

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

январь 2022

Текущий объем строительства, м²
на январь 2022

2 510 245

+0,4% к январю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

104 300

+7,0% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2021

Банк России

1 155

-5,5% к ноябрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2022

48,2

-1,6% к январю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2022

61 650

+16,7% к январю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,1%

-5,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2021

Банк России

6,15

-0,03 п.п. к ноябрю 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ростовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области.....	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области.....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области... ..	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц	77
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	82

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ростовской области на январь 2022 года выявлено **214 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 **52 125 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 510 245 м²** (Таблица 1).

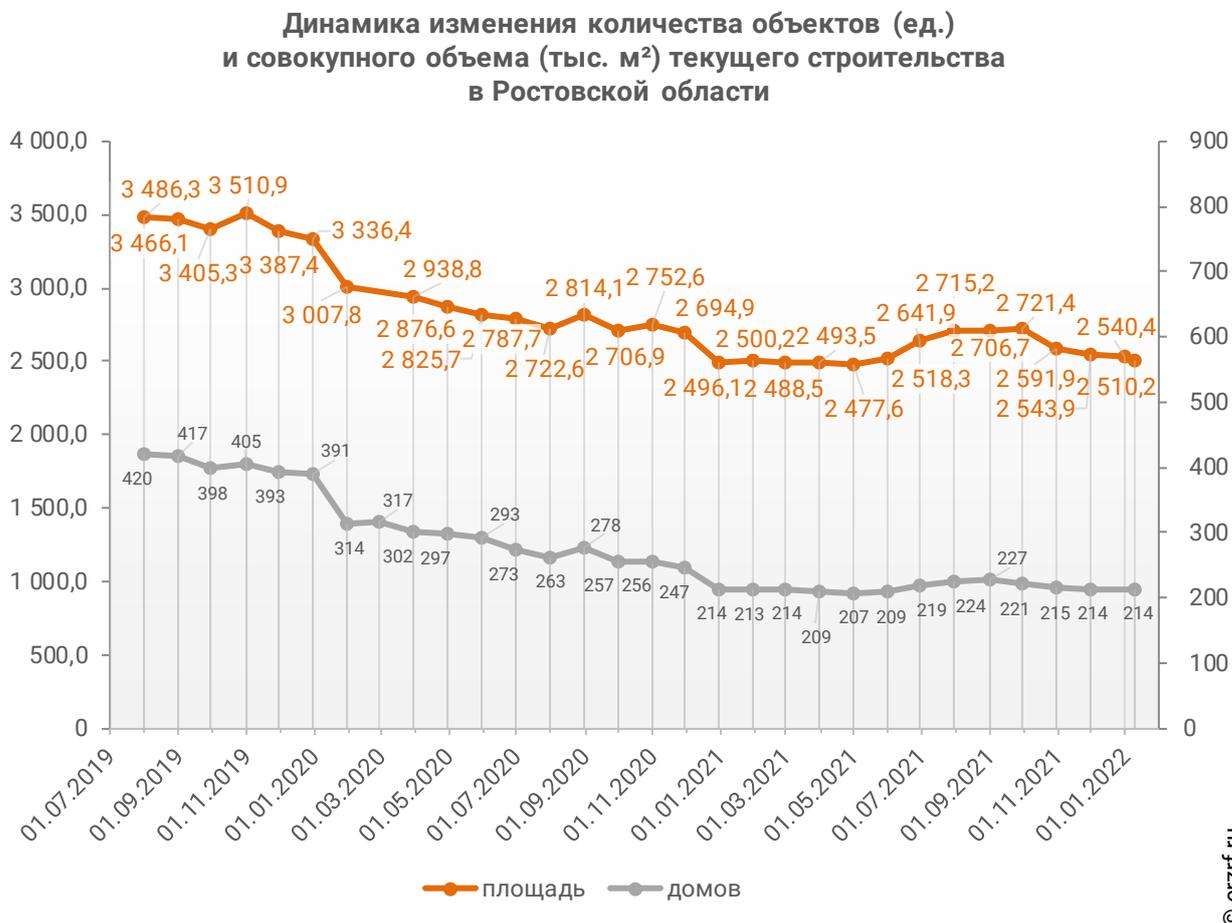
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	214	100%	52 125	100%	2 510 245	100%
Общий итог	214	100%	52 125	100%	2 510 245	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области

Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство в 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ростов-на-Дону	144	67,3%	45 879	88,0%	2 175 882	86,7%
Батайск	26	12,1%	3 589	6,9%	192 334	7,7%
Таганрог	14	6,5%	1 165	2,2%	66 461	2,6%
Аксайский	13	6,1%	653	1,3%	33 665	1,3%
Аксай	12	5,6%	608	1,2%	31 044	1,2%
Грушевская	1	0,5%	45	0,1%	2 621	0,1%
Новочеркасск	5	2,3%	317	0,6%	17 058	0,7%
Шахты	2	0,9%	175	0,3%	7 603	0,3%
Неклиновский	2	0,9%	84	0,2%	4 952	0,2%
Новобессергеновка	2	0,9%	84	0,2%	4 952	0,2%
Миллеровский	2	0,9%	89	0,2%	3 659	0,1%
Миллерово	2	0,9%	89	0,2%	3 659	0,1%
Волгодонск	1	0,5%	57	0,1%	2 308	0,1%
Белокалитвинский	2	0,9%	46	0,1%	2 218	0,1%
Синегорский	2	0,9%	46	0,1%	2 218	0,1%
Азовский	2	0,9%	35	0,1%	2 156	0,1%
Койсуг	2	0,9%	35	0,1%	2 156	0,1%
Новошахтинск	1	0,5%	36	0,1%	1 949	0,1%
	214	100%	52 125	100%	2 510 245	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (86,7% совокупной площади жилых единиц).

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

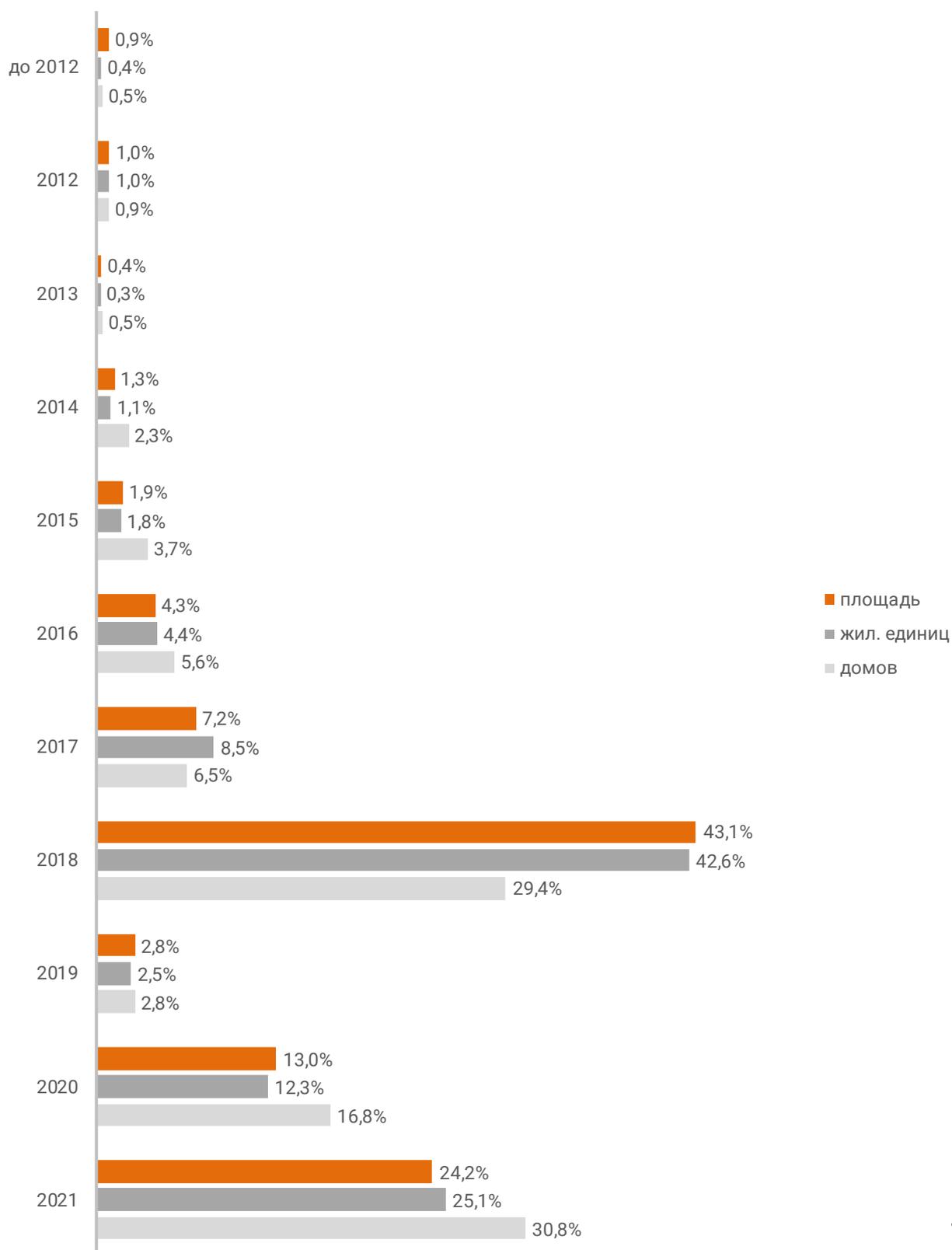
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2009 г. по ноябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,5%	207	0,4%	22 937	0,9%
2012	2	0,9%	507	1,0%	24 173	1,0%
2013	1	0,5%	170	0,3%	9 639	0,4%
2014	5	2,3%	565	1,1%	33 279	1,3%
2015	8	3,7%	928	1,8%	48 265	1,9%
2016	12	5,6%	2 309	4,4%	106 856	4,3%
2017	14	6,5%	4 417	8,5%	180 527	7,2%
2018	63	29,4%	22 201	42,6%	1 081 909	43,1%
2019	6	2,8%	1 306	2,5%	70 064	2,8%
2020	36	16,8%	6 434	12,3%	325 659	13,0%
2021	66	30,8%	13 081	25,1%	606 937	24,2%
Общий итог	214	100%	52 125	100%	2 510 245	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (43,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 30,8% от общего количества строящихся домов в Ростовской области.

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

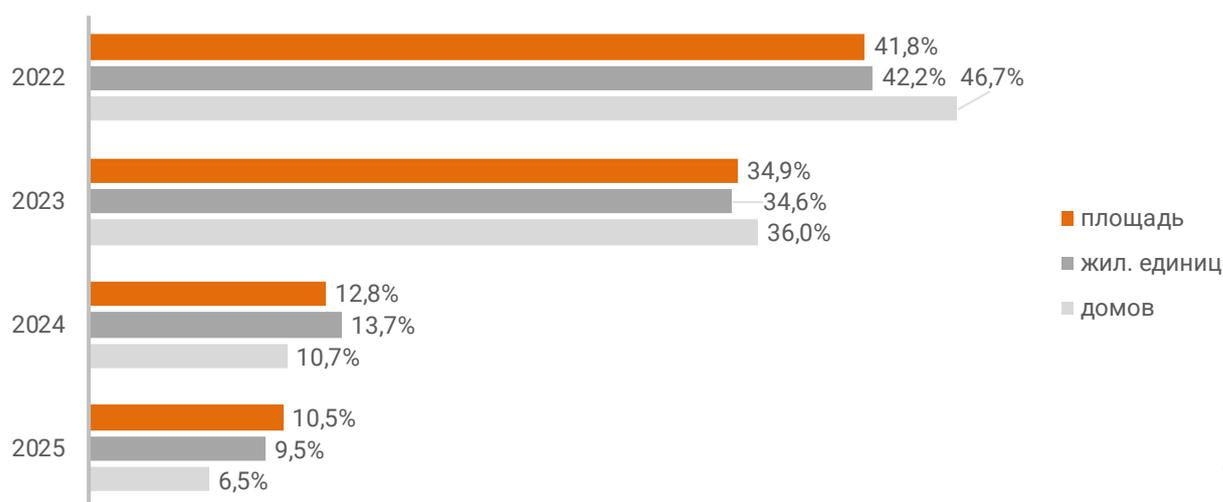
В Ростовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	100	46,7%	21 974	42,2%	1 048 319	41,8%
2023	77	36,0%	18 048	34,6%	876 489	34,9%
2024	23	10,7%	7 128	13,7%	321 432	12,8%
2025	14	6,5%	4 975	9,5%	264 005	10,5%
Общий итог	214	100%	52 125	100%	2 510 245	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ростовской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 1 048 319 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 %
2022	1 048 319	2014	37 750 3,6%
		2016	17 963 1,7%
		2017	26 492 2,5%
		2018	2 036 0,2%
		2019	19 857 1,9%
		2020	111 104 10,6%
		2021	437 818 41,8%
2023	876 489	2018	8 371 1,0%
		2019	4 818 0,5%
		2021	61 246 7,0%
2024	321 432	2021	17 440 5,4%
2025	264 005	2017	19 320 7,3%
		2021	34 037 12,9%
Общий итог	2 510 245		798 252 31,8%

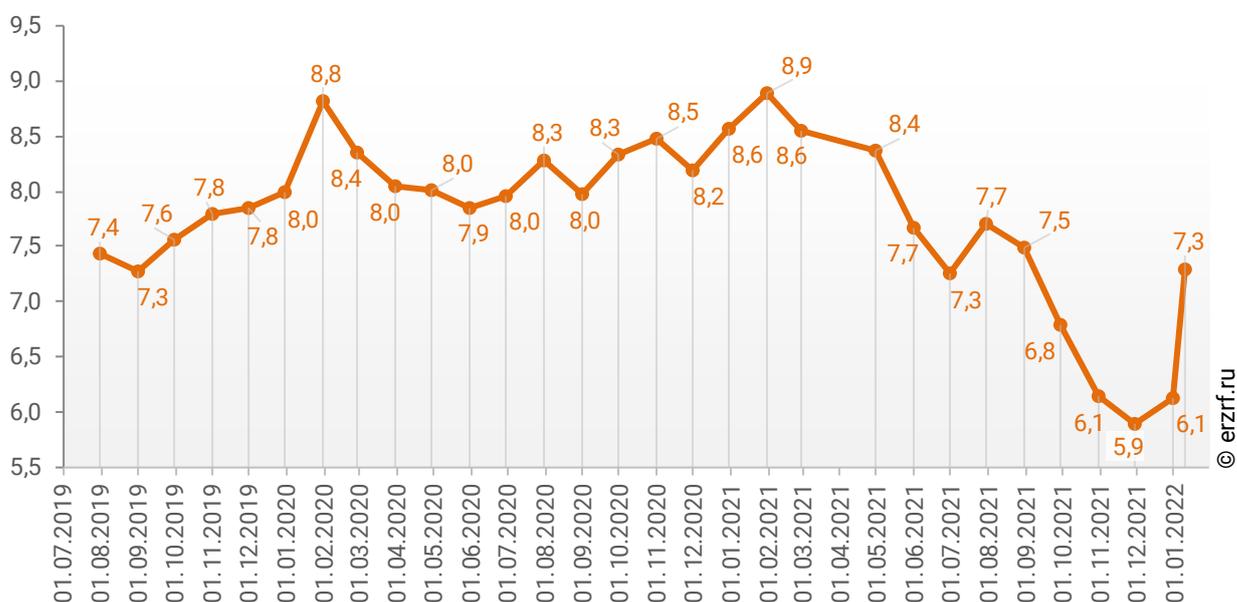
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (437 818 м²), что составляет 41,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ростовской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ростовской области по состоянию на январь 2022 года составляет 7,3 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 15,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

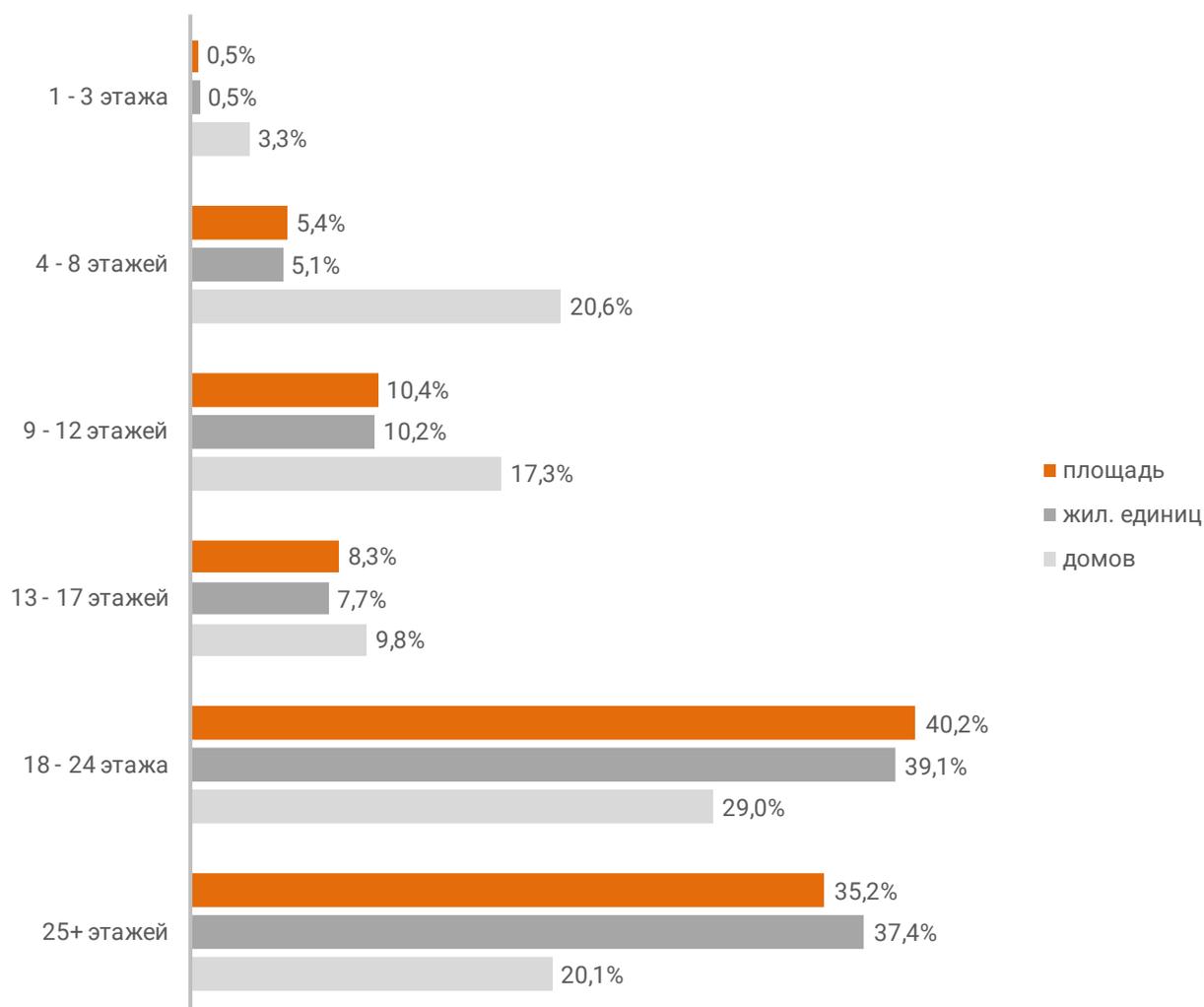
График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	7	3,3%	257	0,5%	11 325	0,5%
4 - 8 этажей	44	20,6%	2 678	5,1%	135 892	5,4%
9 - 12 этажей	37	17,3%	5 325	10,2%	261 159	10,4%
13 - 17 этажей	21	9,8%	4 010	7,7%	208 003	8,3%
18 - 24 этажа	62	29,0%	20 369	39,1%	1 010 248	40,2%
25+ этажей	43	20,1%	19 486	37,4%	883 618	35,2%
Общий итог	214	100%	52 125	100%	2 510 245	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности


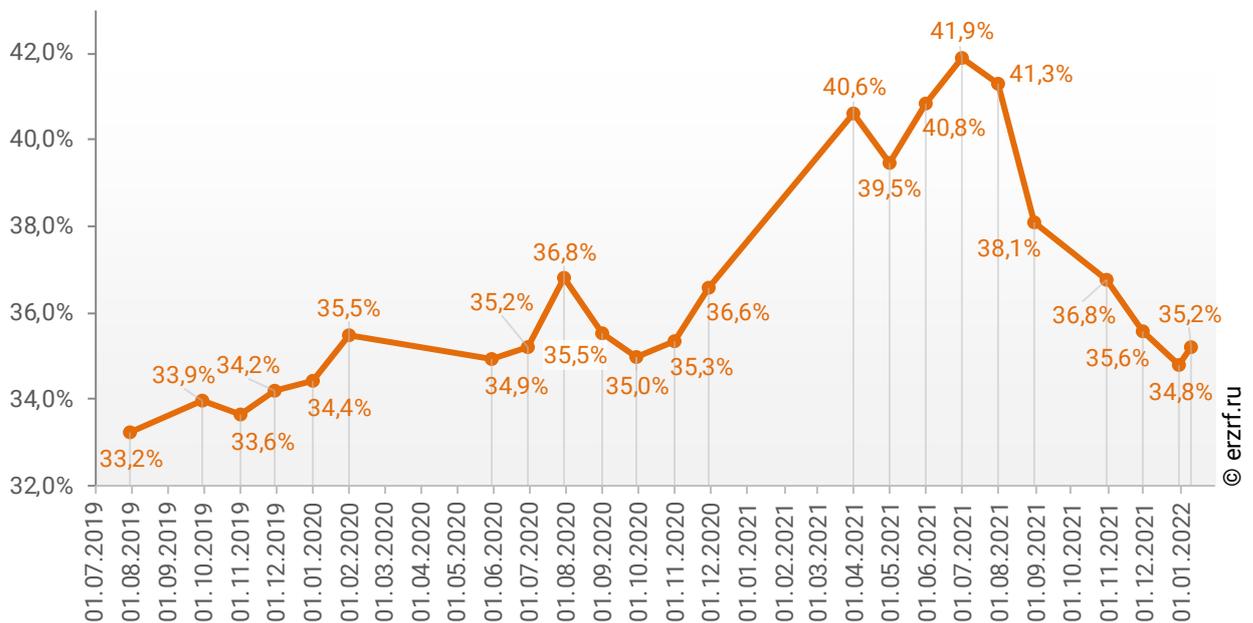
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 40,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ростовской области составляет 35,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Ростовской области (на м²)



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

Таблица 7

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

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

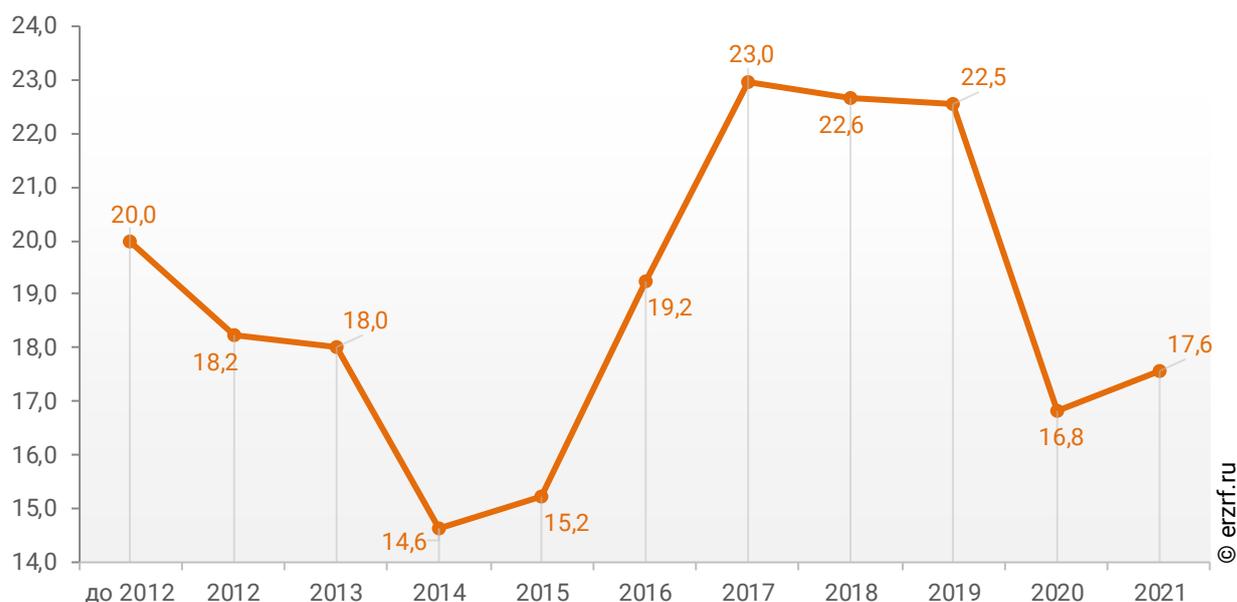
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 17,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

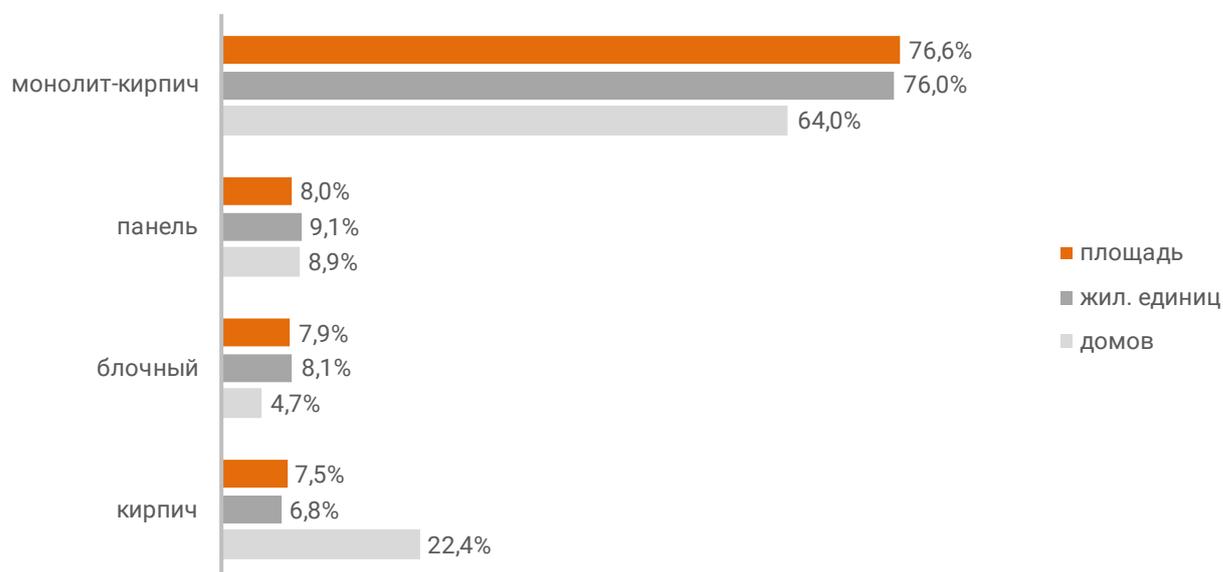
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	137	64,0%	39 608	76,0%	1 923 461	76,6%
панель	19	8,9%	4 754	9,1%	201 124	8,0%
блочный	10	4,7%	4 231	8,1%	198 203	7,9%
кирпич	48	22,4%	3 532	6,8%	187 457	7,5%
Общий итог	214	100%	52 125	100%	2 510 245	100%

Гистограмма 5

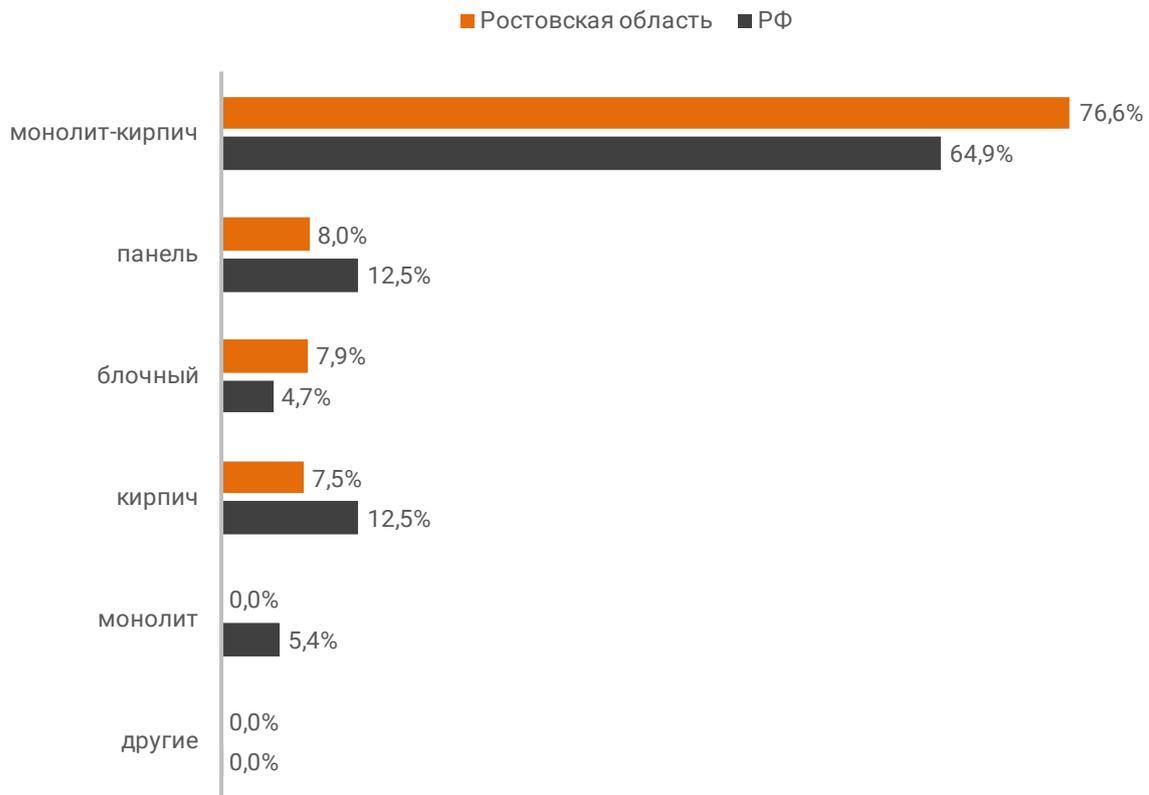
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 76,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 64,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

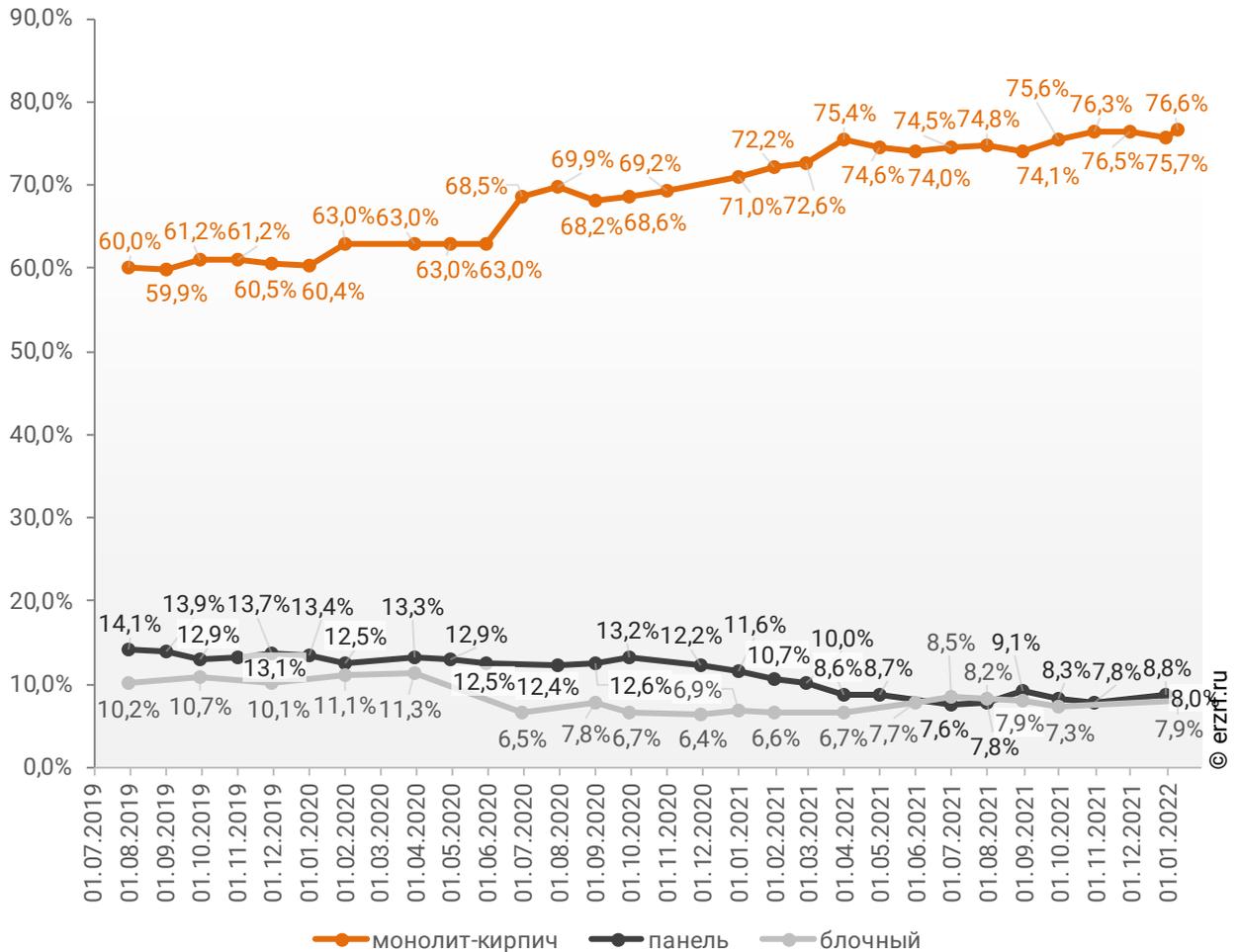
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ростовской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Ростовской области у 85,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 88,1% 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.)	137	72,9%	39 242	88,4%	1 896 361	88,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	40	21,3%	2 479	5,6%	132 780	6,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,6%	1 372	3,1%	56 966	2,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	2,1%	668	1,5%	30 104	1,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,1%	392	0,9%	23 861	1,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,1%	233	0,5%	11 892	0,6%
Общий итог	188	100%	44 386	100%	2 151 964	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2022 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 66 застройщиков (брендов), которые представлены 96 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ростовской области на январь 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	МСК	20	9,3%	8 601	16,5%	393 772	15,7%
2	ГК ЮСИ	11	5,1%	3 715	7,1%	191 932	7,6%
3	Галактика	9	4,2%	3 373	6,5%	185 450	7,4%
4	ГК ИНТЕКО	18	8,4%	3 854	7,4%	171 331	6,8%
5	СК 10	9	4,2%	3 793	7,3%	170 381	6,8%
6	ГК СМУ1 Ростов	3	1,4%	3 156	6,1%	145 635	5,8%
7	ПИК	7	3,3%	2 262	4,3%	113 372	4,5%
8	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	7	3,3%	2 539	4,9%	103 433	4,1%
9	ГК АльфаСтройИнвест	8	3,7%	2 436	4,7%	95 334	3,8%
10	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	6	2,8%	2 035	3,9%	87 172	3,5%
11	ЮгСпецСтрой	4	1,9%	1 094	2,1%	58 037	2,3%
12	Неометрия	2	0,9%	1 276	2,4%	58 017	2,3%
13	СК Анастасия	8	3,7%	1 132	2,2%	55 497	2,2%
14	СК Юг-Строй	3	1,4%	787	1,5%	46 162	1,8%
15	СИК Девелопмент-Юг	5	2,3%	1 030	2,0%	44 729	1,8%
16	Вертол-Девелопмент	1	0,5%	622	1,2%	38 025	1,5%
17	СК Максимум	3	1,4%	712	1,4%	35 957	1,4%
18	АСО Комстрой	2	0,9%	770	1,5%	35 906	1,4%
19	СК Донстрой	5	2,3%	726	1,4%	34 159	1,4%
20	Альянс-200	3	1,4%	416	0,8%	29 847	1,2%
21	ГК Зодчий	3	1,4%	589	1,1%	24 442	1,0%
22	СЗ СТРОЙКОМ	2	0,9%	372	0,7%	23 212	0,9%
23	Инвестрадиострой	1	0,5%	207	0,4%	22 937	0,9%
24	ГК Овиком	2	0,9%	365	0,7%	19 404	0,8%
25	МЖС	7	3,3%	391	0,8%	19 360	0,8%
26	Палтекс	1	0,5%	278	0,5%	19 320	0,8%
27	СУ-5 Аксай	7	3,3%	312	0,6%	17 096	0,7%
28	Корпорация SOFT	1	0,5%	160	0,3%	16 582	0,7%
29	Специализированный Застройщик Талалихина	2	0,9%	288	0,6%	15 227	0,6%
30	ЖСК Баррикадная-24	2	0,9%	249	0,5%	15 119	0,6%
31	ЖСК Благодатный	1	0,5%	342	0,7%	14 813	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	<i>АРМстрой</i>	1	0,5%	237	0,5%	13 916	0,6%
33	<i>ГК Мега-Дон</i>	1	0,5%	283	0,5%	13 250	0,5%
34	<i>ГК АДП</i>	1	0,5%	252	0,5%	12 815	0,5%
35	<i>Перспектива</i>	3	1,4%	222	0,4%	12 004	0,5%
36	<i>СЗ Восход</i>	4	1,9%	194	0,4%	10 962	0,4%
37	<i>СМУ-20</i>	3	1,4%	235	0,5%	10 239	0,4%
38	<i>АВА</i>	4	1,9%	205	0,4%	10 165	0,4%
39	<i>ИСК Стрижи Group</i>	1	0,5%	255	0,5%	9 408	0,4%
40	<i>Фирма Кристина</i>	1	0,5%	176	0,3%	8 467	0,3%
41	<i>Капитал Строй</i>	2	0,9%	162	0,3%	8 445	0,3%
42	<i>ГК Панорама</i>	1	0,5%	65	0,1%	8 371	0,3%
43	<i>СК-РДС</i>	1	0,5%	154	0,3%	7 740	0,3%
44	<i>ЛАД</i>	1	0,5%	112	0,2%	7 332	0,3%
45	<i>САП</i>	1	0,5%	206	0,4%	7 053	0,3%
46	<i>РСК</i>	1	0,5%	152	0,3%	6 454	0,3%
47	<i>Градстрой</i>	1	0,5%	111	0,2%	6 406	0,3%
48	<i>Твой Дом</i>	2	0,9%	159	0,3%	5 819	0,2%
49	<i>Еврострой</i>	2	0,9%	90	0,2%	4 998	0,2%
50	<i>Авиатор</i>	2	0,9%	84	0,2%	4 952	0,2%
51	<i>ГК Наш Город</i>	1	0,5%	138	0,3%	4 822	0,2%
52	<i>СК ЮЖС</i>	1	0,5%	114	0,2%	4 541	0,2%
53	<i>Континент</i>	1	0,5%	91	0,2%	3 783	0,2%
54	<i>КСМ-14</i>	1	0,5%	59	0,1%	3 089	0,1%
55	<i>СЗ Альянсстрой</i>	1	0,5%	56	0,1%	3 018	0,1%
56	<i>ЖИЛСТРОЙ</i>	1	0,5%	45	0,1%	2 621	0,1%
57	<i>Застройщик</i>	1	0,5%	57	0,1%	2 308	0,1%
58	<i>СЗ РОСТА-Девелопмент</i>	2	0,9%	46	0,1%	2 218	0,1%
59	<i>ИНПК</i>	2	0,9%	35	0,1%	2 156	0,1%
60	<i>РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ</i>	1	0,5%	38	0,1%	2 036	0,1%
61	<i>КОМПАНИЯ-КВАНТ</i>	1	0,5%	36	0,1%	1 949	0,1%
62	<i>Монолит</i>	1	0,5%	44	0,1%	1 852	0,1%
63	<i>СК Благовестстрой</i>	1	0,5%	46	0,1%	1 821	0,1%
64	<i>КапиталИнвестСтрой</i>	1	0,5%	45	0,1%	1 807	0,1%
65	<i>Шестак</i>	1	0,5%	30	0,1%	1 454	0,1%
66	<i>Юг-Сервис</i>	1	0,5%	9	0,0%	314	0,0%
Общий итог		214	100%	52 125	100%	2 510 245	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 2,5	МСК	393 772	235 330	59,8%	11,0
2	★ 5,0	ГК ЮСИ	191 932	0	0,0%	-
3	★ 4,5	Галактика	185 450	107 865	58,2%	4,0
4	★ 1,0	ГК ИНТЕКО	171 331	70 538	41,2%	5,4
5	★ 5,0	СК 10	170 381	0	0,0%	-
6	★ 4,5	ГК СМУ1 Ростов	145 635	0	0,0%	-
7	★ 4,5	ПИК	113 372	14 457	12,8%	7,4
8	★ 4,5	ГК ЕкатеринбургИнвест-Строй	103 433	0	0,0%	-
9	★ 3,5	ГК АльфаСтройИнвест	95 334	35 748	37,5%	3,4
10	★ 4,5	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	87 172	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ЮгСпецСтрой	58 037	11 897	20,5%	4,3
12	★ 5,0	Неометрия	58 017	50 883	87,7%	7,9
13	★ 1,0	СК Анастасия	55 497	0	0,0%	-
14	н/р	СК Юг-Строй	46 162	0	0,0%	-
15	★ 4,0	СИК Девелопмент-Юг	44 729	6 026	13,5%	0,4
16	н/р	Вертол-Девелопмент	38 025	0	0,0%	-
17	н/р	СК Максимум	35 957	22 913	63,7%	1,9
18	★ 3,0	АСО Комстрой	35 906	35 906	100%	20,7
19	★ 1,5	СК Донстрой	34 159	19 620	57,4%	8,5
20	н/р	Альянс-200	29 847	0	0,0%	-
21	★ 5,0	ГК Зодчий	24 442	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ СТРОЙКОМ	23 212	0	0,0%	-
23	н/р	Инвестрадиострой	22 937	22 937	100%	90,0
24	★ 1,0	ГК Овиком	19 404	19 404	100%	26,0
25	★ 5,0	МЖС	19 360	0	0,0%	-
26	★ 0,5	Палтекс	19 320	19 320	100%	93,0
27	★ 4,5	СУ-5 Аксай	17 096	0	0,0%	-
28	н/р	Корпорация SOFT	16 582	0	0,0%	-
29	н/р	Специализированный Застройщик Талалихина	15 227	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
30	н/р	ЖСК Баррикадная-24	15 119	15 119	100%	21,0
31	н/р	ЖСК Благодатный	14 813	14 813	100%	93,0
32	н/р	АРМстрой	13 916	13 916	100%	33,0
33	н/р	ГК Мега-Дон	13 250	0	0,0%	-
34	н/р	ГК АДП	12 815	12 815	100%	6,0
35	★ 5,0	Перспектива	12 004	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Восход	10 962	0	0,0%	-
37	н/р	СМУ-20	10 239	10 239	100%	16,1
38	★ 2,5	АВА	10 165	0	0,0%	-
39	н/р	ИСК Стрижи Group	9 408	0	0,0%	-
40	★ 5,0	Фирма Кристина	8 467	0	0,0%	-
41	н/р	Капитал Строй	8 445	8 445	100%	60,0
42	★ 0,5	ГК Панорама	8 371	8 371	100%	63,0
43	н/р	СК-РДС	7 740	0	0,0%	-
44	н/р	ЛАД	7 332	0	0,0%	-
45	н/р	САП	7 053	0	0,0%	-
46	н/р	РСК	6 454	6 454	100%	54,0
47	н/р	Градстрой	6 406	0	0,0%	-
48	★ 0,5	Твой Дом	5 819	3 305	56,8%	20,4
49	н/р	Еврострой	4 998	0	0,0%	-
50	★ 5,0	Авиатор	4 952	0	0,0%	-
51	★ 0,0	ГК Наш Город	4 822	4 822	100%	51,0
52	н/р	СК ЮЖС	4 541	4 541	100%	75,0
53	н/р	Континент	3 783	3 783	100%	63,0
54	н/р	КСМ-14	3 089	3 089	100%	6,0
55	н/р	СЗ Альянсстрой	3 018	0	0,0%	-
56	н/р	ЖИЛСТРОЙ	2 621	2 621	100%	3,0
57	н/р	Застройщик	2 308	0	0,0%	-
58	н/р	СЗ РОСТА-Девелопмент	2 218	0	0,0%	-
59	н/р	ИНПК	2 156	2 156	100%	6,0
60	н/р	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	2 036	2 036	100%	48,0
61	н/р	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1 949	1 949	100%	51,0
62	н/р	Монолит	1 852	1 852	100%	9,0
63	н/р	СК Благовестстрой	1 821	1 821	100%	24,0
64	н/р	КапиталИнвестСтрой	1 807	1 807	100%	21,0
65	н/р	Шестак	1 454	1 454	100%	9,0
66	н/р	Юг-Сервис	314	0	0,0%	-
Общий итог			2 510 245	798 252	31,8%	7,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «Палтекс» и «ЖСК Благодатный» и составляет 93,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области

В Ростовской области возводится 95 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Эко-район Вересаево» (город Ростов-на-Дону). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЮСИ» возводит 11 домов, включающих 3 715 жилых единиц, совокупной площадью 191 932 м².

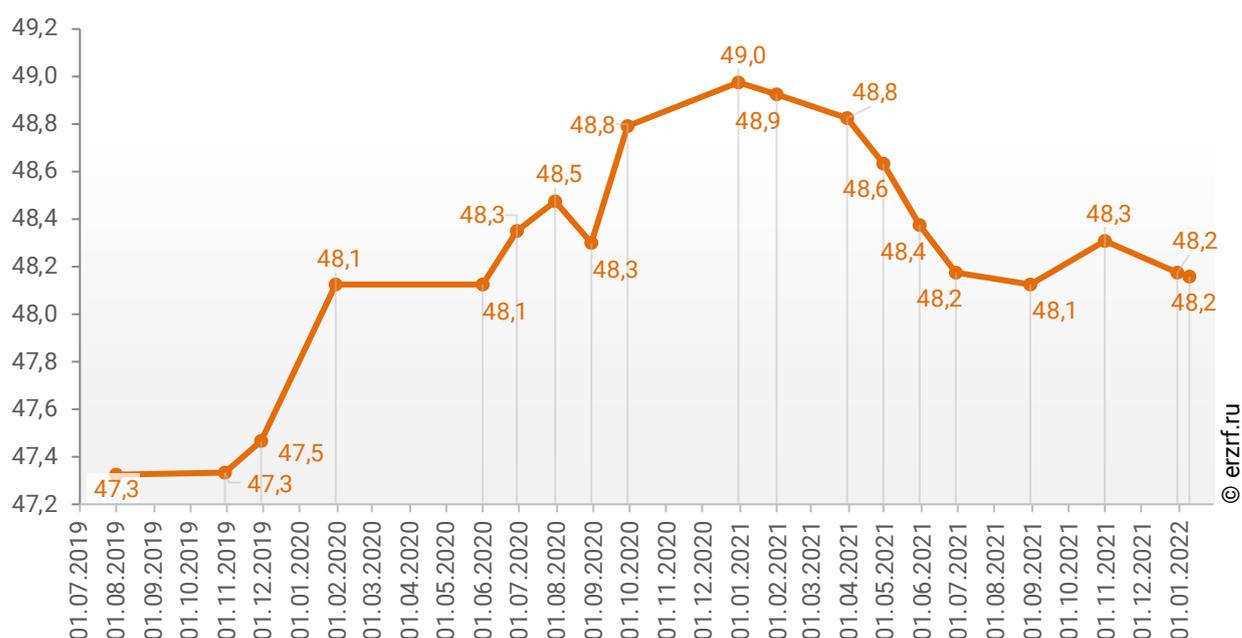
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 48,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

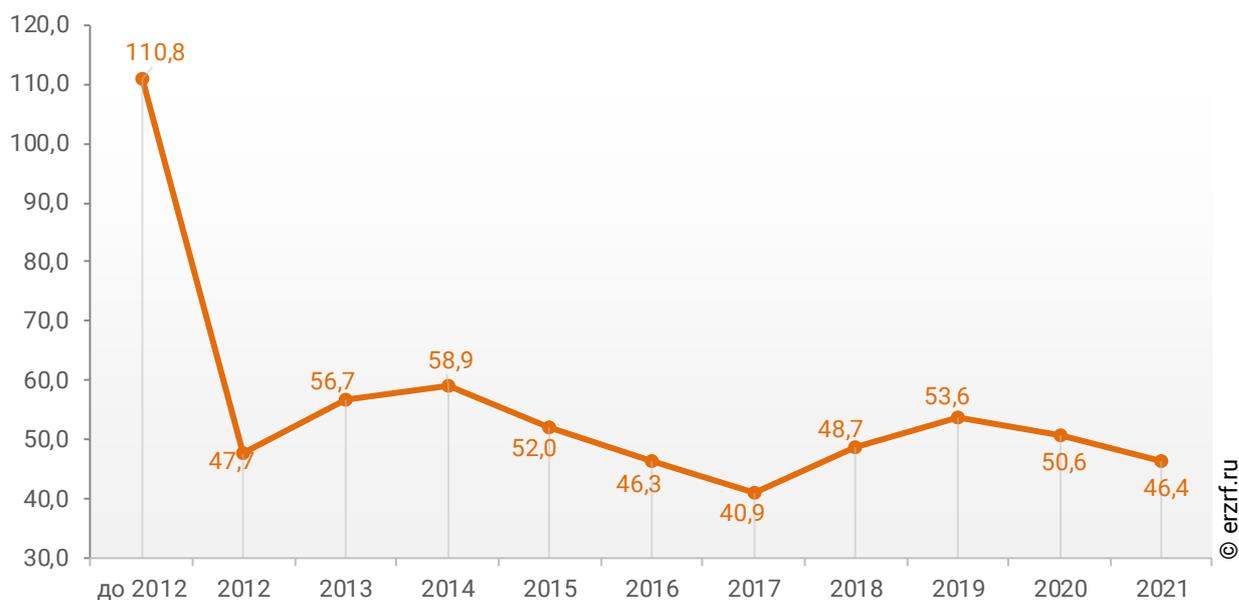
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ростовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 46,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «САП» – 34,2 м². Самая большая – у застройщика «ГК Панорама» – 128,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
САП	34,2
Юг-Сервис	34,9
ГК Наш Город	34,9
Твой Дом	36,6
ИСК Стрижи Group	36,9
ГК АльфаСтройИнвест	39,1
СК Благовестстрой	39,6
СК ЮЖС	39,8
КапиталИнвестСтрой	40,2
Застройщик	40,5
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	40,7
ГК Зодчий	41,5
Континент	41,6
Монолит	42,1
РСК	42,5
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	42,8
ЖСК Благодатный	43,3
СИК Девелопмент-Юг	43,4
СМУ-20	43,6
ГК ИНТЕКО	44,5
СК 10	44,9
Неометрия	45,5
МСК	45,8
ГК СМУ1 Ростов	46,1
АСО Комстрой	46,6
ГК Мега-Дон	46,8
СК Донстрой	47,1
Фирма Кристина	48,1
СЗ РОСТА-Девелопмент	48,2
Шестак	48,5
СК Анастасия	49,0
МЖС	49,5
АВА	49,6
ПИК	50,1
СК-РДС	50,3
СК Максимум	50,5
ГК АДП	50,9
ГК ЮСИ	51,7
Капитал Строй	52,1
КСМ-14	52,4
Специализированный Застройщик Талалихина	52,9
ЮгСпецСтрой	53,1
ГК Овиком	53,2
РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Альянсстрой	53,9
Перспектива	54,1
КОМПАНИЯ-КВАНТ	54,1
СУ-5 Аксай	54,8
Галактика	55,0
Еврострой	55,5
СЗ Восход	56,5
Градстрой	57,7
ЖИЛСТРОЙ	58,2
СК Юг-Строй	58,7
АРМстрой	58,7
Авиатор	59,0
ЖСК Баррикадная-24	60,7
Вертол-Девелопмент	61,1
ИНПК	61,6
СЗ СТРОЙКОМ	62,4
ЛАД	65,5
Палтекс	69,5
Альянс-200	71,7
Корпорация SOFT	103,6
Инвестрадиострой	110,8
ГК Панорама	128,8
Общий итог	48,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Орбита» – 34,2 м², застройщик «САП». Наибольшая – в ЖК «Гранд Панорама» – 128,8 м², застройщик «ГК Панорама».

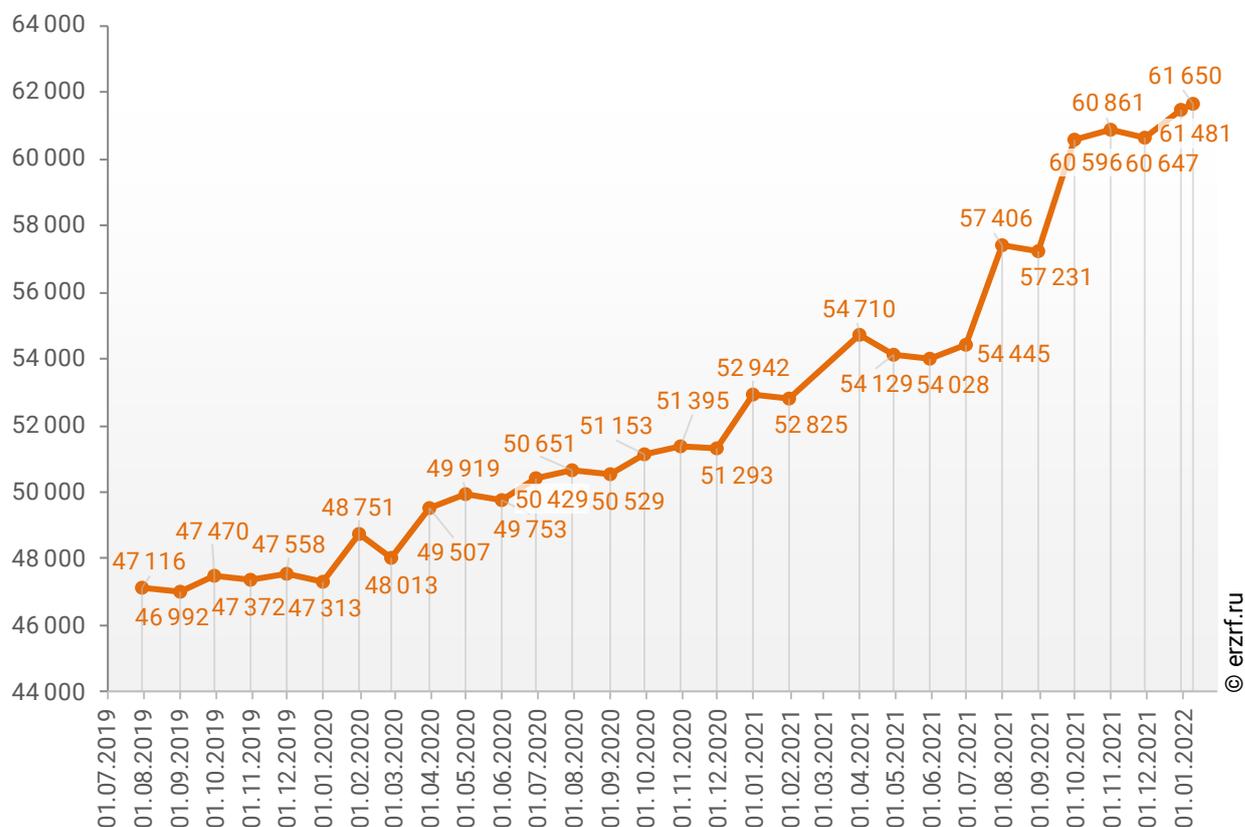
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области

По состоянию на январь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ростовской области составила 61 650 рублей за квадратный метр.

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

График 9

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



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

График 10



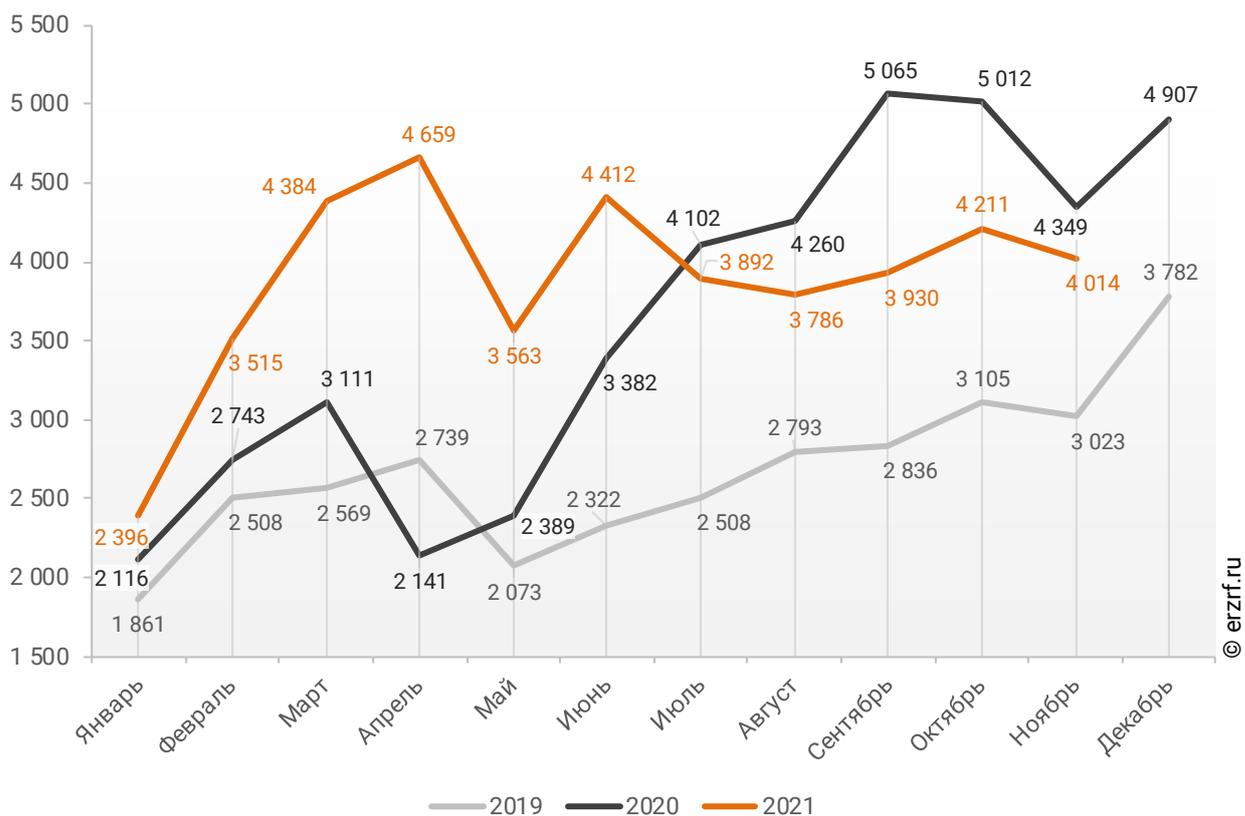
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 42 762, что на 10,6% больше уровня 2020 г. (38 670 ИЖК), и на 50,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (28 337 ИЖК).

График 11

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

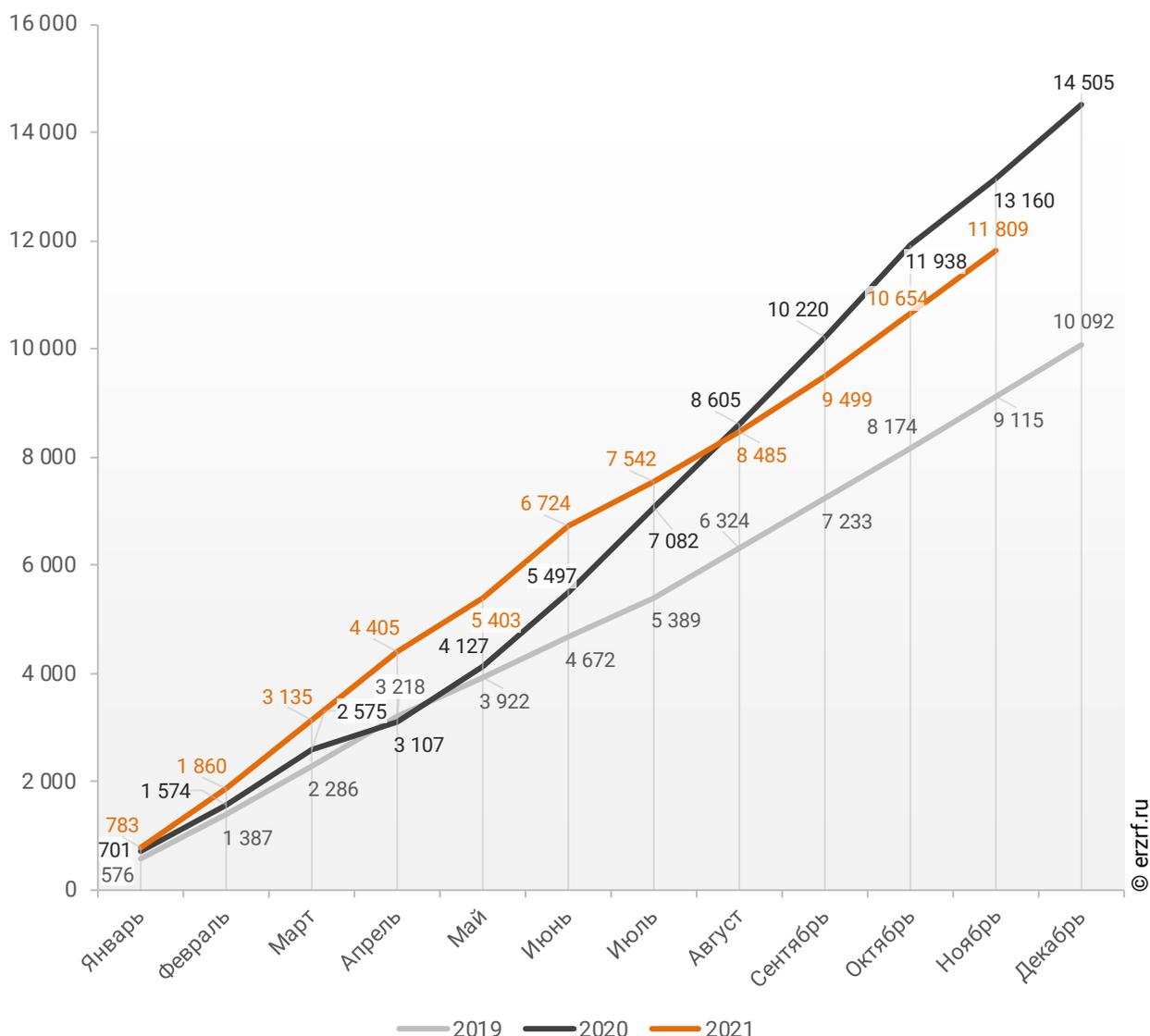


За 11 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 11 809, что на 10,3% меньше, чем в 2020 г. (13 160 ИЖК), и на 29,6% больше соответствующего значения 2019 г. (9 115 ИЖК).

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

График 12

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

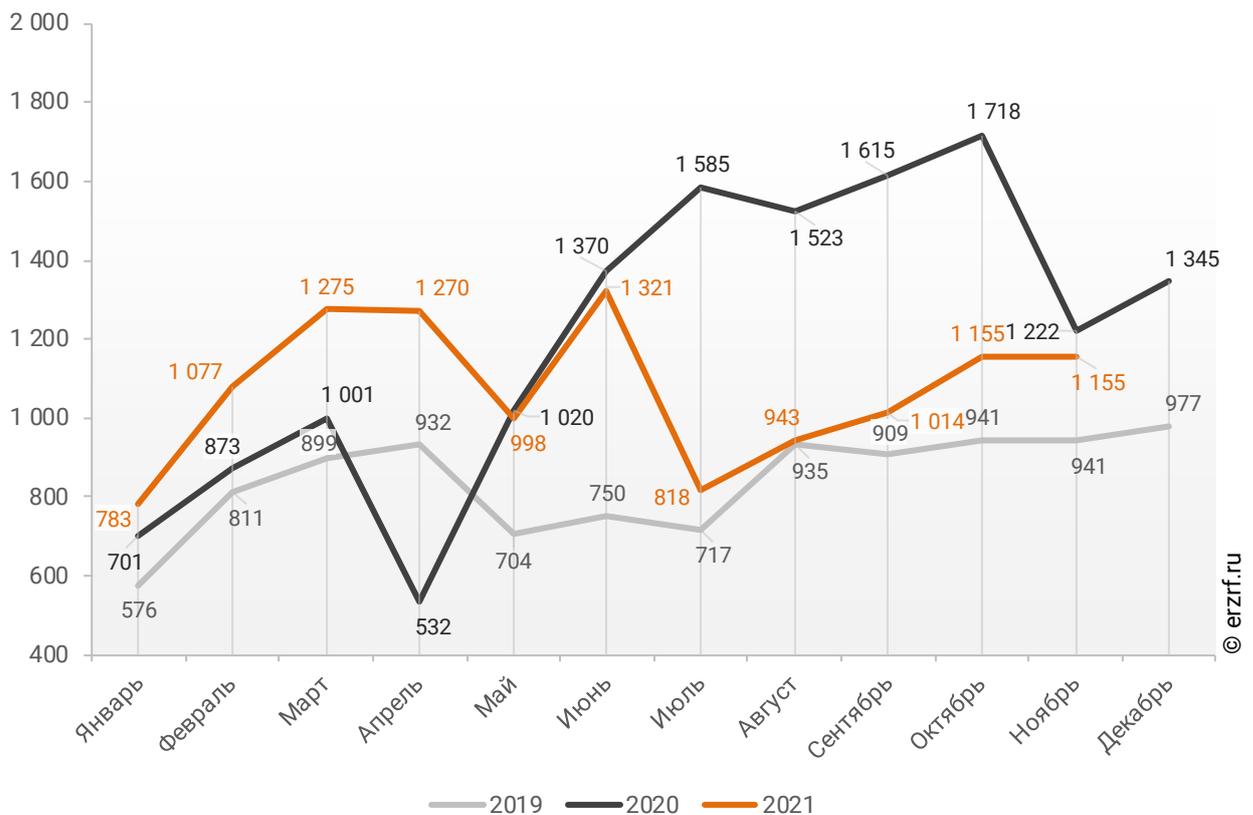


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в ноябре 2021 года уменьшилось на 5,5% по сравнению с ноябрем 2020 года (1 155 против 1 222 годом ранее).

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

График 13

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

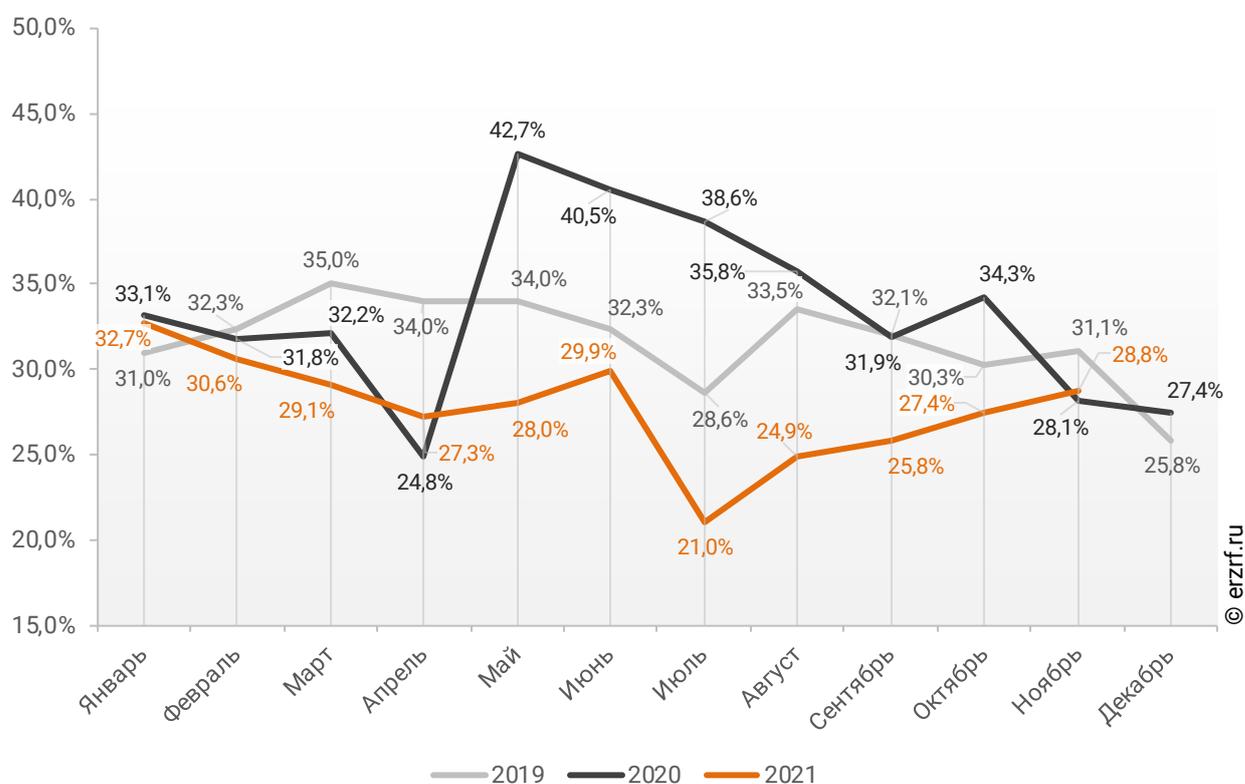


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 27,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 6,4 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (34,0%), и на 4,6 п.п. меньше уровня 2019 г. (32,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 14.

График 14

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



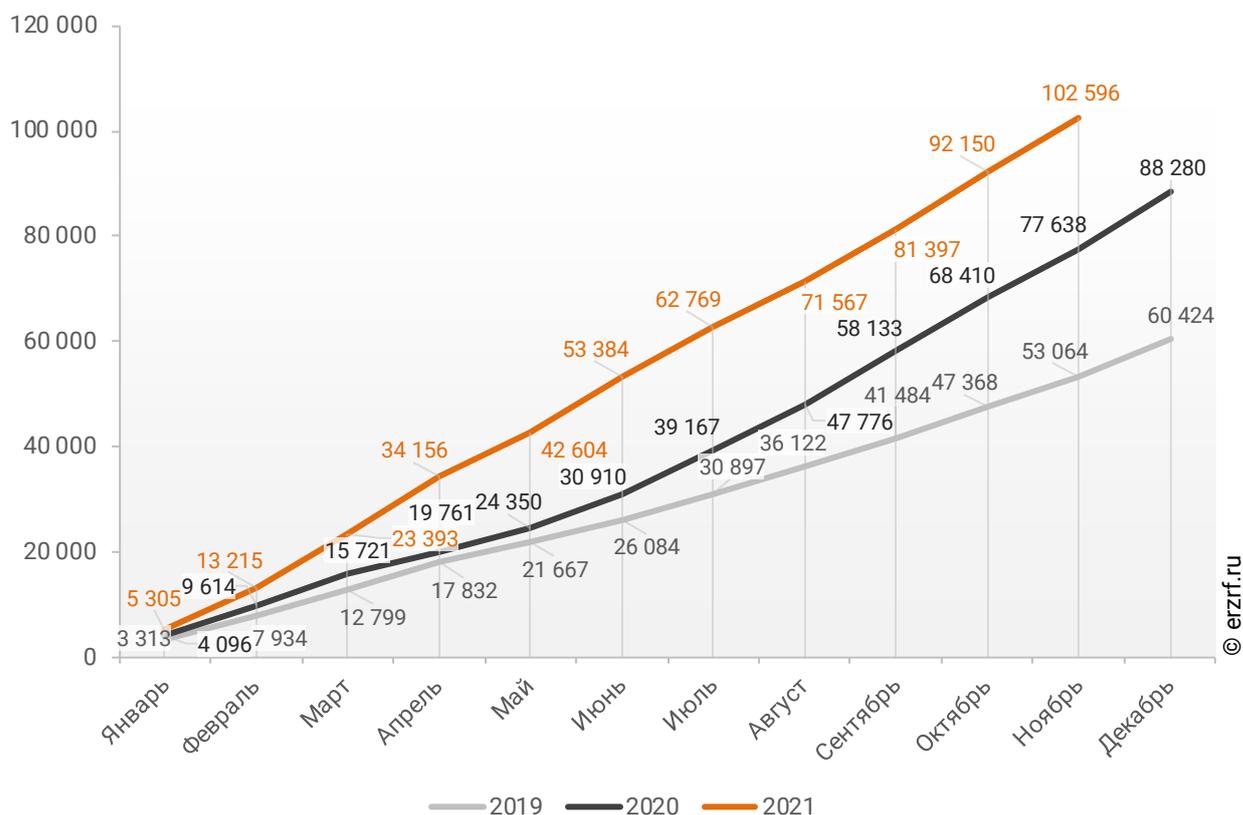
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 102 596 млн ₽, что на 32,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (77 638 млн ₽), и на 93,3% больше аналогичного значения 2019 г. (53 064 млн ₽).

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

График 15

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

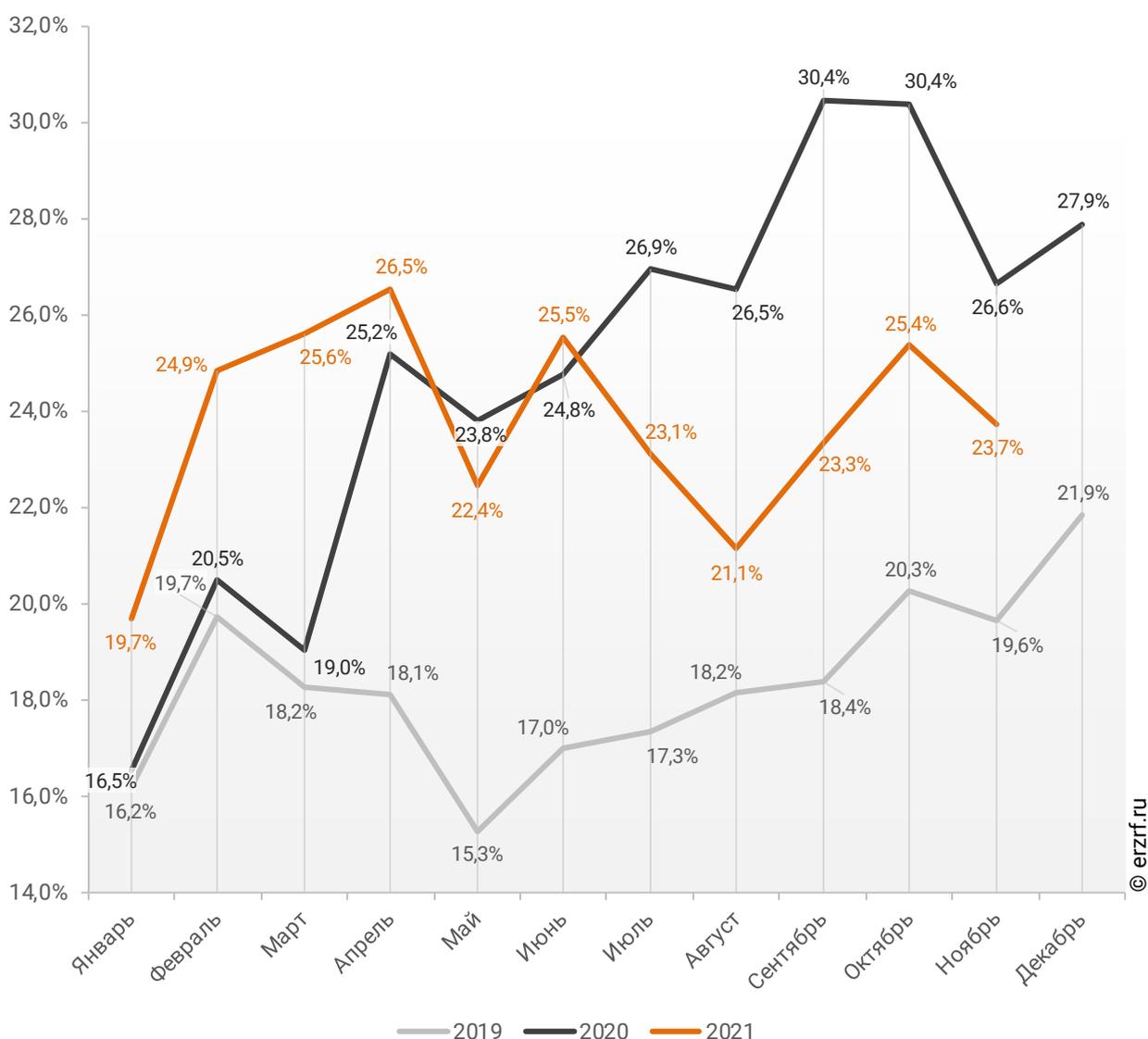


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Ростовской области (429 850 млн ₽), доля ИЖК составила 23,9%, что на 1,0 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (24,9%), и на 5,8 п.п. больше уровня 2019 г. (18,1%).

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

График 16

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

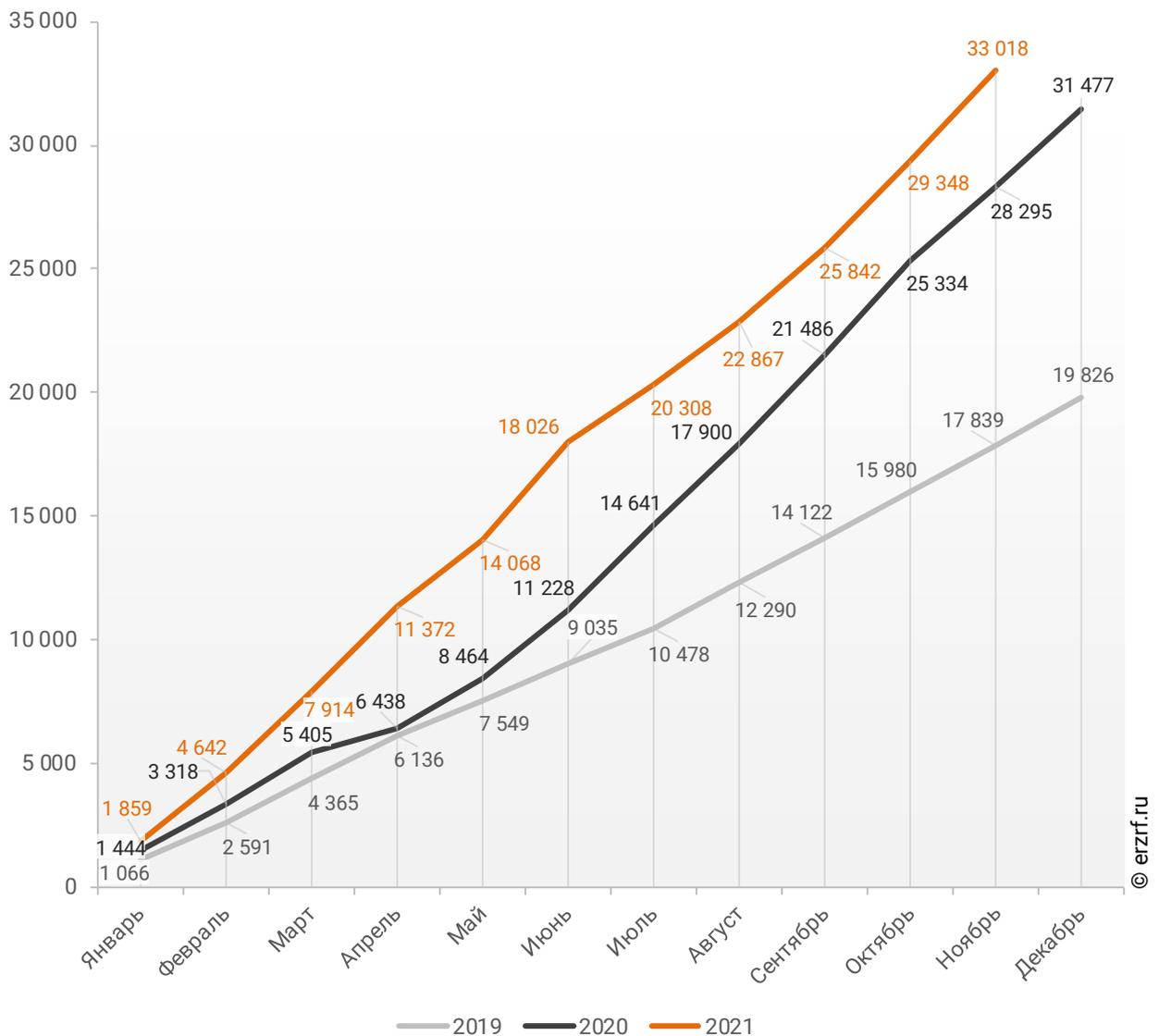


За 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 33 018 млн ₽ (32,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 16,7% больше аналогичного значения 2020 г. (28 295 млн ₽), и на 85,1% больше, чем в 2019 г. (17 839 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Ростовской области (429 850 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 1,4 п.п. меньше уровня 2020 г. (9,1%), и на 1,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

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

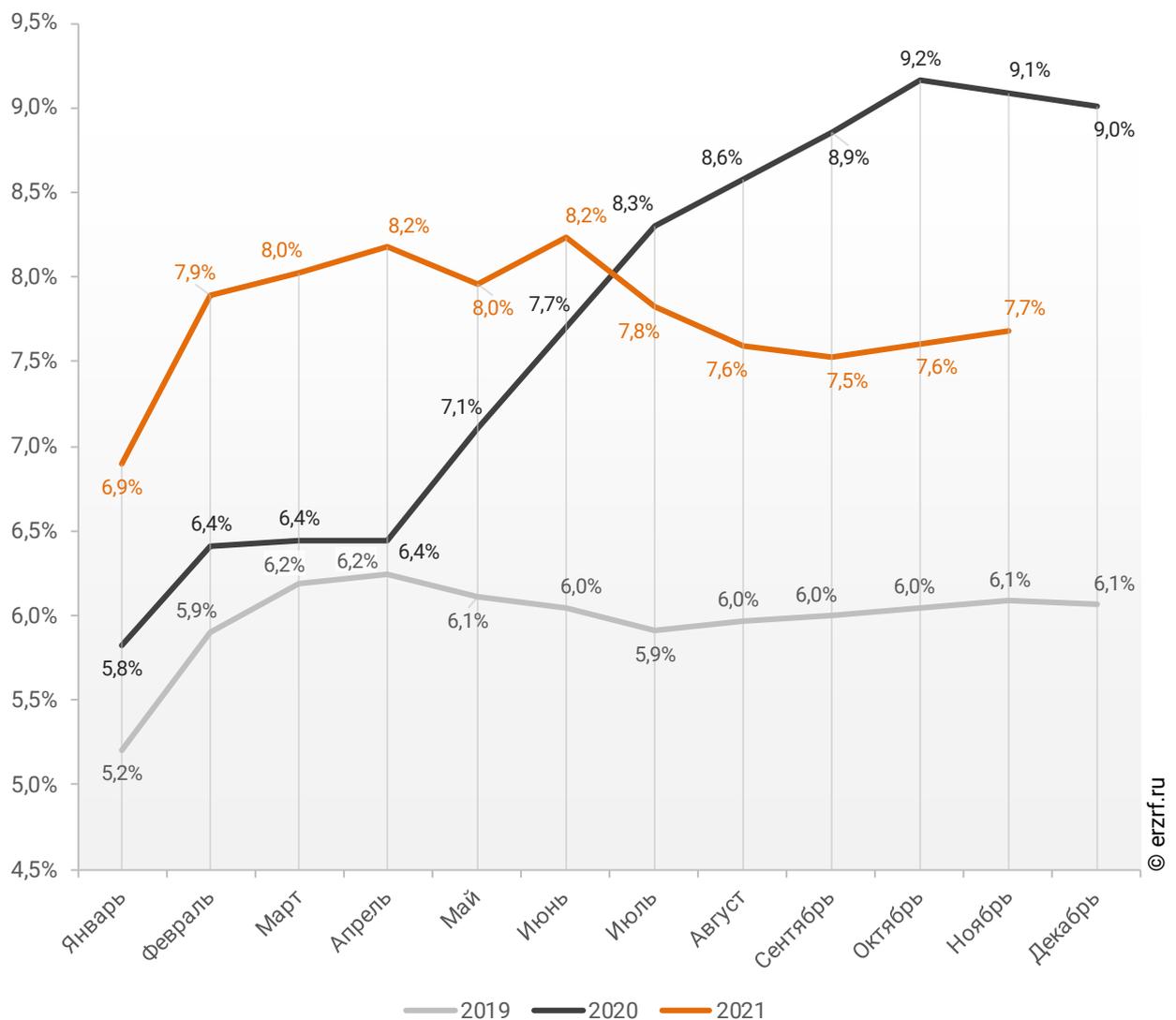
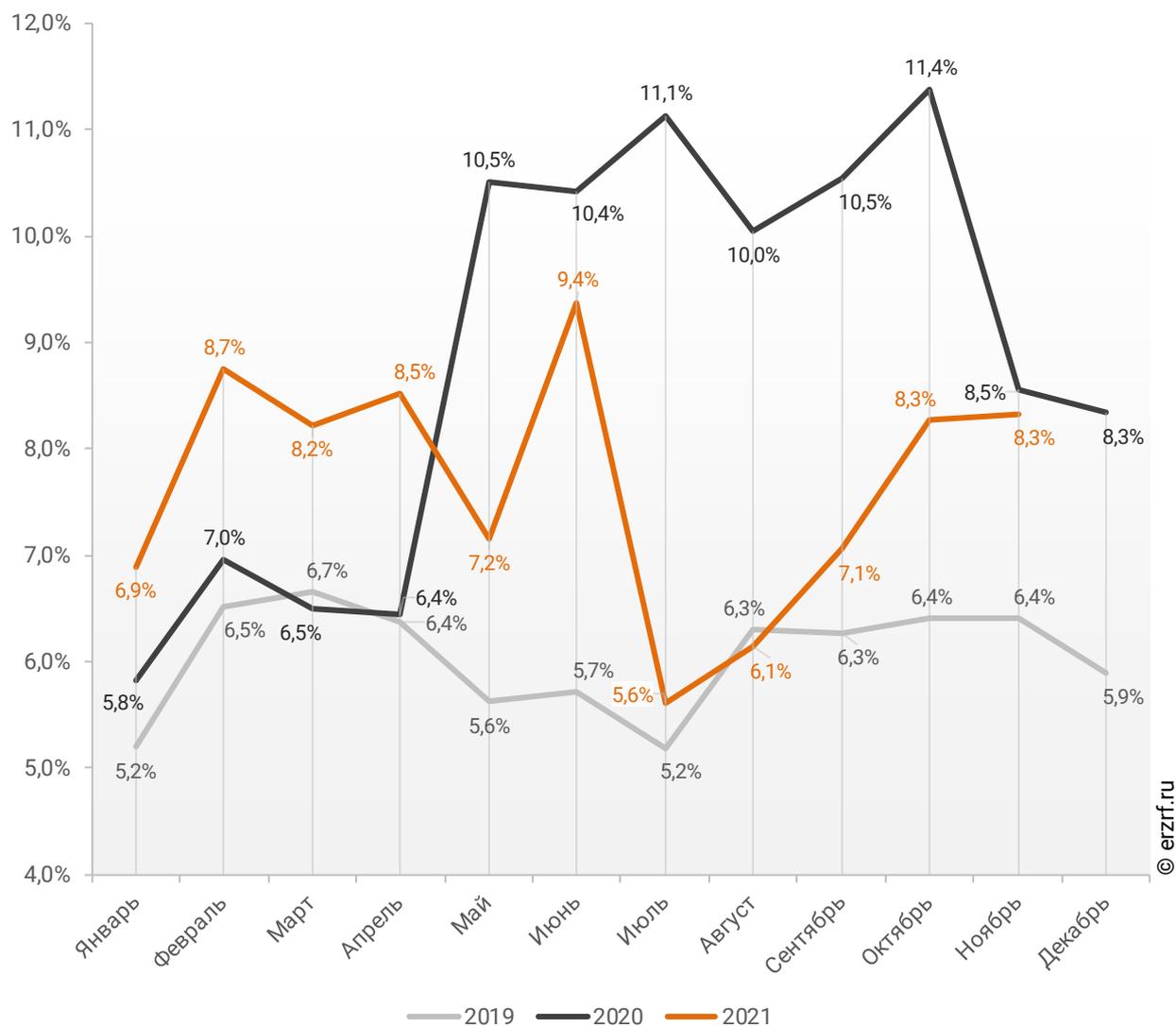


График 19

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

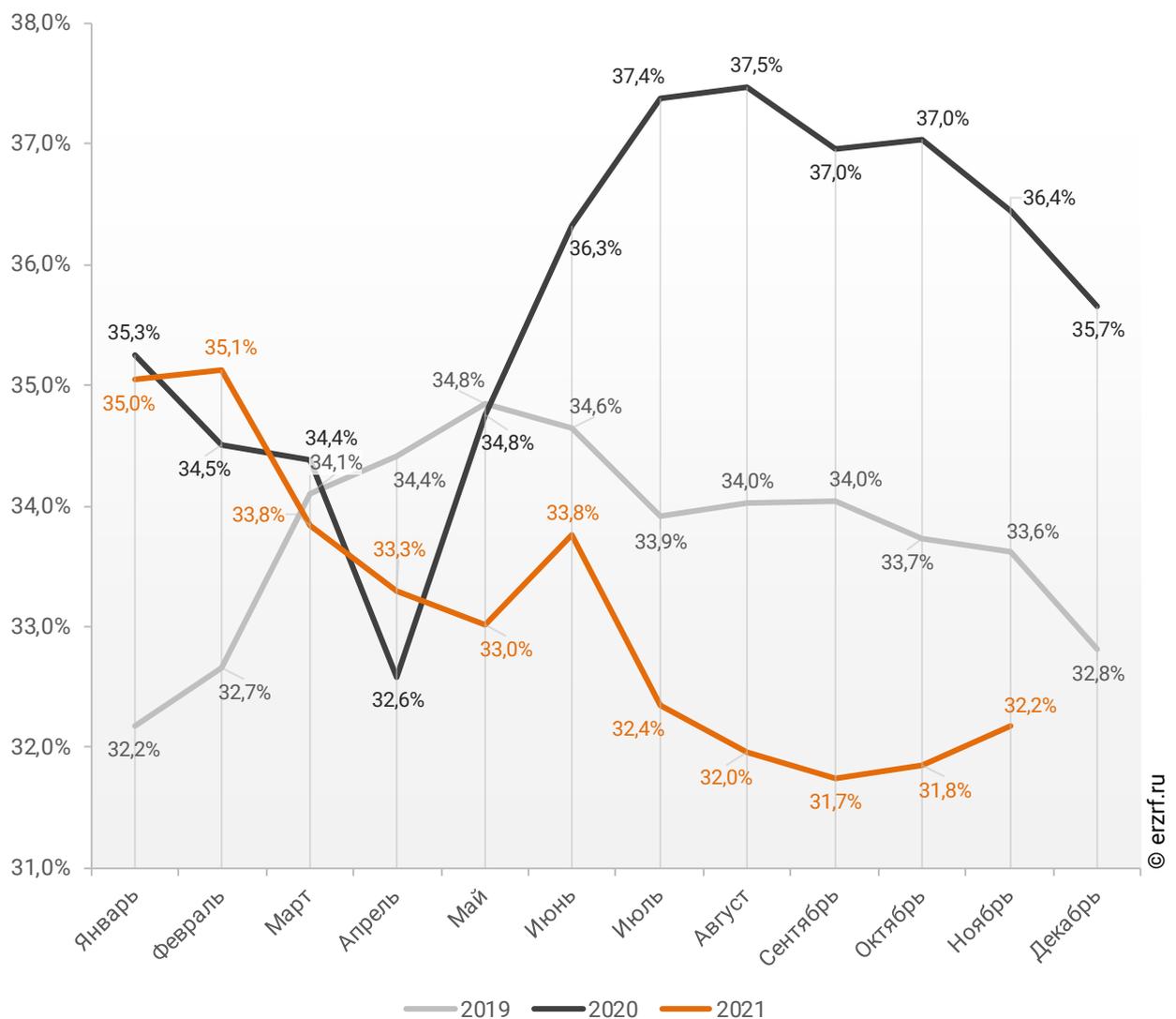


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 32,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 4,2 п.п. меньше, чем в 2020 г. (36,4%), и на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (33,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 20.

График 20

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

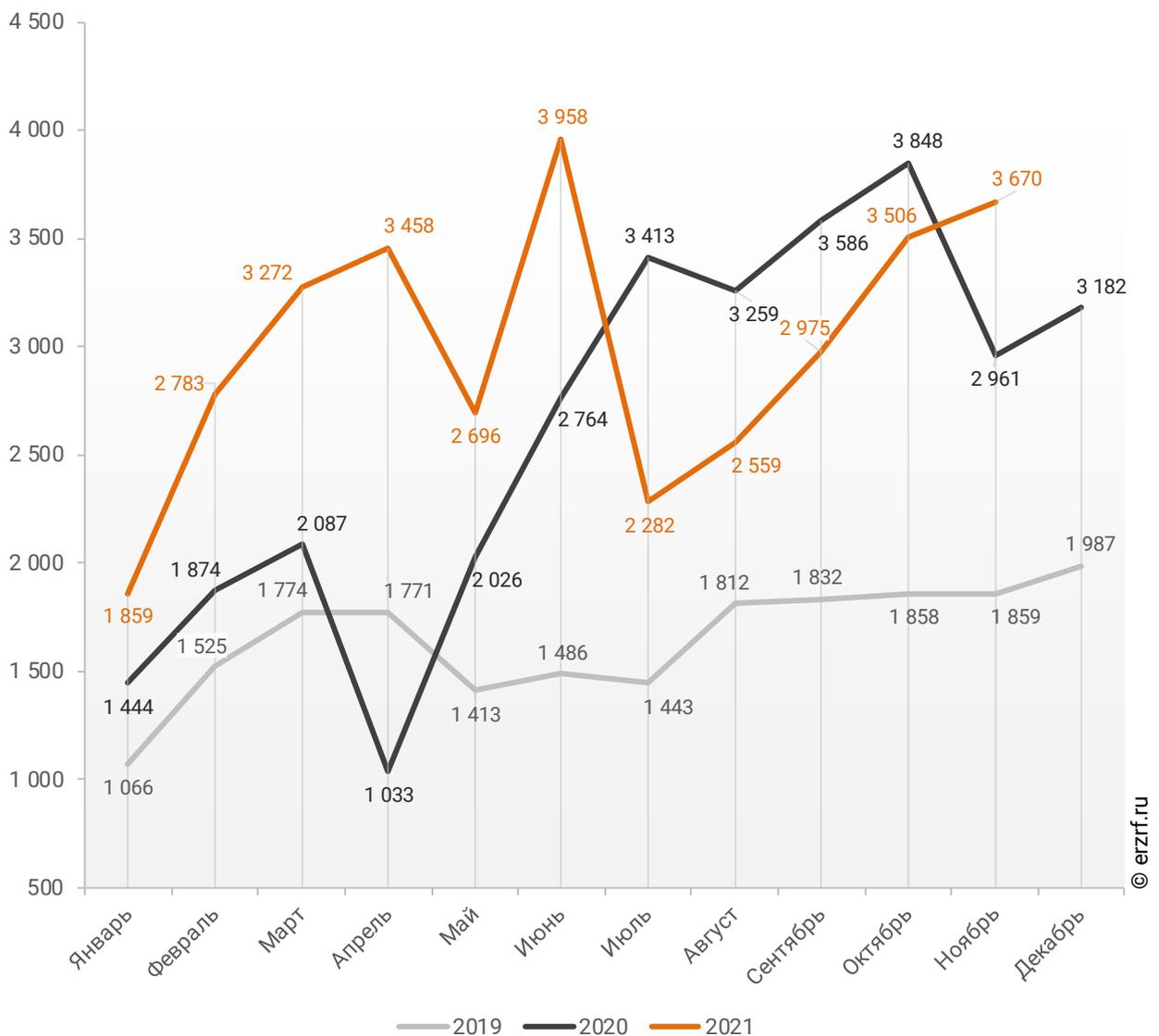


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в ноябре 2021 года, увеличился на 23,9% по сравнению с ноябрем 2020 года (3,7 против 3,0 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

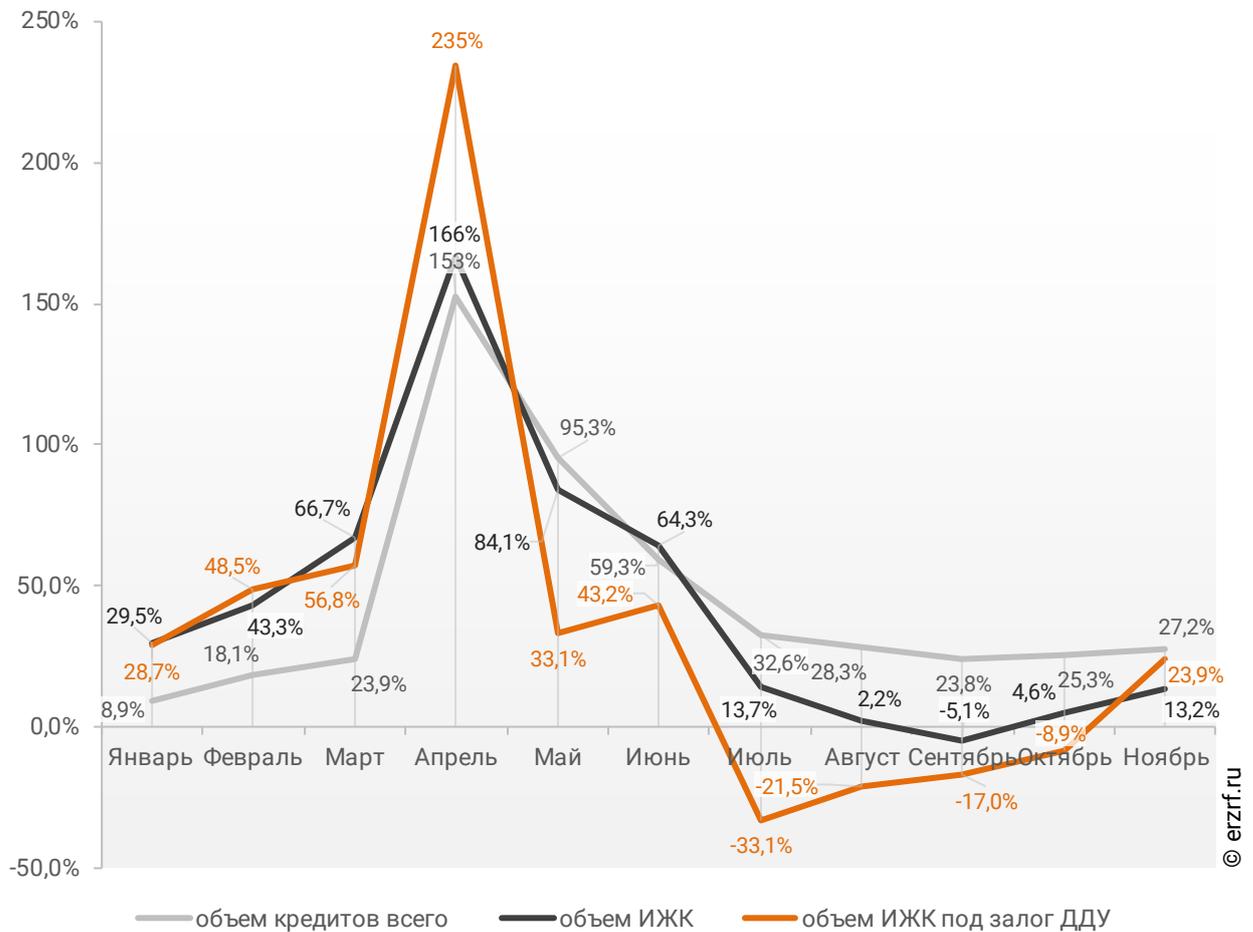
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 23,9% в ноябре 2021 года по сравнению с ноябрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 27,2% (44,1 против 34,6 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,2% (10,4 против 9,2 млрд ₺ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ростовской области кредитов всех видов в ноябре составила 8,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,1%.

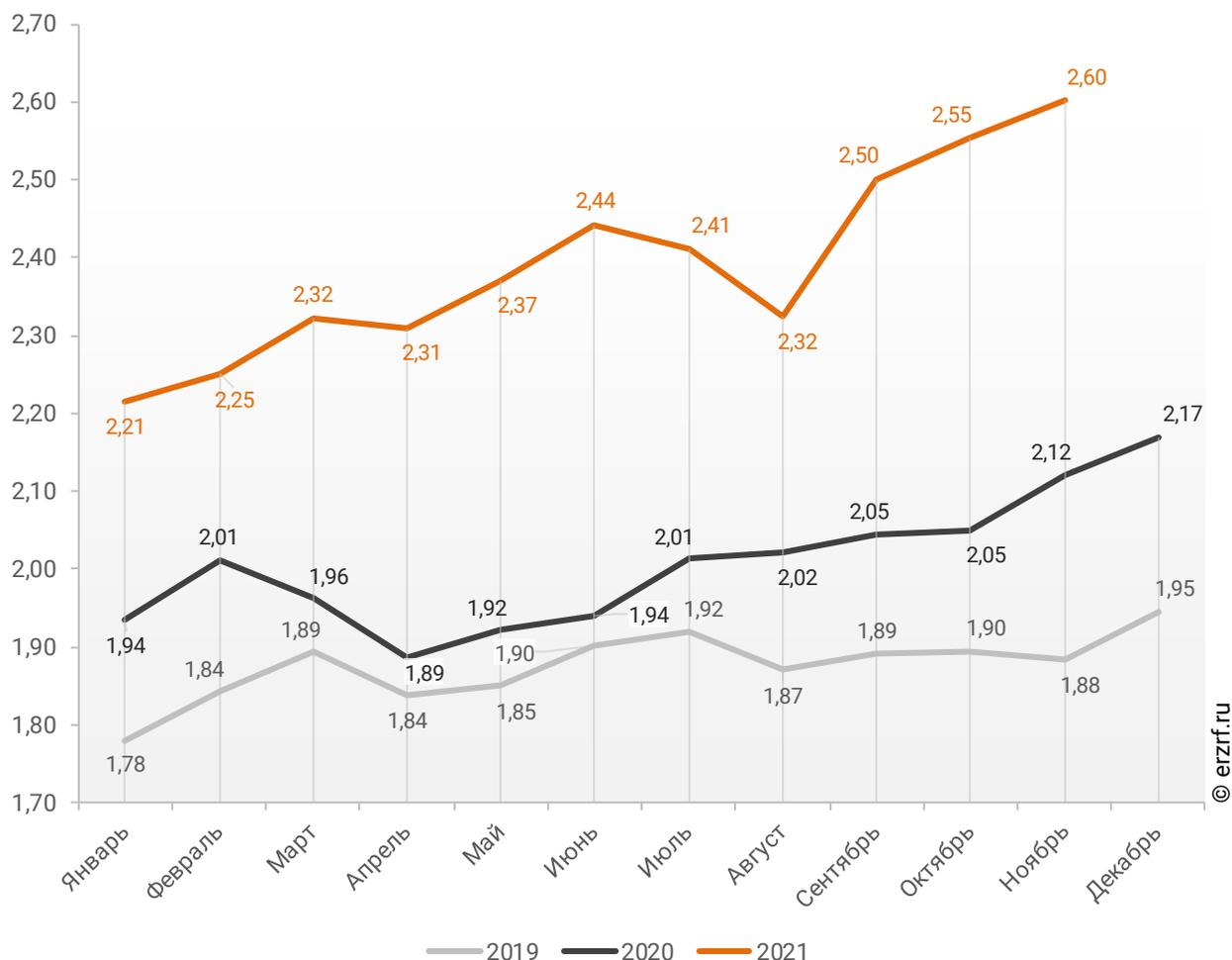
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2021 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 2,60 млн ₽, что на 22,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,12 млн ₽), и на 38,1% больше аналогичного значения 2019 г. (1,88 млн ₽).

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

График 23

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

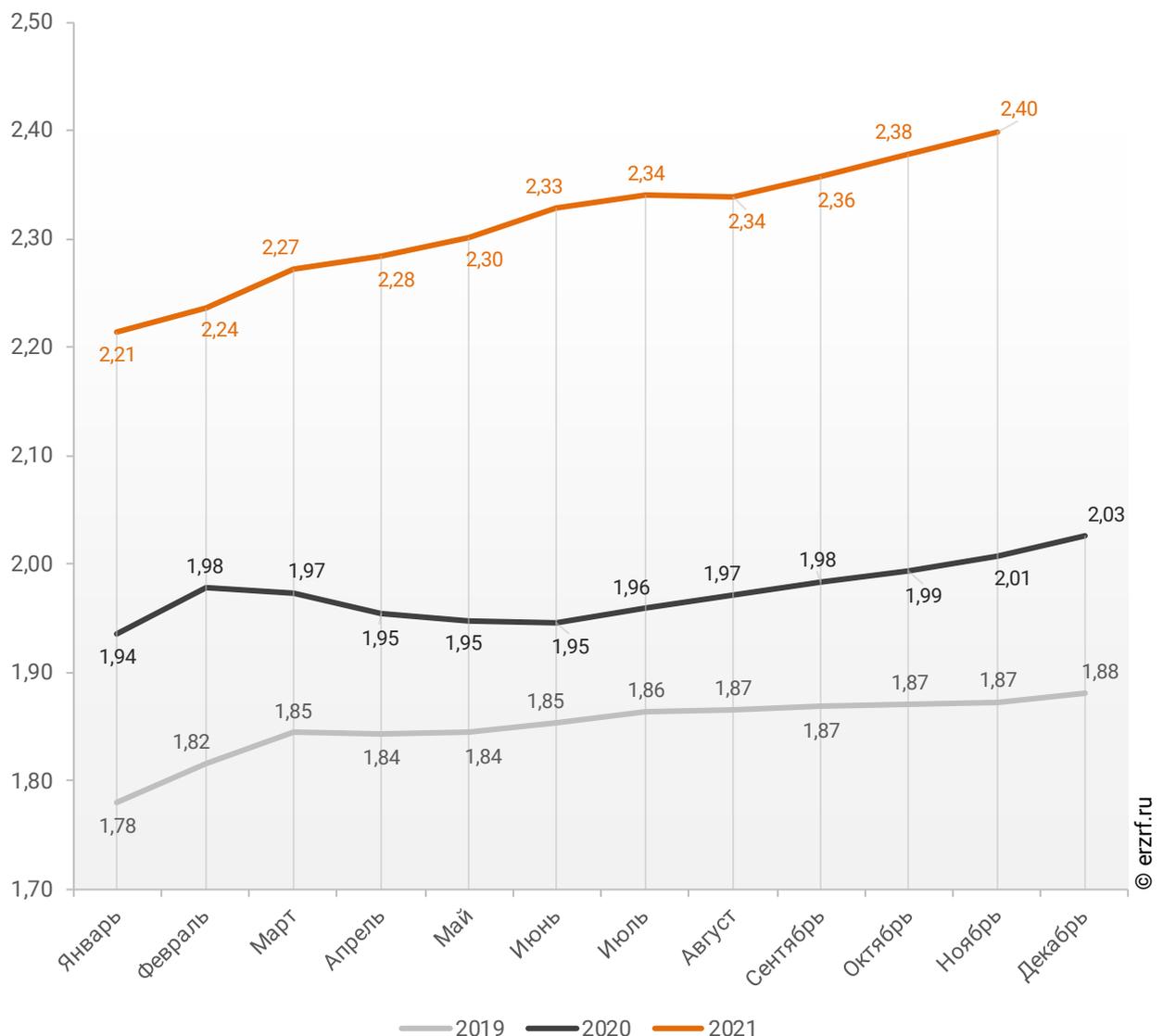


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 2,40 млн ₽, что на 19,5% больше, чем в 2020 г. (2,01 млн ₽), и на 28,1% больше соответствующего значения 2019 г. (1,87 млн ₽).

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

График 24

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

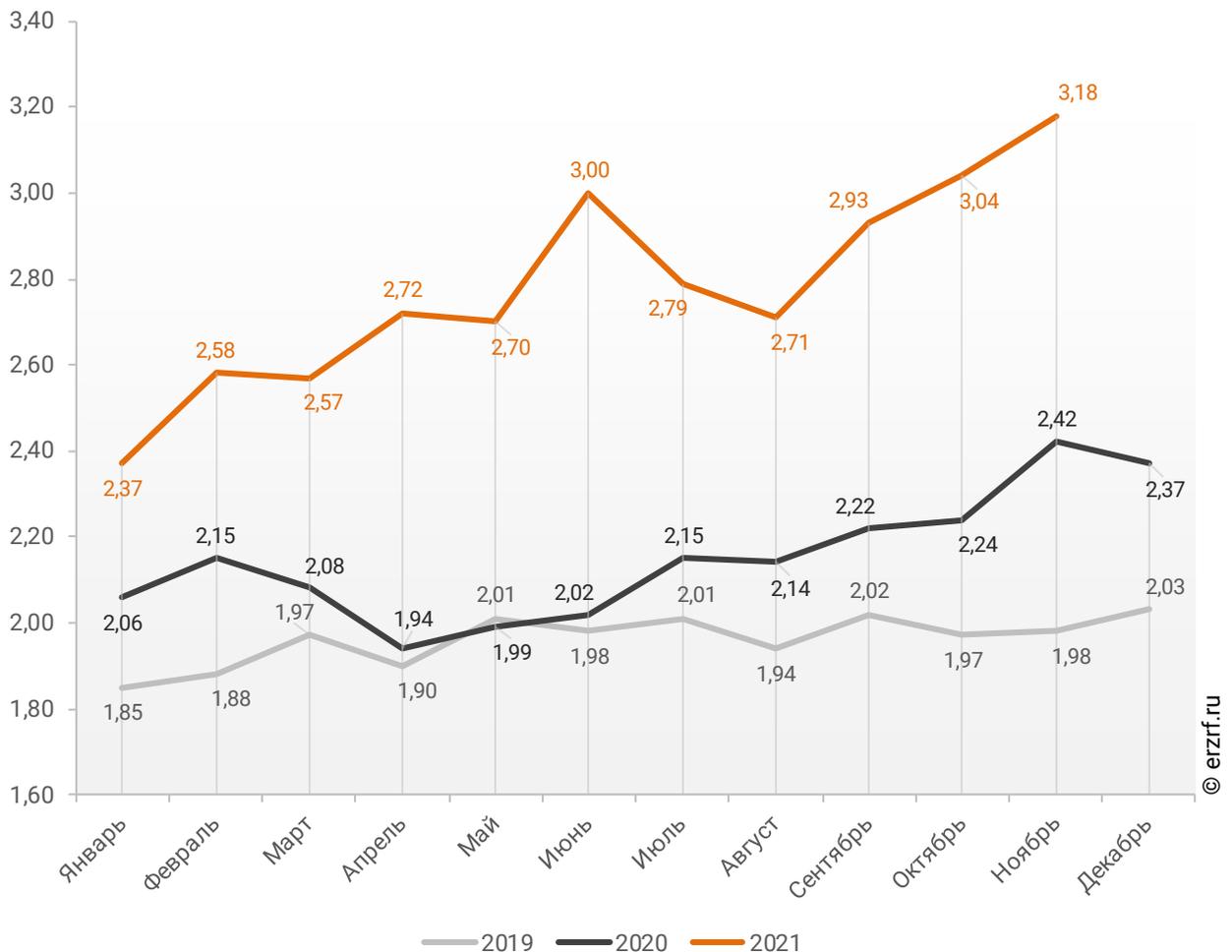


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в ноябре 2021 года увеличился на 31,4% по сравнению с ноябрем 2020 года (3,18 против 2,42 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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

График 25

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

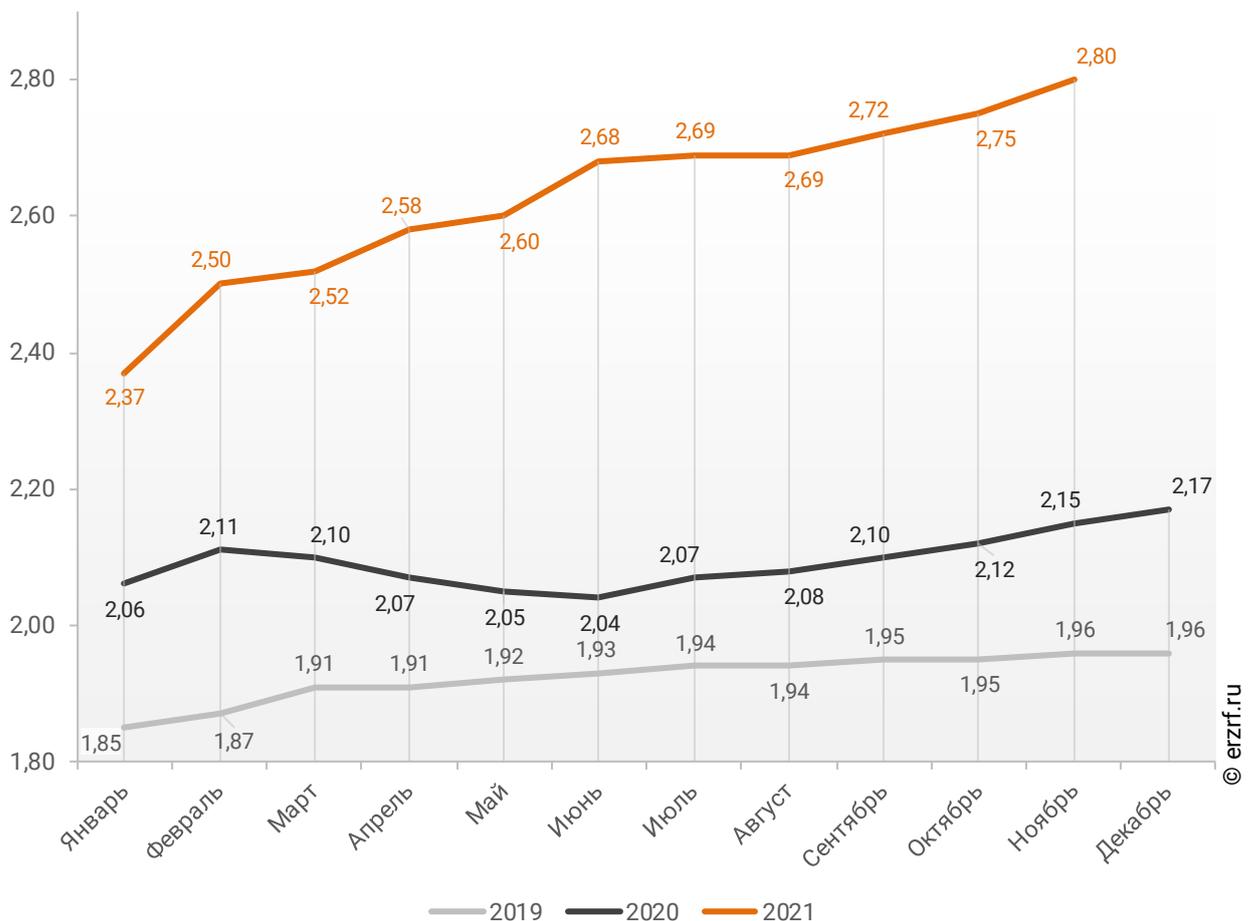


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 2,80 млн ₹ (на 16,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 30,2% больше соответствующего значения 2020 г. (2,15 млн ₹), и на 42,9% больше уровня 2019 г. (1,96 млн ₹).

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

График 26

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

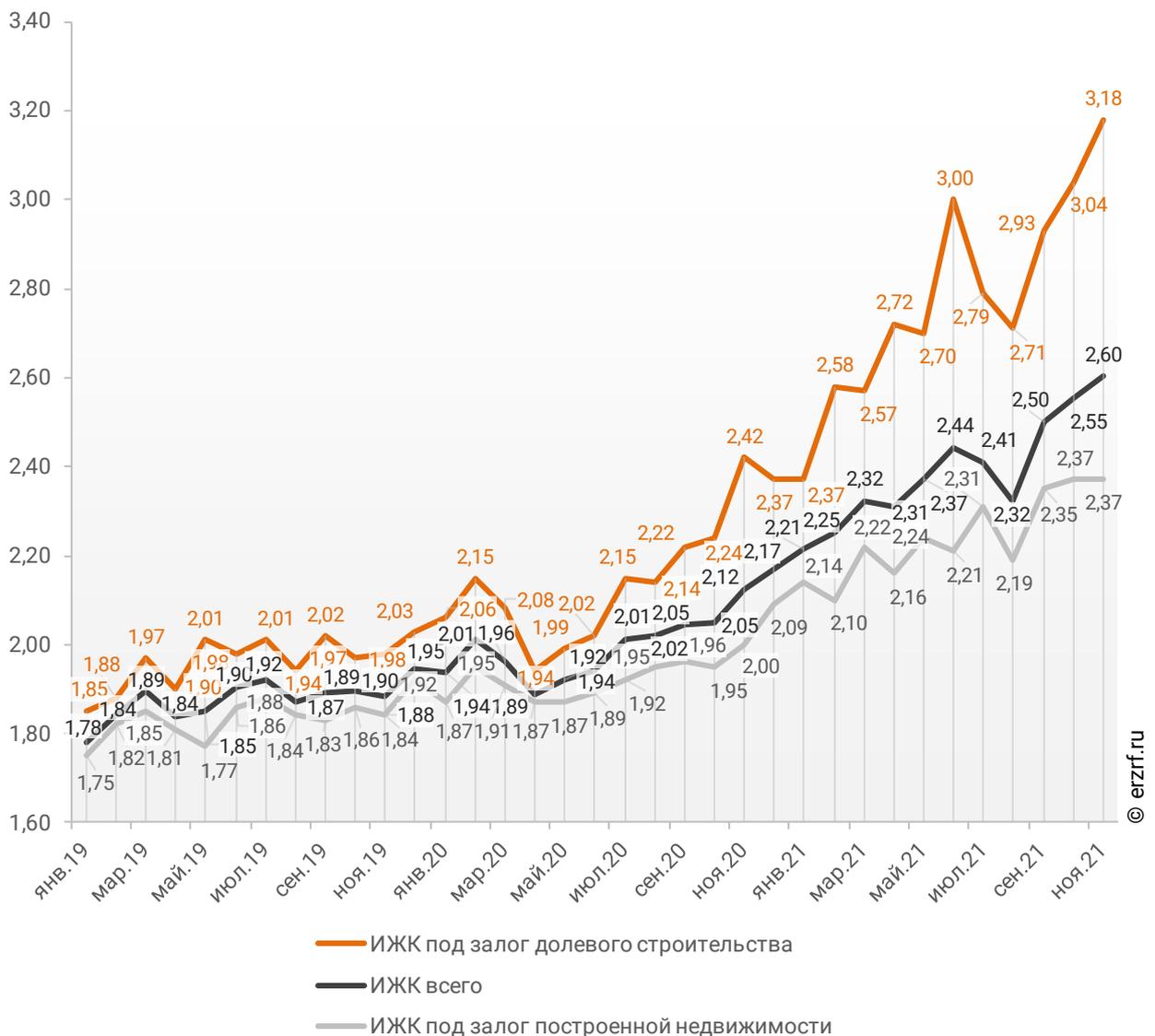


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,5% – с 2,00 до 2,37 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 13,2 п.п. – с 21,0% до 34,2%.

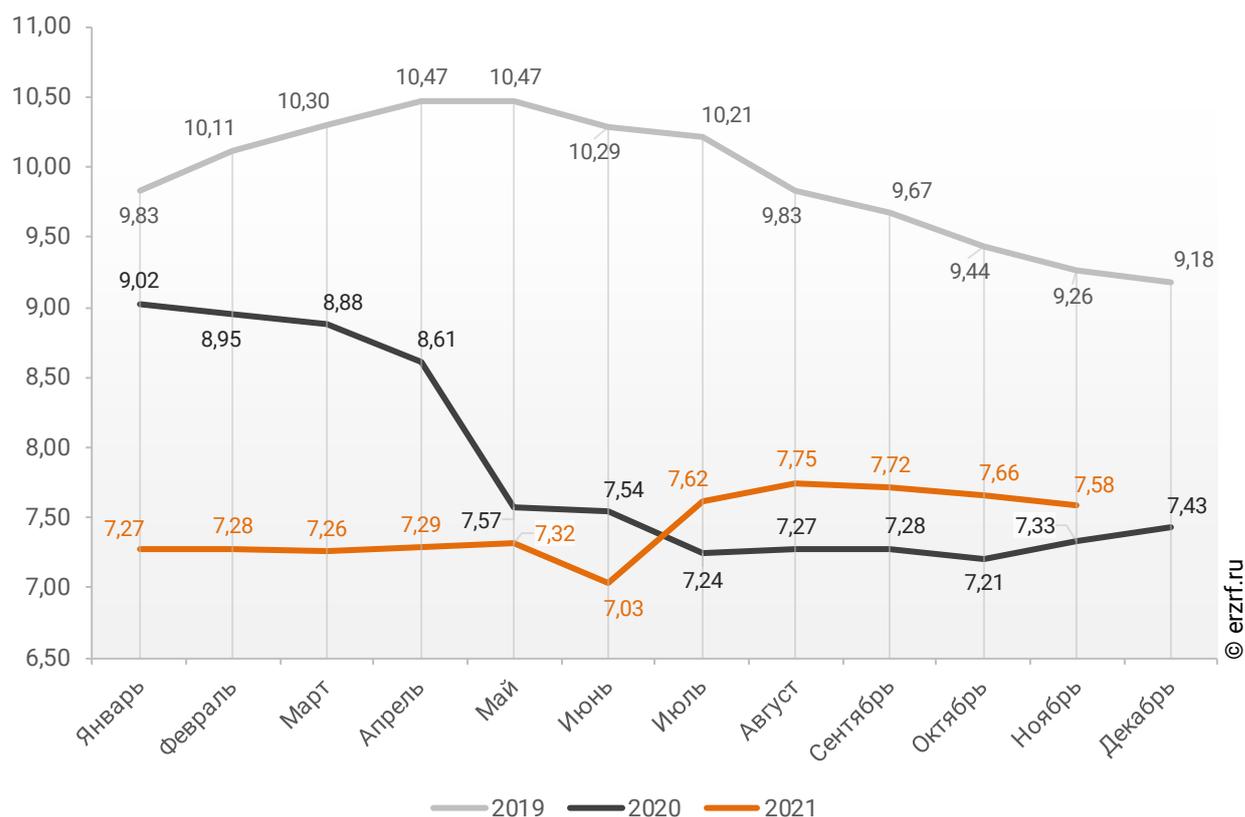
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2021 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 7,58%. По сравнению с таким же показателем ноября 2020 года произошел рост ставки на 0,25 п.п. (с 7,33 до 7,58%).

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

График 28

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

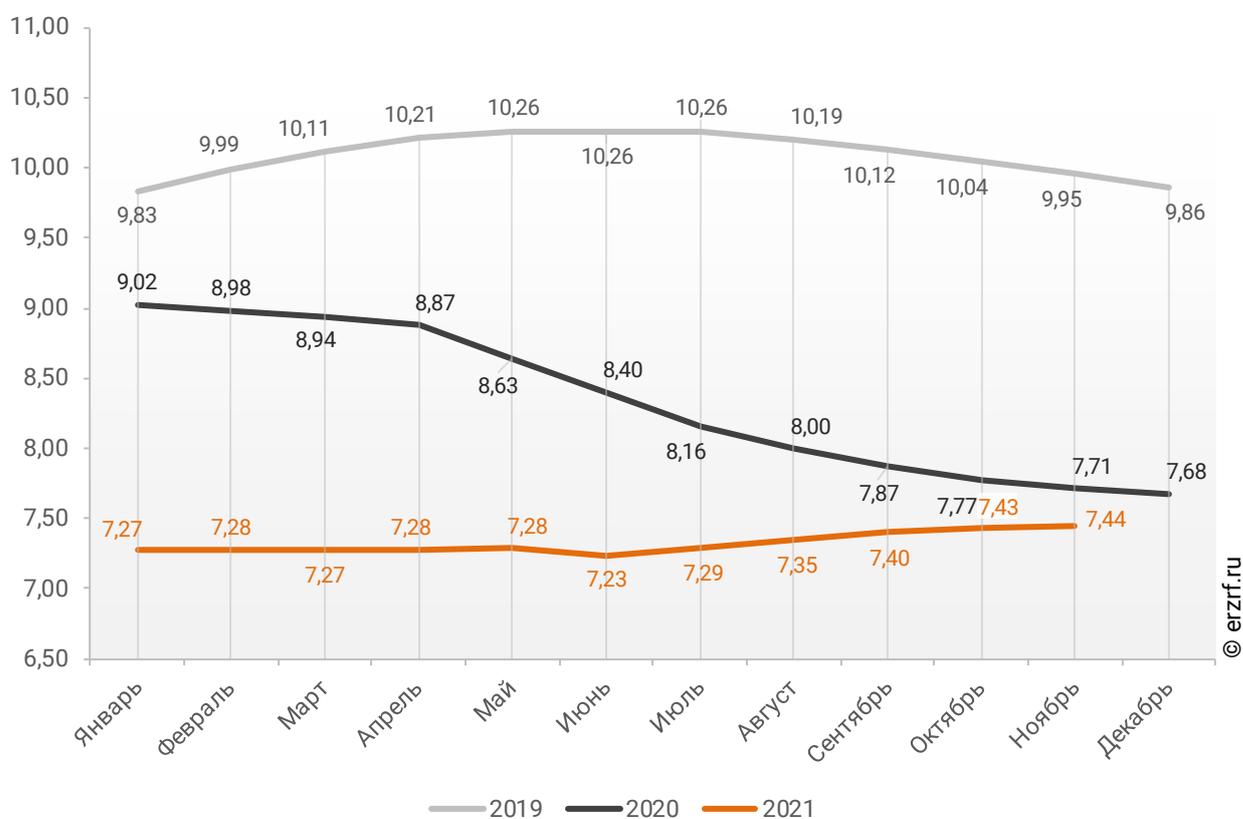


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 7,44%, что на 0,27 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,71%), и на 2,51 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,95%).

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

График 29

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

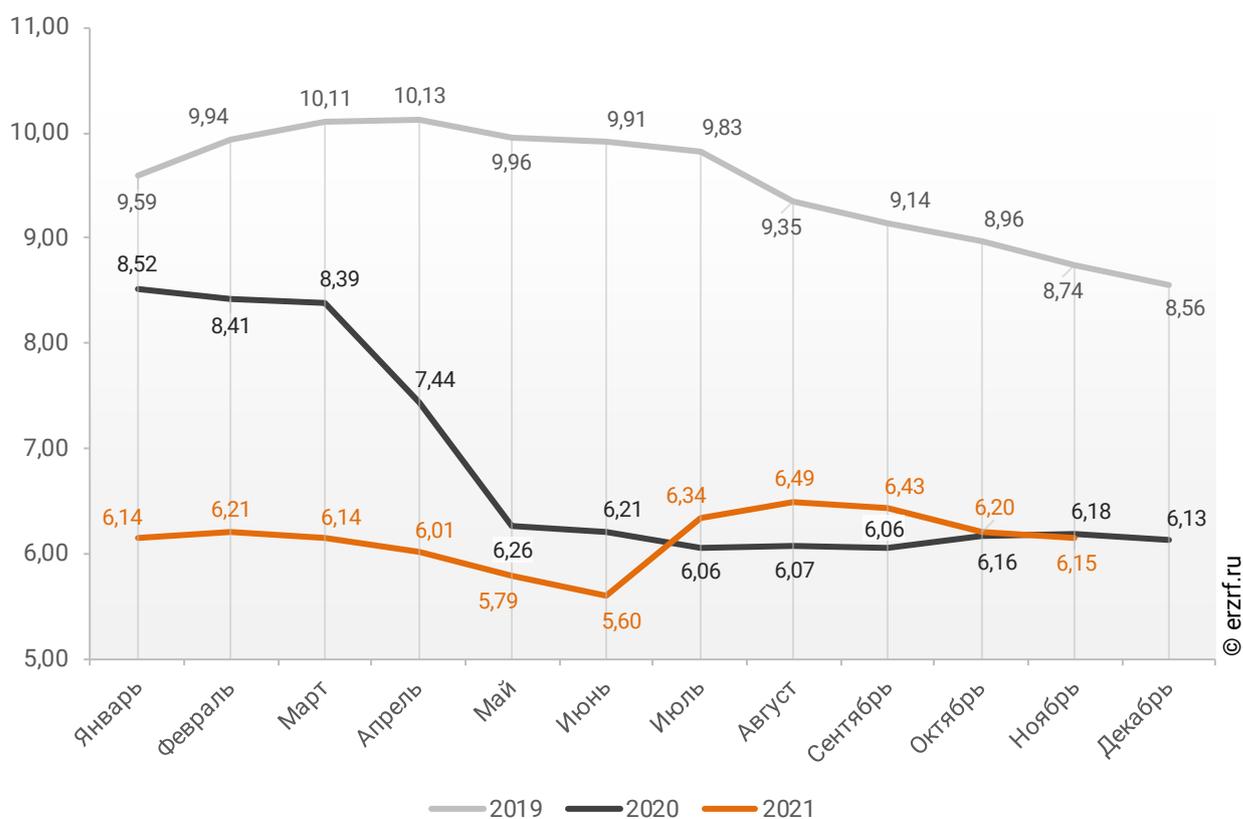


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в ноябре 2021 года, составила 6,15%, что на 0,03 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2020 года (6,18%).

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

График 30

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

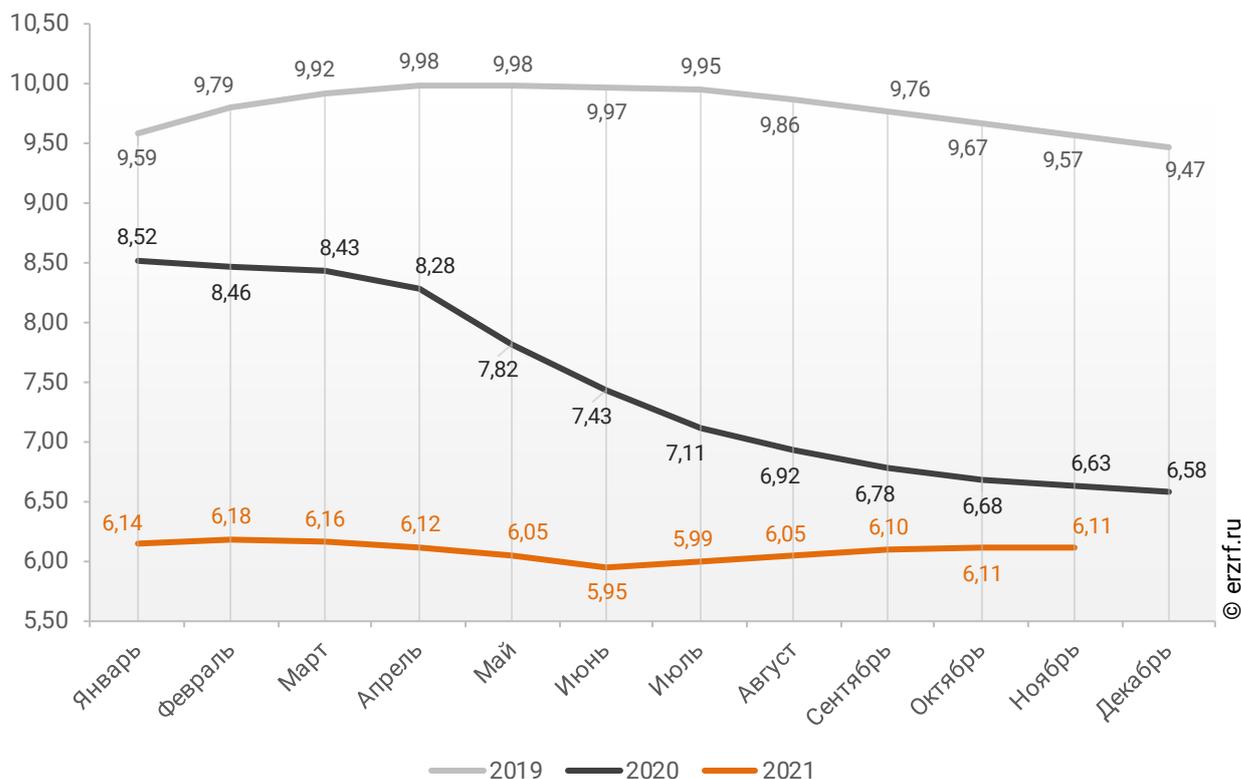


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 6,11% (на 1,33 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,52 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,63%), и на 3,46 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,57%).

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

График 31

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

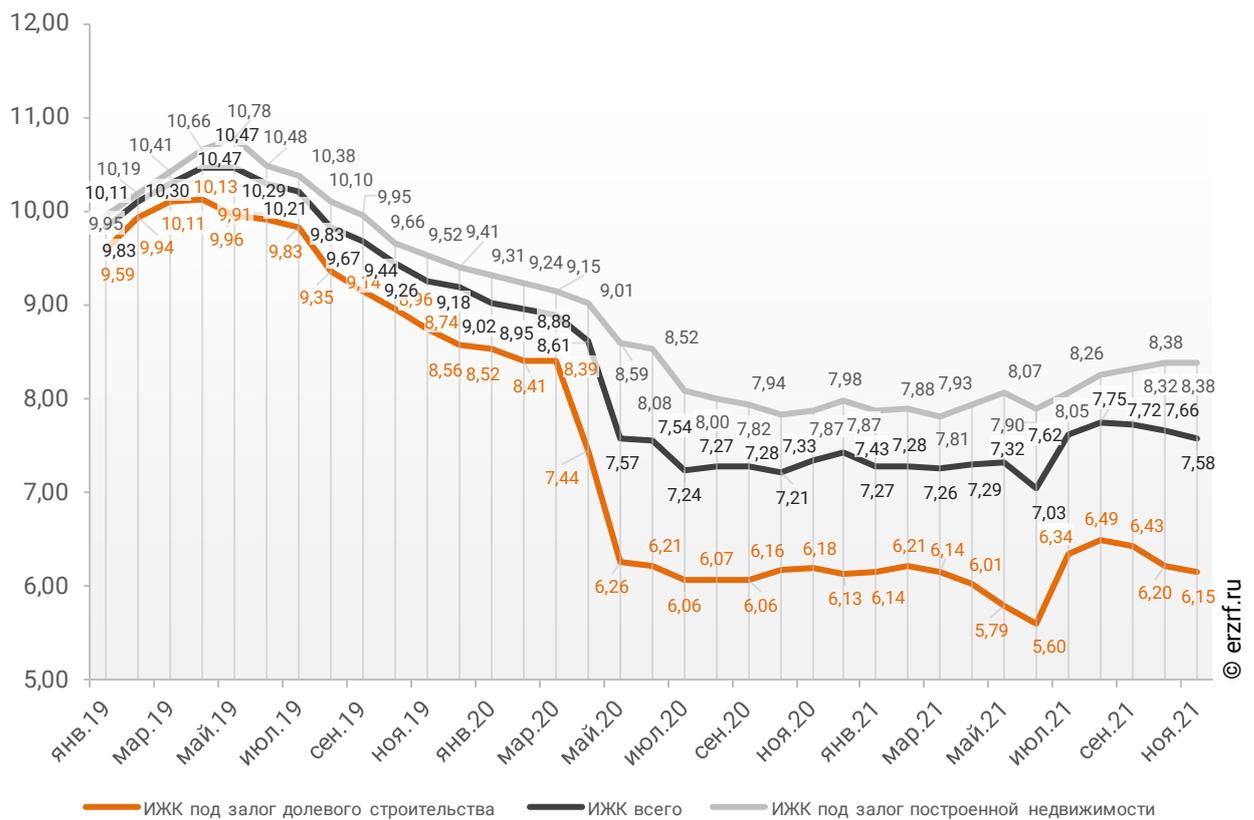


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в ноябре 2021 года составила 8,38%, что на 0,51 п.п. больше значения за ноябрь 2020 года (7,87%).

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

График 32

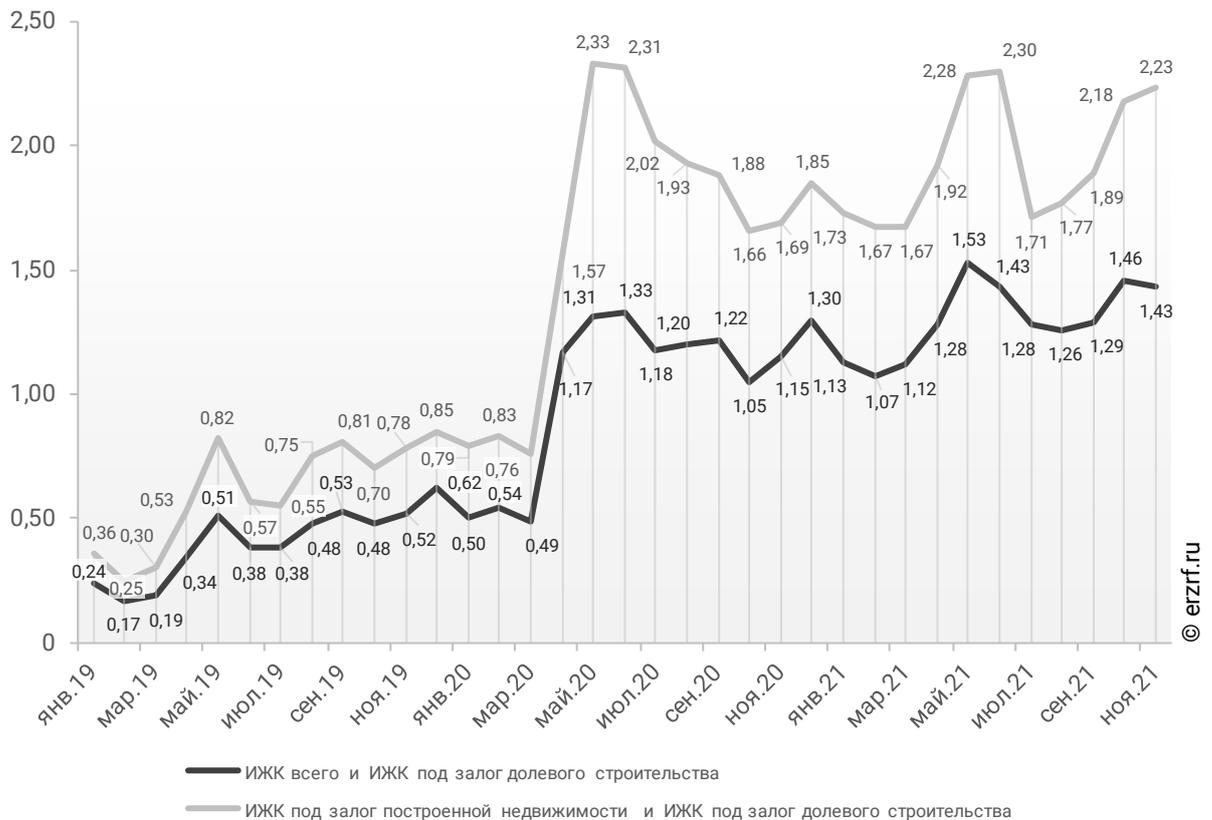
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области увеличилась в 1,2 раза с 1,15 п.п. до 1,43 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год увеличилась в 1,3 раза с 1,69 п.п. до 2,23 п.п. (График 33).

График 33

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

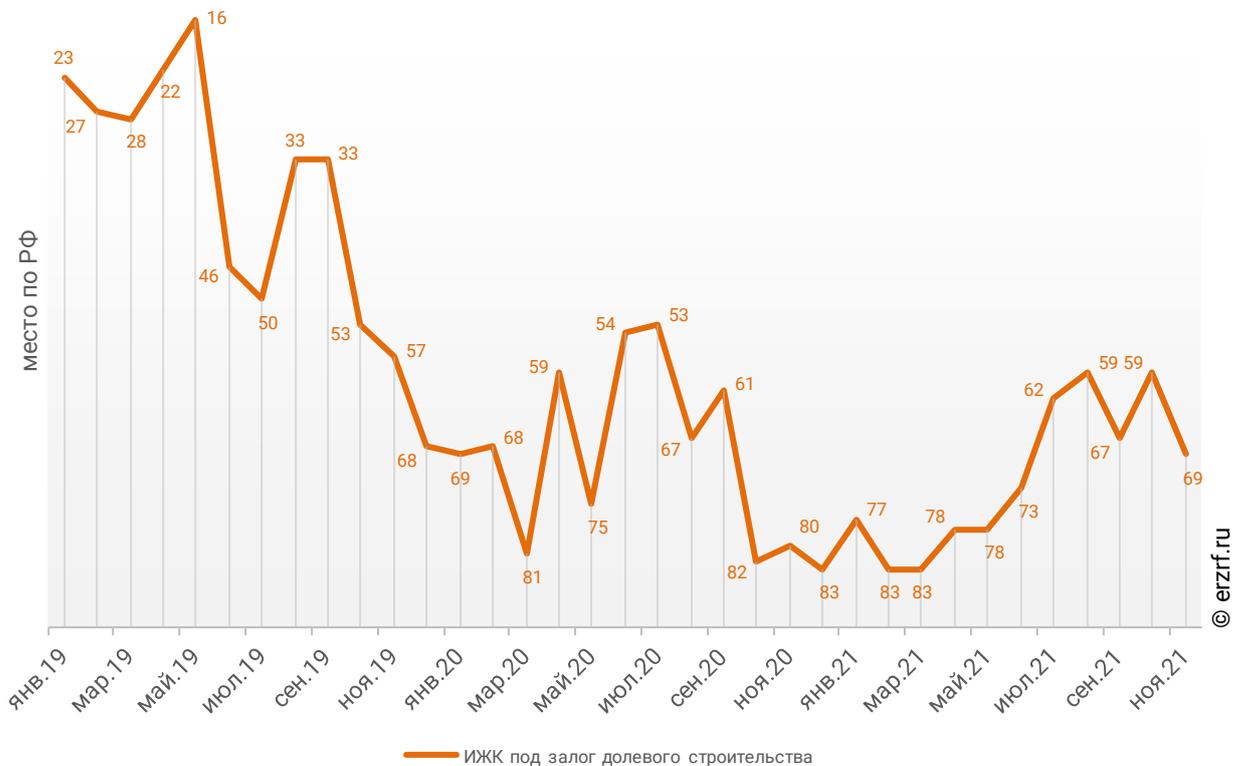


Ростовская область занимает 26-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает 69-е место, и 15-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

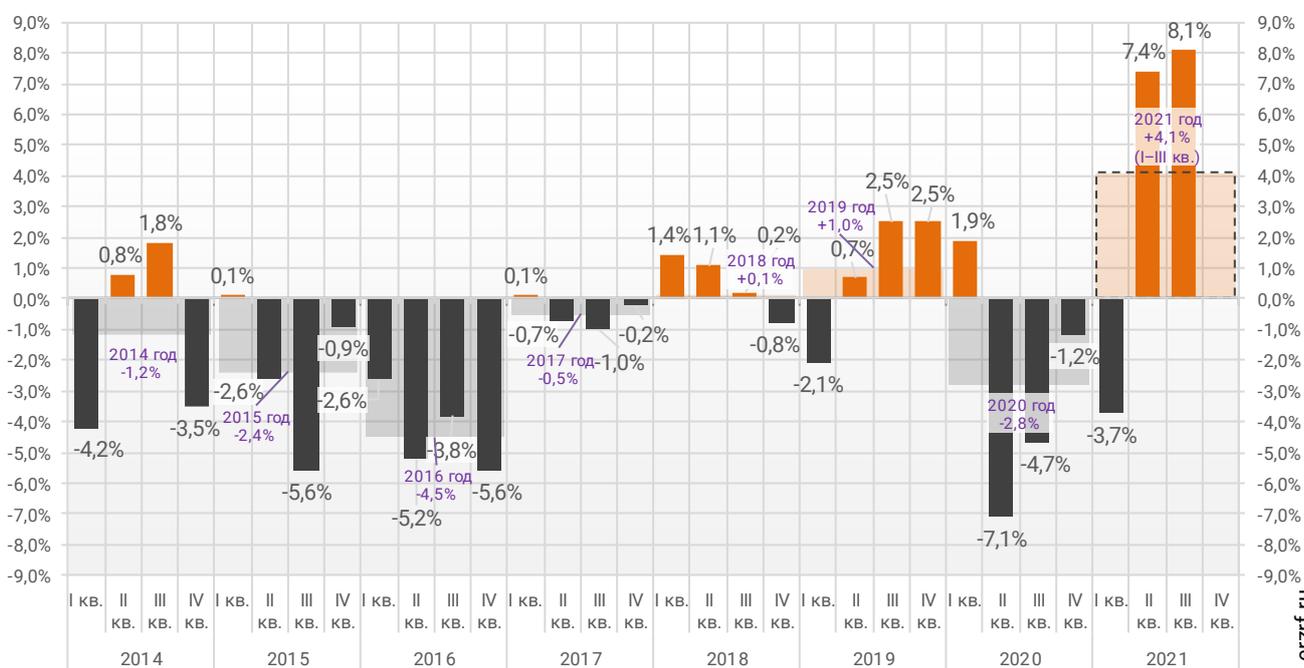
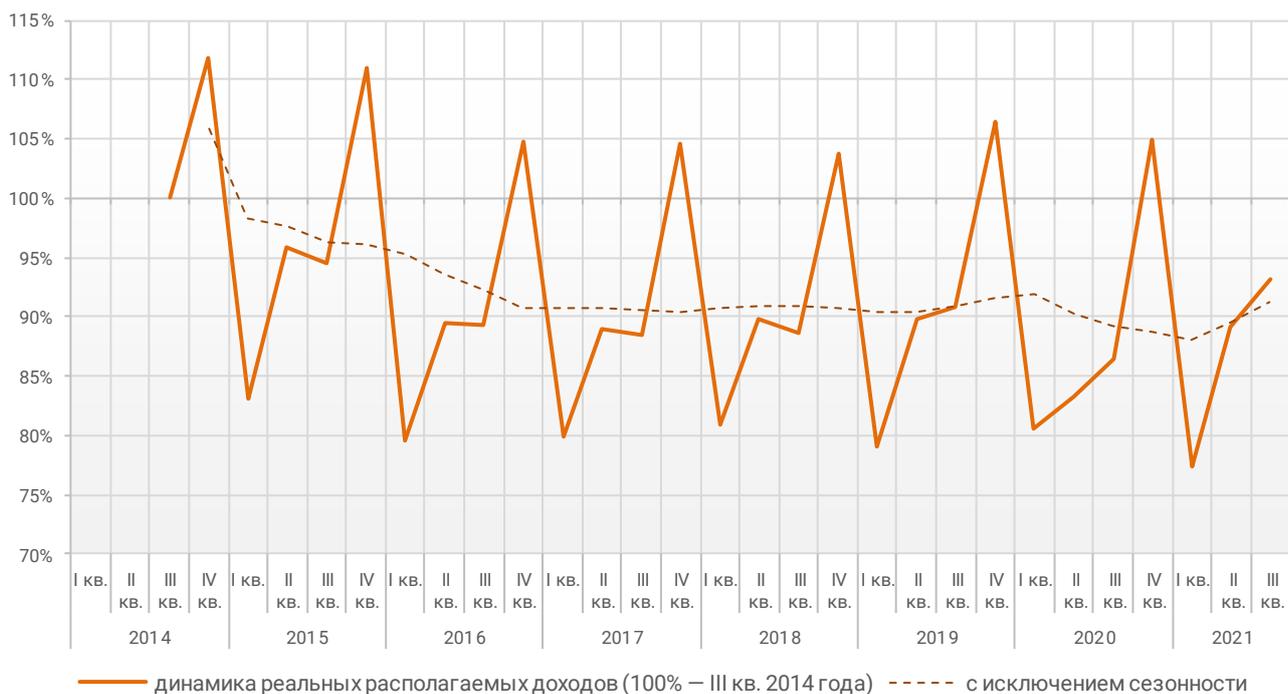


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



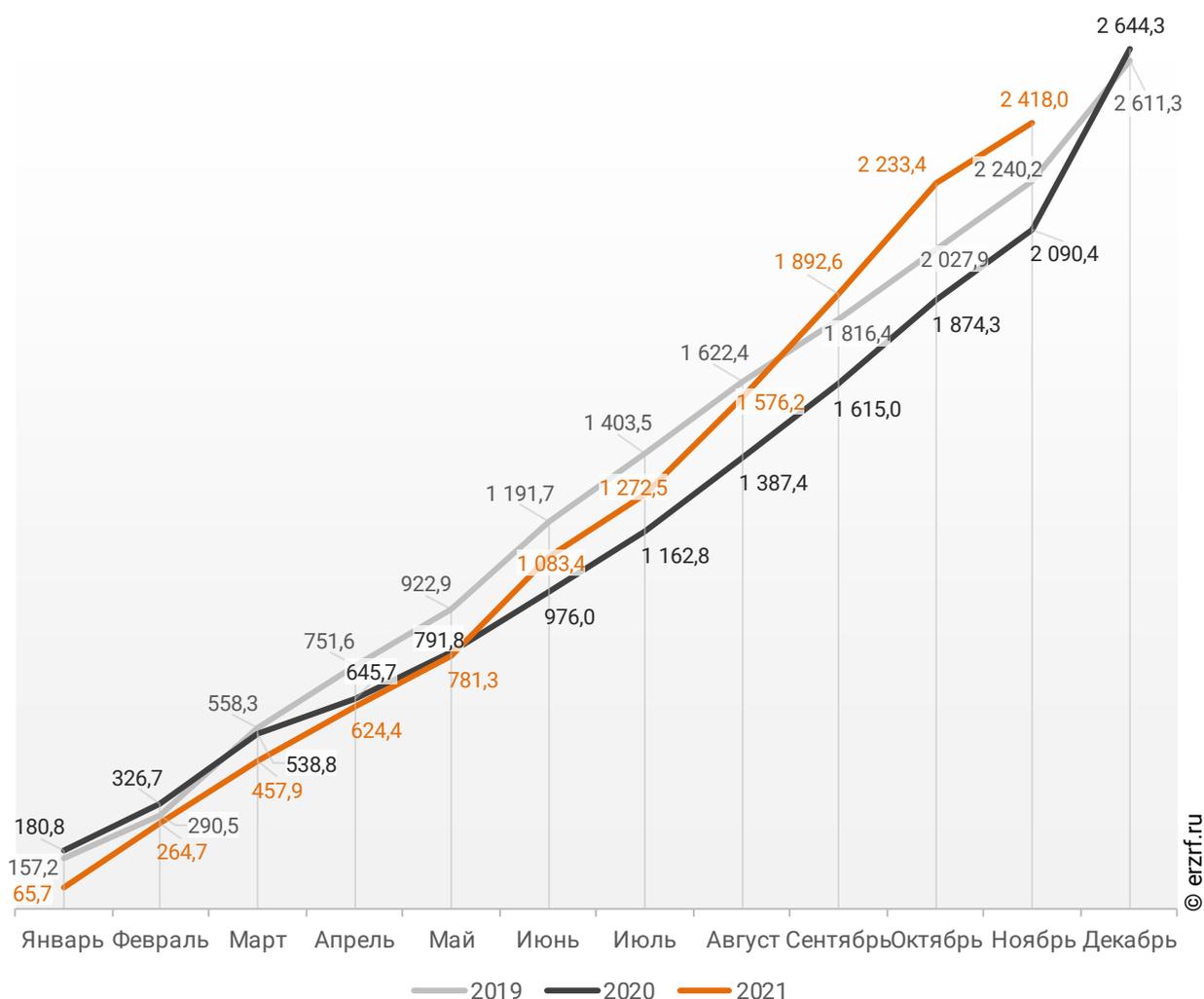
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2021 г. показывает превышение на 15,7% графика ввода жилья в Ростовской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 7,9% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

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

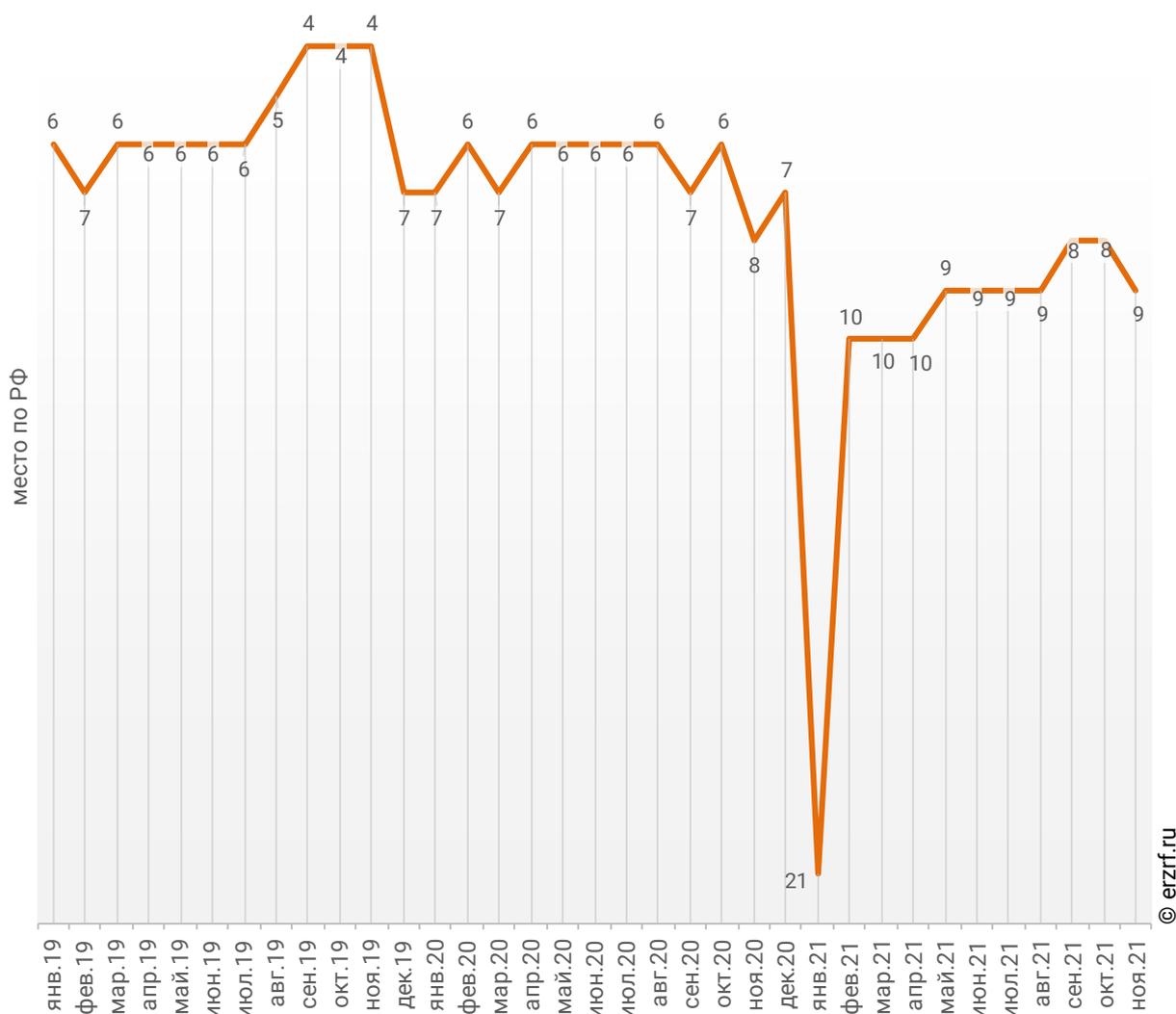


За январь-ноябрь 2021 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 9-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста – 53-е место.

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

График 38

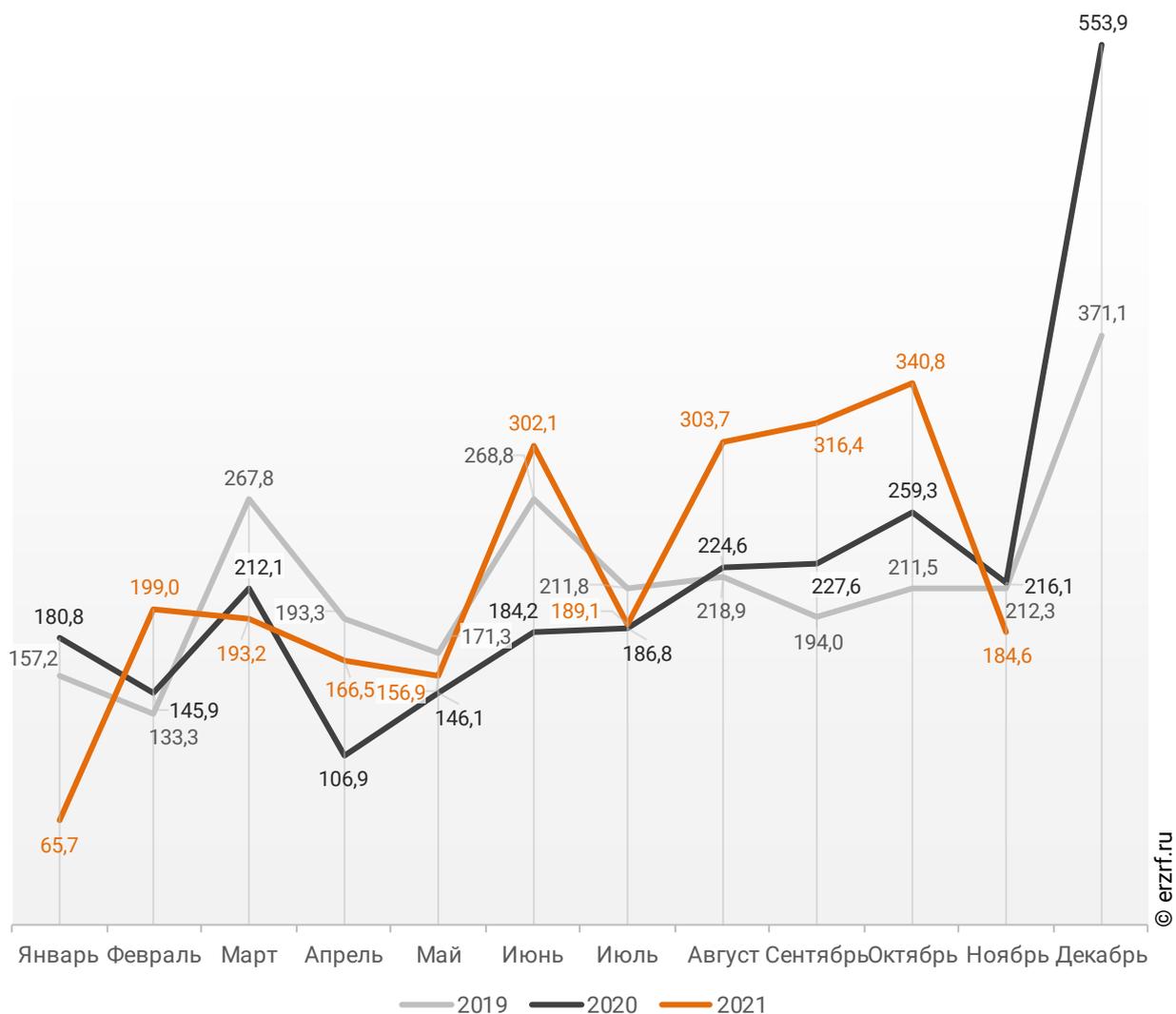
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2021 года в Ростовской области введено 184,6 тыс. м² жилья. Это на 14,6% или на 31,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

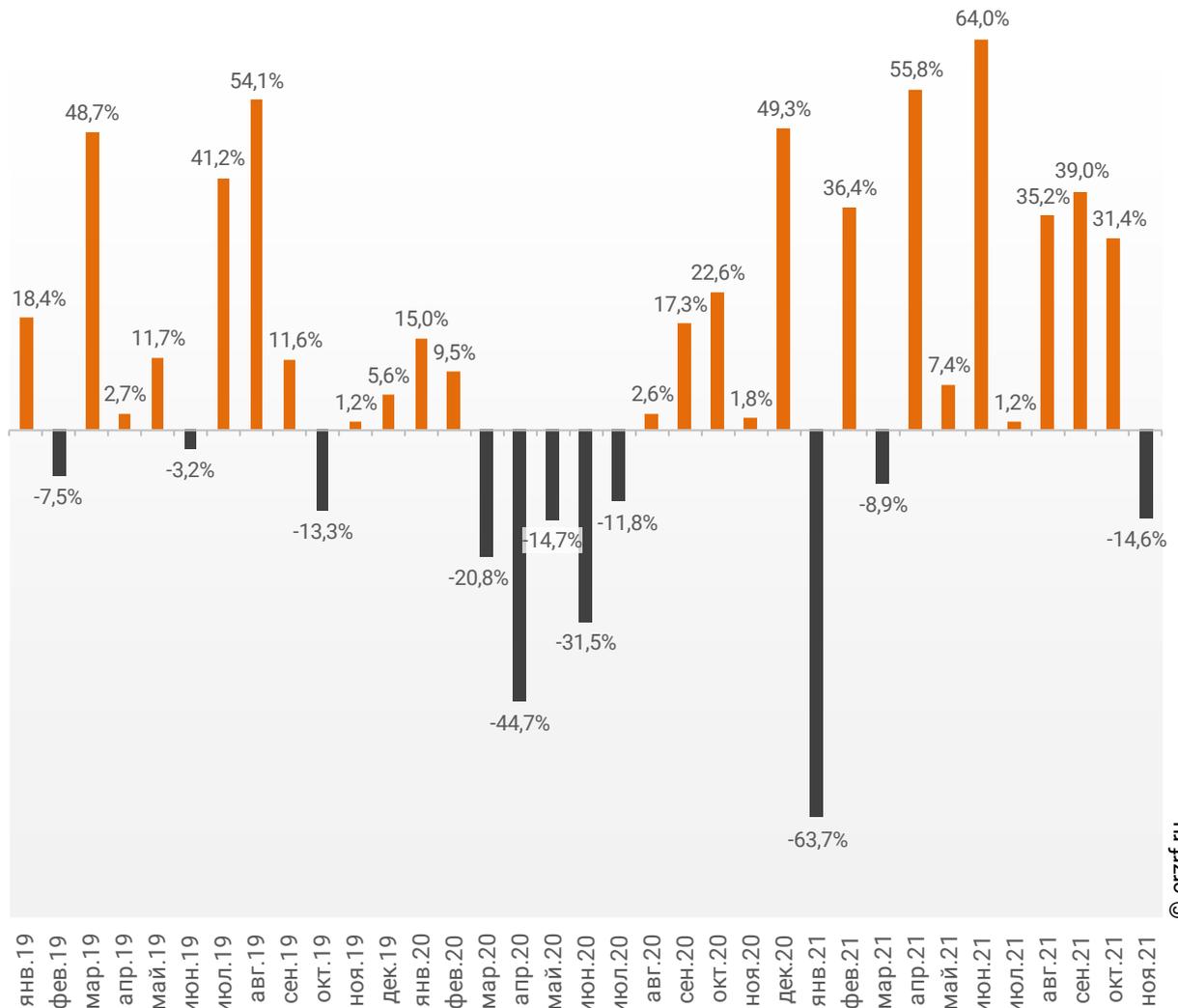
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²**



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

График 40

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



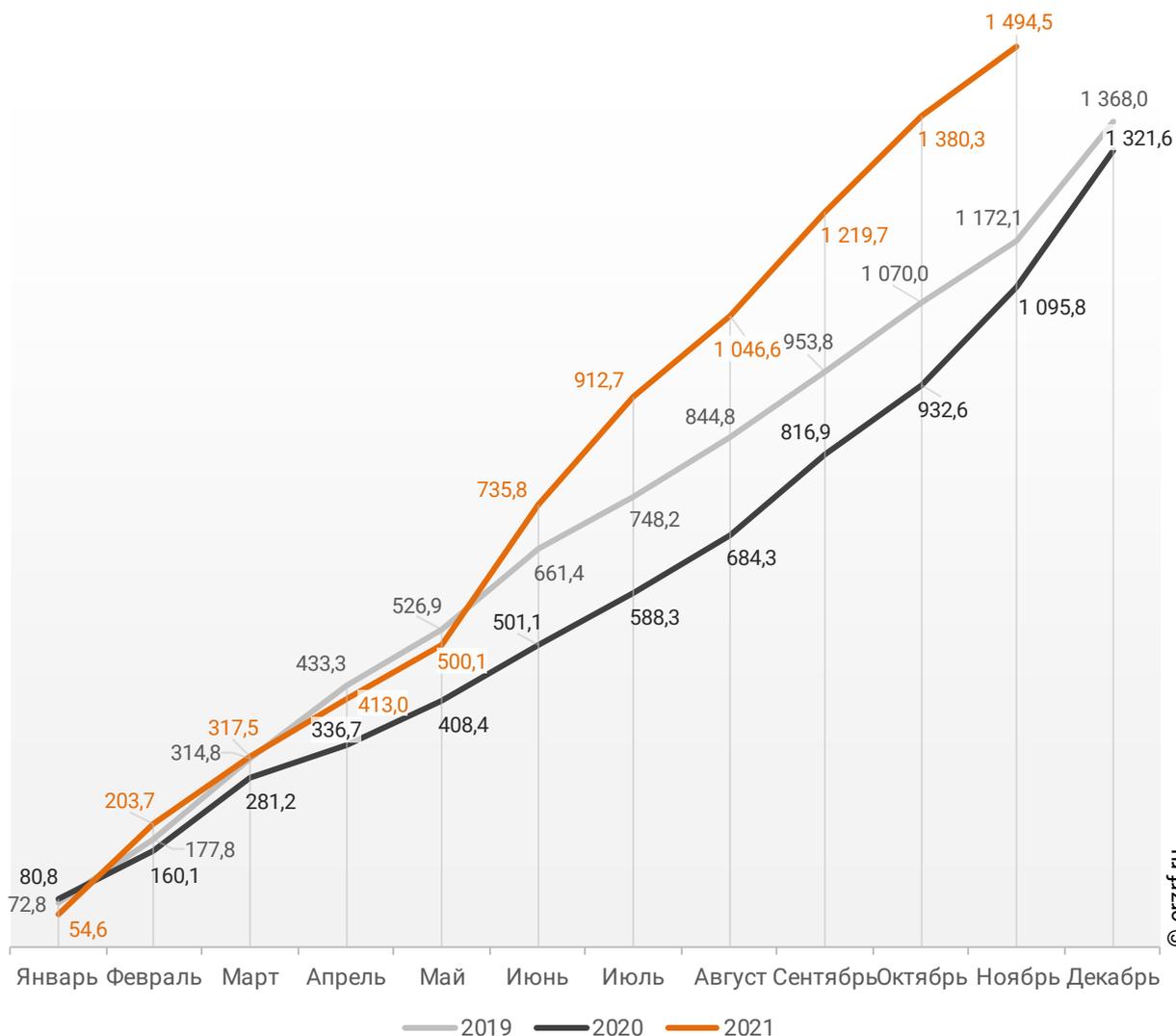
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 12-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 61-м месте.

В Ростовской области за 11 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 36,4% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 27,5% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

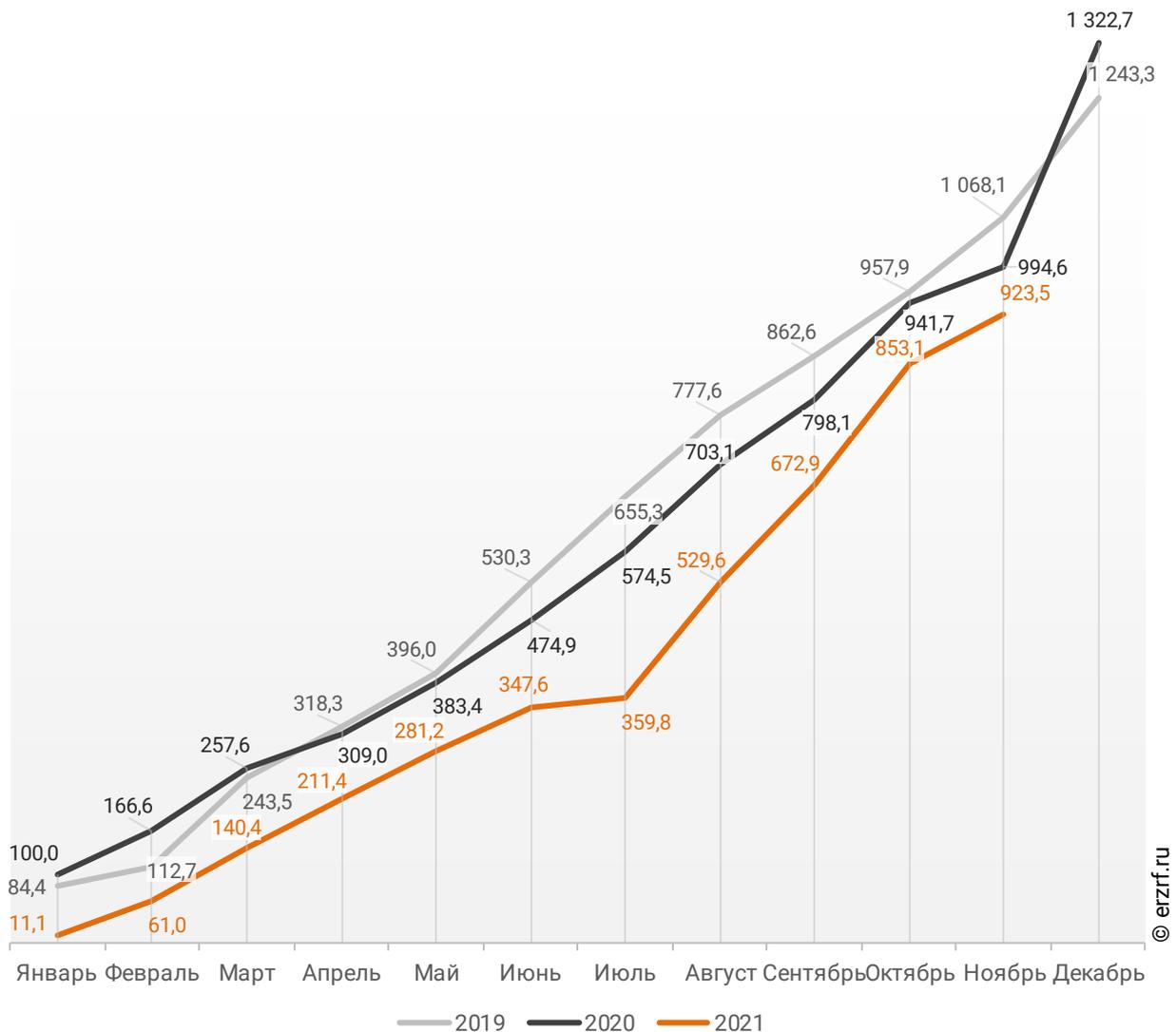
**Ввод жилья населением в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. показывают снижение на 7,1% к уровню 2020 г. и снижение на 13,5% к 2019 г. (График 42).

График 42

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

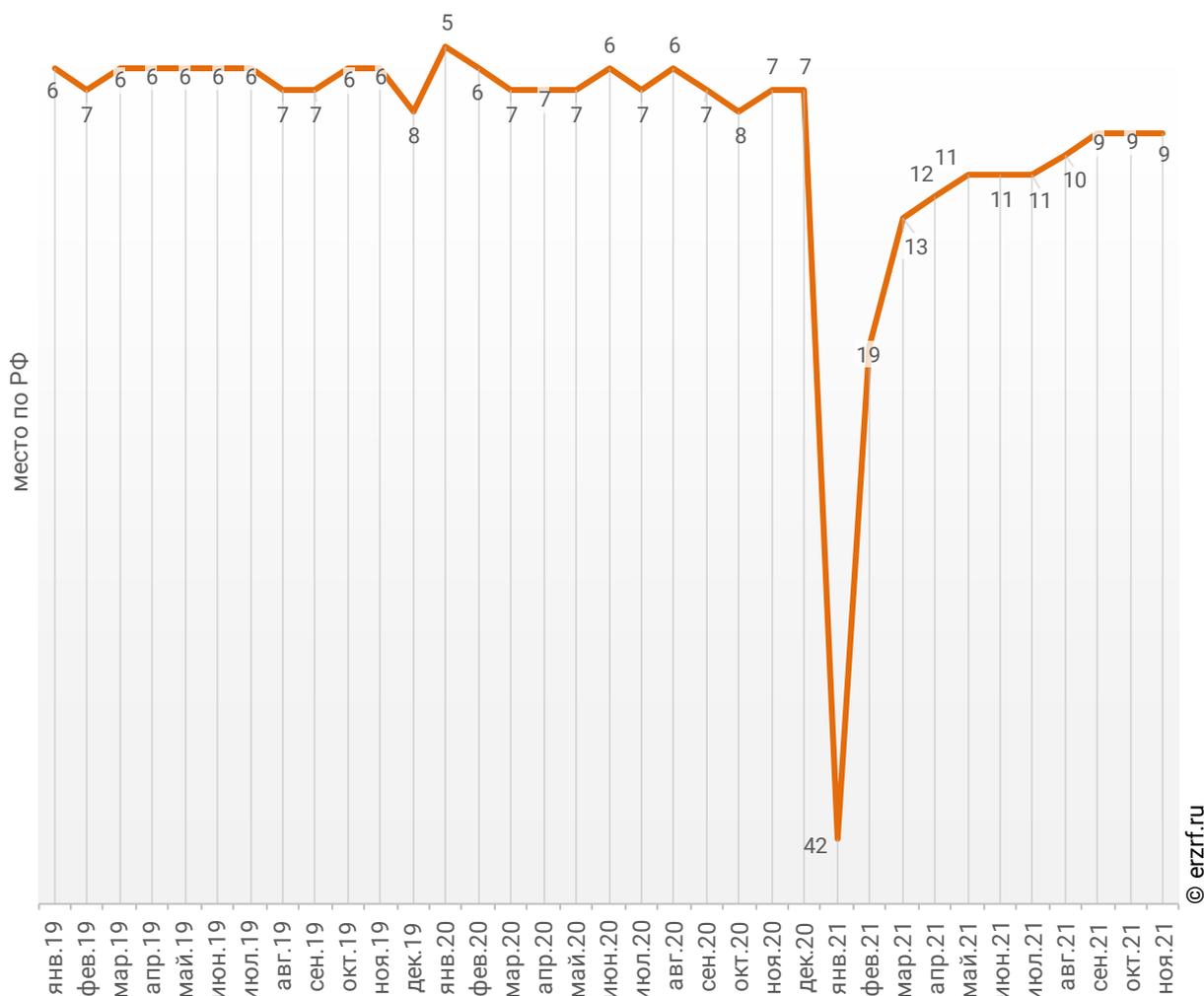


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2021 года Ростовская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 80-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

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

График 43

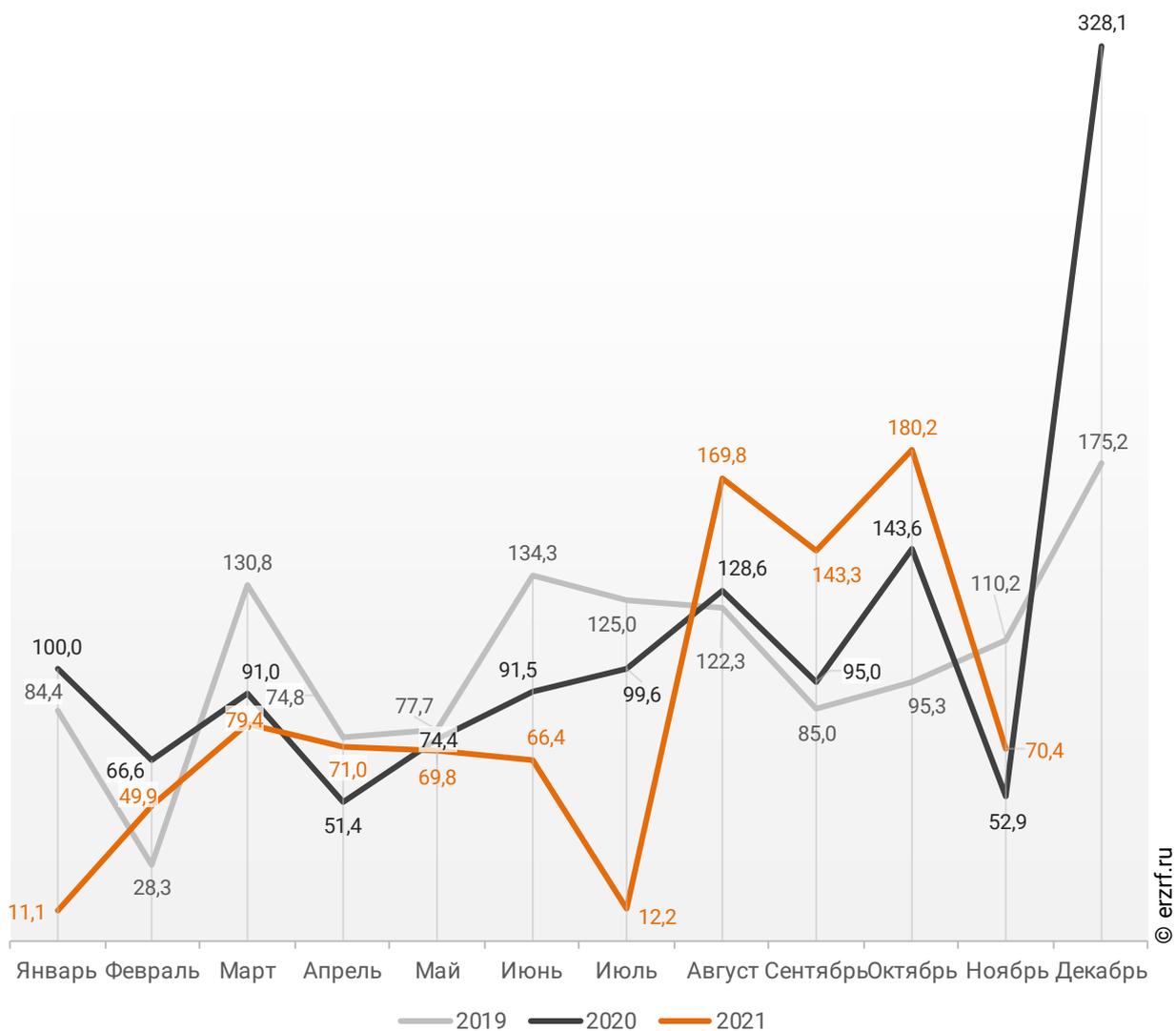
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2021 года в Ростовской области застройщиками введено 70,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 33,1% или на 17,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

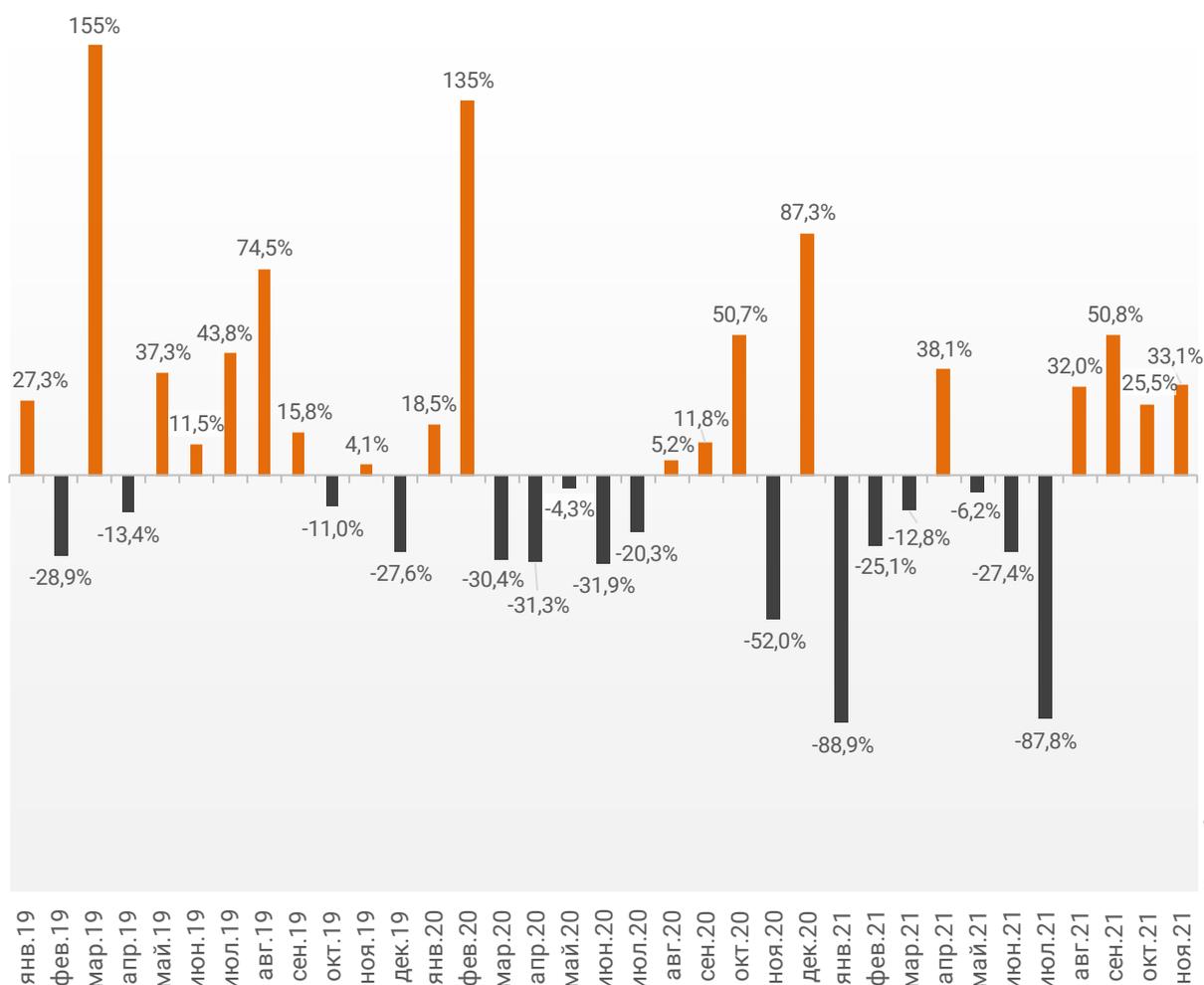
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ростовской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ростовской области четвертый месяц подряд.

График 45

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



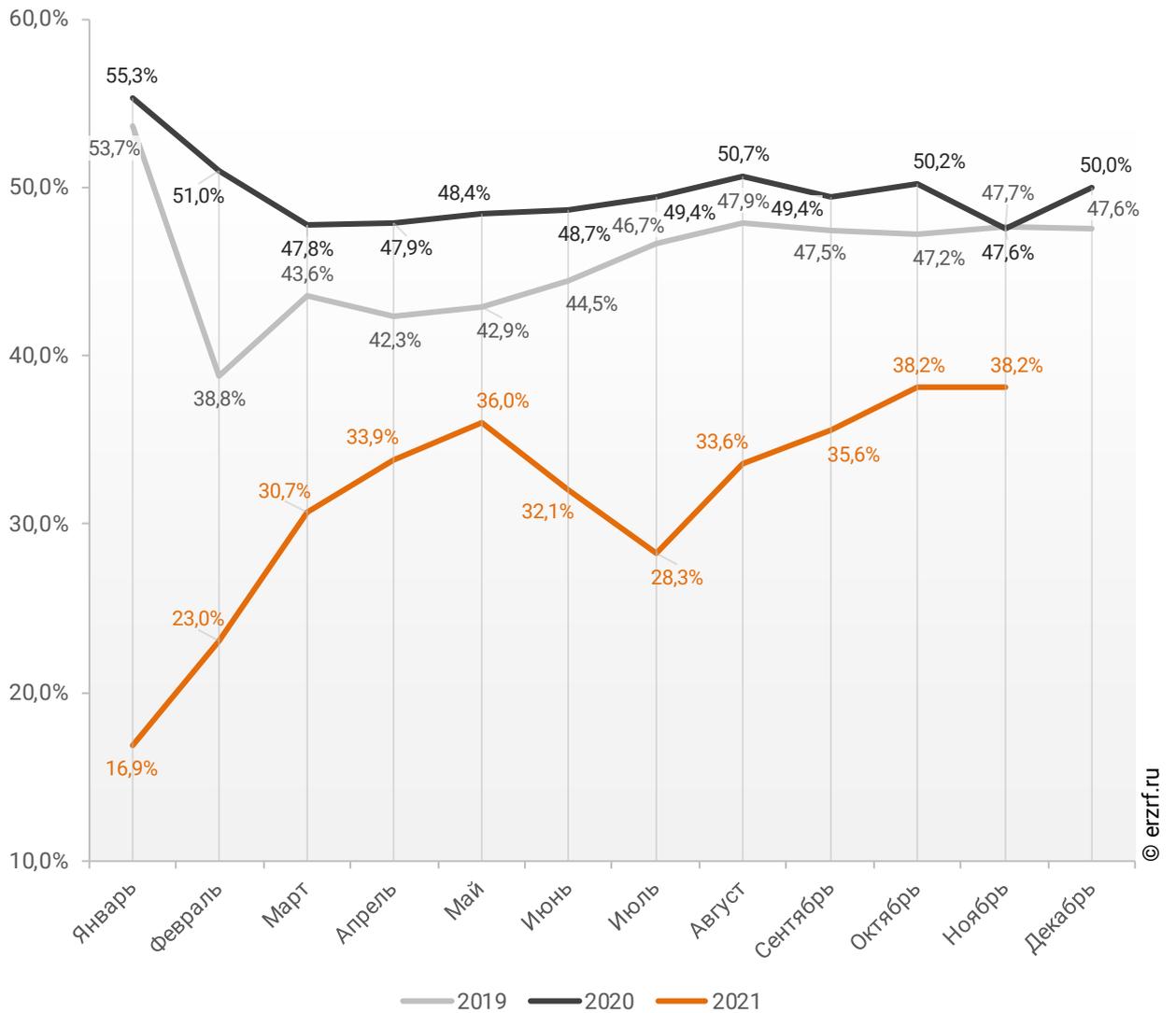
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2021 года Ростовская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 16-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. составила 38,2% против 47,6% за этот же период 2020 г. и 47,7% – за этот же период 2019 г.

График 46

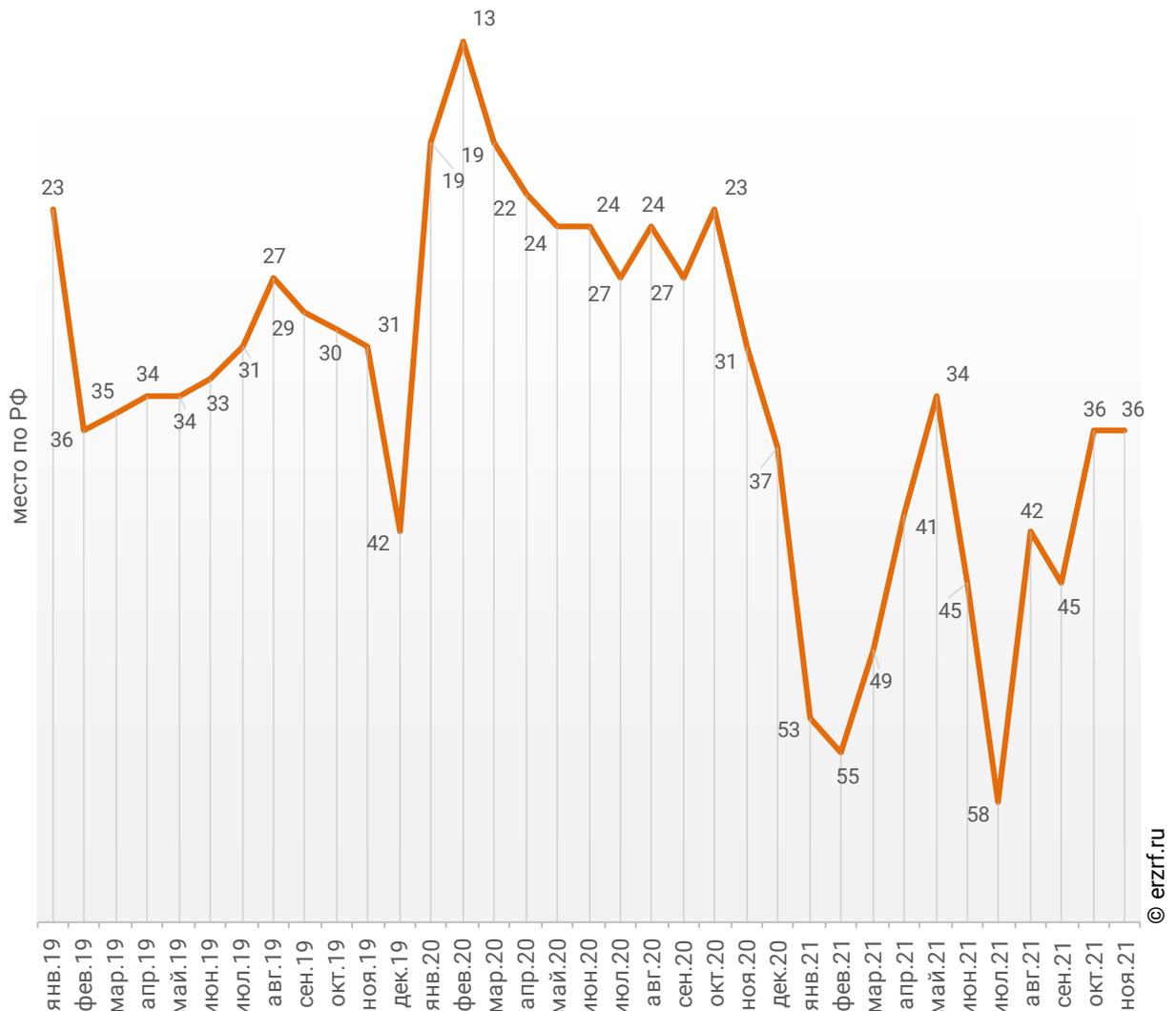
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ростовской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Ростовская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В ноябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 38,1%, что на 13,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Ростовская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2022	Неометрия	Сказка	1	1 136	50 883
I квартал 2022	Галактика	Сокол Градъ	2	871	47 932
I квартал 2022	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	2	1 066	42 661
I квартал 2022	МСК	Сердце Ростова 2	2	832	41 664
I квартал 2022	Галактика	Сокол на Оганова	2	716	39 988
I квартал 2022	ГК АльфаСтройИнвест	Sky Park	2	963	35 748
I квартал 2022	ГК ИНТЕКО	Пятый элемент	4	748	33 039
I квартал 2022	СК Максимум	Аврора	2	448	22 913
I квартал 2022	МСК	Рубин	2	496	22 682
I квартал 2022	СИК Девелопмент-Юг	Западная резиденция	2	387	16 859
I квартал 2022	СК Донстрой	Звездный-2	2	284	14 798
I квартал 2022	АРМстрой	Империя	1	237	13 916
I квартал 2022	СК Анастасия	Пальмира 2.0	3	279	12 847
I квартал 2022	СК 10	Гвардейский 3.0	1	258	12 460
I квартал 2022	ПИК	НОРД	1	170	9 639
I квартал 2022	МСК	Кристалл	1	176	9 584
I квартал 2022	Капитал Строй	Северная Крепость	2	162	8 445
I квартал 2022	РСК	Сиреневый квартал	1	152	6 454
I квартал 2022	СК Донстрой	Три сквера	1	138	4 822
I квартал 2022	ГК Наш Город	Солнечный	1	138	4 822
I квартал 2022	Континент	Центральный	1	91	3 783
I квартал 2022	Твой Дом	Тихий Сквер	1	95	3 305
I квартал 2022	СМУ-20	На Яценко	1	60	2 636
I квартал 2022	ЖИЛСТРОЙ	Металлургов д. 5	1	45	2 621
I квартал 2022	ИНПК	Донской	2	35	2 156

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2022	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	Военвед-Парк	1	38	2 036
I квартал 2022	КОМПАНИЯ-КВАНТ	По ул. Харьковская	1	36	1 949
I квартал 2022	Монолит	Дом по ул. Черноморская, 61В	1	44	1 852
I квартал 2022	СК Благовестстрой	Дом по ул. Кооперативная, 17	1	46	1 821
I квартал 2022	КапиталИнвестСтрой	Дом по ул. Красная, 58	1	45	1 807
I квартал 2022	Шестак	По ул. Миллеровская	1	30	1 454
II квартал 2022	ГК ИНТЕКО	Пятый элемент	5	1 225	58 018
II квартал 2022	МСК	Сердце Ростова 2	1	529	24 662
II квартал 2022	СК Юг-Строй	Комсомольский	2	406	23 960
II квартал 2022	Инвестрадиострой	Дом на Нагибина	1	207	22 937
II квартал 2022	ЖСК Благодатный	Благодатный	1	342	14 813
II квартал 2022	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	1	306	14 771
II квартал 2022	ГК АДП	Манхэттен	1	252	12 815
II квартал 2022	СК 10	Гвардейский 3.0	1	258	12 460
II квартал 2022	ЮгСпецСтрой	Парк Островского 2	1	204	11 897
II квартал 2022	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Платовский	1	252	10 326
II квартал 2022	ГК Овиком	Монте-Карло	1	122	5 128
II квартал 2022	Еврострой	Дружба	2	90	4 998
II квартал 2022	СК ЮЖС	Дом по ул. Вагулевского	1	114	4 541
II квартал 2022	КСМ-14	Арбат2	1	59	3 089
II квартал 2022	Застройщик	На Кошевого 27	1	57	2 308
II квартал 2022	Юг-Сервис	Артемовский квартал	1	9	314
III квартал 2022	МСК	Город у реки	2	1 146	52 784
III квартал 2022	МСК	Рубин	1	552	24 901
III квартал 2022	МСК	Сердце Ростова 2	1	529	24 520
III квартал 2022	ЖСК Баррикадная-24	На Баррикадной	2	249	15 119
III квартал 2022	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	1	306	14 305
III квартал 2022	ГК Овиком	Монте-Карло	1	243	14 276
III квартал 2022	СК 10	Гвардейский 3.0	1	247	11 903
III квартал 2022	СК-РДС	Университетский 137	1	154	7 740

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2022	СМУ-20	Артем	2	175	7 603
III квартал 2022	Альянс-200	Измаильский экоквартал	1	97	7 044
III квартал 2022	Перспектива	Новый	1	126	6 401
III квартал 2022	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Платовский	1	105	5 109
III квартал 2022	СЗ РОСТА-Девелопмент	Мкр. Солнечный	2	46	2 218
IV квартал 2022	ГК СМУ1 Ростов	Державинский	2	1 311	57 857
IV квартал 2022	ГК АльфаСтройИнвест	Sky Park	2	811	32 572
IV квартал 2022	АСО Комстрой	Екатерининский	1	396	18 466
IV квартал 2022	Специализированный Застройщик Талалихина	Талалихина	2	288	15 227
IV квартал 2022	СИК Девелопмент-Юг	Западная резиденция	2	279	12 049
IV квартал 2022	Перспектива	Котлостроительная 15	2	96	5 603
IV квартал 2022	СЗ Альянсстрой	Космос	1	56	3 018
IV квартал 2022	Твой Дом	Дом на Дзержинского, 7	1	64	2 514
IV квартал 2022	Авиатор	Авиатор	1	44	2 477
Общий итог			100	21 974	1 048 319

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Эко-район Вересаево</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮСИ	11	3 715	191 932
2	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	17	3 616	161 386
3	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	7	3 089	149 761
4	<i>НОРД</i>	Ростов-на-Дону	ПИК	7	2 262	113 372
5	<i>Сокол Градъ</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	5	1 943	105 572
6	<i>Донская Слобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	1 845	87 778
7	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 911	85 294
8	<i>Сокол на Оганова</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	4	1 430	79 878
9	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 600	72 484
10	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	4	1 678	71 737
11	<i>Sky Park</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	4	1 774	68 320
12	<i>Державинский</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	2	1 311	57 857
13	<i>Соколова, 68</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	2	1 253	53 734
14	<i>Сказка</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	1	1 136	50 883
15	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	3	890	46 140
16	<i>Западная резиденция</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	5	1 030	44 729
17	<i>Гринсайд</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	2	924	40 708
18	<i>Северный бульвар</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	1	622	38 025
19	<i>Гвардейский 3.0</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	3	763	36 823
20	<i>Екатерининский</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	2	770	35 906
21	<i>Звезда Столицы</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	3	871	35 759
22	<i>Свобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	875	33 136
23	<i>Измаильский экоквартал</i>	Ростов-на-Дону	Альянс-200	3	416	29 847
24	<i>Звездный-2</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	4	588	29 337

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Ленина, 46	Ростов-на-Дону	СК 10	1	722	29 130
26	Северная Звезда	Батайск	СК Анастасия	2	543	28 401
27	Пальмира 2.0	Батайск	СК Анастасия	6	589	27 096
28	Грэй	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	4	662	27 014
29	Кристалл-2	Ростов-на-Дону	МСК	1	574	26 044
30	Грин Парк	Ростов-на-Дону	МСК	2	607	25 397
31	Акватория	Ростов-на-Дону	МСК	2	644	25 208
32	Новый Сельмаш	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	3	589	24 442
33	Комсомольский	Батайск	СК Юг-Строй	2	406	23 960
34	Комсомольский	Батайск	СЗ СТРОЙКОМ	2	372	23 212
35	Дом на Нагибина	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	1	207	22 937
36	Аврора	Ростов-на-Дону	СК Максимум	2	448	22 913
37	Парк Культуры	Батайск	СК Юг-Строй	1	381	22 202
38	Монте-Карло	Батайск	ГК Овиком	2	365	19 404
39	Море-Парк	Таганрог	Палтекс	1	278	19 320
40	Клубный дом на Мечникова	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	414	17 574
41	Самоцветы	Аксай	СУ-5 Аксай	7	312	17 096
42	Западные Аллеи	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	2	379	16 964
43	Буденновский 77/117	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	1	160	16 582
44	Платовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	2	357	15 435
45	Талалихина	Батайск	Специализированный Застройщик Талалихина	2	288	15 227
46	На Баррикадной	Ростов-на-Дону	ЖСК Баррикадная-24	2	249	15 119
47	Благодатный	Ростов-на-Дону	ЖСК Благодатный	1	342	14 813
48	Империя	Батайск	АРМстрой	1	237	13 916
49	История	Ростов-на-Дону	ГК Мега-Дон	1	283	13 250
50	Парк Плевен	Ростов-на-Дону	СК Максимум	1	264	13 044
51	Манхэттен	Ростов-на-Дону	ГК АДП	1	252	12 815
52	Парк Островского 2	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	204	11 897

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Пульс</i>	Батайск	СЗ Восход	4	194	10 962
54	<i>Атмосфера</i>	Аксай	АВА	4	205	10 165
55	<i>Пушкин</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	1	131	9 986
56	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	1	238	9 945
57	<i>Кристалл</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	176	9 584
58	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	1	255	9 408
59	<i>Дом на 16-й Линии/Ченцова</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	176	8 467
60	<i>Северная Крепость</i>	Таганрог	Капитал Строй	2	162	8 445
61	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	1	65	8 371
62	<i>Университетский 137</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	1	154	7 740
63	<i>Артем</i>	Шахты	СМУ-20	2	175	7 603
64	<i>Дом у моря</i>	Таганрог	МЖС	3	168	7 500
65	<i>Ясный</i>	Таганрог	ЛАД	1	112	7 332
66	<i>Вместе</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	1	140	7 134
67	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	3	135	7 088
68	<i>Орбита</i>	Ростов-на-Дону	САП	1	206	7 053
69	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	1	152	6 454
70	<i>Пр-кт Баклановский, 8/2</i>	Новочеркасск	Градстрой	1	111	6 406
71	<i>Новый</i>	Таганрог	Перспектива	1	126	6 401
72	<i>Котлостроительная 15</i>	Таганрог	Перспектива	2	96	5 603
73	<i>Дружба</i>	Новочеркасск	Еврострой	2	90	4 998
74	<i>Авиатор</i>	Новобессергеновка	Авиатор	2	84	4 952
75	<i>Три сквера</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	1	138	4 822
76	<i>Солнечный</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	1	138	4 822
77	<i>По ул. Морозова</i>	Таганрог	МЖС	1	88	4 772
78	<i>Дом по ул. Вагулевского</i>	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	1	114	4 541
79	<i>Центральный</i>	Аксай	Континент	1	91	3 783
80	<i>Тихий Сквер</i>	Батайск	Твой Дом	1	95	3 305
81	<i>Арбат2</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	59	3 089
82	<i>Космос</i>	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	1	56	3 018

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
83	<i>На Яценко</i>	Новочеркасск	СМУ-20	1	60	2 636
84	<i>Металлургов д. 5</i>	Грушевская	ЖИЛСТРОЙ	1	45	2 621
85	<i>Дом на Дзержинского, 7</i>	Батайск	Твой Дом	1	64	2 514
86	<i>На Кошевого 27</i>	Волгодонск	Застройщик	1	57	2 308
87	<i>Мкр. Солнечный</i>	Синегорский	СЗ РОСТА-Девелопмент	2	46	2 218
88	<i>Донской</i>	Койсуг	ИНПК	2	35	2 156
89	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	38	2 036
90	<i>По ул. Харьковская</i>	Новошахтинск	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1	36	1 949
91	<i>Дом по ул. Черноморская, 61В</i>	Миллерово	Монолит	1	44	1 852
92	<i>Дом по ул. Кооперативная, 17</i>	Батайск	СК Благовестстрой	1	46	1 821
93	<i>Дом по ул. Красная, 58</i>	Миллерово	КапиталИнвестСтрой	1	45	1 807
94	<i>По ул. Миллеровская</i>	Ростов-на-Дону	Шестак	1	30	1 454
95	<i>Артемовский квартал</i>	Батайск	Юг-Сервис	1	9	314
Общий итог				214	52 125	2 510 245

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Орбита</i>	Ростов-на-Дону	САП	34,2
2	<i>Тихий Сквер</i>	Батайск	Твой Дом	34,8
3	<i>Артемовский квартал</i>	Батайск	Юг-Сервис	34,9
4	<i>Солнечный</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	34,9
5	<i>Три сквера</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	34,9
6	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	36,9
7	<i>Свобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	37,9
8	<i>Sky Park</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	38,5
9	<i>Акватория</i>	Ростов-на-Дону	МСК	39,1
10	<i>Дом на Дзержинского, 7</i>	Батайск	Твой Дом	39,3
11	<i>Дом по ул. Кооперативная, 17</i>	Батайск	СК Благовестстрой	39,6
12	<i>Дом по ул. Вагулевского</i>	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	39,8
13	<i>Дом по ул. Красная, 58</i>	Миллерово	КапиталИнвестСтрой	40,2
14	<i>Ленина, 46</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	40,3
15	<i>На Кошевого 27</i>	Волгодонск	Застройщик	40,5
16	<i>Грэй</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	40,8
17	<i>Звезда Столицы</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	41,1
18	<i>Новый Сельмаш</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	41,5
19	<i>Центральный</i>	Аксай	Континент	41,6
20	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	41,8
21	<i>Грин Парк</i>	Ростов-на-Дону	МСК	41,8
22	<i>Дом по ул. Черноморская, 61В</i>	Миллерово	Монолит	42,1
23	<i>Клубный дом на Мечникова</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	42,4
24	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	42,5
25	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	42,8
26	<i>Соколова, 68</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	42,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,2
28	<i>Благодатный</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Благодатный	43,3
29	<i>Западная резиденция</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	43,4
30	<i>Артем</i>	Шахты	СМУ-20	43,4
31	<i>На Яценко</i>	Новочеркасск	СМУ-20	43,9
32	<i>Гринсайд</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	44,1
33	<i>Державинский</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	44,1
34	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	44,6
35	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	44,6
36	<i>Дом у моря</i>	Таганрог	МЖС	44,6
37	<i>Западные Аллеи</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	44,8
38	<i>Сказка</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	44,8
39	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,3
40	<i>Кристалл-2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,4
41	<i>Пальмира 2.0</i>	Батайск	СК Анастасия	46,0
42	<i>Екатерининский</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	46,6
43	<i>История</i>	Ростов-на-Дону	ГК Мега-Дон	46,8
44	<i>Донская Слобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	47,6
45	<i>Дом на 16-й Линии/Ченцова</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	48,1
46	<i>Мкр. Солнечный</i>	Синегорский	СЗ РОСТА-Девелопмент	48,2
47	<i>Гвардейский 3.0</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	48,3
48	<i>По ул. Миллеровская</i>	Ростов-на-Дону	Шестак	48,5
49	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	48,5
50	<i>Парк Плевен</i>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	49,4
51	<i>Атмосфера</i>	Аксай	АВА	49,6
52	<i>Звездный-2</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	49,9
53	<i>НОРД</i>	Ростов-на-Дону	ПИК	50,1
54	<i>Университетский 137</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	50,3
55	<i>Новый</i>	Таганрог	Перспектива	50,8
56	<i>Манхэттен</i>	Ростов-на-Дону	ГК АДП	50,9
57	<i>Вместе</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	51,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	Аврора	Ростов-на-Дону	СК Максимум	51,1
59	Эко-район Вересаево	Ростов-на-Дону	ГК ЮСИ	51,7
60	Новый Горизонт	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	51,8
61	Северная Крепость	Таганрог	Капитал Строй	52,1
62	Северная Звезда	Батайск	СК Анастасия	52,3
63	Арбат2	Ростов-на-Дону	КСМ-14	52,4
64	По ул. Галицкого	Таганрог	МЖС	52,5
65	Талалихина	Батайск	Специализированный Застройщик Талалихина	52,9
66	Монте-Карло	Батайск	ГК Овиком	53,2
67	Военвед-Парк	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
68	Космос	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	53,9
69	По ул. Харьковская	Новошахтинск	КОМПАНИЯ-КВАНТ	54,1
70	По ул. Морозова	Таганрог	МЖС	54,2
71	Сокол Градъ	Ростов-на-Дону	Галактика	54,3
72	Кристалл	Ростов-на-Дону	МСК	54,5
73	Самоцветы	Аксай	СУ-5 Аксай	54,8
74	Дружба	Новочеркасск	Еврострой	55,5
75	Сокол на Оганова	Ростов-на-Дону	Галактика	55,9
76	Пульс	Батайск	СЗ Восход	56,5
77	Пр-кт Баклановский, 8/2	Новочеркасск	Градстрой	57,7
78	Металлургов д. 5	Грушевская	ЖИЛСТРОЙ	58,2
79	Парк Культуры	Батайск	СК Юг-Строй	58,3
80	Парк Островского 2	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	58,3
81	Котлостроительная 15	Таганрог	Перспектива	58,4
82	Империя	Батайск	АРМстрой	58,7
83	Авиатор	Новобессергеновка	Авиатор	59,0
84	Комсомольский	Батайск	СК Юг-Строй	59,0
85	На Баррикадной	Ростов-на-Дону	ЖСК Баррикадная-24	60,7
86	Северный бульвар	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	61,1
87	Донской	Койсуг	ИНПК	61,6
88	Комсомольский	Батайск	СЗ СТРОЙКОМ	62,4

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Ясный</i>	Таганрог	ЛАД		65,5
90	<i>Море-Парк</i>	Таганрог	Палтекс		69,5
91	<i>Измаильский экоквартал</i>	Ростов-на-Дону	Альянс-200		71,7
92	<i>Пушкин</i>	Ростов-на-Дону	СК 10		76,2
93	<i>Буденновский 77/117</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT		103,6
94	<i>Дом на Нагибина</i>	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой		110,8
95	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама		128,8
Общий итог					48,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502

E-mail: info@erzrf.ru

Телефон: +7(495) 699-85-00

Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		