

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

октябрь 2021

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2021

985 551

+24,4% к октябрю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

29 108

+3,6% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2021

Банк России

392

-23,3% к августу 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2021

53,4

+4,0% к октябрю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2021

64 801

+26,9% к октябрю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,2%

+1,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2021

Банк России

5,62

-0,02 п.п. к августу 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на октябрь 2021 года выявлено **85 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 **18 470 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **985 551 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

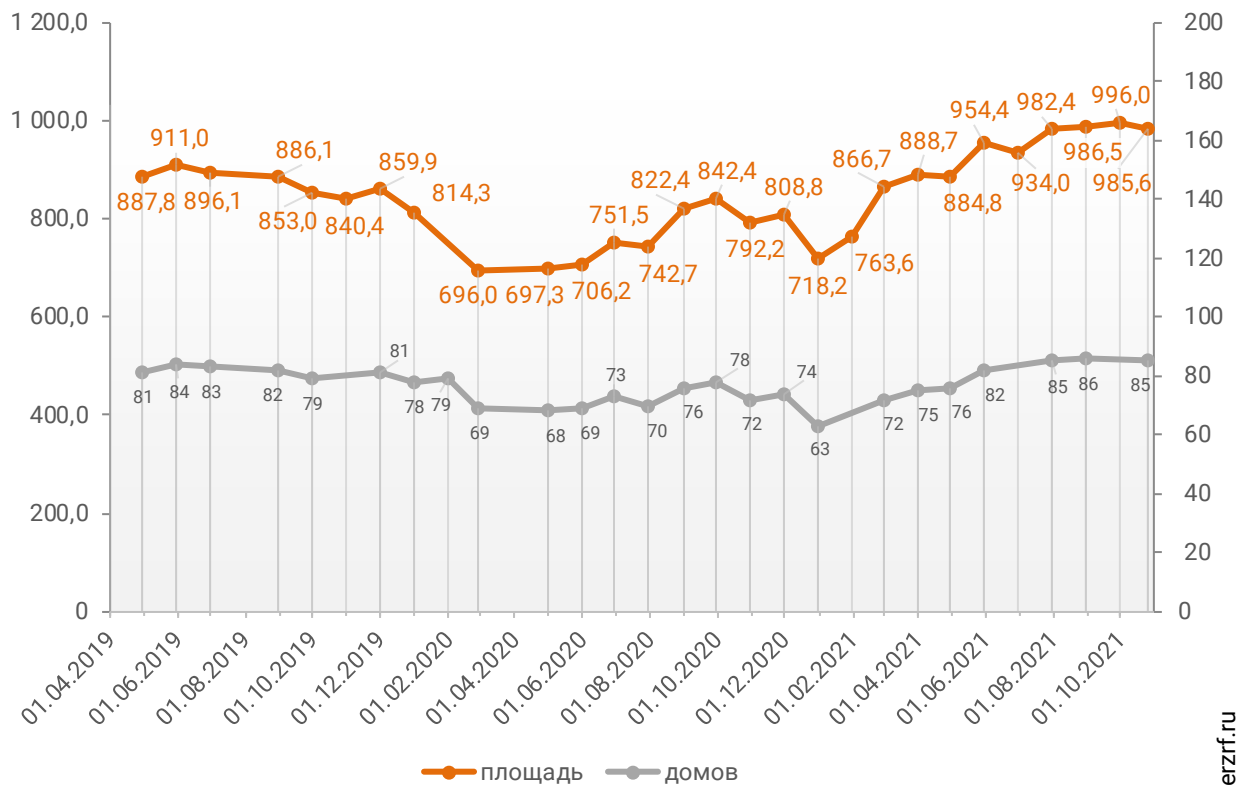
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	85	100%	18 470	100%	985 551	100%
Общий итог	85	100%	18 470	100%	985 551	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Пенза	68	80,0%	15 977	86,5%	858 139	87,1%
Пензенский	11	12,9%	2 198	11,9%	109 730	11,1%
Засечное	11	12,9%	2 198	11,9%	109 730	11,1%
Заречный	2	2,4%	138	0,7%	8 783	0,9%
Каменский	3	3,5%	118	0,6%	5 739	0,6%
Каменка	3	3,5%	118	0,6%	5 739	0,6%
Кузнецк	1	1,2%	39	0,2%	3 160	0,3%
	85	100%	18 470	100%	985 551	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (87,1% совокупной площади жилых единиц).

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

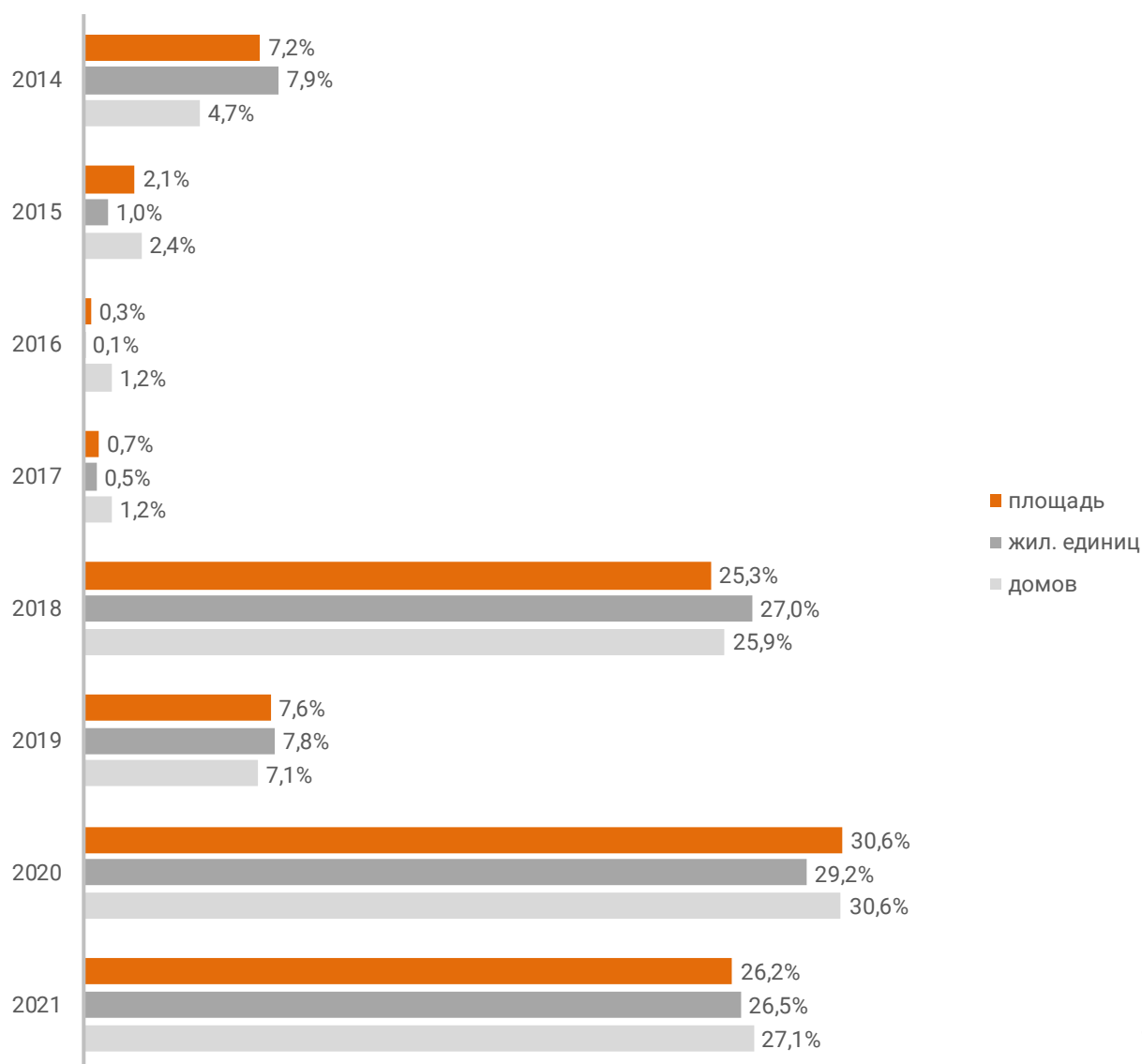
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2014 г. по сентябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	4	4,7%	1 459	7,9%	70 632	7,2%
2015	2	2,4%	189	1,0%	20 630	2,1%
2016	1	1,2%	16	0,1%	3 174	0,3%
2017	1	1,2%	100	0,5%	6 565	0,7%
2018	22	25,9%	4 983	27,0%	249 678	25,3%
2019	6	7,1%	1 434	7,8%	74 828	7,6%
2020	26	30,6%	5 390	29,2%	301 767	30,6%
2021	23	27,1%	4 899	26,5%	258 277	26,2%
Общий итог	85	100%	18 470	100%	985 551	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2020 г. (30,6% по площади жилых единиц).

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

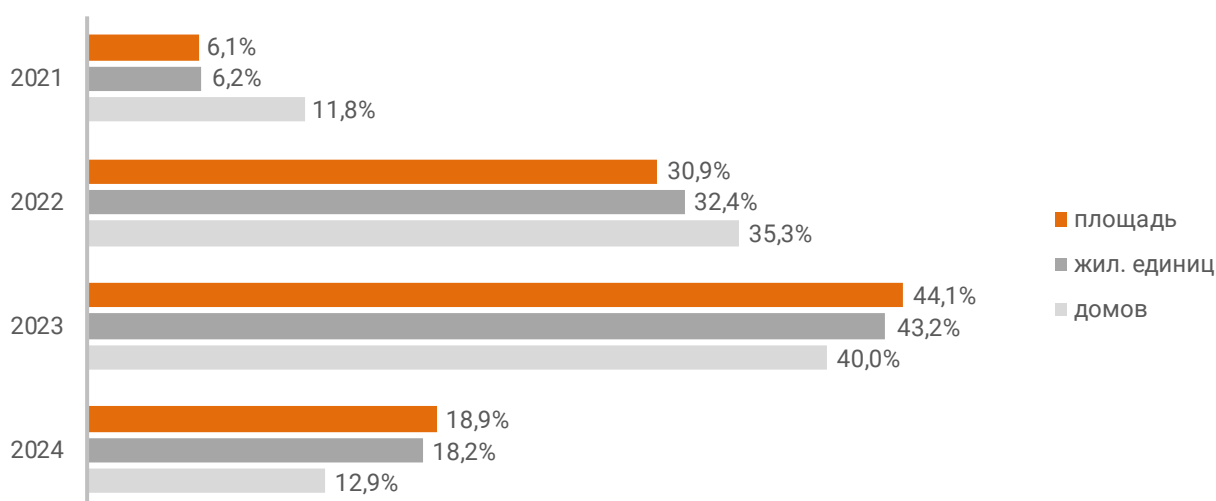
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	10	11,8%	1 151	6,2%	59 935	6,1%
2022	30	35,3%	5 977	32,4%	304 106	30,9%
2023	34	40,0%	7 975	43,2%	434 752	44,1%
2024	11	12,9%	3 367	18,2%	186 758	18,9%
Общий итог	85	100%	18 470	100%	985 551	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Пензенской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzff.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 59 935 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2021	59 935	2017	16 523	27,6%
		2019	5 705	9,5%
		2020	3 174	5,3%
		2021	3 327	5,6%
2022	304 106	2017	20 711	6,8%
		2019	4 066	1,3%
		2021	21 059	6,9%
2023	434 752	2018	20 664	4,8%
		2019	18 468	4,2%
		2021	16 656	3,8%
2024	186 758	2018	14 896	8,0%
Общий итог	985 551		145 249	14,7%

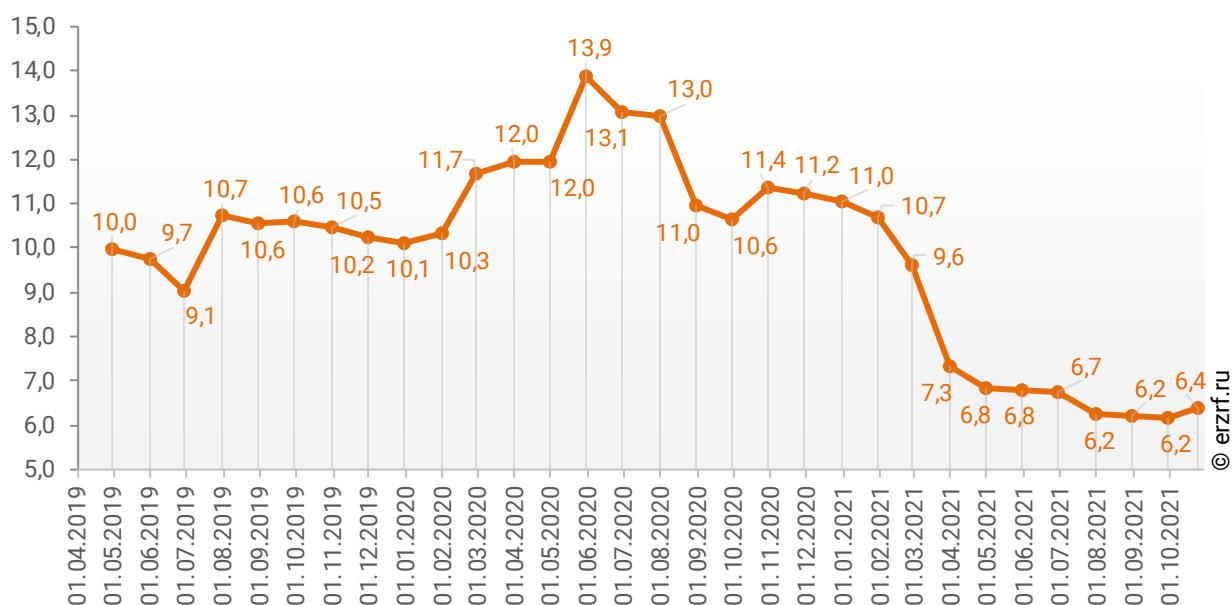
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (21 059 м²), что составляет 6,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на октябрь 2021 года составляет 6,4 месяца.

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

График 2

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



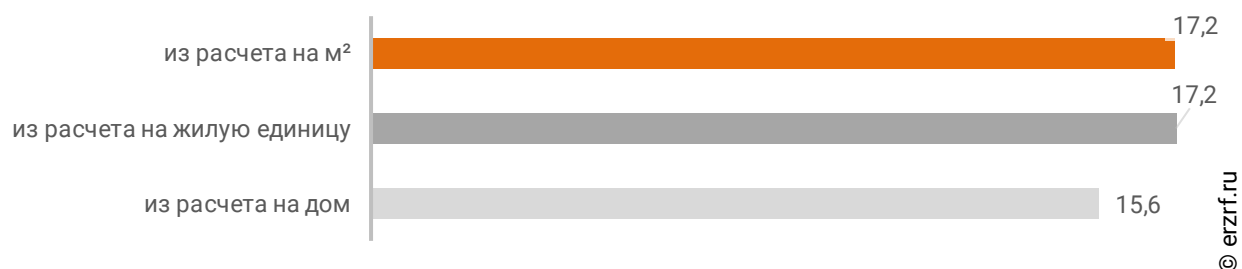
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов

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

- 15,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

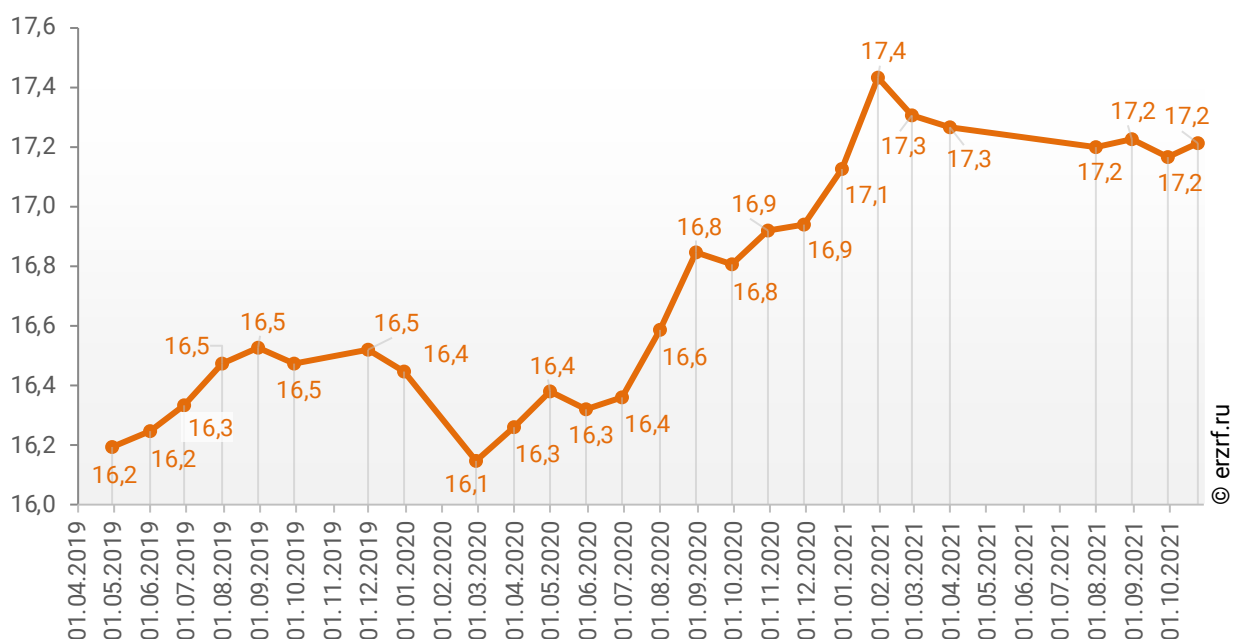
Средняя этажность новостроек Пензенской области



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

График 3

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



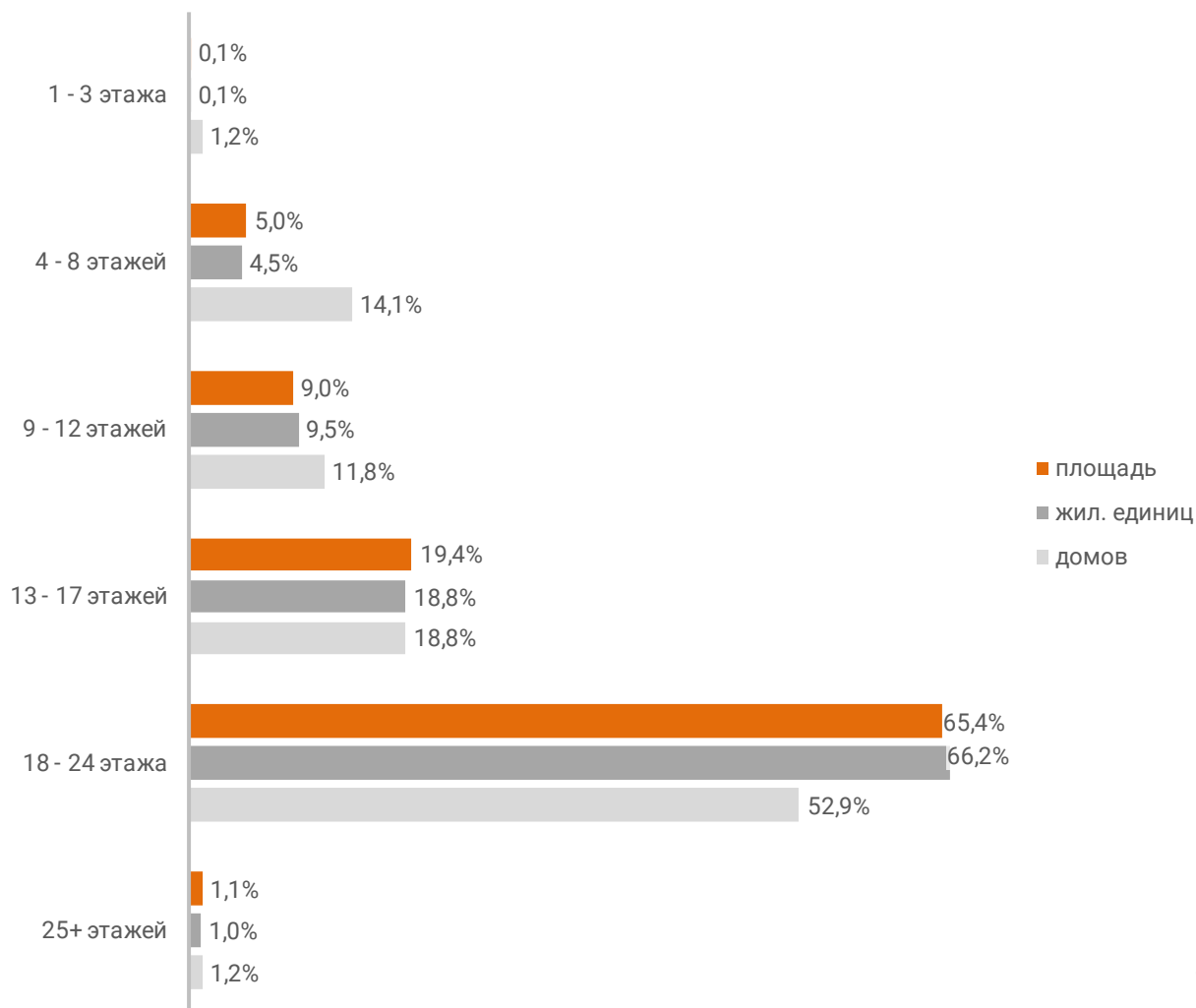
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,2%	18	0,1%	971	0,1%
4 - 8 этажей	12	14,1%	835	4,5%	49 491	5,0%
9 - 12 этажей	10	11,8%	1 754	9,5%	88 374	9,0%
13 - 17 этажей	16	18,8%	3 465	18,8%	190 951	19,4%
18 - 24 этажа	45	52,9%	12 218	66,2%	644 608	65,4%
25+ этажей	1	1,2%	180	1,0%	11 156	1,1%
Общий итог	85	100%	18 470	100%	985 551	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности

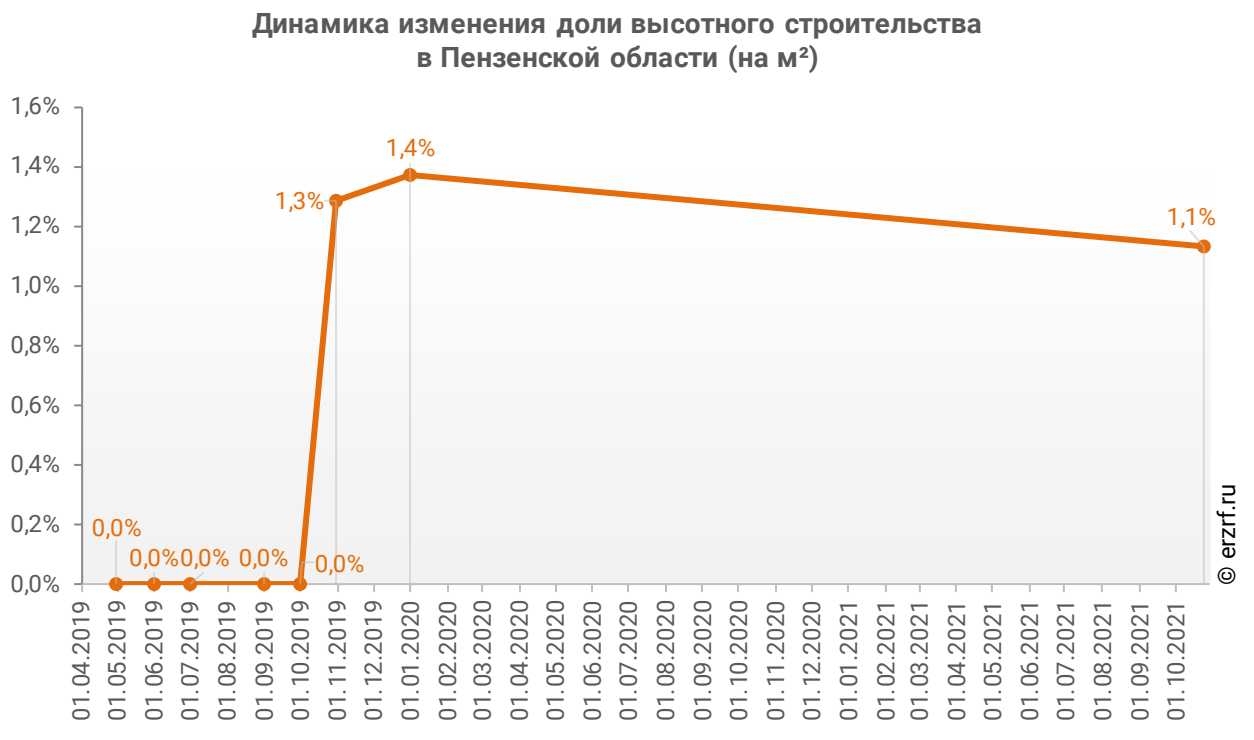


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 65,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 1,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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

График 4



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

Таблица 7

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

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

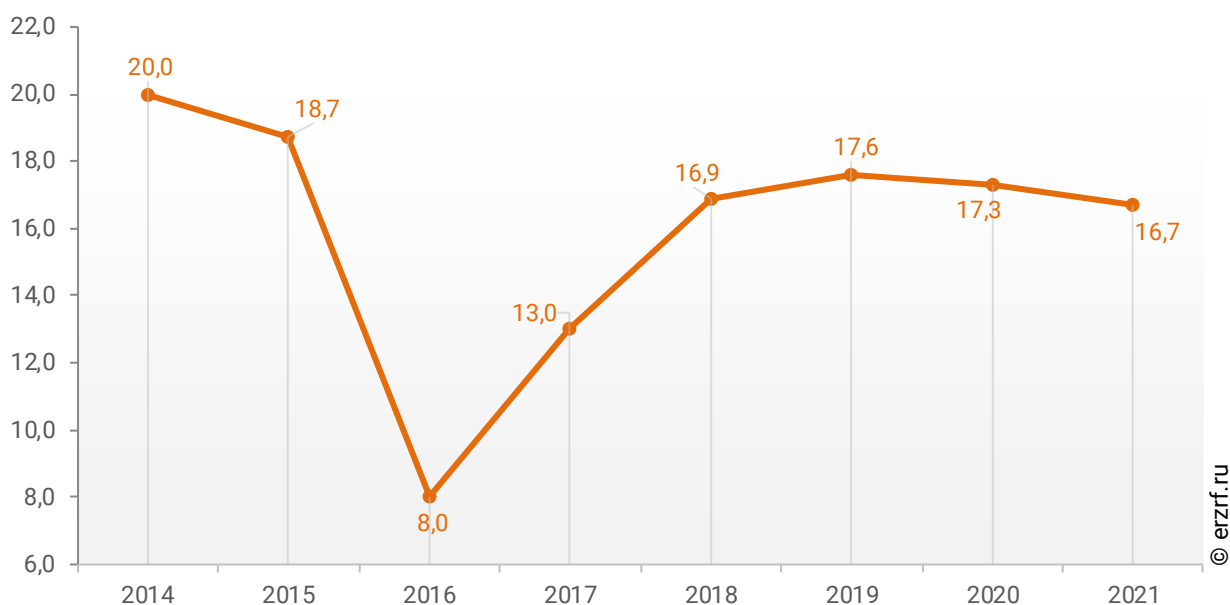
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 662	СК Ривьера	многоквартирный дом	Акварель
2	29 363	СГ Рисан	многоквартирный дом	Скандинавский квартал Norwood
3	25 239	ГК Территория жизни	многоквартирный дом	Лугометрия
4	24 660	ГК Промышленное Сырьё	многоквартирный дом	Grand Park
5	23 891	ГК Территория жизни	многоквартирный дом	Арбековская Застава

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 16,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

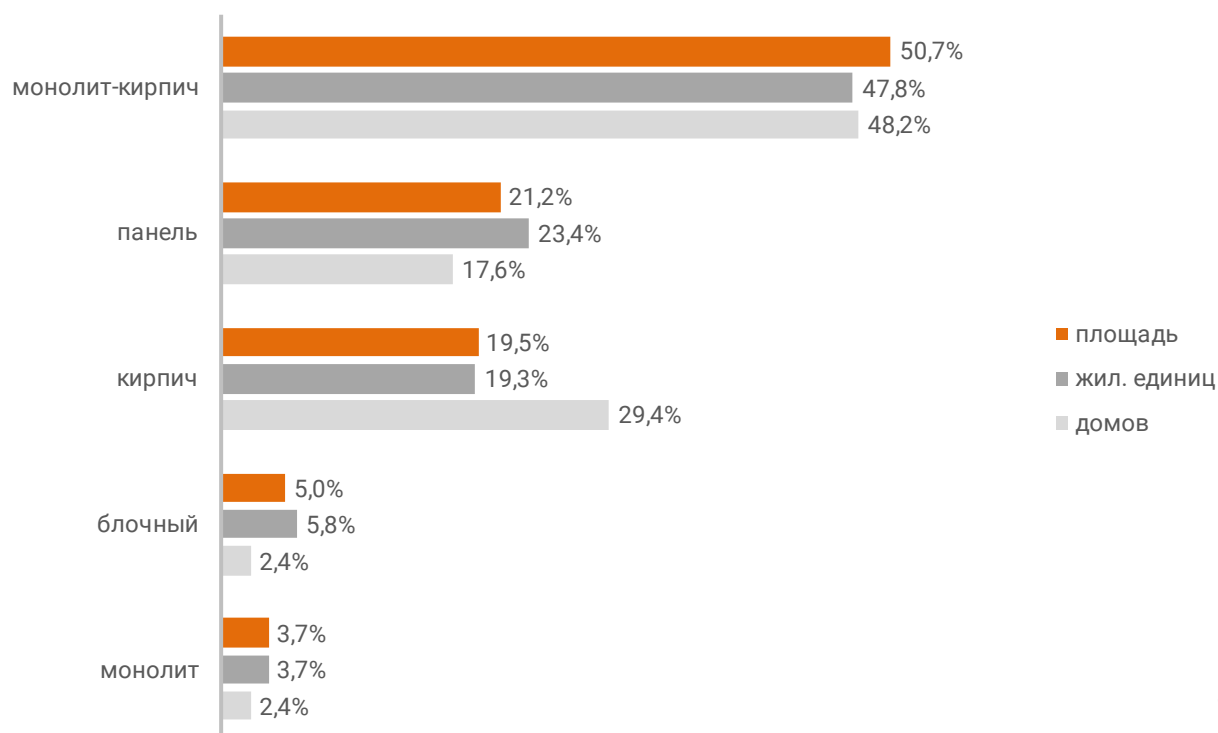
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	41	48,2%	8 831	47,8%	499 779	50,7%
панель	15	17,6%	4 318	23,4%	208 893	21,2%
кирпич	25	29,4%	3 566	19,3%	192 032	19,5%
блочный	2	2,4%	1 076	5,8%	48 814	5,0%
монолит	2	2,4%	679	3,7%	36 033	3,7%
Общий итог	85	100%	18 470	100%	985 551	100%

Гистограмма 5

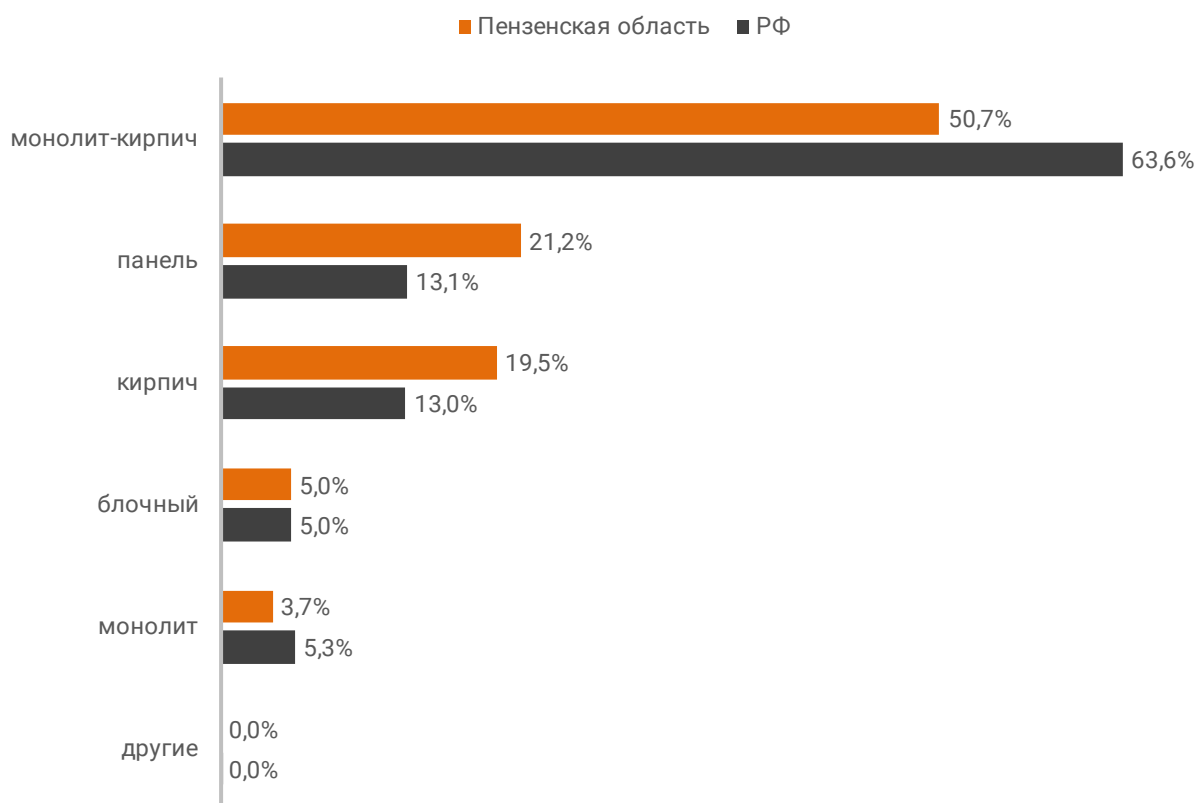
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 50,7% 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).

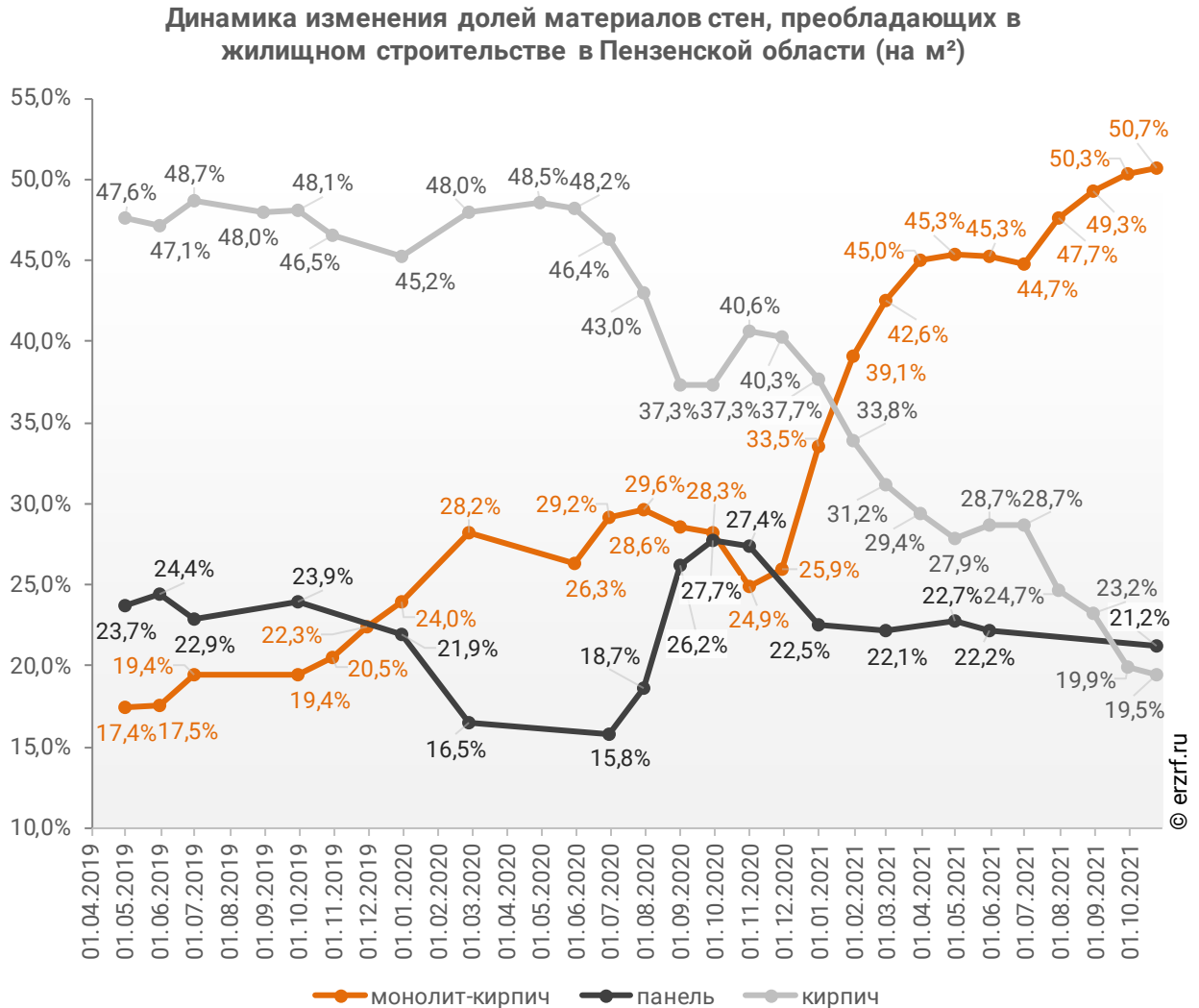
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Пензенской области у 96,3% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 49,6% 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.)	38	47,5%	8 212	46,7%	470 548	49,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	22,5%	2 851	16,2%	156 129	16,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	6,3%	1 968	11,2%	98 269	10,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	10,0%	2 028	11,5%	95 988	10,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	5,0%	1 419	8,1%	65 213	6,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,0%	665	3,8%	42 720	4,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,8%	432	2,5%	19 921	2,1%
Общий итог	80	100%	17 575	100%	948 788	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2021 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 43 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Пензенской 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	<i>ГК Территория жизни</i>	13	15,3%	4 634	25,1%	224 930	22,8%
2	<i>СГ Рисан</i>	18	21,2%	3 807	20,6%	221 953	22,5%
3	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	12	14,1%	2 569	13,9%	121 929	12,4%
4	<i>Т-Строй</i>	4	4,7%	1 459	7,9%	70 632	7,2%
5	<i>ГК Жилстрой</i>	6	7,1%	1 070	5,8%	61 485	6,2%
6	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	6	7,1%	934	5,1%	47 889	4,9%
7	<i>ИСК Альянс</i>	4	4,7%	753	4,1%	47 372	4,8%
8	<i>СК Ривьера</i>	1	1,2%	524	2,8%	30 662	3,1%
9	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	3	3,5%	567	3,1%	24 917	2,5%
10	<i>ГК Промышленное Сырьё</i>	1	1,2%	357	1,9%	24 660	2,5%
11	<i>ГК Гарант-Строй</i>	1	1,2%	296	1,6%	18 953	1,9%
12	<i>ИСГ Энтазис</i>	2	2,4%	280	1,5%	14 498	1,5%
13	<i>СЗ Амфир</i>	1	1,2%	168	0,9%	13 748	1,4%
14	<i>СК Стройзаказчик</i>	1	1,2%	168	0,9%	10 136	1,0%
15	<i>СЗ Домострой</i>	1	1,2%	216	1,2%	9 972	1,0%
16	<i>Пензагорстрой</i>	1	1,2%	148	0,8%	8 832	0,9%
17	<i>ГК Ремстрой</i>	1	1,2%	90	0,5%	6 280	0,6%
18	<i>ГК Inside Grup</i>	3	3,5%	118	0,6%	5 739	0,6%
19	<i>ГК Мегастрой</i>	1	1,2%	100	0,5%	5 705	0,6%
20	<i>СЗ ТРИО</i>	1	1,2%	77	0,4%	4 066	0,4%
21	<i>СК Интерьер-Строй</i>	1	1,2%	16	0,1%	3 174	0,3%
22	<i>Стройзаказ</i>	1	1,2%	39	0,2%	3 160	0,3%
23	<i>СК ГРАДЭК</i>	1	1,2%	48	0,3%	2 503	0,3%
24	<i>Бородинский квартал</i>	1	1,2%	32	0,2%	2 356	0,2%
Общий итог		85	100%	18 470	100%	985 551	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Пензенской 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 ²	м ²	
1	★ 4,5	ГК Территория жизни	224 930	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СГ Рисан	221 953	0	0,0%	-
3	★ 4,0	СХ ТЕРМОДОМ	121 929	0	0,0%	-
4	★ 0,5	Т-Строй	70 632	70 632	100%	58,3
5	★ 5,0	ГК Жилстрой	61 485	0	0,0%	-
6	★ 1,5	Компания Пензгорстройзаказчик	47 889	29 741	62,1%	16,5
7	★ 1,0	ИСК Альянс	47 372	18 468	39,0%	18,7
8	н/р	СК Ривьера	30 662	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	24 917	0	0,0%	-
10	н/р	ГК Промышленное Сырьё	24 660	0	0,0%	-
11	★ 4,5	ГК Гарант-Строй	18 953	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ИСГ Энтазис	14 498	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Амбир	13 748	0	0,0%	-
14	★ 4,0	СК Стройзаказчик	10 136	10 136	100%	18,0
15	н/р	СЗ Домострой	9 972	0	0,0%	-
16	н/р	Пензагорстрой	8 832	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК Ремстрой	6 280	0	0,0%	-
18	н/р	ГК Inside Grup	5 739	971	16,9%	1,5
19	★ 2,0	ГК Мегастрой	5 705	5 705	100%	24,0
20	н/р	СЗ ТРИО	4 066	4 066	100%	30,0
21	н/р	СК Интерьер-Строй	3 174	3 174	100%	12,0
22	★ 2,5	Стройзаказ	3 160	0	0,0%	-
23	н/р	СК ГРАДЭК	2 503	0	0,0%	-
24	н/р	Бородинский квартал	2 356	2 356	100%	3,0
Общий итог			985 551	145 249	14,7%	6,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Т-Строй» и составляет 58,3 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 Пензенской области

В Пензенской области возводится 43 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лугометрия» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 7 домов, включающих 2 800 жилых единиц, совокупной площадью 138 195 м².

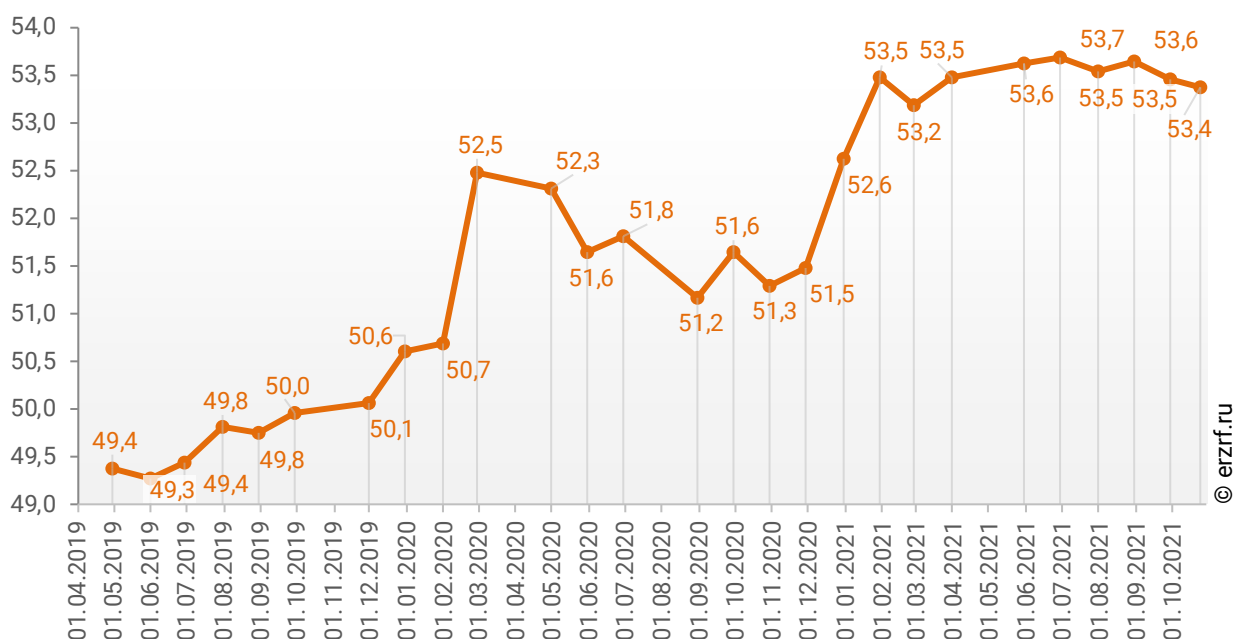
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 53,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

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

График 7

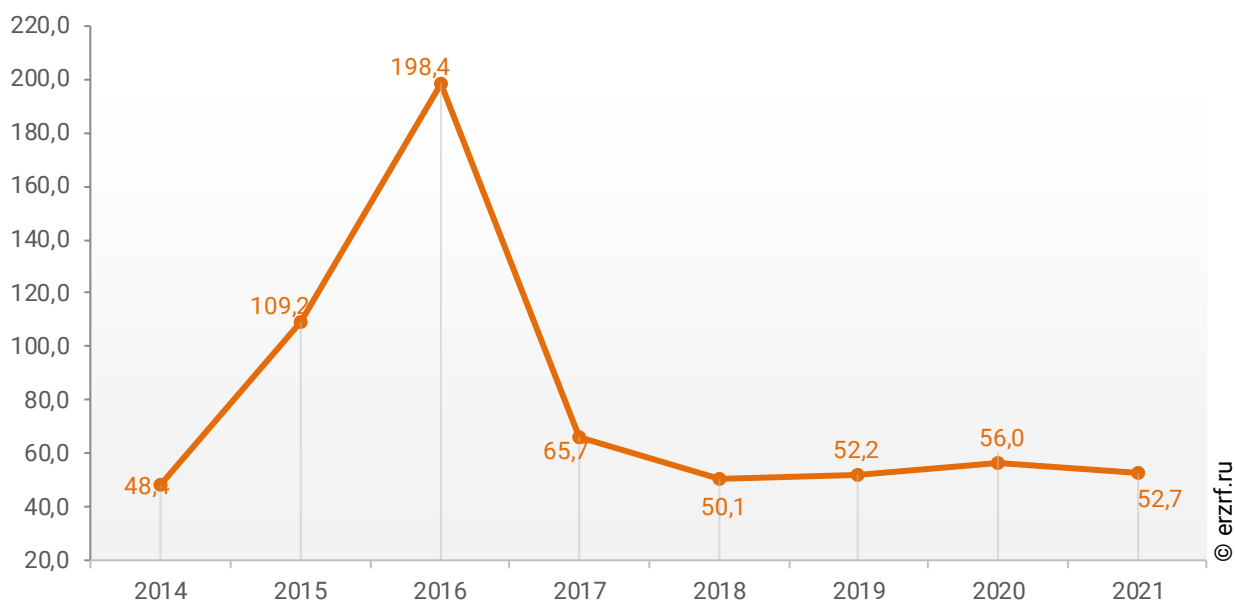
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 52,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК РКС Девелопмент» – 43,9 м². Самая большая – у застройщика «СК Интерьер-Строй» – 198,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК РКС Девелопмент	43,9
СЗ Домострой	46,2
СХ ТЕРМОДОМ	47,5
Т-Строй	48,4
ГК Территория жизни	48,5
ГК Inside Grup	48,6
Компания Пензгорстройзаказчик	51,3
ИСГ Энтазис	51,8
СК ГРАДЭК	52,1
СЗ ТРИО	52,8
ГК Мегастрой	57,1
ГК Жилстрой	57,5
СГ Рисан	58,3
СК Ривьера	58,5
Пензагорстрой	59,7
СК Стройзаказчик	60,3
ИСК Альянс	62,9
ГК Гарант-Строй	64,0
ГК Промышленное Сырьё	69,1
ГК Ремстрой	69,8
Бородинский квартал	73,6
Стройзаказ	81,0
СЗ Амфир	81,8
СК Интерьер-Строй	198,4
Общий итог	53,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Город Спутник» – 38,1 м², застройщик «СХ ТЕРМОДОМ». Наибольшая – в ЖК «Капитал» – 198,4 м², застройщик «СК Интерьер-Строй».

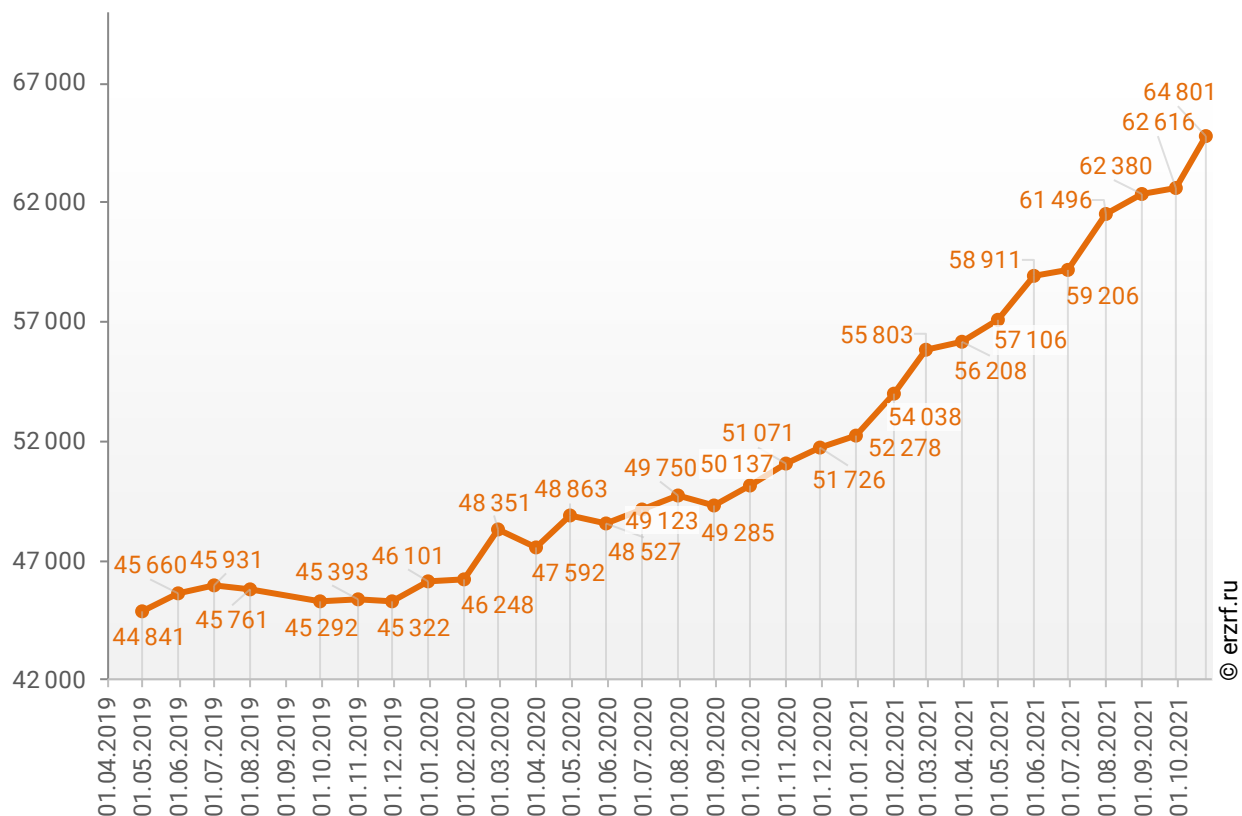
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Пензенской области составила 64 801 рубль за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Пензенской области, ₽/м^2



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

График 10



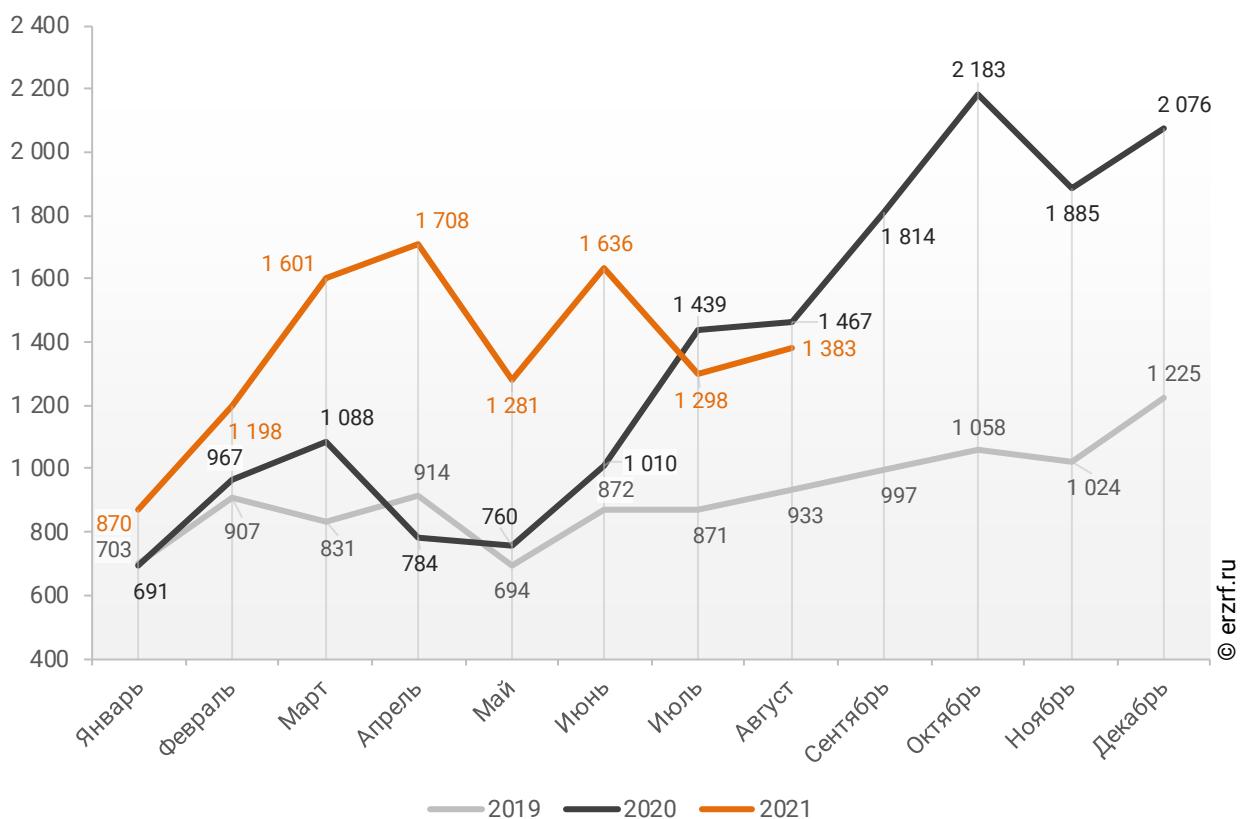
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 10 975, что на 33,7% больше уровня 2020 г. (8 206 ИЖК), и на 63,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6 725 ИЖК).

График 11

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

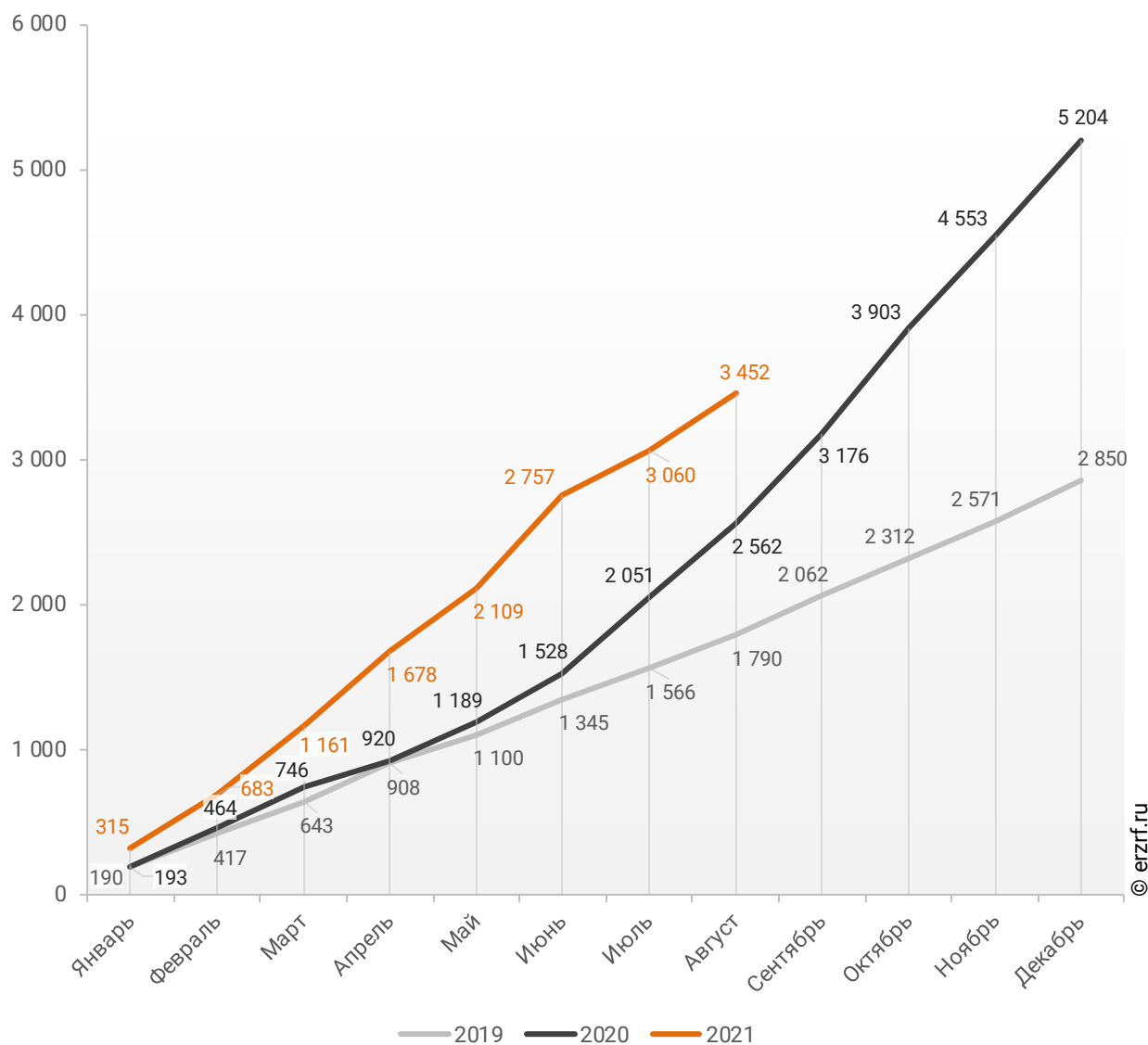


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 452, что на 34,7% больше, чем в 2020 г. (2 562 ИЖК), и на 92,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1 790 ИЖК).

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

График 12

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

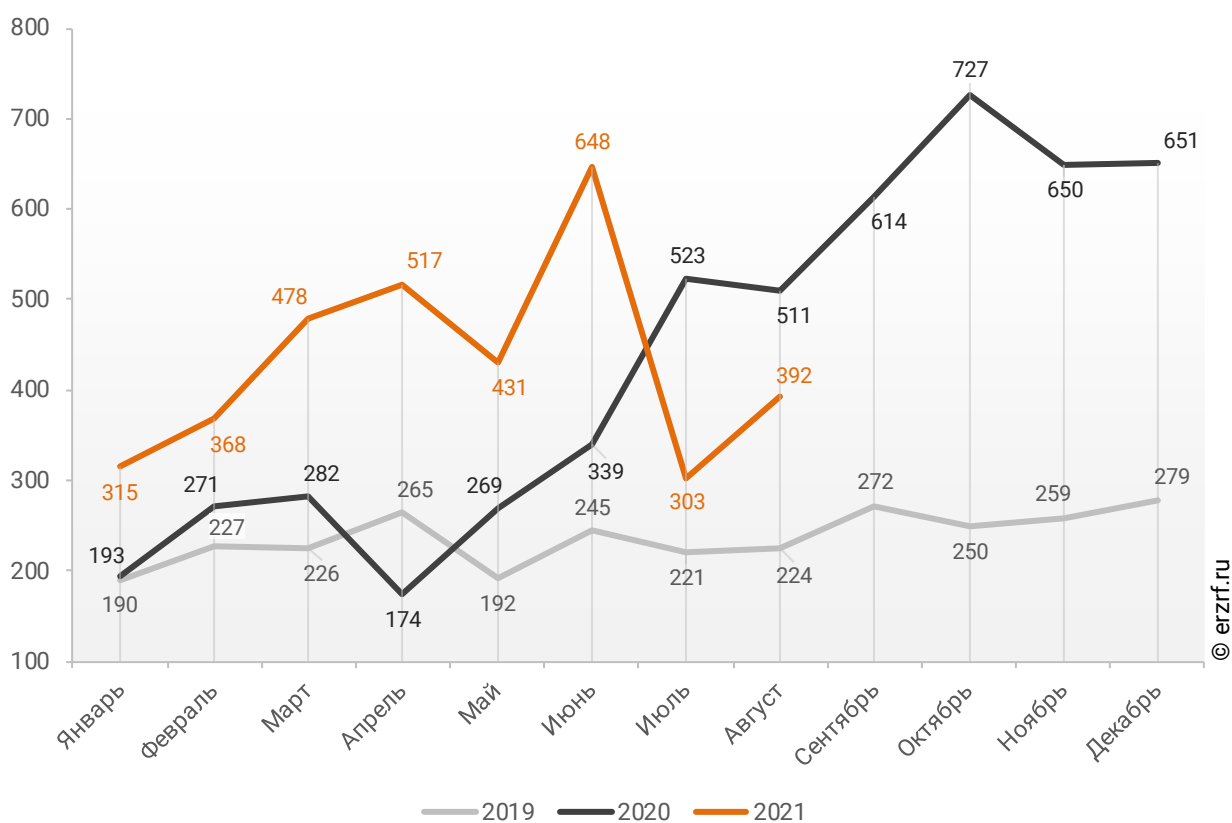


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в августе 2021 года уменьшилось на 23,3% по сравнению с августом 2020 года (392 против 511 годом ранее).

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

График 13

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

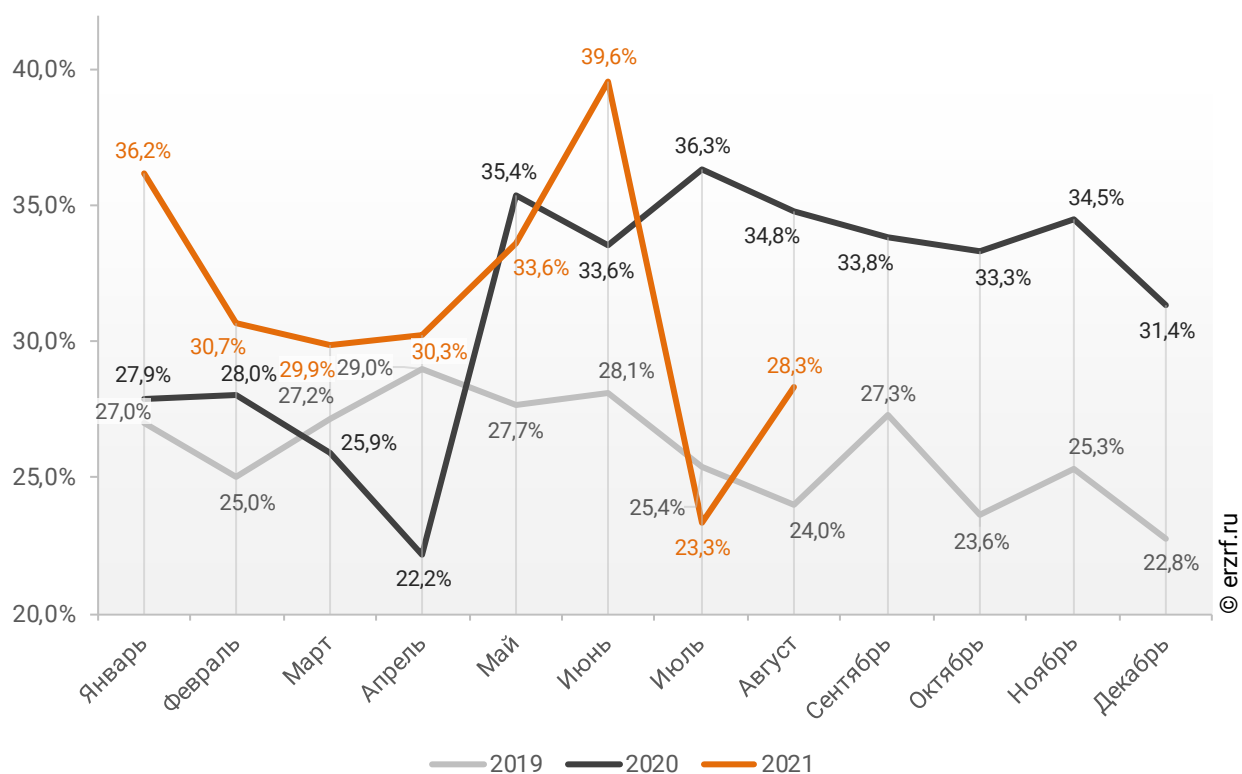


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 31,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (31,2%), и на 4,9 п.п. больше уровня 2019 г. (26,6%).

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



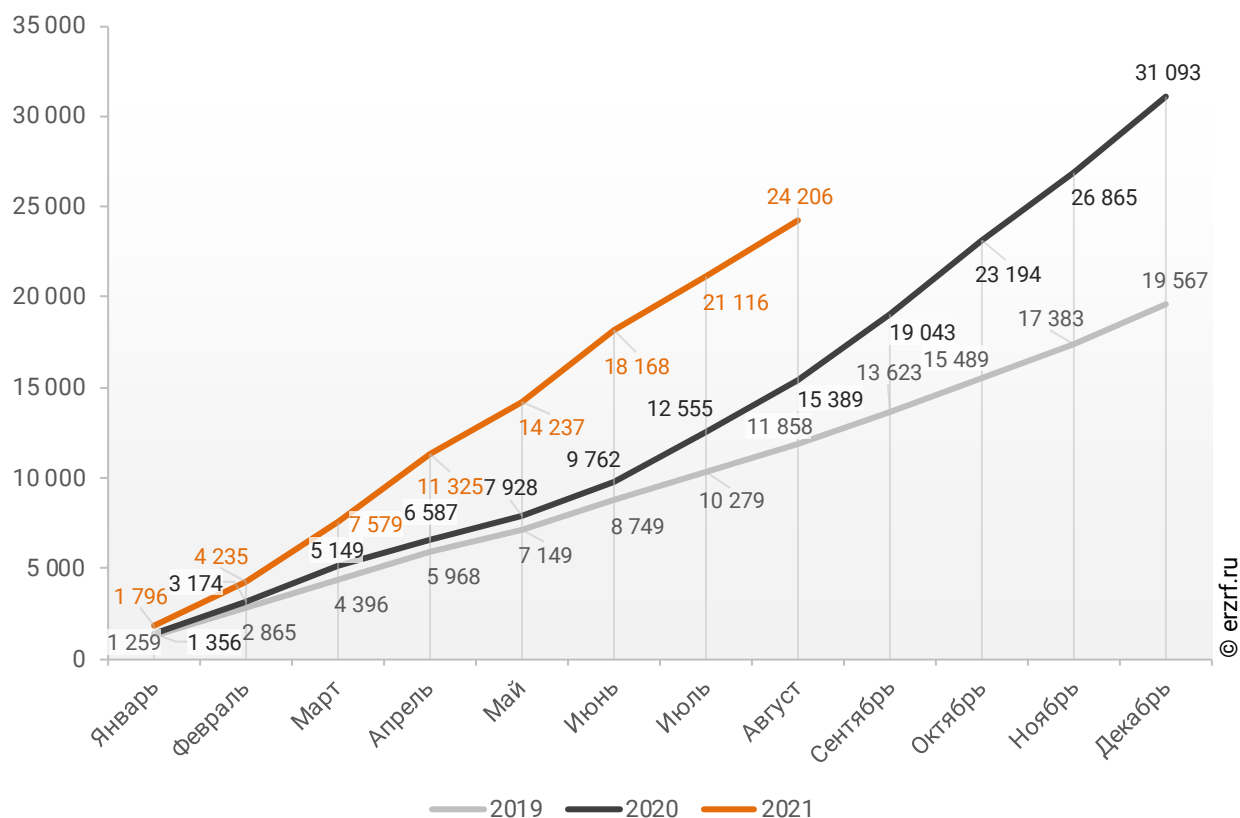
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 24 206 млн ₽, что на 57,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (15 389 млн ₽), и на 104,1% больше аналогичного значения 2019 г. (11 858 млн ₽).

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

График 15

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

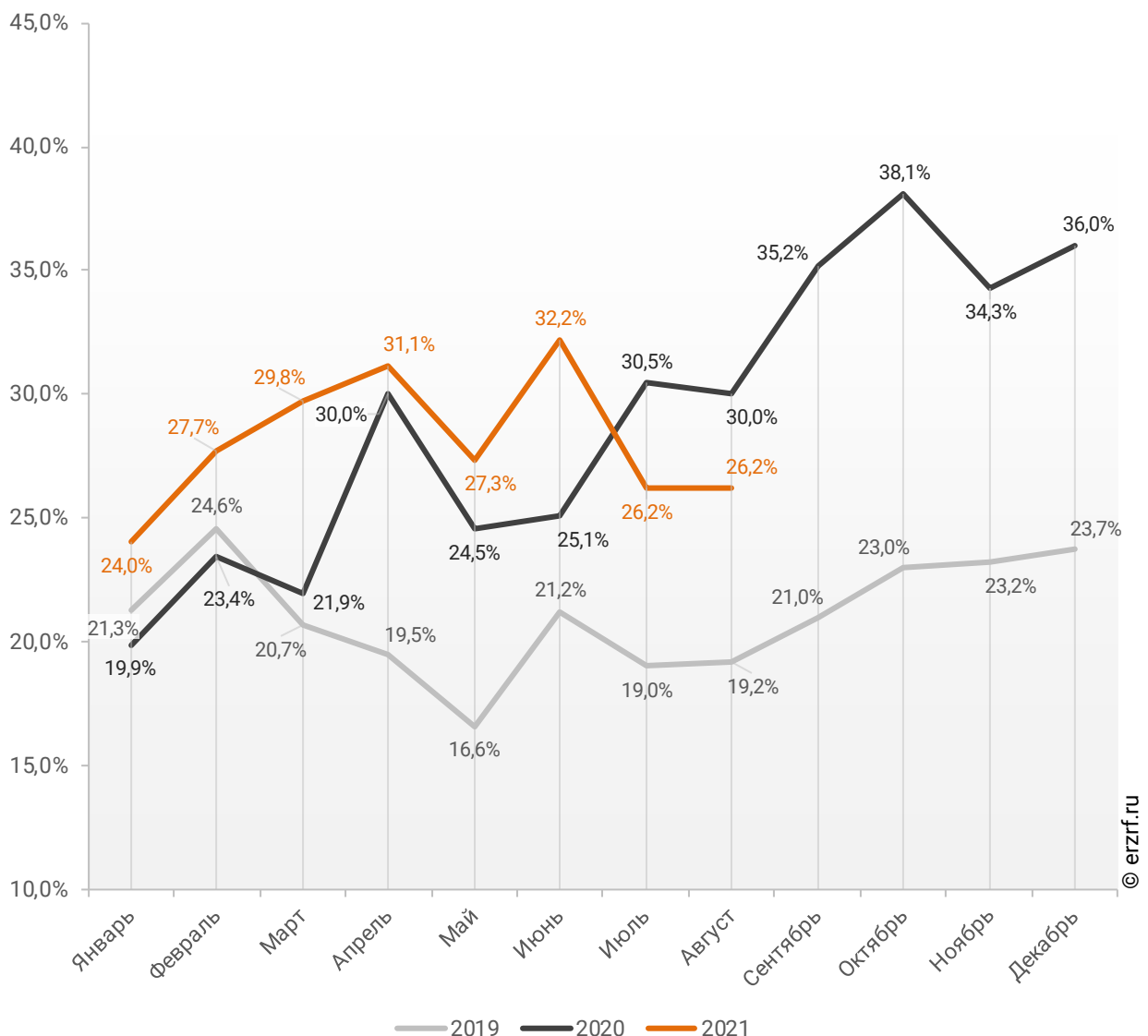


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Пензенской области (85 454 млн ₽), доля ИЖК составила 28,3%, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (25,7%), и на 8,2 п.п. больше уровня 2019 г. (20,1%).

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

График 16

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

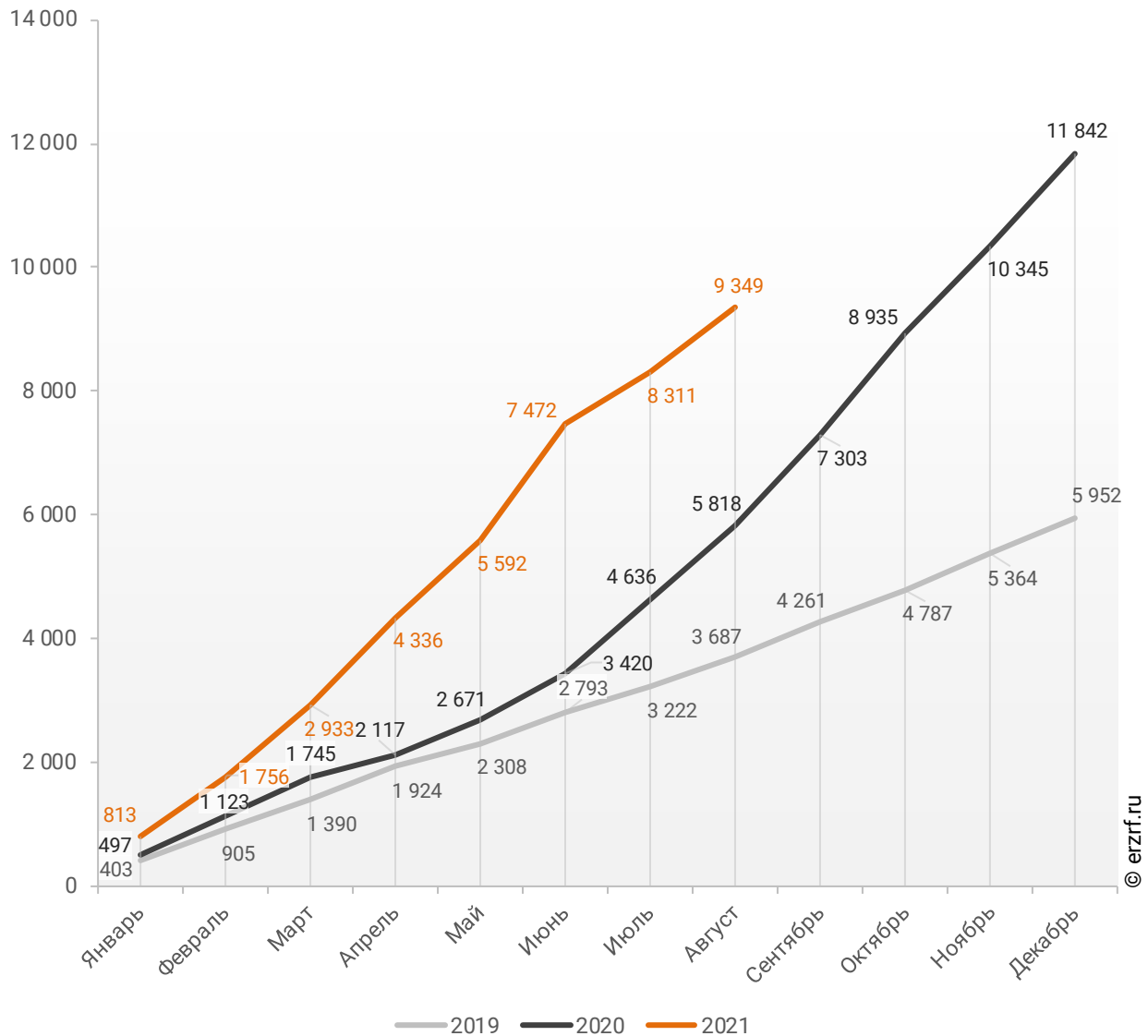


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 9 349 млн ₽ (38,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 60,7% больше аналогичного значения 2020 г. (5 818 млн ₽), и на 153,6% больше, чем в 2019 г. (3 687 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Пензенской области (85 454 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,9%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2020 г. (9,7%), и на 4,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6,3%).

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

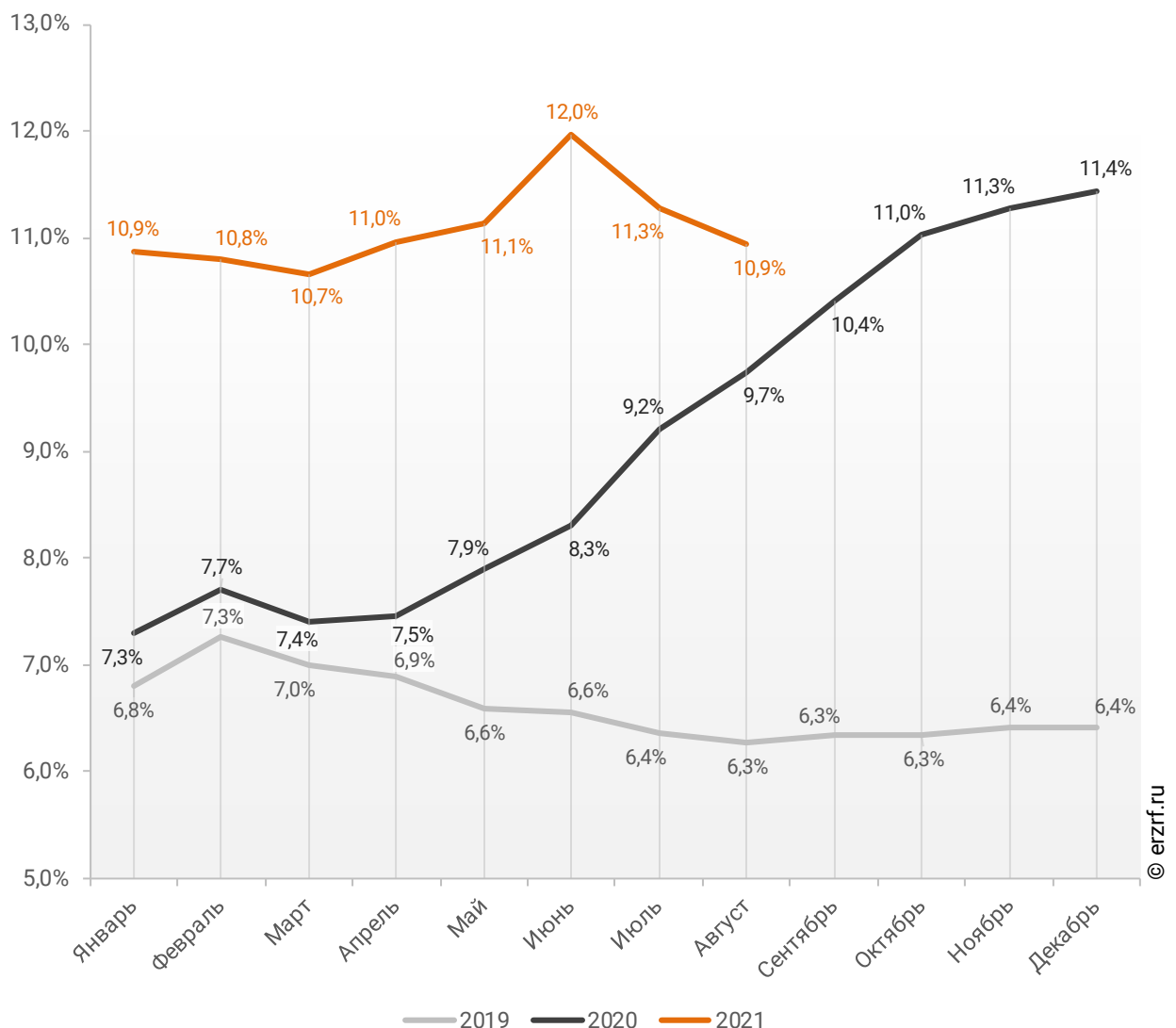
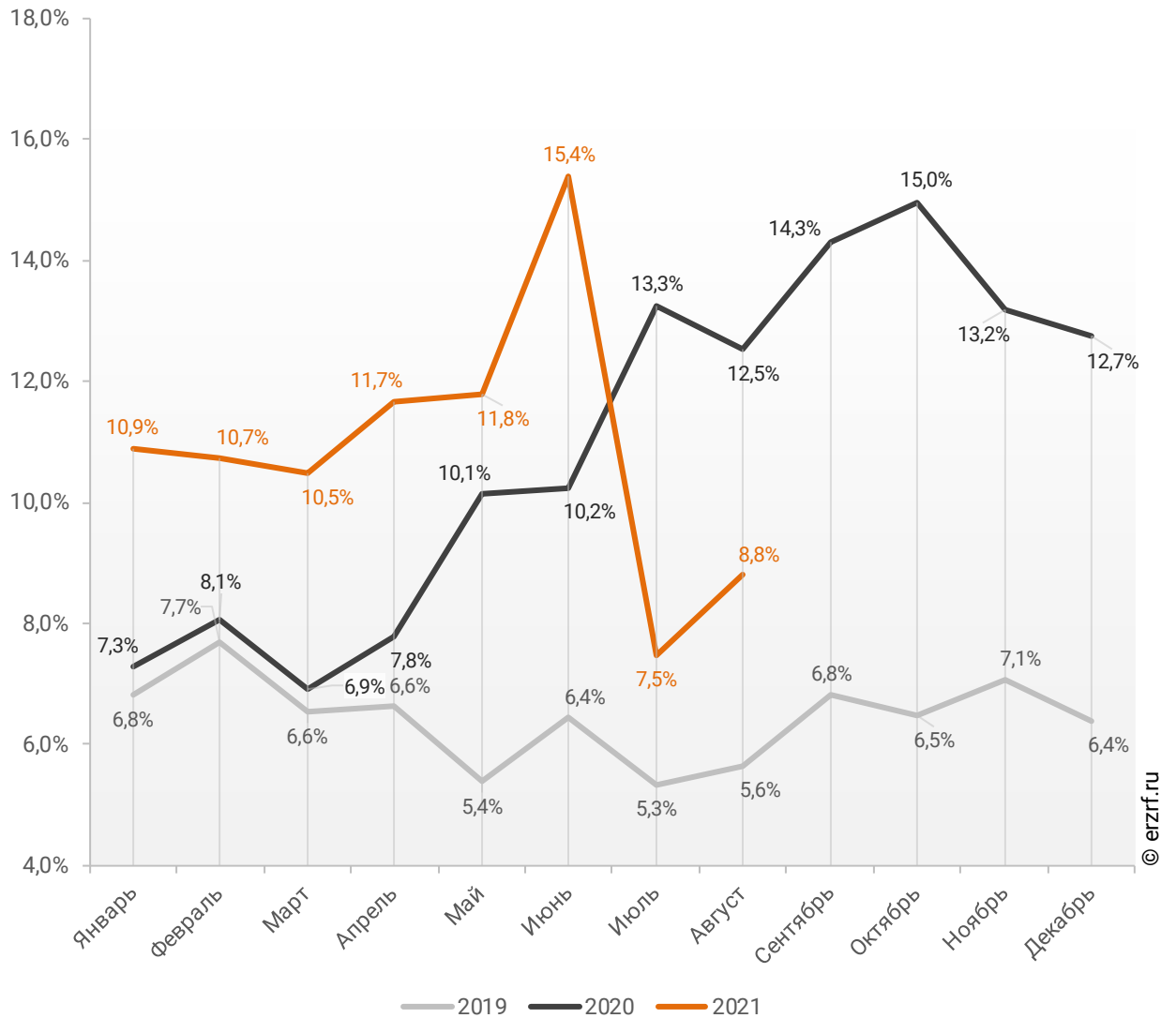


График 19

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

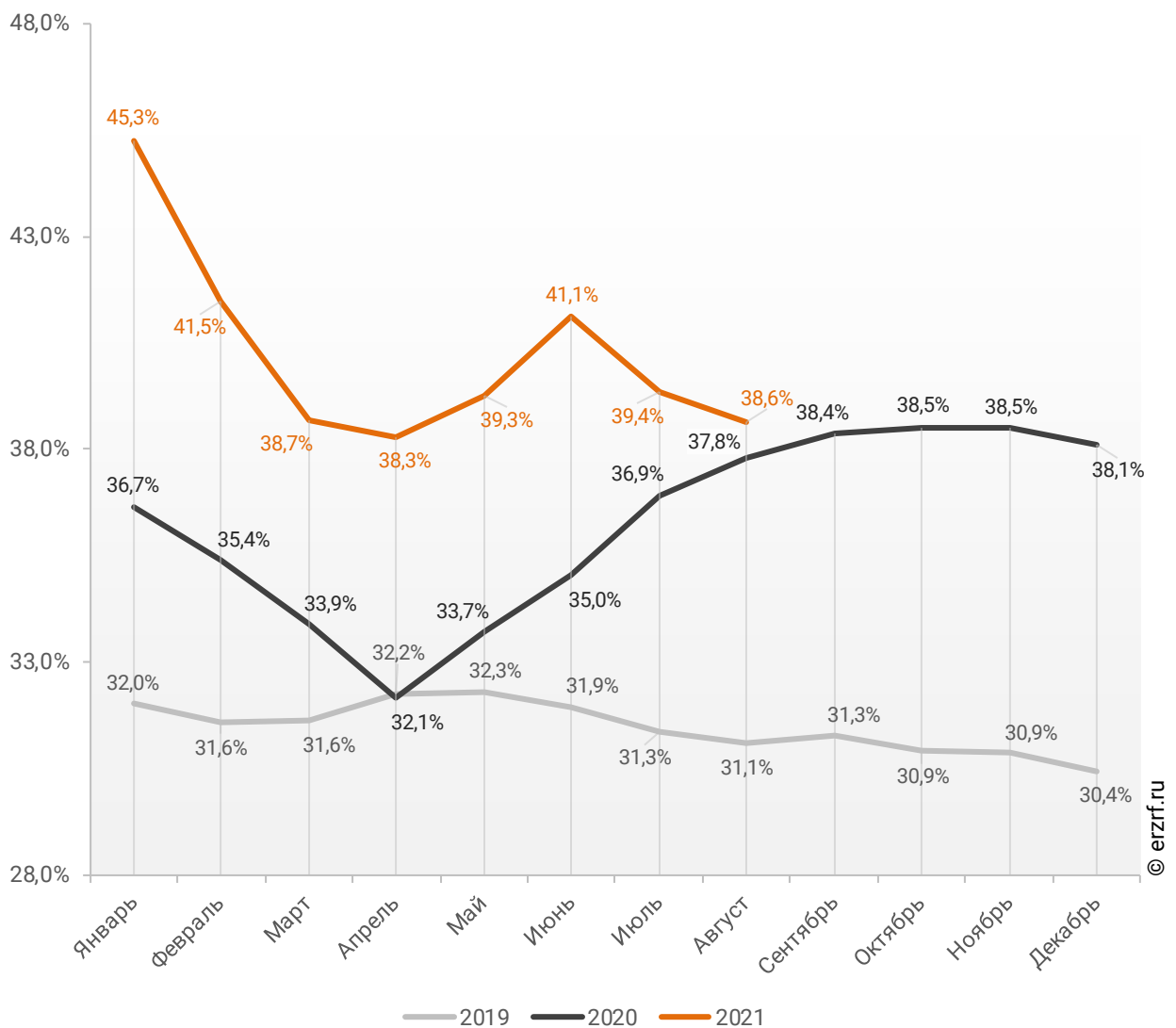


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 38,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 0,8 п.п. больше, чем в 2020 г. (37,8%), и на 7,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (31,1%).

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

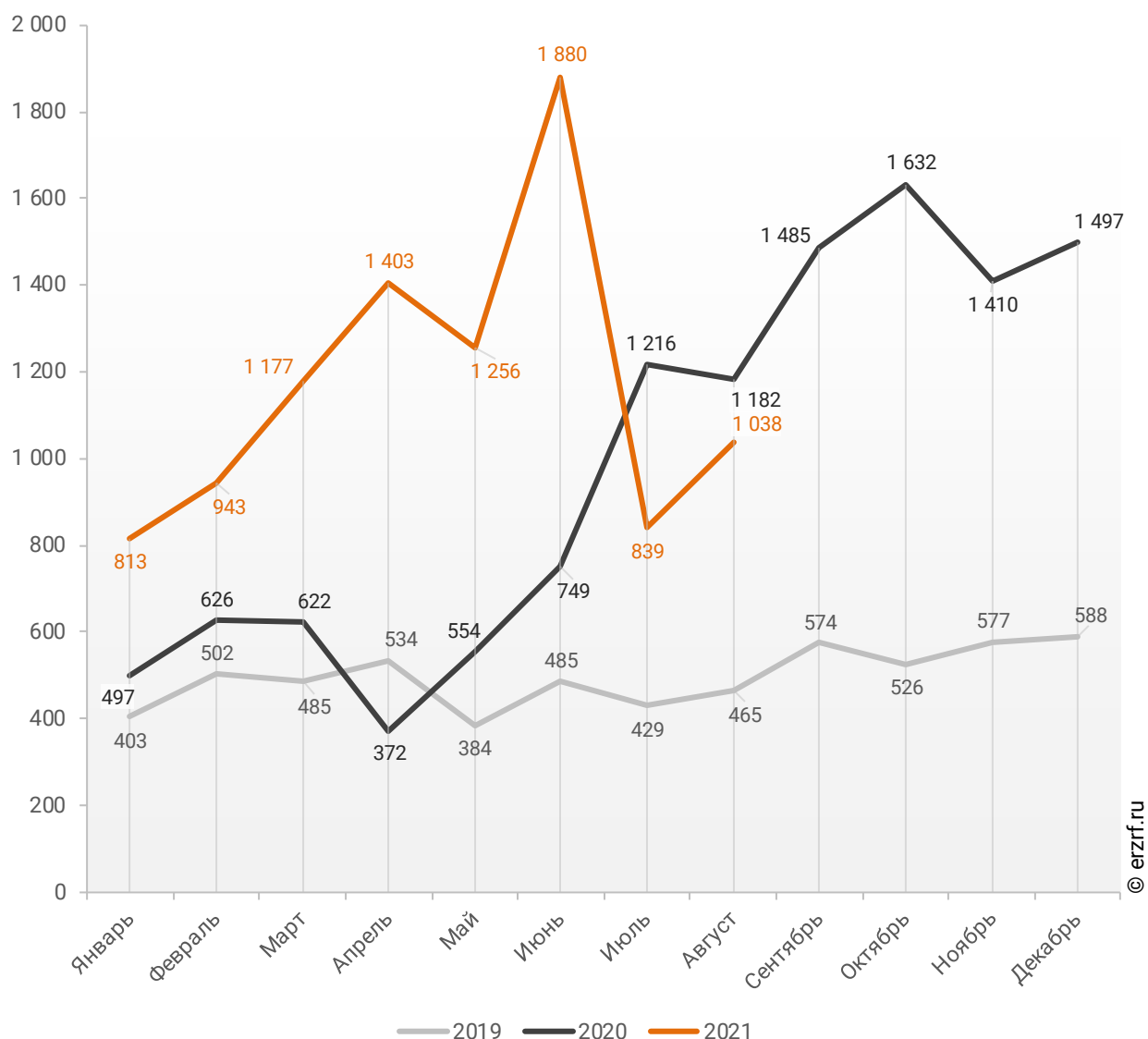


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в августе 2021 года, уменьшился на 12,2% по сравнению с августом 2020 года (1,0 против 1,2 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

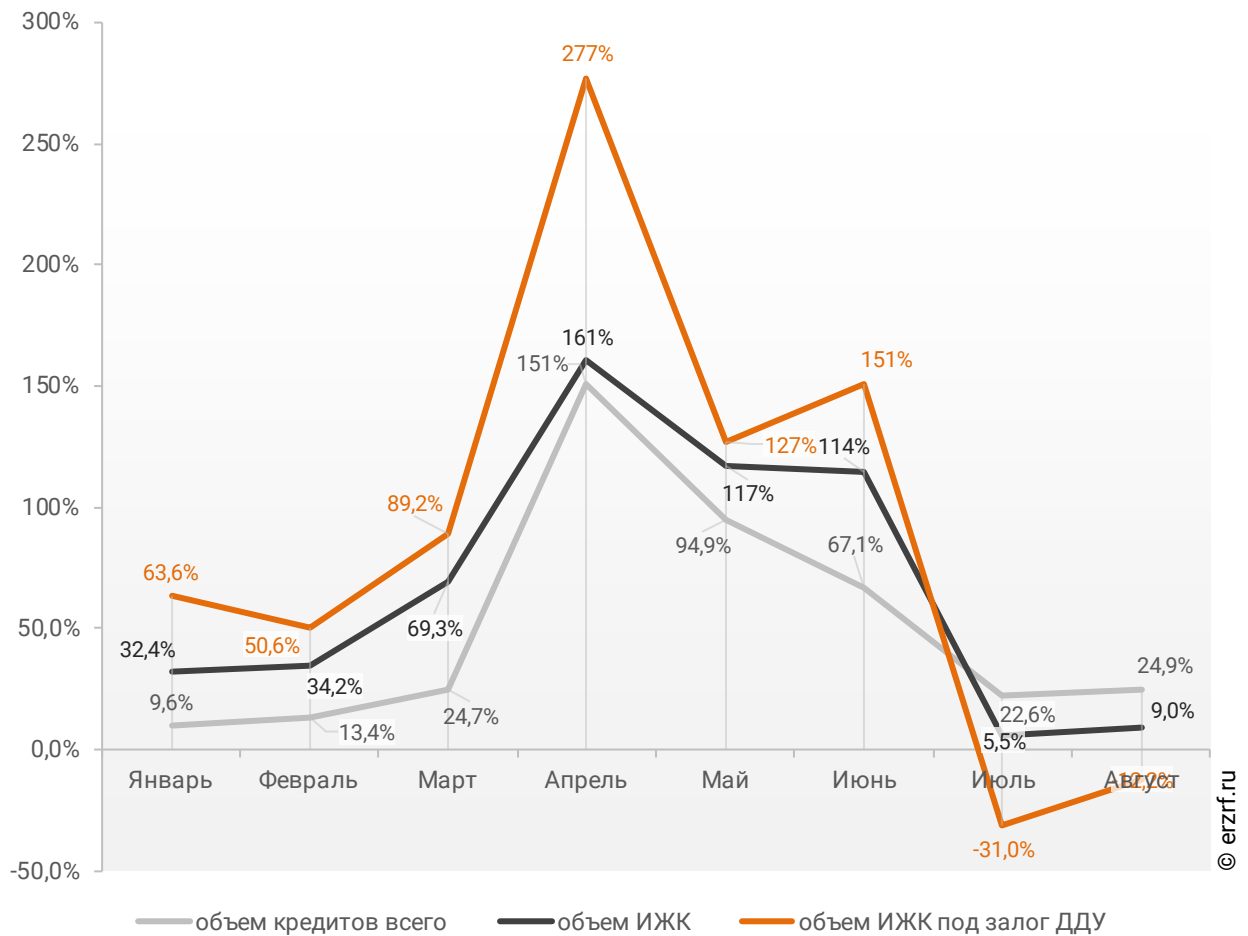
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 12,2% в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 24,9% (11,8 против 9,4 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,0% (3,1 против 2,8 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов в августе составила 8,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,6%.

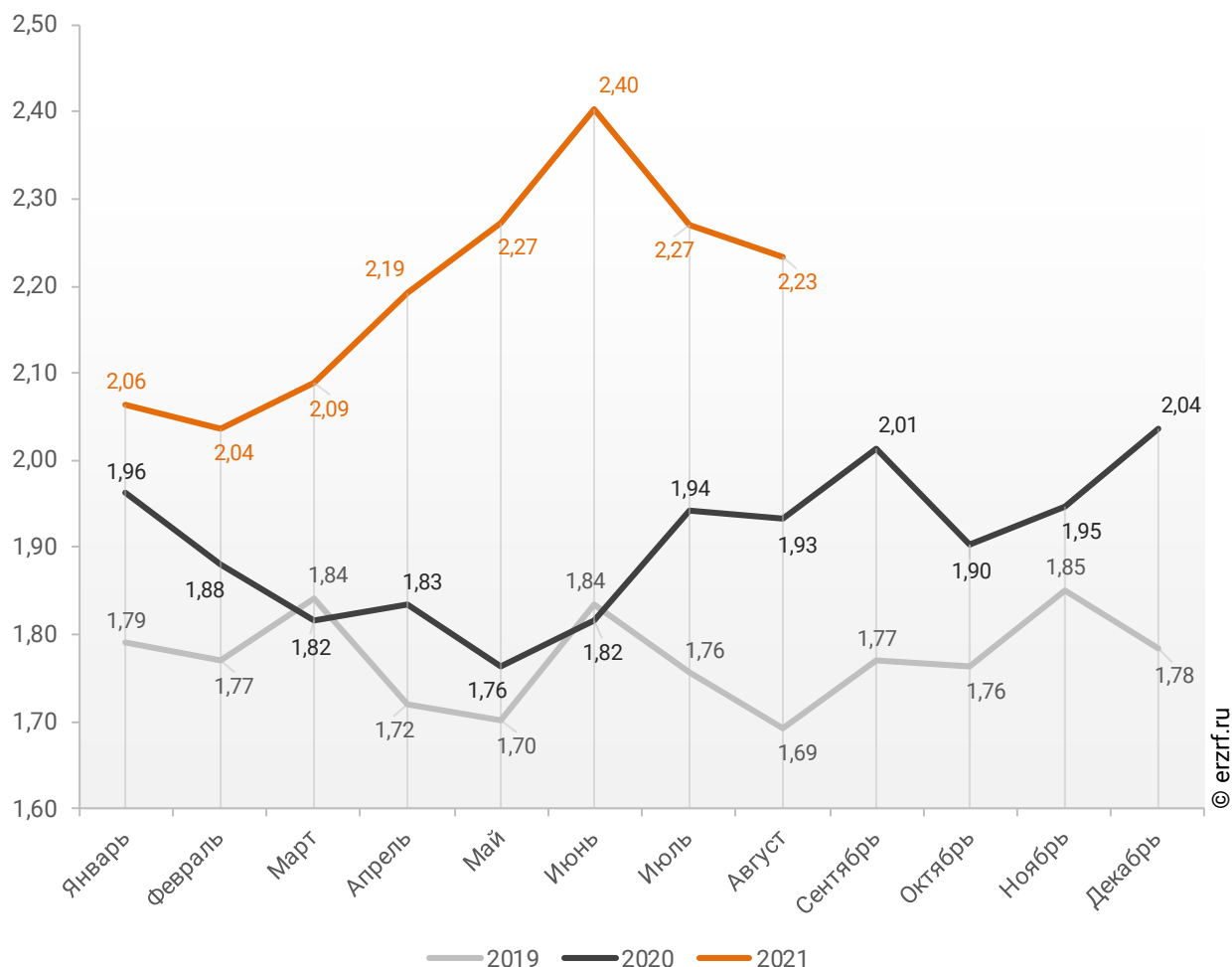
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 2,23 млн ₽, что на 15,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,93 млн ₽), и на 32,0% больше аналогичного значения 2019 г. (1,69 млн ₽).

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

График 23

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

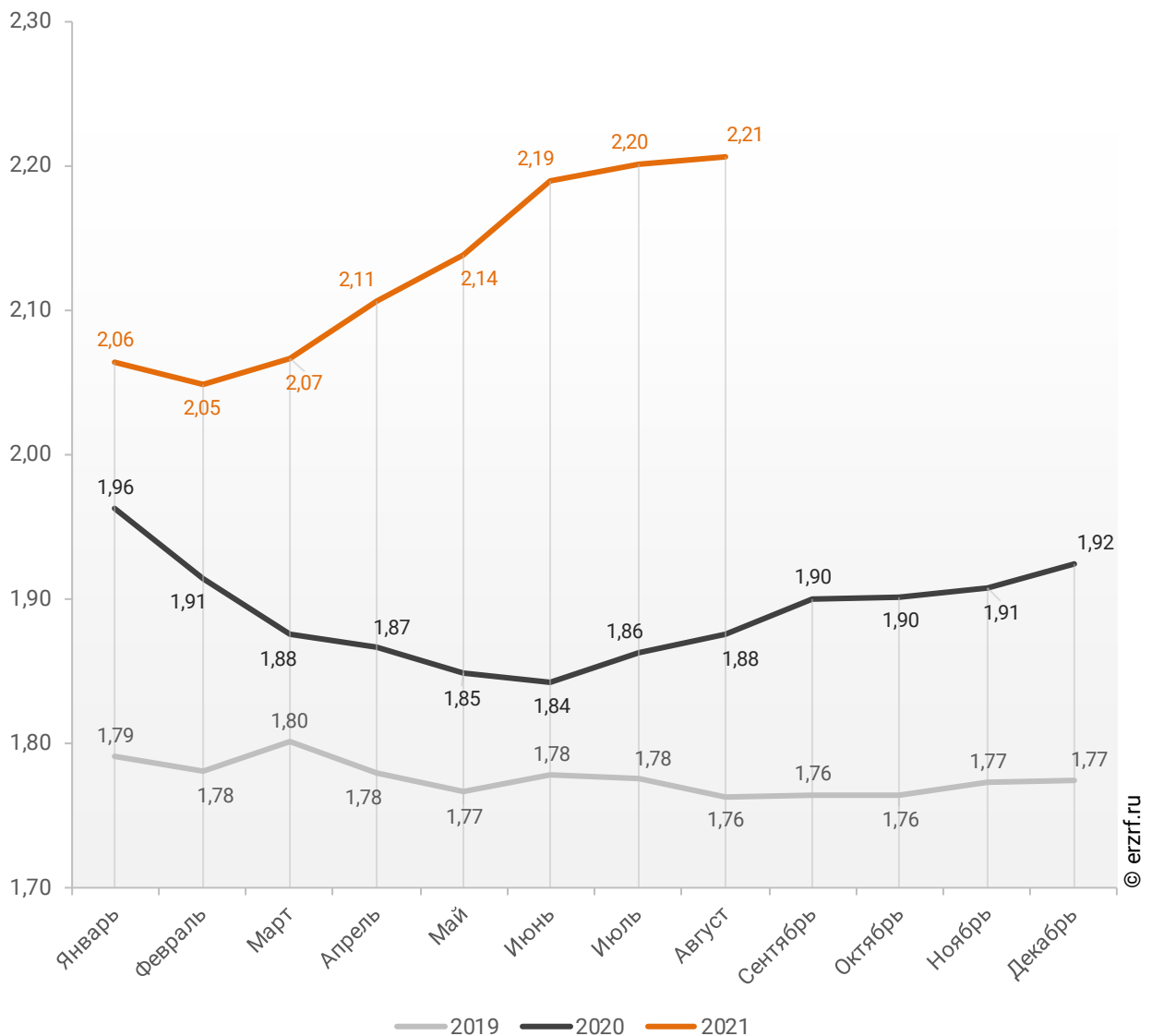


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 2,21 млн ₽, что на 17,7% больше, чем в 2020 г. (1,88 млн ₽), и на 25,1% больше соответствующего значения 2019 г. (1,76 млн ₽).

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

График 24

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

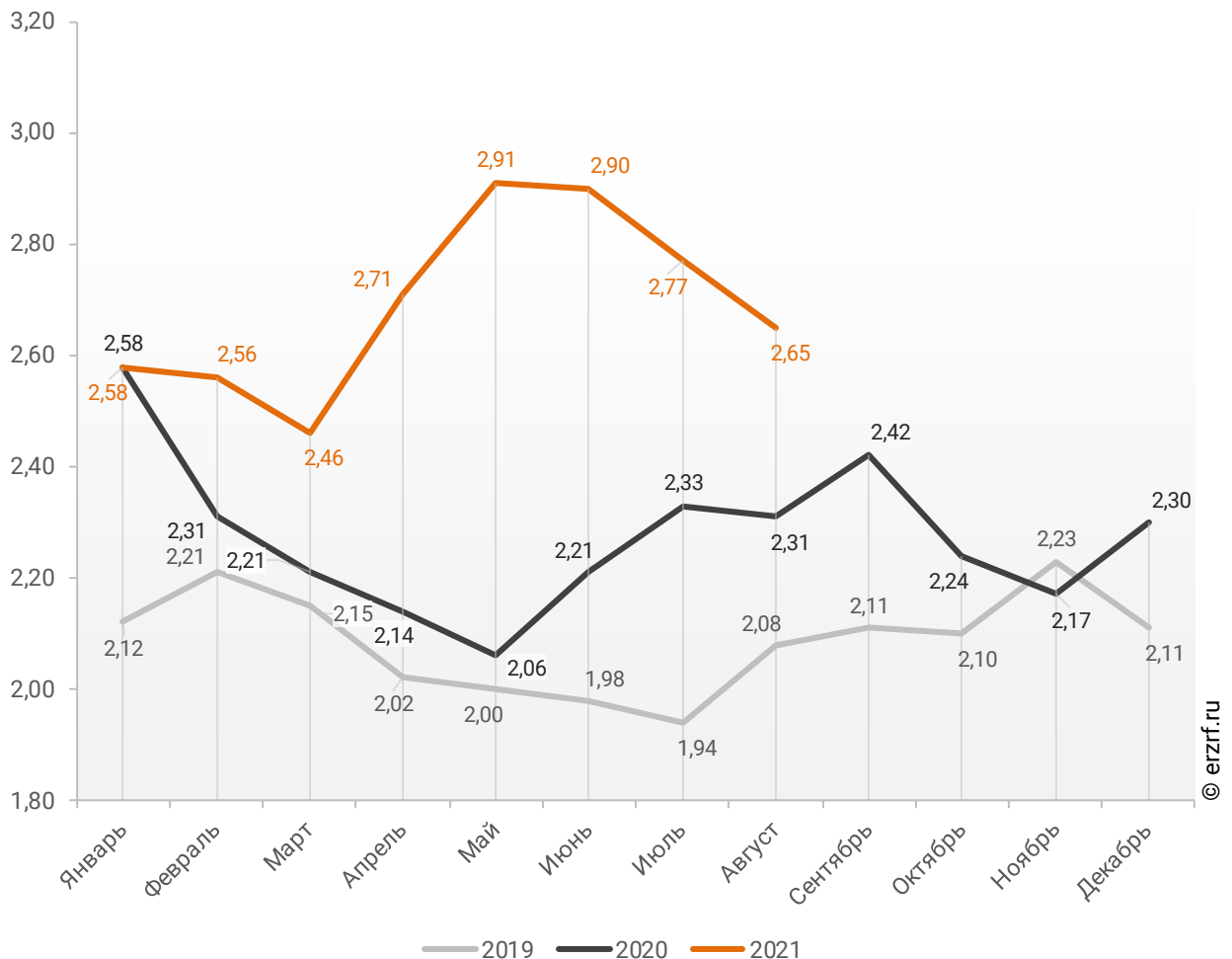


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в августе 2021 года увеличился на 14,7% по сравнению с августом 2020 года (2,65 против 2,31 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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

График 25

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

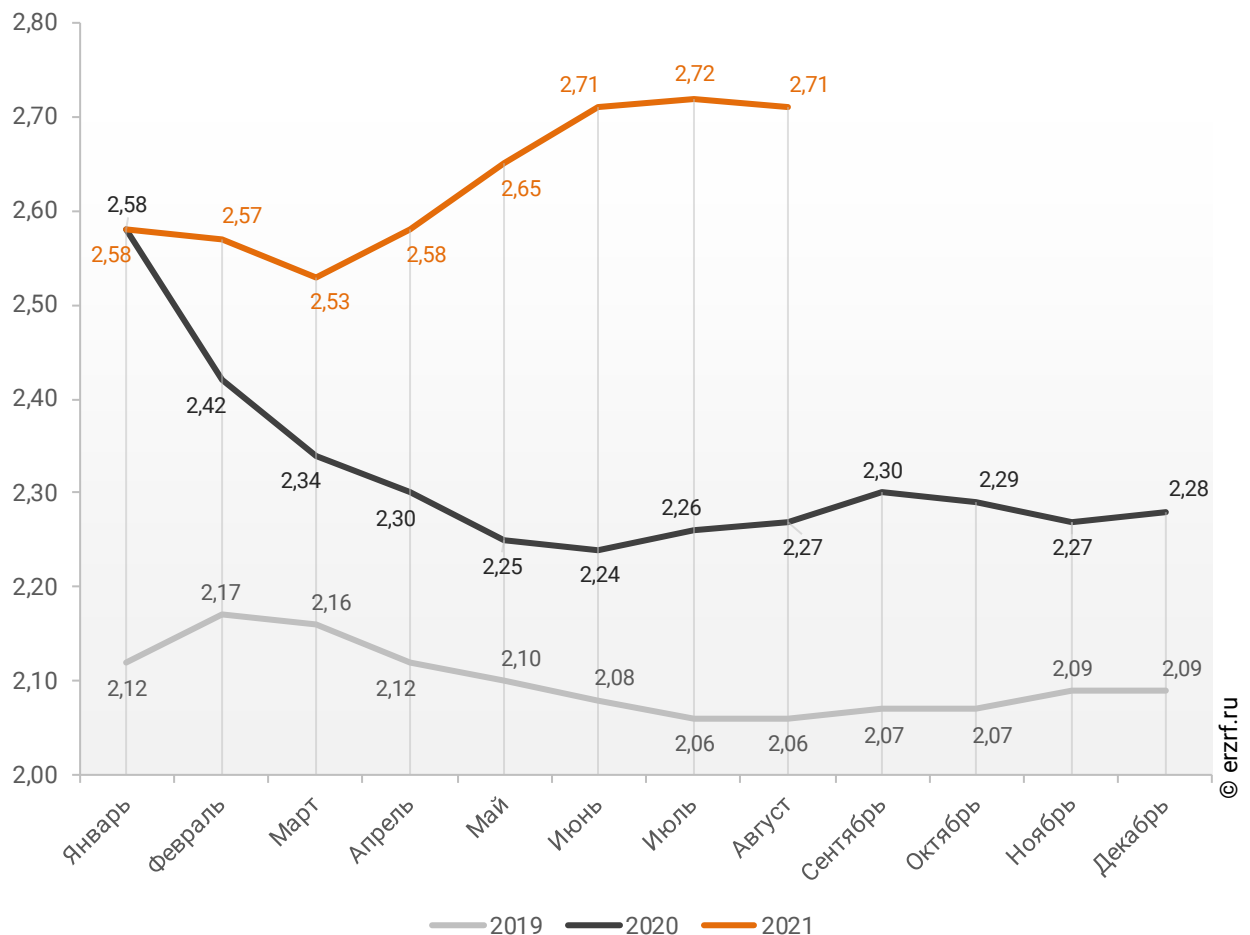


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 2,71 млн ₽ (на 22,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 19,4% больше соответствующего значения 2020 г. (2,27 млн ₽), и на 31,6% больше уровня 2019 г. (2,06 млн ₽).

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

График 26

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

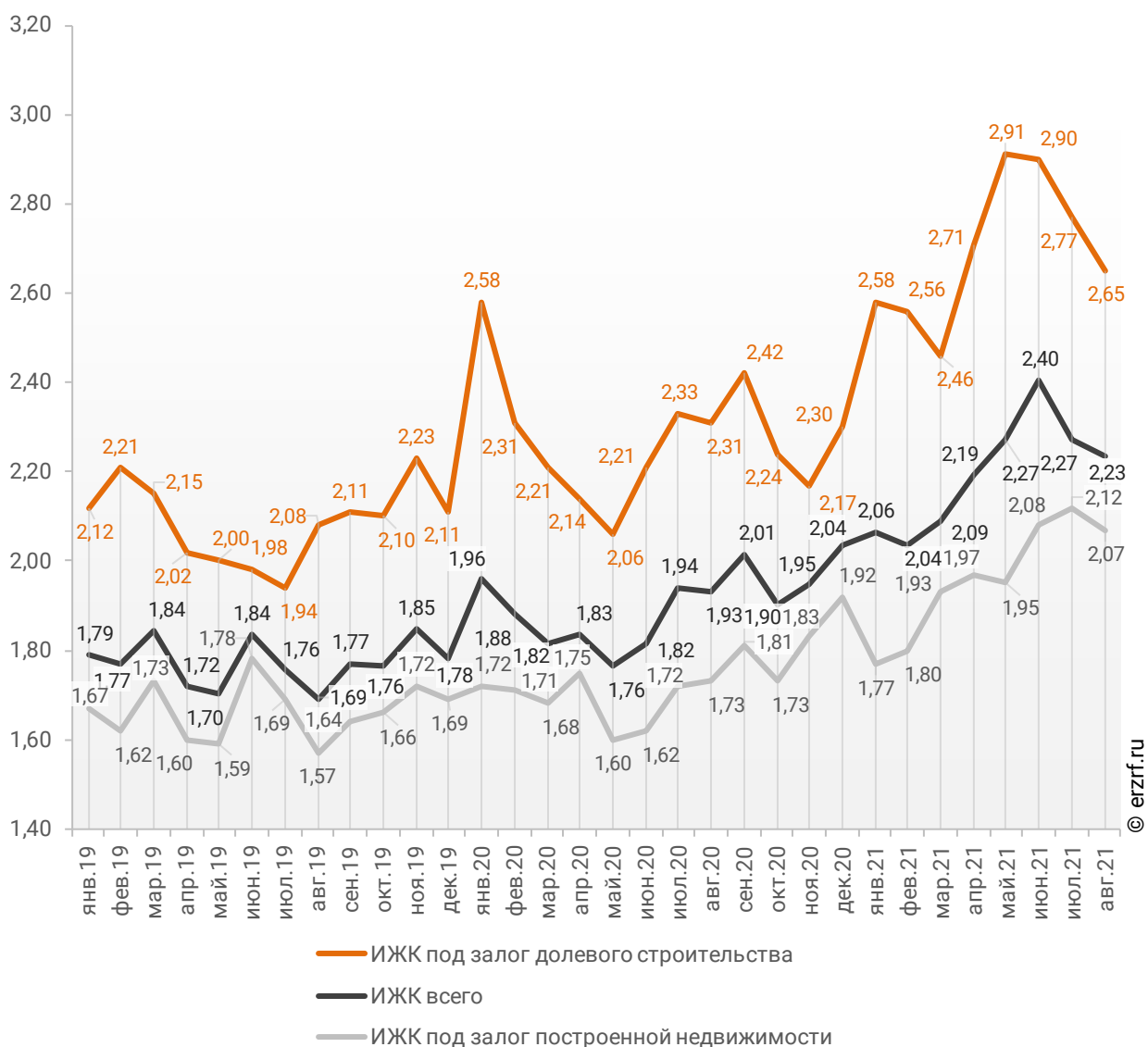


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,7% – с 1,73 до 2,07 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 5,5 п.п. – с 33,5% до 28,0%.

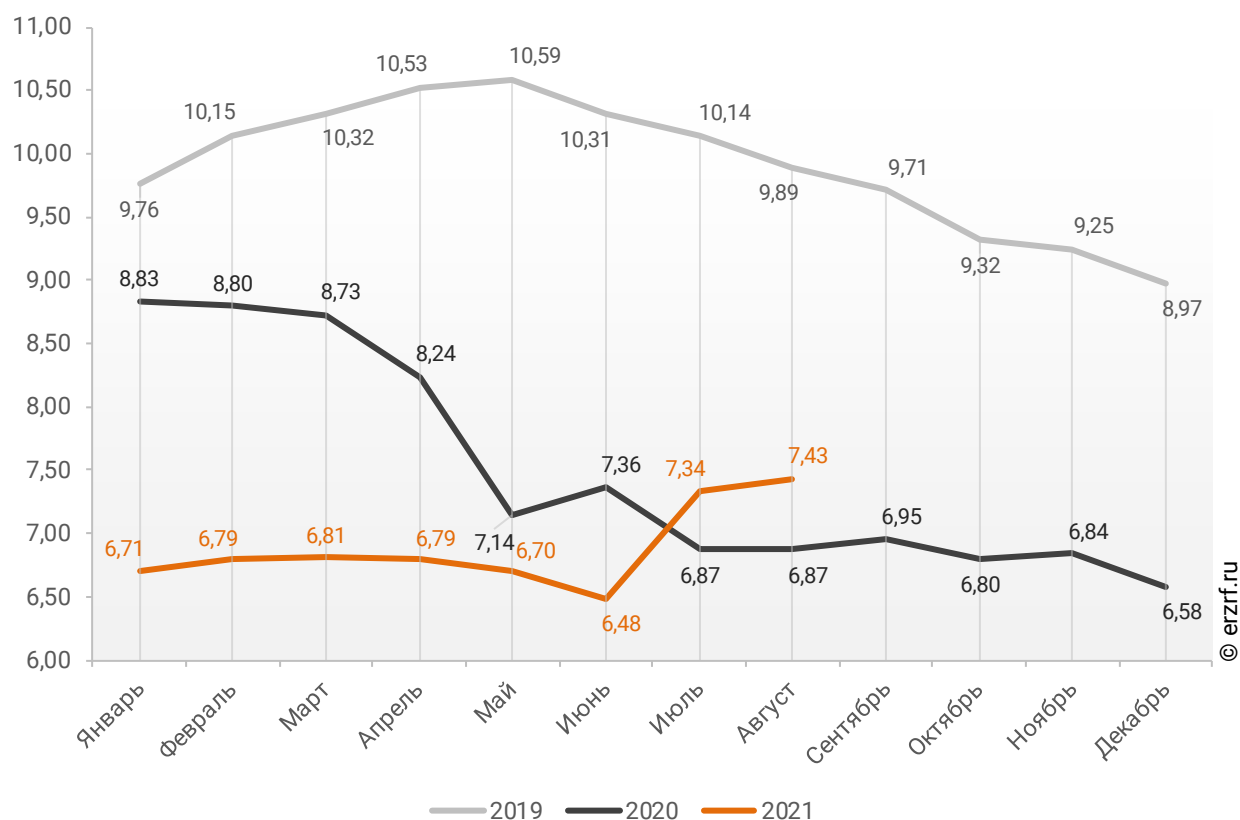
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 7,43%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,56 п.п. (с 6,87 до 7,43%).

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

График 28

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

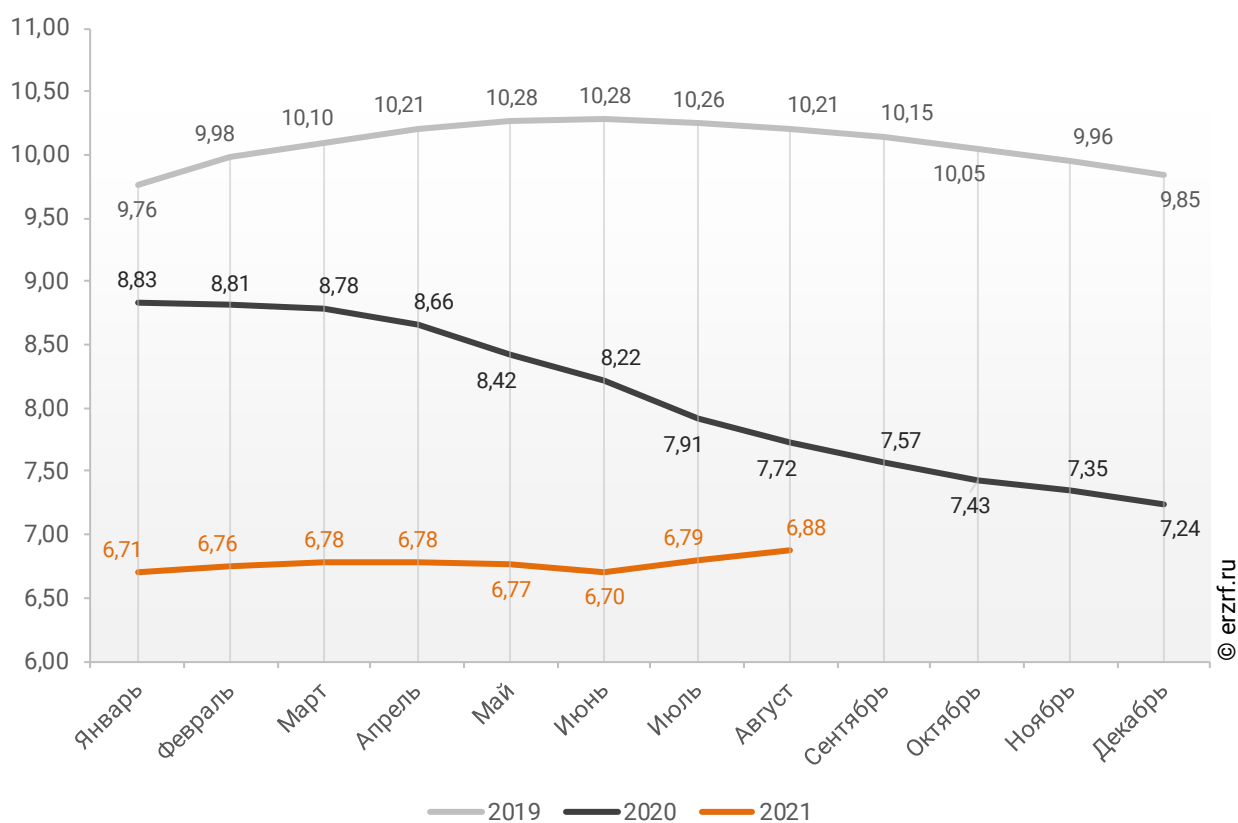


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 6,88%, что на 0,84 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,72%), и на 3,33 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,21%).

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

График 29

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

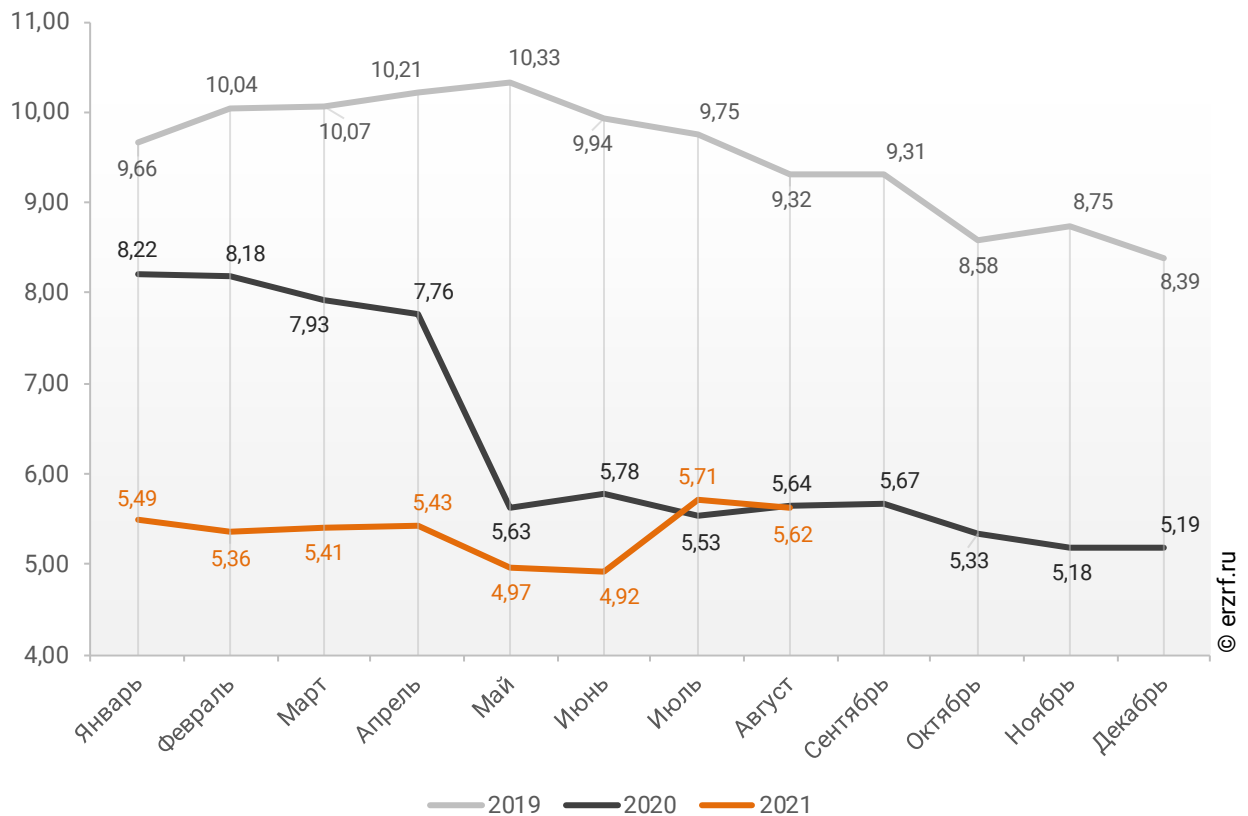


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в августе 2021 года, составила 5,62%, что на 0,02 п.п. меньше аналогичного значения за август 2020 года (5,64%).

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

График 30

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

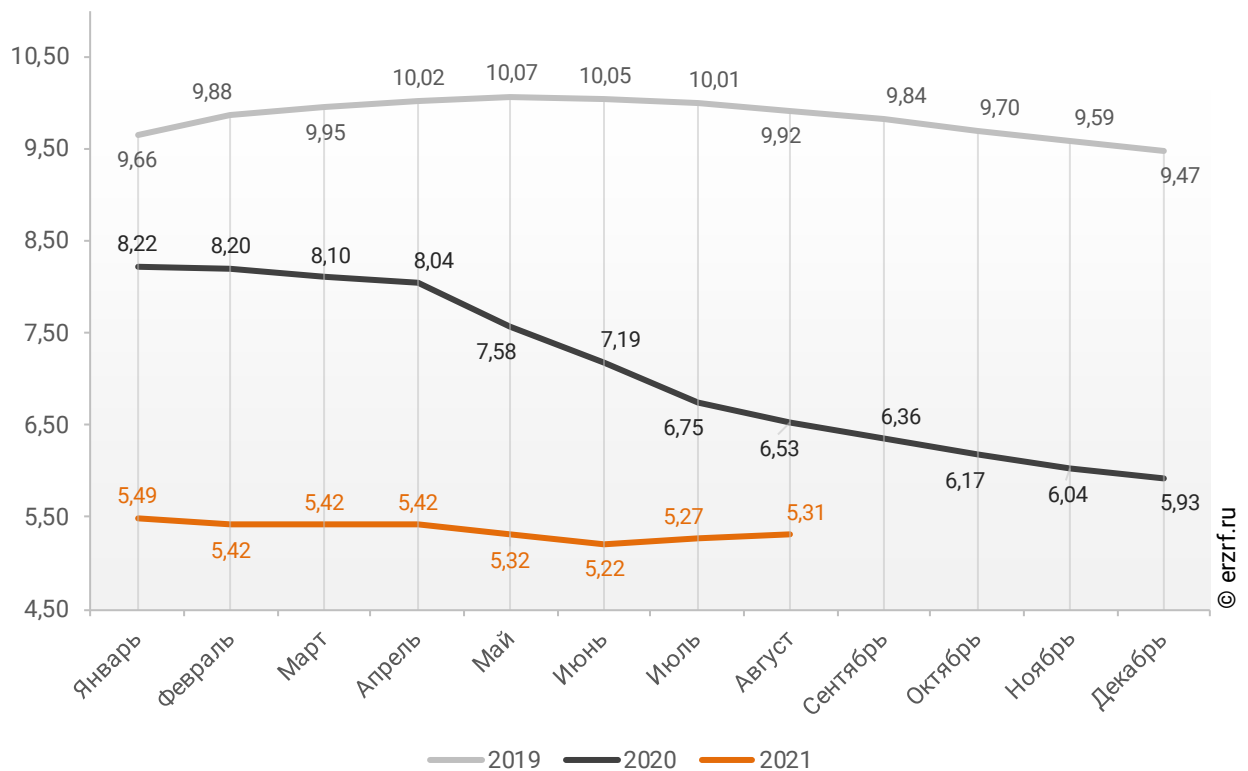


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 5,31% (на 1,57 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,22 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,53%), и на 4,61 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,92%).

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

График 31

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

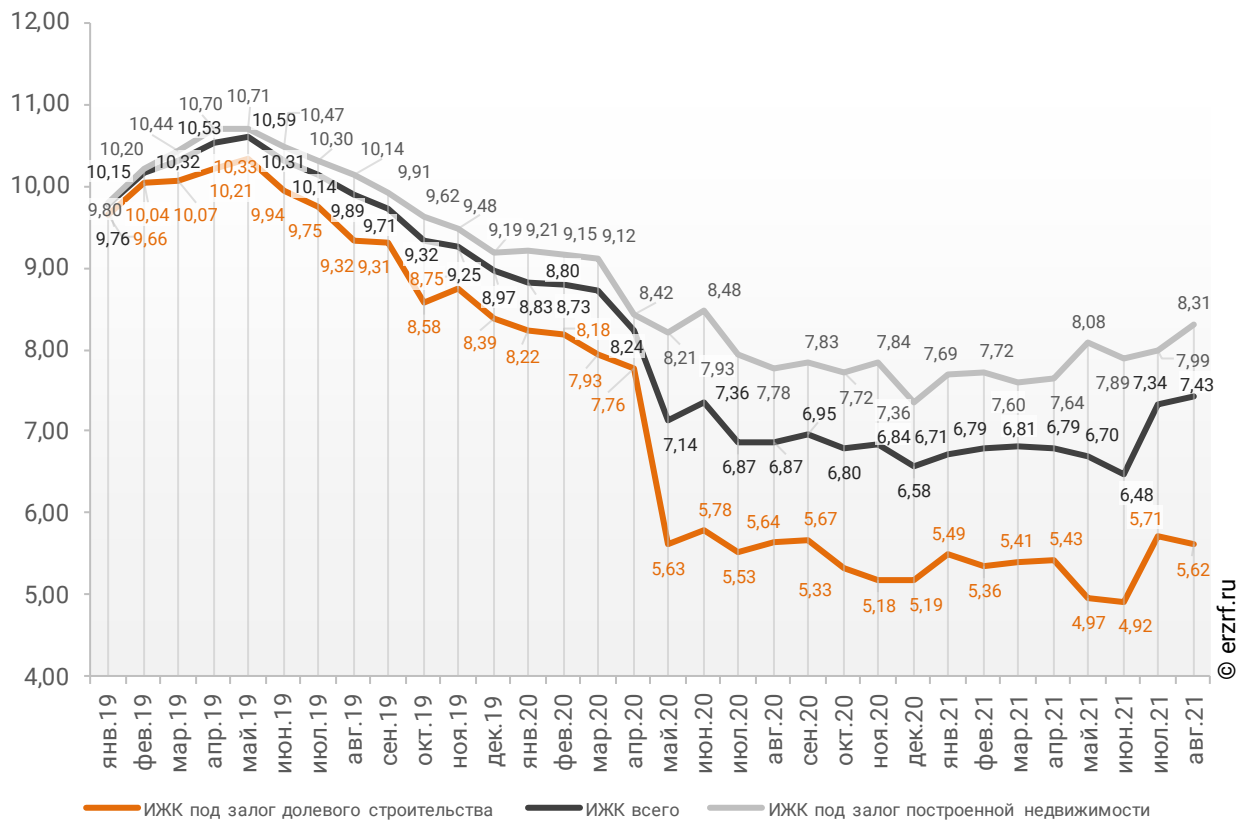


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в августе 2021 года составила 8,31%, что на 0,53 п.п. больше значения за август 2020 года (7,78%).

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

График 32

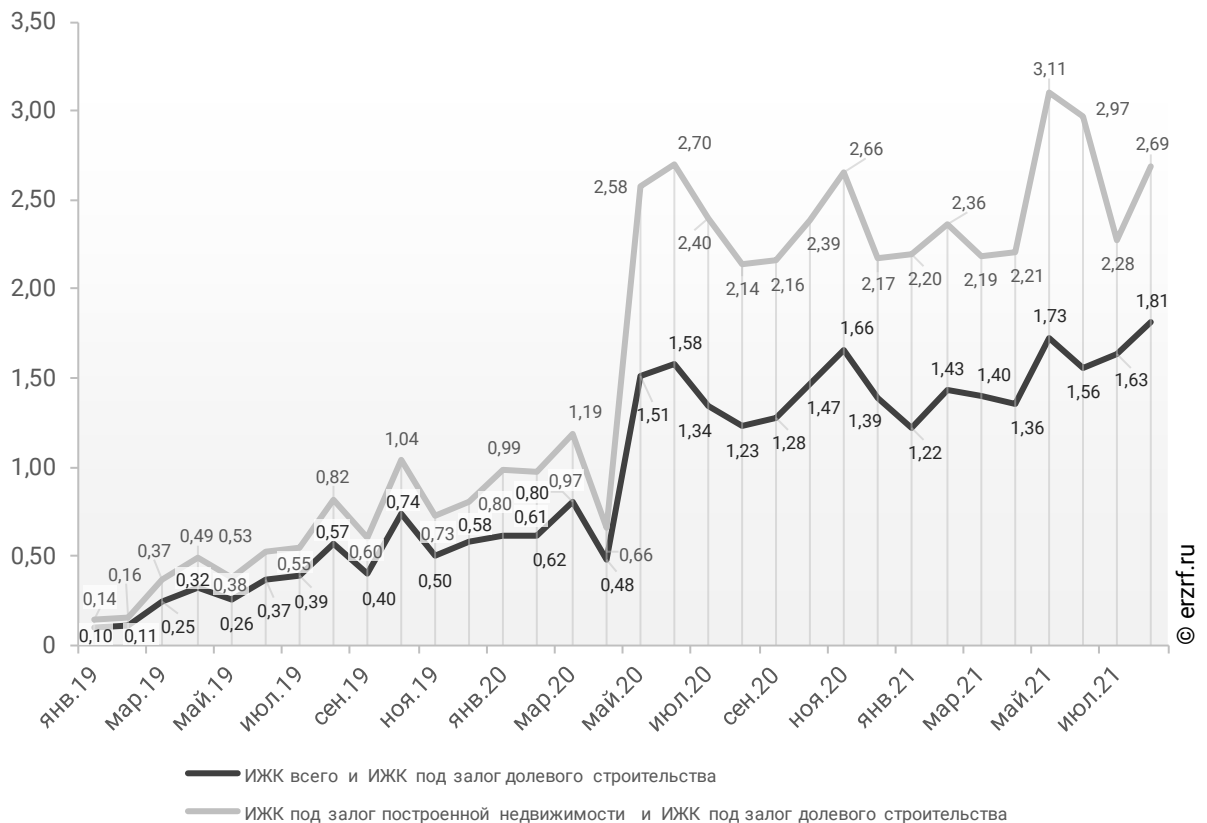
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась в 1,5 раза с 1,23 п.п. до 1,81 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год увеличилась в 1,3 раза с 2,14 п.п. до 2,69 п.п. (График 33).

График 33

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

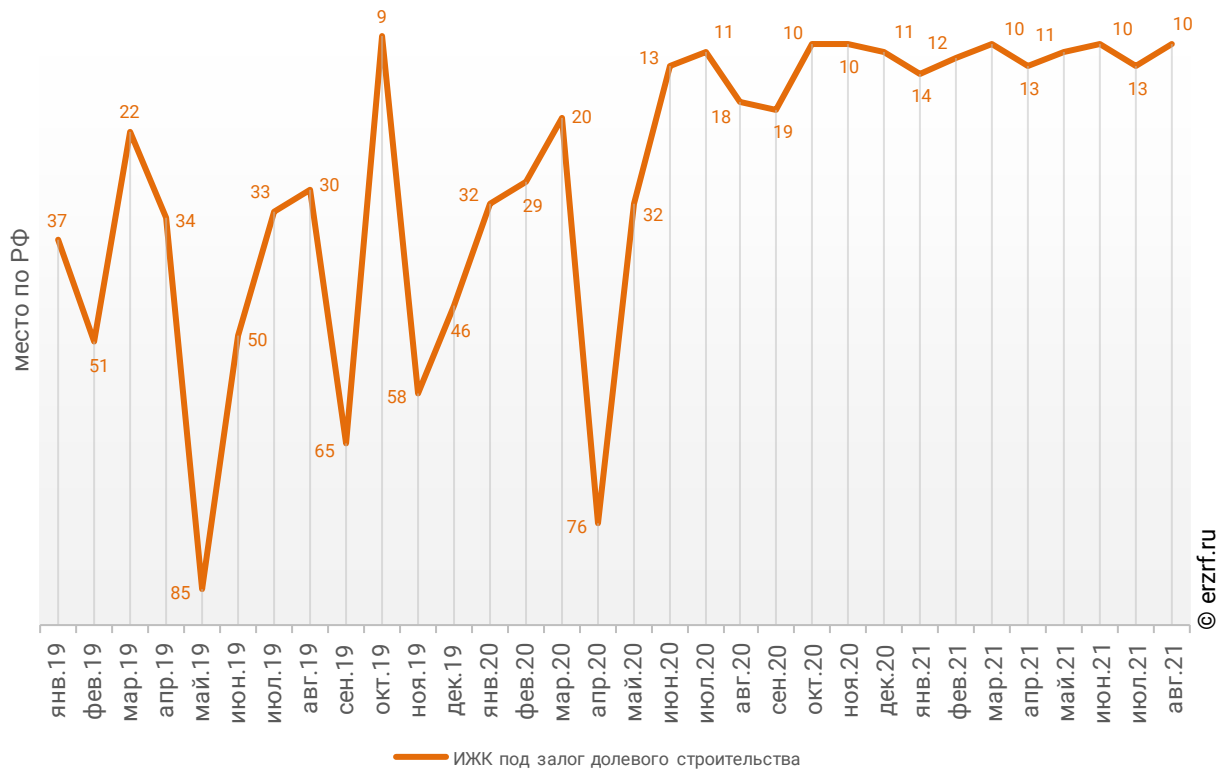


Пензенская область занимает 15-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает десятое место, и 56-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

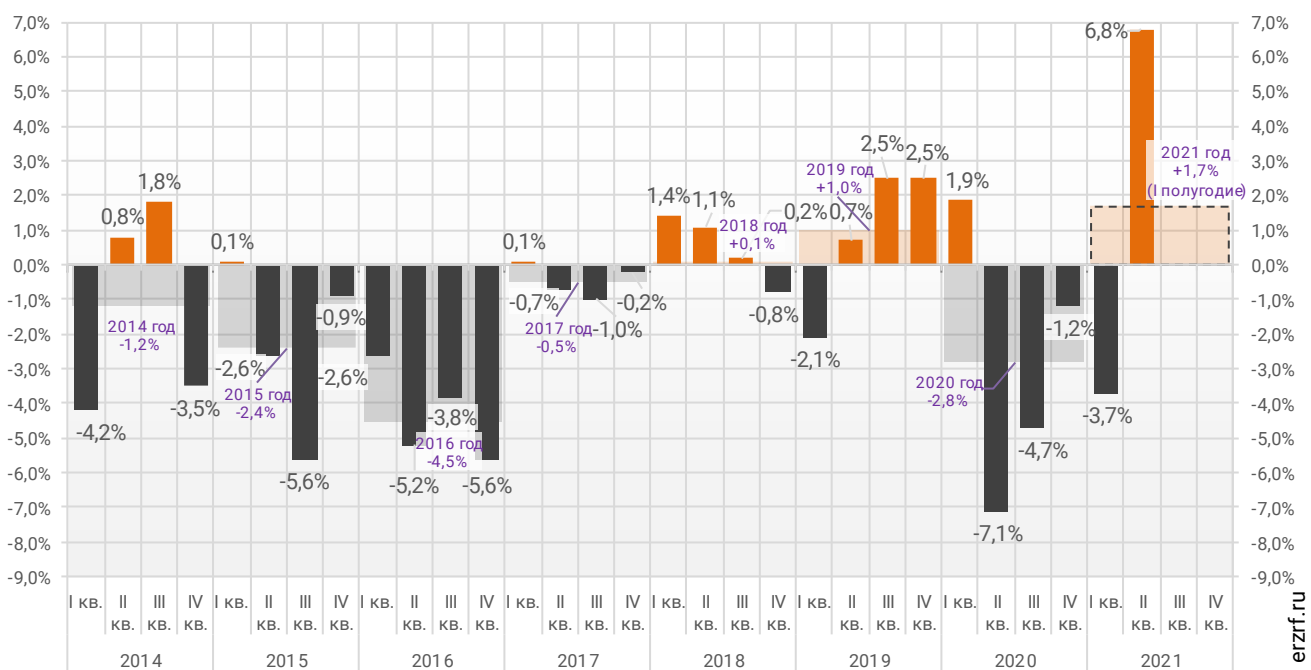


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения 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), %**

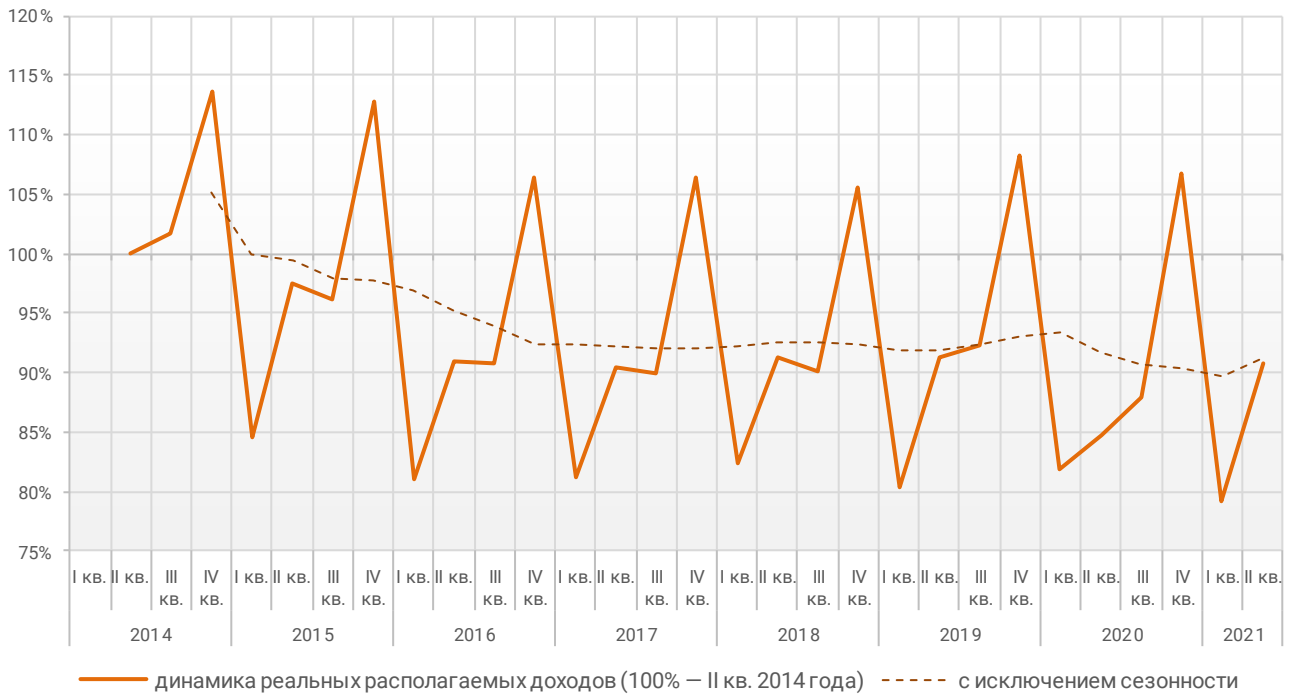


© erzf.ru

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



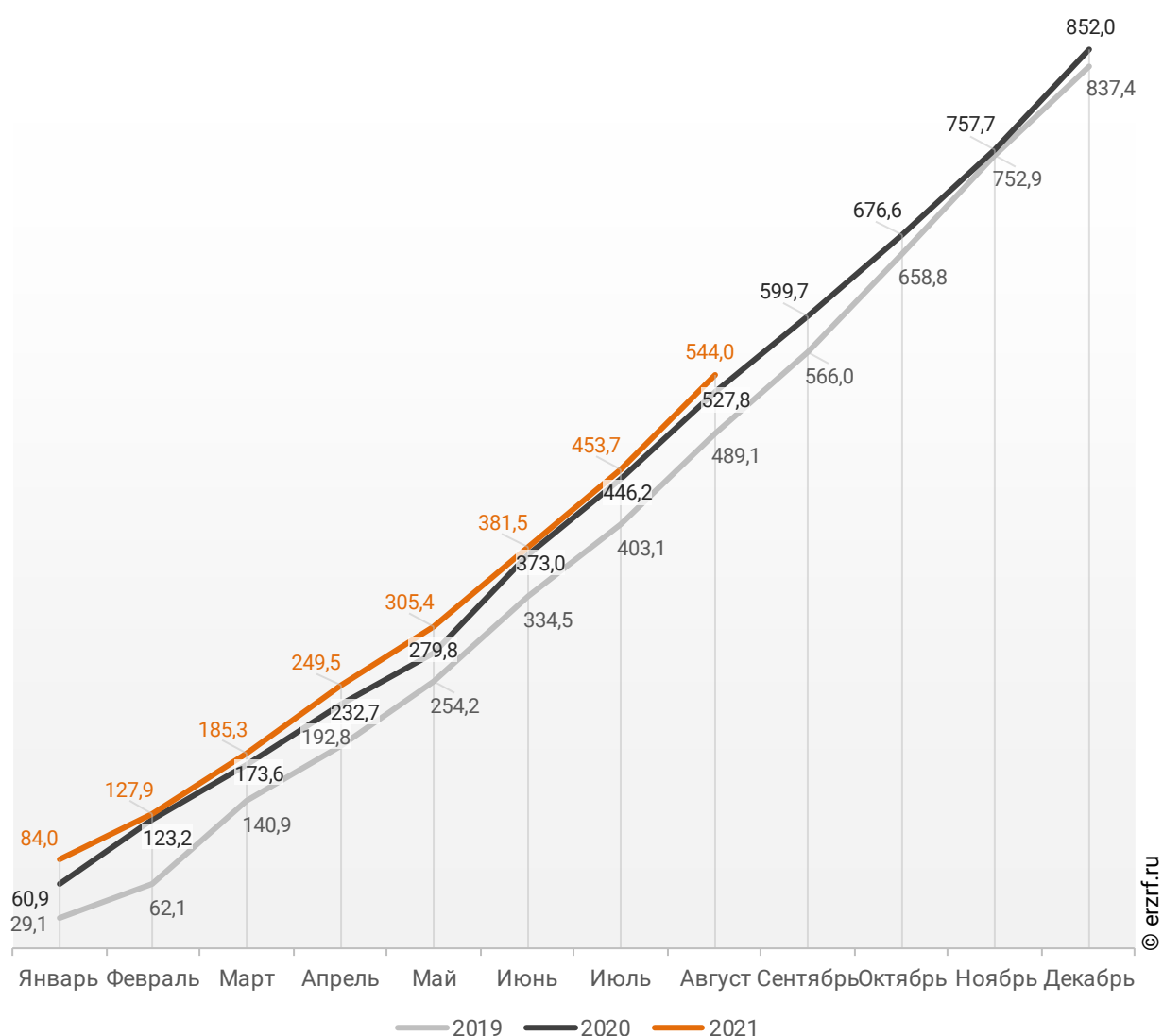
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает превышение на 3,1% графика ввода жилья в Пензенской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 11,2% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

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

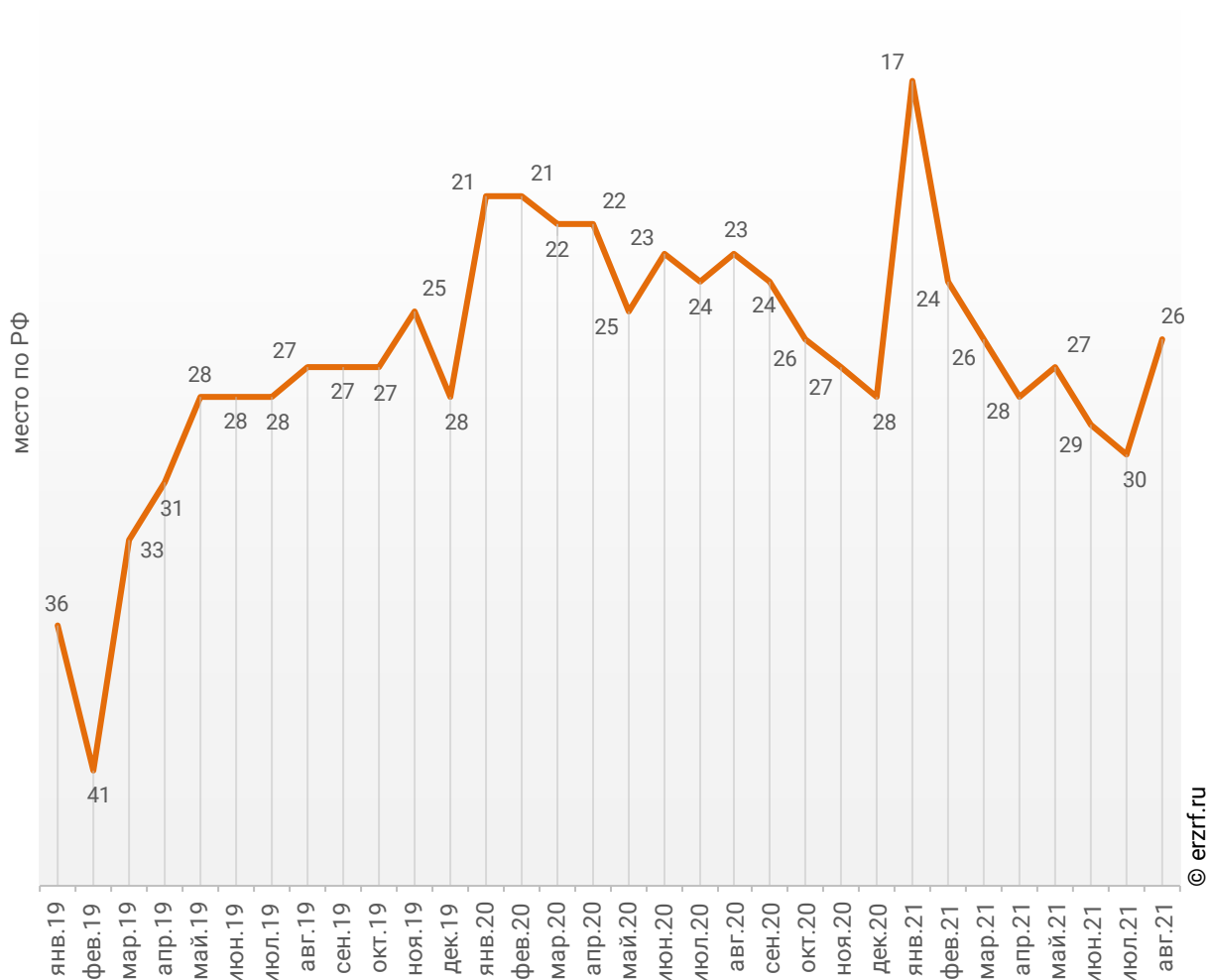


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста – 69-е место.

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

График 38

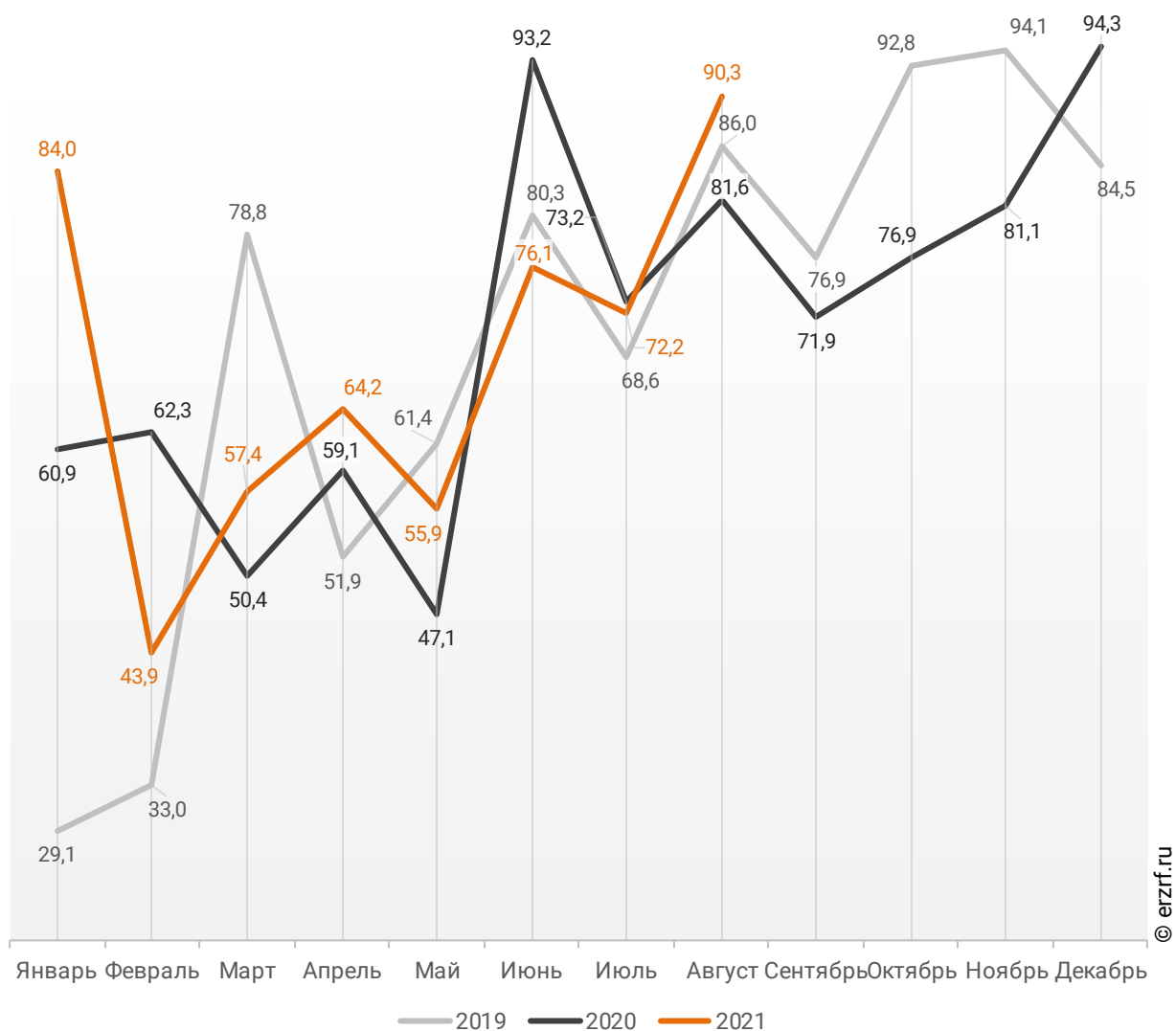
Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2021 года в Пензенской области введено 90,3 тыс. м² жилья. Это на 10,7% или на 8,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

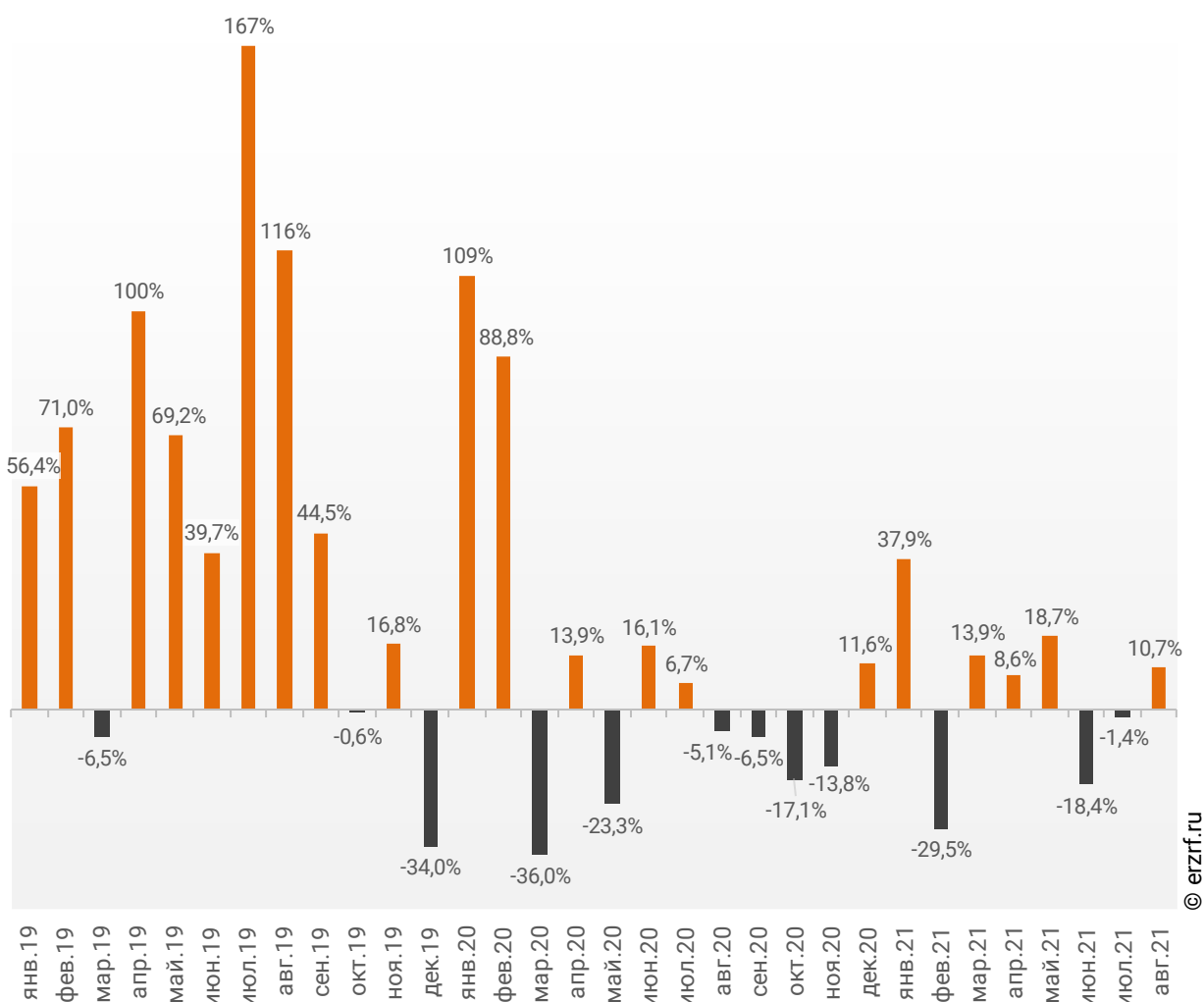
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Пензенской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 40

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

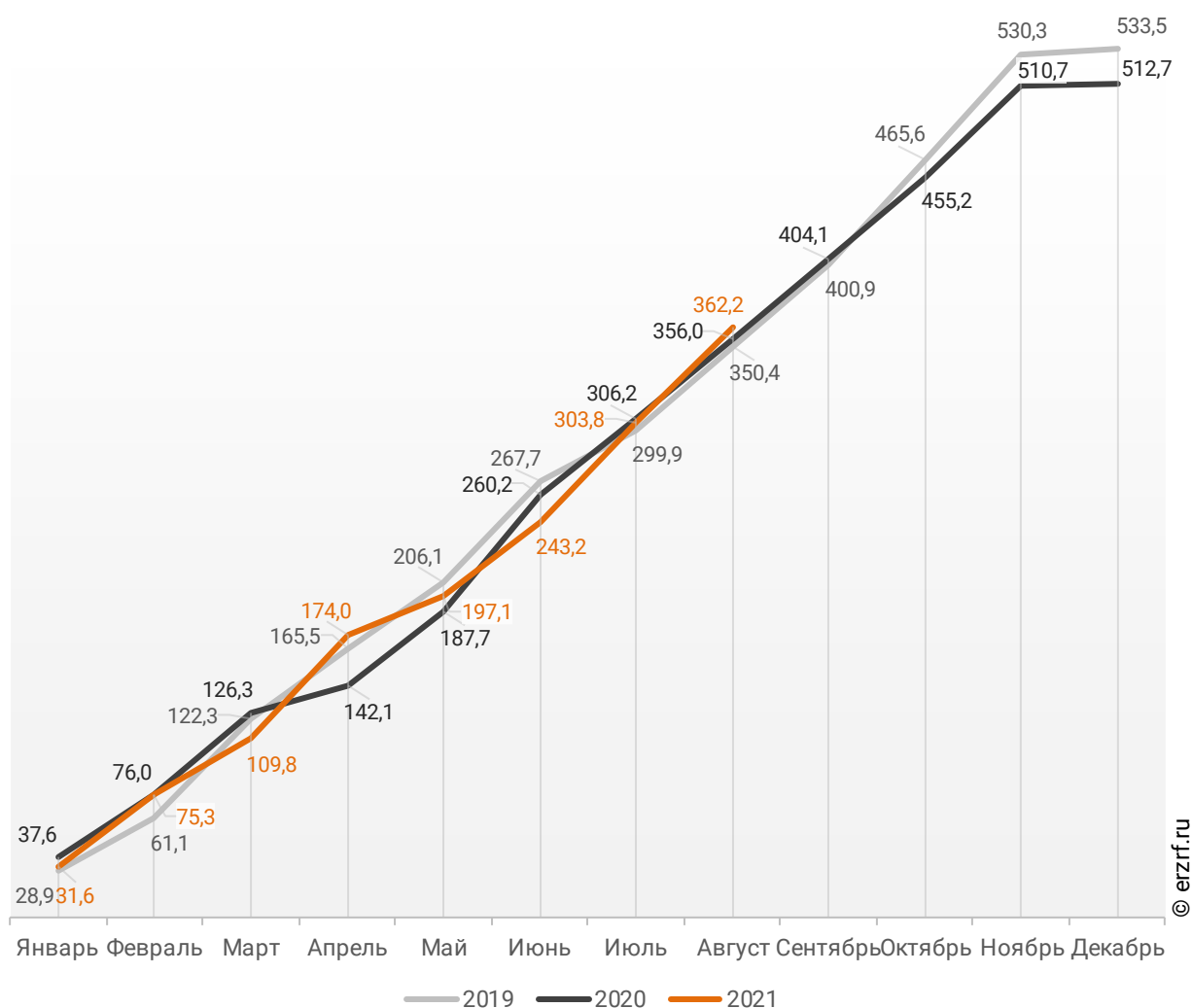


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 21-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 38-м месте.

В Пензенской области за 8 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 1,7% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 3,4% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

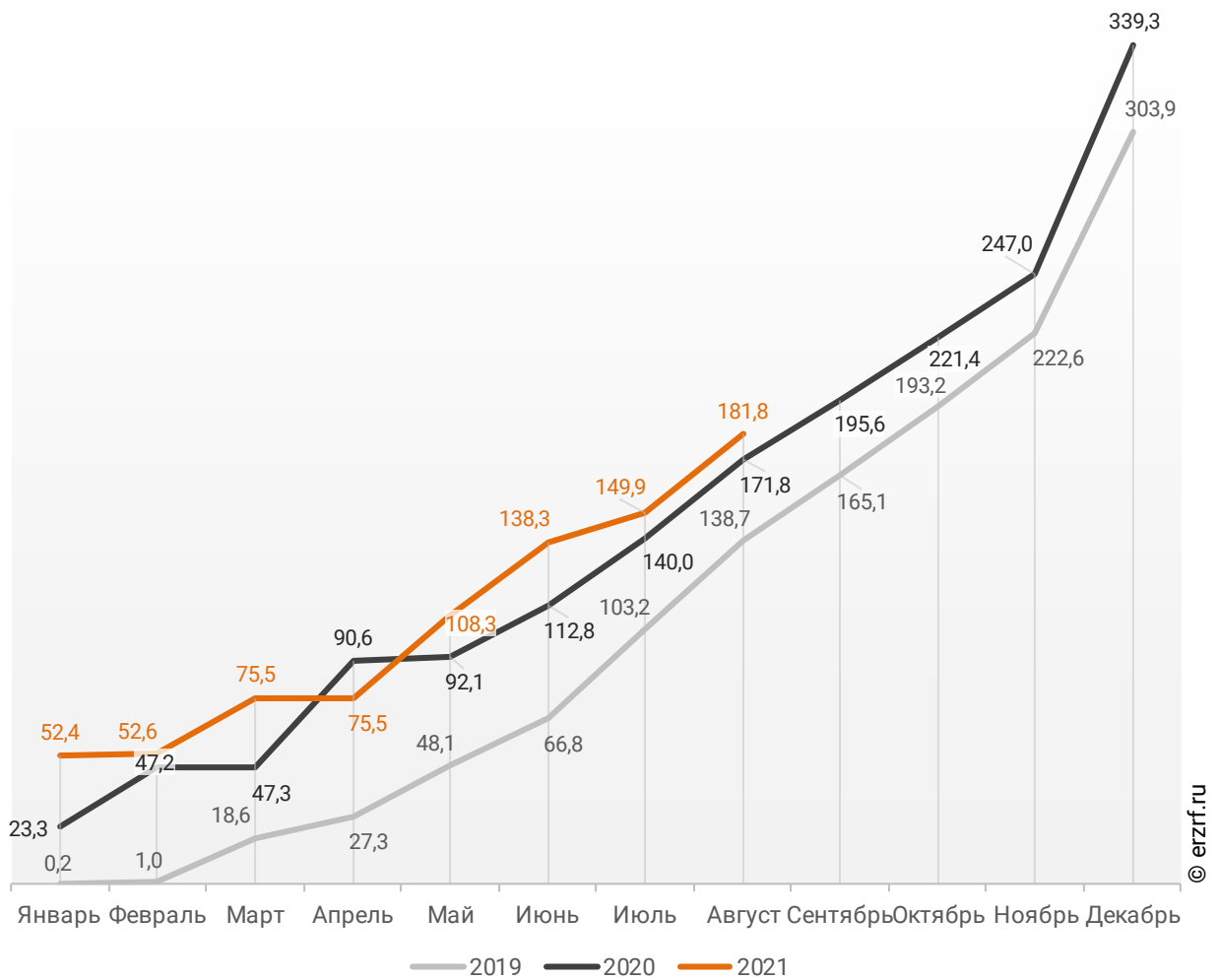
**Ввод жилья населением в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают превышение на 5,8% к уровню 2020 г. и превышение на 31,1% к 2019 г. (График 42).

График 42

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

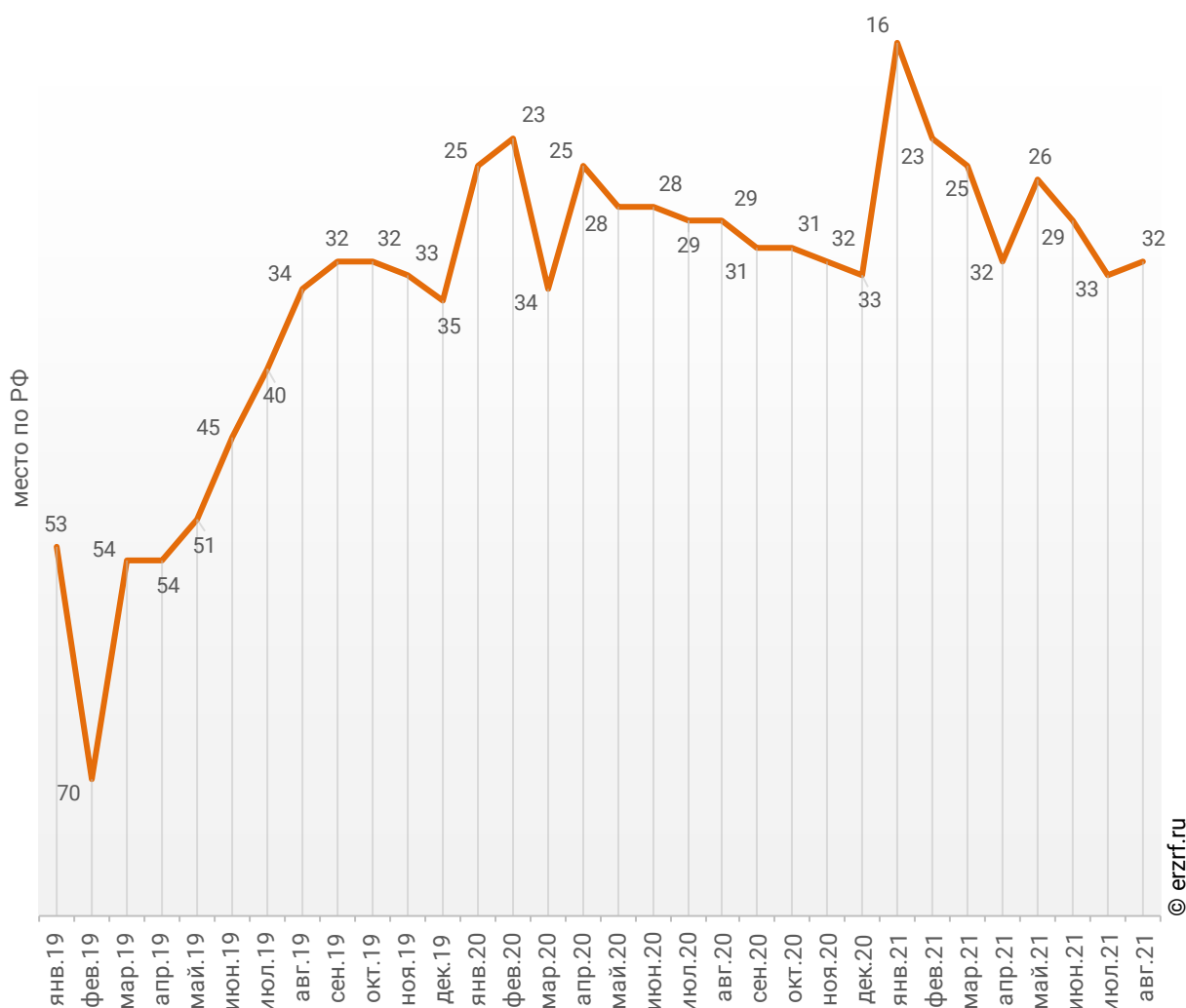


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Пензенская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 34-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место.

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

График 43

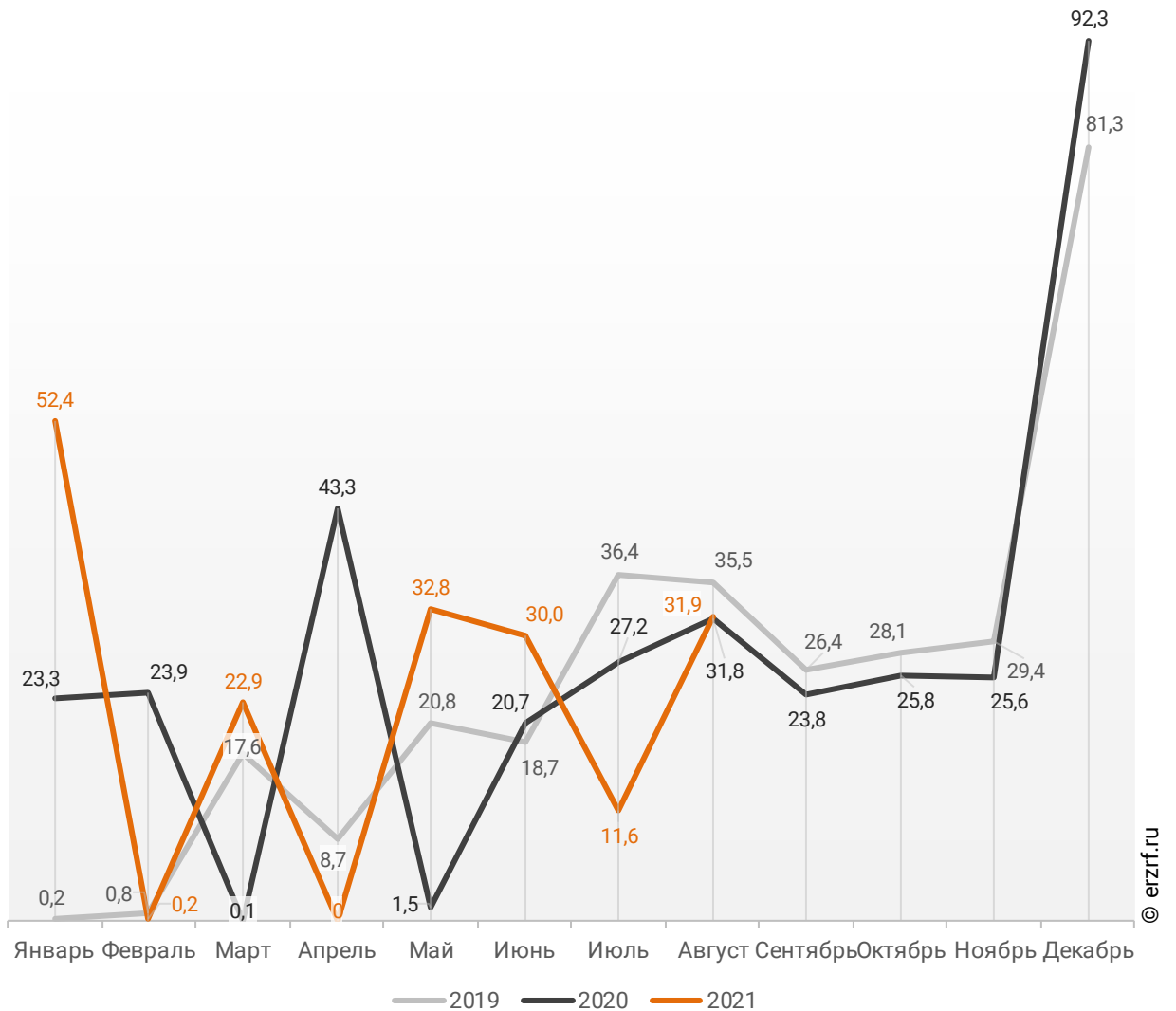
Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2021 года в Пензенской области застройщиками введено 31,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 0,3% или на 0,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

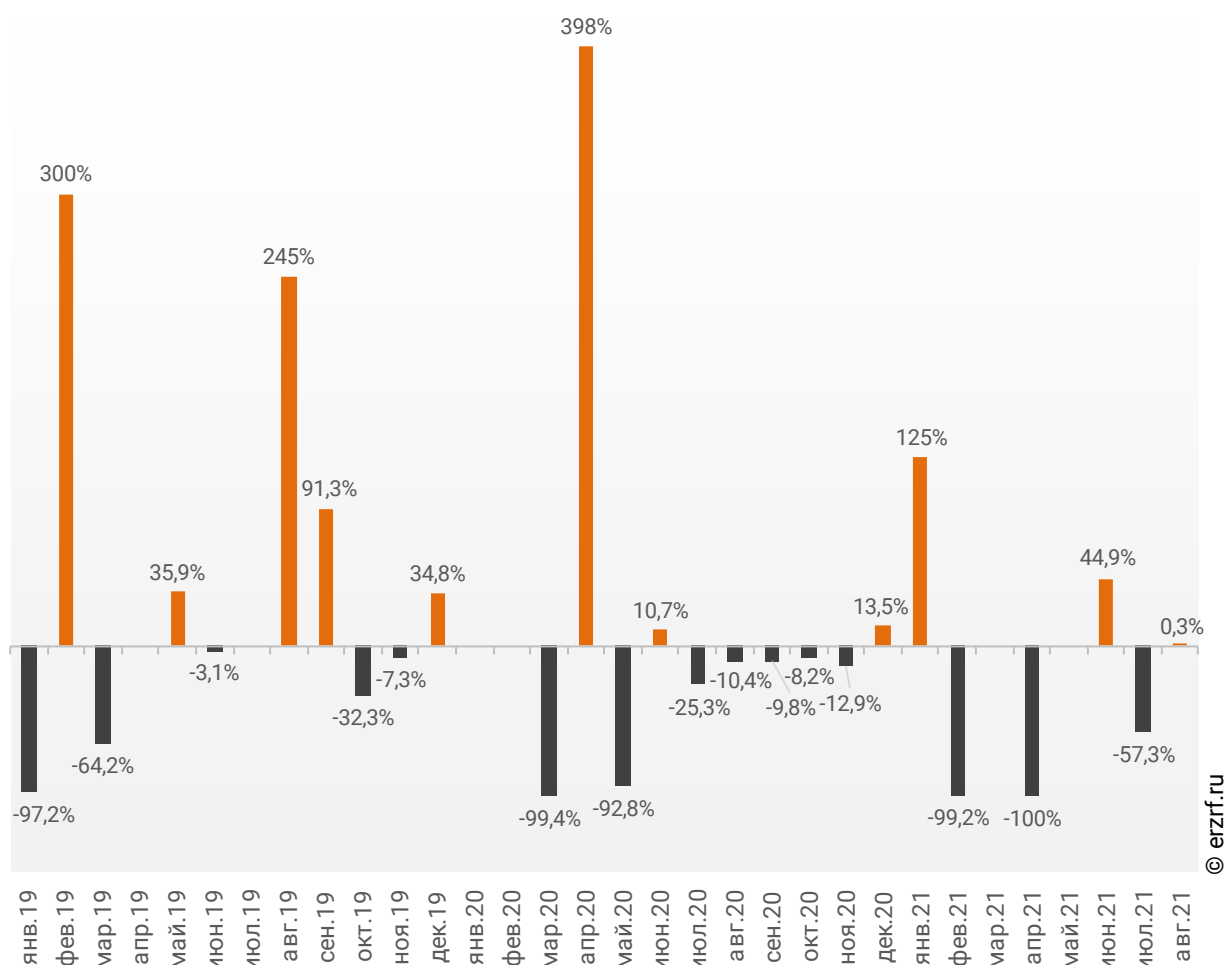
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м²



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

График 45

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

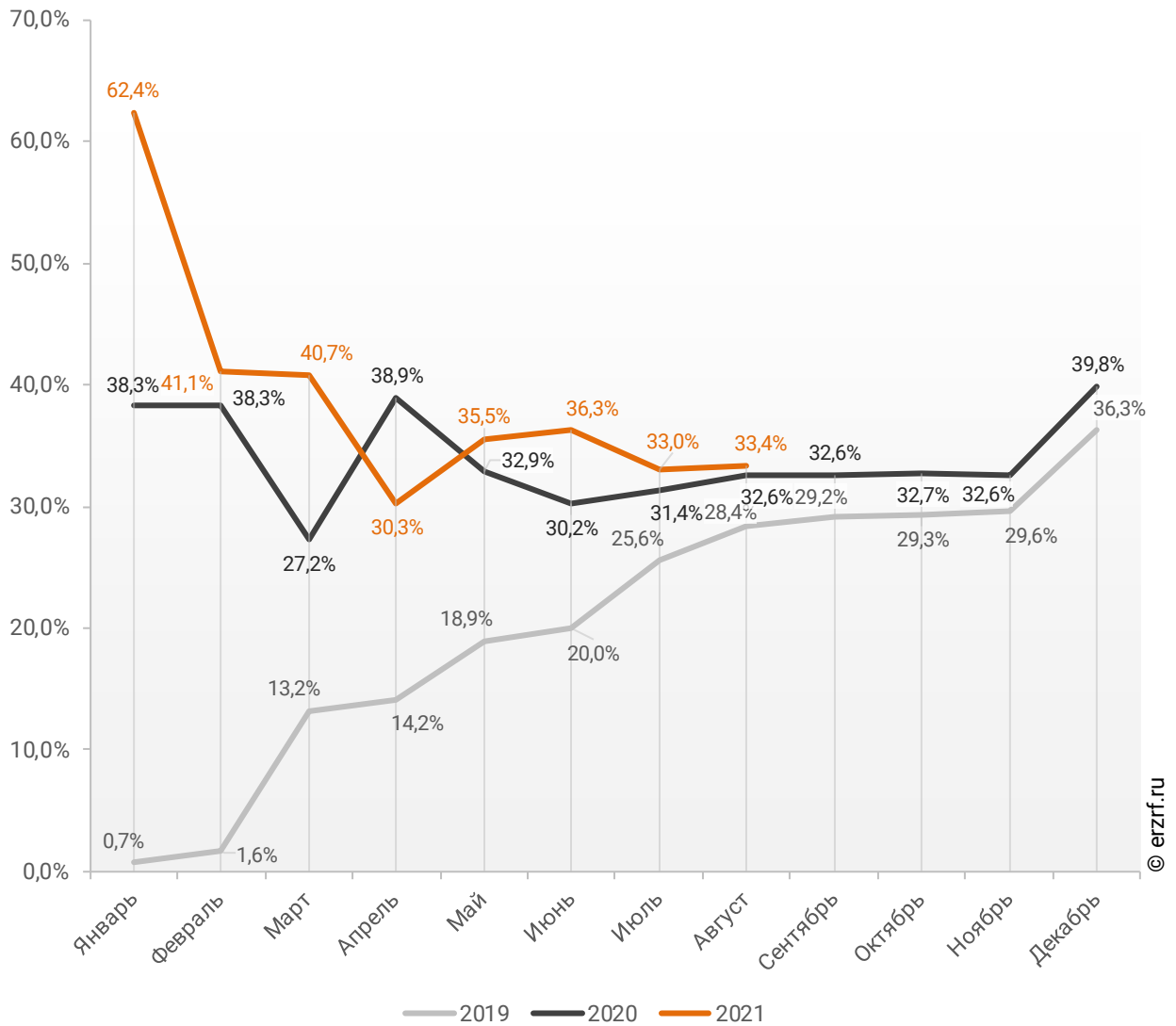


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Пензенская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 38-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 33,4% против 32,6% за этот же период 2020 г. и 28,4% – за этот же период 2019 г.

График 46

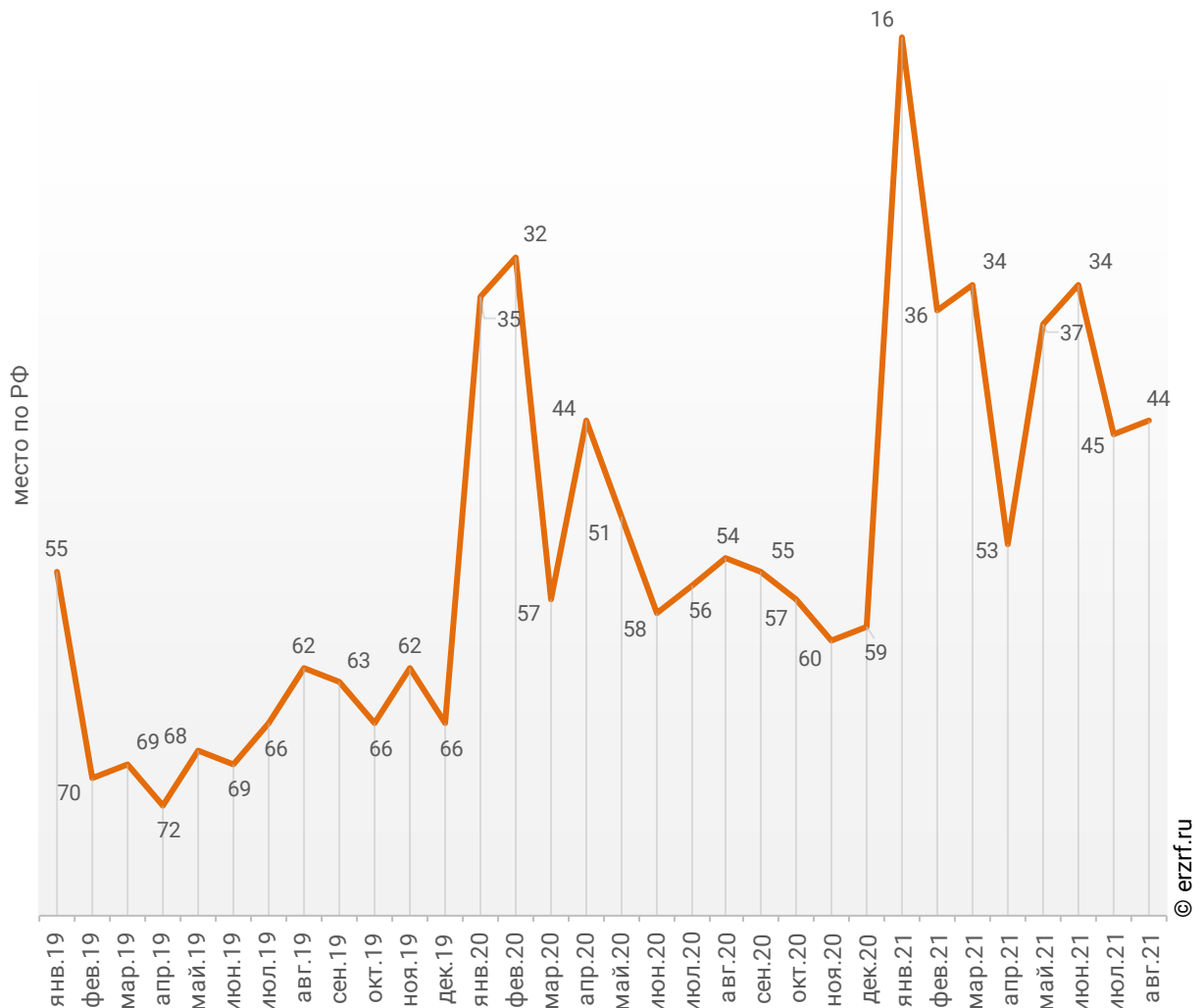
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Пензенская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В августе 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 35,3%, что на 3,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Пензенская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2021	Т-Строй	Арбековская Застава	1	321	14 361
IV квартал 2021	СХ ТЕРМОДОМ	Город Спутник	1	308	10 939
IV квартал 2021	ИСГ Энтазис	Второе Дыхание	1	126	7 272
IV квартал 2021	СХ ТЕРМОДОМ	8 марта	1	100	6 565
IV квартал 2021	СХ ТЕРМОДОМ	Жемчужный	1	112	6 430
IV квартал 2021	ГК Мегастрой	Эко-квартал Запрудный	1	100	5 705
IV квартал 2021	СК Интерьер-Строй	Капитал	1	16	3 174
IV квартал 2021	Бородинский квартал	Лофт	1	32	2 356
IV квартал 2021	Компания Пензгорстройзаказчик	Квартал 55	1	18	2 162
IV квартал 2021	ГК Inside Grup	Дом по ул. Суворова	1	18	971
Общий итог			10	1 151	59 935

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	7	2 800	138 195
2	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	6	1 834	86 735
3	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	4	1 459	70 632
4	<i>Скандинавский квартал Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	3	951	54 153
5	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	5	916	45 727
6	<i>Квартал Kontinent</i>	Пенза	СГ Рисан	3	600	40 837
7	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	4	980	38 268
8	<i>Квартал Зеландия</i>	Пенза	СГ Рисан	4	653	37 371
9	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	4	622	33 538
10	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	1	524	30 662
11	<i>Квартет</i>	Пенза	СГ Рисан	2	530	29 134
12	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	3	433	25 648
13	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	3	567	24 917
14	<i>Grand Park</i>	Пенза	ГК Промышленное Сырьё	1	357	24 660
15	<i>Парк Рояль</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	370	23 153
16	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	2	574	21 865
17	<i>Семейный</i>	Засечное	ИСК Альянс	2	432	20 690
18	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	307	19 453
19	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	1	320	19 019
20	<i>Лермонтов</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	1	296	18 953
21	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ИСК Альянс	1	171	18 468
22	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	1	311	16 893
23	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	3	302	16 870
24	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	ИСГ Энтазис	2	280	14 498
25	<i>Ампир</i>	Пенза	СЗ Ампир	1	168	13 748

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СК Стройзаказчик	1	168	10 136
27	<i>Утро</i>	Пенза	СЗ Домострой	1	216	9 972
28	<i>Флагман</i>	Пенза	Пензагорстрой	1	148	8 832
29	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	150	8 269
30	<i>Окружная 16</i>	Пенза	ИСК Альянс	1	150	8 214
31	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	1	131	7 901
32	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	100	6 565
33	<i>Жемчужный</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	112	6 430
34	<i>SKY PARK</i>	Заречный	ГК Ремстрой	1	90	6 280
35	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой	1	100	5 705
36	<i>На Кооперативной площади</i>	Каменка	ГК Inside Grup	2	100	4 768
37	<i>Трио</i>	Пенза	СЗ ТРИО	1	77	4 066
38	<i>Капитал</i>	Пенза	СК Интерьер-Строй	1	16	3 174
39	<i>Дом по ул. Рабочая, 162А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	39	3 160
40	<i>Европейский</i>	Заречный	СК ГРАДЭК	1	48	2 503
41	<i>Лофт</i>	Пенза	Бородинский квартал	1	32	2 356
42	<i>Квартал 55</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	1	18	2 162
43	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Каменка	ГК Inside Grup	1	18	971
Общий итог				85	18 470	985 551

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	38,1
2	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	39,0
3	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	43,9
4	<i>Утро</i>	Пенза	СЗ Домострой	46,2
5	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	47,3
6	<i>На Кооперативной площади</i>	Каменка	ГК Inside Grup	47,7
7	<i>Семейный</i>	Засечное	ИСК Альянс	47,9
8	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	48,4
9	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	49,4
10	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	49,9
11	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	ИСГ Энтазис	51,8
12	<i>Европейский</i>	Заречный	СК ГРАДЭК	52,1
13	<i>Трио</i>	Пенза	СЗ ТРИО	52,8
14	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	53,9
15	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Каменка	ГК Inside Grup	53,9
16	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	54,3
17	<i>Окружная 16</i>	Пенза	ИСК Альянс	54,8
18	<i>Квартет</i>	Пенза	СГ Рисан	55,0
19	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	55,1
20	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	55,9
21	<i>Скандинавский квартал Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	56,9
22	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой	57,1
23	<i>Квартал Зеландия</i>	Пенза	СГ Рисан	57,2
24	<i>Жемчужный</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	57,4
25	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	58,5
26	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	59,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	59,4
28	<i>Флагман</i>	Пенза	Пензагорстрой	59,7
29	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	60,3
30	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СК Стройзаказчик	60,3
31	<i>Парк Рояль</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	62,6
32	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	63,4
33	<i>Лермонтов</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	64,0
34	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	65,7
35	<i>Квартал Kontinent</i>	Пенза	СГ Рисан	68,1
36	<i>Grand Park</i>	Пенза	ГК Промышленное Сырьё	69,1
37	<i>SKY PARK</i>	Заречный	ГК Ремстрой	69,8
38	<i>Лофт</i>	Пенза	Бородинский квартал	73,6
39	<i>Дом по ул. Рабочая, 162А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	81,0
40	<i>Ампир</i>	Пенза	СЗ Ампир	81,8
41	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ИСК Альянс	108,0
42	<i>Квартал 55</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	120,1
43	<i>Капитал</i>	Пенза	СК Интерьер-Строй	198,4
Общий итог				53,4



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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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		