

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

февраль 2024

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2024

1 222 392

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2024

54,4

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

43 708

+48,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

93 276

+7,9% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,9%

+13,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

932

+49,8% к декабрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2023

Банк России

6,15

+2,66 п.п. к декабрю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на февраль 2024 года выявлено **93 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 **22 458 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 222 392 м²** (Таблица 1).

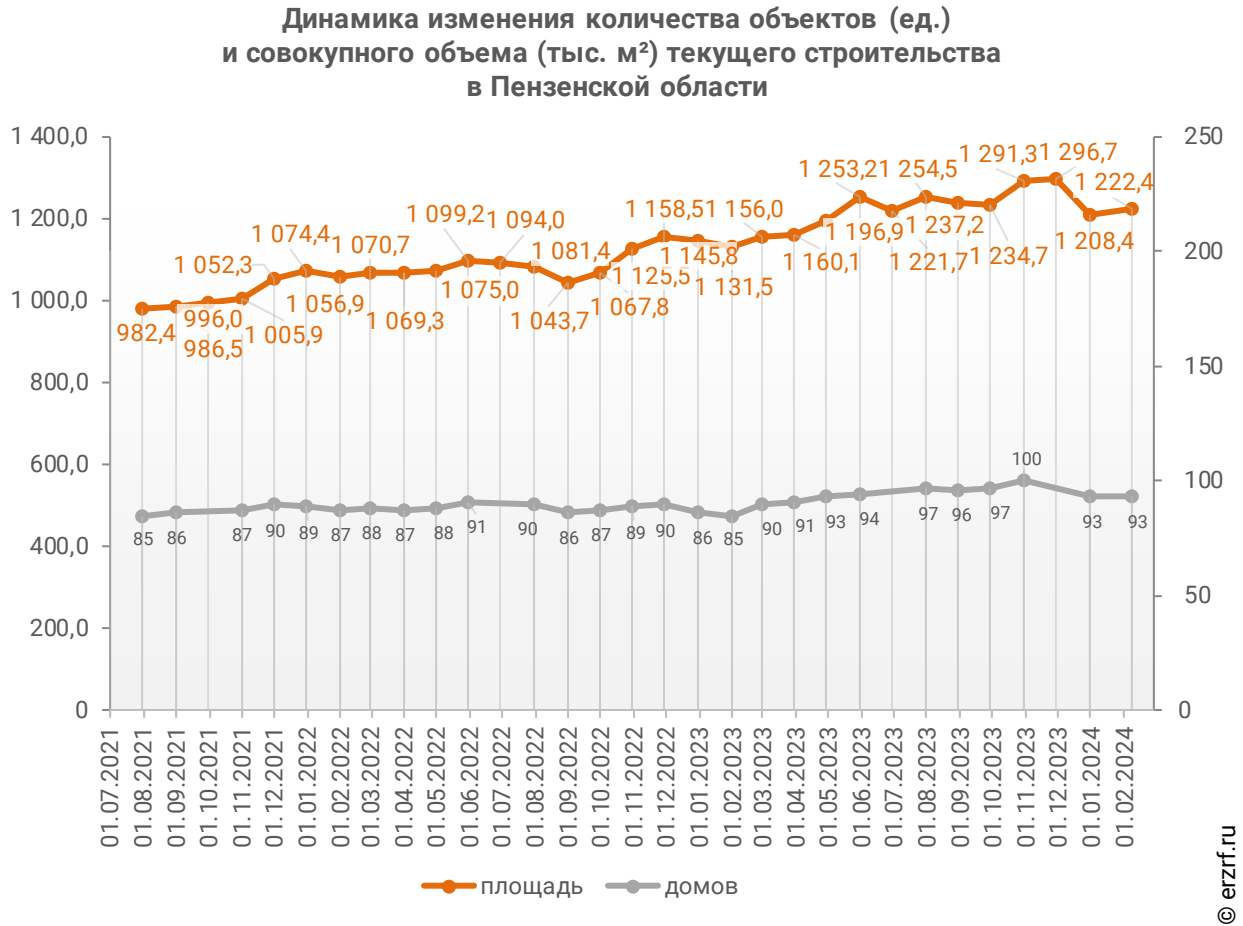
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	93	100%	22 458	100%	1 222 392	100%
Общий итог	93	100%	22 458	100%	1 222 392	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Пенза	63	67,7%	17 031	75,8%	945 496	77,3%
Пензенский	25	26,9%	4 968	22,1%	250 377	20,5%
Засечное	19	20,4%	4 345	19,3%	216 620	17,7%
Мичуринский	5	5,4%	563	2,5%	30 727	2,5%
Богословка	1	1,1%	60	0,3%	3 030	0,2%
Кузнецк	3	3,2%	377	1,7%	20 448	1,7%
Заречный	1	1,1%	67	0,3%	5 520	0,5%
Кузнецкий	1	1,1%	15	0,1%	551	0,0%
Поселки	1	1,1%	15	0,1%	551	0,0%
	93	100%	22 458	100%	1 222 392	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (77,3% совокупной площади жилых единиц).

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

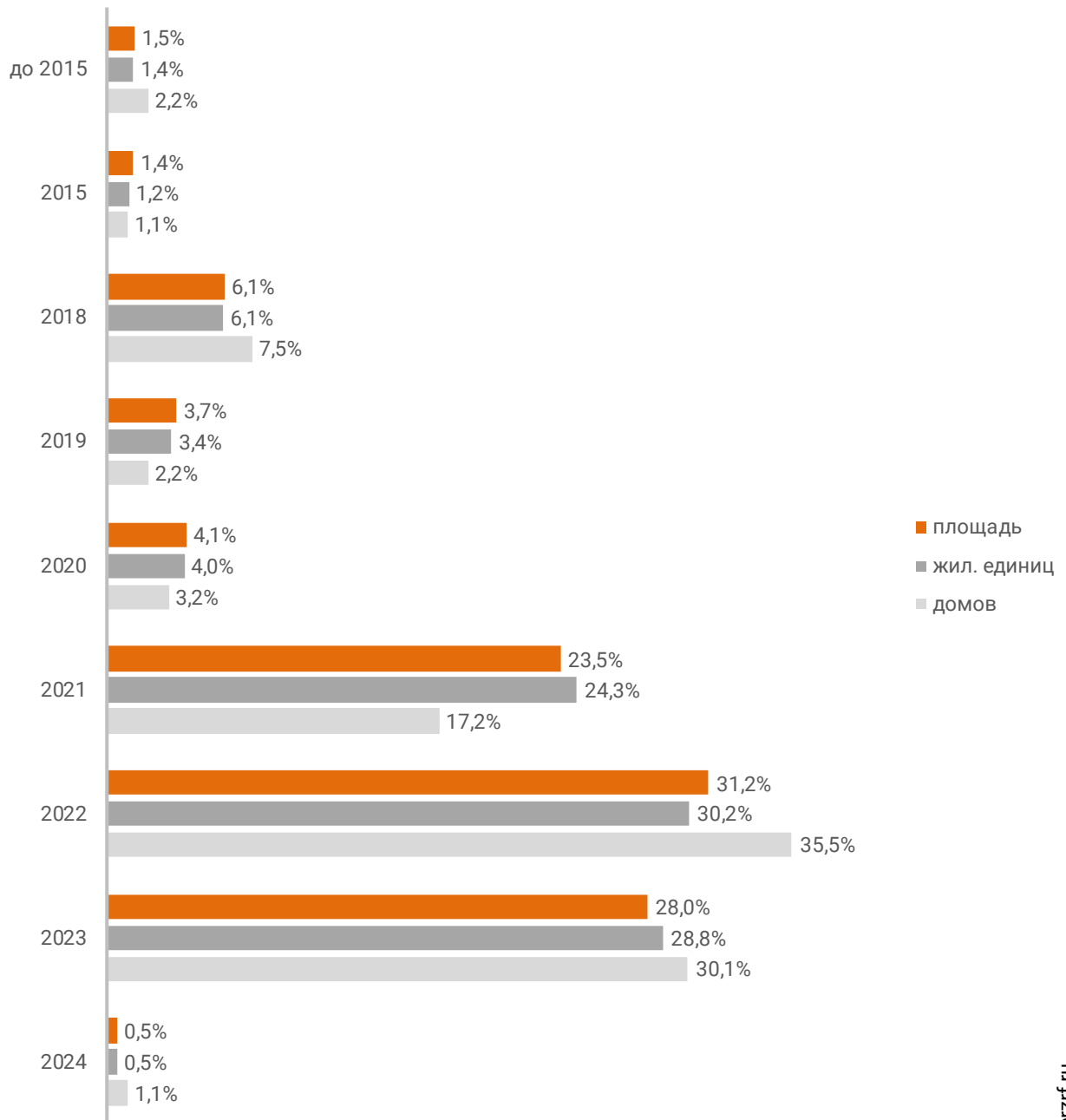
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2014 г. по январь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	2	2,2%	314	1,4%	17 926	1,5%
2015	1	1,1%	267	1,2%	17 328	1,4%
2018	7	7,5%	1 362	6,1%	75 043	6,1%
2019	2	2,2%	761	3,4%	44 741	3,7%
2020	3	3,2%	907	4,0%	50 269	4,1%
2021	16	17,2%	5 466	24,3%	287 457	23,5%
2022	33	35,5%	6 784	30,2%	380 999	31,2%
2023	28	30,1%	6 477	28,8%	342 137	28,0%
2024	1	1,1%	120	0,5%	6 492	0,5%
Общий итог	93	100%	22 458	100%	1 222 392	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (31,2% по площади жилых единиц).

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

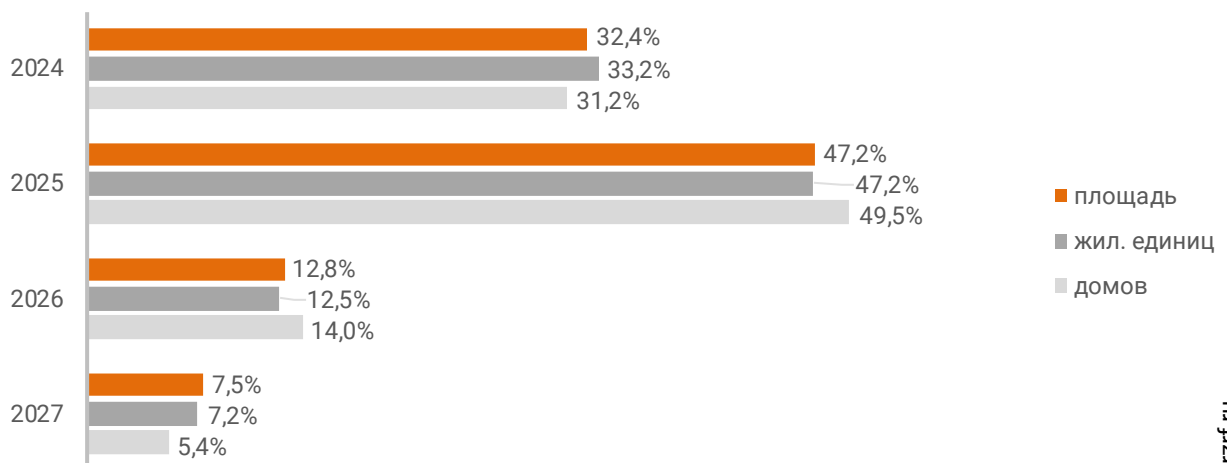
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	29	31,2%	7 454	33,2%	396 637	32,4%
2025	46	49,5%	10 589	47,2%	577 078	47,2%
2026	13	14,0%	2 808	12,5%	156 671	12,8%
2027	5	5,4%	1 607	7,2%	92 006	7,5%
Общий итог	93	100%	22 458	100%	1 222 392	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 396 637 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 %	
2024	396 637	2018	14 896	3,8%
		2022	5 120	1,3%
		2023	46 728	11,8%
2025	577 078	2021	5 120	0,9%
		2022	19 343	3,4%
Общий итог	1 222 392		91 207	7,5%

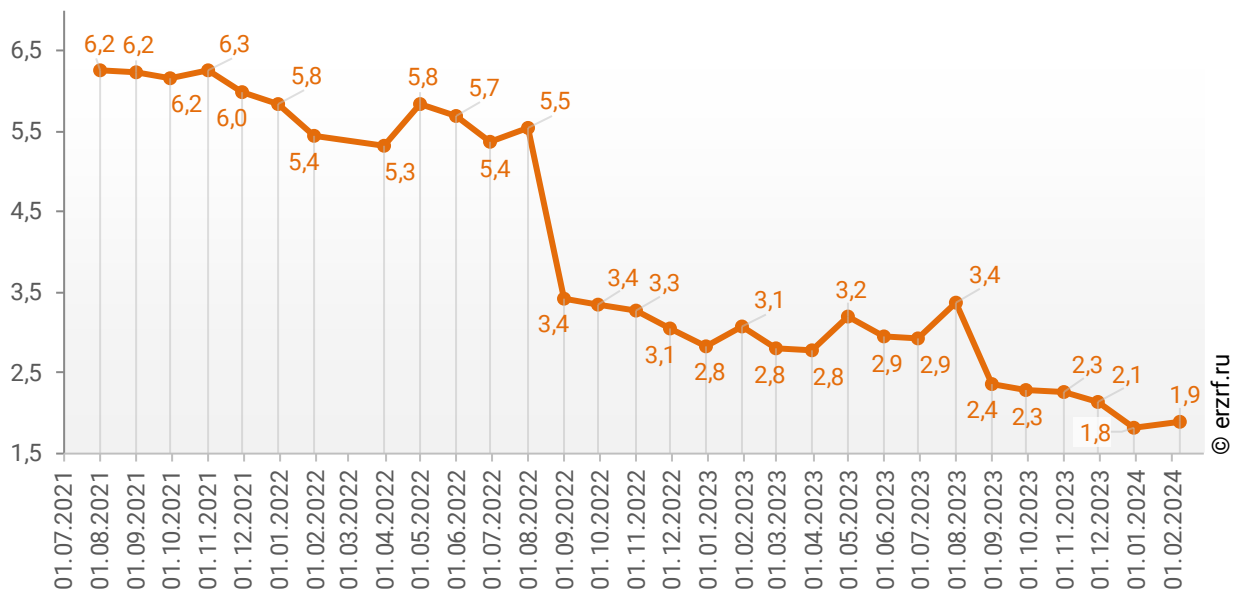
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (46 728 м²), что составляет 11,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Пензенской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Пензенской области по состоянию на февраль 2024 года составляет 1,9 месяца.

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

График 2

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



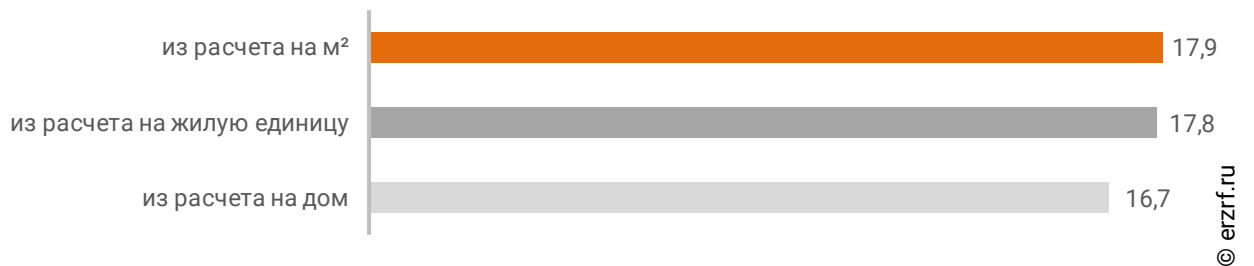
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов

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

- 16,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

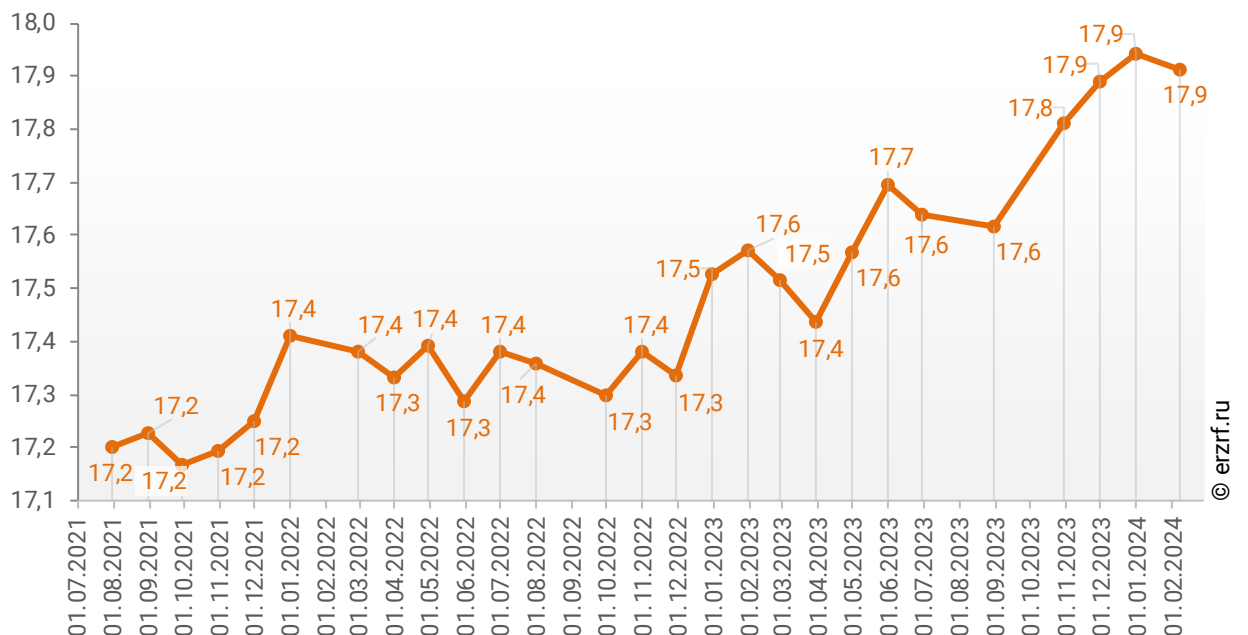
Средняя этажность новостроек Пензенской области



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

График 3

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



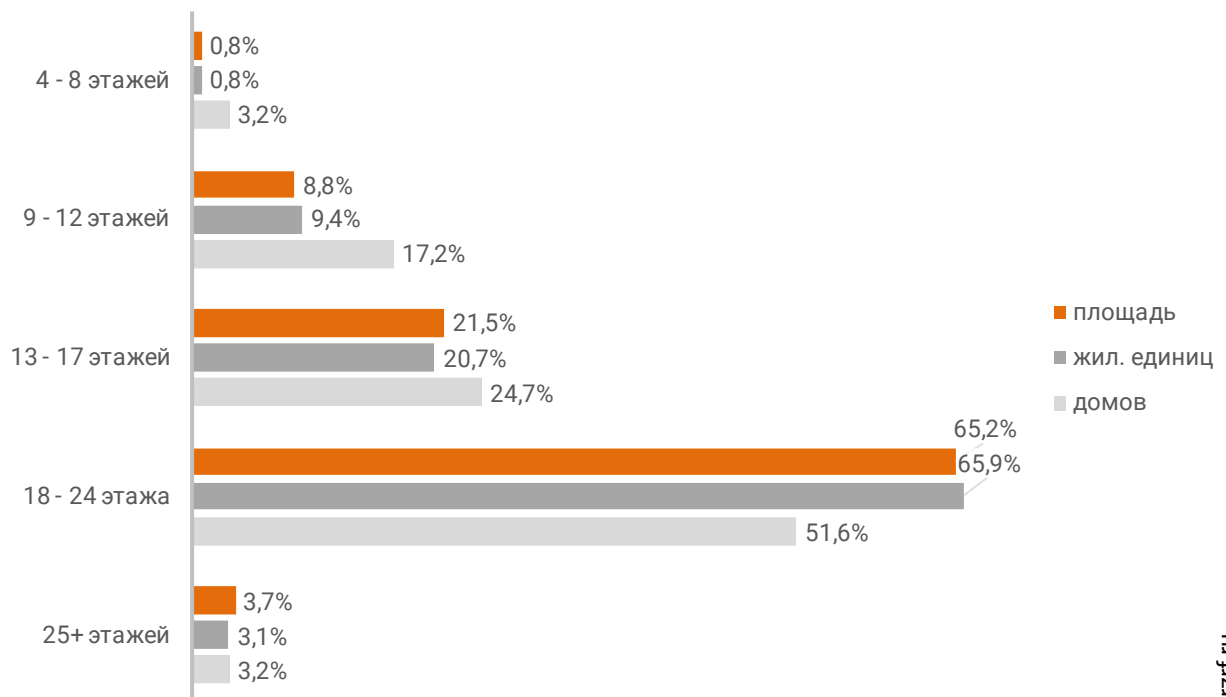
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	3	3,2%	183	0,8%	10 128	0,8%
9 - 12 этажей	16	17,2%	2 111	9,4%	107 324	8,8%
13 - 17 этажей	23	24,7%	4 659	20,7%	262 801	21,5%
18 - 24 этажа	48	51,6%	14 798	65,9%	797 276	65,2%
25+ этажей	3	3,2%	707	3,1%	44 863	3,7%
Общий итог	93	100%	22 458	100%	1 222 392	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности



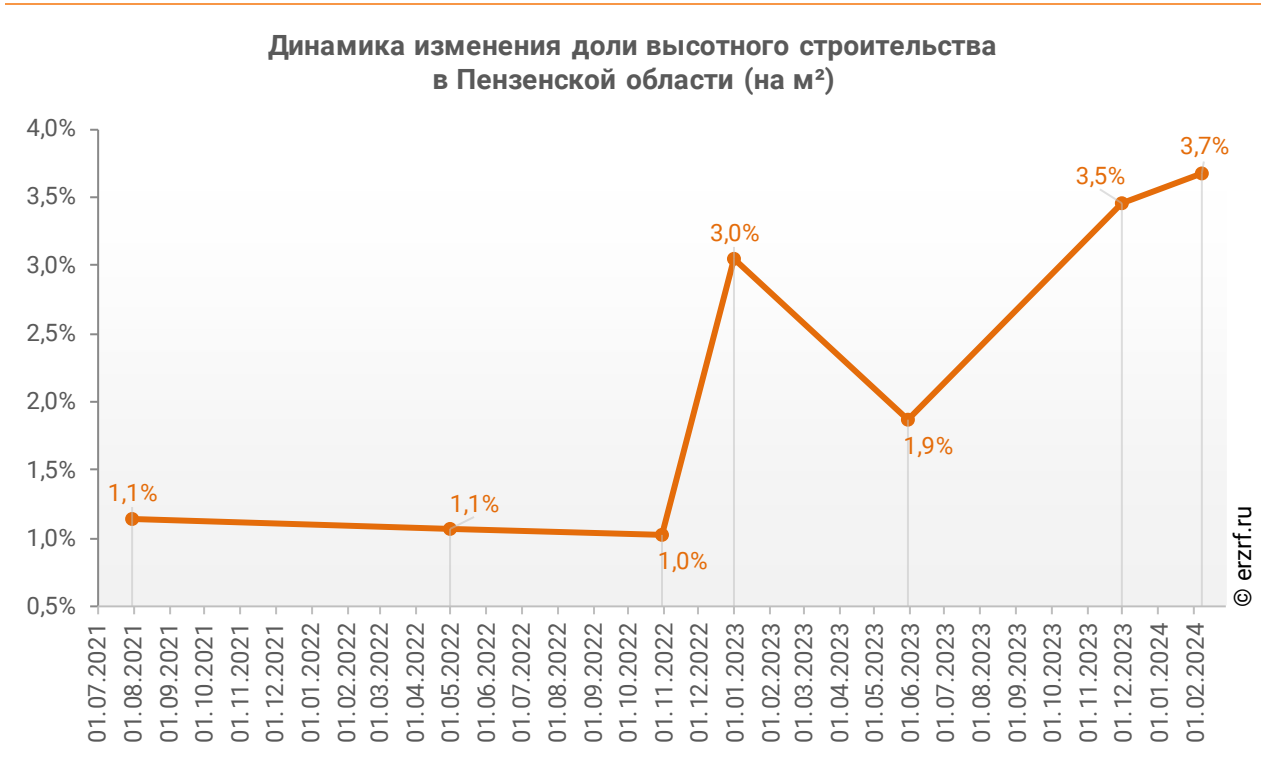
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 65,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 3,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Пензенской области являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Модернист-дом с новым взглядом на город» от застройщика «СГ Рисан» и в ЖК «Созвездие» от застройщика «СХ ТЕРМОДОМ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Модернист-дом с новым взглядом на город
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Созвездие
2	24	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Центральный квартал Scala city
		<i>СЗ Снабтехно</i>	многоквартирный дом	Петровский квартал
3	23	<i>DEWELL</i>	многоквартирный дом	WELLART City
		<i>СЗ ГРАДЭК</i>	многоквартирный дом	Рассвет
4	21	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Supernova (СуперНова)
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	8 марта
5	20	<i>ГК Альянс</i>	многоквартирный дом	Квартал 55
		<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		<i>СЗ Земстройинвест</i>	многоквартирный дом	Сапфир
		<i>Т-Строй</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Пензенской области является многоквартирный дом в ЖК «Центральный квартал Scala city», застройщик «СГ Рисан». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

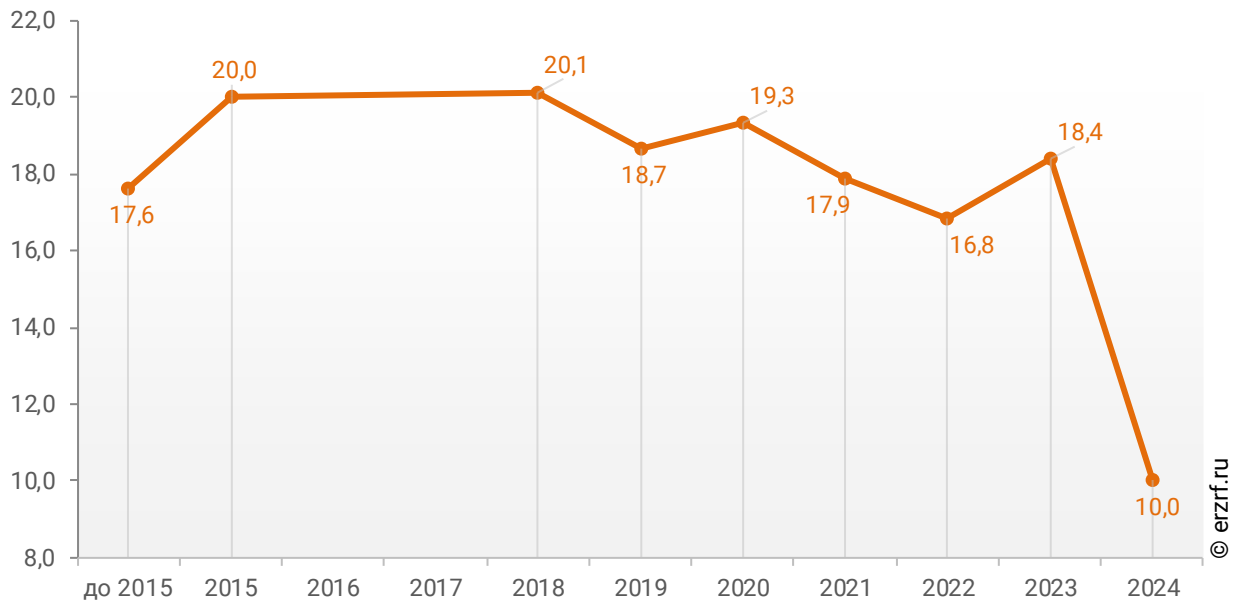
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 689	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Центральный квартал Scala city
2	29 687	<i>СК Ривьера</i>	многоквартирный дом	Акварель
3	28 970	<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Лугометрия
4	24 784	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Город Спутник
5	23 801	<i>ГК Автор</i>	многоквартирный дом	АРБЕРИ

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 10 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

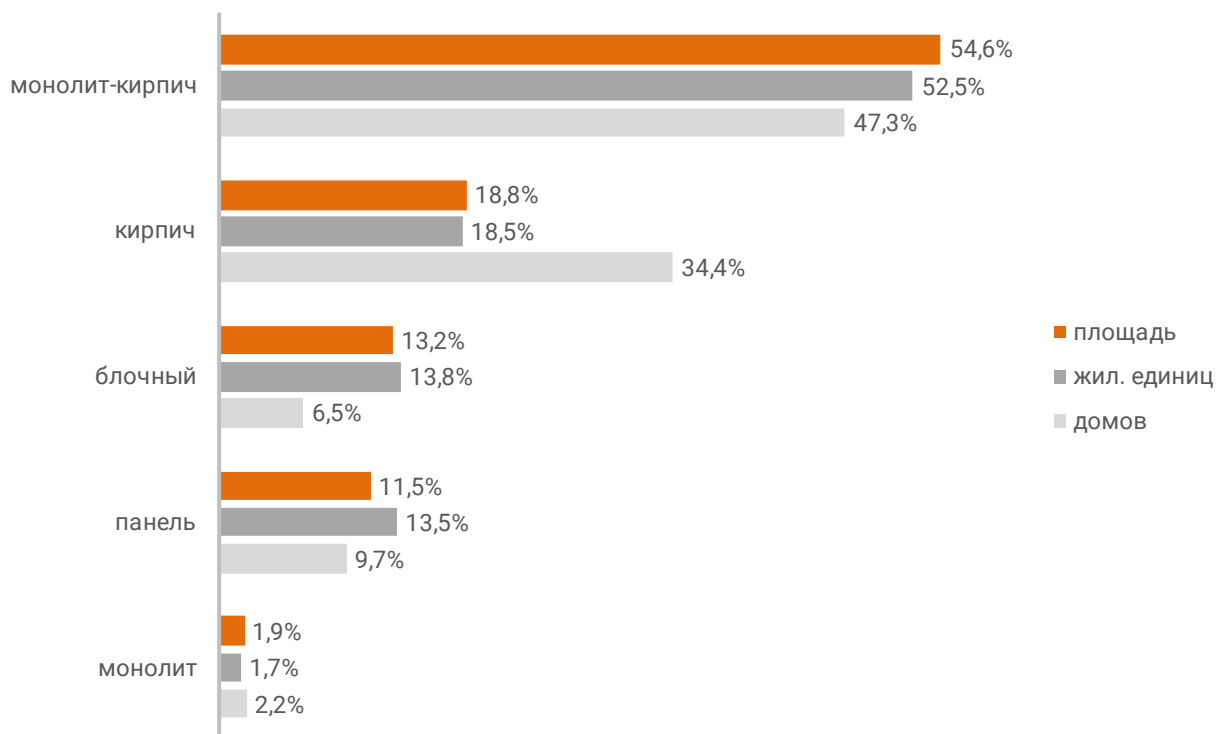
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	44	47,3%	11 783	52,5%	667 482	54,6%
кирпич	32	34,4%	4 145	18,5%	229 662	18,8%
блочный	6	6,5%	3 108	13,8%	161 164	13,2%
панель	9	9,7%	3 035	13,5%	140 264	11,5%
монолит	2	2,2%	387	1,7%	23 820	1,9%
Общий итог	93	100%	22 458	100%	1 222 392	100%

Гистограмма 5

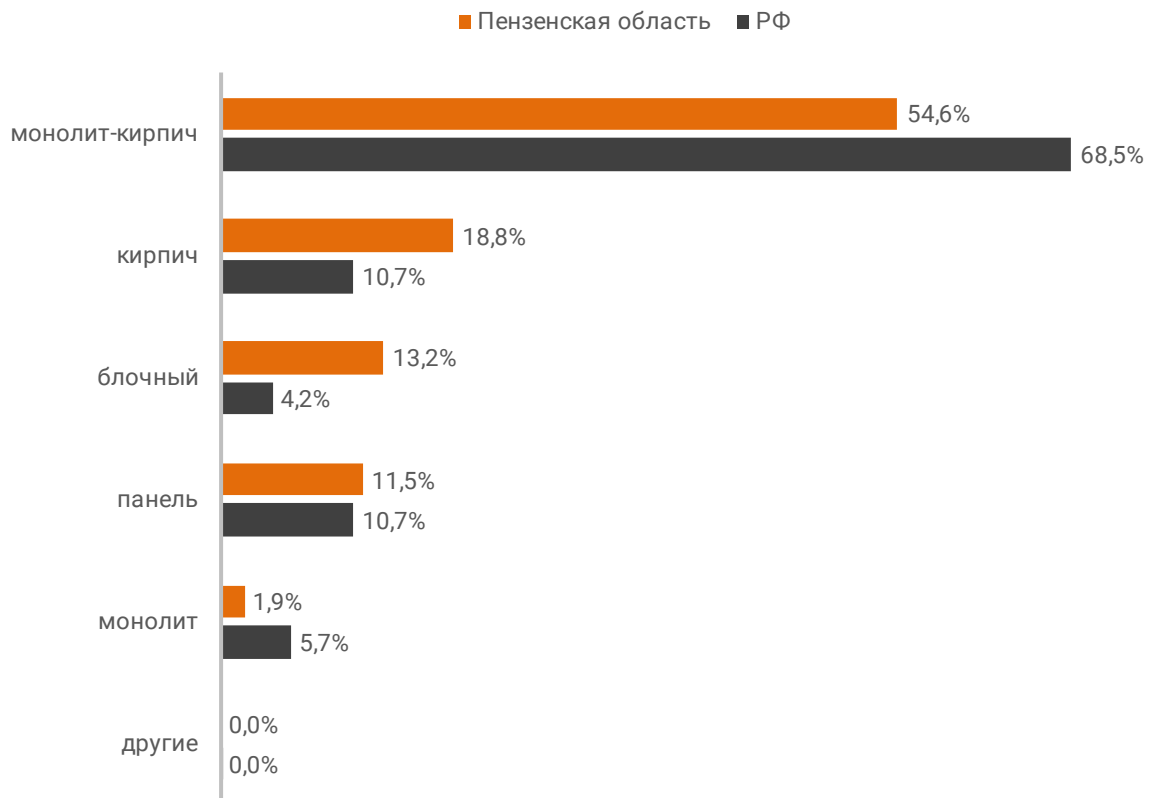
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 54,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,5% (Гистограмма 6).

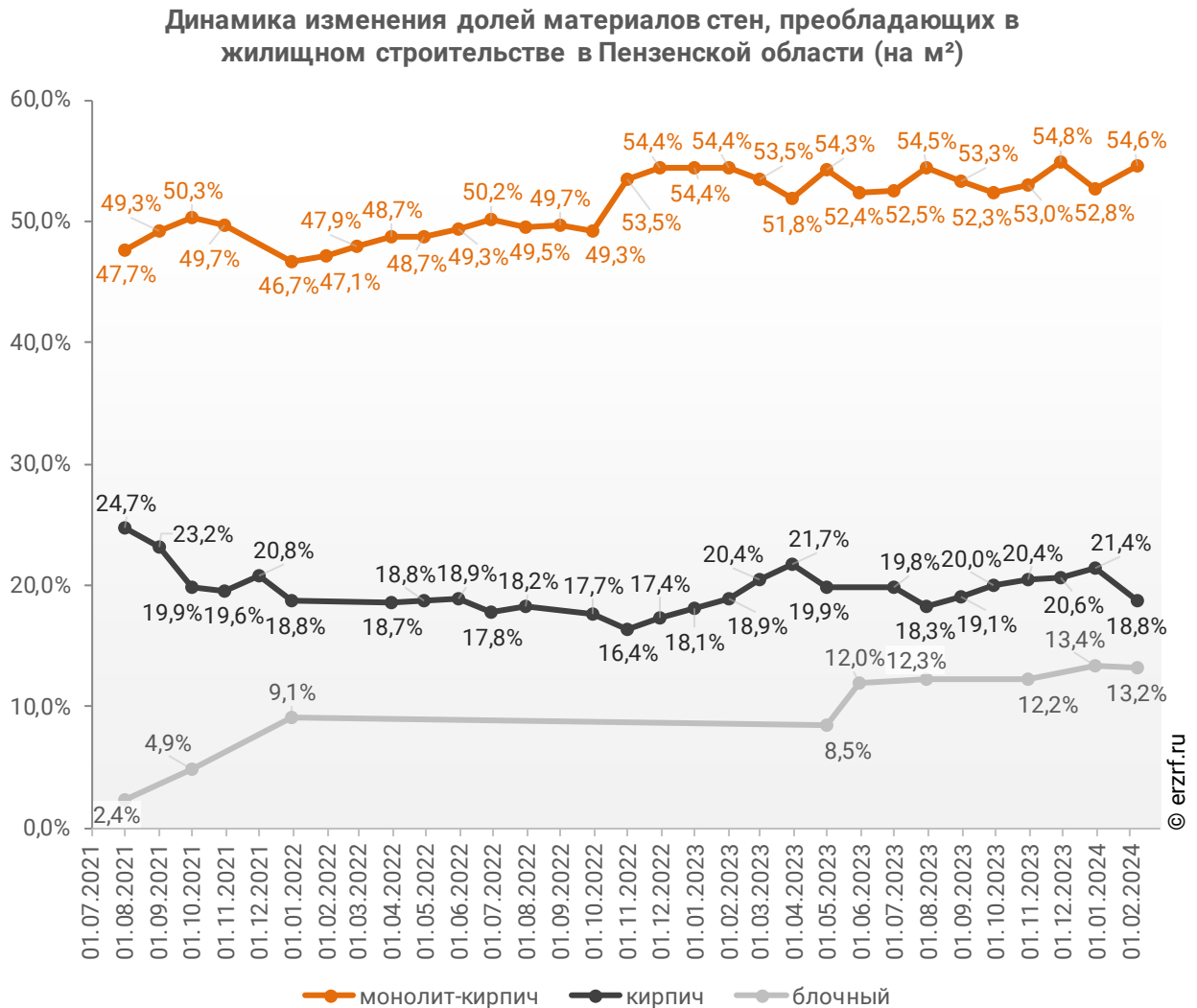
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Пензенской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 46,9% 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.)	39	41,9%	9 855	43,9%	573 772	46,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	31	33,3%	3 933	17,5%	217 676	17,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	6,5%	3 108	13,8%	161 164	13,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	8,6%	2 800	12,5%	139 683	11,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	8,6%	2 654	11,8%	123 550	10,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,1%	108	0,5%	6 547	0,5%
Общий итог	93	100%	22 458	100%	1 222 392	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2024 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 51 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Пензенской области на февраль 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СГ Рисан</i>	20	21,5%	4 814	21,4%	283 898	23,2%
2	<i>ГК Территория жизни</i>	12	12,9%	5 248	23,4%	266 860	21,8%
3	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	21	22,6%	4 717	21,0%	260 088	21,3%
4	<i>ГК Жилстрой</i>	6	6,5%	1 324	5,9%	71 610	5,9%
5	<i>ГК Автор</i>	4	4,3%	917	4,1%	50 984	4,2%
6	<i>ГК Альянс</i>	5	5,4%	916	4,1%	48 421	4,0%
7	<i>СК Ривьера</i>	2	2,2%	761	3,4%	44 741	3,7%
8	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	2	2,2%	472	2,1%	24 463	2,0%
9	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	2	2,2%	478	2,1%	21 366	1,7%
10	<i>DEWELL</i>	1	1,1%	298	1,3%	19 991	1,6%
11	<i>Т-Строй</i>	1	1,1%	254	1,1%	14 896	1,2%
12	<i>СЗ СМ Энтазис</i>	1	1,1%	315	1,4%	14 305	1,2%
13	<i>СЗ Снабтехно</i>	1	1,1%	197	0,9%	11 183	0,9%
14	<i>СЗ Земстройинвест</i>	1	1,1%	203	0,9%	10 490	0,9%
15	<i>СЗ ГРАДЭК</i>	1	1,1%	169	0,8%	9 172	0,8%
16	<i>СЗ Мой Город</i>	2	2,2%	256	1,1%	8 486	0,7%
17	<i>Стройзаказ</i>	2	2,2%	152	0,7%	8 039	0,7%
18	<i>СЗ Строй Подряд</i>	1	1,1%	153	0,7%	7 680	0,6%
19	<i>СЗ Контур Гарант</i>	1	1,1%	144	0,6%	7 420	0,6%
20	<i>СЗ СУ-11</i>	1	1,1%	105	0,5%	7 359	0,6%
21	<i>СЗ Жилстрой Девелопмент Кузнецк</i>	1	1,1%	120	0,5%	6 492	0,5%
22	<i>Арт-Строй</i>	1	1,1%	120	0,5%	6 468	0,5%
23	<i>СЗ Энергоучёт</i>	1	1,1%	67	0,3%	5 520	0,5%
24	<i>СЗ-58</i>	1	1,1%	100	0,4%	5 120	0,4%
25	<i>СЗ Литера</i>	1	1,1%	98	0,4%	4 310	0,4%
26	<i>Строительные технологии-НН</i>	1	1,1%	60	0,3%	3 030	0,2%
Общий итог		93	100%	22 458	100%	1 222 392	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	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	СГ Рисан	283 898	0	0,0%	-
2	★ 3,5	ГК Территория жизни	266 860	23 575	8,8%	0,3
3	★ 5,0	СХ ТЕРМОДОМ	260 088	23 153	8,9%	0,3
4	★ 4,5	ГК Жилстрой	71 610	0	0,0%	-
5	н/р	ГК Автор	50 984	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Альянс	48 421	0	0,0%	-
7	н/р	СК Ривьера	44 741	0	0,0%	-
8	★ 0,5	Компания Пензгорстройзаказчик	24 463	24 463	100%	45,0
9	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	21 366	0	0,0%	-
10	★ 2,5	DEWELL	19 991	0	0,0%	-
11	★ 0,5	Т-Строй	14 896	14 896	100%	66,0
12	н/р	СЗ СМ Энтазис	14 305	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Снабтехно	11 183	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Земстройинвест	10 490	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ГРАДЭК	9 172	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Мой Город	8 486	0	0,0%	-
17	★ 3,0	Стройзаказ	8 039	0	0,0%	-
18	★ 5,0	СЗ Строй Подряд	7 680	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Контур Гарант	7 420	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ СУ-11	7 359	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Жилстрой Девелопмент Кузнецк	6 492	0	0,0%	-
22	н/р	Арт-Строй	6 468	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Энергоучёт	5 520	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ-58	5 120	5 120	100%	21,0
25	н/р	СЗ Литера	4 310	0	0,0%	-
26	н/р	Строительные технологии-НН	3 030	0	0,0%	-
Общий итог			1 222 392	91 207	7,5%	1,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Т-Строй» и составляет 66,0 месяца.

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области

В Пензенской области возводится 51 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лугометрия» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 10 домов, включающих 4 772 жилые единицы, совокупной площадью 244 770 м².

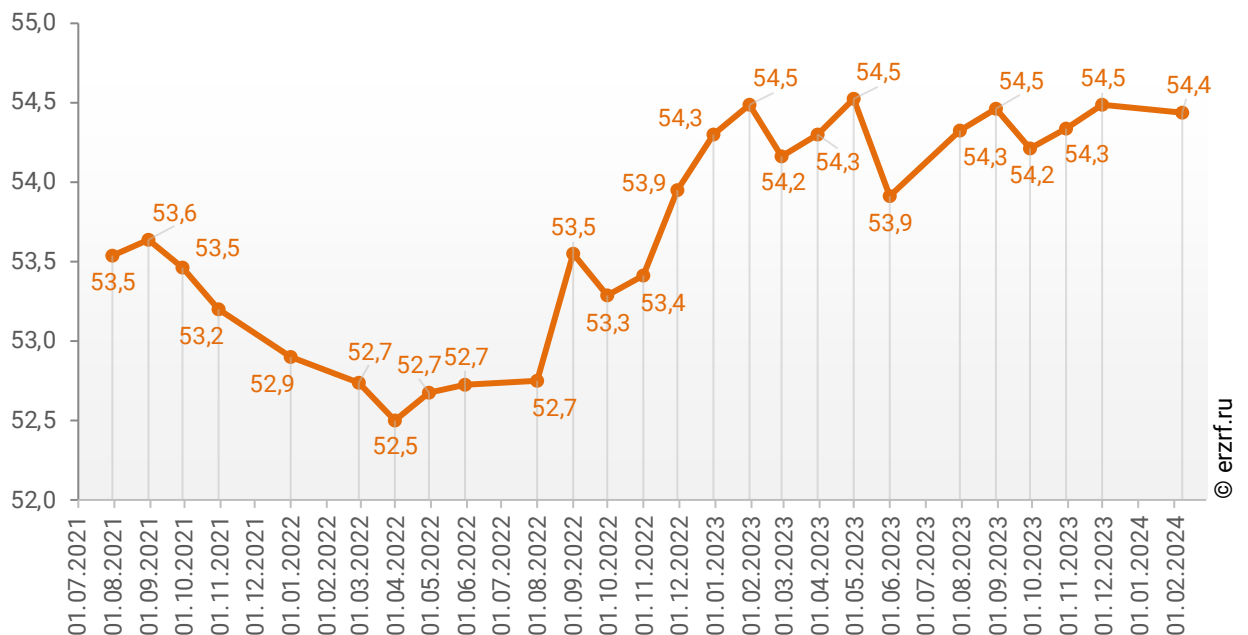
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 54,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

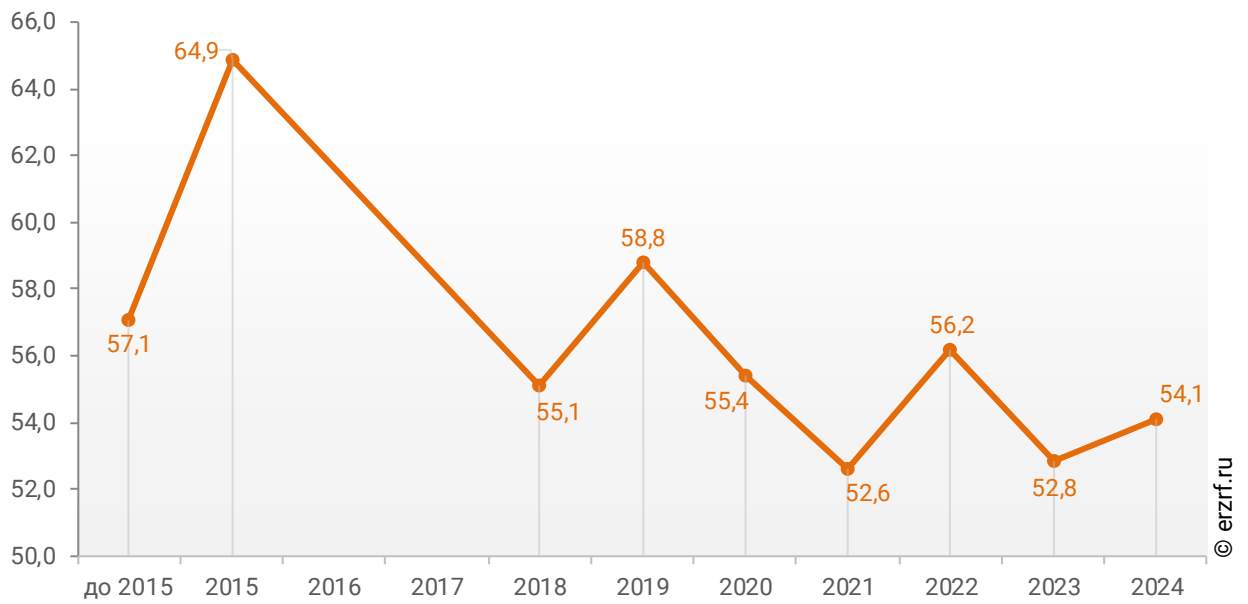
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 54,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Мой Город» – 33,1 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Энергоучёт» – 82,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Мой Город	33,1
СЗ Литера	44,0
ГК РКС Девелопмент	44,7
СЗ СМ Энтазис	45,4
СЗ Строй Подряд	50,2
Строительные технологии-НН	50,5
ГК Территория жизни	50,8
СЗ-58	51,2
СЗ Контур Гарант	51,5
СЗ Земстройинвест	51,7
Компания Пензгорстройзаказчик	51,8
ГК Альянс	52,9
Стройзаказ	52,9
Арт-Строй	53,9
ГК Жилстрой	54,1
СЗ Жилстрой Девелопмент Кузнецк	54,1
СЗ ГРАДЭК	54,3
СХ ТЕРМОДОМ	55,1
ГК Автор	55,6
СЗ Снабтехно	56,8
Т-Строй	58,6
СК Ривьера	58,8
СГ Рисан	59,0
DEWELL	67,1
СЗ СУ-11	70,1
СЗ Энергоучёт	82,4
Общий итог	54,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Мой город» – 33,1 м², застройщик «СЗ Мой Город». Наибольшая – в ЖК «Holms Residence» – 86,5 м², застройщик «СГ Рисан».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Пензенской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 93 276 рублей. За месяц цена выросла на 1,3%. За год цена увеличилась на 7,9%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

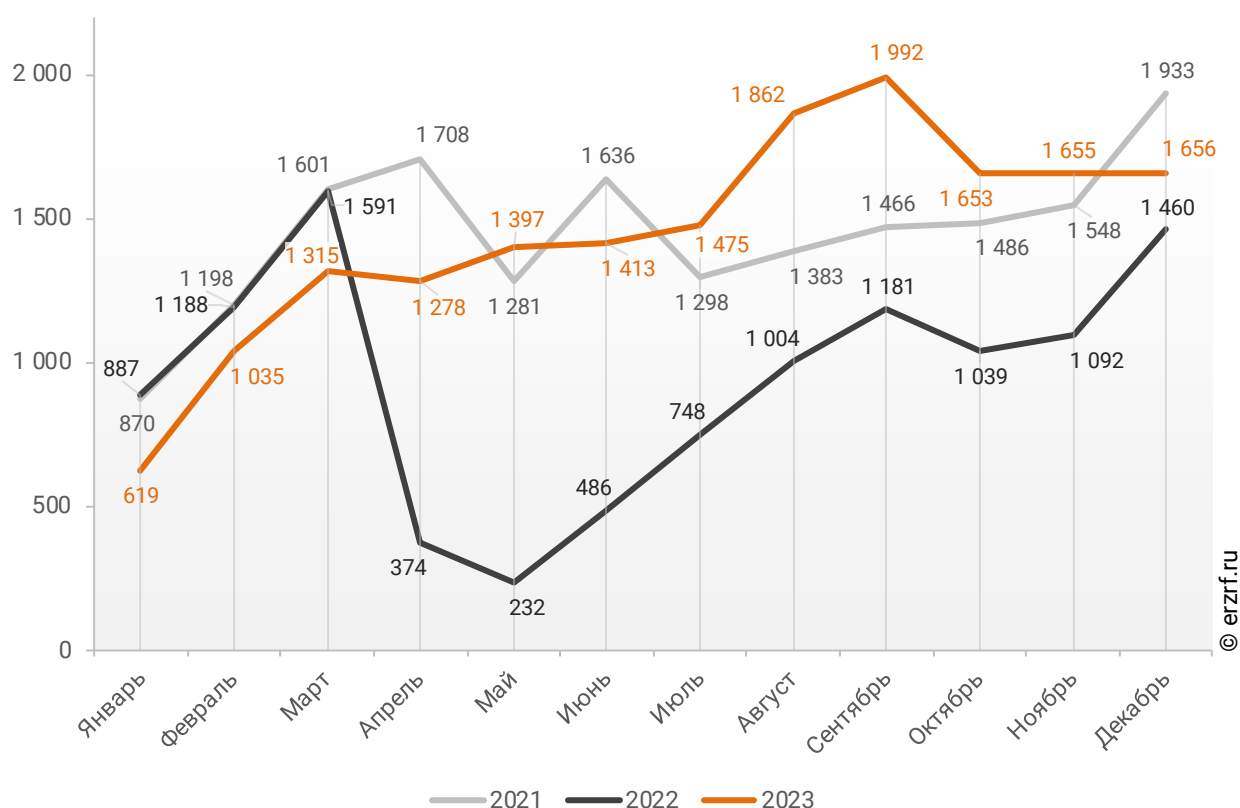
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 17 350, что на 53,8% больше уровня 2022 г. (11 282 ИЖК), и на 0,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (17 408 ИЖК).

График 10

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

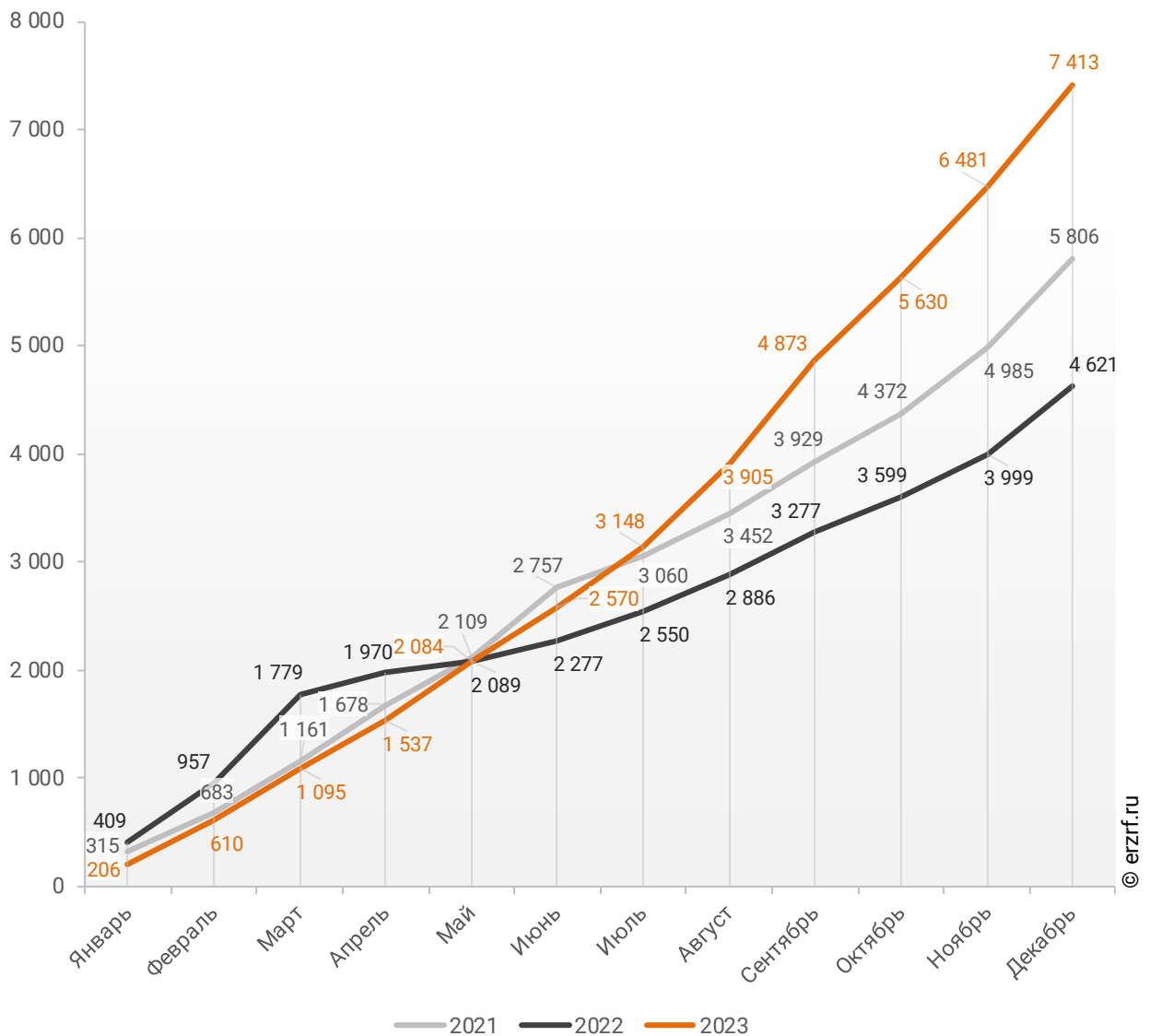


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 7 413, что на 60,4% больше, чем в 2022 г. (4 621 ИЖК), и на 27,7% больше соответствующего значения 2021 г. (5 806 ИЖК).

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

График 11

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

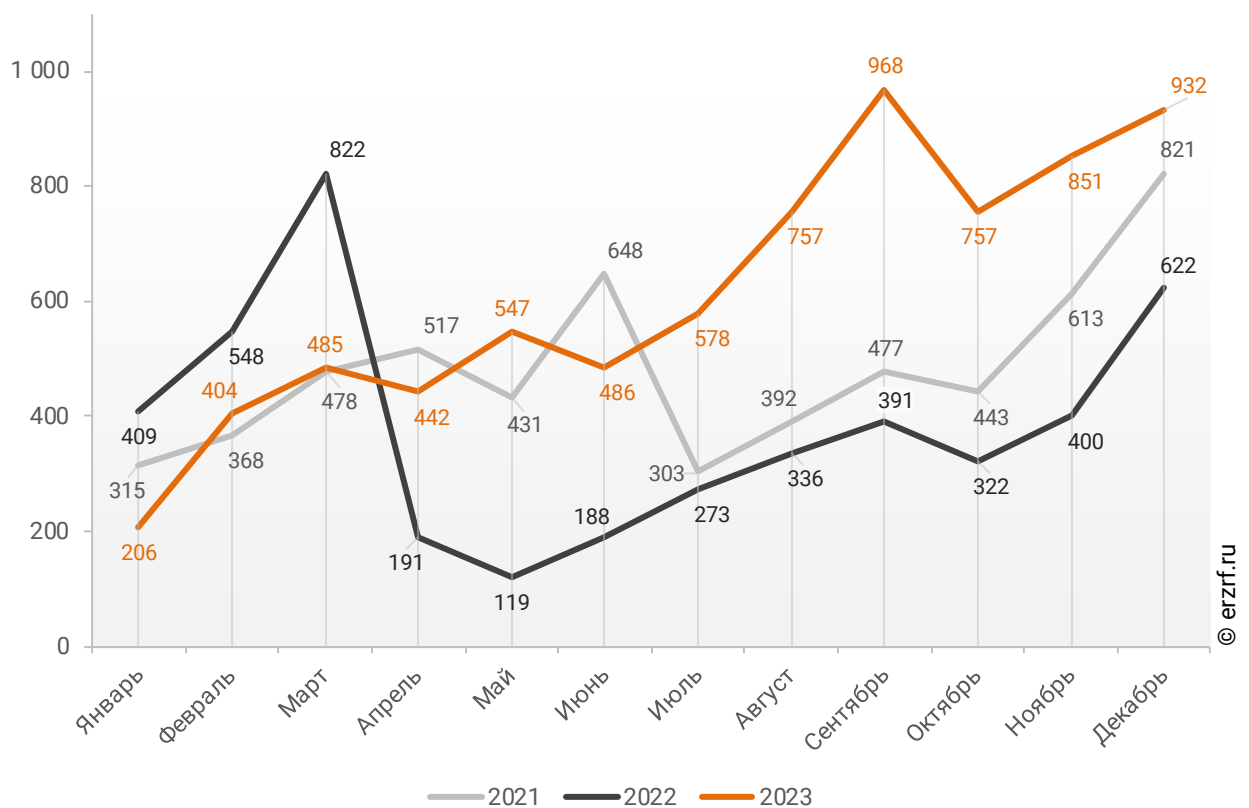


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в декабре 2023 года увеличилось на 49,8% по сравнению с декабрем 2022 года (932 против 622 годом ранее).

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

График 12

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

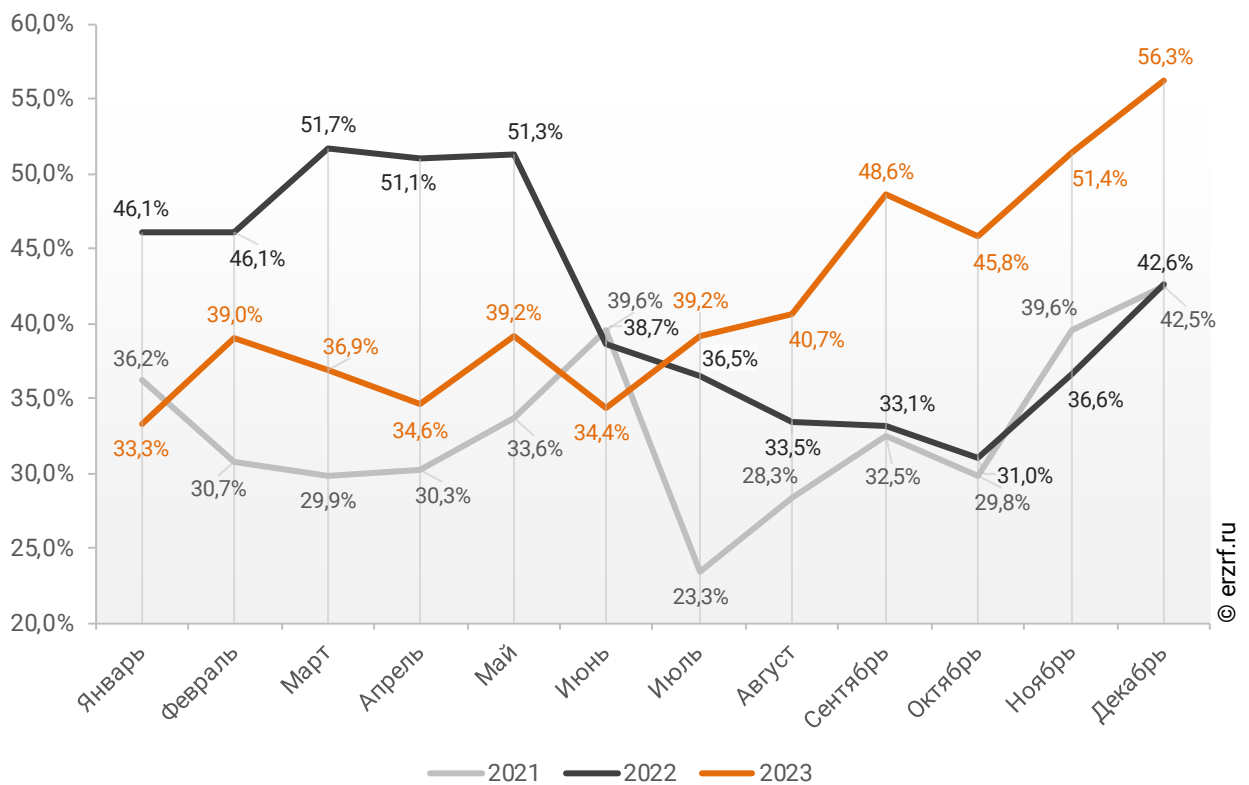


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 42,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (41,0%), и на 9,3 п.п. больше уровня 2021 г. (33,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской 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 Пензенской области в 2021 – 2023 гг.



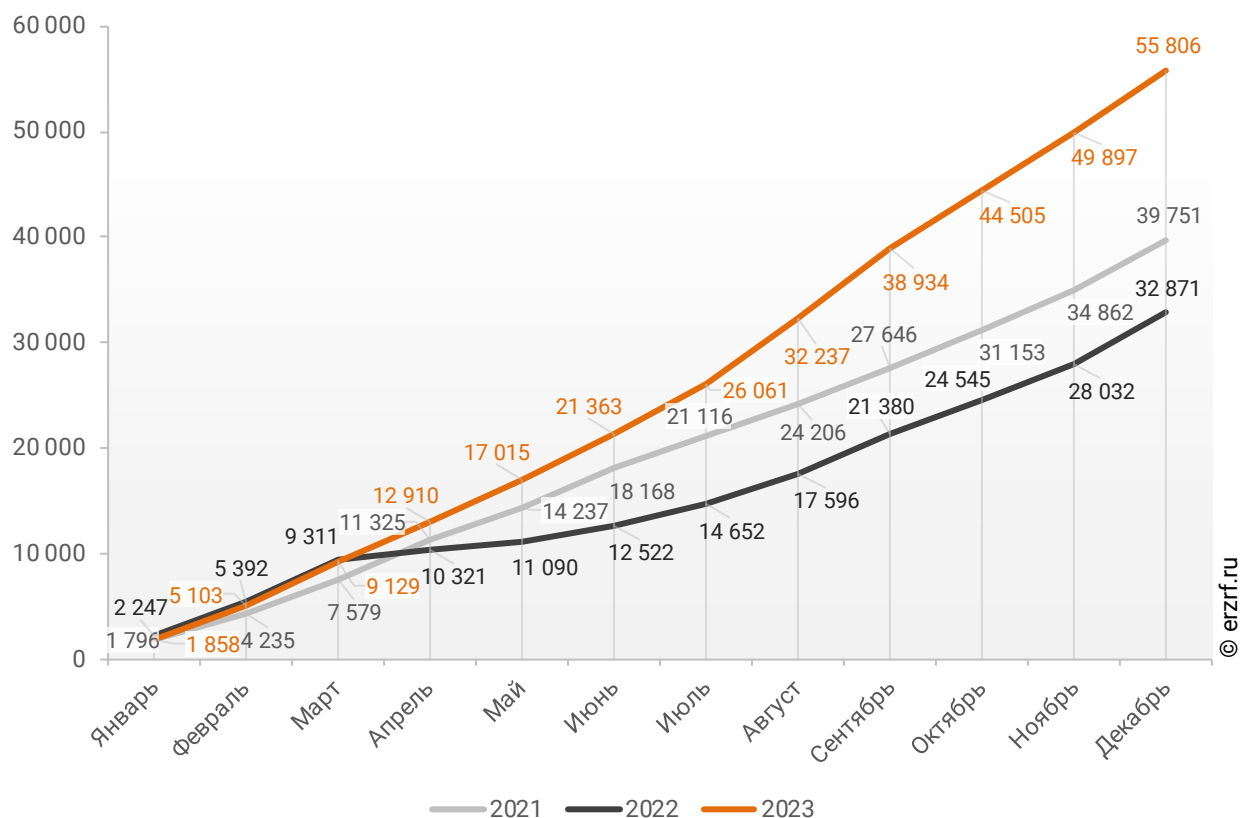
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 55,81 млрд ₽, что на 69,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (32,87 млрд ₽), и на 40,4% больше аналогичного значения 2021 г. (39,75 млрд ₽).

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

График 14

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

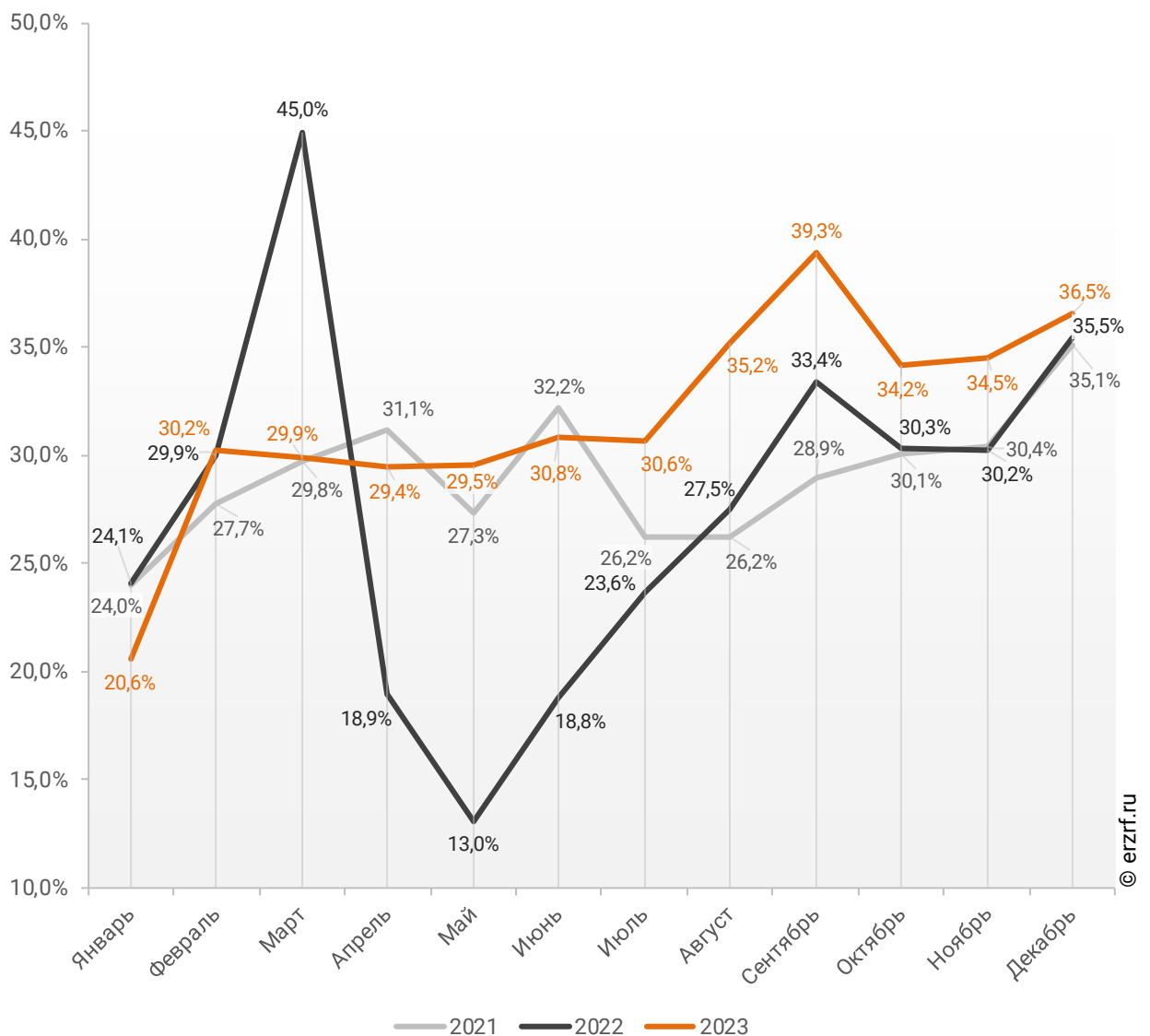


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Пензенской области (172,10 млрд ₽), доля ИЖК составила 32,4%, что на 3,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (28,8%), и на 3,0 п.п. больше уровня 2021 г. (29,4%).

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

График 15

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

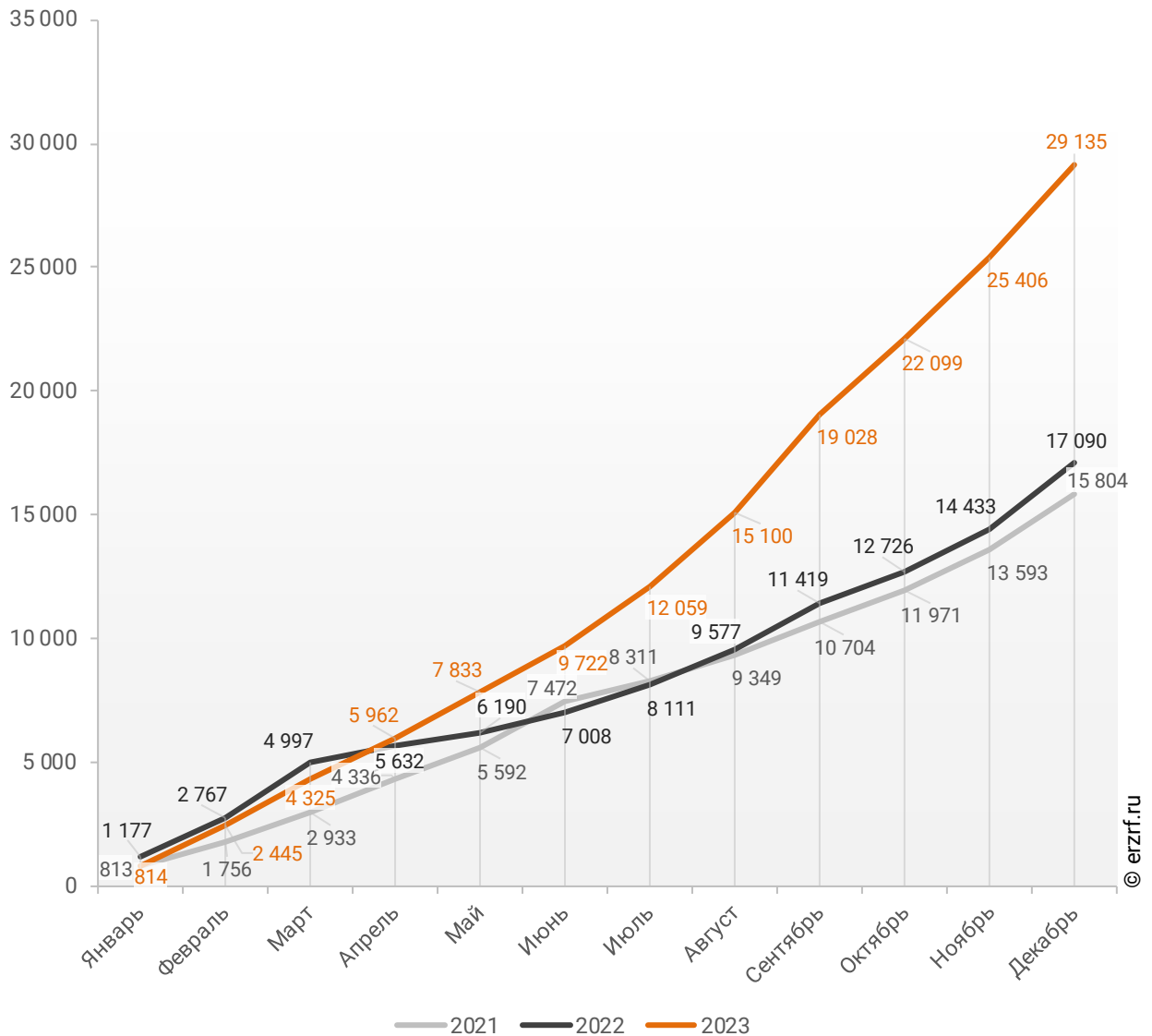


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 29,14 млрд ₽ (52,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 70,5% больше аналогичного значения 2022 г. (17,09 млрд ₽), и на 84,4% больше, чем в 2021 г. (15,80 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Пензенской области (172,10 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 16,9%, что на 1,9 п.п. больше уровня 2022 г. (15,0%), и на 5,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (11,7%).

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

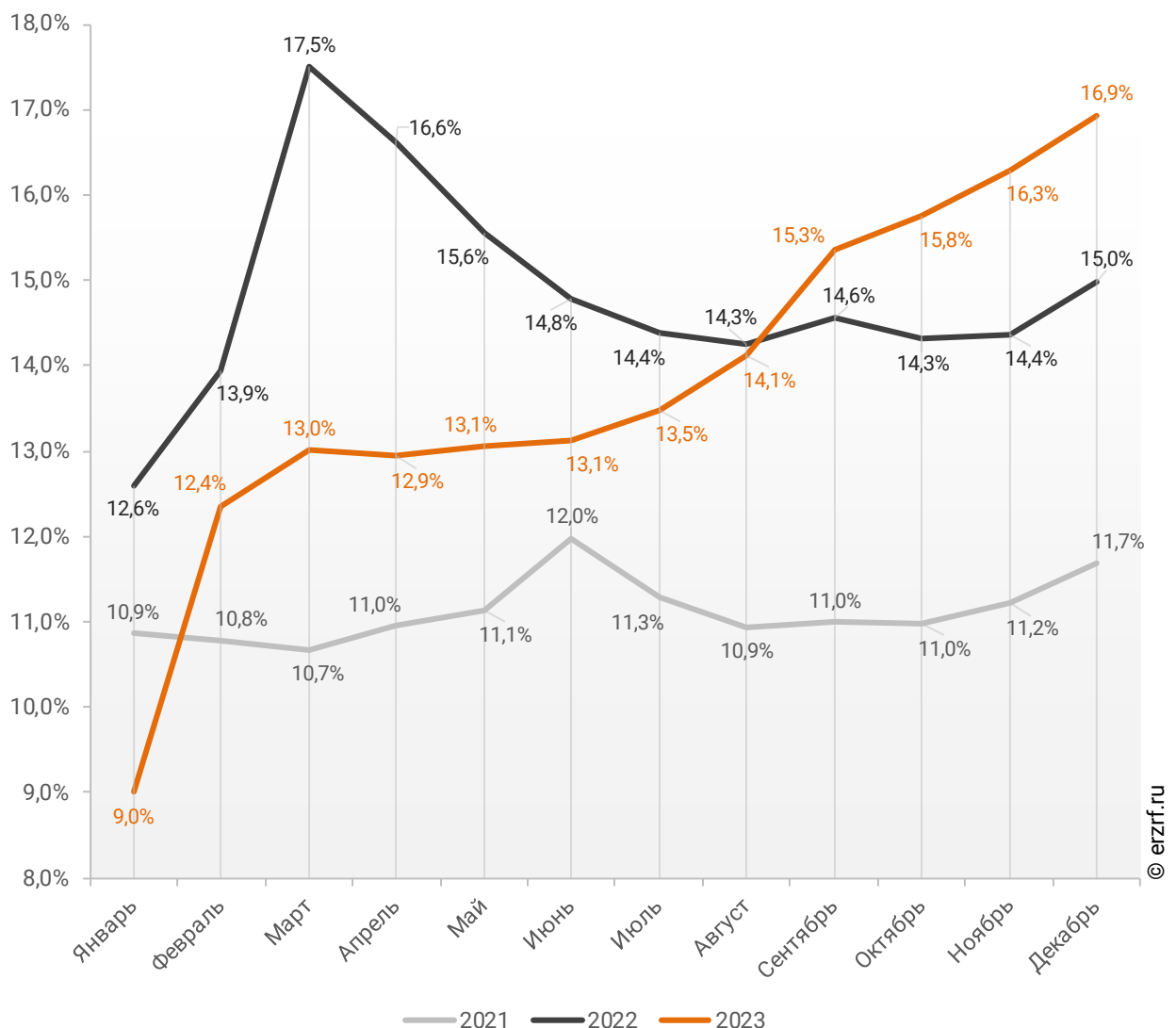
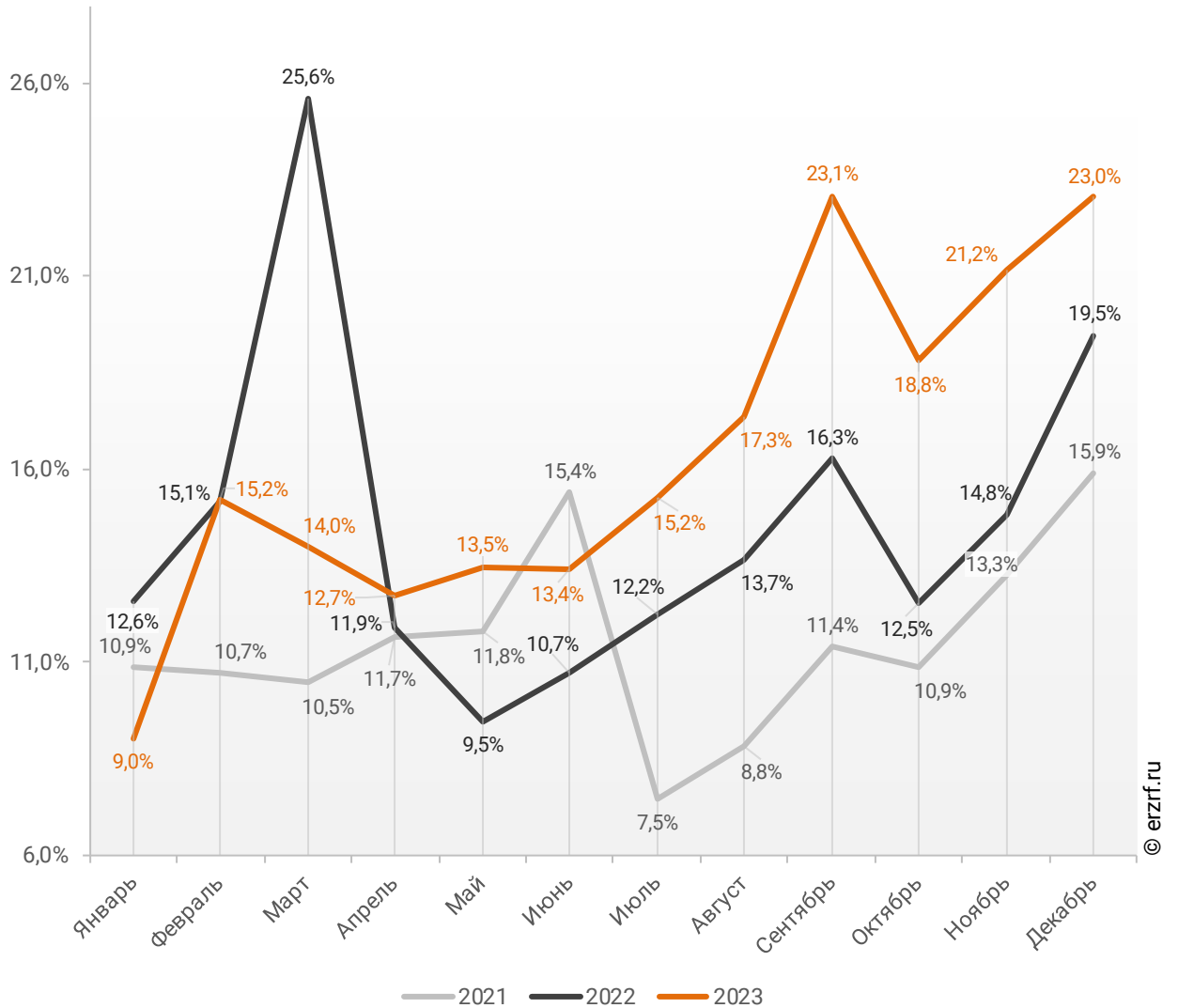


График 18

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

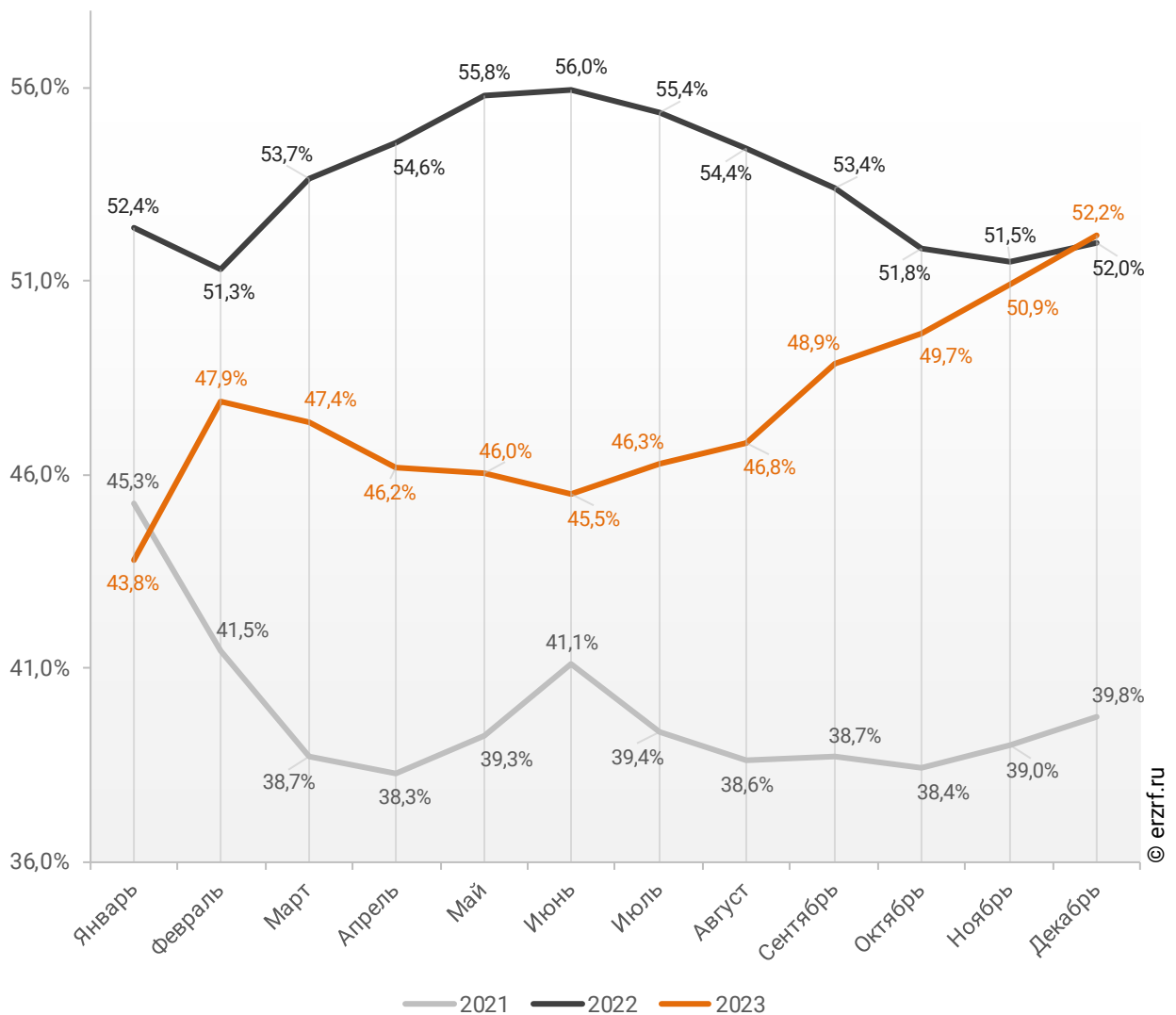


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 52,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 0,2 п.п. больше, чем в 2022 г. (52,0%), и на 12,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (39,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской 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 Пензенской области в 2021 – 2023 гг.

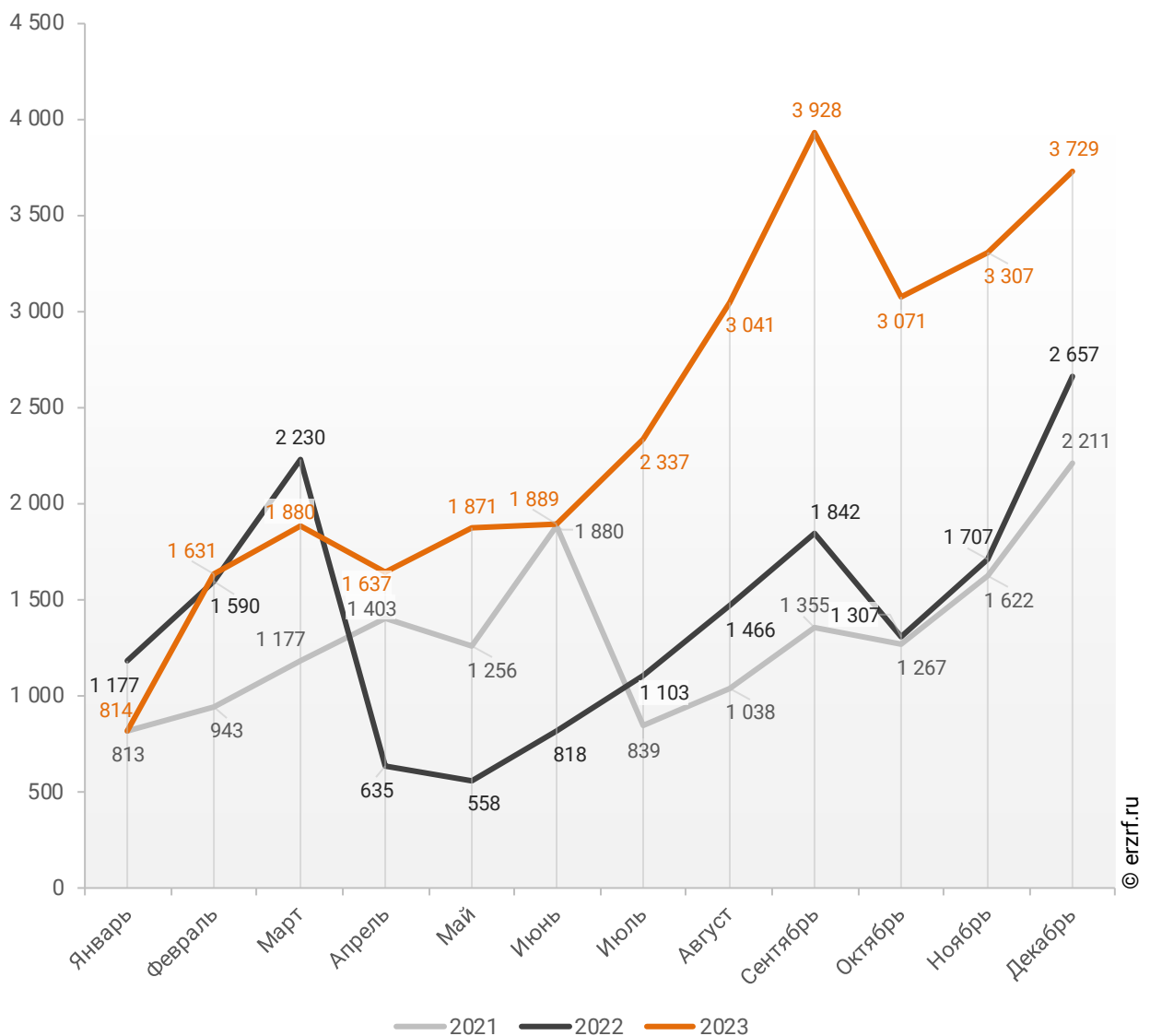


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в декабре 2023 года, увеличился на 40,3% по сравнению с декабрем 2022 года (3,73 млрд ₽ против 2,66 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

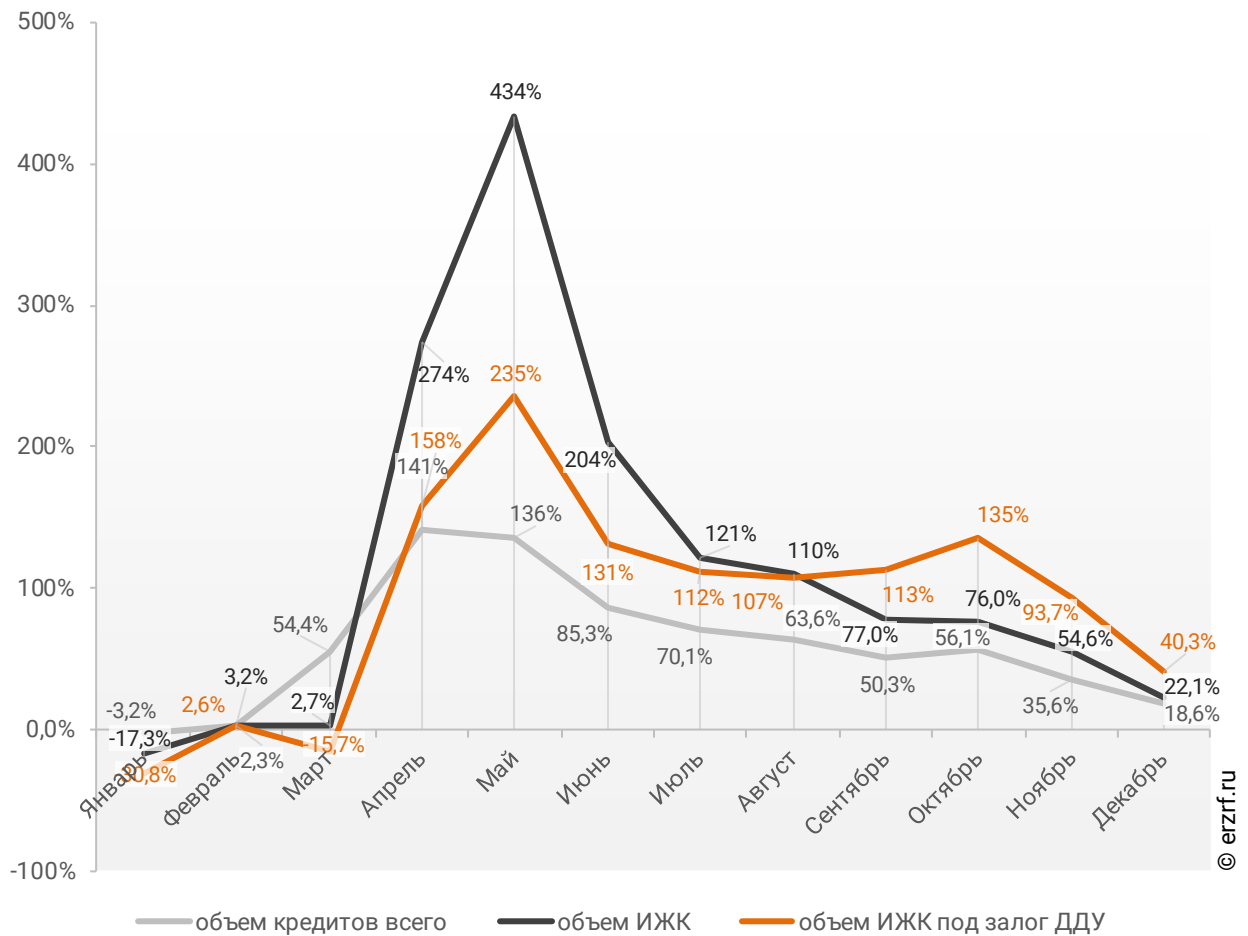
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 40,3% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 18,6% (16,18 млрд ₹ против 13,65 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 22,1% (5,91 млрд ₹ против 4,84 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 16,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 52,2%.

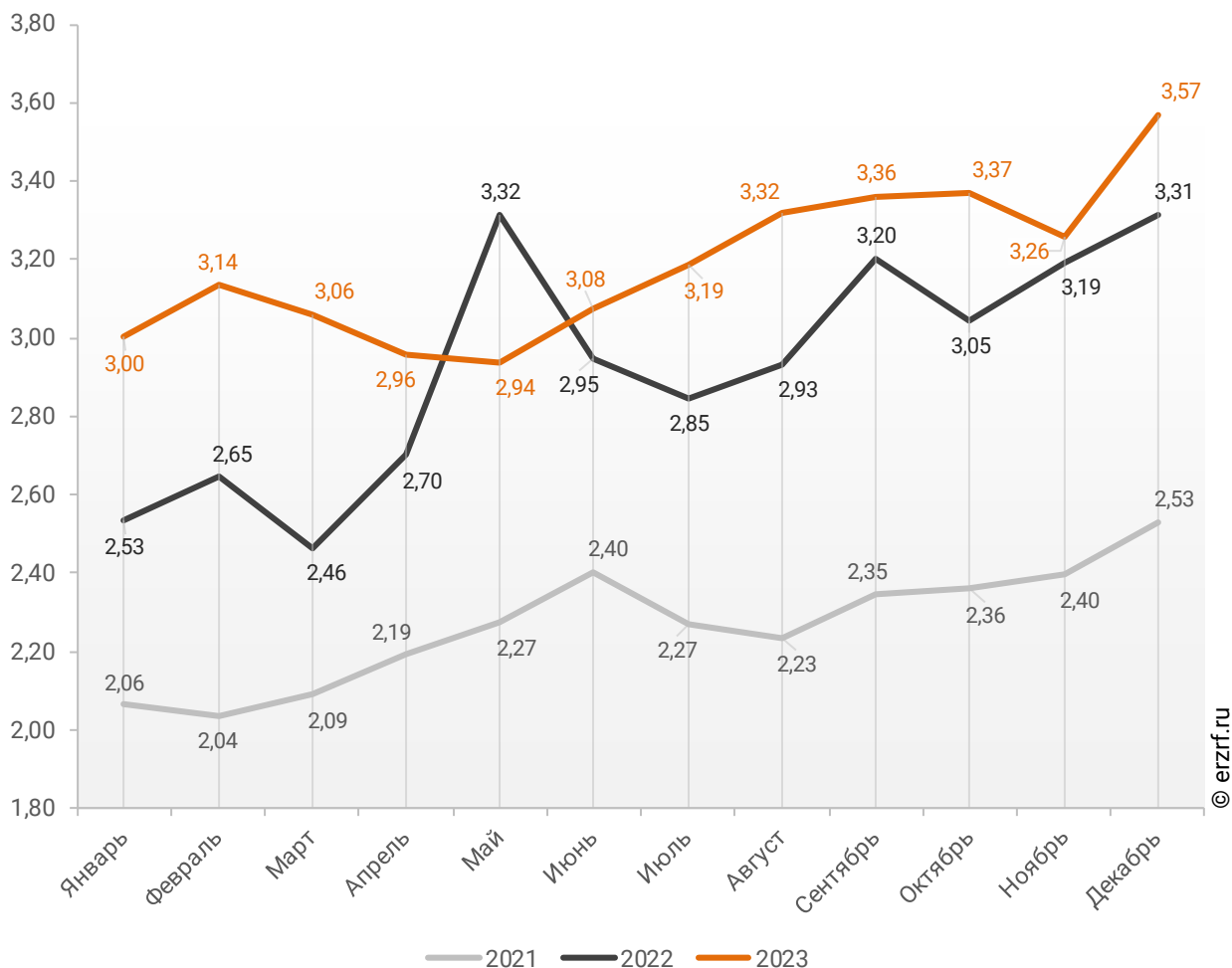
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 3,57 млн ₽, что на 7,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,31 млн ₽), и на 41,1% больше аналогичного значения 2021 г. (2,53 млн ₽).

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

График 22

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

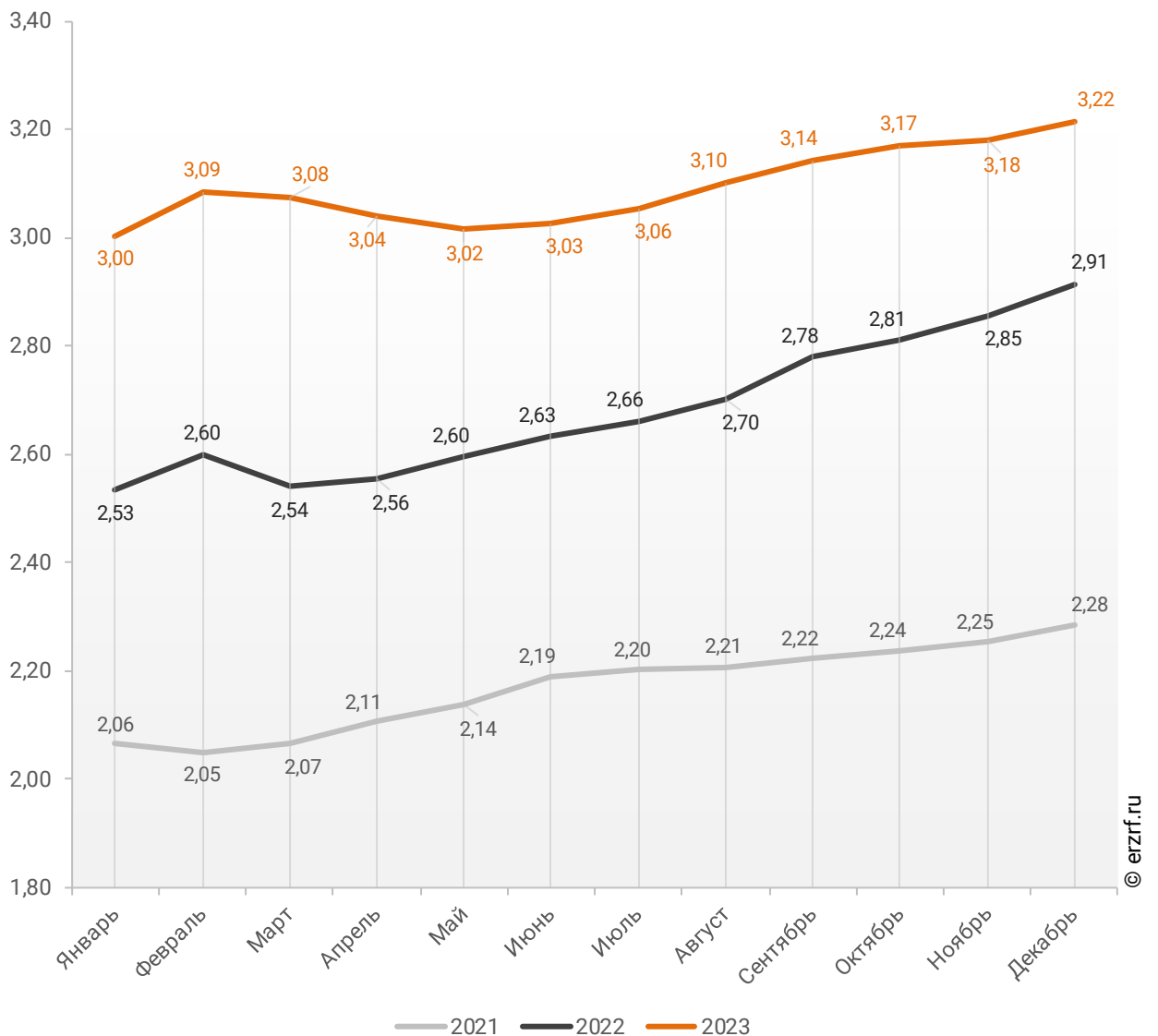


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,22 млн ₽, что на 10,4% больше, чем в 2022 г. (2,91 млн ₽), и на 40,9% больше соответствующего значения 2021 г. (2,28 млн ₽).

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

График 23

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

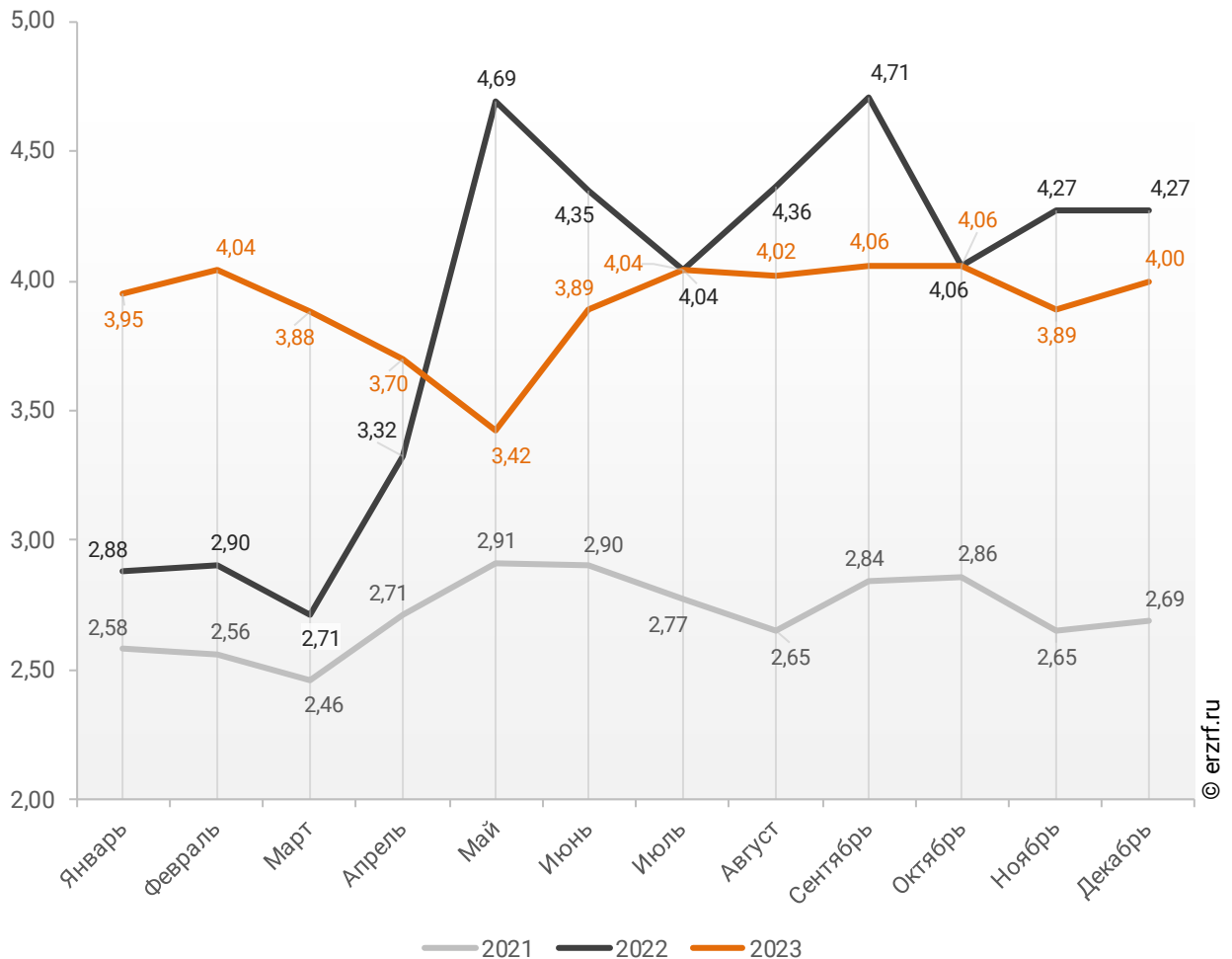


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в декабре 2023 года уменьшился на 6,3% по сравнению с декабрем 2022 года (4,00 млн ₹ против 4,27 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

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

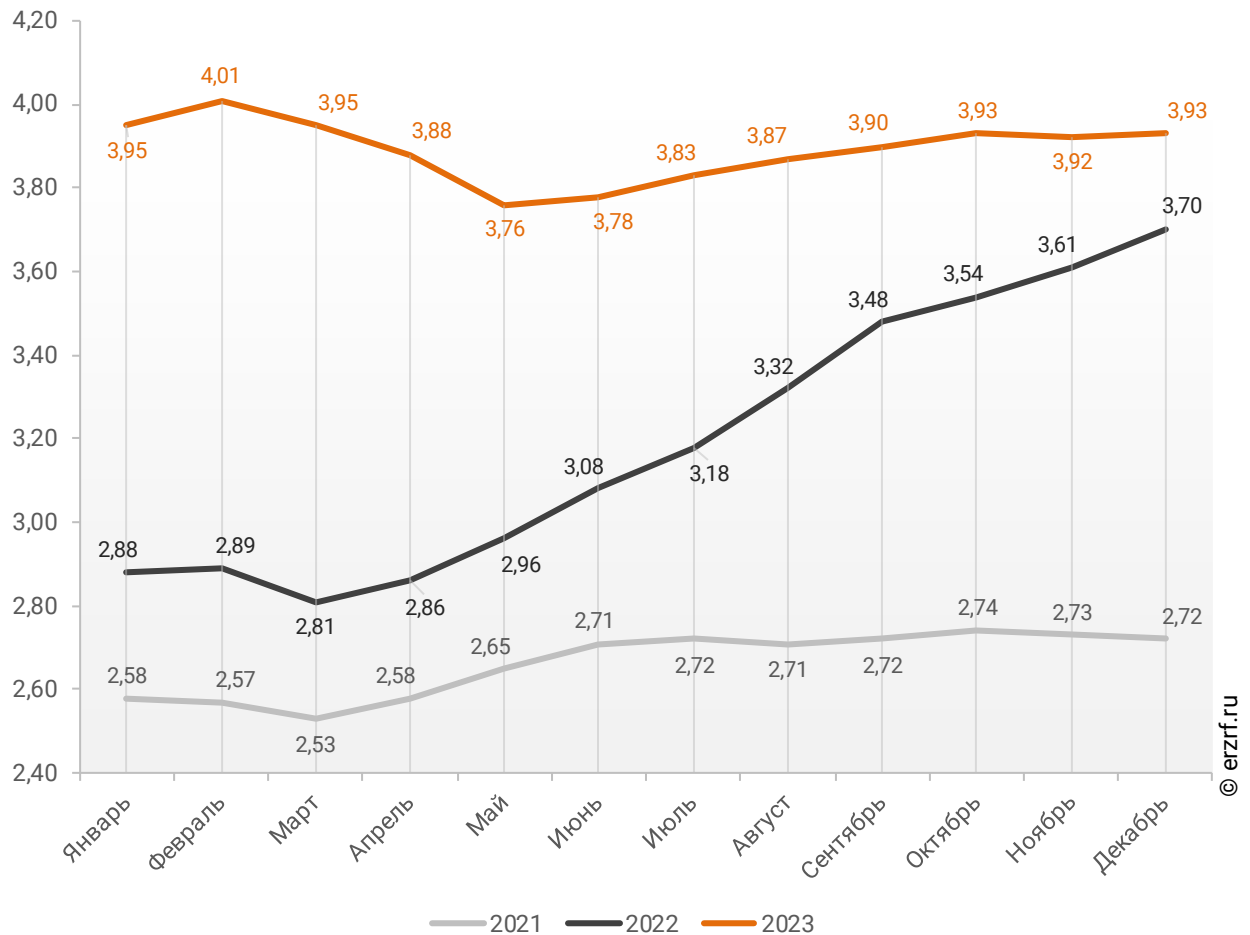


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,93 млн ₽ (на 22,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 6,2% больше соответствующего значения 2022 г. (3,70 млн ₽), и на 44,5% больше уровня 2021 г. (2,72 млн ₽).

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

График 25

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

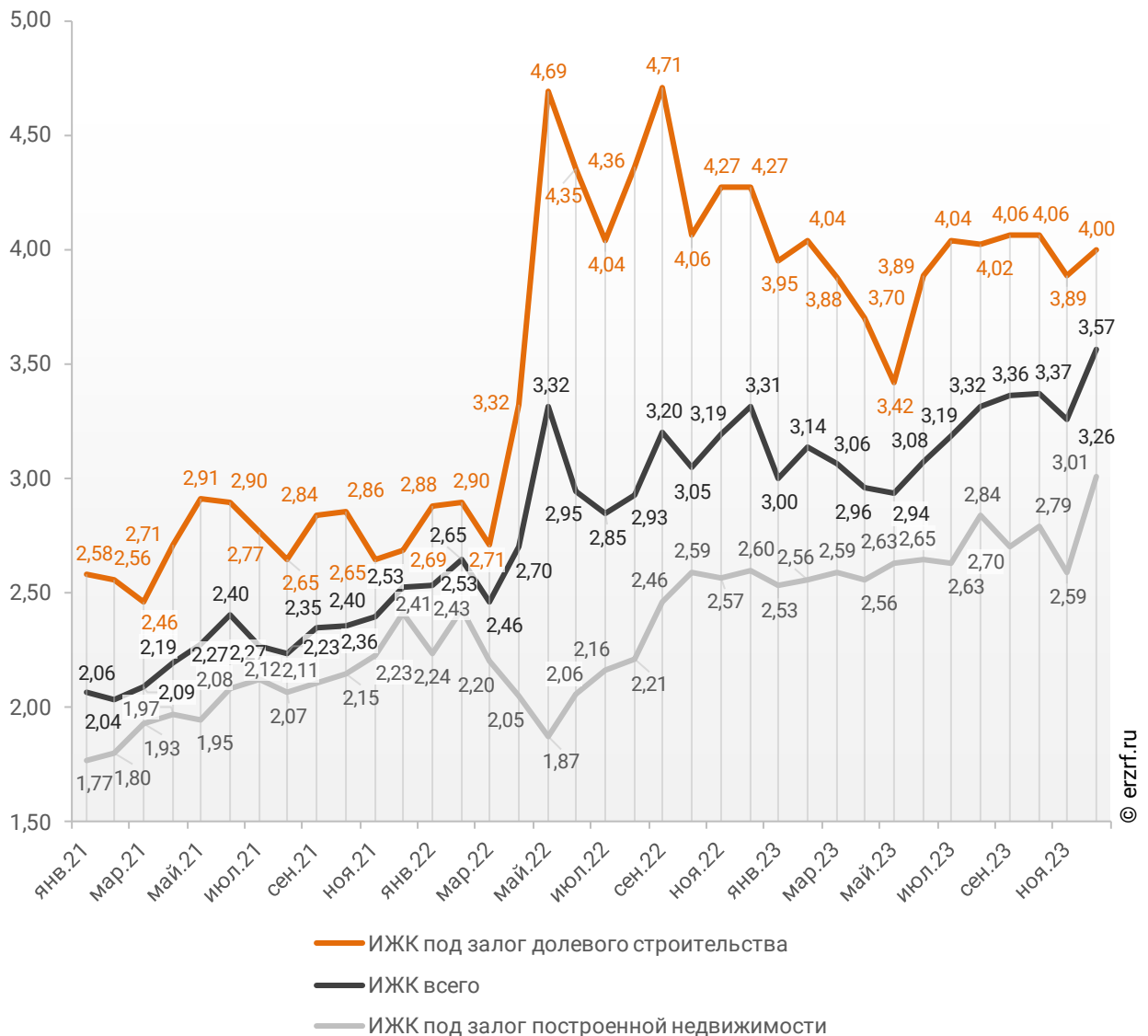


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,8% – с 2,60 млн ₽ до 3,01 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 31,3 п. п. – с 64,2% до 32,9%.

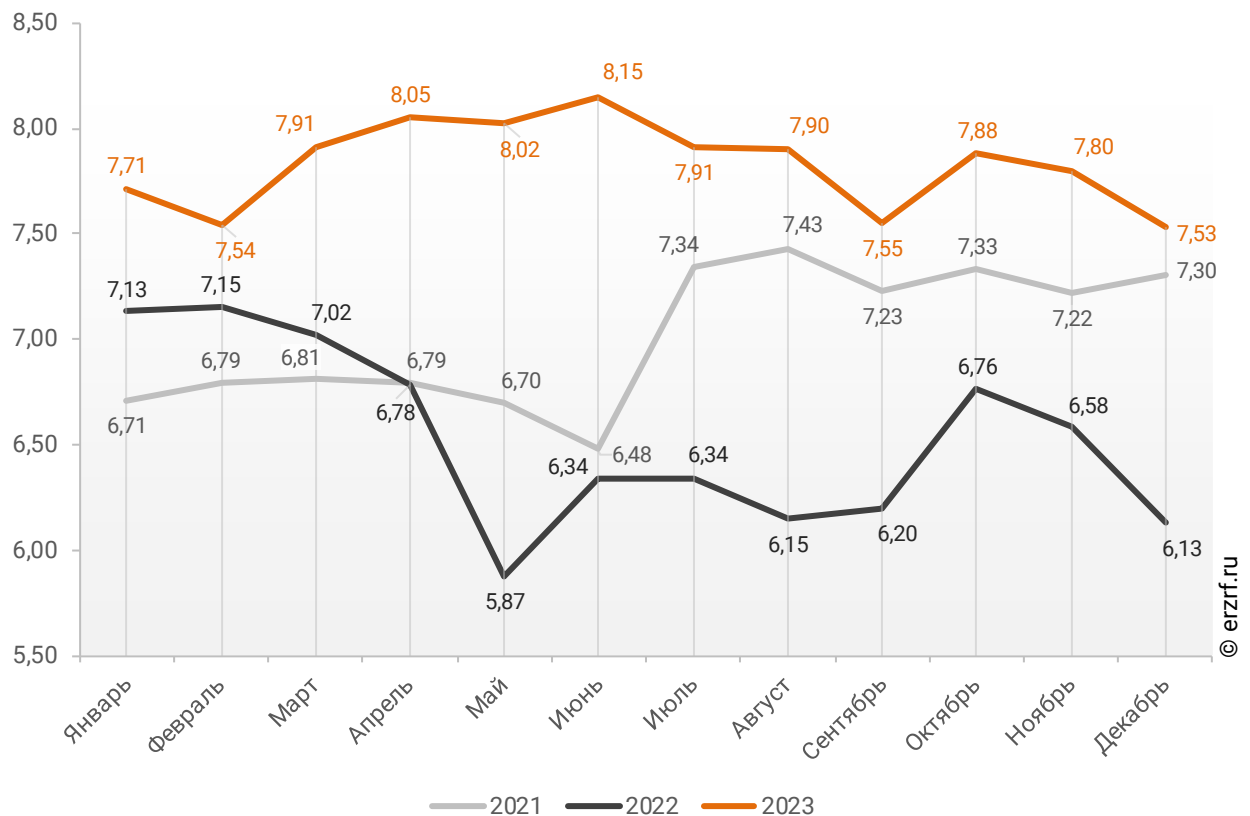
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 7,53%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка выросла на 1,40 п. п. (с 6,13% до 7,53%).

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

График 27

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

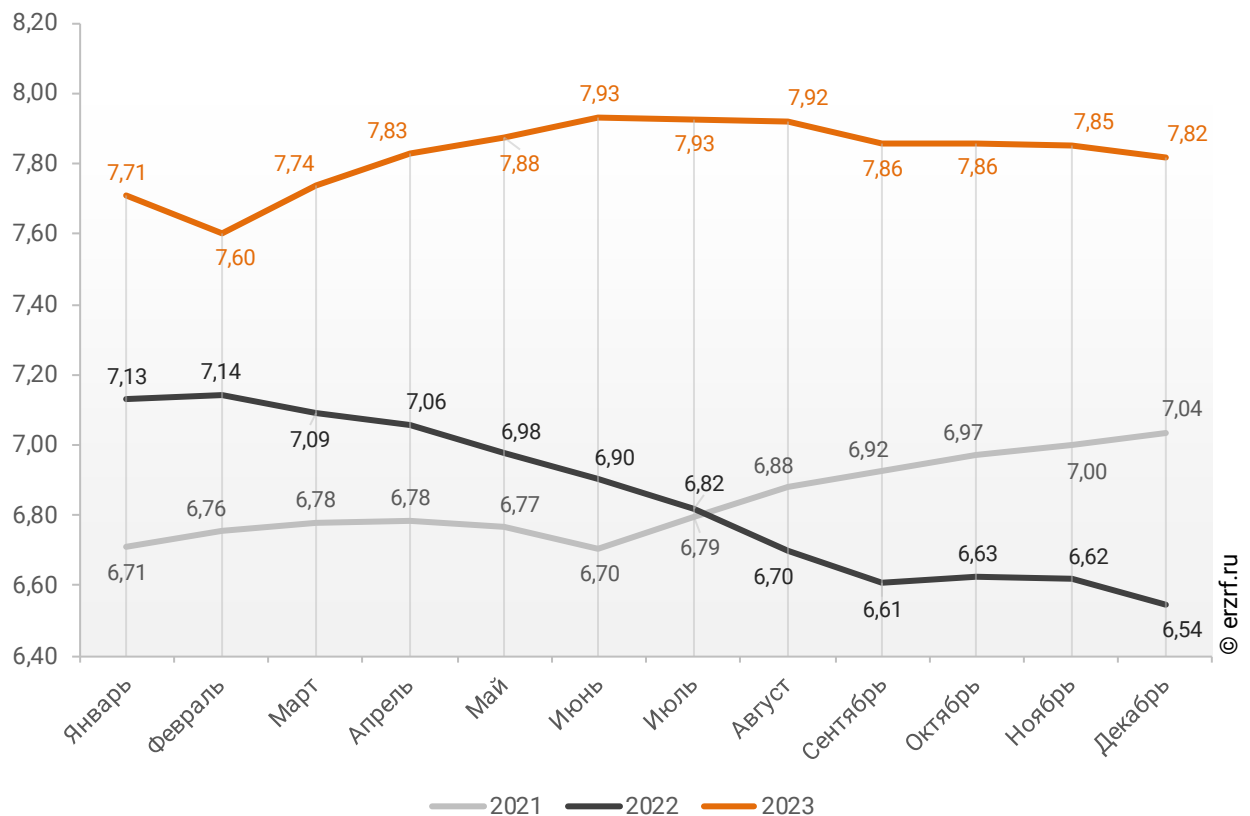


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 7,82%, что на 1,28 п.п. больше, чем в 2022 г. (6,54%), и на 0,78 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,04%).

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

График 28

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

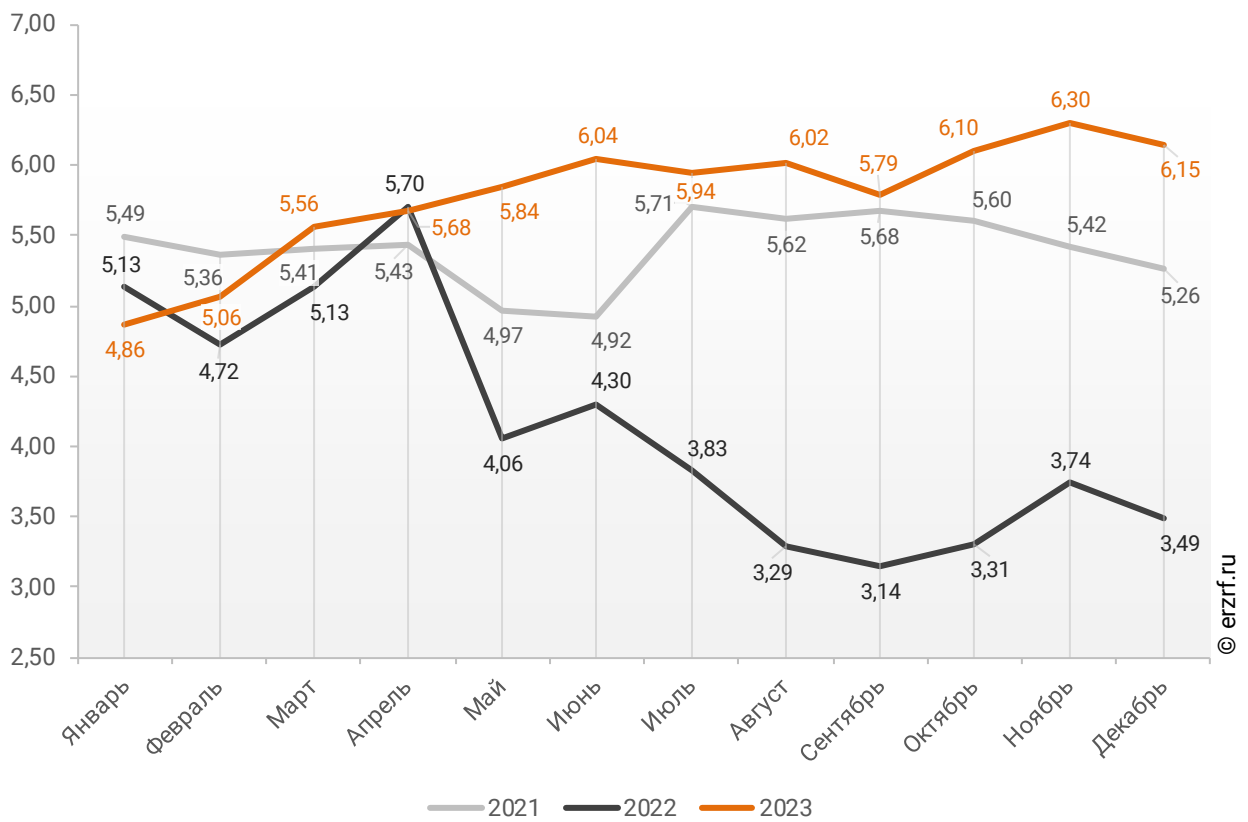


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в декабре 2023 года, составила 6,15%, что на 2,66 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (3,49%).

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

График 29

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

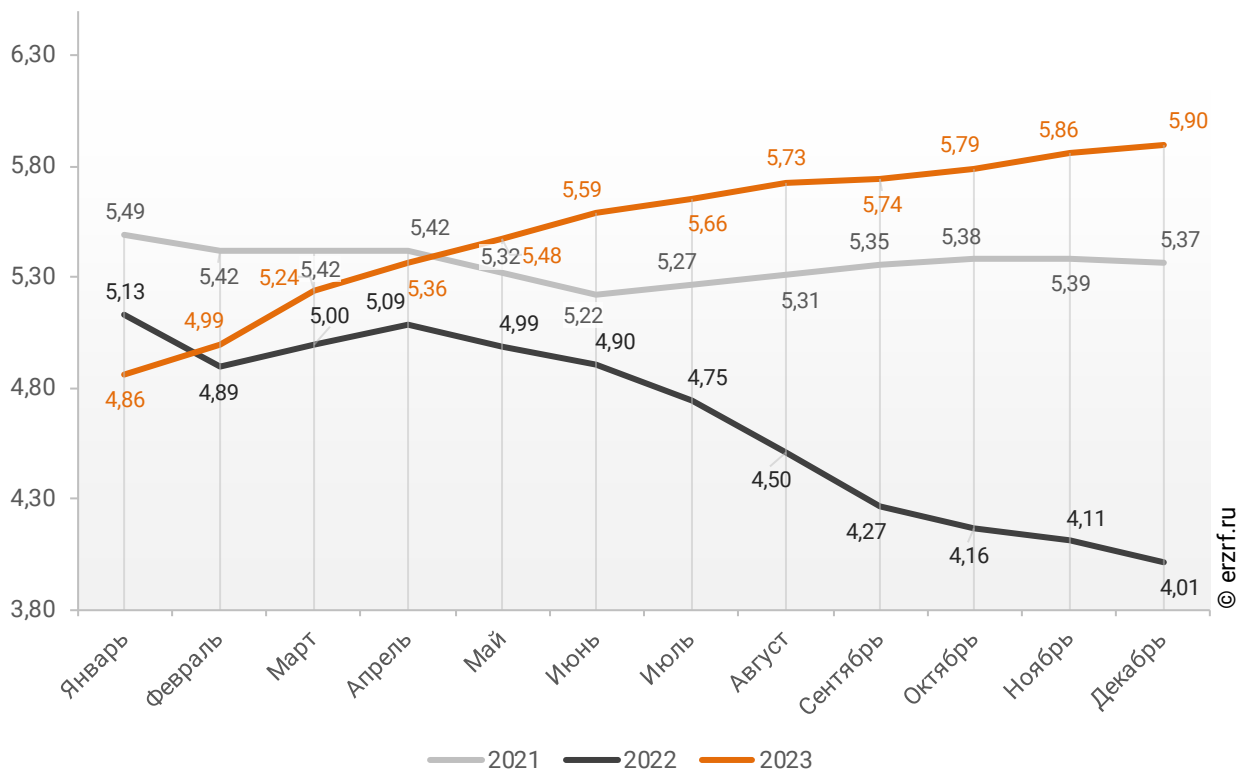


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 5,90% (на 1,92 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,89 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,01%), и на 0,53 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,37%).

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

График 30

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

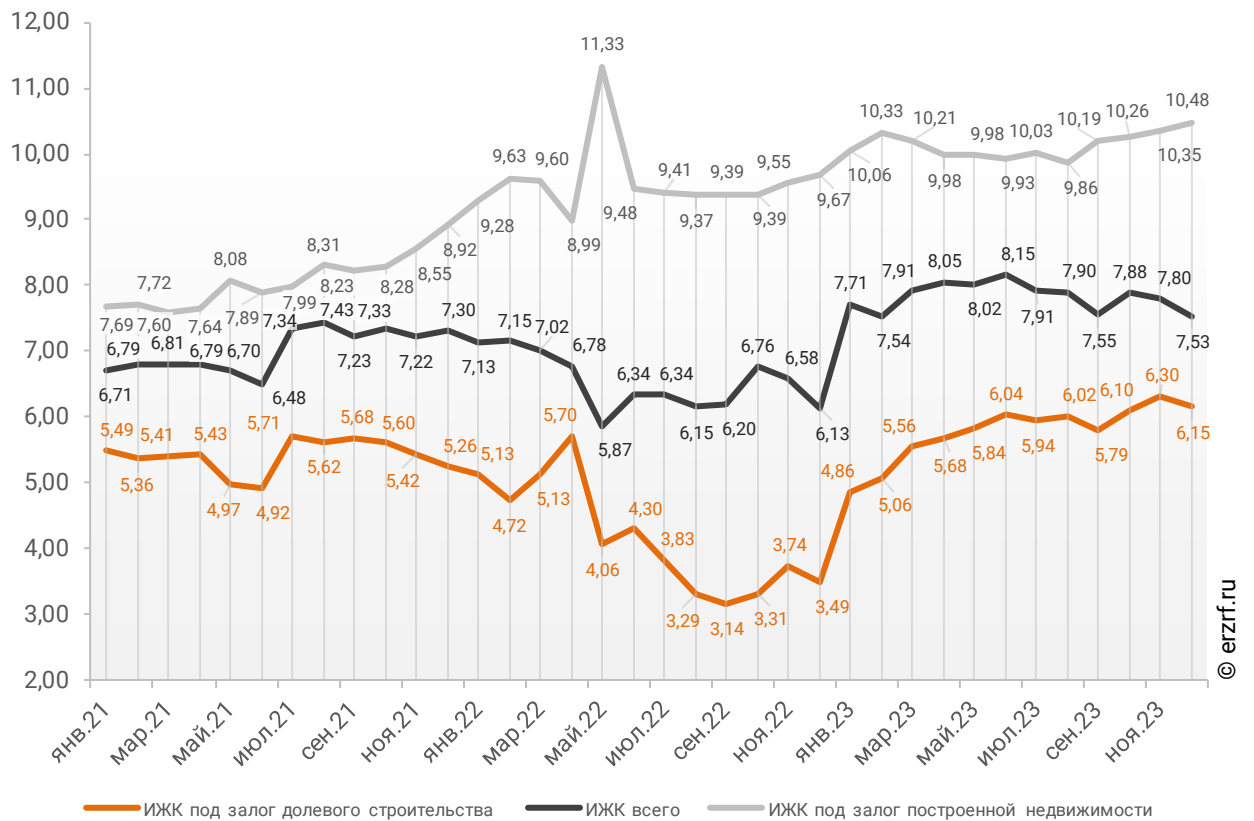


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в декабре 2023 года составила 10,48%, что на 0,81 п. п. больше значения за декабрь 2022 года (9,67%).

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

График 31

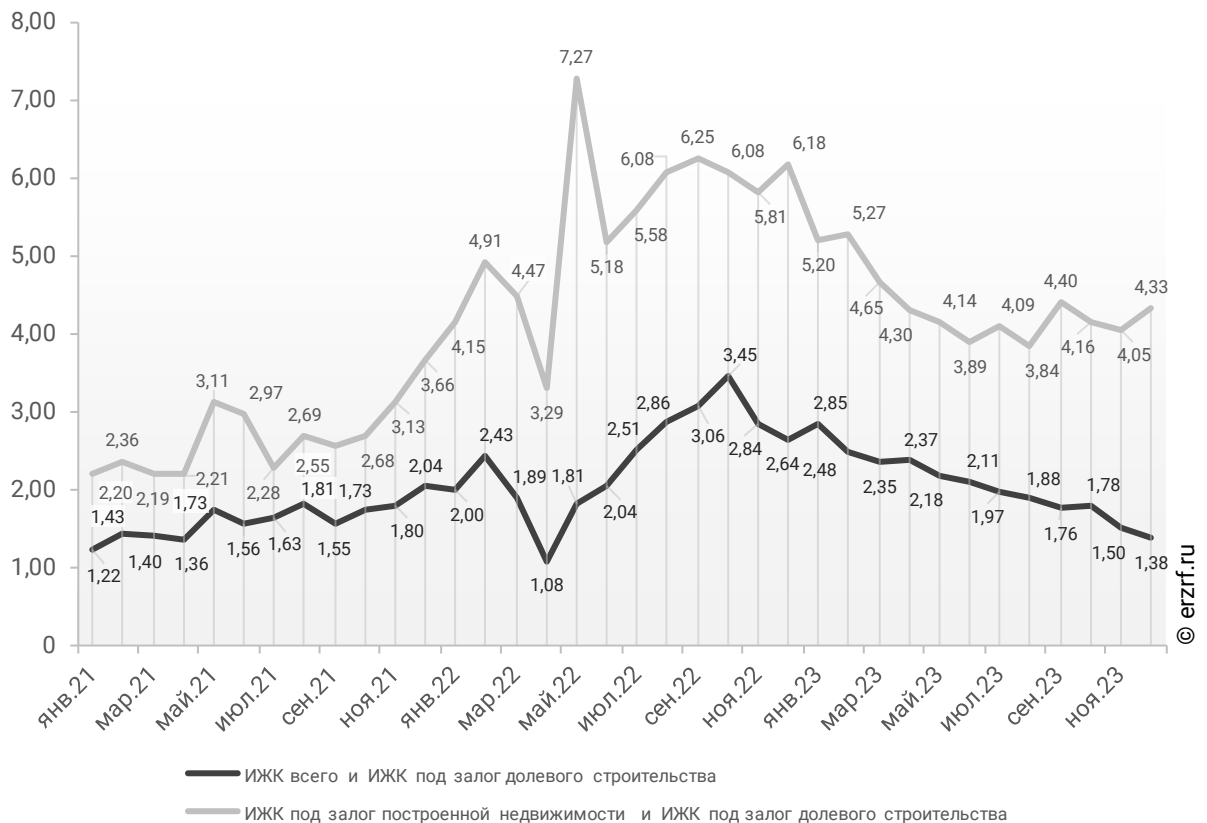
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области уменьшилась с 2,64 п. п. до 1,38 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год уменьшилась с 6,18 п. п. до 4,33 п. п. (График 32).

График 32

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

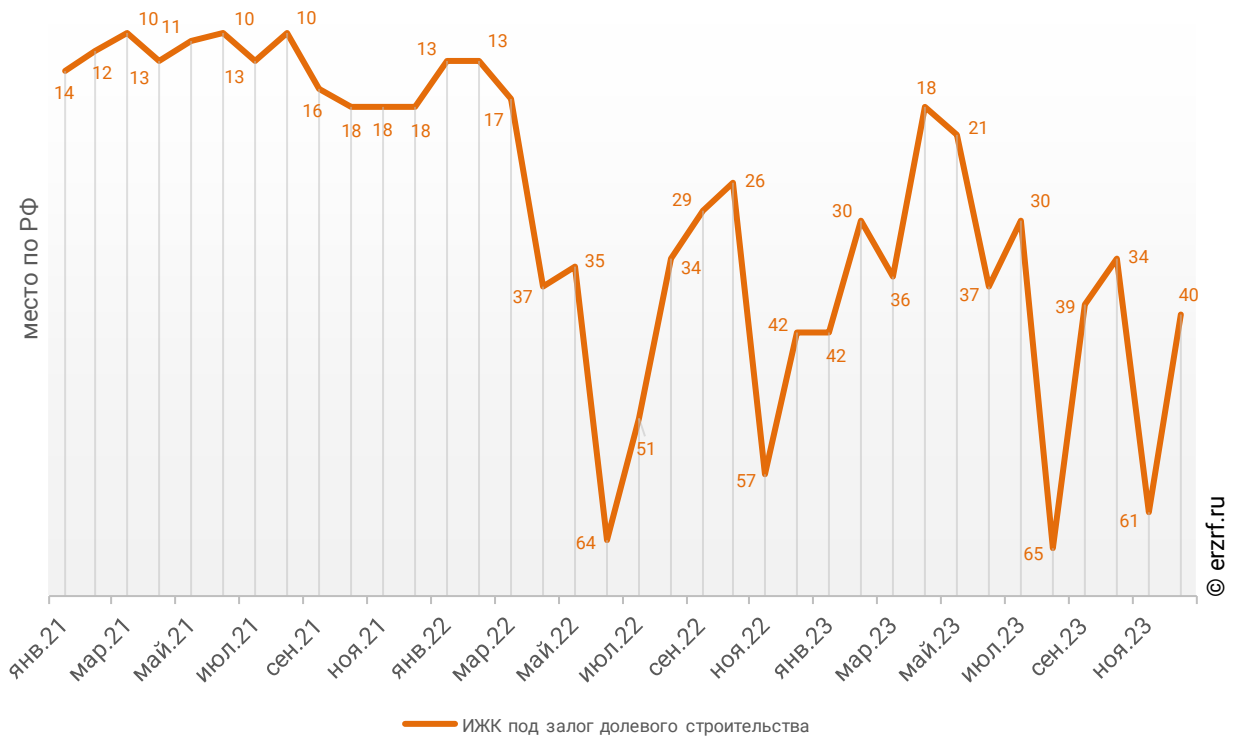


Пензенская область занимает 21-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 40-е место, и 44-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

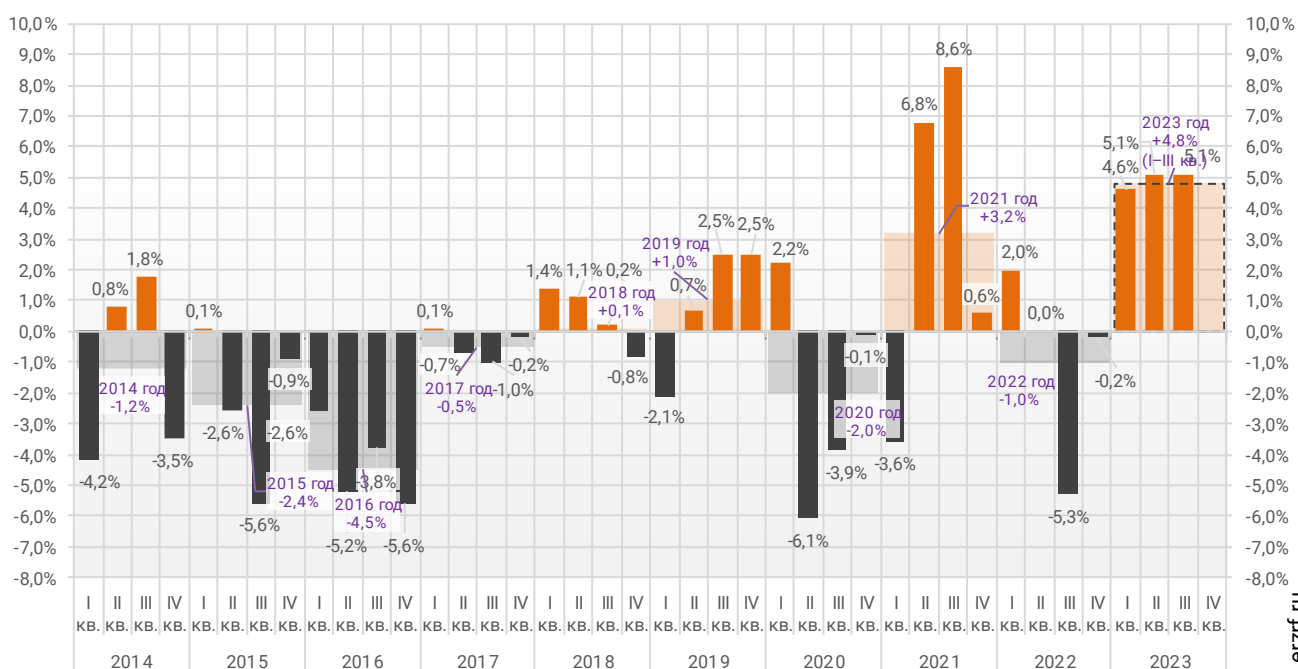


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

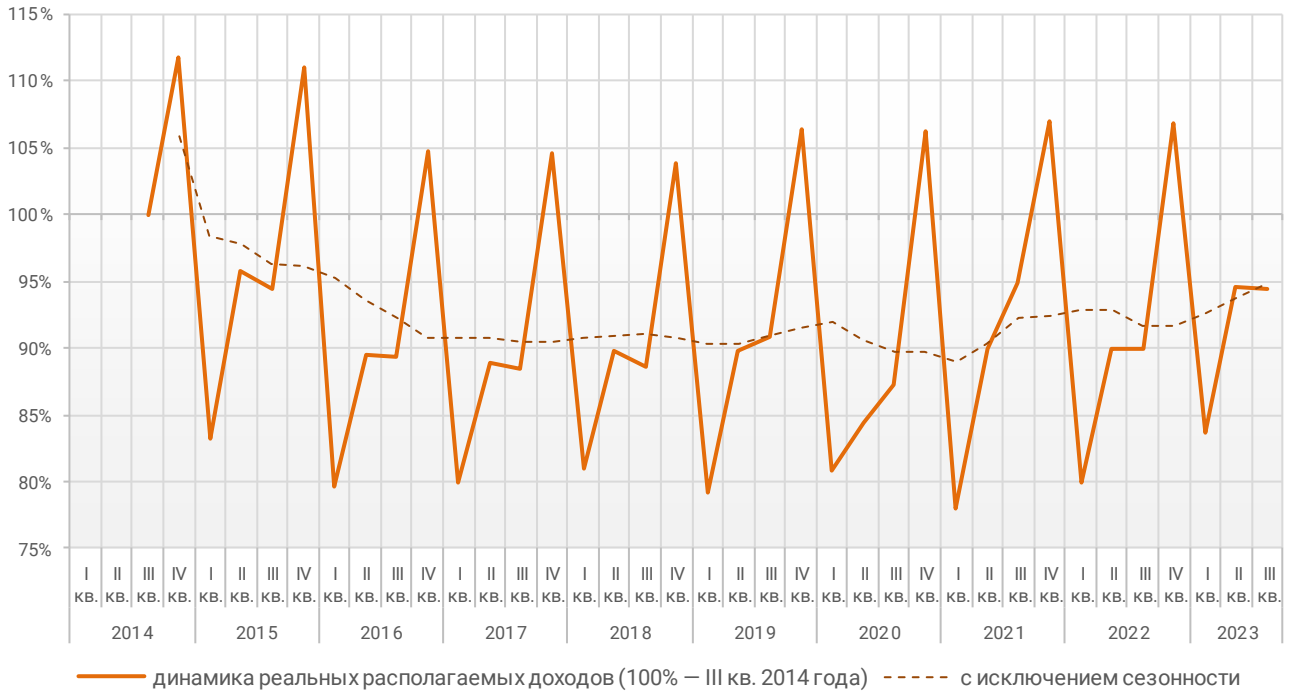


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



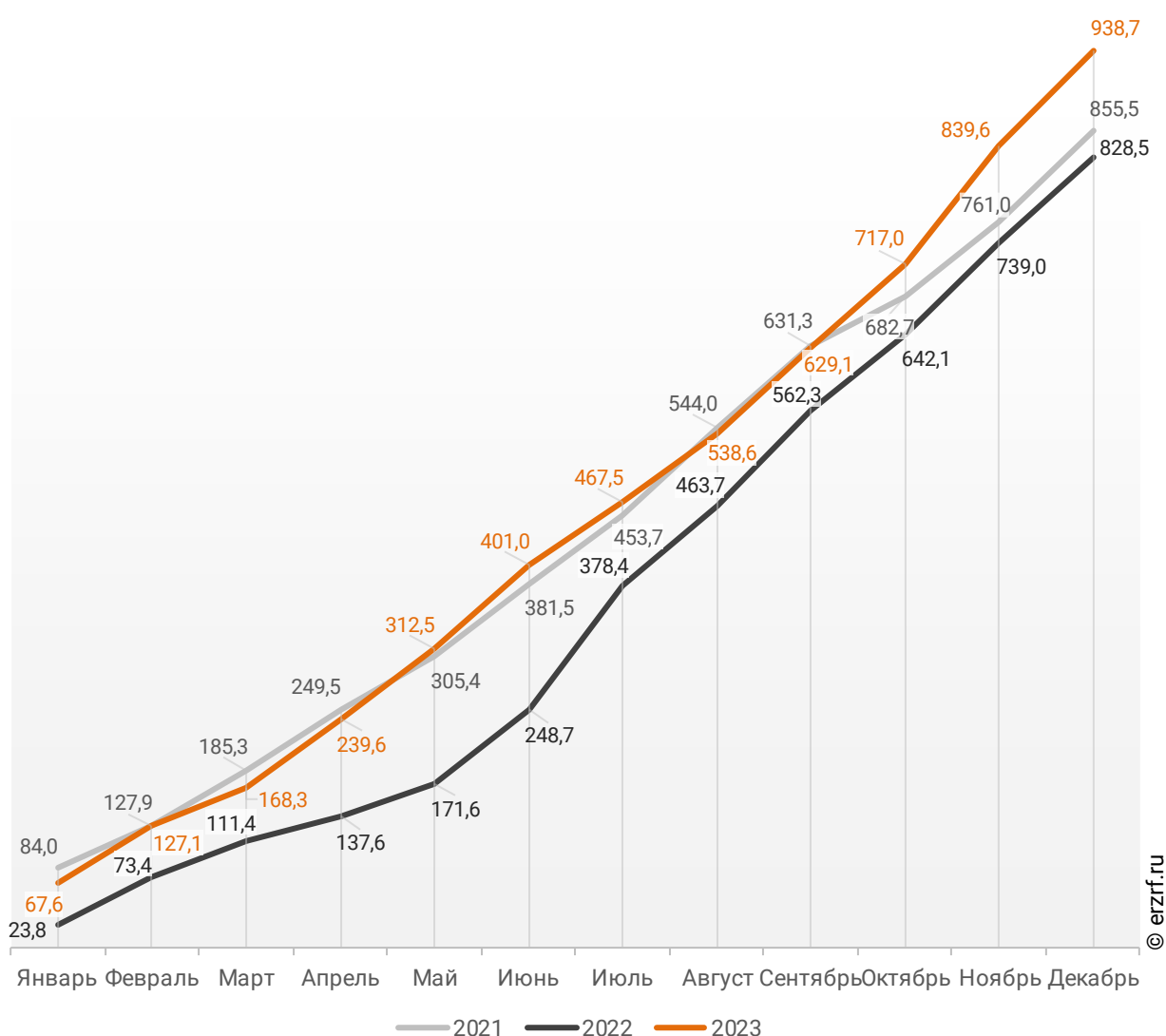
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 13,3% графика ввода жилья в Пензенской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 9,7% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

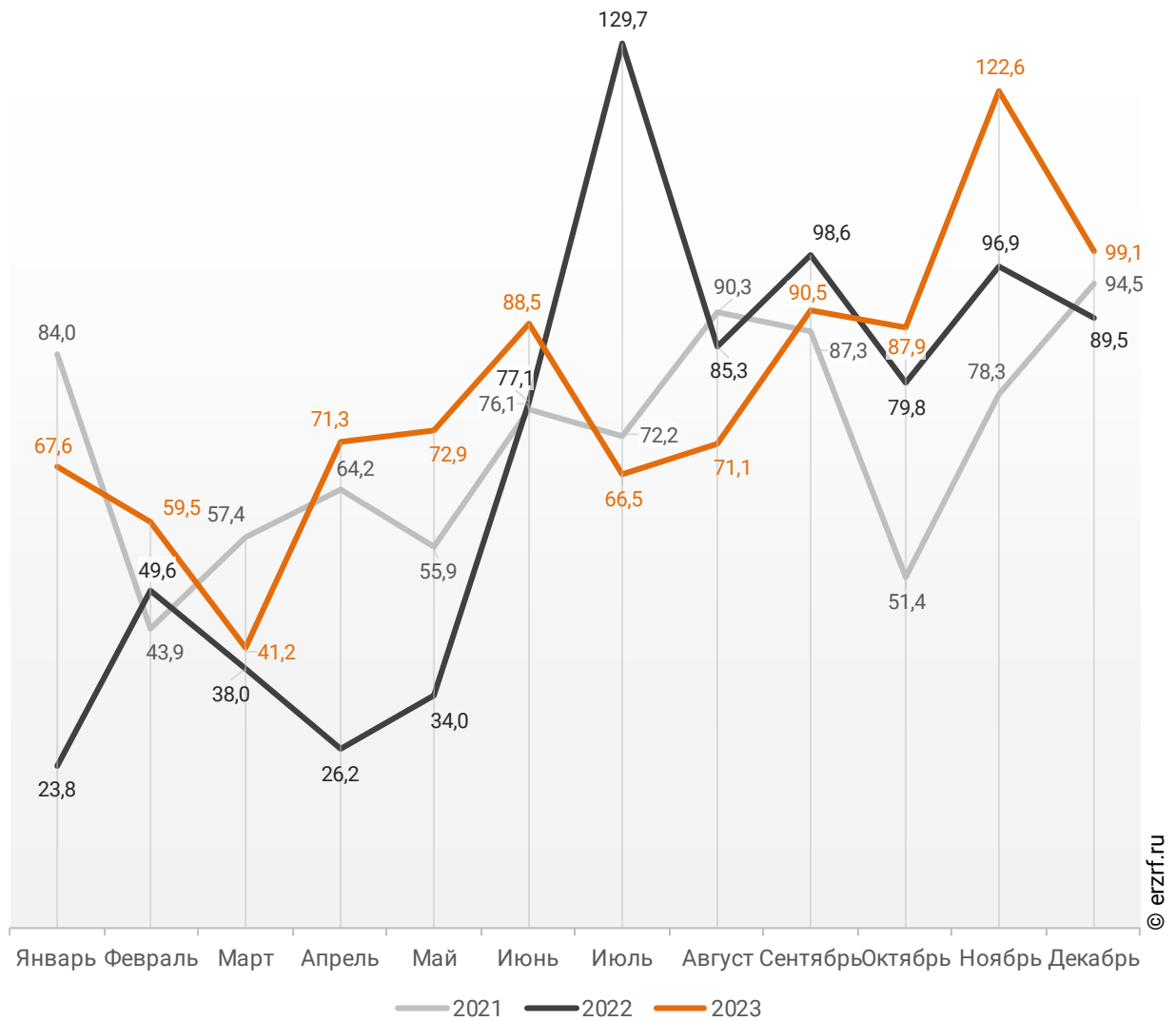
Ввод жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Пензенской области введено 99,1 тыс. м² жилья. Это на 10,7%, или на 9,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

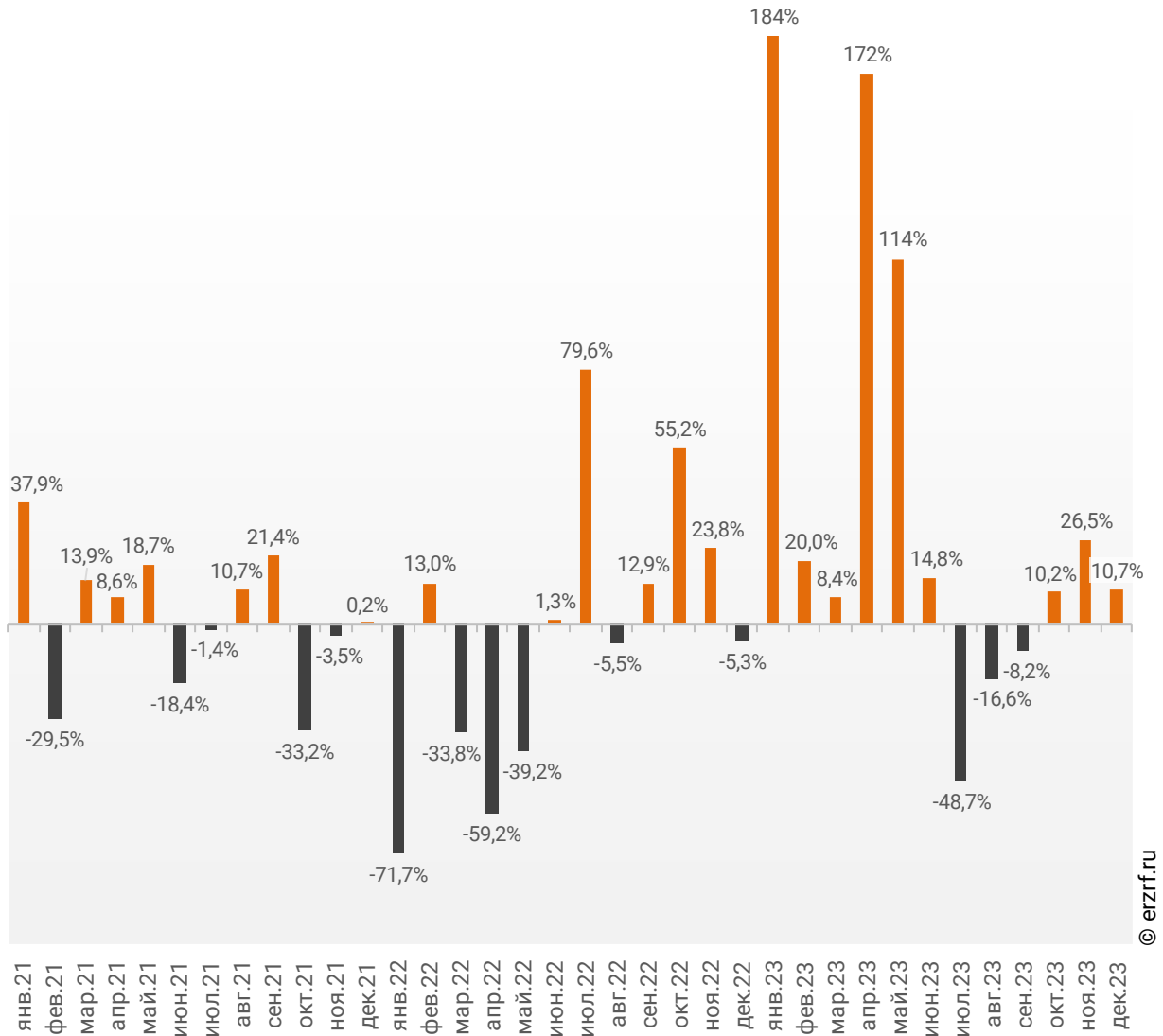
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Пензенской области, тыс. м²**



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

График 38

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

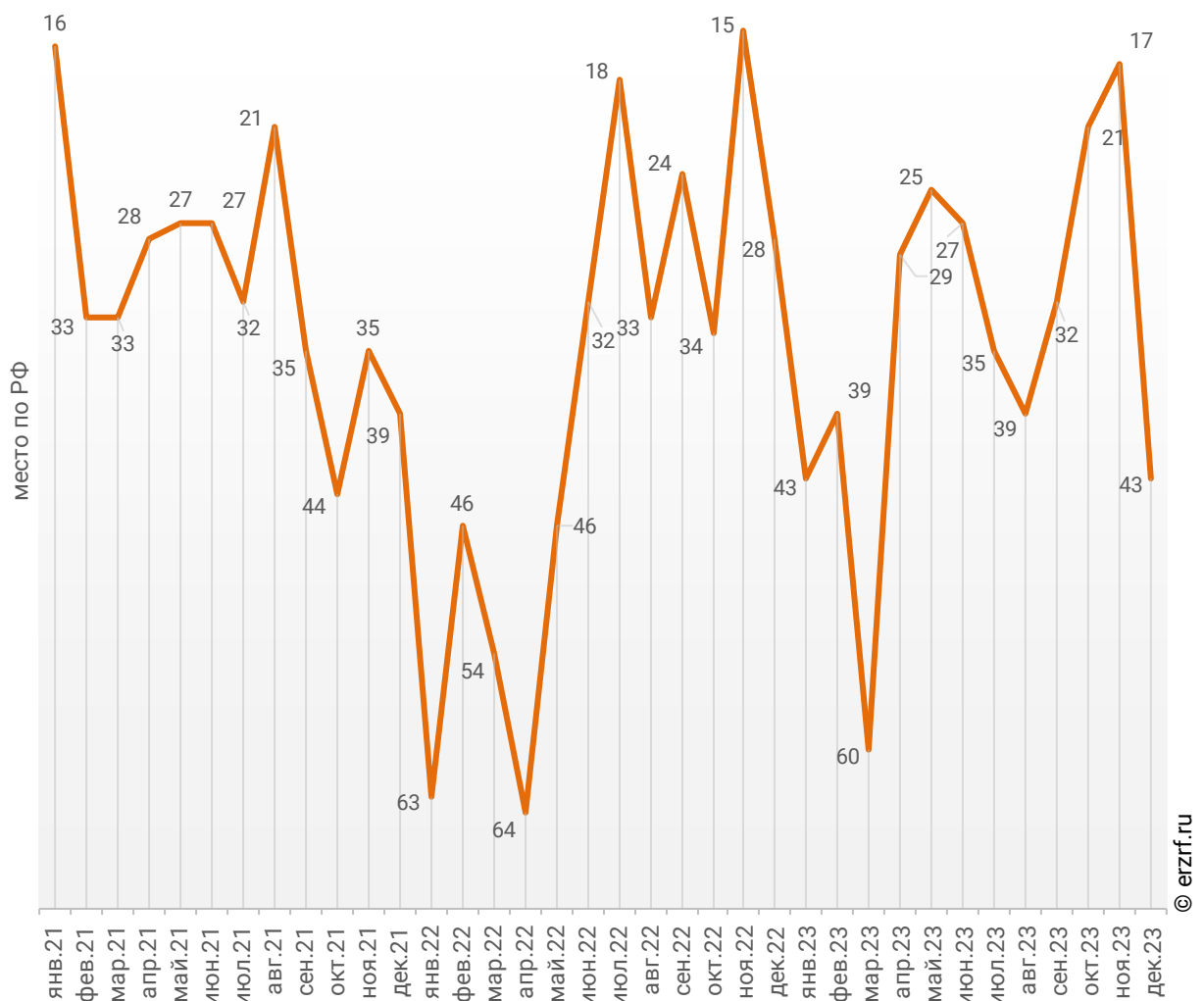


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 43-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 72-м месте. (График 39).

График 39

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

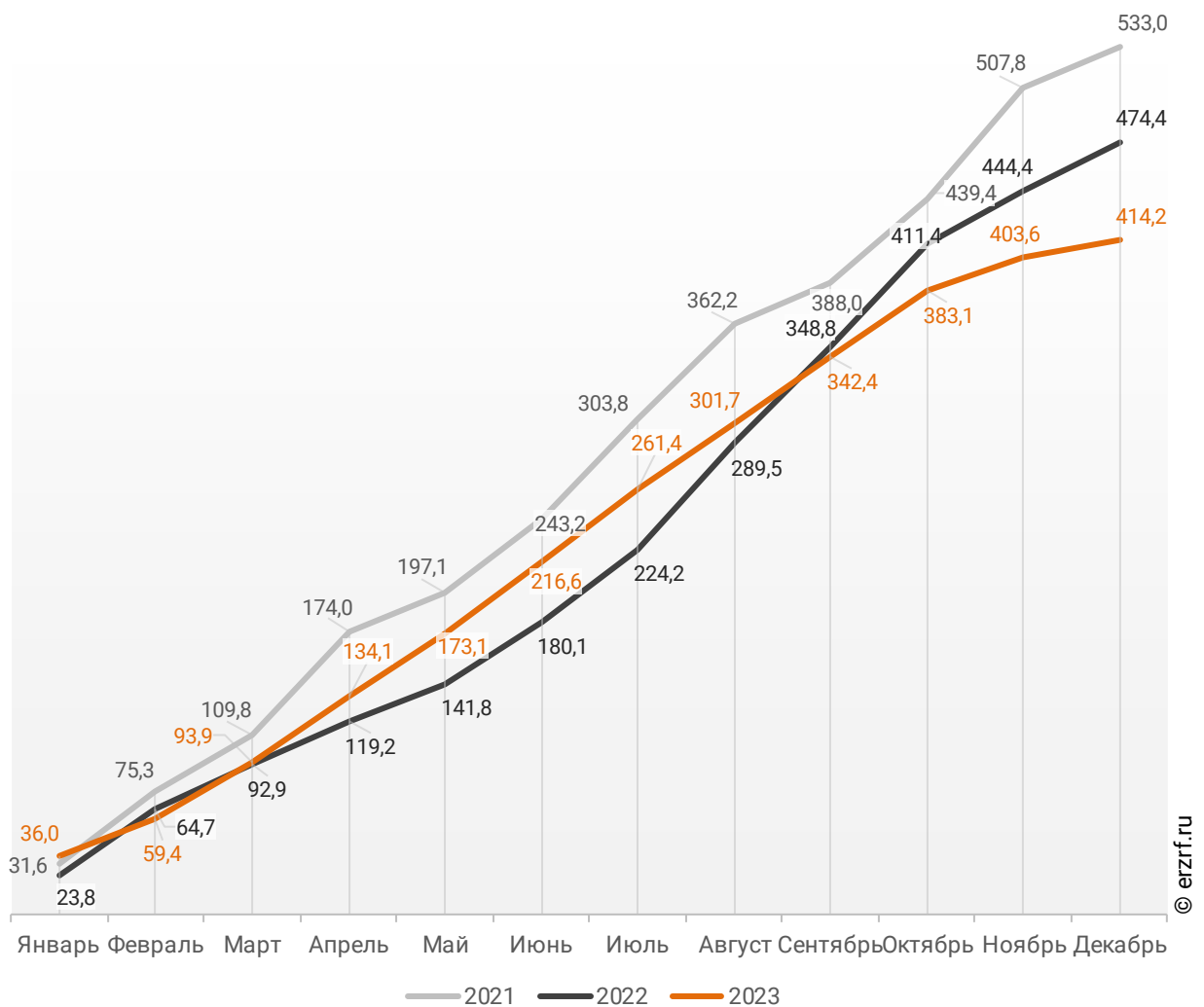


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 36-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста – 40-е место.

В Пензенской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 12,7% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 22,3% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

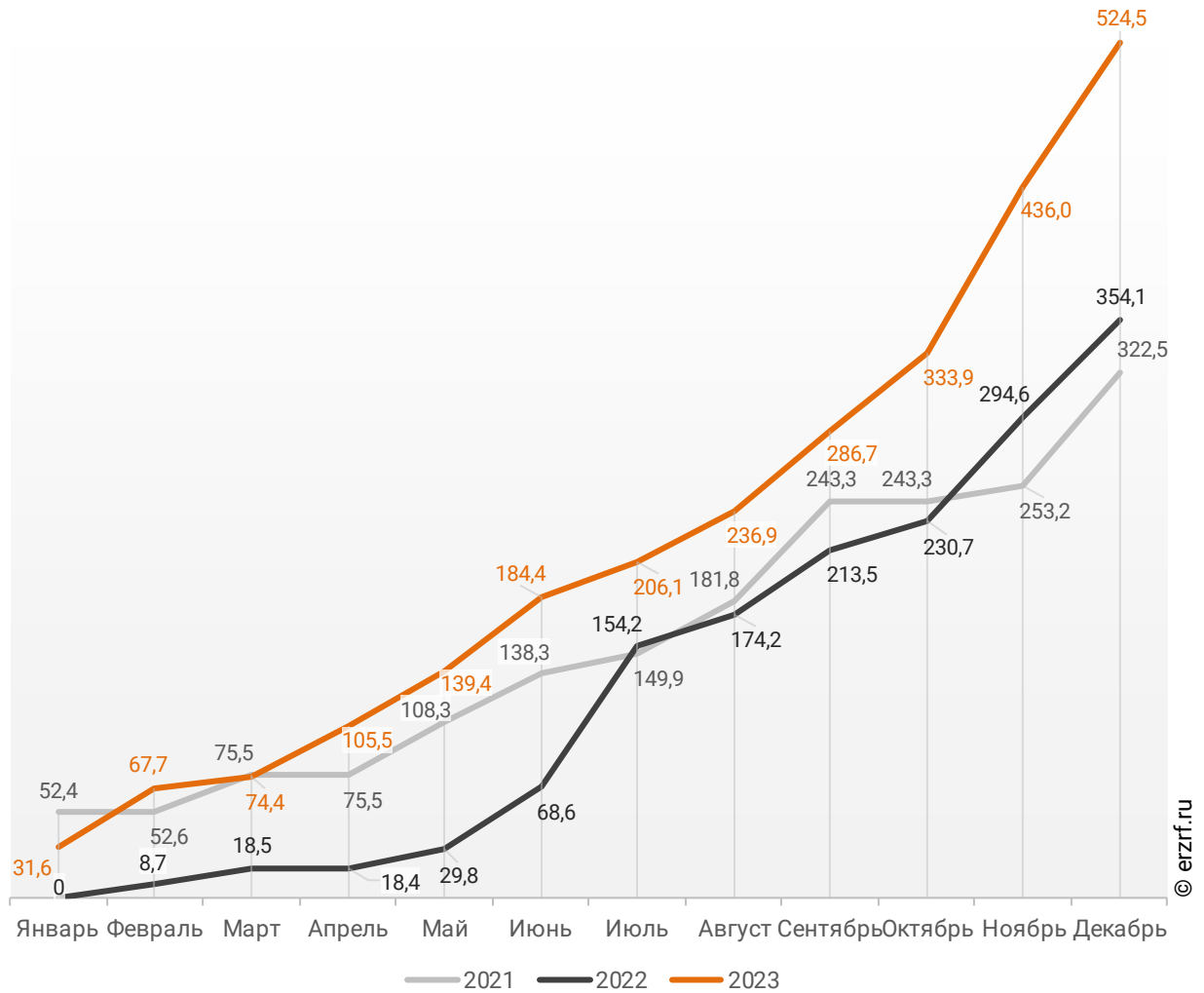
**Ввод жилья населением в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 48,1% к уровню 2022 г. и превышение на 62,6% к 2021 г. (График 41).

График 41

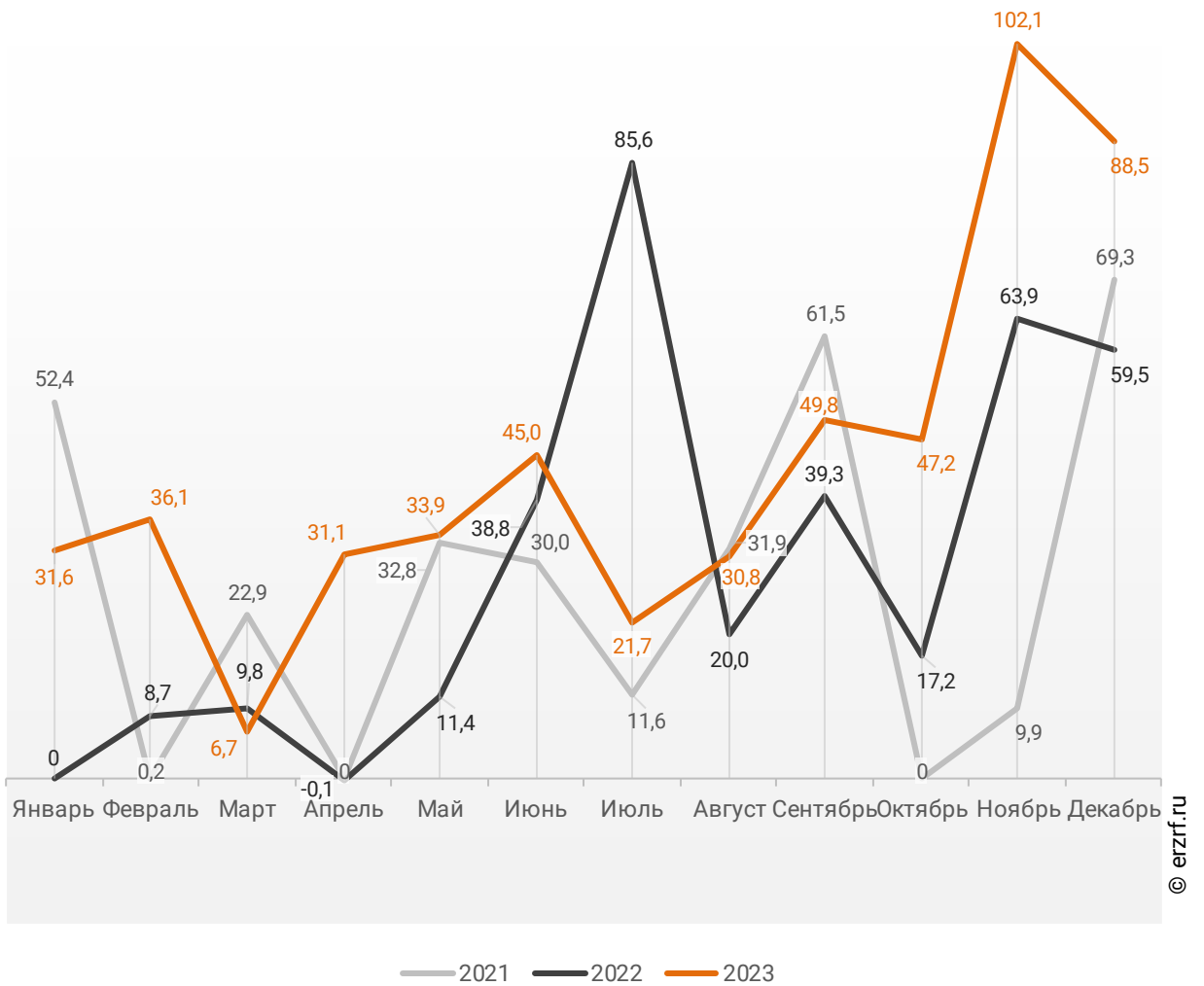
**Ввод жилья застройщиками в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года в Пензенской области застройщиками введено 88,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 48,7%, или на 29,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

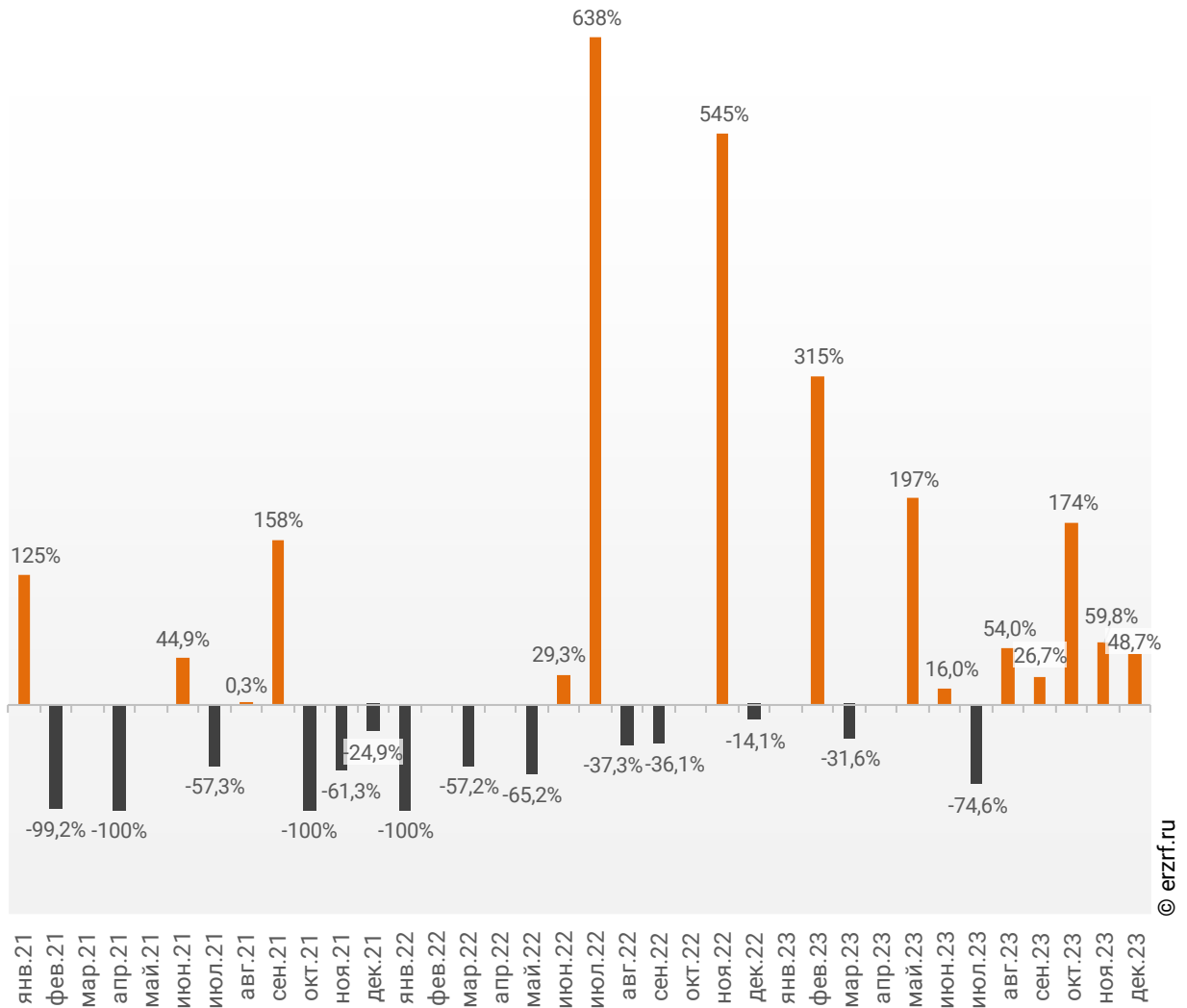
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области пятый месяц подряд.

График 43

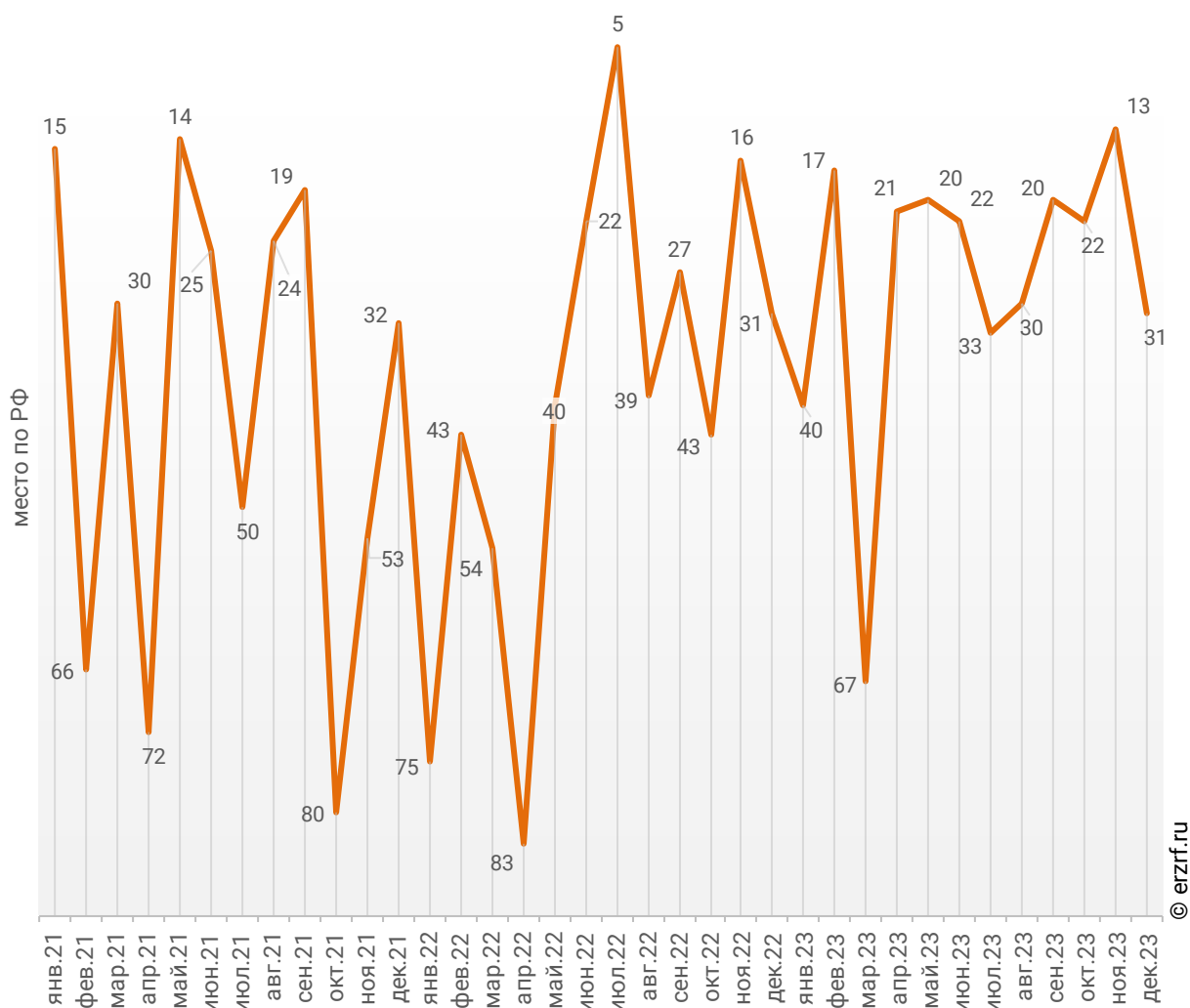
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Пензенской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Пензенская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 27-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место. (График 44).

График 44

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

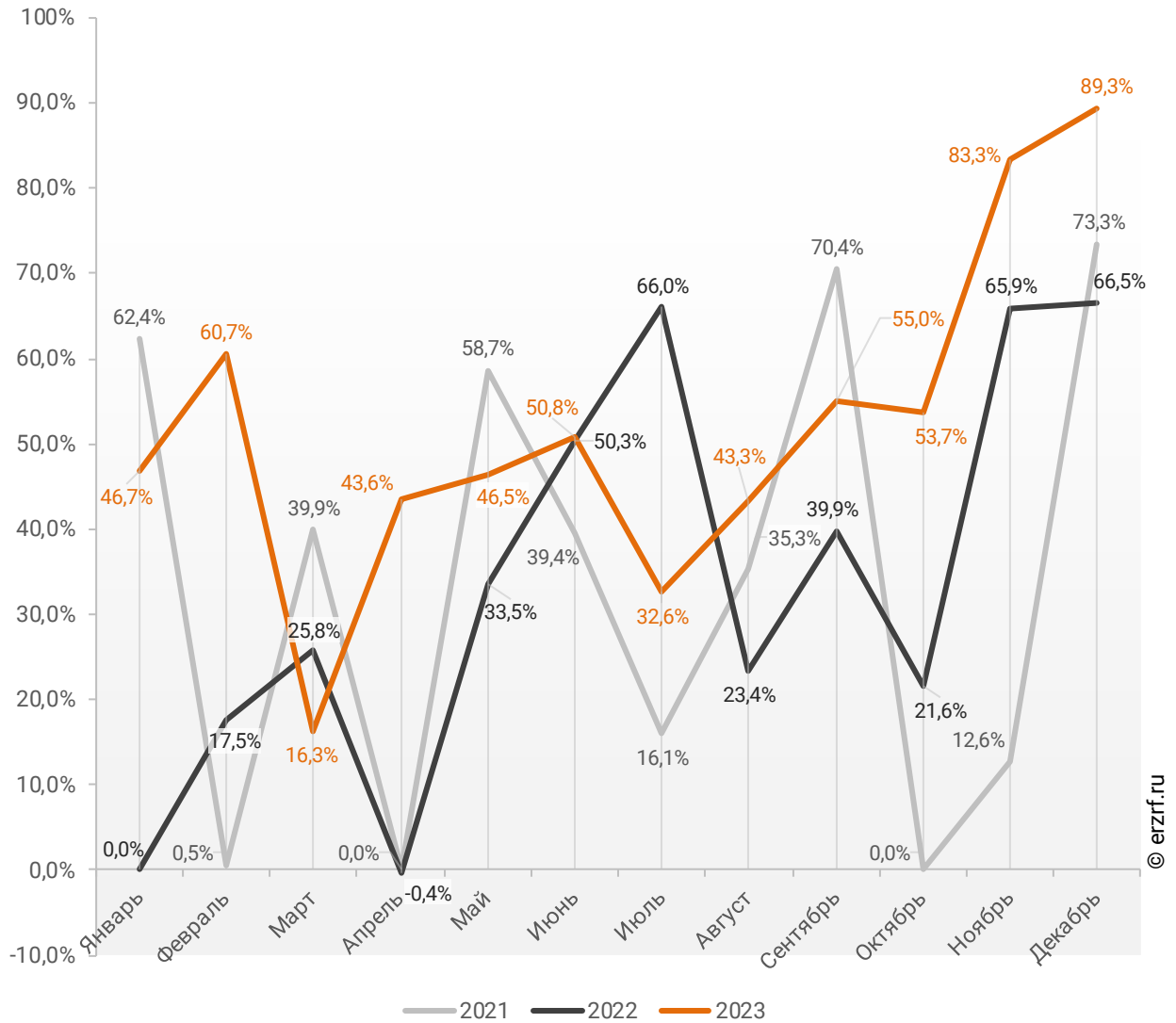


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Пензенская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 7-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 89,3%, что на 22,8 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

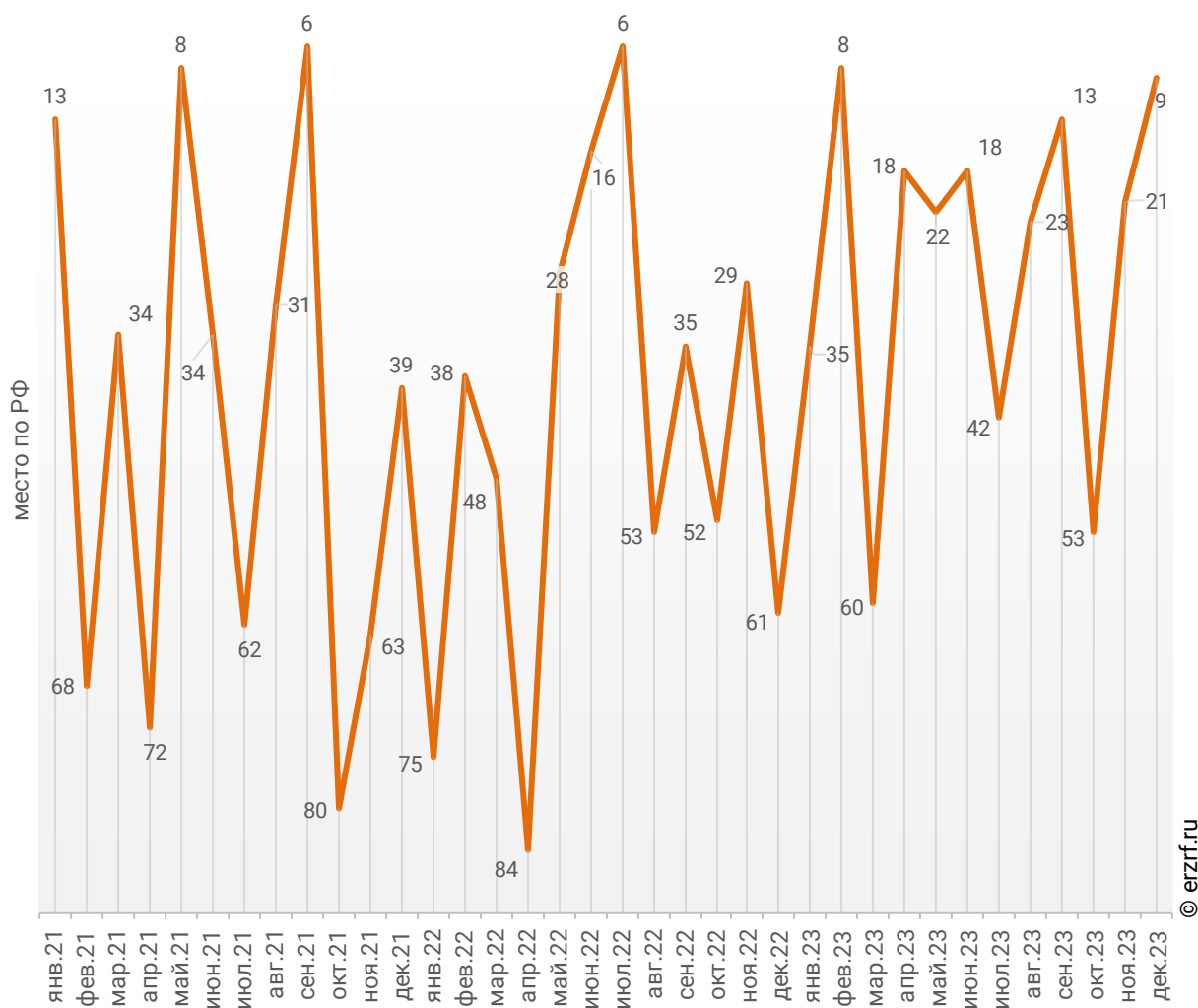
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области, %



По этому показателю Пензенская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. составила 55,9% против 42,7% за этот же период 2022 г. и 37,7% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Пензенская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2024	ГК Территория жизни	Лугометрия	2	1 076	48 814
I квартал 2024	СК Ривьера	Акварель	1	524	29 687
I квартал 2024	СХ ТЕРМОДОМ	Парк Рояль	1	370	23 153
I квартал 2024	Т-Строй	Арбековская Застава	1	254	14 896
I квартал 2024	Строительные технологии-НН	Солнечный город	1	60	3 030
II квартал 2024	ГК Жилстрой	Весна	1	237	13 015
II квартал 2024	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	1	272	12 135
II квартал 2024	СГ Рисан	Квартал возможностей Upgrade	1	180	11 200
II квартал 2024	СЗ Строй Подряд	Второе Дыхание	1	153	7 680
II квартал 2024	СЗ-58	Арбеково парк	1	100	5 120
II квартал 2024	Стройзаказ	Дом по ул. Солнечная	1	15	551
III квартал 2024	СГ Рисан	Скандинавский квартал Norwood	2	435	24 790
III квартал 2024	СХ ТЕРМОДОМ	Город Спутник	1	494	24 784
III квартал 2024	СЗ Снабтехно	Петровский квартал	1	197	11 183
III квартал 2024	СХ ТЕРМОДОМ	BALANCE	1	135	8 115
IV квартал 2024	ГК Территория жизни	Лугометрия	2	1 016	56 175
IV квартал 2024	СХ ТЕРМОДОМ	Новелла	3	497	23 167
IV квартал 2024	ГК Жилстрой	Микрорайон Новобережье	1	340	15 933
IV квартал 2024	ГК Жилстрой	Zenlife	1	227	15 068
IV квартал 2024	СК Ривьера	Акварель	1	237	15 054
IV квартал 2024	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	1	204	9 955

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2024	СХ ТЕРМОДОМ	BALANCE	1	128	7 939
IV квартал 2024	ГК Жилстрой	СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова	1	159	7 773
IV квартал 2024	СЗ Контур Гарант	Движение	1	144	7 420
Общий итог			29	7 454	396 637

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	10	4 772	244 770
2	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	4	1 840	84 340
3	<i>Скандинавский квартал Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	5	1 244	70 923
4	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	5	698	46 518
5	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	5	941	45 506
6	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	2	761	44 741
7	<i>Квартал возможностей Upgrade Family</i>	Пенза	СГ Рисан	2	700	39 770
8	<i>Семейный</i>	Засечное	ГК Альянс	4	649	31 093
9	<i>Квартал в стиле КАНТРИ</i>	Мичуринский	СГ Рисан	5	563	30 727
10	<i>Центральный квартал Scala city</i>	Пенза	СГ Рисан	1	460	30 689
11	<i>Арбеково парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	2	472	24 463
12	<i>АРБЕРИ</i>	Пенза	ГК Автор	1	430	23 801
13	<i>Lake Town</i>	Пенза	СГ Рисан	2	417	23 588
14	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	3	351	23 235
15	<i>Парк Рояль</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	370	23 153
16	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	2	476	22 090
17	<i>Модернист-дом с новым взглядом на город</i>	Пенза	СГ Рисан	1	393	21 493
18	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	2	478	21 366
19	<i>Ньютон</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	254	21 282
20	<i>Соседи</i>	Пенза	СГ Рисан	1	413	21 279
21	<i>Академия</i>	Пенза	ГК Автор	2	349	20 274
22	<i>WELLART City</i>	Пенза	DEWELL	1	298	19 991
23	<i>Urban-квартал SVOBODA</i>	Пенза	СГ Рисан	1	270	19 183

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ГК Альянс	1	267	17 328
25	<i>BALANCE</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	2	263	16 054
26	<i>Микрорайон Новобережье</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	340	15 933
27	<i>Zenlife</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	227	15 068
28	<i>Holms Residence</i>	Пенза	СГ Рисан	1	174	15 046
29	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	1	254	14 896
30	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	СЗ СМ Энтазис	1	315	14 305
31	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	253	13 274
32	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	1	237	13 015
33	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	1	180	11 200
34	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СЗ Снабтехно	1	197	11 183
35	<i>Сапфир</i>	Пенза	СЗ Земстройинвест	1	203	10 490
36	<i>Рассвет</i>	Пенза	СЗ ГРАДЭК	1	169	9 172
37	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	2	256	8 486
38	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	159	7 773
39	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	СЗ Строй Подряд	1	153	7 680
40	<i>Дом по ул. Рабочая, 198А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	137	7 488
41	<i>Движение</i>	Пенза	СЗ Контур Гарант	1	144	7 420
42	<i>Тимирязевский</i>	Пенза	СЗ СУ-11	1	105	7 359
43	<i>Ботаника</i>	Пенза	ГК Автор	1	138	6 909
44	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	108	6 547
45	<i>Дебют</i>	Кузнецк	СЗ Жилстрой Девелопмент Кузнецк	1	120	6 492
46	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Кузнецк	Арт-Строй	1	120	6 468
47	<i>Slava</i>	Заречный	СЗ Энергоучёт	1	67	5 520
48	<i>Арбеково парк</i>	Пенза	СЗ-58	1	100	5 120
49	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера	1	98	4 310
50	<i>Солнечный город</i>	Богословка	Строительные технологии-НН	1	60	3 030
51	<i>Дом по ул. Солнечная</i>	Поселки	Стройзаказ	1	15	551
Общий итог				93	22 458	1 222 392

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	33,1
2	<i>Дом по ул. Солнечная</i>	Поселки	Стройзаказ	36,7
3	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера	44,0
4	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	44,7
5	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	СЗ СМ Энтазис	45,4
6	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	45,8
7	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	46,4
8	<i>Микрорайон Новобережье</i>	Пенза	ГК Жилстрой	46,9
9	<i>Семейный</i>	Засечное	ГК Альянс	47,9
10	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	48,4
11	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	48,9
12	<i>Ботаника</i>	Пенза	ГК Автор	50,1
13	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	СЗ Строй Подряд	50,2
14	<i>Солнечный город</i>	Богословка	Строительные технологии-НН	50,5
15	<i>Арбеково парк</i>	Пенза	СЗ-58	51,2
16	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	51,3
17	<i>Соседи</i>	Пенза	СГ Рисан	51,5
18	<i>Движение</i>	Пенза	СЗ Контур Гарант	51,5
19	<i>Сапфир</i>	Пенза	СЗ Земстройинвест	51,7
20	<i>Арбеково парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	51,8
21	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	52,5
22	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Кузнецк	Арт-Строй	53,9
23	<i>Дебют</i>	Кузнецк	СЗ Жилстрой Девелопмент Кузнецк	54,1
24	<i>Рассвет</i>	Пенза	СЗ ГРАДЭК	54,3
25	<i>Квартал в стиле КАНТРИ</i>	Мичуринский	СГ Рисан	54,6
26	<i>Дом по ул. Рабочая, 198А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	54,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Модернист-дом с новым взглядом на город</i>	Пенза	СГ Рисан	54,7
28	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	54,9
29	<i>АРБЕРИ</i>	Пенза	ГК Автор	55,4
30	<i>Lake Town</i>	Пенза	СГ Рисан	56,6
31	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СЗ Снабтехно	56,8
32	<i>Квартал возможностей Upgrade Family</i>	Пенза	СГ Рисан	56,8
33	<i>Скандинавский квартал Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	57,0
34	<i>Академия</i>	Пенза	ГК Автор	58,1
35	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	58,6
36	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	58,8
37	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	60,6
38	<i>BALANCE</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	61,0
39	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	62,2
40	<i>Парк Рояль</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	62,6
41	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ГК Альянс	64,9
42	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	66,2
43	<i>Zenlife</i>	Пенза	ГК Жилстрой	66,4
44	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	66,6
45	<i>Центральный квартал Scala city</i>	Пенза	СГ Рисан	66,7
46	<i>WELLART City</i>	Пенза	DEWELL	67,1
47	<i>Тимирязевский</i>	Пенза	СЗ СУ-11	70,1
48	<i>Urban-квартал SVOBODA</i>	Пенза	СГ Рисан	71,0
49	<i>Slava</i>	Заречный	СЗ Энергоучёт	82,4
50	<i>Ньютон</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	83,8
51	<i>Holms Residence</i>	Пенза	СГ Рисан	86,5
Общий итог				54,4



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		