

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

октябрь 2021

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

**1 336 569**

-11,2% к октябрю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**32 808**

+14,3% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2021

Банк России

**298**

-49,5% к августу 2020

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

**50,6**

-1,8% к октябрю 2020

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

на октябрь 2021

**45 100**

+8,3% к октябрю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**53,6%**

-0,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за август 2021

Банк России

**6,13**

+0,28 п.п. к августу 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](http://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 октябрь 2021 года выявлено **78 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 **26 389 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 336 569 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

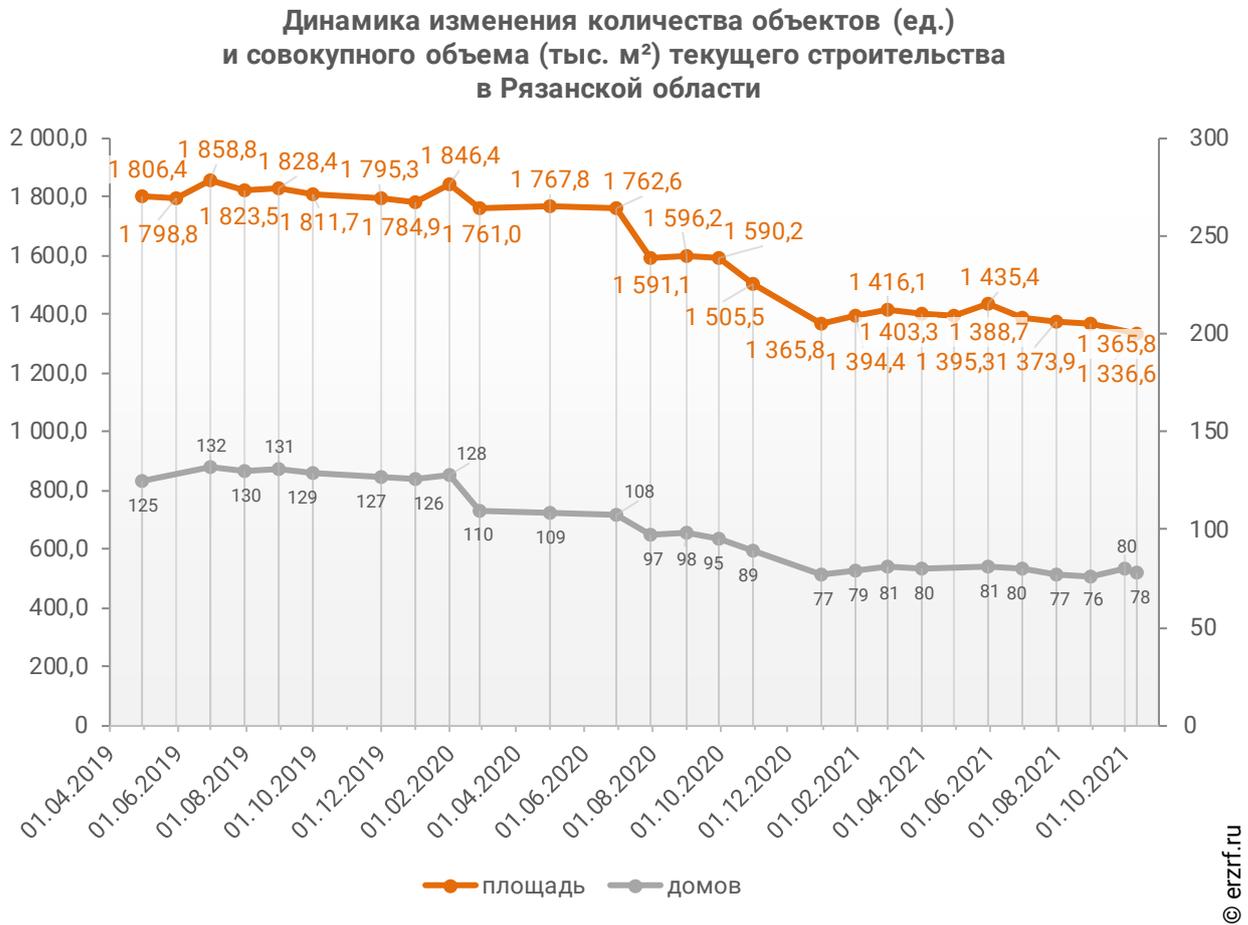
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	78	100%	26 389	100%	1 336 569	100%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>26 389</b>	<b>100%</b>	<b>1 336 569</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	%
<b>Рязань</b>	<b>61</b>	<b>78,2%</b>	<b>22 500</b>	<b>85,3%</b>	<b>1 151 600</b>	<b>86,2%</b>
<b>Рязанский</b>	<b>11</b>	<b>14,1%</b>	<b>3 243</b>	<b>12,3%</b>	<b>150 476</b>	<b>11,3%</b>
Дядьково	10	12,8%	3 095	11,7%	144 875	10,8%
Поляны	1	1,3%	148	0,6%	5 601	0,4%
<b>Рыбновский</b>	<b>6</b>	<b>7,7%</b>	<b>646</b>	<b>2,4%</b>	<b>34 493</b>	<b>2,6%</b>
Рыбное	6	7,7%	646	2,4%	34 493	2,6%
	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>26 389</b>	<b>100%</b>	<b>1 336 569</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (86,2% совокупной площади жилых единиц).

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

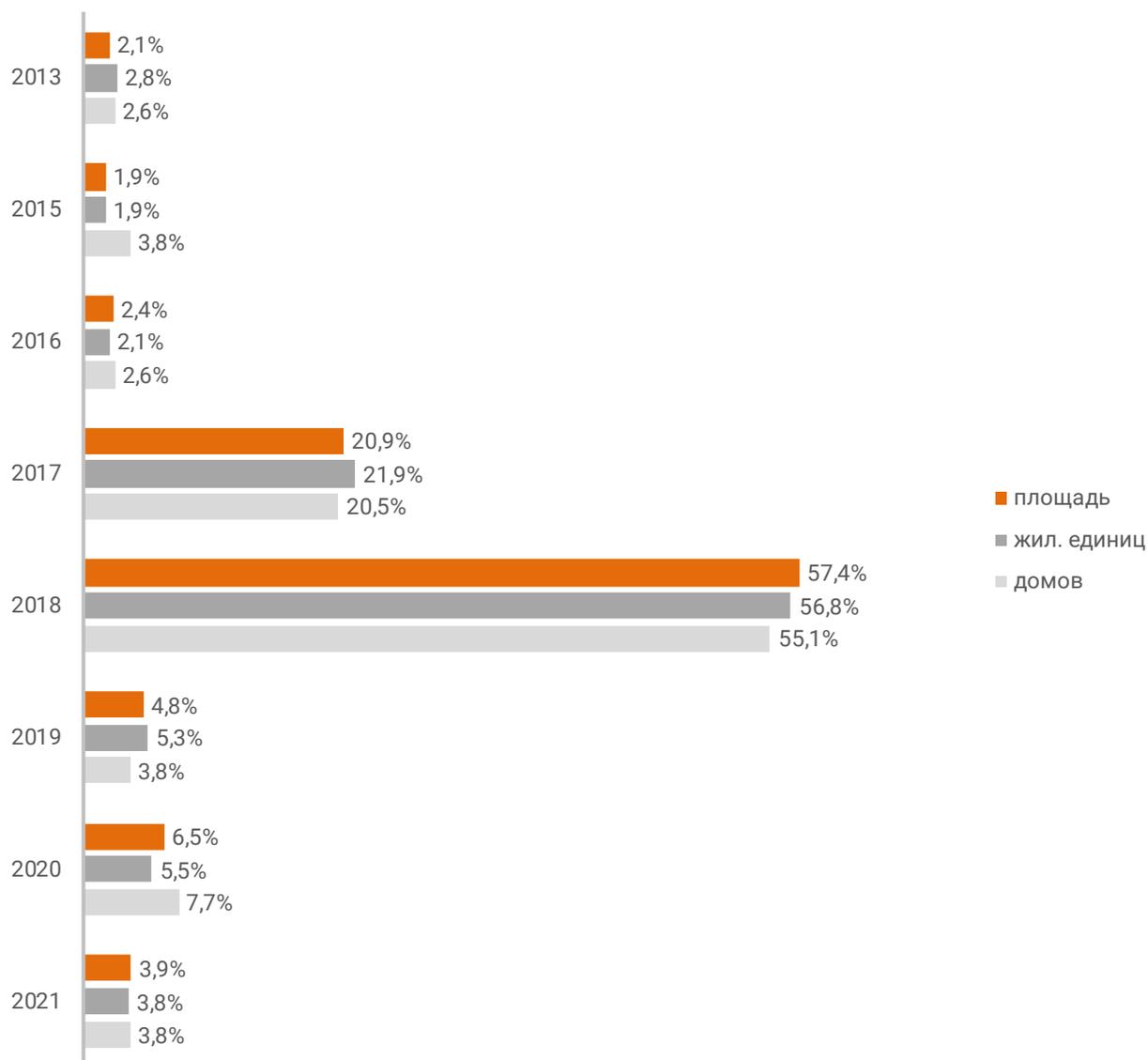
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по сентябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	2	2,6%	730	2,8%	28 593	2,1%
2015	3	3,8%	496	1,9%	25 183	1,9%
2016	2	2,6%	557	2,1%	32 703	2,4%
2017	16	20,5%	5 779	21,9%	278 965	20,9%
2018	43	55,1%	14 983	56,8%	767 685	57,4%
2019	3	3,8%	1 389	5,3%	64 682	4,8%
2020	6	7,7%	1 463	5,5%	87 065	6,5%
2021	3	3,8%	992	3,8%	51 693	3,9%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>26 389</b>	<b>100%</b>	<b>1 336 569</b>	<b>100%</b>

**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. (57,4% по площади жилых единиц).

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

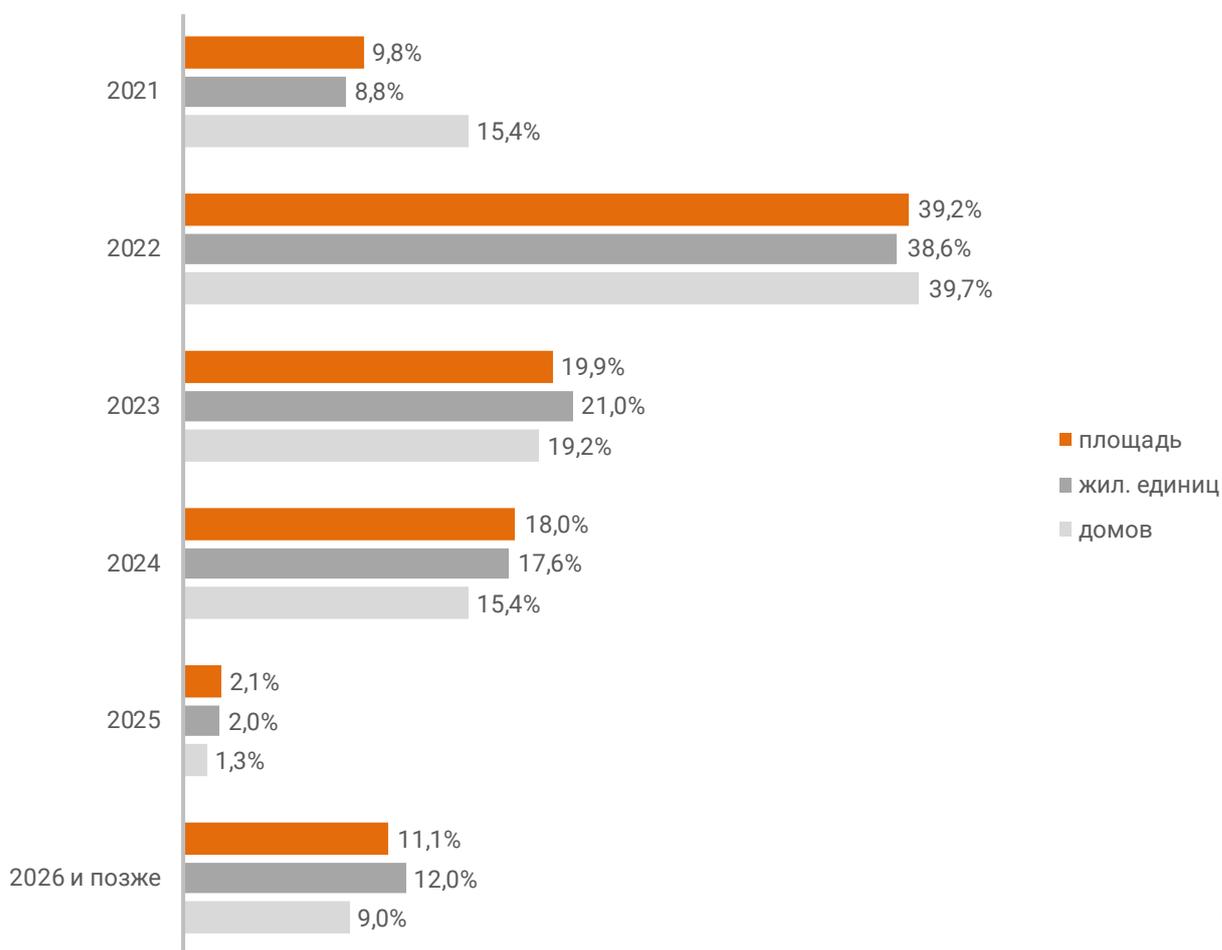
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	12	15,4%	2 328	8,8%	130 482	9,8%
2022	31	39,7%	10 179	38,6%	523 284	39,2%
2023	15	19,2%	5 545	21,0%	266 234	19,9%
2024	12	15,4%	4 651	17,6%	240 010	18,0%
2025	1	1,3%	518	2,0%	28 011	2,1%
2026 и позже	7	9,0%	3 168	12,0%	148 548	11,1%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>26 389</b>	<b>100%</b>	<b>1 336 569</b>	<b>100%</b>

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 130 482 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2021	130 482	2017	5 949	4,6%
		2019	15 156	11,6%
		2020	60 006	46,0%
		2021	38 578	29,6%
2022	523 284	2017	10 742	2,1%
		2018	5 177	1,0%
		2020	54 511	10,4%
		2021	16 194	3,1%
2023	266 234	2020	16 905	6,3%
		2021	4 276	1,6%
2026	80 792	2018	17 851	22,1%
<b>Общий итог</b>	<b>1 336 569</b>		<b>245 345</b>	<b>18,4%</b>

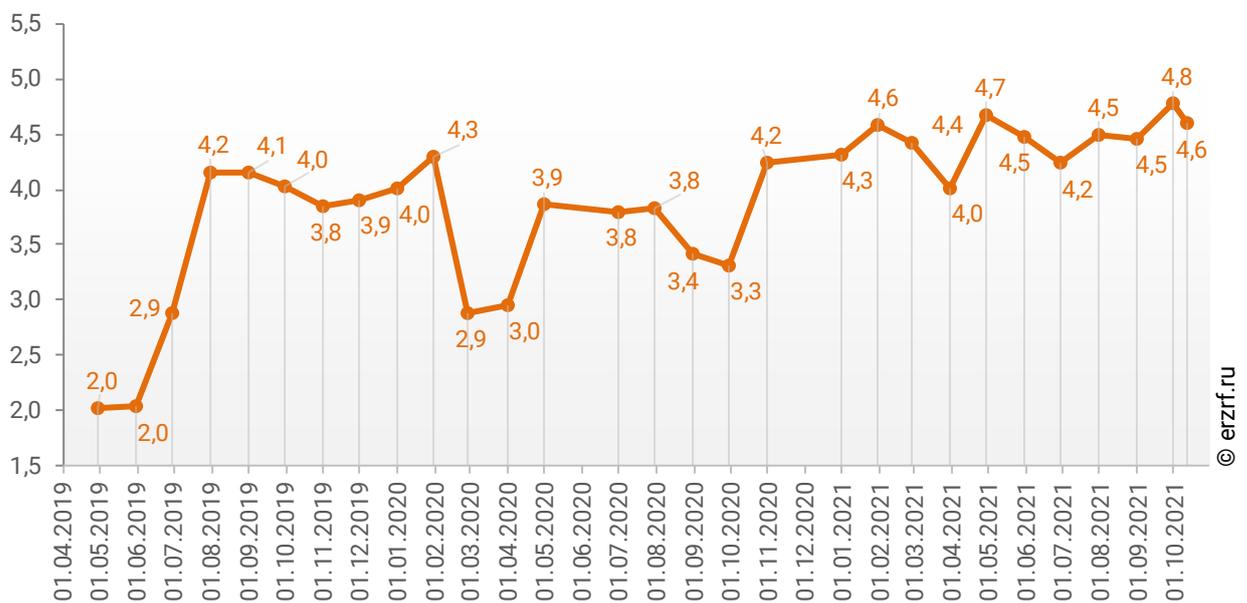
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (60 006 м<sup>2</sup>), что составляет 46,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию 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 октябрь 2021 года составляет 4,6 месяца.

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

**График 2**

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



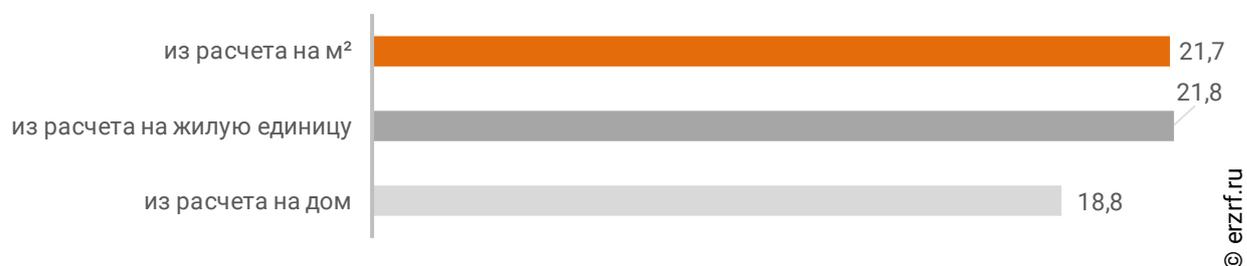
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов

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

- 18,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 21,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

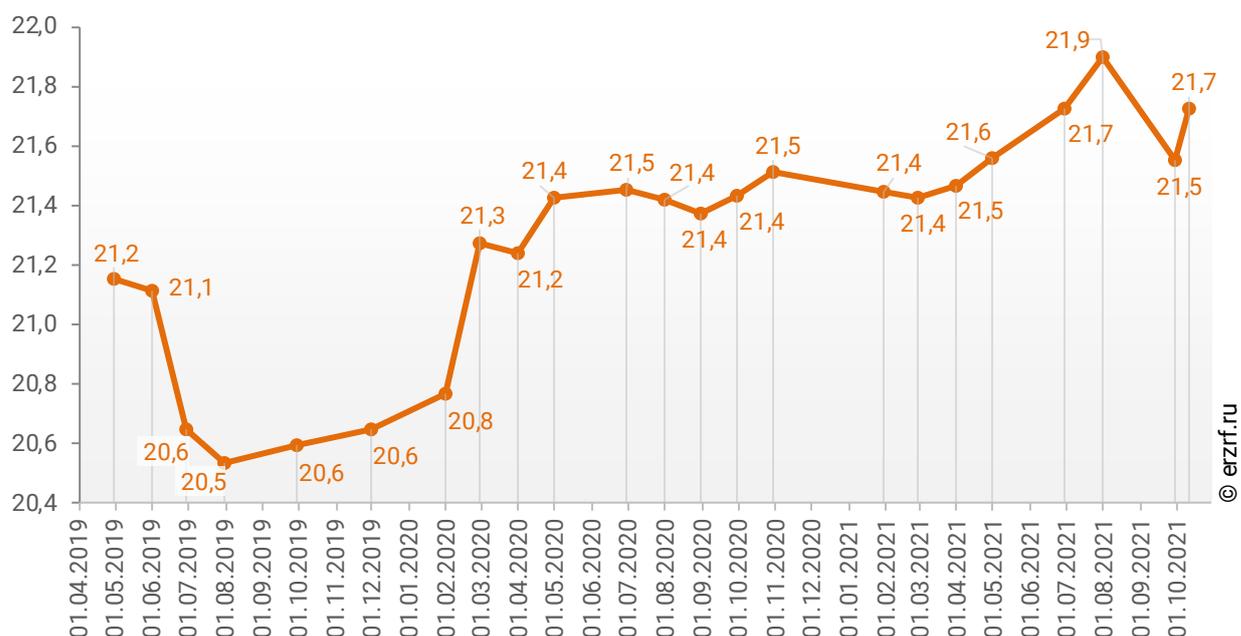
Средняя этажность новостроек Рязанской области



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 м<sup>2</sup>)



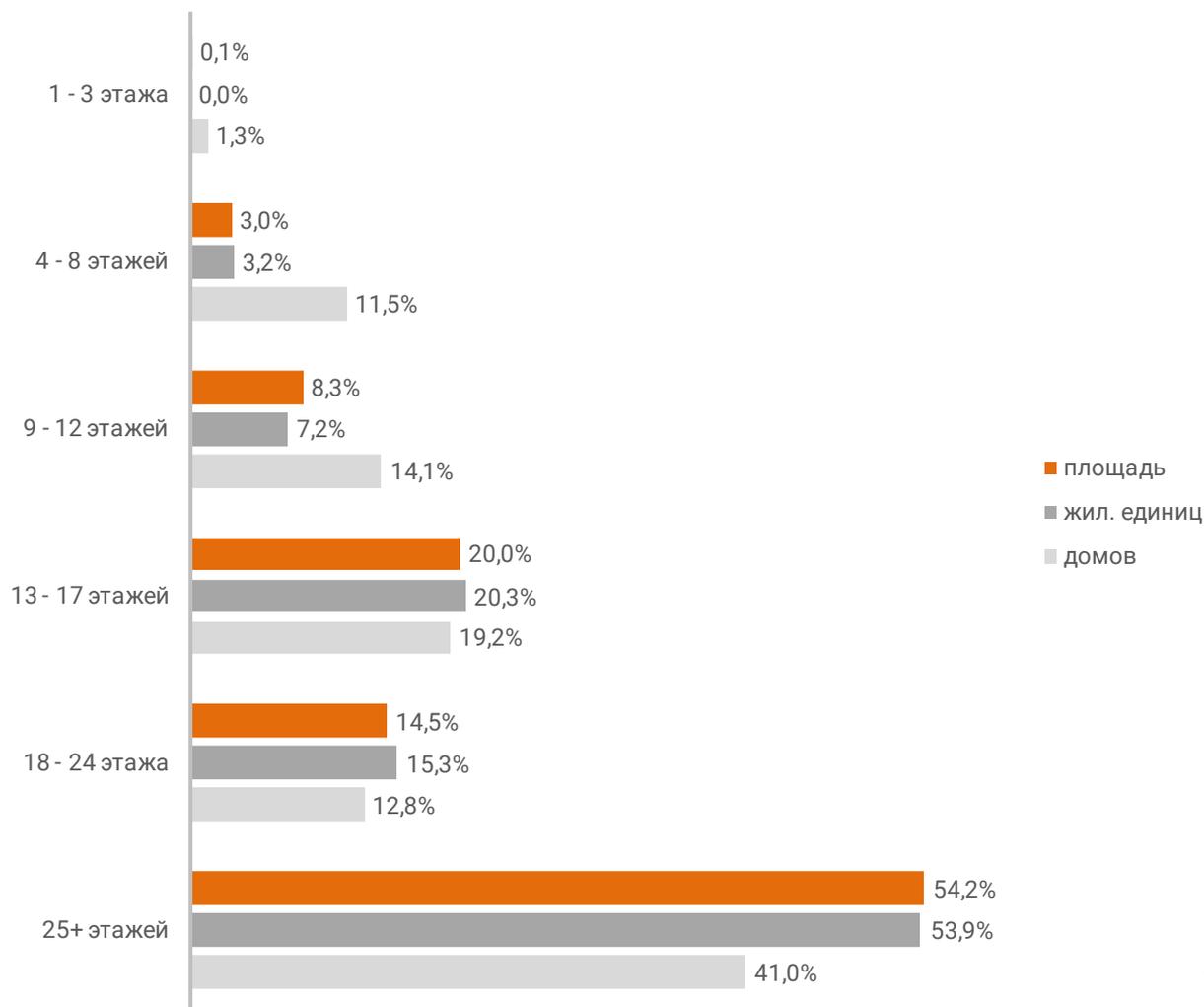
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,3%	9	0,0%	1 023	0,1%
4 - 8 этажей	9	11,5%	845	3,2%	40 487	3,0%
9 - 12 этажей	11	14,1%	1 904	7,2%	110 627	8,3%
13 - 17 этажей	15	19,2%	5 360	20,3%	266 766	20,0%
18 - 24 этажа	10	12,8%	4 035	15,3%	193 885	14,5%
25+ этажей	32	41,0%	14 236	53,9%	723 781	54,2%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>26 389</b>	<b>100%</b>	<b>1 336 569</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности

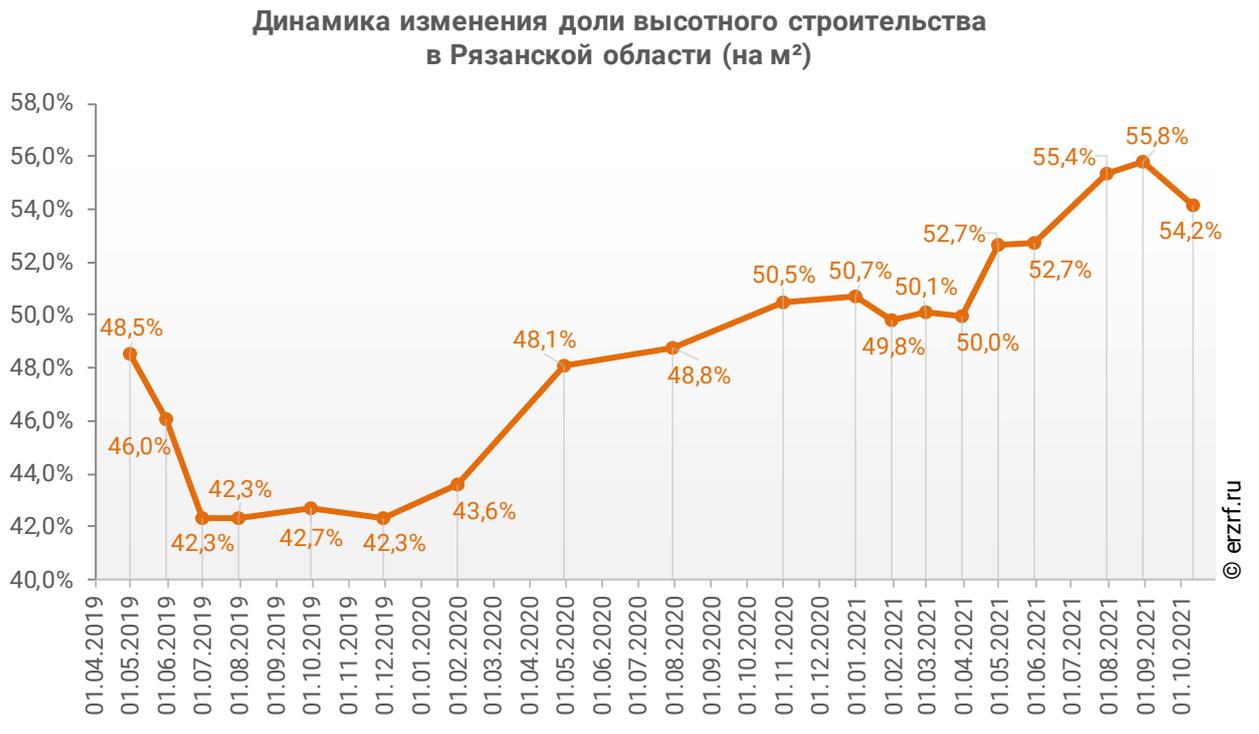


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 54,2% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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	<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Паруса
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе
2	28	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	ЯРКИЙ на Зубковой
		<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Метропарк
3	27	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Маргелов
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Открытие
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Новоселов
		<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Северный
		<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	Discovery
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Ломоносов
4	26	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Пожарский
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Время
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Акцент
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Лето
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
		<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	Еврокласс
		<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	Fresh Life
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Невский
5	25	<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Академик
		<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Дом на Полетаева

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

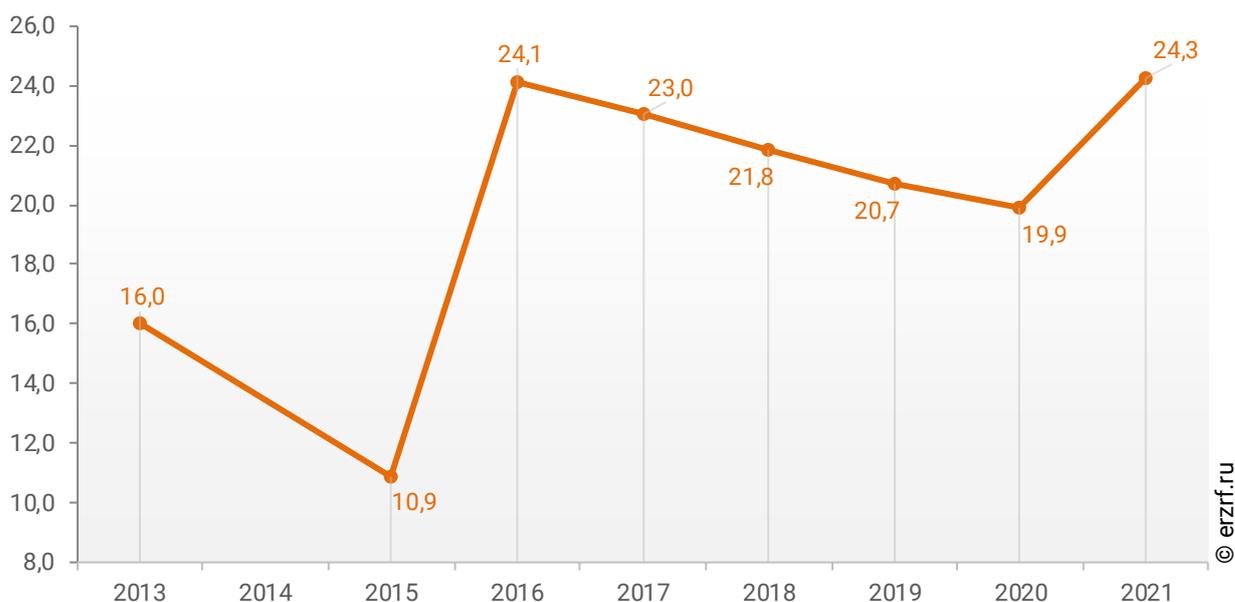
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 924	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
2	41 084	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Легенда
3	37 877	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Время
4	33 330	<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	Discovery
5	32 184	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Мичурин

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 24,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

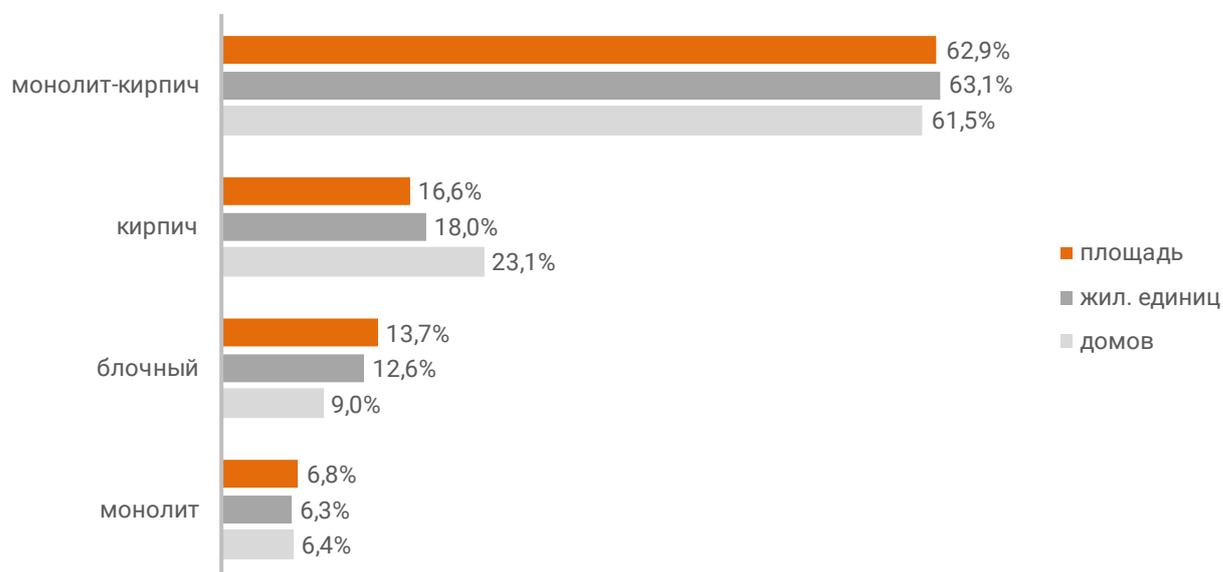
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	48	61,5%	16 651	63,1%	840 352	62,9%
кирпич	18	23,1%	4 754	18,0%	221 766	16,6%
блочный	7	9,0%	3 326	12,6%	183 704	13,7%
монолит	5	6,4%	1 658	6,3%	90 747	6,8%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>26 389</b>	<b>100%</b>	<b>1 336 569</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

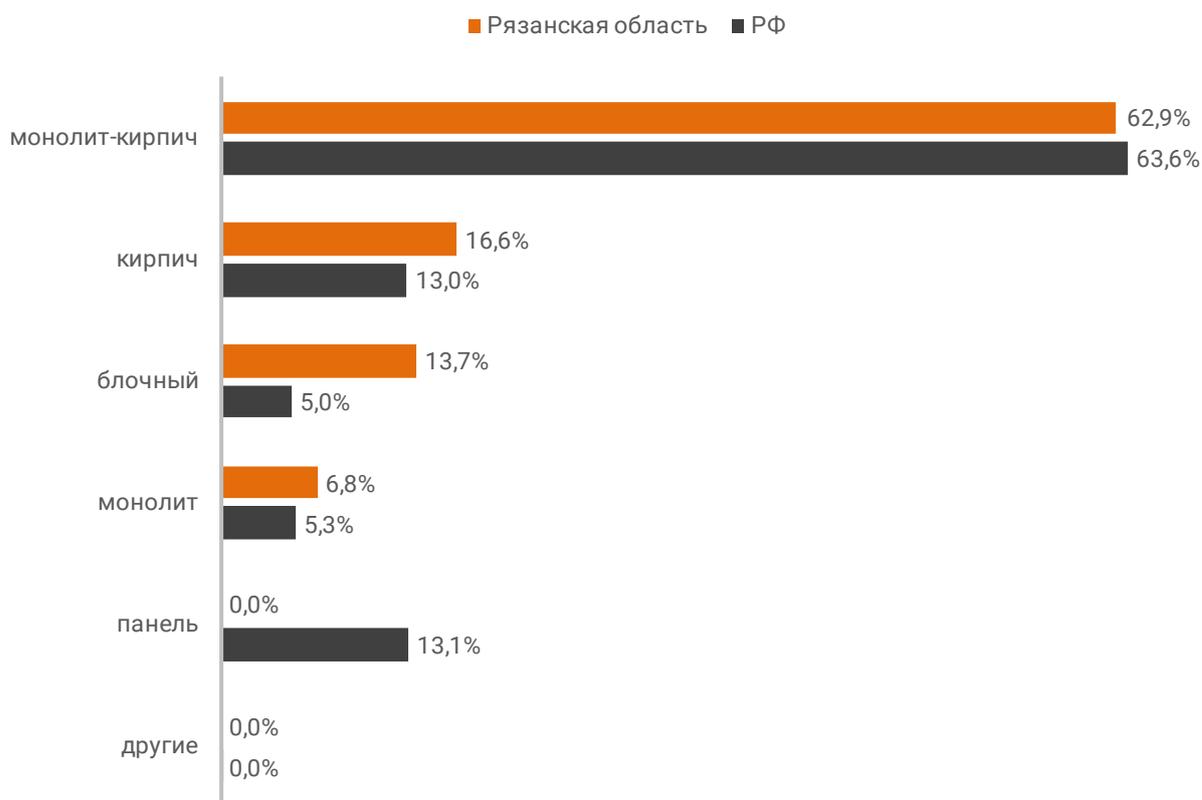
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 62,9% 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 Рязанской области**



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Рязанской области у 59,9% 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 80,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	36	70,6%	12 680	79,6%	646 603	80,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	25,5%	3 226	20,3%	151 509	18,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,9%	21	0,1%	2 538	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>15 927</b>	<b>100%</b>	<b>800 650</b>	<b>100%</b>

**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 октябрь 2021 года строительство жилья в Рязанской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	20	25,6%	7 836	29,7%	346 153	25,9%
2	<b>ГК Капитал</b>	14	17,9%	5 882	22,3%	318 251	23,8%
3	<b>ГК Единство</b>	12	15,4%	5 448	20,6%	289 508	21,7%
4	<b>СПК Зелёный сад</b>	9	11,5%	3 557	13,5%	194 185	14,5%
5	<b>ГК СтройПромСервис</b>	5	6,4%	1 455	5,5%	58 238	4,4%
6	<b>ИСГ Мармакс</b>	3	3,8%	579	2,2%	37 628	2,8%
7	<b>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</b>	3	3,8%	367	1,4%	20 793	1,6%
8	<b>Центрстрой</b>	2	2,6%	321	1,2%	19 873	1,5%
9	<b>ГК Мервинский</b>	1	1,3%	160	0,6%	11 843	0,9%
10	<b>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области</b>	2	2,6%	206	0,8%	11 126	0,8%
11	<b>СК Прага</b>	1	1,3%	119	0,5%	6 890	0,5%
12	<b>Мещера</b>	1	1,3%	148	0,6%	5 601	0,4%
13	<b>Содружество</b>	1	1,3%	119	0,5%	5 087	0,4%
14	<b>ГК Триумф</b>	1	1,3%	80	0,3%	4 337	0,3%
15	<b>Строительный Эксплуатационный Комплекс</b>	1	1,3%	80	0,3%	4 276	0,3%
16	<b>Компания Белый город</b>	2	2,6%	32	0,1%	2 780	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>26 389</b>	<b>100%</b>	<b>1 336 569</b>	<b>100%</b>

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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 1,0	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	346 153	74 105	21,4%	9,0
2	★ 5,0	ГК Капитал	318 251	14 057	4,4%	0,9
3	★ 4,5	ГК Единство	289 508	32 184	11,1%	1,3
4	★ 1,0	СПК Зелёный сад	194 185	27 951	14,4%	2,8
5	★ 1,5	ГК СтройПромСервис	58 238	26 093	44,8%	12,5
6	★ 5,0	ИСГ Мармакс	37 628	16 720	44,4%	1,3
7	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	20 793	0	0,0%	-
8	★ 2,5	Центрстрой	19 873	19 873	100%	9,0
9	★ 0,5	ГК Мервинский	11 843	11 843	100%	9,0
10	н/р	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области	11 126	11 126	100%	50,8
11	н/р	СК Прага	6 890	0	0,0%	-
12	н/р	Мещера	5 601	0	0,0%	-
13	н/р	Содружество	5 087	0	0,0%	-
14	★ 4,5	ГК Триумф	4 337	4 337	100%	6,0
15	★ 1,5	Строительный Эксплуатационный Комплекс	4 276	4 276	100%	21,0
16	★ 2,0	Компания Белый город	2 780	2 780	100%	23,1
<b>Общий итог</b>			<b>1 336 569</b>	<b>245 345</b>	<b>18,4%</b>	<b>4,6</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области» и составляет 50,8 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 47 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 м<sup>2</sup>.

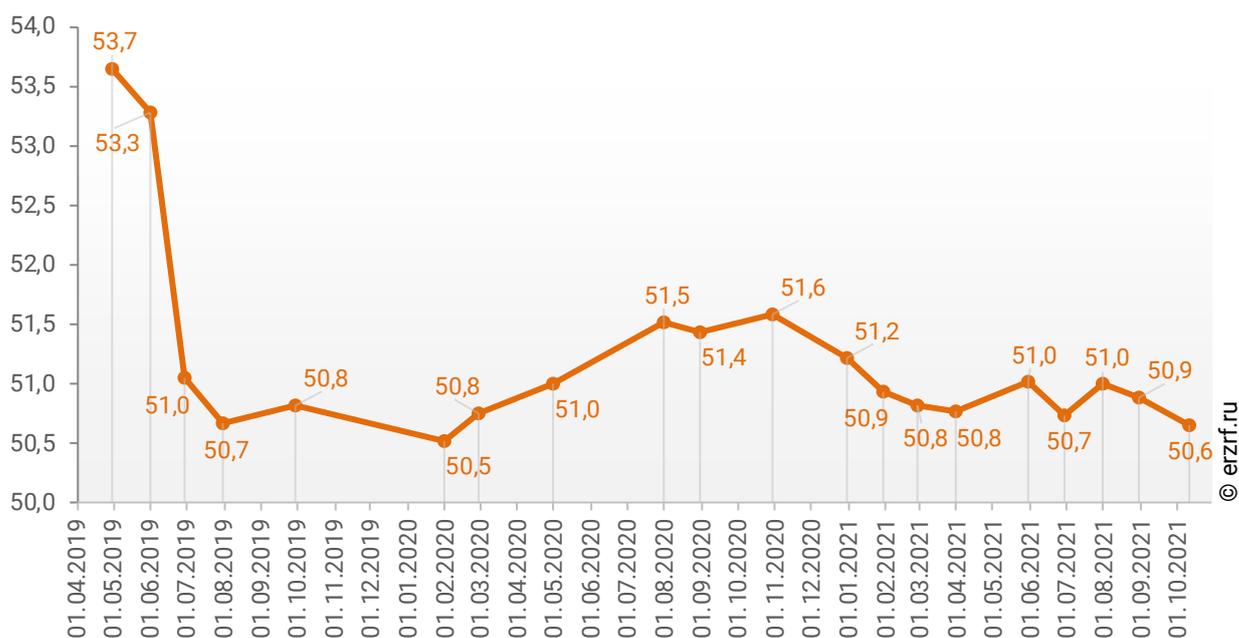
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 50,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

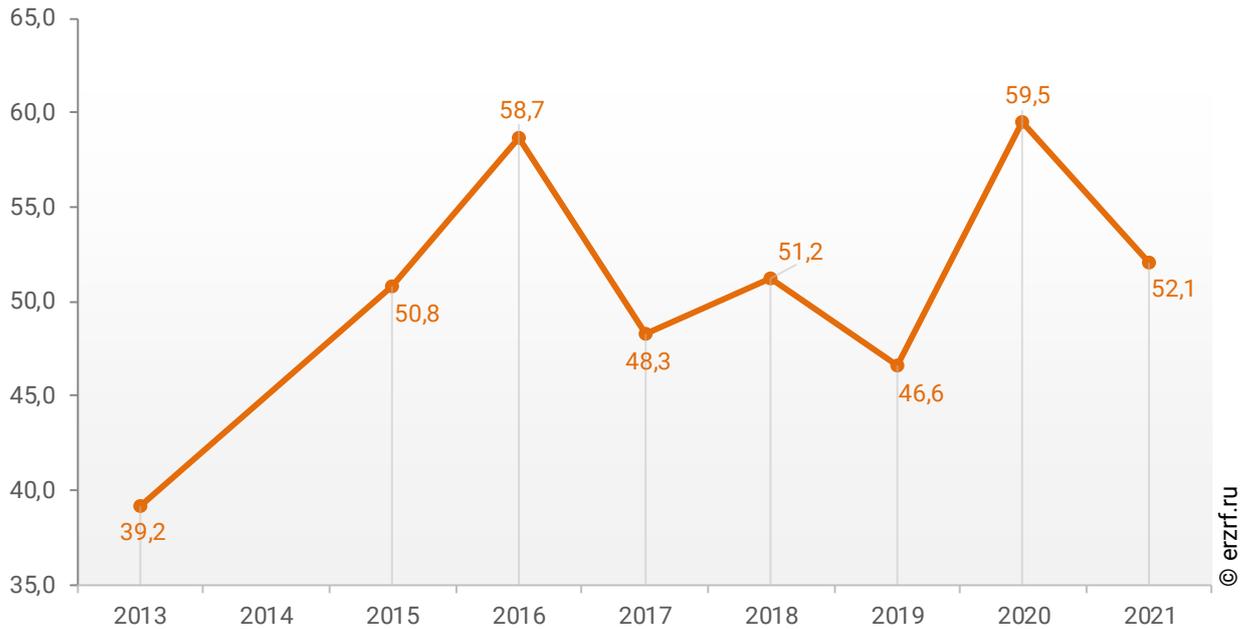
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 52,1 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Мещера» – 37,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Компания Белый город» – 86,9 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Мещера	37,8
ГК СтройПромСервис	40,0
Содружество	42,7
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	44,2
ГК Единство	53,1
Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области	54,0
ГК Капитал	54,1
ГК Триумф	54,2
СПК Зелёный сад	54,6
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	56,7
СК Прага	57,9
Центрстрой	61,9
ИСГ Мармакс	65,0
ГК Мервинский	74,0
Компания Белый город	86,9
<b>Общий итог</b>	<b>50,6</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Окские просторы» – 35,3 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК СтройПромСервис». Наибольшая – в ЖК «Дом на Радищева» – 120,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ».

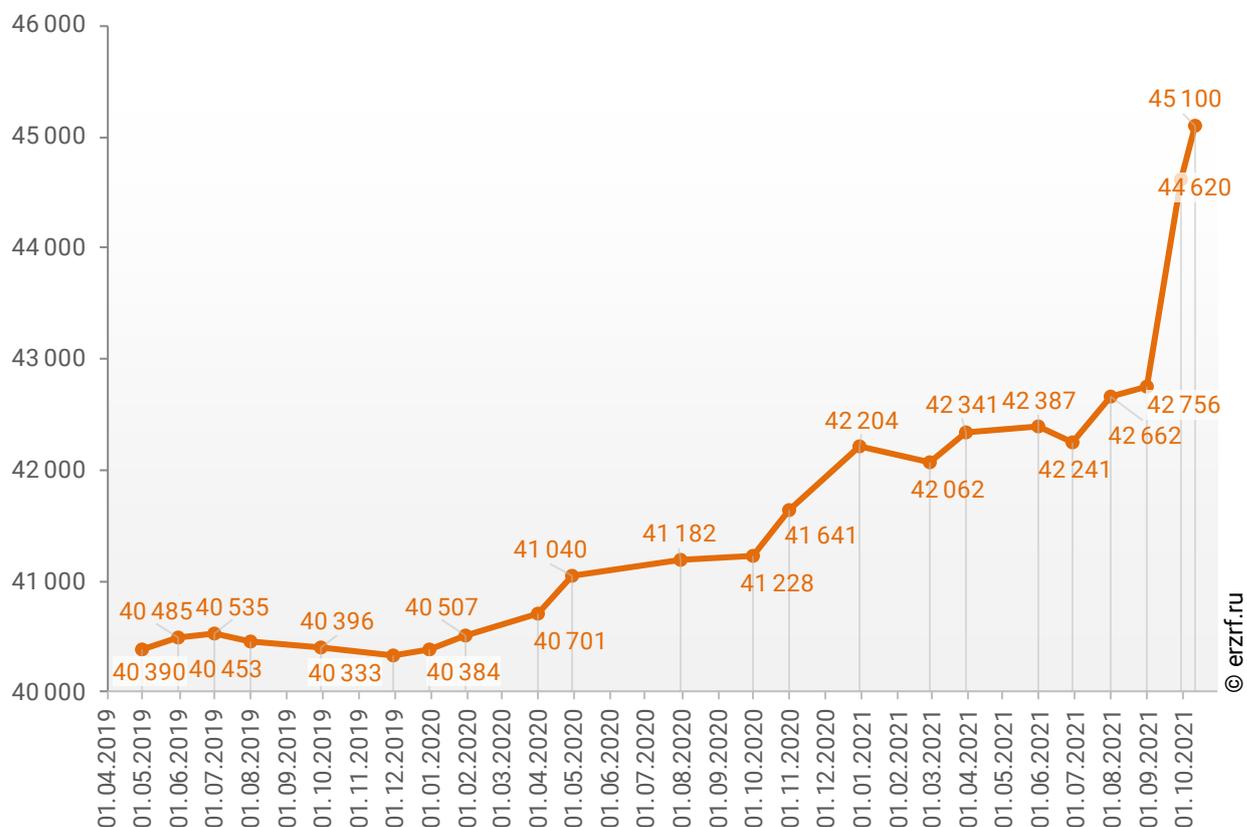
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 45 100 рублей за квадратный метр.

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

**График 9**

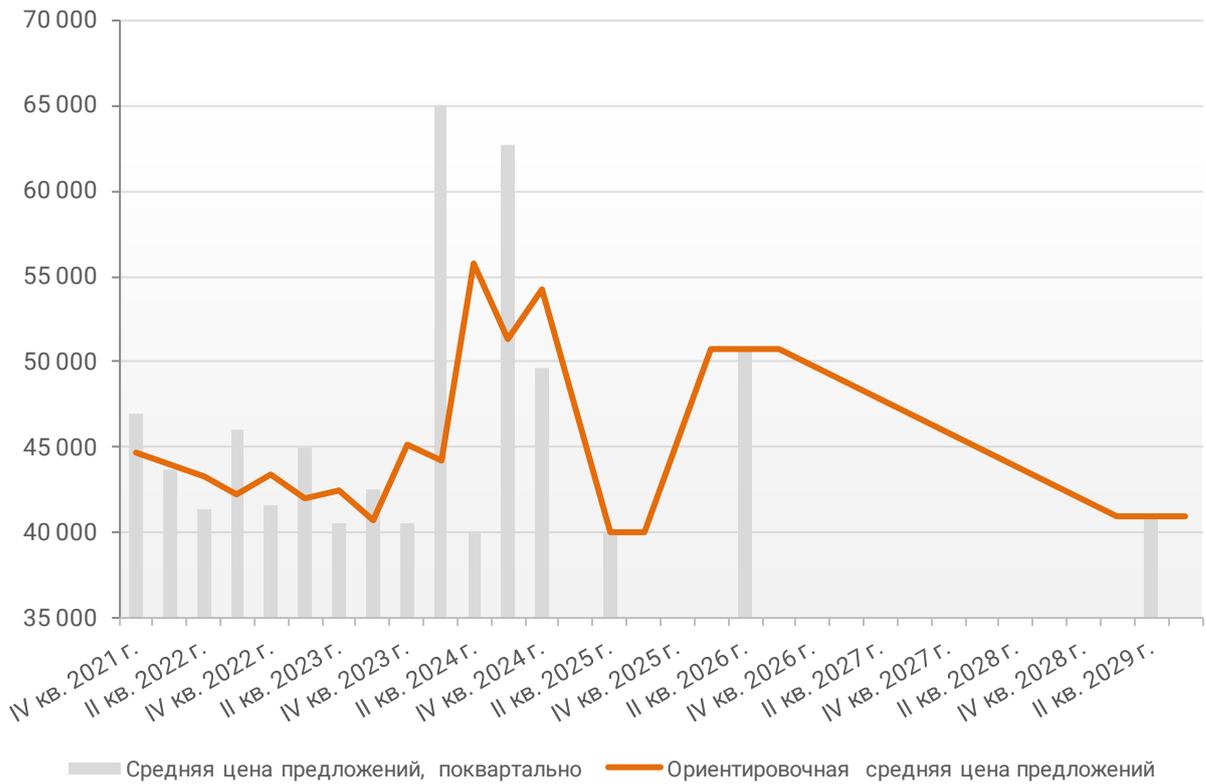
**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Рязанской области, ₽/м<sup>2</sup>**



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

**График 10**

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



© erzrf.ru

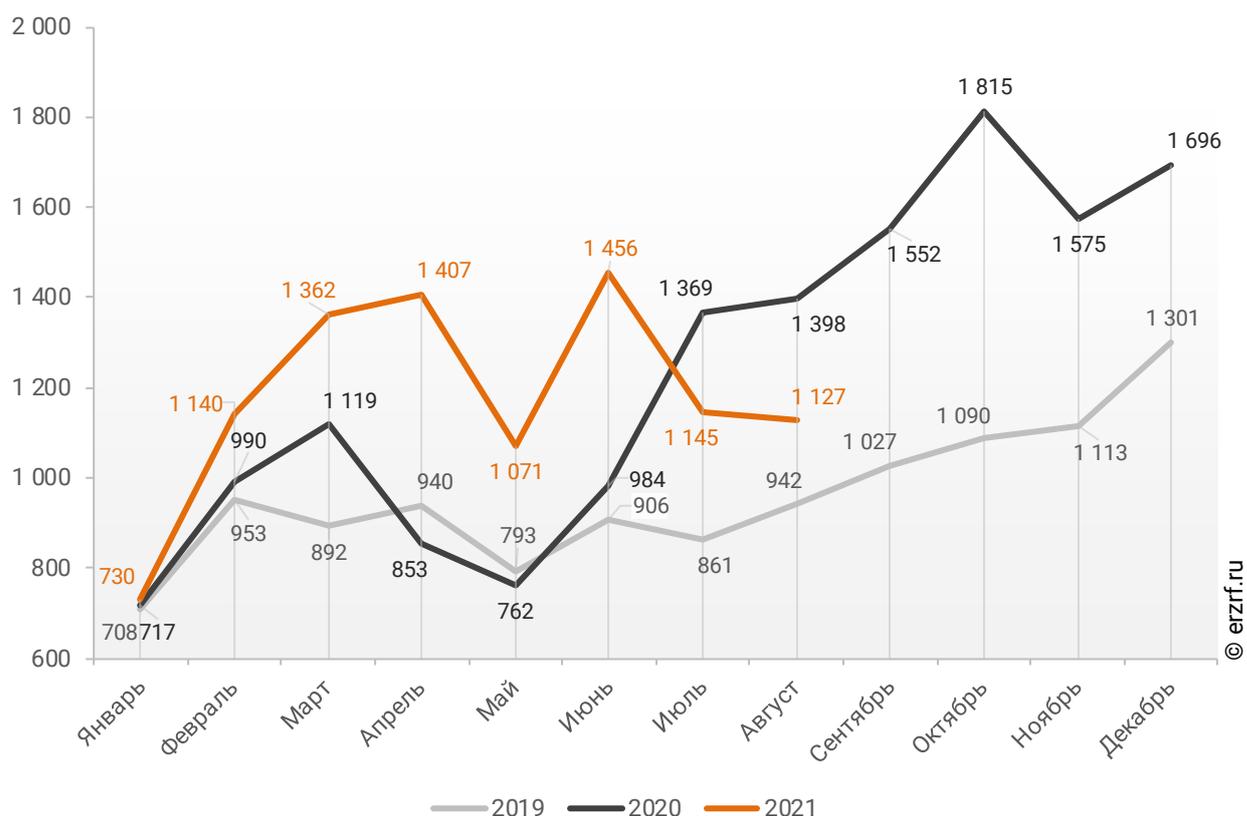
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 9 438, что на 15,2% больше уровня 2020 г. (8 192 ИЖК), и на 34,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6 995 ИЖК).

График 11

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

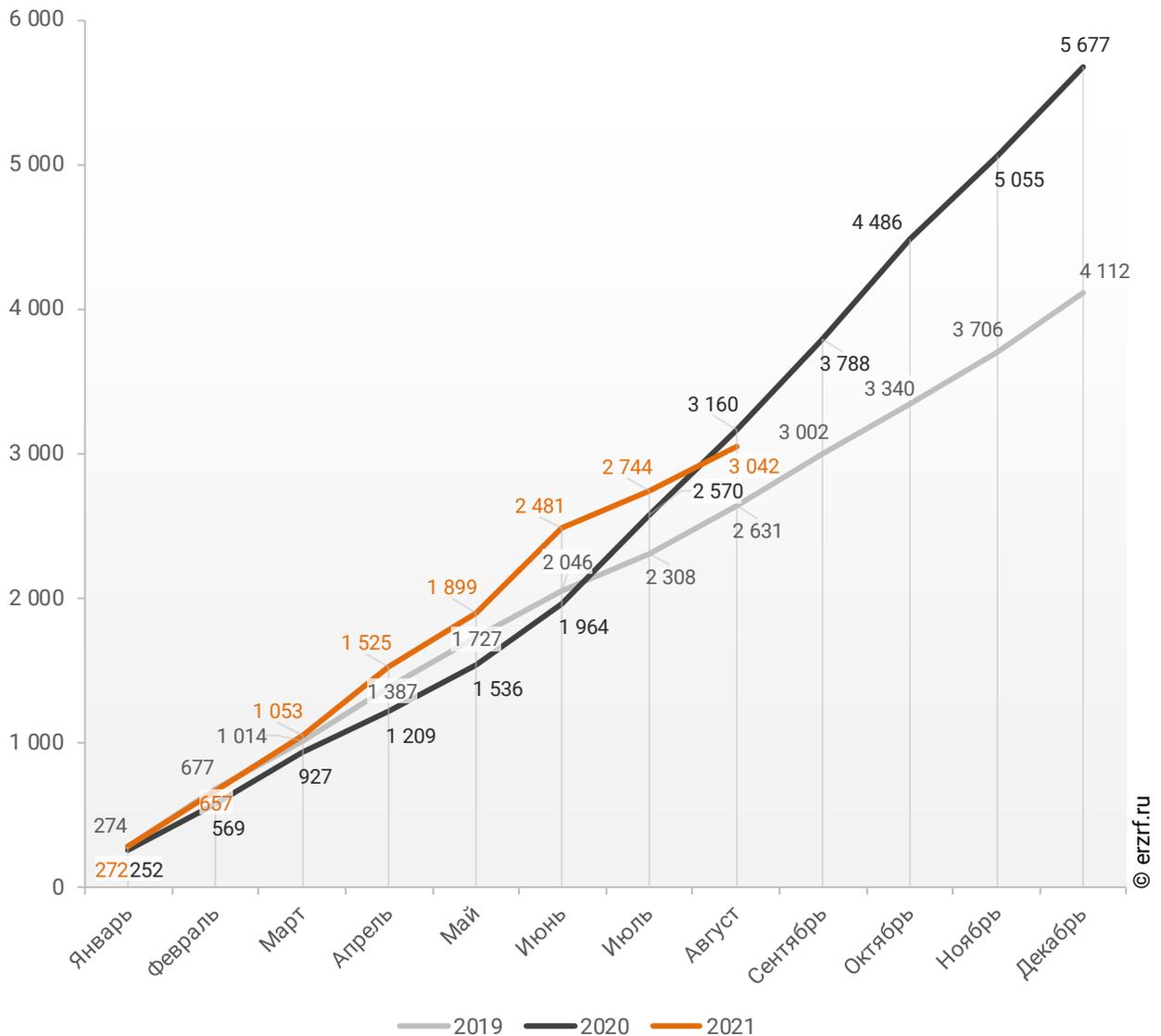


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 042, что на 3,7% меньше, чем в 2020 г. (3 160 ИЖК), и на 15,6% больше соответствующего значения 2019 г. (2 631 ИЖК).

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.**

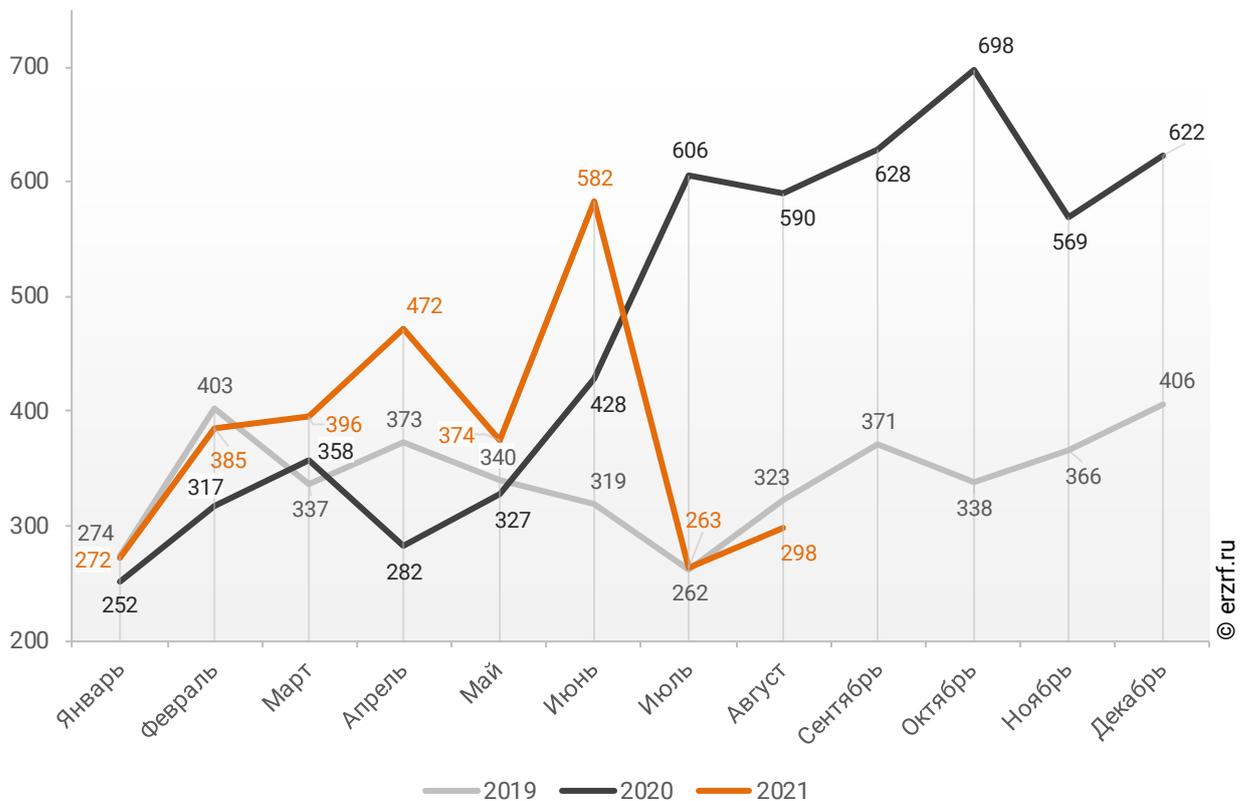


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в августе 2021 года уменьшилось на 49,5% по сравнению с августом 2020 года (298 против 590 годом ранее).

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.**

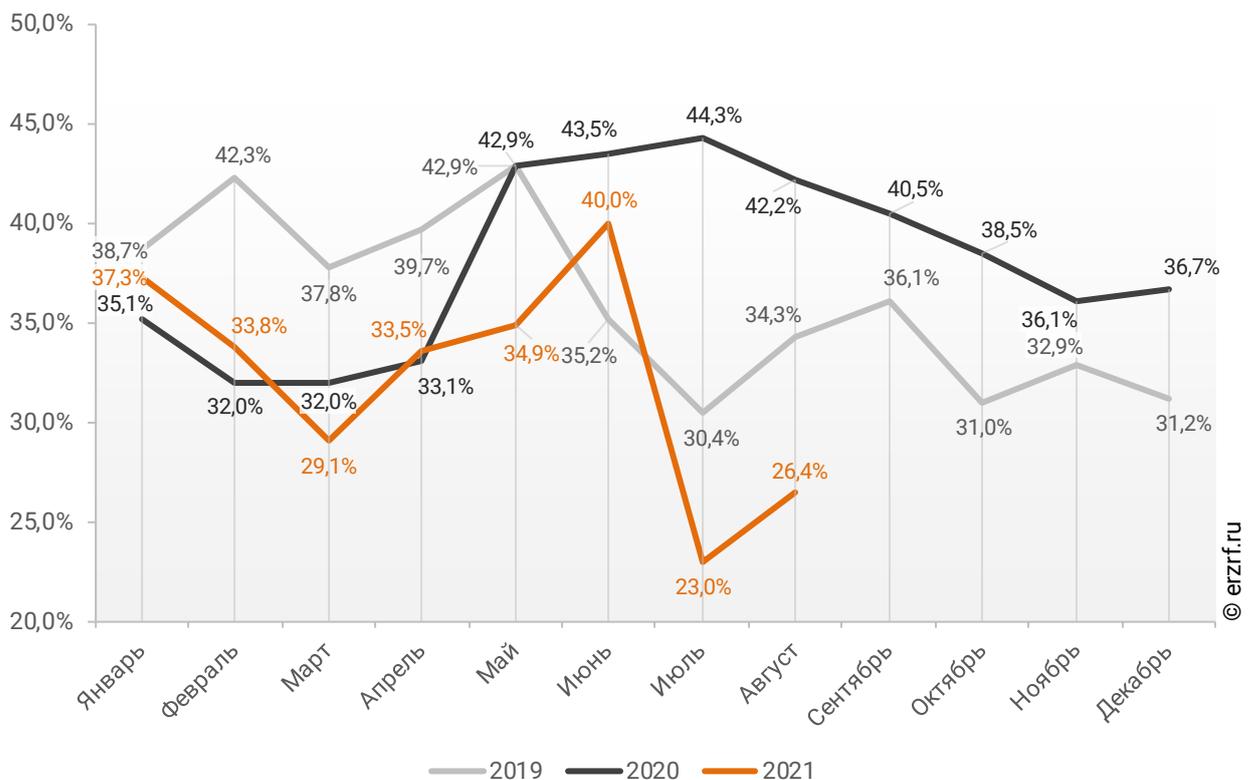


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 32,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 6,4 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (38,6%), и на 5,4 п.п. меньше уровня 2019 г. (37,6%).

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.**



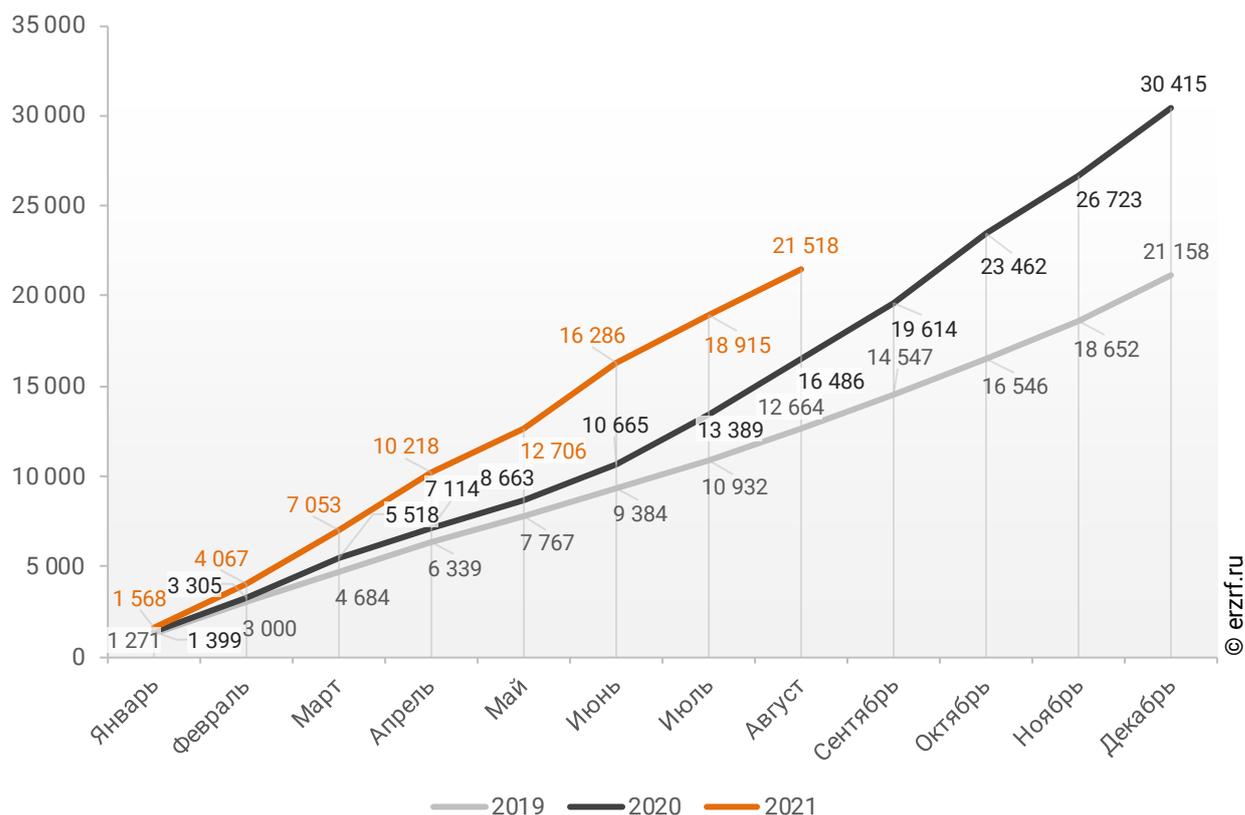
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 21 518 млн ₽, что на 30,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (16 486 млн ₽), и на 69,9% больше аналогичного значения 2019 г. (12 664 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 ₽**

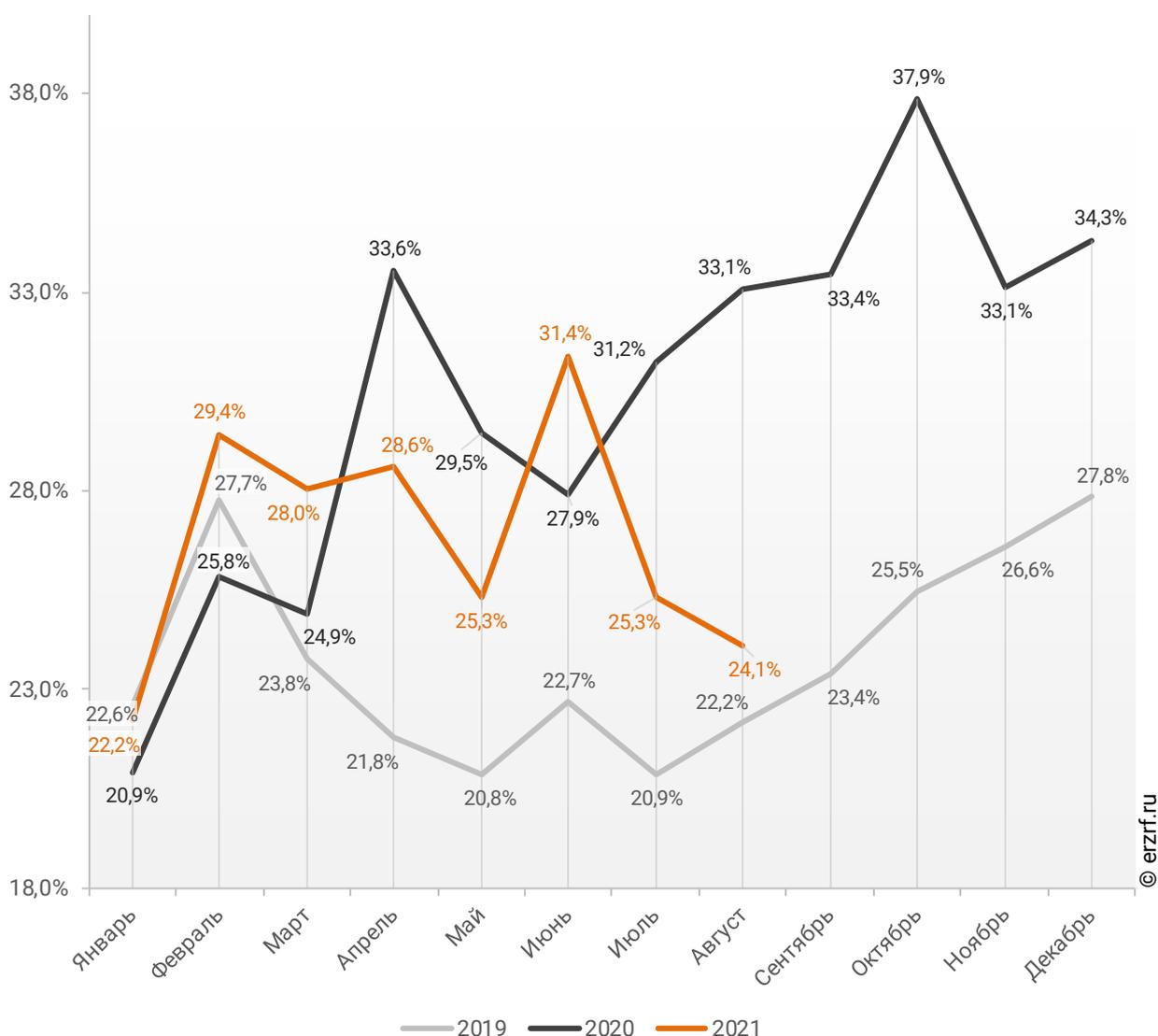


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Рязанской области (79 670 млн ₽), доля ИЖК составила 27,0%, что на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (28,3%), и на 4,3 п.п. больше уровня 2019 г. (22,7%).

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.**

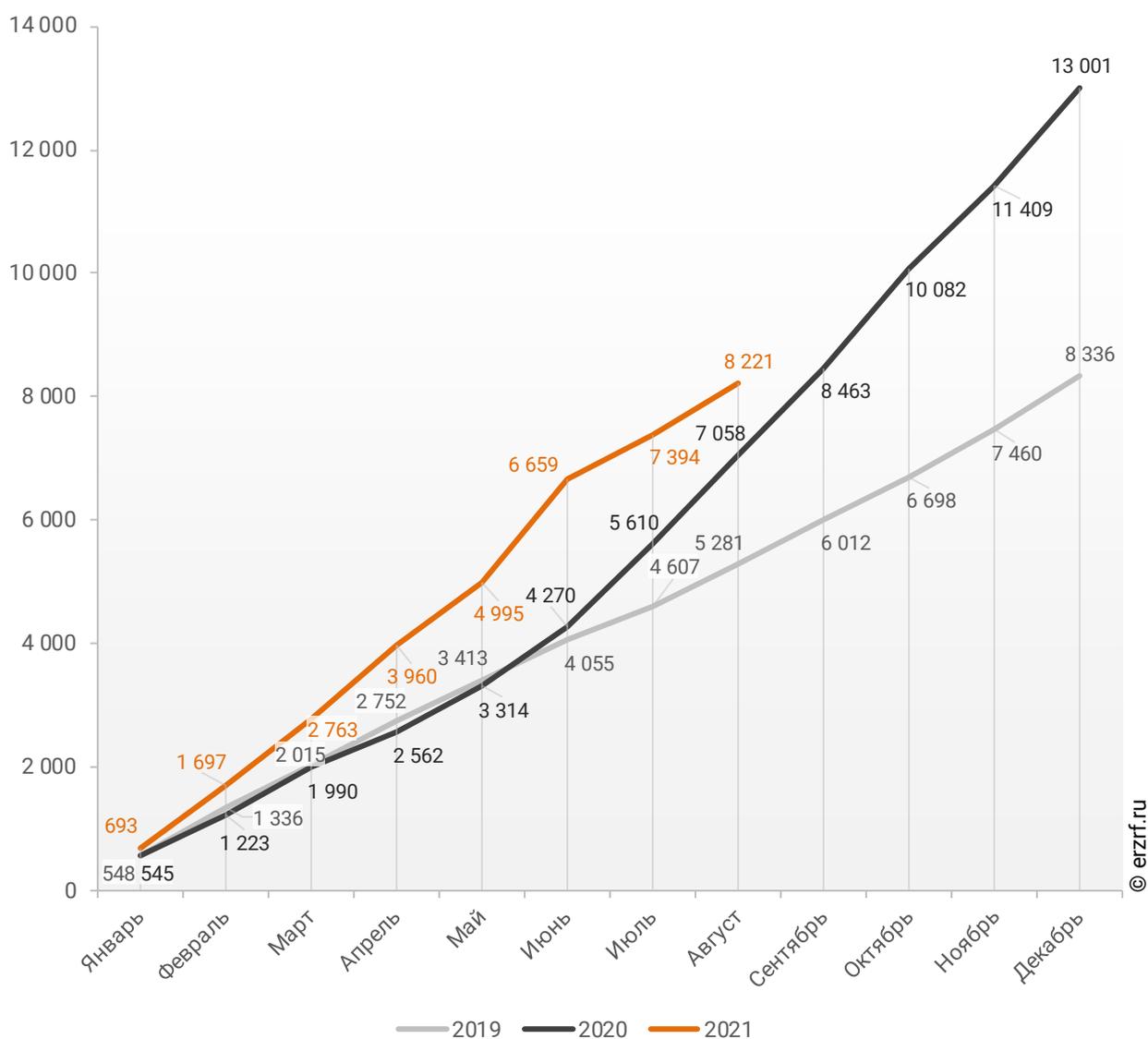


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 8 221 млн ₽ (38,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 16,5% больше аналогичного значения 2020 г. (7 058 млн ₽), и на 55,7% больше, чем в 2019 г. (5 281 млн ₽).

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 ₽**

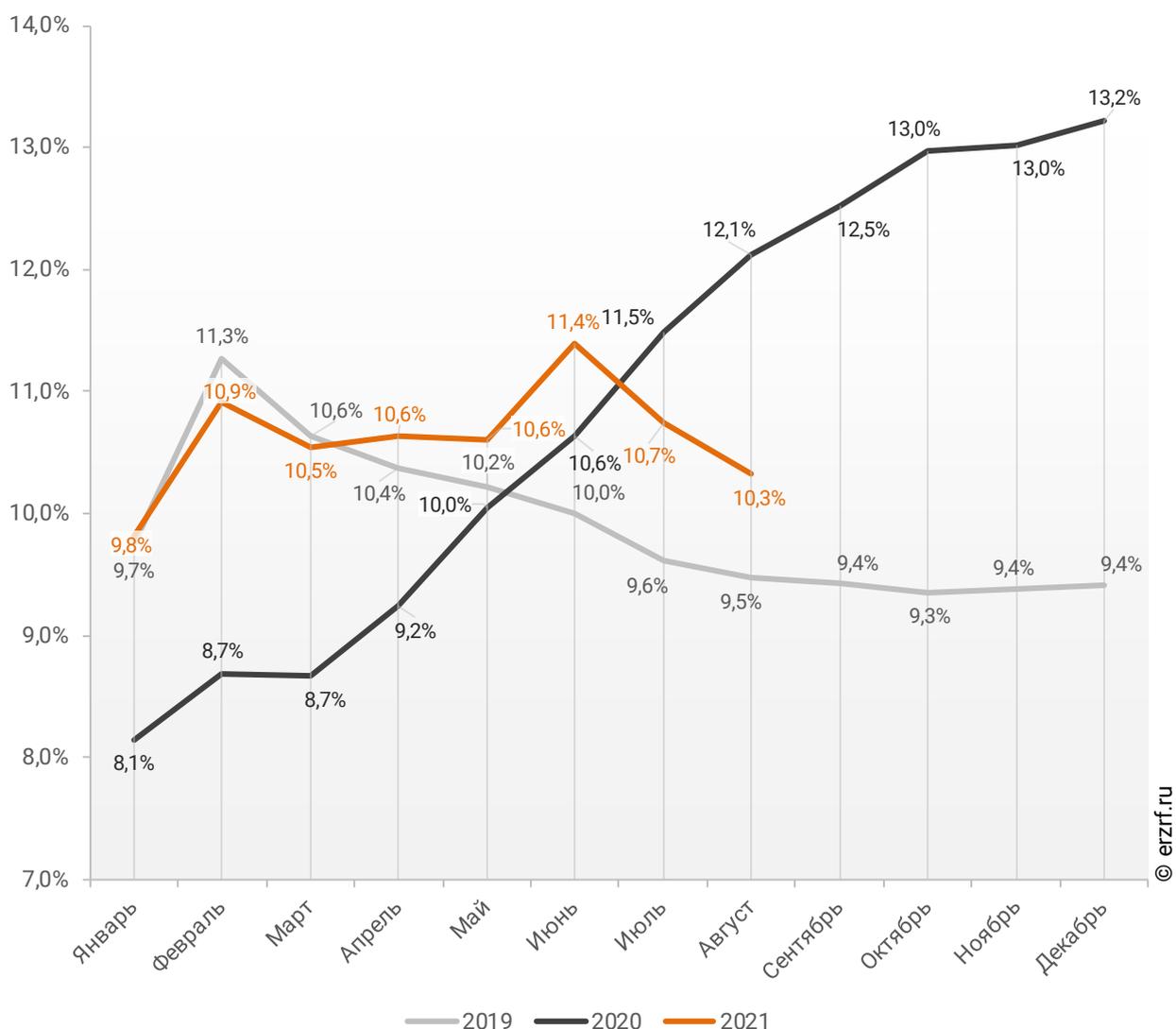


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Рязанской области (79 670 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,3%, что на 1,8 п.п. меньше уровня 2020 г. (12,1%), и на 0,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,5%).

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.

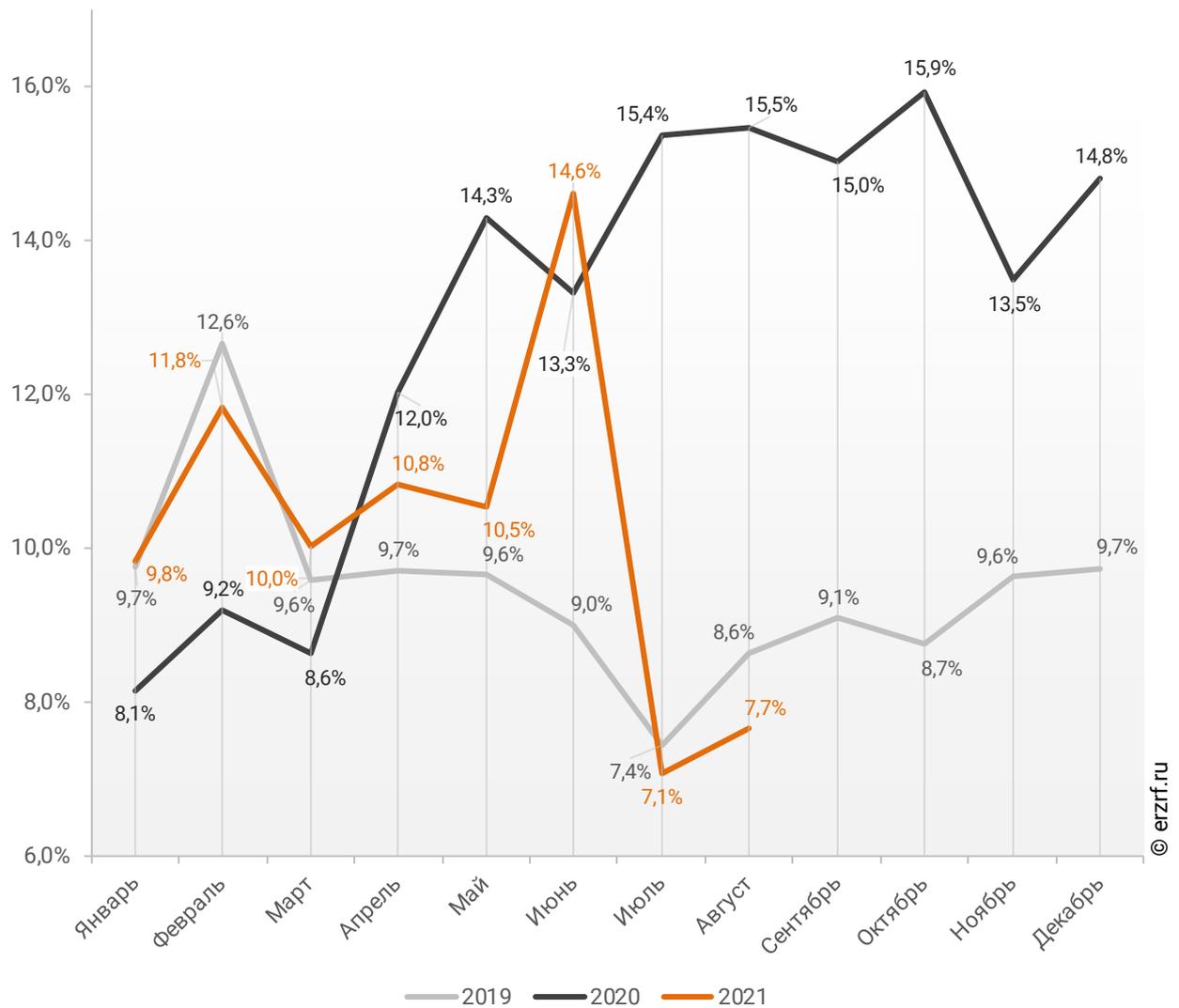
**График 18**

**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.**

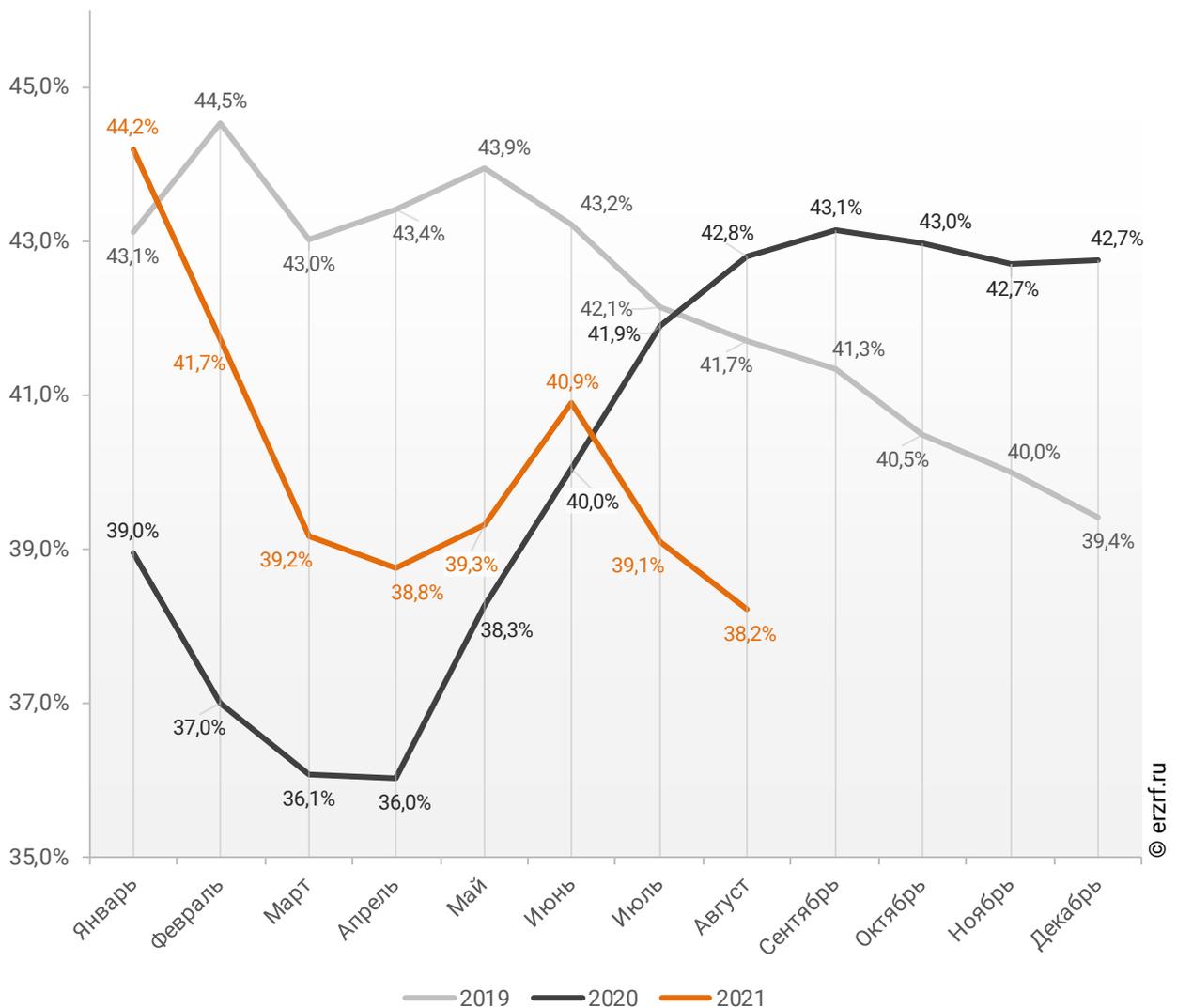


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 38,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 4,6 п.п. меньше, чем в 2020 г. (42,8%), и на 3,5 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (41,7%).

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.**

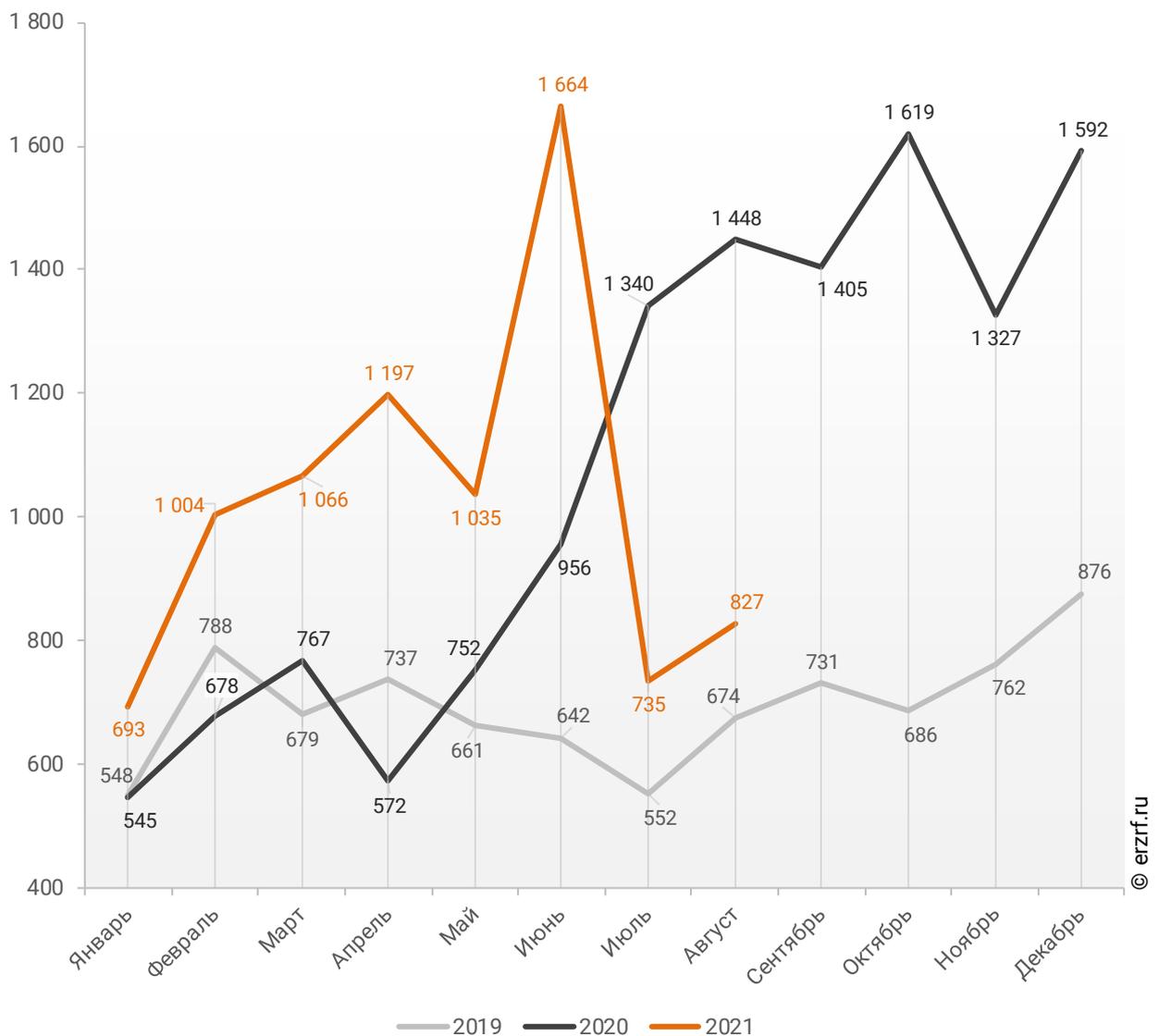


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в августе 2021 года, уменьшился на 42,9% по сравнению с августом 2020 года (827 млн ₹ против 1,4 млрд ₹ годом ранее).

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

**График 21**

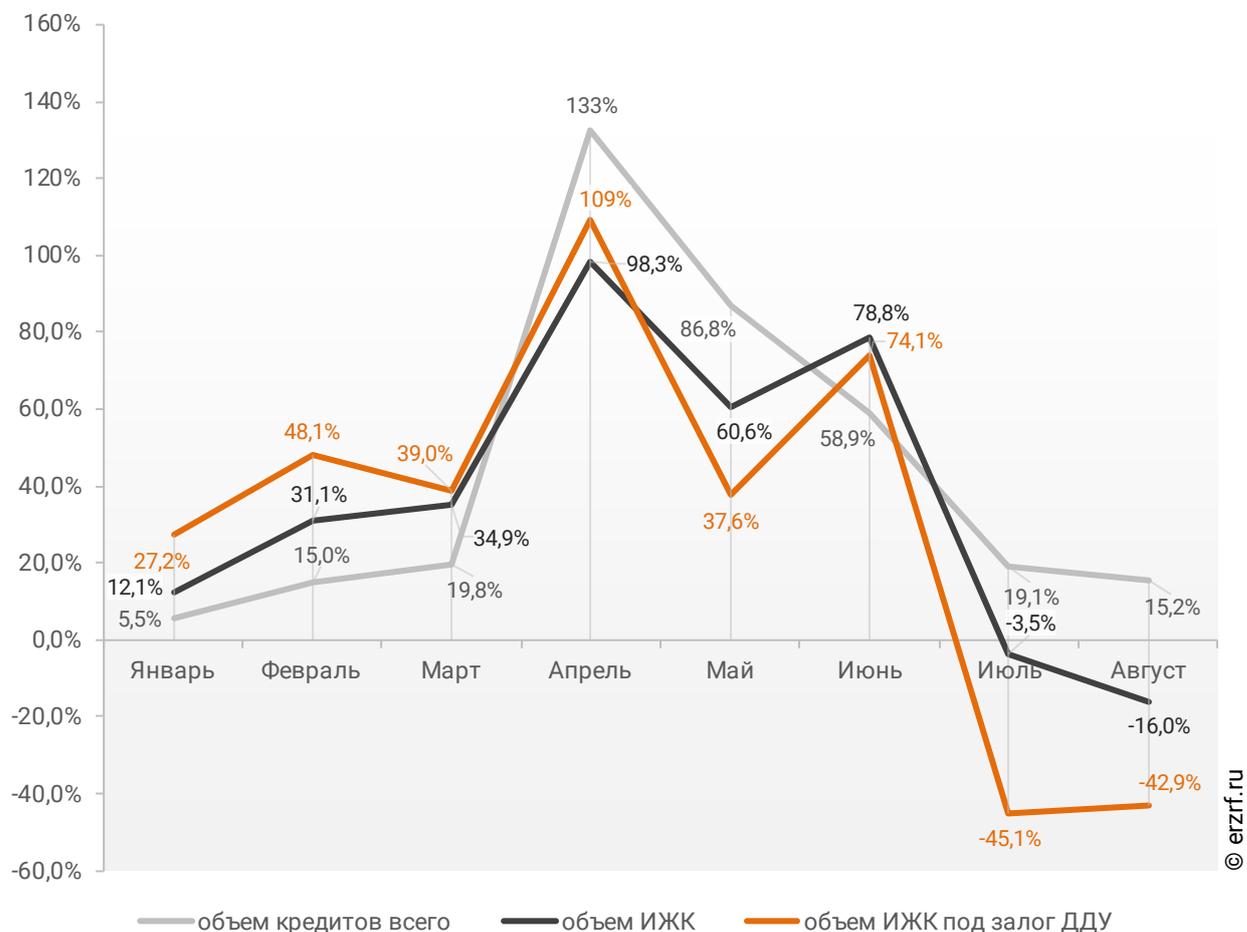
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₹**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 42,9% в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 15,2% (10,8 против 9,4 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,0% (2,6 против 3,1 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 августе составила 7,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,8%.

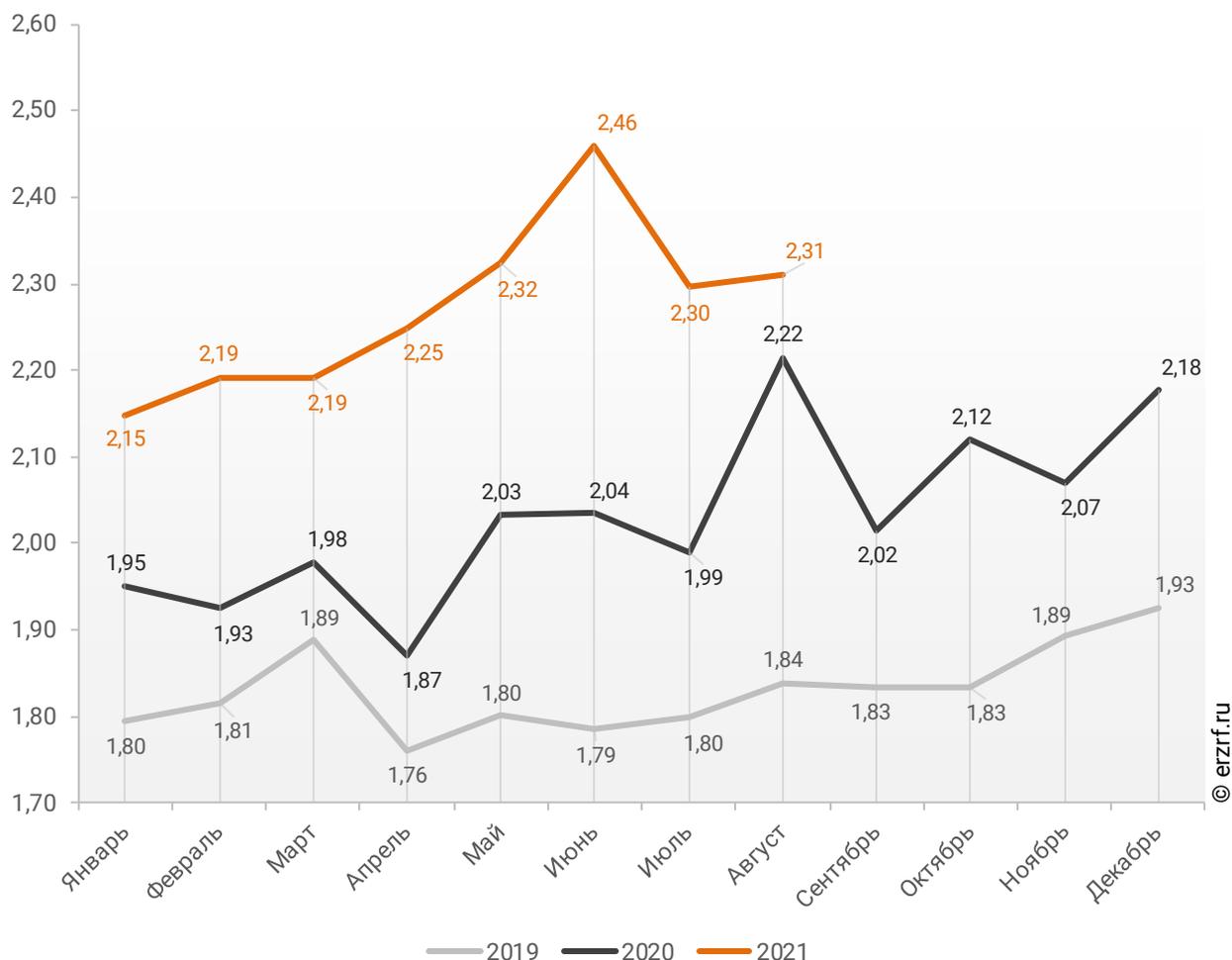
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 2,31 млн ₽, что на 4,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,22 млн ₽), и на 25,6% больше аналогичного значения 2019 г. (1,84 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 ₽**

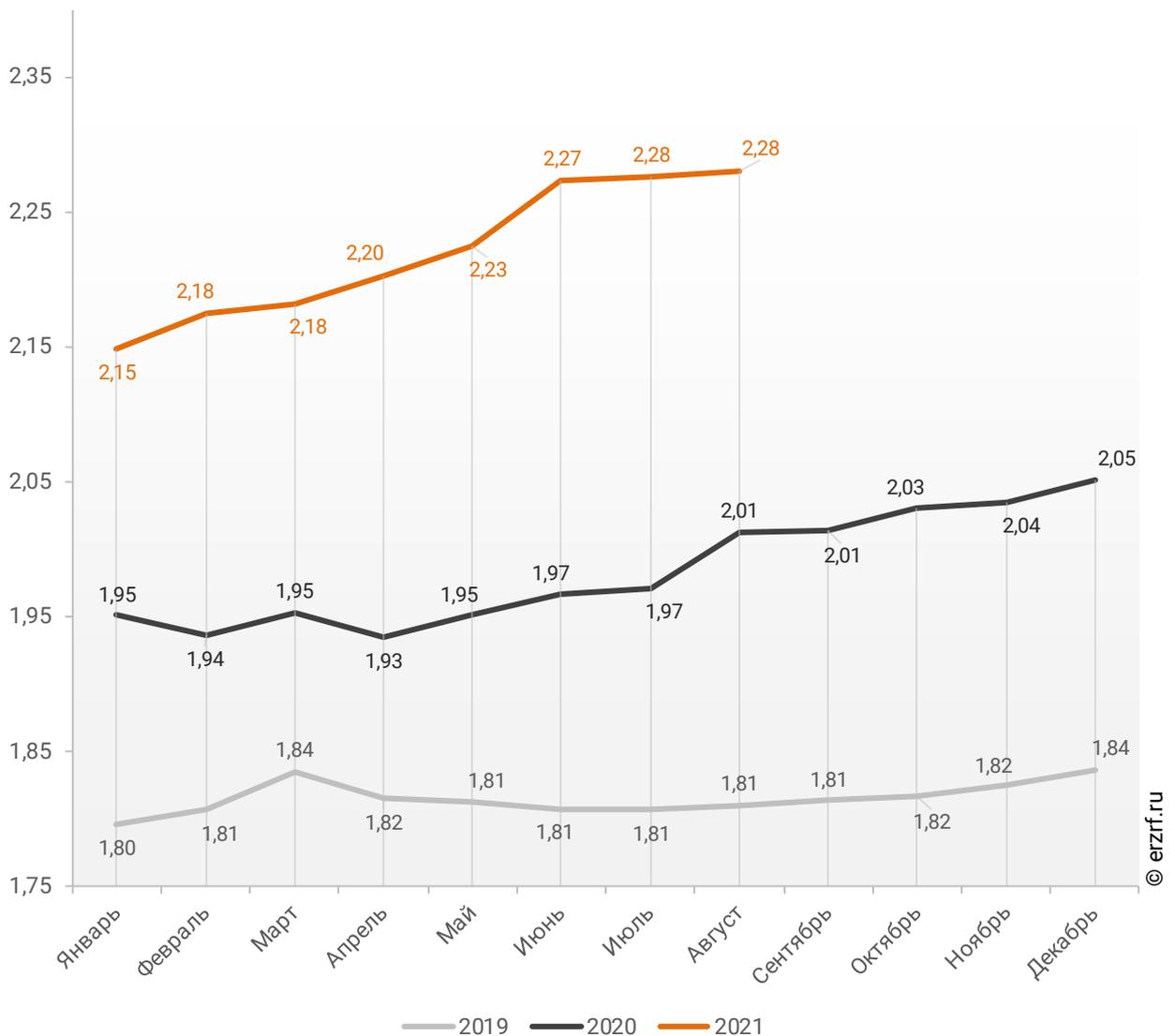


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 2,28 млн ₽, что на 13,3% больше, чем в 2020 г. (2,01 млн ₽), и на 26,0% больше соответствующего значения 2019 г. (1,81 млн ₽).

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 ₽**

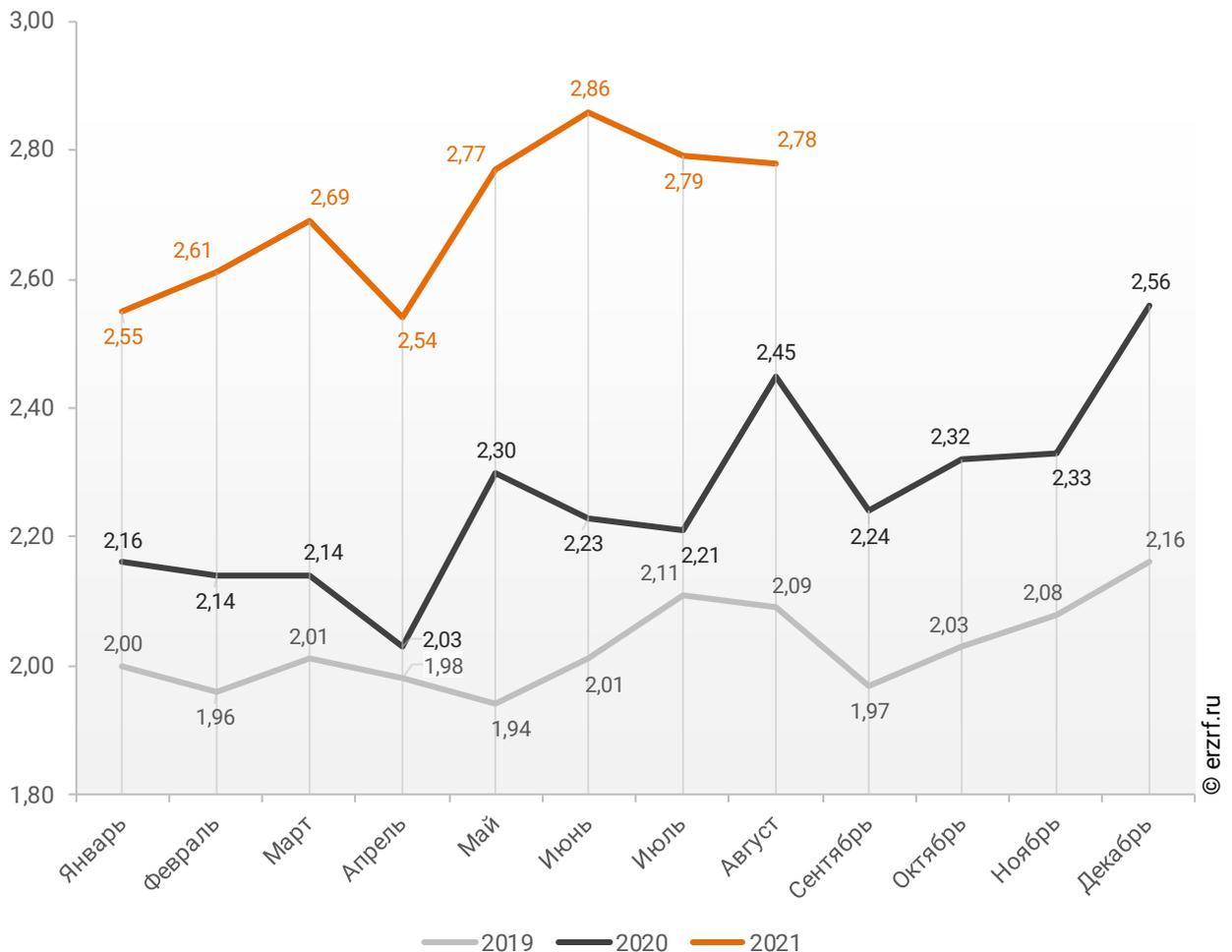


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в августе 2021 года увеличился на 13,5% по сравнению с августом 2020 года (2,78 против 2,45 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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 ₽**

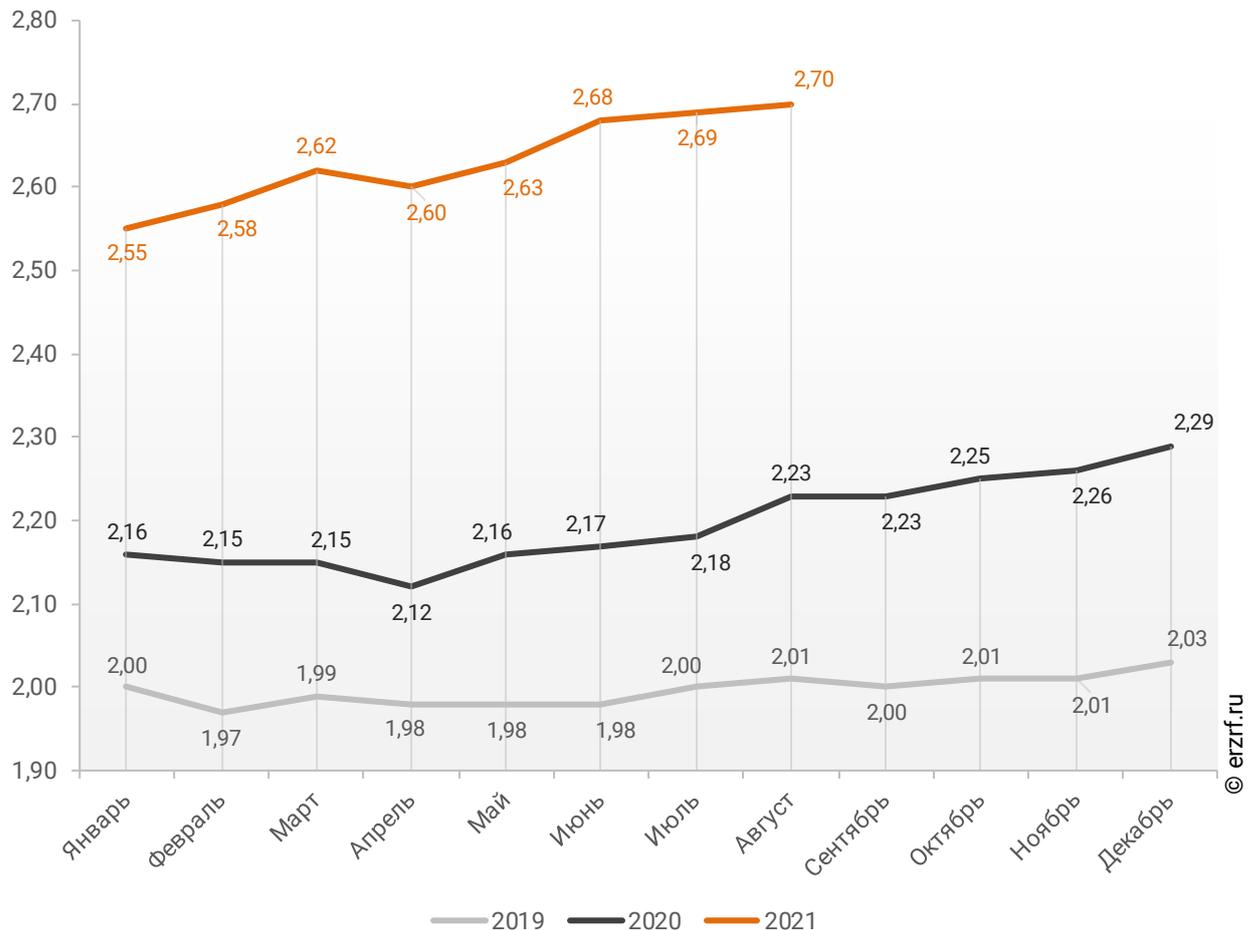


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 2,70 млн ₽ (на 18,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 21,1% больше соответствующего значения 2020 г. (2,23 млн ₽), и на 34,3% больше уровня 2019 г. (2,01 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 ₽**

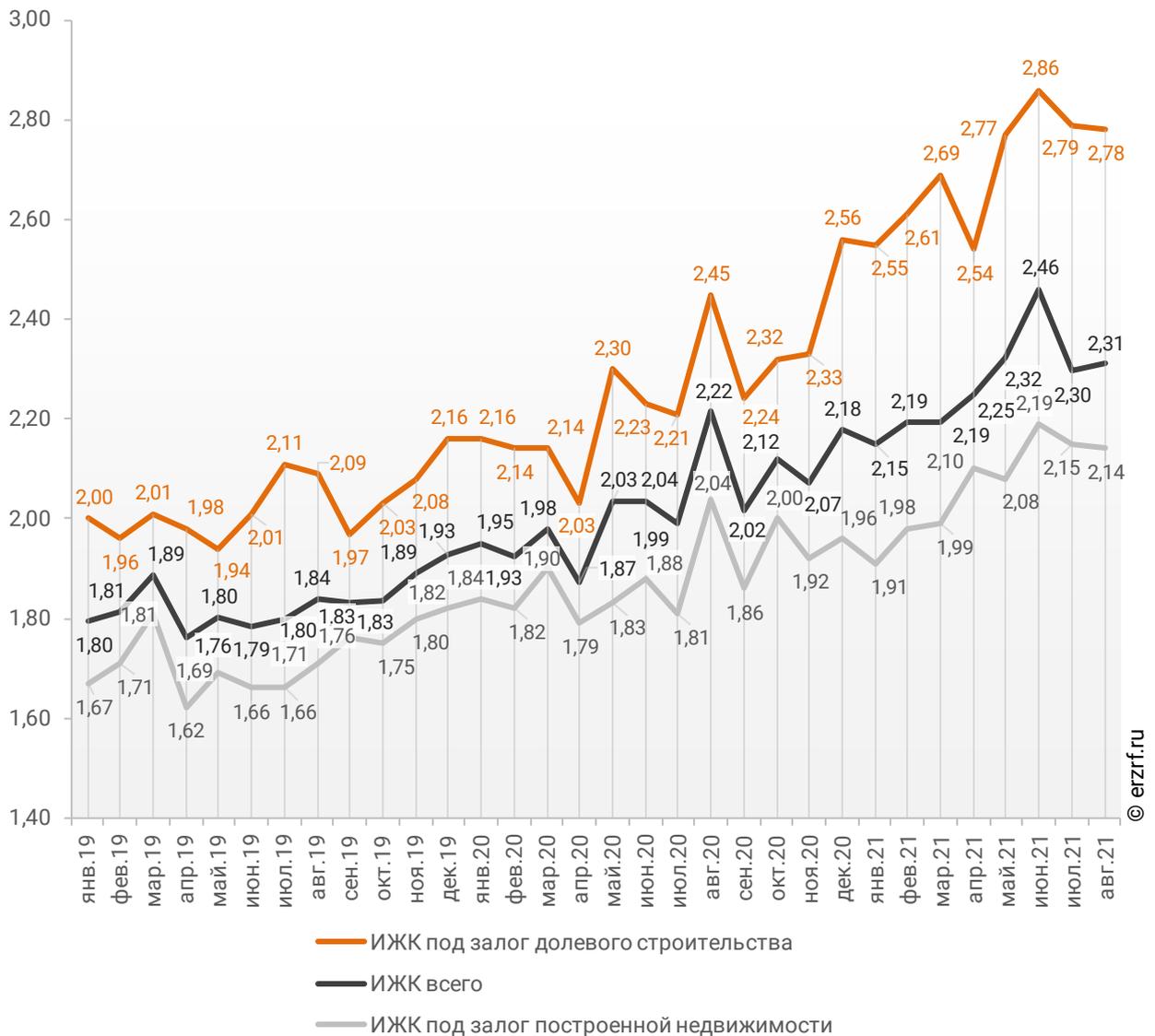


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,9% – с 2,04 до 2,14 млн ₽.

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 9,8 п.п. – с 20,1% до 29,9%.

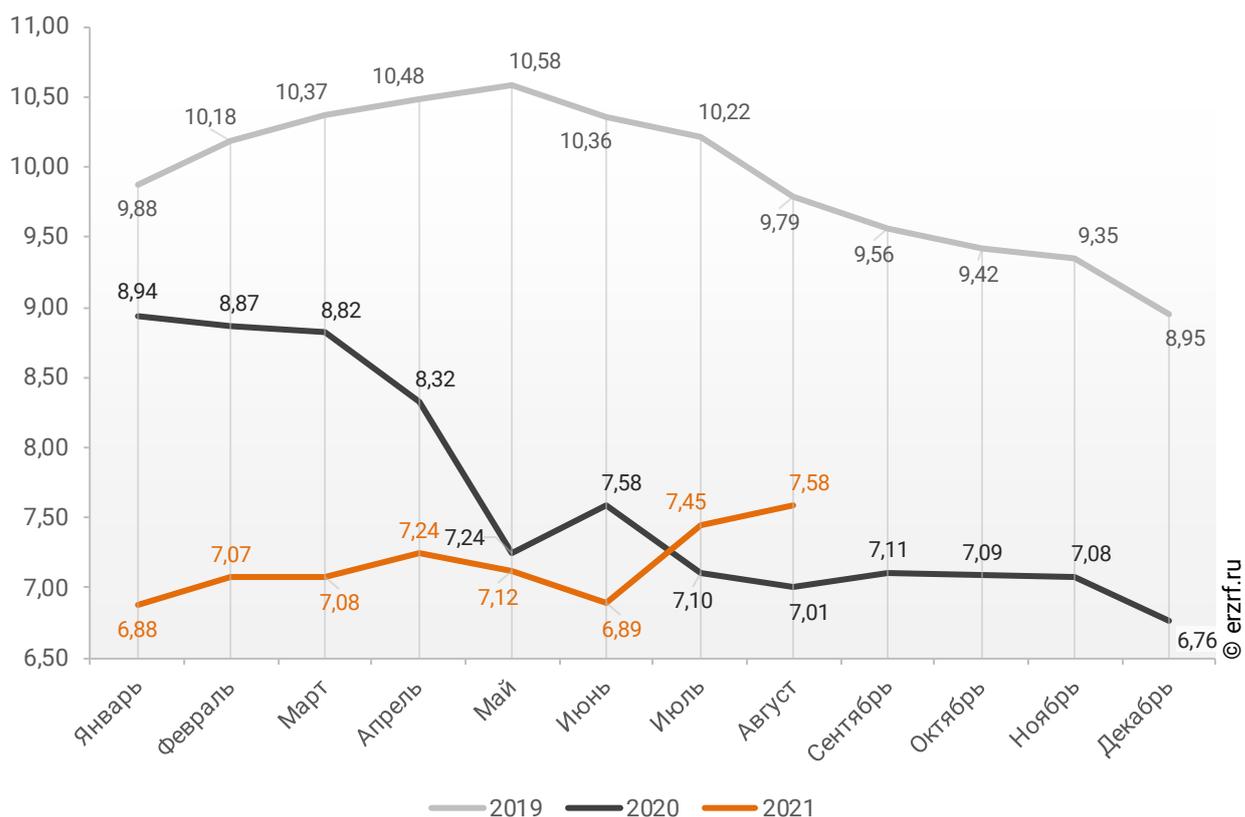
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 7,58%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,57 п.п. (с 7,01 до 7,58%).

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

**График 28**

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

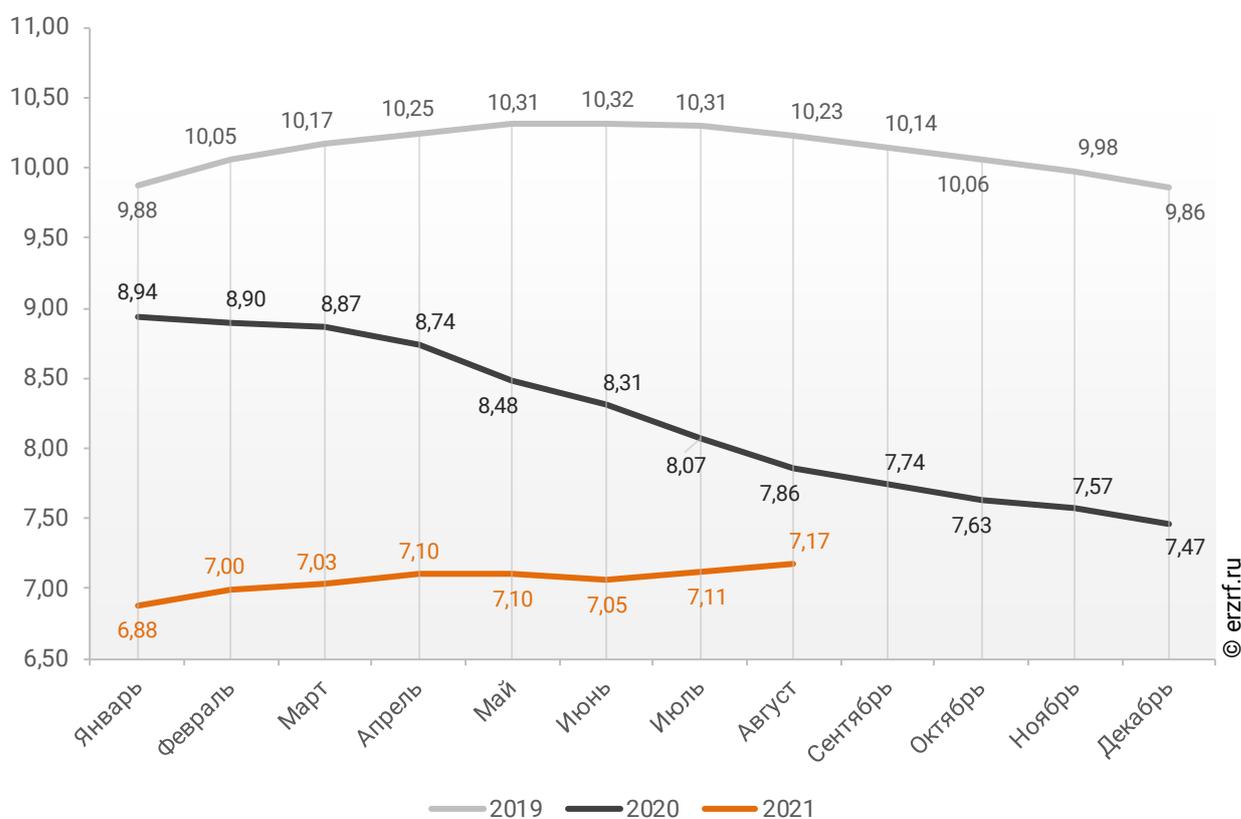


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 7,17%, что на 0,69 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,86%), и на 3,06 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,23%).

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.**

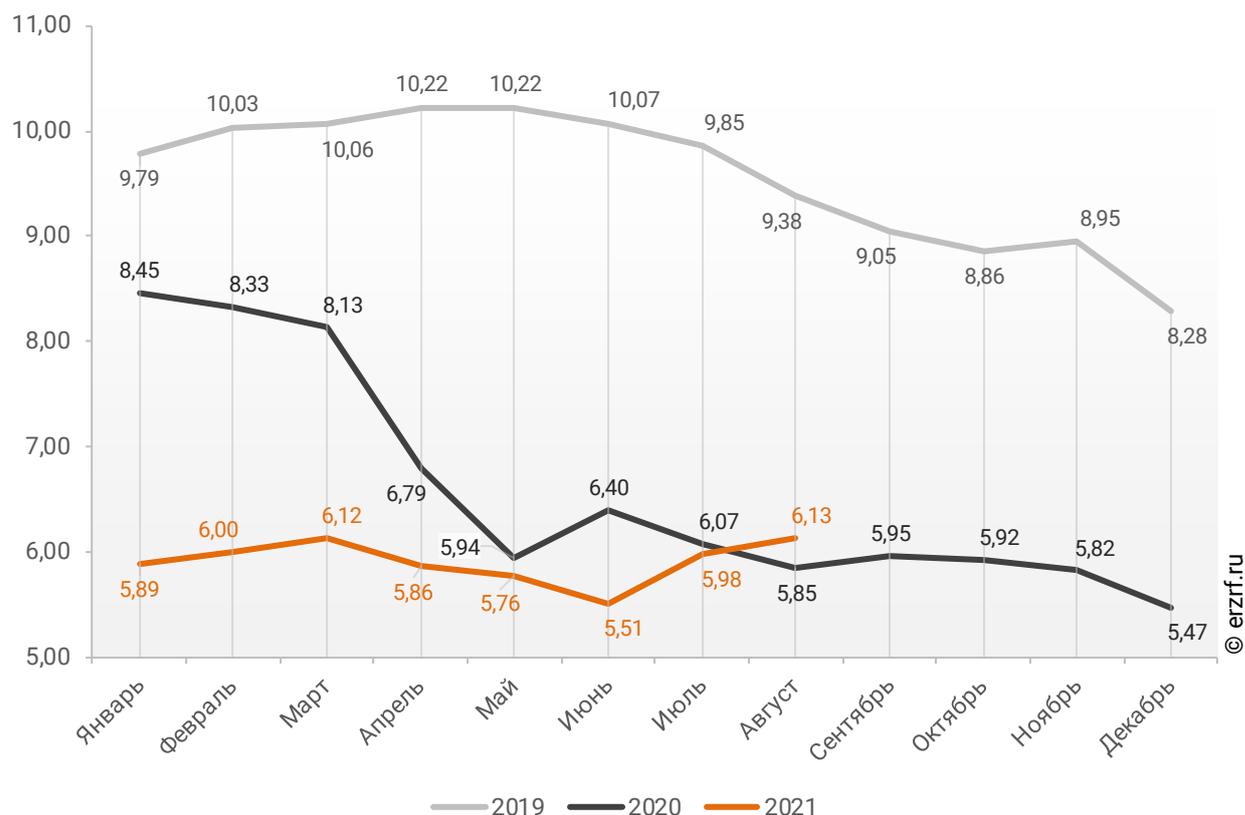


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в августе 2021 года, составила 6,13%, что на 0,28 п.п. больше аналогичного значения за август 2020 года (5,85%).

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, %**

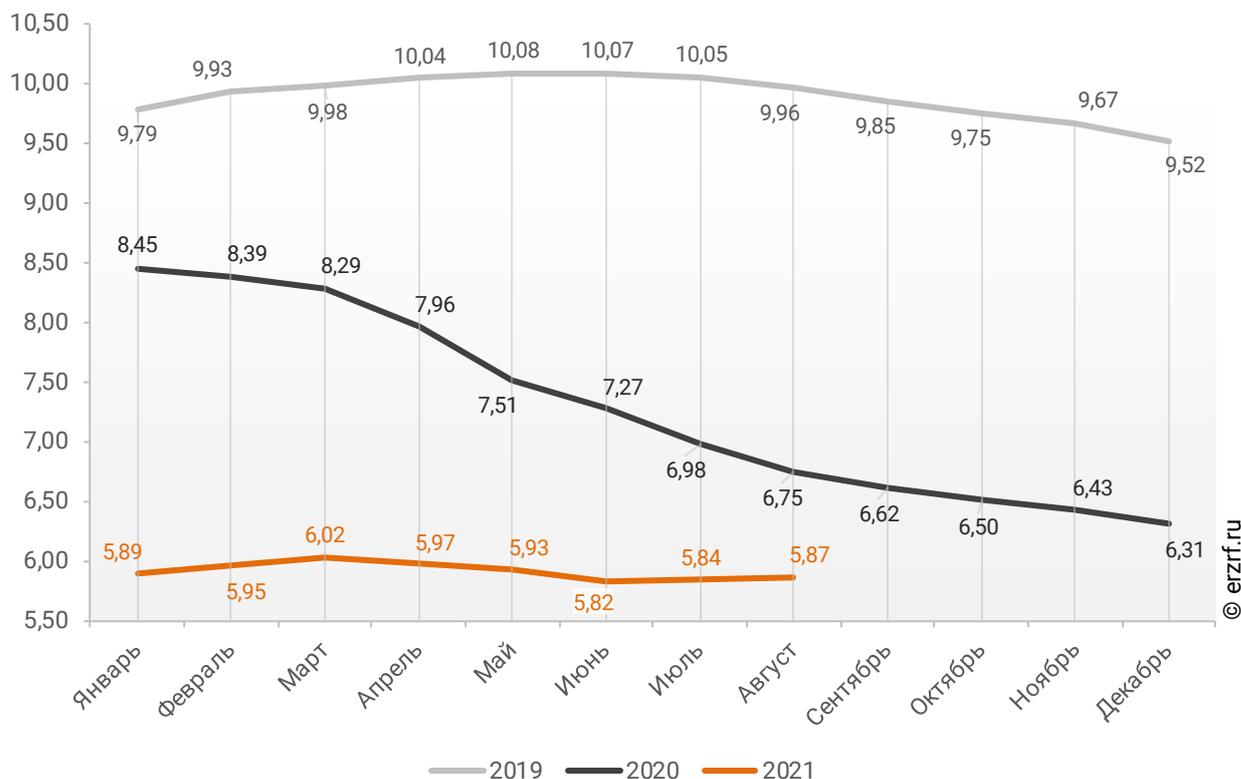


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 5,87% (на 1,30 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,88 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,75%), и на 4,09 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,96%).

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.**

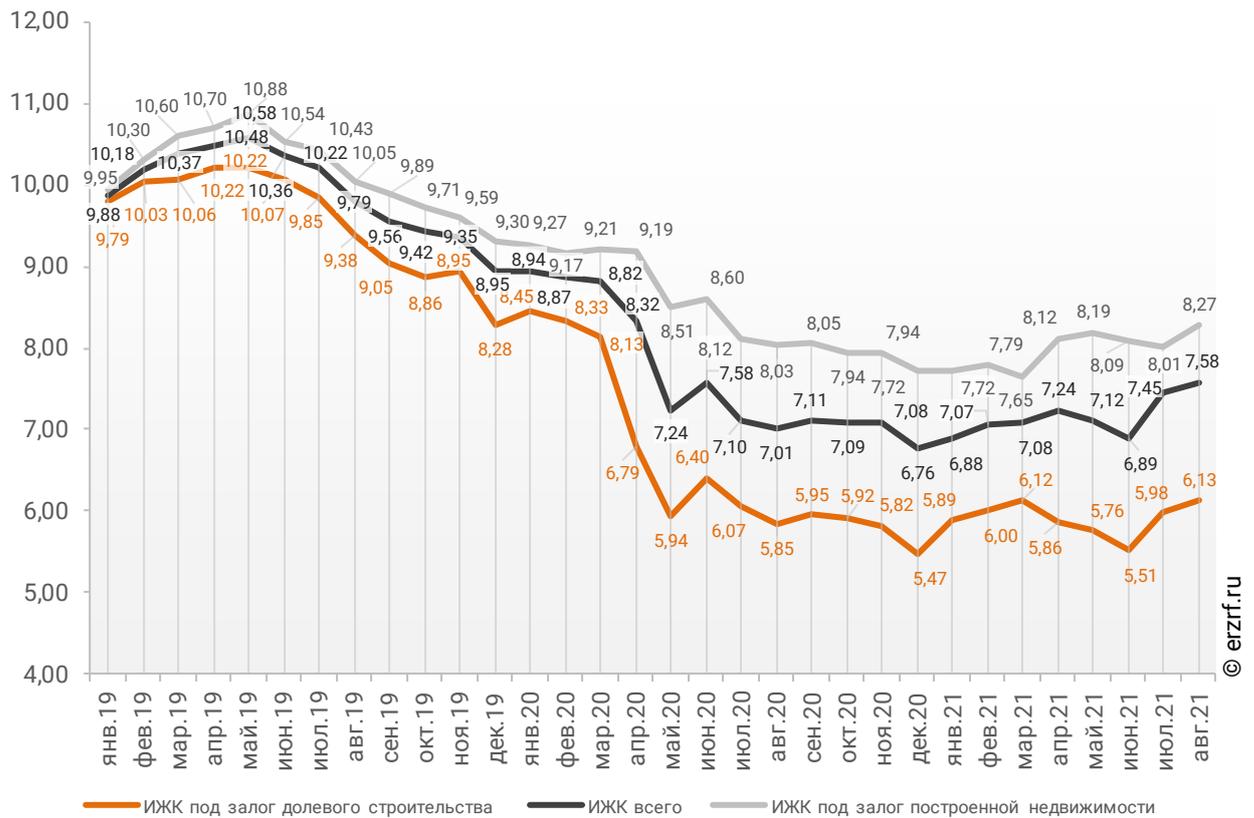


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в августе 2021 года составила 8,27%, что на 0,24 п.п. больше значения за август 2020 года (8,03%).

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

**График 32**

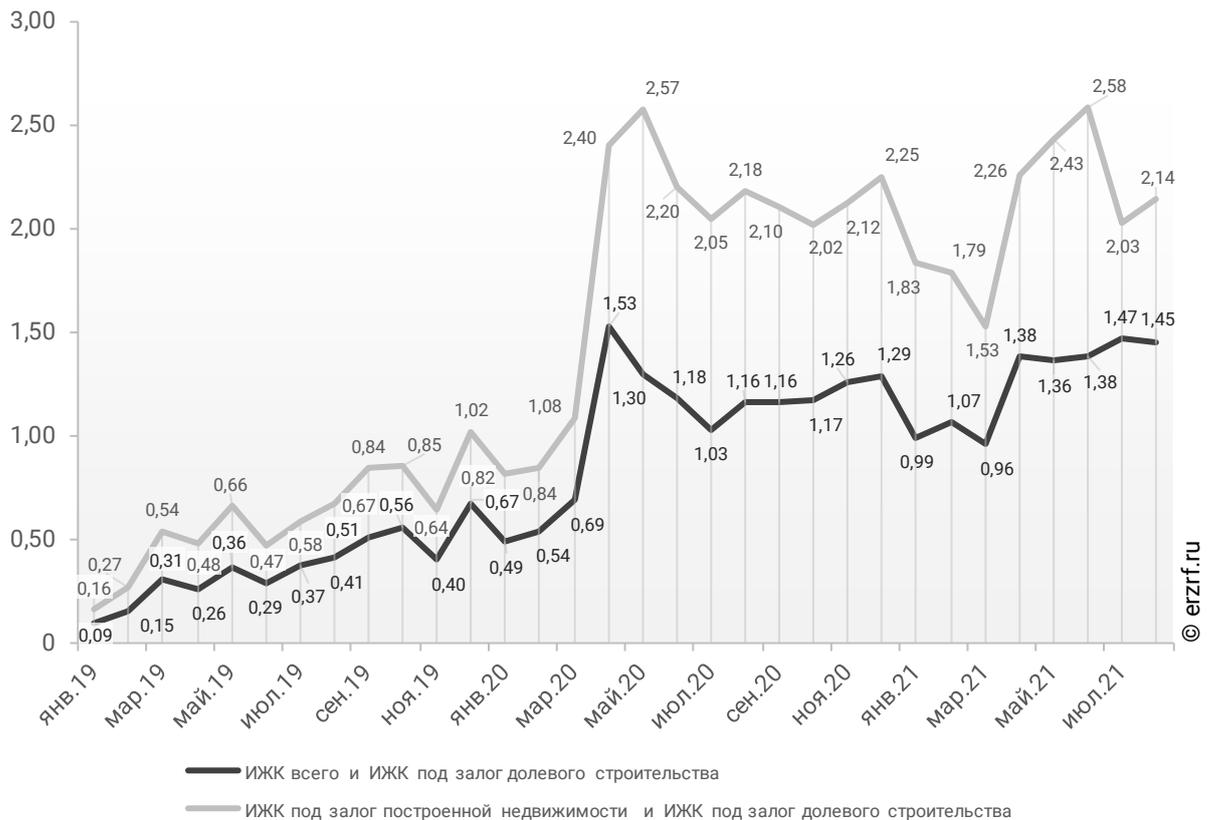
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области увеличилась в 1,3 раза с 1,16 п.п. до 1,45 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год уменьшилась в 1,0 раза с 2,18 п.п. до 2,14 п.п. (График 33).

**График 33**

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

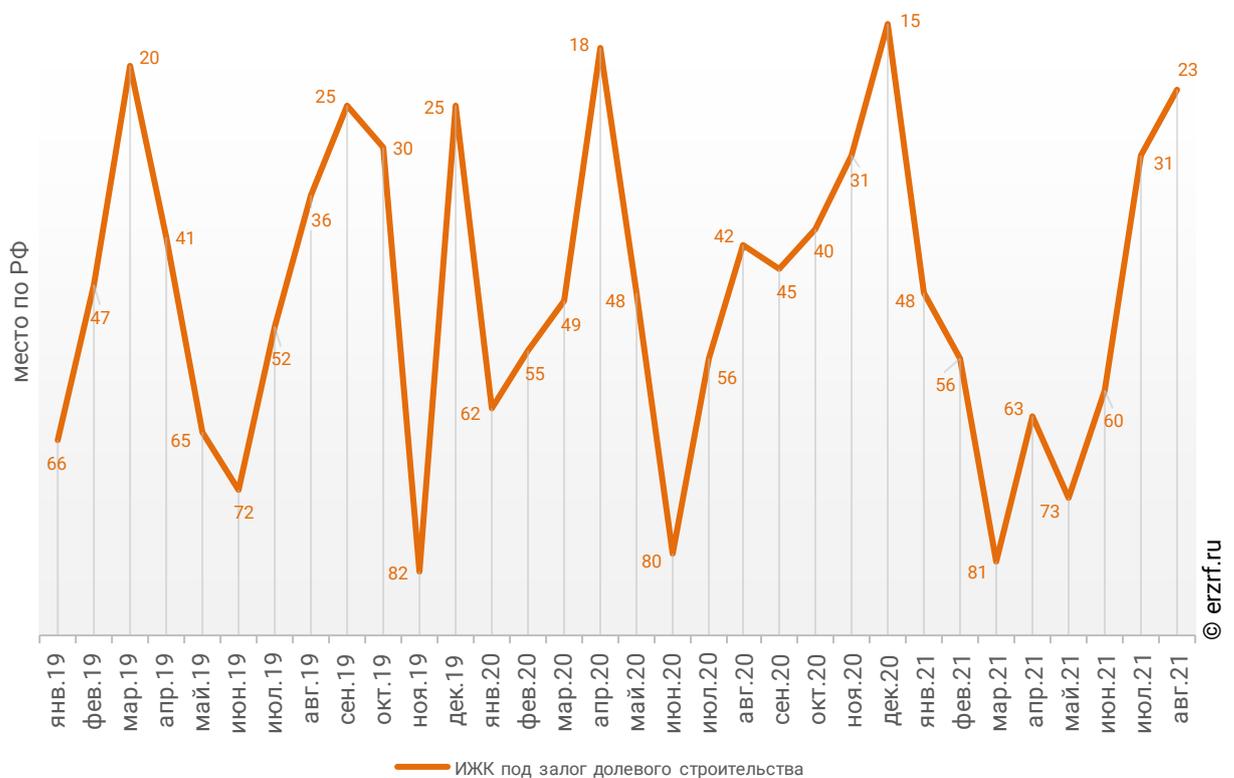


Рязанская область занимает 21-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 23-е место, и 47-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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

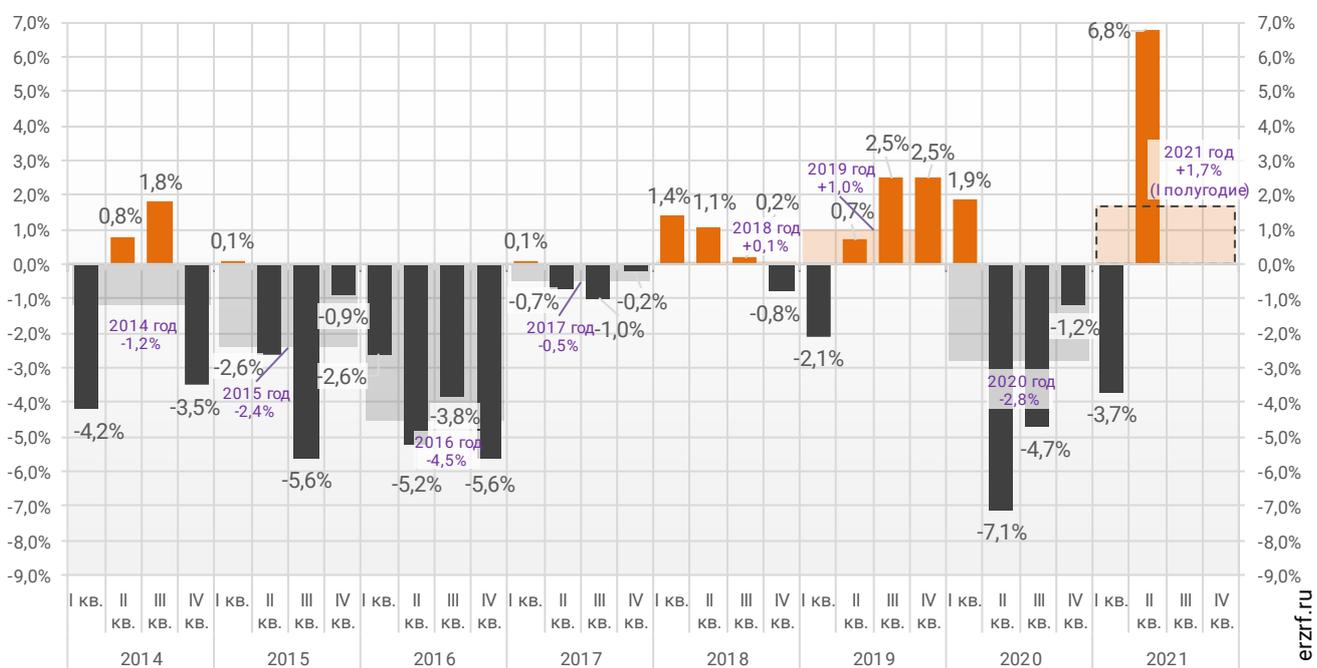


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения 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), %

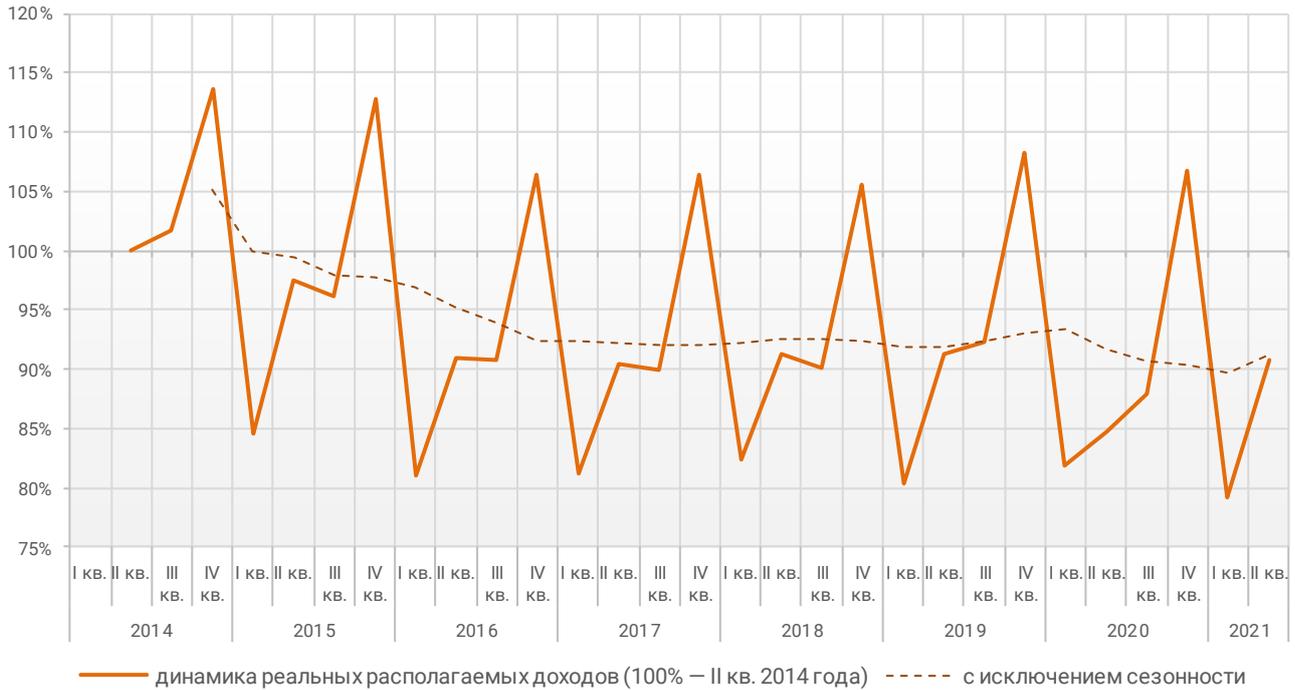


© erzf.ru

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**



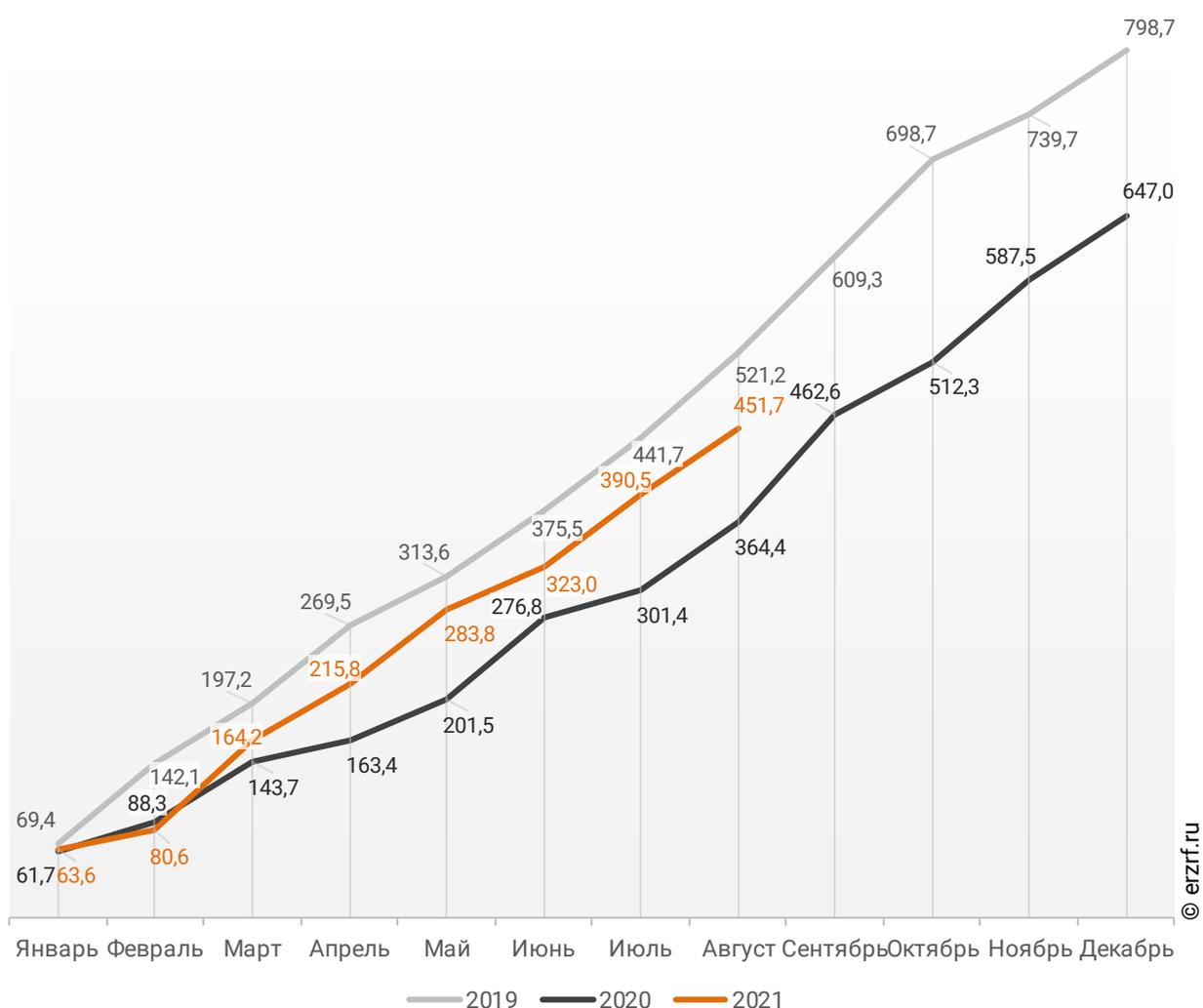
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает превышение на 24,0% графика ввода жилья в Рязанской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 13,3% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

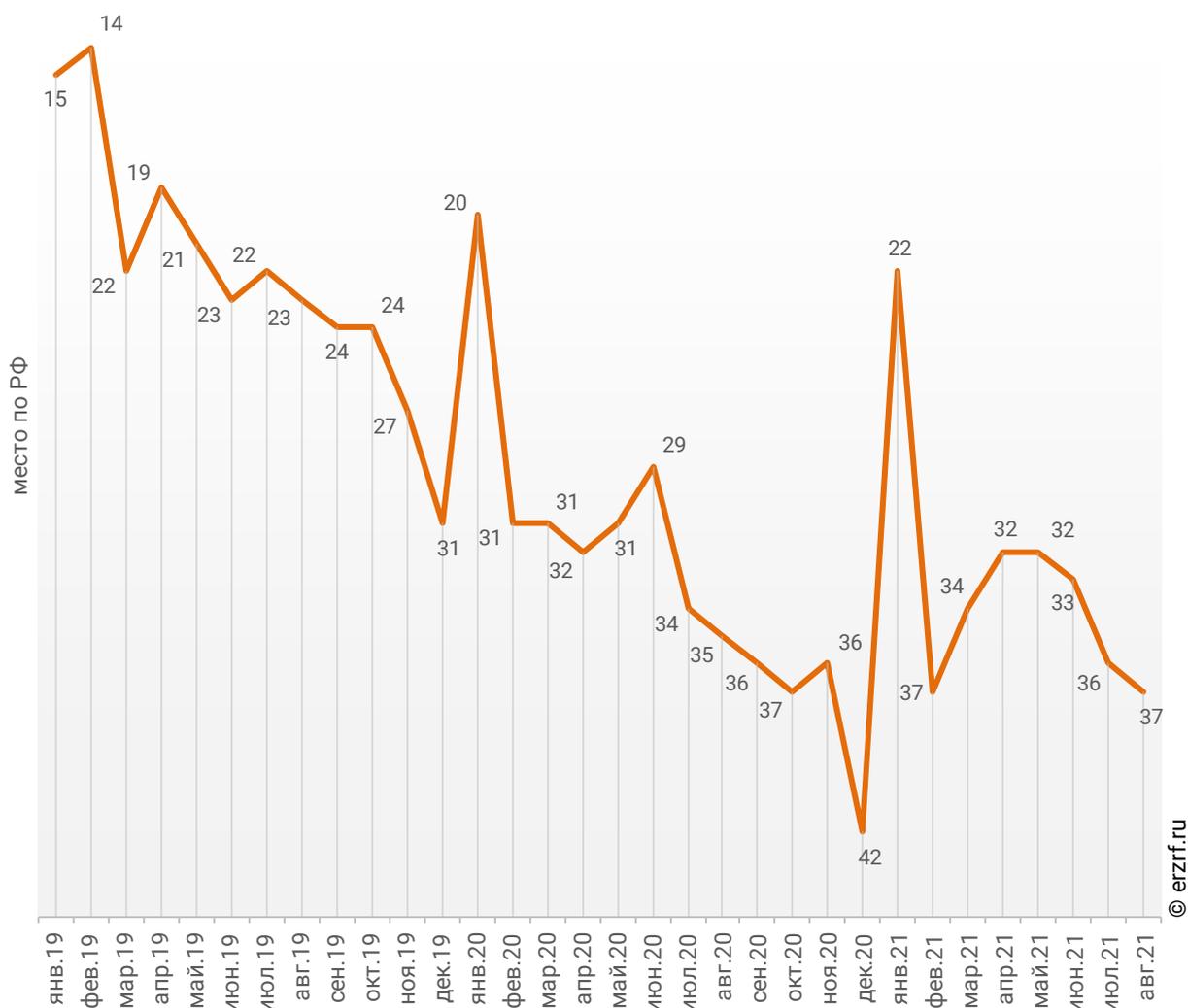


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 37-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста – 39-е место.

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

**График 38**

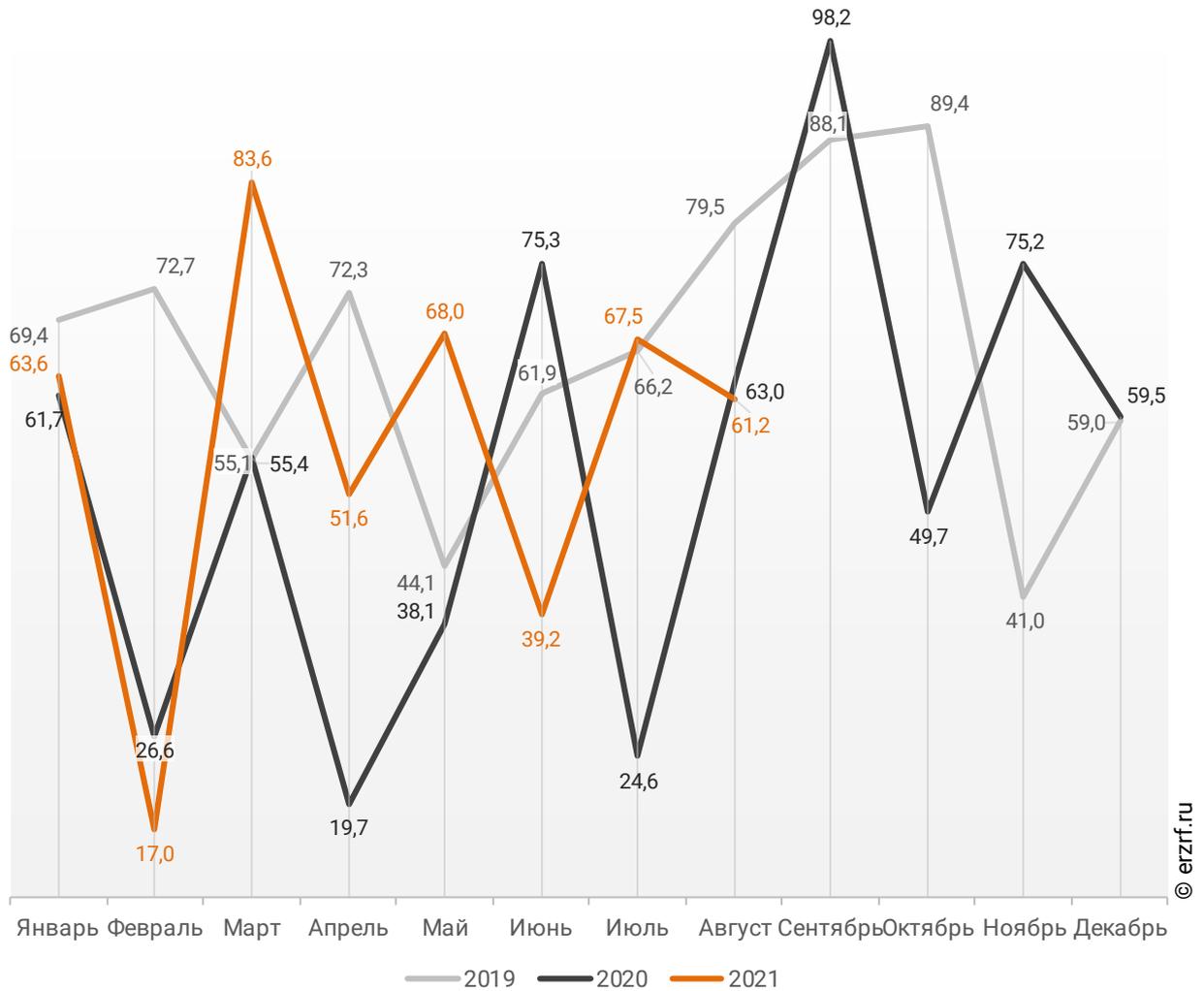
**Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В августе 2021 года в Рязанской области введено 61,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 2,9% или на 1,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

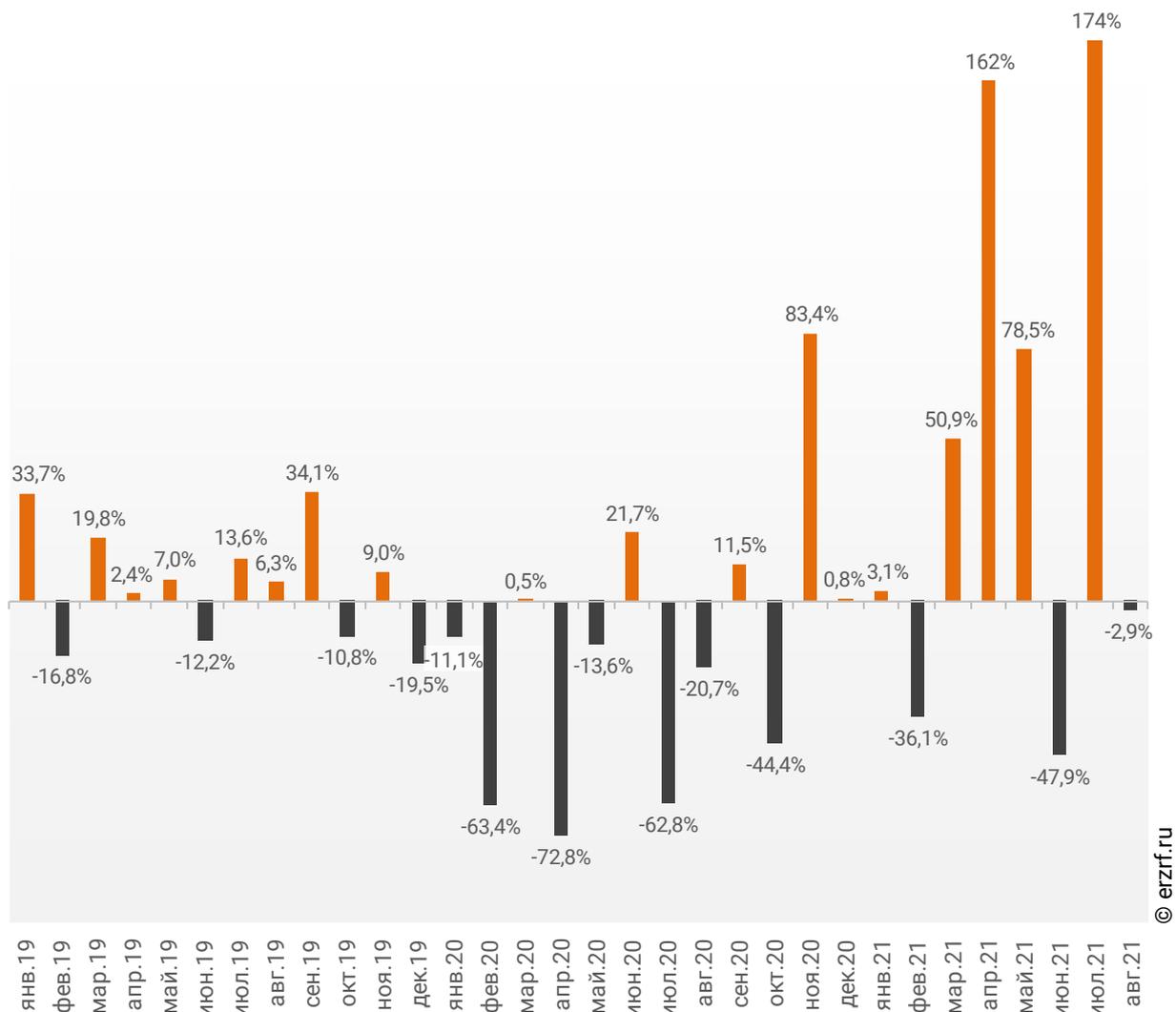
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Рязанской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 40**

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

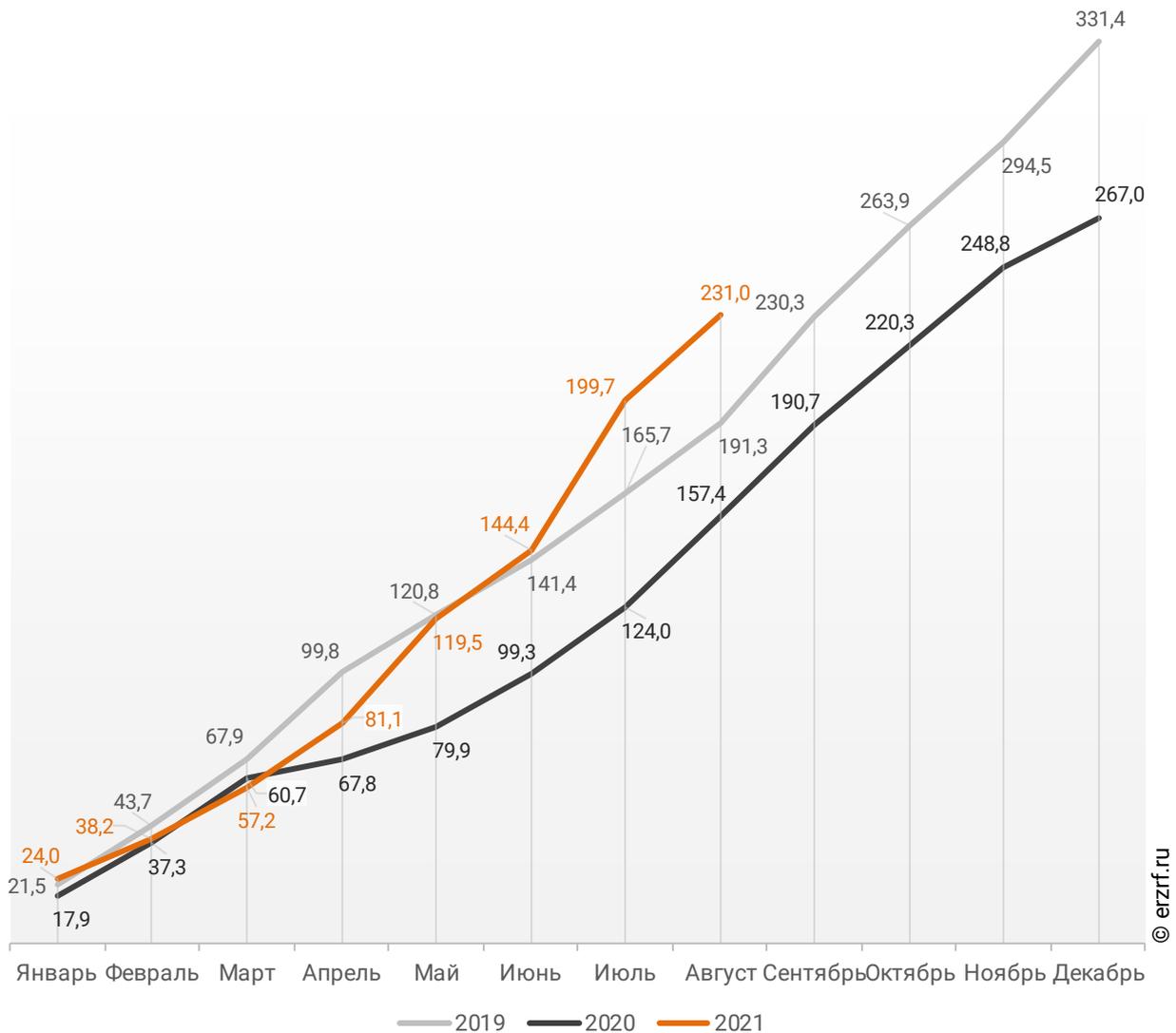


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 37-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 46-м месте.

В Рязанской области за 8 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 46,8% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 20,8% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

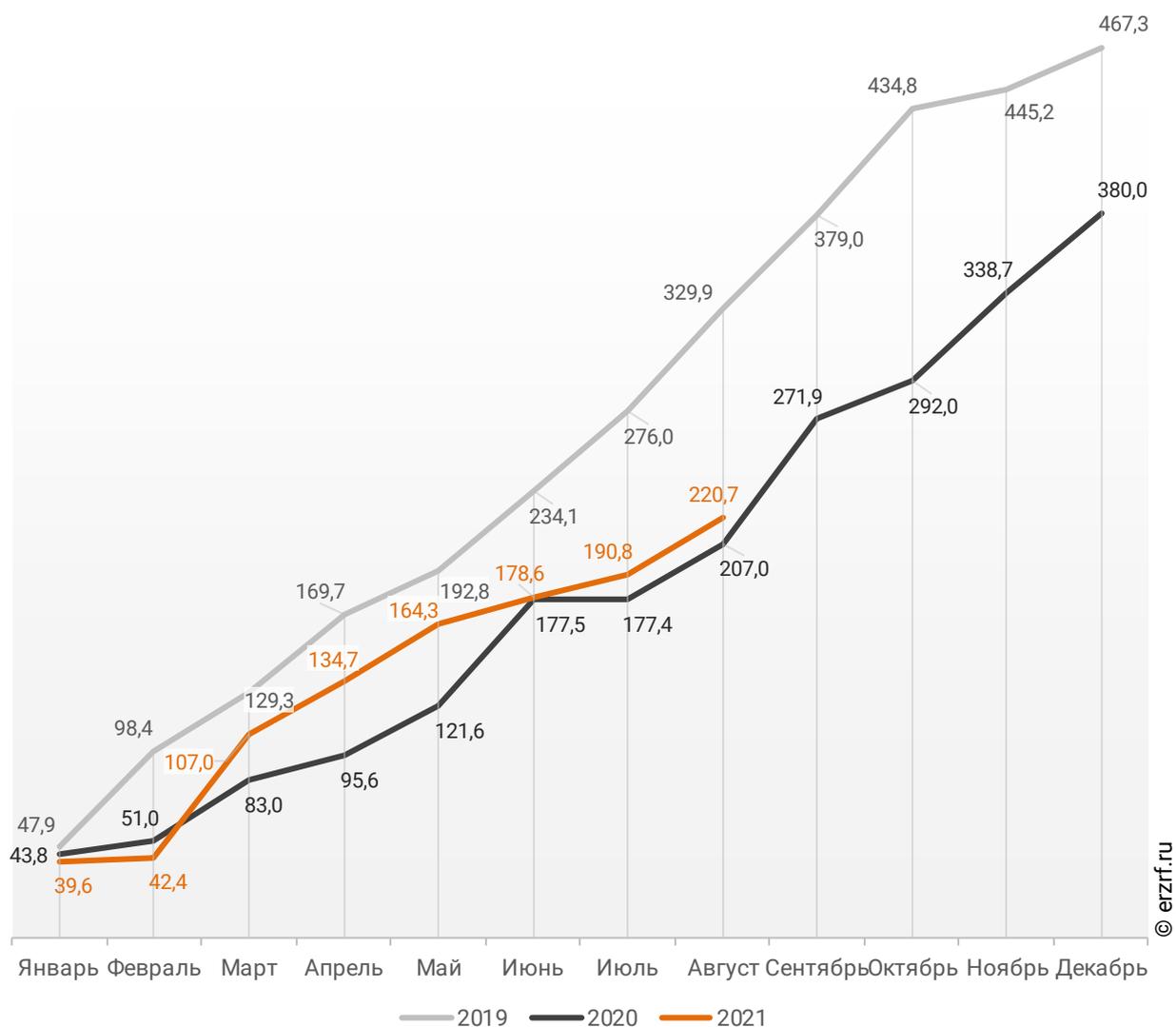
**Ввод жилья населением в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают превышение на 6,6% к уровню 2020 г. и снижение на 33,1% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



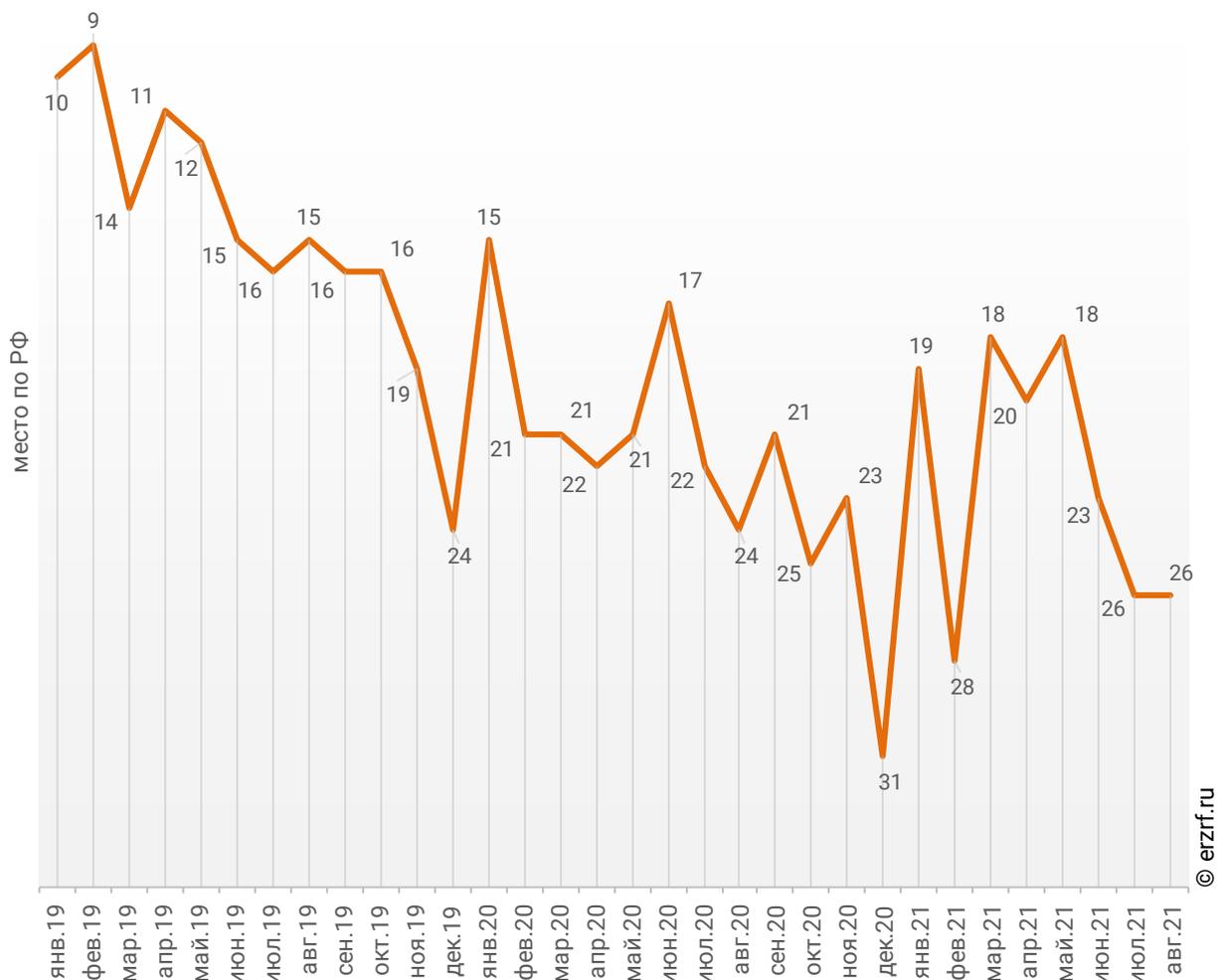
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Рязанская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 32-е место, по динамике относительного прироста – 42-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**

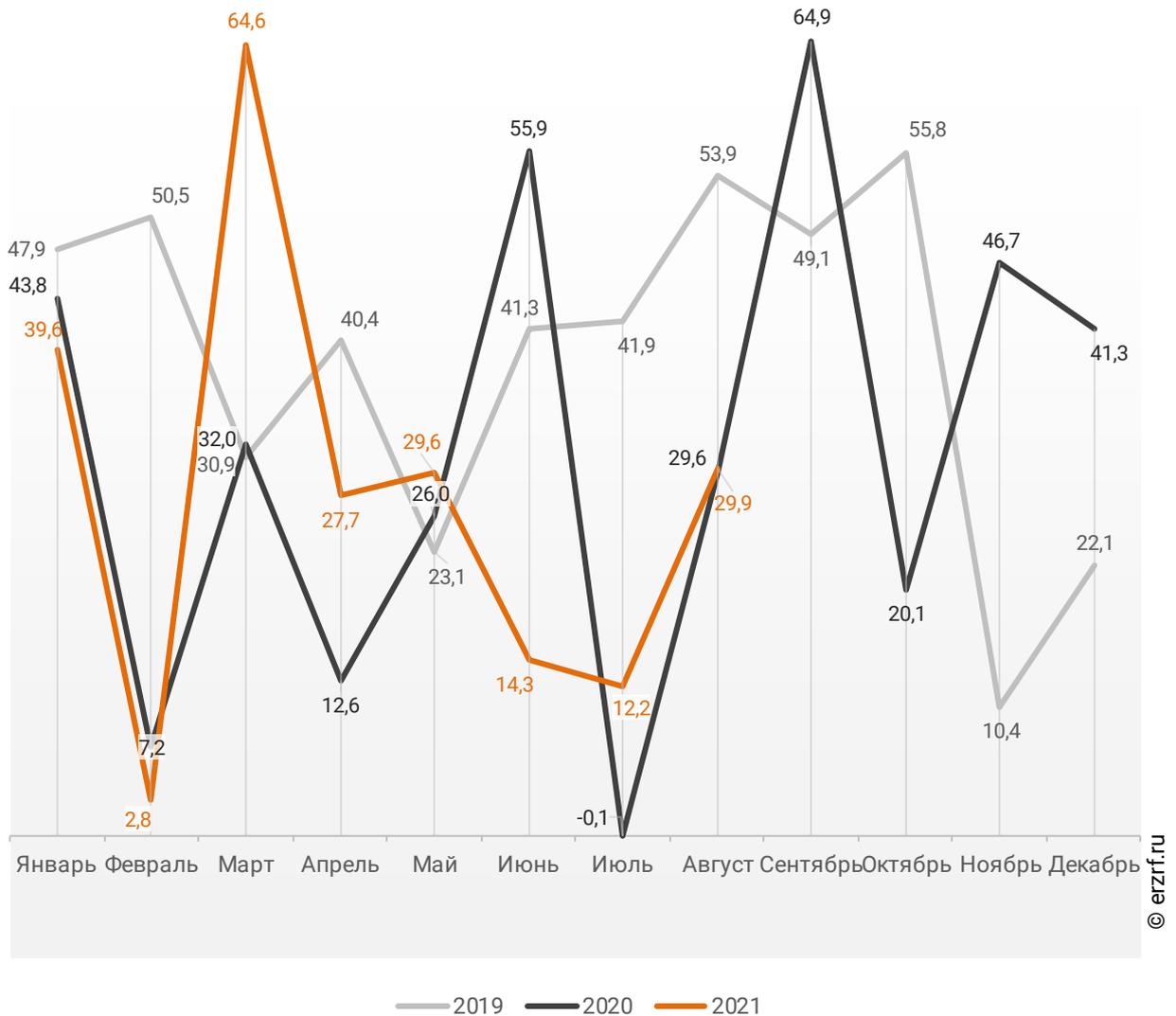
**Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В августе 2021 года в Рязанской области застройщиками введено 29,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 1,0% или на 0,3 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

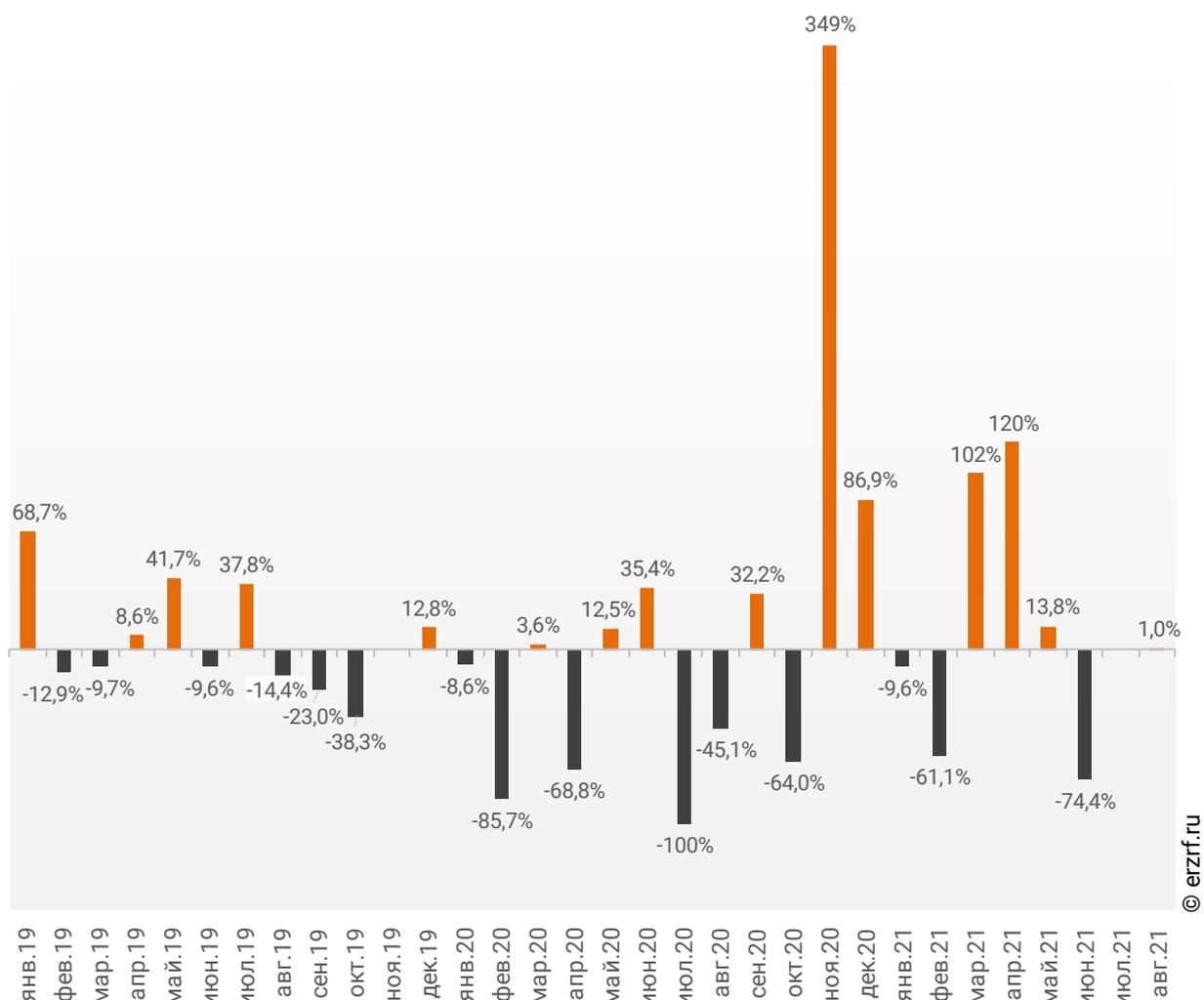
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

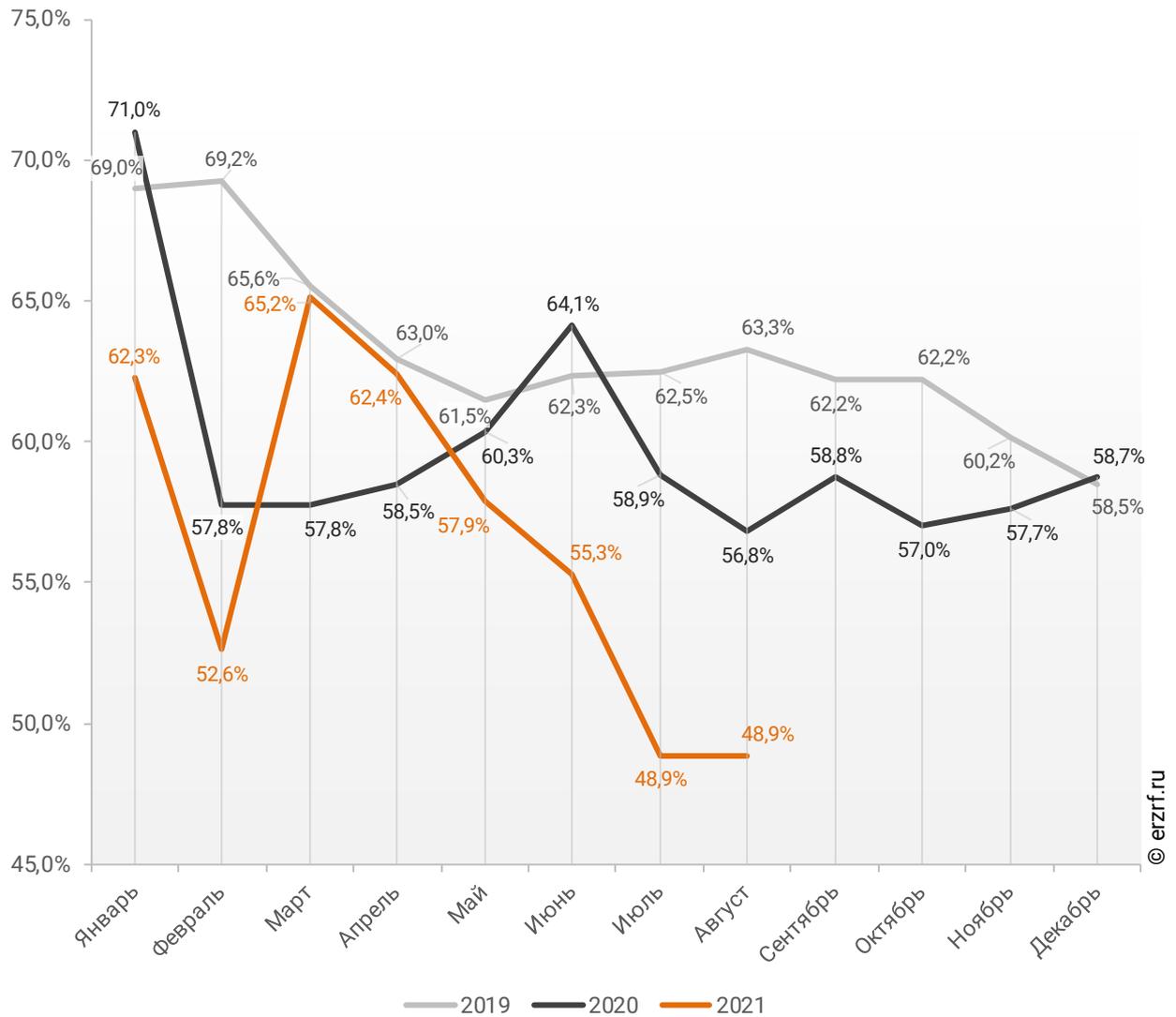


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Рязанская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 33-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 48,9% против 56,8% за этот же период 2020 г. и 63,3% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

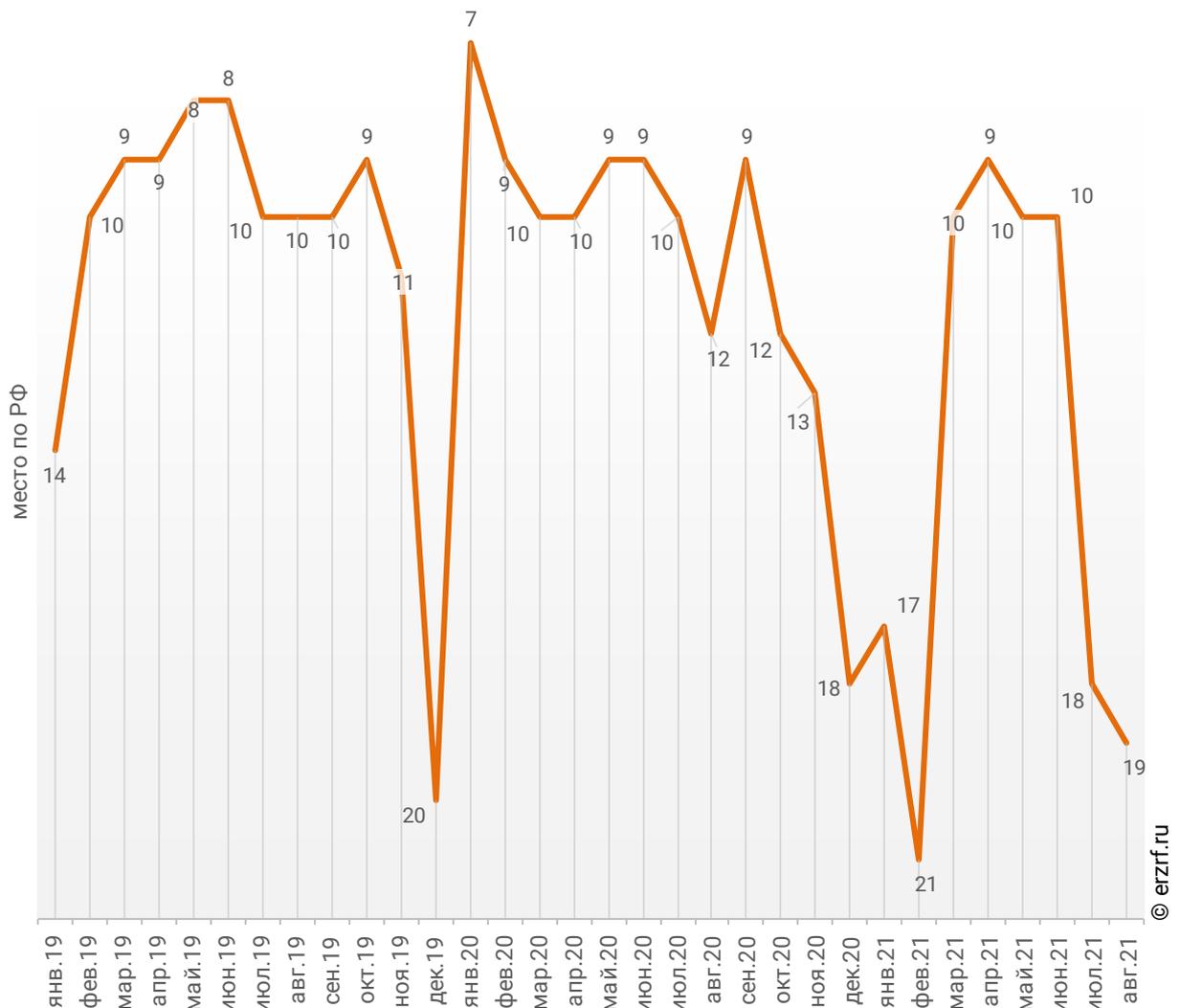
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Рязанской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Рязанская область занимает 19-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 августе 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 48,9%, что на 1,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Рязанская область занимает 21-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 <sup>2</sup>
IV квартал 2021	ГК Единство	Маргелов	1	477	28 427
IV квартал 2021	Центрстрой	Есенинъ	2	321	19 873
IV квартал 2021	ИСГ Мармакс	Наследие Современности	1	233	16 720
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	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	1	180	8 882
IV квартал 2021	СПК Зелёный сад	Pride Park	1	71	6 274
IV квартал 2021	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области	Дом по ул. Баженова	1	108	5 949
IV квартал 2021	ГК Триумф	Алые паруса	1	80	4 337
IV квартал 2021	Компания Белый город	По ул. Радищева	1	14	1 214
<b>Общий итог</b>			<b>12</b>	<b>2 328</b>	<b>130 482</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<b>СМАРТ квартал Центральный</b>	Рязань	ГК Капитал	4	2 458	132 774
2	<b>Бирюзова Парк</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	4	2 127	94 086
3	<b>Метропарк</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	4	2 005	91 318
4	<b>Еврокласс</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	4	1 782	88 548
5	<b>Бульвар Оптимистов</b>	Дядьково	ГК Капитал	4	1 288	68 640
6	<b>Академик</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 097	48 984
7	<b>Шереметьевский квартал</b>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	3	1 046	43 811
8	<b>Skyline</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	2	763	43 473
9	<b>Легенда</b>	Рязань	ГК Единство	1	889	41 084
10	<b>Северный</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	999	39 306
11	<b>Время</b>	Рязань	ГК Единство	1	660	37 877
12	<b>Discovery</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	542	33 330
13	<b>Мичурин</b>	Рязань	ГК Единство	1	468	32 184
14	<b>Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе</b>	Рязань	ГК Капитал	1	522	30 022
15	<b>Юный-7</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	730	28 593
16	<b>Маргелов</b>	Рязань	ГК Единство	1	477	28 427
17	<b>Пожарский</b>	Рязань	ГК Единство	2	598	26 951
18	<b>Паруса</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	541	26 778
19	<b>ЯРКИЙ на Зубковой</b>	Рязань	ГК Капитал	2	454	24 888
20	<b>СМАРТ дом на Новоселов</b>	Рязань	ГК Капитал	1	440	23 986
21	<b>Лето</b>	Рязань	ГК Капитал	1	430	23 884
22	<b>Скобелев</b>	Рязань	ГК Единство	1	428	23 331
23	<b>Невский</b>	Рязань	ГК Единство	1	422	22 936
24	<b>Fresh Life</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	399	22 560

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Открытие</i>	Рязань	ГК Единство	1	485	22 131
26	<i>Акцент</i>	Рязань	ГК Единство	1	370	22 107
27	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	2	346	20 908
28	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	3	367	20 793
29	<i>Есенинь</i>	Рязань	Центрстрой	2	321	19 873
30	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	1	352	17 997
31	<i>Наследие Современности</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	233	16 720
32	<i>Дом на Полетаева</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	316	14 550
33	<i>Ломоносов</i>	Рязань	ГК Единство	1	299	14 483
34	<i>Окские просторы</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	2	409	14 427
35	<i>На Славянском проспекте</i>	Рязань	ГК Капитал	1	290	14 057
36	<i>Дом на Фирсова</i>	Рязань	ГК Мервинский	1	160	11 843
37	<i>Прага на Московской</i>	Рязань	СК Прага	1	119	6 890
38	<i>Pride Park</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	71	6 274
39	<i>Дом по ул. Баженова</i>	Рязань	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области	1	108	5 949
40	<i>Кристалл</i>	Поляны	Мещера	1	148	5 601
41	<i>Изумрудный</i>	Рязань	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области	1	98	5 177
42	<i>Аист</i>	Рыбное	Содружество	1	119	5 087
43	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	1	80	4 337
44	<i>Новые Черёмушки-2</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	1	80	4 276
45	<i>Дом на Радищева</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	21	2 538
46	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	1	18	1 566
47	<i>По ул. Радищева</i>	Рязань	Компания Белый город	1	14	1 214
<b>Общий итог</b>				<b>78</b>	<b>26 389</b>	<b>1 336 569</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Окские просторы</b>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	35,3
2	<b>Кристалл</b>	Поляны	Мещера	37,8
3	<b>Юный-7</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	39,2
4	<b>Северный</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	39,3
5	<b>Шереметьевский квартал</b>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	41,9
6	<b>Аист</b>	Рыбное	Содружество	42,7
7	<b>Бирюзова Парк</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	44,2
8	<b>Академик</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	44,7
9	<b>Пожарский</b>	Рязань	ГК Единство	45,1
10	<b>Метропарк</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	45,5
11	<b>Открытие</b>	Рязань	ГК Единство	45,6
12	<b>Дом на Полетаева</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	46,0
13	<b>Легенда</b>	Рязань	ГК Единство	46,2
14	<b>Ломоносов</b>	Рязань	ГК Единство	48,4
15	<b>На Славянском проспекте</b>	Рязань	ГК Капитал	48,5
16	<b>Паруса</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	49,5
17	<b>Еврокласс</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	49,7
18	<b>Правый берег</b>	Дядьково	ГК Единство	51,1
19	<b>Изумрудный</b>	Рязань	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области	52,8
20	<b>Бульвар Оптимистов</b>	Дядьково	ГК Капитал	53,3
21	<b>Новые Черёмушки-2</b>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5
22	<b>SMART квартал Центральный</b>	Рязань	ГК Капитал	54,0
23	<b>Алые паруса</b>	Рыбное	ГК Триумф	54,2
24	<b>Невский</b>	Рязань	ГК Единство	54,4
25	<b>Скобелев</b>	Рязань	ГК Единство	54,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>СМАРТ дом на Новоселов</i>	Рязань	ГК Капитал	54,5
27	<i>ЯРКИЙ на Зубковой</i>	Рязань	ГК Капитал	54,8
28	<i>Дом по ул. Баженова</i>	Рязань	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области	55,1
29	<i>Лето</i>	Рязань	ГК Капитал	55,5
30	<i>Fresh Life</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	56,5
31	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	56,7
32	<i>Skyline</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	57,0
33	<i>Время</i>	Рязань	ГК Единство	57,4
34	<i>Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе</i>	Рязань	ГК Капитал	57,5
35	<i>Прага на Московской</i>	Рязань	СК Прага	57,9
36	<i>Маргелов</i>	Рязань	ГК Единство	59,6
37	<i>Акцент</i>	Рязань	ГК Единство	59,7
38	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	60,4
39	<i>Discovery</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	61,5
40	<i>Есенинъ</i>	Рязань	Центрстрой	61,9
41	<i>Мичурин</i>	Рязань	ГК Единство	68,8
42	<i>Наследие Современности</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	71,8
43	<i>Дом на Фирсова</i>	Рязань	ГК Мервинский	74,0
44	<i>По ул. Радищева</i>	Рязань	Компания Белый город	86,7
45	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	87,0
46	<i>Pride Park</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	88,4
47	<i>Дом на Радищева</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	120,9
<b>Общий итог</b>				<b>50,6</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ЕРЗ.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: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		