

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

октябрь 2022

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

1 110 427

+11,5% к октябрю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

24 391

-24,4% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2022

Банк России

302

-23,0% к августу 2021

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

53,3

-0,3% к октябрю 2021

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на октябрь 2022

83 378

+33,2% к октябрю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

37,2%

-6,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

Банк России

3,63

-1,99 п.п. к августу 2021

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области .....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области .....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области.....	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	55
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата) .....	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.....	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц .....	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на октябрь 2022 года выявлено **88 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **20 837 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 110 427 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

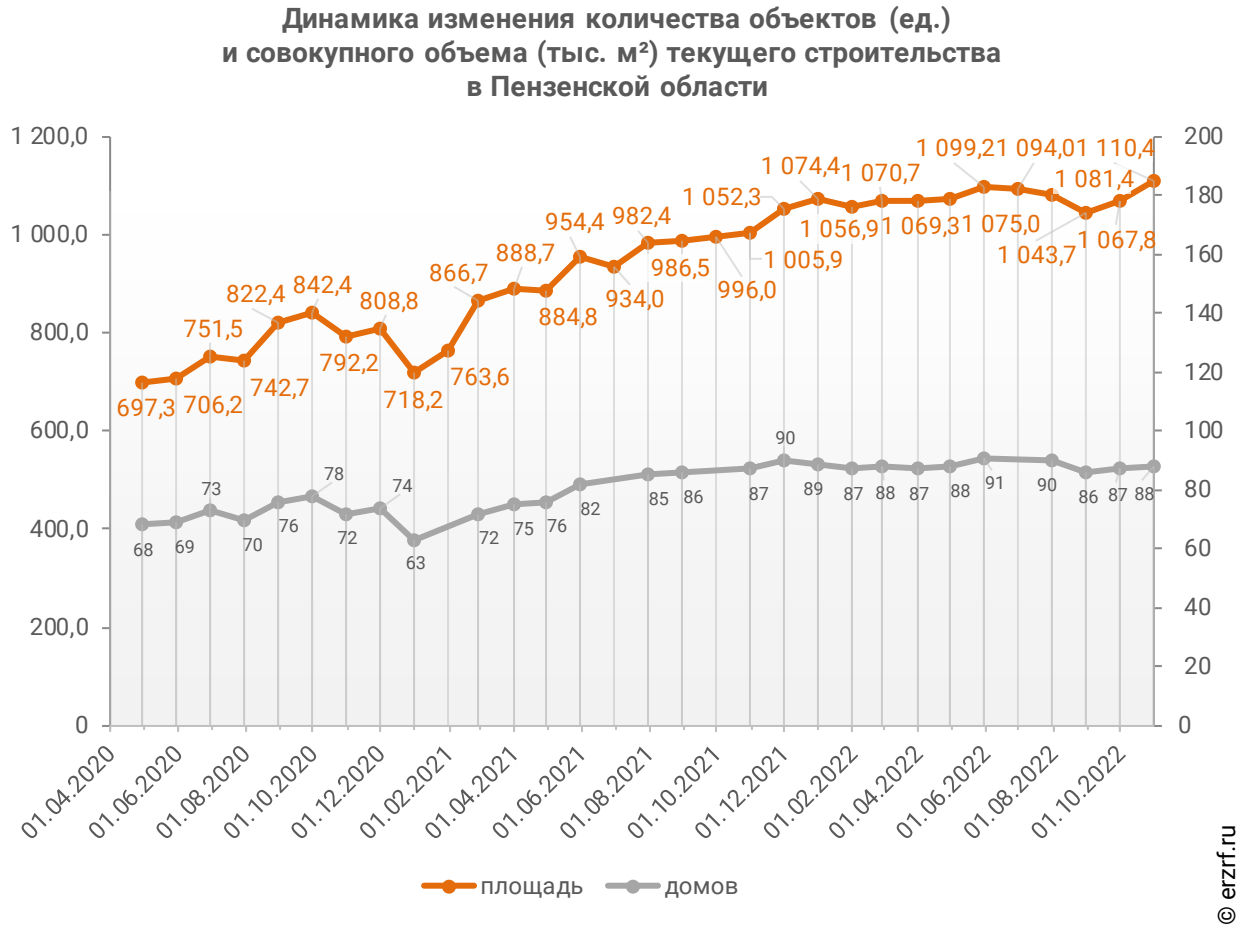
**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	88	100%	20 837	100%	1 110 427	100%
<b>Общий итог</b>	<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>20 837</b>	<b>100%</b>	<b>1 110 427</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Пенза</b>	<b>67</b>	<b>76,1%</b>	<b>16 910</b>	<b>81,2%</b>	<b>908 567</b>	<b>81,8%</b>
<b>Пензенский</b>	<b>16</b>	<b>18,2%</b>	<b>3 643</b>	<b>17,5%</b>	<b>187 105</b>	<b>16,8%</b>
Засечное	16	18,2%	3 643	17,5%	187 105	16,8%
<b>Кузнецк</b>	<b>2</b>	<b>2,3%</b>	<b>128</b>	<b>0,6%</b>	<b>6 445</b>	<b>0,6%</b>
<b>Каменский</b>	<b>2</b>	<b>2,3%</b>	<b>100</b>	<b>0,5%</b>	<b>4 766</b>	<b>0,4%</b>
Каменка	2	2,3%	100	0,5%	4 766	0,4%
<b>Заречный</b>	<b>1</b>	<b>1,1%</b>	<b>56</b>	<b>0,3%</b>	<b>3 544</b>	<b>0,3%</b>
	<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>20 837</b>	<b>100%</b>	<b>1 110 427</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (81,8% совокупной площади жилых единиц).

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

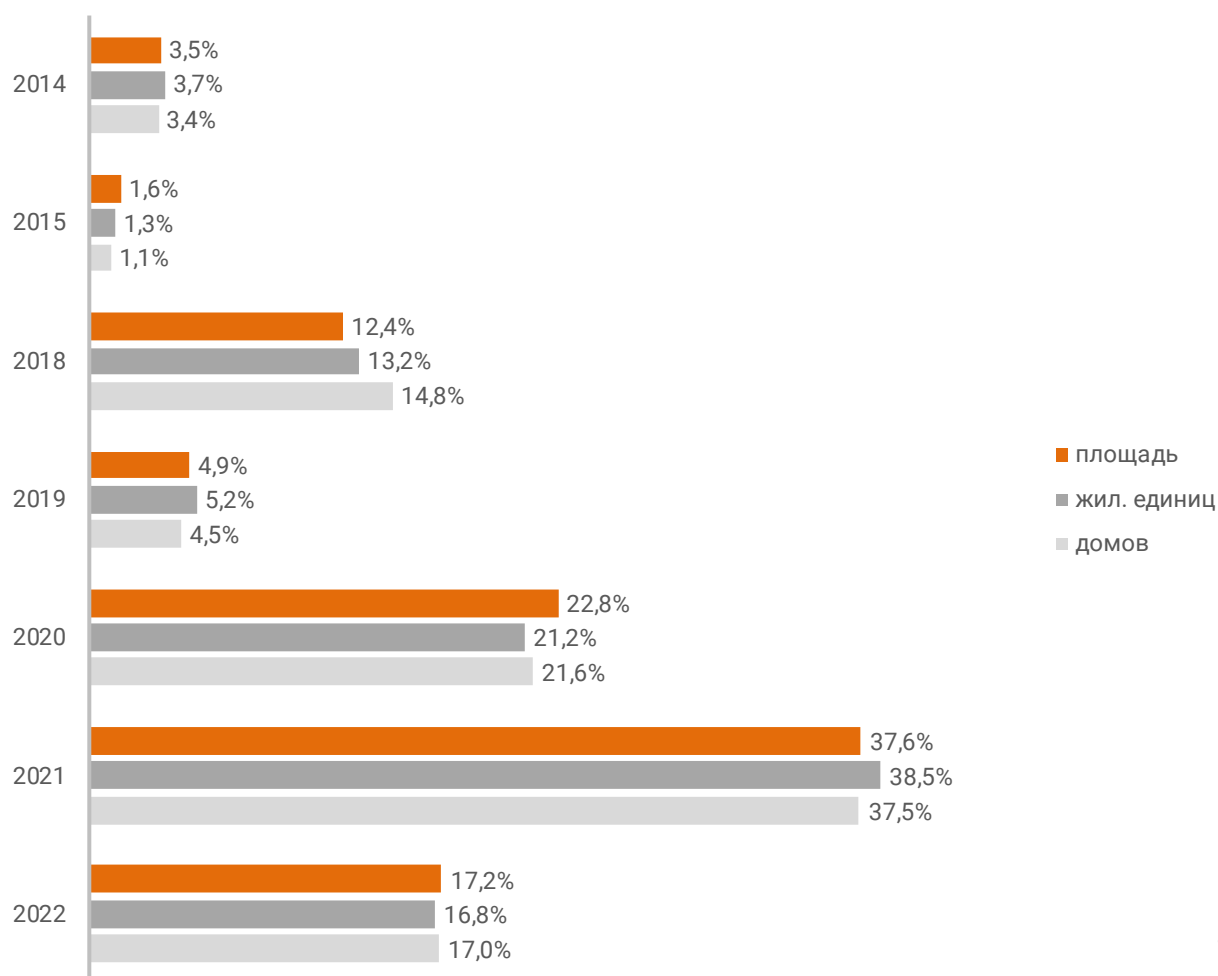
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2014 г. по август 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	3	3,4%	776	3,7%	39 257	3,5%
2015	1	1,1%	272	1,3%	17 333	1,6%
2018	13	14,8%	2 748	13,2%	137 477	12,4%
2019	4	4,5%	1 091	5,2%	54 604	4,9%
2020	19	21,6%	4 417	21,2%	253 671	22,8%
2021	33	37,5%	8 026	38,5%	417 397	37,6%
2022	15	17,0%	3 507	16,8%	190 688	17,2%
<b>Общий итог</b>	<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>20 837</b>	<b>100%</b>	<b>1 110 427</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (37,6% по площади жилых единиц).



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

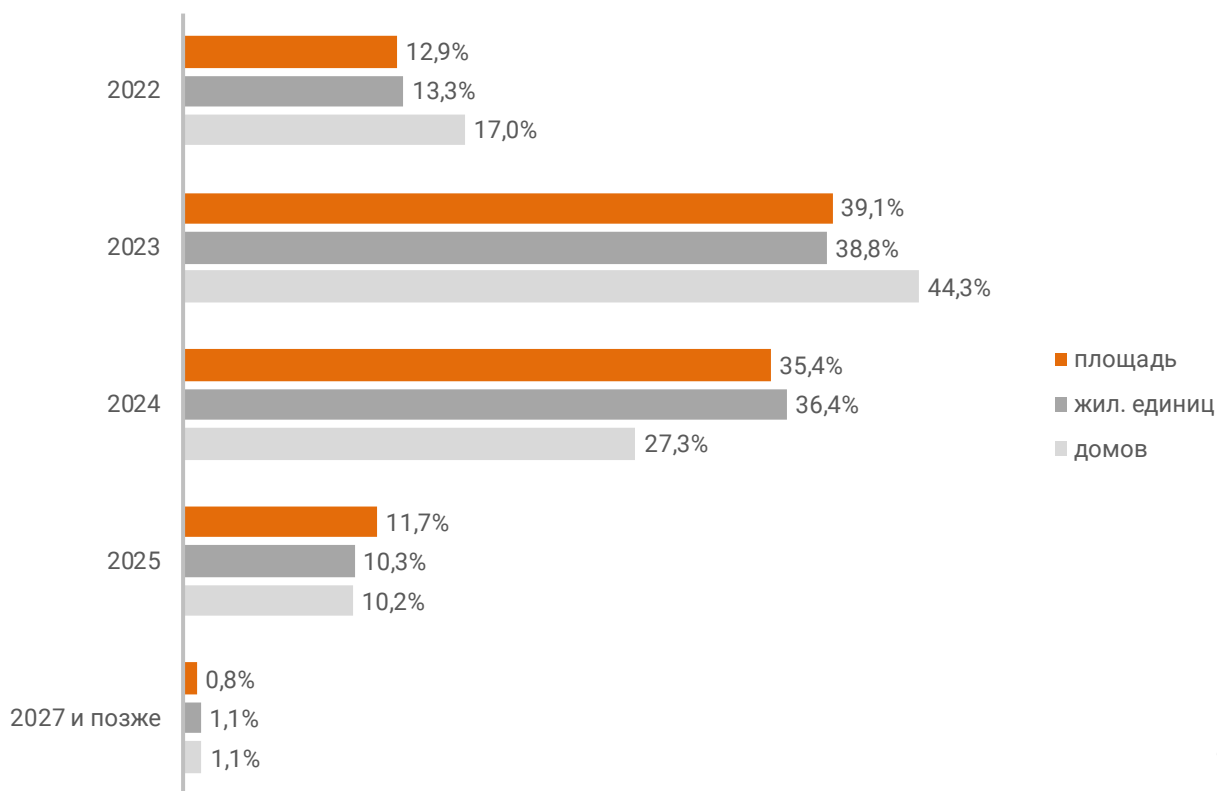
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	15	17,0%	2 773	13,3%	143 242	12,9%
2023	39	44,3%	8 089	38,8%	434 548	39,1%
2024	24	27,3%	7 585	36,4%	393 521	35,4%
2025	9	10,2%	2 154	10,3%	129 996	11,7%
2027 и позже	1	1,1%	236	1,1%	9 120	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>20 837</b>	<b>100%</b>	<b>1 110 427</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Пензенской 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 143 242 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2022	143 242	2019	4 066	2,8%
		2021	19 963	13,9%
		2022	13 035	9,1%
2023	434 548	2018	20 664	4,8%
		2021	16 017	3,7%
		2022	24 073	5,5%
2024	393 521	2018	14 896	3,8%
		2022	13 028	3,3%
<b>Общий итог</b>	<b>1 110 427</b>		<b>125 742</b>	<b>11,3%</b>

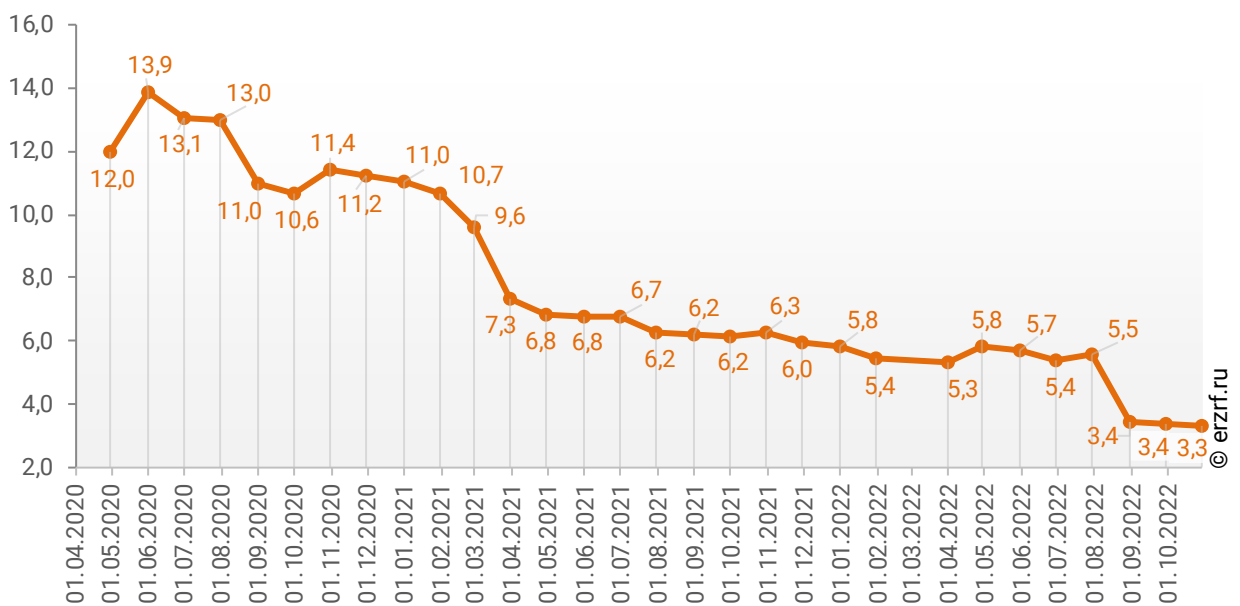
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (24 073 м<sup>2</sup>), что составляет 5,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Пензенской области в 2023 году.

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

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

**График 2**

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



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

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

- 16,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



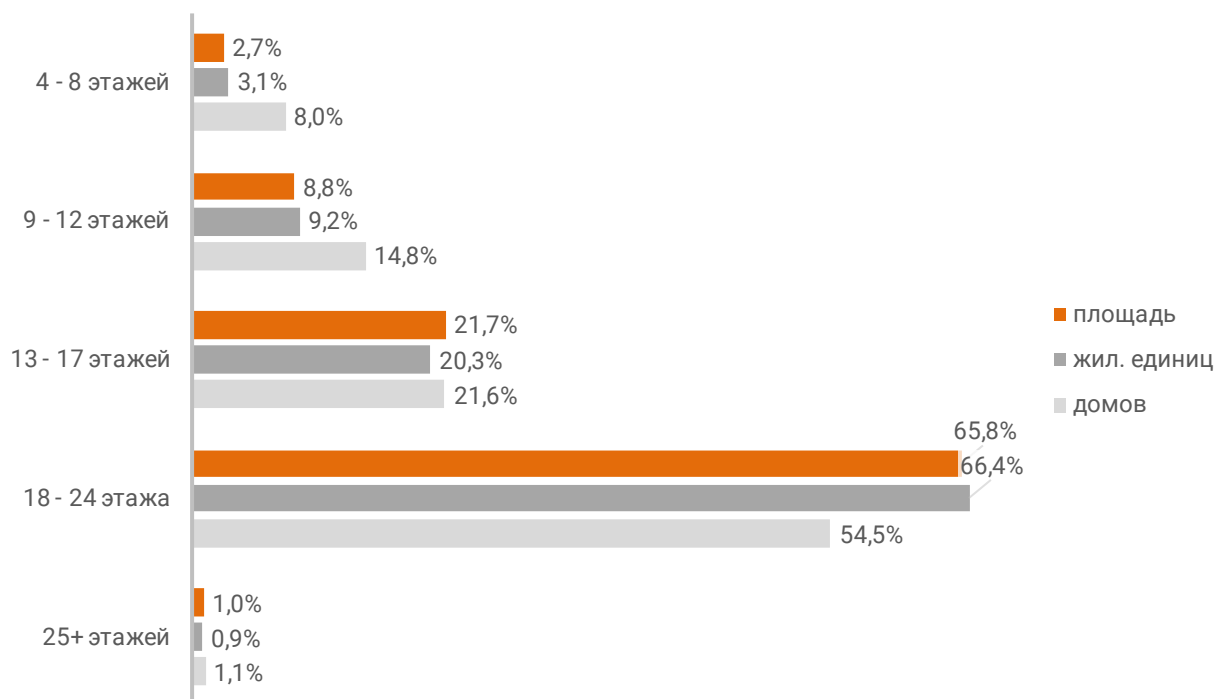
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	7	8,0%	652	3,1%	30 494	2,7%
9 - 12 этажей	13	14,8%	1 922	9,2%	97 393	8,8%
13 - 17 этажей	19	21,6%	4 239	20,3%	240 845	21,7%
18 - 24 этажа	48	54,5%	13 844	66,4%	730 172	65,8%
25+ этажей	1	1,1%	180	0,9%	11 523	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>20 837</b>	<b>100%</b>	<b>1 110 427</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности



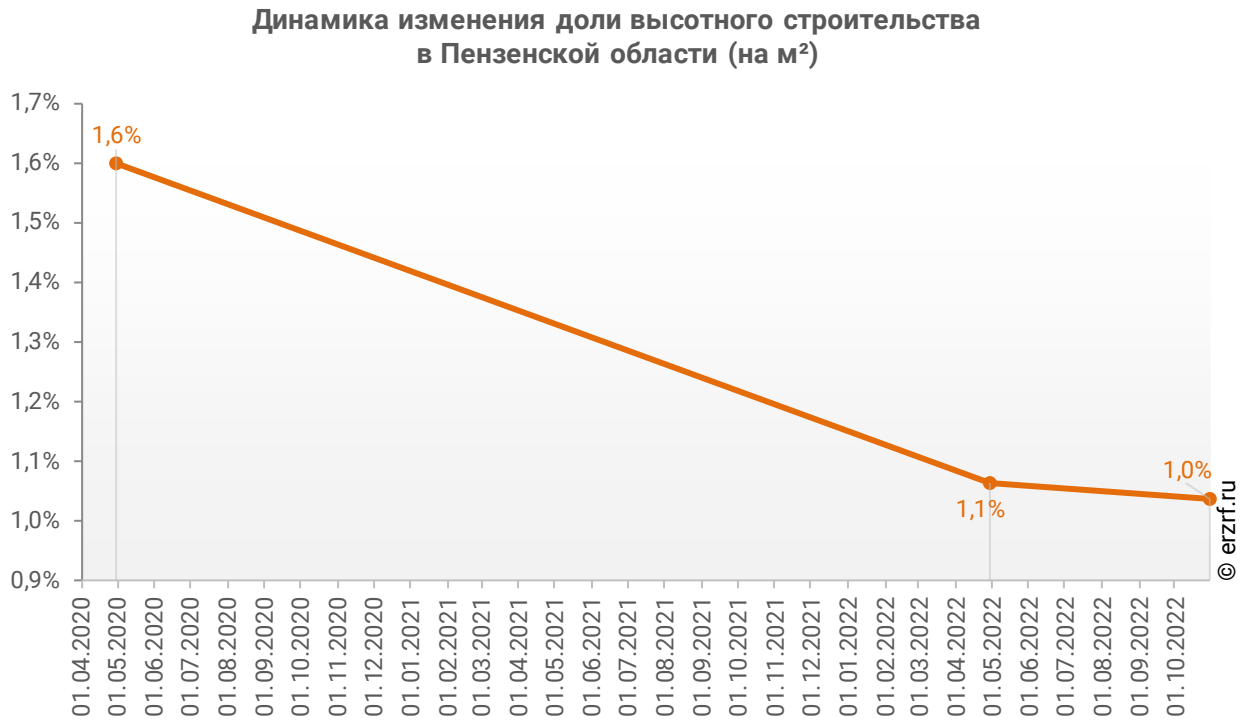
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 65,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 1,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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

**График 4**



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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<b>СХ ТЕРМОДОМ</b>	многоквартирный дом	Созвездие
2	24	<b>СК Стройзаказчик</b>	многоквартирный дом	Петровский квартал
3	21	<b>СЗ Промстройинвест</b>	многоквартирный дом	Grand Park
		<b>СХ ТЕРМОДОМ</b>	многоквартирный дом	8 марта
		<b>ГК Альянс</b>	многоквартирный дом	Квартал 55
4	20	<b>ГК Территория жизни</b>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		<b>Т-Строй</b>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		<b>ГК Территория жизни</b>	многоквартирный дом	Лугометрия
5	19	<b>СЗ Литера</b>	многоквартирный дом	VonHerzen
		<b>СЗ Ньютон</b>	многоквартирный дом	Ньютон
		<b>СК Ривьера</b>	многоквартирный дом	Акварель

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

**Таблица 8**

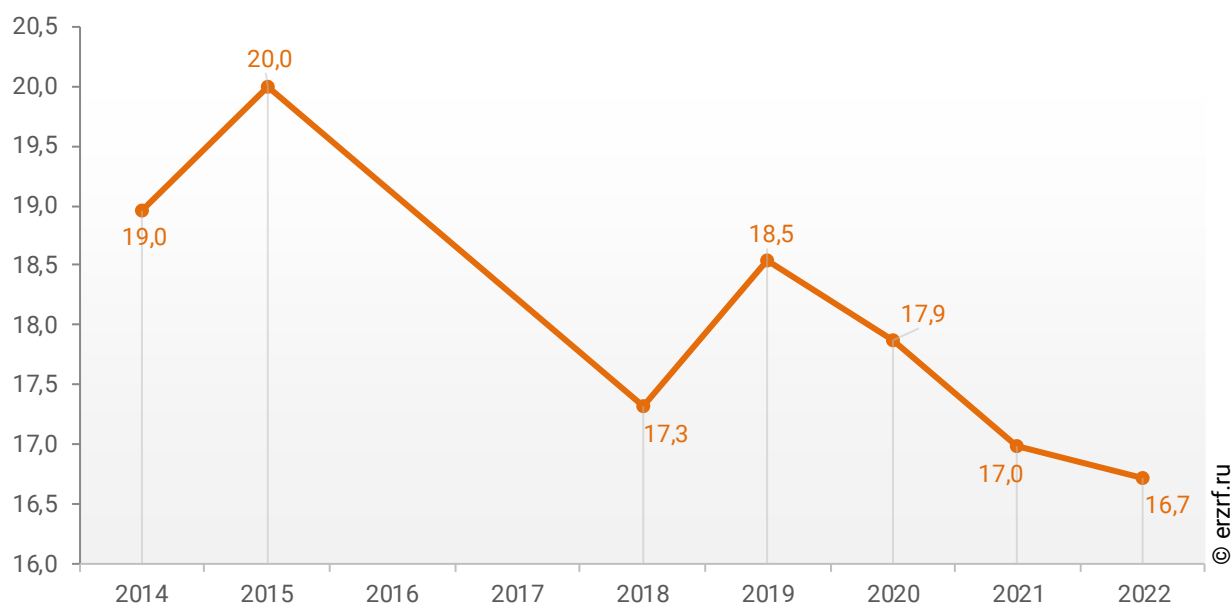
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 687	<b>СК Ривьера</b>	многоквартирный дом	Акварель
2	29 412	<b>СГ Рисан</b>	многоквартирный дом	Скандинавский квартал Norwood
3	25 239	<b>ГК Территория жизни</b>	многоквартирный дом	Лугометрия
4	24 784	<b>СХ ТЕРМОДОМ</b>	многоквартирный дом	Город Спутник
5	24 660	<b>СЗ Промстройинвест</b>	многоквартирный дом	Grand Park



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 16,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

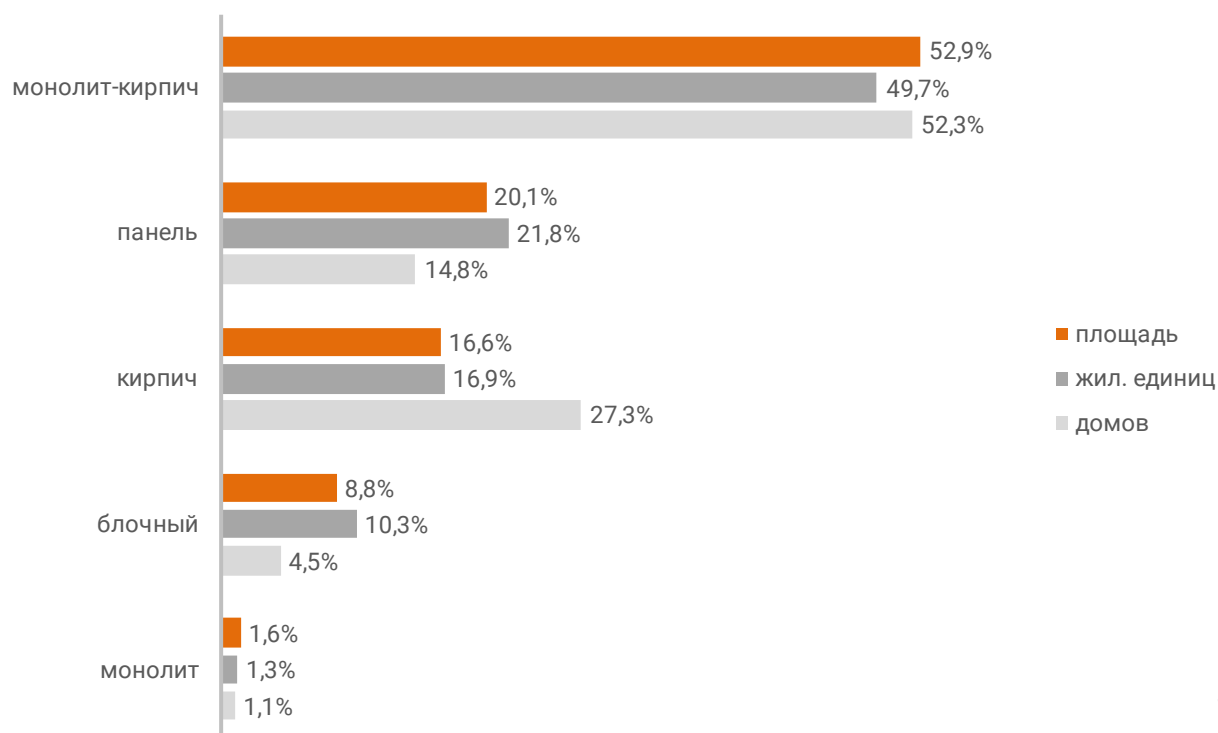
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	46	52,3%	10 349	49,7%	587 521	52,9%
панель	13	14,8%	4 539	21,8%	223 126	20,1%
кирпич	24	27,3%	3 525	16,9%	184 819	16,6%
блочный	4	4,5%	2 152	10,3%	97 628	8,8%
монолит	1	1,1%	272	1,3%	17 333	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>20 837</b>	<b>100%</b>	<b>1 110 427</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

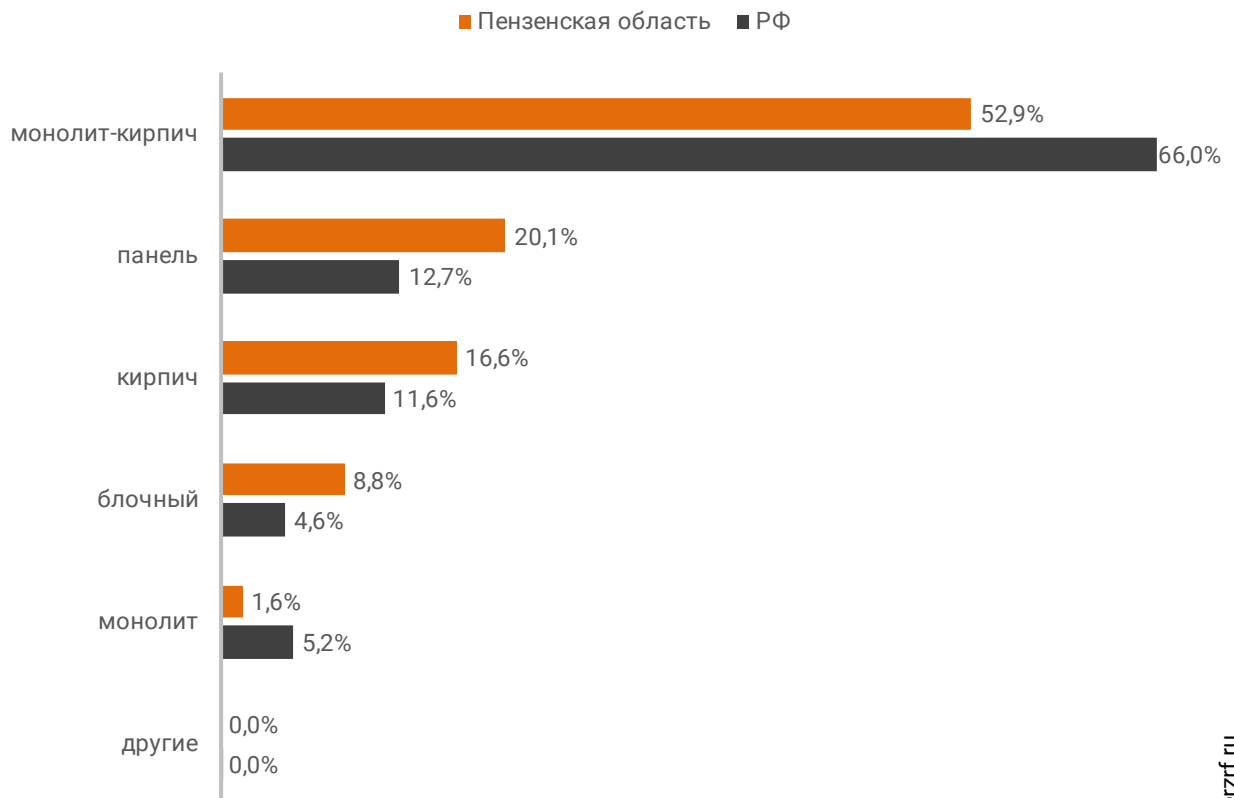
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 52,9% 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 Пензенской области**



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Пензенской области у 89,3% 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 46,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

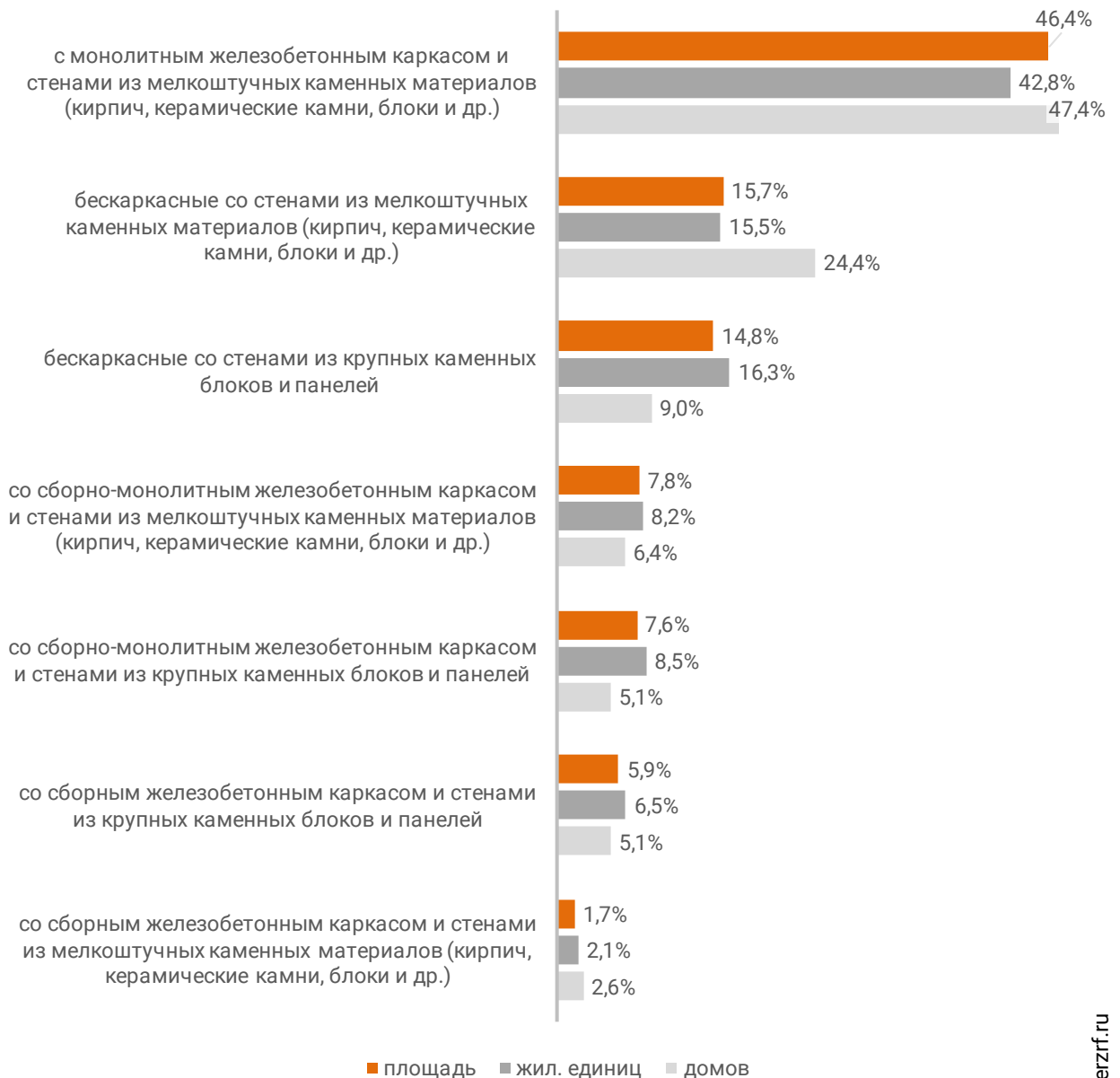
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	47,4%	7 969	42,8%	460 161	46,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	24,4%	2 884	15,5%	155 975	15,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	9,0%	3 044	16,3%	147 083	14,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	6,4%	1 528	8,2%	77 721	7,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	5,1%	1 592	8,5%	75 636	7,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	5,1%	1 220	6,5%	58 224	5,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,6%	393	2,1%	16 761	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>18 630</b>	<b>100%</b>	<b>991 561</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2022 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 27 застройщиков (брендов), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Территория жизни</i>	16	18,2%	6 202	29,8%	297 352	26,8%
2	<i>СГ Рисан</i>	18	20,5%	3 798	18,2%	225 070	20,3%
3	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	14	15,9%	3 261	15,7%	168 834	15,2%
4	<i>ГК Жилстрой</i>	6	6,8%	1 235	5,9%	72 510	6,5%
5	<i>ГК Альянс</i>	4	4,5%	901	4,3%	49 617	4,5%
6	<i>Т-Строй</i>	2	2,3%	696	3,3%	35 560	3,2%
7	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	4	4,5%	638	3,1%	34 165	3,1%
8	<i>СК Ривьера</i>	1	1,1%	524	2,5%	29 687	2,7%
9	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	3	3,4%	567	2,7%	24 917	2,2%
10	<i>СЗ Промстройинвест</i>	1	1,1%	357	1,7%	24 660	2,2%
11	<i>СЗ Мой Город</i>	2	2,3%	422	2,0%	21 294	1,9%
12	<i>СЗ Ньютон</i>	1	1,1%	254	1,2%	21 200	1,9%
13	<i>Специализированный застройщик ГСЗ</i>	1	1,1%	296	1,4%	18 953	1,7%
14	<i>СЗ Амбир</i>	1	1,1%	168	0,8%	13 748	1,2%
15	<i>СК Стройзаказчик</i>	1	1,1%	197	0,9%	11 183	1,0%
16	<i>СЗ Домострой</i>	1	1,1%	216	1,0%	9 972	0,9%
17	<i>СЗ Контур Гарант</i>	1	1,1%	144	0,7%	7 420	0,7%
18	<i>СЗ Энтазис</i>	1	1,1%	196	0,9%	7 142	0,6%
19	<i>Доступное жилье</i>	1	1,1%	136	0,7%	5 756	0,5%
20	<i>ГК Inside Grup</i>	2	2,3%	100	0,5%	4 766	0,4%
21	<i>СКД-Инвест</i>	1	1,1%	90	0,4%	4 559	0,4%
22	<i>СЗ Литера</i>	1	1,1%	98	0,5%	4 310	0,4%
23	<i>СЗ ТРИО</i>	1	1,1%	77	0,4%	4 066	0,4%
24	<i>СЗ Строй Подряд</i>	1	1,1%	80	0,4%	3 697	0,3%
25	<i>СЗ ГРАДЭК</i>	1	1,1%	56	0,3%	3 544	0,3%
26	<i>Арт-Строй</i>	1	1,1%	53	0,3%	3 518	0,3%
27	<i>Стройзаказ</i>	1	1,1%	75	0,4%	2 927	0,3%
<b>Общий итог</b>		<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>20 837</b>	<b>100%</b>	<b>1 110 427</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Пензенской 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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
1	★ 4,0	ГК Территория жизни	297 352	19 963	6,7%	0,8
2	★ 5,0	СГ Рисан	225 070	0	0,0%	-
3	★ 4,5	СХ ТЕРМОДОМ	168 834	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Жилстрой	72 510	8 269	11,4%	0,3
5	★ 4,0	ГК Альянс	49 617	0	0,0%	-
6	★ 0,5	Т-Строй	35 560	35 560	100%	60,8
7	★ 1,5	Компания Пензгорстройзаказчик	34 165	34 165	100%	25,2
8	н/р	СК Ривьера	29 687	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	24 917	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Промстройинвест	24 660	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Мой Город	21 294	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Ньютон	21 200	0	0,0%	-
13	н/р	Специализированный застройщик ГСЗ	18 953	18 953	100%	12,0
14	н/р	СЗ Амбир	13 748	0	0,0%	-
15	★ 2,0	СК Стройзаказчик	11 183	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Домострой	9 972	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Контур Гарант	7 420	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Энтазис	7 142	0	0,0%	-
19	н/р	Доступное жилье	5 756	0	0,0%	-
20	н/р	ГК Inside Grup	4 766	4 766	100%	7,5
21	н/р	СКД-Инвест	4 559	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Литера	4 310	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ ТРИО	4 066	4 066	100%	36,0
24	н/р	СЗ Строй Подряд	3 697	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ ГРАДЭК	3 544	0	0,0%	-
26	н/р	Арт-Строй	3 518	0	0,0%	-
27	★ 2,5	Стройзаказ	2 927	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 110 427</b>	<b>125 742</b>	<b>11,3%</b>	<b>3,3</b>

\* 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.



Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Т-Строй» и составляет 60,8 месяца.

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области**

В Пензенской области возводится 42 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лугометрия» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 11 домов, включающих 4 656 жилых единиц, совокупной площадью 225 307 м<sup>2</sup>.

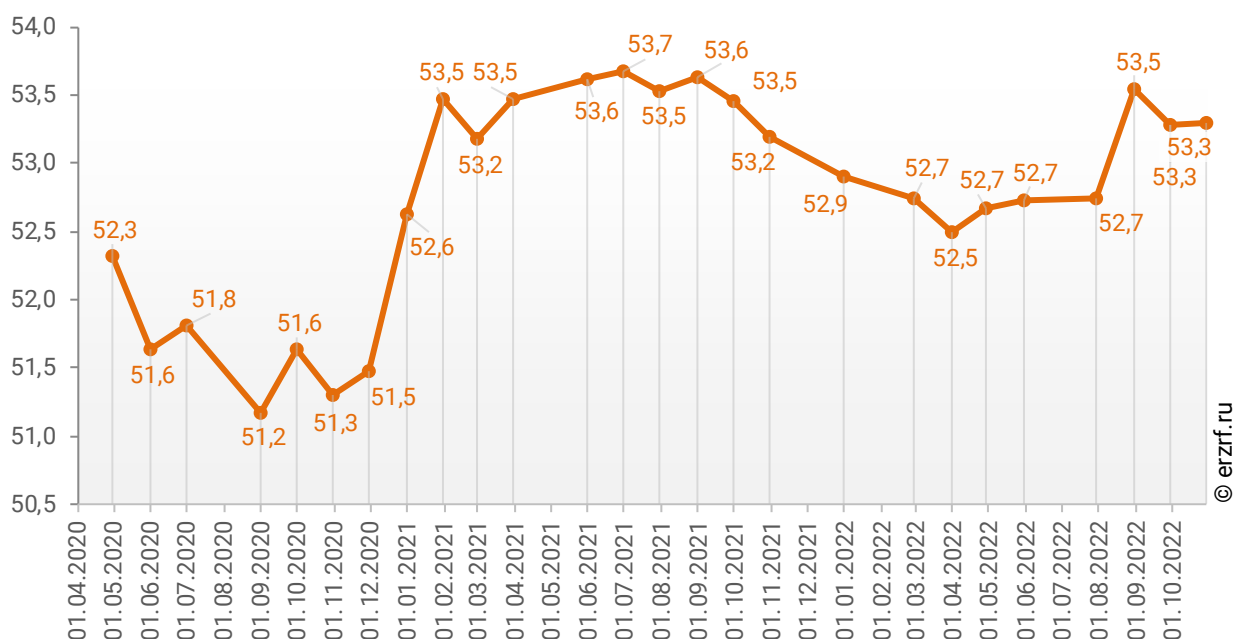
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 53,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

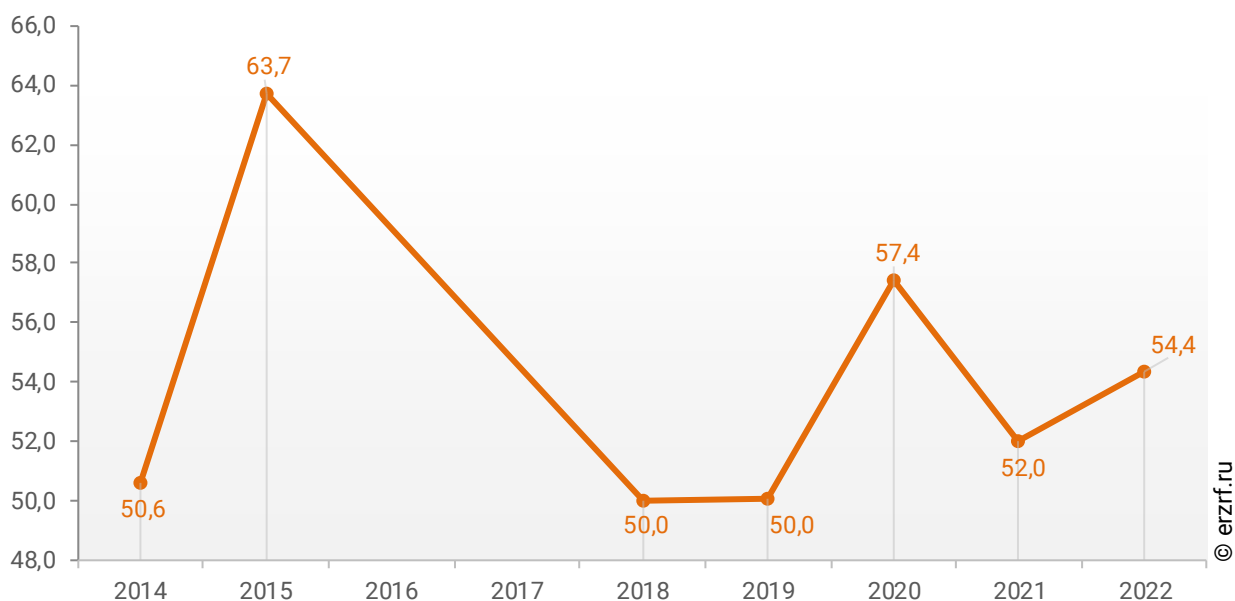
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 54,4 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Энтазис» – 36,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Ньютон» – 83,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Энтазис	36,4
Стройзаказ	39,0
Доступное жилье	42,3
ГК РКС Девелопмент	43,9
СЗ Литера	44,0
СЗ Домострой	46,2
СЗ Строй Подряд	46,2
ГК Inside Grup	47,7
ГК Территория жизни	47,9
СЗ Мой Город	50,5
СКД-Инвест	50,7
Т-Строй	51,1
СЗ Контур Гарант	51,5
СХ ТЕРМОДОМ	51,8
СЗ ТРИО	52,8
Компания Пензгорстройзаказчик	53,6
ГК Альянс	55,1
СК Ривьера	56,7
СК Стройзаказчик	56,8
ГК Жилстрой	58,7
СГ Рисан	59,3
СЗ ГРАДЭК	63,3
Специализированный застройщик ГСЗ	64,0
Арт-Строй	66,4
СЗ Промстройинвест	69,1
СЗ Амбир	81,8
СЗ Ньютон	83,5
<b>Общий итог</b>	<b>53,3</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Второе Дыхание» – 36,4 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Энтазис». Наибольшая – в ЖК «Ньютон» – 83,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Ньютон».

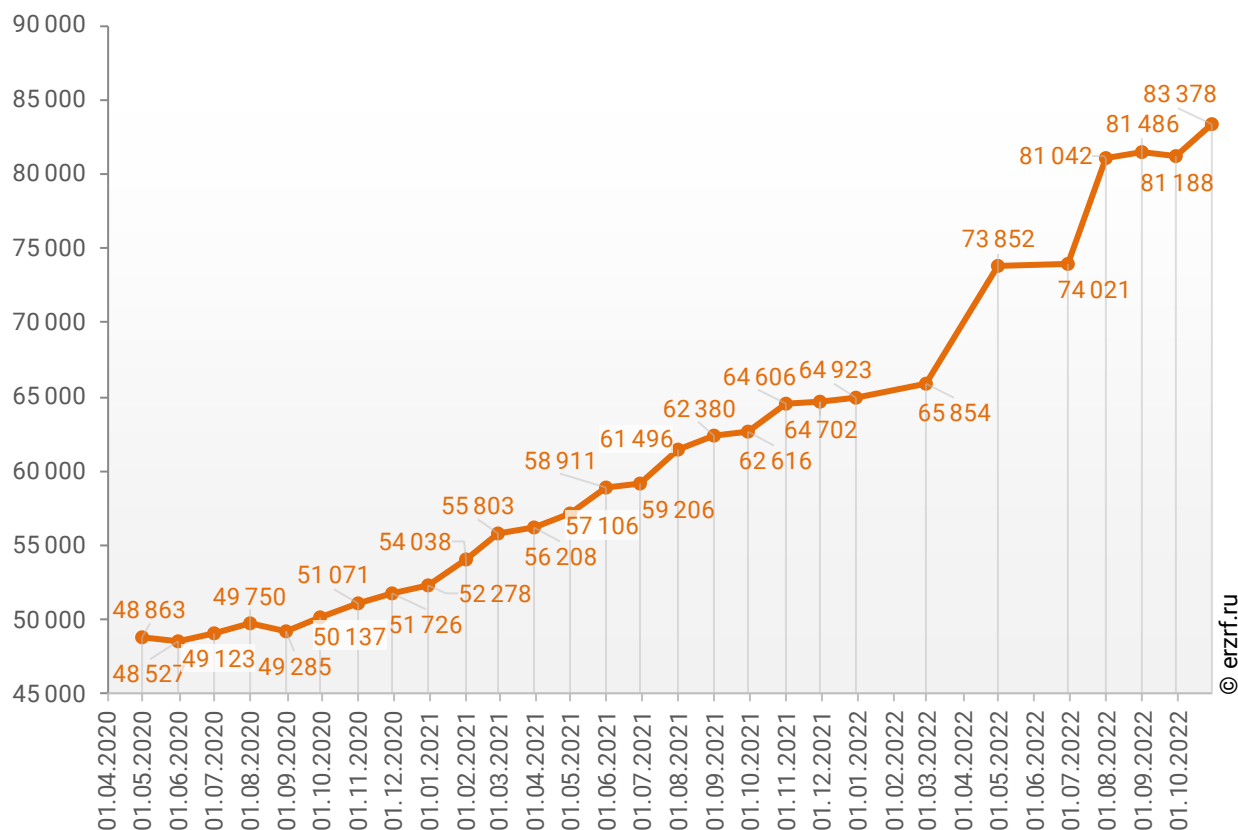
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Пензенской области составила 83 378 рублей за квадратный метр.

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

**График 9**

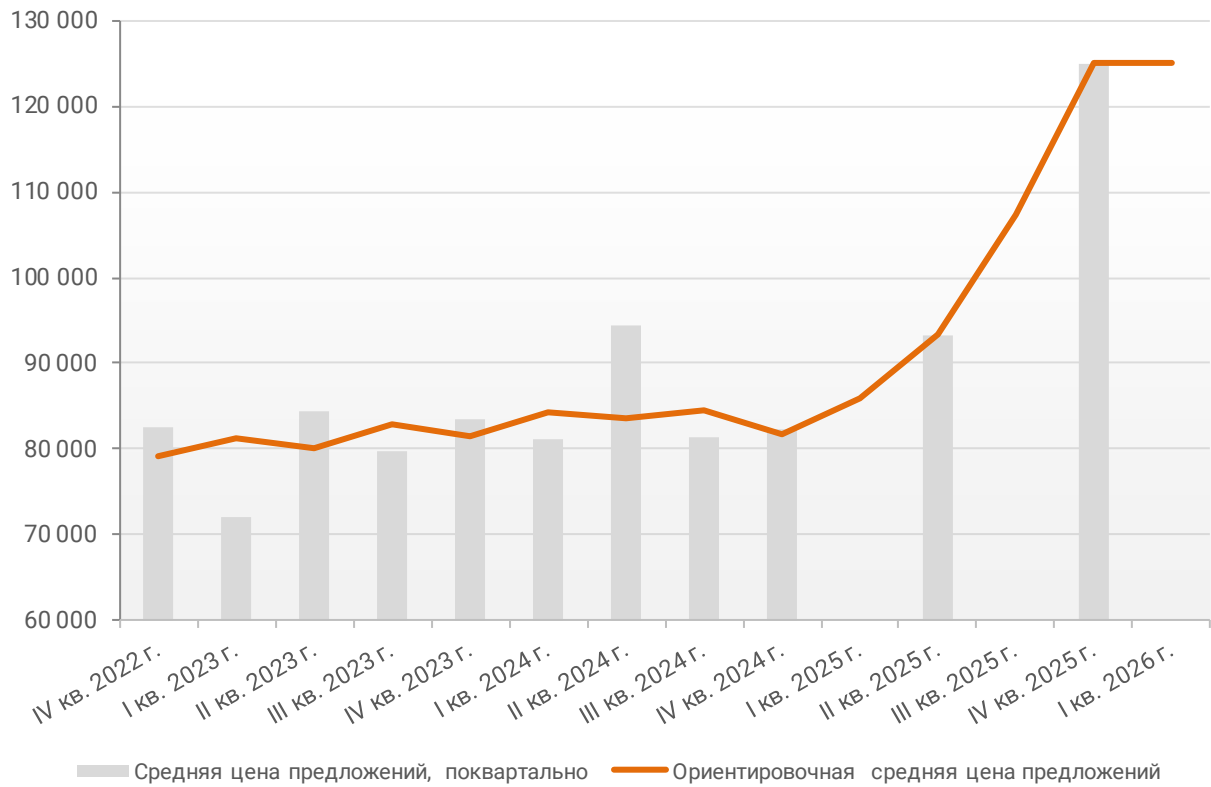
**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Пензенской области, ₽/м<sup>2</sup>**



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

**График 10**

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



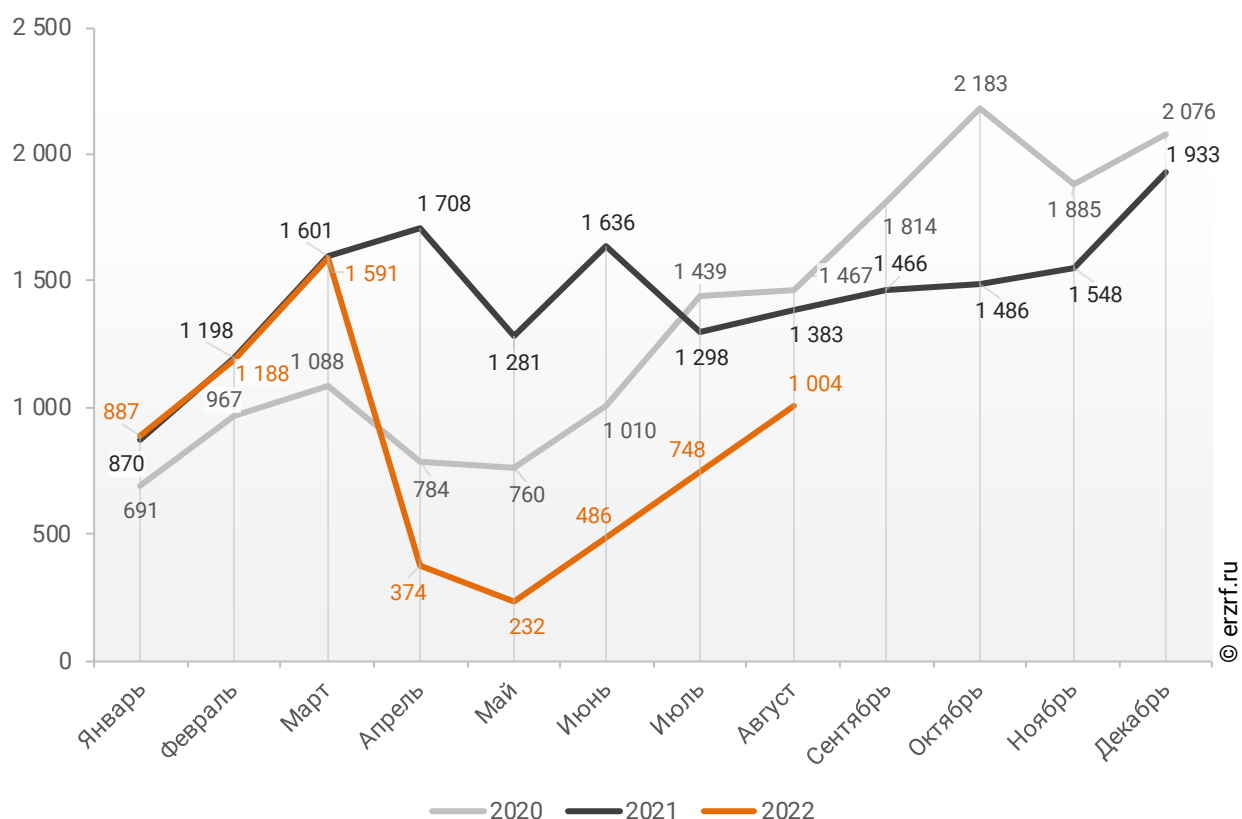
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 6 510, что на 40,7% меньше уровня 2021 г. (10 975 ИЖК), и на 20,7% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8 206 ИЖК).

График 11

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

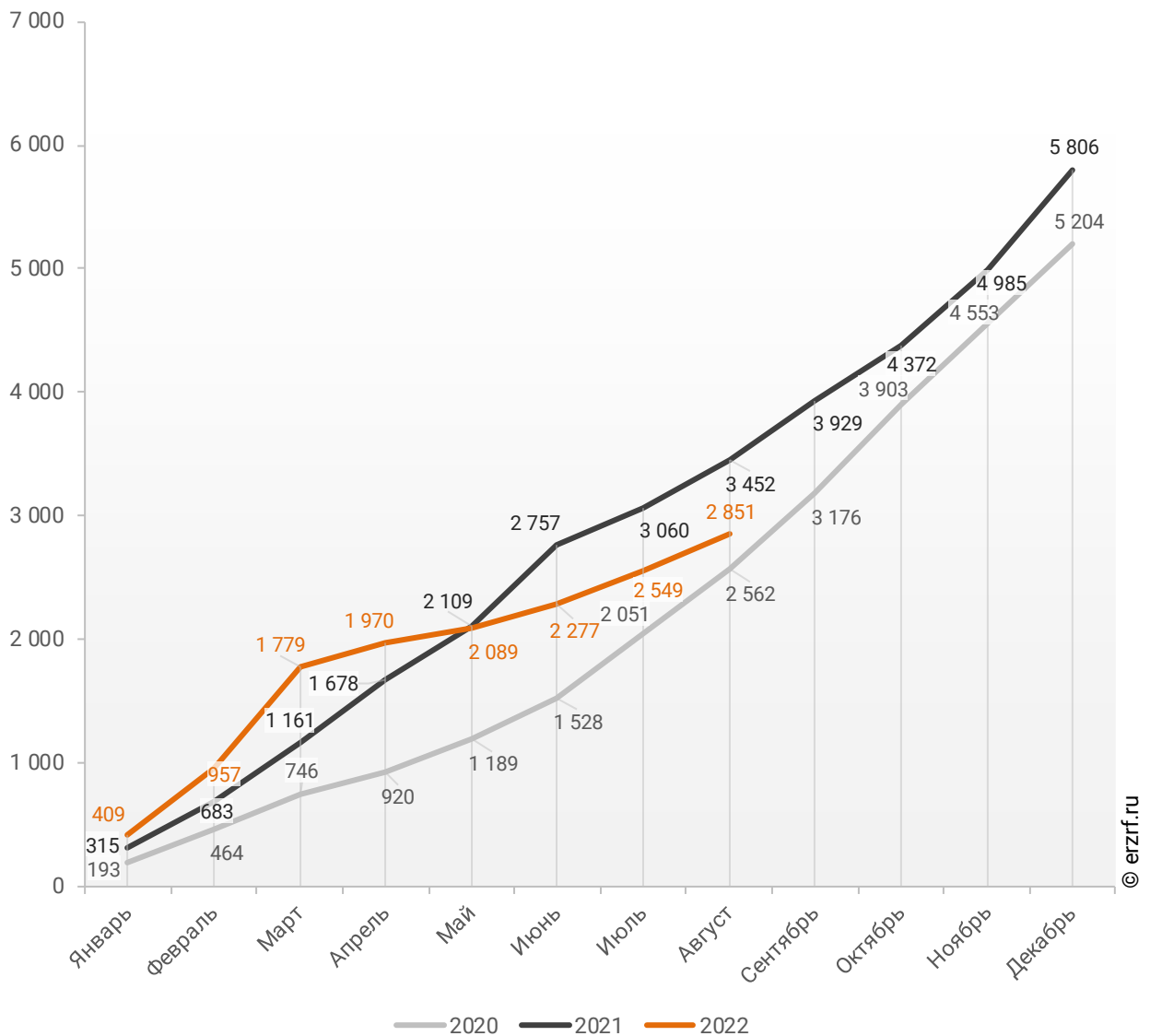


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 851, что на 17,4% меньше, чем в 2021 г. (3 452 ИЖК), и на 11,3% больше соответствующего значения 2020 г. (2 562 ИЖК).

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

**График 12**

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



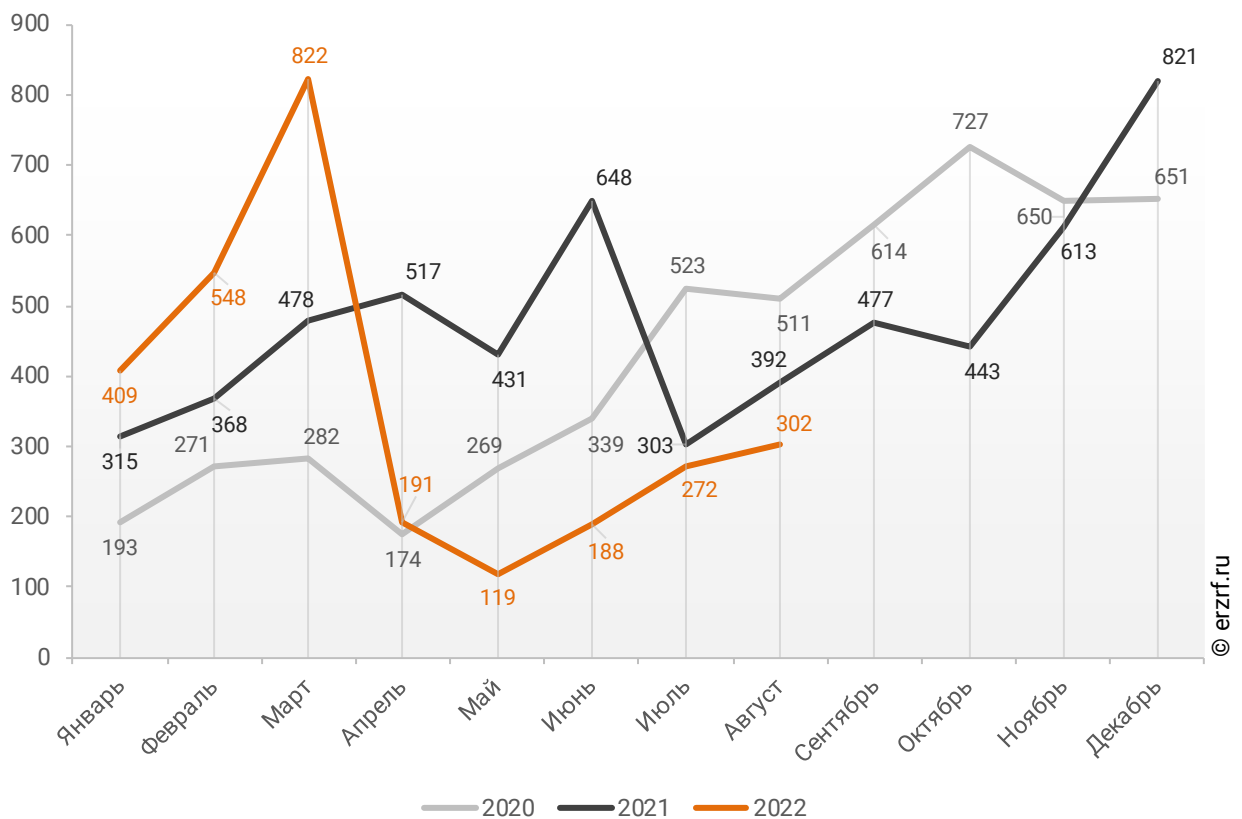


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в августе 2022 года уменьшилось на 23,0% по сравнению с августом 2021 года (302 против 392 годом ранее).

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

**График 13**

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

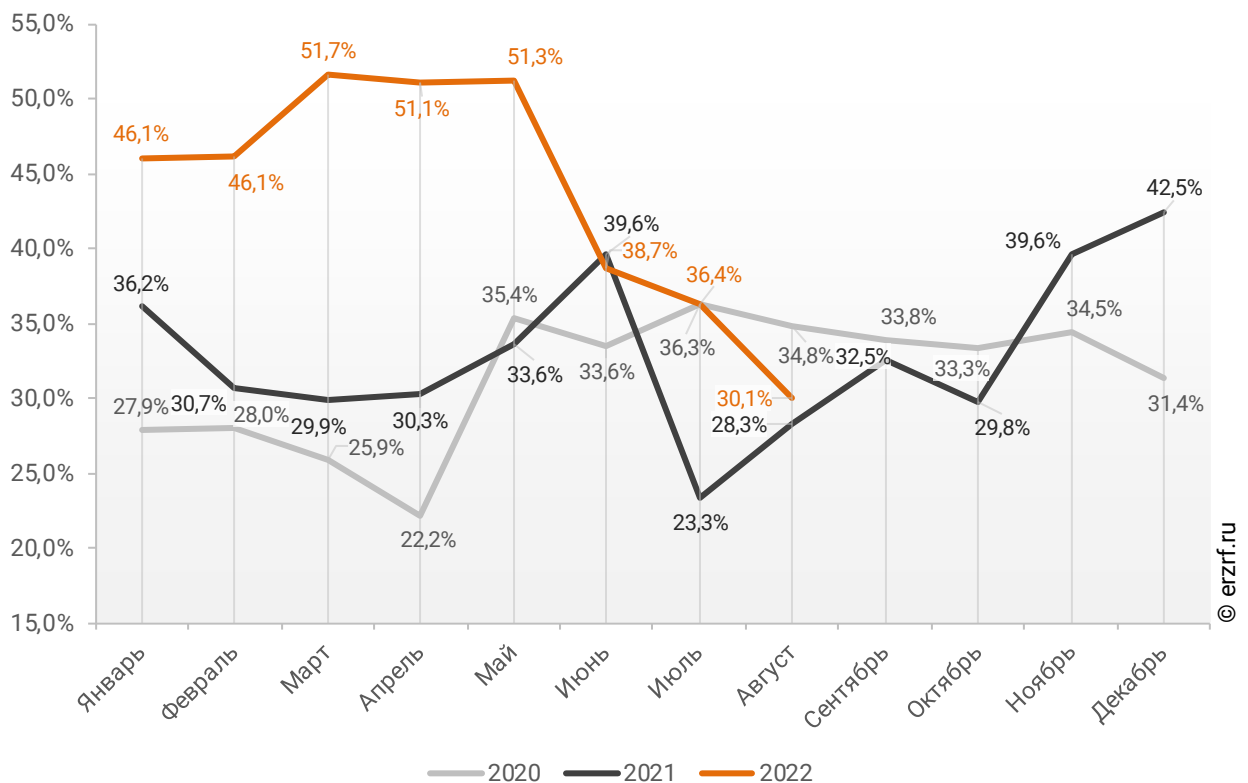


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 43,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 12,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (31,5%), и на 12,6 п.п. больше уровня 2020 г. (31,2%).

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



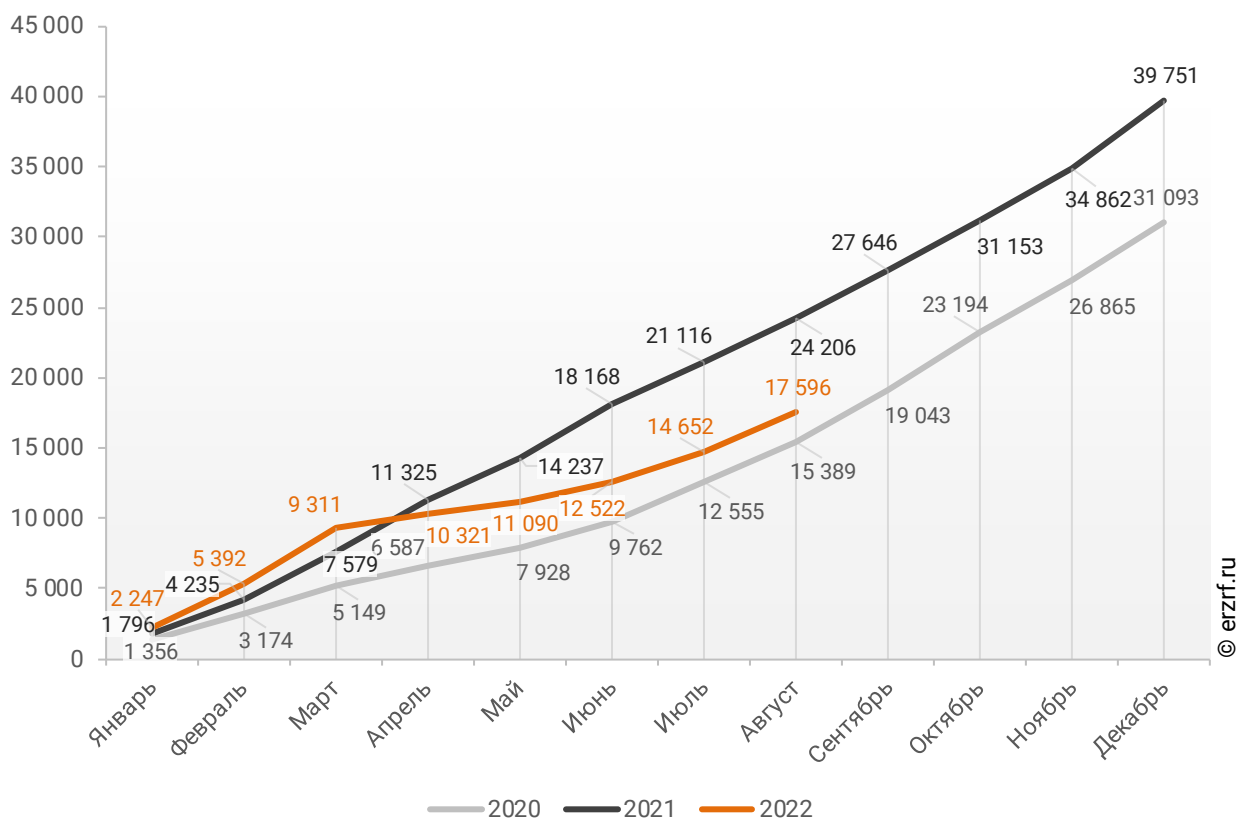
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 17 596 млн ₽, что на 27,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (24 206 млн ₽), и на 14,3% больше аналогичного значения 2020 г. (15 389 млн ₽).

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

**График 15**

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

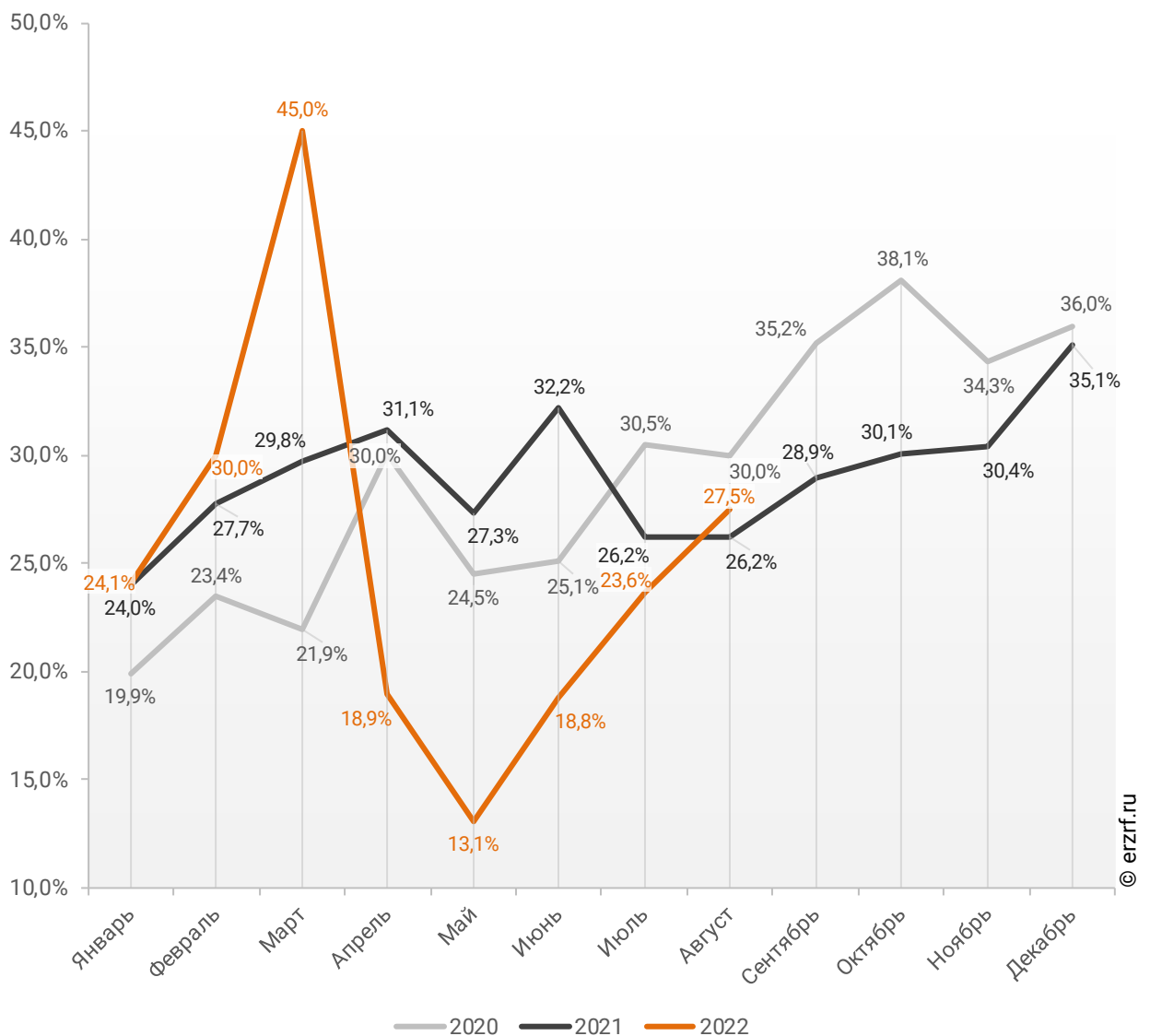


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Пензенской области (67 121 млн ₽), доля ИЖК составила 26,2%, что на 2,1 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (28,3%), и на 0,5 п.п. больше уровня 2020 г. (25,7%).

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

**График 16**

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

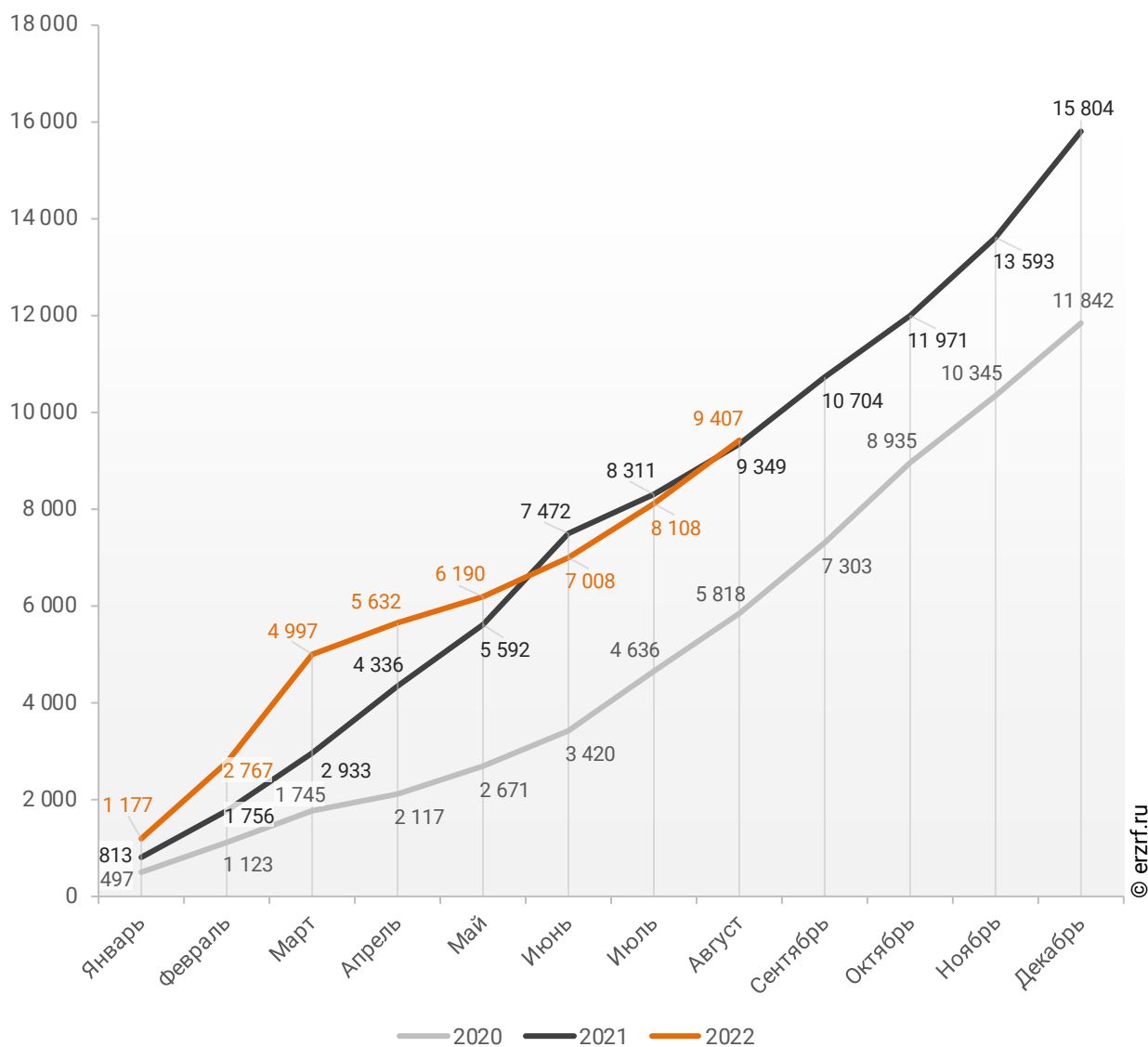


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 9 407 млн ₽ (53,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 0,6% больше аналогичного значения 2021 г. (9 349 млн ₽), и на 61,7% больше, чем в 2020 г. (5 818 млн ₽).

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

**График 17**

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Пензенской области (67 121 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 14,0%, что на 3,1 п.п. больше уровня 2021 г. (10,9%), и на 4,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (9,7%).

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

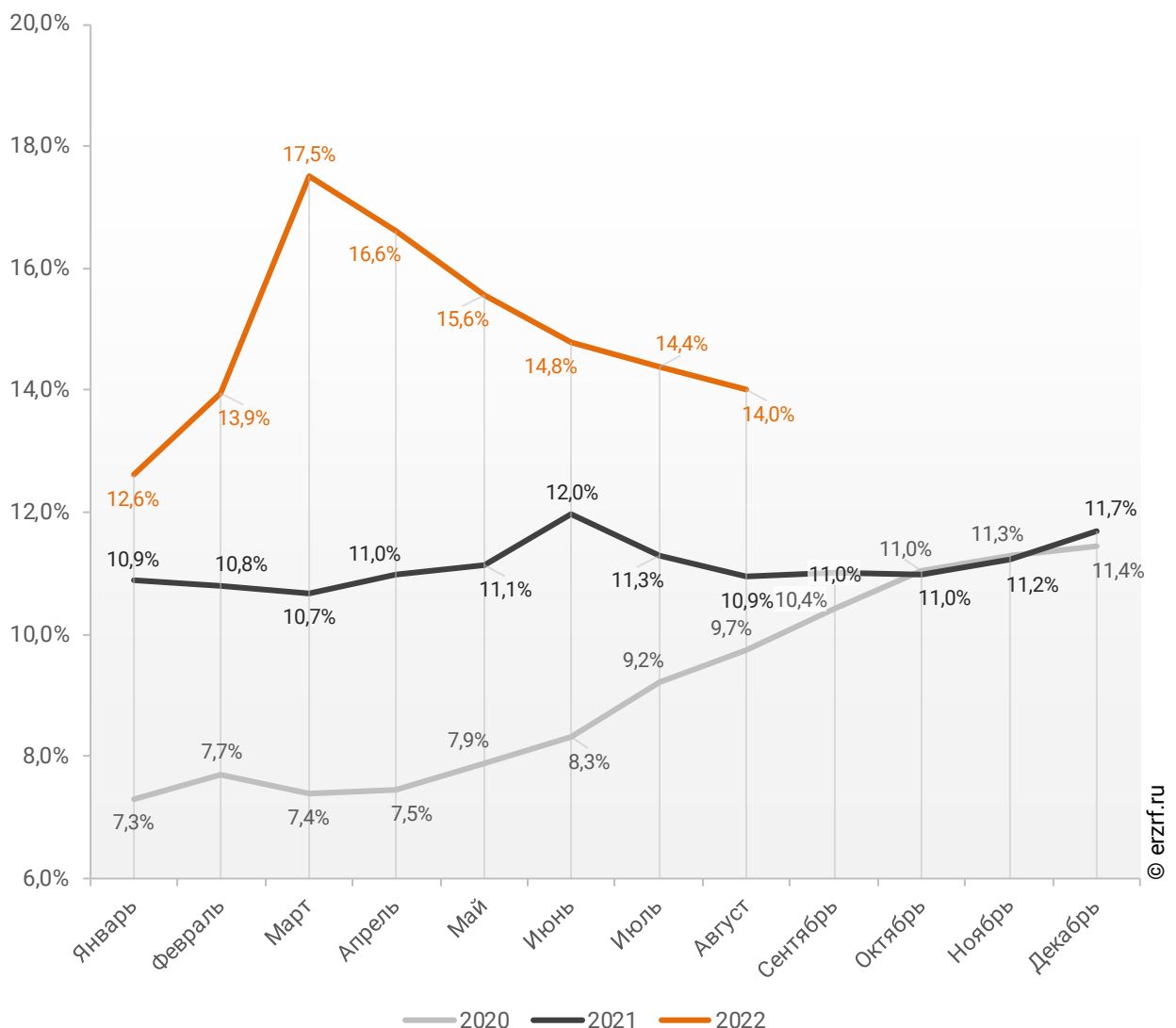
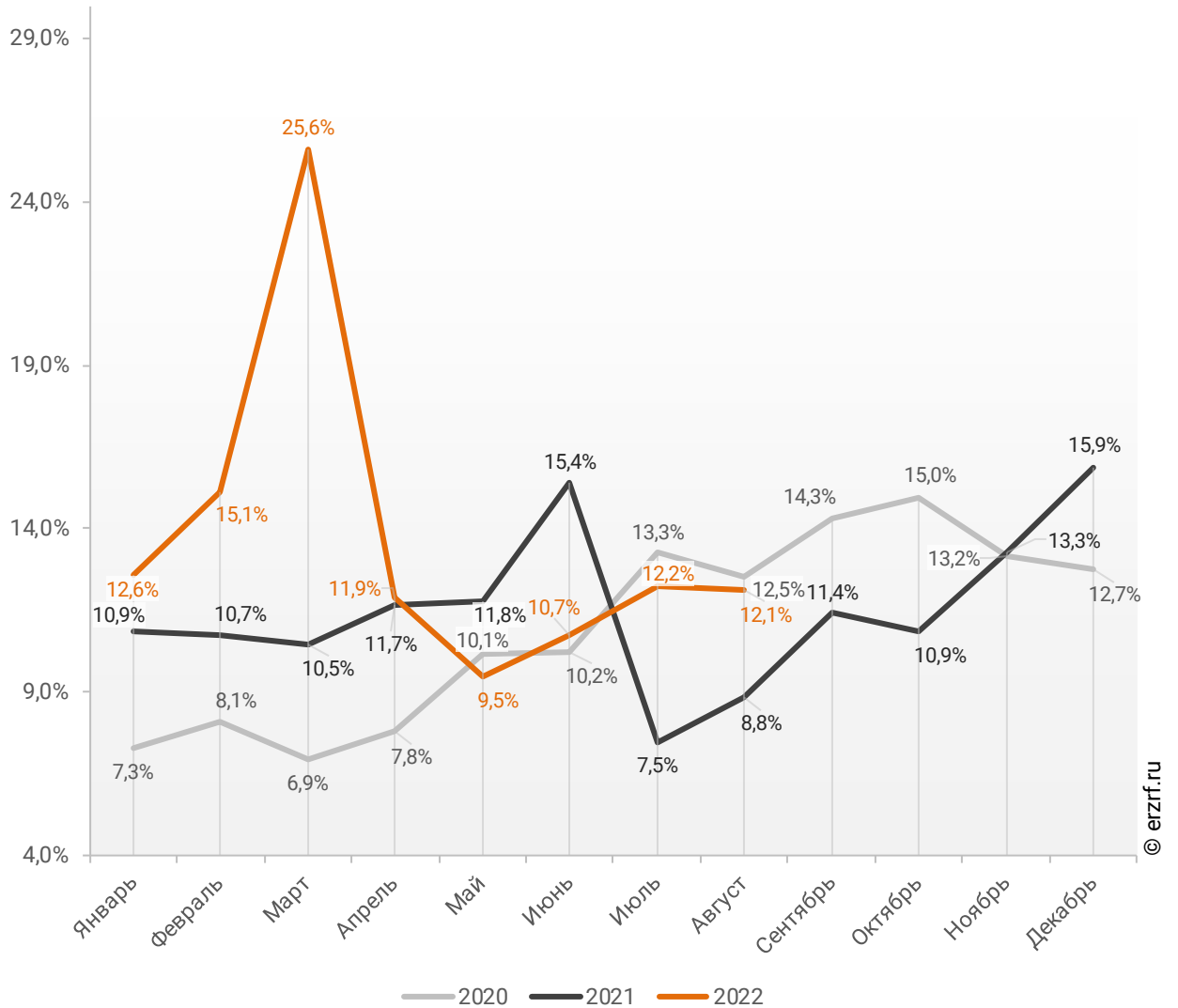


График 19

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

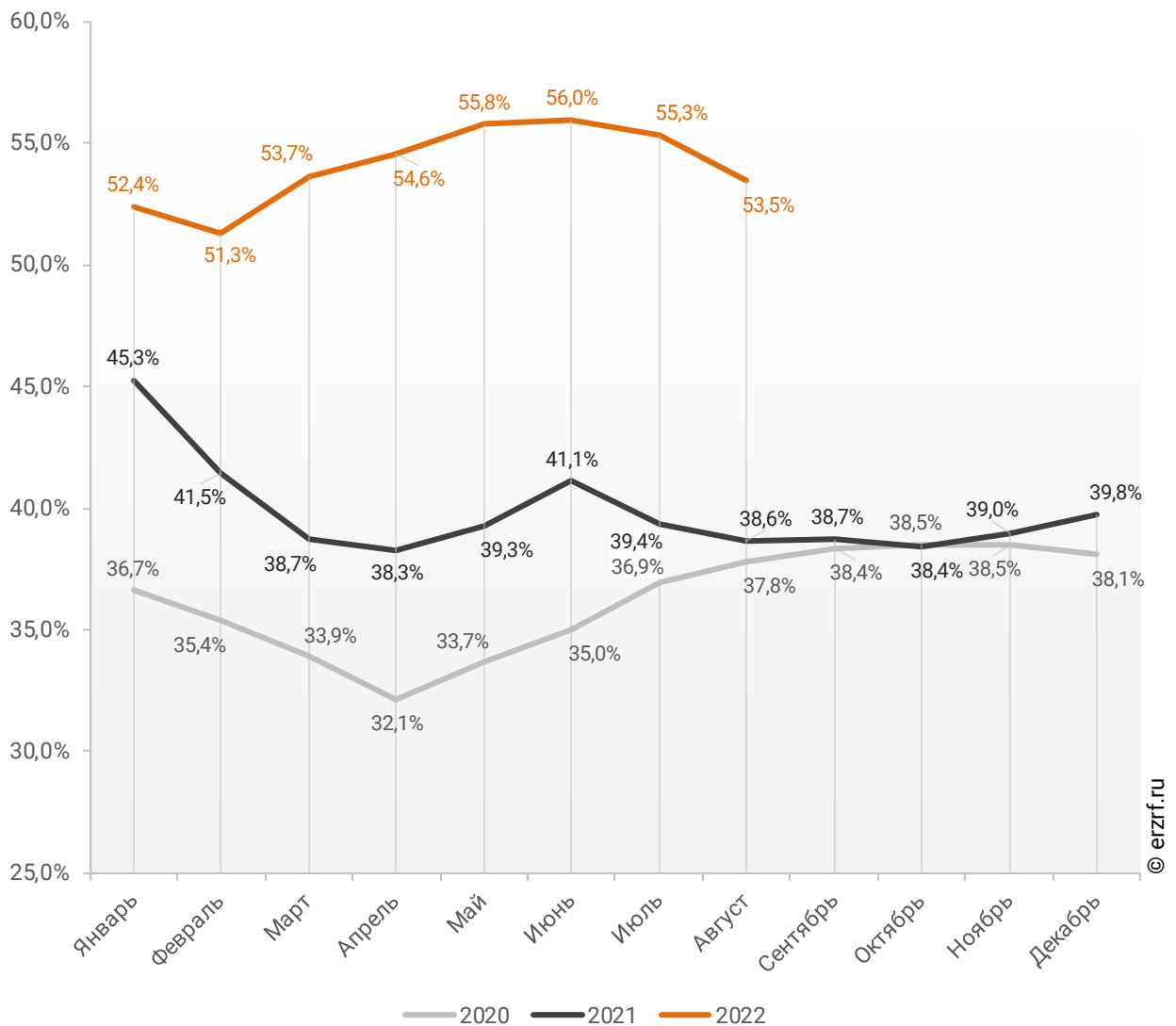


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 53,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 14,9 п.п. больше, чем в 2021 г. (38,6%), и на 15,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (37,8%).

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



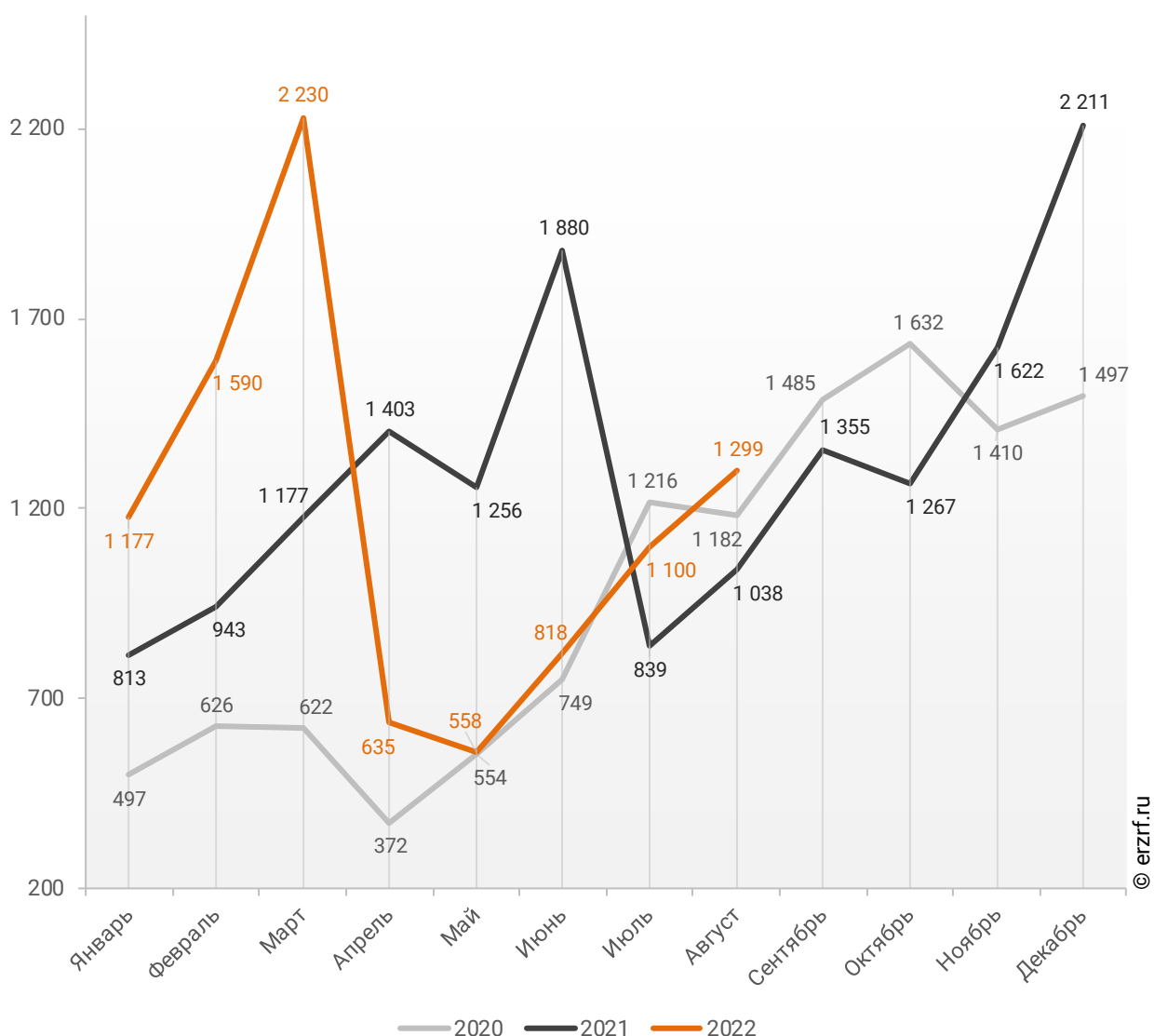


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в августе 2022 года, увеличился на 25,1% по сравнению с августом 2021 года (1,3 против 1,0 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 21**

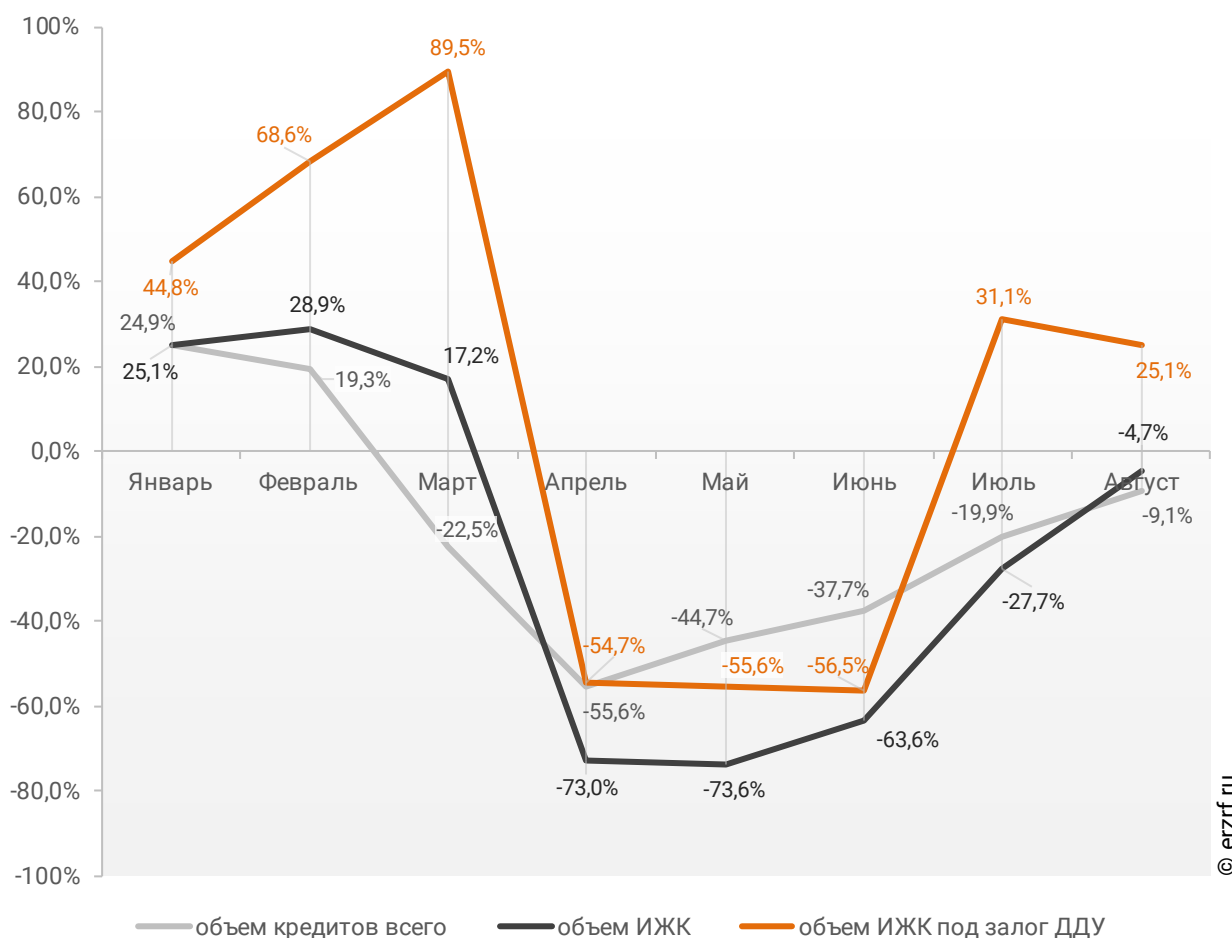
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 25,1% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 9,1% (10,7 против 11,8 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,7% (2,9 против 3,1 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов в августе составила 12,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 44,1%.

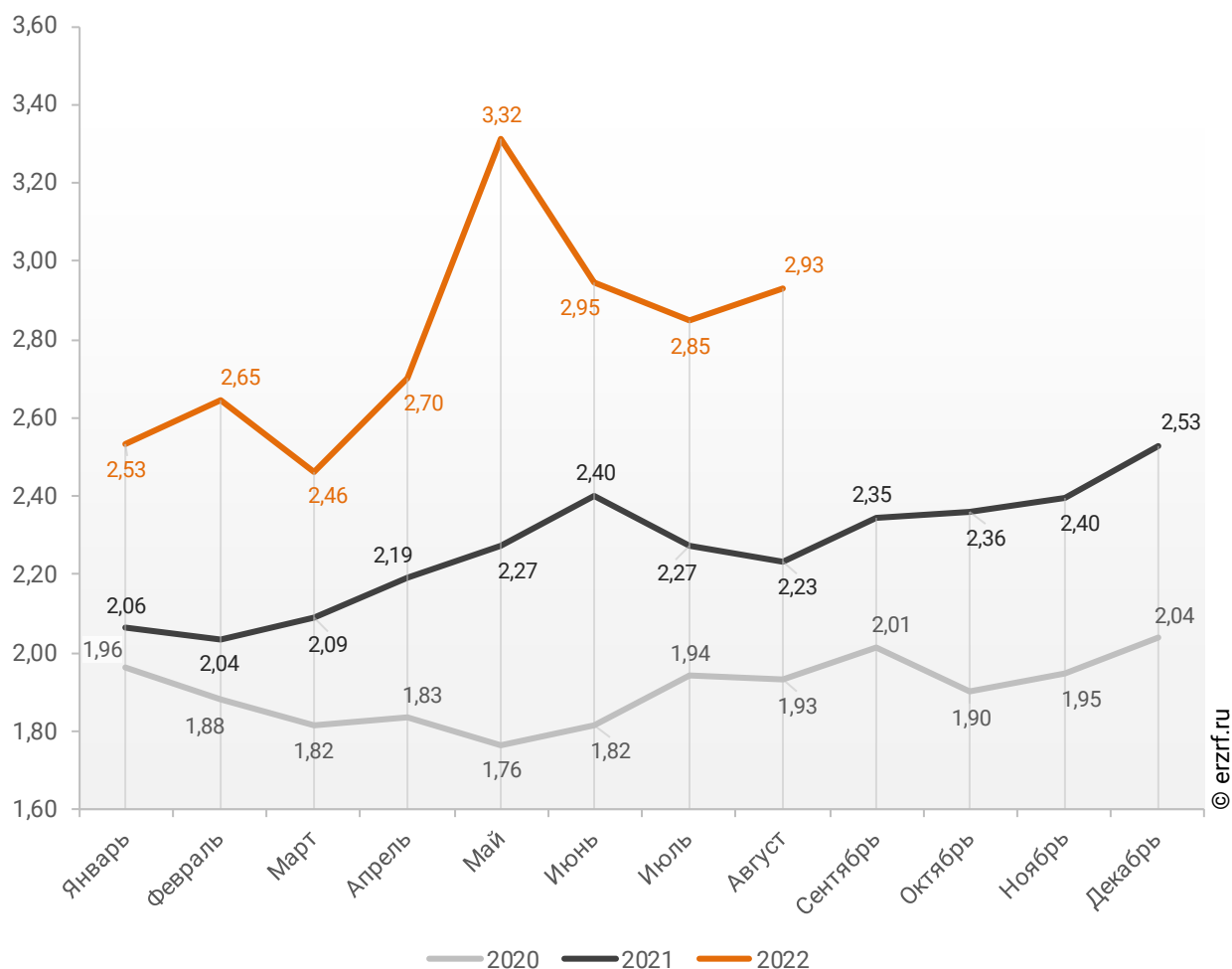
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 2,93 млн ₽, что на 31,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,23 млн ₽), и на 51,8% больше аналогичного значения 2020 г. (1,93 млн ₽).

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

**График 23**

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

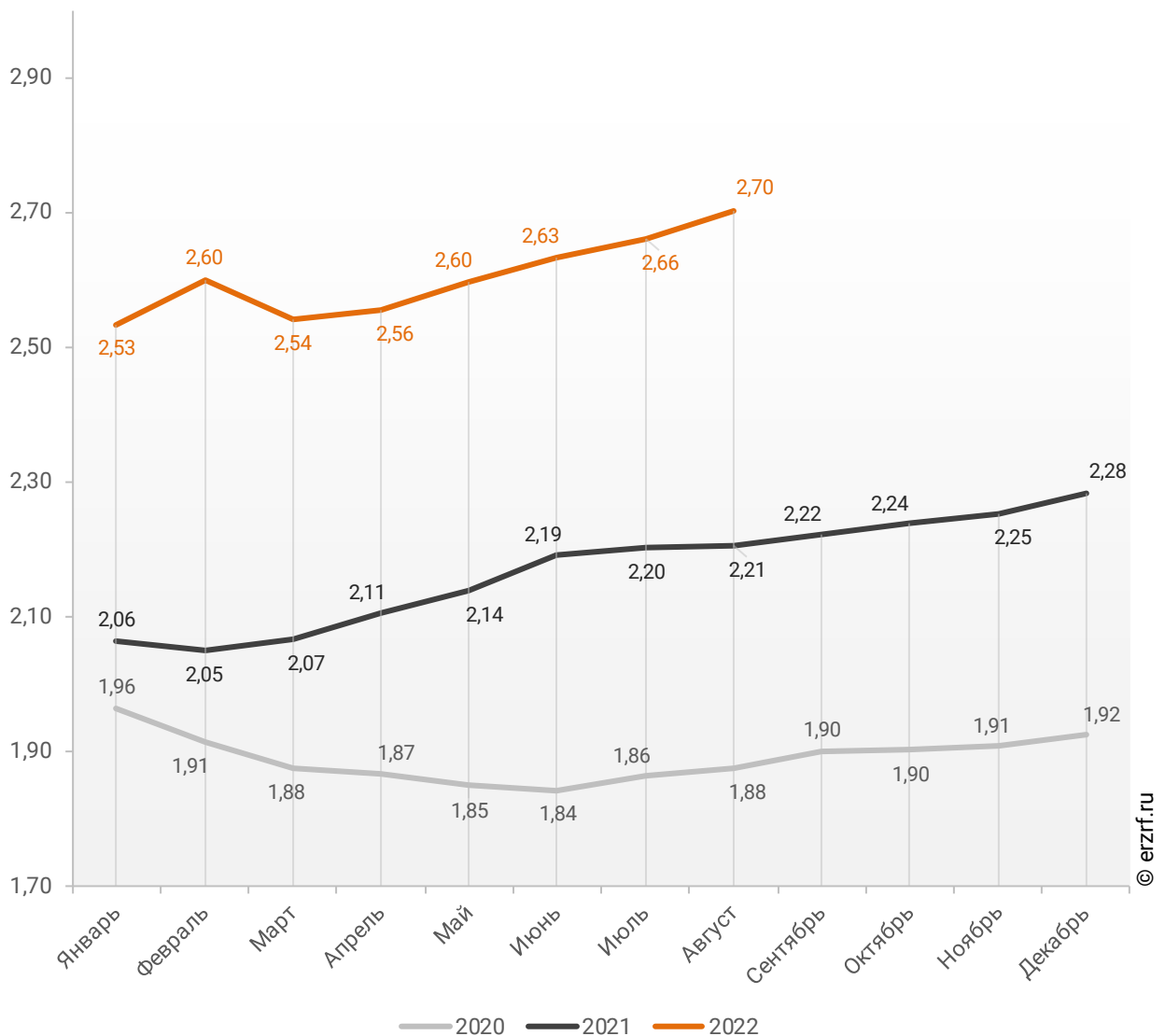


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 2,70 млн ₽, что на 22,5% больше, чем в 2021 г. (2,21 млн ₽), и на 44,2% больше соответствующего значения 2020 г. (1,88 млн ₽).

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

**График 24**

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

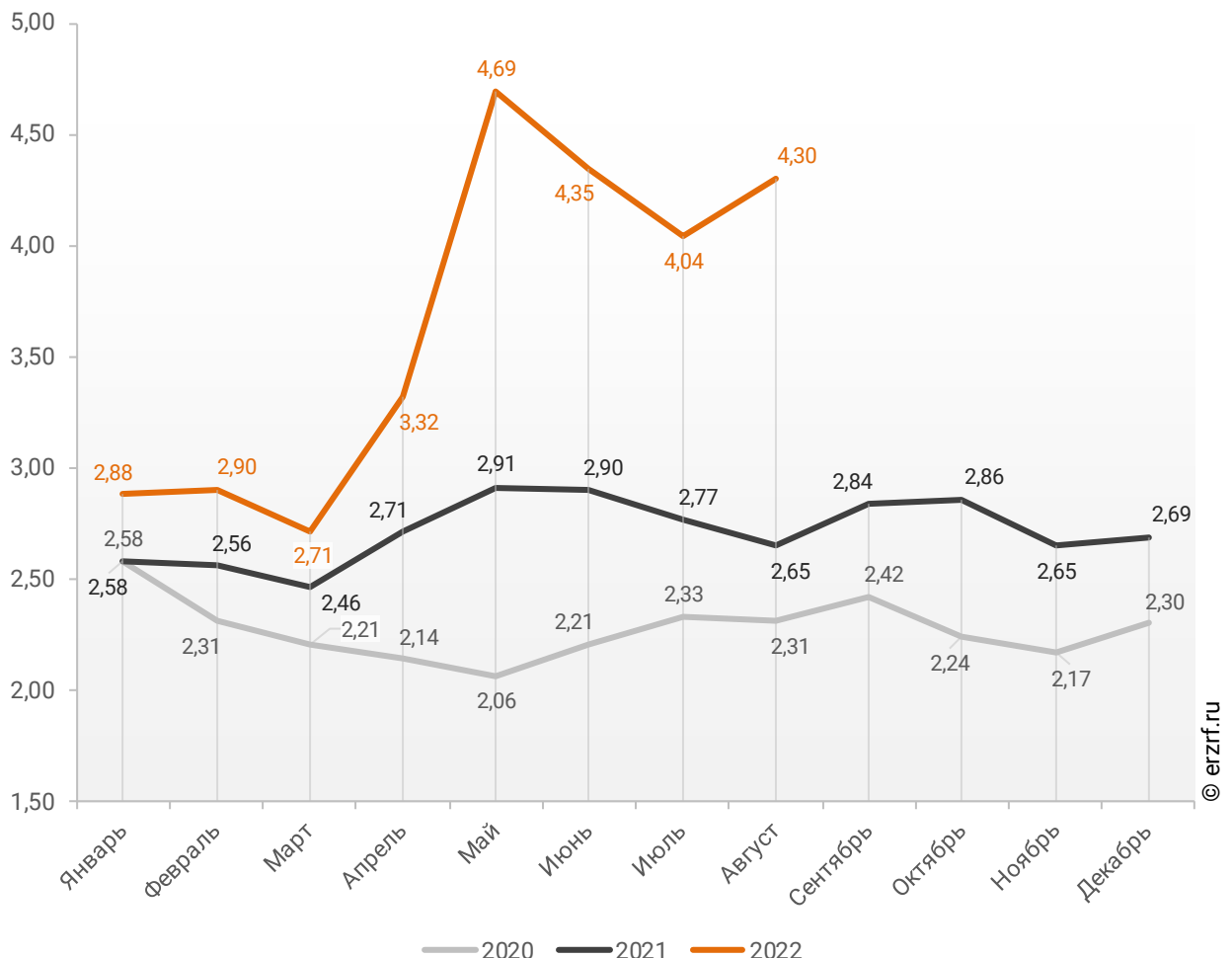


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в августе 2022 года увеличился на 62,3% по сравнению с августом 2021 года (4,30 против 2,65 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

**График 25**

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

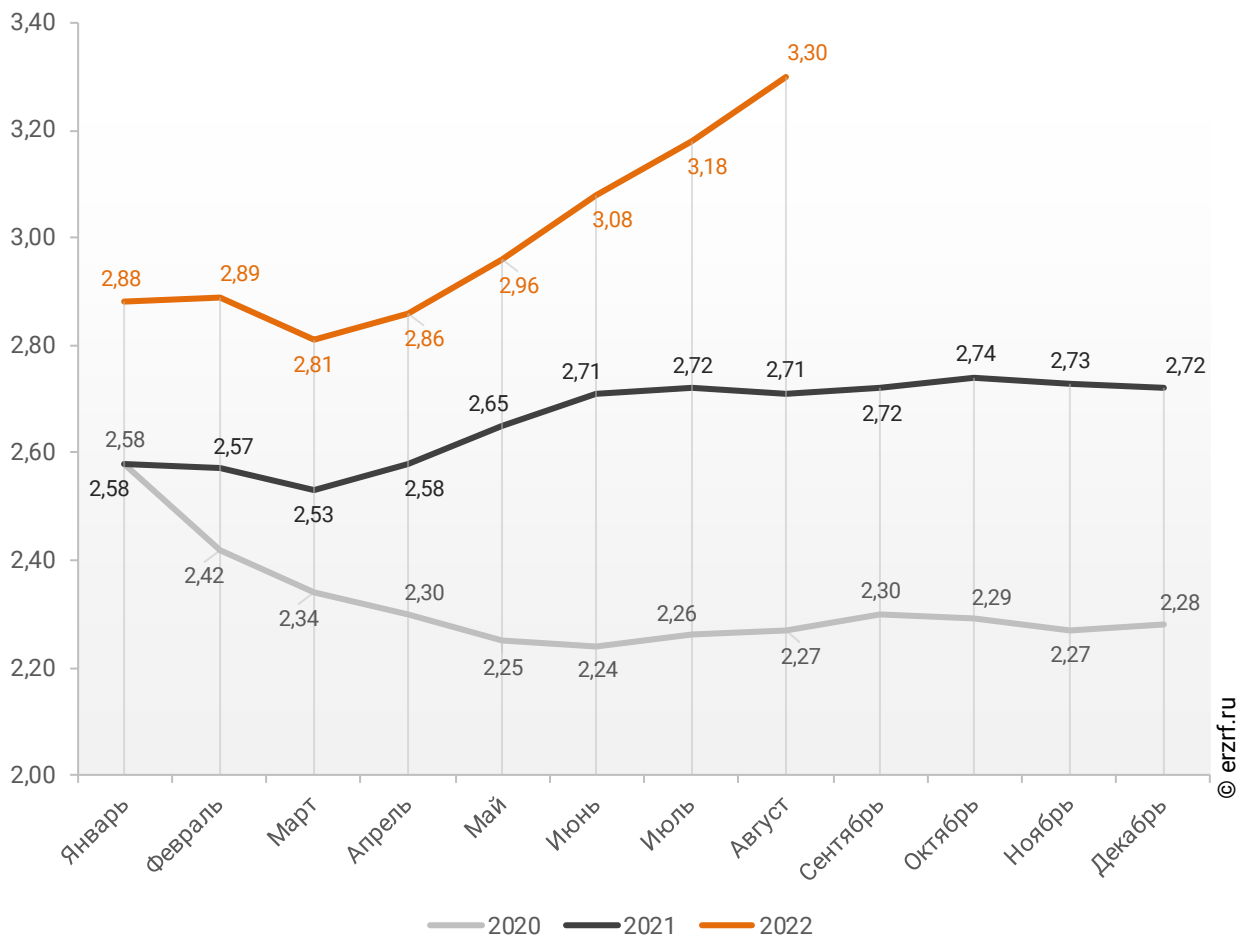


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,30 млн ₽ (на 22,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 21,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,71 млн ₽), и на 45,4% больше уровня 2020 г. (2,27 млн ₽).

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

**График 26**

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

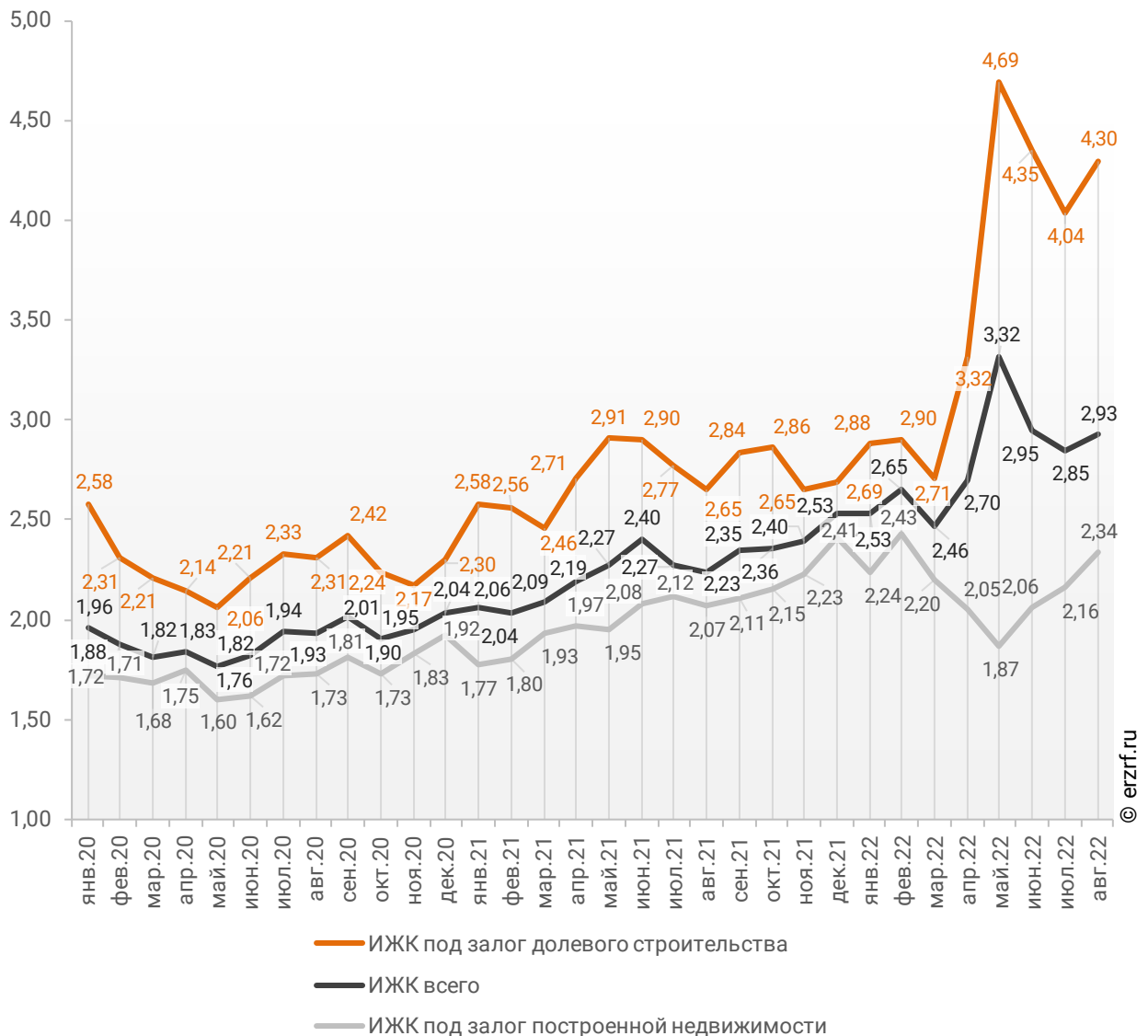


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,0% – с 2,07 до 2,34 млн ₽.

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

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 55,8 п.п. – с 28,0% до 83,8%.

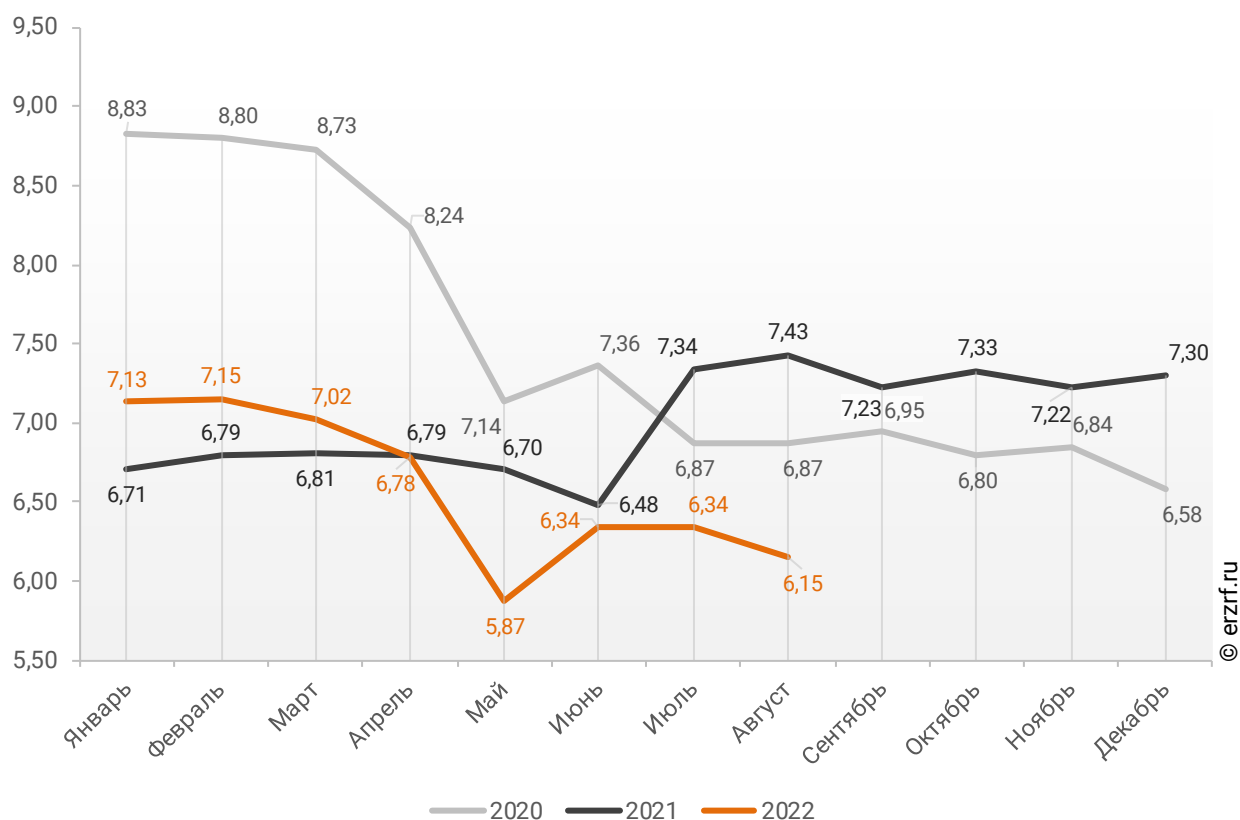
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 6,15%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 1,28 п.п. (с 7,43 до 6,15%).

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

**График 28**

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



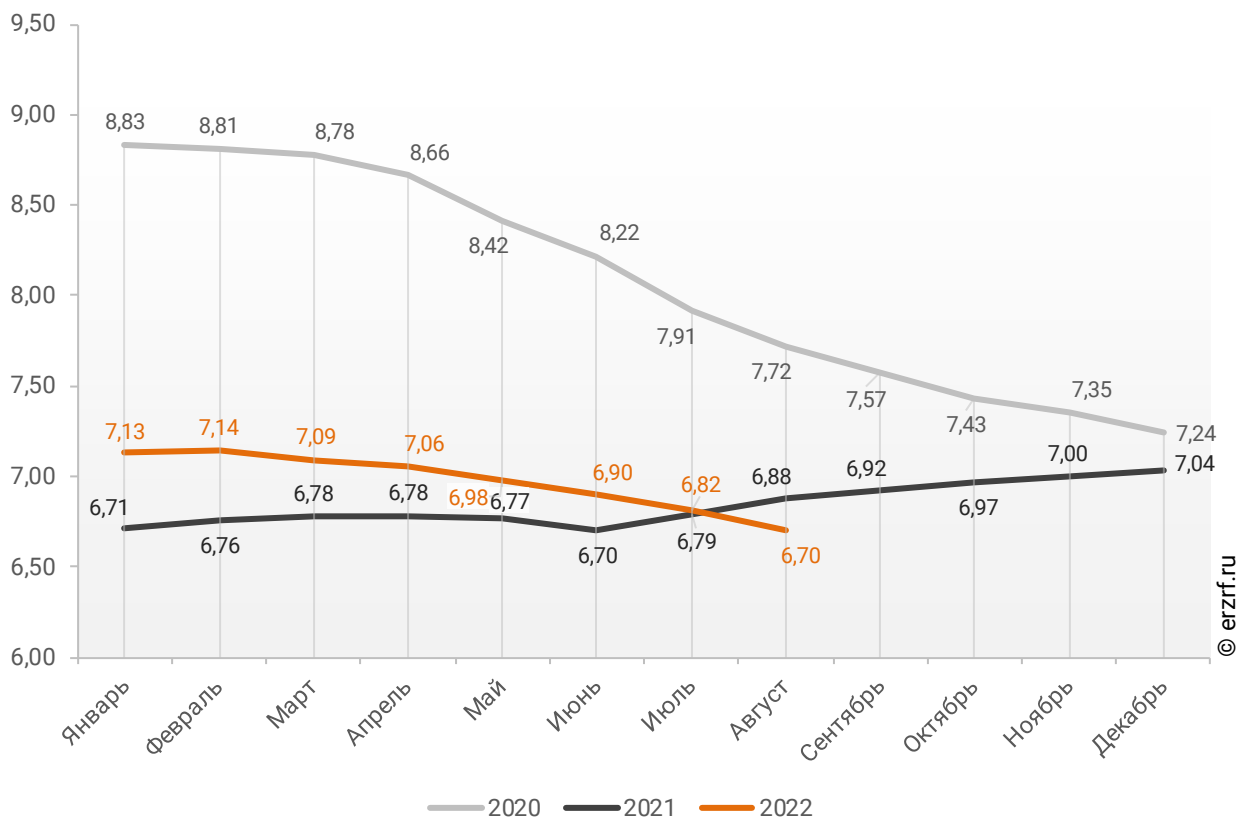


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 6,70%, что на 0,18 п.п. меньше, чем в 2021 г. (6,88%), и на 1,02 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,72%).

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

**График 29**

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

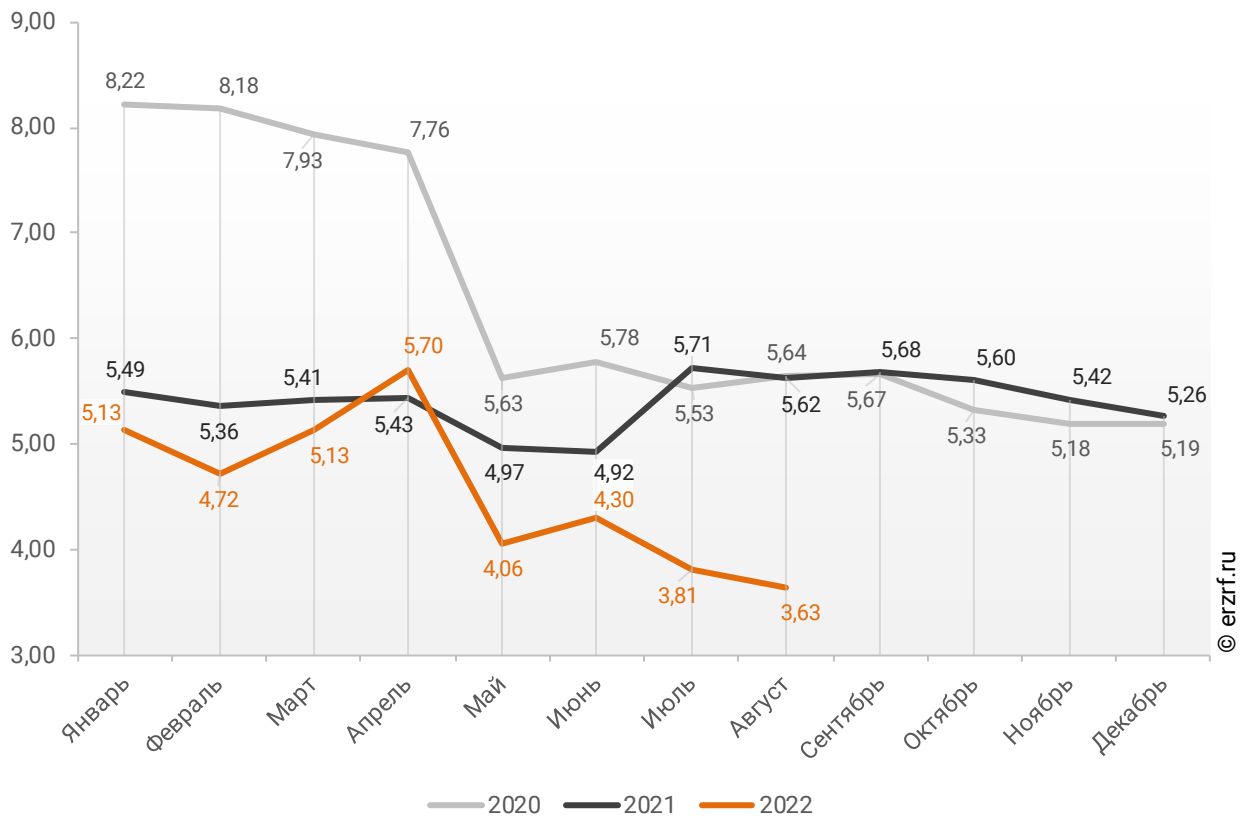


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в августе 2022 года, составила 3,63%, что на 1,99 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (5,62%).

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

**График 30**

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

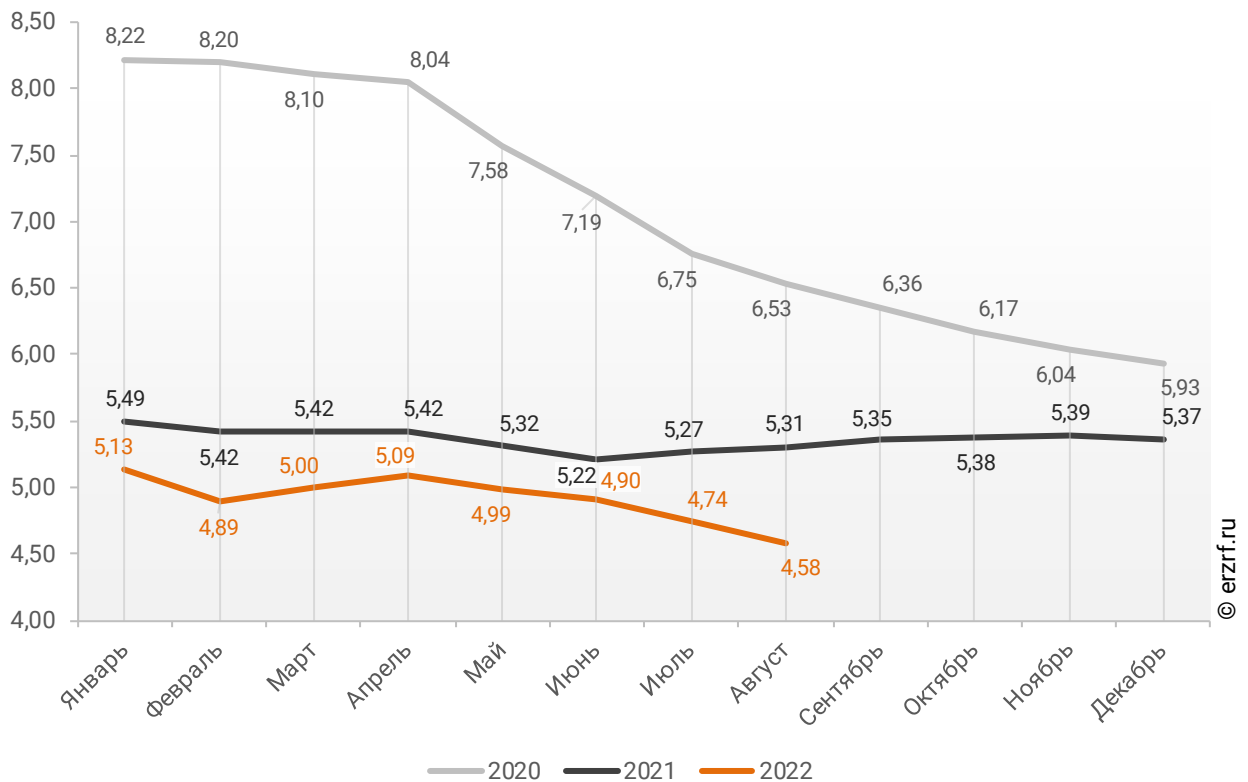


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 4,58% (на 2,12 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,73 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,31%), и на 1,95 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,53%).

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

**График 31**

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

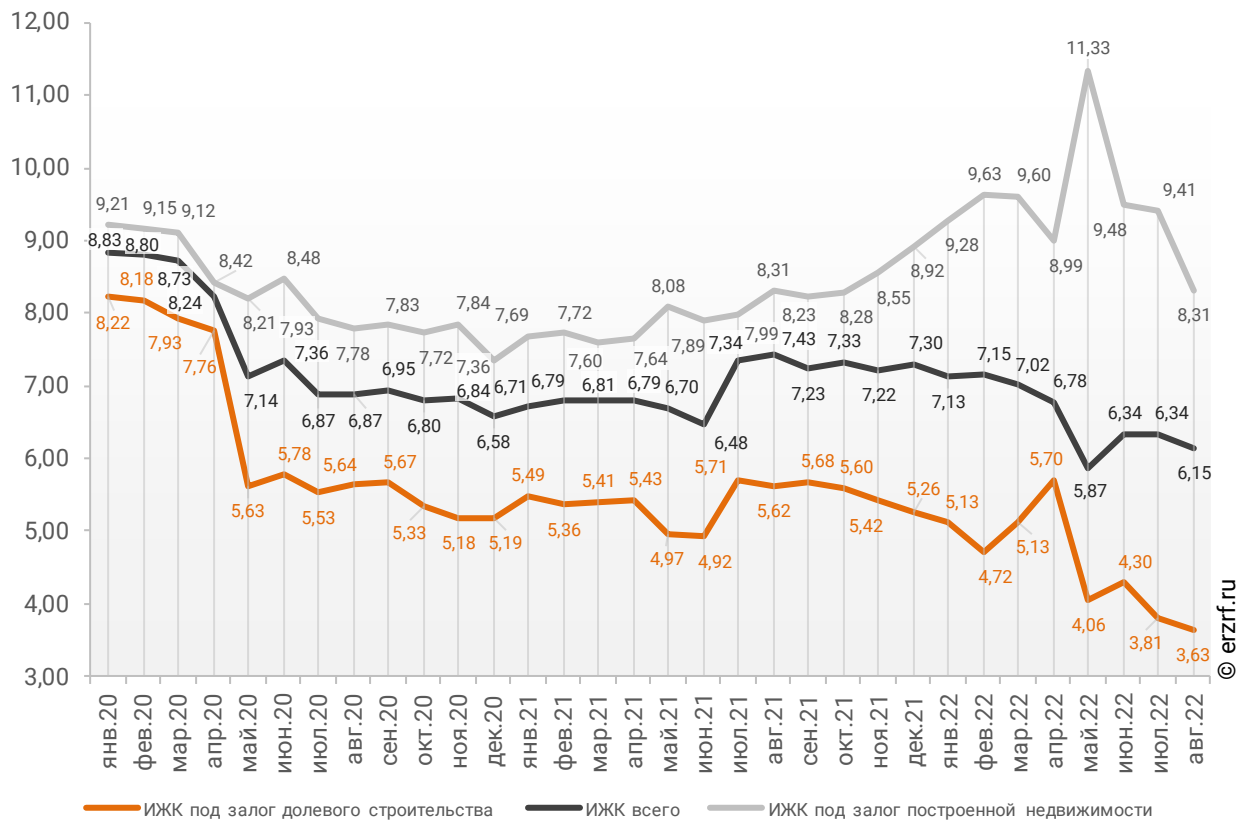


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в августе 2022 года составила 8,31%, что совпадает со значением за август 2021 года (8,31%).

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

**График 32**

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



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась в 1,4 раза с 1,81 п.п. до 2,52 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год увеличилась в 1,7 раза с 2,69 п.п. до 4,68 п.п. (График 33).

**График 33**

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

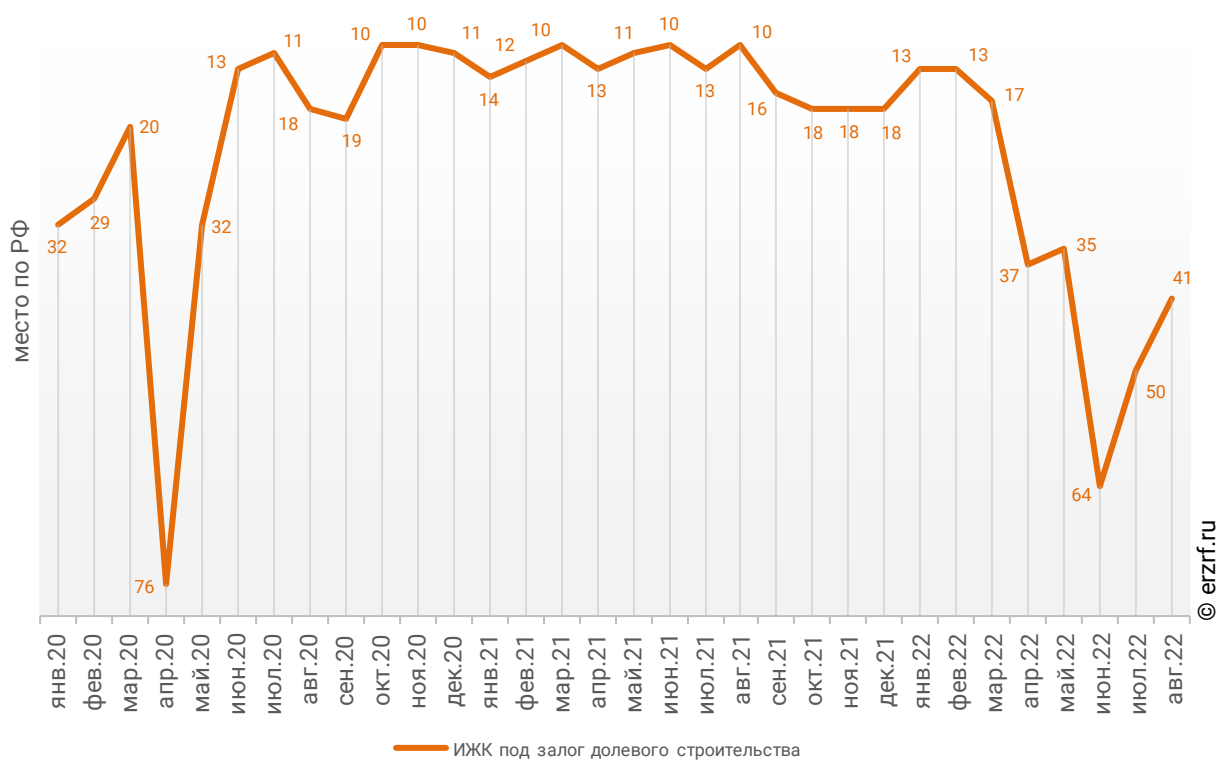


Пензенская область занимает 20-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 41-е место, и 14-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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

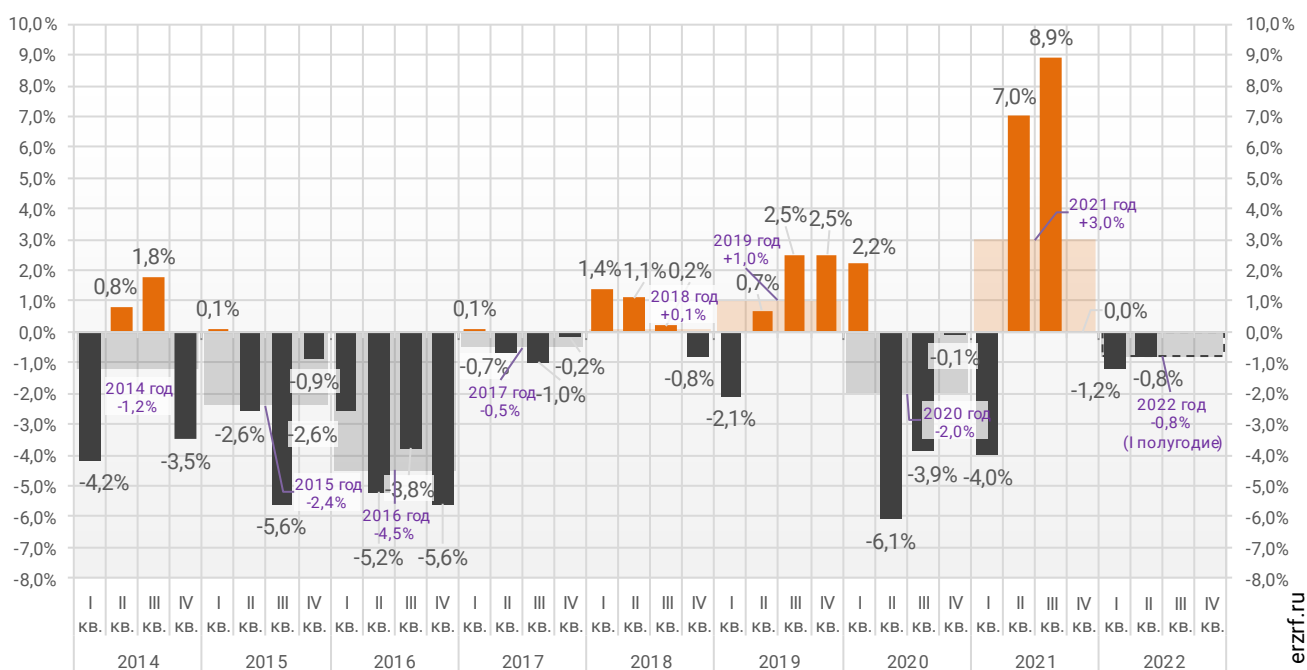


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения 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), %

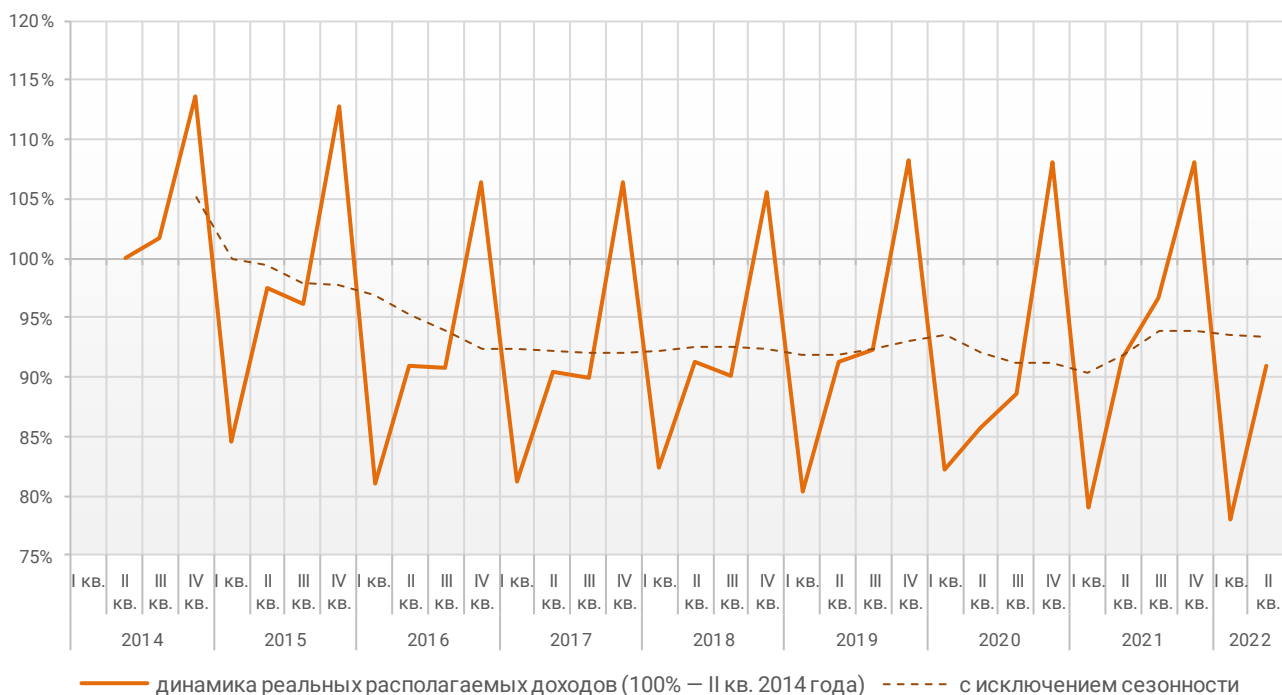


© erzrf.ru

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

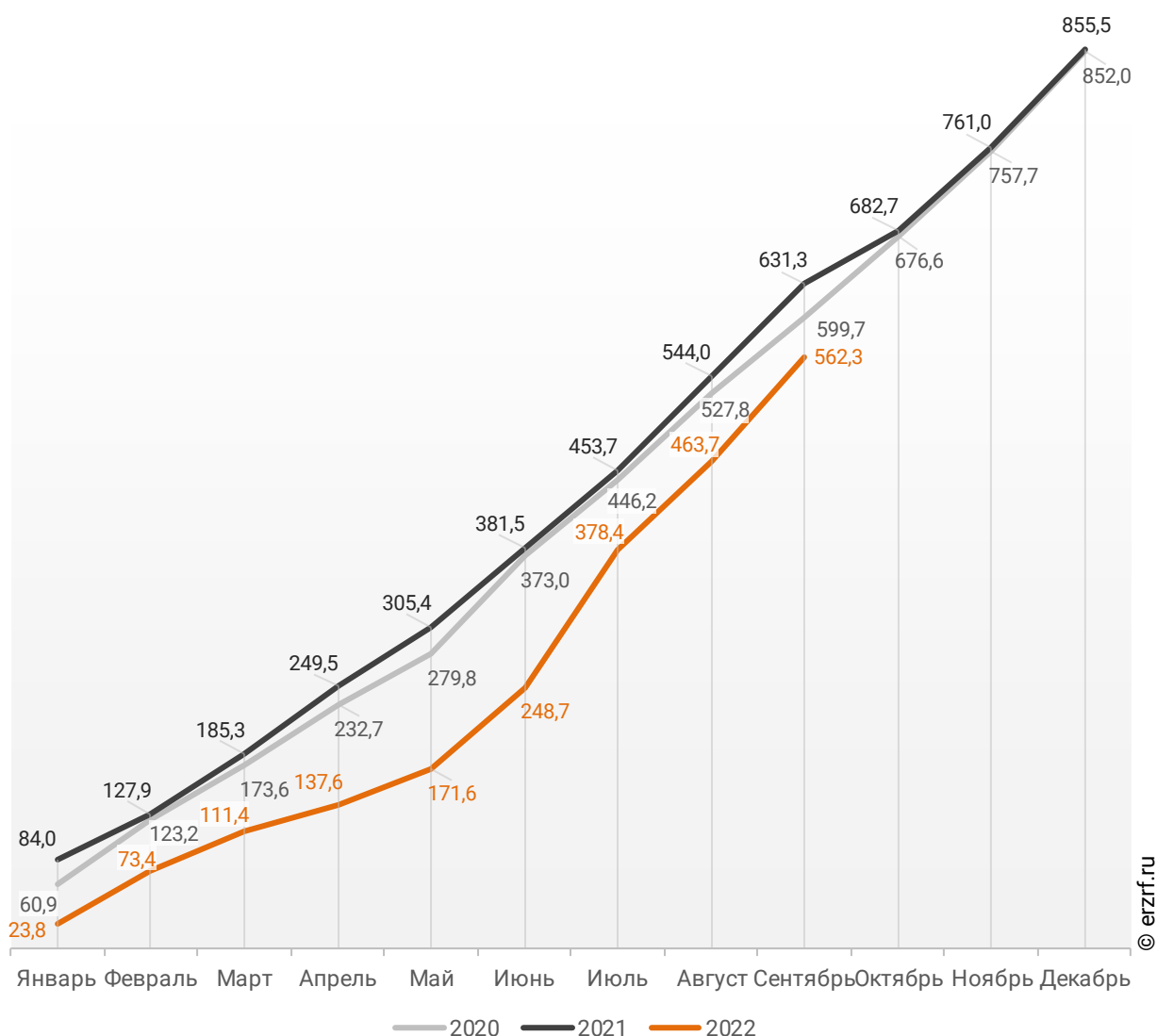


## 13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает снижение на 10,9% графика ввода жилья в Пензенской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и снижение на 6,2% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

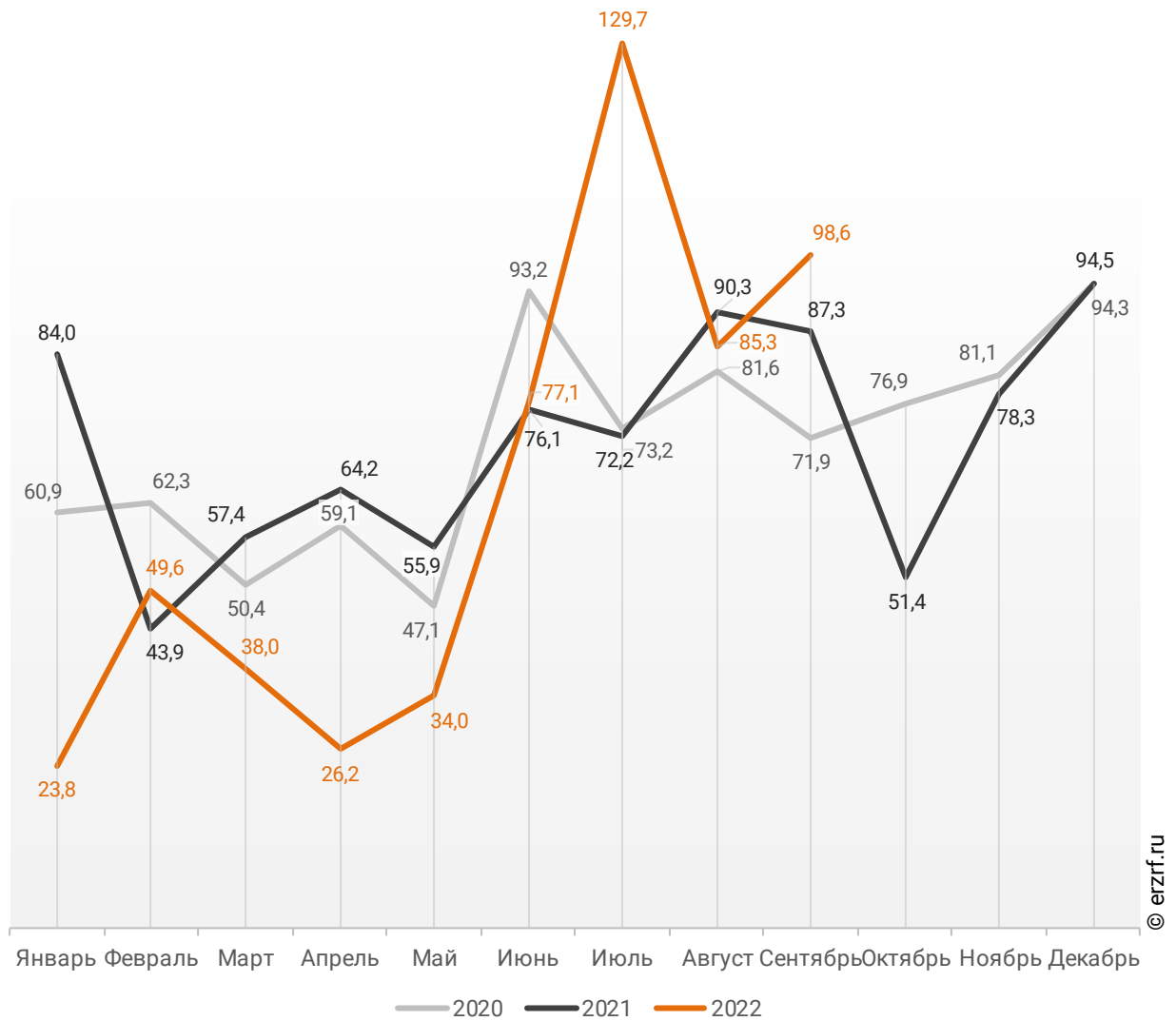
Ввод жилья в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2022 года в Пензенской области введено 98,6 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 12,9% или на 11,3 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

**График 38**

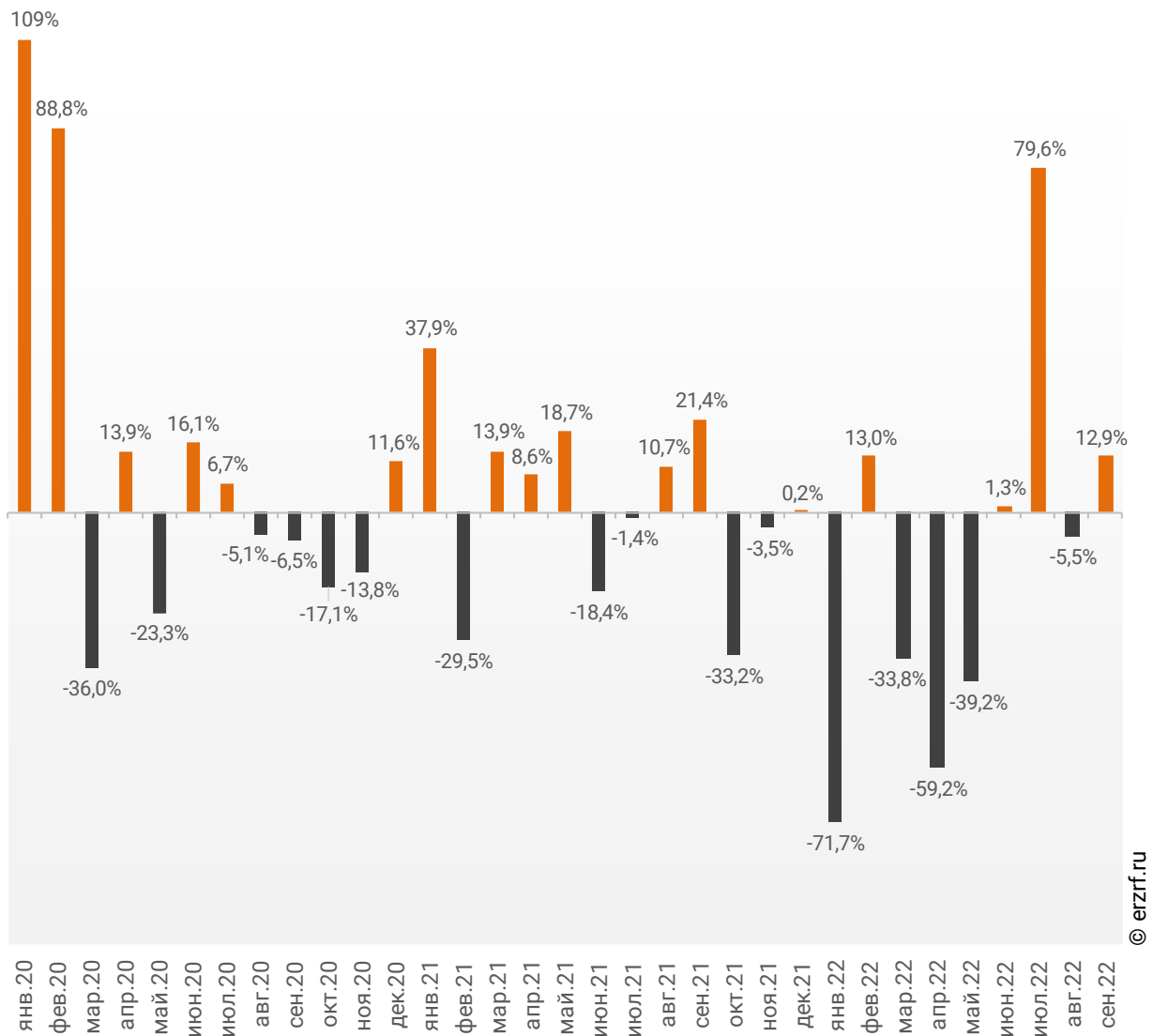
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Пензенской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 39**

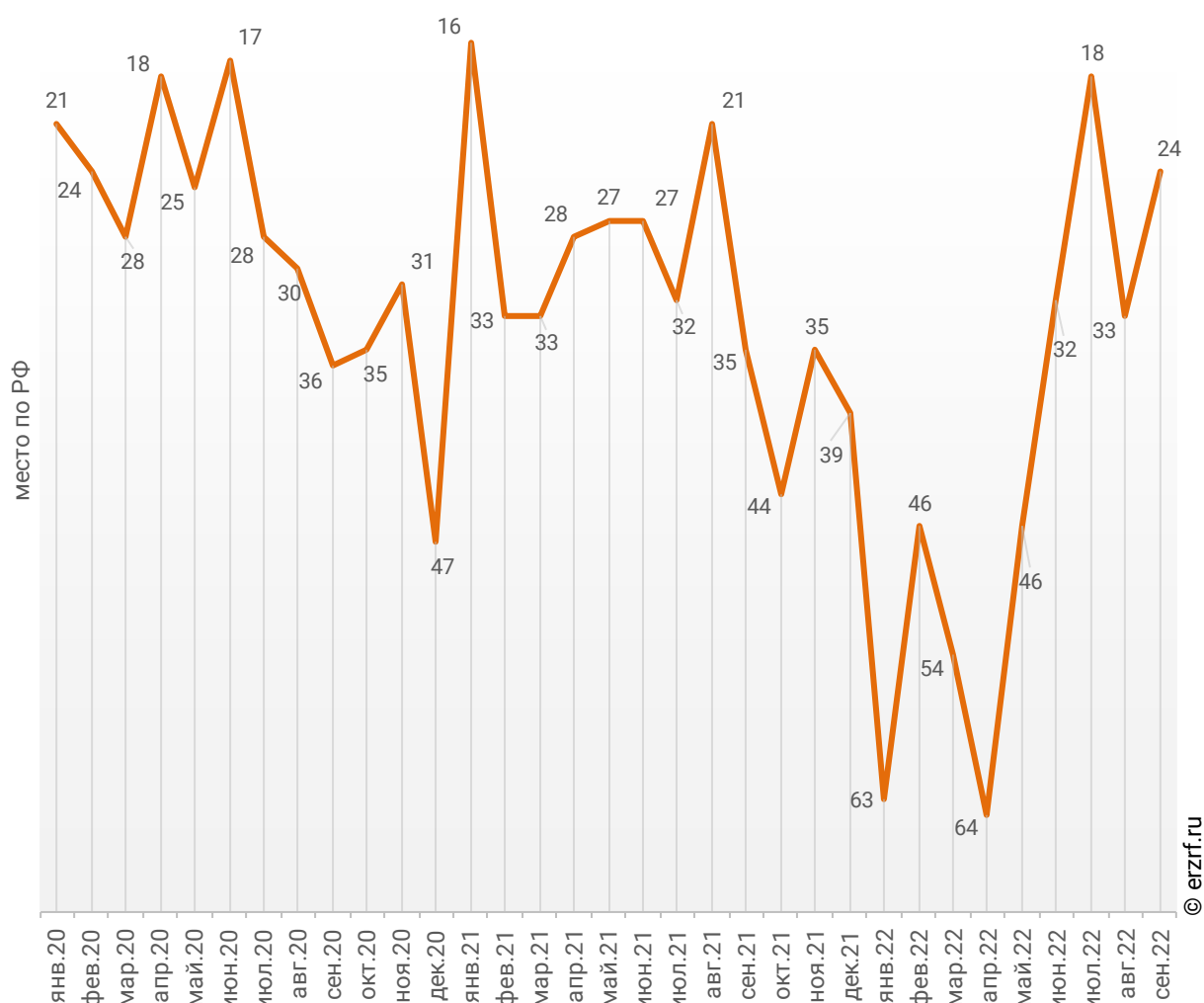
**Динамика прироста ввода жилья в Пензенской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 24-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 22-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 31-м месте. (График 40).

**График 40**

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

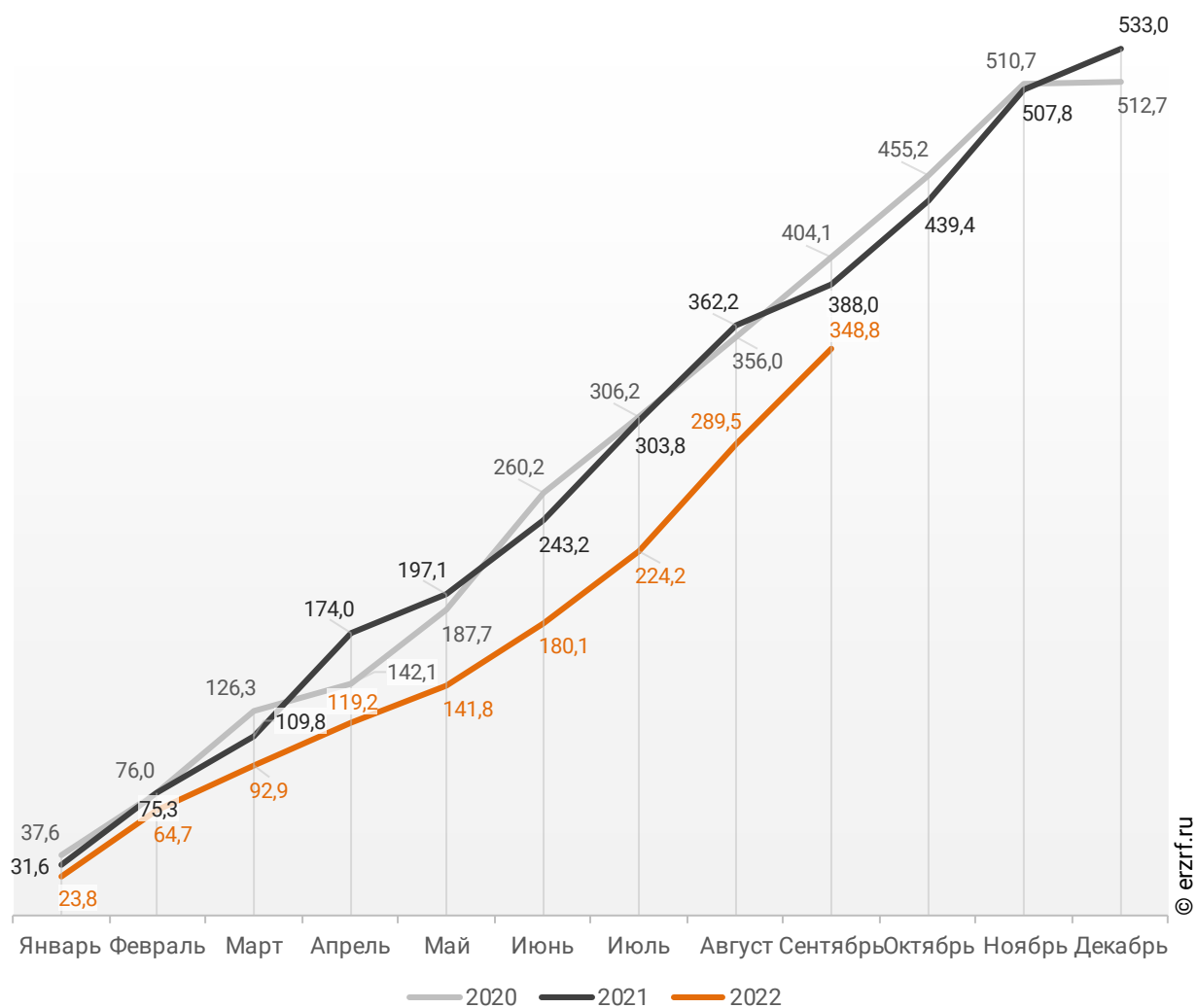


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста – 80-е место.

В Пензенской области за 9 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 10,1% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и снижение на 13,7% по отношению к 2020 г. (График 41).

**График 41**

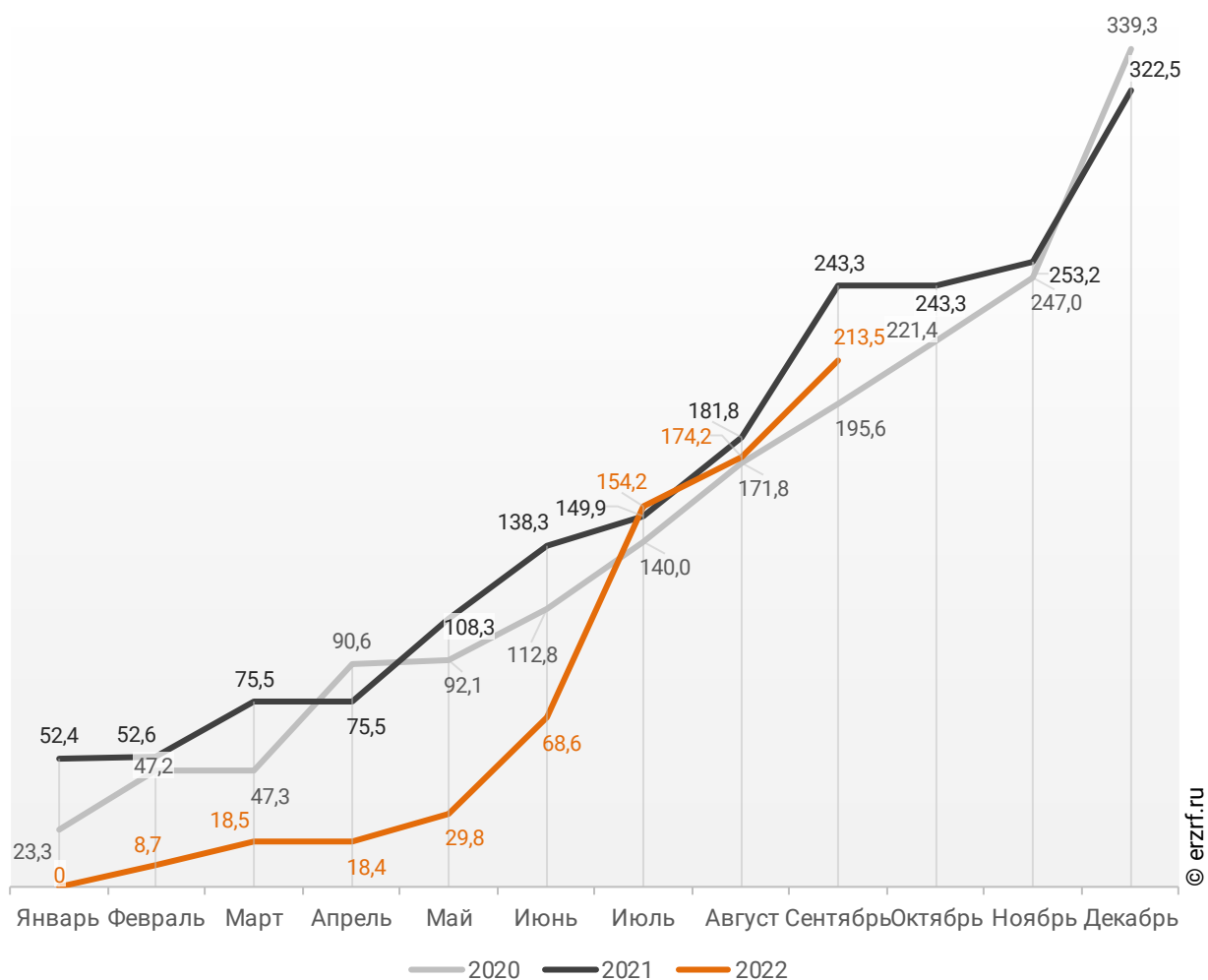
**Ввод жилья населением в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают снижение на 12,3% к уровню 2021 г. и превышение на 9,1% к 2020 г. (График 42).

**График 42**

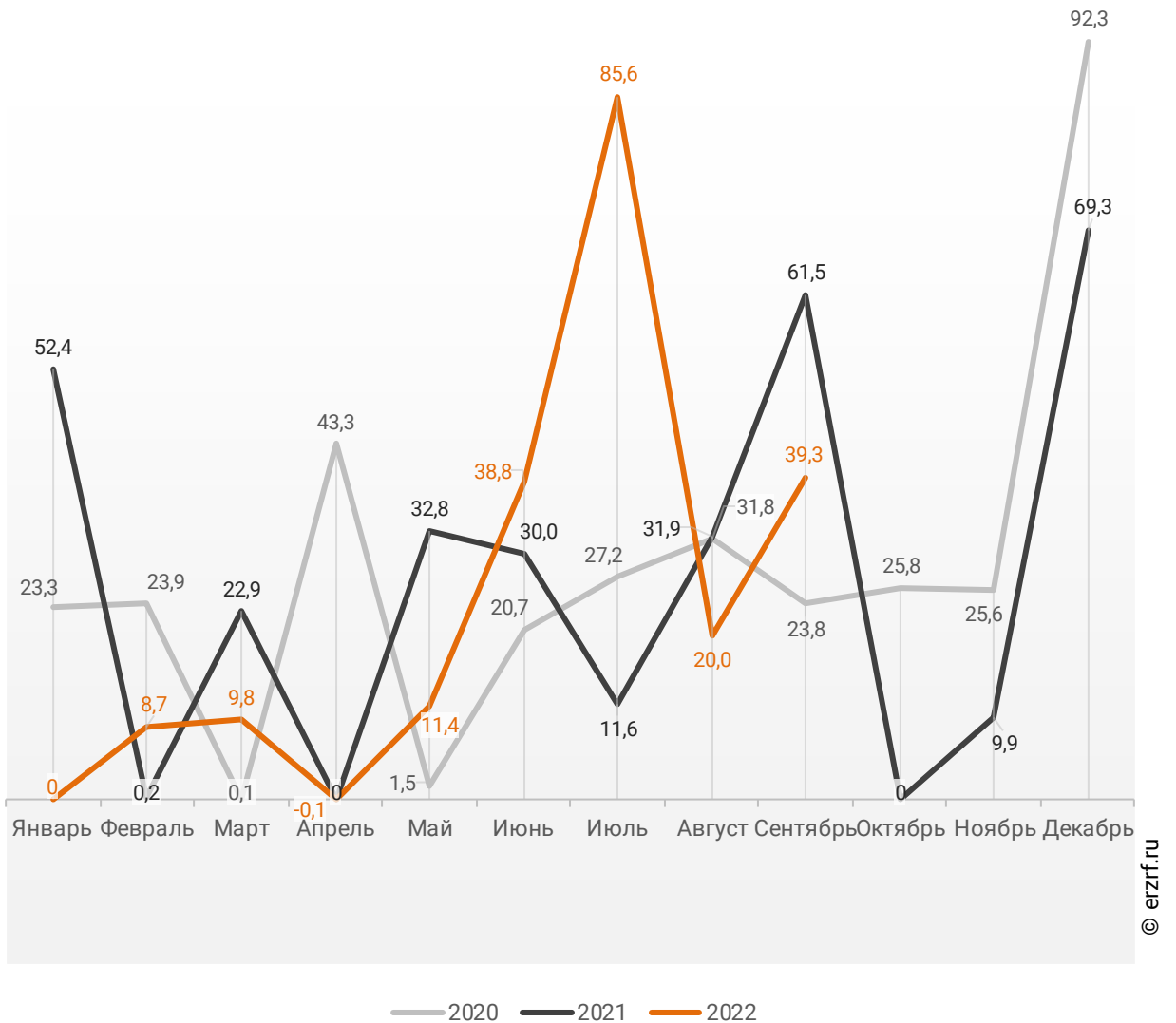
**Ввод жилья застройщиками в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В сентябре 2022 года в Пензенской области застройщиками введено 39,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 36,1% или на 22,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

**График 43**

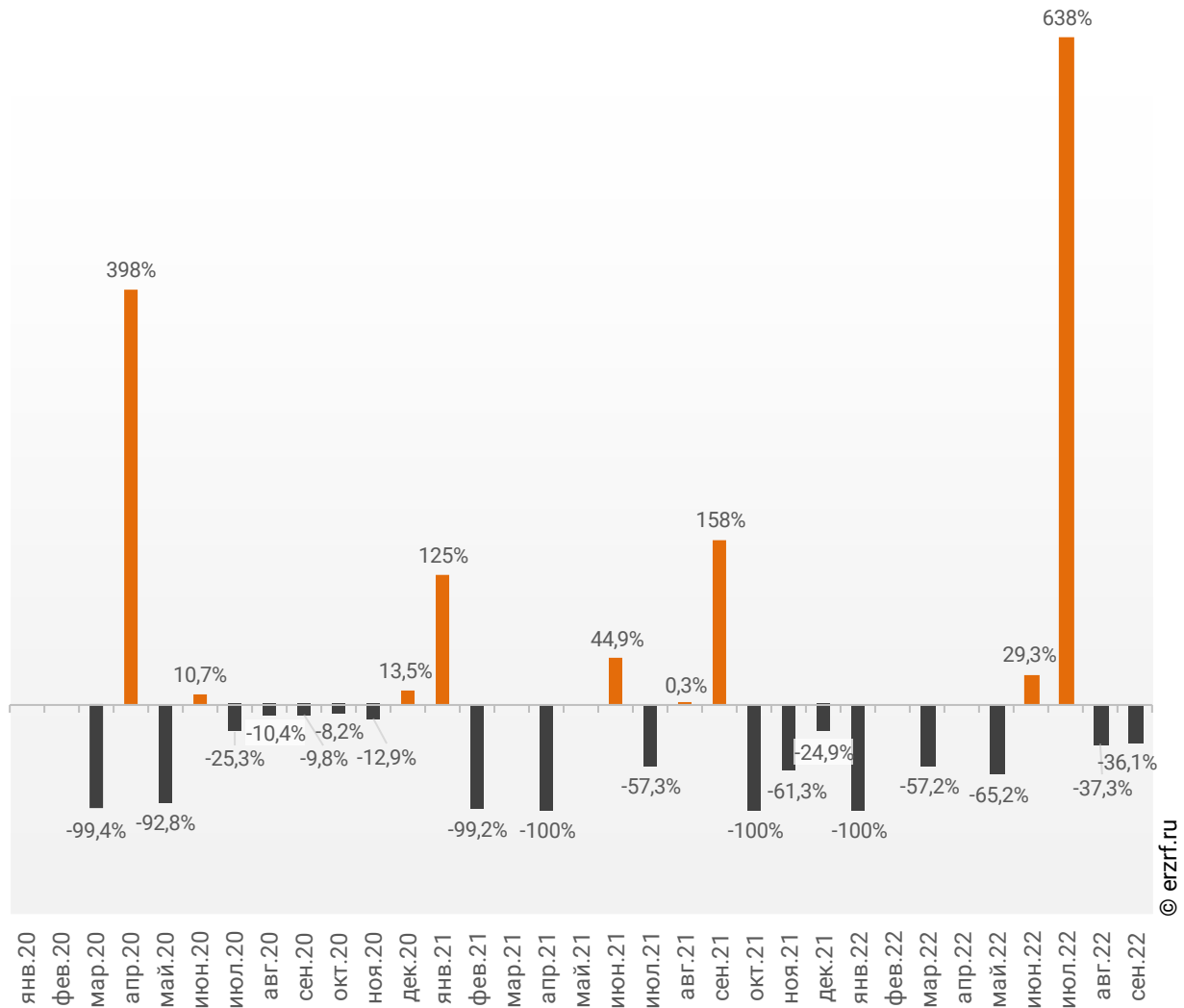
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области второй месяц подряд.

**График 44**

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

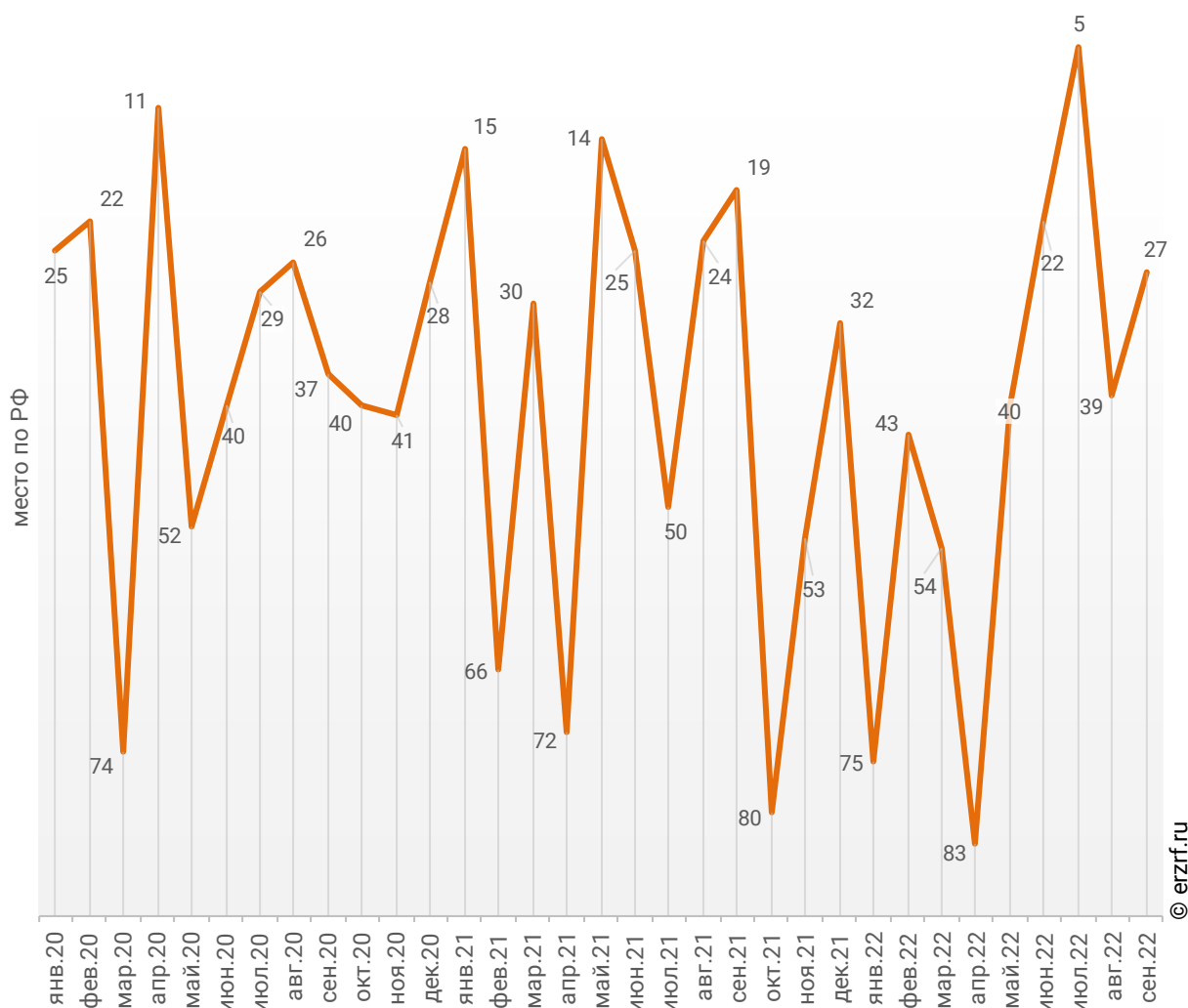




По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Пензенская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 69-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место. (График 45).

**График 45**

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

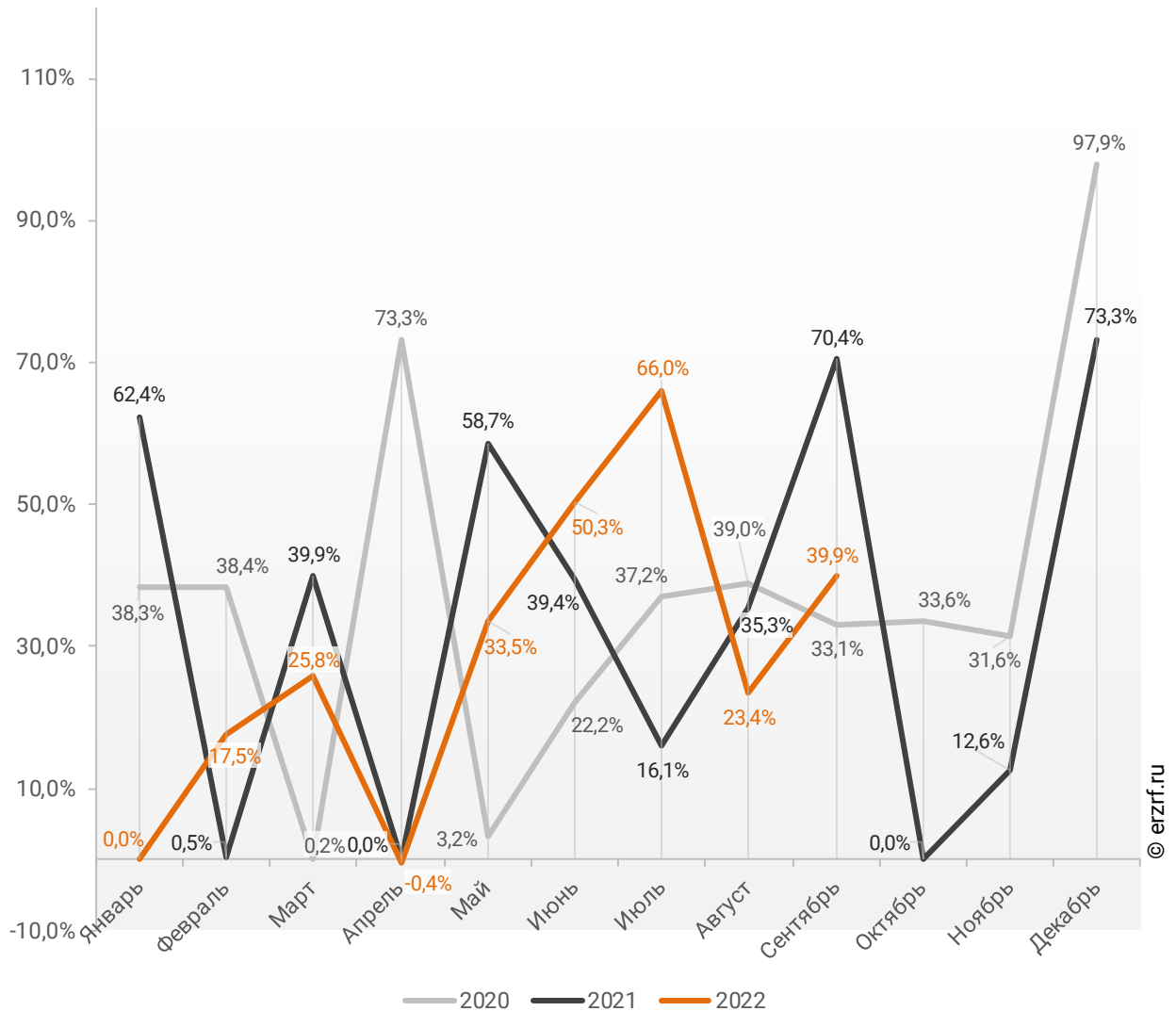


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Пензенская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 71-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 39,9%, что на 30,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

**График 46**

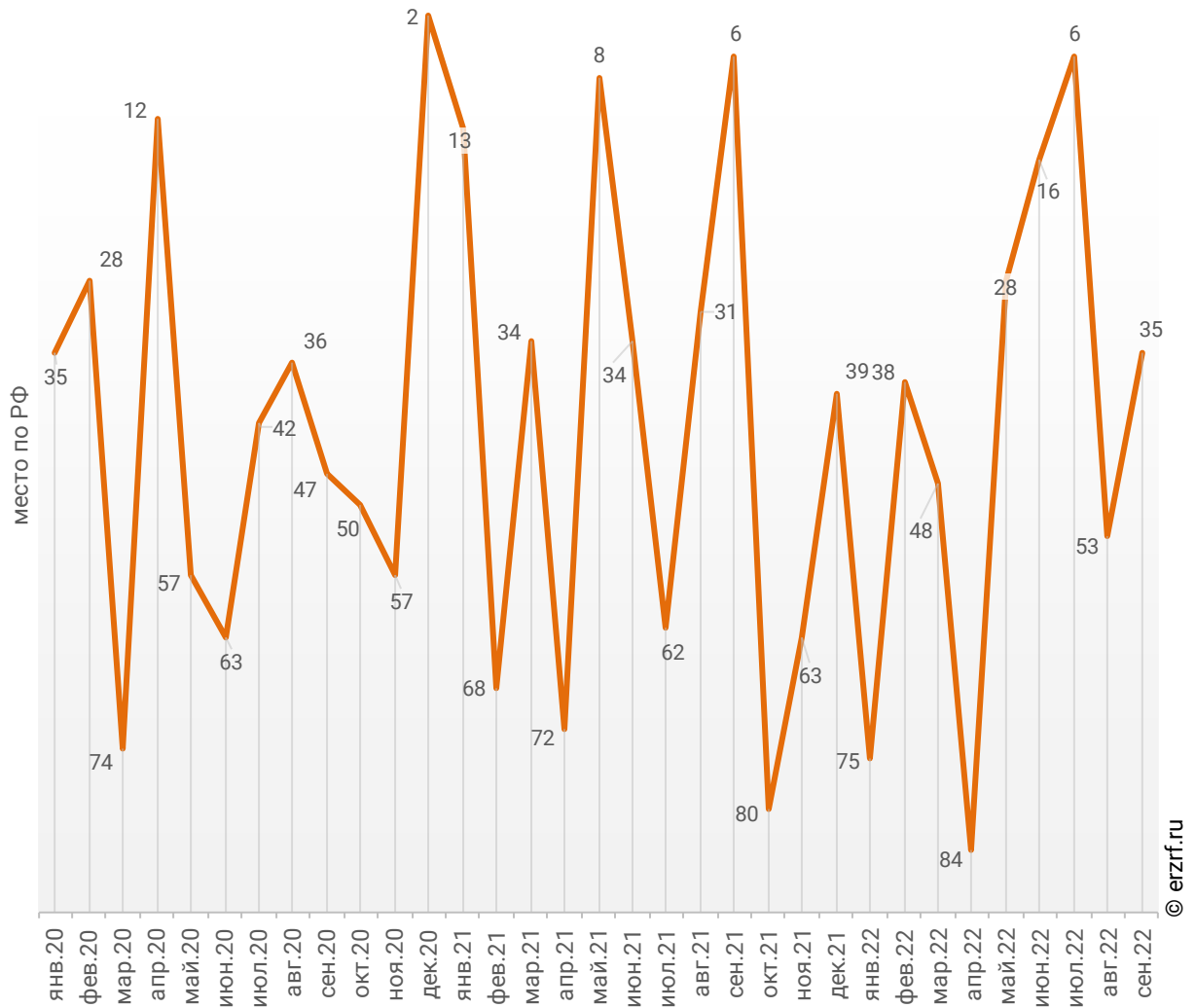
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области, %**



По этому показателю Пензенская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 38,0% против 38,5% за этот же период 2021 г. и 32,6% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Пензенская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской 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 <sup>2</sup>
IV квартал 2022	ГК Территория жизни	Лугометрия	2	832	39 926
IV квартал 2022	СХ ТЕРМОДОМ	Созвездие	3	433	26 173
IV квартал 2022	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	2	510	26 064
IV квартал 2022	СГ Рисан	Квартал Kontinent	1	190	12 622
IV квартал 2022	СХ ТЕРМОДОМ	Город Спутник	1	266	10 926
IV квартал 2022	ГК Жилстрой	Алфавит	1	150	8 269
IV квартал 2022	СГ Рисан	Квартал возможностей Upgrade	1	135	6 733
IV квартал 2022	ГК Inside Grup	На Кооперативной площади	2	100	4 766
IV квартал 2022	СЗ ТРИО	Трио	1	77	4 066
IV квартал 2022	СЗ Строй Подряд	Второе Дыхание	1	80	3 697
<b>Общий итог</b>			<b>15</b>	<b>2 773</b>	<b>143 242</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	11	4 656	225 307
2	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	7	1 323	73 487
3	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	5	1 546	72 045
4	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	3	1 254	60 459
5	<i>Скандинавский квартал Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	3	952	54 202
6	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	5	689	41 655
7	<i>Квартал Kontinent</i>	Пенза	СГ Рисан	3	600	40 837
8	<i>Квартал Зеландия</i>	Пенза	СГ Рисан	4	653	37 371
9	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	4	832	37 106
10	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	2	696	35 560
11	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	4	638	34 165
12	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	1	524	29 687
13	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	3	567	24 917
14	<i>Grand Park</i>	Пенза	СЗ Промстройинвест	1	357	24 660
15	<i>Семейный</i>	Засечное	ГК Альянс	2	479	24 070
16	<i>Парк Рояль</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	370	23 153
17	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	2	422	21 294
18	<i>Ньютон</i>	Пенза	СЗ Ньютон	1	254	21 200
19	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	307	19 453
20	<i>Urban-квартал SVOBODA</i>	Пенза	СГ Рисан	1	270	19 173
21	<i>Лермонтов</i>	Пенза	Специализированный застройщик ГСЗ	1	296	18 953
22	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	1	326	17 605
23	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ГК Альянс	1	272	17 333
24	<i>Zenlife</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	227	15 068
25	<i>Ампир</i>	Пенза	СЗ Ампир	1	168	13 748

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	2	225	12 115
27	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СК Стройзаказчик	1	197	11 183
28	<i>Утро</i>	Пенза	СЗ Домострой	1	216	9 972
29	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	150	8 269
30	<i>Окружная-16</i>	Пенза	ГК Альянс	1	150	8 214
31	<i>Движение</i>	Пенза	СЗ Контур Гарант	1	144	7 420
32	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	СЗ Энтазис	1	196	7 142
33	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	116	6 461
34	<i>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жилье	1	136	5 756
35	<i>На Кооперативной площади</i>	Каменка	ГК Inside Grup	2	100	4 766
36	<i>МАРТ</i>	Пенза	СКД-Инвест	1	90	4 559
37	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера	1	98	4 310
38	<i>Трио</i>	Пенза	СЗ ТРИО	1	77	4 066
39	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	СЗ Строй Подряд	1	80	3 697
40	<i>Европейский</i>	Заречный	СЗ ГРАДЭК	1	56	3 544
41	<i>Дом по ул. Рабочая, 211</i>	Кузнецк	Арт-Строй	1	53	3 518
42	<i>Дом по ул. Ленина, 339Ж</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	75	2 927
<b>Общий итог</b>				<b>88</b>	<b>20 837</b>	<b>1 110 427</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	СЗ Энтазис	36,4
2	<i>Дом по ул. Ленина, 339Ж</i>	Кузнецк	Стройзаказ	39,0
3	<i>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жилье	42,3
4	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	43,9
5	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера	44,0
6	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	44,6
7	<i>Утро</i>	Пенза	СЗ Домострой	46,2
8	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	СЗ Строй Подряд	46,2
9	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	46,6
10	<i>На Кооперативной площади</i>	Каменка	ГК Inside Grup	47,7
11	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	48,2
12	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	48,4
13	<i>Семейный</i>	Засечное	ГК Альянс	50,3
14	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	50,5
15	<i>МАРТ</i>	Пенза	СКД-Инвест	50,7
16	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	51,1
17	<i>Движение</i>	Пенза	СЗ Контур Гарант	51,5
18	<i>Трио</i>	Пенза	СЗ ТРИО	52,8
19	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	53,6
20	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	53,8
21	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	54,0
22	<i>Окружная-16</i>	Пенза	ГК Альянс	54,8
23	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	55,1
24	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	55,5
25	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	55,7
26	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	56,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СК Стройзаказчик	56,8
28	<i>Скандинавский квартал Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	56,9
29	<i>Квартал Зеландия</i>	Пенза	СГ Рисан	57,2
30	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	60,5
31	<i>Парк Рояль</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	62,6
32	<i>Европейский</i>	Заречный	СЗ ГРАДЭК	63,3
33	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	63,4
34	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ГК Альянс	63,7
35	<i>Лермонтов</i>	Пенза	Специализированный застройщик ГСЗ	64,0
36	<i>Дом по ул. Рабочая, 211</i>	Кузнецк	Арт-Строй	66,4
37	<i>Zenlife</i>	Пенза	ГК Жилстрой	66,4
38	<i>Квартал Kontinent</i>	Пенза	СГ Рисан	68,1
39	<i>Grand Park</i>	Пенза	СЗ Промстройинвест	69,1
40	<i>Urban-квартал SVOBODA</i>	Пенза	СГ Рисан	71,0
41	<i>Ампир</i>	Пенза	СЗ Ампир	81,8
42	<i>Ньютон</i>	Пенза	СЗ Ньютон	83,5
<b>Общий итог</b>				<b>53,3</b>





# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала 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"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

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