

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

июль 2023

Текущий объем строительства, м²
на июль 2023

2 918 641

+10,1% к июлю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

80 508

-32,6% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2023

Банк России

1 432

+335,3% к маю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2023

47,9

-1,8% к июлю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на май 2023

СберИндекс

104 771

+11,6% к маю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,0%

-5,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за май 2023

Банк России

6,27

+2,76 п.п. к маю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ростовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области.....	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области.....	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ростовской области	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области... ..	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц	77
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	82

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ростовской области на июль 2023 года выявлено **262 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **60 979 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 918 641 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	258	98,5%	60 964	100,0%	2 918 054	100,0%
блокированный дом	4	1,5%	15	0,0%	587	0,0%
Общий итог	262	100%	60 979	100%	2 918 641	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

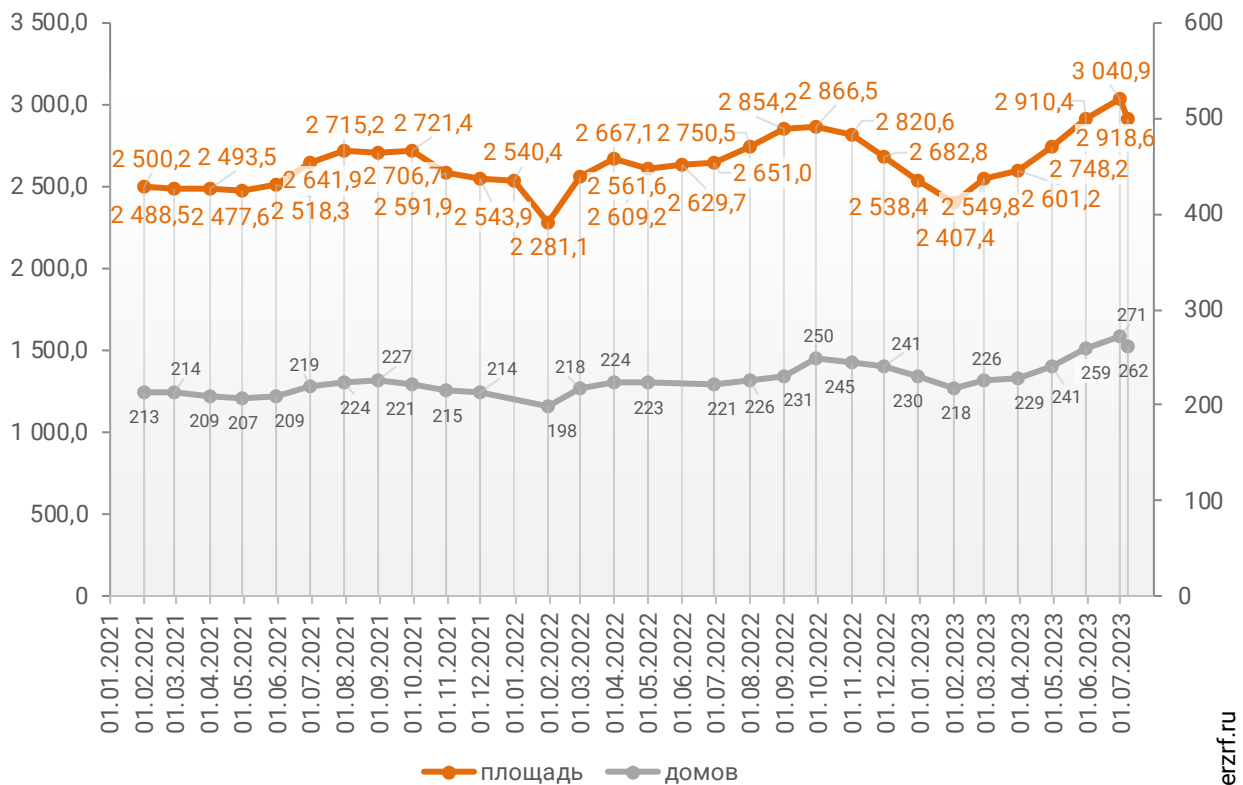
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ростовской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ростов-на-Дону	149	56,9%	51 591	84,6%	2 453 364	84,1%
Батайск	58	22,1%	4 254	7,0%	208 838	7,2%
Аксайский	19	7,3%	3 136	5,1%	151 775	5,2%
Аксай	14	5,3%	1 951	3,2%	89 310	3,1%
Верхнетемерницкий	4	1,5%	1 147	1,9%	60 339	2,1%
Темерницкий	1	0,4%	38	0,1%	2 126	0,1%
Таганрог	10	3,8%	608	1,0%	35 409	1,2%
Азов	6	2,3%	470	0,8%	24 386	0,8%
Новочеркасск	7	2,7%	373	0,6%	22 032	0,8%
Шахты	4	1,5%	365	0,6%	15 668	0,5%
Азовский	5	1,9%	75	0,1%	2 619	0,1%
Овощной	5	1,9%	75	0,1%	2 619	0,1%
Каменск-Шахтинский	1	0,4%	47	0,1%	2 448	0,1%
Октябрьский	1	0,4%	40	0,1%	1 402	0,0%
Персиановский	1	0,4%	40	0,1%	1 402	0,0%
Морозовский	2	0,8%	20	0,0%	700	0,0%
Морозовск	2	0,8%	20	0,0%	700	0,0%
	262	100%	60 979	100%	2 918 641	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (84,1% совокупной площади жилых единиц).

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

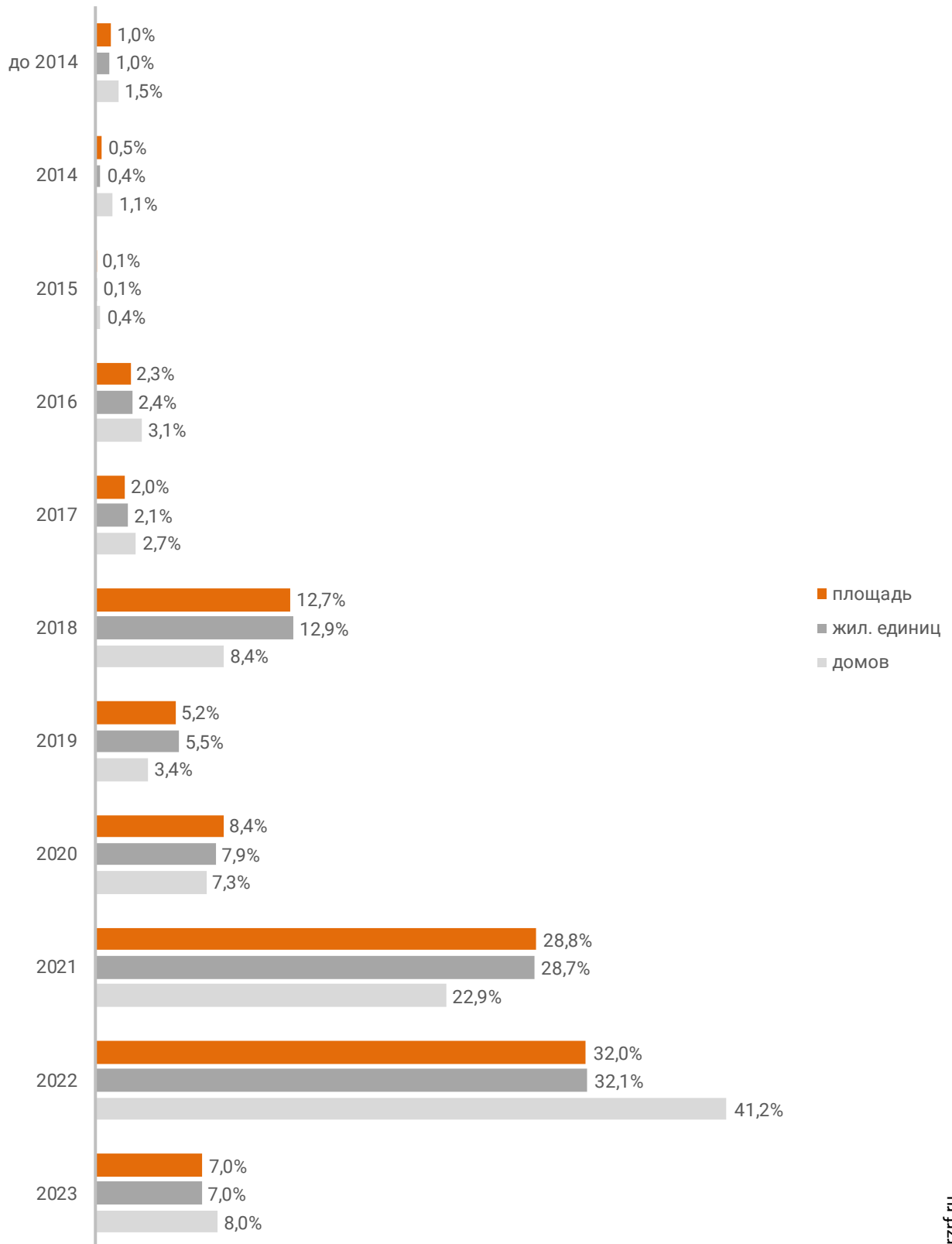
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2012 г. по июнь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	4	1,5%	591	1,0%	29 931	1,0%
2014	3	1,1%	229	0,4%	13 620	0,5%
2015	1	0,4%	72	0,1%	2 713	0,1%
2016	8	3,1%	1 487	2,4%	67 608	2,3%
2017	7	2,7%	1 289	2,1%	57 353	2,0%
2018	22	8,4%	7 869	12,9%	370 758	12,7%
2019	9	3,4%	3 336	5,5%	152 934	5,2%
2020	19	7,3%	4 804	7,9%	244 407	8,4%
2021	60	22,9%	17 476	28,7%	840 147	28,8%
2022	108	41,2%	19 583	32,1%	935 093	32,0%
2023	21	8,0%	4 243	7,0%	204 077	7,0%
Общий итог	262	100%	60 979	100%	2 918 641	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (32,0% по площади жилых единиц).

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

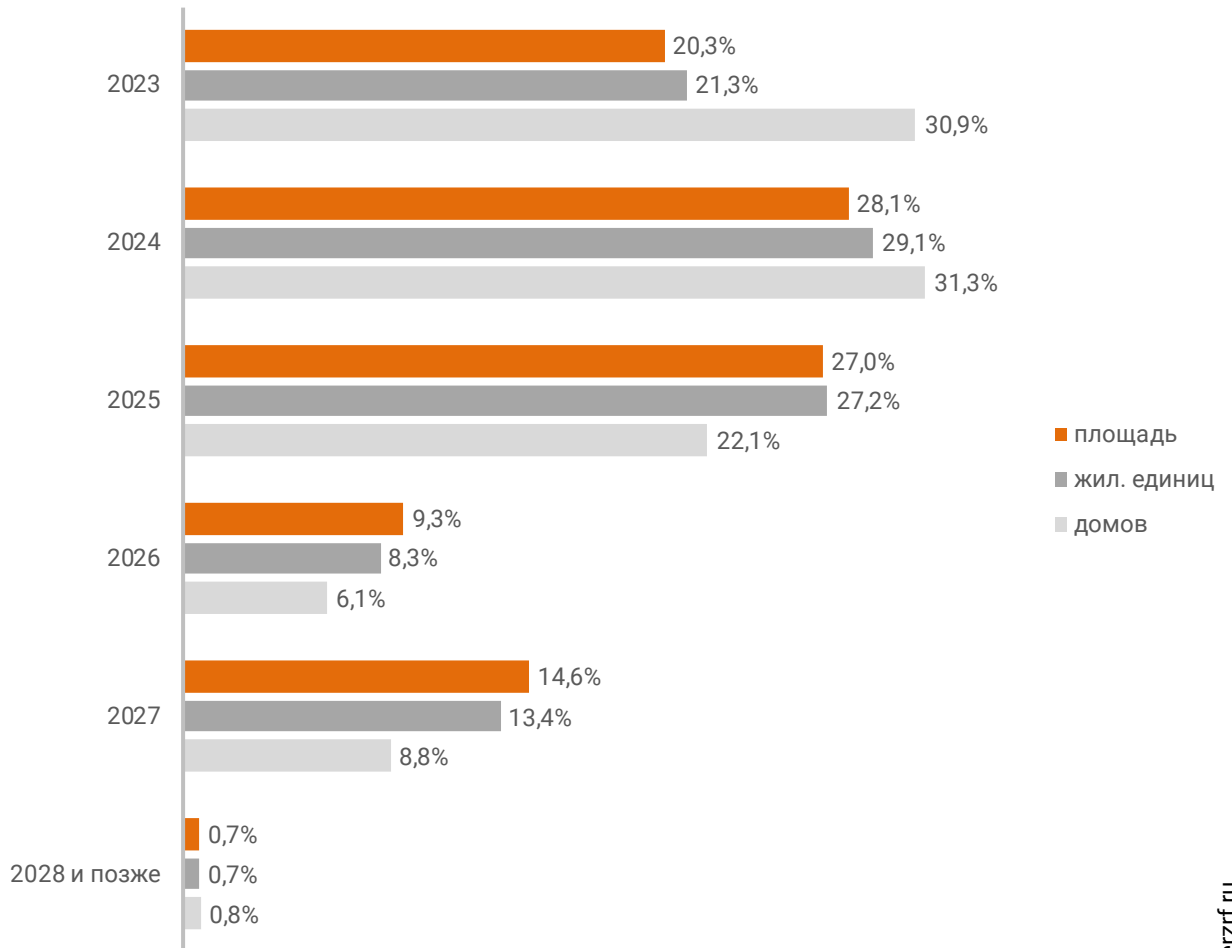
В Ростовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	81	30,9%	12 970	21,3%	592 712	20,3%
2024	82	31,3%	17 747	29,1%	819 426	28,1%
2025	58	22,1%	16 595	27,2%	788 066	27,0%
2026	16	6,1%	5 081	8,3%	271 211	9,3%
2027	23	8,8%	8 165	13,4%	426 142	14,6%
2028 и позже	2	0,8%	421	0,7%	21 084	0,7%
Общий итог	262	100%	60 979	100%	2 918 641	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ростовской 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 592 712 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	592 712	2014	4 790 0,8%
		2015	16 014 2,7%
		2016	8 525 1,4%
		2017	2 713 0,5%
		2018	10 407 1,8%
		2019	3 522 0,6%
		2020	24 520 4,1%
		2021	65 132 11,0%
		2022	17 050 2,9%
		2023	71 107 12,0%
2024	819 426	2021	3 089 0,4%
		2023	24 611 3,0%
2025	788 066	2022	24 878 3,2%
		2023	21 383 2,7%
Общий итог	2 918 641		297 741 10,2%

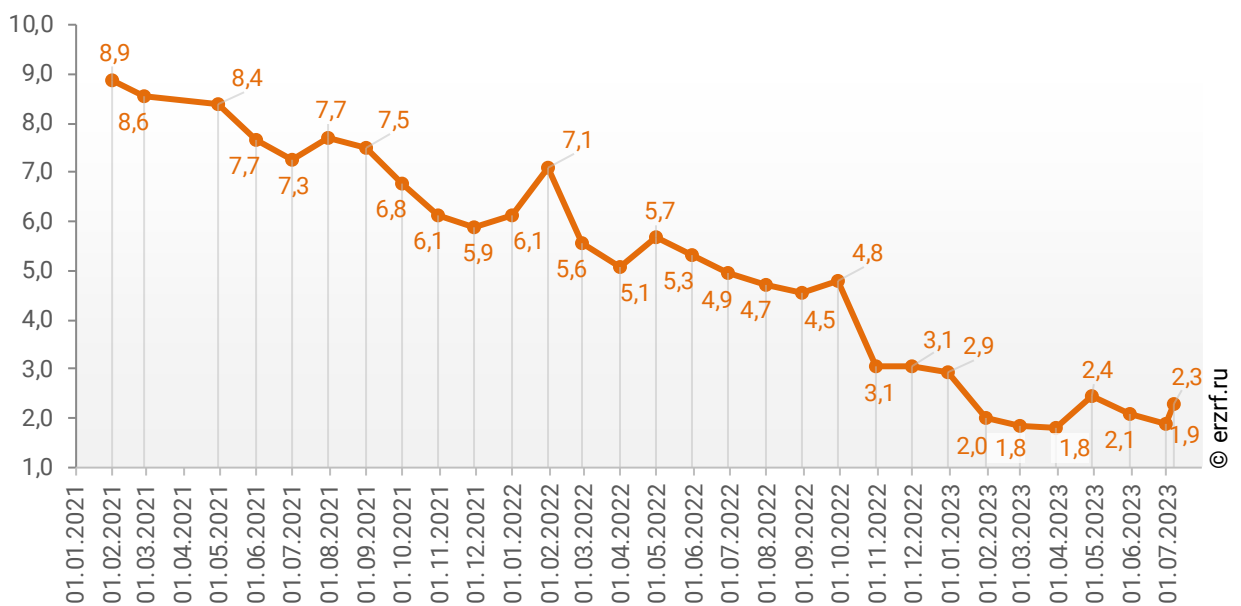
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (71 107 м²), что составляет 12,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области по состоянию на июль 2023 года составляет 2,3 месяца.

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

График 2

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



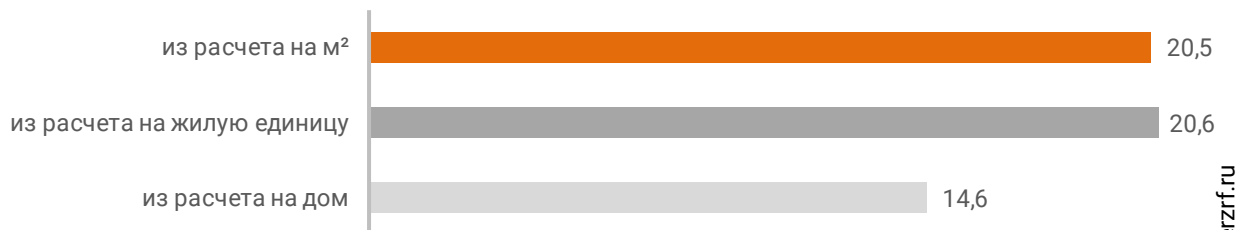
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов

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

- 14,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ростовской области

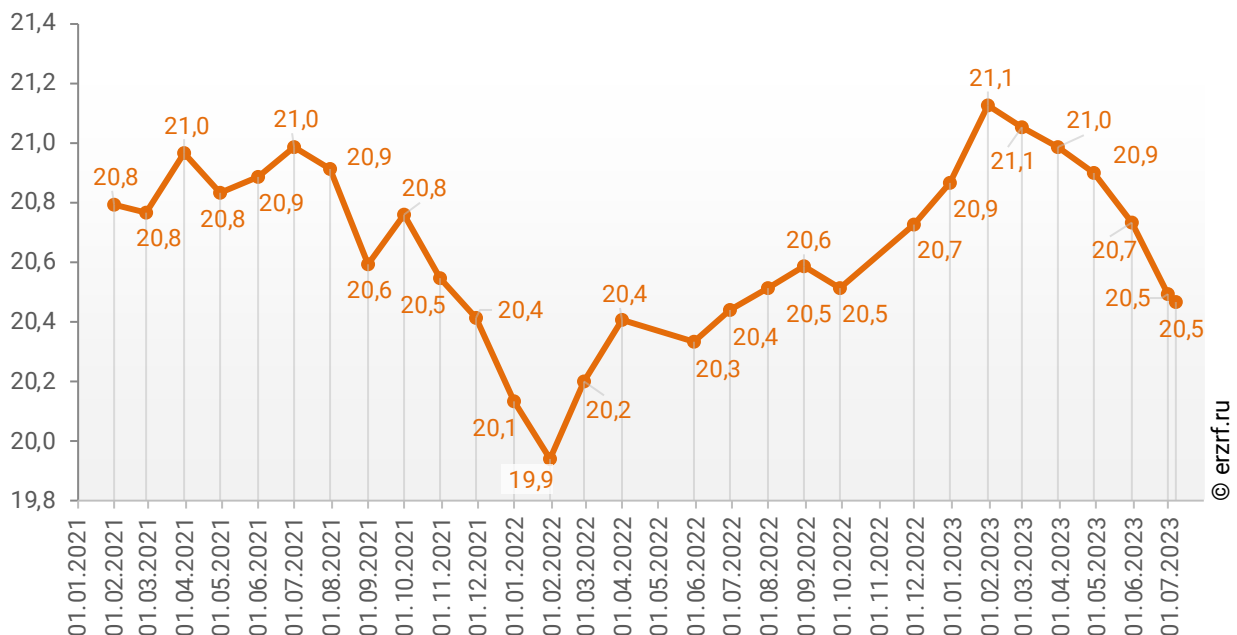


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

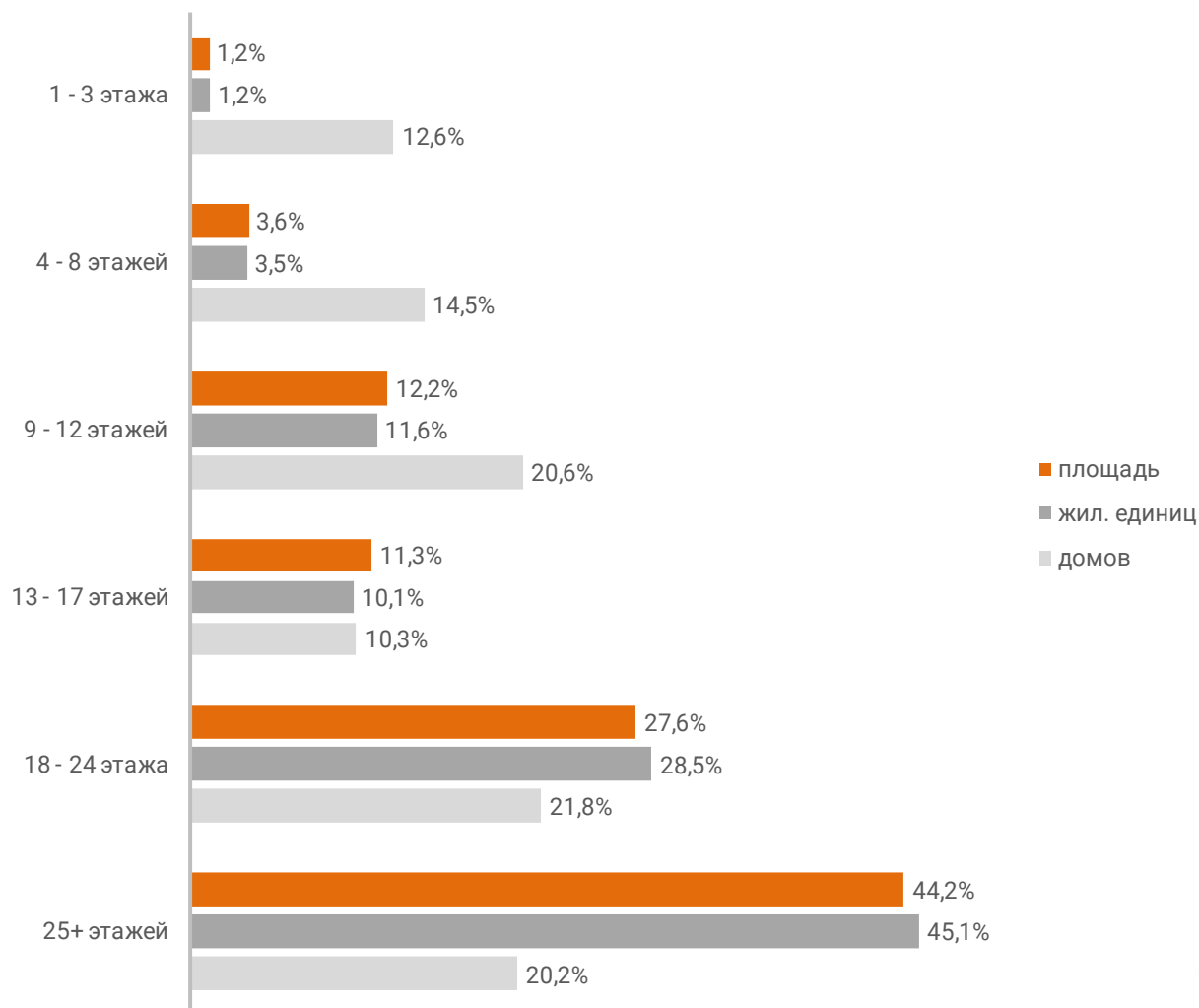
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	33	12,6%	736	1,2%	34 015	1,2%
4 - 8 этажей	38	14,5%	2 116	3,5%	104 991	3,6%
9 - 12 этажей	54	20,6%	7 052	11,6%	355 631	12,2%
13 - 17 этажей	27	10,3%	6 169	10,1%	328 666	11,3%
18 - 24 этажа	57	21,8%	17 395	28,5%	805 620	27,6%
25+ этажей	53	20,2%	27 511	45,1%	1 289 718	44,2%
Общий итог	262	100%	60 979	100%	2 918 641	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности



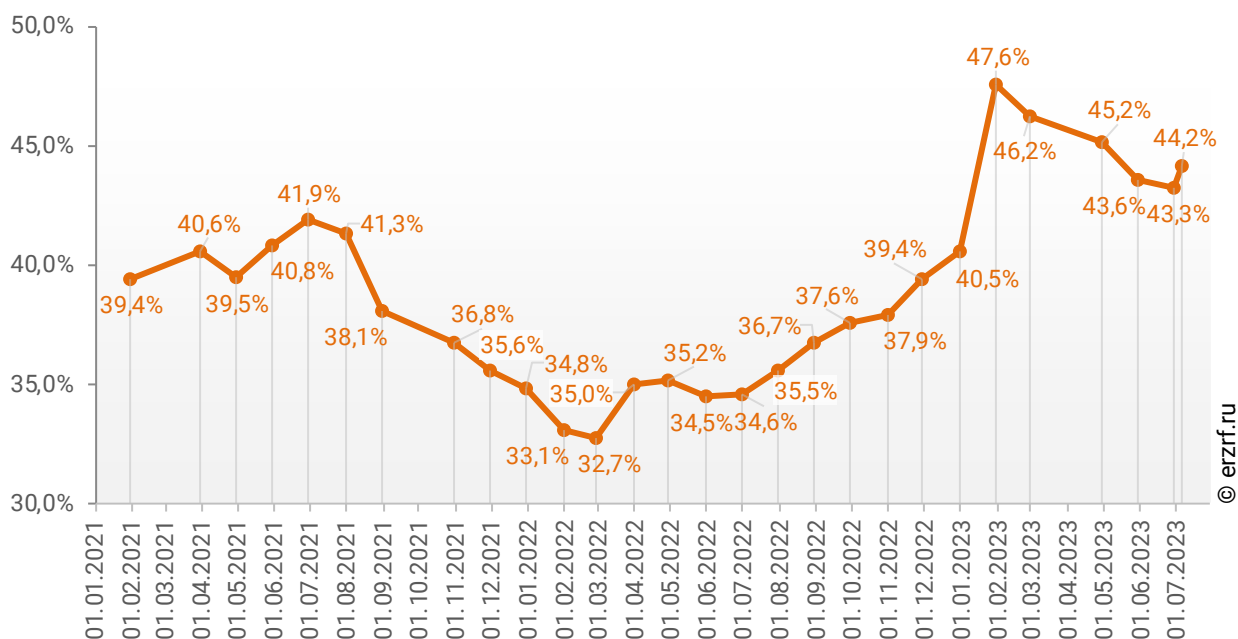
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 44,2% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Ростовской области (на м²)



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

Таблица 7

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

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

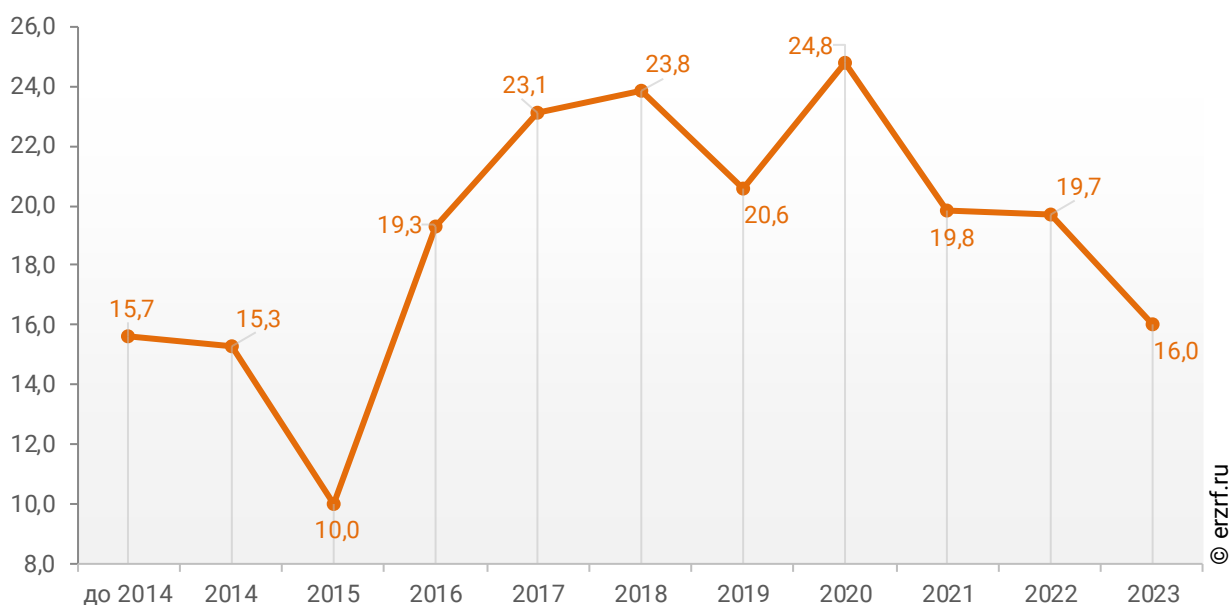
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	87 778	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Донская Слобода
2	53 221	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Линии
3	48 438	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Royal Towers
4	47 015	<i>СЗ СК10 №9</i>	многоквартирный дом	Малина Парк
5	42 867	<i>ЮгСпецСтрой</i>	многоквартирный дом	Новый Горизонт

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 16 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

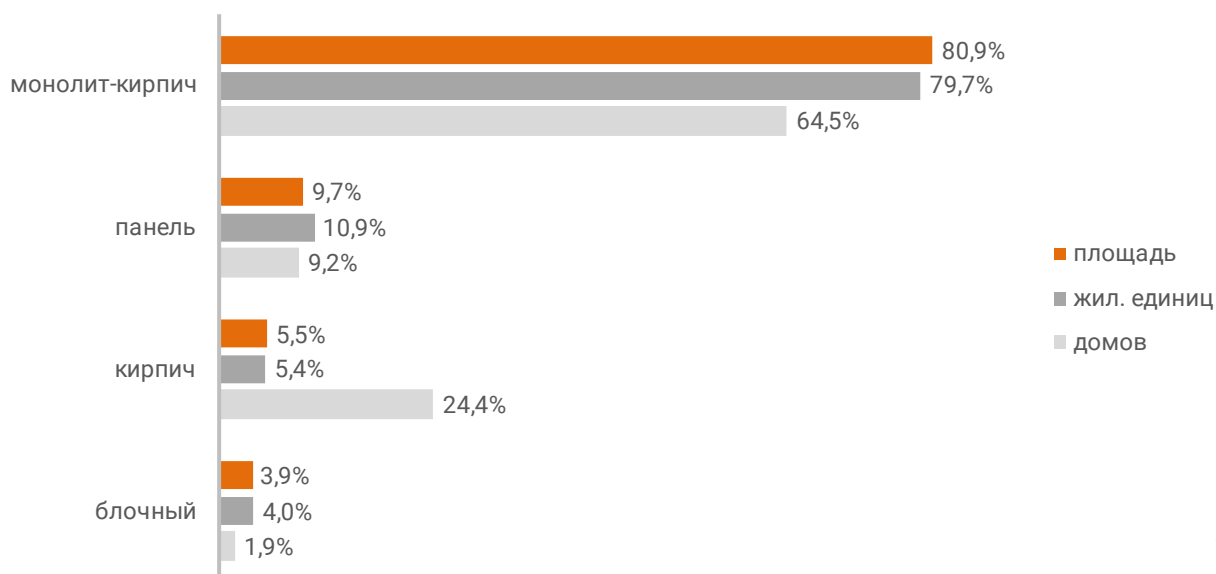
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	169	64,5%	48 602	79,7%	2 362 236	80,9%
панель	24	9,2%	6 637	10,9%	282 371	9,7%
кирпич	64	24,4%	3 290	5,4%	161 469	5,5%
блочный	5	1,9%	2 450	4,0%	112 565	3,9%
Общий итог	262	100%	60 979	100%	2 918 641	100%

Гистограмма 5

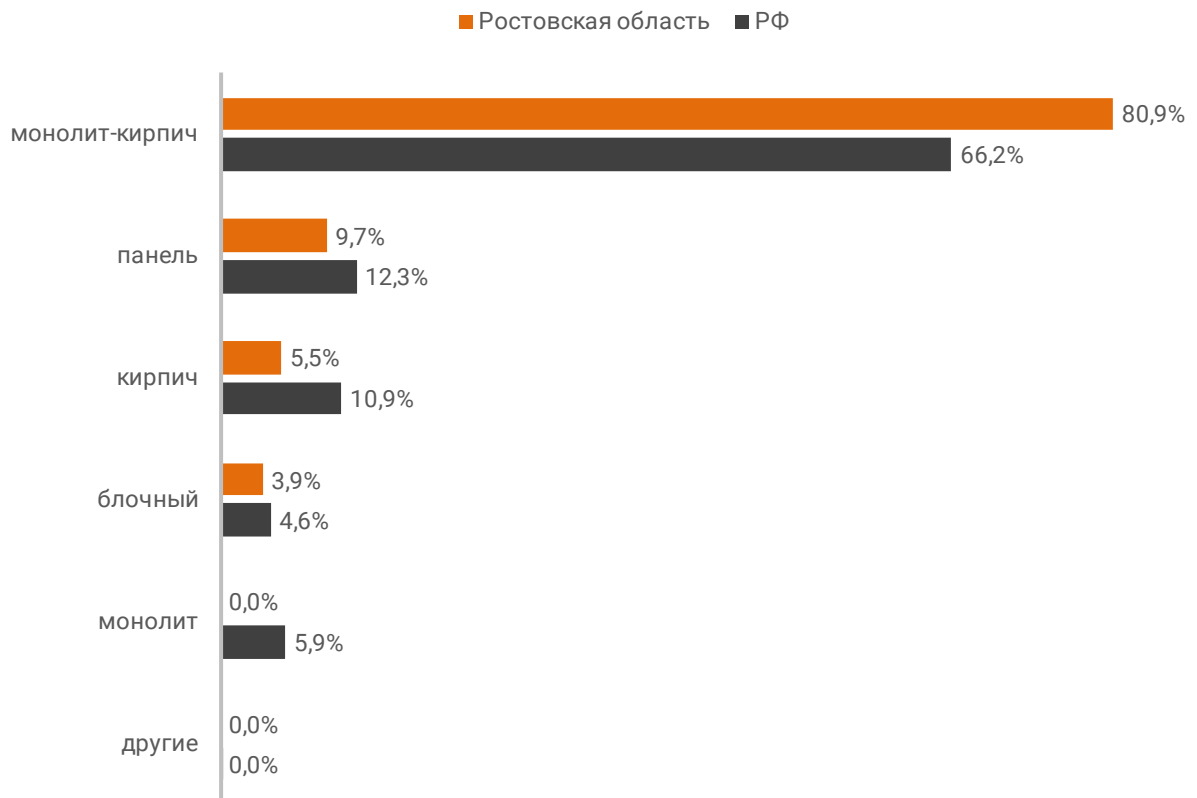
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 80,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

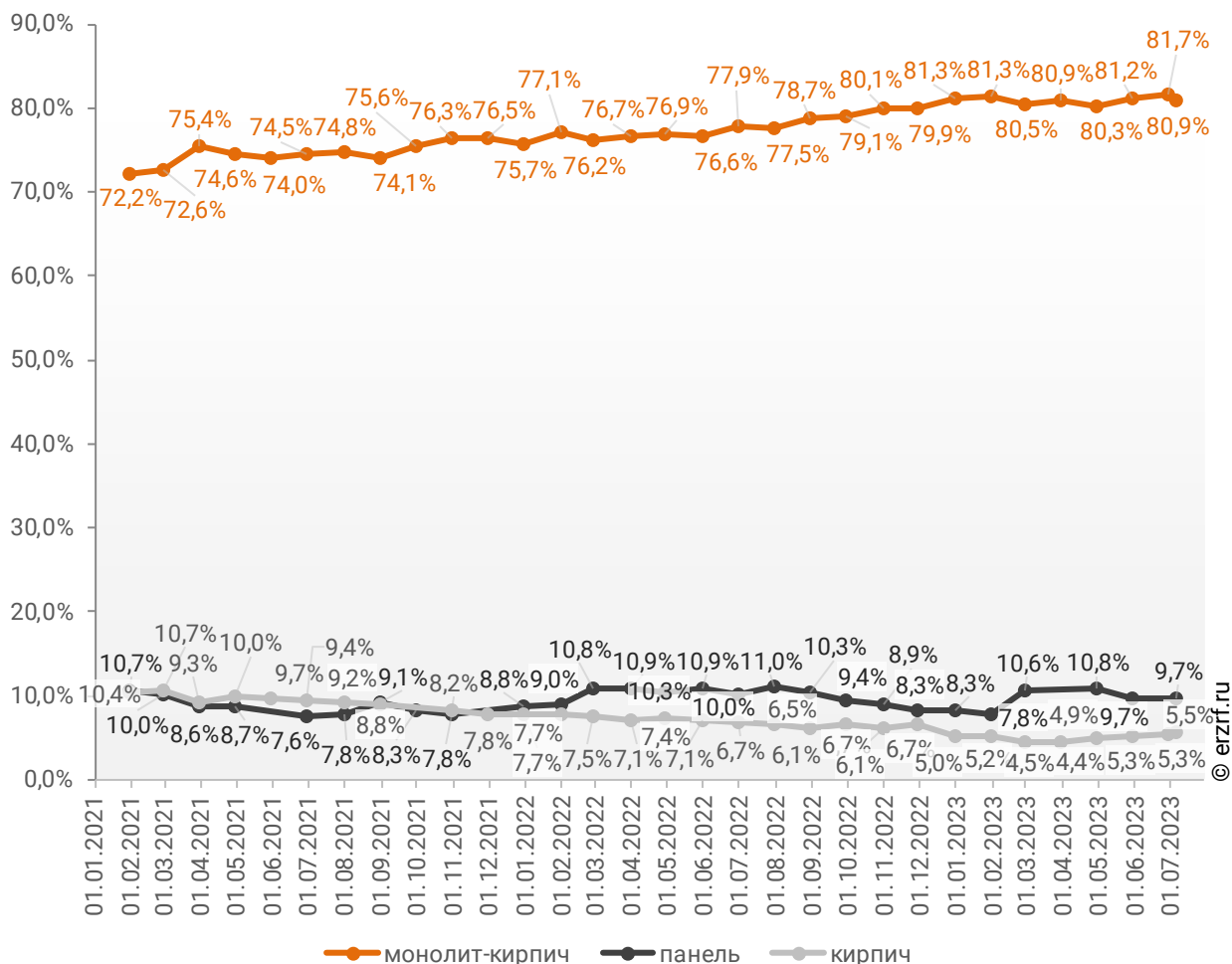
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ростовской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Ростовской области у 60,5% 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 95,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

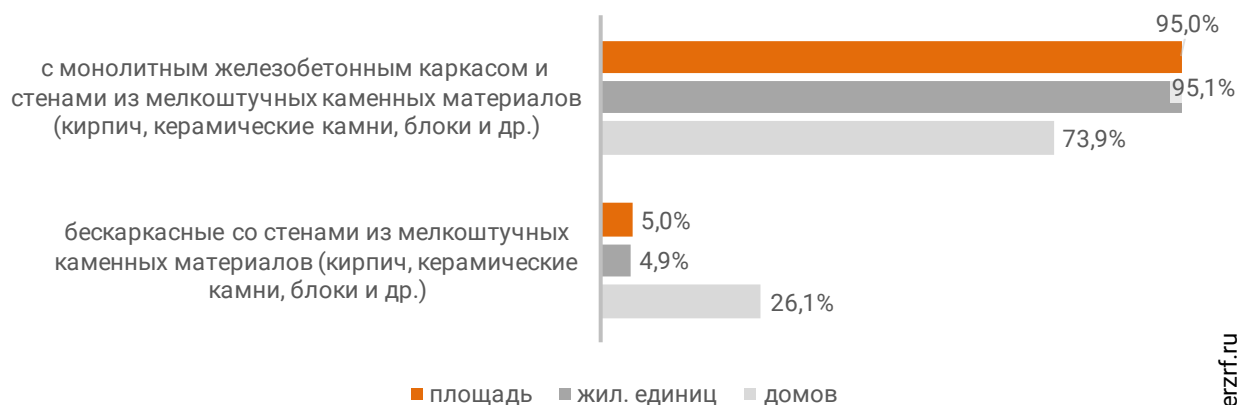
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	122	73,9%	34 648	95,1%	1 677 939	95,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	43	26,1%	1 769	4,9%	88 530	5,0%
Общий итог	165	100%	36 417	100%	1 766 469	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2023 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 70 застройщиков (брендов), которые представлены 108 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	МСК	25	9,5%	11 150	18,3%	510 769	17,5%
2	ГК ЮгСтройИнвест	22	8,4%	8 382	13,7%	438 559	15,0%
3	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	13	5,0%	4 650	7,6%	202 472	6,9%
4	ГК СМУ1 Ростов	3	1,1%	4 038	6,6%	175 633	6,0%
5	СК 10	6	2,3%	3 478	5,7%	152 829	5,2%
6	ТЕН Девелопмент	16	6,1%	3 132	5,1%	132 383	4,5%
7	ЮгСпецСтрой	8	3,1%	2 446	4,0%	123 916	4,2%
8	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	7	2,7%	2 849	4,7%	114 924	3,9%
9	ГК Юг Строй	34	13,0%	1 871	3,1%	93 025	3,2%
10	ГК АльфаСтройИнвест	7	2,7%	2 167	3,6%	92 864	3,2%
11	РКС	4	1,5%	1 147	1,9%	60 339	2,1%
12	СК Анастасия	8	3,1%	1 122	1,8%	55 328	1,9%
13	СЗ СК10 №9	1	0,4%	1 199	2,0%	47 015	1,6%
14	СК Донстрой	4	1,5%	812	1,3%	39 862	1,4%
15	Вертол-Девелопмент	1	0,4%	622	1,0%	38 025	1,3%
16	СЗ Пушкинская, Дом №1	4	1,5%	663	1,1%	37 038	1,3%
17	СИК Девелопмент-Юг	2	0,8%	716	1,2%	36 378	1,2%
18	ГК Сигма	1	0,4%	439	0,7%	36 207	1,2%
19	СЗ Сигма-2	1	0,4%	430	0,7%	35 636	1,2%
20	ГК Альянс	3	1,1%	354	0,6%	29 033	1,0%
21	ГК SOVA	10	3,8%	545	0,9%	28 788	1,0%
22	СЗ Доннефтестрой-Аксай	3	1,1%	564	0,9%	25 807	0,9%
23	ГК Зодчий	3	1,1%	589	1,0%	24 442	0,8%
24	ГК Панорама	3	1,1%	250	0,4%	21 452	0,7%
25	СЗ Юг-Стройфорт	2	0,8%	460	0,8%	21 356	0,7%
26	СЗ РСК-Дом	1	0,4%	404	0,7%	17 856	0,6%
27	АСО Комстрой	1	0,4%	374	0,6%	17 440	0,6%
28	Корпорация SOFT	1	0,4%	208	0,3%	16 395	0,6%
29	ЖСК Менделеевский	2	0,8%	402	0,7%	16 014	0,5%
30	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	3	1,1%	278	0,5%	15 604	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	<i>СЗ Феникс</i>	2	0,8%	265	0,4%	15 447	0,5%
32	<i>Перспектива</i>	3	1,1%	240	0,4%	15 169	0,5%
33	<i>СЗ Жилой комплекс Мега 1</i>	1	0,4%	283	0,5%	13 250	0,5%
34	<i>СК Максимум</i>	1	0,4%	264	0,4%	13 044	0,4%
35	<i>ГК СТРОЙГРАД</i>	1	0,4%	198	0,3%	10 575	0,4%
36	<i>СК-РДС</i>	1	0,4%	238	0,4%	10 475	0,4%
37	<i>АВА</i>	4	1,5%	196	0,3%	9 986	0,3%
38	<i>ГК ДомСтрой</i>	2	0,8%	147	0,2%	9 856	0,3%
39	<i>СЗ Стрижи-Групп</i>	1	0,4%	255	0,4%	9 408	0,3%
40	<i>СЗ Западный парк</i>	3	1,1%	196	0,3%	9 064	0,3%
41	<i>ИНТЭК</i>	1	0,4%	152	0,2%	8 907	0,3%
42	<i>РСК</i>	1	0,4%	215	0,4%	8 266	0,3%
43	<i>СЗ РБС</i>	2	0,8%	190	0,3%	8 065	0,3%
44	<i>СЗ Два капитана</i>	1	0,4%	83	0,1%	7 612	0,3%
45	<i>Специализированный застройщик СМУ-29</i>	2	0,8%	175	0,3%	7 603	0,3%
46	<i>МЖС</i>	5	1,9%	140	0,2%	7 417	0,3%
47	<i>СЗ Дубрава</i>	1	0,4%	144	0,2%	7 300	0,3%
48	<i>Неометрия</i>	1	0,4%	140	0,2%	7 134	0,2%
49	<i>САП</i>	1	0,4%	206	0,3%	7 053	0,2%
50	<i>СЗ Темерницкий лес</i>	2	0,8%	129	0,2%	6 706	0,2%
51	<i>Градстрой</i>	1	0,4%	111	0,2%	6 406	0,2%
52	<i>СЗ СК АРМстрой</i>	1	0,4%	142	0,2%	6 321	0,2%
53	<i>Фирма Кристина</i>	1	0,4%	104	0,2%	6 101	0,2%
54	<i>ДСК</i>	1	0,4%	150	0,2%	5 965	0,2%
55	<i>Специализированный застройщик Стройфорт-2</i>	1	0,4%	98	0,2%	5 422	0,2%
56	<i>СЗ Зодчий</i>	1	0,4%	65	0,1%	4 790	0,2%
57	<i>СУ-5 Аксай</i>	1	0,4%	88	0,1%	4 400	0,2%
58	<i>СЗ Единство</i>	1	0,4%	76	0,1%	3 916	0,1%
59	<i>Твой Дом</i>	1	0,4%	70	0,1%	3 522	0,1%
60	<i>СЗ СК Трио</i>	1	0,4%	65	0,1%	3 302	0,1%
61	<i>КСМ-14</i>	1	0,4%	59	0,1%	3 089	0,1%
62	<i>СЗ Альянсстрой</i>	1	0,4%	56	0,1%	3 018	0,1%
63	<i>Фруктовый</i>	5	1,9%	75	0,1%	2 619	0,1%
64	<i>СУ-5</i>	1	0,4%	47	0,1%	2 448	0,1%
65	<i>РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ</i>	1	0,4%	38	0,1%	2 036	0,1%
66	<i>СтройРесурс</i>	2	0,8%	48	0,1%	1 980	0,1%
67	<i>СУ 111</i>	1	0,4%	40	0,1%	1 402	0,0%
68	<i>Еврострой</i>	1	0,4%	12	0,0%	840	0,0%
69	<i>М-Тастрой-19</i>	2	0,8%	20	0,0%	700	0,0%
70	<i>Специализированный застройщик Актив</i>	2	0,8%	18	0,0%	638	0,0%
Общий итог		262	100%	60 979	100%	2 918 641	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 5,0	МСК	510 769	102 561	20,1%	2,4
2	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	438 559	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	202 472	0	0,0%	-
4	н/р	ГК СМУ1 Ростов	175 633	0	0,0%	-
5	★ 5,0	СК 10	152 829	29 130	19,1%	0,6
6	★ 4,0	ТЕН Девелопмент	132 383	15 904	12,0%	1,1
7	н/р	ЮгСпецСтрой	123 916	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	114 924	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК Юг Строй	93 025	19 921	21,4%	0,6
10	★ 4,0	ГК АльфаСтройИнвест	92 864	44 450	47,9%	6,8
11	★ 2,0	РКС	60 339	0	0,0%	-
12	★ 5,0	СК Анастасия	55 328	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ СК10 №9	47 015	0	0,0%	-
14	★ 1,5	СК Донстрой	39 862	0	0,0%	-
15	н/р	Вертол-Девелопмент	38 025	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Пушкинская, Дом №1	37 038	0	0,0%	-
17	★ 4,5	СИК Девелопмент-Юг	36 378	0	0,0%	-
18	н/р	ГК Сигма	36 207	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Сигма-2	35 636	0	0,0%	-
20	★ 5,0	ГК Альянс	29 033	0	0,0%	-
21	★ 5,0	ГК SOVA	28 788	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Доннефтестрой-Аксай	25 807	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ГК Зодчий	24 442	0	0,0%	-
24	★ 0,5	ГК Панорама	21 452	8 371	39,0%	24,6
25	н/р	СЗ Юг-Стройфорт	21 356	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ РСК-Дом	17 856	0	0,0%	-
27	★ 4,5	АСО Комстрой	17 440	0	0,0%	-
28	н/р	Корпорация SOFT	16 395	0	0,0%	-
29	н/р	ЖСК Менделеевский	16 014	16 014	100%	99,0

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
30	н/р	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	15 604	15 604	100%	69,1
31	н/р	СЗ Феникс	15 447	0	0,0%	-
32	★ 5,0	Перспектива	15 169	5 603	36,9%	3,3
33	н/р	СЗ Жилой комплекс Мега 1	13 250	0	0,0%	-
34	★ 4,5	СК Максимум	13 044	0	0,0%	-
35	★ 5,0	ГК СТРОЙГРАД	10 575	0	0,0%	-
36	★ 5,0	СК-РДС	10 475	0	0,0%	-
37	★ 1,5	АВА	9 986	0	0,0%	-
38	н/р	ГК ДомСтрой	9 856	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Стрижи-Групп	9 408	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Западный парк	9 064	0	0,0%	-
41	★ 5,0	ИНТЭК	8 907	0	0,0%	-
42	н/р	РСК	8 266	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ РБС	8 065	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Два капитана	7 612	0	0,0%	-
45	н/р	Специализированный застройщик СМУ-29	7 603	7 603	100%	22,3
46	★ 5,0	МЖС	7 417	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ Дубрава	7 300	0	0,0%	-
48	★ 4,5	Неометрия	7 134	7 134	100%	3,0
49	н/р	САП	7 053	0	0,0%	-
50	★ 5,0	СЗ Темерницкий лес	6 706	0	0,0%	-
51	н/р	Градстрой	6 406	6 406	100%	15,0
52	н/р	СЗ СК АРМстрой	6 321	0	0,0%	-
53	★ 5,0	Фирма Кристина	6 101	0	0,0%	-
54	н/р	ДСК	5 965	0	0,0%	-
55	н/р	Специализированный застройщик Стройфорт-2	5 422	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ Зодчий	4 790	4 790	100%	117,0
57	★ 5,0	СУ-5 Аксай	4 400	0	0,0%	-
58	н/р	СЗ Единство	3 916	0	0,0%	-
59	н/р	Твой Дом	3 522	3 522	100%	54,0
60	н/р	СЗ СК Трио	3 302	3 302	100%	12,0
61	н/р	КСМ-14	3 089	3 089	100%	36,0
62	н/р	СЗ Альянсстрой	3 018	0	0,0%	-
63	н/р	Фруктовый	2 619	2 301	87,9%	15,5
64	н/р	СУ-5	2 448	0	0,0%	-
65	н/р	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	2 036	2 036	100%	66,0
66	н/р	СтройРесурс	1 980	0	0,0%	-
67	н/р	СУ 111	1 402	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
68	н/р	<i>Еврострой</i>	840	0	0,0%	-
69	н/р	<i>М-Тастрой-19</i>	700	0	0,0%	-
70	н/р	<i>Специализированный застройщик Актив</i>	638	0	0,0%	-
Общий итог			2 918 641	297 741	10,2%	2,3

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области

В Ростовской области возводится 112 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Левобережье» (город Ростов-на-Дону). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЮгСтройИнвест» возводит 13 домов, включающих 5 931 жилую единицу, совокупной площадью 311 766 м².

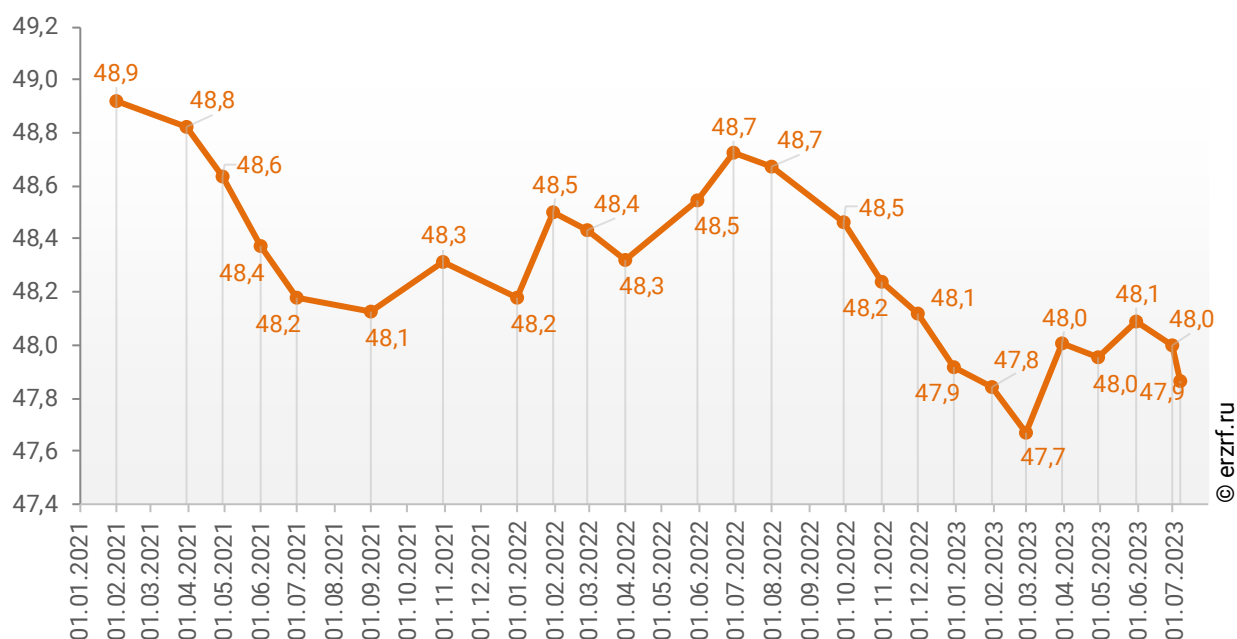
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 47,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 7

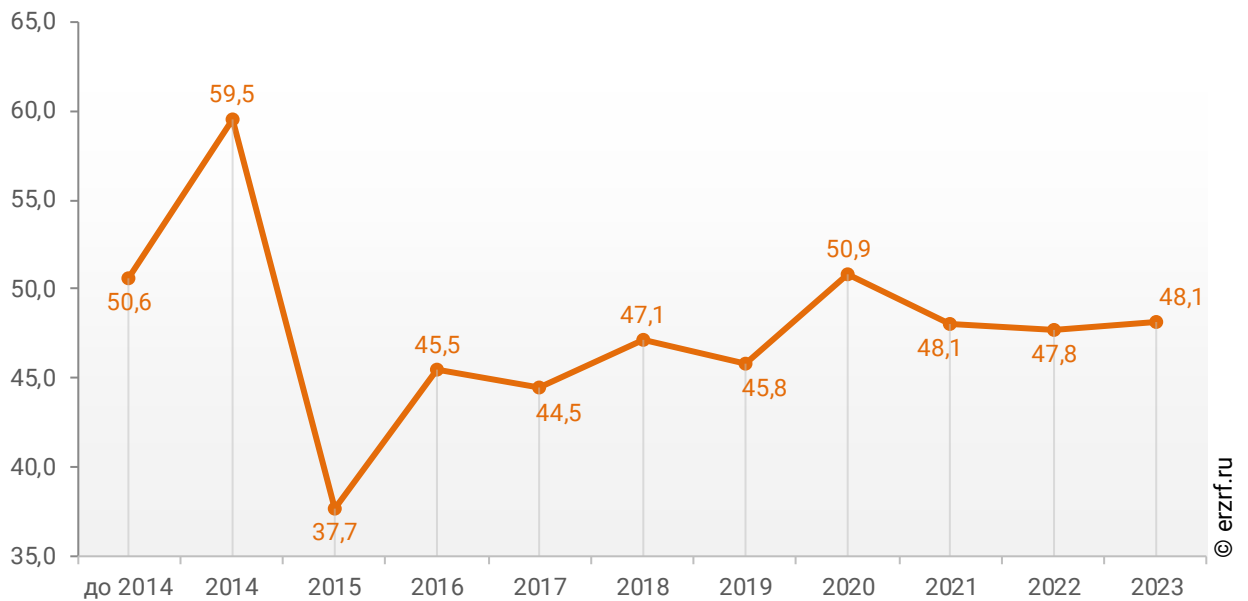
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ростовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 48,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «САП» – 34,2 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Два капитана» – 91,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
САП	34,2
Фруктовый	34,9
М-Тастрой-19	35,0
СУ 111	35,1
Специализированный застройщик Актив	35,4
СЗ Стрижи-Групп	36,9
РСК	38,4
СЗ СК10 №9	39,2
ДСК	39,8
ЖСК Менделеевский	39,8
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	40,3
СтройРесурс	41,3
ГК Зодчий	41,5
ТЕН Девелопмент	42,3
СЗ РБС	42,4
ГК АльфаСтройИнвест	42,9
Специализированный застройщик СМУ-29	43,4
ГК СМУ1 Ростов	43,5
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,5
СК 10	43,9
СК-РДС	44,0
СЗ РСК-Дом	44,2
СЗ СК АРМстрой	44,5
СЗ Доннефтестрой-Аксай	45,8
МСК	45,8
СЗ Западный парк	46,2
СЗ Юг-Стройфорт	46,4
АСО Комстрой	46,6
СЗ Жилой комплекс Мега 1	46,8
СК Донстрой	49,1
СК Анастасия	49,3
СК Максимум	49,4
ГК Юг Строй	49,7
СУ-5 Аксай	50,0
Твой Дом	50,3
ЮгСпецСтрой	50,7
СЗ Дубрава	50,7
СЗ СК Трио	50,8
СИК Девелопмент-Юг	50,8
АВА	50,9
Неометрия	51,0
СЗ Единство	51,5
СЗ Темерницкий лес	52,0
СУ-5	52,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК ЮгСтройИнвест	52,3
КСМ-14	52,4
РКС	52,6
ГК SOVA	52,8
МЖС	53,0
ГК СТРОЙГРАД	53,4
РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
СЗ Альянсстрой	53,9
Специализированный застройщик Стройфорт-2	55,3
СЗ Пушкинская, Дом №1	55,9
НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	56,1
Градстрой	57,7
СЗ Феникс	58,3
ИНТЭК	58,6
Фирма Кристина	58,7
Вертол-Девелопмент	61,1
Перспектива	63,2
ГК ДомСтрой	67,0
Еврострой	70,0
СЗ Зодчий	73,7
Корпорация SOFT	78,8
ГК Альянс	82,0
ГК Сигма	82,5
СЗ Сигма-2	82,9
ГК Панорама	85,8
СЗ Два капитана	91,7
Общий итог	47,9

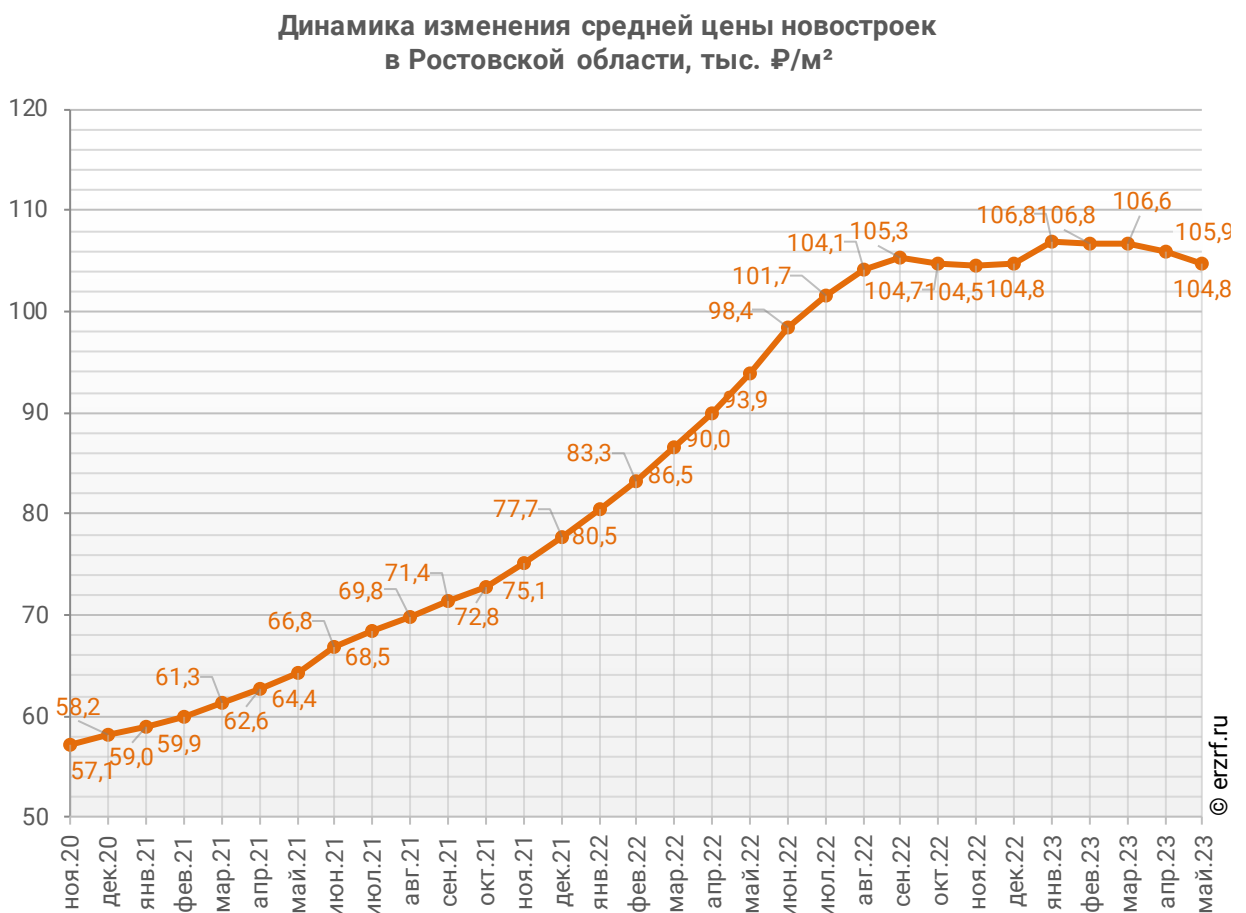
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Орбита» – 34,2 м², застройщик «САП». Наибольшая – в ЖК «Гранд Панорама» – 128,8 м², застройщик «ГК Панорама».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ростовской области

По состоянию на май 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ростовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 104 771 рубль. За месяц цена снизилась на 1,1%. За год цена увеличилась на 11,6%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

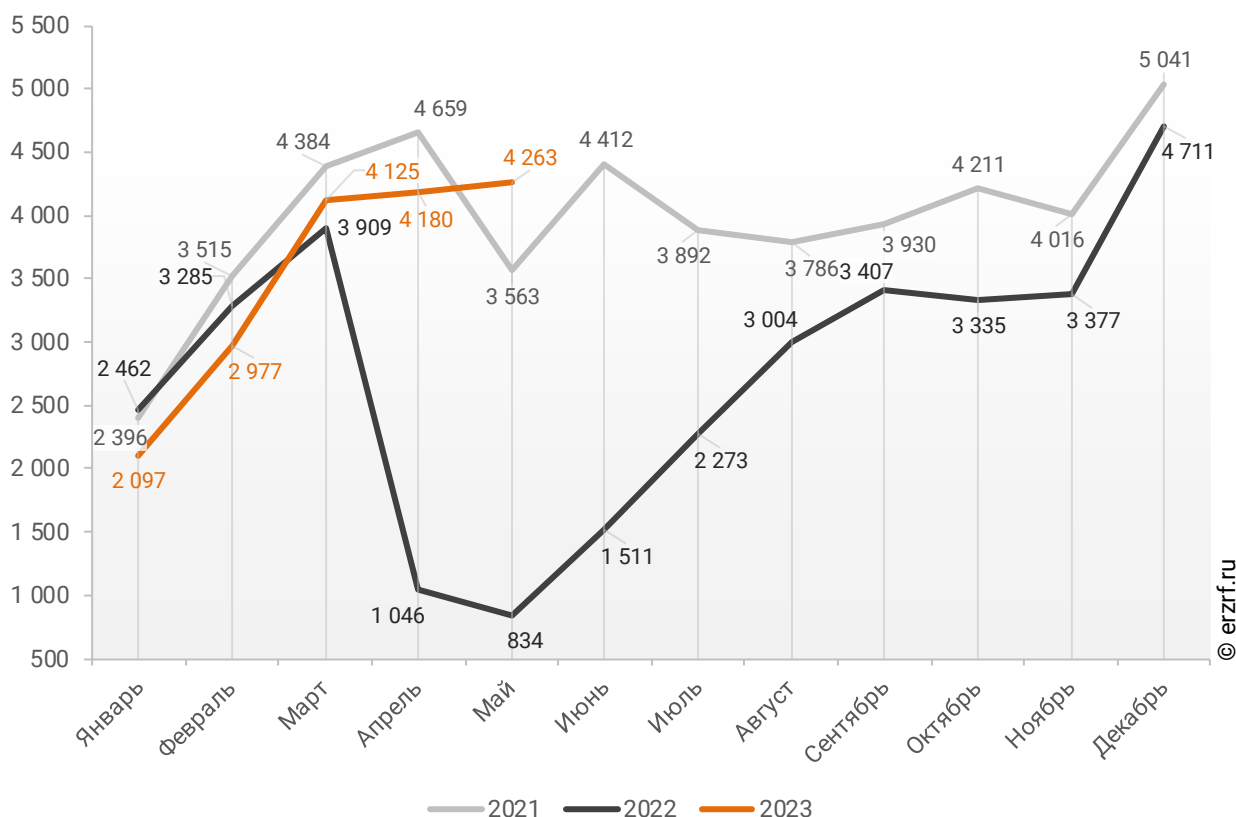
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 17 642, что на 52,9% больше уровня 2022 г. (11 536 ИЖК), и на 4,7% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (18 517 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг.

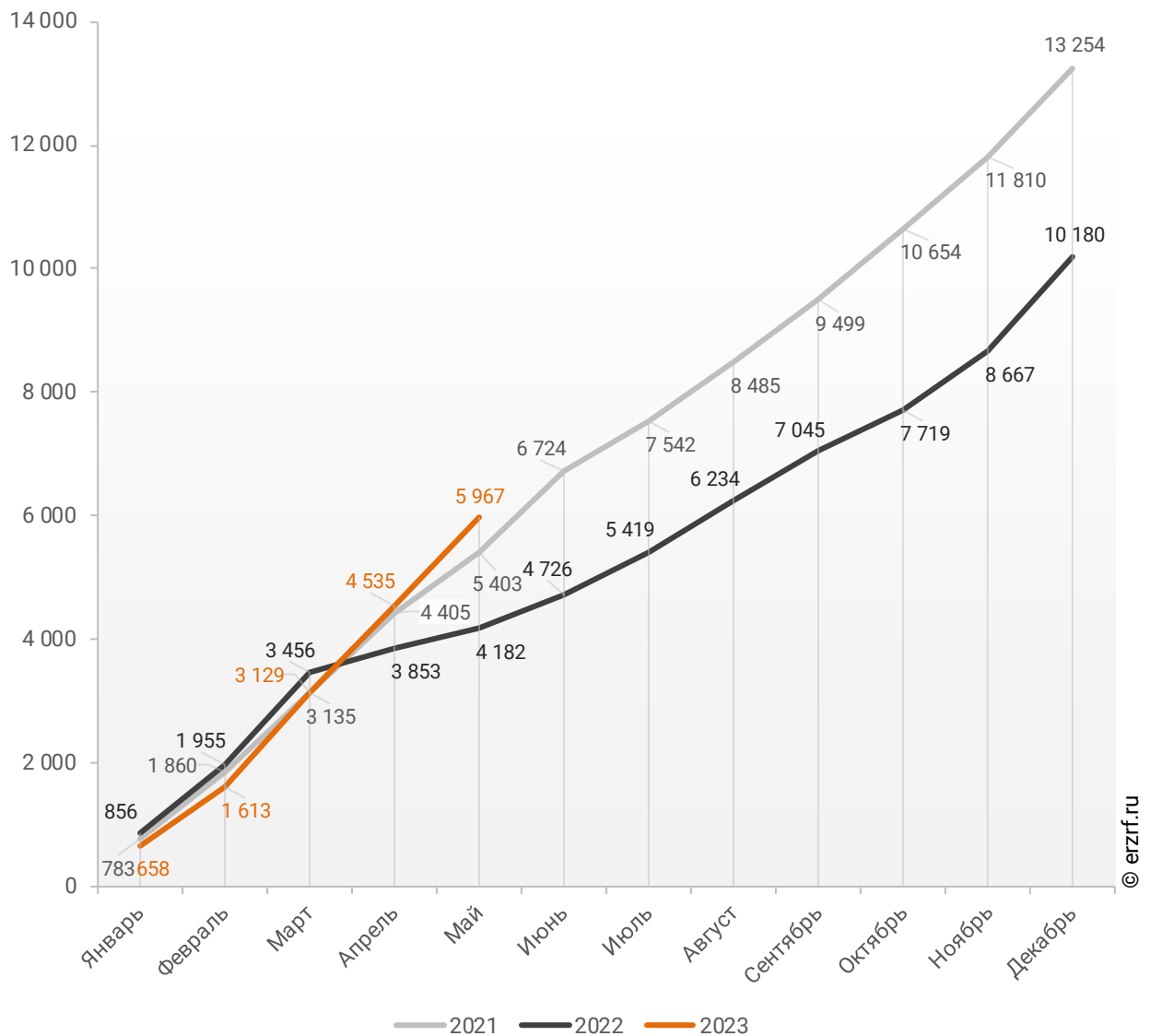


За 5 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 967, что на 42,7% больше, чем в 2022 г. (4 182 ИЖК), и на 10,4% больше соответствующего значения 2021 г. (5 403 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг.

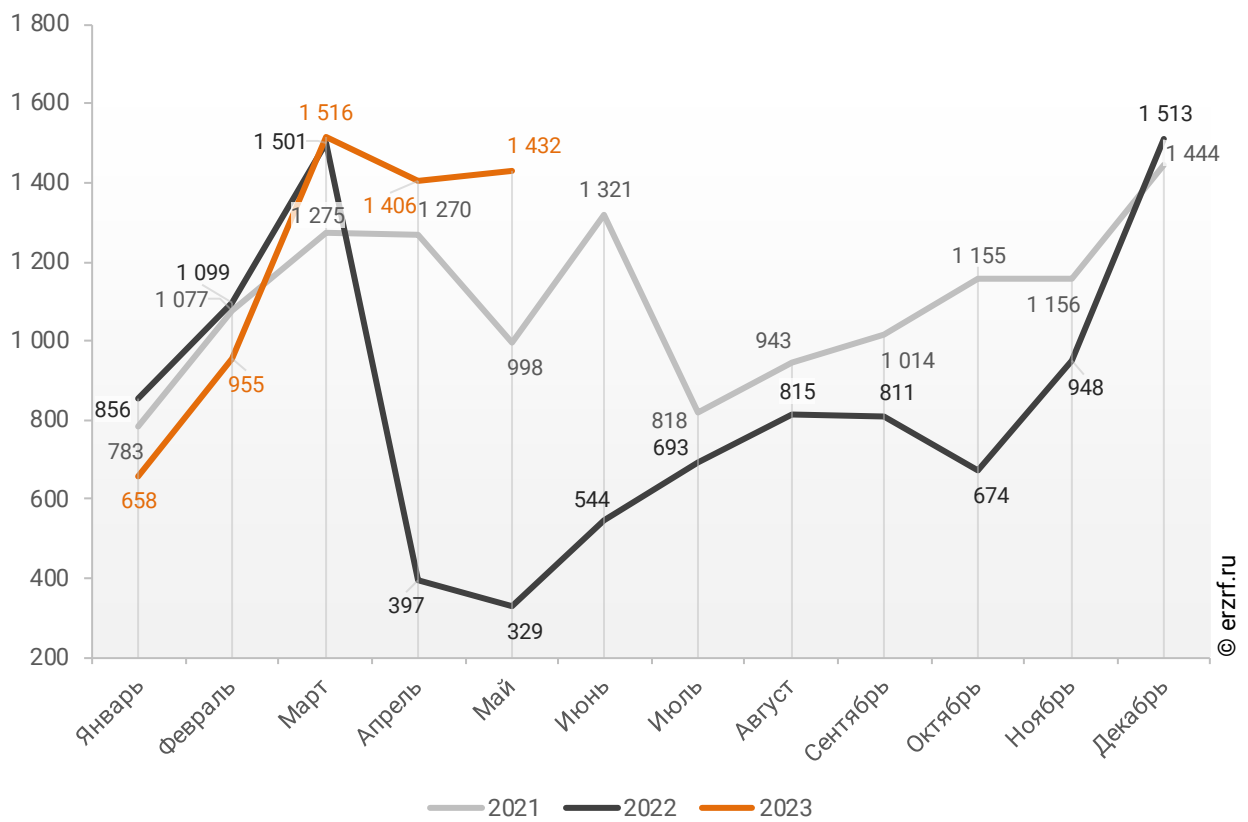


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в мае 2023 года увеличилось на 335,3% по сравнению с маем 2022 года (1 432 против 329 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг.

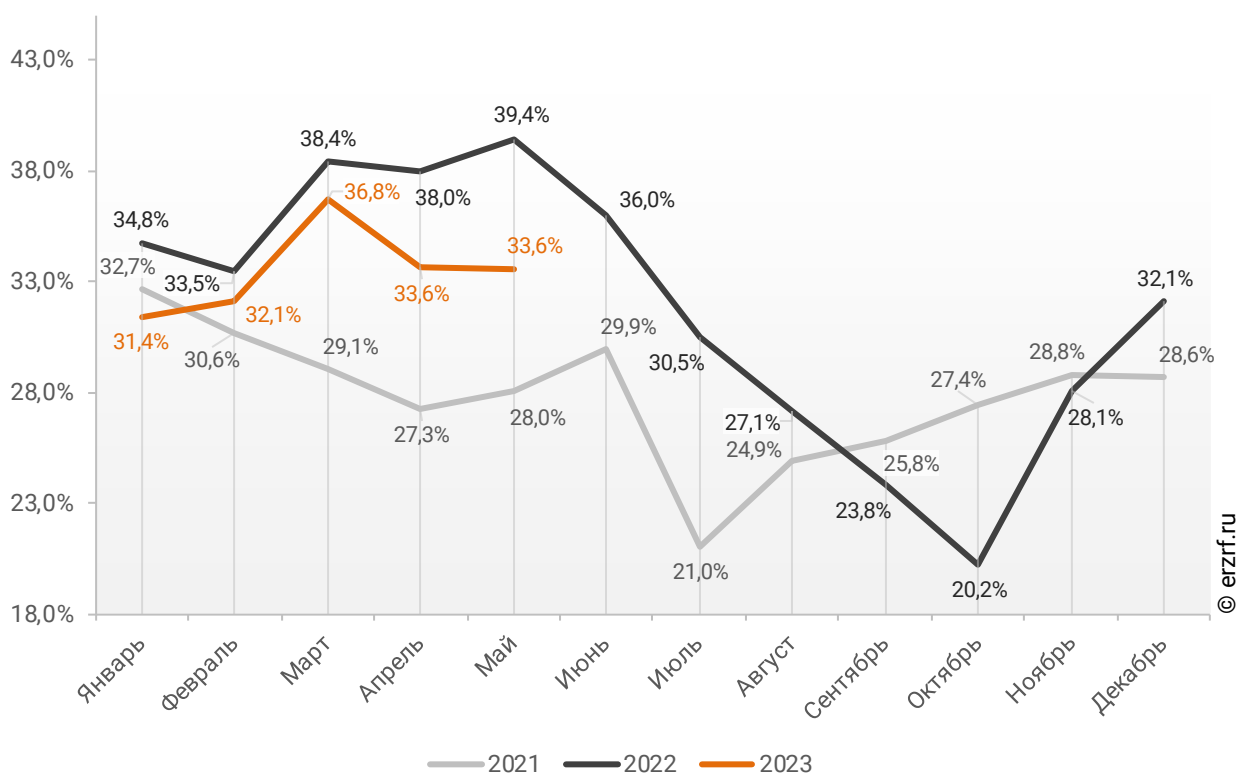


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 33,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 2,5 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (36,3%), и на 4,6 п.п. больше уровня 2021 г. (29,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг.



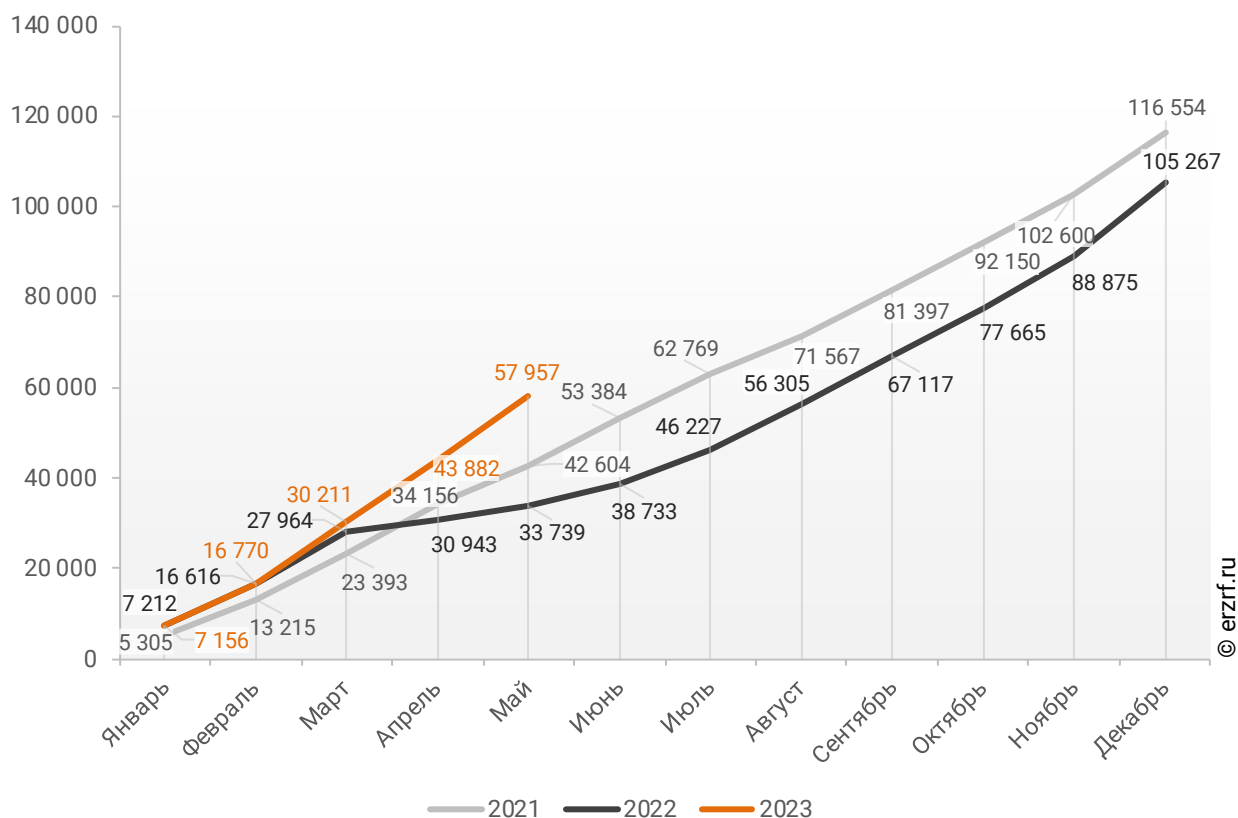
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 57,96 млрд ₽, что на 71,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (33,74 млрд ₽), и на 36,0% больше аналогичного значения 2021 г. (42,60 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

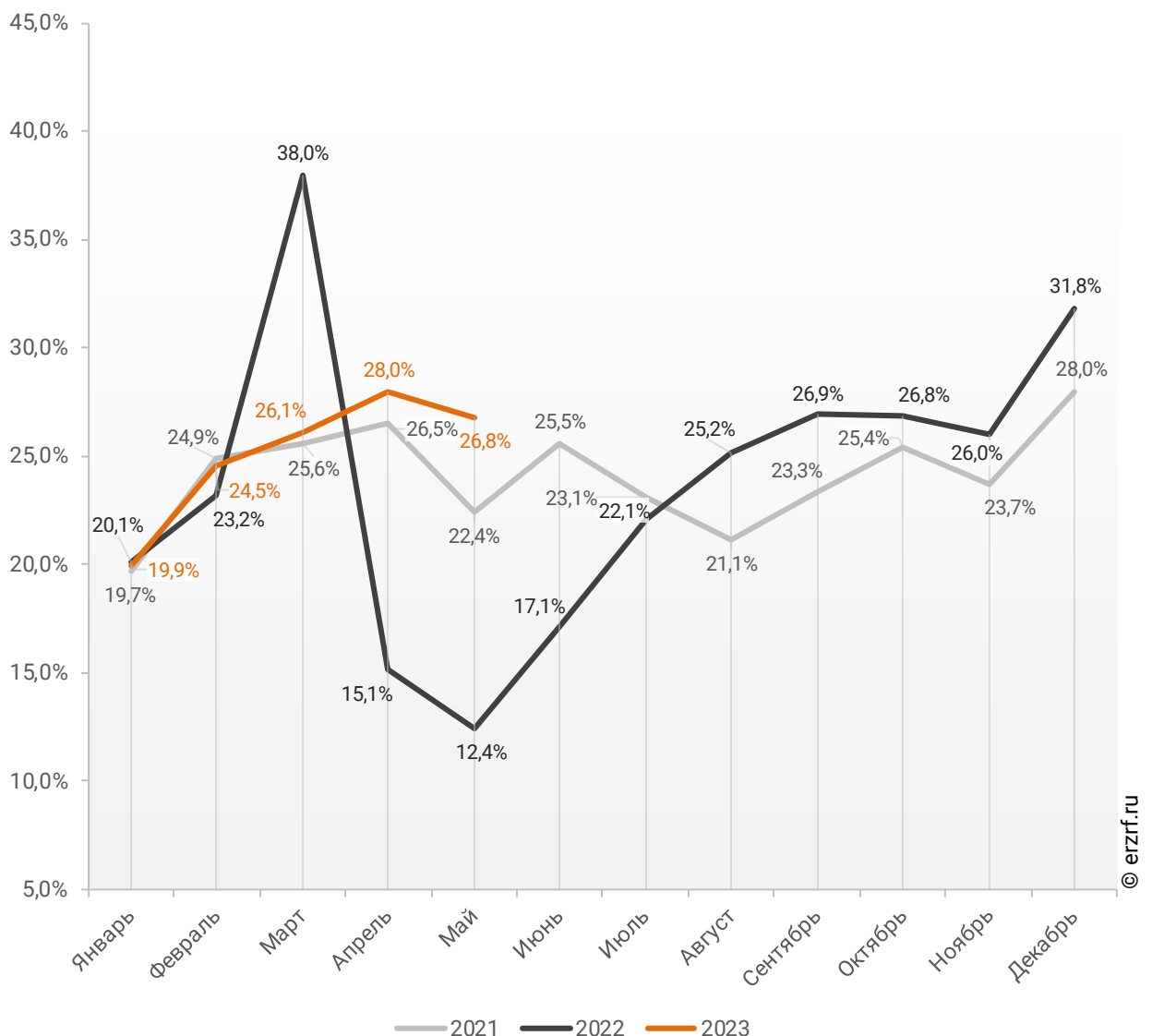


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Ростовской области (228,12 млрд ₽), доля ИЖК составила 25,4%, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (22,7%), и на 1,3 п.п. больше уровня 2021 г. (24,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг.

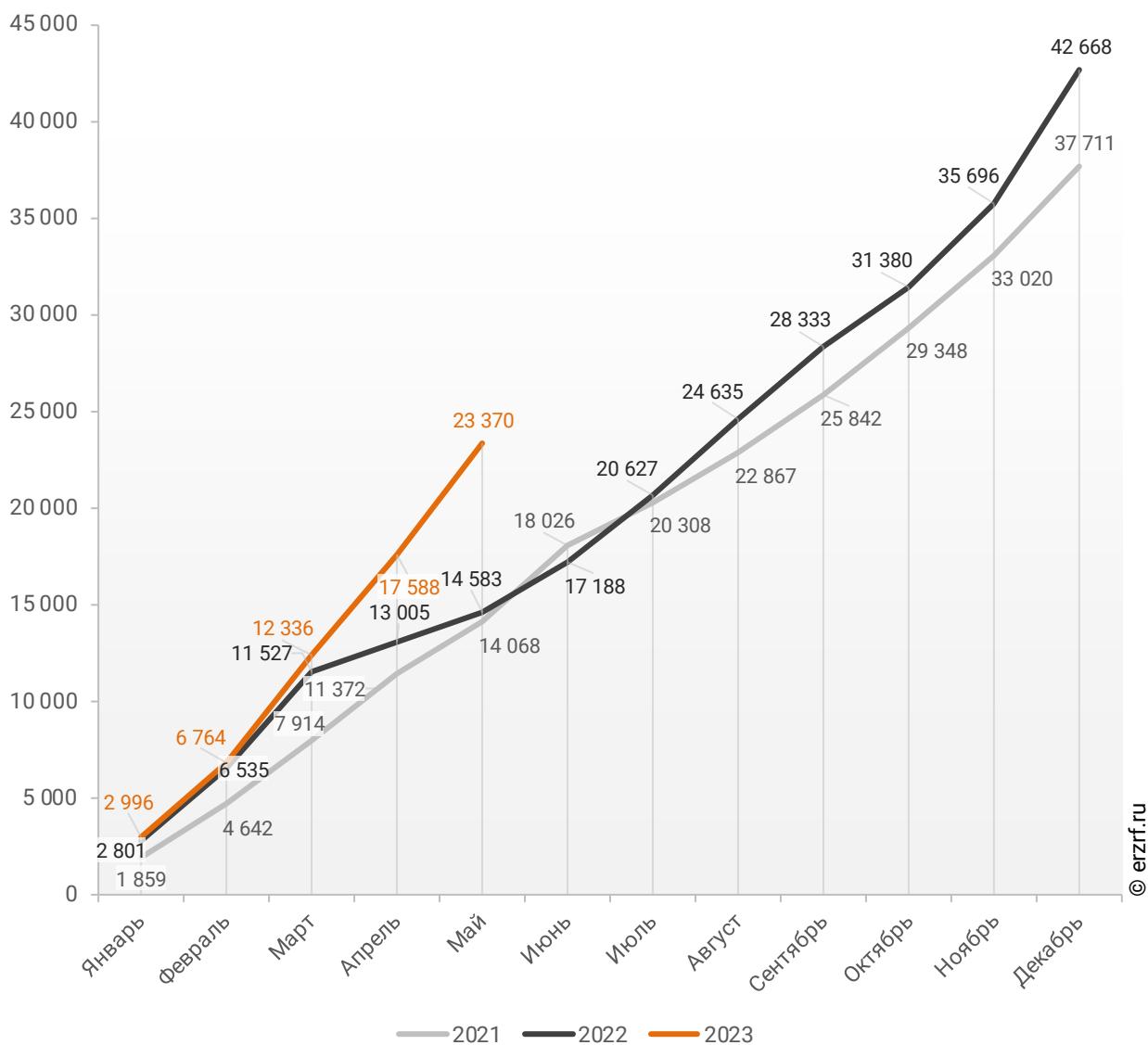


За 5 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 23,37 млрд ₺ (40,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 60,3% больше аналогичного значения 2022 г. (14,58 млрд ₺), и на 66,1% больше, чем в 2021 г. (14,07 млрд ₺).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₺, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₺



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2023 г. жителям Ростовской области (228,12 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,2%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2022 г. (9,8%), и на 2,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг.

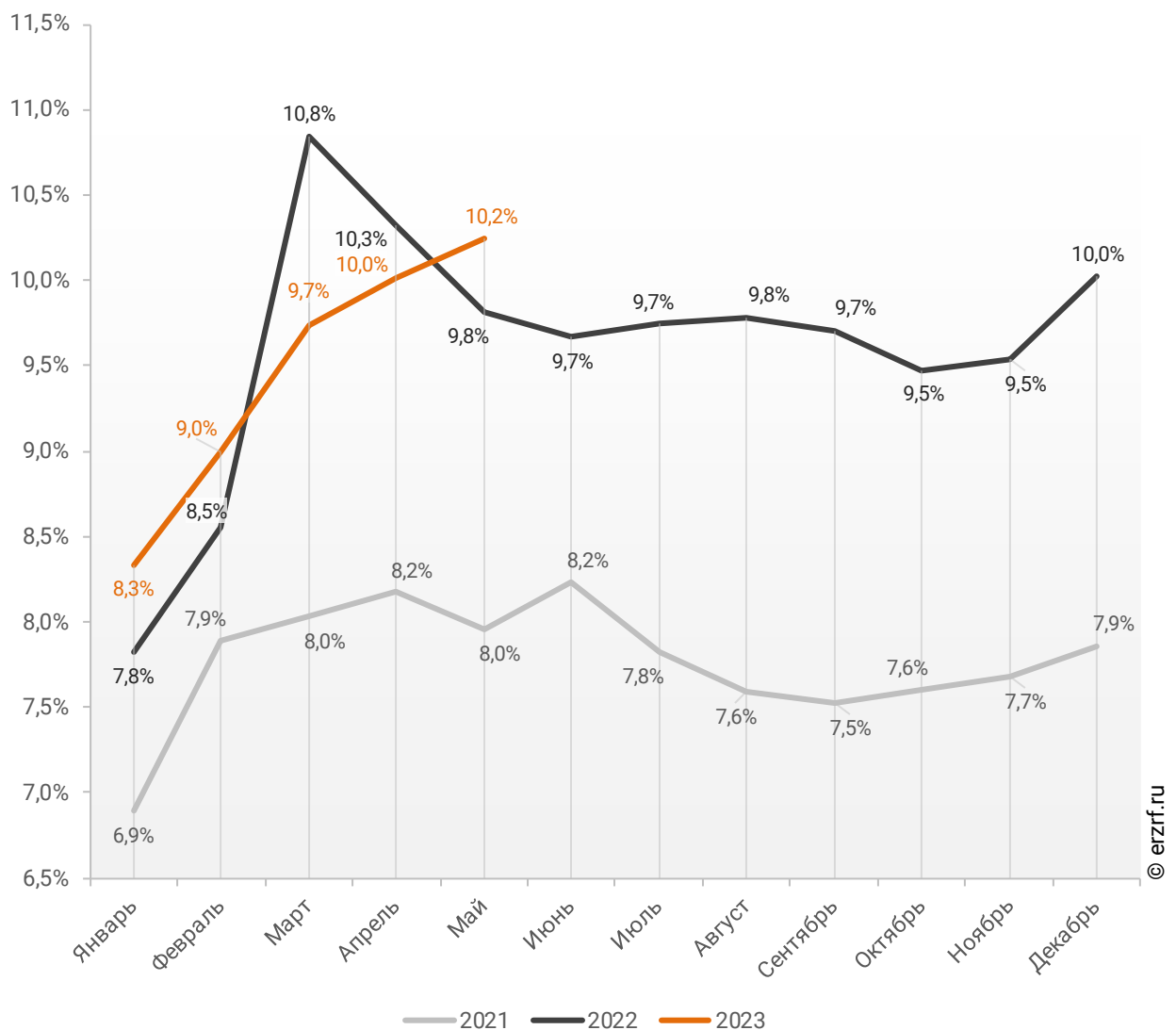
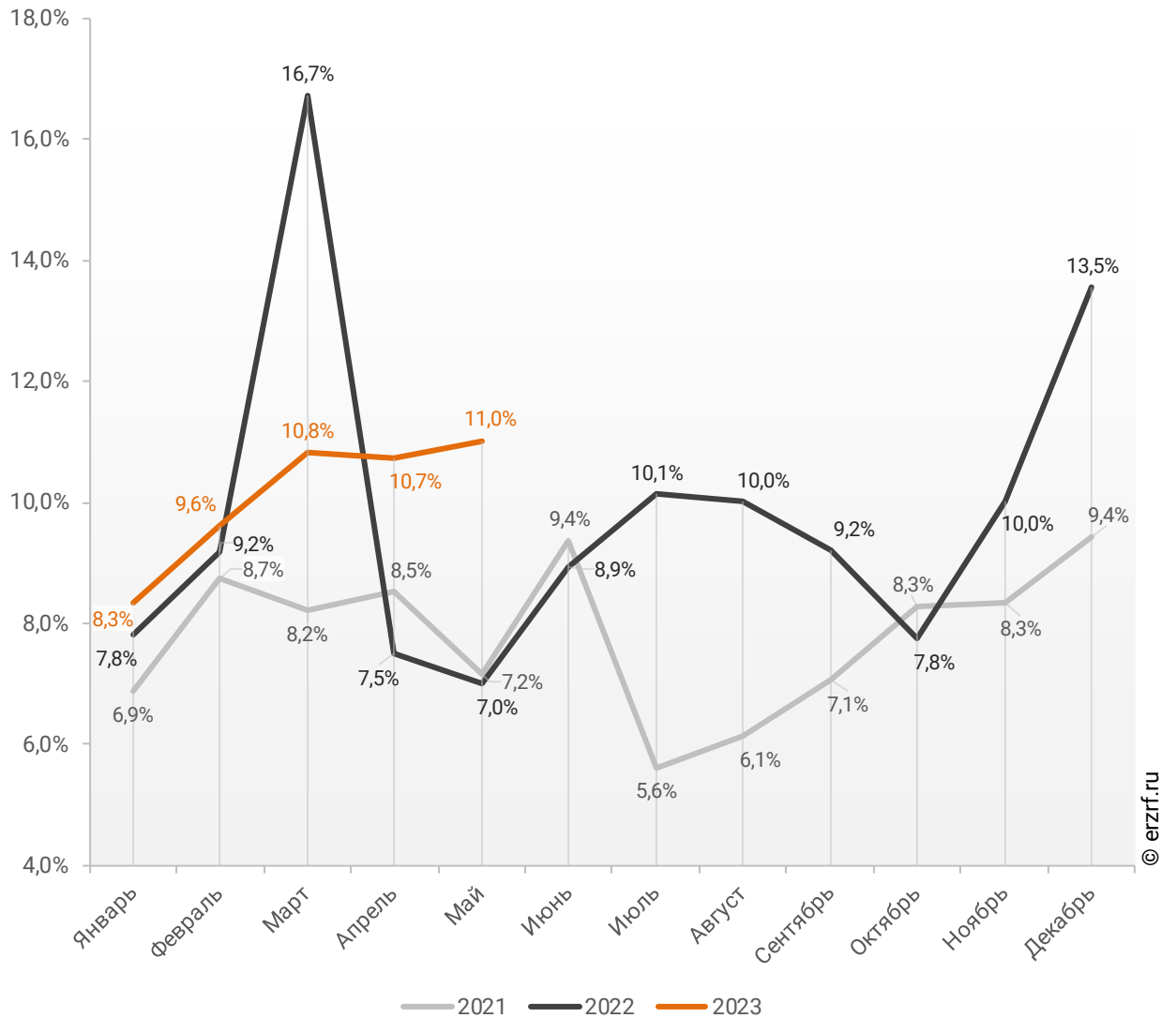


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ростовской области в 2021 – 2023 гг.**

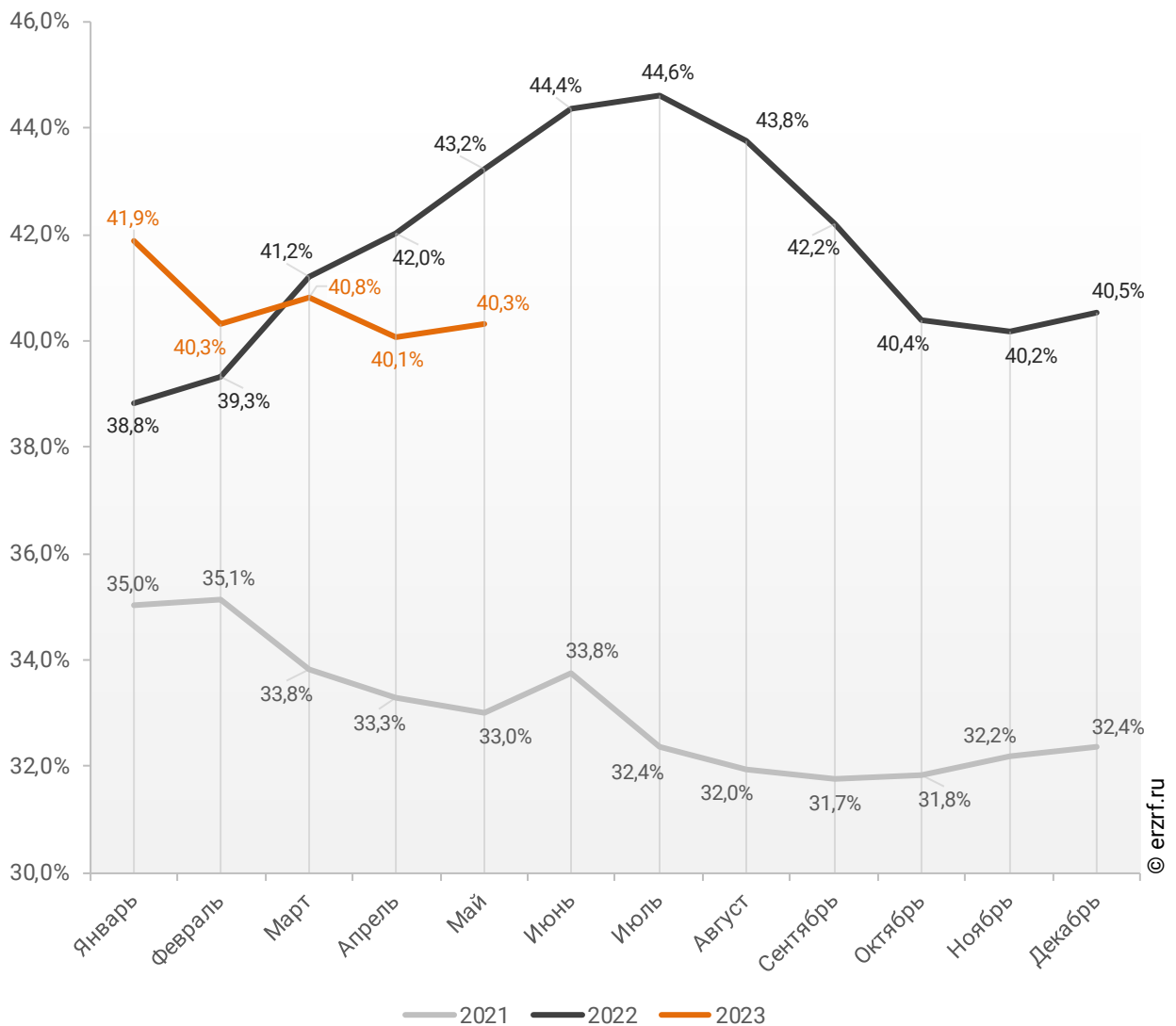


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2023 г., составила 40,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 2,9 п.п. меньше, чем в 2022 г. (43,2%), и на 7,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (33,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг.

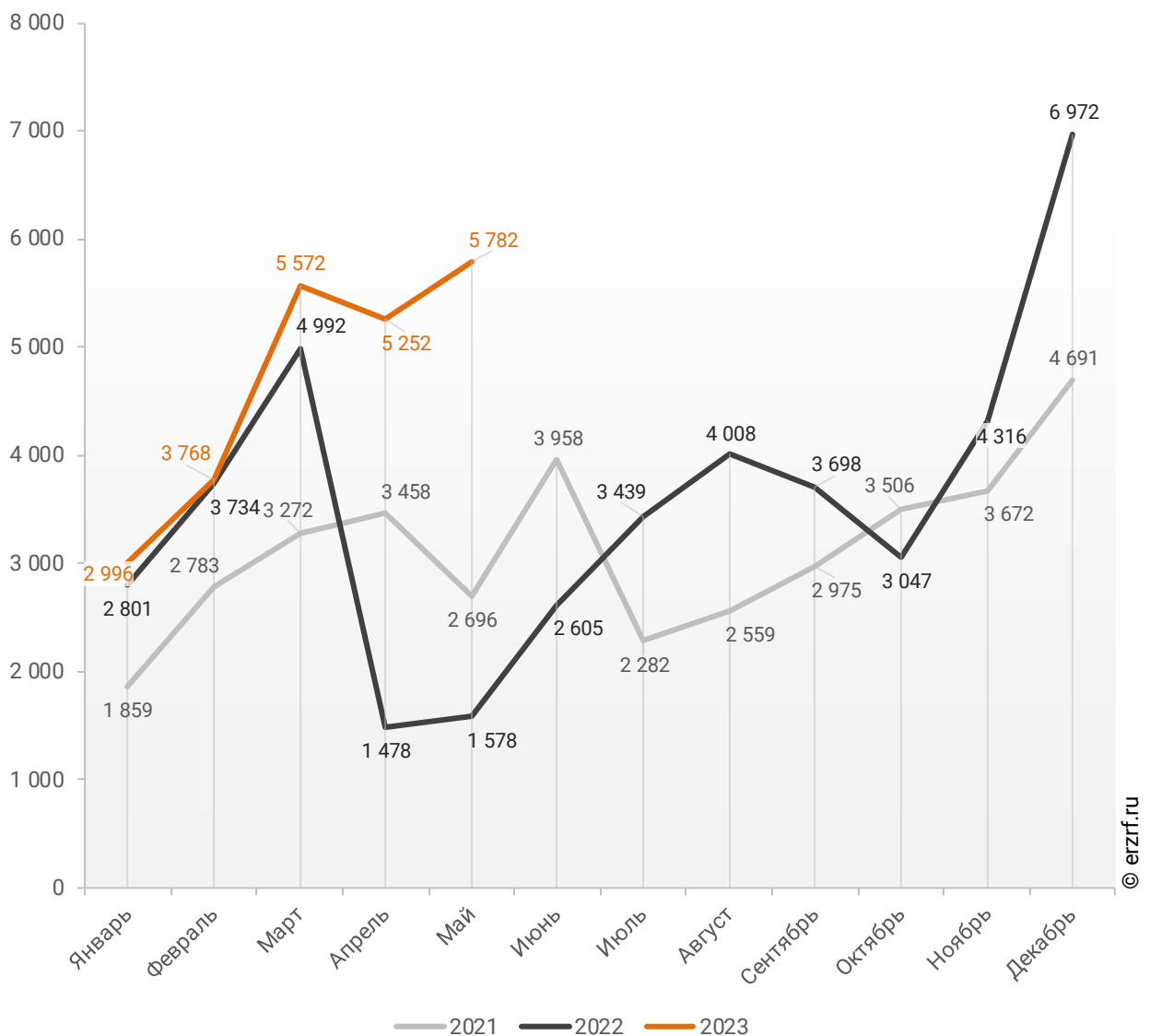


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в мае 2023 года, увеличился на 266,4% по сравнению с маем 2022 года (5,78 млрд ₹ против 1,58 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

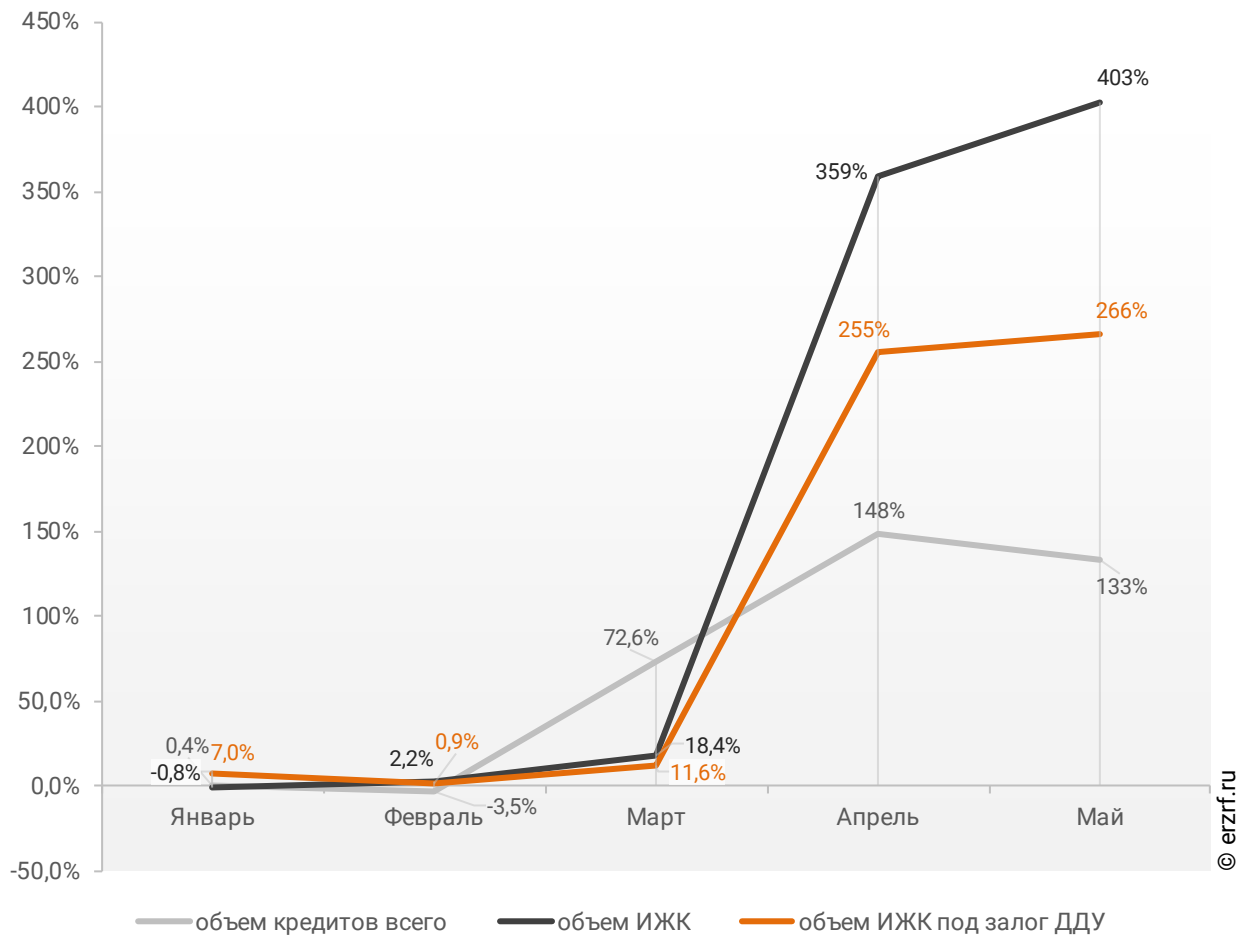
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 266,4% в мае 2023 года по сравнению с маем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 132,7% (52,51 млрд ₹ против 22,57 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 403,4% (14,08 млрд ₹ против 2,80 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Ростовской области (по видам кредитов)



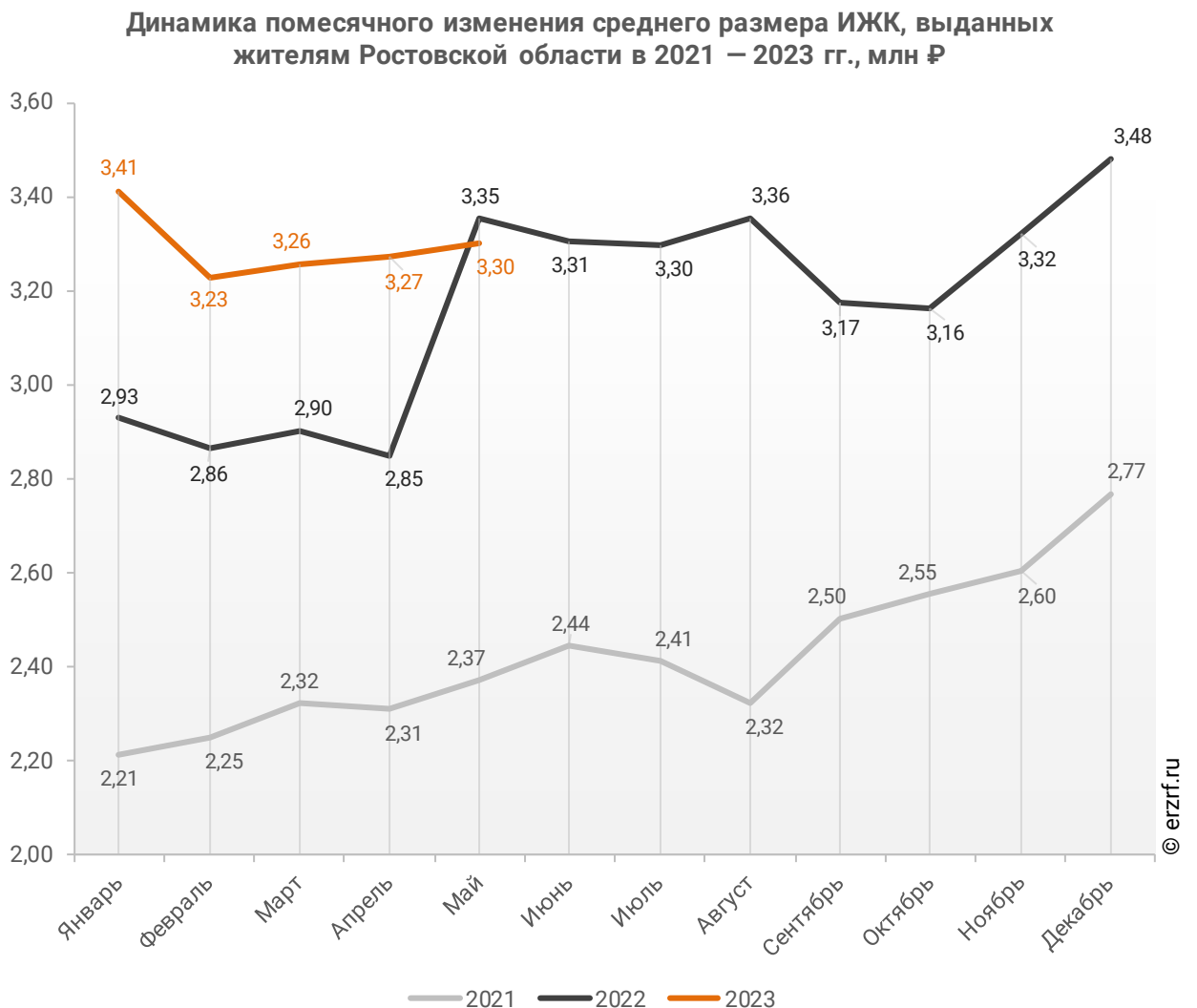
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ростовской области кредитов всех видов за январь – май составила 10,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,3%.

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

По официальной статистике Банка России в мае 2023 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 3,30 млн ₽, что на 1,5% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,35 млн ₽), и на 39,3% больше аналогичного значения 2021 г. (2,37 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

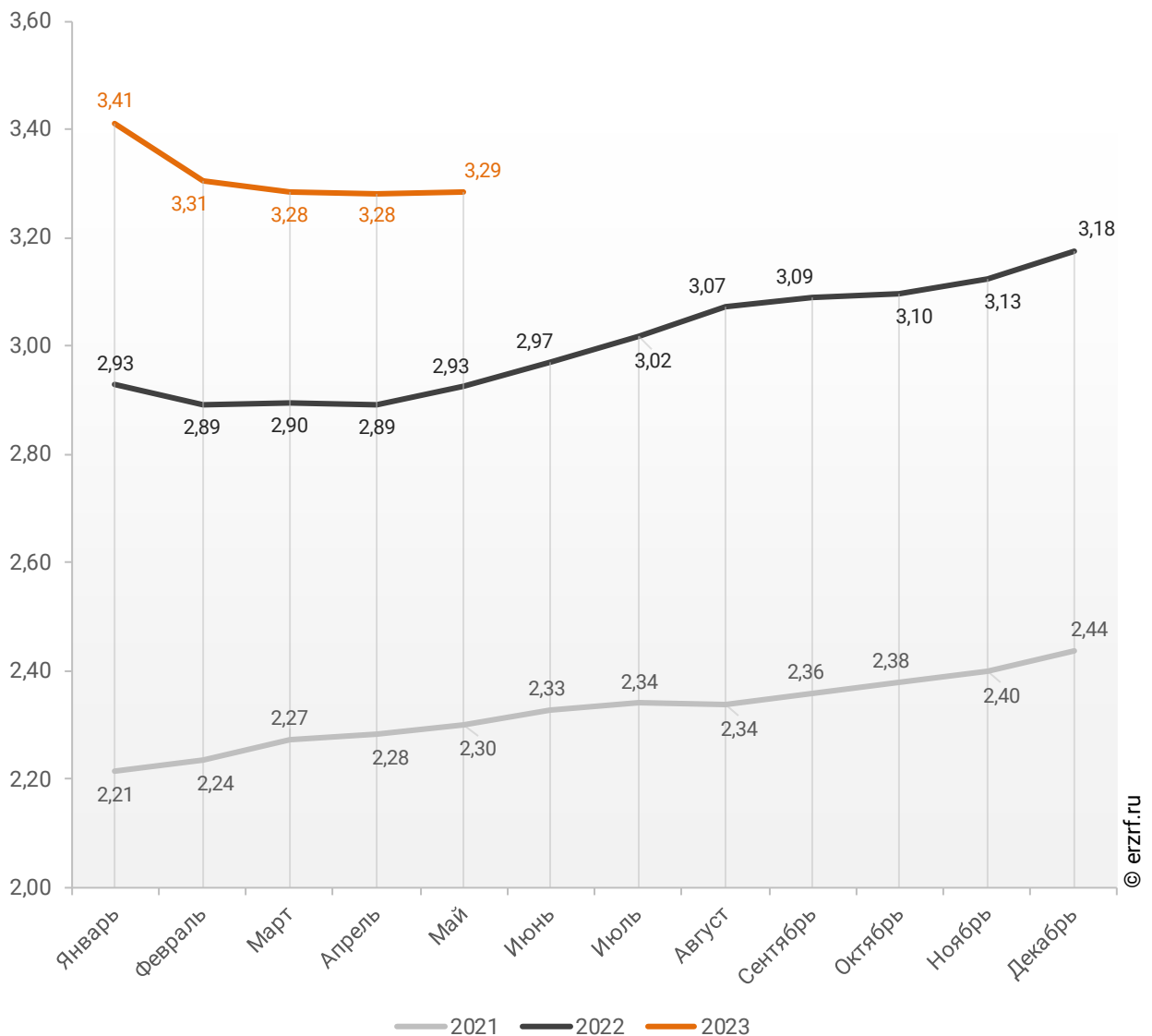


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 3,29 млн ₽, что на 12,3% больше, чем в 2022 г. (2,93 млн ₽), и на 42,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,30 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

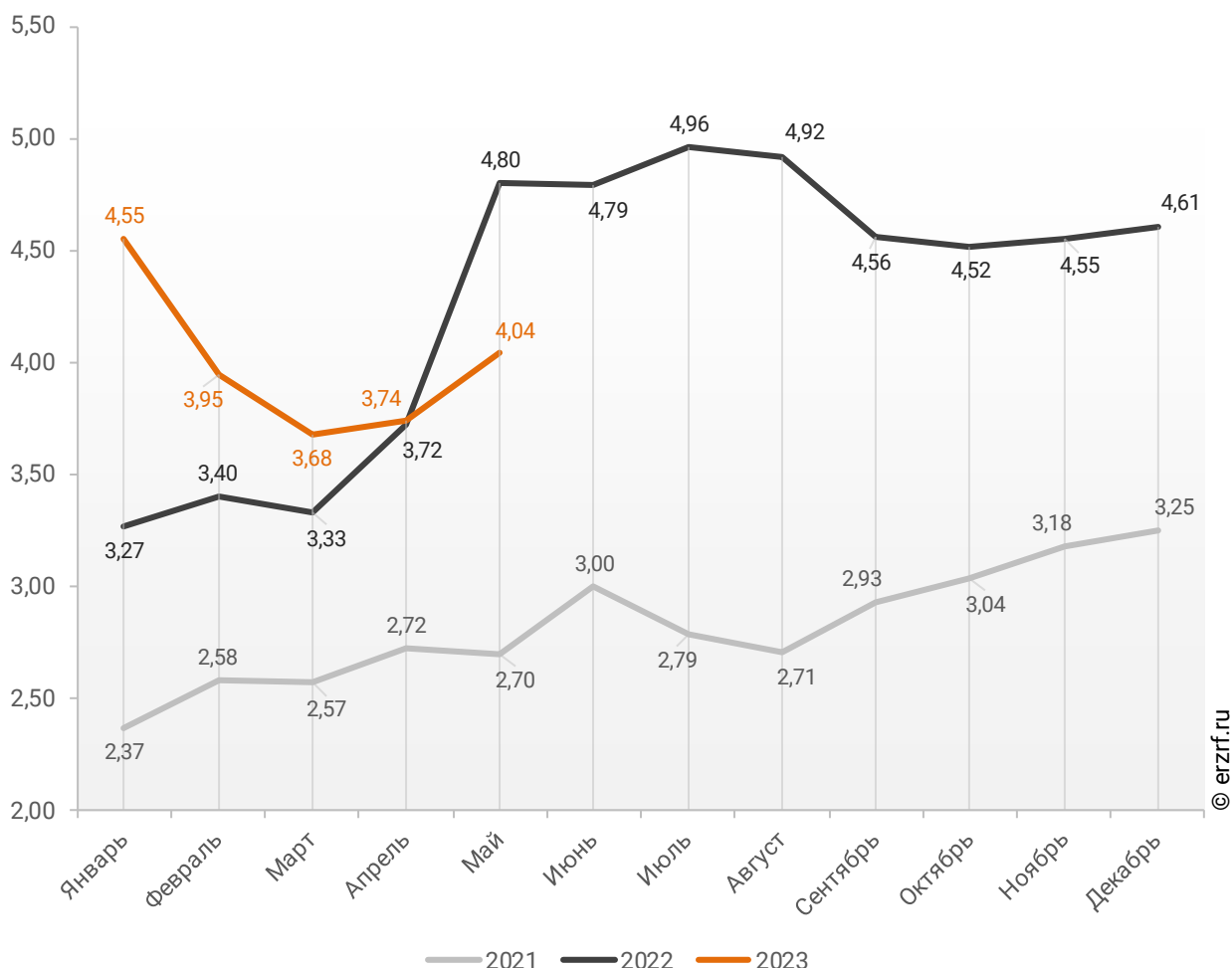


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в мае 2023 года уменьшился на 15,8% по сравнению с маем 2022 года (4,04 млн ₴ против 4,80 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₴, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₴

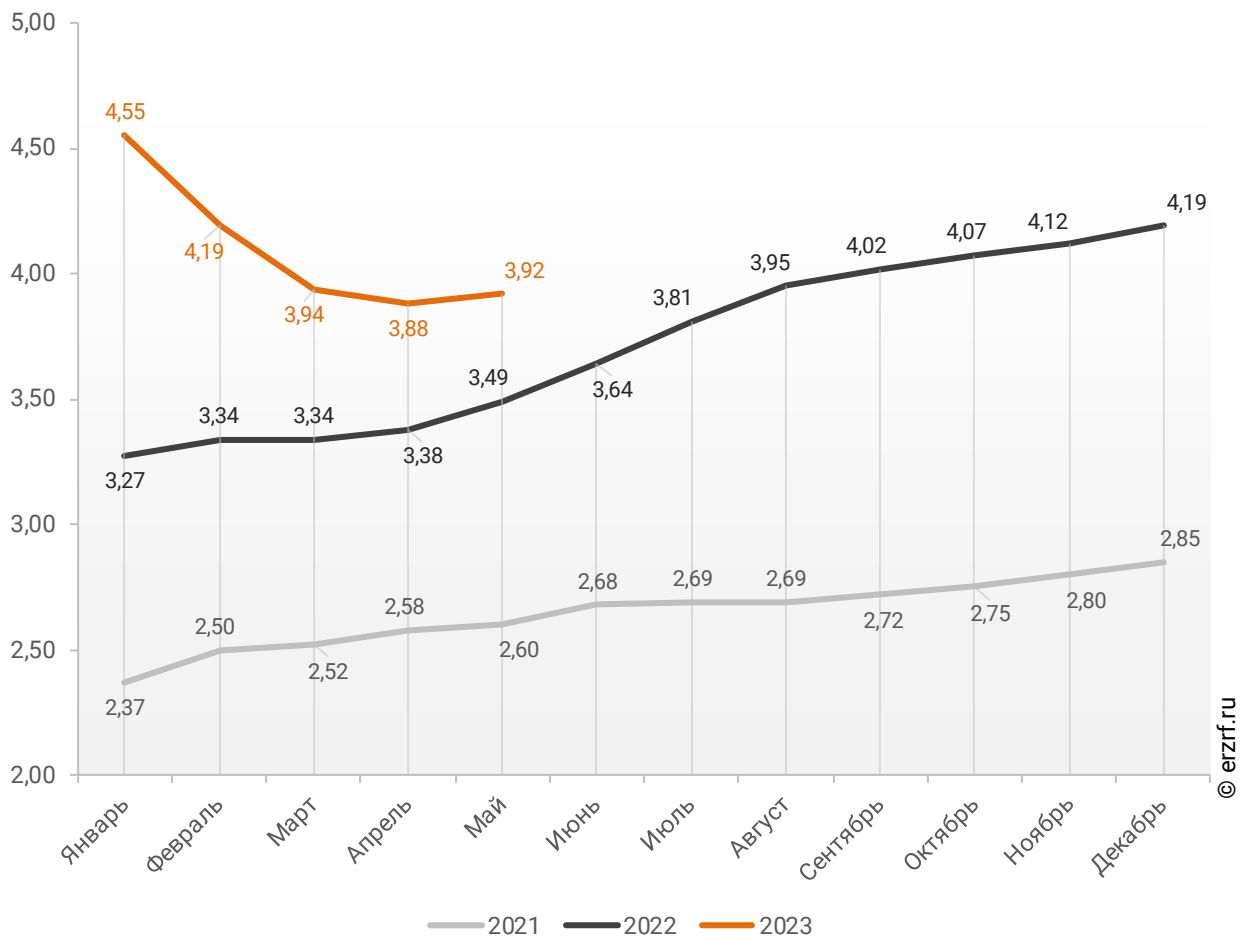


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 3,92 млн ₽ (на 19,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 12,3% больше соответствующего значения 2022 г. (3,49 млн ₽), и на 50,8% больше уровня 2021 г. (2,60 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

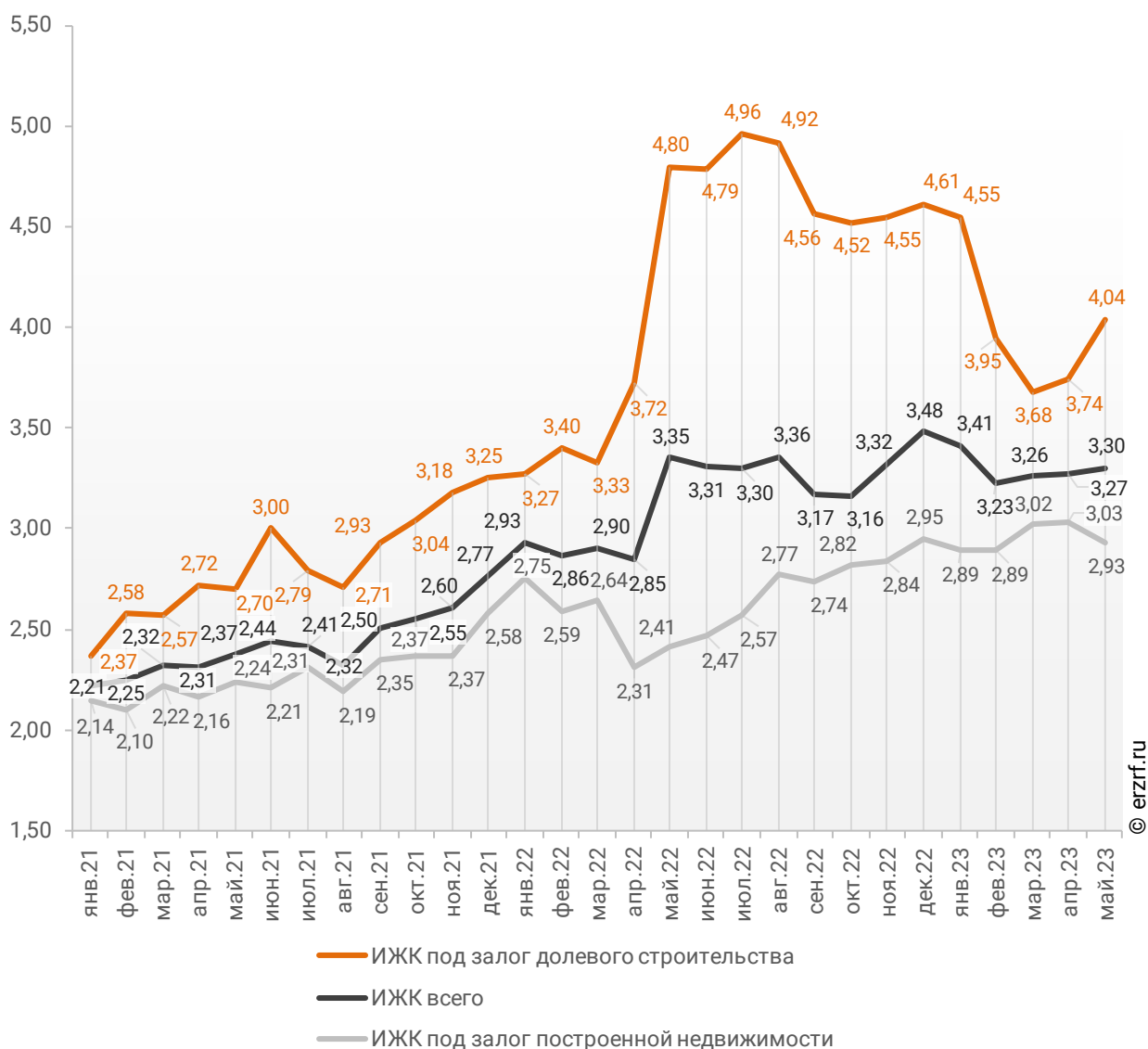


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 21,6% – с 2,41 млн ₽ до 2,93 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ростовской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 61,3 п.п. – с 99,2% до 37,9%.

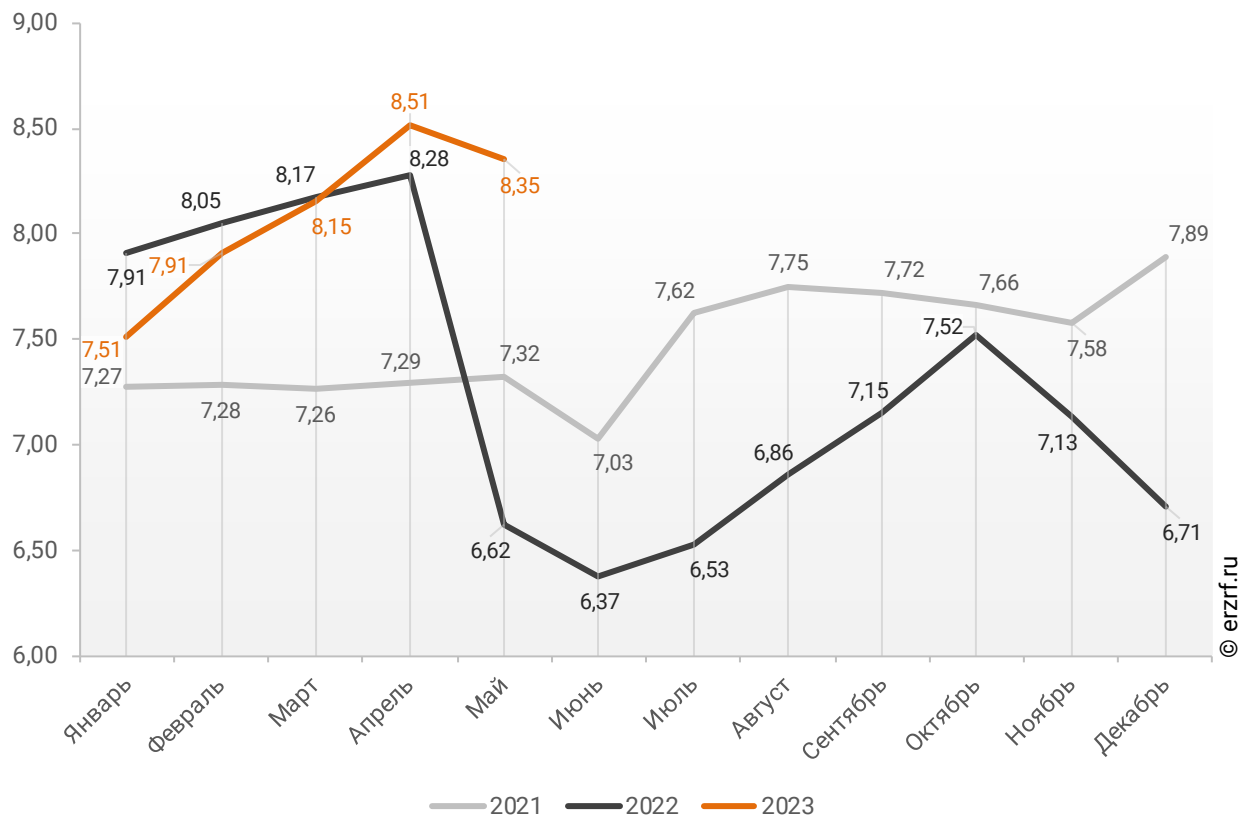
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2023 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 8,35%. По сравнению с маем 2022 года ставка выросла на 1,73 п.п. (с 6,62% до 8,35%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ростовской области представлена на графике 27.

График 27

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

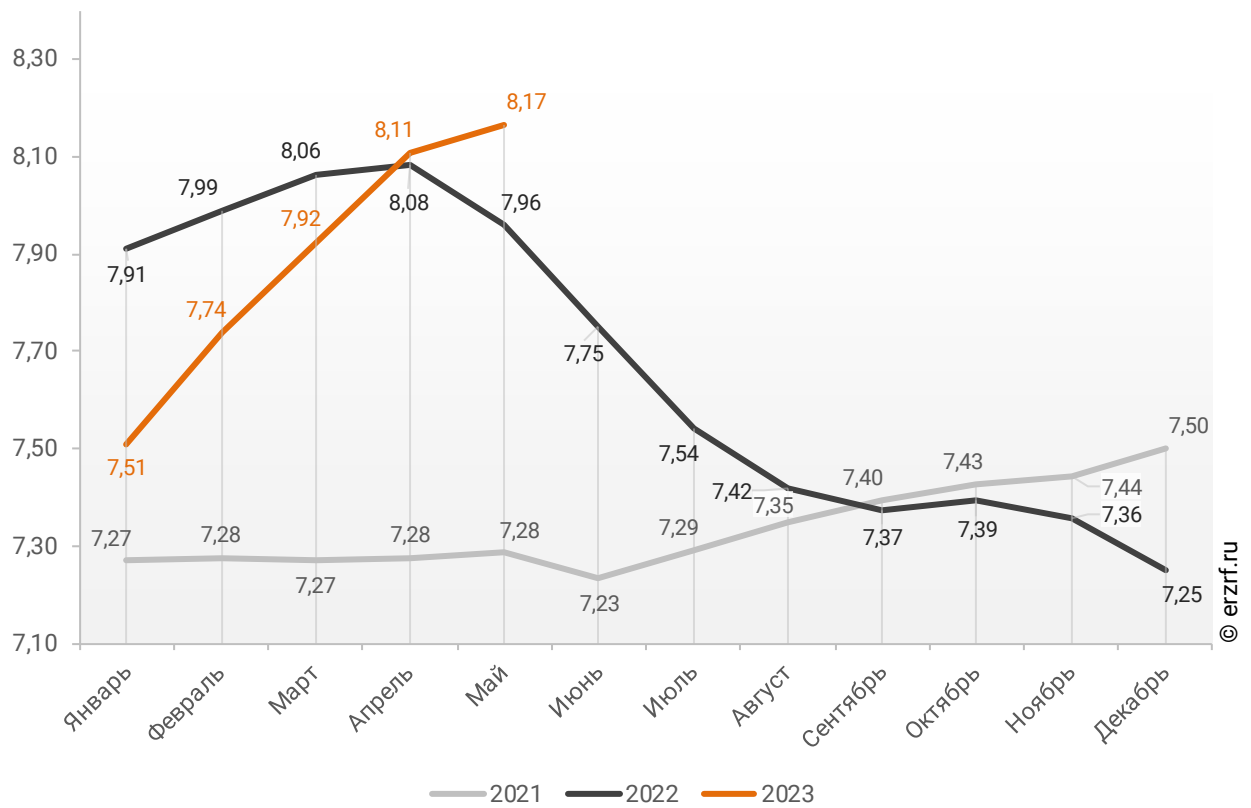


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 8,17%, что на 0,21 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,96%), и на 0,89 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,28%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

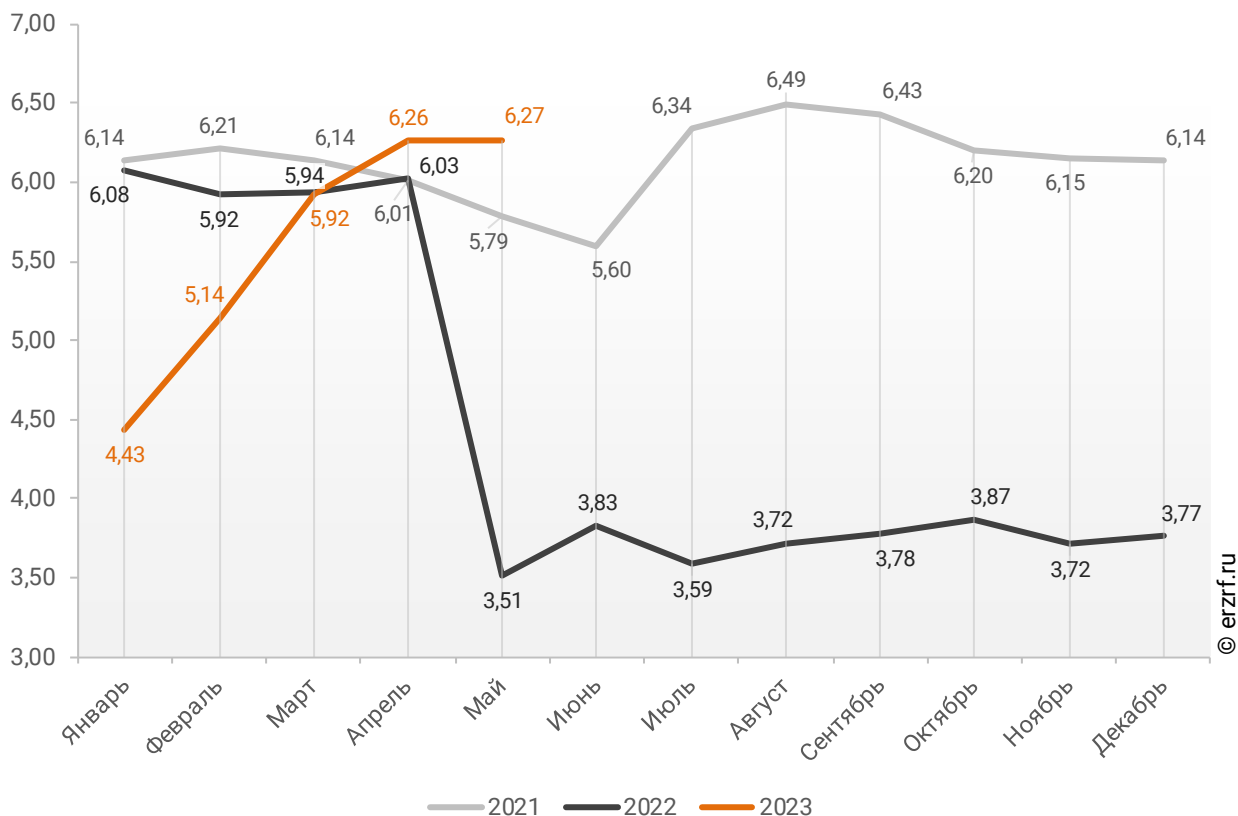


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в мае 2023 года, составила 6,27%, что на 2,76 п.п. больше аналогичного значения за май 2022 года (3,51%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ростовской области представлена на графике 29.

График 29

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

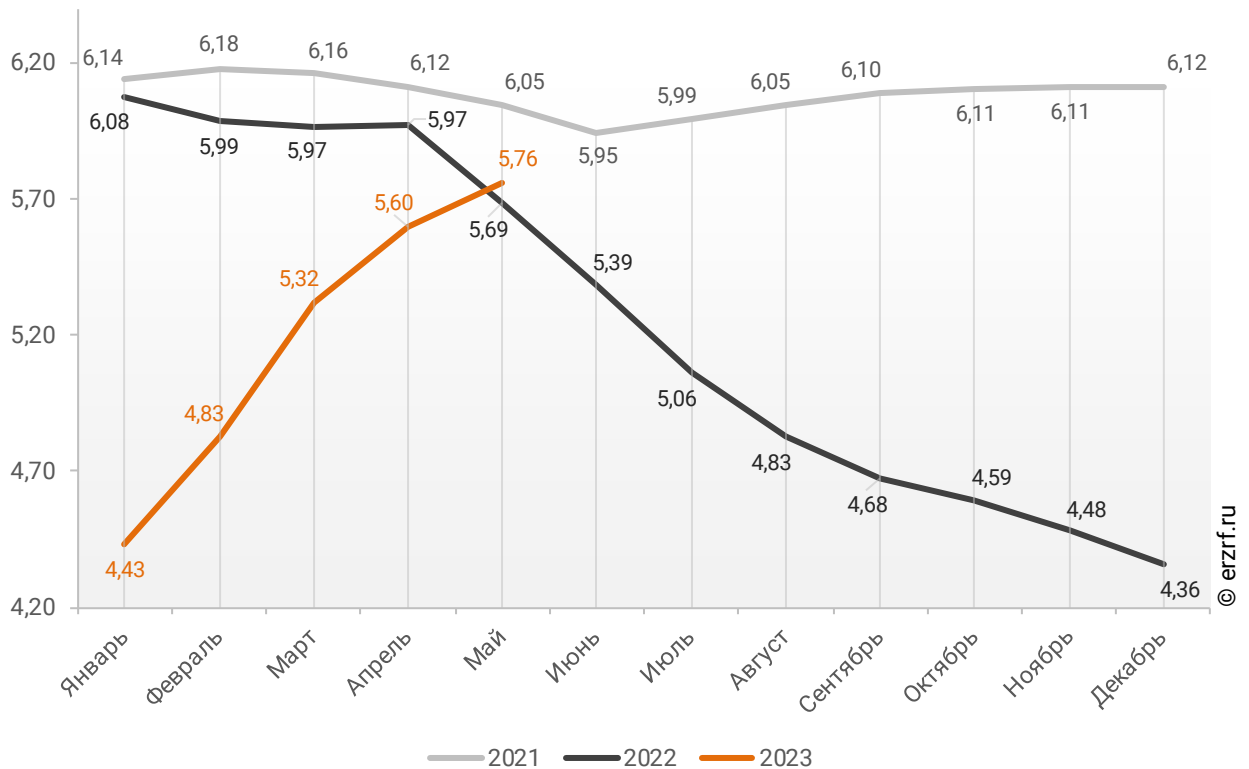


По данным Банка России, за 5 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 5,76% (на 2,41 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,07 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,69%), и на 0,29 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,05%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг.

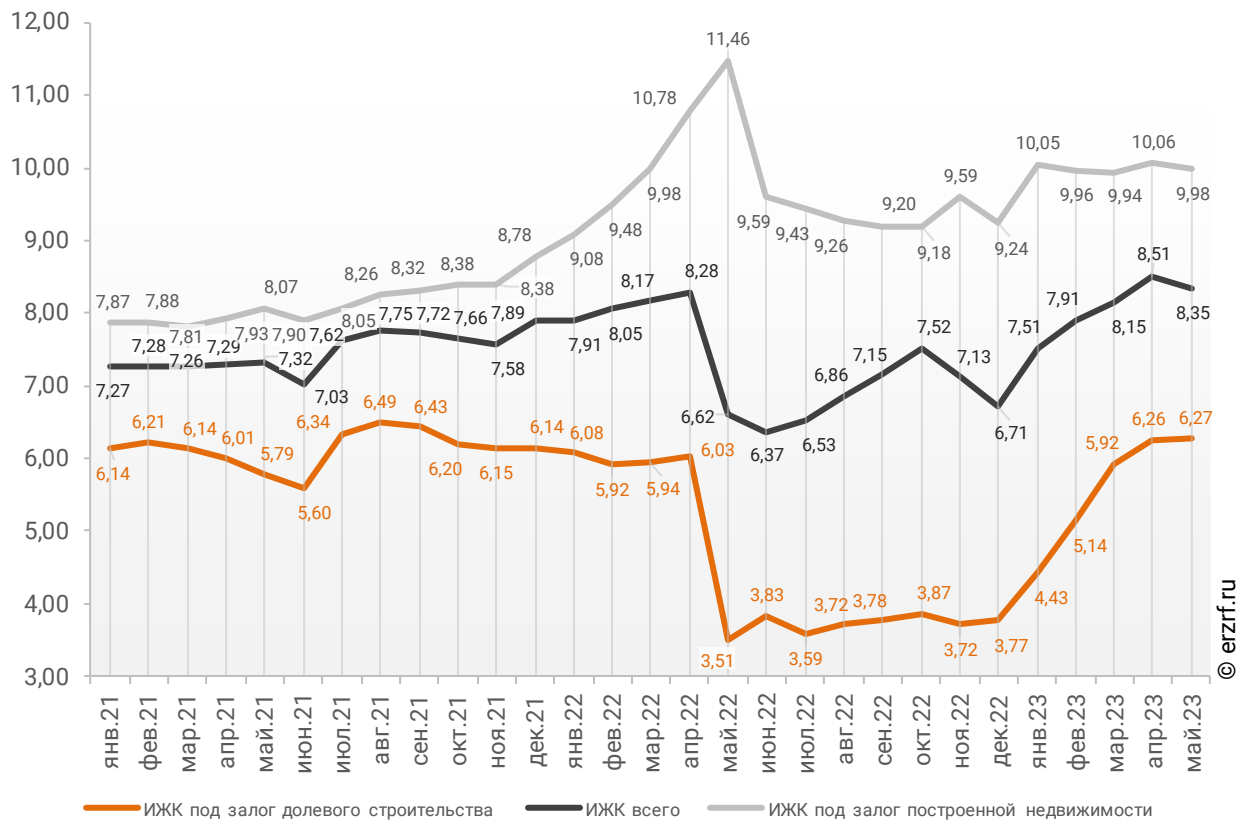


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в мае 2023 года составила 9,98%, что на 1,48 п.п. меньше значения за май 2022 года (11,46%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ростовской области, представлено на графике 31.

График 31

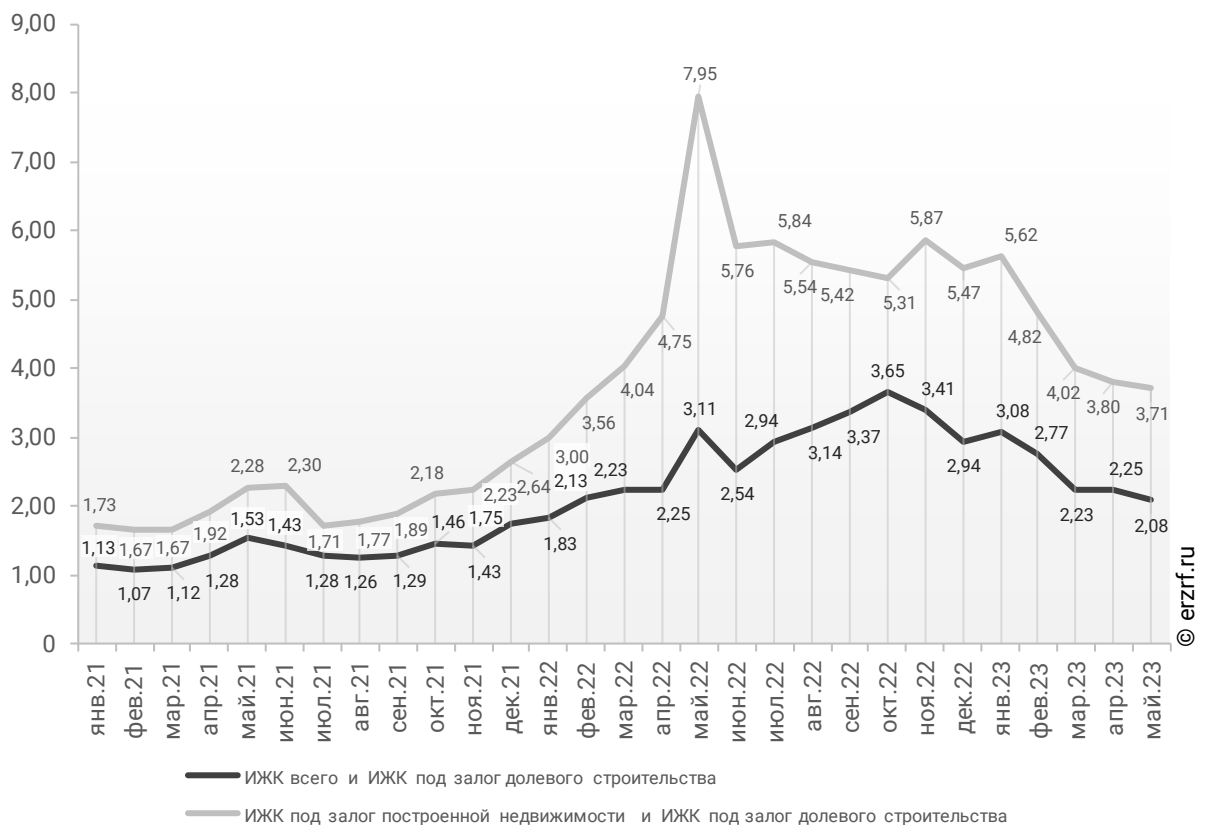
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области уменьшилась в 1,5 раза, с 3,11 п.п. до 2,08 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год уменьшилась в 2,1 раза, с 7,95 п.п. до 3,71 п.п. (График 32).

График 32

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

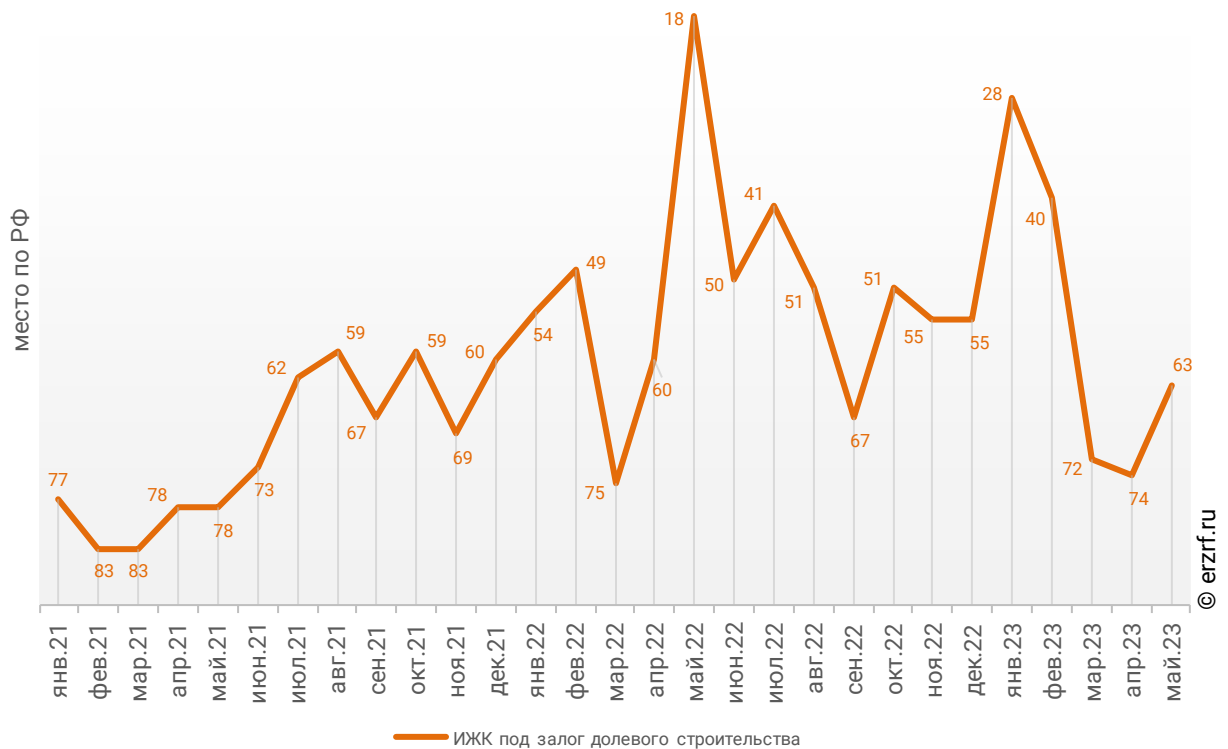


Ростовская область занимает 28-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает 63-е место, и 50-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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

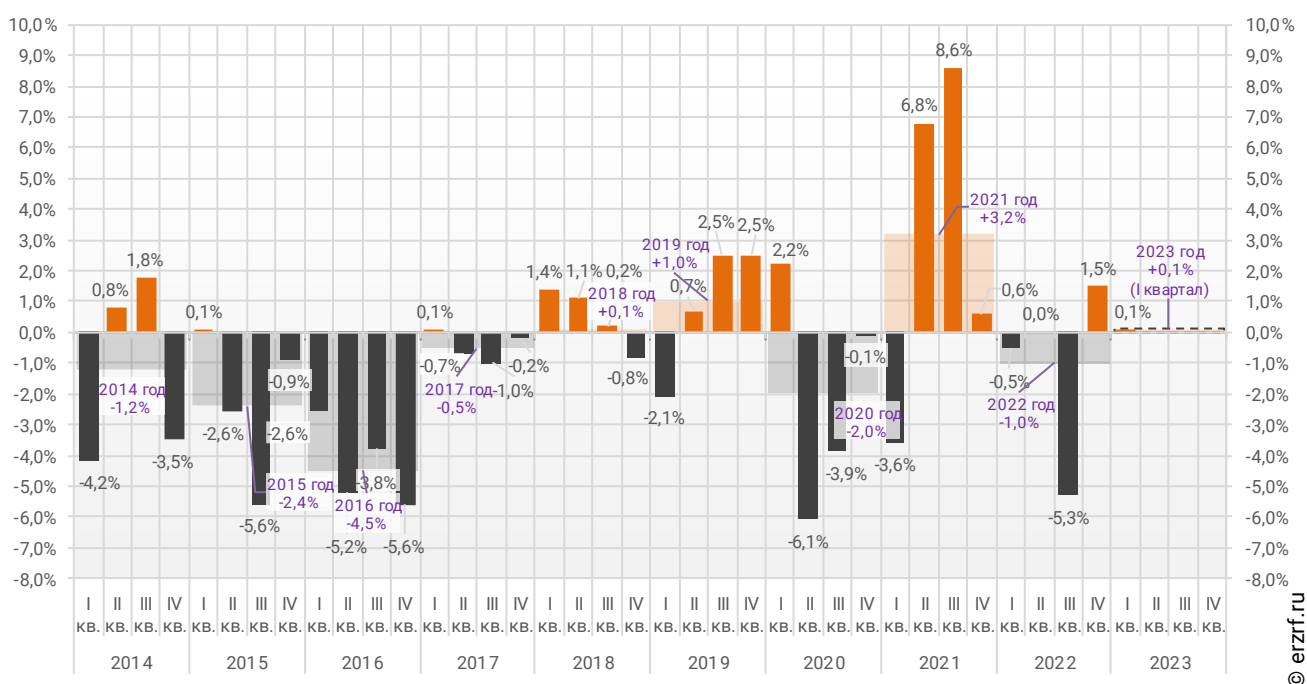


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

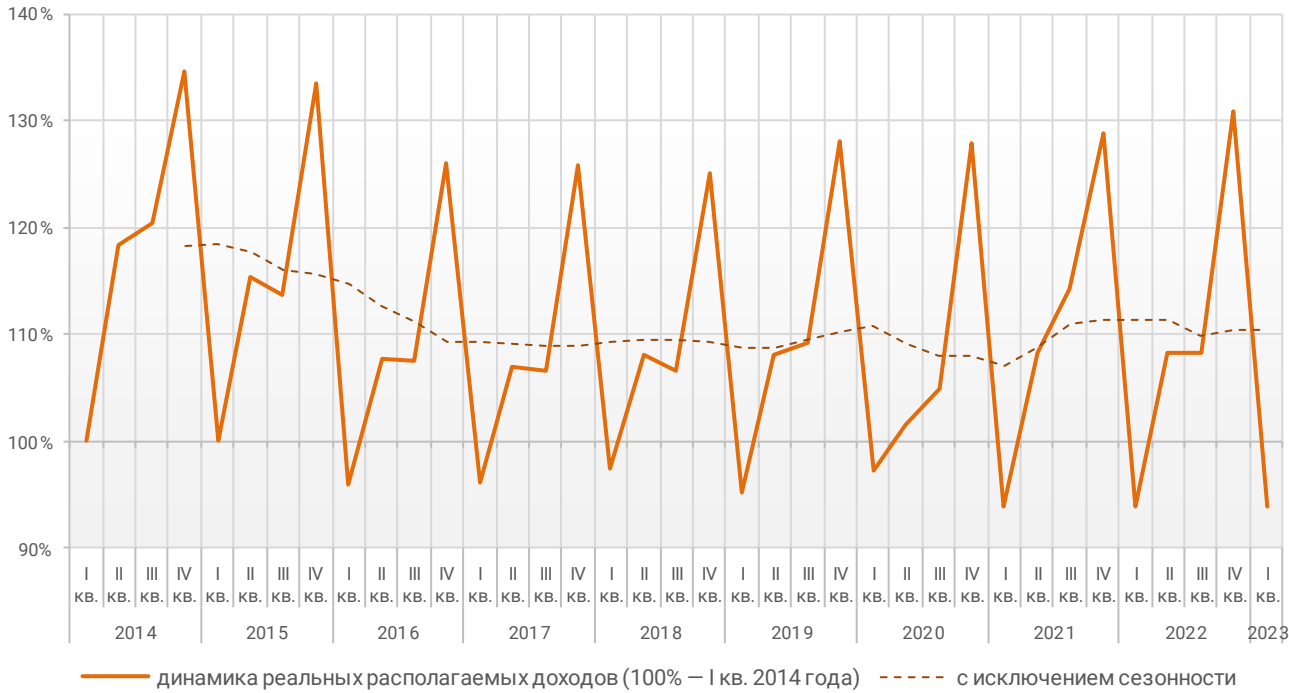


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



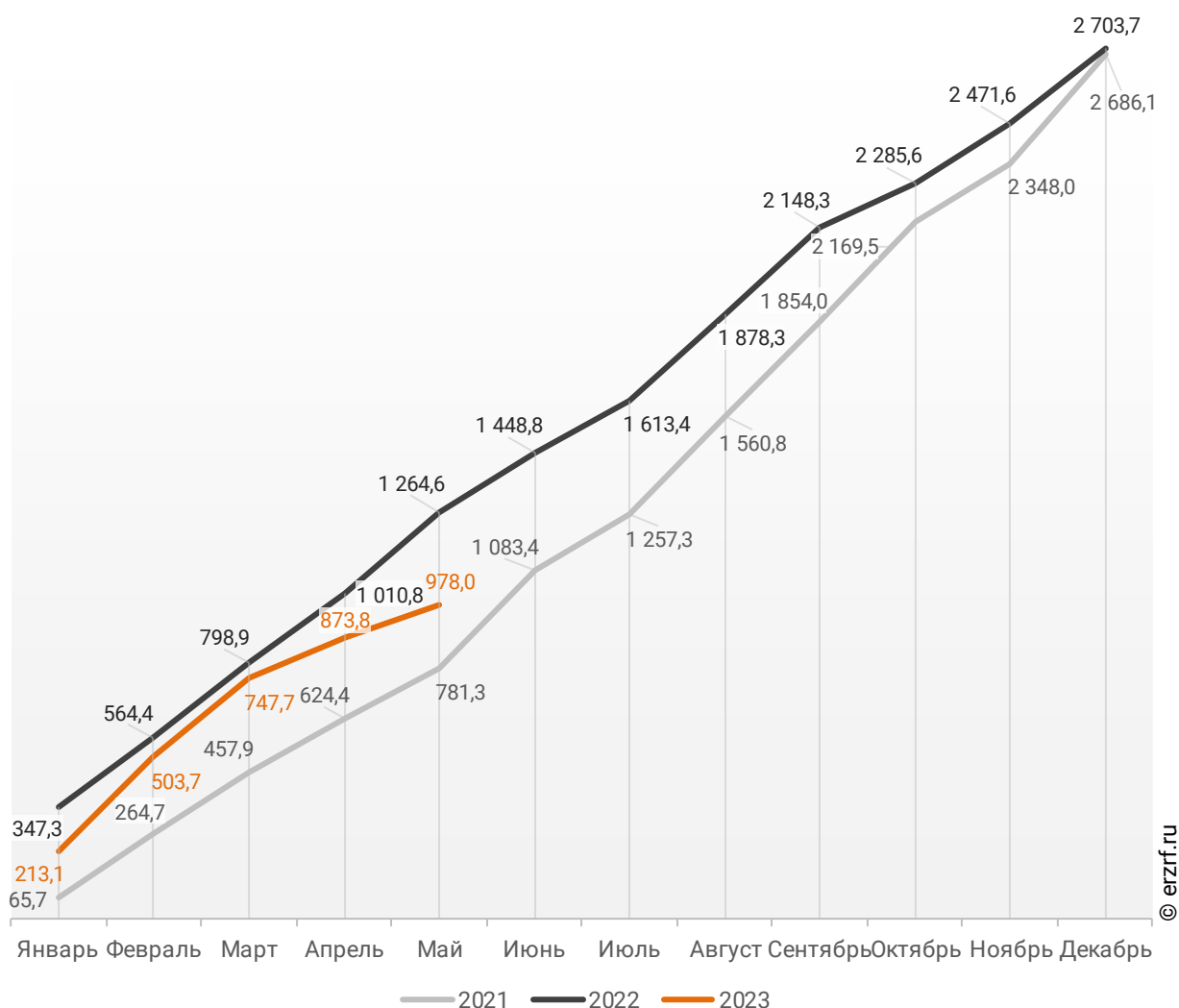
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2023 г. показывает снижение на 22,7% графика ввода жилья в Ростовской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 25,2% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

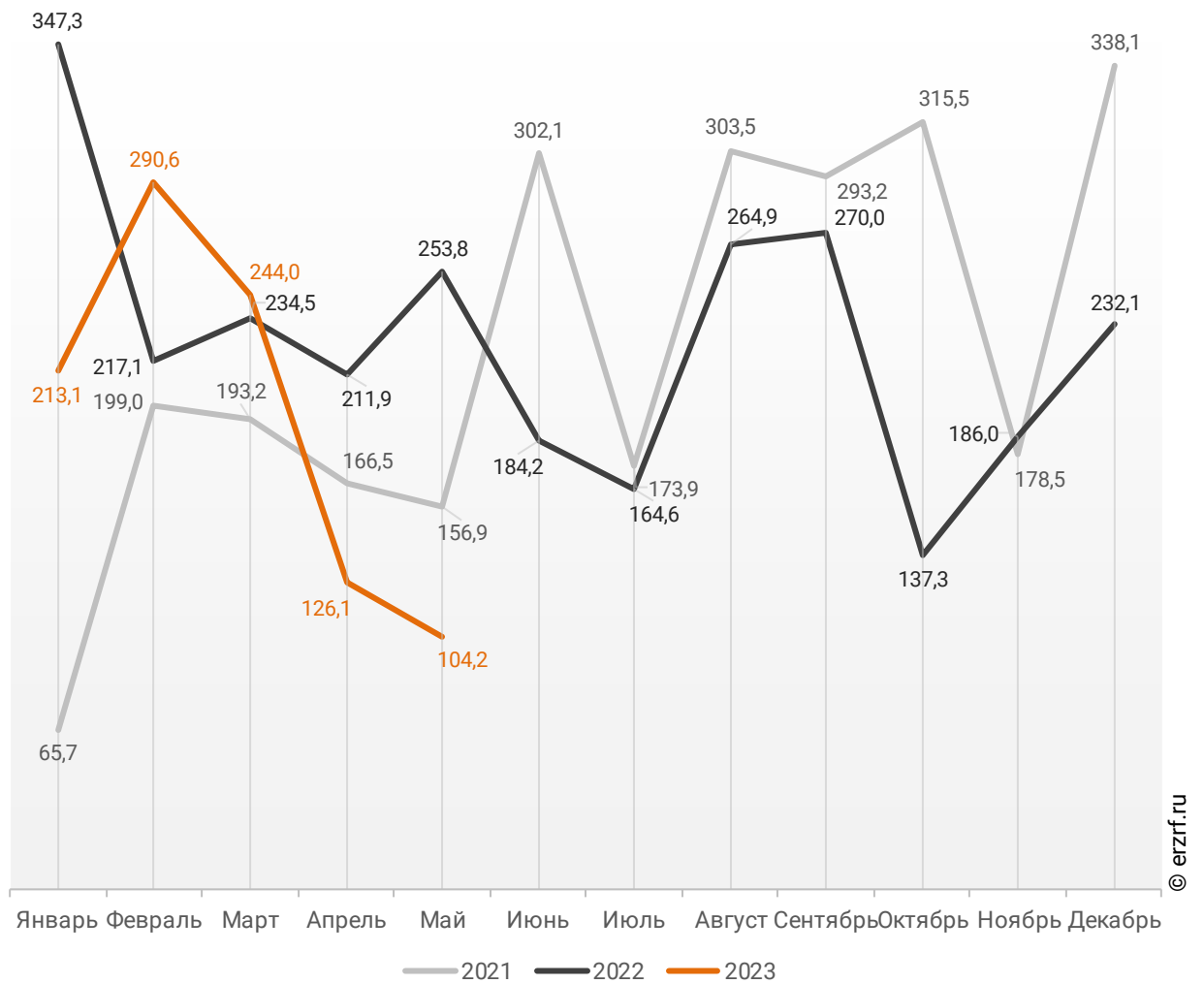
Ввод жилья в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В мае 2023 года в Ростовской области введено 104,2 тыс. м² жилья. Это на 58,9% или на 149,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

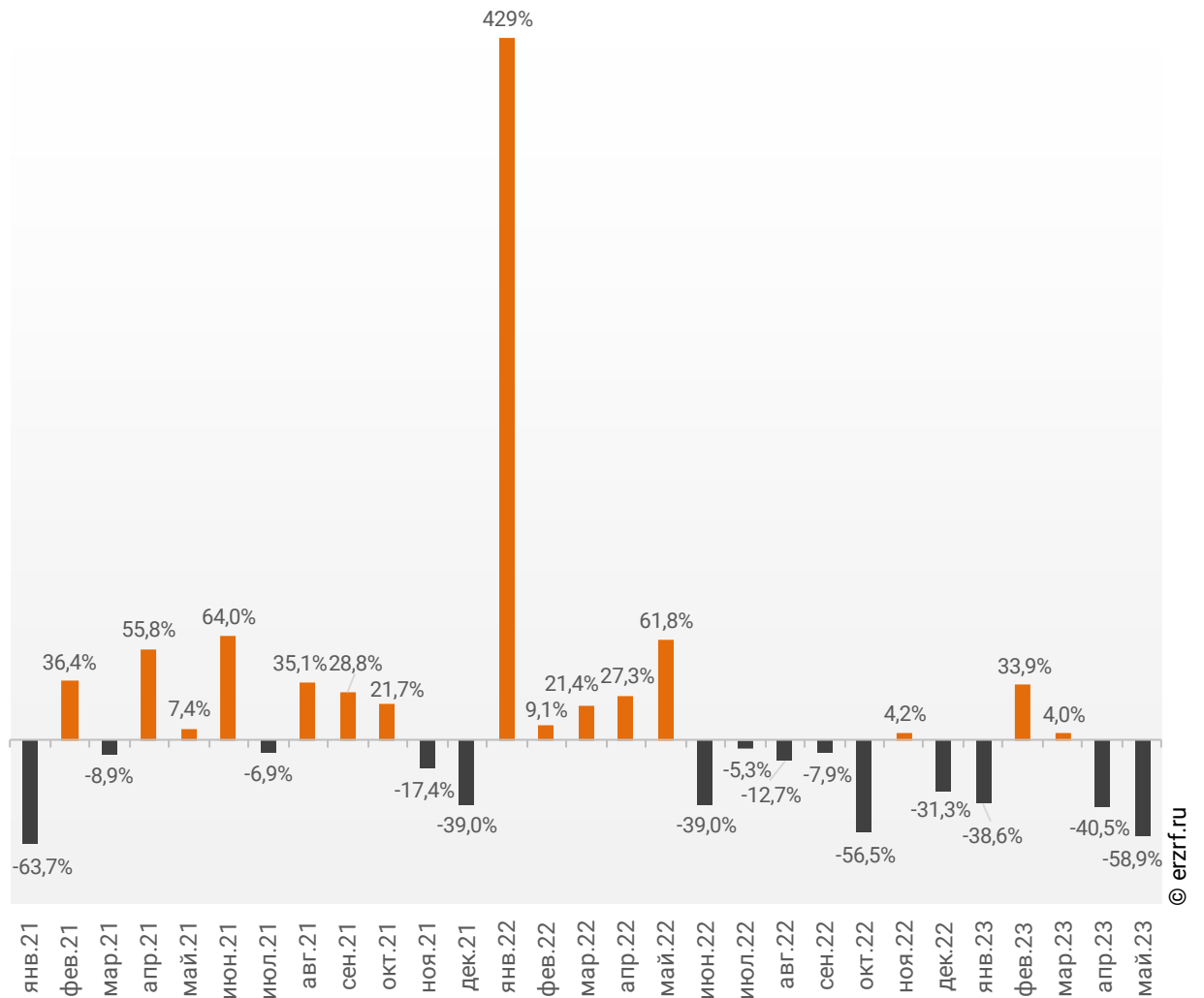
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ростовской области второй месяц подряд.

График 38

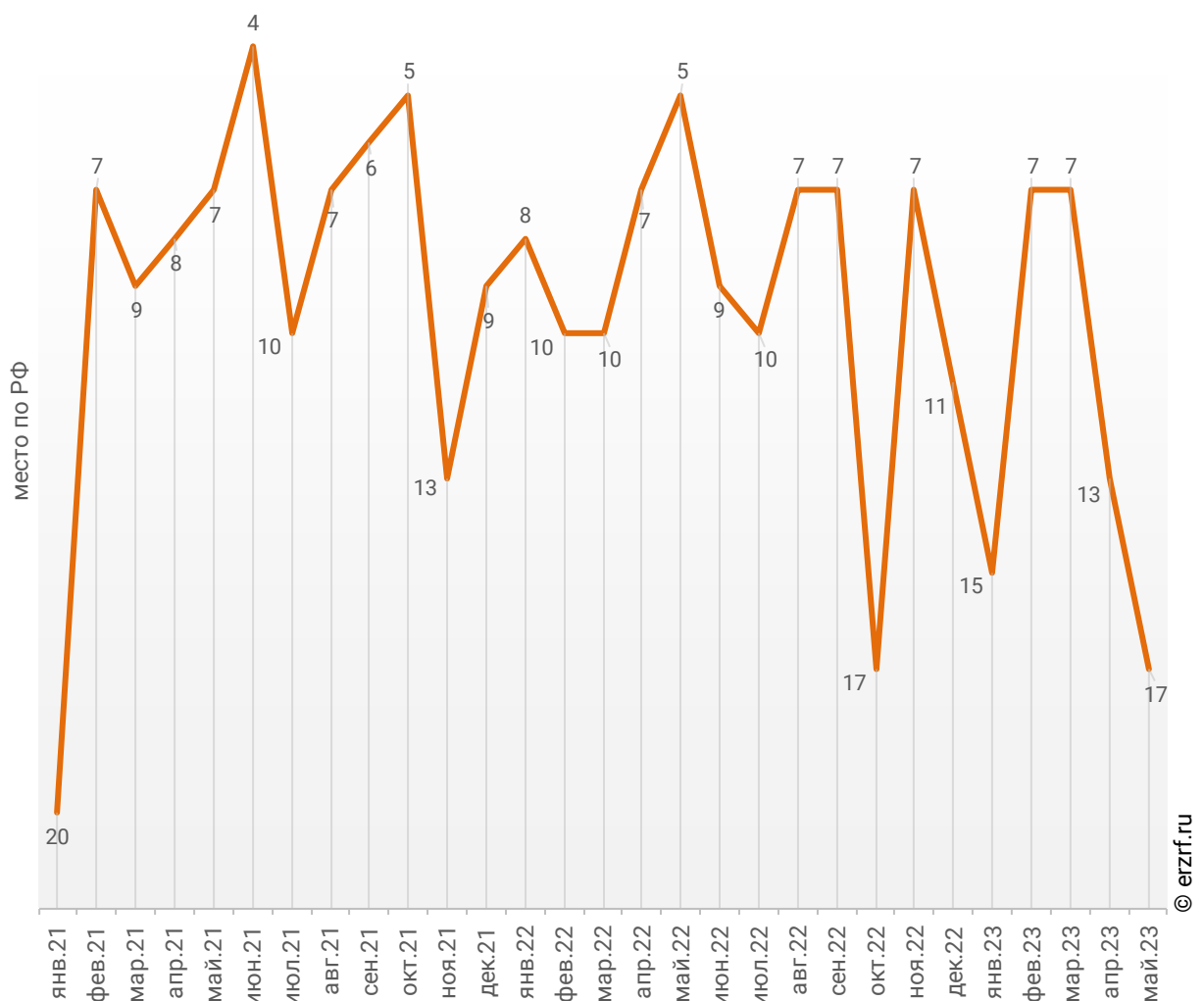
Динамика прироста ввода жилья в Ростовской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 17-е место по показателю ввода жилья за май 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 84-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 82-м месте. (График 39).

График 39

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

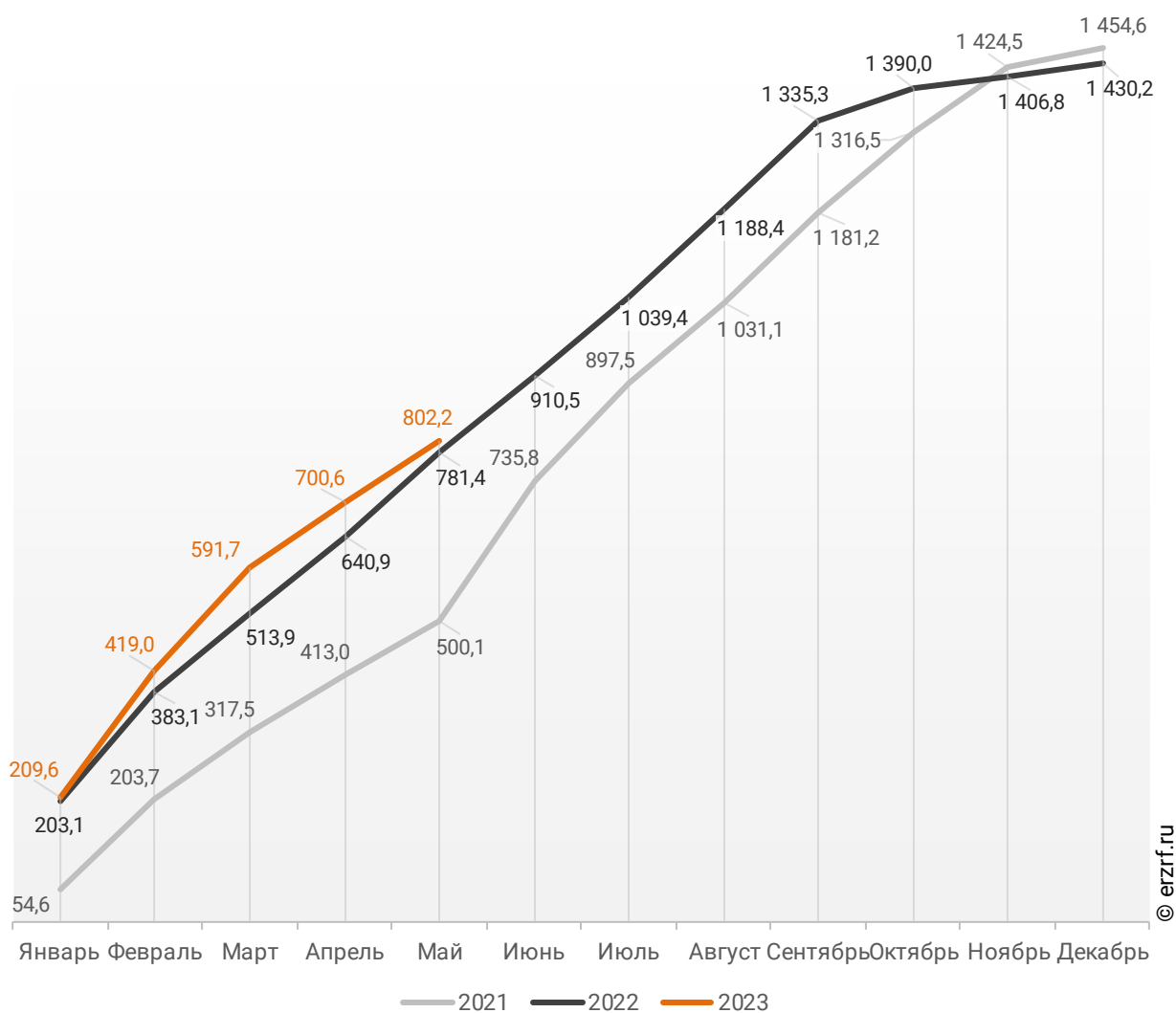


За январь-май 2023 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 11-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста – 78-е место.

В Ростовской области за 5 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 2,7% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 60,4% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

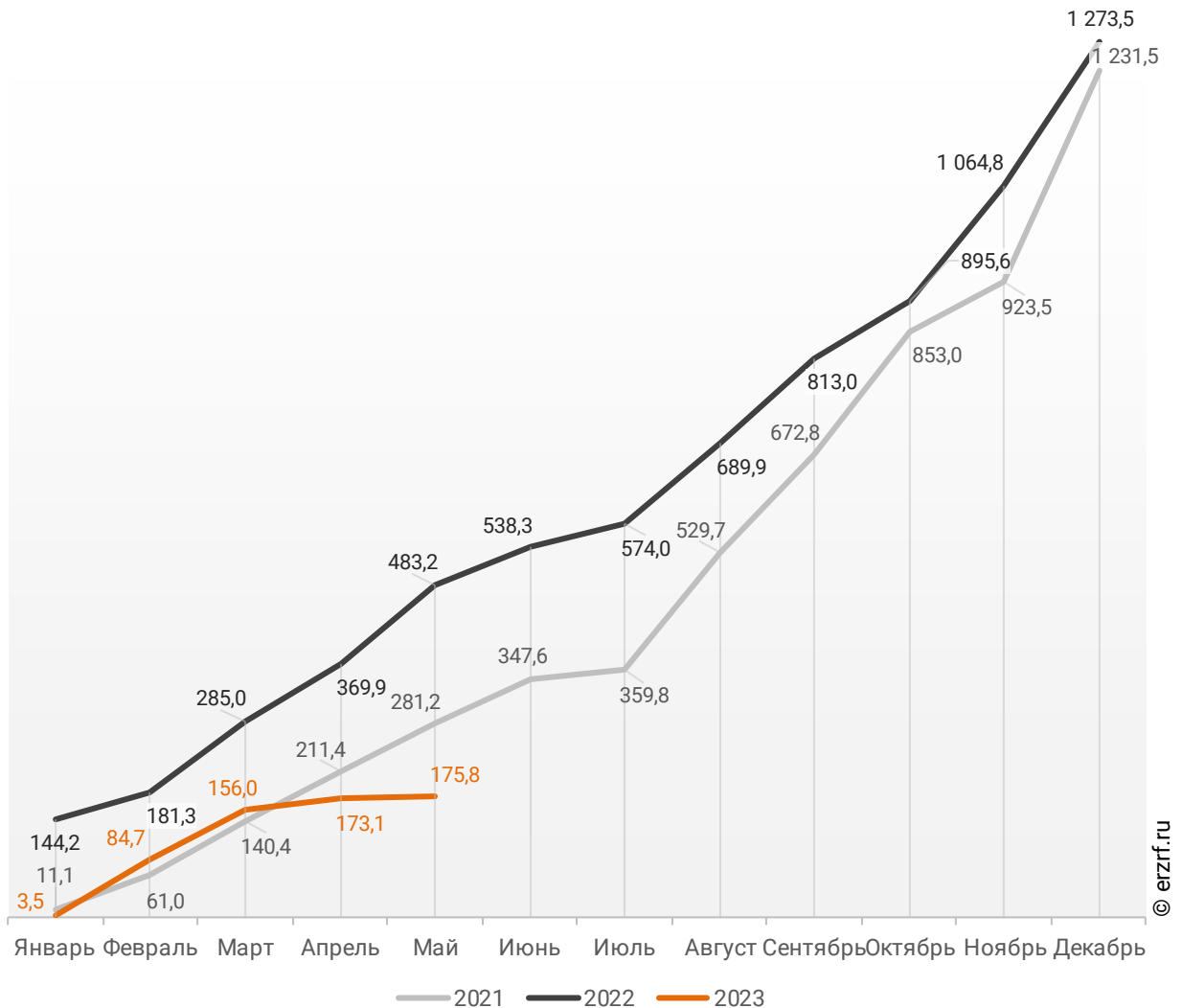
**Ввод жилья населением в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2023 г. показывают снижение на 63,6% к уровню 2022 г. и снижение на 37,5% к 2021 г. (График 41).

График 41

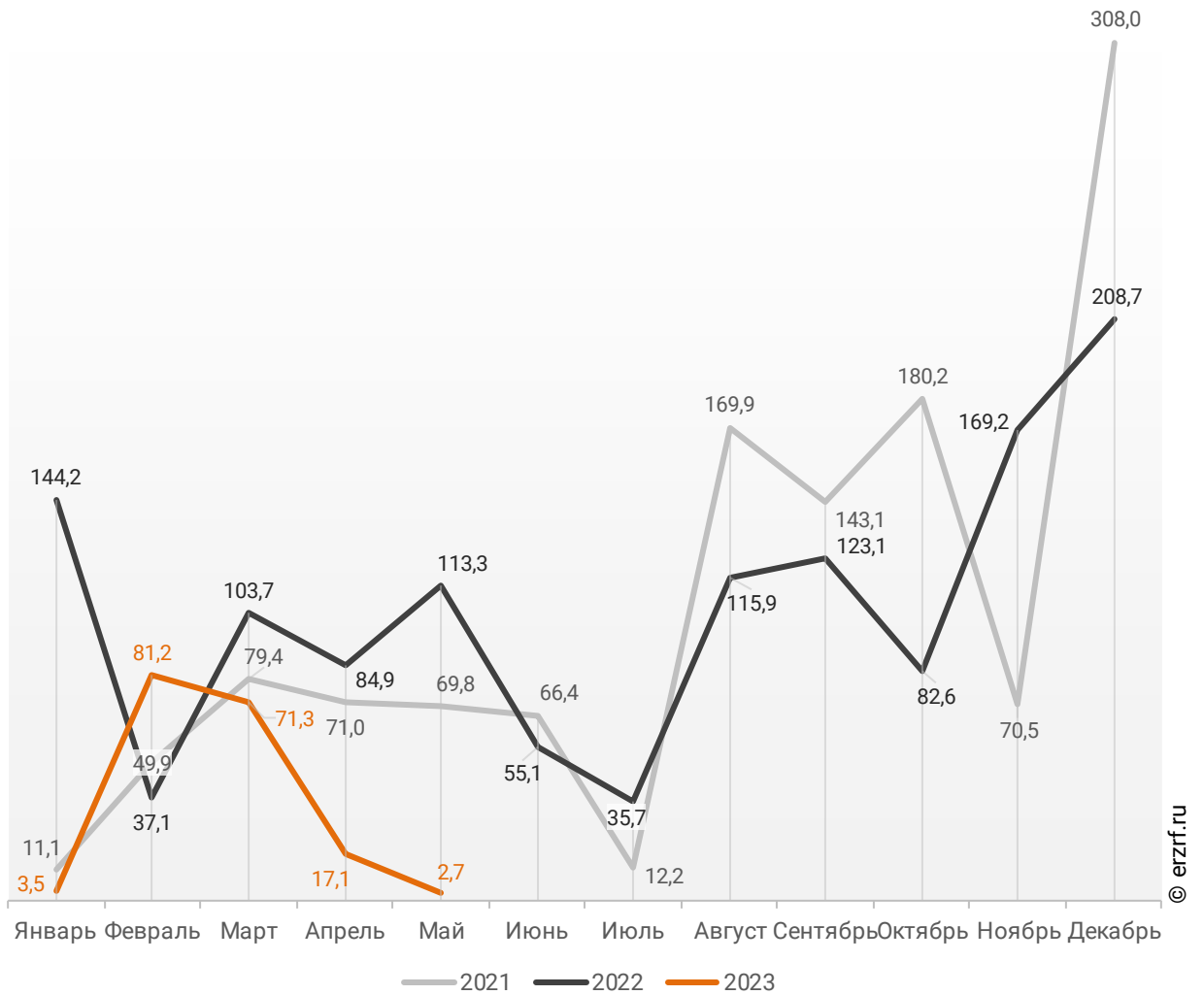
**Ввод жилья застройщиками в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В мае 2023 года в Ростовской области застройщиками введено 2,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 97,6% или на 110,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

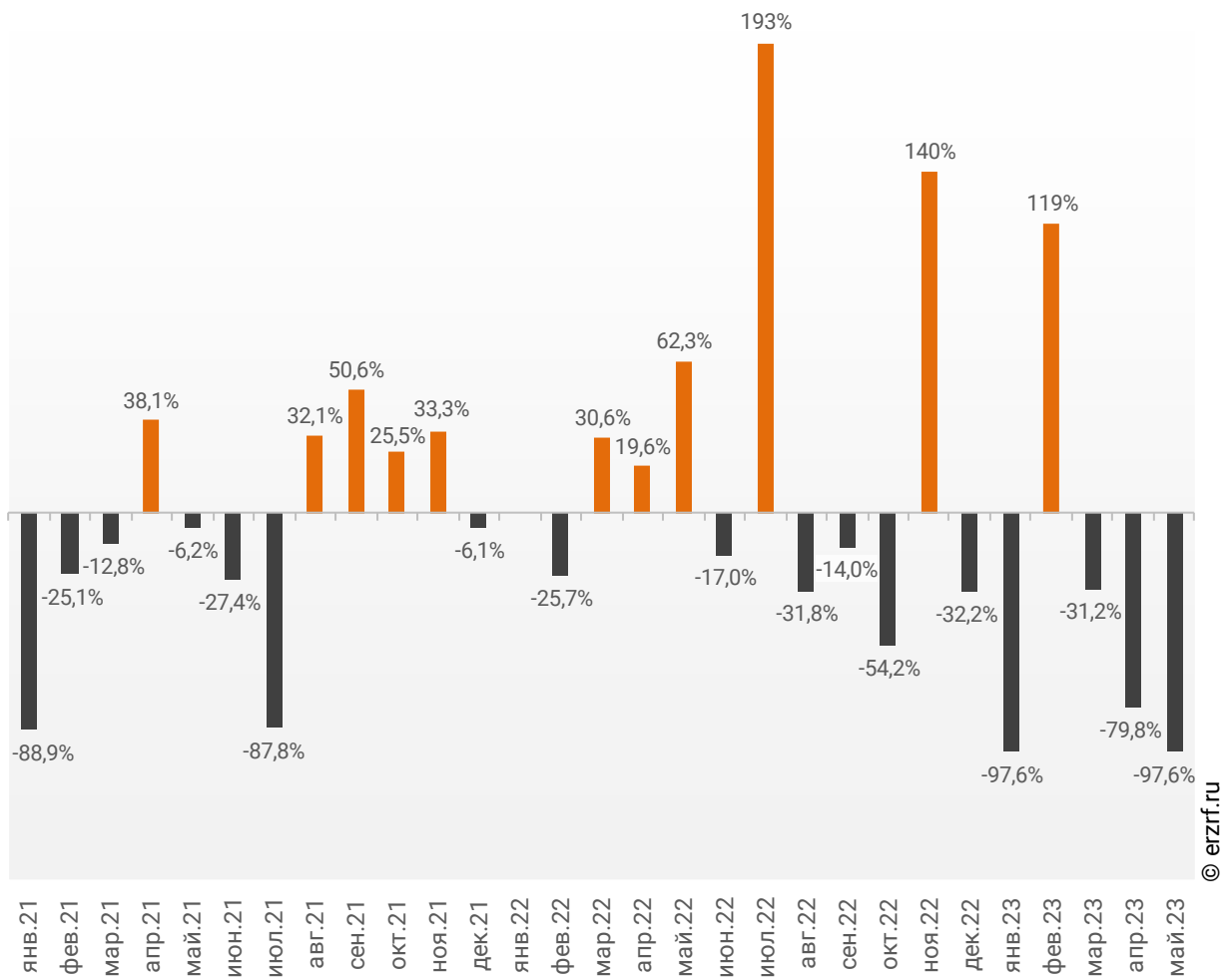
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ростовской области, тыс. м²



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

График 43

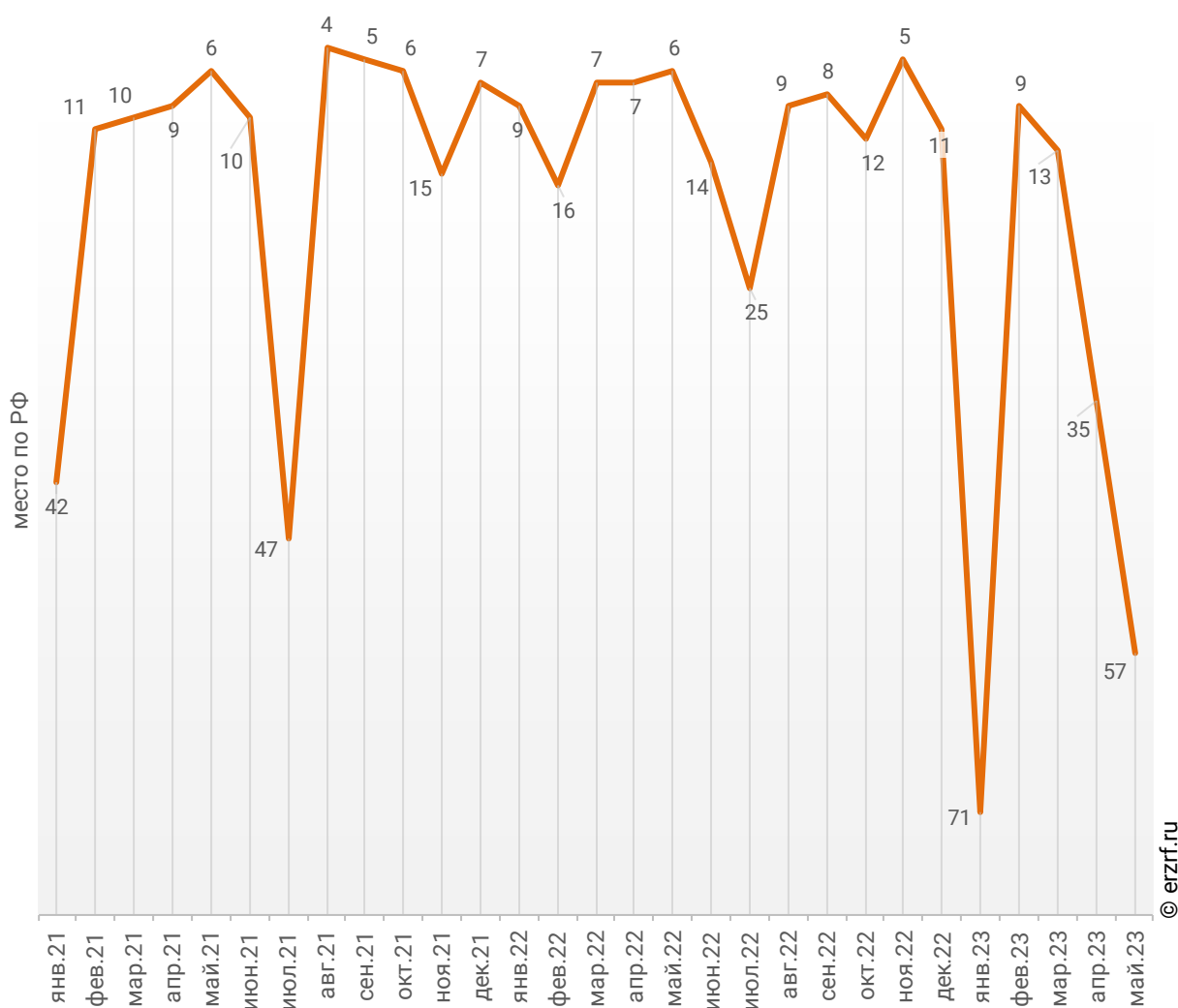
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ростовской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2023 года Ростовская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 84-е место, по динамике относительного прироста — 62-е место. (График 44).

График 44

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

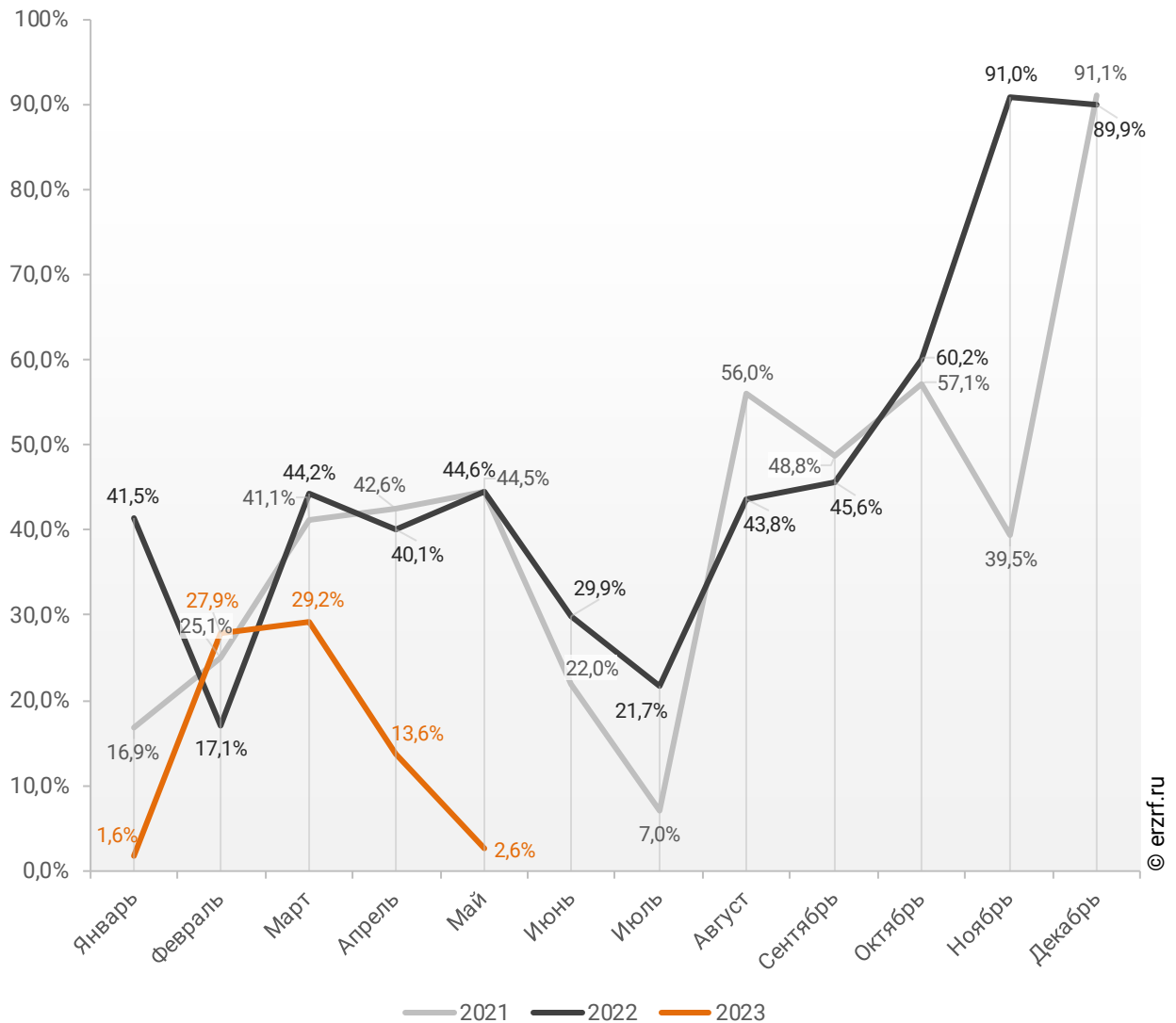


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2023 года Ростовская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 84-е место, по динамике относительного прироста — 80-е место.

В мае 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 2,6%, что на 42,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

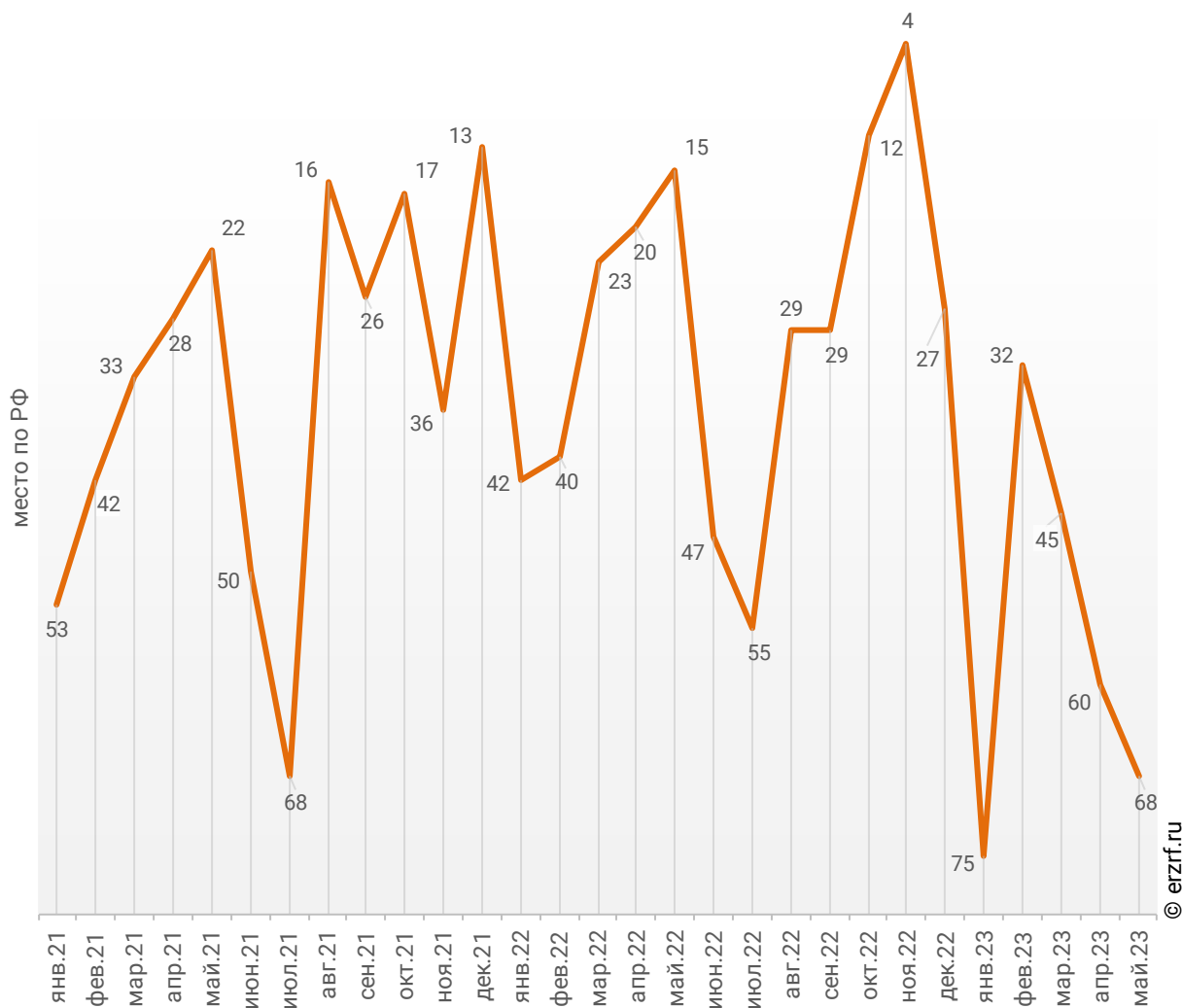
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области, %



По этому показателю Ростовская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2023 г. составила 18,0% против 38,2% за этот же период 2022 г. и 36,0% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Ростовская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2023	СК 10	Гринсайд	2	924	40 708
III квартал 2023	ГК Юг Строй	Солнечный город	25	683	32 090
III квартал 2023	СК 10	Ленина, 46	1	722	29 130
III квартал 2023	TEN Девелопмент	Пятый элемент	3	673	27 216
III квартал 2023	МСК	Рубин	1	552	24 901
III квартал 2023	МСК	Сердце Ростова 2	1	529	24 520
III квартал 2023	ГК Юг Строй	Комсомольский	2	378	19 921
III квартал 2023	ЖСК Менделеевский	По ул. Менделеева, 53а	2	402	16 014
III квартал 2023	СИК Девелопмент-Юг	Западная резиденция	1	364	15 821
III квартал 2023	ГК АльфаСтройИнвест	Грэй (GRAY)	1	331	14 922
III квартал 2023	ГК Альянс	Измаильский экоквартал	1	169	12 818
III квартал 2023	ГК Панорама	Гранд Панорама	1	65	8 371
III квартал 2023	ГК АльфаСтройИнвест	Sky Park	1	143	8 145
III квартал 2023	Специализированный застройщик СМУ-29	Артем	2	175	7 603
III квартал 2023	Неометрия	Вместе	1	140	7 134
III квартал 2023	СЗ СК АРМстрой	8 Марта	1	142	6 321
III квартал 2023	ДСК	Ахтарский	1	150	5 965
III квартал 2023	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Платовский	1	105	5 109
III квартал 2023	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Дубовского, 18	1	48	4 366
III квартал 2023	Твой Дом	Твой дом	1	70	3 522
III квартал 2023	Перспектива	Котлостроительная 15-2	1	64	3 397
III квартал 2023	СЗ СК Трио	Дом по пер. Степана Разина, 15а	1	65	3 302
III квартал 2023	Перспектива	Котлостроительная 15-1	1	32	2 206
III квартал 2023	СЗ Темерницкий лес	Дмитровград	1	38	2 126

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2023	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	Военвед-Парк	1	38	2 036
III квартал 2023	СтройРесурс	Уют	1	24	990
III квартал 2023	Специализированный застройщик Актив	Дом по ул. Половинко, 279	2	18	638
III квартал 2023	М-Тастрой-19	По ул. Яблочкина, 12	1	10	350
IV квартал 2023	МСК	Город у реки	2	1 146	52 784
IV квартал 2023	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	4	1 560	68 203
IV квартал 2023	ГК СМУ1 Ростов	Линии	1	989	34 634
IV квартал 2023	СК Анастасия	Северная звезда	2	543	28 401
IV квартал 2023	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Платовский	1	432	18 692
IV квартал 2023	СК 10	Пушкин	1	128	9 995
IV квартал 2023	TEN Девелопмент	Левенцовка Парк	1	216	9 336
IV квартал 2023	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Дом по ул. Мира, 1	1	158	8 525
IV квартал 2023	TEN Девелопмент	Пятый элемент	1	192	7 754
IV квартал 2023	САП	Орбита	1	206	7 053
IV квартал 2023	СЗ Зодчий	Капитал	1	65	4 790
IV квартал 2023	СЗ Темерницкий лес	Невский	1	91	4 580
IV квартал 2023	СЗ Альянсстрой	Космос	1	56	3 018
IV квартал 2023	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Родной	1	72	2 713
IV квартал 2023	СУ 111	По ул. Мира, 2А	1	40	1 402
IV квартал 2023	Еврострой	Дом по ул. Бакунина, 21	1	12	840
IV квартал 2023	М-Тастрой-19	По ул. Яблочкина, 12	1	10	350
Общий итог			81	12 970	592 712

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Левобережье</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	13	5 931	311 766
2	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	9	3 513	153 072
3	<i>Гринсайд</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	4	2 628	113 704
4	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	10	2 118	89 809
5	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	4	1 730	89 007
6	<i>Линии</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	2	2 193	87 855
7	<i>Донская Слобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	1 845	87 778
8	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 911	85 294
9	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 728	83 435
10	<i>FOUR PREMIERES</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 493	82 377
11	<i>НОРД (п. Верхнетемемерницкий)</i>	Верхнетемемерницкий	РКС	4	1 147	60 339
12	<i>Легенда Ростова</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 218	55 030
13	<i>Грэй (GRAY)</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	4	1 166	49 812
14	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	4	1 137	49 400
15	<i>Royal Towers</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	1 152	48 438
16	<i>Малина Парк</i>	Ростов-на-Дону	СЗ СК10 №9	1	1 199	47 015
17	<i>Донской Арбат</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	1 102	46 666
18	<i>Западные Аллеи</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	3	1 103	46 029
19	<i>Полет</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	3	868	45 359
20	<i>61 квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	4	879	44 240
21	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	6	1 014	42 574
22	<i>Комсомольский</i>	Батайск	ГК Юг Строй	4	783	39 851
23	<i>Северный бульвар</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	1	622	38 025

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	Эко-район Вересаево	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	2	704	37 194
25	На проспекте Сиверса, 8	Ростов-на-Дону	СЗ Пушкинская, Дом №1	4	663	37 038
26	Шолохов	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	1	439	36 207
27	Звезда Столицы	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	3	871	35 759
28	Шолохов	Ростов-на-Дону	СЗ Сигма-2	1	430	35 636
29	Frame	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	2	858	34 907
30	Свобода	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	875	33 136
31	Донской Арбат 2	Ростов-на-Дону	МСК	2	774	32 997
32	Солнечный город	Батайск	ГК Юг Строй	25	683	32 090
33	Ленина, 46	Ростов-на-Дону	СК 10	1	722	29 130
34	Пульс	Батайск	ГК SOVA	10	545	28 788
35	Северная звезда	Батайск	СК Анастасия	2	543	28 401
36	Пальмира 2.0	Батайск	СК Анастасия	6	579	26 927
37	Кристалл-2	Ростов-на-Дону	МСК	1	574	26 044
38	Флора	Аксай	СЗ Доннефтестрой-Аксай	3	564	25 807
39	Созвездие	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	2	508	25 323
40	Рубин	Ростов-на-Дону	МСК	2	554	25 280
41	Аквагория	Ростов-на-Дону	МСК	2	644	25 208
42	Вишневый сад	Аксай	ЮгСпецСтрой	3	543	24 578
43	Новый Сельмаш	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	3	589	24 442
44	Мечта	Батайск	СЗ Юг-Стройфорт	2	460	21 356
45	Премьера	Азов	ГК Юг Строй	5	405	21 084
46	Состояние	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	1	352	20 557
47	Эталон	Ростов-на-Дону	СЗ РСК-Дом	1	404	17 856
48	Екатериносинский	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	1	374	17 440
49	Сквер	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	1	208	16 395
50	По ул. Менделеева, 53а	Аксай	ЖСК Менделеевский	2	402	16 014
51	Западная резиденция	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	1	364	15 821
52	TIMES	Ростов-на-Дону	СЗ Феникс	2	265	15 447
53	Звездный-2	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	2	304	14 539

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	Дом-резиденция Собрание	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	1	169	14 529
55	История	Ростов-на-Дону	СЗ Жилой комплекс Мега 1	1	283	13 250
56	Панорама 2.0	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	2	185	13 081
57	Парк Плевен	Ростов-на-Дону	СК Максимум	1	264	13 044
58	Измаильский экоквартал	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	1	169	12 818
59	Школьная	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	1	198	10 575
60	Регата	Ростов-на-Дону	СК-РДС	1	238	10 475
61	Театрал	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	173	10 331
62	Пушкин	Ростов-на-Дону	СК 10	1	128	9 995
63	В Новом	Аксай	АВА	4	196	9 986
64	Восточная сказка	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	2	147	9 856
65	Чучева 42В	Таганрог	Перспектива	1	144	9 566
66	Грачи	Ростов-на-Дону	СЗ Стрижи-Групп	1	255	9 408
67	Северная звезда	Таганрог	ИНТЭК	1	152	8 907
68	Дом по ул. Мира, 1	Аксай	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	158	8 525
69	Гранд Панорама	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	1	65	8 371
70	Сиреневый квартал	Ростов-на-Дону	РСК	1	215	8 266
71	Sky Park	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	1	143	8 145
72	По пер. Бродского	Шахты	СЗ РБС	2	190	8 065
73	Два Капитана	Ростов-на-Дону	СЗ Два капитана	1	83	7 612
74	Артем	Шахты	Специализированный застройщик СМУ-29	2	175	7 603
75	65	Батайск	СЗ Дубрава	1	144	7 300
76	Вместе	Ростов-на-Дону	Неометрия	1	140	7 134
77	Орбита	Ростов-на-Дону	САП	1	206	7 053
78	Сердце города	Новочеркасск	Градстрой	1	111	6 406
79	8 Марта	Батайск	СЗ СК АРМстрой	1	142	6 321
80	Дом на 16-й Линии, 46	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	104	6 101

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
81	Ахтарский	Ростов-на-Дону	ДСК	1	150	5 965
82	Весна	Новочеркасск	Специализированный застройщик Стройфорт-2	1	98	5 422
83	Капитал	Ростов-на-Дону	СЗ Зодчий	1	65	4 790
84	Невский	Батайск	СЗ Темерницкий лес	1	91	4 580
85	Приморский парк	Таганрог	МЖС	1	72	4 423
86	Авиатор	Аксай	СУ-5 Аксай	1	88	4 400
87	Дубовского, 18	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	48	4 366
88	По ул. Маршала Жукова, 1Д	Таганрог	СЗ Единство	1	76	3 916
89	Авиатор	Батайск	СЗ Западный парк	1	83	3 529
90	Твой дом	Батайск	Твой Дом	1	70	3 522
91	Котлостроительная 15-2	Таганрог	Перспектива	1	64	3 397
92	Дом по пер. Степана Разина, 15а	Азов	СЗ СК Трио	1	65	3 302
93	Арбат2	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	59	3 089
94	Космос	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	1	56	3 018
95	Башня	Батайск	СЗ Западный парк	1	68	3 007
96	Родной	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	72	2 713
97	Донская поляна	Овощной	Фруктовый	5	75	2 619
98	Чехов	Батайск	СЗ Западный парк	1	45	2 528
99	Радужный	Каменск-Шахтинский	СУ-5	1	47	2 448
100	Котлостроительная 15-1	Таганрог	Перспектива	1	32	2 206
101	Дмитровград	Темерницкий	СЗ Темерницкий лес	1	38	2 126
102	Военвед-Парк	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	38	2 036
103	Уют	Новочеркасск	СтройРесурс	2	48	1 980
104	Лермонт	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	1	16	1 686
105	По ул. Мира, 2А	Персиановский	СУ 111	1	40	1 402

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
106	<i>По ул. Транспортная, 73</i>	Таганрог	МЖС	1	20	842
107	<i>Дом по ул. Бакунина, 21</i>	Новочеркасск	Еврострой	1	12	840
108	<i>По ул. Калинина, 6а</i>	Таганрог	МЖС	1	16	764
109	<i>По ул. Калинина, 4а</i>	Таганрог	МЖС	1	16	732
110	<i>По ул. Яблочкина, 12</i>	Морозовск	М-Тастрой-19	2	20	700
111	<i>По ул. Энгельса, 10</i>	Таганрог	МЖС	1	16	656
112	<i>Дом по ул. Половинко, 279</i>	Батайск	Специализированный застройщик Актив	2	18	638
Общий итог				262	60 979	2 918 641

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Орбита</i>	Ростов-на-Дону	САП	34,2
2	<i>Донская поляна</i>	Овощной	Фруктовый	34,9
3	<i>По ул. Яблочкина, 12</i>	Морозовск	М-Тастрой-19	35,0
4	<i>По ул. Мира, 2А</i>	Персиановский	СУ 111	35,1
5	<i>Дом по ул. Половинко, 279</i>	Батайск	Специализированный застройщик Актив	35,4
6	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Стрижи-Групп	36,9
7	<i>Родной</i>	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	37,7
8	<i>Свобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	37,9
9	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	38,4
10	<i>Акватория</i>	Ростов-на-Дону	МСК	39,1
11	<i>Малина Парк</i>	Ростов-на-Дону	СЗ СК10 №9	39,2
12	<i>Ахтарский</i>	Ростов-на-Дону	ДСК	39,8
13	<i>По ул. Менделеева, 53а</i>	Аксай	ЖСК Менделеевский	39,8
14	<i>Линии</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	40,1
15	<i>Ленина, 46</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	40,3
16	<i>Gate</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	40,7
17	<i>По ул. Энгельса, 10</i>	Таганрог	МЖС	41,0
18	<i>Звезда Столицы</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	41,1
19	<i>Уют</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	41,3
20	<i>Новый Сельмаш</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	41,5
21	<i>Западные Аллеи</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	41,7
22	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	42,0
23	<i>Royal Towers</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,0
24	<i>По ул. Транспортная, 73</i>	Таганрог	МЖС	42,1
25	<i>Донской Арбат</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	42,4
27	<i>По пер. Бродского</i>	Шахты	СЗ РБС	42,4
28	<i>Авиатор</i>	Батайск	СЗ Западный парк	42,5
29	<i>Донской Арбат 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,6
30	<i>Грэй (GRAY)</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	42,7
31	<i>Гринсайд</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	43,3
32	<i>Артем</i>	Шахты	Специализированный застройщик СМУ-29	43,4
33	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,4
34	<i>Западная резиденция</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	43,5
35	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,6
36	<i>Регата</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	44,0
37	<i>Эталон</i>	Ростов-на-Дону	СЗ РСК-Дом	44,2
38	<i>Башня</i>	Батайск	СЗ Западный парк	44,2
39	<i>8 Марта</i>	Батайск	СЗ СК АРМстрой	44,5
40	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	44,6
41	<i>Легенда Ростова</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,2
42	<i>Вишневый сад</i>	Аксай	ЮгСпецСтрой	45,3
43	<i>Кристалл-2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,4
44	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,6
45	<i>По ул. Калинина, 4а</i>	Таганрог	МЖС	45,8
46	<i>Флора</i>	Аксай	СЗ Доннефтестрой-Аксай	45,8
47	<i>Мечта</i>	Батайск	СЗ Юг-Стройфорт	46,4
48	<i>Пальмира 2.0</i>	Батайск	СК Анастасия	46,5
49	<i>Екатерининский</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	46,6
50	<i>История</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Жилой комплекс Мега 1	46,8
51	<i>Солнечный город</i>	Батайск	ГК Юг Строй	47,0
52	<i>Донская Слобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	47,6
53	<i>По ул. Калинина, 6а</i>	Таганрог	МЖС	47,8
54	<i>Звездный-2</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	47,8
55	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	48,3
56	<i>Парк Плевен</i>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	49,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Созвездие</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	49,8
58	<i>Авиатор</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	50,0
59	<i>Твой дом</i>	Батайск	Твой Дом	50,3
60	<i>Невский</i>	Батайск	СЗ Темерницкий лес	50,3
61	<i>61 квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	50,3
62	<i>65</i>	Батайск	СЗ Дубрава	50,7
63	<i>Дом по пер. Степана Разина, 15а</i>	Азов	СЗ СК Трио	50,8
64	<i>Комсомольский</i>	Батайск	ГК Юг Строй	50,9
65	<i>В Новом</i>	Аксай	АВА	50,9
66	<i>Вместе</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	51,0
67	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	51,4
68	<i>По ул. Маршала Жукова, 1Д</i>	Таганрог	СЗ Единство	51,5
69	<i>Премьера</i>	Азов	ГК Юг Строй	52,1
70	<i>Радужный</i>	Каменск-Шахтинский	СУ-5	52,1
71	<i>Полет</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	52,3
72	<i>Северная звезда</i>	Батайск	СК Анастасия	52,3
73	<i>Арбат2</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	52,4
74	<i>Левобережье</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	52,6
75	<i>НОРД (п. Верхнетемерницкий)</i>	Верхнетемерницкий	РКС	52,6
76	<i>Пульс</i>	Батайск	ГК SOVA	52,8
77	<i>Эко-район Вересаево</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	52,8
78	<i>Котлостроительная 15-2</i>	Таганрог	Перспектива	53,1
79	<i>Школьная</i>	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	53,4
80	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
81	<i>Космос</i>	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	53,9
82	<i>Дом по ул. Мира, 1</i>	Аксай	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	54,0
83	<i>FOUR PREMIERES</i>	Ростов-на-Дону	МСК	55,2
84	<i>Весна</i>	Новочеркасск	Специализированный застройщик Стройфорт-2	55,3
85	<i>На проспекте Сиверса, 8</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Пушкинская, Дом №1	55,9
86	<i>Дмитровград</i>	Темерницкий	СЗ Темерницкий лес	55,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
87	Чехов	Батайск	СЗ Западный парк	56,2
88	Sky Park	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	57,0
89	Сердце города	Новочеркасск	Градстрой	57,7
90	TIMES	Ростов-на-Дону	СЗ Феникс	58,3
91	Состояние	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	58,4
92	Северная звезда	Таганрог	ИНТЭК	58,6
93	Дом на 16-й Линии, 46	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	58,7
94	Театрал	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	59,7
95	Северный бульвар	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	61,1
96	Приморский парк	Таганрог	МЖС	61,4
97	Чучева 42В	Таганрог	Перспектива	66,4
98	Восточная сказка	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	67,0
99	Котлостроительная 15-1	Таганрог	Перспектива	68,9
100	Дом по ул. Бакунина, 21	Новочеркасск	Еврострой	70,0
101	Панорама 2.0	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	70,7
102	Капитал	Ростов-на-Дону	СЗ Зодчий	73,7
103	Измаильский экоквартал	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	75,8
104	Пушкин	Ростов-на-Дону	СК 10	78,1
105	Сквер	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	78,8
106	Шолохов	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	82,5
107	Шолохов	Ростов-на-Дону	СЗ Сигма-2	82,9
108	Дом-резиденция Собрание	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	86,0
109	Дубовского, 18	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	91,0
110	Два Капитана	Ростов-на-Дону	СЗ Два капитана	91,7
111	Лермонт	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	105,4
112	Гранд Панорама	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	128,8
Общий итог				47,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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
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: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		