

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

апрель 2022

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2022

1 075 015

+21,5% к апрелю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

23 216

-19,2% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2022

Банк России

548

+48,9% к февралю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2022

52,7

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2022

73 852

+29,3% к апрелю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,8%

-5,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2022

Банк России

4,72

-0,64 п.п. к февралю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на апрель 2022 года выявлено **88 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 **20 411 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 075 015 м²** (Таблица 1).

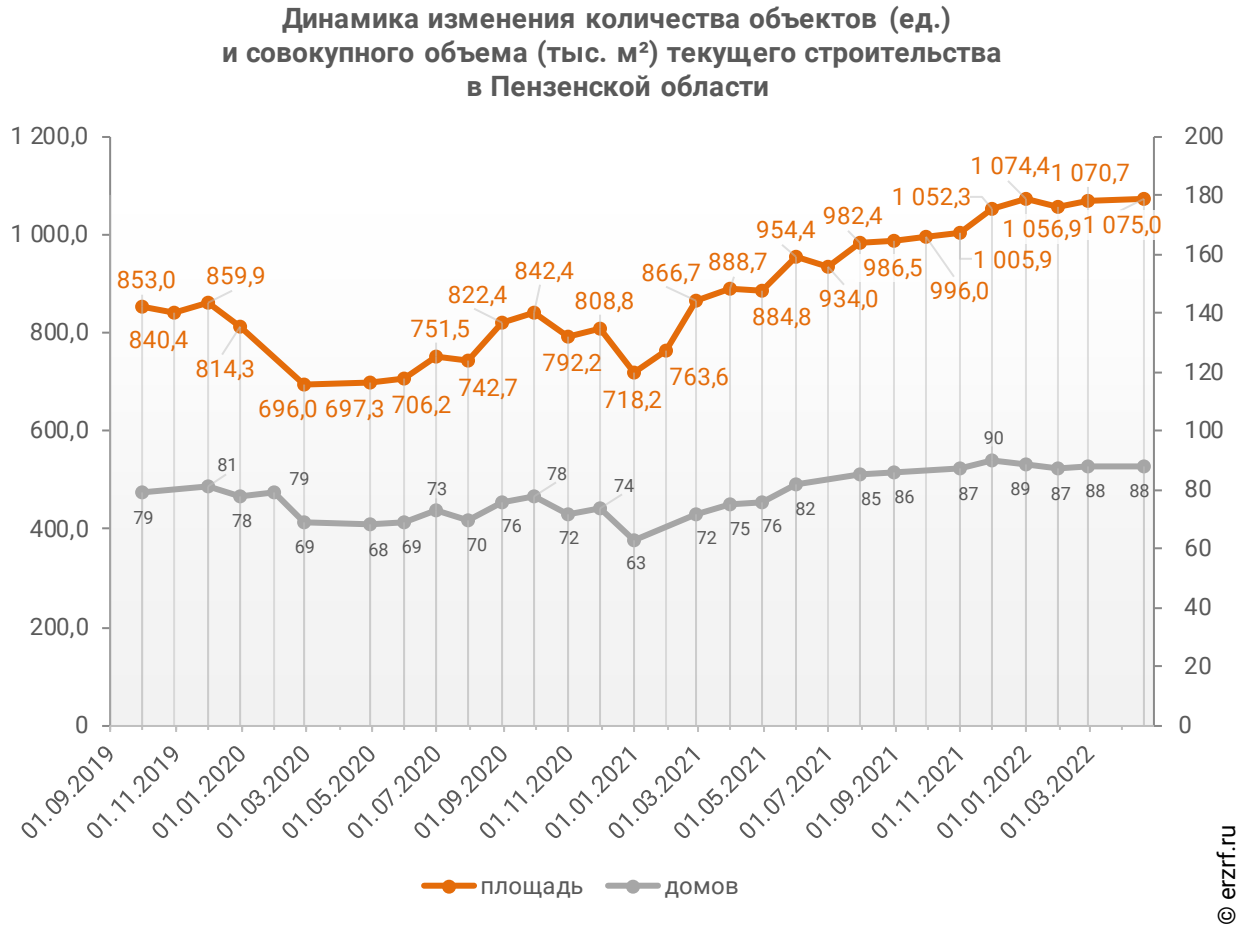
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	88	100%	20 411	100%	1 075 015	100%
Общий итог	88	100%	20 411	100%	1 075 015	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Пенза	67	76,1%	17 037	83,5%	897 698	83,5%
Пензенский	13	14,8%	2 951	14,5%	153 190	14,3%
Засечное	13	14,8%	2 951	14,5%	153 190	14,3%
Кузнецк	3	3,4%	167	0,8%	9 605	0,9%
Заречный	2	2,3%	138	0,7%	8 783	0,8%
Каменский	3	3,4%	118	0,6%	5 739	0,5%
Каменка	3	3,4%	118	0,6%	5 739	0,5%
	88	100%	20 411	100%	1 075 015	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (83,5% совокупной площади жилых единиц).

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

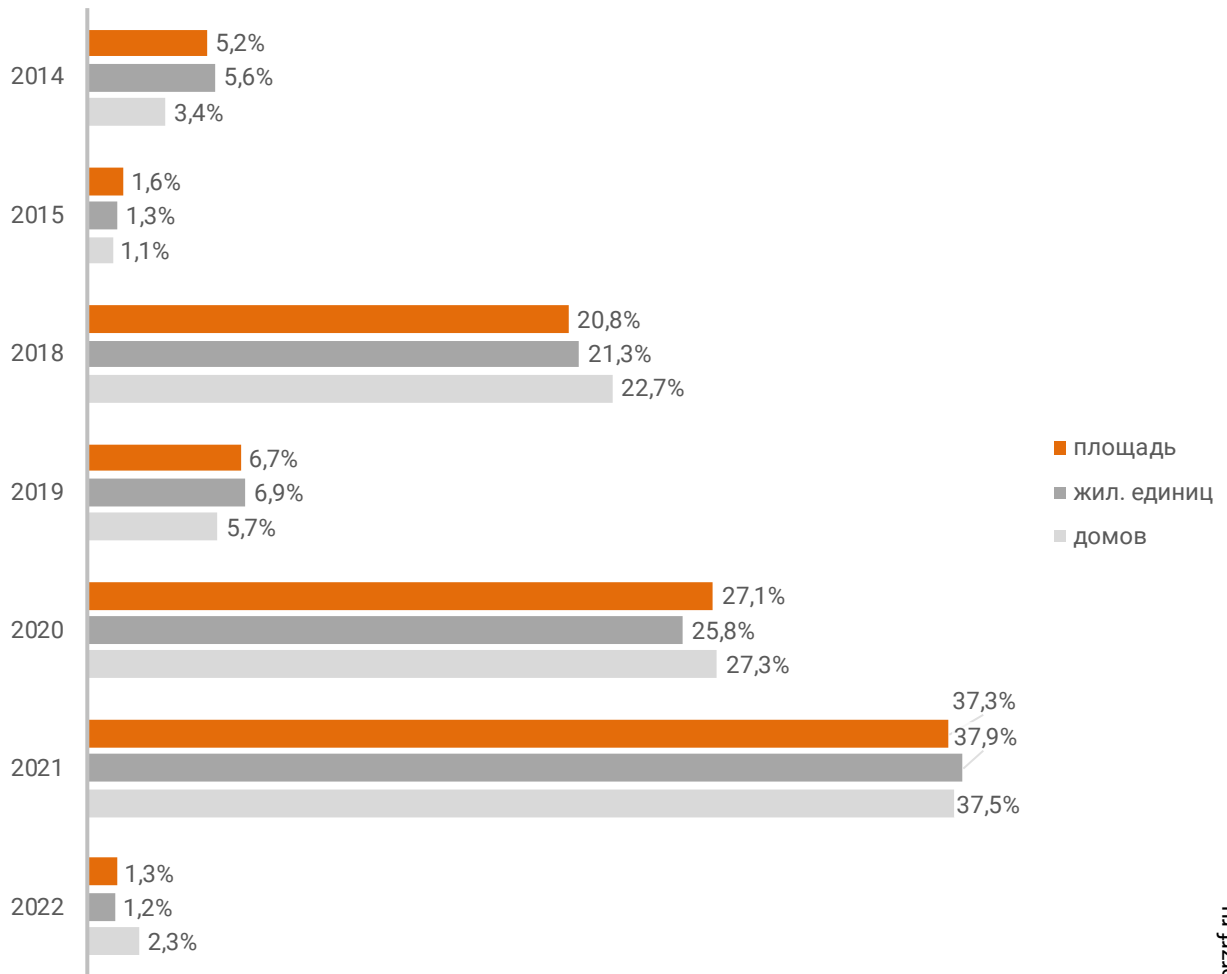
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2014 г. по март 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	3	3,4%	1 138	5,6%	56 271	5,2%
2015	1	1,1%	272	1,3%	17 333	1,6%
2018	20	22,7%	4 352	21,3%	223 813	20,8%
2019	5	5,7%	1 402	6,9%	71 497	6,7%
2020	24	27,3%	5 260	25,8%	291 263	27,1%
2021	33	37,5%	7 732	37,9%	400 711	37,3%
2022	2	2,3%	255	1,2%	14 127	1,3%
Общий итог	88	100%	20 411	100%	1 075 015	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (37,3% по площади жилых единиц).

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

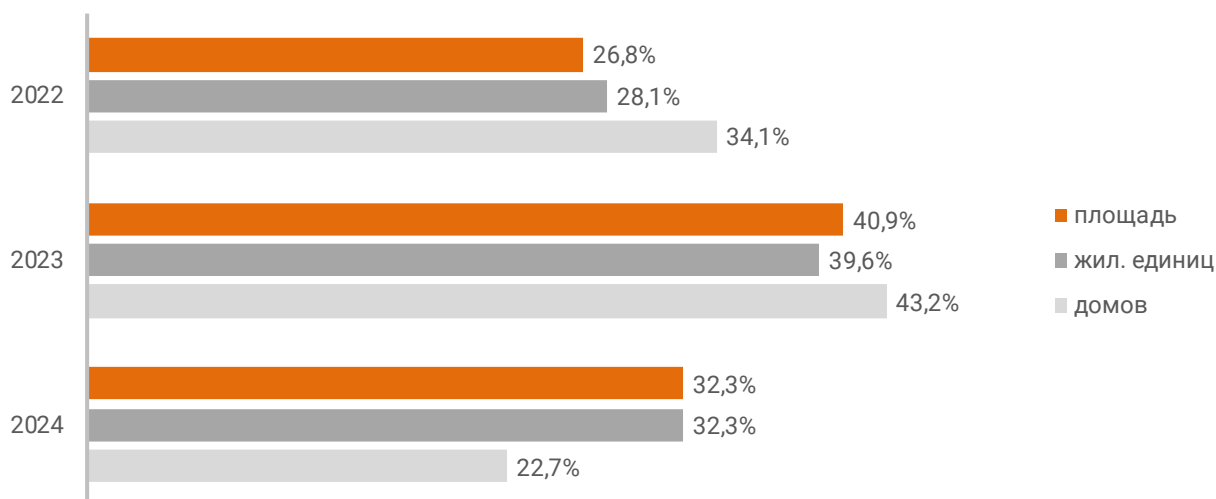
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	30	34,1%	5 741	28,1%	288 512	26,8%
2023	38	43,2%	8 083	39,6%	439 601	40,9%
2024	20	22,7%	6 587	32,3%	346 902	32,3%
Общий итог	88	100%	20 411	100%	1 075 015	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Пензенской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 288 512 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	288 512	2017	20 711 7,2%
		2019	9 771 3,4%
		2021	45 155 15,7%
		2022	2 383 0,8%
2023	439 601	2018	20 664 4,7%
		2021	16 015 3,6%
2024	346 902	2018	14 896 4,3%
		2019	17 333 5,0%
		2022	13 028 3,8%
Общий итог	1 075 015		159 956 14,9%

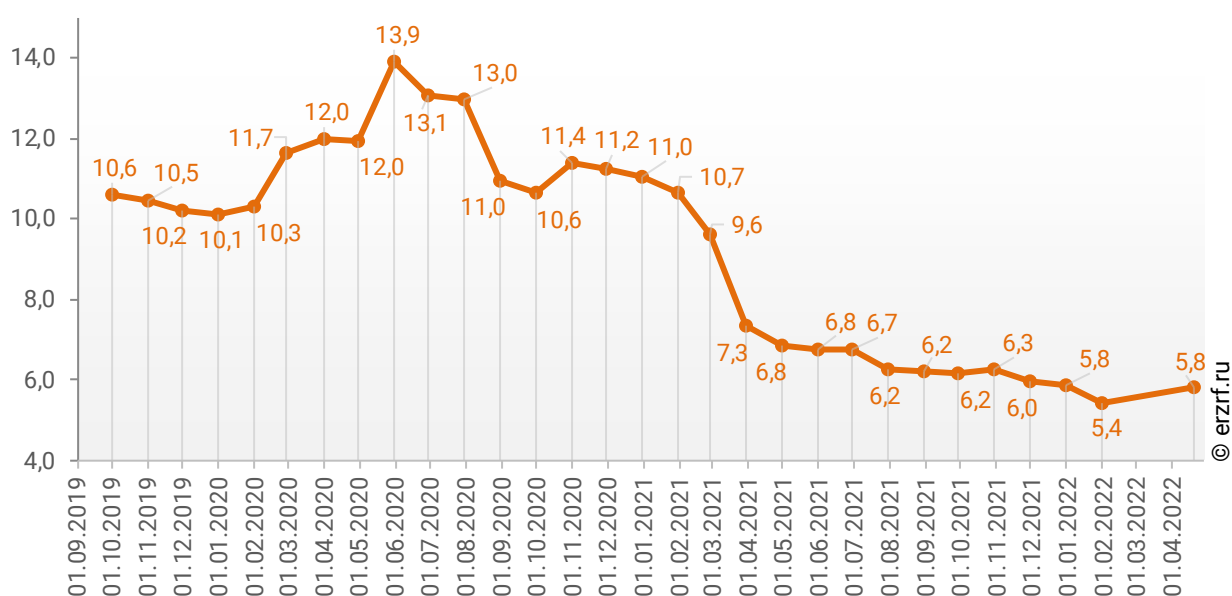
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (45 155 м²), что составляет 15,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на апрель 2022 года составляет 5,8 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 15,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



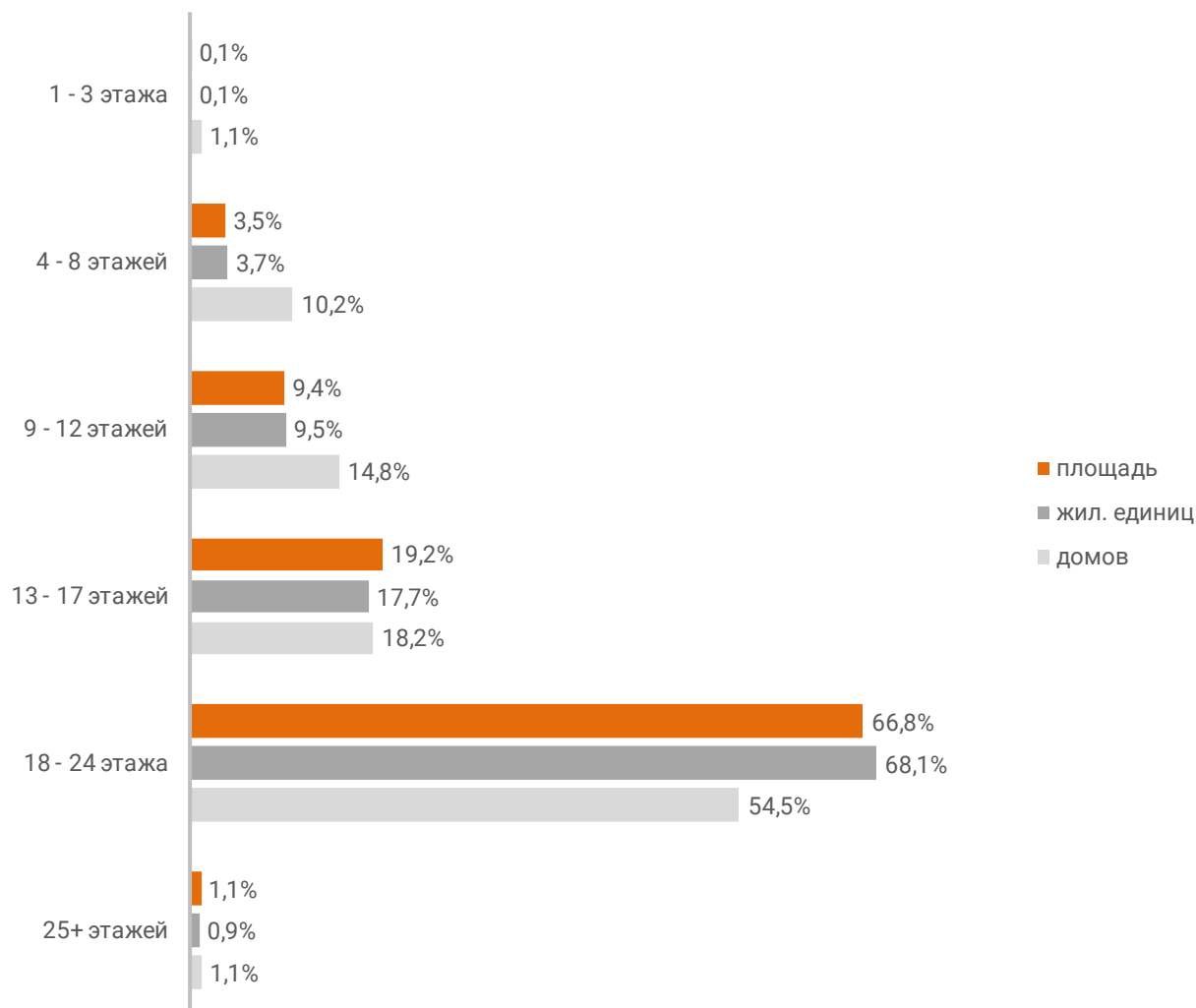
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,1%	18	0,1%	973	0,1%
4 - 8 этажей	9	10,2%	760	3,7%	37 368	3,5%
9 - 12 этажей	13	14,8%	1 937	9,5%	101 093	9,4%
13 - 17 этажей	16	18,2%	3 610	17,7%	206 278	19,2%
18 - 24 этажа	48	54,5%	13 906	68,1%	717 863	66,8%
25+ этажей	1	1,1%	180	0,9%	11 440	1,1%
Общий итог	88	100%	20 411	100%	1 075 015	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности

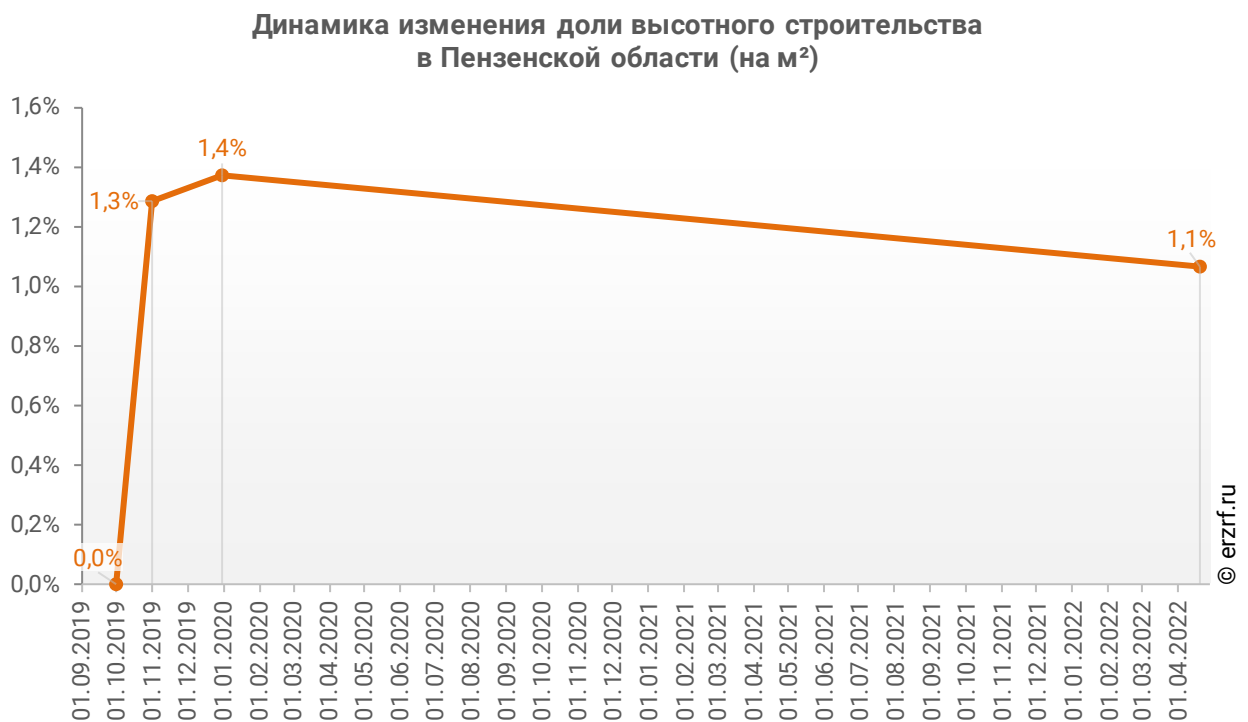


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 66,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 1,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	СХ ТЕРМОДОМ	многоквартирный дом	Созвездие
2	24	СК Стройзаказчик	многоквартирный дом	Петровский квартал
3	21	ГК Промышленное Сырьё	многоквартирный дом	Grand Park
4	20	ГК Территория жизни	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		ИСК Альянс	многоквартирный дом	Квартал 55
		Т-Строй	многоквартирный дом	Арбековская Застава
5	19	ГК Земстройинвест	многоквартирный дом	Флагман
		ГК Территория жизни	многоквартирный дом	Лугометрия
		СК Ривьера	многоквартирный дом	Акварель

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

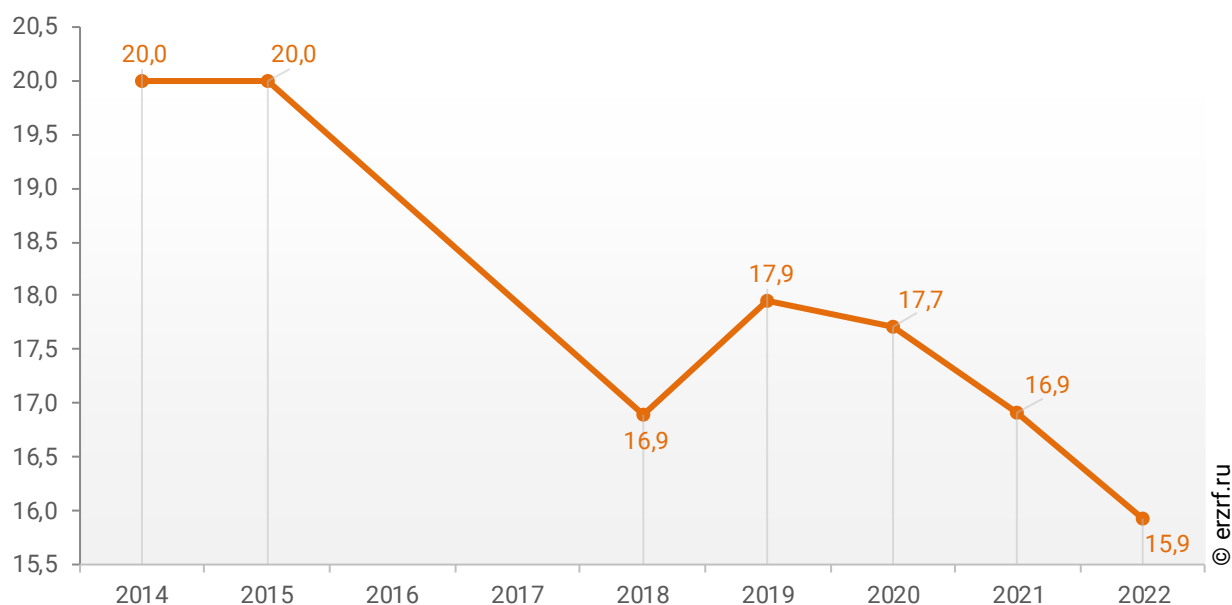
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 687	СК Ривьера	многоквартирный дом	Акварель
2	29 363	СГ Рисан	многоквартирный дом	Скандинавский квартал Norwood
3	25 239	ГК Территория жизни	многоквартирный дом	Лугометрия
4	24 784	СХ ТЕРМОДОМ	многоквартирный дом	Город Спутник
5	24 660	ГК Промышленное Сырьё	многоквартирный дом	Grand Park

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 15,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

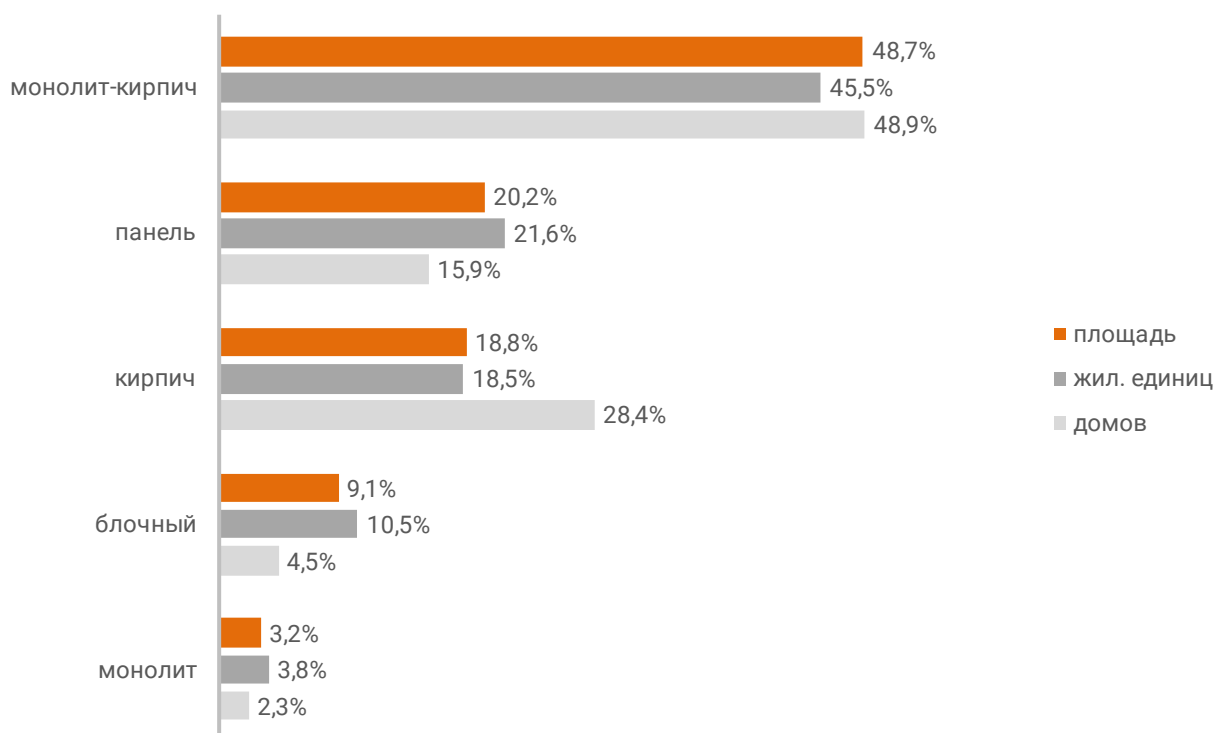
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	43	48,9%	9 288	45,5%	523 900	48,7%
панель	14	15,9%	4 412	21,6%	216 849	20,2%
кирпич	25	28,4%	3 779	18,5%	201 740	18,8%
блочный	4	4,5%	2 152	10,5%	97 628	9,1%
монолит	2	2,3%	780	3,8%	34 898	3,2%
Общий итог	88	100%	20 411	100%	1 075 015	100%

Гистограмма 5

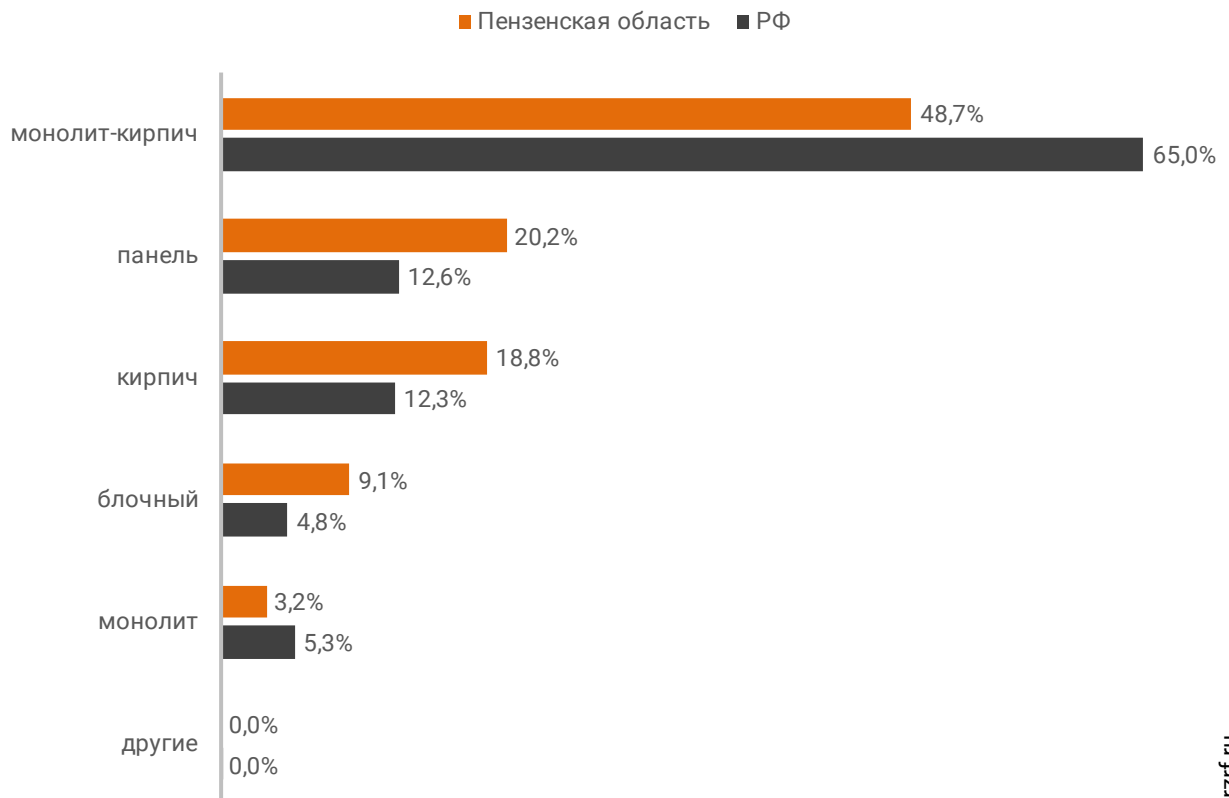
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 48,7% 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

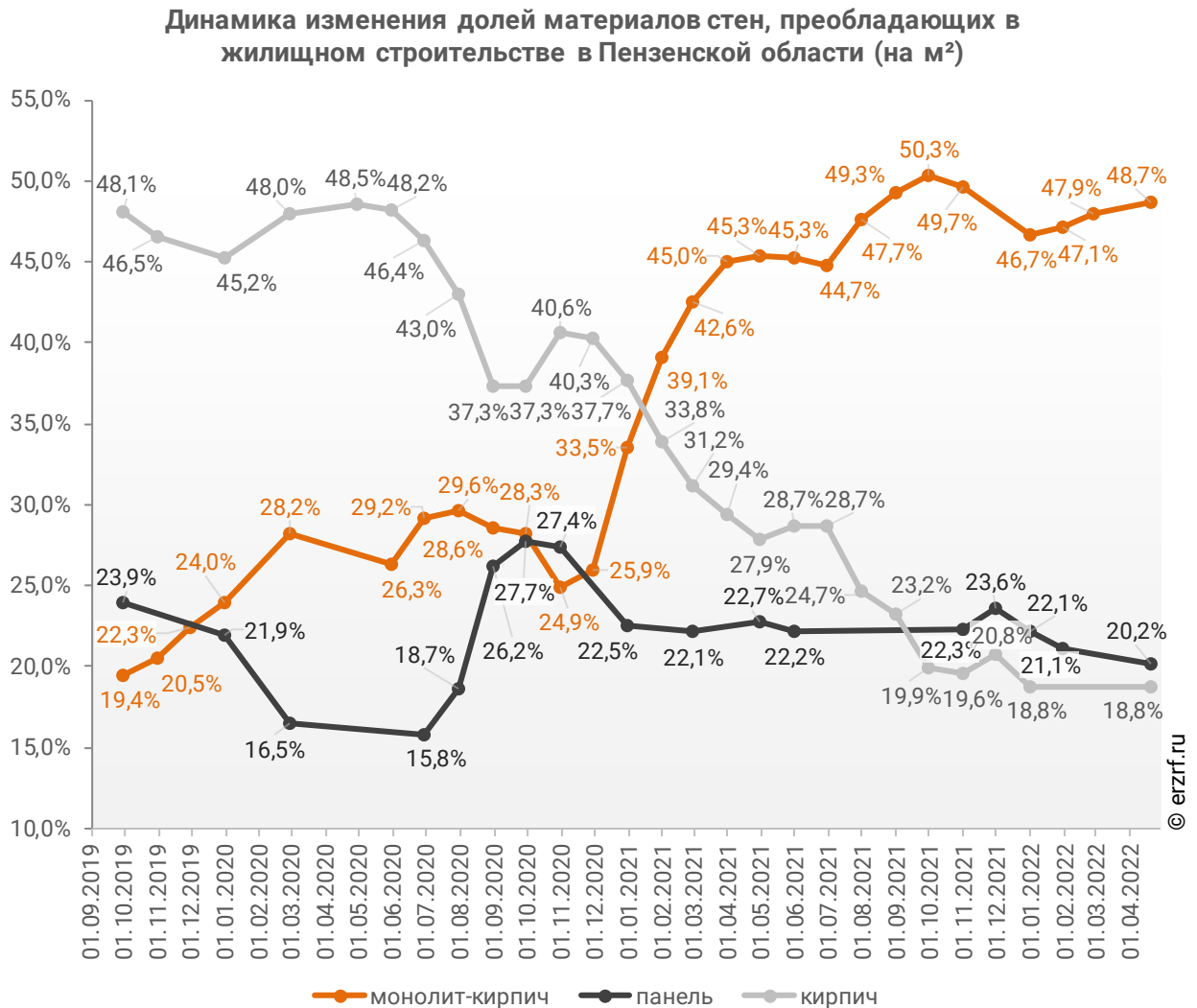
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Пензенской области



© erzrf.ru

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

График 6



Среди строящегося жилья Пензенской области у 92,0% 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 46,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	38	48,1%	8 209	44,0%	463 587	46,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	22,8%	3 007	16,1%	165 072	16,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	8,9%	3 044	16,3%	147 083	14,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	7,6%	1 608	8,6%	78 459	7,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	5,1%	1 592	8,5%	75 636	7,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,8%	748	4,0%	39 423	4,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,8%	432	2,3%	19 921	2,0%
Общий итог	79	100%	18 640	100%	989 181	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2022 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 45 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Территория жизни</i>	15	17,0%	5 710	28,0%	273 584	25,4%
2	<i>СГ Рисан</i>	17	19,3%	3 591	17,6%	210 685	19,6%
3	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	13	14,8%	3 110	15,2%	151 307	14,1%
4	<i>ГК Жилстрой</i>	8	9,1%	1 623	8,0%	94 158	8,8%
5	<i>Т-Строй</i>	3	3,4%	1 138	5,6%	56 271	5,2%
6	<i>ИСК Альянс</i>	4	4,5%	854	4,2%	46 237	4,3%
7	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	5	5,7%	858	4,2%	45 086	4,2%
8	<i>СК Ривьера</i>	1	1,1%	524	2,6%	29 687	2,8%
9	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	3	3,4%	567	2,8%	24 917	2,3%
10	<i>ГК Промышленное Сырьё</i>	1	1,1%	357	1,7%	24 660	2,3%
11	<i>СК Стройзаказчик</i>	2	2,3%	365	1,8%	21 319	2,0%
12	<i>ГК Гарант-Строй</i>	1	1,1%	296	1,5%	18 953	1,8%
13	<i>СЗ Амбир</i>	1	1,1%	168	0,8%	13 748	1,3%
14	<i>СЗ Домострой</i>	1	1,1%	216	1,1%	9 972	0,9%
15	<i>ГК Земстройинвест</i>	1	1,1%	148	0,7%	8 832	0,8%
16	<i>ИСГ Энтазис</i>	1	1,1%	196	1,0%	7 142	0,7%
17	<i>ГК Ремстрой</i>	1	1,1%	90	0,4%	6 280	0,6%
18	<i>Стройзаказ</i>	2	2,3%	114	0,6%	6 087	0,6%
19	<i>ГК Inside Grup</i>	3	3,4%	118	0,6%	5 739	0,5%
20	<i>ГК Мегастрой</i>	1	1,1%	100	0,5%	5 705	0,5%
21	<i>СКД-Инвест</i>	1	1,1%	90	0,4%	4 559	0,4%
22	<i>СЗ ТРИО</i>	1	1,1%	77	0,4%	4 066	0,4%
23	<i>Арт-Строй</i>	1	1,1%	53	0,3%	3 518	0,3%
24	<i>СК ГРАДЭК</i>	1	1,1%	48	0,2%	2 503	0,2%
Общий итог		88	100%	20 411	100%	1 075 015	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	ГК Территория жизни	273 584	19 963	7,3%	0,9
2	★ 5,0	СГ Рисан	210 685	0	0,0%	-
3	★ 4,5	СХ ТЕРМОДОМ	151 307	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Жилстрой	94 158	0	0,0%	-
5	★ 0,5	Т-Строй	56 271	56 271	100%	59,4
6	★ 1,0	ИСК Альянс	46 237	17 333	37,5%	24,8
7	★ 1,5	Компания Пензгорстройзаказчик	45 086	39 966	88,6%	22,5
8	н/р	СК Ривьера	29 687	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	24 917	0	0,0%	-
10	н/р	ГК Промышленное Сырьё	24 660	0	0,0%	-
11	★ 3,0	СК Стройзаказчик	21 319	10 136	47,5%	8,6
12	★ 4,5	ГК Гарант-Строй	18 953	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Амбир	13 748	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Домострой	9 972	0	0,0%	-
15	н/р	ГК Земстройинвест	8 832	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ИСГ Энтазис	7 142	0	0,0%	-
17	н/р	ГК Ремстрой	6 280	0	0,0%	-
18	★ 3,5	Стройзаказ	6 087	3 160	51,9%	4,7
19	н/р	ГК Inside Grup	5 739	3 356	58,5%	3,8
20	★ 1,5	ГК Мегастрой	5 705	5 705	100%	30,0
21	н/р	СКД-Инвест	4 559	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ ТРИО	4 066	4 066	100%	30,0
23	н/р	Арт-Строй	3 518	0	0,0%	-
24	н/р	СК ГРАДЭК	2 503	0	0,0%	-
Общий итог			1 075 015	159 956	14,9%	5,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Т-Строй» и составляет 59,4 месяца.

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области

В Пензенской области возводится 41 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лугометрия» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 9 домов, включающих 3 876 жилых единиц, совокупной площадью 187 009 м².

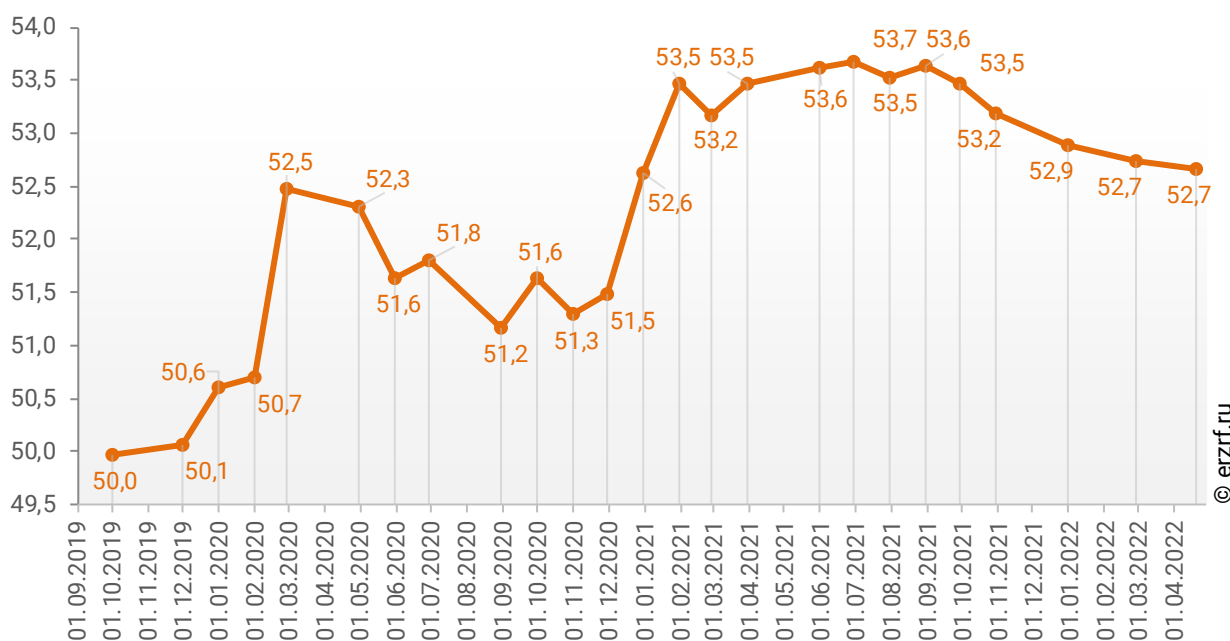
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 52,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

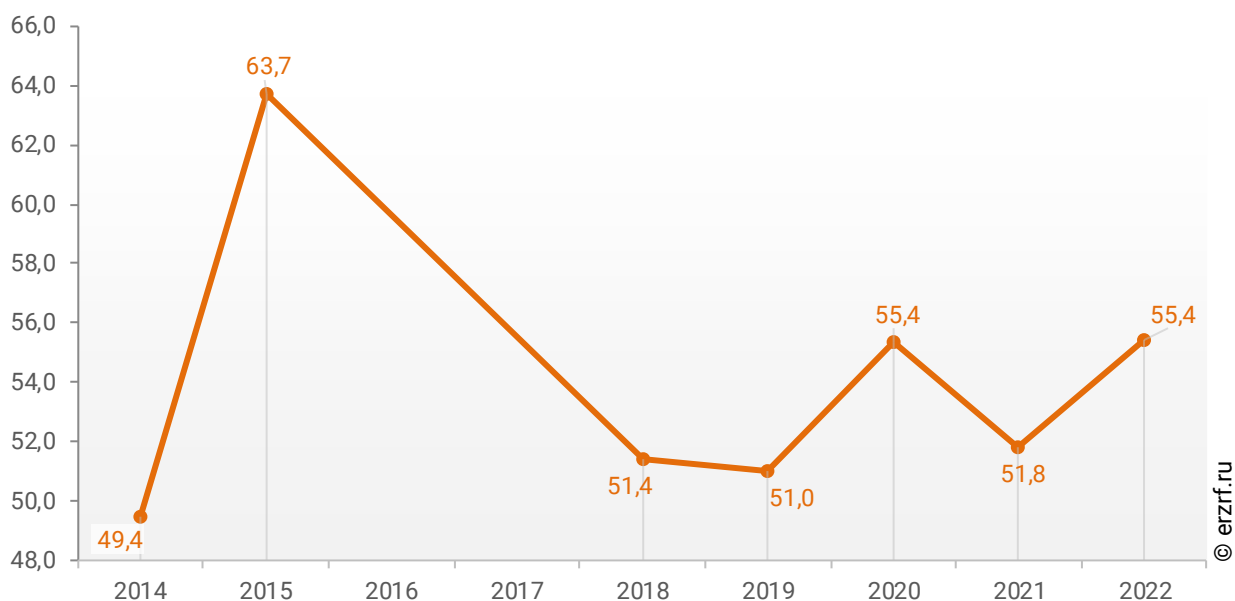
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 55,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ИСГ Энтазис» – 36,4 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Амбир» – 81,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ИСГ Энтазис	36,4
ГК РКС Девелопмент	43,9
СЗ Домострой	46,2
ГК Территория жизни	47,9
ГК Inside Grup	48,6
СХ ТЕРМОДОМ	48,7
Т-Строй	49,4
СКД-Инвест	50,7
СК ГРАДЭК	52,1
Компания Пензгорстройзаказчик	52,5
СЗ ТРИО	52,8
Стройзаказ	53,4
ИСК Альянс	54,1
СК Ривьера	56,7
ГК Мегастрой	57,1
ГК Жилстрой	58,0
СК Стройзаказчик	58,4
СГ Рисан	58,7
ГК Земстройинвест	59,7
ГК Гарант-Строй	64,0
Арт-Строй	66,4
ГК Промышленное Сырьё	69,1
ГК Ремстрой	69,8
СЗ Амбир	81,8
Общий итог	52,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Второе Дыхание» – 36,4 м², застройщик «ИСГ Энтазис». Наибольшая – в ЖК «Амбир» – 81,8 м², застройщик «СЗ Амбир».

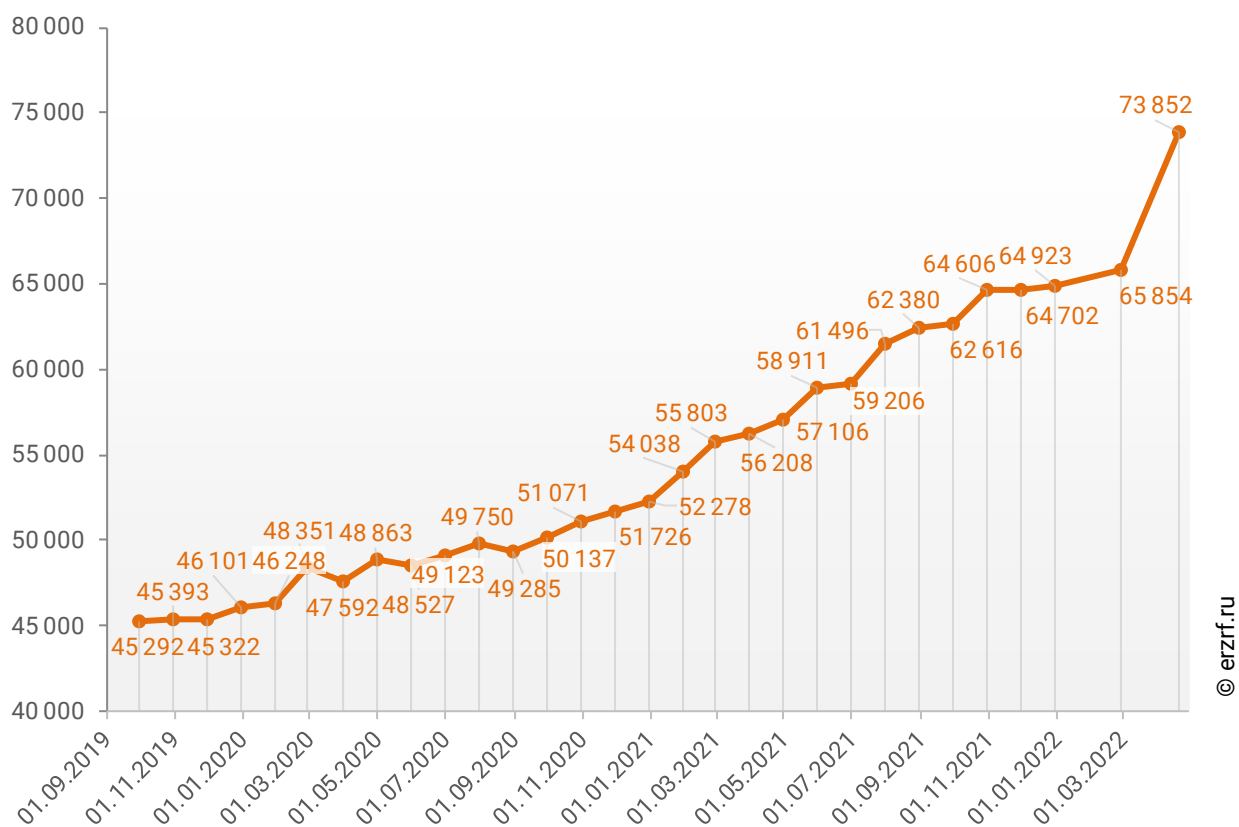
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области

По состоянию на апрель 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Пензенской области составила 73 852 рубля за квадратный метр.

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

График 9

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



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

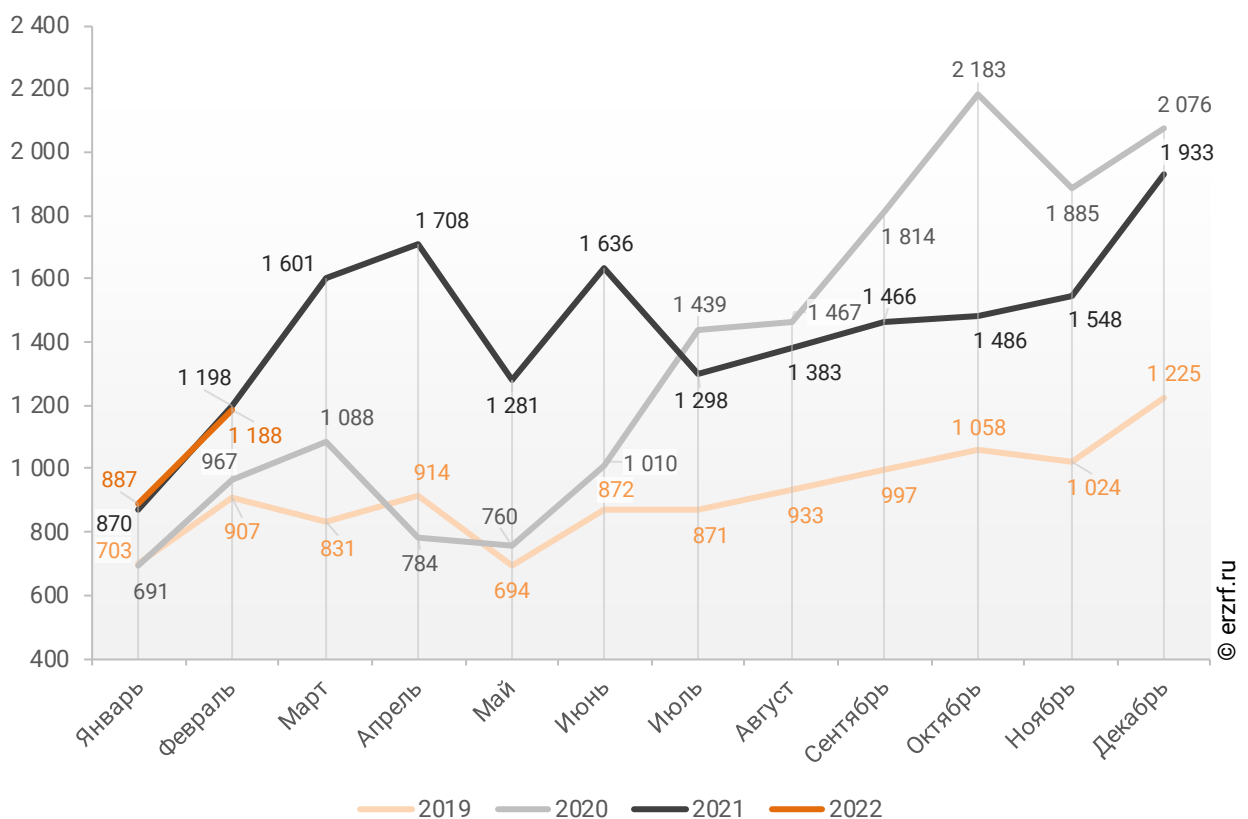
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 2 075, что на 0,3% больше уровня 2021 г. (2 068 ИЖК), и на 25,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1 658 ИЖК).

График 11

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

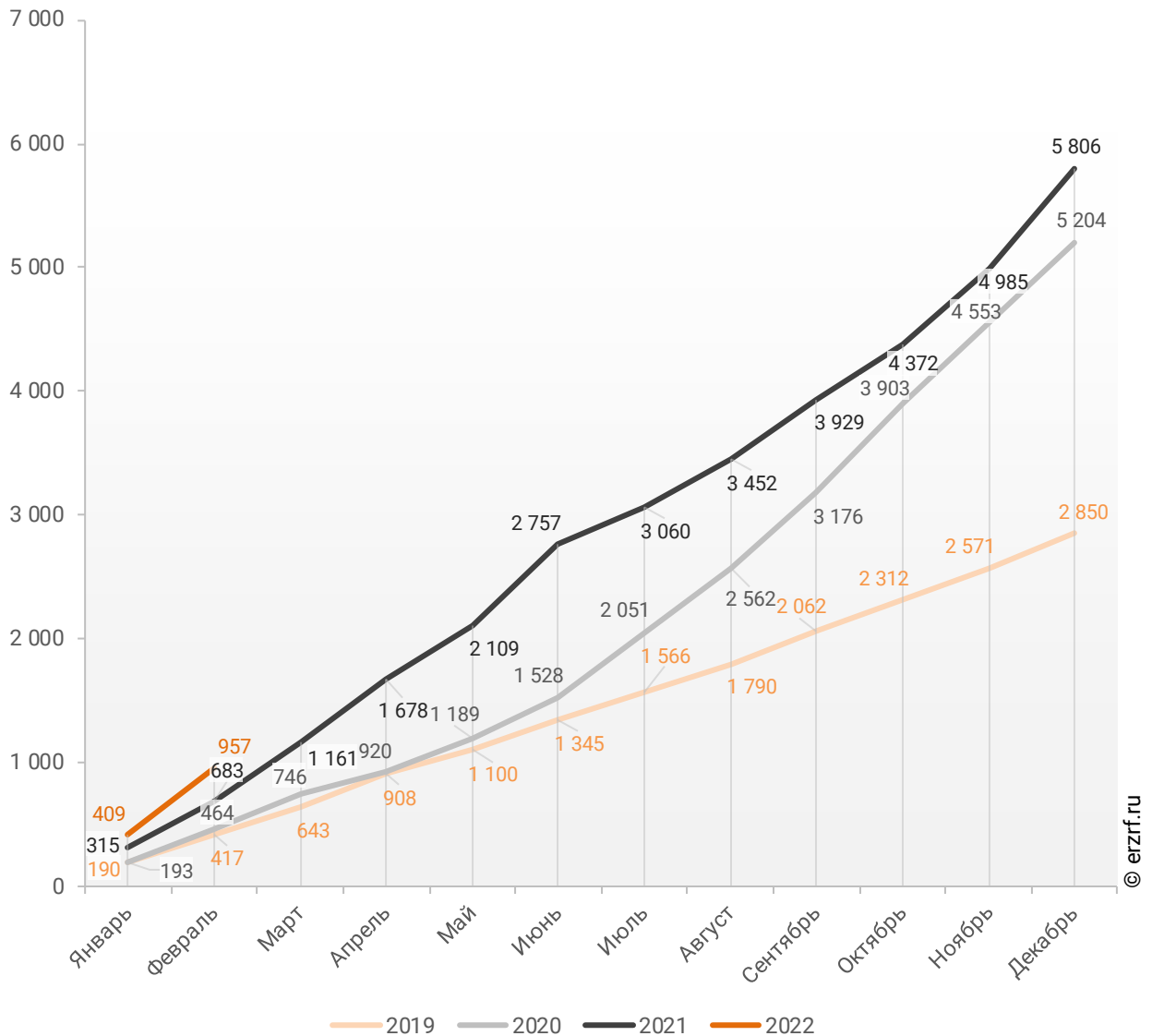


За 2 месяца 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 957, что на 40,1% больше, чем в 2021 г. (683 ИЖК), и на 106,3% больше соответствующего значения 2020 г. (464 ИЖК).

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

График 12

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

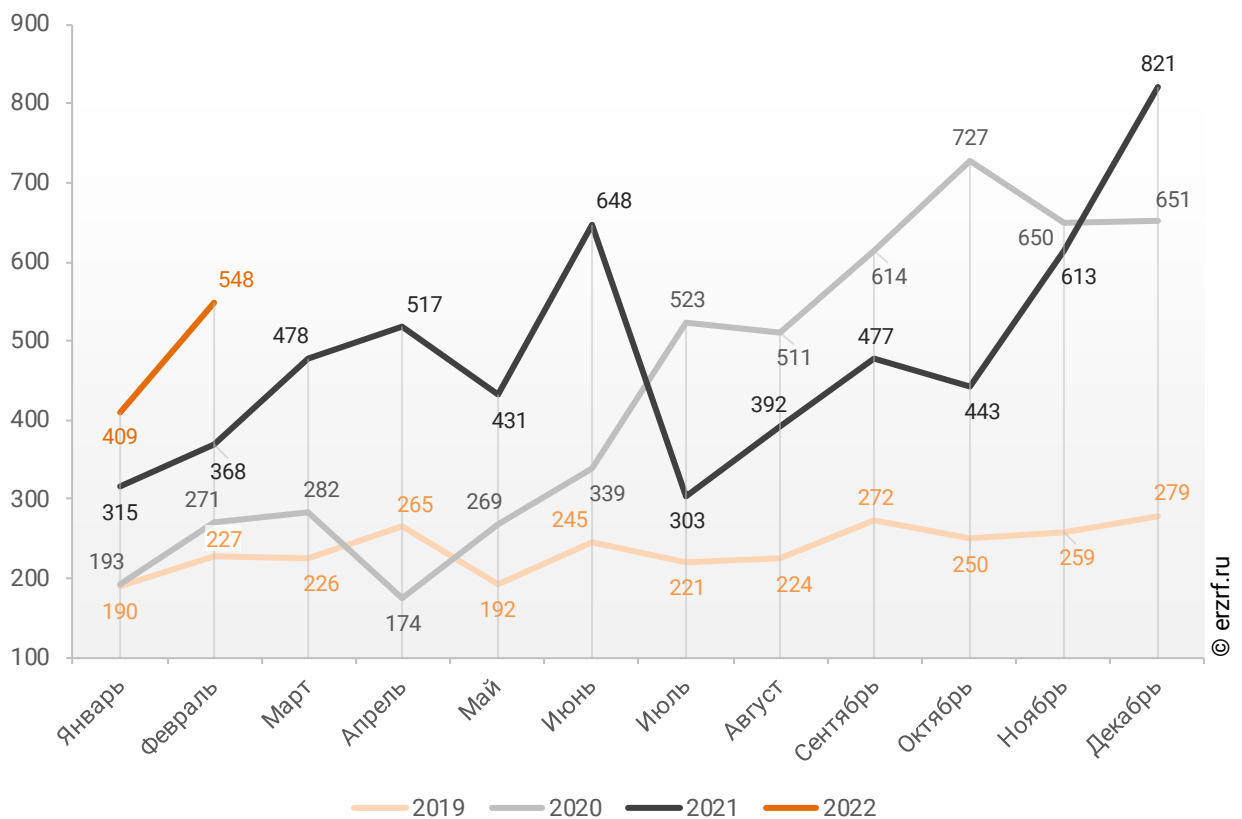


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в феврале 2022 года увеличилось на 48,9% по сравнению с февралем 2021 года (548 против 368 годом ранее).

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

График 13

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

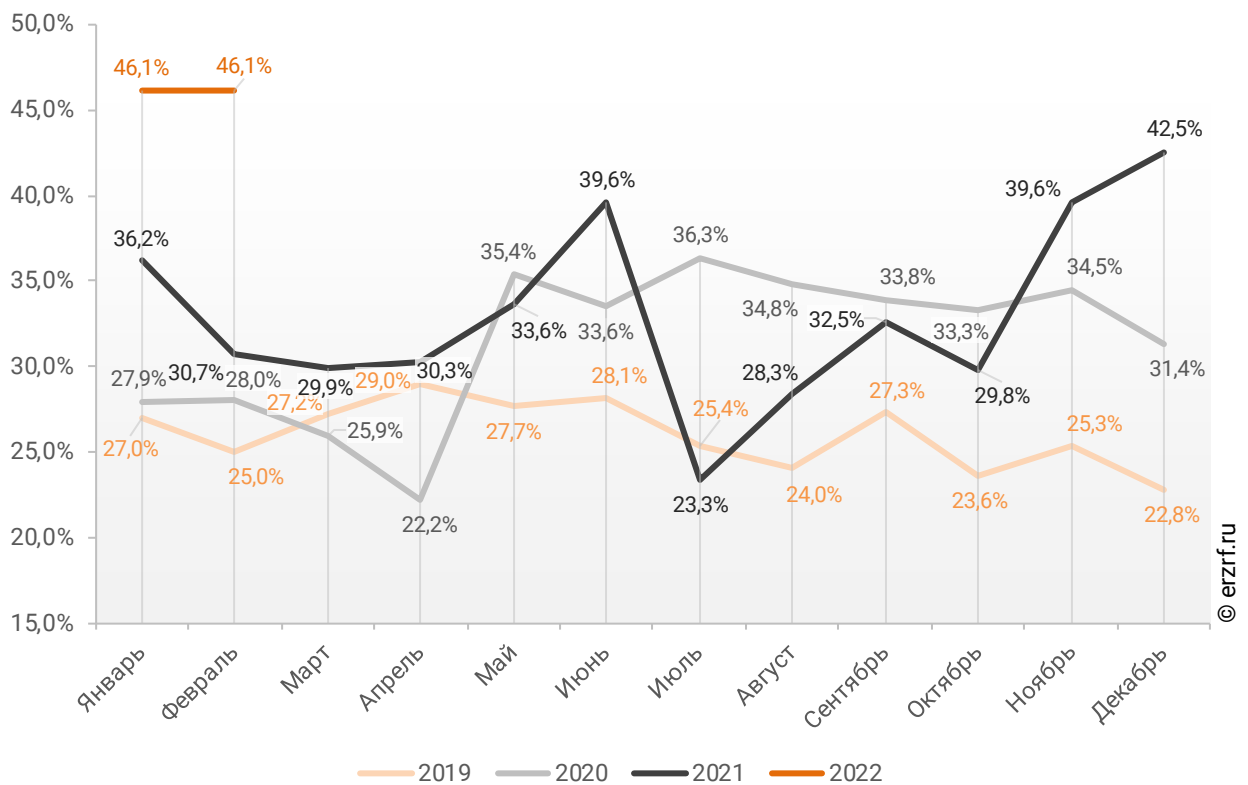


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 46,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 13,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (33,0%), и на 18,1 п.п. больше уровня 2020 г. (28,0%).

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



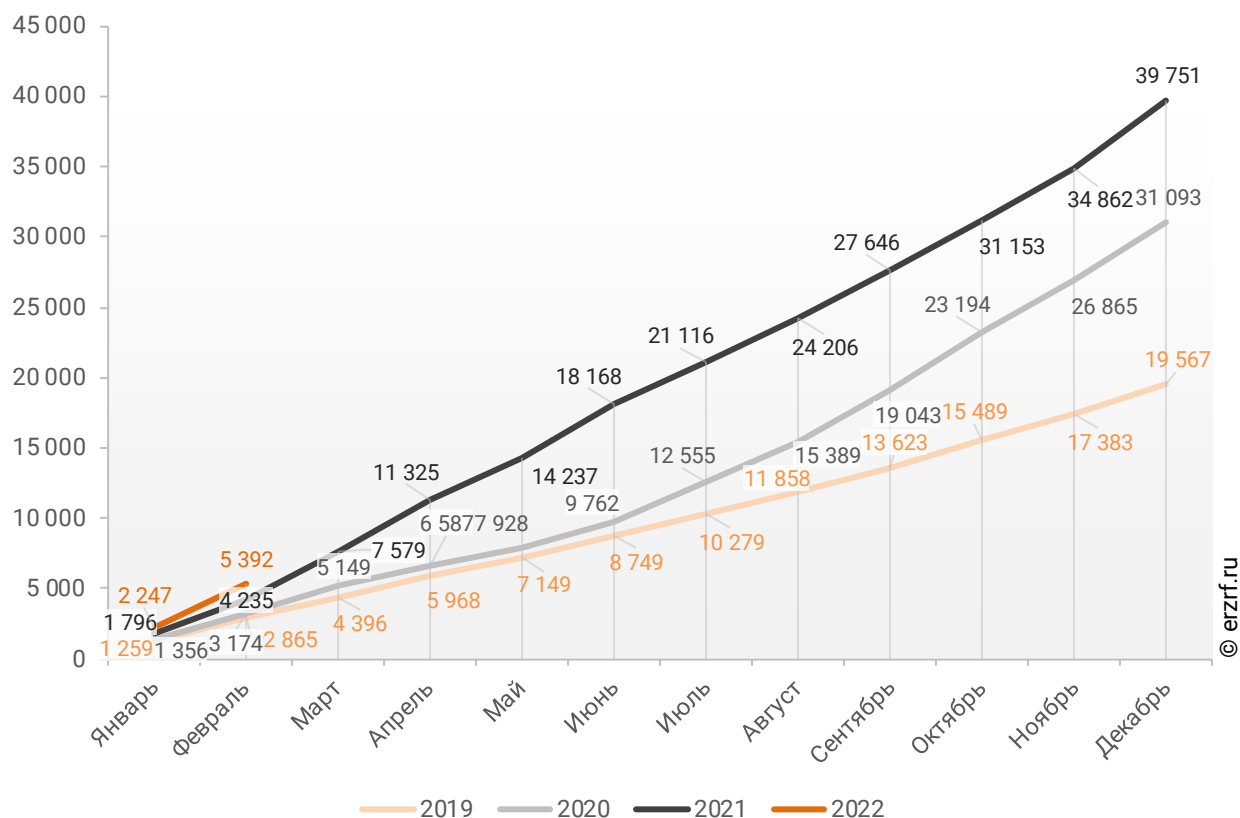
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 5 392 млн ₽, что на 27,3% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4 235 млн ₽), и на 69,9% больше аналогичного значения 2020 г. (3 174 млн ₽).

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

График 15

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

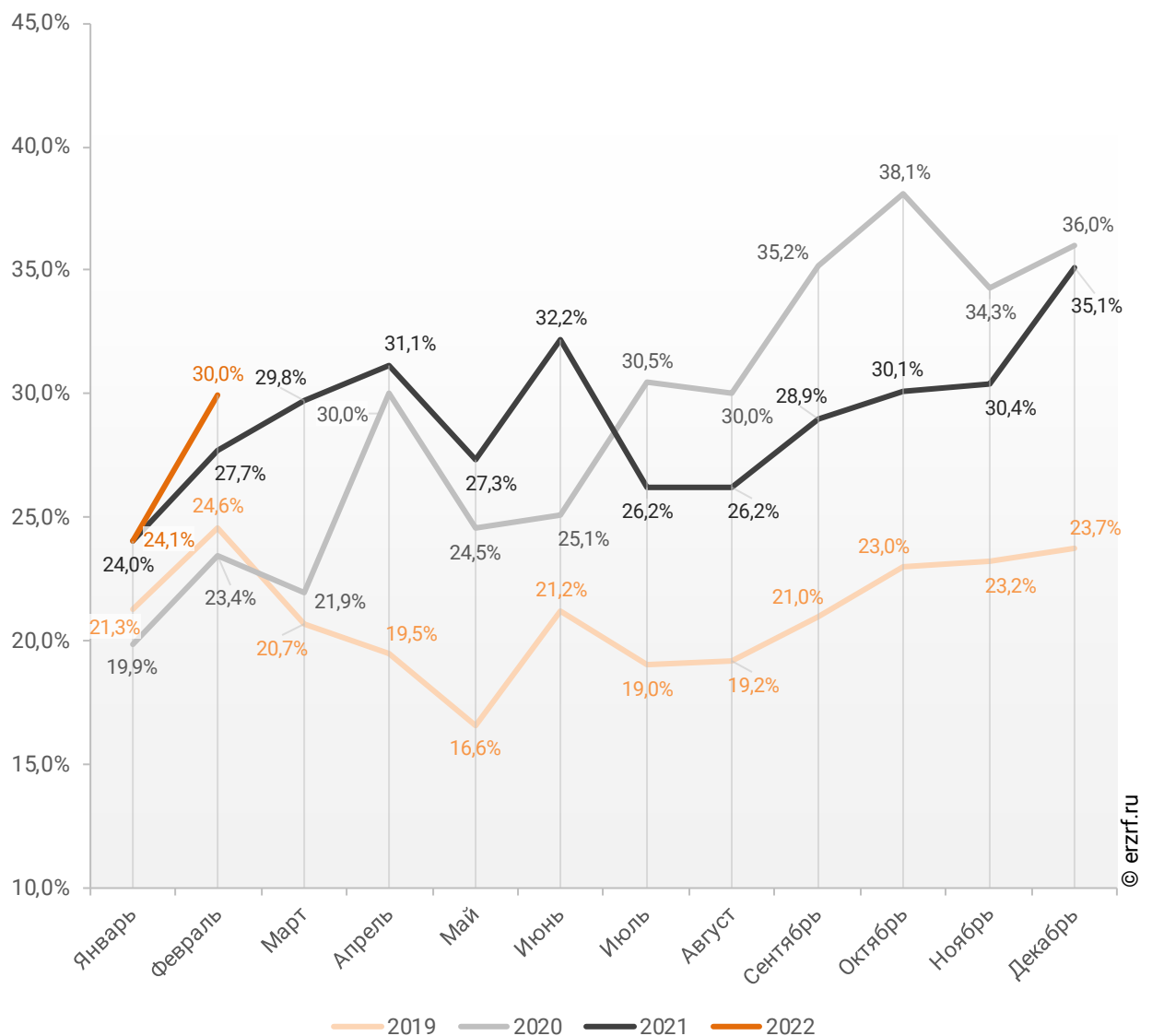


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Пензенской области (19 838 млн ₽), доля ИЖК составила 27,2%, что на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (26,0%), и на 5,4 п.п. больше уровня 2020 г. (21,8%).

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

График 16

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

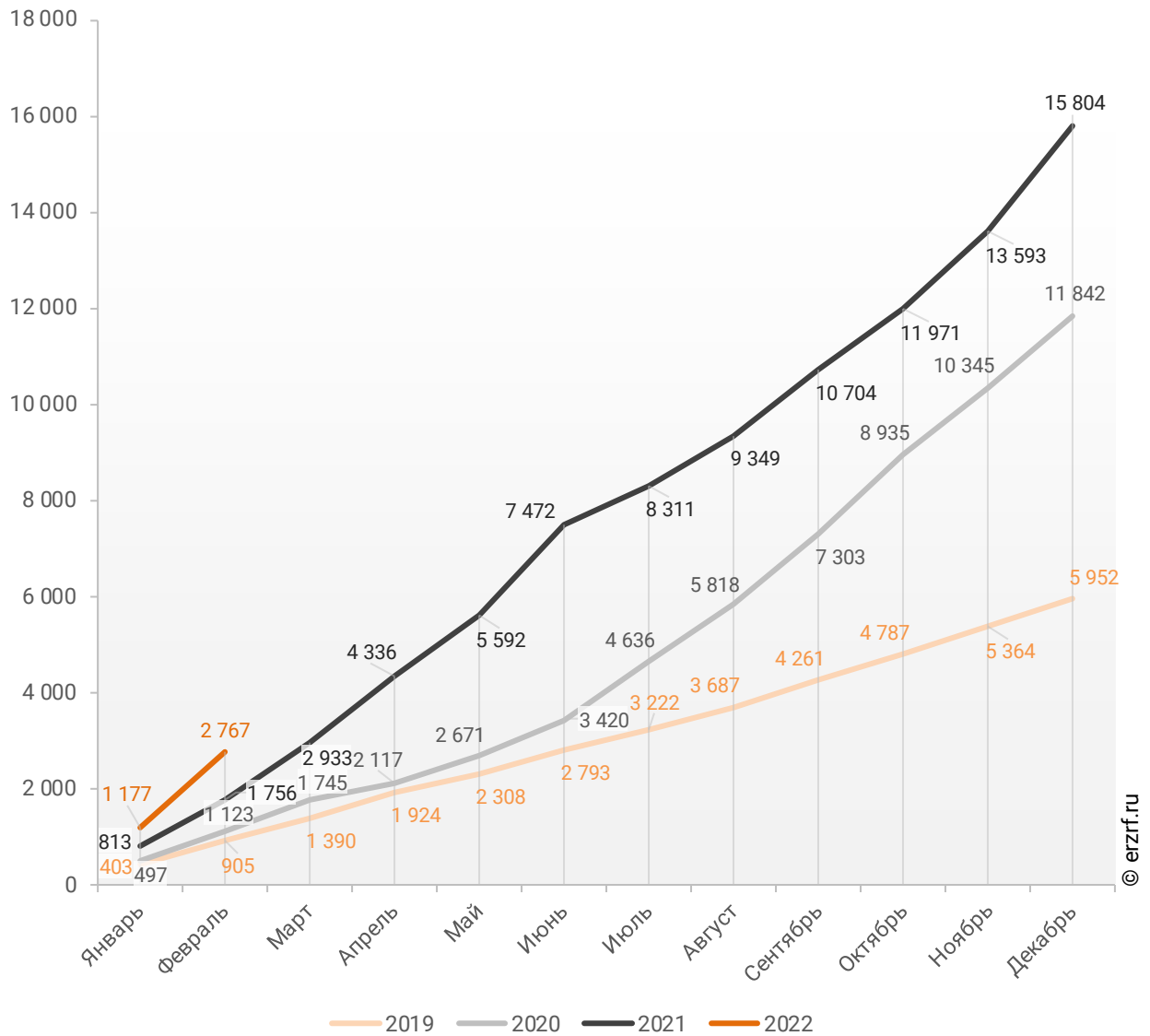


За 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 2 767 млн ₽ (51,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 57,6% больше аналогичного значения 2021 г. (1 756 млн ₽), и на 146,4% больше, чем в 2020 г. (1 123 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Пензенской области (19 838 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,9%, что на 3,1 п.п. больше уровня 2021 г. (10,8%), и на 6,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,7%).

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

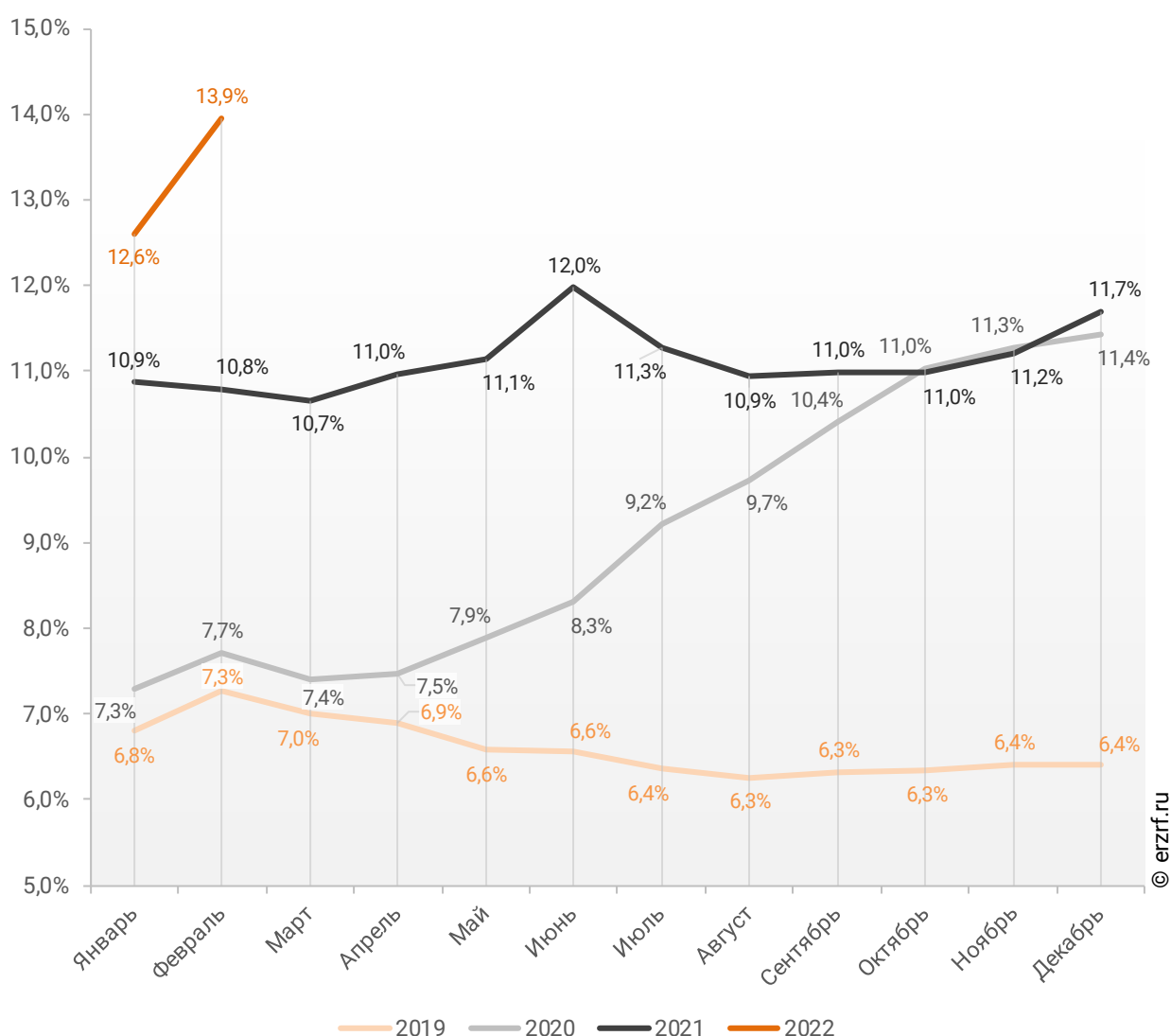
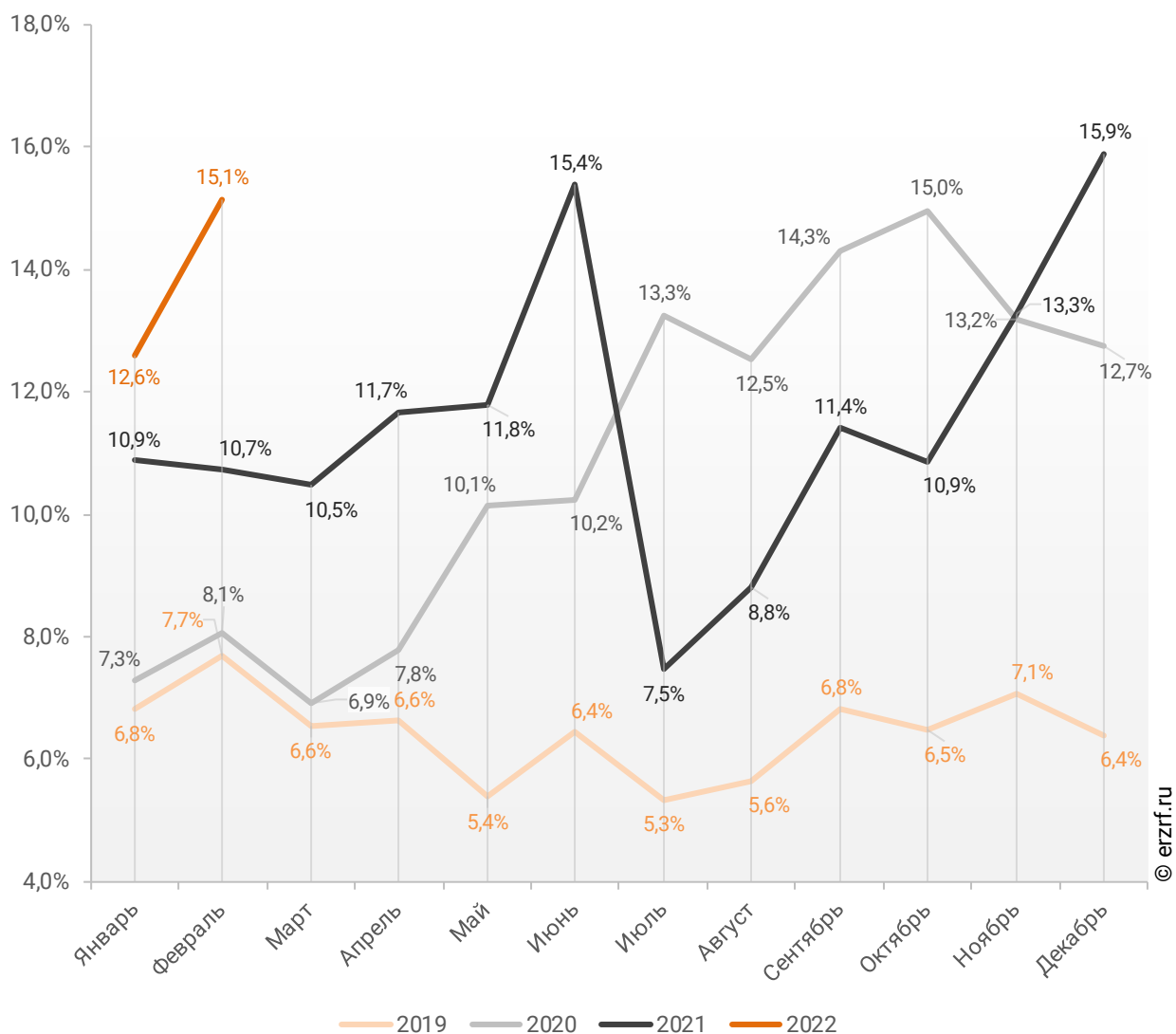


График 19

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

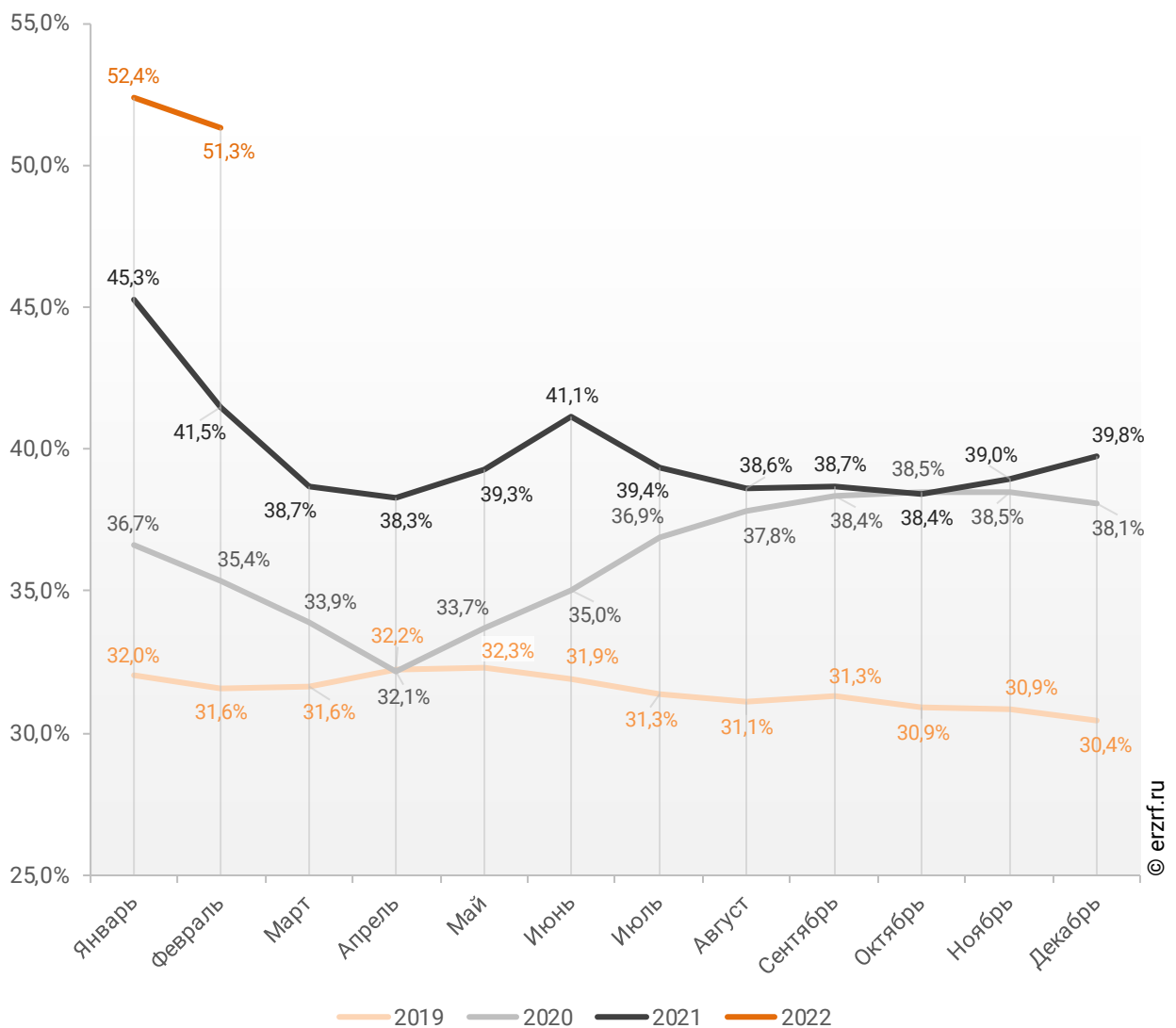


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 51,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 9,8 п.п. больше, чем в 2021 г. (41,5%), и на 15,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (35,4%).

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

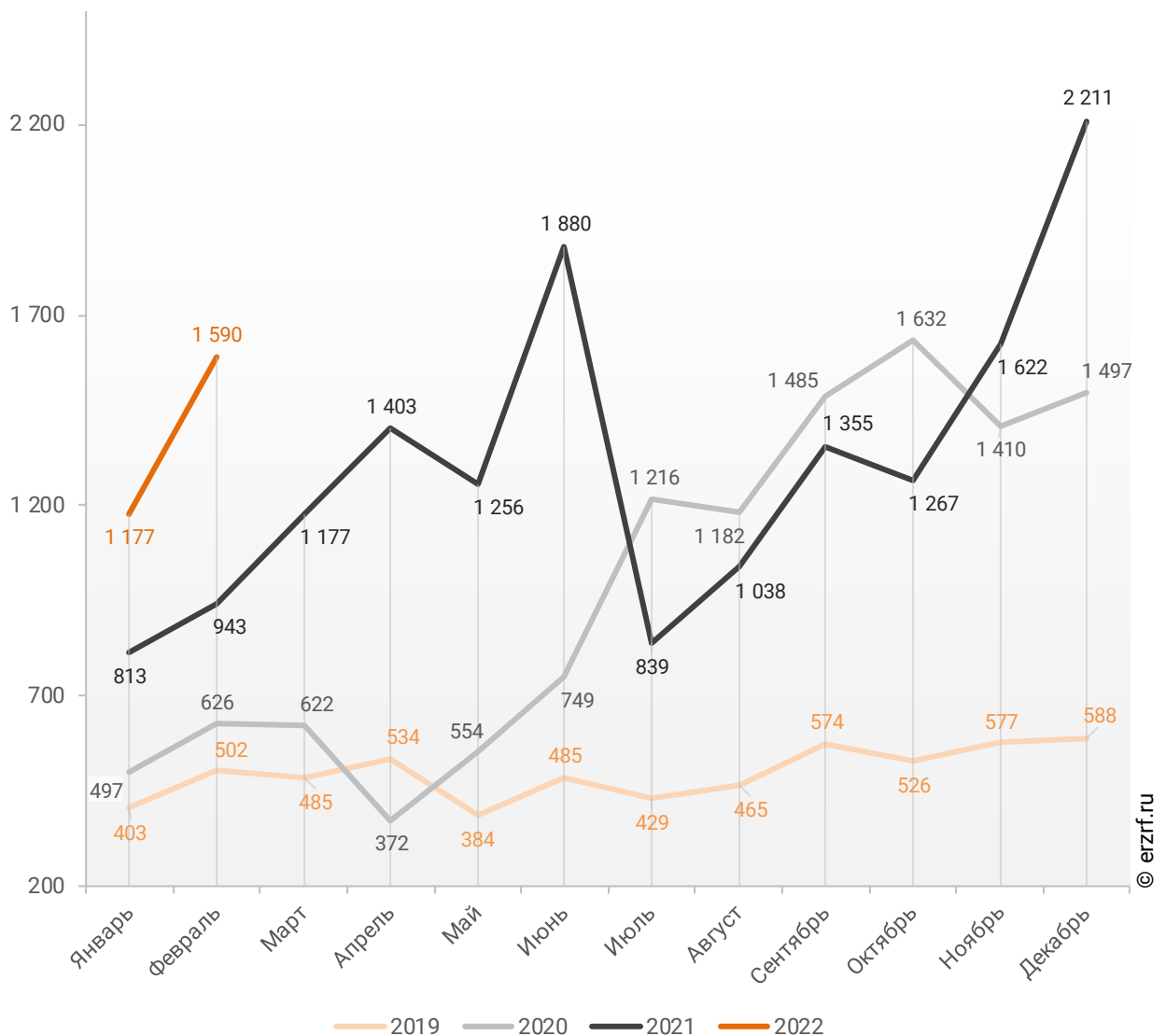


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в феврале 2022 года, увеличился на 68,6% по сравнению с февралем 2021 года (1,6 млрд ₽ против 943 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

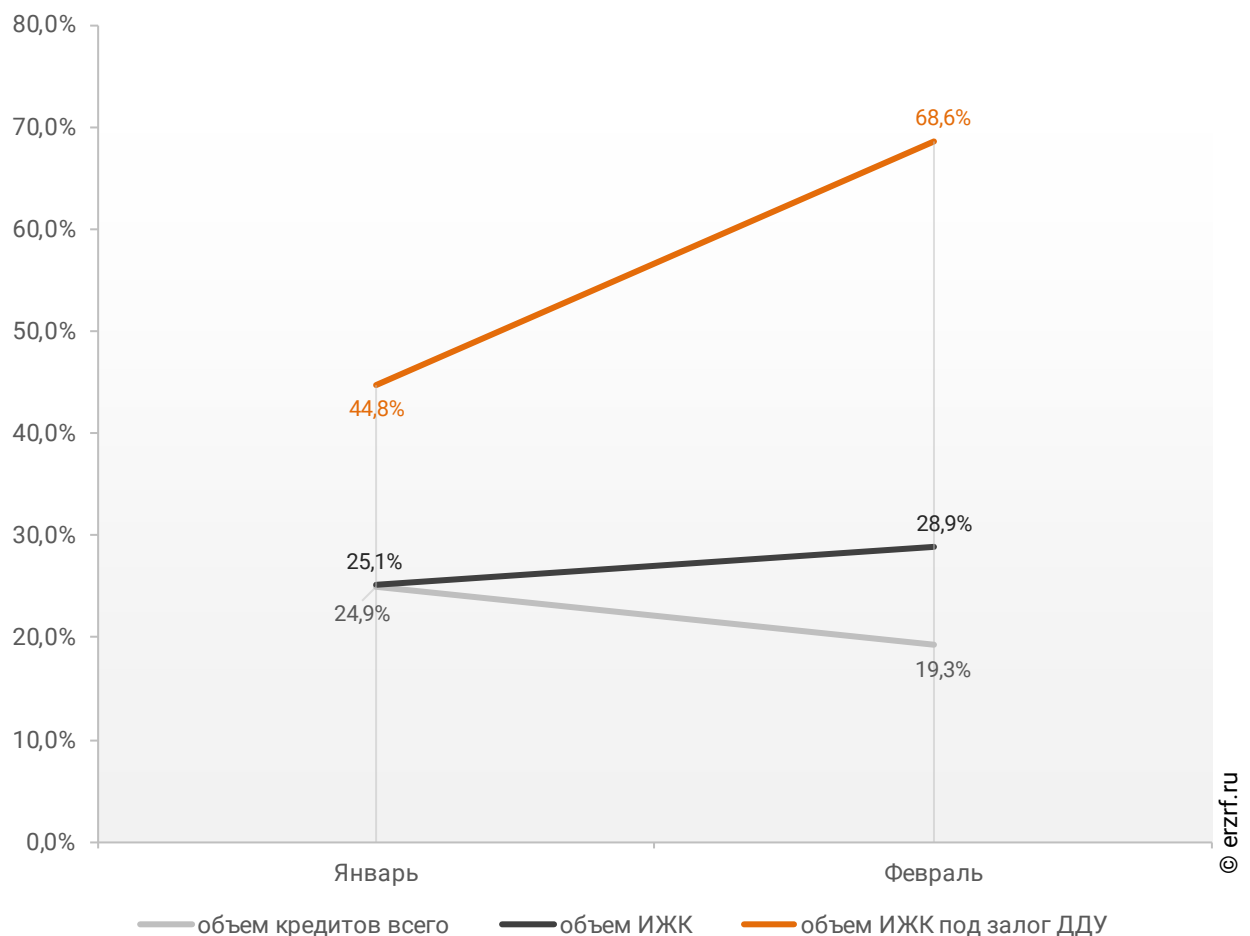
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 68,6% в феврале 2022 года по сравнению с февралем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,3% (10,5 против 8,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 28,9% (3,1 против 2,4 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Пензенской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов в феврале составила 15,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 50,6%.

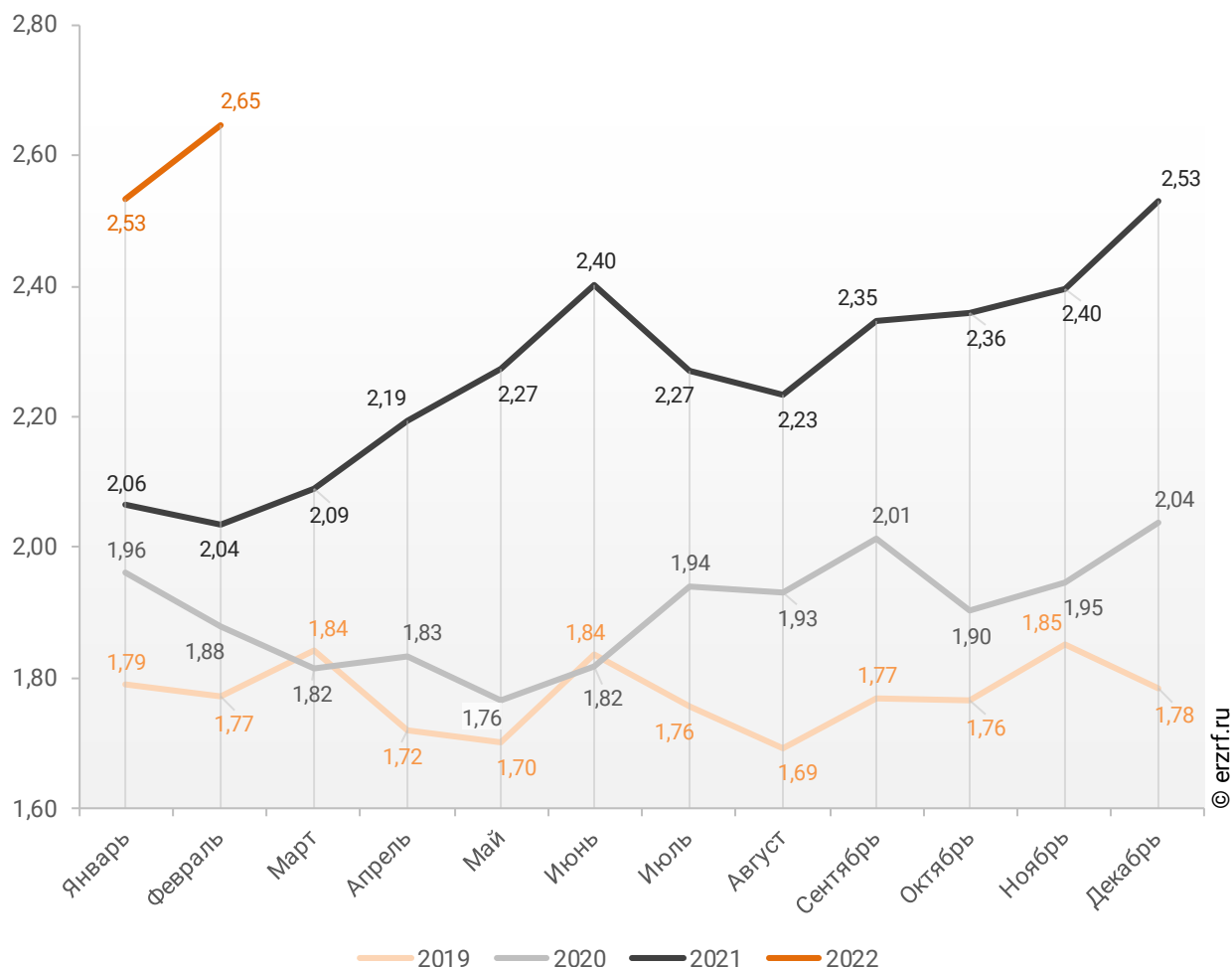
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2022 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 2,65 млн ₽, что на 30,0% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,04 млн ₽), и на 40,8% больше аналогичного значения 2020 г. (1,88 млн ₽).

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

График 23

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

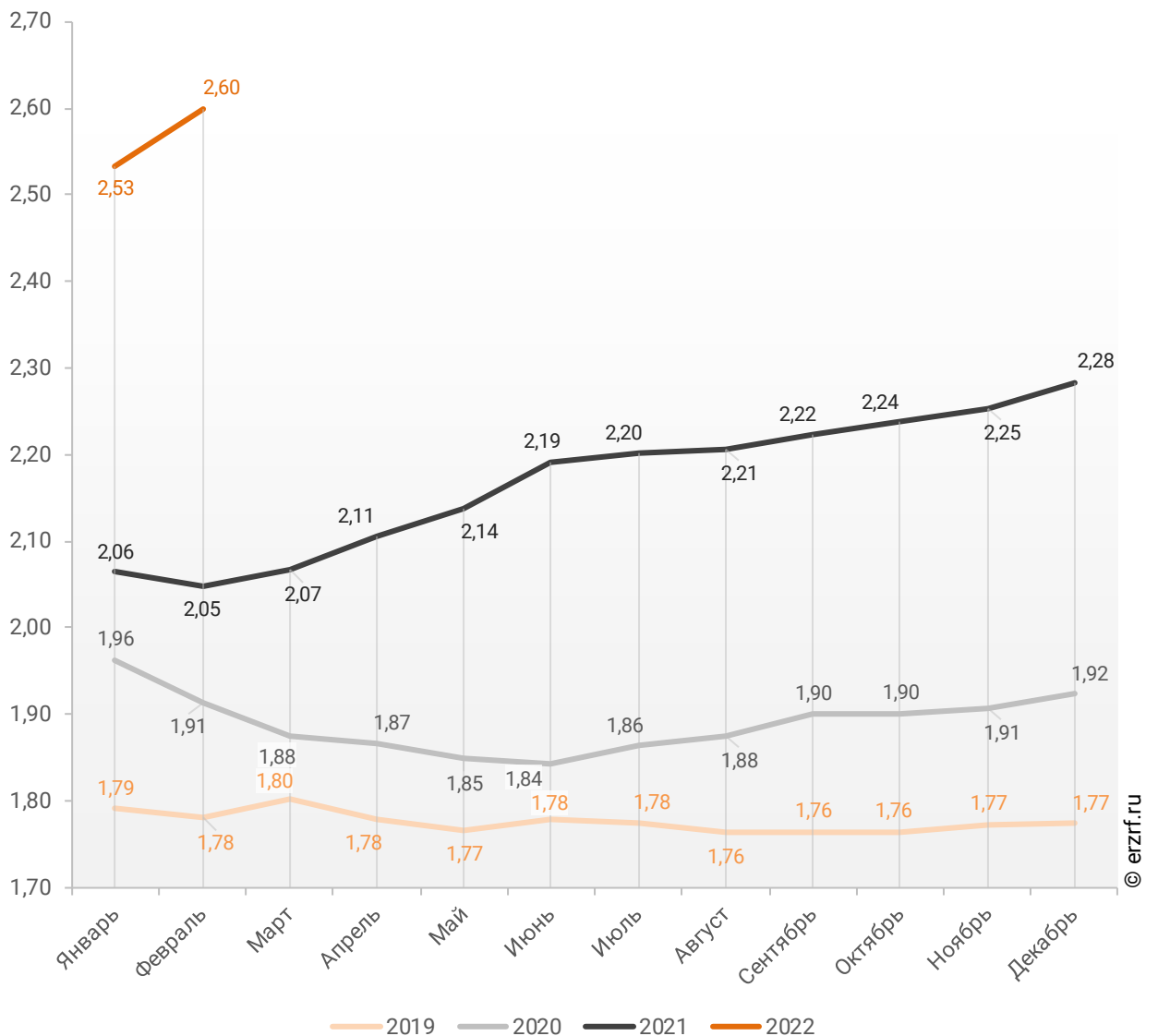


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 2,60 млн ₽, что на 26,9% больше, чем в 2021 г. (2,05 млн ₽), и на 35,8% больше соответствующего значения 2020 г. (1,91 млн ₽).

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

График 24

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

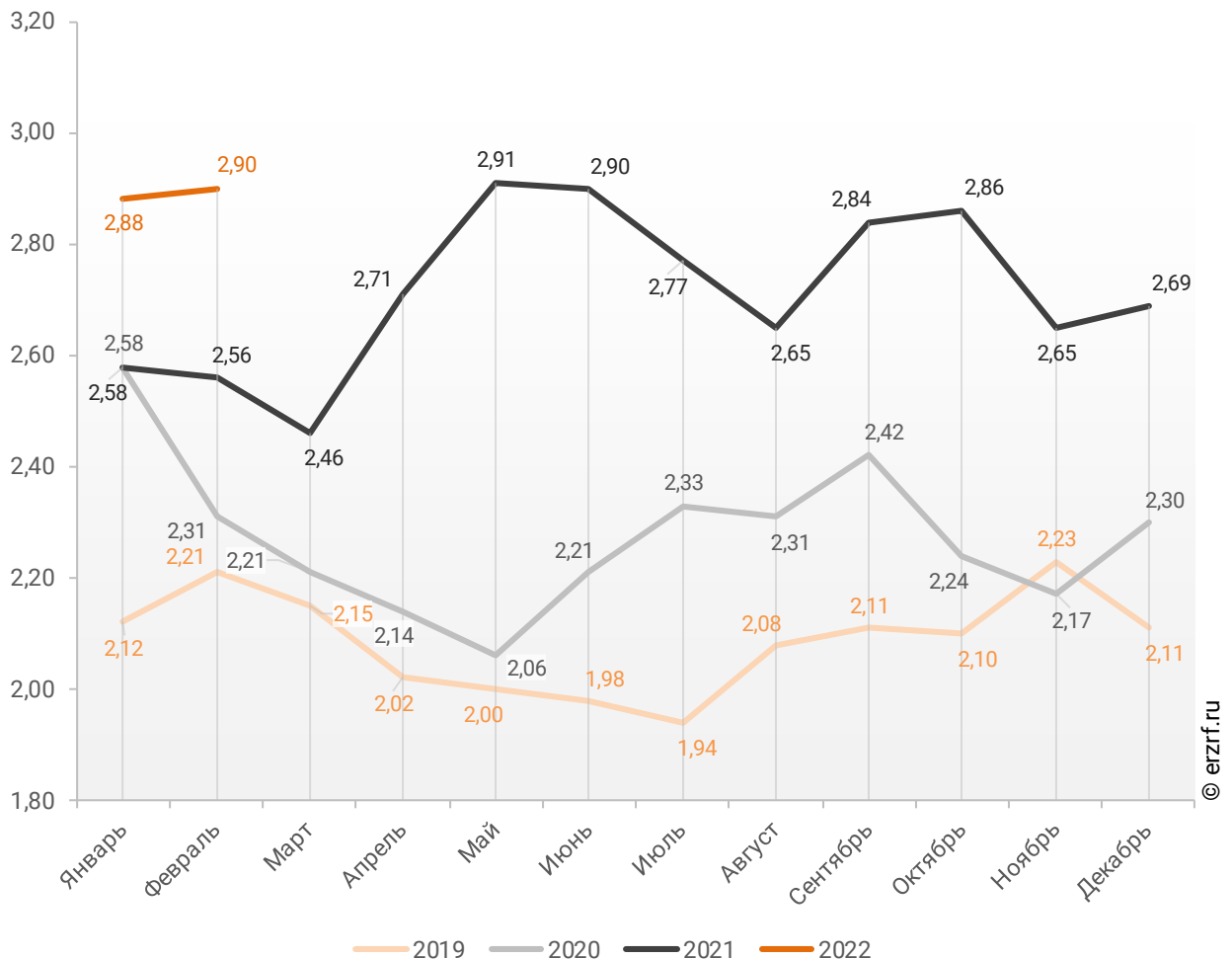


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в феврале 2022 года увеличился на 13,3% по сравнению с февралем 2021 года (2,90 против 2,56 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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

График 25

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

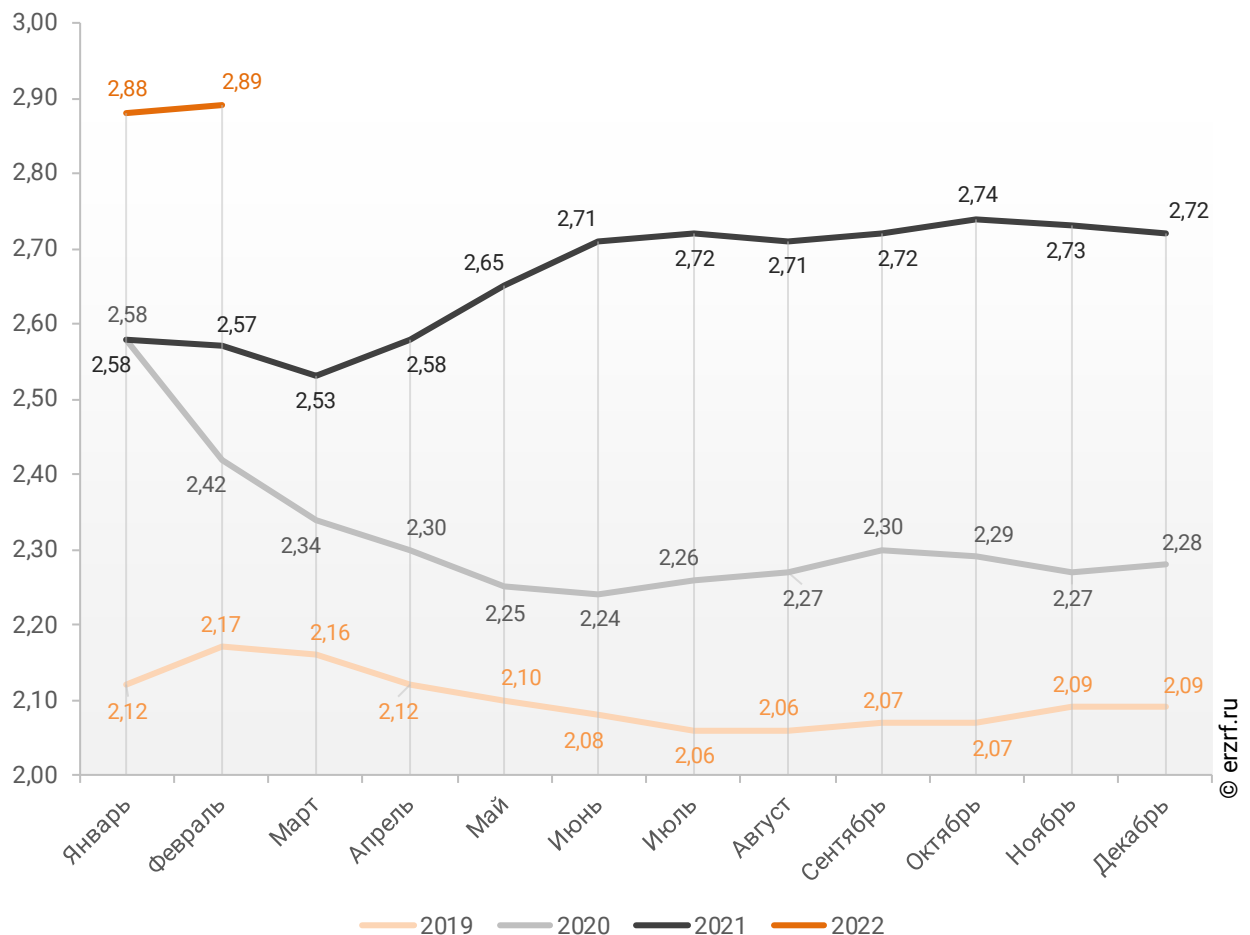


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 2,89 млн ₽ (на 11,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 12,5% больше соответствующего значения 2021 г. (2,57 млн ₽), и на 19,4% больше уровня 2020 г. (2,42 млн ₽).

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

График 26

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

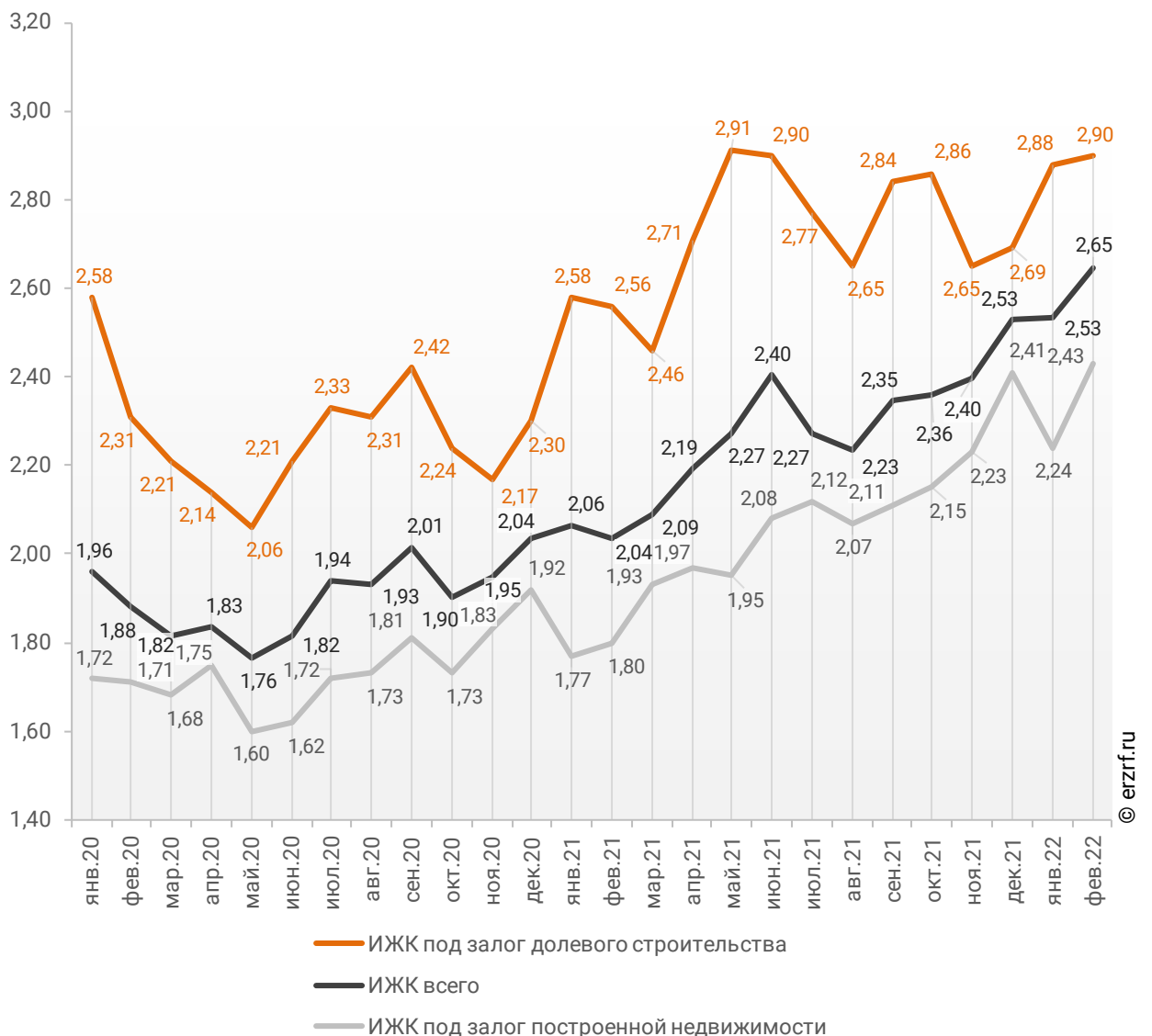


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 35,0% – с 1,80 до 2,43 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 22,9 п.п. – с 42,2% до 19,3%.

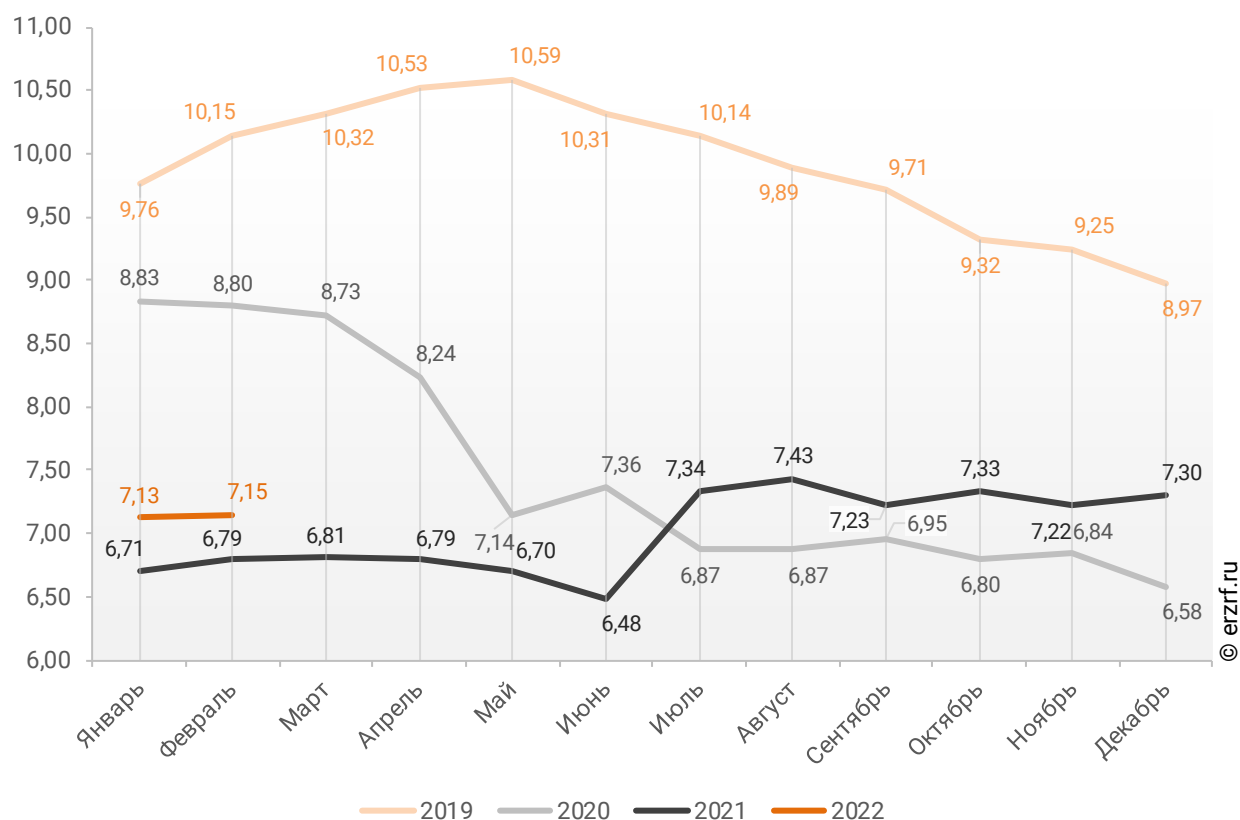
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2022 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 7,15%. По сравнению с таким же показателем февраля 2021 года произошел рост ставки на 0,36 п.п. (с 6,79 до 7,15%).

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

График 28

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

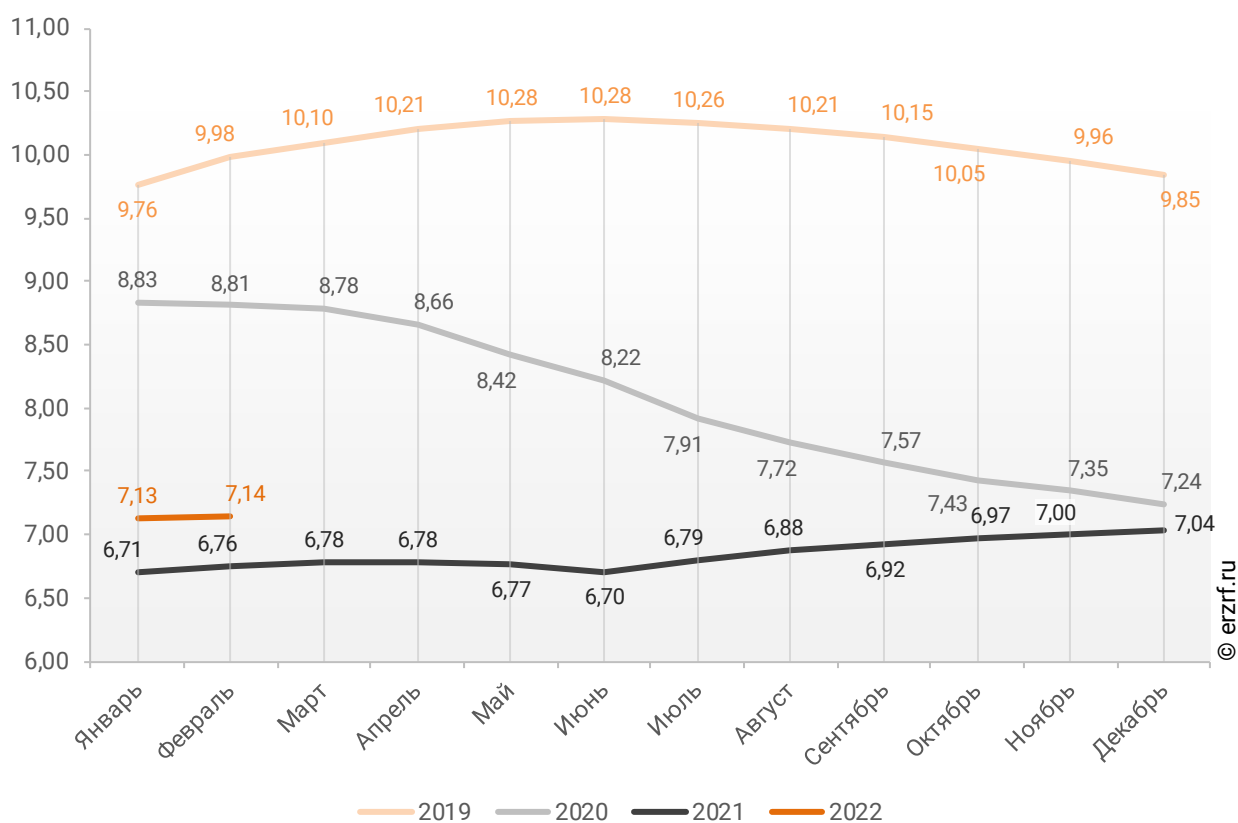


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 7,14%, что на 0,38 п.п. больше, чем в 2021 г. (6,76%), и на 1,67 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,81%).

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

График 29

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

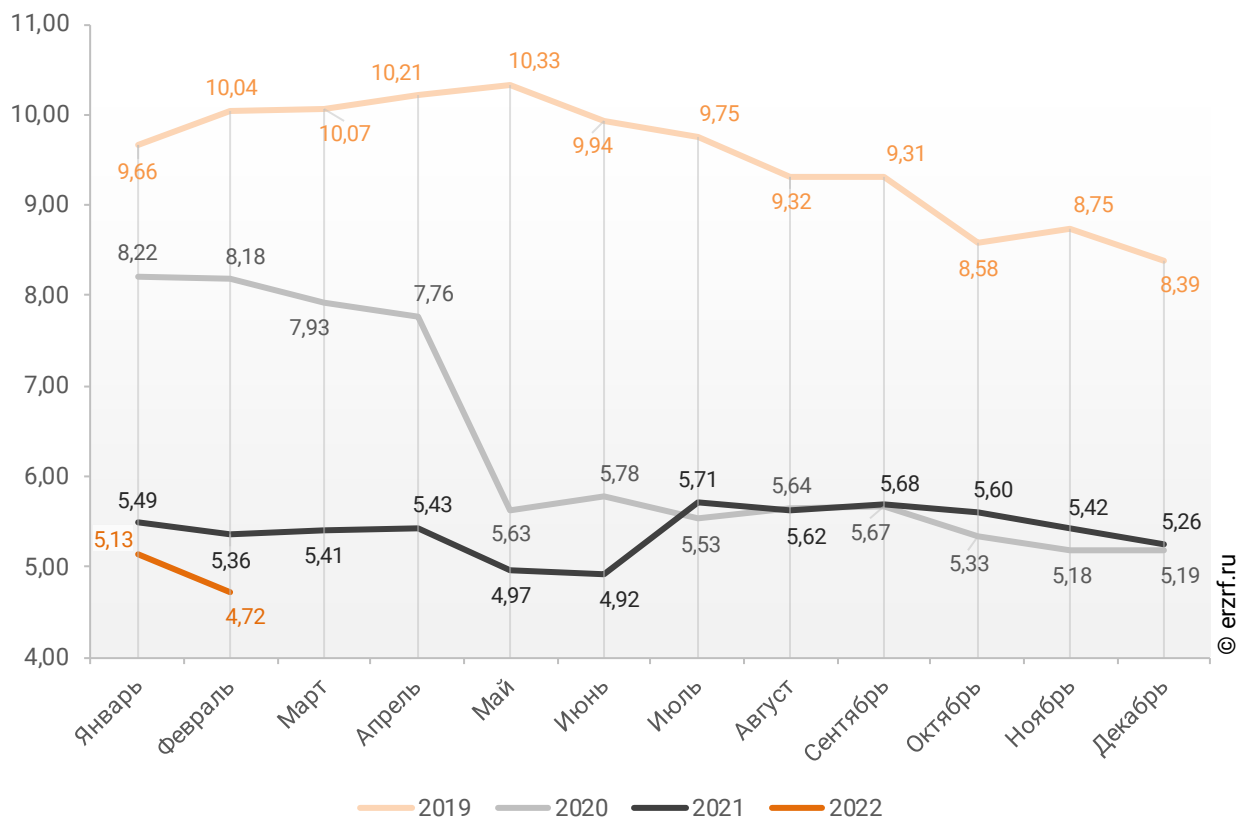


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в феврале 2022 года, составила 4,72%, что на 0,64 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2021 года (5,36%).

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

График 30

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

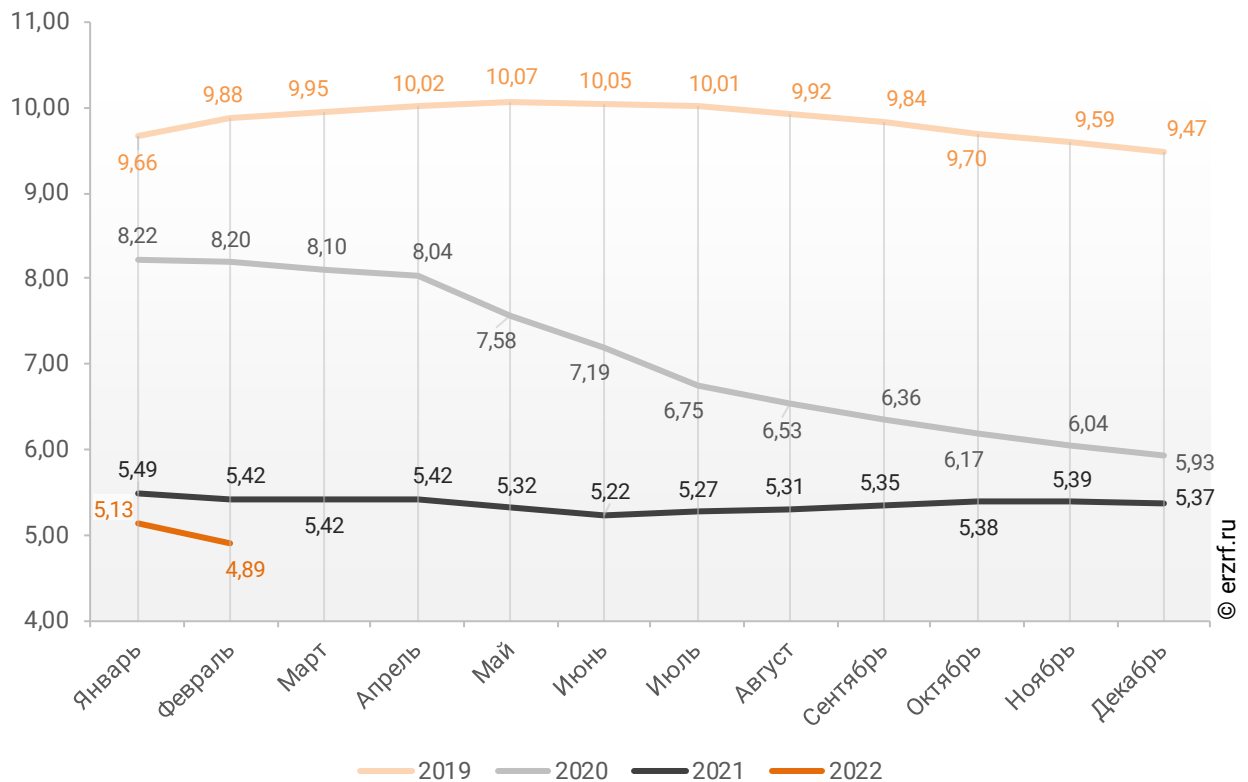


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 4,89% (на 2,25 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,53 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,42%), и на 3,31 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (8,20%).

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

График 31

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

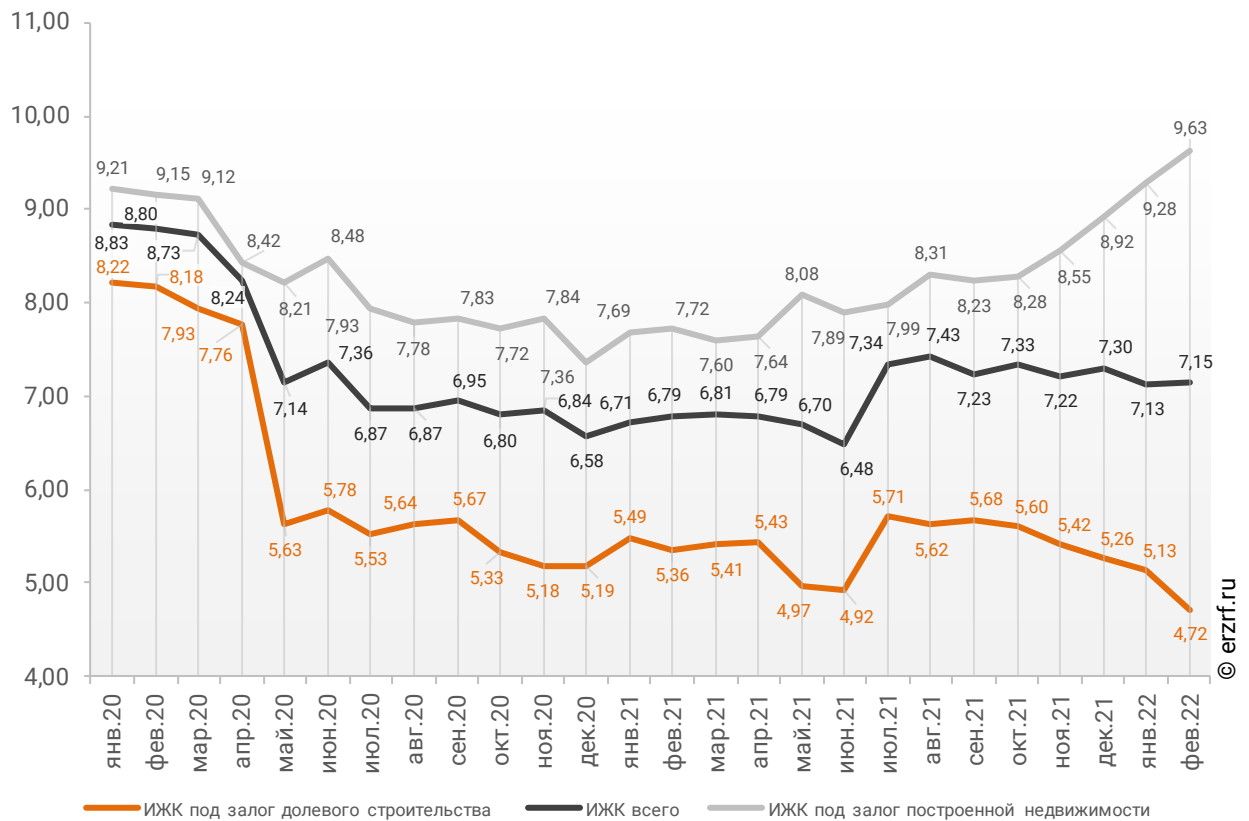


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в феврале 2022 года составила 9,63%, что на 1,91 п.п. больше значения за февраль 2021 года (7,72%).

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

График 32

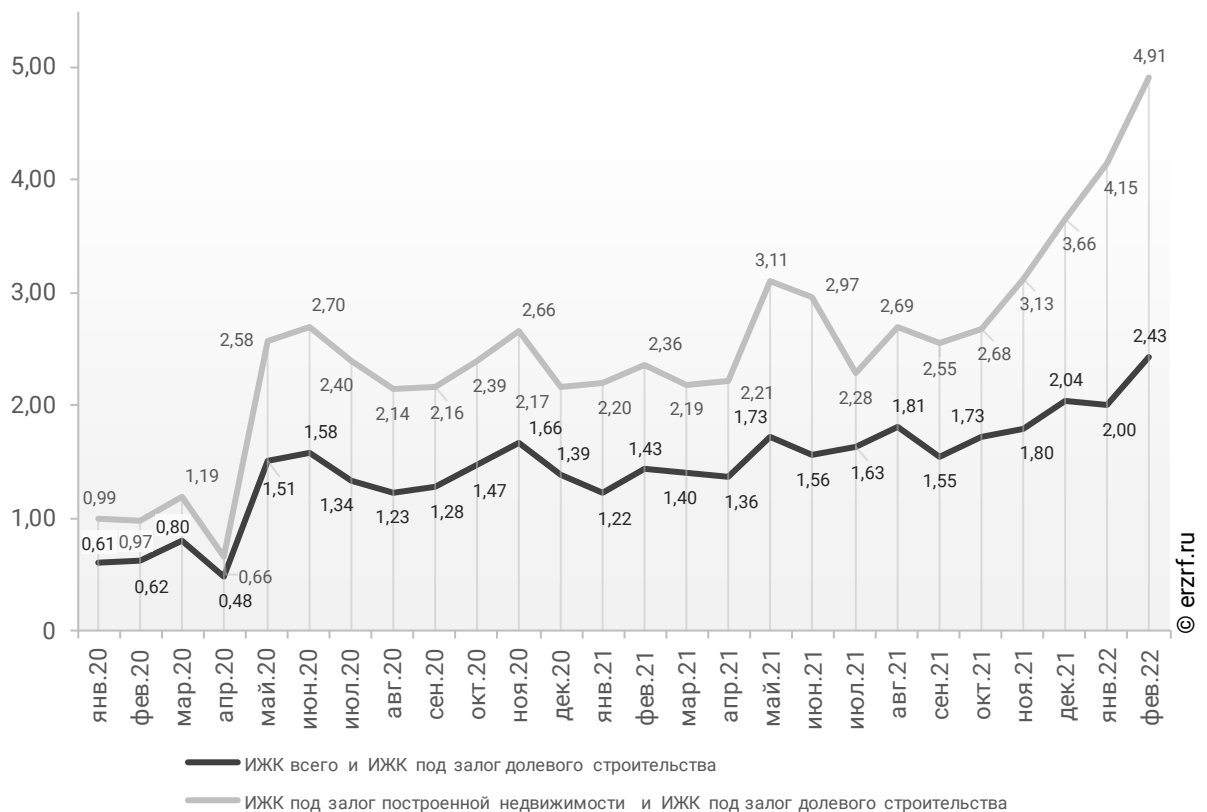
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась в 1,7 раза с 1,43 п.п. до 2,43 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год увеличилась в 2,1 раза с 2,36 п.п. до 4,91 п.п. (График 33).

График 33

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

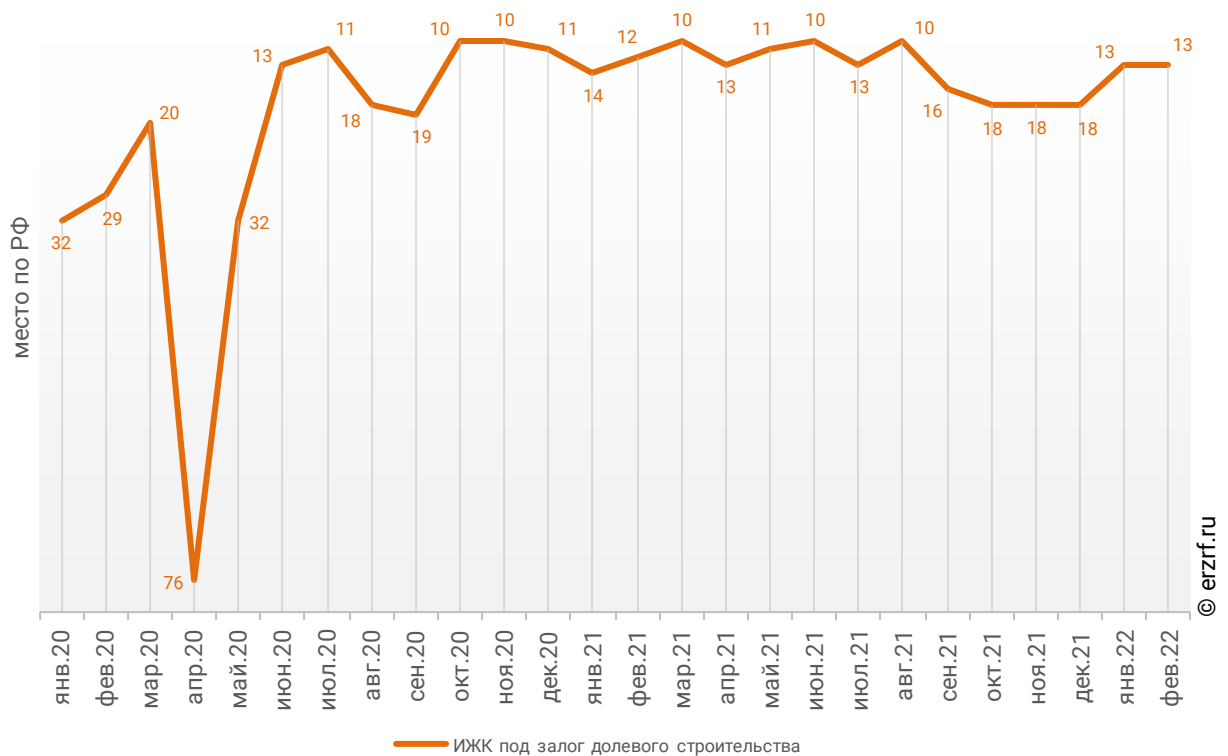


Пензенская область занимает восьмое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 13-е место, и 50-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

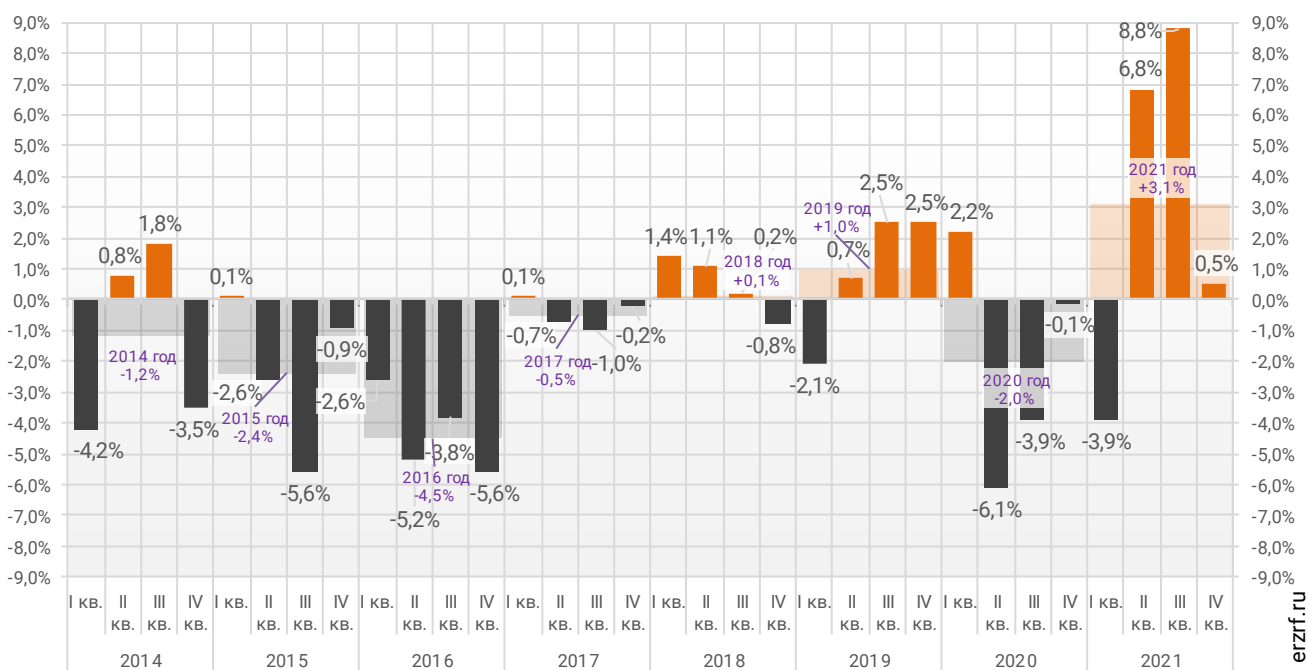


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения 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), %

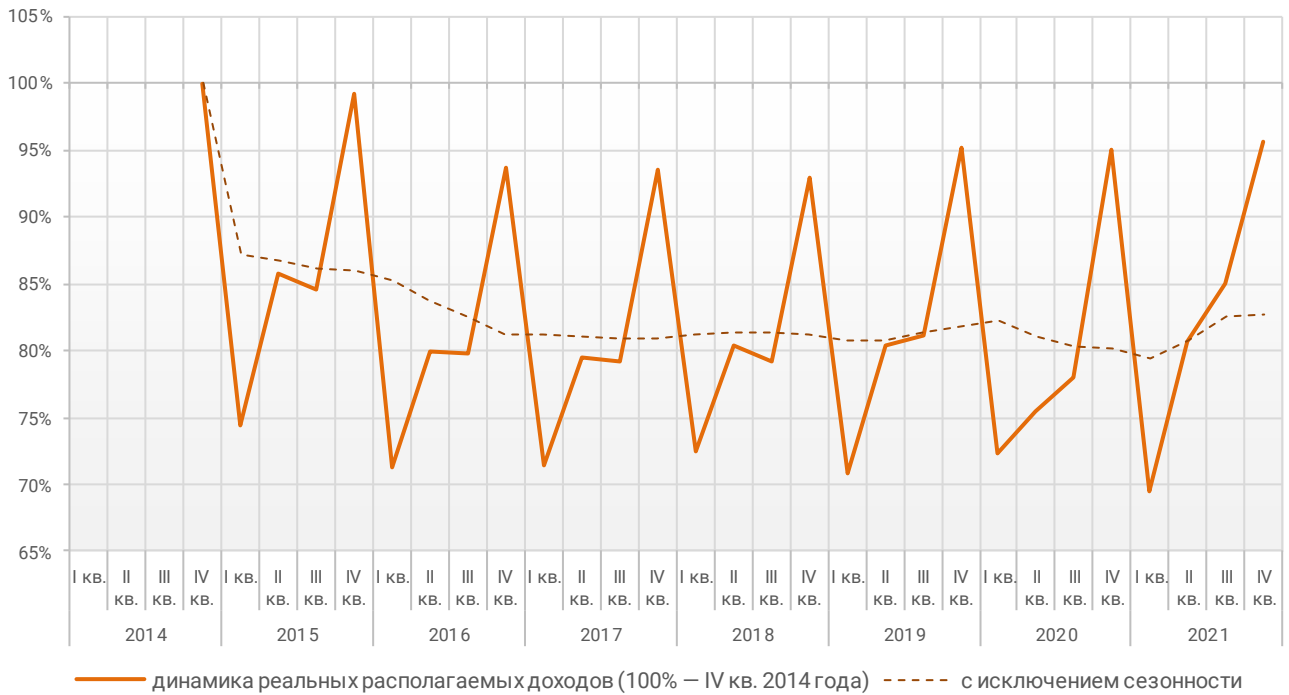


© erzrf.ru

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



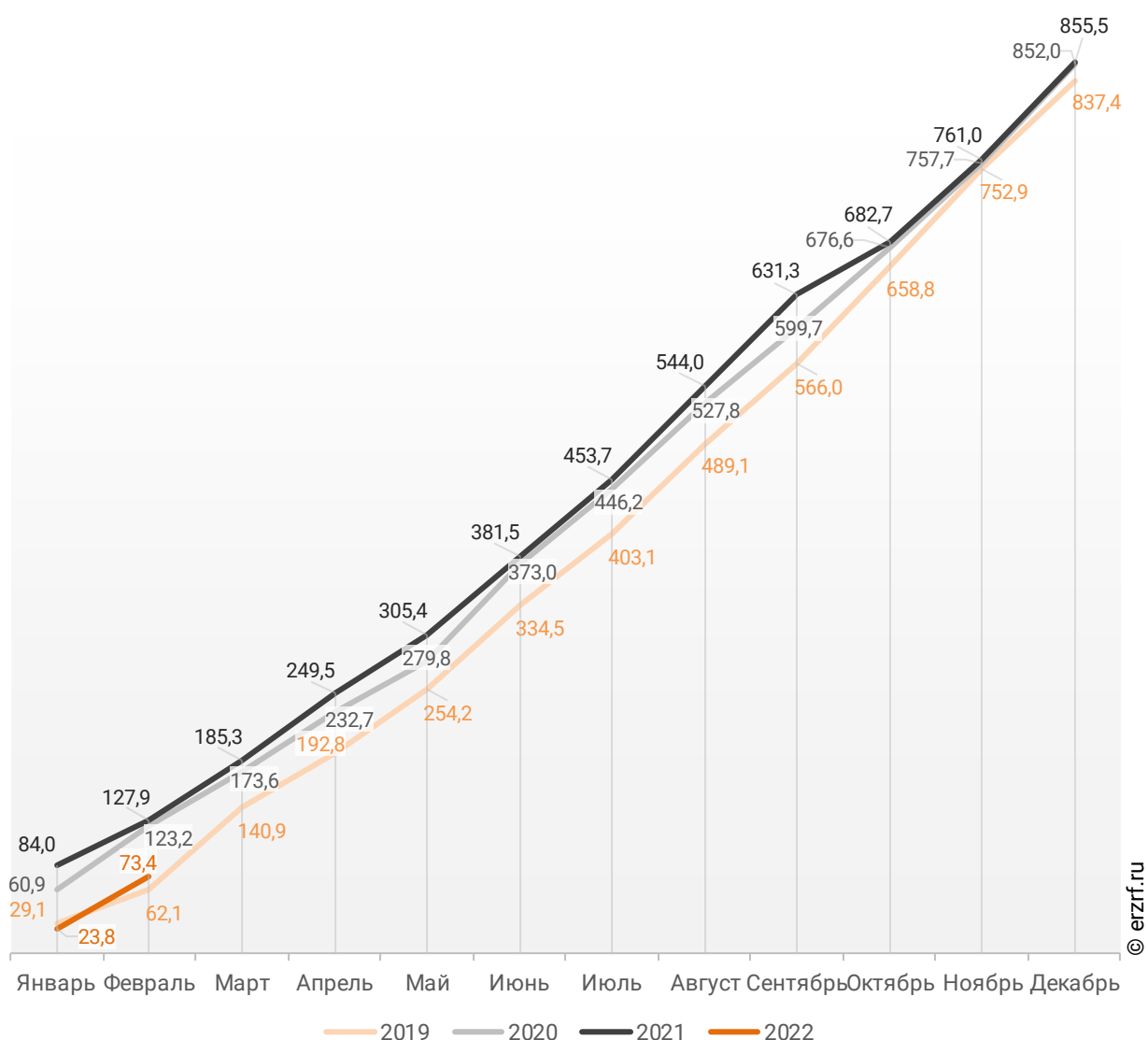
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2022 г. показывает снижение на 42,6% графика ввода жилья в Пензенской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и снижение на 40,5% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²

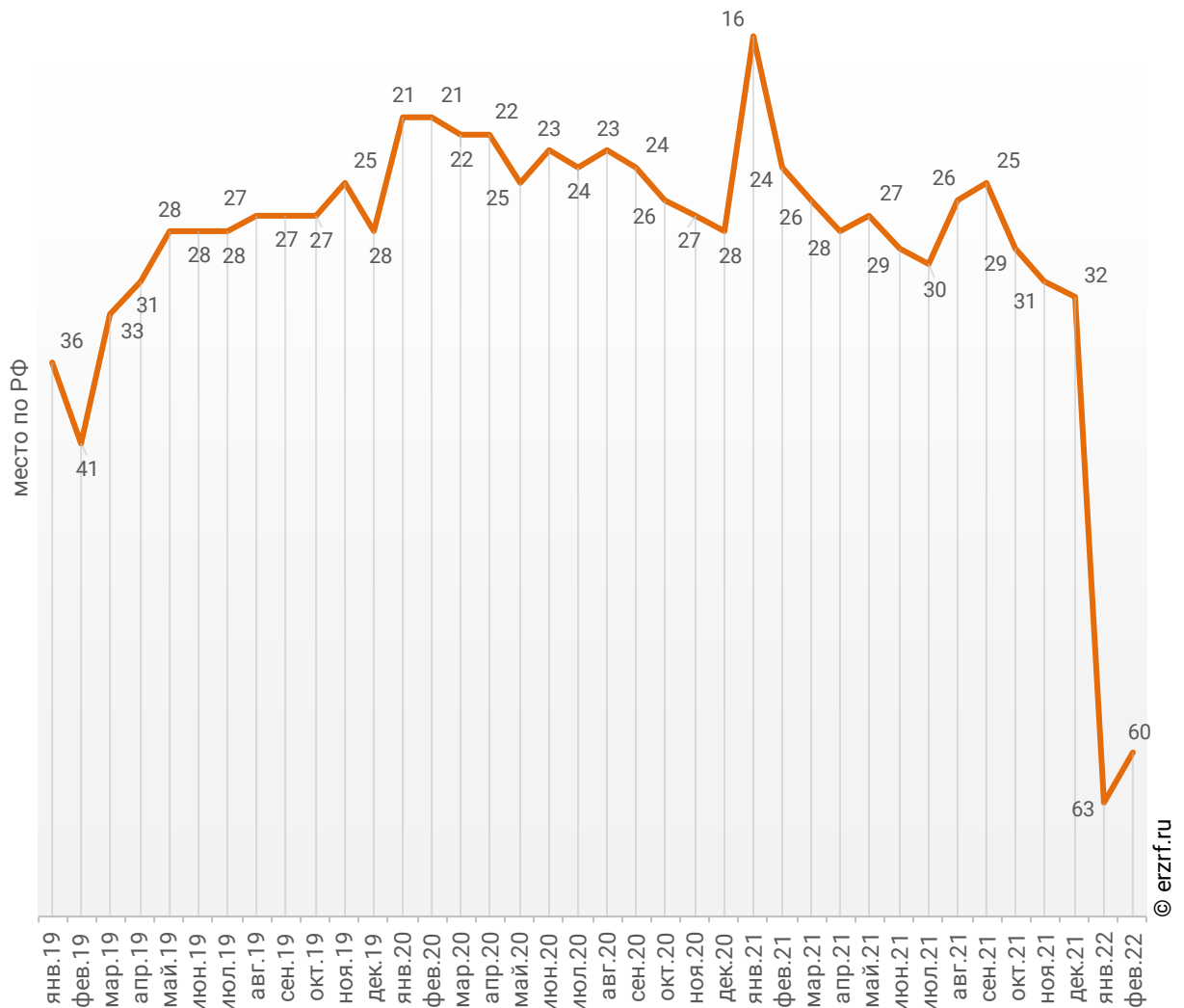


За январь-февраль 2022 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 60-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 85-е место, а по динамике относительного прироста – 84-е место.

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

График 38

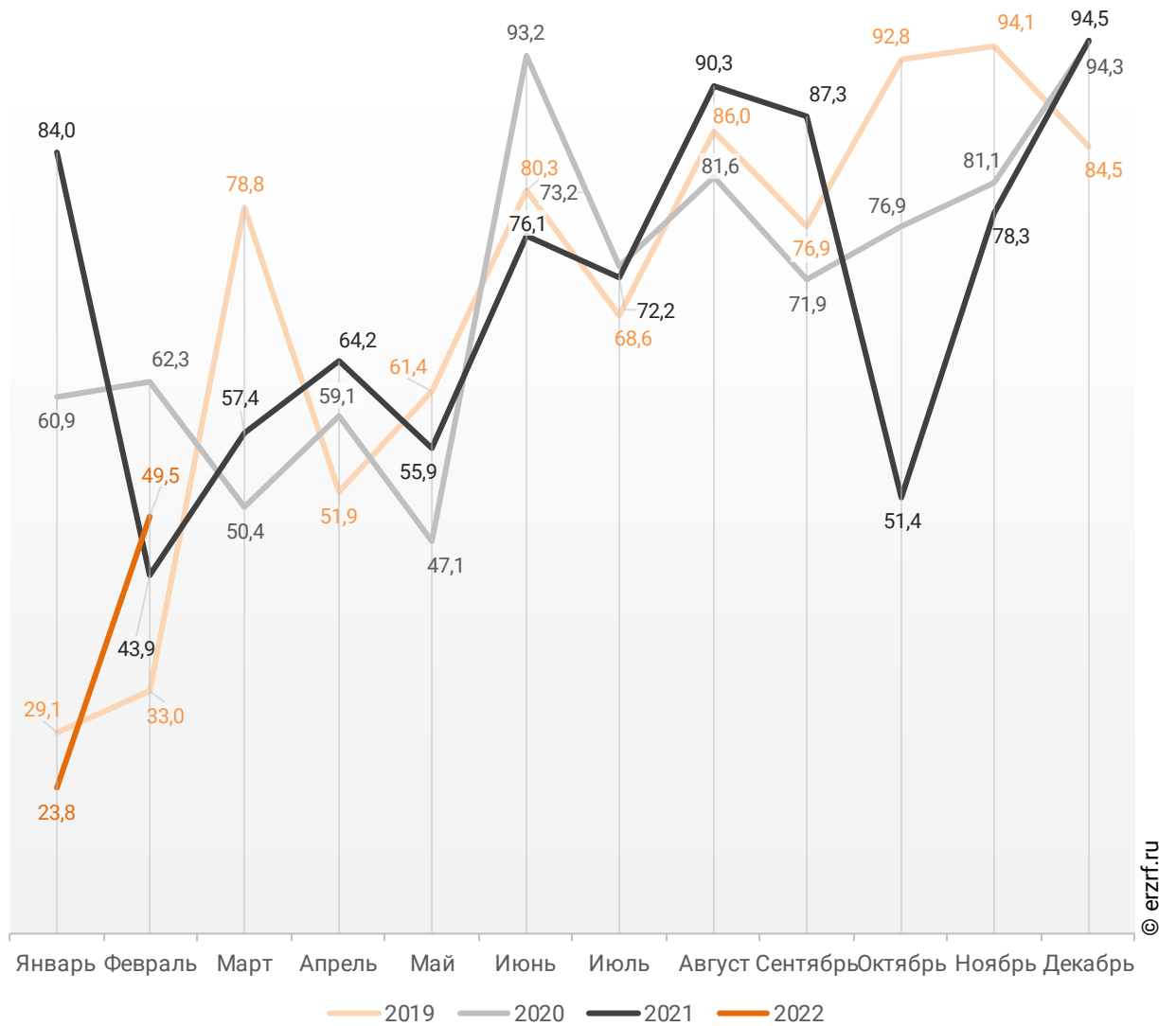
Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2022 года в Пензенской области введено 49,5 тыс. м² жилья. Это на 12,9% или на 5,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

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

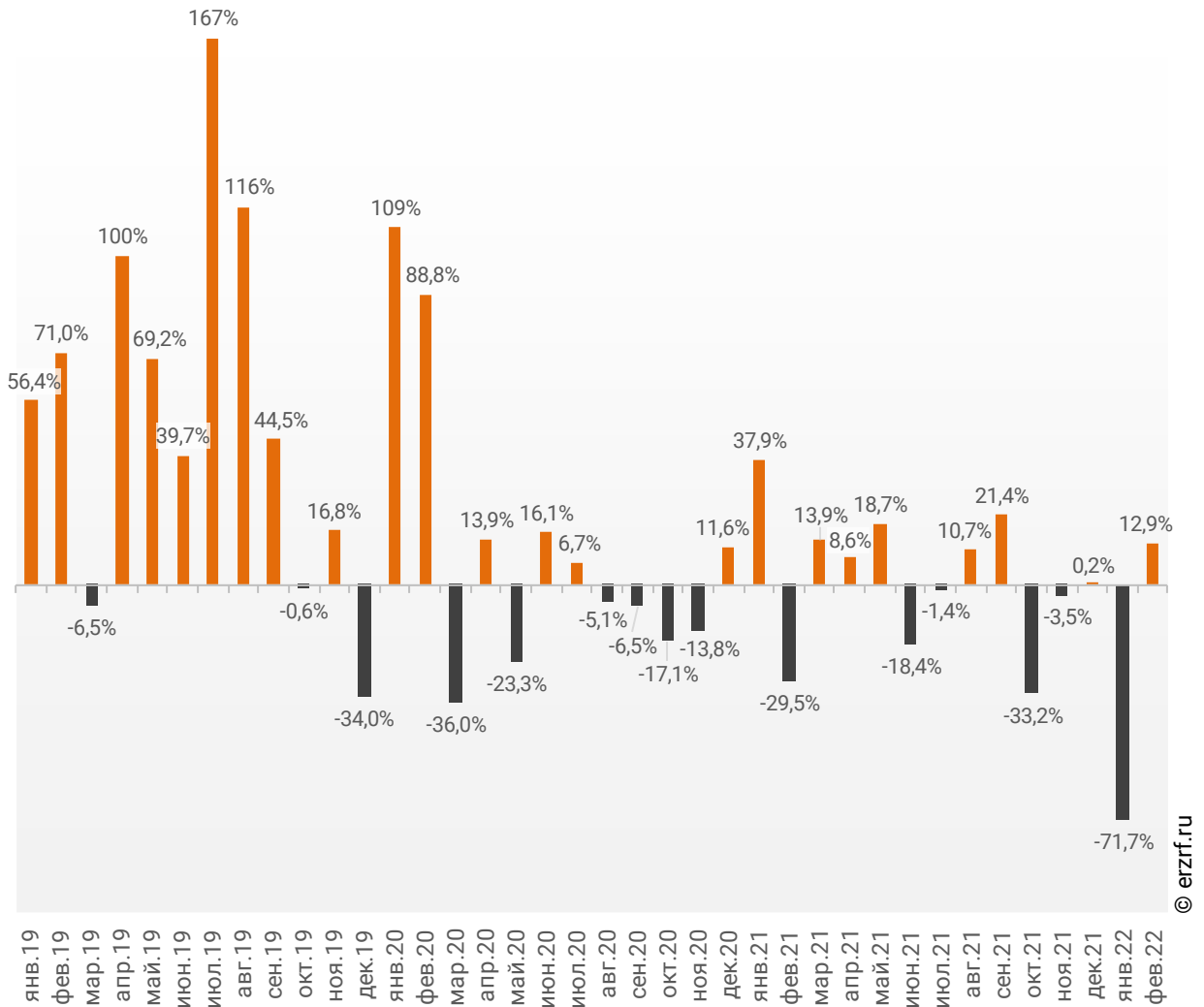


© erzrf.ru

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

График 40

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

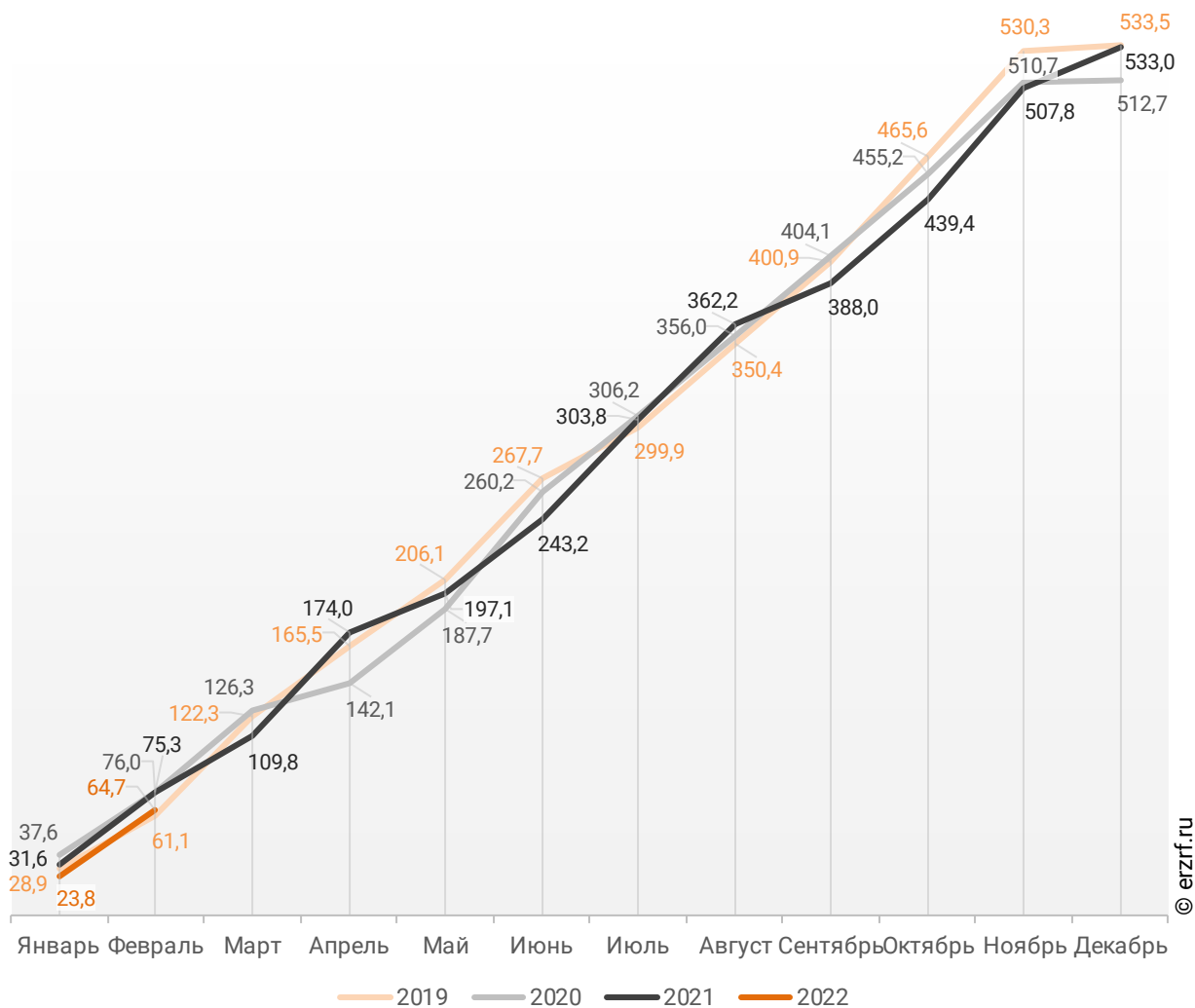


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 46-е место по показателю ввода жилья за февраль 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 67-м месте.

В Пензенской области за 2 месяца 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 14,1% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и снижение на 14,9% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

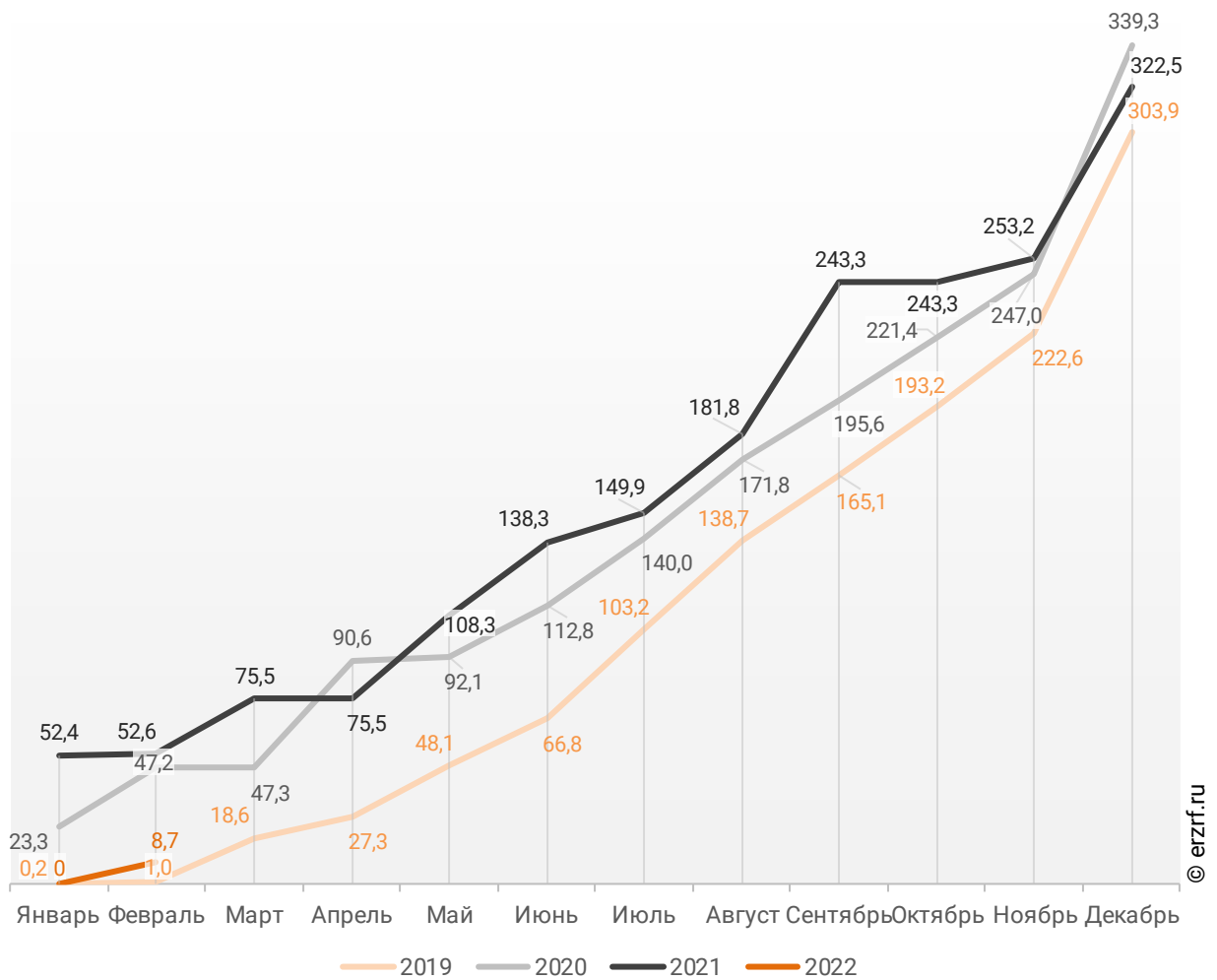
**Ввод жилья населением в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. показывают снижение на 83,5% к уровню 2021 г. и снижение на 81,6% к 2020 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**

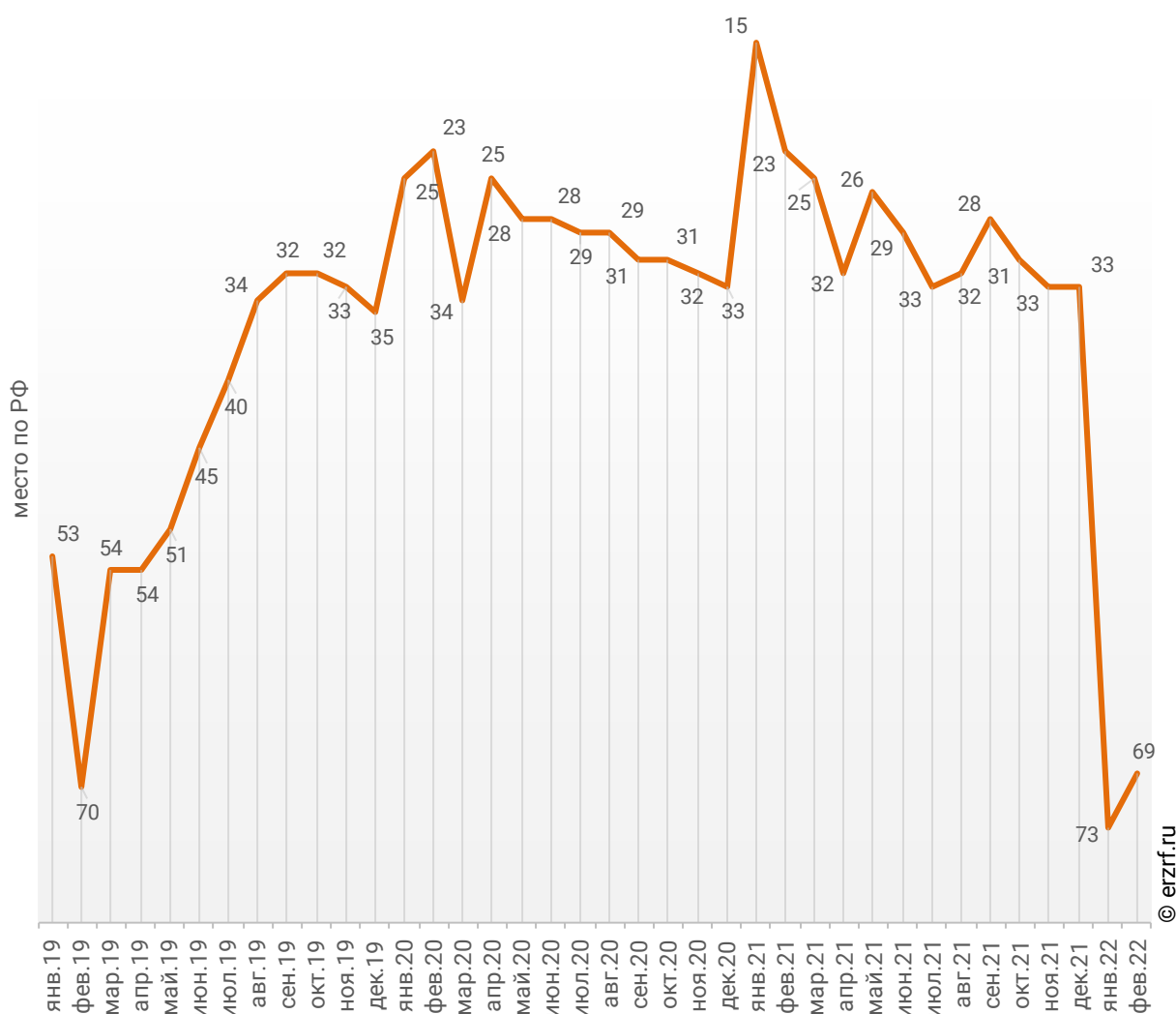


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2022 года Пензенская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 80-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

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

График 43

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



В феврале 2022 года в Пензенской области застройщиками введено 8,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 4248,5% или на 8,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

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

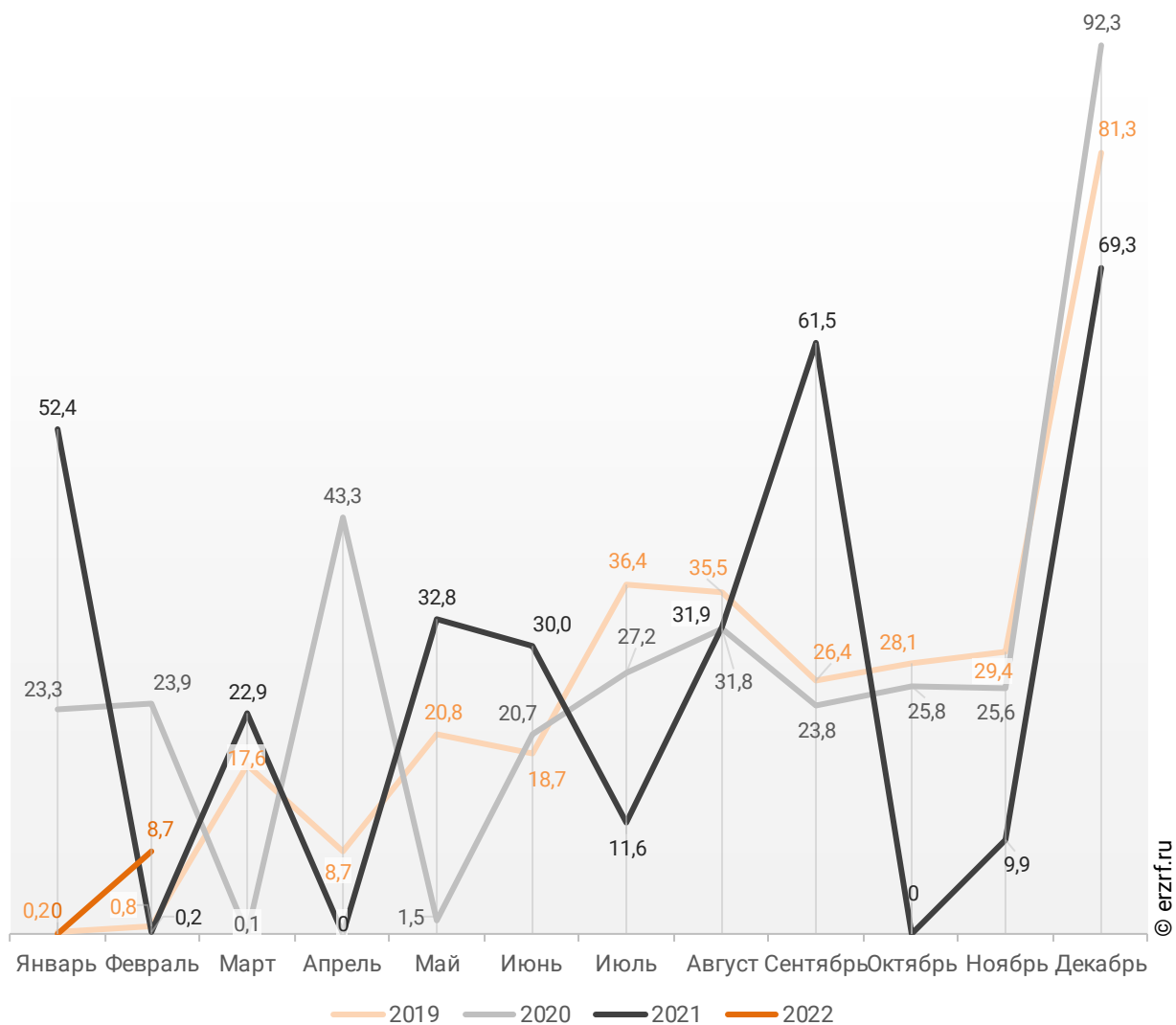
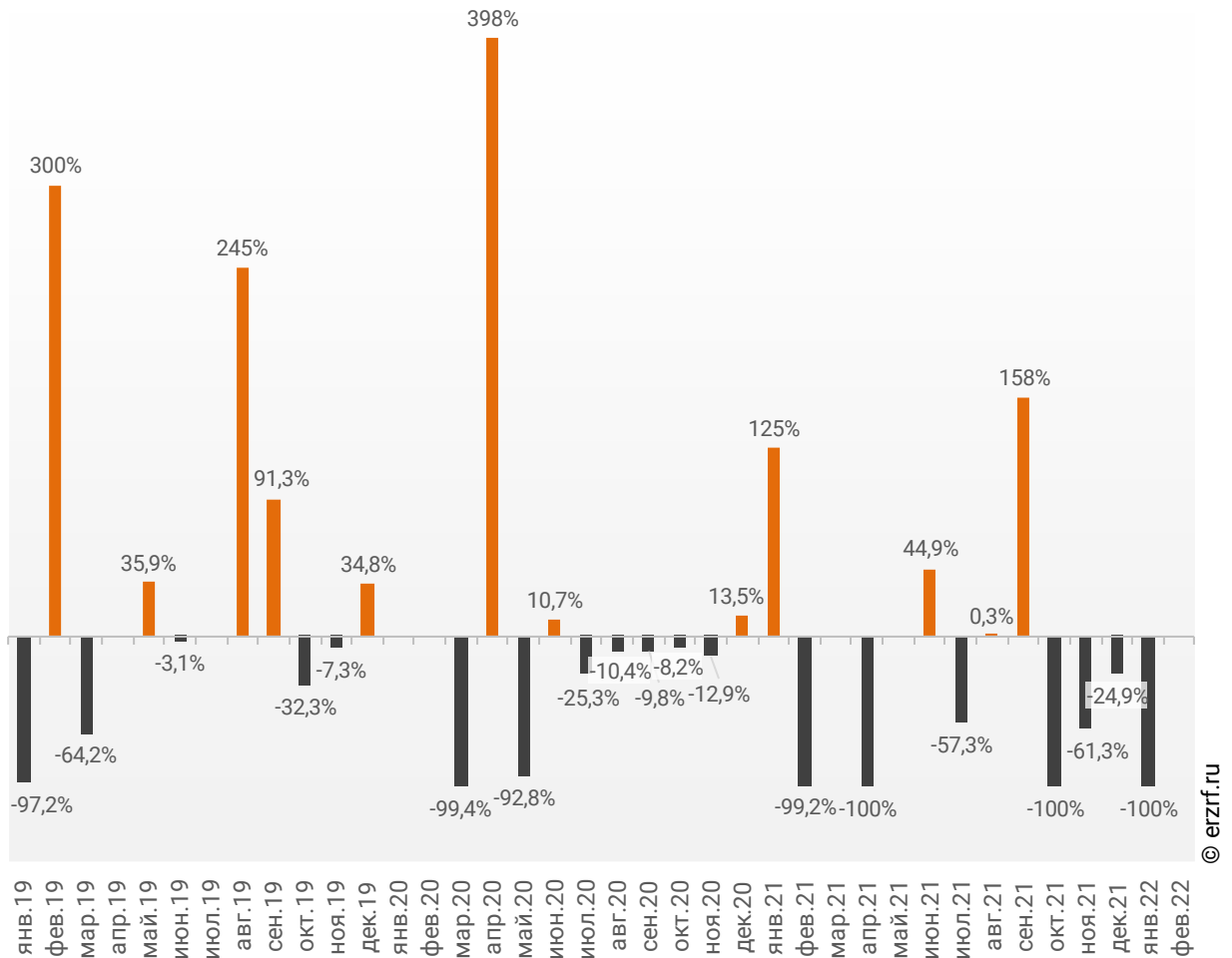


График 45

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

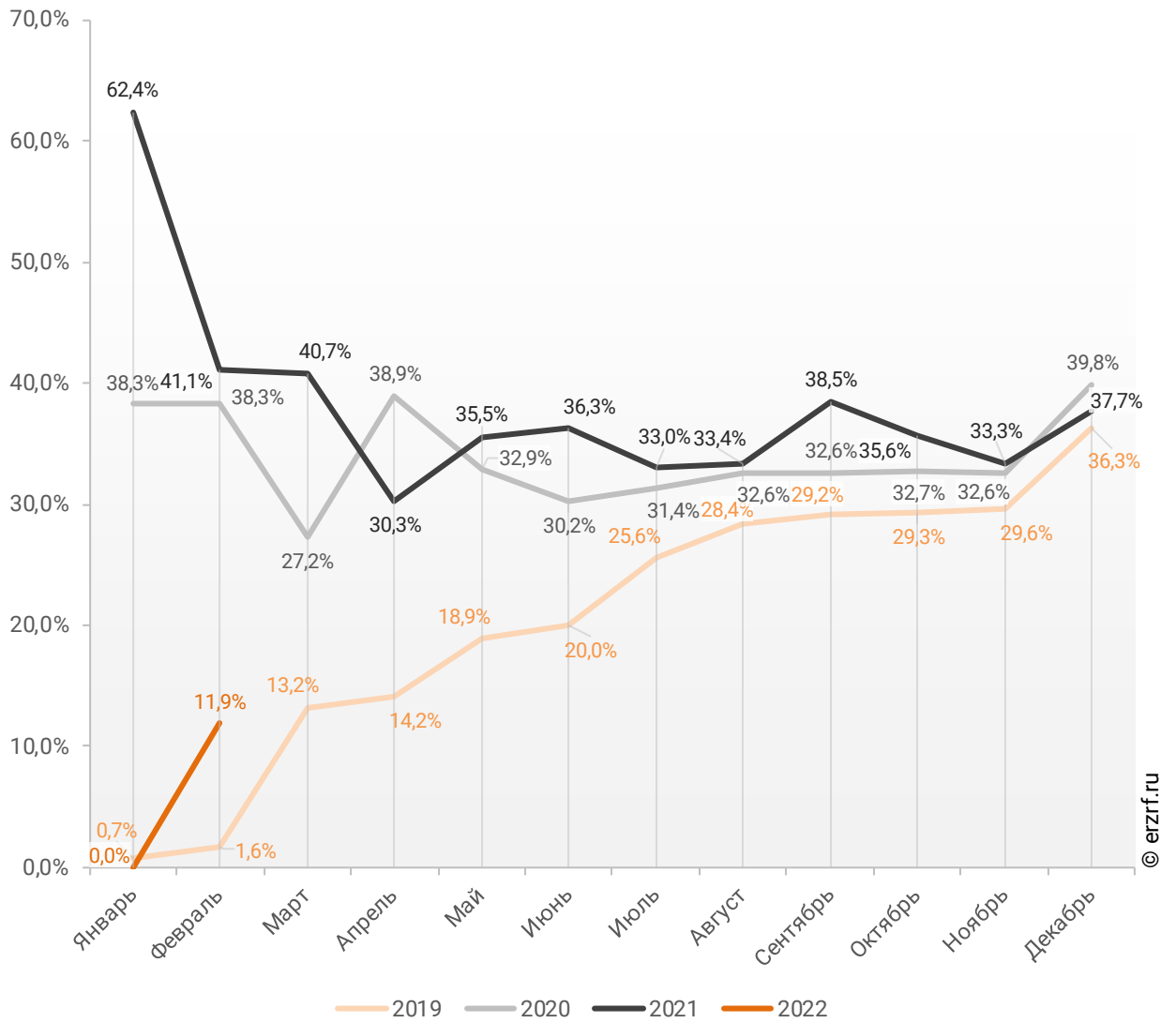


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2022 года Пензенская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 22-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. составила 11,9% против 41,1% за этот же период 2021 г. и 38,3% – за этот же период 2020 г.

График 46

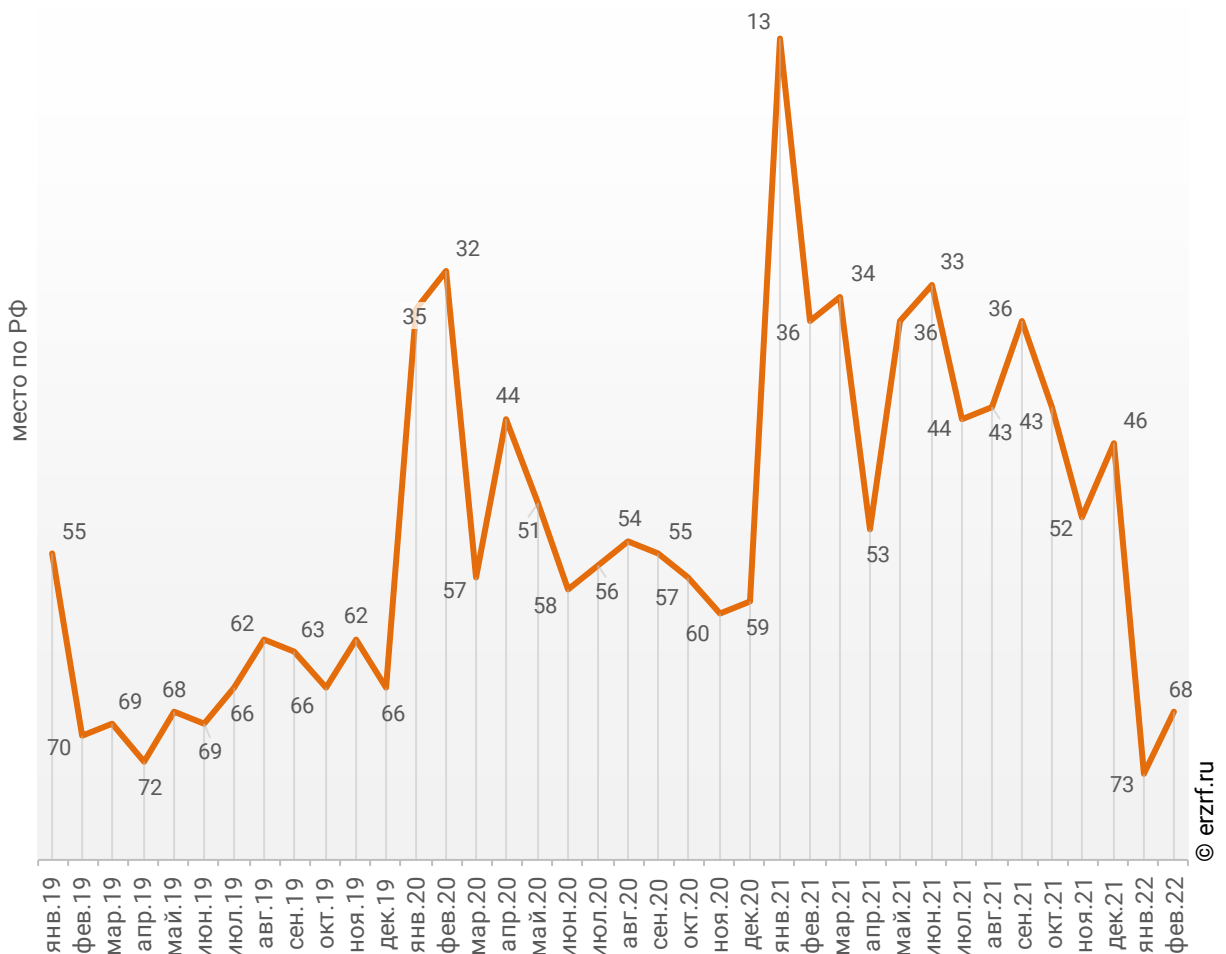
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг.



По этому показателю Пензенская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В феврале 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 17,6%, что на 17,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Пензенская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2022	СХ ТЕРМОДОМ	Новелла	2	587	21 507
II квартал 2022	Т-Строй	Арбековская Застава	1	442	20 711
II квартал 2022	ГК Ремстрой	SKY PARK	1	90	6 280
II квартал 2022	ГК Мегастрой	Эко-квартал Запрудный	1	100	5 705
II квартал 2022	ГК Inside Grup	На Кооперативной площади	2	100	4 766
II квартал 2022	СЗ ТРИО	Трио	1	77	4 066
II квартал 2022	ГК Inside Grup	Дом по ул. Суворова	1	18	973
III квартал 2022	ГК Земстройинвест	Флагман	1	148	8 832
III квартал 2022	ГК Жилстрой	Алфавит	1	150	8 269
III квартал 2022	Стройзаказ	Дом по ул. Рабочая, 162А	1	39	3 160
III квартал 2022	СК ГРАДЭК	Европейский	1	48	2 503
IV квартал 2022	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	3	798	40 594
IV квартал 2022	ГК Территория жизни	Лугометрия	2	832	39 926
IV квартал 2022	СХ ТЕРМОДОМ	Созвездие	3	433	26 090
IV квартал 2022	ГК Жилстрой	Весна	1	311	16 893
IV квартал 2022	СГ Рисан	Квартал Kontinent	1	190	12 622
IV квартал 2022	ИСК Альянс	Семейный	1	243	11 541
IV квартал 2022	СХ ТЕРМОДОМ	Город Спутник	1	266	10 926
IV квартал 2022	Компания Пензгорстройзаказчик	Арбековский парк	1	220	10 923
IV квартал 2022	СК Стройзаказчик	Петровский квартал	1	168	10 136
IV квартал 2022	ИСК Альянс	Окружная 16	1	150	8 214
IV квартал 2022	ИСГ Энтазис	Второе Дыхание	1	196	7 142
IV квартал 2022	СГ Рисан	Квартал возможностей Upgrade	1	135	6 733
Общий итог			30	5 741	288 512

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	9	3 876	187 009
2	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	6	1 834	86 575
3	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	6	1 419	58 613
4	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	3	1 138	56 271
5	<i>Скандинавский квартал Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	3	951	54 153
6	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	5	858	45 086
7	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	5	802	44 738
8	<i>Квартал Kontinent</i>	Пенза	СГ Рисан	3	600	40 837
9	<i>Квартал Зеландия</i>	Пенза	СГ Рисан	4	653	37 371
10	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	2	760	35 710
11	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	2	637	34 498
12	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	4	561	33 831
13	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	1	524	29 687
14	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	3	567	24 917
15	<i>Grand Park</i>	Пенза	ГК Промышленное Сырьё	1	357	24 660
16	<i>Парк Рояль</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	370	23 153
17	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СК Стройзаказчик	2	365	21 319
18	<i>Семейный</i>	Засечное	ИСК Альянс	2	432	20 690
19	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	307	19 453
20	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	1	320	19 019
21	<i>Лермонтов</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	1	296	18 953
22	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ИСК Альянс	1	272	17 333
23	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	3	302	16 870
24	<i>Zenlife</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	227	15 068
25	<i>Квартет</i>	Пенза	СГ Рисан	1	265	14 567

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Ампир</i>	Пенза	СЗ Ампир	1	168	13 748
27	<i>Утро</i>	Пенза	СЗ Домострой	1	216	9 972
28	<i>Флагман</i>	Пенза	ГК Земстройинвест	1	148	8 832
29	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	150	8 269
30	<i>Окружная 16</i>	Пенза	ИСК Альянс	1	150	8 214
31	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	ИСГ Энтазис	1	196	7 142
32	<i>SKY PARK</i>	Заречный	ГК Ремстрой	1	90	6 280
33	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой	1	100	5 705
34	<i>На Кооперативной площади</i>	Каменка	ГК Inside Grup	2	100	4 766
35	<i>МАРТ</i>	Пенза	СКД-Инвест	1	90	4 559
36	<i>Трио</i>	Пенза	СЗ ТРИО	1	77	4 066
37	<i>Дом по ул. Рабочая, 211</i>	Кузнецк	Арт-Строй	1	53	3 518
38	<i>Дом по ул. Рабочая, 162А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	39	3 160
39	<i>Дом по ул. Ленина, 339Ж</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	75	2 927
40	<i>Европейский</i>	Заречный	СК ГРАДЭК	1	48	2 503
41	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Каменка	ГК Inside Grup	1	18	973
Общий итог				88	20 411	1 075 015

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	ИСГ Энтазис	36,4
2	<i>Дом по ул. Ленина, 339Ж</i>	Кузнецк	Стройзаказ	39,0
3	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	41,3
4	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	43,9
5	<i>Утро</i>	Пенза	СЗ Домострой	46,2
6	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	47,0
7	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	47,2
8	<i>На Кооперативной площади</i>	Каменка	ГК Inside Grup	47,7
9	<i>Семейный</i>	Засечное	ИСК Альянс	47,9
10	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	48,2
11	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	49,4
12	<i>МАРТ</i>	Пенза	СКД-Инвест	50,7
13	<i>Европейский</i>	Заречный	СК ГРАДЭК	52,1
14	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	52,5
15	<i>Трио</i>	Пенза	СЗ ТРИО	52,8
16	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Каменка	ГК Inside Grup	54,1
17	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	54,2
18	<i>Окружная 16</i>	Пенза	ИСК Альянс	54,8
19	<i>Квартет</i>	Пенза	СГ Рисан	55,0
20	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	55,1
21	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	55,8
22	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	55,9
23	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	56,7
24	<i>Скандинавский квартал Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	56,9
25	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой	57,1
26	<i>Квартал Зеландия</i>	Пенза	СГ Рисан	57,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СК Стройзаказчик	58,4
28	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	59,4
29	<i>Флагман</i>	Пенза	ГК Земстройинвест	59,7
30	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	60,3
31	<i>Парк Рояль</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	62,6
32	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	63,4
33	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ИСК Альянс	63,7
34	<i>Лермонтов</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	64,0
35	<i>Дом по ул. Рабочая, 211</i>	Кузнецк	Арт-Строй	66,4
36	<i>Zenlife</i>	Пенза	ГК Жилстрой	66,4
37	<i>Квартал Kontinent</i>	Пенза	СГ Рисан	68,1
38	<i>Grand Park</i>	Пенза	ГК Промышленное Сырьё	69,1
39	<i>SKY PARK</i>	Заречный	ГК Ремстрой	69,8
40	<i>Дом по ул. Рабочая, 162А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	81,0
41	<i>Ампир</i>	Пенза	СЗ Амфир	81,8
Общий итог				52,7



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		