

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

июль 2021

Текущий объем строительства, м²
на июль 2021

1 373 943

-13,6% к июлю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

31 758

-7,2% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2021

Банк России

374

+14,4% к маю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2021

51,0

-1,0% к июлю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽
на июль 2021

42 662

+3,6% к июлю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,0%

-3,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2021

Банк России

5,76

-0,18 п.п. к маю 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.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	72

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 июль 2021 года выявлено **77 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 **26 945 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 373 943 м²** (Таблица 1).

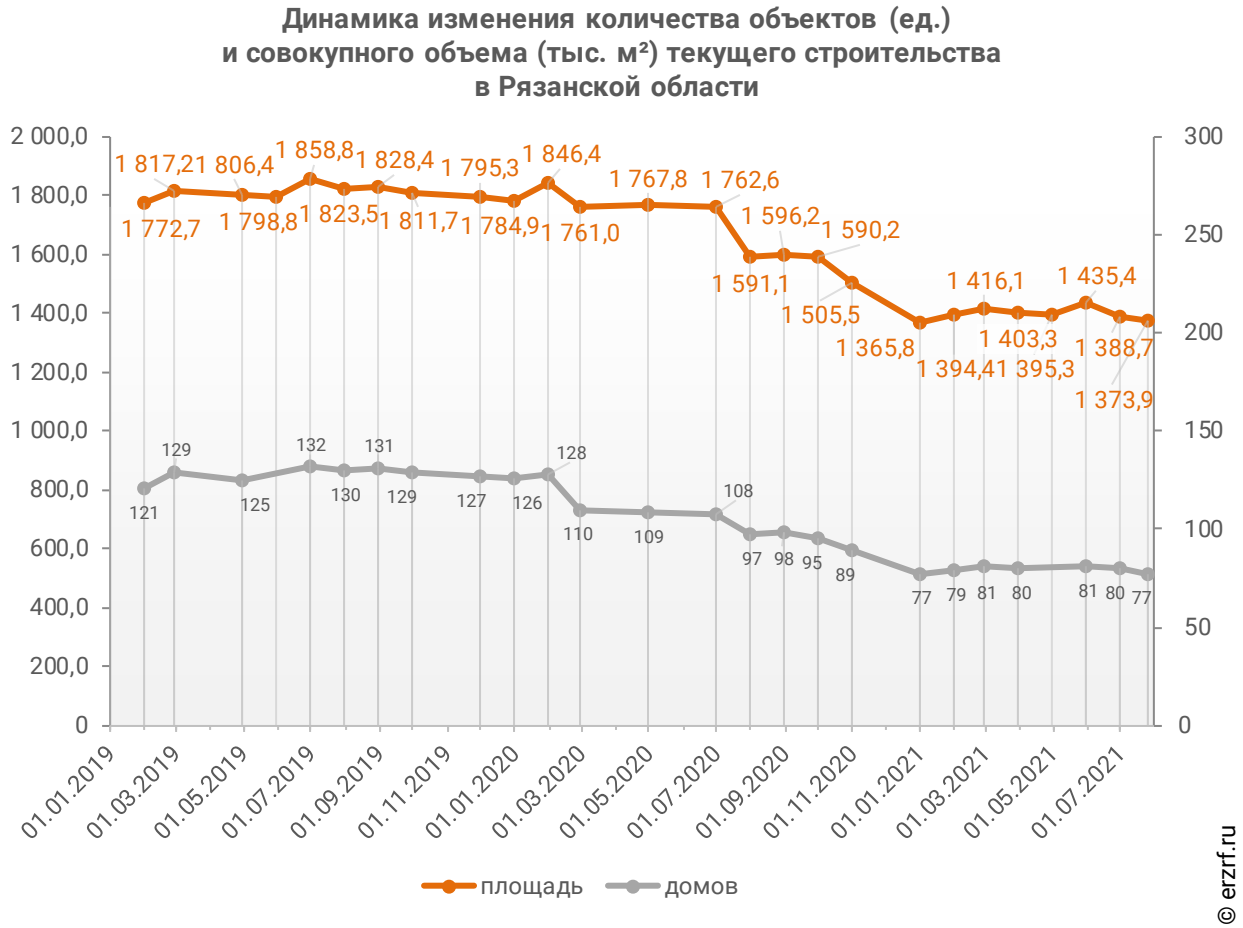
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	77	100%	26 945	100%	1 373 943	100%
Общий итог	77	100%	26 945	100%	1 373 943	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	62	80,5%	23 415	86,9%	1 204 539	87,7%
Рязанский	10	13,0%	3 021	11,2%	142 727	10,4%
Дядьково	8	10,4%	2 686	10,0%	130 448	9,5%
Новоселки	1	1,3%	187	0,7%	7 221	0,5%
Поляны	1	1,3%	148	0,5%	5 058	0,4%
Рыбновский	5	6,5%	509	1,9%	26 677	1,9%
Рыбное	5	6,5%	509	1,9%	26 677	1,9%
	77	100%	26 945	100%	1 373 943	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (87,7% совокупной площади жилых единиц).

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

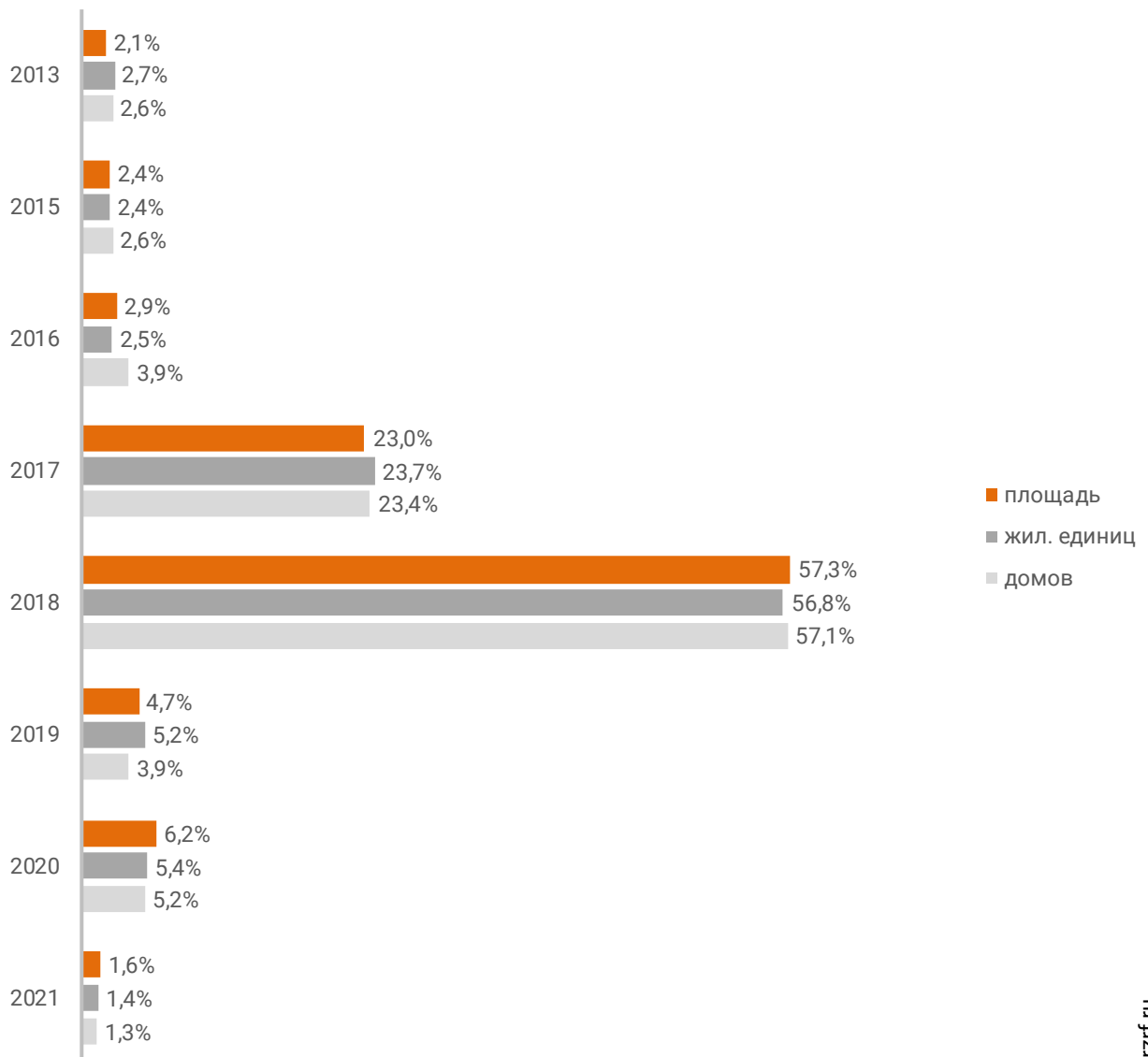
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по апрель 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	2	2,6%	730	2,7%	28 593	2,1%
2015	2	2,6%	636	2,4%	32 370	2,4%
2016	3	3,9%	677	2,5%	39 356	2,9%
2017	18	23,4%	6 394	23,7%	315 353	23,0%
2018	44	57,1%	15 307	56,8%	787 498	57,3%
2019	3	3,9%	1 389	5,2%	64 139	4,7%
2020	4	5,2%	1 442	5,4%	84 527	6,2%
2021	1	1,3%	370	1,4%	22 107	1,6%
Общий итог	77	100%	26 945	100%	1 373 943	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (57,3% по площади жилых единиц).

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

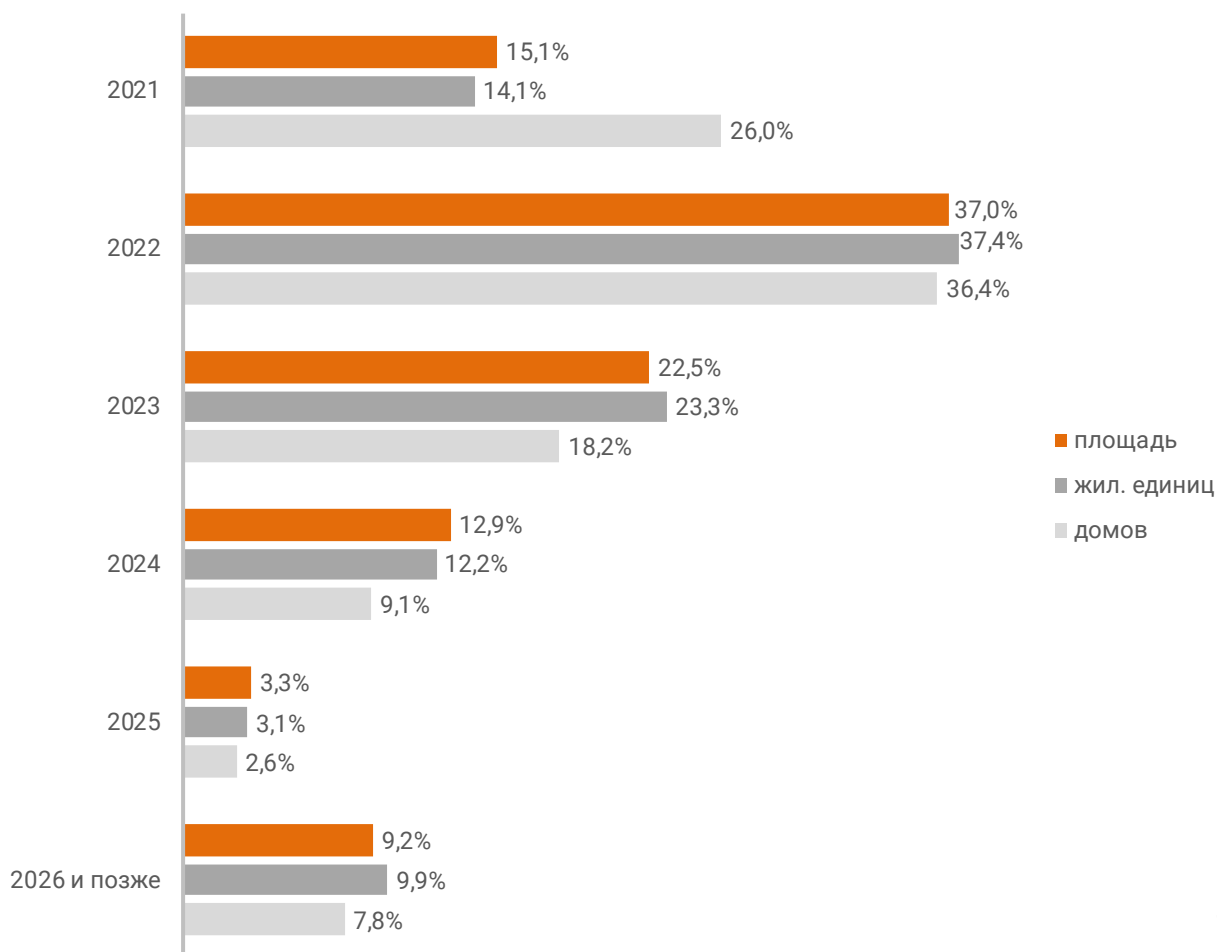
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	20	26,0%	3 786	14,1%	208 086	15,1%
2022	28	36,4%	10 087	37,4%	508 009	37,0%
2023	14	18,2%	6 287	23,3%	308 705	22,5%
2024	7	9,1%	3 290	12,2%	177 648	12,9%
2025	2	2,6%	840	3,1%	45 171	3,3%
2026 и позже	6	7,8%	2 655	9,9%	126 324	9,2%
Общий итог	77	100%	26 945	100%	1 373 943	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 208 086 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	208 086	2019	33 469	16,1%
		2020	61 068	29,3%
		2021	52 558	25,3%
2022	508 009	2017	10 742	2,1%
		2020	52 945	10,4%
		2021	16 194	3,2%
2023	308 705	2020	16 905	5,5%
2026	58 568	2018	17 851	30,5%
Общий итог	1 373 943		261 732	19,0%

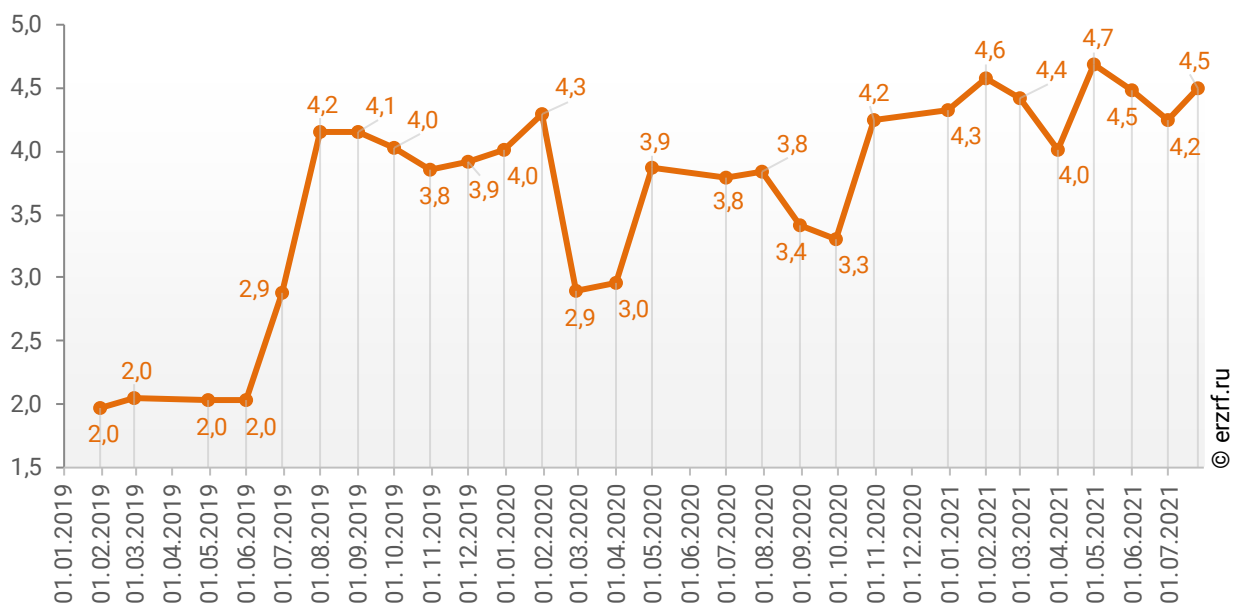
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (61 068 м²), что составляет 29,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 июль 2021 года составляет 4,5 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



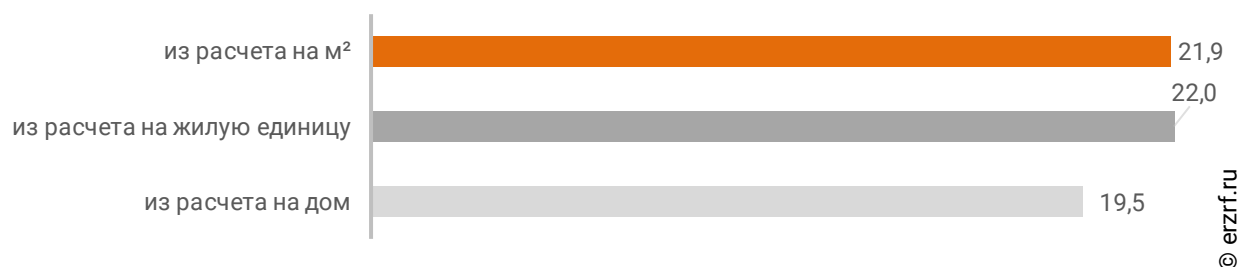
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов

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

- 19,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 22,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

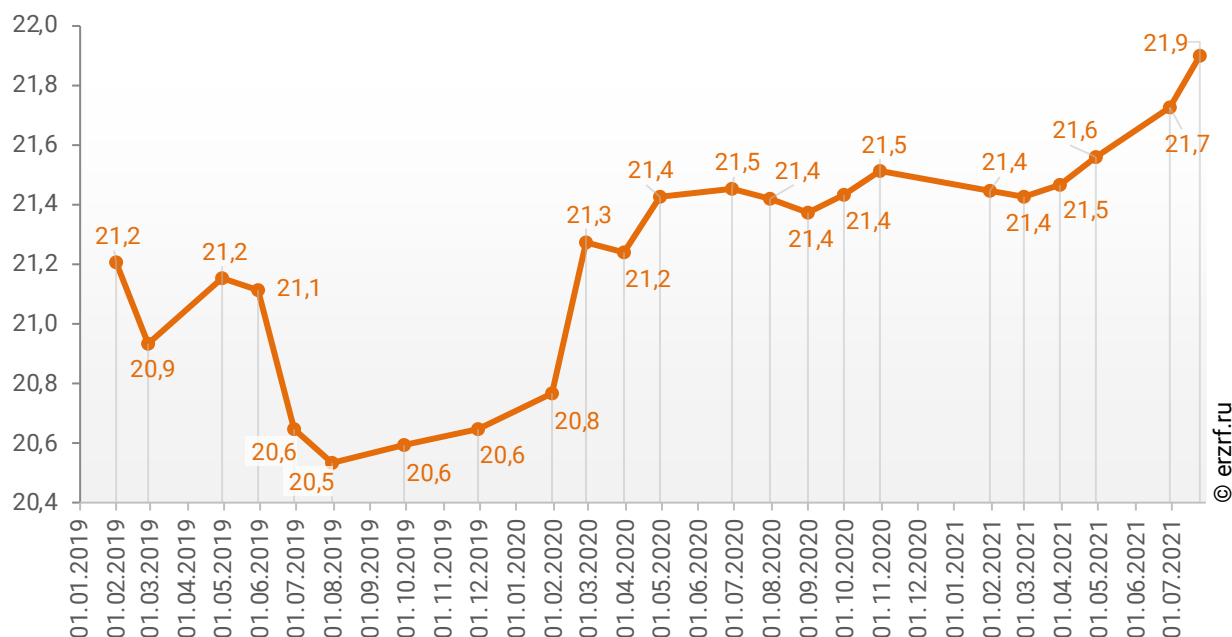
Средняя этажность новостроек Рязанской области



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Рязанской области (на м²)



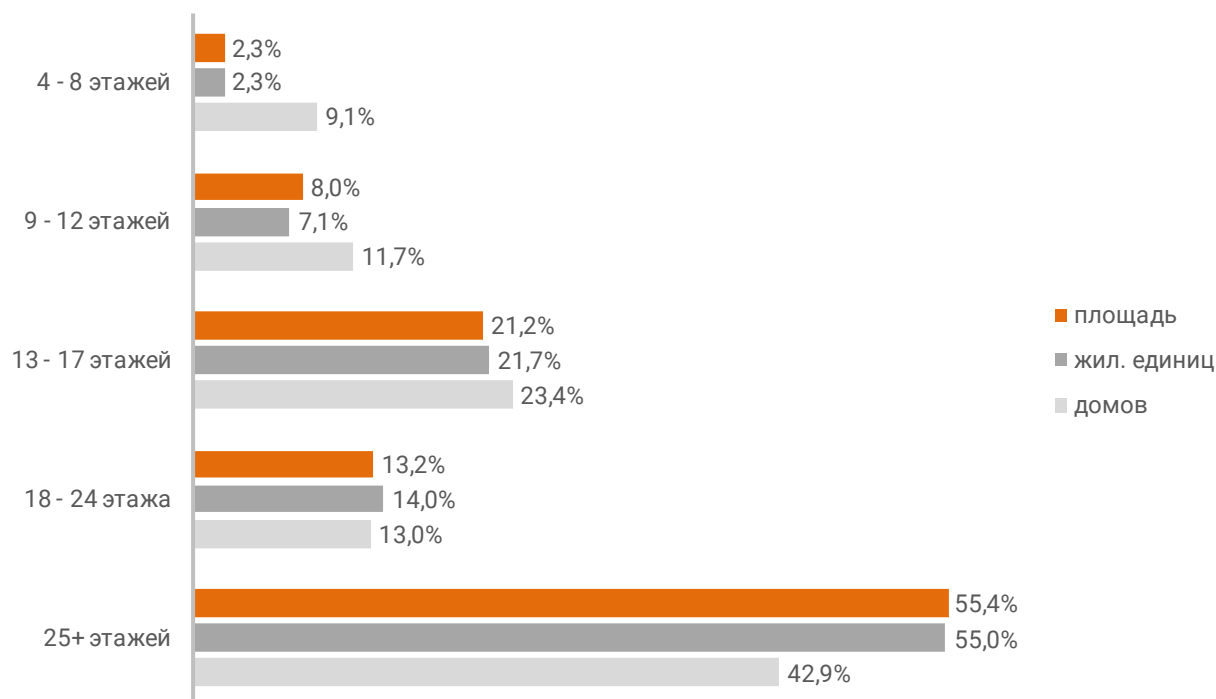
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	7	9,1%	611	2,3%	31 223	2,3%
9 - 12 этажей	9	11,7%	1 907	7,1%	109 998	8,0%
13 - 17 этажей	18	23,4%	5 837	21,7%	291 141	21,2%
18 - 24 этажа	10	13,0%	3 764	14,0%	181 095	13,2%
25+ этажей	33	42,9%	14 826	55,0%	760 486	55,4%
Общий итог	77	100%	26 945	100%	1 373 943	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности



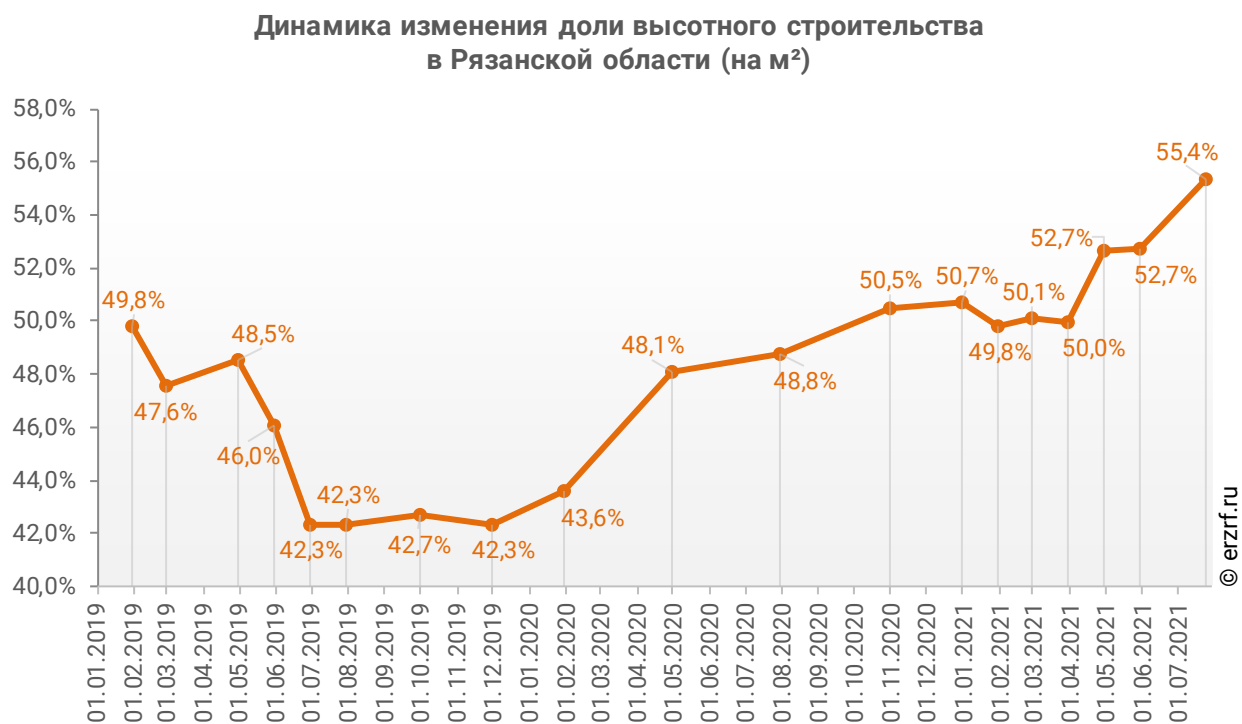
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 55,4% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,8%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Паруса
		ГК Капитал	многоквартирный дом	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе
2	28	ГК Капитал	многоквартирный дом	ЯРКИЙ на Зубковой
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Метропарк
3	27	ГК Единство	многоквартирный дом	Маргелов
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Новоселов
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Гоголя-2
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Касимовском
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Северный
4	26	СПК Зелёный сад	многоквартирный дом	Discovery
		ГК Единство	многоквартирный дом	Ломоносов
		ГК Единство	многоквартирный дом	Пожарский
		ГК Единство	многоквартирный дом	Время
		ГК Единство	многоквартирный дом	Акцент
		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 «Метропарк», застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

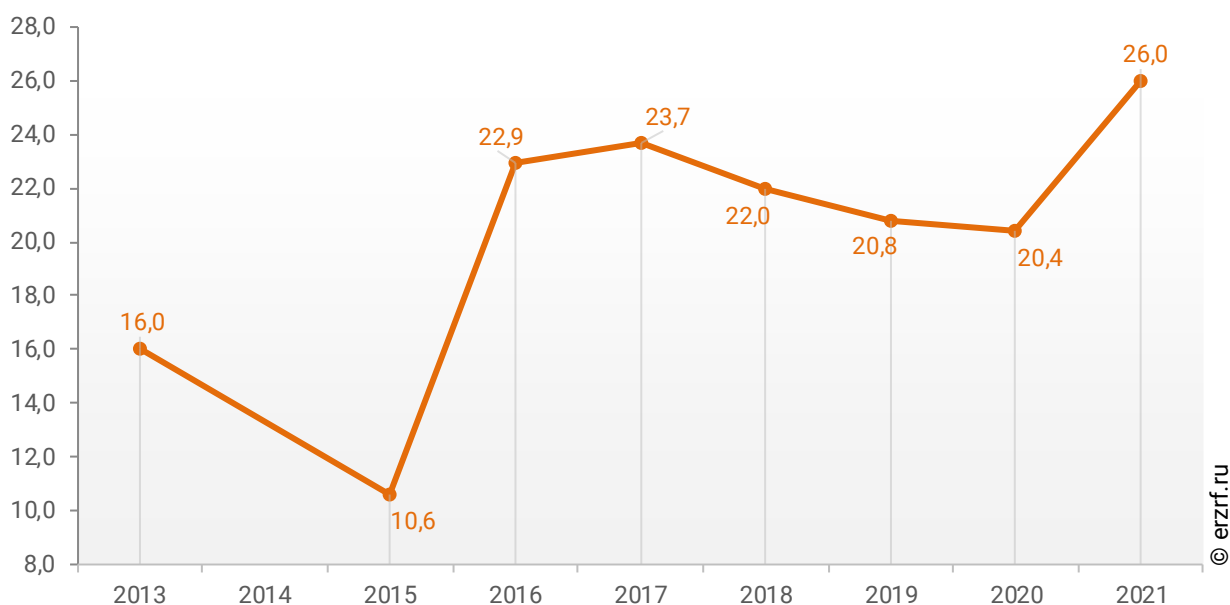
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 578	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Метропарк
2	43 924	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
3	41 084	ГК Единство	многоквартирный дом	Легенда
4	37 877	ГК Единство	многоквартирный дом	Время
5	33 330	СПК Зелёный сад	многоквартирный дом	Discovery

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

График 5

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



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

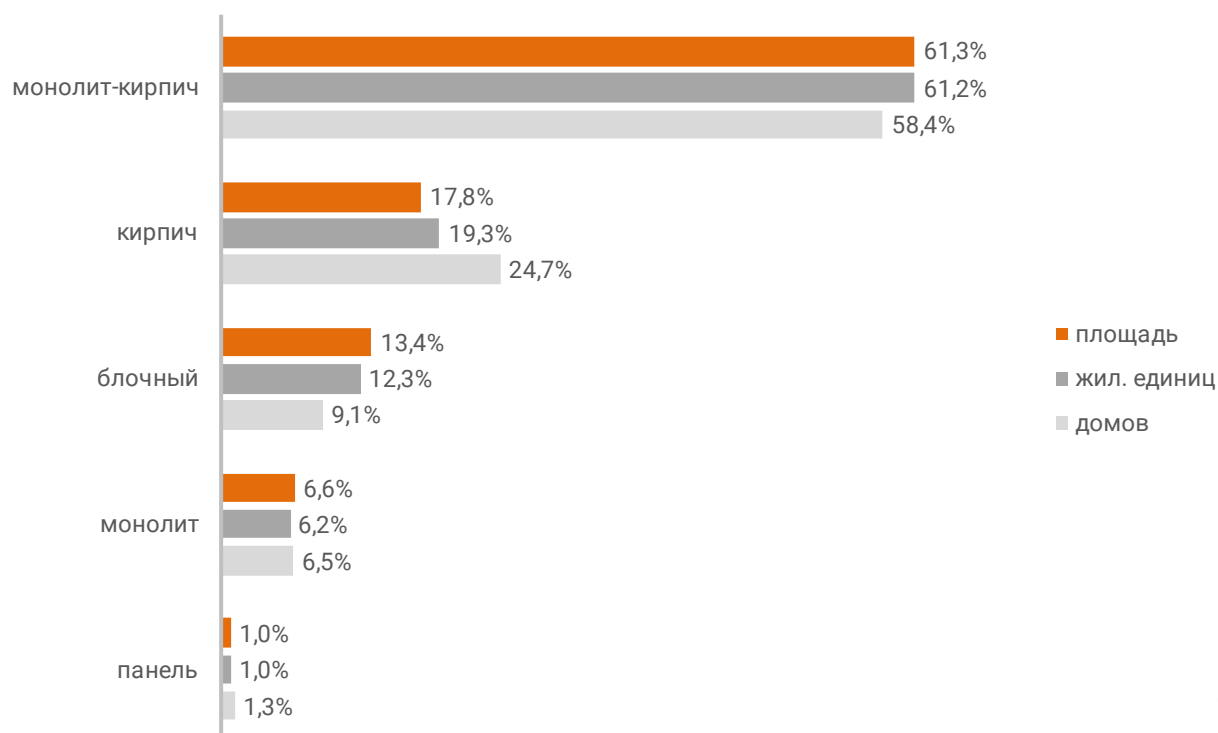
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	45	58,4%	16 493	61,2%	842 120	61,3%
кирпич	19	24,7%	5 212	19,3%	244 036	17,8%
блочный	7	9,1%	3 326	12,3%	183 704	13,4%
монолит	5	6,5%	1 658	6,2%	90 747	6,6%
панель	1	1,3%	256	1,0%	13 336	1,0%
Общий итог	77	100%	26 945	100%	1 373 943	100%

Гистограмма 5

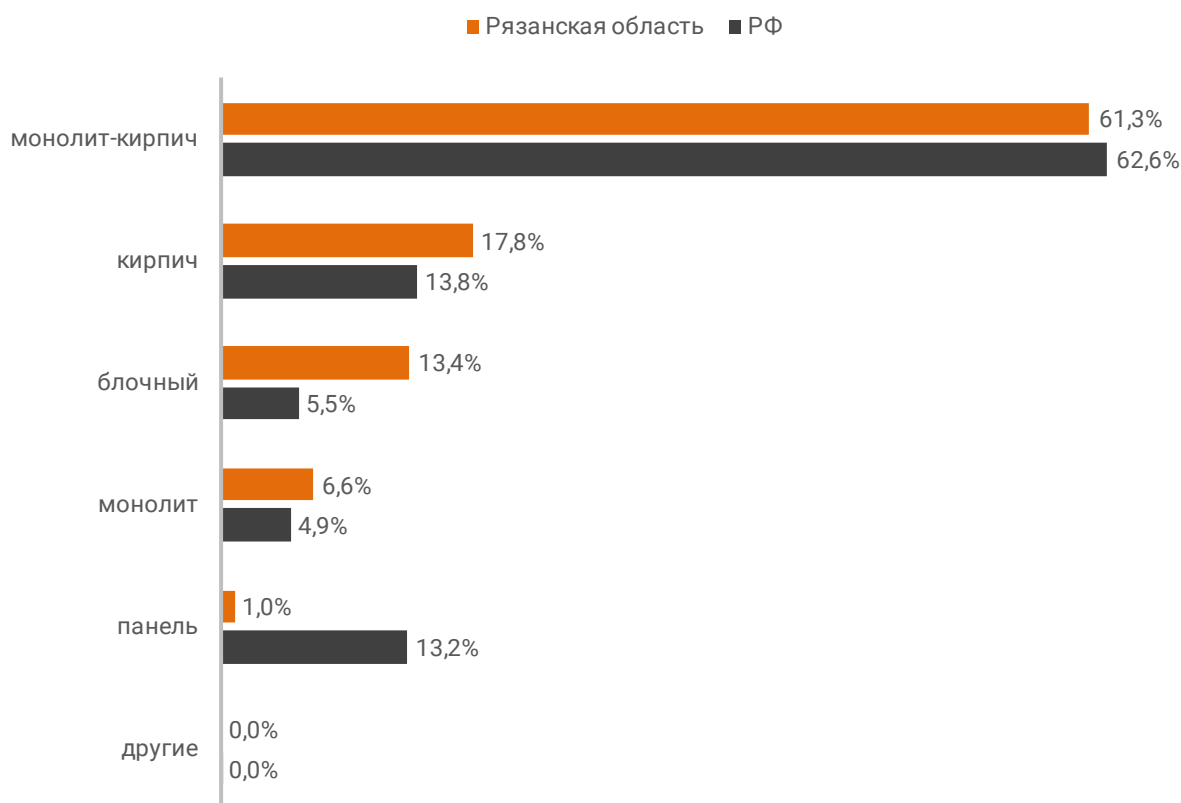
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 61,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

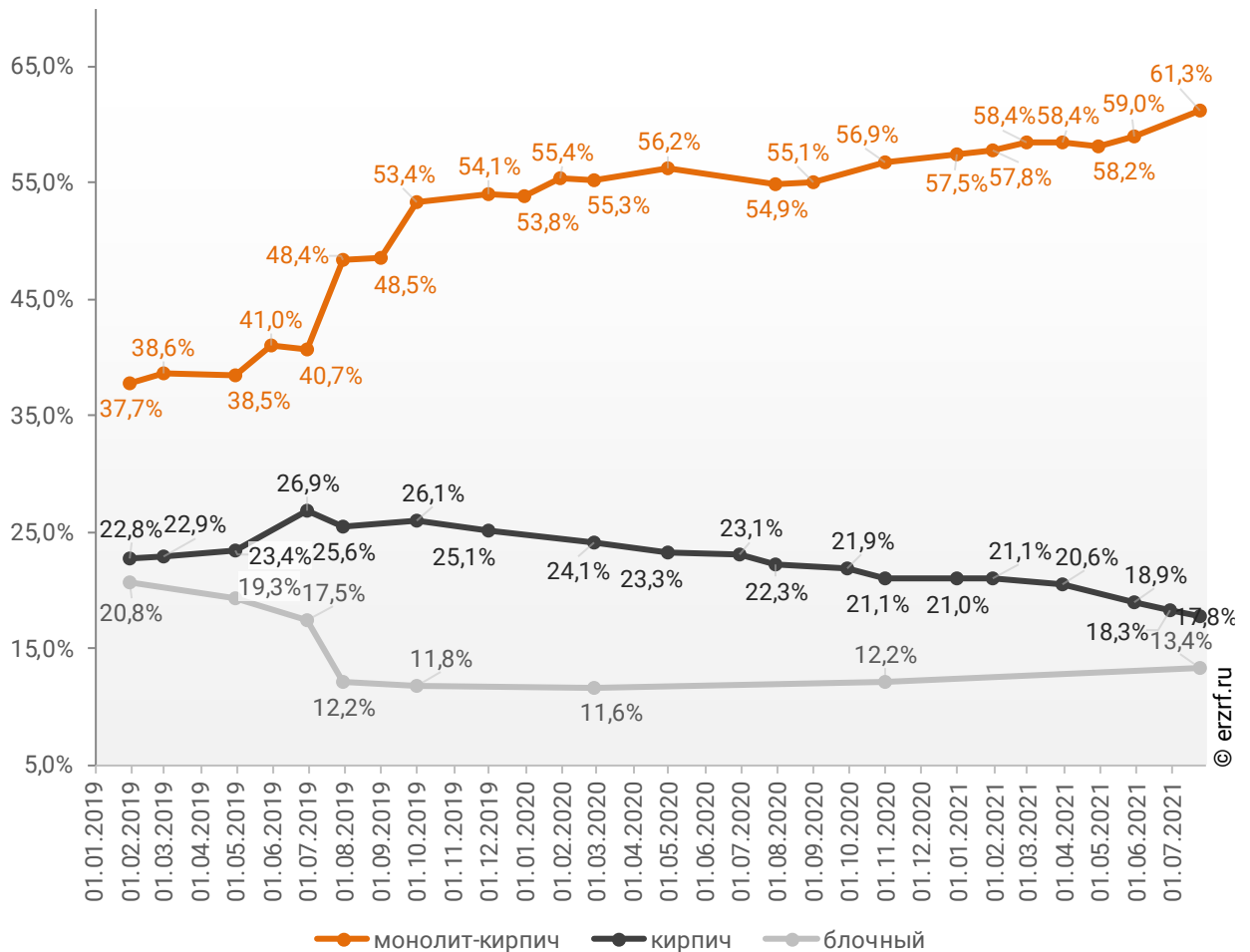
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Рязанской области



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 58,0% 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 81,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

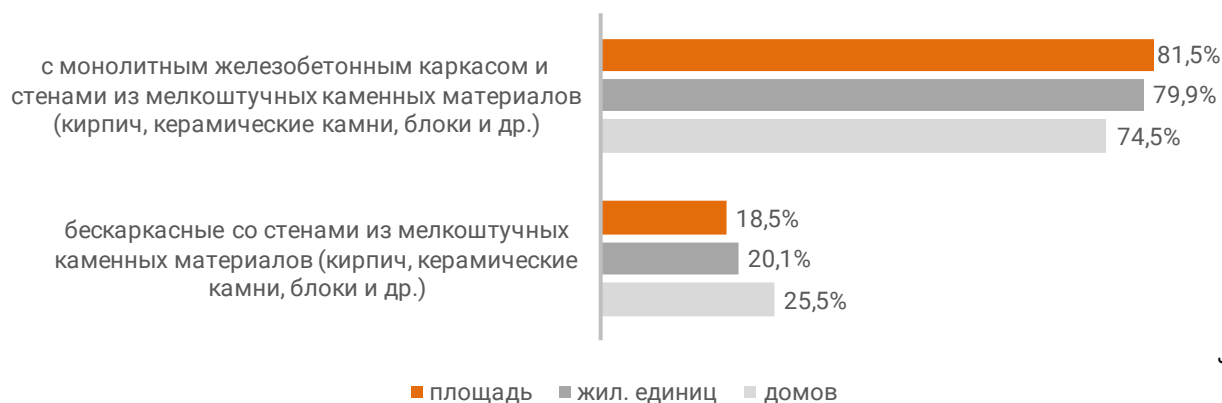
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	35	74,5%	12 543	79,9%	649 627	81,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	25,5%	3 159	20,1%	147 448	18,5%
Общий итог	47	100%	15 702	100%	797 075	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 июль 2021 года строительство жилья в Рязанской области осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Рязанской области на июль 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>	17	22,1%	6 796	25,2%	368 445	26,8%
2	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	17	22,1%	7 815	29,0%	343 616	25,0%
3	<i>ГК Единство</i>	11	14,3%	4 843	18,0%	261 683	19,0%
4	<i>СПК Зелёный сад</i>	9	11,7%	3 557	13,2%	194 185	14,1%
5	<i>ГК СтройПромСервис</i>	4	5,2%	1 233	4,6%	51 032	3,7%
6	<i>ИСГ Мармакс</i>	3	3,9%	579	2,1%	37 628	2,7%
7	<i>ГК Мервинский</i>	2	2,6%	506	1,9%	30 156	2,2%
8	<i>Центрстрой</i>	2	2,6%	321	1,2%	19 873	1,4%
9	<i>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</i>	2	2,6%	230	0,9%	13 338	1,0%
10	<i>Интерстрой</i>	1	1,3%	178	0,7%	9 704	0,7%
11	<i>СК Мир</i>	1	1,3%	189	0,7%	9 563	0,7%
12	<i>СК Прага</i>	1	1,3%	119	0,4%	6 890	0,5%
13	<i>ГК Строительный Союз Светлый</i>	1	1,3%	120	0,4%	6 653	0,5%
14	<i>Мещера</i>	1	1,3%	148	0,5%	5 058	0,4%
15	<i>Содружество</i>	1	1,3%	119	0,4%	4 726	0,3%
16	<i>ГК Триумф</i>	1	1,3%	80	0,3%	4 337	0,3%
17	<i>Строительный Эксплуатационный Комплекс</i>	1	1,3%	80	0,3%	4 276	0,3%
18	<i>Компания Белый город</i>	2	2,6%	32	0,1%	2 780	0,2%
Общий итог		77	100%	26 945	100%	1 373 943	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Капитал	368 445	14 057	3,8%	0,8
2	★ 1,5	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	343 616	74 105	21,6%	9,1
3	★ 4,5	ГК Единство	261 683	32 184	12,3%	1,5
4	★ 1,5	СПК Зелёный сад	194 185	27 951	14,4%	2,7
5	★ 2,0	ГК СтройПромСервис	51 032	26 093	51,1%	14,3
6	★ 5,0	ИСГ Мармакс	37 628	0	0,0%	-
7	★ 1,0	ГК Мервинский	30 156	30 156	100%	20,0
8	★ 4,0	Центрстрой	19 873	19 873	100%	9,0
9	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	13 338	0	0,0%	-
10	н/р	Интерстрой	9 704	9 704	100%	6,0
11	н/р	СК Мир	9 563	9 563	100%	9,0
12	н/р	СК Прага	6 890	0	0,0%	-
13	★ 2,5	ГК Строительный Союз Светлый	6 653	6 653	100%	18,0
14	н/р	Мещера	5 058	0	0,0%	-
15	н/р	Содружество	4 726	0	0,0%	-
16	★ 4,0	ГК Триумф	4 337	4 337	100%	6,0
17	★ 1,5	Строительный Эксплуатационный Комплекс	4 276	4 276	100%	6,0
18	★ 2,5	Компания Белый город	2 780	2 780	100%	16,3
Общий итог			1 373 943	261 732	19,0%	4,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Мервинский» и составляет 20,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области

В Рязанской области возводится 50 жилых комплексов. 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.

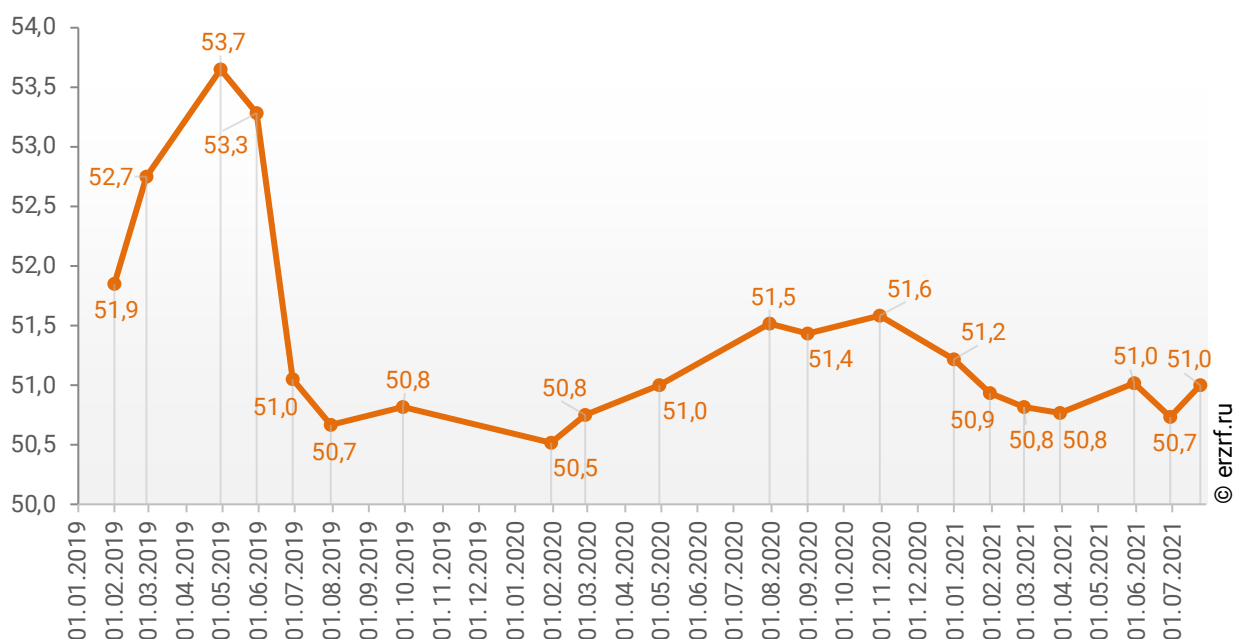
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 51,0 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

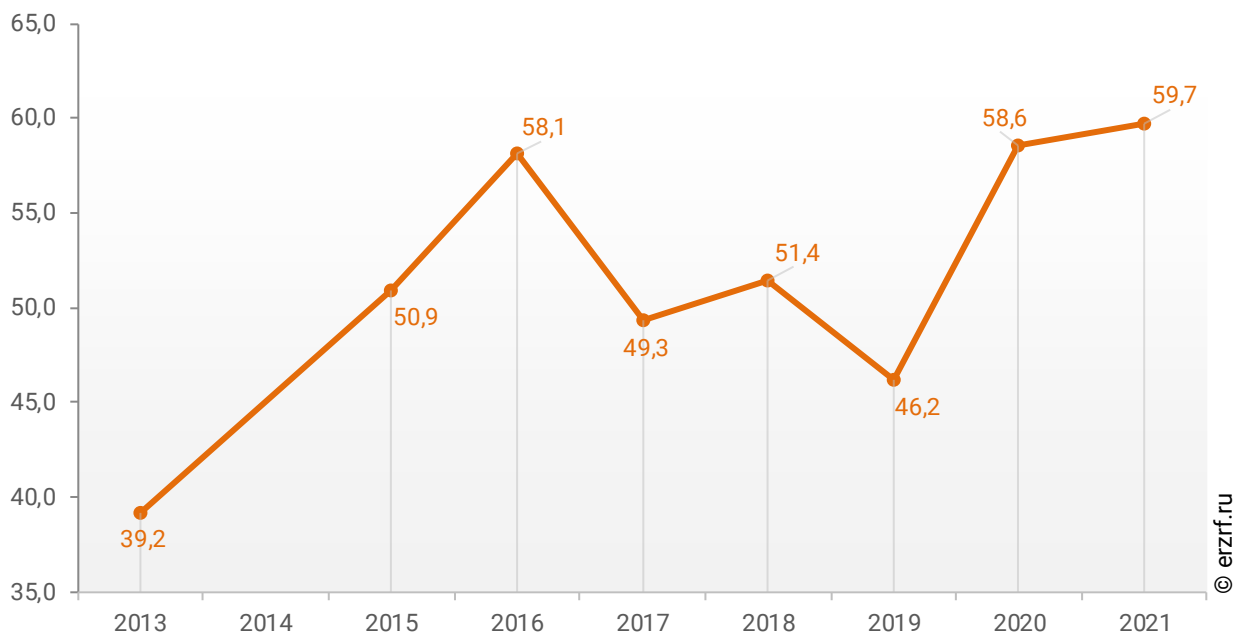
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 59,7 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	44,0
СК Мир	50,6
Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5
ГК Единство	54,0
ГК Триумф	54,2
ГК Капитал	54,2
Интерстрой	54,5
СПК Зелёный сад	54,6
ГК Строительный Союз Светлый	55,4
СК Прага	57,9
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	58,0
ГК Мервинский	59,6
Центрстрой	61,9
ИСГ Мармакс	65,0
Компания Белый город	86,9
Общий итог	51,0

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».

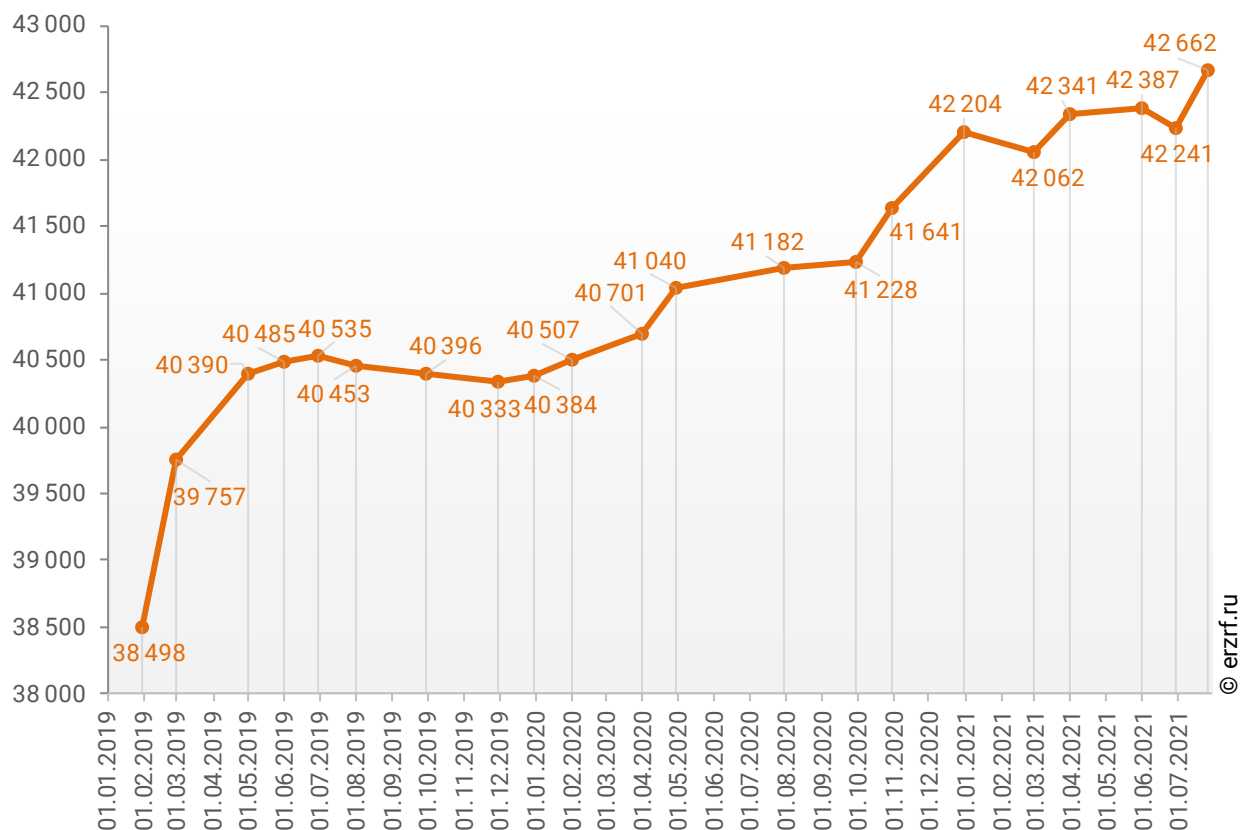
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на июль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 42 662 рубля за квадратный метр.

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

График 9

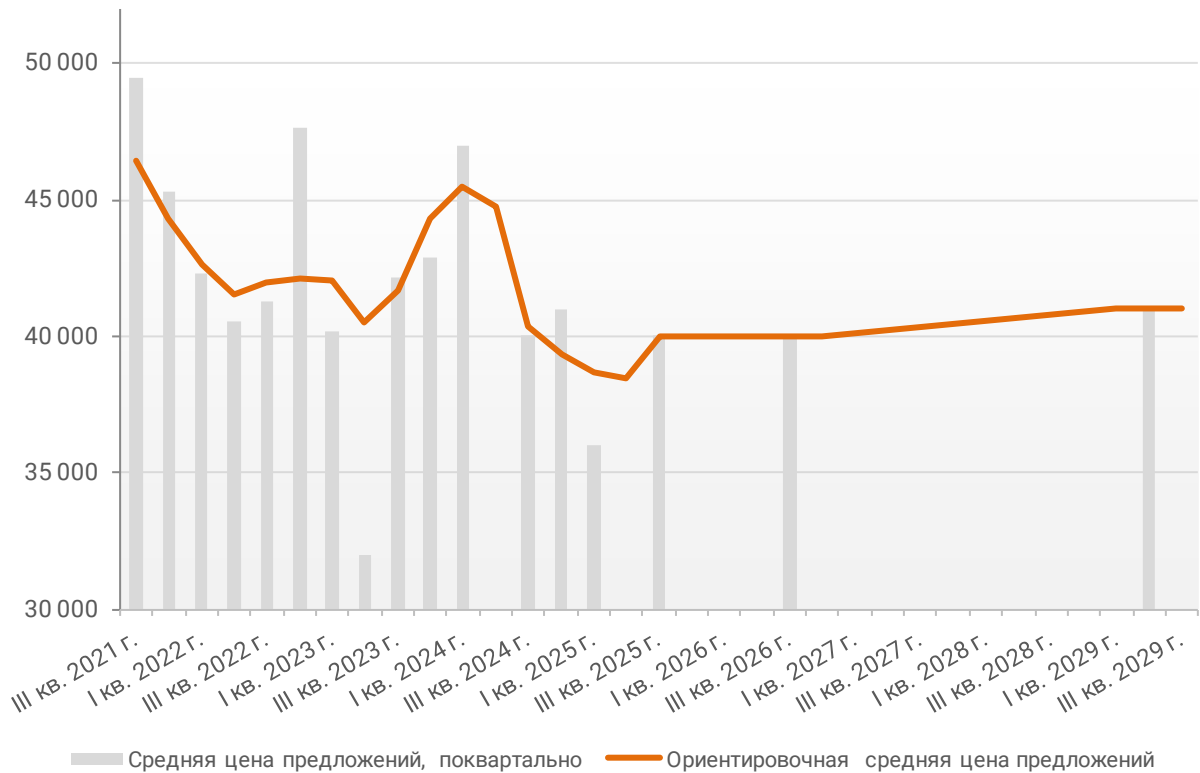
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Рязанской области, ₽/м²



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

График 10

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



© erzrf.ru

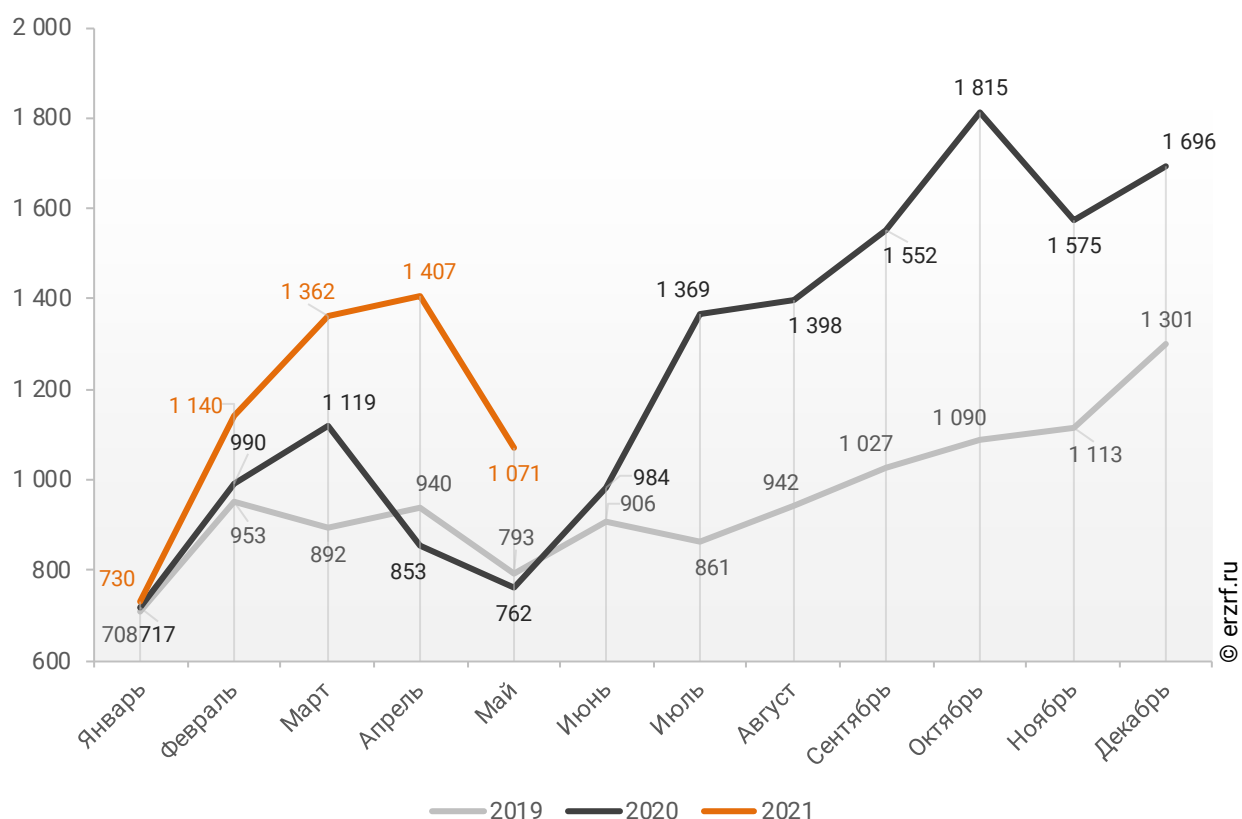
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 5 710, что на 28,6% больше уровня 2020 г. (4 441 ИЖК), и на 33,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4 286 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг.

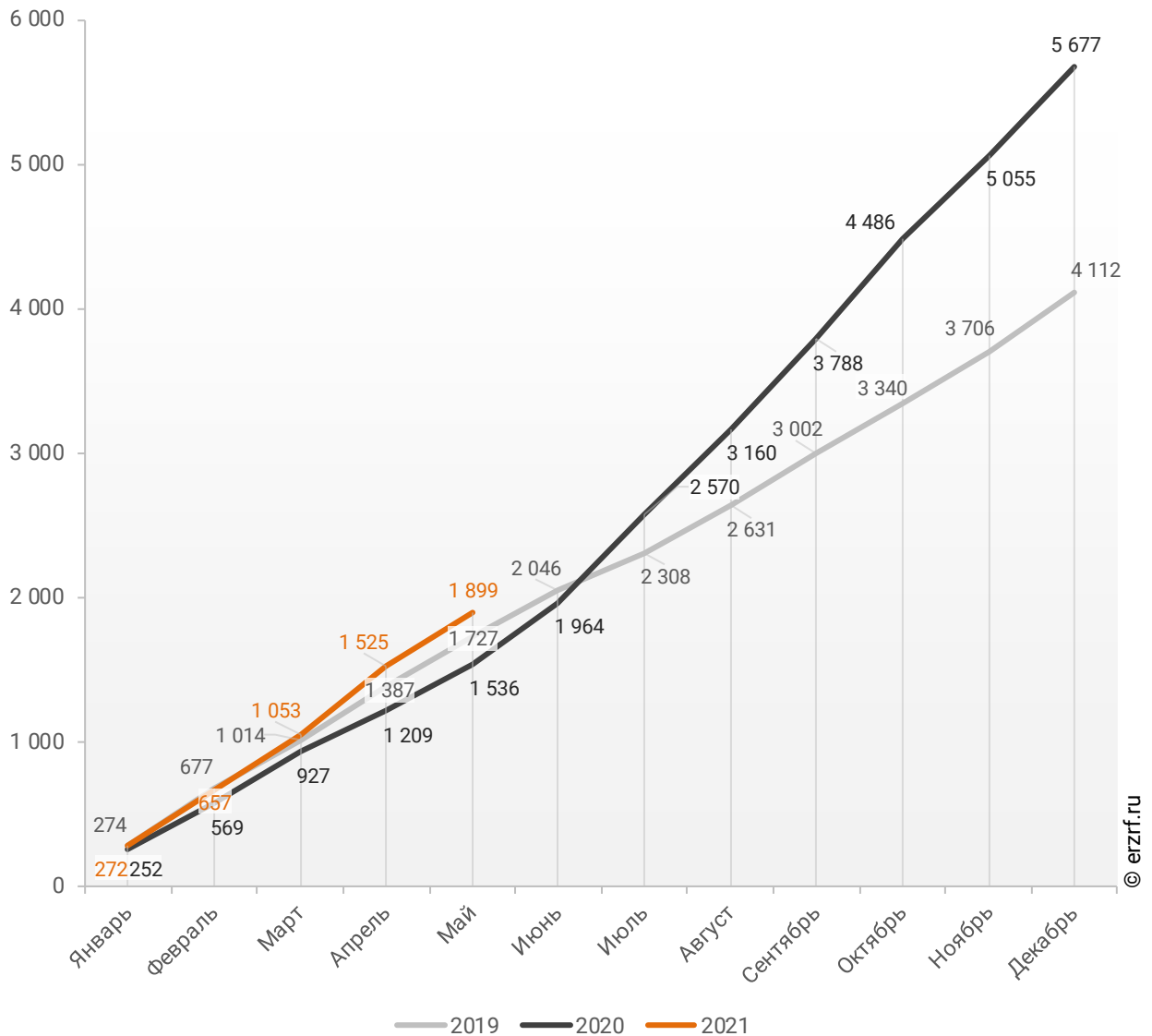


За 5 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 899, что на 23,6% больше, чем в 2020 г. (1 536 ИЖК), и на 10,0% больше соответствующего значения 2019 г. (1 727 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг.

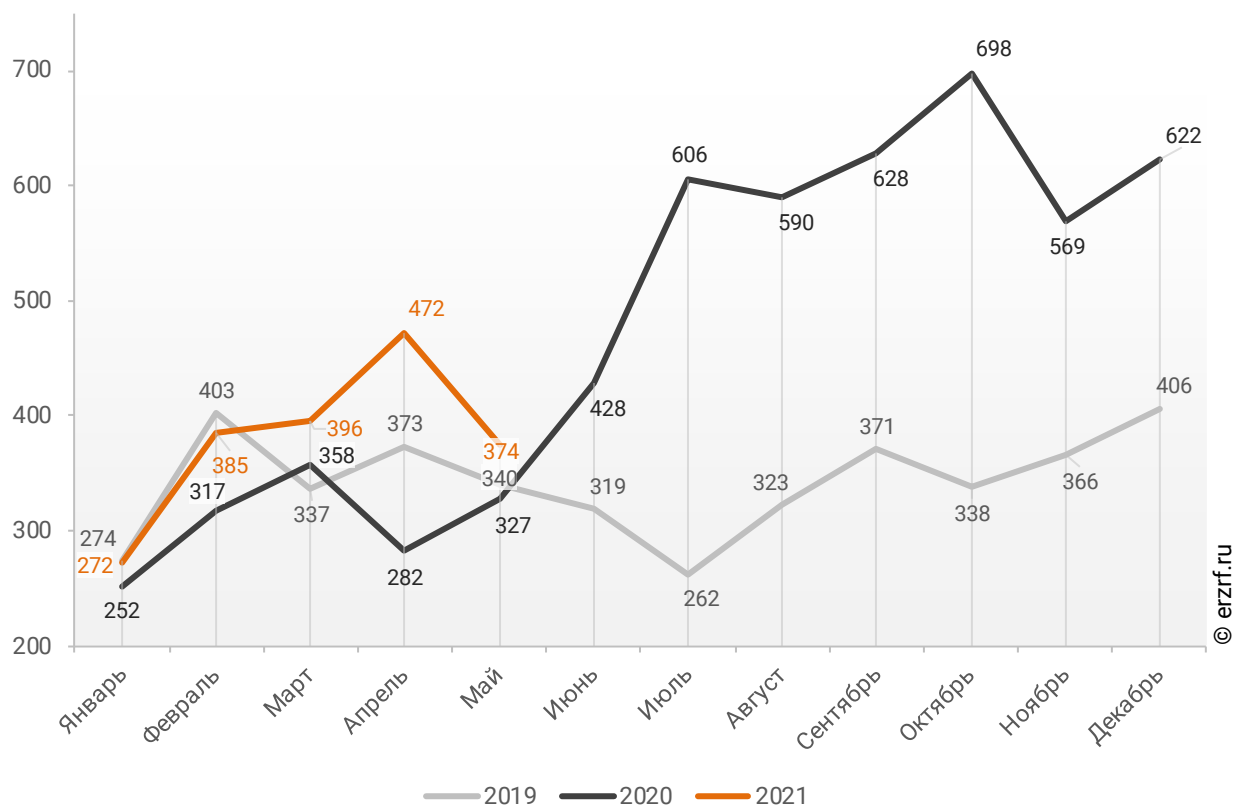


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в мае 2021 года увеличилось на 14,4% по сравнению с маем 2020 года (374 против 327 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг.

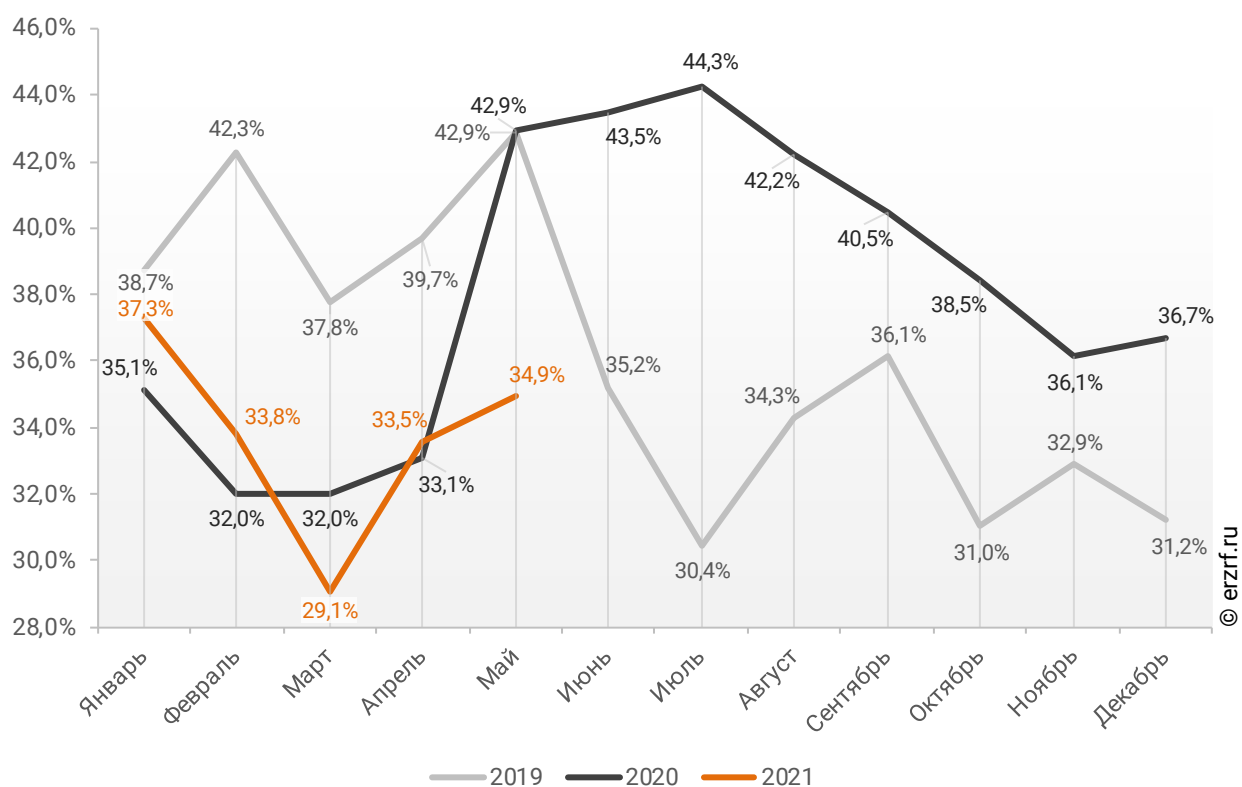


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2021 г., составила 33,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (34,6%), и на 7,0 п.п. меньше уровня 2019 г. (40,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.



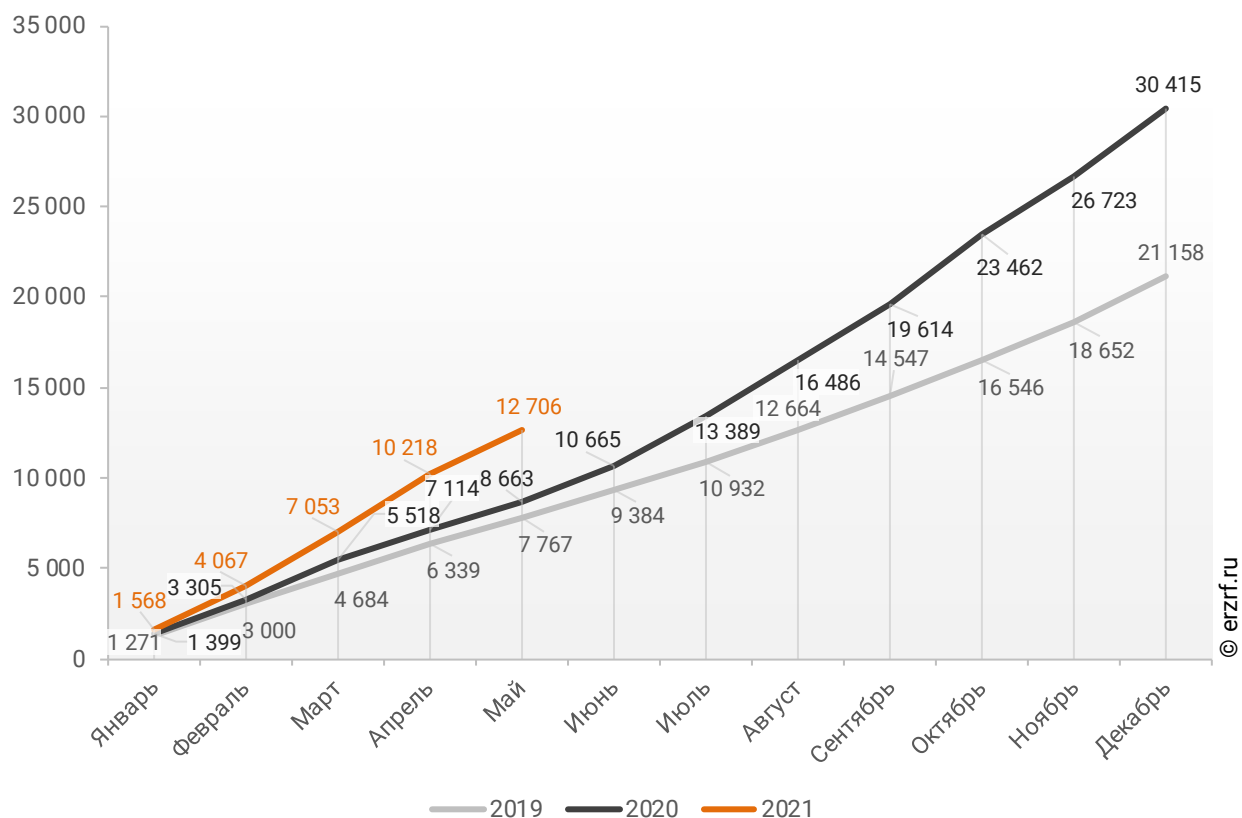
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 12 706 млн ₽, что на 46,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (8 663 млн ₽), и на 63,6% больше аналогичного значения 2019 г. (7 767 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

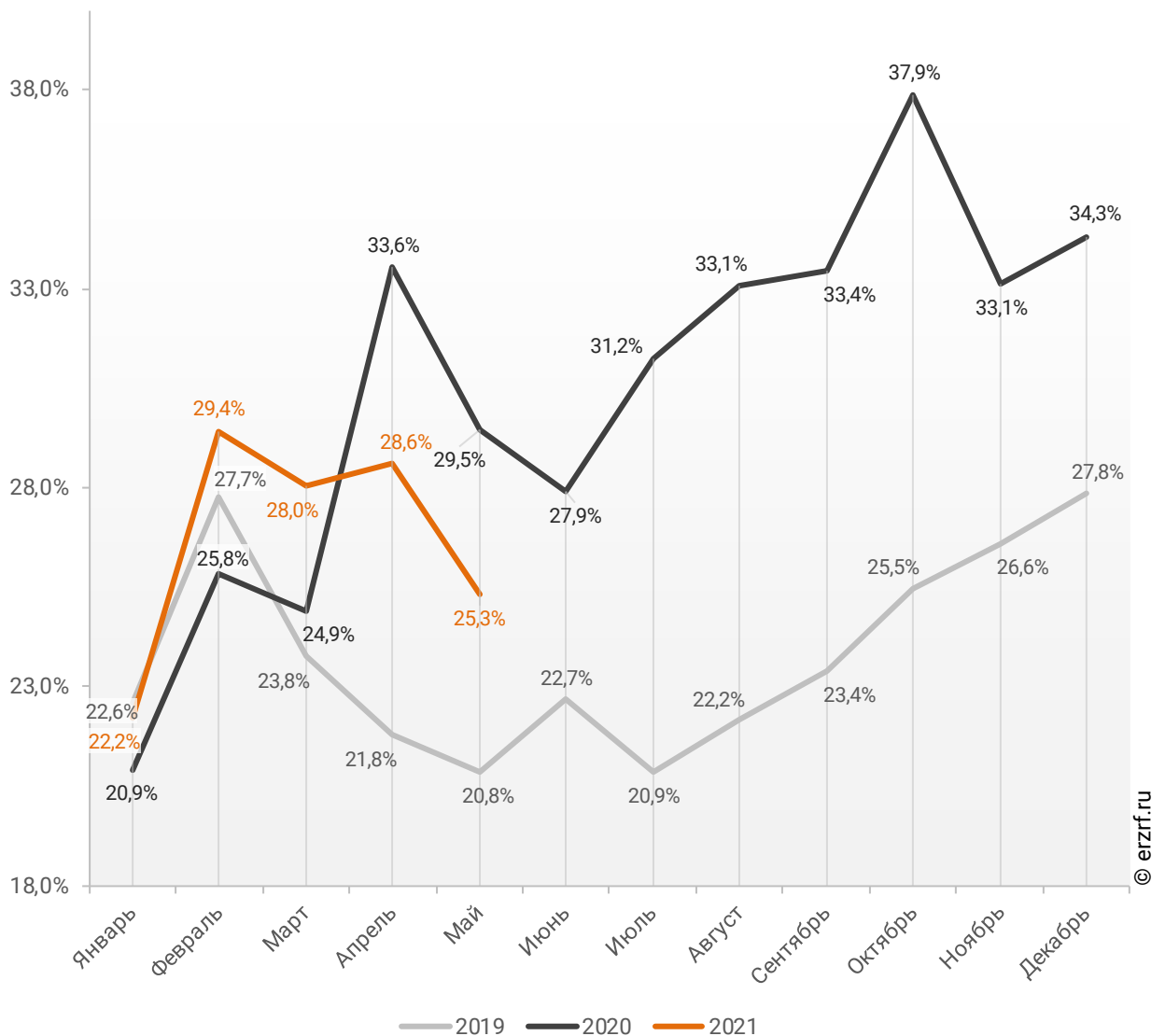


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2021 г. жителям Рязанской области (47 088 млн ₽), доля ИЖК составила 27,0%, что на 0,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (26,3%), и на 3,7 п.п. больше уровня 2019 г. (23,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг.

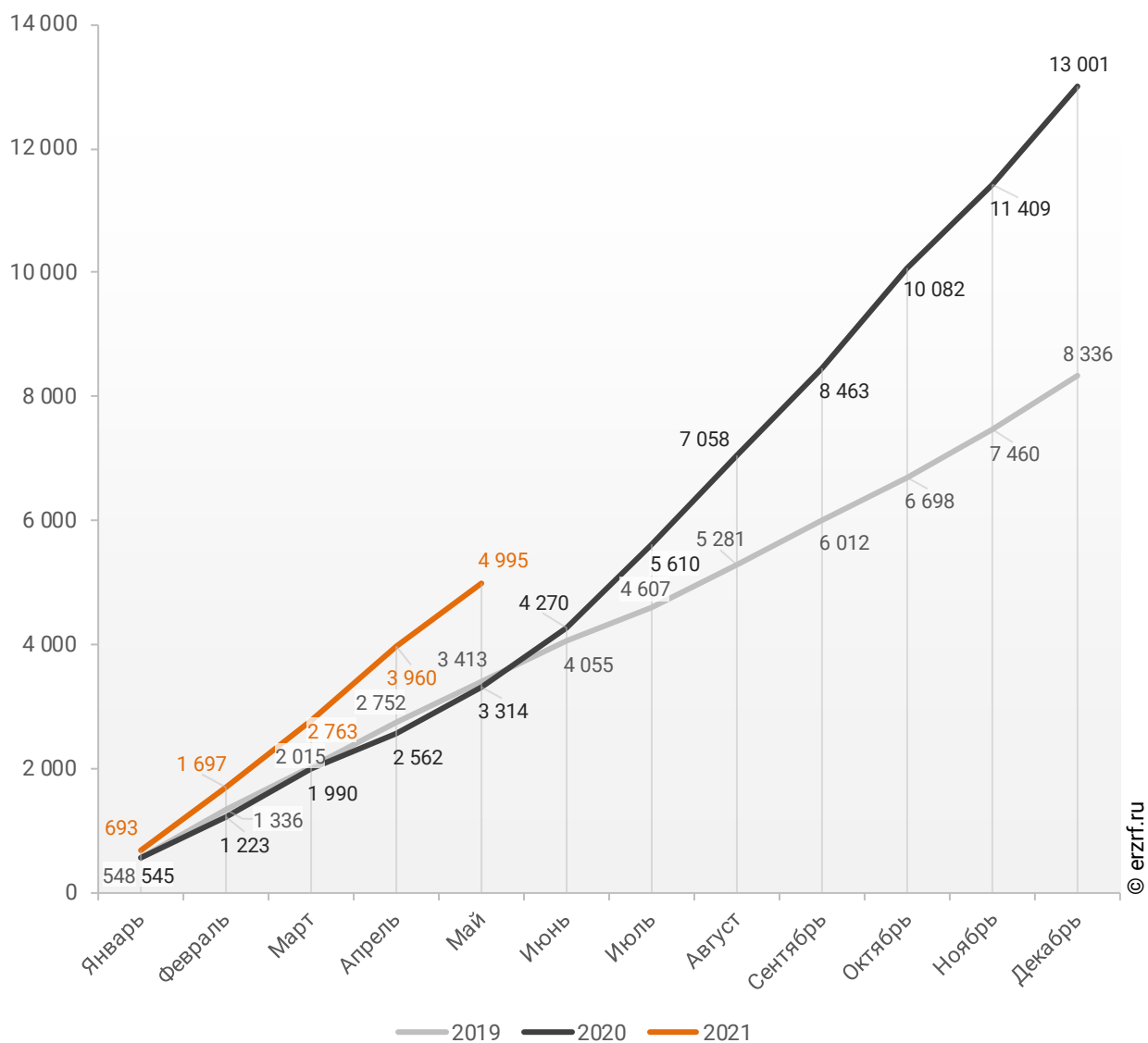


За 5 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 4 995 млн ₽ (39,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 50,7% больше аналогичного значения 2020 г. (3 314 млн ₽), и на 46,4% больше, чем в 2019 г. (3 413 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2021 г. жителям Рязанской области (47 088 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,6%, что на 0,6 п.п. больше уровня 2020 г. (10,0%), и на 0,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

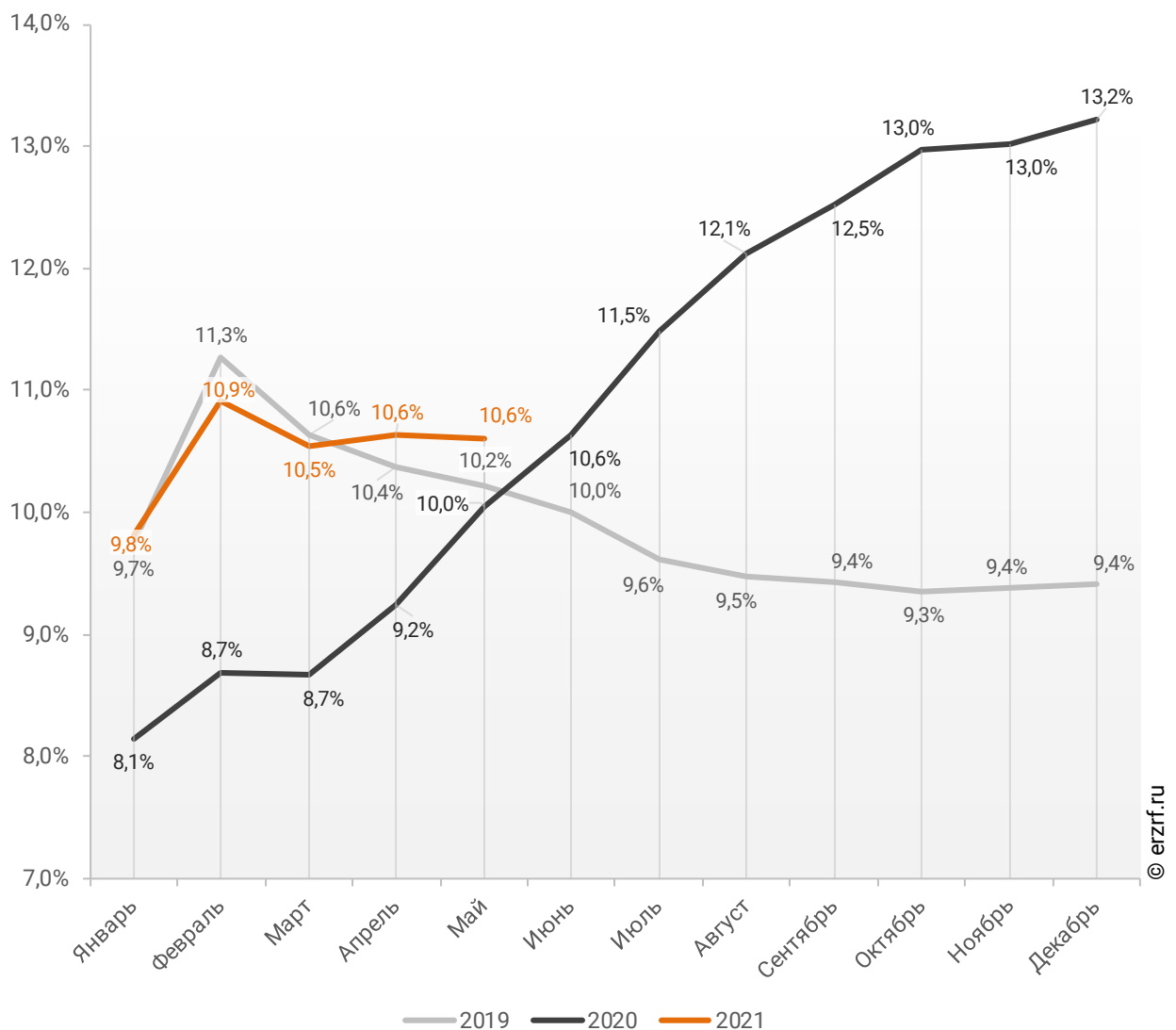
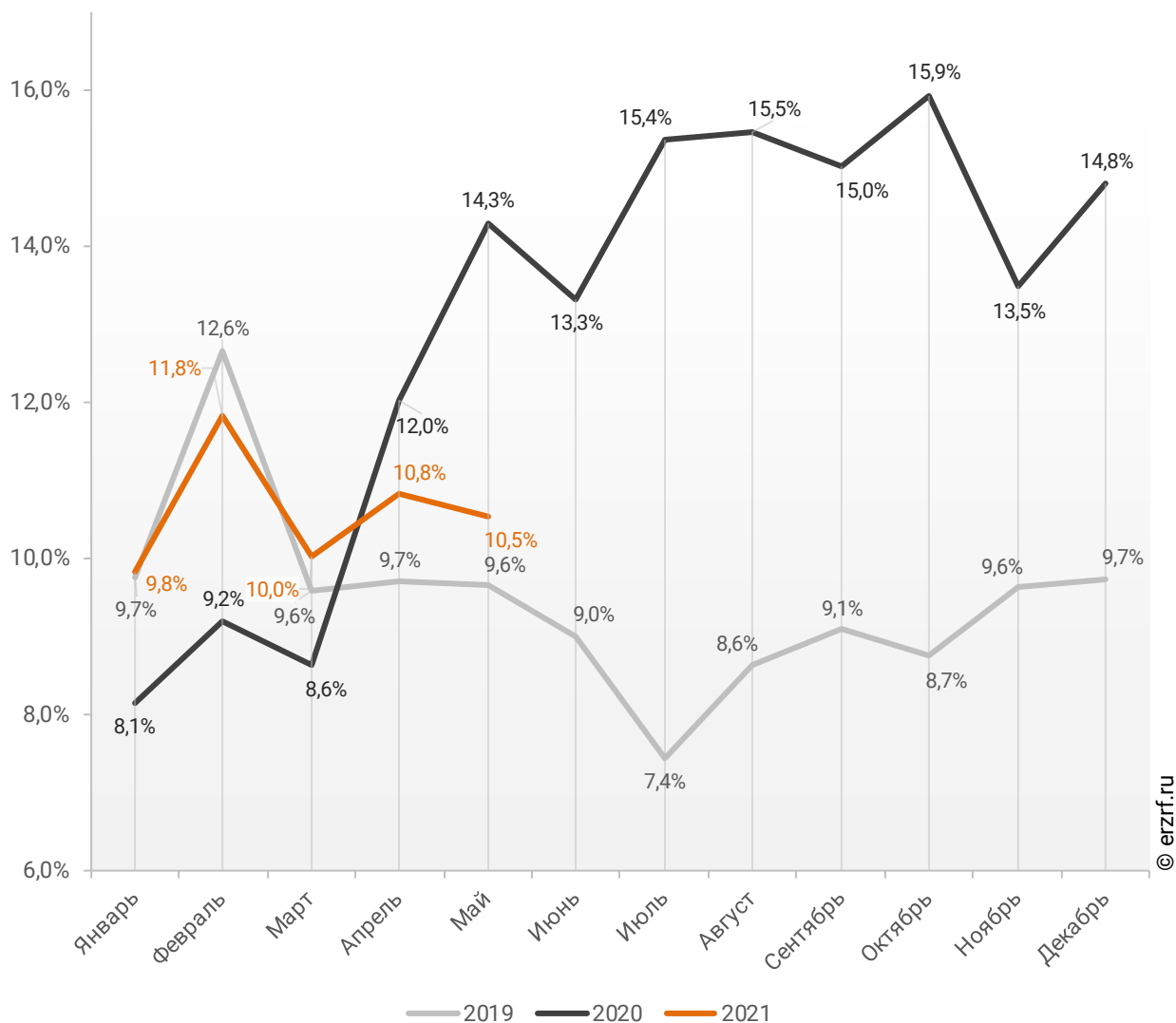


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Рязанской области в 2019 – 2021 гг.



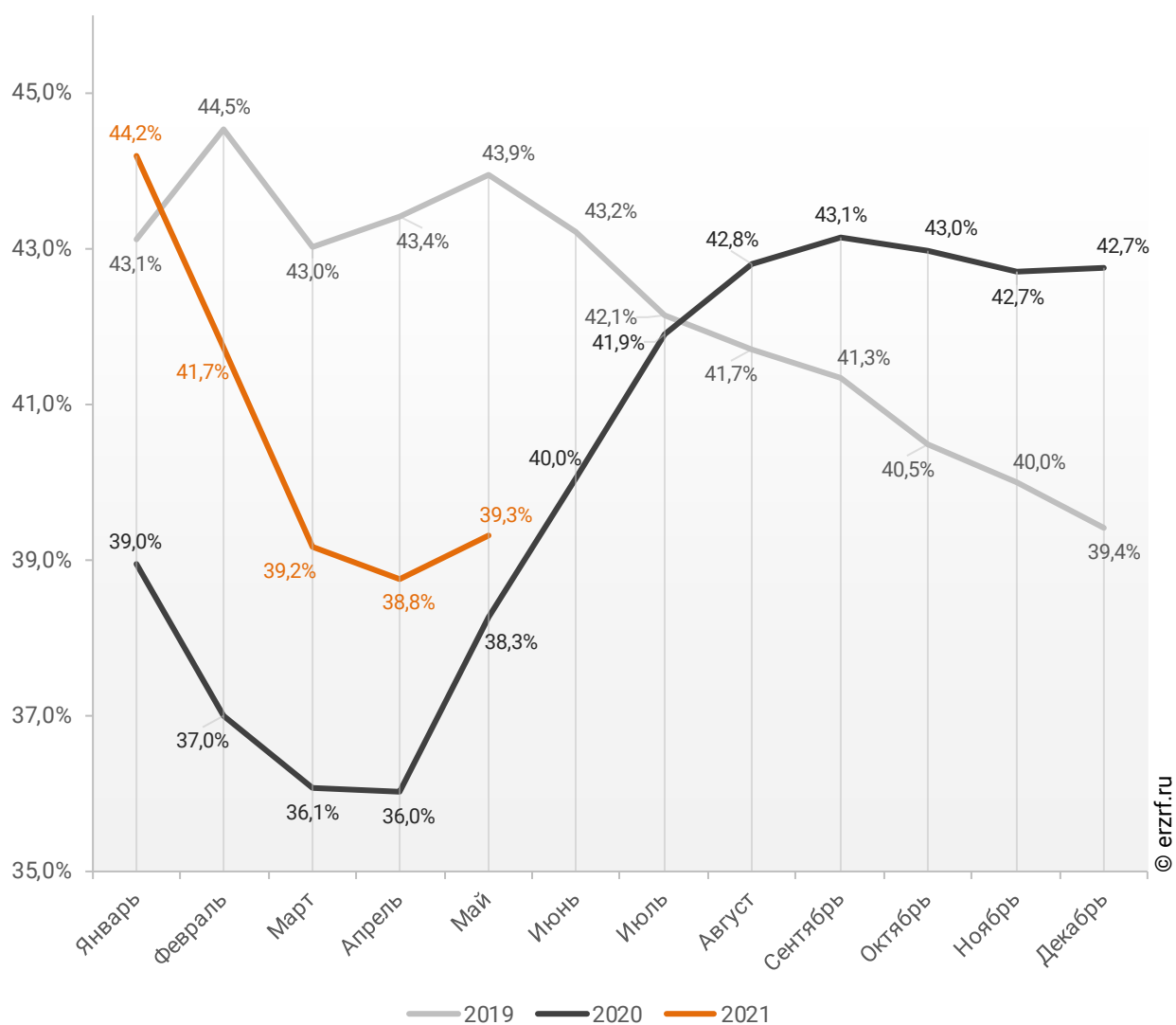
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2021 г., составила 39,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 1,0 п.п. больше, чем в 2020 г. (38,3%), и на 4,6 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (43,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

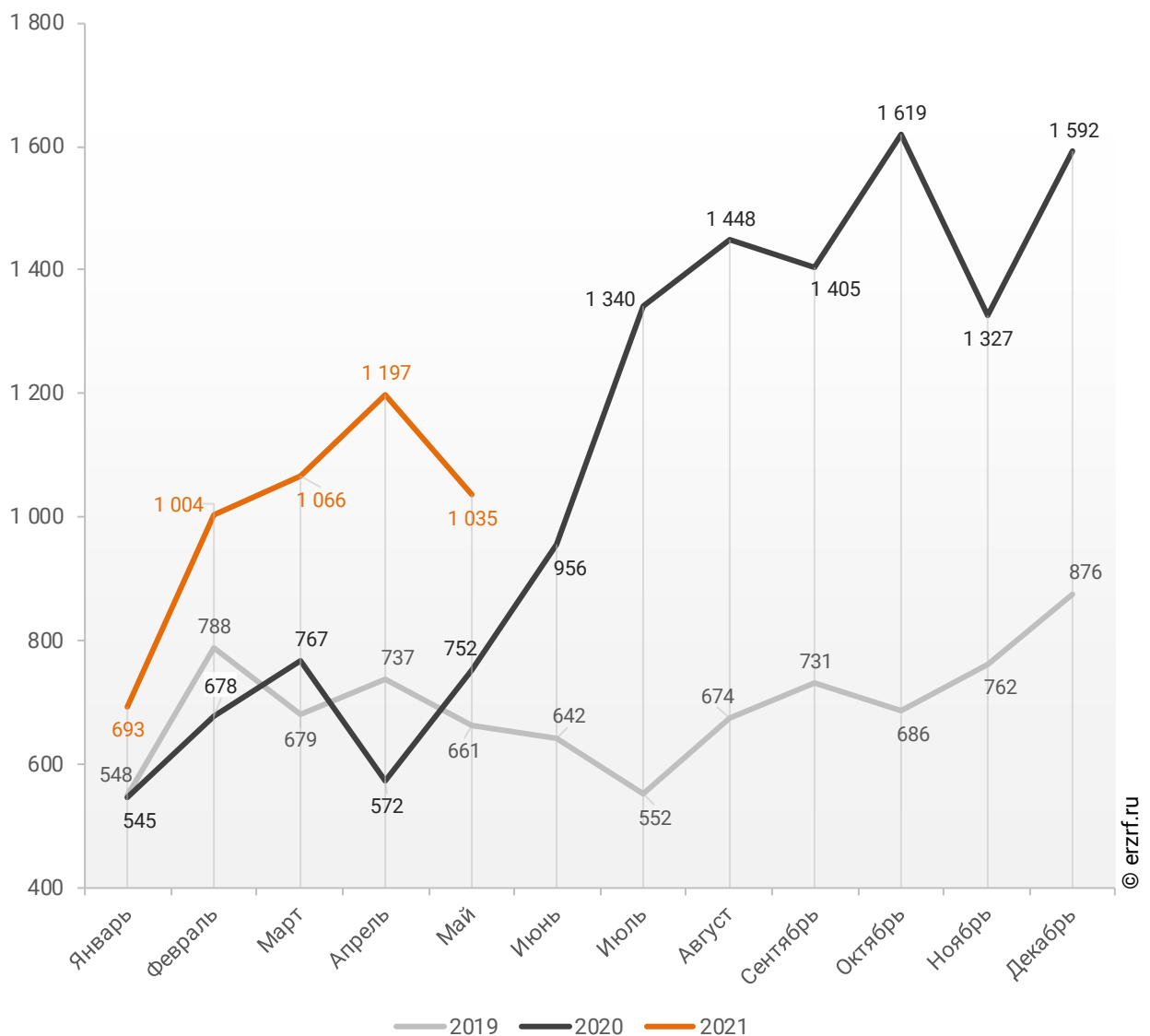


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в мае 2021 года, увеличился на 37,6% по сравнению с маем 2020 года (1,0 млрд руб против 752 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн руб, приведена на графике 21.

График 21

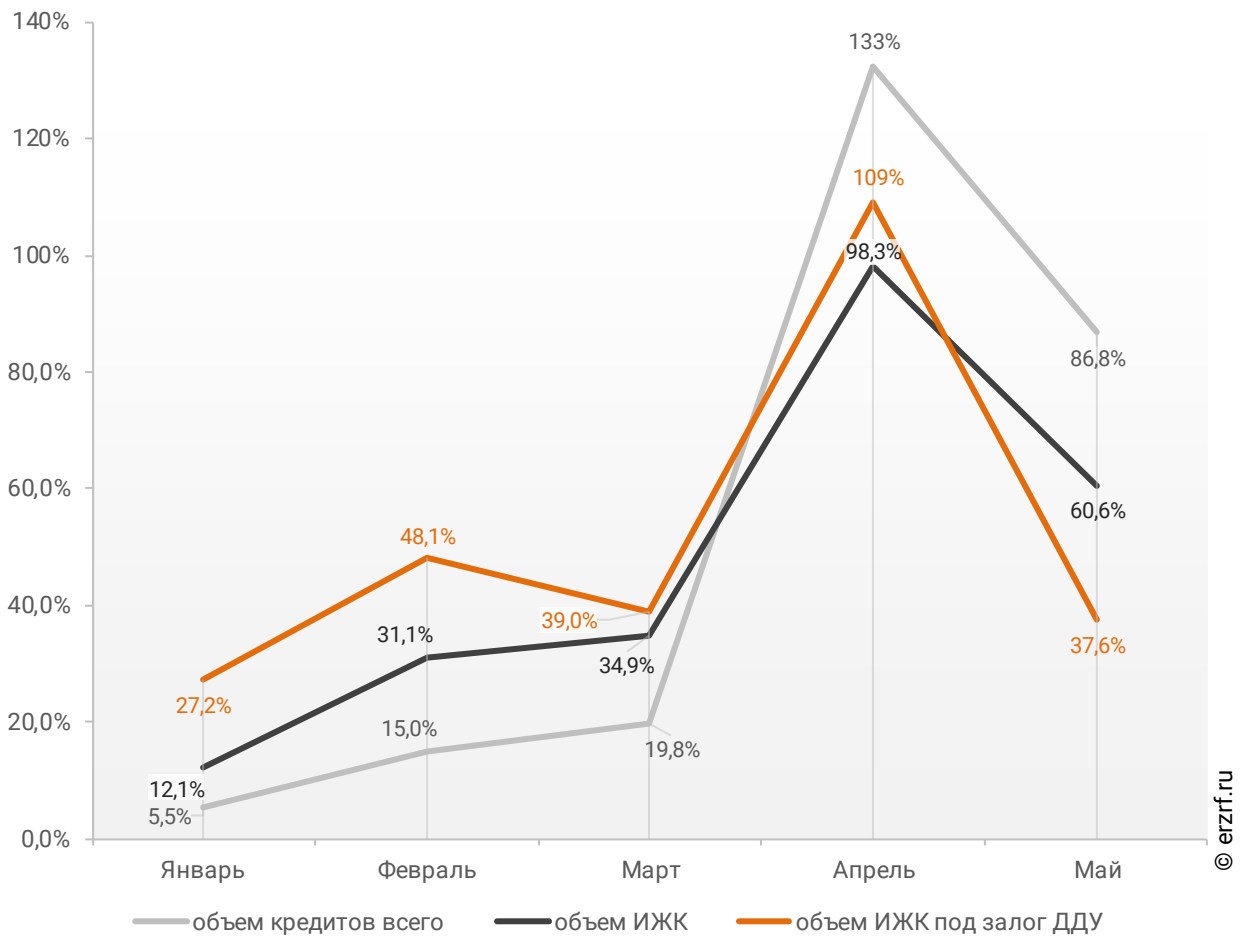
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 37,6% в мае 2021 года по сравнению с маем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 86,8% (9,8 против 5,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 60,6% (2,5 против 1,5 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 мае составила 10,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,6%.

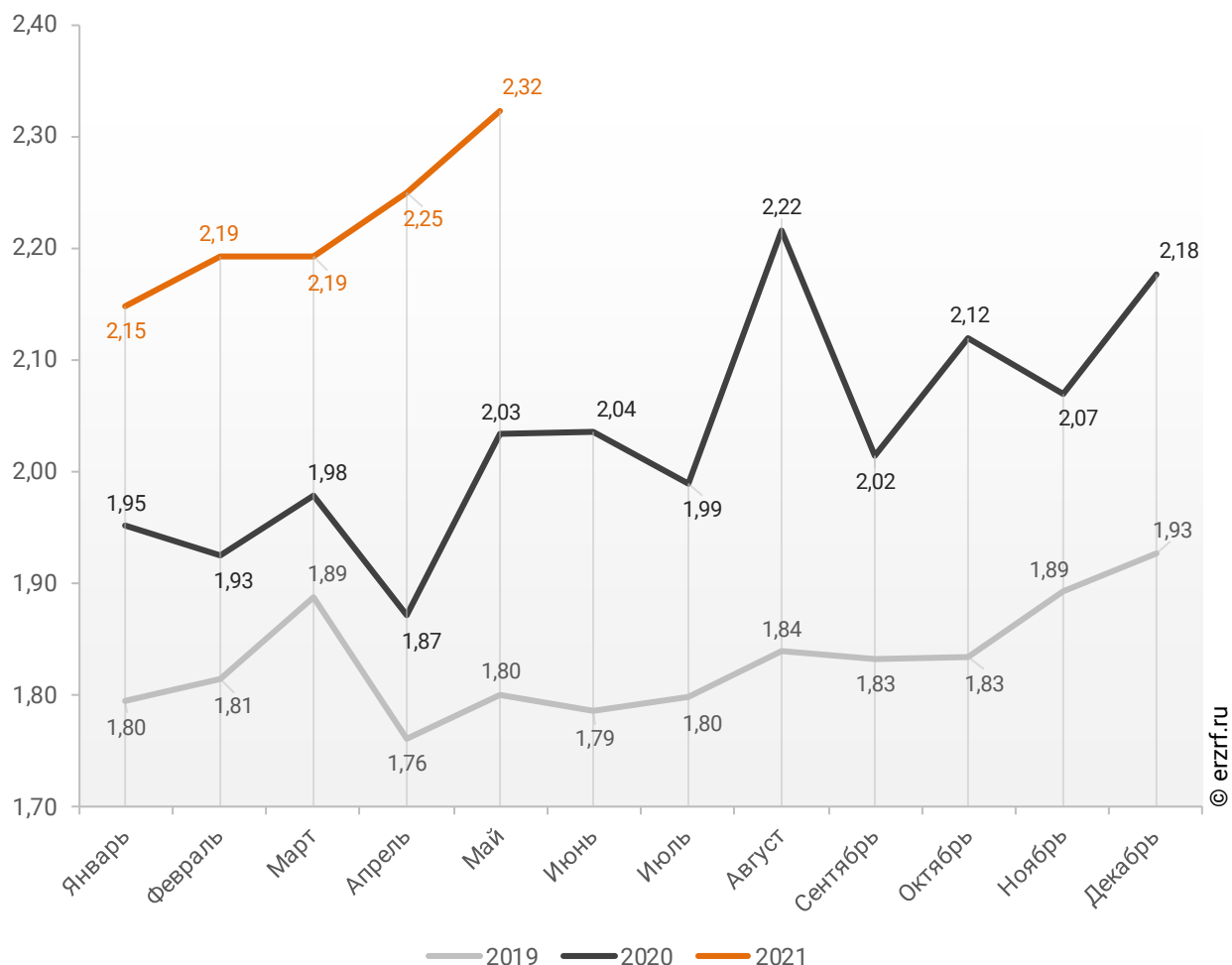
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в мае 2021 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 2,32 млн ₽, что на 14,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,03 млн ₽), и на 29,0% больше аналогичного значения 2019 г. (1,80 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

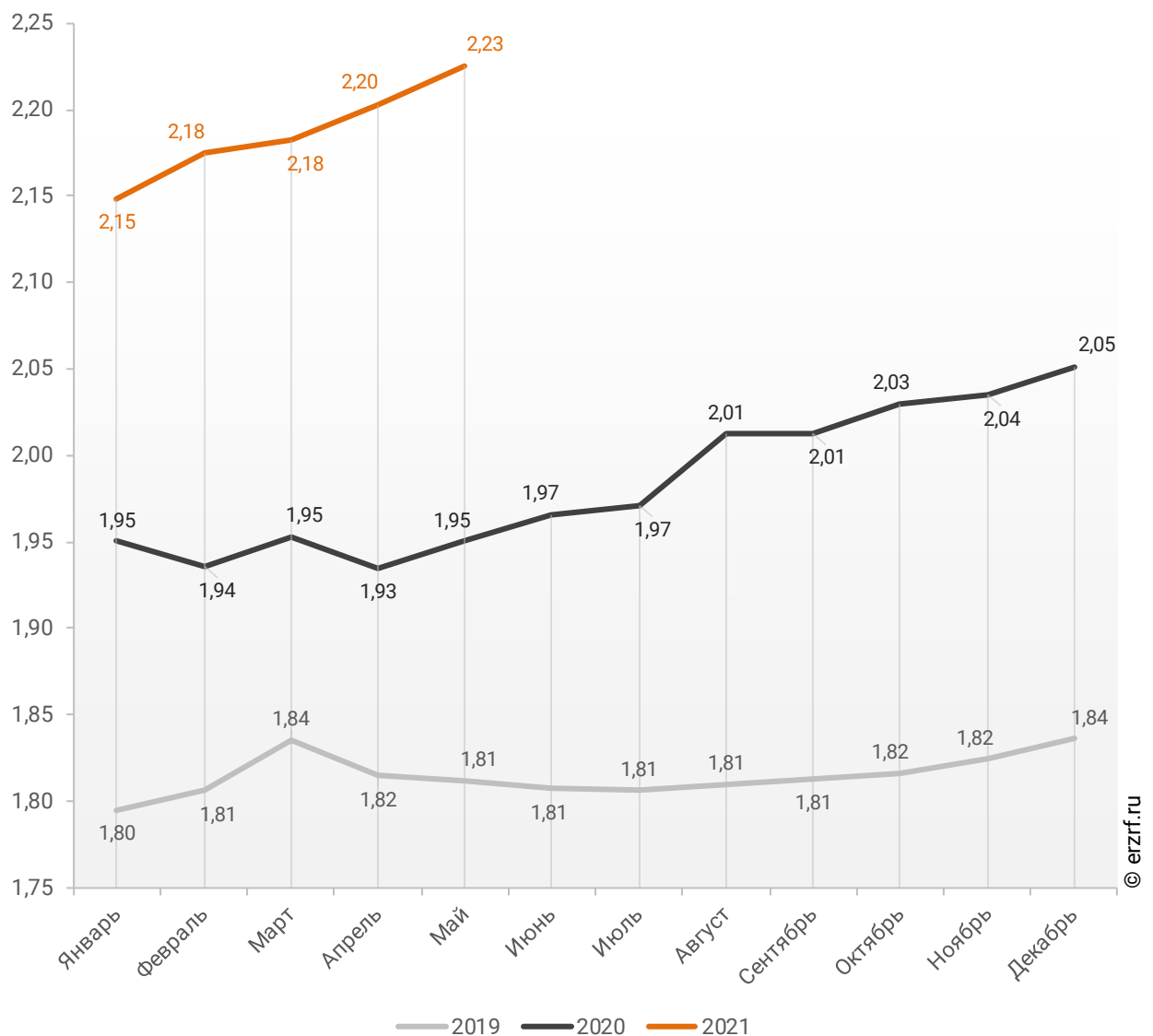


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 2,23 млн ₽, что на 14,0% больше, чем в 2020 г. (1,95 млн ₽), и на 22,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1,81 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

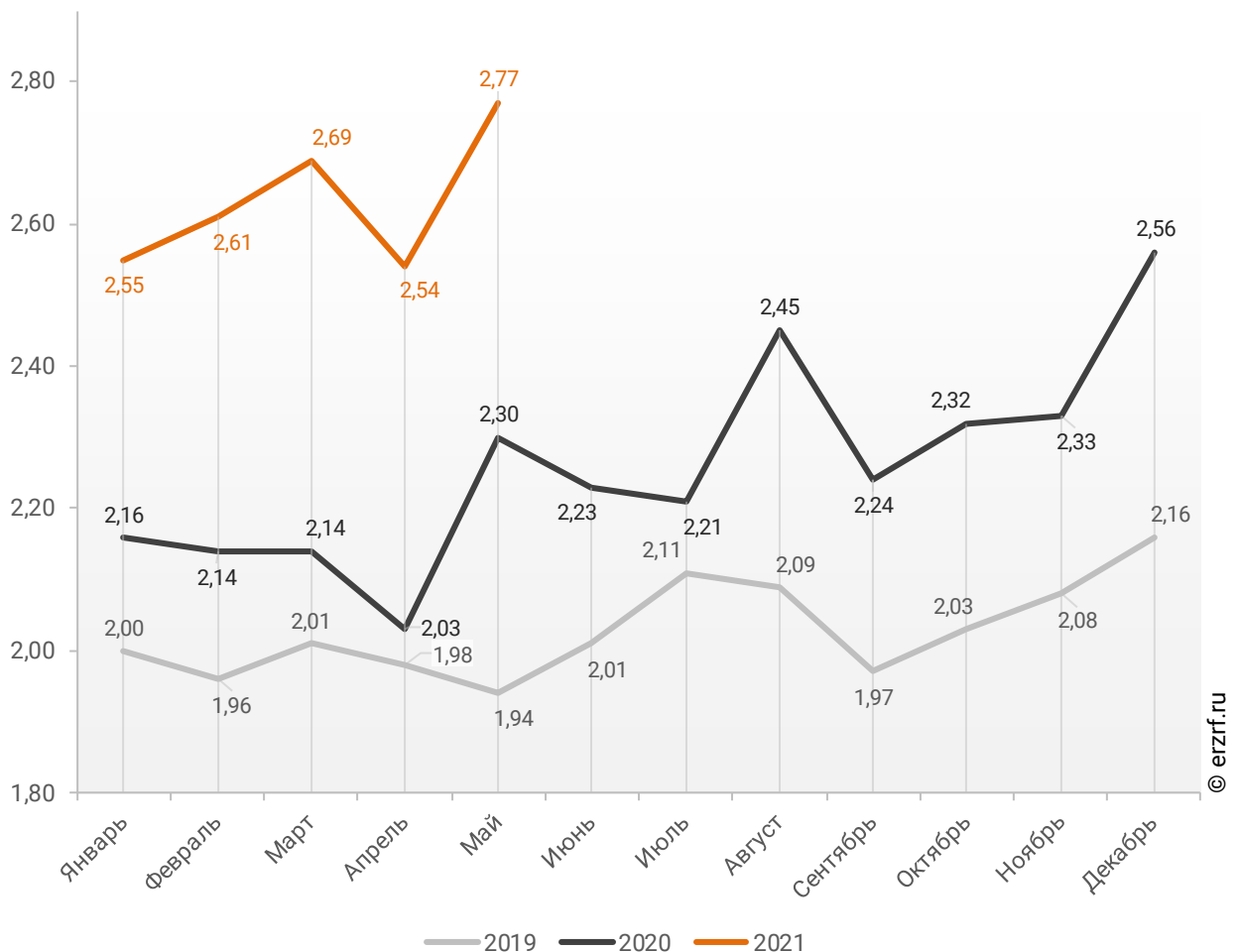


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в мае 2021 года увеличился на 20,4% по сравнению с маем 2020 года (2,77 против 2,30 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,1%. 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 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

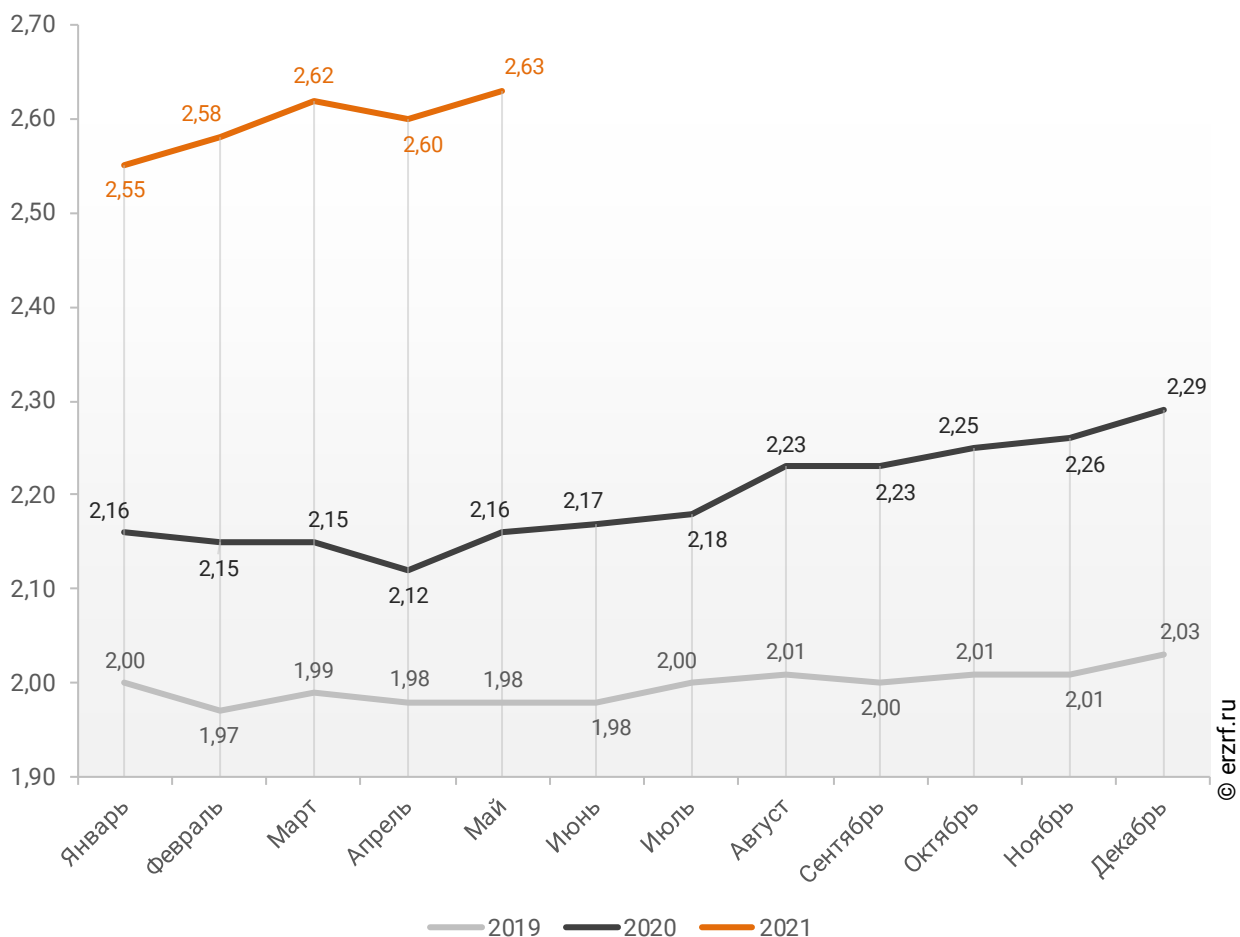


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 2,63 млн ₽ (на 18,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 21,8% больше соответствующего значения 2020 г. (2,16 млн ₽), и на 32,8% больше уровня 2019 г. (1,98 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

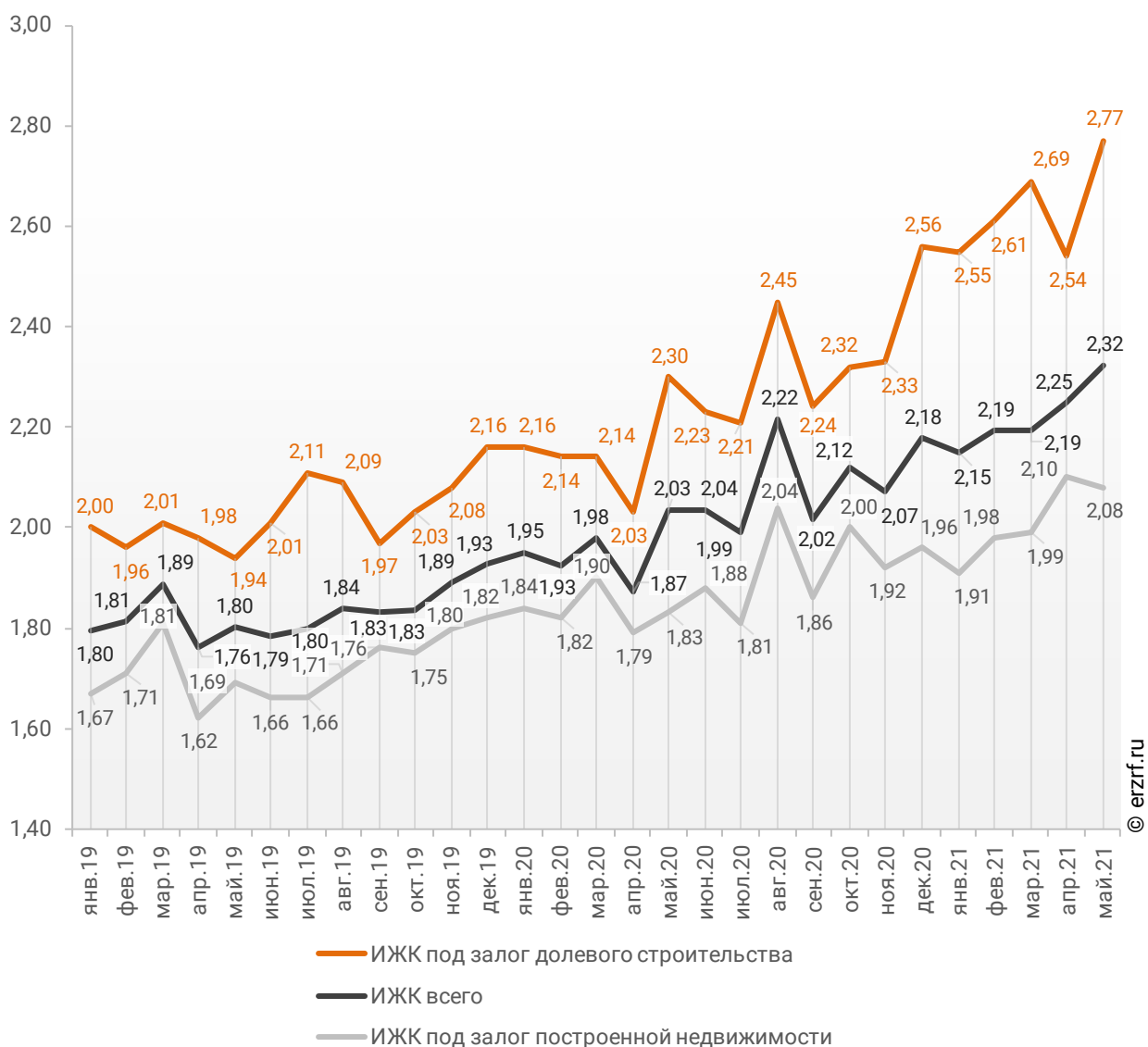


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,7% – с 1,83 до 2,08 млн ₽.

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 7,5 п.п. – с 25,7% до 33,2%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2021 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 7,12%. По сравнению с таким же показателем мая 2020 года произошло снижение ставки на 0,12 п.п. (с 7,24 до 7,12%).

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

График 28

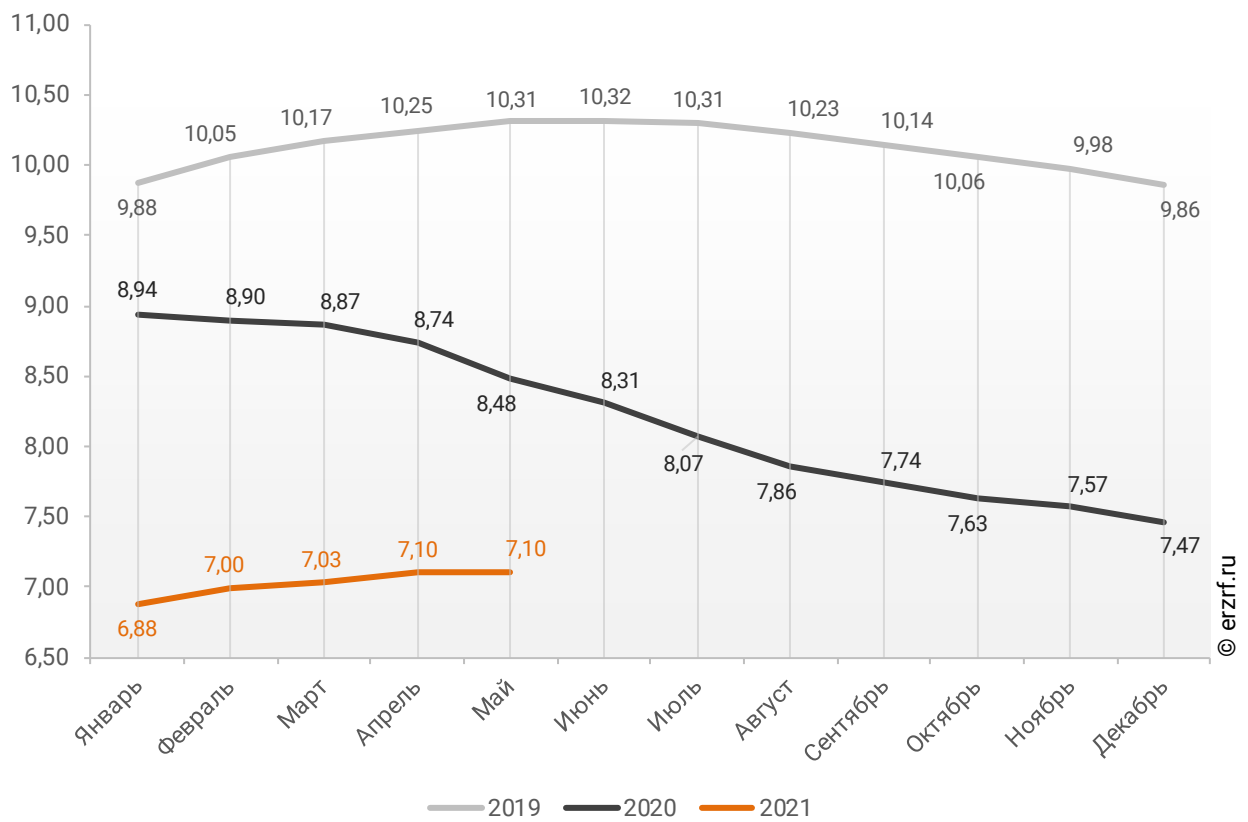


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 7,10%, что на 1,38 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,48%), и на 3,21 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,31%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.

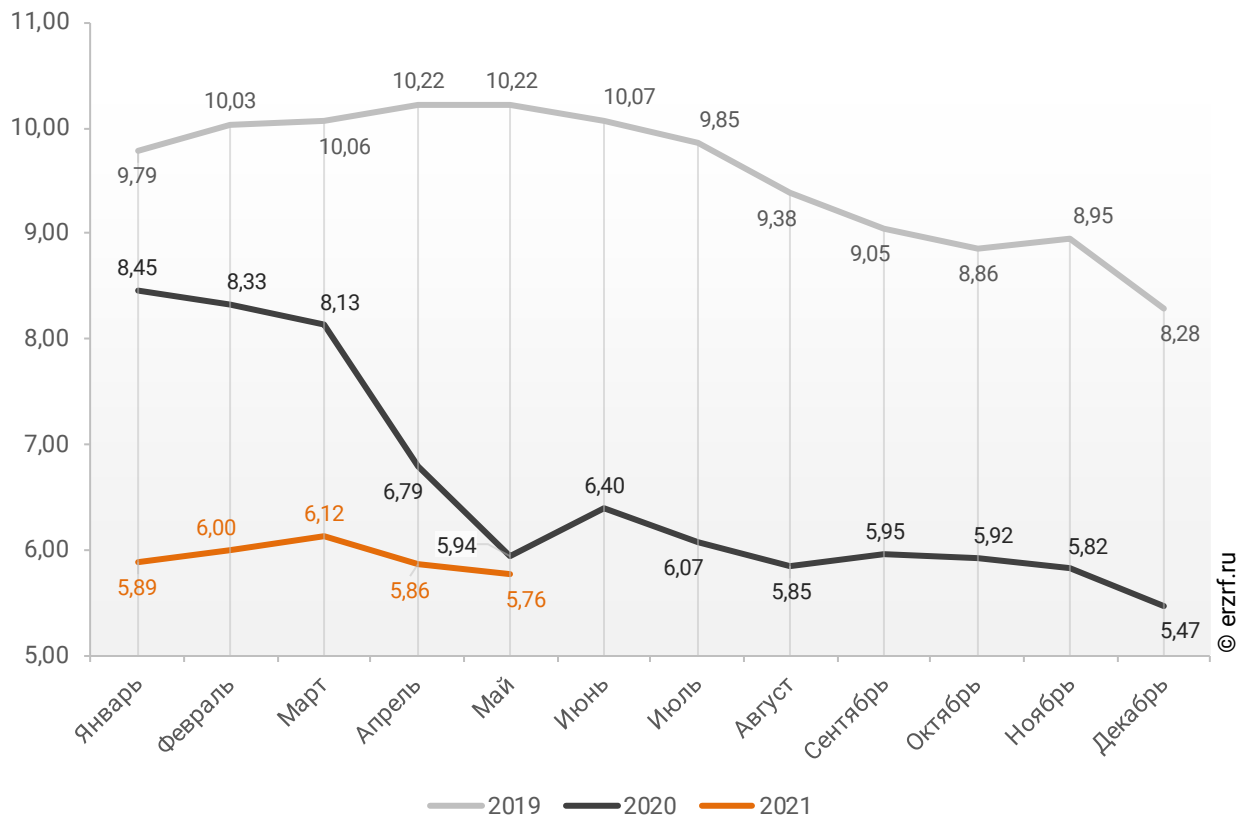


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в мае 2021 года, составила 5,76%, что на 0,18 п.п. меньше аналогичного значения за май 2020 года (5,94%).

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, %

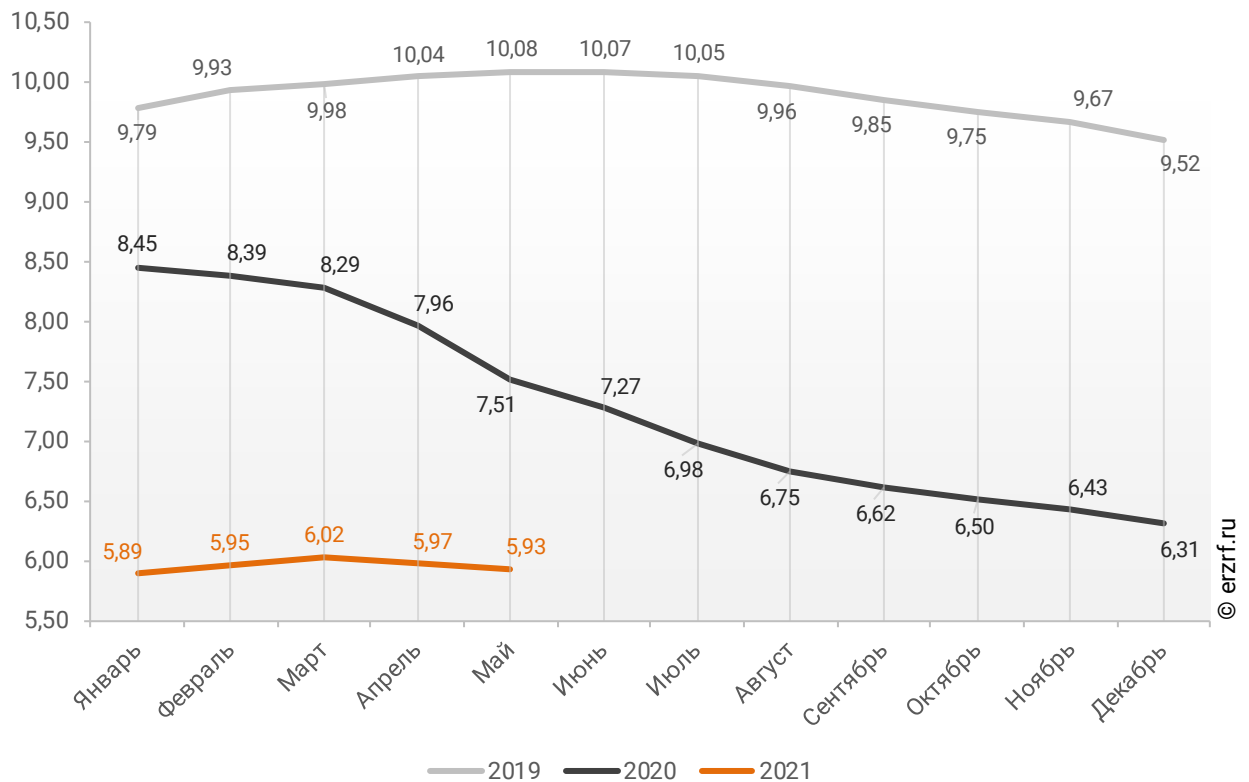


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 5,93% (на 1,17 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,58 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,51%), и на 4,15 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,08%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг.

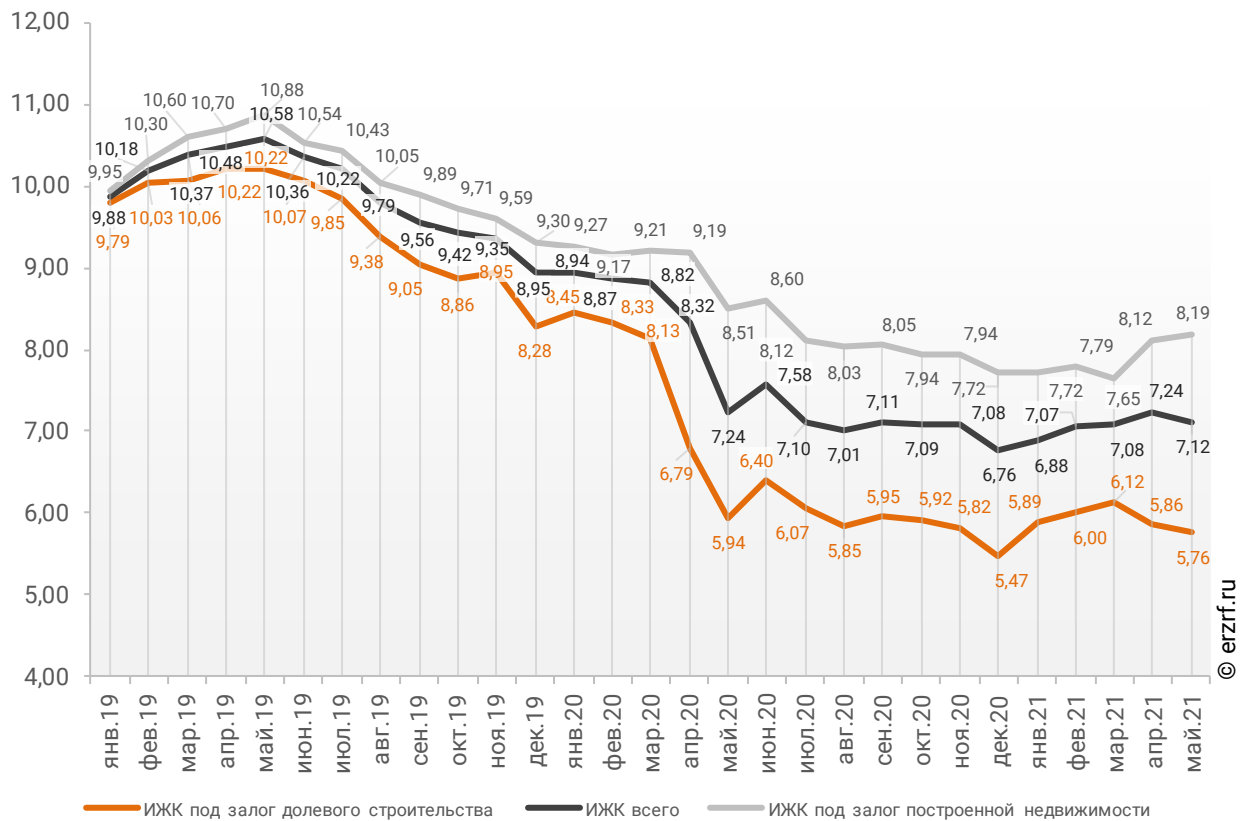


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в мае 2021 года составила 8,19%, что на 0,32 п.п. меньше значения за май 2020 года (8,51%).

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

График 32

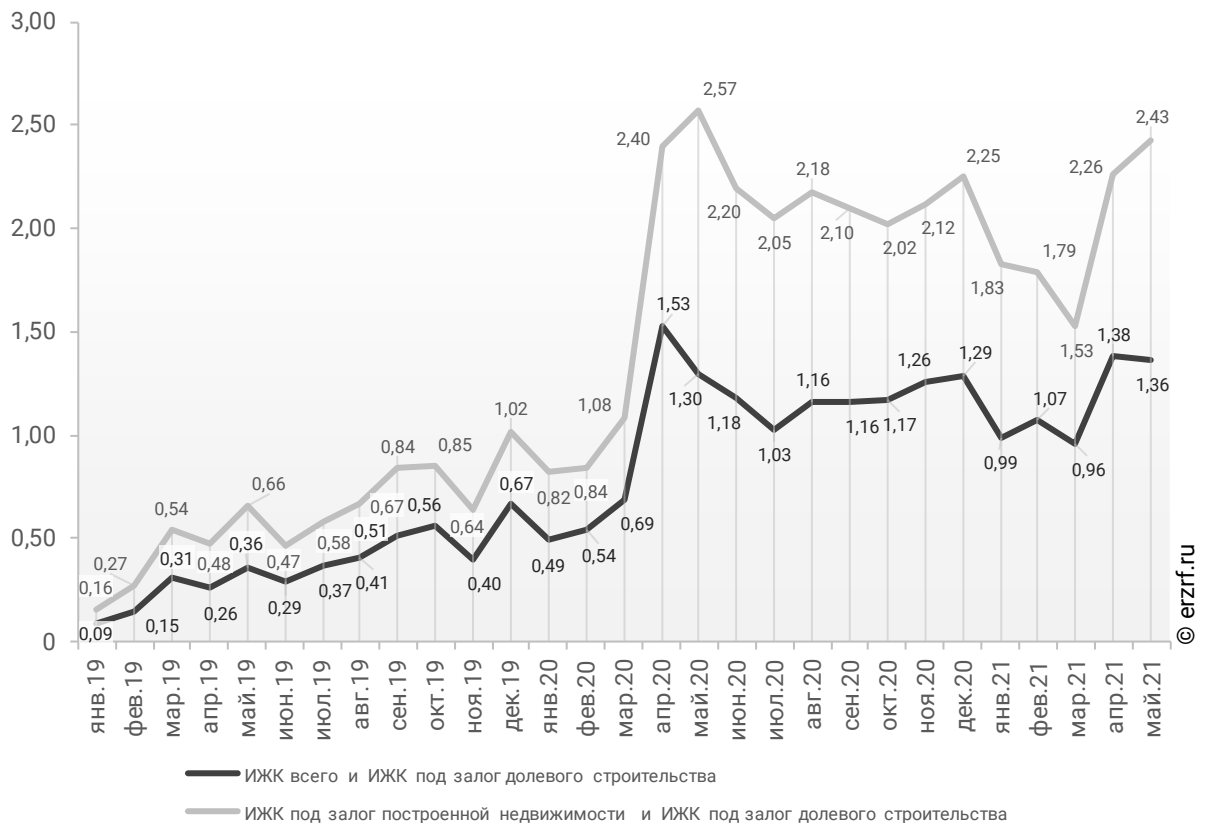
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области увеличилась в 1,0 раза с 1,3 п.п. до 1,36 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год уменьшилась в 1,1 раза с 2,57 п.п. до 2,43 п.п. (График 33).

График 33

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

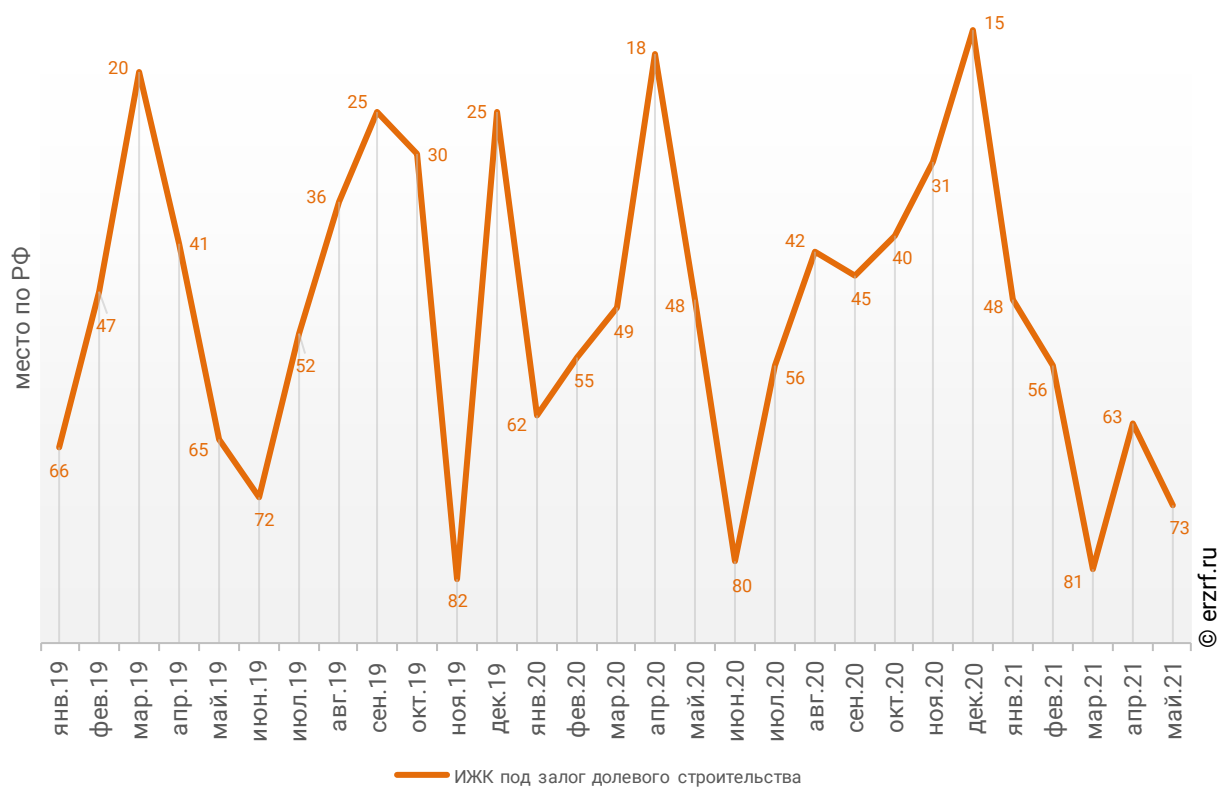


Рязанская область занимает 20-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 73-е место, и 61-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 I квартале 2021 года снизились на 3,6% (квартал к кварталу прошлого года). (График 35).

График 35

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

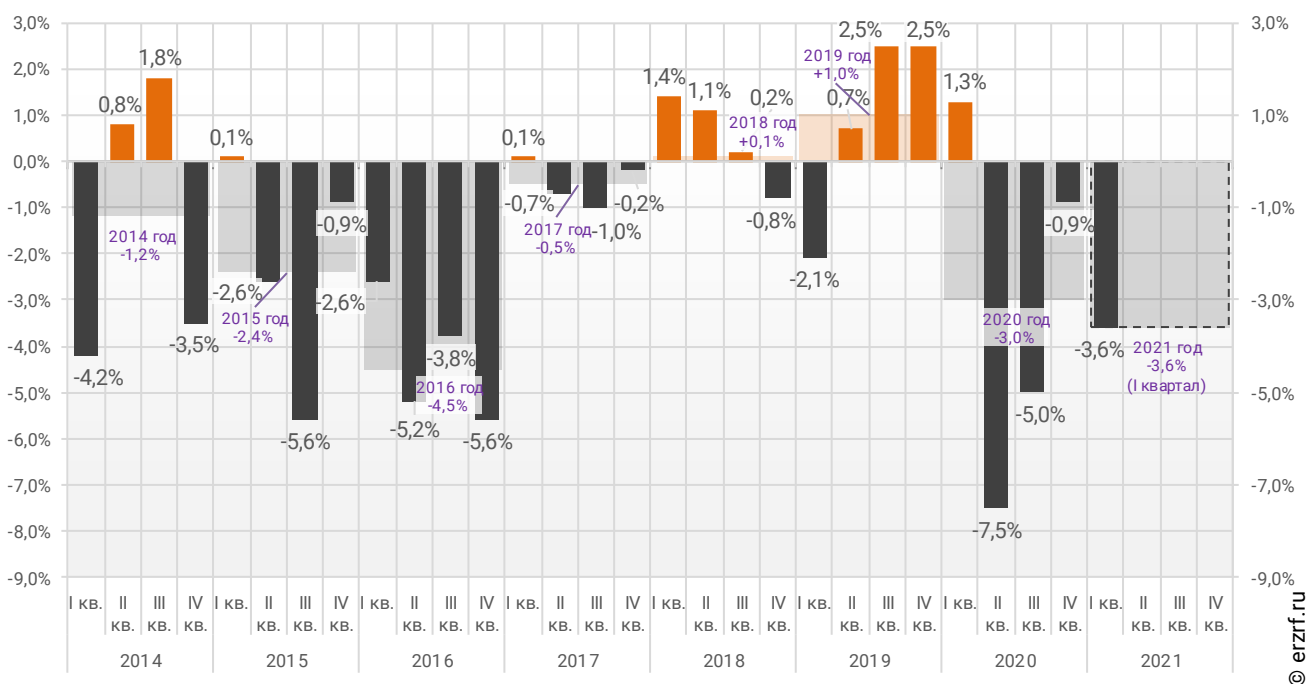
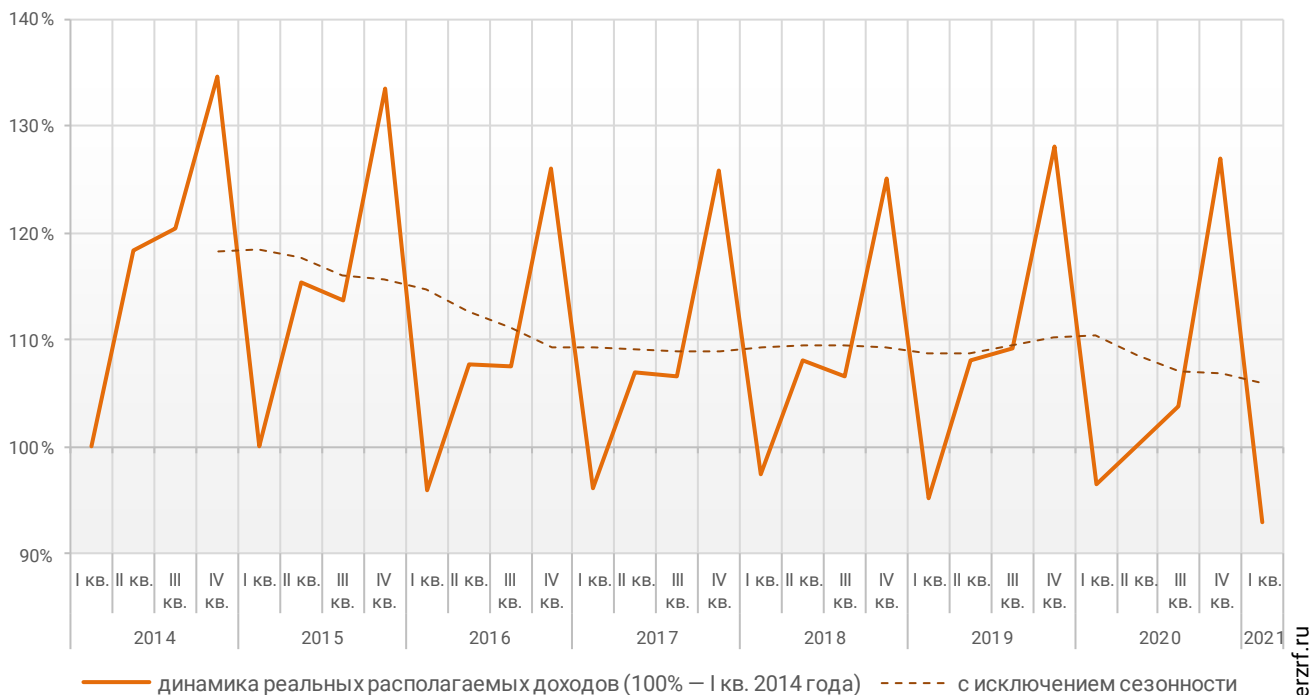


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2021 года составило 7,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



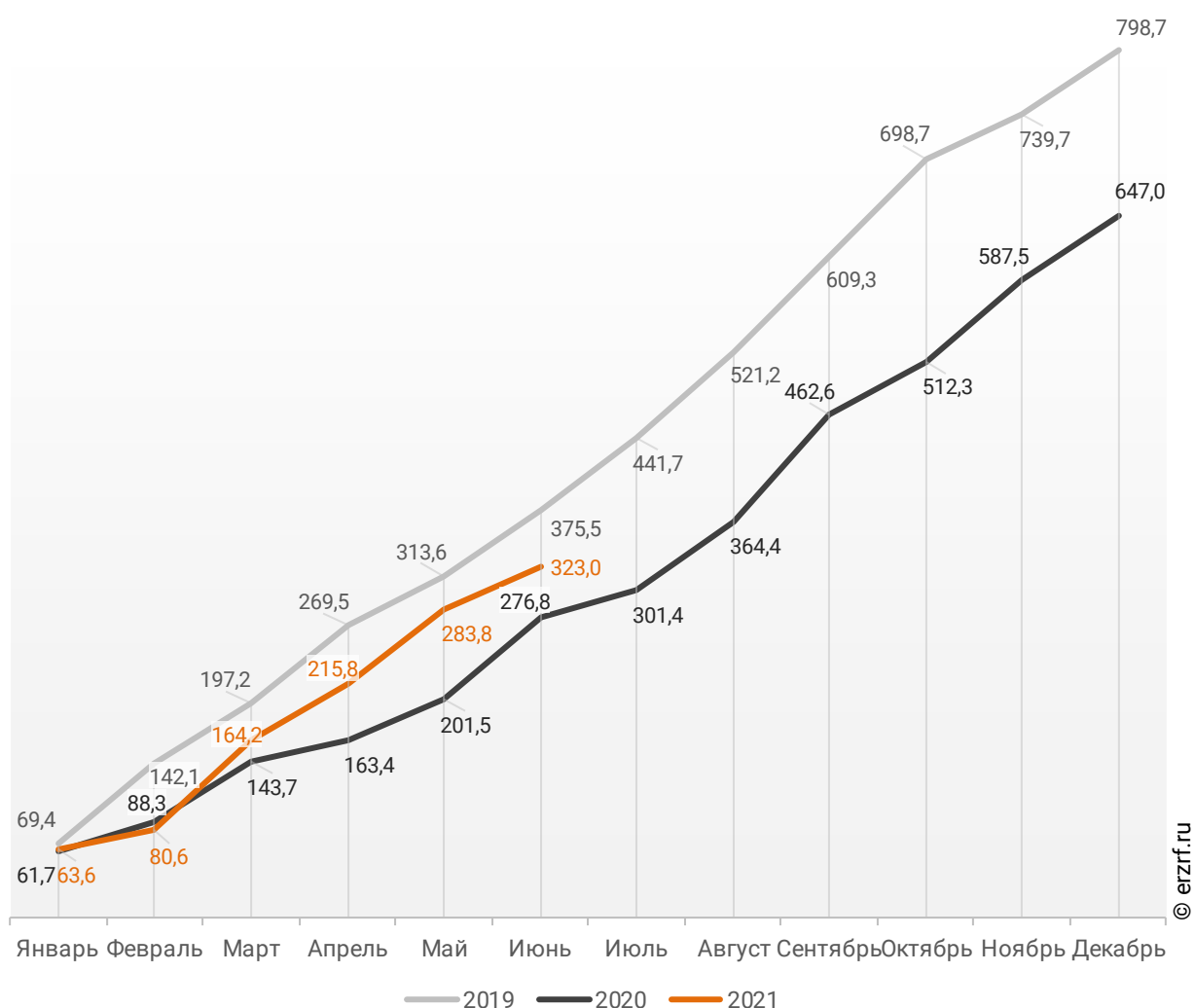
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2021 г. показывает превышение на 16,7% графика ввода жилья в Рязанской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 14,0% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

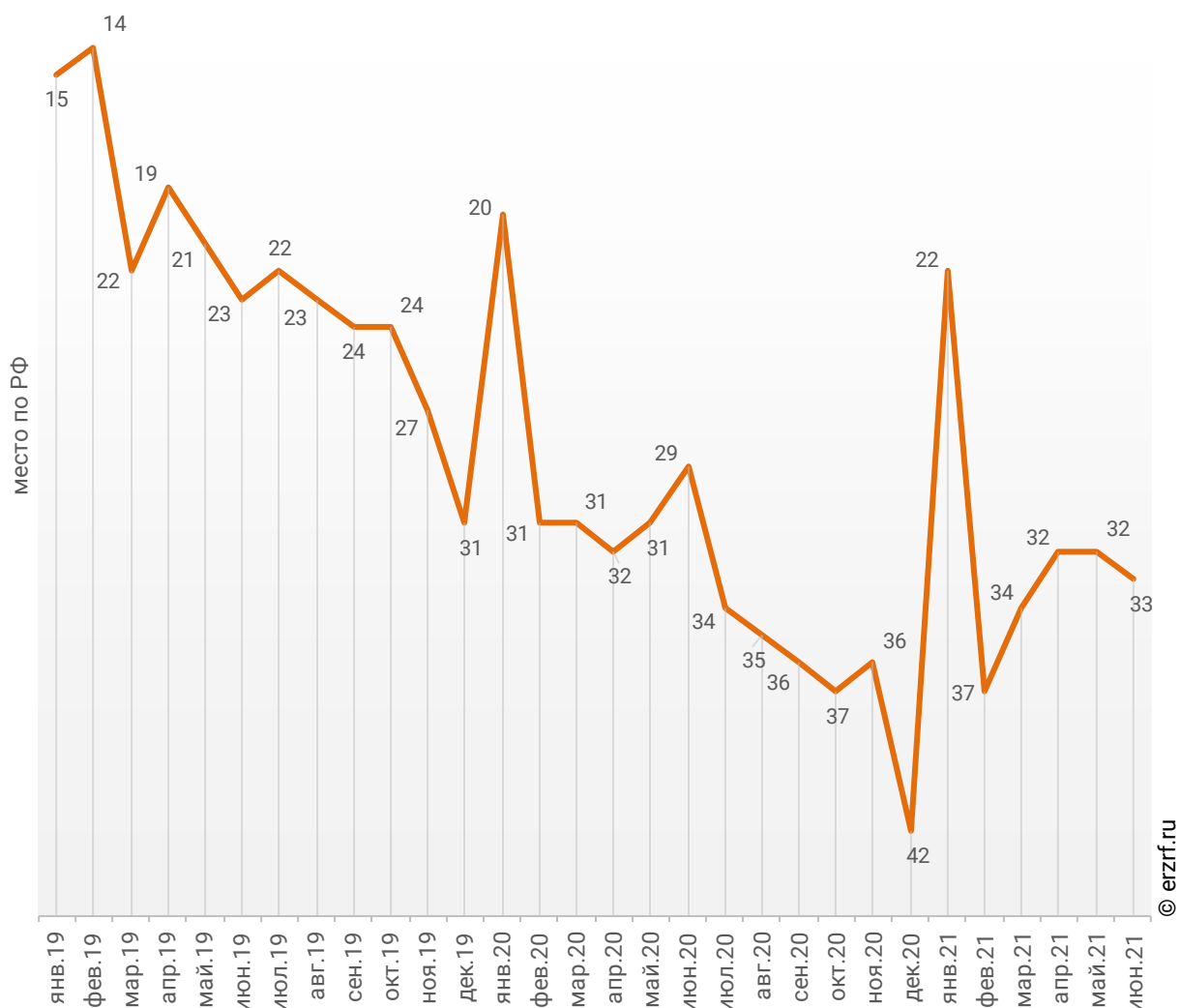


За январь-июнь 2021 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 33-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста – 51-е место.

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

График 38

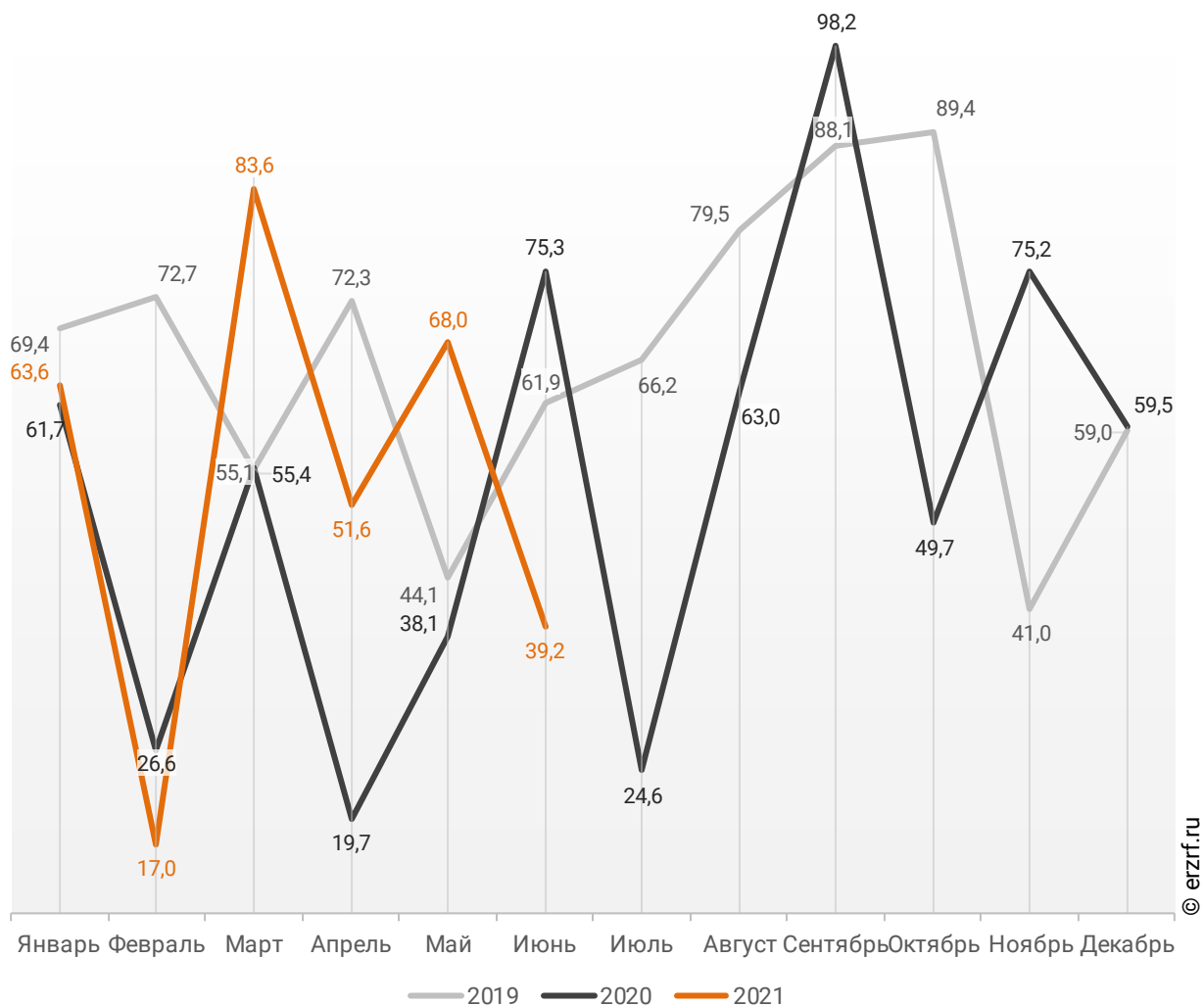
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2021 года в Рязанской области введено 39,2 тыс. м² жилья. Это на 47,9% или на 36,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

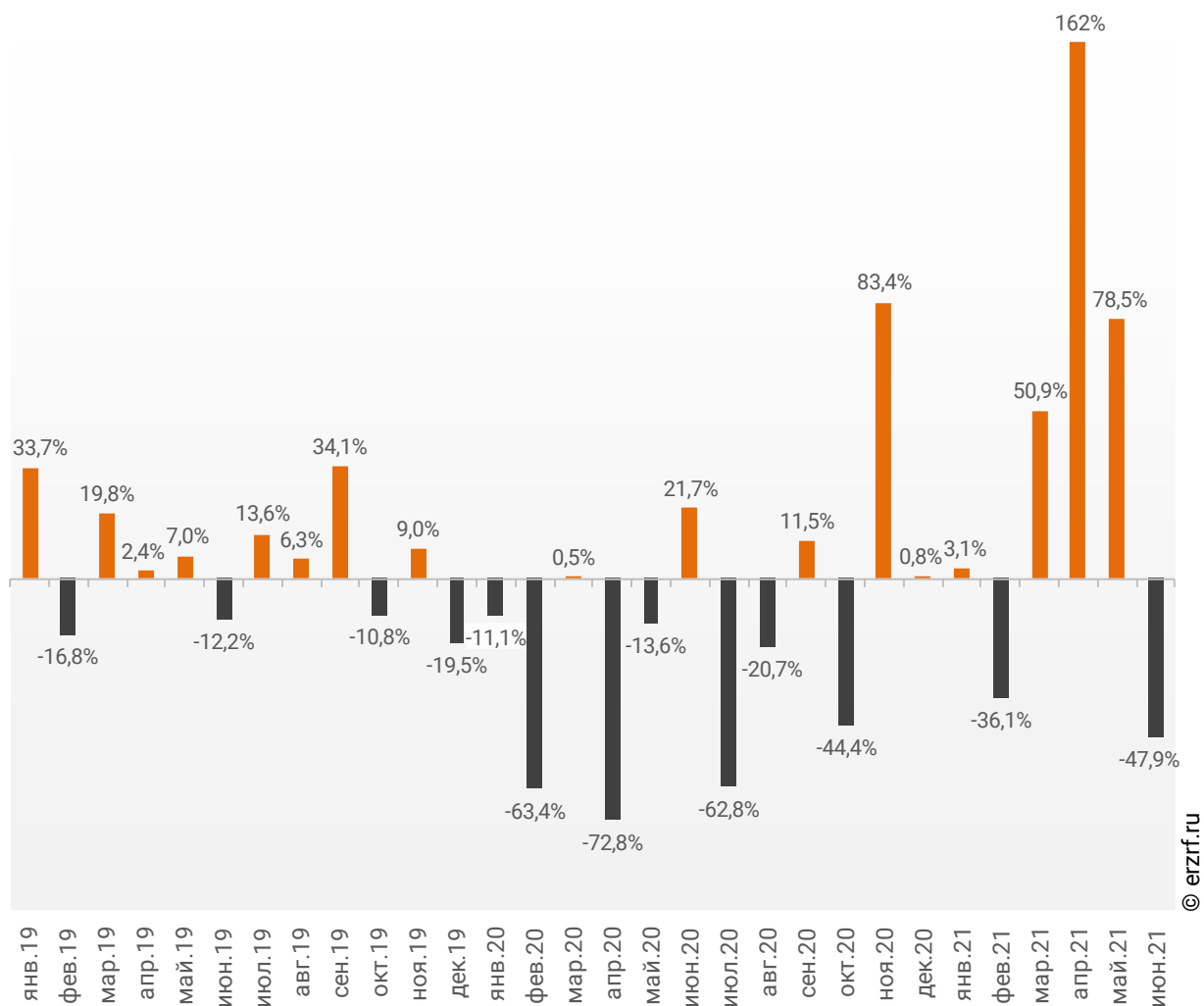
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 40

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

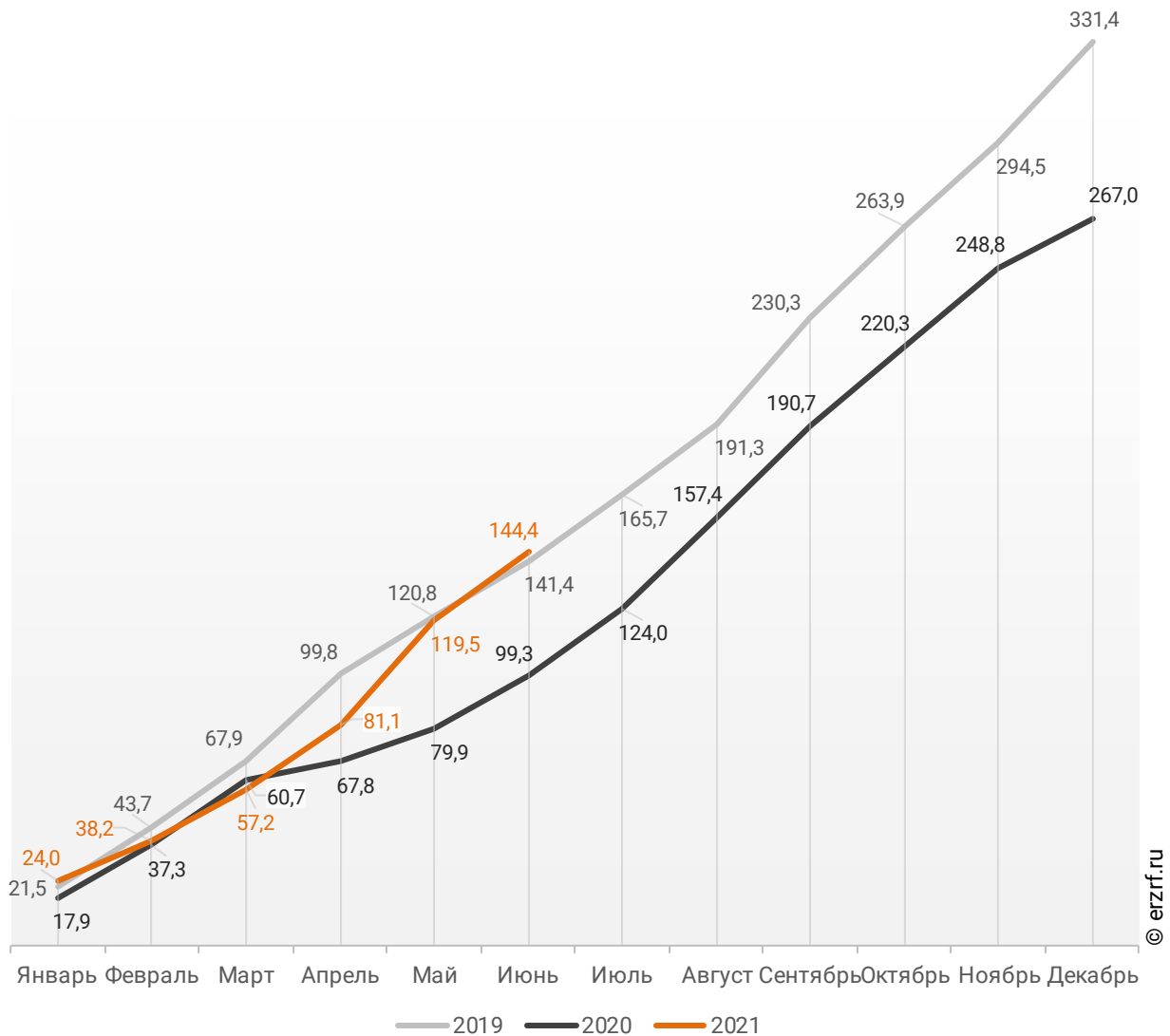


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 50-е место по показателю ввода жилья за июнь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 80-м месте.

В Рязанской области за 6 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 45,4% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 2,1% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

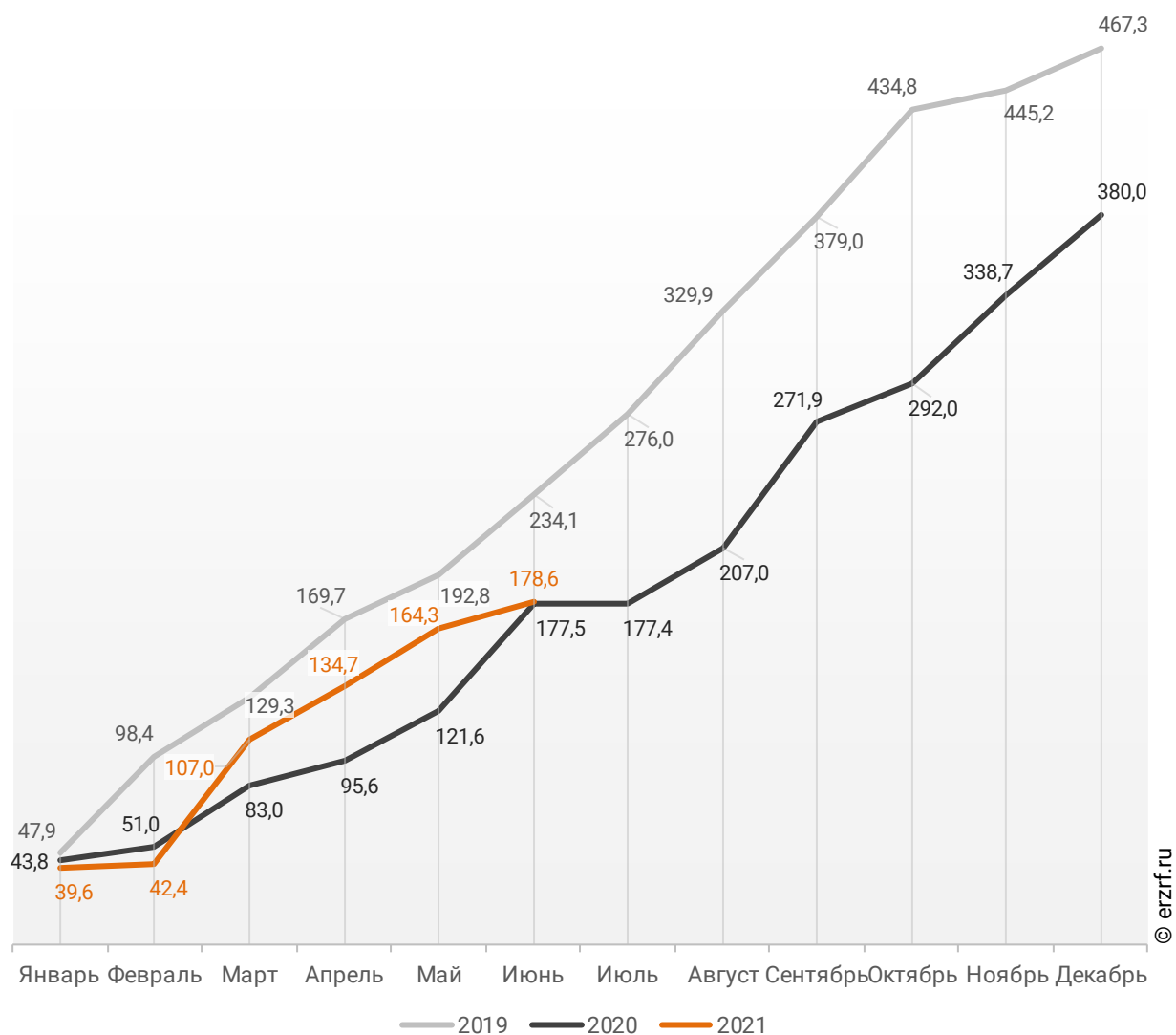
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2021 г. показывают превышение на 0,6% к уровню 2020 г. и снижение на 23,7% к 2019 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



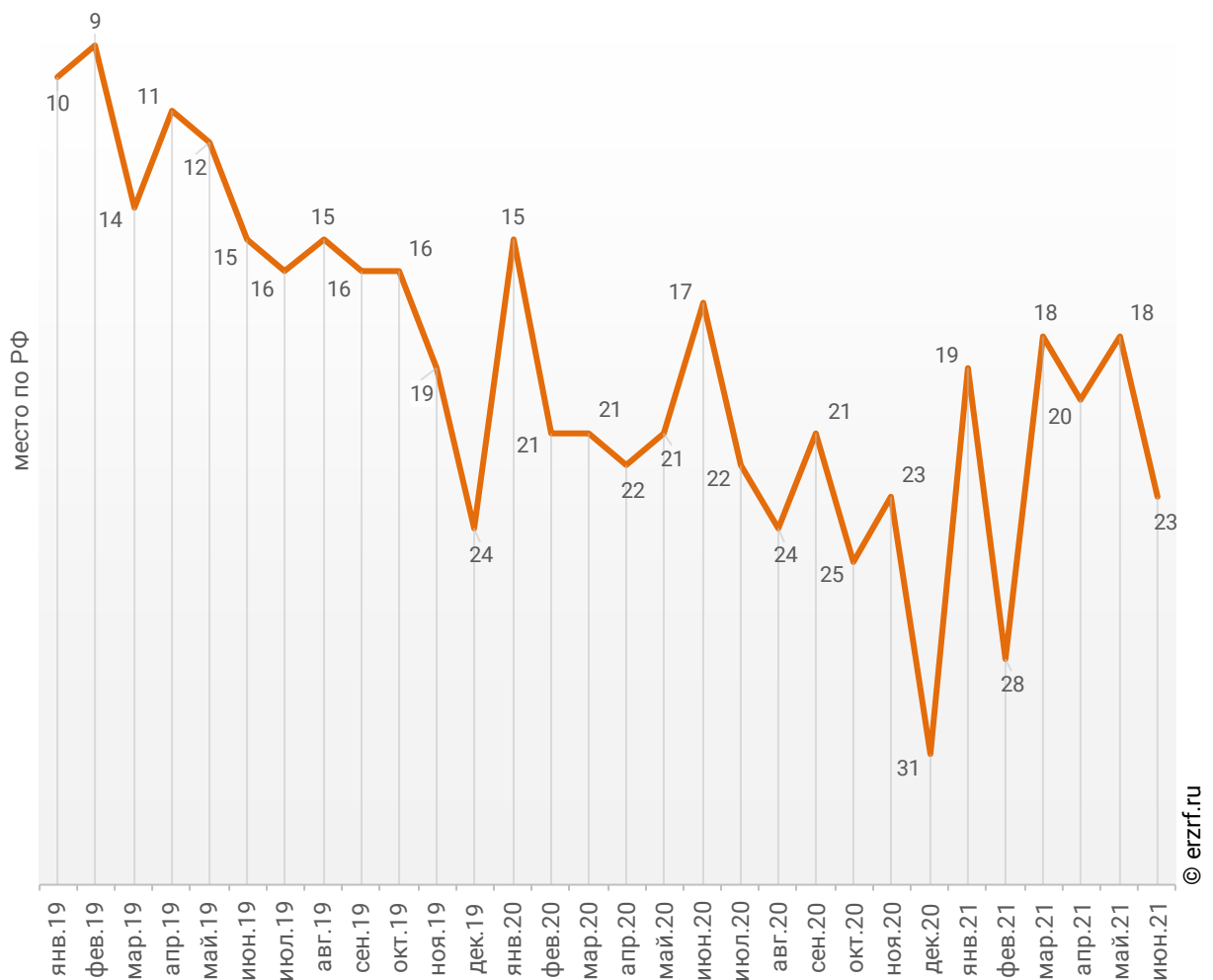
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2021 года Рязанская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 47-е место, по динамике относительного прироста – 48-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

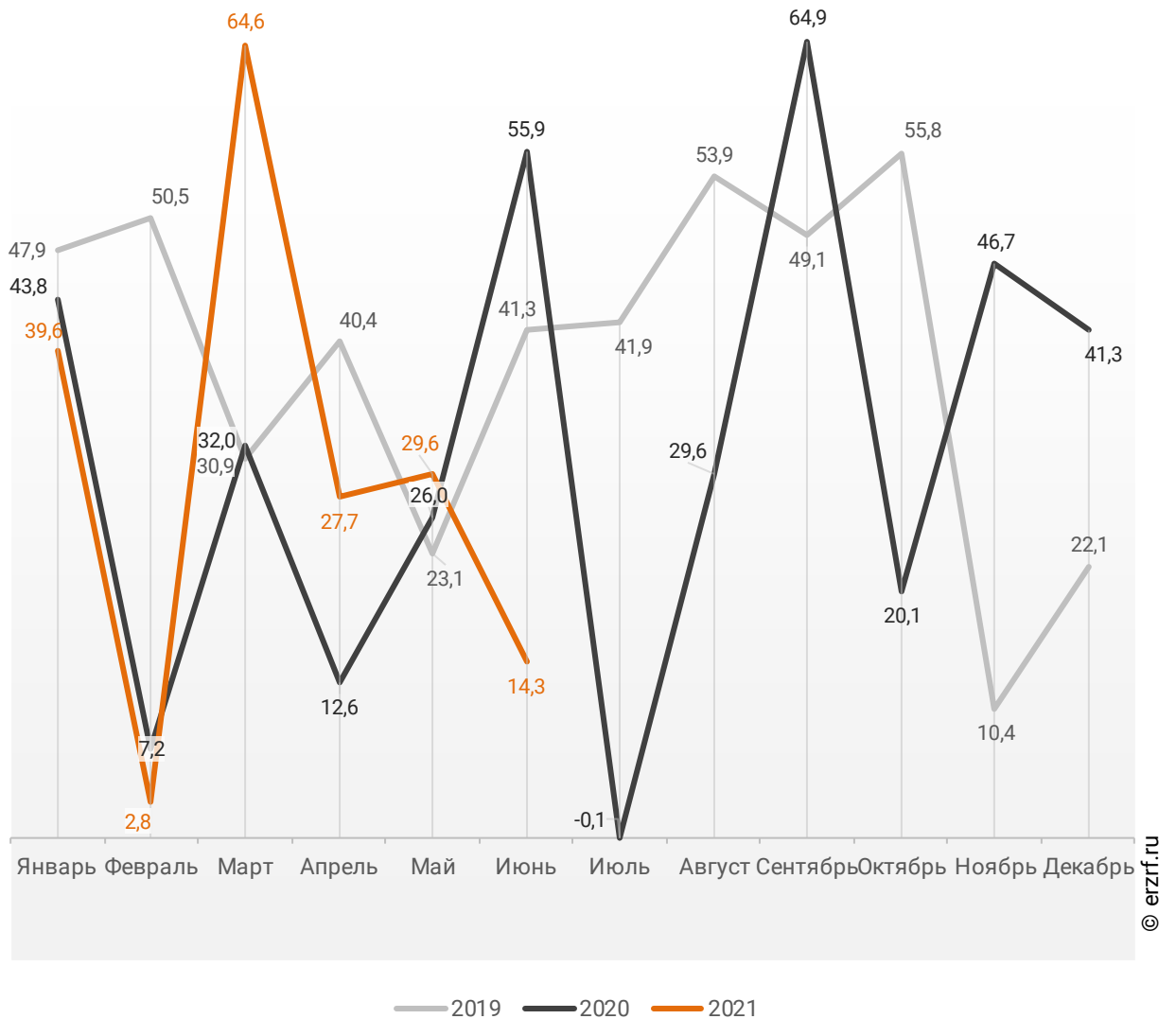
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2021 года в Рязанской области застройщиками введено 14,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 74,4% или на 41,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

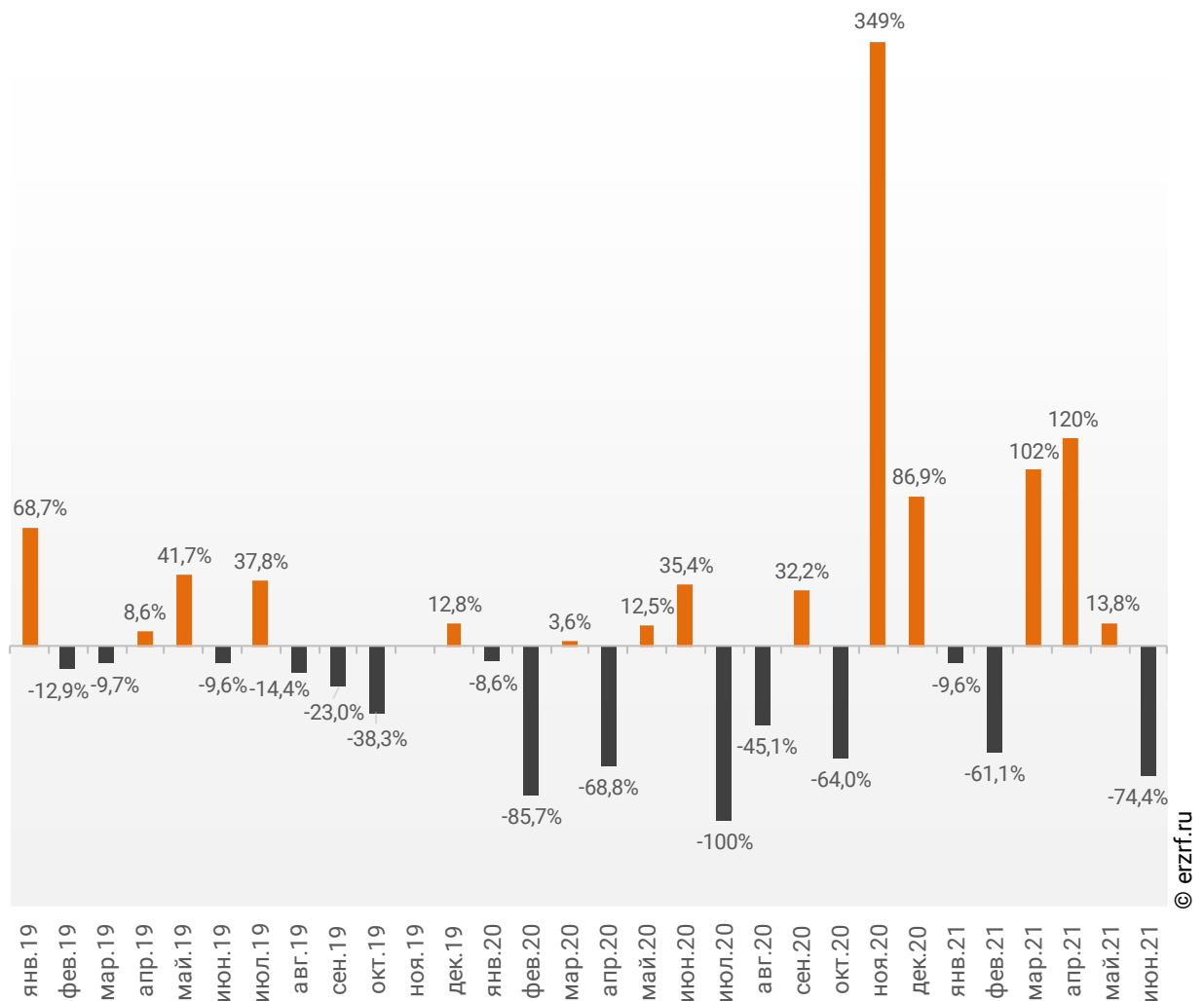
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 45

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

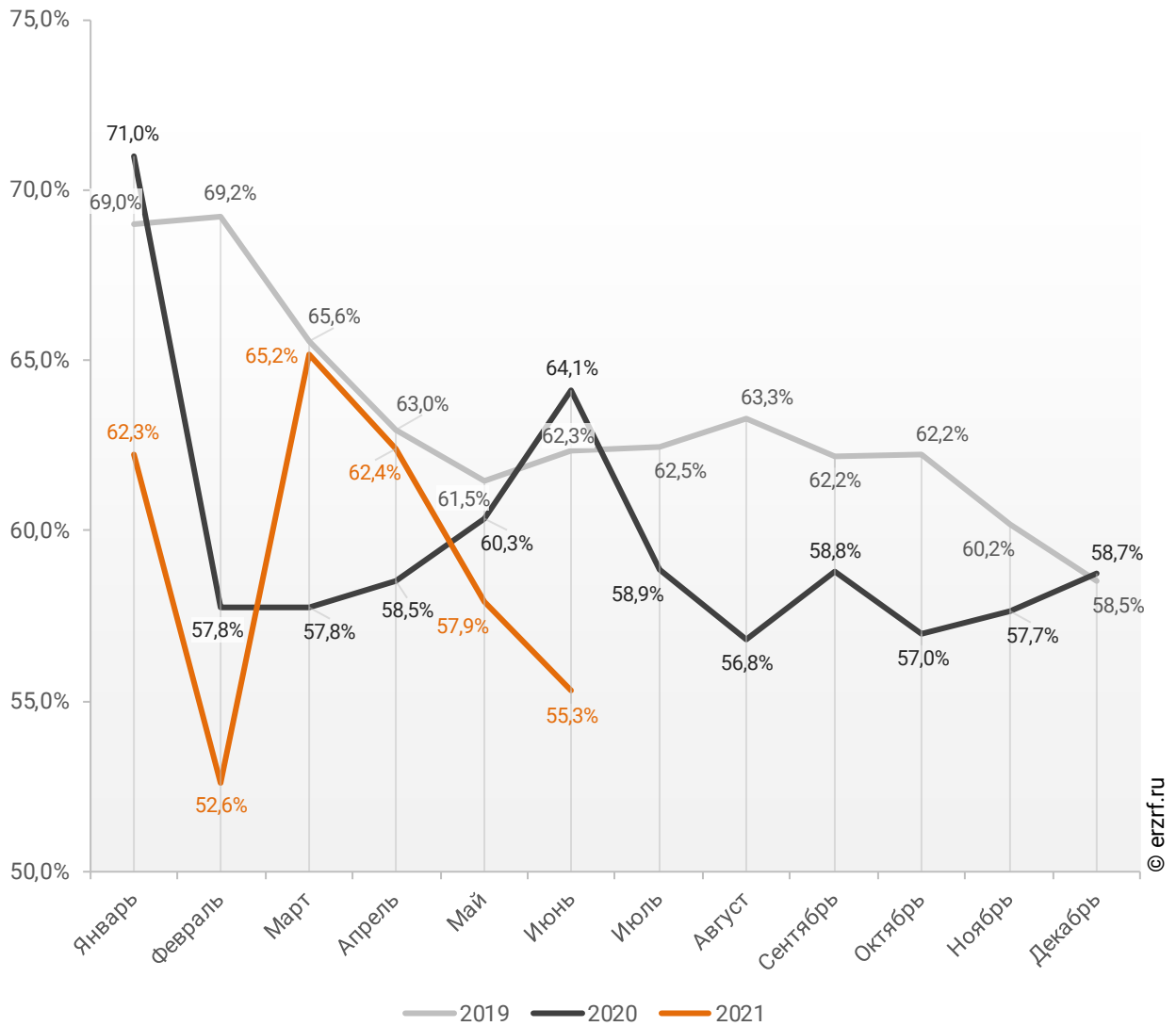


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2021 года Рязанская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 83-е место, по динамике относительного прироста – 61-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2021 г. составила 55,3% против 64,1% за этот же период 2020 г. и 62,3% – за этот же период 2019 г.

График 46

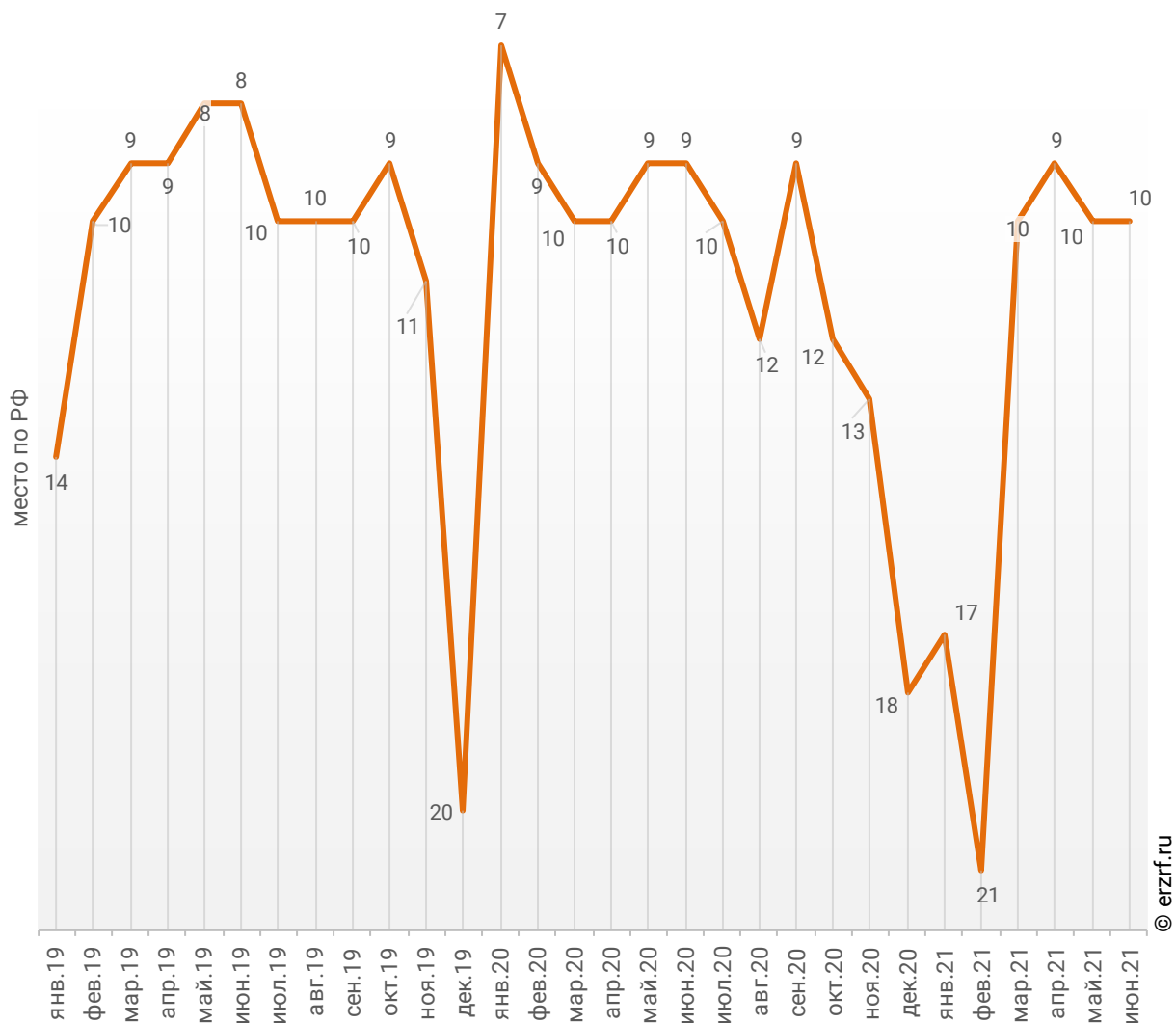
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Рязанской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



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 июне 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 36,5%, что на 37,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Рязанская область занимает 39-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
III квартал 2021	ГК Единство	Маргелов	1	477	28 427
III квартал 2021	ГК Мервинский	Юбилейный	1	346	18 313
III квартал 2021	ИСГ Мармакс	Наследие Современности	1	233	16 720
III квартал 2021	ГК Капитал	СМАРТ дом на Касимовском	1	256	13 336
III квартал 2021	ИСГ Мармакс	Парковый квартал Голландия	1	200	12 124
III квартал 2021	СК Мир	Счастье	1	189	9 563
III квартал 2021	ГК Единство	Видный	1	179	8 018
III квартал 2021	СПК Зелёный сад	Pride Park	1	71	6 274
III квартал 2021	Компания Белый город	Дом по ул. Горького, 62	1	18	1 566
IV квартал 2021	Центрстрой	Есенинъ	2	321	19 873
IV квартал 2021	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Дом на Полетаева	1	316	14 550
IV квартал 2021	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Северный	1	368	12 413
IV квартал 2021	ГК Мервинский	Дом на Фирсова	1	160	11 843
IV квартал 2021	Интерстрой	Мартовский	1	178	9 704
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	Строительный Эксплуатационный Комплекс	Новые Черёмушки-2	1	80	4 276
IV квартал 2021	Компания Белый город	По ул. Радищева	1	14	1 214
Общий итог			20	3 786	208 086

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых 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	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	2 005	91 319
4	Еврокласс	Рязань	СПК Зелёный сад	4	1 782	88 548
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	Skyline	Рязань	СПК Зелёный сад	2	763	43 473
9	Легенда	Рязань	ГК Единство	1	889	41 084
10	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	999	39 306
11	Время	Рязань	ГК Единство	1	660	37 877
12	ЯРКИЙ на Зубковой	Рязань	ГК Капитал	3	670	36 743
13	Discovery	Рязань	СПК Зелёный сад	1	542	33 330
14	Мичурин	Рязань	ГК Единство	1	468	32 184
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
24	Fresh Life	Рязань	СПК Зелёный сад	1	399	22 560

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Акцент	Рязань	ГК Единство	1	370	22 107
26	Парковый квартал Голландия	Рязань	ИСГ Мармакс	2	346	20 908
27	Есенинь	Рязань	Центрстрой	2	321	19 873
28	Юбилейный	Рязань	ГК Мервинский	1	346	18 313
29	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	1	352	17 997
30	Наследие Современности	Рязань	ИСГ Мармакс	1	233	16 720
31	Дом на Полетаева	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	316	14 550
32	Ломоносов	Рязань	ГК Единство	1	299	14 483
33	На Славянском проспекте	Рязань	ГК Капитал	1	290	14 057
34	МЕГА	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	230	13 338
35	СМАРТ дом на Касимовском	Рязань	ГК Капитал	1	256	13 336
36	Пожарский	Рязань	ГК Единство	1	299	13 239
37	Дом на Фирсова	Рязань	ГК Мервинский	1	160	11 843
38	Мартовский	Рязань	Интерстрой	1	178	9 704
39	Счастье	Рязань	СК Мир	1	189	9 563
40	Видный	Рязань	ГК Единство	1	179	8 018
41	Окские просторы	Новоселки	ГК СтройПромСервис	1	187	7 221
42	Прага на Московской	Рязань	СК Прага	1	119	6 890
43	Лайт Хаус	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	120	6 653
44	Pride Park	Рязань	СПК Зелёный сад	1	71	6 274
45	Кристалл	Поляны	Мещера	1	148	5 058
46	Аист	Рыбное	Содружество	1	119	4 726
47	Алые паруса	Рыбное	ГК Триумф	1	80	4 337
48	Новые Черёмушки-2	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	1	80	4 276
49	Дом по ул. Горького, 62	Рязань	Компания Белый город	1	18	1 566
50	По ул. Радищева	Рязань	Компания Белый город	1	14	1 214
Общий итог				77	26 945	1 373 943

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	Юный-7	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	39,2
4	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	39,3
5	Аист	Рыбное	Содружество	39,7
6	Шереметьевский квартал	Дядьково	ГК СтройПромСервис	41,9
7	Бирюзова Парк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	44,2
8	Пожарский	Рязань	ГК Единство	44,3
9	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	44,7
10	Видный	Рязань	ГК Единство	44,8
11	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	45,5
12	Дом на Полетаева	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	46,0
13	Легенда	Рязань	ГК Единство	46,2
14	Ломоносов	Рязань	ГК Единство	48,4
15	На Славянском проспекте	Рязань	ГК Капитал	48,5
16	Паруса	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	49,5
17	Еврокласс	Рязань	СПК Зелёный сад	49,7
18	Счастье	Рязань	СК Мир	50,6
19	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	51,1
20	СМАРТ дом на Касимовском	Рязань	ГК Капитал	52,1
21	Юбилейный	Рязань	ГК Мервинский	52,9
22	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	53,3
23	Новые Черёмушки-2	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5
24	СМАРТ дом на Гоголя-2	Рязань	ГК Капитал	53,7
25	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	54,0
26	Алые паруса	Рыбное	ГК Триумф	54,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Невский</i>	Рязань	ГК Единство	54,4
28	<i>Скобелев</i>	Рязань	ГК Единство	54,5
29	<i>СМАРТ дом на Новоселов</i>	Рязань	ГК Капитал	54,5
30	<i>Мартовский</i>	Рязань	Интерстрой	54,5
31	<i>ЯРКИЙ на Зубковой</i>	Рязань	ГК Капитал	54,8
32	<i>Лайт Хаус</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	55,4
33	<i>Fresh Life</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	56,5
34	<i>Skyline</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	57,0
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>Акцент</i>	Рязань	ГК Единство	59,7
42	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	60,4
43	<i>Discovery</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	61,5
44	<i>Есенинъ</i>	Рязань	Центрстрой	61,9
45	<i>Мичурин</i>	Рязань	ГК Единство	68,8
46	<i>Наследие Современности</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	71,8
47	<i>Дом на Фирсова</i>	Рязань	ГК Мервинский	74,0
48	<i>По ул. Радищева</i>	Рязань	Компания Белый город	86,7
49	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	87,0
50	<i>Pride Park</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	88,4
Общий итог				51,0



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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		