

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

октябрь 2021

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2021

2 721 407

-1,1% к октябрю 2020

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

95 767

-1,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2021

Банк России

943

-38,1% к августу 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2021

48,1

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2021

60 596

+17,9% к октябрю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,6%

-8,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2021

Банк России

6,49

+0,42 п.п. к августу 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ростовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области.....	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области.....	29
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России).....	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области... ..	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	59
13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)	61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.....	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц	78
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	83

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 Ростовской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ростовской области на октябрь 2021 года выявлен **221 строящийся застройщиками дом** (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 **56 521 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 721 407 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

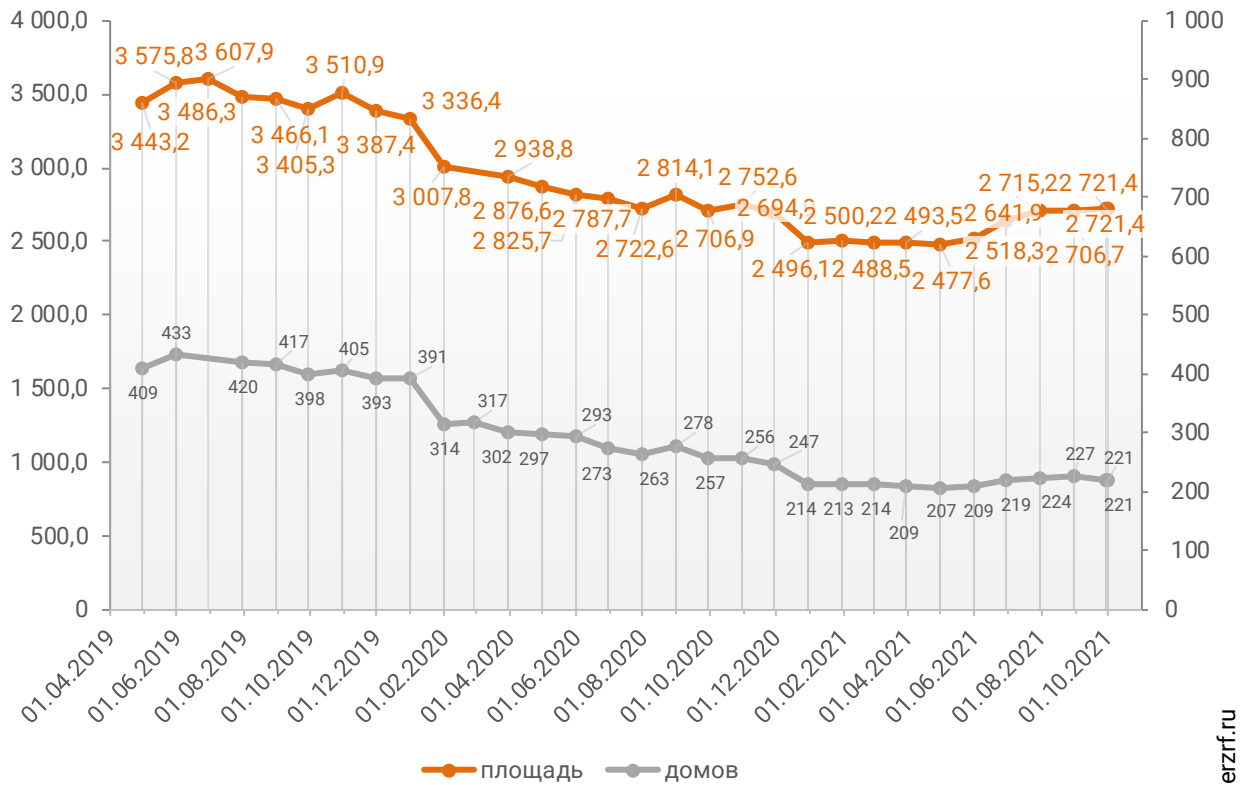
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	221	100%	56 521	100%	2 721 407	100%
Общий итог	221	100%	56 521	100%	2 721 407	100%

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

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Ростовской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области

Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство в 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ростов-на-Дону	153	69,2%	49 984	88,4%	2 379 724	87,4%
Батайск	22	10,0%	3 416	6,0%	178 766	6,6%
Таганрог	16	7,2%	1 480	2,6%	82 366	3,0%
Аксайский	15	6,8%	725	1,3%	37 508	1,4%
Аксай	14	6,3%	680	1,2%	34 887	1,3%
Грушевская	1	0,5%	45	0,1%	2 621	0,1%
Новочеркасск	5	2,3%	397	0,7%	19 904	0,7%
Шахты	2	0,9%	175	0,3%	7 603	0,3%
Новошахтинск	2	0,9%	161	0,3%	7 047	0,3%
Волгодонск	1	0,5%	57	0,1%	2 308	0,1%
Белокалитвинский	2	0,9%	46	0,1%	2 218	0,1%
Синегорский	2	0,9%	46	0,1%	2 218	0,1%
Азовский	2	0,9%	35	0,1%	2 156	0,1%
Койсуг	2	0,9%	35	0,1%	2 156	0,1%
Миллеровский	1	0,5%	45	0,1%	1 807	0,1%
Миллерово	1	0,5%	45	0,1%	1 807	0,1%
	221	100%	56 521	100%	2 721 407	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (87,4% совокупной площади жилых единиц).

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

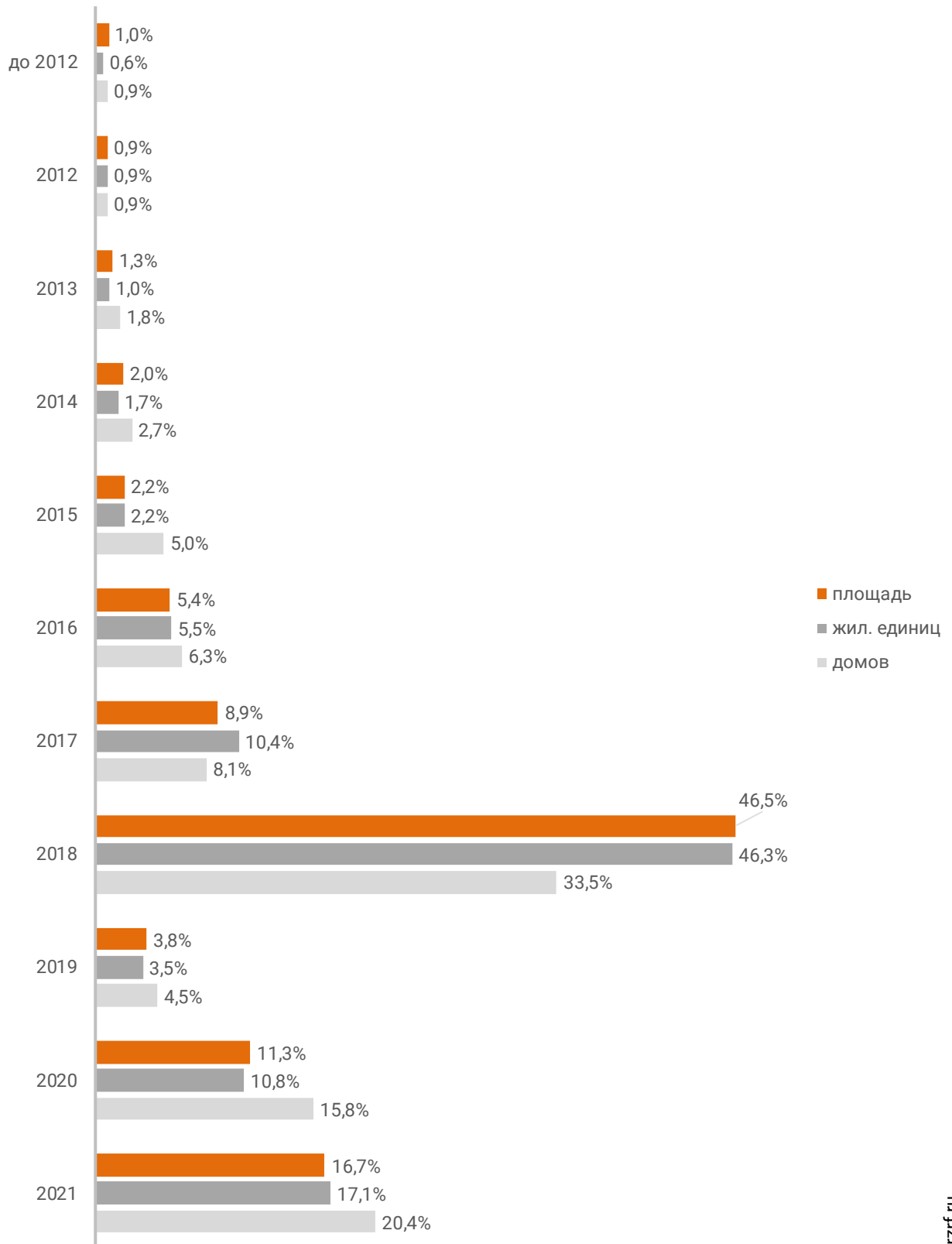
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2009 г. по сентябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	0,9%	332	0,6%	28 035	1,0%
2012	2	0,9%	507	0,9%	24 173	0,9%
2013	4	1,8%	587	1,0%	34 872	1,3%
2014	6	2,7%	969	1,7%	55 771	2,0%
2015	11	5,0%	1 216	2,2%	59 323	2,2%
2016	14	6,3%	3 132	5,5%	148 239	5,4%
2017	18	8,1%	5 902	10,4%	243 004	8,9%
2018	74	33,5%	26 156	46,3%	1 264 841	46,5%
2019	10	4,5%	1 957	3,5%	103 122	3,8%
2020	35	15,8%	6 124	10,8%	306 393	11,3%
2021	45	20,4%	9 639	17,1%	453 634	16,7%
Общий итог	221	100%	56 521	100%	2 721 407	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (46,5% по площади жилых единиц).

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

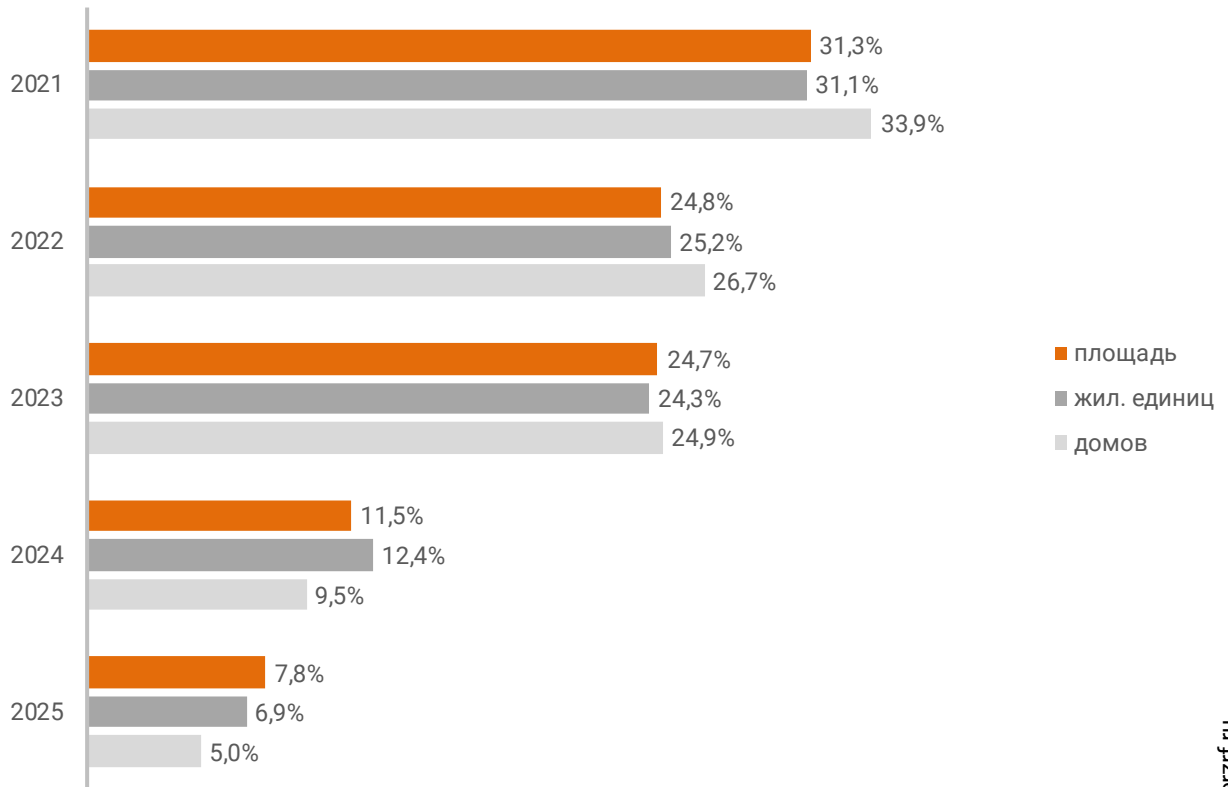
В Ростовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	75	33,9%	17 577	31,1%	850 764	31,3%
2022	59	26,7%	14 268	25,2%	675 500	24,8%
2023	55	24,9%	13 742	24,3%	671 810	24,7%
2024	21	9,5%	7 014	12,4%	312 169	11,5%
2025	11	5,0%	3 920	6,9%	211 164	7,8%
Общий итог	221	100%	56 521	100%	2 721 407	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 850 764 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	850 764	2012	5 098 0,6%
		2014	22 937 2,7%
		2016	36 726 4,3%
		2017	32 552 3,8%
		2018	33 131 3,9%
		2019	24 796 2,9%
		2020	150 750 17,7%
		2021	280 419 33,0%
2022	675 500	2014	14 813 2,2%
		2016	14 180 2,1%
		2020	43 816 6,5%
		2021	97 020 14,4%
2023	671 810	2018	8 371 1,2%
		2019	4 818 0,7%
		2021	25 397 3,8%
2025	211 164	2017	19 320 9,1%
Общий итог	2 721 407		814 144 29,9%

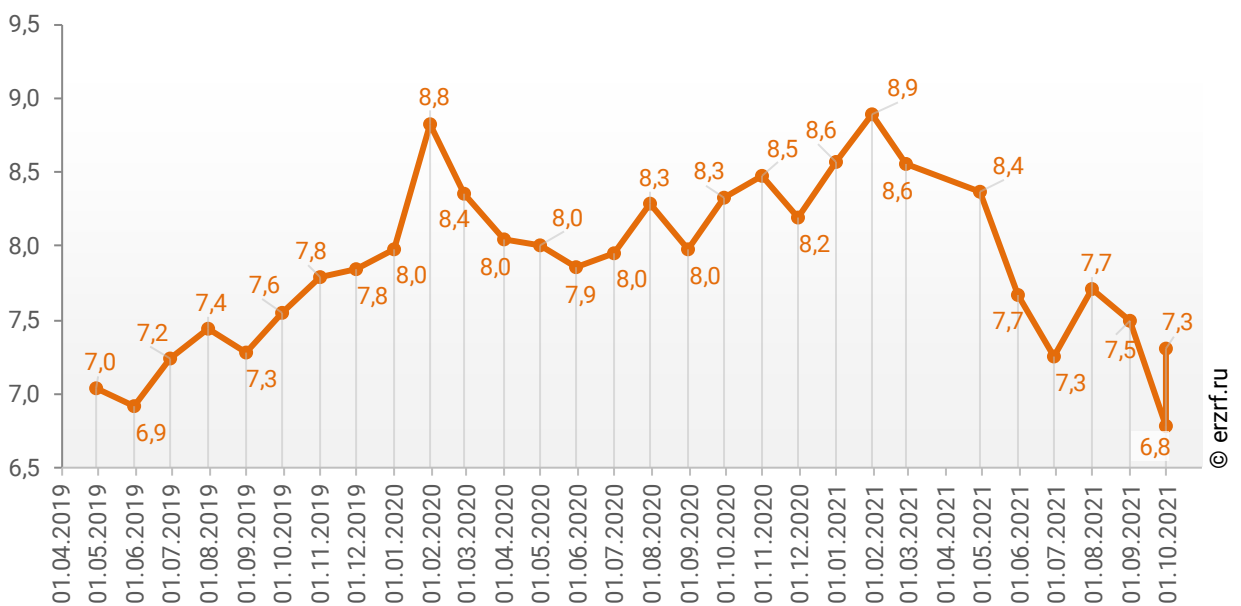
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2021 года (280 419 м²), что составляет 33,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области по состоянию на октябрь 2021 года составляет 7,3 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 16,6 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 20,9 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,8 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



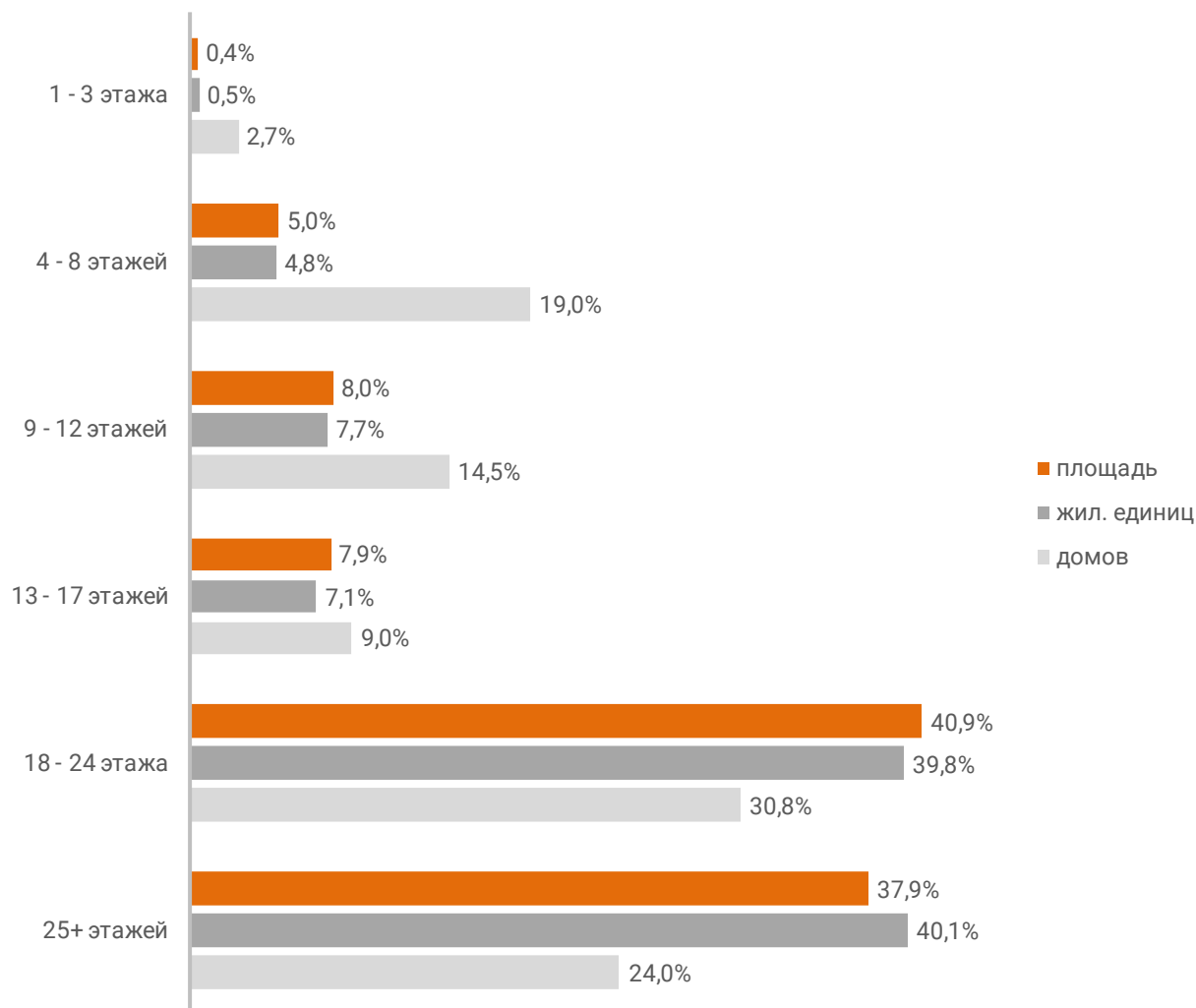
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	6	2,7%	276	0,5%	11 115	0,4%
4 - 8 этажей	42	19,0%	2 739	4,8%	135 193	5,0%
9 - 12 этажей	32	14,5%	4 347	7,7%	217 308	8,0%
13 - 17 этажей	20	9,0%	3 998	7,1%	213 766	7,9%
18 - 24 этажа	68	30,8%	22 510	39,8%	1 112 825	40,9%
25+ этажей	53	24,0%	22 651	40,1%	1 031 200	37,9%
Общий итог	221	100%	56 521	100%	2 721 407	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 40,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ростовской области составляет 37,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ростовской области является 32-этажный многоквартирный дом в ЖК «Северный бульвар», застройщик «Вертол-Девелопмент». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32	<i>Вертол-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Северный бульвар
2	30	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Город у реки
3	29	<i>ГК АльфаСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Sky Park
4	28	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Кристалл-2
5	27	<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Ленина, 46

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ростовской области является многоквартирный дом в ЖК «Донская Слобода», застройщик «ГК СМУ1 Ростов». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

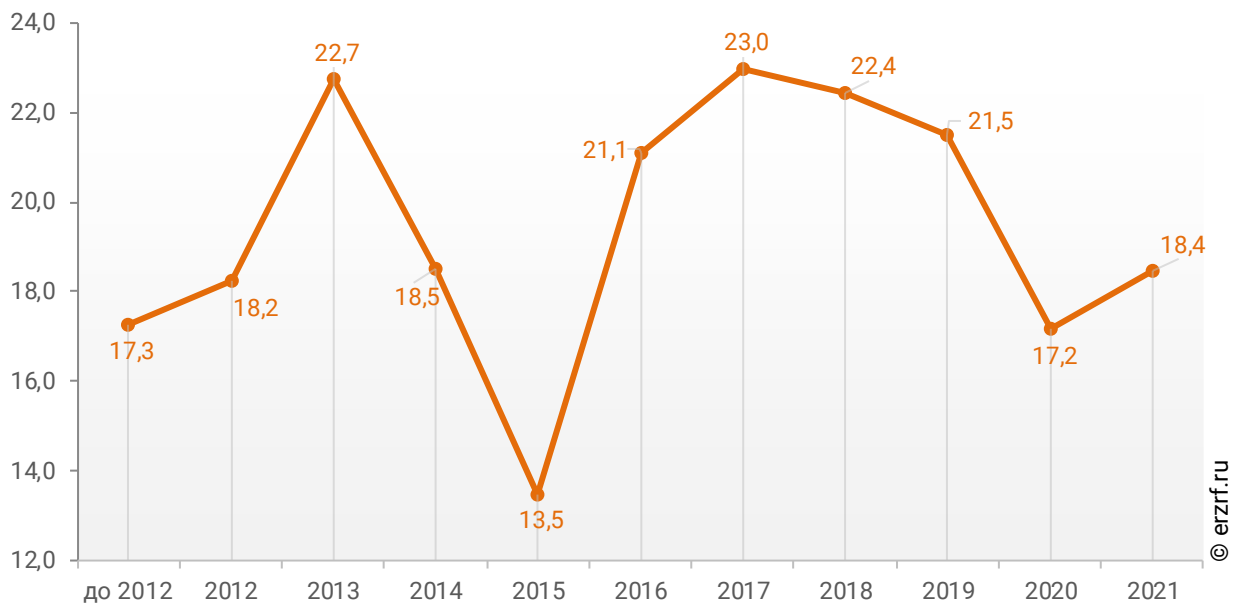
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	87 778	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Донская Слобода
2	50 883	<i>Неометрия</i>	многоквартирный дом	Сказка
3	38 025	<i>Вертол-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Северный бульвар
4	34 037	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Сердце Ростова 2
5	33 136	<i>ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй</i>	многоквартирный дом	Свобода

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 18,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

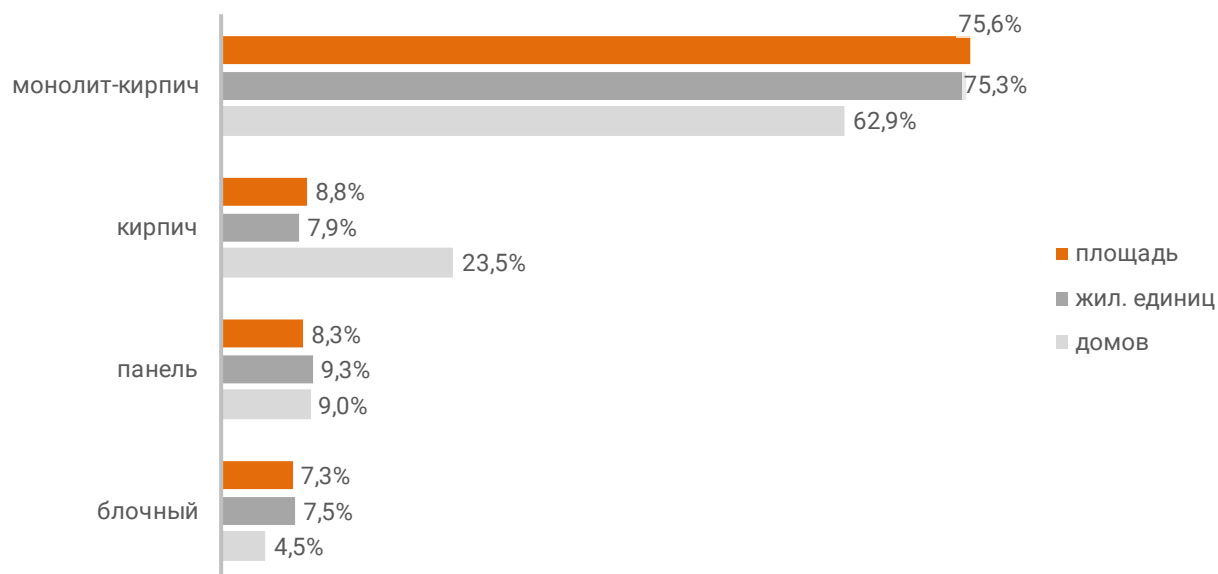
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	139	62,9%	42 550	75,3%	2 057 569	75,6%
кирпич	52	23,5%	4 476	7,9%	239 557	8,8%
панель	20	9,0%	5 264	9,3%	226 078	8,3%
блочный	10	4,5%	4 231	7,5%	198 203	7,3%
Общий итог	221	100%	56 521	100%	2 721 407	100%

Гистограмма 5

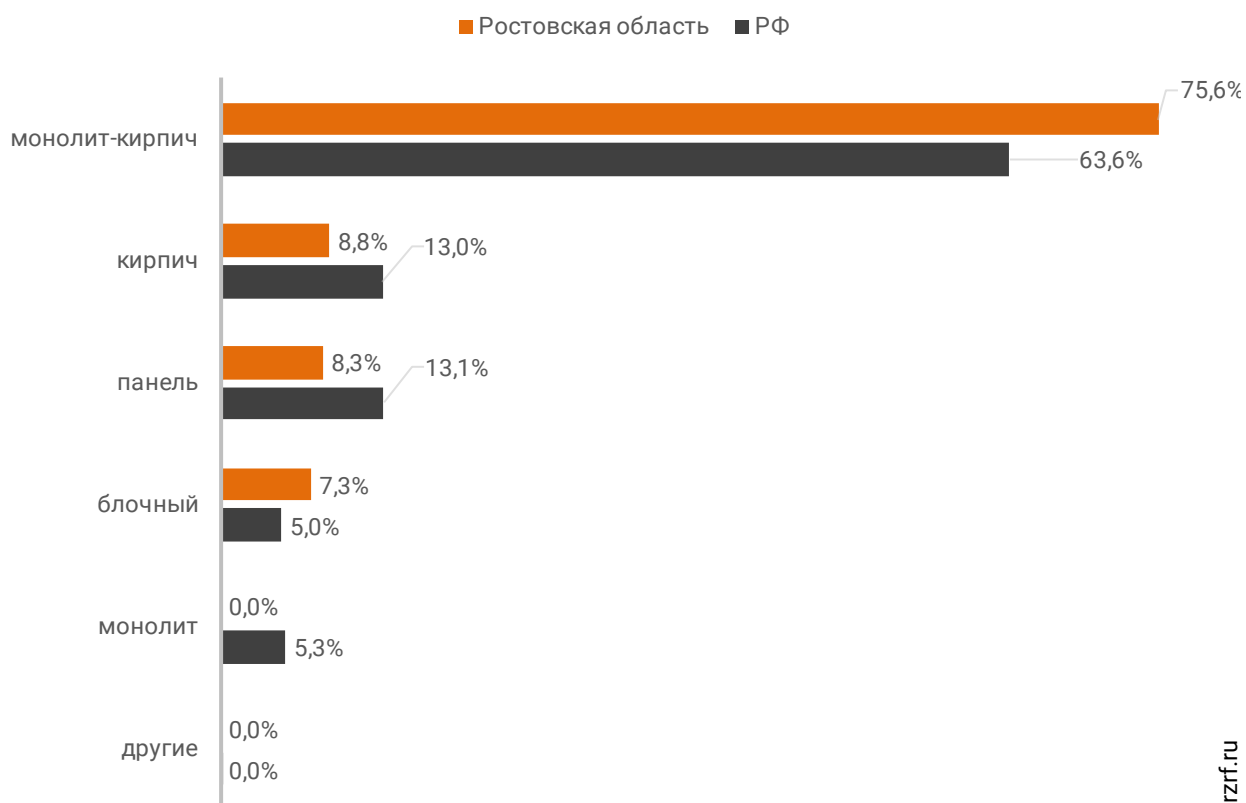
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 75,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 63,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

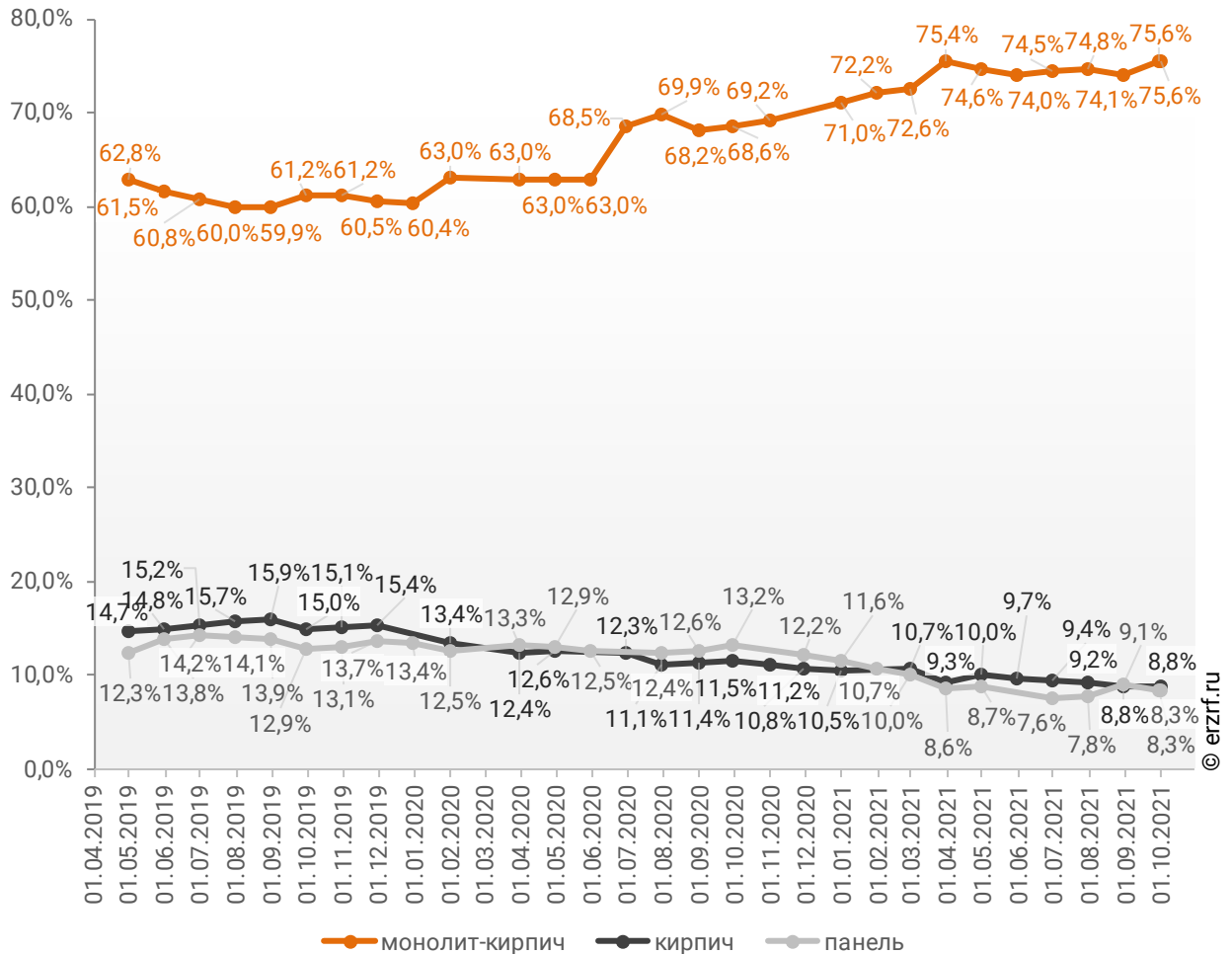


© erzrf.ru

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

График 6

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



Среди строящегося жилья Ростовской области у 85,7% 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 87,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

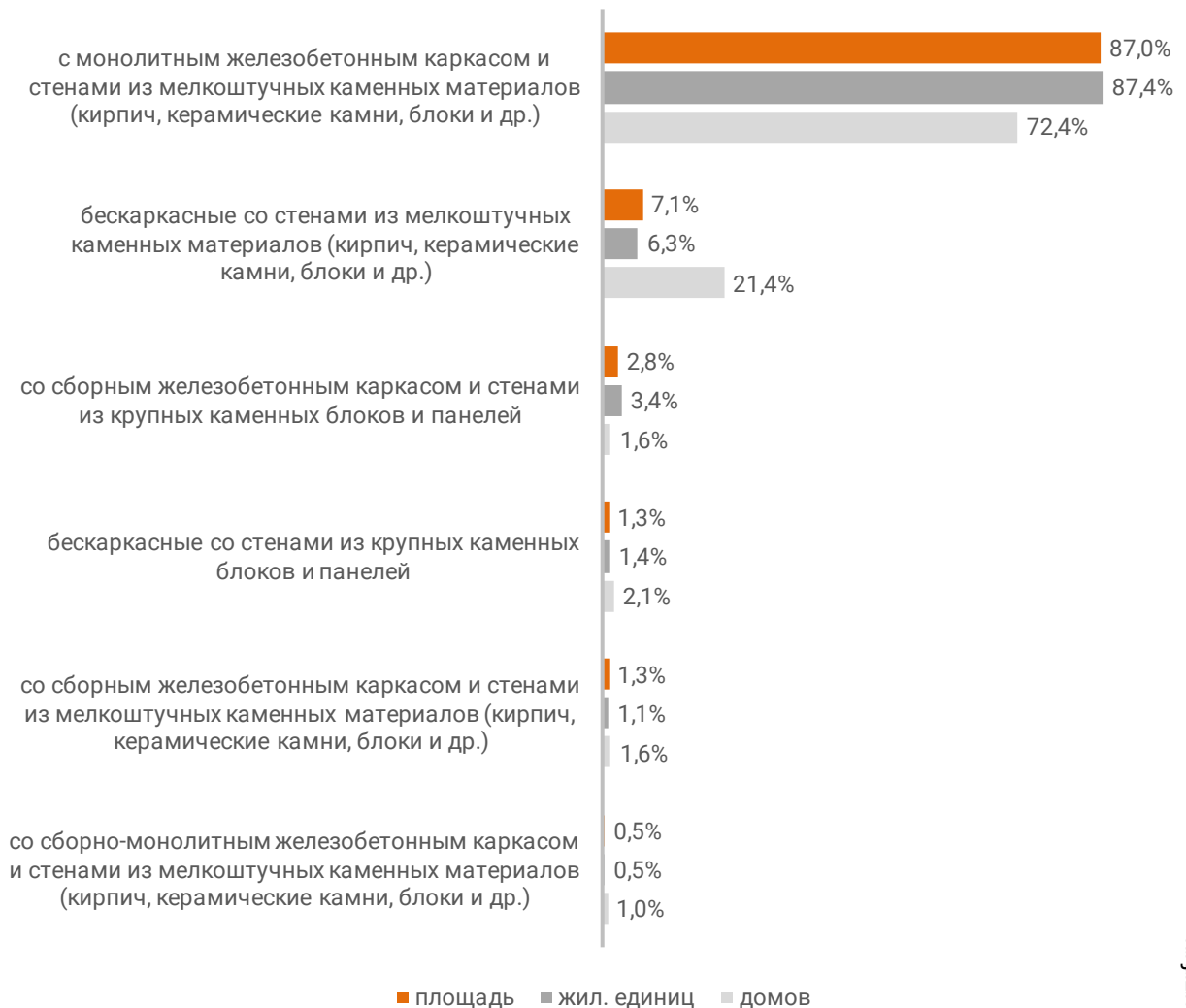
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	139	72,4%	42 184	87,4%	2 030 546	87,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	41	21,4%	3 041	6,3%	164 803	7,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,6%	1 624	3,4%	66 153	2,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	2,1%	668	1,4%	30 104	1,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,6%	528	1,1%	29 725	1,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,0%	233	0,5%	11 815	0,5%
Общий итог	192	100%	48 278	100%	2 333 146	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2021 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 67 застройщиков (брендов), которые представлены 101 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	МСК	20	9,0%	8 601	15,2%	393 695	14,5%
2	ГК ЮСИ	12	5,4%	4 190	7,4%	216 665	8,0%
3	СК 10	11	5,0%	4 490	7,9%	203 420	7,5%
4	Галактика	10	4,5%	3 493	6,2%	190 818	7,0%
5	ГК ИНТЕКО	19	8,6%	4 112	7,3%	187 098	6,9%
6	ГК СМУ1 Ростов	6	2,7%	3 573	6,3%	170 868	6,3%
7	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	9	4,1%	3 935	7,0%	157 858	5,8%
8	ПИК	7	3,2%	2 262	4,0%	113 372	4,2%
9	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	5	2,3%	2 182	3,9%	91 250	3,4%
10	ГК АльфаСтройИнвест	4	1,8%	1 774	3,1%	68 320	2,5%
11	СК Анастасия	9	4,1%	1 332	2,4%	65 337	2,4%
12	СИК Девелопмент-Юг	6	2,7%	1 368	2,4%	64 125	2,4%
13	АСО Комстрой	4	1,8%	1 332	2,4%	59 954	2,2%
14	ЮгСпецСтрой	4	1,8%	1 094	1,9%	58 037	2,1%
15	Неометрия	1	0,5%	1 136	2,0%	50 883	1,9%
16	Вертол-Девелопмент	1	0,5%	622	1,1%	38 025	1,4%
17	Меритон	1	0,5%	640	1,1%	31 919	1,2%
18	Альянс-200	3	1,4%	416	0,7%	29 847	1,1%
19	СК Донстрой	4	1,8%	590	1,0%	27 720	1,0%
20	Перспектива	4	1,8%	465	0,8%	25 953	1,0%
21	ГК Зодчий	3	1,4%	589	1,0%	24 442	0,9%
22	СК Юг-Строй	2	0,9%	406	0,7%	23 960	0,9%
23	СЗ СТРОЙКОМ	2	0,9%	372	0,7%	23 212	0,9%
24	Инвестрадиострой	1	0,5%	207	0,4%	22 937	0,8%
25	СК Максимум	2	0,9%	448	0,8%	22 913	0,8%
26	СУ-5 Аксай	9	4,1%	384	0,7%	20 939	0,8%
27	ГК Овиком	2	0,9%	365	0,6%	19 404	0,7%
28	МЖС	7	3,2%	391	0,7%	19 360	0,7%
29	Палтекс	1	0,5%	278	0,5%	19 320	0,7%
30	Корпорация SOFT	1	0,5%	160	0,3%	16 582	0,6%
31	Специализированный Застройщик Талалихина	2	0,9%	288	0,5%	15 227	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	ЖСК Баррикадная-24	2	0,9%	249	0,4%	15 119	0,6%
33	ЖСК Благодатный	1	0,5%	342	0,6%	14 813	0,5%
34	РемСпецСтрой	1	0,5%	248	0,4%	14 504	0,5%
35	АРМстрой	1	0,5%	237	0,4%	13 916	0,5%
36	ГК АДП	1	0,5%	252	0,4%	12 815	0,5%
37	ИНПК	3	1,4%	246	0,4%	12 226	0,4%
38	СМУ-20	3	1,4%	235	0,4%	10 239	0,4%
39	АВА	4	1,8%	205	0,4%	10 165	0,4%
40	ГК СтройКом	1	0,5%	176	0,3%	10 058	0,4%
41	БазисИнвестСтрой	1	0,5%	183	0,3%	9 463	0,3%
42	Фирма Кристина	1	0,5%	176	0,3%	8 467	0,3%
43	Капитал Строй	2	0,9%	162	0,3%	8 445	0,3%
44	ГК Панорама	1	0,5%	65	0,1%	8 371	0,3%
45	ГК Наш Город	2	0,9%	218	0,4%	8 060	0,3%
46	СК-РДС	1	0,5%	154	0,3%	7 740	0,3%
47	ЛАД	1	0,5%	112	0,2%	7 332	0,3%
48	САП	1	0,5%	206	0,4%	7 053	0,3%
49	РСК	1	0,5%	152	0,3%	6 454	0,2%
50	Градстрой	1	0,5%	111	0,2%	6 406	0,2%
51	МГ-Девелопмент	1	0,5%	136	0,2%	5 864	0,2%
52	Твой Дом	2	0,9%	159	0,3%	5 819	0,2%
53	ЖСК Харьковская-249	1	0,5%	125	0,2%	5 098	0,2%
54	Еврострой	2	0,9%	90	0,2%	4 998	0,2%
55	ДСН-1	1	0,5%	108	0,2%	4 939	0,2%
56	СК ЮЖС	1	0,5%	114	0,2%	4 541	0,2%
57	Континент	1	0,5%	91	0,2%	3 783	0,1%
58	КСМ-14	1	0,5%	59	0,1%	3 089	0,1%
59	ЖИЛСТРОЙ	1	0,5%	45	0,1%	2 621	0,1%
60	Застройщик	1	0,5%	57	0,1%	2 308	0,1%
61	СЗ РОСТА-Девелопмент	2	0,9%	46	0,1%	2 218	0,1%
62	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	0,5%	38	0,1%	2 036	0,1%
63	Компания СОЮЗстрой	1	0,5%	72	0,1%	1 956	0,1%
64	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1	0,5%	36	0,1%	1 949	0,1%
65	СК Благовестстрой	1	0,5%	46	0,1%	1 821	0,1%
66	КапиталИнвестСтрой	1	0,5%	45	0,1%	1 807	0,1%
67	Шестак	1	0,5%	30	0,1%	1 454	0,1%
Общий итог		221	100%	56 521	100%	2 721 407	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 3,0	МСК	393 695	201 216	51,1%	6,2
2	★ 5,0	ГК ЮСИ	216 665	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СК 10	203 420	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Галактика	190 818	19 945	10,5%	1,9
5	★ 1,0	ГК ИНТЕКО	187 098	115 681	61,8%	5,0
6	★ 5,0	ГК СМУ1 Ростов	170 868	25 233	14,8%	7,8
7	★ 4,5	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	157 858	0	0,0%	-
8	★ 4,5	ПИК	113 372	14 457	12,8%	7,4
9	★ 4,5	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	91 250	23 492	25,7%	0,8
10	★ 4,5	ГК АльфаСтройИнвест	68 320	35 748	52,3%	3,2
11	★ 1,0	СК Анастасия	65 337	9 840	15,1%	5,9
12	★ 4,0	СИК Девелопмент-Юг	64 125	19 396	30,2%	3,6
13	★ 3,0	АСО Комстрой	59 954	24 047	40,1%	4,8
14	★ 5,0	ЮгСпецСтрой	58 037	11 897	20,5%	4,3
15	★ 5,0	Неометрия	50 883	50 883	100%	6,0
16	★ 2,0	Вертол-Девелопмент	38 025	0	0,0%	-
17	★ 3,0	Меритон	31 919	31 919	100%	15,0
18	н/р	Альянс-200	29 847	0	0,0%	-
19	★ 2,0	СК Донстрой	27 720	12 922	46,6%	11,9
20	★ 5,0	Перспектива	25 953	0	0,0%	-
21	★ 5,0	ГК Зодчий	24 442	0	0,0%	-
22	н/р	СК Юг-Строй	23 960	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ СТРОЙКОМ	23 212	0	0,0%	-
24	н/р	Инвестрадиострой	22 937	22 937	100%	84,0
25	★ 4,5	СК Максимум	22 913	0	0,0%	-
26	★ 4,5	СУ-5 Аксай	20 939	0	0,0%	-
27	★ 1,0	ГК Овиком	19 404	19 404	100%	19,4
28	★ 5,0	МЖС	19 360	0	0,0%	-
29	★ 0,5	Палтекс	19 320	19 320	100%	93,0

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
30	н/р	Корпорация SOFT	16 582	0	0,0%	-
31	н/р	Специализированный Застройщик Талалихина	15 227	0	0,0%	-
32	н/р	ЖСК Баррикадная-24	15 119	15 119	100%	12,0
33	н/р	ЖСК Благодатный	14 813	14 813	100%	93,0
34	н/р	РемСпецСтрой	14 504	14 504	100%	60,0
35	★ 0,5	АРМстрой	13 916	13 916	100%	30,0
36	н/р	ГК АДП	12 815	0	0,0%	-
37	★ 4,0	ИНПК	12 226	2 156	17,6%	0,5
38	н/р	СМУ-20	10 239	5 895	57,6%	11,6
39	★ 2,5	АВА	10 165	0	0,0%	-
40	★ 1,0	ГК СтройКом	10 058	10 058	100%	6,0
41	н/р	БазисИнвестСтрой	9 463	9 463	100%	36,0
42	★ 5,0	Фирма Кристина	8 467	0	0,0%	-
43	н/р	Капитал Строй	8 445	8 445	100%	57,0
44	★ 0,5	ГК Панорама	8 371	8 371	100%	63,0
45	★ 0,0	ГК Наш Город	8 060	8 060	100%	48,0
46	н/р	СК-РДС	7 740	0	0,0%	-
47	н/р	ЛАД	7 332	0	0,0%	-
48	н/р	САП	7 053	0	0,0%	-
49	н/р	РСК	6 454	6 454	100%	51,0
50	н/р	Градстрой	6 406	0	0,0%	-
51	н/р	МГ-Девелопмент	5 864	5 864	100%	63,0
52	★ 0,5	Твой Дом	5 819	3 305	56,8%	18,8
53	н/р	ЖСК Харьковская-249	5 098	5 098	100%	108,0
54	н/р	Еврострой	4 998	0	0,0%	-
55	н/р	ДСН-1	4 939	4 939	100%	27,0
56	н/р	СК ЮЖС	4 541	4 541	100%	75,0
57	н/р	Континент	3 783	3 783	100%	60,0
58	★ 3,0	КСМ-14	3 089	0	0,0%	-
59	н/р	ЖИЛСТРОЙ	2 621	0	0,0%	-
60	н/р	Застройщик	2 308	0	0,0%	-
61	н/р	СЗ РОСТА-Девелопмент	2 218	0	0,0%	-
62	н/р	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	2 036	2 036	100%	45,0
63	★ 0,0	Компания СОЮЗстрой	1 956	1 956	100%	66,0
64	н/р	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1 949	1 949	100%	48,0
65	н/р	СК Благовестстрой	1 821	1 821	100%	21,0
66	н/р	КапиталИнвестСтрой	1 807	1 807	100%	18,0
67	н/р	Шестак	1 454	1 454	100%	6,0
Общий итог			2 721 407	814 144	29,9%	7,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖСК Харьковская-249» и составляет 108,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области

В Ростовской области возводится 99 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Эко-район Вересаево» (город Ростов-на-Дону). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЮСИ» возводит 12 домов, включающих 4 190 жилых единиц, совокупной площадью 216 665 м².

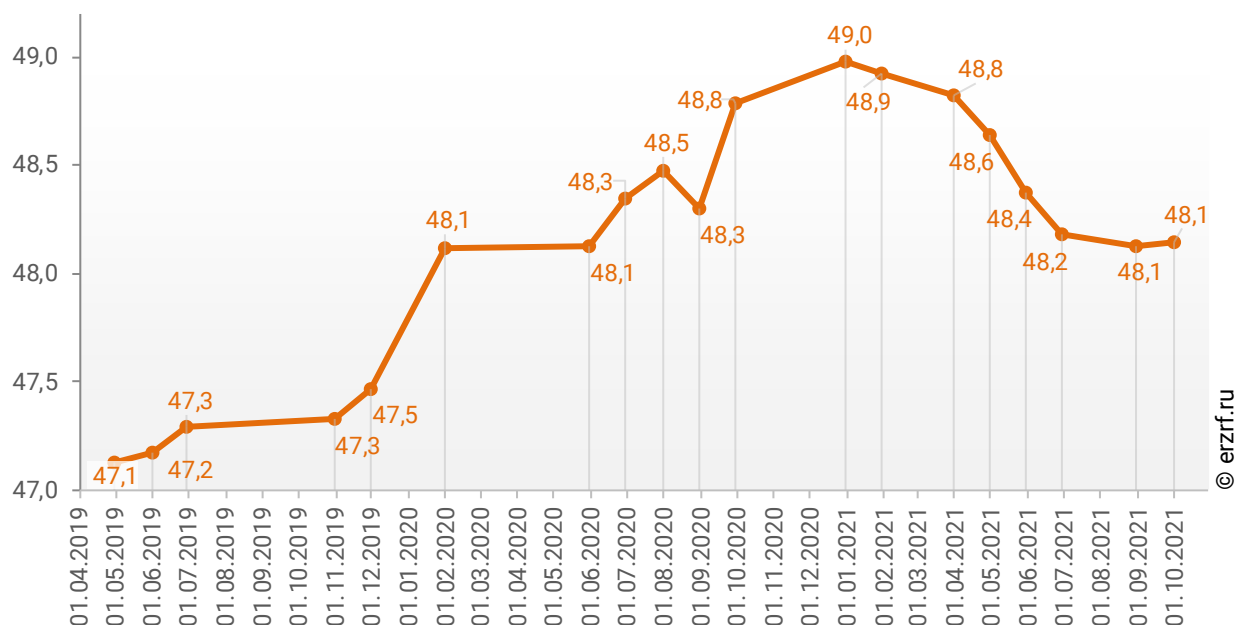
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 48,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

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

График 7

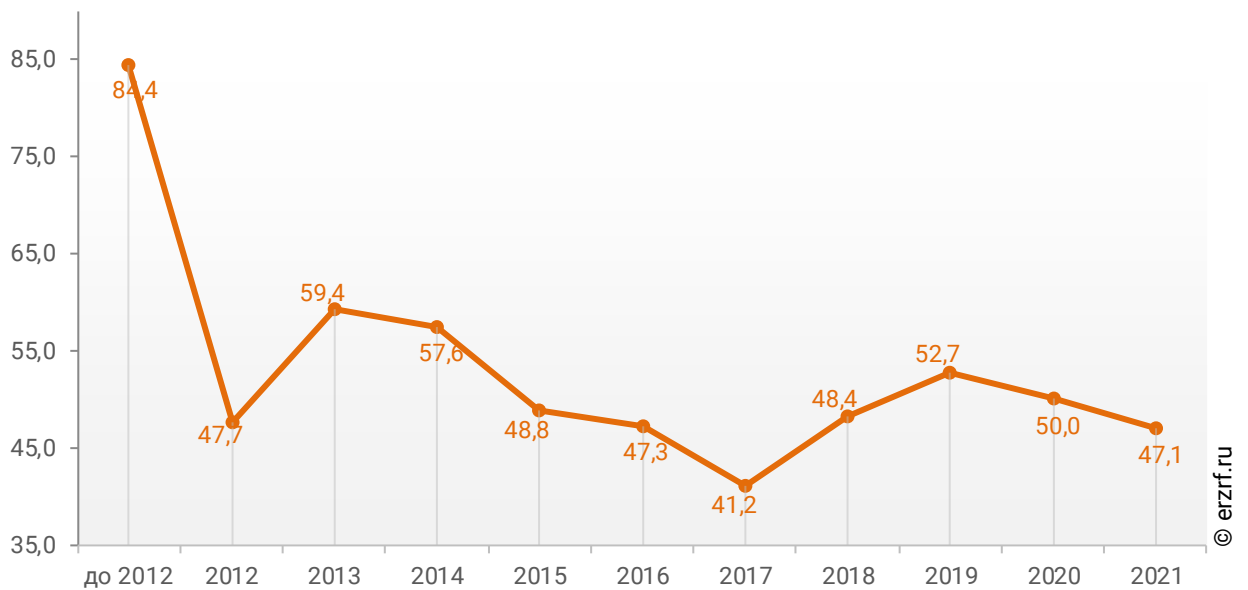
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ростовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 47,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания СОЮЗстрой» – 27,2 м². Самая большая – у застройщика «ГК Панорама» – 128,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Компания СОЮЗстрой	27,2
САП	34,2
Твой Дом	36,6
ГК Наш Город	37,0
ГК АльфаСтройИнвест	38,5
СК Благовестстрой	39,6
СК ЮЖС	39,8
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	40,1
КапиталИнвестСтрой	40,2
Застройщик	40,5
ЖСК Харьковская-249	40,8
ГК Зодчий	41,5
Континент	41,6
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	41,8
РСК	42,5
МГ-Девелопмент	43,1
ЖСК Благодатный	43,3
СМУ-20	43,6
Неометрия	44,8
АСО Комстрой	45,0
СК 10	45,3
ГК ИНТЕКО	45,5
ДСН-1	45,7
МСК	45,8
СИК Девелопмент-Юг	46,9
СК Донстрой	47,0
ГК СМУ1 Ростов	47,8
Фирма Кристина	48,1
СЗ РОСТА-Девелопмент	48,2
Шестак	48,5
СК Анастасия	49,1
МЖС	49,5
АВА	49,6
ИНПК	49,7
Меритон	49,9
ПИК	50,1
СК-РДС	50,3
ГК АДП	50,9
СК Максимум	51,1
ГК ЮСИ	51,7
БазисИнвестСтрой	51,7
Капитал Строй	52,1
КСМ-14	52,4
Специализированный Застройщик Талалихина	52,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ЮгСпецСтрой	53,1
ГК Овиком	53,2
РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
КОМПАНИЯ-КВАНТ	54,1
СУ-5 Аксай	54,5
Галактика	54,6
Еврострой	55,5
Перспектива	55,8
ГК СтройКом	57,1
Градстрой	57,7
ЖИЛСТРОЙ	58,2
РемСпецСтрой	58,5
АРМстрой	58,7
СК Юг-Строй	59,0
ЖСК Баррикадная-24	60,7
Вертол-Девелопмент	61,1
СЗ СТРОЙКОМ	62,4
ЛАД	65,5
Палтекс	69,5
Альянс-200	71,7
Корпорация SOFT	103,6
Инвестрадиострой	110,8
ГК Панорама	128,8
Общий итог	48,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Андреевский» – 27,2 м², застройщик «Компания СОЮЗстрой». Наибольшая – в ЖК «Гранд Панорама» – 128,8 м², застройщик «ГК Панорама».

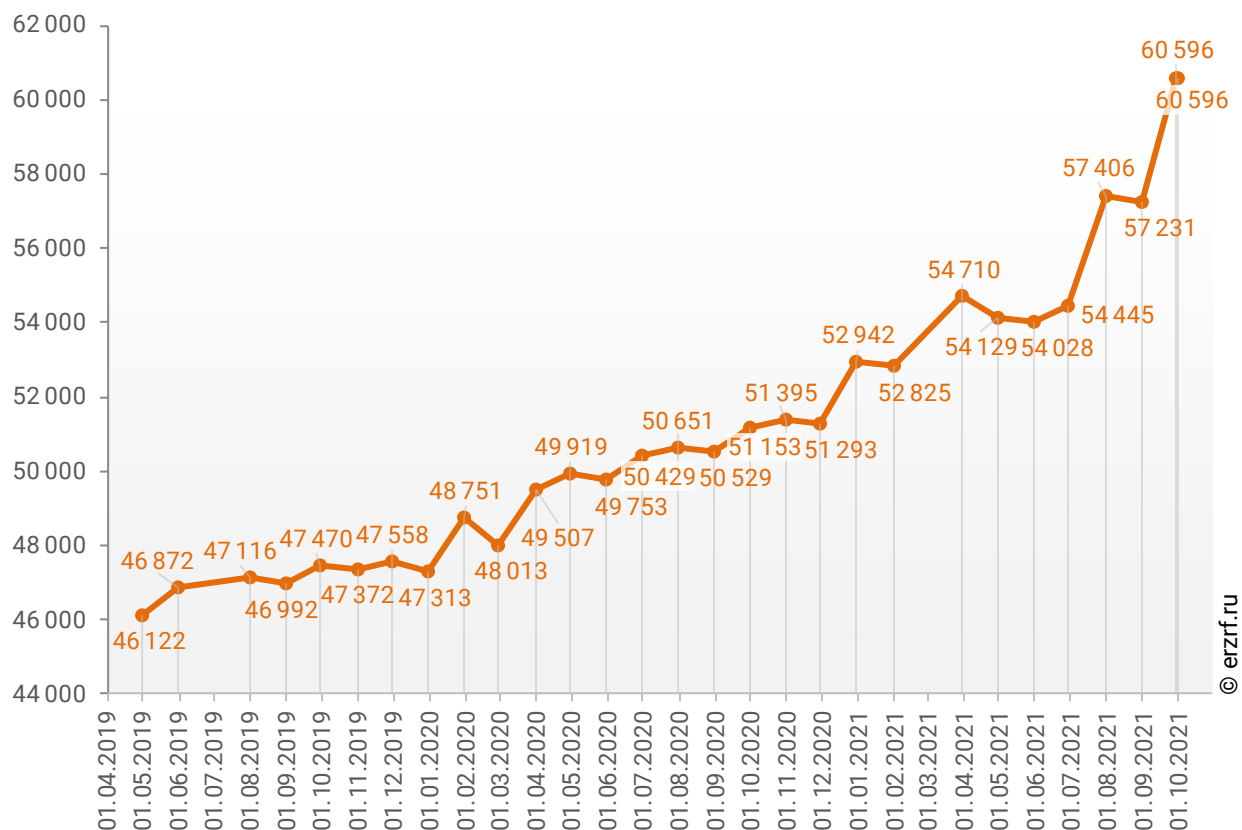
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ростовской области составила 60 596 рублей за квадратный метр.

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

График 9

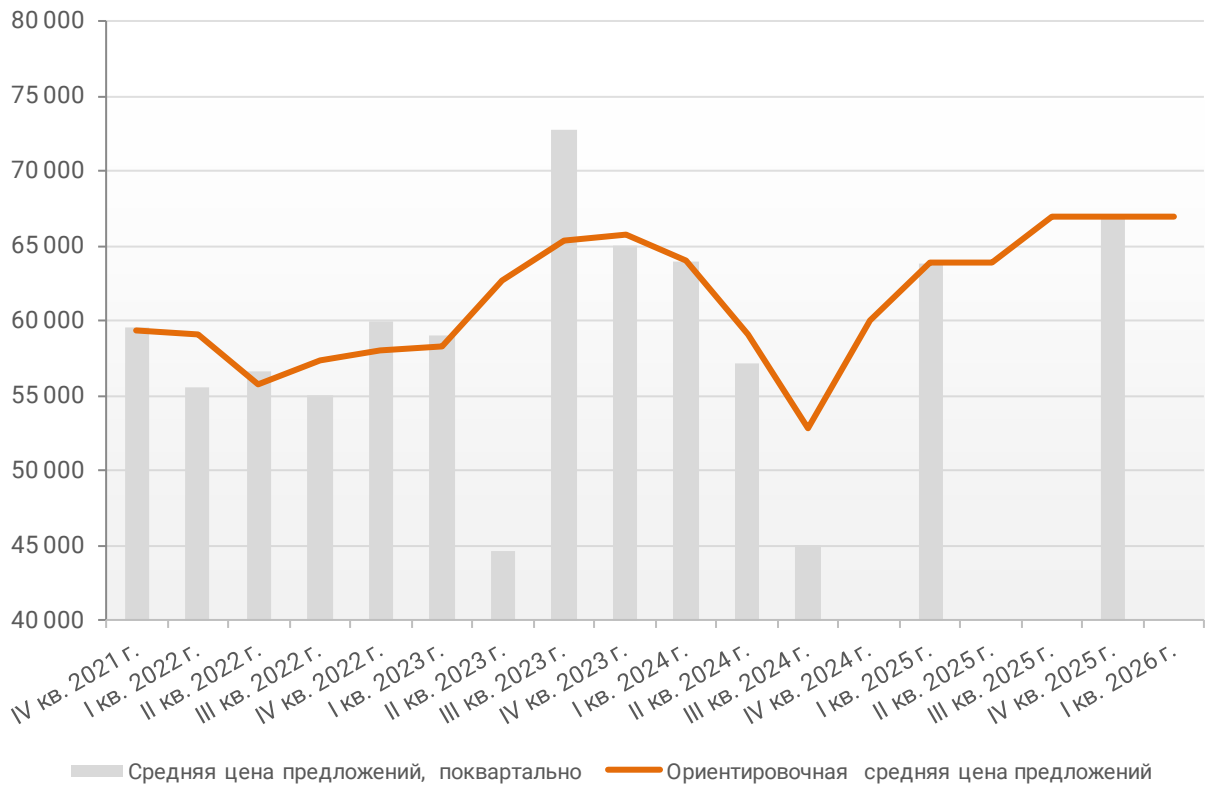
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ростовской области, ₽/м²



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

График 10

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



© erzrf.ru

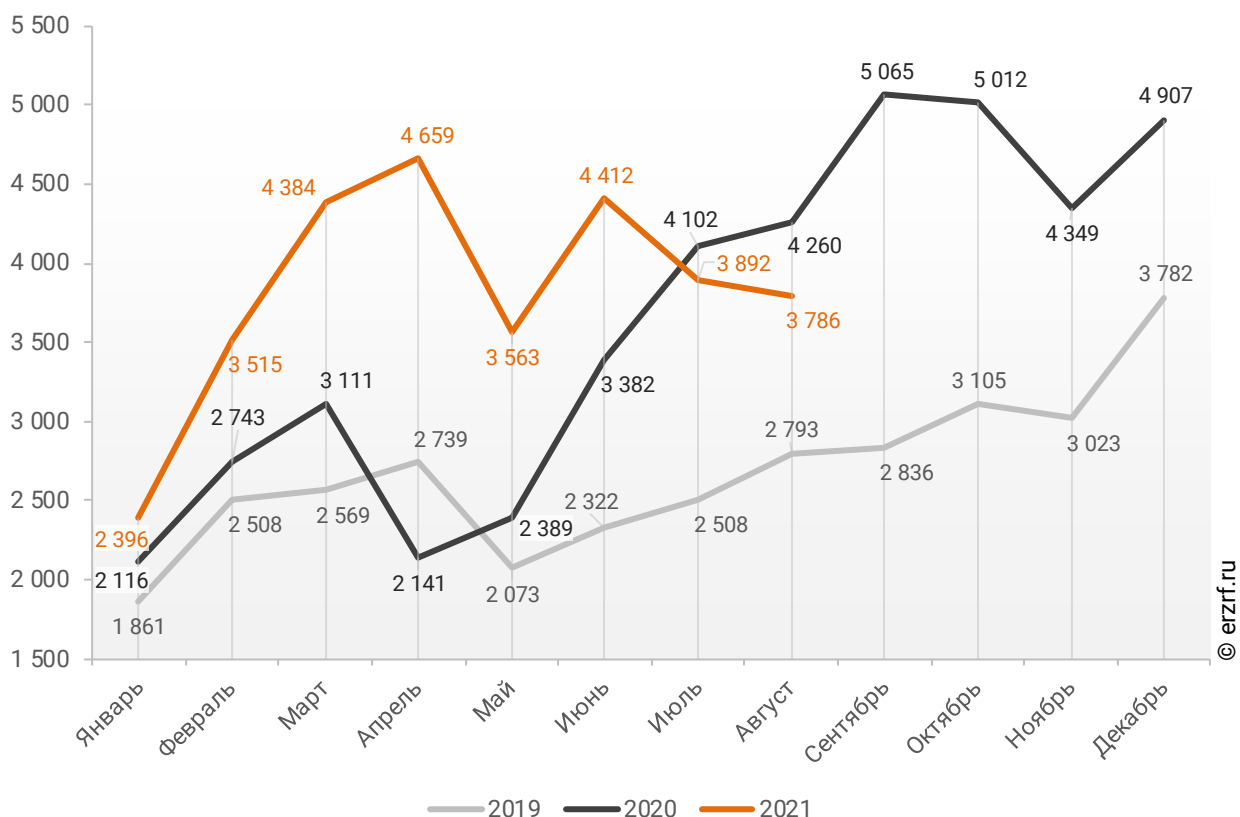
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 30 607, что на 26,2% больше уровня 2020 г. (24 244 ИЖК), и на 58,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (19 373 ИЖК).

График 11

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

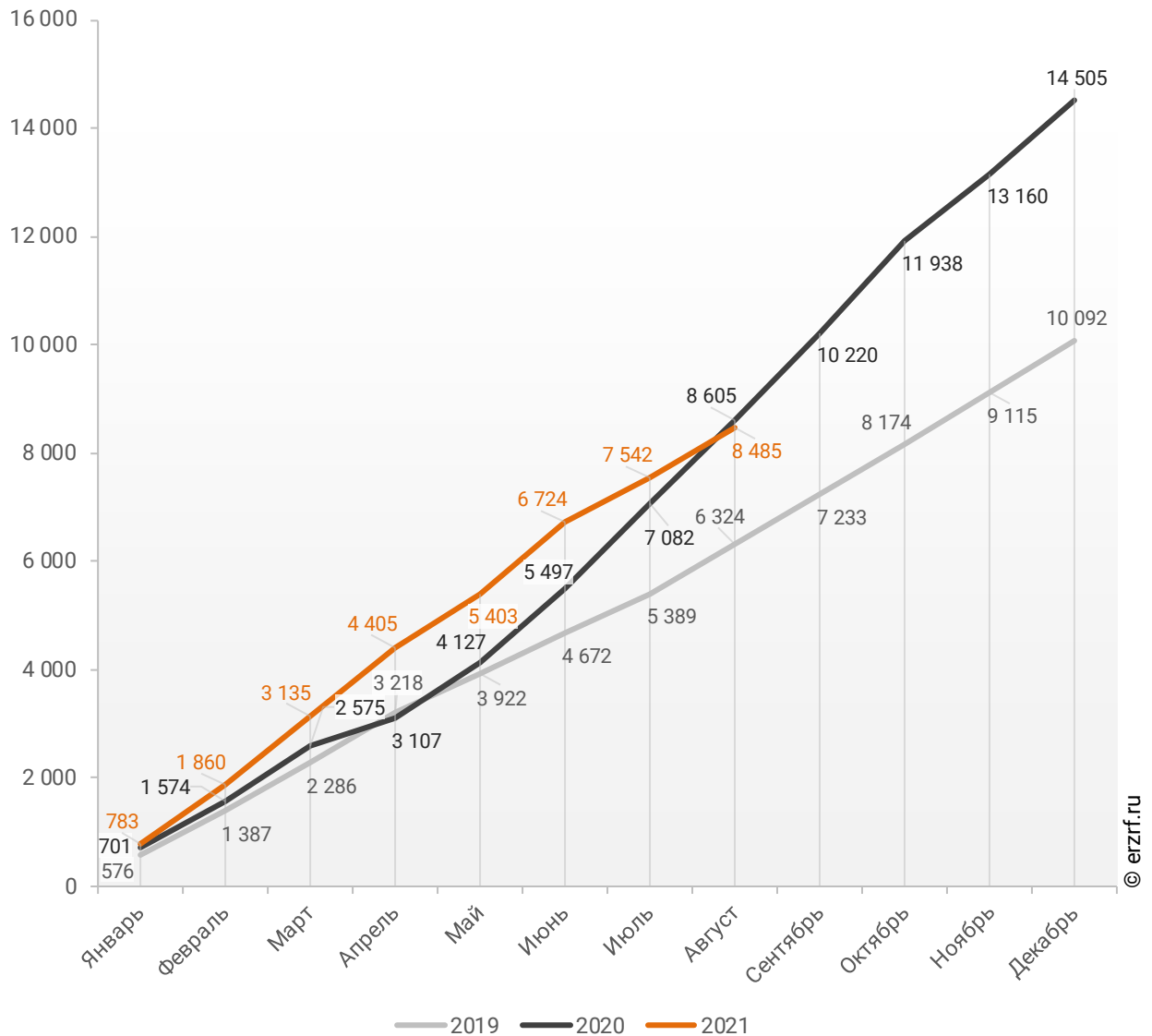


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 8 485, что на 1,4% меньше, чем в 2020 г. (8 605 ИЖК), и на 34,2% больше соответствующего значения 2019 г. (6 324 ИЖК).

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

График 12

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

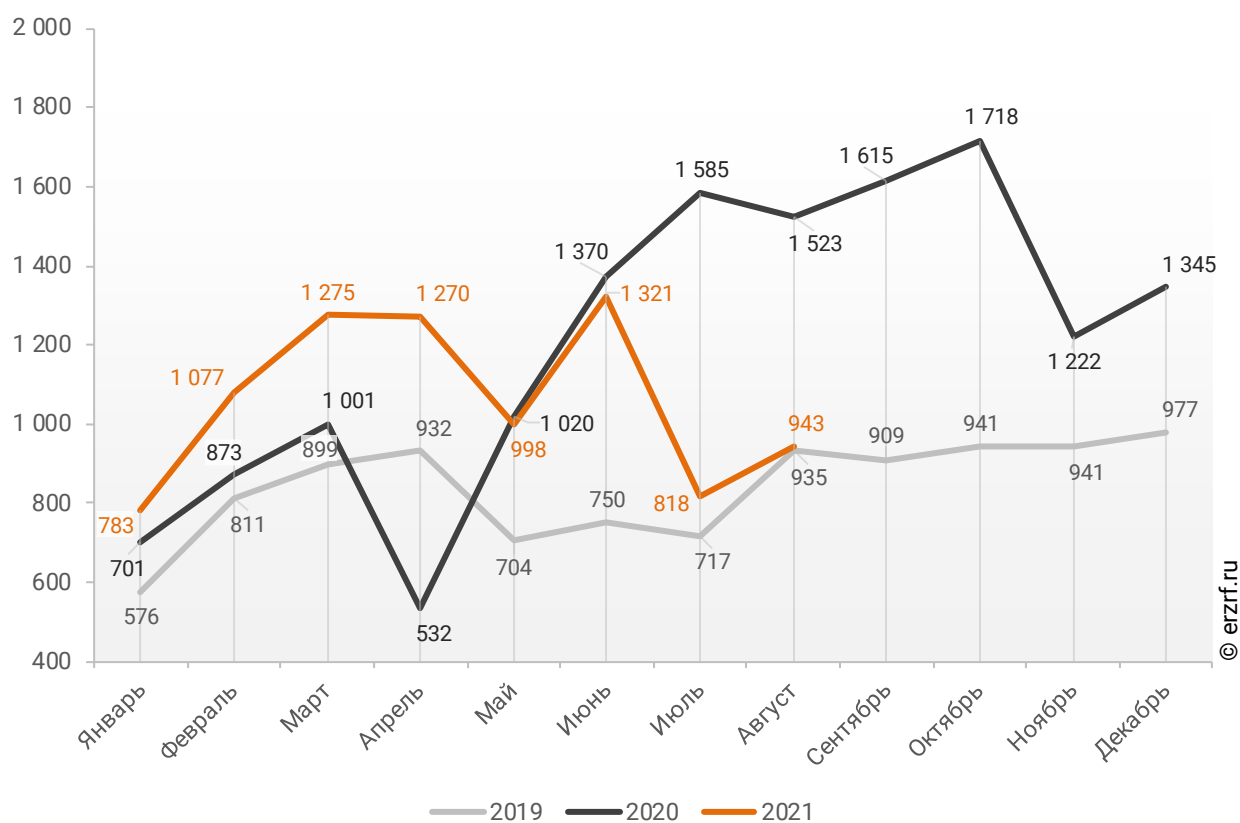


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в августе 2021 года уменьшилось на 38,1% по сравнению с августом 2020 года (943 против 1 523 годом ранее).

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

График 13

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

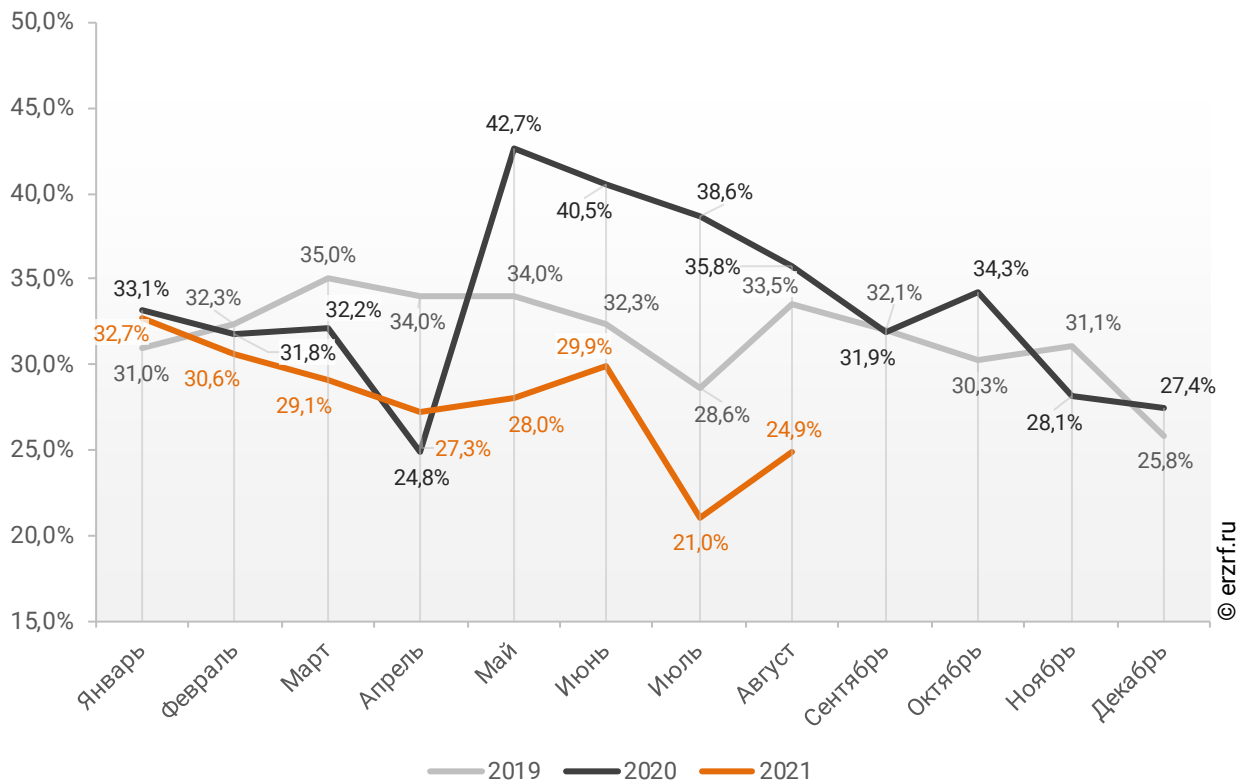


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 27,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 7,8 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (35,5%), и на 4,9 п.п. меньше уровня 2019 г. (32,6%).

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



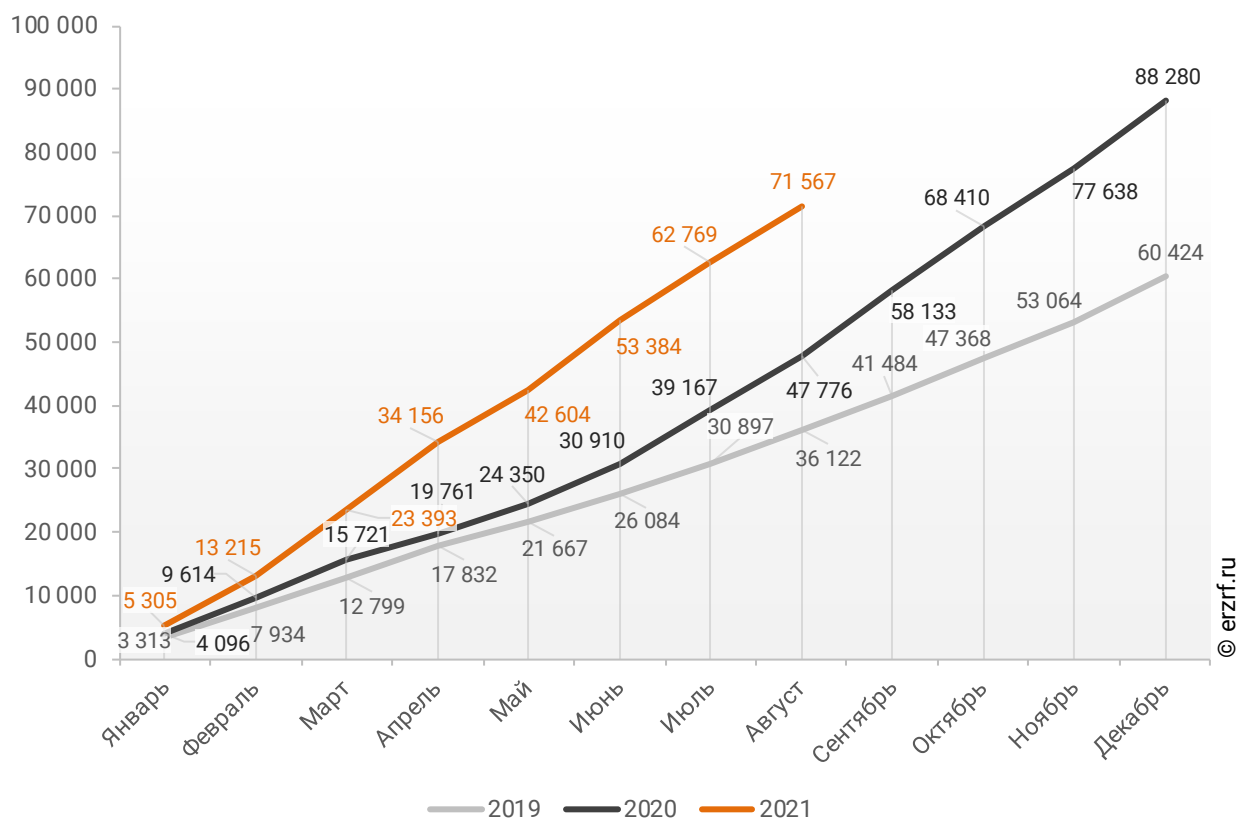
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 71 567 млн ₽, что на 49,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (47 776 млн ₽), и на 98,1% больше аналогичного значения 2019 г. (36 122 млн ₽).

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

График 15

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

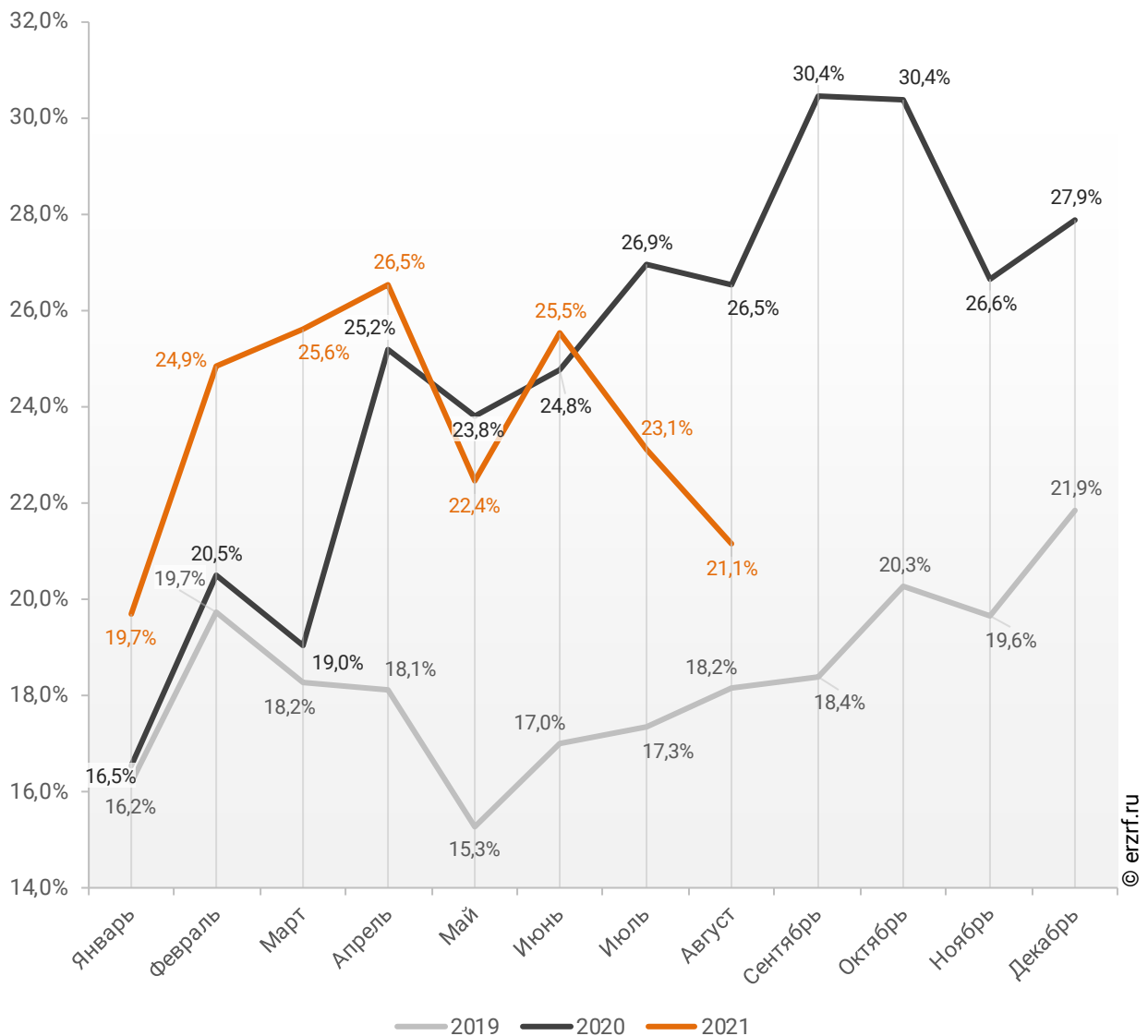


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Ростовской области (301 258 млн ₽), доля ИЖК составила 23,8%, что на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (22,9%), и на 6,3 п.п. больше уровня 2019 г. (17,5%).

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

График 16

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

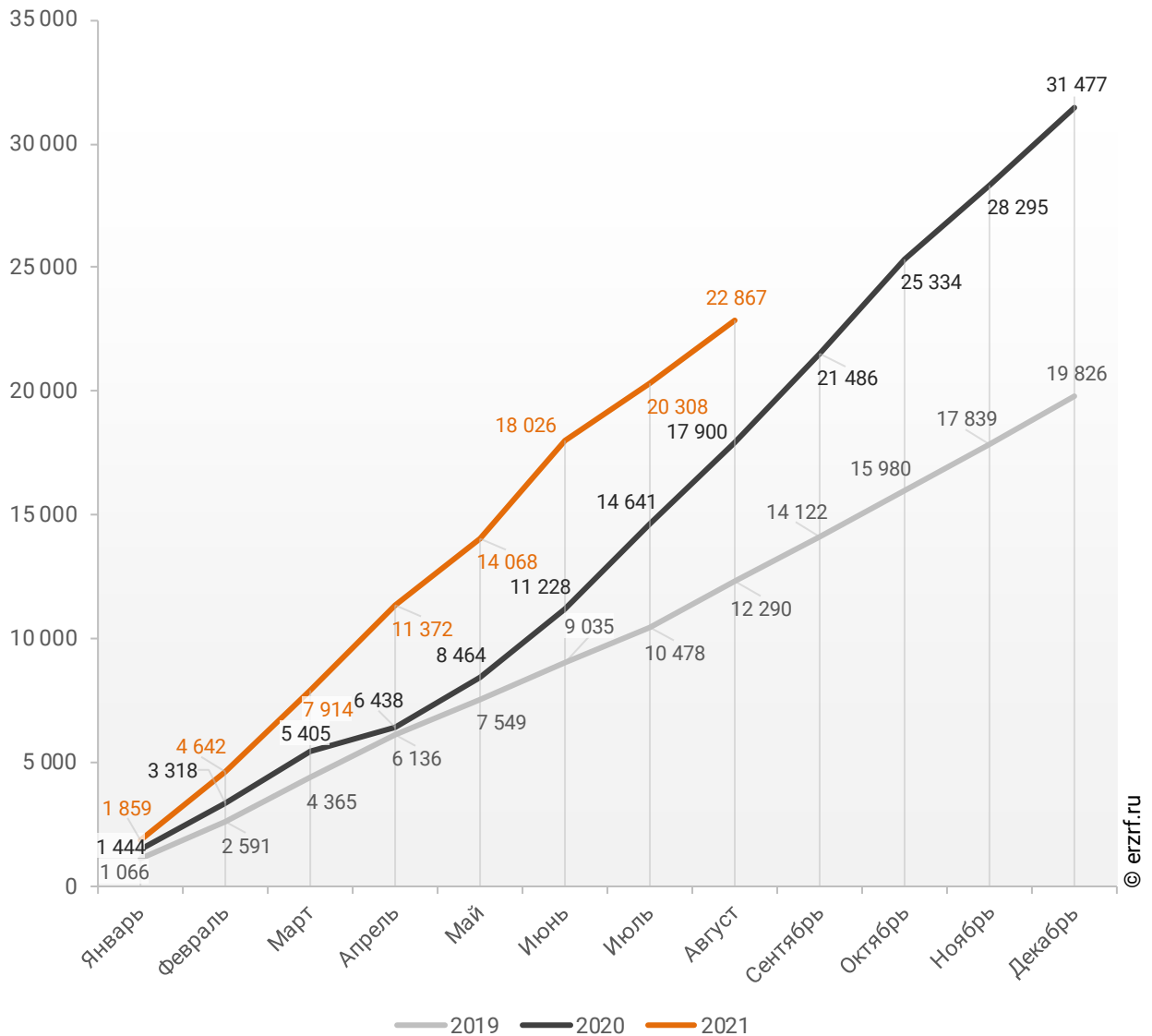


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 22 867 млн ₴ (32,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 27,7% больше аналогичного значения 2020 г. (17 900 млн ₴), и на 86,1% больше, чем в 2019 г. (12 290 млн ₴).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Ростовской области (301 258 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что на 1,0 п.п. меньше уровня 2020 г. (8,6%), и на 1,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6,0%).

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

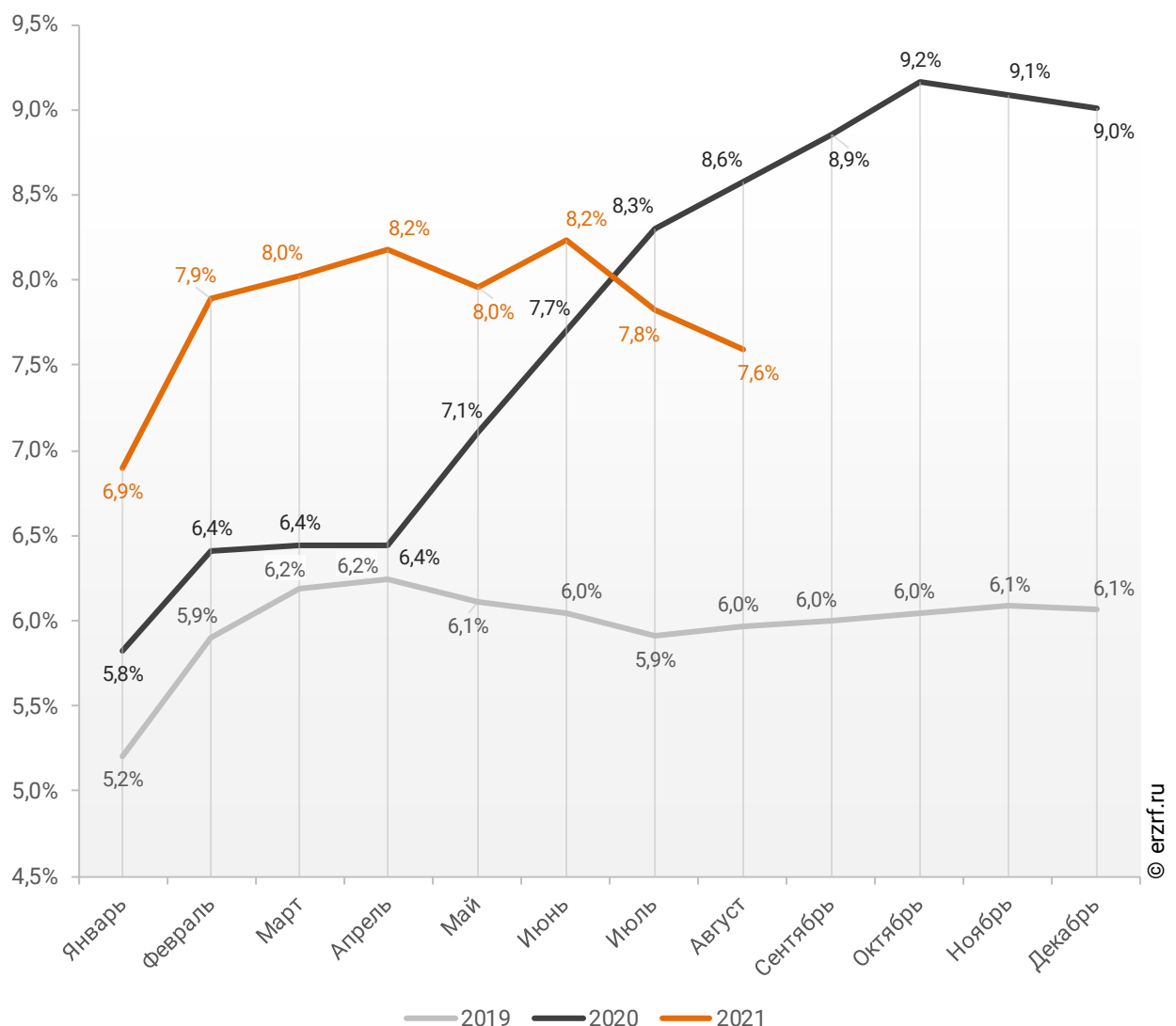
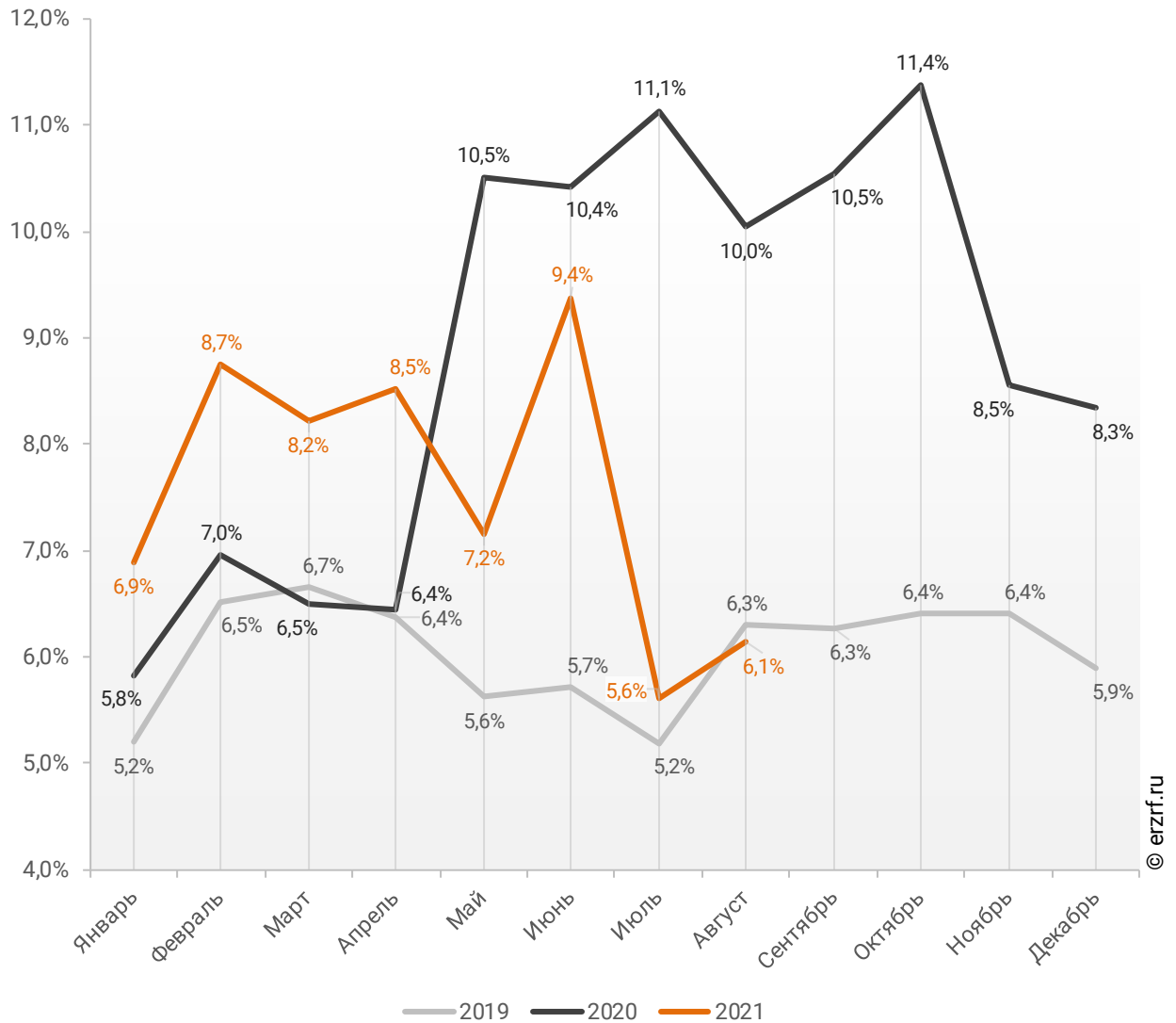


График 19

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

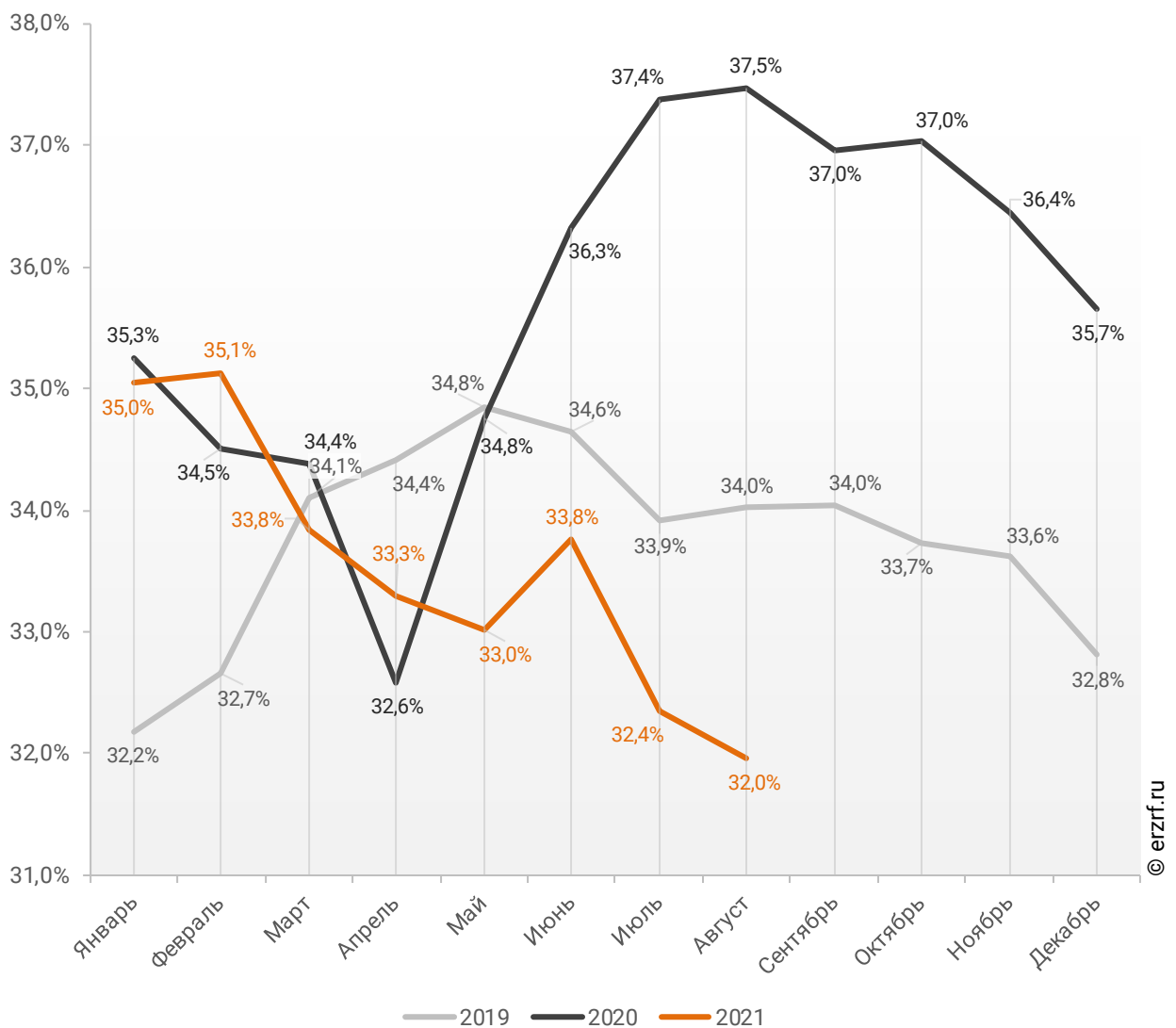


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 32,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 5,5 п.п. меньше, чем в 2020 г. (37,5%), и на 2,0 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (34,0%).

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

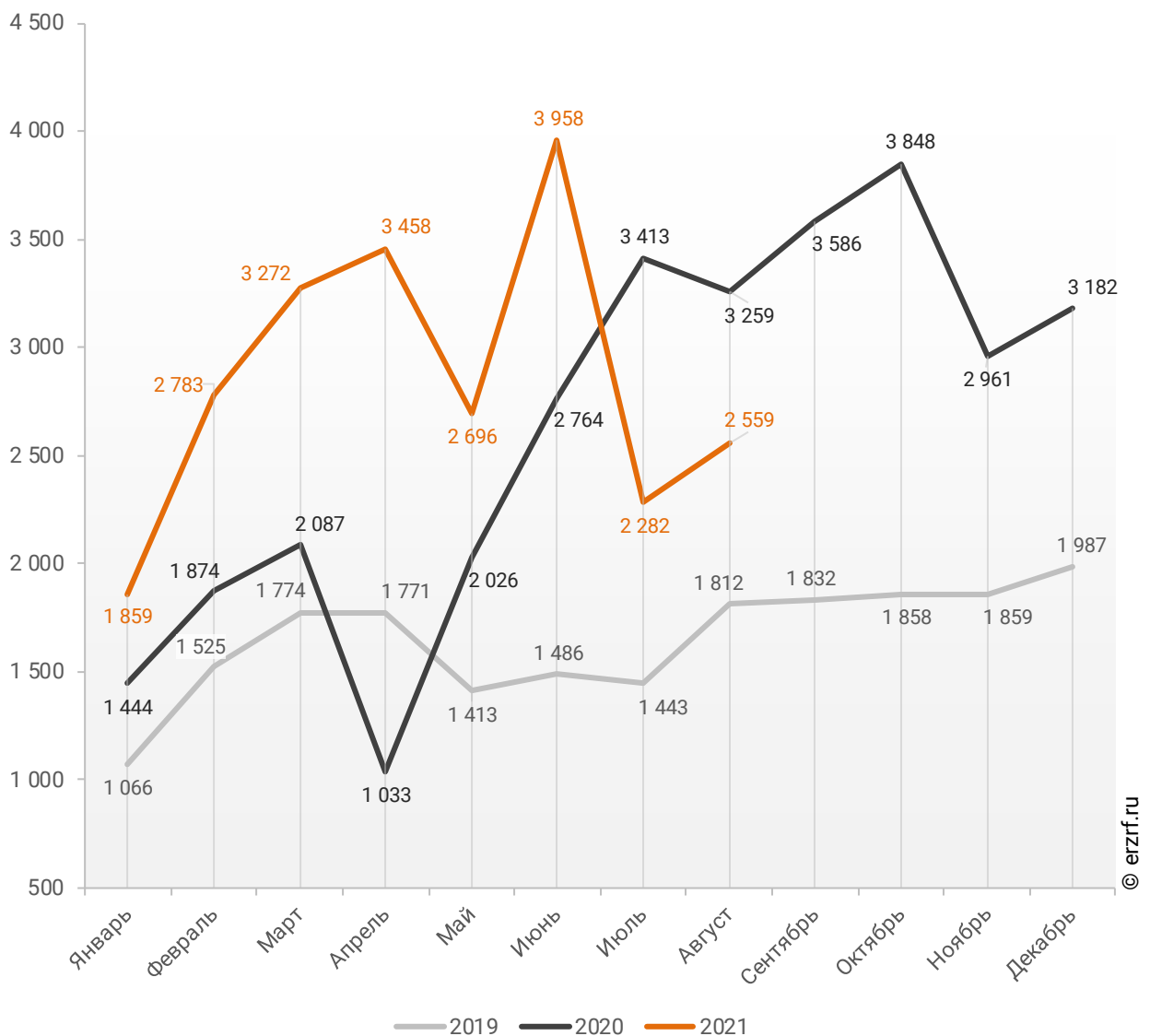


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в августе 2021 года, уменьшился на 21,5% по сравнению с августом 2020 года (2,6 против 3,3 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

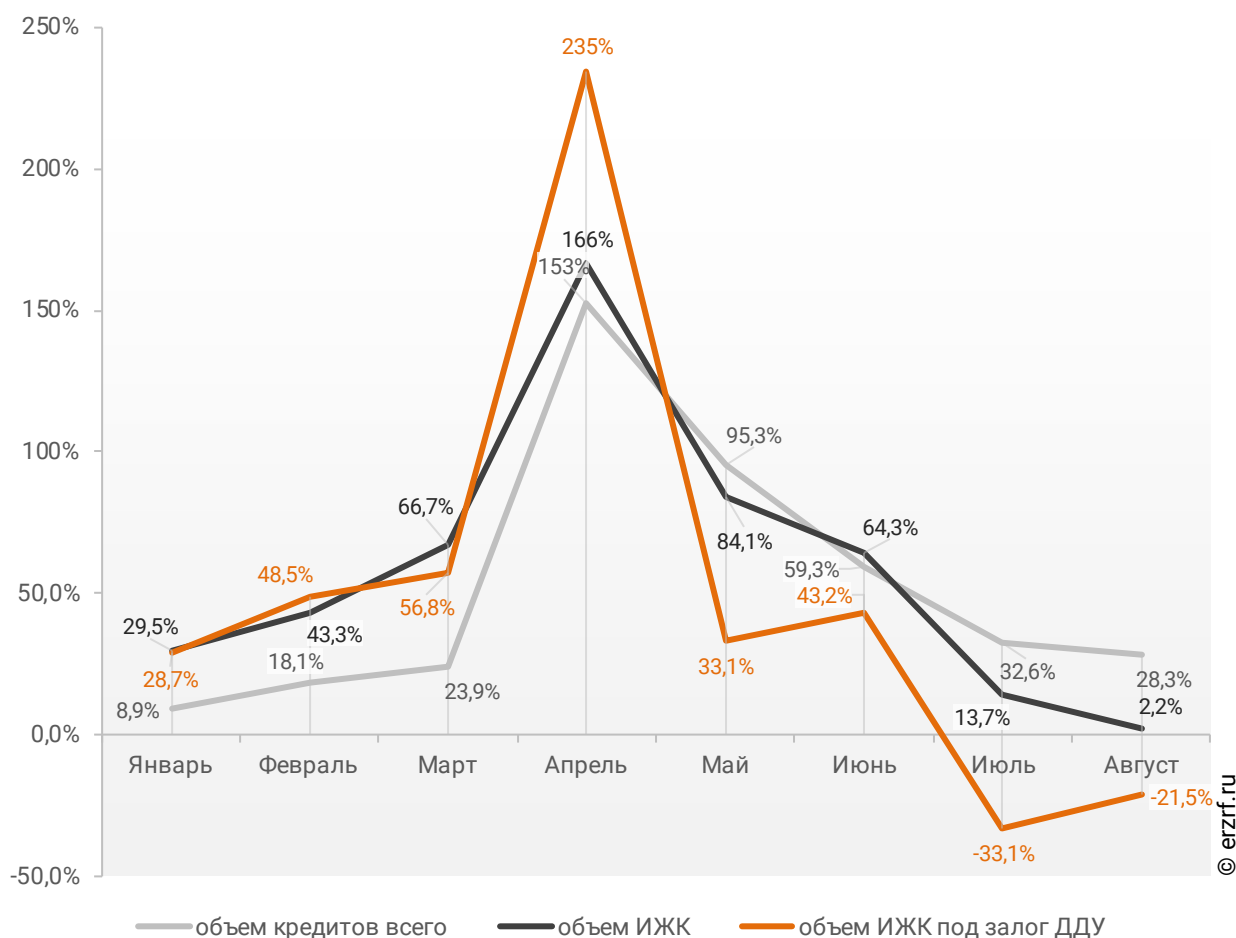
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 21,5% в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 28,3% (41,6 против 32,4 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,2% (8,8 против 8,6 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ростовской области кредитов всех видов в августе составила 6,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,1%.

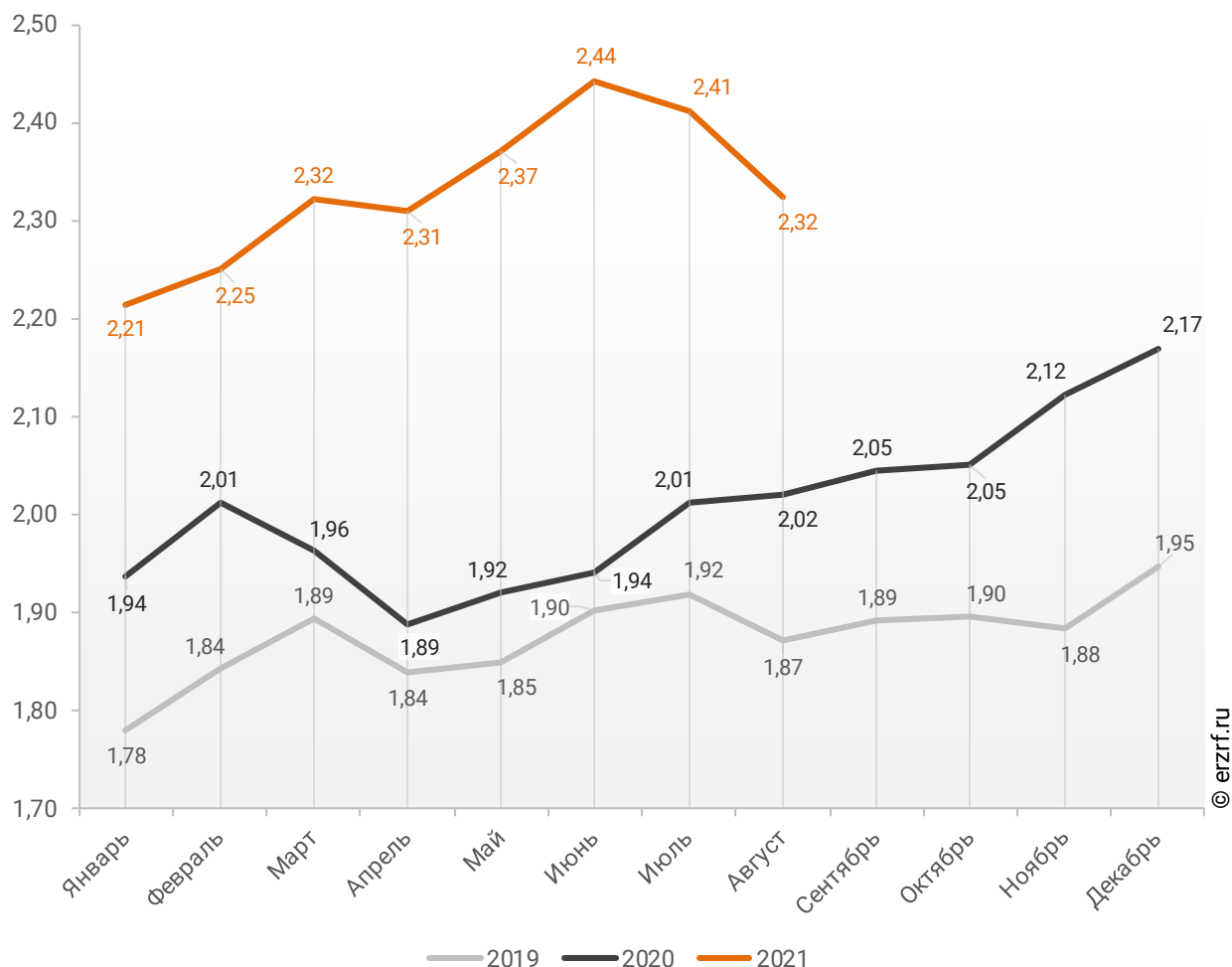
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 2,32 млн ₽, что на 15,0% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,02 млн ₽), и на 24,2% больше аналогичного значения 2019 г. (1,87 млн ₽).

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

График 23

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

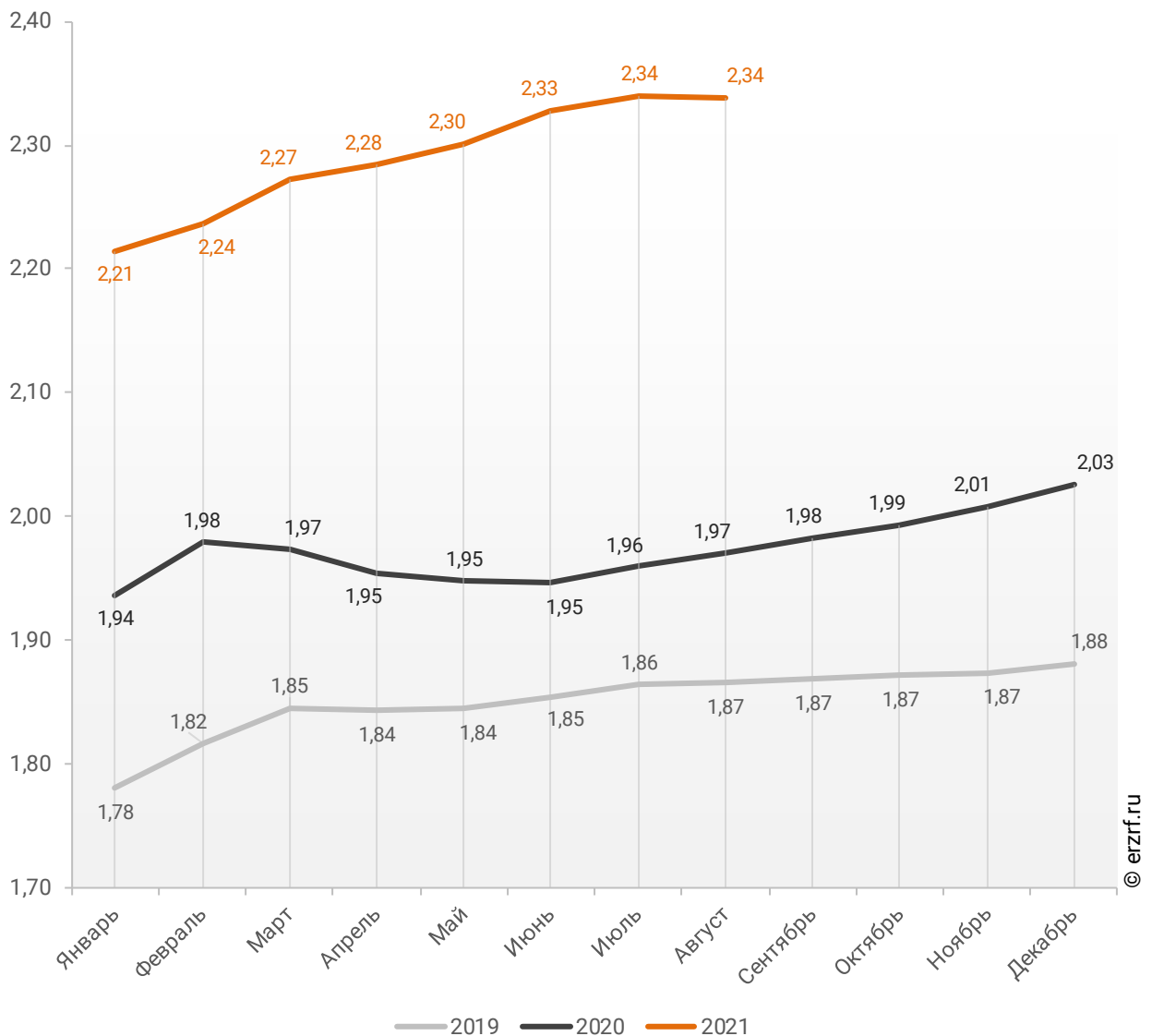


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 2,34 млн ₽, что на 18,6% больше, чем в 2020 г. (1,97 млн ₽), и на 25,4% больше соответствующего значения 2019 г. (1,87 млн ₽).

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

График 24

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

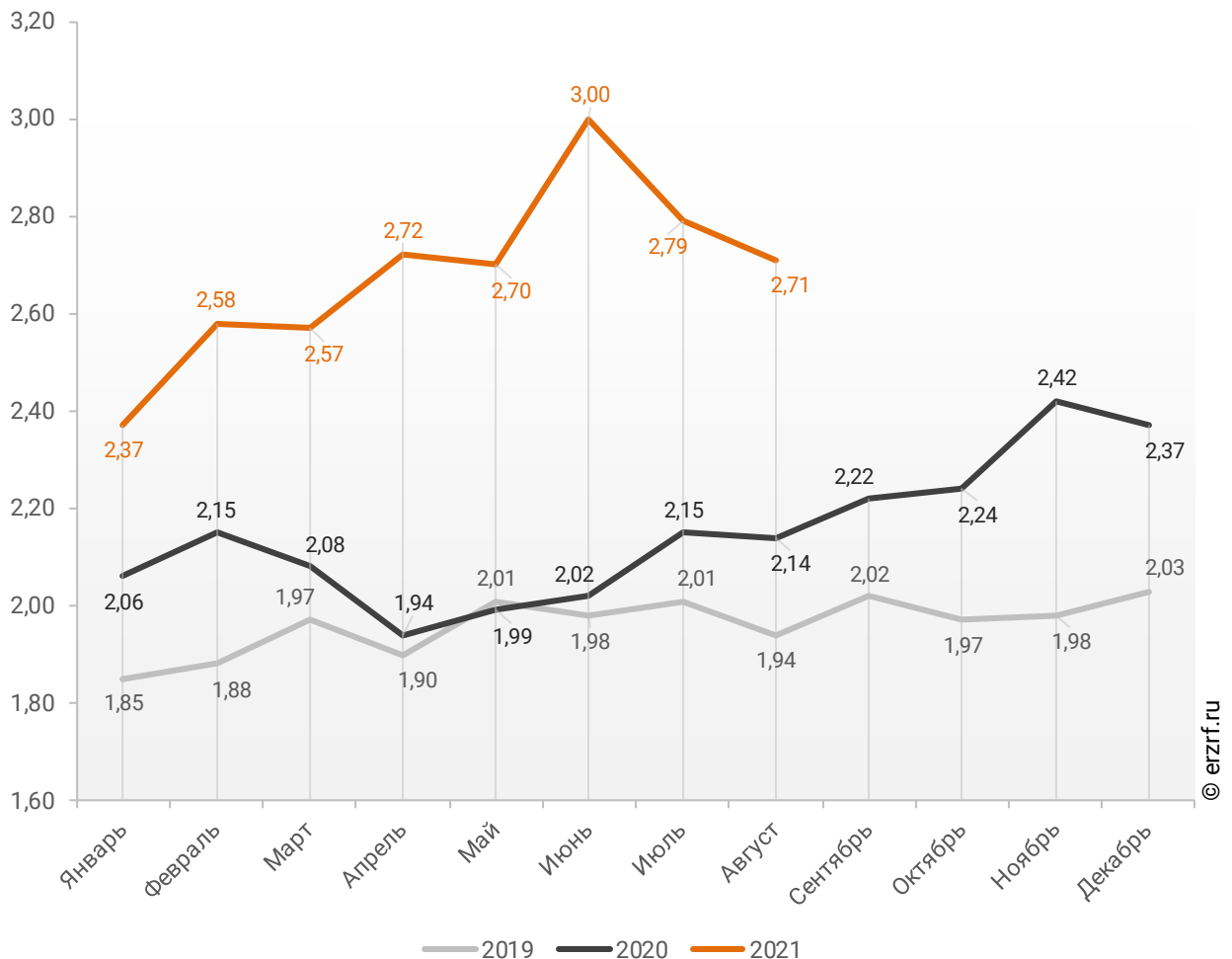


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в августе 2021 года увеличился на 26,6% по сравнению с августом 2020 года (2,71 против 2,14 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 25.

График 25

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

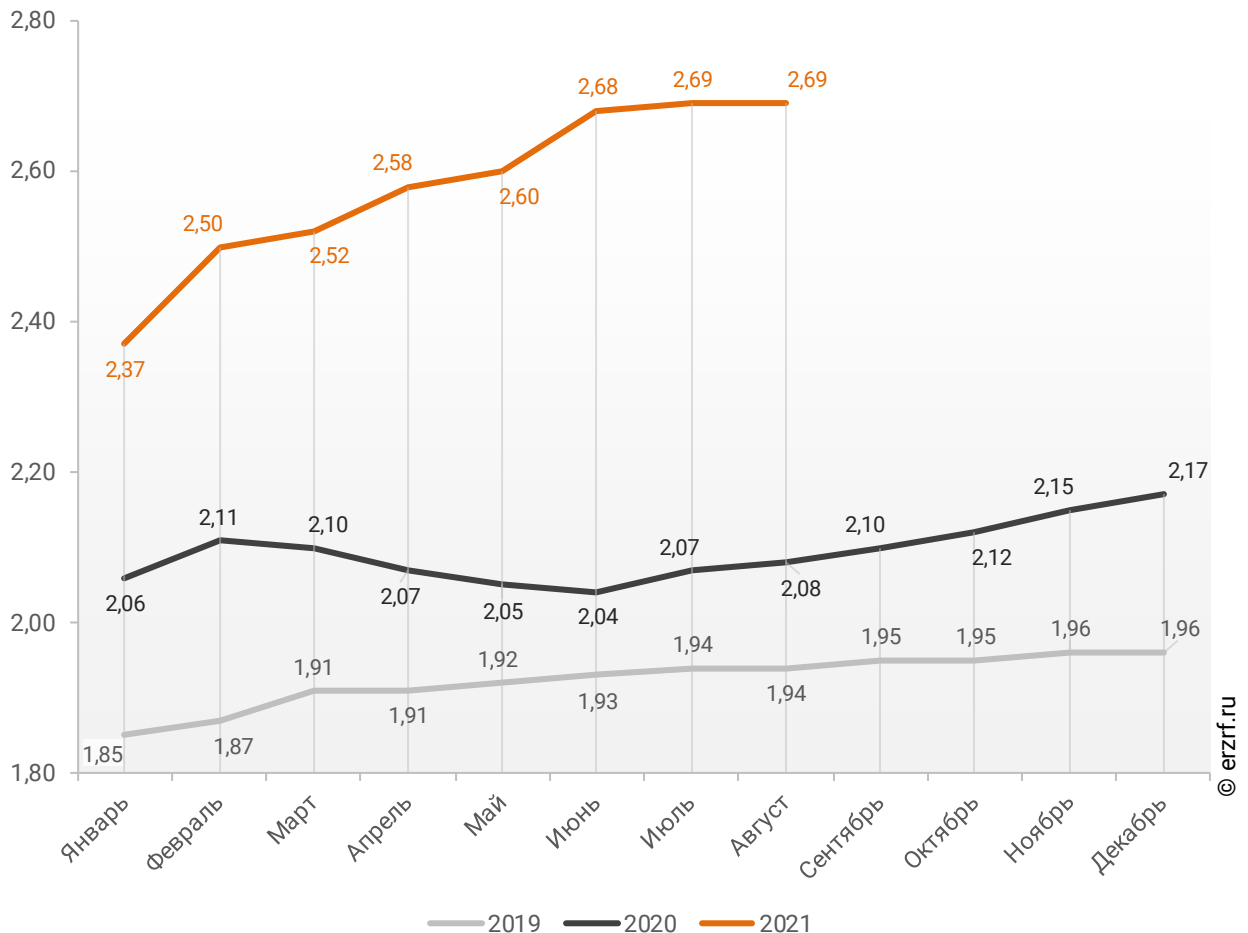


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 2,69 млн ₹ (на 15,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 29,3% больше соответствующего значения 2020 г. (2,08 млн ₹), и на 38,7% больше уровня 2019 г. (1,94 млн ₹).

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

График 26

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

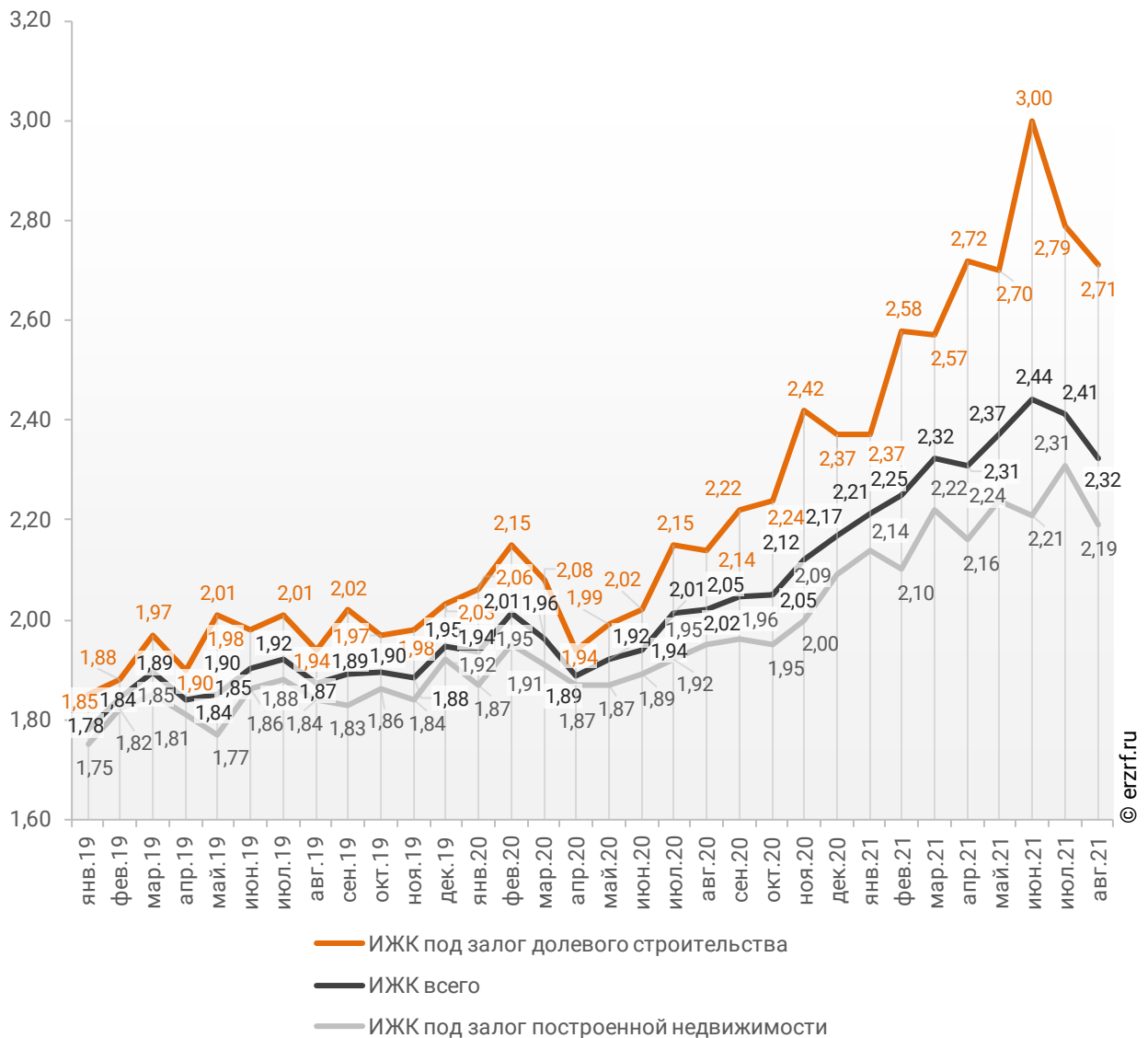


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,3% – с 1,95 до 2,19 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 14,0 п.п. – с 9,7% до 23,7%.

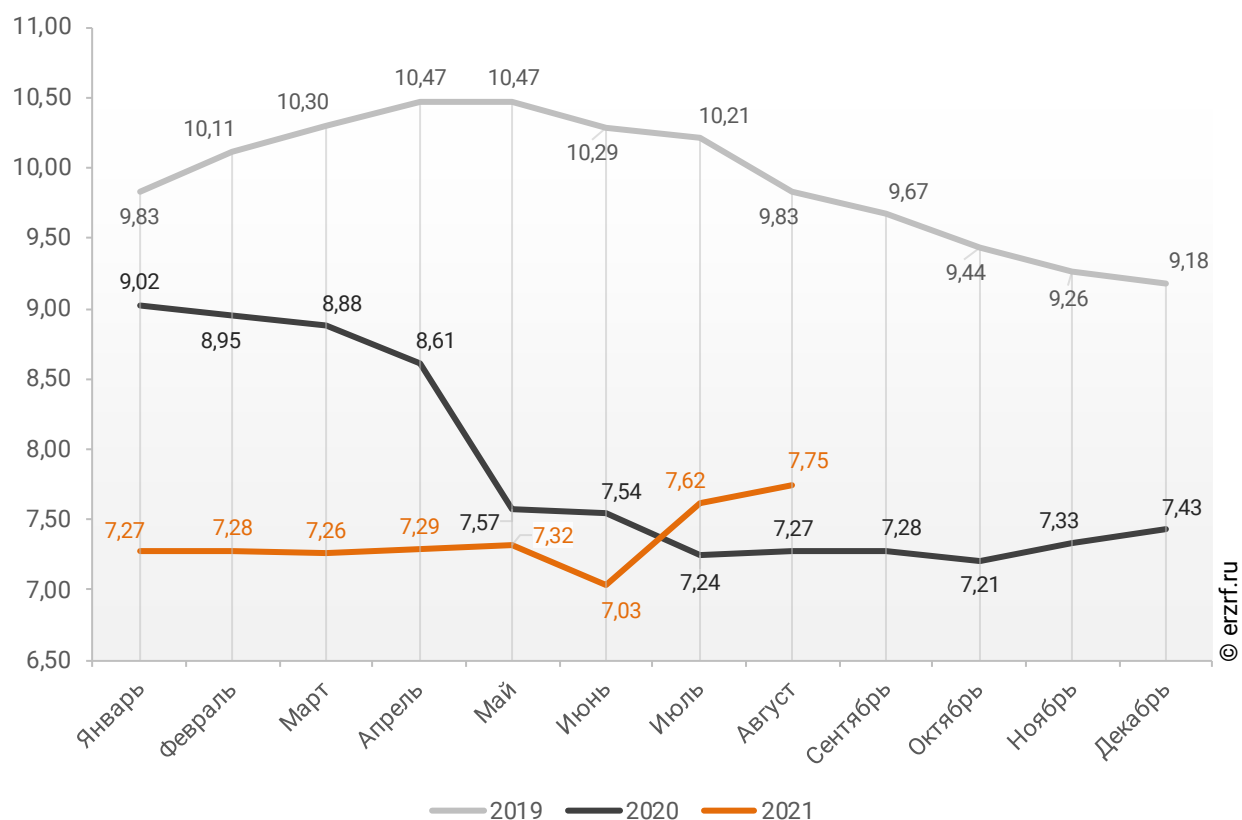
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 7,75%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,48 п.п. (с 7,27 до 7,75%).

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

График 28

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

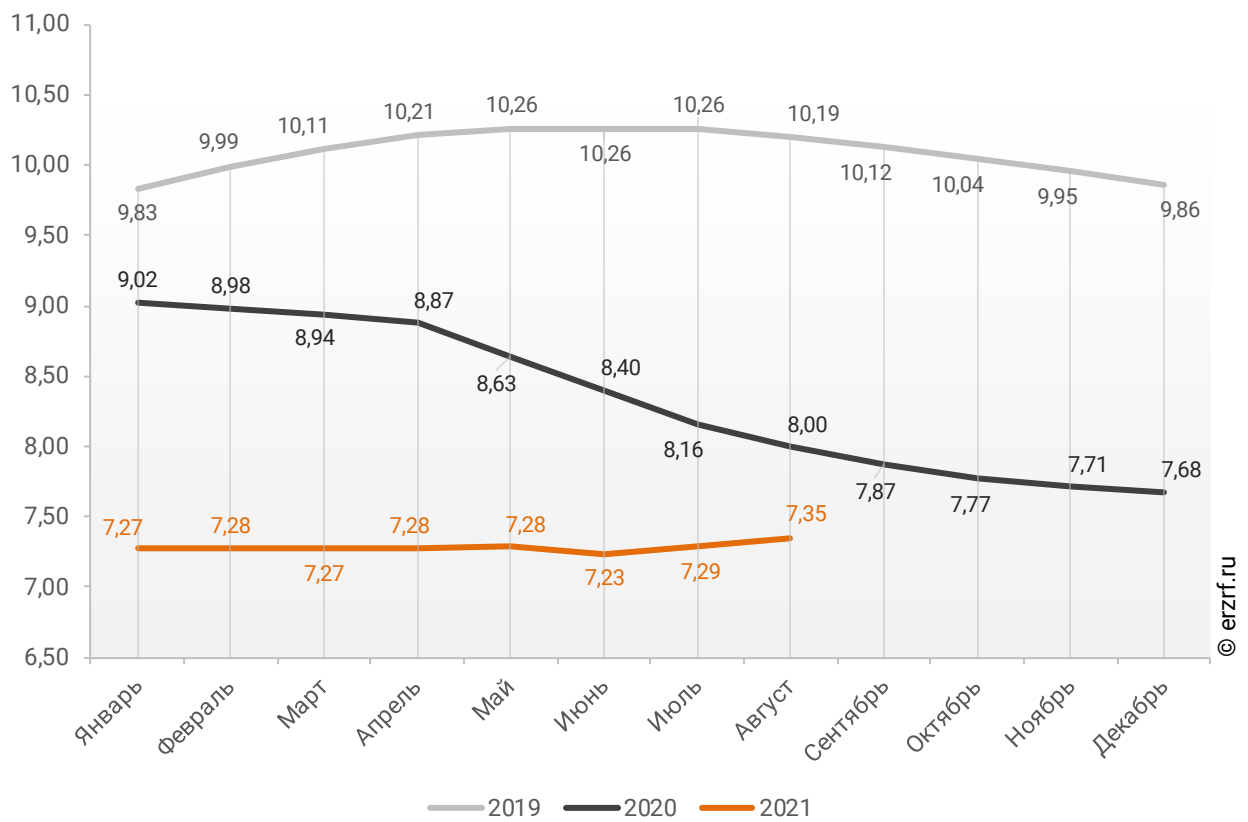


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 7,35%, что на 0,65 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,00%), и на 2,84 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,19%).

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

График 29

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

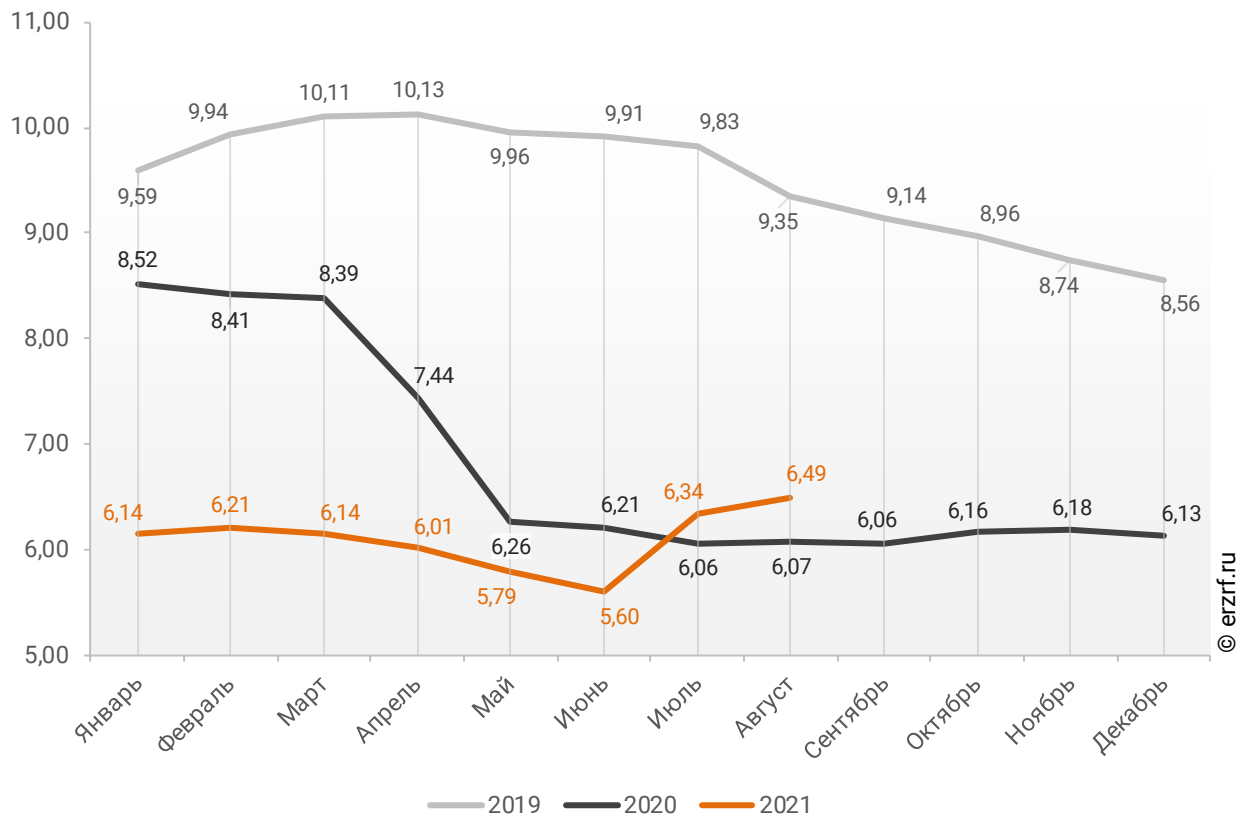


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в августе 2021 года, составила 6,49%, что на 0,42 п.п. больше аналогичного значения за август 2020 года (6,07%).

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

График 30

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ростовской области, %

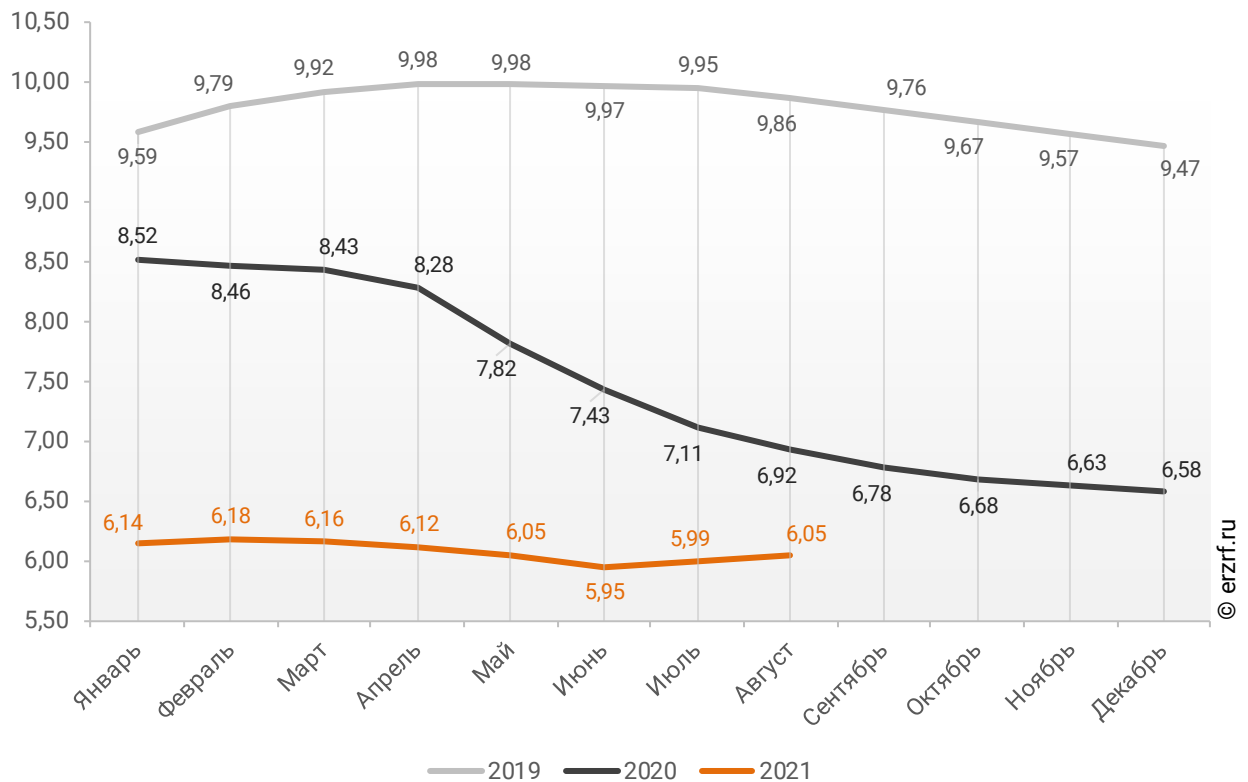


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 6,05% (на 1,30 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,87 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,92%), и на 3,81 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,86%).

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

График 31

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

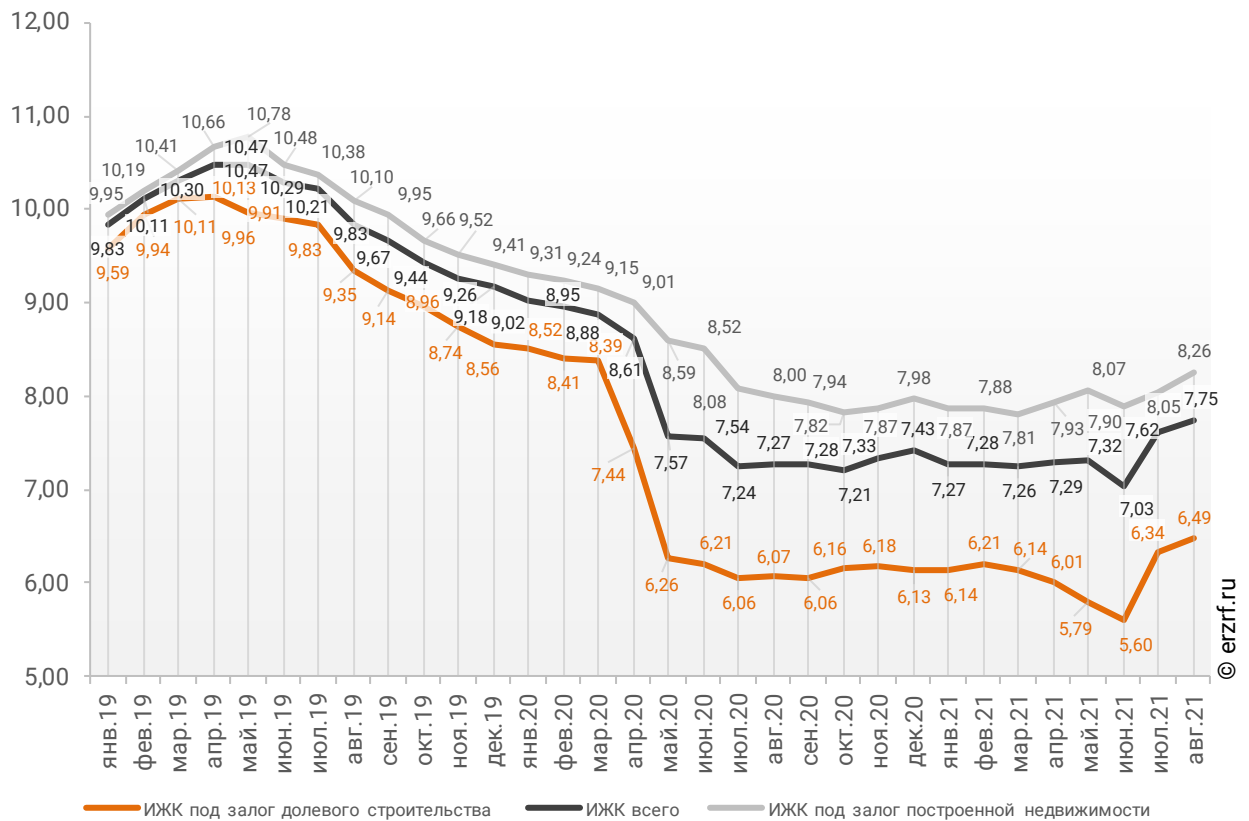


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в августе 2021 года составила 8,26%, что на 0,26 п.п. больше значения за август 2020 года (8,00%).

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

График 32

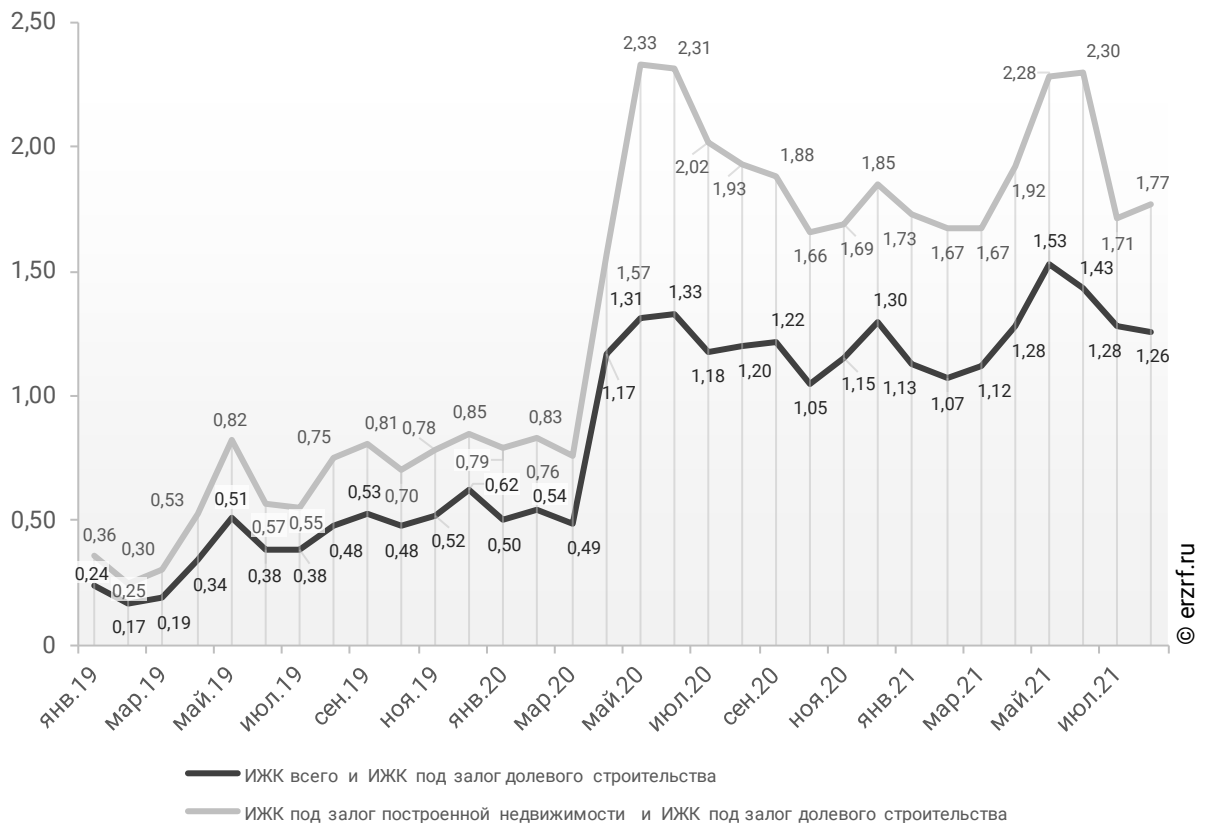
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области увеличилась в 1,1 раза с 1,2 п.п. до 1,26 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год уменьшилась в 1,1 раза с 1,93 п.п. до 1,77 п.п. (График 33).

График 33

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

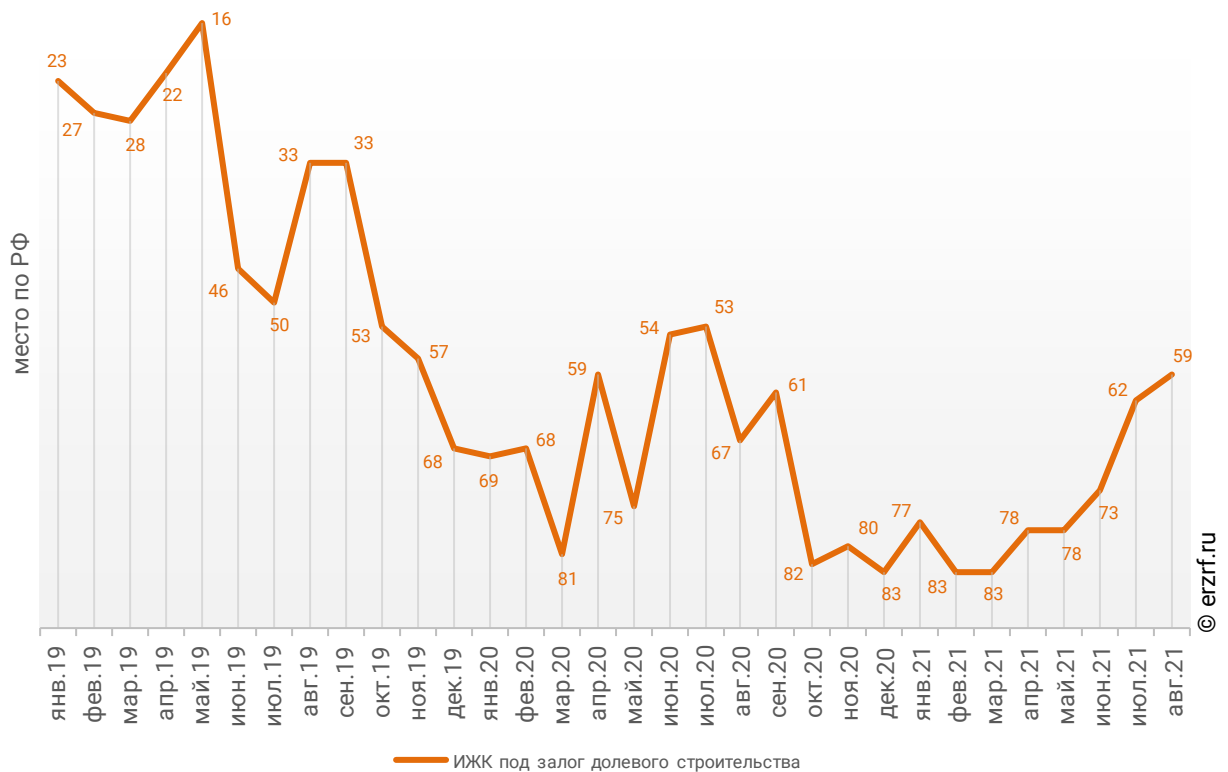


Ростовская область занимает 42-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает 59-е место, и 46-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

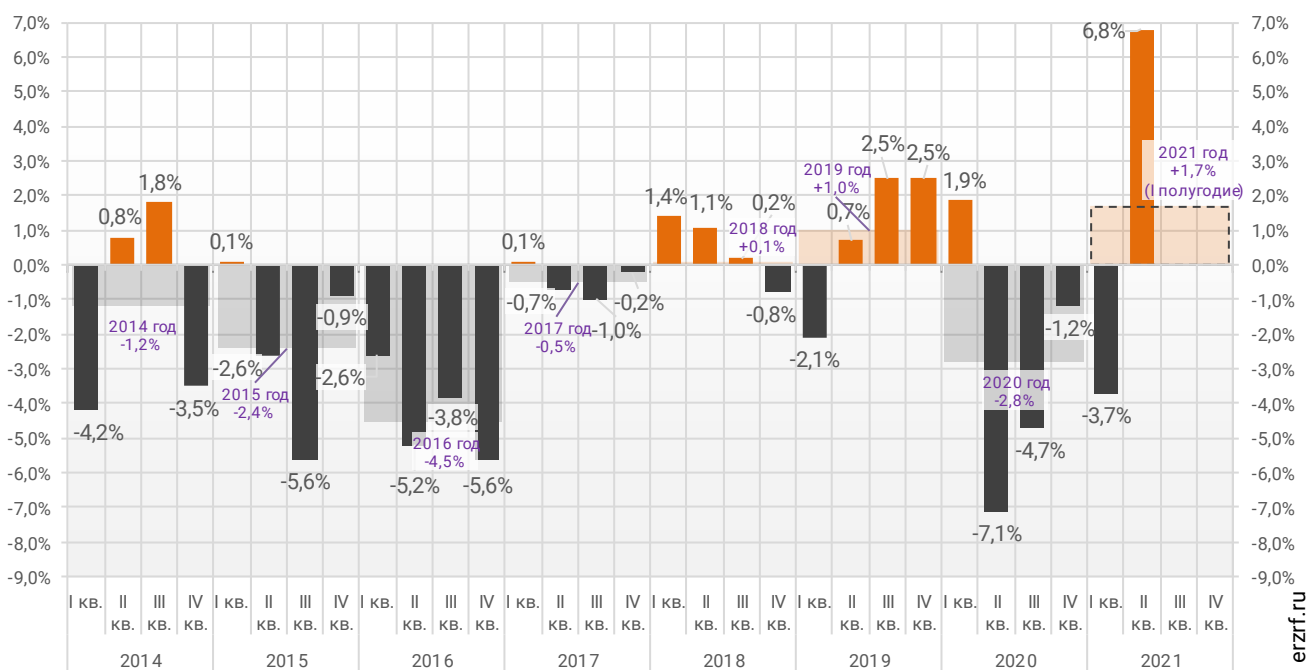


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

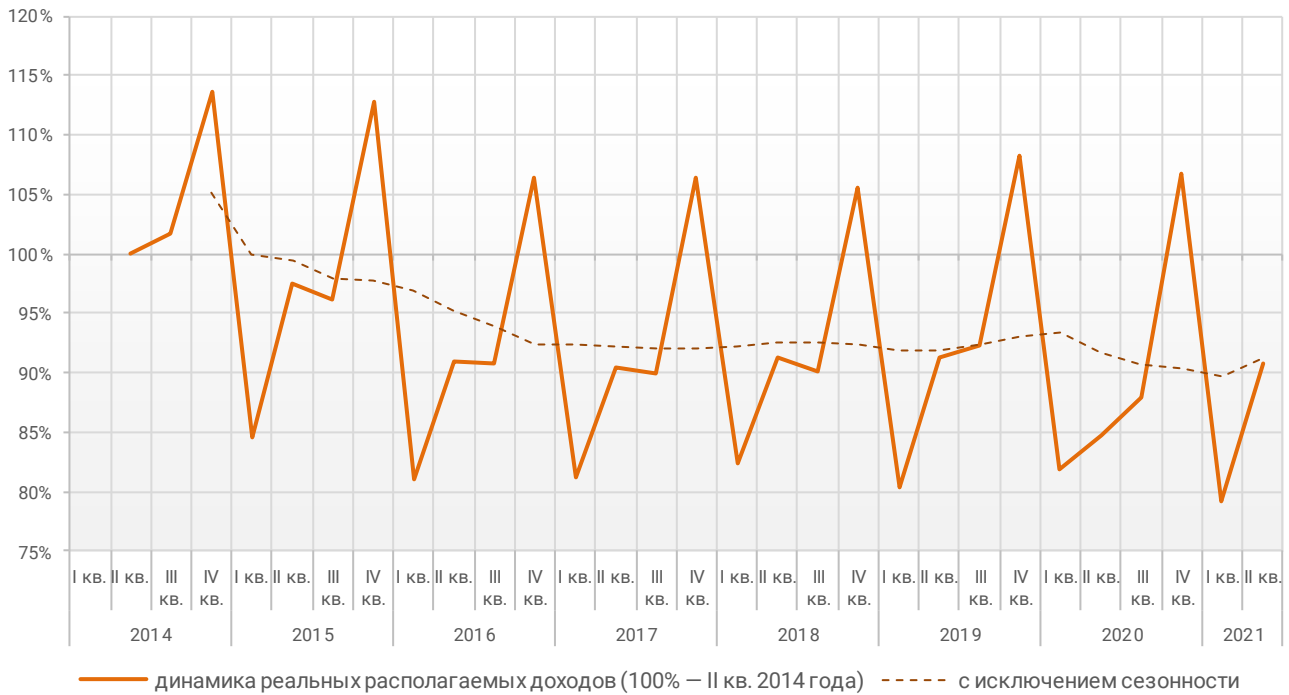


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



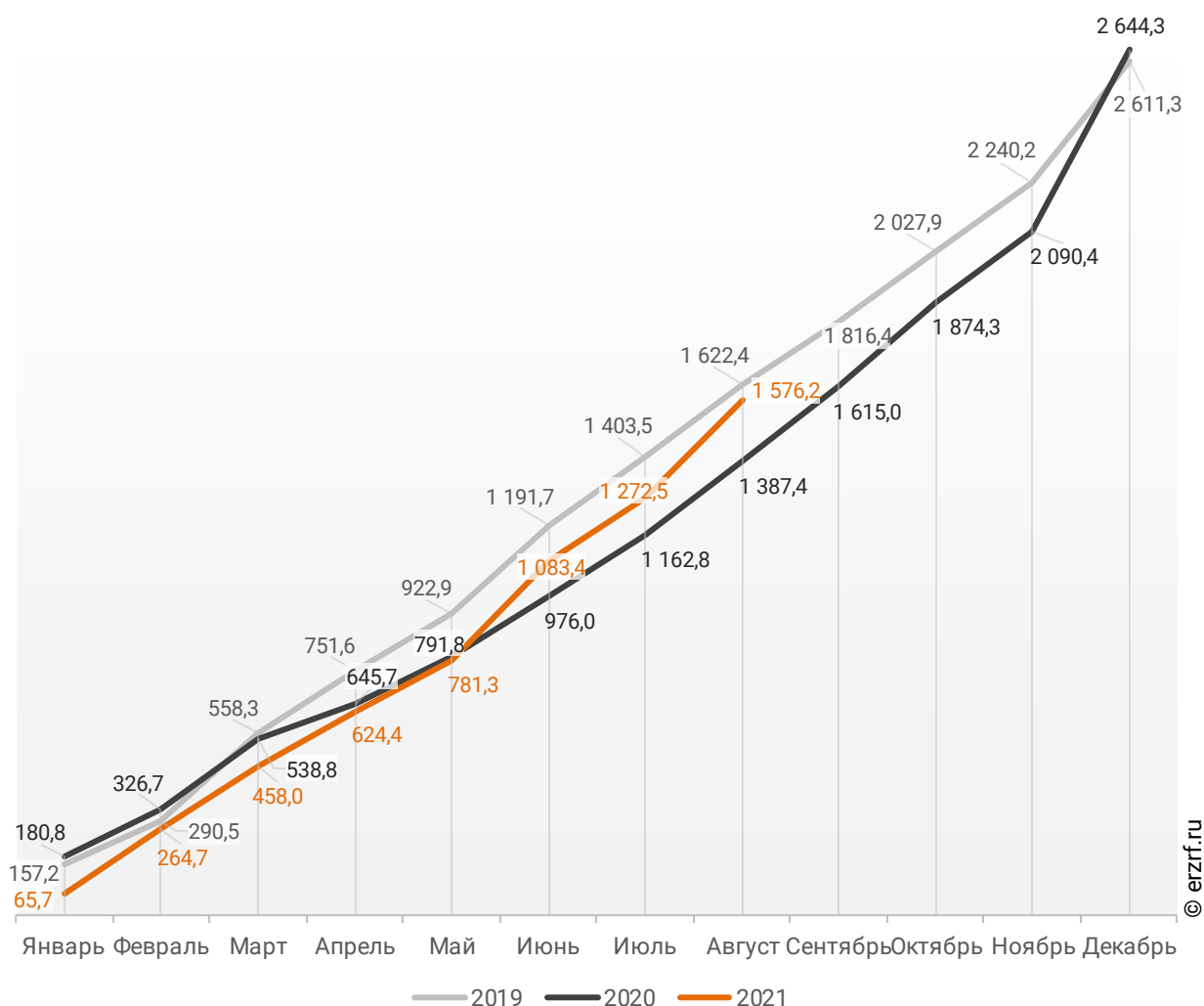
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает превышение на 13,6% графика ввода жилья в Ростовской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 2,8% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

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

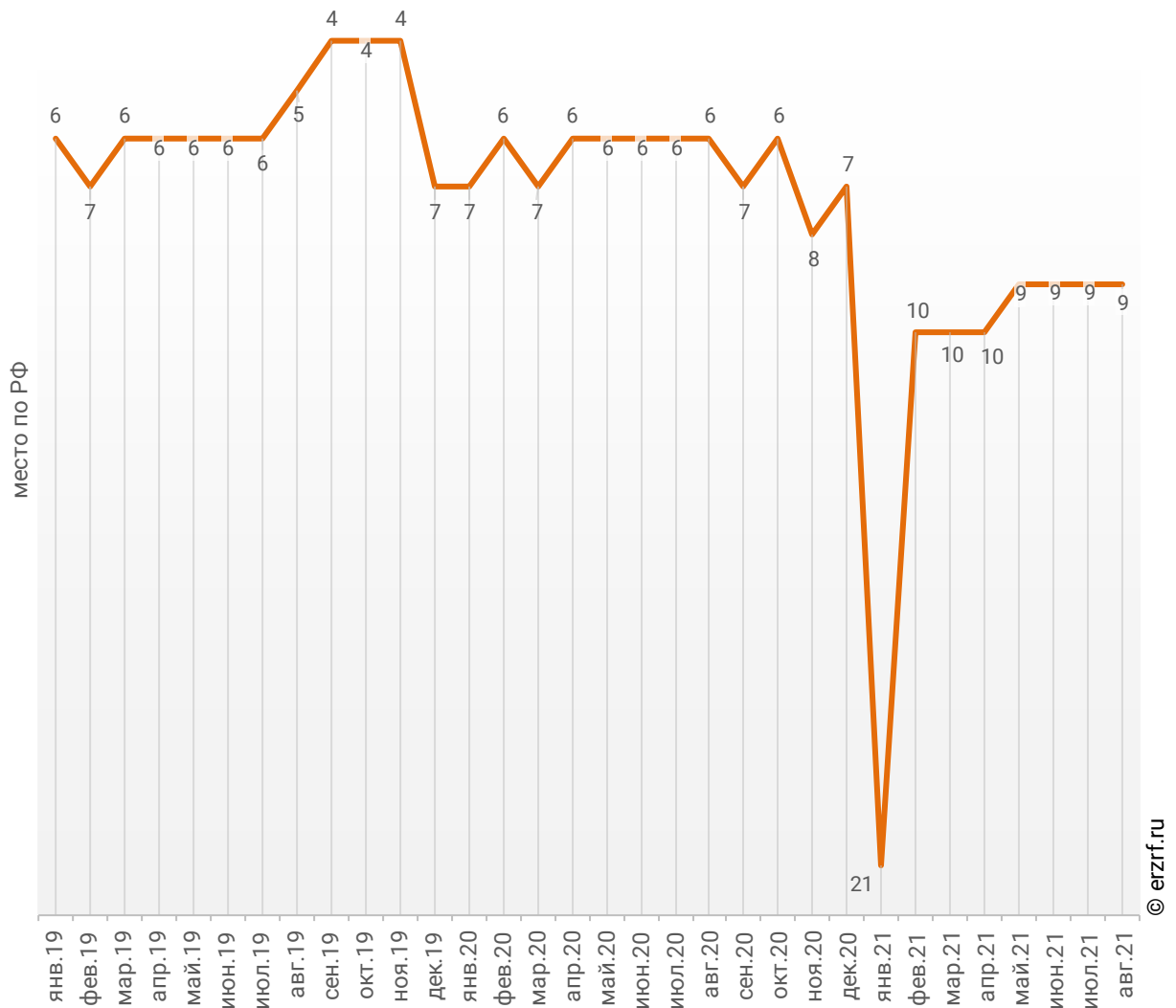


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 9-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

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

График 38

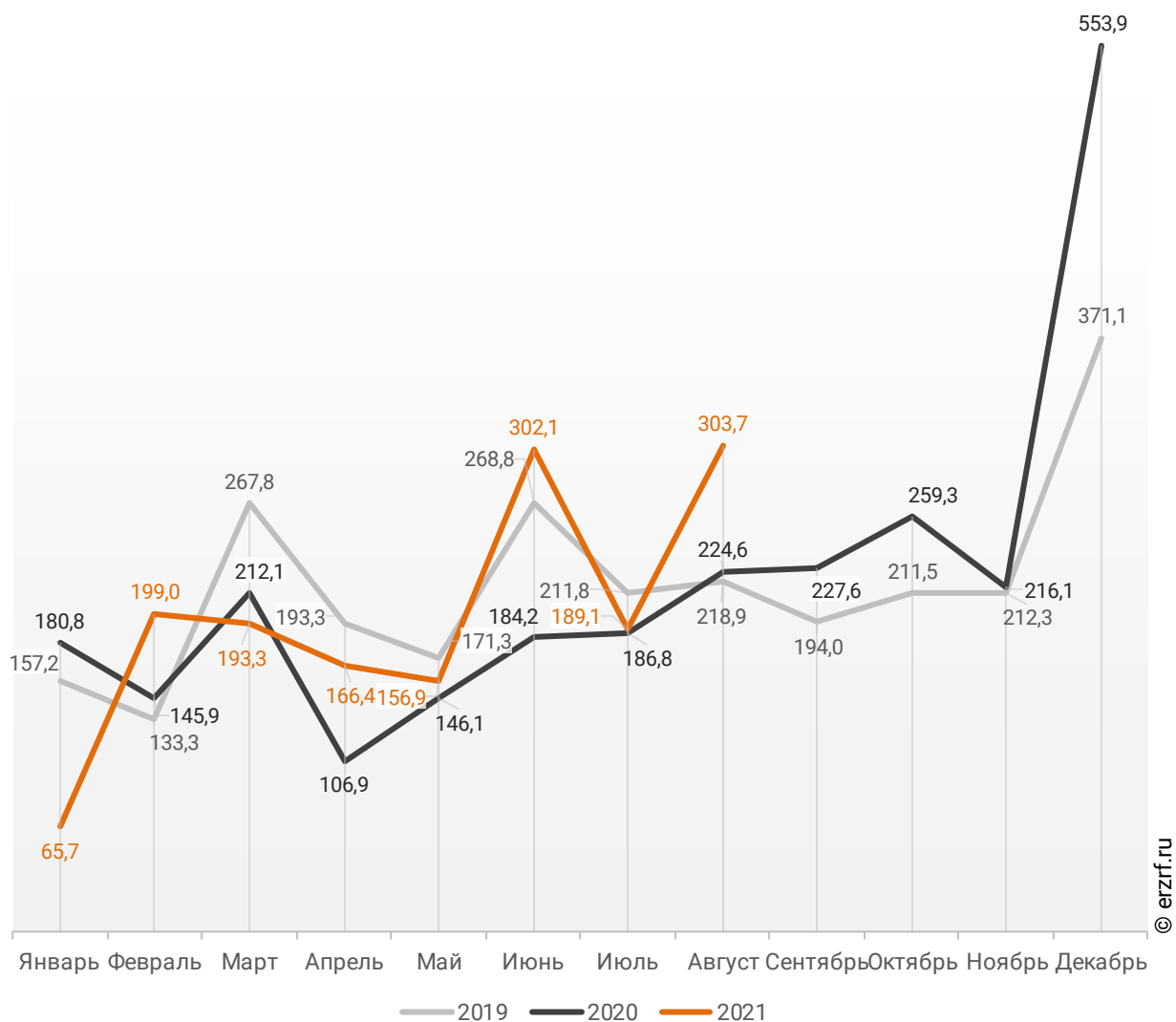
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2021 года в Ростовской области введено 303,7 тыс. м² жилья. Это на 35,2% или на 79,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

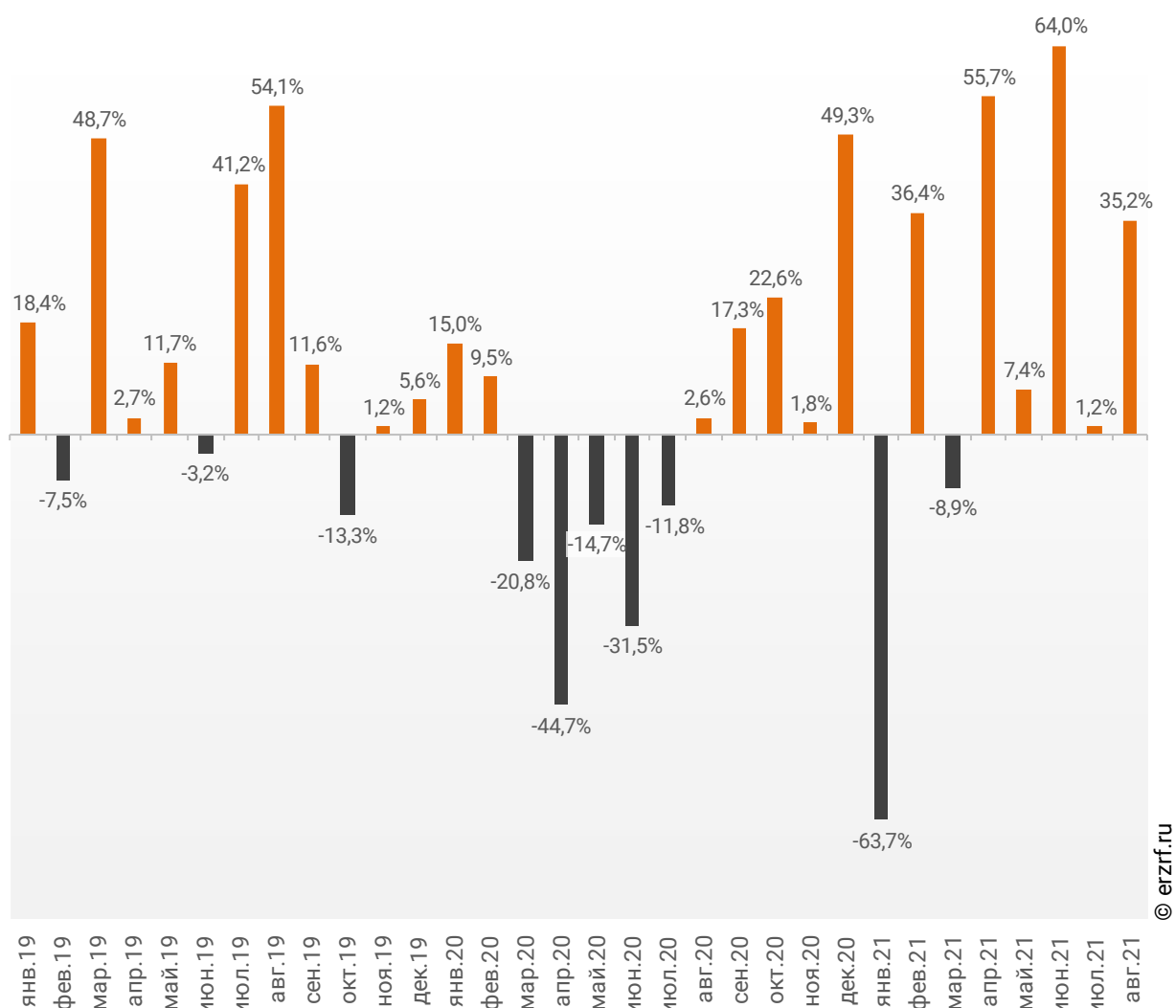
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ростовской области пятый месяц подряд.

График 40

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



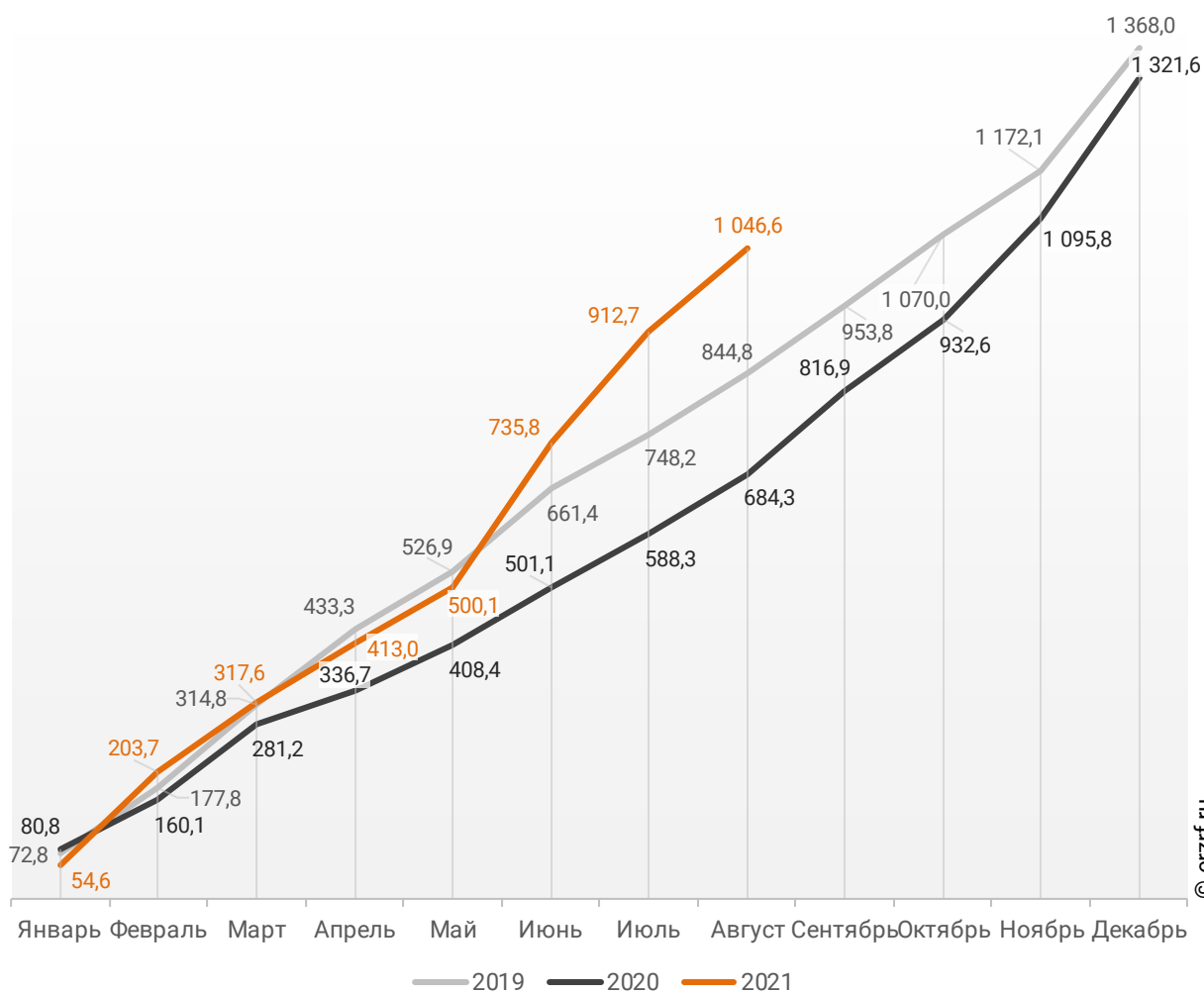
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 7-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 27-м месте.

В Ростовской области за 8 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 52,9% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 23,9% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

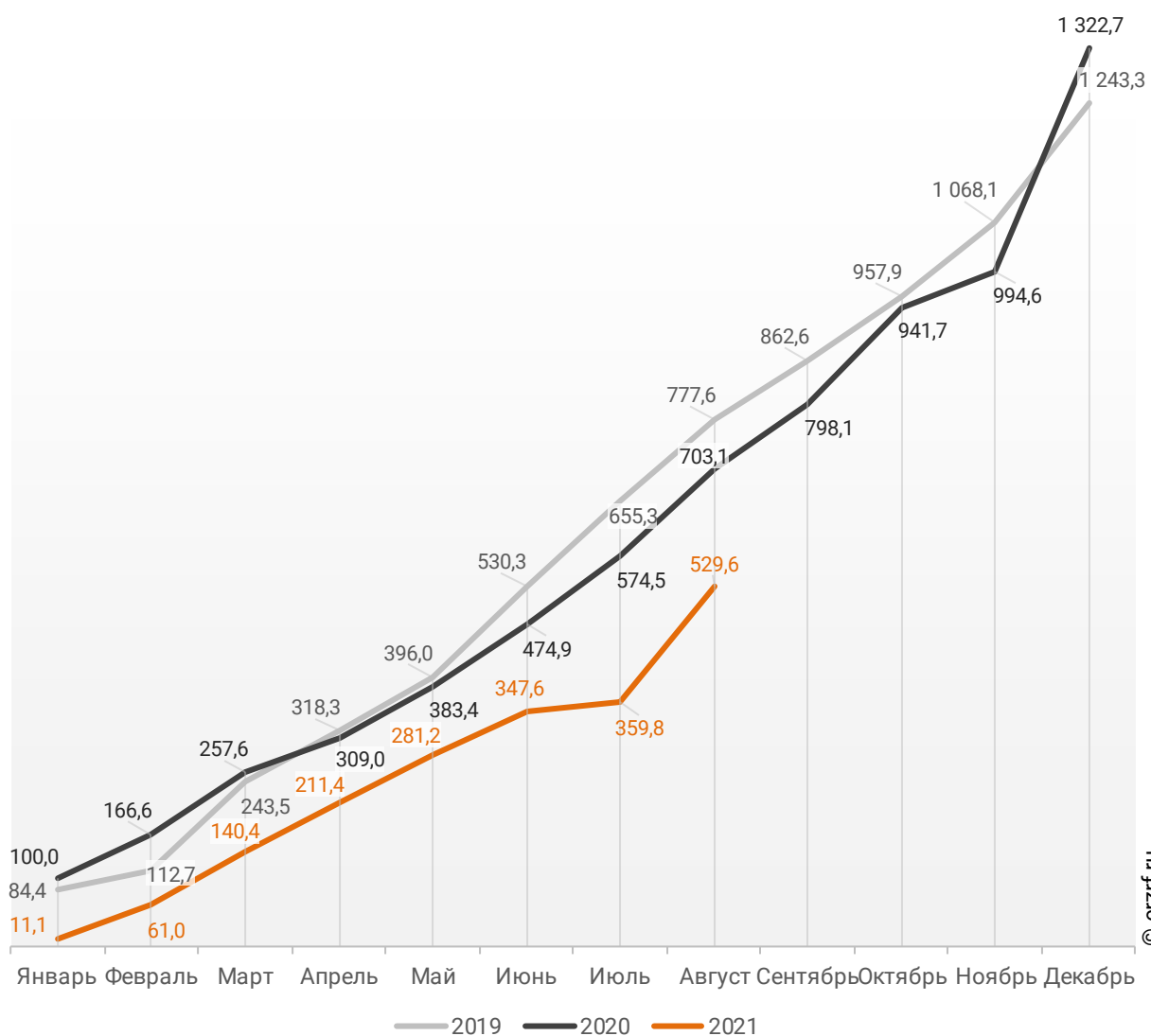
**Ввод жилья населением в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают снижение на 24,7% к уровню 2020 г. и снижение на 31,9% к 2019 г. (График 42).

График 42

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

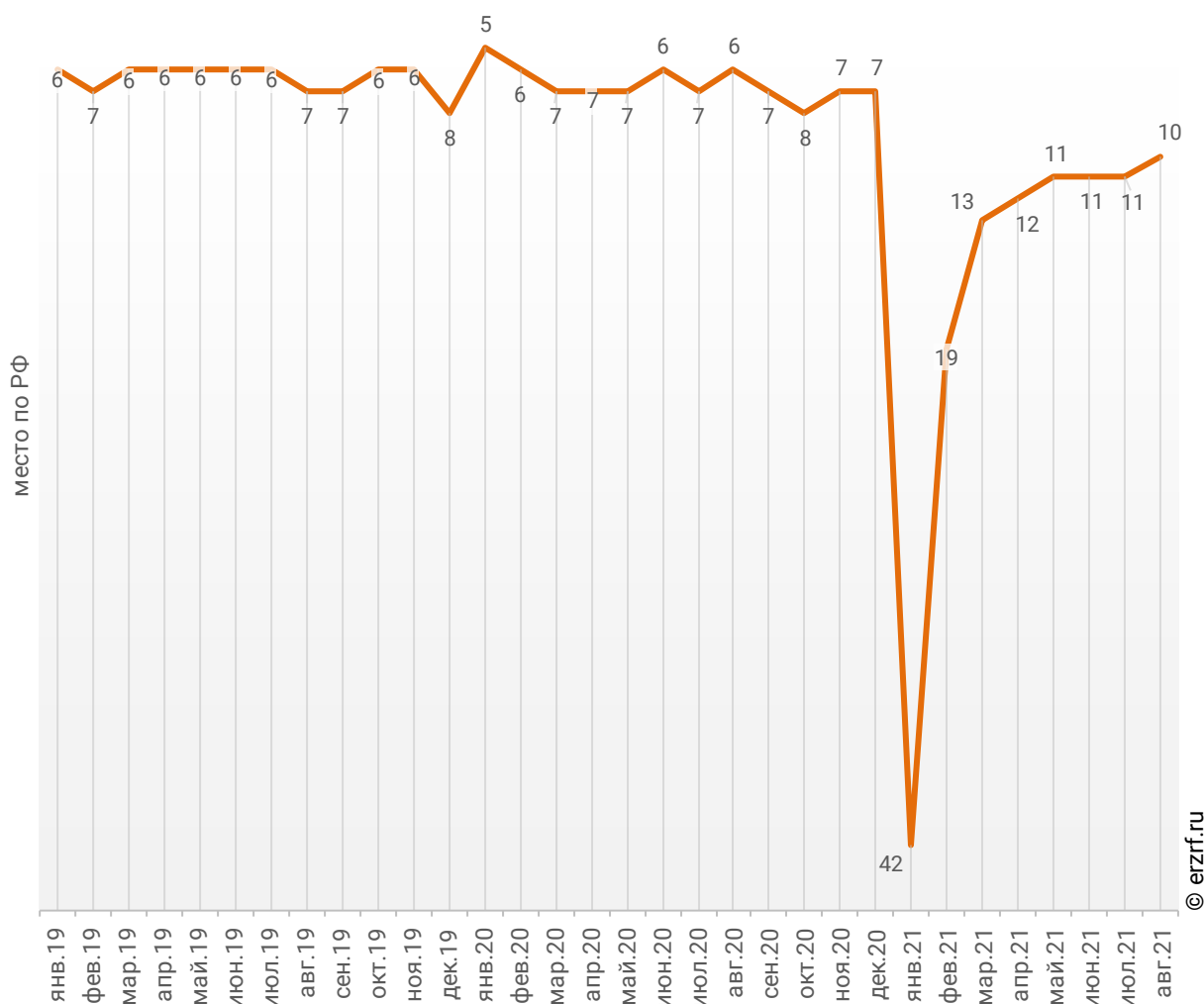


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Ростовская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 85-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

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

График 43

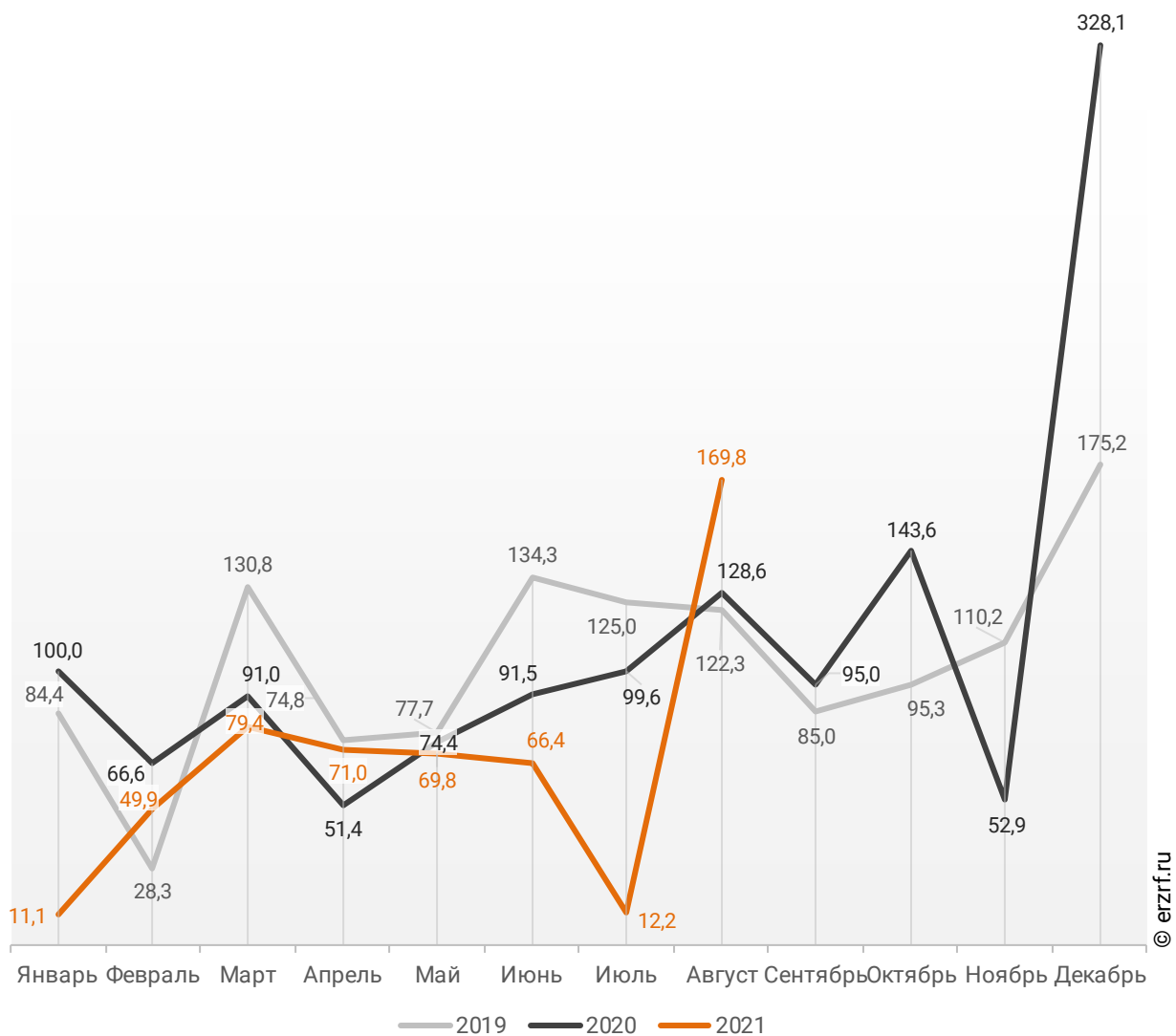
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2021 года в Ростовской области застройщиками введено 169,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 32,0% или на 41,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

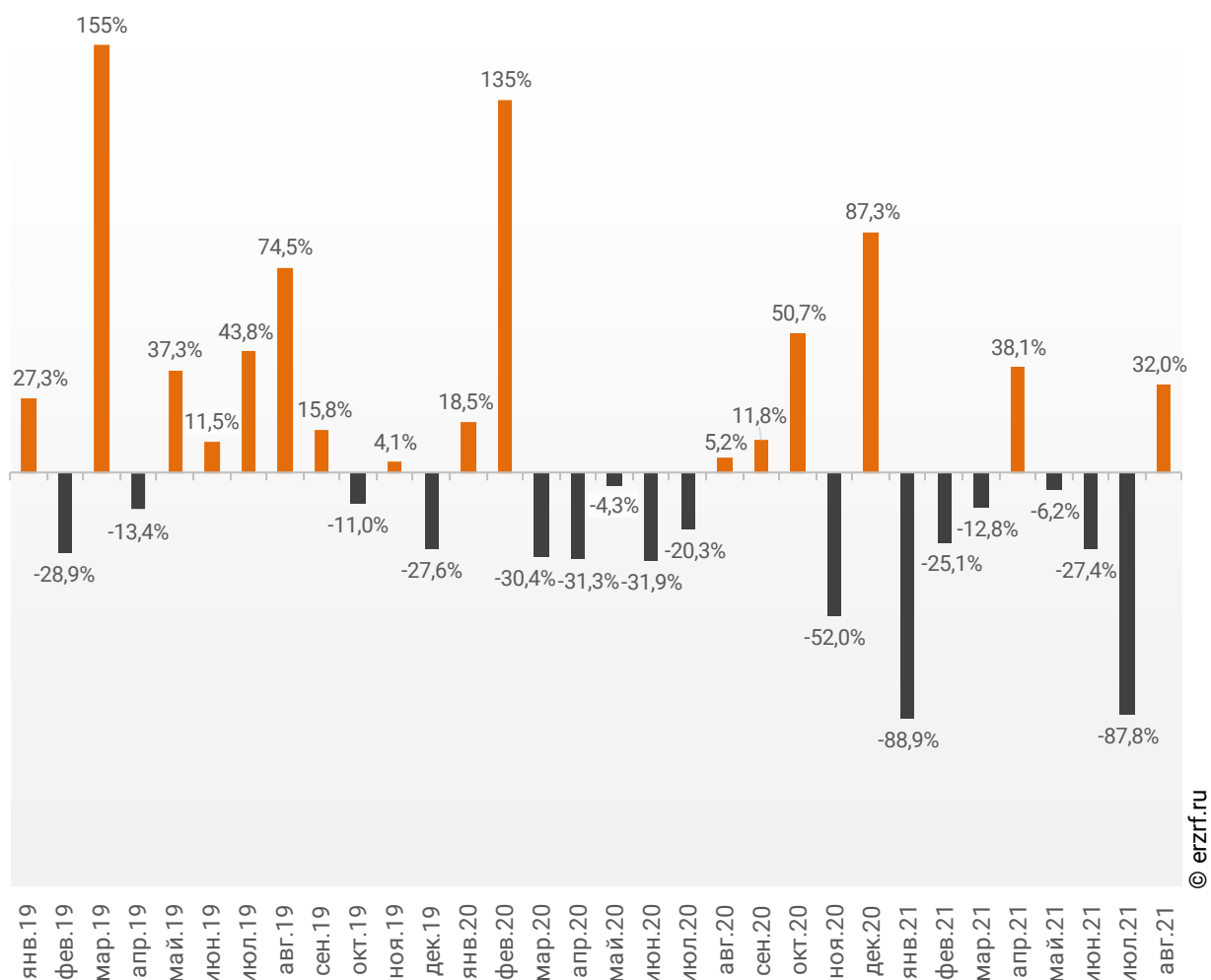
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ростовской области, тыс. м²



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

График 45

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



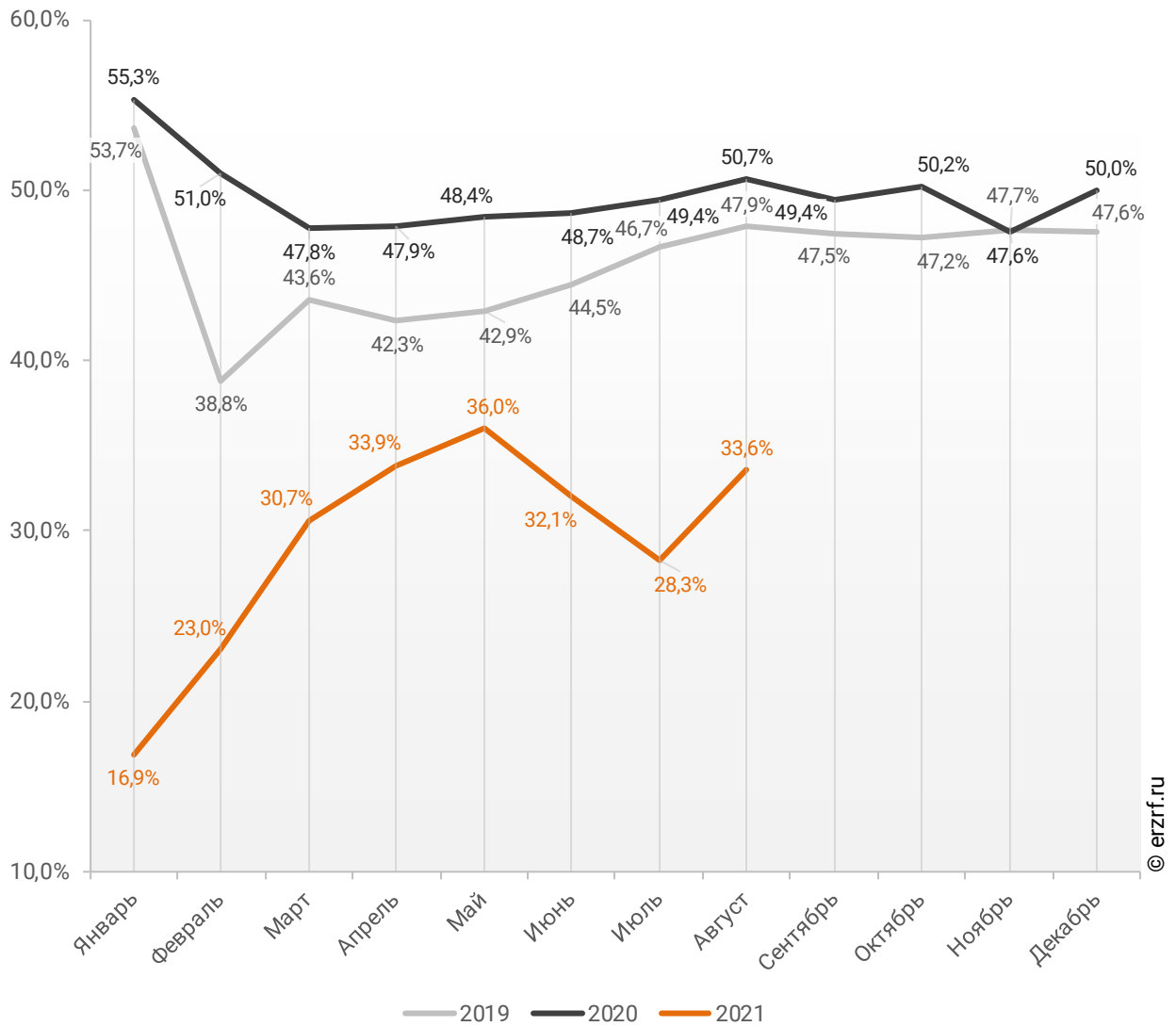
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Ростовская область занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 7-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 33,6% против 50,7% за этот же период 2020 г. и 47,9% – за этот же период 2019 г.

График 46

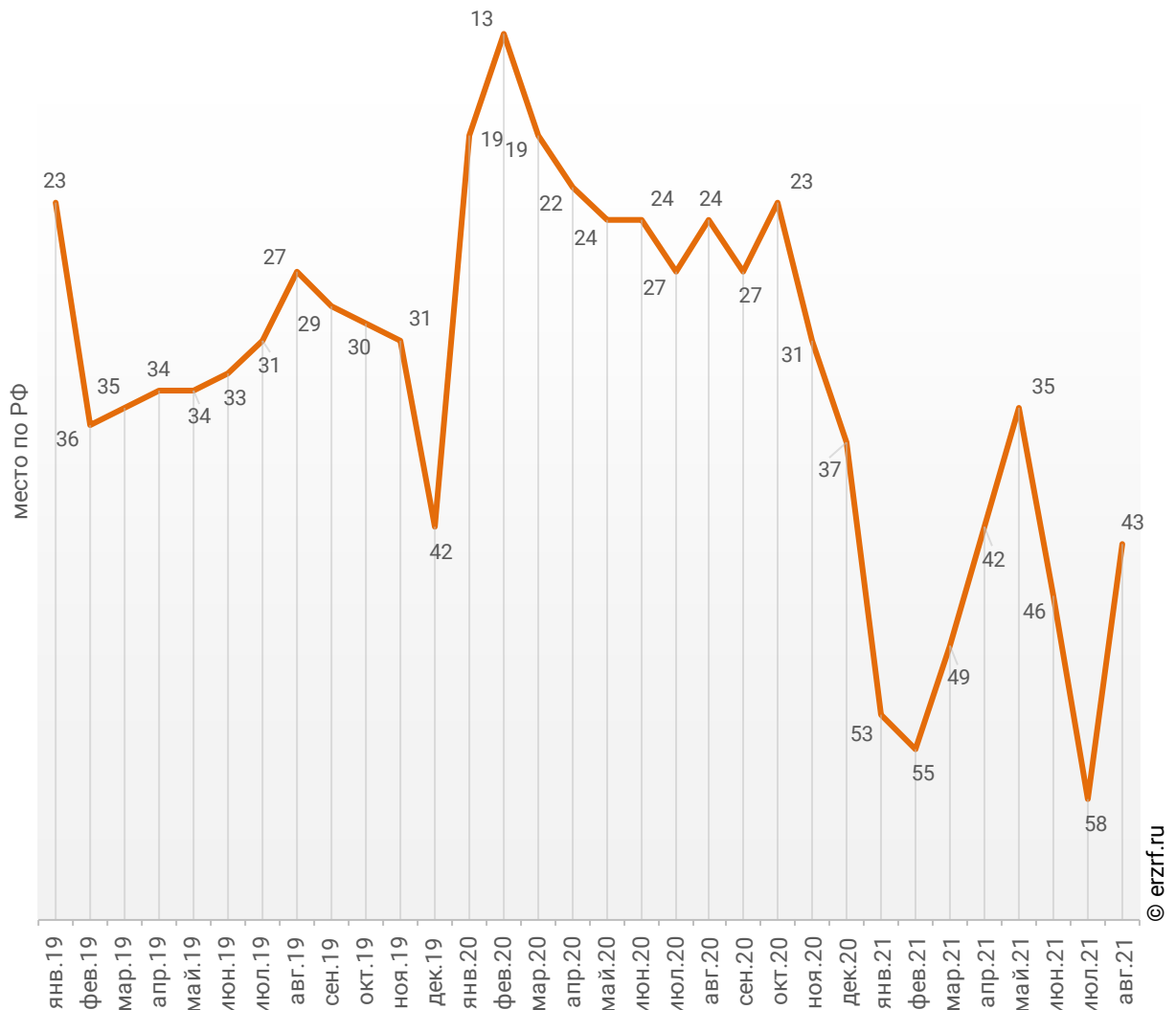
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ростовской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Ростовская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В августе 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 55,9%, что на 1,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Ростовская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2021	ГК ИНТЕКО	Пятый элемент	9	2 150	99 777
IV квартал 2021	МСК	Сердце Ростова 2	4	1 890	90 846
IV квартал 2021	Галактика	Сокол Градъ	3	991	53 300
IV квартал 2021	Неометрия	Сказка	1	1 136	50 883
IV квартал 2021	Галактика	Сокол на Оганова	2	716	39 988
IV квартал 2021	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Звезда Столицы	3	924	39 155
IV квартал 2021	ГК АльфаСтройИнвест	Sky Park	2	963	35 748
IV квартал 2021	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Свобода	1	851	32 234
IV квартал 2021	ГК СМУ1 Ростов	Гагарин	3	417	25 233
IV квартал 2021	АСО Комстрой	Днепровская Роща	2	562	24 047
IV квартал 2021	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	1	558	23 492
IV квартал 2021	Инвестрадиострой	Дом на Нагибина	1	207	22 937
IV квартал 2021	СК Максимум	Аврора	2	448	22 913
IV квартал 2021	МСК	Рубин	2	496	22 682
IV квартал 2021	СИК Девелопмент-Юг	Династия	1	338	19 396
IV квартал 2021	АСО Комстрой	Екатерининский	1	374	17 441
IV квартал 2021	ЖСК Баррикадная-24	На Баррикадной	2	249	15 119
IV квартал 2021	СК Донстрой	Звездный-2	2	284	14 798
IV квартал 2021	РемСпецСтрой	Rems Residence	1	248	14 504
IV квартал 2021	ГК Овиком	Монте-Карло	1	243	14 276
IV квартал 2021	Перспектива	Русь	1	243	13 949
IV квартал 2021	АРМстрой	Империя	1	237	13 916
IV квартал 2021	СК Донстрой	Три сквера	2	306	12 922
IV квартал 2021	ГК АДП	Манхэттен	1	252	12 815

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2021	ГК СтройКом	Площадь Ленина	1	176	10 058
IV квартал 2021	СК Анастасия	Парк	1	200	9 840
IV квартал 2021	МСК	Кристалл	1	176	9 507
IV квартал 2021	БазисИнвестСтрой	Звезда	1	183	9 463
IV квартал 2021	СК 10	Царское село	1	121	9 115
IV квартал 2021	Капитал Строй	Северная Крепость	2	162	8 445
IV квартал 2021	РСК	Сиреневый квартал	1	152	6 454
IV квартал 2021	СИК Девелопмент-Юг	Западная резиденция	1	144	6 026
IV квартал 2021	МГ-Девелопмент	Европейский	1	136	5 864
IV квартал 2021	ЖСК Харьковская-249	2-й микрорайон	1	125	5 098
IV квартал 2021	ДСН-1	На Тимошенко	1	108	4 939
IV квартал 2021	ГК Наш Город	Солнечный	1	138	4 822
IV квартал 2021	Континент	Центральный	1	91	3 783
IV квартал 2021	Твой Дом	Тихий Сквер	1	95	3 305
IV квартал 2021	ГК Наш Город	Дом 35-я линия	1	80	3 238
IV квартал 2021	СМУ-20	На Яценко	1	60	2 636
IV квартал 2021	ЖИЛСТРОЙ	Металлургов д. 5	1	45	2 621
IV квартал 2021	ИНПК	Донской	2	35	2 156
IV квартал 2021	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	Военвед-Парк	1	38	2 036
IV квартал 2021	Компания СОЮЗстрой	Андреевский	1	72	1 956
IV квартал 2021	КОМПАНИЯ-КВАНТ	По ул. Харьковская	1	36	1 949
IV квартал 2021	СК Благовестстрой	Дом по ул. Кооперативная, 17	1	46	1 821
IV квартал 2021	КапиталИнвестСтрой	Дом по ул. Красная, 58	1	45	1 807
IV квартал 2021	Шестак	По ул. Миллеровская	1	30	1 454
Общий итог			75	17 577	850 764

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Эко-район Вересаево</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮСИ	12	4 190	216 665
2	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	19	4 112	187 098
3	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	7	3 089	149 761
4	<i>НОРД</i>	Ростов-на-Дону	ПИК	7	2 262	113 372
5	<i>Сокол Градъ</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	6	2 063	110 940
6	<i>Донская Слобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	1 845	87 778
7	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 911	85 294
8	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	4	1 930	80 924
9	<i>Сокол на Оганова</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	4	1 430	79 878
10	<i>Звезда Столицы</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	6	1 795	74 914
11	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 600	72 484
12	<i>Sky Park</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	4	1 774	68 320
13	<i>Свобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	2	1 726	65 370
14	<i>Державинский</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	2	1 311	57 857
15	<i>Соколова, 68</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	2	1 253	53 734
16	<i>Сказка</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	1	1 136	50 883
17	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	3	890	46 140
18	<i>Западная резиденция</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	5	1 030	44 729
19	<i>Гринсайд</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	2	924	40 708
20	<i>Северный бульвар</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	1	622	38 025
21	<i>Гвардейский 3.0</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	3	763	36 823
22	<i>Екатерининский</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	2	770	35 907
23	<i>Я</i>	Ростов-на-Дону	Меритон	1	640	31 919
24	<i>Измаильский экоквартал</i>	Ростов-на-Дону	Альянс-200	3	416	29 847

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Ленина, 46</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	1	722	29 130
26	<i>Северная Звезда</i>	Батайск	СК Анастасия	2	543	28 401
27	<i>Пальмира 2.0</i>	Батайск	СК Анастасия	6	589	27 096
28	<i>Кристалл-2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	574	26 044
29	<i>Грин Парк</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	607	25 397
30	<i>Гагарин</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	3	417	25 233
31	<i>Акватория</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	644	25 208
32	<i>Новый Сельмаш</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	3	589	24 442
33	<i>Днепровская Роща</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	2	562	24 047
34	<i>Комсомольский</i>	Батайск	СК Юг-Строй	2	406	23 960
35	<i>West Side</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	1	576	23 924
36	<i>Комсомольский</i>	Батайск	СЗ СТРОЙКОМ	2	372	23 212
37	<i>Дом на Нагибина</i>	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	1	207	22 937
38	<i>Аврора</i>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	2	448	22 913
39	<i>Самоцветы</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	9	384	20 939
40	<i>Монте-Карло</i>	Батайск	ГК Овиком	2	365	19 404
41	<i>Династия</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	1	338	19 396
42	<i>Море-Парк</i>	Таганрог	Палтекс	1	278	19 320
43	<i>Клубный дом на Мечникова</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	414	17 574
44	<i>Буденновский 77/117</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	1	160	16 582
45	<i>Талалихина</i>	Батайск	Специализированный Застройщик Талалихина	2	288	15 227
46	<i>На Баррикадной</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Баррикадная-24	2	249	15 119
47	<i>Благодатный</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Благодатный	1	342	14 813
48	<i>Звездный-2</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	2	284	14 798
49	<i>Rems Residence</i>	Ростов-на-Дону	РемСпецСтрой	1	248	14 504
50	<i>Русь</i>	Таганрог	Перспектива	1	243	13 949
51	<i>Империя</i>	Батайск	АРМстрой	1	237	13 916
52	<i>Три сквера</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	2	306	12 922
53	<i>Манхэттен</i>	Ростов-на-Дону	ГК АДП	1	252	12 815

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Парк Островского 2</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	204	11 897
55	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	1	252	10 326
56	<i>Атмосфера</i>	Аксай	АВА	4	205	10 165
57	<i>Ул. Ленина, д. 168-Г</i>	Батайск	ИНПК	1	211	10 070
58	<i>Площадь Ленина</i>	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	1	176	10 058
59	<i>Пушкин</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	1	131	9 986
60	<i>Парк</i>	Батайск	СК Анастасия	1	200	9 840
61	<i>Кристалл</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	176	9 507
62	<i>Звезда</i>	Ростов-на-Дону	БазисИнвестСтрой	1	183	9 463
63	<i>Царское село</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	1	121	9 115
64	<i>Дом на 16-й Линии/Ченцова</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	176	8 467
65	<i>Северная Крепость</i>	Таганрог	Капитал Строй	2	162	8 445
66	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	1	65	8 371
67	<i>Университетский 137</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	1	154	7 740
68	<i>Артем</i>	Шахты	СМУ-20	2	175	7 603
69	<i>Дом у моря</i>	Таганрог	МЖС	3	168	7 500
70	<i>Ясный</i>	Таганрог	ЛАД	1	112	7 332
71	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	3	135	7 088
72	<i>Орбита</i>	Ростов-на-Дону	САП	1	206	7 053
73	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	1	152	6 454
74	<i>Пр-кт Баклановский, 8/2</i>	Новочеркасск	Градстрой	1	111	6 406
75	<i>Новый</i>	Таганрог	Перспектива	1	126	6 401
76	<i>Европейский</i>	Новочеркасск	МГ-Девелопмент	1	136	5 864
77	<i>Котлостроительная 15</i>	Таганрог	Перспектива	2	96	5 603
78	<i>2-й микрорайон</i>	Новошахтинск	ЖСК Харьковская-249	1	125	5 098
79	<i>Дружба</i>	Новочеркасск	Еврострой	2	90	4 998
80	<i>На Тимошенко</i>	Ростов-на-Дону	ДСН-1	1	108	4 939
81	<i>Солнечный</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	1	138	4 822
82	<i>По ул. Морозова</i>	Таганрог	МЖС	1	88	4 772

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
83	<i>Дом по ул. Вагулевского</i>	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	1	114	4 541
84	<i>Центральный</i>	Аксай	Континент	1	91	3 783
85	<i>Тихий Сквер</i>	Батайск	Твой Дом	1	95	3 305
86	<i>Дом 35-я линия</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	1	80	3 238
87	<i>Арбат2</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	59	3 089
88	<i>На Яценко</i>	Новочеркасск	СМУ-20	1	60	2 636
89	<i>Металлургов д. 5</i>	Грушевская	ЖИЛСТРОЙ	1	45	2 621
90	<i>Дом на Дзержинского, 7</i>	Батайск	Твой Дом	1	64	2 514
91	<i>На Кошевого 27</i>	Волгодонск	Застройщик	1	57	2 308
92	<i>Мкр. Солнечный</i>	Синегорский	СЗ РОСТА-Девелопмент	2	46	2 218
93	<i>Донской</i>	Койсуг	ИНПК	2	35	2 156
94	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	38	2 036
95	<i>Андреевский</i>	Таганрог	Компания СОЮЗстрой	1	72	1 956
96	<i>По ул. Харьковская</i>	Новошахтинск	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1	36	1 949
97	<i>Дом по ул. Кооперативная, 17</i>	Батайск	СК Благовестстрой	1	46	1 821
98	<i>Дом по ул. Красная, 58</i>	Миллерово	КапиталИнвестСтрой	1	45	1 807
99	<i>По ул. Миллеровская</i>	Ростов-на-Дону	Шестак	1	30	1 454
Общий итог				221	56 521	2 721 407

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Андреевский	Таганрог	Компания СОЮЗстрой	27,2
2	Орбита	Ростов-на-Дону	САП	34,2
3	Тихий Сквер	Батайск	Твой Дом	34,8
4	Солнечный	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	34,9
5	Свобода	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	37,9
6	Sky Park	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	38,5
7	Акватория	Ростов-на-Дону	МСК	39,1
8	Дом на Дзержинского, 7	Батайск	Твой Дом	39,3
9	Дом по ул. Кооперативная, 17	Батайск	СК Благовестстрой	39,6
10	Дом по ул. Вагулевского	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	39,8
11	Дом по ул. Красная, 58	Миллерово	КапиталИнвестСтрой	40,2
12	Ленина, 46	Ростов-на-Дону	СК 10	40,3
13	Дом 35-я линия	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	40,5
14	На Кошевого 27	Волгодонск	Застройщик	40,5
15	2-й микрорайон	Новошахтинск	ЖСК Харьковская-249	40,8
16	Платовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	41,0
17	Новый Сельмаш	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	41,5
18	West Side	Ростов-на-Дону	СК 10	41,5
19	Центральный	Аксай	Континент	41,6
20	Звезда Столицы	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	41,7
21	Грин Парк	Ростов-на-Дону	МСК	41,8
22	Суворовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	41,9
23	Три сквера	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	42,2
24	Клубный дом на Мечникова	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	42,4
25	Сиреневый квартал	Ростов-на-Дону	РСК	42,5
26	Днепровская Роща	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	42,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Соколова, 68	Ростов-на-Дону	СК 10	42,9
28	Европейский	Новочеркасск	МГ-Девелопмент	43,1
29	Благодатный	Ростов-на-Дону	ЖСК Благодатный	43,3
30	Западная резиденция	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	43,4
31	Артем	Шахты	СМУ-20	43,4
32	На Яценко	Новочеркасск	СМУ-20	43,9
33	Гринсайд	Ростов-на-Дону	СК 10	44,1
34	Державинский	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	44,1
35	Город у реки	Ростов-на-Дону	МСК	44,6
36	Дом у моря	Таганрог	МЖС	44,6
37	Сказка	Ростов-на-Дону	Неометрия	44,8
38	Рубин	Ростов-на-Дону	МСК	45,3
39	Кристалл-2	Ростов-на-Дону	МСК	45,4
40	Пятый элемент	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	45,5
41	На Тимошенко	Ростов-на-Дону	ДСН-1	45,7
42	Пальмира 2.0	Батайск	СК Анастасия	46,0
43	Екатерининский	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	46,6
44	Донская Слобода	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	47,6
45	Ул. Ленина, д. 168-Г	Батайск	ИНПК	47,7
46	Дом на 16-й Линии/Ченцова	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	48,1
47	Мкр. Солнечный	Синегорский	СЗ РОСТА-Девелопмент	48,2
48	Гвардейский 3.0	Ростов-на-Дону	СК 10	48,3
49	По ул. Миллеровская	Ростов-на-Дону	Шестак	48,5
50	Сердце Ростова 2	Ростов-на-Дону	МСК	48,5
51	Парк	Батайск	СК Анастасия	49,2
52	Атмосфера	Аксай	АВА	49,6
53	Я	Ростов-на-Дону	Меритон	49,9
54	НОРД	Ростов-на-Дону	ПИК	50,1
55	Университетский 137	Ростов-на-Дону	СК-РДС	50,3
56	Новый	Таганрог	Перспектива	50,8
57	Манхэттен	Ростов-на-Дону	ГК АДП	50,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Аврора</i>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	51,1
59	<i>Эко-район Вересаево</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮСИ	51,7
60	<i>Звезда</i>	Ростов-на-Дону	БазисИнвестСтрой	51,7
61	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	51,8
62	<i>Звездный-2</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	52,1
63	<i>Северная Крепость</i>	Таганрог	Капитал Строй	52,1
64	<i>Северная Звезда</i>	Батайск	СК Анастасия	52,3
65	<i>Арбат2</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	52,4
66	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	52,5
67	<i>Талалихина</i>	Батайск	Специализированный Застройщик Талалихина	52,9
68	<i>Монте-Карло</i>	Батайск	ГК Овиком	53,2
69	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
70	<i>Сокол Градъ</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	53,8
71	<i>Кристалл</i>	Ростов-на-Дону	МСК	54,0
72	<i>По ул. Харьковская</i>	Новошахтинск	КОМПАНИЯ-КВАНТ	54,1
73	<i>По ул. Морозова</i>	Таганрог	МЖС	54,2
74	<i>Самоцветы</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	54,5
75	<i>Дружба</i>	Новочеркасск	Еврострой	55,5
76	<i>Сокол на Оганова</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	55,9
77	<i>Площадь Ленина</i>	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	57,1
78	<i>Династия</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	57,4
79	<i>Русь</i>	Таганрог	Перспектива	57,4
80	<i>Пр-кт Баклановский, 8/2</i>	Новочеркасск	Градстрой	57,7
81	<i>Металлургов д. 5</i>	Грушевская	ЖИЛСТРОЙ	58,2
82	<i>Парк Островского 2</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	58,3
83	<i>Котлостроительная 15</i>	Таганрог	Перспектива	58,4
84	<i>Rems Residence</i>	Ростов-на-Дону	РемСпецСтрой	58,5
85	<i>Империя</i>	Батайск	АРМстрой	58,7
86	<i>Комсомольский</i>	Батайск	СК Юг-Строй	59,0
87	<i>Гагарин</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	60,5
88	<i>На Баррикадной</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Баррикадная-24	60,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Северный бульвар</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	61,1
90	<i>Донской</i>	Койсуг	ИНПК	61,6
91	<i>Комсомольский</i>	Батайск	СЗ СТРОЙКОМ	62,4
92	<i>Ясный</i>	Таганрог	ЛАД	65,5
93	<i>Море-Парк</i>	Таганрог	Палтекс	69,5
94	<i>Измаильский экоквартал</i>	Ростов-на-Дону	Альянс-200	71,7
95	<i>Царское село</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	75,3
96	<i>Пушкин</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	76,2
97	<i>Буденновский 77/117</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	103,6
98	<i>Дом на Нагибина</i>	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	110,8
99	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	128,8
Общий итог				48,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • 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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
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 ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	