

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

октябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2023

2 965 297

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2023

48,1

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

94 017

-18,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2023

СберИндекс

109 192

+3,7% к сентябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,7%

-3,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2023

Банк России

2 630

+223% к августу 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2023

Банк России

6,20

+2,48 п.п. к августу 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 ЕРЗ.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 октябрь 2023 года выявлено **266 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 **61 666 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 965 297 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 262 | 98,5% | 61 651 | 100,0% | 2 964 710 | 100,0% |
| блокированный дом | 4 | 1,5% | 15 | 0,0% | 587 | 0,0% |
| Общий итог | 266 | 100% | 61 666 | 100% | 2 965 297 | 100% |

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

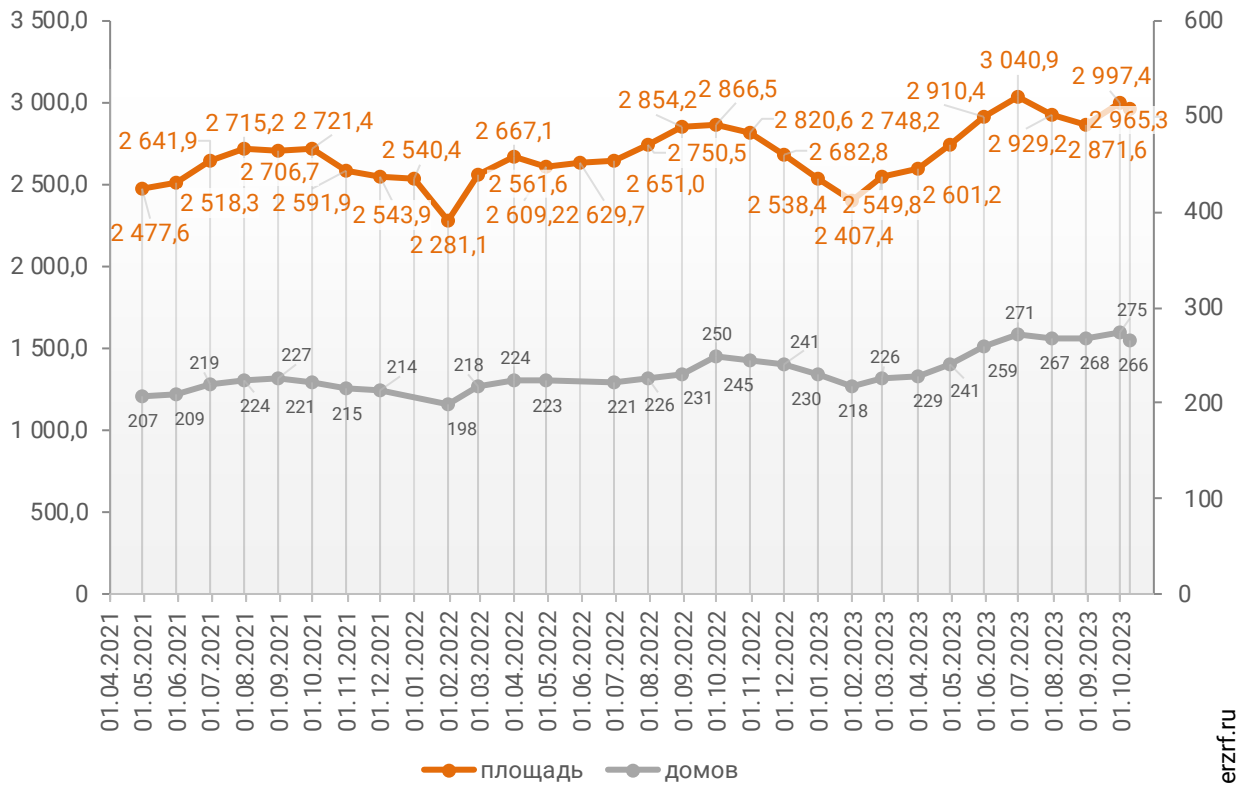
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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 12 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 | 56,0% | 51 356 | 83,3% | 2 457 616 | 82,9% |
| Аксайский | 22 | 8,3% | 4 119 | 6,7% | 197 320 | 6,7% |
| Верхнетемерницкий | 6 | 2,3% | 2 092 | 3,4% | 103 733 | 3,5% |
| Аксай | 14 | 5,3% | 1 951 | 3,2% | 89 310 | 3,0% |
| Темерницкий | 2 | 0,8% | 76 | 0,1% | 4 277 | 0,1% |
| Батайск | 55 | 20,7% | 3 912 | 6,3% | 189 970 | 6,4% |
| Таганрог | 11 | 4,1% | 639 | 1,0% | 36 016 | 1,2% |
| Новочеркасск | 9 | 3,4% | 453 | 0,7% | 26 040 | 0,9% |
| Азов | 5 | 1,9% | 405 | 0,7% | 21 084 | 0,7% |
| Волгодонск | 2 | 0,8% | 188 | 0,3% | 9 951 | 0,3% |
| Каменск-Шахтинский | 2 | 0,8% | 181 | 0,3% | 9 362 | 0,3% |
| Шахты | 2 | 0,8% | 190 | 0,3% | 8 065 | 0,3% |
| Азовский | 6 | 2,3% | 163 | 0,3% | 7 771 | 0,3% |
| Койсуг | 1 | 0,4% | 88 | 0,1% | 5 152 | 0,2% |
| Овощной | 5 | 1,9% | 75 | 0,1% | 2 619 | 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% |
| | 266 | 100% | 61 666 | 100% | 2 965 297 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (82,9% совокупной площади жилых единиц).

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

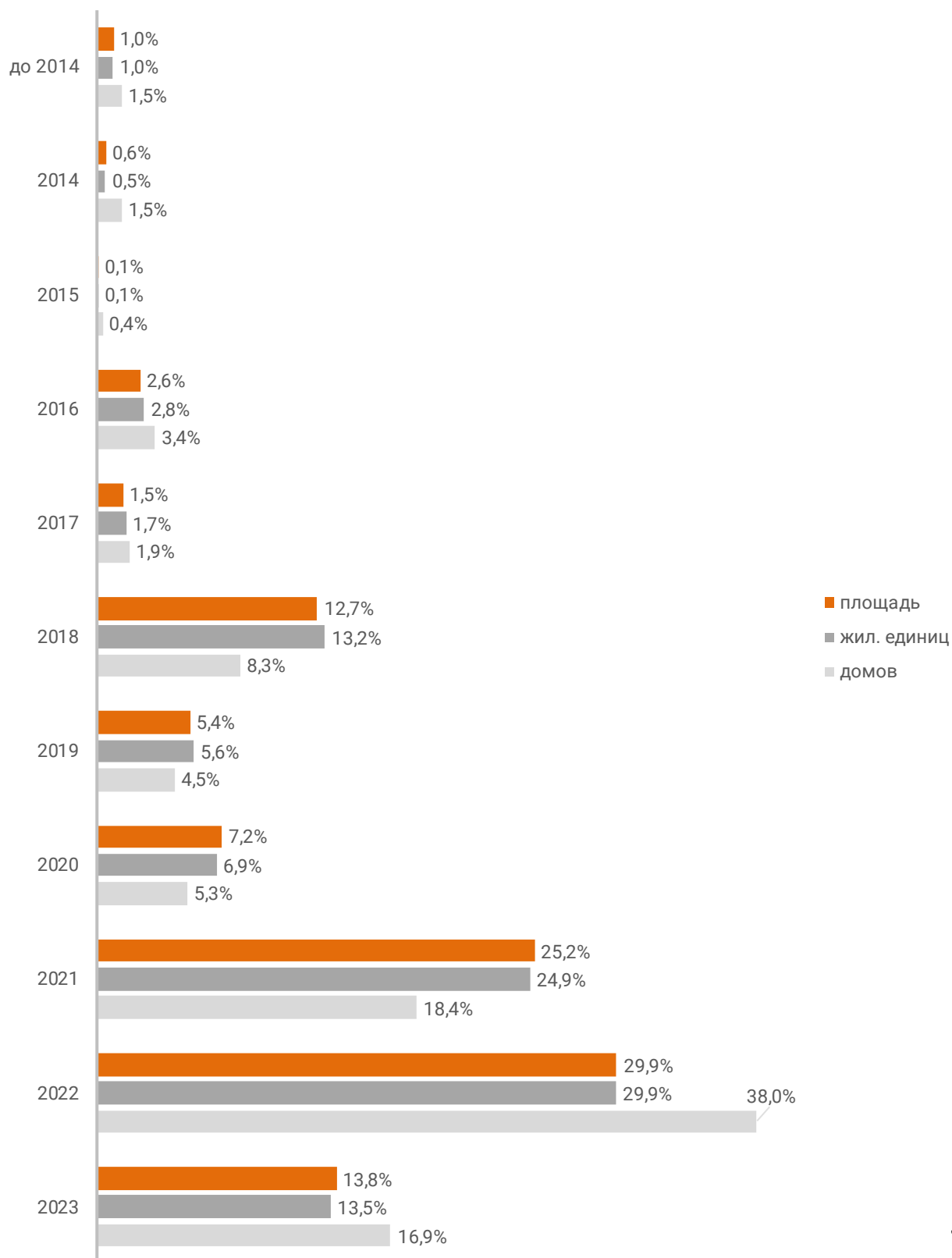
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2012 г. по сентябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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 | 4 | 1,5% | 319 | 0,5% | 17 024 | 0,6% |
| 2015 | 1 | 0,4% | 72 | 0,1% | 2 713 | 0,1% |
| 2016 | 9 | 3,4% | 1 701 | 2,8% | 75 832 | 2,6% |
| 2017 | 5 | 1,9% | 1 076 | 1,7% | 45 686 | 1,5% |
| 2018 | 22 | 8,3% | 8 110 | 13,2% | 376 958 | 12,7% |
| 2019 | 12 | 4,5% | 3 463 | 5,6% | 159 995 | 5,4% |
| 2020 | 14 | 5,3% | 4 255 | 6,9% | 213 550 | 7,2% |
| 2021 | 49 | 18,4% | 15 371 | 24,9% | 746 918 | 25,2% |
| 2022 | 101 | 38,0% | 18 412 | 29,9% | 887 382 | 29,9% |
| 2023 | 45 | 16,9% | 8 296 | 13,5% | 409 308 | 13,8% |
| Общий итог | 266 | 100% | 61 666 | 100% | 2 965 297 | 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. (29,9% по площади жилых единиц).

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

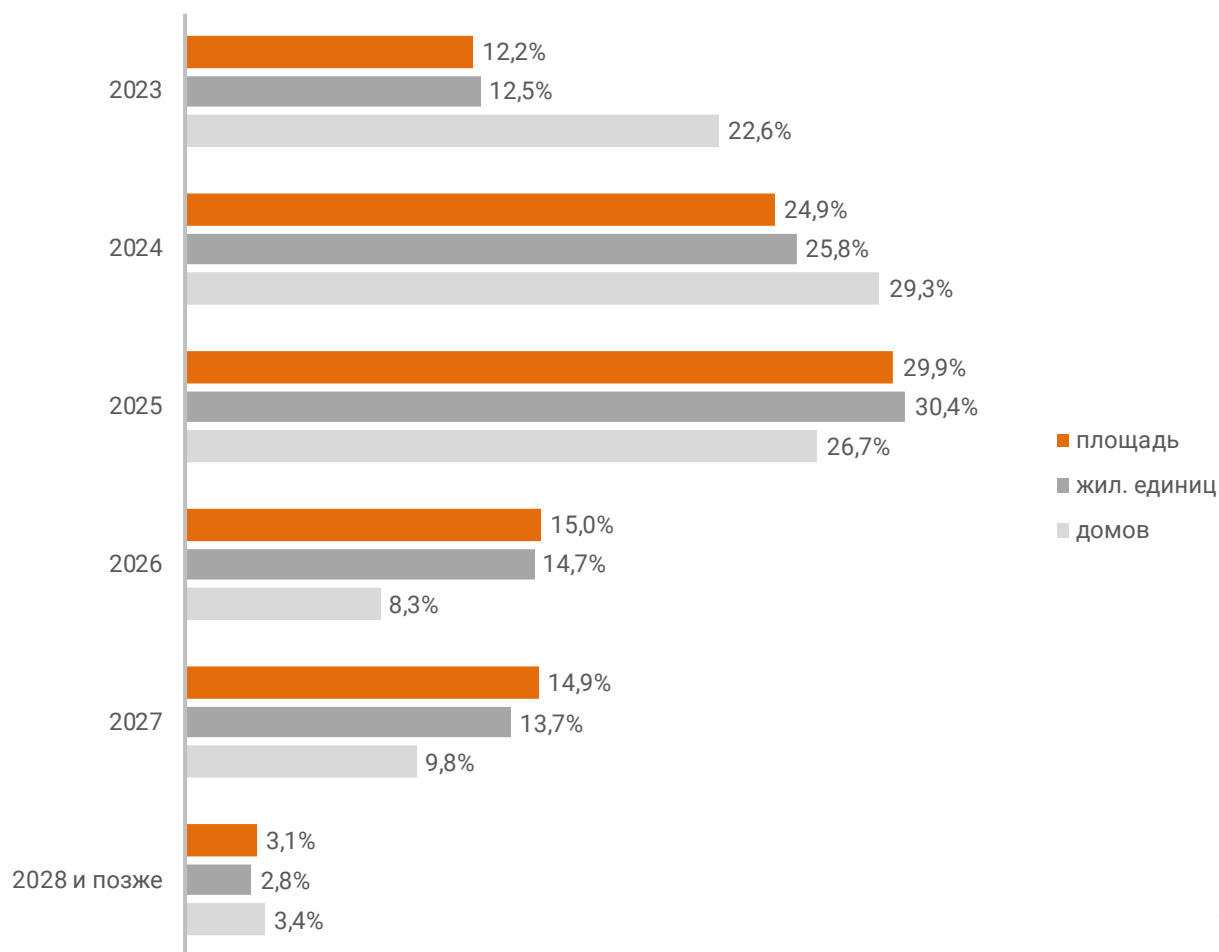
В Ростовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2023 | 60 | 22,6% | 7 704 | 12,5% | 361 276 | 12,2% |
| 2024 | 78 | 29,3% | 15 918 | 25,8% | 738 291 | 24,9% |
| 2025 | 71 | 26,7% | 18 740 | 30,4% | 886 343 | 29,9% |
| 2026 | 22 | 8,3% | 9 089 | 14,7% | 446 270 | 15,0% |
| 2027 | 26 | 9,8% | 8 473 | 13,7% | 442 404 | 14,9% |
| 2028 и позже | 9 | 3,4% | 1 742 | 2,8% | 90 713 | 3,1% |
| Общий итог | 266 | 100% | 61 666 | 100% | 2 965 297 | 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 361 276 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 | 361 276 | 2014 | 4 790 1,3% |
| | | 2015 | 19 418 5,4% |
| | | 2016 | 8 525 2,4% |
| | | 2017 | 2 713 0,8% |
| | | 2018 | 10 407 2,9% |
| | | 2020 | 24 520 6,8% |
| | | 2021 | 57 150 15,8% |
| | | 2023 | 67 843 18,8% |
| 2024 | 738 291 | 2021 | 3 468 0,5% |
| | | 2023 | 32 676 4,4% |
| 2025 | 886 343 | 2022 | 24 878 2,8% |
| | | 2023 | 21 383 2,4% |
| Общий итог | 2 965 297 | | 277 771 9,4% |

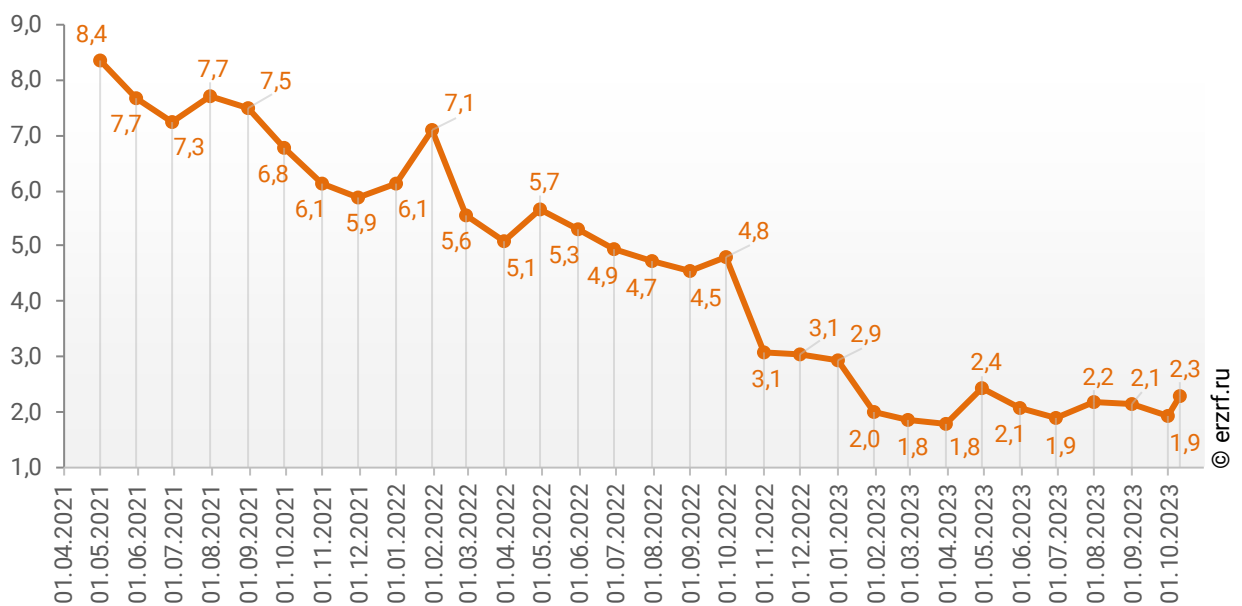
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (67 843 м²), что составляет 18,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 октябрь 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



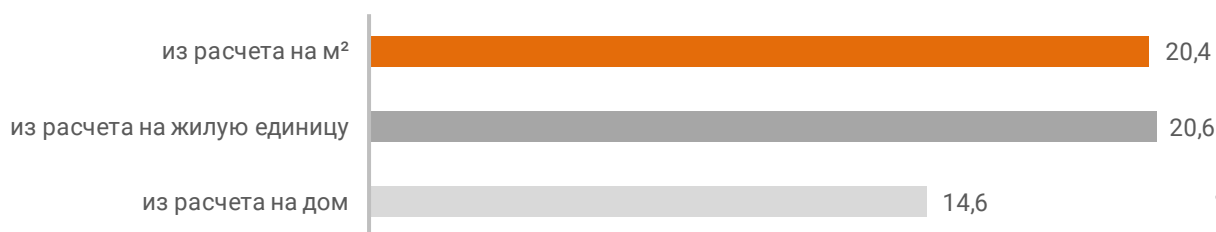
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов

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;
- 20,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ростовской области

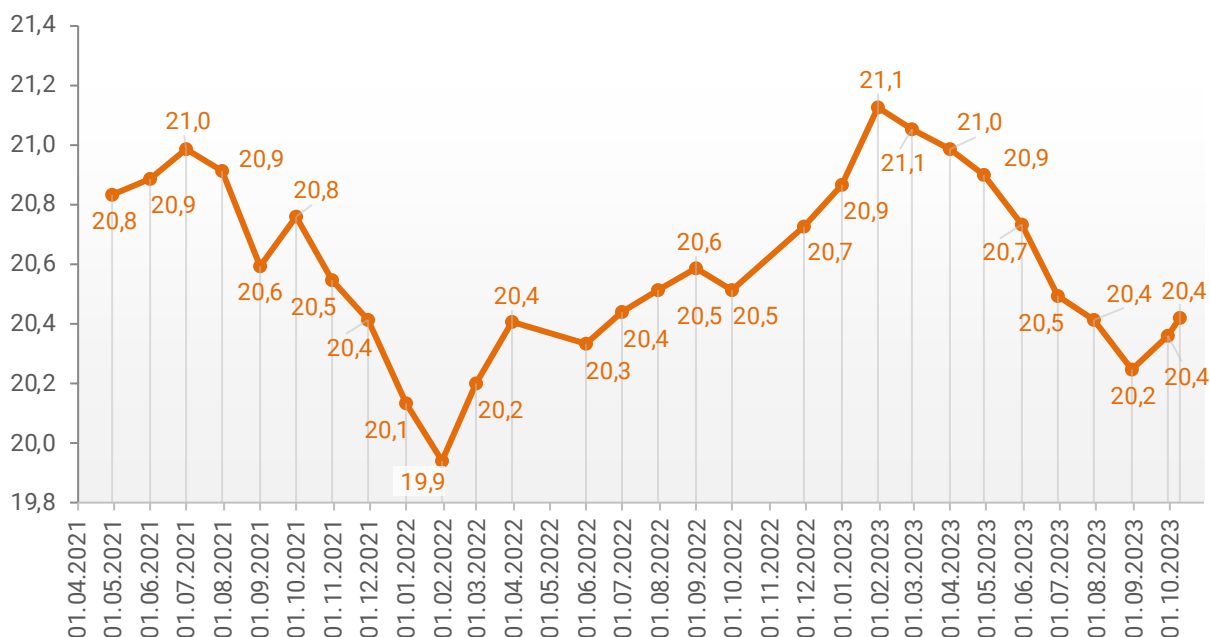


© erzrf.ru

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

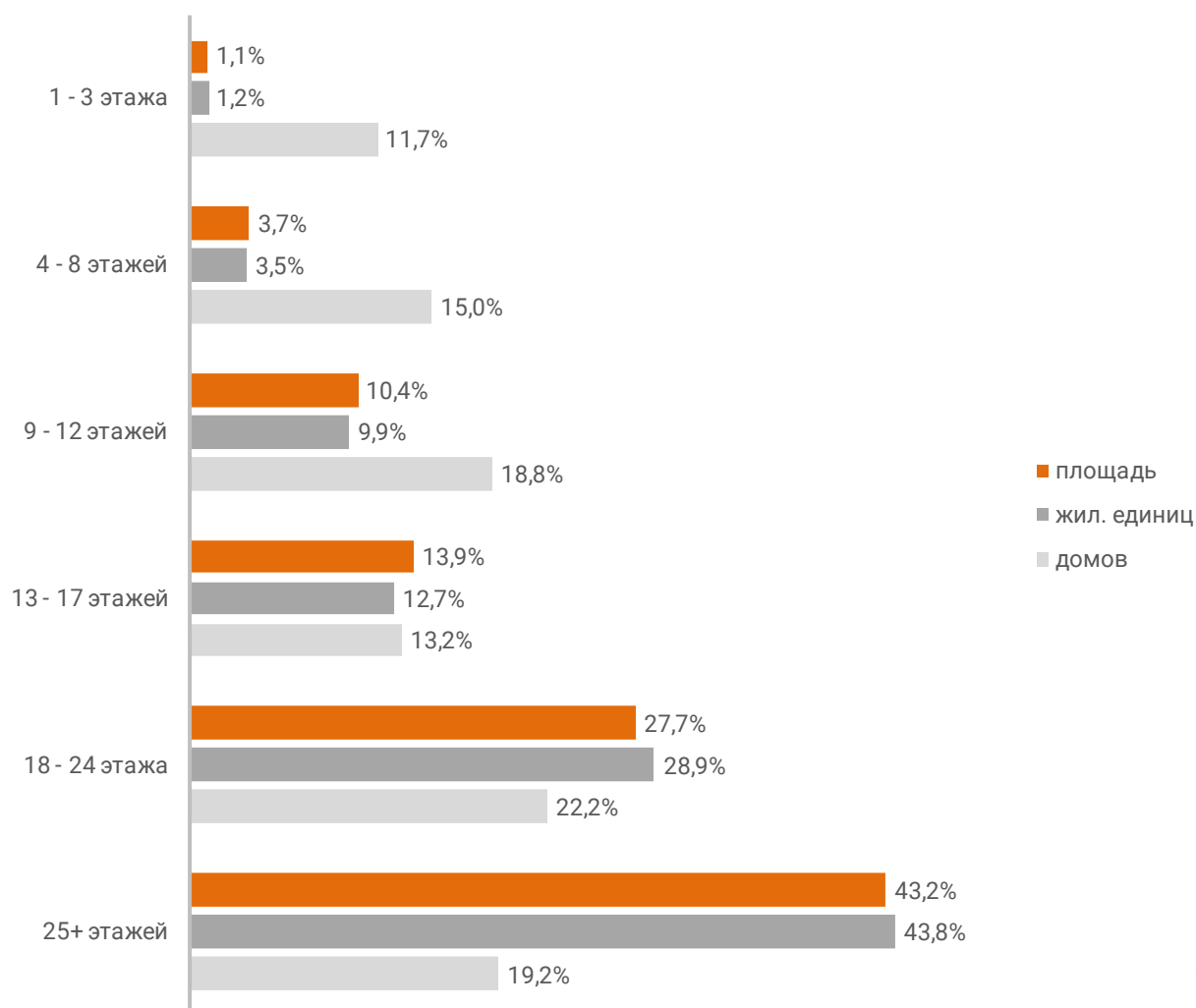
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 31 | 11,7% | 718 | 1,2% | 33 377 | 1,1% |
| 4 - 8 этажей | 40 | 15,0% | 2 182 | 3,5% | 109 688 | 3,7% |
| 9 - 12 этажей | 50 | 18,8% | 6 124 | 9,9% | 309 637 | 10,4% |
| 13 - 17 этажей | 35 | 13,2% | 7 848 | 12,7% | 411 280 | 13,9% |
| 18 - 24 этажа | 59 | 22,2% | 17 797 | 28,9% | 820 835 | 27,7% |
| 25+ этажей | 51 | 19,2% | 26 997 | 43,8% | 1 280 480 | 43,2% |
| Общий итог | 266 | 100% | 61 666 | 100% | 2 965 297 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности

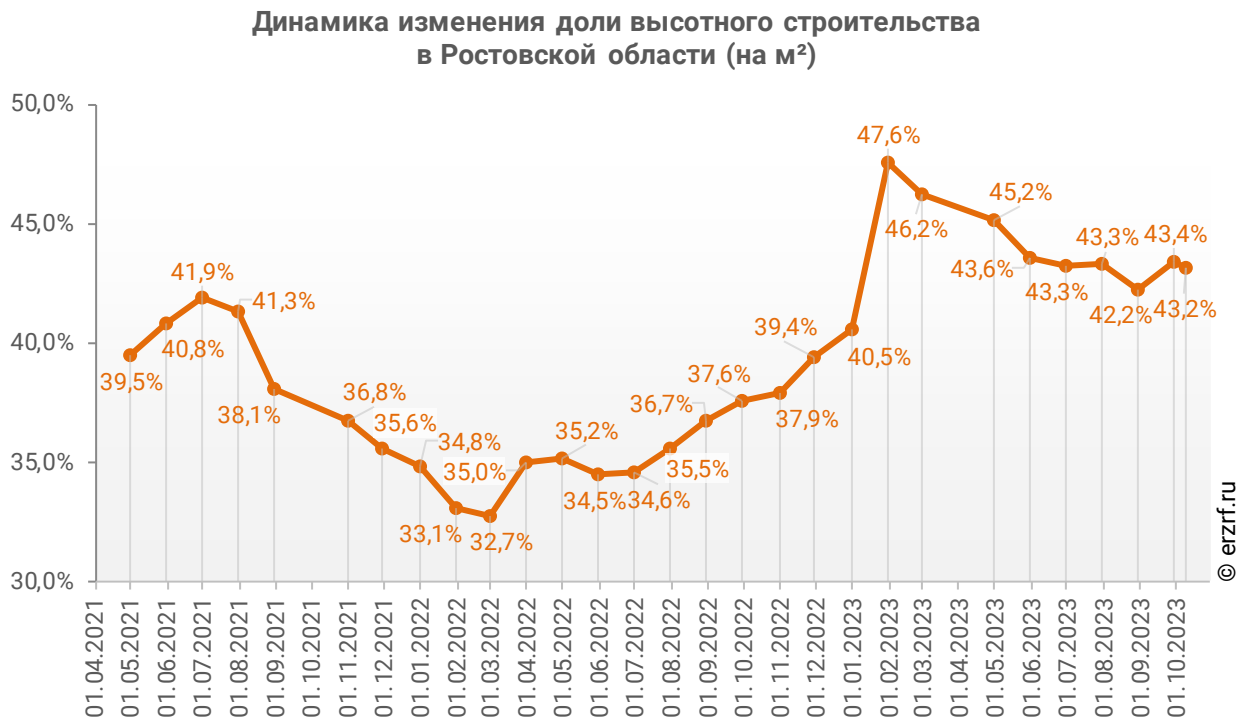


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 43,2% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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

График 4



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

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|-------------------------------------|---------------------|------------------------------|
| 1 | 32 | <i>Вертол-Девелопмент</i> | многоквартирный дом | Северный бульвар |
| | | <i>МСК</i> | многоквартирный дом | Донской Арбат |
| 2 | 30 | <i>МСК</i> | многоквартирный дом | Город у реки |
| 3 | 28 | <i>МСК</i> | многоквартирный дом | Кристалл-2 |
| | | <i>СК 10</i> | многоквартирный дом | Гринсайд |
| 4 | 27 | <i>МСК</i> | многоквартирный дом | Royal Towers |
| | | <i>СЗ Доннефтестрой-Театральный</i> | многоквартирный дом | Панорама на Театральном |
| | | <i>ТЕН Девелопмент</i> | многоквартирный дом | Левенцовка Парк |
| | | <i>ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй</i> | многоквартирный дом | Звезда Столицы |
| | | <i>ГК Панорама</i> | многоквартирный дом | Панорама 2.0 |
| | | <i>ГК СМУ1 Ростов</i> | многоквартирный дом | Донская Слобода |
| | | <i>Корпорация SOFT</i> | многоквартирный дом | Сквер |
| | | <i>МСК</i> | многоквартирный дом | Рубин |
| 5 | 26 | <i>МСК</i> | многоквартирный дом | FOUR PREMIERES |
| | | <i>СЗ Театралстрой</i> | многоквартирный дом | По пер. Чувашский, д. 13/123 |
| | | <i>СК 10</i> | многоквартирный дом | Малина Парк |
| | | <i>СК Донстрой</i> | многоквартирный дом | Созвездие |
| | | <i>СК Максимум</i> | многоквартирный дом | Парк Плевен |
| | | | | |

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.

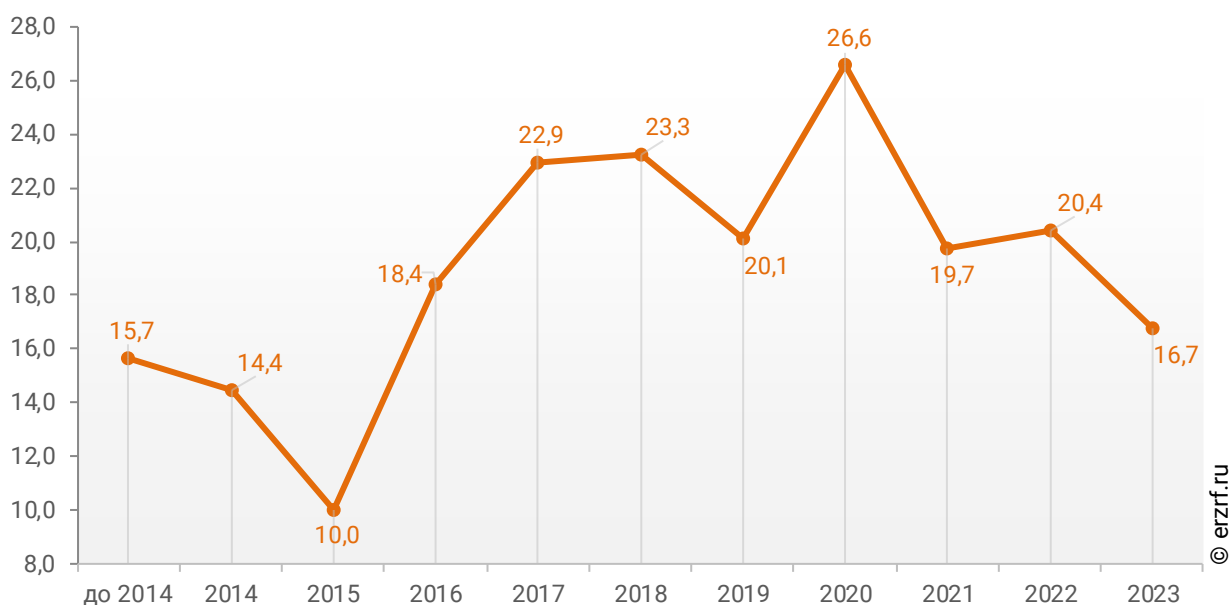
Таблица 8

| № | 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 | 52 652 | <i>СК 10</i> | многоквартирный дом | Гринсайд |
| 4 | 48 438 | <i>МСК</i> | многоквартирный дом | Royal Towers |
| 5 | 47 015 | <i>СК 10</i> | многоквартирный дом | Малина Парк |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 16,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

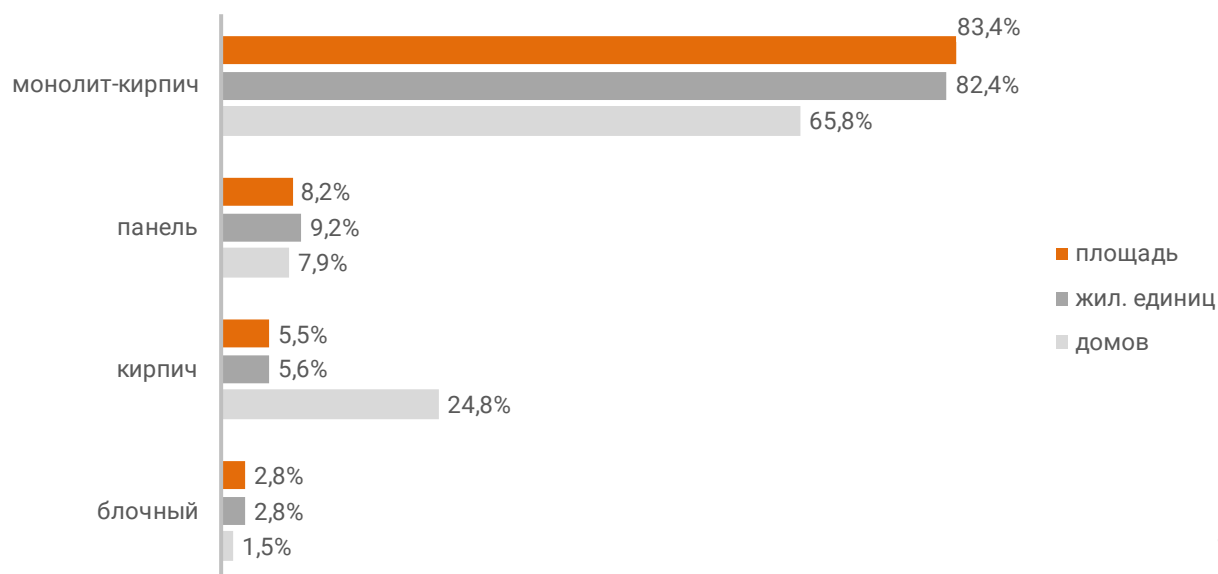
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 175 | 65,8% | 50 793 | 82,4% | 2 473 665 | 83,4% |
| панель | 21 | 7,9% | 5 676 | 9,2% | 243 669 | 8,2% |
| кирпич | 66 | 24,8% | 3 469 | 5,6% | 164 528 | 5,5% |
| блочный | 4 | 1,5% | 1 728 | 2,8% | 83 435 | 2,8% |
| Общий итог | 266 | 100% | 61 666 | 100% | 2 965 297 | 100% |

Гистограмма 5

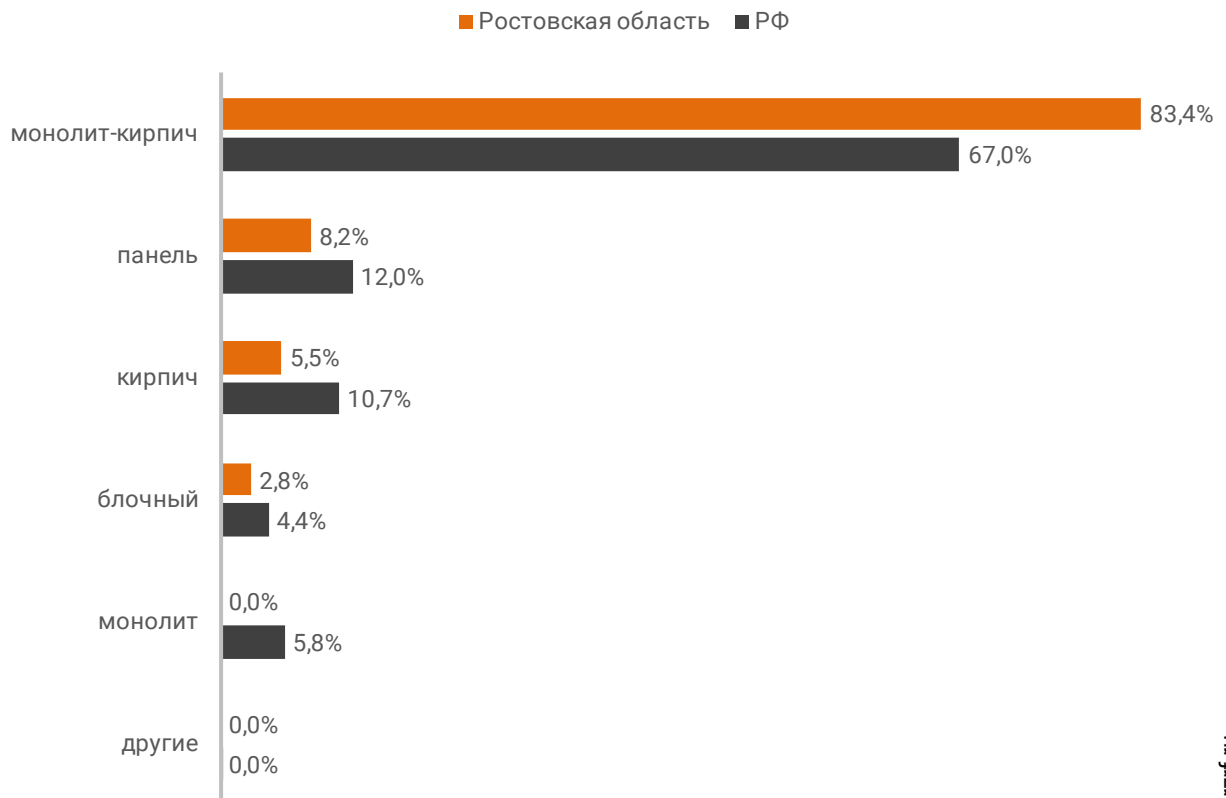
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 83,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

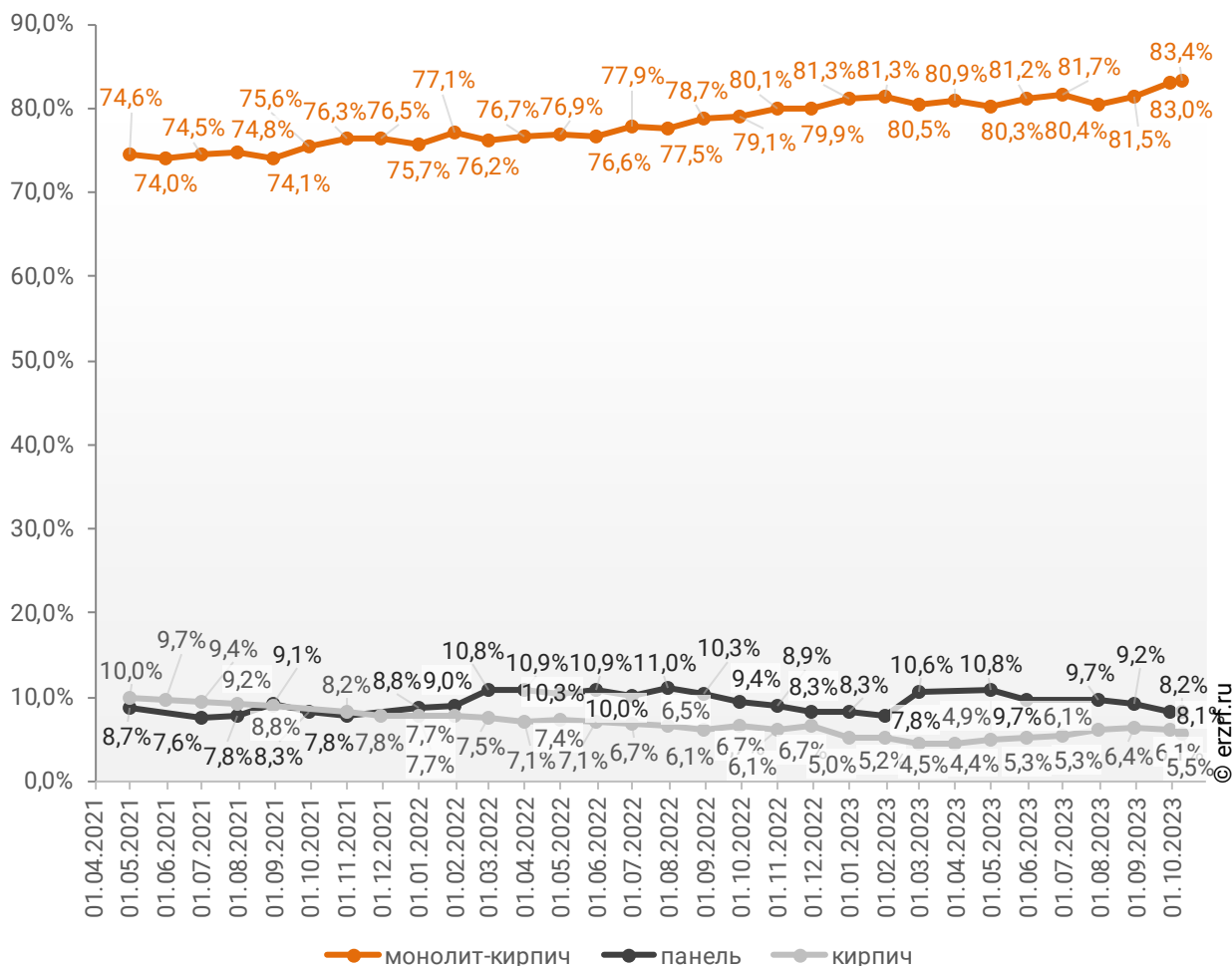


© erzrf.ru

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 53,9% 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 95,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

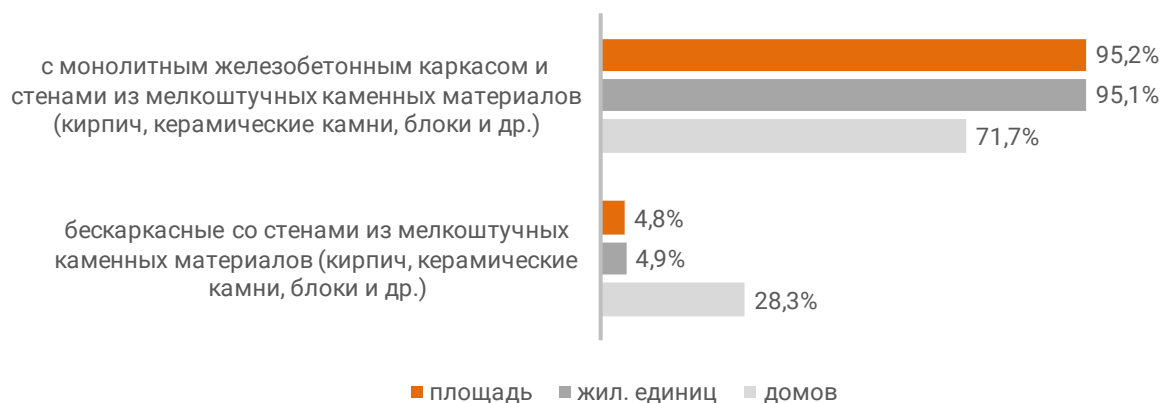
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.) | 104 | 71,7% | 31 350 | 95,1% | 1 522 024 | 95,2% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 41 | 28,3% | 1 631 | 4,9% | 75 954 | 4,8% |
| Общий итог | 145 | 100% | 32 981 | 100% | 1 597 978 | 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 октябрь 2023 года строительство жилья в Ростовской области осуществляет 71 застройщик (бренд), которые представлены 101 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----|--|------------------|-------|--------------|-------|---------------------------|-------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | МСК | 25 | 9,4% | 11 150 | 18,1% | 510 769 | 17,2% |
| 2 | ГК ЮгСтройИнвест | 30 | 11,3% | 9 307 | 15,1% | 487 256 | 16,4% |
| 3 | СК 10 | 5 | 1,9% | 4 255 | 6,9% | 182 658 | 6,2% |
| 4 | Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки | 12 | 4,5% | 4 164 | 6,8% | 182 569 | 6,2% |
| 5 | ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй | 11 | 4,1% | 4 358 | 7,1% | 178 573 | 6,0% |
| 6 | ГК СМУ1 Ростов | 2 | 0,8% | 3 049 | 4,9% | 140 999 | 4,8% |
| 7 | ТЕН Девелопмент | 14 | 5,3% | 2 657 | 4,3% | 113 584 | 3,8% |
| 8 | РКС | 6 | 2,3% | 2 092 | 3,4% | 103 733 | 3,5% |
| 9 | ГК АльфаСтройИнвест | 5 | 1,9% | 2 233 | 3,6% | 96 070 | 3,2% |
| 10 | ЮгСпецСтрой | 6 | 2,3% | 1 846 | 3,0% | 92 655 | 3,1% |
| 11 | ГК Юг Строй | 32 | 12,0% | 1 493 | 2,4% | 73 104 | 2,5% |
| 12 | ГК SOVA | 15 | 5,6% | 959 | 1,6% | 48 787 | 1,6% |
| 13 | СК Анастасия | 5 | 1,9% | 841 | 1,4% | 42 222 | 1,4% |
| 14 | СК Донстрой | 3 | 1,1% | 784 | 1,3% | 40 173 | 1,4% |
| 15 | Вертол-Девелопмент | 1 | 0,4% | 622 | 1,0% | 38 025 | 1,3% |
| 16 | Неометрия | 4 | 1,5% | 663 | 1,1% | 37 098 | 1,3% |
| 17 | ГК Сигма | 1 | 0,4% | 439 | 0,7% | 36 207 | 1,2% |
| 18 | СЗ Сигма-2 | 1 | 0,4% | 430 | 0,7% | 35 636 | 1,2% |
| 19 | СЗ Доннефтестрой-Театральный | 1 | 0,4% | 768 | 1,2% | 35 449 | 1,2% |
| 20 | ГК Зодчий | 3 | 1,1% | 589 | 1,0% | 24 442 | 0,8% |
| 21 | ГК Панорама | 3 | 1,1% | 250 | 0,4% | 21 452 | 0,7% |
| 22 | СЗ Юг-Стройфорт | 2 | 0,8% | 460 | 0,7% | 21 356 | 0,7% |
| 23 | СИК Девелопмент-Юг | 1 | 0,4% | 352 | 0,6% | 20 557 | 0,7% |
| 24 | НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства | 4 | 1,5% | 368 | 0,6% | 19 008 | 0,6% |
| 25 | СЗ РСК-Дом | 1 | 0,4% | 404 | 0,7% | 17 856 | 0,6% |
| 26 | АСО Комстрой | 1 | 0,4% | 374 | 0,6% | 17 440 | 0,6% |
| 27 | РСК | 2 | 0,8% | 429 | 0,7% | 16 490 | 0,6% |
| 28 | Корпорация SOFT | 1 | 0,4% | 208 | 0,3% | 16 395 | 0,6% |
| 29 | ГК Альянс | 2 | 0,8% | 185 | 0,3% | 16 215 | 0,5% |
| 30 | ЖСК Менделеевский | 2 | 0,8% | 402 | 0,7% | 16 014 | 0,5% |

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|---|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 31 | СЗ Феникс | 2 | 0,8% | 265 | 0,4% | 15 447 | 0,5% |
| 32 | МЖС | 8 | 3,0% | 267 | 0,4% | 13 627 | 0,5% |
| 33 | СЗ Жилой комплекс Мега 1 | 1 | 0,4% | 283 | 0,5% | 13 250 | 0,4% |
| 34 | СК Максимум | 1 | 0,4% | 264 | 0,4% | 13 044 | 0,4% |
| 35 | СЗ Театралстрой | 1 | 0,4% | 208 | 0,3% | 12 547 | 0,4% |
| 36 | СЗ Завод | 1 | 0,4% | 222 | 0,4% | 11 794 | 0,4% |
| 37 | ГК СТРОЙГРАД | 1 | 0,4% | 198 | 0,3% | 10 849 | 0,4% |
| 38 | СК-РДС | 1 | 0,4% | 238 | 0,4% | 10 475 | 0,4% |
| 39 | АВА | 4 | 1,5% | 196 | 0,3% | 9 986 | 0,3% |
| 40 | ГК ДомСтрой | 2 | 0,8% | 147 | 0,2% | 9 856 | 0,3% |
| 41 | Перспектива | 1 | 0,4% | 144 | 0,2% | 9 566 | 0,3% |
| 42 | СЗ Стрижи-Групп | 1 | 0,4% | 255 | 0,4% | 9 408 | 0,3% |
| 43 | ИНТЭК | 1 | 0,4% | 152 | 0,2% | 8 907 | 0,3% |
| 44 | СЗ Темерницкий лес | 3 | 1,1% | 167 | 0,3% | 8 857 | 0,3% |
| 45 | СЗ РБС | 2 | 0,8% | 190 | 0,3% | 8 065 | 0,3% |
| 46 | СЗ Стройпроект-Восток | 1 | 0,4% | 144 | 0,2% | 7 737 | 0,3% |
| 47 | СЗ Два капитана | 1 | 0,4% | 83 | 0,1% | 7 612 | 0,3% |
| 48 | СЗ Дубрава | 1 | 0,4% | 144 | 0,2% | 7 300 | 0,2% |
| 49 | САП | 1 | 0,4% | 206 | 0,3% | 7 053 | 0,2% |
| 50 | ЮГСТРОЙИНВЕСТ | 1 | 0,4% | 134 | 0,2% | 6 914 | 0,2% |
| 51 | СЗ Западный парк | 2 | 0,8% | 151 | 0,2% | 6 536 | 0,2% |
| 52 | Градстрой | 1 | 0,4% | 111 | 0,2% | 6 406 | 0,2% |
| 53 | Фирма Кристина | 1 | 0,4% | 104 | 0,2% | 6 101 | 0,2% |
| 54 | СЗ Альянсстрой | 2 | 0,8% | 112 | 0,2% | 6 036 | 0,2% |
| 55 | ДСК | 1 | 0,4% | 150 | 0,2% | 5 965 | 0,2% |
| 56 | Специализированный застройщик Стройфорт-2 | 1 | 0,4% | 98 | 0,2% | 5 422 | 0,2% |
| 57 | Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент | 1 | 0,4% | 88 | 0,1% | 5 152 | 0,2% |
| 58 | СЗ Зодчий | 1 | 0,4% | 65 | 0,1% | 4 790 | 0,2% |
| 59 | Твой Дом | 1 | 0,4% | 120 | 0,2% | 4 561 | 0,2% |
| 60 | СУ-5 Аксай | 1 | 0,4% | 88 | 0,1% | 4 400 | 0,1% |
| 61 | СЗ Единство | 1 | 0,4% | 76 | 0,1% | 3 916 | 0,1% |
| 62 | КСМ-14 | 1 | 0,4% | 59 | 0,1% | 3 089 | 0,1% |
| 63 | СтройРесурс | 3 | 1,1% | 72 | 0,1% | 2 970 | 0,1% |
| 64 | Фруктовый | 5 | 1,9% | 75 | 0,1% | 2 619 | 0,1% |
| 65 | СЗ СтройДон | 1 | 0,4% | 58 | 0,1% | 2 608 | 0,1% |
| 66 | СУ-5 | 1 | 0,4% | 47 | 0,1% | 2 448 | 0,1% |
| 67 | Застройщик | 1 | 0,4% | 44 | 0,1% | 2 214 | 0,1% |
| 68 | РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ | 1 | 0,4% | 38 | 0,1% | 2 036 | 0,1% |
| 69 | СУ 111 | 1 | 0,4% | 40 | 0,1% | 1 402 | 0,0% |
| 70 | Еврострой | 1 | 0,4% | 12 | 0,0% | 840 | 0,0% |
| 71 | М-Тастрой-19 | 2 | 0,8% | 20 | 0,0% | 700 | 0,0% |
| Общий итог | | 266 | 100% | 61 666 | 100% | 2 965 297 | 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 | ★ 4,0 | МСК | 510 769 | 102 561 | 20,1% | 2,5 |
| 2 | ★ 5,0 | ГК ЮгСтройИнвест | 487 256 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | ★ 5,0 | СК 10 | 182 658 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | ★ 5,0 | Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки | 182 569 | 5 109 | 2,8% | 0,1 |
| 5 | ★ 5,0 | ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй | 178 573 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | н/р | ГК СМУ1 Ростов | 140 999 | 0 | 0,0% | - |
| 7 | ★ 4,5 | ТЕН Девелопмент | 113 584 | 24 321 | 21,4% | 1,5 |
| 8 | ★ 2,0 | РКС | 103 733 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | ★ 4,5 | ГК АльфаСтройИнвест | 96 070 | 36 305 | 37,8% | 6,3 |
| 10 | ★ 5,0 | ЮгСпецСтрой | 92 655 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | ★ 5,0 | ГК Юг Строй | 73 104 | 32 090 | 43,9% | 1,3 |
| 12 | ★ 5,0 | ГК SOVA | 48 787 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | ★ 5,0 | СК Анастасия | 42 222 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | ★ 1,5 | СК Донстрой | 40 173 | 0 | 0,0% | - |
| 15 | н/р | Вертол-Девелопмент | 38 025 | 0 | 0,0% | - |
| 16 | ★ 4,5 | Неометрия | 37 098 | 0 | 0,0% | - |
| 17 | н/р | ГК Сигма | 36 207 | 0 | 0,0% | - |
| 18 | н/р | СЗ Сигма-2 | 35 636 | 0 | 0,0% | - |
| 19 | н/р | СЗ Доннефестрой-Театральный | 35 449 | 0 | 0,0% | - |
| 20 | ★ 5,0 | ГК Зодчий | 24 442 | 0 | 0,0% | - |
| 21 | ★ 0,5 | ГК Панорама | 21 452 | 8 371 | 39,0% | 25,8 |
| 22 | н/р | СЗ Юг-Стройфорт | 21 356 | 0 | 0,0% | - |
| 23 | ★ 4,5 | СИК Девелопмент-Юг | 20 557 | 0 | 0,0% | - |
| 24 | н/р | НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства | 19 008 | 19 008 | 100% | 75,2 |
| 25 | н/р | СЗ РСК-Дом | 17 856 | 0 | 0,0% | - |
| 26 | ★ 4,0 | АСО Комстрой | 17 440 | 0 | 0,0% | - |
| 27 | н/р | РСК | 16 490 | 0 | 0,0% | - |

* 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 EP3* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|----|-----------------|---|---------------------------|---|----------------|--------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| 28 | н/р | Корпорация SOFT | 16 395 | 0 | 0,0% | - |
| 29 | ★ 5,0 | ГК Альянс | 16 215 | 0 | 0,0% | - |
| 30 | н/р | ЖСК Менделеевский | 16 014 | 16 014 | 100% | 102,0 |
| 31 | н/р | СЗ Феникс | 15 447 | 0 | 0,0% | - |
| 32 | ★ 5,0 | МЖС | 13 627 | 0 | 0,0% | - |
| 33 | н/р | СЗ Жилой комплекс Мега 1 | 13 250 | 0 | 0,0% | - |
| 34 | ★ 4,5 | СК Максимум | 13 044 | 0 | 0,0% | - |
| 35 | н/р | СЗ Театралстрой | 12 547 | 0 | 0,0% | - |
| 36 | н/р | СЗ Завод | 11 794 | 0 | 0,0% | - |
| 37 | ★ 5,0 | ГК СТРОЙГРАД | 10 849 | 0 | 0,0% | - |
| 38 | ★ 5,0 | СК-РДС | 10 475 | 0 | 0,0% | - |
| 39 | ★ 2,0 | АВА | 9 986 | 0 | 0,0% | - |
| 40 | н/р | ГК ДомСтрой | 9 856 | 0 | 0,0% | - |
| 41 | ★ 4,5 | Перспектива | 9 566 | 0 | 0,0% | - |
| 42 | н/р | СЗ Стрижи-Групп | 9 408 | 0 | 0,0% | - |
| 43 | н/р | ИНТЭК | 8 907 | 0 | 0,0% | - |
| 44 | ★ 5,0 | СЗ Темерницкий лес | 8 857 | 0 | 0,0% | - |
| 45 | н/р | СЗ РБС | 8 065 | 8 065 | 100% | 12,0 |
| 46 | н/р | СЗ Стройпроект-Восток | 7 737 | 0 | 0,0% | - |
| 47 | н/р | СЗ Два капитана | 7 612 | 0 | 0,0% | - |
| 48 | н/р | СЗ Дубрава | 7 300 | 0 | 0,0% | - |
| 49 | н/р | САП | 7 053 | 0 | 0,0% | - |
| 50 | н/р | ЮГСТРОЙИНВЕСТ | 6 914 | 0 | 0,0% | - |
| 51 | н/р | СЗ Западный парк | 6 536 | 0 | 0,0% | - |
| 52 | н/р | Градстрой | 6 406 | 6 406 | 100% | 15,0 |
| 53 | ★ 5,0 | Фирма Кристина | 6 101 | 0 | 0,0% | - |
| 54 | н/р | СЗ Альянсстрой | 6 036 | 0 | 0,0% | - |
| 55 | н/р | ДСК | 5 965 | 5 965 | 100% | 3,0 |
| 56 | н/р | Специализированный застройщик Стройфорт-2 | 5 422 | 0 | 0,0% | - |
| 57 | н/р | Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент | 5 152 | 0 | 0,0% | - |
| 58 | н/р | СЗ Зодчий | 4 790 | 4 790 | 100% | 117,0 |
| 59 | н/р | Твой Дом | 4 561 | 0 | 0,0% | - |
| 60 | ★ 5,0 | СУ-5 Аксай | 4 400 | 0 | 0,0% | - |
| 61 | н/р | СЗ Единство | 3 916 | 0 | 0,0% | - |
| 62 | н/р | КСМ-14 | 3 089 | 3 089 | 100% | 36,0 |
| 63 | н/р | СтройРесурс | 2 970 | 990 | 33,3% | 1,0 |
| 64 | н/р | Фруктовый | 2 619 | 2 301 | 87,9% | 15,5 |
| 65 | н/р | СЗ СтройДон | 2 608 | 0 | 0,0% | - |
| 66 | н/р | СУ-5 | 2 448 | 0 | 0,0% | - |
| 67 | н/р | Застройщик | 2 214 | 0 | 0,0% | - |
| 68 | н/р | РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ | 2 036 | 2 036 | 100% | 69,0 |

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|-------------------|-----------------|---------------------|---------------------------|---|----------------|--------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| 69 | н/р | СУ 111 | 1 402 | 0 | 0,0% | - |
| 70 | н/р | Еврострой | 840 | 0 | 0,0% | - |
| 71 | н/р | М-Тастрой-19 | 700 | 350 | 50,0% | 1,5 |
| Общий итог | | | 2 965 297 | 277 771 | 9,4% | 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 109 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 12 домов, включающих 5 553 жилые единицы, совокупной площадью 291 910 м².

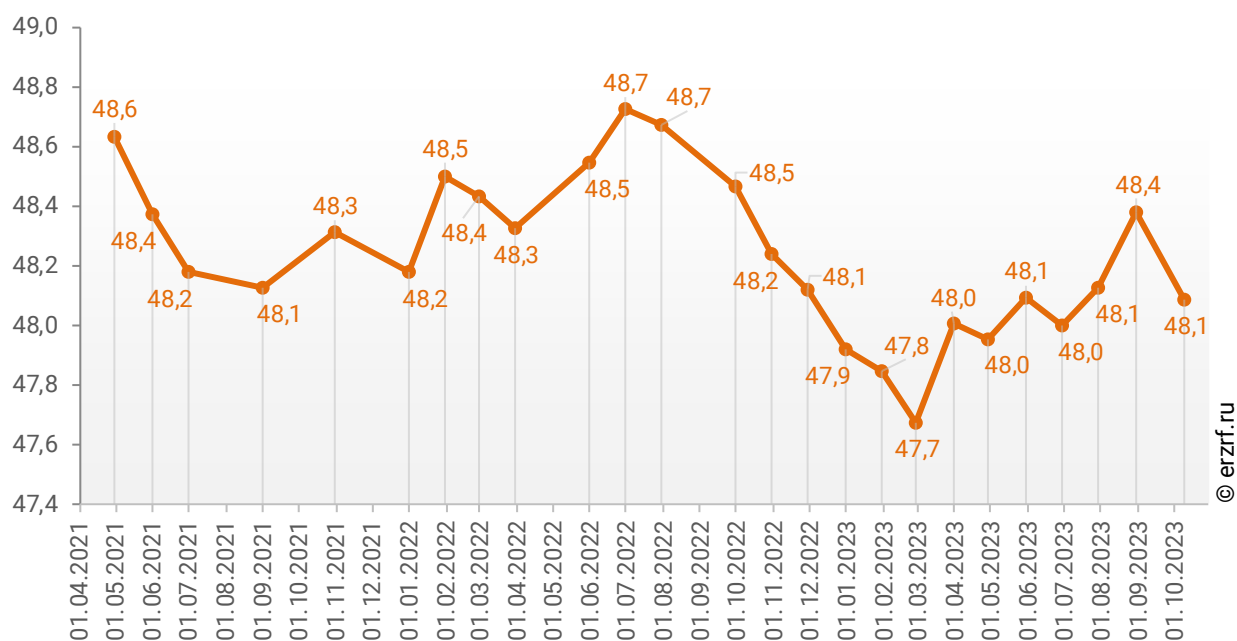
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 48,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

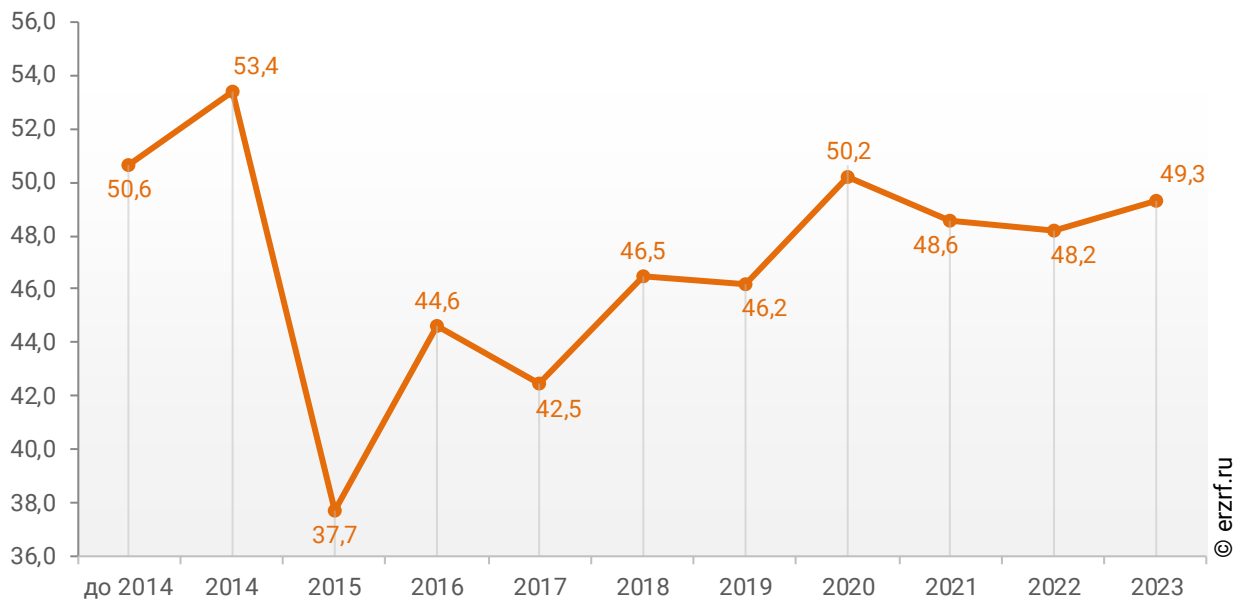
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ростовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 49,3 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 |
| СЗ Стрижи-Групп | 36,9 |
| Твой Дом | 38,0 |
| РСК | 38,4 |
| ДСК | 39,8 |
| ЖСК Менделеевский | 39,8 |
| ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй | 41,0 |
| СтройРесурс | 41,3 |
| ГК Зодчий | 41,5 |
| СЗ РБС | 42,4 |
| ТЕН Девелопмент | 42,7 |
| СК 10 | 42,9 |
| ГК АльфаСтройИнвест | 43,0 |
| СЗ Западный парк | 43,3 |
| Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки | 43,8 |
| СК-РДС | 44,0 |
| СЗ РСК-Дом | 44,2 |
| СЗ СтройДон | 45,0 |
| МСК | 45,8 |
| СЗ Доннефтестрой-Театральный | 46,2 |
| ГК СМУ1 Ростов | 46,2 |
| СЗ Юг-Стройфорт | 46,4 |
| АСО Комстрой | 46,6 |
| СЗ Жилой комплекс Мега 1 | 46,8 |
| ГК Юг Строй | 49,0 |
| СК Максимум | 49,4 |
| РКС | 49,6 |
| СУ-5 Аксай | 50,0 |
| ЮгСпецСтрой | 50,2 |
| СК Анастасия | 50,2 |
| Застройщик | 50,3 |
| СЗ Дубрава | 50,7 |
| ГК SOVA | 50,9 |
| АВА | 50,9 |
| МЖС | 51,0 |
| СК Донстрой | 51,2 |
| СЗ Единство | 51,5 |
| ЮГСТРОЙИНВЕСТ | 51,6 |
| НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства | 51,7 |
| СУ-5 | 52,1 |

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|--|--|
| ГК ЮгСтройИнвест | 52,4 |
| КСМ-14 | 52,4 |
| СЗ Темерницкий лес | 53,0 |
| СЗ Завод | 53,1 |
| РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ | 53,6 |
| СЗ Стройпроект-Восток | 53,7 |
| СЗ Альянсстрой | 53,9 |
| ГК СТРОЙГРАД | 54,8 |
| Специализированный застройщик Стройфорт-2 | 55,3 |
| Неометрия | 56,0 |
| Градстрой | 57,7 |
| СЗ Феникс | 58,3 |
| СИК Девелопмент-Юг | 58,4 |
| Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент | 58,5 |
| ИНТЭК | 58,6 |
| Фирма Кристина | 58,7 |
| СЗ Театралстрой | 60,3 |
| Вертол-Девелопмент | 61,1 |
| Перспектива | 66,4 |
| ГК ДомСтрой | 67,0 |
| Еврострой | 70,0 |
| СЗ Зодчий | 73,7 |
| Корпорация SOFT | 78,8 |
| ГК Сигма | 82,5 |
| СЗ Сигма-2 | 82,9 |
| ГК Панорама | 85,8 |
| ГК Альянс | 87,6 |
| СЗ Два капитана | 91,7 |
| Общий итог | 48,1 |

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».

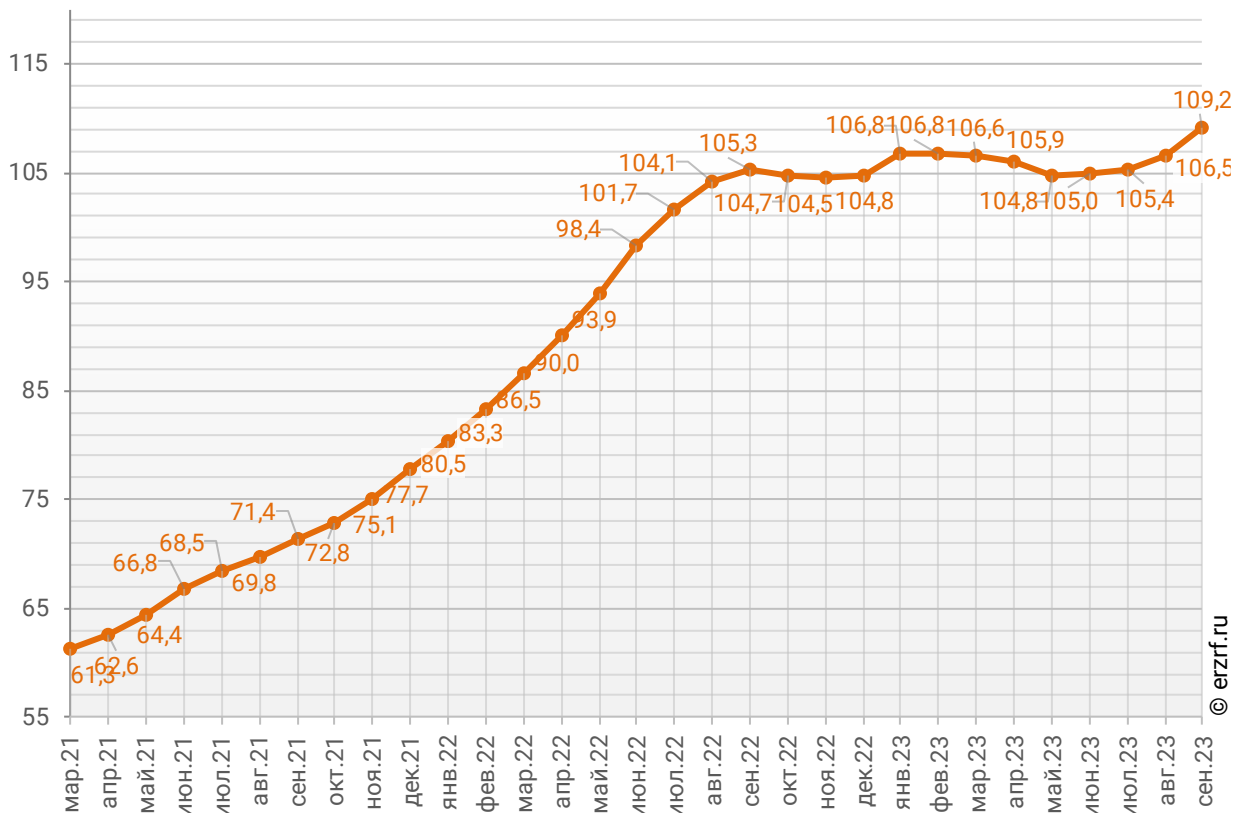
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ростовской области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ростовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 109 192 рубля. За месяц цена выросла на 2,5%. За год цена увеличилась на 3,7%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Ростовской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

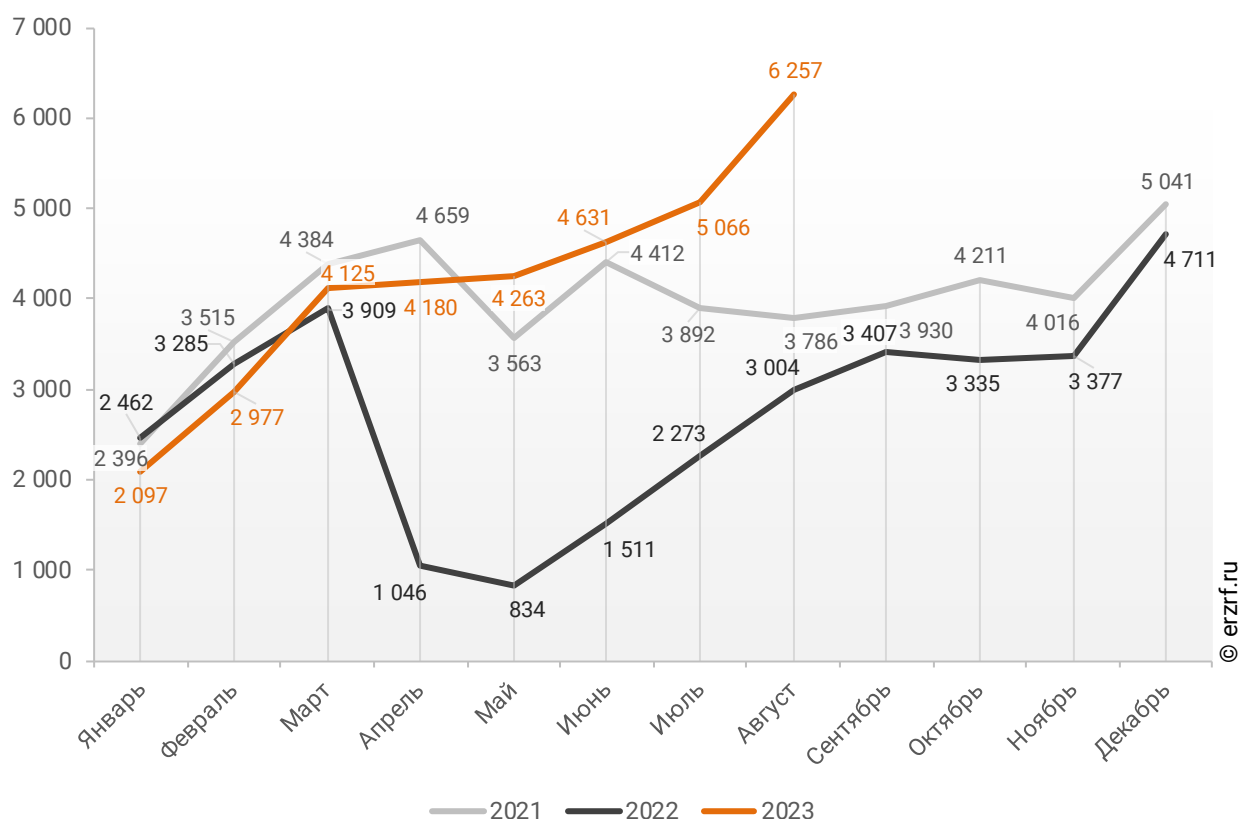
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 33 596, что на 83,3% больше уровня 2022 г. (18 324 ИЖК), и на 9,8% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (30 607 ИЖК).

График 10

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

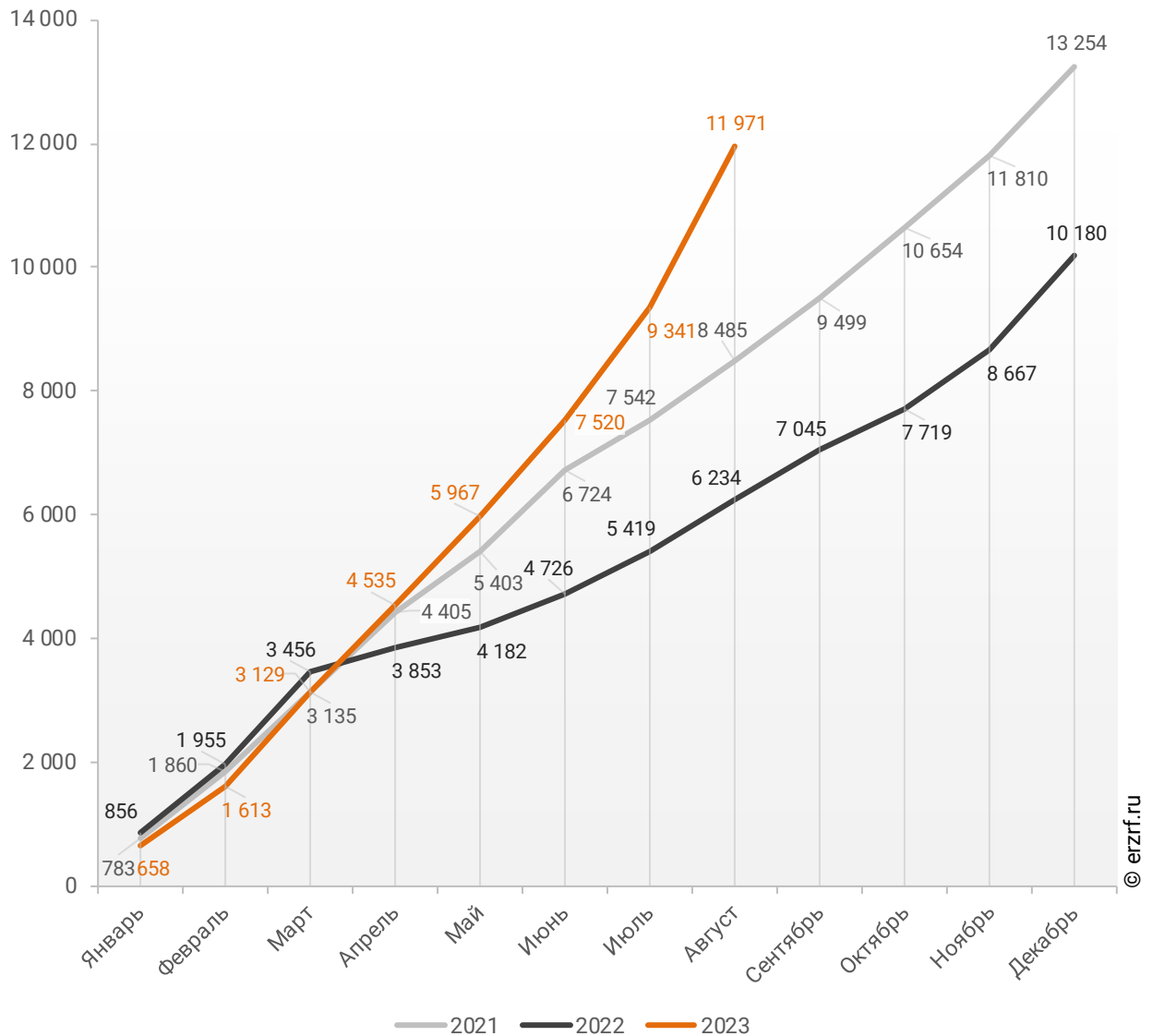


За 8 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 11 971, что на 92,0% больше, чем в 2022 г. (6 234 ИЖК), и на 41,1% больше соответствующего значения 2021 г. (8 485 ИЖК).

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.

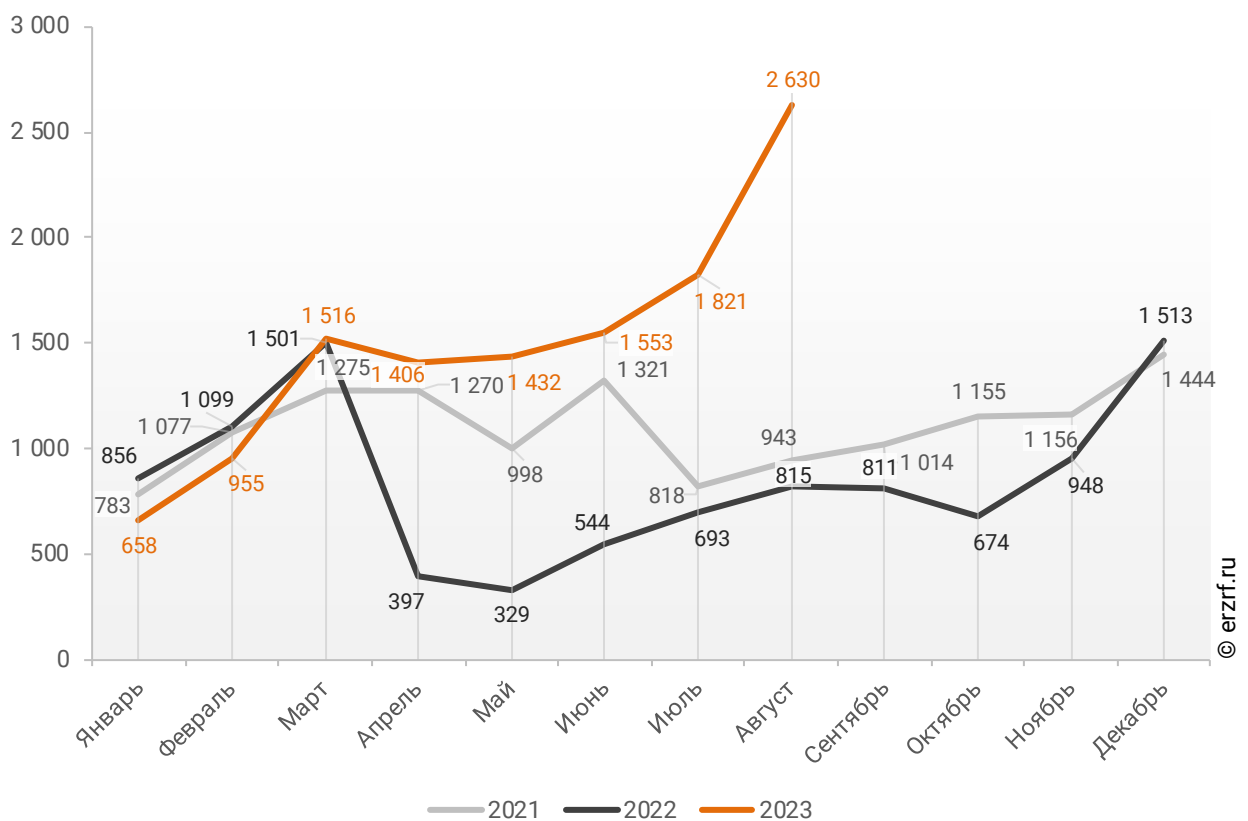


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в августе 2023 года увеличилось на 222,7% по сравнению с августом 2022 года (2 630 против 815 годом ранее).

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.

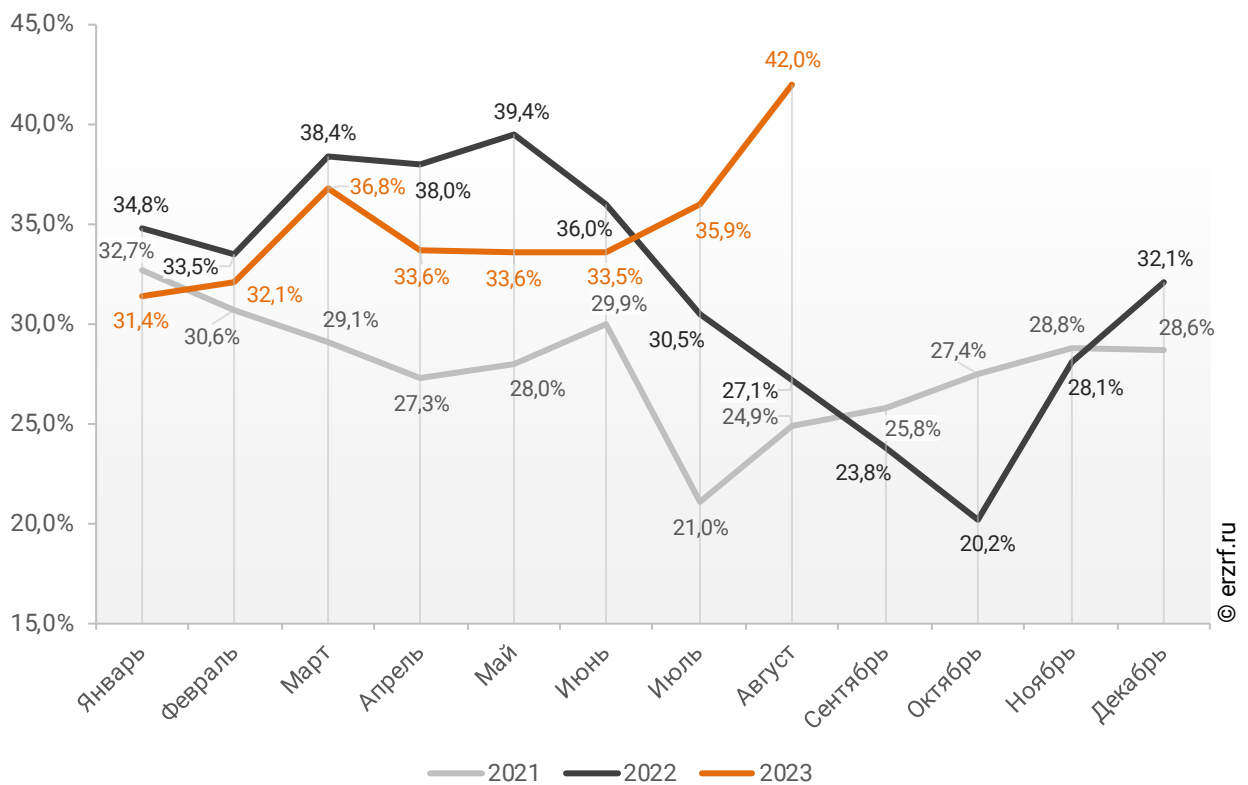


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 35,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (34,0%), и на 7,9 п.п. больше уровня 2021 г. (27,7%).

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.



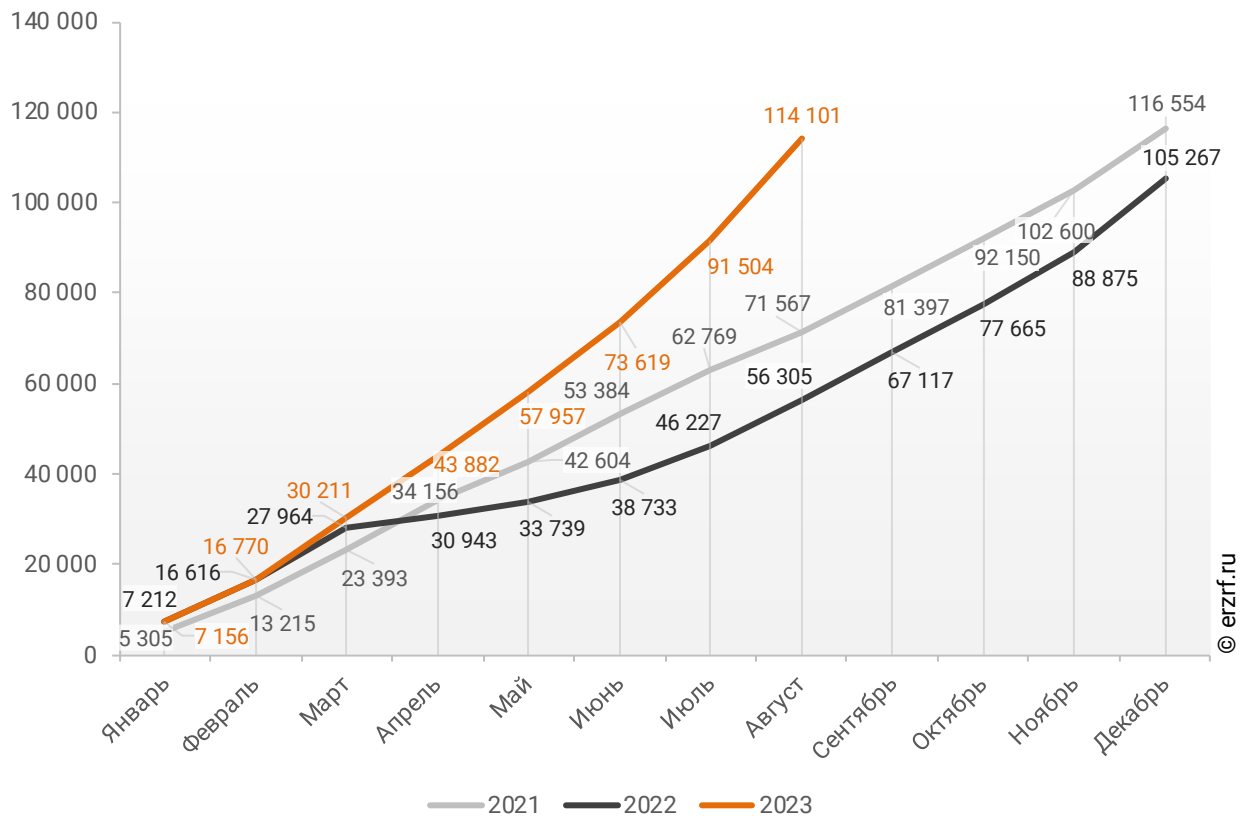
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 114,10 млрд ₽, что на 102,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (56,31 млрд ₽), и на 59,4% больше аналогичного значения 2021 г. (71,57 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 ₽

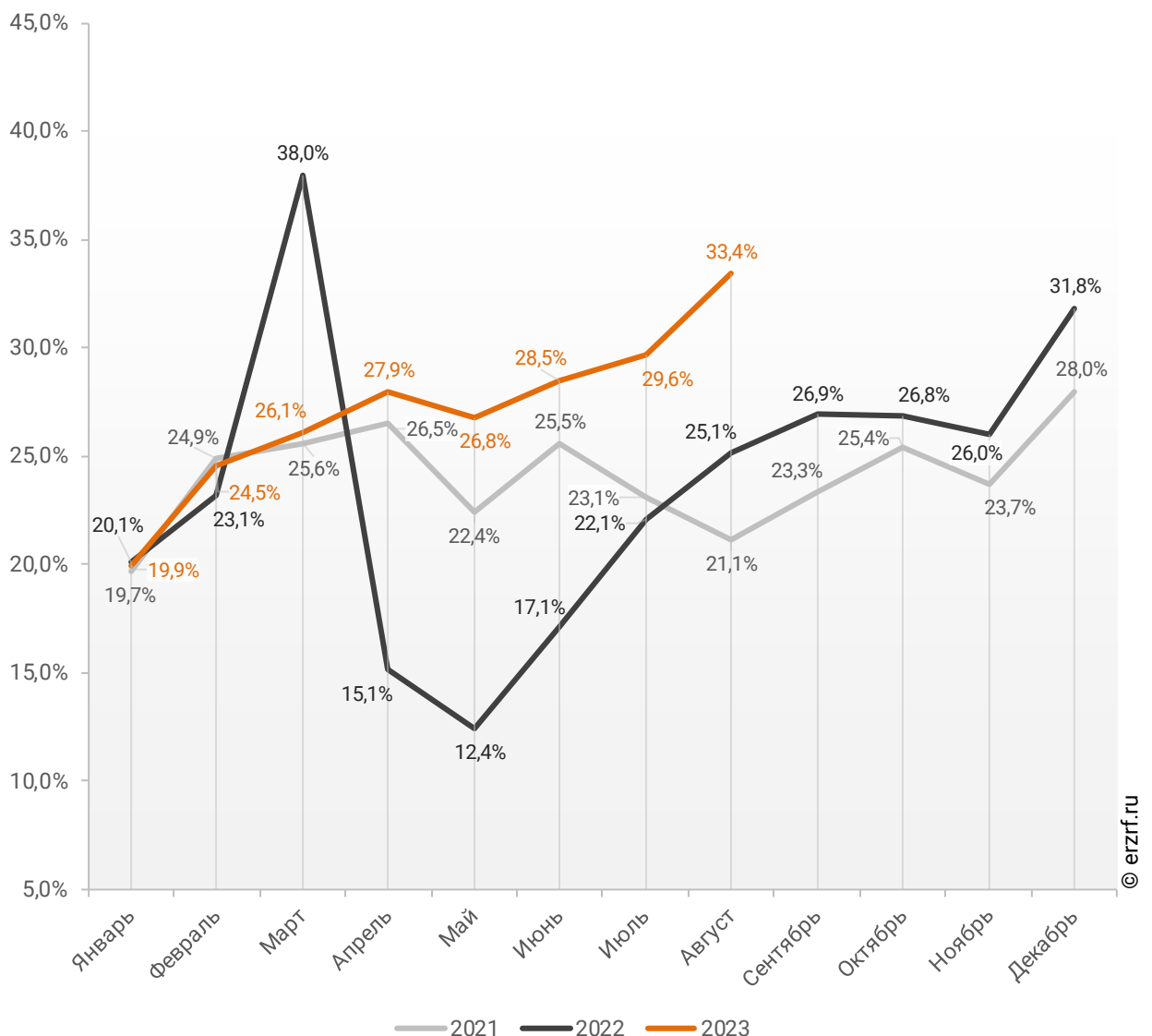


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Ростовской области (411,15 млрд ₽), доля ИЖК составила 27,8%, что на 5,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (22,4%), и на 4,0 п.п. больше уровня 2021 г. (23,8%).

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.

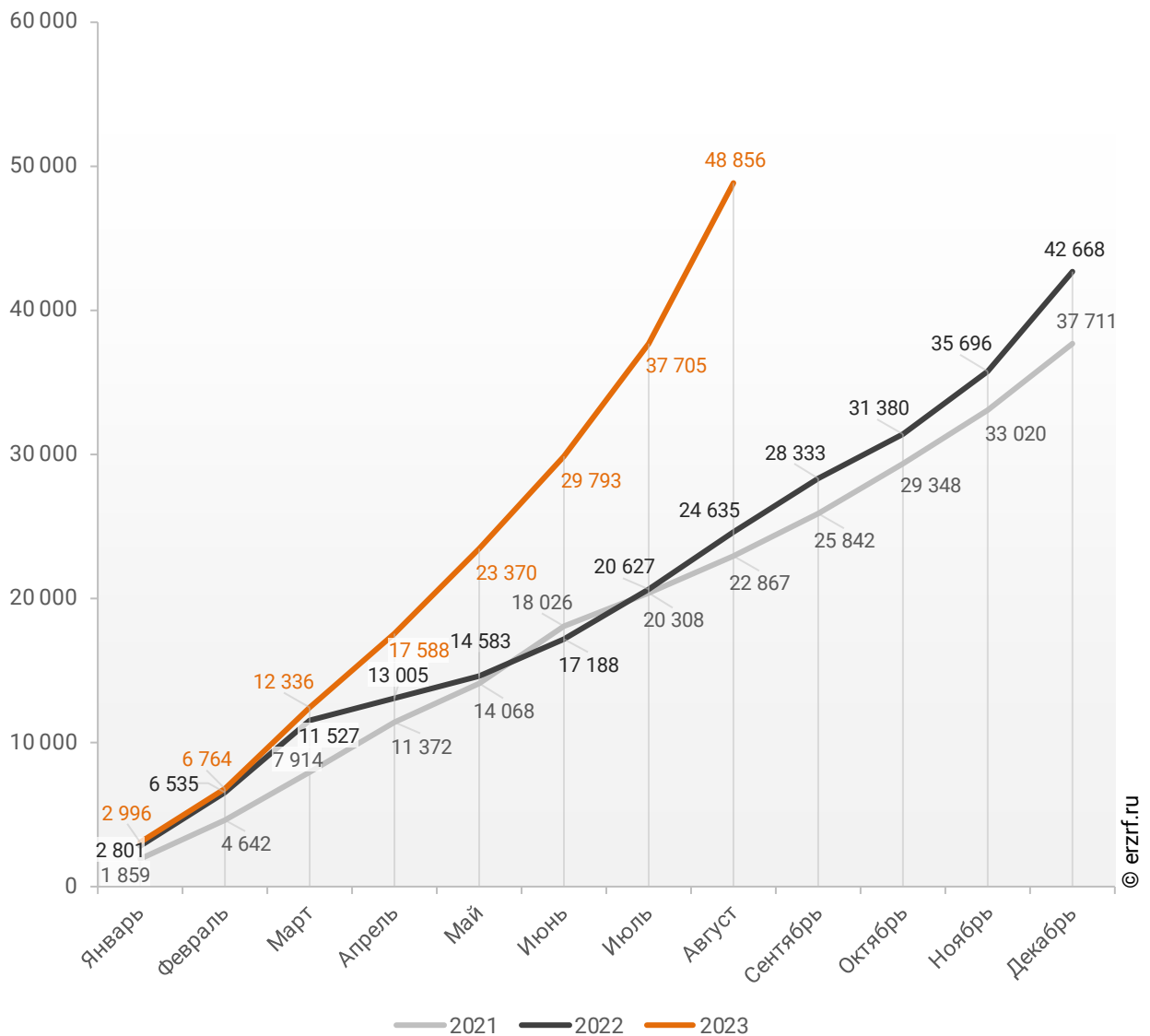


За 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 48,86 млрд ₴ (42,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 98,3% больше аналогичного значения 2022 г. (24,64 млрд ₴), и на 113,7% больше, чем в 2021 г. (22,87 млрд ₴).

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 8 месяцев 2023 г. жителям Ростовской области (411,15 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,9%, что на 2,1 п.п. больше уровня 2022 г. (9,8%), и на 4,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,6%).

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.

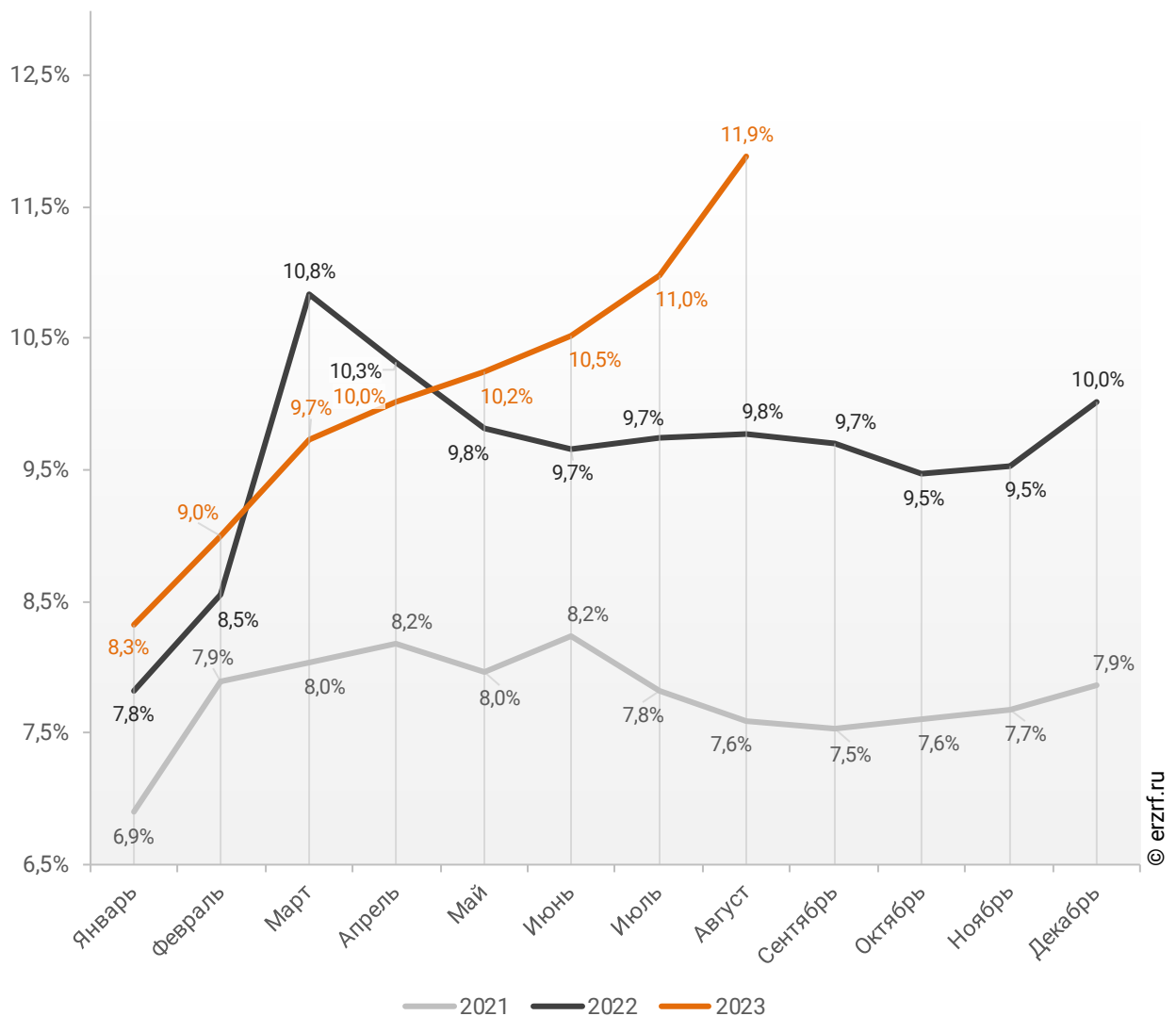
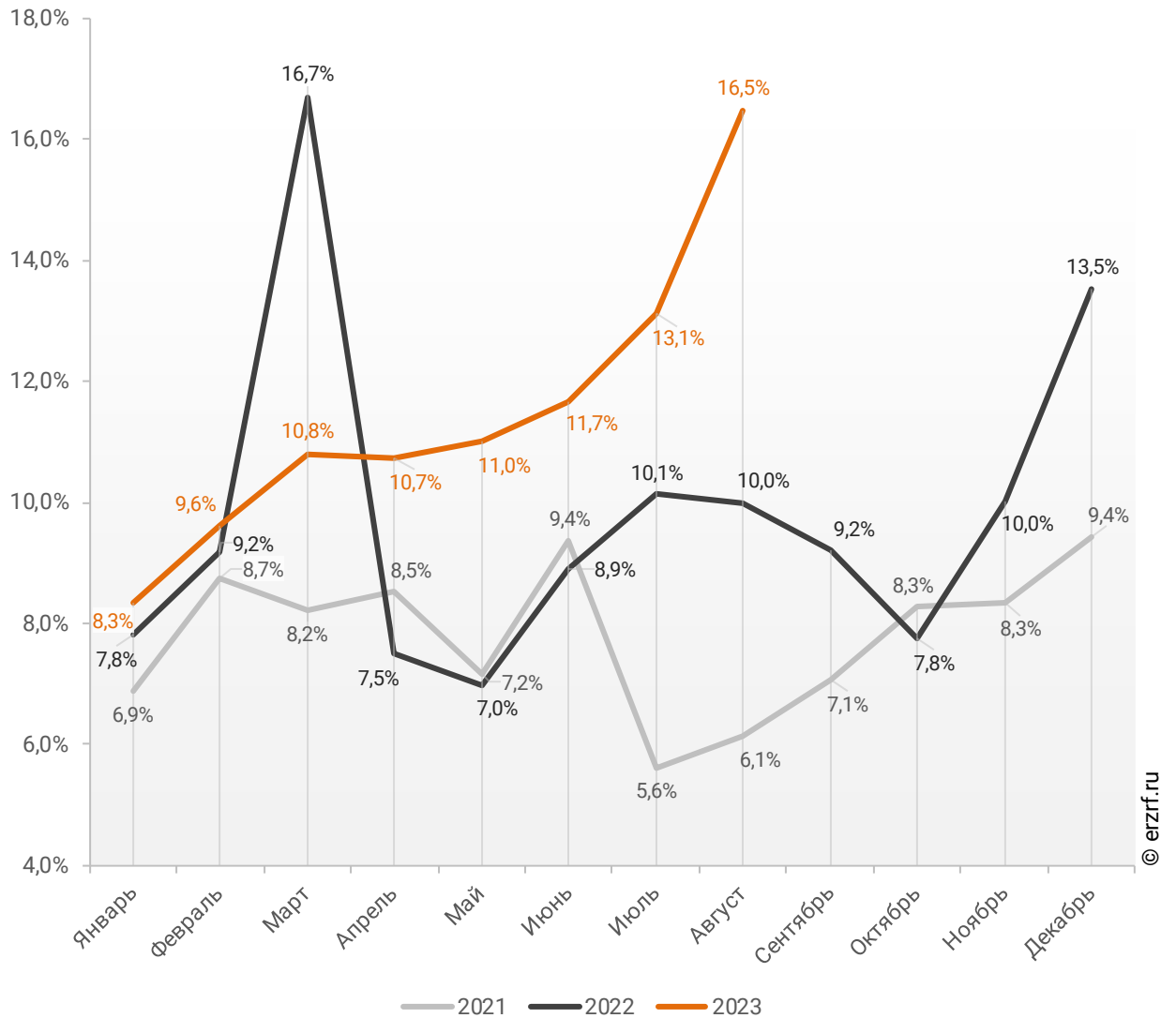


График 18

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

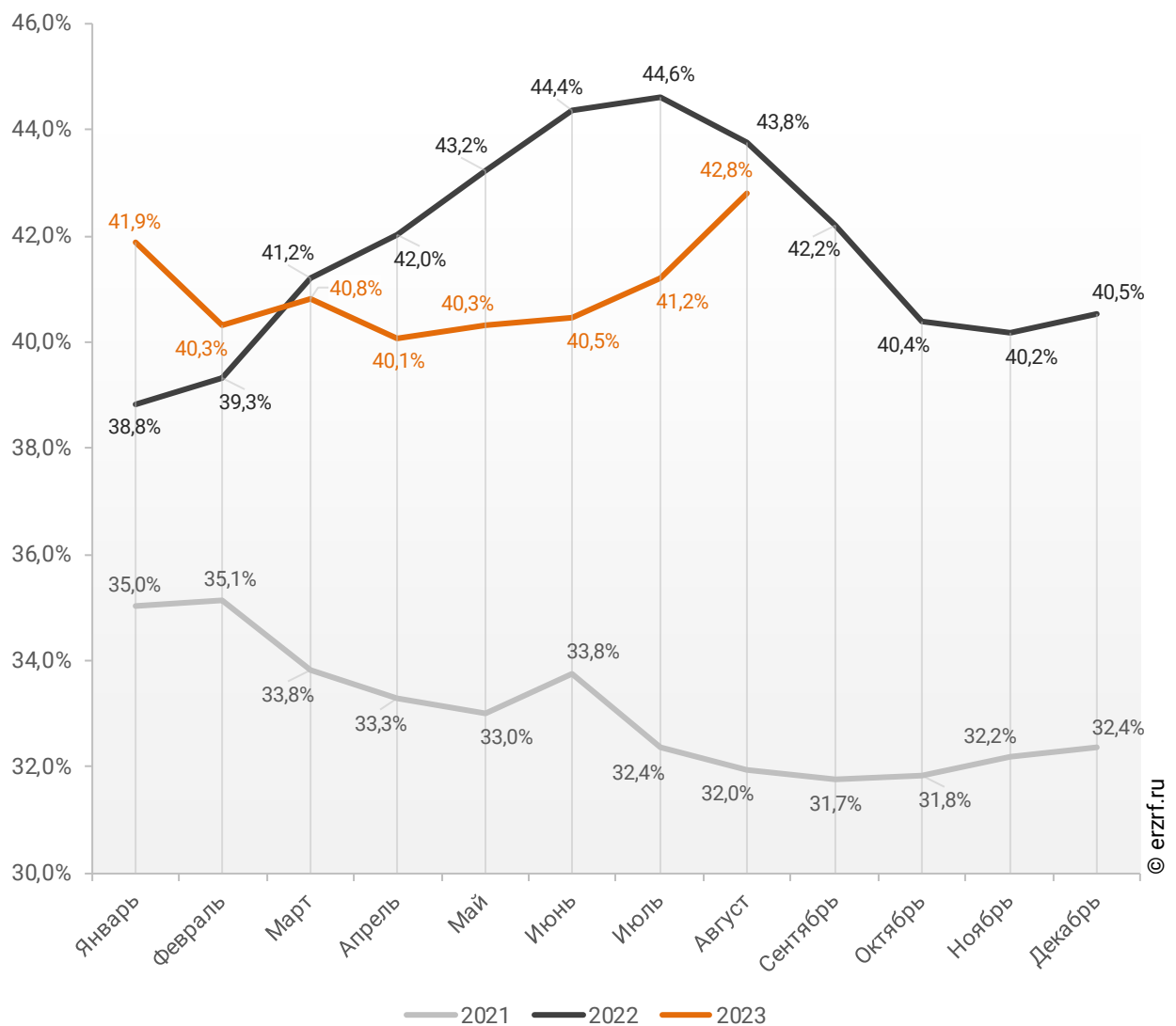


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 42,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 1,0 п.п. меньше, чем в 2022 г. (43,8%), и на 10,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (32,0%).

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.

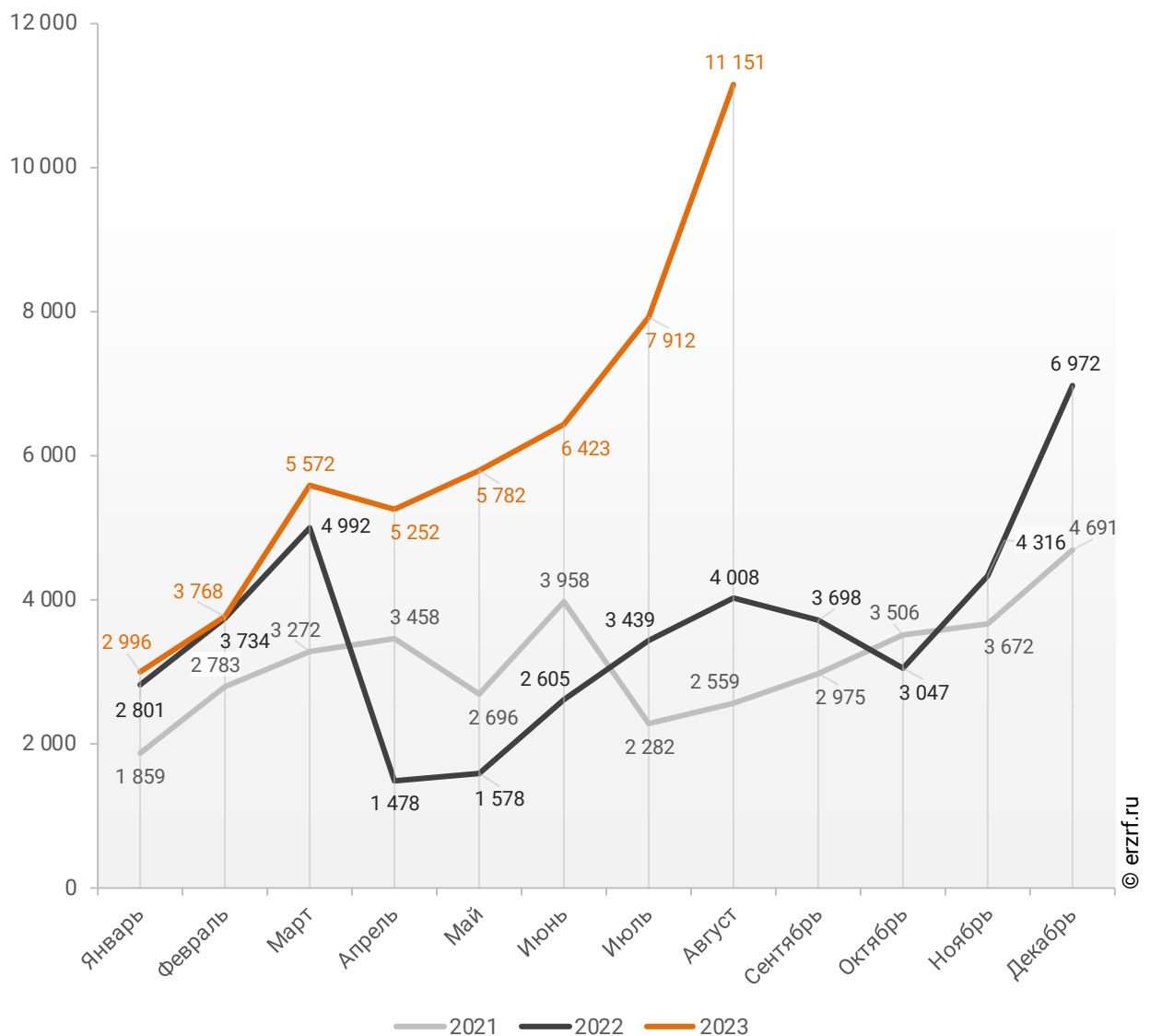


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в августе 2023 года, увеличился на 178,2% по сравнению с августом 2022 года (11,15 млрд ₹ против 4,01 млрд ₹ годом ранее).

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

График 20

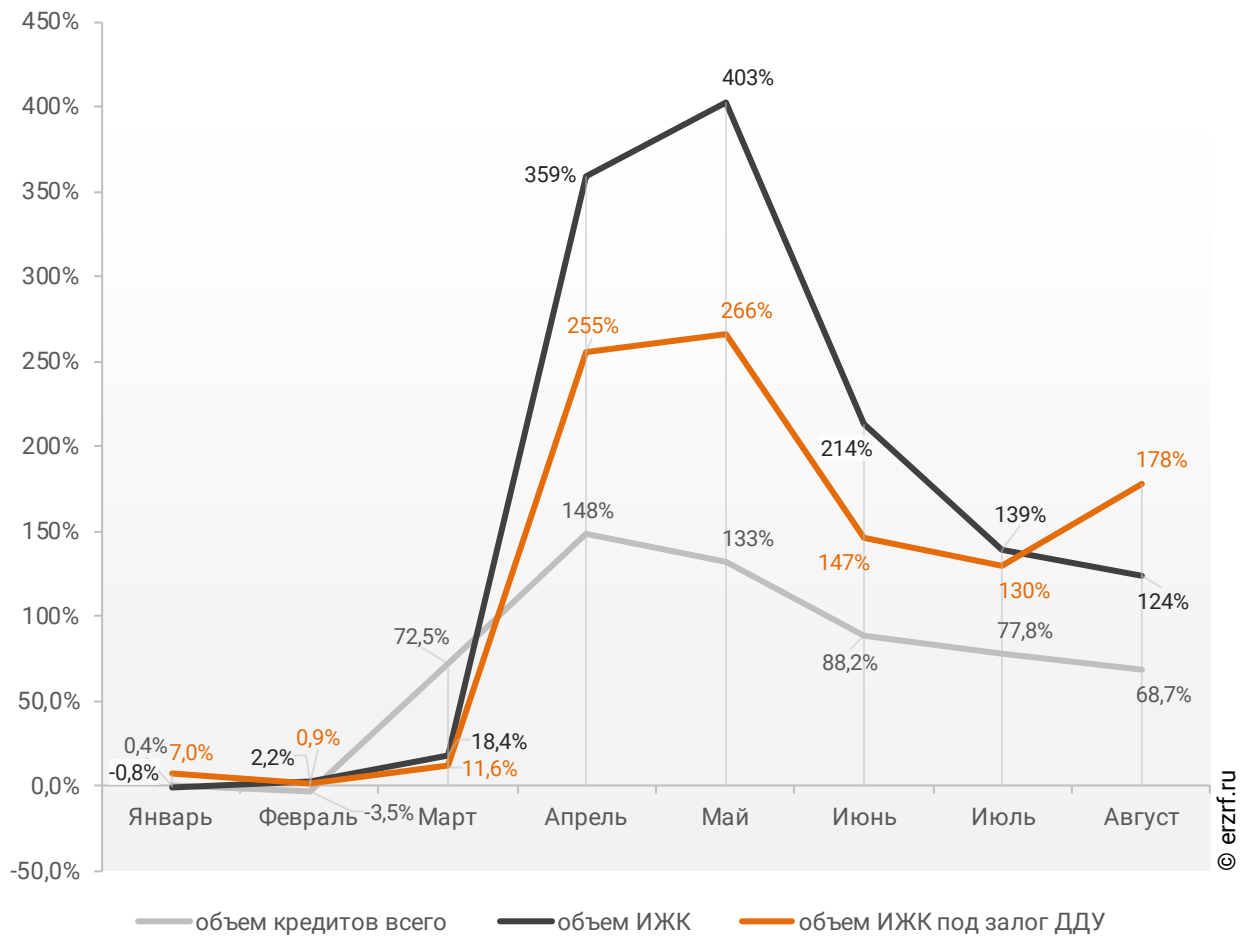
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 178,2% в августе 2023 года по сравнению с августом 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 68,7% (67,61 млрд ₹ против 40,09 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 124,2% (22,60 млрд ₹ против 10,08 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 – август составила 11,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 42,8%.

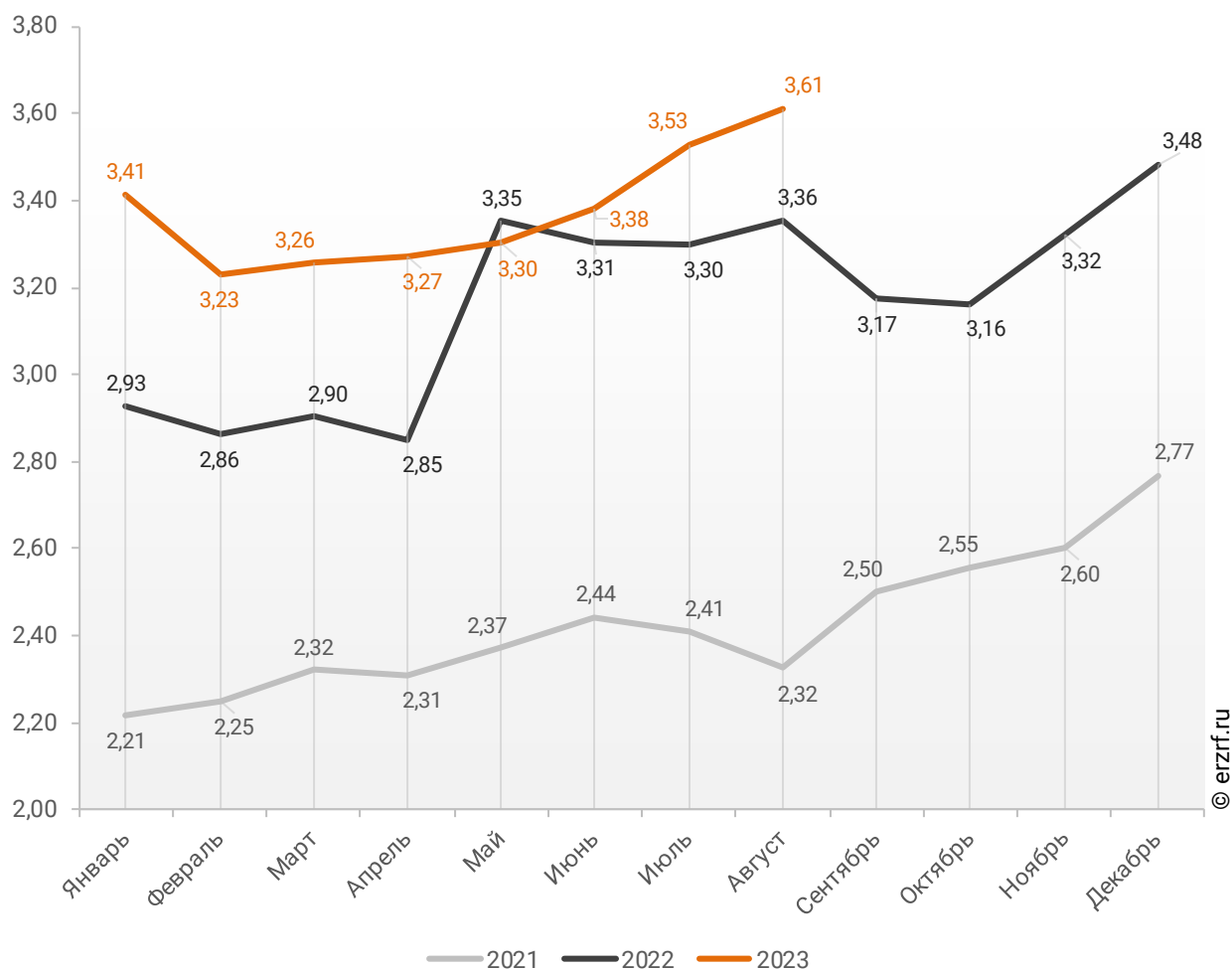
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По официальной статистике Банка России в августе 2023 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 3,61 млн ₽, что на 7,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,36 млн ₽), и на 55,4% больше аналогичного значения 2021 г. (2,32 млн ₽).

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

График 22

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

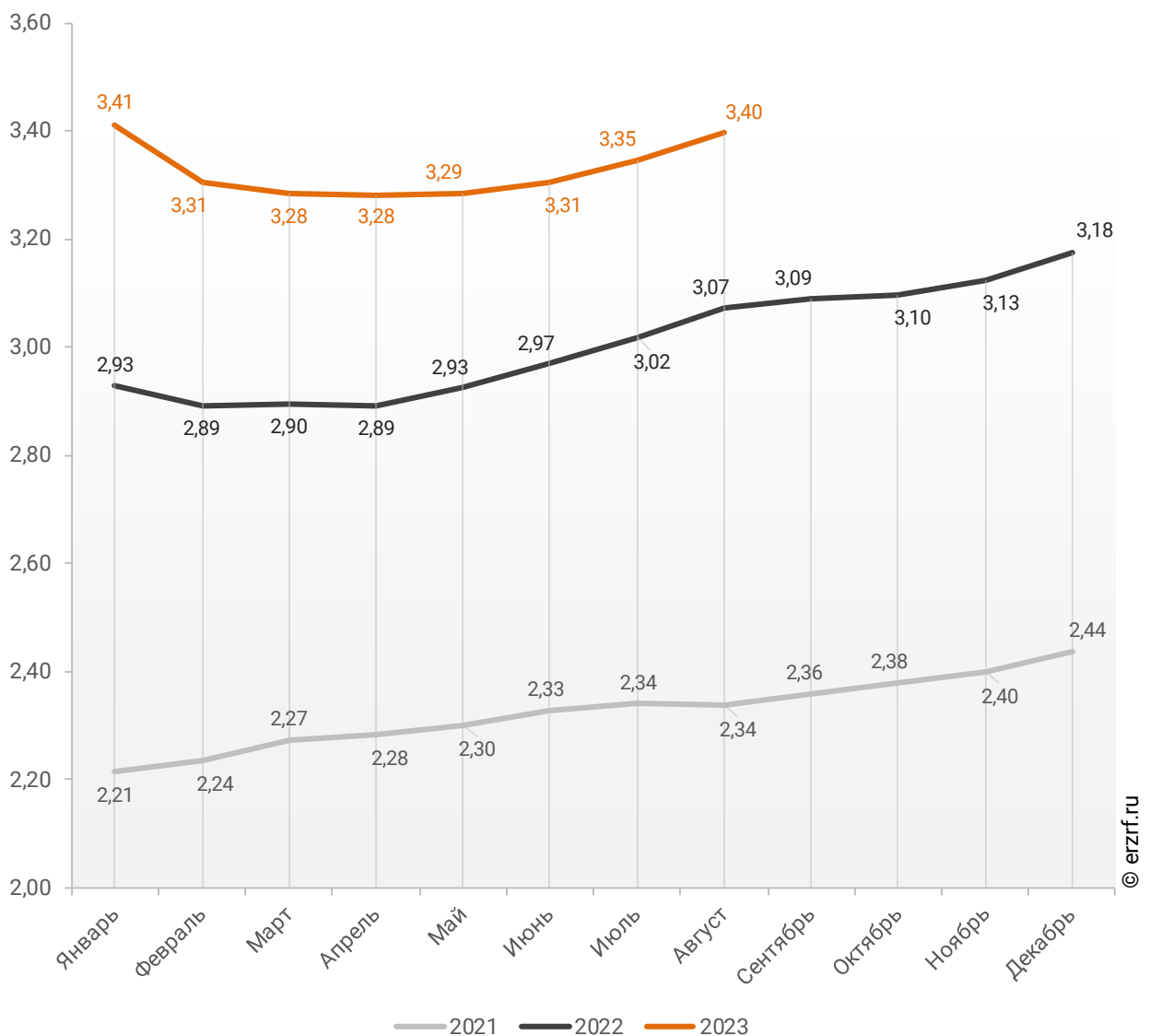


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 3,40 млн ₽, что на 10,5% больше, чем в 2022 г. (3,07 млн ₽), и на 45,3% больше соответствующего значения 2021 г. (2,34 млн ₽).

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 ₽

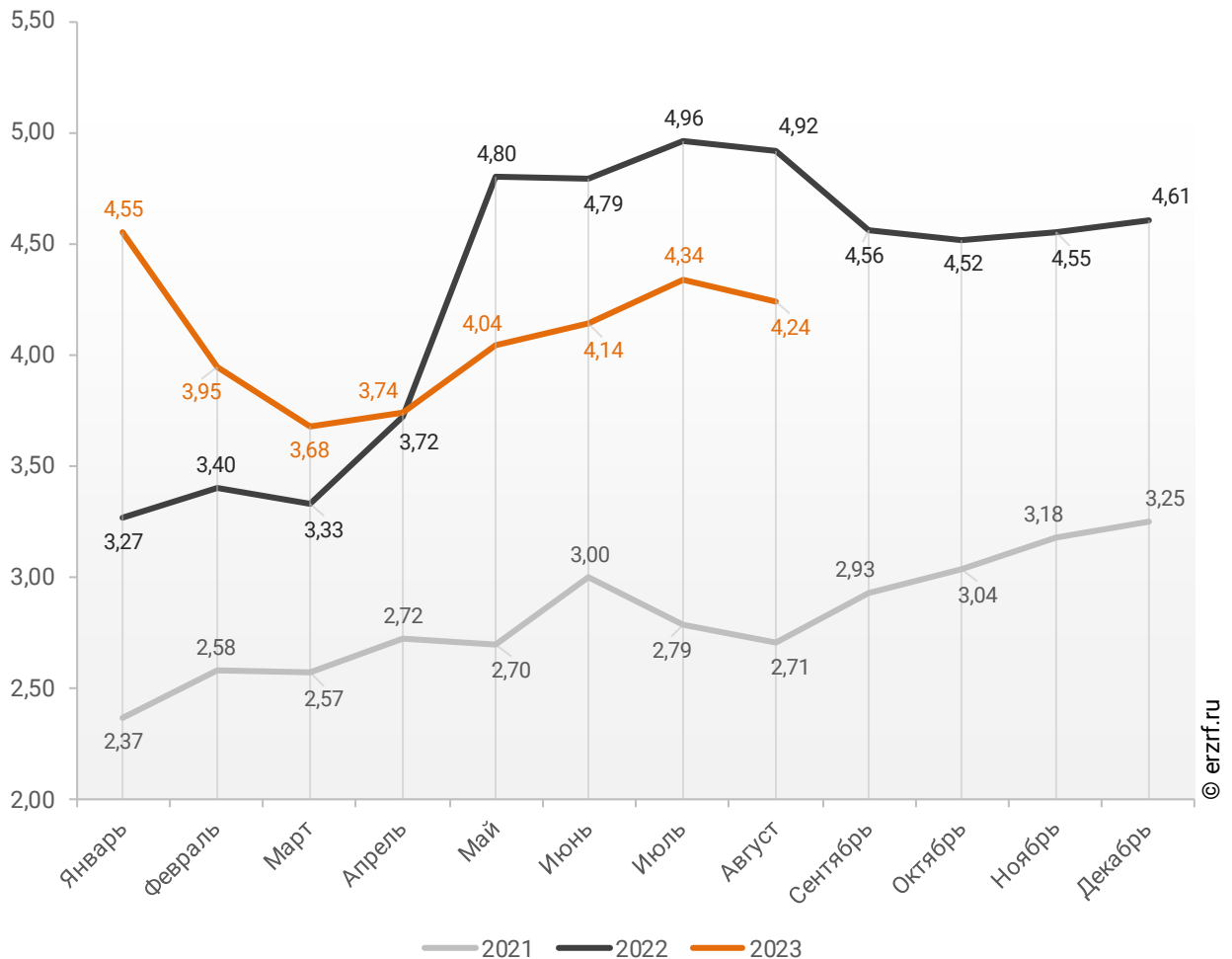


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в августе 2023 года уменьшился на 13,8% по сравнению с августом 2022 года (4,24 млн ₴ против 4,92 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев роста.

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 ₴

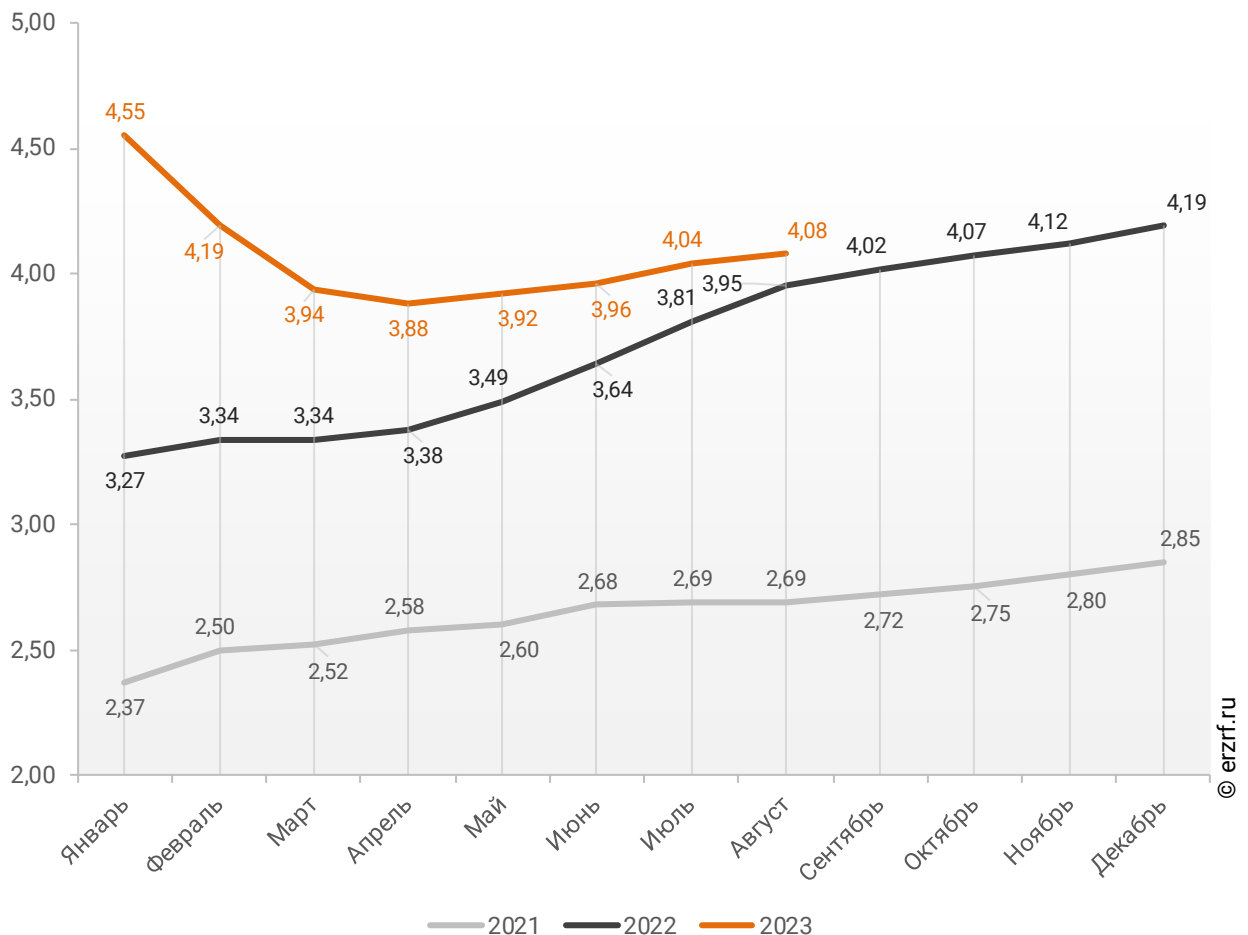


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 4,08 млн ₽ (на 20,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 3,3% больше соответствующего значения 2022 г. (3,95 млн ₽), и на 51,7% больше уровня 2021 г. (2,69 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 ₽

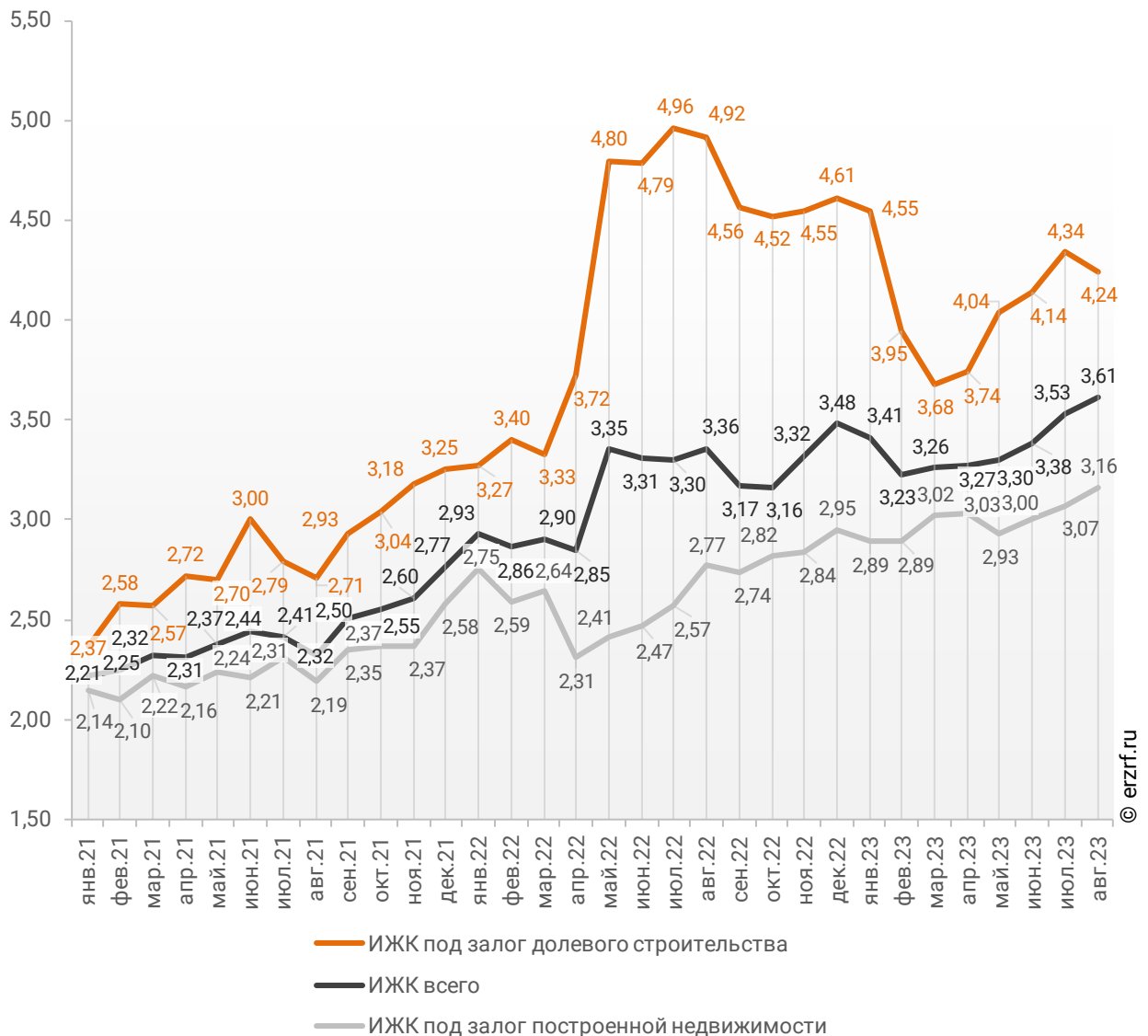


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,1% – с 2,77 млн ₴ до 3,16 млн ₴.

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 43,4 п. п. – с 77,6% до 34,2%.

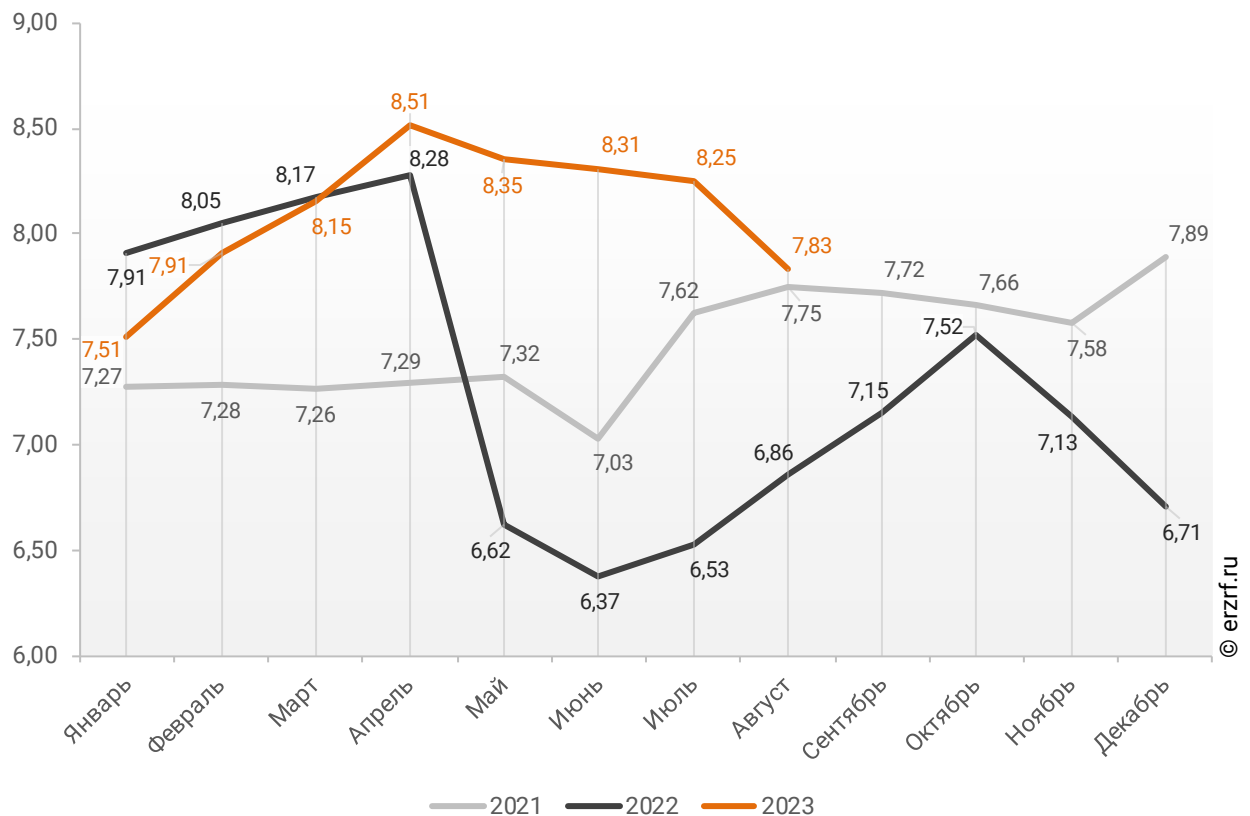
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2023 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 7,83%. По сравнению с августом 2022 года ставка выросла на 0,97 п. п. (с 6,86% до 7,83%).

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

График 27

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

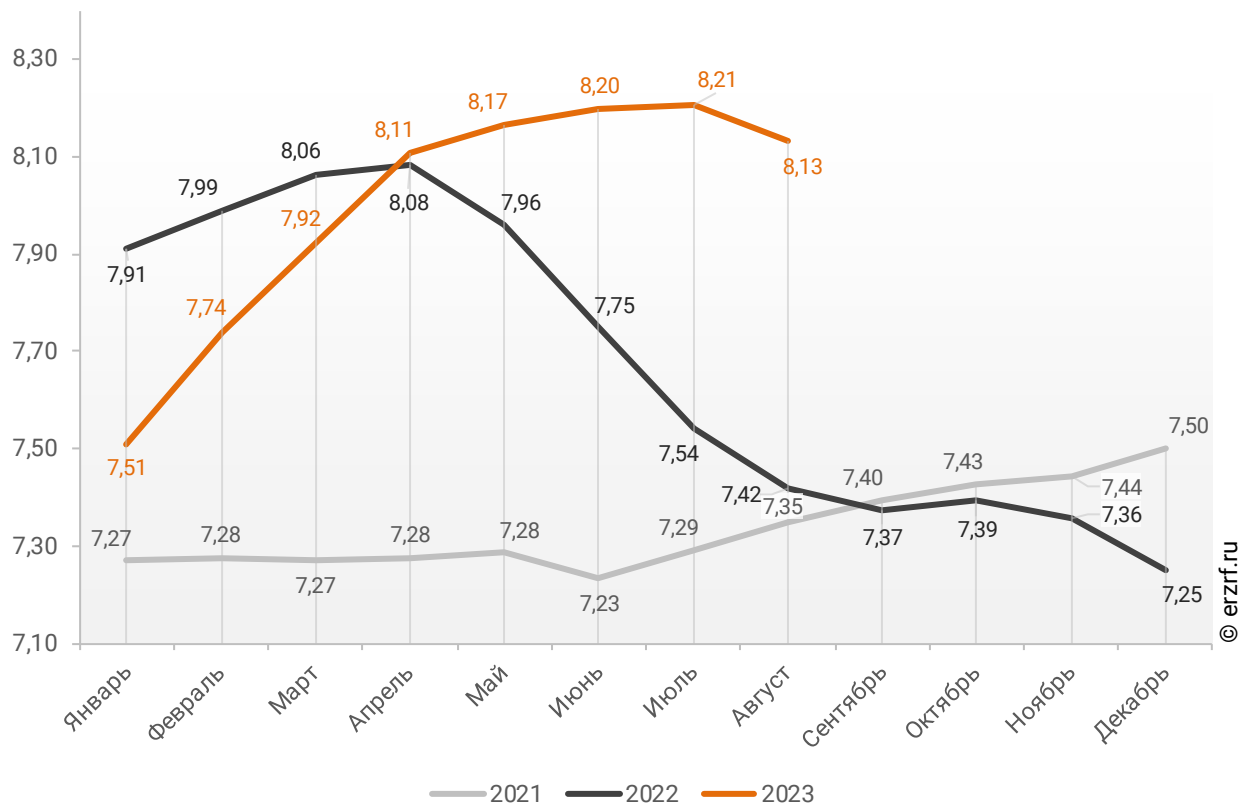


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 8,13%, что на 0,71 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,42%), и на 0,78 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,35%).

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

График 28

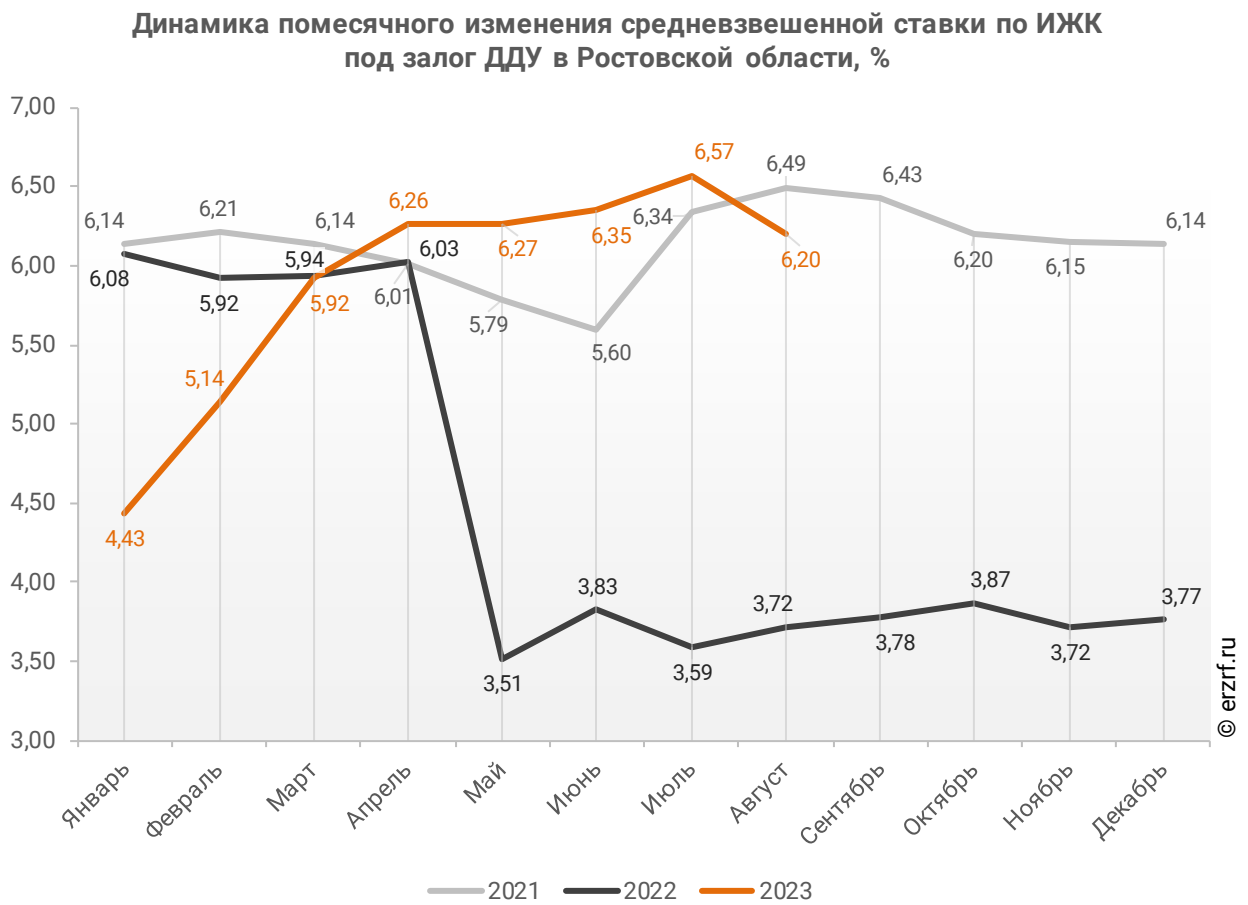
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в августе 2023 года, составила 6,20%, что на 2,48 п. п. больше аналогичного значения за август 2022 года (3,72%).

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

График 29

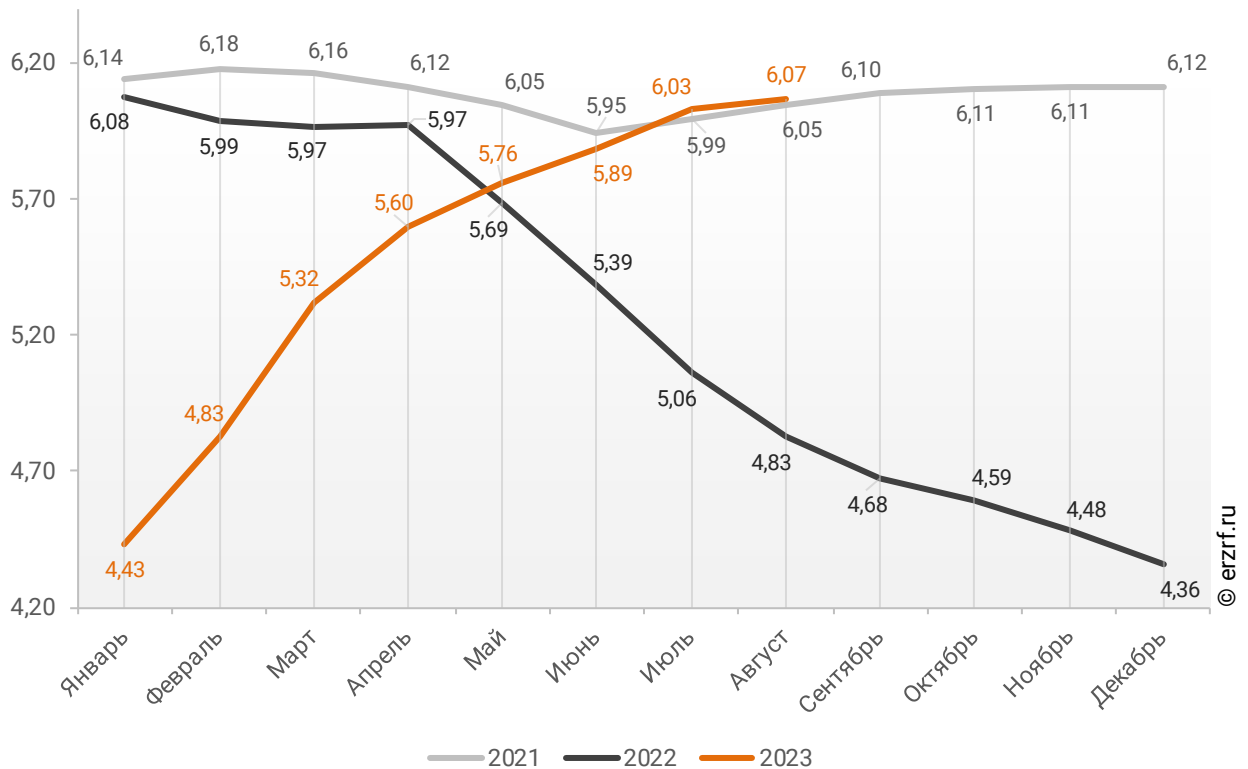


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 6,07% (на 2,06 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,24 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,83%), и на 0,02 п.п. больше 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.

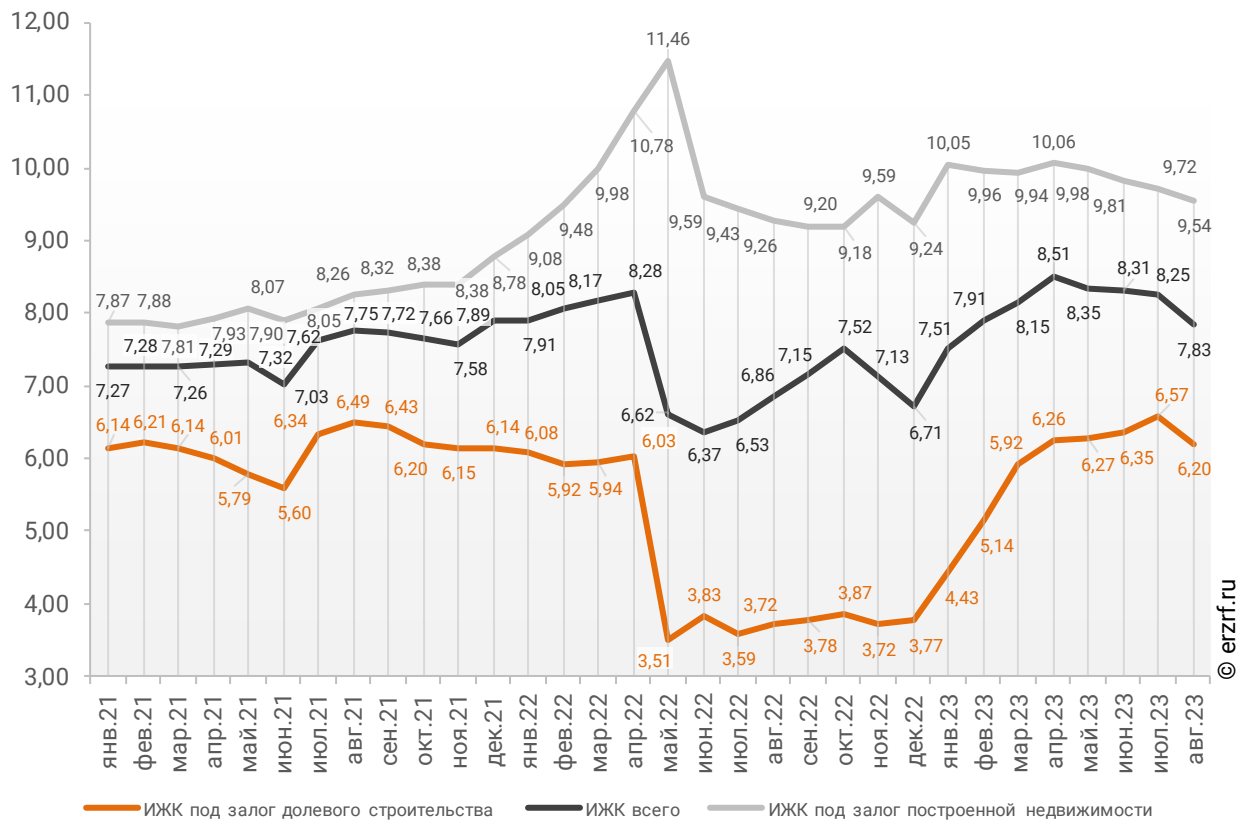


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в августе 2023 года составила 9,54%, что на 0,28 п. п. больше значения за август 2022 года (9,26%).

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

График 31

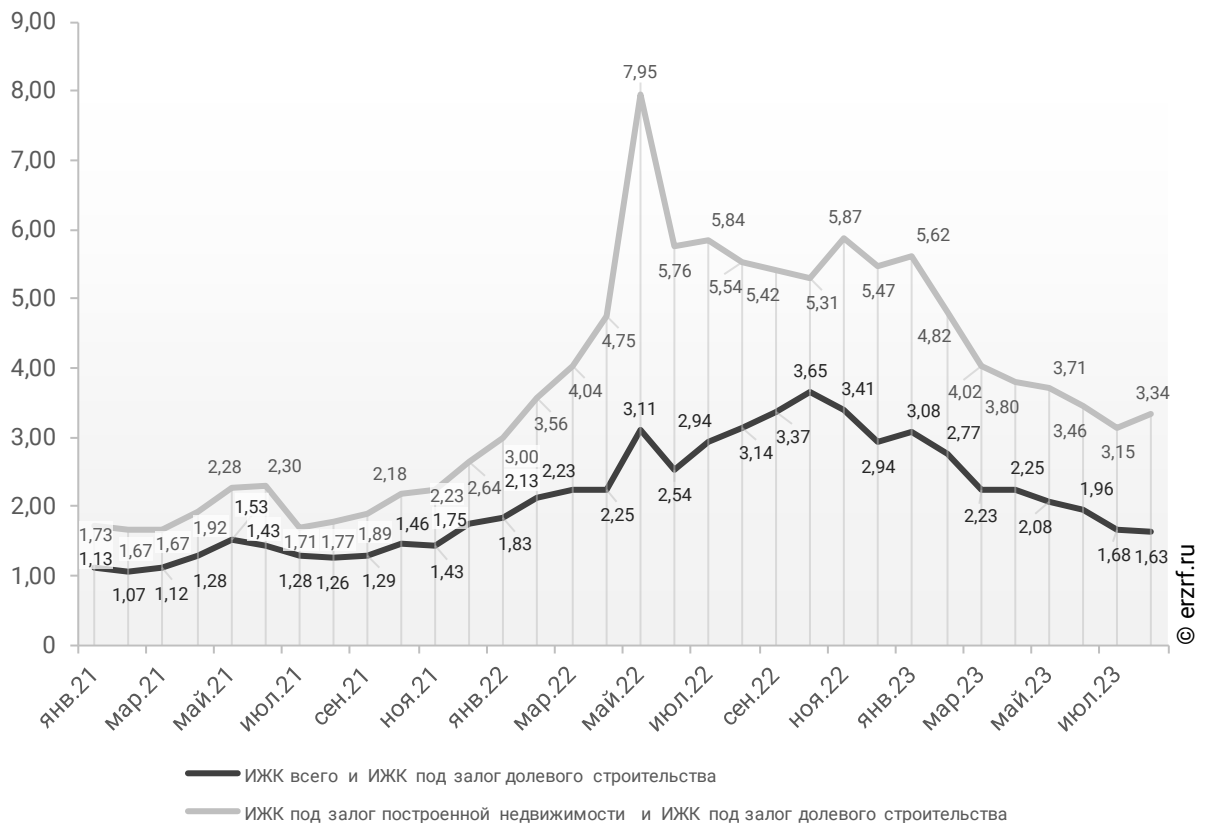
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области уменьшилась с 3,14 п. п. до 1,63 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год уменьшилась с 5,54 п. п. до 3,34 п. п. (График 32).

График 32

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

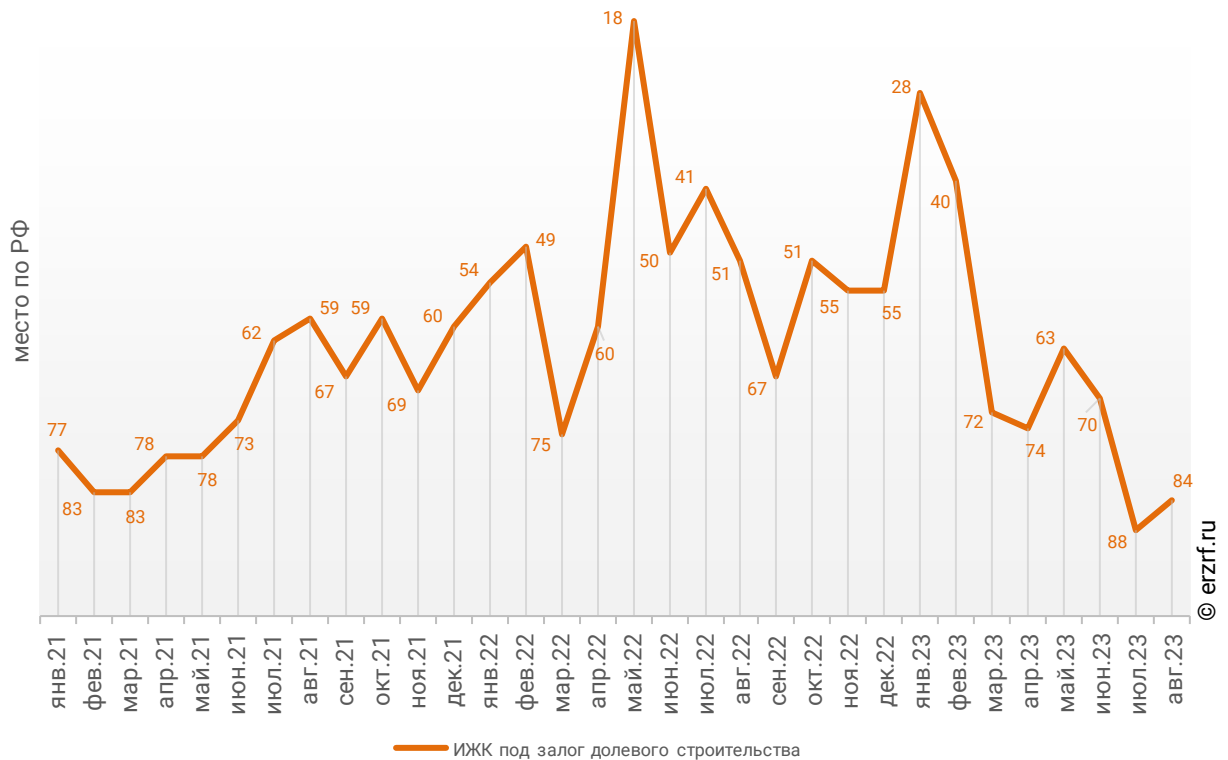


Ростовская область занимает 21-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает 84-е место, и 20-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

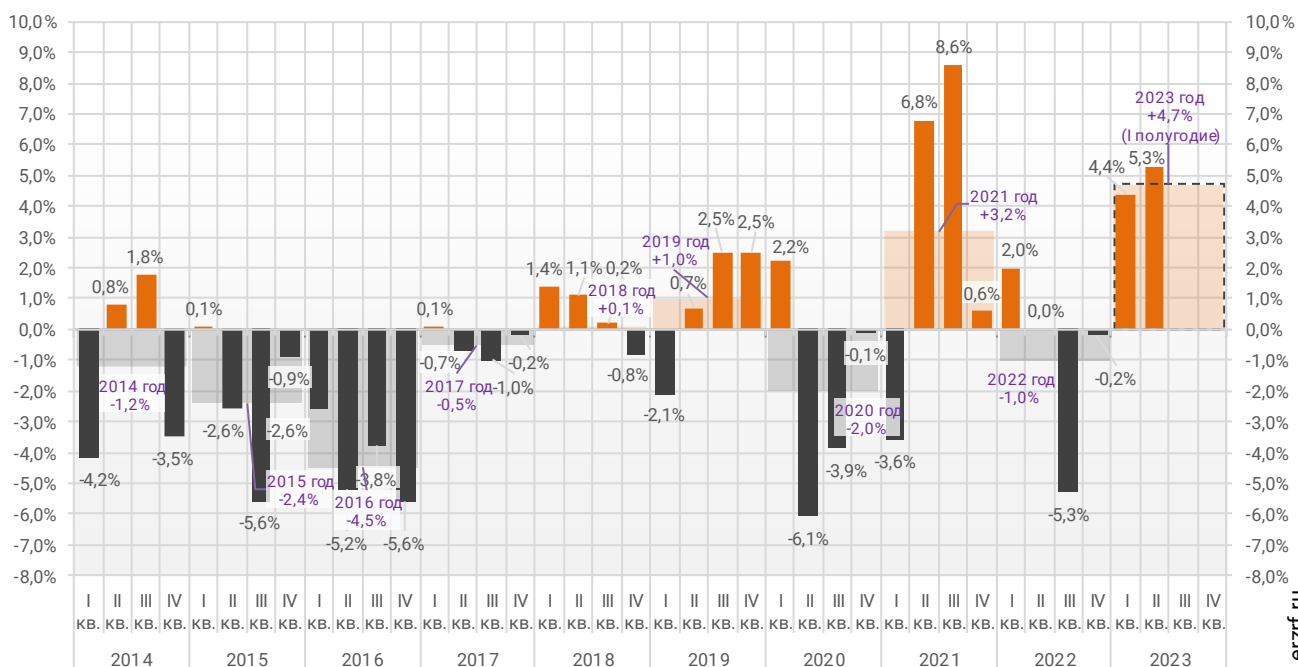


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

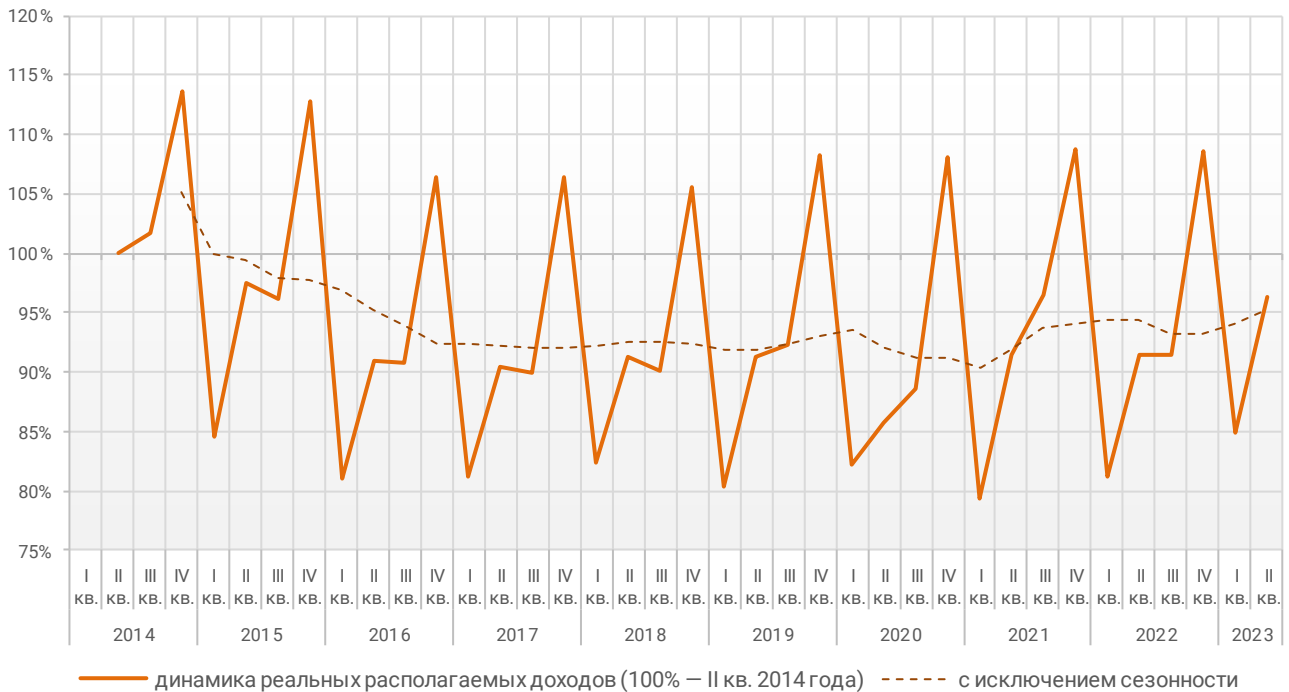


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



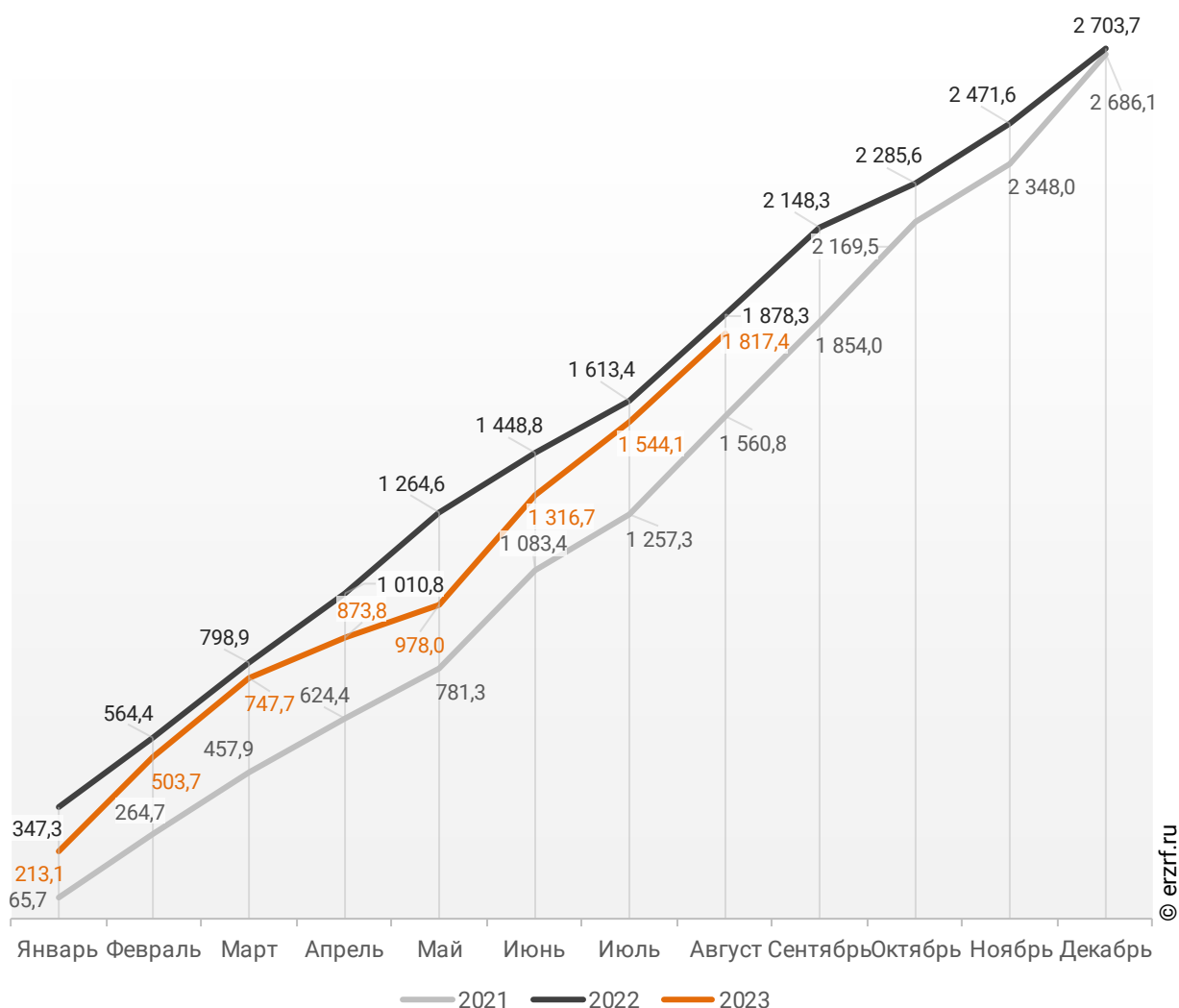
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2023 г. показывает снижение на 3,2% графика ввода жилья в Ростовской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 16,4% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

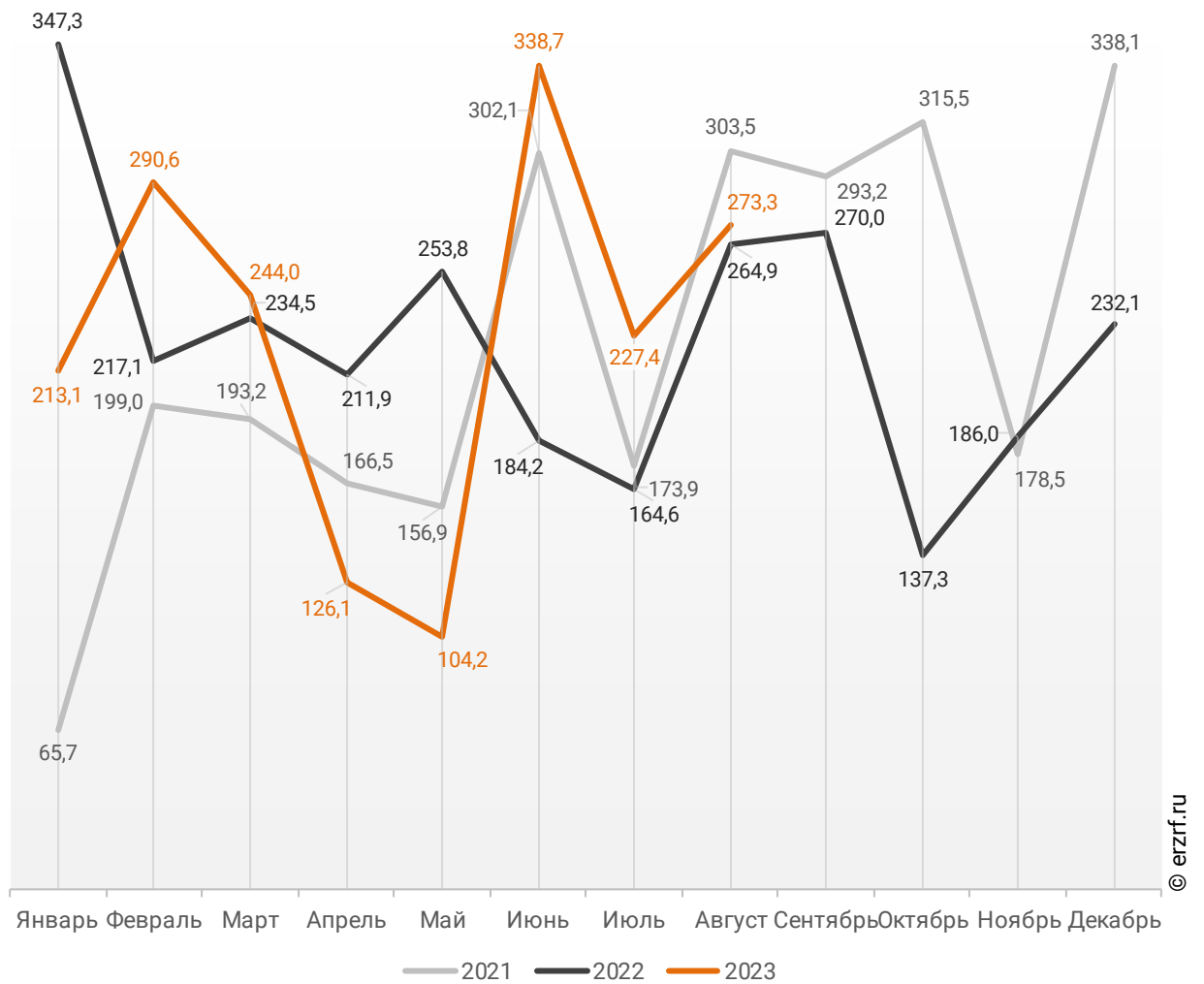
Ввод жилья в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В августе 2023 года в Ростовской области введено 273,3 тыс. м² жилья. Это на 3,2%, или на 8,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

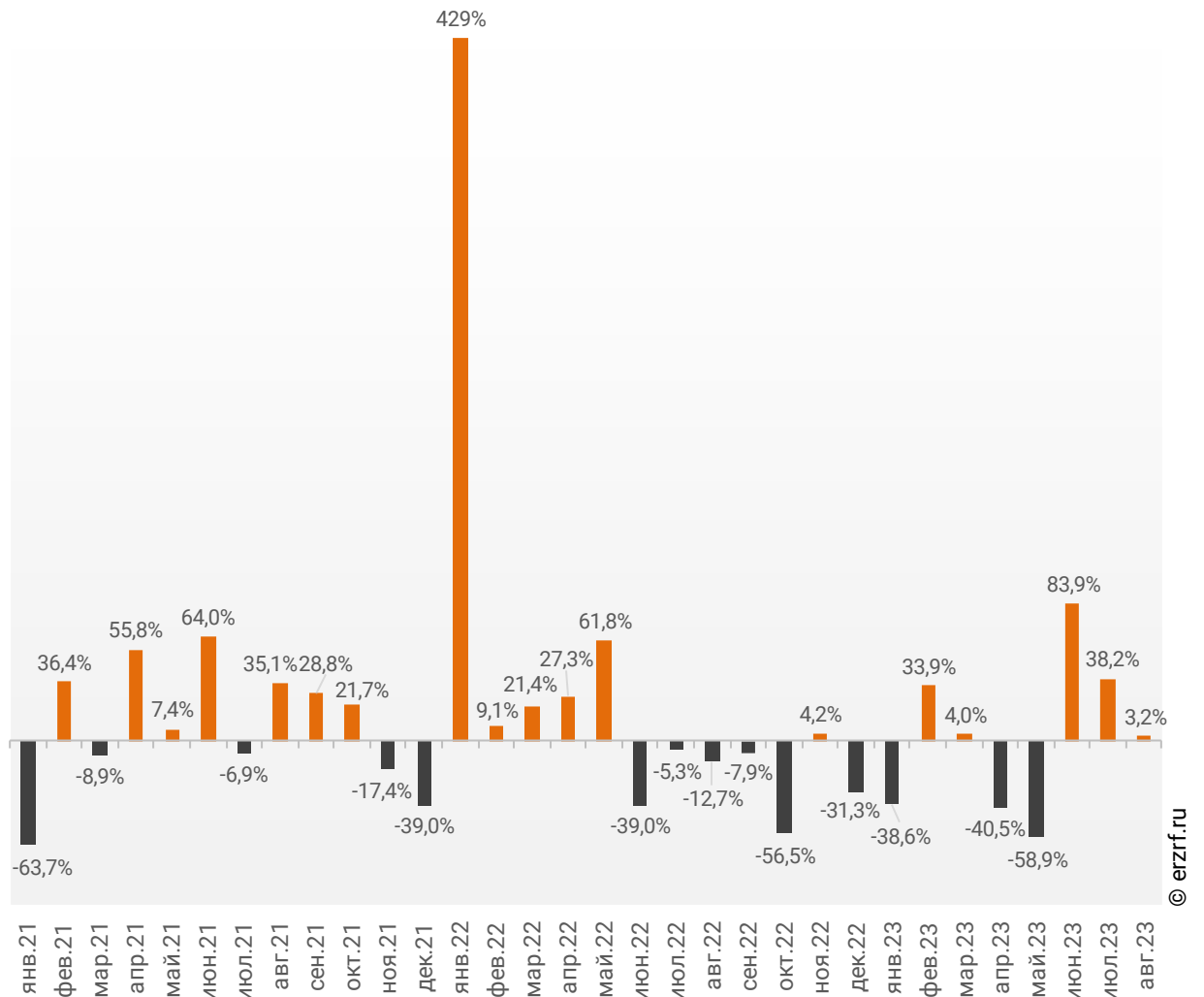
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²**



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

График 38

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

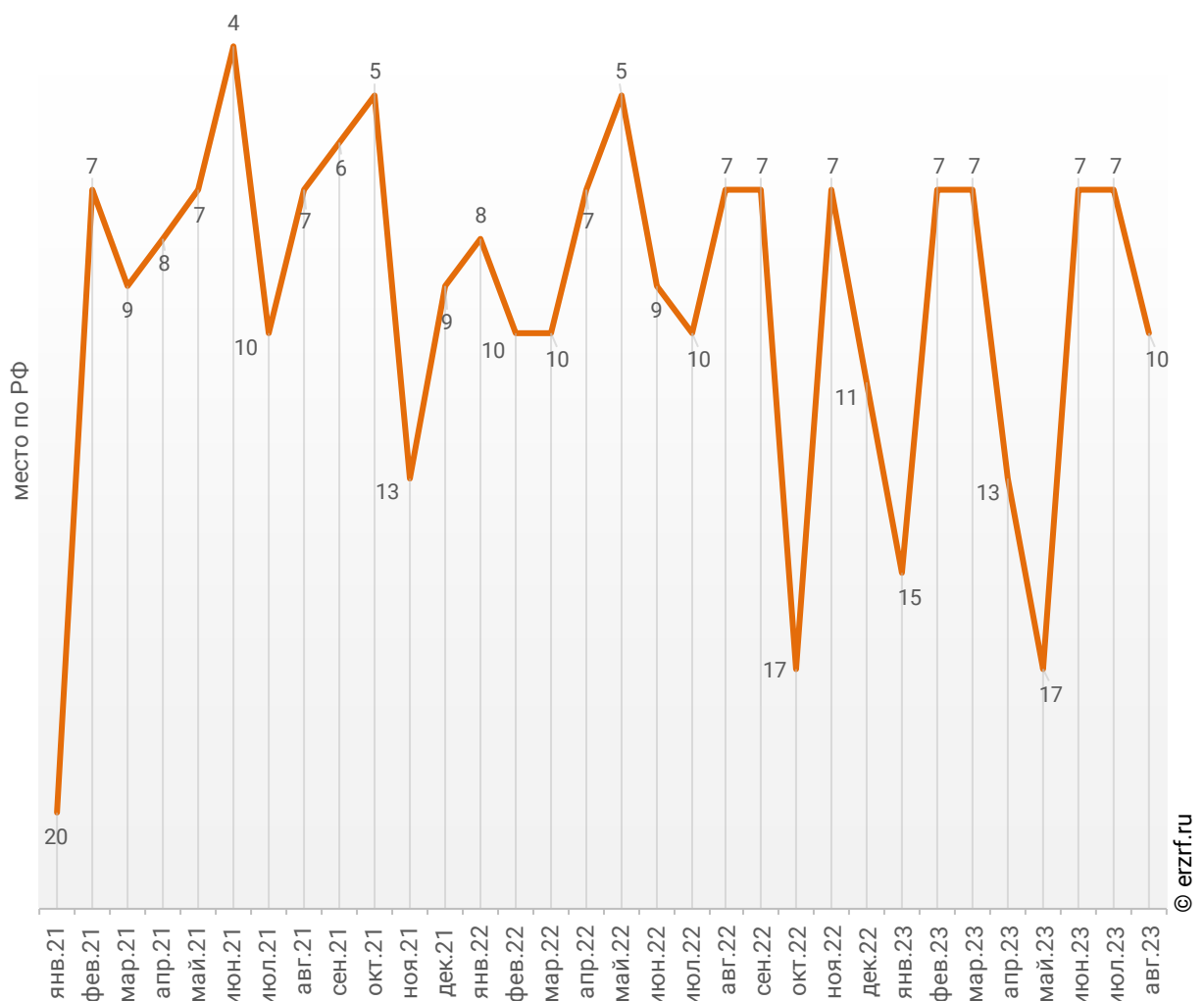


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 10-е место по показателю ввода жилья за август 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 43-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 53-м месте. (График 39).

График 39

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

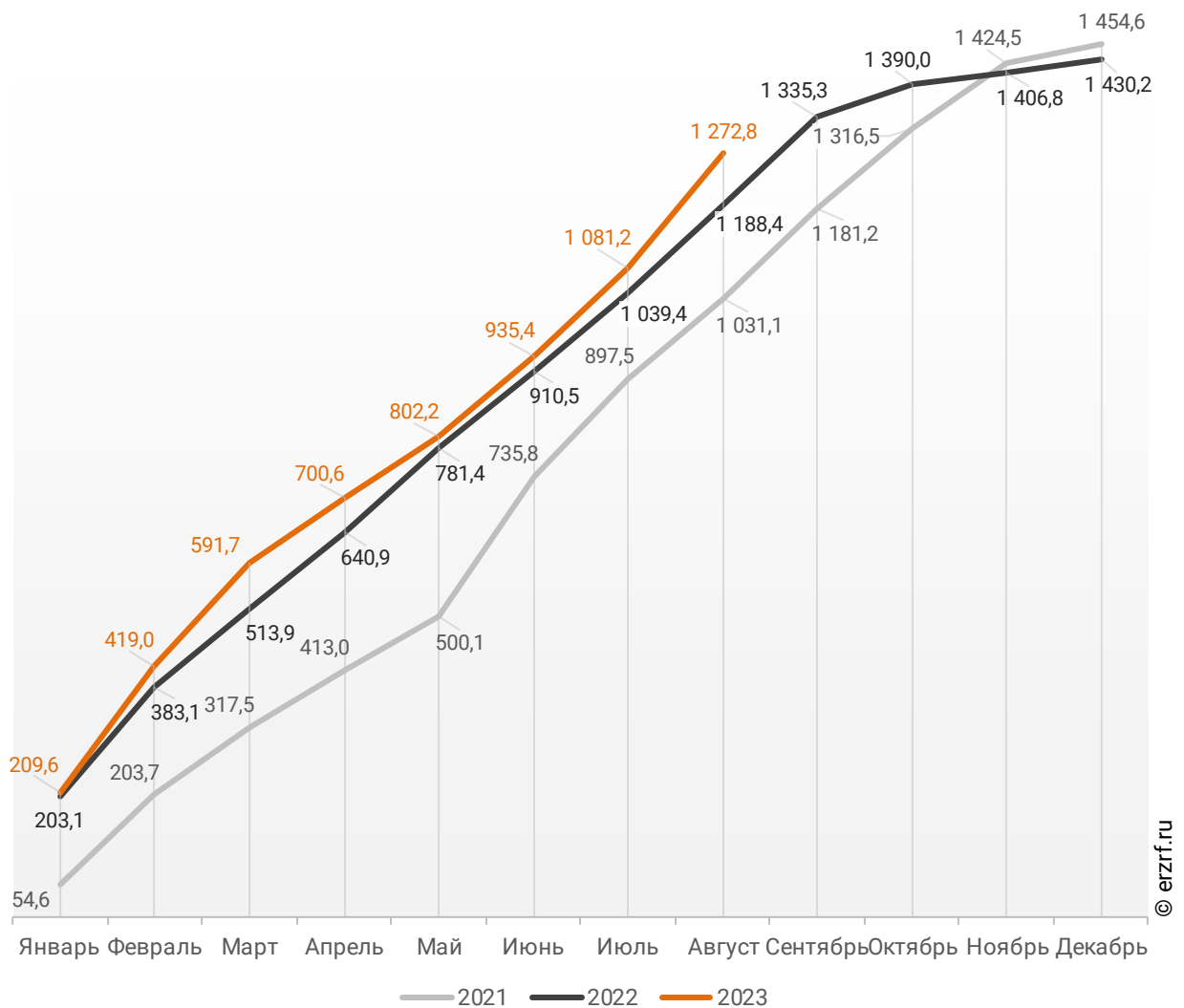


За январь – август 2023 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 10-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста – 63-е место.

В Ростовской области за 8 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 7,1% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 23,4% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

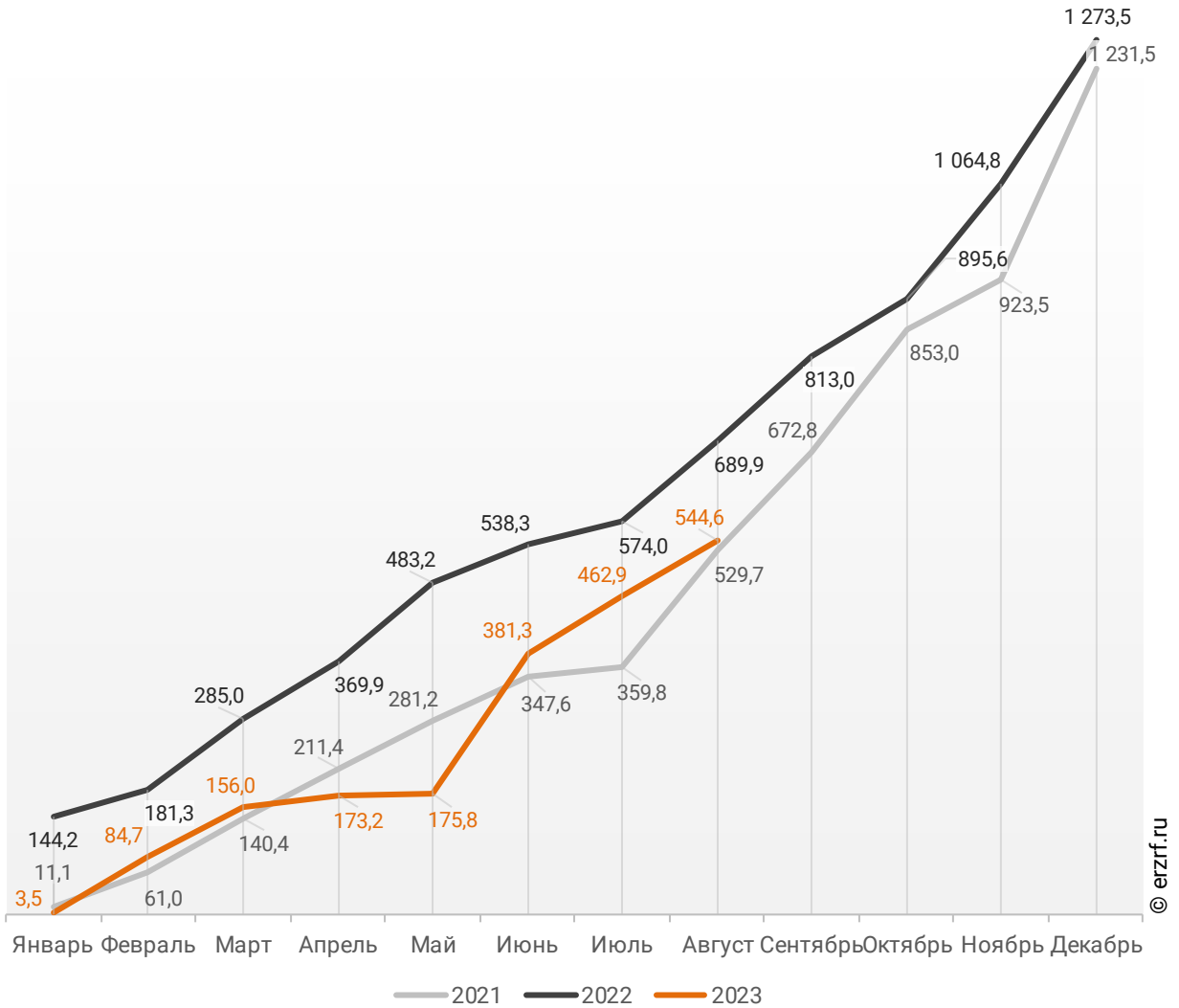
**Ввод жилья населением в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2023 г. показывают снижение на 21,1% к уровню 2022 г. и превышение на 2,8% к 2021 г. (График 41).

График 41

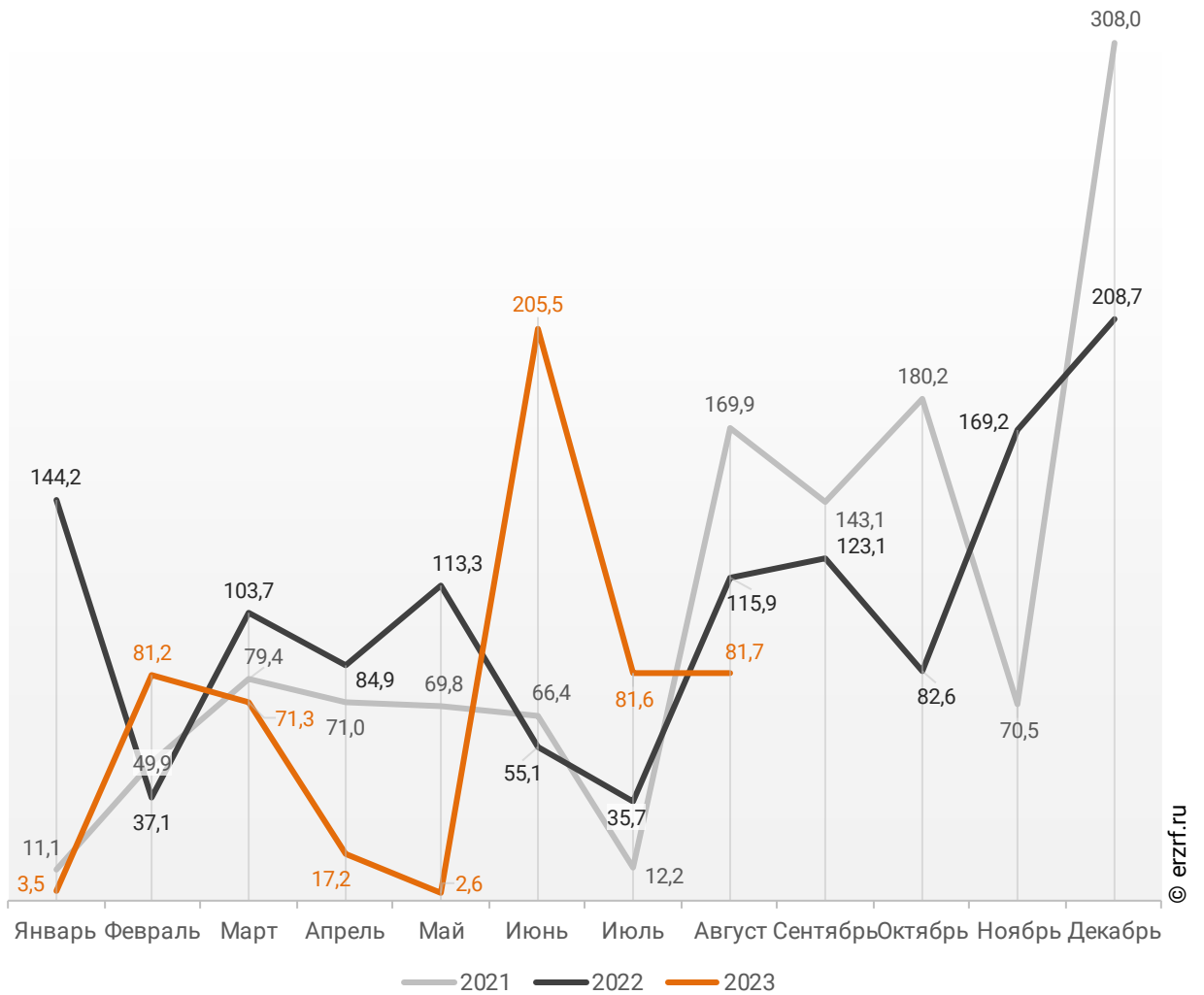
**Ввод жилья застройщиками в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В августе 2023 года в Ростовской области застройщиками введено 81,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 29,5%, или на 34,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

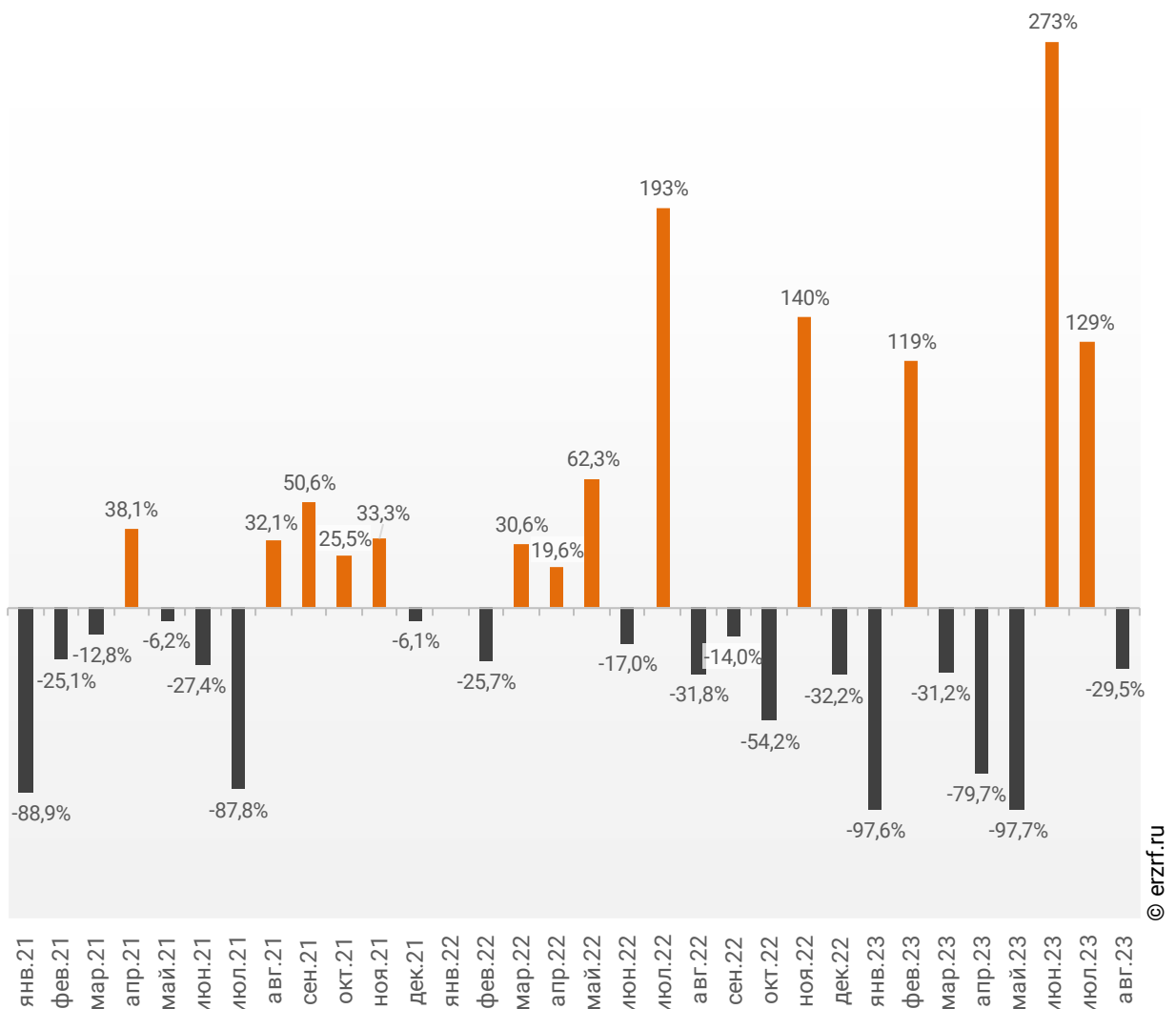
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ростовской области, тыс. м²



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

График 43

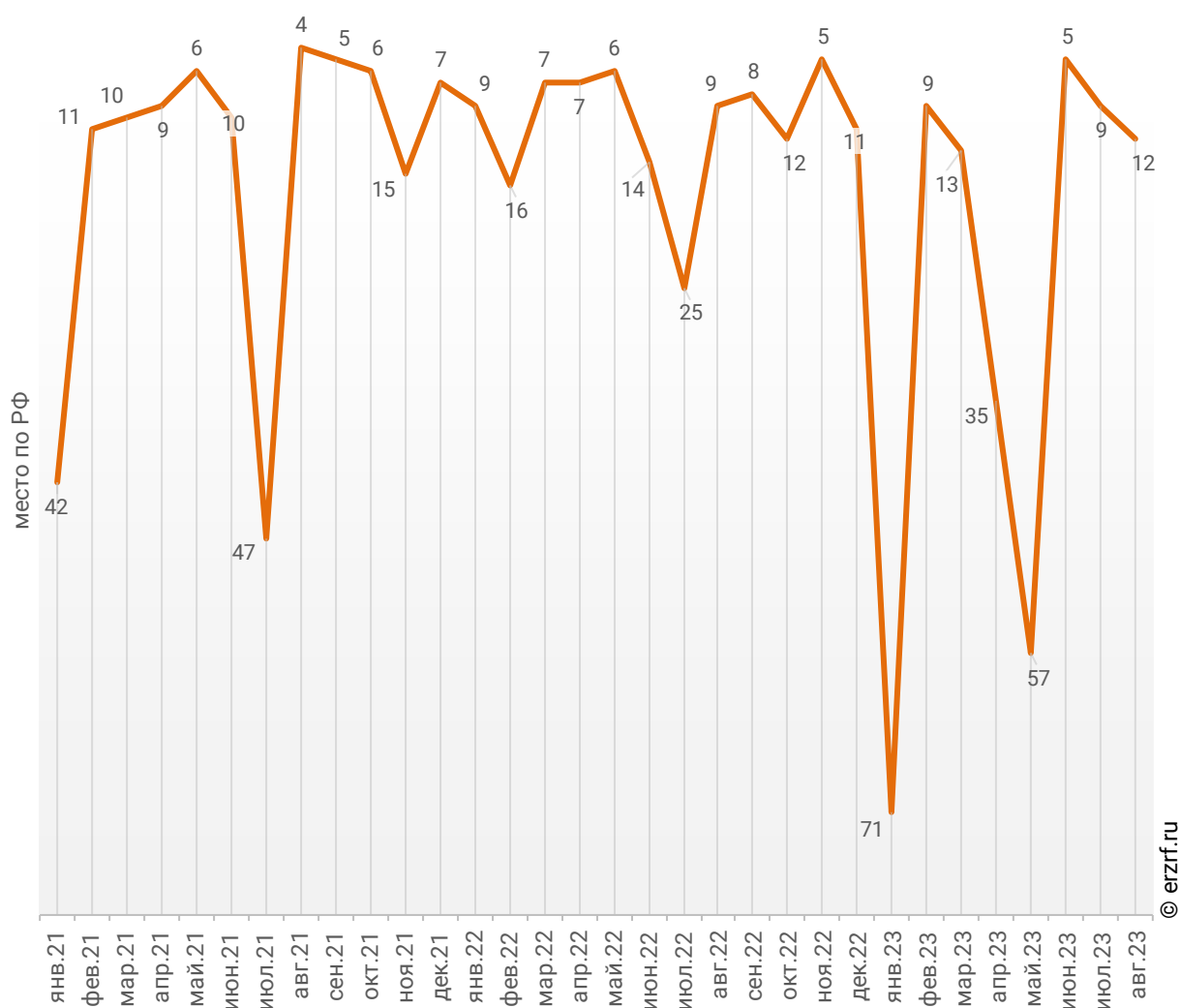
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ростовской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2023 года Ростовская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 76-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место. (График 44).

График 44

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

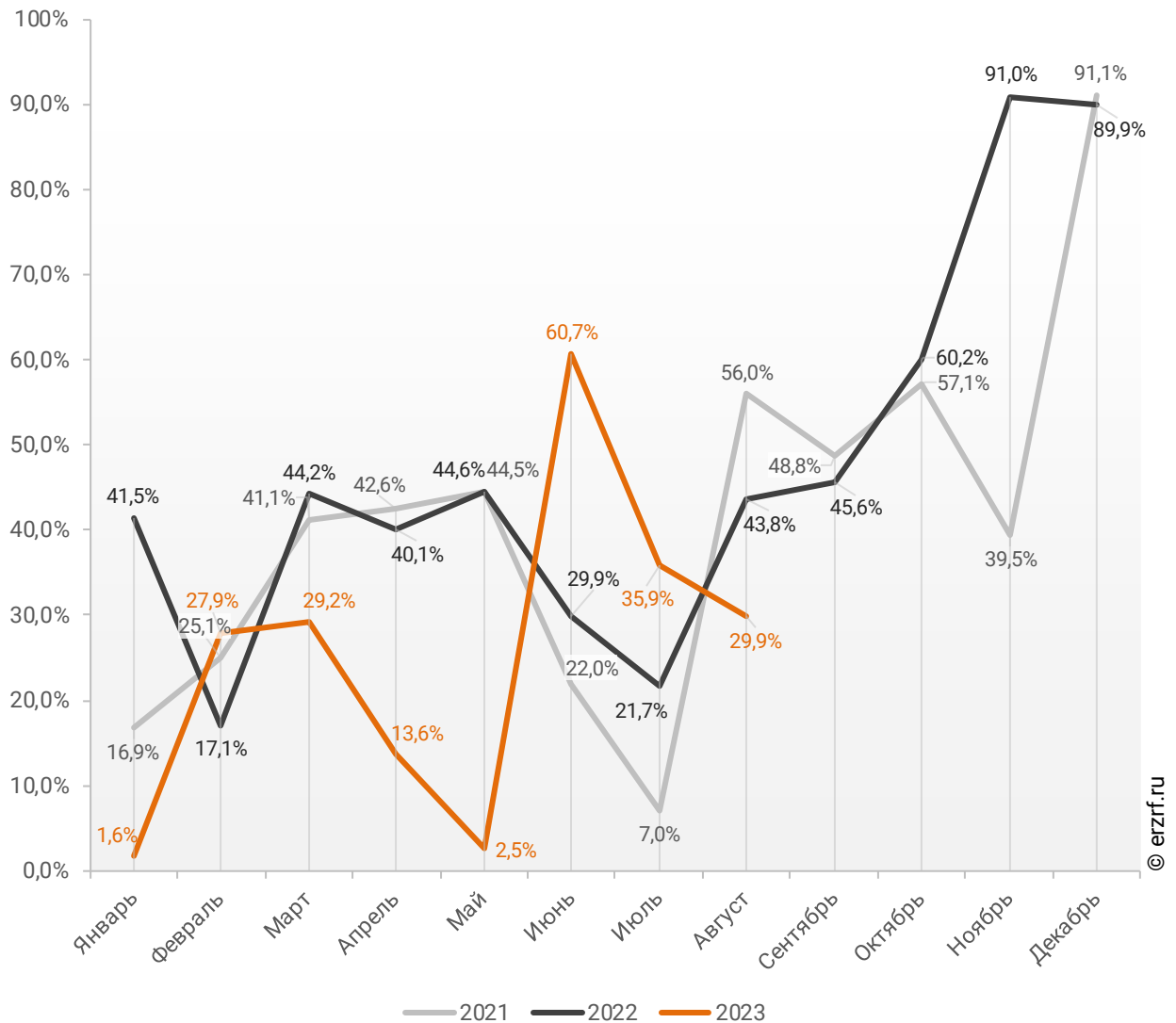


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – август 2023 года Ростовская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 83-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

В августе 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 29,9%, что на 13,9 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

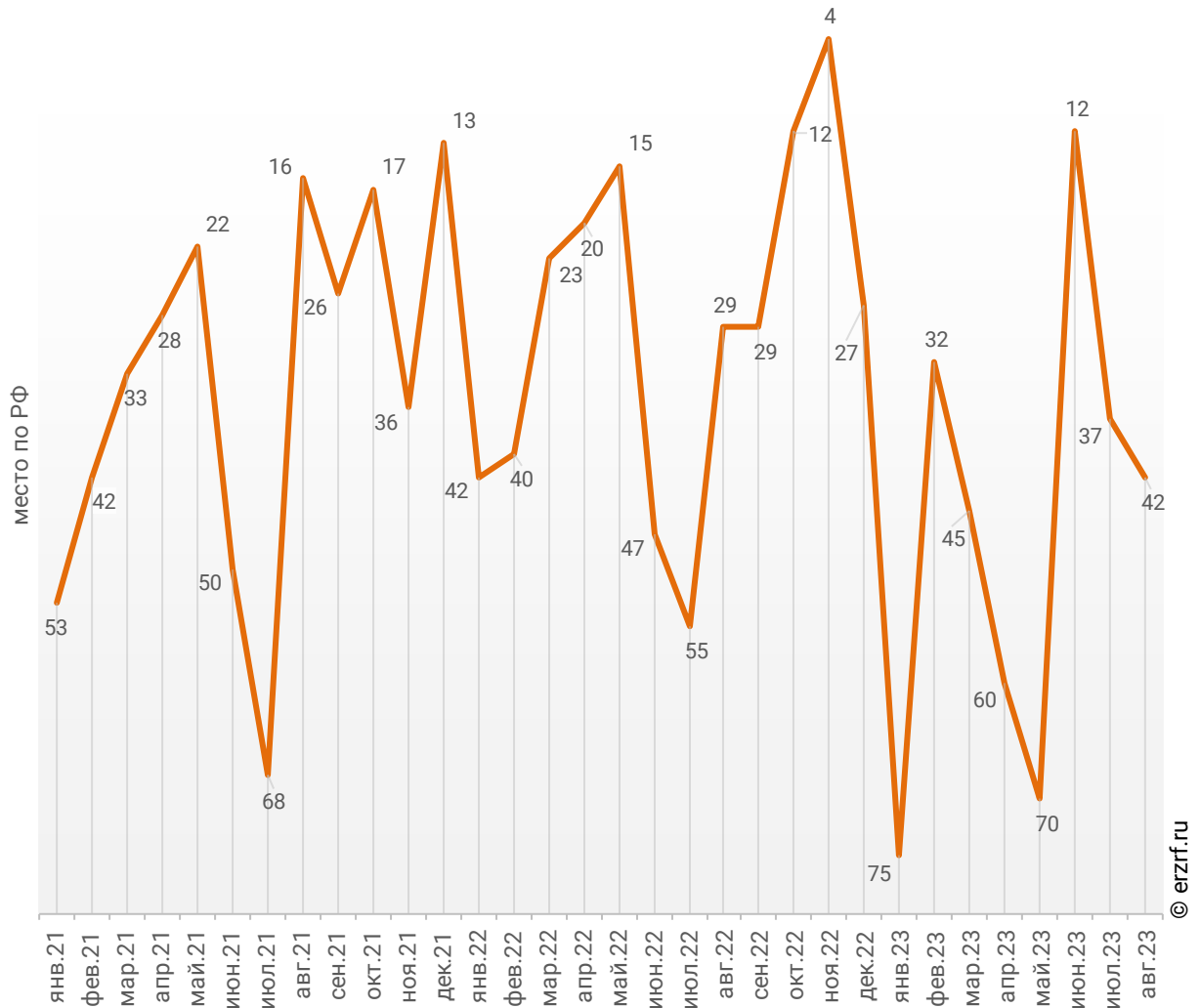
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области, %



По этому показателю Ростовская область занимает 42-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 8 месяцев 2023 г. составила 30,0% против 36,7% за этот же период 2022 г. и 33,9% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Ростовская область занимает 56-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 домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|---|------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| IV квартал 2023 | МСК | Город у реки | 2 | 1 146 | 52 784 |
| IV квартал 2023 | Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки | Суворовский | 3 | 1 074 | 47 449 |
| IV квартал 2023 | ГК Юг Строй | Солнечный город | 25 | 683 | 32 090 |
| IV квартал 2023 | СК Анастасия | Северная звезда | 2 | 543 | 28 401 |
| IV квартал 2023 | МСК | Рубин | 1 | 552 | 24 901 |
| IV квартал 2023 | МСК | Сердце Ростова 2 | 1 | 529 | 24 520 |
| IV квартал 2023 | Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки | Платовский | 2 | 537 | 23 801 |
| IV квартал 2023 | TEN Девелопмент | Пятый элемент | 2 | 390 | 16 171 |
| IV квартал 2023 | ЖСК Менделеевский | По ул. Менделеева, 53а | 2 | 402 | 16 014 |
| IV квартал 2023 | ГК АльфаСтройИнвест | Грэй (GRAY) | 1 | 331 | 14 922 |
| 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 | ГК Панорама | Гранд Панорама | 1 | 65 | 8 371 |
| IV квартал 2023 | САП | Орбита | 1 | 206 | 7 053 |
| IV квартал 2023 | ДСК | Ахтарский | 1 | 150 | 5 965 |
| IV квартал 2023 | СЗ Зодчий | Капитал | 1 | 65 | 4 790 |
| IV квартал 2023 | СЗ Темерницкий лес | Невский | 1 | 91 | 4 580 |
| IV квартал 2023 | НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства | Дубовского, 18 | 1 | 48 | 4 366 |
| IV квартал 2023 | НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства | По ул Магнитогорская | 1 | 90 | 3 404 |
| IV квартал 2023 | СЗ Альянсстрой | Космос | 1 | 56 | 3 018 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов ед. | Жилых единиц ед. | Совокупная S жилых единиц м ² |
|--|---|-------------------------|----------------------|------------------|--|
| IV квартал 2023 | НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства | Родной | 1 | 72 | 2 713 |
| IV квартал 2023 | СЗ Темерницкий лес | Дмитровград | 1 | 38 | 2 139 |
| IV квартал 2023 | РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ | Военвед-Парк | 1 | 38 | 2 036 |
| IV квартал 2023 | СУ 111 | По ул. Мира, 2А | 1 | 40 | 1 402 |
| IV квартал 2023 | СтройРесурс | Уют | 1 | 24 | 990 |
| IV квартал 2023 | Еврострой | Дом по ул. Бакунина, 21 | 1 | 12 | 840 |
| IV квартал 2023 | М-Тастрой-19 | По ул. Яблочкина, 12 | 2 | 20 | 700 |
| Общий итог | | | 60 | 7 704 | 361 276 |

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 | 12 | 5 553 | 291 910 |
| 2 | <i>Суворовский</i> | Ростов-на-Дону | Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки | 8 | 3 027 | 133 169 |
| 3 | <i>Гринсайд</i> | Ростов-на-Дону | СК 10 | 3 | 2 928 | 125 648 |
| 4 | <i>Полет</i> | Ростов-на-Дону | ГК ЮгСтройИнвест | 9 | 2 053 | 108 041 |
| 5 | <i>НОРД (п. Верхнетемемерницкий)</i> | Верхнетемемерницкий | РКС | 6 | 2 092 | 103 733 |
| 6 | <i>Донская Слобода</i> | Ростов-на-Дону | ГК СМУ1 Ростов | 1 | 1 845 | 87 778 |
| 7 | <i>Город у реки</i> | Ростов-на-Дону | МСК | 3 | 1 911 | 85 294 |
| 8 | <i>Западные Аллеи</i> | Ростов-на-Дону | ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй | 4 | 2 048 | 83 871 |
| 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>Пятый элемент</i> | Ростов-на-Дону | TEN Девелопмент | 8 | 1 643 | 71 010 |
| 12 | <i>61 квартал</i> | Ростов-на-Дону | ГК ЮгСтройИнвест | 6 | 1 337 | 67 396 |
| 13 | <i>Грэй (GRAY)</i> | Ростов-на-Дону | ГК АльфаСтройИнвест | 3 | 1 375 | 61 163 |
| 14 | <i>Новый Горизонт</i> | Ростов-на-Дону | ЮгСпецСтрой | 2 | 1 130 | 57 746 |
| 15 | <i>Легенда Ростова</i> | Ростов-на-Дону | МСК | 4 | 1 218 | 55 030 |
| 16 | <i>Линии</i> | Ростов-на-Дону | ГК СМУ1 Ростов | 1 | 1 204 | 53 221 |
| 17 | <i>Платовский</i> | Ростов-на-Дону | Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки | 4 | 1 137 | 49 400 |
| 18 | <i>Пульс</i> | Батайск | ГК SOVA | 15 | 959 | 48 787 |
| 19 | <i>Royal Towers</i> | Ростов-на-Дону | МСК | 1 | 1 152 | 48 438 |
| 20 | <i>Малина Парк</i> | Ростов-на-Дону | СК 10 | 1 | 1 199 | 47 015 |
| 21 | <i>Донской Арбат</i> | Ростов-на-Дону | МСК | 2 | 1 102 | 46 666 |
| 22 | <i>Левенцовка Парк</i> | Ростов-на-Дону | TEN Девелопмент | 6 | 1 014 | 42 574 |
| 23 | <i>Созвездие</i> | Ростов-на-Дону | СК Донстрой | 3 | 784 | 40 173 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|----|--------------------------------|------------------|------------------------------|------------|--------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 24 | Северный бульвар | Ростов-на-Дону | Вертол-Девелопмент | 1 | 622 | 38 025 |
| 25 | 1799 | Ростов-на-Дону | Неометрия | 4 | 663 | 37 098 |
| 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 | Панорама на Театральном | Ростов-на-Дону | СЗ Доннефтестрой-Театральный | 1 | 768 | 35 449 |
| 30 | Frane | Ростов-на-Дону | ГК АльфаСтройИнвест | 2 | 858 | 34 907 |
| 31 | Свобода | Ростов-на-Дону | ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй | 1 | 875 | 33 136 |
| 32 | Донской Арбат 2 | Ростов-на-Дону | МСК | 2 | 774 | 32 997 |
| 33 | Солнечный город | Батайск | ГК Юг Строй | 25 | 683 | 32 090 |
| 34 | Северная звезда | Батайск | СК Анастасия | 2 | 543 | 28 401 |
| 35 | Кристалл-2 | Ростов-на-Дону | МСК | 1 | 574 | 26 044 |
| 36 | Флора | Аксай | ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй | 3 | 564 | 25 807 |
| 37 | Рубин | Ростов-на-Дону | МСК | 2 | 554 | 25 280 |
| 38 | Акватория | Ростов-на-Дону | МСК | 2 | 644 | 25 208 |
| 39 | Вишневый сад | Аксай | ЮгСпецСтрой | 3 | 543 | 24 578 |
| 40 | Новый Сельмаш | Ростов-на-Дону | ГК Зодчий | 3 | 589 | 24 442 |
| 41 | Мечта | Батайск | СЗ Юг-Стройфорт | 2 | 460 | 21 356 |
| 42 | Премьера | Азов | ГК Юг Строй | 5 | 405 | 21 084 |
| 43 | Состояние | Ростов-на-Дону | СИК Девелопмент-Юг | 1 | 352 | 20 557 |
| 44 | Комсомольский | Батайск | ГК Юг Строй | 2 | 405 | 19 930 |
| 45 | Персона | Ростов-на-Дону | ГК ЮгСтройИнвест | 3 | 364 | 19 909 |
| 46 | Эталон | Ростов-на-Дону | СЗ РСК-Дом | 1 | 404 | 17 856 |
| 47 | Екатерининский | Ростов-на-Дону | АСО Комстрой | 1 | 374 | 17 440 |
| 48 | Сиреневый квартал | Ростов-на-Дону | РСК | 2 | 429 | 16 490 |
| 49 | Сквер | Ростов-на-Дону | Корпорация SOFT | 1 | 208 | 16 395 |
| 50 | По ул. Менделеева, 53а | Аксай | ЖСК Менделеевский | 2 | 402 | 16 014 |
| 51 | TIMES | Ростов-на-Дону | СЗ Феникс | 2 | 265 | 15 447 |
| 52 | Дом-резиденция Собрание | Ростов-на-Дону | ГК Альянс | 1 | 169 | 14 529 |
| 53 | Пальмира 2.0 | Батайск | СК Анастасия | 3 | 298 | 13 821 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|----|-------------------------------------|--------------------|---|------------|--------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 54 | <i>История</i> | Ростов-на-Дону | СЗ Жилой комплекс Мега 1 | 1 | 283 | 13 250 |
| 55 | <i>Панорама 2.0</i> | Ростов-на-Дону | ГК Панорама | 2 | 185 | 13 081 |
| 56 | <i>Парк Плевен</i> | Ростов-на-Дону | СК Максимум | 1 | 264 | 13 044 |
| 57 | <i>По пер. Чувашский, д. 13/123</i> | Ростов-на-Дону | СЗ Театралстрой | 1 | 208 | 12 547 |
| 58 | <i>Наследие</i> | Ростов-на-Дону | СЗ Завод | 1 | 222 | 11 794 |
| 59 | <i>Школьная</i> | Ростов-на-Дону | ГК СТРОЙГРАД | 1 | 198 | 10 849 |
| 60 | <i>Регата</i> | Ростов-на-Дону | СК-РДС | 1 | 238 | 10 475 |
| 61 | <i>Театрал</i> | Ростов-на-Дону | ЮгСпецСтрой | 1 | 173 | 10 331 |
| 62 | <i>Пушкин</i> | Ростов-на-Дону | СК 10 | 1 | 128 | 9 995 |
| 63 | <i>В Новом</i> | Аксай | АВА | 4 | 196 | 9 986 |
| 64 | <i>Восточная сказка</i> | Ростов-на-Дону | ГК ДомСтрой | 2 | 147 | 9 856 |
| 65 | <i>Чучева 42В</i> | Таганрог | Перспектива | 1 | 144 | 9 566 |
| 66 | <i>Грачи</i> | Ростов-на-Дону | СЗ Стрижи-Групп | 1 | 255 | 9 408 |
| 67 | <i>Северная звезда</i> | Таганрог | ИНТЭК | 1 | 152 | 8 907 |
| 68 | <i>Дом по ул. Мира, 1</i> | Аксай | НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства | 1 | 158 | 8 525 |
| 69 | <i>Гранд Панорама</i> | Ростов-на-Дону | ГК Панорама | 1 | 65 | 8 371 |
| 70 | <i>По пер. Бродского</i> | Шахты | СЗ РБС | 2 | 190 | 8 065 |
| 71 | <i>Молодежный</i> | Волгодонск | СЗ Стройпроект-Восток | 1 | 144 | 7 737 |
| 72 | <i>Два Капитана</i> | Ростов-на-Дону | СЗ Два капитана | 1 | 83 | 7 612 |
| 73 | <i>65</i> | Батайск | СЗ Дубрава | 1 | 144 | 7 300 |
| 74 | <i>Орбита</i> | Ростов-на-Дону | САП | 1 | 206 | 7 053 |
| 75 | <i>Пушкин</i> | Каменск-Шахтинский | ЮГСТРОЙИНВЕСТ | 1 | 134 | 6 914 |
| 76 | <i>Сердце города</i> | Новочеркасск | Градстрой | 1 | 111 | 6 406 |
| 77 | <i>По ул. Морозова, 24</i> | Таганрог | МЖС | 3 | 127 | 6 210 |
| 78 | <i>Дом на 16-й Линии, 46</i> | Ростов-на-Дону | Фирма Кристина | 1 | 104 | 6 101 |
| 79 | <i>Космос</i> | Новочеркасск | СЗ Альянсстрой | 2 | 112 | 6 036 |
| 80 | <i>Ахтарский</i> | Ростов-на-Дону | ДСК | 1 | 150 | 5 965 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|-----|--------------------------------------|--------------------|---|------------|--------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 81 | Весна | Новочеркасск | Специализированный застройщик Стройфорт-2 | 1 | 98 | 5 422 |
| 82 | Донской | Койсуг | Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент | 1 | 88 | 5 152 |
| 83 | Капитал | Ростов-на-Дону | СЗ Зодчий | 1 | 65 | 4 790 |
| 84 | Невский | Батайск | СЗ Темерницкий лес | 1 | 91 | 4 580 |
| 85 | Речной Жемчуг | Батайск | Твой Дом | 1 | 120 | 4 561 |
| 86 | Приморский парк | Таганрог | МЖС | 1 | 72 | 4 423 |
| 87 | Авиатор | Аксай | СУ-5 Аксай | 1 | 88 | 4 400 |
| 88 | Дубовского, 18 | Новочеркасск | НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства | 1 | 48 | 4 366 |
| 89 | Дмитровград | Темерницкий | СЗ Темерницкий лес | 2 | 76 | 4 277 |
| 90 | По ул. Маршала Жукова, 1Д | Таганрог | СЗ Единство | 1 | 76 | 3 916 |
| 91 | Авиатор | Батайск | СЗ Западный парк | 1 | 83 | 3 529 |
| 92 | По ул Магнитогорская | Ростов-на-Дону | НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства | 1 | 90 | 3 404 |
| 93 | Арбат2 | Ростов-на-Дону | КСМ-14 | 1 | 59 | 3 089 |
| 94 | Башня | Батайск | СЗ Западный парк | 1 | 68 | 3 007 |
| 95 | Уют | Новочеркасск | СтройРесурс | 3 | 72 | 2 970 |
| 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 | Башня | Батайск | СЗ СтройДон | 1 | 58 | 2 608 |
| 99 | Радужный | Каменск-Шахтинский | СУ-5 | 1 | 47 | 2 448 |
| 100 | Дом по ул. Индустриальная, 14 | Волгодонск | Застройщик | 1 | 44 | 2 214 |
| 101 | Военвед-Парк | Ростов-на-Дону | РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ | 1 | 38 | 2 036 |
| 102 | Лермонт | Ростов-на-Дону | ГК Альянс | 1 | 16 | 1 686 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|-------------------|--------------------------------|------------------|--------------|------------|---------------|------------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 103 | <i>По ул. Мира, 2А</i> | Персиановский | СУ 111 | 1 | 40 | 1 402 |
| 104 | <i>По ул. Транспортная, 73</i> | Таганрог | МЖС | 1 | 20 | 842 |
| 105 | <i>Дом по ул. Бакунина, 21</i> | Новочеркасск | Еврострой | 1 | 12 | 840 |
| 106 | <i>По ул. Калинина, 6а</i> | Таганрог | МЖС | 1 | 16 | 764 |
| 107 | <i>По ул. Калинина, 4а</i> | Таганрог | МЖС | 1 | 16 | 732 |
| 108 | <i>По ул. Яблочкина, 12</i> | Морозовск | М-Тастрой-19 | 2 | 20 | 700 |
| 109 | <i>По ул. Энгельса, 10</i> | Таганрог | МЖС | 1 | 16 | 656 |
| Общий итог | | | | 266 | 61 666 | 2 965 297 |

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>Грачи</i> | Ростов-на-Дону | СЗ Стрижи-Групп | 36,9 |
| 6 | <i>Родной</i> | Ростов-на-Дону | НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства | 37,7 |
| 7 | <i>По ул Магнитогорская</i> | Ростов-на-Дону | НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства | 37,8 |
| 8 | <i>Свобода</i> | Ростов-на-Дону | ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй | 37,9 |
| 9 | <i>Речной Жемчуг</i> | Батайск | Твой Дом | 38,0 |
| 10 | <i>Сиреневый квартал</i> | Ростов-на-Дону | РСК | 38,4 |
| 11 | <i>Акватория</i> | Ростов-на-Дону | МСК | 39,1 |
| 12 | <i>Малина Парк</i> | Ростов-на-Дону | СК 10 | 39,2 |
| 13 | <i>Ахтарский</i> | Ростов-на-Дону | ДСК | 39,8 |
| 14 | <i>По ул. Менделеева, 53а</i> | Аксай | ЖСК Менделеевский | 39,8 |
| 15 | <i>Frame</i> | Ростов-на-Дону | ГК АльфаСтройИнвест | 40,7 |
| 16 | <i>Западные Аллеи</i> | Ростов-на-Дону | ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй | 41,0 |
| 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>Левенцовка Парк</i> | Ростов-на-Дону | TEN Девелопмент | 42,0 |
| 22 | <i>Royal Towers</i> | Ростов-на-Дону | МСК | 42,0 |
| 23 | <i>По ул. Транспортная, 73</i> | Таганрог | МЖС | 42,1 |
| 24 | <i>Донской Арбат</i> | Ростов-на-Дону | МСК | 42,3 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|--------------------------------|------------------|--|---|
| 25 | <i>По пер. Бродского</i> | Шахты | СЗ РБС | 42,4 |
| 26 | <i>Авиатор</i> | Батайск | СЗ Западный парк | 42,5 |
| 27 | <i>Донской Арбат 2</i> | Ростов-на-Дону | МСК | 42,6 |
| 28 | <i>Гринсайд</i> | Ростов-на-Дону | СК 10 | 42,9 |
| 29 | <i>Пятый элемент</i> | Ростов-на-Дону | ТЕН Девелопмент | 43,2 |
| 30 | <i>Платовский</i> | Ростов-на-Дону | Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки | 43,4 |
| 31 | <i>Суворовский</i> | Ростов-на-Дону | Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки | 44,0 |
| 32 | <i>Регата</i> | Ростов-на-Дону | СК-РДС | 44,0 |
| 33 | <i>Эталон</i> | Ростов-на-Дону | СЗ РСК-Дом | 44,2 |
| 34 | <i>Линии</i> | Ростов-на-Дону | ГК СМУ1 Ростов | 44,2 |
| 35 | <i>Башня</i> | Батайск | СЗ Западный парк | 44,2 |
| 36 | <i>Грэй (GRAY)</i> | Ростов-на-Дону | ГК АльфаСтройИнвест | 44,5 |
| 37 | <i>Город у реки</i> | Ростов-на-Дону | МСК | 44,6 |
| 38 | <i>Башня</i> | Батайск | СЗ СтройДон | 45,0 |
| 39 | <i>Легенда Ростова</i> | Ростов-на-Дону | МСК | 45,2 |
| 40 | <i>Вишневый сад</i> | Аксай | ЮгСпецСтрой | 45,3 |
| 41 | <i>Кристалл-2</i> | Ростов-на-Дону | МСК | 45,4 |
| 42 | <i>Рубин</i> | Ростов-на-Дону | МСК | 45,6 |
| 43 | <i>По ул. Калинина, 4а</i> | Таганрог | МЖС | 45,8 |
| 44 | <i>Флора</i> | Аксай | ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй | 45,8 |
| 45 | <i>Панорама на Театральном</i> | Ростов-на-Дону | СЗ Доннефтестрой-Театральный | 46,2 |
| 46 | <i>Пальмира 2.0</i> | Батайск | СК Анастасия | 46,4 |
| 47 | <i>Мечта</i> | Батайск | СЗ Юг-Стройфорт | 46,4 |
| 48 | <i>Екатерининский</i> | Ростов-на-Дону | АСО Комстрой | 46,6 |
| 49 | <i>История</i> | Ростов-на-Дону | СЗ Жилой комплекс Мега 1 | 46,8 |
| 50 | <i>Солнечный город</i> | Батайск | ГК Юг Строй | 47,0 |
| 51 | <i>Донская Слобода</i> | Ростов-на-Дону | ГК СМУ1 Ростов | 47,6 |
| 52 | <i>По ул. Калинина, 6а</i> | Таганрог | МЖС | 47,8 |
| 53 | <i>Сердце Ростова 2</i> | Ростов-на-Дону | МСК | 48,3 |
| 54 | <i>По ул. Морозова, 24</i> | Таганрог | МЖС | 48,9 |
| 55 | <i>Комсомольский</i> | Батайск | ГК Юг Строй | 49,2 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|--------------------------------------|--------------------|---|---|
| 56 | <i>Парк Плевен</i> | Ростов-на-Дону | СК Максимум | 49,4 |
| 57 | <i>НОРД (п. Верхнетемерницкий)</i> | Верхнетемерницкий | РКС | 49,6 |
| 58 | <i>Авиатор</i> | Аксай | СУ-5 Аксай | 50,0 |
| 59 | <i>Дом по ул. Индустриальная, 14</i> | Волгодонск | Застройщик | 50,3 |
| 60 | <i>Невский</i> | Батайск | СЗ Темерницкий лес | 50,3 |
| 61 | <i>61 квартал</i> | Ростов-на-Дону | ГК ЮгСтройИнвест | 50,4 |
| 62 | <i>65</i> | Батайск | СЗ Дубрава | 50,7 |
| 63 | <i>Пульс</i> | Батайск | ГК SOVA | 50,9 |
| 64 | <i>В Новом</i> | Аксай | АВА | 50,9 |
| 65 | <i>Новый Горизонт</i> | Ростов-на-Дону | ЮгСпецСтрой | 51,1 |
| 66 | <i>Созвездие</i> | Ростов-на-Дону | СК Донстрой | 51,2 |
| 67 | <i>По ул. Маршала Жукова, 1Д</i> | Таганрог | СЗ Единство | 51,5 |
| 68 | <i>Пушкин</i> | Каменск-Шахтинский | ЮГСТРОЙИНВЕСТ | 51,6 |
| 69 | <i>Премьера</i> | Азов | ГК Юг Строй | 52,1 |
| 70 | <i>Радужный</i> | Каменск-Шахтинский | СУ-5 | 52,1 |
| 71 | <i>Северная звезда</i> | Батайск | СК Анастасия | 52,3 |
| 72 | <i>Арбат2</i> | Ростов-на-Дону | КСМ-14 | 52,4 |
| 73 | <i>Левобережье</i> | Ростов-на-Дону | ГК ЮгСтройИнвест | 52,6 |
| 74 | <i>Полет</i> | Ростов-на-Дону | ГК ЮгСтройИнвест | 52,6 |
| 75 | <i>Наследие</i> | Ростов-на-Дону | СЗ Завод | 53,1 |
| 76 | <i>Военвед-Парк</i> | Ростов-на-Дону | РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ | 53,6 |
| 77 | <i>Молодежный</i> | Волгодонск | СЗ Стройпроект-Восток | 53,7 |
| 78 | <i>Космос</i> | Новочеркасск | СЗ Альянсстрой | 53,9 |
| 79 | <i>Дом по ул. Мира, 1</i> | Аксай | НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства | 54,0 |
| 80 | <i>Персона</i> | Ростов-на-Дону | ГК ЮгСтройИнвест | 54,7 |
| 81 | <i>Школьная</i> | Ростов-на-Дону | ГК СТРОЙГРАД | 54,8 |
| 82 | <i>FOUR PREMIERES</i> | Ростов-на-Дону | МСК | 55,2 |
| 83 | <i>Весна</i> | Новочеркасск | Специализированный застройщик Стройфорт-2 | 55,3 |
| 84 | <i>1799</i> | Ростов-на-Дону | Неометрия | 56,0 |
| 85 | <i>Дмитровград</i> | Темерницкий | СЗ Темерницкий лес | 56,3 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|-------------------------------------|------------------|---|---|
| 86 | <i>Сердце города</i> | Новочеркасск | Градстрой | 57,7 |
| 87 | <i>TIMES</i> | Ростов-на-Дону | СЗ Феникс | 58,3 |
| 88 | <i>Состояние</i> | Ростов-на-Дону | СИК Девелопмент-Юг | 58,4 |
| 89 | <i>Донской</i> | Койсуг | Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент | 58,5 |
| 90 | <i>Северная звезда</i> | Таганрог | ИНТЭК | 58,6 |
| 91 | <i>Дом на 16-й Линии, 46</i> | Ростов-на-Дону | Фирма Кристина | 58,7 |
| 92 | <i>Театрал</i> | Ростов-на-Дону | ЮгСпецСтрой | 59,7 |
| 93 | <i>По пер. Чувашский, д. 13/123</i> | Ростов-на-Дону | СЗ Театралстрой | 60,3 |
| 94 | <i>Северный бульвар</i> | Ростов-на-Дону | Вертол-Девелопмент | 61,1 |
| 95 | <i>Приморский парк</i> | Таганрог | МЖС | 61,4 |
| 96 | <i>Чучева 42В</i> | Таганрог | Перспектива | 66,4 |
| 97 | <i>Восточная сказка</i> | Ростов-на-Дону | ГК ДомСтрой | 67,0 |
| 98 | <i>Дом по ул. Бакунина, 21</i> | Новочеркасск | Еврострой | 70,0 |
| 99 | <i>Панорама 2.0</i> | Ростов-на-Дону | ГК Панорама | 70,7 |
| 100 | <i>Капитал</i> | Ростов-на-Дону | СЗ Зодчий | 73,7 |
| 101 | <i>Пушкин</i> | Ростов-на-Дону | СК 10 | 78,1 |
| 102 | <i>Сквер</i> | Ростов-на-Дону | Корпорация SOFT | 78,8 |
| 103 | <i>Шолохов</i> | Ростов-на-Дону | ГК Сигма | 82,5 |
| 104 | <i>Шолохов</i> | Ростов-на-Дону | СЗ Сигма-2 | 82,9 |
| 105 | <i>Дом-резиденция Собрание</i> | Ростов-на-Дону | ГК Альянс | 86,0 |
| 106 | <i>Дубовского, 18</i> | Новочеркасск | НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства | 91,0 |
| 107 | <i>Два Капитана</i> | Ростов-на-Дону | СЗ Два капитана | 91,7 |
| 108 | <i>Лермонт</i> | Ростов-на-Дону | ГК Альянс | 105,4 |
| 109 | <i>Гранд Панорама</i> | Ростов-на-Дону | ГК Панорама | 128,8 |
| Общий итог | | | | 48,1 |



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 ER3.РФ

| № | Услуги портала ER3.РФ | Описание услуги | Цена | Как купить/заказать |
|----|---|---|---|--|
| 1. | Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России» | Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). | По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб. | Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка. | По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований |
| 3. | Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ | Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п. | Договорная | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru |
| 4. | Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками | Публикации информационного и рекламного характера на портале | от 10 000 руб. | Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru |
| | | Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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 | | |