

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

июль 2022

Текущий объем строительства, м²
на июль 2022

2 668 455

+1,0% к июлю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

119 458

+17,5% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2022

Банк России

329

-67,0% к маю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2022

48,6

+0,8% к июлю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на июль 2022

75 788

+39,2% к июлю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

45,2%

-1,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2022

Банк России

3,51

-2,28 п.п. к маю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ростовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области.....	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области.....	29
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России).....	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области... ..	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	59
13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)	61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.....	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц	78
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	83

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ростовской области на июль 2022 года выявлено **220 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 **54 924 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 668 455 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

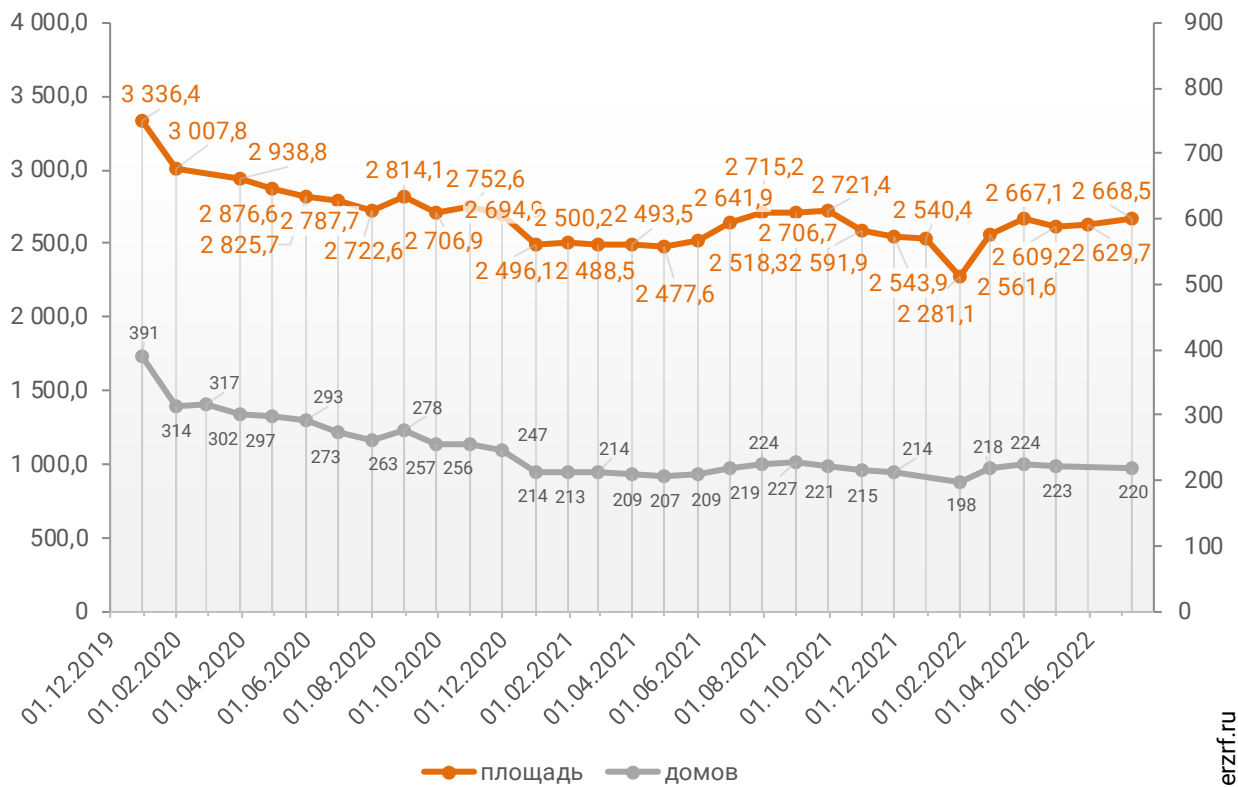
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	220	100%	54 924	100%	2 668 455	100%
Общий итог	220	100%	54 924	100%	2 668 455	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области

Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство в 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ростов-на-Дону	153	69,5%	49 034	89,3%	2 353 265	88,2%
Батайск	22	10,0%	2 812	5,1%	146 932	5,5%
Таганрог	12	5,5%	1 359	2,5%	79 638	3,0%
Аксайский	16	7,3%	785	1,4%	39 666	1,5%
Аксай	12	5,5%	608	1,1%	31 044	1,2%
Темерницкий	3	1,4%	132	0,2%	6 001	0,2%
Грушевская	1	0,5%	45	0,1%	2 621	0,1%
Новочеркасск	7	3,2%	497	0,9%	28 315	1,1%
Шахты	2	0,9%	175	0,3%	7 603	0,3%
Неклиновский	2	0,9%	84	0,2%	4 952	0,2%
Новобессергеновка	2	0,9%	84	0,2%	4 952	0,2%
Волгодонск	1	0,5%	57	0,1%	2 308	0,1%
Белокалитвинский	2	0,9%	46	0,1%	2 218	0,1%
Синегорский	2	0,9%	46	0,1%	2 218	0,1%
Азовский	2	0,9%	35	0,1%	2 156	0,1%
Койсуг	2	0,9%	35	0,1%	2 156	0,1%
Октябрьский	1	0,5%	40	0,1%	1 402	0,1%
Персиановский	1	0,5%	40	0,1%	1 402	0,1%
	220	100%	54 924	100%	2 668 455	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (88,2% совокупной площади жилых единиц).

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

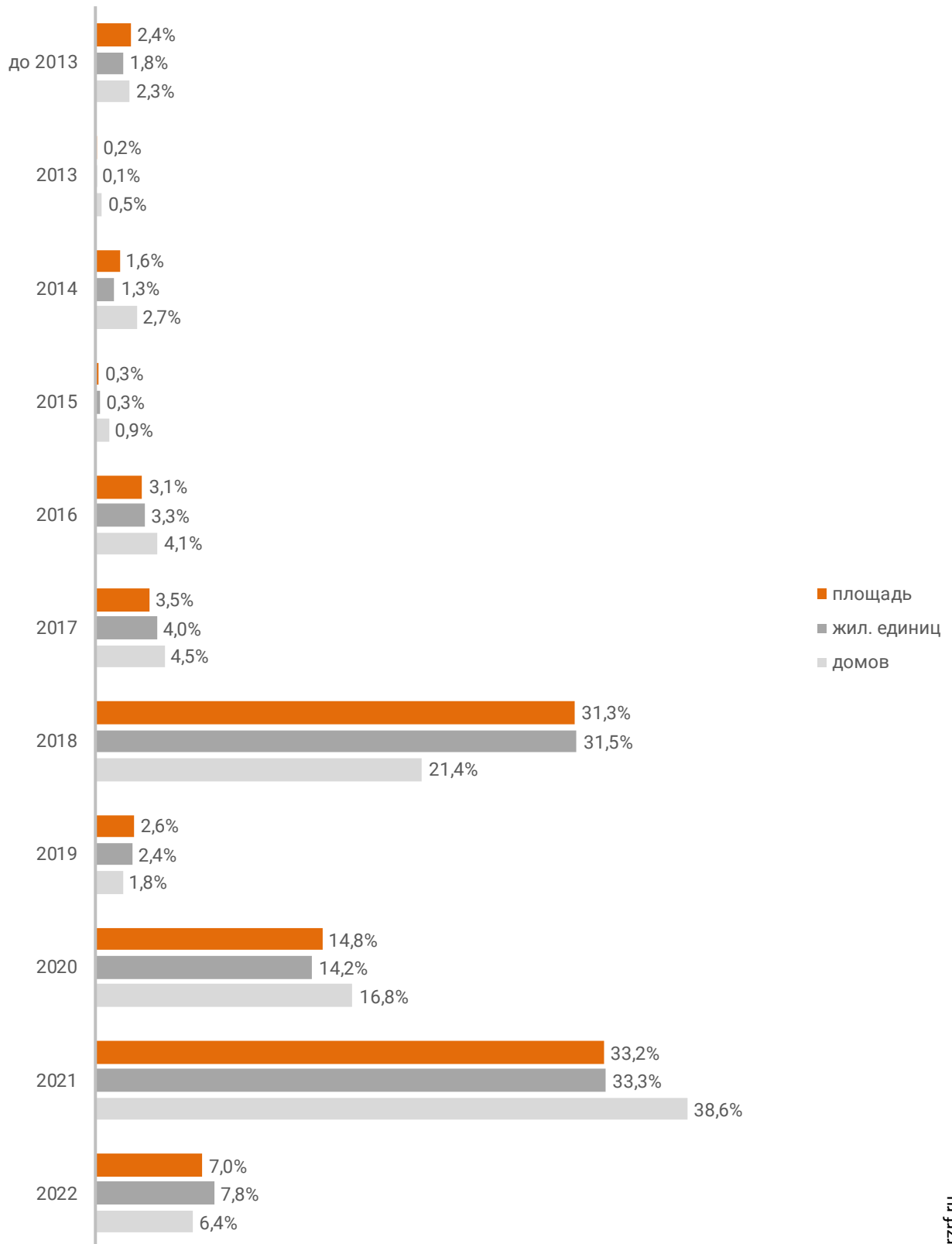
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2009 г. по апрель 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	5	2,3%	1 012	1,8%	63 263	2,4%
2013	1	0,5%	48	0,1%	4 366	0,2%
2014	6	2,7%	704	1,3%	42 880	1,6%
2015	2	0,9%	181	0,3%	7 211	0,3%
2016	9	4,1%	1 790	3,3%	82 917	3,1%
2017	10	4,5%	2 216	4,0%	94 629	3,5%
2018	47	21,4%	17 279	31,5%	835 478	31,3%
2019	4	1,8%	1 345	2,4%	68 668	2,6%
2020	37	16,8%	7 801	14,2%	395 790	14,8%
2021	85	38,6%	18 285	33,3%	886 184	33,2%
2022	14	6,4%	4 263	7,8%	187 069	7,0%
Общий итог	220	100%	54 924	100%	2 668 455	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (33,2% по площади жилых единиц).

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

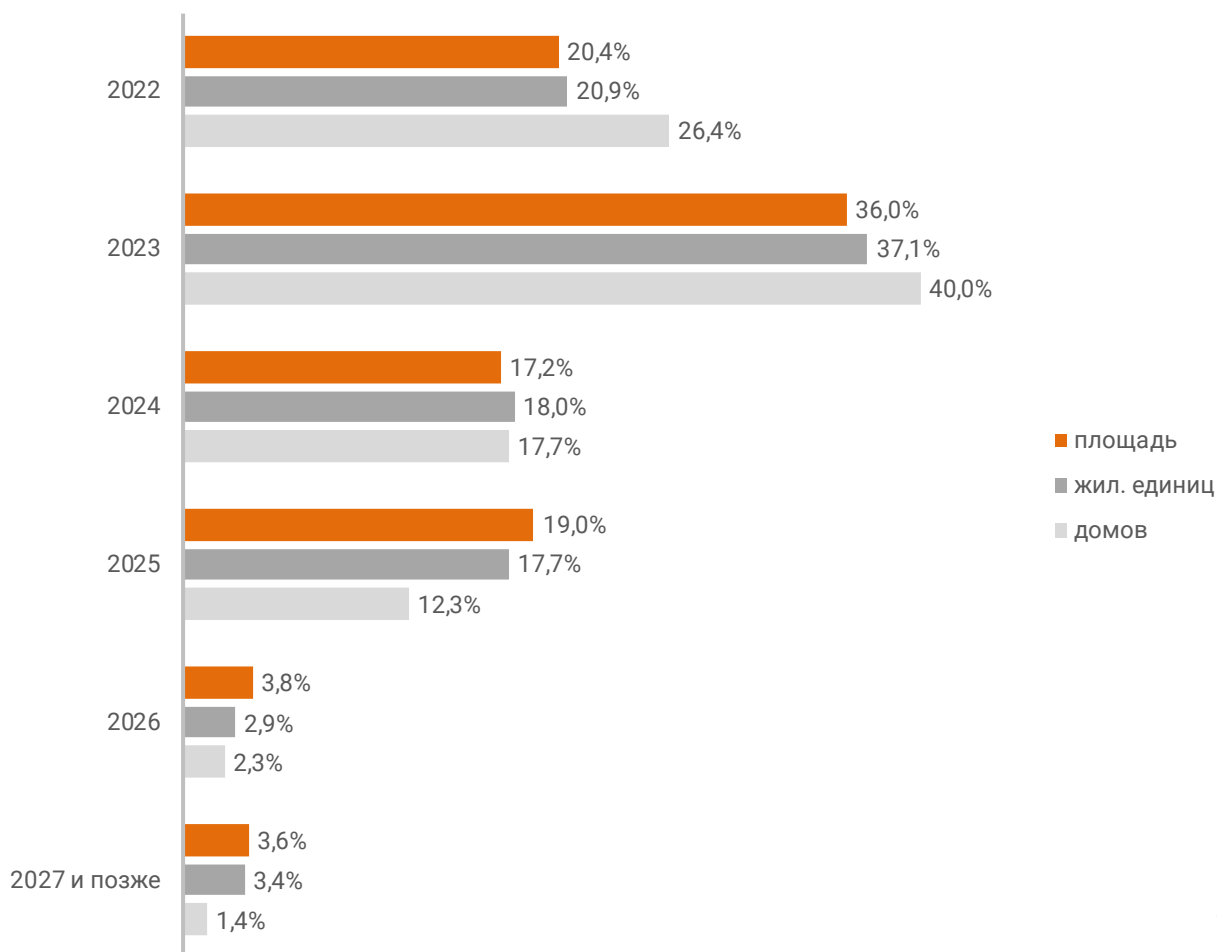
В Ростовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	58	26,4%	11 476	20,9%	544 186	20,4%
2023	88	40,0%	20 389	37,1%	960 145	36,0%
2024	39	17,7%	9 895	18,0%	459 732	17,2%
2025	27	12,3%	9 723	17,7%	507 992	19,0%
2026	5	2,3%	1 581	2,9%	100 741	3,8%
2027 и позже	3	1,4%	1 860	3,4%	95 659	3,6%
Общий итог	220	100%	54 924	100%	2 668 455	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 544 186 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	544 186	2014	37 750 6,9%
		2016	8 324 1,5%
		2018	2 036 0,4%
		2019	2 636 0,5%
		2020	39 639 7,3%
		2021	110 334 20,3%
		2022	66 740 12,3%
2023	960 145	2014	4 790 0,5%
		2015	3 404 0,4%
		2016	3 428 0,4%
		2018	8 371 0,9%
		2019	8 340 0,9%
		2021	65 991 6,9%
		2022	19 945 2,1%
2024	459 732	2021	20 529 4,5%
2025	507 992	2017	19 320 3,8%
Общий итог	2 668 455		421 577 15,8%

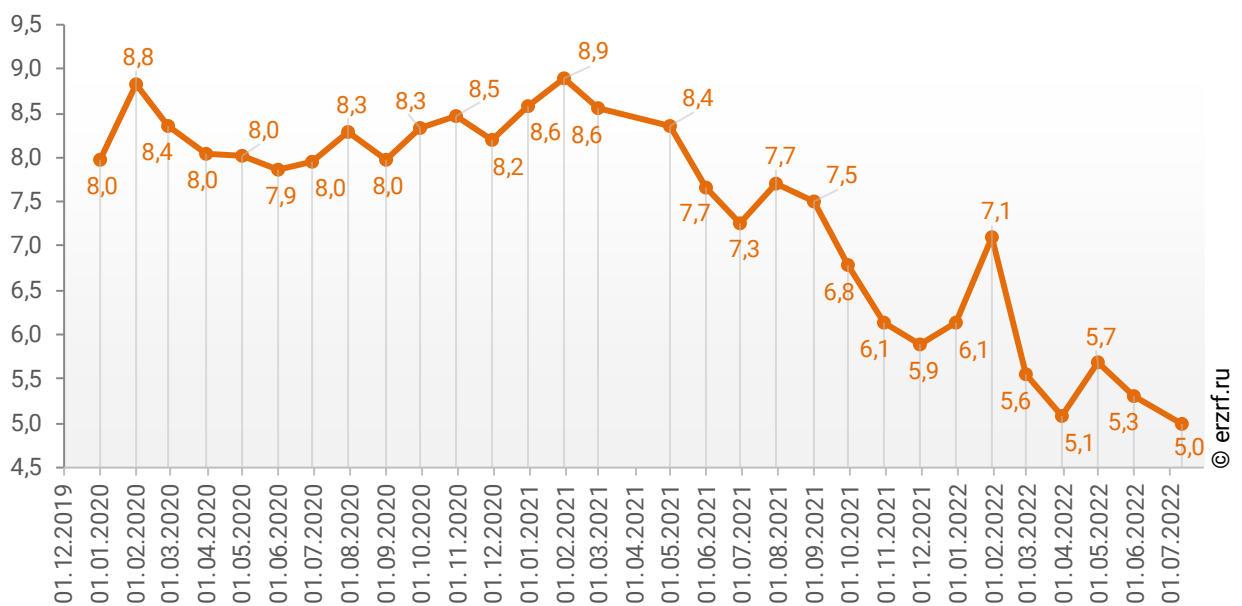
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (110 334 м²), что составляет 20,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области по состоянию на июль 2022 года составляет 5,0 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 16,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



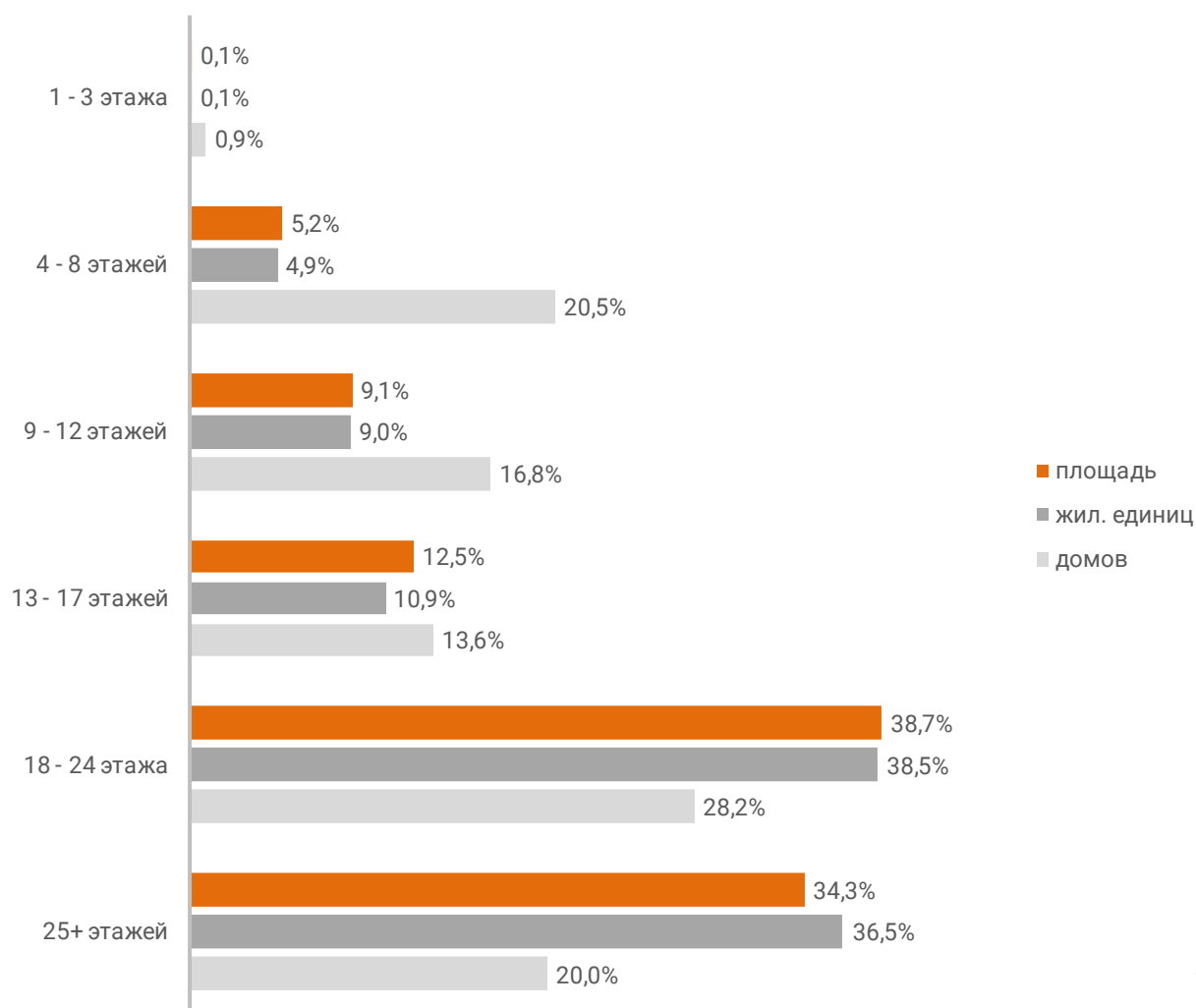
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	0,9%	77	0,1%	3 582	0,1%
4 - 8 этажей	45	20,5%	2 706	4,9%	138 750	5,2%
9 - 12 этажей	37	16,8%	4 957	9,0%	242 476	9,1%
13 - 17 этажей	30	13,6%	6 008	10,9%	334 686	12,5%
18 - 24 этажа	62	28,2%	21 125	38,5%	1 032 524	38,7%
25+ этажей	44	20,0%	20 051	36,5%	916 437	34,3%
Общий итог	220	100%	54 924	100%	2 668 455	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 38,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ростовской области составляет 34,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,7%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ростовской области являются 32-этажные многоквартирные дома в ЖК «Северный бульвар» от застройщика «Вертол-Девелопмент» и в ЖК «Донской Арбат» от застройщика «МСК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

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

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

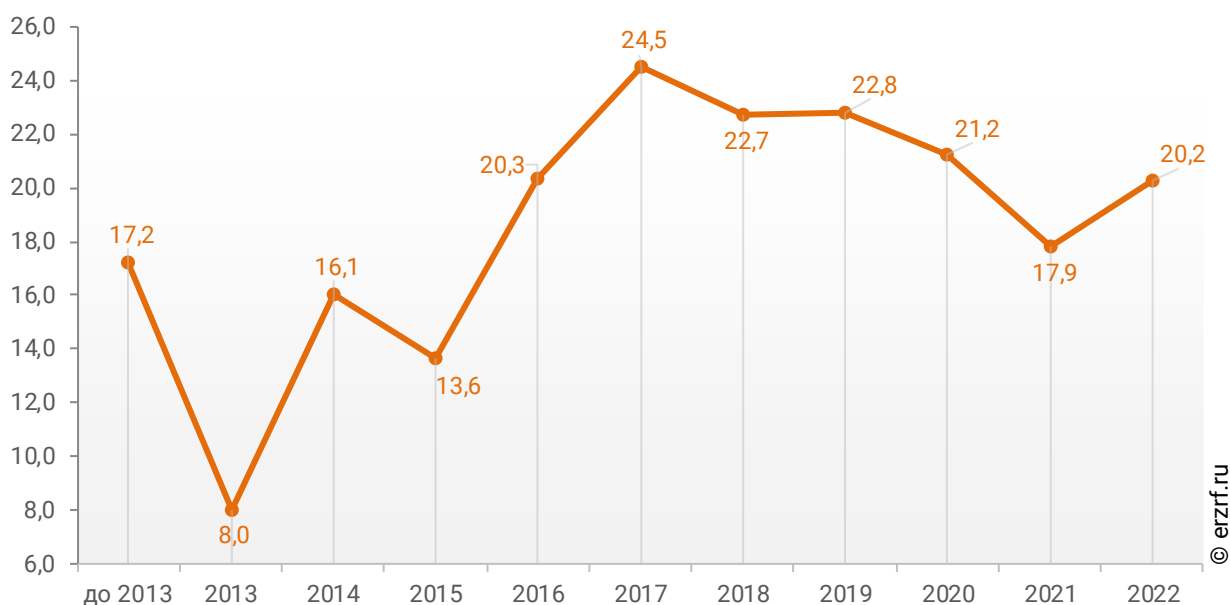
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	87 778	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Донская Слобода
2	42 867	<i>ЮгСпецСтрой</i>	многоквартирный дом	Новый Горизонт
3	38 025	<i>Вертол-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Северный бульвар
4	36 207	<i>ГК Сигма</i>	многоквартирный дом	Шолохов
5	35 636	<i>СЗ Сигма-2</i>	многоквартирный дом	Шолохов

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 20,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

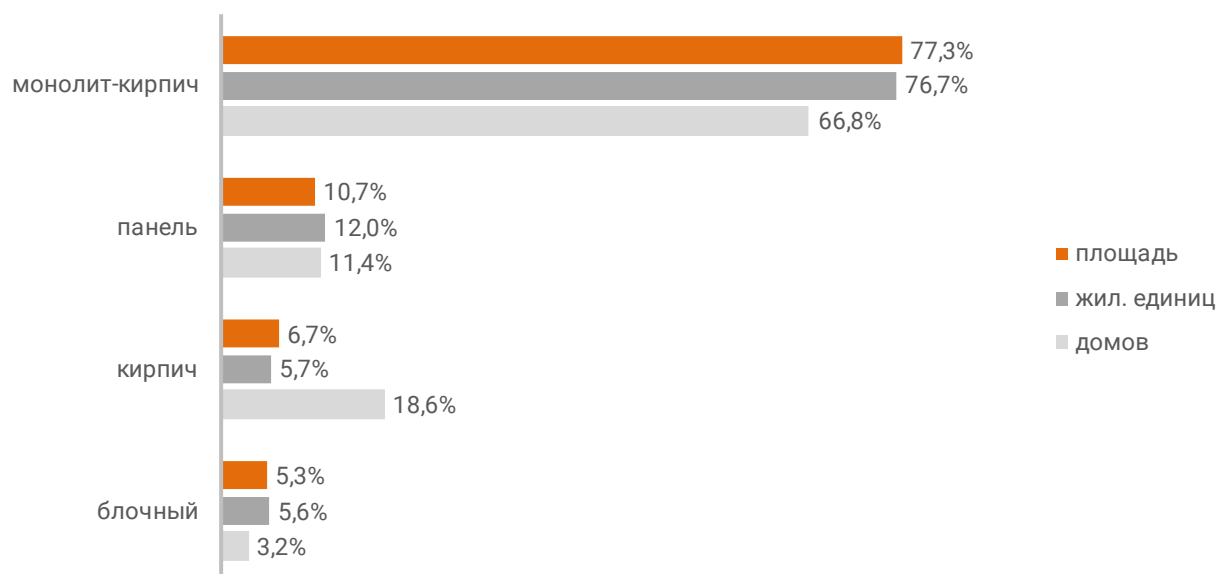
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	147	66,8%	42 108	76,7%	2 062 180	77,3%
панель	25	11,4%	6 570	12,0%	285 294	10,7%
кирпич	41	18,6%	3 153	5,7%	179 213	6,7%
блочный	7	3,2%	3 093	5,6%	141 768	5,3%
Общий итог	220	100%	54 924	100%	2 668 455	100%

Гистограмма 5

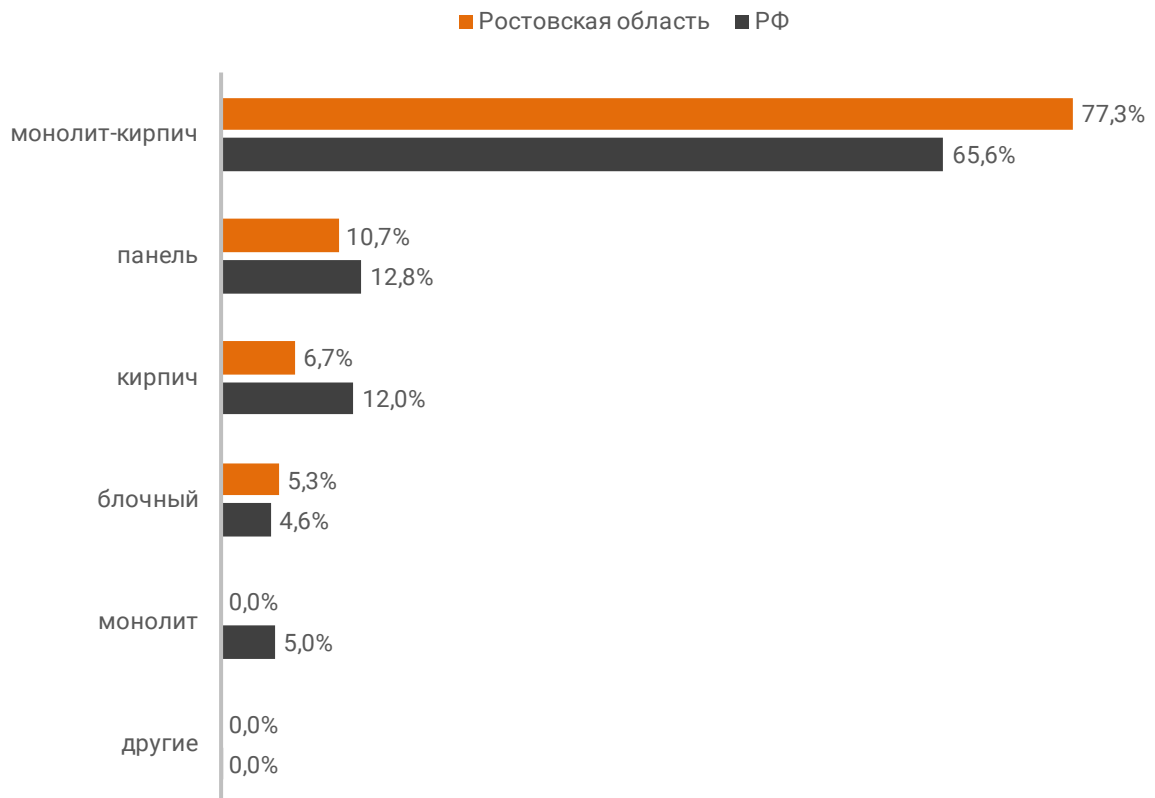
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 77,3% 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

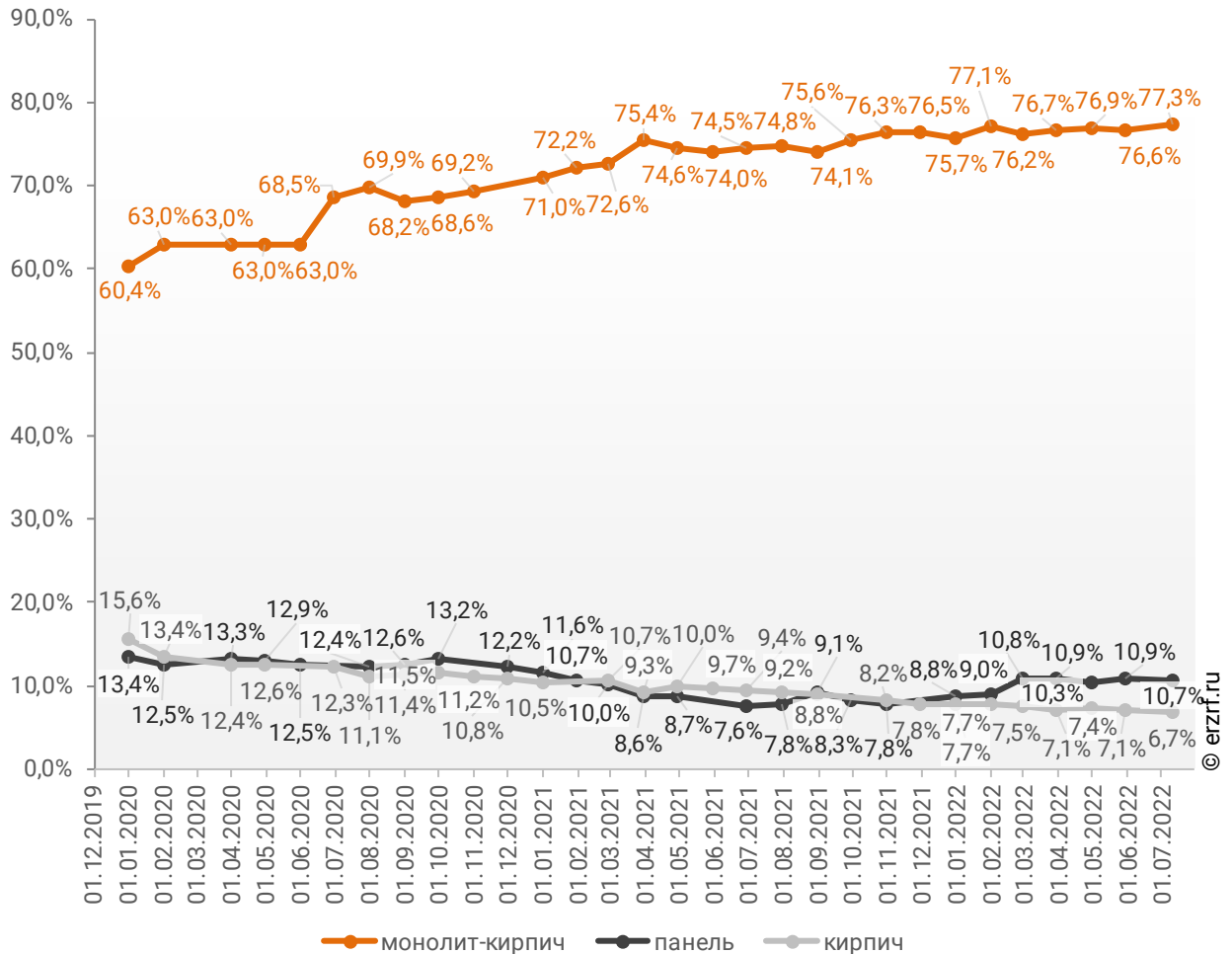
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ростовской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Ростовской области у 81,4% 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 91,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

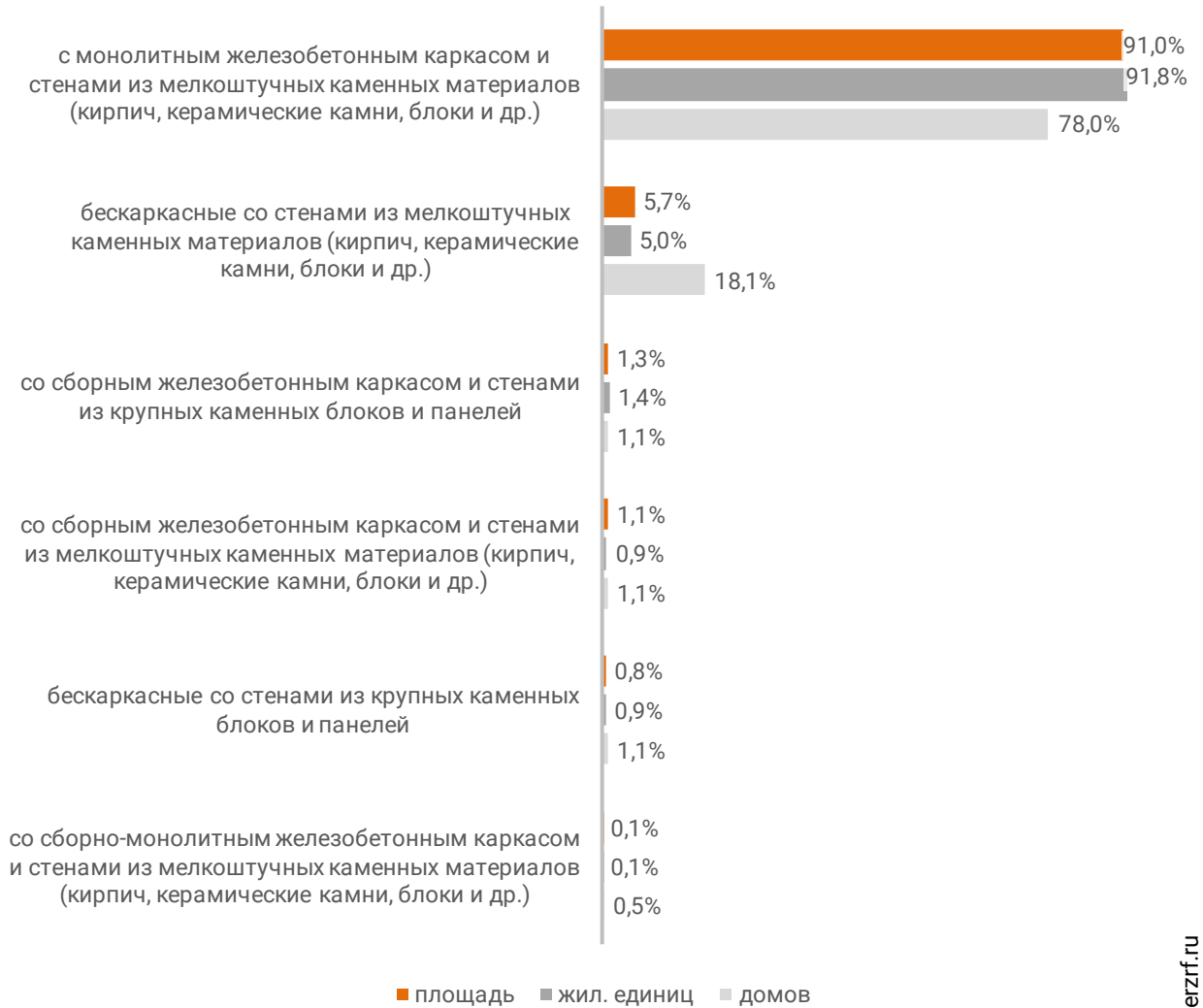
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	142	78,0%	40 526	91,8%	1 978 558	91,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	33	18,1%	2 201	5,0%	123 799	5,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,1%	612	1,4%	27 227	1,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,1%	383	0,9%	23 861	1,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,1%	380	0,9%	17 464	0,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,5%	57	0,1%	2 308	0,1%
Общий итог	182	100%	44 159	100%	2 173 217	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2022 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 72 застройщика (бренда), которые представлены 98 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ростовской 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	МСК	26	11,8%	10 912	19,9%	504 294	18,9%
2	ГК ЮгСтройИнвест	13	5,9%	5 005	9,1%	256 966	9,6%
3	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	15	6,8%	4 255	7,7%	192 027	7,2%
4	ГК ИНТЕКО	16	7,3%	3 581	6,5%	157 796	5,9%
5	СК 10	6	2,7%	3 030	5,5%	133 558	5,0%
6	ГК СМУ1 Ростов	2	0,9%	2 834	5,2%	122 412	4,6%
7	ПИК	6	2,7%	2 092	3,8%	103 733	3,9%
8	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	7	3,2%	2 539	4,6%	103 433	3,9%
9	ЮгСпецСтрой	5	2,3%	1 903	3,5%	99 338	3,7%
10	Галактика	5	2,3%	1 786	3,3%	97 530	3,7%
11	СЗ Бриг	2	0,9%	1 311	2,4%	57 857	2,2%
12	СК Анастасия	8	3,6%	1 134	2,1%	55 756	2,1%
13	СЗ Авангард	6	2,7%	993	1,8%	40 521	1,5%
14	Вертол-Девелопмент	1	0,5%	622	1,1%	38 025	1,4%
15	ГК Сигма	1	0,5%	439	0,8%	36 207	1,4%
16	АСО Комстрой	2	0,9%	770	1,4%	35 906	1,3%
17	СЗ Сигма-2	1	0,5%	430	0,8%	35 636	1,3%
18	ГК АльфаСтройИнвест	2	0,9%	811	1,5%	32 572	1,2%
19	Альянс-200	3	1,4%	416	0,8%	29 847	1,1%
20	СИК Девелопмент-Юг	3	1,4%	643	1,2%	27 870	1,0%
21	ГК Зодчий	3	1,4%	589	1,1%	24 442	0,9%
22	СЗ СТРОЙКОМ	2	0,9%	372	0,7%	23 212	0,9%
23	Инвестрадиострой	1	0,5%	207	0,4%	22 937	0,9%
24	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	4	1,8%	461	0,8%	22 561	0,8%
25	СЗ Югжилстрой	1	0,5%	381	0,7%	22 202	0,8%
26	Перспектива	4	1,8%	366	0,7%	21 570	0,8%
27	ГК Панорама	3	1,4%	250	0,5%	21 452	0,8%
28	Палтекс	1	0,5%	269	0,5%	19 320	0,7%
29	СУ-5 Аксай	7	3,2%	312	0,6%	17 096	0,6%
30	Корпорация SOFT	1	0,5%	208	0,4%	16 395	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	Специализированный Застройщик Талалихина	2	0,9%	288	0,5%	15 227	0,6%
32	ЖСК Баррикадная-24	2	0,9%	249	0,5%	15 119	0,6%
33	ЖСК Благодатный	1	0,5%	342	0,6%	14 813	0,6%
34	СК Донстрой	2	0,9%	304	0,6%	14 539	0,5%
35	СЗ Жилой комплекс Мега 1	1	0,5%	283	0,5%	13 250	0,5%
36	СК Максимум	1	0,5%	264	0,5%	13 044	0,5%
37	МЖС	4	1,8%	207	0,4%	11 511	0,4%
38	СЗ Восход	4	1,8%	194	0,4%	10 962	0,4%
39	ГК СТРОЙГРАД	1	0,5%	198	0,4%	10 575	0,4%
40	АВА	4	1,8%	205	0,4%	10 165	0,4%
41	ГК ДомСтрой	2	0,9%	147	0,3%	9 856	0,4%
42	ИСК Стрижи Group	1	0,5%	255	0,5%	9 408	0,4%
43	ИНТЭК	1	0,5%	172	0,3%	8 542	0,3%
44	Фирма Кристина	1	0,5%	176	0,3%	8 467	0,3%
45	СК-РДС	1	0,5%	154	0,3%	7 740	0,3%
46	Специализированный застройщик СМУ-29	2	0,9%	175	0,3%	7 603	0,3%
47	ЛАД	1	0,5%	112	0,2%	7 332	0,3%
48	Неометрия	1	0,5%	140	0,3%	7 134	0,3%
49	САП	1	0,5%	206	0,4%	7 053	0,3%
50	СЗ Донстрой	1	0,5%	132	0,2%	6 891	0,3%
51	Градстрой	1	0,5%	111	0,2%	6 406	0,2%
52	Твой Дом	2	0,9%	134	0,2%	6 036	0,2%
53	Темерницкий лес	3	1,4%	132	0,2%	6 001	0,2%
54	ДСК	1	0,5%	150	0,3%	5 965	0,2%
55	СЗ СК АРМстрой	1	0,5%	142	0,3%	5 903	0,2%
56	ГК Овиком	1	0,5%	122	0,2%	5 109	0,2%
57	Еврострой	2	0,9%	90	0,2%	4 998	0,2%
58	Авиатор	2	0,9%	84	0,2%	4 952	0,2%
59	СЗ Зодчий	1	0,5%	65	0,1%	4 790	0,2%
60	СК ЮЖС	1	0,5%	114	0,2%	4 541	0,2%
61	СК Победа	1	0,5%	84	0,2%	4 260	0,2%
62	Континент	1	0,5%	91	0,2%	3 783	0,1%
63	КСМ-14	1	0,5%	59	0,1%	3 089	0,1%
64	СЗ Альянсстрой	1	0,5%	56	0,1%	3 018	0,1%
65	СМУ-20	1	0,5%	60	0,1%	2 636	0,1%
66	ЖИЛСТРОЙ	1	0,5%	45	0,1%	2 621	0,1%
67	СЗ Западный парк	1	0,5%	45	0,1%	2 525	0,1%
68	Застройщик	1	0,5%	57	0,1%	2 308	0,1%
69	СЗ РОСТА-Девелопмент	2	0,9%	46	0,1%	2 218	0,1%
70	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент	2	0,9%	35	0,1%	2 156	0,1%
71	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	0,5%	38	0,1%	2 036	0,1%
72	СУ 111	1	0,5%	40	0,1%	1 402	0,1%
Общий итог		220	100%	54 924	100%	2 668 455	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 2,5	МСК	504 294	103 080	20,4%	3,5
2	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	256 966	0	0,0%	-
3	★ 4,5	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	192 027	21 011	10,9%	0,3
4	★ 1,5	ГК ИНТЕКО	157 796	73 922	46,8%	6,0
5	★ 5,0	СК 10	133 558	0	0,0%	-
6	★ 4,5	ГК СМУ1 Ростов	122 412	0	0,0%	-
7	★ 4,5	ПИК	103 733	4 818	4,6%	2,2
8	★ 4,5	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	103 433	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ЮгСпецСтрой	99 338	0	0,0%	-
10	★ 4,5	Галактика	97 530	39 890	40,9%	8,0
11	н/р	СЗ Бриг	57 857	0	0,0%	-
12	★ 1,0	СК Анастасия	55 756	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Авангард	40 521	0	0,0%	-
14	н/р	Вертол-Девелопмент	38 025	0	0,0%	-
15	н/р	ГК Сигма	36 207	0	0,0%	-
16	★ 3,0	АСО Комстрой	35 906	35 906	100%	20,7
17	н/р	СЗ Сигма-2	35 636	0	0,0%	-
18	★ 3,0	ГК АльфаСтройИнвест	32 572	0	0,0%	-
19	н/р	Альянс-200	29 847	0	0,0%	-
20	★ 4,0	СИК Девелопмент-Юг	27 870	0	0,0%	-
21	★ 5,0	ГК Зодчий	24 442	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ СТРОЙКОМ	23 212	0	0,0%	-
23	н/р	Инвестрадиострой	22 937	22 937	100%	93,0
24	н/р	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	22 561	11 198	49,6%	30,8
25	н/р	СЗ Югжилстрой	22 202	0	0,0%	-
26	★ 5,0	Перспектива	21 570	0	0,0%	-
27	★ 0,5	ГК Панорама	21 452	8 371	39,0%	24,6

* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
28	★ 0,5	Палтекс	19 320	19 320	100%	93,0
29	★ 5,0	СУ-5 Аксай	17 096	0	0,0%	-
30	н/р	Корпорация SOFT	16 395	0	0,0%	-
31	н/р	Специализированный Застройщик Талалихина	15 227	0	0,0%	-
32	н/р	ЖСК Баррикадная-24	15 119	15 119	100%	21,0
33	н/р	ЖСК Благодатный	14 813	14 813	100%	99,0
34	★ 1,5	СК Донстрой	14 539	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Жилой комплекс Мега 1	13 250	0	0,0%	-
36	★ 4,5	СК Максимум	13 044	0	0,0%	-
37	★ 5,0	МЖС	11 511	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Восход	10 962	0	0,0%	-
39	★ 2,5	ГК СТРОЙГРАД	10 575	0	0,0%	-
40	★ 2,0	АВА	10 165	0	0,0%	-
41	★ 4,0	ГК ДомСтрой	9 856	0	0,0%	-
42	н/р	ИСК Стрижи Group	9 408	0	0,0%	-
43	н/р	ИНТЭК	8 542	0	0,0%	-
44	★ 5,0	Фирма Кристина	8 467	0	0,0%	-
45	н/р	СК-РДС	7 740	0	0,0%	-
46	н/р	Специализированный застройщик СМУ-29	7 603	7 603	100%	10,3
47	н/р	ЛАД	7 332	0	0,0%	-
48	★ 5,0	Неометрия	7 134	0	0,0%	-
49	н/р	САП	7 053	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ Донстрой	6 891	0	0,0%	-
51	н/р	Градстрой	6 406	0	0,0%	-
52	★ 0,5	Твой Дом	6 036	3 522	58,3%	29,8
53	н/р	Темерницкий лес	6 001	2 000	33,3%	1,0
54	н/р	ДСК	5 965	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ СК АРМстрой	5 903	0	0,0%	-
56	★ 0,5	ГК Овиком	5 109	5 109	100%	18,0
57	н/р	Еврострой	4 998	4 998	100%	3,0
58	н/р	Авиатор	4 952	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ Зодчий	4 790	4 790	100%	117,0
60	н/р	СК ЮЖС	4 541	4 541	100%	78,0
61	н/р	СК Победа	4 260	0	0,0%	-
62	н/р	Континент	3 783	3 783	100%	72,0
63	н/р	КСМ-14	3 089	3 089	100%	36,0
64	н/р	СЗ Альянсстрой	3 018	0	0,0%	-
65	★ 1,0	СМУ-20	2 636	2 636	100%	39,0
66	н/р	ЖИЛСТРОЙ	2 621	2 621	100%	9,0
67	н/р	СЗ Западный парк	2 525	0	0,0%	-
68	н/р	Застройщик	2 308	2 308	100%	6,0
69	н/р	СЗ РОСТА-Девелопмент	2 218	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
70	н/р	<i>Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент</i>	2 156	2 156	100%	12,0
71	н/р	<i>РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ</i>	2 036	2 036	100%	57,0
72	н/р	<i>СУ 111</i>	1 402	0	0,0%	-
Общий итог			2 668 455	421 577	15,8%	5,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Зодчий» и составляет 117,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области

В Ростовской области возводится 100 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Эко-район Вересаево» (город Ростов-на-Дону). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЮгСтройИнвест» возводит 11 домов, включающих 3 985 жилых единиц, совокупной площадью 204 174 м².

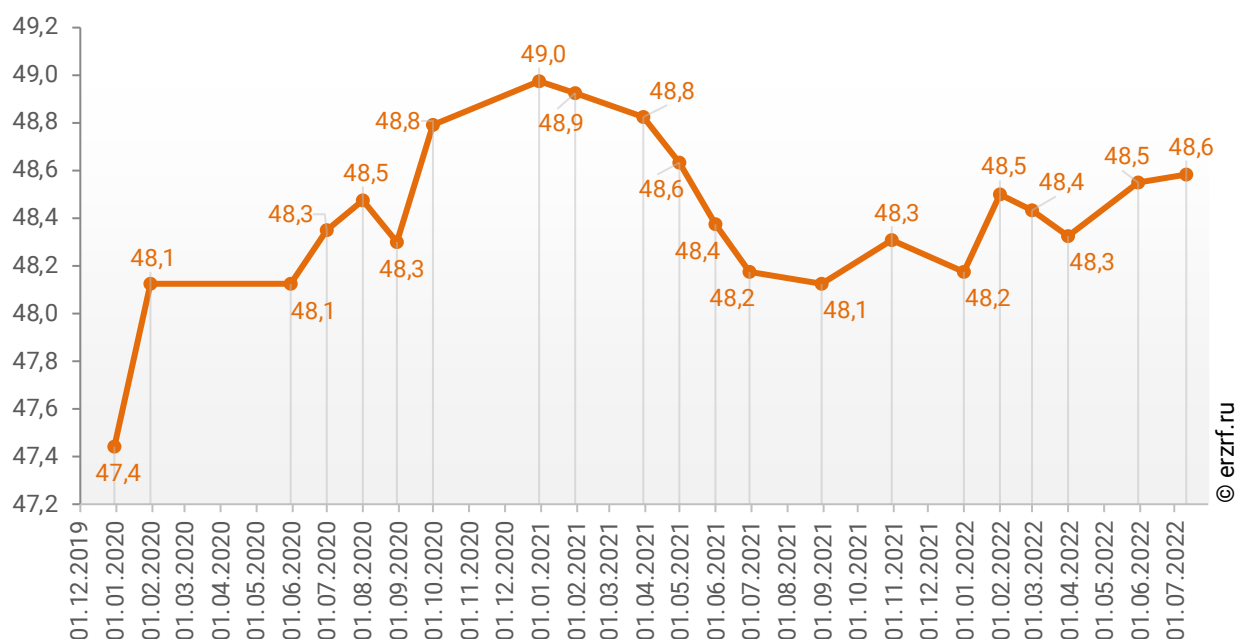
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 48,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

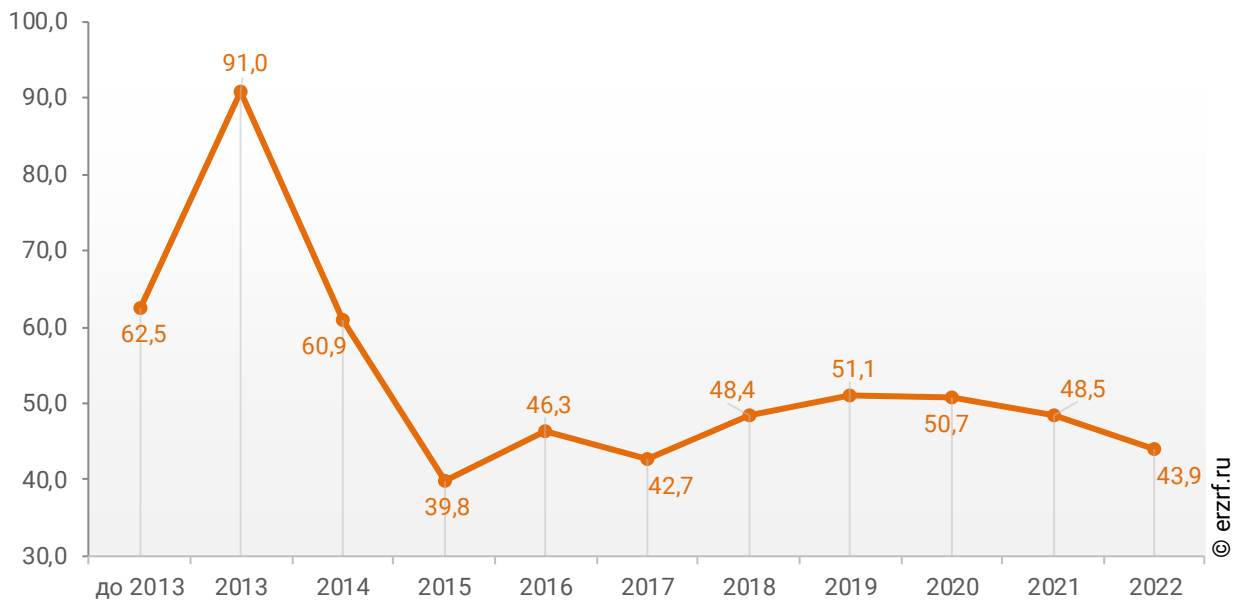
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ростовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 43,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «САП» – 34,2 м². Самая большая – у застройщика «Инвестрадиострой» – 110,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
САП	34,2
СУ 111	35,1
ИСК Стрижи Group	36,9
ДСК	39,8
СК ЮЖС	39,8
ГК АльфаСтройИнвест	40,2
Застройщик	40,5
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	40,7
СЗ Авангард	40,8
ГК Зодчий	41,5
СЗ СК АРМстрой	41,6
Континент	41,6
ГК Овиком	41,9
ГК СМУ1 Ростов	43,2
ЖСК Благодатный	43,3
СИК Девелопмент-Юг	43,3
Специализированный застройщик СМУ-29	43,4
СМУ-20	43,9
ГК ИНТЕКО	44,1
СК 10	44,1
СЗ Бриг	44,1
Твой Дом	45,0
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	45,1
Темерницкий лес	45,5
МСК	46,2
АСО Комстрой	46,6
СЗ Жилой комплекс Мега 1	46,8
СК Донстрой	47,8
Фирма Кристина	48,1
СЗ РОСТА-Девелопмент	48,2
НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	48,9
СК Анастасия	49,2
СК Максимум	49,4
АВА	49,6
ПИК	49,6
ИНТЭК	49,7
СК-РДС	50,3
СК Победа	50,7
Неометрия	51,0
ГК ЮгСтройИнвест	51,3
ЮгСпецСтрой	52,2
СЗ Донстрой	52,2
КСМ-14	52,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Специализированный Застройщик Талалихина	52,9
ГК СТРОЙГРАД	53,4
РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
СЗ Альянсстрой	53,9
Галактика	54,6
СУ-5 Аксай	54,8
Еврострой	55,5
МЖС	55,6
СЗ Западный парк	56,1
СЗ Восход	56,5
Градстрой	57,7
ЖИЛСТРОЙ	58,2
СЗ Югжилстрой	58,3
Перспектива	58,9
Авиатор	59,0
ЖСК Баррикадная-24	60,7
Вертол-Девелопмент	61,1
Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент	61,6
СЗ СТРОЙКОМ	62,4
ЛАД	65,5
ГК ДомСтрой	67,0
Альянс-200	71,7
Палтекс	71,8
СЗ Зодчий	73,7
Корпорация SOFT	78,8
ГК Сигма	82,5
СЗ Сигма-2	82,9
ГК Панорама	85,8
Инвестрадиострой	110,8
Общий итог	48,6

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

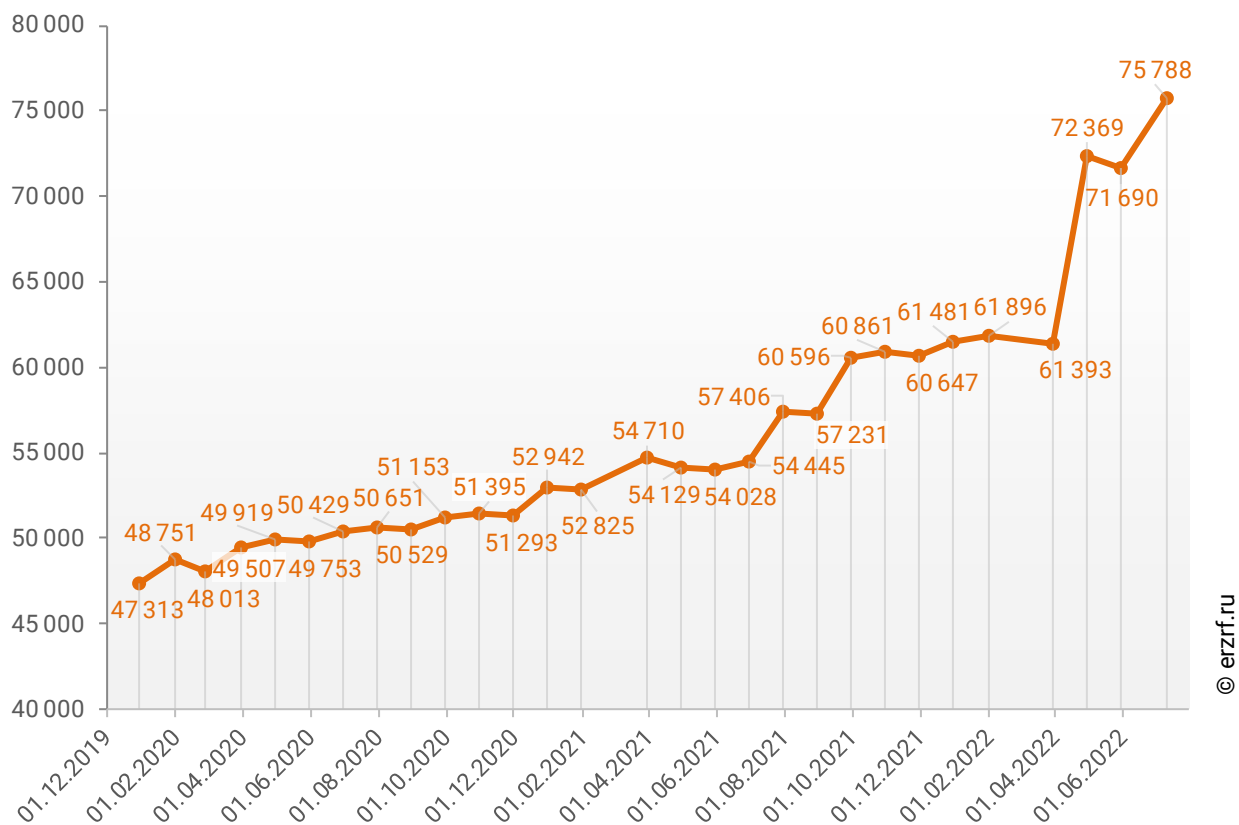
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области

По состоянию на июль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ростовской области составила 75 788 рублей за квадратный метр.

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

График 9

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

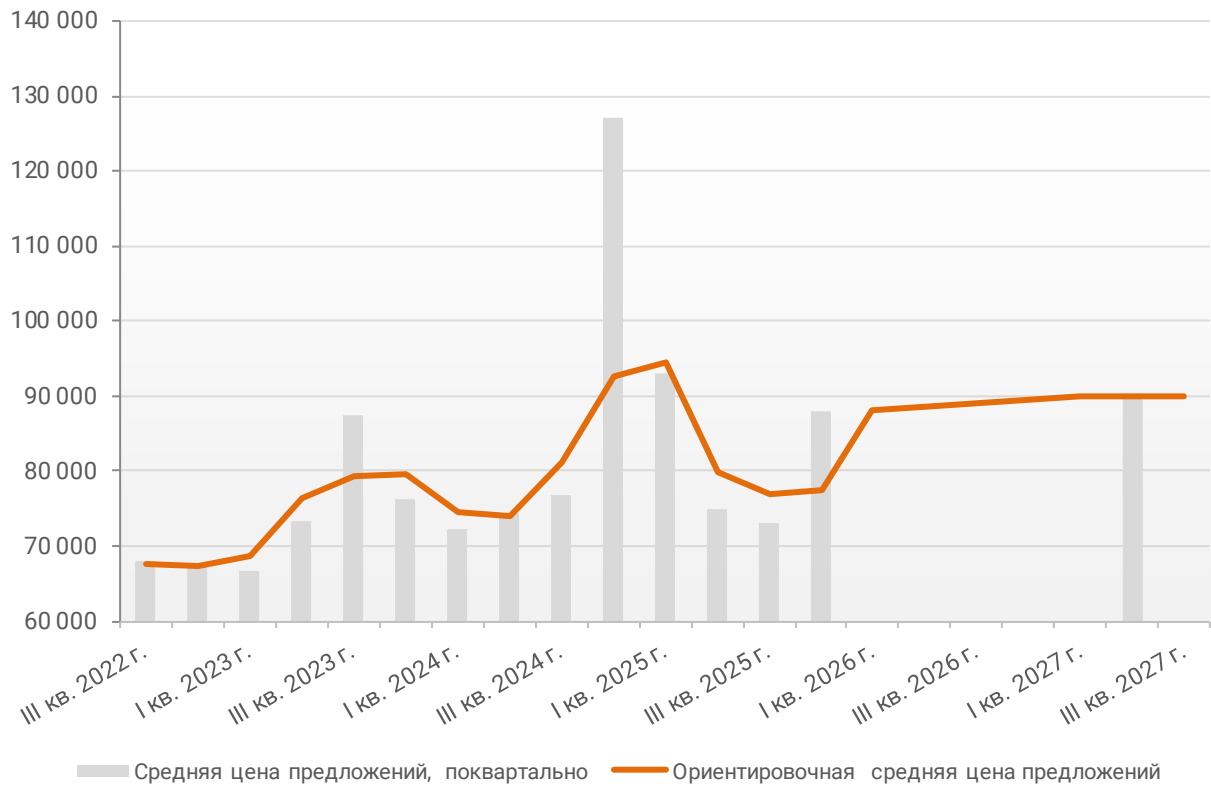


© erzrf.ru

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

График 10

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



© erzrf.ru

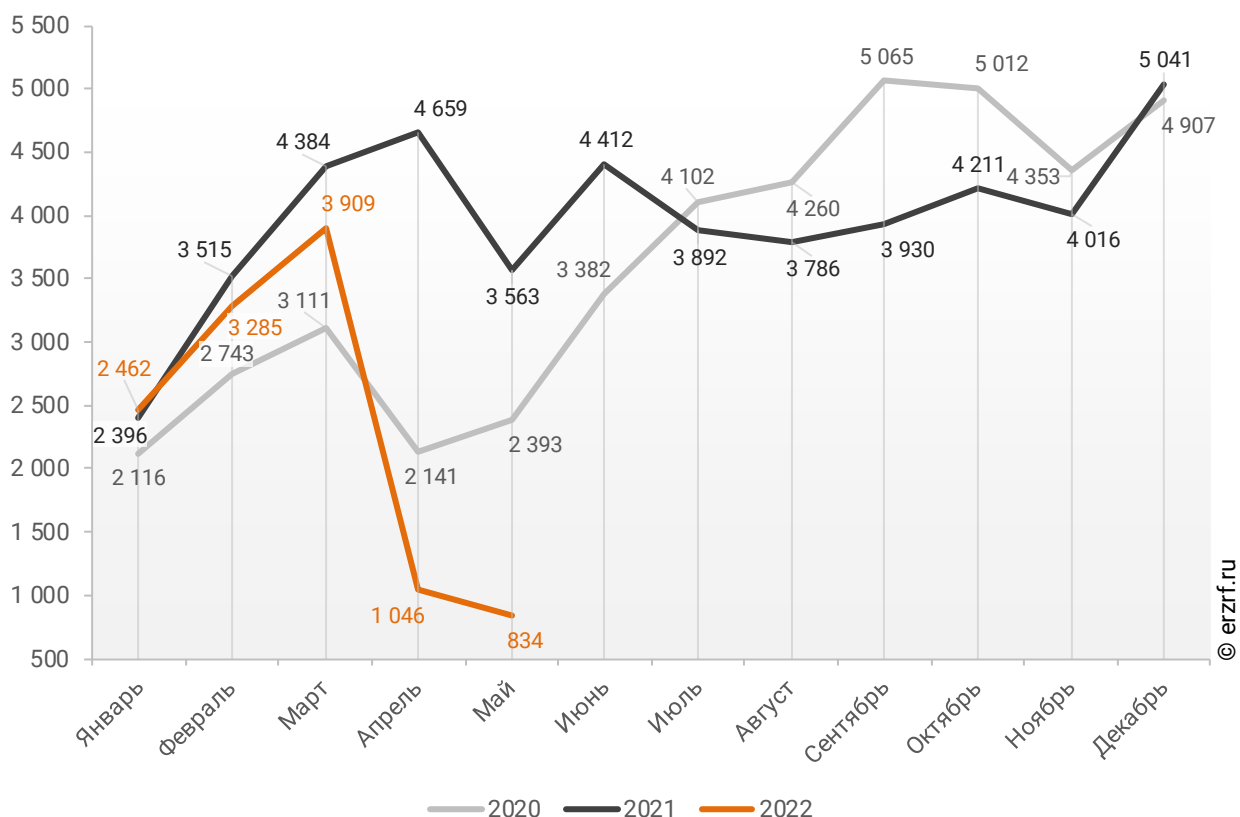
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 11 536, что на 37,7% меньше уровня 2021 г. (18 517 ИЖК), и на 7,7% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (12 504 ИЖК).

График 11

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

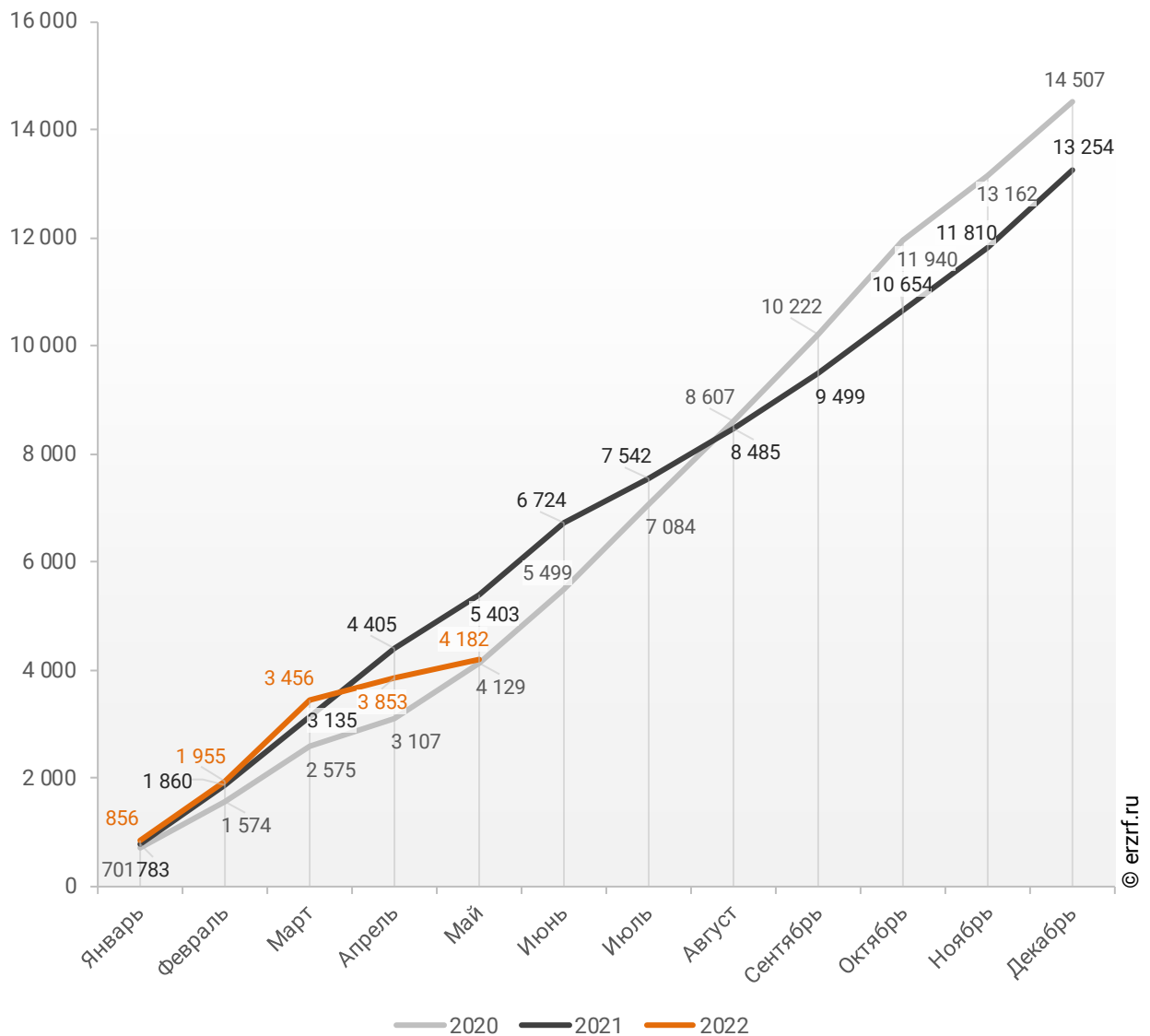


За 5 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 182, что на 22,6% меньше, чем в 2021 г. (5 403 ИЖК), и на 1,3% больше соответствующего значения 2020 г. (4 129 ИЖК).

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

График 12

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

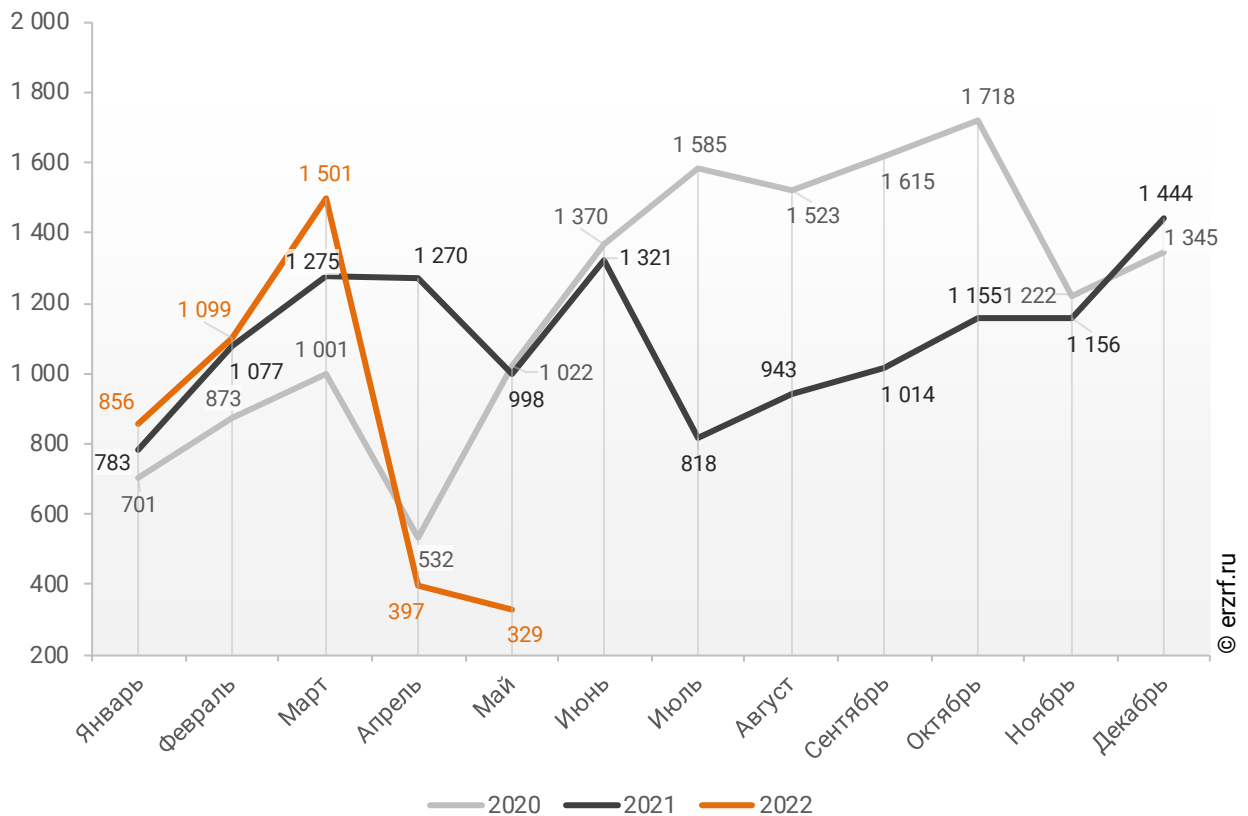


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в мае 2022 года уменьшилось на 67,0% по сравнению с маем 2021 года (329 против 998 годом ранее).

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

График 13

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

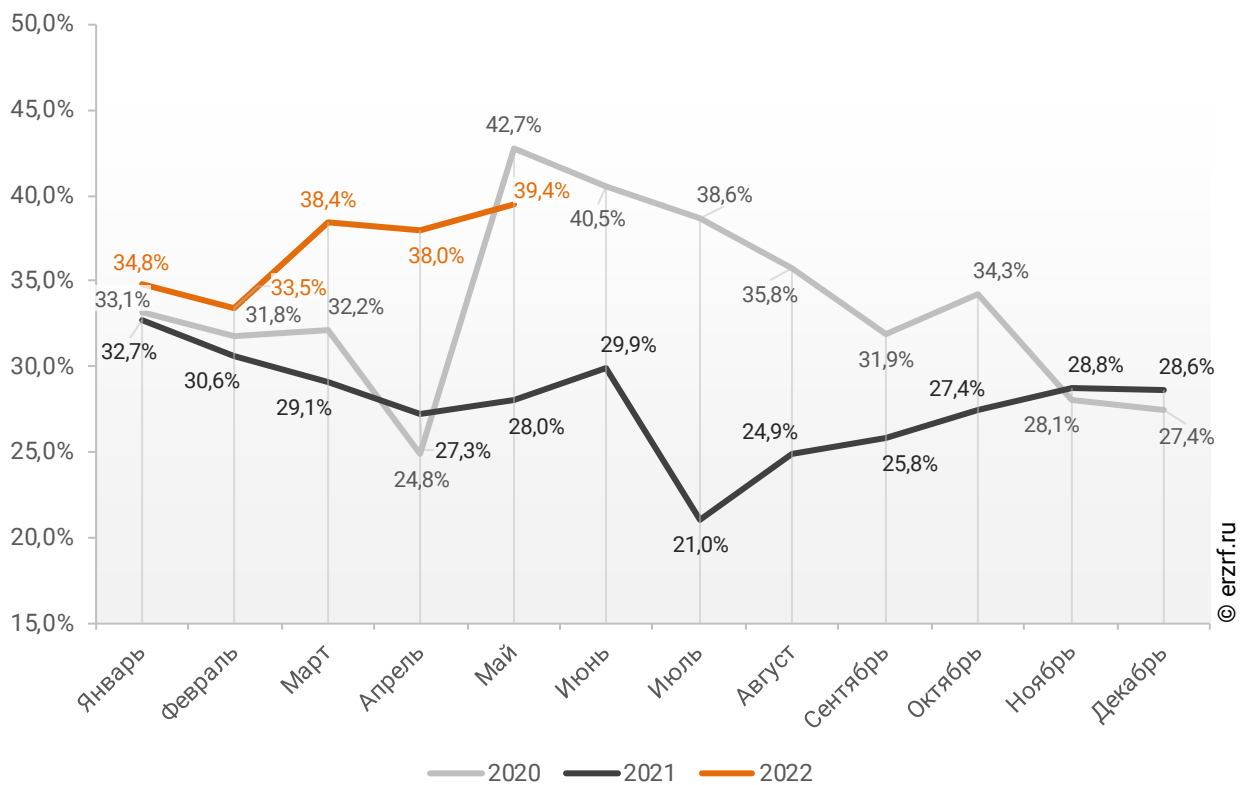


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 36,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 7,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (29,2%), и на 3,3 п.п. больше уровня 2020 г. (33,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской 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 Ростовской области в 2020 – 2022 гг.



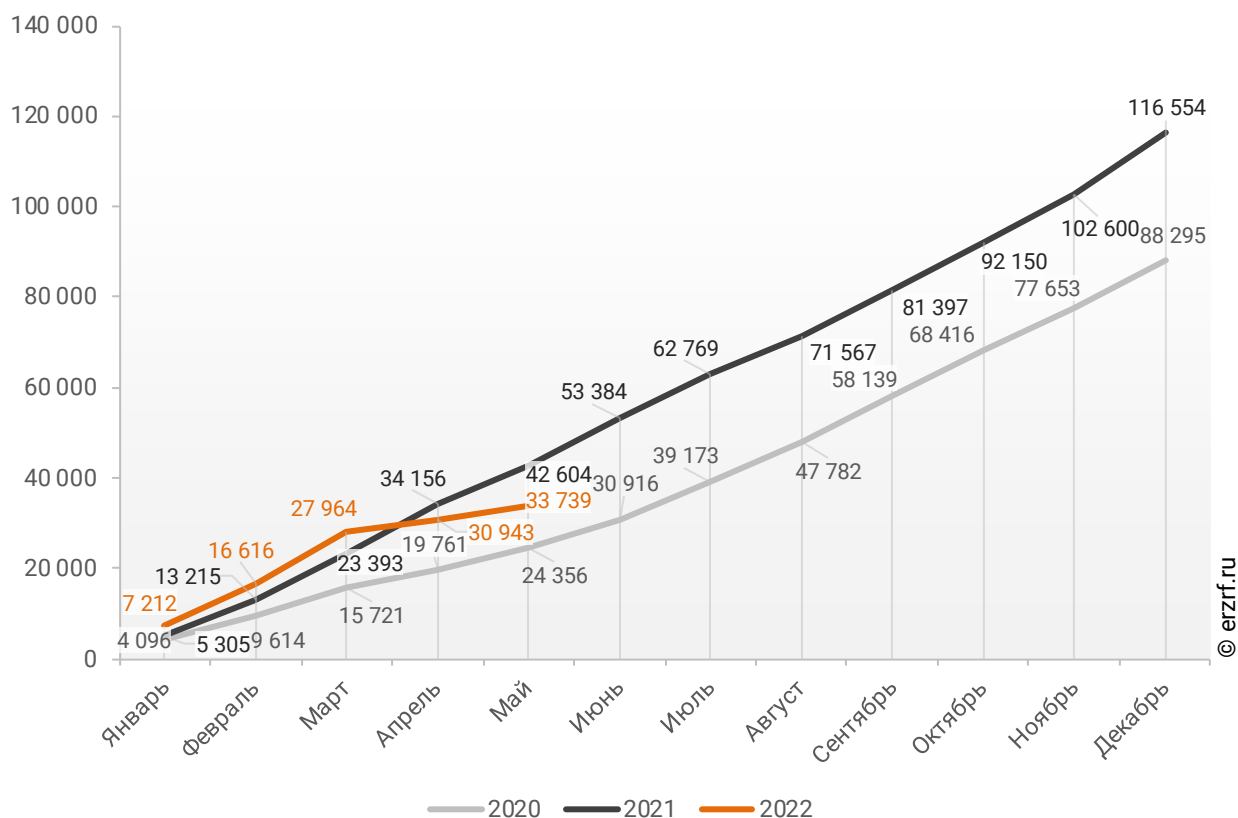
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 33 739 млн ₽, что на 20,8% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (42 604 млн ₽), и на 38,5% больше аналогичного значения 2020 г. (24 356 млн ₽).

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

График 15

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

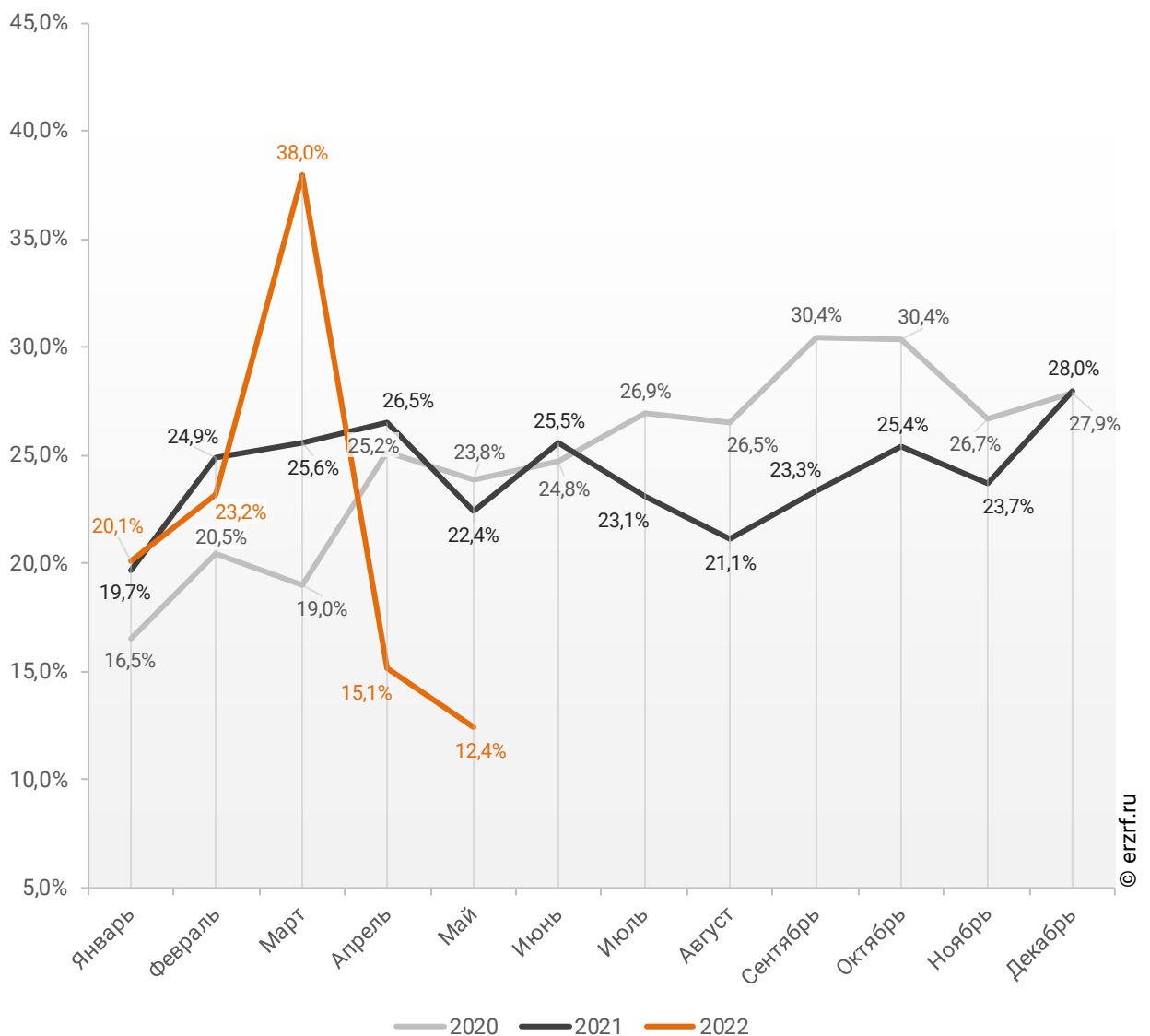


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Ростовской области (148 571 млн ₽), доля ИЖК составила 22,7%, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (24,1%), и на 2,3 п.п. больше уровня 2020 г. (20,4%).

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

График 16

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

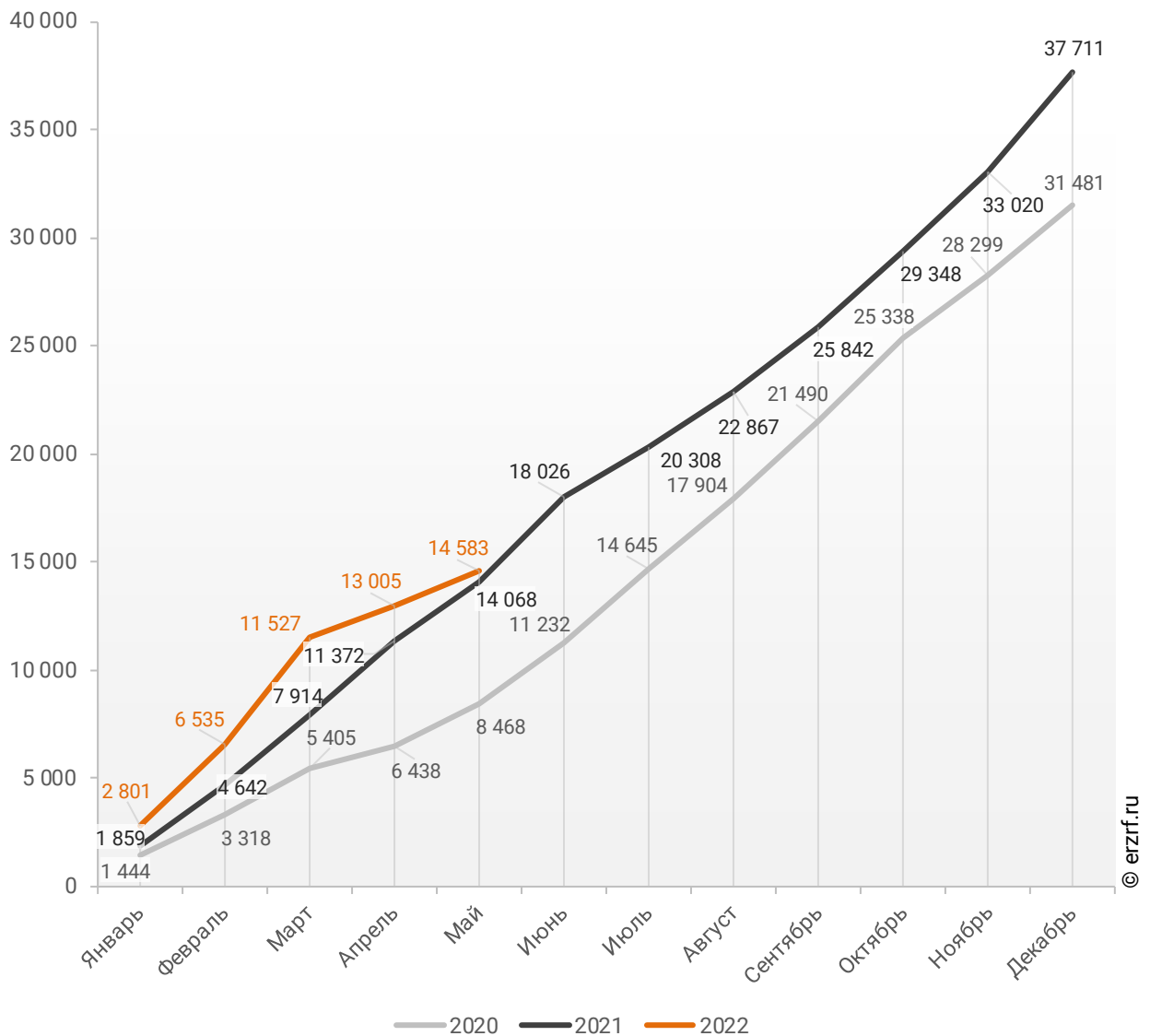


За 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 14 583 млн ₴ (43,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 3,7% больше аналогичного значения 2021 г. (14 068 млн ₴), и на 72,2% больше, чем в 2020 г. (8 468 млн ₴).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Ростовской области (148 571 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,8%, что на 1,8 п.п. больше уровня 2021 г. (8,0%), и на 2,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,1%).

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

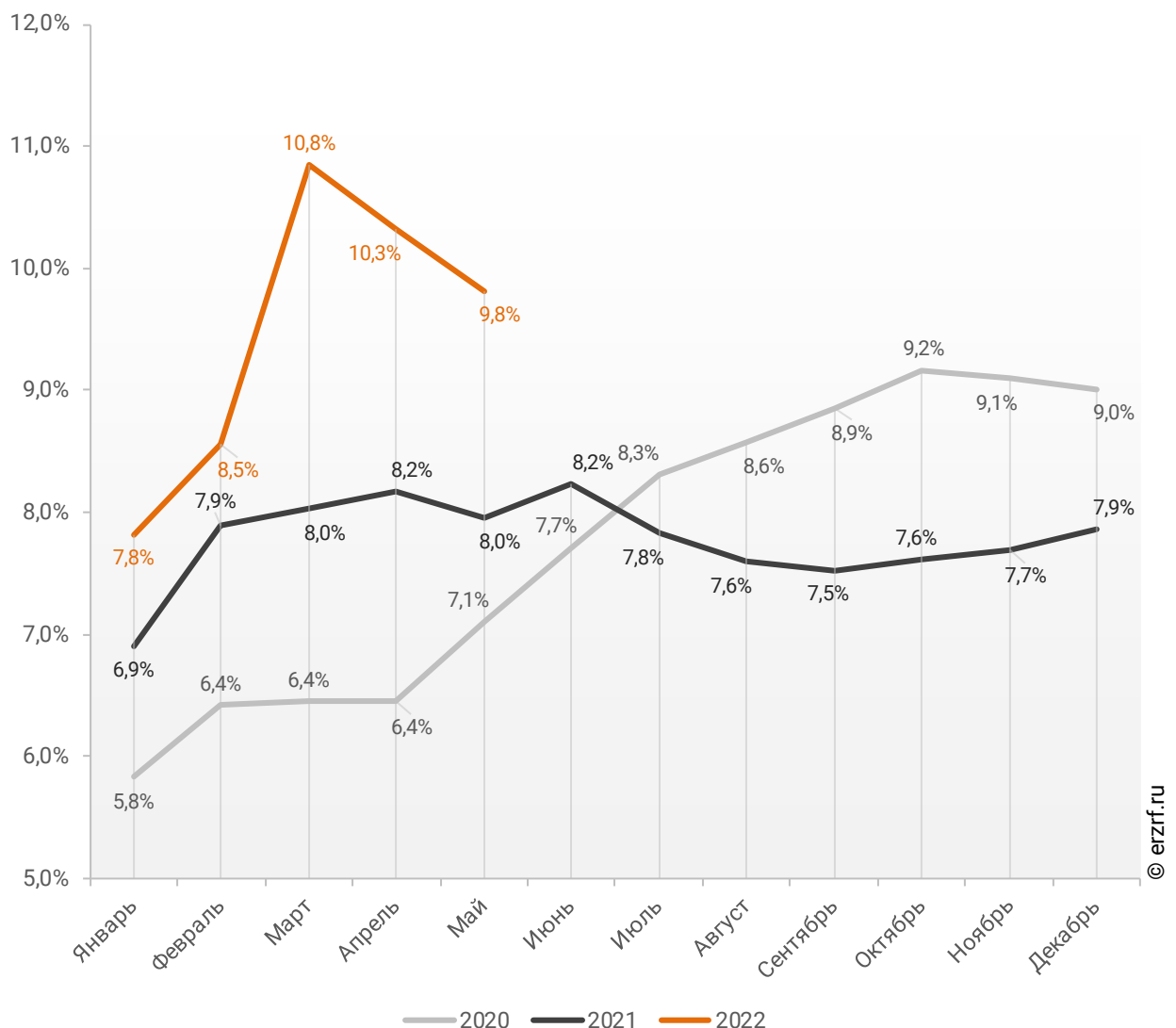
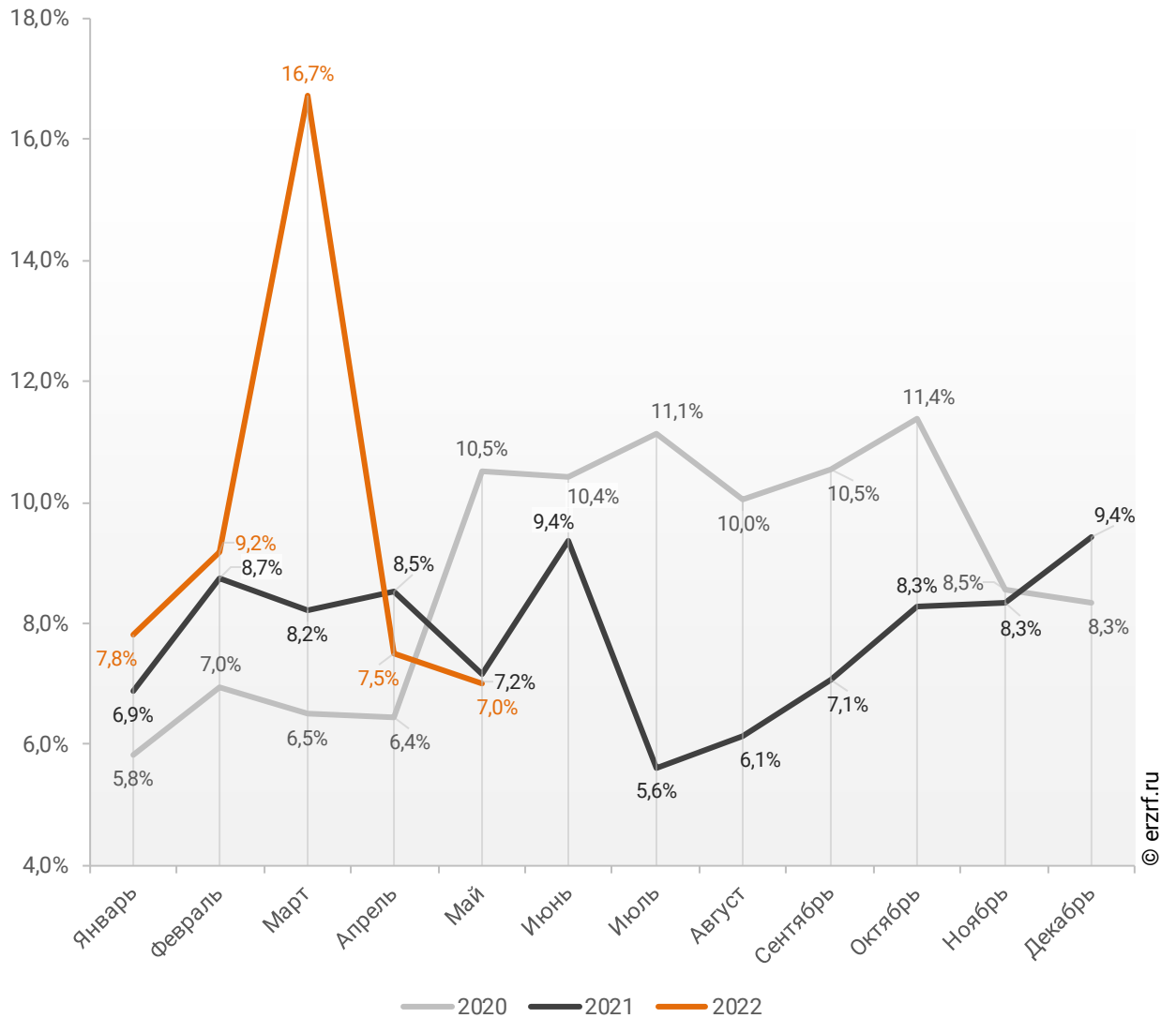


График 19

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

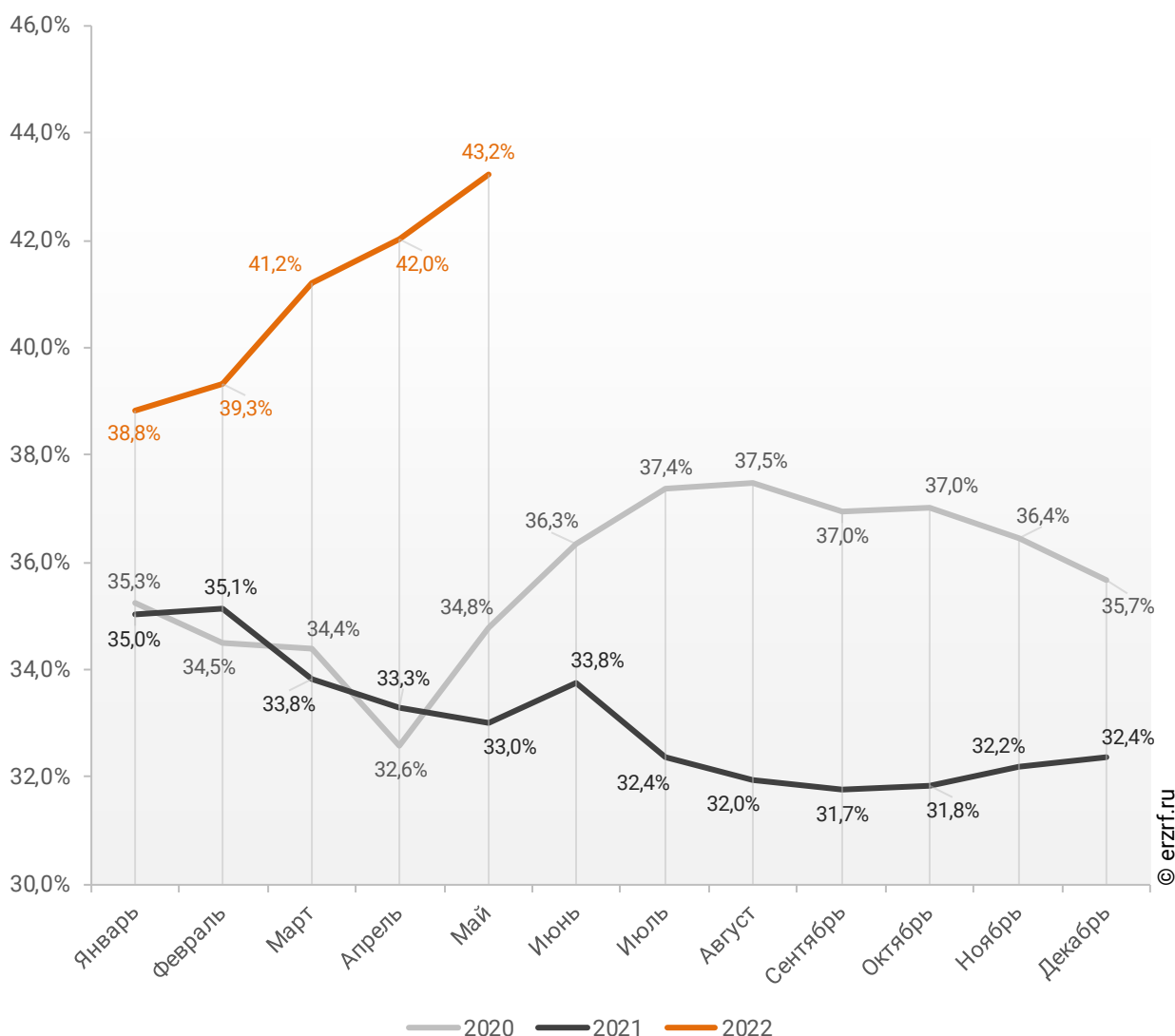


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 43,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 10,2 п.п. больше, чем в 2021 г. (33,0%), и на 8,4 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (34,8%).

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

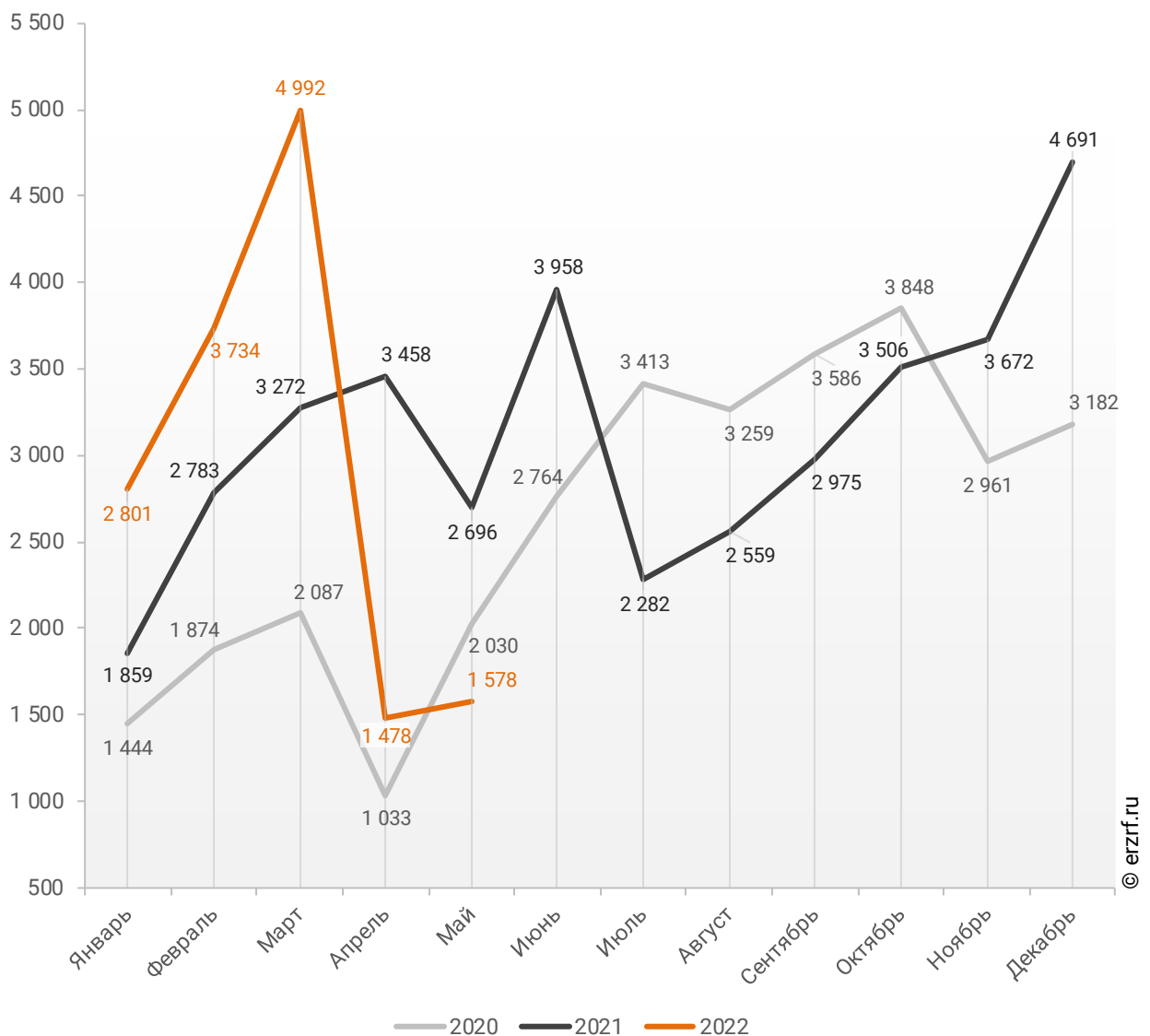


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в мае 2022 года, уменьшился на 41,5% по сравнению с маем 2021 года (1,6 против 2,7 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

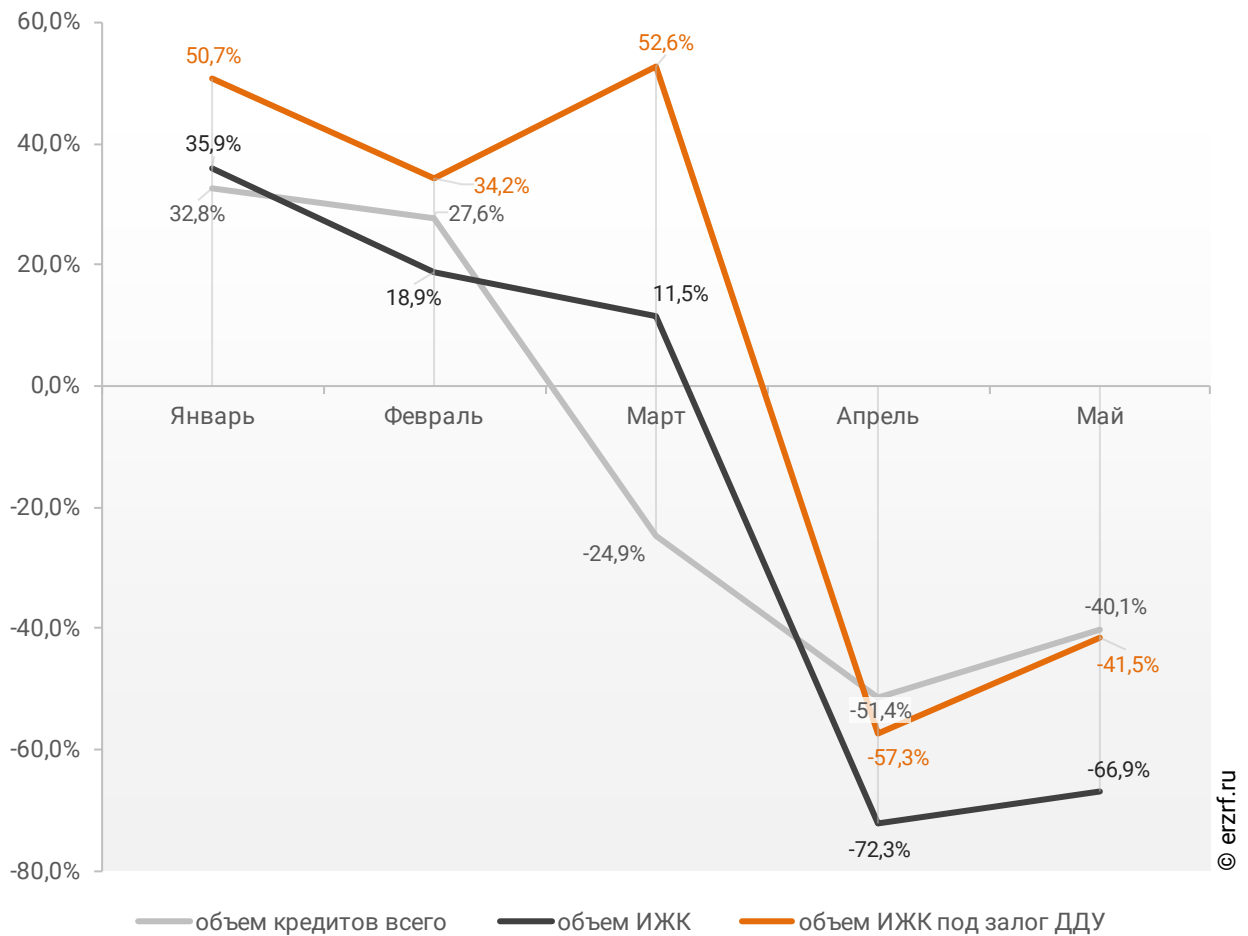
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 41,5% в мае 2022 года по сравнению с маем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 40,1% (22,6 против 37,7 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 66,9% (2,8 против 8,4 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ростовской области кредитов всех видов в мае составила 7,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 56,4%.

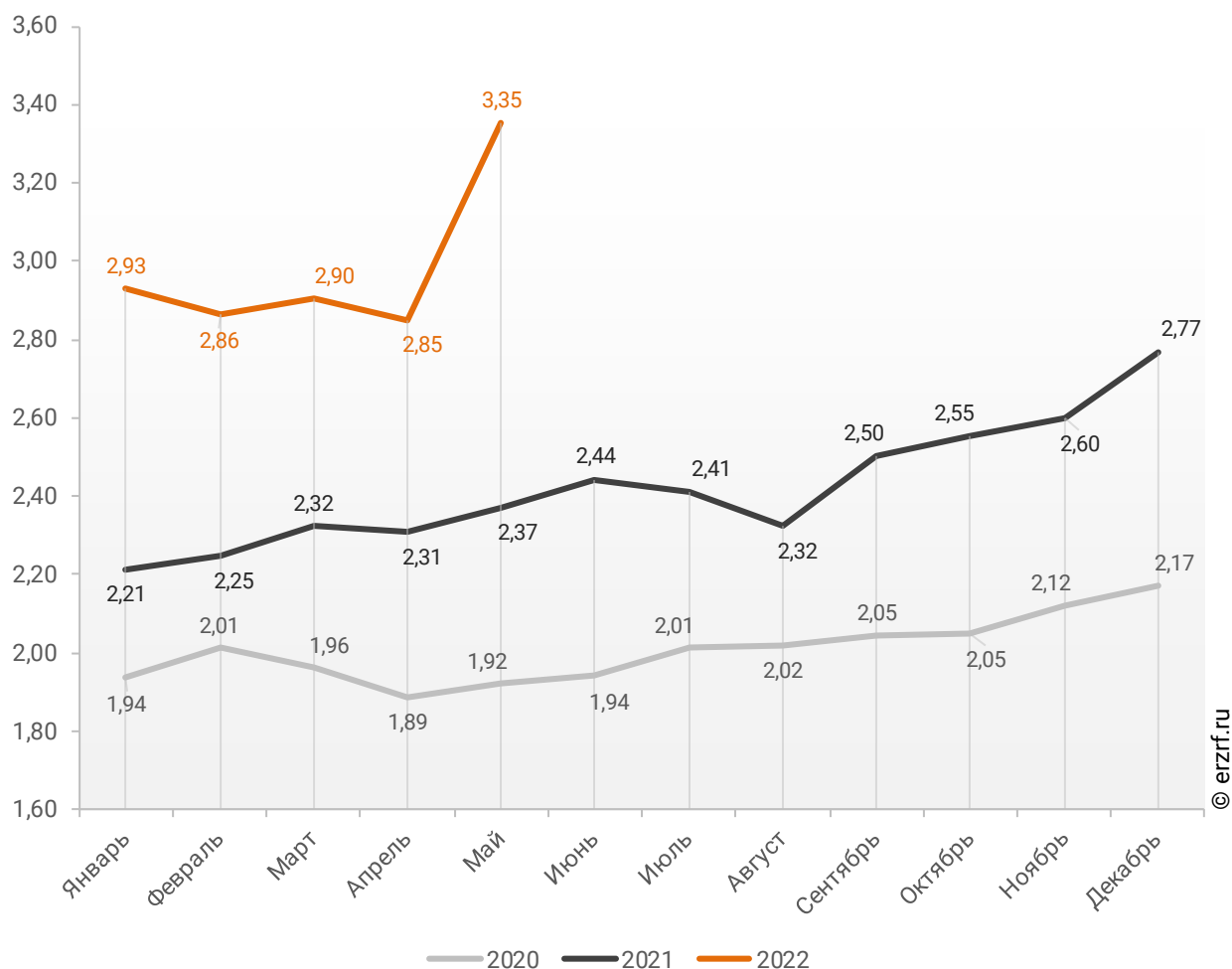
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По официальной статистике Банка России в мае 2022 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 3,35 млн ₽, что на 41,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,37 млн ₽), и на 74,6% больше аналогичного значения 2020 г. (1,92 млн ₽).

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

График 23

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

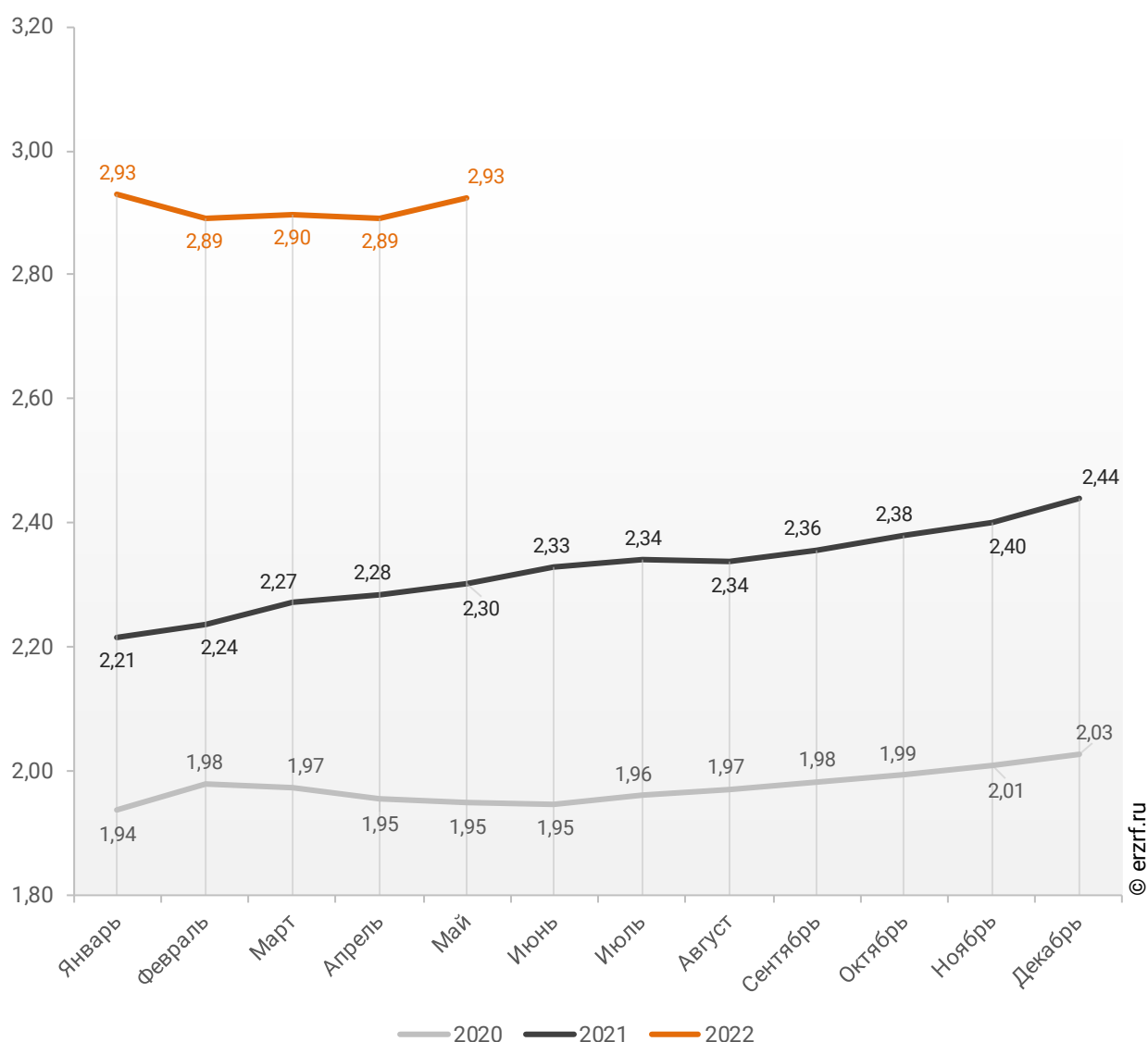


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 2,93 млн ₽, что на 27,1% больше, чем в 2021 г. (2,30 млн ₽), и на 50,2% больше соответствующего значения 2020 г. (1,95 млн ₽).

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

График 24

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

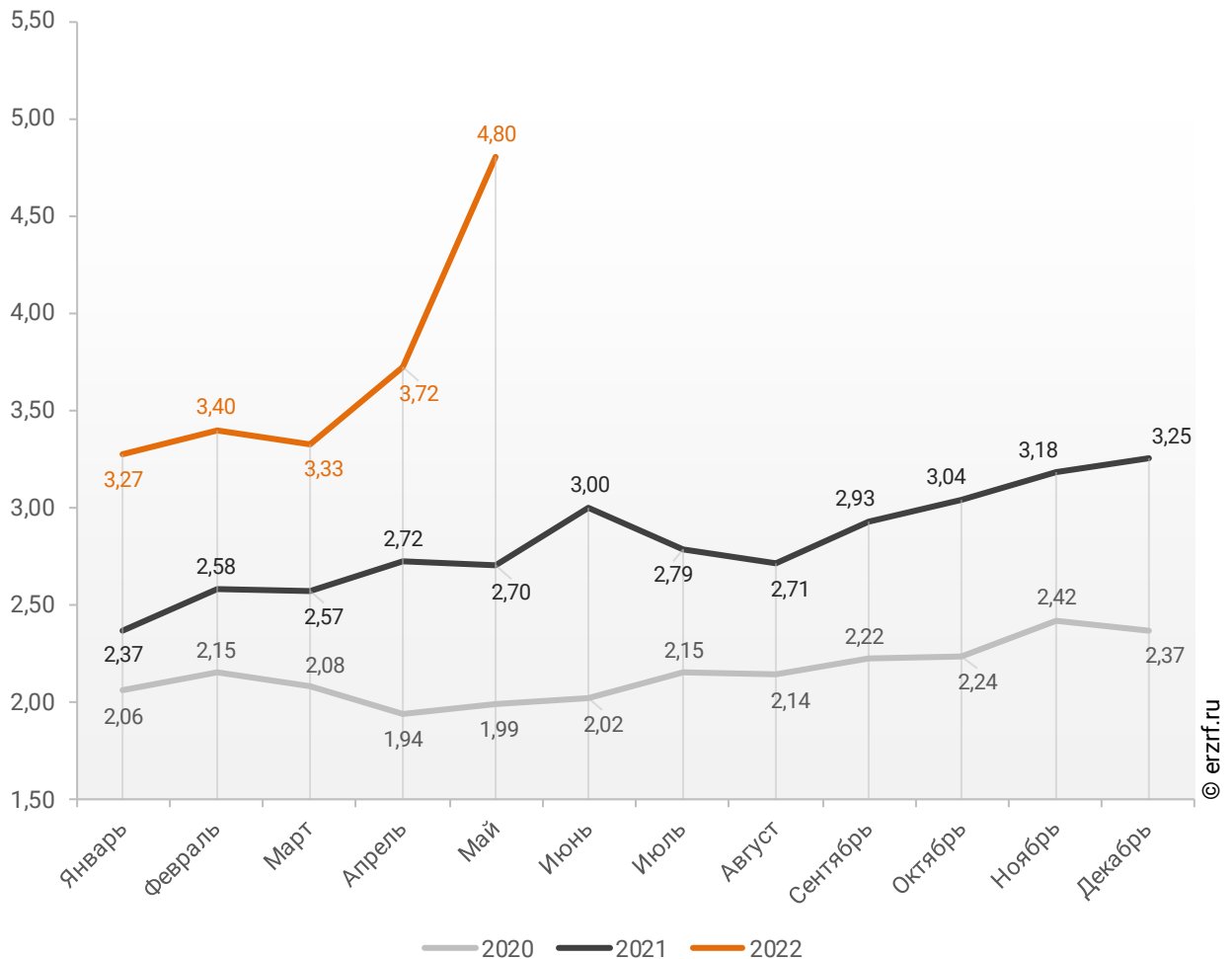


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в мае 2022 года увеличился на 77,8% по сравнению с маем 2021 года (4,80 против 2,70 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 29,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 25

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

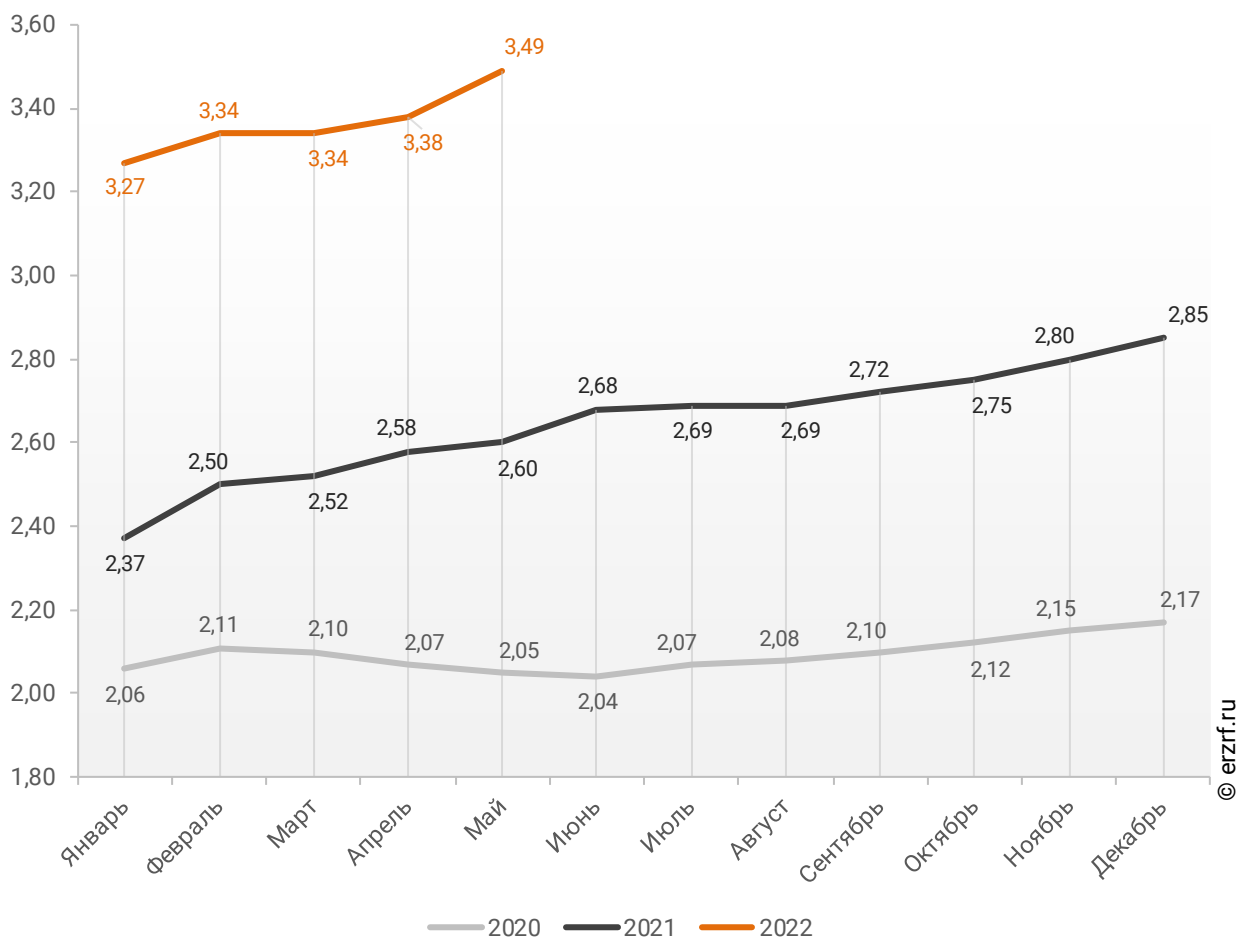


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 3,49 млн ₽ (на 19,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 34,2% больше соответствующего значения 2021 г. (2,60 млн ₽), и на 70,2% больше уровня 2020 г. (2,05 млн ₽).

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

График 26

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

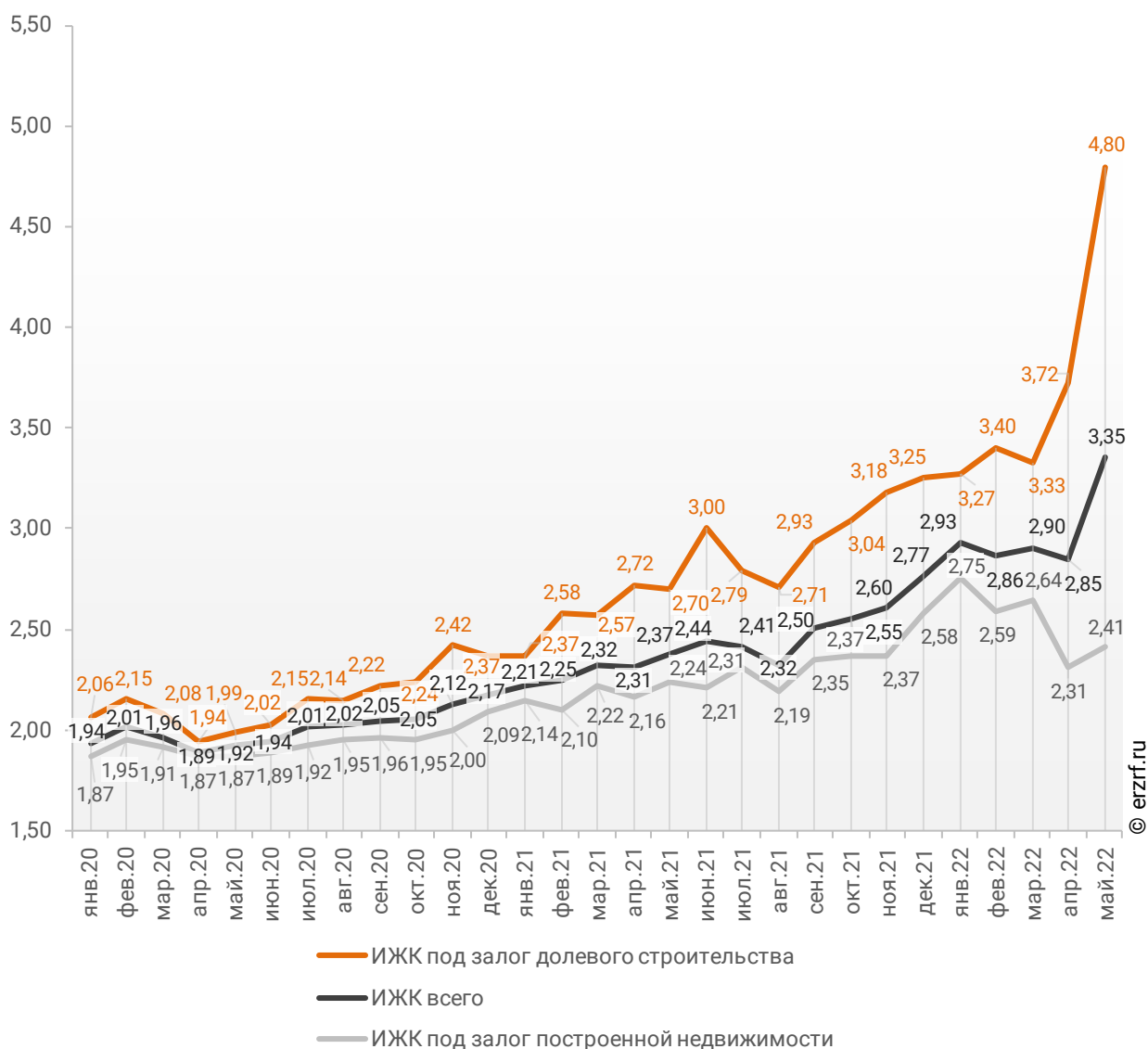


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,6% – с 2,24 до 2,41 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 78,7 п.п. – с 20,5% до 99,2%.

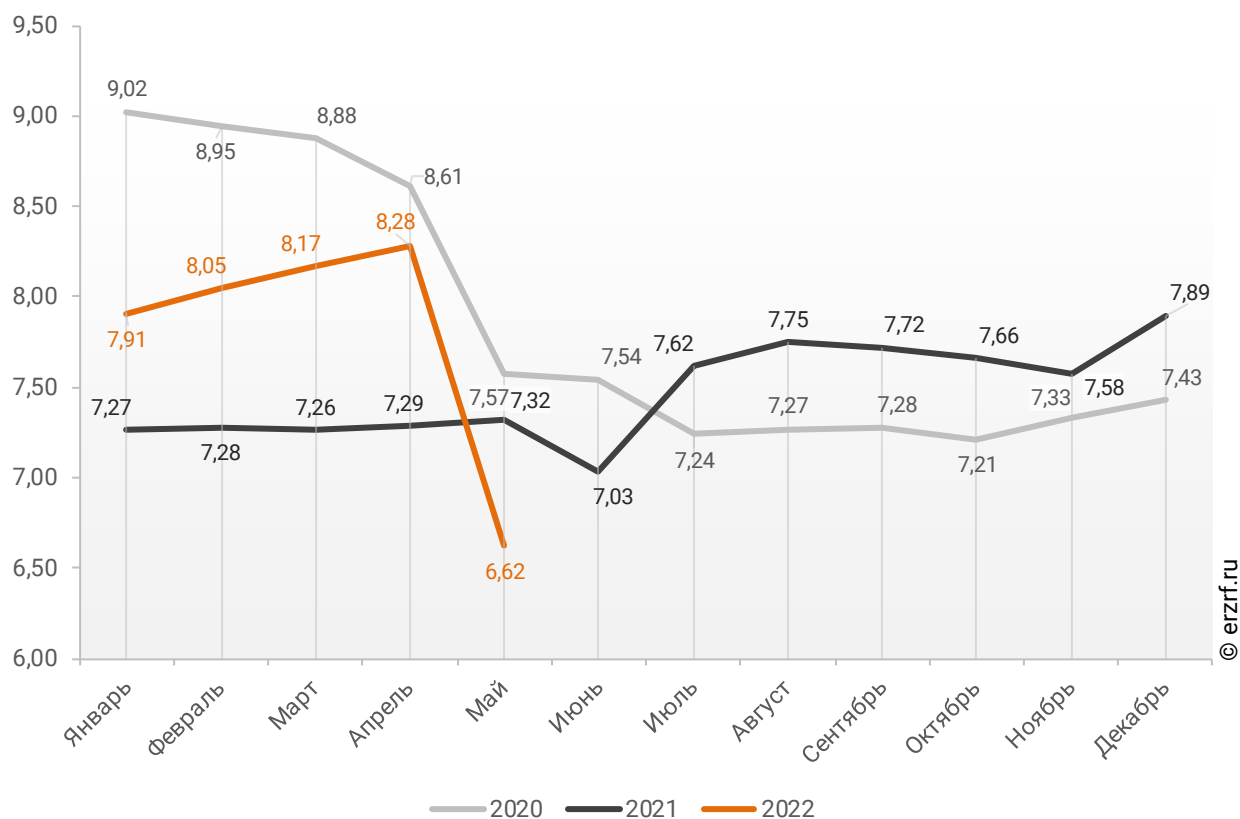
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2022 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 6,62%. По сравнению с таким же показателем мая 2021 года произошло снижение ставки на 0,70 п.п. (с 7,32 до 6,62%).

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

График 28

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

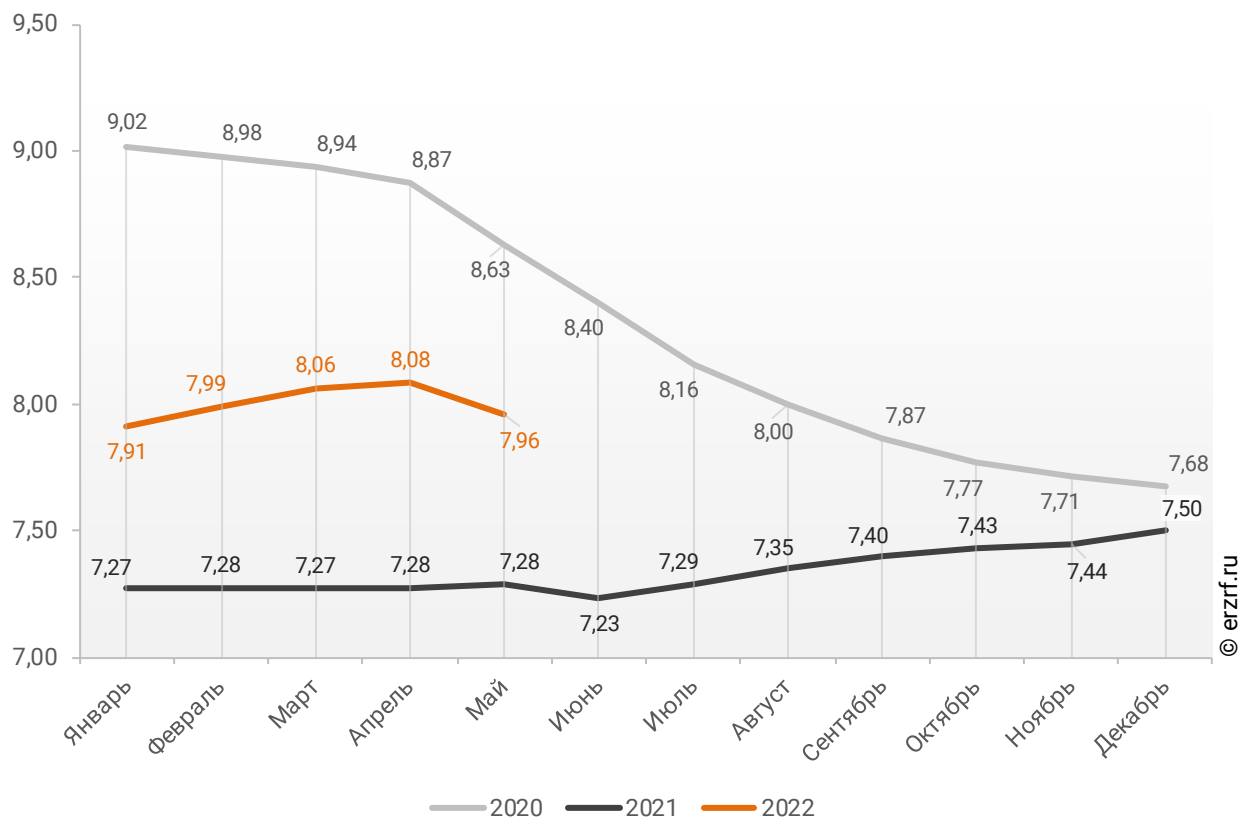


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 7,96%, что на 0,68 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,28%), и на 0,67 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,63%).

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

График 29

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

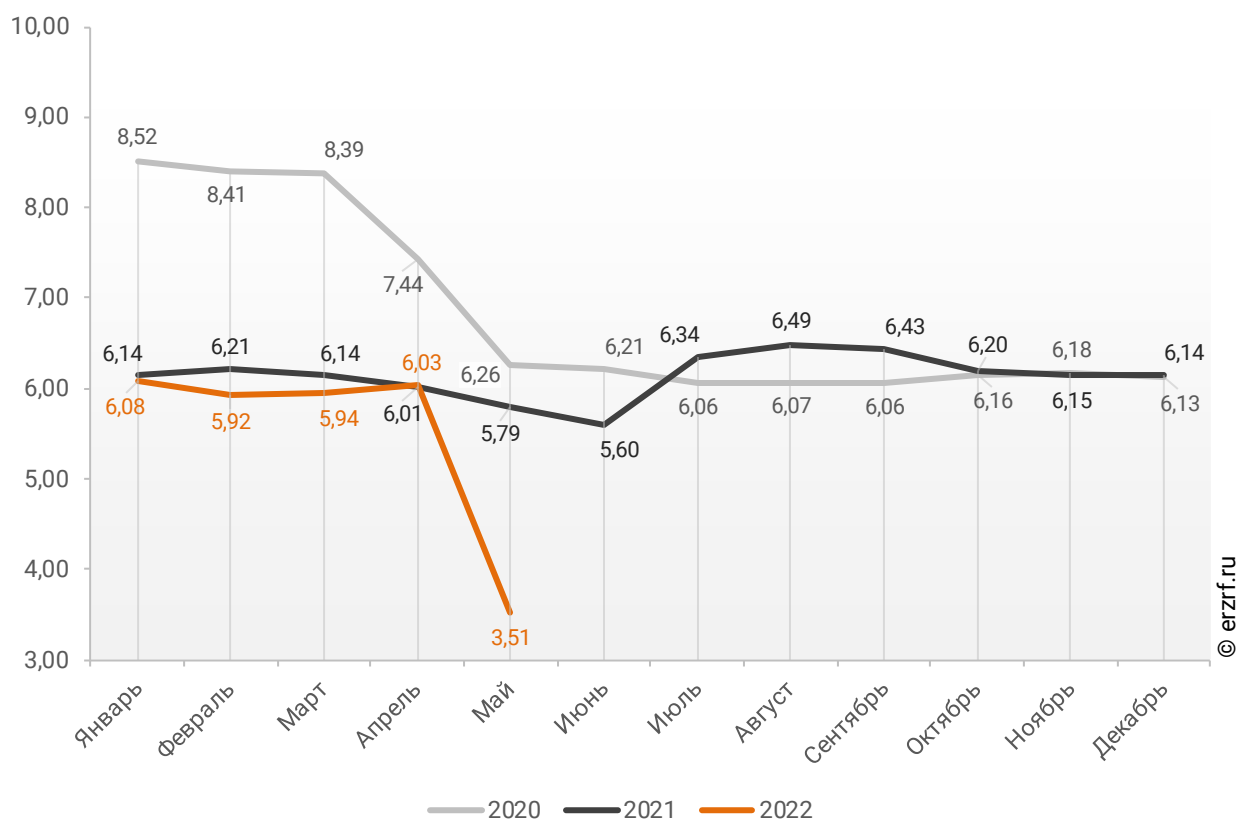


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в мае 2022 года, составила 3,51%, что на 2,28 п.п. меньше аналогичного значения за май 2021 года (5,79%).

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

График 30

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

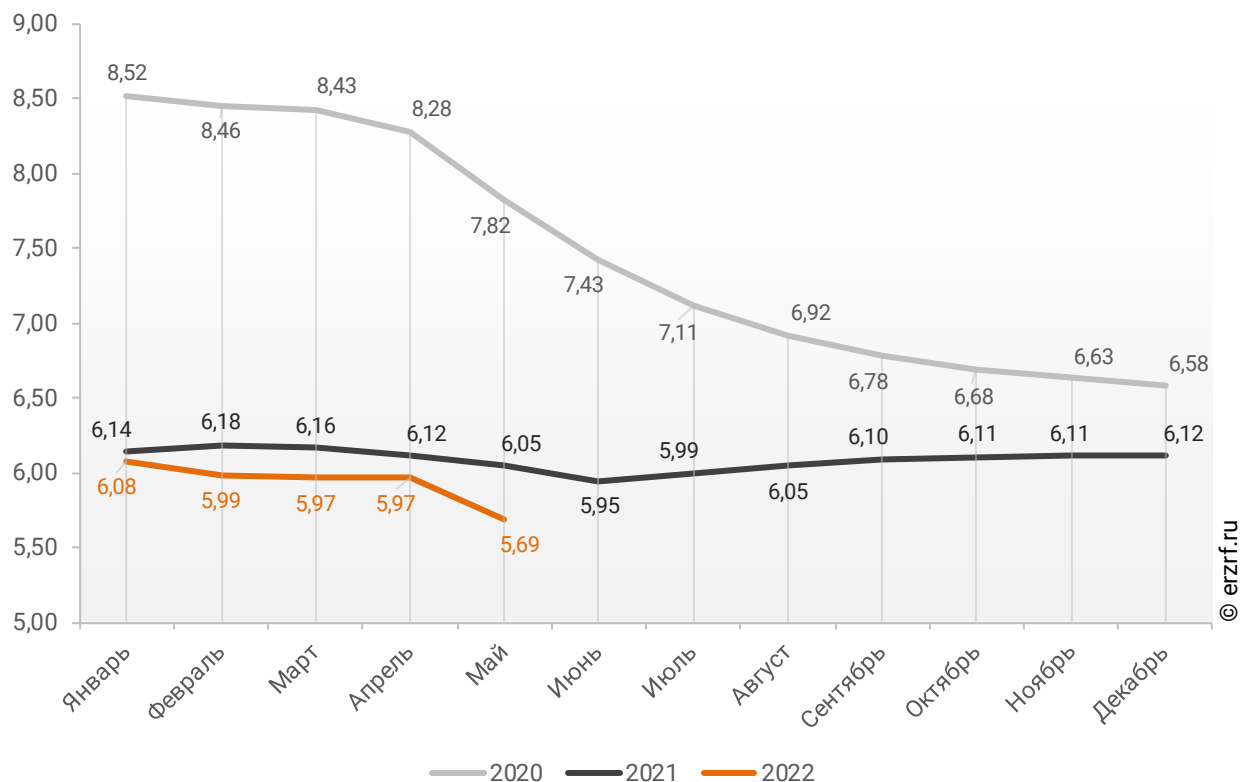


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 5,69% (на 2,27 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,36 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,05%), и на 2,13 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,82%).

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

График 31

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

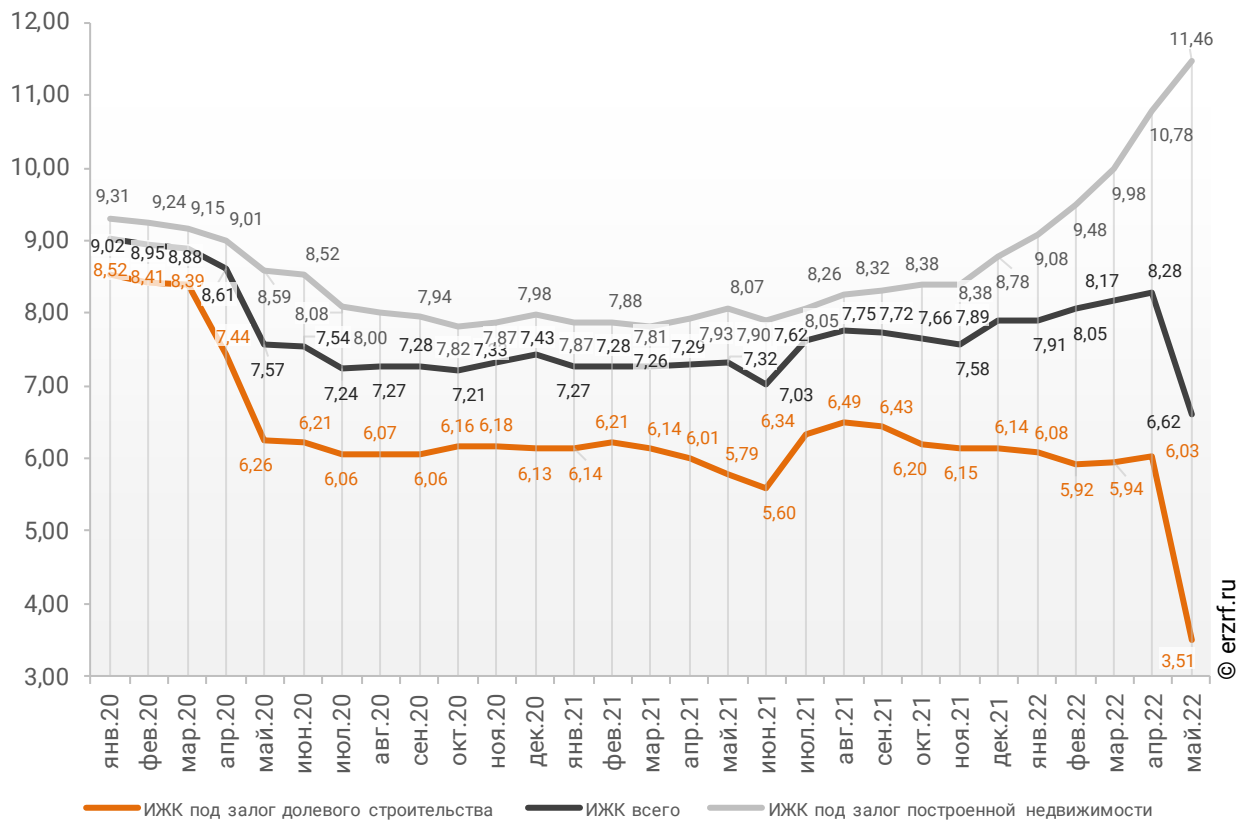


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в мае 2022 года составила 11,46%, что на 3,39 п.п. больше значения за май 2021 года (8,07%).

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

График 32

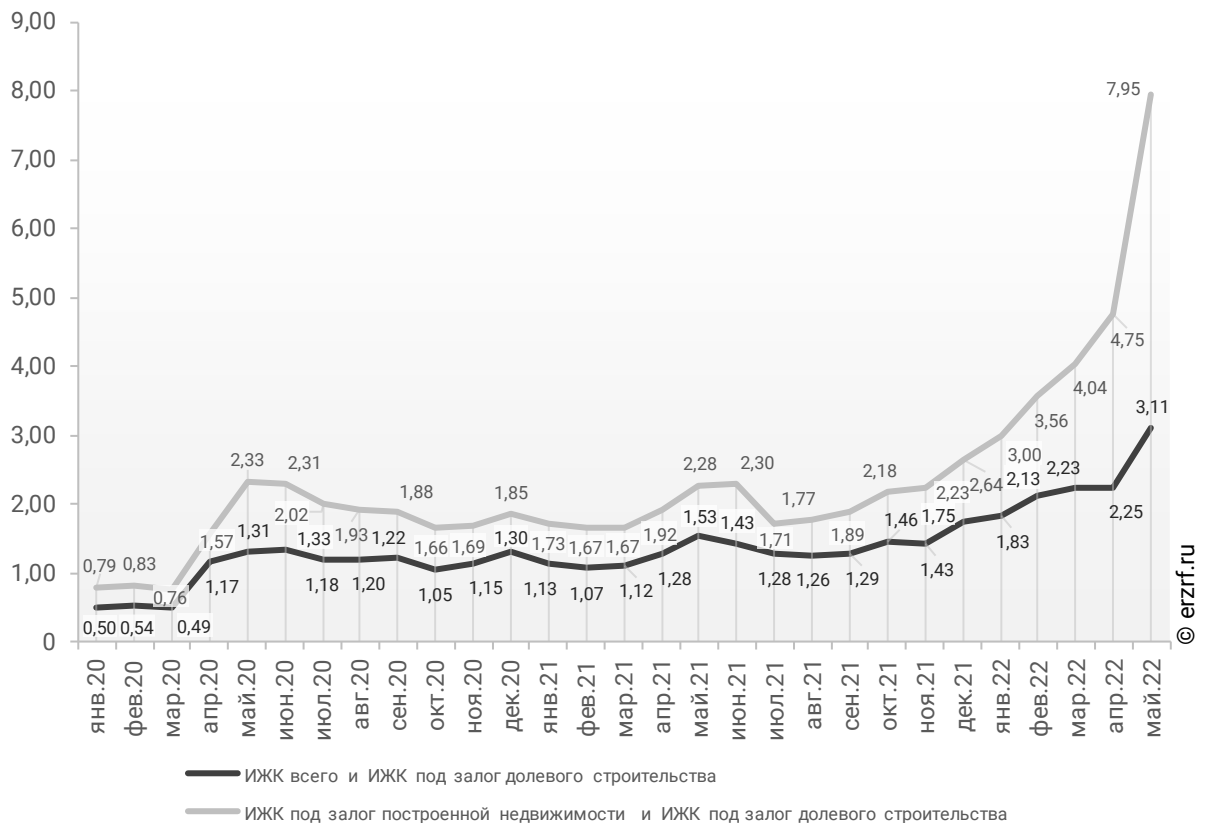
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области увеличилась в 2,0 раза с 1,53 п.п. до 3,11 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год увеличилась в 3,5 раза с 2,28 п.п. до 7,95 п.п. (График 33).

График 33

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

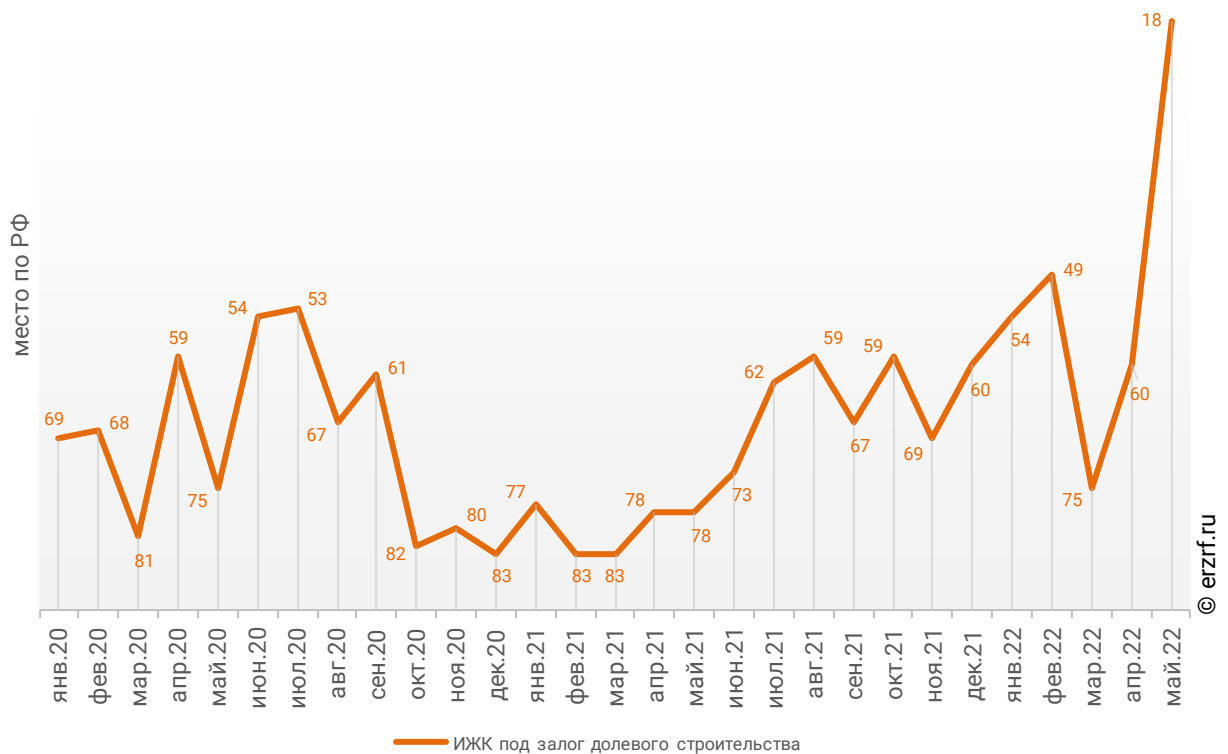


Ростовская область занимает 44-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает 18-е место, и 60-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в 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), %

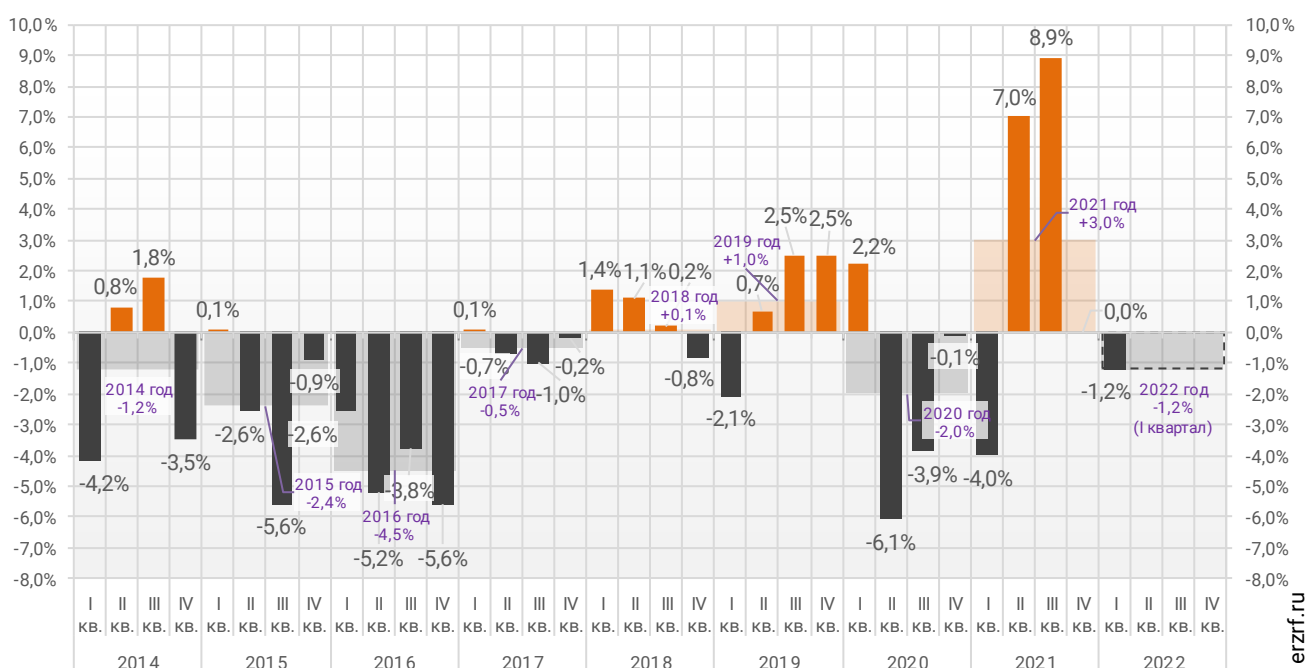
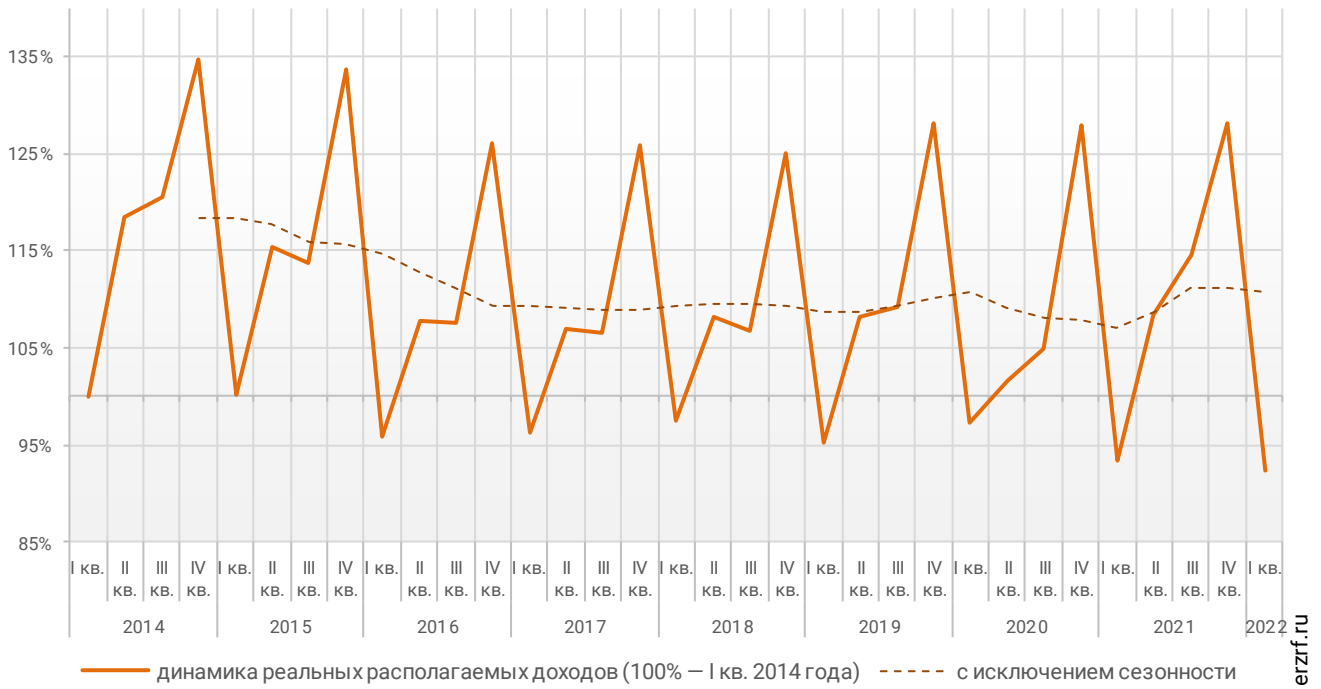


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2022 года составило 7,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

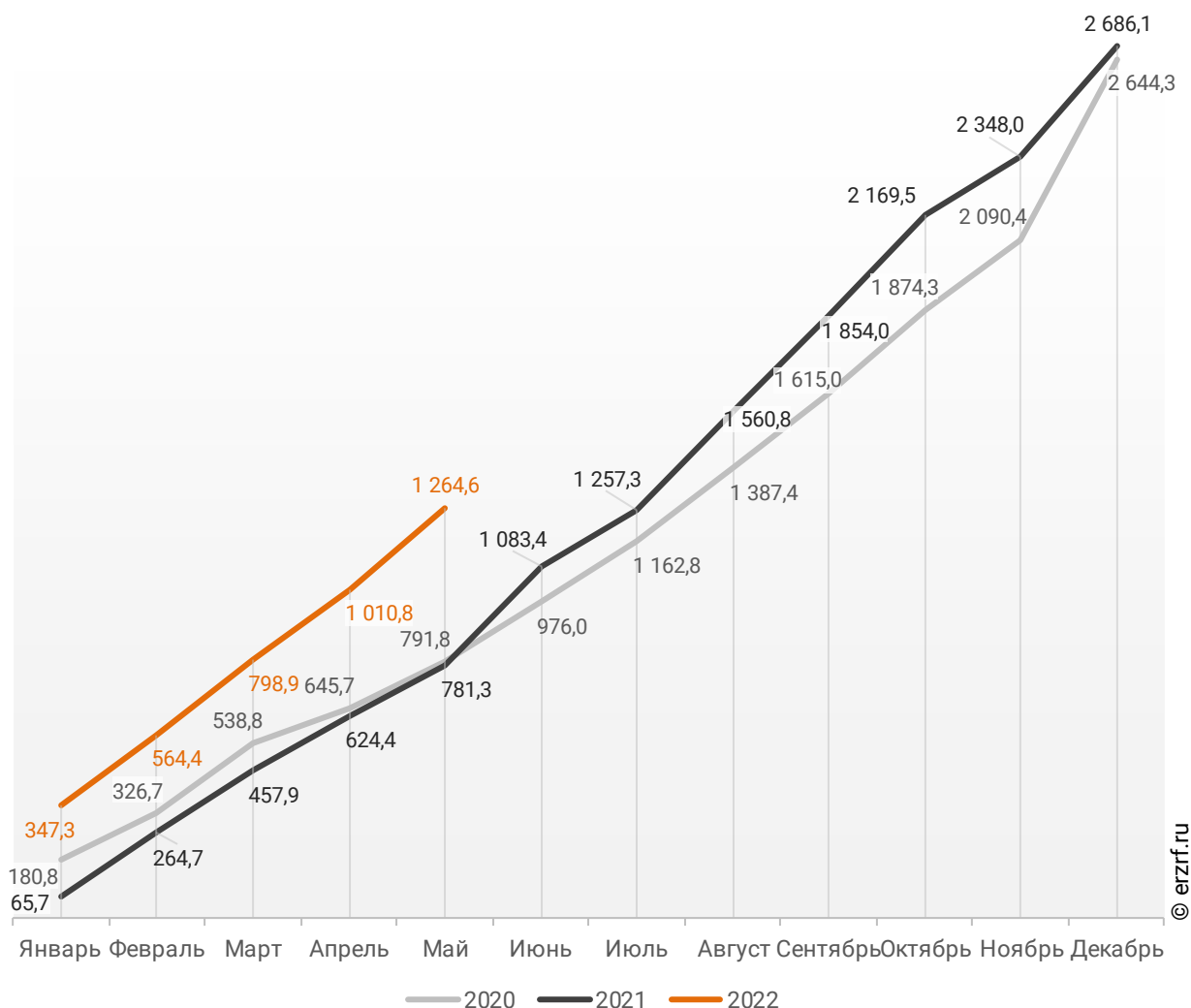


13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2022 г. показывает превышение на 61,9% графика ввода жилья в Ростовской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 59,7% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

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

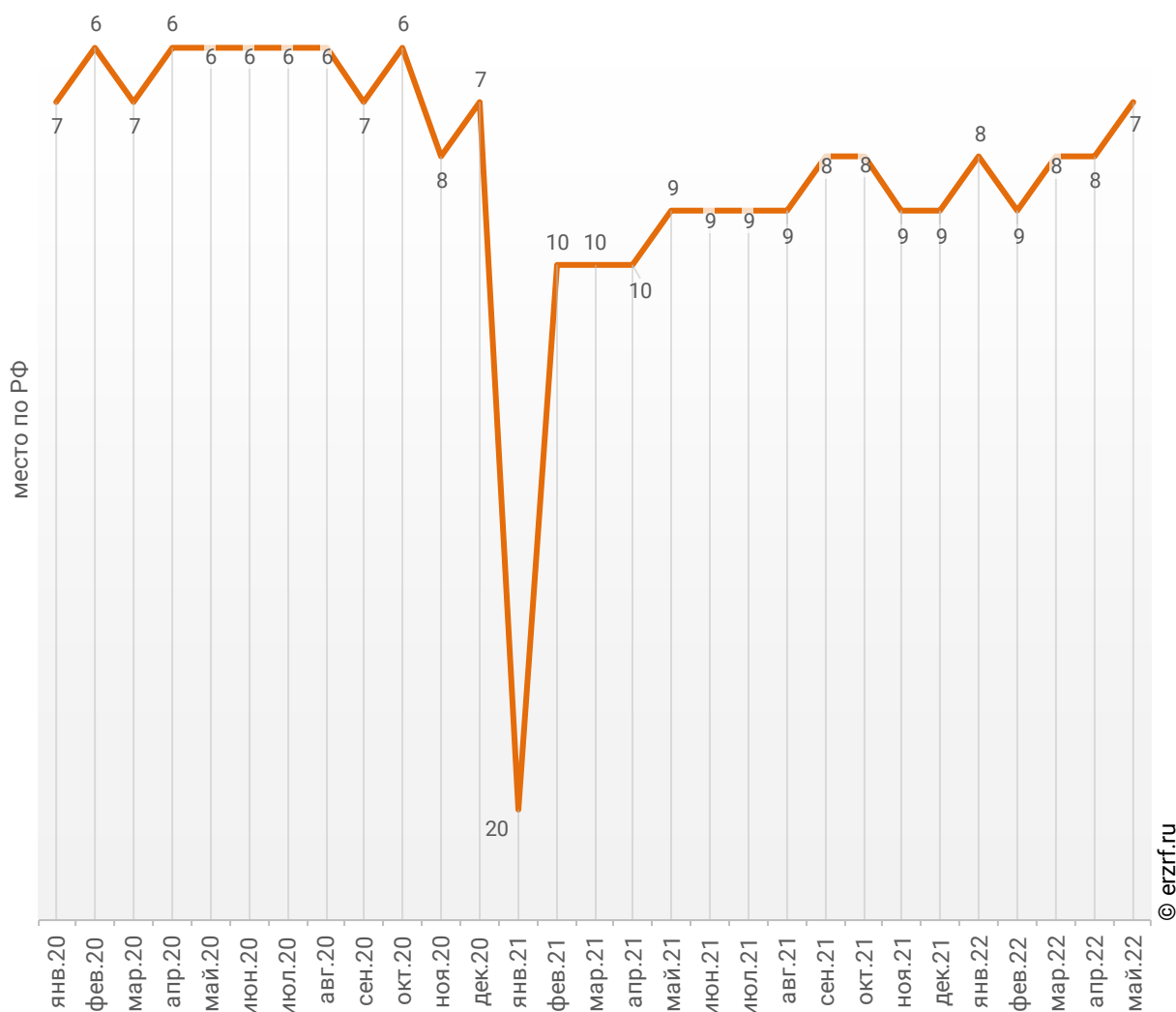


За январь-май 2022 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 7-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста – 33-е место.

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

График 38

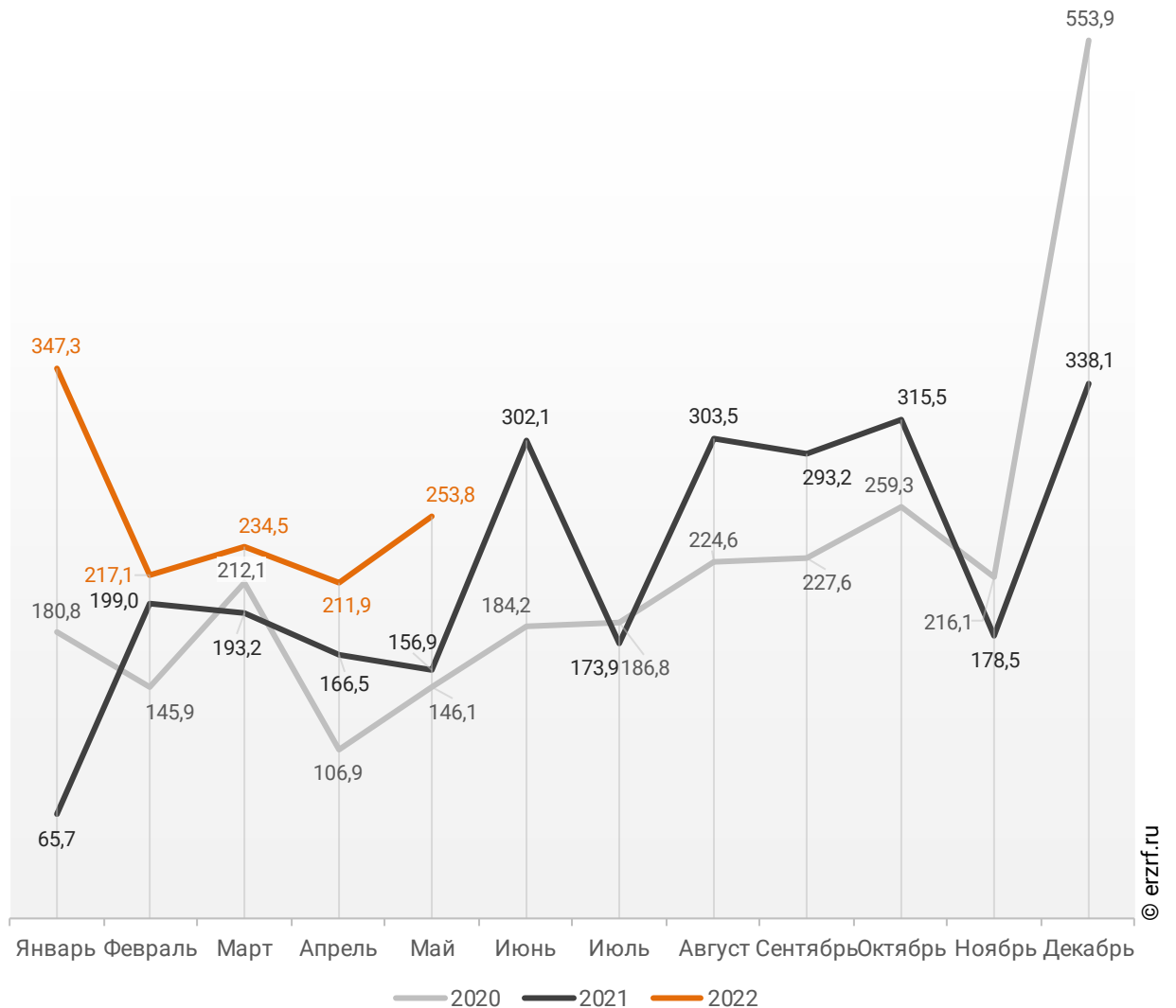
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2022 года в Ростовской области введено 253,8 тыс. м² жилья. Это на 61,8% или на 96,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

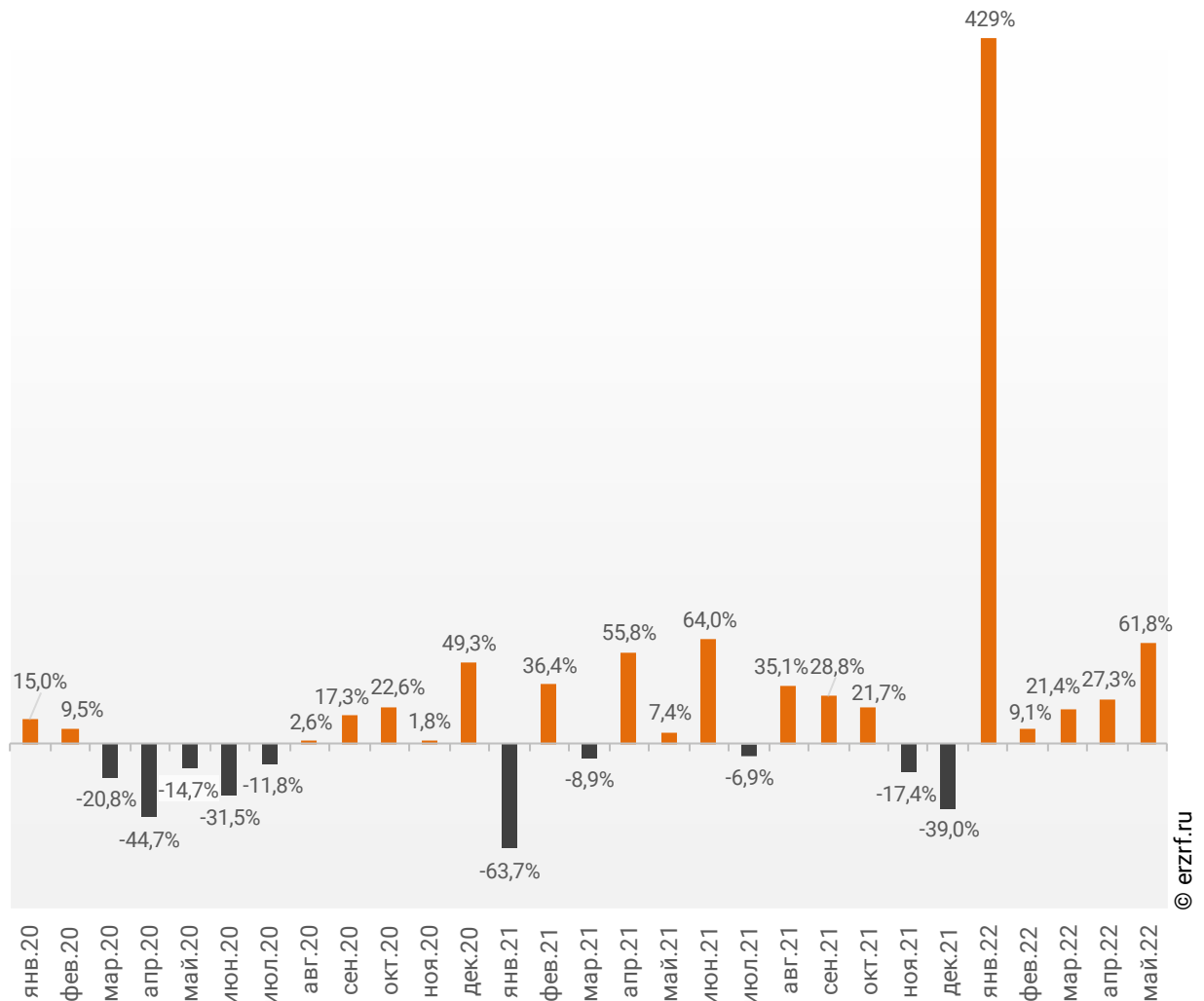
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²**



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

График 40

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

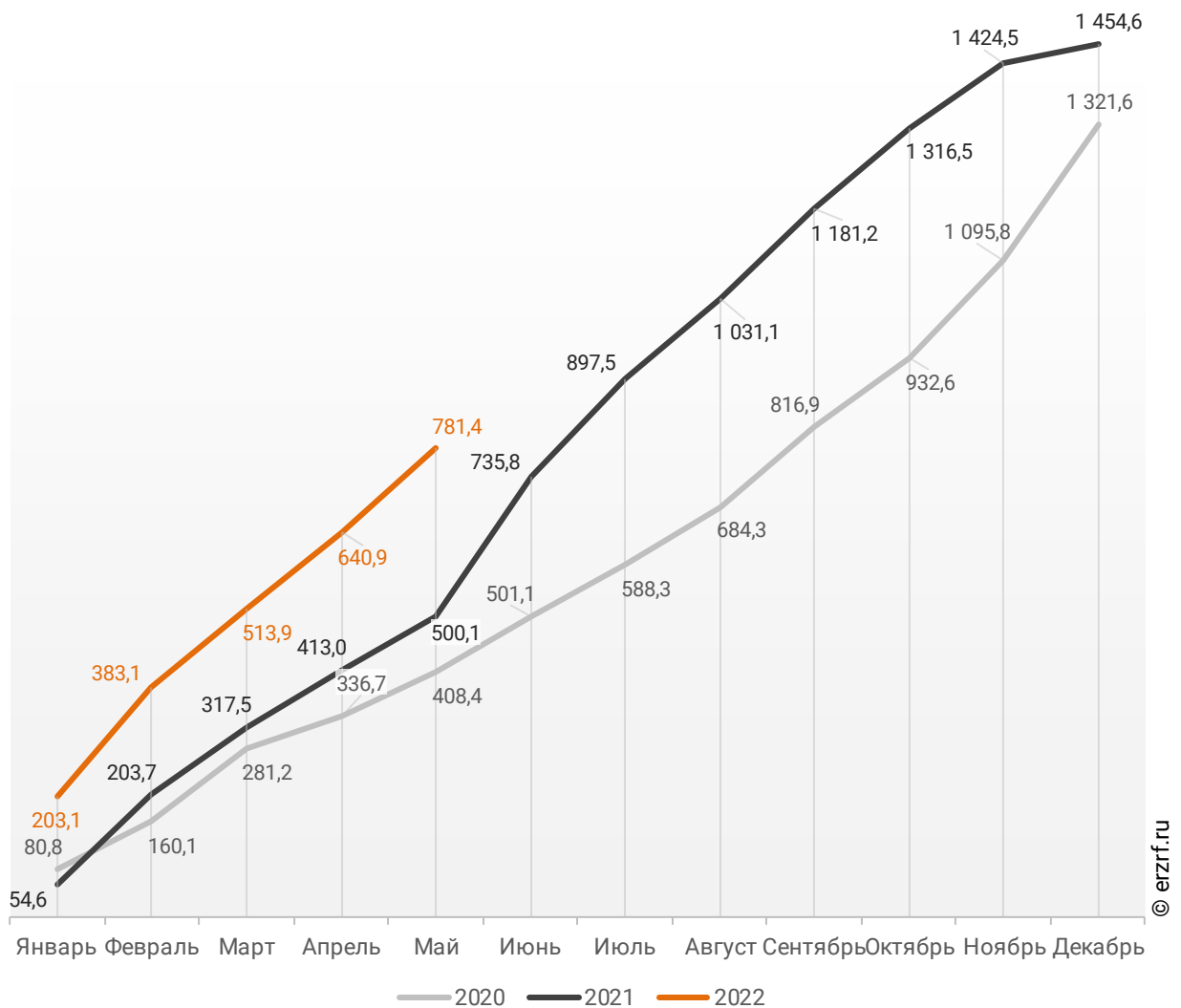


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 5-е место по показателю ввода жилья за май 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 26-м месте.

В Ростовской области за 5 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 56,2% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 91,3% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

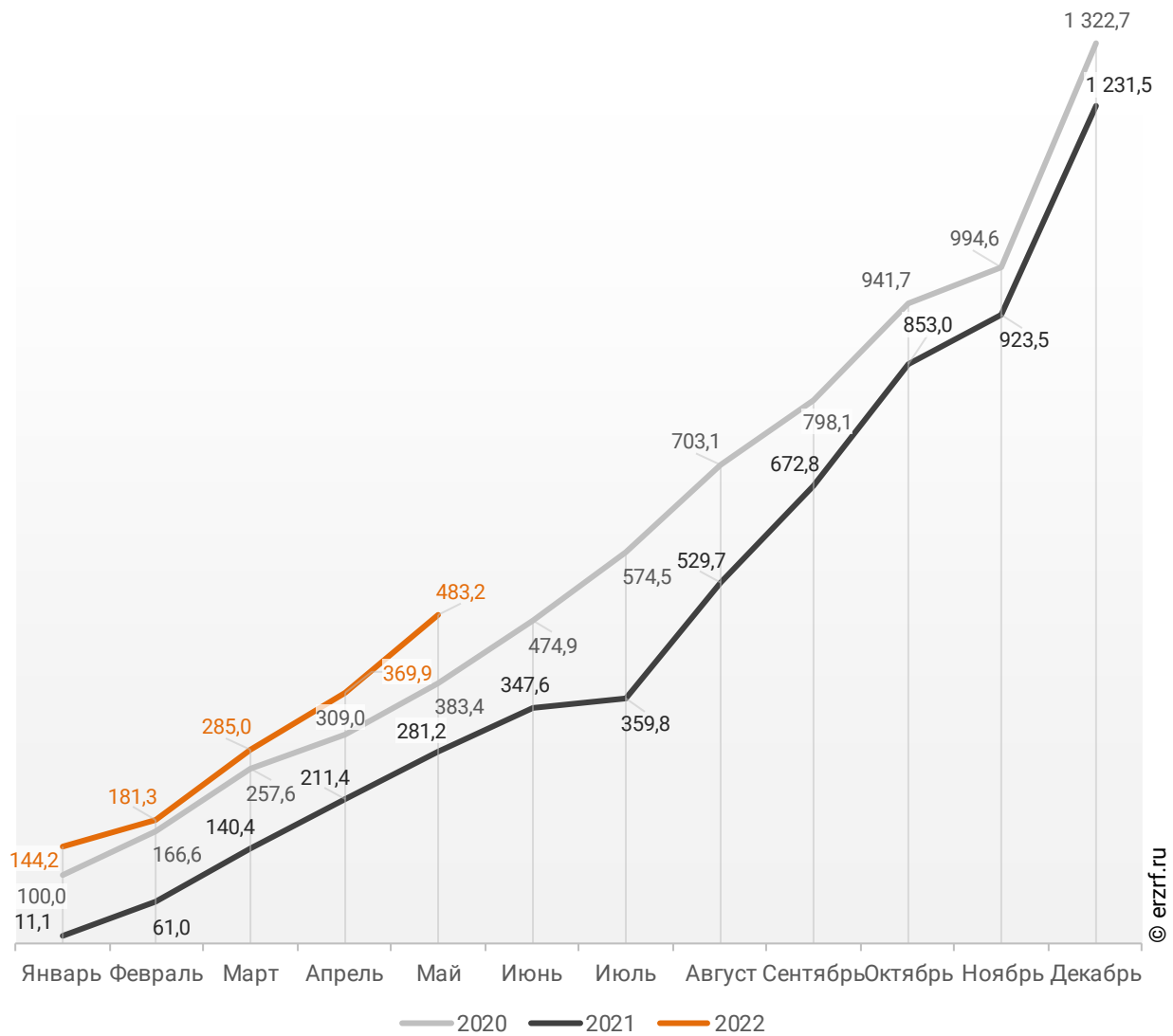
**Ввод жилья населением в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. показывают превышение на 71,8% к уровню 2021 г. и превышение на 26,0% к 2020 г. (График 42).

График 42

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

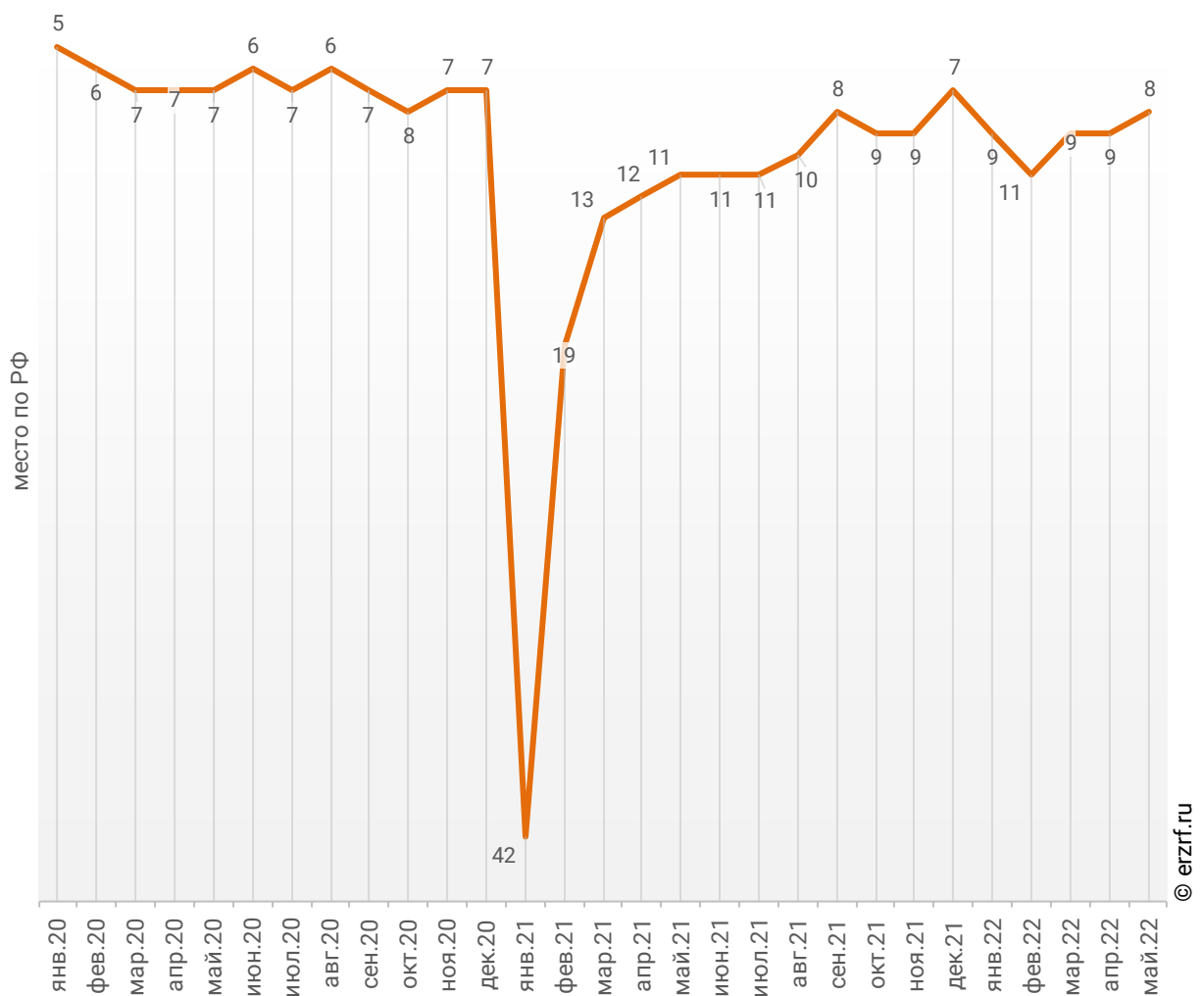


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2022 года Ростовская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 6-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место.

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

График 43

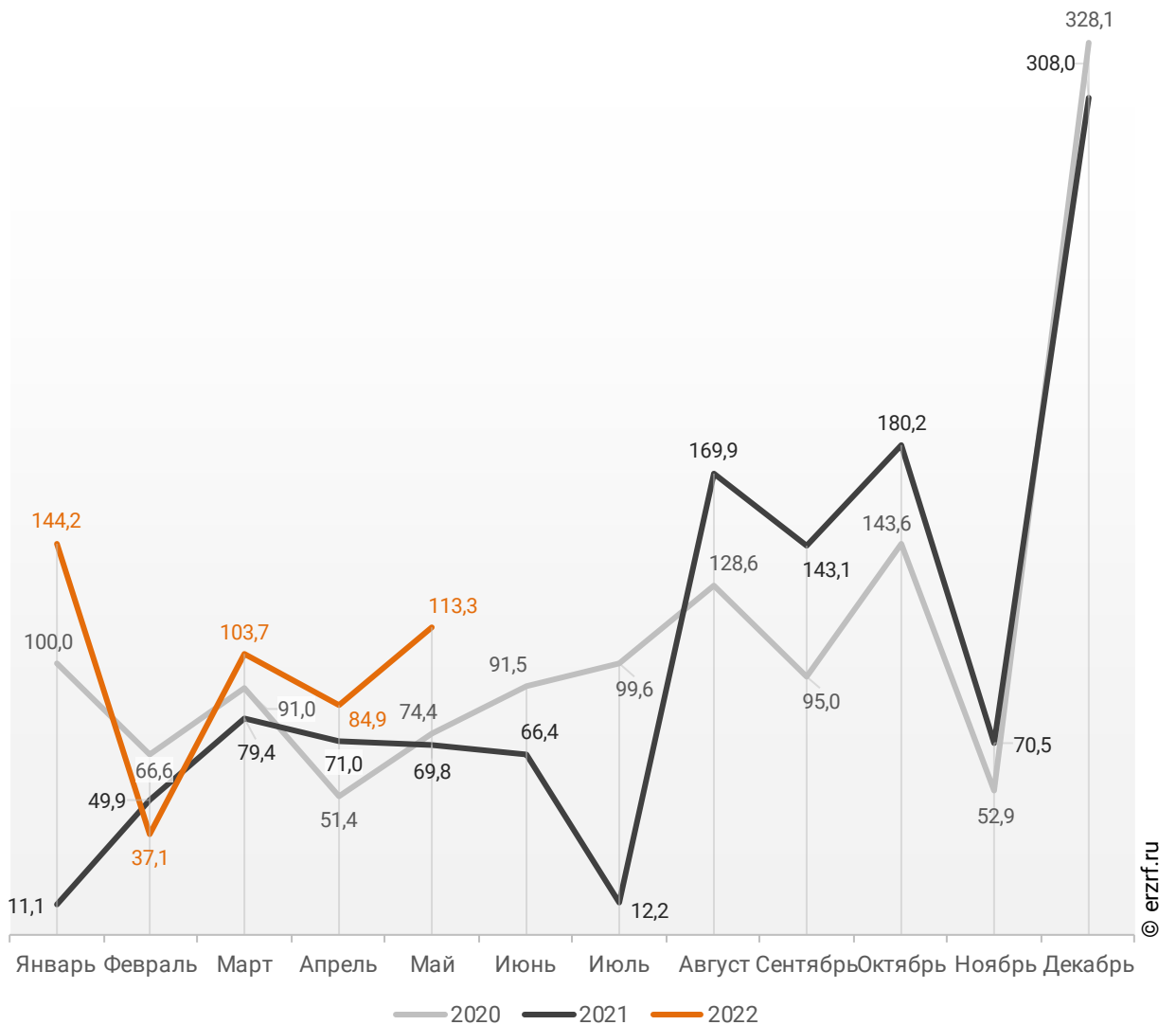
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2022 года в Ростовской области застройщиками введено 113,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 62,3% или на 43,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

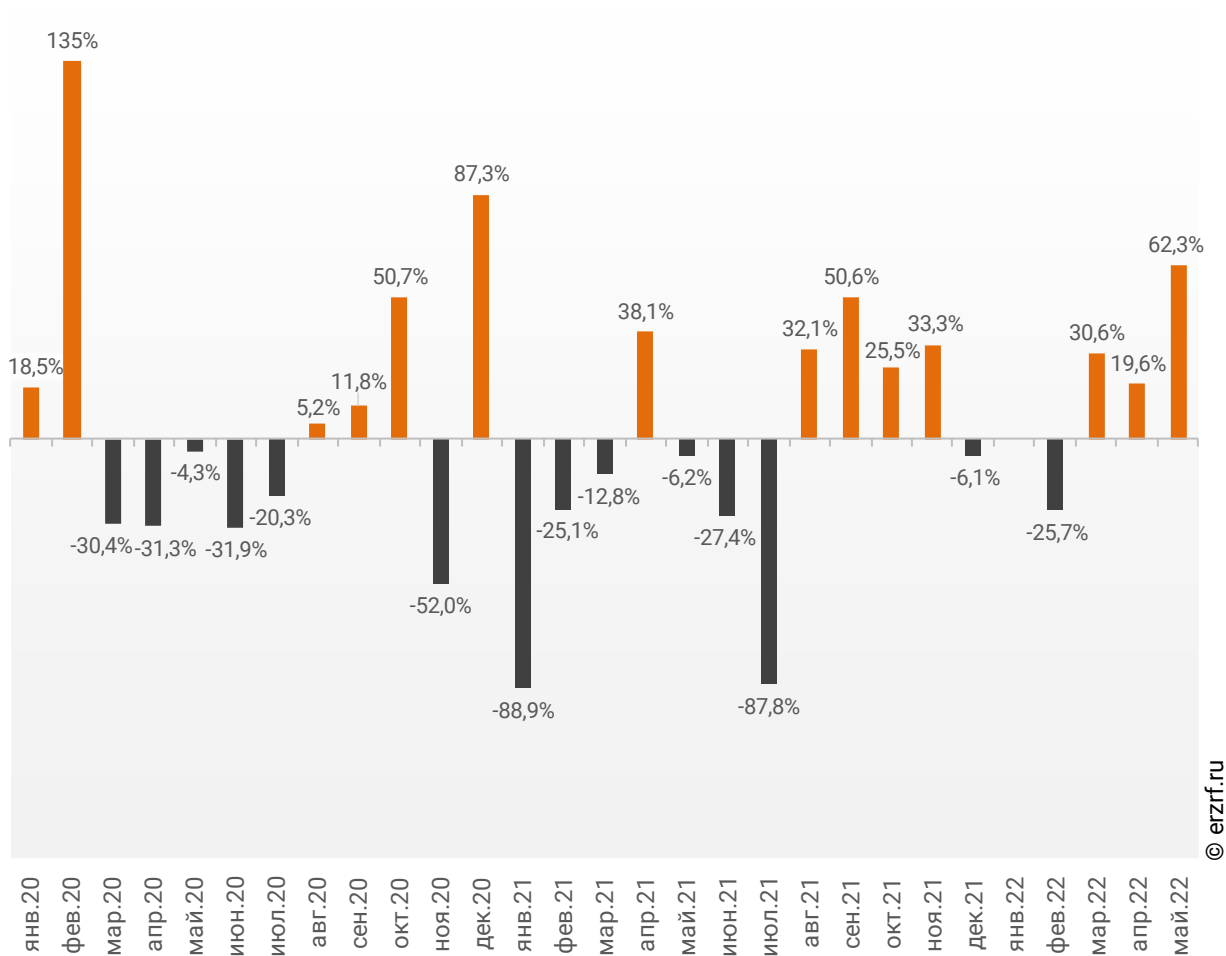
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ростовской области, тыс. м²



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

График 45

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

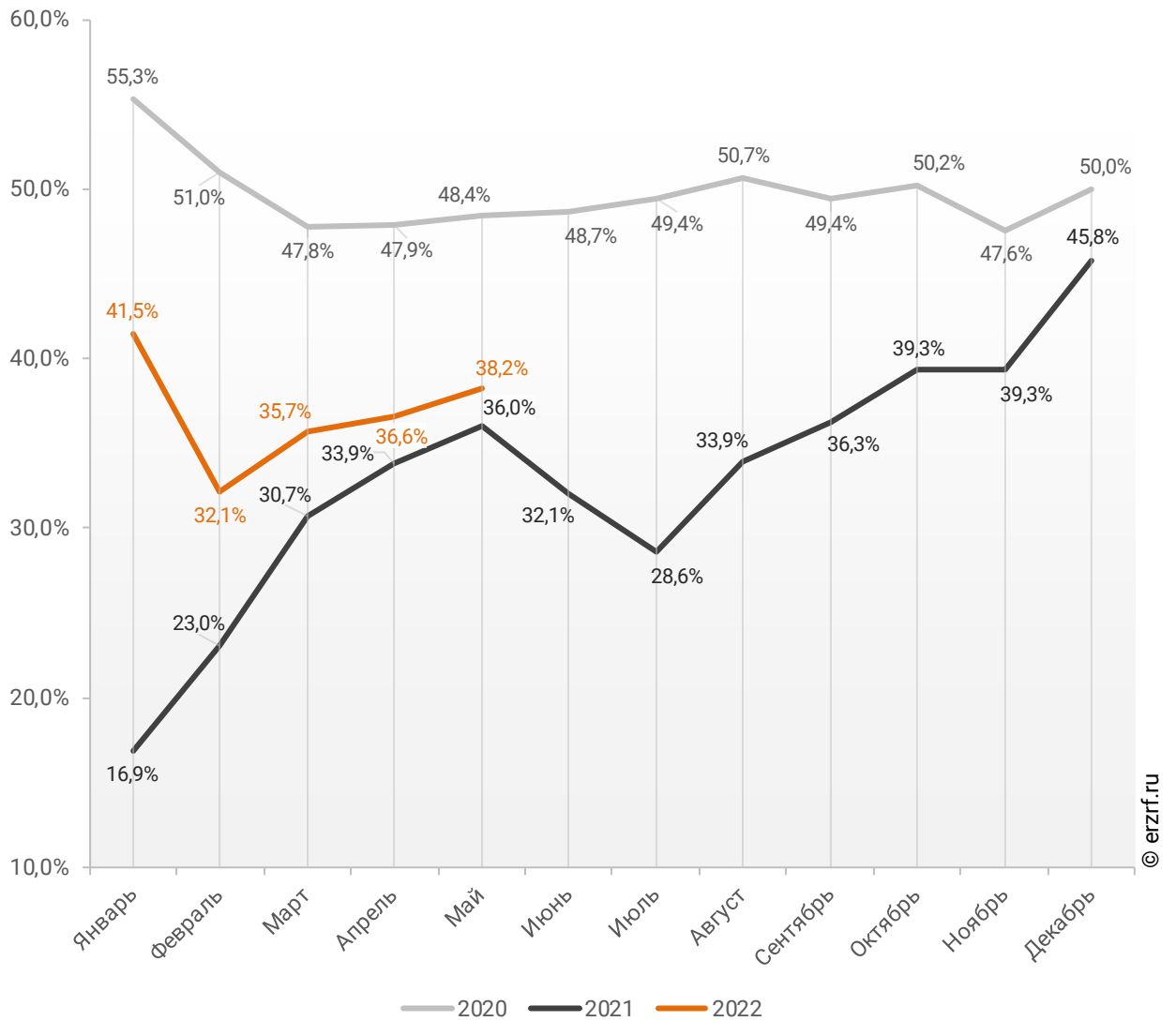


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2022 года Ростовская область занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 6-е место, по динамике относительного прироста – 24-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. составила 38,2% против 36,0% за этот же период 2021 г. и 48,4% – за этот же период 2020 г.

График 46

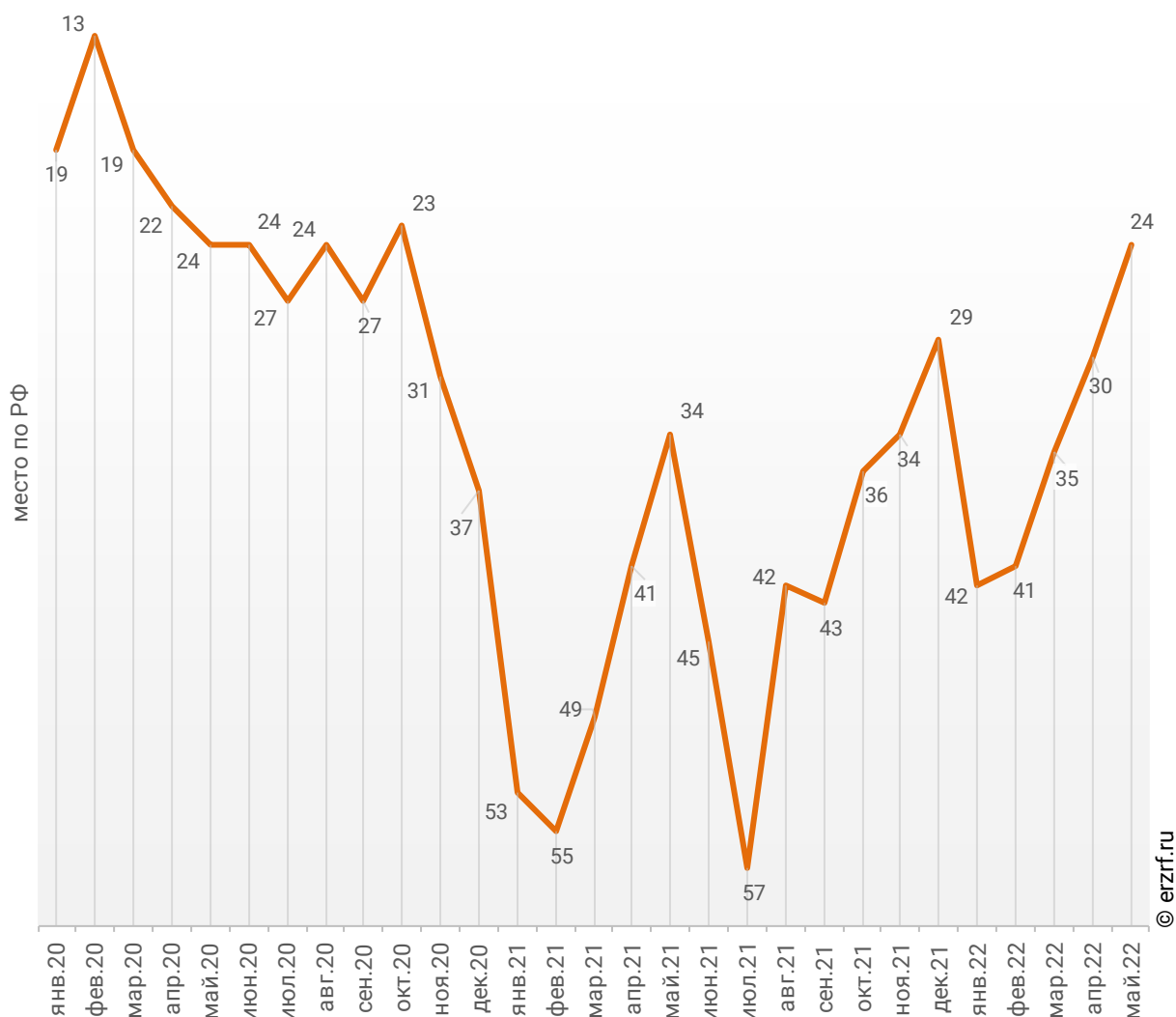
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ростовской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Ростовская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В мае 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 44,6%, что на 0,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Ростовская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2022	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	5	1 474	66 486
III квартал 2022	МСК	Город у реки	2	1 146	52 784
III квартал 2022	ГК ИНТЕКО	Пятый элемент	4	1 008	48 499
III квартал 2022	МСК	Рубин	1	552	24 901
III квартал 2022	МСК	Сердце Ростова 2	1	529	24 662
III квартал 2022	Инвестрадиострой	LIMECITY	1	207	22 937
III квартал 2022	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Платовский	2	357	15 435
III квартал 2022	ЖСК Баррикадная-24	На Баррикадной	2	249	15 119
III квартал 2022	СК-РДС	Университетский 137	1	154	7 740
III квартал 2022	Специализированный застройщик СМУ-29	Артем	2	175	7 603
III квартал 2022	Альянс-200	Измаильский экоквартал	1	97	7 044
III квартал 2022	Перспектива	Новый	1	126	6 401
III квартал 2022	ГК Овиком	Монте-Карло	1	122	5 109
III квартал 2022	Еврострой	Дружба	2	90	4 998
III квартал 2022	СК ЮЖС	Дом по ул. Вагулевского	1	114	4 541
III квартал 2022	Темерницкий лес	Дмитровград	2	88	4 002
III квартал 2022	СМУ-20	На Яценко	1	60	2 636
III квартал 2022	ЖИЛСТРОЙ	Металлургов д. 5	1	45	2 621
III квартал 2022	СЗ РОСТА-Девелопмент	Мкр. Солнечный	2	46	2 218
III квартал 2022	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент	Донской	2	35	2 156
IV квартал 2022	СЗ Бриг	Державинский	2	1 311	57 857
IV квартал 2022	ГК АльфаСтройИнвест	Sky Park	2	811	32 572
IV квартал 2022	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	2	496	23 511
IV квартал 2022	АСО Комстрой	Екатерининский	1	396	18 466

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	Специализированный Застройщик Талалихина	Талалихина	2	288	15 227
IV квартал 2022	ЖСК Благодатный	Благодатный	1	342	14 813
IV квартал 2022	СИК Девелопмент-Юг	Западная резиденция	2	279	12 049
IV квартал 2022	ГК ИНТЕКО	Пятый элемент	1	217	9 519
IV квартал 2022	ИНТЭК	Дельфин	1	172	8 542
IV квартал 2022	Перспектива	Котлостроительная 15	2	96	5 603
IV квартал 2022	Континент	Центральный	1	91	3 783
IV квартал 2022	СЗ Альянсстрой	Космос	1	56	3 018
IV квартал 2022	Твой Дом	Дом на Дзержинского, 7	1	64	2 514
IV квартал 2022	Авиатор	Авиатор	1	44	2 477
IV квартал 2022	Застройщик	На Кошевого 27	1	57	2 308
IV квартал 2022	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	Военвед-Парк	1	38	2 036
IV квартал 2022	Темерницкий лес	Дмитровград	1	44	1 999
Общий итог			58	11 476	544 186

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Эко-район Вересаево</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	11	3 985	204 174
2	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	11	3 361	152 791
3	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	15	3 343	147 851
4	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	5	2 257	108 097
5	<i>НОРД</i>	Ростов-на-Дону	ПИК	6	2 092	103 733
6	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	4	1 730	89 007
7	<i>Донская Слобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	1 845	87 778
8	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 911	85 294
9	<i>FOUR PREMIERES</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 493	82 377
10	<i>Державинский</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Бриг	2	1 311	57 857
11	<i>Сокол Градъ</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	3	1 072	57 640
12	<i>Легенда Ростова</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 218	55 030
13	<i>Соколова, 68</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	2	1 253	53 734
14	<i>Левобережье</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	2	1 020	52 792
15	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 106	50 181
16	<i>Донской Арбат</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	1 102	46 666
17	<i>Гринсайд</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	2	924	40 708
18	<i>Грэй</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Авангард	6	993	40 521
19	<i>Сокол на Оганова</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	2	714	39 890
20	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	4	894	39 236
21	<i>Северный бульвар</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	1	622	38 025
22	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	1	439	36 207
23	<i>Екатерининский</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	2	770	35 906

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	Звезда Столицы	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	3	871	35 759
25	Шолохов	Ростов-на-Дону	СЗ Сигма-2	1	430	35 636
26	Линии	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	989	34 634
27	Свобода	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	875	33 136
28	Sky Park	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	2	811	32 572
29	Измаильский экоквартал	Ростов-на-Дону	Альянс-200	3	416	29 847
30	Ленина, 46	Ростов-на-Дону	СК 10	1	722	29 130
31	Северная Звезда	Батайск	СК Анастасия	2	543	28 401
32	Западная резиденция	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	3	643	27 870
33	Пальмира 2.0	Батайск	СК Анастасия	6	591	27 355
34	Кристалл-2	Ростов-на-Дону	МСК	1	574	26 044
35	Грин Парк	Ростов-на-Дону	МСК	2	607	25 397
36	Акватория	Ростов-на-Дону	МСК	2	644	25 208
37	Новый Сельмаш	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	3	589	24 442
38	Комсомольский	Батайск	СЗ СТРОЙКОМ	2	372	23 212
39	LIMESITY	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	1	207	22 937
40	Парк Культуры	Батайск	СЗ Югжилстрой	1	381	22 202
41	Море-Парк	Таганрог	Палтекс	1	269	19 320
42	Клубный дом на Мечникова	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	414	17 574
43	Самоцветы	Аксай	СУ-5 Аксай	7	312	17 096
44	Западные Аллеи	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	2	379	16 964
45	Сквер	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	1	208	16 395
46	Талалихина	Батайск	Специализированный Застройщик Талалихина	2	288	15 227
47	На Баррикадной	Ростов-на-Дону	ЖСК Баррикадная-24	2	249	15 119
48	Благодатный	Ростов-на-Дону	ЖСК Благодатный	1	342	14 813
49	Звездный-2	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	2	304	14 539
50	История	Ростов-на-Дону	СЗ Жилой комплекс Мега 1	1	283	13 250
51	Панорама 2.0	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	2	185	13 081
52	Парк Плевен	Ростов-на-Дону	СК Максимум	1	264	13 044

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Дом ул. Чучева, 40</i>	Таганрог	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	233	11 363
54	<i>Пульс</i>	Батайск	СЗ Восход	4	194	10 962
55	<i>Дом по ул. Школьная, 17а, 19</i>	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	1	198	10 575
56	<i>Театрал</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	173	10 331
57	<i>Атмосфера</i>	Аксай	АВА	4	205	10 165
58	<i>Пушкин</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	1	131	9 986
59	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	1	238	9 945
60	<i>Восточная сказка</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	2	147	9 856
61	<i>Чучева 42В</i>	Таганрог	Перспектива	1	144	9 566
62	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	1	255	9 408
63	<i>Дельфин</i>	Таганрог	ИНТЭК	1	172	8 542
64	<i>Дом на 16-й Линии/Ченцова</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	176	8 467
65	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	1	65	8 371
66	<i>Университетский 137</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	1	154	7 740
67	<i>Артем</i>	Шахты	Специализированный застройщик СМУ-29	2	175	7 603
68	<i>Ясный</i>	Таганрог	ЛАД	1	112	7 332
69	<i>Вместе</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	1	140	7 134
70	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	3	135	7 088
71	<i>Орбита</i>	Ростов-на-Дону	САП	1	206	7 053
72	<i>Цимлянский</i>	Новочеркасск	СЗ Донстрой	1	132	6 891
73	<i>По ул Магнитогорская</i>	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	2	180	6 832
74	<i>Пр-кт Баклановский, 8/2</i>	Новочеркасск	Градстрой	1	111	6 406
75	<i>Новый</i>	Таганрог	Перспектива	1	126	6 401
76	<i>Дмитровград</i>	Темерницкий	Темерницкий лес	3	132	6 001
77	<i>Ахтарский</i>	Ростов-на-Дону	ДСК	1	150	5 965

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
78	8 Марта	Батайск	СЗ СК АРМстрой	1	142	5 903
79	Котлостроительная 15	Таганрог	Перспектива	2	96	5 603
80	Монте-Карло	Батайск	ГК Овиком	1	122	5 109
81	Дружба	Новочеркасск	Еврострой	2	90	4 998
82	Авиатор	Новобессергеновка	Авиатор	2	84	4 952
83	Капитал	Ростов-на-Дону	СЗ Зодчий	1	65	4 790
84	Дом по ул. Вагулевского	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	1	114	4 541
85	Приморский парк	Таганрог	МЖС	1	72	4 423
86	Дубовского, 18	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	48	4 366
87	Брусника	Ростов-на-Дону	СК Победа	1	84	4 260
88	Центральный	Аксай	Континент	1	91	3 783
89	Твой дом	Батайск	Твой Дом	1	70	3 522
90	Арбат2	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	59	3 089
91	Космос	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	1	56	3 018
92	На Яценко	Новочеркасск	СМУ-20	1	60	2 636
93	Металлургов д. 5	Грушевская	ЖИЛСТРОЙ	1	45	2 621
94	Чехов	Батайск	СЗ Западный парк	1	45	2 525
95	Дом на Дзержинского, 7	Батайск	Твой Дом	1	64	2 514
96	На Кошевого 27	Волгодонск	Застройщик	1	57	2 308
97	Мкр. Солнечный	Синегорский	СЗ РОСТА-Девелопмент	2	46	2 218
98	Донской	Койсуг	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент	2	35	2 156
99	Военвед-Парк	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	38	2 036
100	По ул. Мира, 2-а	Персиановский	СУ 111	1	40	1 402
Общий итог				220	54 924	2 668 455

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Орбита</i>	Ростов-на-Дону	САП	34,2
2	<i>Линии</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	35,0
3	<i>По ул. Мира, 2-а</i>	Персиановский	СУ 111	35,1
4	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	36,9
5	<i>Свобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	37,9
6	<i>По ул Магнитогорская</i>	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	38,0
7	<i>Акватория</i>	Ростов-на-Дону	МСК	39,1
8	<i>Дом на Дзержинского, 7</i>	Батайск	Твой Дом	39,3
9	<i>Ахтарский</i>	Ростов-на-Дону	ДСК	39,8
10	<i>Дом по ул. Вагулевского</i>	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	39,8
11	<i>Sky Park</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	40,2
12	<i>Ленина, 46</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	40,3
13	<i>На Кошевого 27</i>	Волгодонск	Застройщик	40,5
14	<i>Грэй</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Авангард	40,8
15	<i>Звезда Столицы</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	41,1
16	<i>Новый Сельмаш</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	41,5
17	<i>8 Марта</i>	Батайск	СЗ СК АРМстрой	41,6
18	<i>Центральный</i>	Аксай	Континент	41,6
19	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	41,8
20	<i>Грин Парк</i>	Ростов-на-Дону	МСК	41,8
21	<i>Монте-Карло</i>	Батайск	ГК Овиком	41,9
22	<i>Донской Арбат</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,3
23	<i>Клубный дом на Мечникова</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	42,4
24	<i>Соколова, 68</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	42,9
25	<i>Благодатный</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Благодатный	43,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Западная резиденция</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	43,3
27	<i>Артем</i>	Шахты	Специализированный застройщик СМУ-29	43,4
28	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,9
29	<i>На Яценко</i>	Новочеркасск	СМУ-20	43,9
30	<i>Гринсайд</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	44,1
31	<i>Державинский</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Бриг	44,1
32	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	44,2
33	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	44,6
34	<i>Западные Аллеи</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	44,8
35	<i>Легенда Ростова</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,2
36	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,4
37	<i>Кристалл-2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,4
38	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	45,5
39	<i>Дмитровград</i>	Темерницкий	Темерницкий лес	45,5
40	<i>Пальмира 2.0</i>	Батайск	СК Анастасия	46,3
41	<i>Екатерининский</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	46,6
42	<i>История</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Жилой комплекс Мега 1	46,8
43	<i>Донская Слобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	47,6
44	<i>Звездный-2</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	47,8
45	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	47,9
46	<i>Дом на 16-й Линии/Ченцова</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	48,1
47	<i>Мкр. Солнечный</i>	Синегорский	СЗ РОСТА-Девелопмент	48,2
48	<i>Дом ул. Чучева, 40</i>	Таганрог	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	48,8
49	<i>Парк Плевен</i>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	49,4
50	<i>Атмосфера</i>	Аксай	АВА	49,6
51	<i>НОРД</i>	Ростов-на-Дону	ПИК	49,6
52	<i>Дельфин</i>	Таганрог	ИНТЭК	49,7
53	<i>Университетский 137</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	50,3
54	<i>Твой дом</i>	Батайск	Твой Дом	50,3
55	<i>Брусника</i>	Ростов-на-Дону	СК Победа	50,7

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
87	<i>Ясный</i>	Таганрог	ЛАД	65,5
88	<i>Чучева 42В</i>	Таганрог	Перспектива	66,4
89	<i>Восточная сказка</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	67,0
90	<i>Панорама 2.0</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	70,7
91	<i>Измаильский экоквартал</i>	Ростов-на-Дону	Альянс-200	71,7
92	<i>Море-Парк</i>	Таганрог	Палтекс	71,8
93	<i>Капитал</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Зодчий	73,7
94	<i>Пушкин</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	76,2
95	<i>Сквер</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	78,8
96	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	82,5
97	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Сигма-2	82,9
98	<i>Дубовского, 18</i>	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	91,0
99	<i>LIMESITY</i>	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	110,8
100	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	128,8
Общий итог				48,6



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		