

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

июль 2022

Текущий объем строительства, м²
на июль 2022

1 243 827

-10,4% к июлю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

36 875

+4,7% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2022

Банк России

83

-77,8% к маю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2022

50,9

+0,3% к июлю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на июль 2022

47 335

+12,1% к июлю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

53,6%

-4,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2022

Банк России

4,27

-1,49 п.п. к маю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Рязанской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	74

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 Рязанской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Рязанской области на июль 2022 года выявлено **73 строящихся застройщиками дома** (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 **24 434 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 243 827 м²** (Таблица 1).

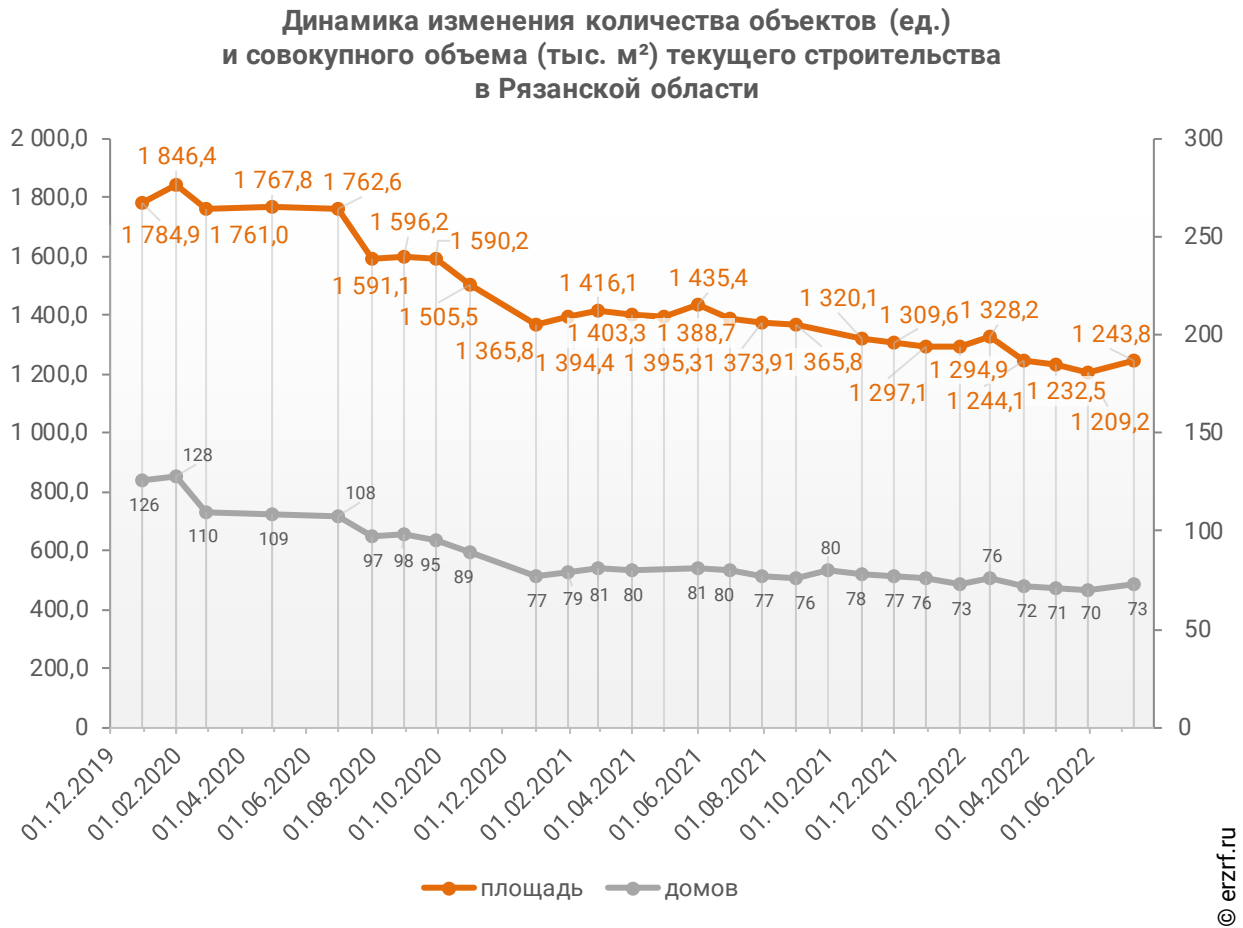
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	73	100%	24 434	100%	1 243 827	100%
Общий итог	73	100%	24 434	100%	1 243 827	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области

Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Рязань	56	76,7%	19 905	81,5%	1 040 004	83,6%
Рязанский	13	17,8%	4 040	16,5%	179 702	14,4%
Дядьково	12	16,4%	3 892	15,9%	174 101	14,0%
Поляны	1	1,4%	148	0,6%	5 601	0,5%
Рыбновский	4	5,5%	489	2,0%	24 121	1,9%
Рыбное	4	5,5%	489	2,0%	24 121	1,9%
	73	100%	24 434	100%	1 243 827	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (83,6% совокупной площади жилых единиц).

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

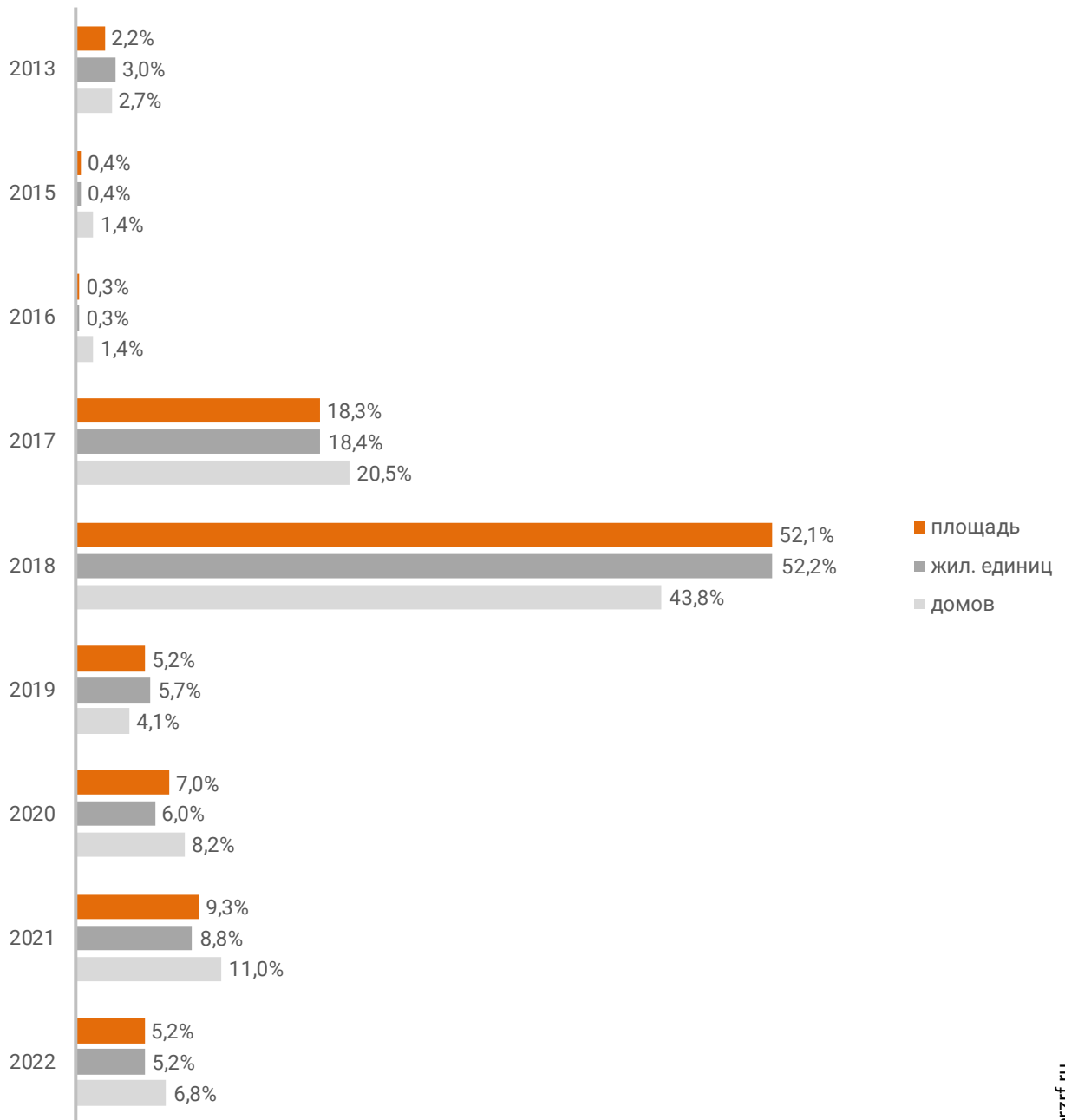
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по июнь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	2	2,7%	729	3,0%	27 807	2,2%
2015	1	1,4%	98	0,4%	5 177	0,4%
2016	1	1,4%	80	0,3%	4 276	0,3%
2017	15	20,5%	4 491	18,4%	227 317	18,3%
2018	32	43,8%	12 755	52,2%	647 755	52,1%
2019	3	4,1%	1 389	5,7%	64 683	5,2%
2020	6	8,2%	1 463	6,0%	87 065	7,0%
2021	8	11,0%	2 147	8,8%	115 287	9,3%
2022	5	6,8%	1 282	5,2%	64 460	5,2%
Общий итог	73	100%	24 434	100%	1 243 827	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (52,1% по площади жилых единиц).

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

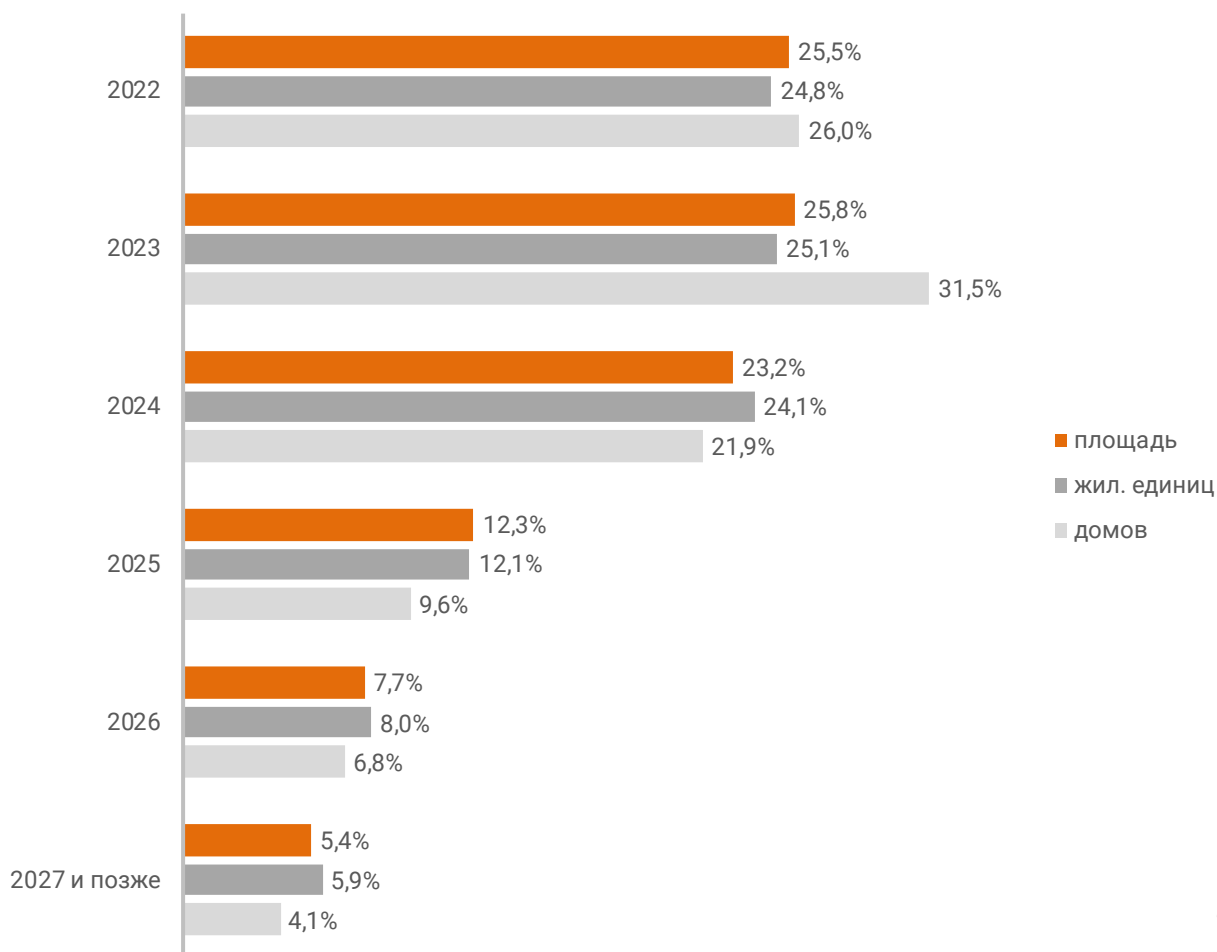
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	19	26,0%	6 066	24,8%	317 794	25,5%
2023	23	31,5%	6 132	25,1%	321 097	25,8%
2024	16	21,9%	5 890	24,1%	288 921	23,2%
2025	7	9,6%	2 959	12,1%	152 813	12,3%
2026	5	6,8%	1 949	8,0%	95 446	7,7%
2027 и позже	3	4,1%	1 438	5,9%	67 756	5,4%
Общий итог	73	100%	24 434	100%	1 243 827	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Рязанской 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 317 794 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2022	317 794	2017	10 742 3,4%
		2018	5 177 1,6%
		2020	9 991 3,1%
		2021	112 226 35,3%
		2022	93 547 29,4%
2023	321 097	2020	38 330 11,9%
		2021	18 759 5,8%
		2022	18 818 5,9%
2024	288 921	2022	22 352 7,7%
2025	152 813	2020	25 175 16,5%
2026	95 446	2018	17 065 17,9%
		2022	22 224 23,3%
Общий итог	1 243 827		394 406 31,7%

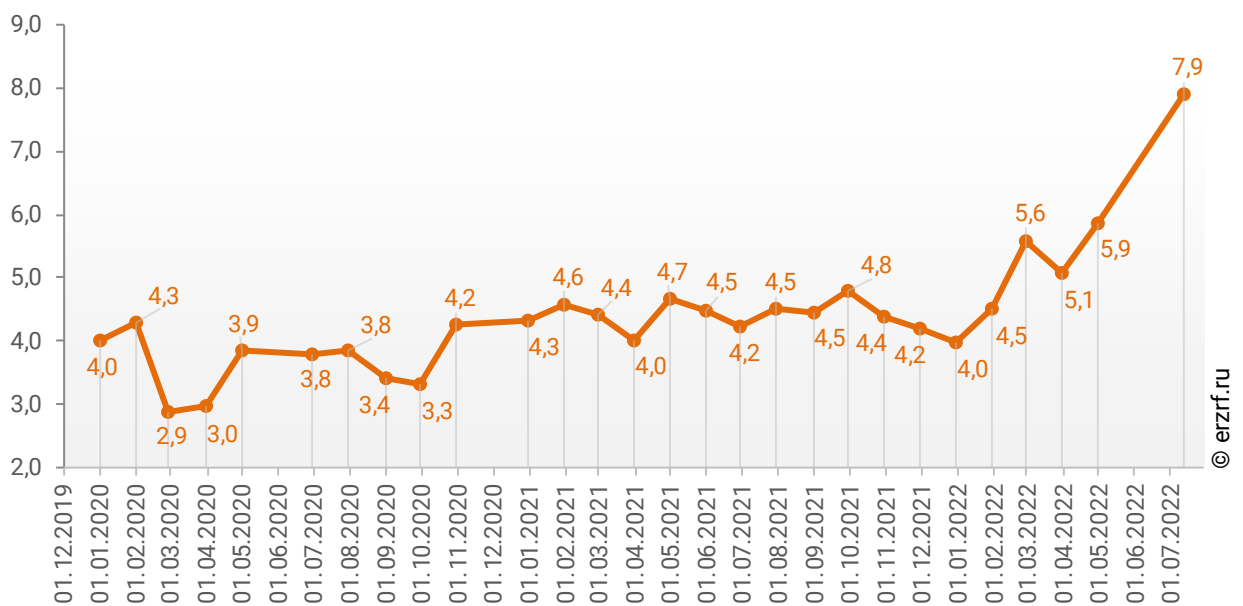
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (112 226 м²), что составляет 35,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области по состоянию на июль 2022 года составляет 7,9 месяца.

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

График 2

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



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

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

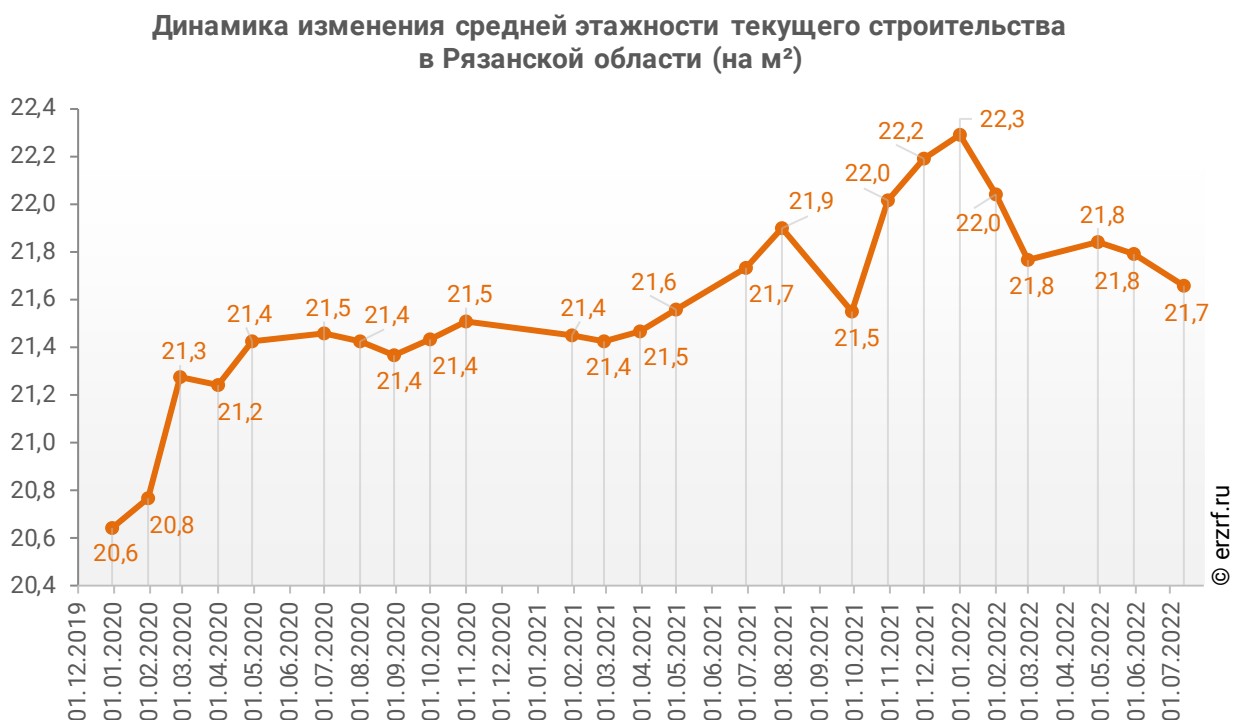
- 18,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 21,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



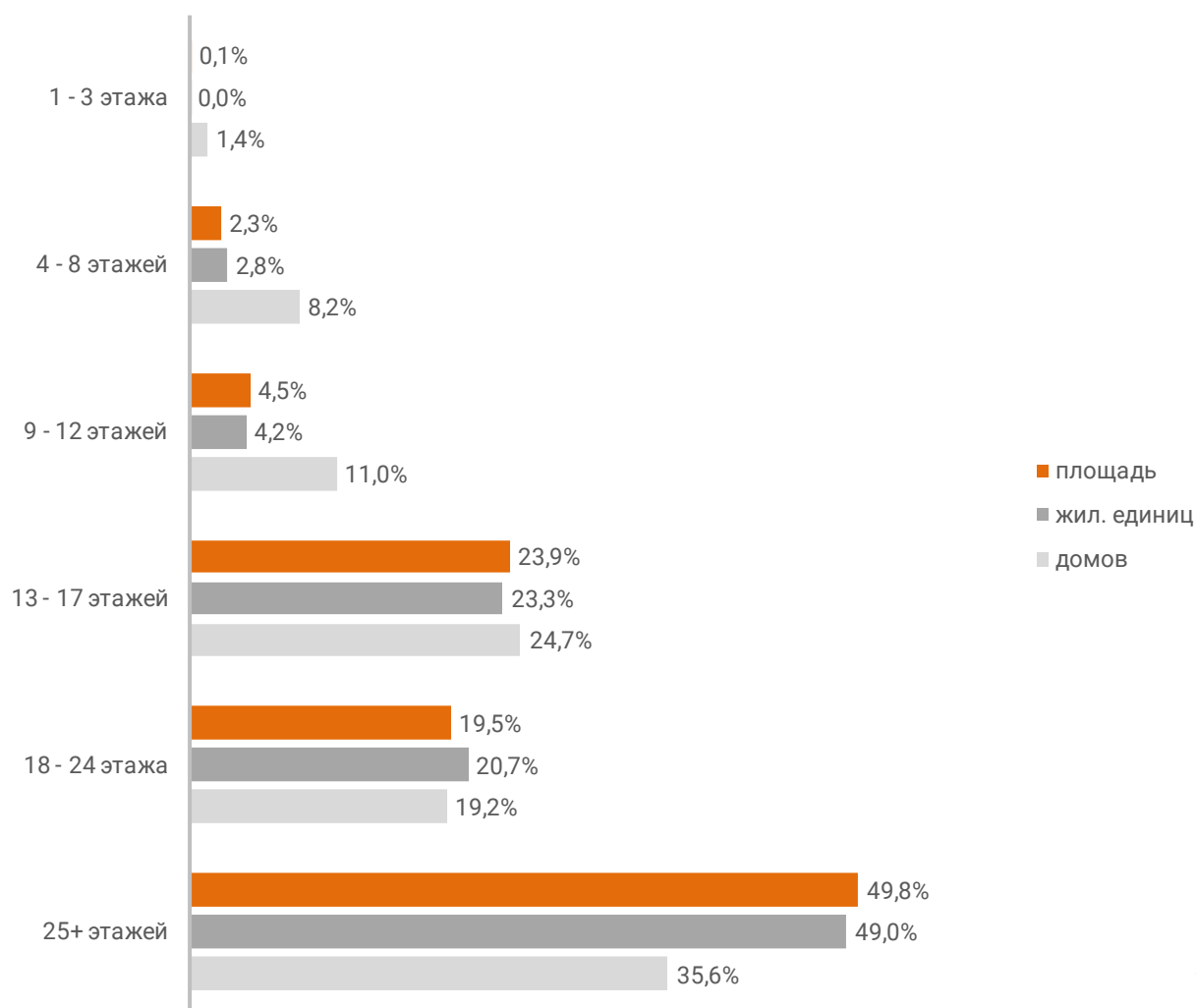
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,4%	9	0,0%	1 023	0,1%
4 - 8 этажей	6	8,2%	681	2,8%	28 532	2,3%
9 - 12 этажей	8	11,0%	1 018	4,2%	56 067	4,5%
13 - 17 этажей	18	24,7%	5 700	23,3%	296 763	23,9%
18 - 24 этажа	14	19,2%	5 062	20,7%	242 137	19,5%
25+ этажей	26	35,6%	11 964	49,0%	619 305	49,8%
Общий итог	73	100%	24 434	100%	1 243 827	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности

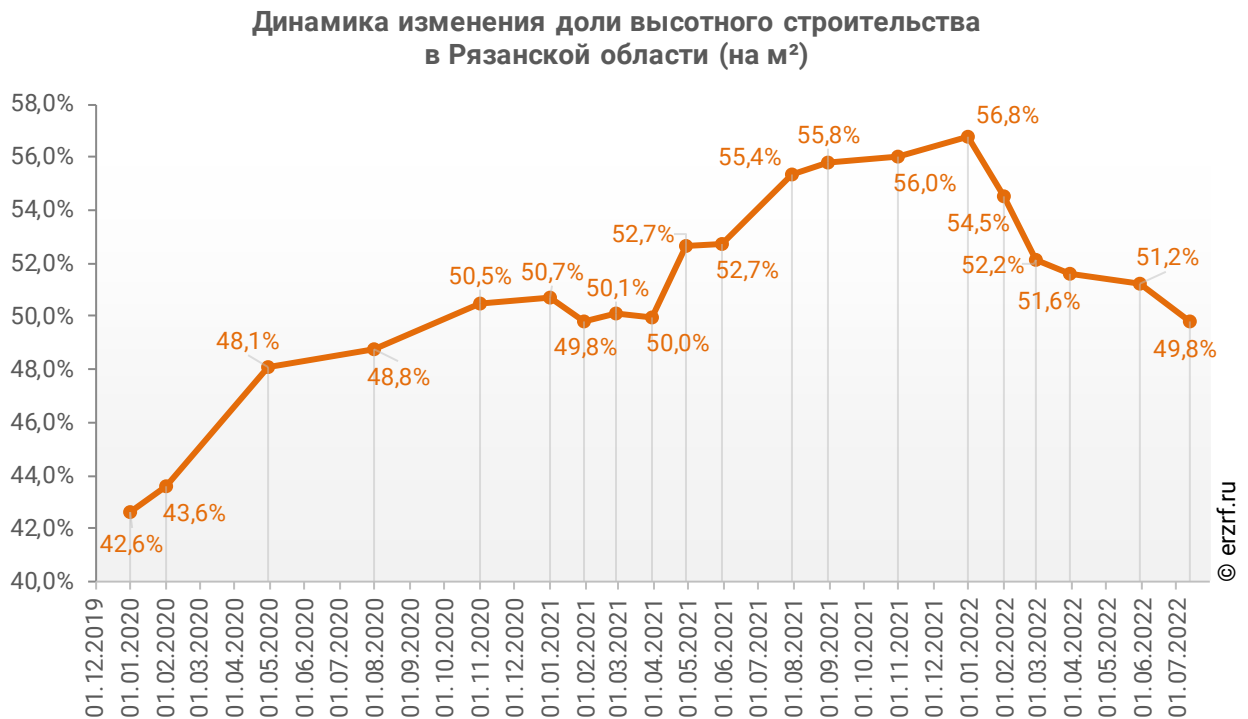


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 49,8% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,7%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Рязанской области является 31-этажный многоквартирный дом в ЖК «Паруса», застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Паруса
2	28	ГК Капитал	многоквартирный дом	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе
		ГК Капитал	многоквартирный дом	ЯРКИЙ на Зубковой
		ГК Единство	многоквартирный дом	Открытие
3	27	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Новоселов
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Северный
		СПК Зелёный сад	многоквартирный дом	Discovery
		ГК Единство	многоквартирный дом	Ломоносов
		ГК Единство	многоквартирный дом	Пожарский
		ГК Единство	многоквартирный дом	Время
		ГК Единство	многоквартирный дом	Акцент
		ГК Единство	многоквартирный дом	Вдохновение
4	26	ГК Единство	многоквартирный дом	Космос
		ГК Капитал	многоквартирный дом	Лето
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Метропарк
		СПК Зелёный сад	многоквартирный дом	Еврокласс
		СПК Зелёный сад	многоквартирный дом	Fresh Life
5	25	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Академик

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

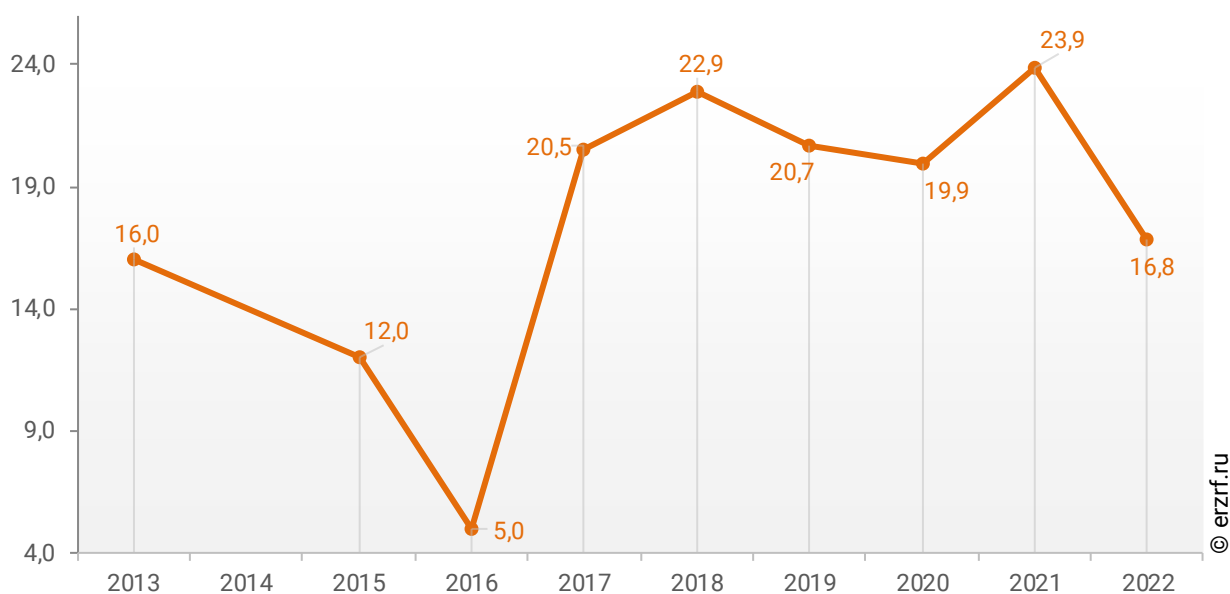
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 924	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
2	42 218	СПК Зелёный сад	многоквартирный дом	Еврокласс
3	41 085	ГК Единство	многоквартирный дом	Легенда
4	37 877	ГК Единство	многоквартирный дом	Время
5	33 330	СПК Зелёный сад	многоквартирный дом	Discovery

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 16,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

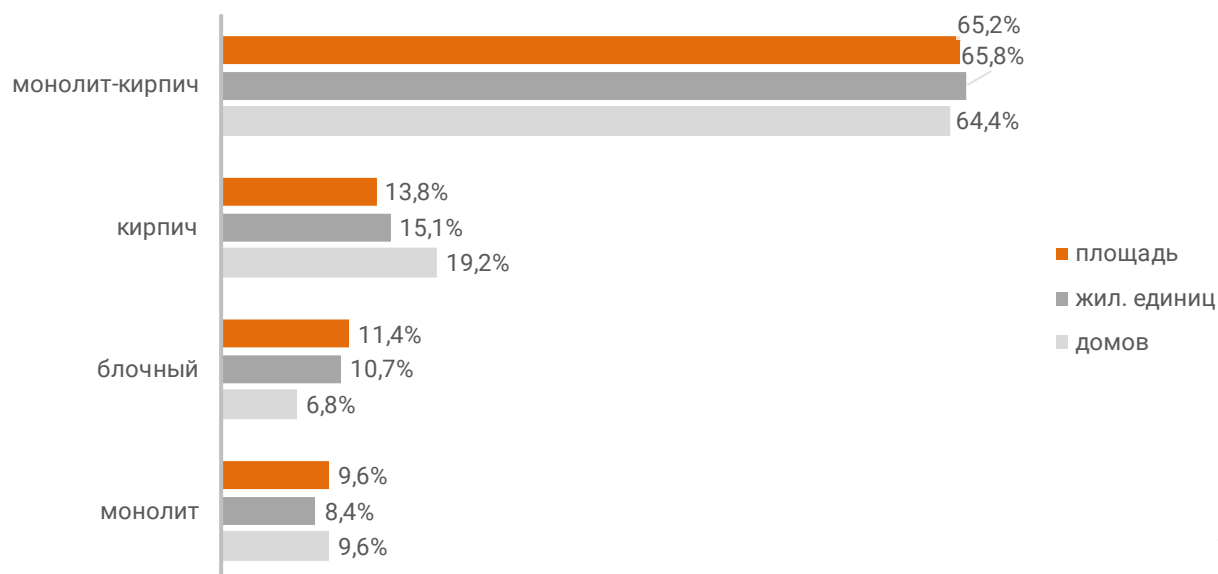
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	47	64,4%	16 085	65,8%	811 143	65,2%
кирпич	14	19,2%	3 688	15,1%	171 328	13,8%
блочный	5	6,8%	2 604	10,7%	141 558	11,4%
монолит	7	9,6%	2 057	8,4%	119 798	9,6%
Общий итог	73	100%	24 434	100%	1 243 827	100%

Гистограмма 5

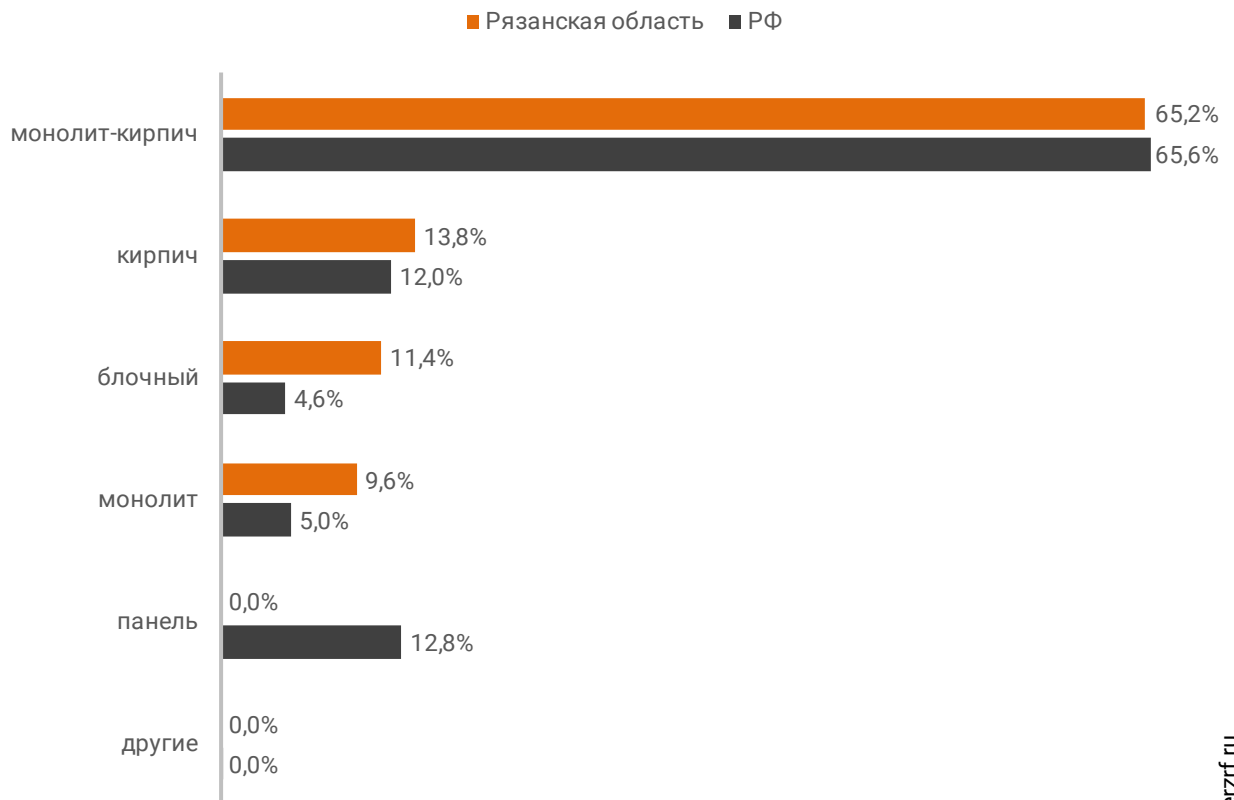
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 65,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,6% (Гистограмма 6).

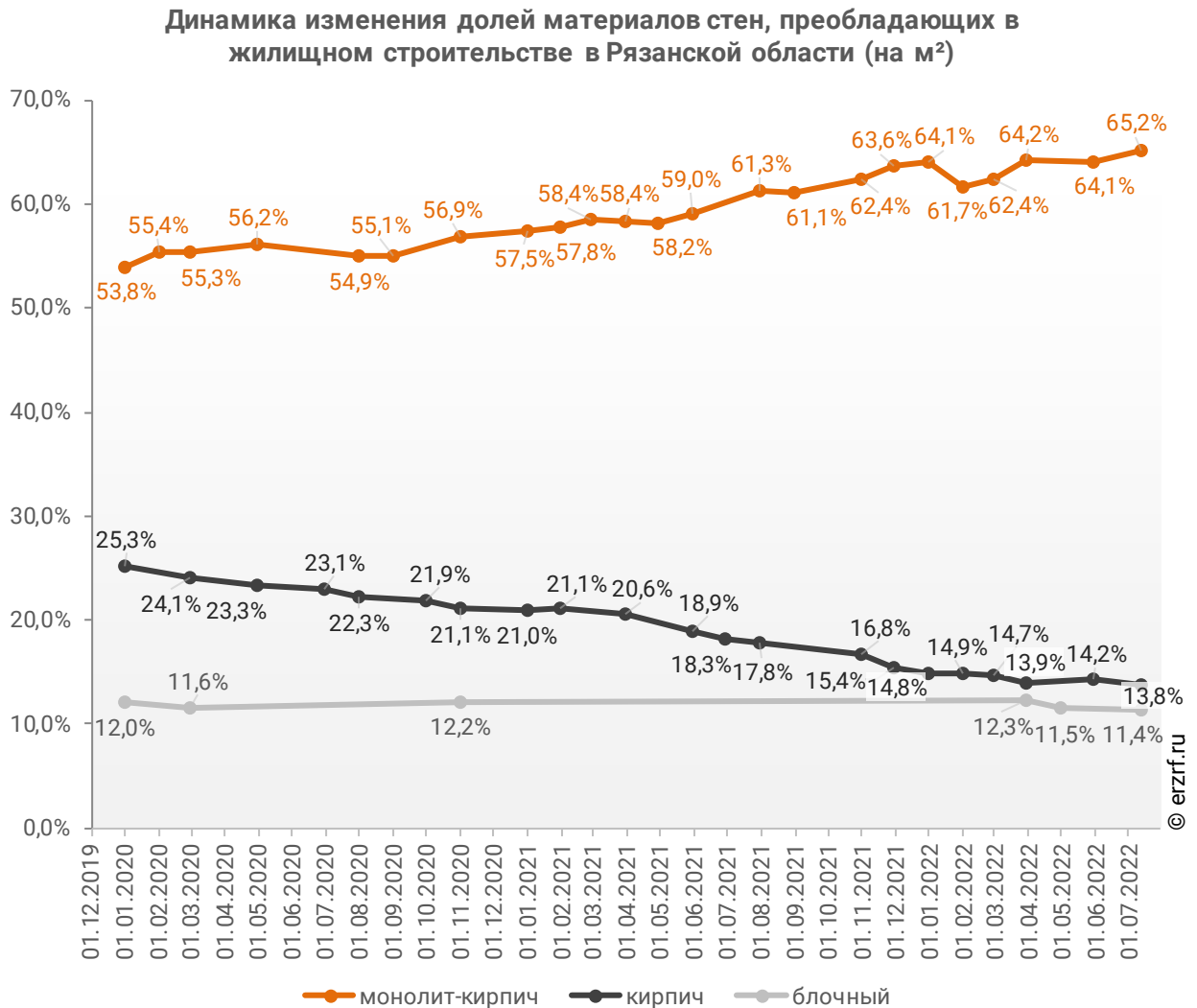
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Рязанской области у 67,9% 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 83,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

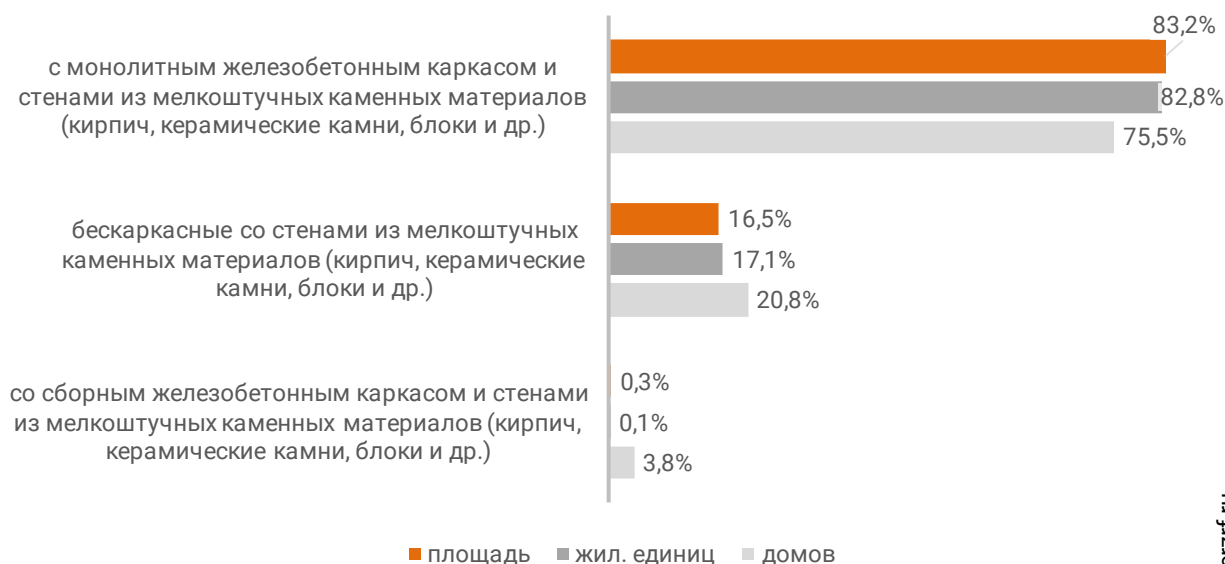
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	40	75,5%	13 931	82,8%	702 571	83,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	20,8%	2 879	17,1%	139 245	16,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,8%	21	0,1%	2 538	0,3%
Общий итог	53	100%	16 831	100%	844 354	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2022 года строительство жилья в Рязанской области осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 53 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Капитал</i>	13	17,8%	5 468	22,4%	296 754	23,9%
2	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	16	21,9%	5 714	23,4%	262 482	21,1%
3	<i>ГК Единство</i>	12	16,4%	5 050	20,7%	257 707	20,7%
4	<i>СПК Зелёный сад</i>	8	11,0%	3 610	14,8%	196 455	15,8%
5	<i>ГК СтройПромСервис</i>	5	6,8%	1 518	6,2%	58 518	4,7%
6	<i>Холдинг VELLCOM group</i>	2	2,7%	393	1,6%	28 703	2,3%
7	<i>Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей</i>	1	1,4%	220	0,9%	15 440	1,2%
8	<i>Специализированный застройщик Глобус</i>	1	1,4%	484	2,0%	15 176	1,2%
9	<i>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</i>	2	2,7%	290	1,2%	15 119	1,2%
10	<i>Стройпартнер</i>	1	1,4%	288	1,2%	12 801	1,0%
11	<i>СЗ Геометрия</i>	1	1,4%	180	0,7%	12 400	1,0%
12	<i>Специализированный застройщик Возрождение</i>	2	2,7%	156	0,6%	12 277	1,0%
13	<i>ГК Мервинский</i>	1	1,4%	160	0,7%	11 843	1,0%
14	<i>Центрстрой</i>	1	1,4%	161	0,7%	9 985	0,8%
15	<i>ИСГ Мармакс</i>	1	1,4%	146	0,6%	8 784	0,7%
16	<i>СК Прага</i>	1	1,4%	119	0,5%	6 890	0,6%
17	<i>Мещера</i>	1	1,4%	148	0,6%	5 601	0,5%
18	<i>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области</i>	1	1,4%	98	0,4%	5 177	0,4%
19	<i>ГК Триумф</i>	1	1,4%	119	0,5%	4 726	0,4%
20	<i>Строительный Эксплуатационный Комплекс</i>	1	1,4%	80	0,3%	4 276	0,3%
21	<i>Компания Белый город</i>	1	1,4%	32	0,1%	2 713	0,2%
Общий итог		73	100%	24 434	100%	1 243 827	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Капитал	296 754	65 932	22,2%	1,4
2	★ 1,5	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	262 482	130 158	49,6%	18,6
3	★ 4,0	ГК Единство	257 707	95 532	37,1%	8,7
4	★ 1,5	СПК Зелёный сад	196 455	22 560	11,5%	1,4
5	★ 5,0	ГК СтройПромСервис	58 518	0	0,0%	-
6	★ 0,5	Холдинг VELLCOM group	28 703	28 703	100%	32,9
7	н/р	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	15 440	0	0,0%	-
8	н/р	Специализированный застройщик Глобус	15 176	0	0,0%	-
9	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	15 119	0	0,0%	-
10	н/р	Стройпартнер	12 801	12 801	100%	9,0
11	н/р	СЗ Геометрия	12 400	0	0,0%	-
12	н/р	Специализированный застройщик Возрождение	12 277	0	0,0%	-
13	★ 0,5	ГК Мервинский	11 843	11 843	100%	18,0
14	★ 1,0	Центрстрой	9 985	9 985	100%	18,0
15	★ 4,5	ИСГ Мармакс	8 784	0	0,0%	-
16	н/р	СК Прага	6 890	0	0,0%	-
17	н/р	Мещера	5 601	0	0,0%	-
18	н/р	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства в Рязанской области	5 177	5 177	100%	57,0
19	★ 3,5	ГК Триумф	4 726	4 726	100%	18,0
20	н/р	Строительный Эксплуатационный Комплекс	4 276	4 276	100%	21,0
21	★ 1,5	Компания Белый город	2 713	2 713	100%	39,0
Общий итог			1 243 827	394 406	31,7%	7,9

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области» и составляет 57,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области

В Рязанской области возводится 48 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «СМАРТ квартал Центральный» (город Рязань). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Капитал» возводит 4 дома, включающих 2 458 жилых единиц, совокупной площадью 132 774 м².

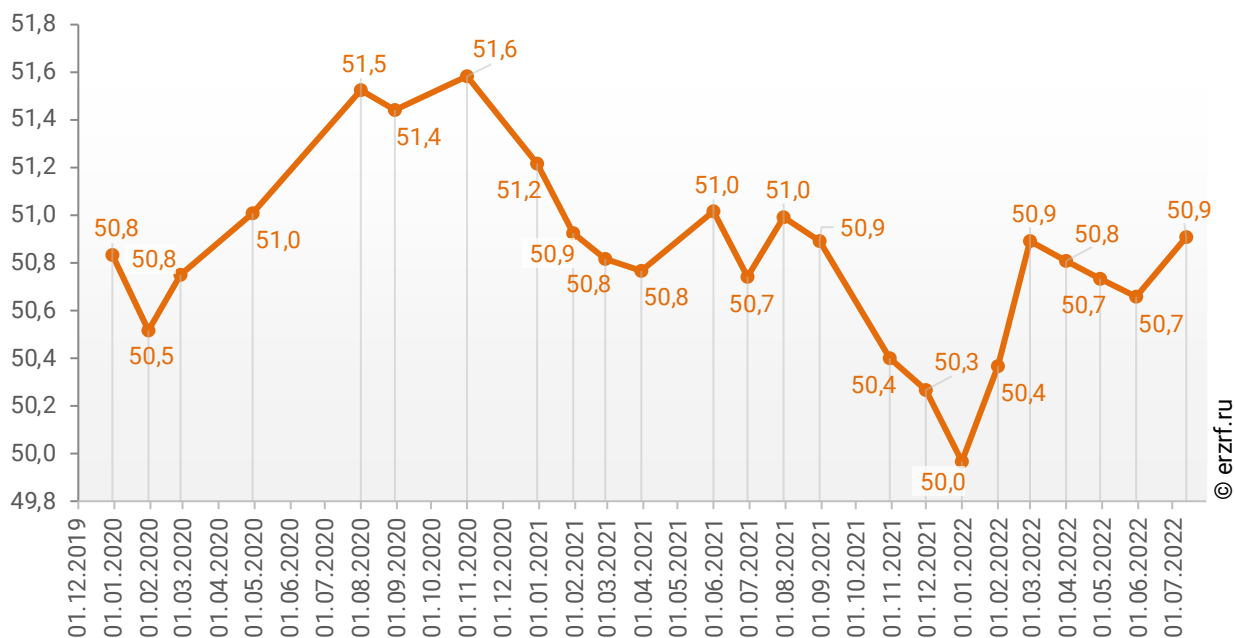
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 50,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

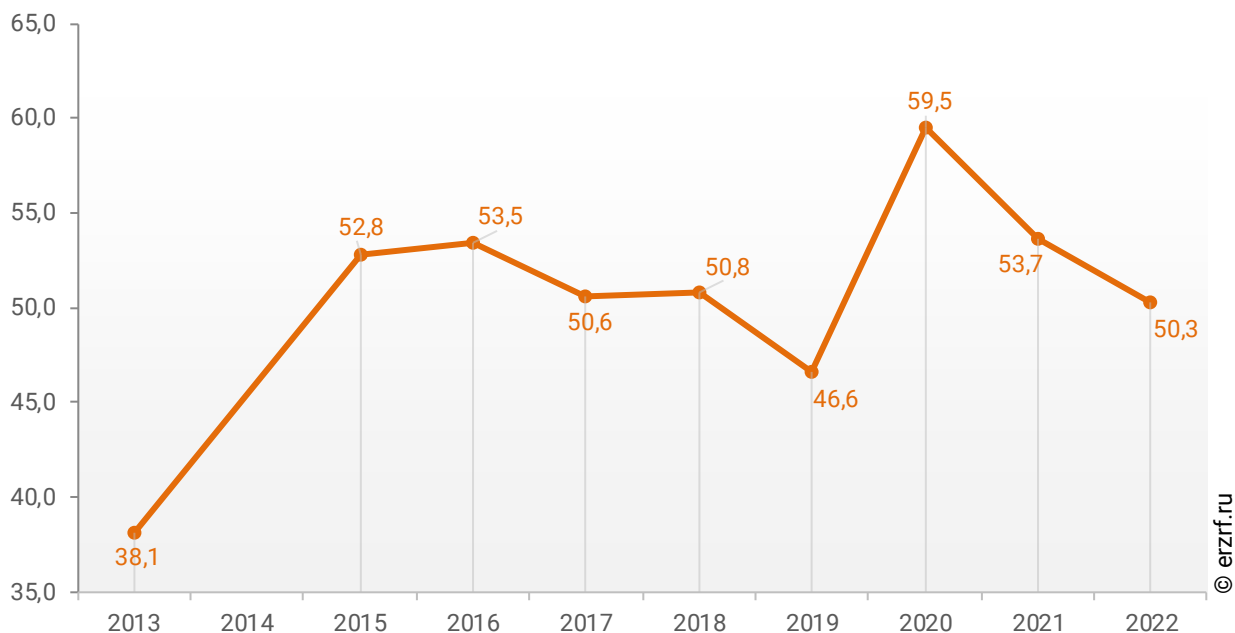
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 50,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Специализированный застройщик Глобус» – 31,4 м². Самая большая – у застройщика «Компания Белый город» – 84,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Специализированный застройщик Глобус	31,4
Мещера	37,8
ГК СтройПромСервис	38,5
ГК Триумф	39,7
Стройпартнер	44,4
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	45,9
ГК Единство	51,0
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	52,1
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области	52,8
Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5
ГК Капитал	54,3
СПК Зелёный сад	54,4
СК Прага	57,9
ИСГ Мармакс	60,2
Центрстрой	62,0
СЗ Геометрия	68,9
Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	70,2
Холдинг VELLCOM group	73,0
ГК Мервинский	74,0
Специализированный застройщик Возрождение	78,7
Компания Белый город	84,8
Общий итог	50,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Шереметьевский квартал» – 31,4 м², застройщик «Специализированный застройщик Глобус». Наибольшая – в ЖК «Клубный Дом Левицких» – 120,9 м², застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ».

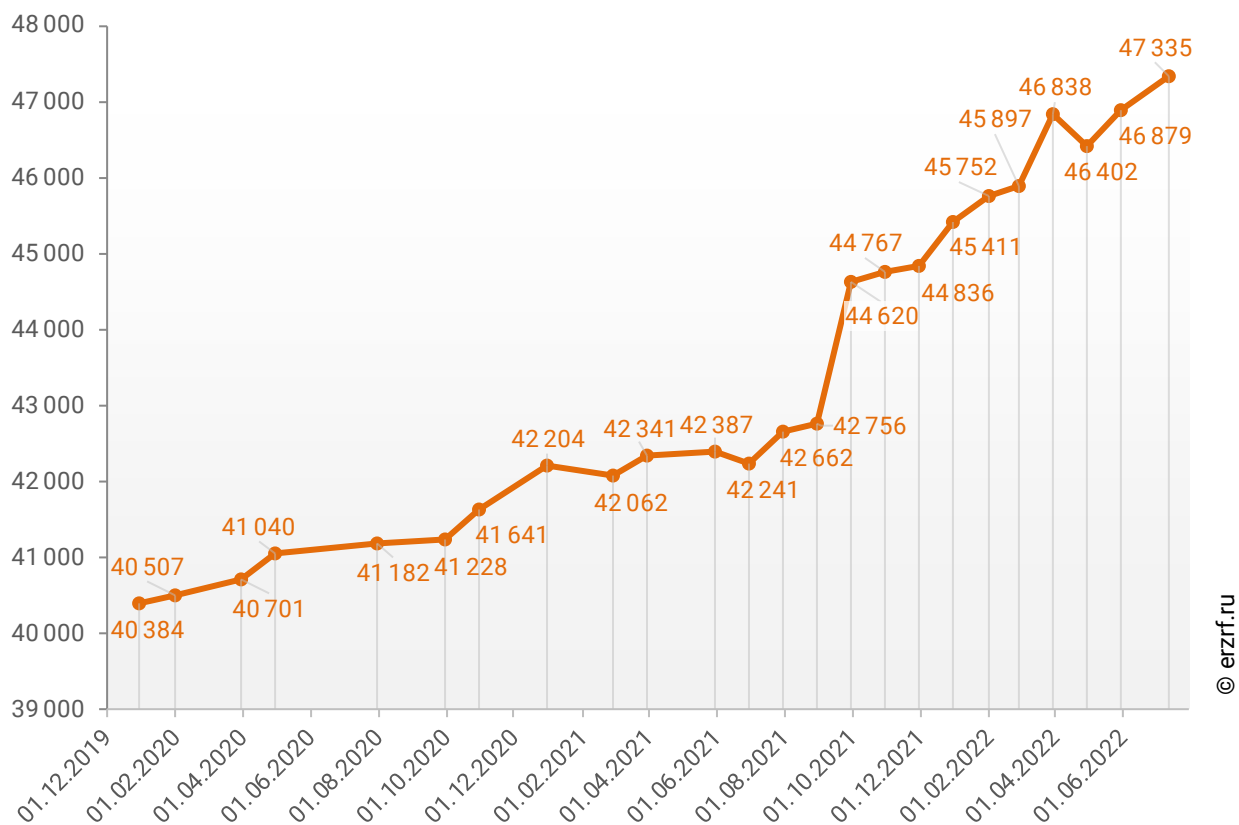
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на июль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 47 335 рублей за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Рязанской области, $\text{Р}/\text{м}^2$

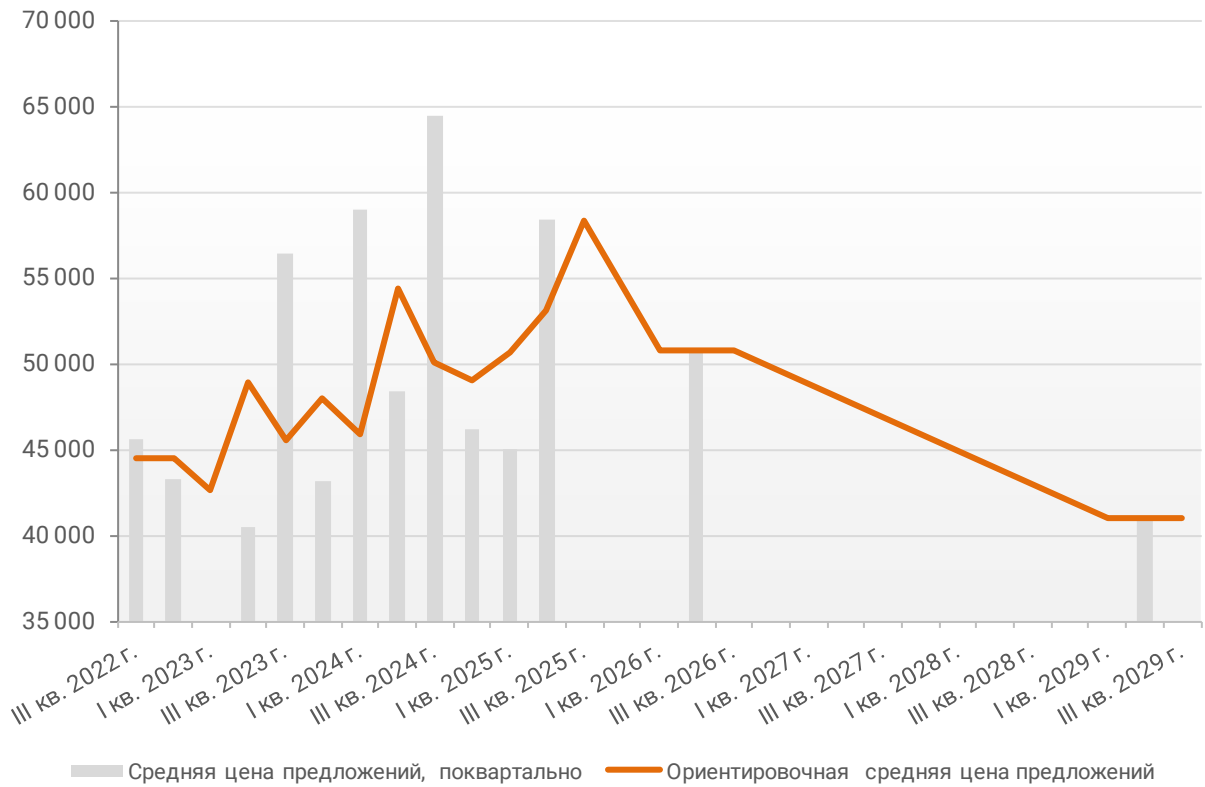


© erzrf.ru

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

График 10

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



© erzrf.ru

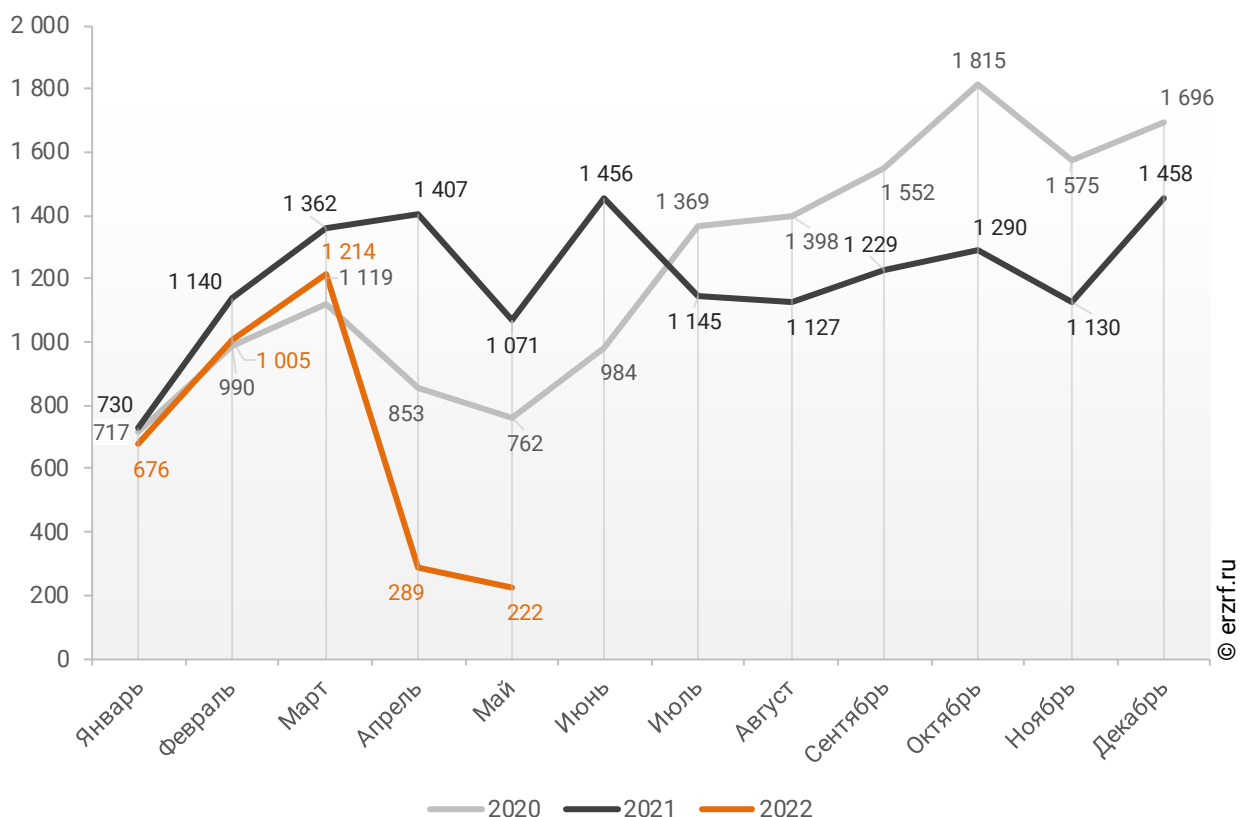
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 3 406, что на 40,4% меньше уровня 2021 г. (5 710 ИЖК), и на 23,3% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (4 441 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг.

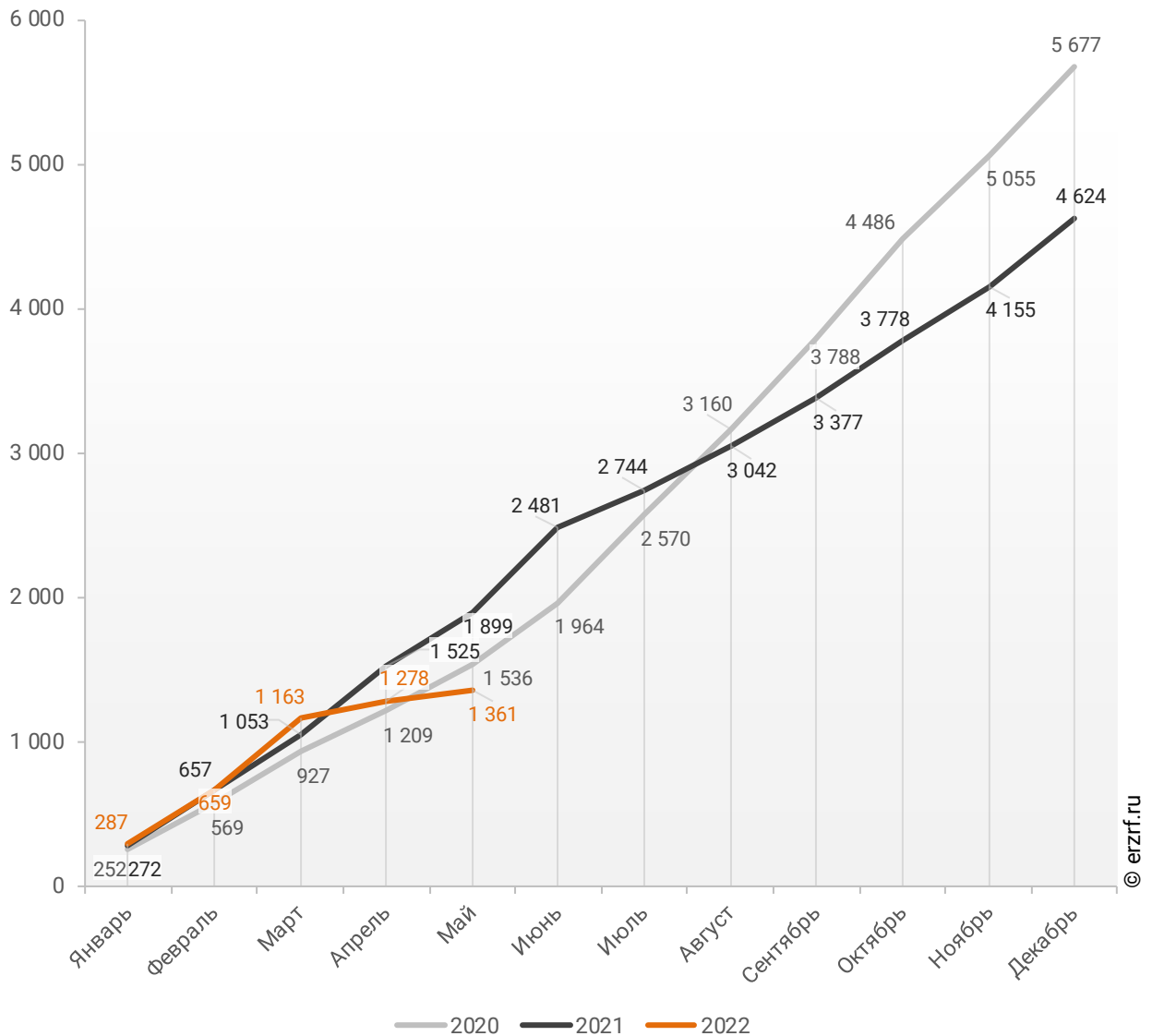


За 5 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 361, что на 28,3% меньше, чем в 2021 г. (1 899 ИЖК), и на 11,4% меньше соответствующего значения 2020 г. (1 536 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг.

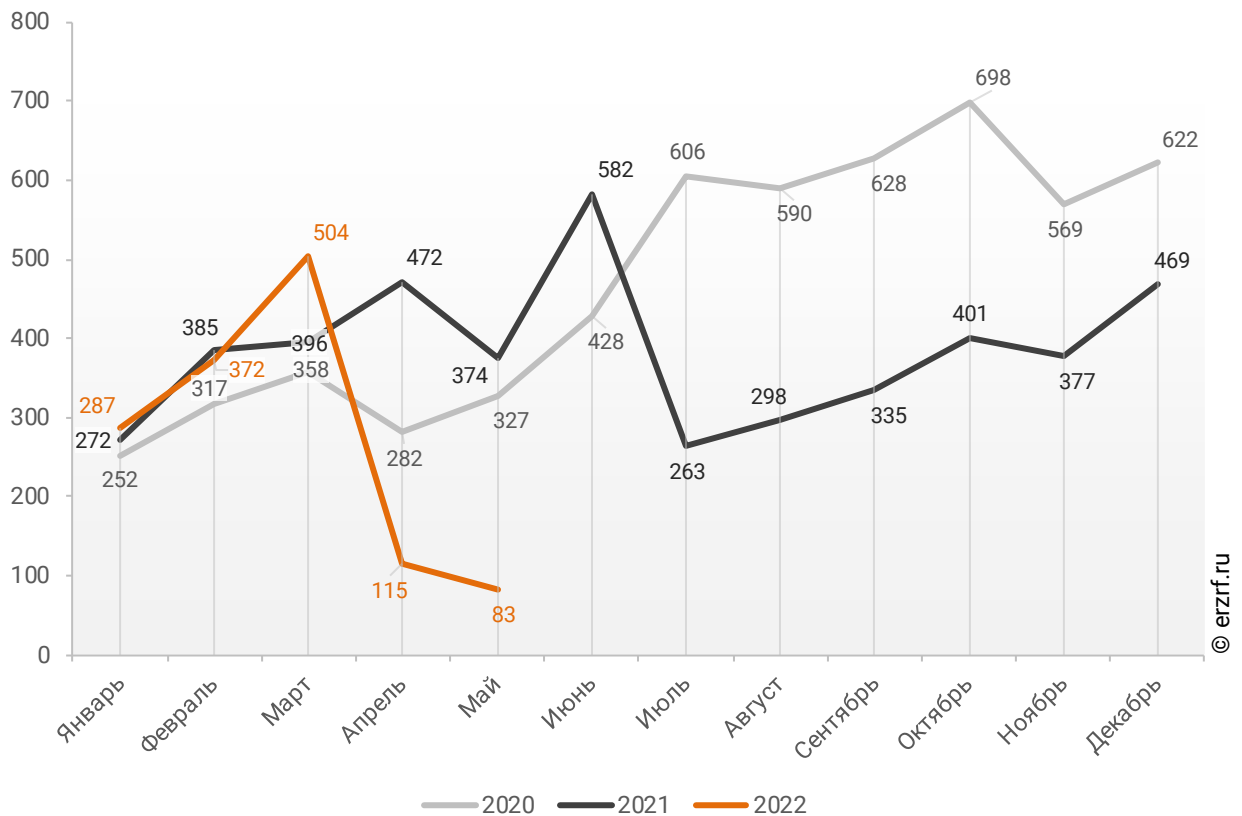


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в мае 2022 года уменьшилось на 77,8% по сравнению с маем 2021 года (83 против 374 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг.

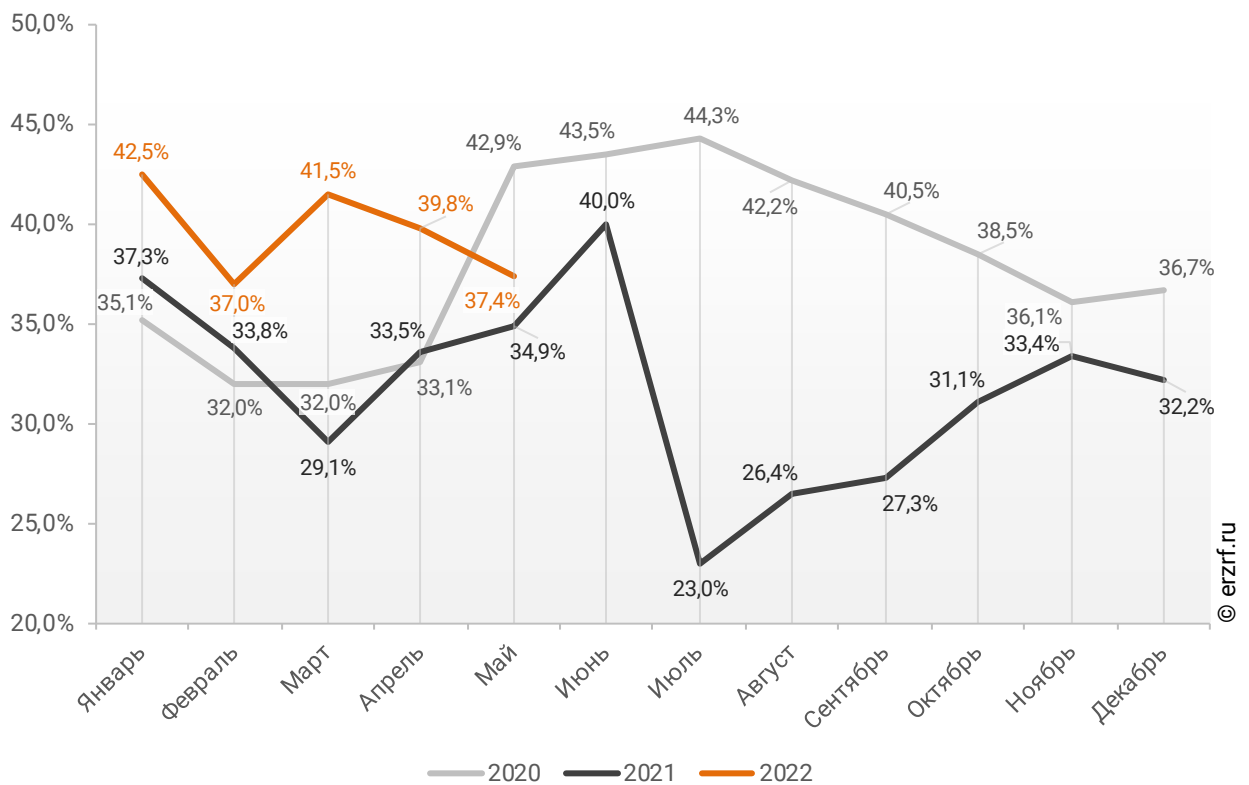


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 40,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 6,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (33,3%), и на 5,4 п.п. больше уровня 2020 г. (34,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг.



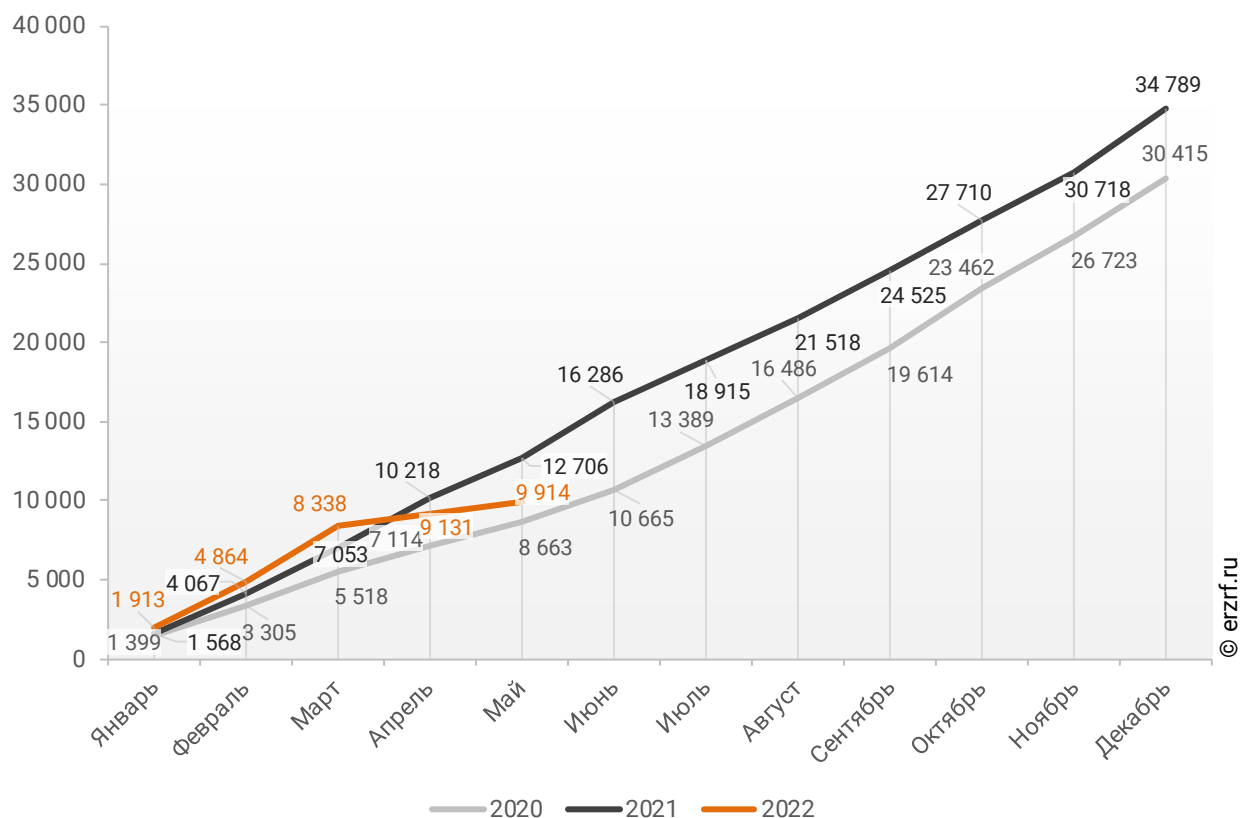
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 9 914 млн ₽, что на 22,0% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (12 706 млн ₽), и на 14,4% больше аналогичного значения 2020 г. (8 663 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

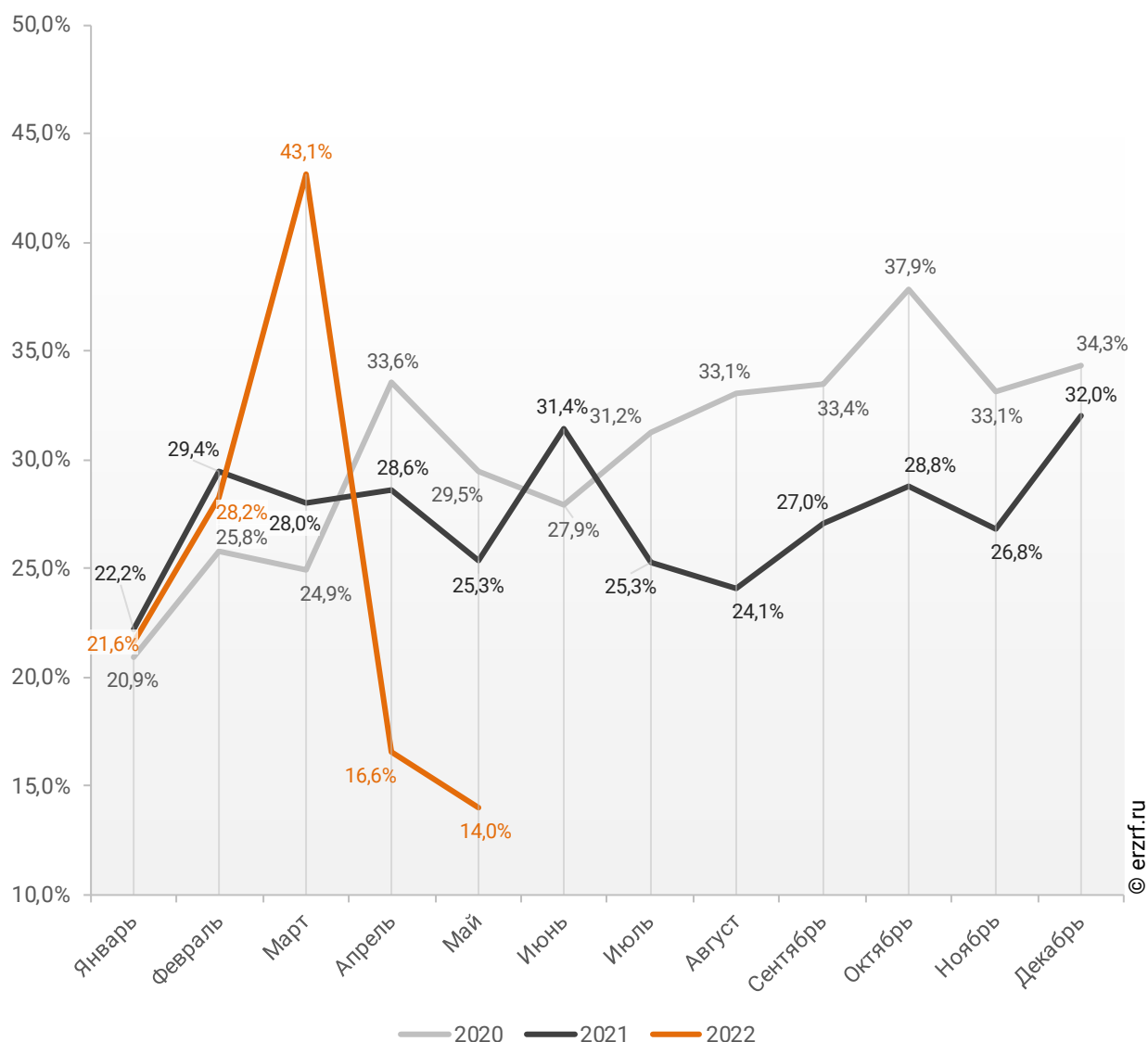


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Рязанской области (37 763 млн ₽), доля ИЖК составила 26,3%, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (27,0%), и соответствует уровню 2020 г. (26,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг.

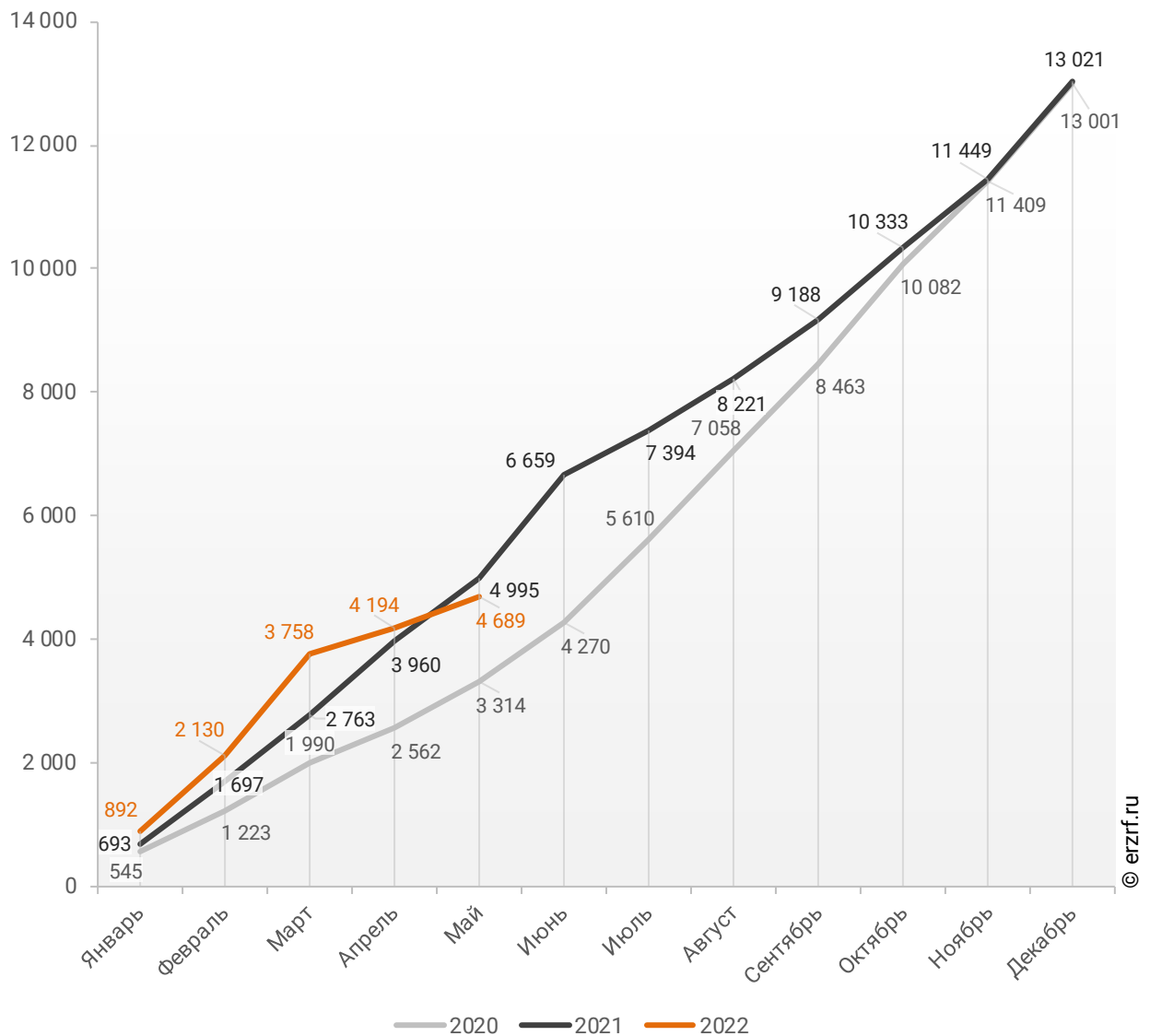


За 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 4 689 млн ₽ (47,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 6,1% меньше аналогичного значения 2021 г. (4 995 млн ₽), и на 41,5% больше, чем в 2020 г. (3 314 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Рязанской области (37 763 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,4%, что на 1,8 п.п. больше уровня 2021 г. (10,6%), и на 2,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (10,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 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 Рязанской области в 2020 – 2022 гг.

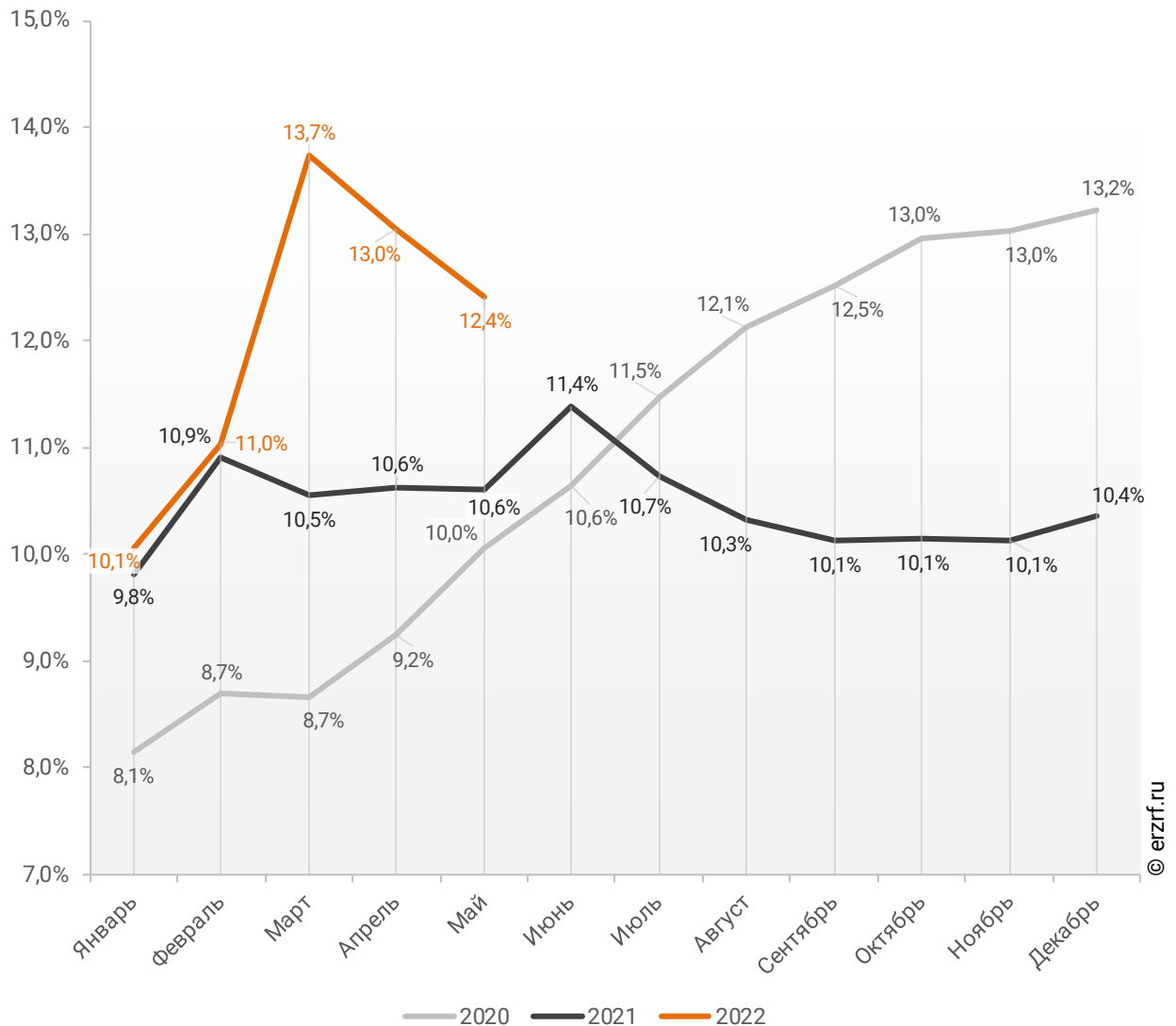
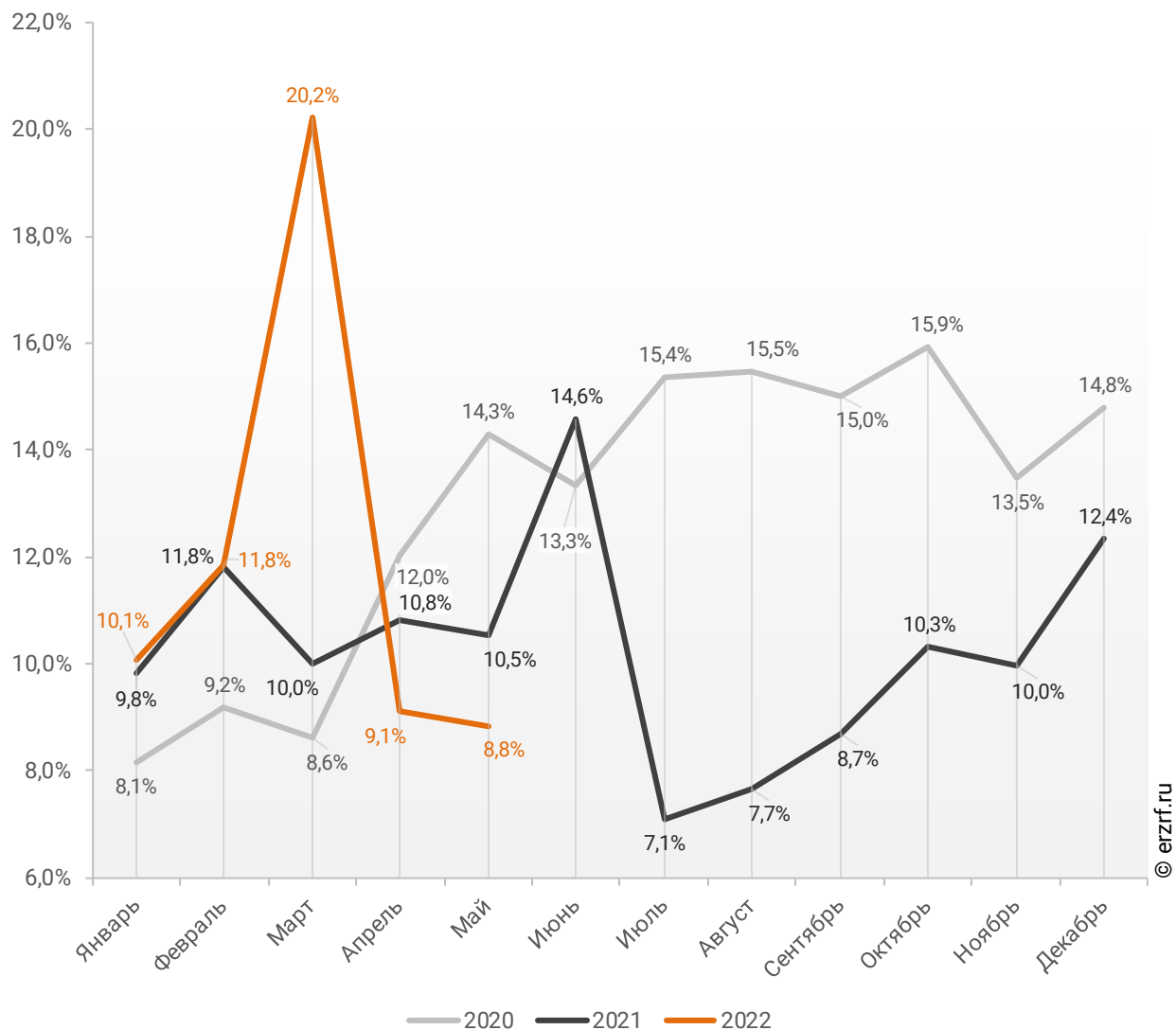


График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Рязанской области в 2020 – 2022 гг.

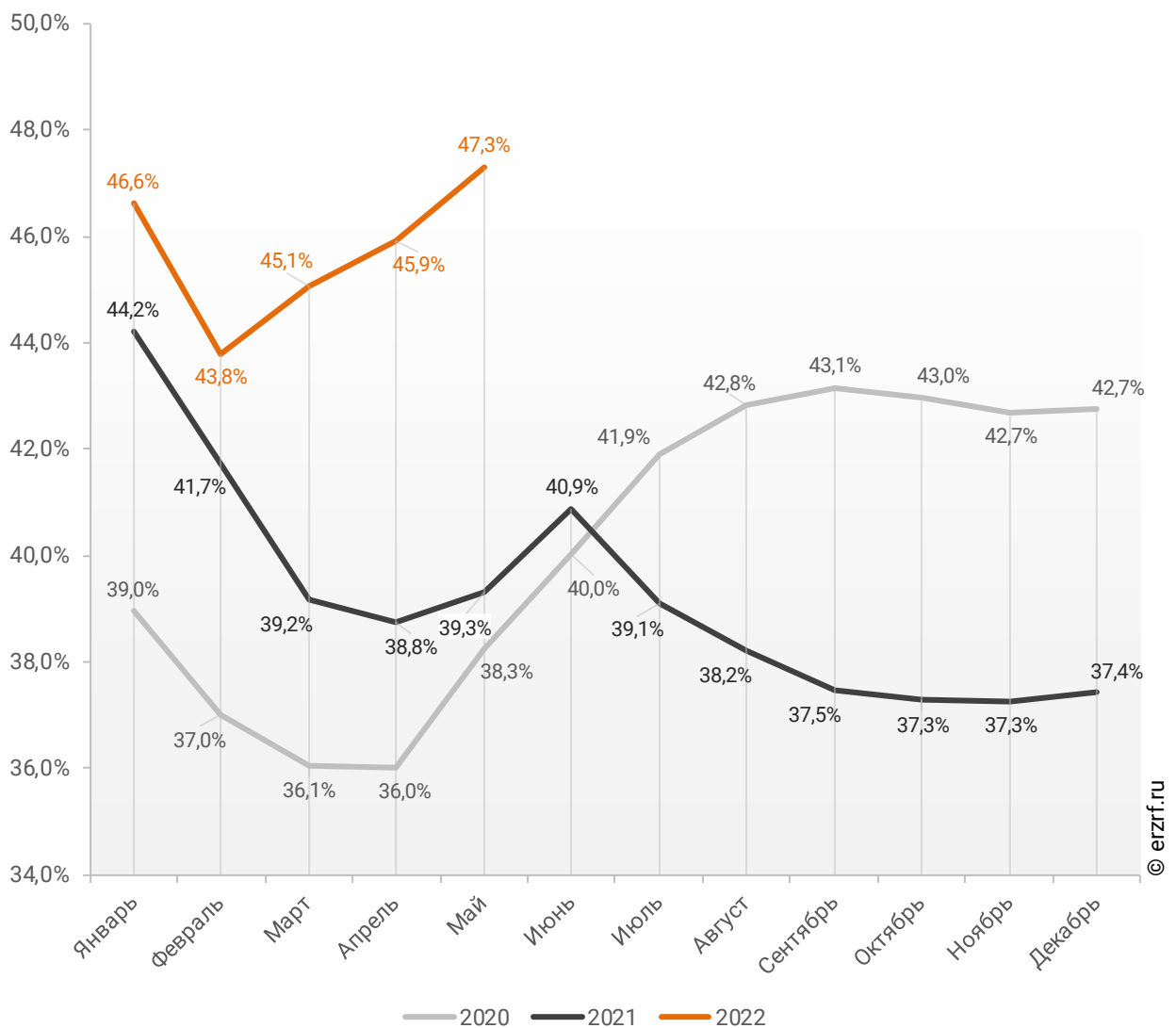


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 47,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 8,0 п.п. больше, чем в 2021 г. (39,3%), и на 9,0 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (38,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг.

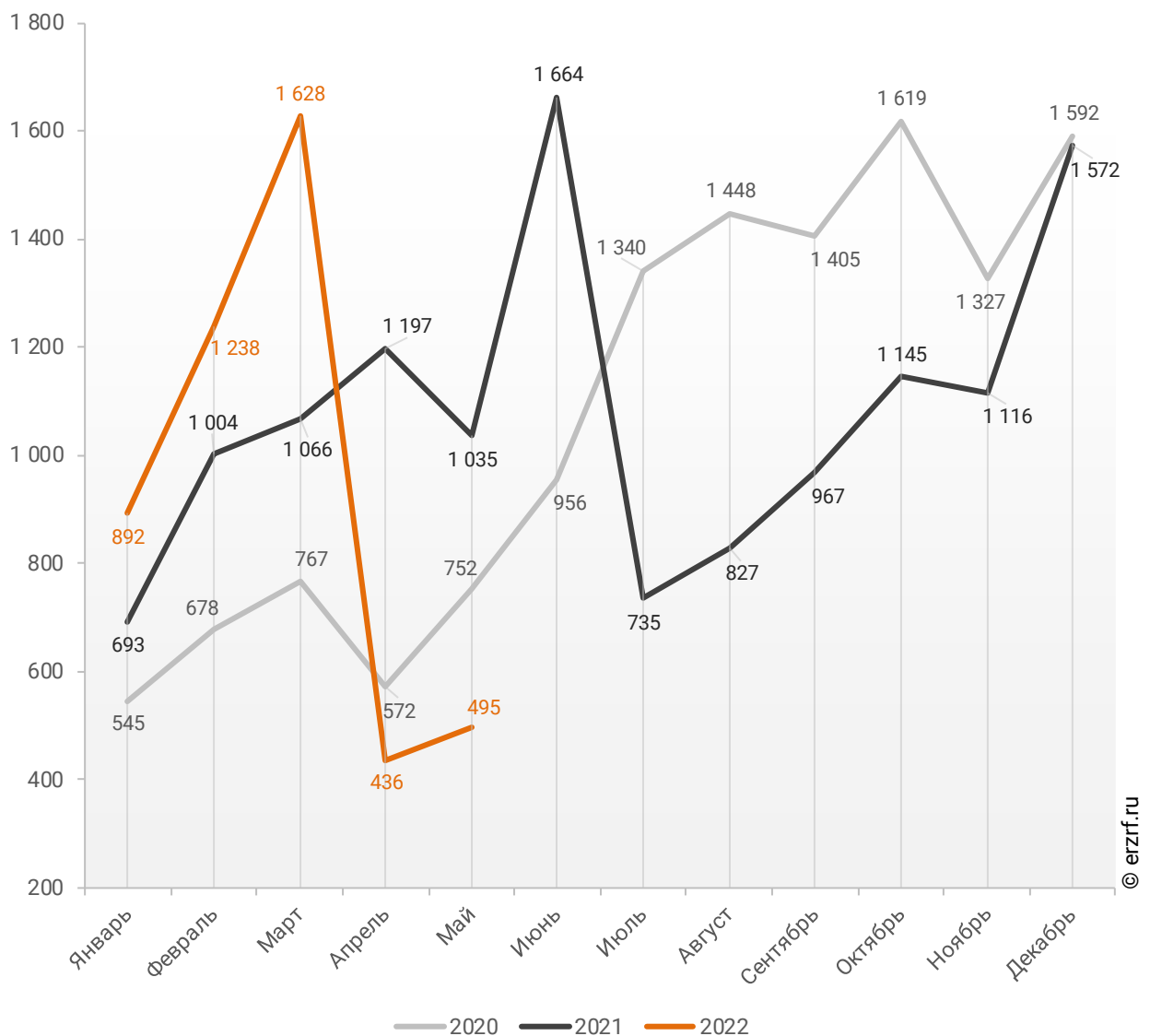


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в мае 2022 года, уменьшился на 52,2% по сравнению с маем 2021 года (495 млн ₽ против 1,0 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

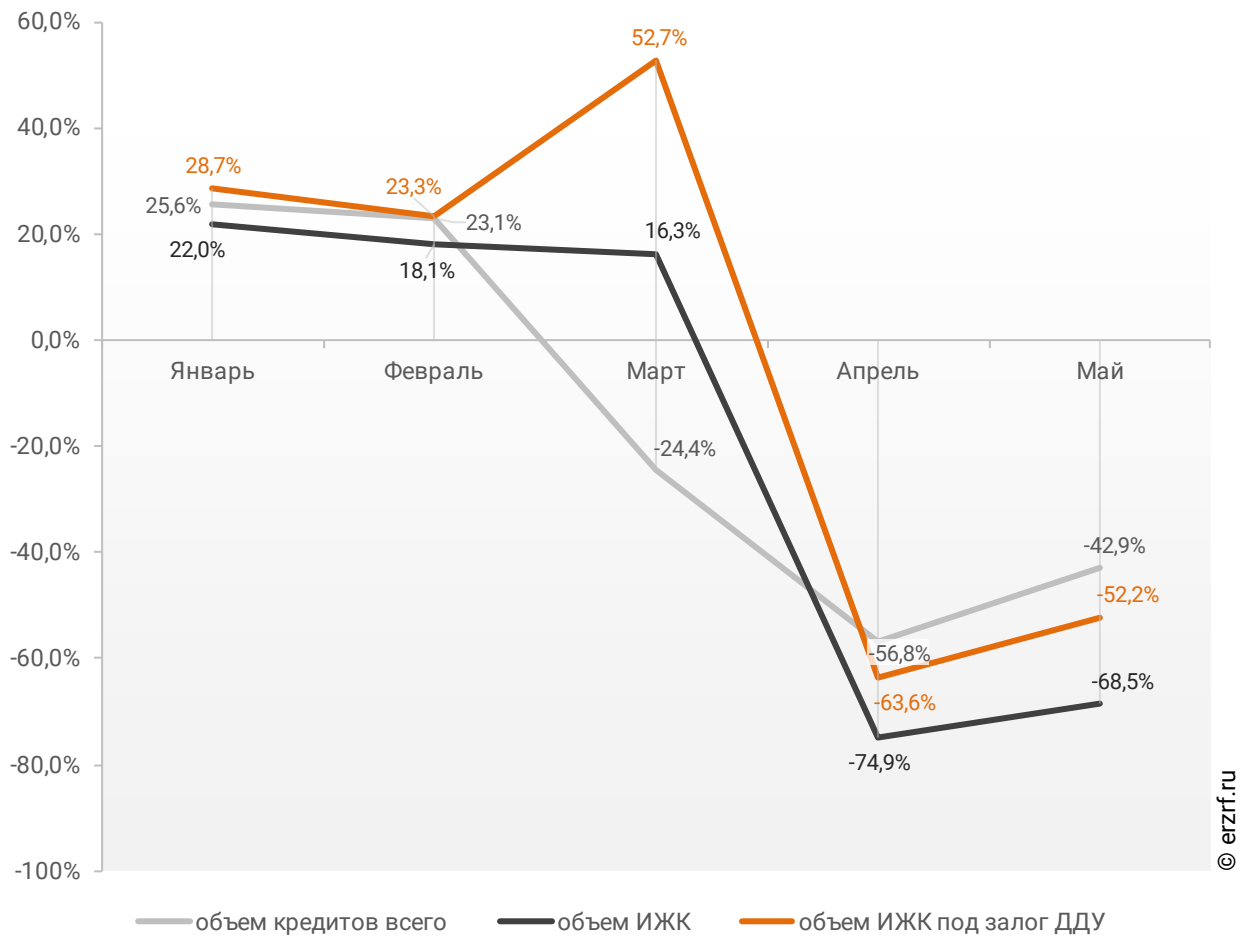
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 52,2% в мае 2022 года по сравнению с маем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 42,9% (5,6 против 9,8 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 68,5% (783 млн ₺ против 2,5 млрд ₺ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Рязанской области кредитов всех видов в мае составила 8,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 63,2%.

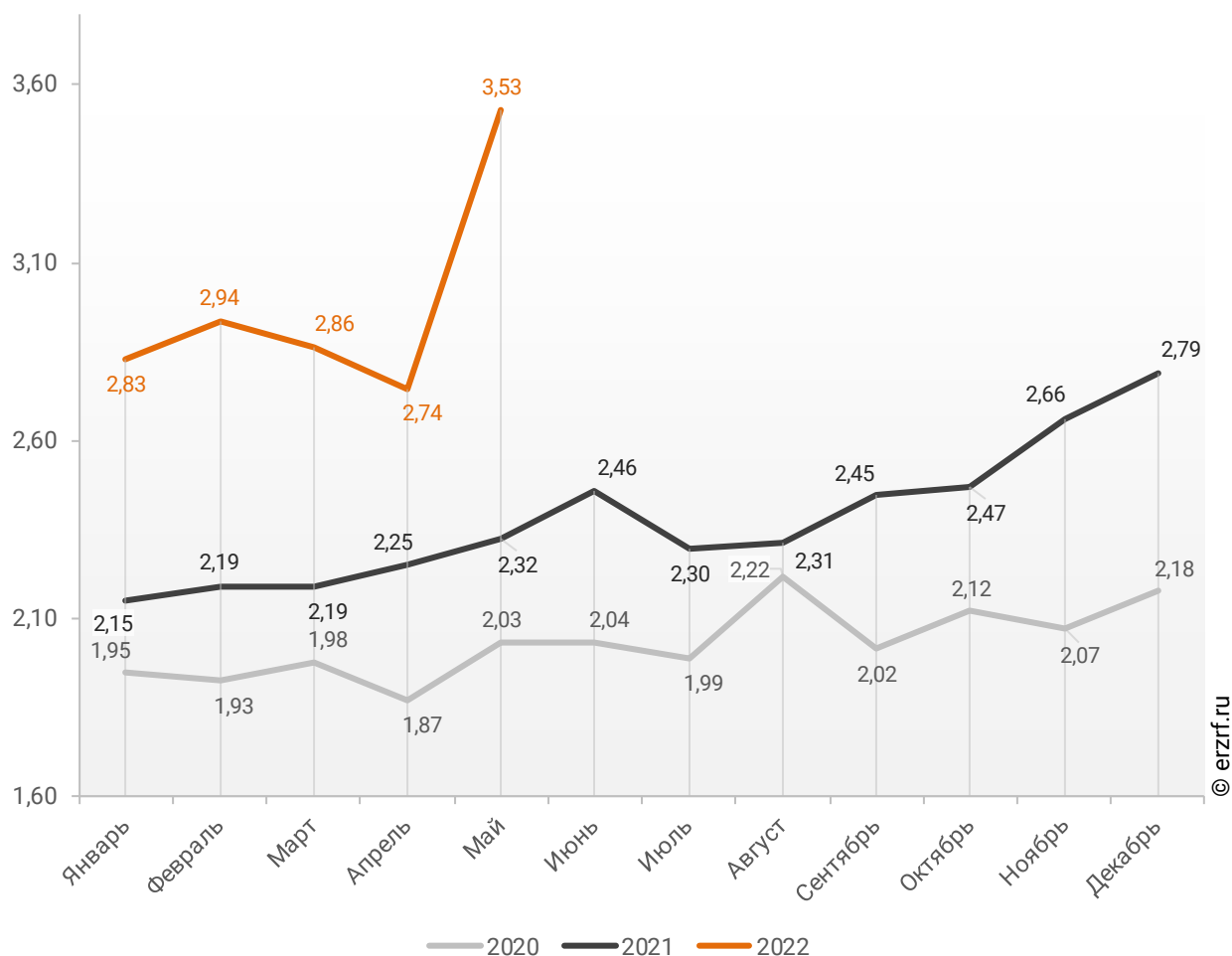
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в мае 2022 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 3,53 млн ₽, что на 51,8% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,32 млн ₽), и на 73,5% больше аналогичного значения 2020 г. (2,03 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

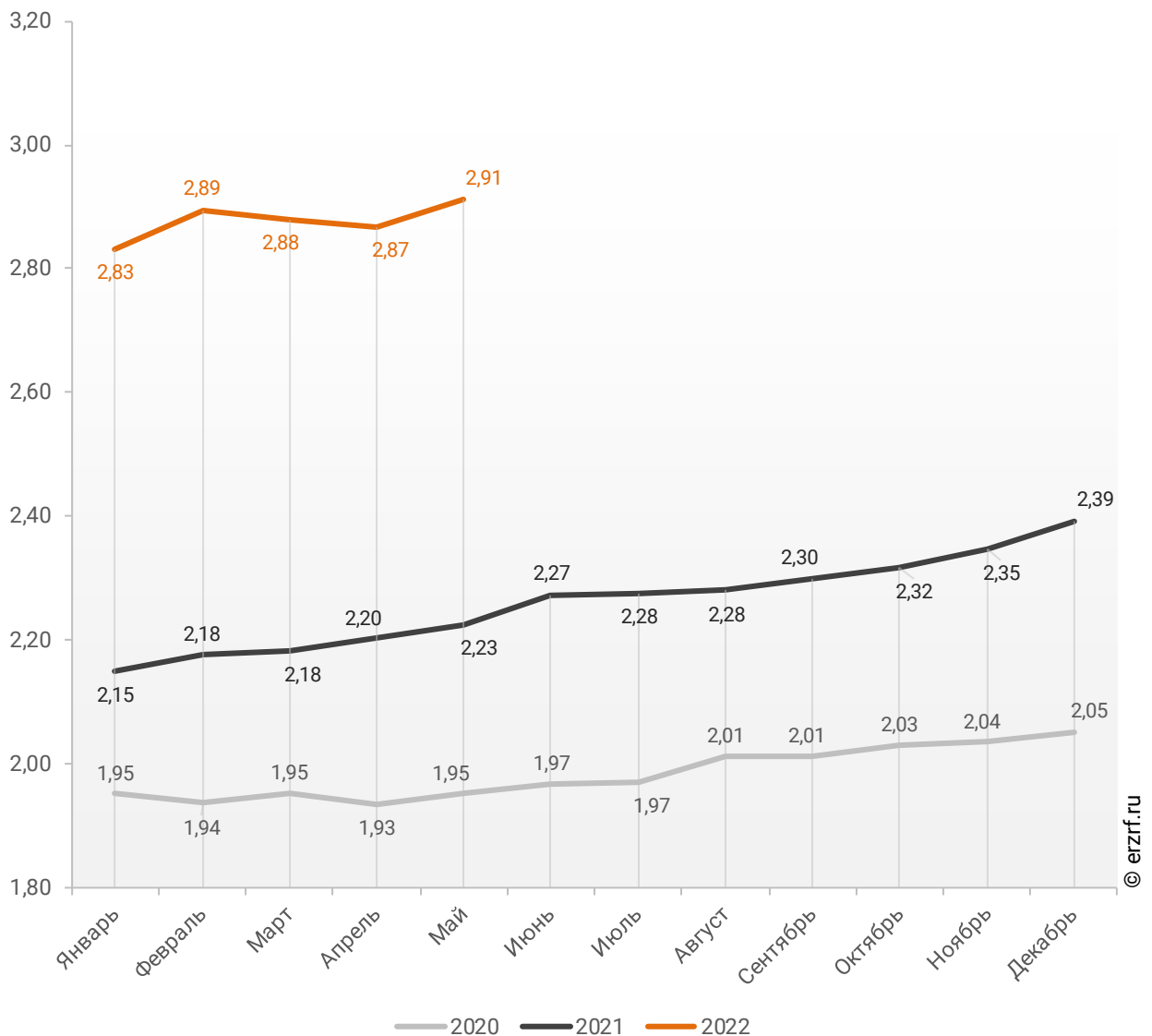


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 2,91 млн ₽, что на 30,8% больше, чем в 2021 г. (2,23 млн ₽), и на 49,2% больше соответствующего значения 2020 г. (1,95 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

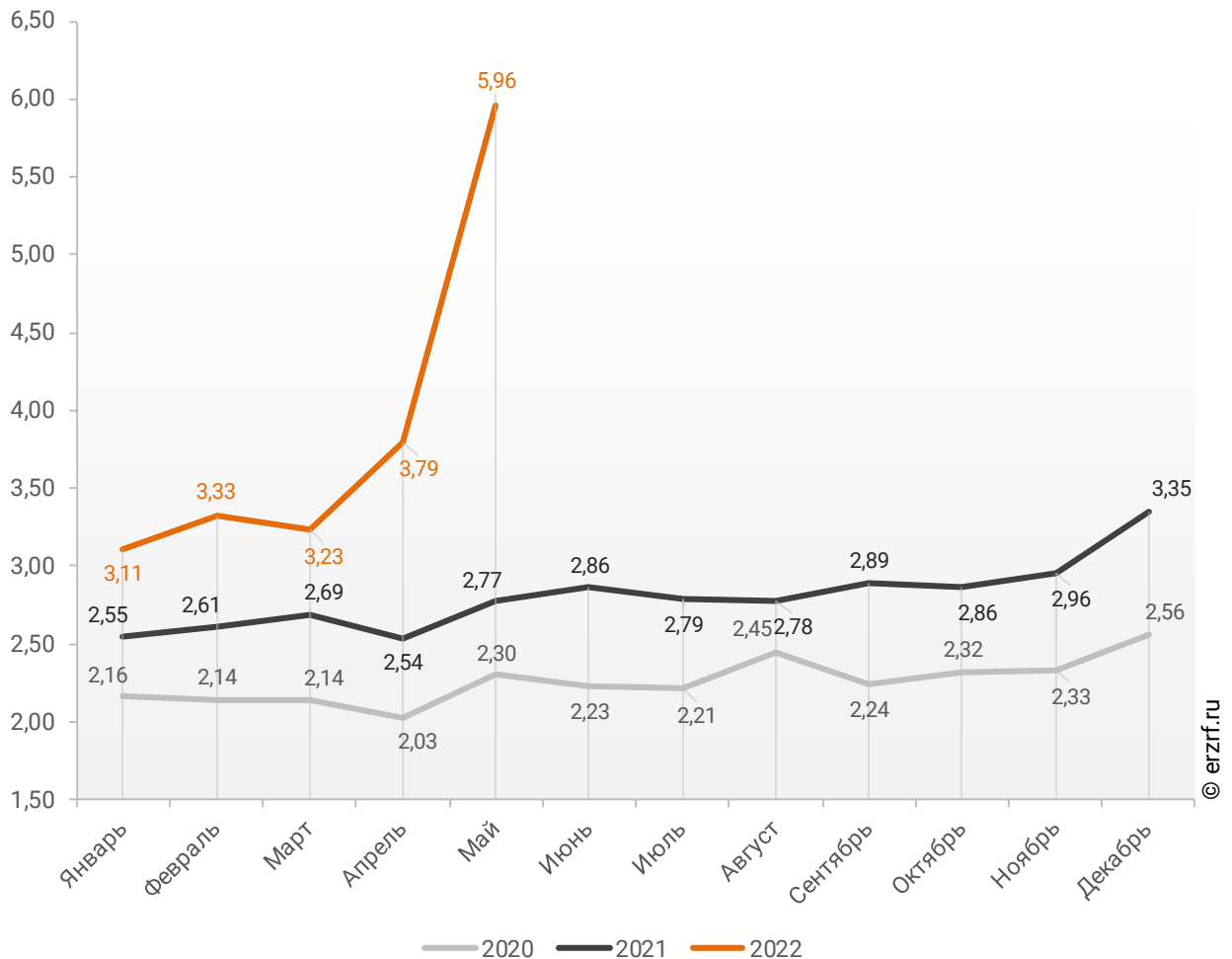


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в мае 2022 года увеличился на 115,2% по сравнению с маем 2021 года (5,96 против 2,77 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 57,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

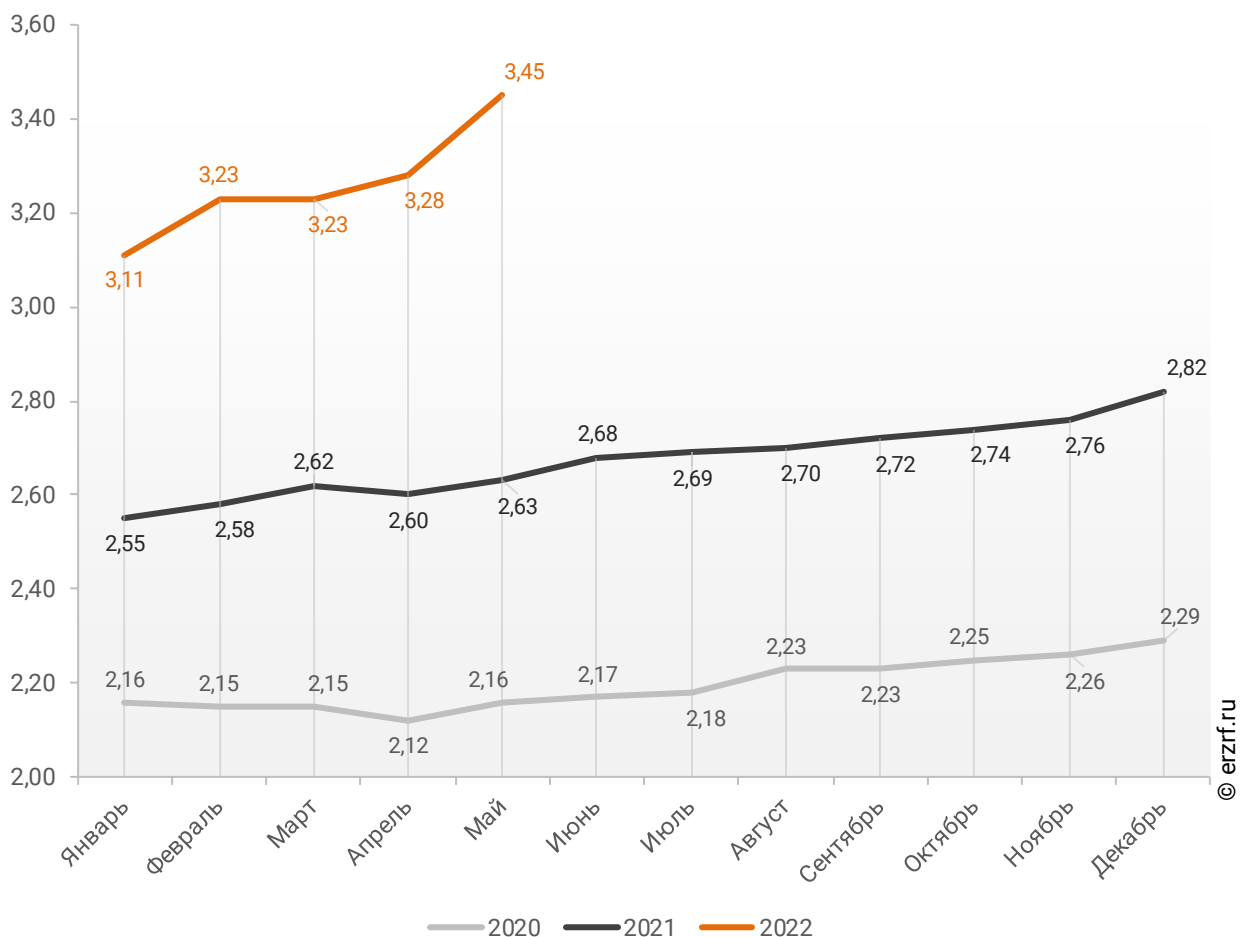


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 3,45 млн ₽ (на 18,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 31,2% больше соответствующего значения 2021 г. (2,63 млн ₽), и на 59,7% больше уровня 2020 г. (2,16 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

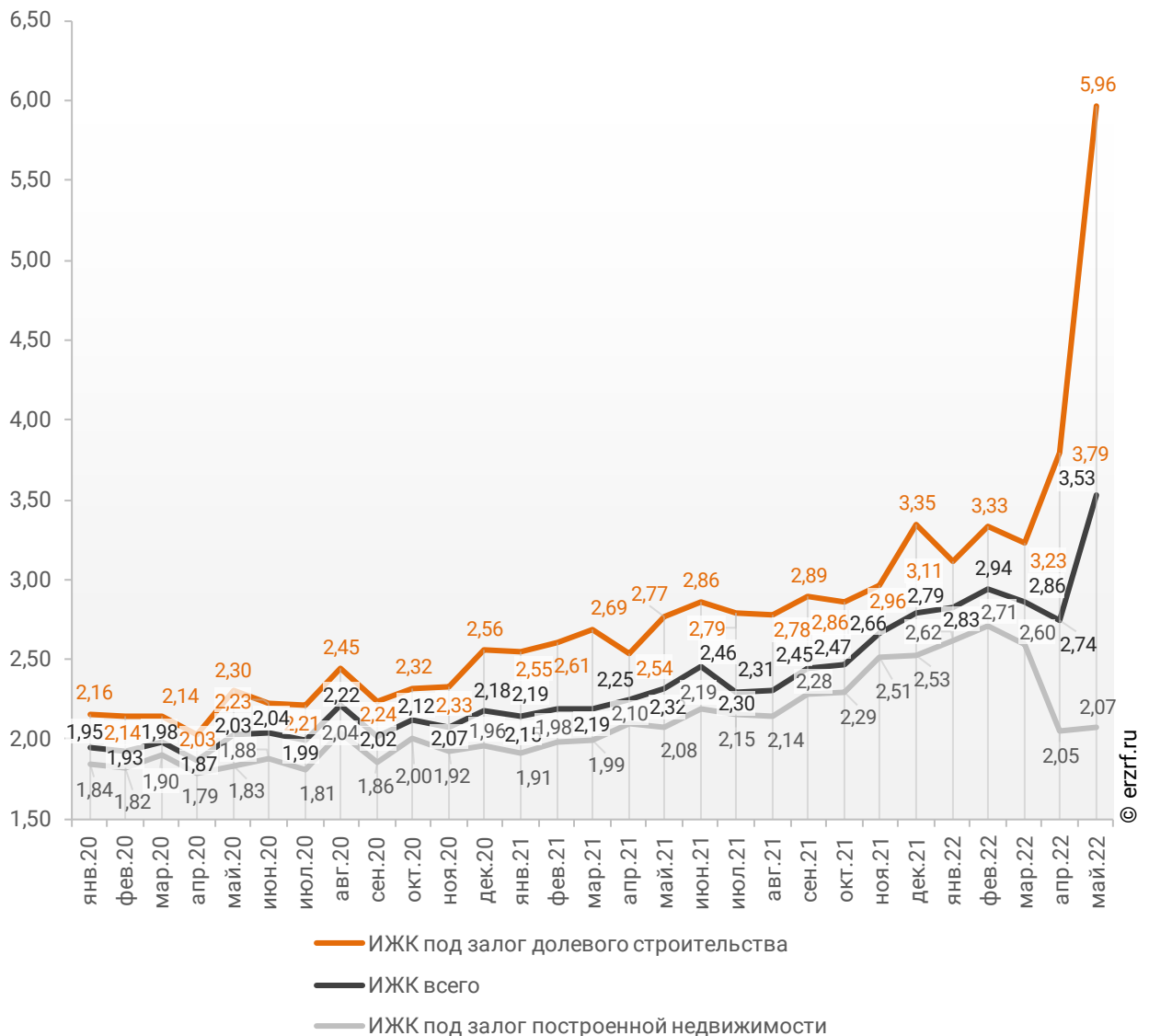


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 0,5% – с 2,08 до 2,07 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 154,7 п.п. – с 33,2% до 187,9%.

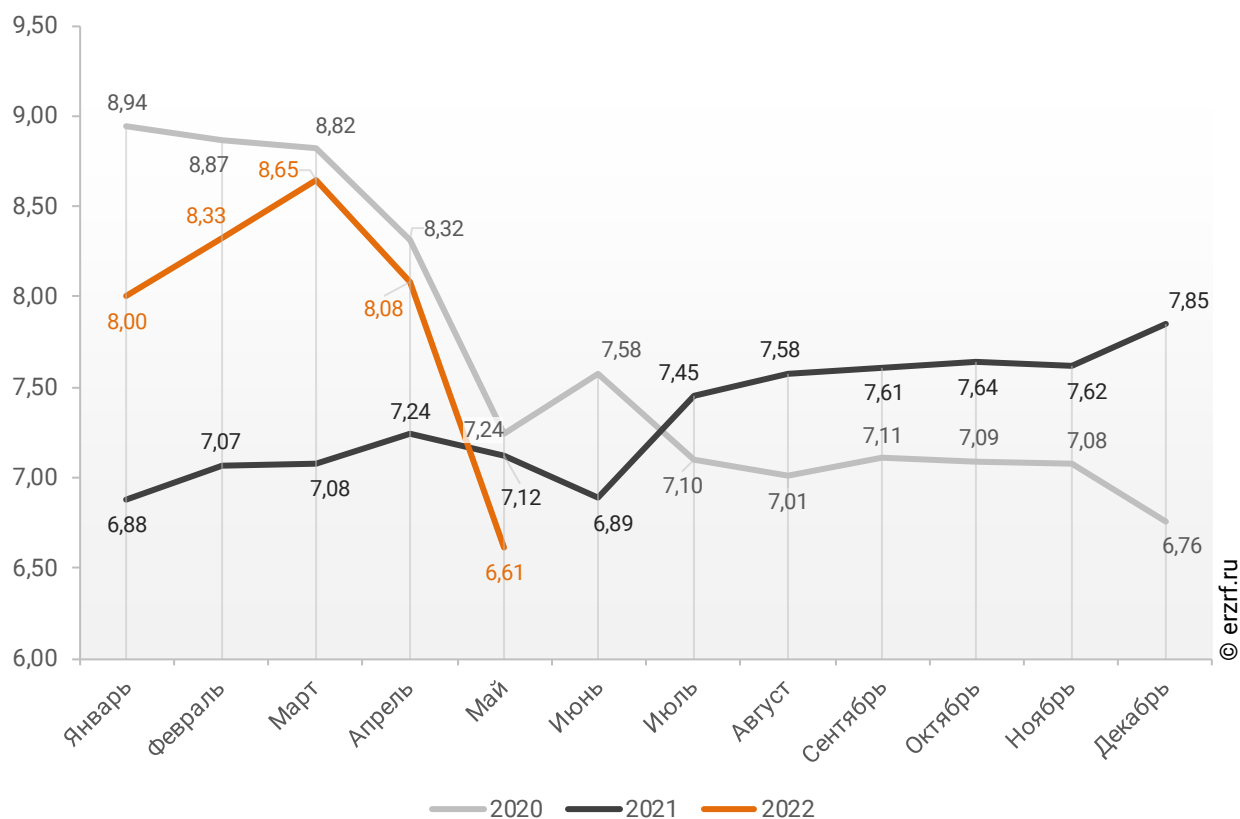
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2022 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 6,61%. По сравнению с таким же показателем мая 2021 года произошло снижение ставки на 0,51 п.п. (с 7,12 до 6,61%).

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

График 28

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

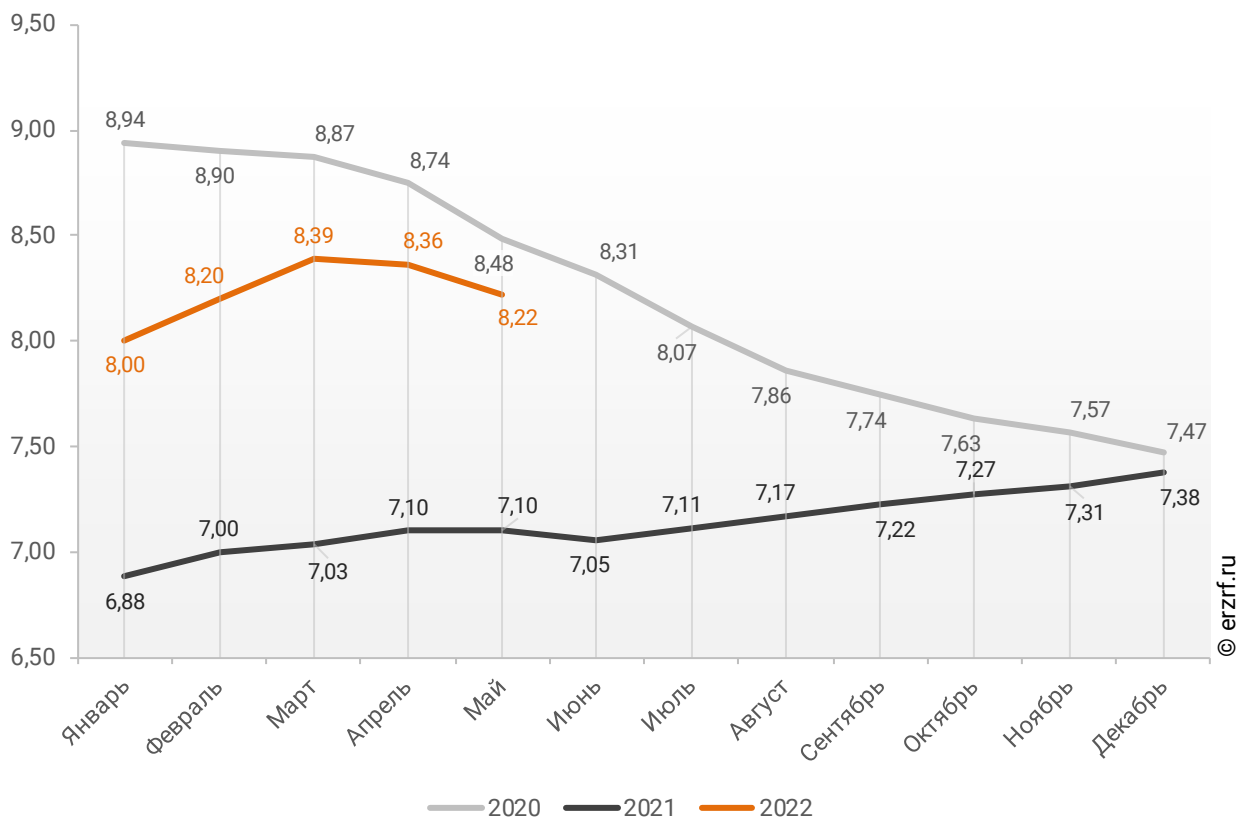


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 8,22%, что на 1,12 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,10%), и на 0,26 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,48%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

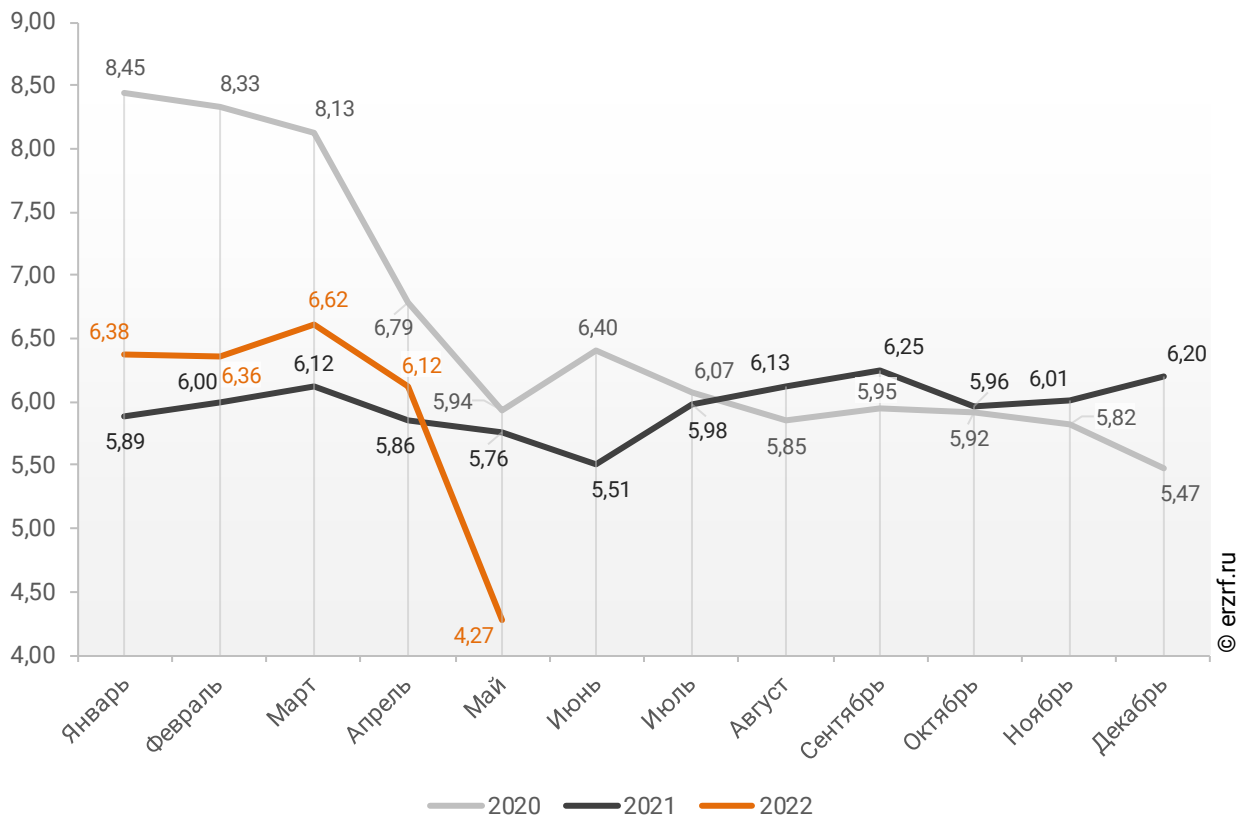


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в мае 2022 года, составила 4,27%, что на 1,49 п.п. меньше аналогичного значения за май 2021 года (5,76%).

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

График 30

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

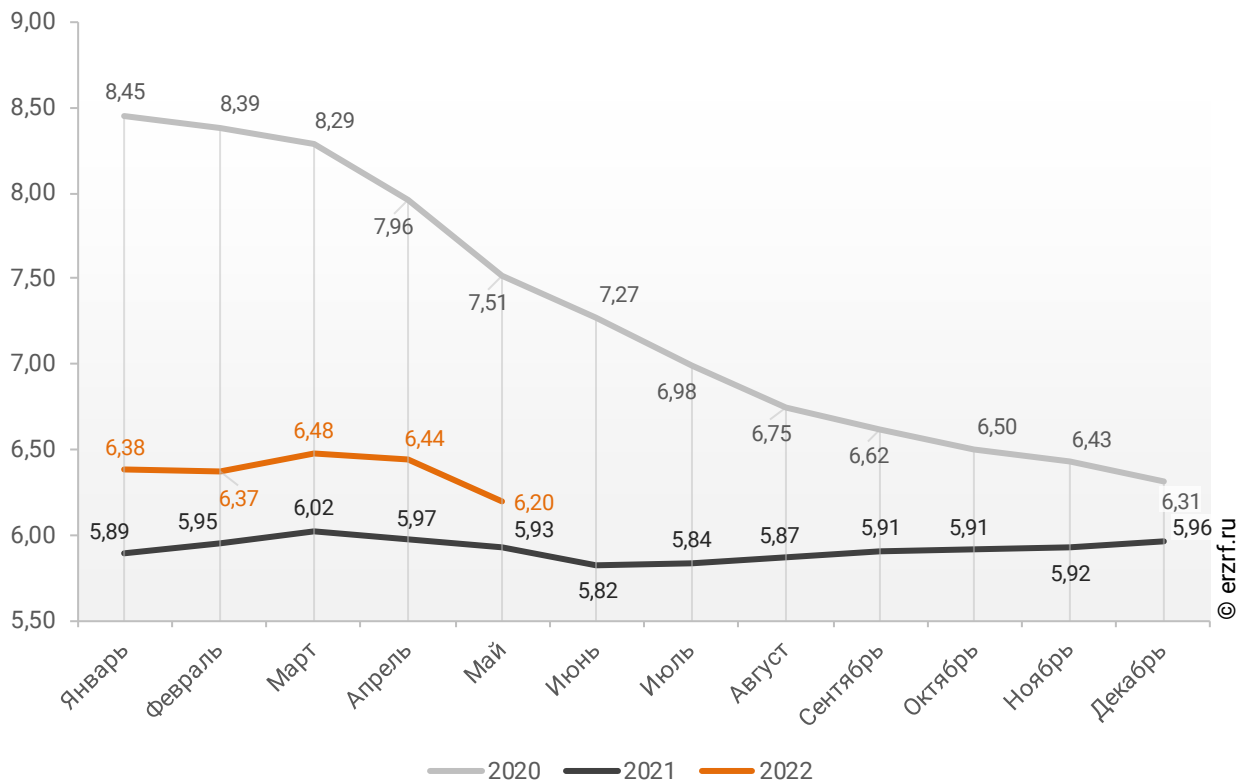


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 6,20% (на 2,02 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,27 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,93%), и на 1,31 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,51%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг.

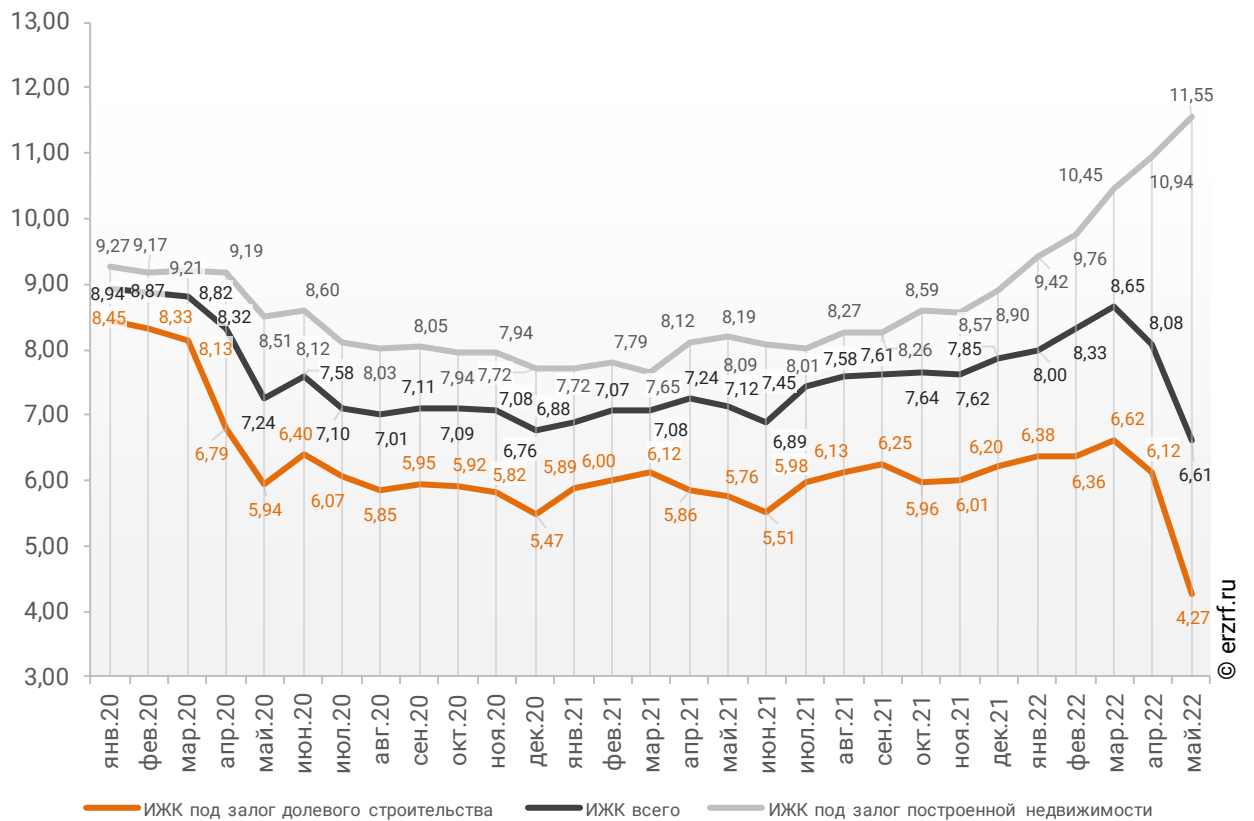


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в мае 2022 года составила 11,55%, что на 3,36 п.п. больше значения за май 2021 года (8,19%).

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

График 32

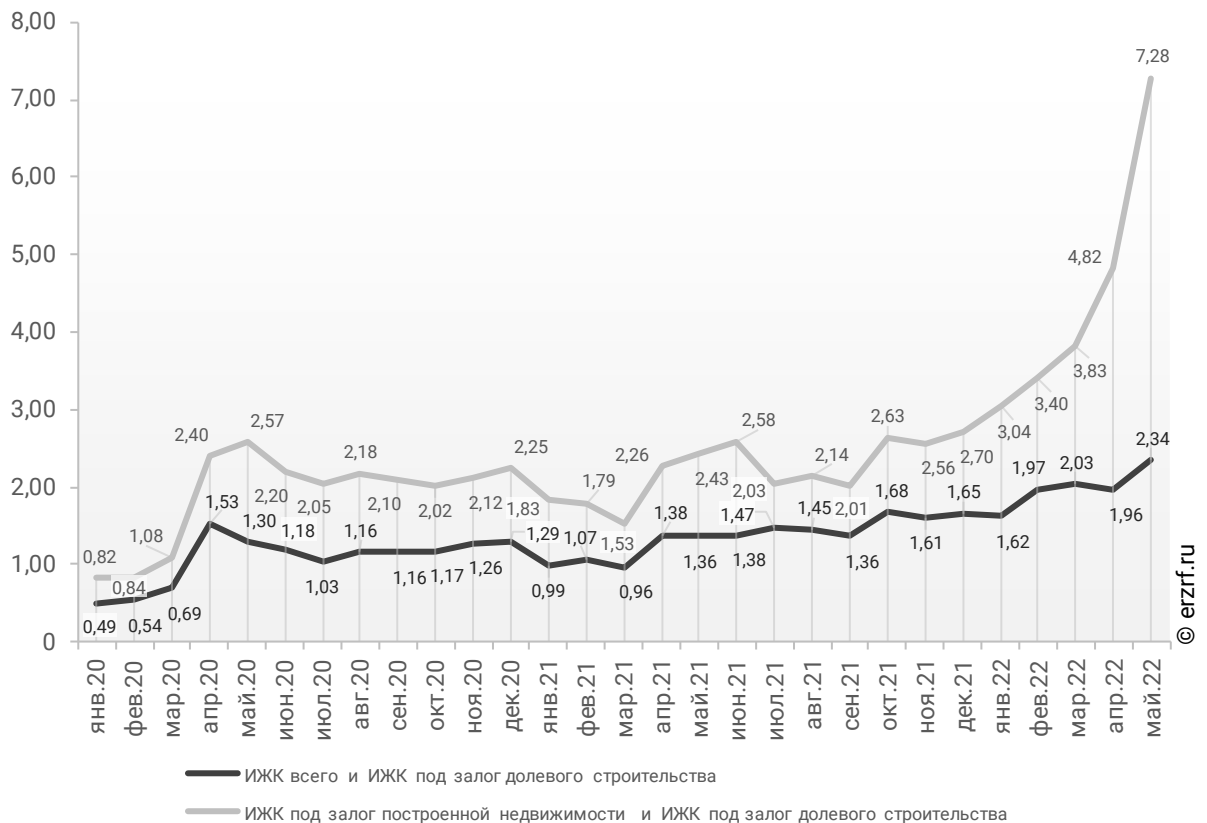
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области увеличилась в 1,7 раза с 1,36 п.п. до 2,34 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год увеличилась в 3,0 раза с 2,43 п.п. до 7,28 п.п. (График 33).

График 33

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

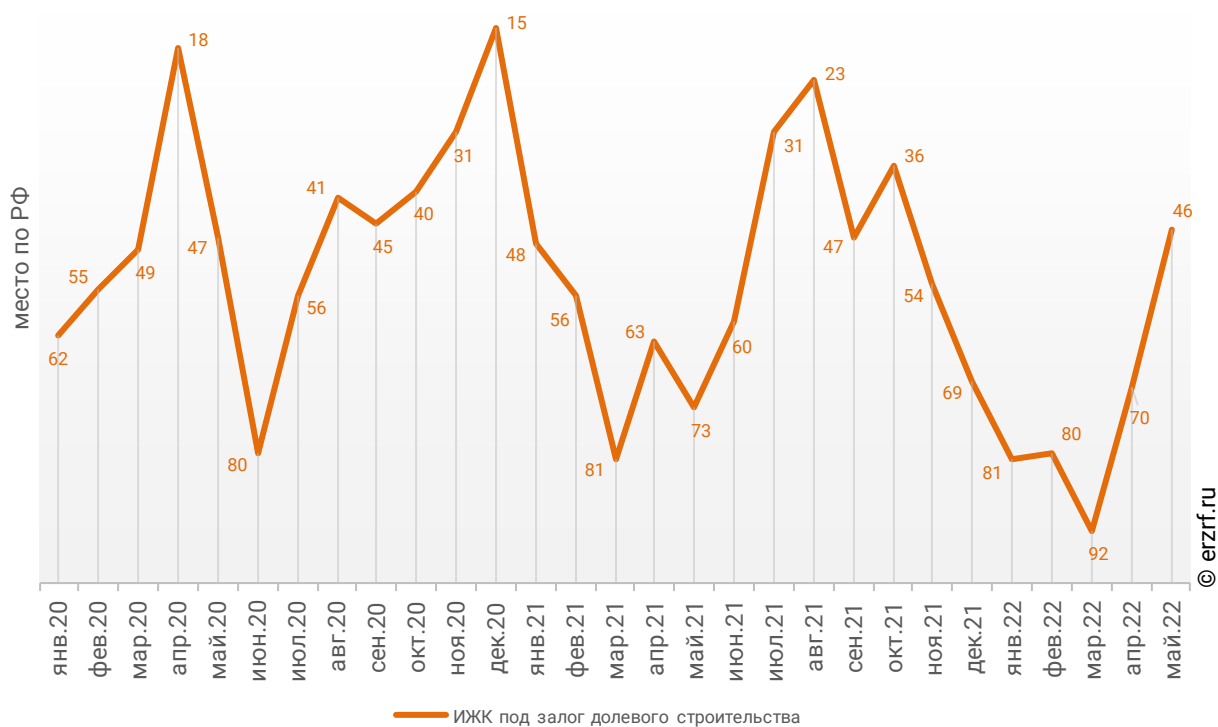


Рязанская область занимает 43-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 46-е место, и 63-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

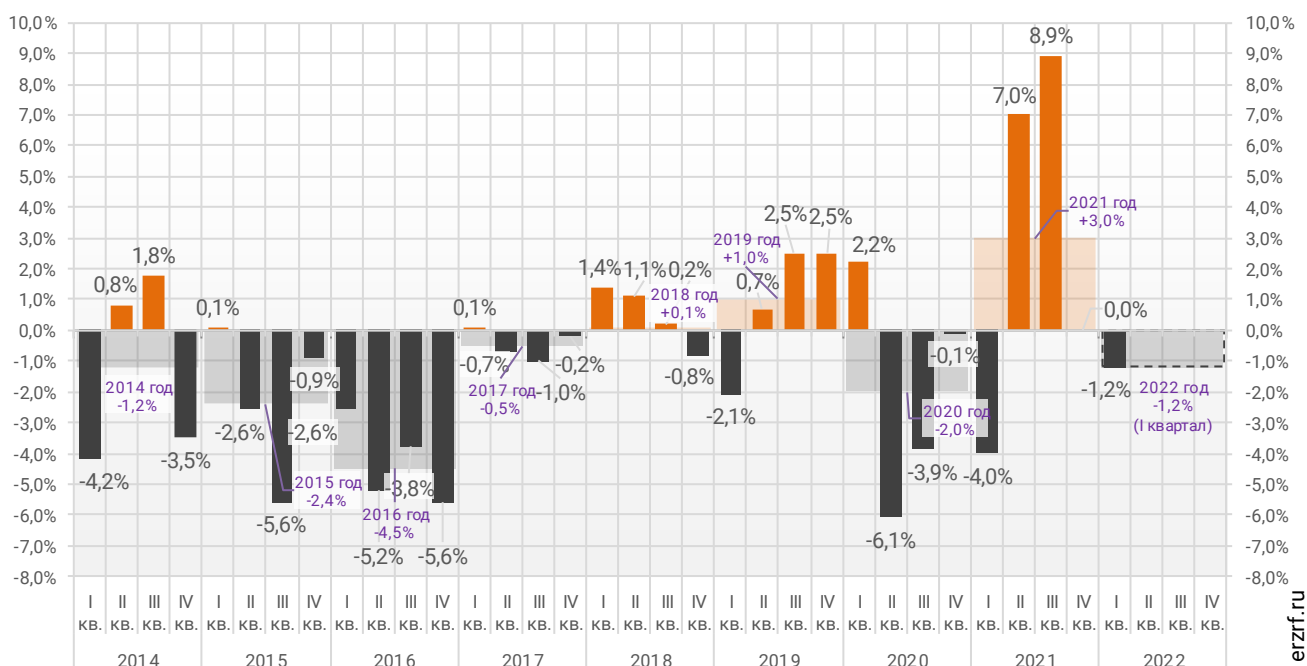


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2022 года снизились на 1,2% (квартал к кварталу прошлого года). (График 35).

График 35

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

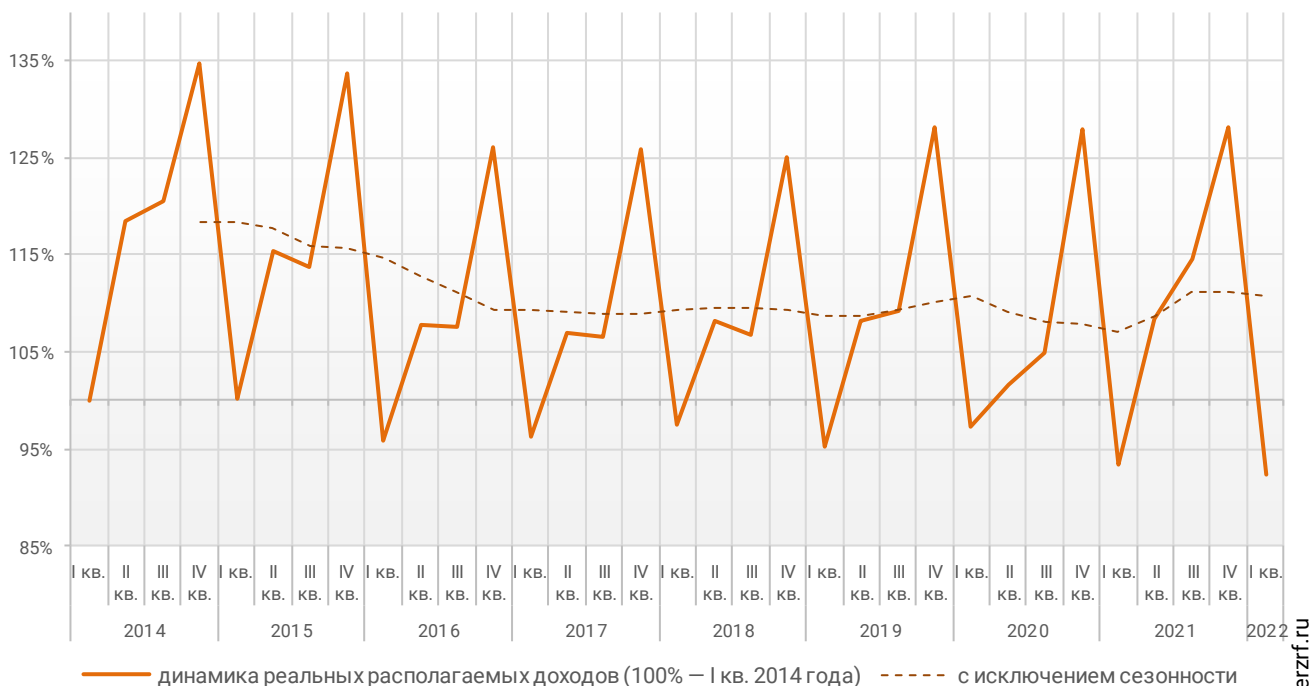


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2022 года составило 7,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



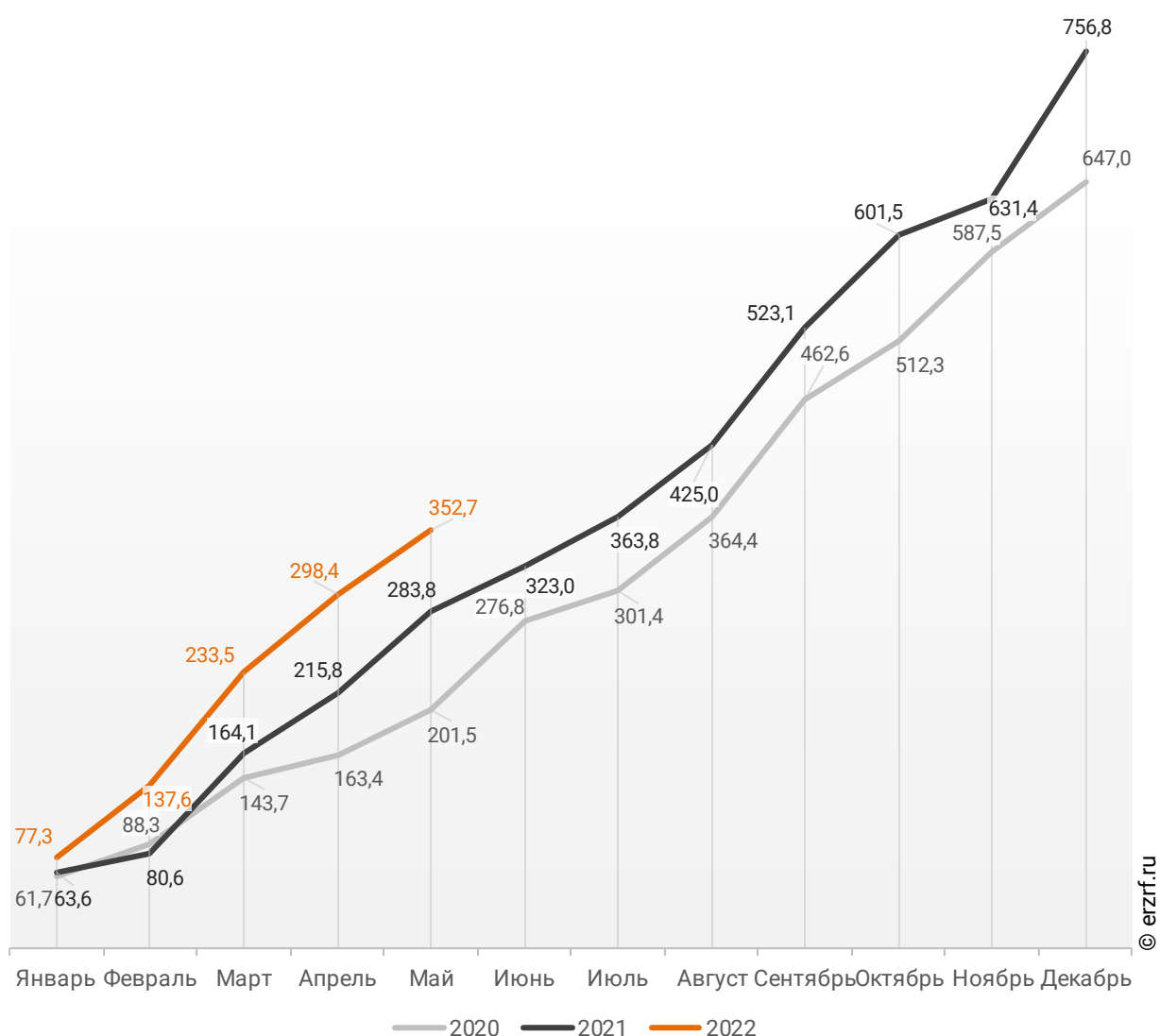
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2022 г. показывает превышение на 24,3% графика ввода жилья в Рязанской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 75,0% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

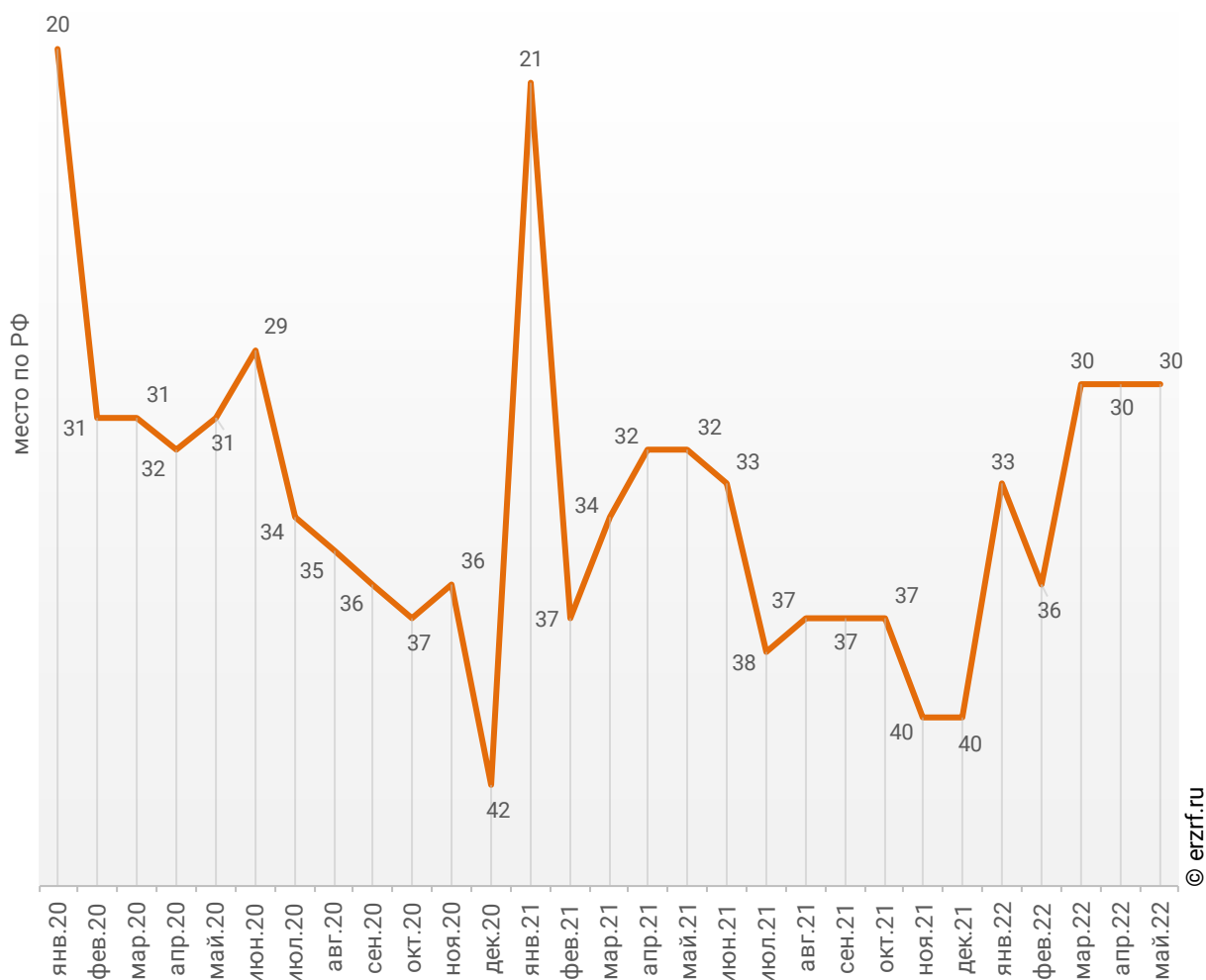


За январь-май 2022 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 30-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 43-е место, а по динамике относительного прироста – 60-е место.

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

График 38

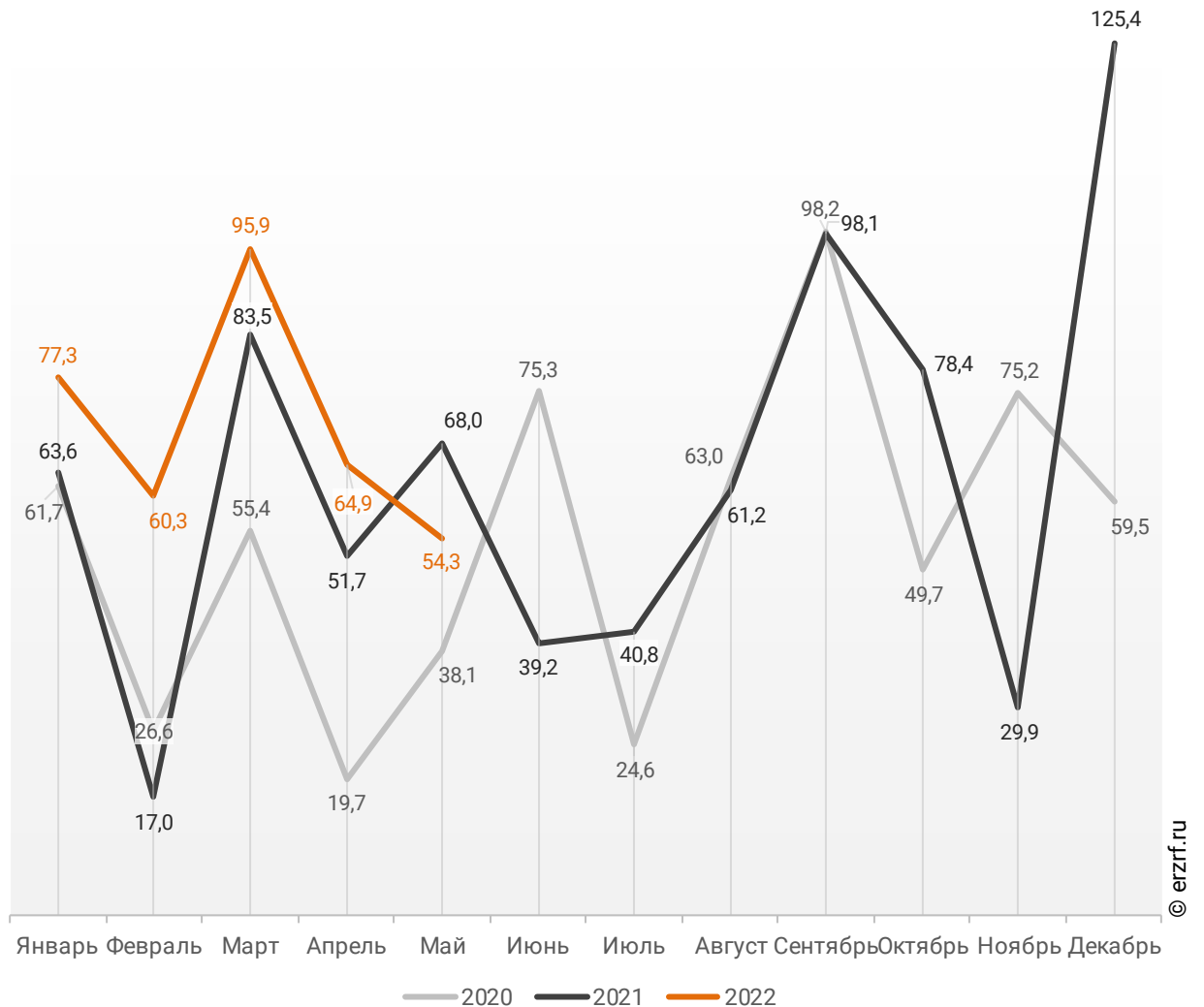
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2022 года в Рязанской области введено 54,3 тыс. м² жилья. Это на 20,1% или на 13,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

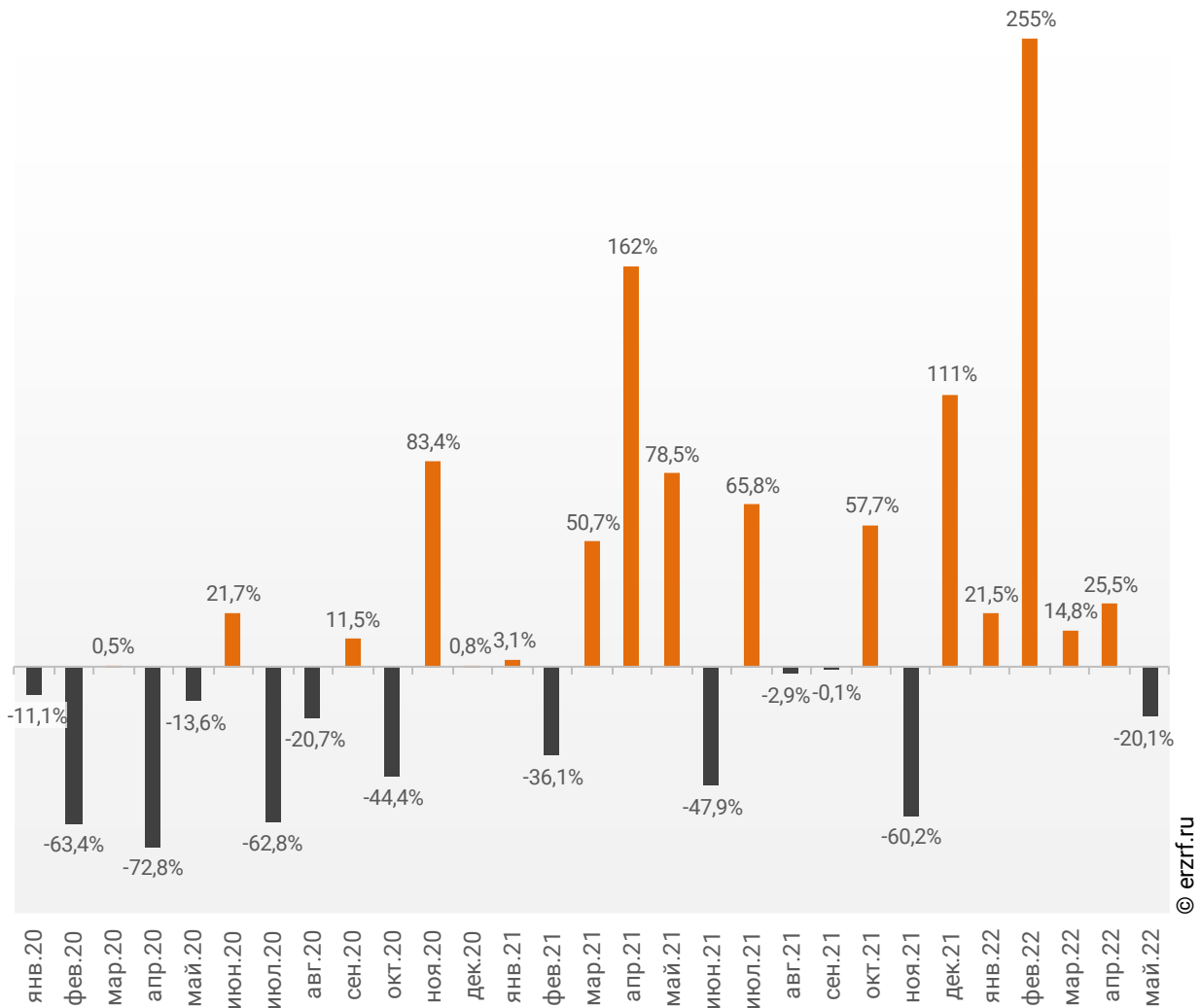
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²**



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

График 40

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

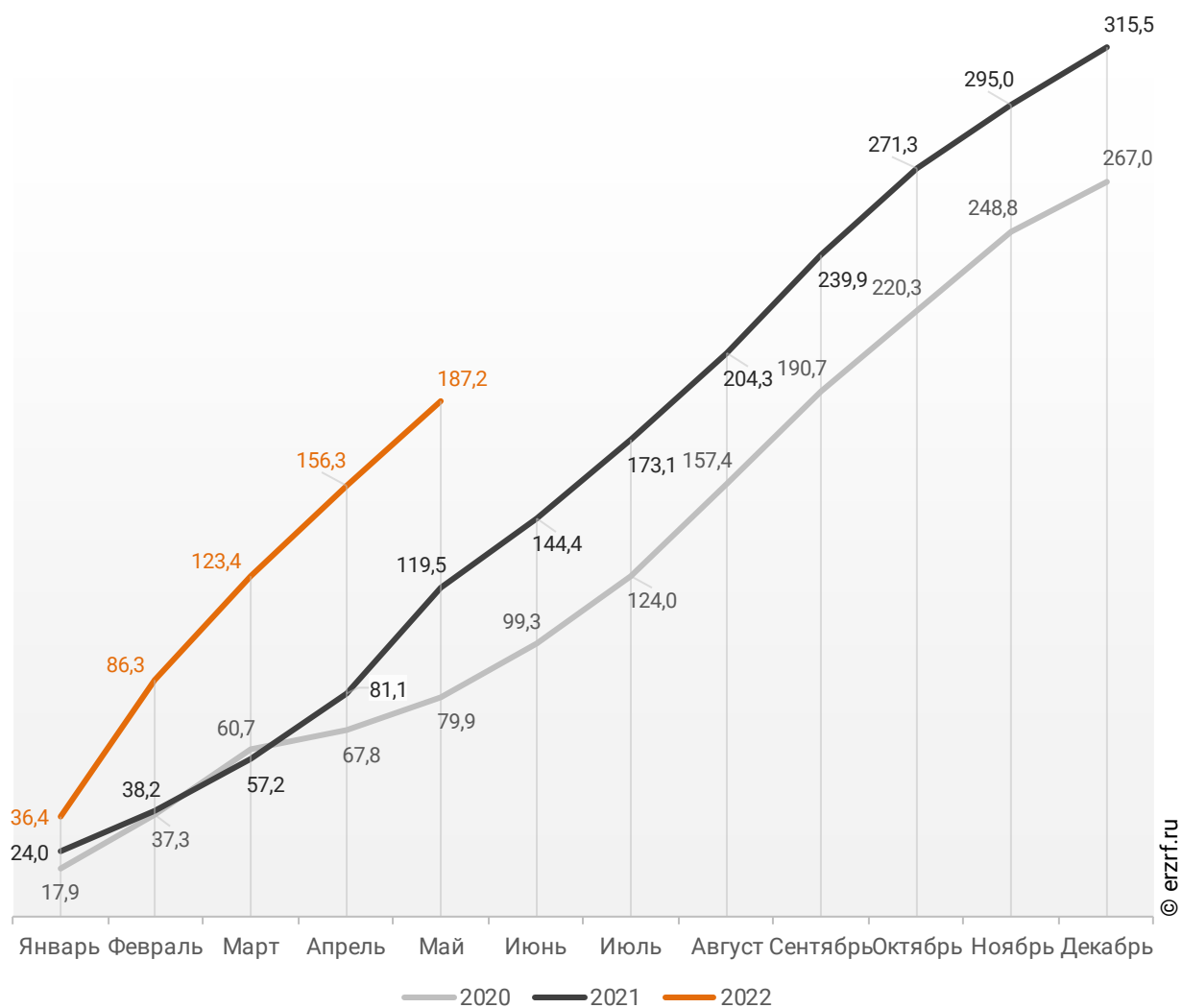


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 32-е место по показателю ввода жилья за май 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 71-м месте.

В Рязанской области за 5 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 56,7% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 134,3% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

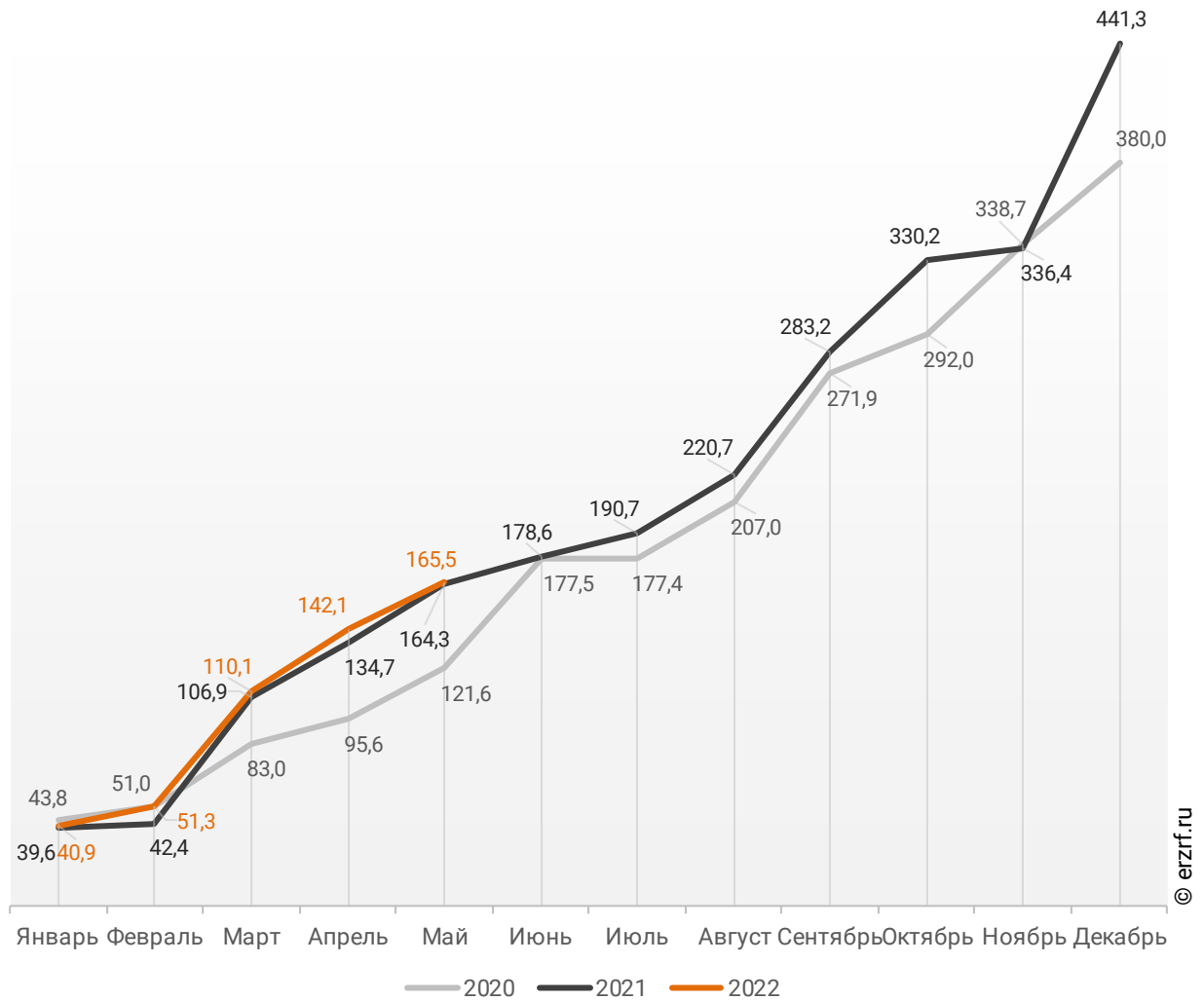
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. показывают превышение на 0,7% к уровню 2021 г. и превышение на 36,1% к 2020 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**

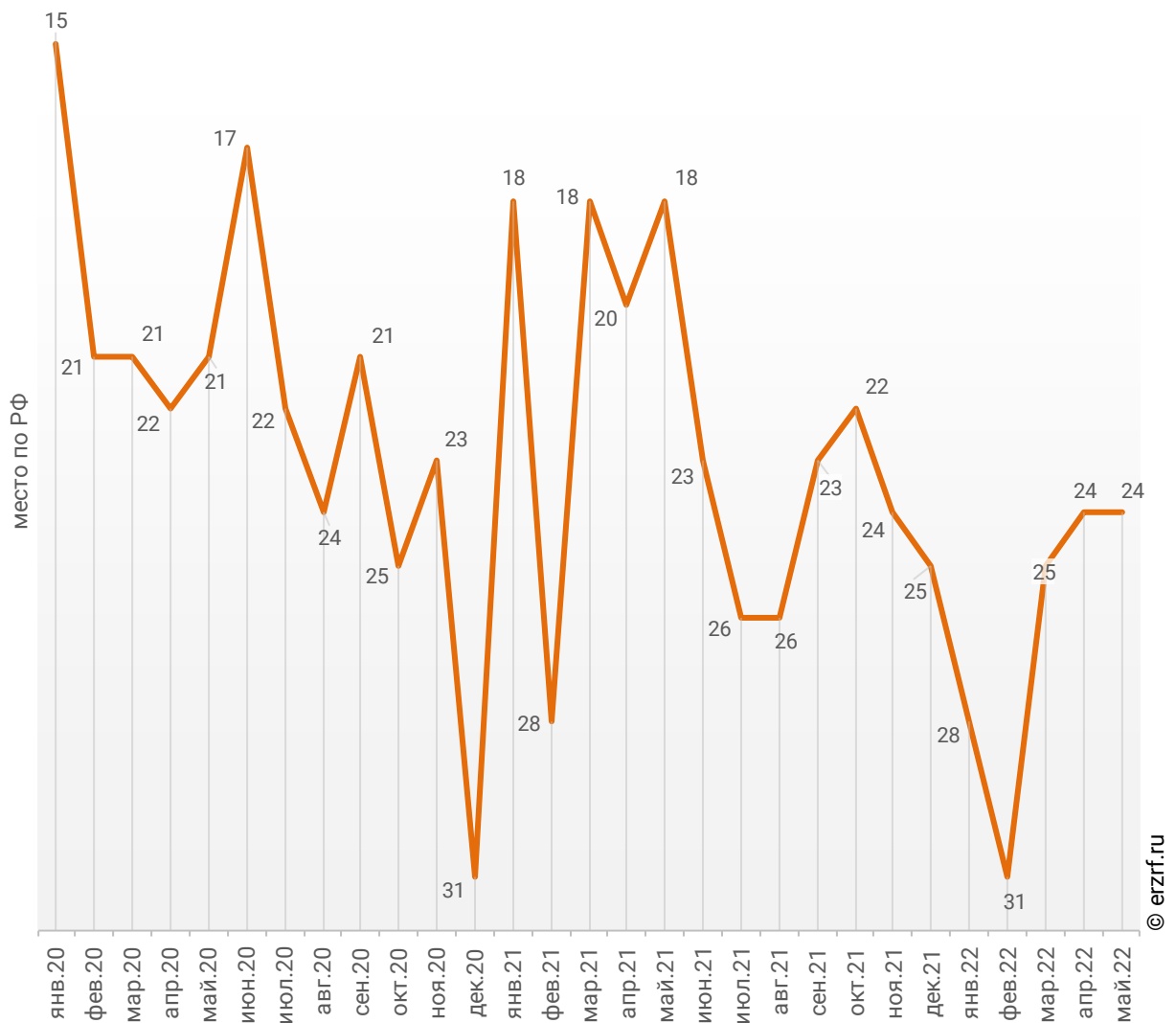


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2022 года Рязанская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 59-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

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

График 43

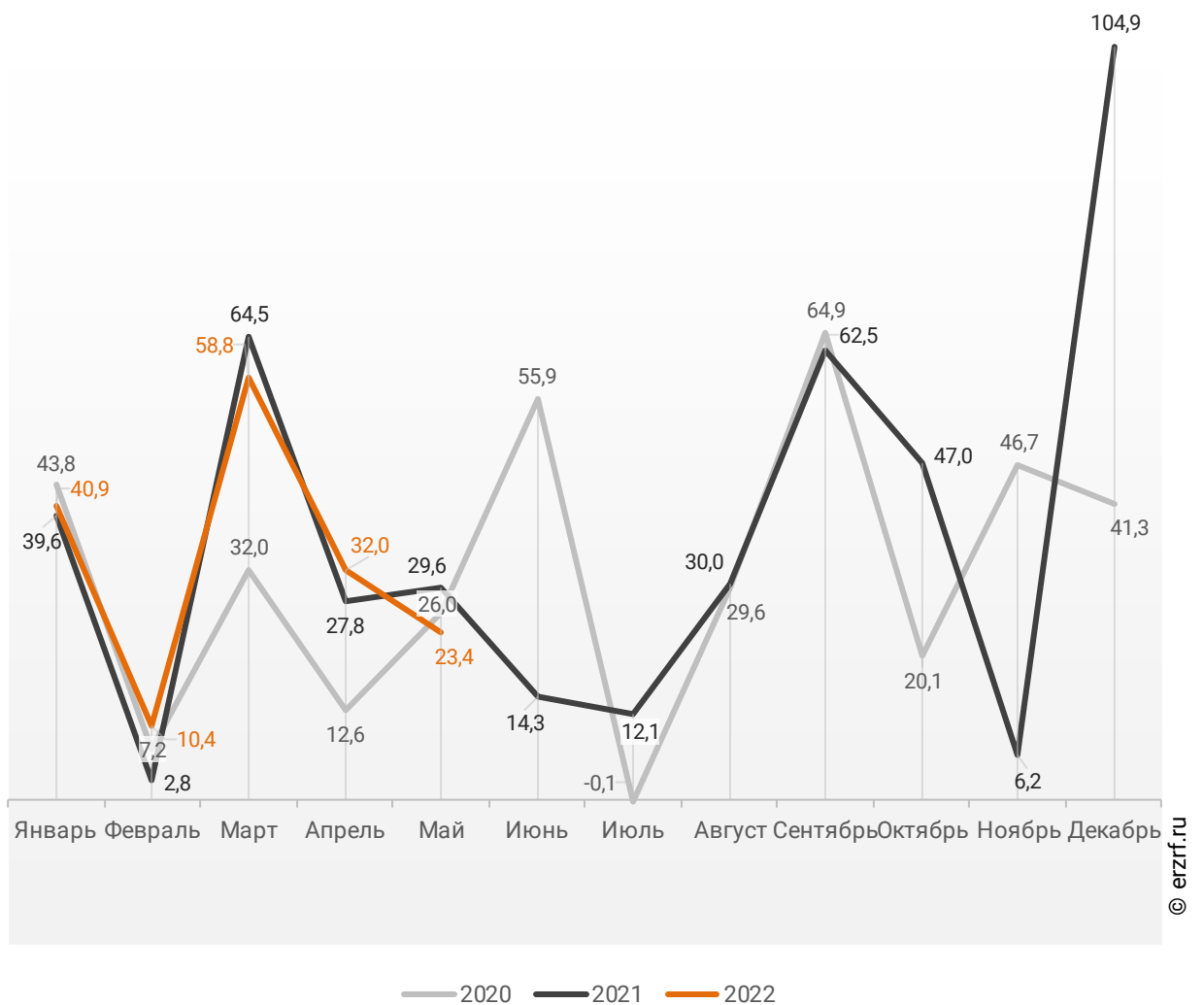
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2022 года в Рязанской области застройщиками введено 23,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 20,9% или на 6,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

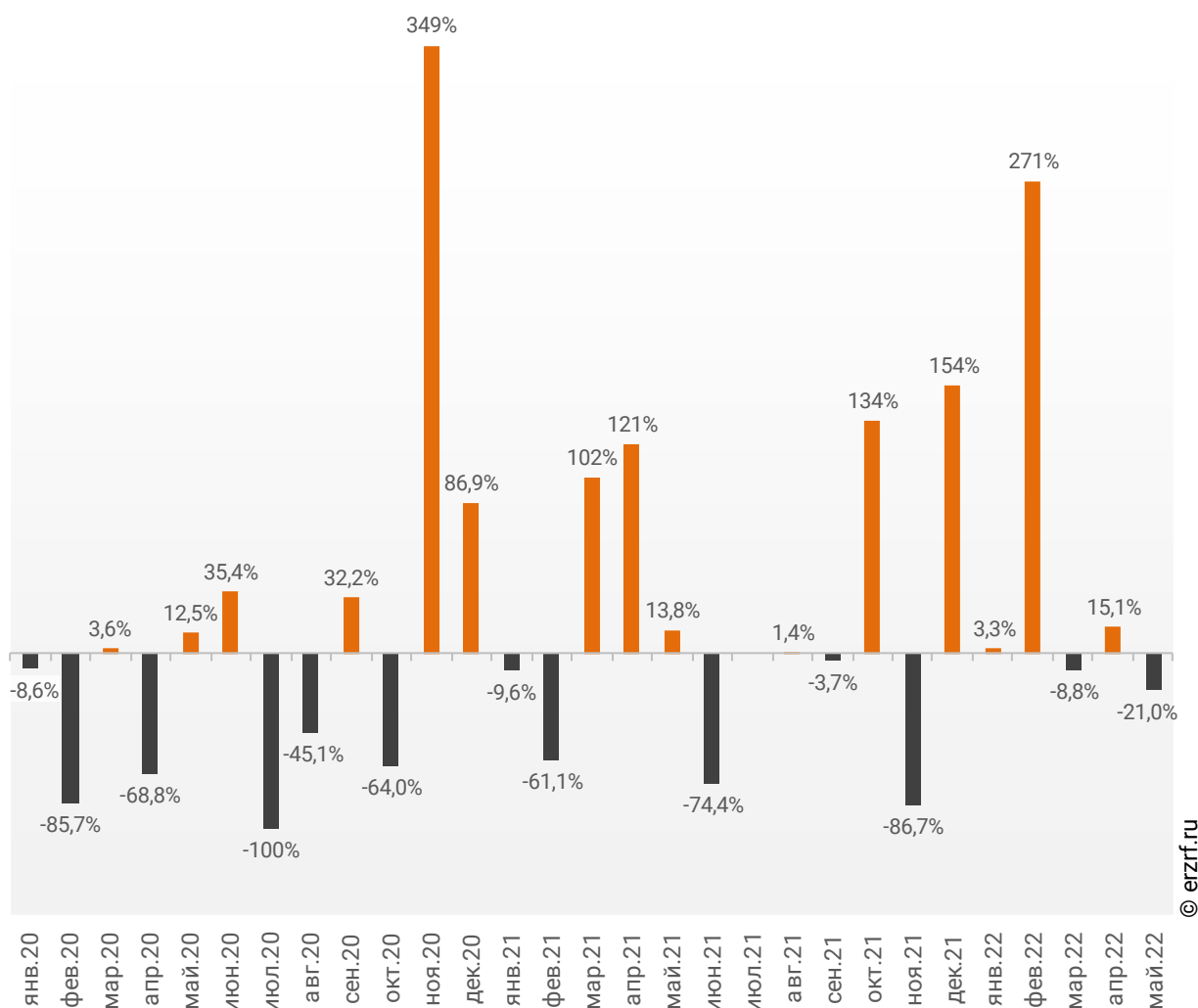
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м²



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

График 45

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

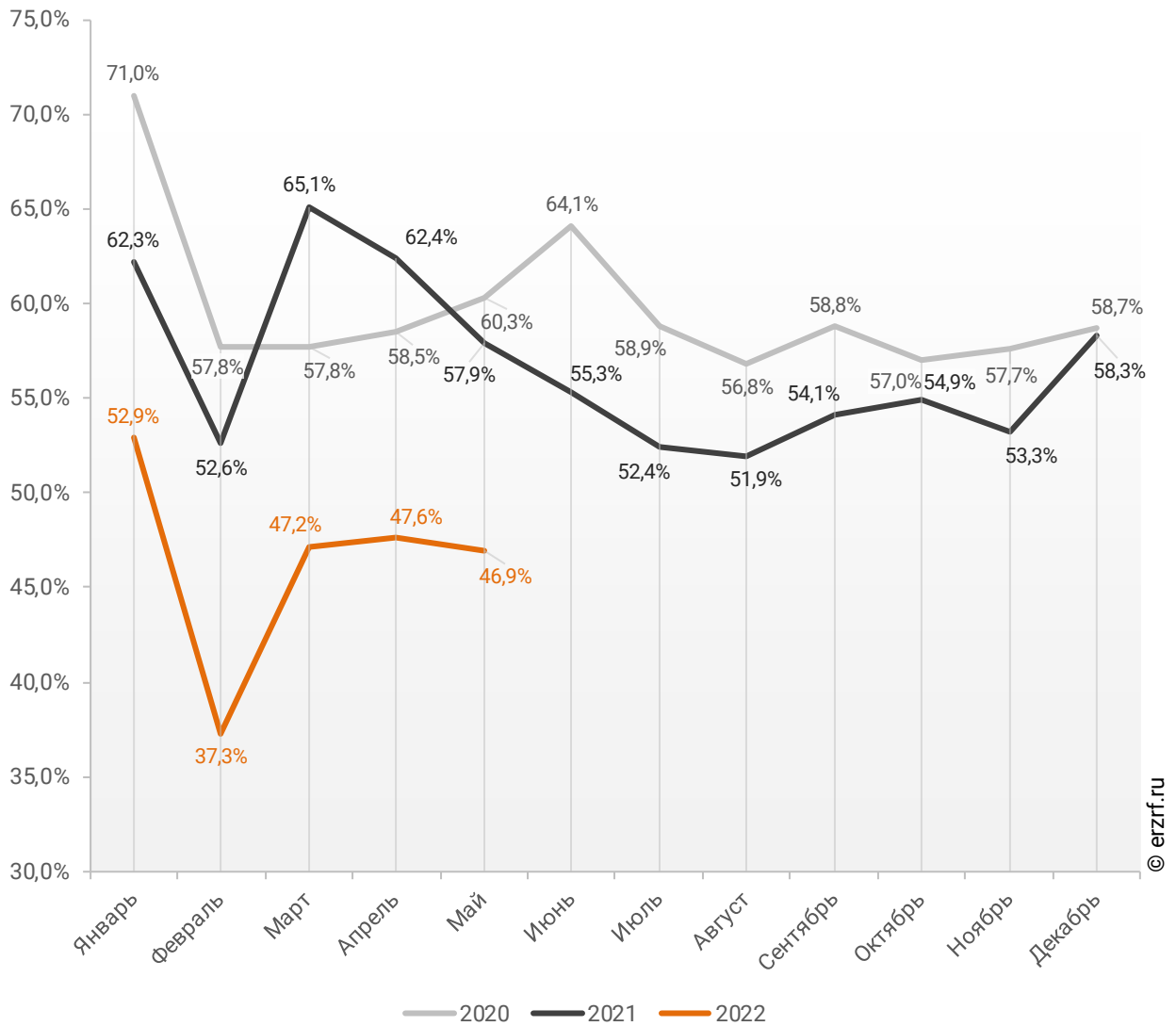


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2022 года Рязанская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 69-е место, по динамике относительного прироста – 49-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. составила 46,9% против 57,9% за этот же период 2021 г. и 60,3% – за этот же период 2020 г.

График 46

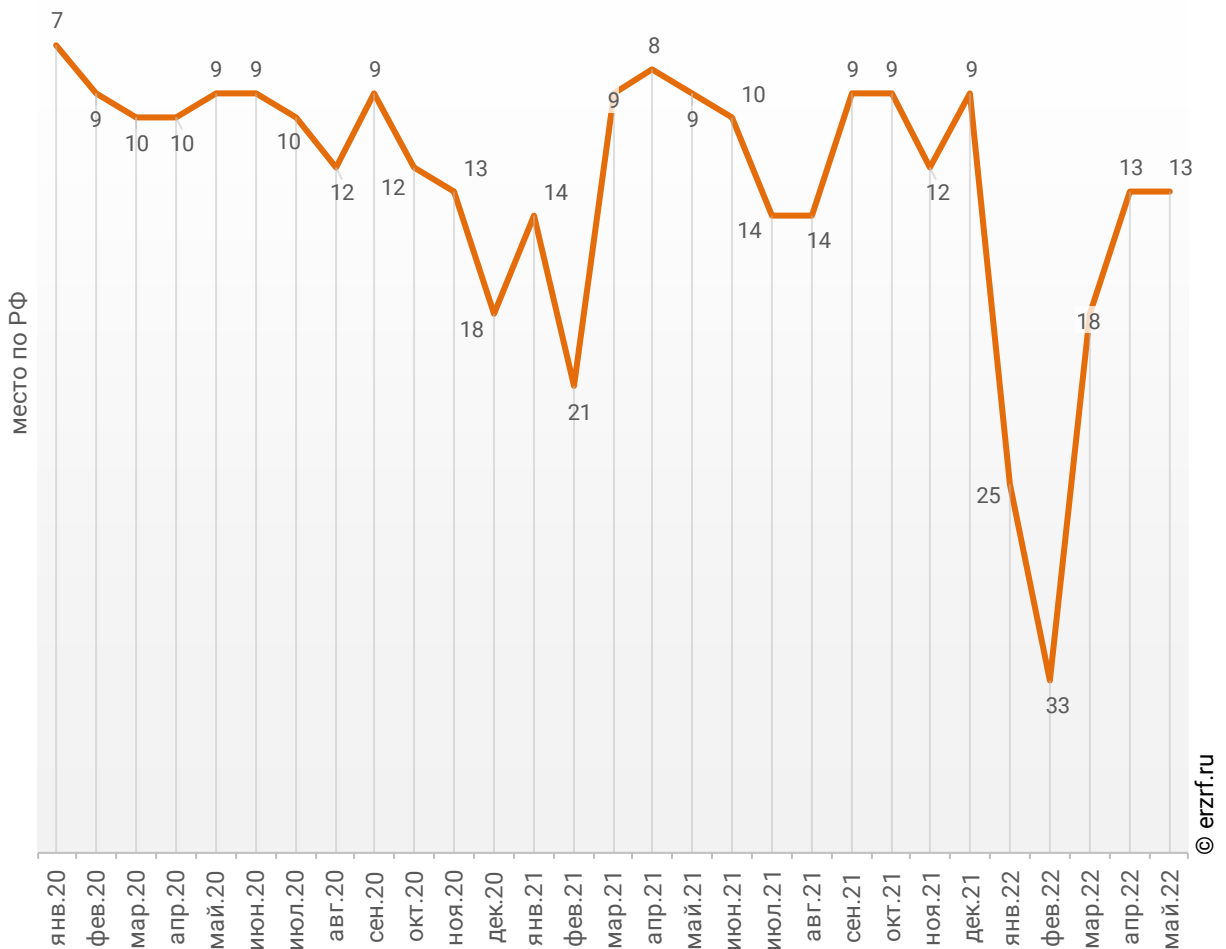
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Рязанской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Рязанская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В мае 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 43,1%, что на 0,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Рязанская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2022	ГК Единство	Время	1	660	37 877
III квартал 2022	ГК Капитал	ЯРКИЙ на Зубковой	2	454	24 888
III квартал 2022	ГК Капитал	Лето	1	430	23 884
III квартал 2022	ГК Единство	Правый берег	1	352	17 997
III квартал 2022	Стройпартнер	Северный	1	288	12 801
III квартал 2022	ГК Мервинский	Дом на Фирсова	1	160	11 843
III квартал 2022	Холдинг VELLCOM group	VELLCOM дом на Московском	1	143	9 991
III квартал 2022	ИСГ Мармакс	Парковый квартал Голландия	1	146	8 784
III квартал 2022	ГК СтройПромСервис	Окские просторы	1	187	7 221
III квартал 2022	СК Прага	Прага на Московской	1	119	6 890
IV квартал 2022	ГК Единство	Легенда	1	889	41 085
IV квартал 2022	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Паруса	1	541	26 778
IV квартал 2022	СПК Зелёный сад	Fresh Life	1	399	22 560
IV квартал 2022	СПК Зелёный сад	Еврокласс	1	432	22 131
IV квартал 2022	ГК Капитал	Бульвар Оптимистов	1	322	17 160
IV квартал 2022	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Юный-7	1	285	10 742
IV квартал 2022	Центрстрой	Есенинь	1	161	9 985
IV квартал 2022	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области	Изумрудный	1	98	5 177
Общий итог			19	6 066	317 794

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	4	2 458	132 774
2	Бирюзова Парк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	5	2 031	96 996
3	Еврокласс	Рязань	СПК Зелёный сад	3	1 746	87 411
4	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	4	1 288	68 640
5	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 285	61 481
6	Шереметьевский квартал	Дядьково	ГК СтройПромСервис	3	1 109	44 091
7	Skyline	Рязань	СПК Зелёный сад	2	763	43 473
8	Легенда	Рязань	ГК Единство	1	889	41 085
9	Время	Рязань	ГК Единство	1	660	37 877
10	Discovery	Рязань	СПК Зелёный сад	1	542	33 330
11	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	764	32 790
12	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	2	602	31 767
13	Юный-7	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	729	27 807
14	Паруса	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	541	26 778
15	Вдохновение	Рязань	ГК Единство	1	544	25 610
16	Видный	Рязань	ГК Единство	1	475	25 175
17	ЯРКИЙ на Зубковой	Рязань	ГК Капитал	2	454	24 888
18	СМАРТ дом на Новоселов	Рязань	ГК Капитал	1	440	23 986
19	Лето	Рязань	ГК Капитал	1	430	23 884
20	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе	Рязань	ГК Капитал	1	398	22 582
21	Fresh Life	Рязань	СПК Зелёный сад	1	399	22 560
22	Акцент	Рязань	ГК Единство	1	376	22 455
23	Открытие	Рязань	ГК Единство	1	485	22 131

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	VELLСOM дом на Ленкома	Рязань	Холдинг VELLСOM group	1	250	18 712
25	Космос	Рязань	ГК Единство	1	273	15 738
26	Дом по ул. 1-я Железнодорожная, 18	Рязань	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	1	220	15 440
27	Шереметьевский квартал	Дядьково	Специализированный застройщик Глобус	1	484	15 176
28	МЕГА	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	290	15 119
29	Ломоносов	Рязань	ГК Единство	1	299	14 483
30	Окские просторы	Дядьково	ГК СтройПромСервис	2	409	14 427
31	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	343	14 092
32	Пожарский	Рязань	ГК Единство	1	299	13 712
33	Северный	Рязань	Стройпартнер	1	288	12 801
34	Парковый квартал Голландия	Рязань	СЗ Геометрия	1	180	12 400
35	Манхэттен	Рязань	Специализированный застройщик Возрождение	2	156	12 277
36	Дом на Фирсова	Рязань	ГК Мервинский	1	160	11 843
37	VELLСOM дом на Московском	Рязань	Холдинг VELLСOM group	1	143	9 991
38	Есенинъ	Рязань	Центрстрой	1	161	9 985
39	ITower	Рязань	СПК Зелёный сад	1	160	9 681
40	Парковый квартал Голландия	Рязань	ИСГ Мармакс	1	146	8 784
41	Новое измерение	Рязань	ГК Единство	1	148	7 674
42	Прага на Московской	Рязань	СК Прага	1	119	6 890
43	Кристалл	Поляны	Мещера	1	148	5 601
44	Изумрудный	Рязань	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области	1	98	5 177
45	Аист	Рыбное	ГК Триумф	1	119	4 726

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
46	<i>Новые Черёмушки-2</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	1	80	4 276
47	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	1	32	2 713
48	<i>Клубный Дом Левицких</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	21	2 538
Общий итог				73	24 434	1 243 827

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	Специализированный застройщик Глобус	31,4
2	<i>Окские просторы</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	35,3
3	<i>Кристалл</i>	Поляны	Мещера	37,8
4	<i>Юный-7</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,1
5	<i>Аист</i>	Рыбное	ГК Триумф	39,7
6	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	39,8
7	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	41,1
8	<i>Академик</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	42,9
9	<i>Северный</i>	Рязань	Стройпартнер	44,4
10	<i>Открытие</i>	Рязань	ГК Единство	45,6
11	<i>Пожарский</i>	Рязань	ГК Единство	45,9
12	<i>Легенда</i>	Рязань	ГК Единство	46,2
13	<i>Вдохновение</i>	Рязань	ГК Единство	47,1
14	<i>Бирюзова Парк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	47,8
15	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	47,8
16	<i>Ломоносов</i>	Рязань	ГК Единство	48,4
17	<i>Паруса</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	49,5
18	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	50,1
19	<i>Новое измерение</i>	Рязань	ГК Единство	51,9
20	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	52,1
21	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	52,8
22	<i>Изумрудный</i>	Рязань	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области	52,8
23	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	53,0
24	<i>Бульвар Оптимистов</i>	Дядьково	ГК Капитал	53,3
25	<i>Новые Черёмушки-2</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>СМАРТ квартал Центральный</i>	Рязань	ГК Капитал	54,0
27	<i>СМАРТ дом на Новоселов</i>	Рязань	ГК Капитал	54,5
28	<i>ЯРКИЙ на Зубковой</i>	Рязань	ГК Капитал	54,8
29	<i>Лето</i>	Рязань	ГК Капитал	55,5
30	<i>Fresh Life</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	56,5
31	<i>Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе</i>	Рязань	ГК Капитал	56,7
32	<i>Skyline</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	57,0
33	<i>Время</i>	Рязань	ГК Единство	57,4
34	<i>Космос</i>	Рязань	ГК Единство	57,6
35	<i>Прага на Московской</i>	Рязань	СК Прага	57,9
36	<i>Акцент</i>	Рязань	ГК Единство	59,7
37	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	60,2
38	<i>ITower</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	60,5
39	<i>Discovery</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	61,5
40	<i>Есенинъ</i>	Рязань	Центрстрой	62,0
41	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	СЗ Геометрия	68,9
42	<i>VELLСOM дом на Московском</i>	Рязань	Холдинг VELLСOM group	69,9
43	<i>Дом по ул. 1-я Железнодорожная, 18</i>	Рязань	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	70,2
44	<i>Дом на Фирсова</i>	Рязань	ГК Мервинский	74,0
45	<i>VELLСOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLСOM group	74,8
46	<i>Манхэттен</i>	Рязань	Специализированный застройщик Возрождение	78,7
47	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	84,8
48	<i>Клубный Дом Левицких</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	120,9
Общий итог				50,9



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, IEK, 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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • 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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – 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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц			