

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

апрель 2024

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2024

3 466 386

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2024

47,5

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

96 092

-2,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2024

СберИндекс

128 132

+20,2% к марту 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

39,2%

-5,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2024

Банк России

850

-11,0% к февралю 2023

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2024

Банк России

6,45

+1,31 п.п. к февралю 2023

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.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области.....	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области.....	29
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ростовской области	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России).....	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области ...	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	58
13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.....	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц	79
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	85

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 апрель 2024 года выявлено **267 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 **73 047 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 466 386 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	261	97,8%	73 011	100,0%	3 461 117	99,8%
дом с апартаментами	1	0,4%	19	0,0%	4 683	0,1%
блокированный дом	5	1,9%	17	0,0%	586	0,0%
Общий итог	267	100%	73 047	100%	3 466 386	100%

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

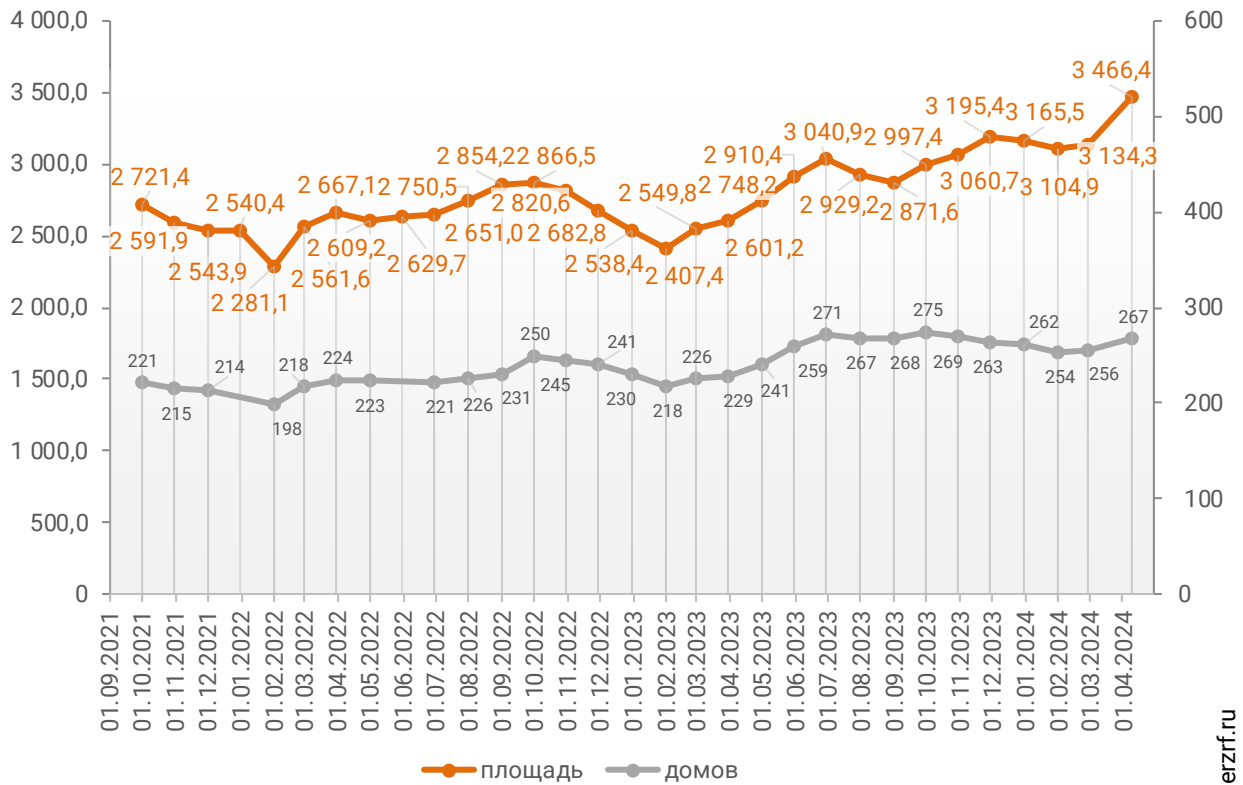
На дома с апартаментами приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ростов-на-Дону	161	60,3%	59 913	82,0%	2 834 233	81,8%
Аксайский	30	11,2%	5 479	7,5%	257 028	7,4%
Аксай	22	8,2%	3 311	4,5%	149 041	4,3%
Верхнетемерницкий	6	2,2%	2 092	2,9%	103 733	3,0%
Темерницкий	2	0,7%	76	0,1%	4 254	0,1%
Батайск	30	11,2%	4 506	6,2%	210 066	6,1%
Азов	11	4,1%	786	1,1%	41 399	1,2%
Таганрог	10	3,7%	726	1,0%	40 820	1,2%
Шахты	11	4,1%	560	0,8%	25 107	0,7%
Новочеркасск	6	2,2%	361	0,5%	21 192	0,6%
Каменск-Шахтинский	2	0,7%	260	0,4%	13 883	0,4%
Азовский	3	1,1%	258	0,4%	12 214	0,4%
Койсуг	2	0,7%	198	0,3%	10 182	0,3%
Овощной	1	0,4%	60	0,1%	2 032	0,1%
Волгодонск	2	0,7%	188	0,3%	10 094	0,3%
Морозовский	1	0,4%	10	0,0%	350	0,0%
Морозовск	1	0,4%	10	0,0%	350	0,0%
	267	100%	73 047	100%	3 466 386	100%

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

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

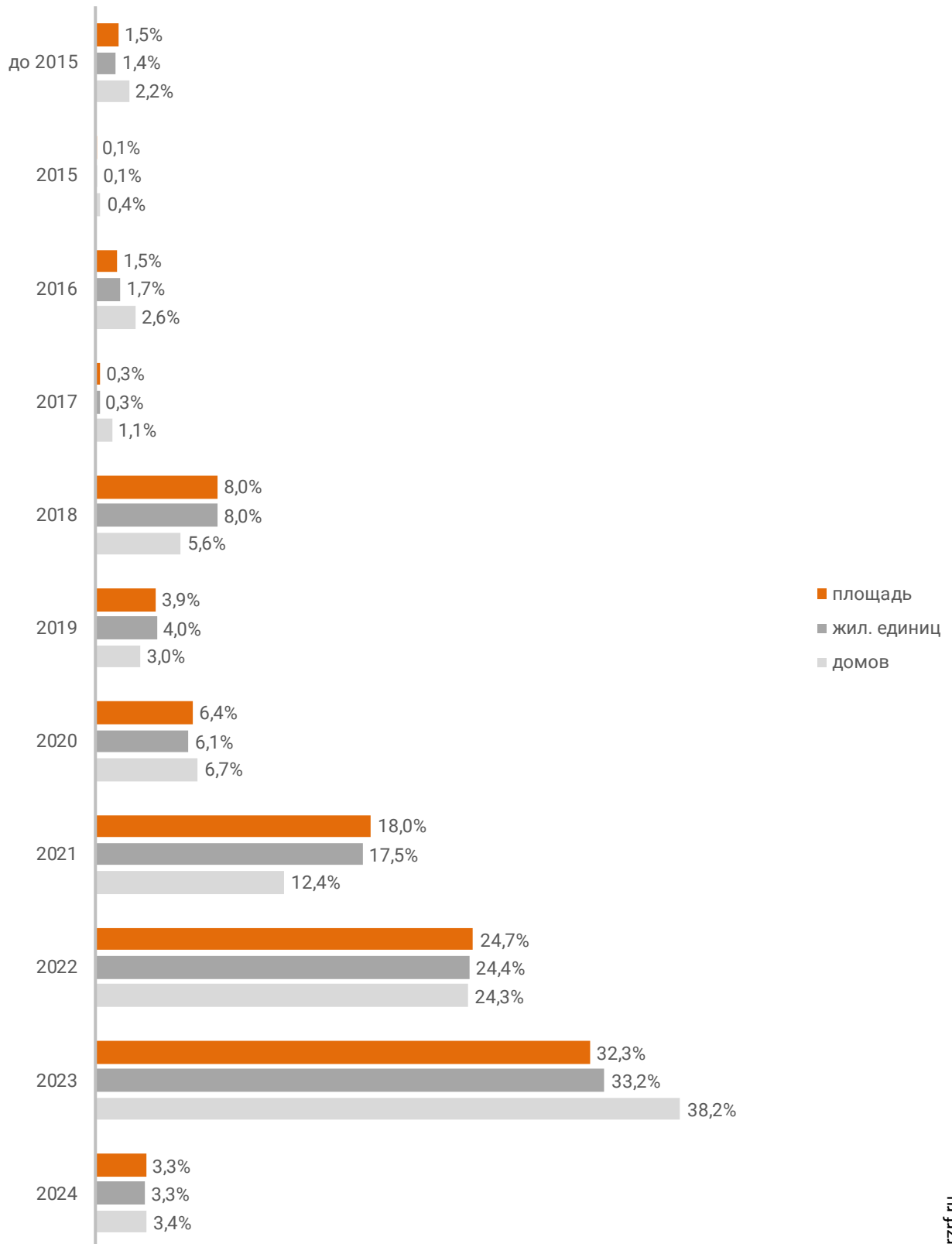
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по март 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	6	2,2%	991	1,4%	52 929	1,5%
2015	1	0,4%	72	0,1%	2 714	0,1%
2016	7	2,6%	1 224	1,7%	50 278	1,5%
2017	3	1,1%	210	0,3%	11 314	0,3%
2018	15	5,6%	5 852	8,0%	277 859	8,0%
2019	8	3,0%	2 945	4,0%	136 098	3,9%
2020	18	6,7%	4 465	6,1%	222 004	6,4%
2021	33	12,4%	12 755	17,5%	623 938	18,0%
2022	65	24,3%	17 858	24,4%	854 809	24,7%
2023	102	38,2%	24 279	33,2%	1 118 776	32,3%
2024	9	3,4%	2 396	3,3%	115 667	3,3%
Общий итог	267	100%	73 047	100%	3 466 386	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 2023 г. (32,3% по площади жилых единиц).

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

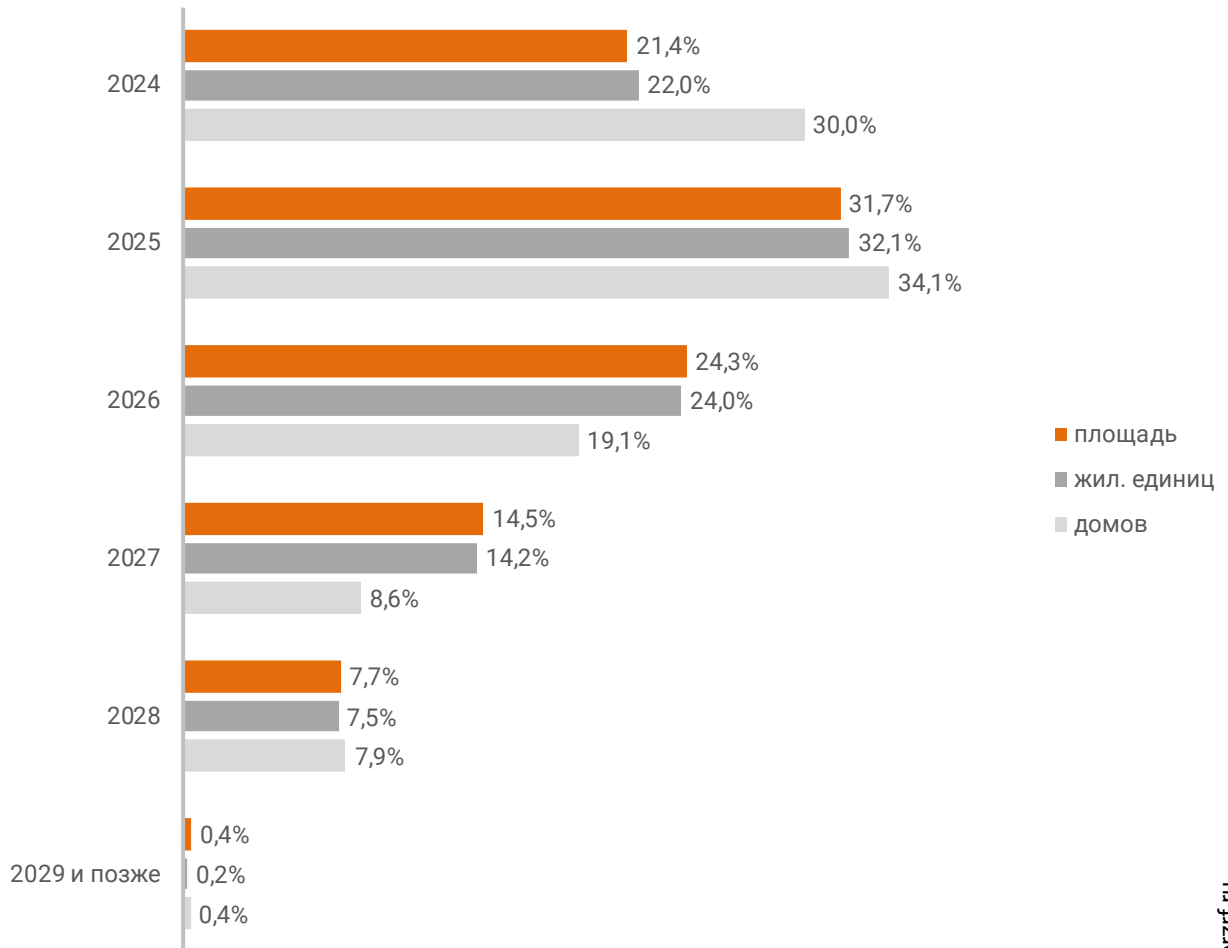
В Ростовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	80	30,0%	16 057	22,0%	743 345	21,4%
2025	91	34,1%	23 463	32,1%	1 098 732	31,7%
2026	51	19,1%	17 529	24,0%	841 425	24,3%
2027	23	8,6%	10 379	14,2%	502 650	14,5%
2028	21	7,9%	5 469	7,5%	265 507	7,7%
2029 и позже	1	0,4%	150	0,2%	14 727	0,4%
Общий итог	267	100%	73 047	100%	3 466 386	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ростовской 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 743 345 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	743 345	2015	16 014 2,2%
		2017	2 714 0,4%
		2018	2 036 0,3%
		2021	60 618 8,2%
		2023	121 283 16,3%
		2024	47 912 6,4%
2025	1 098 732	2022	24 878 2,3%
		2023	64 777 5,9%
2026	841 425	2018	6 496 0,8%
Общий итог	3 466 386		346 728 10,0%

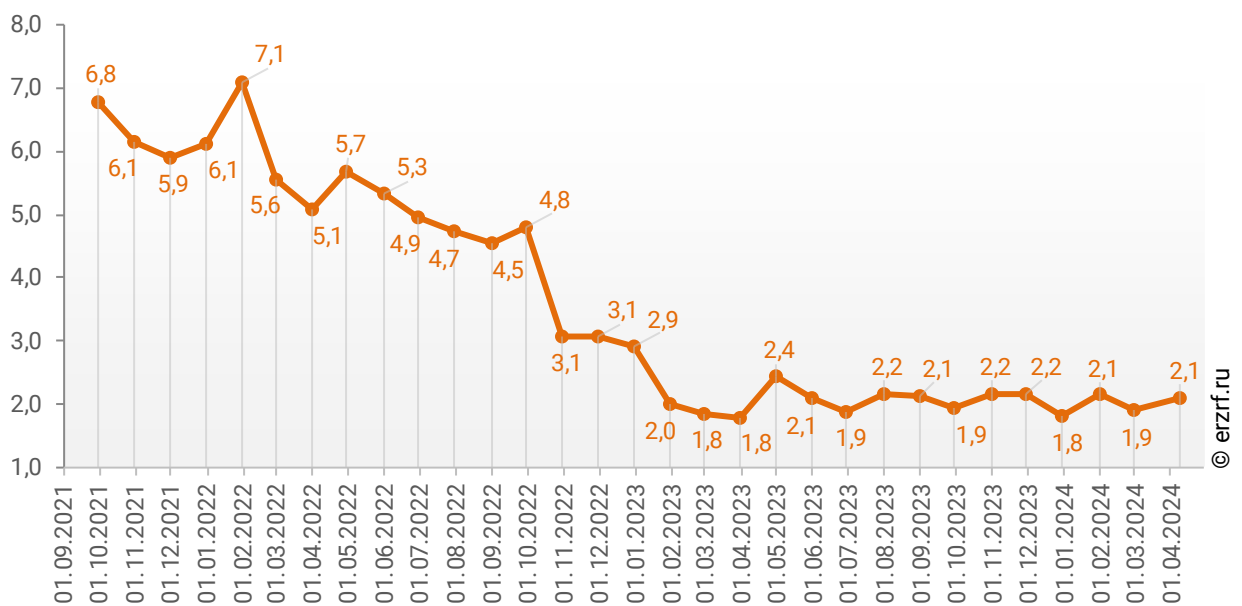
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (121 283 м²), что составляет 16,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области по состоянию на апрель 2024 года составляет 2,1 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):

- 15,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 21,0 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,8 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



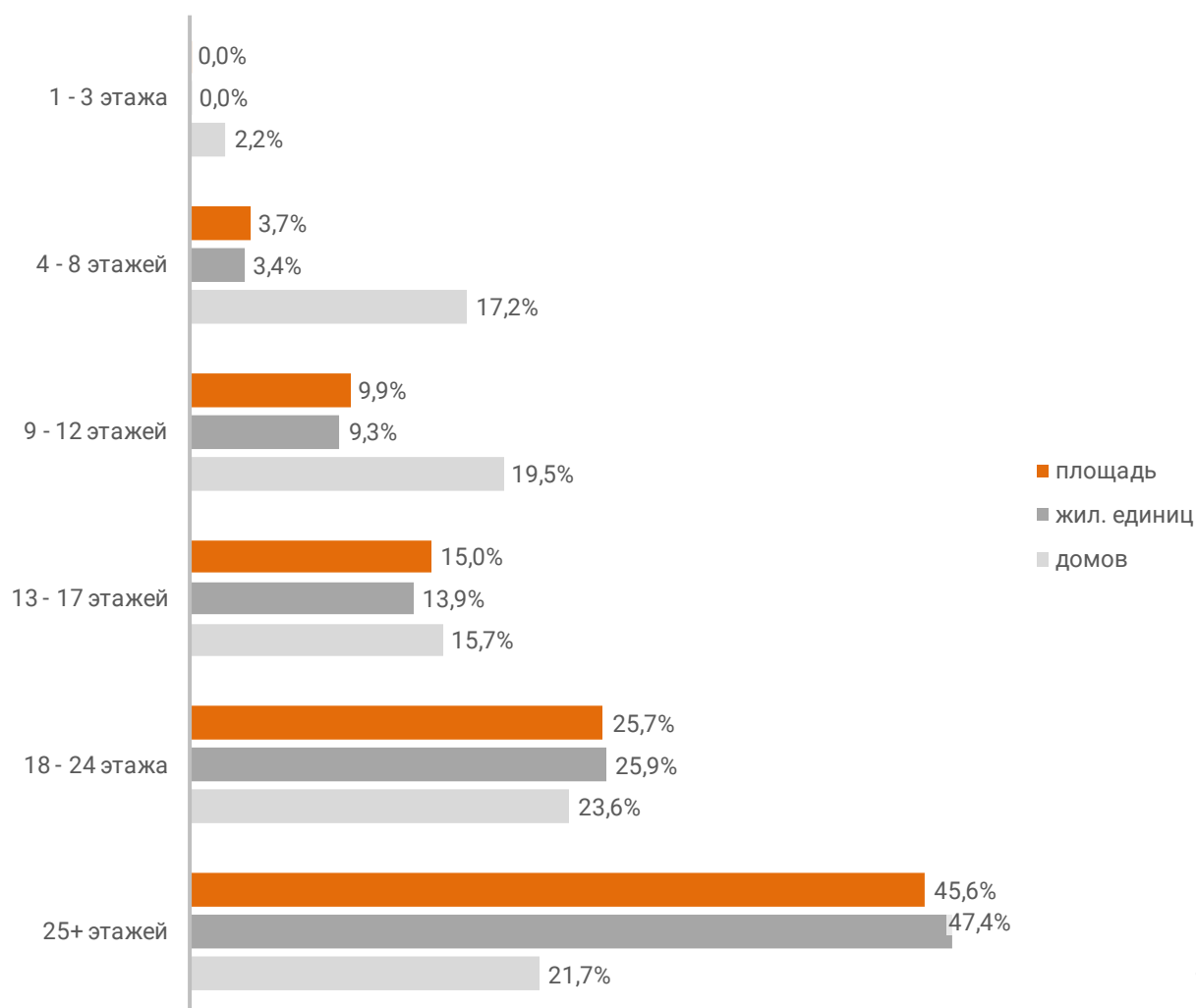
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	6	2,2%	27	0,0%	936	0,0%
4 - 8 этажей	46	17,2%	2 497	3,4%	129 155	3,7%
9 - 12 этажей	52	19,5%	6 804	9,3%	344 552	9,9%
13 - 17 этажей	42	15,7%	10 183	13,9%	520 375	15,0%
18 - 24 этажа	63	23,6%	18 905	25,9%	890 267	25,7%
25+ этажей	58	21,7%	34 631	47,4%	1 581 101	45,6%
Общий итог	267	100%	73 047	100%	3 466 386	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности

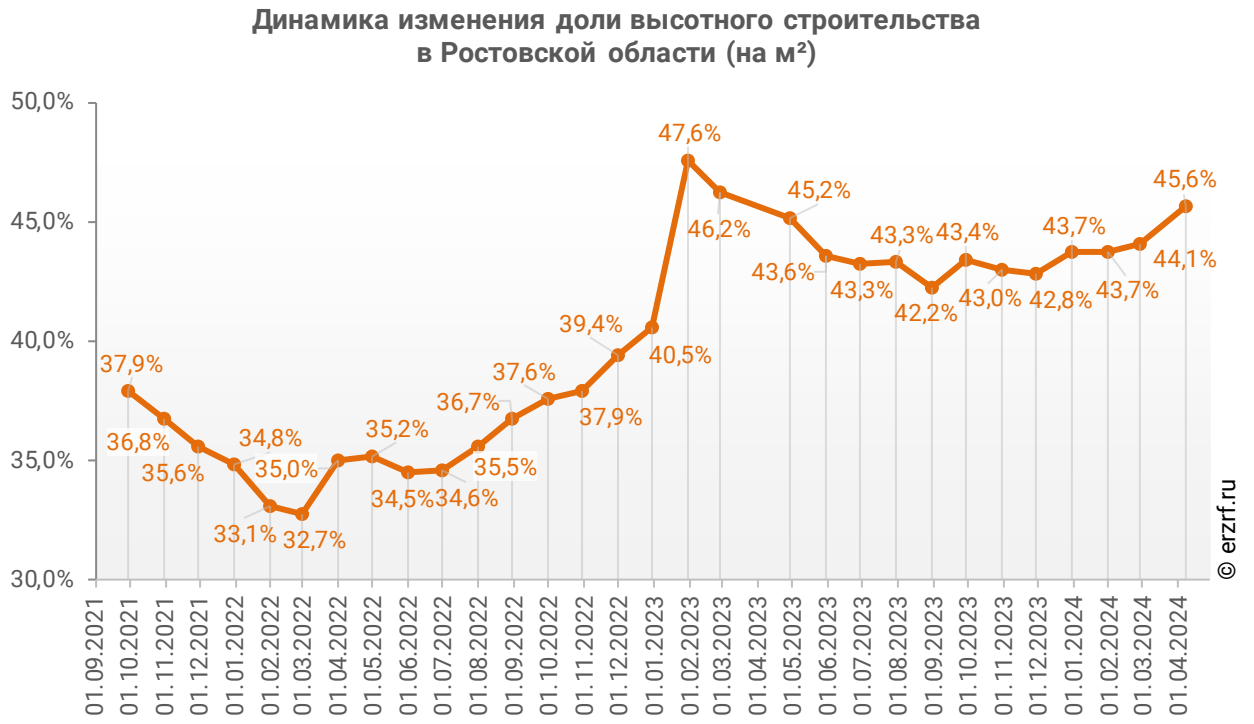


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 45,6% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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	31	<i>СЗ Манхэттен</i>	многоквартирный дом	Манхэттен 2.0
3	30	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Город у реки
4	28	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Кристалл-2
		<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Гринсайд
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Royal Towers
5	27	<i>СЗ Ростовстрой-Дон</i>	многоквартирный дом	Октябрь Парк
		<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Малина Парк

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.

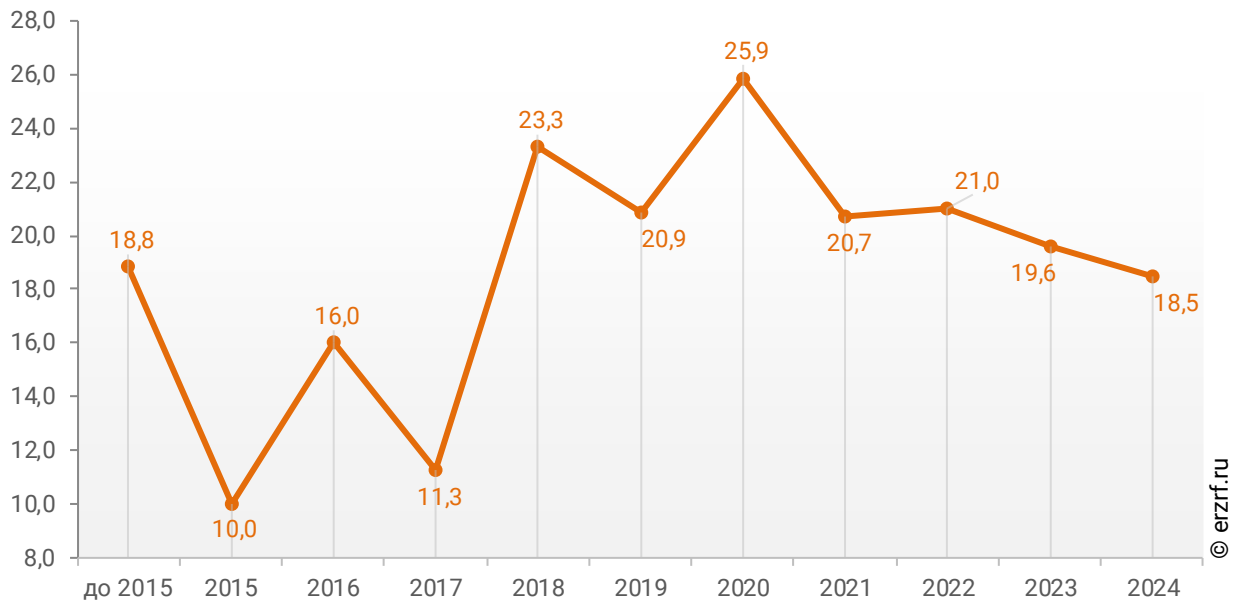
Таблица 8

№	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	52 600	<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Культура
5	48 438	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Royal Towers

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 18,5 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

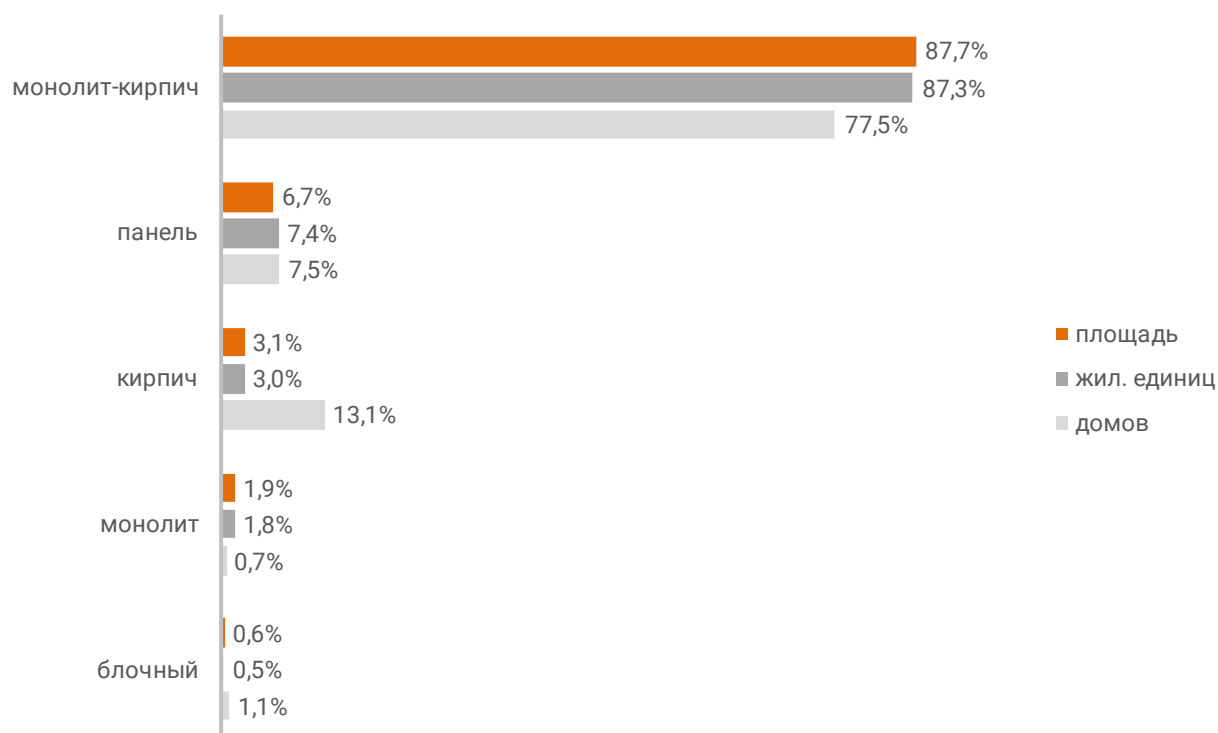
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	207	77,5%	63 736	87,3%	3 039 822	87,7%
панель	20	7,5%	5 423	7,4%	232 339	6,7%
кирпич	35	13,1%	2 206	3,0%	106 929	3,1%
монолит	2	0,7%	1 346	1,8%	66 696	1,9%
блочный	3	1,1%	336	0,5%	20 600	0,6%
Общий итог	267	100%	73 047	100%	3 466 386	100%

Гистограмма 5

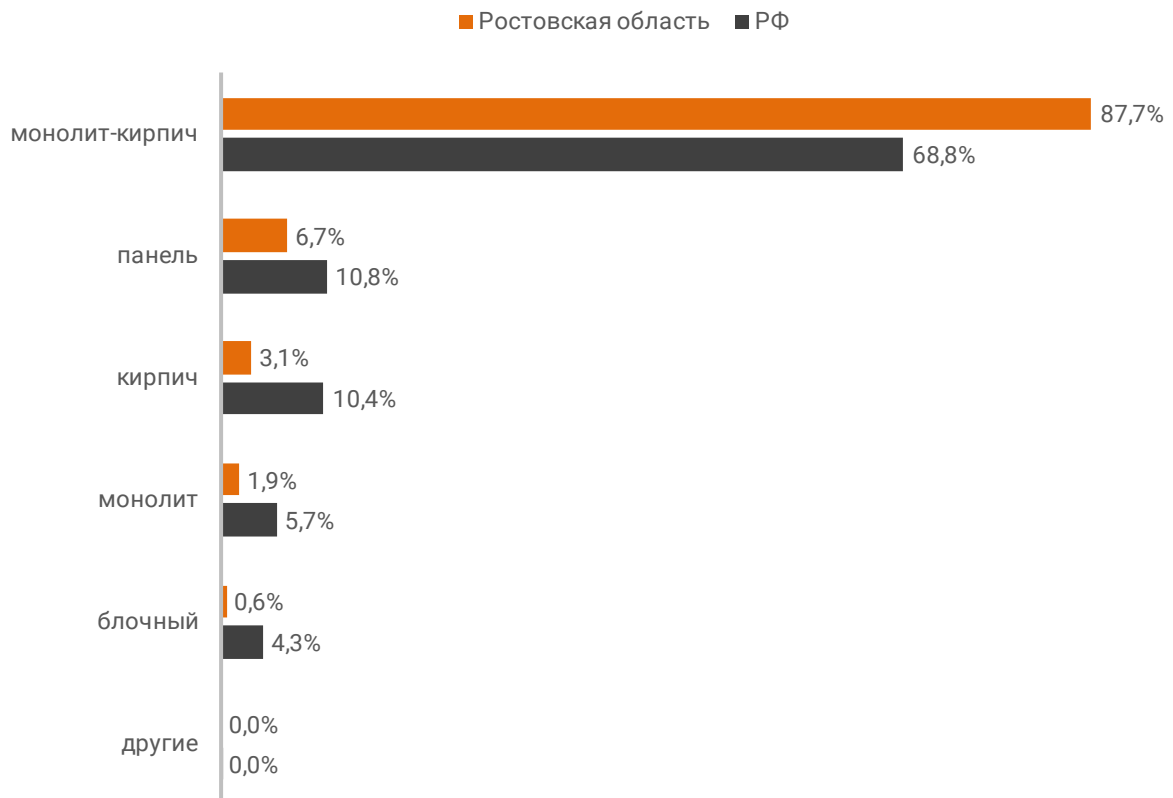
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 87,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

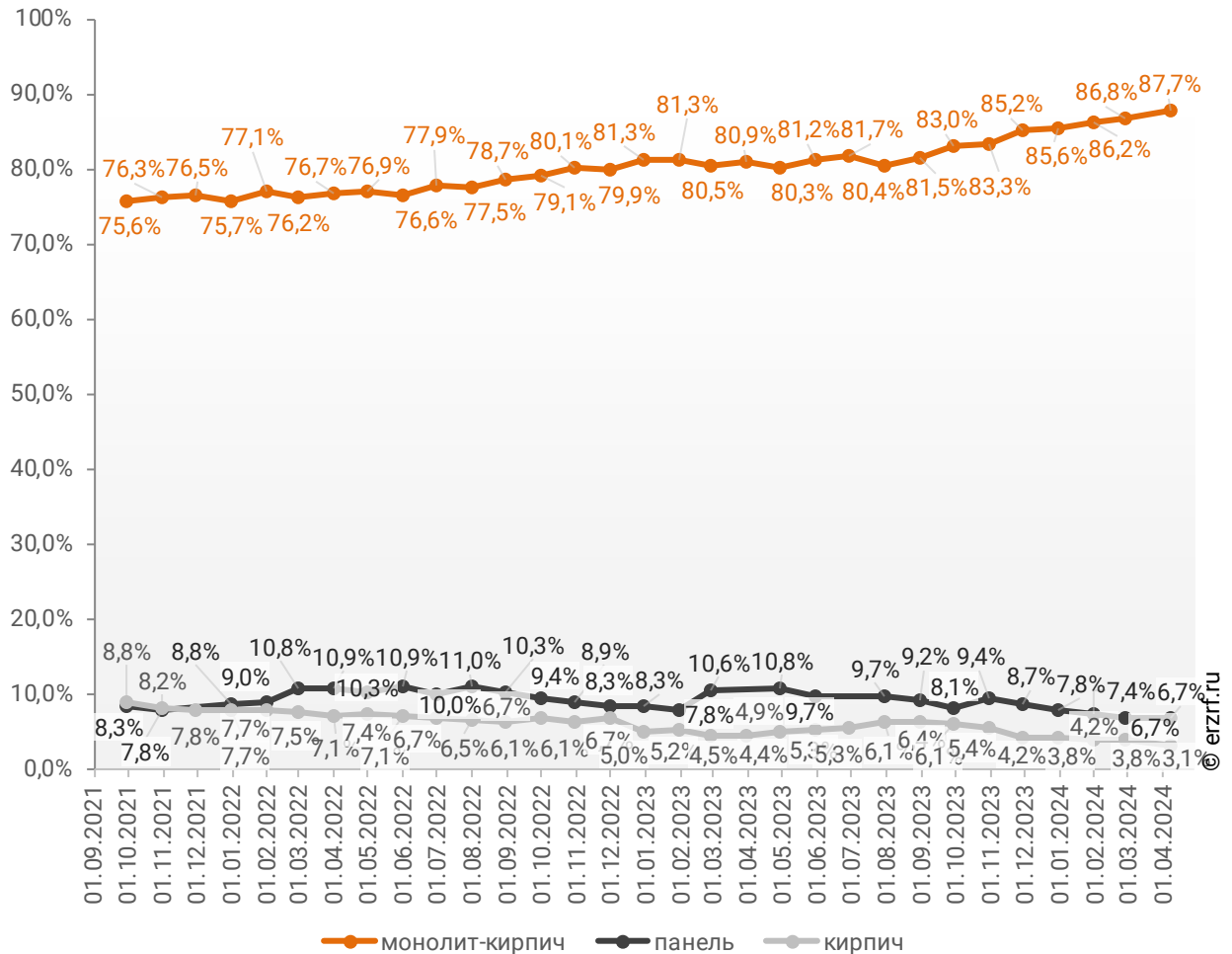
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ростовской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Ростовской области у 96,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 89,9% 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.)	205	79,2%	63 045	89,7%	3 009 546	89,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	5,0%	3 093	4,4%	129 580	3,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	36	13,9%	2 350	3,3%	115 863	3,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	0,8%	1 346	1,9%	66 696	2,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,8%	283	0,4%	16 343	0,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,4%	189	0,3%	9 417	0,3%
Общий итог	259	100%	70 306	100%	3 347 445	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 апрель 2024 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 78 застройщиков (брендов), которые представлены 114 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЮгСтройИнвест	39	14,6%	10 534	14,4%	549 374	15,8%
2	МСК	24	9,0%	10 621	14,5%	486 261	14,0%
3	СК 10	9	3,4%	9 543	13,1%	394 932	11,4%
4	СЗ Ростовстрой-Дон	5	1,9%	4 608	6,3%	184 443	5,3%
5	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	8	3,0%	3 729	5,1%	156 615	4,5%
6	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	10	3,7%	3 563	4,9%	155 266	4,5%
7	ГК СМУ1 Ростов	2	0,7%	3 049	4,2%	140 999	4,1%
8	ЮгСпецСтрой	10	3,7%	2 214	3,0%	110 967	3,2%
9	ГК АльфаСтройИнвест	5	1,9%	2 500	3,4%	105 315	3,0%
10	РКС	6	2,2%	2 092	2,9%	103 733	3,0%
11	ГК Юг Строй	14	5,2%	2 034	2,8%	102 565	3,0%
12	ТЕН Девелопмент	11	4,1%	2 271	3,1%	93 255	2,7%
13	ГК Сигма	2	0,7%	858	1,2%	71 996	2,1%
14	СК Анастасия	9	3,4%	1 445	2,0%	66 636	1,9%
15	ГК Сокол	3	1,1%	991	1,4%	49 144	1,4%
16	СК Донстрой	3	1,1%	761	1,0%	40 173	1,2%
17	Вертол-Девелопмент	1	0,4%	622	0,9%	38 025	1,1%
18	Неометрия	4	1,5%	663	0,9%	37 098	1,1%
19	СЗ Юг-Стройфорт	3	1,1%	736	1,0%	32 928	0,9%
20	ГК Зодчий	3	1,1%	589	0,8%	24 442	0,7%
21	Перспектива	2	0,7%	372	0,5%	22 478	0,6%
22	СИК Девелопмент-Юг	1	0,4%	352	0,5%	20 557	0,6%
23	СУ-5 Аксай	4	1,5%	405	0,6%	20 123	0,6%
24	ГК SOVA	5	1,9%	414	0,6%	19 999	0,6%
25	СЗ РСК-Дом	1	0,4%	404	0,6%	17 856	0,5%
26	СЗ Спутник	1	0,4%	326	0,4%	17 372	0,5%
27	РСК	2	0,7%	429	0,6%	16 490	0,5%
28	Корпорация SOFT	1	0,4%	208	0,3%	16 395	0,5%
29	ГК Альянс	2	0,7%	185	0,3%	16 215	0,5%
30	ЖСК Менделеевский	1	0,4%	402	0,6%	16 014	0,5%
31	СЗ Манхэттен	1	0,4%	251	0,3%	15 725	0,5%
32	СЗ Феникс	2	0,7%	265	0,4%	15 447	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>ДЛВ Инвест</i>	1	0,4%	150	0,2%	14 727	0,4%
34	<i>МЖС</i>	2	0,7%	261	0,4%	13 840	0,4%
35	<i>ГК Панорама</i>	2	0,7%	185	0,3%	13 081	0,4%
36	<i>СК Максимум</i>	1	0,4%	264	0,4%	13 044	0,4%
37	<i>СЗ Театралстрой</i>	1	0,4%	208	0,3%	12 547	0,4%
38	<i>СЗ Завод</i>	1	0,4%	222	0,3%	11 794	0,3%
39	<i>ГК СТРОЙГРАД</i>	1	0,4%	198	0,3%	10 849	0,3%
40	<i>СК-РДС</i>	1	0,4%	238	0,3%	10 475	0,3%
41	<i>Фирма Кристина</i>	2	0,7%	183	0,3%	10 330	0,3%
42	<i>ГК ДомСтрой</i>	2	0,7%	147	0,2%	10 209	0,3%
43	<i>АВА</i>	4	1,5%	196	0,3%	9 986	0,3%
44	<i>СЗ Стрижи-Групп</i>	1	0,4%	255	0,3%	9 408	0,3%
45	<i>СЗ Темерницкий лес</i>	3	1,1%	167	0,2%	8 834	0,3%
46	<i>СЗ РБС</i>	2	0,7%	190	0,3%	8 065	0,2%
47	<i>СЗ Стройпроект-Восток</i>	1	0,4%	144	0,2%	7 758	0,2%
48	<i>СЗ Два капитана</i>	1	0,4%	83	0,1%	7 612	0,2%
49	<i>СЗ ДонЮг-3</i>	1	0,4%	168	0,2%	7 310	0,2%
50	<i>НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	2	0,7%	120	0,2%	7 080	0,2%
51	<i>СУ-5</i>	1	0,4%	126	0,2%	6 969	0,2%
52	<i>ЮГСТРОЙИНВЕСТ</i>	1	0,4%	134	0,2%	6 914	0,2%
53	<i>СЗ Западный парк</i>	2	0,7%	151	0,2%	6 536	0,2%
54	<i>СЗ ЖК Александровский парк</i>	2	0,7%	110	0,2%	6 496	0,2%
55	<i>Градстрой</i>	1	0,4%	111	0,2%	6 406	0,2%
56	<i>СЗ Стройинвест</i>	2	0,7%	140	0,2%	5 746	0,2%
57	<i>СЗ Стройфорт-2</i>	1	0,4%	98	0,1%	5 422	0,2%
58	<i>СЗ Новострой-Юг</i>	1	0,4%	105	0,1%	5 375	0,2%
59	<i>СЗ Корифей</i>	1	0,4%	63	0,1%	5 197	0,1%
60	<i>СЗ ИНПК Девелопмент</i>	1	0,4%	88	0,1%	5 152	0,1%
61	<i>М-Тастрой-19</i>	6	2,2%	130	0,2%	5 150	0,1%
62	<i>Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов</i>	1	0,4%	110	0,2%	5 030	0,1%
63	<i>СЗ РСК-Дом №2</i>	1	0,4%	68	0,1%	4 968	0,1%
64	<i>СЗ Зенит</i>	1	0,4%	27	0,0%	4 889	0,1%
65	<i>СЗ НСК-Дон</i>	1	0,4%	19	0,0%	4 683	0,1%
66	<i>Твой Дом</i>	1	0,4%	120	0,2%	4 561	0,1%
67	<i>СЗ Единство</i>	1	0,4%	76	0,1%	3 916	0,1%
68	<i>СК ИНРОССТРОЙ</i>	4	1,5%	75	0,1%	3 742	0,1%
69	<i>СЗ Беломорье</i>	1	0,4%	72	0,1%	3 459	0,1%
70	<i>КСМ-14</i>	1	0,4%	59	0,1%	3 089	0,1%
71	<i>СЗ Альянсстрой</i>	1	0,4%	56	0,1%	3 018	0,1%
72	<i>СЗ СтройДон</i>	1	0,4%	58	0,1%	2 608	0,1%
73	<i>Застройщик</i>	1	0,4%	44	0,1%	2 336	0,1%
74	<i>СЗ АВЕ-Групп</i>	1	0,4%	29	0,0%	2 303	0,1%
75	<i>РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ</i>	1	0,4%	38	0,1%	2 036	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
76	Фруктовый	1	0,4%	60	0,1%	2 032	0,1%
77	СтройРесурс	2	0,7%	48	0,1%	1 980	0,1%
78	СЗ Донской Строитель	5	1,9%	17	0,0%	586	0,0%
Общий итог		267	100%	73 047	100%	3 466 386	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	549 374	0	0,0%	-
2	★ 3,5	МСК	486 261	161 496	33,2%	3,9
3	★ 5,0	СК 10	394 932	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Ростовстрой-Дон	184 443	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	156 615	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	155 266	0	0,0%	-
7	н/р	ГК СМУ1 Ростов	140 999	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ЮгСпецСтрой	110 967	0	0,0%	-
9	★ 4,5	ГК АльфаСтройИнвест	105 315	21 383	20,3%	4,9
10	н/р	РКС	103 733	43 394	41,8%	10,0
11	★ 5,0	ГК Юг Строй	102 565	19 930	19,4%	0,6
12	★ 4,5	ТЕН Девелопмент	93 255	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Сигма	71 996	0	0,0%	-
14	★ 5,0	СК Анастасия	66 636	0	0,0%	-
15	★ 4,5	ГК Сокол	49 144	0	0,0%	-
16	★ 2,0	СК Донстрой	40 173	0	0,0%	-
17	н/р	Вертол-Девелопмент	38 025	0	0,0%	-
18	★ 4,5	Неометрия	37 098	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Юг-Стройфорт	32 928	0	0,0%	-
20	н/р	ГК Зодчий	24 442	0	0,0%	-
21	★ 4,5	Перспектива	22 478	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	
22	★ 4,5	СИК Девелопмент-Юг	20 557	0	0,0%	-
23	★ 5,0	СУ-5 Аксай	20 123	0	0,0%	-
24	★ 5,0	ГК SOVA	19 999	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ РСК-Дом	17 856	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Спутник	17 372	0	0,0%	-
27	н/р	РСК	16 490	0	0,0%	-
28	н/р	Корпорация SOFT	16 395	16 395	100%	12,0
29	★ 5,0	ГК Альянс	16 215	1 686	10,4%	0,3
30	н/р	ЖСК Менделеевский	16 014	16 014	100%	114,0
31	н/р	СЗ Манхэттен	15 725	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Феникс	15 447	15 447	100%	3,0
33	н/р	ДЛВ Инвест	14 727	0	0,0%	-
34	★ 5,0	МЖС	13 840	0	0,0%	-
35	н/р	ГК Панорама	13 081	0	0,0%	-
36	★ 4,5	СК Максимум	13 044	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Театралстрой	12 547	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Завод	11 794	0	0,0%	-
39	★ 4,5	ГК СТРОЙГРАД	10 849	10 849	100%	9,0
40	★ 5,0	СК-РДС	10 475	0	0,0%	-
41	н/р	Фирма Кристина	10 330	0	0,0%	-
42	н/р	ГК ДомСтрой	10 209	0	0,0%	-
43	★ 5,0	АВА	9 986	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Стрижи-Групп	9 408	0	0,0%	-
45	★ 5,0	СЗ Темерницкий лес	8 834	4 580	51,8%	3,1
46	н/р	СЗ РБС	8 065	8 065	100%	15,0
47	н/р	СЗ Стройпроект-Восток	7 758	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ Два капитана	7 612	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ ДонЮг-3	7 310	0	0,0%	-
50	н/р	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	7 080	7 080	100%	51,8
51	н/р	СУ-5	6 969	0	0,0%	-
52	н/р	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	6 914	0	0,0%	-
53	н/р	СЗ Западный парк	6 536	0	0,0%	-
54	н/р	СЗ ЖК Александровский парк	6 496	6 496	100%	96,0
55	н/р	Градстрой	6 406	6 406	100%	15,0
56	н/р	СЗ Стройинвест	5 746	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ Стройфорт-2	5 422	0	0,0%	-
58	н/р	СЗ Новострой-Юг	5 375	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ Корифей	5 197	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ ИНПК Девелопмент	5 152	0	0,0%	-
61	н/р	М-Тастрой-19	5 150	350	6,8%	0,4
62	н/р	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	5 030	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
63	н/р	СЗ РСК-Дом №2	4 968	0	0,0%	-
64	н/р	СЗ Зенит	4 889	0	0,0%	-
65	н/р	СЗ НСК-Дон	4 683	0	0,0%	-
66	н/р	Твой Дом	4 561	0	0,0%	-
67	н/р	СЗ Единство	3 916	0	0,0%	-
68	н/р	СК ИНРОССТРОЙ	3 742	0	0,0%	-
69	н/р	СЗ Беломорье	3 459	0	0,0%	-
70	н/р	КСМ-14	3 089	3 089	100%	36,0
71	н/р	СЗ Альянсстрой	3 018	0	0,0%	-
72	н/р	СЗ СтройДон	2 608	0	0,0%	-
73	н/р	Застройщик	2 336	0	0,0%	-
74	н/р	СЗ АВЕ-Групп	2 303	0	0,0%	-
75	н/р	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	2 036	2 036	100%	75,0
76	н/р	Фруктовый	2 032	2 032	100%	18,0
77	н/р	СтройРесурс	1 980	0	0,0%	-
78	н/р	СЗ Донской Строитель	586	0	0,0%	-
Общий итог			3 466 386	346 728	10,0%	2,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖСК Менделеевский» и составляет 114,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области

В Ростовской области возводится 116 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 10 домов, включающих 4 397 жилых единиц, совокупной площадью 231 730 м².

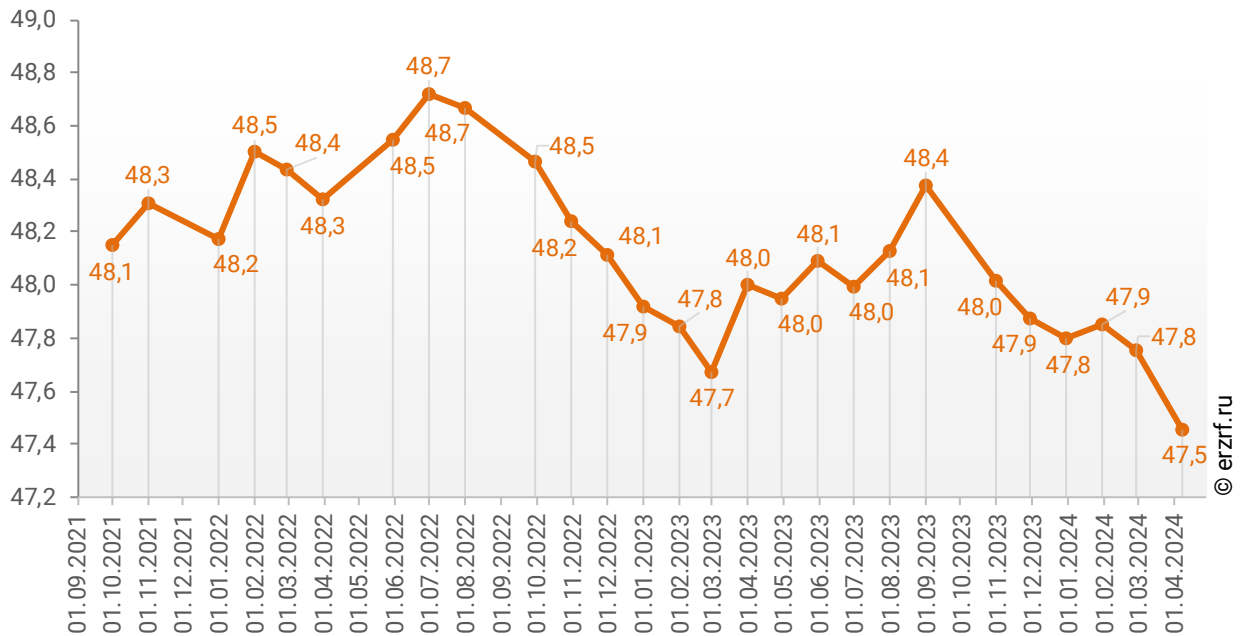
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 47,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

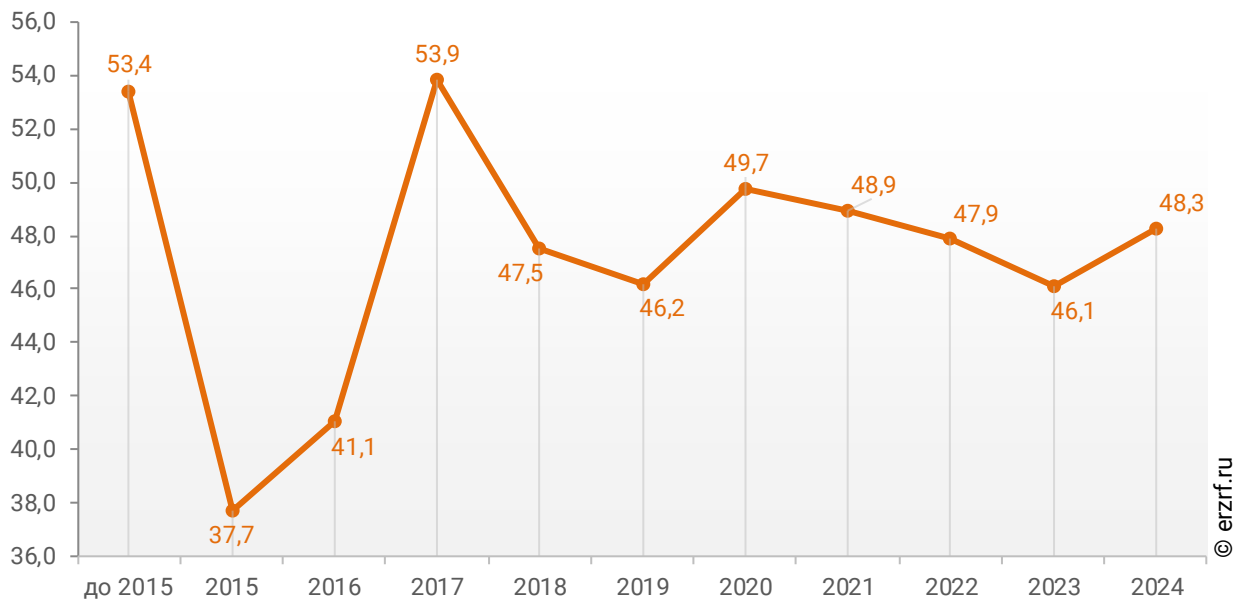
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ростовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 48,3 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 «Фруктовый» – 33,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ НСК-Дон» – 246,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Фруктовый	33,9
СЗ Донской Строитель	34,5
СЗ Стрижи-Групп	36,9
Твой Дом	38,0
РСК	38,4
М-Тастрой-19	39,6
ЖСК Менделеевский	39,8
СЗ Ростовстрой-Дон	40,0
СЗ Стройинвест	41,0
ТЕН Девелопмент	41,1
СтройРесурс	41,3
СК 10	41,4
ГК Зодчий	41,5
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	42,0
ГК АльфаСтройИнвест	42,1
СЗ РБС	42,4
СЗ Западный парк	43,3
СЗ ДонЮг-3	43,5
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,6
СК-РДС	44,0
СЗ РСК-Дом	44,2
СЗ Юг-Стройфорт	44,7
СЗ СтройДон	45,0
Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	45,7
МСК	45,8
СК Анастасия	46,1
ГК СМУ1 Ростов	46,2
СЗ Беломорье	48,0
ГК SOVA	48,3
СК Максимум	49,4
РКС	49,6
ГК Сокол	49,6
СУ-5 Аксай	49,7
СК ИНРОССТРОЙ	49,9
ЮгСпецСтрой	50,1
ГК Юг Строй	50,4
АВА	50,9
СЗ Новострой-Юг	51,2
СЗ Единство	51,5
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	51,6
ГК ЮгСтройИнвест	52,2
КСМ-14	52,4
СК Донстрой	52,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Темерницкий лес	52,9
МЖС	53,0
Застройщик	53,1
СЗ Завод	53,1
СЗ Спутник	53,3
РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
СЗ Стройпроект-Восток	53,9
СЗ Альянсстрой	53,9
ГК СТРОЙГРАД	54,8
СУ-5	55,3
СЗ Стройфорт-2	55,3
Неометрия	56,0
Фирма Кристина	56,4
Градстрой	57,7
СЗ Феникс	58,3
СИК Девелопмент-Юг	58,4
СЗ ИНПК Девелопмент	58,5
НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	59,0
СЗ ЖК Александровский парк	59,1
СЗ Театралстрой	60,3
Перспектива	60,4
Вертол-Девелопмент	61,1
СЗ Манхэттен	62,6
ГК ДомСтрой	69,4
ГК Панорама	70,7
СЗ РСК-Дом №2	73,1
Корпорация SOFT	78,8
СЗ АВЕ-Групп	79,4
СЗ Корифей	82,5
ГК Сигма	83,9
ГК Альянс	87,6
СЗ Два капитана	91,7
ДЛВ Инвест	98,2
СЗ Зенит	181,1
СЗ НСК-Дон	246,5
Общий итог	47,5

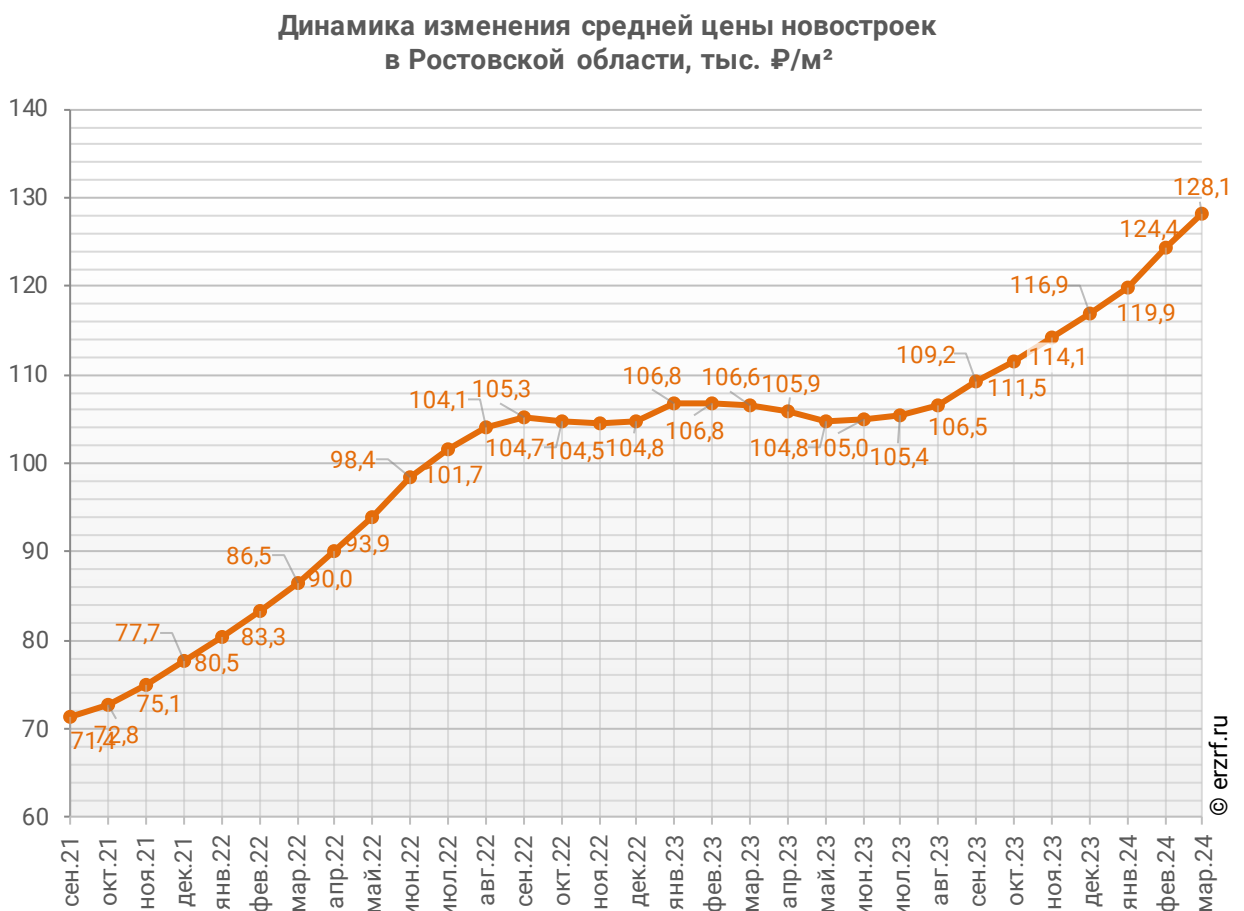
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Донская поляна» – 33,9 м², застройщик «Фруктовый». Наибольшая – в ЖК «Резиденция Берег» – 246,5 м², застройщик «СЗ НСК-Дон».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ростовской области

По состоянию на март 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ростовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 128 132 рубля. За месяц цена выросла на 3,0%. За год цена увеличилась на 20,2%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

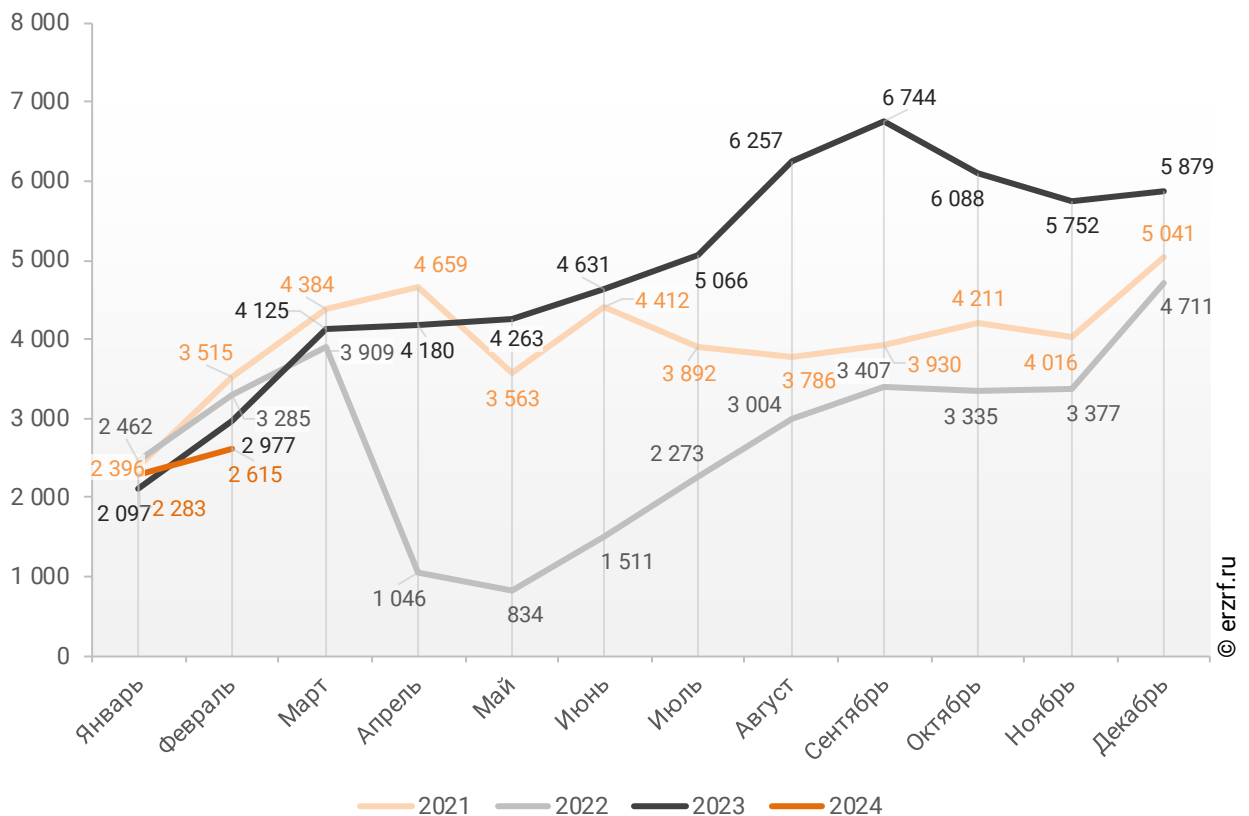
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 4 898, что на 3,5% меньше уровня 2023 г. (5 074 ИЖК), и на 14,8% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5 747 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг.

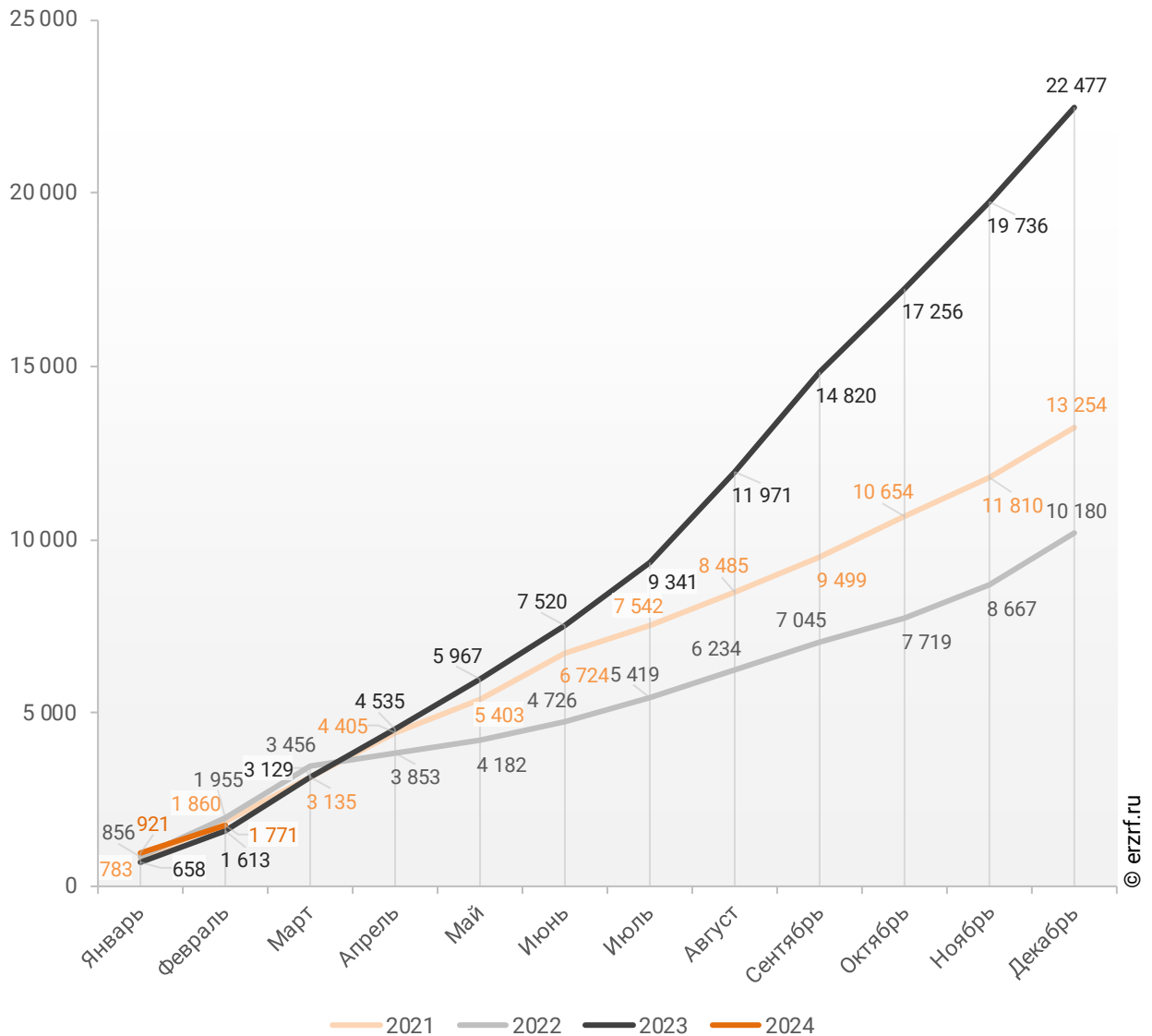


За 2 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 771, что на 9,8% больше, чем в 2023 г. (1 613 ИЖК), и на 9,4% меньше соответствующего значения 2022 г. (1 955 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг.

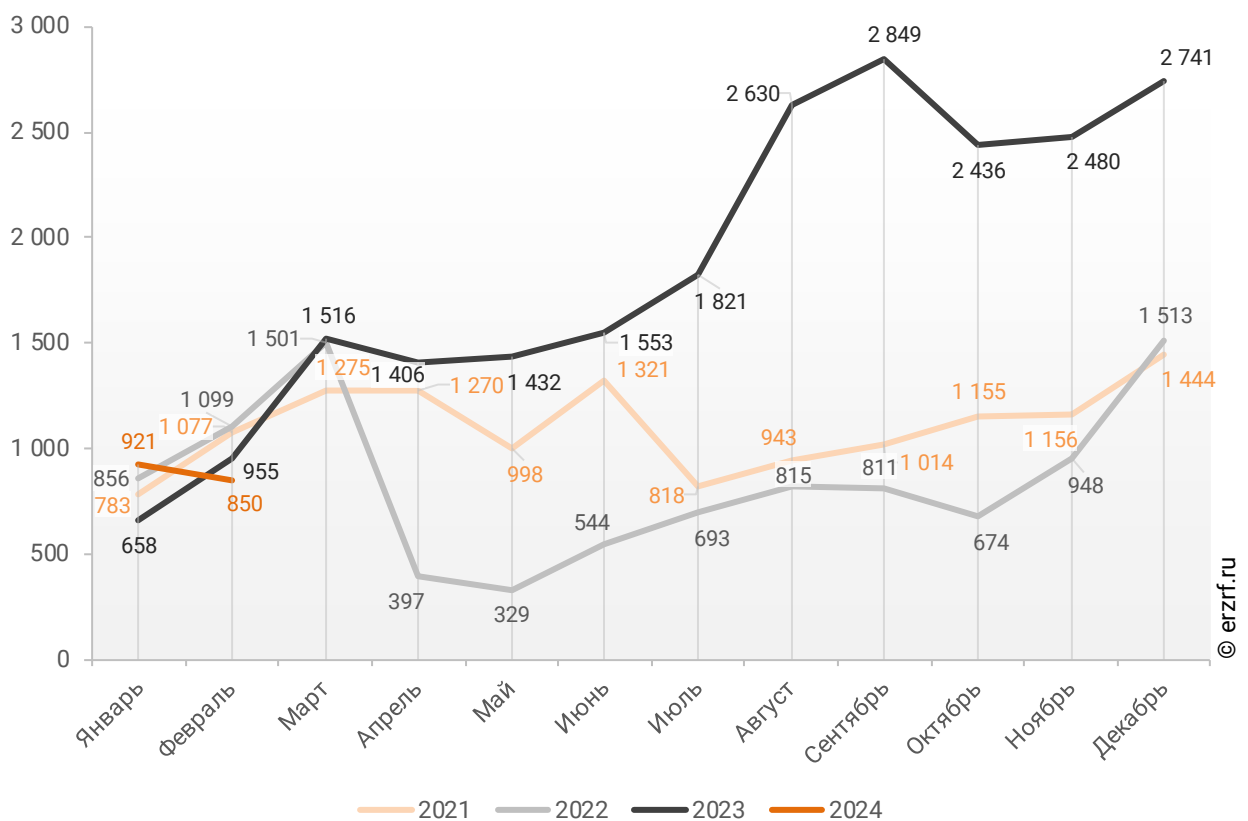


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в феврале 2024 года уменьшилось на 11,0% по сравнению с февралем 2023 года (850 против 955 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг.

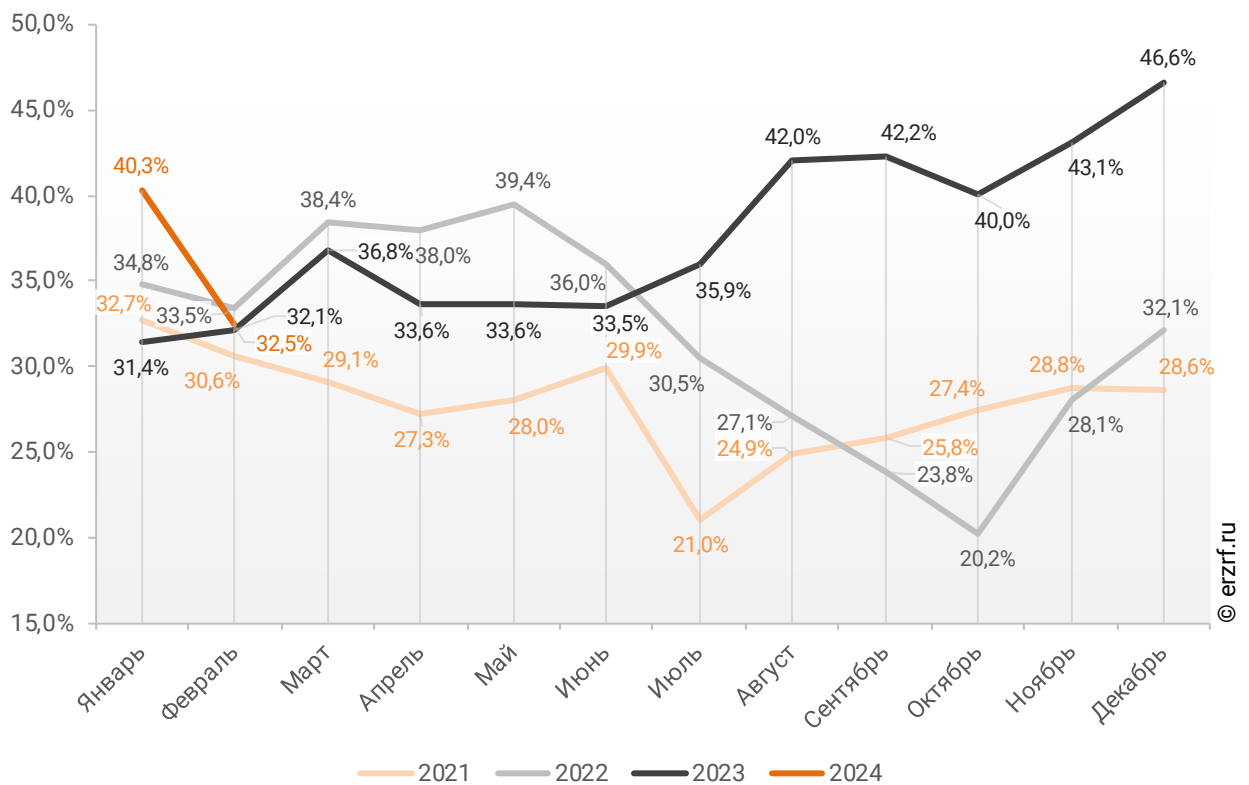


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 36,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (31,8%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2022 г. (34,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.



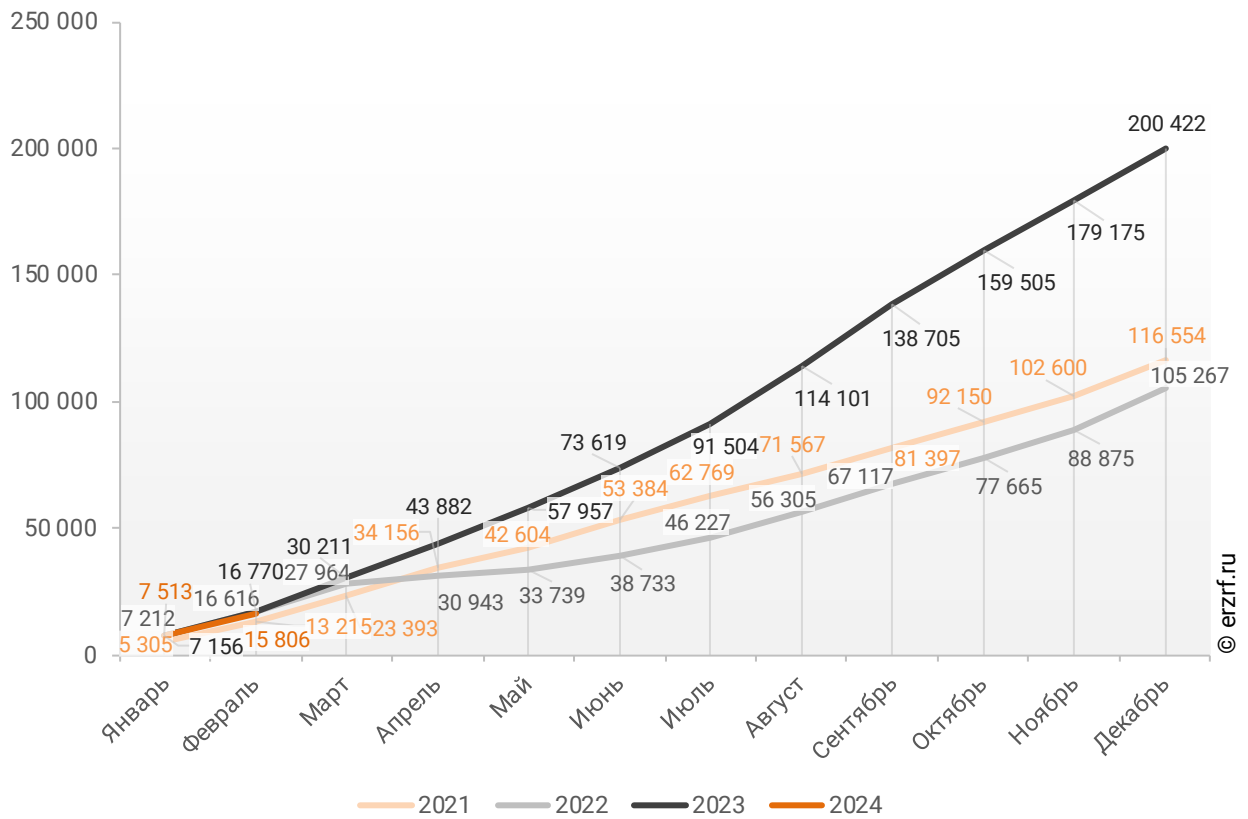
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 15,81 млрд ₽, что на 5,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (16,77 млрд ₽), и на 4,9% меньше аналогичного значения 2022 г. (16,62 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

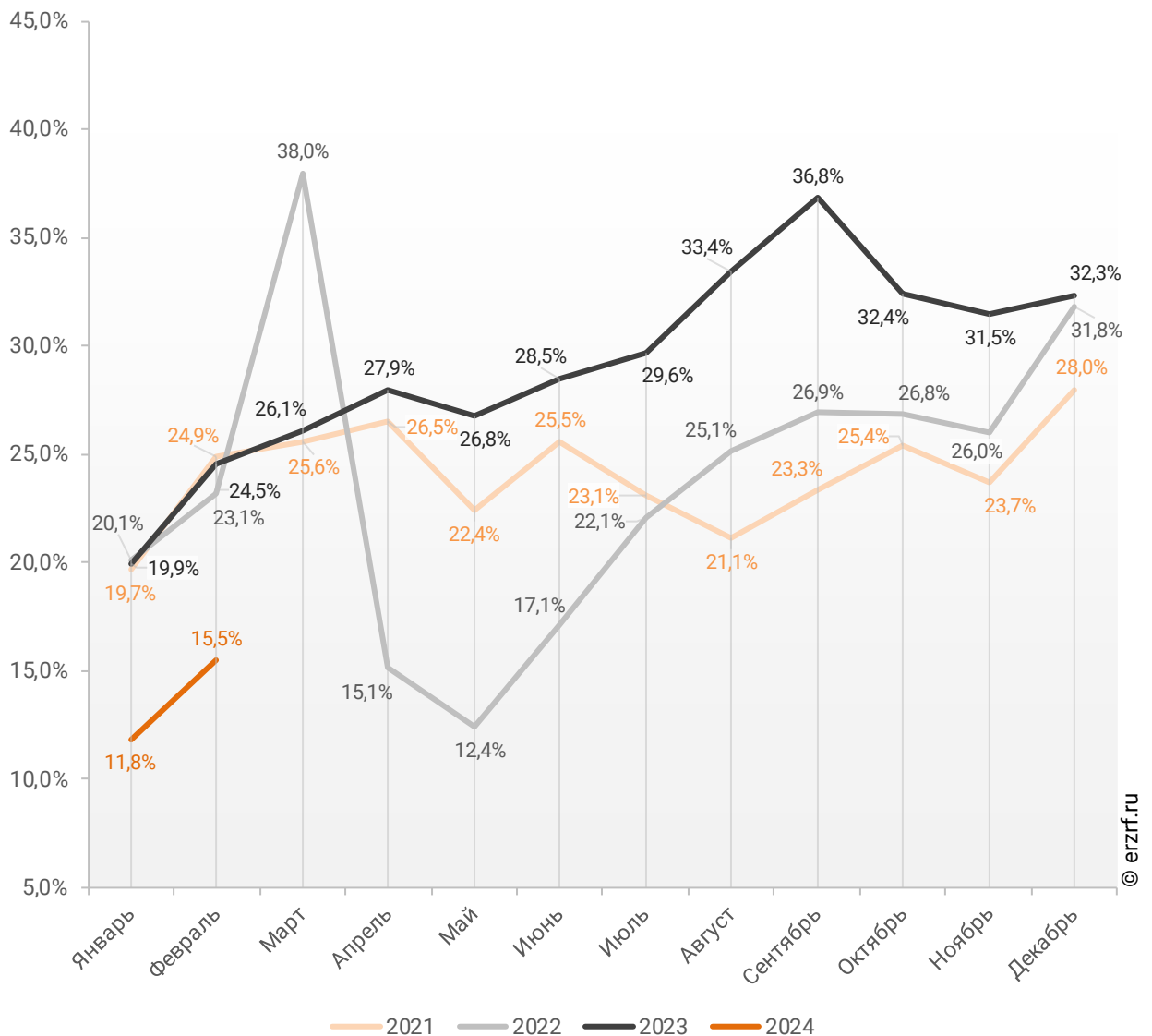


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Ростовской области (117,07 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,5%, что на 8,8 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (22,3%), и на 8,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (21,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг.

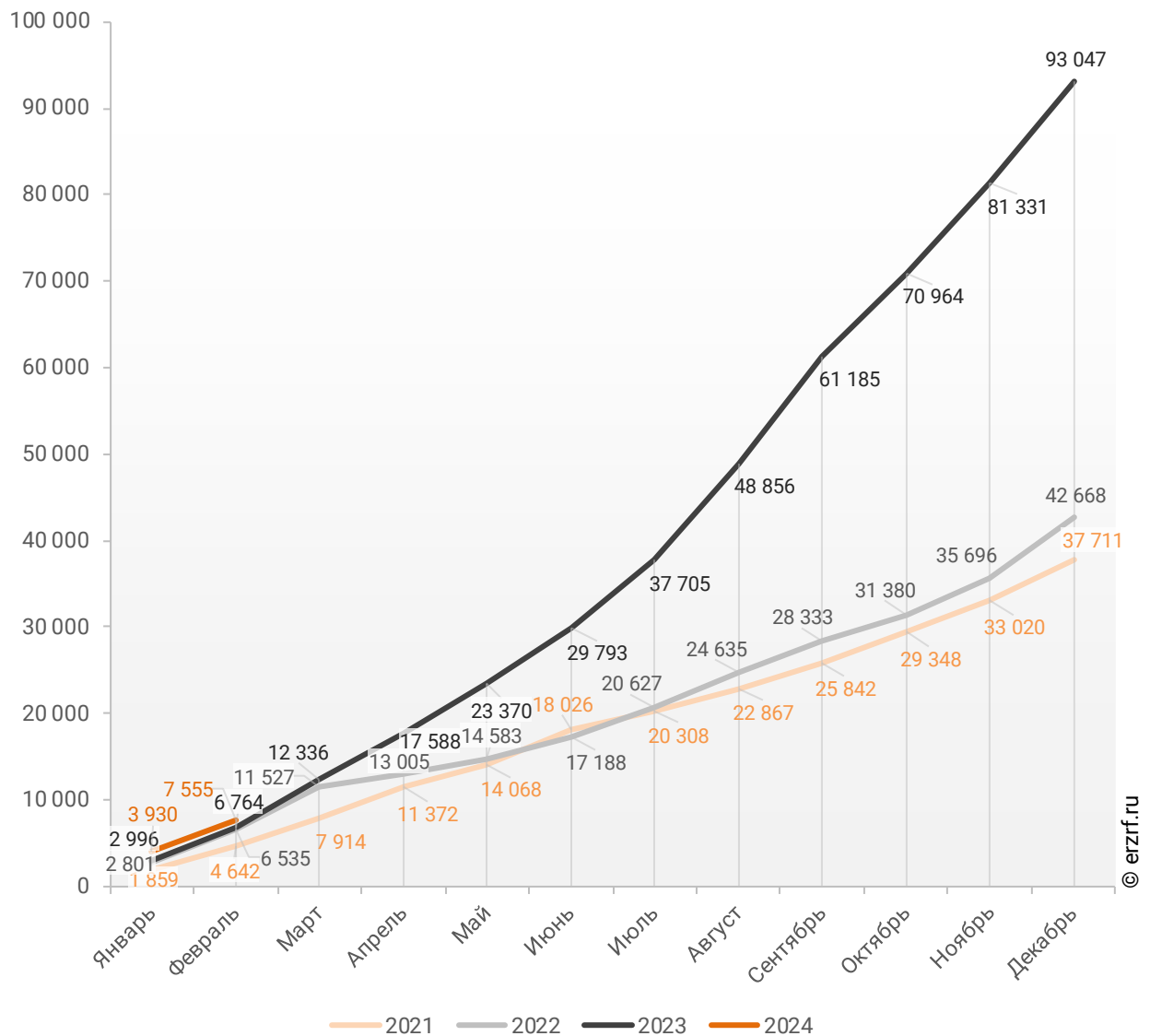


За 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 7,56 млрд ₽ (47,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 11,7% больше аналогичного значения 2023 г. (6,76 млрд ₽), и на 15,6% больше, чем в 2022 г. (6,54 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Ростовской области (117,07 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,5%, что на 2,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,0%), и на 2,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.

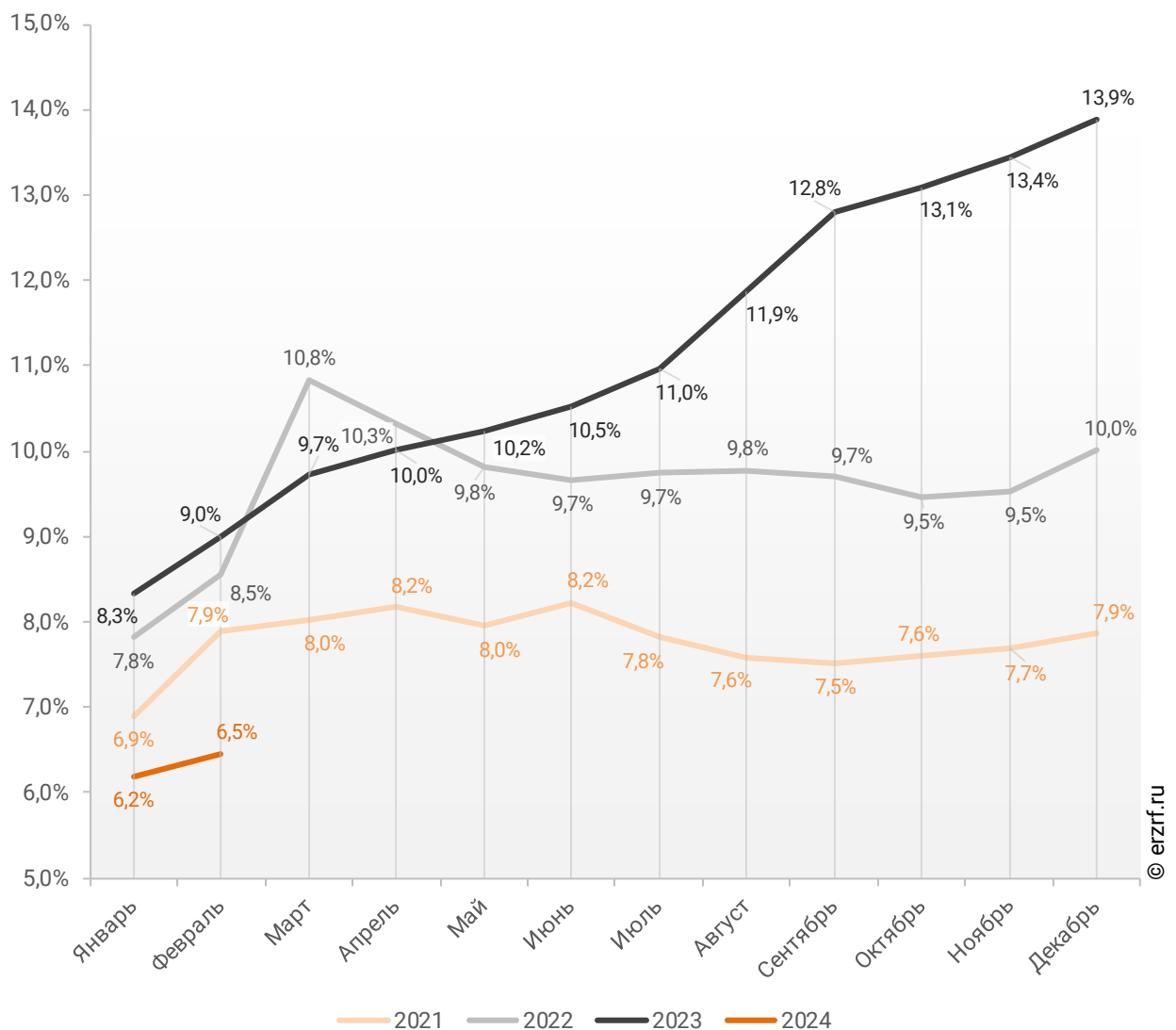
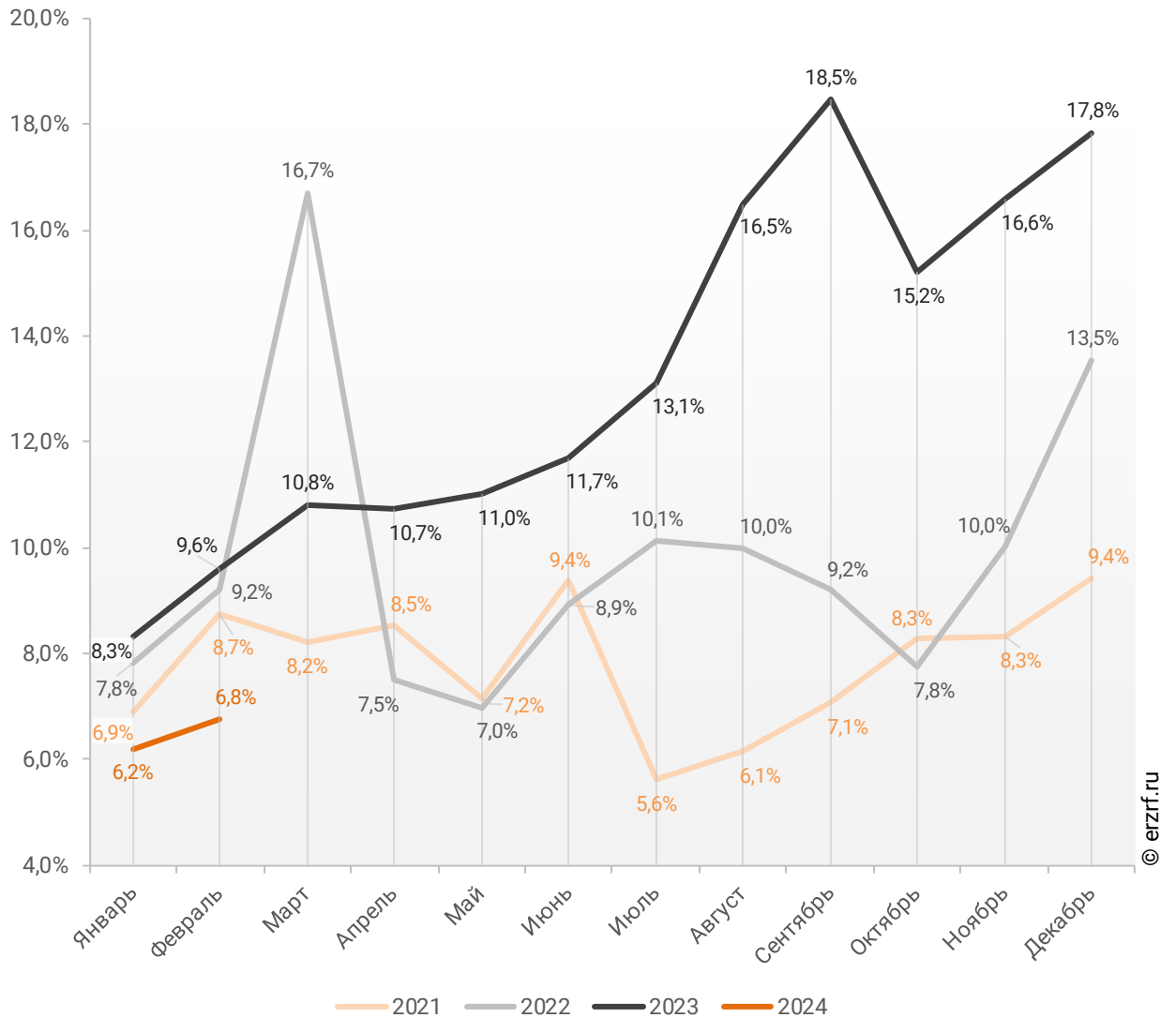


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ростовской области в 2021 – 2024 гг.**

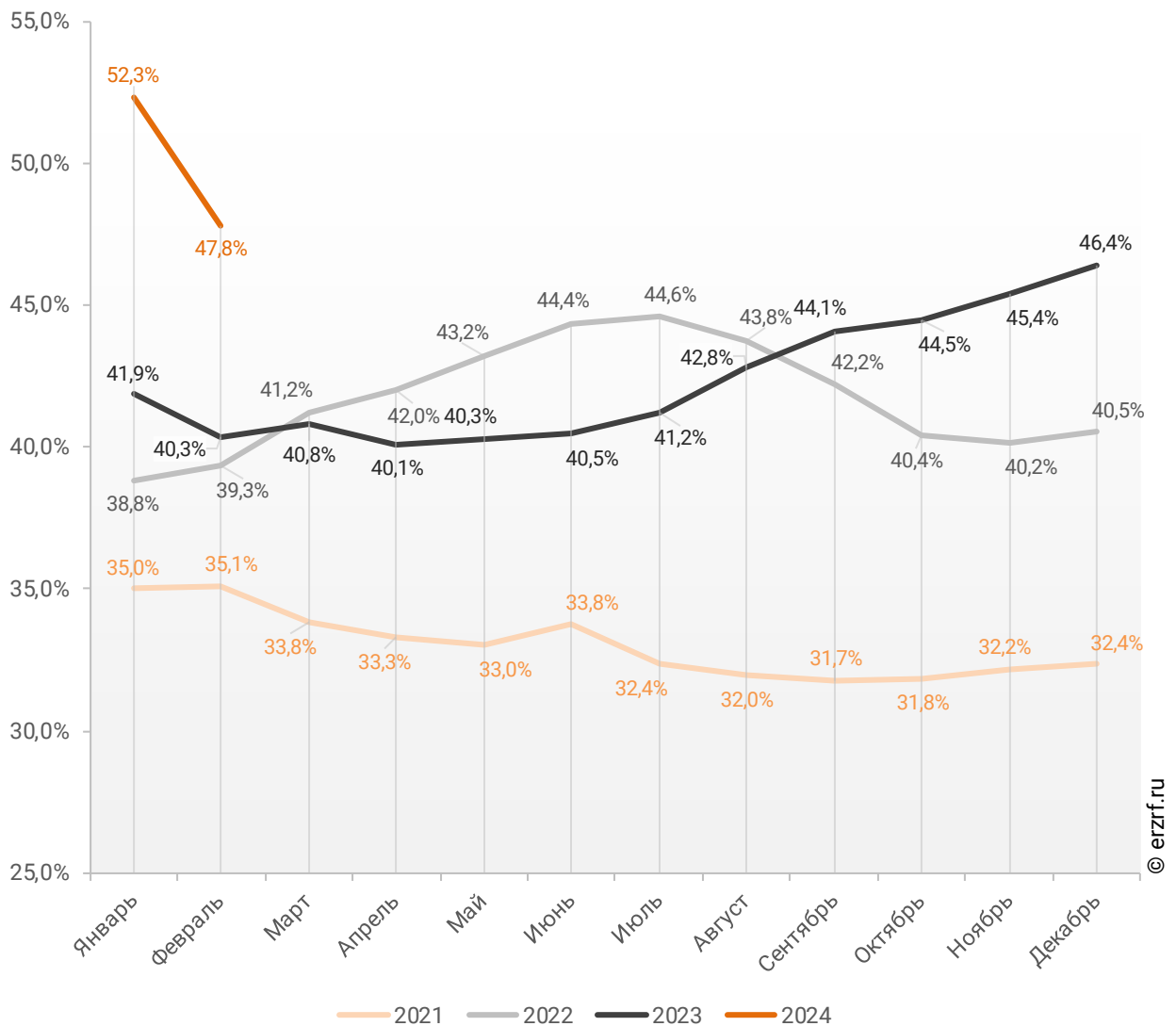


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 47,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 7,5 п.п. больше, чем в 2023 г. (40,3%), и на 8,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (39,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.

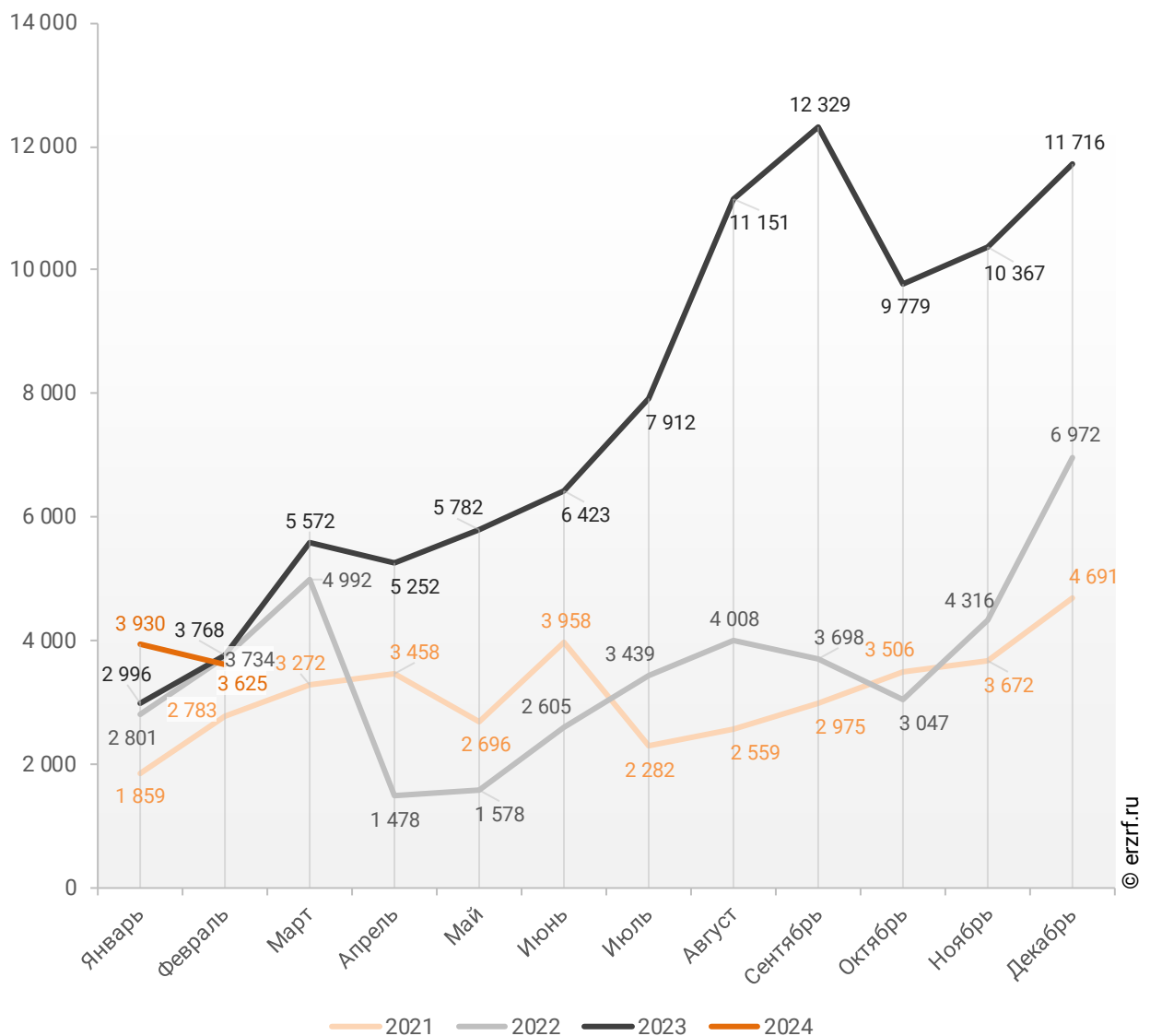


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в феврале 2024 года, уменьшился на 3,8% по сравнению с февралем 2023 года (3,63 млрд ₹ против 3,77 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

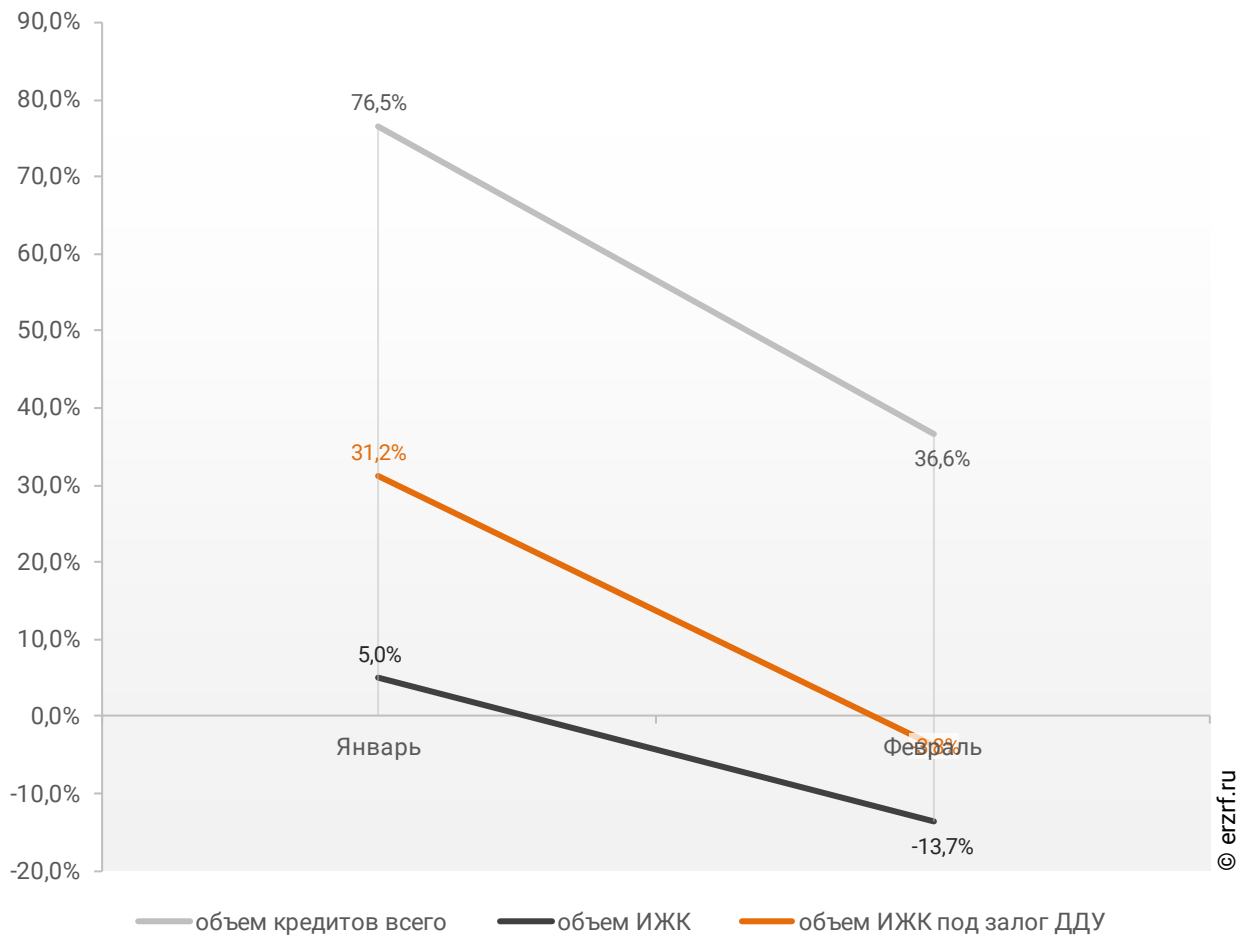
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,8% в феврале 2024 года по сравнению с февралем 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 36,6% (53,59 млрд ₹ против 39,22 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,7% (8,29 млрд ₹ против 9,61 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – февраль составила 6,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 47,8%.

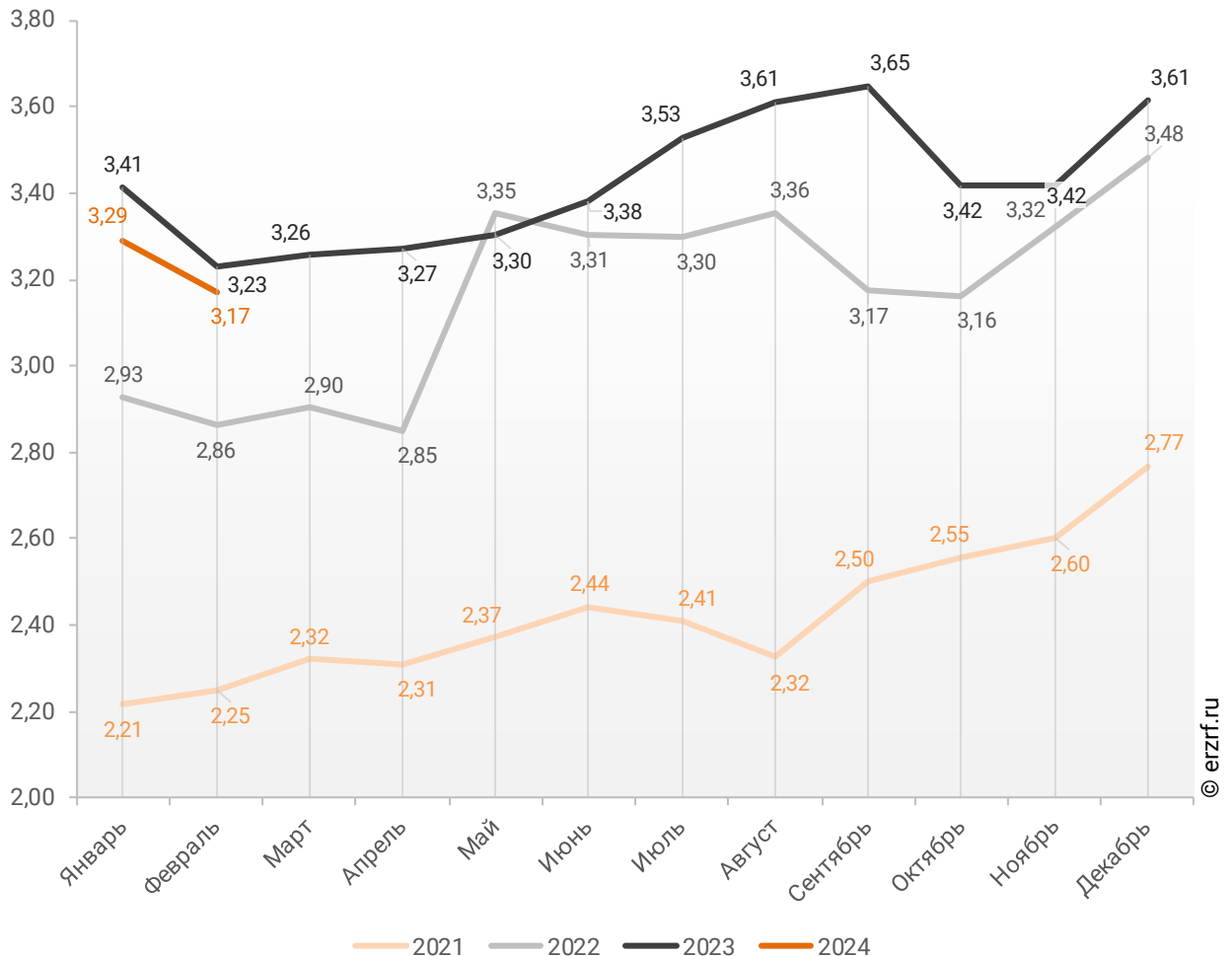
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2024 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 3,17 млн ₽, что на 1,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,23 млн ₽), и на 10,8% больше аналогичного значения 2022 г. (2,86 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

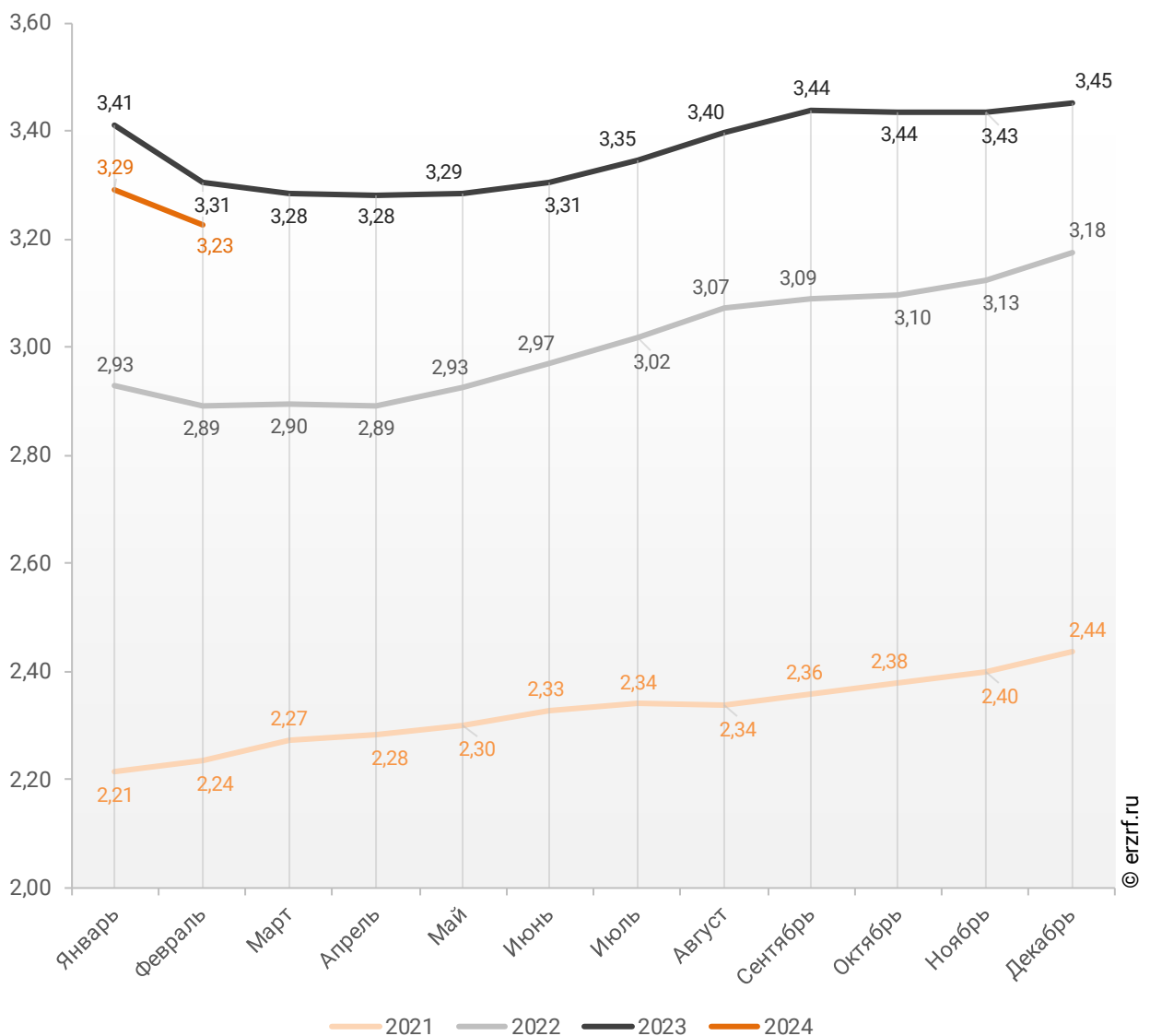


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 3,23 млн ₽, что на 2,4% меньше, чем в 2023 г. (3,31 млн ₽), и на 11,6% больше соответствующего значения 2022 г. (2,89 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

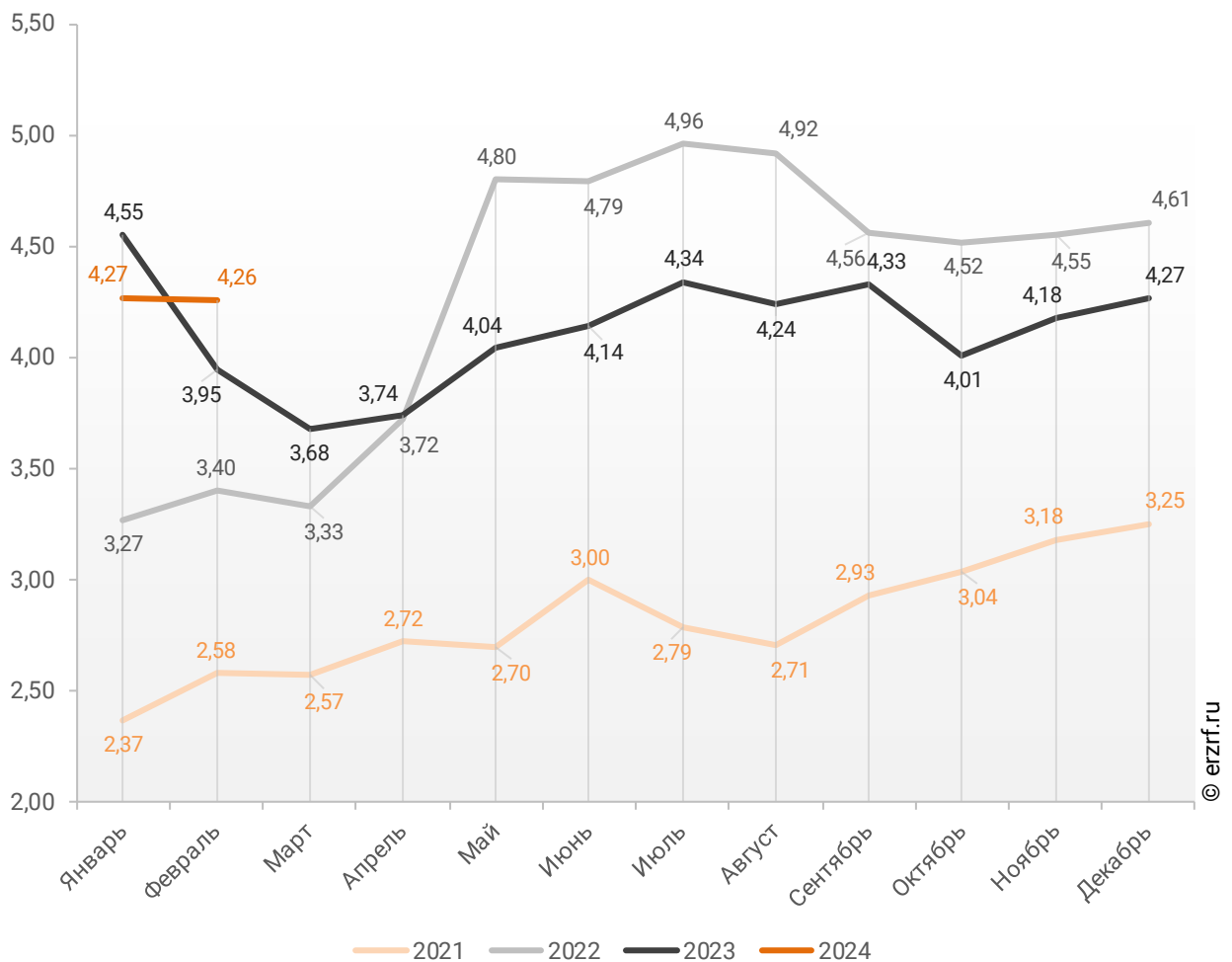


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в феврале 2024 года увеличился на 7,8% по сравнению с февралем 2023 года (4,26 млн ₹ против 3,95 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после сохранения этого параметра без изменений в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг., млн ₹

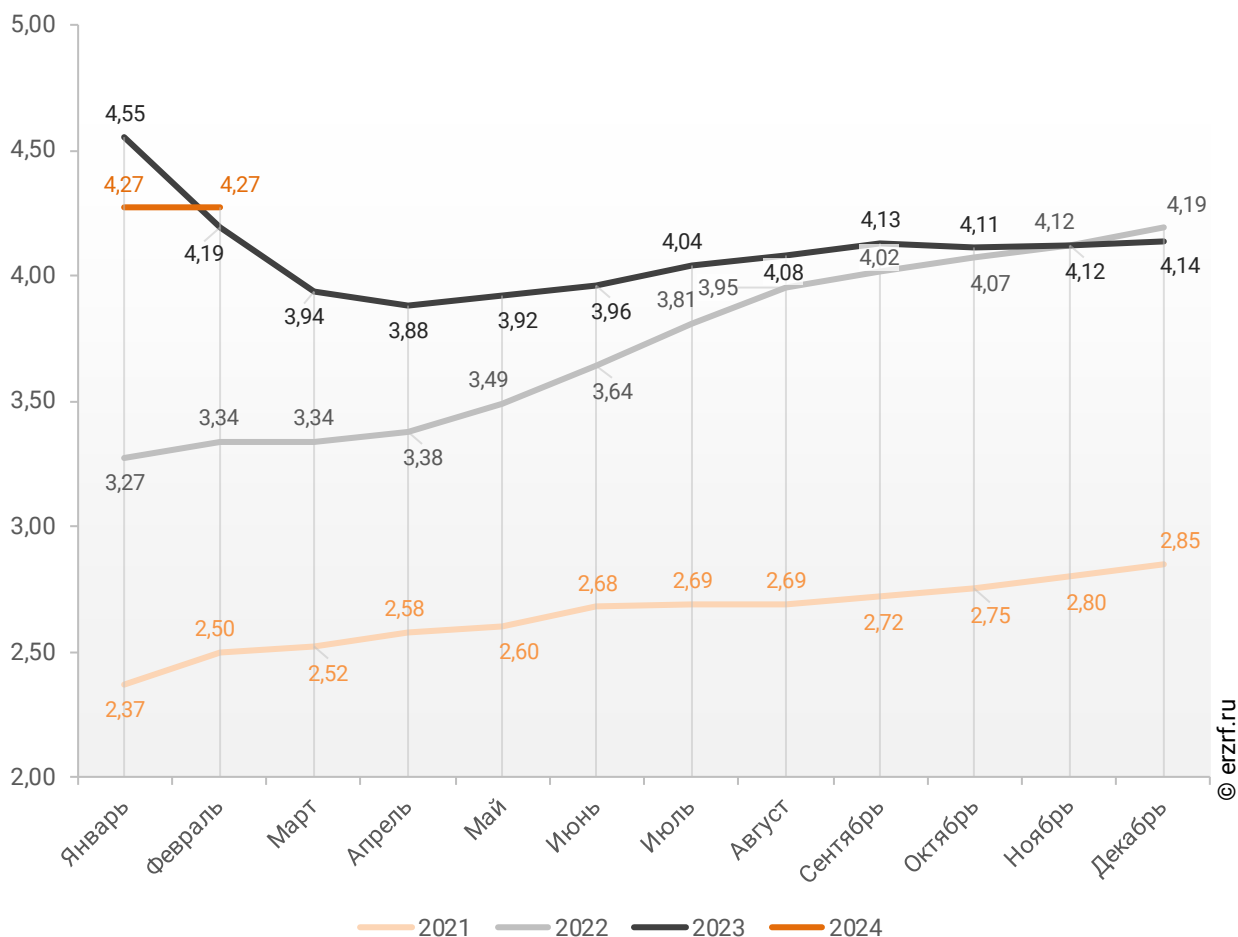


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 4,27 млн ₺ (на 32,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 1,9% больше соответствующего значения 2023 г. (4,19 млн ₺), и на 27,8% больше уровня 2022 г. (3,34 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг., млн ₺, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг., млн ₺

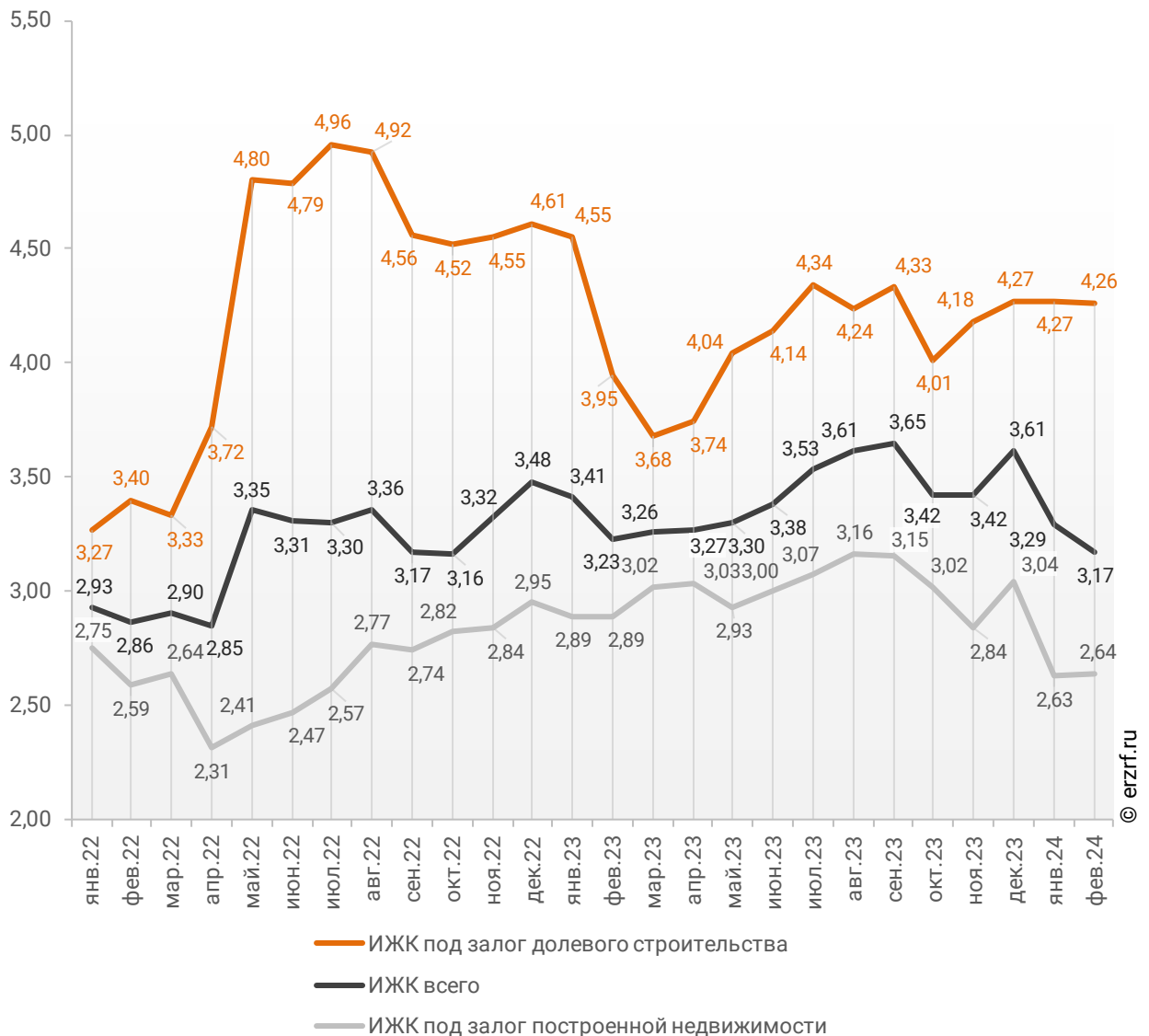


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 8,7% – с 2,89 млн ₴ до 2,64 млн ₴.

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 выросла на 24,7 п. п. – с 36,7% до 61,4%.

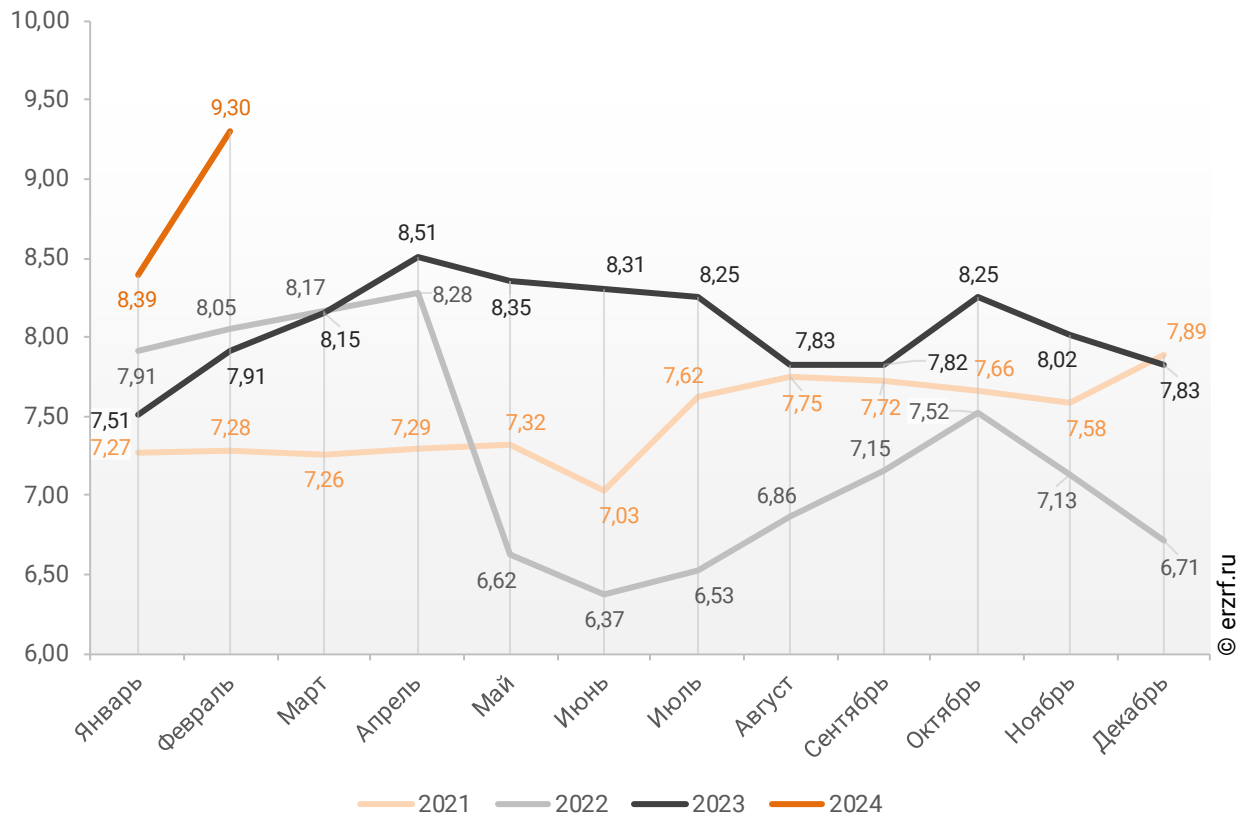
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2024 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 9,30%. По сравнению с февралем 2023 года ставка выросла на 1,39 п. п. (с 7,91% до 9,30%).

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

График 27

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

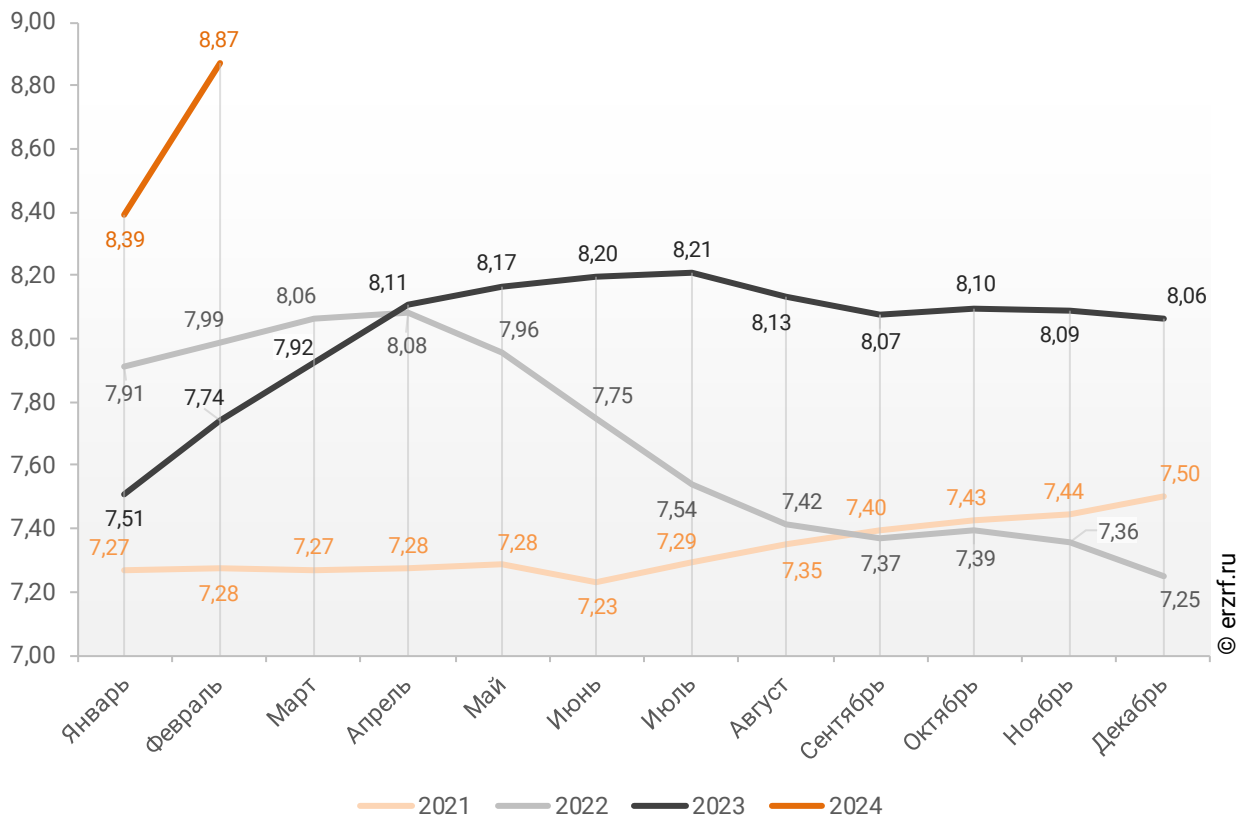


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 8,87%, что на 1,13 п.п. больше, чем в 2023 г. (7,74%), и на 0,88 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,99%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.

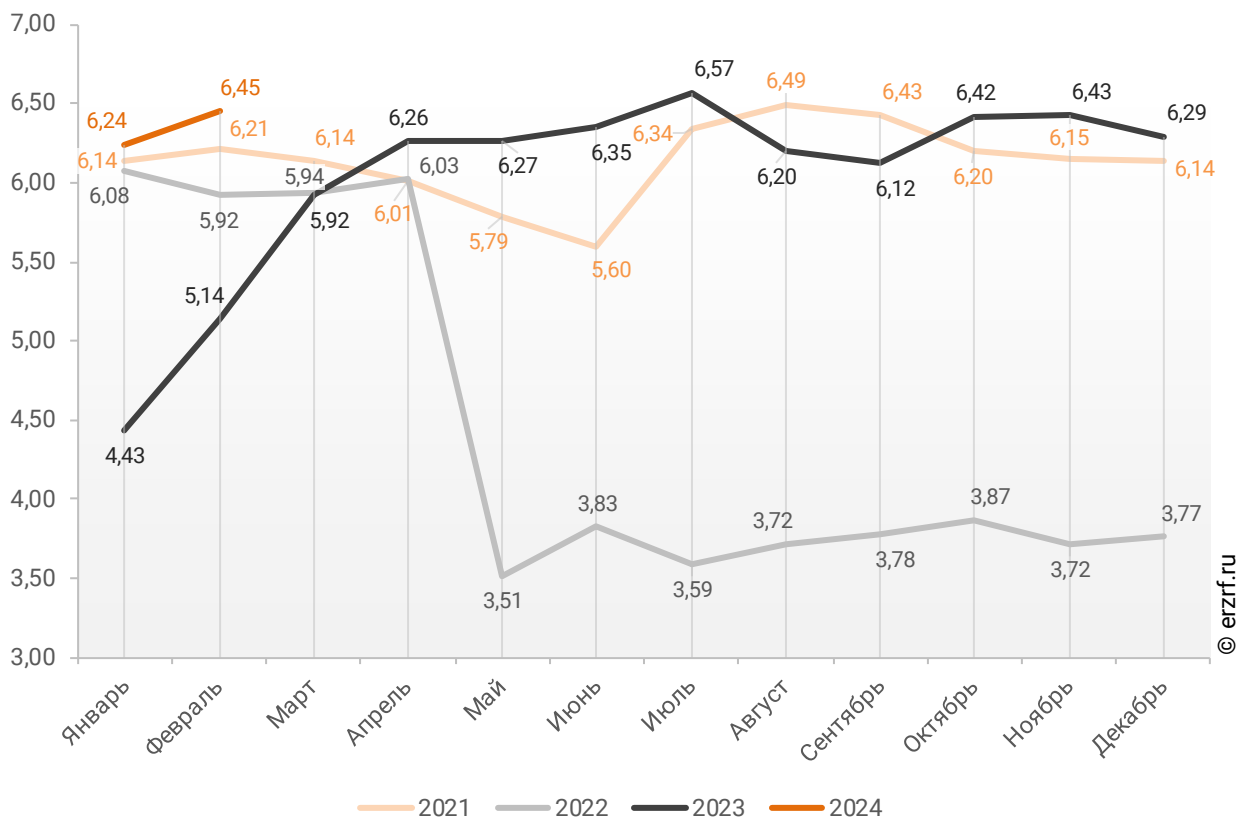


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в феврале 2024 года, составила 6,45%, что на 1,31 п. п. больше аналогичного значения за февраль 2023 года (5,14%).

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

График 29

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

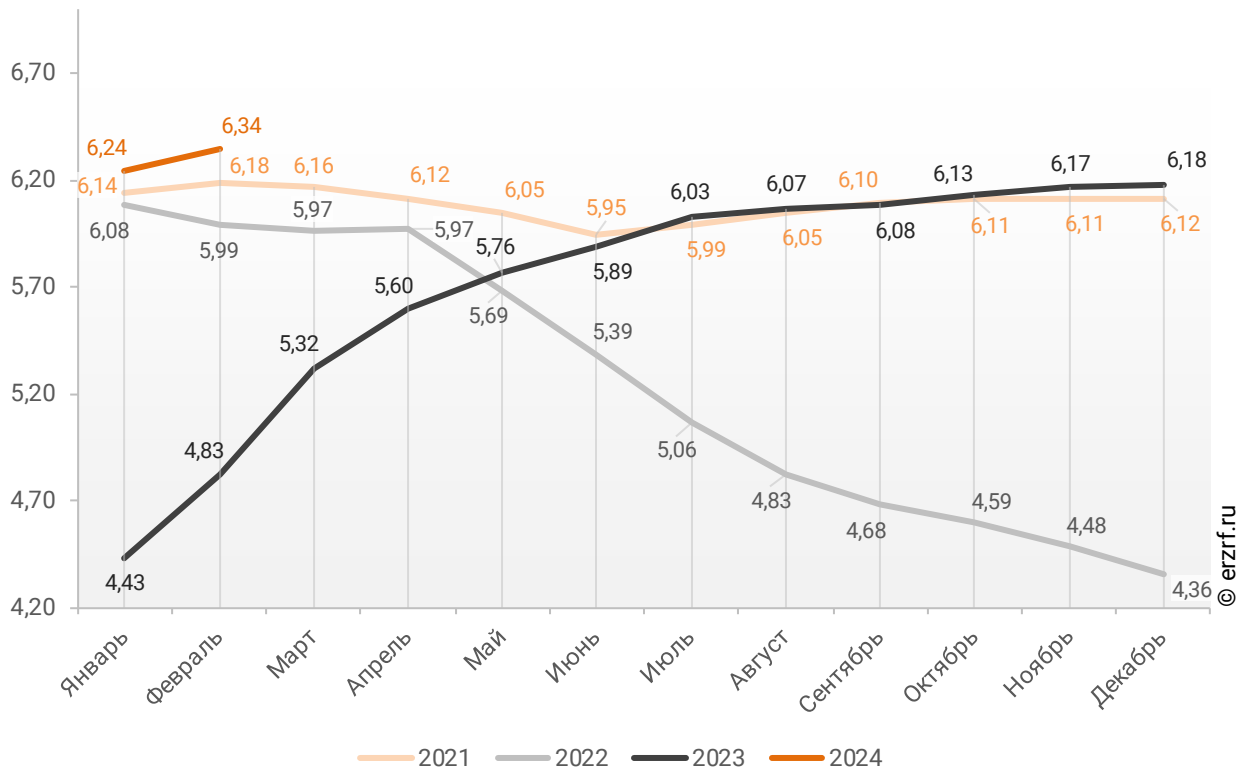


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 6,34% (на 2,53 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,51 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,83%), и на 0,35 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,99%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2024 гг.

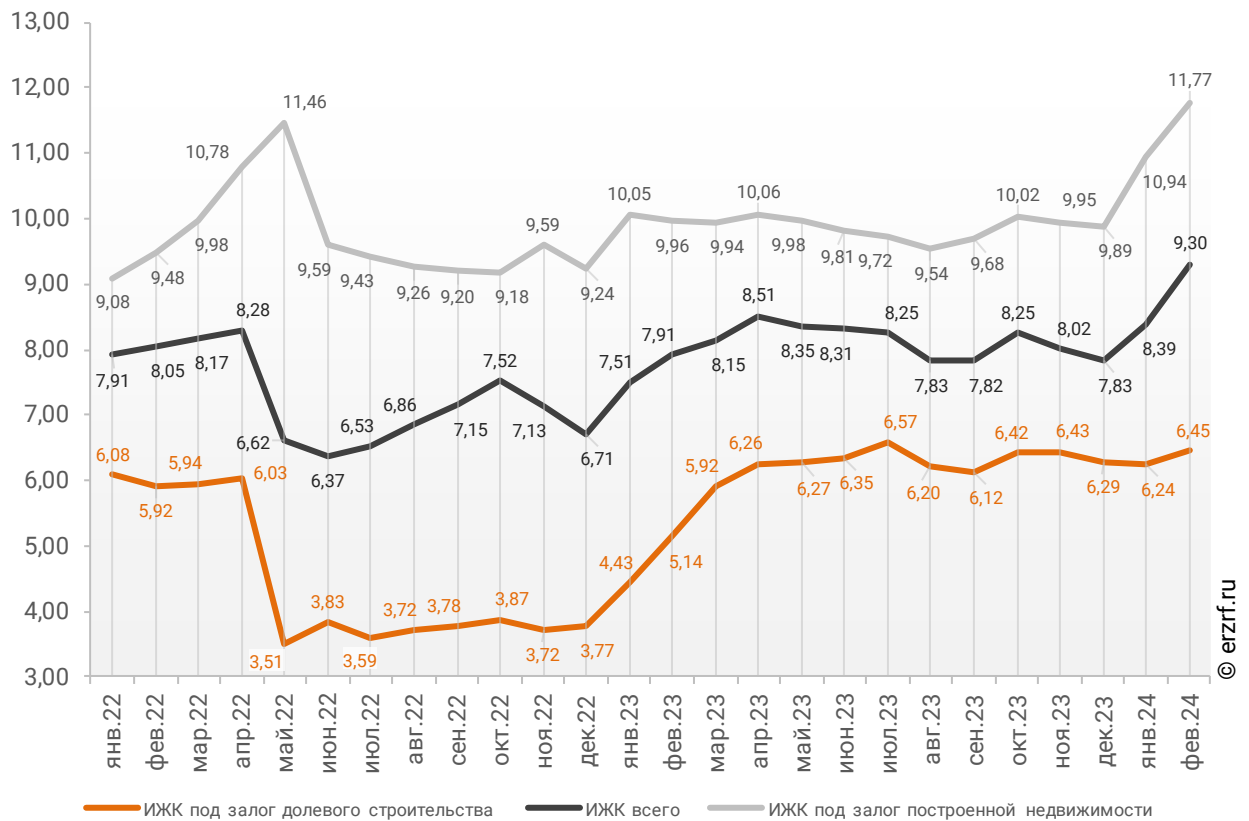


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в феврале 2024 года составила 11,77%, что на 1,81 п. п. больше значения за февраль 2023 года (9,96%).

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

График 31

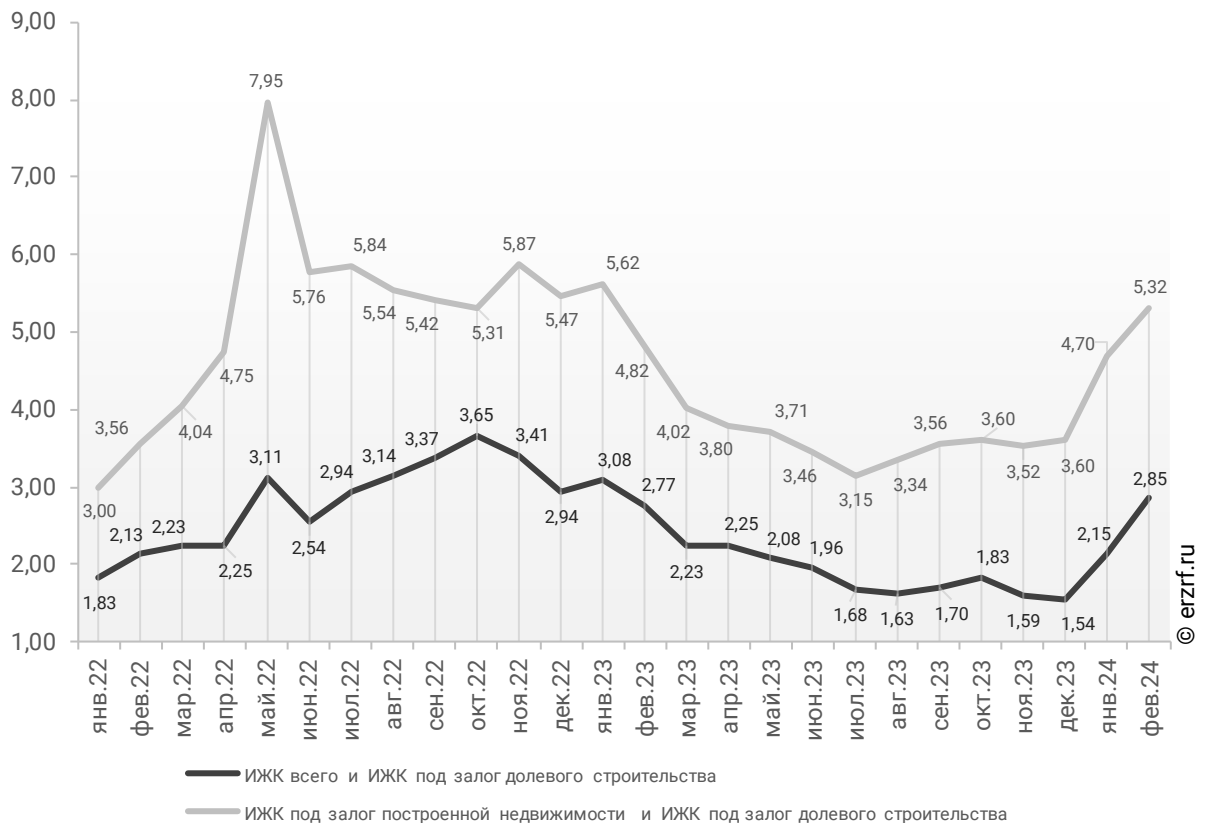
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области увеличилась с 2,77 п. п. до 2,85 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год увеличилась с 4,82 п. п. до 5,32 п. п. (График 32).

График 32

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

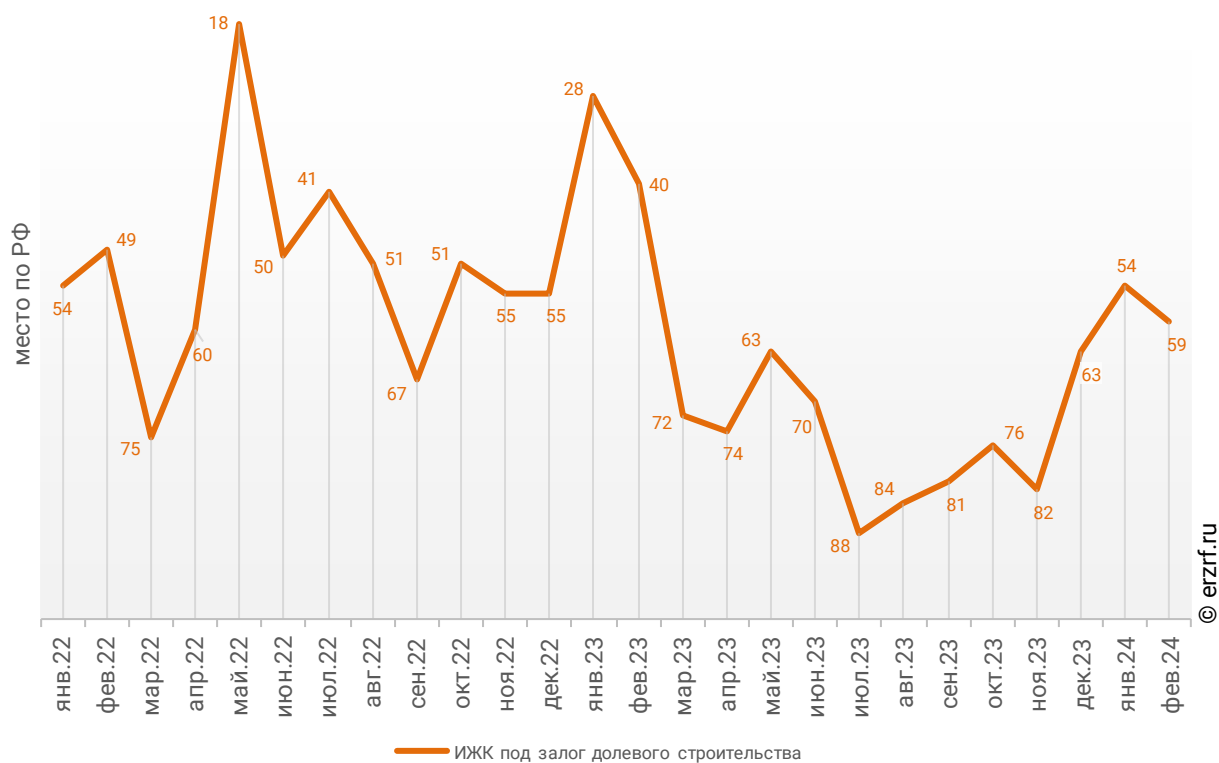


Ростовская область занимает 39-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает 59-е место, и 42-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

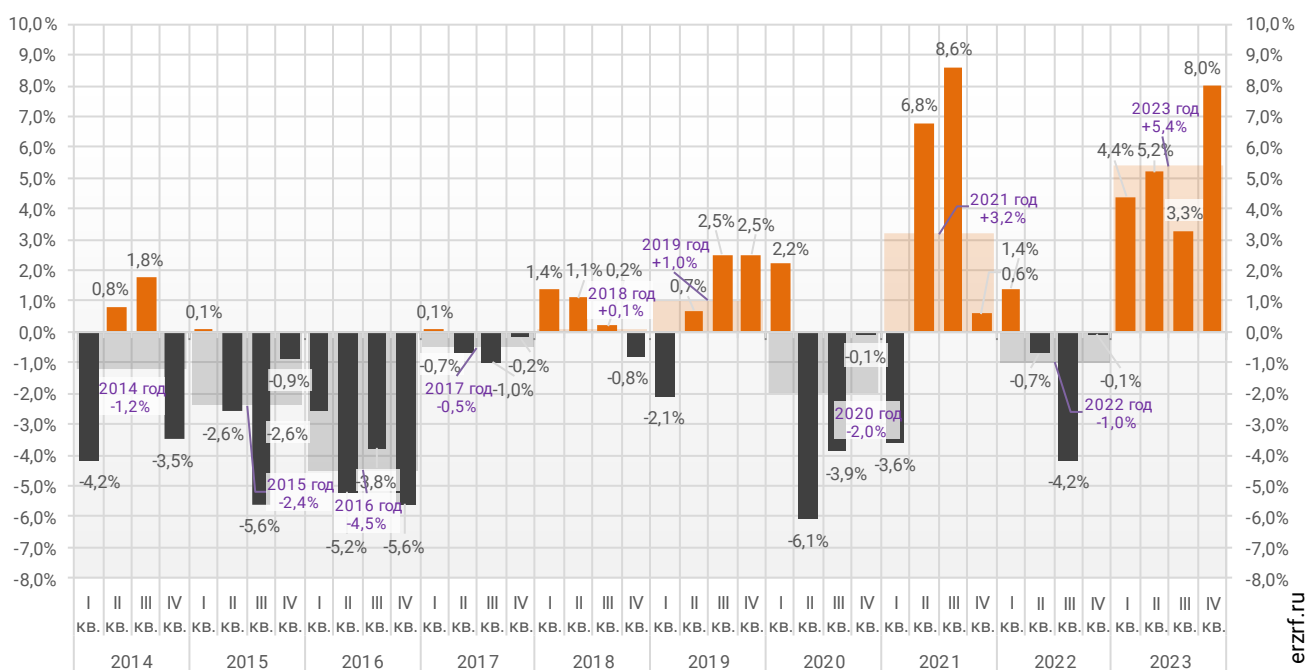
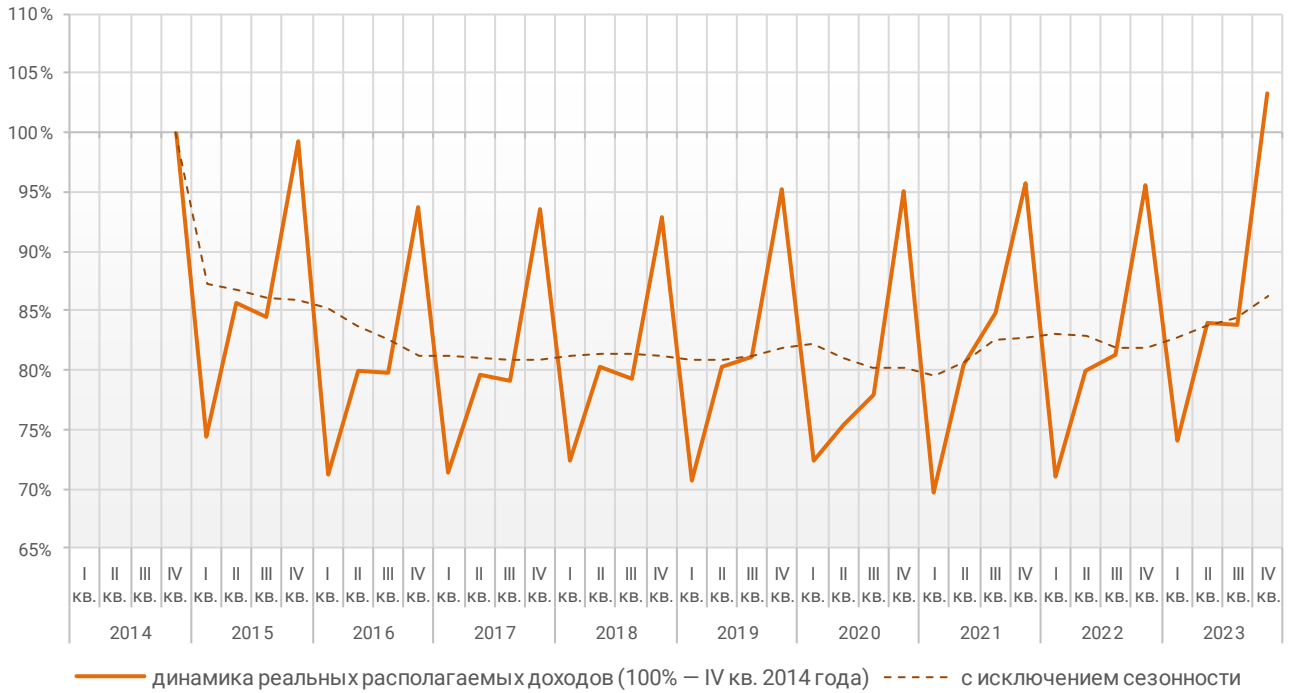


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 3,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



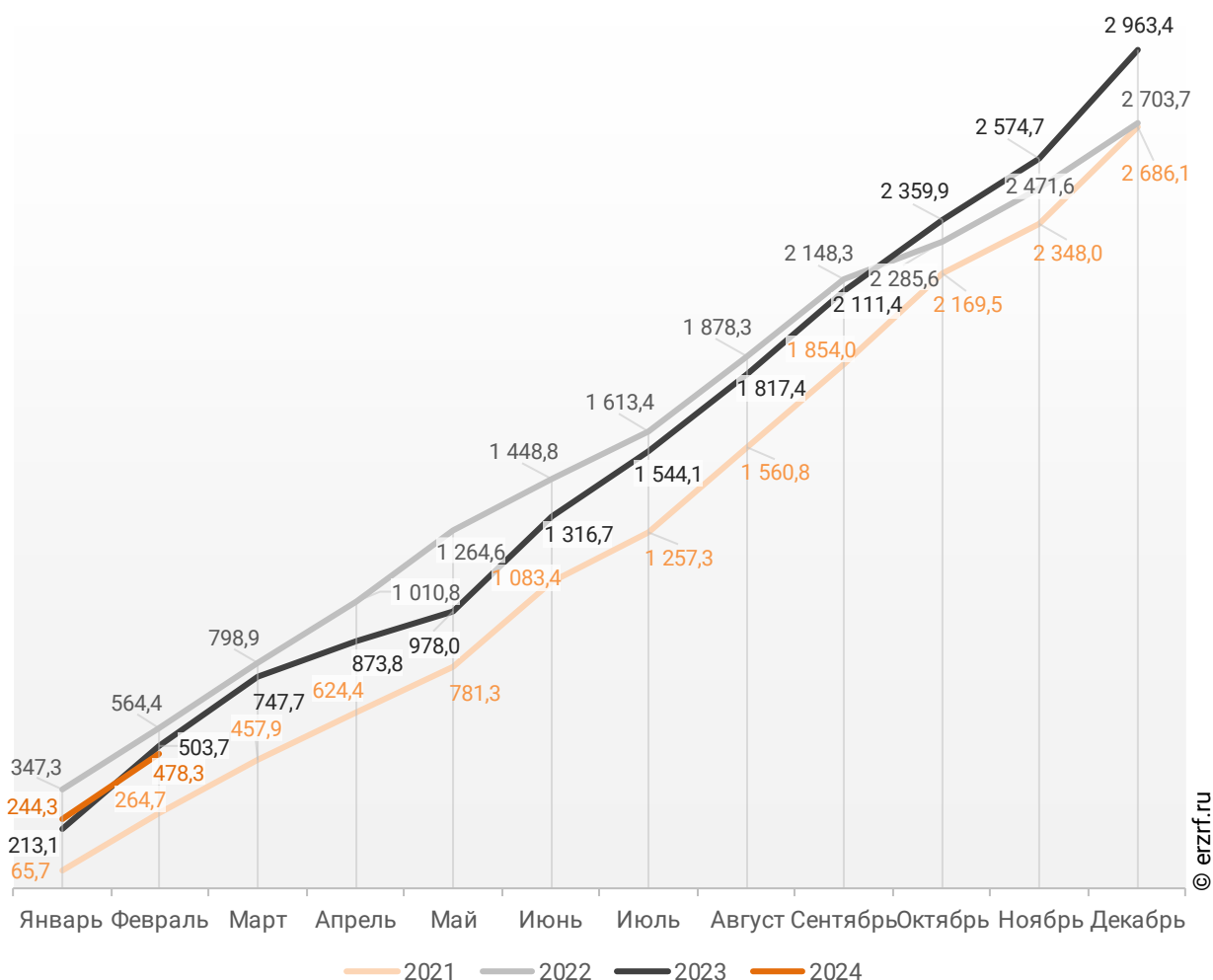
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2024 г. показывает снижение на 5,0% графика ввода жилья в Ростовской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 15,3% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

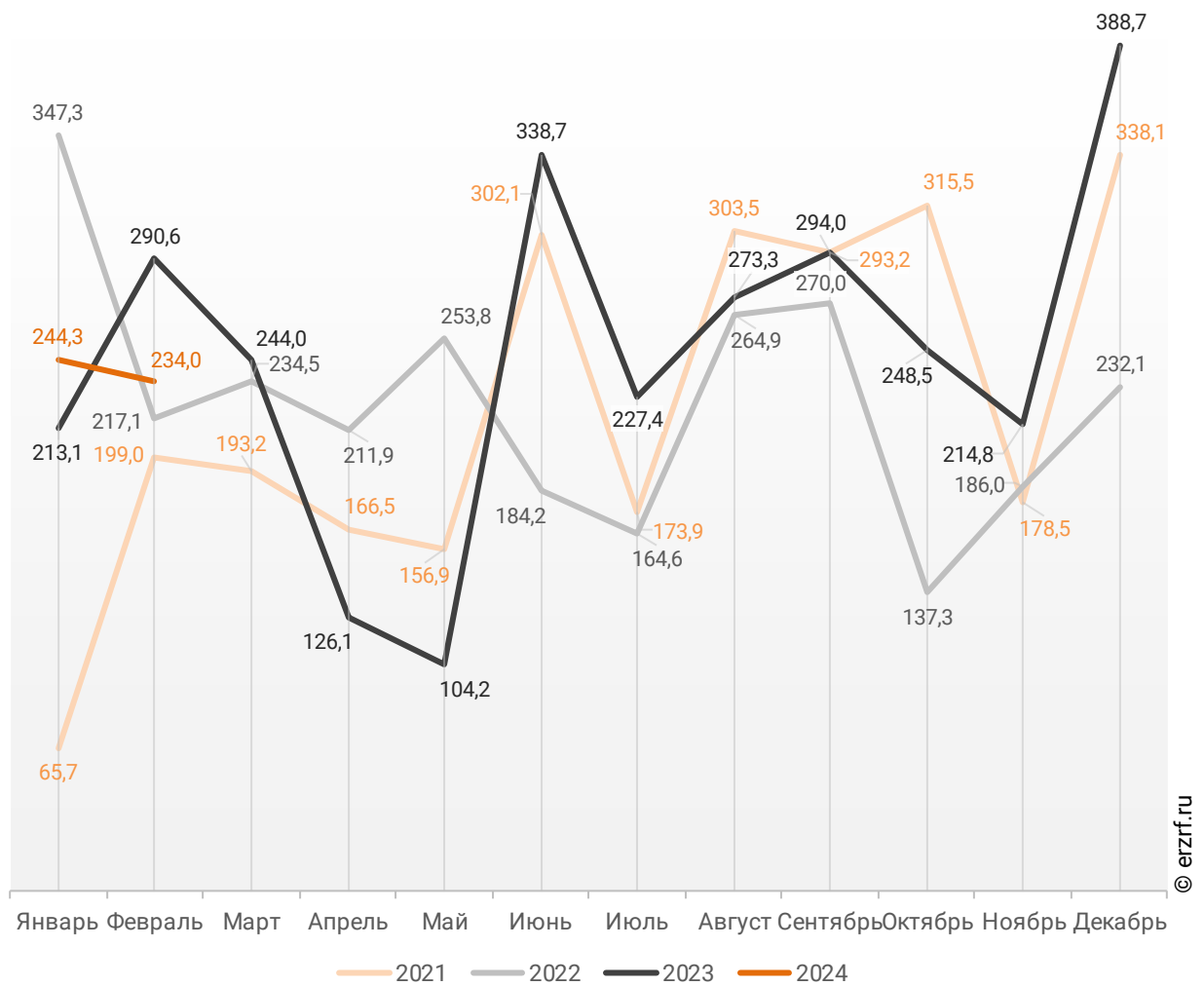
Ввод жилья в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



В феврале 2024 года в Ростовской области введено 234,0 тыс. м² жилья. Это на 19,5%, или на 56,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

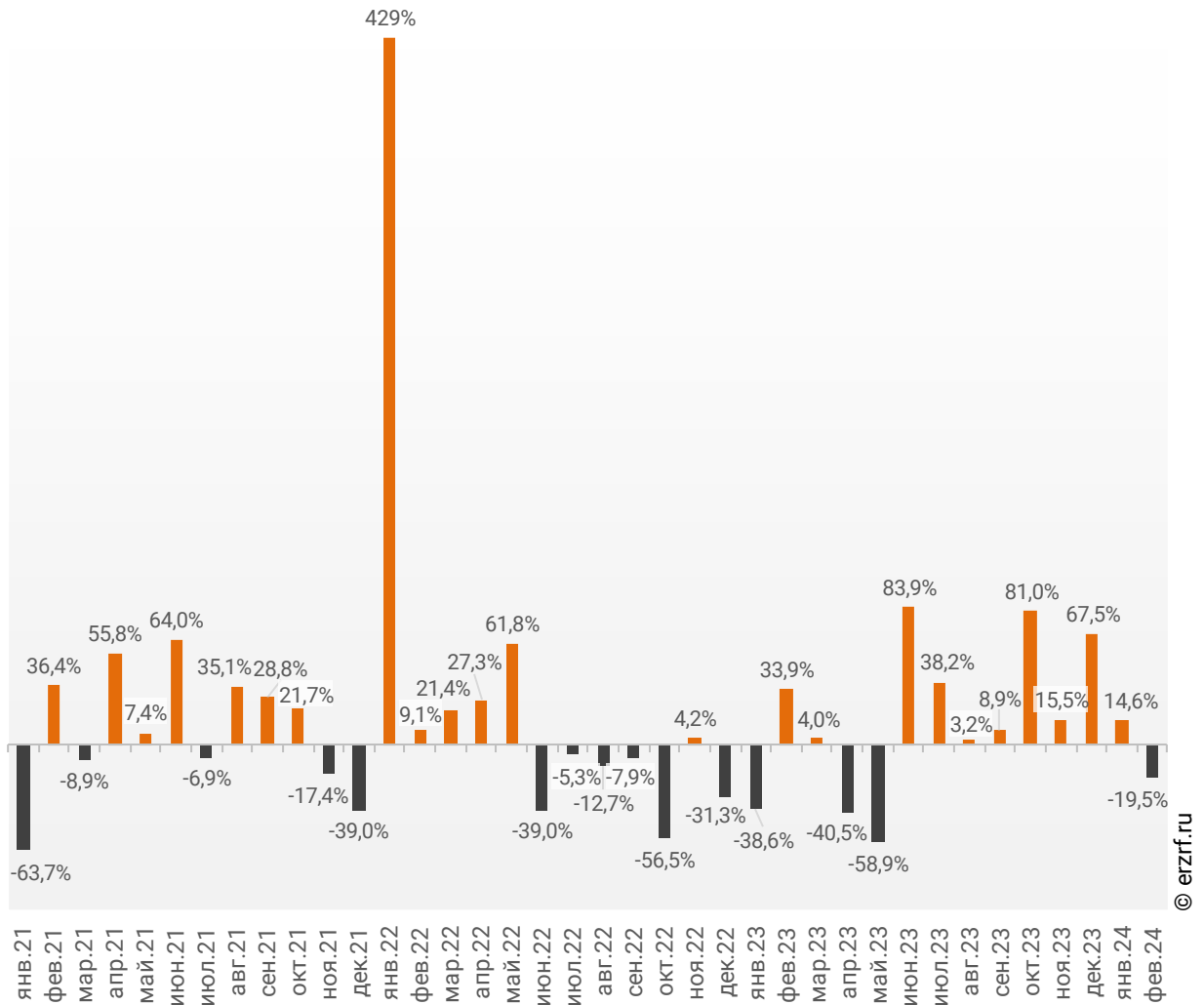
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²**



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

График 38

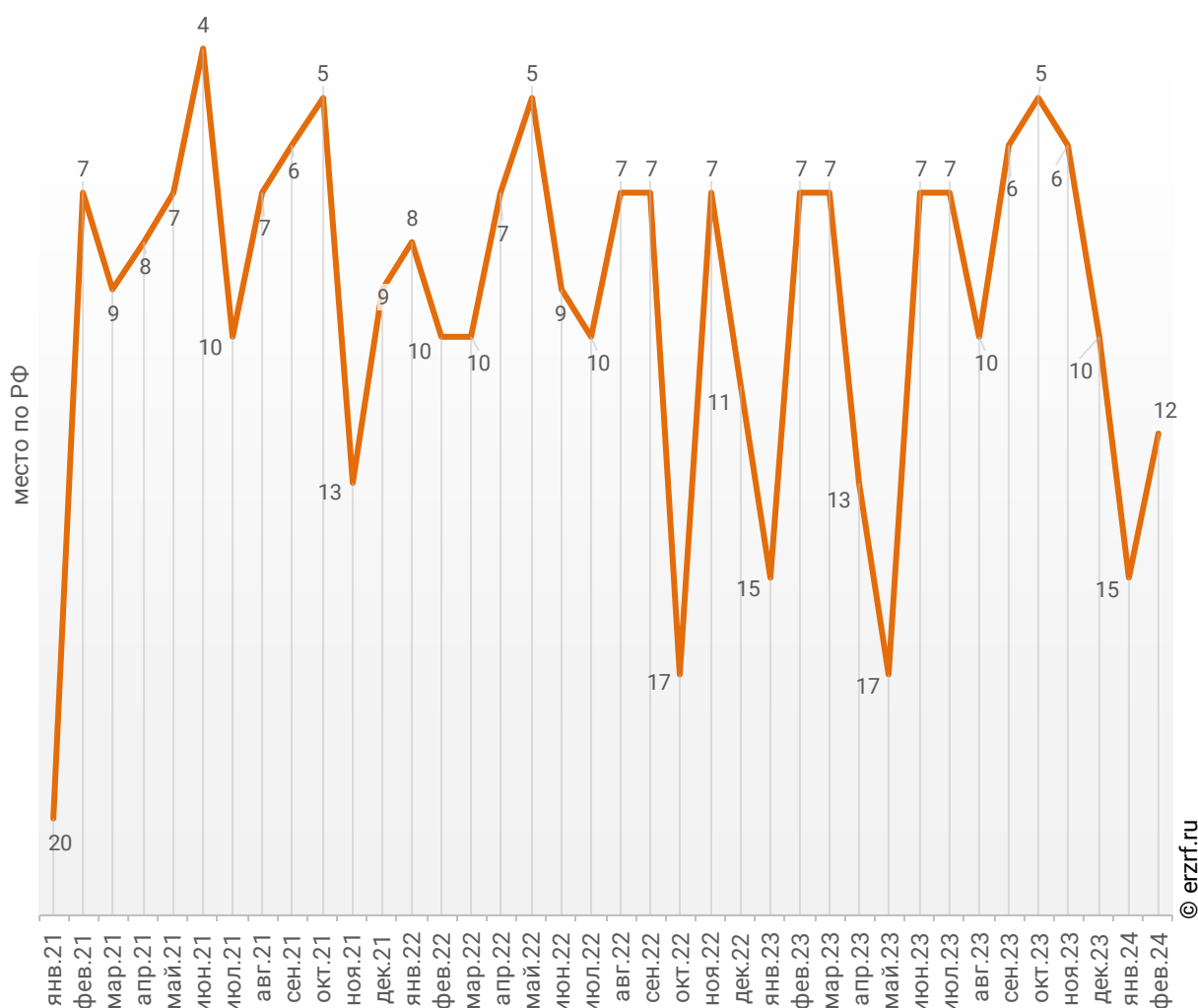
Динамика прироста ввода жилья в Ростовской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 12-е место по показателю ввода жилья за февраль 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 64-м месте. (График 39).

График 39

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

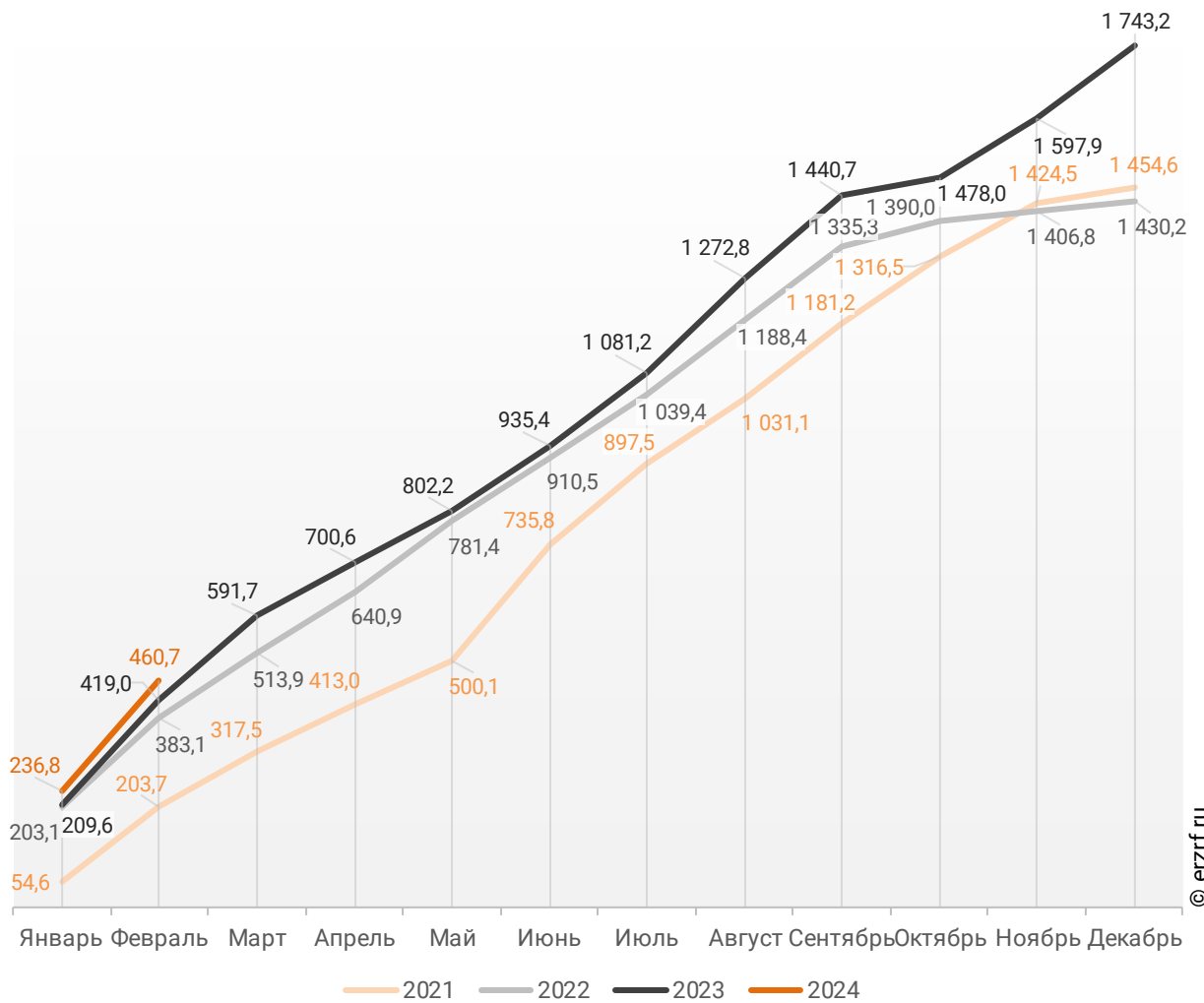


За январь – февраль 2024 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 13-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста – 58-е место.

В Ростовской области за 2 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,0% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 20,3% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

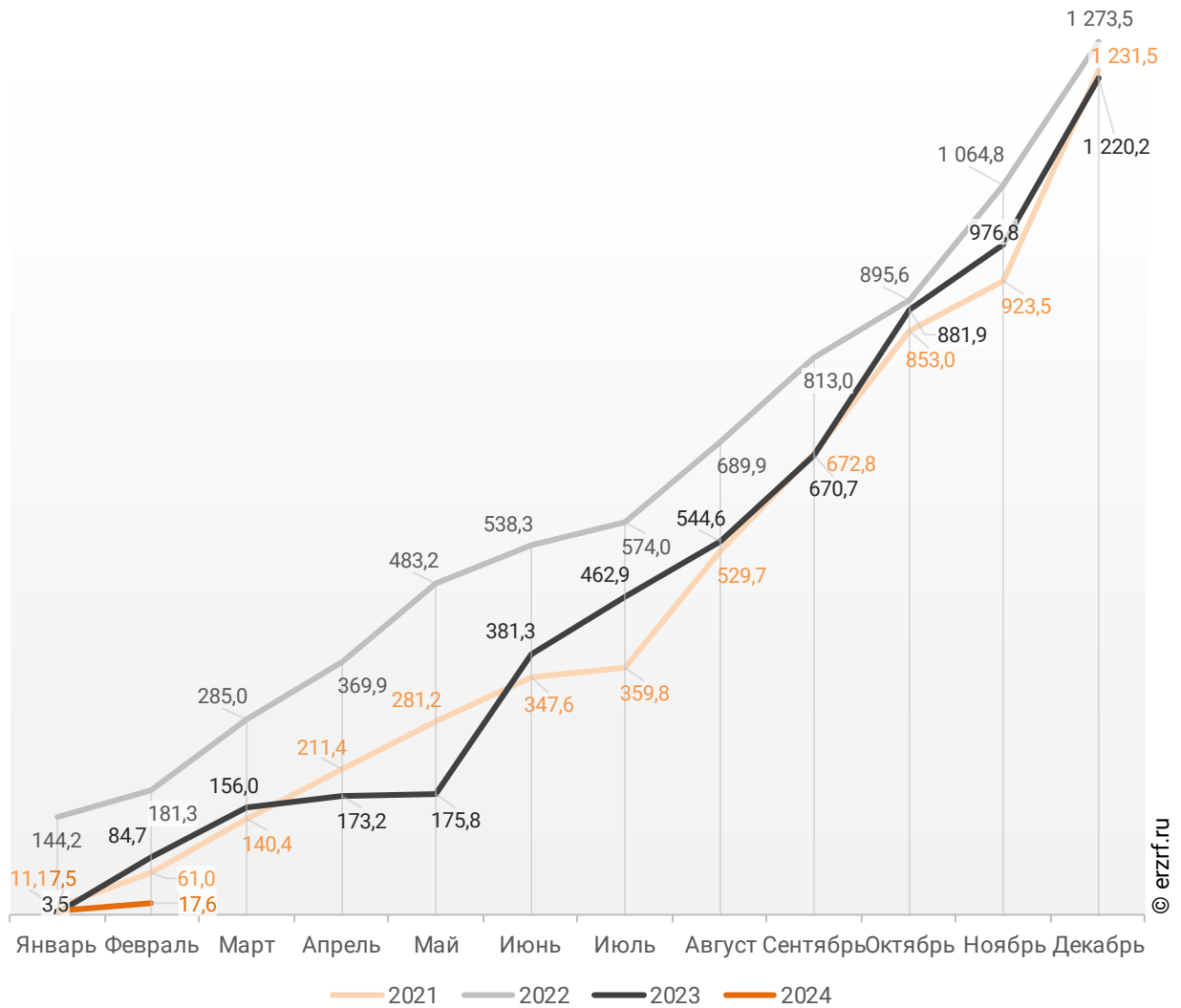
**Ввод жилья населением в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2024 г. показывают снижение на 79,2% к уровню 2023 г. и снижение на 90,3% к 2022 г. (График 41).

График 41

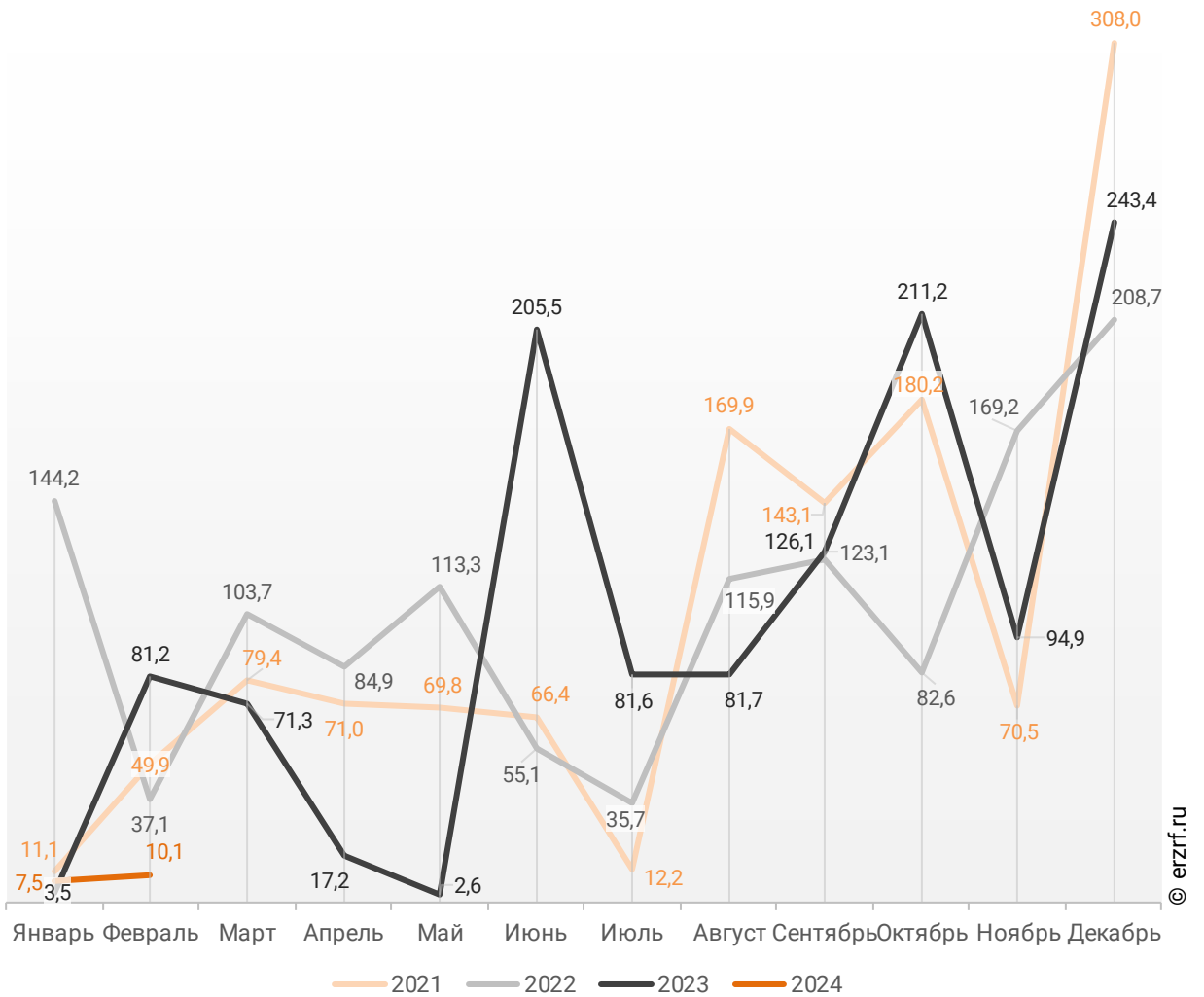
**Ввод жилья застройщиками в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



В феврале 2024 года в Ростовской области застройщиками введено 10,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 87,6%, или на 71,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

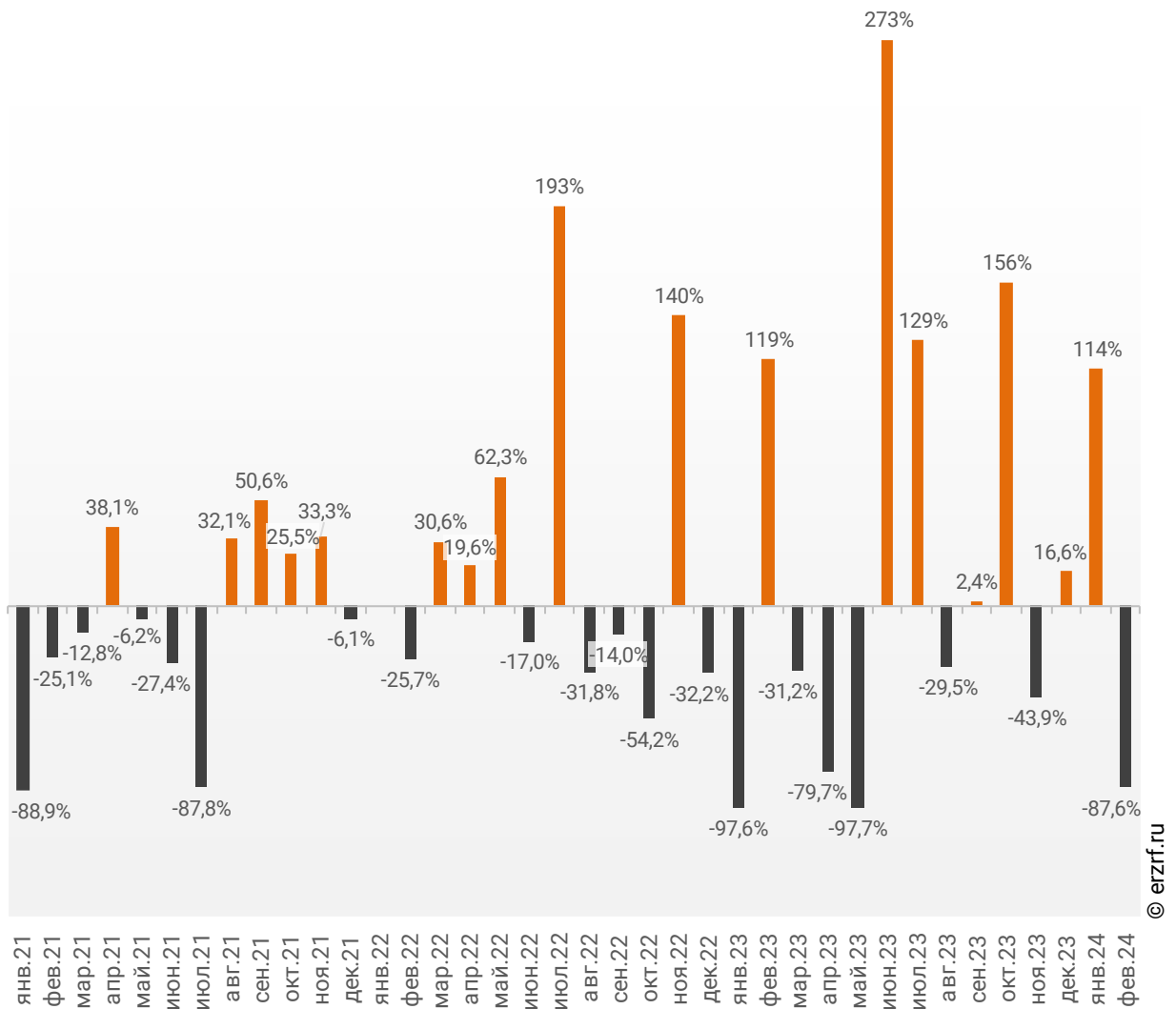
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ростовской области, тыс. м²



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

График 43

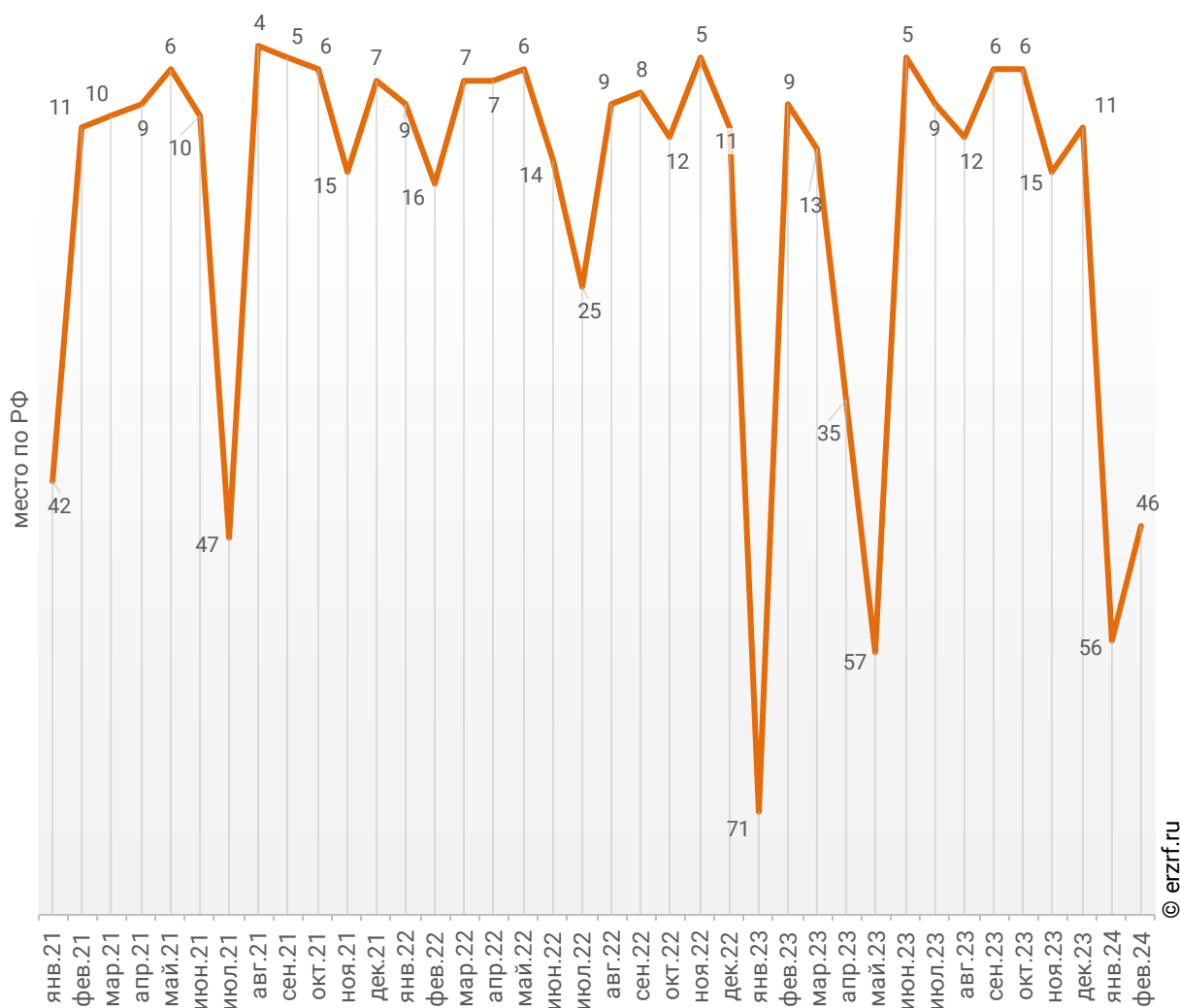
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ростовской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2024 года Ростовская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 81-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место. (График 44).

График 44

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

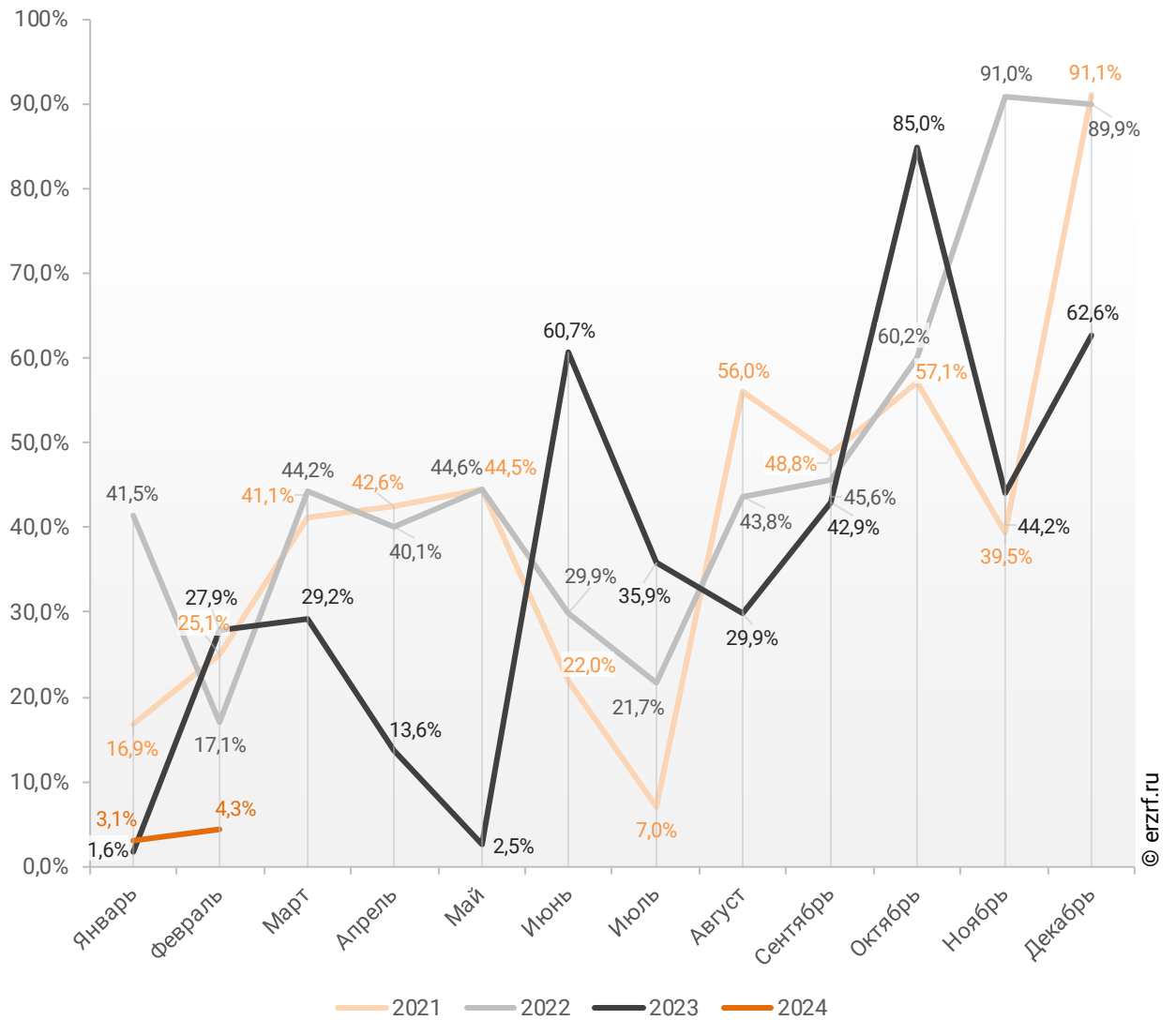


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – февраль 2024 года Ростовская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

В феврале 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 4,3%, что на 23,6 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

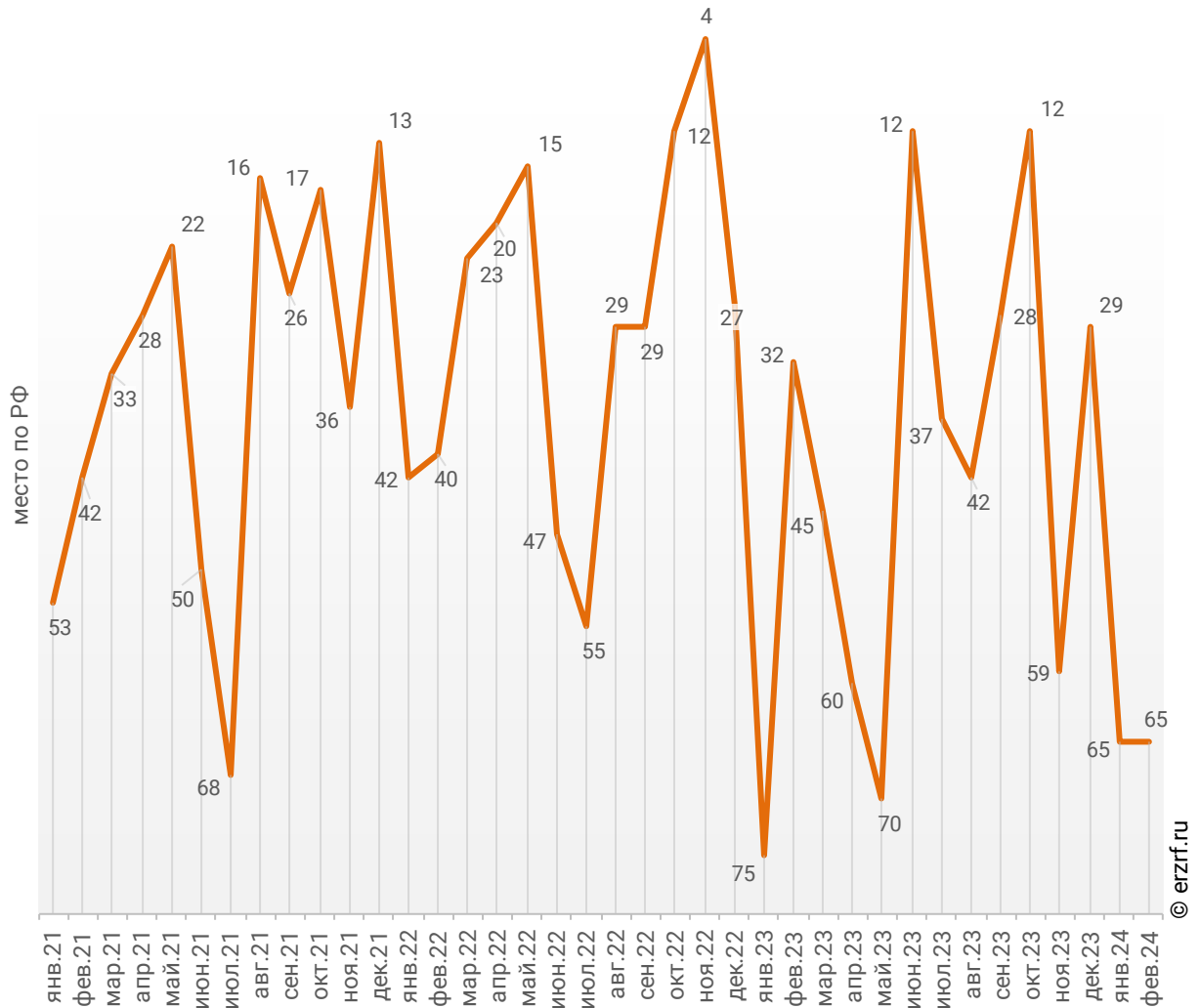
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области, %



По этому показателю Ростовская область занимает 65-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 2 месяца 2024 г. составила 3,7% против 16,8% за этот же период 2023 г. и 32,1% — за этот же период 2022 г. По этому показателю Ростовская область занимает 71-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2024	МСК	Город у реки	3	1 911	85 294
II квартал 2024	МСК	Кристалл-2	1	574	26 044
II квартал 2024	МСК	Рубин	1	552	24 901
II квартал 2024	МСК	Рубин	1	2	379
II квартал 2024	МСК	Акватория	2	644	25 208
II квартал 2024	ГК Юг Строй	Комсомольский	2	405	19 930
II квартал 2024	TEN Девелопмент	Пятый элемент	2	475	19 504
II квартал 2024	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	1	391	16 809
II квартал 2024	СЗ Феникс	TIMES	2	265	15 447
II квартал 2024	СК Максимум	Парк Плевен	1	264	13 044
II квартал 2024	ГК ДомСтрой	Восточная сказка	2	147	10 209
II квартал 2024	РСК	Сиреневый квартал	1	215	8 266
II квартал 2024	Градстрой	Сердце города	1	111	6 406
II квартал 2024	СЗ Темерницкий лес	Невский	1	91	4 580
II квартал 2024	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Дубовского, 18	1	48	4 366
II квартал 2024	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Родной	1	72	2 714
II квартал 2024	СЗ Темерницкий лес	Дмитровград	1	38	2 127
II квартал 2024	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	Военвед-Парк	1	38	2 036
II квартал 2024	ГК Альянс	Лермонт	1	16	1 686
II квартал 2024	СтройРесурс	Уют	1	24	990
II квартал 2024	М-Тастрой-19	По ул. Яблочкина, 12	1	10	350
III квартал 2024	ГК СМУ1 Ростов	Донская Слобода	1	1 845	87 778

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2024	ГК Зодчий	Новый Сельмаш	3	589	24 442
III квартал 2024	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Платовский	1	432	18 692
III квартал 2024	СК Анастасия	Пальмира 2.0	3	298	13 821
III квартал 2024	Перспектива	Чучева 42В	1	144	9 566
III квартал 2024	TEN Девелопмент	Левенцовка Парк	1	180	7 769
III квартал 2024	СЗ ИНПК Девелопмент	Донской	1	88	5 152
III квартал 2024	СЗ Западный парк	Авиатор	1	83	3 529
III квартал 2024	Фруктовый	Донская поляна	1	60	2 032
III квартал 2024	СтройРесурс	Уют	1	24	990
III квартал 2024	СЗ Донской Строитель	По пер. Пограничный	5	17	586
IV квартал 2024	ГК СМУ1 Ростов	Линии	1	1 204	53 221
IV квартал 2024	СК 10	Гринсайд	1	936	40 217
IV квартал 2024	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	2	780	34 415
IV квартал 2024	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Западные Аллеи	1	724	28 671
IV квартал 2024	ГК Юг Строй	Премьера	5	405	21 084
IV квартал 2024	Корпорация SOFT	Сквер	1	208	16 395
IV квартал 2024	ЖСК Менделеевский	По ул. Менделеева, 53а	1	402	16 014
IV квартал 2024	ГК СТРОЙГРАД	На Школьной	1	198	10 849
IV квартал 2024	ЮгСпецСтрой	Театрал	1	173	10 331
IV квартал 2024	СЗ РБС	Артем	2	190	8 065
IV квартал 2024	ГК Юг Строй	65	1	144	7 300
IV квартал 2024	Фирма Кристина	Дом на 16-й Линии, 46	1	104	6 101
IV квартал 2024	М-Тастрой-19	По ул. Невельского	5	120	4 800
IV квартал 2024	СЗ Единство	По ул. Маршала Жукова, 1Д	1	76	3 916
IV квартал 2024	СК ИНРОССТРОЙ	Маяковский	4	75	3 742
IV квартал 2024	КСМ-14	Арбат2	1	59	3 089
IV квартал 2024	СЗ Альянсстрой	Космос	1	56	3 018

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	СЗ Западный парк	Башня	1	68	3 007
IV квартал 2024	Застройщик	Дом по ул. Индустриальная, 14	1	44	2 336
IV квартал 2024	СЗ Темерницкий лес	Дмитровград	1	38	2 127
Общий итог			80	16 057	743 345

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	10	4 397	231 730
2	<i>Культура</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	4	4 696	192 575
3	<i>Октябрь Парк</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Ростовстрой-Дон	5	4 608	184 443
4	<i>Полет</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	13	3 073	161 599
5	<i>Гринсайд</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	3	2 928	125 648
6	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	7	2 531	110 975
7	<i>Норд-Премьер</i>	Верхнетемецницкий	РКС	6	2 092	103 733
8	<i>61 квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	8	1 758	88 480
9	<i>Донская Слобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	1 845	87 778
10	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 911	85 294
11	<i>FOUR PREMIERES</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 493	82 389
12	<i>Малина Парк</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	2	1 919	76 709
13	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	2	858	71 996
14	<i>Западные Аллеи</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	2	1 669	66 513
15	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	6	1 473	60 017
16	<i>Frame</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	3	1 456	59 074
17	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 199	58 915
18	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	2	1 130	57 746
19	<i>Легенда Ростова</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 218	55 030
20	<i>Флора</i>	Аксай	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	5	1 292	54 653
21	<i>Линии</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	1 204	53 221
22	<i>Жилой парк Сокольники</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сокол	3	991	49 144
23	<i>Royal Towers</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	1 152	48 438
24	<i>Донской Арбат</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	1 102	46 666

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Грэй (GRAY)</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	2	1 044	46 241
26	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	3	1 032	44 291
27	<i>Вишневый сад</i>	Аксай	ЮгСпецСтрой	7	911	42 890
28	<i>Созвездие</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	3	761	40 173
29	<i>Персона</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	6	728	39 818
30	<i>Северный бульвар</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	1	622	38 025
31	<i>1799</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	4	663	37 098
32	<i>Комсомольский</i>	Батайск	ГК Юг Строй	4	693	36 164
33	<i>Панорама на Театральном</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	768	35 449
34	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	5	798	33 238
35	<i>Донской Арбат 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	774	32 997
36	<i>Мечта</i>	Батайск	СЗ Юг-Стройфорт	3	736	32 928
37	<i>Сияние Квартал на Шолохова</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	2	578	27 747
38	<i>Пальмира 2.0</i>	Батайск	СК Анастасия	6	580	26 908
39	<i>Кристалл-2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	574	26 044
40	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	554	25 280
41	<i>Акватория</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	644	25 208
42	<i>Булгаков</i>	Батайск	СК Анастасия	2	563	24 852
43	<i>Новый Сельмаш</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	3	589	24 442
44	<i>Талалихина-2</i>	Батайск	ГК Юг Строй	2	486	21 444
45	<i>Премьера</i>	Азов	ГК Юг Строй	5	405	21 084
46	<i>Состояние</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	1	352	20 557
47	<i>Авиатор</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	4	405	20 123
48	<i>Пульс</i>	Батайск	ГК SOVA	5	414	19 999
49	<i>Эталон</i>	Ростов-на-Дону	СЗ РСК-Дом	1	404	17 856
50	<i>Дом по ул. Стахановского, 24/2</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Спутник	1	326	17 372
51	<i>Семья</i>	Азов	ГК Юг Строй	2	306	16 573
52	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	2	429	16 490
53	<i>Сквер</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	1	208	16 395

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>По ул. Менделеева, 53а</i>	Аксай	ЖСК Менделеевский	1	402	16 014
55	<i>Манхэттен 2.0</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Манхэттен	1	251	15 725
56	<i>TIMES</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Феникс	2	265	15 447
57	<i>Луна</i>	Батайск	СК Анастасия	1	302	14 876
58	<i>На Береговой</i>	Ростов-на-Дону	ДЛВ Инвест	1	150	14 727
59	<i>Дом-резиденция Собрание</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	1	169	14 529
60	<i>Панорама 2.0</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	2	185	13 081
61	<i>Парк Плевен</i>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	1	264	13 044
62	<i>Чеховский</i>	Таганрог	Перспектива	1	228	12 912
63	<i>Клубный дом Проявление</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Театралстрой	1	208	12 547
64	<i>Наследие</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Завод	1	222	11 794
65	<i>На Школьной</i>	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	1	198	10 849
66	<i>Регата</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	1	238	10 475
67	<i>Театрал</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	173	10 331
68	<i>Восточная сказка</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	2	147	10 209
69	<i>В Новом</i>	Аксай	АВА	4	196	9 986
70	<i>Чучева 42В</i>	Таганрог	Перспектива	1	144	9 566
71	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	1	189	9 417
72	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Стрижи-Групп	1	255	9 408
73	<i>Артем</i>	Шахты	СЗ РБС	2	190	8 065
74	<i>Молодежный</i>	Волгодонск	СЗ Стройпроект-Восток	1	144	7 758
75	<i>Два Капитана</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Два капитана	1	83	7 612
76	<i>Дом по ул. Бекентьева, 10</i>	Батайск	СЗ ДонЮг-3	1	168	7 310
77	<i>65</i>	Батайск	ГК Юг Строй	1	144	7 300
78	<i>Богатырь</i>	Каменск-Шахтинский	СУ-5	1	126	6 969
79	<i>Пушкин</i>	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	1	134	6 914
80	<i>Александровский парк</i>	Шахты	СЗ ЖК Александровский парк	2	110	6 496
81	<i>Сердце города</i>	Новочеркасск	Градстрой	1	111	6 406
82	<i>Дом на 16-й Линии, 46</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	104	6 101
83	<i>Весна</i>	Новочеркасск	СЗ Стройфорт-2	1	98	5 422

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
84	<i>Простор</i>	Аксай	СЗ Новострой-Юг	1	105	5 375
85	<i>Летний сад</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Корифей	1	63	5 197
86	<i>Донской</i>	Койсуг	СЗ ИНПК Девелопмент	1	88	5 152
87	<i>Донской</i>	Койсуг	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	1	110	5 030
88	<i>Реноме</i>	Ростов-на-Дону	СЗ РСК-Дом №2	1	68	4 968
89	<i>По ул. Донская, 46-50</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Зенит	1	27	4 889
90	<i>По ул. Невельского</i>	Шахты	М-Тастрой-19	5	120	4 800
91	<i>Резиденция Берег</i>	Ростов-на-Дону	СЗ НСК-Дон	1	19	4 683
92	<i>Невский</i>	Батайск	СЗ Темерницкий лес	1	91	4 580
93	<i>Речной Жемчуг</i>	Батайск	Твой Дом	1	120	4 561
94	<i>Приморский парк</i>	Таганрог	МЖС	1	72	4 423
95	<i>Дубовского, 18</i>	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	48	4 366
96	<i>Дмитровград</i>	Темерницкий	СЗ Темерницкий лес	2	76	4 254
97	<i>Белая Вилла</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	79	4 229
98	<i>По ул. Маршала Жукова, 1Д</i>	Таганрог	СЗ Единство	1	76	3 916
99	<i>Маяковский</i>	Азов	СК ИНРОССТРОЙ	4	75	3 742
100	<i>Авиатор</i>	Батайск	СЗ Западный парк	1	83	3 529
101	<i>Беломорье</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Беломорье	1	72	3 459
102	<i>Дом по пр-ту Шахтинский, 67</i>	Шахты	СЗ Стройинвест	1	80	3 253
103	<i>Арбат2</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	59	3 089
104	<i>Космос</i>	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	1	56	3 018
105	<i>Башня</i>	Батайск	СЗ Западный парк	1	68	3 007
106	<i>Родной</i>	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	72	2 714
107	<i>Башня</i>	Батайск	СЗ СтройДон	1	58	2 608

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
108	<i>Дом на пр-те Александровск-Грушевском, 20</i>	Шахты	СЗ Стройинвест	1	60	2 493
109	<i>Дом по ул. Индустриальная, 14</i>	Волгодонск	Застройщик	1	44	2 336
110	<i>Дом по ул. Тельмана, 41</i>	Ростов-на-Дону	СЗ АВЕ-Групп	1	29	2 303
111	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	38	2 036
112	<i>Донская поляна</i>	Овощной	Фруктовый	1	60	2 032
113	<i>Уют</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	2	48	1 980
114	<i>Лермонт</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	1	16	1 686
115	<i>По пер. Пограничный</i>	Таганрог	СЗ Донской Строитель	5	17	586
116	<i>По ул. Яблочкина, 12</i>	Морозовск	М-Тастрой-19	1	10	350
Общий итог				267	73 047	3 466 386

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>Донская поляна</i>	Овощной	Фруктовый	33,9
2	<i>По пер. Пограничный</i>	Таганрог	СЗ Донской Строитель	34,5
3	<i>По ул. Яблочкина, 12</i>	Морозовск	М-Тастрой-19	35,0
4	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Стрижи-Групп	36,9
5	<i>Родной</i>	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	37,7
6	<i>Речной Жемчуг</i>	Батайск	Твой Дом	38,0
7	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	38,4
8	<i>Акватория</i>	Ростов-на-Дону	МСК	39,1
9	<i>По ул. Менделеева, 53а</i>	Аксай	ЖСК Менделеевский	39,8
10	<i>Западные Аллеи</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	39,9
11	<i>Малина Парк</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	40,0
12	<i>По ул. Невельского</i>	Шахты	М-Тастрой-19	40,0
13	<i>Октябрь Парк</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Ростовстрой-Дон	40,0
14	<i>Frame</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	40,6
15	<i>Дом по пр-ту Шахтинский, 67</i>	Шахты	СЗ Стройинвест	40,7
16	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	40,7
17	<i>Культура</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	41,0
18	<i>Уют</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	41,3
19	<i>Новый Сельмаш</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	41,5
20	<i>Дом на пр-те Александровск-Грушевском, 20</i>	Шахты	СЗ Стройинвест	41,6
21	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	41,7
22	<i>Royal Towers</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,0
23	<i>Флора</i>	Аксай	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	42,3
24	<i>Донской Арбат</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,3
25	<i>Артем</i>	Шахты	СЗ РБС	42,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	Авиатор	Батайск	СЗ Западный парк	42,5
27	Донской Арбат 2	Ростов-на-Дону	МСК	42,6
28	Гринсайд	Ростов-на-Дону	СК 10	42,9
29	Платовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	42,9
30	Дом по ул. Бекентьева, 10	Батайск	СЗ ДонЮг-3	43,5
31	Суворовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,8
32	Регата	Ростов-на-Дону	СК-РДС	44,0
33	Талалихина-2	Батайск	ГК Юг Строй	44,1
34	Булгаков	Батайск	СК Анастасия	44,1
35	Эталон	Ростов-на-Дону	СЗ РСК-Дом	44,2
36	Линии	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	44,2
37	Башня	Батайск	СЗ Западный парк	44,2
38	Грэй (GRAY)	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	44,3
39	Город у реки	Ростов-на-Дону	МСК	44,6
40	Мечта	Батайск	СЗ Юг-Стройфорт	44,7
41	Башня	Батайск	СЗ СтройДон	45,0
42	Легенда Ростова	Ростов-на-Дону	МСК	45,2
43	Кристалл-2	Ростов-на-Дону	МСК	45,4
44	Рубин	Ростов-на-Дону	МСК	45,6
45	Донской	Койсуг	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	45,7
46	Панорама на Театральном	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	46,2
47	Пальмира 2.0	Батайск	СК Анастасия	46,4
48	Вишневый сад	Аксай	ЮгСпецСтрой	47,1
49	Донская Слобода	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	47,6
50	Сияние Квартал на Шолохова	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	48,0
51	Беломорье	Ростов-на-Дону	СЗ Беломорье	48,0
52	Пульс	Батайск	ГК SOVA	48,3
53	Сердце Ростова 2	Ростов-на-Дону	МСК	49,1
54	Луна	Батайск	СК Анастасия	49,3
55	Парк Плевен	Ростов-на-Дону	СК Максимум	49,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Норд-Премьер</i>	Верхнетемерницкий	РКС	49,6
57	<i>Жилой парк Сокольники</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сокол	49,6
58	<i>Авиатор</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	49,7
59	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	49,8
60	<i>Маяковский</i>	Азов	СК ИНРОССТРОЙ	49,9
61	<i>Невский</i>	Батайск	СЗ Темерницкий лес	50,3
62	<i>61 квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	50,3
63	<i>65</i>	Батайск	ГК Юг Строй	50,7
64	<i>В Новом</i>	Аксай	АВА	50,9
65	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	51,1
66	<i>Простор</i>	Аксай	СЗ Новострой-Юг	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>Комсомольский</i>	Батайск	ГК Юг Строй	52,2
71	<i>Арбат2</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	52,4
72	<i>Полет</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	52,6
73	<i>Левобережье</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	52,7
74	<i>Созвездие</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	52,8
75	<i>Дом по ул. Индустриальная, 14</i>	Волгодонск	Застройщик	53,1
76	<i>Наследие</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Завод	53,1
77	<i>Дом по ул. Стахановского, 24/2</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Спутник	53,3
78	<i>Белая Вилла</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	53,5
79	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
80	<i>Молодежный</i>	Волгодонск	СЗ Стройпроект-Восток	53,9
81	<i>Космос</i>	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	53,9
82	<i>Семья</i>	Азов	ГК Юг Строй	54,2
83	<i>Персона</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	54,7
84	<i>На Школьной</i>	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	54,8
85	<i>FOUR PREMIERES</i>	Ростов-на-Дону	МСК	55,2
86	<i>Богатырь</i>	Каменск-Шахтинский	СУ-5	55,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
87	Весна	Новочеркасск	СЗ Стройфорт-2	55,3
88	1799	Ростов-на-Дону	Неометрия	56,0
89	Дмитровград	Темерницкий	СЗ Темерницкий лес	56,0
90	Чеховский	Таганрог	Перспектива	56,6
91	Сердце города	Новочеркасск	Градстрой	57,7
92	TIMES	Ростов-на-Дону	СЗ Феникс	58,3
93	Состояние	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	58,4
94	Донской	Койсуг	СЗ ИНПК Девелопмент	58,5
95	Дом на 16-й Линии, 46	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	58,7
96	Александровский парк	Шахты	СЗ ЖК Александровский парк	59,1
97	Театрал	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	59,7
98	Клубный дом Проявление	Ростов-на-Дону	СЗ Театралстрой	60,3
99	Северный бульвар	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	61,1
100	Приморский парк	Таганрог	МЖС	61,4
101	Манхэттен 2.0	Ростов-на-Дону	СЗ Манхэттен	62,6
102	Чучева 42В	Таганрог	Перспектива	66,4
103	Восточная сказка	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	69,4
104	Панорама 2.0	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	70,7
105	Реноме	Ростов-на-Дону	СЗ РСК-Дом №2	73,1
106	Сквер	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	78,8
107	Дом по ул. Тельмана, 41	Ростов-на-Дону	СЗ АВЕ-Групп	79,4
108	Летний сад	Ростов-на-Дону	СЗ Корифей	82,5
109	Шолохов	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	83,9
110	Дом-резиденция Собрание	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	86,0
111	Дубовского, 18	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	91,0
112	Два Капитана	Ростов-на-Дону	СЗ Два капитана	91,7
113	На Береговой	Ростов-на-Дону	ДЛВ Инвест	98,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
114	<i>Лермонт</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	105,4
115	<i>По ул. Донская, 46-50</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Зенит	181,1
116	<i>Резиденция Берег</i>	Ростов-на-Дону	СЗ НСК-Дон	246,5
Общий итог				47,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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