

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

апрель 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2022

**2 668 696**

+7,7% к апрелю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**112 644**

+11,1% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2022

Банк России

**1 099**

+2,0% к февралю 2021

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2022

**48,3**

-0,7% к апрелю 2021

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

на апрель 2022

**71 676**

+32,4% к апрелю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**45,3%**

-1,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за февраль 2022

Банк России

**5,92**

-0,29 п.п. к февралю 2021

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ростовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам .....	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов .....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по материалам стен строящихся домов .....	19
7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области.....	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области.....	29
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области .....	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России).....	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области... ..	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	59
13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата) .....	61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.....	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц .....	79
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	84

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ростовской области на апрель 2022 года выявлено **225 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 **55 235 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 668 696 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

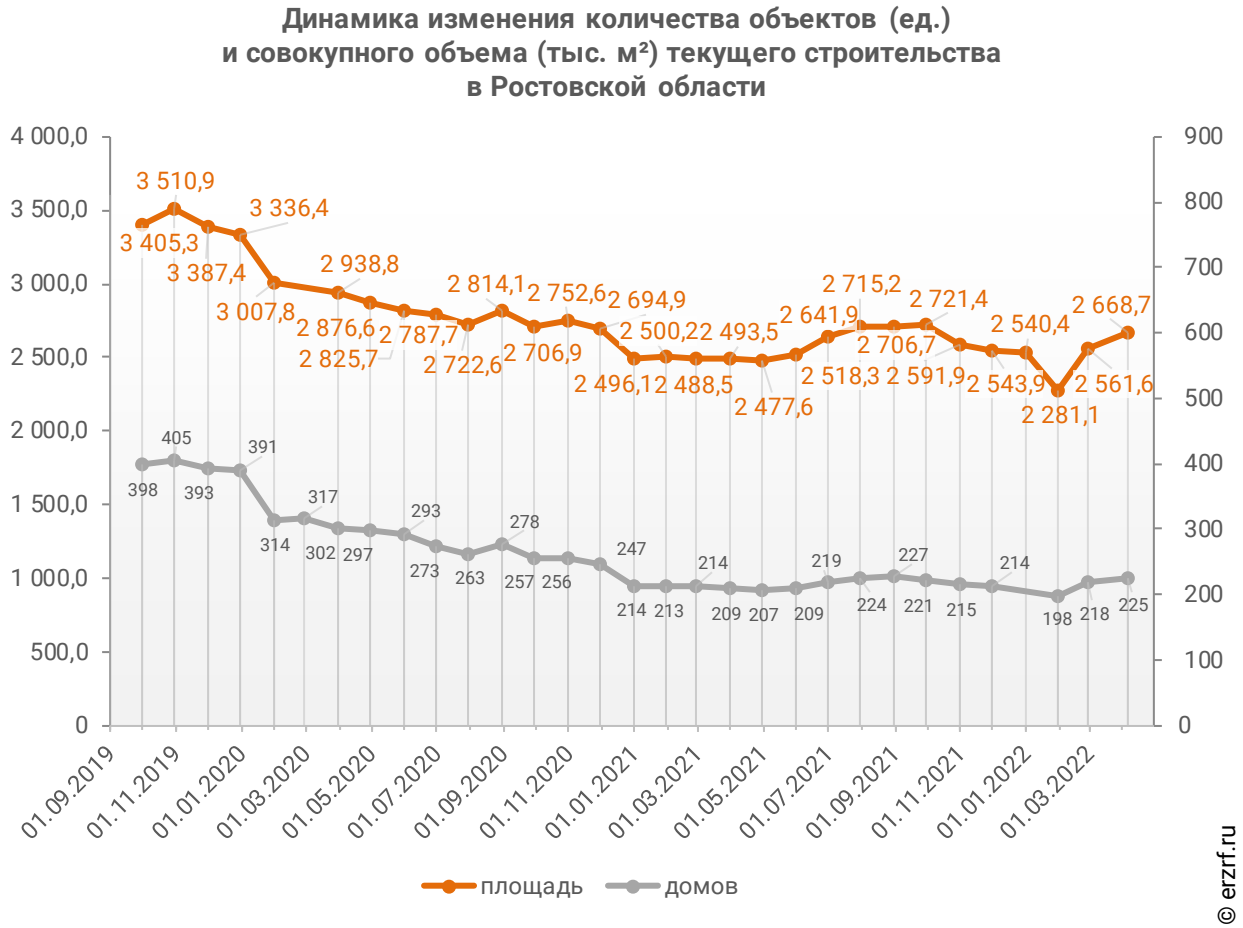
**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	225	100%	55 235	100%	2 668 696	100%
<b>Общий итог</b>	<b>225</b>	<b>100%</b>	<b>55 235</b>	<b>100%</b>	<b>2 668 696</b>	<b>100%</b>

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 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Ростов-на-Дону</b>	<b>157</b>	<b>69,8%</b>	<b>49 192</b>	<b>89,1%</b>	<b>2 340 145</b>	<b>87,7%</b>
<b>Батайск</b>	<b>22</b>	<b>9,8%</b>	<b>3 047</b>	<b>5,5%</b>	<b>166 473</b>	<b>6,2%</b>
<b>Таганрог</b>	<b>12</b>	<b>5,3%</b>	<b>1 229</b>	<b>2,2%</b>	<b>71 002</b>	<b>2,7%</b>
<b>Аксайский</b>	<b>17</b>	<b>7,6%</b>	<b>829</b>	<b>1,5%</b>	<b>41 672</b>	<b>1,6%</b>
Аксай	12	5,3%	608	1,1%	31 044	1,2%
Темерницкий	4	1,8%	176	0,3%	8 007	0,3%
Грушевская	1	0,4%	45	0,1%	2 621	0,1%
<b>Новочеркасск</b>	<b>7</b>	<b>3,1%</b>	<b>497</b>	<b>0,9%</b>	<b>28 315</b>	<b>1,1%</b>
<b>Шахты</b>	<b>2</b>	<b>0,9%</b>	<b>175</b>	<b>0,3%</b>	<b>7 603</b>	<b>0,3%</b>
<b>Неклиновский</b>	<b>2</b>	<b>0,9%</b>	<b>84</b>	<b>0,2%</b>	<b>4 952</b>	<b>0,2%</b>
Новобессергеновка	2	0,9%	84	0,2%	4 952	0,2%
<b>Волгодонск</b>	<b>1</b>	<b>0,4%</b>	<b>57</b>	<b>0,1%</b>	<b>2 308</b>	<b>0,1%</b>
<b>Белокалитвинский</b>	<b>2</b>	<b>0,9%</b>	<b>46</b>	<b>0,1%</b>	<b>2 218</b>	<b>0,1%</b>
Синегорский	2	0,9%	46	0,1%	2 218	0,1%
<b>Азовский</b>	<b>2</b>	<b>0,9%</b>	<b>35</b>	<b>0,1%</b>	<b>2 156</b>	<b>0,1%</b>
Койсуг	2	0,9%	35	0,1%	2 156	0,1%
<b>Миллеровский</b>	<b>1</b>	<b>0,4%</b>	<b>44</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 852</b>	<b>0,1%</b>
Миллерово	1	0,4%	44	0,1%	1 852	0,1%
	<b>225</b>	<b>100%</b>	<b>55 235</b>	<b>100%</b>	<b>2 668 696</b>	<b>100%</b>

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

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

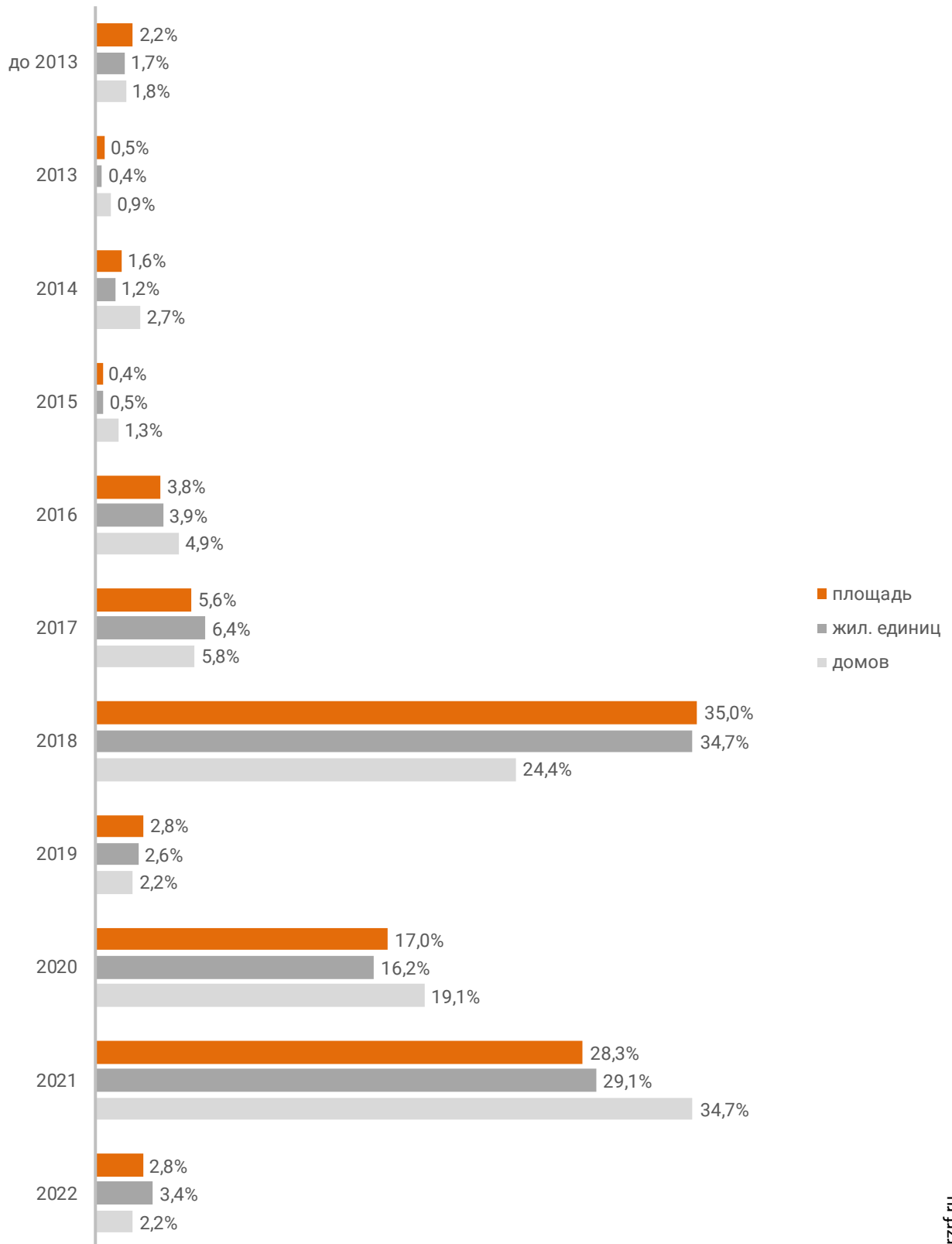
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2009 г. по март 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2013	4	1,8%	947	1,7%	58 473	2,2%
2013	2	0,9%	218	0,4%	14 005	0,5%
2014	6	2,7%	658	1,2%	41 449	1,6%
2015	3	1,3%	279	0,5%	11 866	0,4%
2016	11	4,9%	2 171	3,9%	102 015	3,8%
2017	13	5,8%	3 534	6,4%	150 105	5,6%
2018	55	24,4%	19 156	34,7%	932 751	35,0%
2019	5	2,2%	1 409	2,6%	75 111	2,8%
2020	43	19,1%	8 954	16,2%	452 988	17,0%
2021	78	34,7%	16 047	29,1%	755 513	28,3%
2022	5	2,2%	1 862	3,4%	74 420	2,8%
<b>Общий итог</b>	<b>225</b>	<b>100%</b>	<b>55 235</b>	<b>100%</b>	<b>2 668 696</b>	<b>100%</b>

**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. (35,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 34,7% от общего количества строящихся домов в Ростовской области.

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

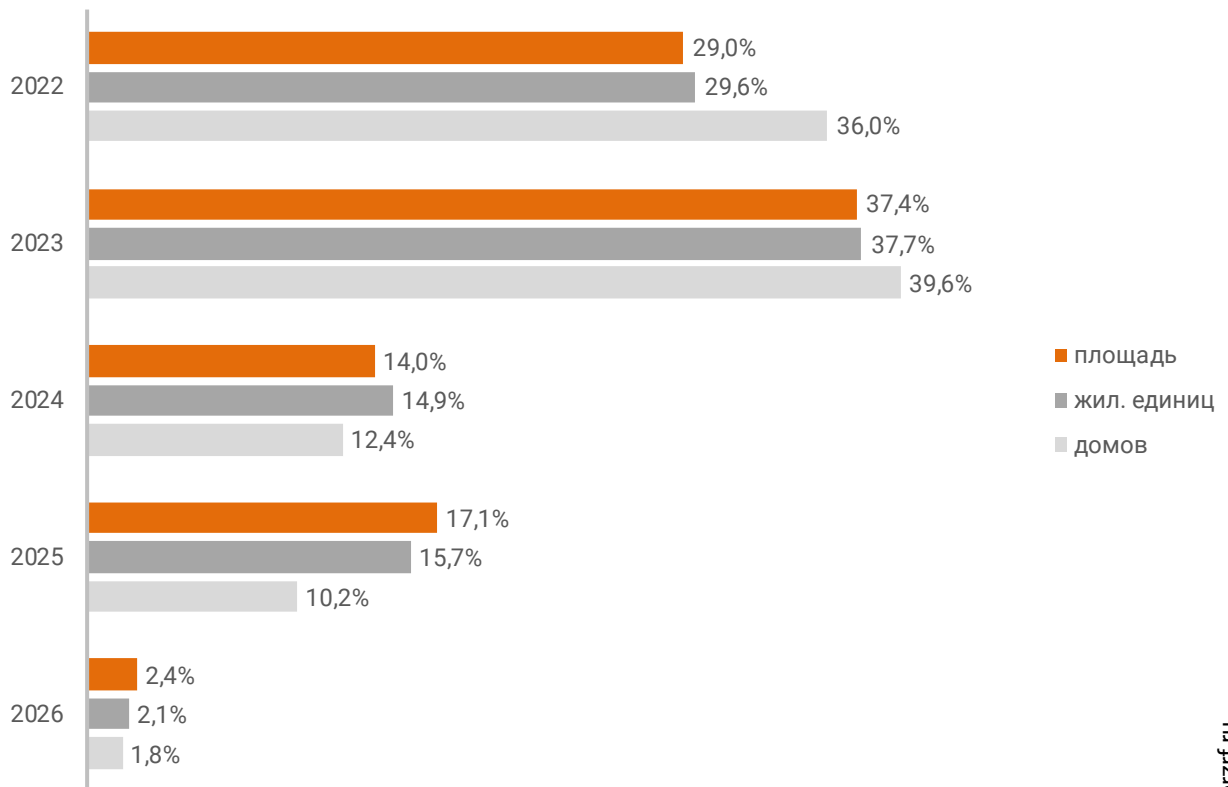
В Ростовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	81	36,0%	16 350	29,6%	774 890	29,0%
2023	89	39,6%	20 820	37,7%	998 843	37,4%
2024	28	12,4%	8 224	14,9%	374 355	14,0%
2025	23	10,2%	8 690	15,7%	455 503	17,1%
2026	4	1,8%	1 151	2,1%	65 105	2,4%
<b>Общий итог</b>	<b>225</b>	<b>100%</b>	<b>55 235</b>	<b>100%</b>	<b>2 668 696</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 774 890 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2022	774 890	2014	37 750      4,9%
		2016	17 963      2,3%
		2017	9 522      1,2%
		2018	2 036      0,3%
		2019	2 636      0,3%
		2020	53 915      7,0%
		2021	177 243      22,9%
2023	998 843	2022	86 919      11,2%
		2016	3 383      0,3%
		2018	8 371      0,8%
		2019	8 340      0,8%
		2021	65 991      6,6%
2024	374 355	2021	17 440      4,7%
2025	455 503	2017	19 320      4,2%
<b>Общий итог</b>	<b>2 668 696</b>		<b>530 774      19,9%</b>

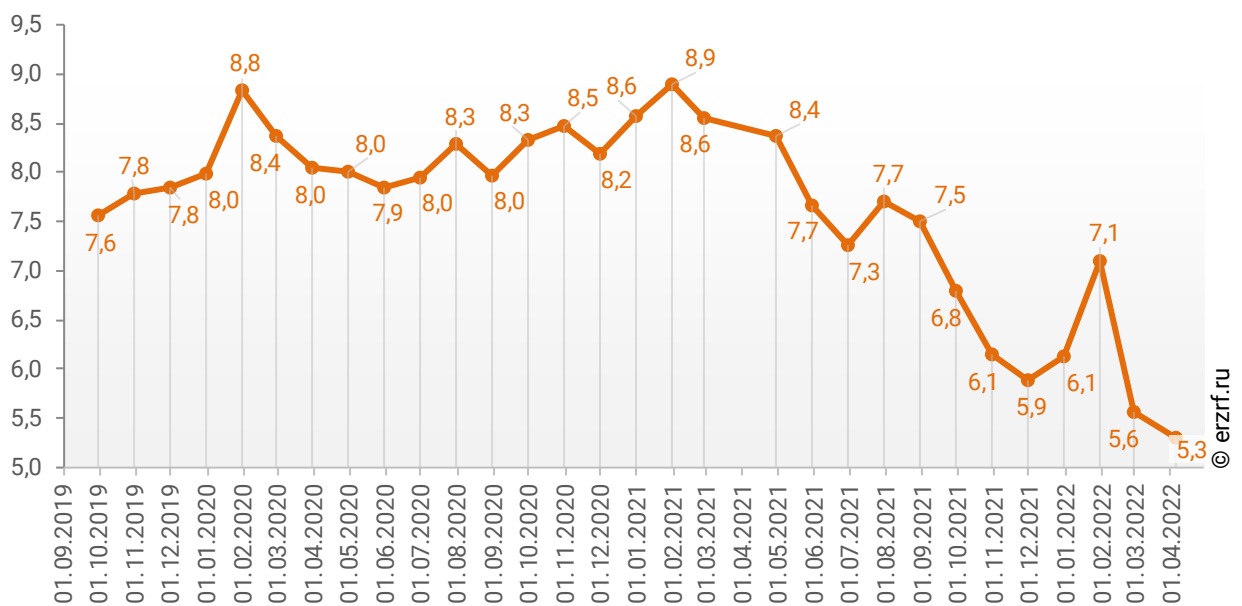
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (177 243 м<sup>2</sup>), что составляет 22,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области по состоянию на апрель 2022 года составляет 5,3 месяца.

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

**График 2**

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



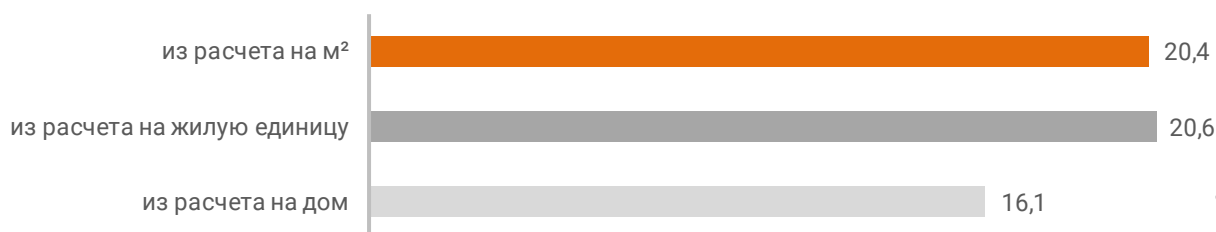
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов

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

- 16,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ростовской области

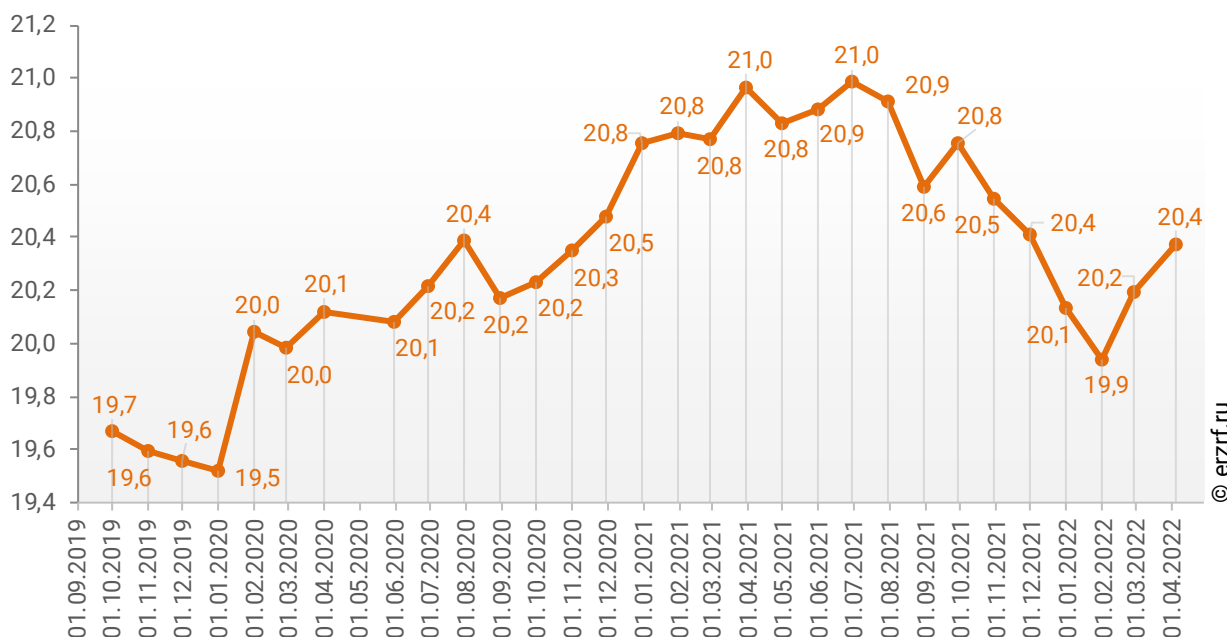


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ростовской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

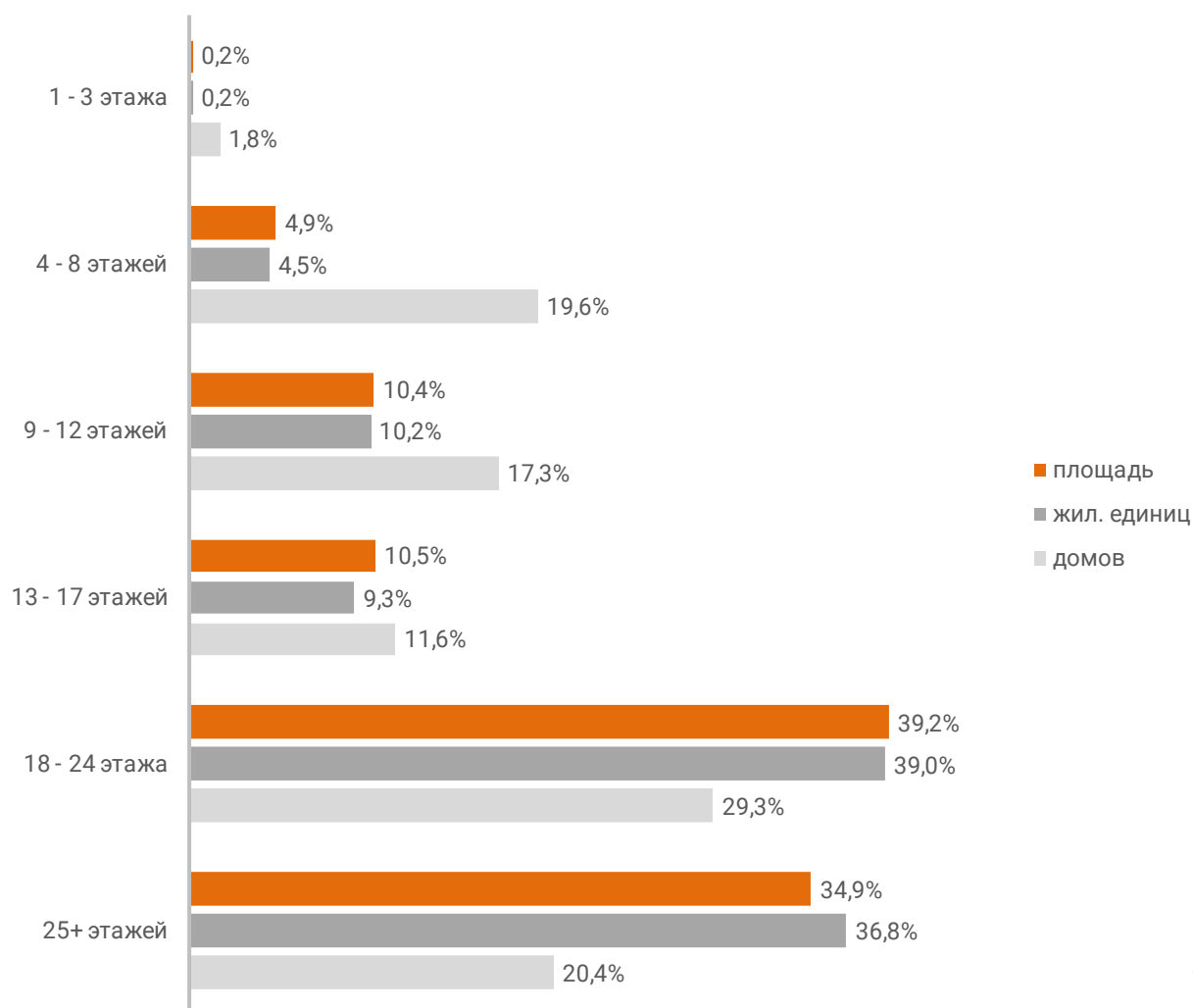
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	4	1,8%	130	0,2%	5 748	0,2%
4 - 8 этажей	44	19,6%	2 494	4,5%	130 101	4,9%
9 - 12 этажей	39	17,3%	5 629	10,2%	276 652	10,4%
13 - 17 этажей	26	11,6%	5 118	9,3%	279 150	10,5%
18 - 24 этажа	66	29,3%	21 518	39,0%	1 046 405	39,2%
25+ этажей	46	20,4%	20 346	36,8%	930 640	34,9%
<b>Общий итог</b>	<b>225</b>	<b>100%</b>	<b>55 235</b>	<b>100%</b>	<b>2 668 696</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 39,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ростовской области составляет 34,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

**График 4**





Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ростовской области являются 32-этажные многоквартирные дома в ЖК «Северный бульвар» от застройщика «Вертол-Девелопмент» и в ЖК «Донской Арбат» от застройщика «МСК». 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
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Донской Арбат
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.

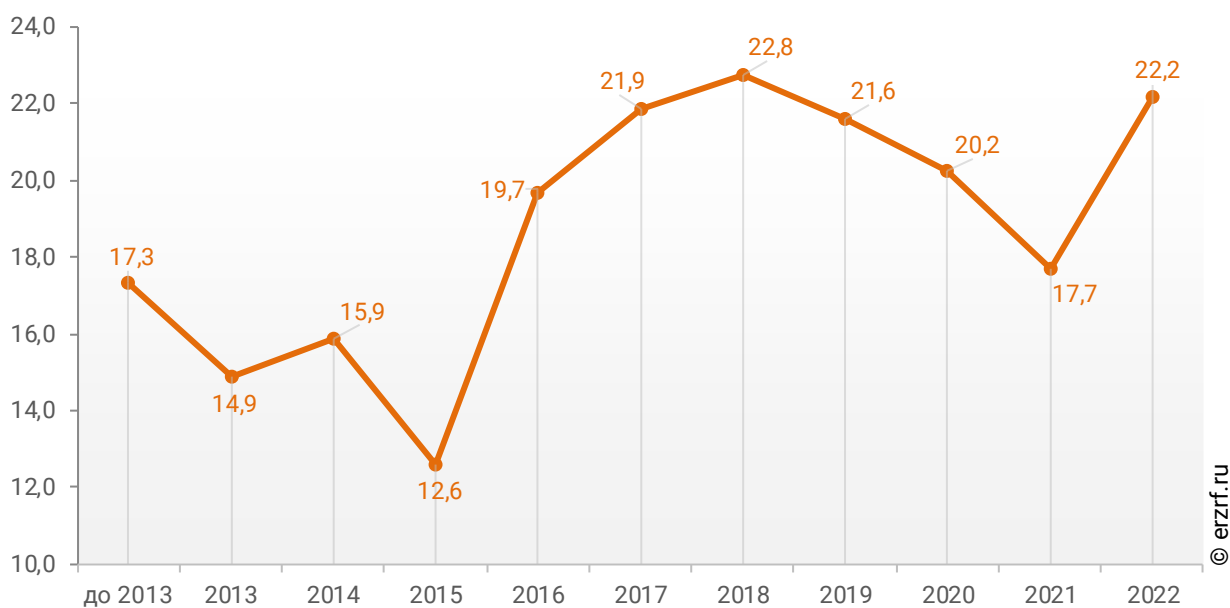
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	87 778	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Донская Слобода
2	38 025	<i>Вертол-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Северный бульвар
3	36 207	<i>ГК Сигма</i>	многоквартирный дом	Шолохов
4	34 634	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	По ул. 26-я линия
5	34 037	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Сердце Ростова 2

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 22,2 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

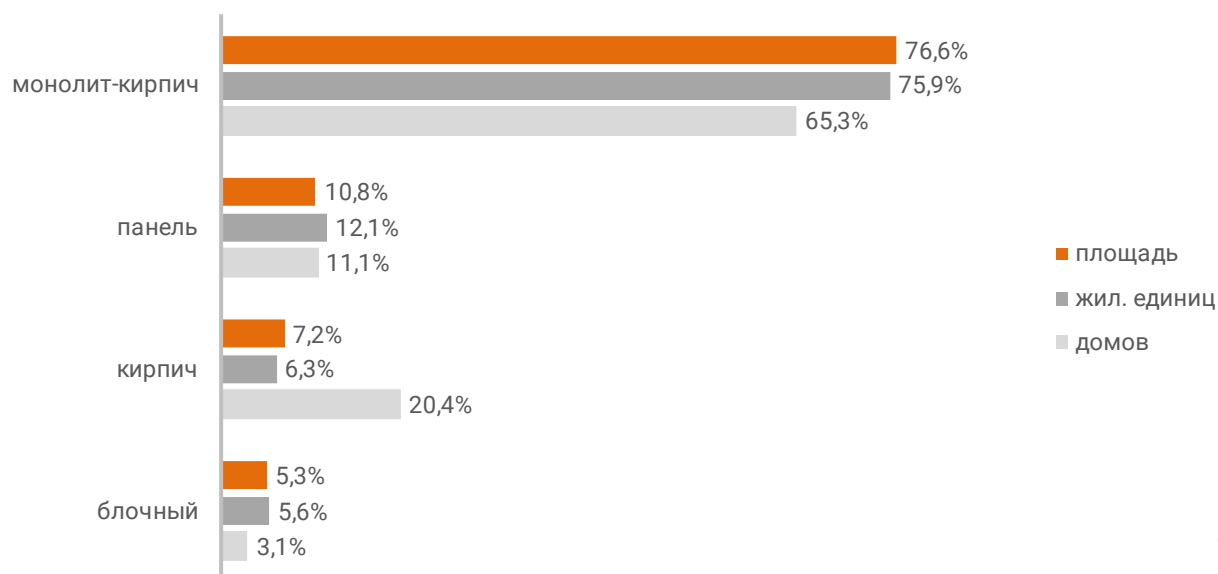
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	147	65,3%	41 937	75,9%	2 044 557	76,6%
панель	25	11,1%	6 703	12,1%	289 404	10,8%
кирпич	46	20,4%	3 502	6,3%	192 967	7,2%
блочный	7	3,1%	3 093	5,6%	141 768	5,3%
<b>Общий итог</b>	<b>225</b>	<b>100%</b>	<b>55 235</b>	<b>100%</b>	<b>2 668 696</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

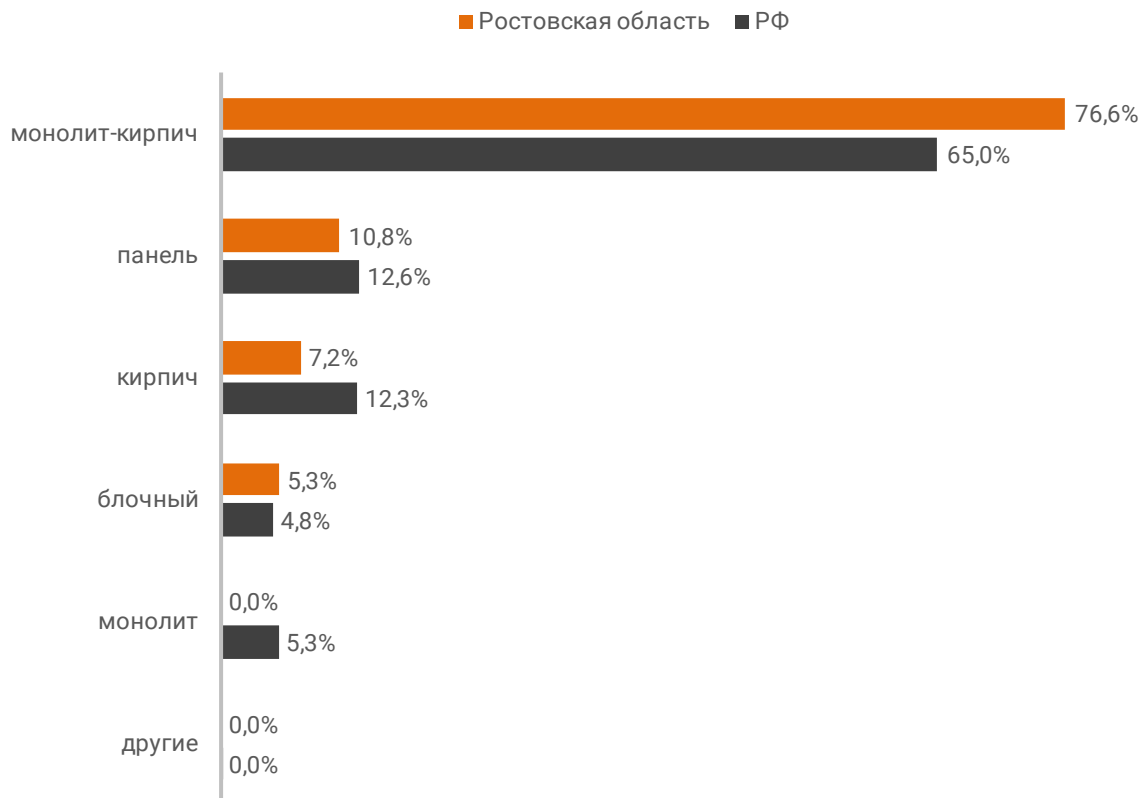
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



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 – 65,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

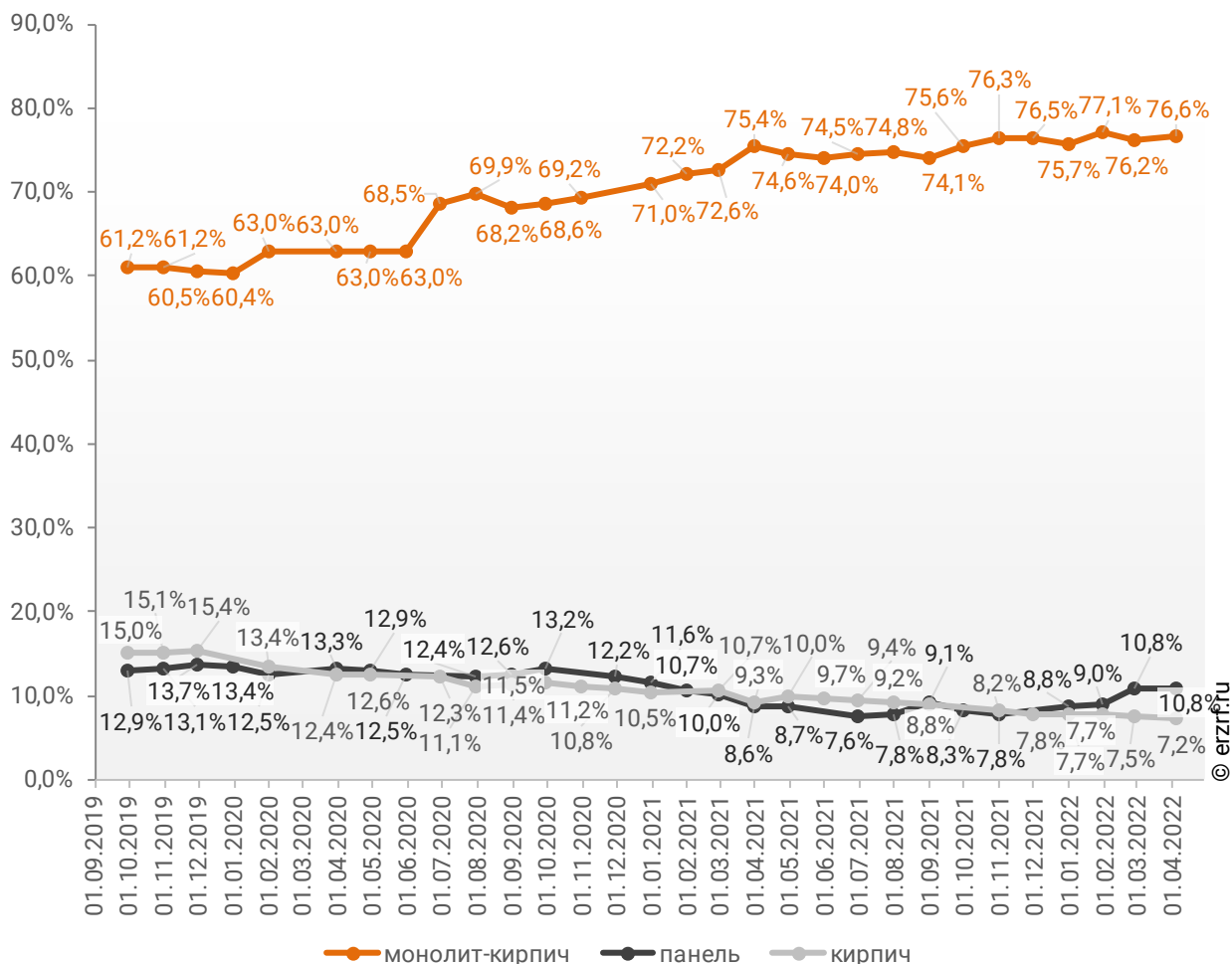
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ростовской области



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 м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Ростовской области у 82,9% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 89,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

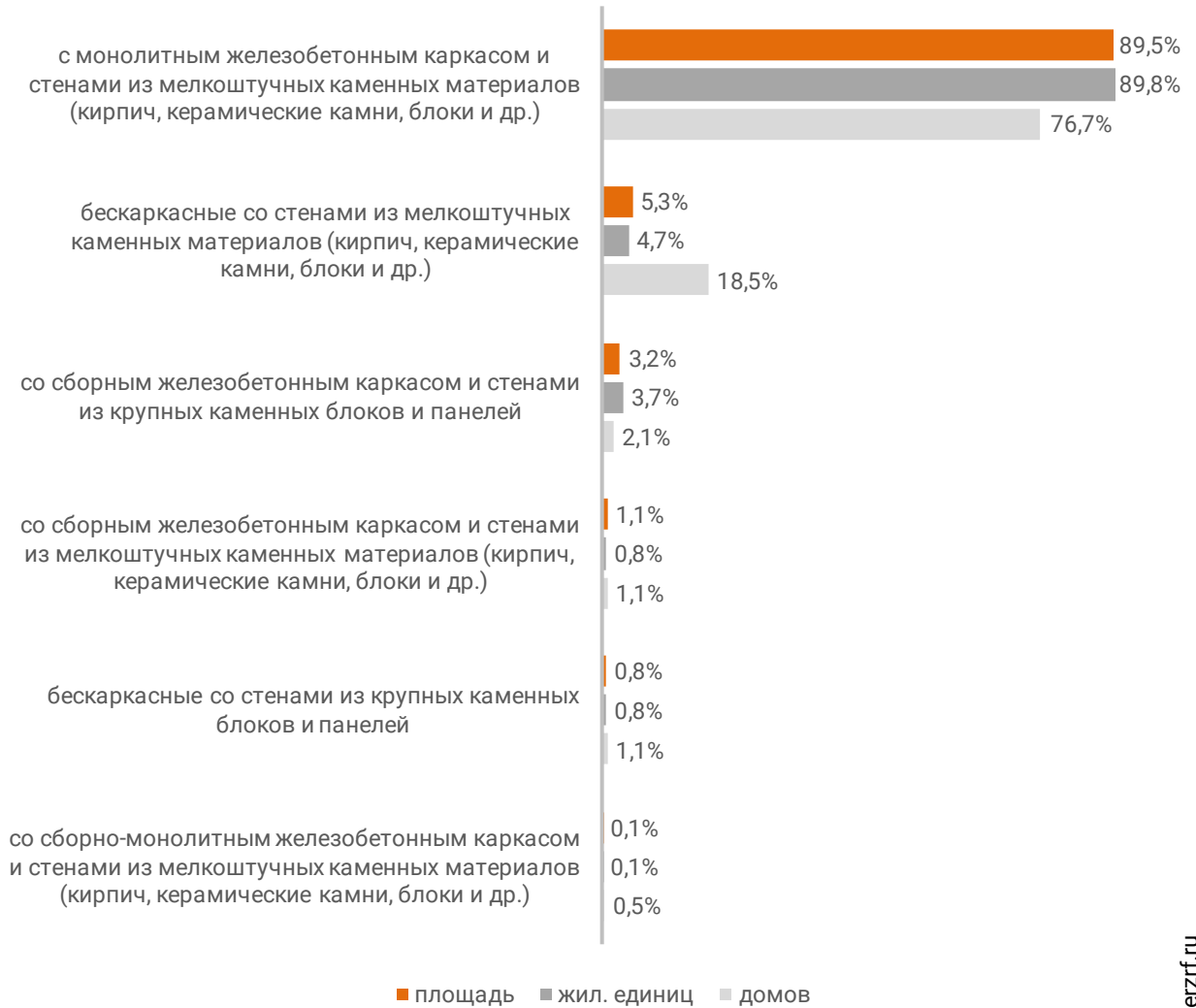
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	145	76,7%	40 777	89,8%	1 980 555	89,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	35	18,5%	2 128	4,7%	117 933	5,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	2,1%	1 678	3,7%	69 888	3,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,1%	383	0,8%	23 861	1,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,1%	380	0,8%	17 464	0,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,5%	57	0,1%	2 308	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>189</b>	<b>100%</b>	<b>45 403</b>	<b>100%</b>	<b>2 212 009</b>	<b>100%</b>

**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 апрель 2022 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 69 застройщиков (брендов), которые представлены 99 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>МСК</b>	27	12,0%	11 406	20,6%	526 597	19,7%
2	<b>ГК ЮгСтройИнвест</b>	13	5,8%	4 394	8,0%	229 558	8,6%
3	<b>Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки</b>	15	6,7%	4 403	8,0%	195 242	7,3%
4	<b>ГК СМУ1 Ростов</b>	4	1,8%	4 145	7,5%	180 269	6,8%
5	<b>СК 10</b>	9	4,0%	3 793	6,9%	170 381	6,4%
6	<b>ГК ИНТЕКО</b>	16	7,1%	3 566	6,5%	158 691	5,9%
7	<b>ПИК</b>	7	3,1%	2 262	4,1%	113 372	4,2%
8	<b>ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй</b>	7	3,1%	2 539	4,6%	103 433	3,9%
9	<b>Галактика</b>	5	2,2%	1 786	3,2%	97 530	3,7%
10	<b>ГК АльфаСтройИнвест</b>	8	3,6%	1 804	3,3%	73 093	2,7%
11	<b>СК Юг-Строй</b>	3	1,3%	787	1,4%	46 162	1,7%
12	<b>ЮгСпецСтрой</b>	3	1,3%	890	1,6%	46 140	1,7%
13	<b>СК Анастасия</b>	5	2,2%	853	1,5%	42 650	1,6%
14	<b>СИК Девелопмент-Юг</b>	4	1,8%	886	1,6%	38 703	1,5%
15	<b>Вертол-Девелопмент</b>	1	0,4%	622	1,1%	38 025	1,4%
16	<b>ГК Сигма</b>	1	0,4%	439	0,8%	36 207	1,4%
17	<b>АСО Комстрой</b>	2	0,9%	770	1,4%	35 906	1,3%
18	<b>Альянс-200</b>	3	1,3%	416	0,8%	29 847	1,1%
19	<b>СК Донстрой</b>	4	1,8%	588	1,1%	29 337	1,1%
20	<b>СК Максимум</b>	2	0,9%	507	0,9%	25 546	1,0%
21	<b>ГК Зодчий</b>	3	1,3%	589	1,1%	24 442	0,9%
22	<b>СЗ СТРОЙКОМ</b>	2	0,9%	372	0,7%	23 212	0,9%
23	<b>Инвестрадиострой</b>	1	0,4%	207	0,4%	22 937	0,9%
24	<b>ГК Овиком</b>	2	0,9%	365	0,7%	19 385	0,7%
25	<b>Палтекс</b>	1	0,4%	269	0,5%	19 320	0,7%
26	<b>НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</b>	3	1,3%	371	0,7%	19 112	0,7%
27	<b>СУ-5 Аксай</b>	7	3,1%	312	0,6%	17 096	0,6%
28	<b>Корпорация SOFT</b>	1	0,4%	160	0,3%	16 582	0,6%
29	<b>МЖС</b>	5	2,2%	295	0,5%	16 283	0,6%



№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
30	Специализированный Застройщик Талалихина	2	0,9%	288	0,5%	15 227	0,6%
31	ЖСК Баррикадная-24	2	0,9%	249	0,5%	15 119	0,6%
32	ЖСК Благодатный	1	0,4%	342	0,6%	14 813	0,6%
33	ГК Мега-Дон	1	0,4%	283	0,5%	13 250	0,5%
34	ГК АДП	1	0,4%	252	0,5%	12 815	0,5%
35	Перспектива	3	1,3%	222	0,4%	12 004	0,4%
36	СЗ Восход	4	1,8%	194	0,4%	10 962	0,4%
37	ГК СТРОЙГРАД	1	0,4%	198	0,4%	10 575	0,4%
38	СМУ-20	3	1,3%	235	0,4%	10 239	0,4%
39	АВА	4	1,8%	205	0,4%	10 165	0,4%
40	ГК ДомСтрой	2	0,9%	147	0,3%	9 977	0,4%
41	ИСК Стрижи Group	1	0,4%	255	0,5%	9 408	0,4%
42	Фирма Кристина	1	0,4%	176	0,3%	8 467	0,3%
43	ГК Панорама	1	0,4%	65	0,1%	8 371	0,3%
44	Темерницкий лес	4	1,8%	176	0,3%	8 007	0,3%
45	СК-РДС	1	0,4%	154	0,3%	7 740	0,3%
46	ЛАД	1	0,4%	112	0,2%	7 332	0,3%
47	Неометрия	1	0,4%	140	0,3%	7 134	0,3%
48	САП	1	0,4%	206	0,4%	7 053	0,3%
49	СЗ Донстрой	1	0,4%	132	0,2%	6 891	0,3%
50	Градстрой	1	0,4%	111	0,2%	6 406	0,2%
51	Твой Дом	2	0,9%	134	0,2%	6 036	0,2%
52	Еврострой	2	0,9%	90	0,2%	4 998	0,2%
53	Авиатор	2	0,9%	84	0,2%	4 952	0,2%
54	ГК Наш Город	1	0,4%	138	0,2%	4 822	0,2%
55	Капитал Строй	1	0,4%	98	0,2%	4 700	0,2%
56	СК ЮЖС	1	0,4%	114	0,2%	4 541	0,2%
57	СК Победа	1	0,4%	84	0,2%	4 260	0,2%
58	Континент	1	0,4%	91	0,2%	3 783	0,1%
59	КСМ-14	1	0,4%	59	0,1%	3 089	0,1%
60	СЗ Альянсстрой	1	0,4%	56	0,1%	3 018	0,1%
61	ЖИЛСТРОЙ	1	0,4%	45	0,1%	2 621	0,1%
62	СЗ Западный парк	1	0,4%	45	0,1%	2 525	0,1%
63	Застройщик	1	0,4%	57	0,1%	2 308	0,1%
64	СЗ РОСТА-Девелопмент	2	0,9%	46	0,1%	2 218	0,1%
65	ИНПК	2	0,9%	35	0,1%	2 156	0,1%
66	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	0,4%	38	0,1%	2 036	0,1%
67	Монолит	1	0,4%	44	0,1%	1 852	0,1%
68	Шестак	1	0,4%	30	0,1%	1 454	0,1%
69	Юг-Сервис	1	0,4%	9	0,0%	314	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>225</b>	<b>100%</b>	<b>55 235</b>	<b>100%</b>	<b>2 668 696</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 2,5	МСК	526 597	103 080	19,6%	3,3
2	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	229 558	0	0,0%	-
3	★ 4,5	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	195 242	42 661	21,9%	0,7
4	★ 4,5	ГК СМУ1 Ростов	180 269	0	0,0%	-
5	★ 5,0	СК 10	170 381	12 460	7,3%	0,2
6	★ 1,0	ГК ИНТЕКО	158 691	76 857	48,4%	5,8
7	★ 4,5	ПИК	113 372	14 457	12,8%	7,6
8	★ 4,5	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	103 433	0	0,0%	-
9	★ 5,0	Галактика	97 530	39 890	40,9%	8,0
10	★ 3,5	ГК АльфаСтройИнвест	73 093	0	0,0%	-
11	н/р	СК Юг-Строй	46 162	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ЮгСпецСтрой	46 140	0	0,0%	-
13	★ 1,0	СК Анастасия	42 650	0	0,0%	-
14	★ 4,0	СИК Девелопмент-Юг	38 703	10 833	28,0%	0,8
15	н/р	Вертол-Девелопмент	38 025	0	0,0%	-
16	★ 4,0	ГК Сигма	36 207	0	0,0%	-
17	★ 3,0	АСО Комстрой	35 906	35 906	100%	20,7
18	н/р	Альянс-200	29 847	0	0,0%	-
19	★ 2,0	СК Донстрой	29 337	14 798	50,4%	3,0
20	★ 4,5	СК Максимум	25 546	12 502	48,9%	2,9
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	19 385	19 385	100%	26,0
25	★ 0,5	Палтекс	19 320	19 320	100%	93,0
26	н/р	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	19 112	7 749	40,5%	19,1
27	★ 4,5	СУ-5 Аксай	17 096	0	0,0%	-
28	н/р	Корпорация SOFT	16 582	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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
29	★ 5,0	МЖС	16 283	0	0,0%	-
30	н/р	Специализированный Застройщик Талалихина	15 227	0	0,0%	-
31	н/р	ЖСК Баррикадная-24	15 119	15 119	100%	21,0
32	н/р	ЖСК Благодатный	14 813	14 813	100%	93,0
33	н/р	ГК Мега-Дон	13 250	0	0,0%	-
34	★ 2,5	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	★ 2,5	ГК СТРОЙГРАД	10 575	0	0,0%	-
38	★ 1,5	СМУ-20	10 239	10 239	100%	16,9
39	★ 2,5	АВА	10 165	0	0,0%	-
40	★ 4,0	ГК ДомСтрой	9 977	0	0,0%	-
41	н/р	ИСК Стрижи Group	9 408	0	0,0%	-
42	★ 5,0	Фирма Кристина	8 467	0	0,0%	-
43	★ 0,5	ГК Панорама	8 371	8 371	100%	63,0
44	н/р	Темерницкий лес	8 007	2 006	25,1%	0,7
45	н/р	СК-РДС	7 740	0	0,0%	-
46	н/р	ЛАД	7 332	0	0,0%	-
47	★ 5,0	Неометрия	7 134	0	0,0%	-
48	н/р	САП	7 053	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ Донстрой	6 891	0	0,0%	-
50	н/р	Градстрой	6 406	0	0,0%	-
51	★ 0,5	Твой Дом	6 036	3 522	58,3%	29,8
52	н/р	Еврострой	4 998	0	0,0%	-
53	★ 5,0	Авиатор	4 952	0	0,0%	-
54	★ 0,0	ГК Наш Город	4 822	4 822	100%	54,0
55	н/р	Капитал Строй	4 700	4 700	100%	63,0
56	н/р	СК ЮЖС	4 541	4 541	100%	75,0
57	н/р	СК Победа	4 260	0	0,0%	-
58	н/р	Континент	3 783	3 783	100%	69,0
59	н/р	КСМ-14	3 089	3 089	100%	6,0
60	н/р	СЗ Альянсстрой	3 018	0	0,0%	-
61	н/р	ЖИЛСТРОЙ	2 621	2 621	100%	6,0
62	н/р	СЗ Западный парк	2 525	0	0,0%	-
63	н/р	Застройщик	2 308	0	0,0%	-
64	н/р	СЗ РОСТА-Девелопмент	2 218	0	0,0%	-
65	н/р	ИНПК	2 156	2 156	100%	9,0
66	н/р	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	2 036	2 036	100%	51,0
67	н/р	Монолит	1 852	1 852	100%	12,0
68	н/р	Шестак	1 454	1 454	100%	12,0
69	н/р	Юг-Сервис	314	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>2 668 696</b>	<b>530 774</b>	<b>19,9%</b>	<b>5,3</b>

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 100 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 ЮгСтройИнвест» возводит 13 домов, включающих 4 394 жилые единицы, совокупной площадью 229 558 м<sup>2</sup>.

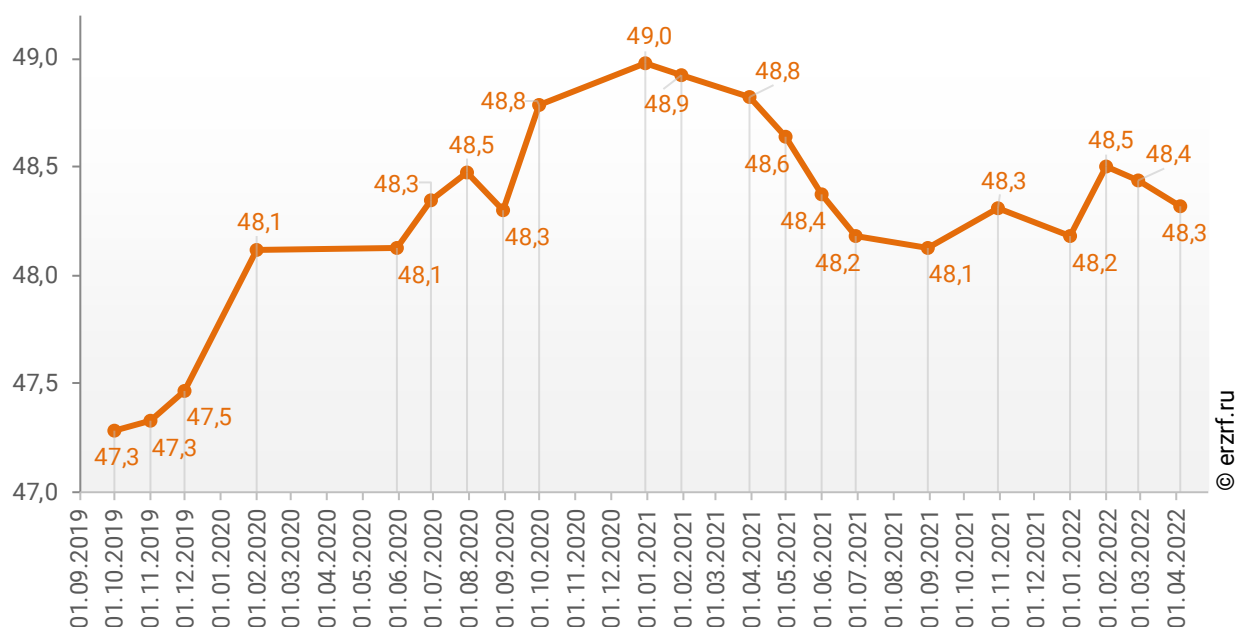
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 48,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м<sup>2</sup>.

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, м<sup>2</sup>

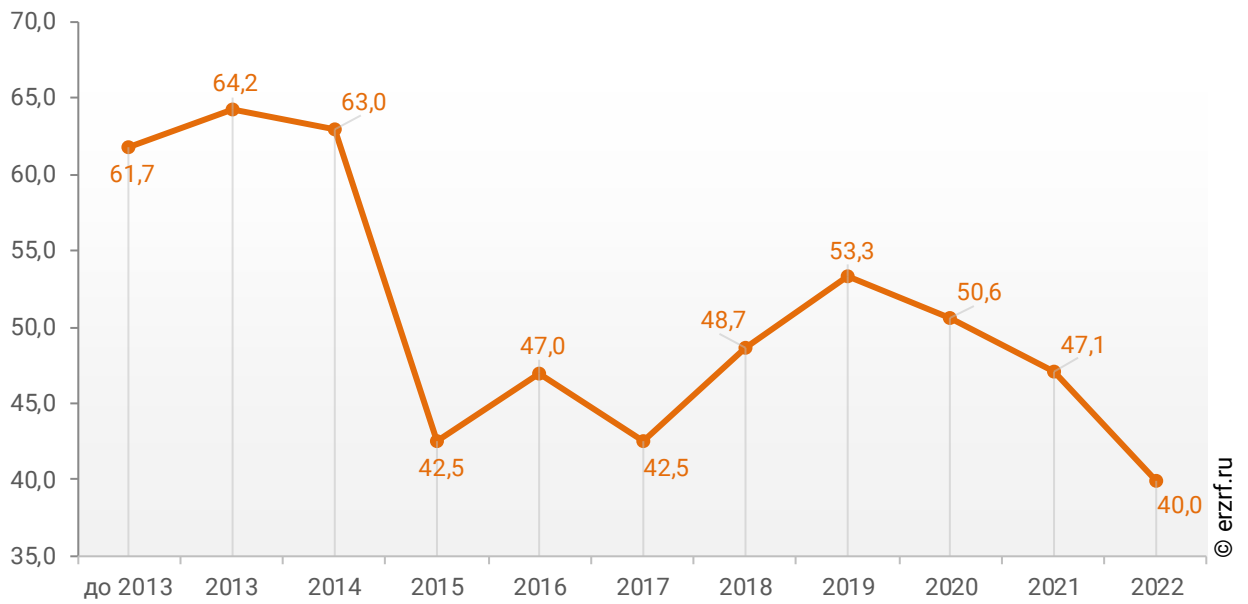


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 40 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



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

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
САП	34,2
Юг-Сервис	34,9
ГК Наш Город	34,9
ИСК Стрижи Group	36,9
СК ЮЖС	39,8
Застройщик	40,5
ГК АльфаСтройИнвест	40,5
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	40,7
ГК Зодчий	41,5
Континент	41,6
Монолит	42,1
ЖСК Благодатный	43,3
ГК СМУ1 Ростов	43,5
СМУ-20	43,6
СИК Девелопмент-Юг	43,7
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	44,3
ГК ИНТЕКО	44,5
СК 10	44,9
Твой Дом	45,0
Темерницкий лес	45,5
МСК	46,2
АСО Комстрой	46,6
ГК Мега-Дон	46,8
Капитал Строй	48,0
Фирма Кристина	48,1
СЗ РОСТА-Девелопмент	48,2
Шестак	48,5
АВА	49,6
СК Донстрой	49,9
СК Анастасия	50,0
ПИК	50,1
СК-РДС	50,3
СК Максимум	50,4
СК Победа	50,7
ГК АДП	50,9
Неометрия	51,0
НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	51,5
ЮгСпецСтрой	51,8
СЗ Донстрой	52,2
ГК ЮгСтройИнвест	52,2
КСМ-14	52,4
Специализированный Застройщик Талалихина	52,9
ГК Овиком	53,1

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК СТРОЙГРАД	53,4
РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
СЗ Альянсстрой	53,9
Перспектива	54,1
Галактика	54,6
СУ-5 Аксай	54,8
МЖС	55,2
Еврострой	55,5
СЗ Западный парк	56,1
СЗ Восход	56,5
Градстрой	57,7
ЖИЛСТРОЙ	58,2
СК Юг-Строй	58,7
Авиатор	59,0
ЖСК Баррикадная-24	60,7
Вертол-Девелопмент	61,1
ИНПК	61,6
СЗ СТРОЙКОМ	62,4
ЛАД	65,5
ГК ДомСтрой	67,9
Альянс-200	71,7
Палтекс	71,8
ГК Сигма	82,5
Корпорация SOFT	103,6
Инвестрадиострой	110,8
ГК Панорама	128,8
<b>Общий итог</b>	<b>48,3</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «САП». Наибольшая – в ЖК «Гранд Панорама» – 128,8 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Панорама».



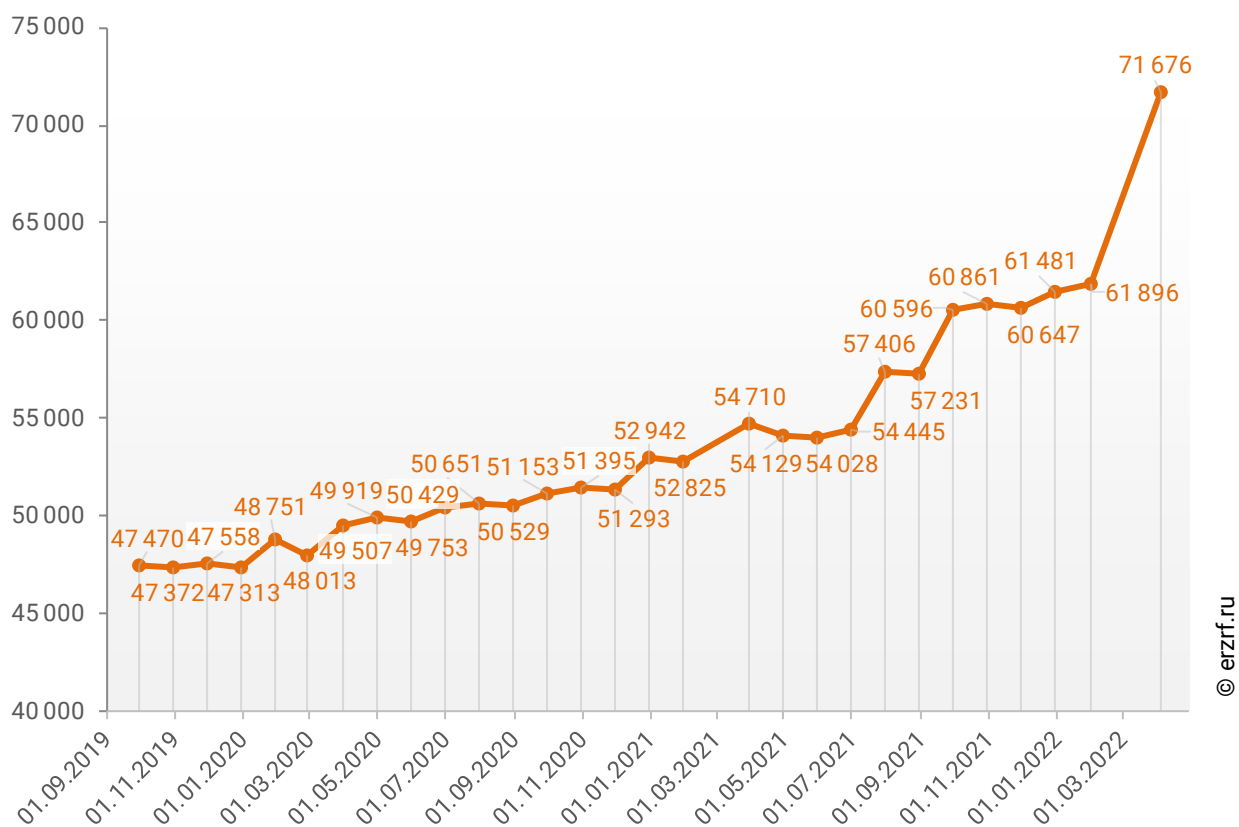
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области

По состоянию на апрель 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ростовской области составила 71 676 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, ₽/м<sup>2</sup>**

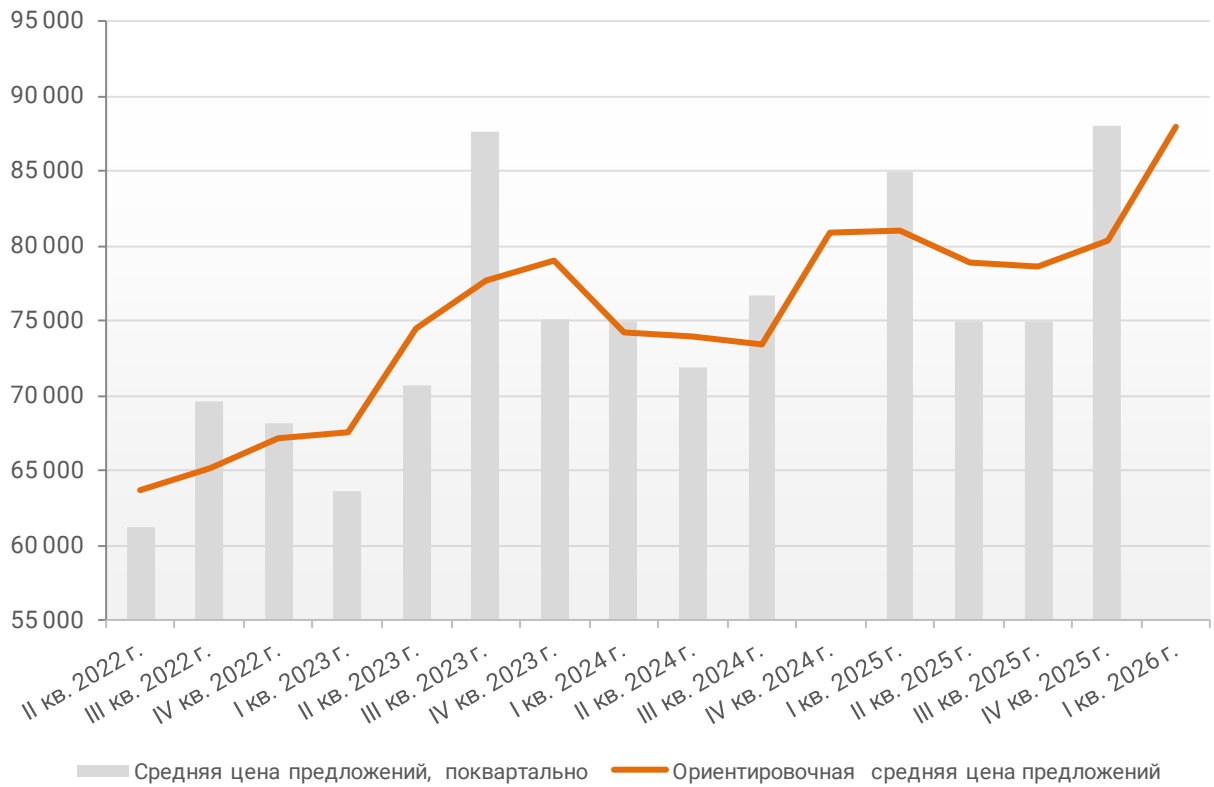


© erzrf.ru

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

**График 10**

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



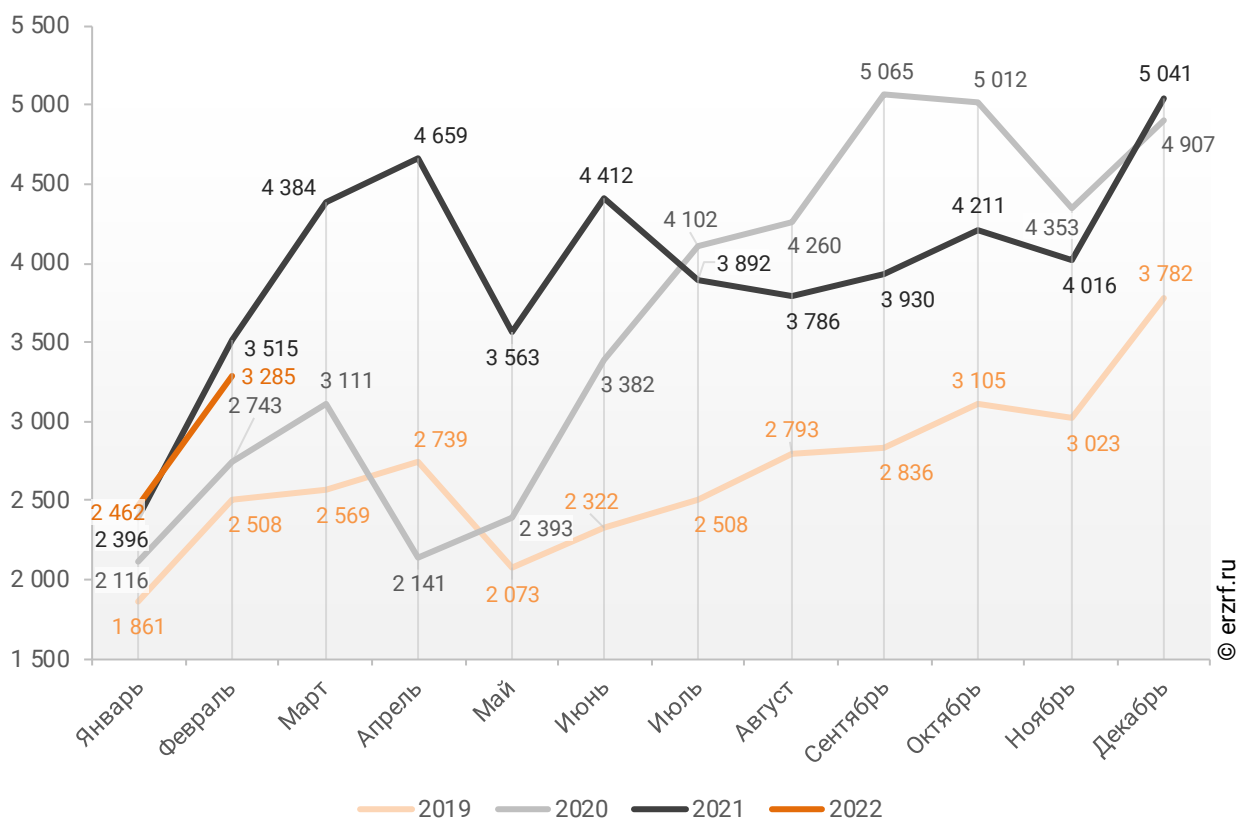
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 5 747, что на 2,8% меньше уровня 2021 г. (5 911 ИЖК), и на 18,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (4 859 ИЖК).

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг.**

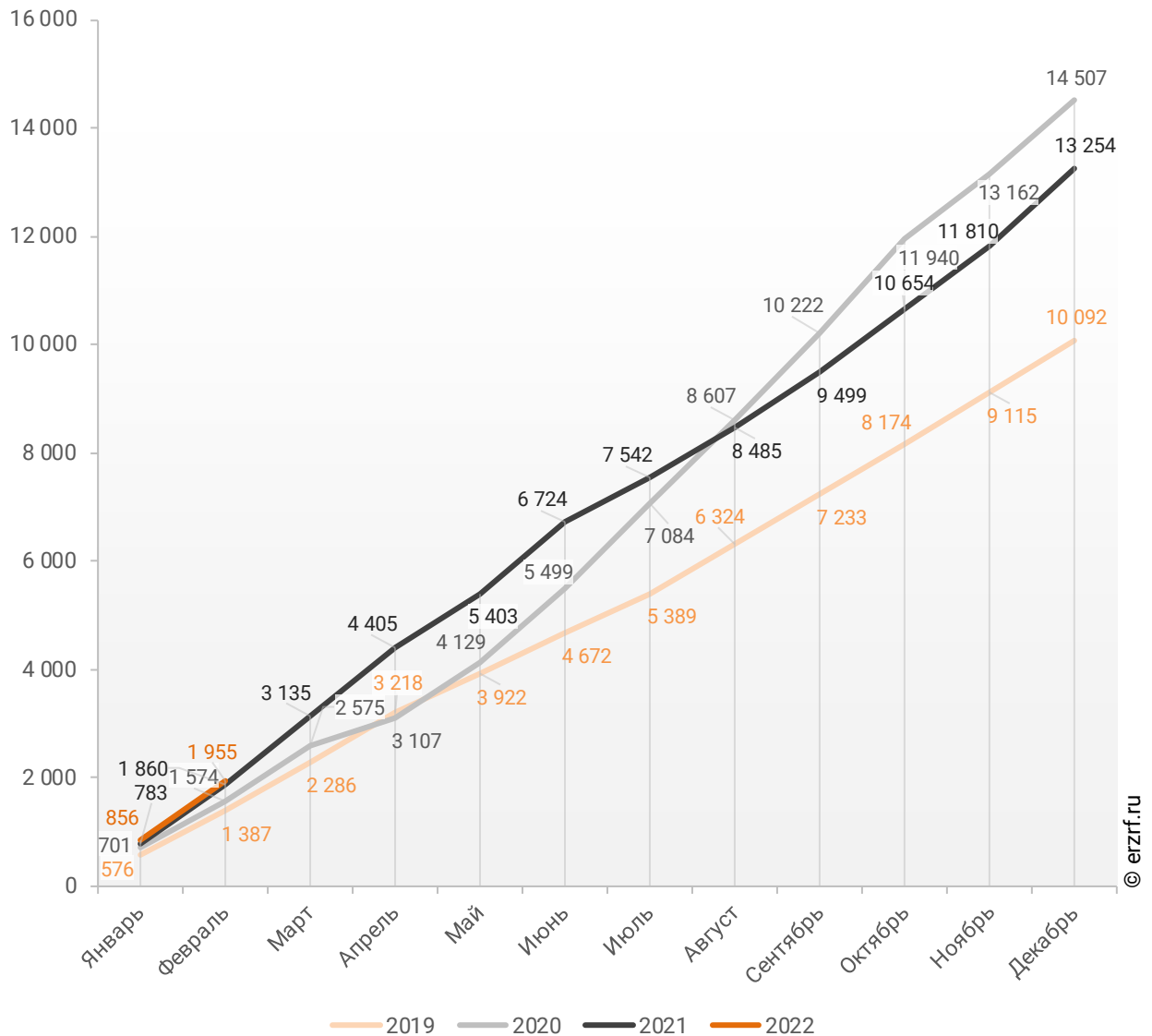


За 2 месяца 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 955, что на 5,1% больше, чем в 2021 г. (1 860 ИЖК), и на 24,2% больше соответствующего значения 2020 г. (1 574 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг.**

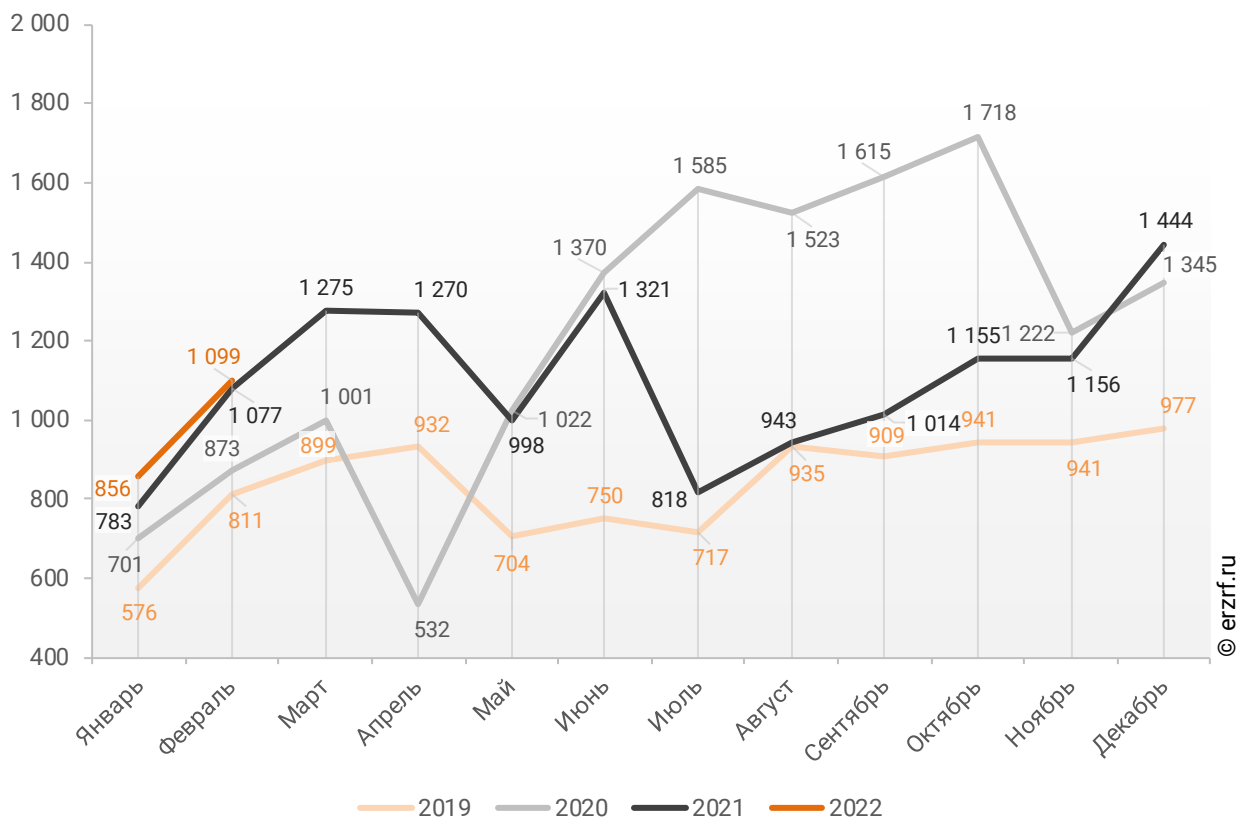


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в феврале 2022 года увеличилось на 2,0% по сравнению с февралем 2021 года (1 099 против 1 077 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг.**

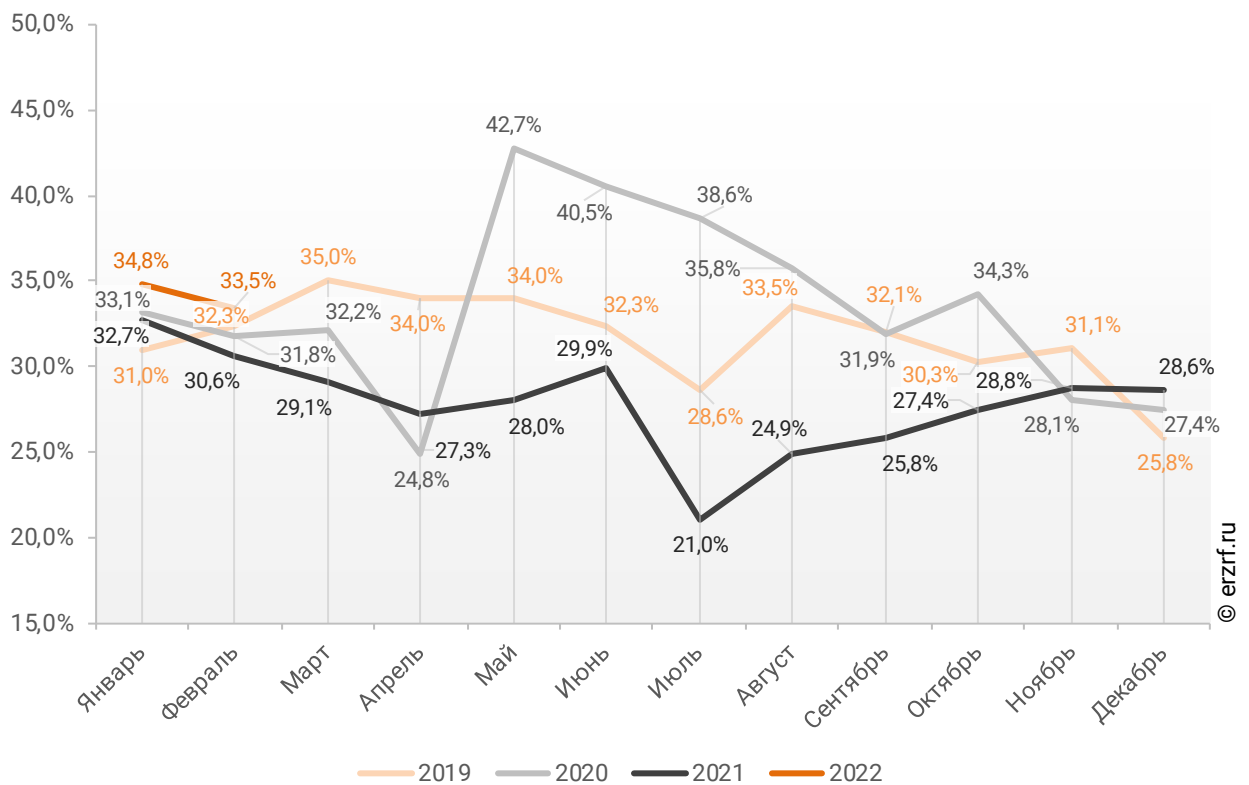


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 34,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (31,5%), и на 1,6 п.п. больше уровня 2020 г. (32,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.**



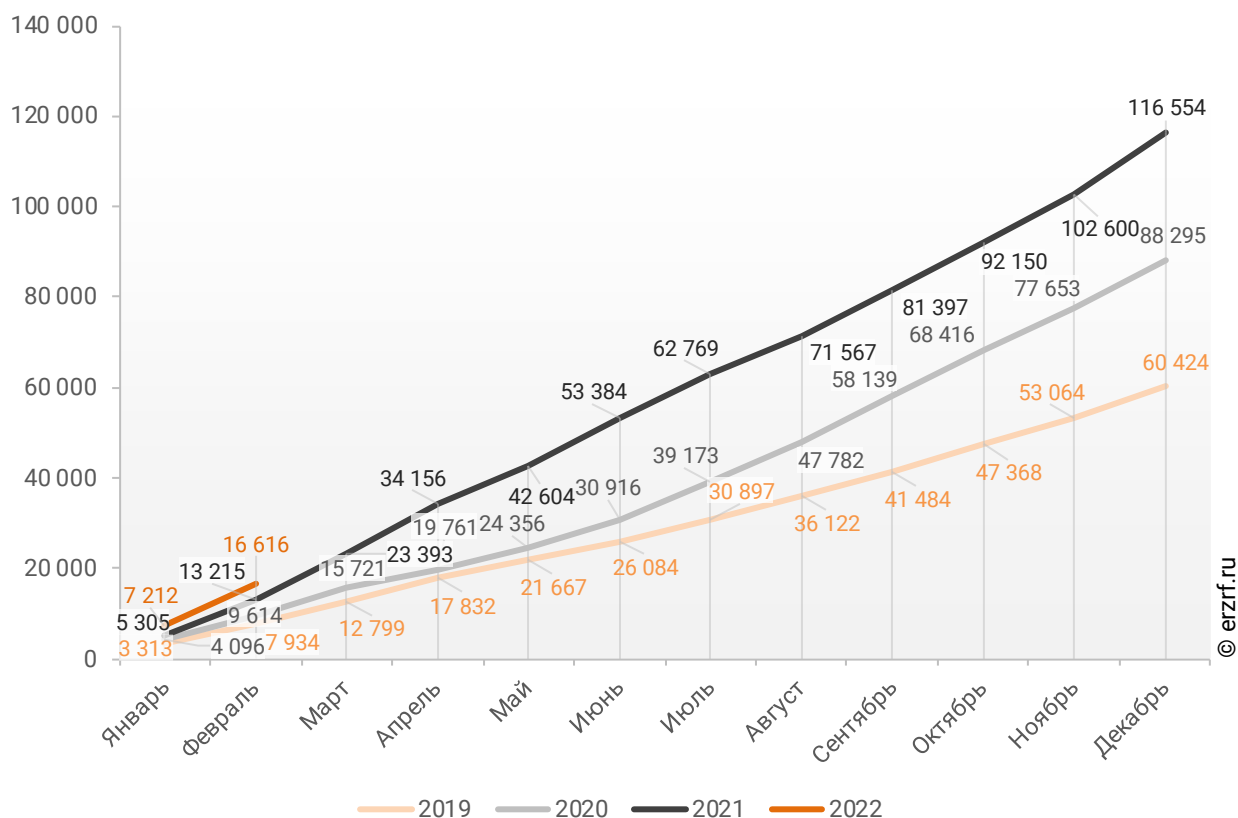
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 16 616 млн ₽, что на 25,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (13 215 млн ₽), и на 72,8% больше аналогичного значения 2020 г. (9 614 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

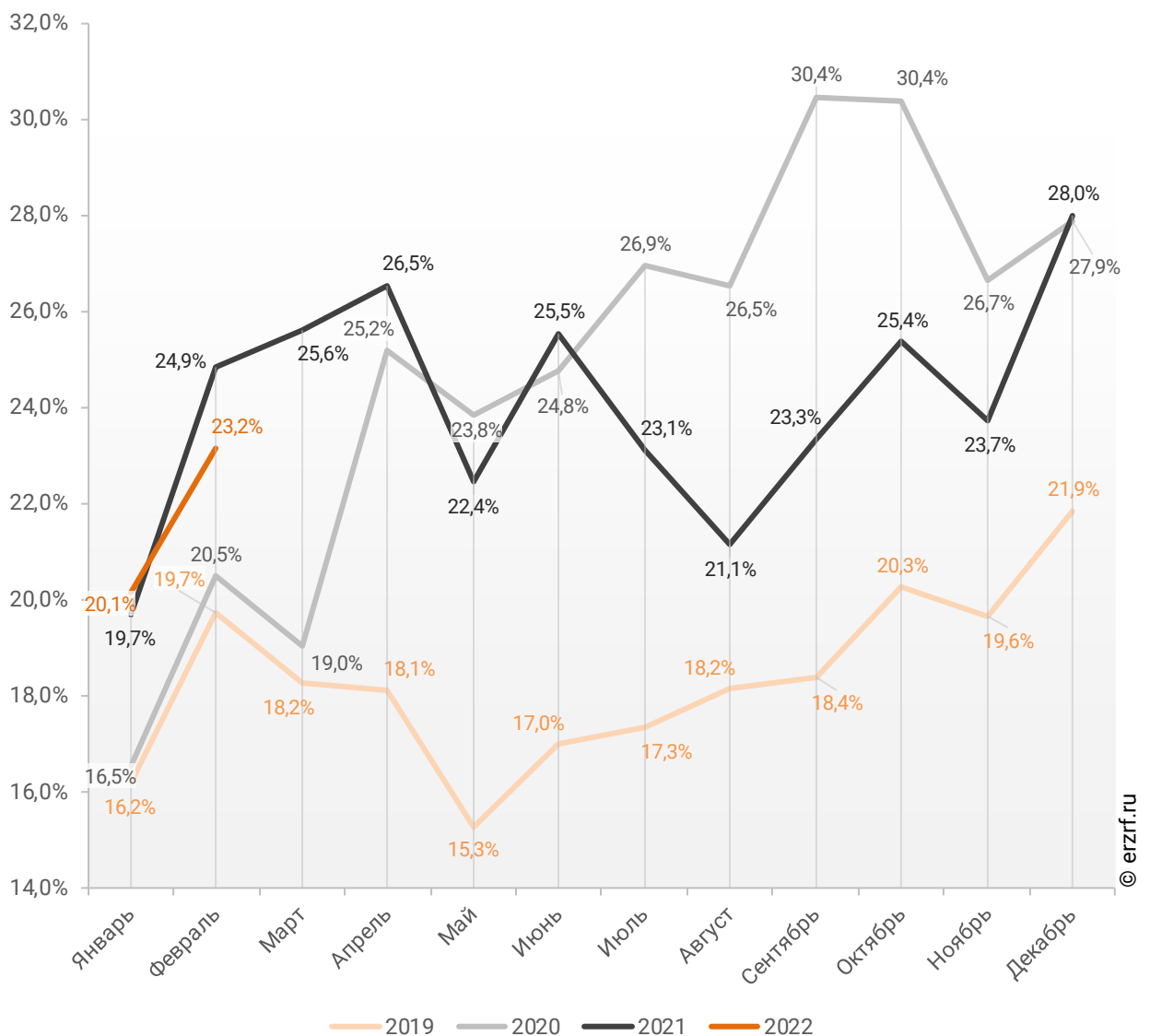


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Ростовской области (76 434 млн ₪), доля ИЖК составила 21,7%, что на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (22,5%), и на 3,1 п.п. больше уровня 2020 г. (18,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг.**



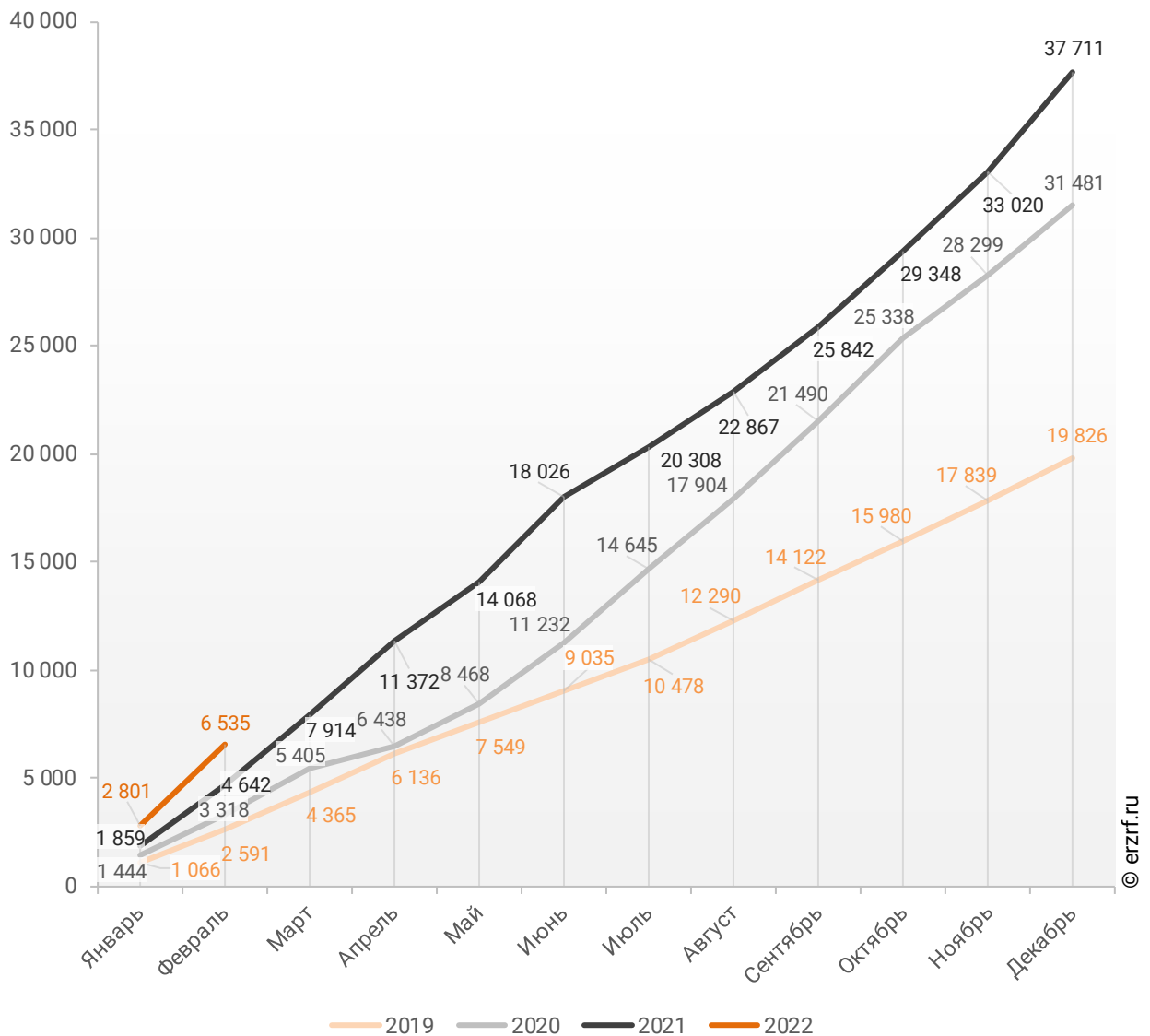


За 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 6 535 млн ₽ (39,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 40,8% больше аналогичного значения 2021 г. (4 642 млн ₽), и на 97,0% больше, чем в 2020 г. (3 318 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

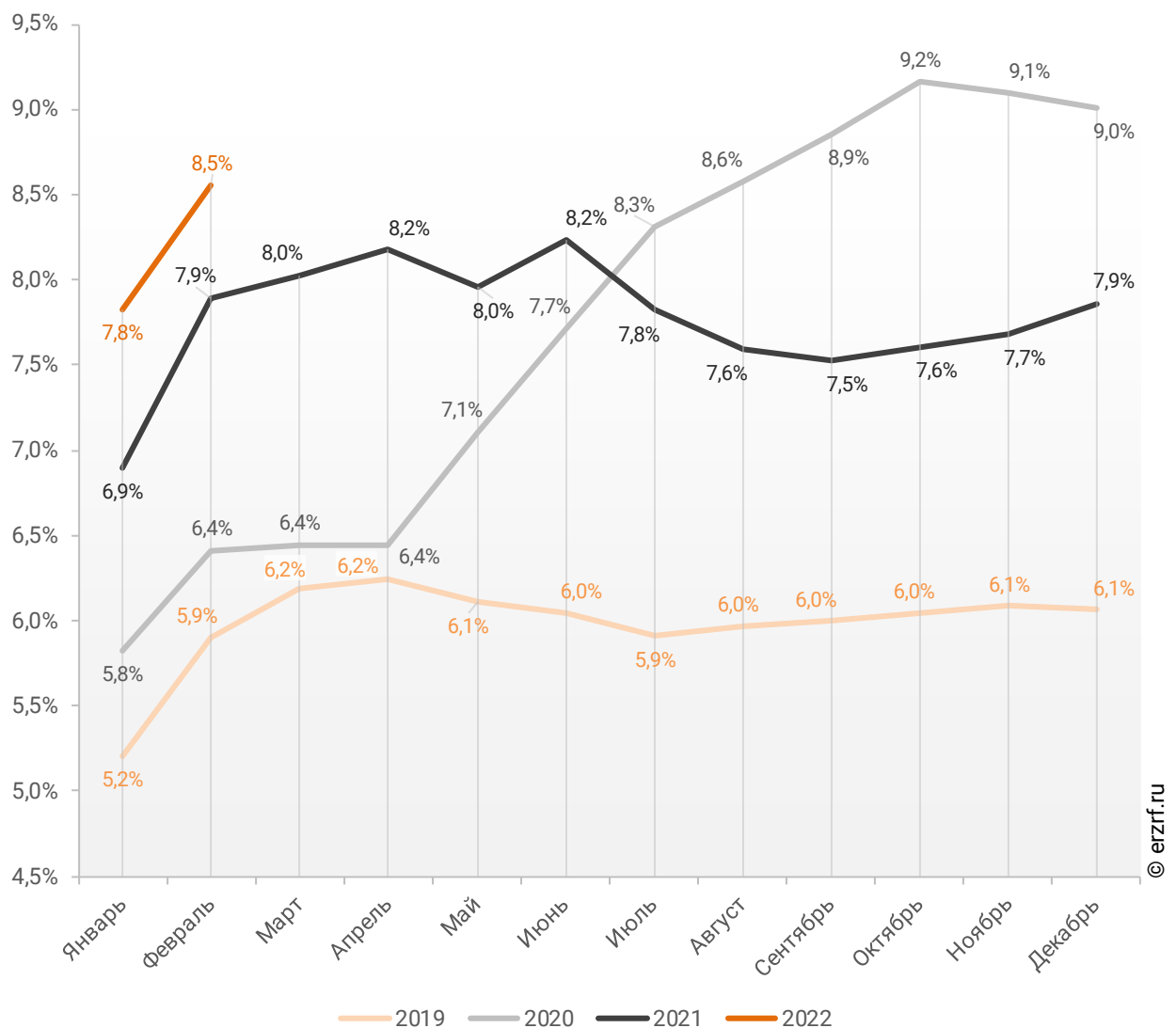


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Ростовской области (76 434 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,5%, что на 0,6 п.п. больше уровня 2021 г. (7,9%), и на 2,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

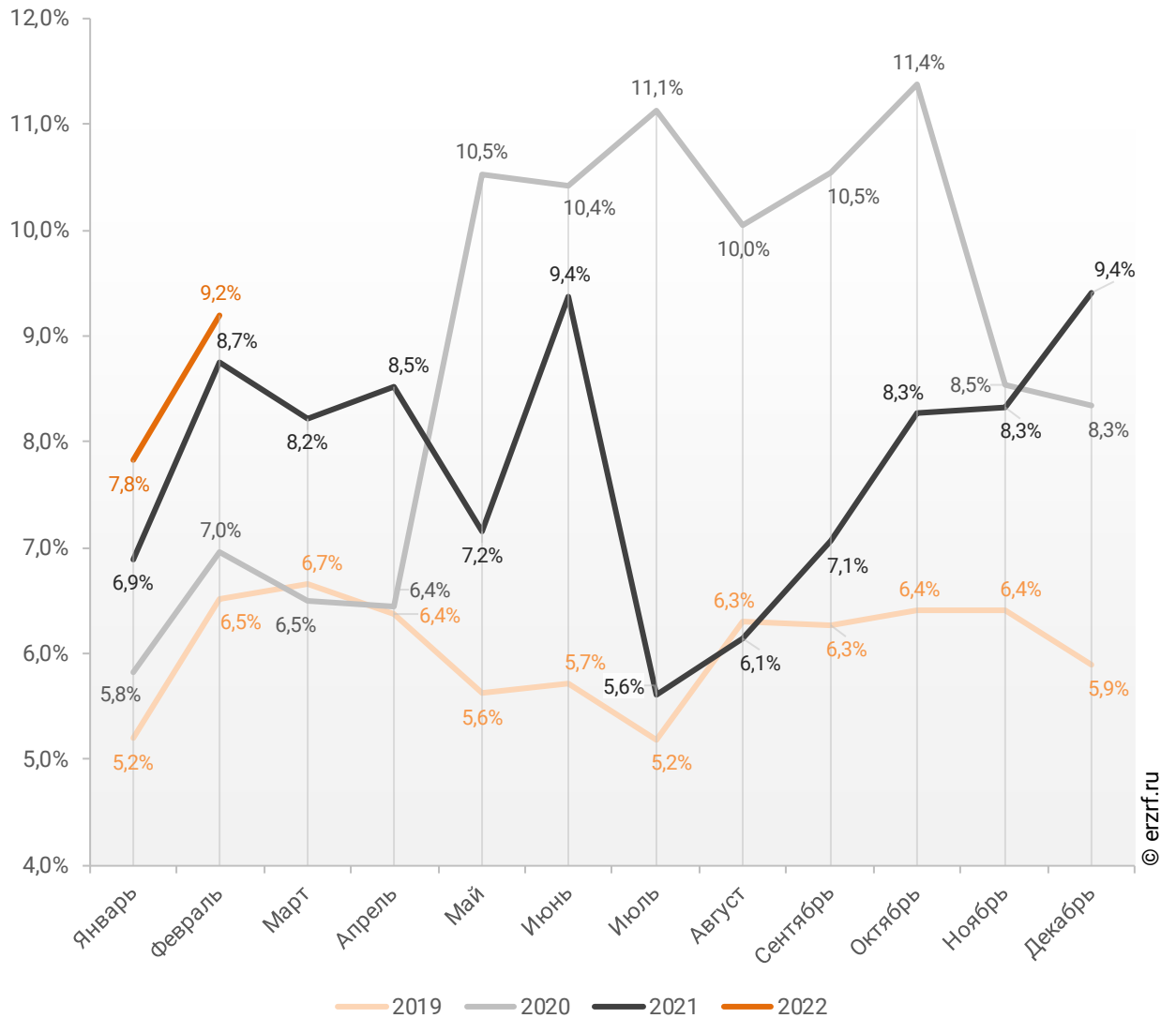
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг.**



**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Ростовской области в 2019 – 2022 гг.**

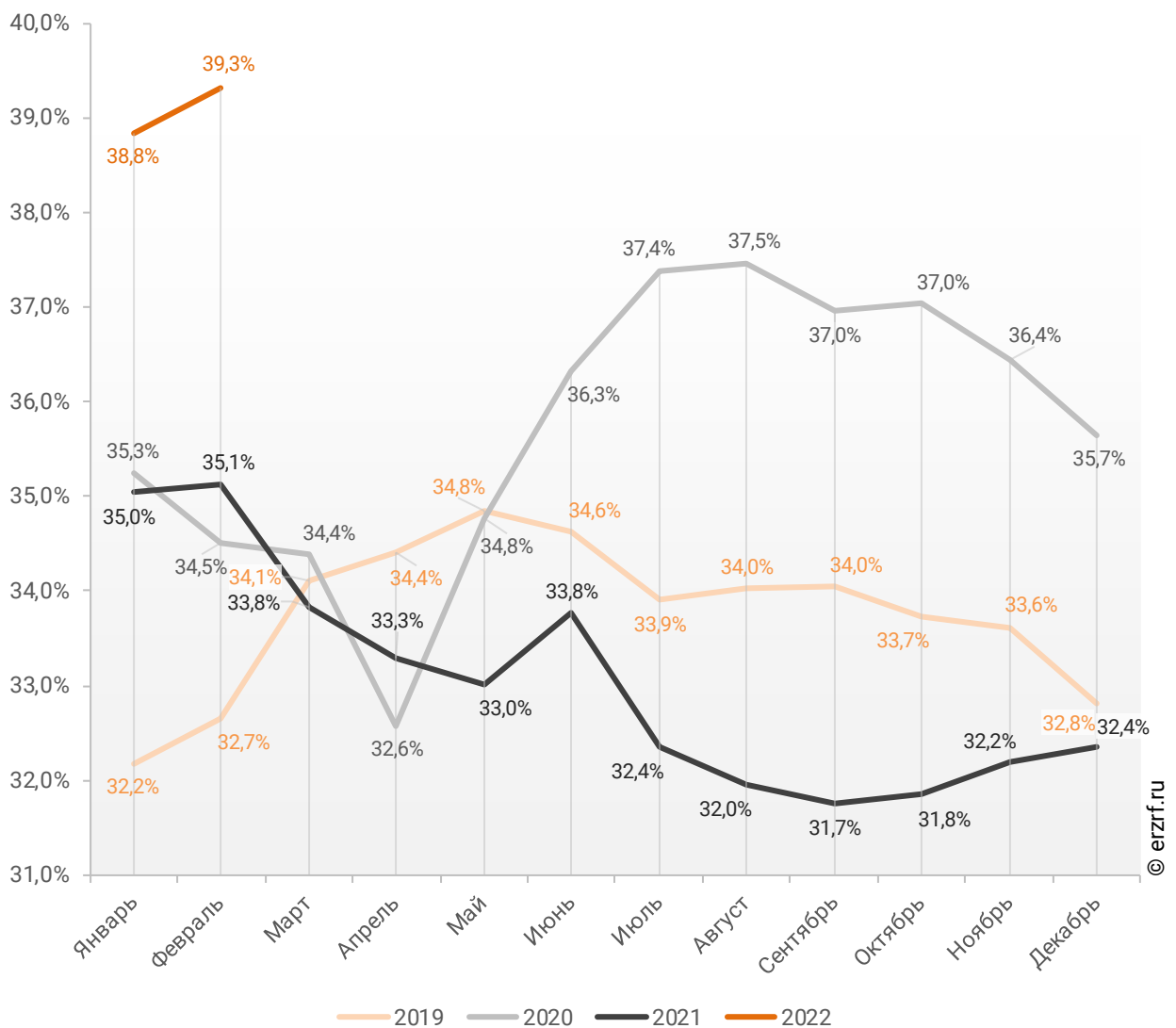


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 39,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 4,2 п.п. больше, чем в 2021 г. (35,1%), и на 4,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (34,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.**

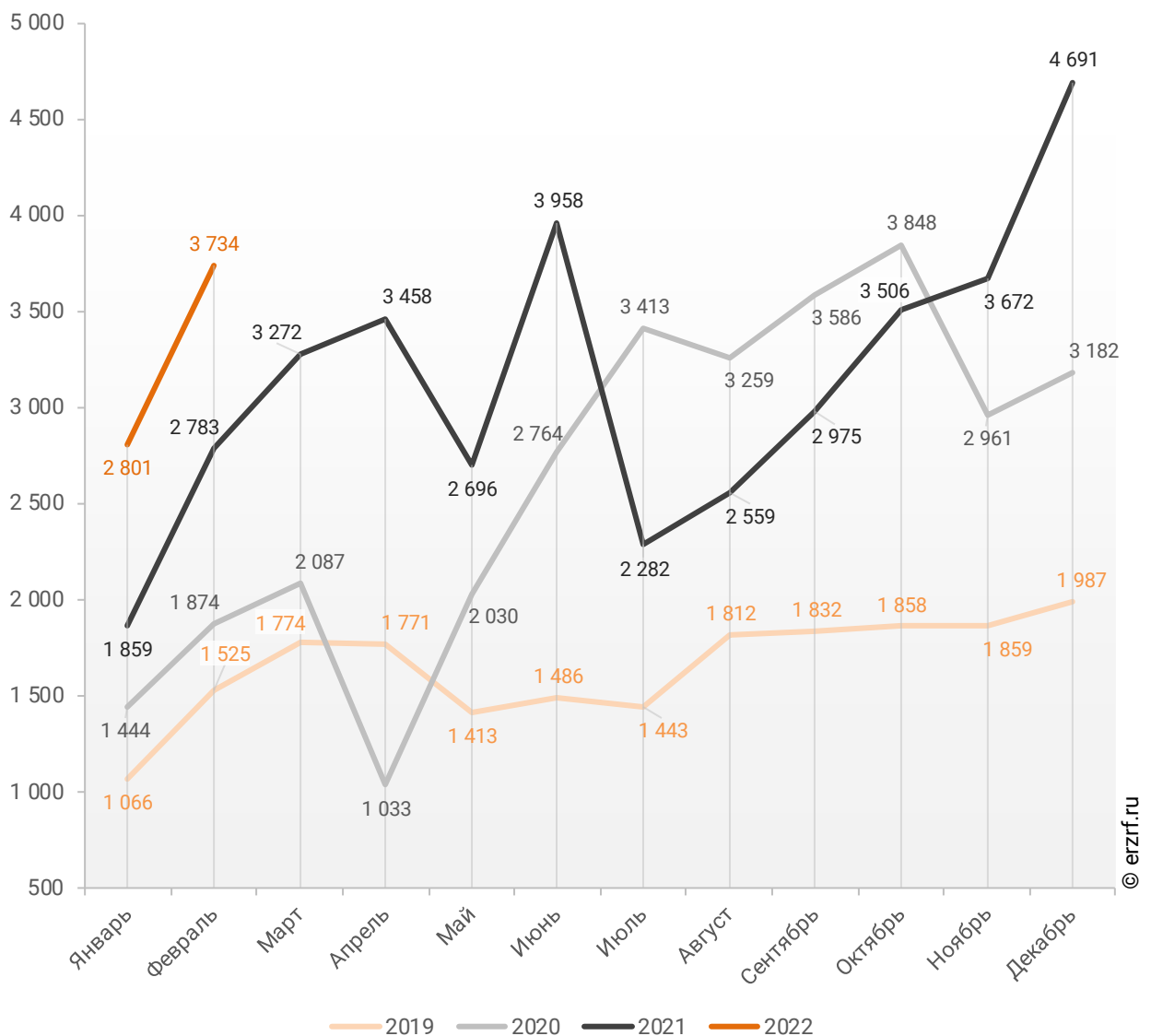


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в феврале 2022 года, увеличился на 34,2% по сравнению с февралем 2021 года (3,7 против 2,8 млрд ₺ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг., млн ₺, приведена на графике 21.

**График 21**

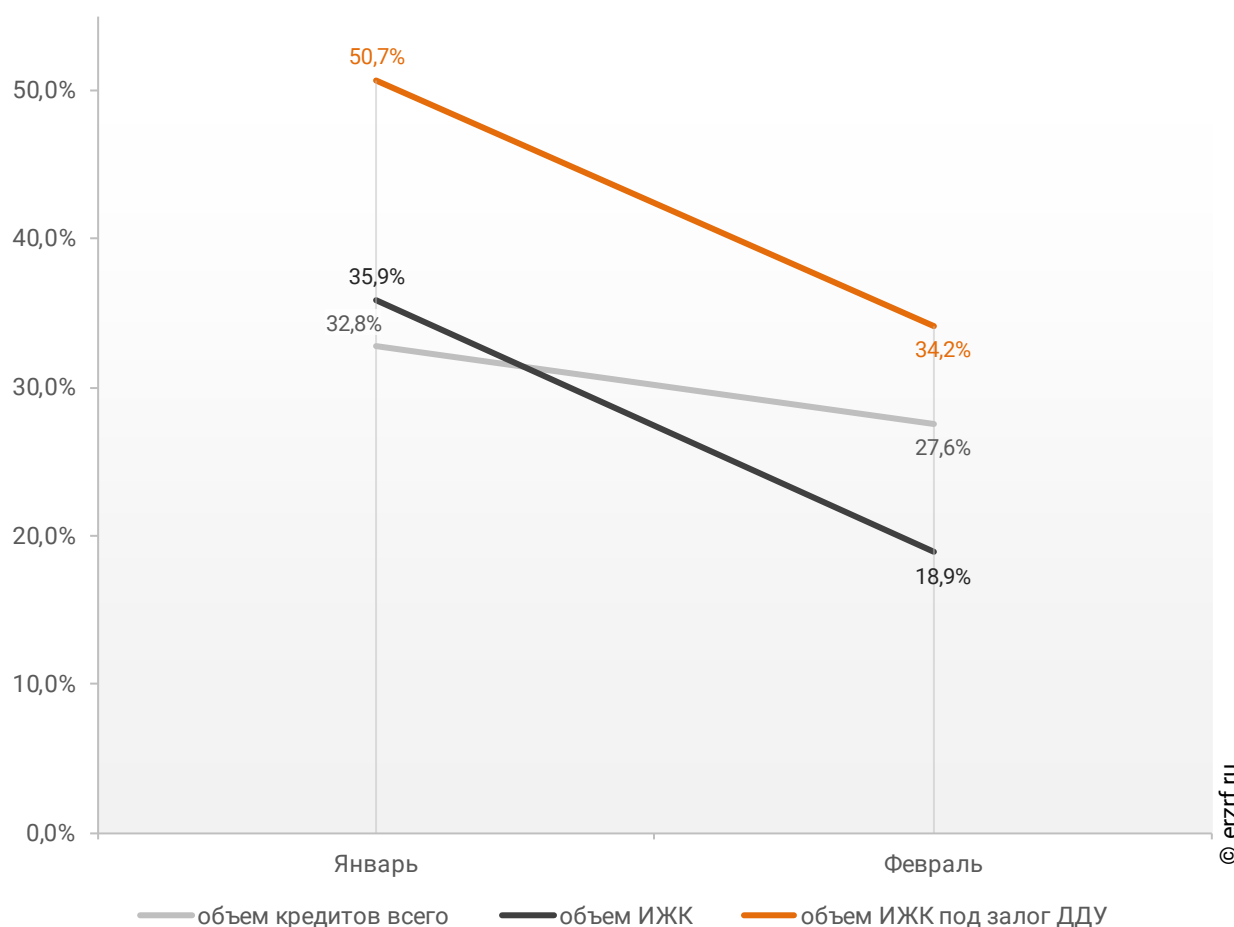
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг., млн ₺**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 34,2% в феврале 2022 года по сравнению с февралем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 27,6% (40,6 против 31,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 18,9% (9,4 против 7,9 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 феврале составила 9,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,7%.

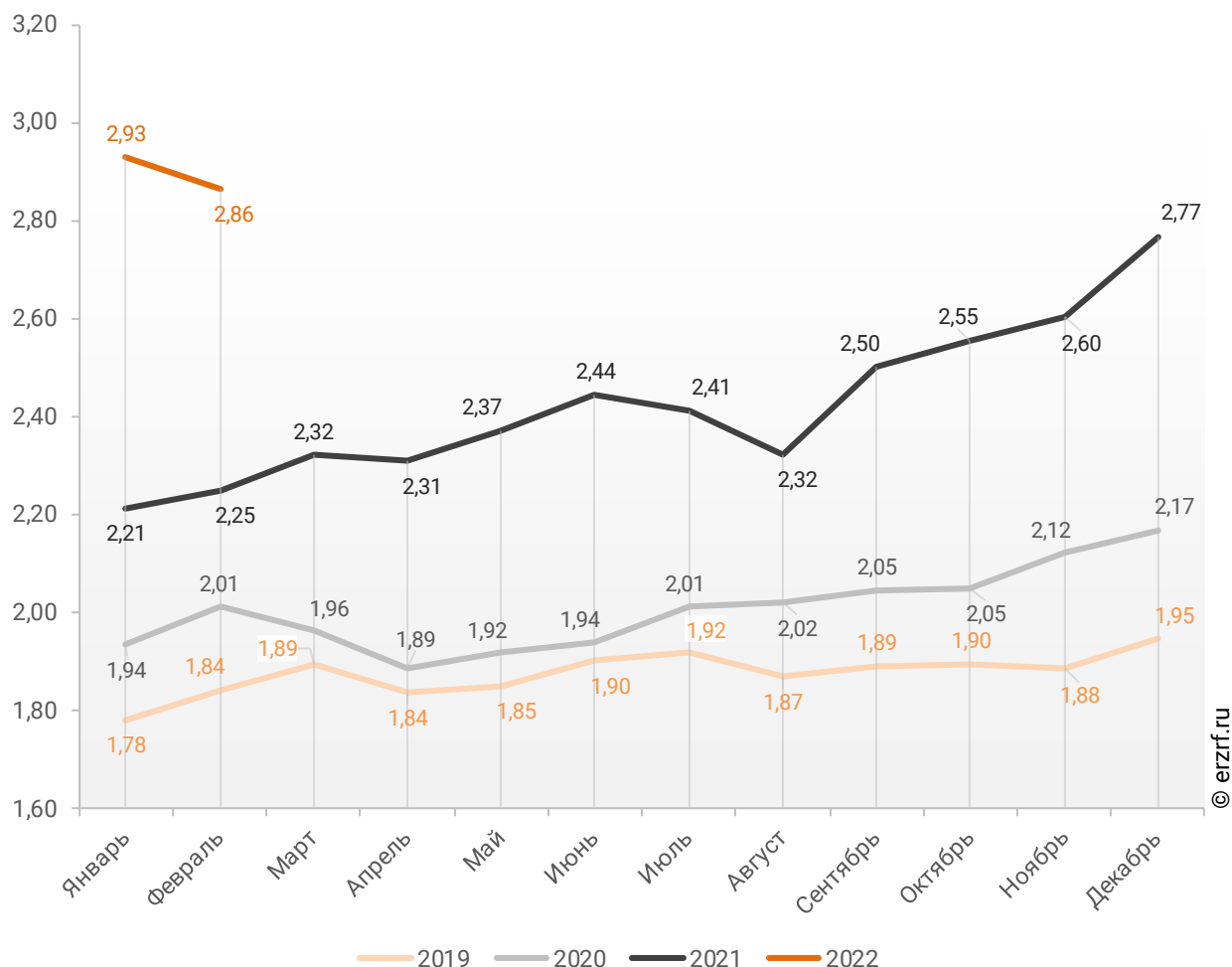
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2022 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 2,86 млн ₽, что на 27,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,25 млн ₽), и на 42,3% больше аналогичного значения 2020 г. (2,01 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

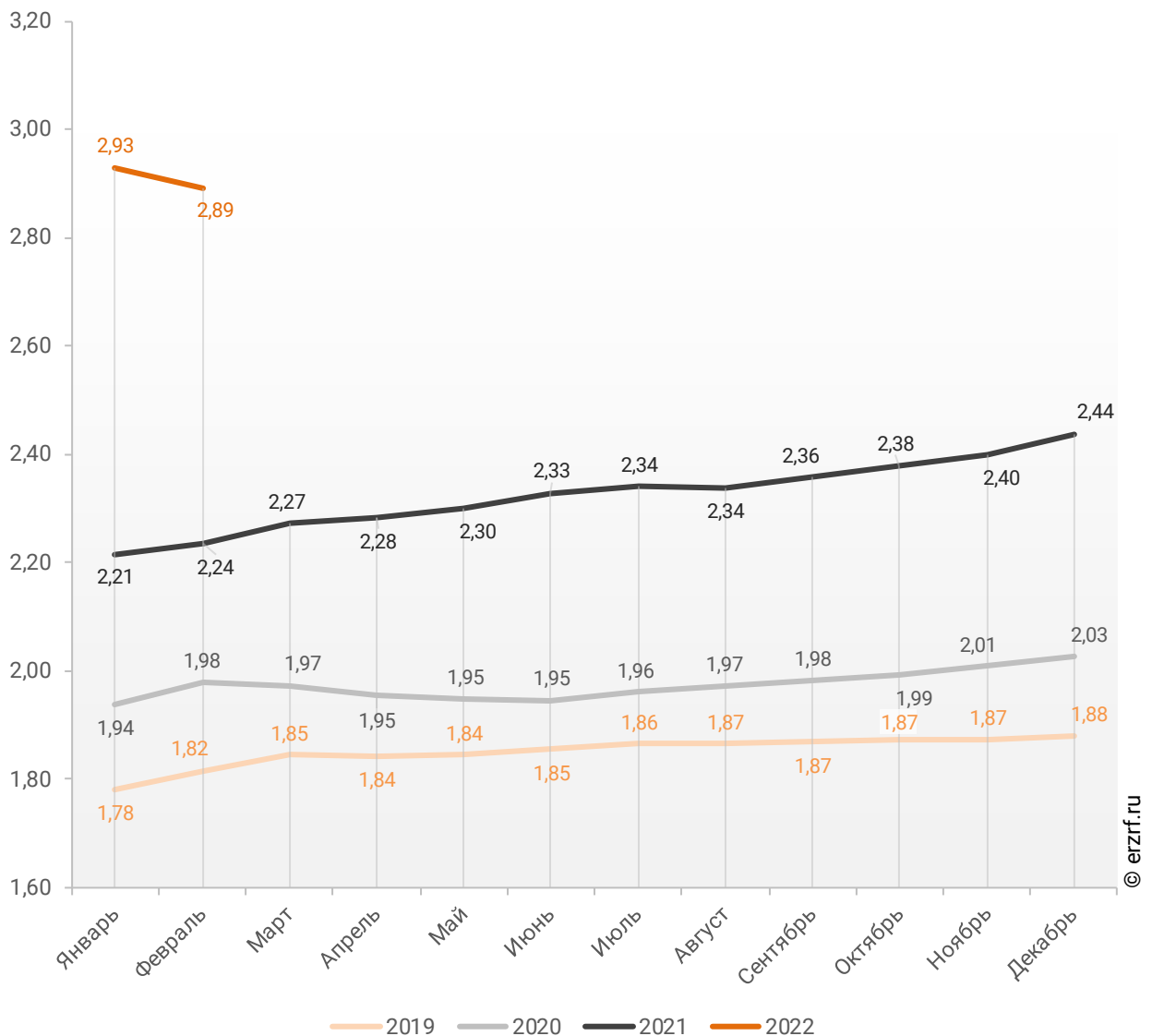


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 2,89 млн ₽, что на 29,3% больше, чем в 2021 г. (2,24 млн ₽), и на 46,1% больше соответствующего значения 2020 г. (1,98 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**



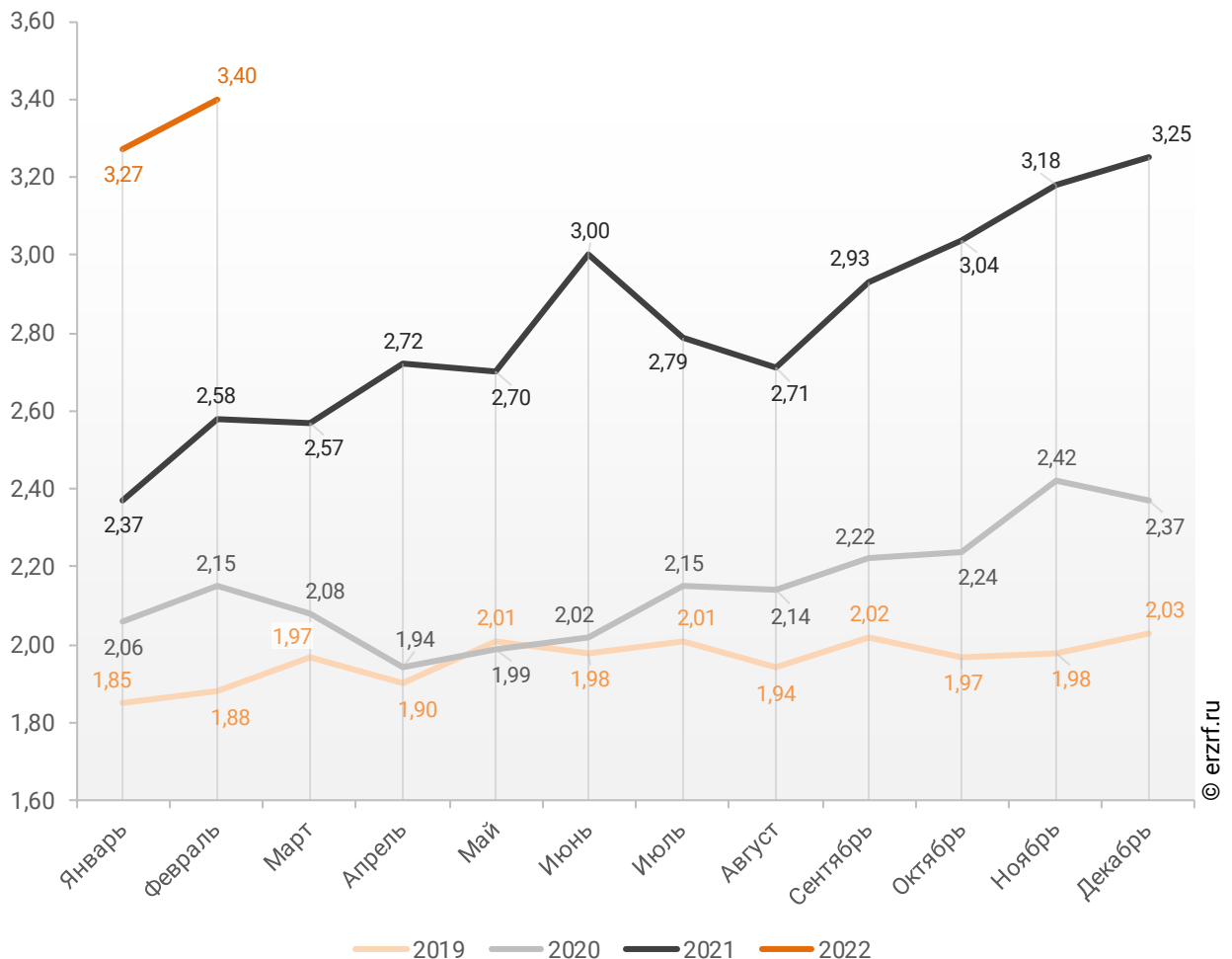


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в феврале 2022 года увеличился на 31,8% по сравнению с февралем 2021 года (3,40 против 2,58 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается шестой месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

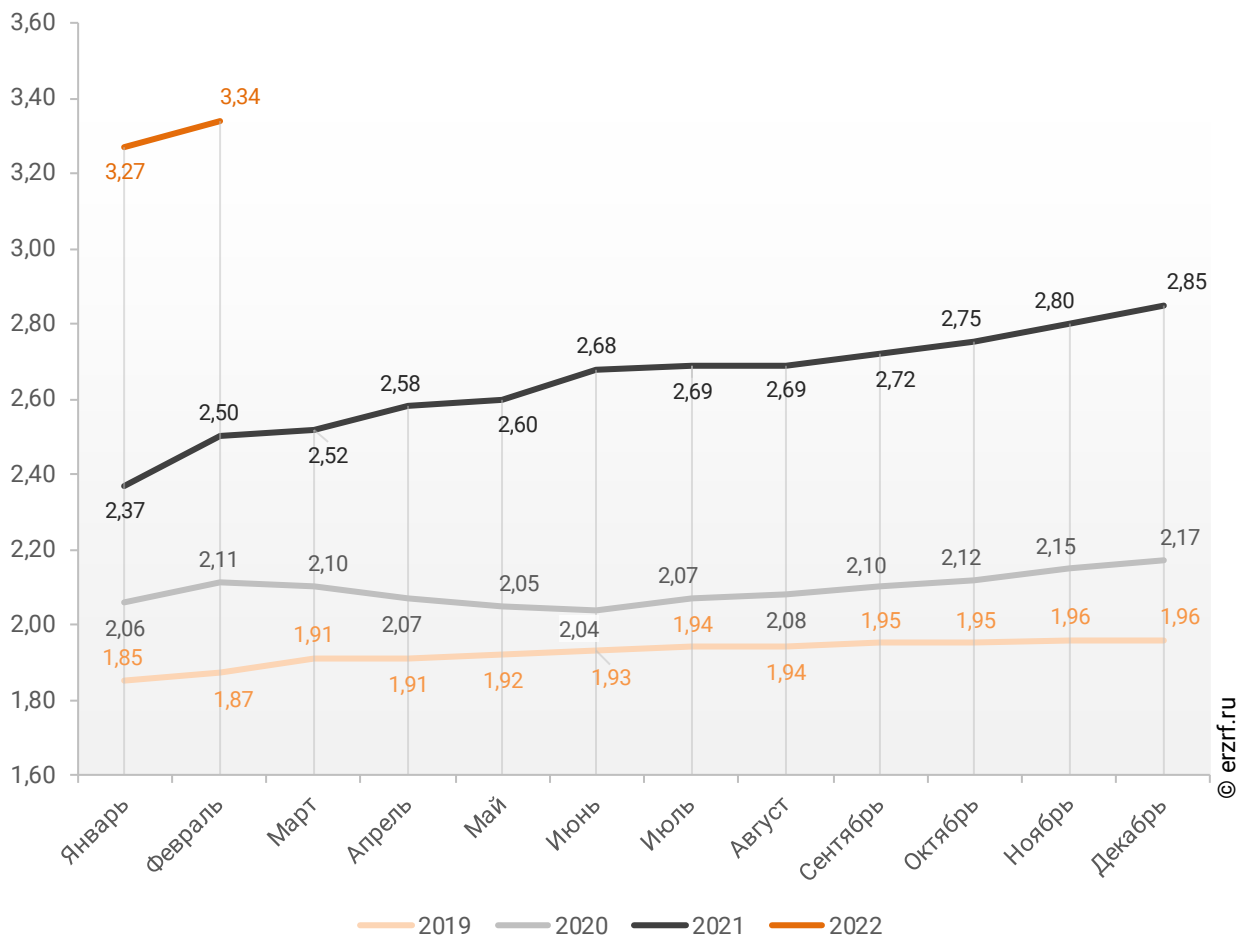


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 3,34 млн ₹ (на 15,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 33,6% больше соответствующего значения 2021 г. (2,50 млн ₹), и на 58,3% больше уровня 2020 г. (2,11 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг., млн ₹, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг., млн ₹**

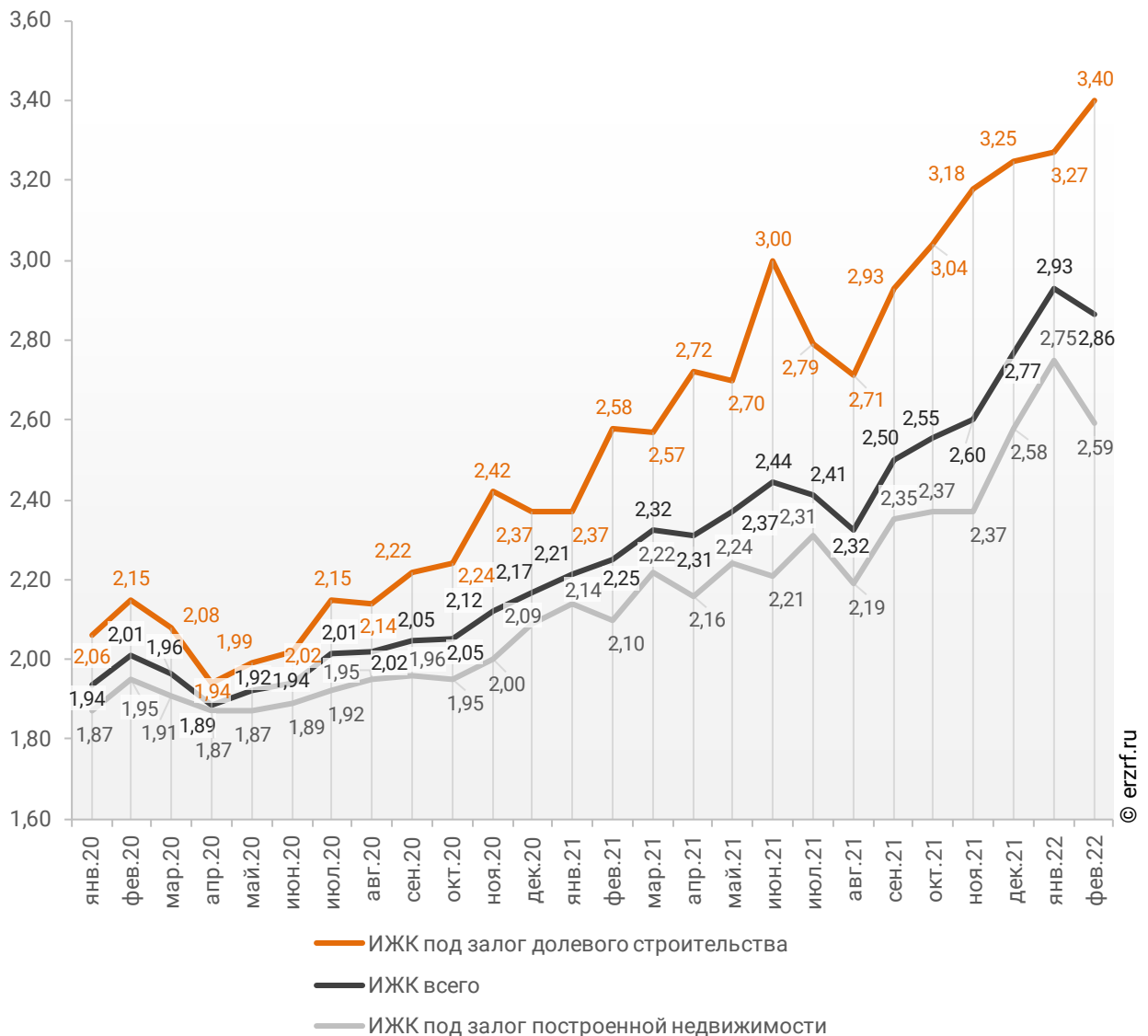


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,3% – с 2,10 до 2,59 млн ₽.

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 8,4 п.п. – с 22,9% до 31,3%.

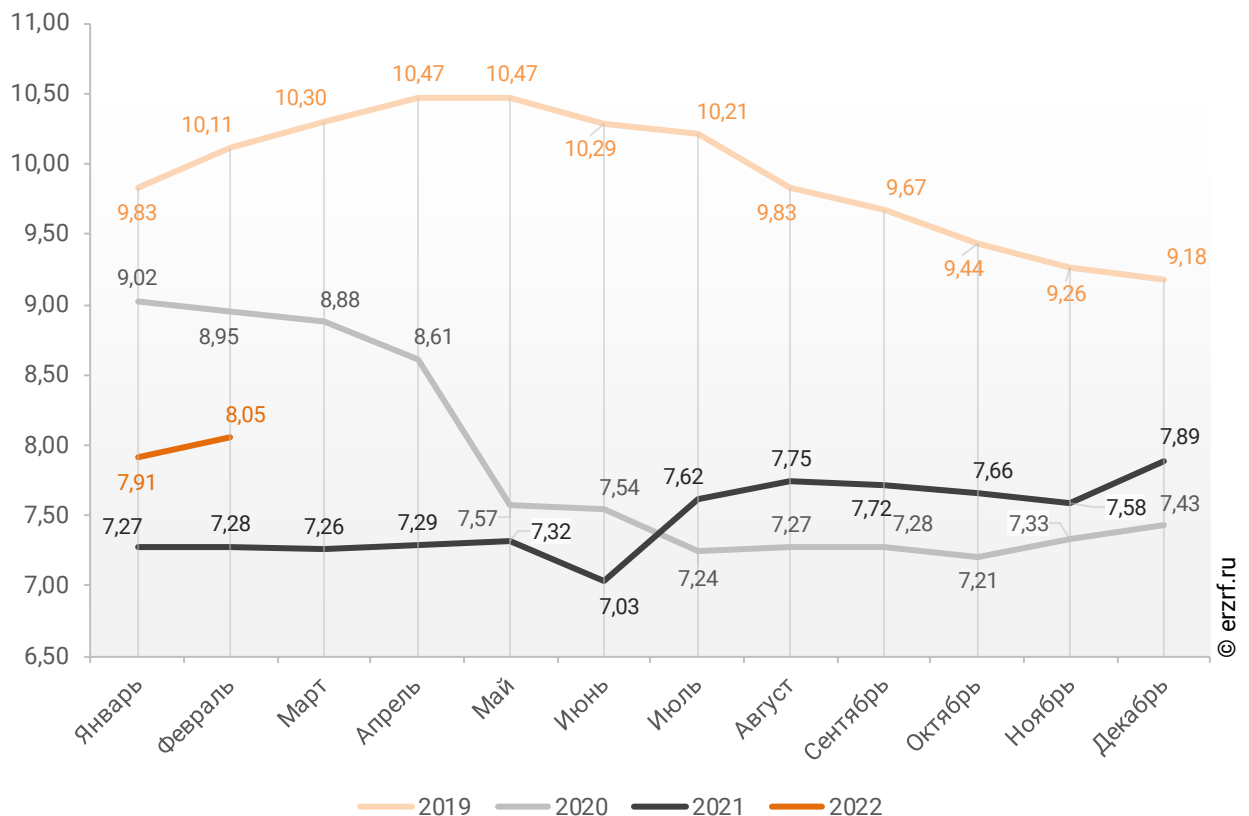
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2022 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 8,05%. По сравнению с таким же показателем февраля 2021 года произошел рост ставки на 0,77 п.п. (с 7,28 до 8,05%).

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, %**

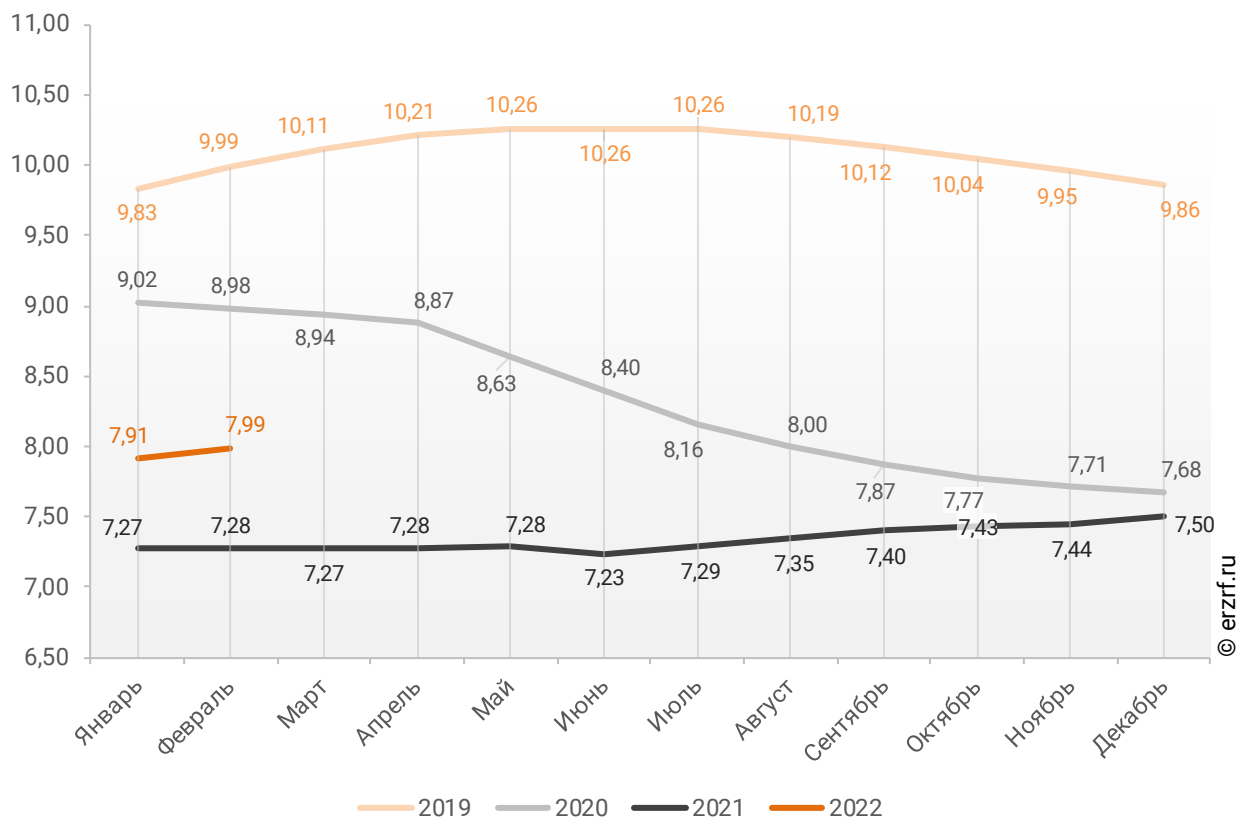


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 7,99%, что на 0,71 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,28%), и на 0,99 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,98%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг.**

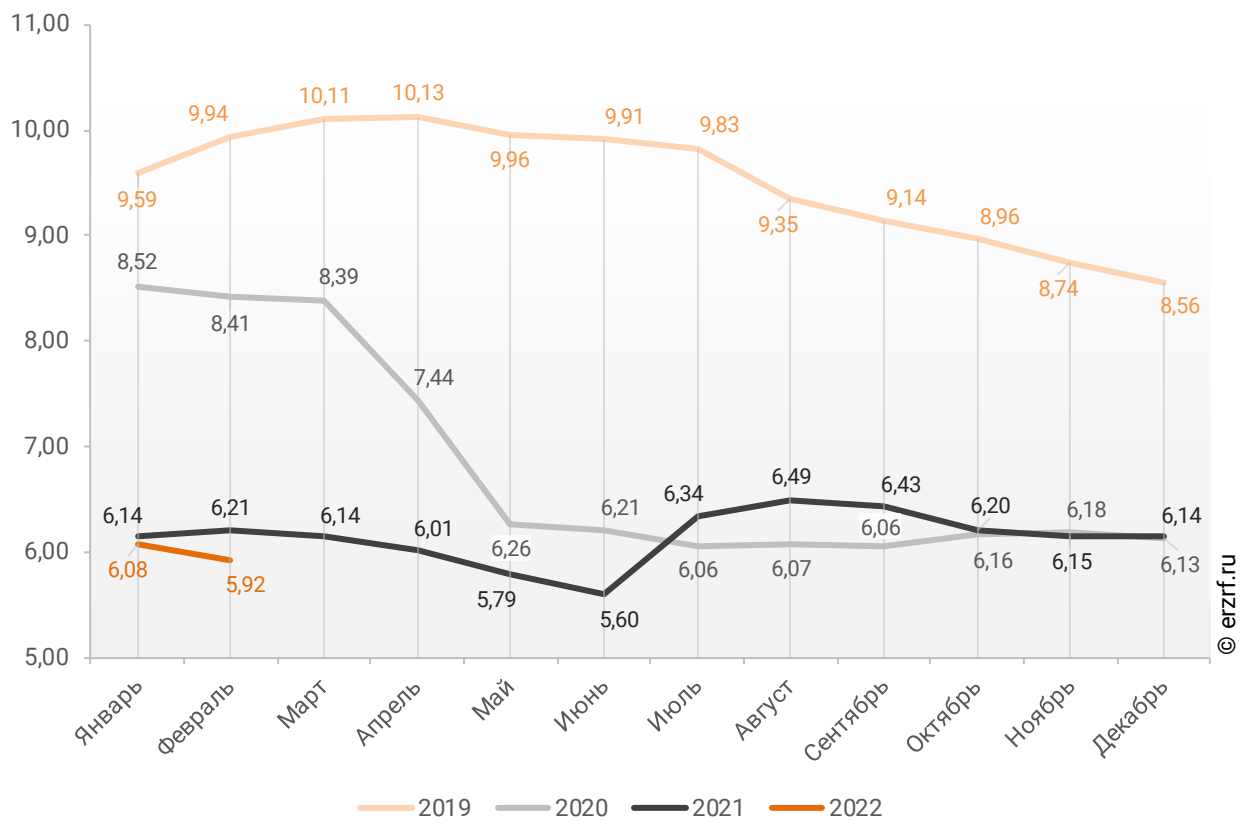


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в феврале 2022 года, составила 5,92%, что на 0,29 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2021 года (6,21%).

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, %**

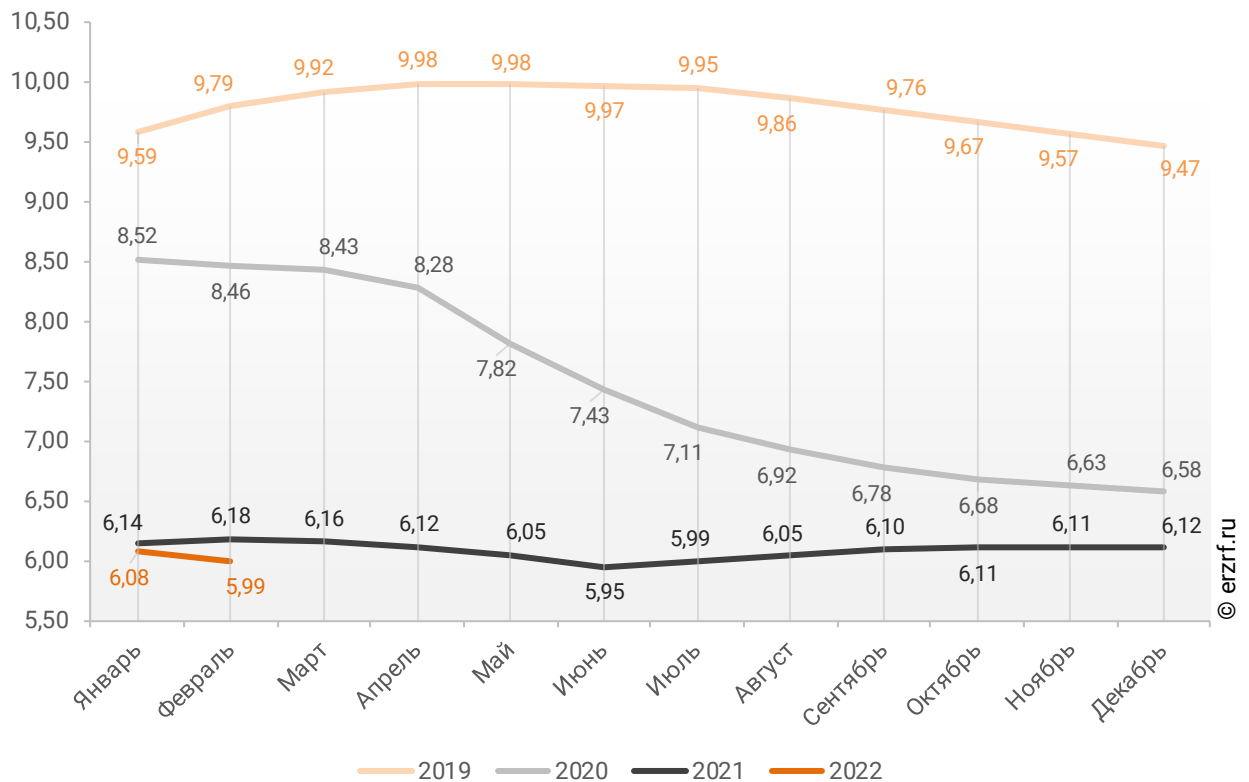


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 5,99% (на 2,00 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,19 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,18%), и на 2,47 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (8,46%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2019 – 2022 гг.**

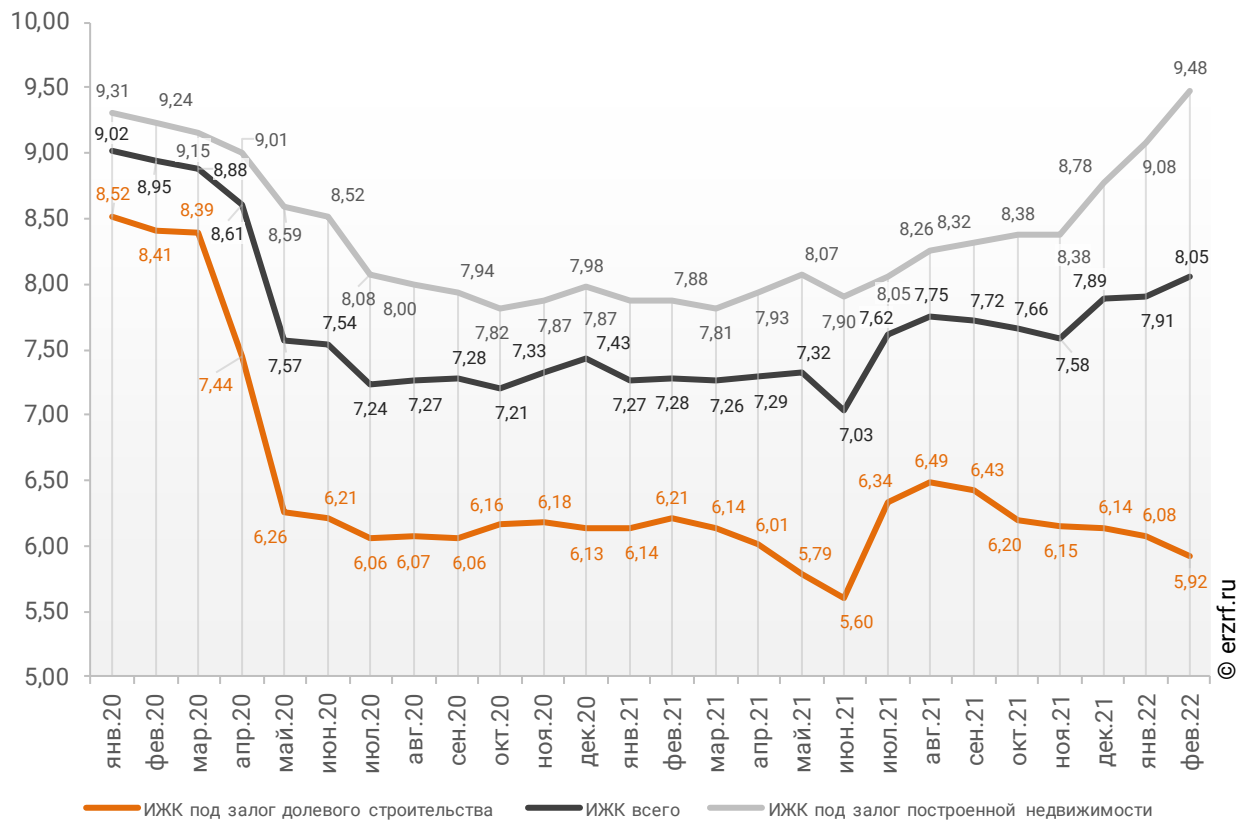


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в феврале 2022 года составила 9,48%, что на 1,60 п.п. больше значения за февраль 2021 года (7,88%).

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

**График 32**

**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %**

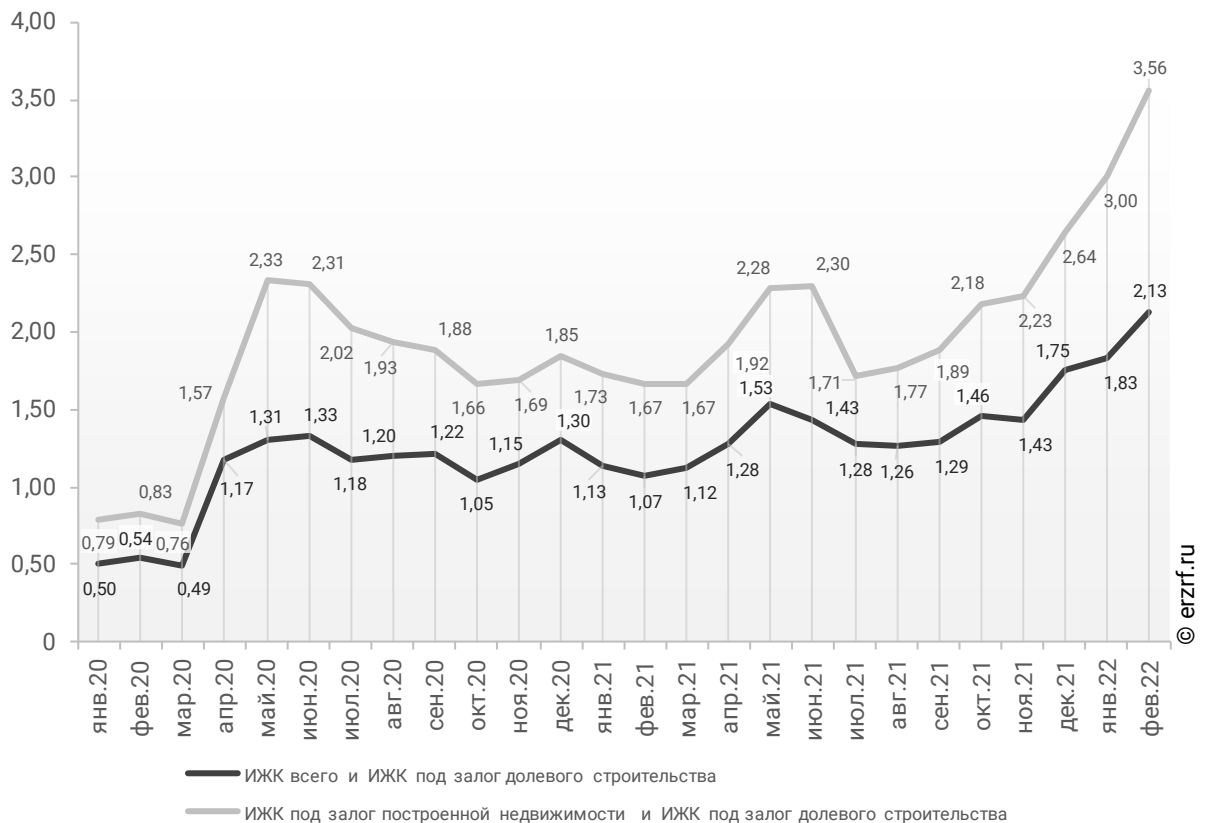




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области увеличилась в 2,0 раза с 1,07 п.п. до 2,13 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год увеличилась в 2,1 раза с 1,67 п.п. до 3,56 п.п. (График 33).

**График 33**

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

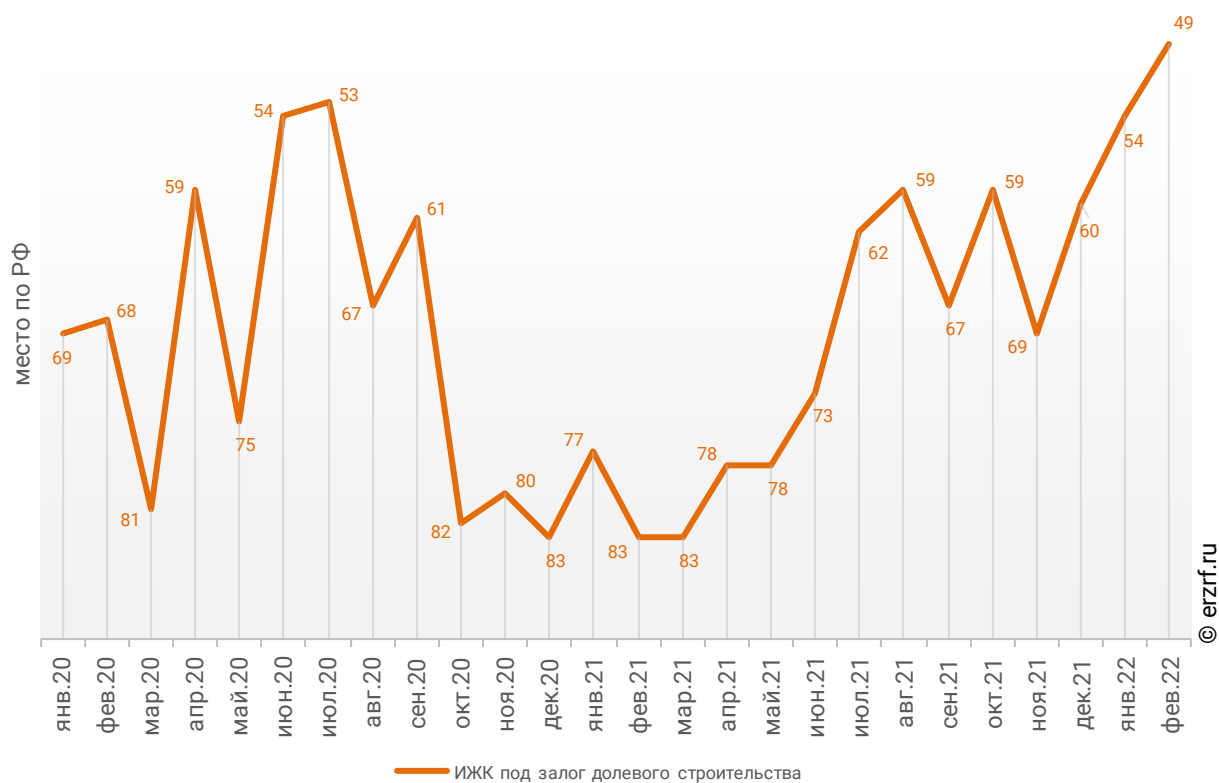


Ростовская область занимает 26-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает 49-е место, и 24-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

**График 35**

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

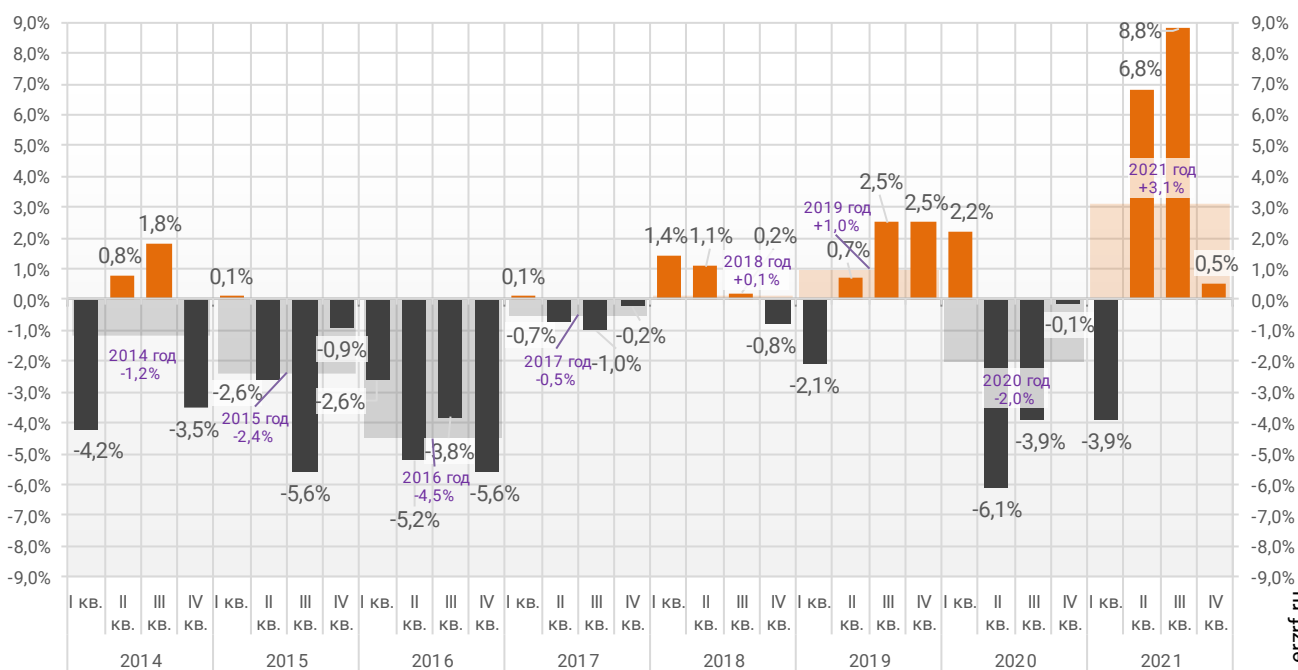
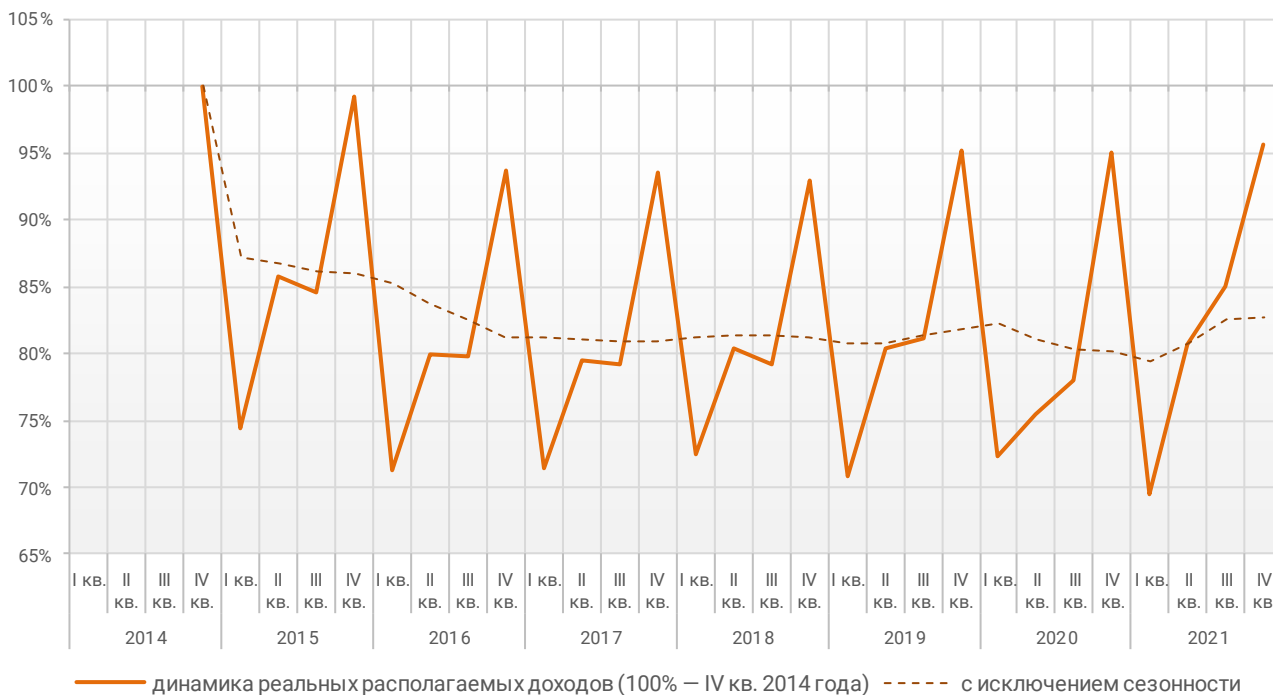


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



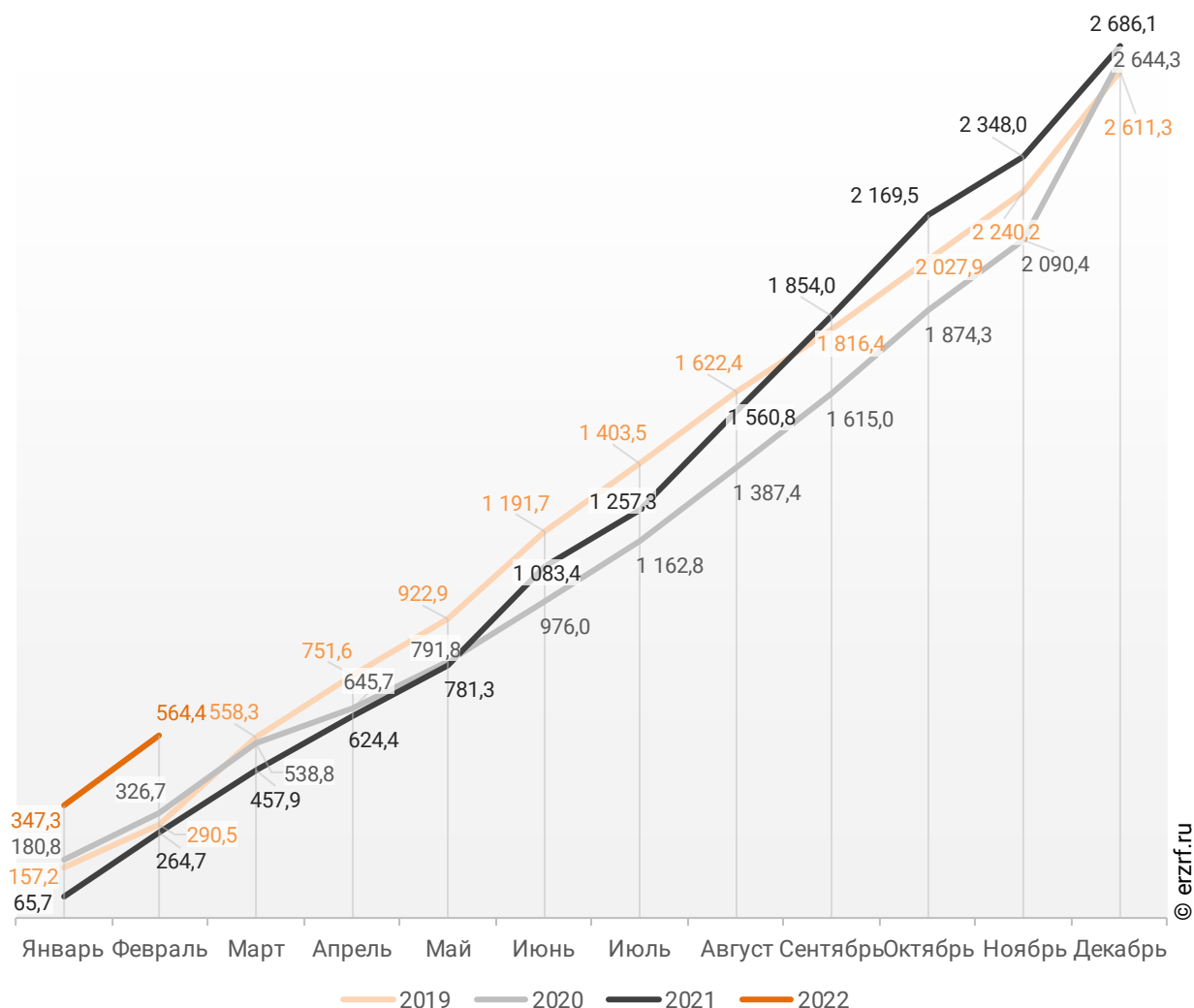
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2022 г. показывает превышение на 113,2% графика ввода жилья в Ростовской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 72,7% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ростовской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>

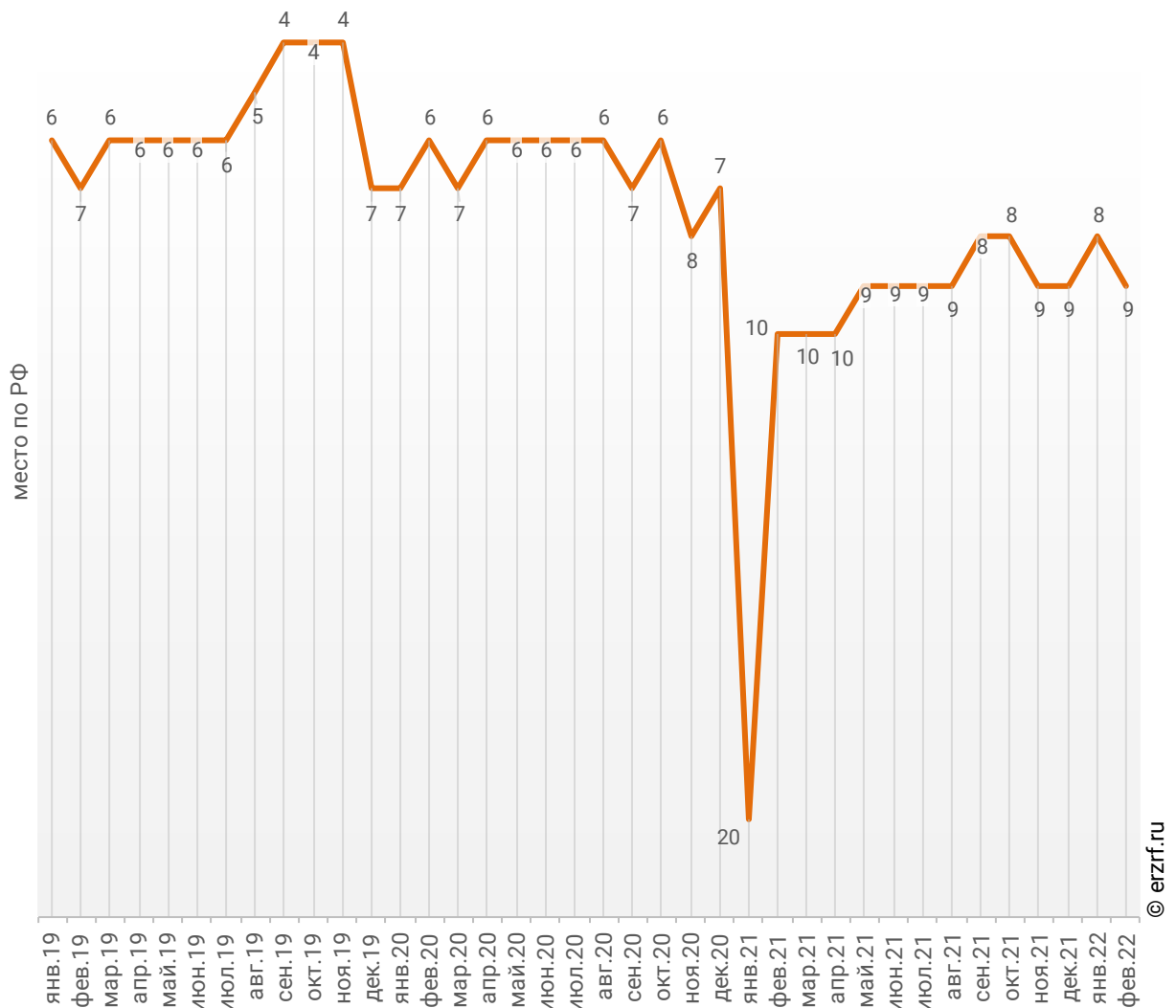


За январь-февраль 2022 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 9-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста – 33-е место.

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

**График 38**

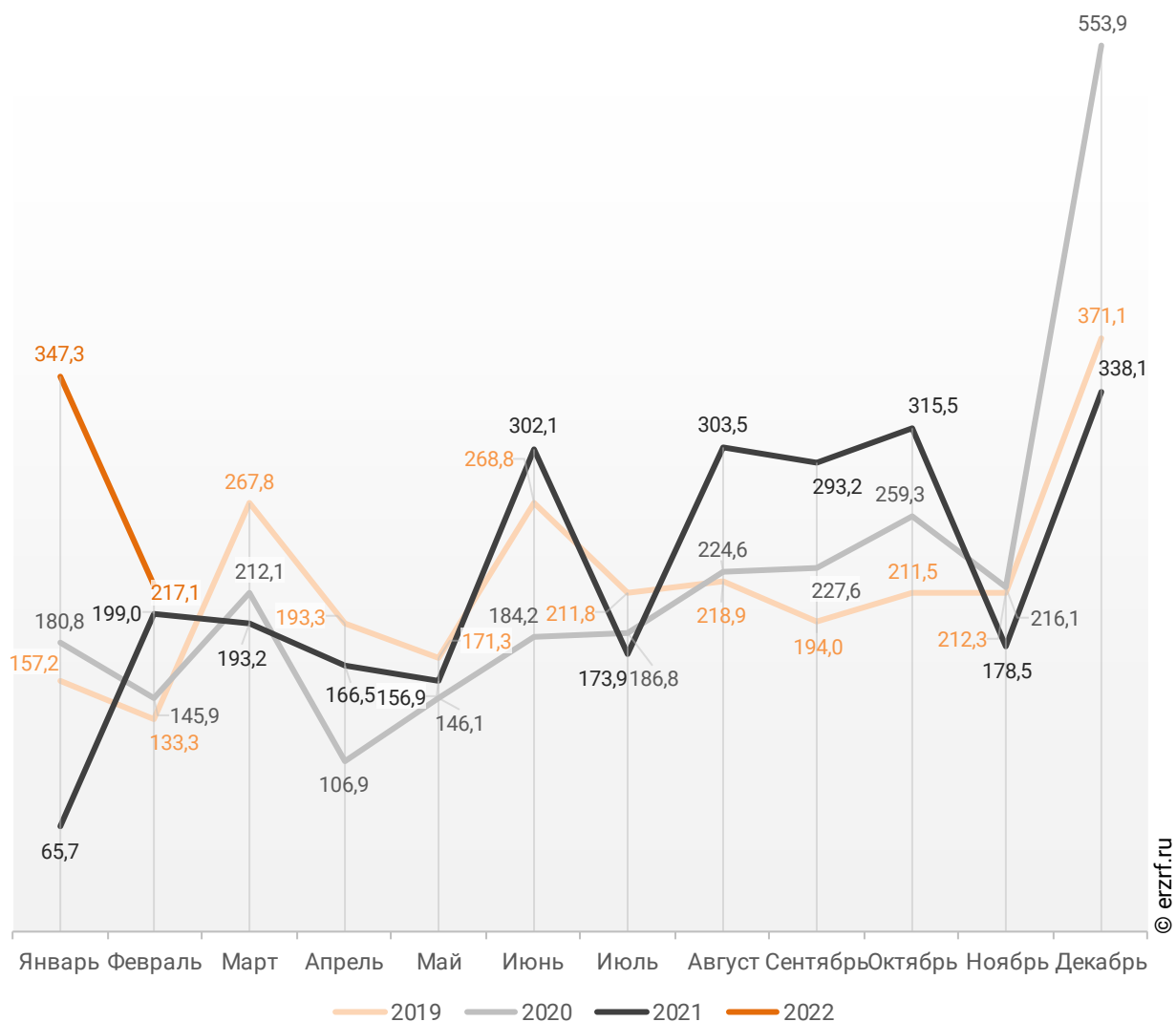
**Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В феврале 2022 года в Ростовской области введено 217,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 9,1% или на 18,1 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

**График 39**

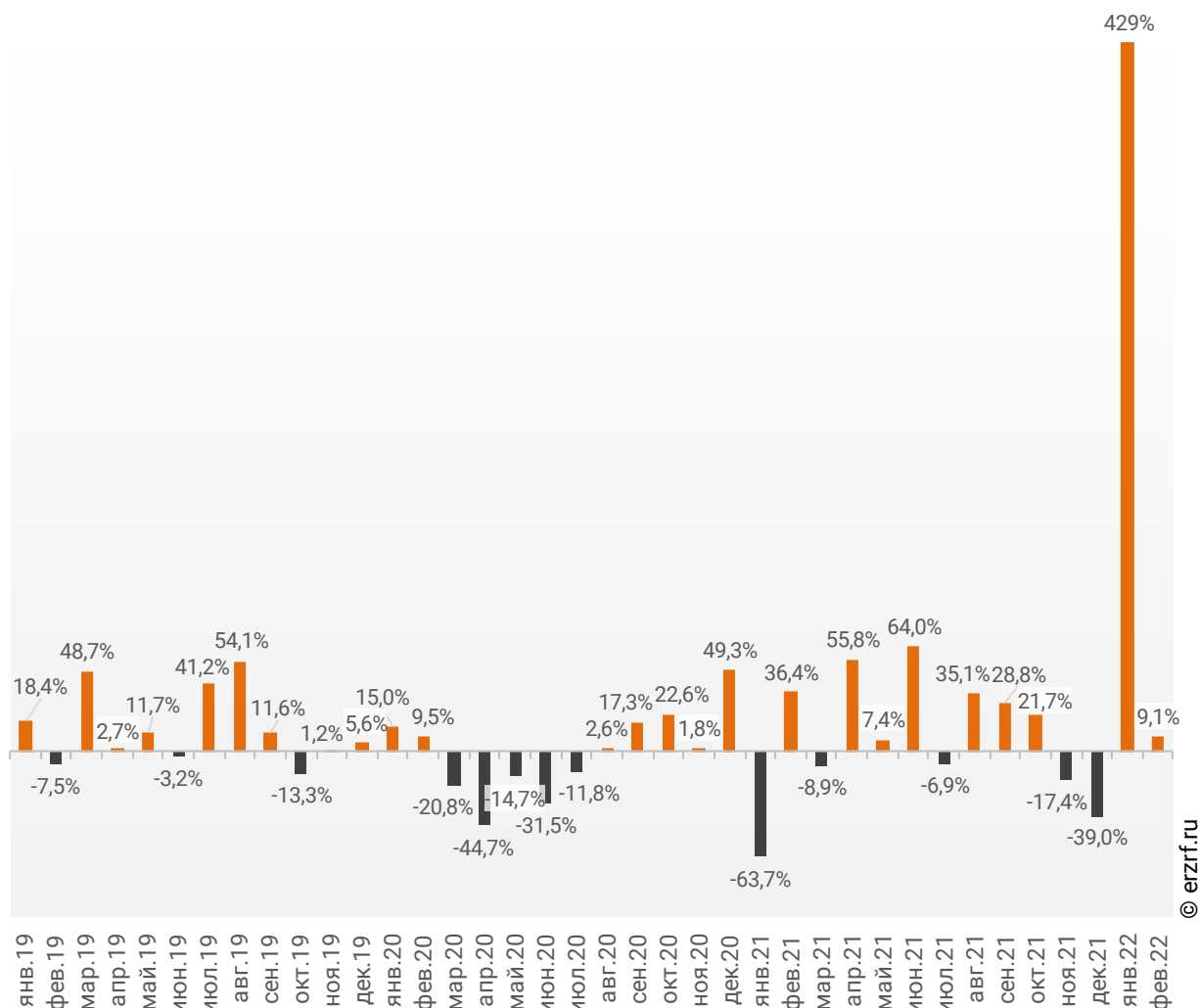
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ростовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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



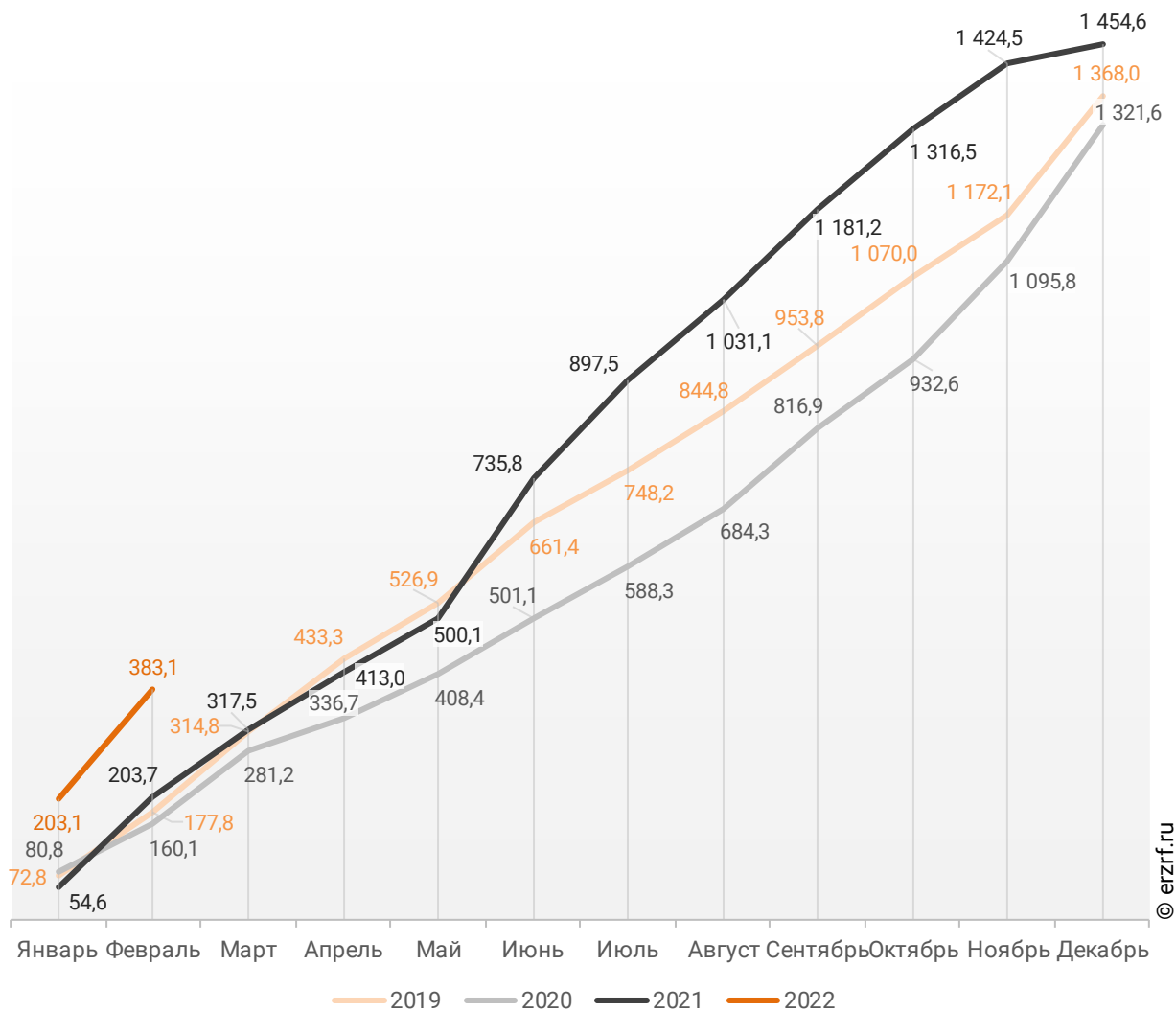
Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 10-е место по показателю ввода жилья за февраль 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 69-м месте.



В Ростовской области за 2 месяца 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 88,1% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 139,3% по отношению к 2020 г. (График 41).

**График 41**

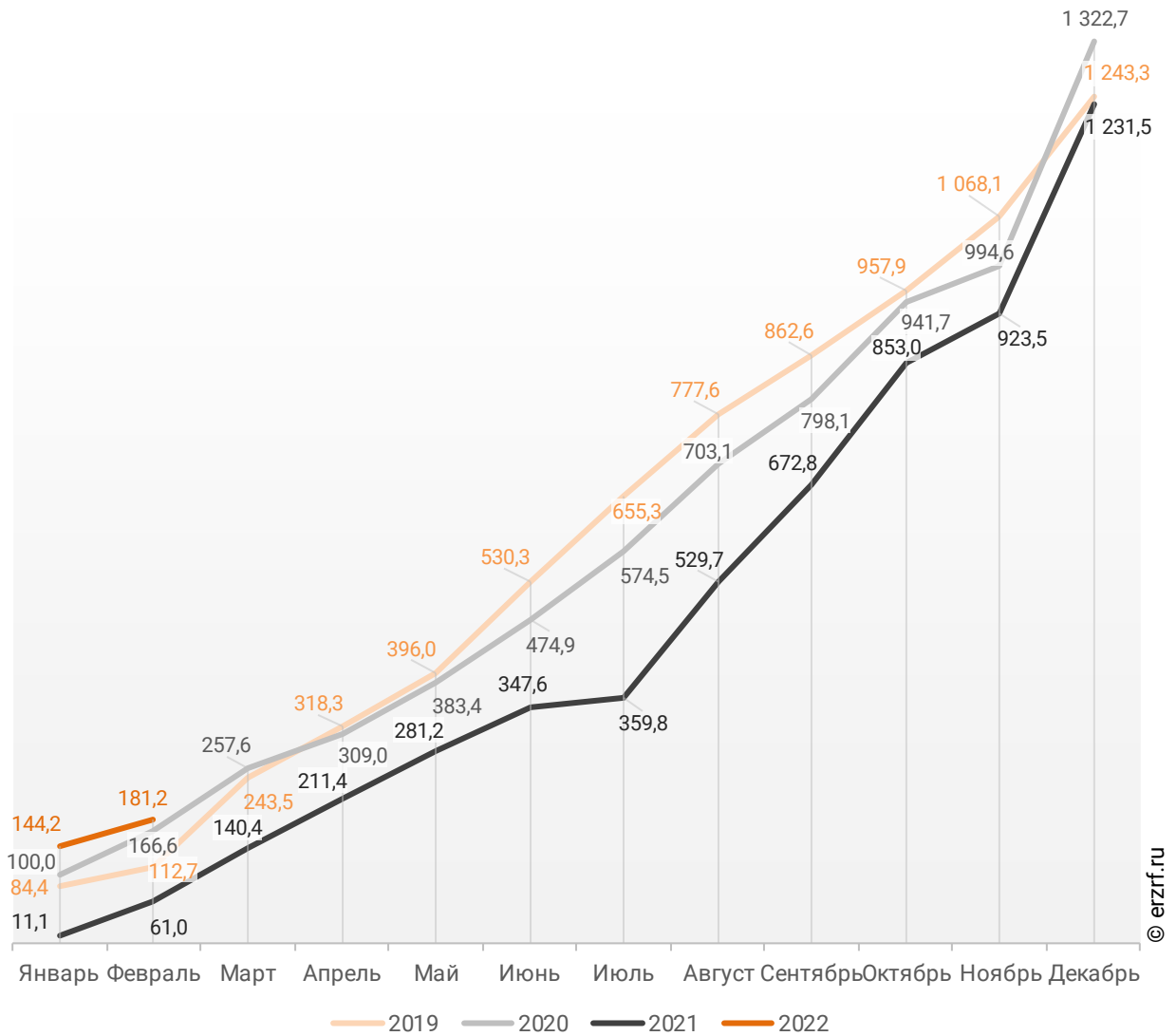
**Ввод жилья населением в Ростовской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. показывают превышение на 197,1% к уровню 2021 г. и превышение на 8,8% к 2020 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Ростовской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

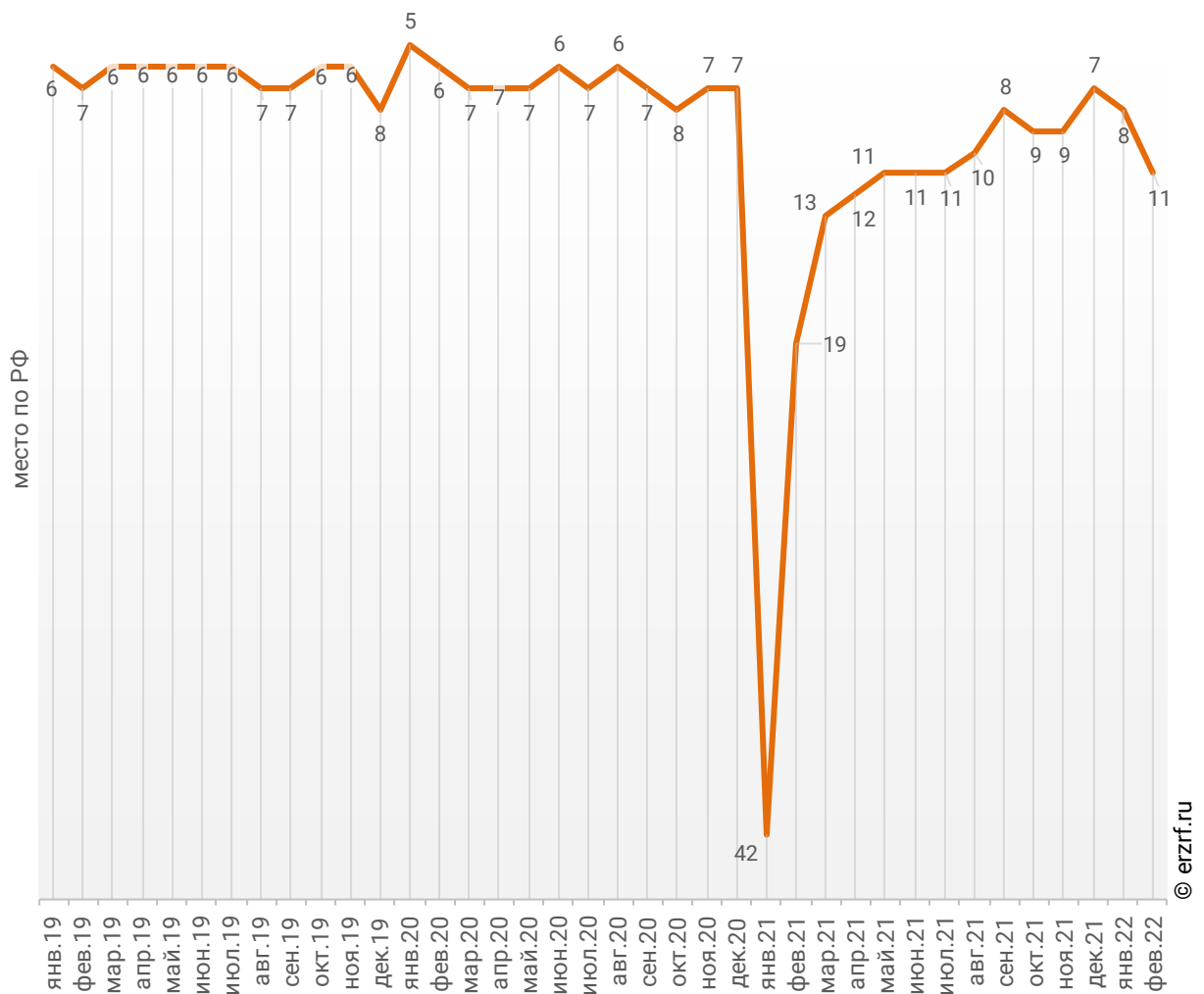


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2022 года Ростовская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 7-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

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

**График 43**

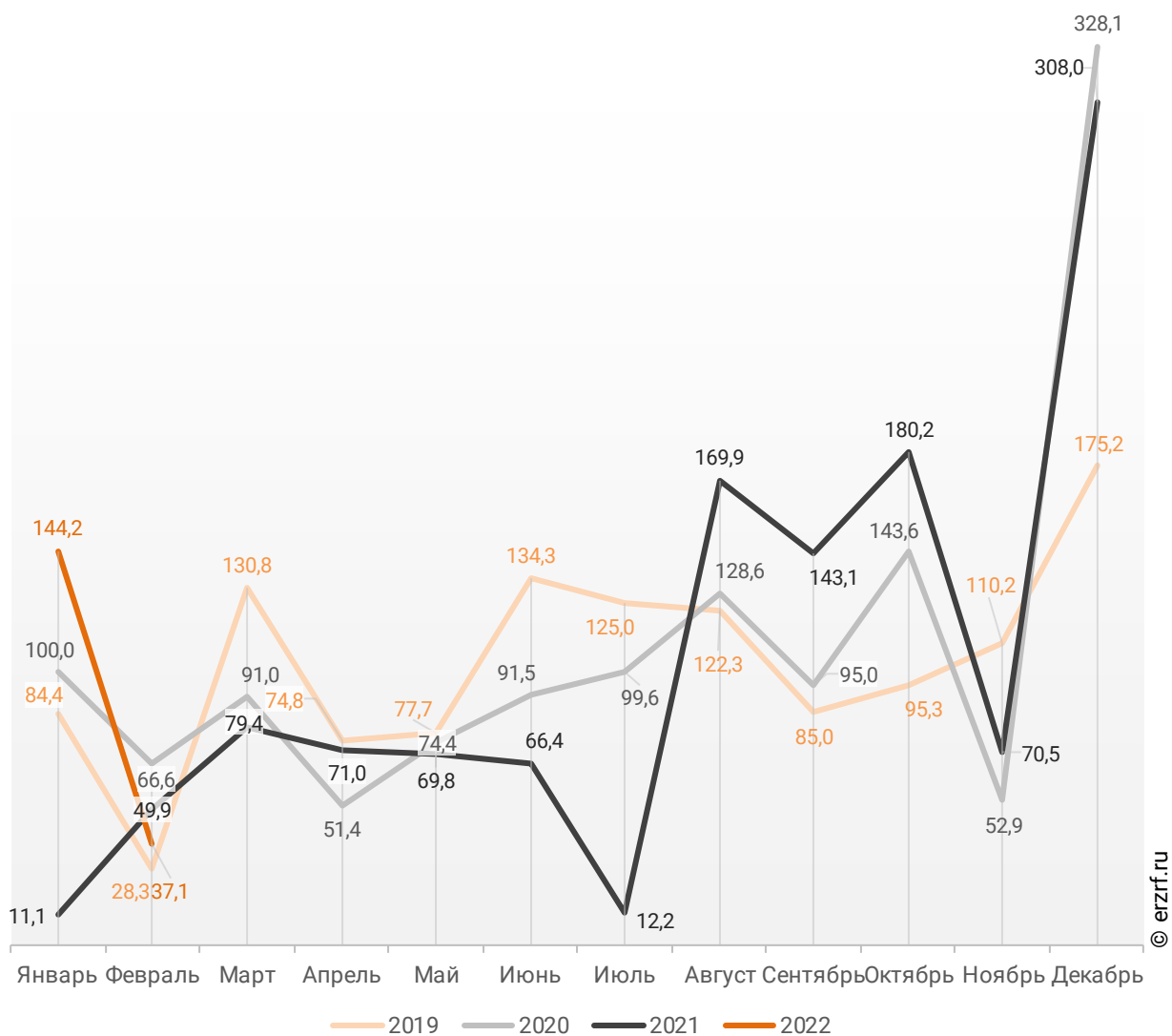
**Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В феврале 2022 года в Ростовской области застройщиками введено 37,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 25,8% или на 12,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

**График 44**

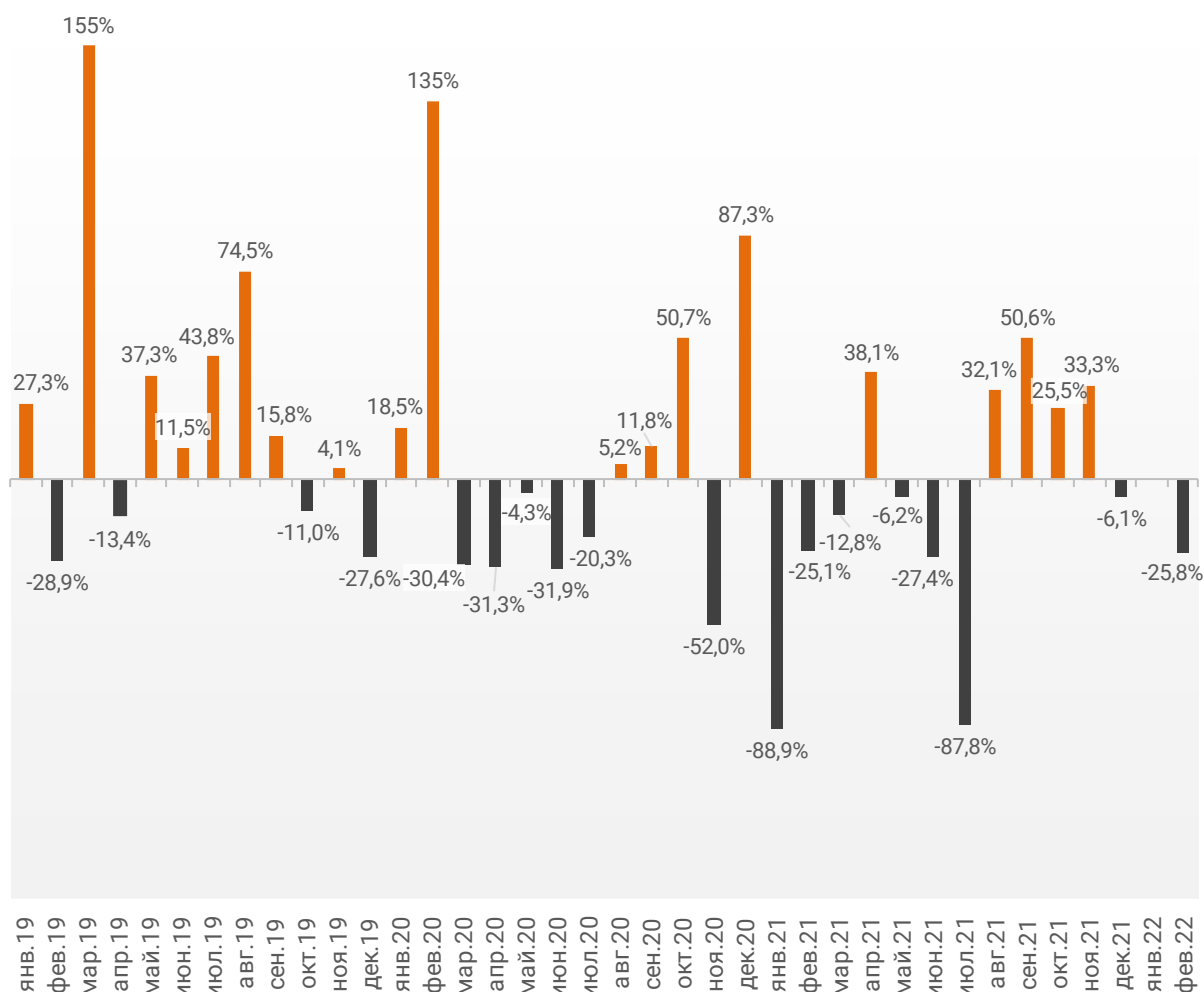
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ростовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ростовской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 45**

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

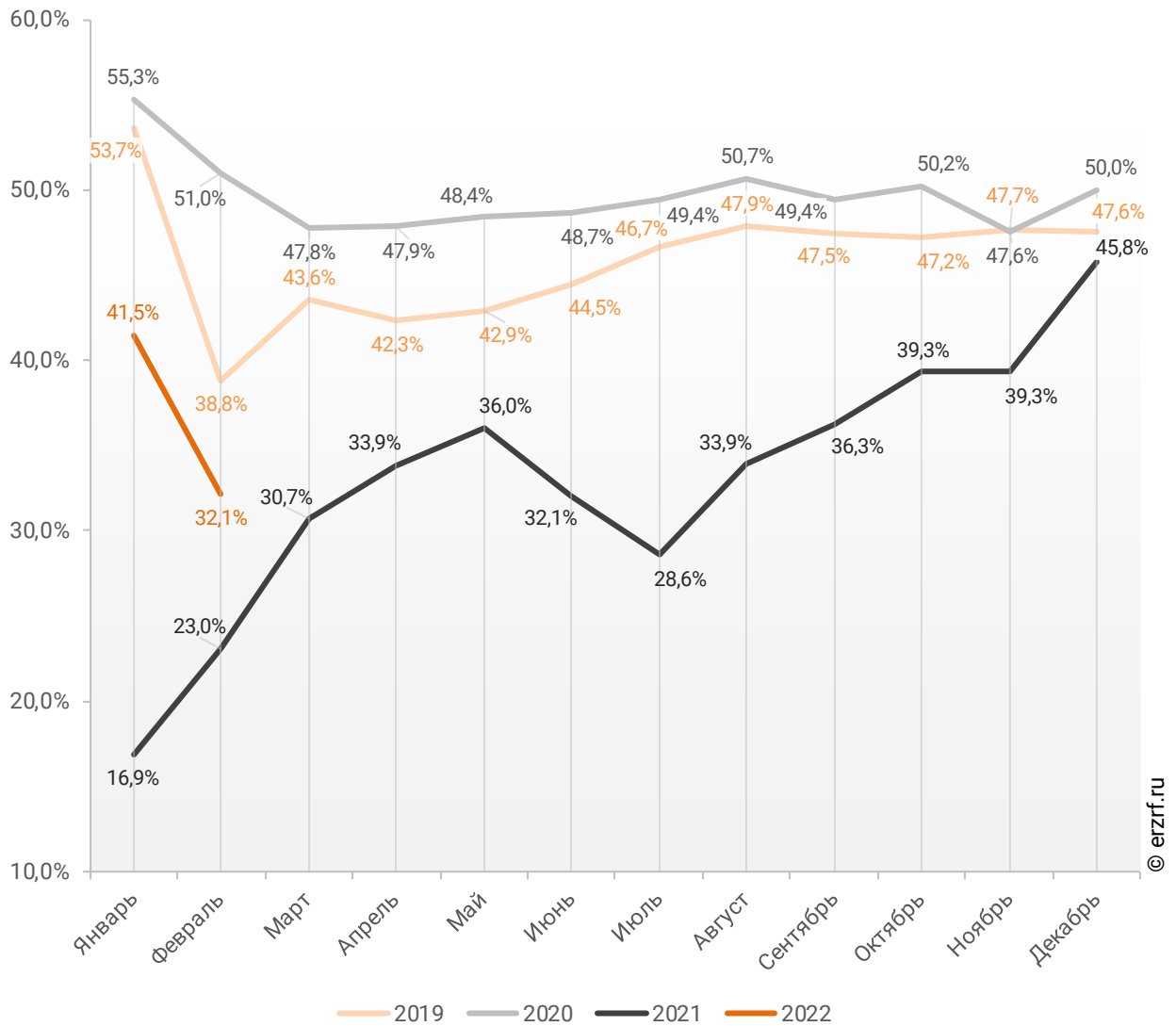


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2022 года Ростовская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 66-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. составила 32,1% против 23,0% за этот же период 2021 г. и 51,0% – за этот же период 2020 г.

**График 46**

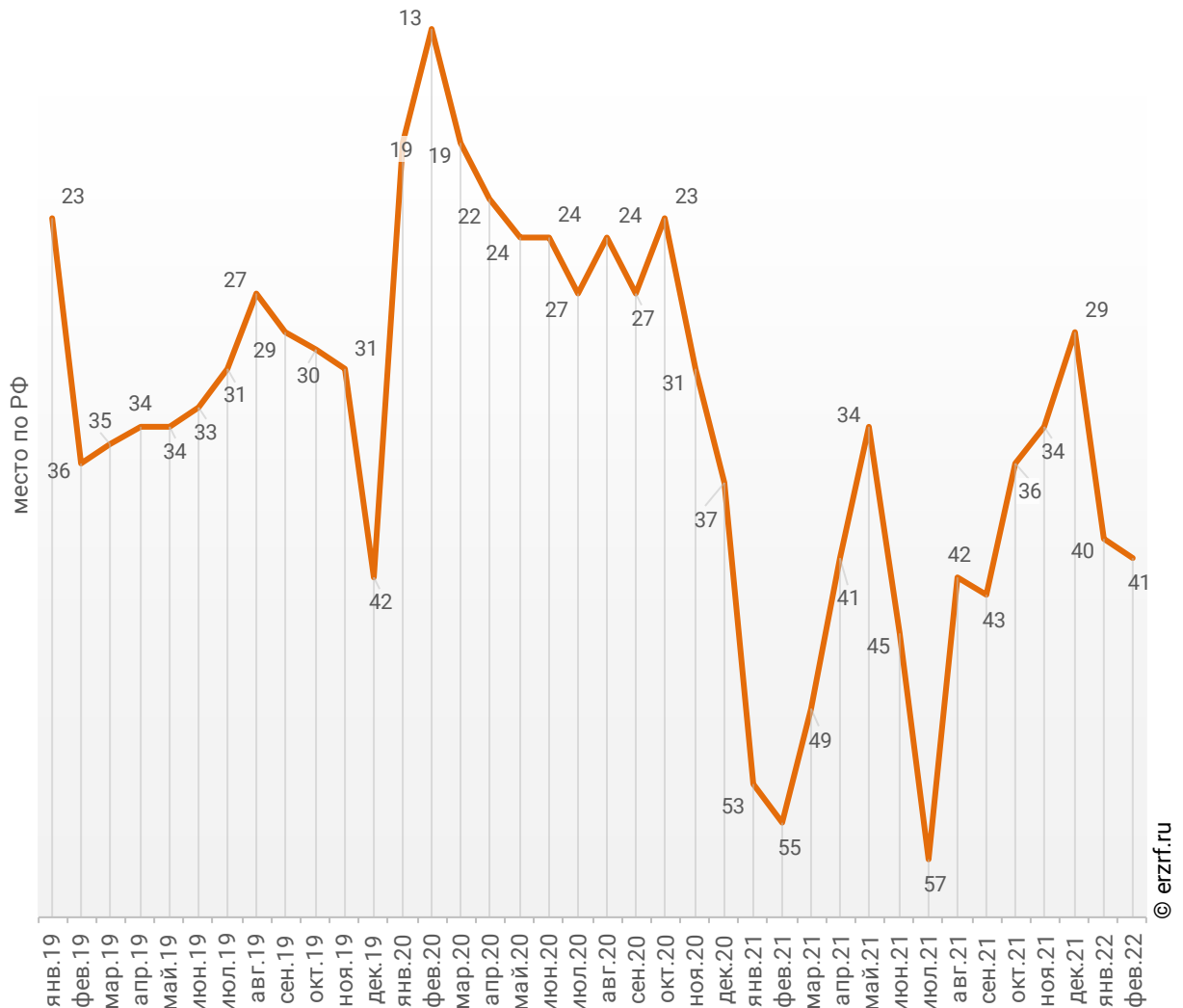
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ростовской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг.**



По этому показателю Ростовская область занимает 41-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 феврале 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 17,1%, что на 8,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Ростовская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2022	ГК ИНТЕКО	Пятый элемент	7	1 685	78 417
II квартал 2022	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	3	1 280	53 346
II квартал 2022	СК 10	Гвардейский 3.0	2	516	24 920
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	МСК	Рубин	1	494	22 303
II квартал 2022	ЖСК Благодатный	Благодатный	1	342	14 813
II квартал 2022	СК Донстрой	Звездный-2	2	284	14 798
II квартал 2022	ГК АДП	Манхэттен	1	252	12 815
II квартал 2022	СК Максимум	Аврора	1	243	12 502
II квартал 2022	СИК Девелопмент-Юг	Западная резиденция	1	243	10 833
II квартал 2022	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Платовский	1	252	10 326
II квартал 2022	ПИК	НОРД	1	170	9 639
II квартал 2022	ГК Овиком	Монте-Карло	1	122	5 109
II квартал 2022	Еврострой	Дружба	2	90	4 998
II квартал 2022	ГК Наш Город	Солнечный	1	138	4 822
II квартал 2022	Капитал Строй	Северная Крепость	1	98	4 700
II квартал 2022	СК ЮЖС	Дом по ул. Вагулевского	1	114	4 541
II квартал 2022	Темерницкий лес	Дмитровград	2	88	4 006
II квартал 2022	КСМ-14	Арбат2	1	59	3 089
II квартал 2022	СМУ-20	На Яценко	1	60	2 636
II квартал 2022	ЖИЛСТРОЙ	Металлургов д. 5	1	45	2 621
II квартал 2022	Застройщик	На Кошевого 27	1	57	2 308
II квартал 2022	ИНПК	Донской	2	35	2 156
II квартал 2022	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	Военвед-Парк	1	38	2 036



Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2022	Монолит	Дом по ул. Черноморская, 61В	1	44	1 852
II квартал 2022	Шестак	По ул. Миллеровская	1	30	1 454
II квартал 2022	Юг-Сервис	Артемовский квартал	1	9	314
III квартал 2022	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	4	1 260	55 801
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	24 662
III квартал 2022	ЖСК Баррикадная-24	На Баррикадной	2	249	15 119
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
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	Континент	Центральный	1	91	3 783
III квартал 2022	СЗ РОСТА-Девелопмент	Мкр. Солнечный	2	46	2 218
III квартал 2022	Темерницкий лес	Дмитровград	1	44	2 002
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	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	2	496	23 511
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2022	Твой Дом	Дом на Дзержинского, 7	1	64	2 514
IV квартал 2022	Авиатор	Авиатор	1	44	2 477
IV квартал 2022	Темерницкий лес	Дмитровград	1	44	1 999
<b>Общий итог</b>			<b>81</b>	<b>16 350</b>	<b>774 890</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Эко-район Вересаево</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	13	4 394	229 558
2	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	12	3 941	174 698
3	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	15	3 328	148 746
4	<i>НОРД</i>	Ростов-на-Дону	ПИК	7	2 262	113 372
5	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	5	2 257	108 097
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>FOUR PREMIERES</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 493	82 377
9	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 600	72 484
10	<i>Державинский</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	2	1 311	57 857
11	<i>Сокол Градъ</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	3	1 072	57 640
12	<i>Легенда Ростова</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 218	55 030
13	<i>Соколова, 68</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	2	1 253	53 734
14	<i>Донской Арбат</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	1 102	46 666
15	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	3	890	46 140
16	<i>Гринсайд</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	2	924	40 708
17	<i>Грэй</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	6	993	40 521
18	<i>Сокол на Оганова</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	2	714	39 890
19	<i>Западная резиденция</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	4	886	38 703
20	<i>Северный бульвар</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	1	622	38 025
21	<i>Гвардейский 3.0</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	3	763	36 823
22	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	1	439	36 207
23	<i>Екатерининский</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	2	770	35 906
24	<i>Звезда Столицы</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	3	871	35 759

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>По ул. 26-я линия</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	989	34 634
26	<i>Свобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	875	33 136
27	<i>Sky Park</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	2	811	32 572
28	<i>Измаильский экоквартал</i>	Ростов-на-Дону	Альянс-200	3	416	29 847
29	<i>Звездный-2</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	4	588	29 337
30	<i>Ленина, 46</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	1	722	29 130
31	<i>Северная Звезда</i>	Батайск	СК Анастасия	2	543	28 401
32	<i>Кристалл-2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	574	26 044
33	<i>Грин Парк</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	607	25 397
34	<i>Акватория</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	644	25 208
35	<i>Новый Сельмаш</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	3	589	24 442
36	<i>Комсомольский</i>	Батайск	СК Юг-Строй	2	406	23 960
37	<i>Комсомольский</i>	Батайск	СЗ СТРОЙКОМ	2	372	23 212
38	<i>Дом на Нагибина</i>	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	1	207	22 937
39	<i>Парк Культуры</i>	Батайск	СК Юг-Строй	1	381	22 202
40	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	3	462	20 544
41	<i>Монте-Карло</i>	Батайск	ГК Овиком	2	365	19 385
42	<i>Море-Парк</i>	Таганрог	Палтекс	1	269	19 320
43	<i>Клубный дом на Мечникова</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	414	17 574
44	<i>Самоцветы</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	7	312	17 096
45	<i>Западные Аллеи</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	2	379	16 964
46	<i>Буденновский 77/117</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	1	160	16 582
47	<i>Талалихина</i>	Батайск	Специализированный Застройщик Талалихина	2	288	15 227
48	<i>На Баррикадной</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Баррикадная-24	2	249	15 119
49	<i>Благодатный</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Благодатный	1	342	14 813
50	<i>Пальмира 2.0</i>	Батайск	СК Анастасия	3	310	14 249
51	<i>История</i>	Ростов-на-Дону	ГК Мега-Дон	1	283	13 250
52	<i>Парк Плевен</i>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	1	264	13 044

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
53	<i>Манхэттен</i>	Ростов-на-Дону	ГК АДП	1	252	12 815
54	<i>Аврора</i>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	1	243	12 502
55	<i>Дом ул. Чучева, 40</i>	Таганрог	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	233	11 363
56	<i>Пульс</i>	Батайск	СЗ Восход	4	194	10 962
57	<i>Дом по ул. Школьная, 17а, 19</i>	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	1	198	10 575
58	<i>Атмосфера</i>	Аксай	АВА	4	205	10 165
59	<i>Пушкин</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	1	131	9 986
60	<i>Восточная сказка</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	2	147	9 977
61	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	1	238	9 945
62	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	1	255	9 408
63	<i>Дом на 16-й Линии/Ченцова</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	176	8 467
64	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	1	65	8 371
65	<i>Дмитровград</i>	Темерницкий	Темерницкий лес	4	176	8 007
66	<i>Университетский 137</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	1	154	7 740
67	<i>Артем</i>	Шахты	СМУ-20	2	175	7 603
68	<i>Ясный</i>	Таганрог	ЛАД	1	112	7 332
69	<i>Вместе</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	1	140	7 134
70	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	3	135	7 088
71	<i>Орбита</i>	Ростов-на-Дону	САП	1	206	7 053
72	<i>Цимлянский</i>	Новочеркасск	СЗ Донстрой	1	132	6 891
73	<i>Пр-кт Баклановский, 8/2</i>	Новочеркасск	Градстрой	1	111	6 406
74	<i>Новый</i>	Таганрог	Перспектива	1	126	6 401
75	<i>Котлостроительная 15</i>	Таганрог	Перспектива	2	96	5 603
76	<i>Дружба</i>	Новочеркасск	Еврострой	2	90	4 998
77	<i>Авиатор</i>	Новобессергеновка	Авиатор	2	84	4 952
78	<i>Солнечный</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	1	138	4 822
79	<i>По ул. Морозова</i>	Таганрог	МЖС	1	88	4 772
80	<i>Северная Крепость</i>	Таганрог	Капитал Строй	1	98	4 700

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
81	<i>Дом по ул. Вагулевского</i>	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	1	114	4 541
82	<i>Дом по ул. Инструментальная, 19-1</i>	Таганрог	МЖС	1	72	4 423
83	<i>Дубовского, 18</i>	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	48	4 366
84	<i>Дом по ул. Димитрова, 63</i>	Ростов-на-Дону	СК Победа	1	84	4 260
85	<i>Центральный</i>	Аксай	Континент	1	91	3 783
86	<i>Твой дом</i>	Батайск	Твой Дом	1	70	3 522
87	<i>По ул Магнитогорская</i>	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	90	3 383
88	<i>Арбат2</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	59	3 089
89	<i>Космос</i>	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	1	56	3 018
90	<i>На Яценко</i>	Новочеркасск	СМУ-20	1	60	2 636
91	<i>Металлургов д. 5</i>	Грушевская	ЖИЛСТРОЙ	1	45	2 621
92	<i>Дом по ул. Чехова, 1</i>	Батайск	СЗ Западный парк	1	45	2 525
93	<i>Дом на Дзержинского, 7</i>	Батайск	Твой Дом	1	64	2 514
94	<i>На Кошевого 27</i>	Волгодонск	Застройщик	1	57	2 308
95	<i>Мкр. Солнечный</i>	Синегорский	СЗ РОСТА-Девелопмент	2	46	2 218
96	<i>Донской</i>	Койсуг	ИНПК	2	35	2 156
97	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	38	2 036
98	<i>Дом по ул. Черноморская, 61В</i>	Миллерово	Монолит	1	44	1 852
99	<i>По ул. Миллеровская</i>	Ростов-на-Дону	Шестак	1	30	1 454
100	<i>Артемовский квартал</i>	Батайск	Юг-Сервис	1	9	314
<b>Общий итог</b>				<b>225</b>	<b>55 235</b>	<b>2 668 696</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Орбита</i>	Ростов-на-Дону	САП	34,2
2	<i>Артемковский квартал</i>	Батайск	Юг-Сервис	34,9
3	<i>Солнечный</i>	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	34,9
4	<i>По ул. 26-я линия</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	35,0
5	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	36,9
6	<i>По ул Магнитогорская</i>	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	37,6
7	<i>Свобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	37,9
8	<i>Акватория</i>	Ростов-на-Дону	МСК	39,1
9	<i>Дом на Дзержинского, 7</i>	Батайск	Твой Дом	39,3
10	<i>Дом по ул. Вагулевского</i>	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	39,8
11	<i>Sky Park</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	40,2
12	<i>Ленина, 46</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	40,3
13	<i>На Кошевого 27</i>	Волгодонск	Застройщик	40,5
14	<i>Грэй</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	40,8
15	<i>Звезда Столицы</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	41,1
16	<i>Новый Сельмаш</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	41,5
17	<i>Центральный</i>	Аксай	Континент	41,6
18	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	41,8
19	<i>Грин Парк</i>	Ростов-на-Дону	МСК	41,8
20	<i>Дом по ул. Черноморская, 61В</i>	Миллерово	Монолит	42,1
21	<i>Донской Арбат</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,3
22	<i>Клубный дом на Мечникова</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	42,4
23	<i>Соколова, 68</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	42,9
24	<i>Благодатный</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Благодатный	43,3
25	<i>Артем</i>	Шахты	СМУ-20	43,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>Западная резиденция</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	43,7
27	<i>На Яценко</i>	Новочеркасск	СМУ-20	43,9
28	<i>Гринсайд</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	44,1
29	<i>Державинский</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	44,1
30	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	44,3
31	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	44,5
32	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	44,6
33	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	44,7
34	<i>Западные Аллеи</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	44,8
35	<i>Легенда Ростова</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,2
36	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,3
37	<i>Кристалл-2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,4
38	<i>Дмитровград</i>	Темерницкий	Темерницкий лес	45,5
39	<i>Пальмира 2.0</i>	Батайск	СК Анастасия	46,0
40	<i>Екатерининский</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	46,6
41	<i>История</i>	Ростов-на-Дону	ГК Мега-Дон	46,8
42	<i>Донская Слобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	47,6
43	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	47,9
44	<i>Северная Крепость</i>	Таганрог	Капитал Строй	48,0
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>Дом ул. Чучева, 40</i>	Таганрог	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	48,8
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>Твой дом</i>	Батайск	Твой Дом	50,3



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
56	<i>Дом по ул. Димитрова, 63</i>	Ростов-на-Дону	СК Победа	50,7
57	<i>Новый</i>	Таганрог	Перспектива	50,8
58	<i>Манхэттен</i>	Ростов-на-Дону	ГК АДП	50,9
59	<i>Вместе</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	51,0
60	<i>Аврора</i>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	51,4
61	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	51,8
62	<i>Цимлянский</i>	Новочеркасск	СЗ Донстрой	52,2
63	<i>Эко-район Вересаево</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	52,2
64	<i>Северная Звезда</i>	Батайск	СК Анастасия	52,3
65	<i>Арбат2</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	52,4
66	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	52,5
67	<i>Талалихина</i>	Батайск	Специализированный Застройщик Талалихина	52,9
68	<i>Монте-Карло</i>	Батайск	ГК Овиком	53,1
69	<i>Дом по ул. Школьная, 17а, 19</i>	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	53,4
70	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
71	<i>Сокол Градъ</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	53,8
72	<i>Космос</i>	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	53,9
73	<i>По ул. Морозова</i>	Таганрог	МЖС	54,2
74	<i>Самоцветы</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	54,8
75	<i>FOUR PREMIERES</i>	Ростов-на-Дону	МСК	55,2
76	<i>Дружба</i>	Новочеркасск	Еврострой	55,5
77	<i>Сокол на Оганова</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	55,9
78	<i>Дом по ул. Чехова, 1</i>	Батайск	СЗ Западный парк	56,1
79	<i>Пульс</i>	Батайск	СЗ Восход	56,5
80	<i>Пр-кт Баклановский, 8/2</i>	Новочеркасск	Градстрой	57,7
81	<i>Металлургов д. 5</i>	Грушевская	ЖИЛСТРОЙ	58,2
82	<i>Парк Культуры</i>	Батайск	СК Юг-Строй	58,3
83	<i>Котлостроительная 15</i>	Таганрог	Перспектива	58,4
84	<i>Авиатор</i>	Новобессергеновка	Авиатор	59,0
85	<i>Комсомольский</i>	Батайск	СК Юг-Строй	59,0
86	<i>На Баррикадной</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Баррикадная-24	60,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
87	<i>Северный бульвар</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	61,1
88	<i>Дом по ул. Инструментальная, 19-1</i>	Таганрог	МЖС	61,4
89	<i>Донской</i>	Койсуг	ИНПК	61,6
90	<i>Комсомольский</i>	Батайск	СЗ СТРОЙКОМ	62,4
91	<i>Ясный</i>	Таганрог	ЛАД	65,5
92	<i>Восточная сказка</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	67,9
93	<i>Измаильский экоквартал</i>	Ростов-на-Дону	Альянс-200	71,7
94	<i>Море-Парк</i>	Таганрог	Палтекс	71,8
95	<i>Пушкин</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	76,2
96	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	82,5
97	<i>Дубовского, 18</i>	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	91,0
98	<i>Буденновский 77/117</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	103,6
99	<i>Дом на Нагибина</i>	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	110,8
100	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	128,8
<b>Общий итог</b>				<b>48,3</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала 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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	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: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> 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			