

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

февраль 2023

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2023

1 131 493

+7,1% к февралю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

29 508

+9,8% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

622

-24,2% к декабрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2023

54,5

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2023

86 286

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,7%

+5,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2022

Банк России

3,49

-1,77 п.п. к декабрю 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.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области.....	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.....	67
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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на февраль 2023 года выявлено **85 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 **20 769 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 131 493 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

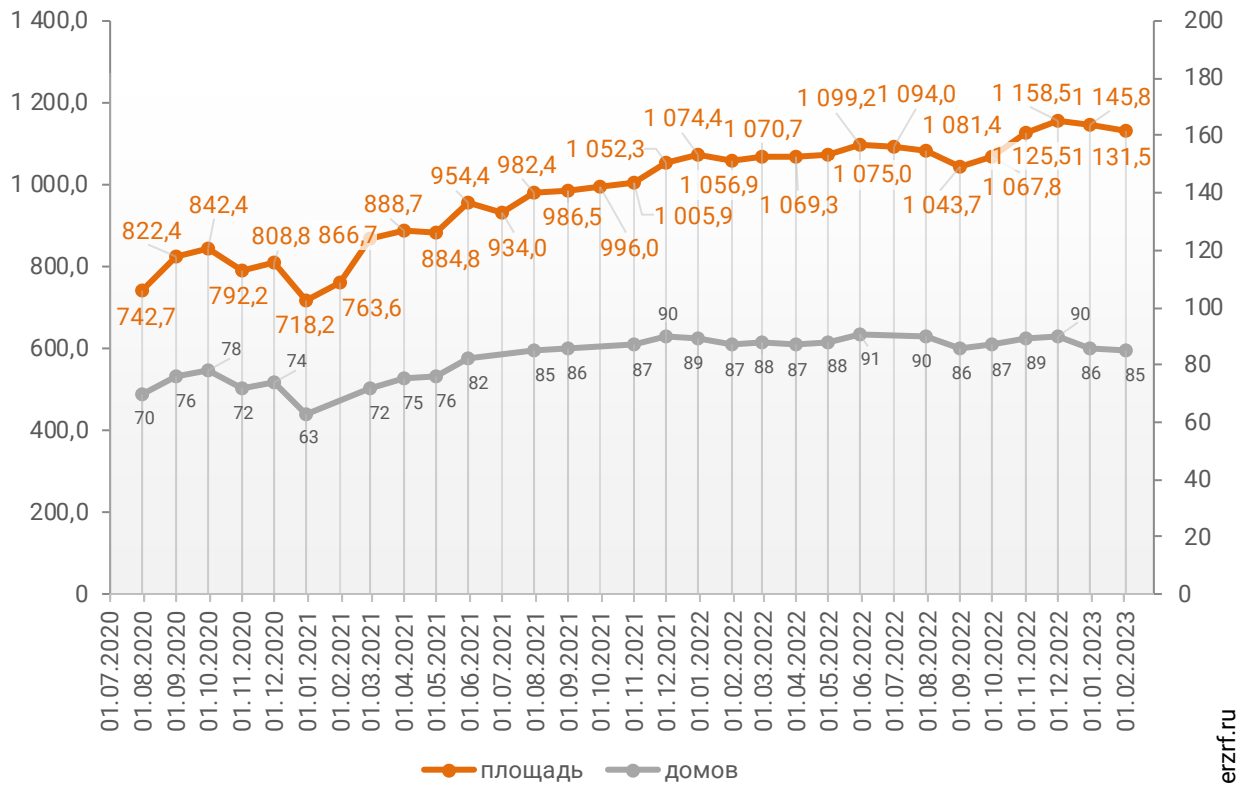
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	85	100%	20 769	100%	1 131 493	100%
Общий итог	85	100%	20 769	100%	1 131 493	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области

Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Пенза	65	76,5%	16 648	80,2%	911 922	80,6%
Пензенский	18	21,2%	3 990	19,2%	213 100	18,8%
Засечное	18	21,2%	3 990	19,2%	213 100	18,8%
Заречный	1	1,2%	56	0,3%	3 544	0,3%
Кузнецк	1	1,2%	75	0,4%	2 927	0,3%
	85	100%	20 769	100%	1 131 493	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (80,6% совокупной площади жилых единиц).

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

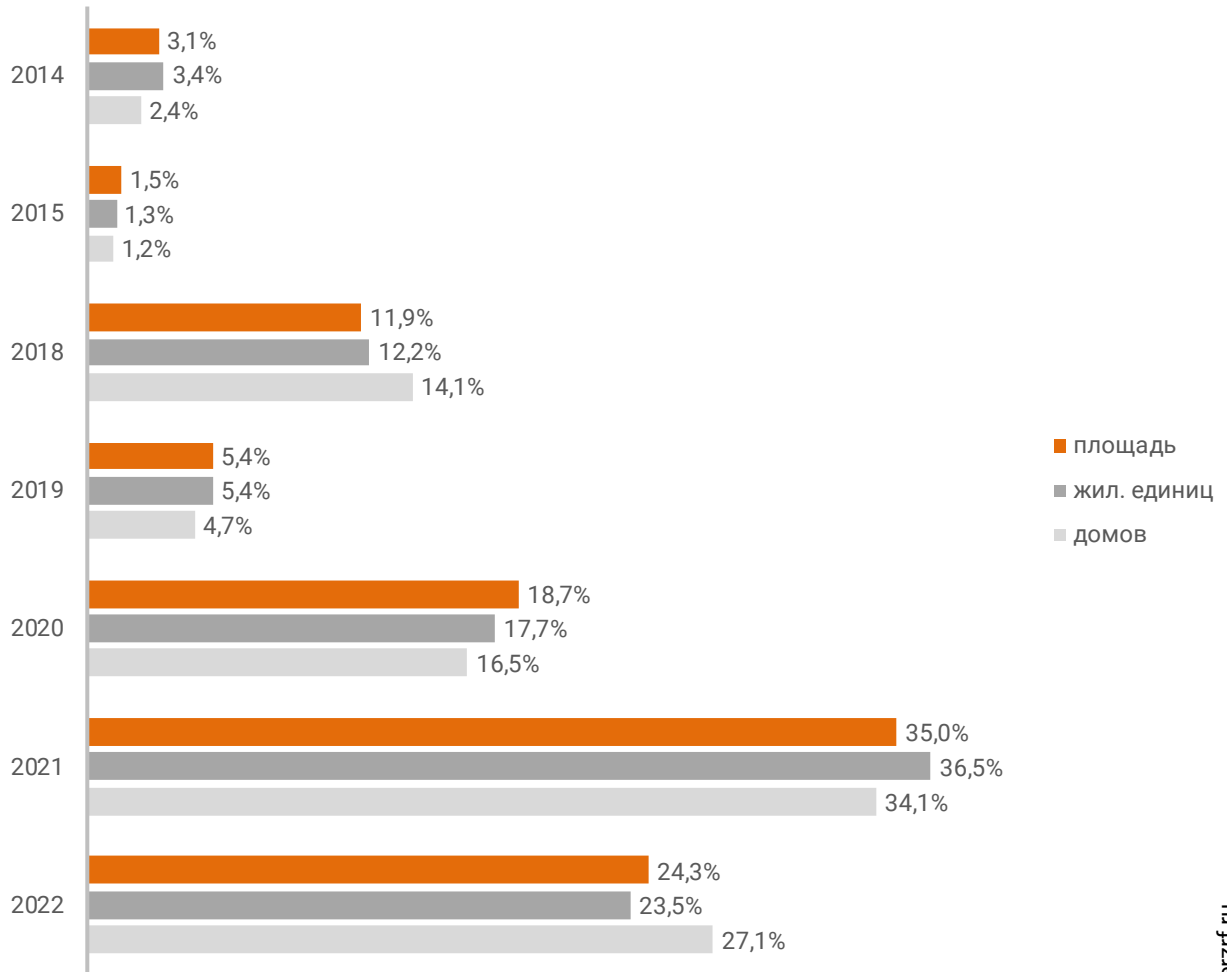
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2014 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	2	2,4%	696	3,4%	35 560	3,1%
2015	1	1,2%	272	1,3%	17 333	1,5%
2018	12	14,1%	2 541	12,2%	134 579	11,9%
2019	4	4,7%	1 131	5,4%	61 461	5,4%
2020	14	16,5%	3 666	17,7%	211 420	18,7%
2021	29	34,1%	7 582	36,5%	396 084	35,0%
2022	23	27,1%	4 881	23,5%	275 056	24,3%
Общий итог	85	100%	20 769	100%	1 131 493	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (35,0% по площади жилых единиц).

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

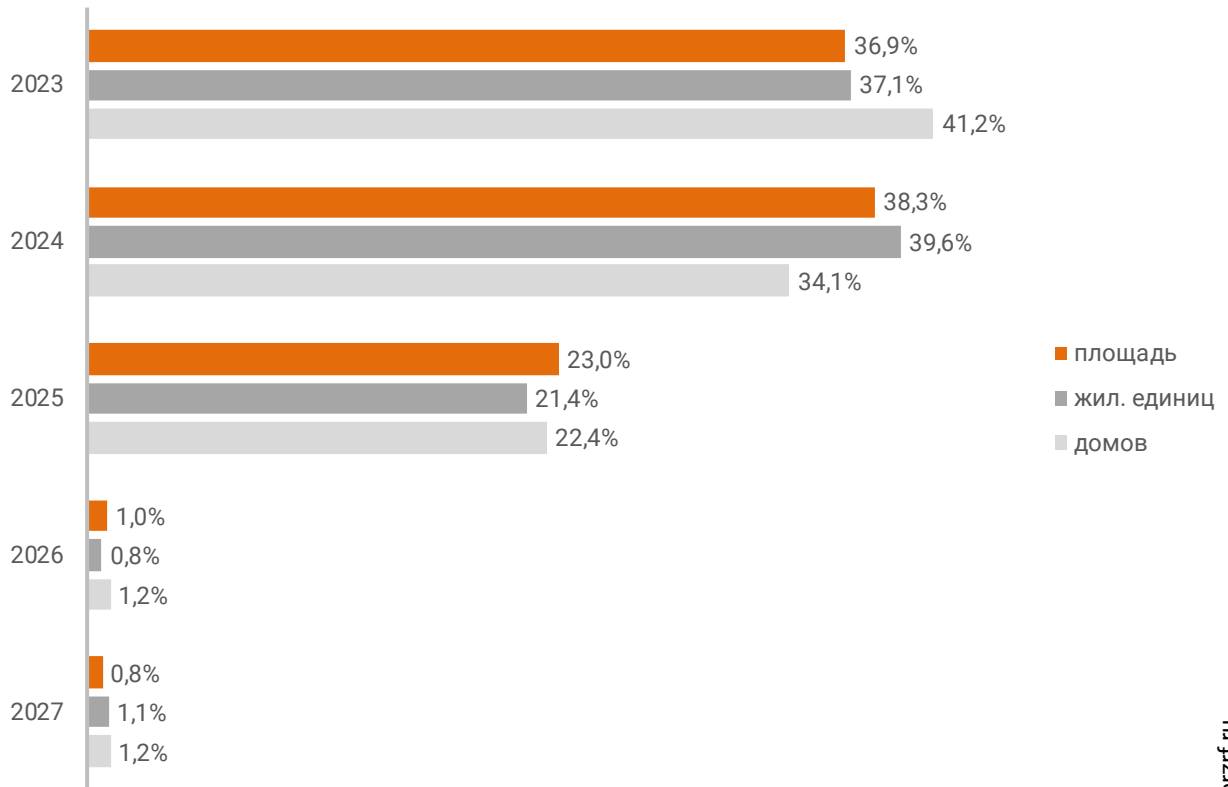
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	35	41,2%	7 714	37,1%	417 307	36,9%
2024	29	34,1%	8 215	39,6%	433 478	38,3%
2025	19	22,4%	4 447	21,4%	259 903	23,0%
2026	1	1,2%	157	0,8%	11 685	1,0%
2027	1	1,2%	236	1,1%	9 120	0,8%
Общий итог	85	100%	20 769	100%	1 131 493	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 417 307 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 %	
2023	417 307	2018	20 664	5,0%
		2021	16 017	3,8%
		2022	103 993	24,9%
2024	433 478	2018	14 896	3,4%
		2022	13 028	3,0%
Общий итог	1 131 493		168 598	14,9%

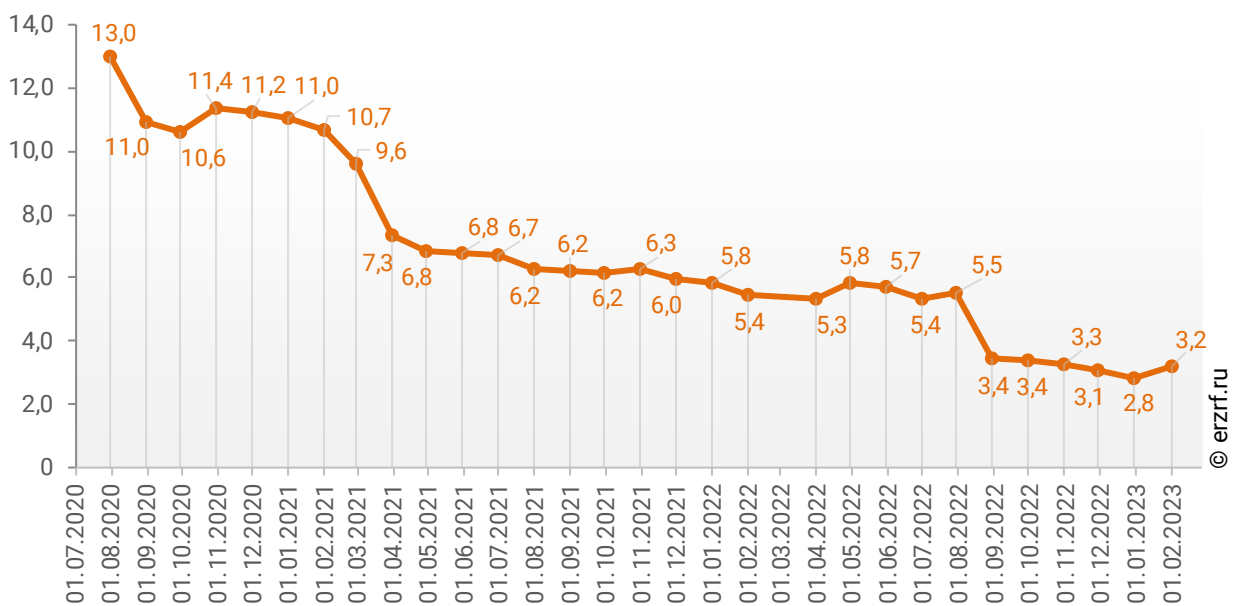
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (103 993 м²), что составляет 24,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 февраль 2023 года составляет 3,2 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



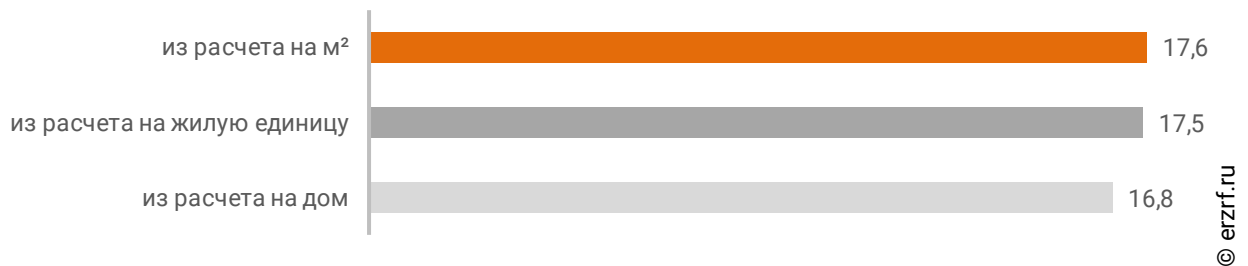
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов

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

- 16,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

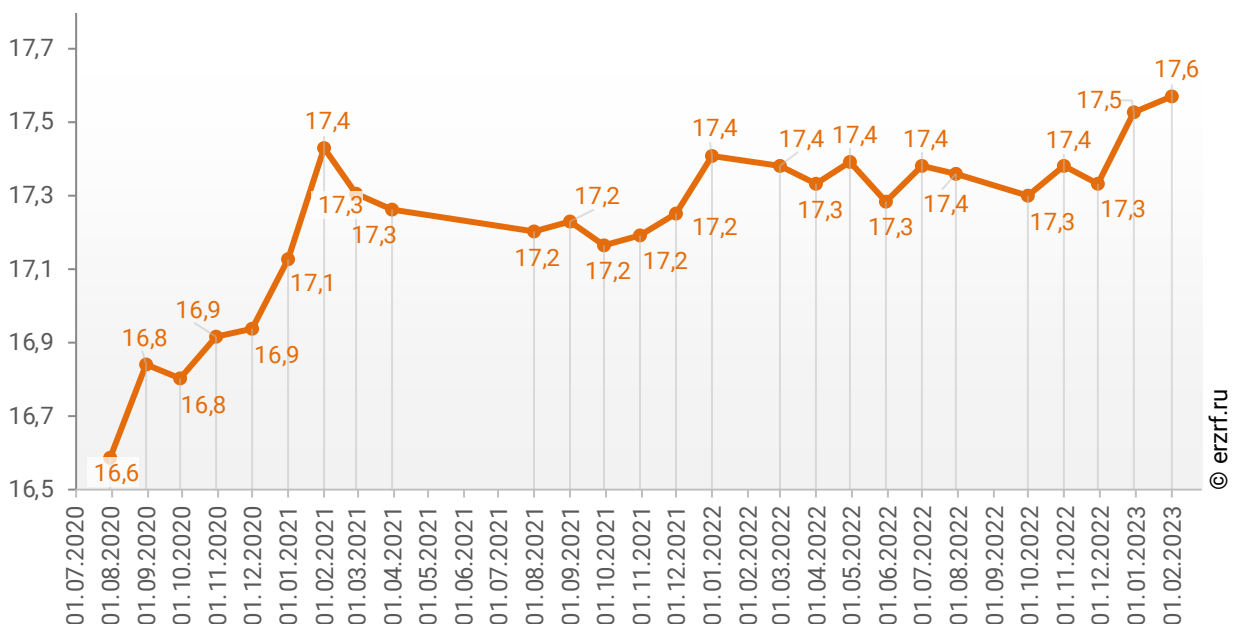
Средняя этажность новостроек Пензенской области



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

График 3

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



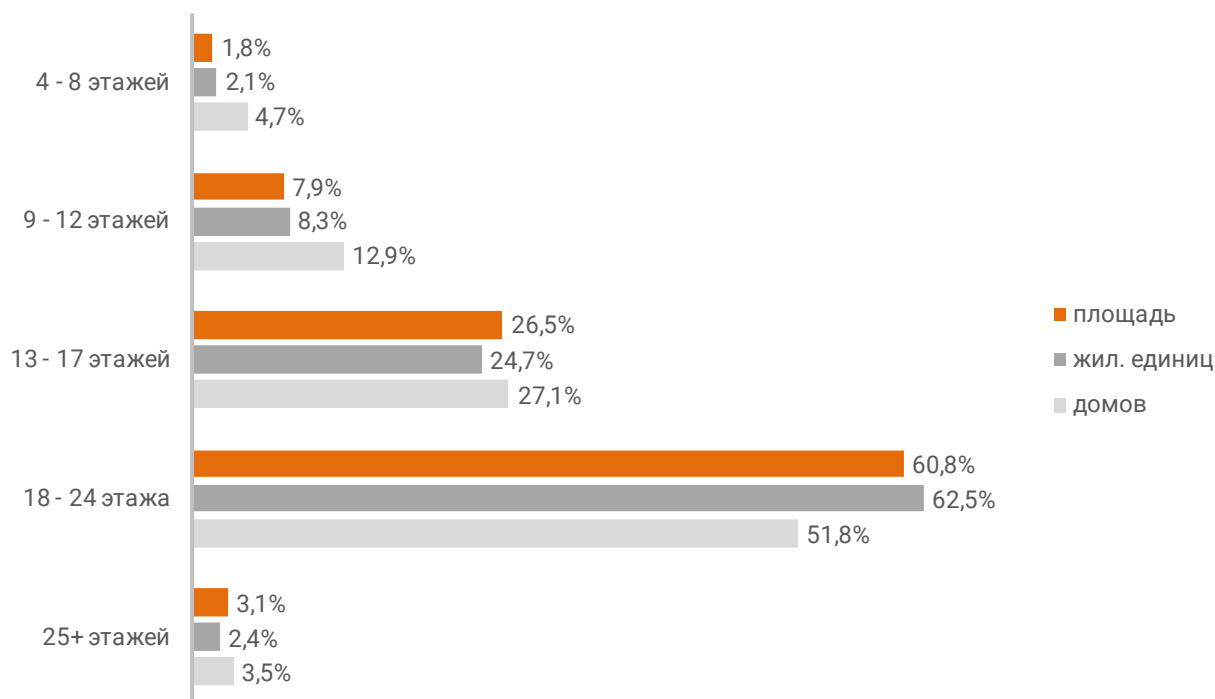
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	4	4,7%	435	2,1%	20 116	1,8%
9 - 12 этажей	11	12,9%	1 729	8,3%	89 386	7,9%
13 - 17 этажей	23	27,1%	5 138	24,7%	299 633	26,5%
18 - 24 этажа	44	51,8%	12 973	62,5%	687 465	60,8%
25+ этажей	3	3,5%	494	2,4%	34 893	3,1%
Общий итог	85	100%	20 769	100%	1 131 493	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности



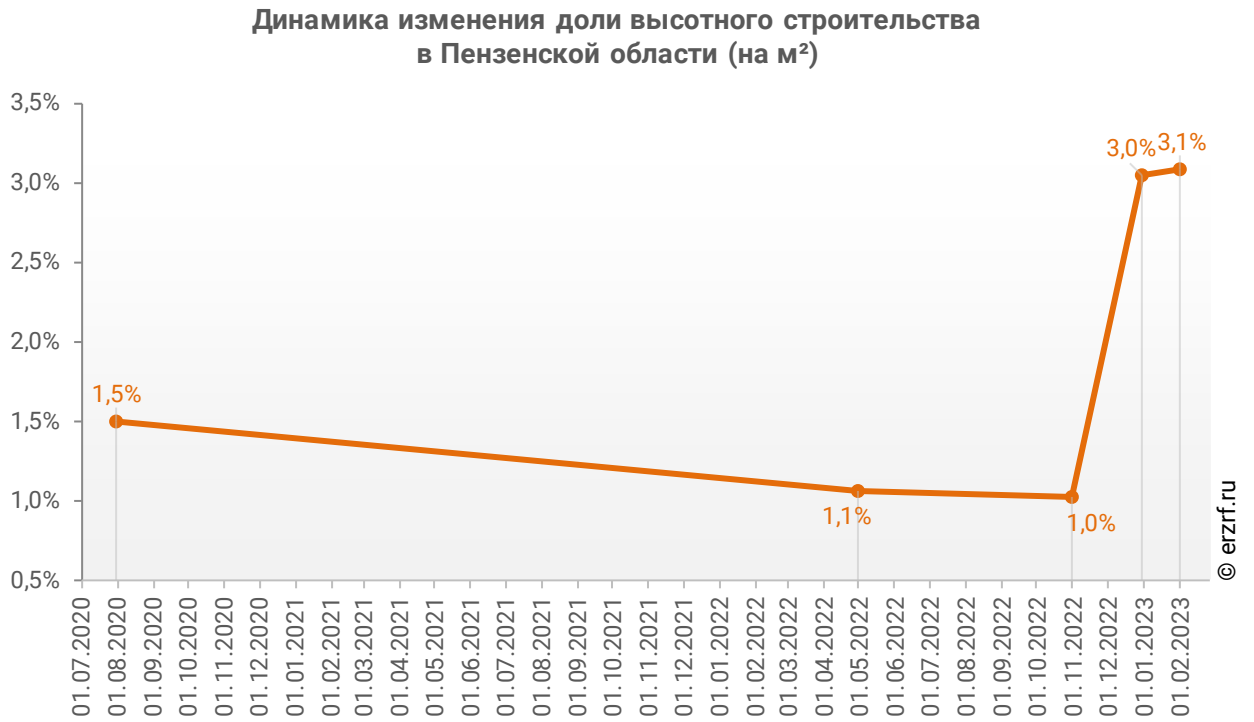
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 60,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 3,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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 26-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	26	СХ ТЕРМОДОМ	многоквартирный дом	Созвездие
2	24	СЗ Снабтехно	многоквартирный дом	Петровский квартал
3	21	СЗ Промстройинвест	многоквартирный дом	Grand Park
		СХ ТЕРМОДОМ	многоквартирный дом	8 марта
4	20	ГК Альянс	многоквартирный дом	Квартал 55
		ГК Территория жизни	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		Т-Строй	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		ГК Территория жизни	многоквартирный дом	Лугометрия
5	19	СЗ Литера	многоквартирный дом	VonHerzen
		СК Ривьера	многоквартирный дом	Акварель
		СХ ТЕРМОДОМ	многоквартирный дом	BALANCE
		СХ ТЕРМОДОМ	многоквартирный дом	Ньютон

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

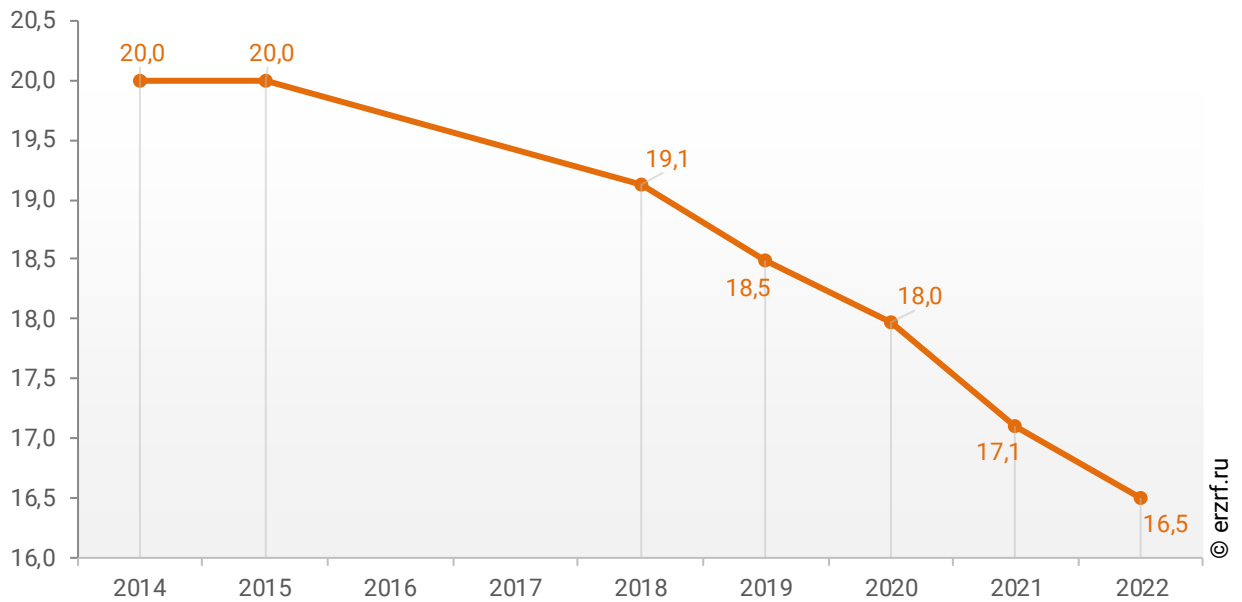
Таблица 8

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

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

График 5

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



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

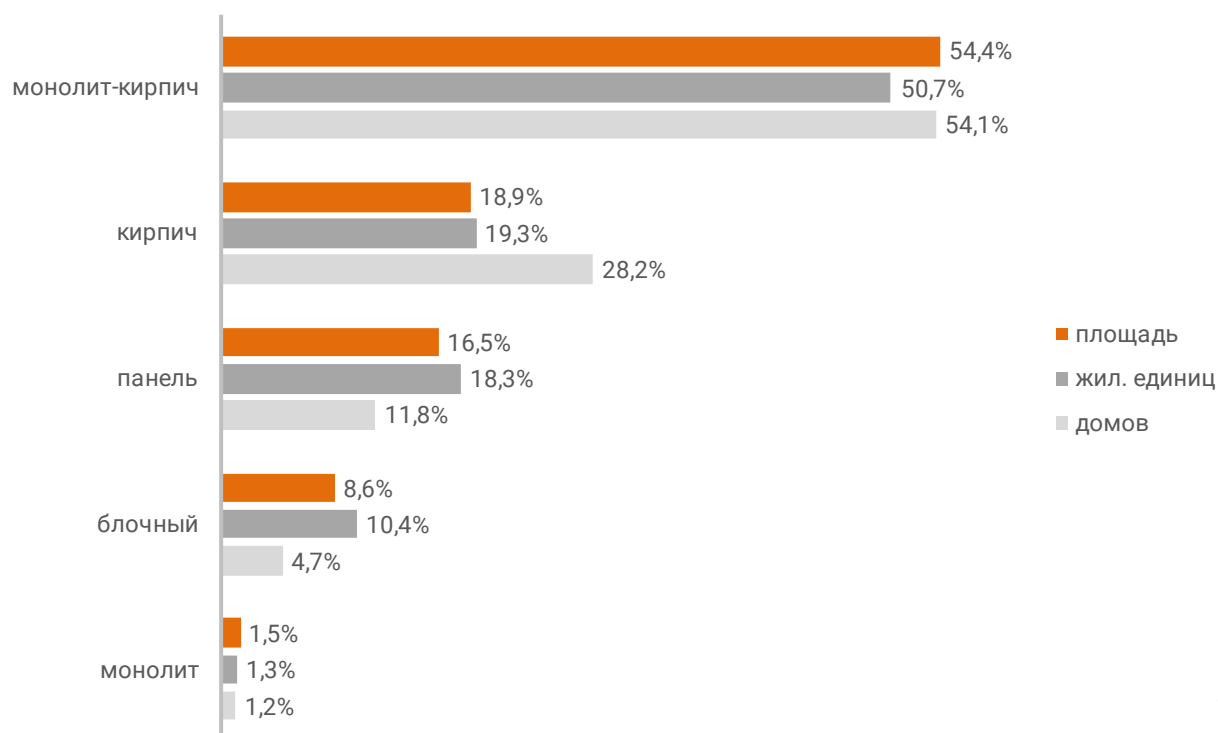
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	46	54,1%	10 539	50,7%	615 710	54,4%
кирпич	24	28,2%	4 014	19,3%	213 996	18,9%
панель	10	11,8%	3 792	18,3%	186 826	16,5%
блочный	4	4,7%	2 152	10,4%	97 628	8,6%
монолит	1	1,2%	272	1,3%	17 333	1,5%
Общий итог	85	100%	20 769	100%	1 131 493	100%

Гистограмма 5

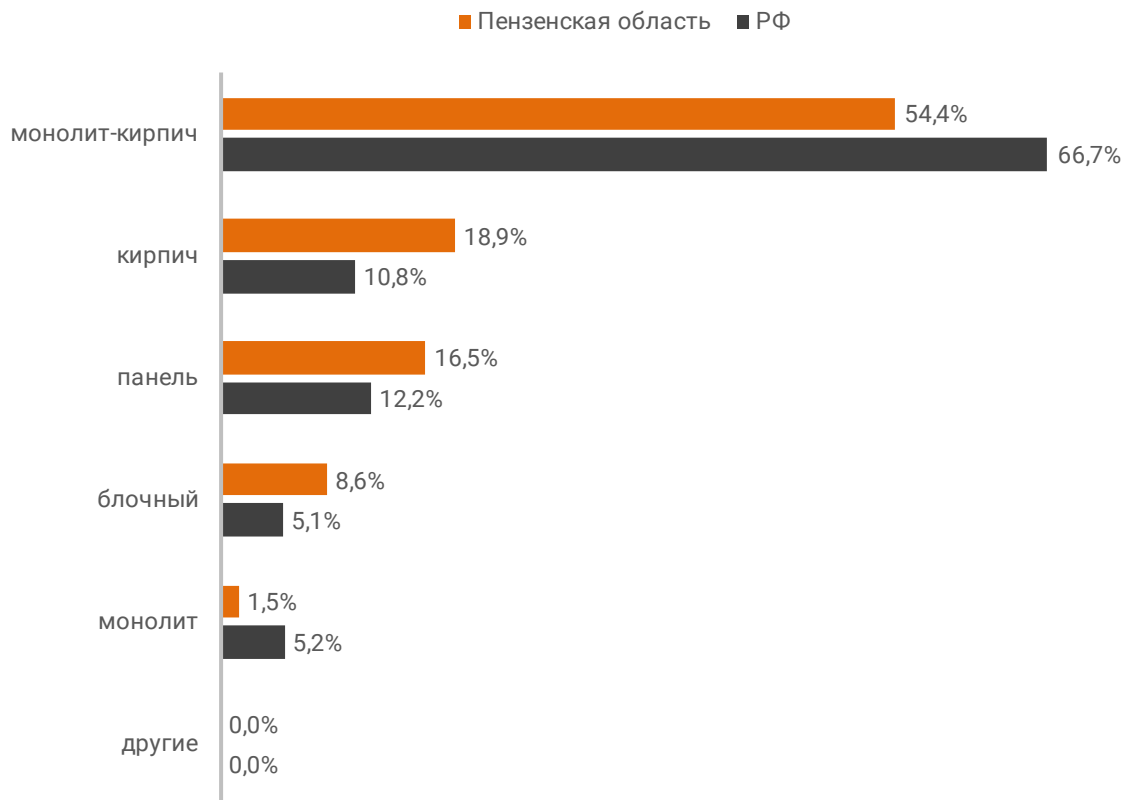
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 54,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

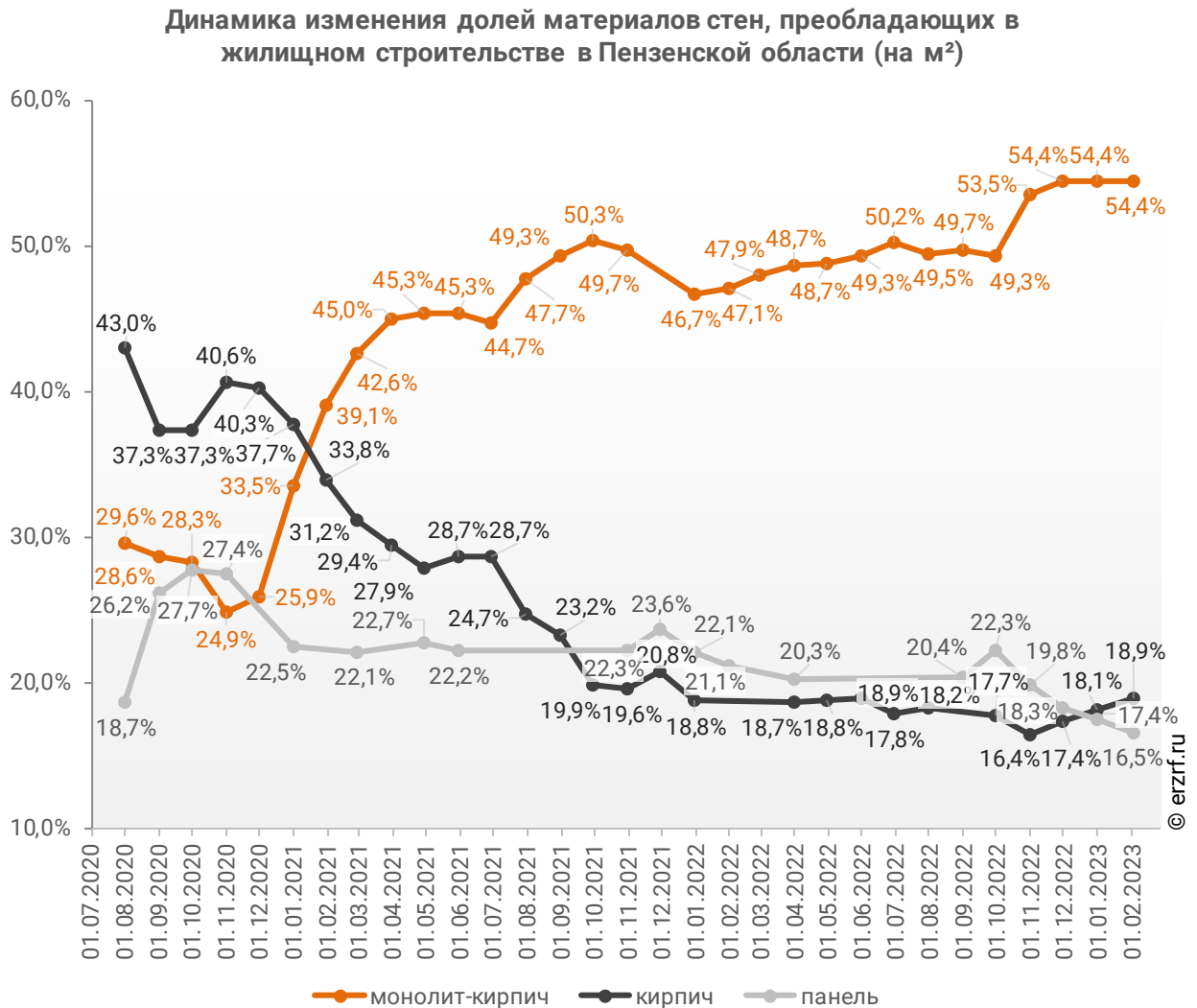
Гистограмма 6

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 88,6% 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 48,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

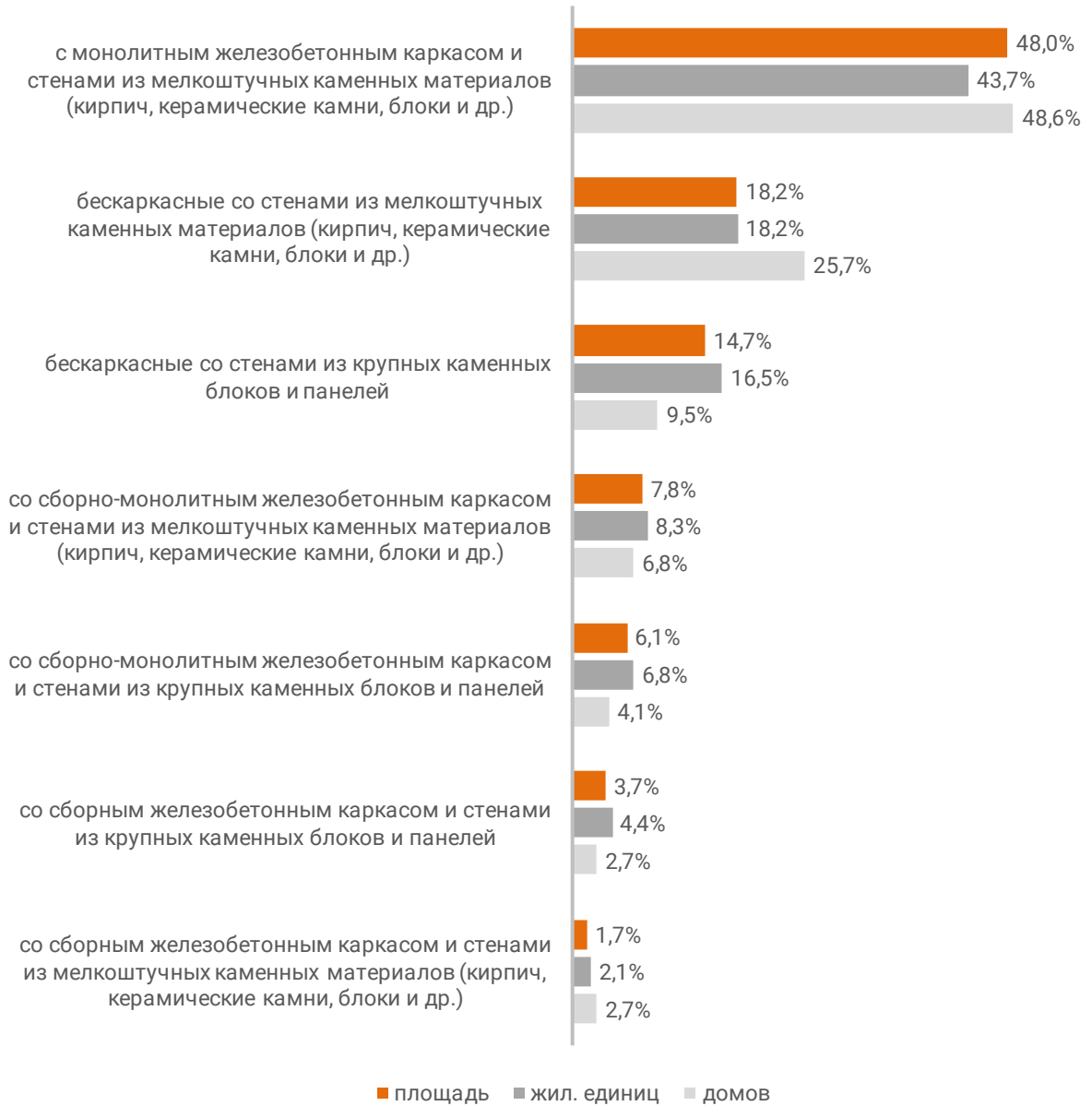
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	36	48,6%	8 054	43,7%	481 002	48,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	25,7%	3 362	18,2%	182 078	18,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	9,5%	3 044	16,5%	147 083	14,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	6,8%	1 528	8,3%	77 721	7,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	4,1%	1 250	6,8%	60 680	6,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,7%	815	4,4%	36 880	3,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,7%	393	2,1%	16 761	1,7%
Общий итог	74	100%	18 446	100%	1 002 205	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2023 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 43 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Пензенской области на февраль 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Территория жизни</i>	14	16,5%	5 531	26,6%	264 314	23,4%
2	<i>СГ Рисан</i>	17	20,0%	3 716	17,9%	225 550	19,9%
3	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	18	21,2%	3 811	18,3%	218 797	19,3%
4	<i>ГК Жилстрой</i>	7	8,2%	1 798	8,7%	100 851	8,9%
5	<i>ГК Альянс</i>	4	4,7%	965	4,6%	50 725	4,5%
6	<i>СК Ривьера</i>	2	2,4%	761	3,7%	44 741	4,0%
7	<i>Т-Строй</i>	2	2,4%	696	3,4%	35 560	3,1%
8	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	3	3,5%	538	2,6%	29 045	2,6%
9	<i>СЗ Промстройинвест</i>	1	1,2%	357	1,7%	24 660	2,2%
10	<i>СЗ Мой Город</i>	2	2,4%	422	2,0%	21 294	1,9%
11	<i>Специализированный застройщик ГСЗ</i>	1	1,2%	296	1,4%	18 953	1,7%
12	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	2	2,4%	370	1,8%	16 720	1,5%
13	<i>СЗ Амбир</i>	1	1,2%	168	0,8%	13 748	1,2%
14	<i>СЗ Снабтехно</i>	1	1,2%	197	0,9%	11 183	1,0%
15	<i>СЗ Домострой</i>	1	1,2%	216	1,0%	9 972	0,9%
16	<i>СЗ Контур Гарант</i>	1	1,2%	144	0,7%	7 420	0,7%
17	<i>СЗ СУ-11</i>	1	1,2%	105	0,5%	7 348	0,6%
18	<i>СЗ Энтазис</i>	1	1,2%	196	0,9%	7 142	0,6%
19	<i>СЗ-58</i>	1	1,2%	100	0,5%	5 120	0,5%
20	<i>СКД-Инвест</i>	1	1,2%	90	0,4%	4 559	0,4%
21	<i>СЗ Литера</i>	1	1,2%	98	0,5%	4 310	0,4%
22	<i>СЗ ГРАДЭК</i>	1	1,2%	56	0,3%	3 544	0,3%
23	<i>СЗ Строй Подряд</i>	1	1,2%	63	0,3%	3 010	0,3%
24	<i>Стройзаказ</i>	1	1,2%	75	0,4%	2 927	0,3%
Общий итог		85	100%	20 769	100%	1 131 493	100%

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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	ГК Территория жизни	264 314	32 952	12,5%	0,6
2	★ 5,0	СГ Рисан	225 550	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СХ ТЕРМОДОМ	218 797	18 074	8,3%	0,2
4	★ 5,0	ГК Жилстрой	100 851	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК Альянс	50 725	0	0,0%	-
6	н/р	СК Ривьера	44 741	0	0,0%	-
7	★ 0,5	Т-Строй	35 560	35 560	100%	60,8
8	★ 1,0	Компания Пензгорстройзаказчик	29 045	29 045	100%	27,0
9	н/р	СЗ Промстройинвест	24 660	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Мой Город	21 294	12 174	57,2%	3,4
11	★ 2,5	Специализированный застройщик ГСЗ	18 953	18 953	100%	12,0
12	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	16 720	16 720	100%	6,0
13	н/р	СЗ Амбир	13 748	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Снабтехно	11 183	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Домострой	9 972	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Контур Гарант	7 420	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ СУ-11	7 348	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Энтазис	7 142	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ-58	5 120	5 120	100%	15,0
20	н/р	СКД-Инвест	4 559	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Литера	4 310	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ ГРАДЭК	3 544	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Строй Подряд	3 010	0	0,0%	-
24	н/р	Стройзаказ	2 927	0	0,0%	-
Общий итог			1 131 493	168 598	14,9%	3,2

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

* 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.

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 10 домов, включающих 4 240 жилых единиц, совокупной площадью 205 344 м².

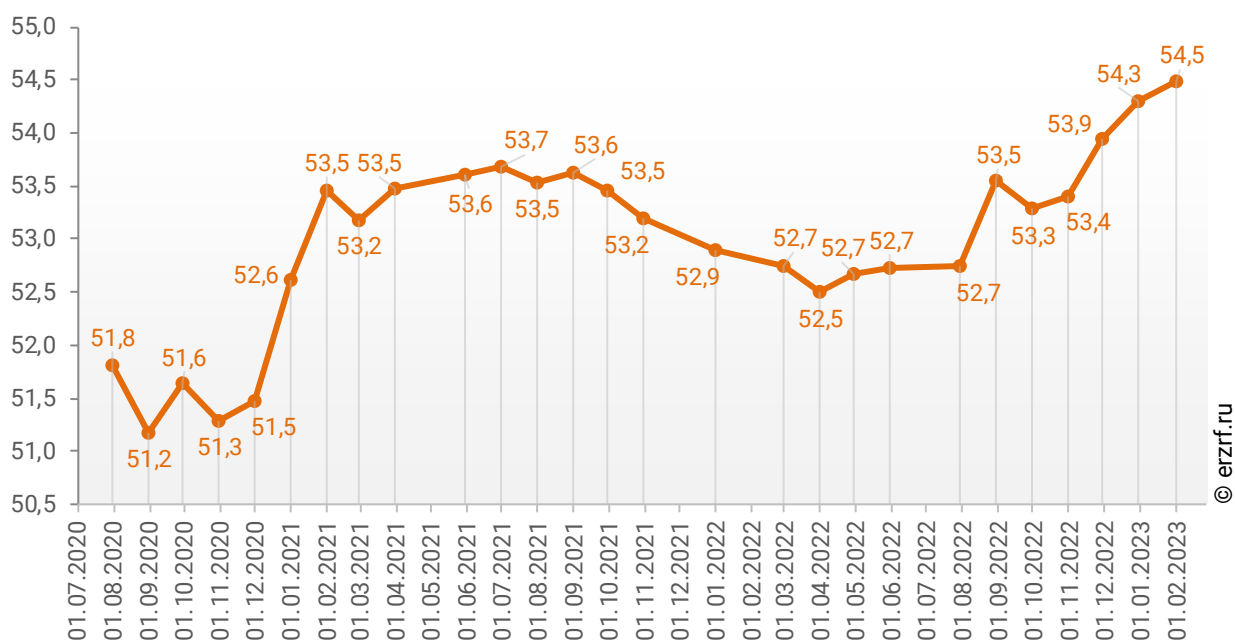
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 54,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

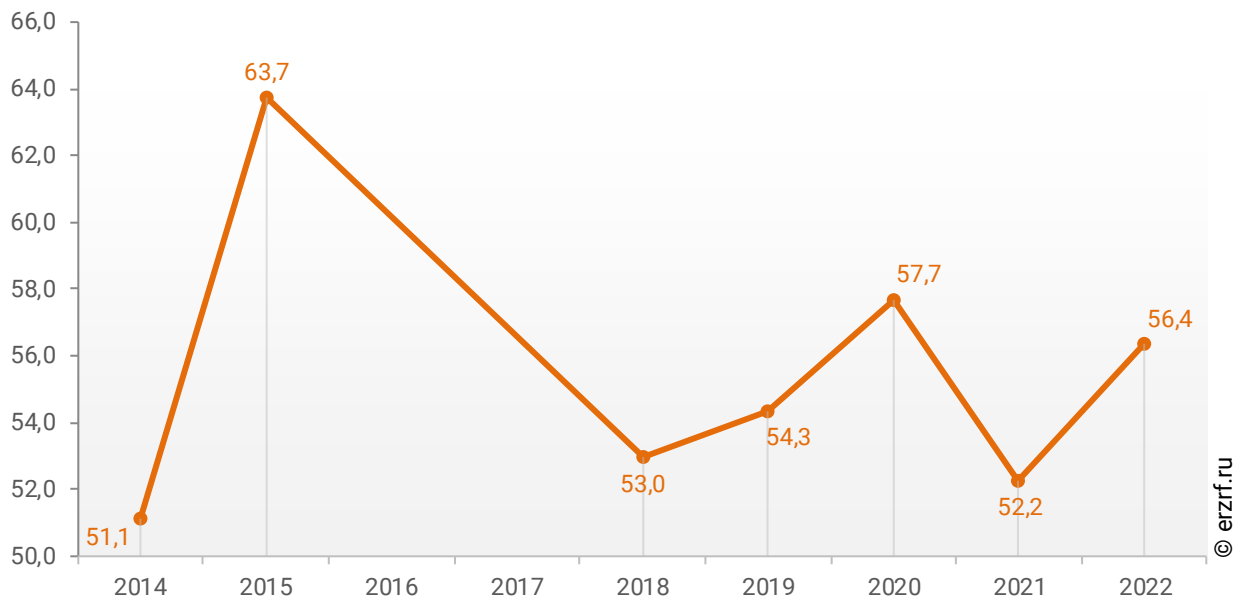
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 56,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



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

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Энтазис	36,4
Стройзаказ	39,0
СЗ Литера	44,0
ГК РКС Девелопмент	45,2
СЗ Домострой	46,2
СЗ Строй Подряд	47,8
ГК Территория жизни	47,8
СЗ Мой Город	50,5
СКД-Инвест	50,7
Т-Строй	51,1
СЗ-58	51,2
СЗ Контур Гарант	51,5
ГК Альянс	52,6
Компания Пензгорстройзаказчик	54,0
ГК Жилстрой	56,1
СЗ Снабтехно	56,8
СХ ТЕРМОДОМ	57,4
СК Ривьера	58,8
СГ Рисан	60,7
СЗ ГРАДЭК	63,3
Специализированный застройщик ГСЗ	64,0
СЗ Промстройинвест	69,1
СЗ СУ-11	70,0
СЗ Амбир	81,8
Общий итог	54,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Второе Дыхание» – 36,4 м², застройщик «СЗ Энтазис». Наибольшая – в ЖК «Holms Residence» – 86,5 м², застройщик «СГ Рисан».

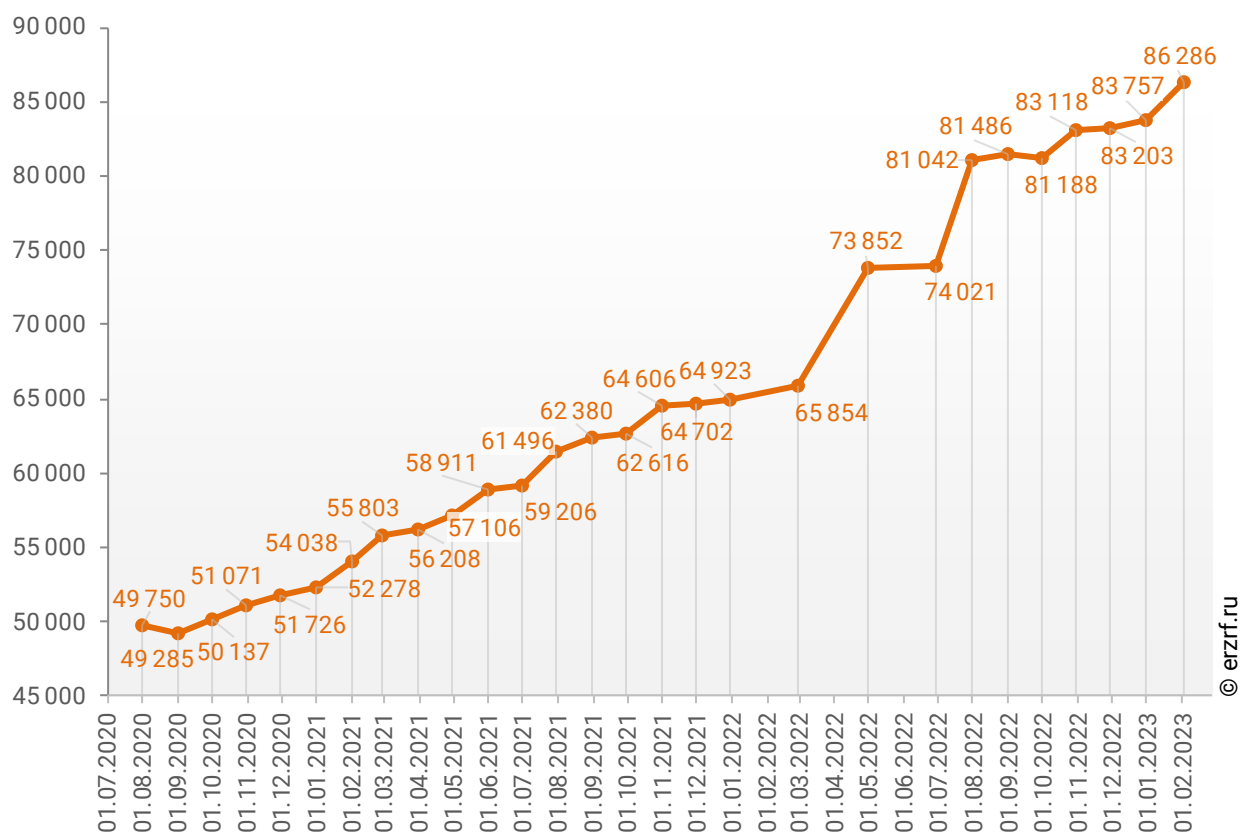
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области

По состоянию на февраль 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Пензенской области составила 86 286 рублей за квадратный метр.

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

График 9

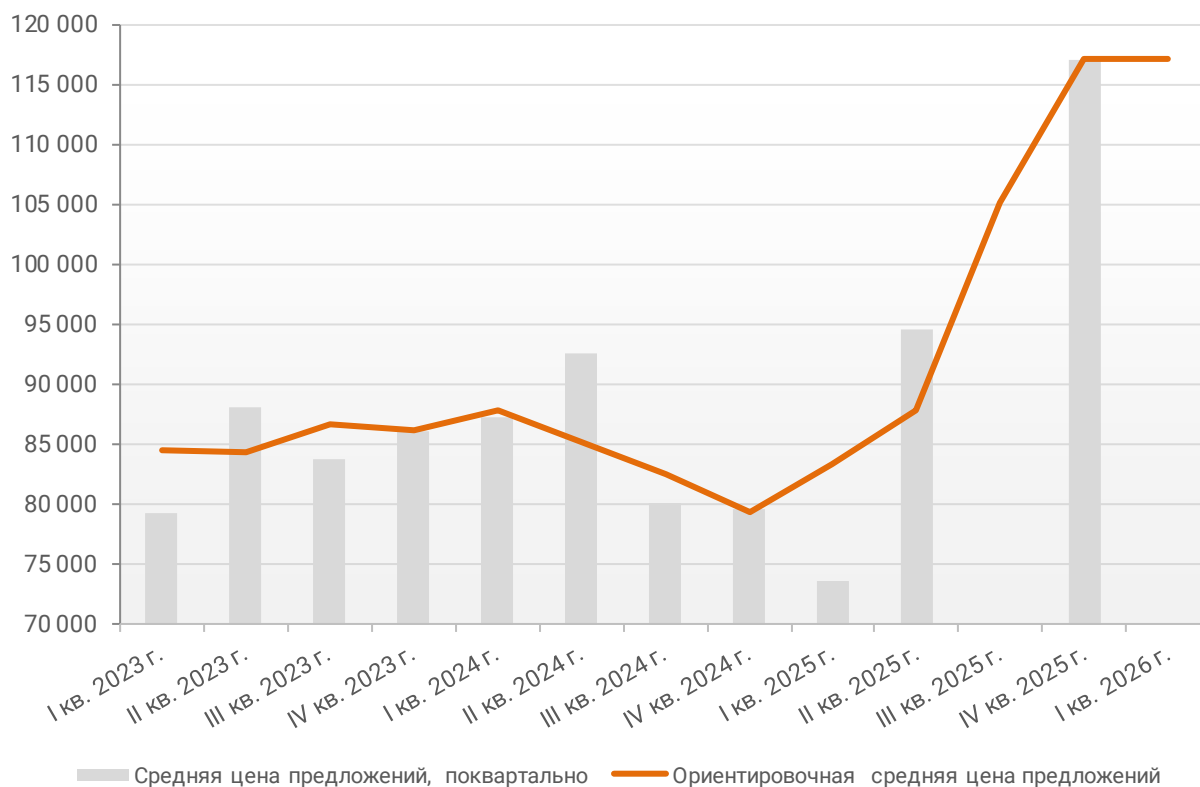
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Пензенской области, ₽/м²



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, ₽/м^2



© erzrf.ru

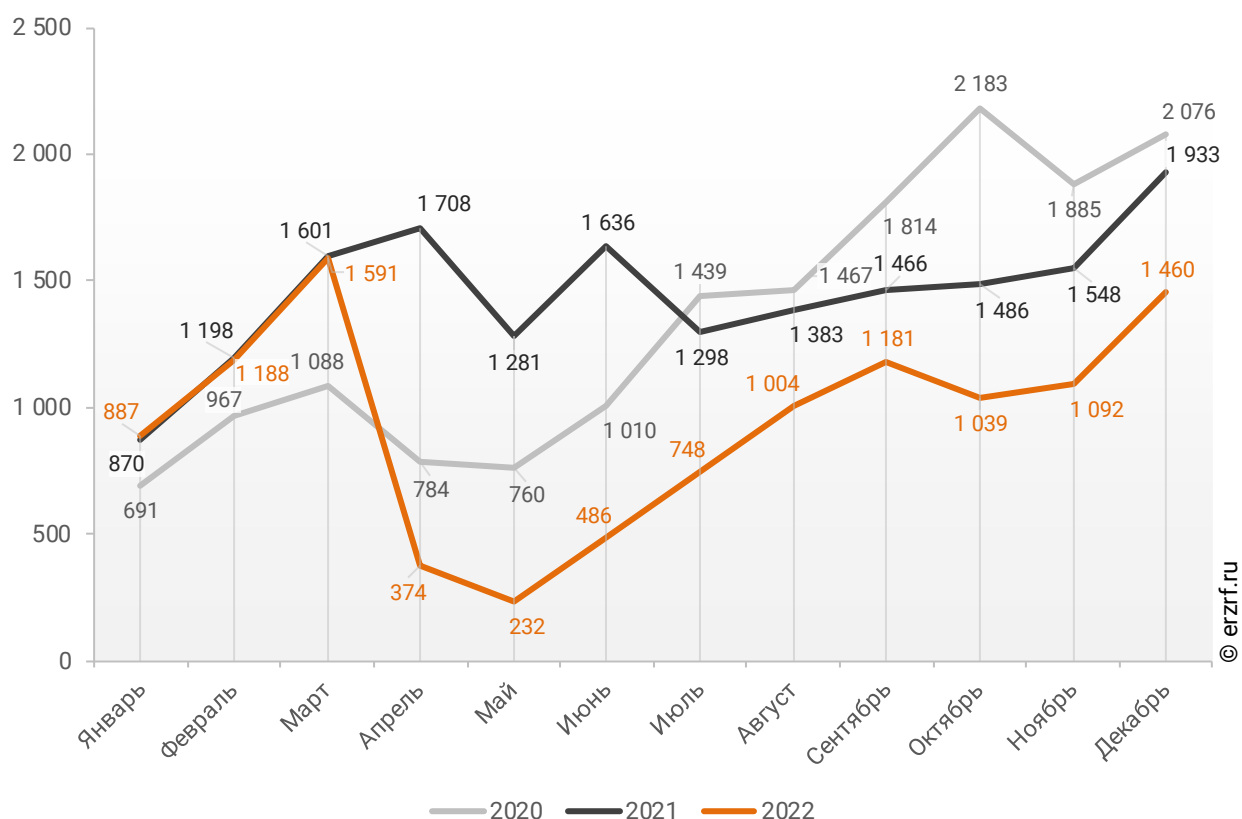
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 11 282, что на 35,2% меньше уровня 2021 г. (17 408 ИЖК), и на 30,2% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (16 164 ИЖК).

График 11

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

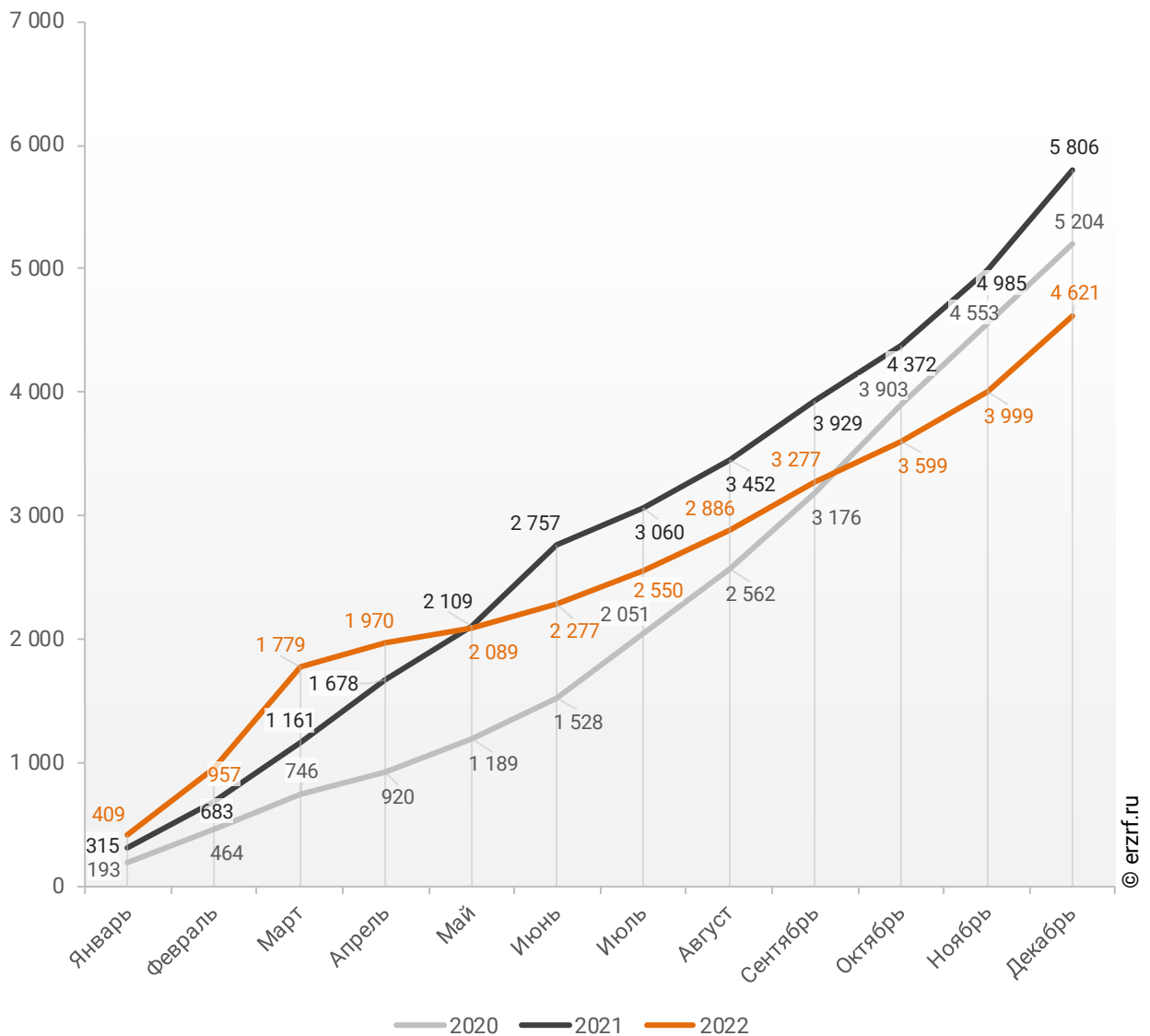


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 621, что на 20,4% меньше, чем в 2021 г. (5 806 ИЖК), и на 11,2% меньше соответствующего значения 2020 г. (5 204 ИЖК).

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.

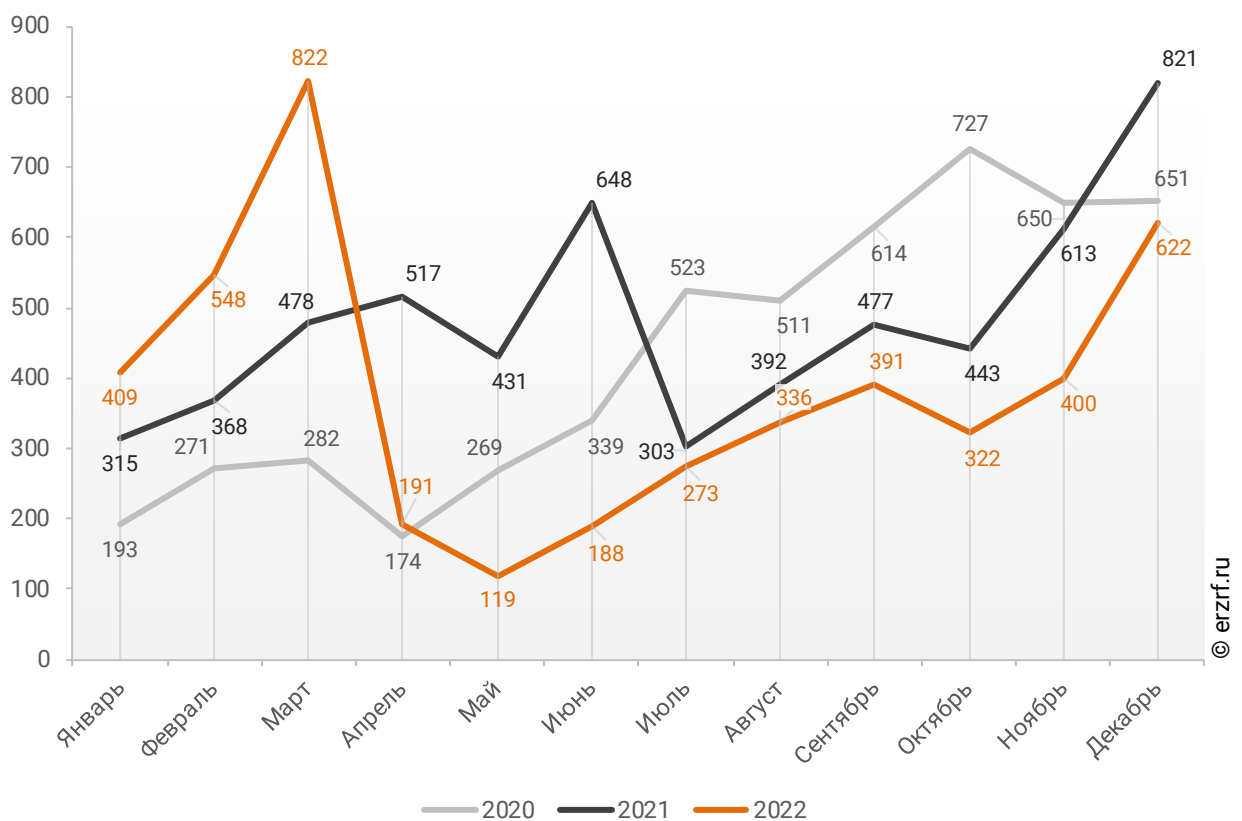


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в декабре 2022 года уменьшилось на 24,2% по сравнению с декабрем 2021 года (622 против 821 годом ранее).

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.

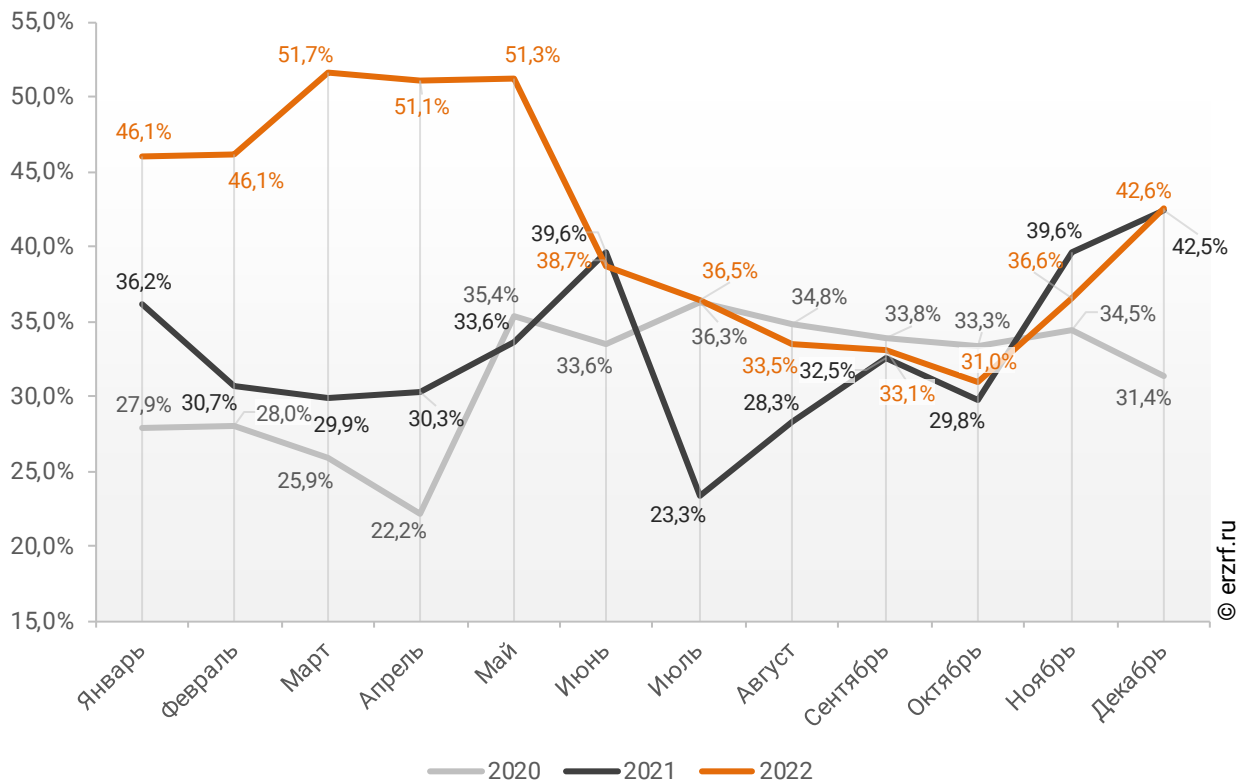


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 41,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 7,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (33,4%), и на 8,8 п.п. больше уровня 2020 г. (32,2%).

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.



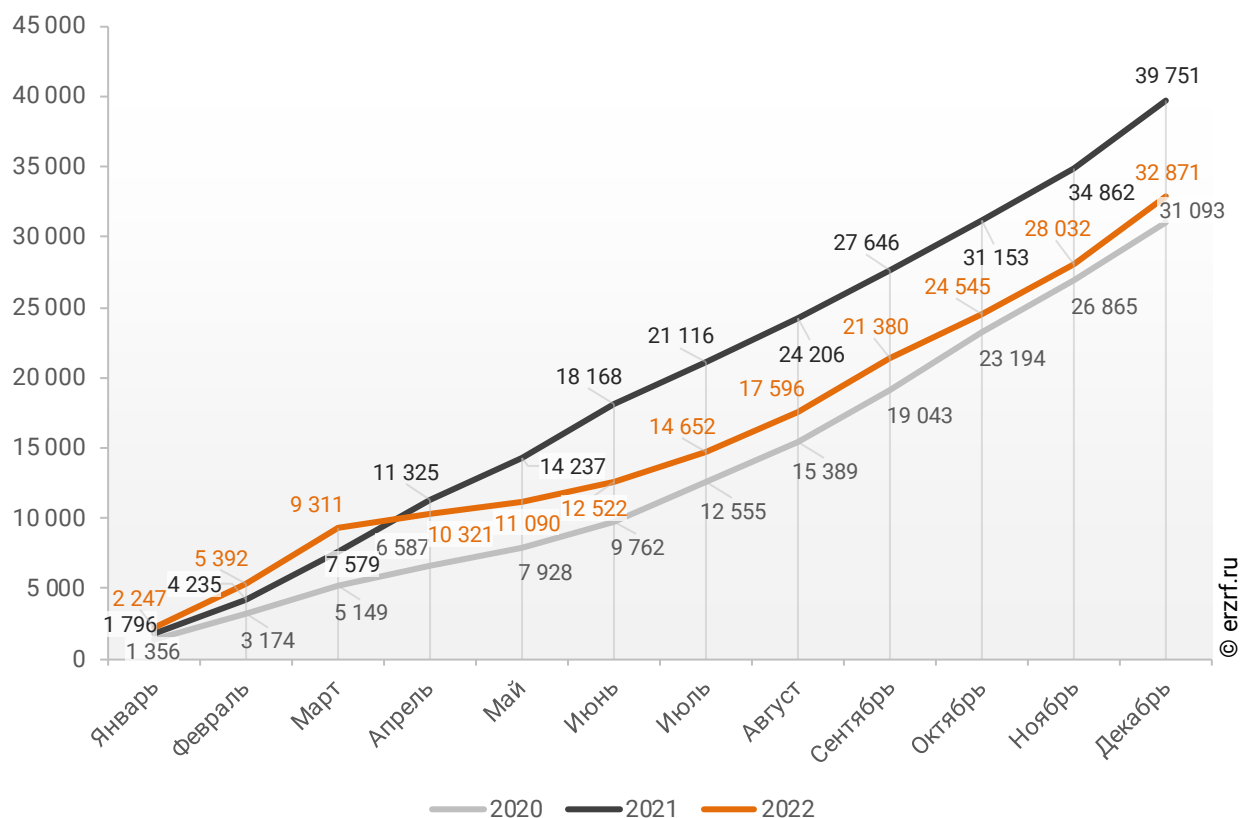
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 32 871 млн ₽, что на 17,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (39 751 млн ₽), и на 5,7% больше аналогичного значения 2020 г. (31 093 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 ₽

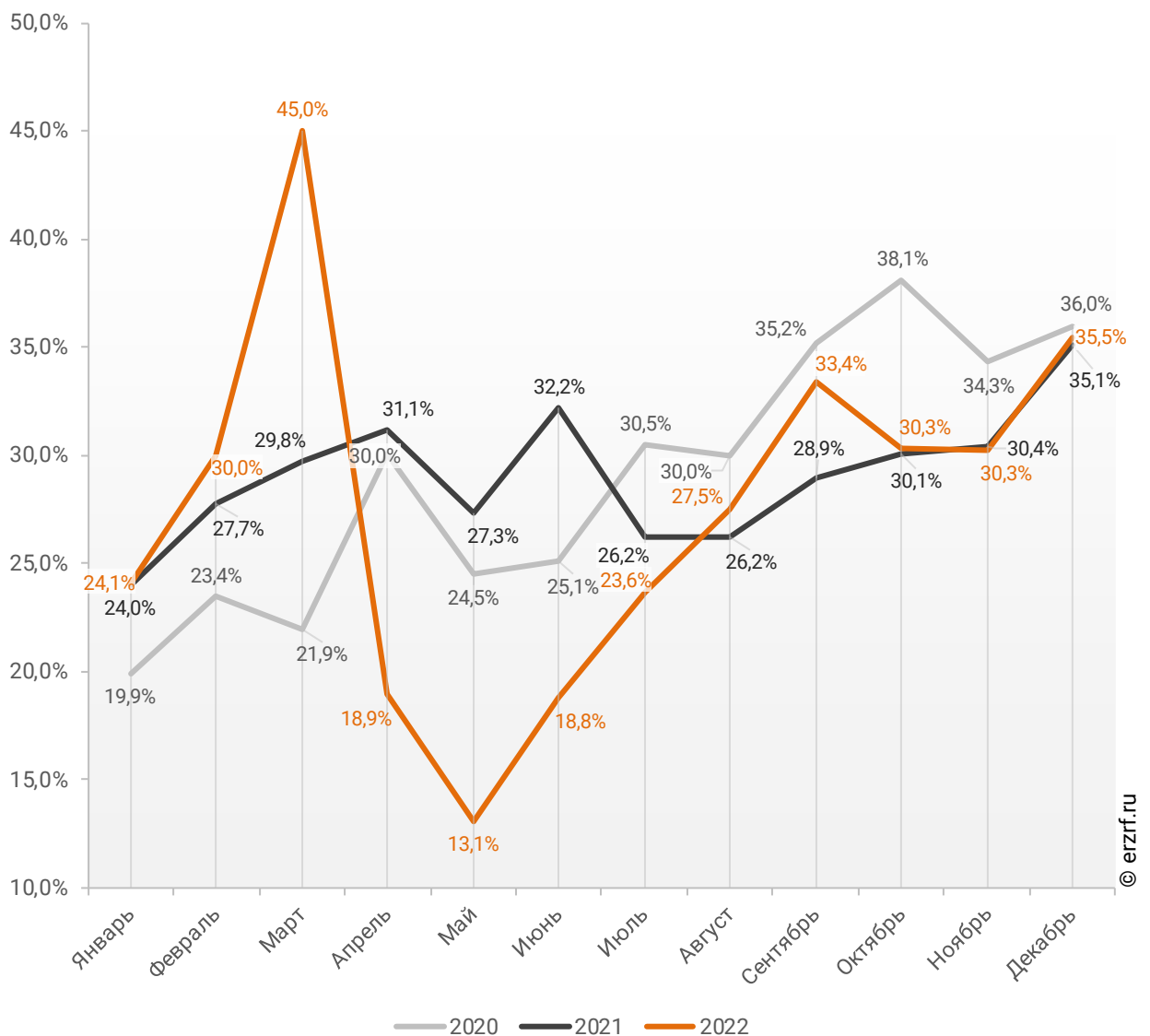


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Пензенской области (114 056 млн ₽), доля ИЖК составила 28,8%, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (29,4%), и на 1,2 п.п. меньше уровня 2020 г. (30,0%).

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.

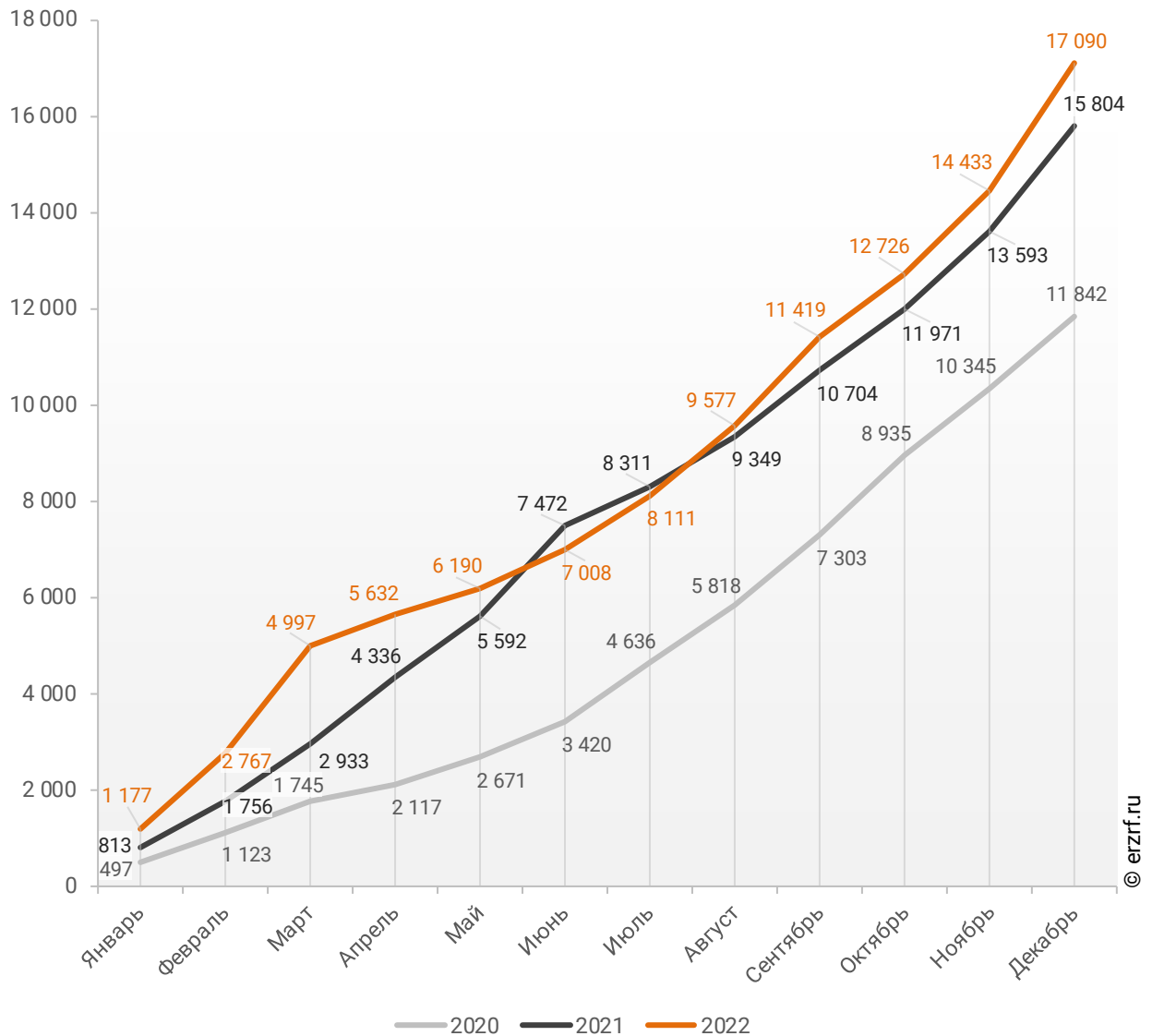


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 17 090 млн ₽ (52,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 8,1% больше аналогичного значения 2021 г. (15 804 млн ₽), и на 44,3% больше, чем в 2020 г. (11 842 млн ₽).

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 12 месяцев 2022 г. жителям Пензенской области (114 056 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 15,0%, что на 3,3 п.п. больше уровня 2021 г. (11,7%), и на 3,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (11,4%).

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.

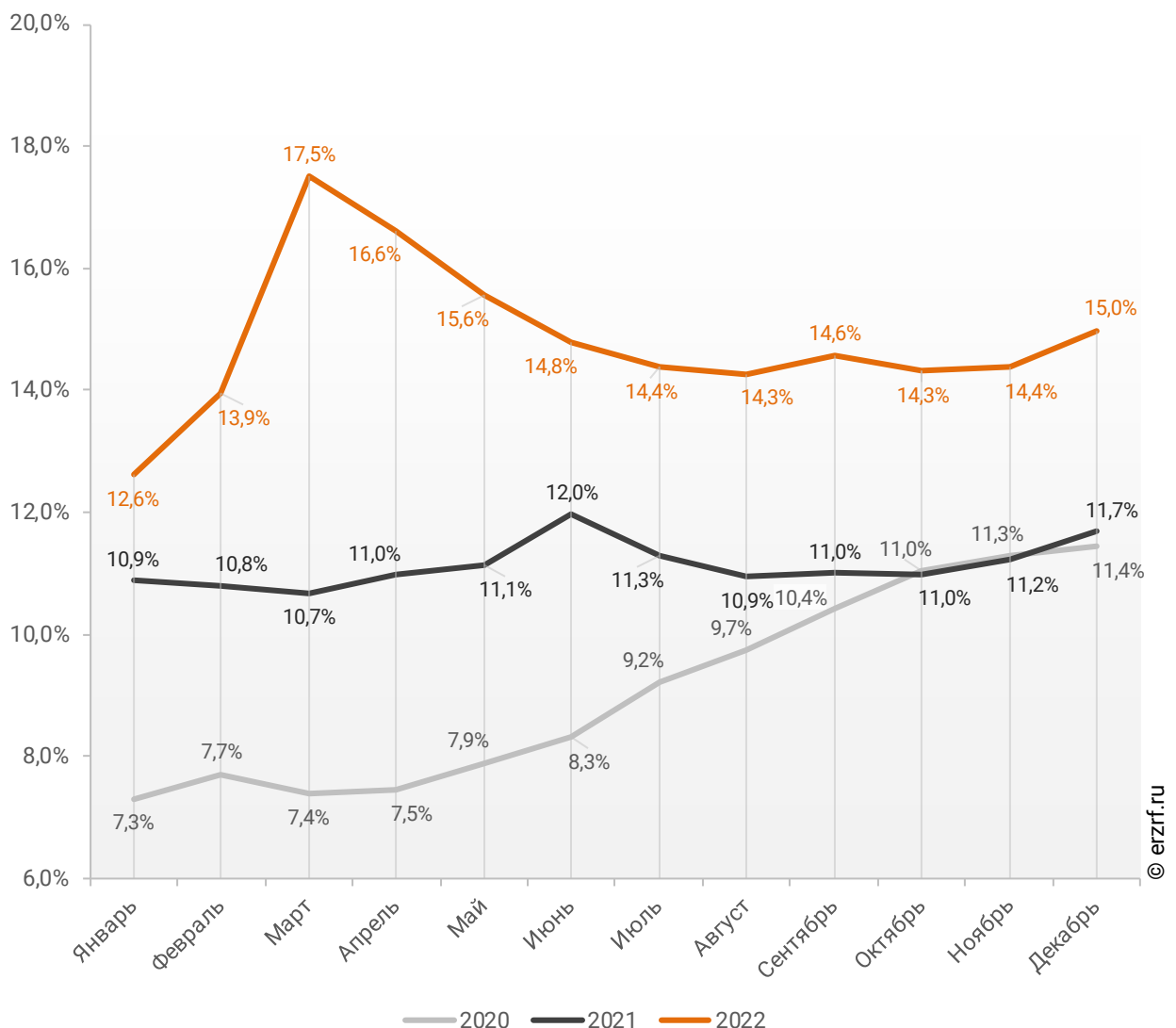
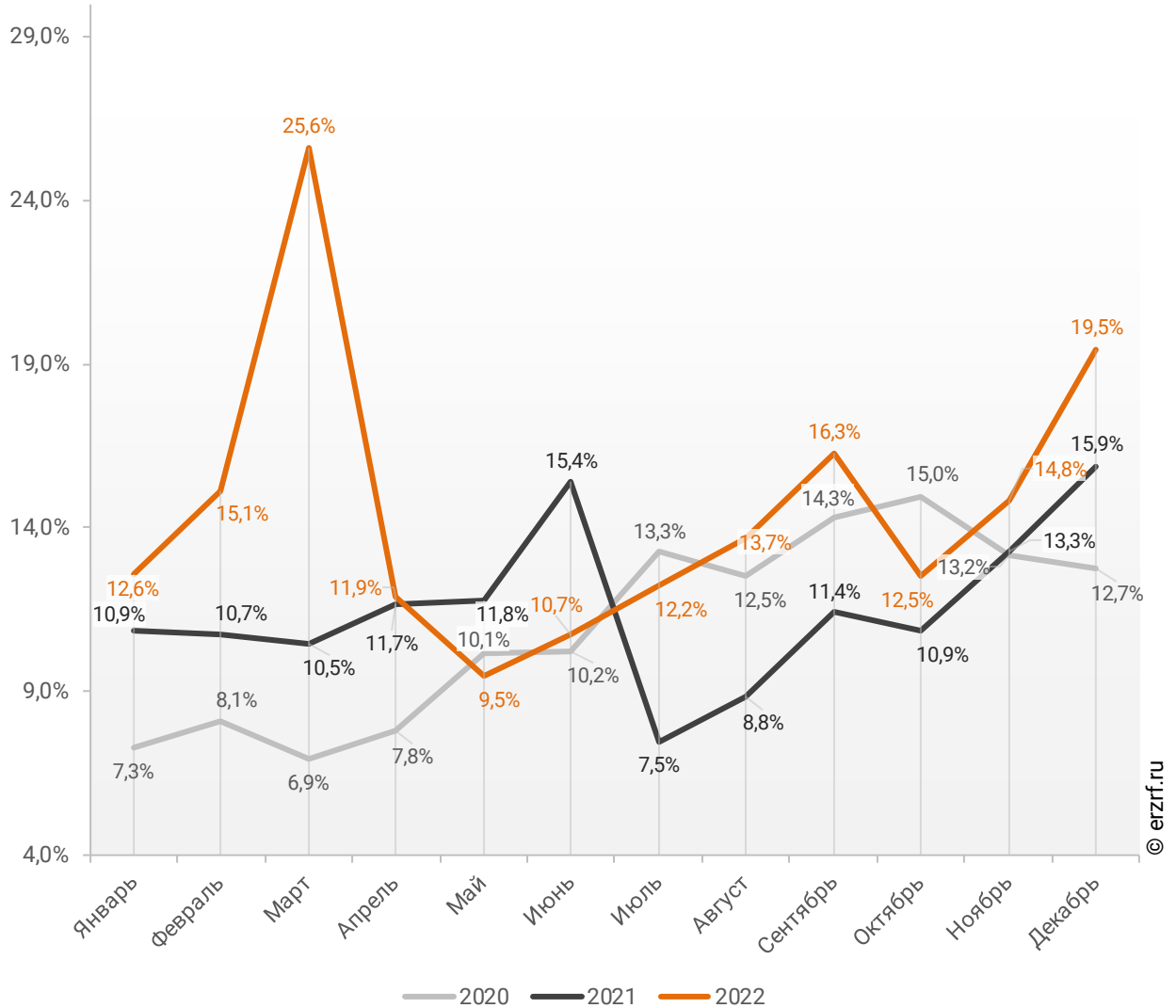


График 19

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

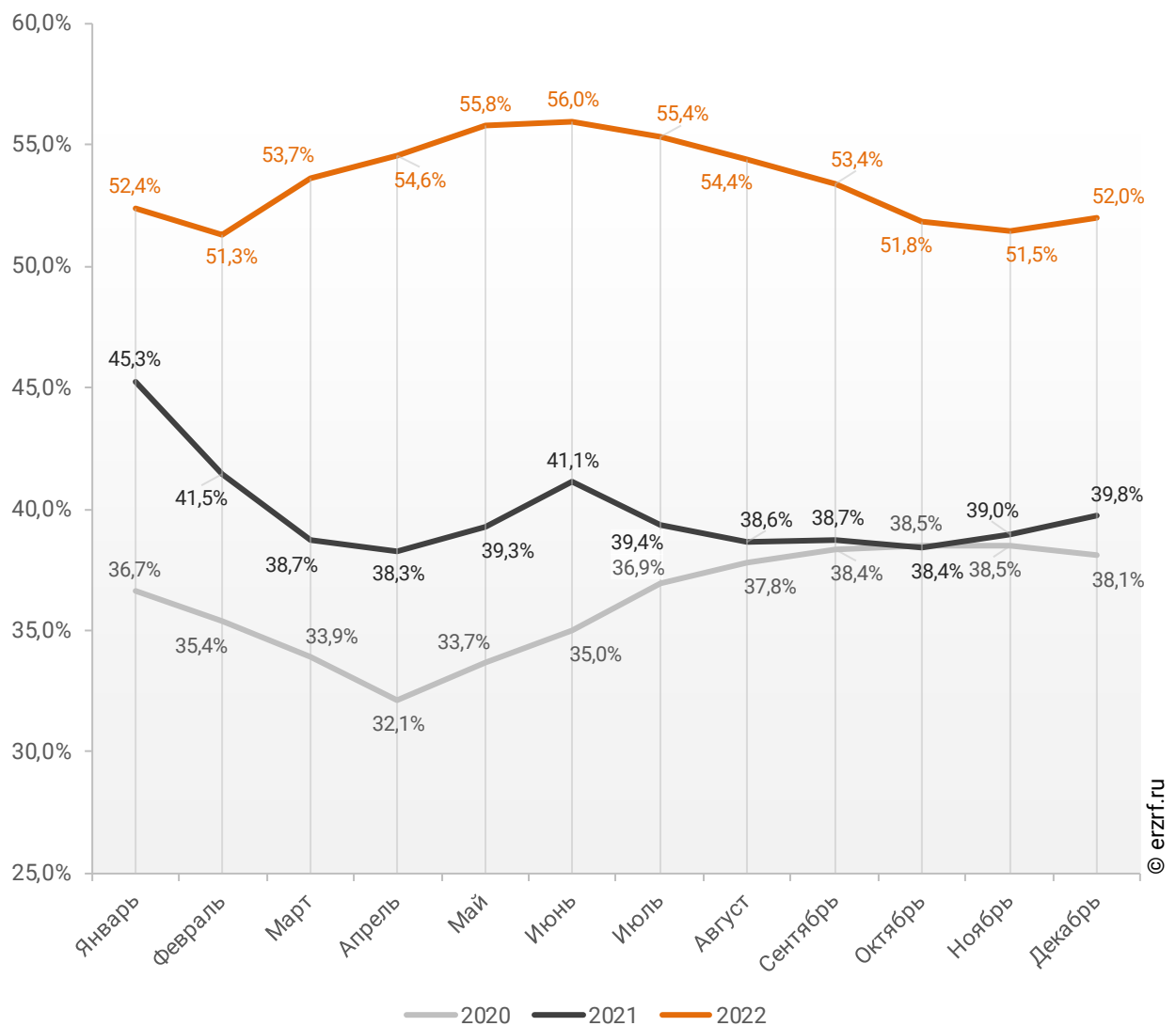


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 52,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 12,2 п.п. больше, чем в 2021 г. (39,8%), и на 13,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (38,1%).

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.

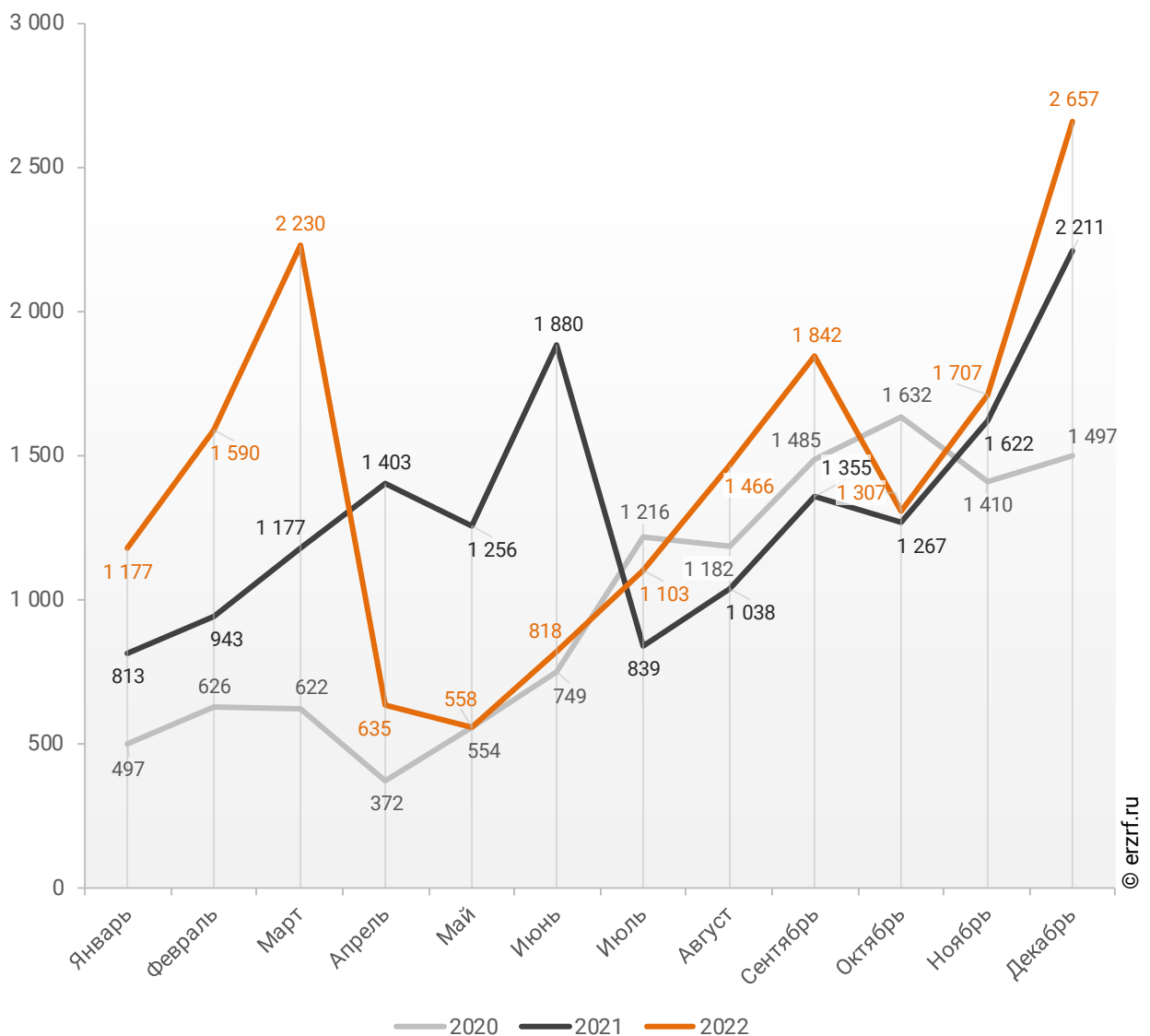


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в декабре 2022 года, увеличился на 20,2% по сравнению с декабрем 2021 года (2,7 против 2,2 млрд ₽ годом ранее).

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

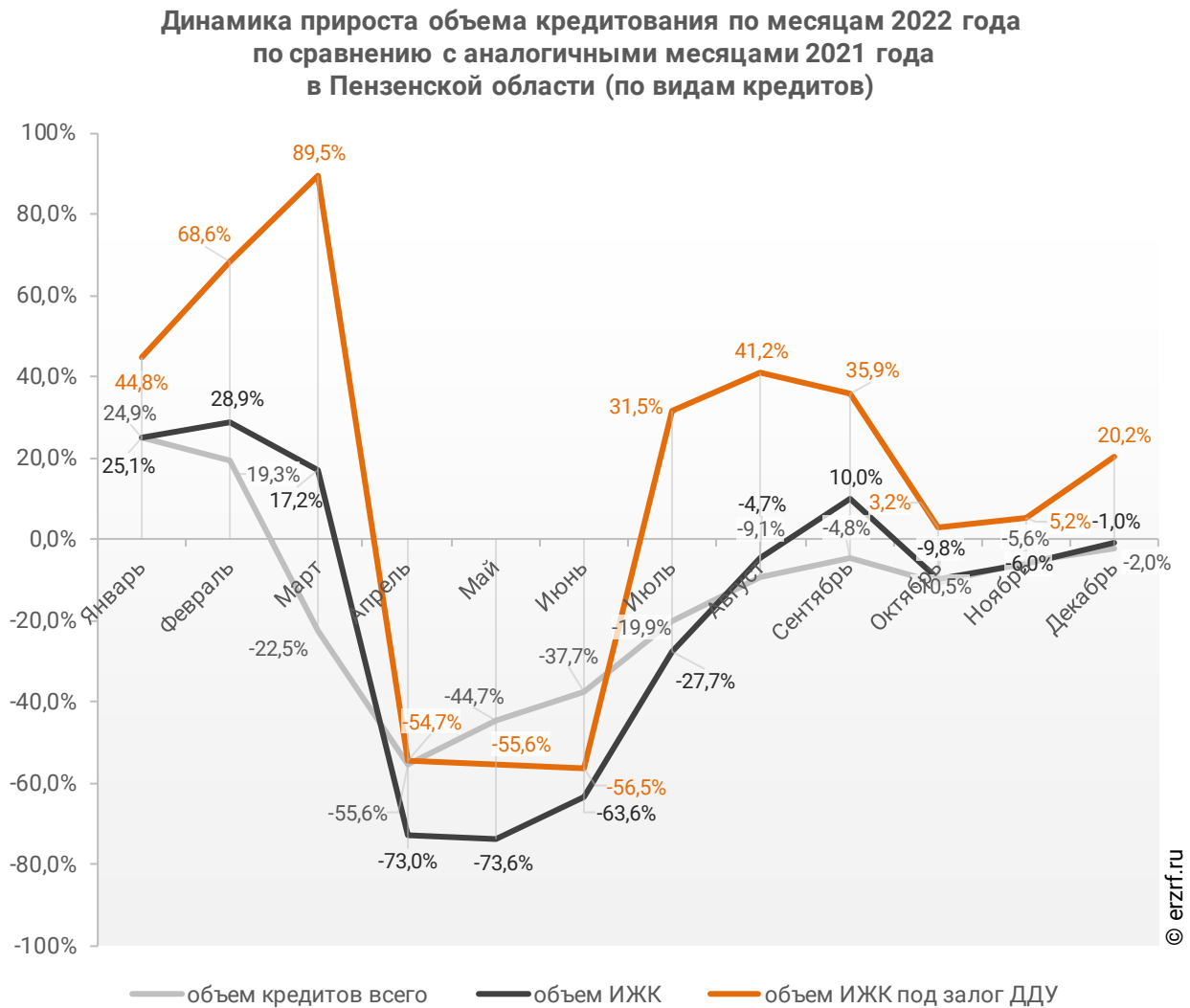
График 21

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 20,2% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 2,0% (13,6 против 13,9 млрд ₹ годом ранее), а также сокращением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,0% (4,8 против 4,9 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов в декабре составила 19,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 54,9%.

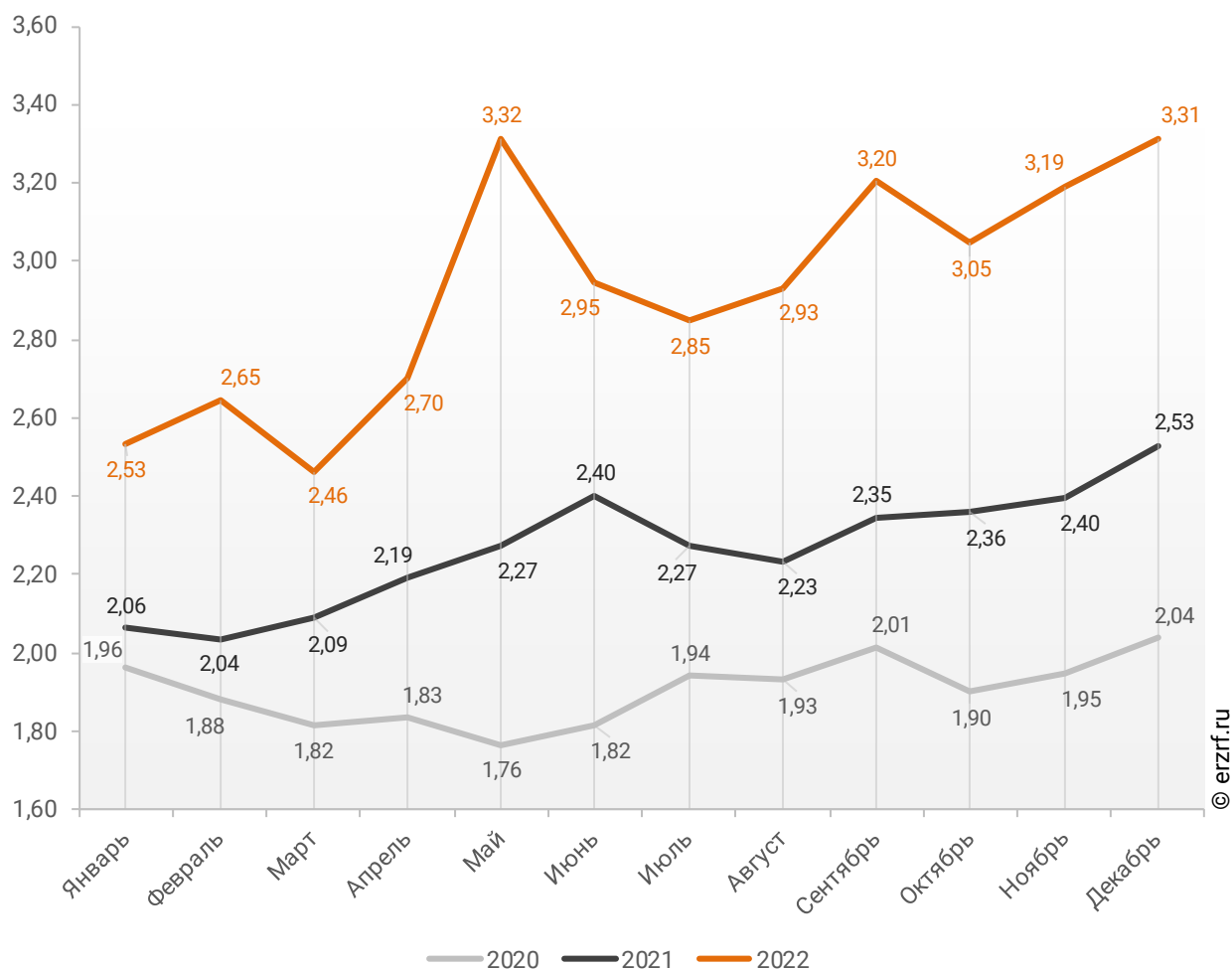
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 3,31 млн ₽, что на 31,0% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,53 млн ₽), и на 62,7% больше аналогичного значения 2020 г. (2,04 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 ₽

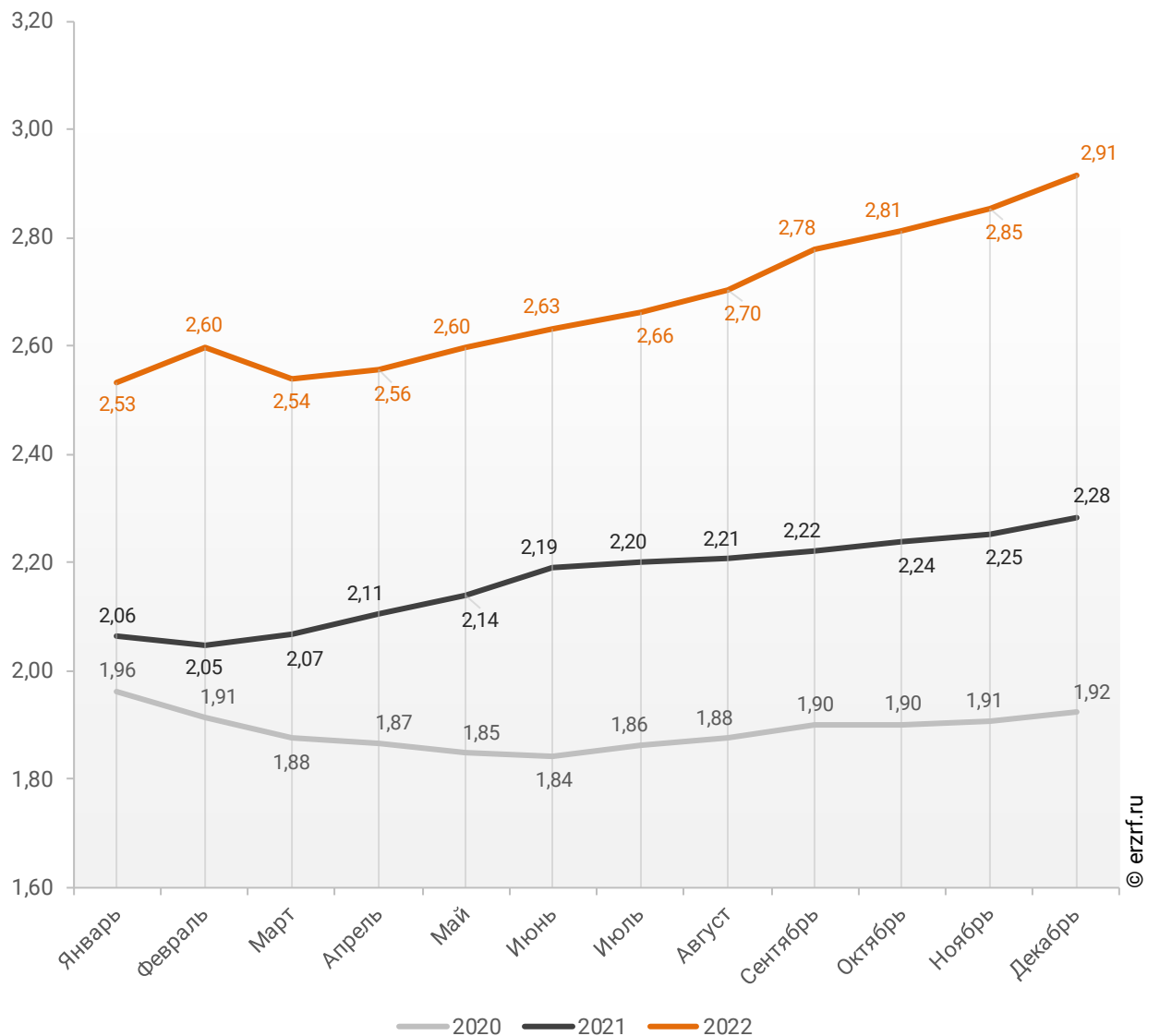


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 2,91 млн ₽, что на 27,6% больше, чем в 2021 г. (2,28 млн ₽), и на 51,5% больше соответствующего значения 2020 г. (1,92 млн ₽).

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 ₽

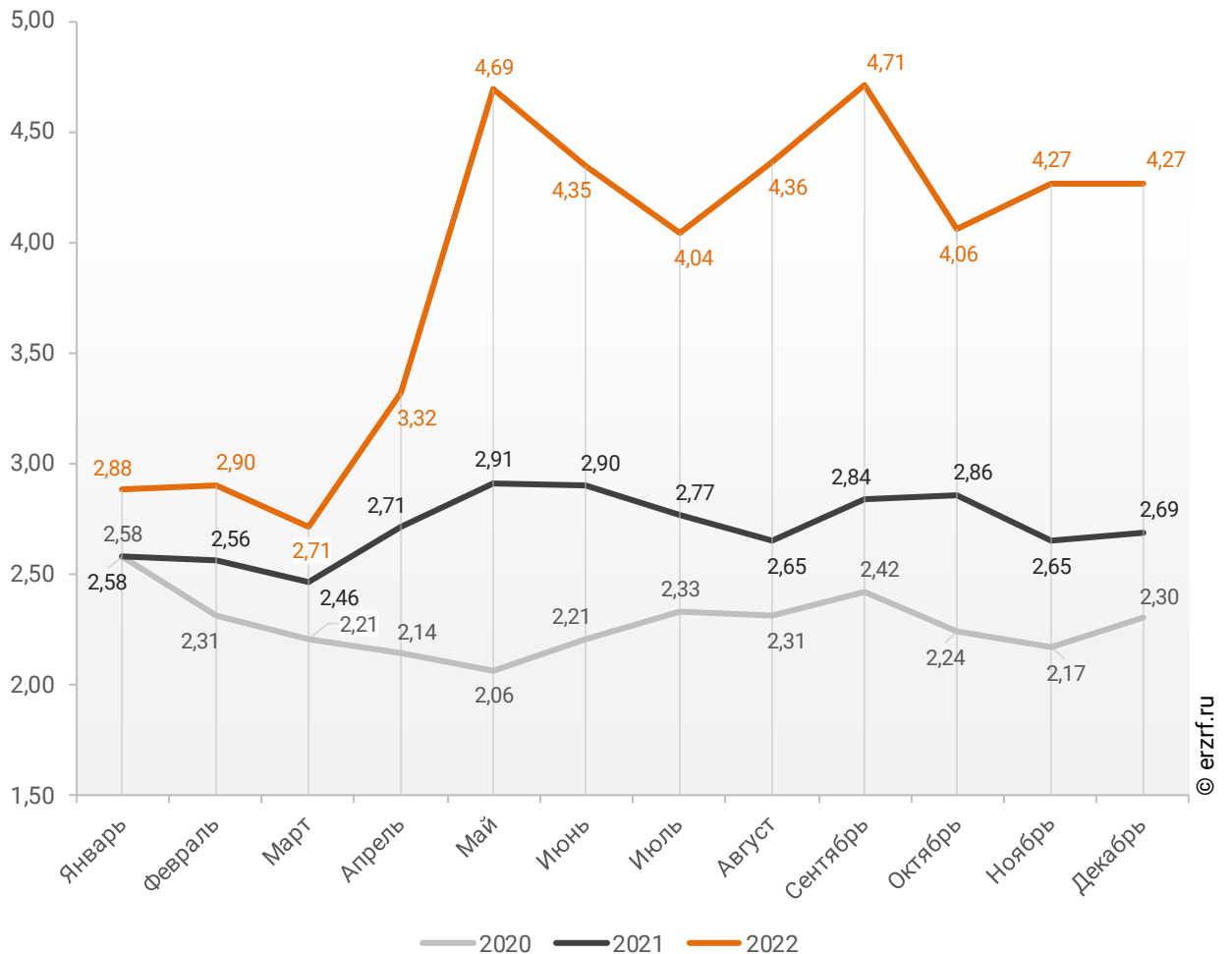


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в декабре 2022 года увеличился на 58,7% по сравнению с декабрем 2021 года (4,27 против 2,69 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства не изменился. Сохранение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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 ₽

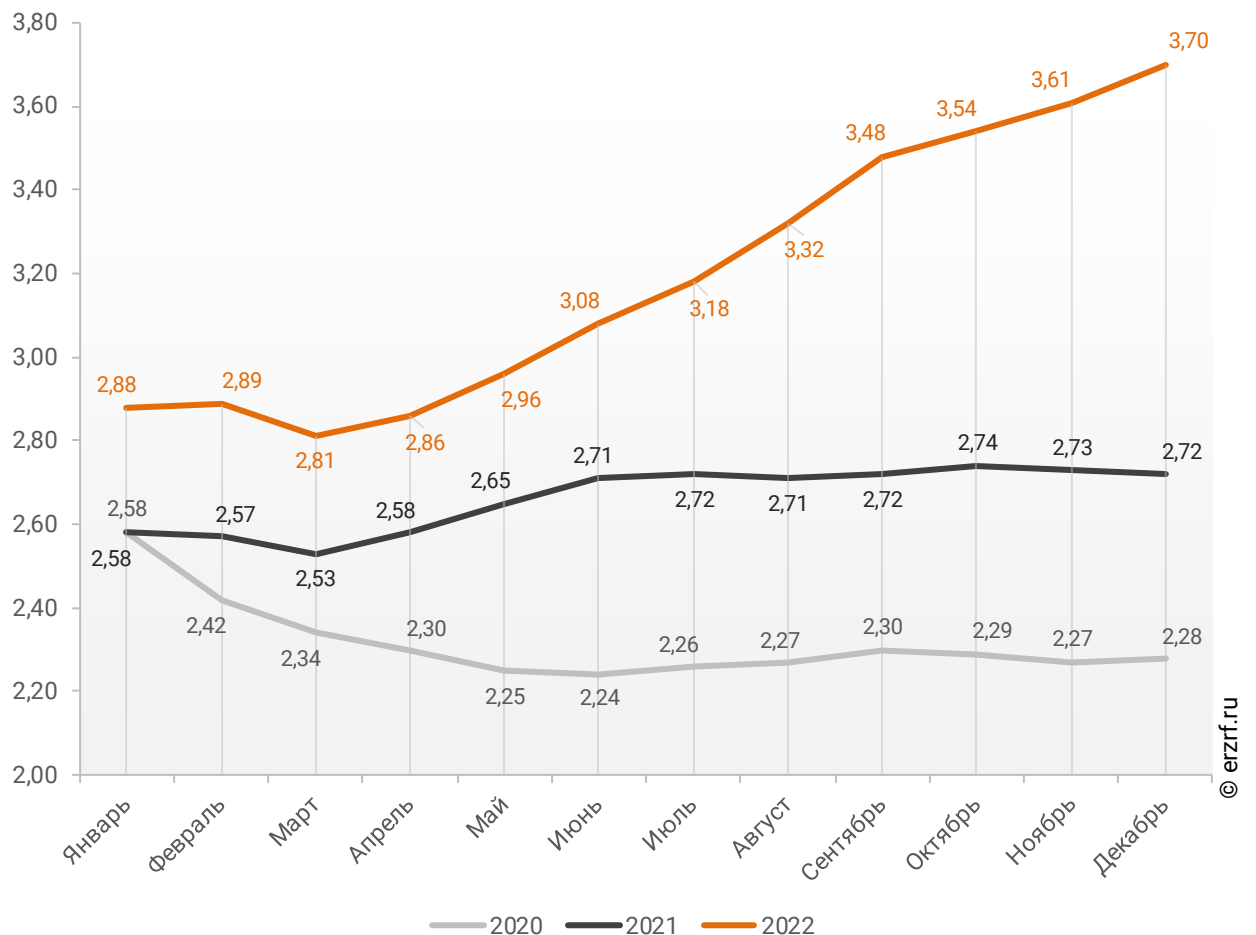


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,70 млн ₽ (на 27,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 36,0% больше соответствующего значения 2021 г. (2,72 млн ₽), и на 62,3% больше уровня 2020 г. (2,28 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 ₽

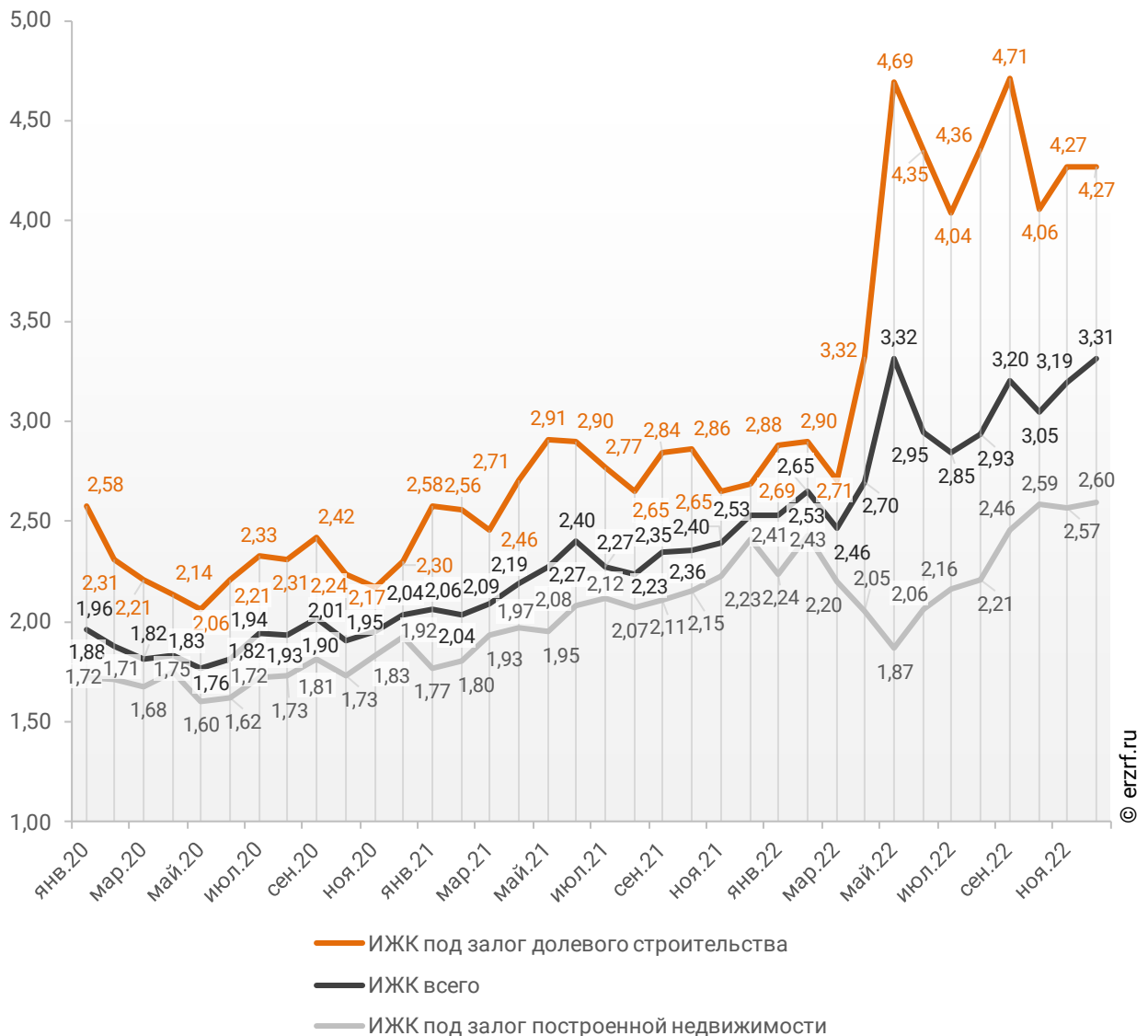


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,9% – с 2,41 до 2,60 млн ₽.

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 52,6 п.п. – с 11,6% до 64,2%.

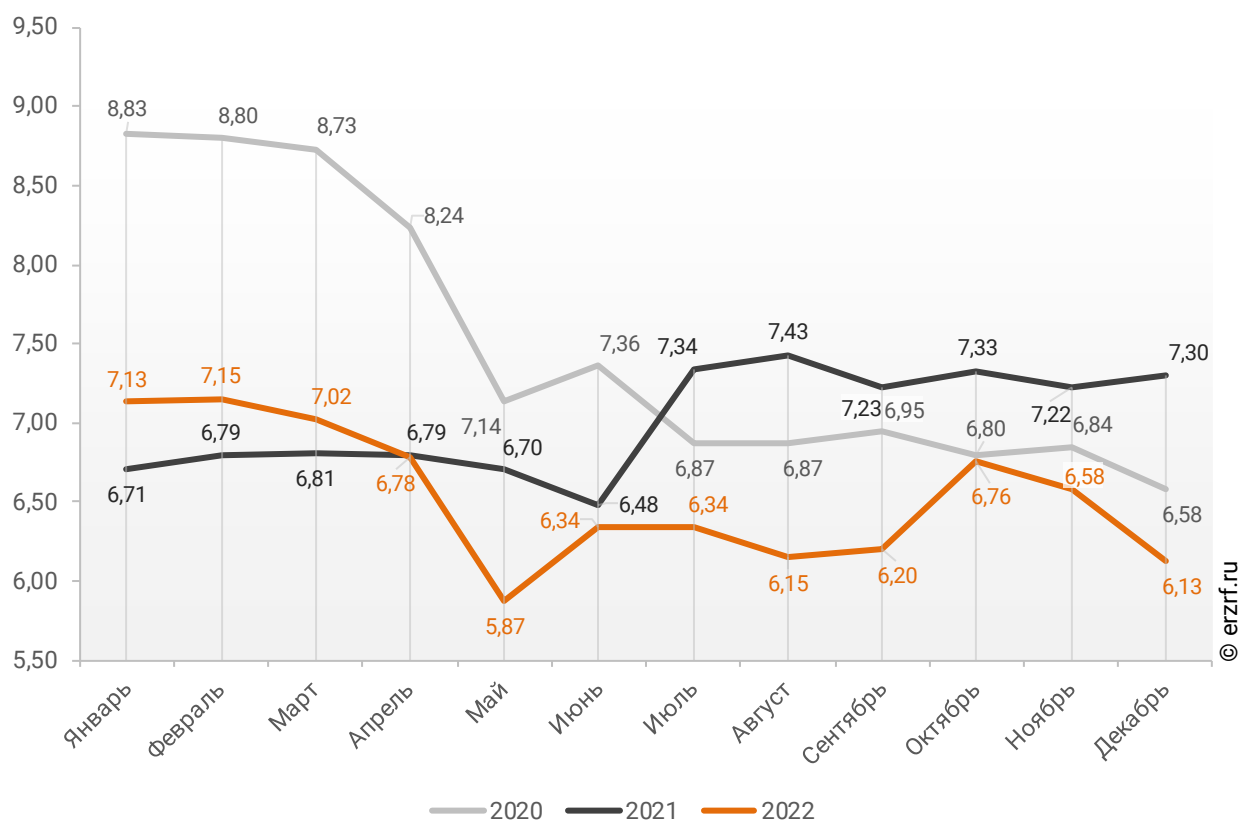
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 6,13%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 1,17 п.п. (с 7,30 до 6,13%).

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, %

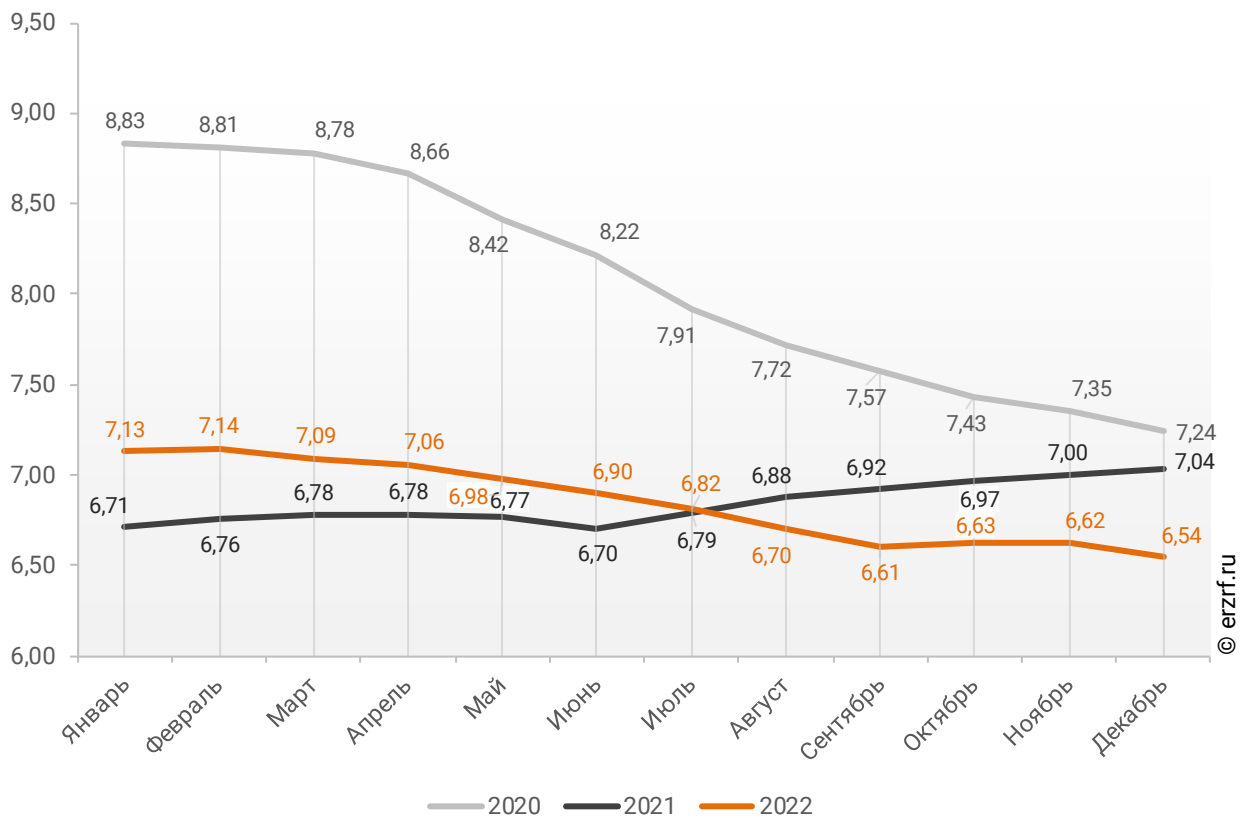


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 6,54%, что на 0,50 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,04%), и на 0,70 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,24%).

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.

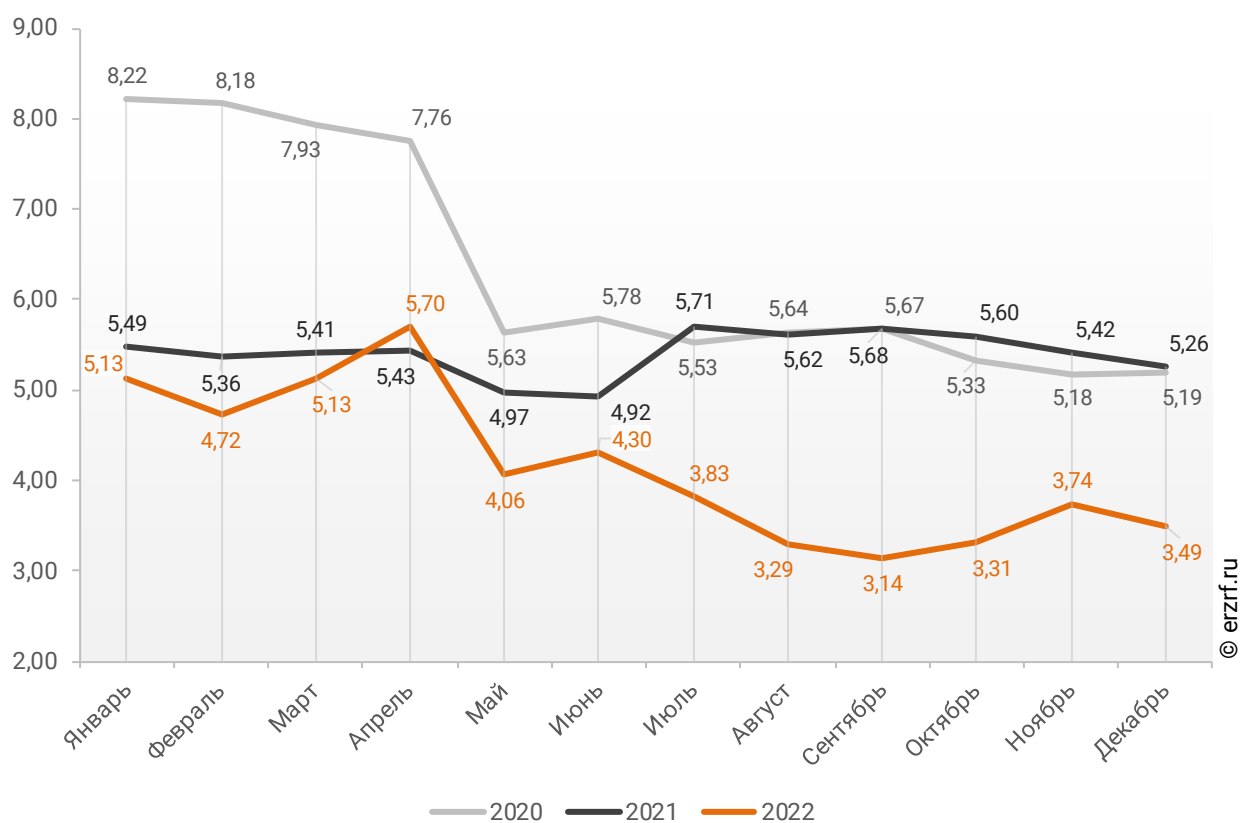


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в декабре 2022 года, составила 3,49%, что на 1,77 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (5,26%).

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, %

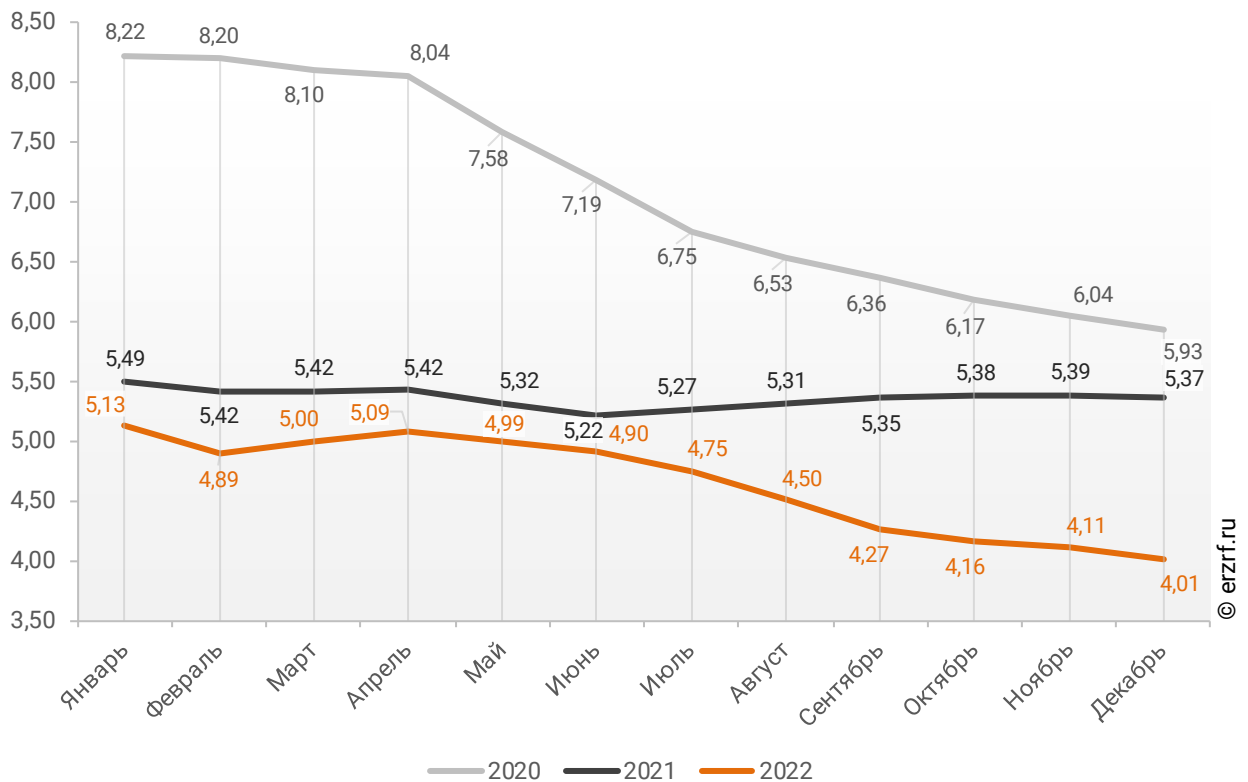


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 4,01% (на 2,53 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,36 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,37%), и на 1,92 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (5,93%).

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.

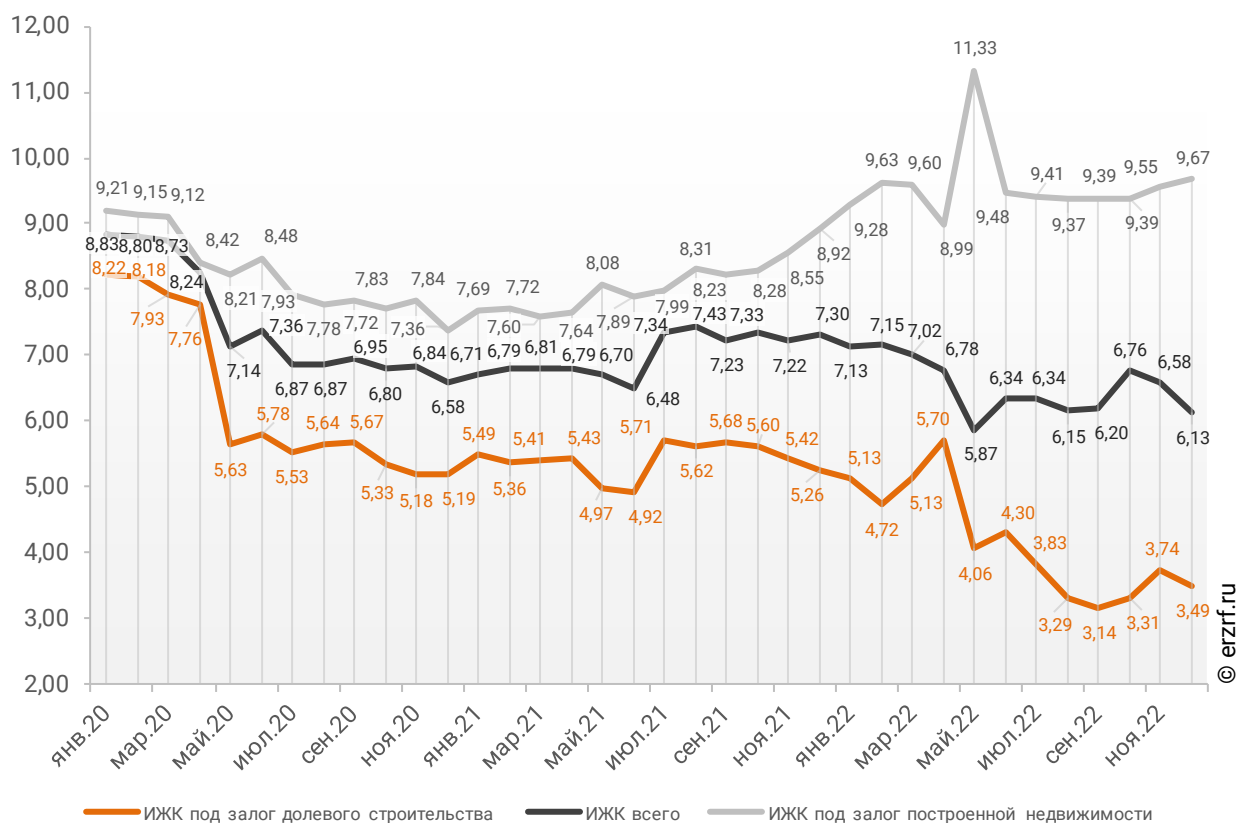


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в декабре 2022 года составила 9,67%, что на 0,75 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (8,92%).

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

График 32

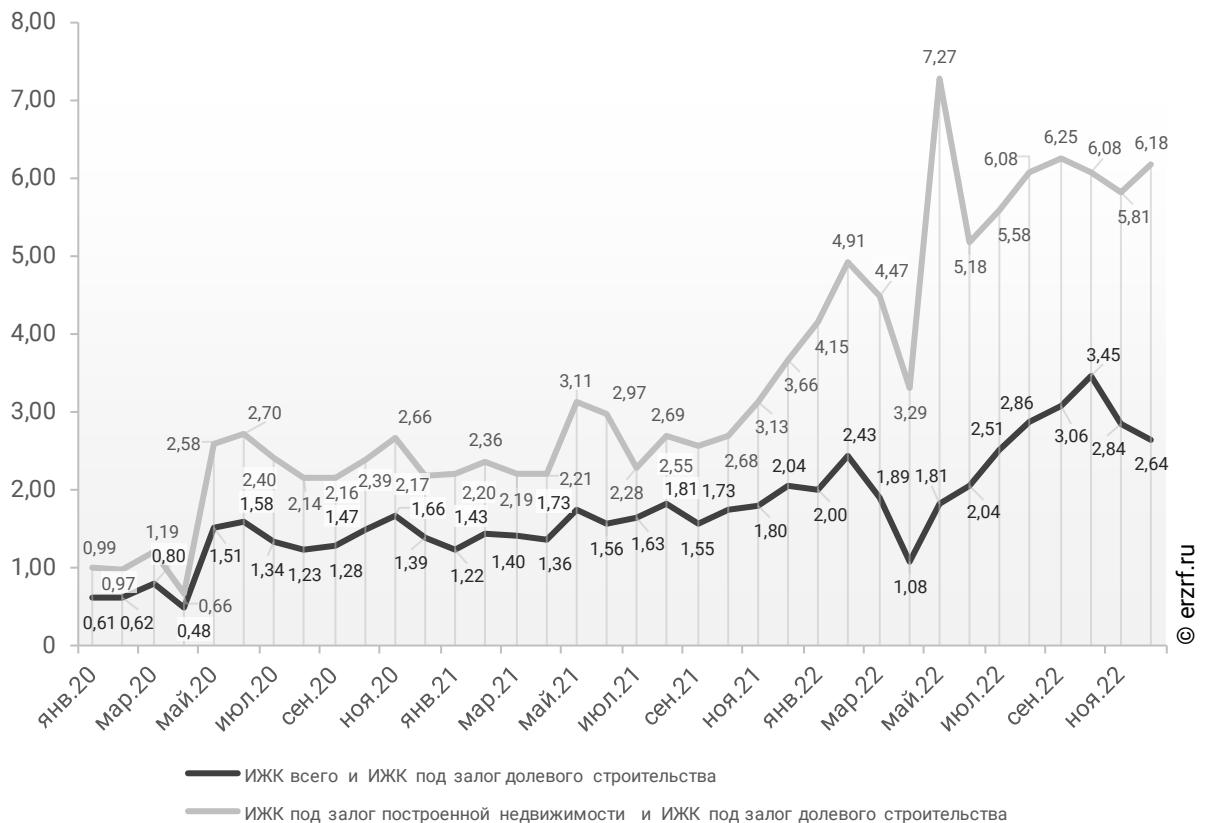
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась в 1,3 раза с 2,04 п.п. до 2,64 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 3,66 п.п. до 6,18 п.п. (График 33).

График 33

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

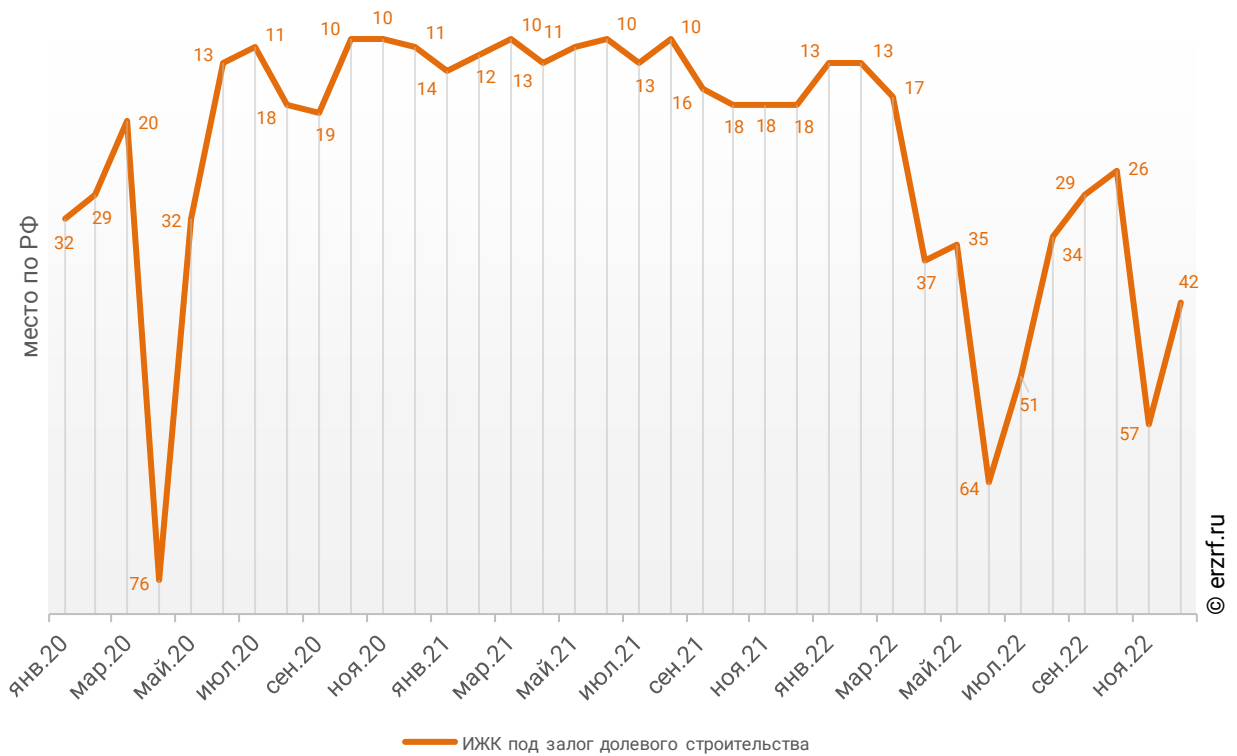


Пензенская область занимает 19-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 42-е место, и 51-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

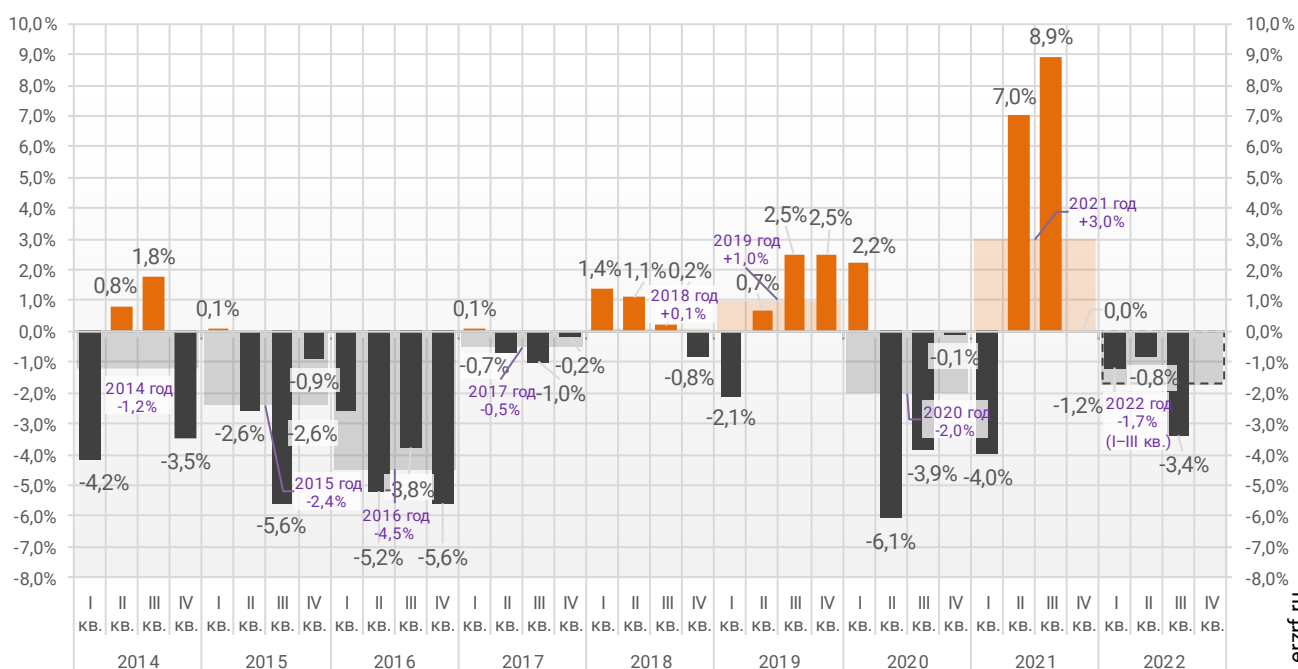
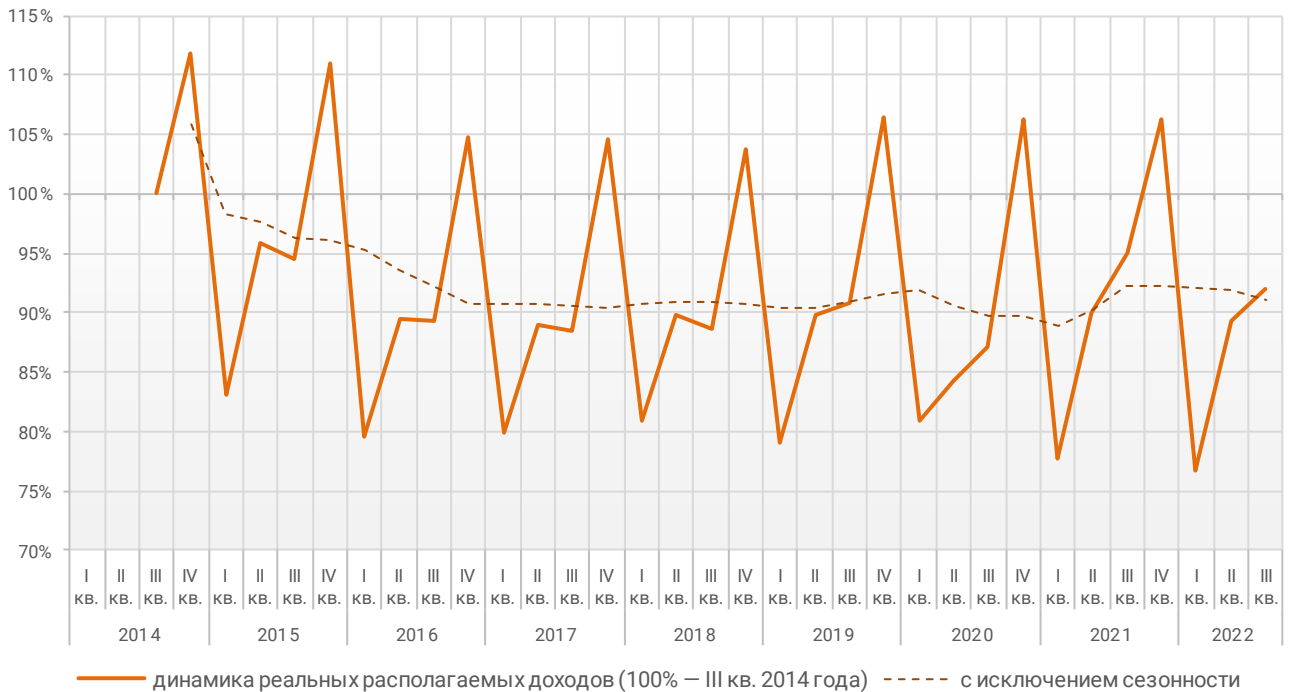


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



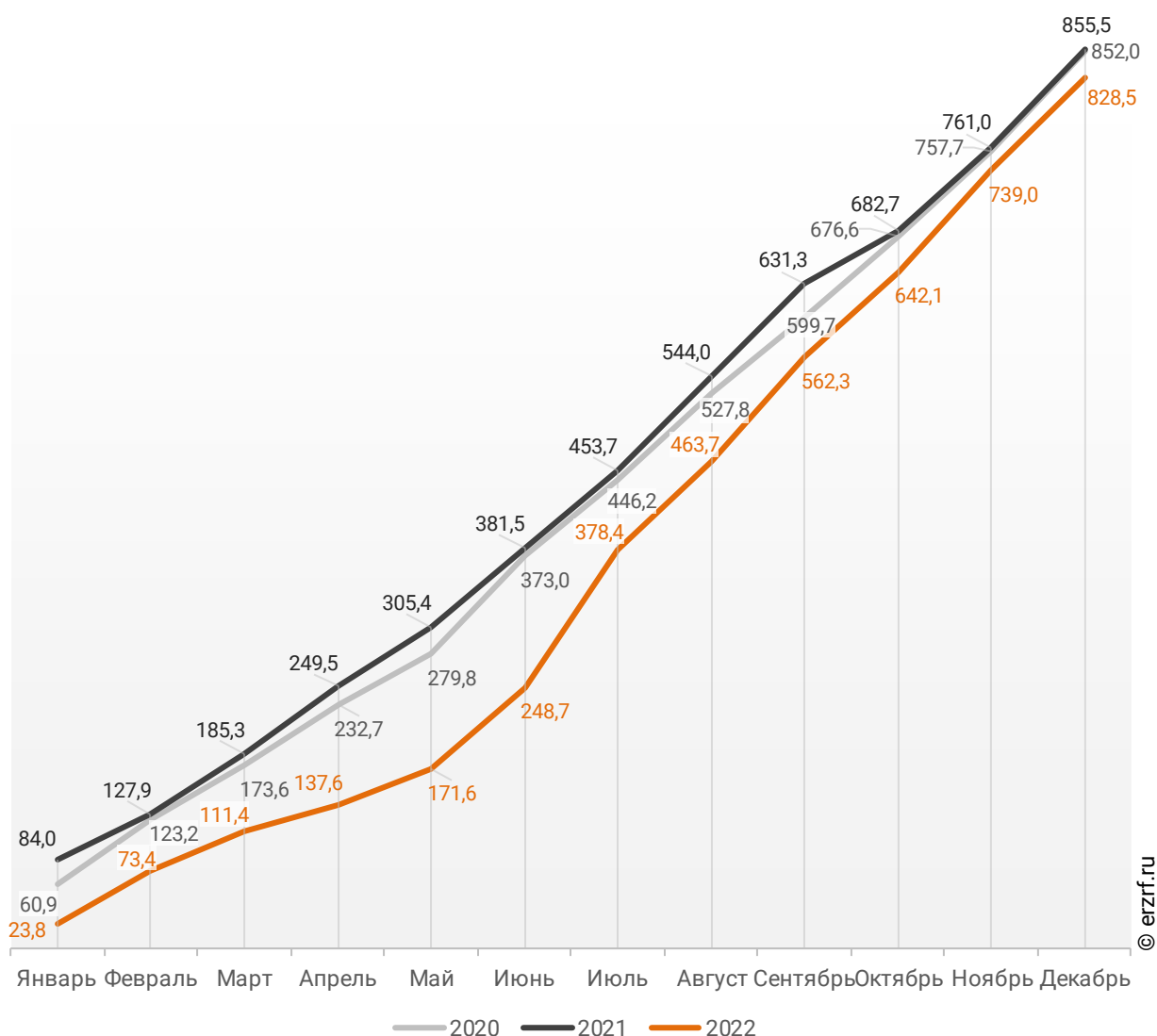
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает снижение на 3,2% графика ввода жилья в Пензенской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и снижение на 2,8% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

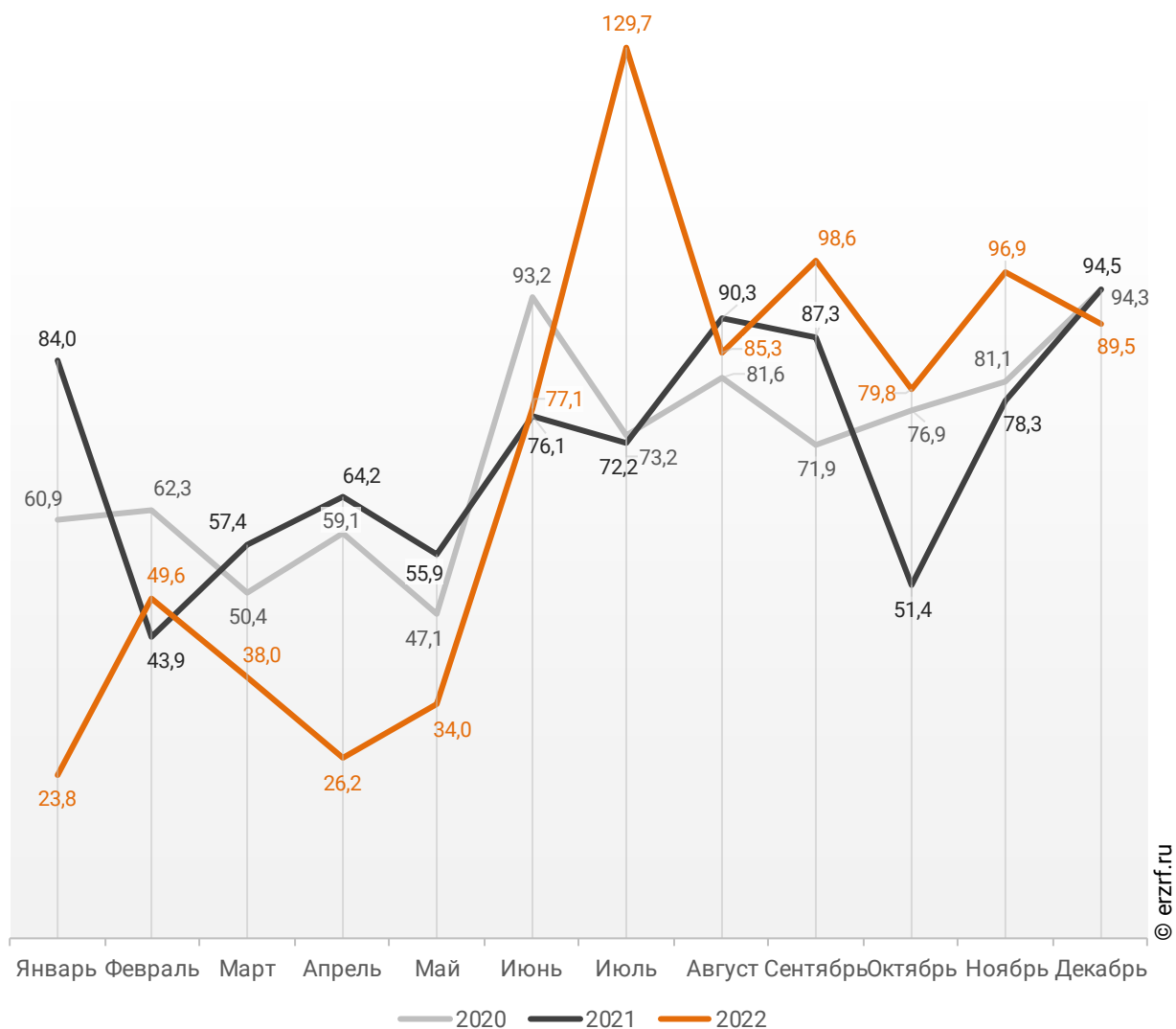
Ввод жилья в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В декабре 2022 года в Пензенской области введено 89,5 тыс. м² жилья. Это на 5,3% или на 5,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

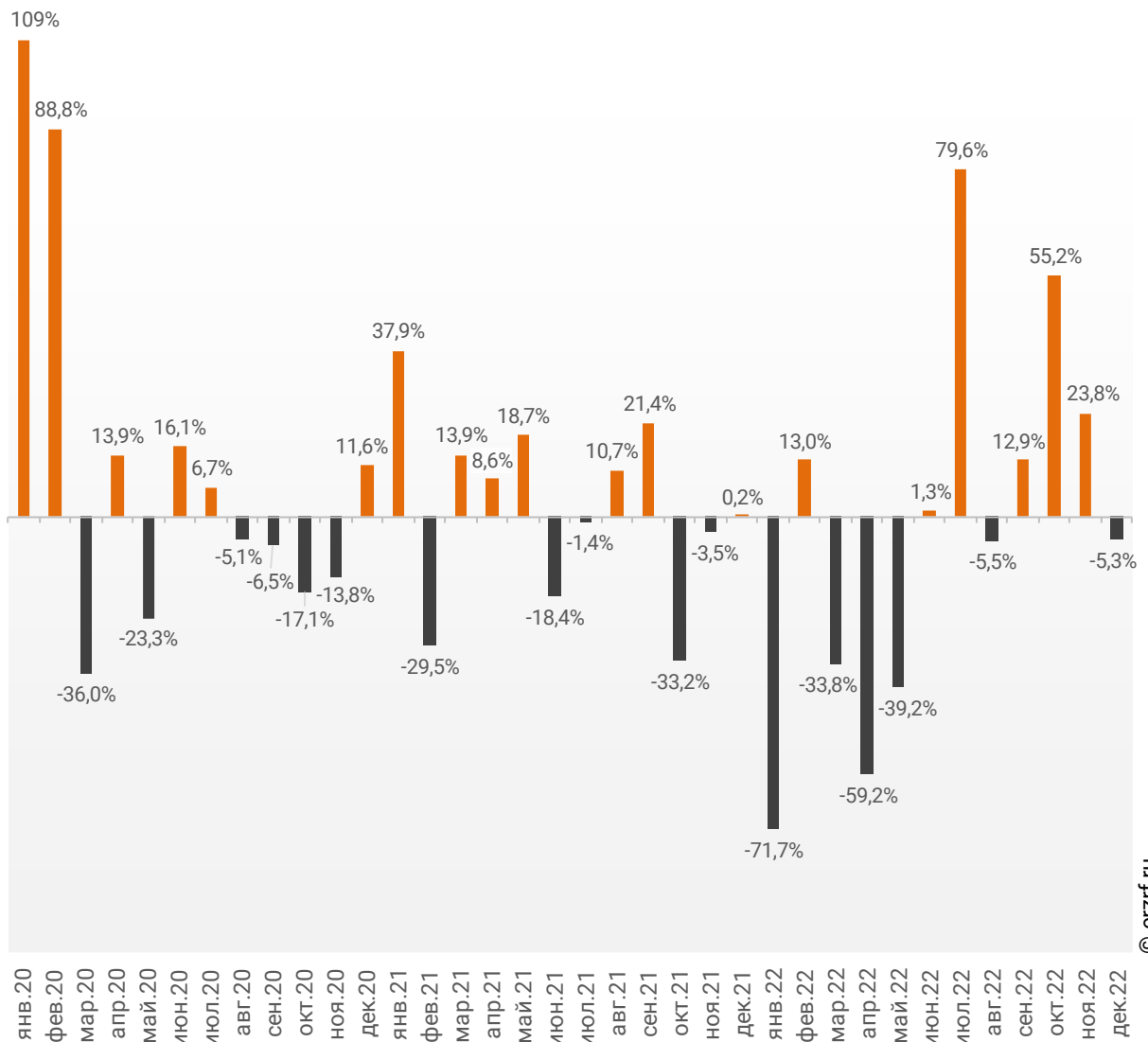
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Пензенской области, тыс. м²**



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

График 39

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

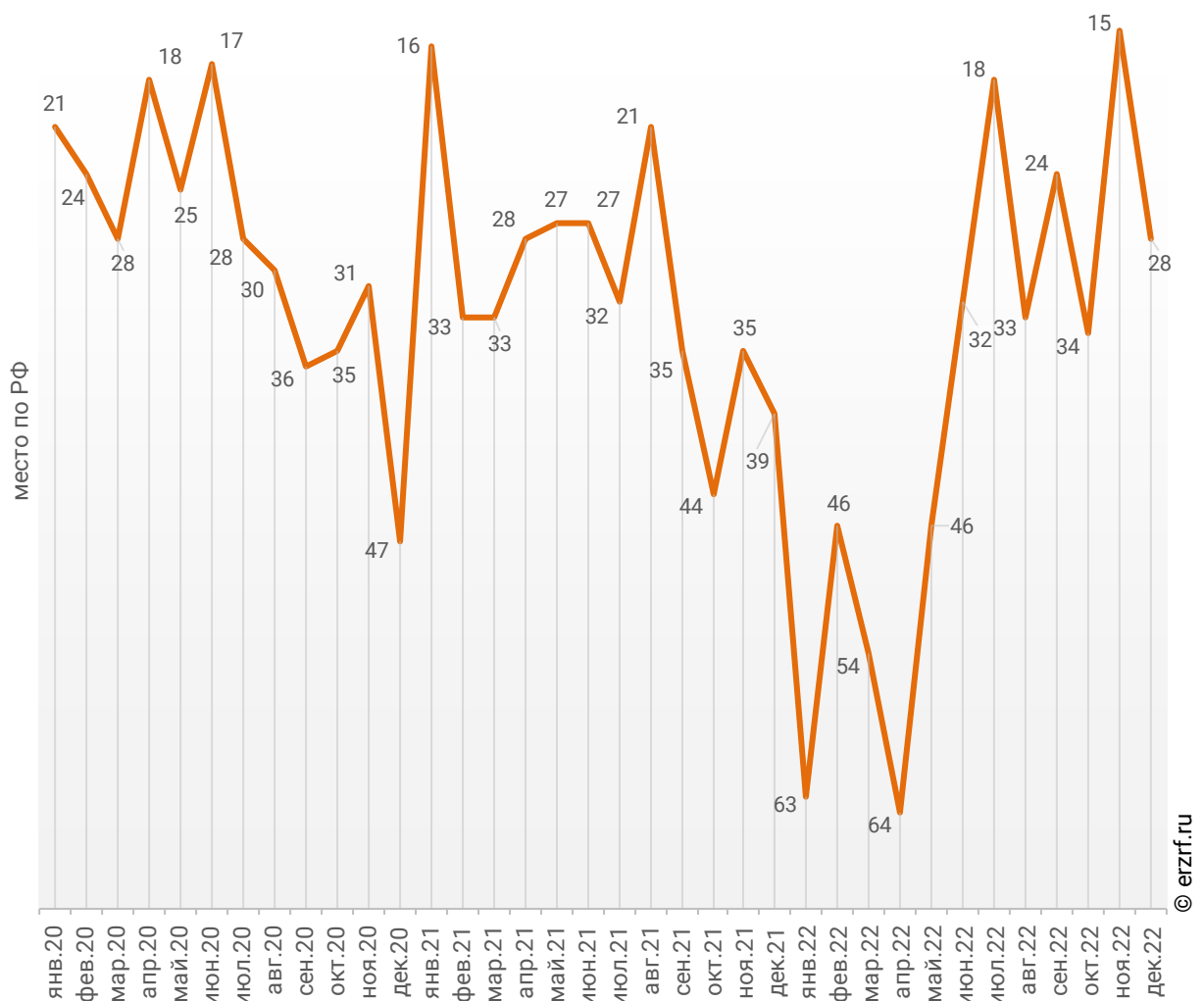


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 28-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 32-м месте. (График 40).

График 40

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

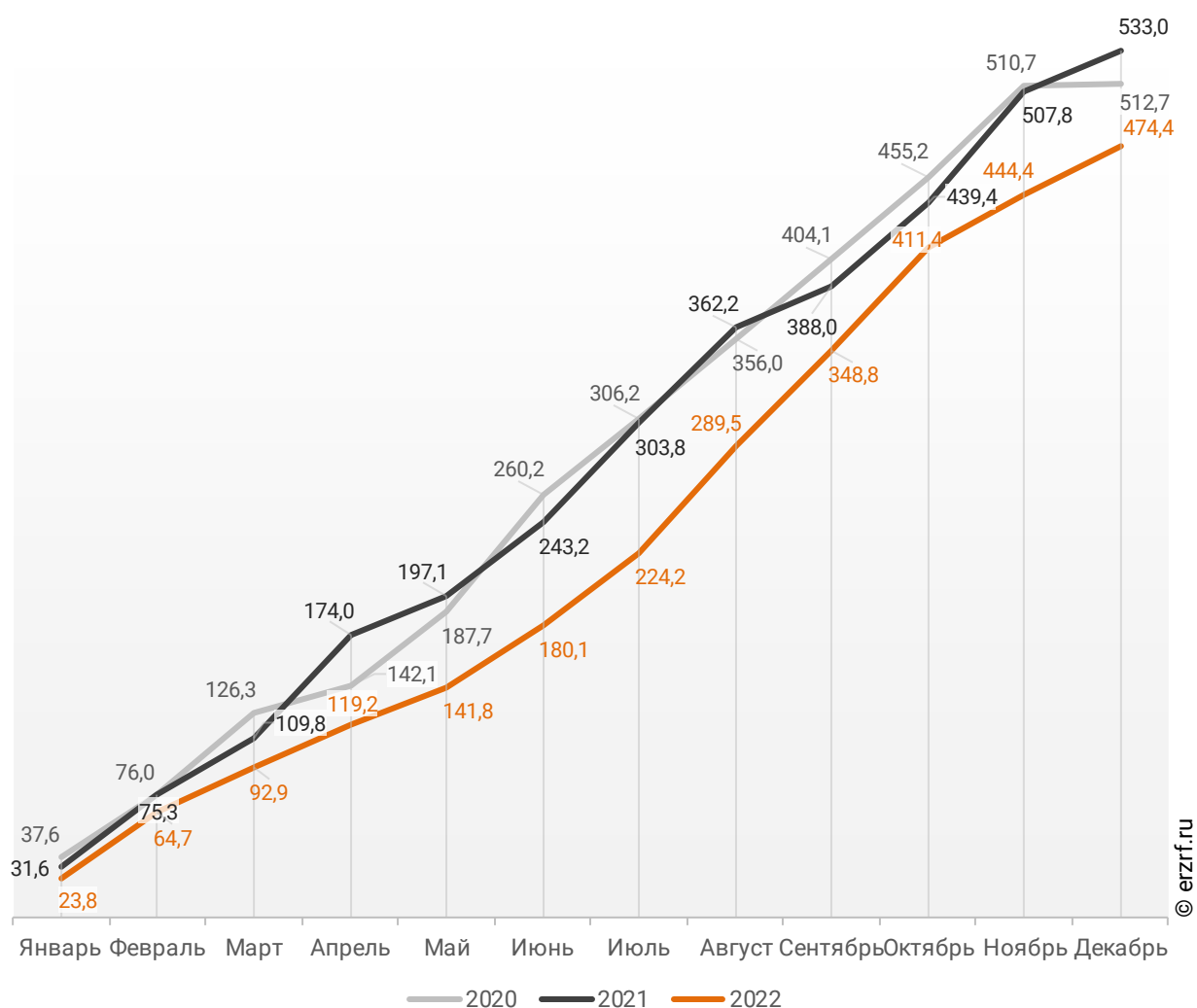


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста – 73-е место.

В Пензенской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 11,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и снижение на 7,5% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

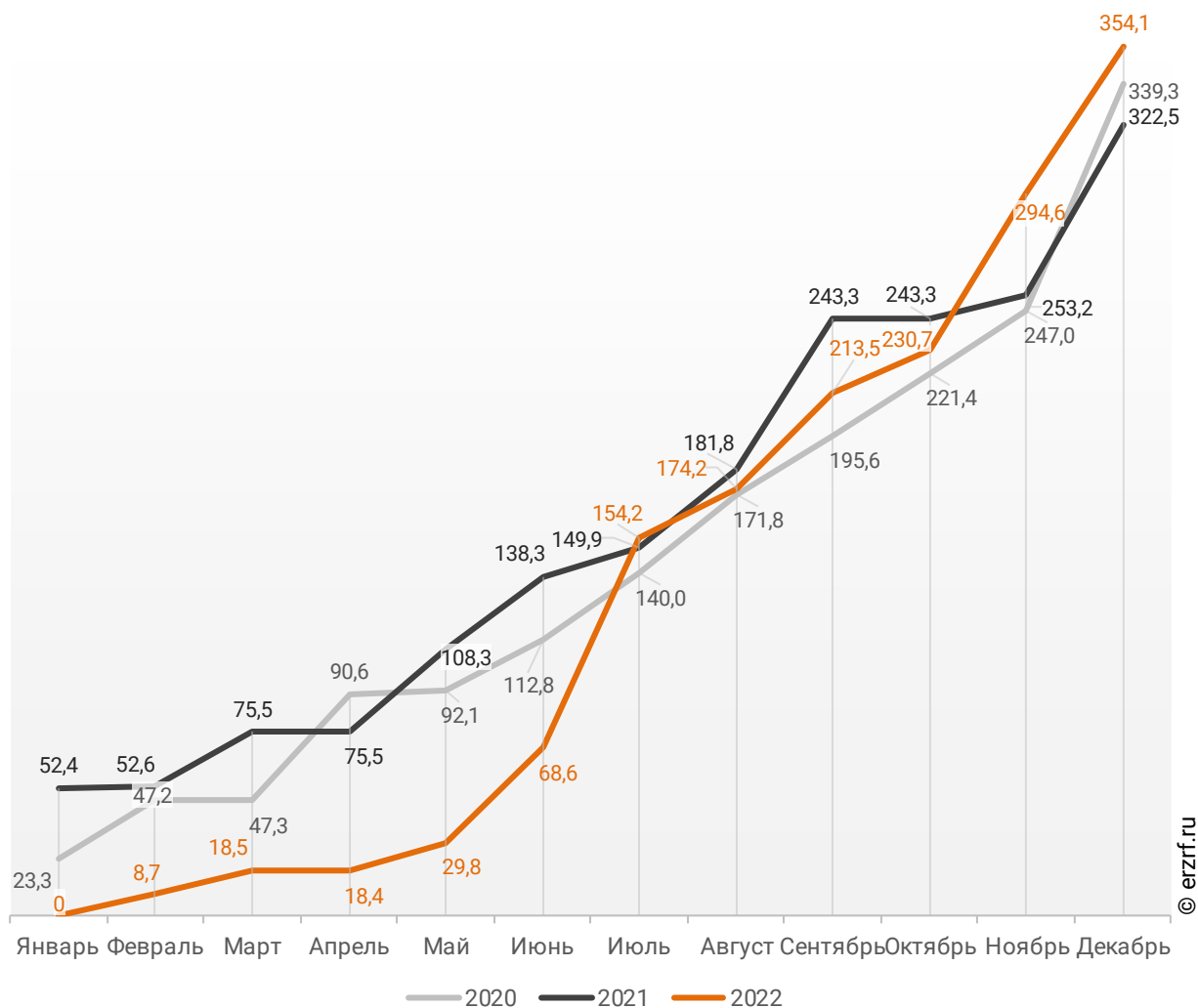
**Ввод жилья населением в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают превышение на 9,8% к уровню 2021 г. и превышение на 4,4% к 2020 г. (График 42).

График 42

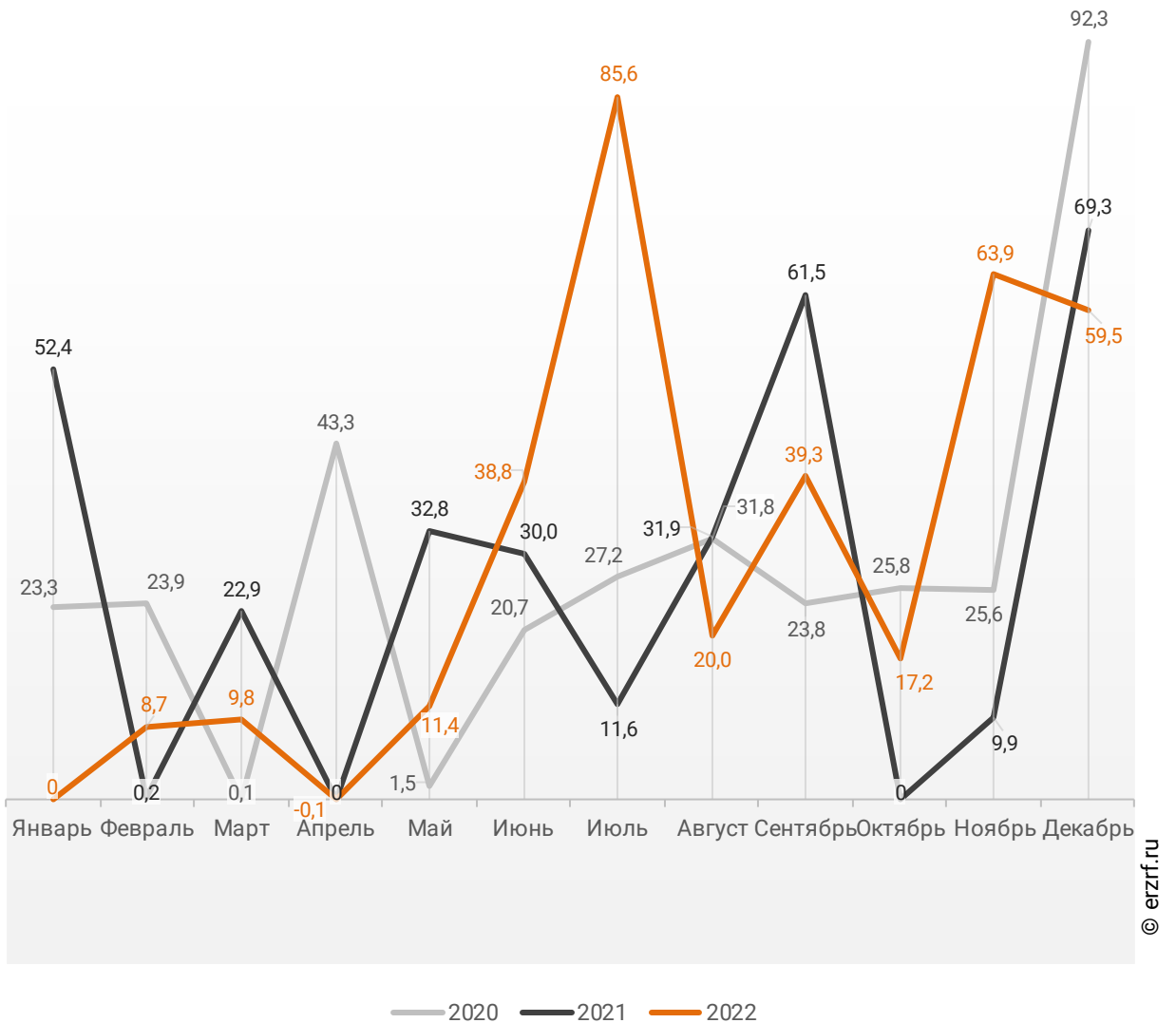
**Ввод жилья застройщиками в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Пензенской области застройщиками введено 59,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 14,1% или на 9,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

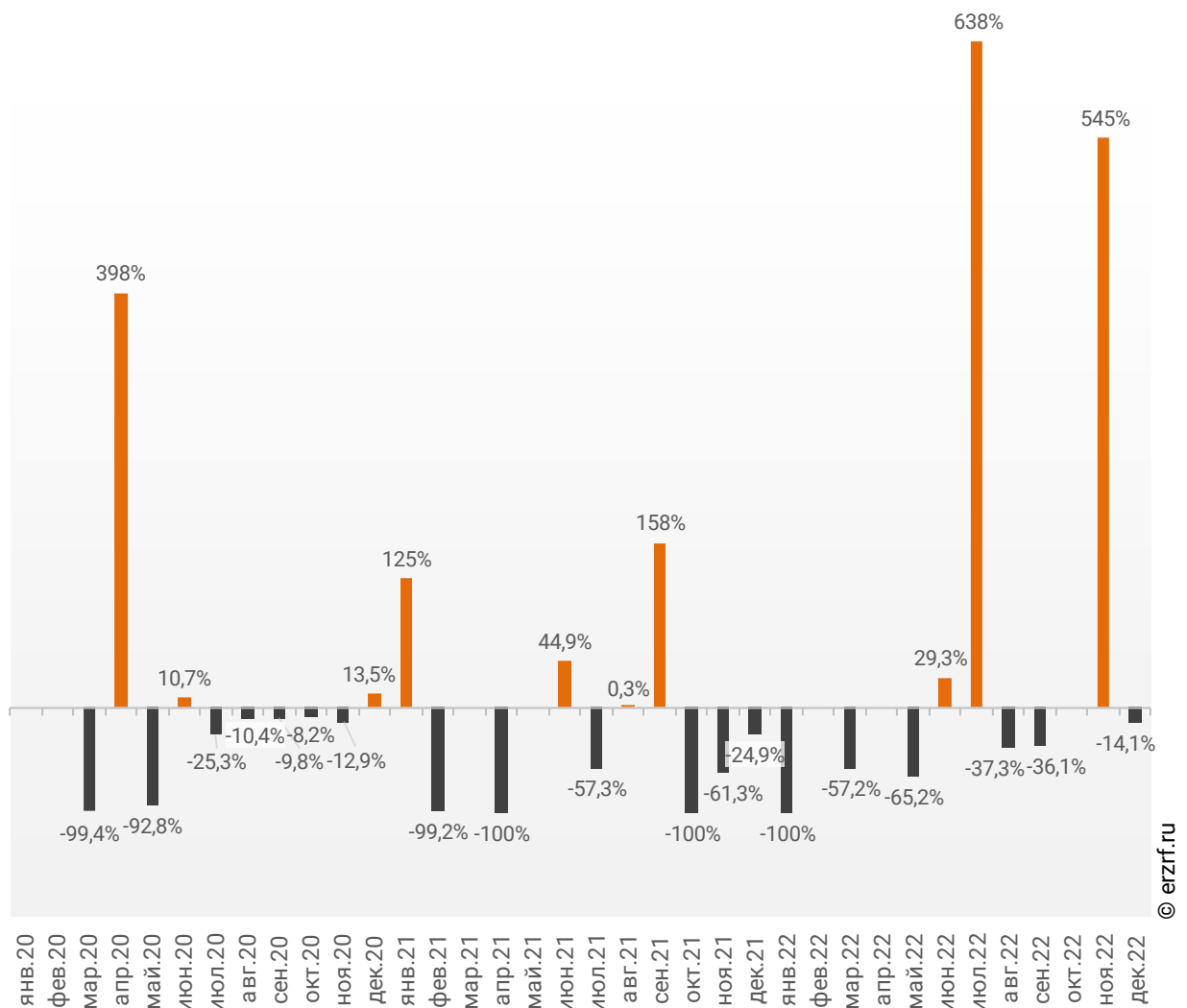
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м²



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

График 44

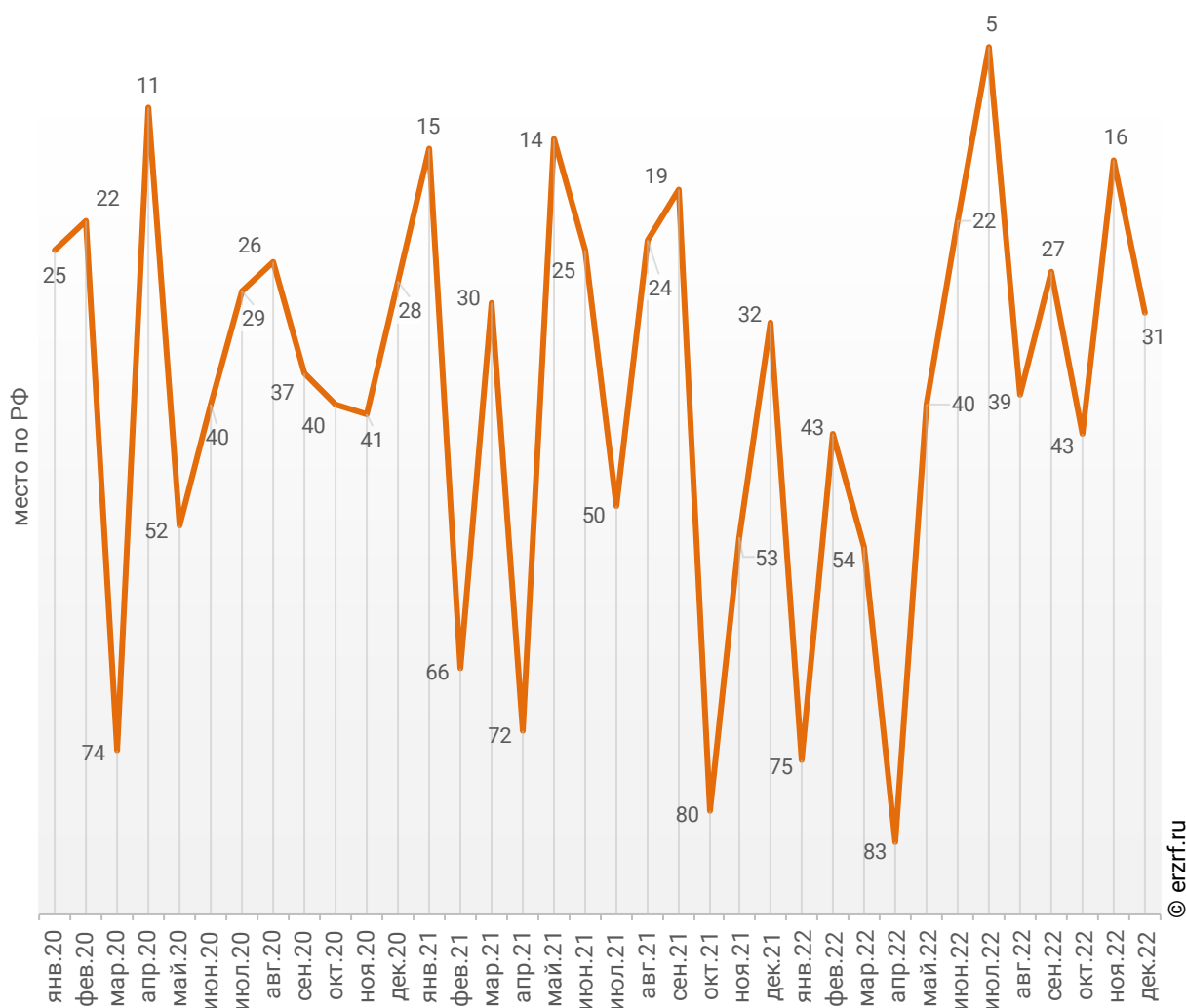
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Пензенской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Пензенская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 54-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место. (График 45).

График 45

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

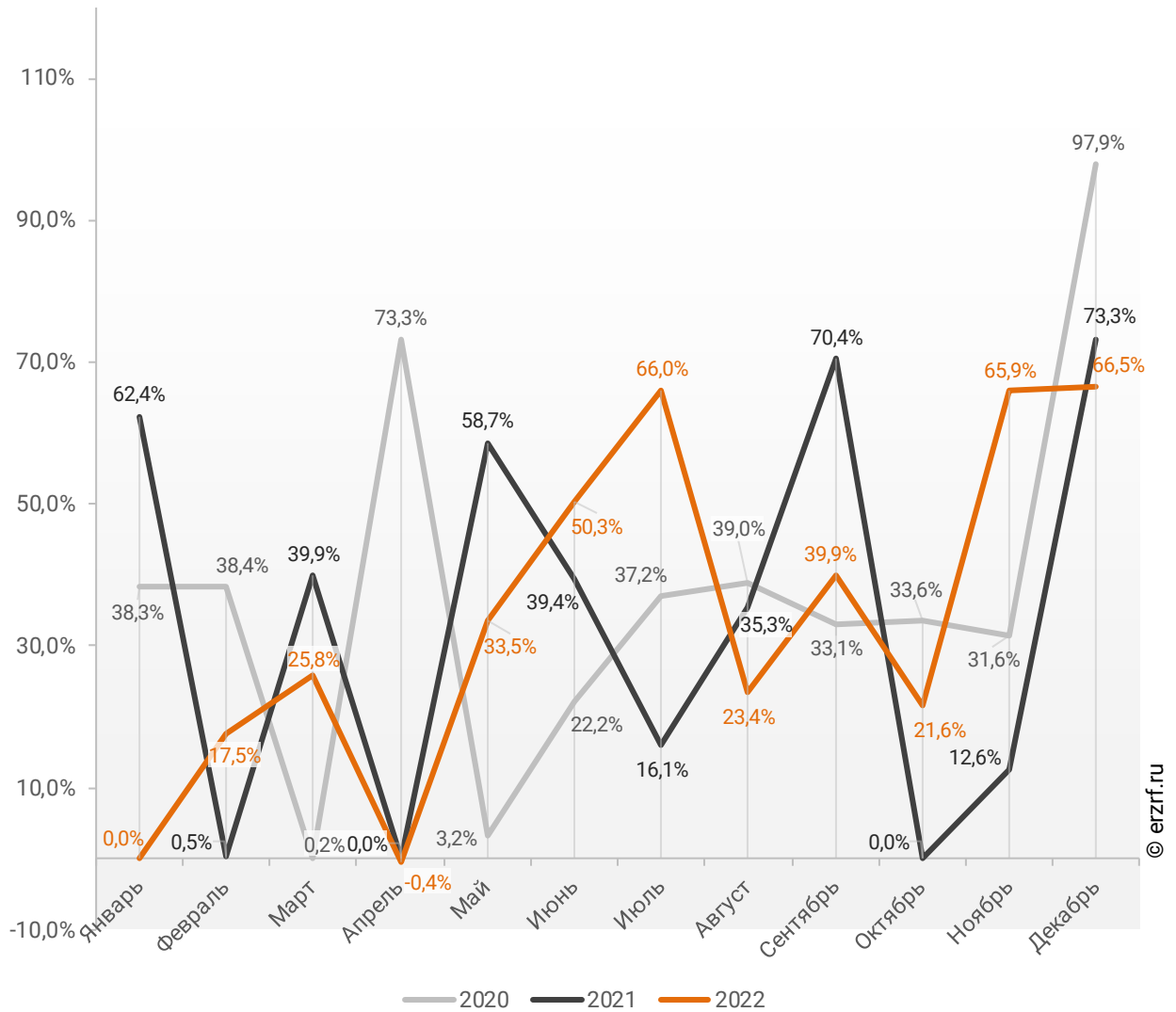


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Пензенская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 32-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 66,5%, что на 6,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

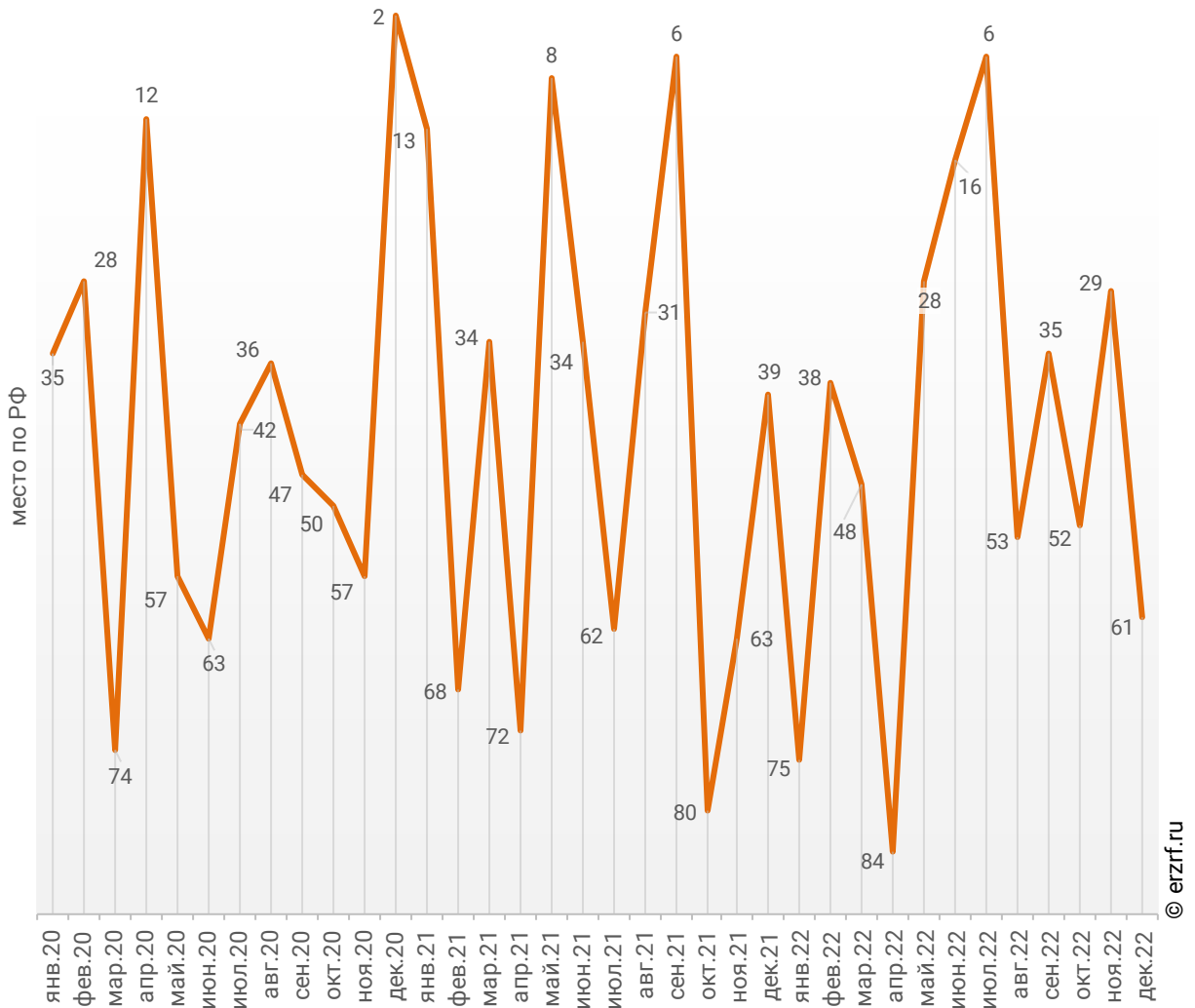
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области, %



По этому показателю Пензенская область занимает 61-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 12 месяцев 2022 г. составила 42,7% против 37,7% за этот же период 2021 г. и 39,8% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Пензенская область занимает 30-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2023	Т-Строй	Арбековская Застава	1	442	20 664
I квартал 2023	ГК Территория жизни	Лугометрия	1	276	19 501
I квартал 2023	ГК Жилстрой	СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова	1	307	19 453
I квартал 2023	СХ ТЕРМОДОМ	Созвездие	2	298	18 074
I квартал 2023	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	1	255	12 989
II квартал 2023	ГК Территория жизни	Лугометрия	3	1 032	49 917
II квартал 2023	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	1	560	23 891
II квартал 2023	Специализированный застройщик ГСЗ	Лермонтов	1	296	18 953
II квартал 2023	ГК РКС Девелопмент	Supernova (СуперНова)	2	370	16 720
II квартал 2023	СЗ Мой Город	Мой город	1	186	12 174
II квартал 2023	СЗ Домострой	Утро	1	216	9 972
II квартал 2023	СЗ Энтазис	Второе Дыхание	1	196	7 142
II квартал 2023	ГК Жилстрой	Илмари	1	108	6 503
II квартал 2023	СЗ Строй Подряд	Лукоморье	1	63	3 010
II квартал 2023	Стройзаказ	Дом по ул. Ленина, 339Ж	1	75	2 927
III квартал 2023	СЗ Промстройинвест	Grand Park	1	357	24 660
III квартал 2023	СХ ТЕРМОДОМ	Новелла	2	393	16 761
IV квартал 2023	СГ Рисан	Квартал возможностей Upgrade	3	487	26 805
IV квартал 2023	СХ ТЕРМОДОМ	Парк Рояль	1	370	23 153
IV квартал 2023	СГ Рисан	Квартал Зеландия	2	285	17 723
IV квартал 2023	ГК Жилстрой	Весна	1	326	17 605
IV квартал 2023	Компания Пензгорстройзаказчик	Арбековский парк	2	278	16 017
IV квартал 2023	СГ Рисан	Квартал Kontinent	1	220	15 273

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2023	СХ ТЕРМОДОМ	Созвездие	1	128	7 741
IV квартал 2023	СЗ-58	Арбековский парк	1	100	5 120
IV квартал 2023	СКД-Инвест	МАРТ	1	90	4 559
Общий итог			35	7 714	417 307

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	10	4 240	205 344
2	<i>Скандинавский квартал Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	5	1 389	78 629
3	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	6	1 188	66 754
4	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	4	1 291	58 970
5	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	6	868	56 926
6	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	2	988	49 533
7	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	2	761	44 741
8	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	4	824	36 702
9	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	2	696	35 560
10	<i>Семейный</i>	Засечное	ГК Альянс	3	693	33 392
11	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	2	563	30 620
12	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	3	538	29 045
13	<i>Квартал Kontinent</i>	Пенза	СГ Рисан	2	410	28 215
14	<i>Grand Park</i>	Пенза	СЗ Промстройинвест	1	357	24 660
15	<i>Парк Рояль</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	370	23 153
16	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	2	422	21 294
17	<i>Ньютон</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	254	21 282
18	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	307	19 453
19	<i>Urban-квартал SVOBODA</i>	Пенза	СГ Рисан	1	270	19 183
20	<i>Лермонтов</i>	Пенза	Специализированный застройщик ГСЗ	1	296	18 953
21	<i>Квартал Зеландия</i>	Пенза	СГ Рисан	2	285	17 723
22	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ГК Альянс	1	272	17 333
23	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	2	370	16 720
24	<i>BALANCE</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	2	263	16 054
25	<i>Микрорайон Новобережье</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	340	15 933

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	2	244	15 147
27	<i>Zenlife</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	227	15 068
28	<i>Holms Residence</i>	Пенза	СГ Рисан	1	174	15 046
29	<i>Ампир</i>	Пенза	СЗ Ампир	1	168	13 748
30	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	253	13 274
31	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СЗ Снабтехно	1	197	11 183
32	<i>Утро</i>	Пенза	СЗ Домострой	1	216	9 972
33	<i>Движение</i>	Пенза	СЗ Контур Гарант	1	144	7 420
34	<i>Тимирязевский</i>	Пенза	СЗ СУ-11	1	105	7 348
35	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	СЗ Энтазис	1	196	7 142
36	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	108	6 503
37	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	СЗ-58	1	100	5 120
38	<i>МАРТ</i>	Пенза	СКД-Инвест	1	90	4 559
39	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера	1	98	4 310
40	<i>Европейский</i>	Заречный	СЗ ГРАДЭК	1	56	3 544
41	<i>Лукоморье</i>	Засечное	СЗ Строй Подряд	1	63	3 010
42	<i>Дом по ул. Ленина, 339Ж</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	75	2 927
Общий итог				85	20 769	1 131 493

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	СЗ Энтазис	36,4
2	<i>Дом по ул. Ленина, 339Ж</i>	Кузнецк	Стройзаказ	39,0
3	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера	44,0
4	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	44,5
5	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	45,2
6	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	45,7
7	<i>Утро</i>	Пенза	СЗ Домострой	46,2
8	<i>Микрорайон Новобережье</i>	Пенза	ГК Жилстрой	46,9
9	<i>Лукоморье</i>	Засечное	СЗ Строй Подряд	47,8
10	<i>Семейный</i>	Засечное	ГК Альянс	48,2
11	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	48,4
12	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	50,1
13	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	50,5
14	<i>МАРТ</i>	Пенза	СКД-Инвест	50,7
15	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	51,1
16	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	СЗ-58	51,2
17	<i>Движение</i>	Пенза	СЗ Контур Гарант	51,5
18	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	52,5
19	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	54,0
20	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	54,4
21	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	56,2
22	<i>Скандинавский квартал Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	56,6
23	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СЗ Снабтехно	56,8
24	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	58,8
25	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	60,2
26	<i>BALANCE</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	61,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	8 марта	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	62,1
28	Квартал Зеландия	Пенза	СГ Рисан	62,2
29	Парк Рояль	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	62,6
30	Европейский	Заречный	СЗ ГРАДЭК	63,3
31	СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова	Пенза	ГК Жилстрой	63,4
32	Квартал 55	Пенза	ГК Альянс	63,7
33	Лермонтов	Пенза	Специализированный застройщик ГСЗ	64,0
34	Созвездие	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	65,6
35	Zenlife	Пенза	ГК Жилстрой	66,4
36	Квартал Kontinent	Пенза	СГ Рисан	68,8
37	Grand Park	Пенза	СЗ Промстройинвест	69,1
38	Тимирязевский	Пенза	СЗ СУ-11	70,0
39	Urban-квартал SVOBODA	Пенза	СГ Рисан	71,0
40	Ампир	Пенза	СЗ Ампир	81,8
41	Ньютон	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	83,8
42	Holms Residence	Пенза	СГ Рисан	86,5
Общий итог				54,5



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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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	