

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

октябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2022

1 137 213

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2022

50,8

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

39 715

+21,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2022

49 947

+11,9% к октябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

53,8%

-1,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2022

Банк России

188

-36,9% к августу 2021

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2022

Банк России

4,25

-1,88 п.п. к августу 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 октябрь 2022 года выявлено **67 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 **22 407 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 137 213 м²** (Таблица 1).

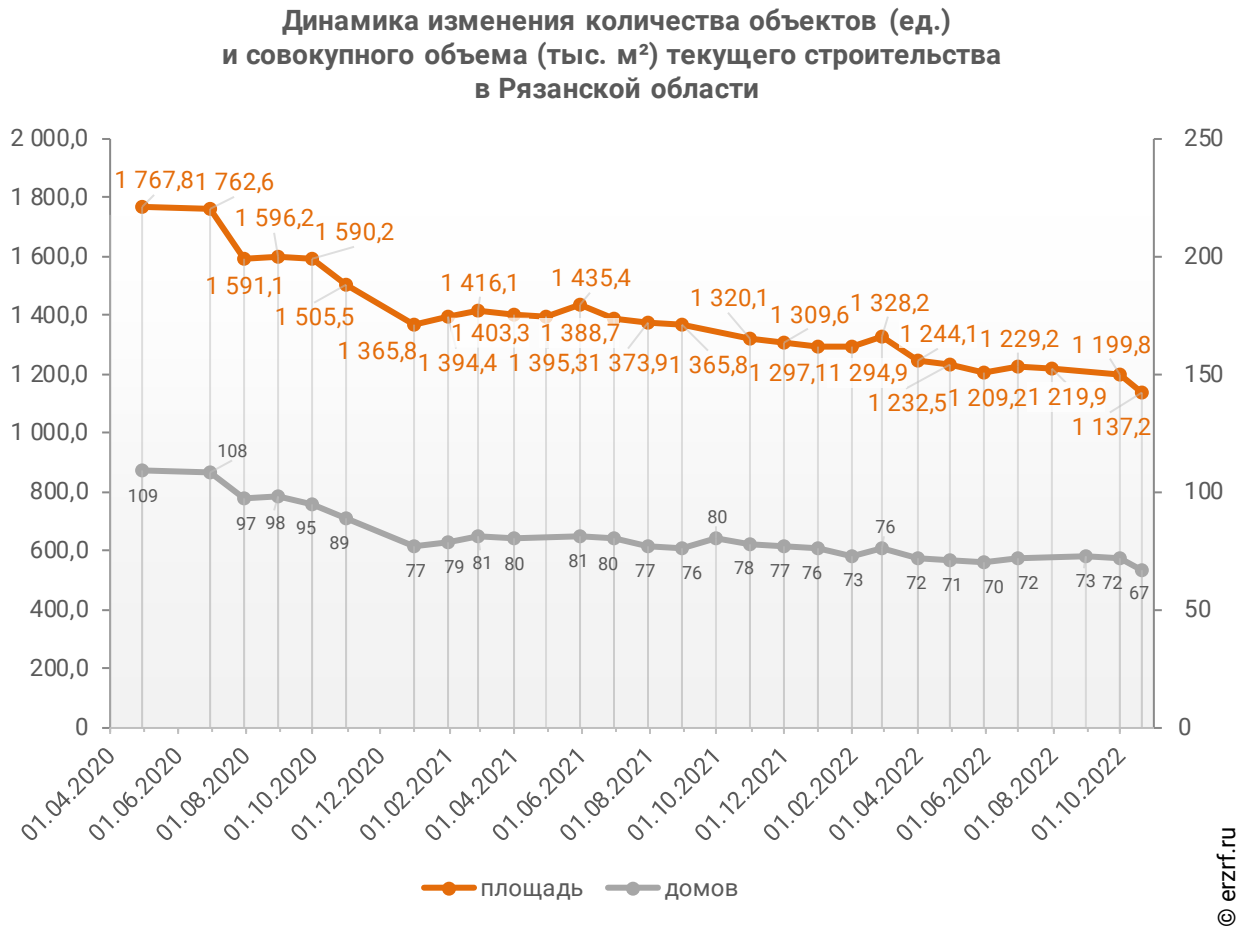
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	67	100%	22 407	100%	1 137 213	100%
Общий итог	67	100%	22 407	100%	1 137 213	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	53	79,1%	18 837	84,1%	975 203	85,8%
Рязанский	10	14,9%	3 020	13,5%	136 766	12,0%
Дядьково	9	13,4%	2 872	12,8%	131 165	11,5%
Поляны	1	1,5%	148	0,7%	5 601	0,5%
Рыбновский	4	6,0%	550	2,5%	25 244	2,2%
Рыбное	4	6,0%	550	2,5%	25 244	2,2%
	67	100%	22 407	100%	1 137 213	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (85,8% совокупной площади жилых единиц).

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

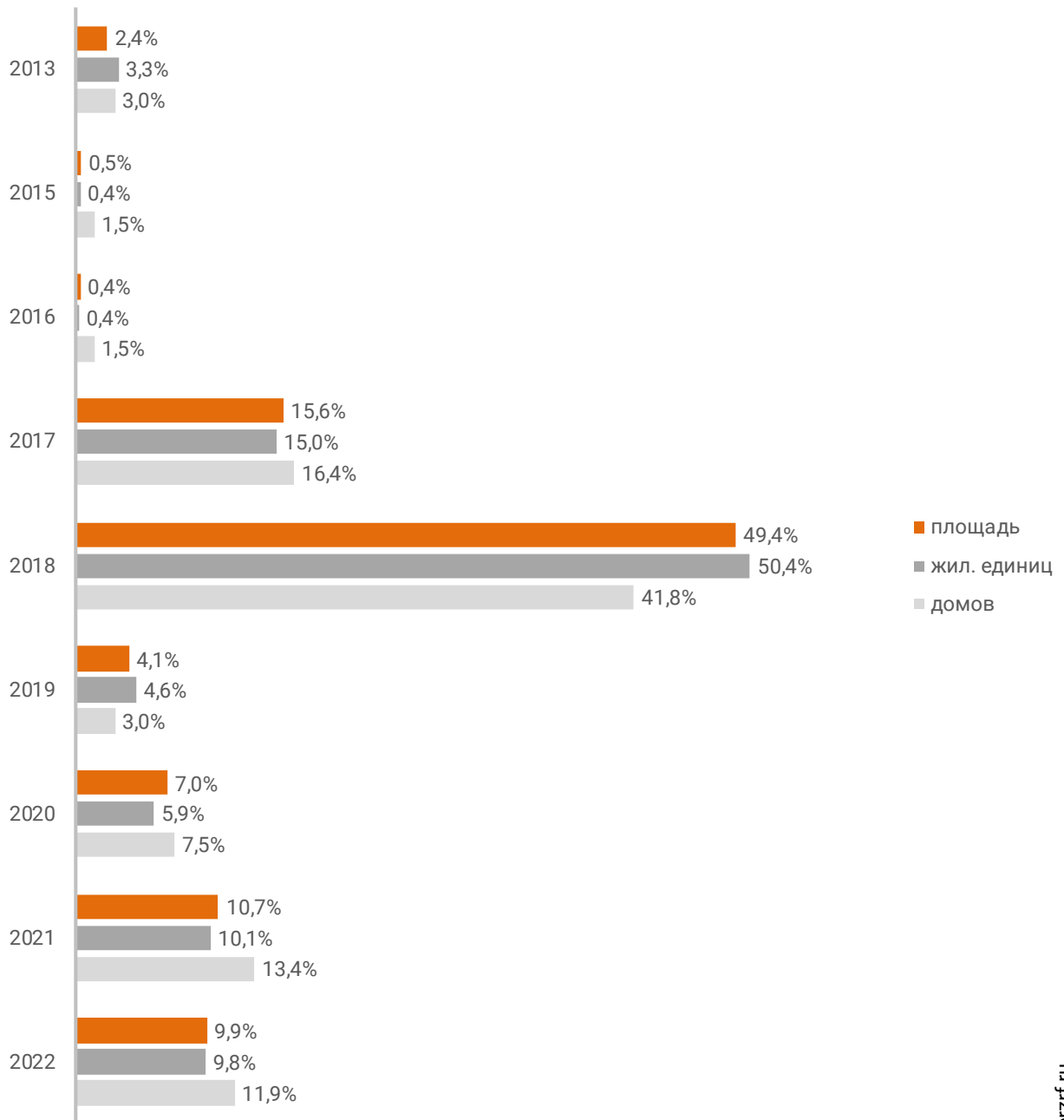
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по июль 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	2	3,0%	729	3,3%	27 807	2,4%
2015	1	1,5%	98	0,4%	5 177	0,5%
2016	1	1,5%	80	0,4%	4 276	0,4%
2017	11	16,4%	3 369	15,0%	177 490	15,6%
2018	28	41,8%	11 302	50,4%	561 813	49,4%
2019	2	3,0%	1 037	4,6%	46 686	4,1%
2020	5	7,5%	1 326	5,9%	79 341	7,0%
2021	9	13,4%	2 267	10,1%	122 067	10,7%
2022	8	11,9%	2 199	9,8%	112 556	9,9%
Общий итог	67	100%	22 407	100%	1 137 213	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. (49,4% по площади жилых единиц).

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

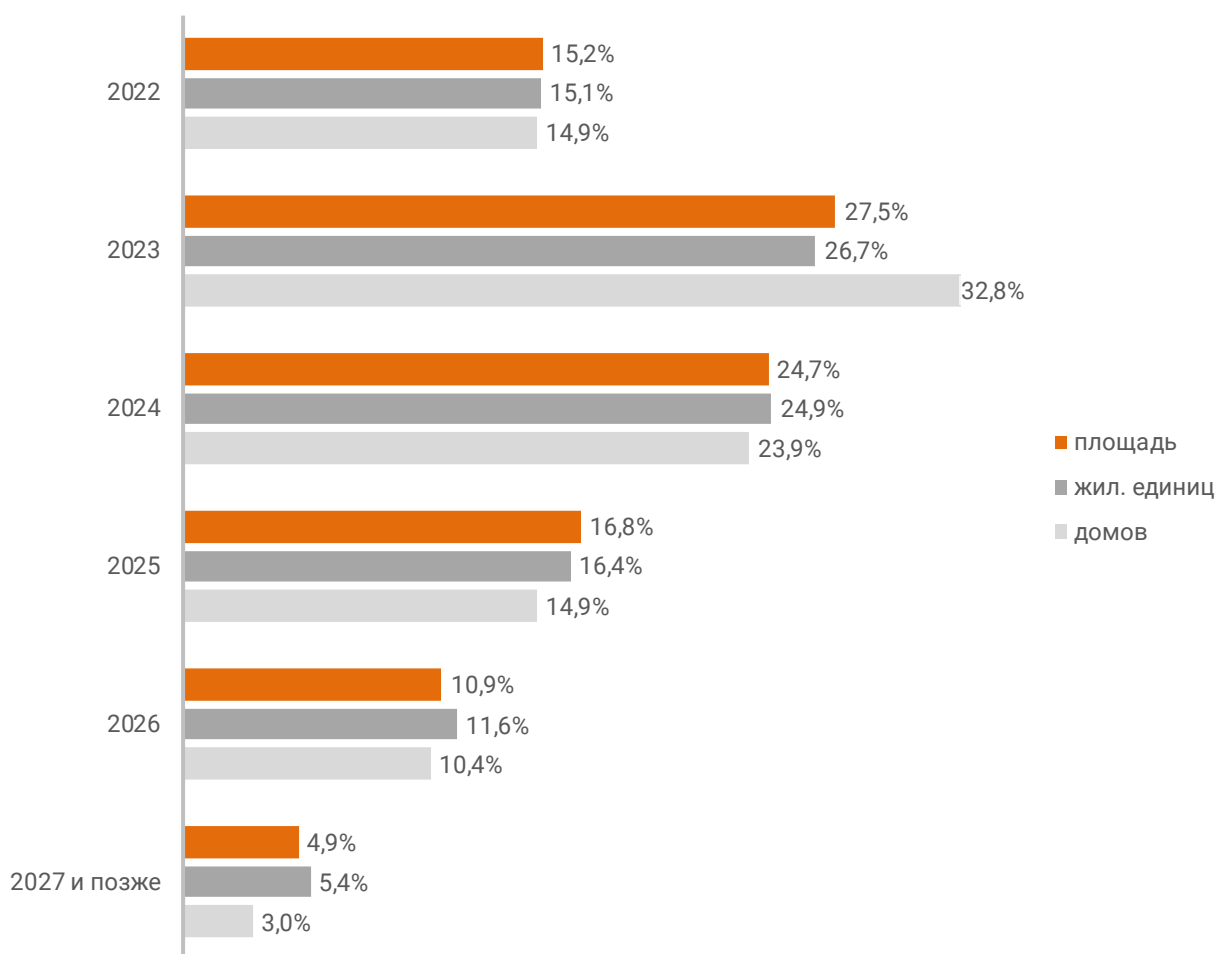
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	10	14,9%	3 389	15,1%	172 499	15,2%
2023	22	32,8%	5 981	26,7%	313 054	27,5%
2024	16	23,9%	5 569	24,9%	280 887	24,7%
2025	10	14,9%	3 667	16,4%	191 217	16,8%
2026	7	10,4%	2 595	11,6%	124 216	10,9%
2027 и позже	2	3,0%	1 206	5,4%	55 340	4,9%
Общий итог	67	100%	22 407	100%	1 137 213	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 172 499 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	172 499	2017	10 742 6,2%
		2018	5 177 3,0%
		2020	9 991 5,8%
		2021	49 705 28,8%
		2022	33 668 19,5%
2023	313 054	2020	38 330 12,2%
		2021	18 759 6,0%
		2022	28 180 9,0%
2024	280 887	2022	22 352 8,0%
2025	191 217	2020	25 175 13,2%
		2022	42 218 22,1%
2026	124 216	2018	17 065 13,7%
		2022	22 106 17,8%
Общий итог	1 137 213		323 468 28,4%

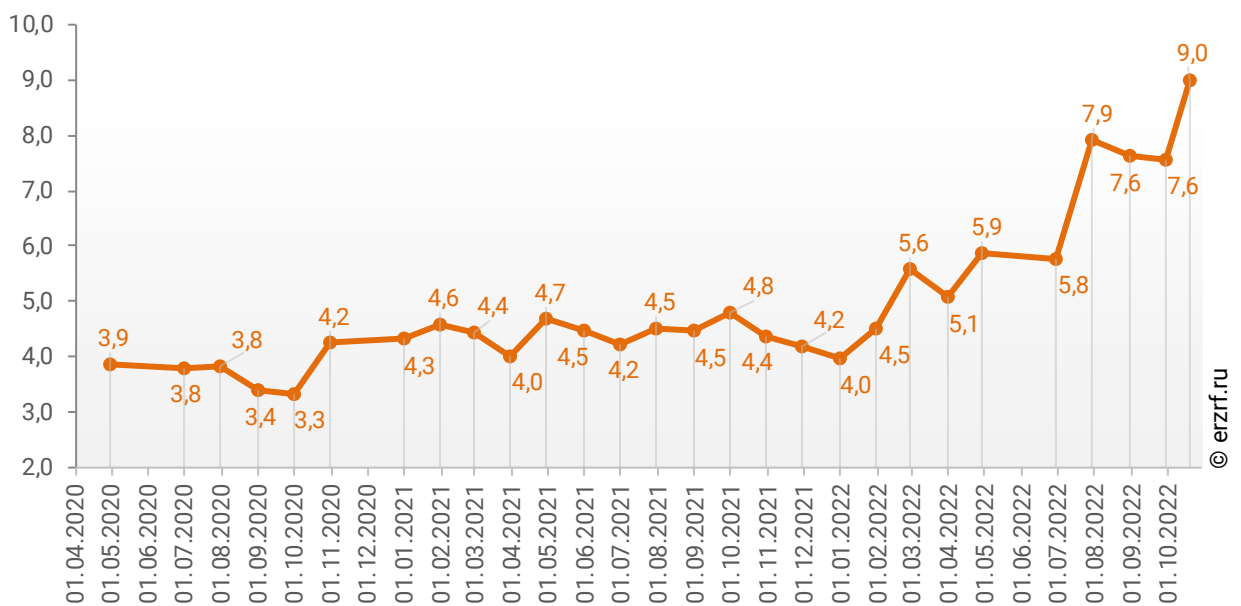
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (49 705 м²), что составляет 28,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 октябрь 2022 года составляет 9,0 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



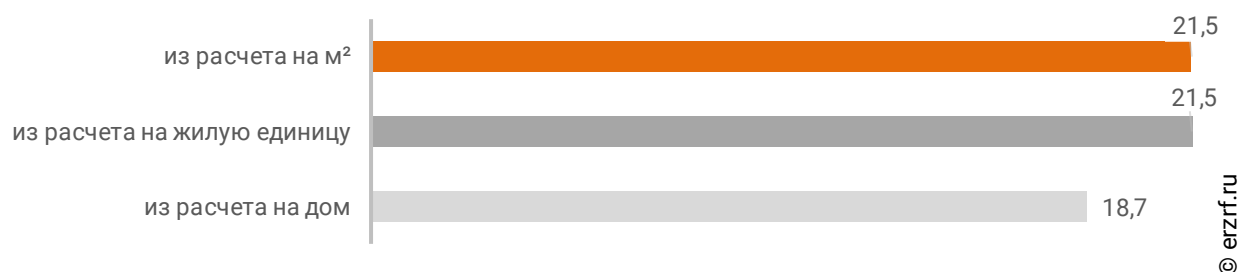
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов

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

- 18,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 21,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

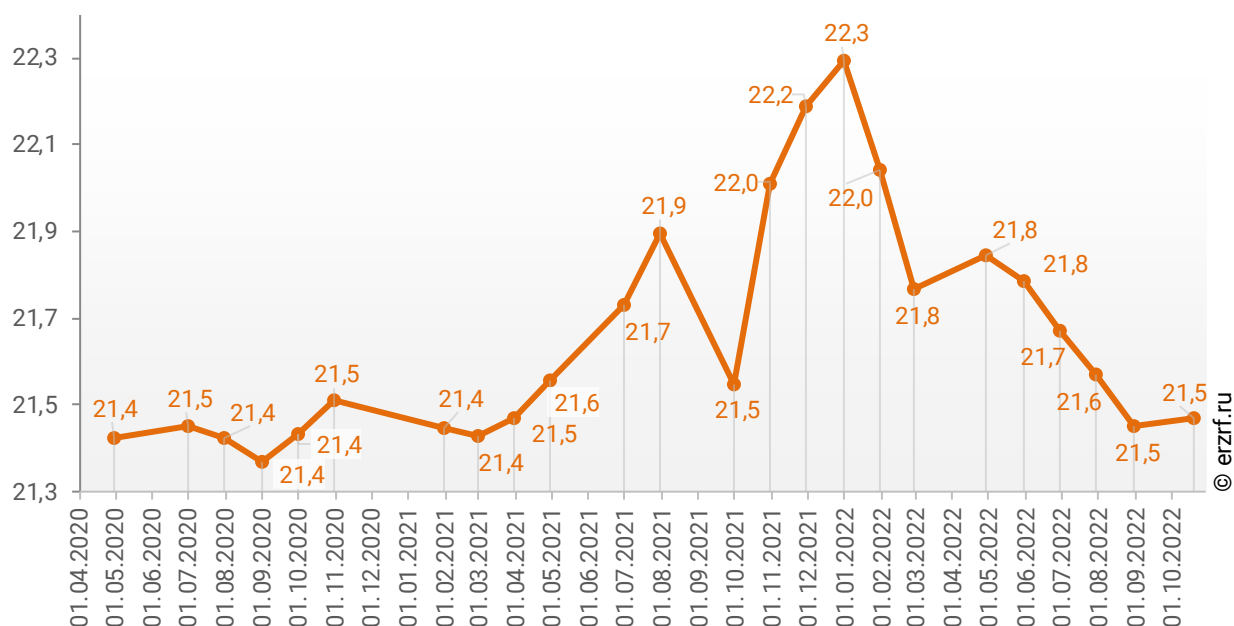
Средняя этажность новостроек Рязанской области



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Рязанской области (на м²)



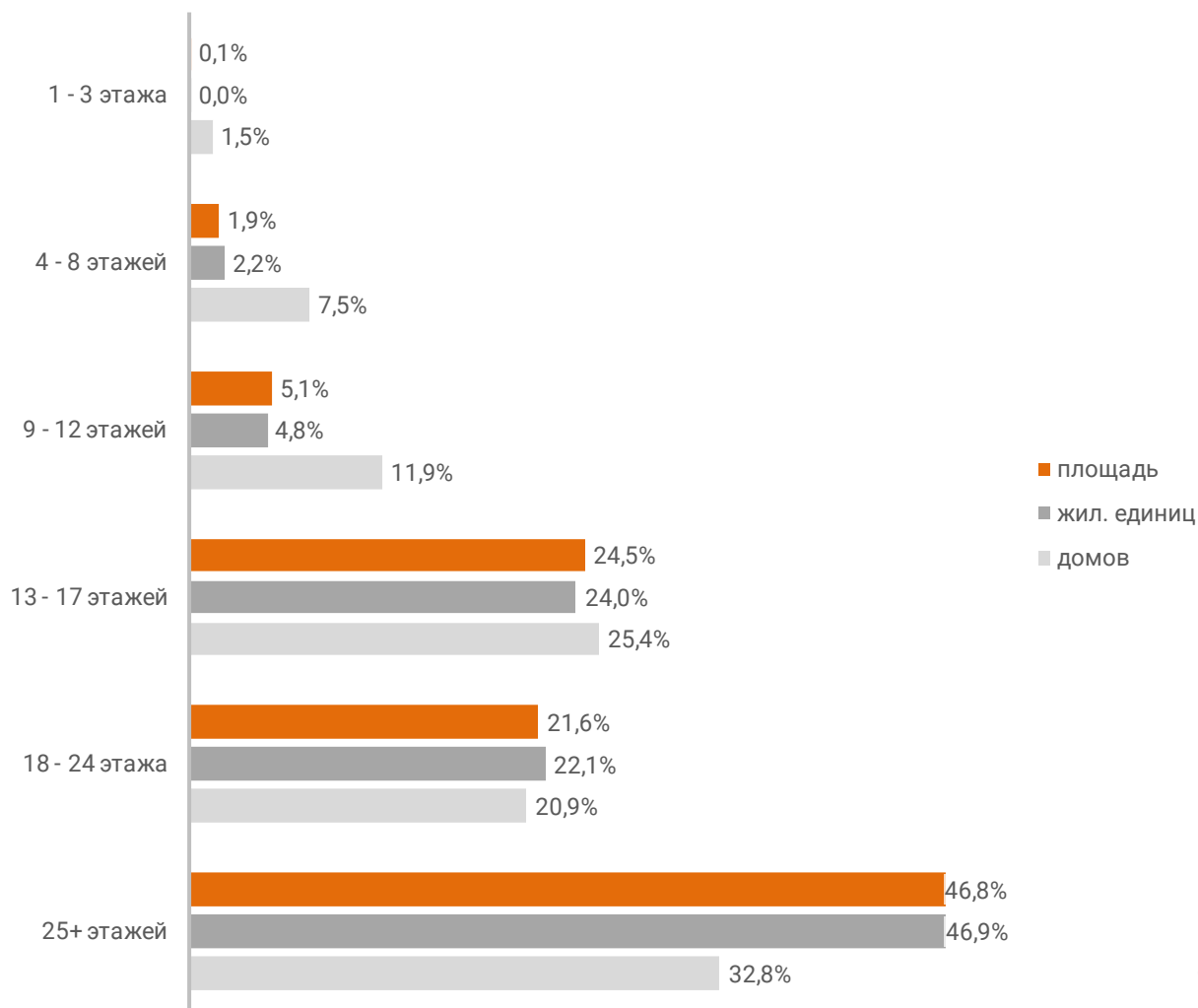
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,5%	9	0,0%	1 023	0,1%
4 - 8 этажей	5	7,5%	494	2,2%	21 311	1,9%
9 - 12 этажей	8	11,9%	1 079	4,8%	57 768	5,1%
13 - 17 этажей	17	25,4%	5 372	24,0%	278 899	24,5%
18 - 24 этажа	14	20,9%	4 948	22,1%	245 671	21,6%
25+ этажей	22	32,8%	10 505	46,9%	532 541	46,8%
Общий итог	67	100%	22 407	100%	1 137 213	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности

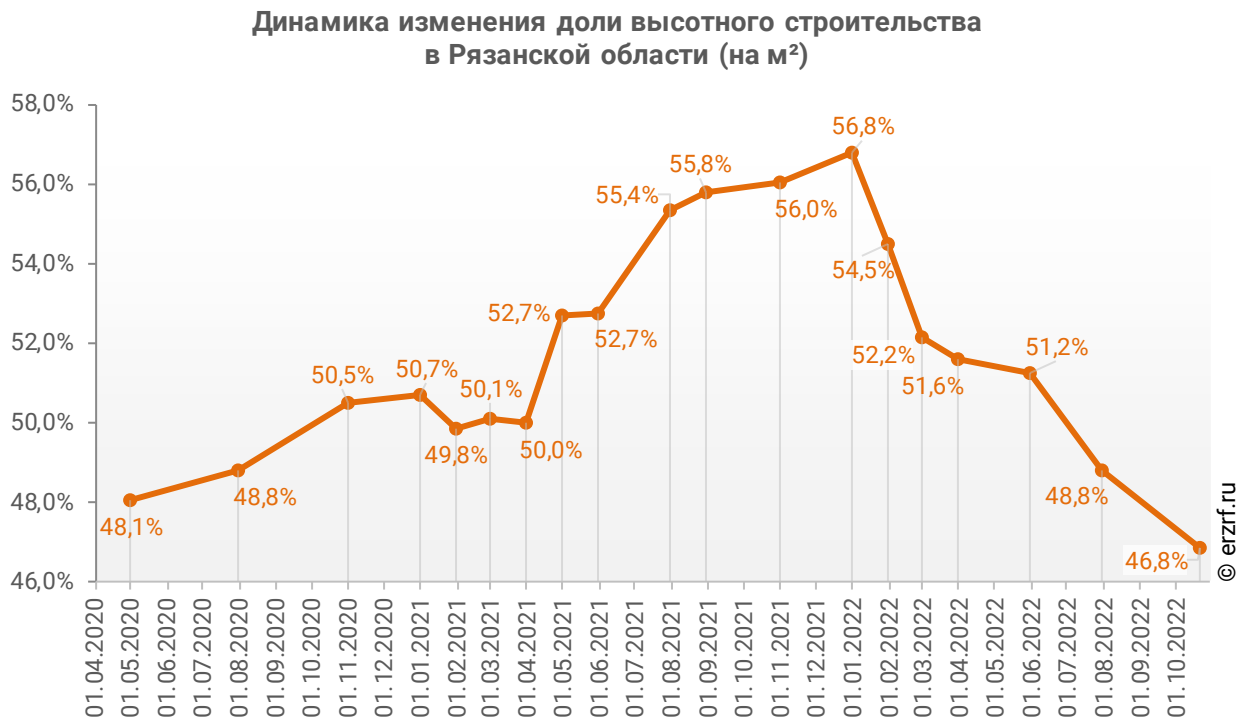


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 46,8% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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
3	27	ГК Единство	многоквартирный дом	Открытие
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Новоселов
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Северный
		СПК Зелёный сад	многоквартирный дом	Discovery
		ГК Единство	многоквартирный дом	Ломоносов
4	26	ГК Единство	многоквартирный дом	Пожарский
		ГК Единство	многоквартирный дом	Акцент
		ГК Единство	многоквартирный дом	Вдохновение
		ГК Единство	многоквартирный дом	Космос
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
		Зеленый сад-Перспектива	многоквартирный дом	Fresh Life
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Метропарк
		Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	многоквартирный дом	Еврокласс
		СПК Зелёный сад	многоквартирный дом	Еврокласс
		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.

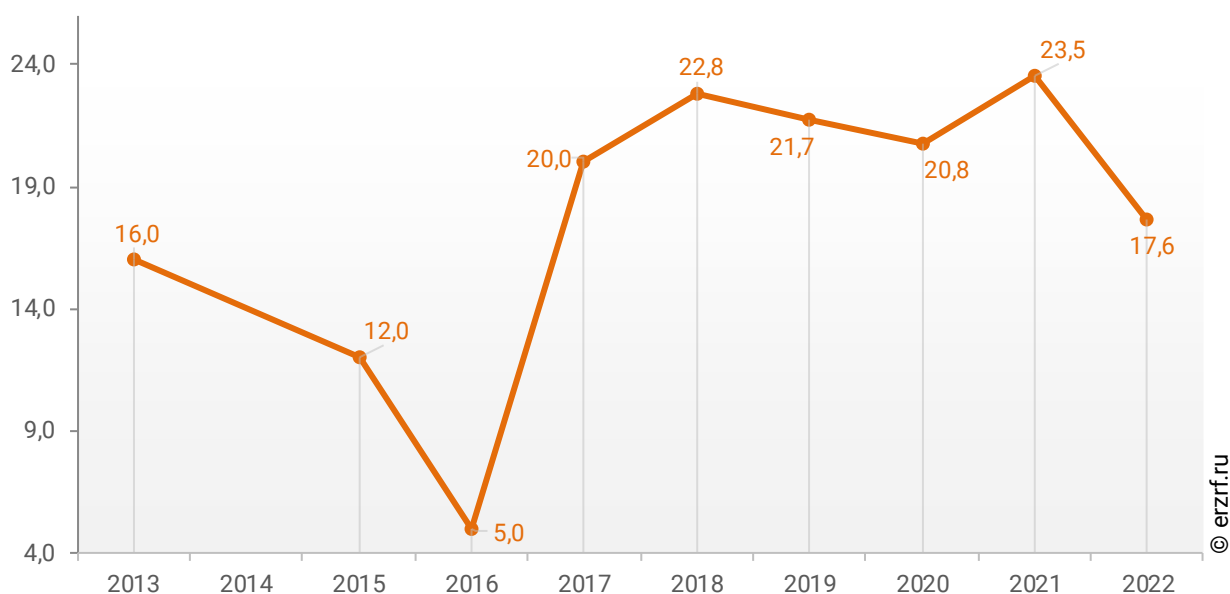
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 924	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
2	42 218	Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	многоквартирный дом	Еврокласс
3	41 085	ГК Единство	многоквартирный дом	Легенда
4	33 330	СПК Зелёный сад	многоквартирный дом	Discovery
5	31 638	ЭСКО	многоквартирный дом	Бирюзова Парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 17,6 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

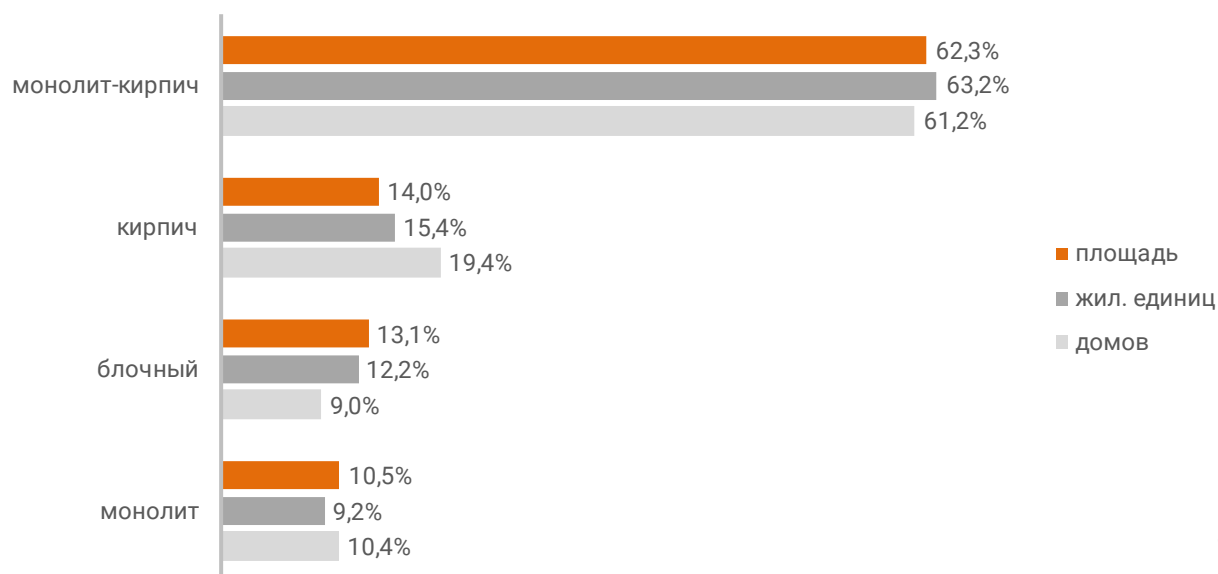
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	41	61,2%	14 165	63,2%	708 849	62,3%
кирпич	13	19,4%	3 461	15,4%	159 650	14,0%
блочный	6	9,0%	2 724	12,2%	148 916	13,1%
монолит	7	10,4%	2 057	9,2%	119 798	10,5%
Общий итог	67	100%	22 407	100%	1 137 213	100%

Гистограмма 5

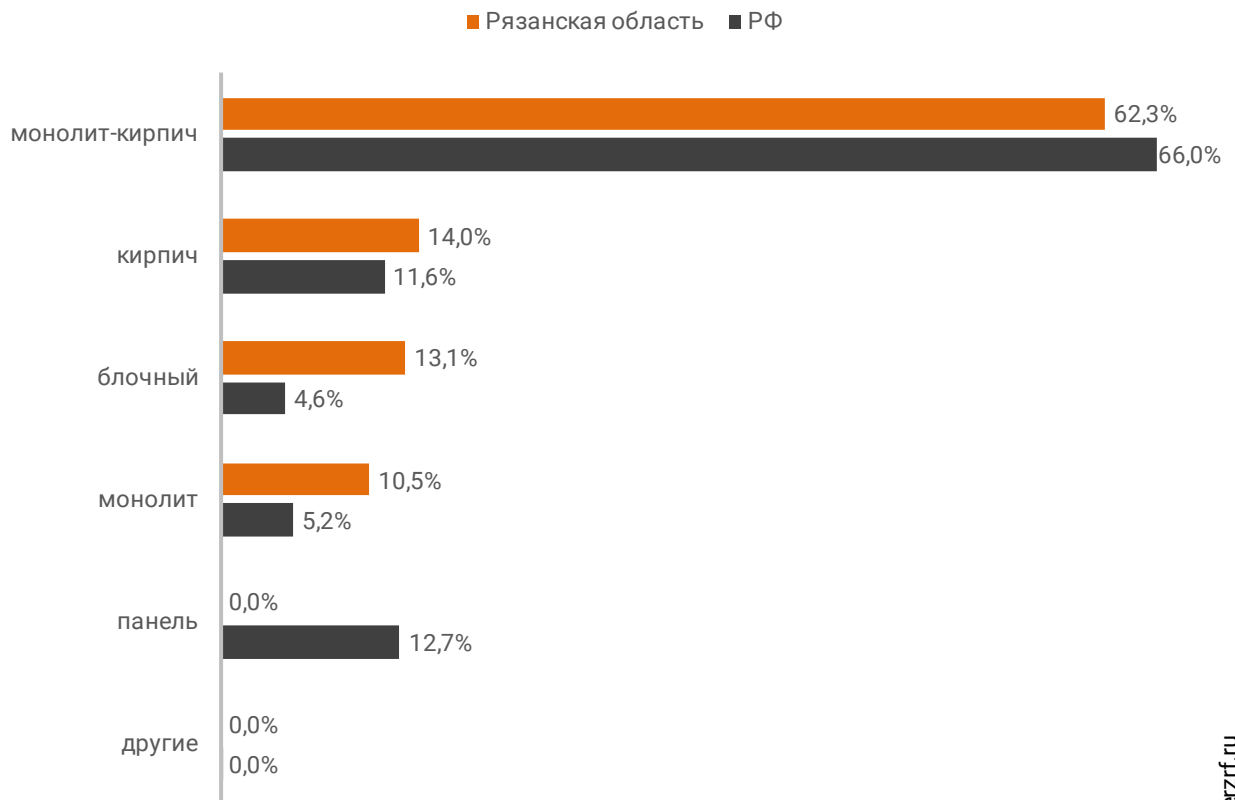
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 62,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,0% (Гистограмма 6).

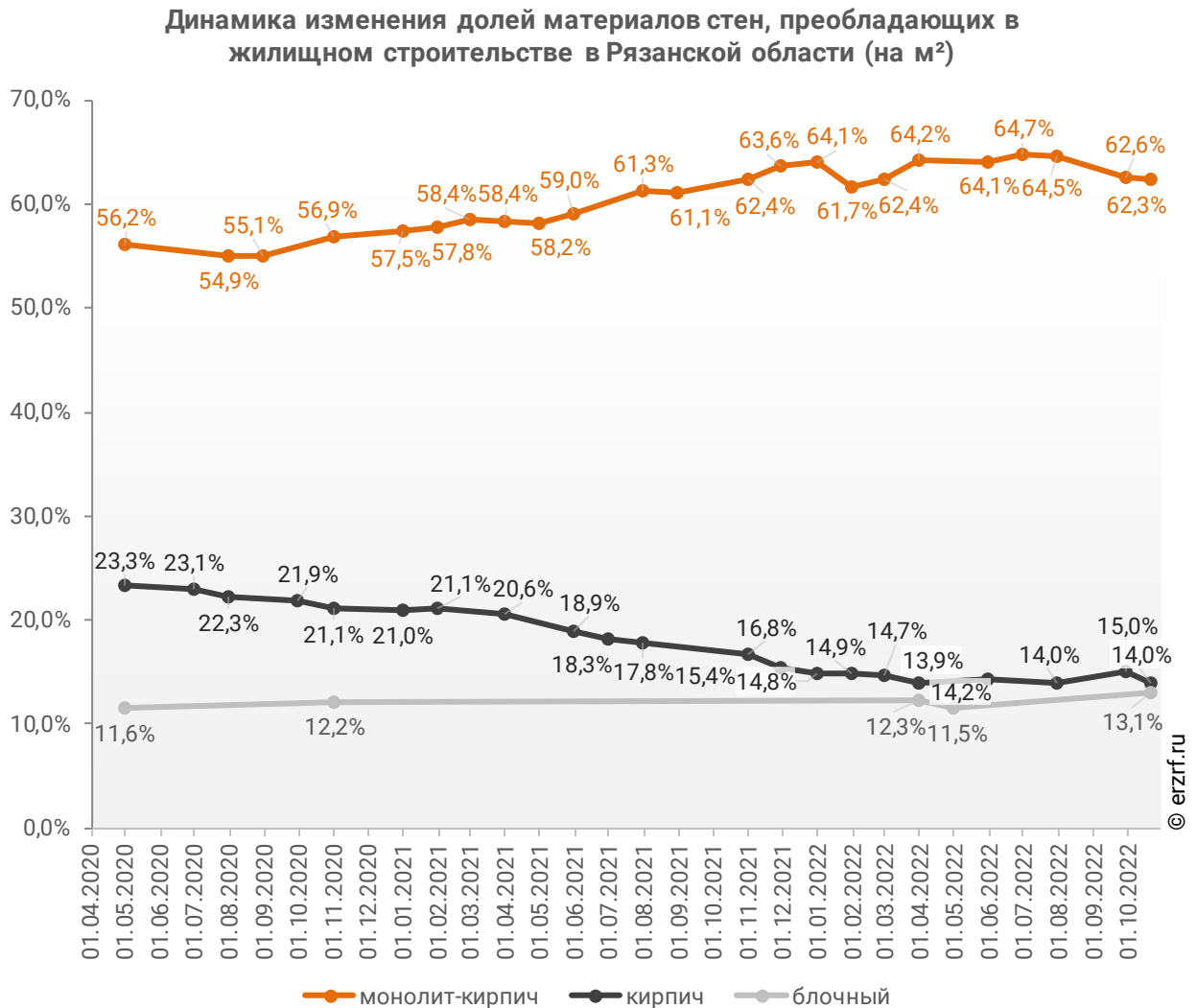
Гистограмма 6

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 66,3% 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 82,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

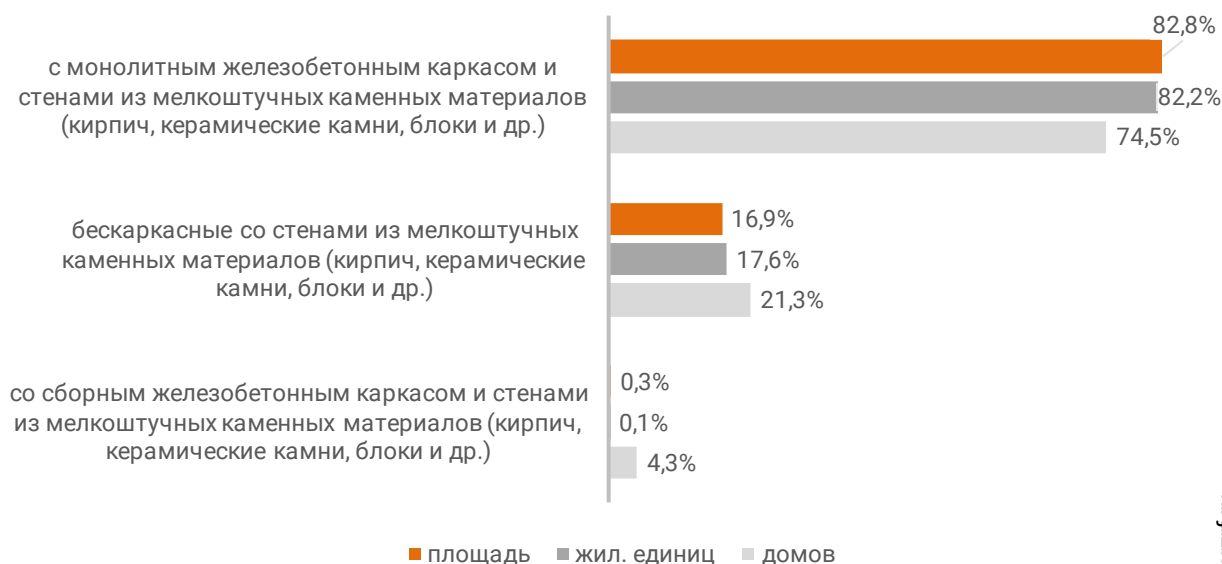
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	35	74,5%	12 358	82,2%	624 158	82,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	21,3%	2 652	17,6%	127 567	16,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,3%	21	0,1%	2 538	0,3%
Общий итог	47	100%	15 031	100%	754 263	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 октябрь 2022 года строительство жилья в Рязанской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 48 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Рязанской области на октябрь 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>	10	14,9%	4 584	20,5%	247 982	21,8%
2	<i>ГК Единство</i>	11	16,4%	4 428	19,8%	224 610	19,8%
3	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	11	16,4%	3 768	16,8%	165 371	14,5%
4	<i>ЭСКО</i>	5	7,5%	2 031	9,1%	96 996	8,5%
5	<i>СПК Зелёный сад</i>	3	4,5%	1 424	6,4%	78 523	6,9%
6	<i>Специализированный застройщик Зелёный сад-Строй-2</i>	2	3,0%	763	3,4%	43 473	3,8%
7	<i>Специализированный застройщик Зелёный сад-Уют</i>	1	1,5%	864	3,9%	42 218	3,7%
8	<i>ИСГ Мармакс</i>	4	6,0%	482	2,2%	34 039	3,0%
9	<i>ГК СтройПромСервис</i>	3	4,5%	850	3,8%	33 579	3,0%
10	<i>Холдинг VELLCOM group</i>	2	3,0%	393	1,8%	28 703	2,5%
11	<i>Зелёный сад-Перспектива</i>	1	1,5%	399	1,8%	22 560	2,0%
12	<i>Специализированный застройщик Ньютон</i>	1	1,5%	329	1,5%	16 476	1,4%
13	<i>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</i>	2	3,0%	351	1,6%	16 242	1,4%
14	<i>Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей</i>	1	1,5%	220	1,0%	15 436	1,4%
15	<i>Специализированный застройщик Глобус</i>	1	1,5%	484	2,2%	15 176	1,3%
16	<i>Центрстрой</i>	1	1,5%	161	0,7%	9 985	0,9%
17	<i>Специализированный застройщик Зелёный сад-Айтауэр</i>	1	1,5%	160	0,7%	9 681	0,9%
18	<i>СК Прага</i>	1	1,5%	119	0,5%	6 890	0,6%
19	<i>ГК Строй лидер</i>	1	1,5%	120	0,5%	6 780	0,6%
20	<i>Мещера</i>	1	1,5%	148	0,7%	5 601	0,5%
21	<i>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области</i>	1	1,5%	98	0,4%	5 177	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
22	ГК Триумф	1	1,5%	119	0,5%	4 726	0,4%
23	Строительный Эксплуатационный Комплекс	1	1,5%	80	0,4%	4 276	0,4%
24	Компания Белый город	1	1,5%	32	0,1%	2 713	0,2%
Общий итог		67	100%	22 407	100%	1 137 213	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	★ 4,5	ГК Капитал	247 982	17 160	6,9%	0,8
2	★ 3,5	ГК Единство	224 610	39 658	17,7%	8,2
3	★ 1,5	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	165 371	130 040	78,6%	29,5
4	н/р	ЭСКО	96 996	0	0,0%	-
5	★ 1,5	СПК Зелёный сад	78 523	0	0,0%	-
6	н/р	Специализированный застройщик Зелёный сад-Строй-2	43 473	0	0,0%	-
7	н/р	Специализированный застройщик Зелёный сад-Уют	42 218	42 218	100%	30,0
8	★ 4,5	ИСГ Мармакс	34 039	9 362	27,5%	1,6
9	★ 5,0	ГК СтройПромСервис	33 579	0	0,0%	-
10	★ 0,5	Холдинг VELLCOM group	28 703	28 703	100%	33,9
11	н/р	Зелёный сад-Перспектива	22 560	22 560	100%	12,0
12	н/р	Специализированный застройщик Ньютон	16 476	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	16 242	0	0,0%	-
14	н/р	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	15 436	0	0,0%	-
15	н/р	Специализированный застройщик Глобус	15 176	0	0,0%	-
16	★ 1,0	Центрстрой	9 985	9 985	100%	18,0

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
17	н/р	<i>Специализированный застройщик Зеленый сад-Айтауэр</i>	9 681	0	0,0%	-
18	н/р	<i>СК Прага</i>	6 890	6 890	100%	3,0
19	н/р	<i>ГК Строй лидер</i>	6 780	0	0,0%	-
20	н/р	<i>Мещера</i>	5 601	0	0,0%	-
21	н/р	<i>Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства в Рязанской области</i>	5 177	5 177	100%	57,0
22	★ 5,0	<i>ГК Триумф</i>	4 726	4 726	100%	18,0
23	н/р	<i>Строительный Эксплуатационный Комплекс</i>	4 276	4 276	100%	21,0
24	★ 1,5	<i>Компания Белый город</i>	2 713	2 713	100%	39,0
Общий итог			1 137 213	323 468	28,4%	9,0

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 46 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.

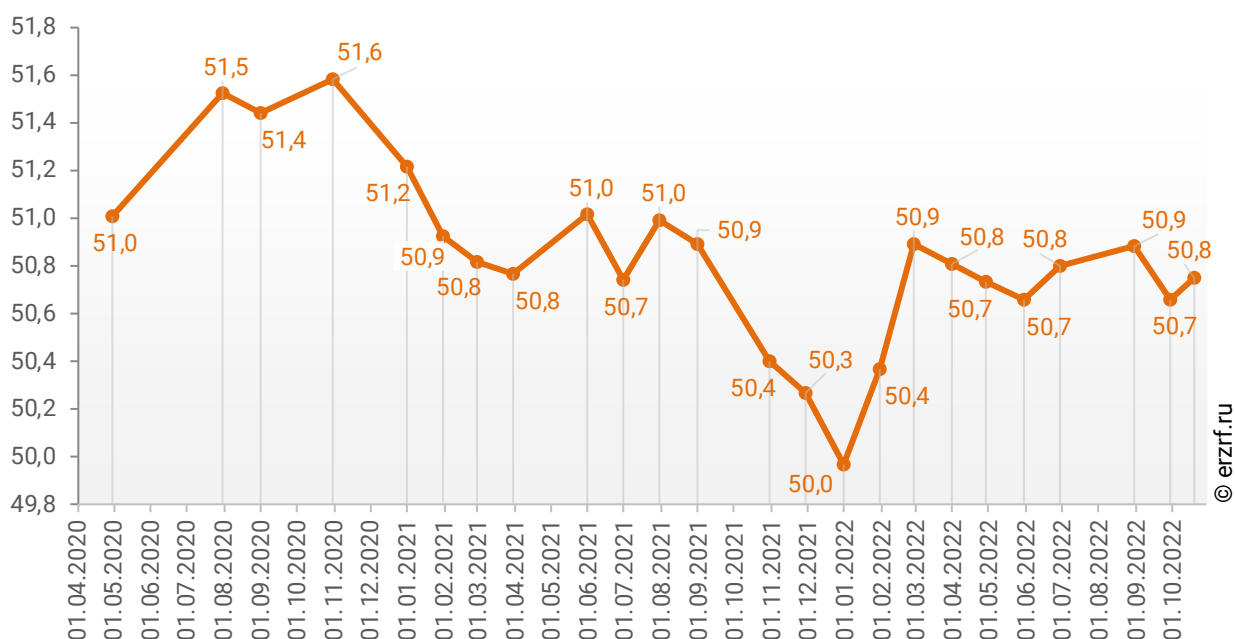
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 50,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

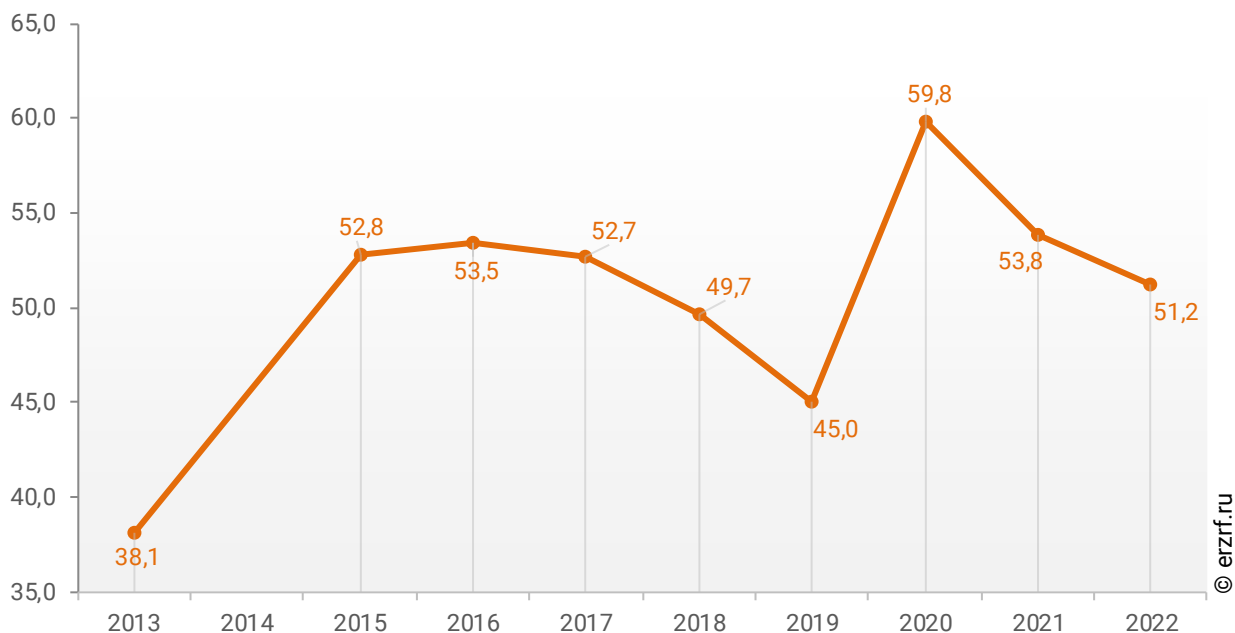
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 51,2 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	39,5
ГК Триумф	39,7
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	43,9
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	46,3
ЭСКО	47,8
Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	48,9
Специализированный застройщик Ньютон	50,1
ГК Единство	50,7
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области	52,8
Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5
ГК Капитал	54,1
СПК Зелёный сад	55,1
ГК Строй лидер	56,5
Зеленый сад-Перспектива	56,5
Специализированный застройщик Зеленый сад-Строй-2	57,0
СК Прага	57,9
Специализированный застройщик Зеленый сад-Айтауэр	60,5
Центрстрой	62,0
Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	70,2
ИСГ Мармакс	70,6
Холдинг VELLCOM group	73,0
Компания Белый город	84,8
Общий итог	50,8

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».

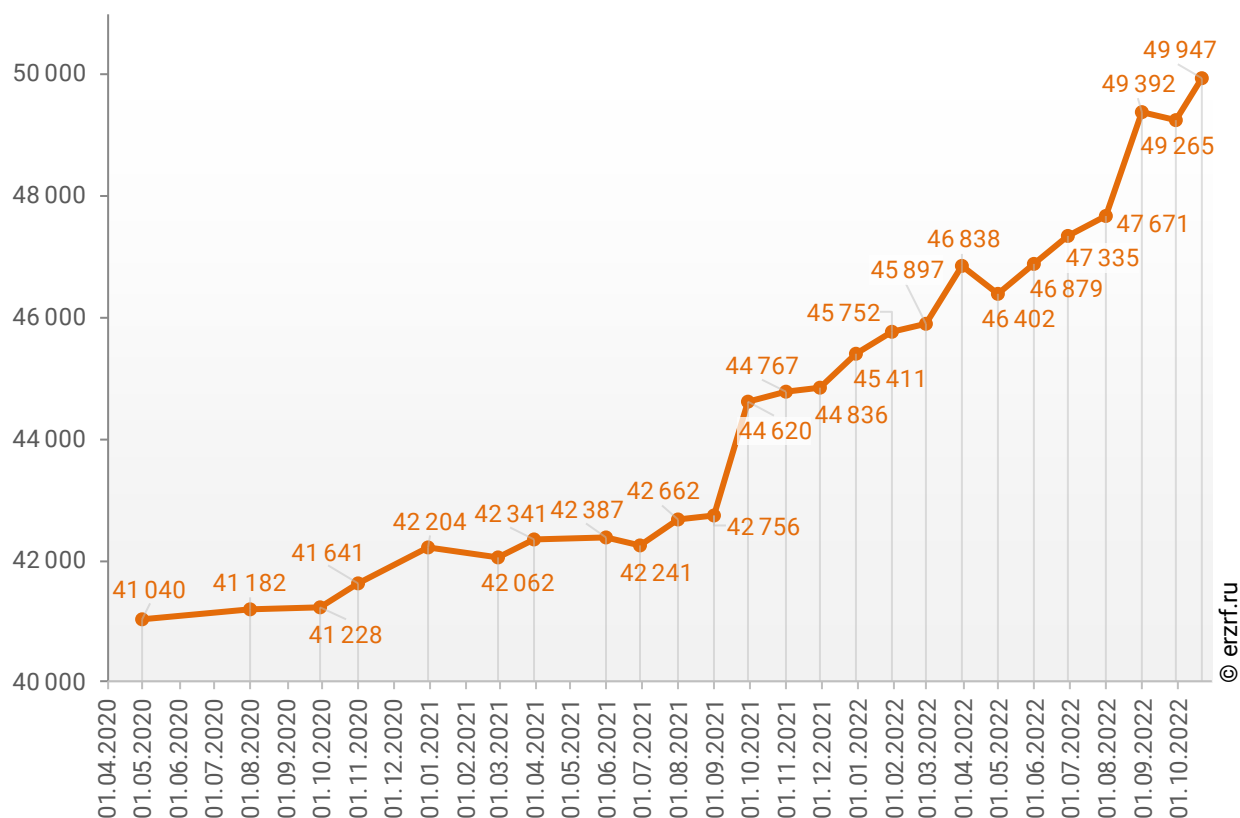
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 49 947 рублей за квадратный метр.

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

График 9

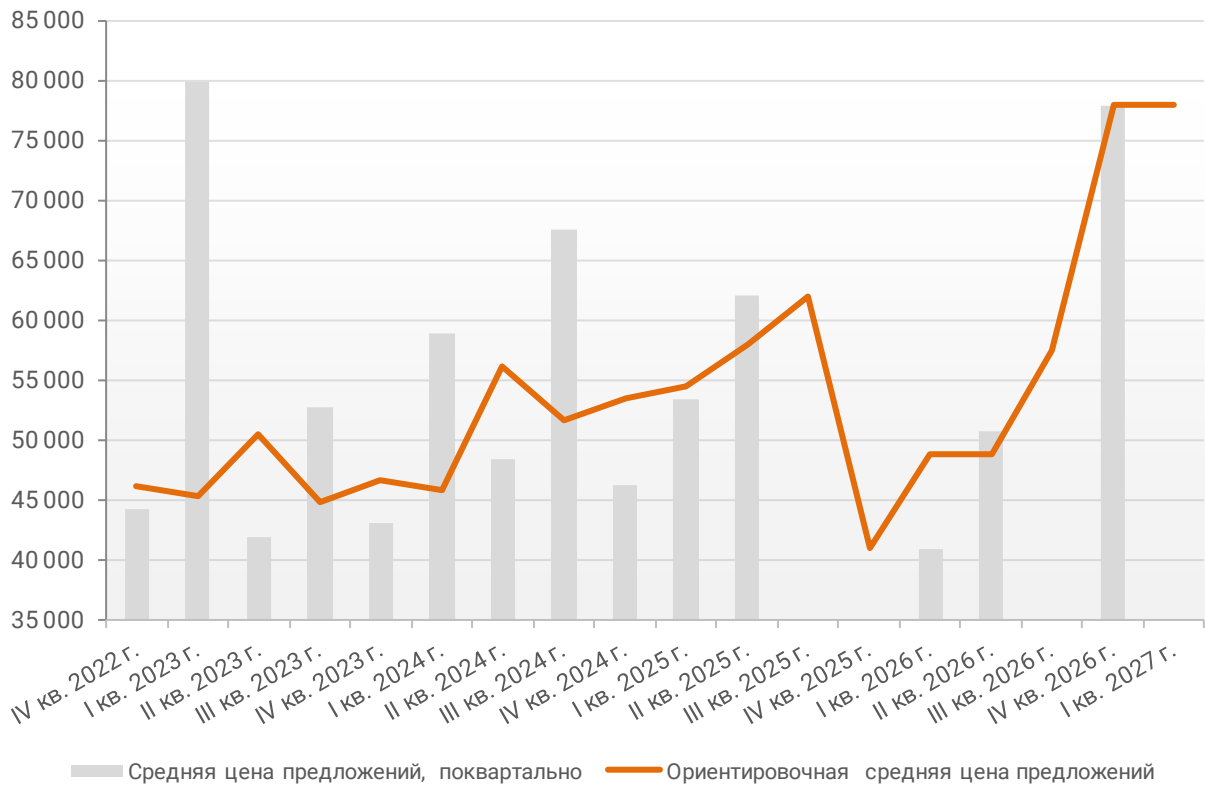
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Рязанской области, ₽/м²



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

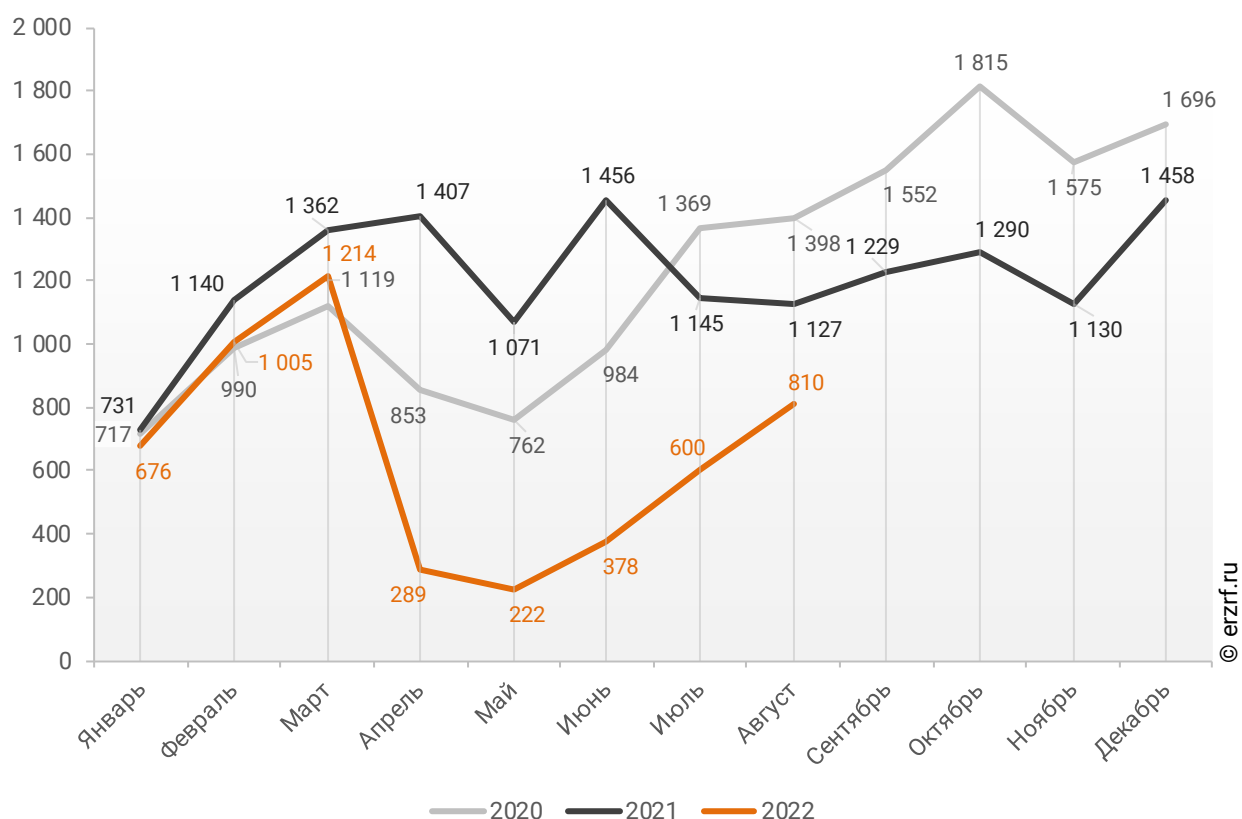
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 5 194, что на 45,0% меньше уровня 2021 г. (9 439 ИЖК), и на 36,6% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8 192 ИЖК).

График 11

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

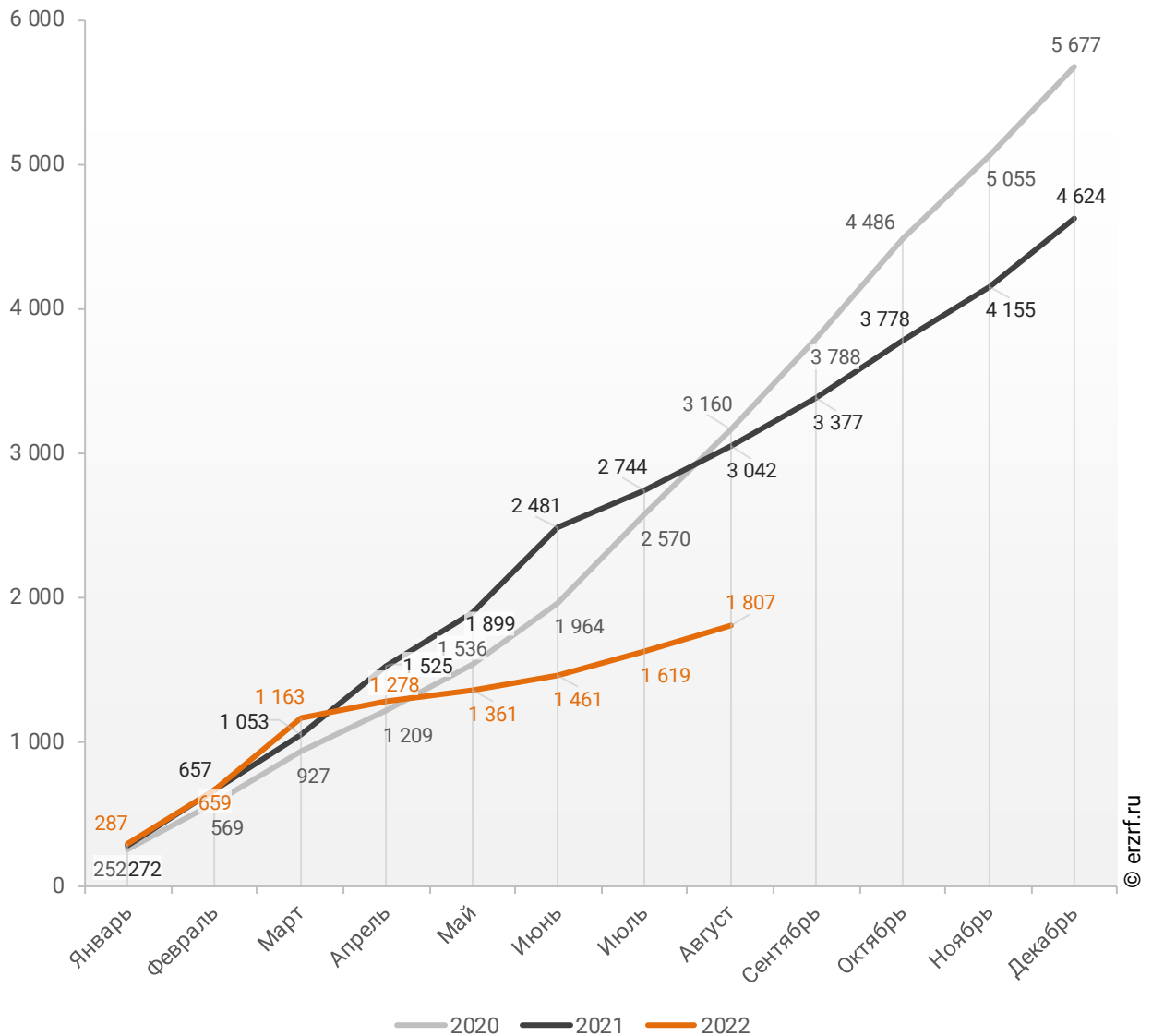


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 807, что на 40,6% меньше, чем в 2021 г. (3 042 ИЖК), и на 42,8% меньше соответствующего значения 2020 г. (3 160 ИЖК).

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.

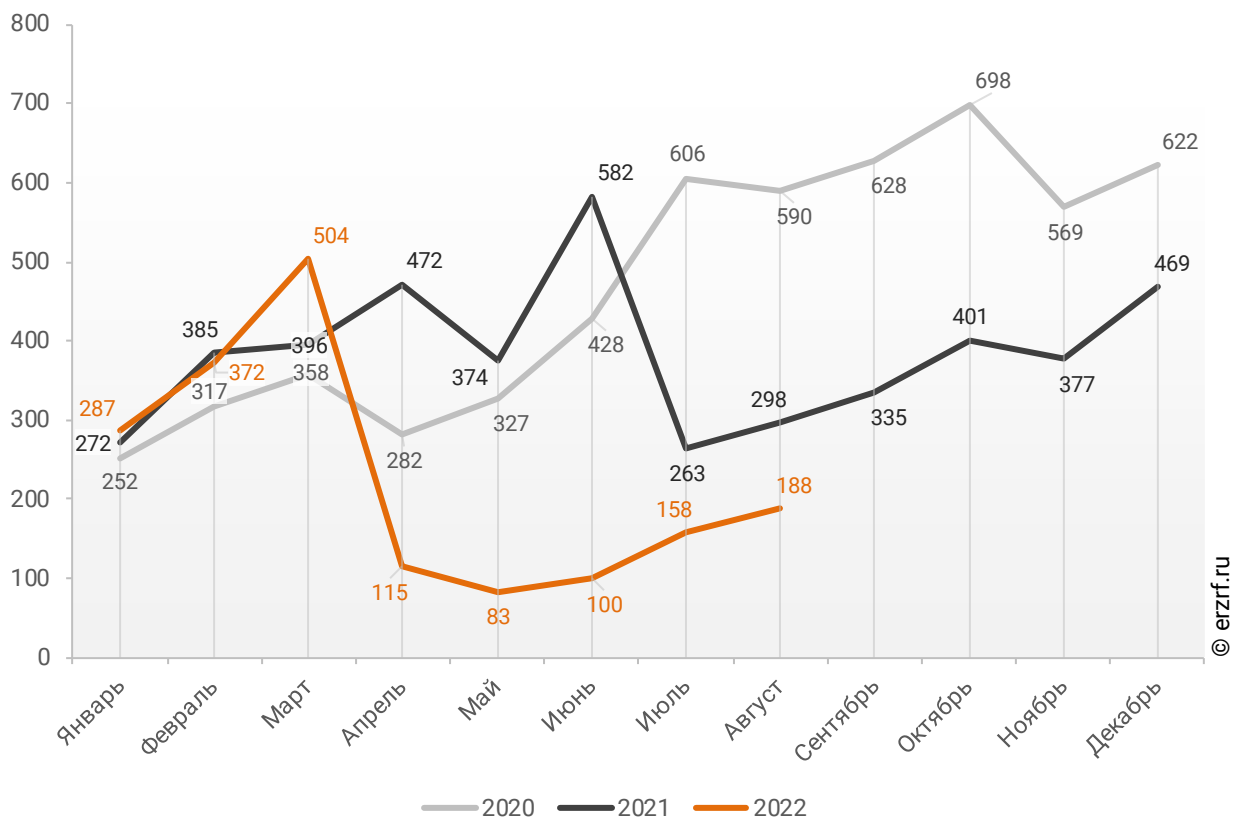


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в августе 2022 года уменьшилось на 36,9% по сравнению с августом 2021 года (188 против 298 годом ранее).

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.

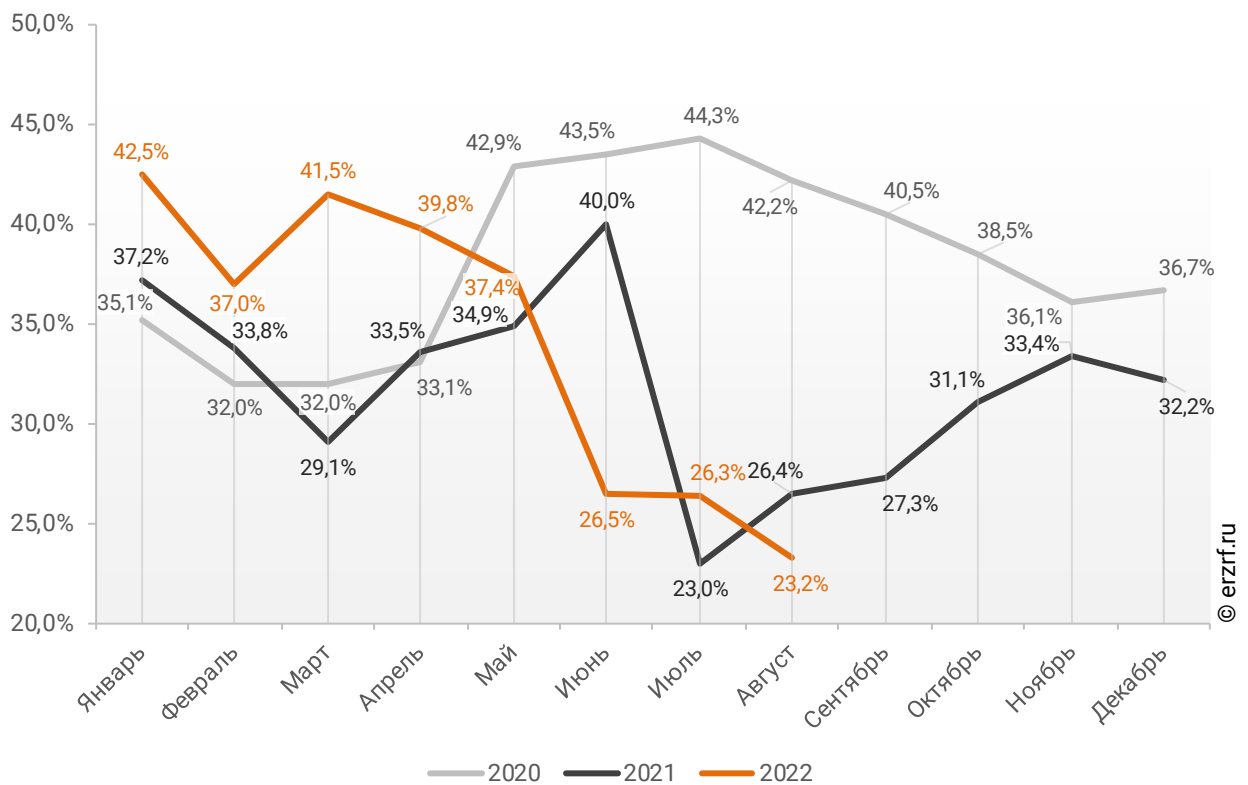


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 34,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (32,2%), и на 3,8 п.п. меньше уровня 2020 г. (38,6%).

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.



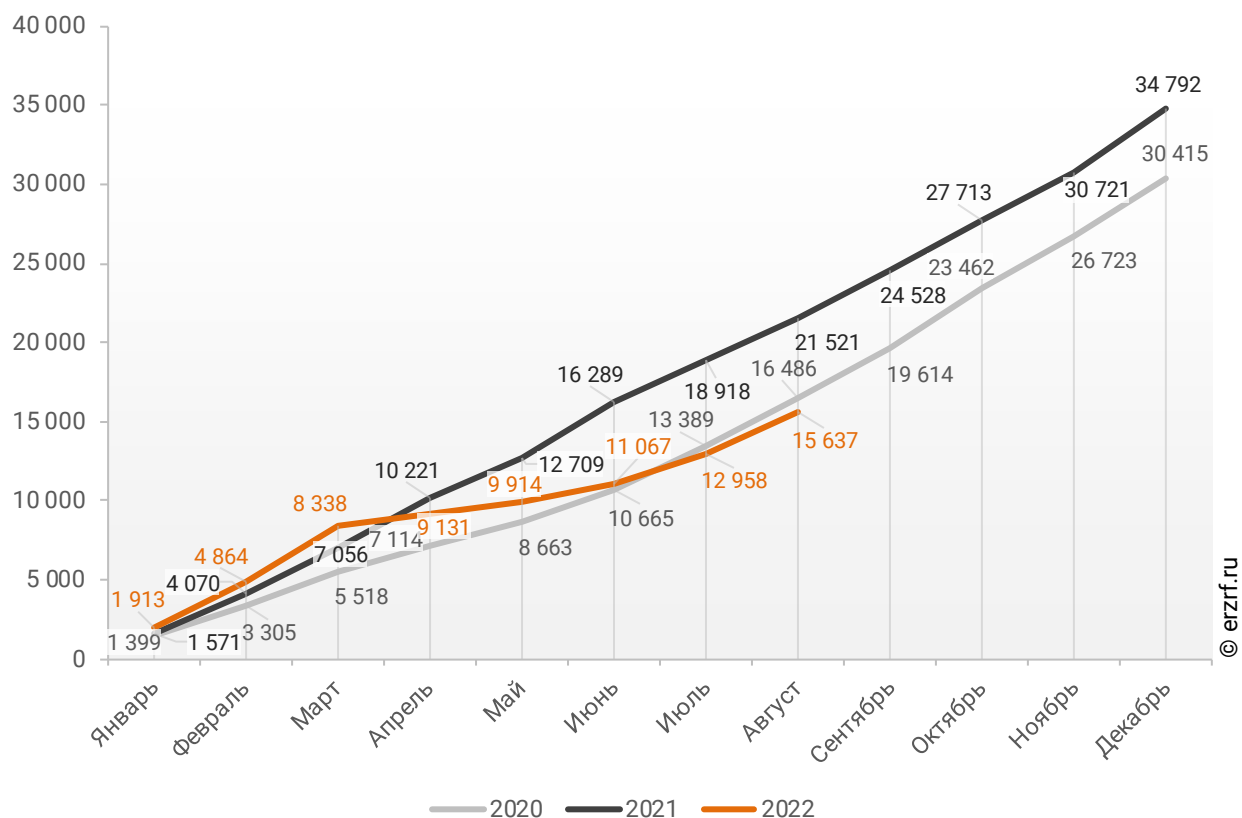
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 15 637 млн ₽, что на 27,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (21 521 млн ₽), и на 5,1% меньше аналогичного значения 2020 г. (16 486 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 ₽

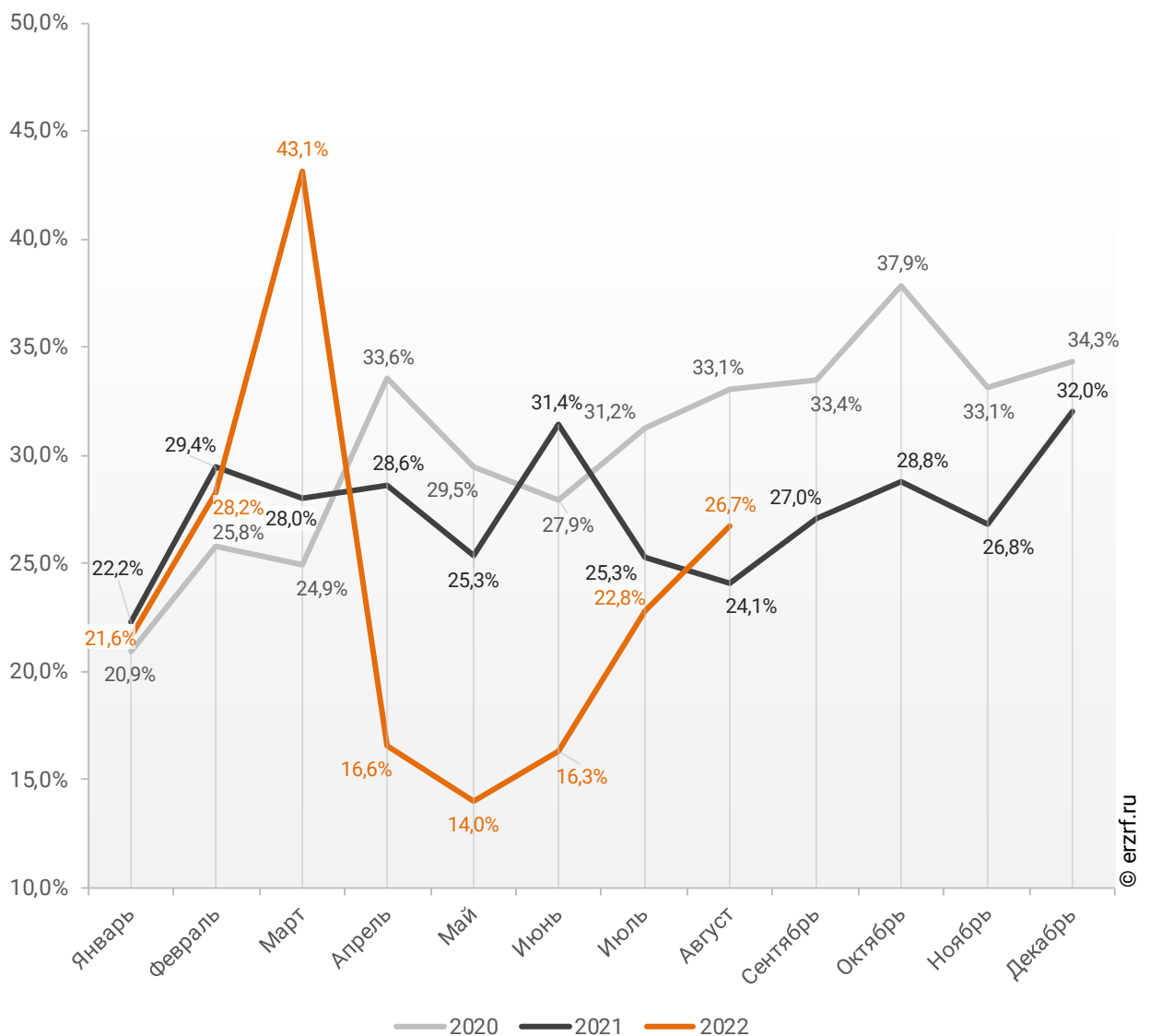


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Рязанской области (63 176 млн ₽), доля ИЖК составила 24,8%, что на 2,2 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (27,0%), и на 3,5 п.п. меньше уровня 2020 г. (28,3%).

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.

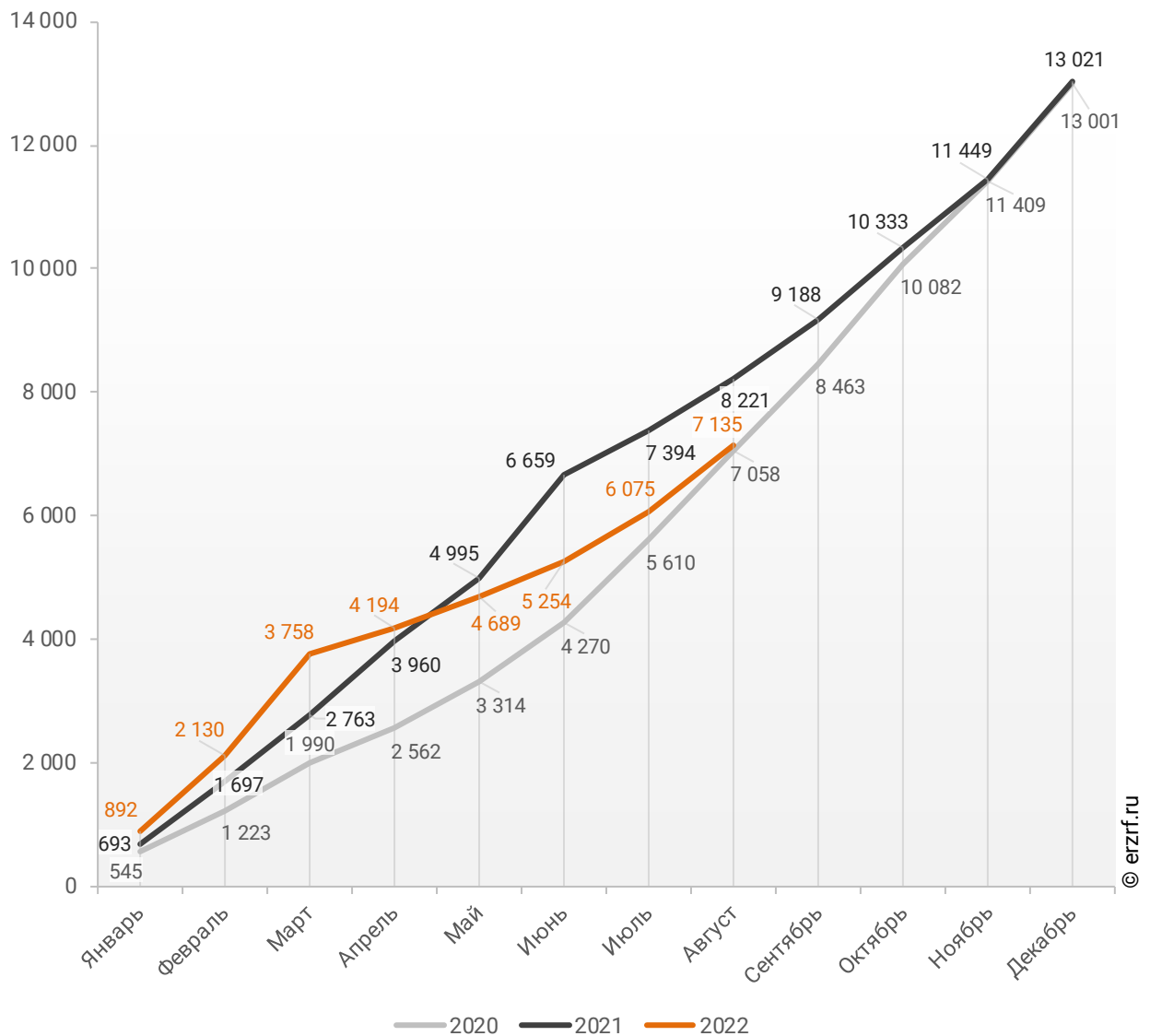


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 7 135 млн ₽ (45,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 13,2% меньше аналогичного значения 2021 г. (8 221 млн ₽), и на 1,1% больше, чем в 2020 г. (7 058 млн ₽).

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 8 месяцев 2022 г. жителям Рязанской области (63 176 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,3%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2021 г. (10,3%), и на 0,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (12,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

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

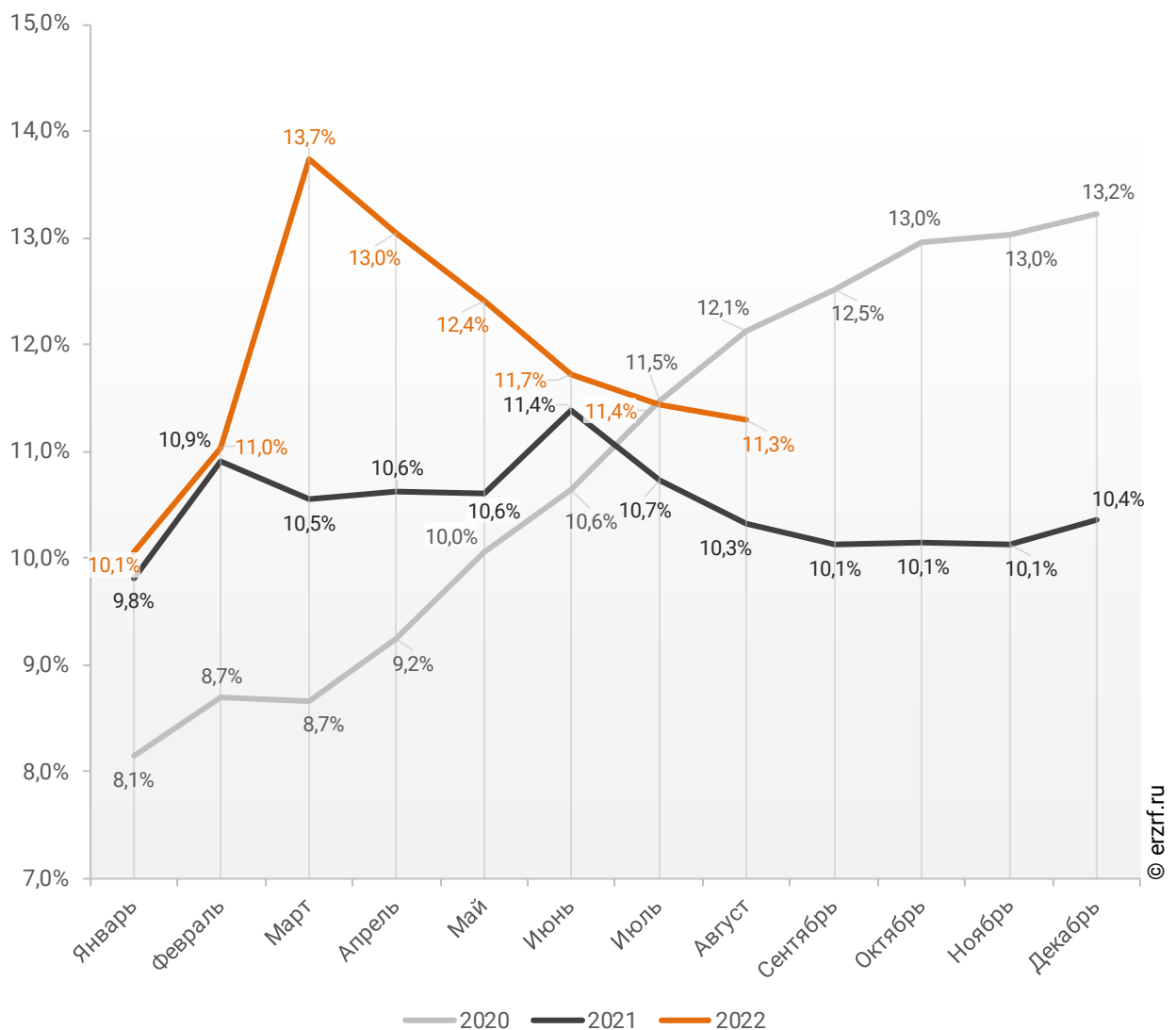
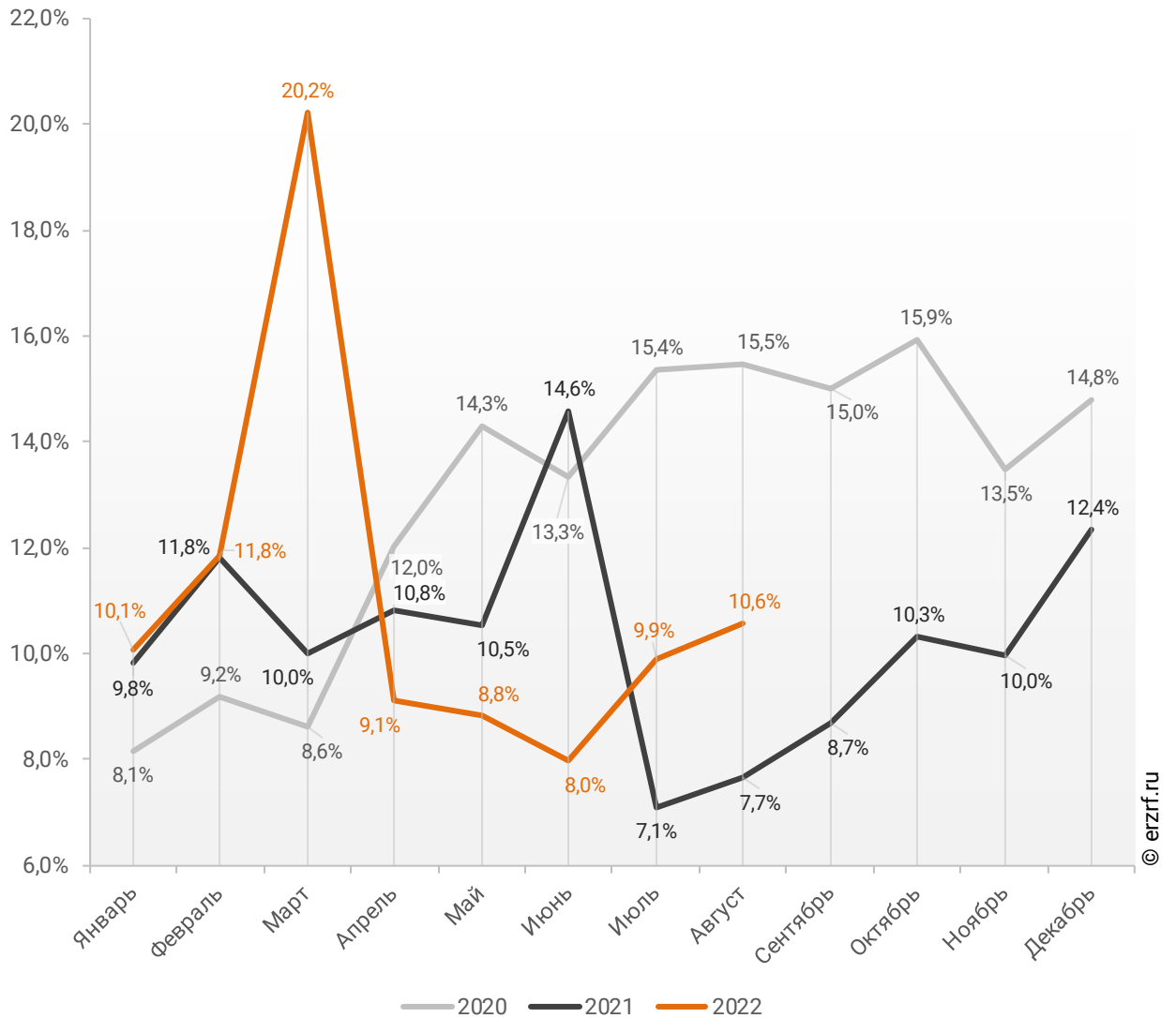


График 19

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

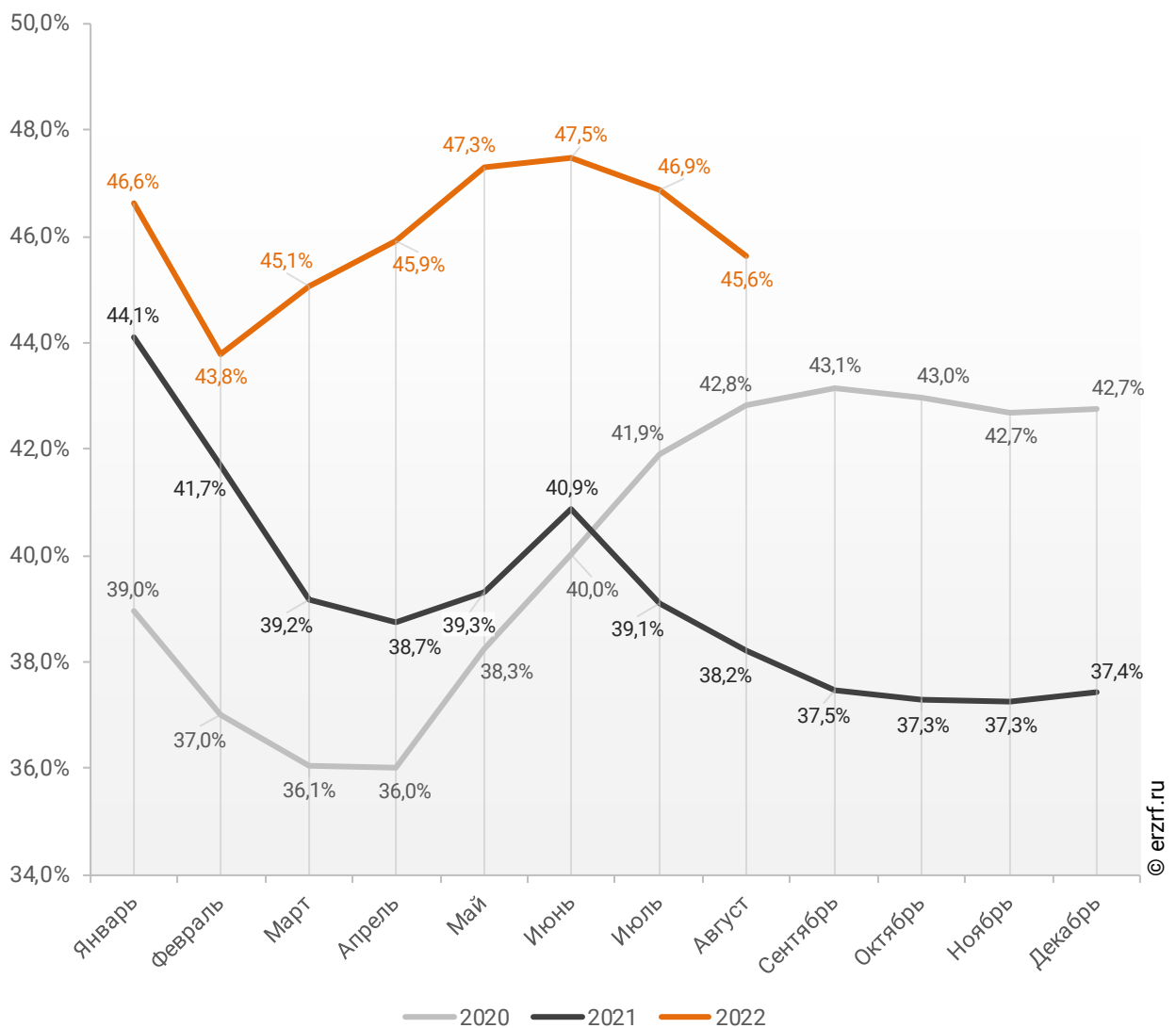


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 45,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 7,4 п.п. больше, чем в 2021 г. (38,2%), и на 2,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (42,8%).

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.

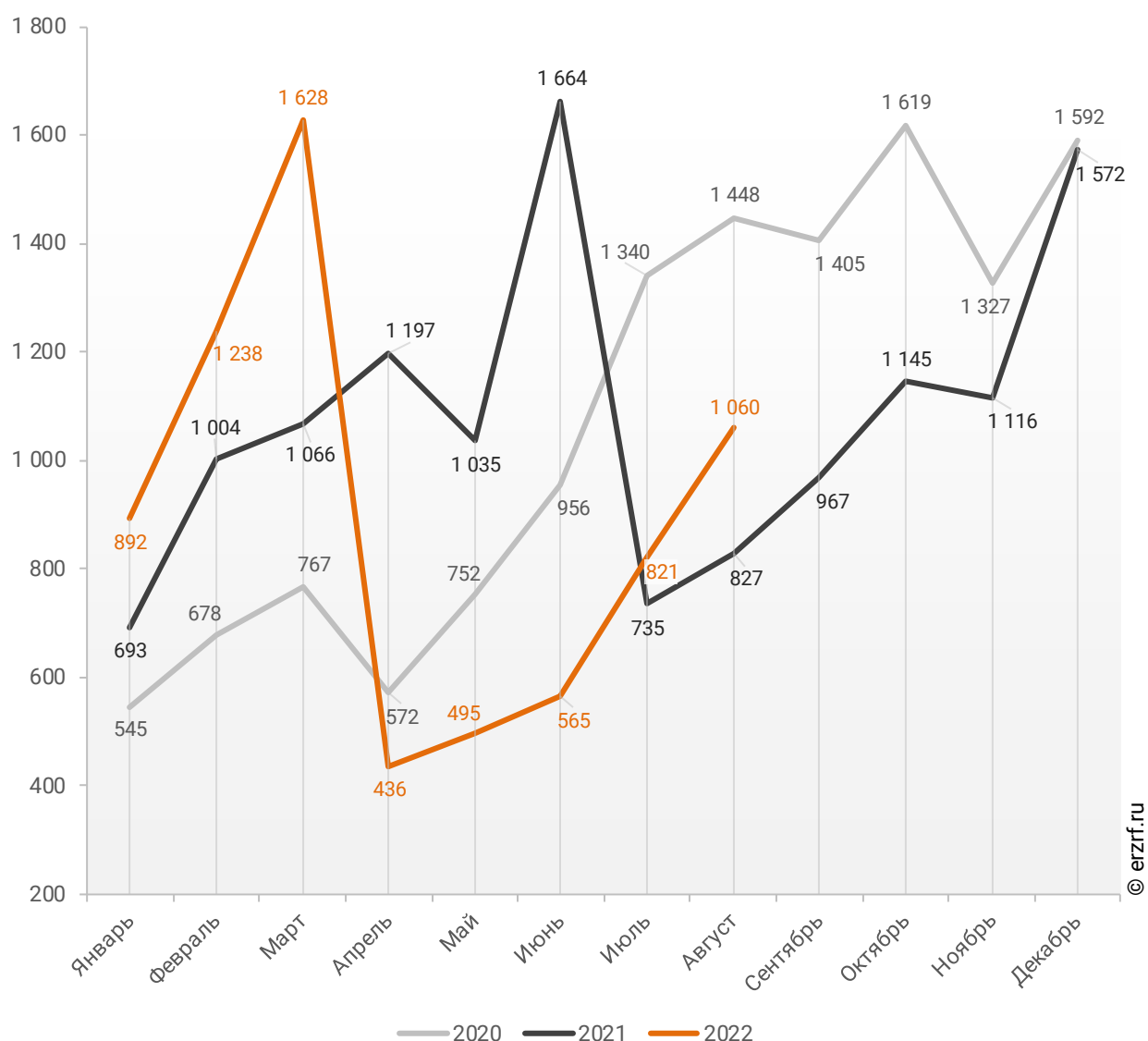


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в августе 2022 года, увеличился на 28,2% по сравнению с августом 2021 года (1,1 млрд руб против 827 млн руб годом ранее).

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

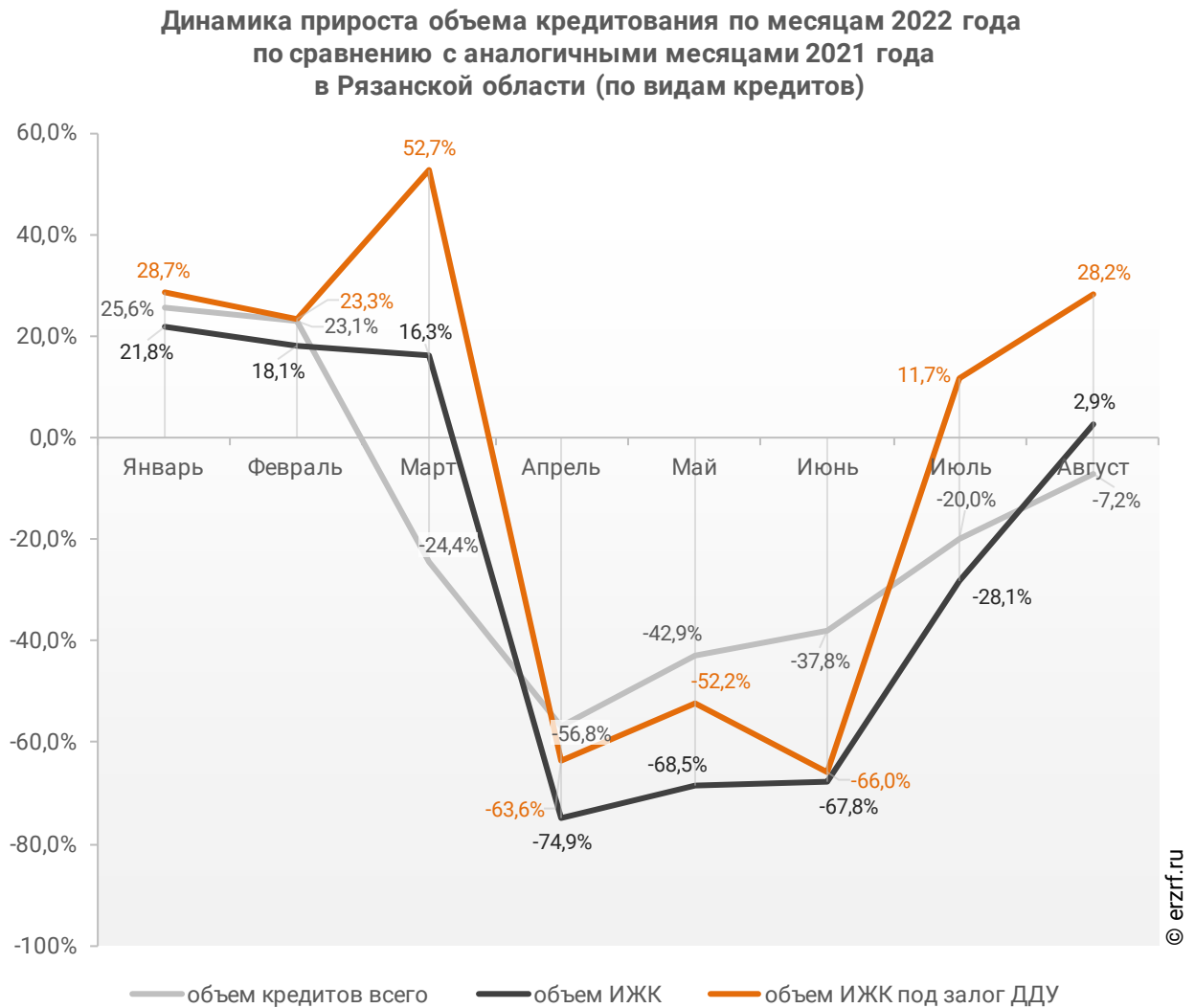
График 21

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 28,2% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 7,2% (10,0 против 10,8 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,9% (2,7 против 2,6 млрд ₺ годом ранее) (График 22).

График 22



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Рязанской области кредитов всех видов в августе составила 10,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,6%.

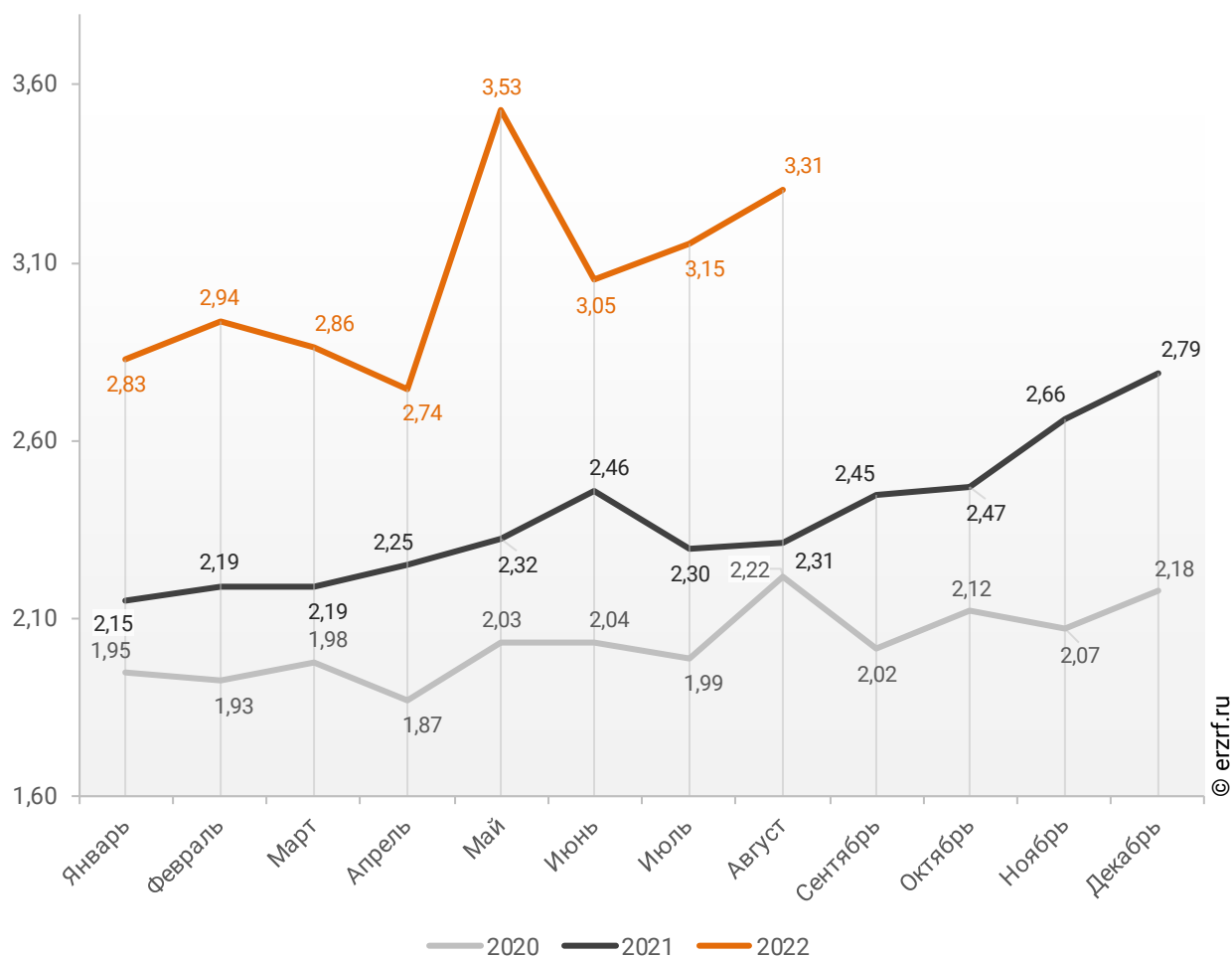
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 3,31 млн ₽, что на 43,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,31 млн ₽), и на 49,3% больше аналогичного значения 2020 г. (2,22 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 ₽

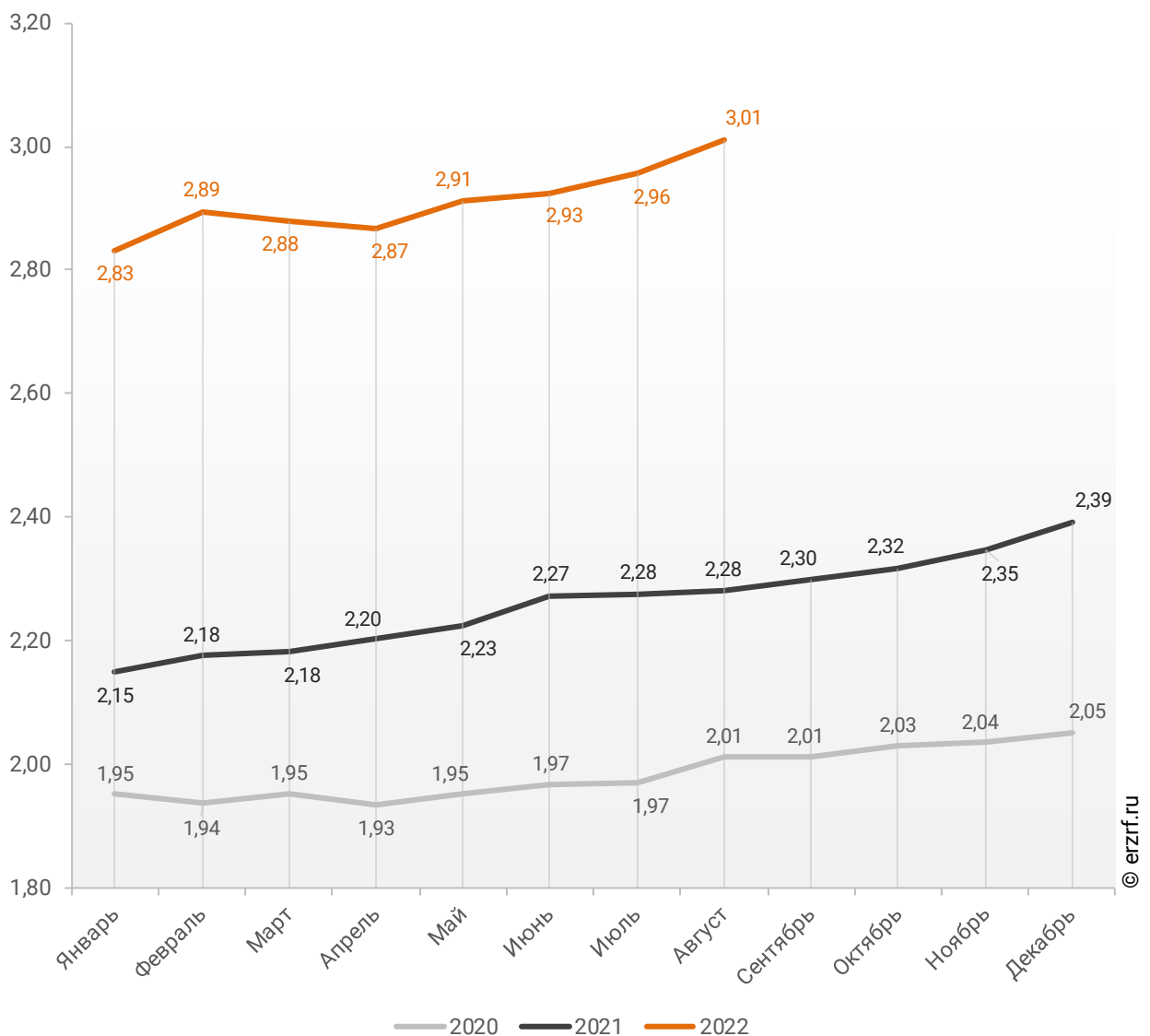


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 3,01 млн ₽, что на 32,1% больше, чем в 2021 г. (2,28 млн ₽), и на 49,7% больше соответствующего значения 2020 г. (2,01 млн ₽).

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 ₽

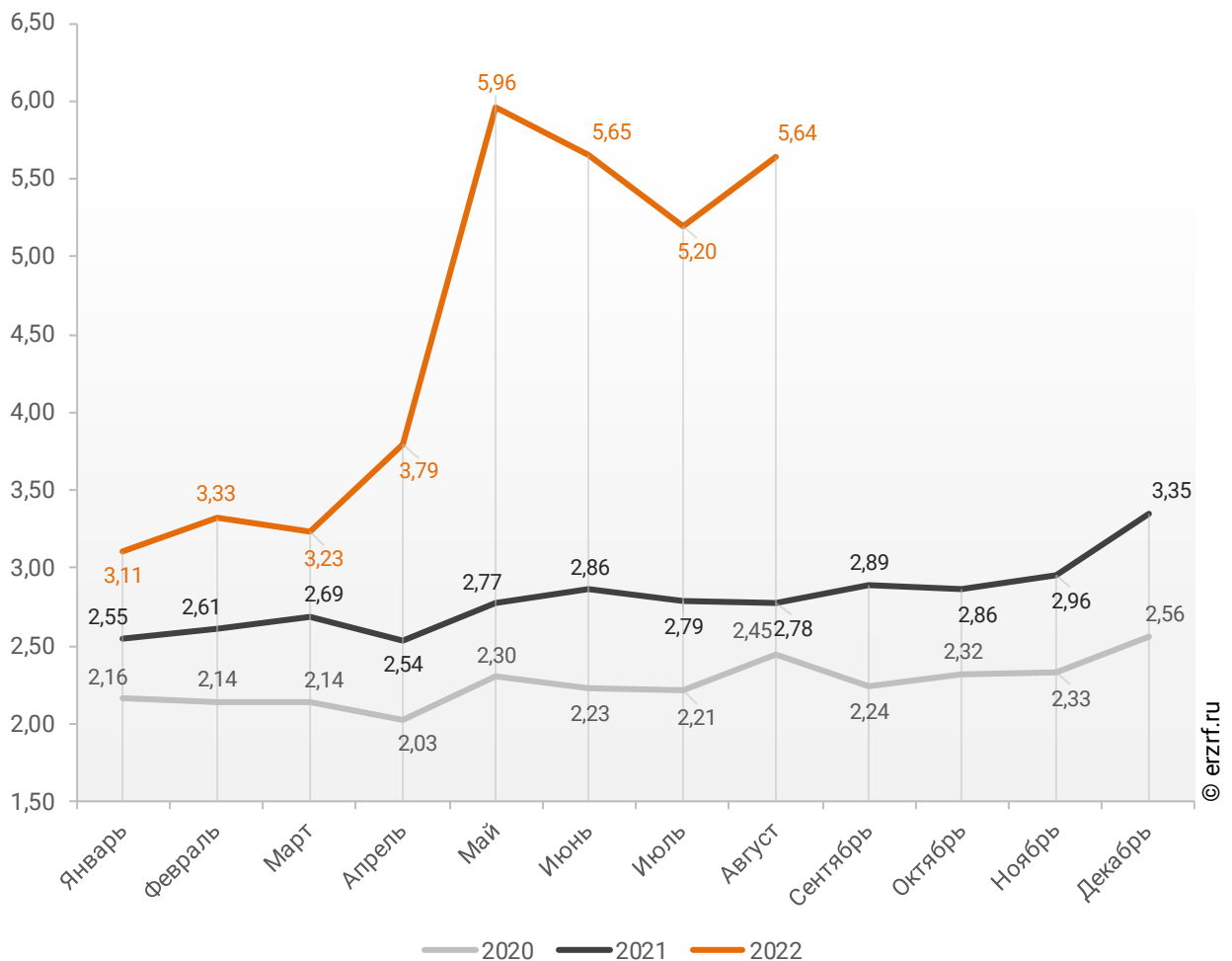


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в августе 2022 года увеличился на 102,9% по сравнению с августом 2021 года (5,64 против 2,78 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

График 25

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

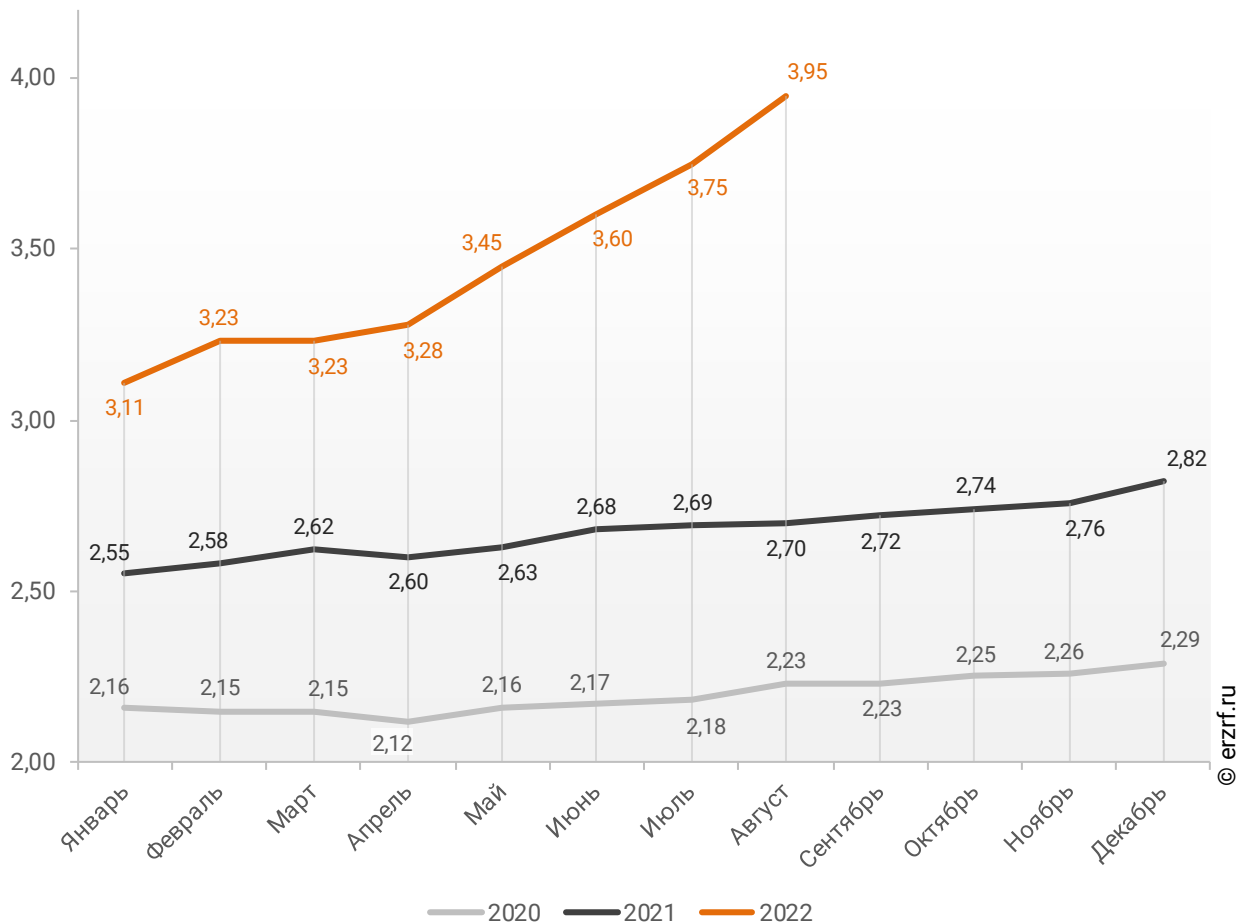


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 3,95 млн ₽ (на 31,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 46,3% больше соответствующего значения 2021 г. (2,70 млн ₽), и на 77,1% больше уровня 2020 г. (2,23 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 ₽

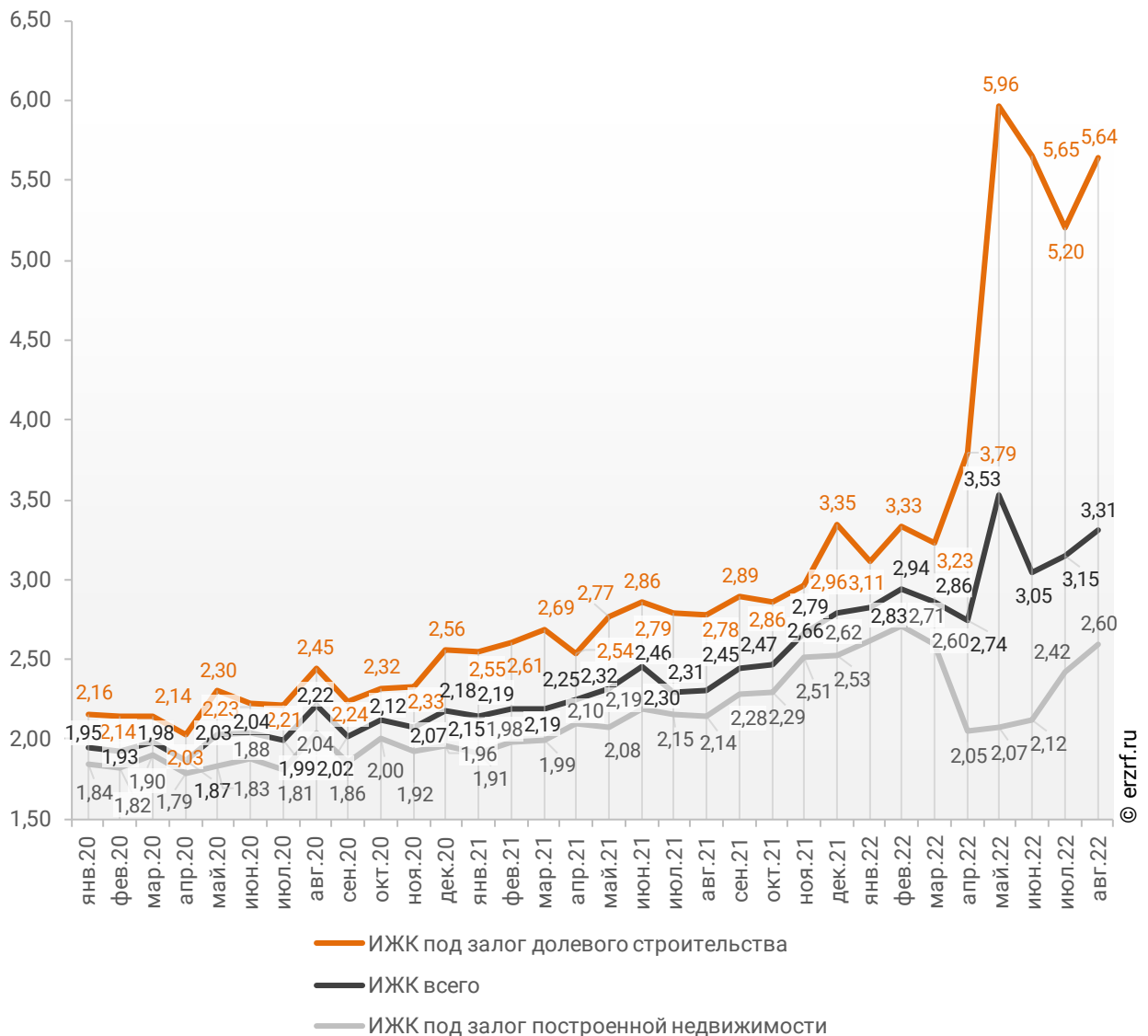


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 21,5% – с 2,14 до 2,60 млн ₽.

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

График 27

Динамика ежемесячного 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 87,0 п.п. – с 29,9% до 116,9%.

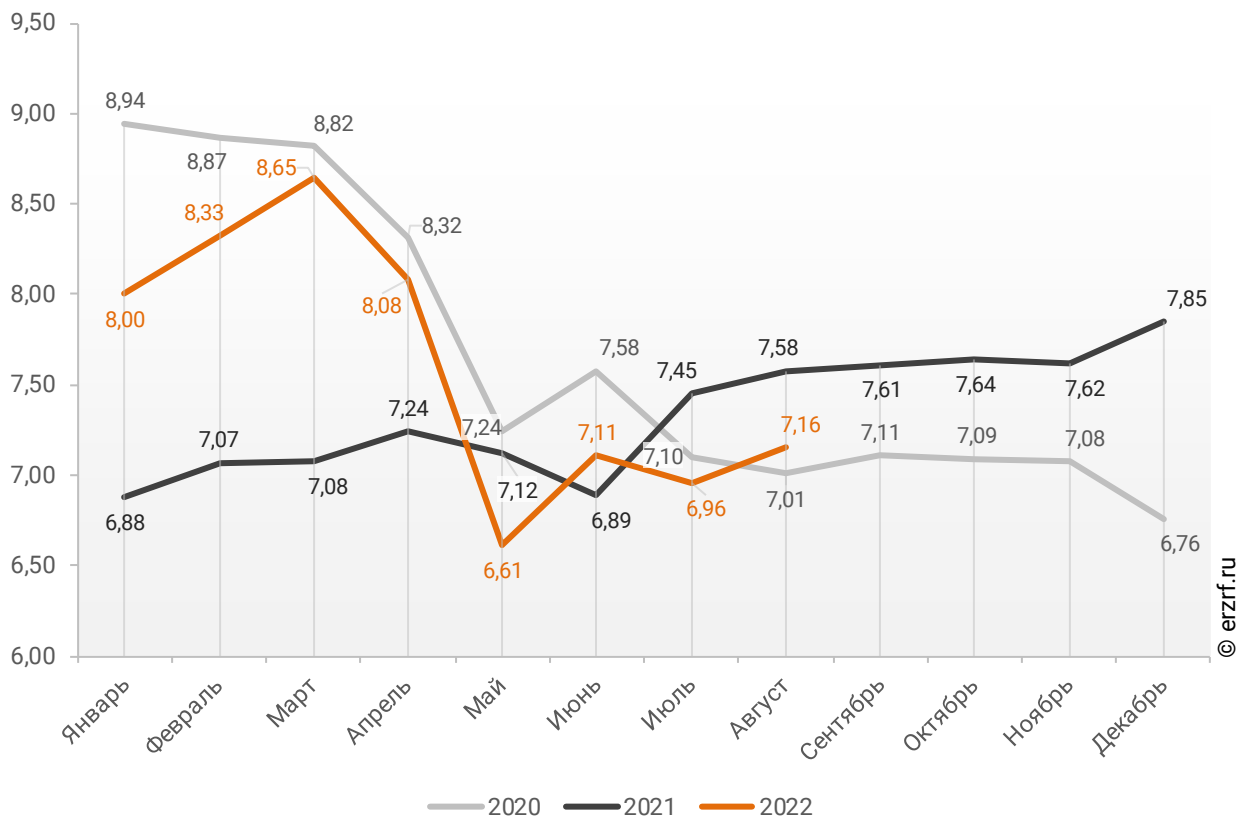
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 7,16%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 0,42 п.п. (с 7,58 до 7,16%).

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, %

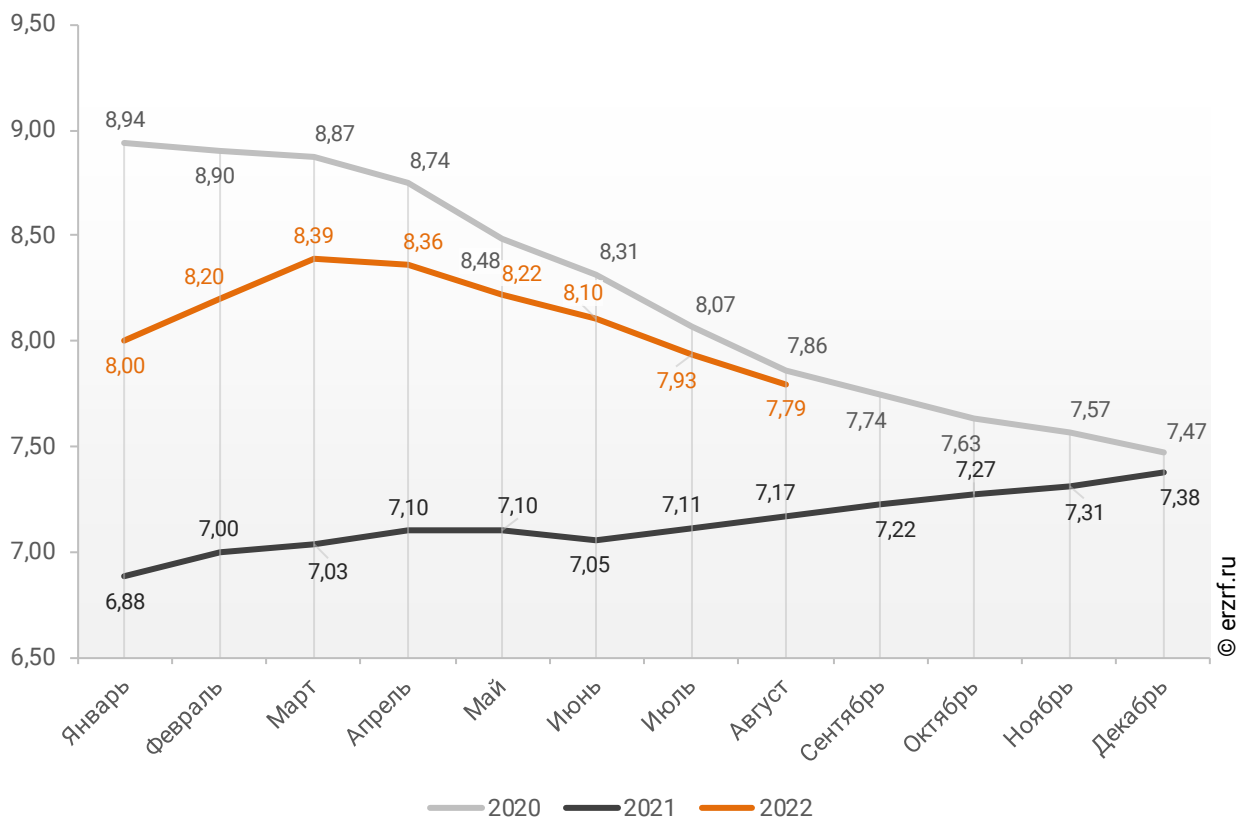


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 7,79%, что на 0,62 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,17%), и на 0,07 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,86%).

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.

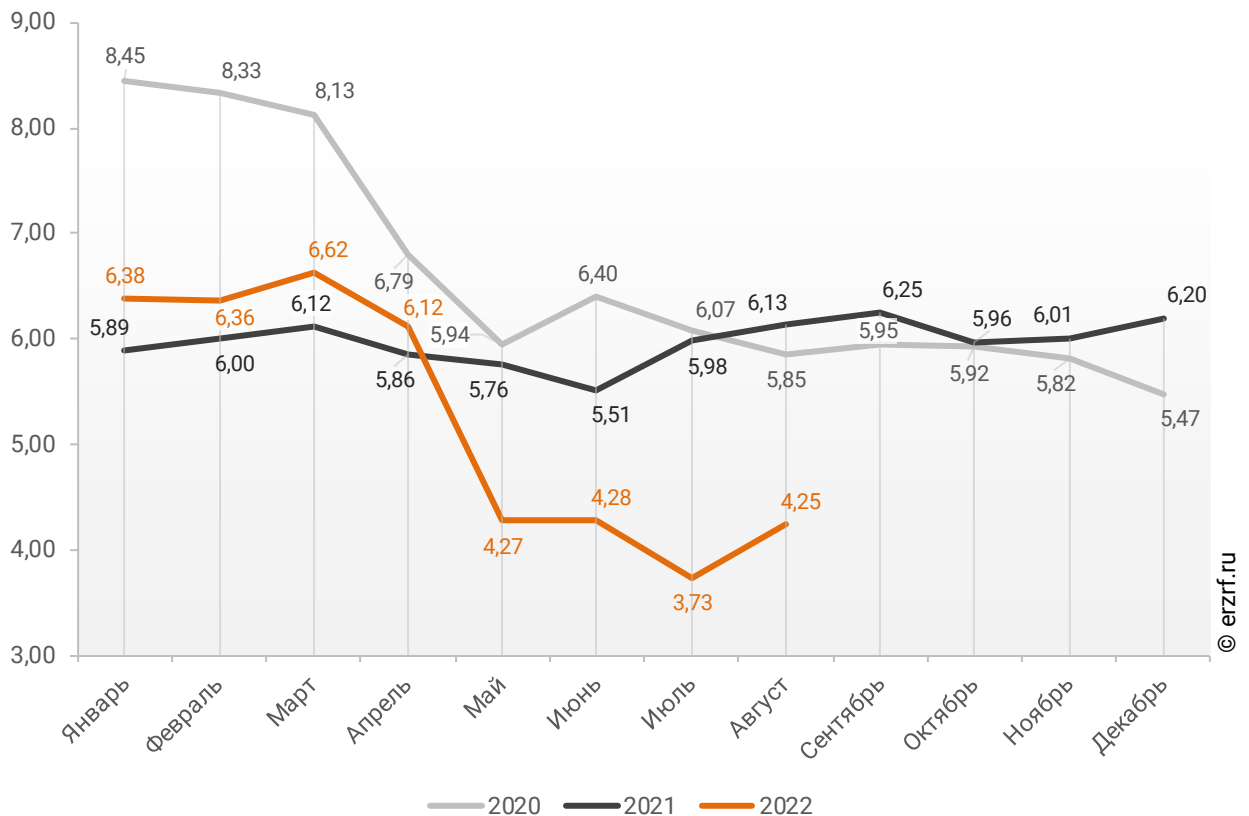


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в августе 2022 года, составила 4,25%, что на 1,88 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,13%).

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, %

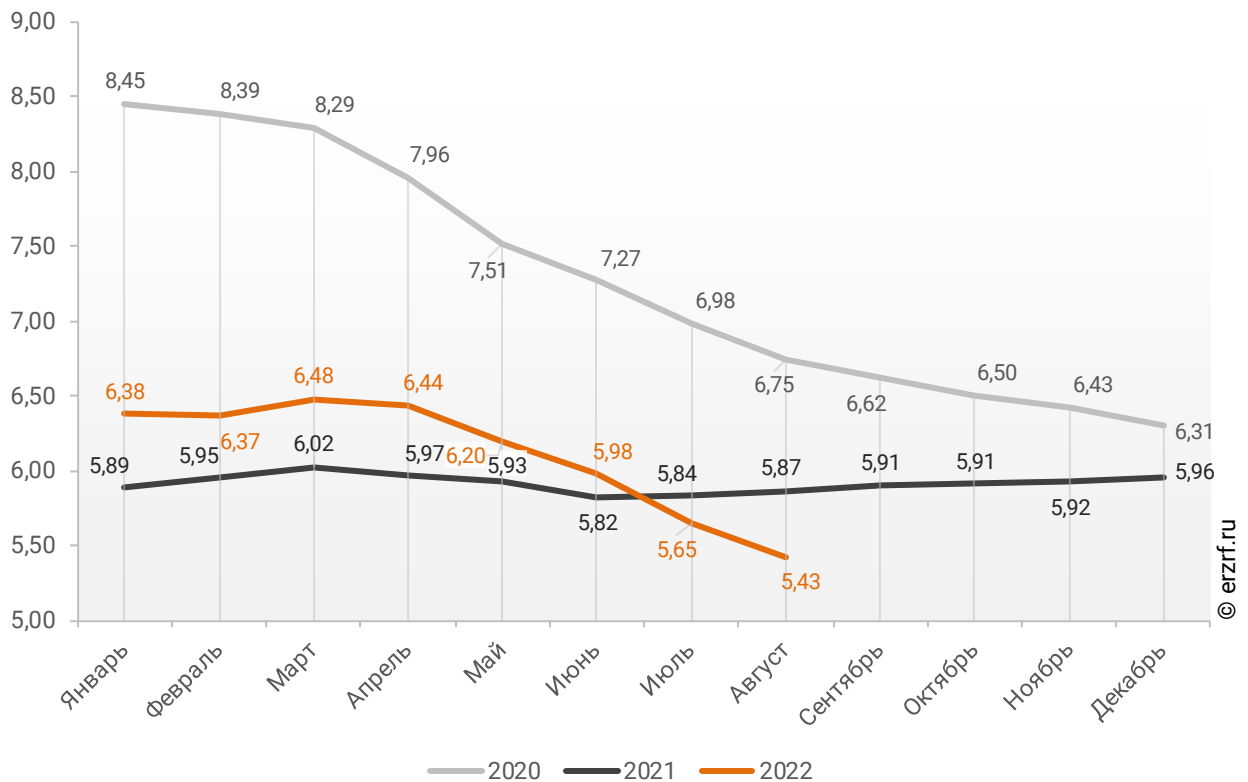


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 5,43% (на 2,36 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,44 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,87%), и на 1,32 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,75%).

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.

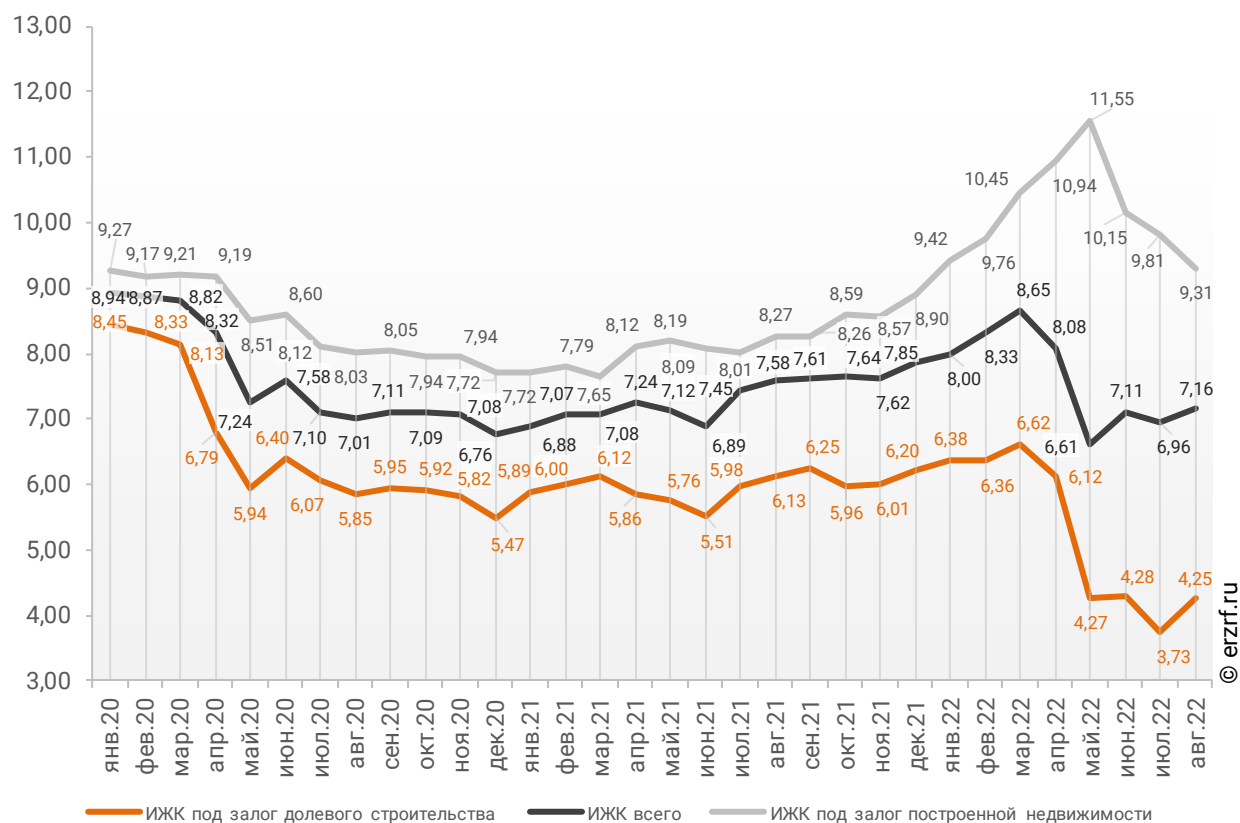


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в августе 2022 года составила 9,31%, что на 1,04 п.п. больше значения за август 2021 года (8,27%).

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

График 32

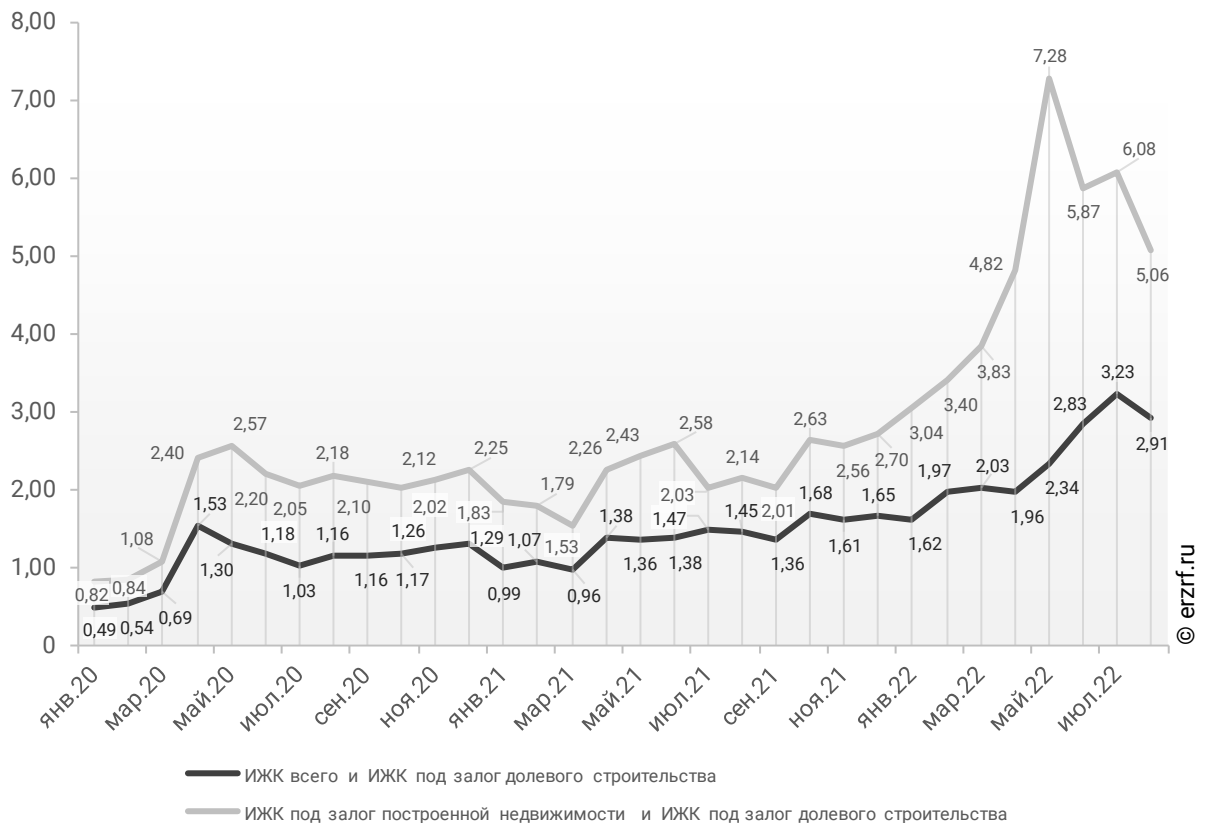
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области увеличилась в 2,0 раза с 1,45 п.п. до 2,91 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год увеличилась в 2,4 раза с 2,14 п.п. до 5,06 п.п. (График 33).

График 33

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

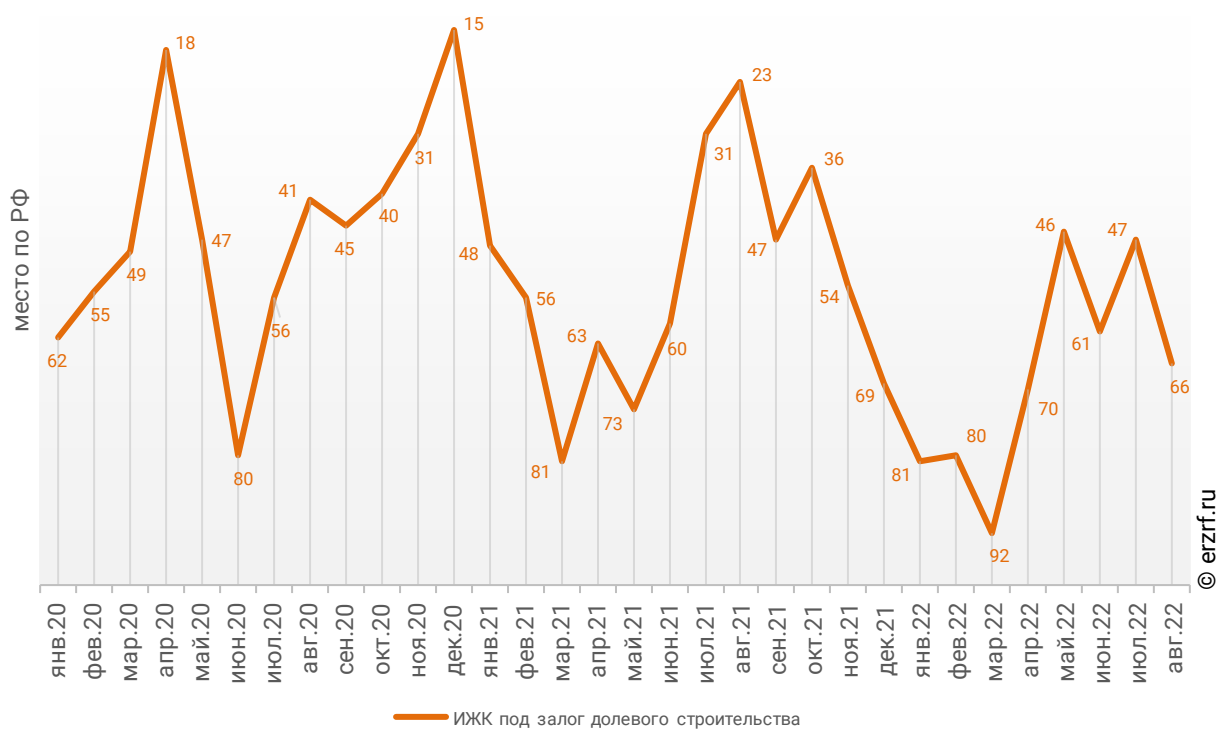


Рязанская область занимает 55-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 66-е место, и 71-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

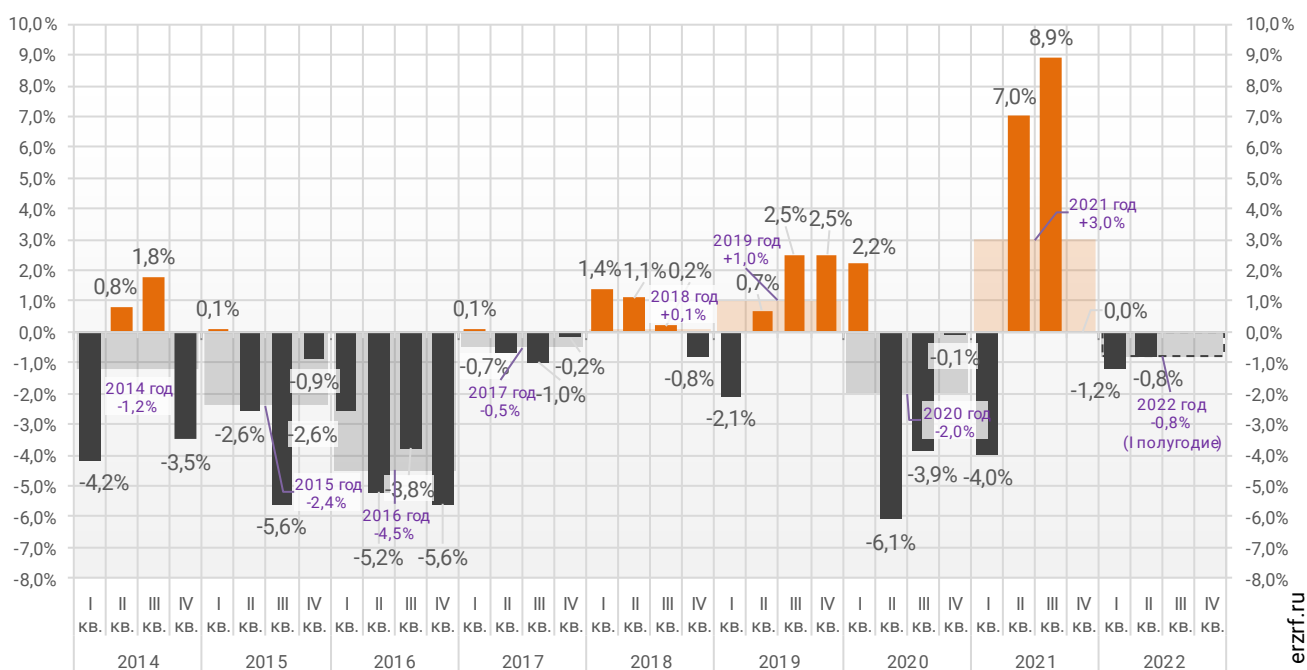


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

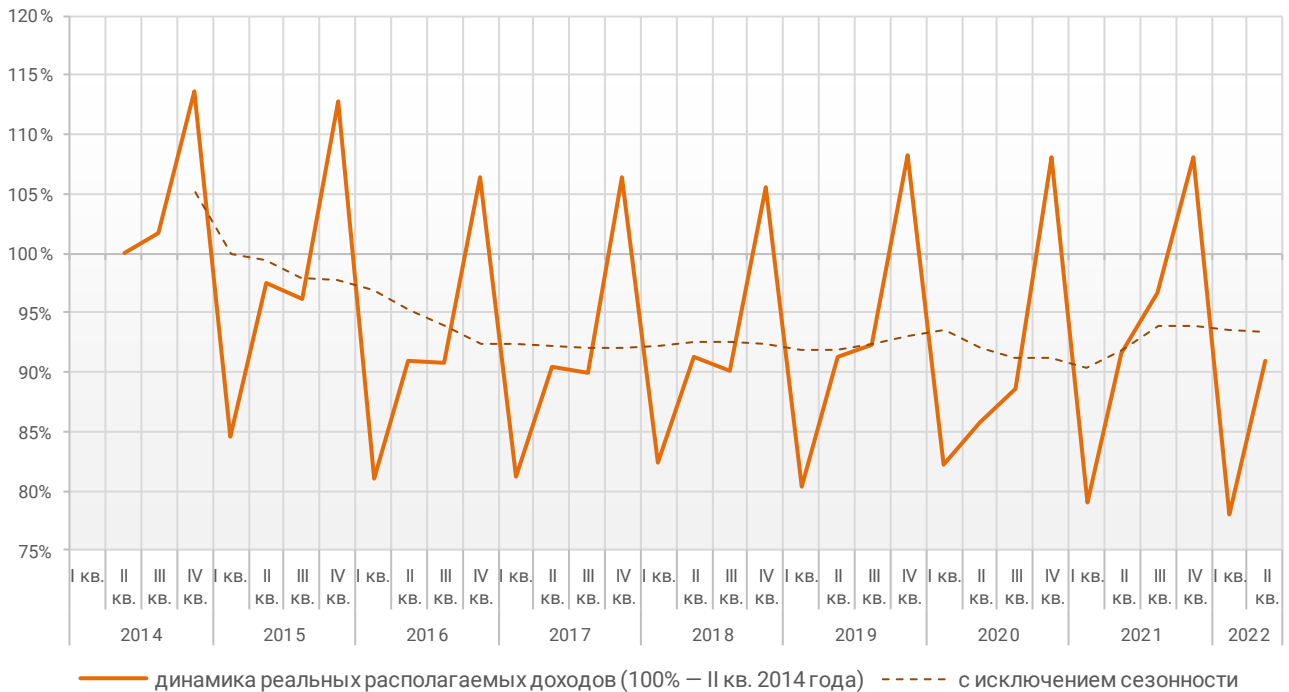


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



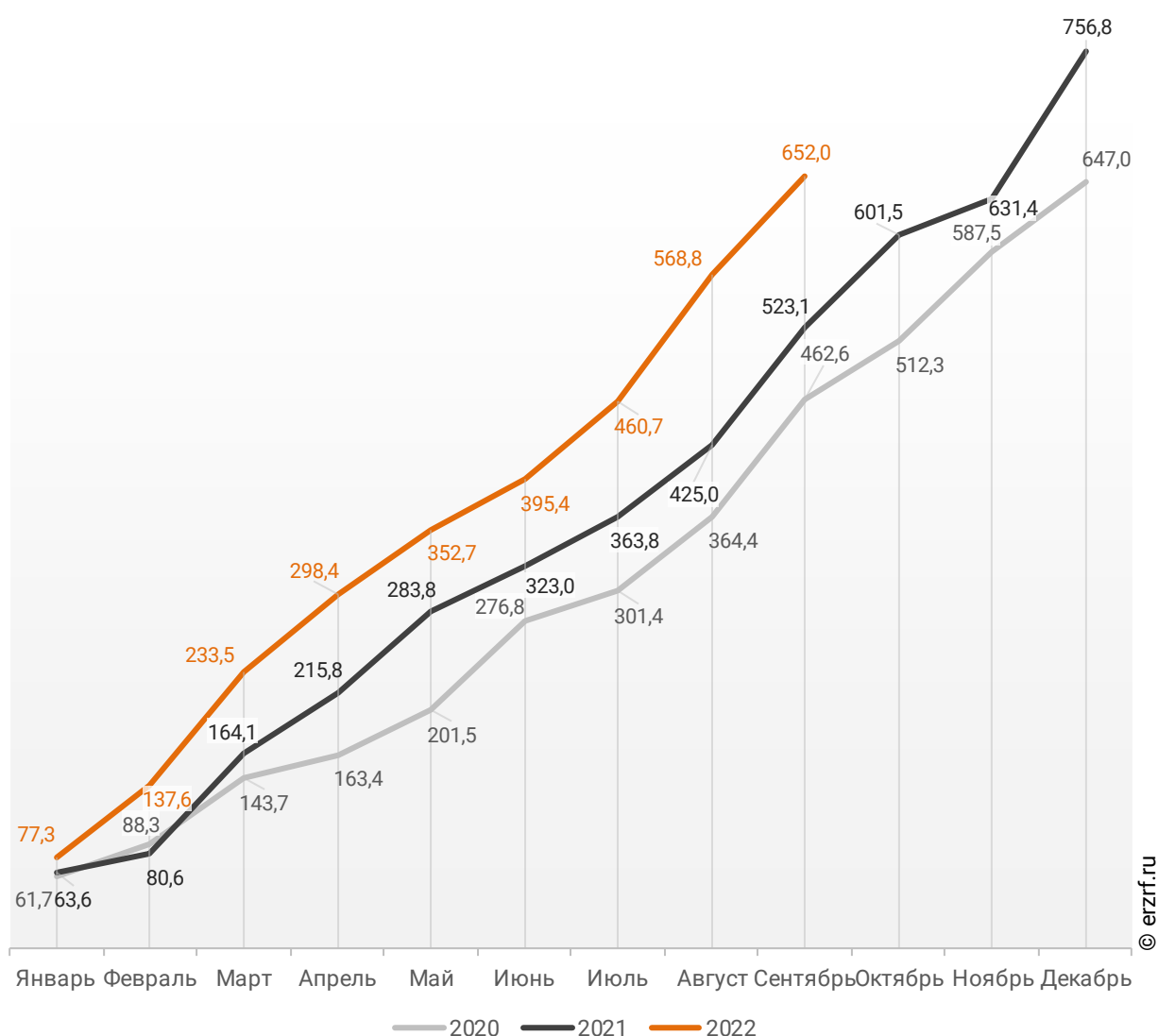
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает превышение на 24,6% графика ввода жилья в Рязанской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 40,9% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

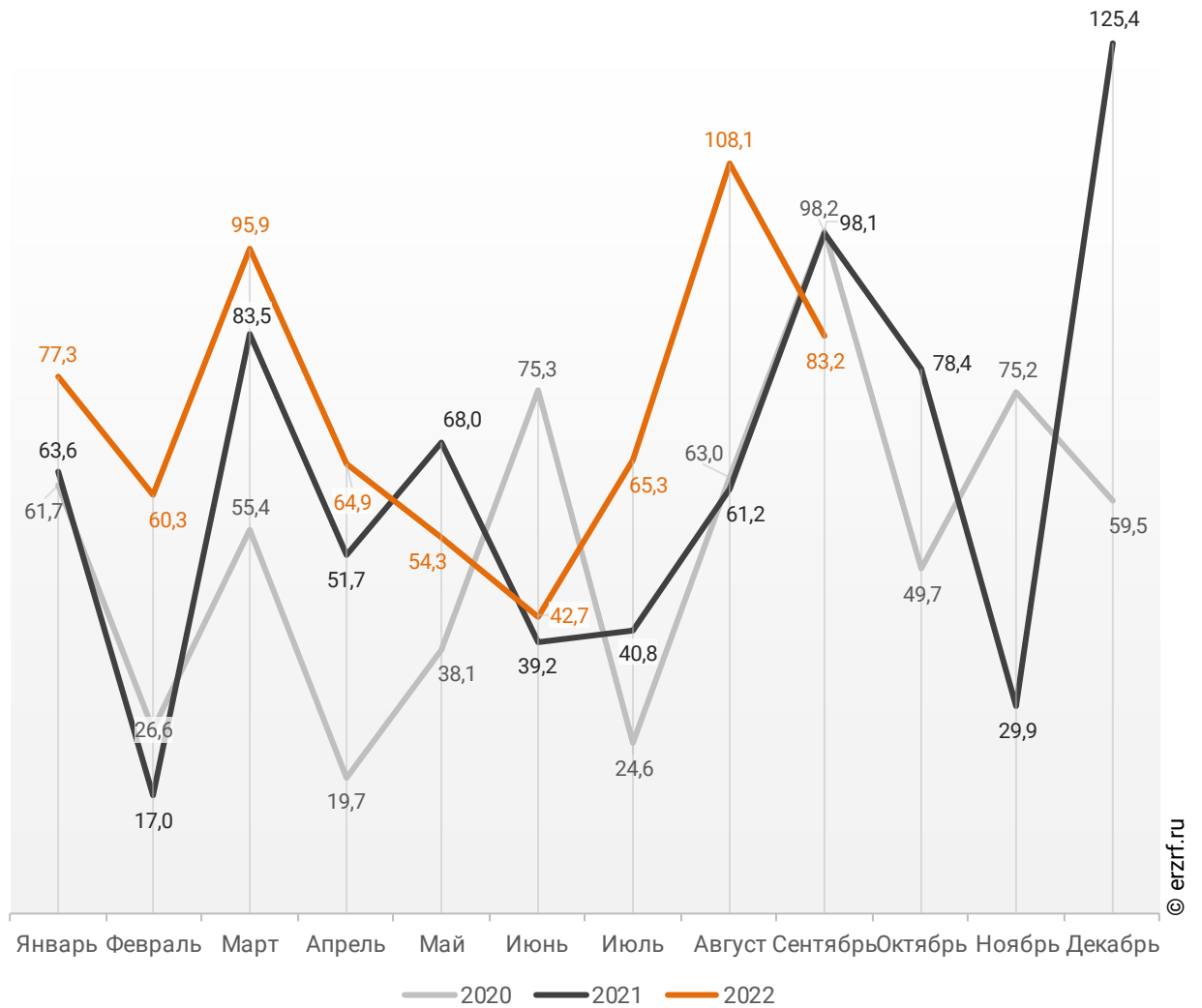
Ввод жилья в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В сентябре 2022 года в Рязанской области введено 83,2 тыс. м² жилья. Это на 15,2% или на 14,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

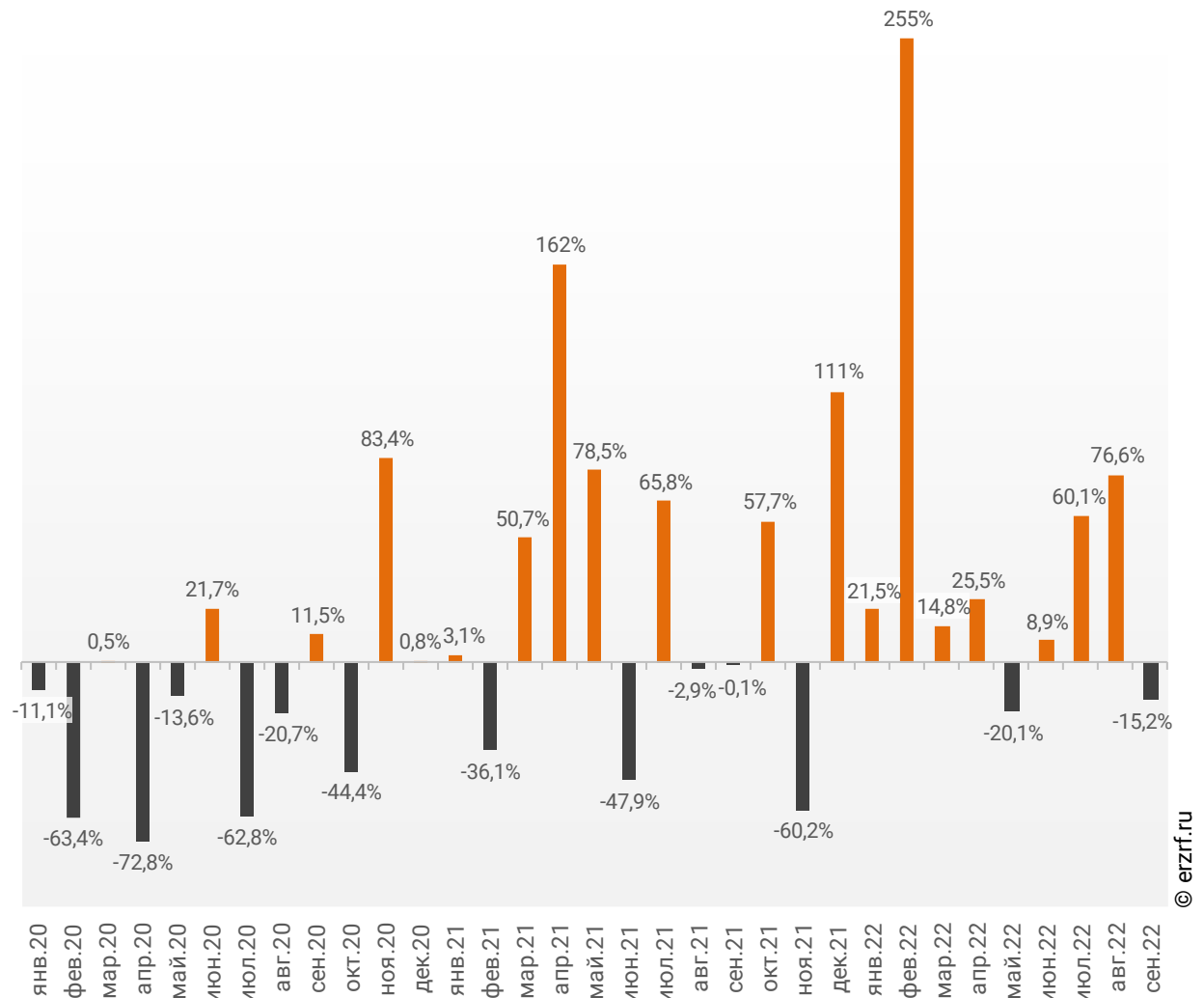
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²**



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

График 39

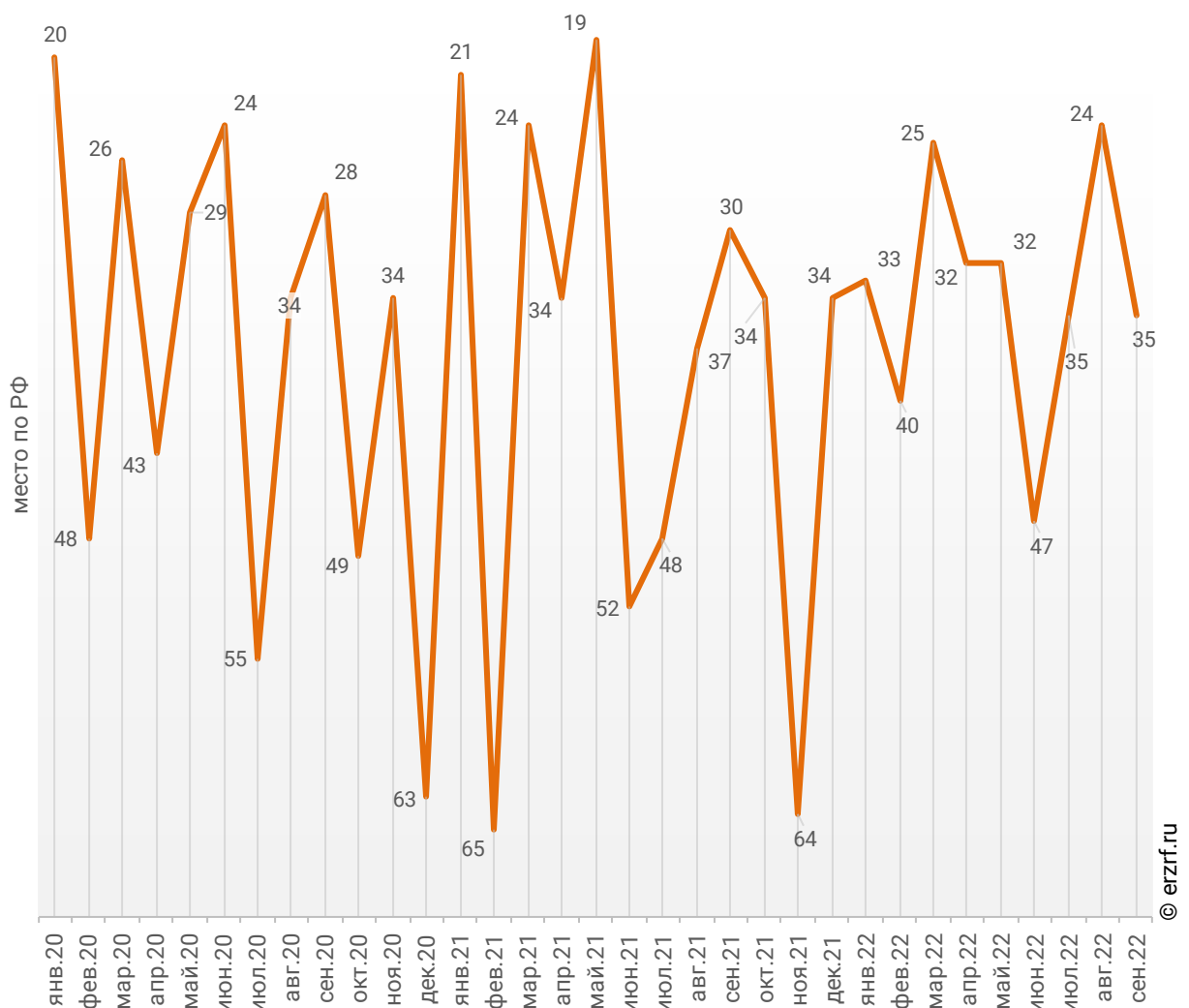
Динамика прироста ввода жилья в Рязанской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 35-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 52-м месте. (График 40).

График 40

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

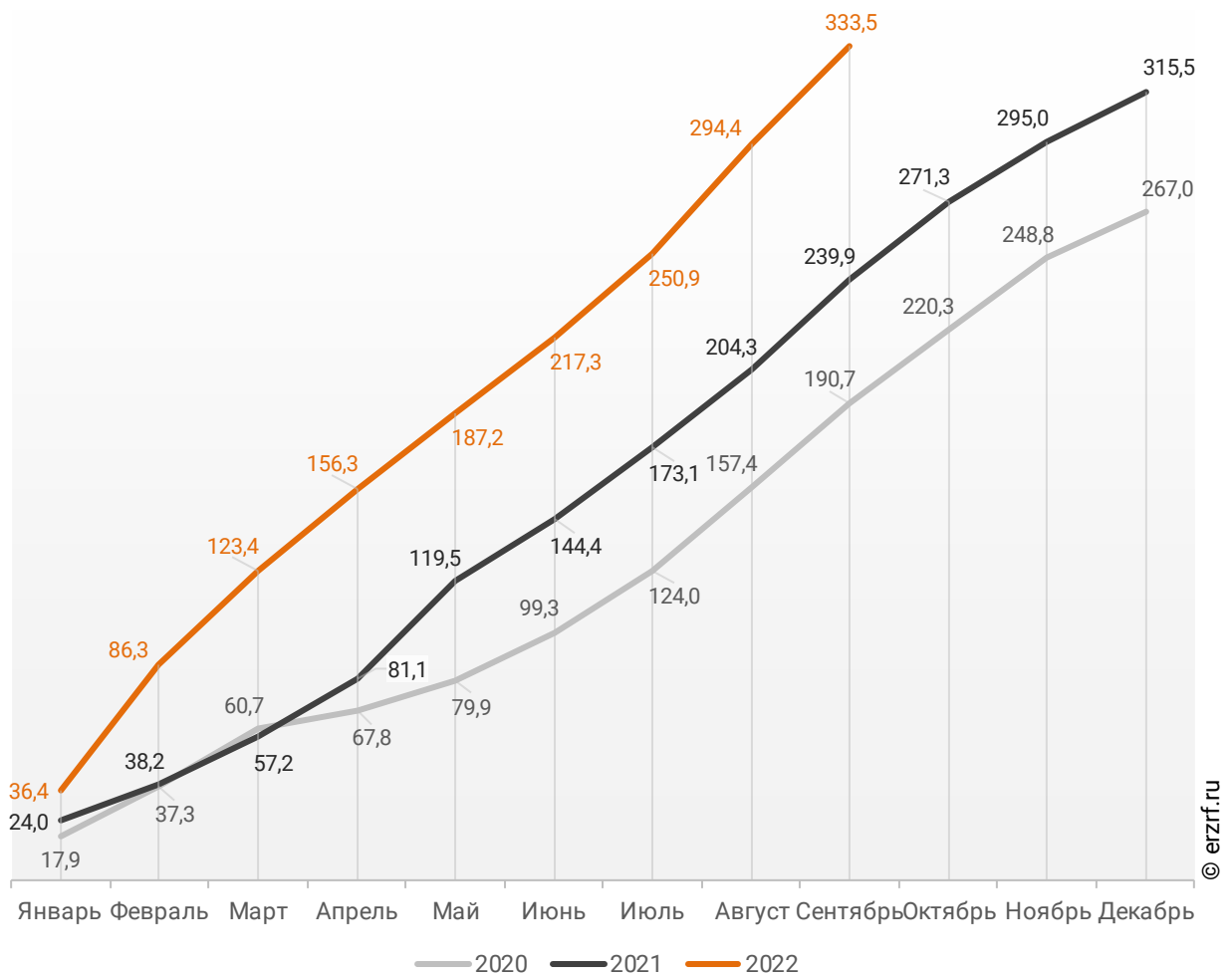


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 34-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 33-е место, а по динамике относительного прироста – 41-е место.

В Рязанской области за 9 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 39,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 74,9% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

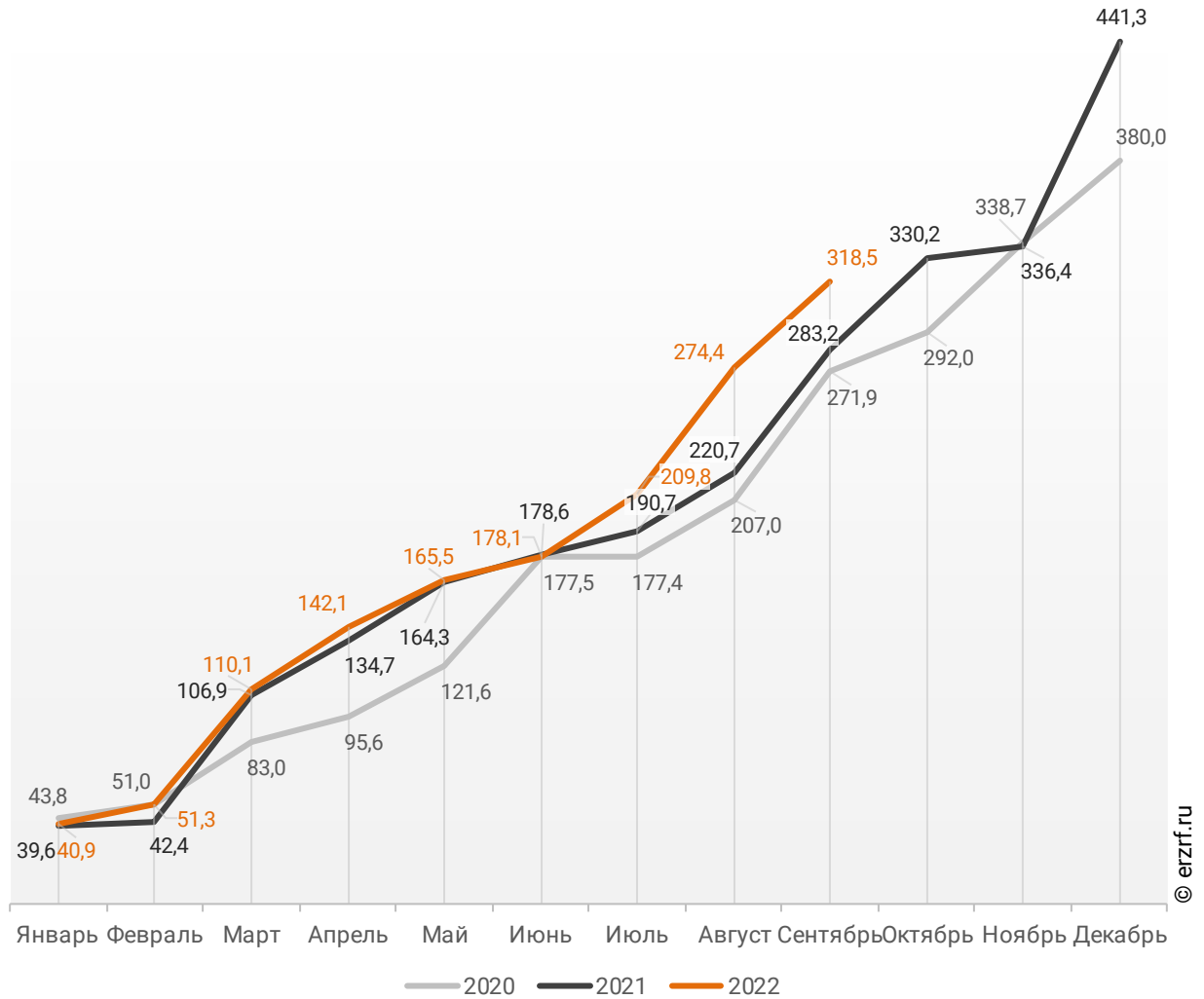
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают превышение на 12,5% к уровню 2021 г. и превышение на 17,1% к 2020 г. (График 42).

График 42

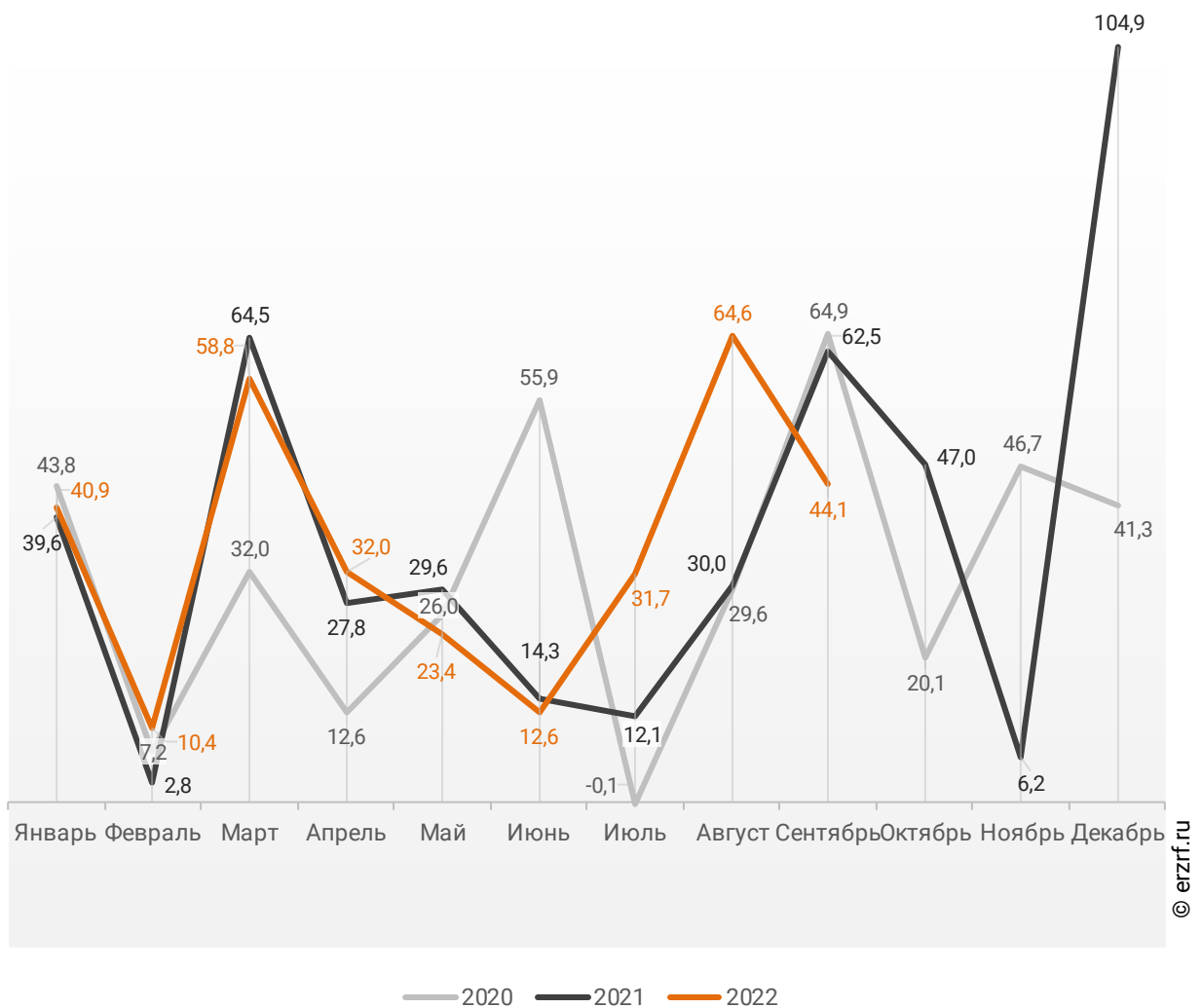
**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В сентябре 2022 года в Рязанской области застройщиками введено 44,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 29,5% или на 18,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

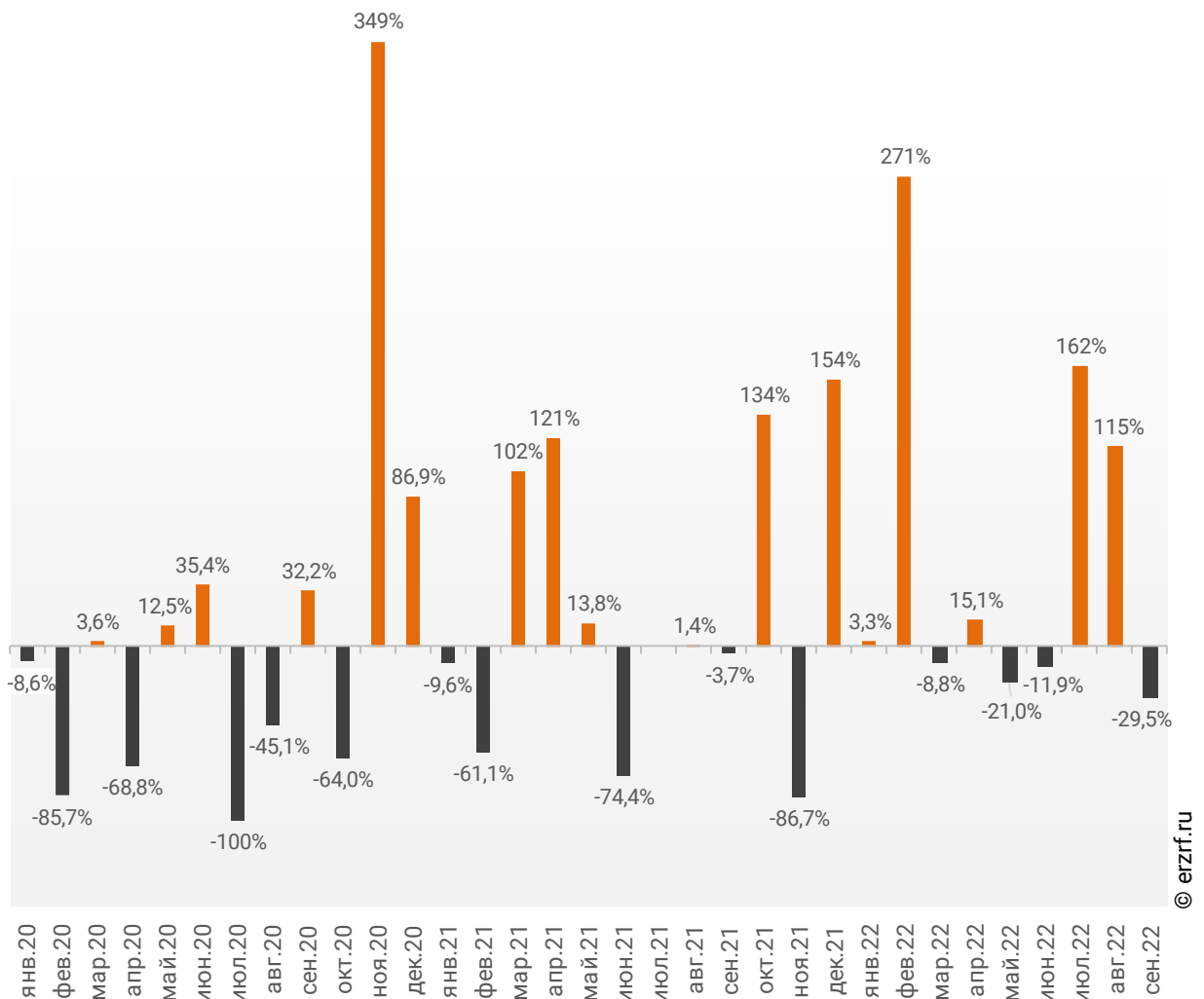
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м²



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

График 44

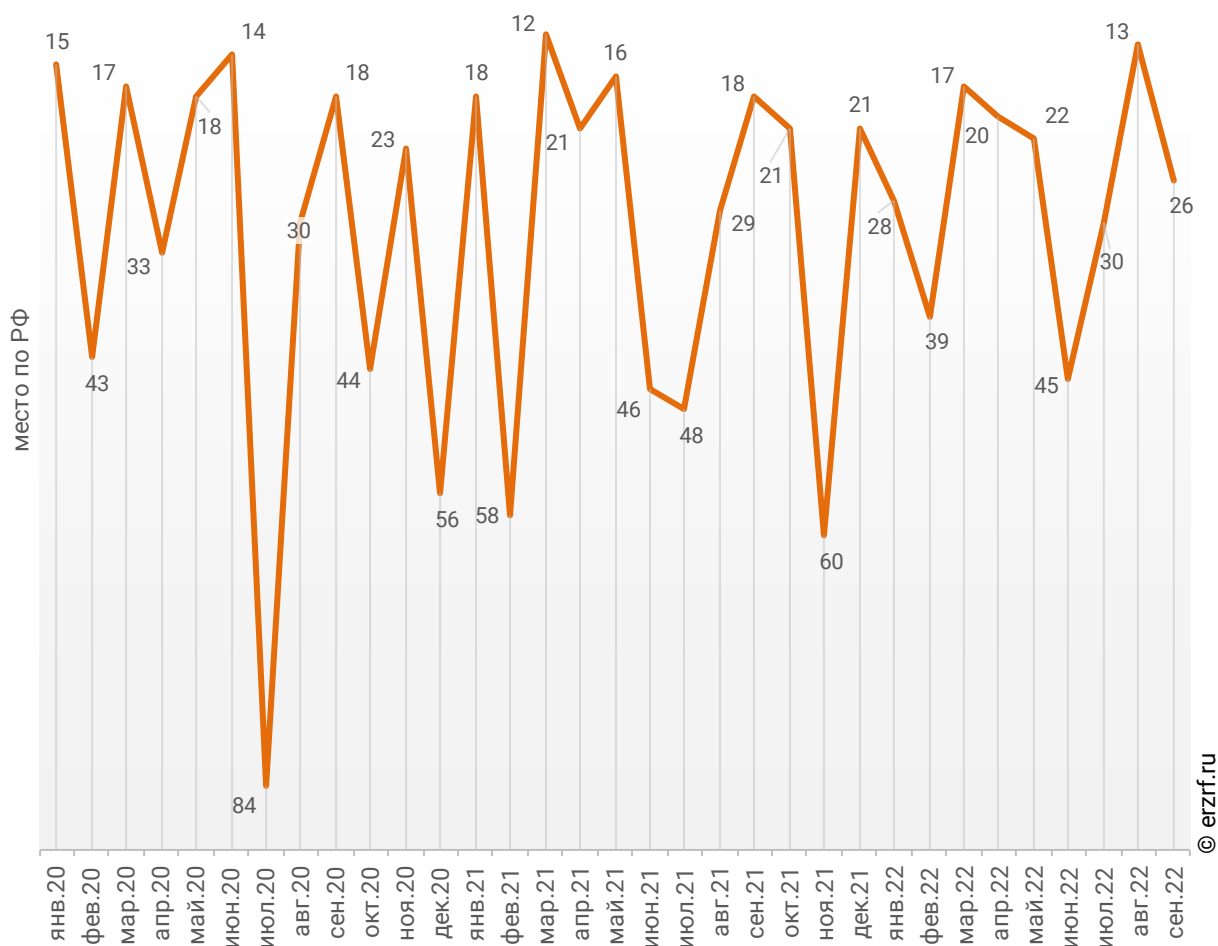
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Рязанской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Рязанская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 64-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место. (График 45).

График 45

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

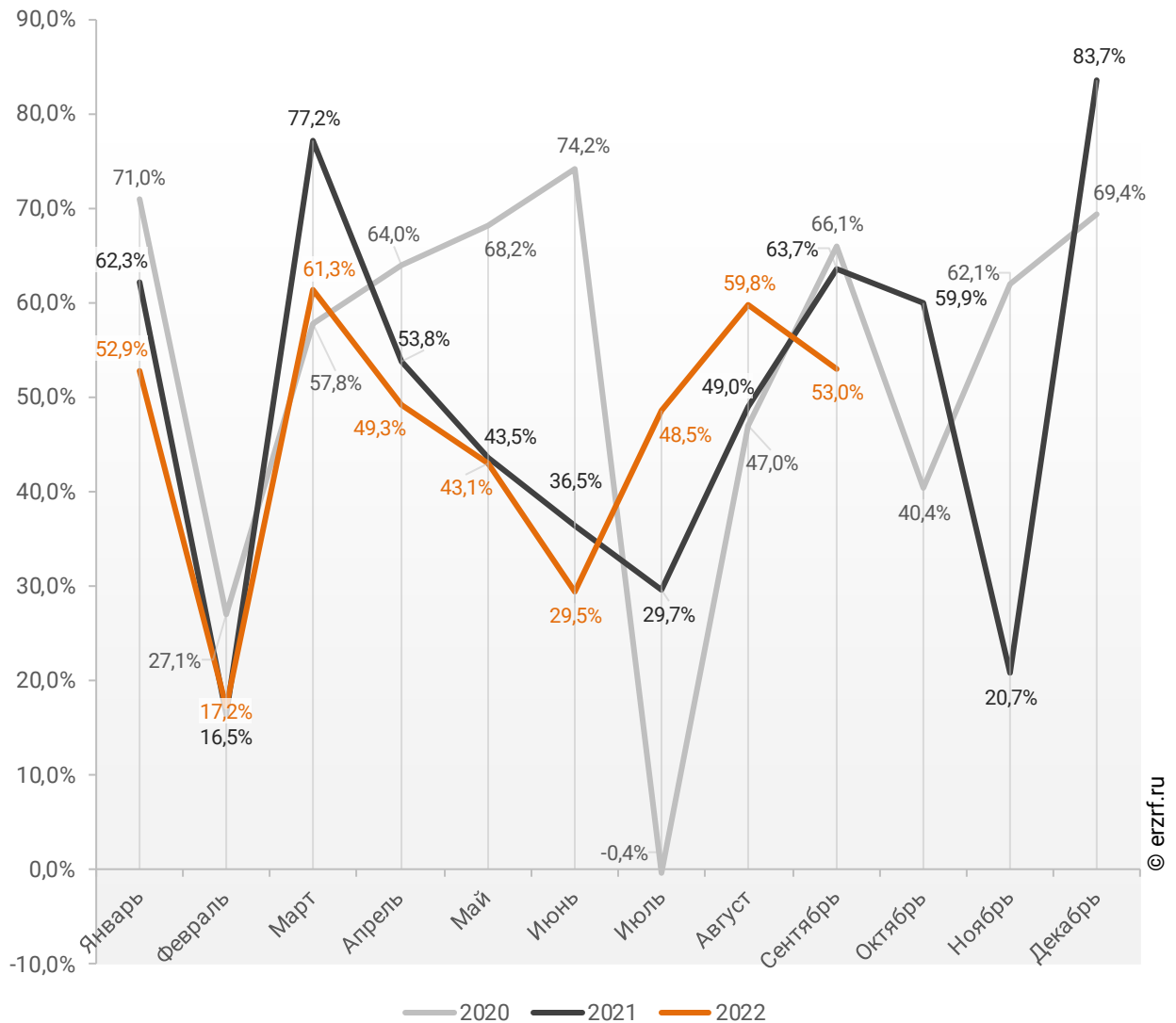


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Рязанская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 26-е место, по динамике относительного прироста – 46-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 53,0%, что на 10,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области, %

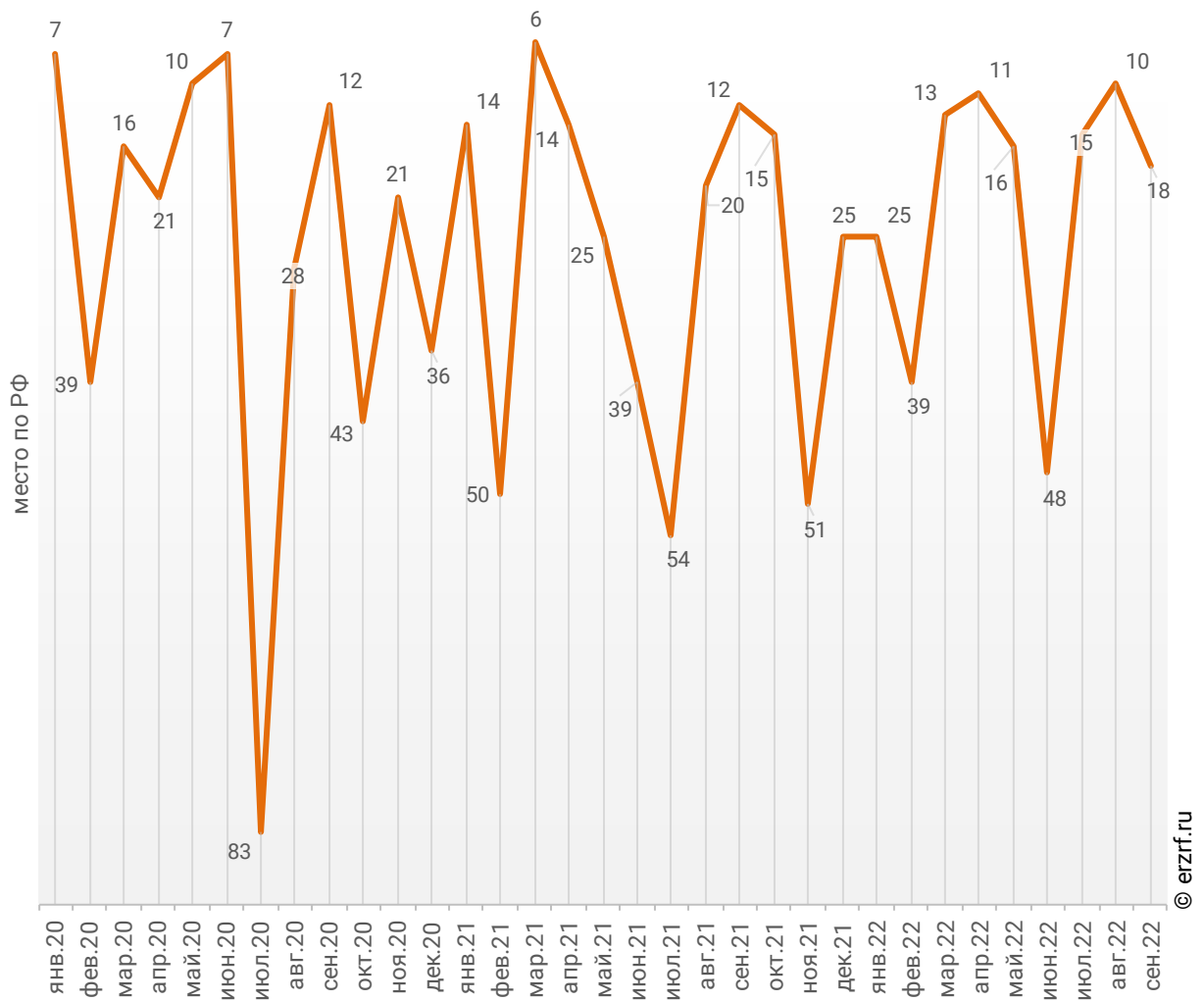


© erzrf.ru

По этому показателю Рязанская область занимает 18-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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 48,8% против 54,1% за этот же период 2021 г. и 58,8% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Рязанская область занимает 11-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
IV квартал 2022	ГК Единство	Легенда	1	889	41 085
IV квартал 2022	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Паруса	1	541	26 778
IV квартал 2022	Зеленый сад-Перспектива	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	Холдинг VELLCOM group	VELLCOM дом на Московском	1	143	9 991
IV квартал 2022	Центрстрой	Есенинь	1	161	9 985
IV квартал 2022	СК Прага	Прага на Московской	1	119	6 890
IV квартал 2022	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области	Изумрудный	1	98	5 177
Общий итог			10	3 389	172 499

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	ЭСКО	5	2 031	96 996
3	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	4	1 288	68 640
4	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 287	61 363
5	Еврокласс	Рязань	СПК Зелёный сад	2	882	45 193
6	Skyline	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Строй-2	2	763	43 473
7	Еврокласс	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	1	864	42 218
8	Легенда	Рязань	ГК Единство	1	889	41 085
9	Discovery	Рязань	СПК Зелёный сад	1	542	33 330
10	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	847	32 793
11	Юный-7	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	729	27 807
12	Паруса	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	541	26 778
13	Шереметьевский квартал	Дядьково	ГК СтройПромСервис	2	628	26 373
14	Вдохновение	Рязань	ГК Единство	1	544	25 610
15	Видный	Рязань	ГК Единство	1	475	25 175
16	СМАРТ дом на Новоселов	Рязань	ГК Капитал	1	440	23 986
17	Жилой квартал Вместе	Рязань	ГК Единство	1	390	22 777
18	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе	Рязань	ГК Капитал	1	398	22 582
19	Fresh Life	Рязань	Зеленый сад-Перспектива	1	399	22 560
20	Акцент	Рязань	ГК Единство	1	376	22 455
21	Открытие	Рязань	ГК Единство	1	485	22 131

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
22	Парковый квартал Голландия	Рязань	ИСГ Мармакс	2	326	21 762
23	VELLСOM дом на Ленкома	Рязань	Холдинг VELLСOM group	1	250	18 712
24	Нобель	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	1	329	16 476
25	МЕГА	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	351	16 242
26	Космос	Рязань	ГК Единство	1	273	15 738
27	Дом по ул. 1-я Железнодорожная, 18	Рязань	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	1	220	15 436
28	Шереметьевский квартал	Дядьково	Специализированный застройщик Глобус	1	484	15 176
29	Ломоносов	Рязань	ГК Единство	1	299	14 483
30	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	343	14 092
31	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	1	250	13 770
32	Пожарский	Рязань	ГК Единство	1	299	13 712
33	Манхэттен	Рязань	ИСГ Мармакс	2	156	12 277
34	VELLСOM дом на Московском	Рязань	Холдинг VELLСOM group	1	143	9 991
35	Есенинь	Рязань	Центрстрой	1	161	9 985
36	ITower	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Айтауэр	1	160	9 681
37	Новое измерение	Рязань	ГК Единство	1	148	7 674
38	Окские просторы	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	222	7 206
39	Прага на Московской	Рязань	СК Прага	1	119	6 890
40	Титул	Рязань	ГК Строй лидер	1	120	6 780
41	Кристалл	Поляны	Мещера	1	148	5 601
42	Изумрудный	Рязань	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства в Рязанской области	1	98	5 177
43	Аист	Рыбное	ГК Триумф	1	119	4 726

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
44	<i>Новые Черёмушки-2</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	1	80	4 276
45	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	1	32	2 713
46	<i>Клубный Дом Левицких</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	21	2 538
Общий итог				67	22 407	1 137 213

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	32,5
3	<i>Кристалл</i>	Поляны	Мещера	37,8
4	<i>Юный-7</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,1
5	<i>Академик</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,7
6	<i>Аист</i>	Рыбное	ГК Триумф	39,7
7	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	41,1
8	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	42,0
9	<i>Открытие</i>	Рязань	ГК Единство	45,6
10	<i>Пожарский</i>	Рязань	ГК Единство	45,9
11	<i>Легенда</i>	Рязань	ГК Единство	46,2
12	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	46,3
13	<i>Вдохновение</i>	Рязань	ГК Единство	47,1
14	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	47,7
15	<i>Бирюзова Парк</i>	Рязань	ЭСКО	47,8
16	<i>Ломоносов</i>	Рязань	ГК Единство	48,4
17	<i>Еврокласс</i>	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Уют	48,9
18	<i>Паруса</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	49,5
19	<i>Нобель</i>	Рязань	Специализированный застройщик Ньютон	50,1
20	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	51,2
21	<i>Новое измерение</i>	Рязань	ГК Единство	51,9
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>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	55,1
29	<i>Титул</i>	Рязань	ГК Строй лидер	56,5
30	<i>Fresh Life</i>	Рязань	Зеленый сад-Перспектива	56,5
31	<i>Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе</i>	Рязань	ГК Капитал	56,7
32	<i>Skyline</i>	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Строй-2	57,0
33	<i>Космос</i>	Рязань	ГК Единство	57,6
34	<i>Прага на Московской</i>	Рязань	СК Прага	57,9
35	<i>Жилой квартал Вместе</i>	Рязань	ГК Единство	58,4
36	<i>Акцент</i>	Рязань	ГК Единство	59,7
37	<i>ITower</i>	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Айтауэр	60,5
38	<i>Discovery</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	61,5
39	<i>Есенинъ</i>	Рязань	Центрстрой	62,0
40	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	66,8
41	<i>VELLСOM дом на Московском</i>	Рязань	Холдинг VELLСOM group	69,9
42	<i>Дом по ул. 1-я Железнодорожная, 18</i>	Рязань	Специализированный застройщик Сообщество Рязанских Строителей	70,2
43	<i>VELLСOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLСOM group	74,8
44	<i>Манхэттен</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	78,7
45	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	84,8
46	<i>Клубный Дом Левицких</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	120,9
Общий итог				50,8



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • 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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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	