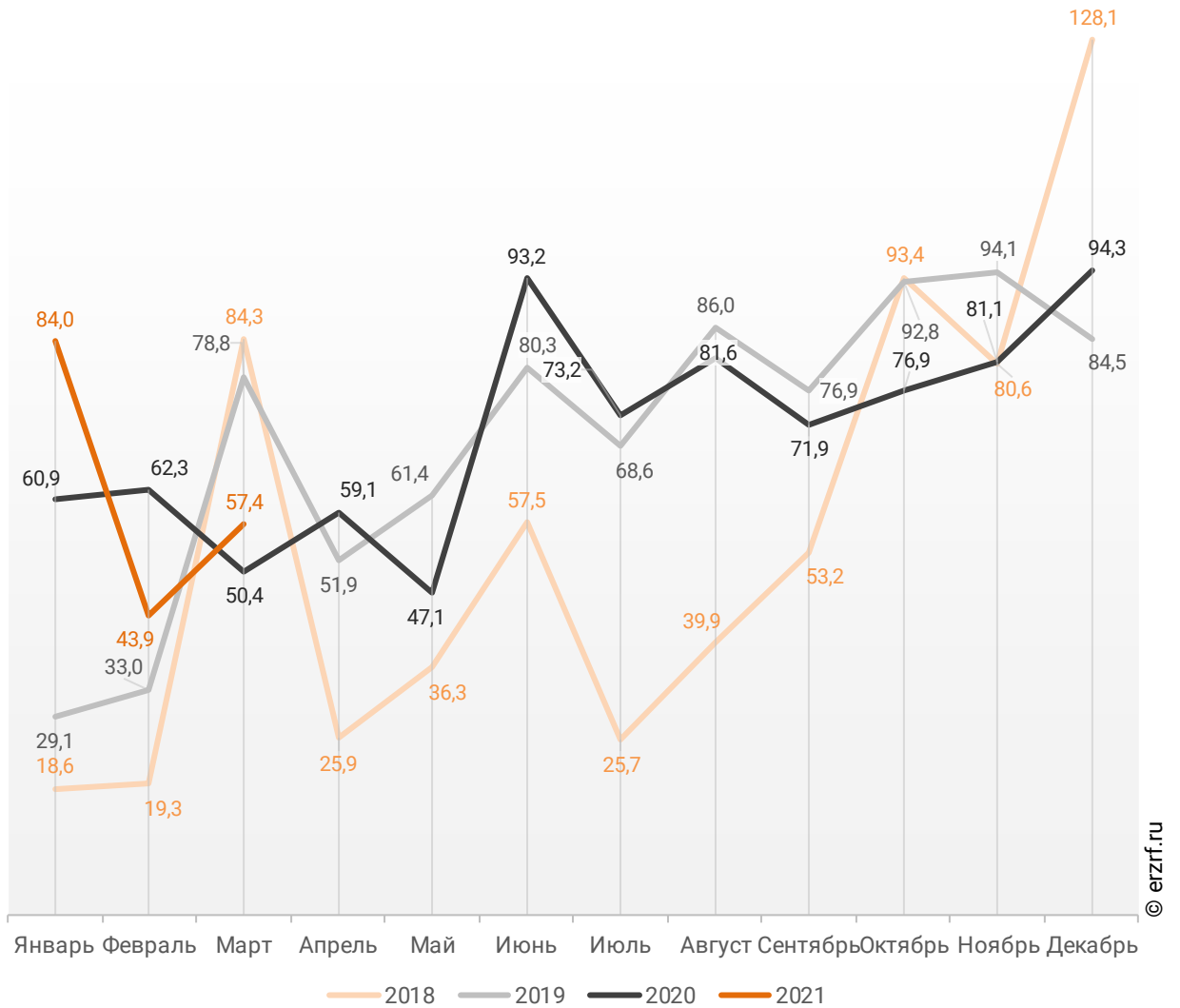


© erzrf.ru

В марте 2021 года в Пензенской области введено 57,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 13,9% или на 7,0 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

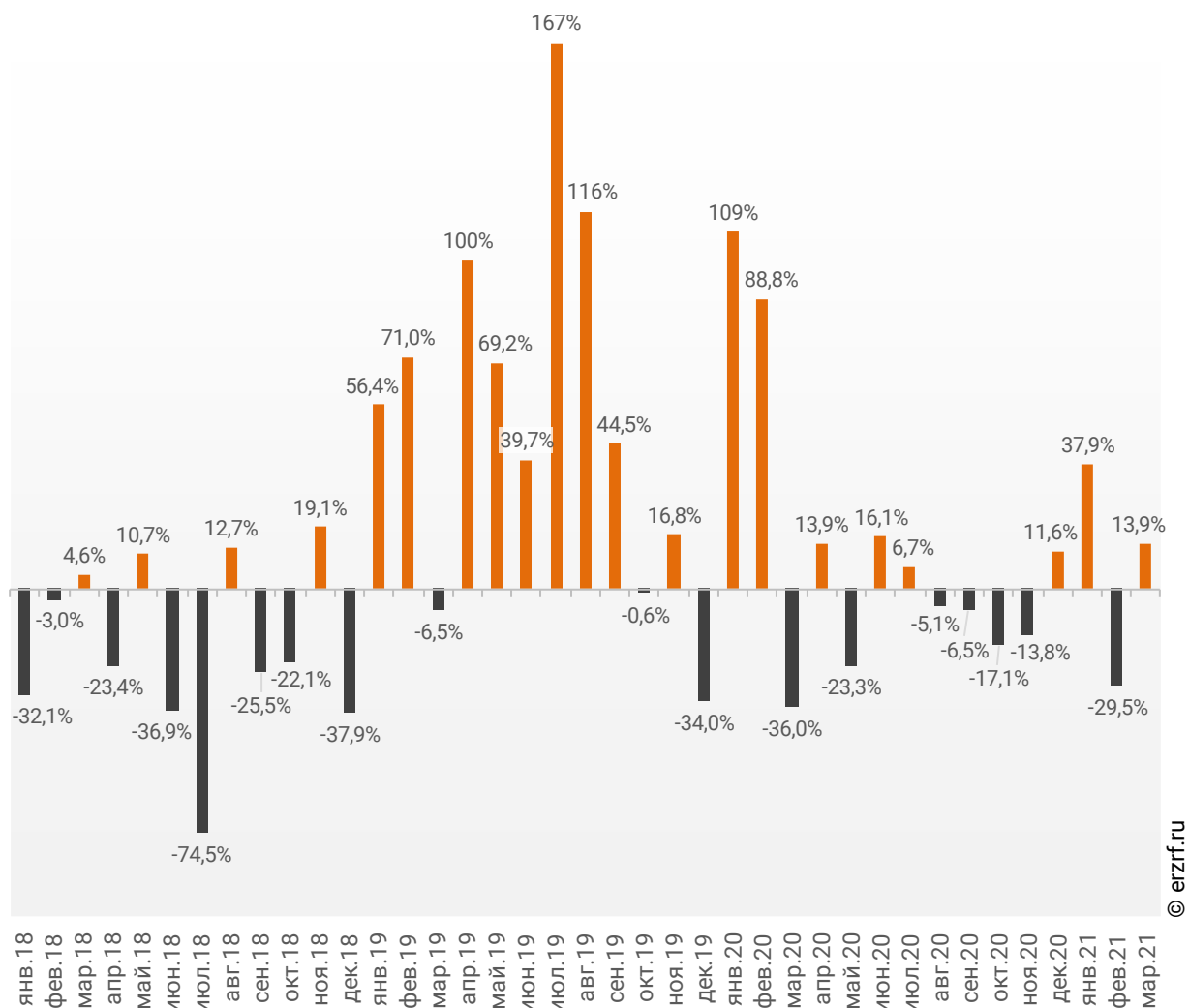
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Пензенской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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



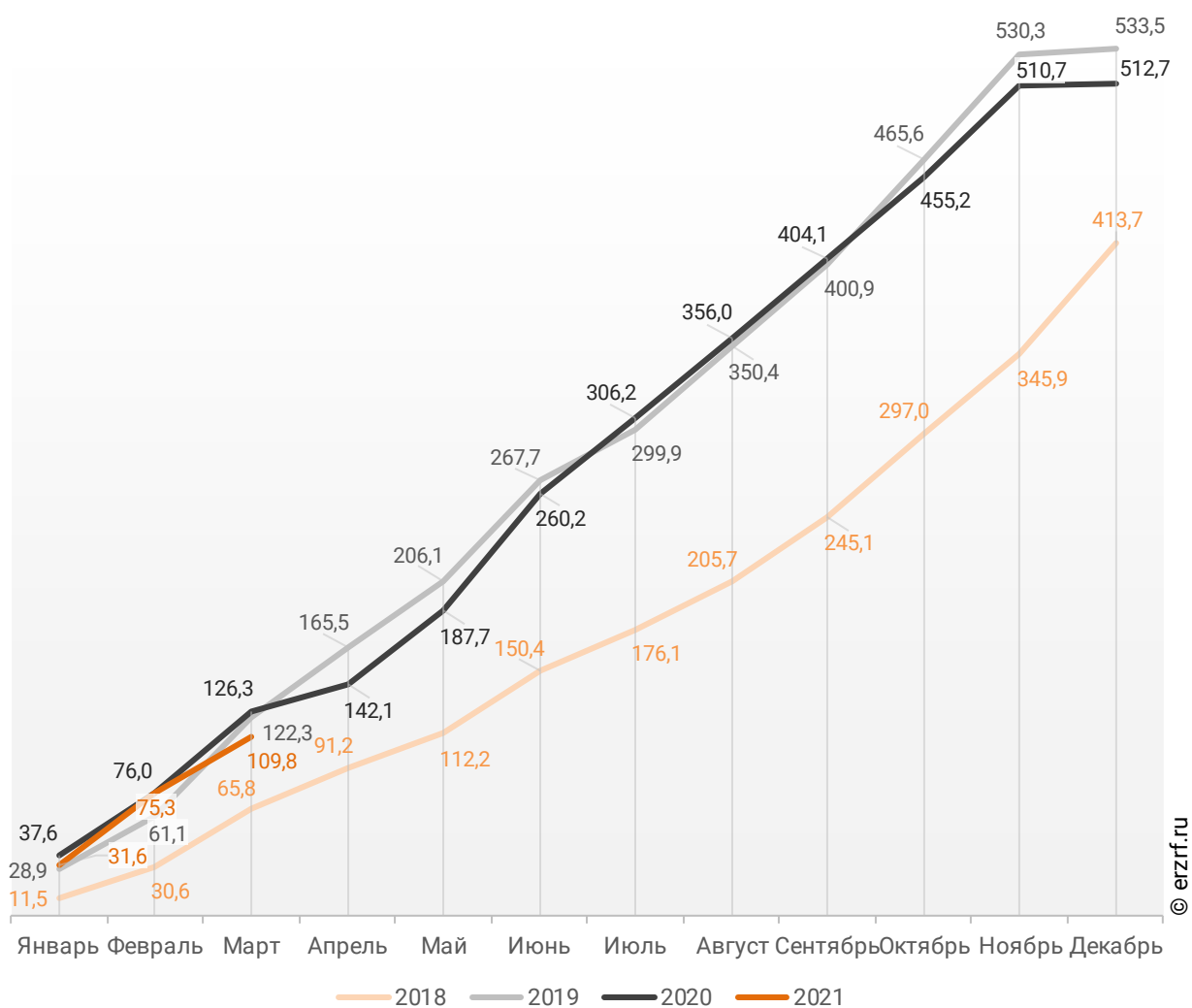
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 33-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 39-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 44-м месте.

В Пензенской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 13,1% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 10,2% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

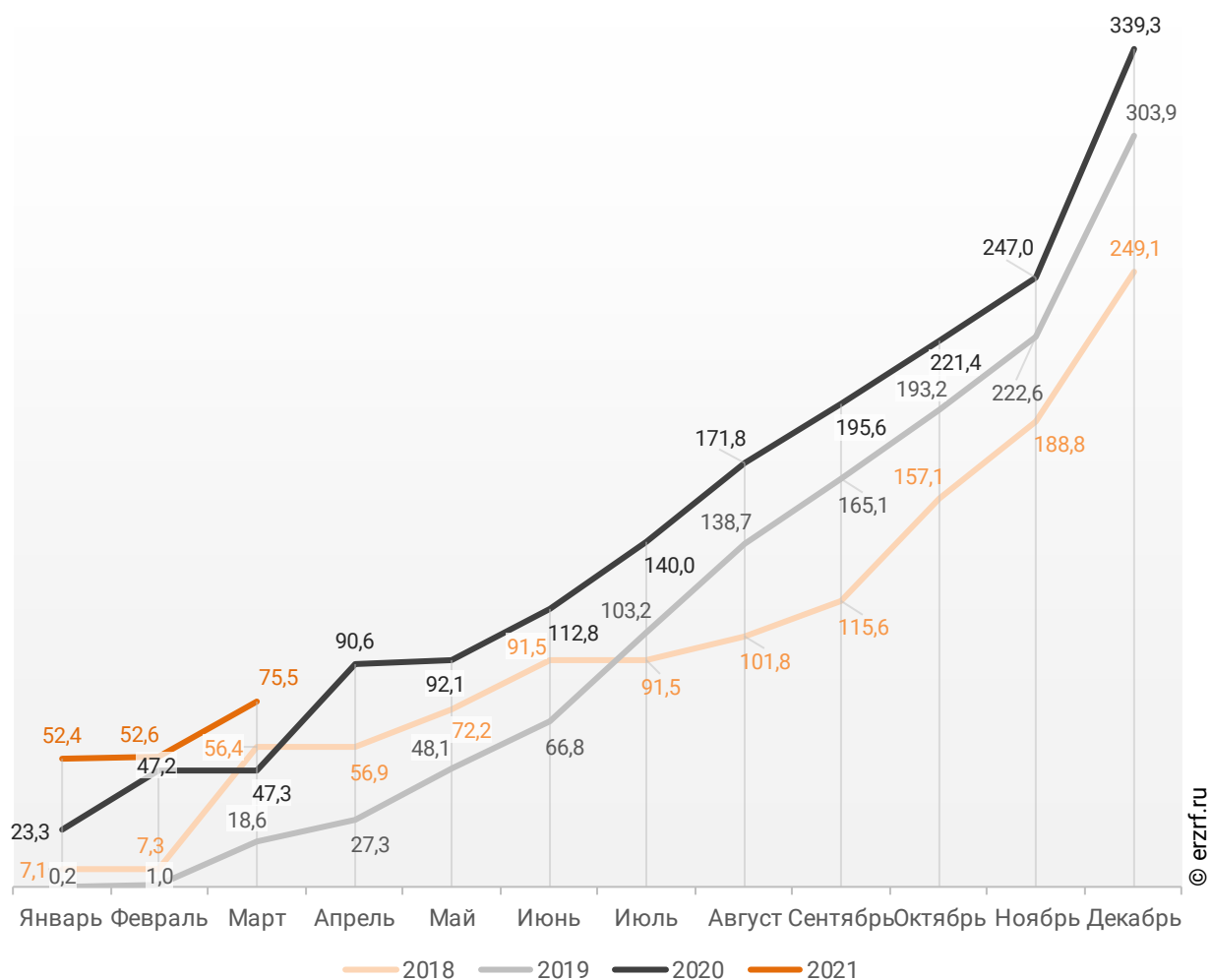
**Ввод жилья населением в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают превышение на 59,6% к уровню 2020 г. и превышение на 305,9% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

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

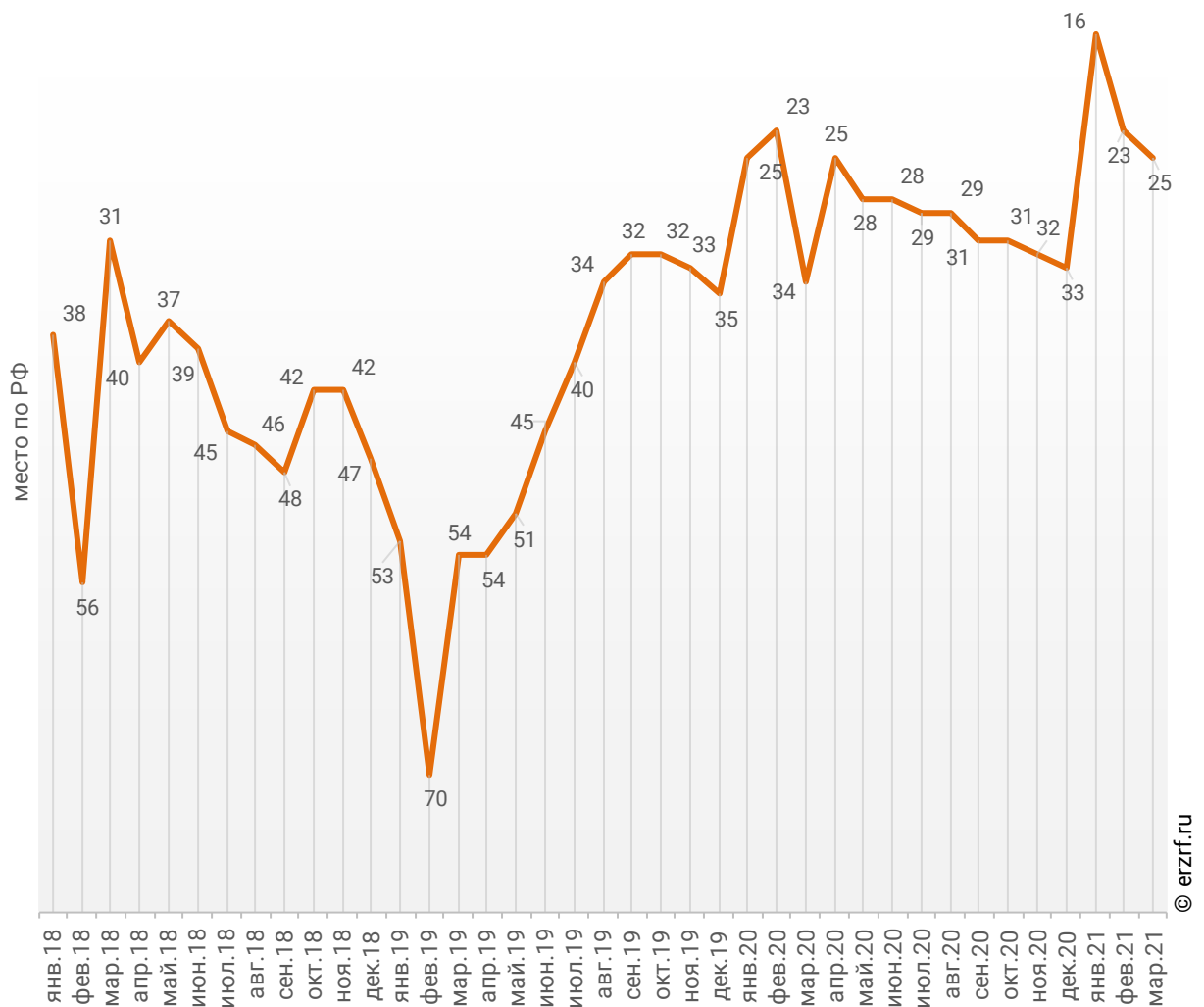


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Пензенская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 18-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место.

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

**График 43**

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



В марте 2021 года в Пензенской области застройщиками введено 22,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 22800,0% или на 22,8 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

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

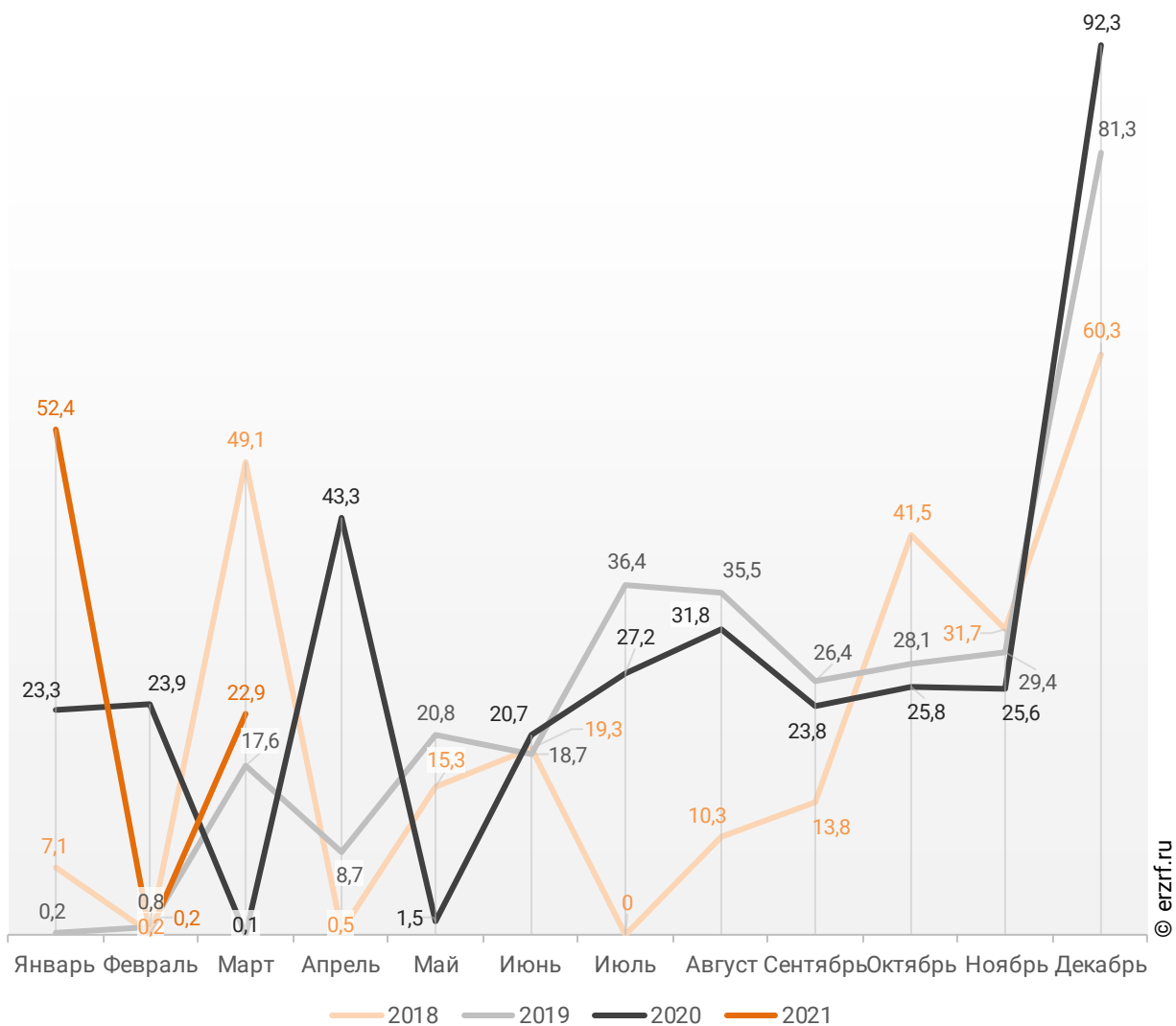
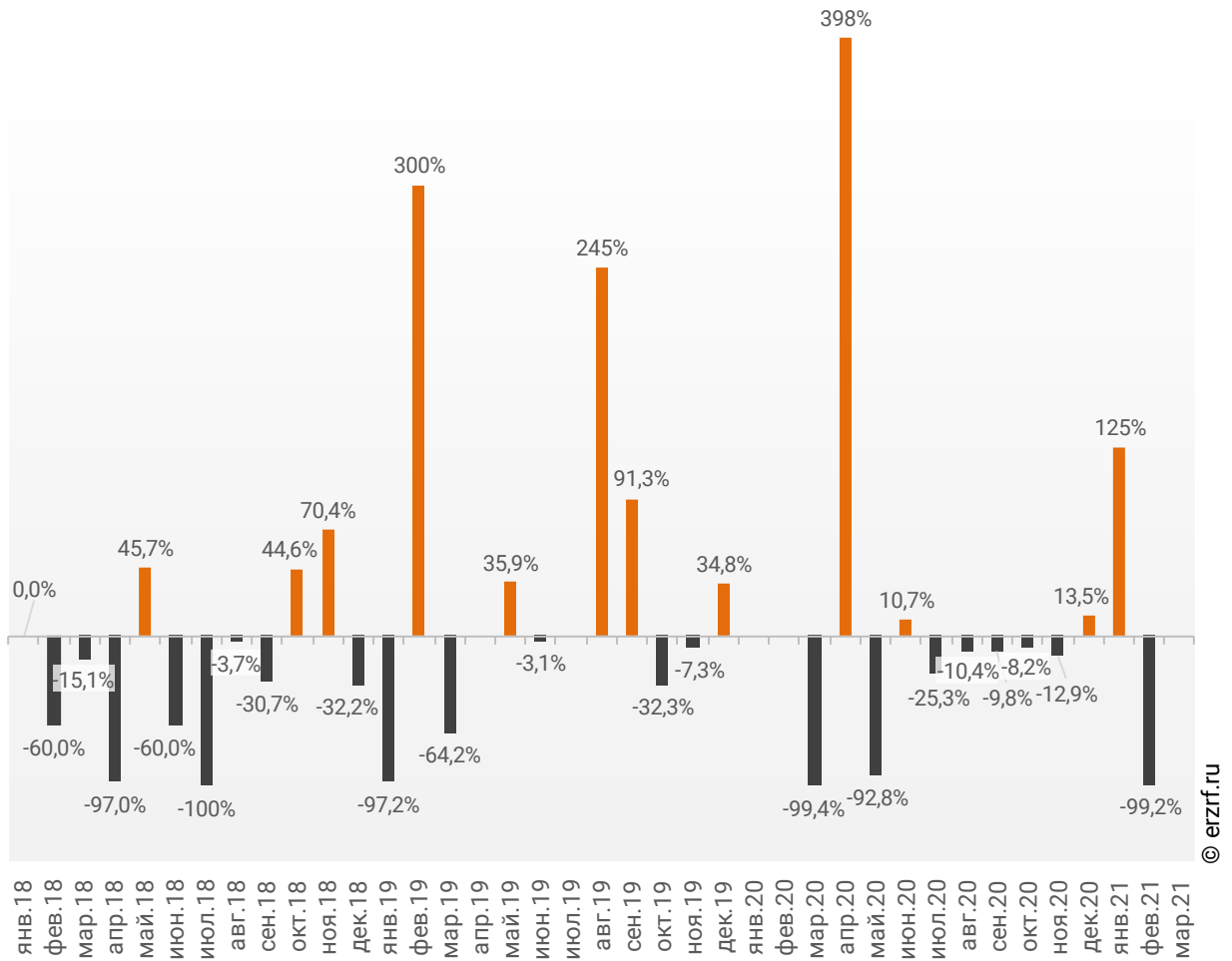


График 45

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

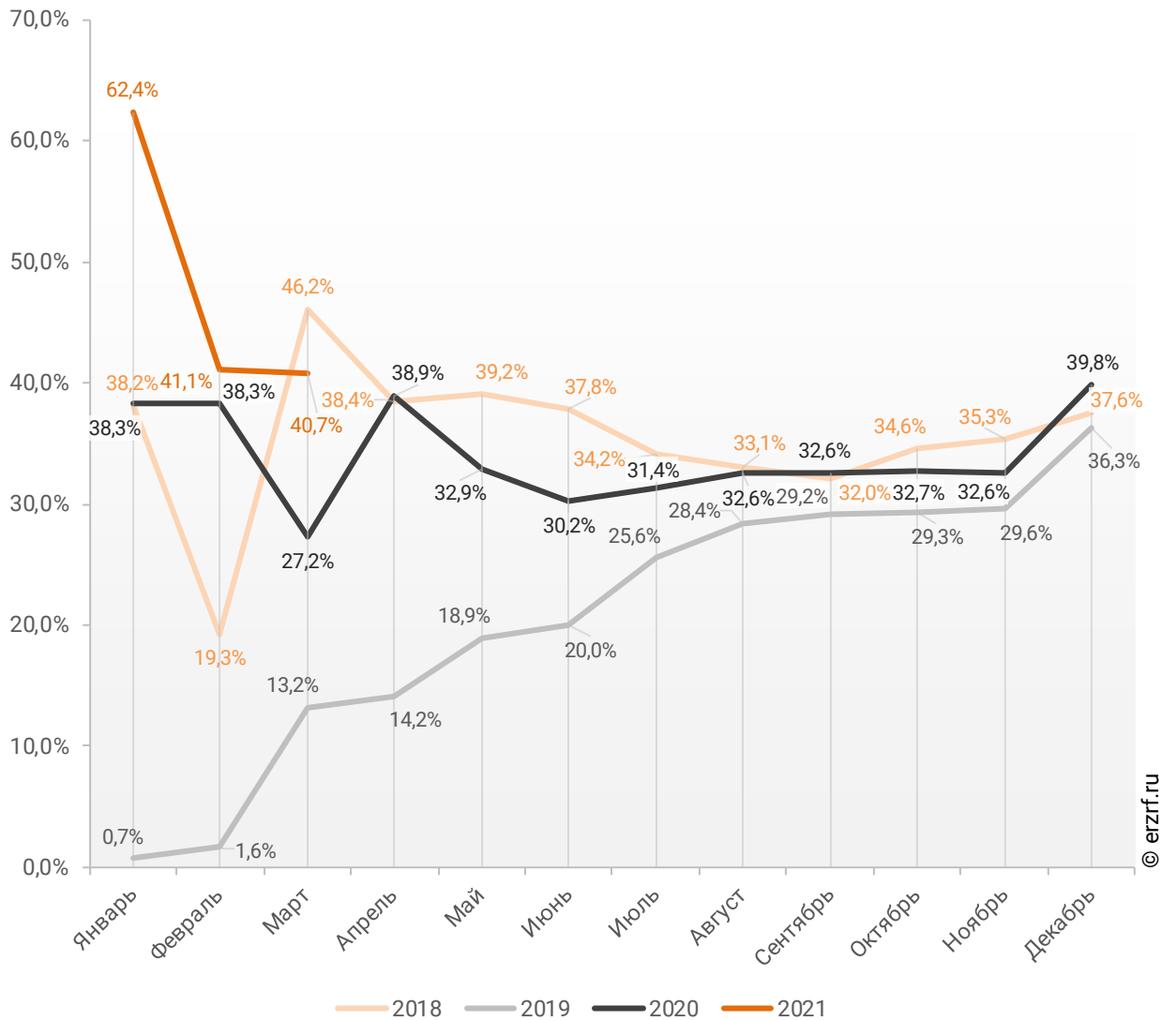


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Пензенская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 11-е место, по динамике относительного прироста – 1-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 40,7% против 27,2% за этот же период 2020 г. и 13,2% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

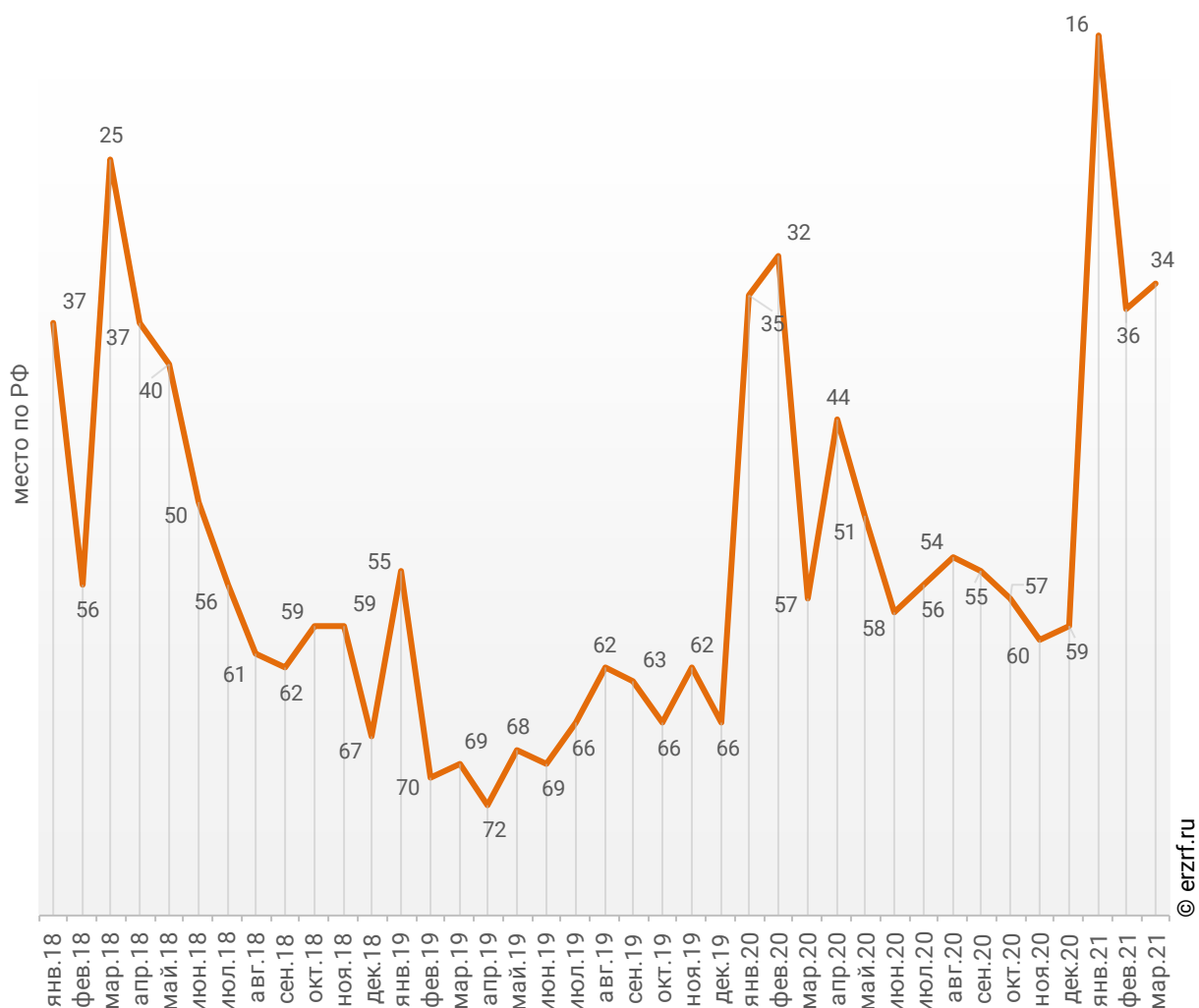
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.**



По этому показателю Пензенская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

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



В марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 39,9%, что на 39,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Пензенская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
II квартал 2021	СГ Рисан	Квартет	1	265	14 567
II квартал 2021	Компания Пензгорстройзаказчик	Арбековский парк	1	252	12 812
II квартал 2021	ИСК Альянс	Семейный	1	228	10 965
II квартал 2021	ФЗПГ ПО	Райки	1	179	10 356
II квартал 2021	СК Интерьер-Строй	Капитал	1	16	3 174
II квартал 2021	Контур	Дом на Озёрной	1	64	2 777
III квартал 2021	СГ Рисан	Олимп	2	506	29 504
III квартал 2021	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	1	336	15 284
III квартал 2021	Т-Строй	Арбековская Застава	1	321	14 368
III квартал 2021	Стройзаказ	По ул. Белинского	1	228	9 593
III квартал 2021	СХ ТЕРМОДОМ	8 марта	1	94	6 275
III квартал 2021	Компания Пензгорстройзаказчик	Арбековский парк	1	100	5 120
III квартал 2021	Бородинский квартал	Лофт	1	32	2 356
III квартал 2021	ГК Inside Grup	Дом по ул. Суворова	1	18	937
IV квартал 2021	ГК Территория жизни	Лугометрия	1	416	19 963
IV квартал 2021	ГК Жилстрой	Весна	1	237	12 457
IV квартал 2021	Компания Пензгорстройзаказчик	Арбековский парк	1	236	11 536
IV квартал 2021	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	1	308	10 939
IV квартал 2021	СК Стройзаказчик	Петровский квартал	1	176	9 662
IV квартал 2021	СГ Рисан	Ближняя Веселовка	1	169	7 913
IV квартал 2021	ИСГ Энтазис	Второе Дыхание	1	126	7 272
IV квартал 2021	СХ ТЕРМОДОМ	8 марта	1	100	6 565
IV квартал 2021	СХ ТЕРМОДОМ	Жемчужный	1	112	6 430

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2021	ГК Гарант-Строй	Barton House	1	88	6 123
IV квартал 2021	ГК Мегастрой	Эко-квартал Запрудный	1	100	5 705
IV квартал 2021	Компания Пензгорстройзаказчик	Квартал 55	1	18	2 162
<b>Общий итог</b>			<b>27</b>	<b>4 725</b>	<b>244 815</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	5	1 724	89 381
2	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	5	1 747	83 053
3	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	4	1 459	70 639
4	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	6	1 168	58 539
5	<i>Квартет</i>	Пенза	СГ Рисан	3	795	43 701
6	<i>Квартал Kontinent</i>	Пенза	СГ Рисан	3	600	40 837
7	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	4	980	38 268
8	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	1	524	30 662
9	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	2	506	29 504
10	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	2	548	29 350
11	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	3	433	25 648
12	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	3	567	24 917
13	<i>Grand Park</i>	Пенза	ГК Промышленное Сырьё	1	357	24 660
14	<i>Парк Рояль</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	370	23 153
15	<i>Семейный</i>	Засечное	ИСК Альянс	2	471	22 506
16	<i>Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	2	574	21 865
17	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СК Стройзаказчик	2	344	19 798
18	<i>Квартал Зеландия</i>	Пенза	СГ Рисан	2	368	19 648
19	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	307	19 453
20	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	1	320	19 019
21	<i>Лермонтов</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	1	296	18 953
22	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ИСК Альянс	1	171	18 468
23	<i>Ампир</i>	Пенза	СЗ Ампир	1	168	13 748
24	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	2	194	12 840
25	<i>Райки</i>	Пенза	ФЗПГ ПО	1	179	10 356

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>По ул. Белинского</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	228	9 593
27	<i>Флагман</i>	Пенза	Пензагорстрой	1	148	8 832
28	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	150	8 269
29	<i>Окружная 16</i>	Пенза	ИСК Альянс	1	150	8 214
30	<i>Ближняя Веселовка</i>	Пенза	СГ Рисан	1	169	7 913
31	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	1	131	7 901
32	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	ИСГ Энтазис	1	126	7 272
33	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	1	135	6 733
34	<i>Жемчужный</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	112	6 430
35	<i>SKY PARK</i>	Заречный	ГК Ремстрой	1	90	6 280
36	<i>Barton House</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	1	88	6 123
37	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой	1	100	5 705
38	<i>На Кооперативной площади</i>	Каменка	ГК Inside Grup	2	100	4 940
39	<i>Трио</i>	Пенза	СЗ ТРИО	1	77	4 066
40	<i>Капитал</i>	Пенза	СК Интерьер-Строй	1	16	3 174
41	<i>Дом на Озёрной</i>	Пенза	Контур	1	64	2 777
42	<i>Лофт</i>	Пенза	Бородинский квартал	1	32	2 356
43	<i>Квартал 55</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	1	18	2 162
44	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Каменка	ГК Inside Grup	1	18	937
<b>Общий итог</b>				<b>79</b>	<b>17 122</b>	<b>918 643</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Спутник</b>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	38,1
2	<b>Новелла</b>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	39,0
3	<b>По ул. Белинского</b>	Кузнецк	Стройзаказ	42,1
4	<b>Дом на Озёрной</b>	Пенза	Контур	43,4
5	<b>Supernova (СуперНова)</b>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	43,9
6	<b>Ближняя Веселовка</b>	Пенза	СГ Рисан	46,8
7	<b>Арбековская Застава</b>	Пенза	ГК Территория жизни	47,5
8	<b>Семейный</b>	Засечное	ИСК Альянс	47,8
9	<b>Арбековская Застава</b>	Пенза	Т-Строй	48,4
10	<b>На Кооперативной площади</b>	Каменка	ГК Inside Grup	49,4
11	<b>Квартал возможностей Upgrade</b>	Пенза	СГ Рисан	49,9
12	<b>Арбековский парк</b>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	50,1
13	<b>Лугометрия</b>	Пенза	ГК Территория жизни	51,8
14	<b>Дом по ул. Суворова</b>	Каменка	ГК Inside Grup	52,1
15	<b>Трио</b>	Пенза	СЗ ТРИО	52,8
16	<b>Квартал Зеландия</b>	Пенза	СГ Рисан	53,4
17	<b>Весна</b>	Засечное	ГК Жилстрой	53,6
18	<b>Окружная 16</b>	Пенза	ИСК Альянс	54,8
19	<b>Квартет</b>	Пенза	СГ Рисан	55,0
20	<b>Алфавит</b>	Пенза	ГК Жилстрой	55,1
21	<b>Эко-квартал Запрудный</b>	Пенза	ГК Мегастрой	57,1
22	<b>Жемчужный</b>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	57,4
23	<b>Петровский квартал</b>	Засечное	СК Стройзаказчик	57,6
24	<b>Второе Дыхание</b>	Засечное	ИСГ Энтазис	57,7
25	<b>Райки</b>	Пенза	ФЗПГ ПО	57,9
26	<b>Олимп</b>	Пенза	СГ Рисан	58,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	58,5
28	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	59,2
29	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	59,4
30	<i>Флагман</i>	Пенза	Пензагорстрой	59,7
31	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	60,3
32	<i>Парк Рояль</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	62,6
33	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	63,4
34	<i>Лермонтов</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	64,0
35	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	66,2
36	<i>Квартал Kontinent</i>	Пенза	СГ Рисан	68,1
37	<i>Grand Park</i>	Пенза	ГК Промышленное Сырьё	69,1
38	<i>Barton House</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	69,6
39	<i>SKY PARK</i>	Заречный	ГК Ремстрой	69,8
40	<i>Лофт</i>	Пенза	Бородинский квартал	73,6
41	<i>Ампир</i>	Пенза	СЗ Ампир	81,8
42	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ИСК Альянс	108,0
43	<i>Квартал 55</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	120,1
44	<i>Капитал</i>	Пенза	СК Интерьер-Строй	198,4
<b>Общий итог</b>				<b>53,7</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([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, 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.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 ER3.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 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.	<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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		