

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

май 2024

Текущий объем строительства, м²
на май 2024

1 338 326

+25,4% к маю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

19 717

-46,1% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

343

-13,4% к марту 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2024

49,4

-1,7% к маю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2024

СберИндекс

108 536

+10,0% к марту 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,4%

-16,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2024

Банк России

6,05

+0,41 п.п. к марту 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Рязанской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Рязанской области	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	75

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 Рязанской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Рязанской области на май 2024 года выявлено **107 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 **27 096 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 338 326 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	106	99,1%	27 001	99,6%	1 323 377	98,9%
блокированный дом	1	0,9%	95	0,4%	14 949	1,1%
Общий итог	107	100%	27 096	100%	1 338 326	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

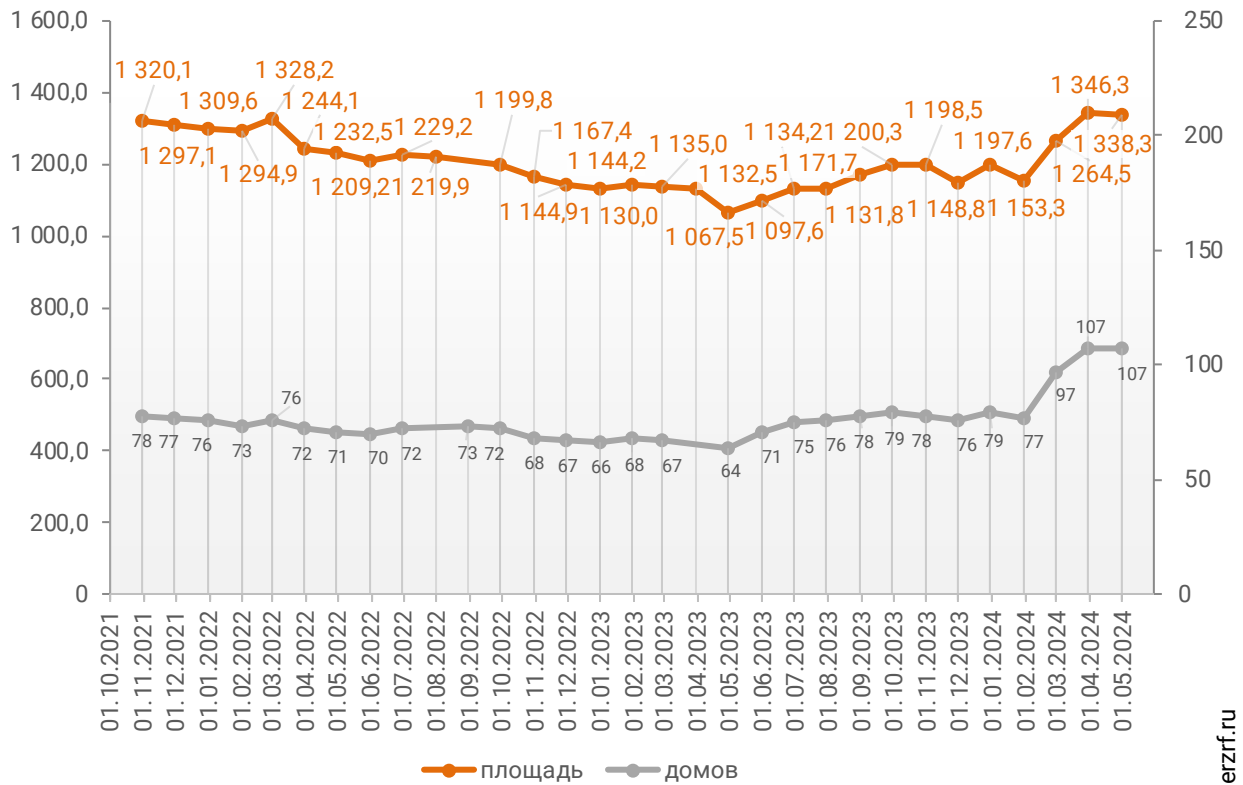
На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Рязанской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области

Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Рязань	85	79,4%	23 295	86,0%	1 150 042	85,9%
Рязанский	18	16,8%	3 282	12,1%	162 573	12,1%
Дядьково	10	9,3%	2 510	9,3%	115 728	8,6%
Поляны	7	6,5%	557	2,1%	39 602	3,0%
Новоселки	1	0,9%	215	0,8%	7 243	0,5%
Рыбновский	4	3,7%	519	1,9%	25 711	1,9%
Рыбное	4	3,7%	519	1,9%	25 711	1,9%
	107	100%	27 096	100%	1 338 326	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (85,9% совокупной площади жилых единиц).

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

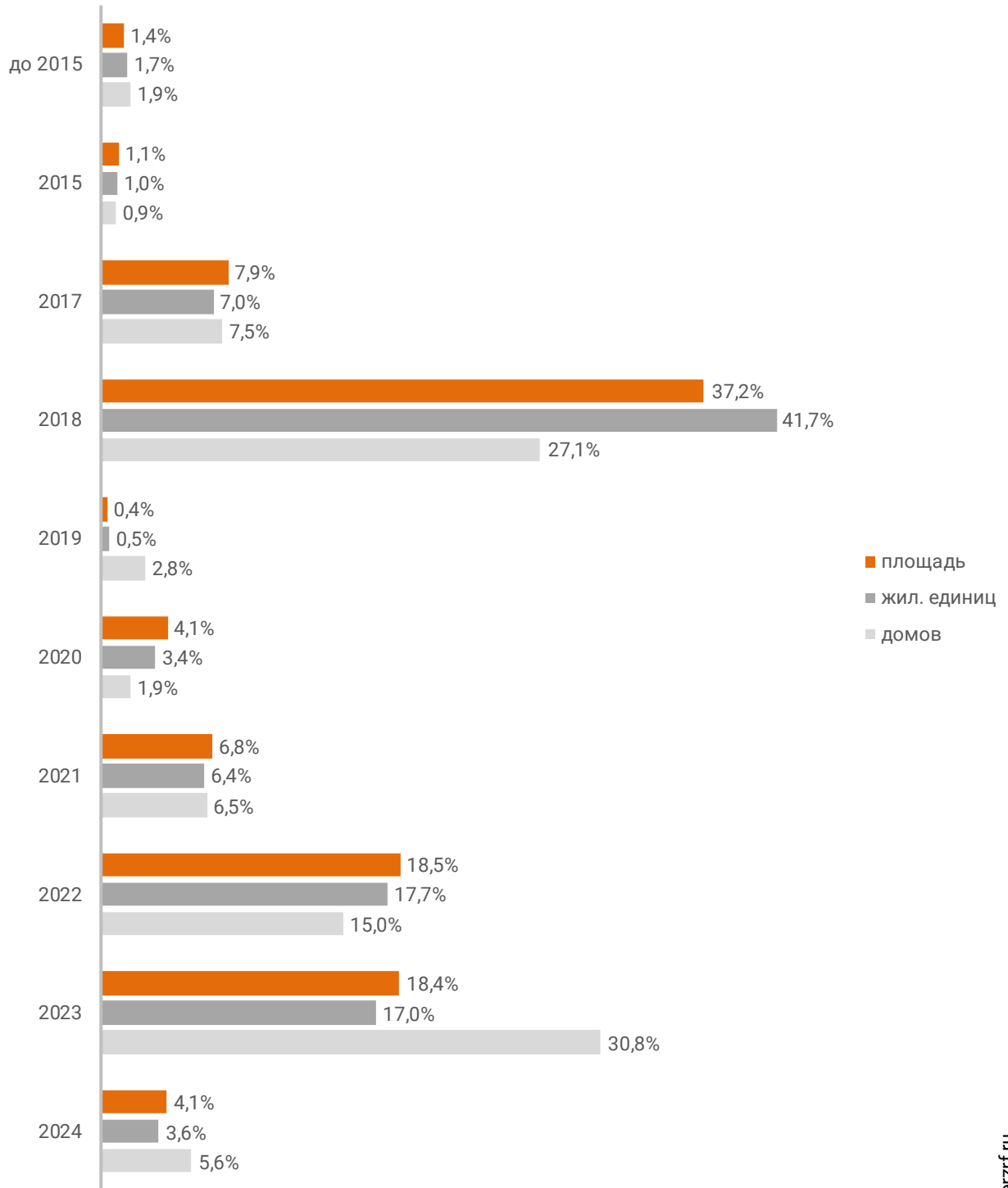
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по март 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	2	1,9%	459	1,7%	18 981	1,4%
2015	1	0,9%	279	1,0%	15 059	1,1%
2017	8	7,5%	1 887	7,0%	105 438	7,9%
2018	29	27,1%	11 298	41,7%	497 886	37,2%
2019	3	2,8%	146	0,5%	5 532	0,4%
2020	2	1,9%	922	3,4%	55 157	4,1%
2021	7	6,5%	1 738	6,4%	91 659	6,8%
2022	16	15,0%	4 795	17,7%	247 108	18,5%
2023	33	30,8%	4 600	17,0%	246 664	18,4%
2024	6	5,6%	972	3,6%	54 842	4,1%
Общий итог	107	100%	27 096	100%	1 338 326	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (37,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 30,8% от общего количества строящихся домов в Рязанской области.

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

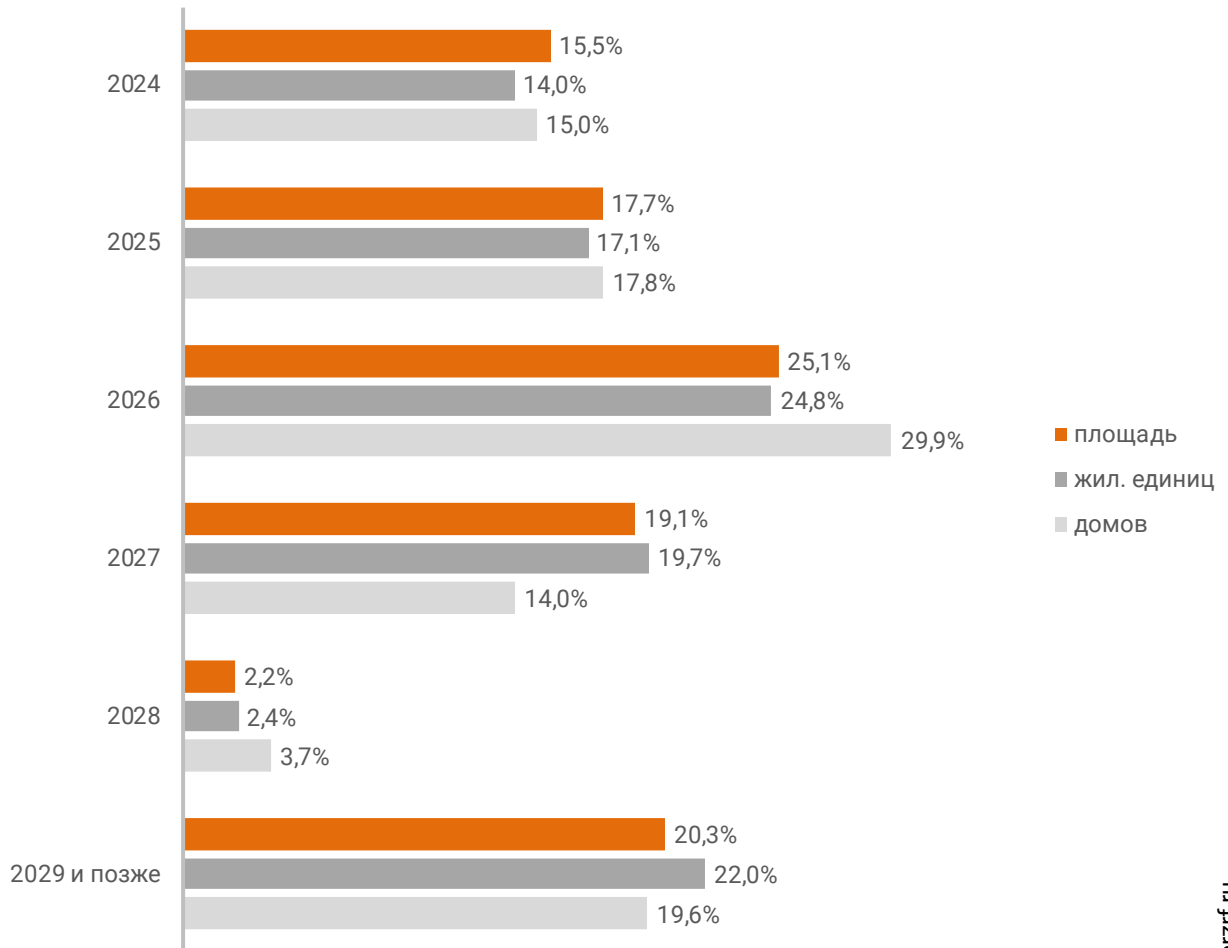
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	16	15,0%	3 793	14,0%	207 798	15,5%
2025	19	17,8%	4 635	17,1%	236 949	17,7%
2026	32	29,9%	6 726	24,8%	336 402	25,1%
2027	15	14,0%	5 336	19,7%	255 484	19,1%
2028	4	3,7%	640	2,4%	29 718	2,2%
2029 и позже	21	19,6%	5 966	22,0%	271 975	20,3%
Общий итог	107	100%	27 096	100%	1 338 326	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Рязанской 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 207 798 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	207 798	2020	18 712	9,0%
		2021	9 985	4,8%
		2022	1 745	0,8%
		2023	26 906	12,9%
2025	236 949	2023	11 725	4,9%
2026	336 402	2022	3 787	1,1%
2027	255 484	2022	42 218	16,5%
		2023	23 062	9,0%
2028	29 718	2023	19 600	66,0%
Общий итог	1 338 326		157 740	11,8%

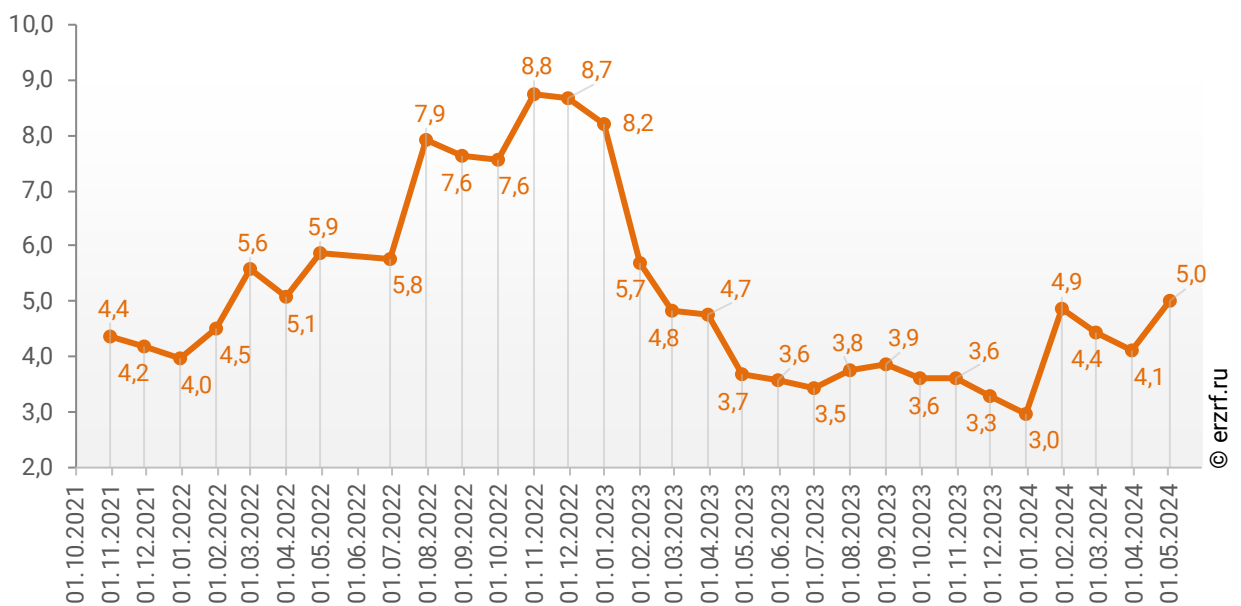
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2027 год (42 218 м²), что составляет 16,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области в 2027 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области по состоянию на май 2024 года составляет 5,0 месяца.

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

График 2

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



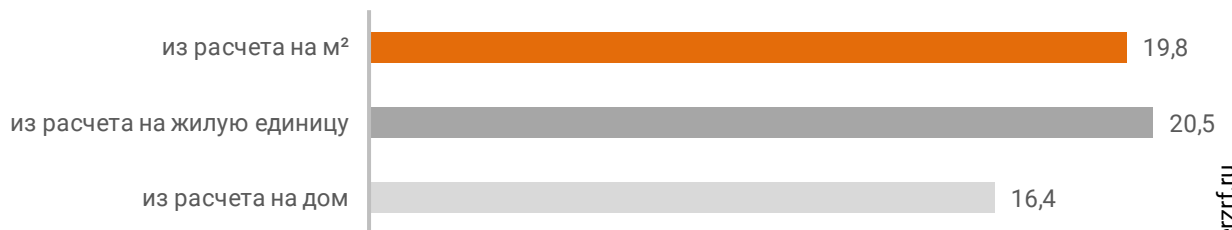
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов

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

- 16,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Рязанской области

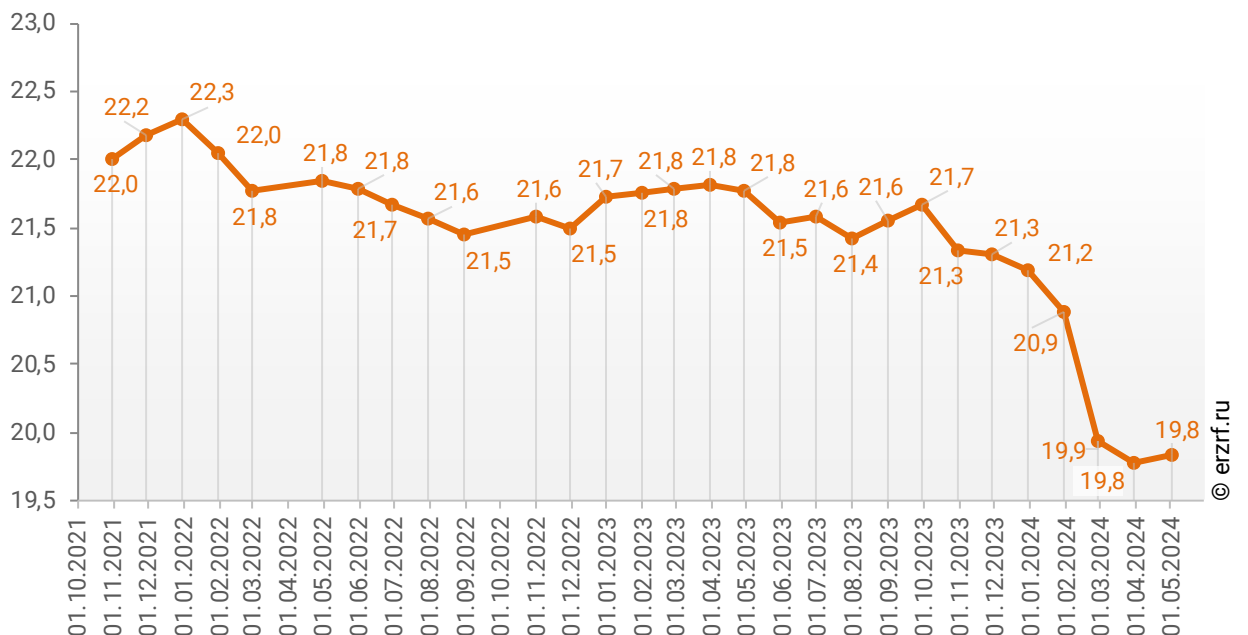


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

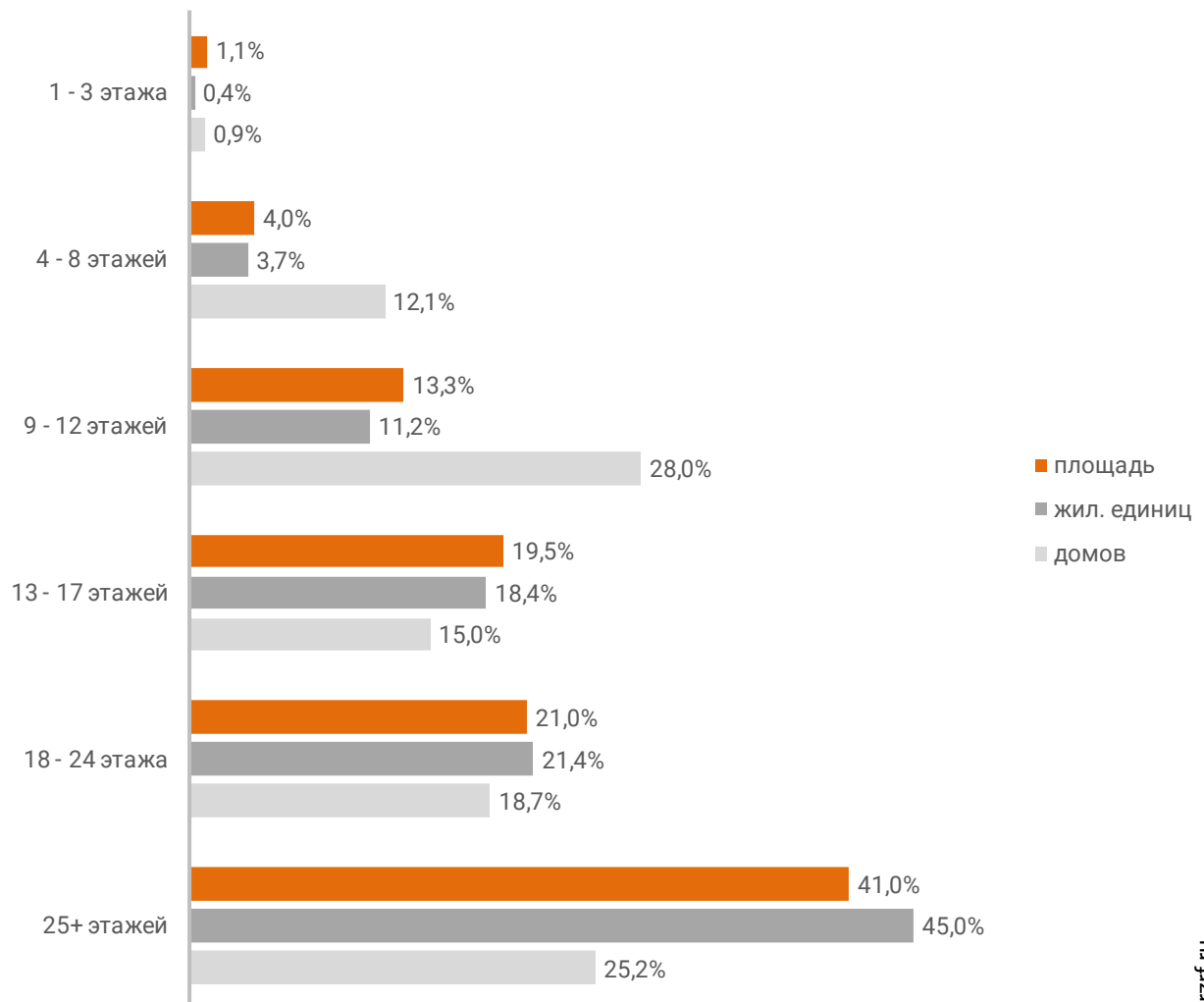
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	0,9%	95	0,4%	14 949	1,1%
4 - 8 этажей	13	12,1%	990	3,7%	54 031	4,0%
9 - 12 этажей	30	28,0%	3 040	11,2%	178 338	13,3%
13 - 17 этажей	16	15,0%	4 993	18,4%	261 318	19,5%
18 - 24 этажа	20	18,7%	5 787	21,4%	280 912	21,0%
25+ этажей	27	25,2%	12 191	45,0%	548 778	41,0%
Общий итог	107	100%	27 096	100%	1 338 326	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности

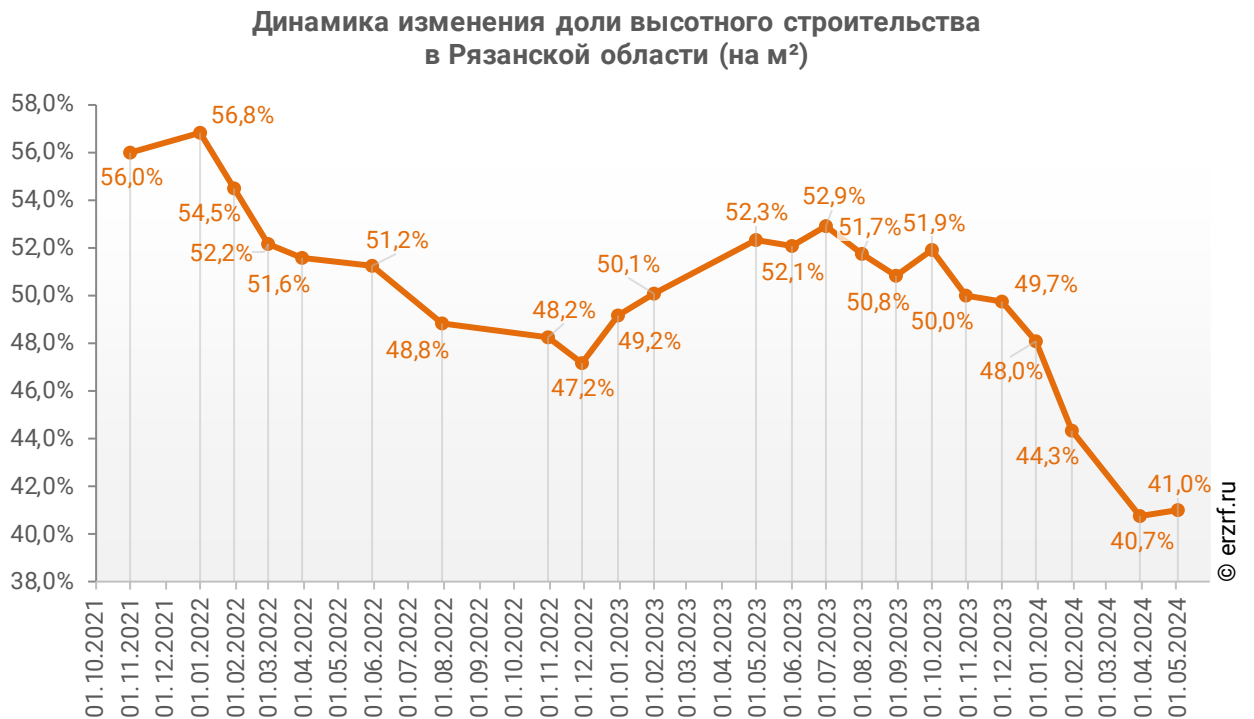


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 41,0% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Рязанской области являются 27-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Открытие
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Северный
		<i>СЗ Максимум</i>	многоквартирный дом	Северный
		<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	Discovery
2	26	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Аура
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Вдохновение
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Космос
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Новое измерение
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
		<i>ГК Мервинский</i>	многоквартирный дом	Гвардейский
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Метропарк
		<i>СЗ Зеленый сад-Уют</i>	многоквартирный дом	Еврокласс
		<i>СЗ Михайловский</i>	многоквартирный дом	Счастье
		<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	Еврокласс
3	25	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Академик
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Метропарк 4
		<i>СЗ Ньютон</i>	многоквартирный дом	Метропарк 3
4	24	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Мартовский
5	22	<i>СЗ Ньютон</i>	многоквартирный дом	Нобель
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Роцца
		<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Новаторов ITower

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Рязанской области является многоквартирный дом в ЖК «Еврокласс», застройщик «СЗ Зеленый сад-Уют». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

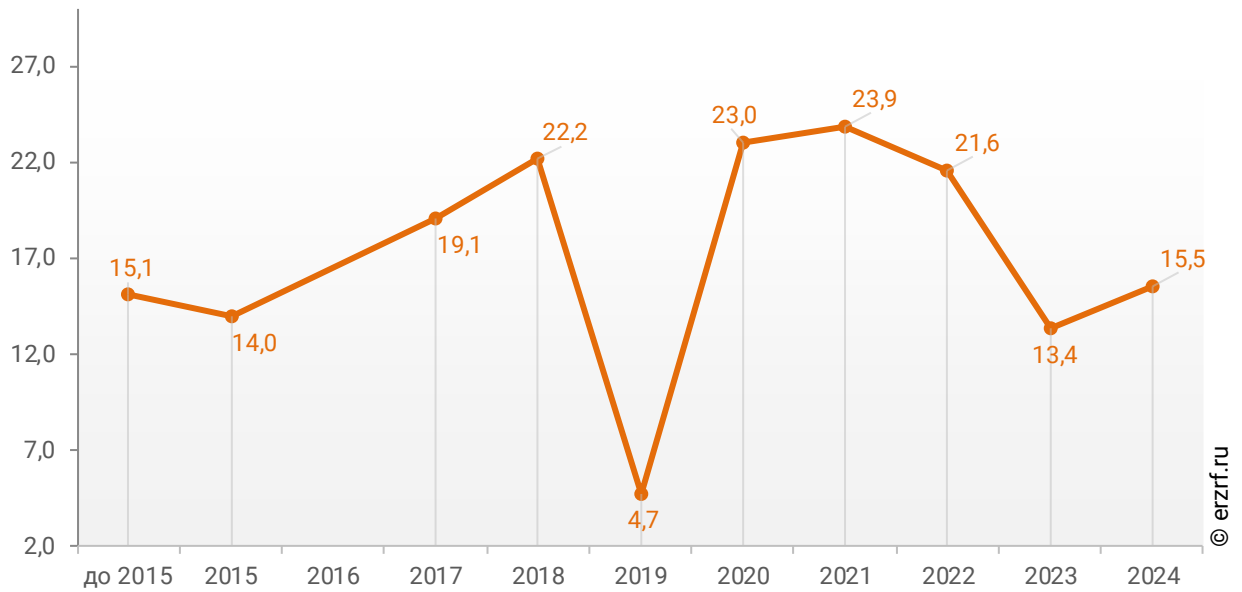
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	42 218	<i>СЗ Зеленый сад-Уют</i>	многоквартирный дом	Еврокласс
2	33 330	<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	Discovery
3	31 638	<i>ЭСКО</i>	многоквартирный дом	Бирюзова Парк
4	30 219	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Новое измерение
5	29 926	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Атмосфера

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 15,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

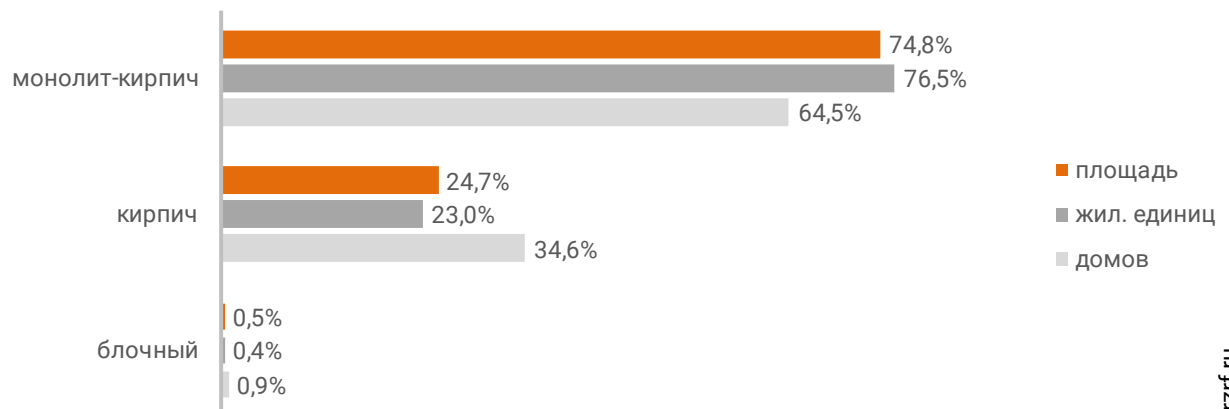
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	69	64,5%	20 741	76,5%	1 001 122	74,8%
кирпич	37	34,6%	6 235	23,0%	330 424	24,7%
блочный	1	0,9%	120	0,4%	6 780	0,5%
Общий итог	107	100%	27 096	100%	1 338 326	100%

Гистограмма 5

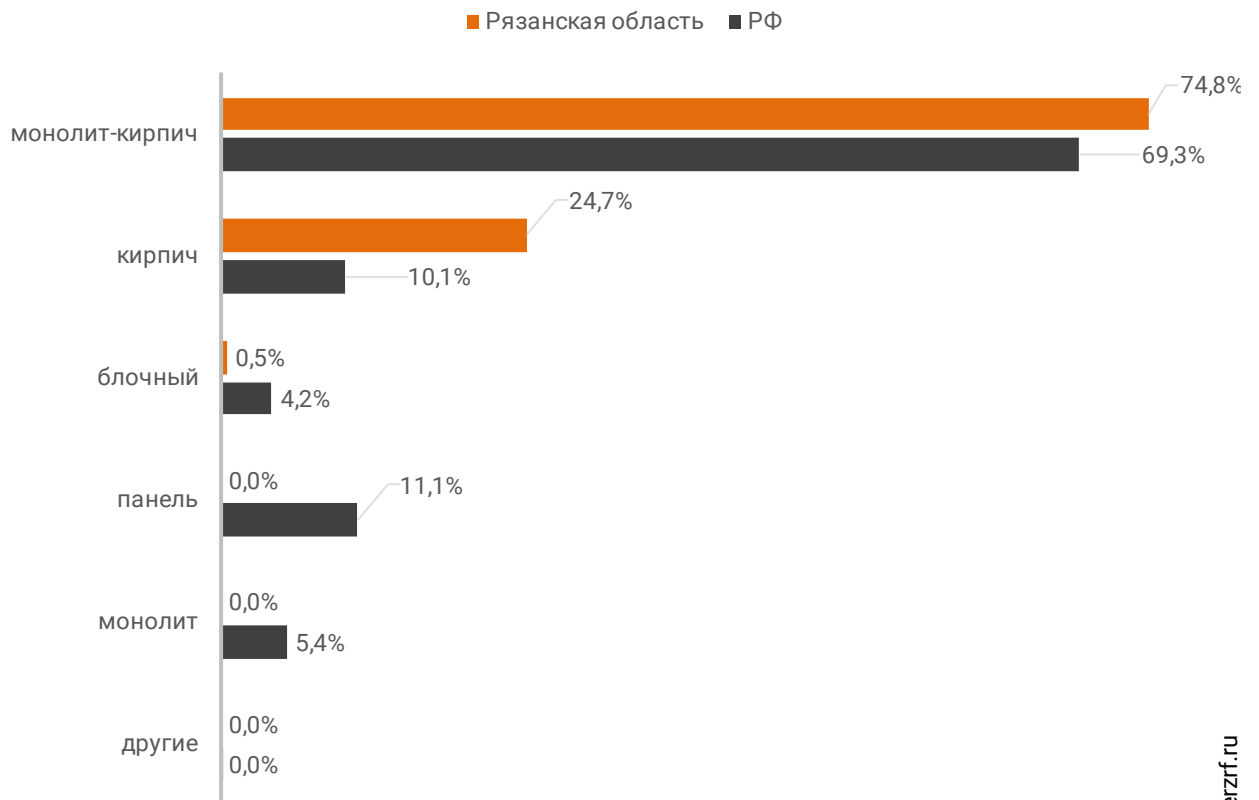
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 74,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

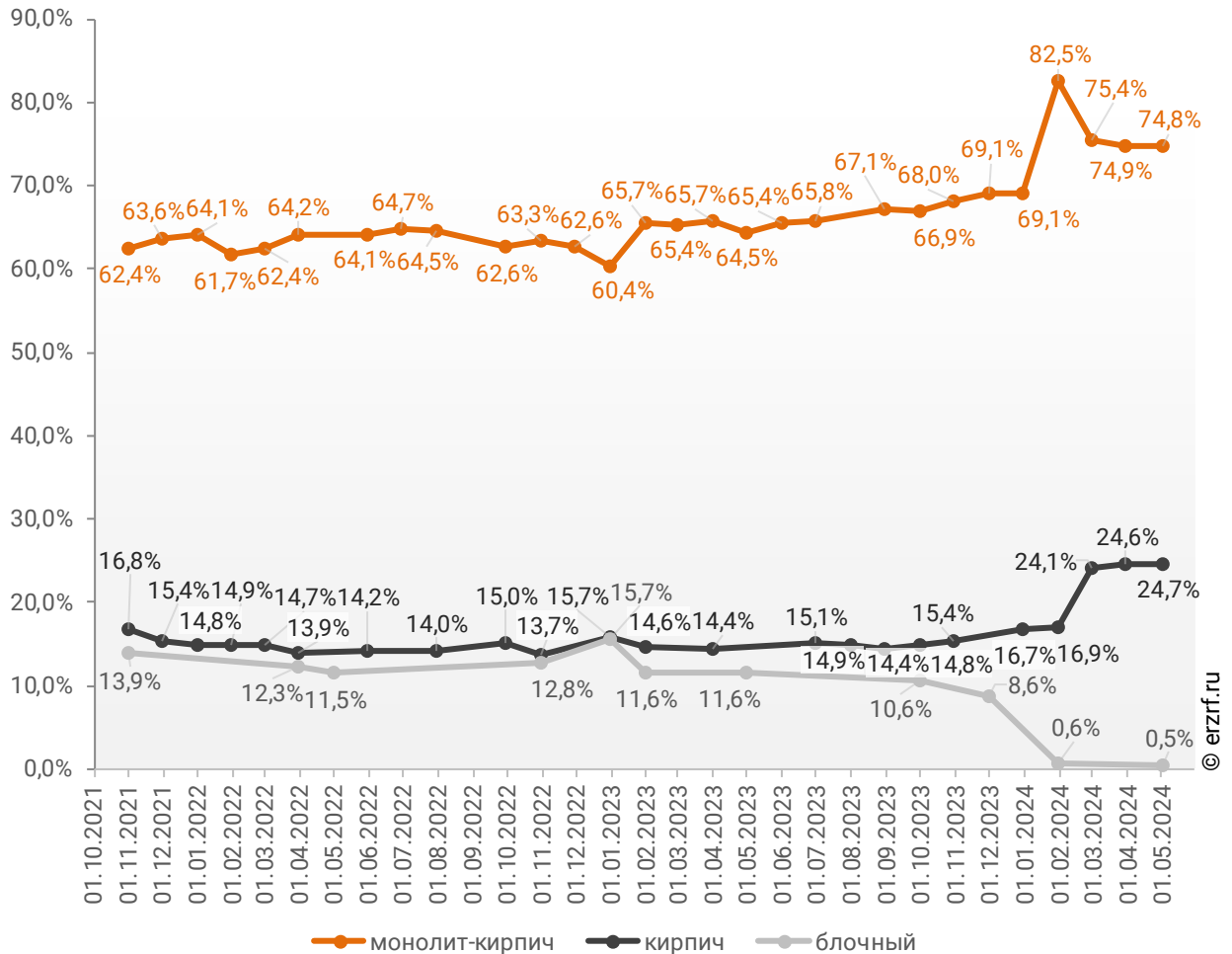
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Рязанской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Рязанской области у 99,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 73,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

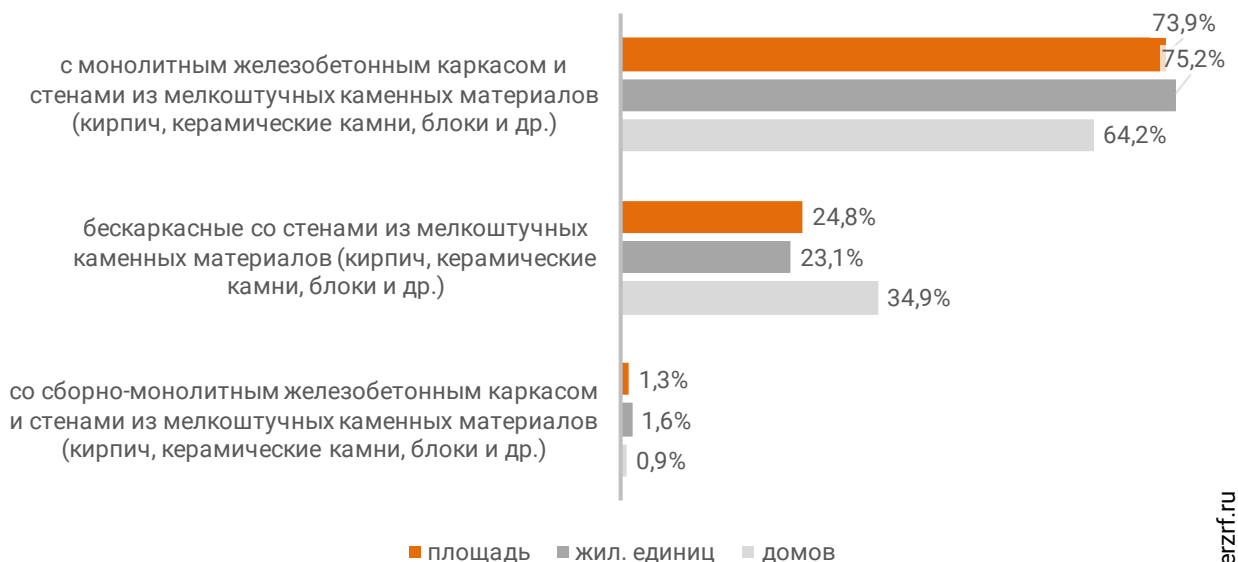
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	68	64,2%	20 299	75,2%	984 296	73,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	34,9%	6 235	23,1%	330 424	24,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,9%	442	1,6%	16 826	1,3%
Общий итог	106	100%	26 976	100%	1 331 546	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства

По состоянию на май 2024 года строительство жилья в Рязанской области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 54 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Единство	14	13,1%	5 550	20,5%	277 473	20,7%
2	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	12	11,2%	5 178	19,1%	190 487	14,2%
3	ГК Капитал	13	12,1%	3 454	12,7%	177 598	13,3%
4	Специализированный застройщик Зеленый сад-Рябиновые гроздья	19	17,8%	1 806	6,7%	109 613	8,2%
5	ИСГ Мармакс	11	10,3%	1 243	4,6%	96 291	7,2%
6	ЭСКО	5	4,7%	2 117	7,8%	95 744	7,2%
7	СПК Зелёный сад	4	3,7%	1 532	5,7%	87 900	6,6%
8	СЗ Зеленый сад-Уют	1	0,9%	864	3,2%	42 218	3,2%
9	СЗ Ньютон	2	1,9%	771	2,8%	33 304	2,5%
10	ГК СтройПромСервис	3	2,8%	1 016	3,7%	32 444	2,4%
11	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	3	2,8%	535	2,0%	24 964	1,9%
12	ГК Мервинский	1	0,9%	384	1,4%	24 015	1,8%
13	Холдинг VELLCOM group	1	0,9%	250	0,9%	18 712	1,4%
14	СЗ Ньютон	2	1,9%	306	1,1%	17 646	1,3%
15	СЗ Михайловский	1	0,9%	349	1,3%	16 547	1,2%
16	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	1	0,9%	220	0,8%	15 436	1,2%
17	ПК КВАНТ	1	0,9%	279	1,0%	15 059	1,1%
18	СЗ Максимум	1	0,9%	391	1,4%	14 190	1,1%
19	Центрстрой	1	0,9%	161	0,6%	9 985	0,7%
20	ГК Триумф	2	1,9%	168	0,6%	8 734	0,7%
21	СЗ СтройГарант	2	1,9%	146	0,5%	8 227	0,6%
22	ГК Строй лидер	1	0,9%	120	0,4%	6 780	0,5%
23	Мещера	3	2,8%	146	0,5%	5 532	0,4%
24	Специализированный застройщик СЖС	1	0,9%	36	0,1%	4 486	0,3%
25	СЗ Лермонтов	1	0,9%	54	0,2%	3 200	0,2%
26	СЗ Авиаль	1	0,9%	20	0,1%	1 741	0,1%
Общий итог		107	100%	27 096	100%	1 338 326	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК Единство	277 473	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	190 487	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Капитал	177 598	19 600	11,0%	6,6
4	н/р	Специализированный застройщик Зеленый сад-Рябиновые гроздья	109 613	0	0,0%	-
5	★ 4,5	ИСГ Мармакс	96 291	0	0,0%	-
6	★ 3,5	ЭСКО	95 744	28 950	30,2%	4,4
7	★ 2,0	СПК Зелёный сад	87 900	32 743	37,3%	13,9
8	н/р	СЗ Зеленый сад-Уют	42 218	42 218	100%	57,0
9	н/р	СЗ Ньютон	33 304	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК СтройПромСервис	32 444	0	0,0%	-
11	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	24 964	0	0,0%	-
12	★ 0,5	ГК Мервинский	24 015	0	0,0%	-
13	★ 0,5	Холдинг VELLCOM group	18 712	18 712	100%	51,0
14	н/р	СЗ Ньютон	17 646	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Михайловский	16 547	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	15 436	0	0,0%	-
17	н/р	ПК КВАНТ	15 059	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Максимум	14 190	0	0,0%	-
19	★ 0,5	Центрстрой	9 985	9 985	100%	36,0
20	н/р	ГК Триумф	8 734	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ СтройГарант	8 227	0	0,0%	-
22	н/р	ГК Строй лидер	6 780	0	0,0%	-
23	н/р	Мещера	5 532	5 532	100%	38,5
24	н/р	Специализированный застройщик СЖС	4 486	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Лермонтов	3 200	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Авиаль	1 741	0	0,0%	-
Общий итог			1 338 326	157 740	11,8%	5,0

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Зеленый сад-Уют» и составляет 57,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области

В Рязанской области возводится 56 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «В п. Шпалозавода» (город Рязань). В этом жилом комплексе застройщик «Специализированный застройщик Зеленый сад-Рябиновые гроздья» возводит 19 домов, включающих 1 806 жилых единиц, совокупной площадью 109 613 м².

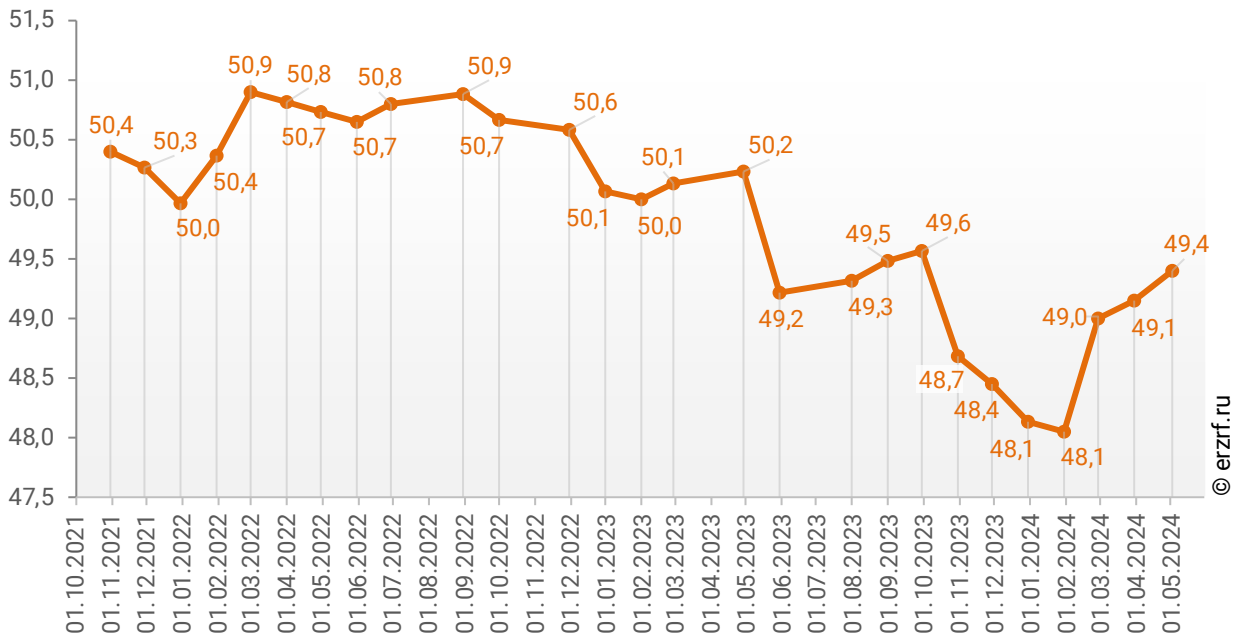
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

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

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

График 7

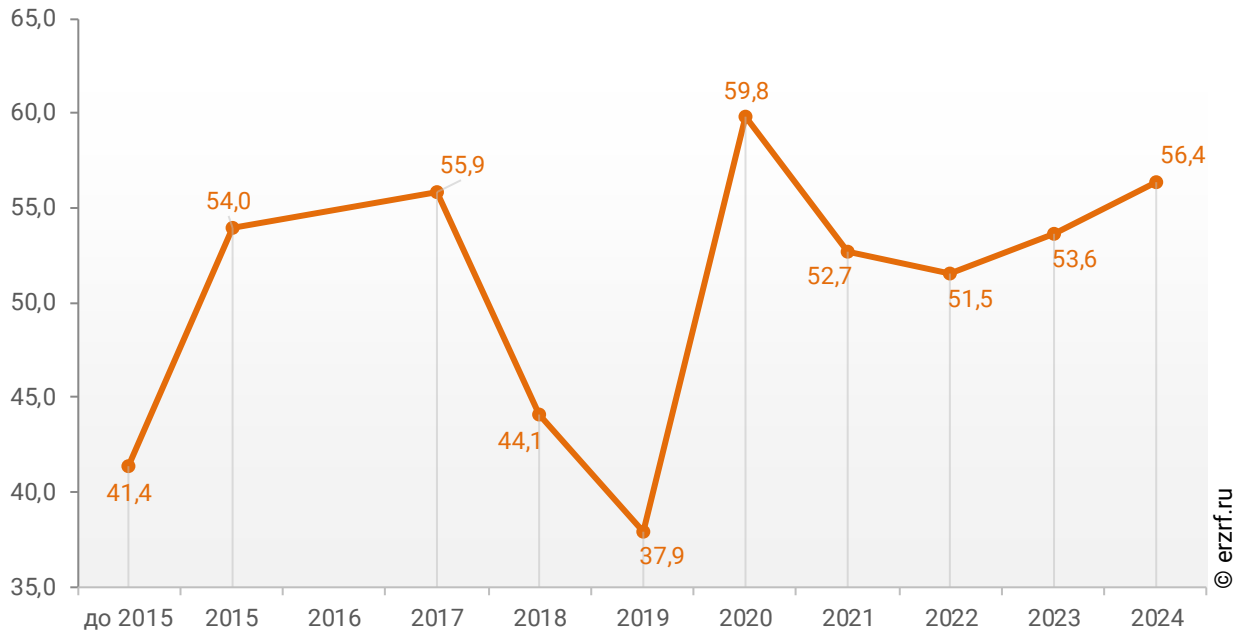
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 56,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК СтройПромСервис» – 31,9 м². Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик СЖС» – 124,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК СтройПромСервис	31,9
СЗ Максимум	36,3
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	36,8
Мещера	37,9
СЗ Ньютон	43,2
ЭСКО	45,2
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	46,7
СЗ Михайловский	47,4
СЗ Зеленый сад-Уют	48,9
ГК Единство	50,0
ГК Капитал	51,4
ГК Триумф	52,0
ПК КВАНТ	54,0
СЗ СтройГарант	56,3
ГК Строй лидер	56,5
СПК Зелёный сад	57,4
СЗ Ньютон	57,7
СЗ Лермонтов	59,3
Специализированный застройщик Зеленый сад-Рябиновые гроздья	60,7
Центрстрой	62,0
ГК Мервинский	62,5
СЗ Сообщество Рязанских Строителей	70,2
Холдинг VELLCOM group	74,8
ИСГ Мармакс	77,5
СЗ Авиаль	87,1
Специализированный застройщик СЖС	124,6
Общий итог	49,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Шереметьевский квартал» – 29,1 м², застройщик «ГК СтройПромСервис». Наибольшая – в ЖК «Дом на Вознесенской» – 127,7 м², застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ».

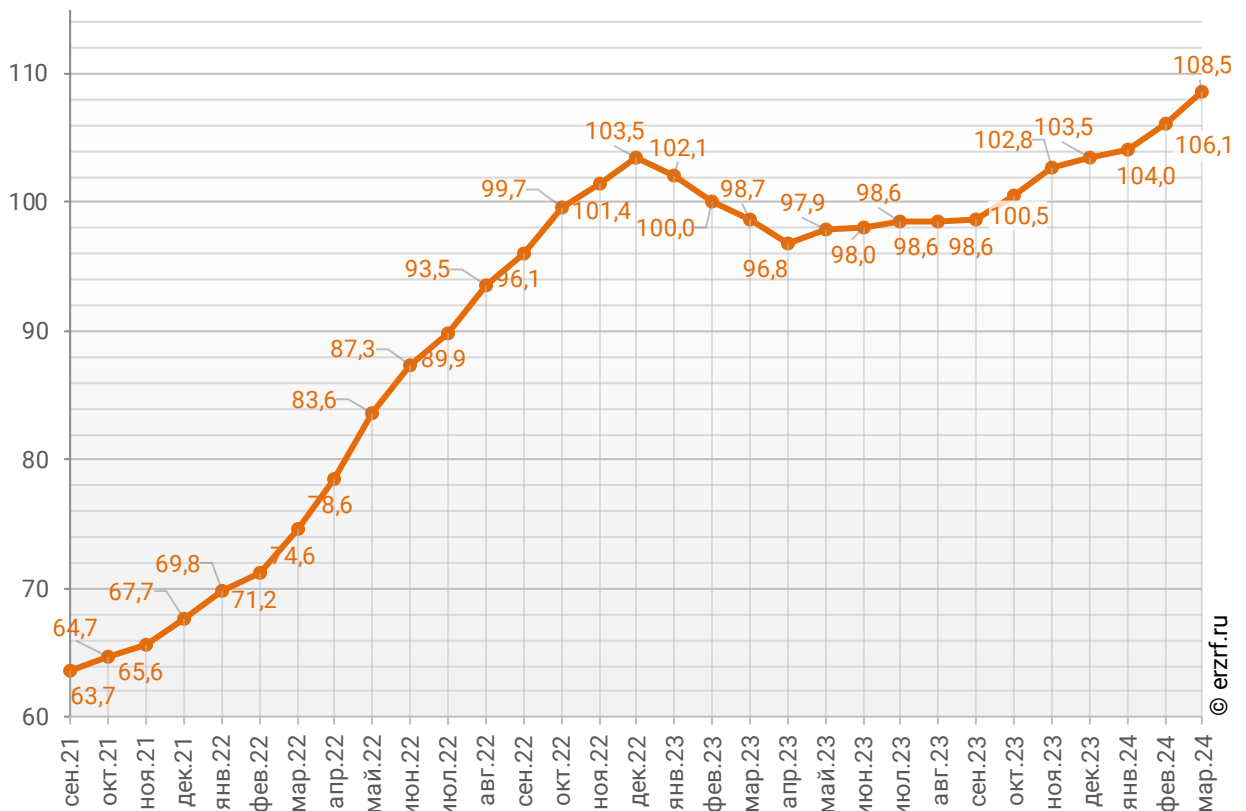
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Рязанской области

По состоянию на март 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Рязанской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 108 536 рублей. За месяц цена выросла на 2,3%. За год цена увеличилась на 10,0%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

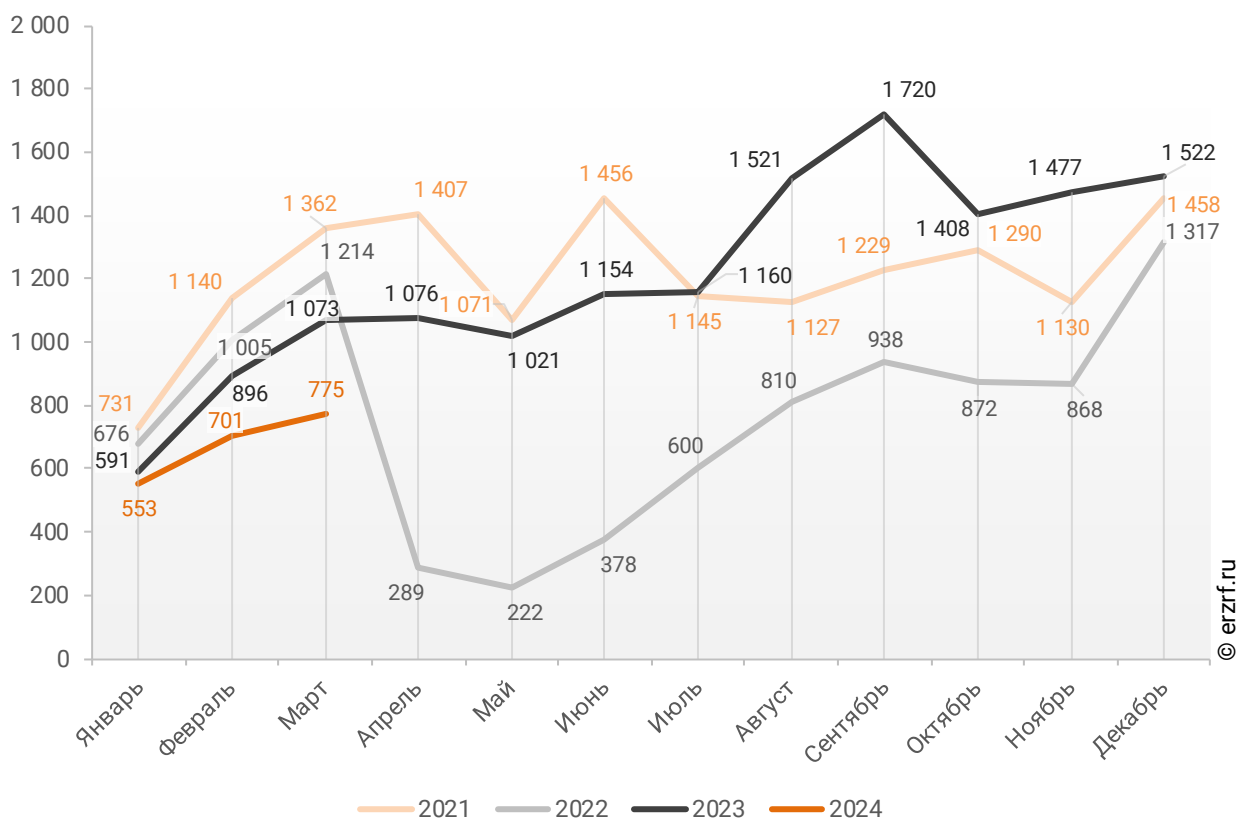
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 2 029, что на 20,7% меньше уровня 2023 г. (2 560 ИЖК), и на 29,9% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (2 895 ИЖК).

График 10

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

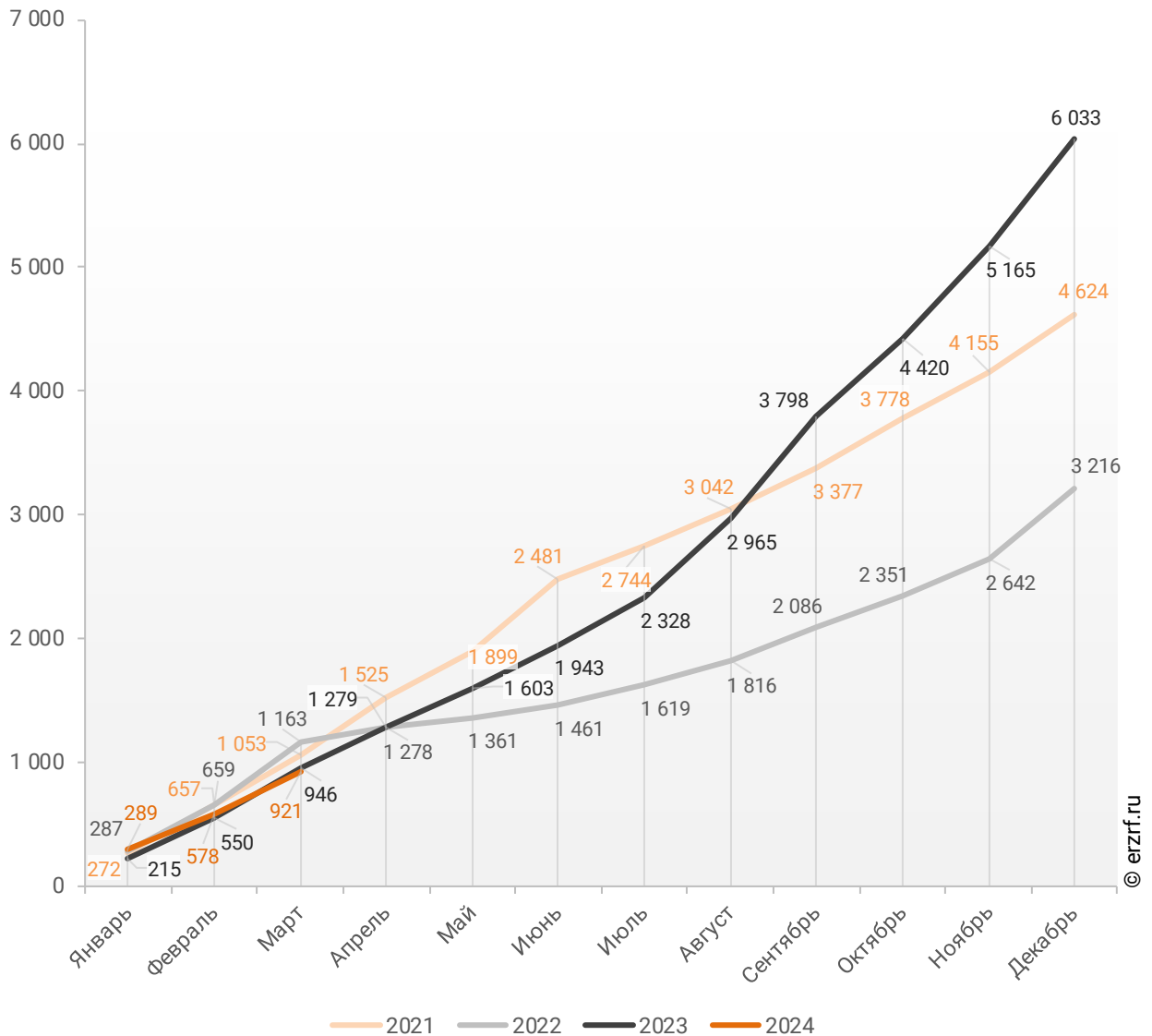


За 3 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 921, что на 2,6% меньше, чем в 2023 г. (946 ИЖК), и на 20,8% меньше соответствующего значения 2022 г. (1 163 ИЖК).

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

График 11

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

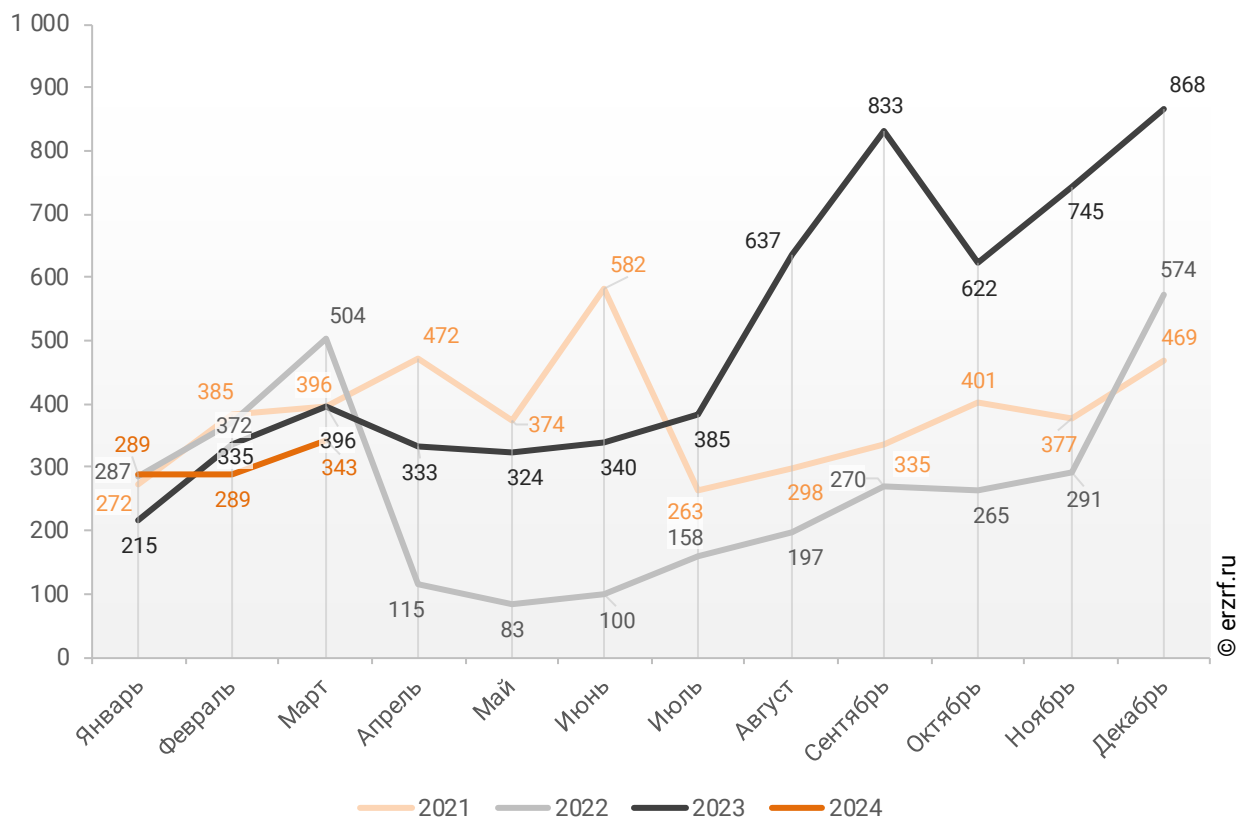


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в марте 2024 года уменьшилось на 13,4% по сравнению с мартом 2023 года (343 против 396 годом ранее).

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

График 12

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

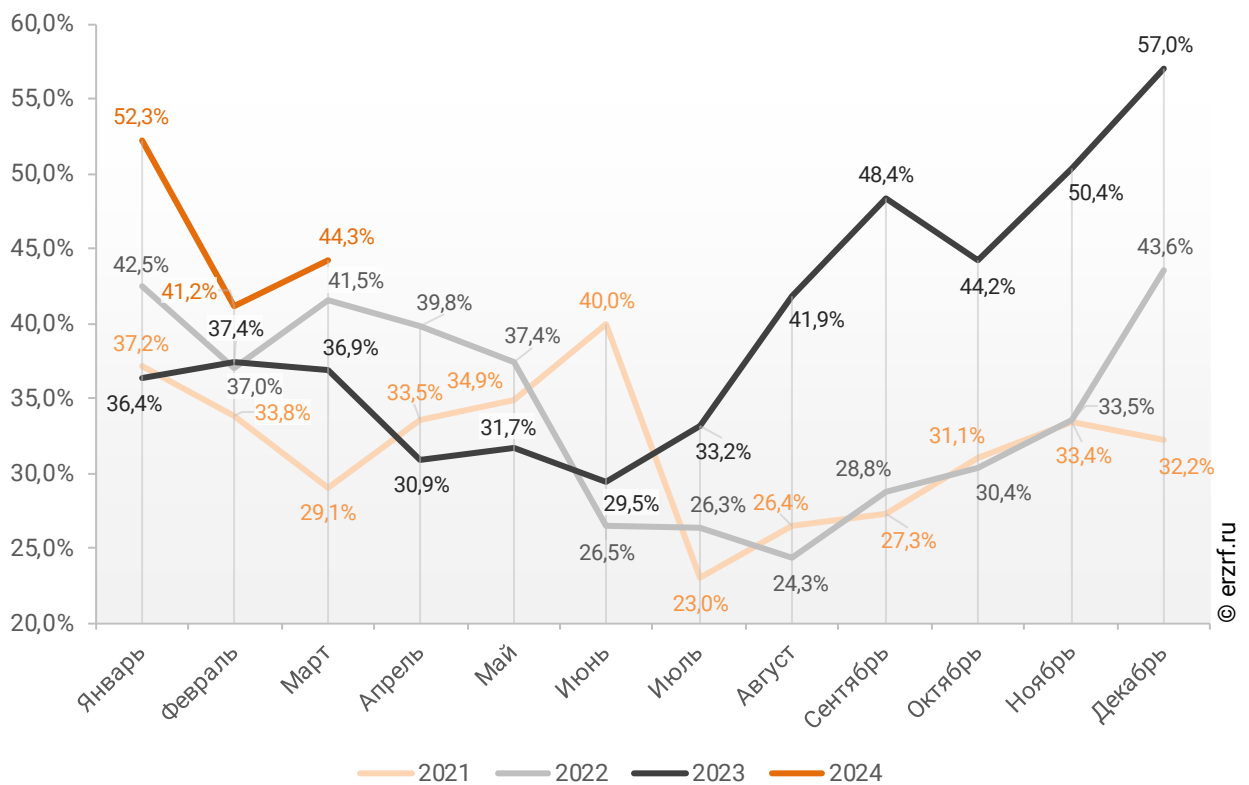


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 45,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 8,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (37,0%), и на 5,2 п.п. больше уровня 2022 г. (40,2%).

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



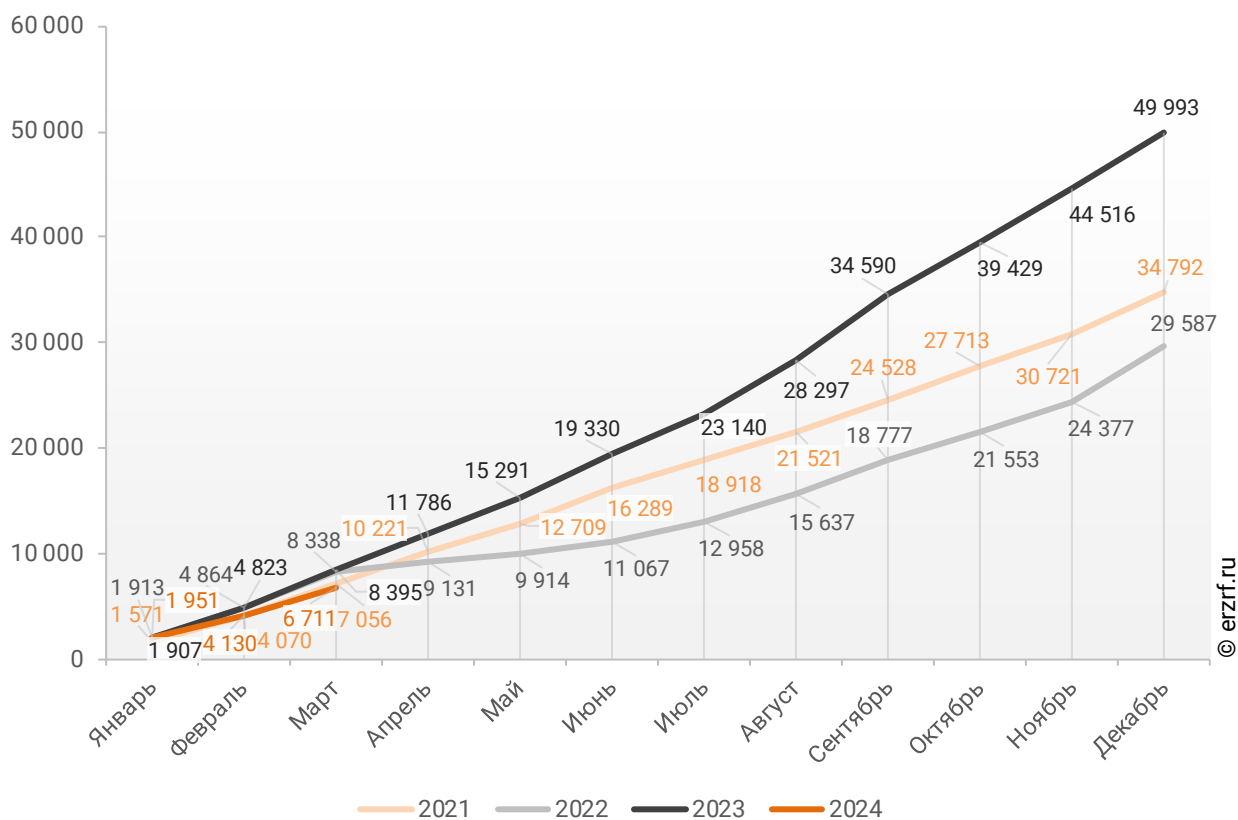
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 6,71 млрд ₽, что на 20,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (8,40 млрд ₽), и на 19,5% меньше аналогичного значения 2022 г. (8,34 млрд ₽).

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

График 14

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

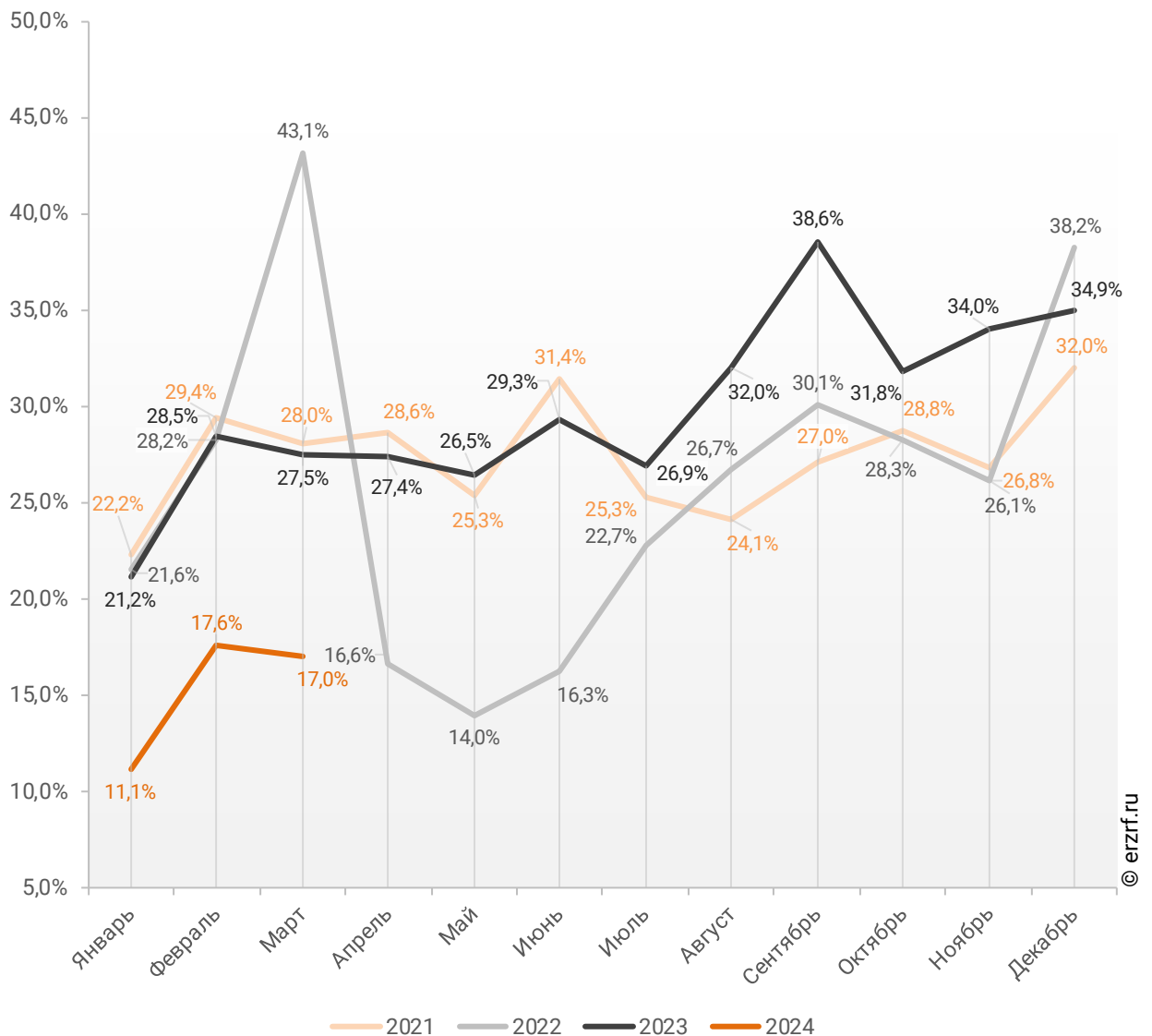


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Рязанской области (45,06 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,9%, что на 11,1 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (26,0%), и на 15,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (30,4%).

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

График 15

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

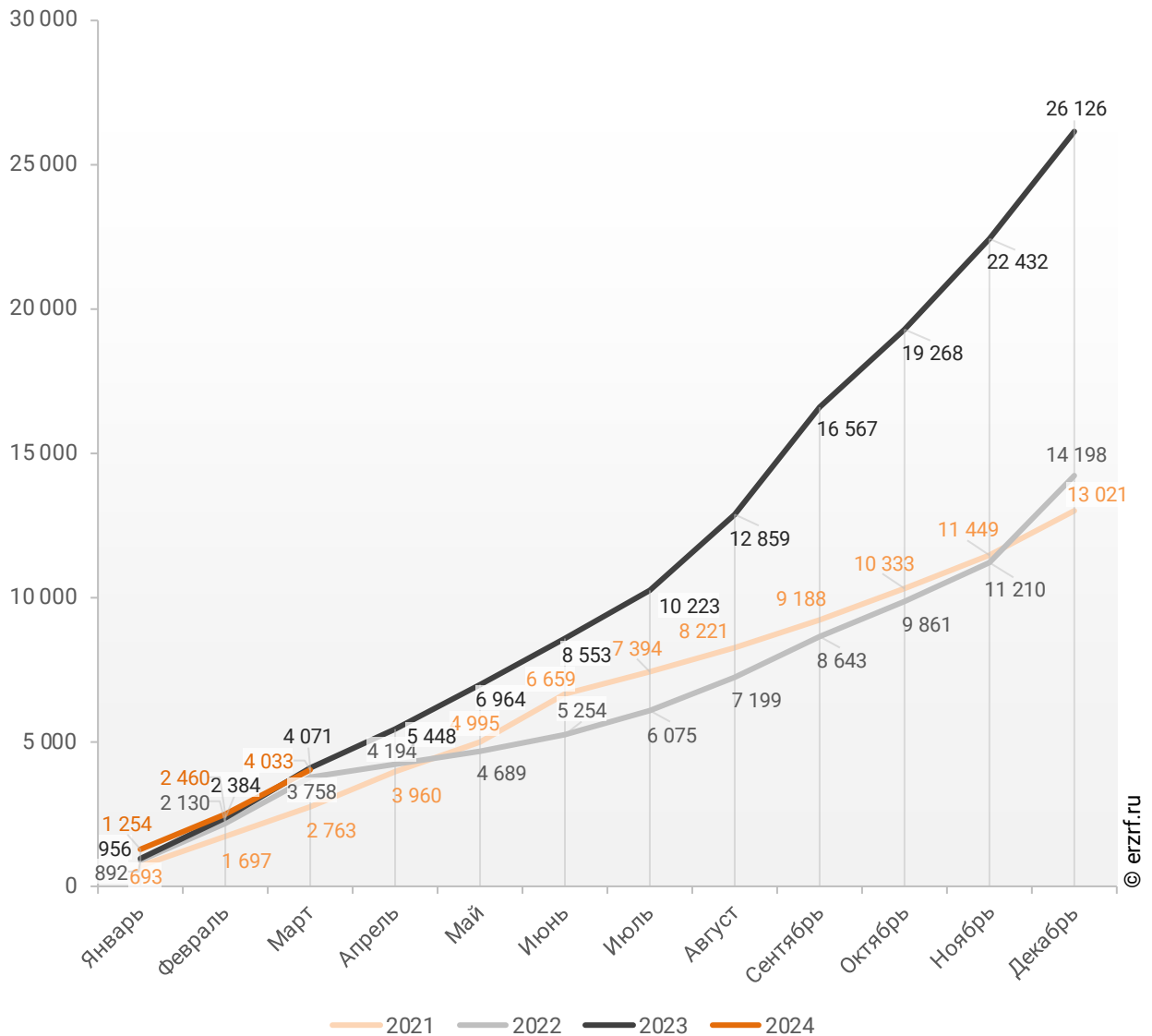


За 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 4,03 млрд ₽ (60,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 0,9% меньше аналогичного значения 2023 г. (4,07 млрд ₽), и на 7,3% больше, чем в 2022 г. (3,76 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Рязанской области (45,06 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 3,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (12,6%), и на 4,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (13,7%).

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

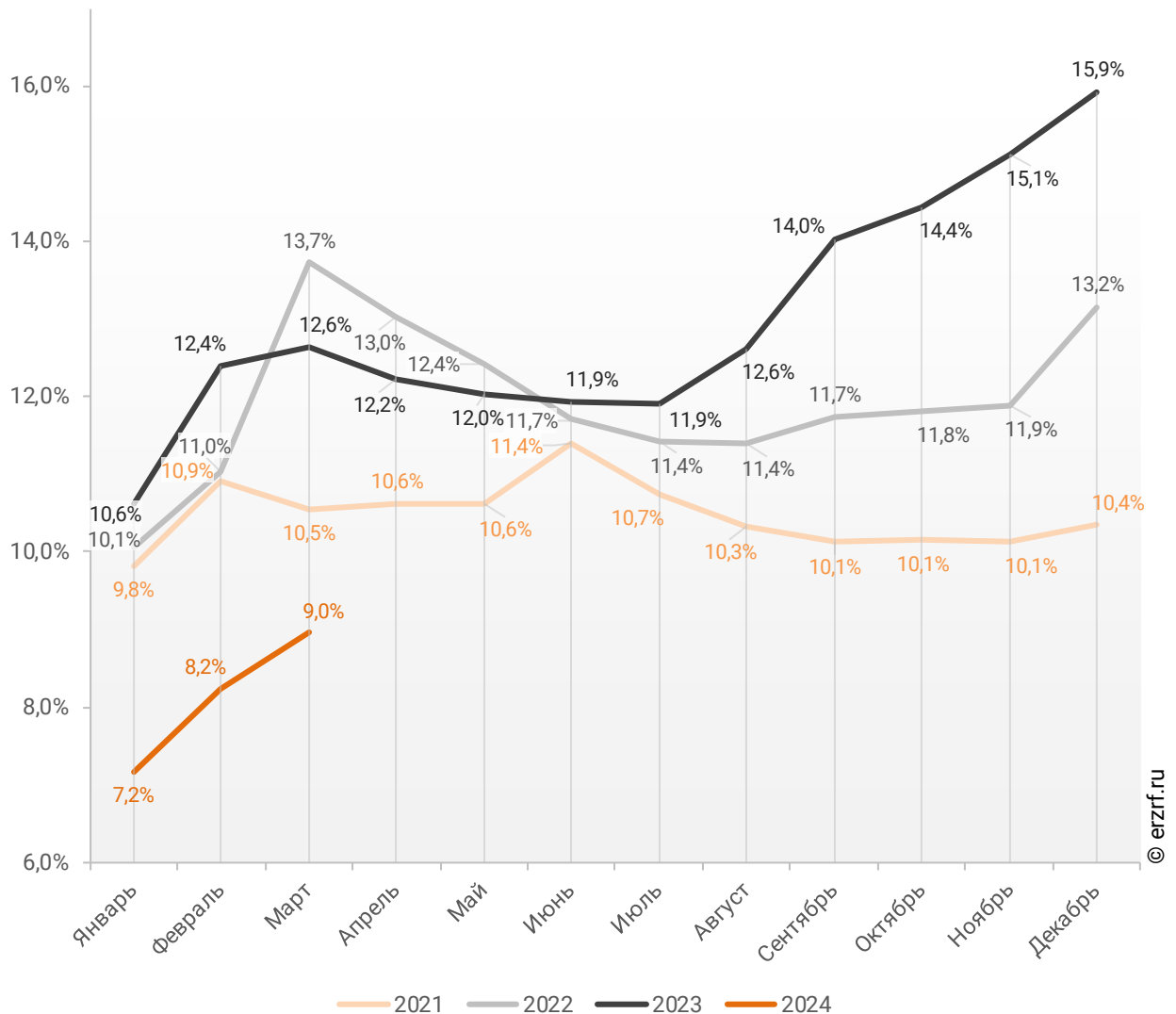
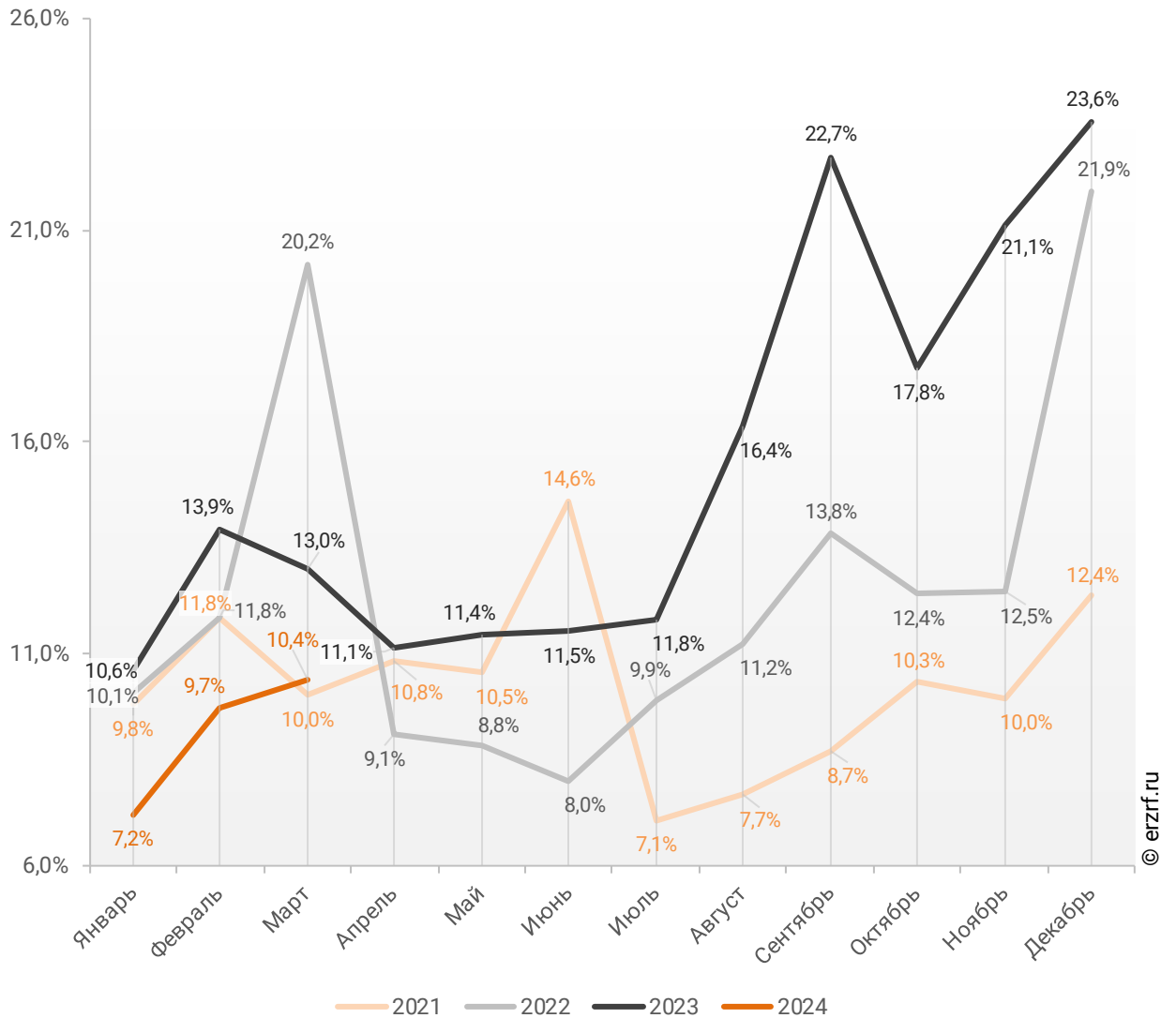


График 18

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



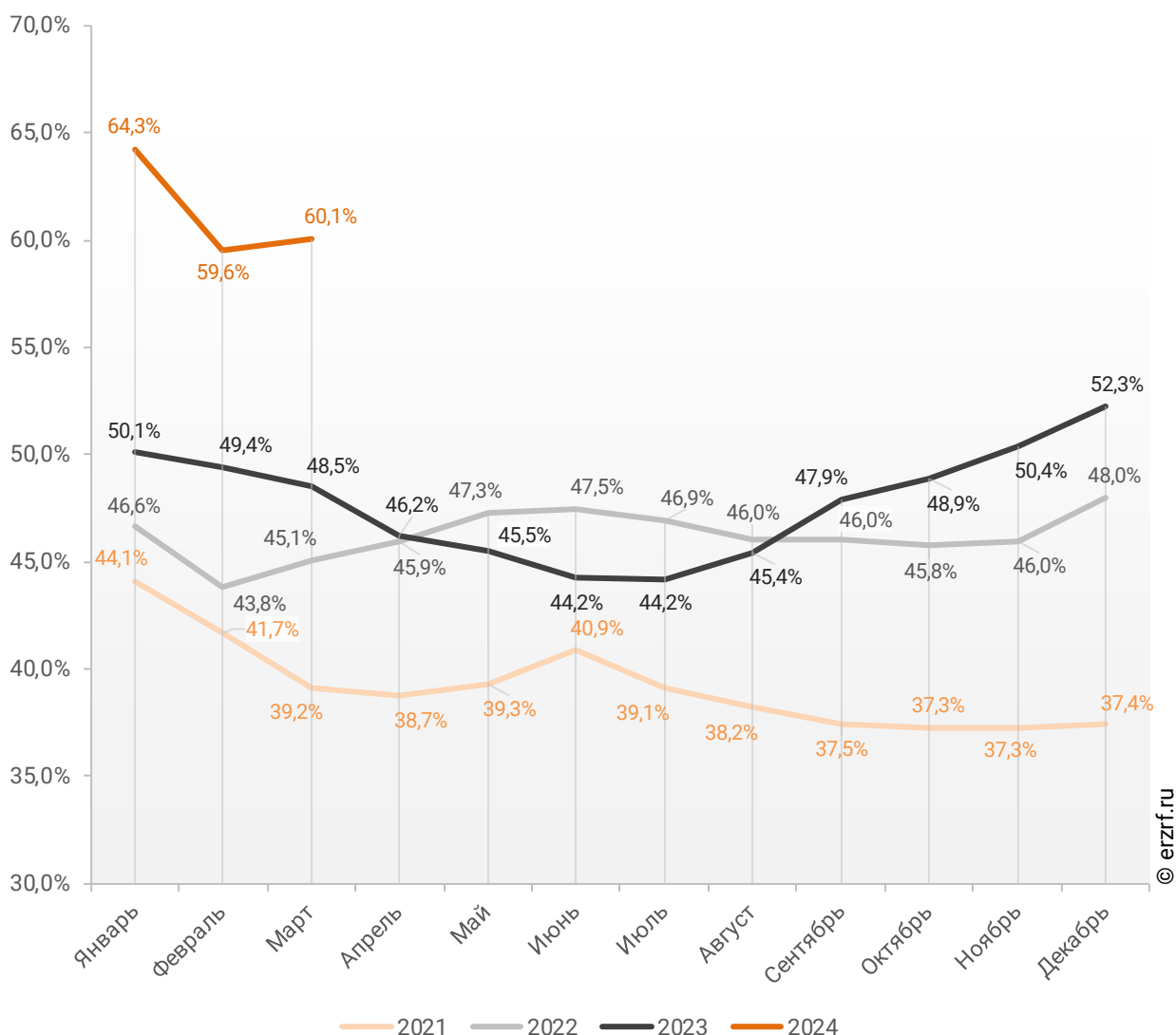
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 60,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 11,6 п.п. больше, чем в 2023 г. (48,5%), и на 15,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (45,1%).

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

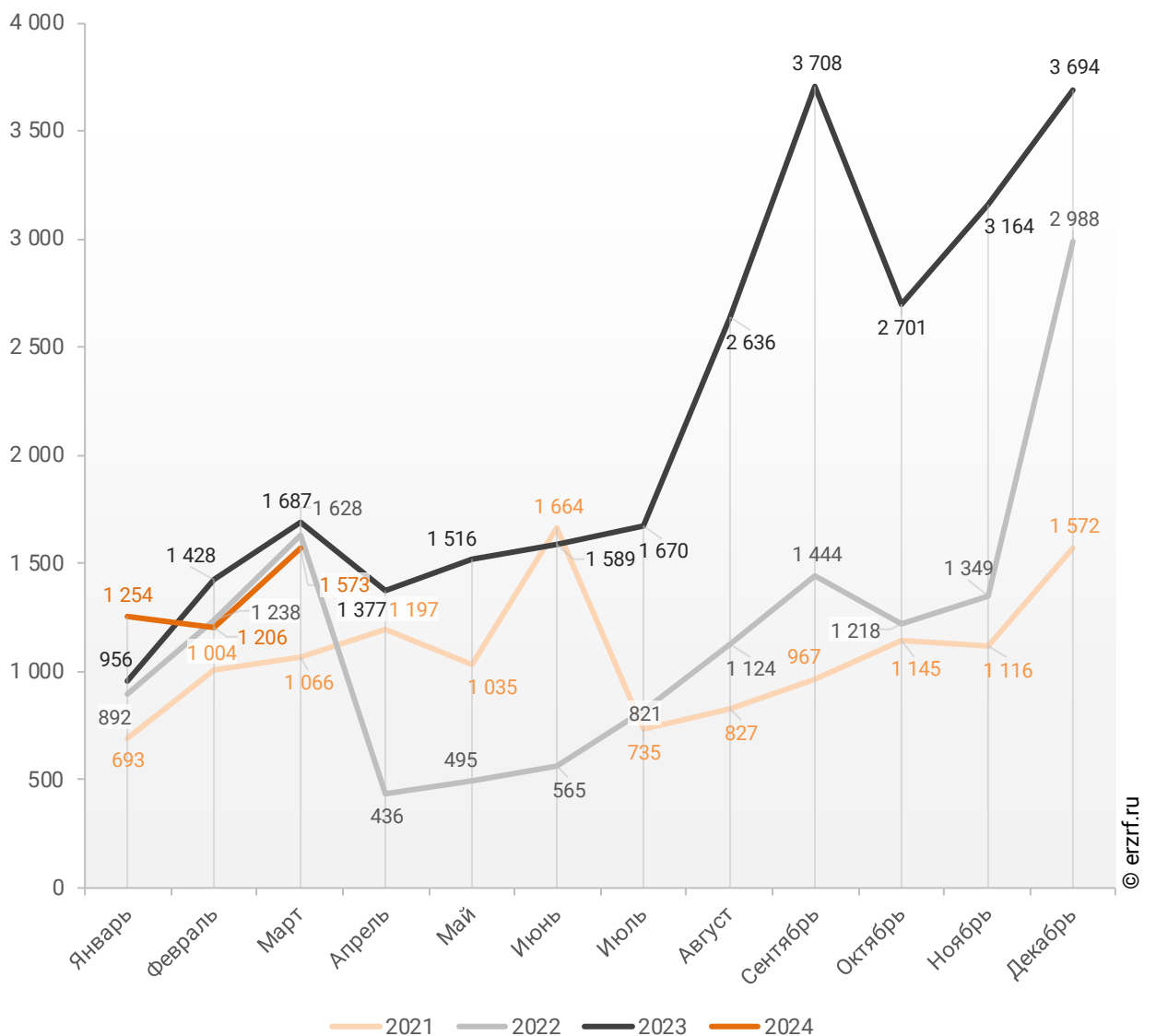


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в марте 2024 года, уменьшился на 6,8% по сравнению с мартом 2023 года (1,57 млрд ₹ против 1,69 млрд ₹ годом ранее).

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

График 20

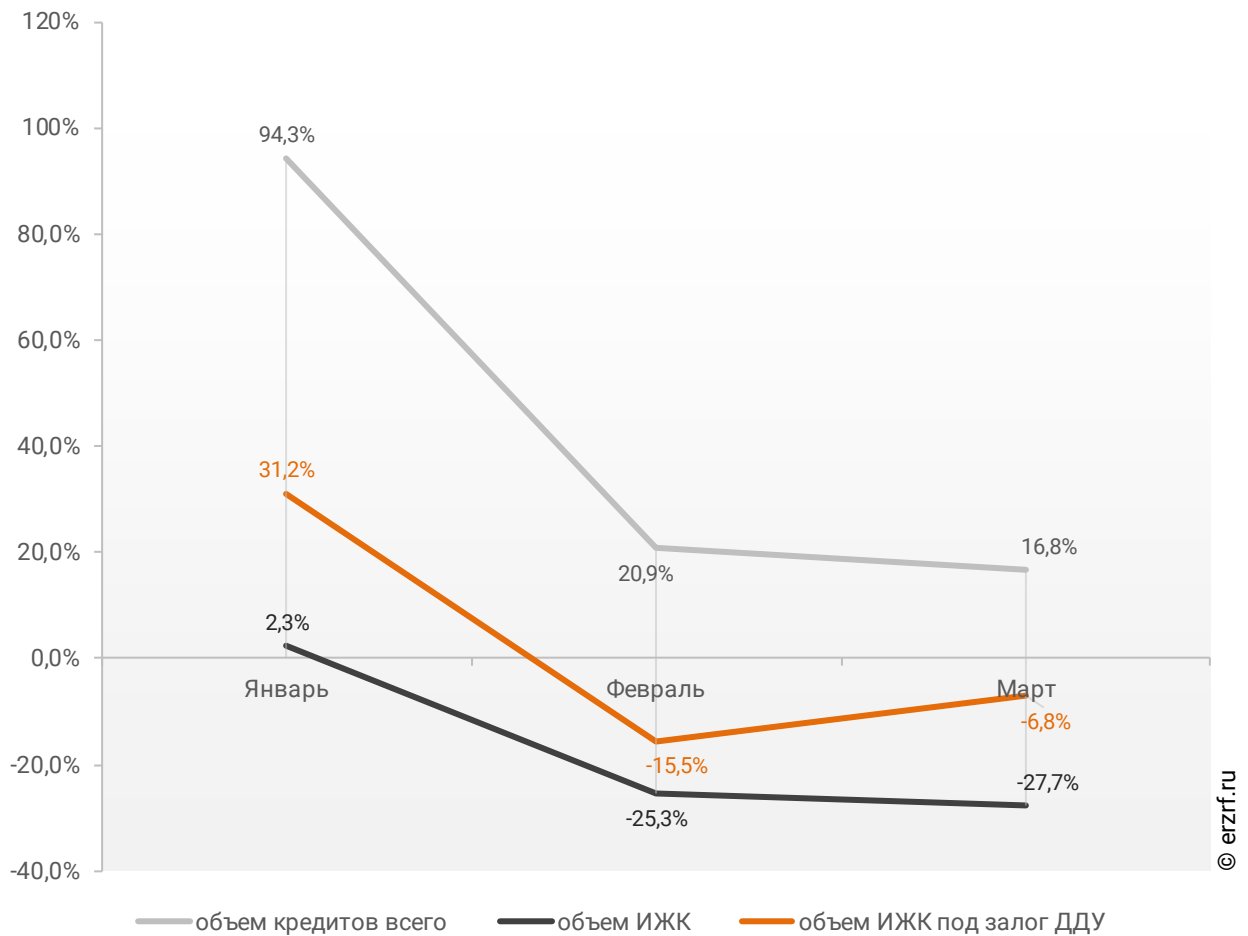
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2021 – 2024 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 6,8% в марте 2024 года по сравнению с мартом 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 16,8% (15,16 млрд ₹ против 12,99 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 27,7% (2,58 млрд ₹ против 3,57 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Рязанской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Рязанской области кредитов всех видов за январь – март составила 9,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 60,1%.

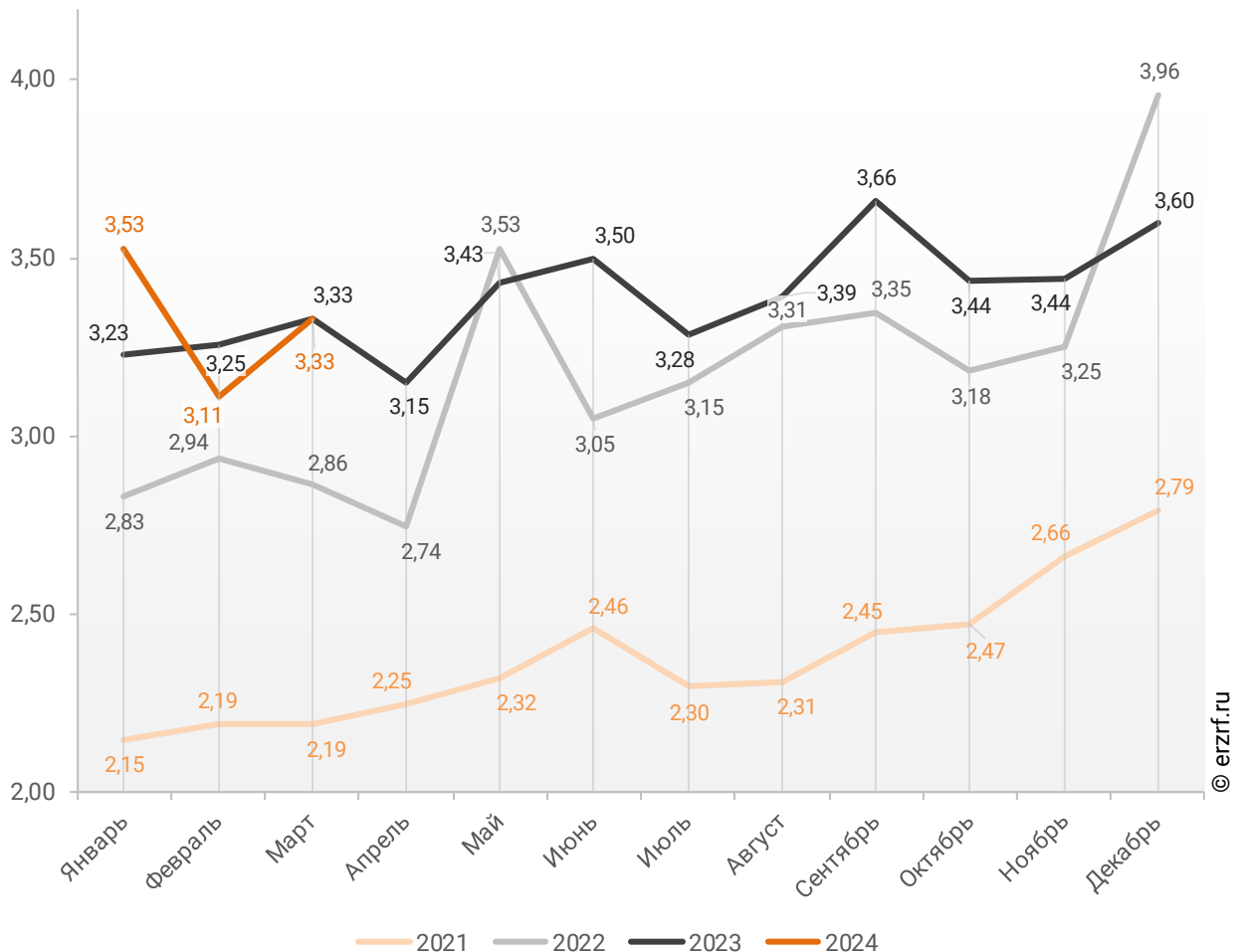
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в марте 2024 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 3,33 млн ₽, что соответствует уровню 2023 г. (3,33 млн ₽), и на 16,4% больше аналогичного значения 2022 г. (2,86 млн ₽).

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

График 22

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

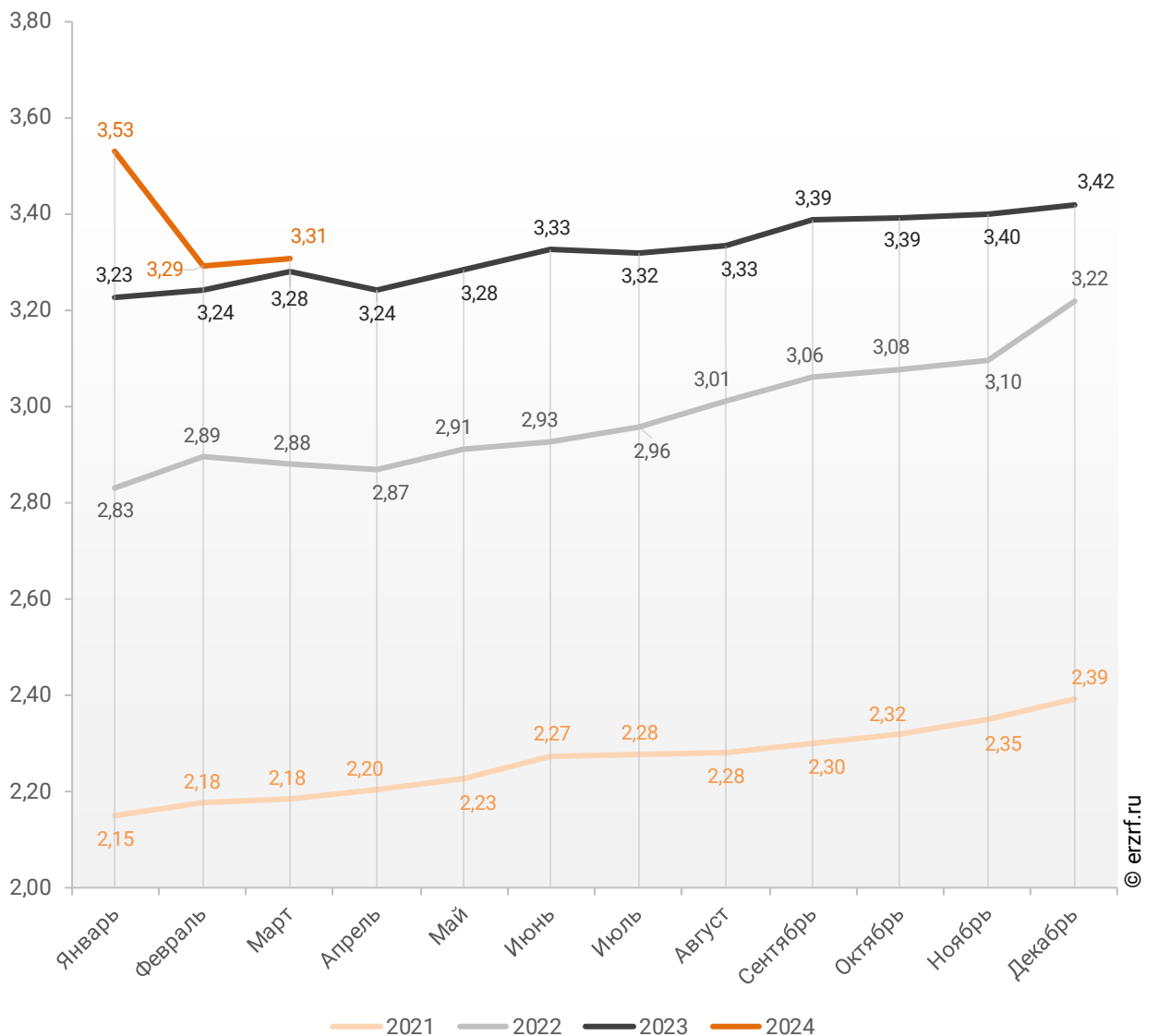


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 3,31 млн ₽, что на 0,9% больше, чем в 2023 г. (3,28 млн ₽), и на 14,9% больше соответствующего значения 2022 г. (2,88 млн ₽).

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

График 23

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

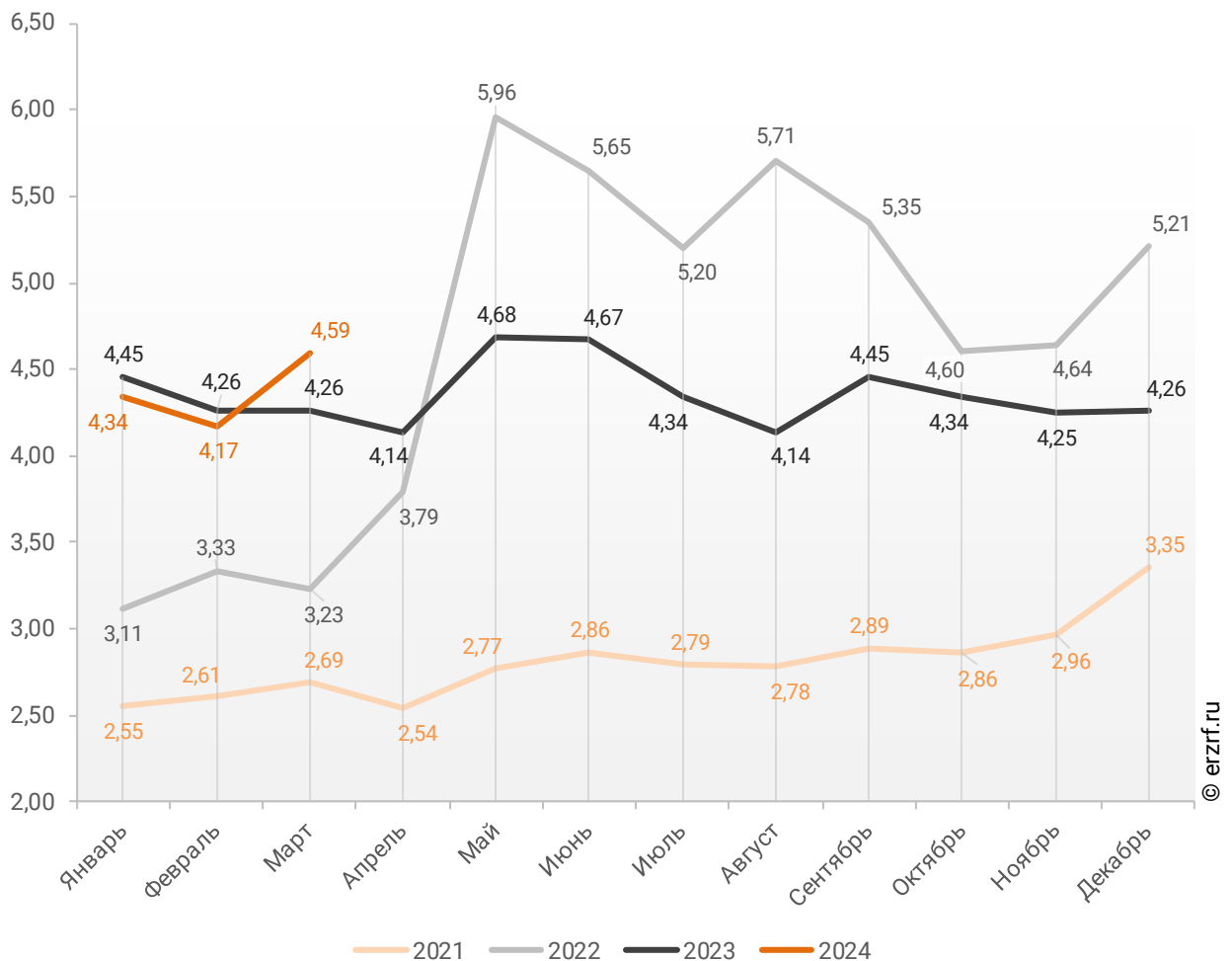


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в марте 2024 года увеличился на 7,7% по сравнению с мартом 2023 года (4,59 млн ₽ против 4,26 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

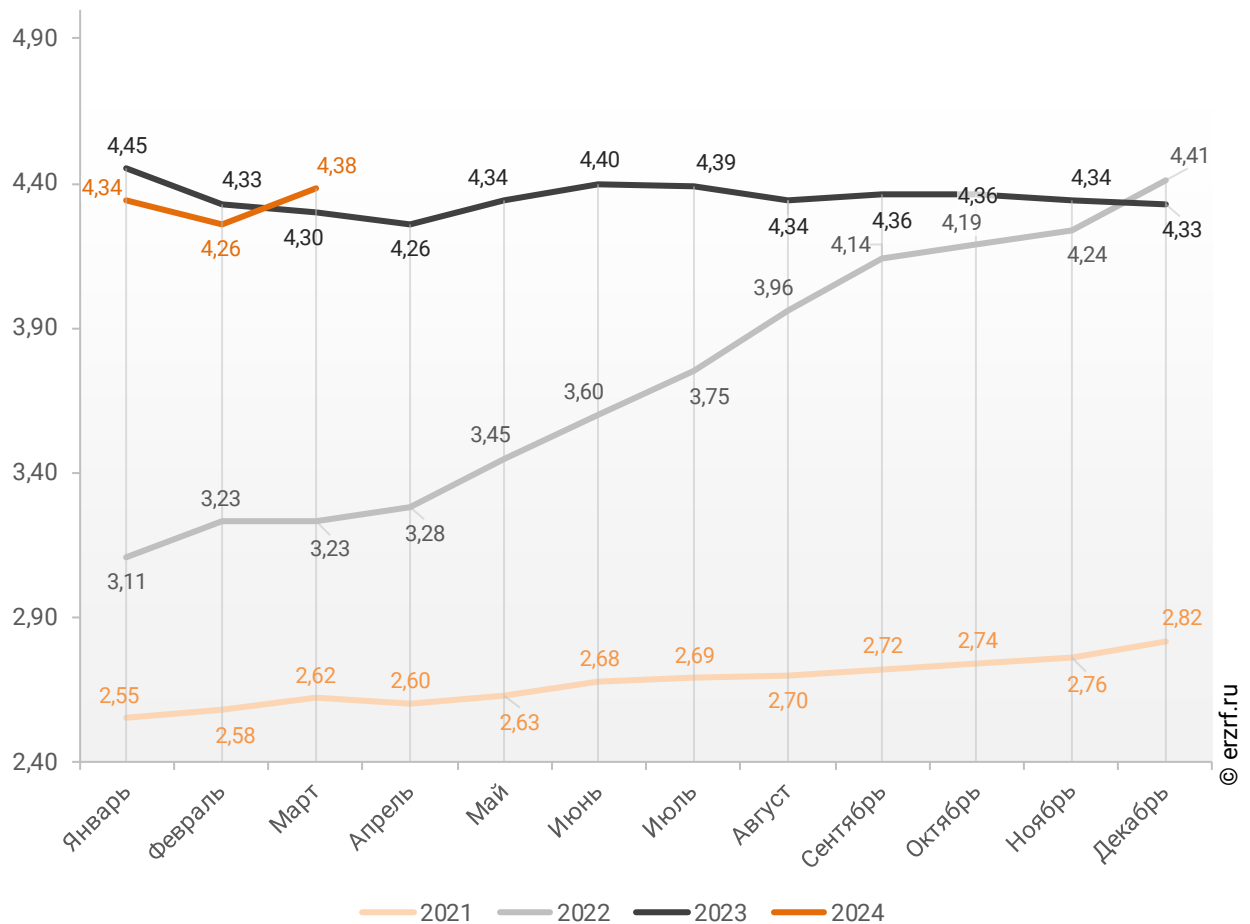


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 4,38 млн ₽ (на 32,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 1,9% больше соответствующего значения 2023 г. (4,30 млн ₽), и на 35,6% больше уровня 2022 г. (3,23 млн ₽).

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

График 25

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

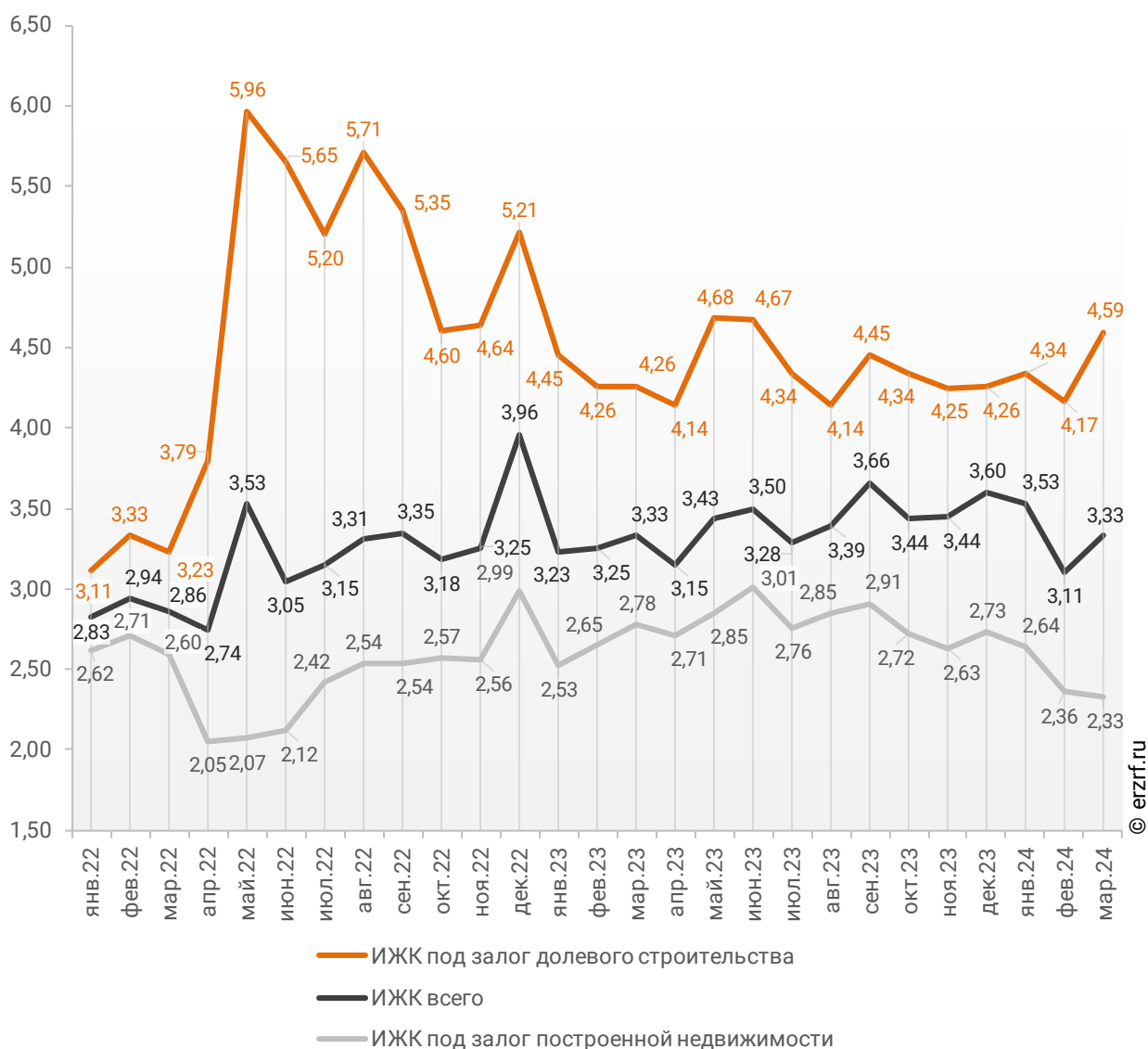


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 16,2% – с 2,78 млн ₽ до 2,33 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 43,8 п. п. – с 53,2% до 97,0%.

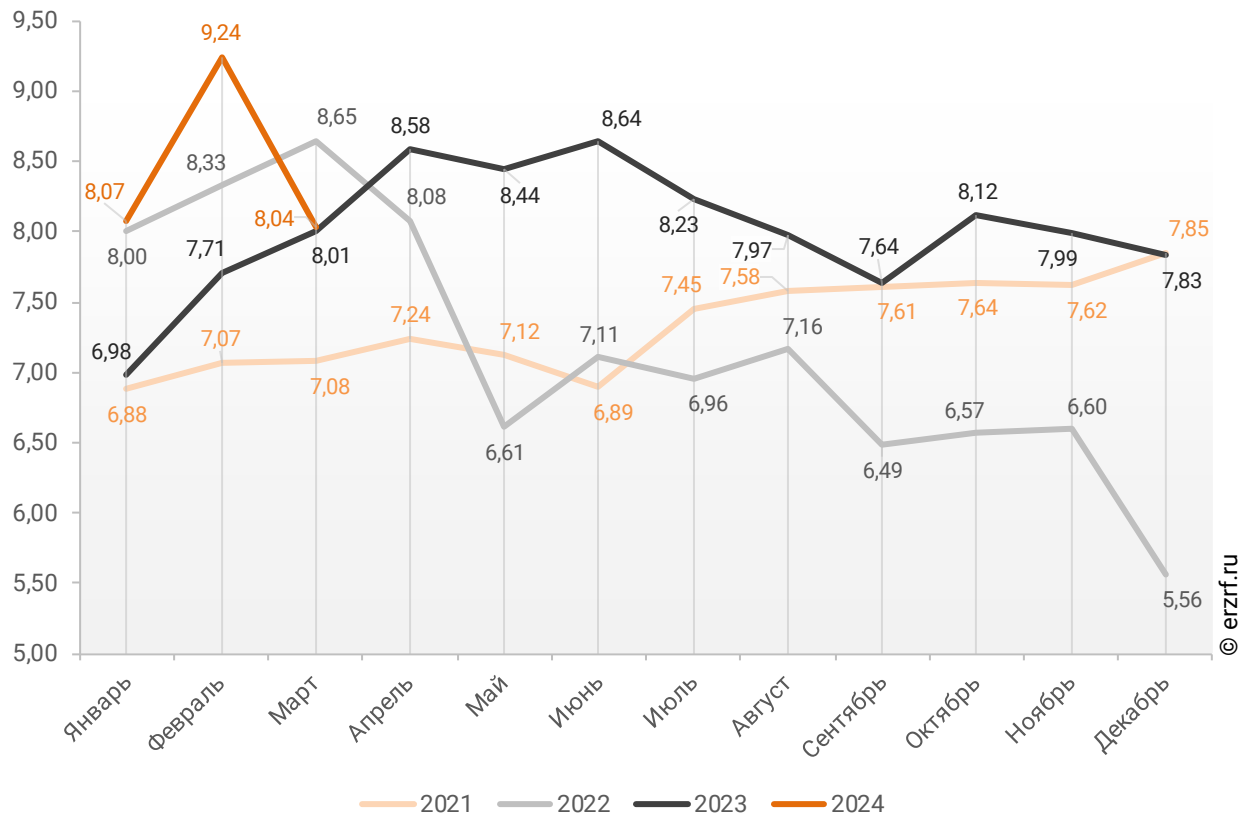
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2024 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 8,04%. По сравнению с мартом 2023 года ставка выросла на 0,03 п. п. (с 8,01% до 8,04%).

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

График 27

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

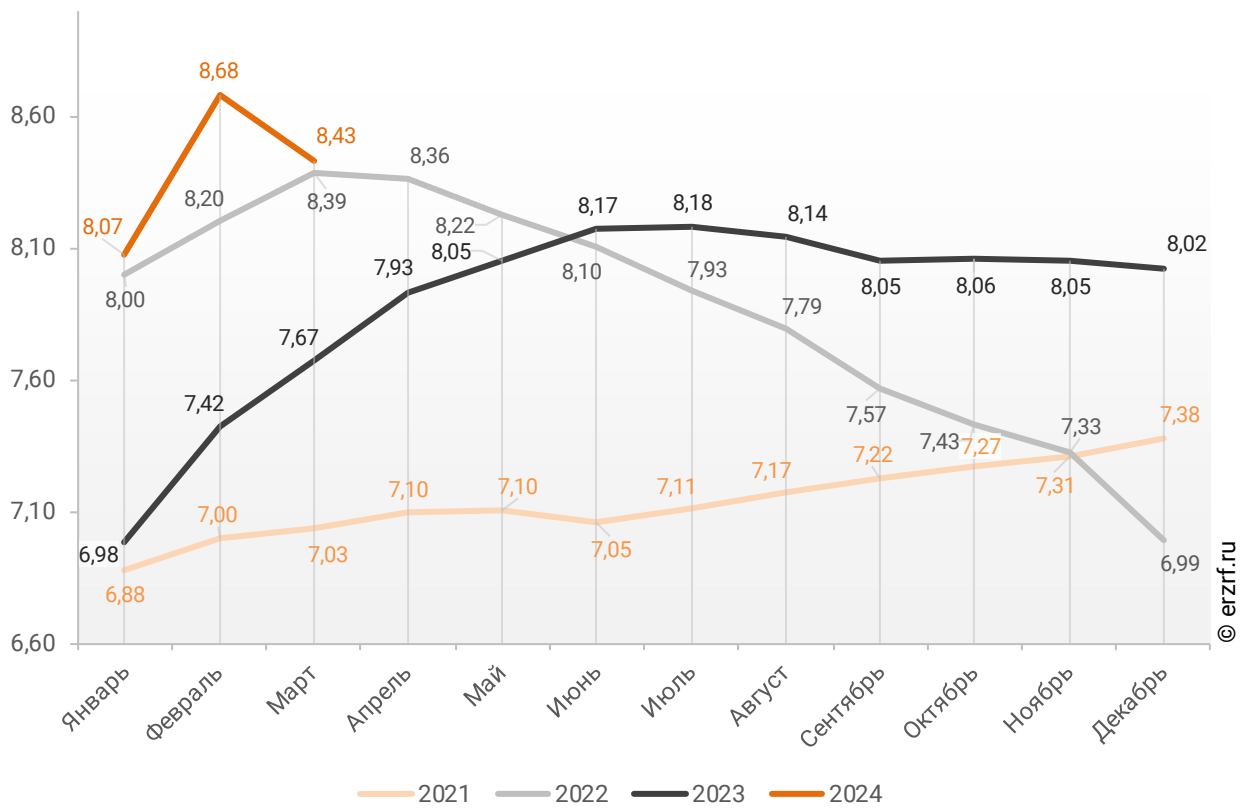


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 8,43%, что на 0,76 п.п. больше, чем в 2023 г. (7,67%), и на 0,04 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,39%).

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

График 28

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

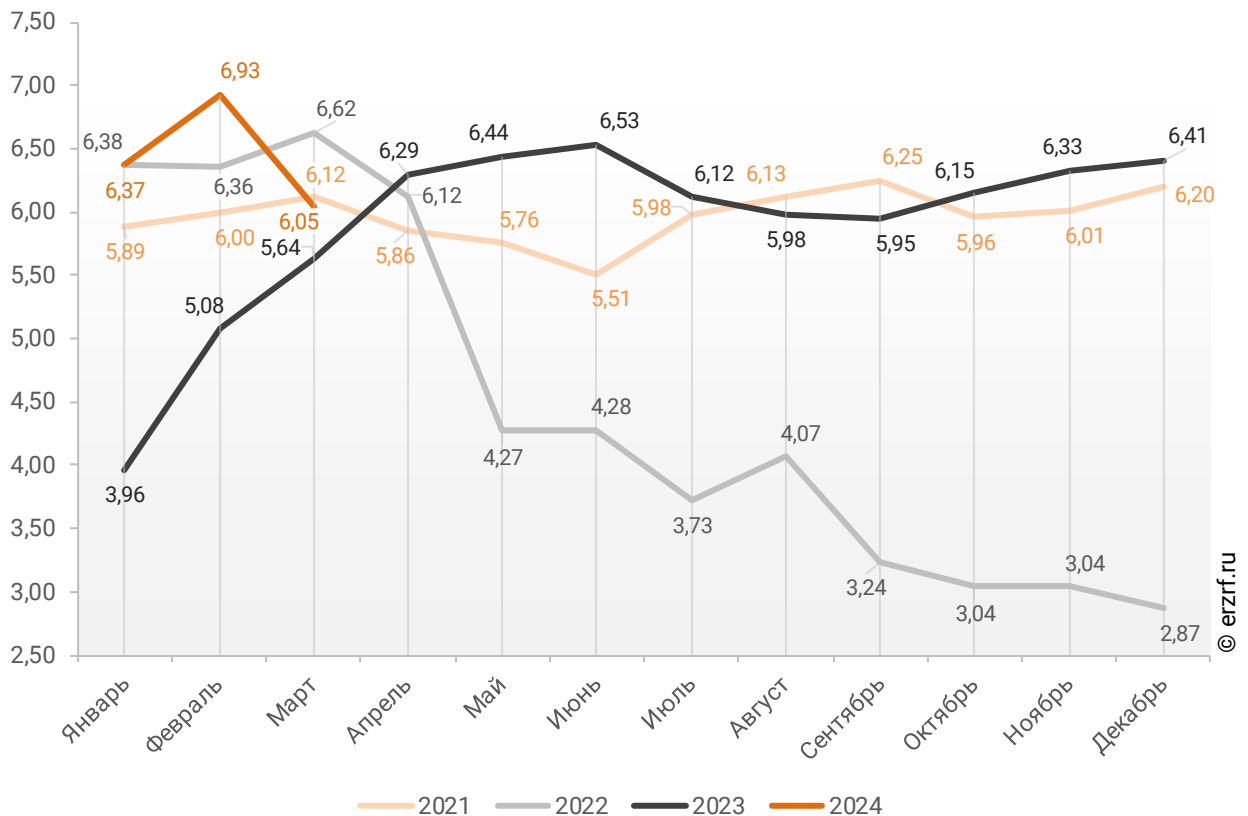


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в марте 2024 года, составила 6,05%, что на 0,41 п. п. больше аналогичного значения за март 2023 года (5,64%).

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

График 29

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

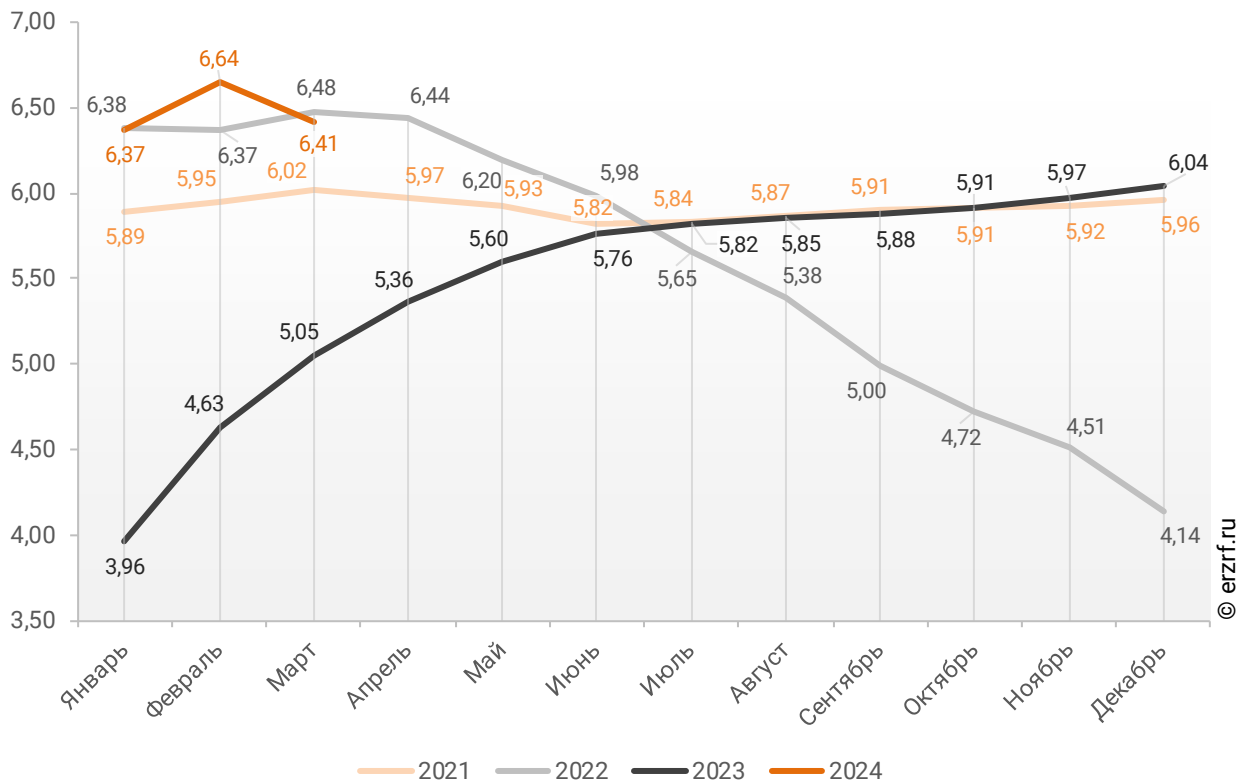


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 6,41% (на 2,02 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,36 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,05%), и на 0,07 п.п. меньше аналогичного значения 2022 г. (6,48%).

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

График 30

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

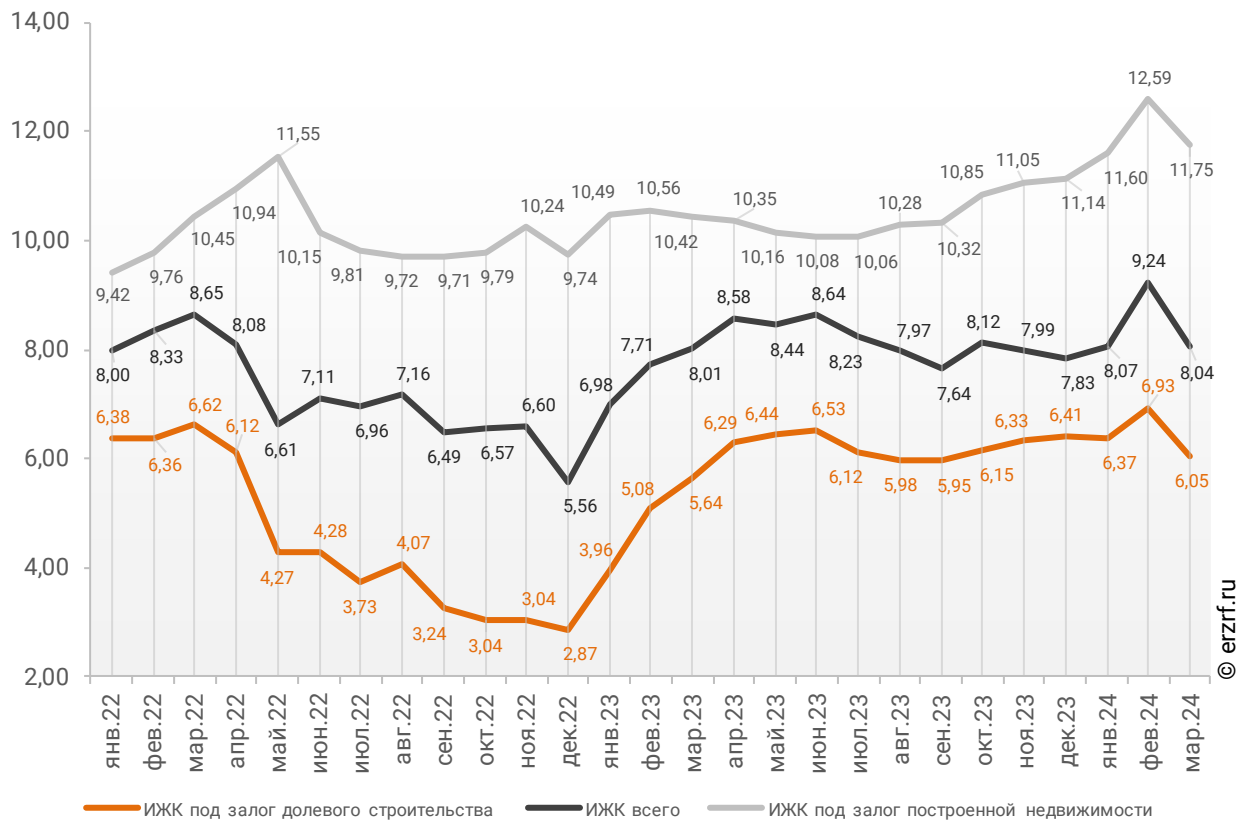


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в марте 2024 года составила 11,75%, что на 1,33 п. п. больше значения за март 2023 года (10,42%).

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

График 31

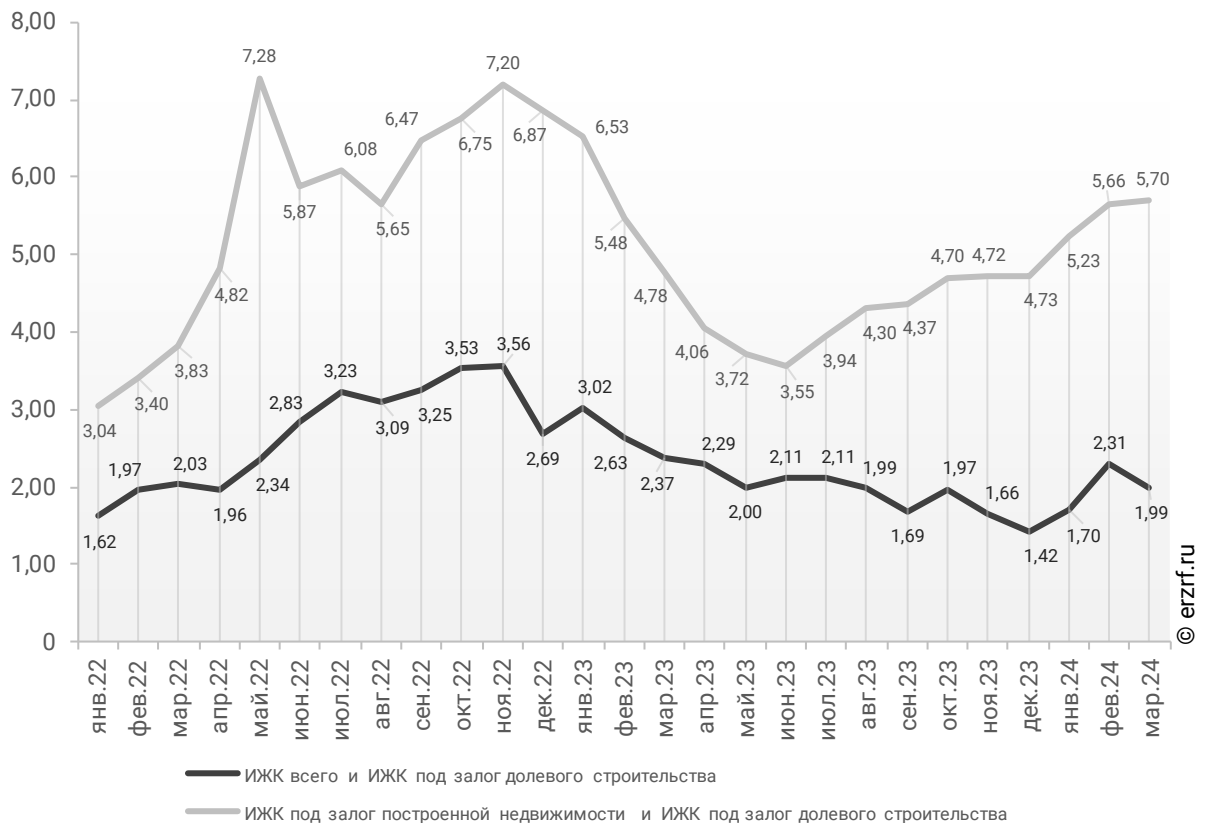
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области уменьшилась с 2,37 п. п. до 1,99 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год увеличилась с 4,78 п. п. до 5,7 п. п. (График 32).

График 32

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

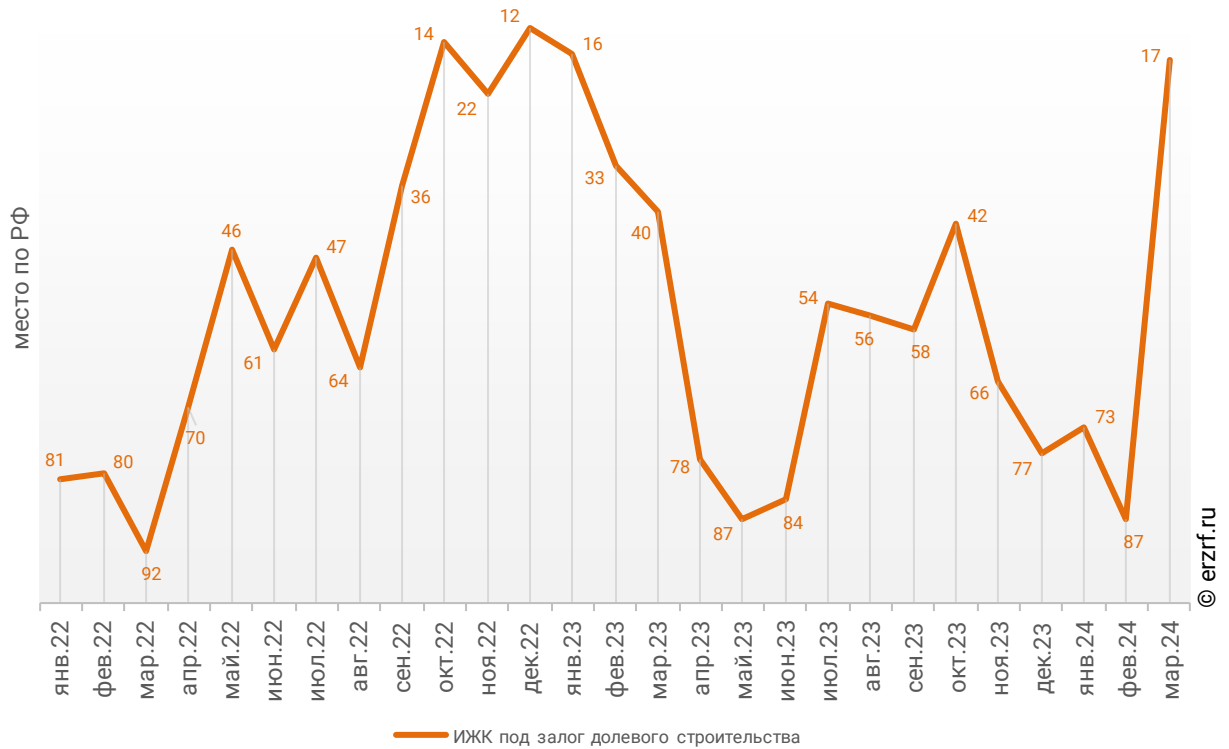


Рязанская область занимает 25-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 17-е место, и 76-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

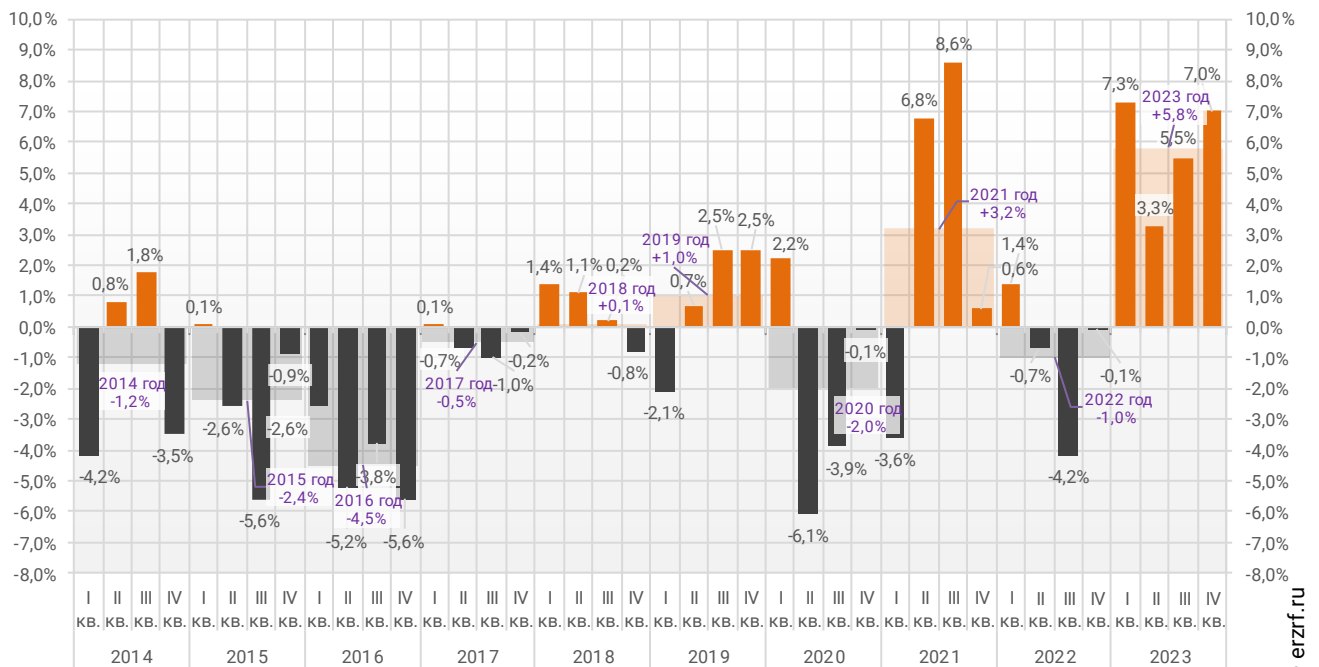


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

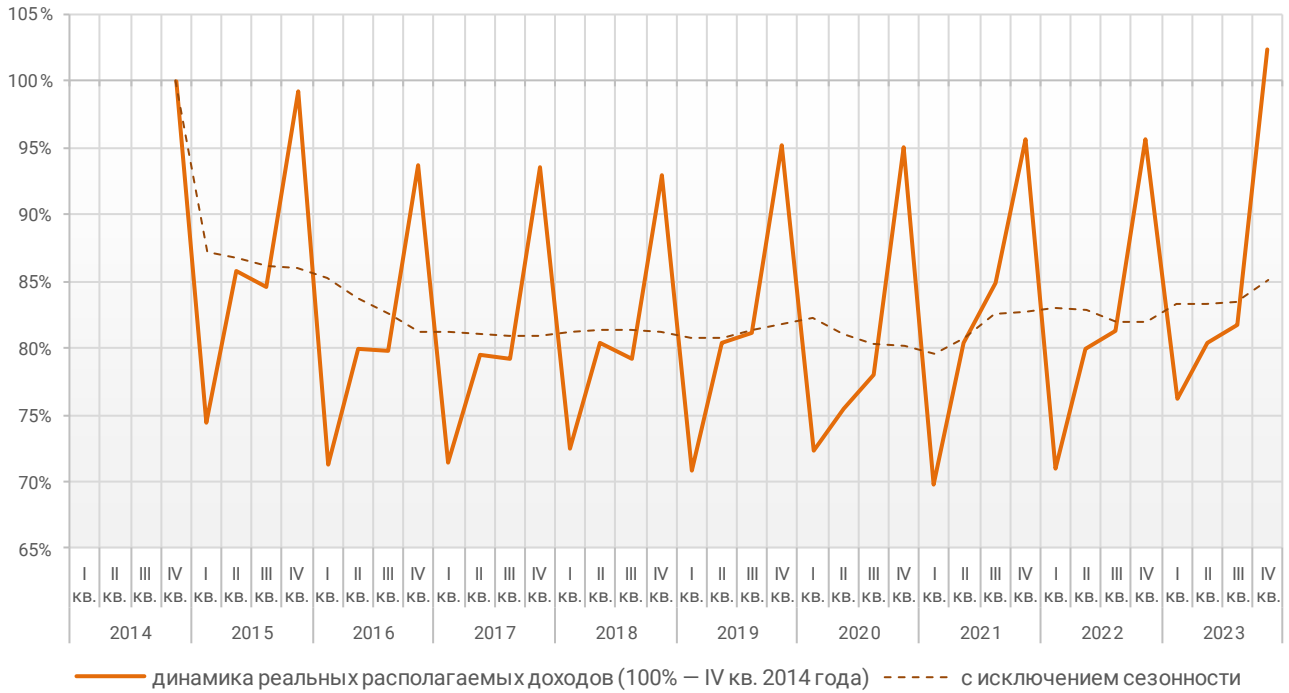


© erzrf.ru

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

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



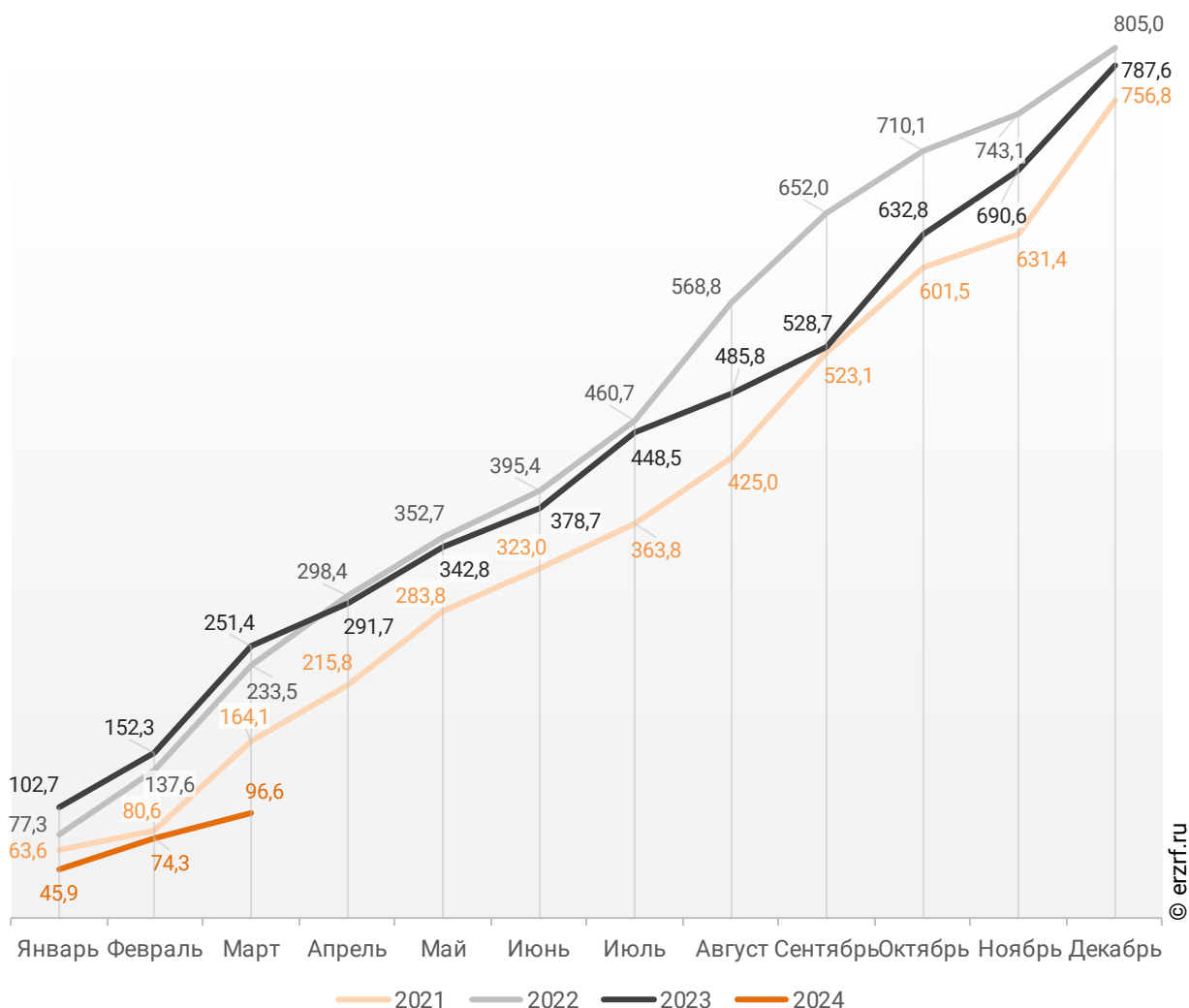
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2024 г. показывает снижение на 61,6% графика ввода жилья в Рязанской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 58,6% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

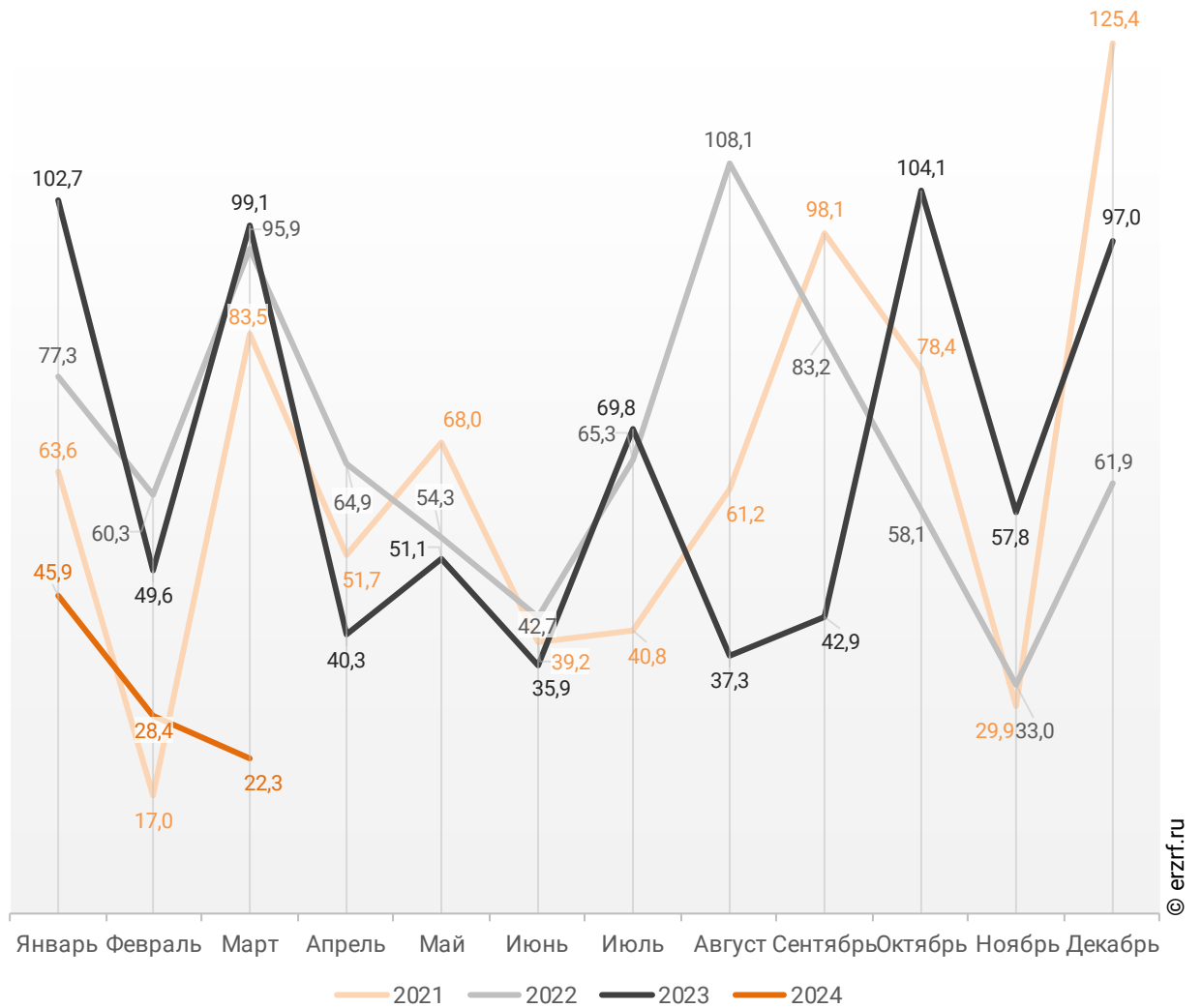
Ввод жилья в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



В марте 2024 года в Рязанской области введено 22,3 тыс. м² жилья. Это на 77,5%, или на 76,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

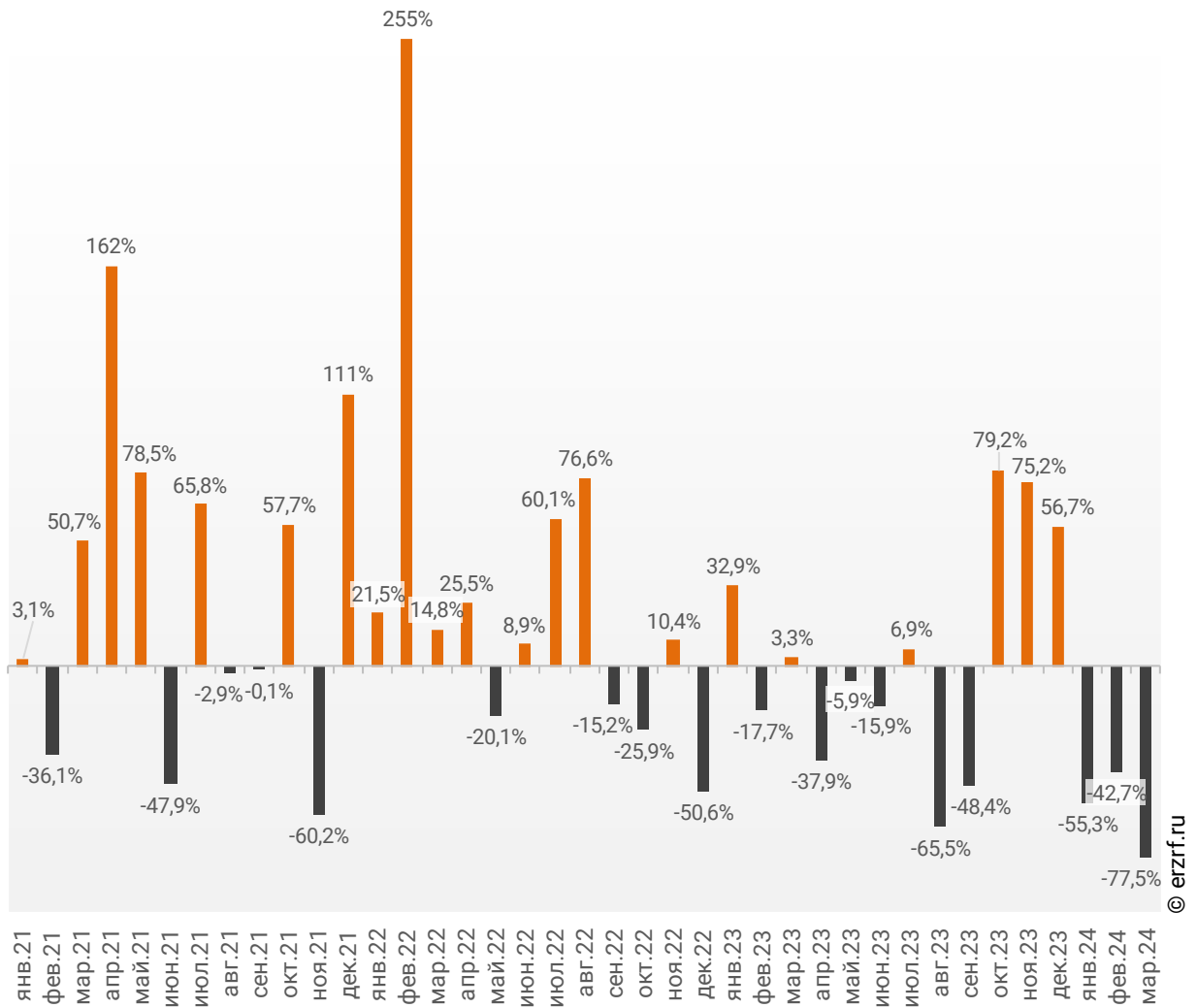
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²**



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

График 38

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

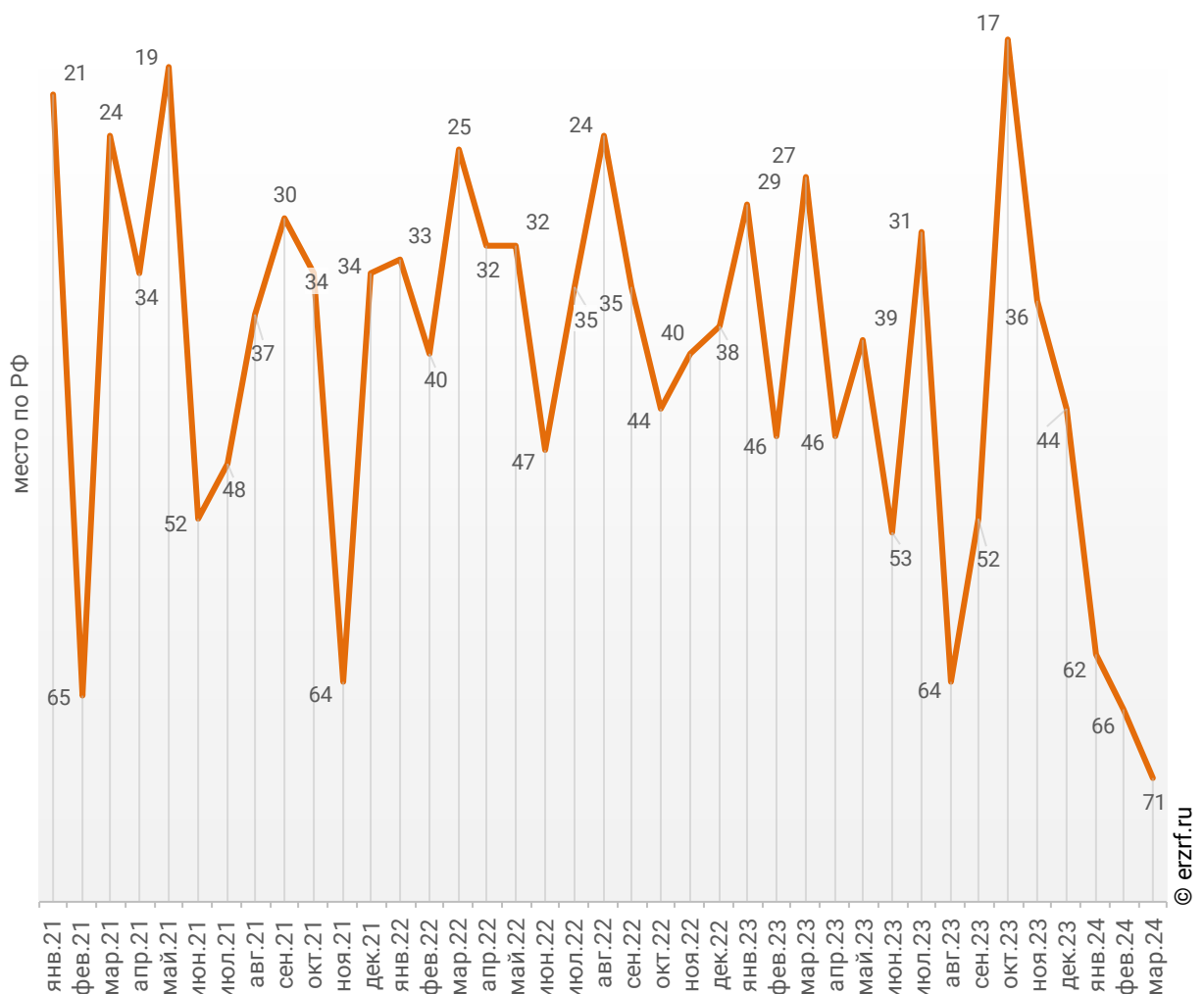


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 71-е место по показателю ввода жилья за март 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 85-м месте. (График 39).

График 39

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

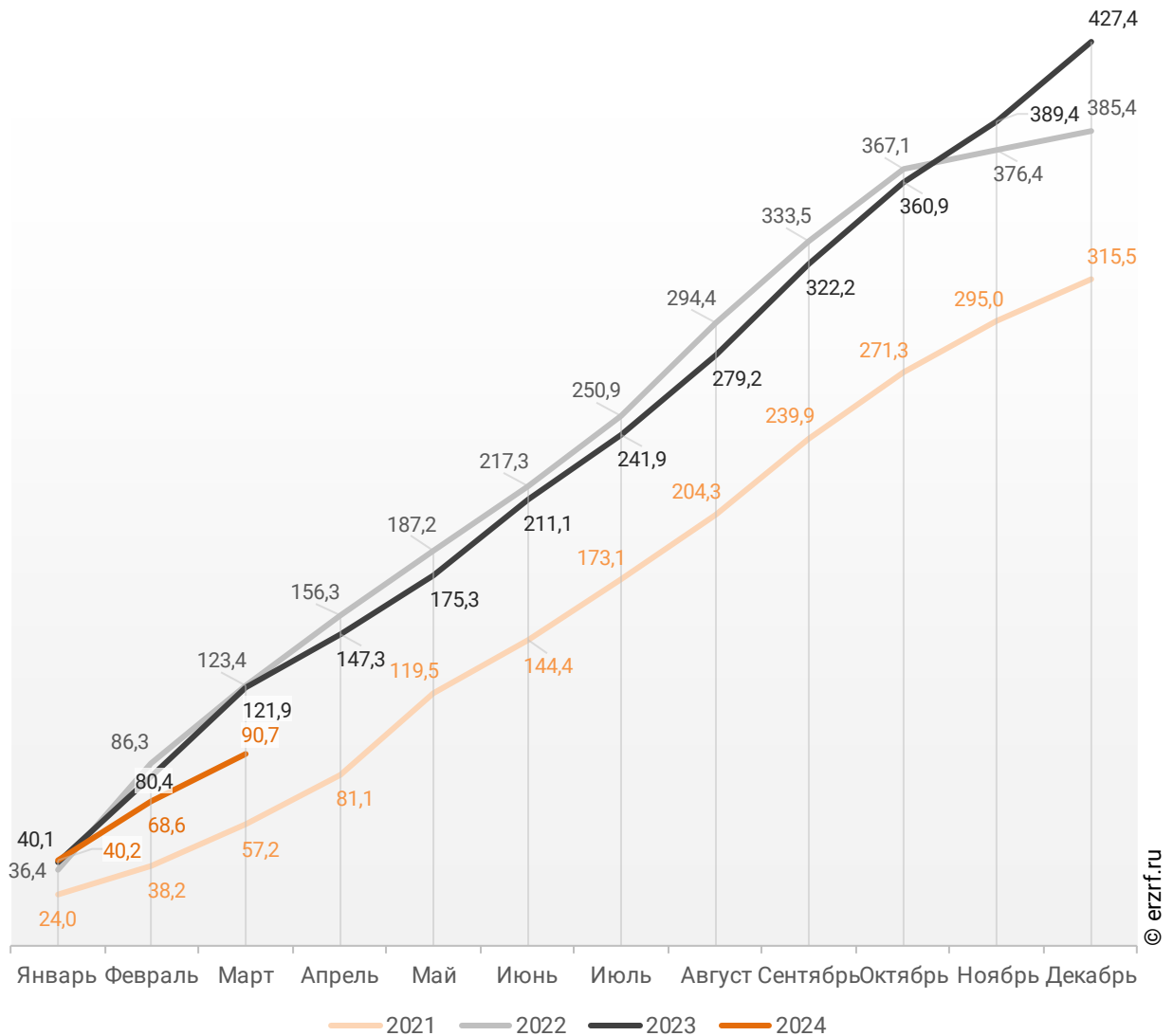


За январь – март 2024 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 70-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста – 84-е место.

В Рязанской области за 3 месяца 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 25,6% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 26,5% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

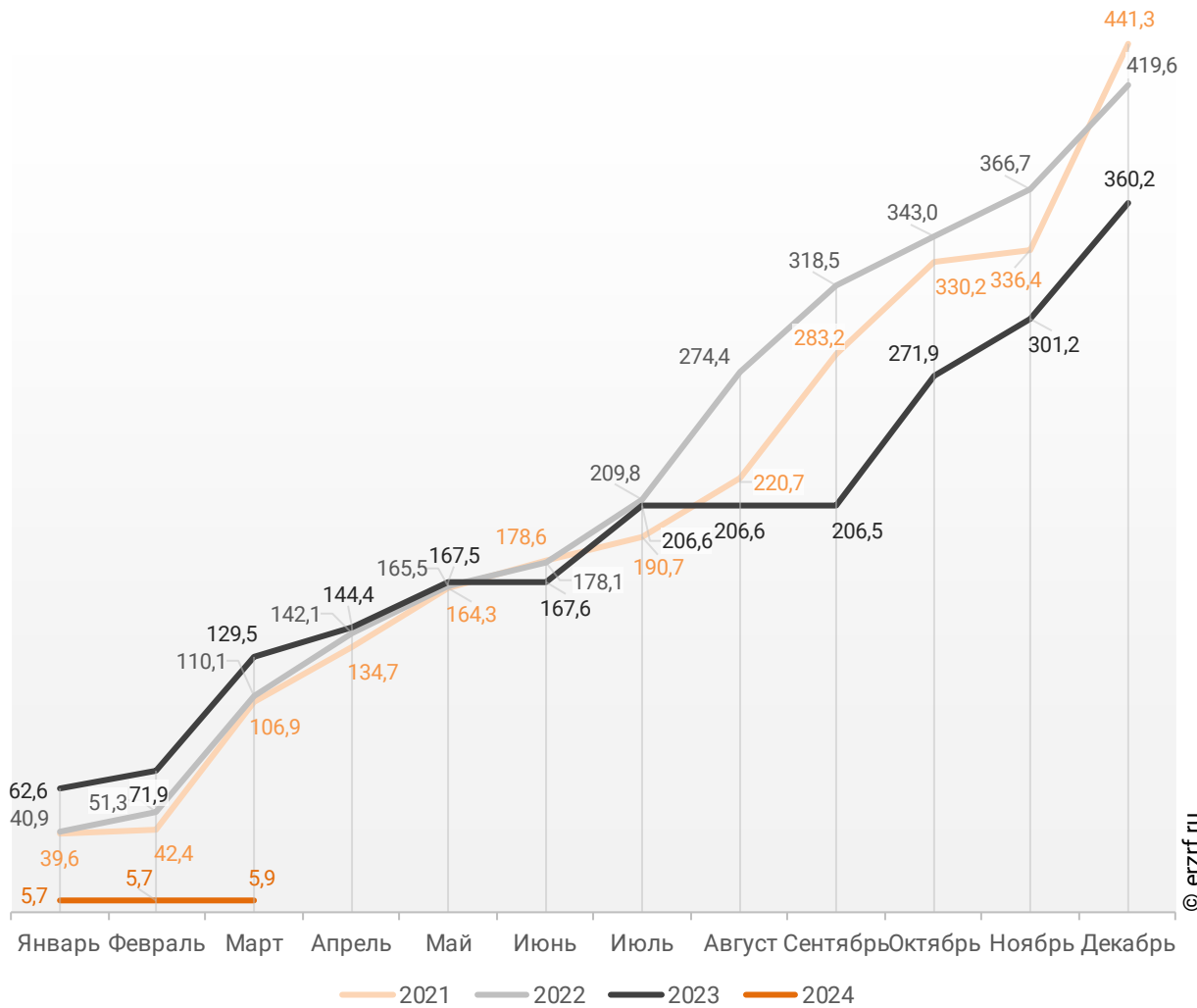
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2024 г. показывают снижение на 95,4% к уровню 2023 г. и снижение на 94,6% к 2022 г. (График 41).

График 41

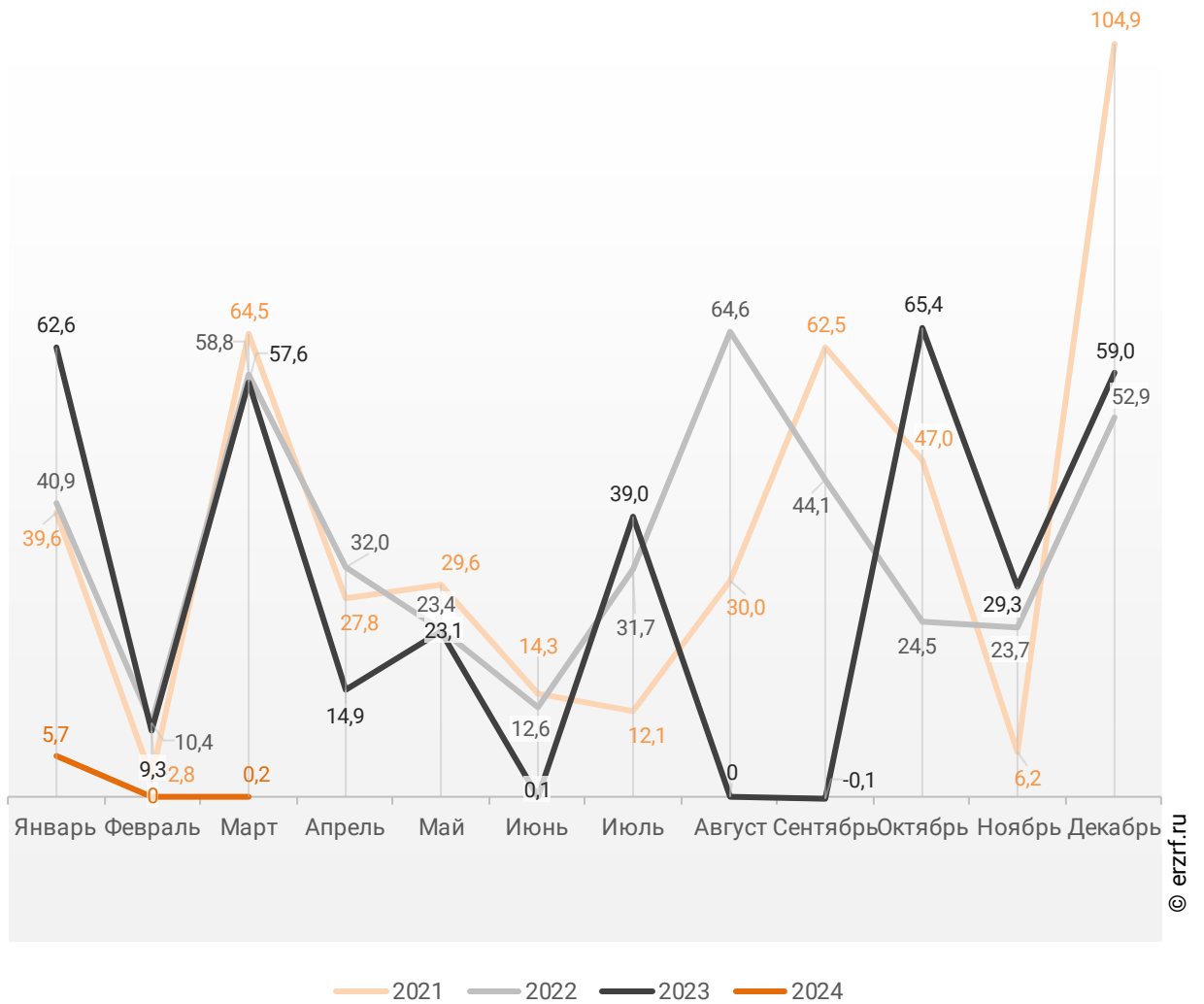
**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



В марте 2024 года в Рязанской области застройщиками введено 0,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 99,7%, или на 57,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

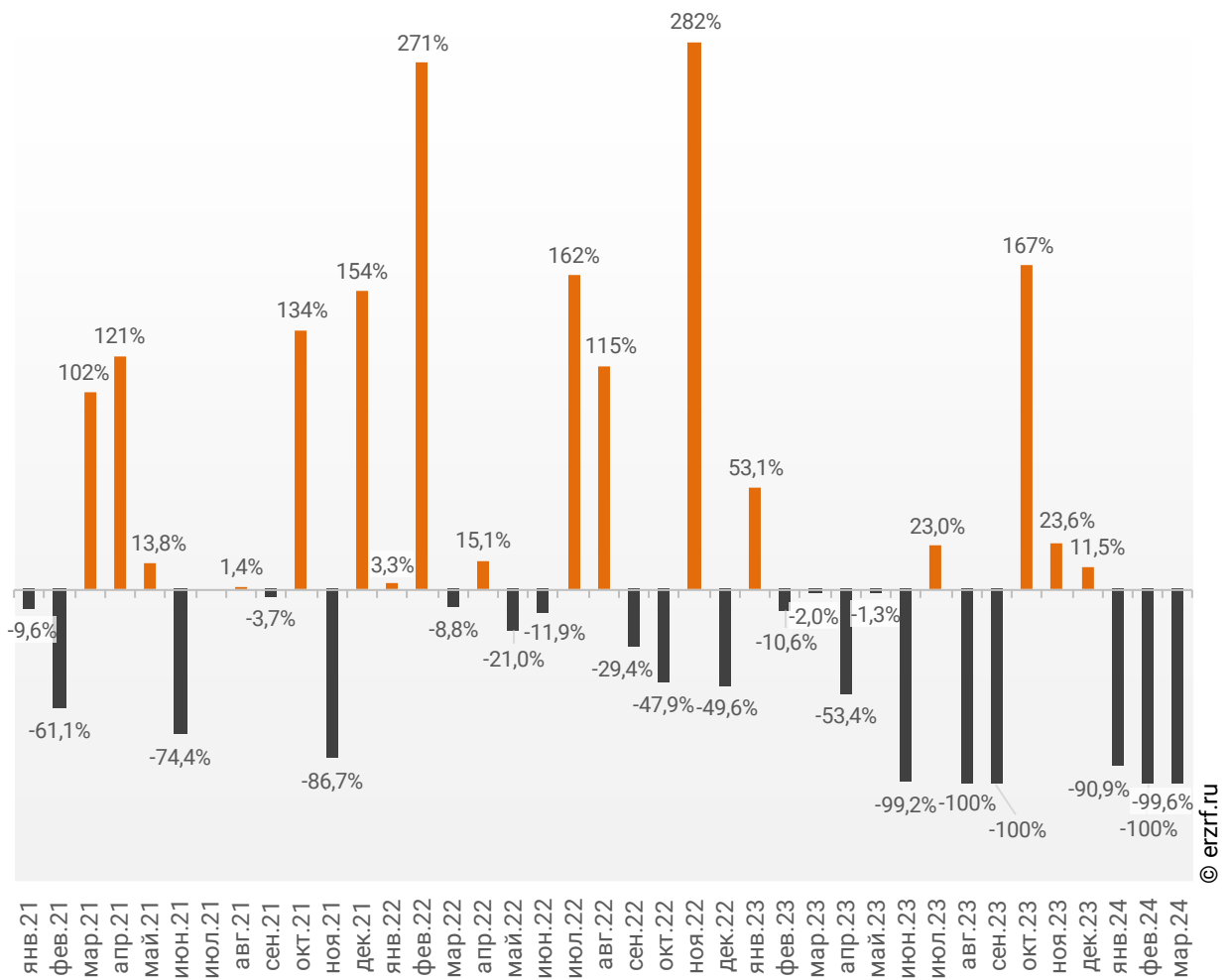
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м²



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

График 43

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

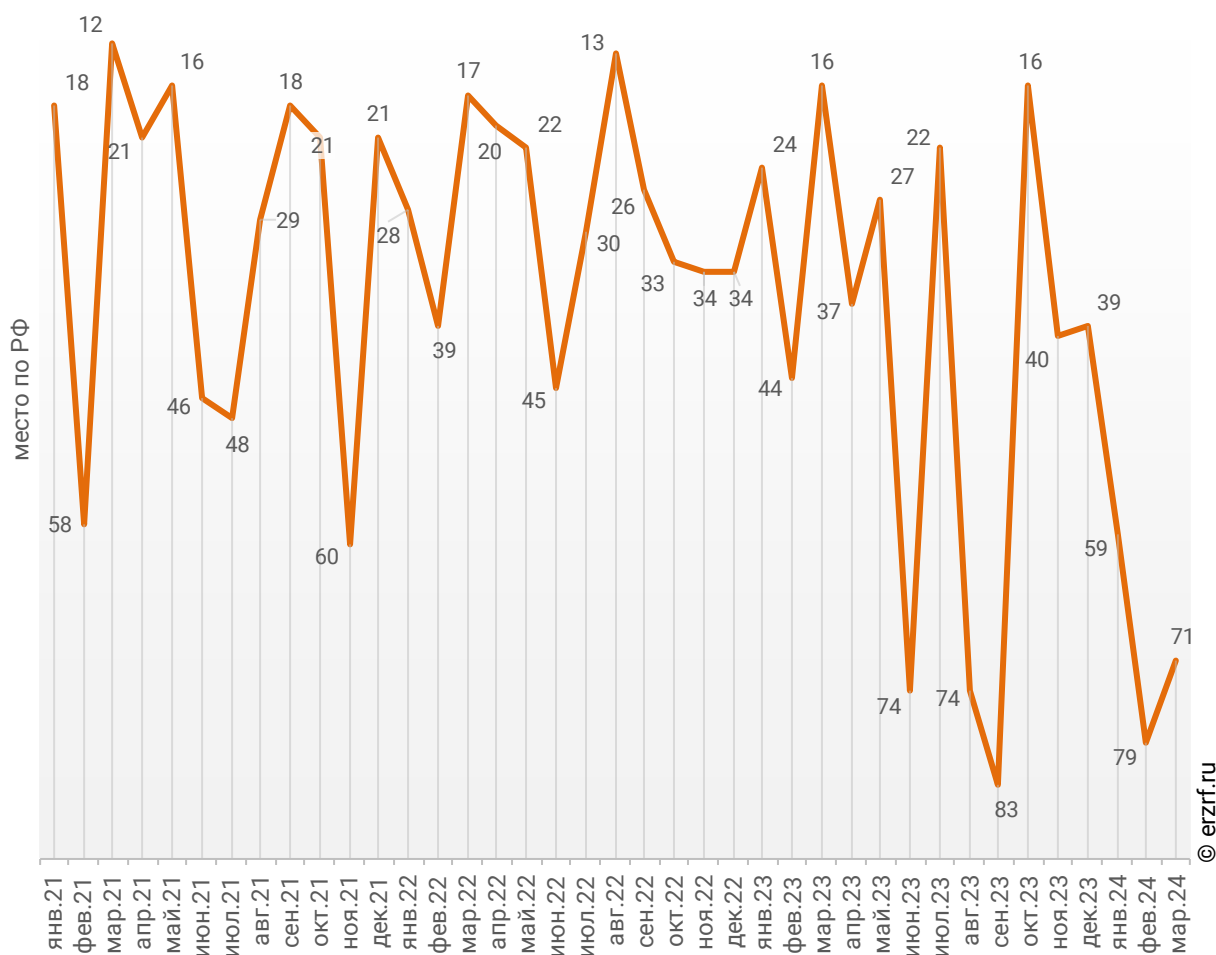


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2024 года Рязанская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 82-е место, по динамике относительного прироста – 77-е место. (График 44).

График 44

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

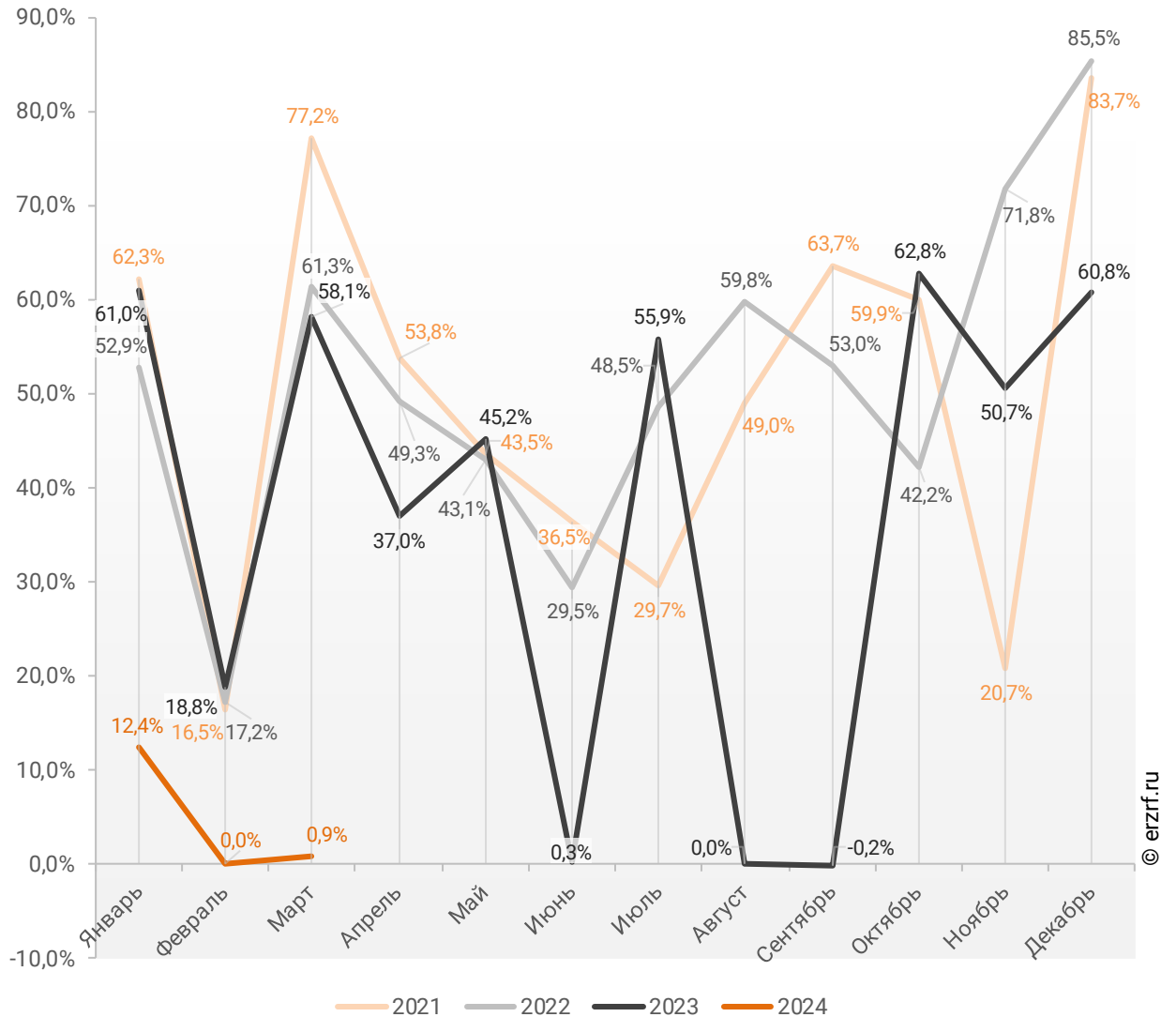


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2024 года Рязанская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 79-е место, по динамике относительного прироста – 80-е место.

В марте 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 0,9%, что на 57,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

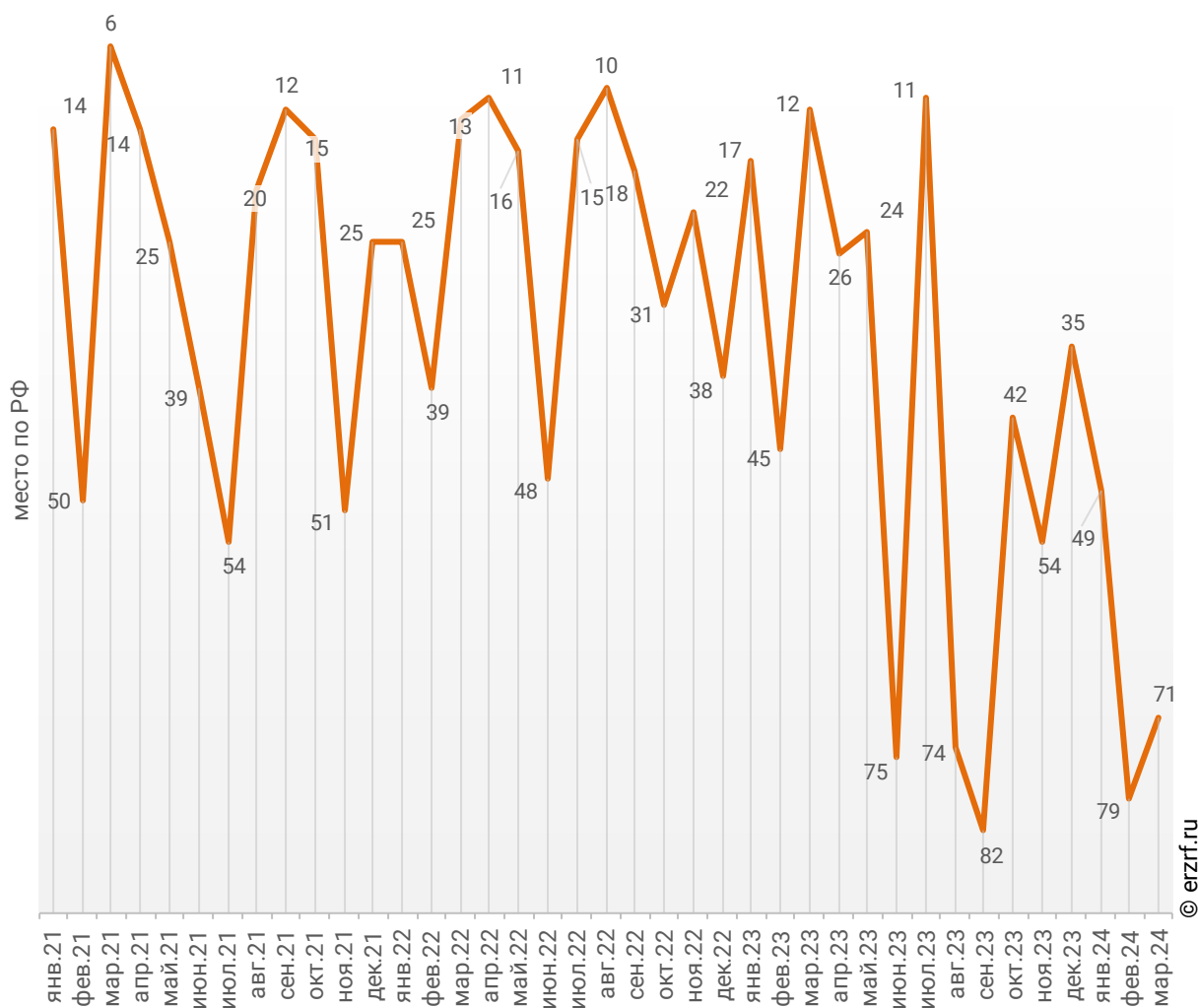
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области, %



По этому показателю Рязанская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Рязанской 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 3 месяца 2024 г. составила 6,1% против 51,5% за этот же период 2023 г. и 47,2% — за этот же период 2022 г. По этому показателю Рязанская область занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской 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 м ²
			ед.	ед.	
II квартал 2024	СПК Зелёный сад	Discovery	1	542	33 330
II квартал 2024	Центрстрой	Есенин	1	161	9 985
II квартал 2024	Мещера	Кристалл	1	45	1 745
III квартал 2024	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Метропарк	1	460	22 470
III квартал 2024	ГК Единство	Открытие	1	485	22 131
III квартал 2024	ГК Единство	Правый берег	1	250	13 770
III квартал 2024	СПК Зелёный сад	ITower	1	160	9 681
III квартал 2024	ГК СтройПромСервис	Окские просторы (Новоселки)	1	215	7 243
III квартал 2024	ГК Триумф	Аист	1	79	4 393
IV квартал 2024	Холдинг VELLCOM group	VELLCOM дом на Ленкома	1	250	18 712
IV квартал 2024	ЭСКО	Бирюзова Парк	1	341	17 225
IV квартал 2024	ГК Капитал	Бульвар Оптимистов	1	322	17 160
IV квартал 2024	ПК КВАНТ	На Касимовском шоссе	1	279	15 059
IV квартал 2024	ИСГ Мармакс	Манхэттен	2	156	12 277
IV квартал 2024	СЗ СтройГарант	Солотчинский квартал	1	48	2 617
Общий итог			16	3 793	207 798

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	В п. Шпалозавода	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Рябиновые гроздья	19	1 806	109 613
2	Бирюзова Парк	Рязань	ЭСКО	5	2 117	95 744
3	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	6	1 875	95 078
4	Метропарк 4	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	4	2 330	69 974
5	Открытие	Рязань	ГК Единство	3	1 359	68 802
6	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	5	1 038	55 468
7	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	975	44 576
8	Еврокласс	Рязань	СЗ Зеленый сад-Уют	1	864	42 218
9	Новое измерение	Рязань	ГК Единство	2	775	37 893
10	Резиденция Поляна	Поляны	ИСГ Мармакс	4	411	34 070
11	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	847	33 940
12	Discovery	Рязань	СПК Зелёный сад	1	542	33 330
13	Атмосфера	Рязань	ГК Единство	1	707	29 926
14	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	2	487	27 072
15	Вдохновение	Рязань	ГК Единство	1	544	25 610
16	Видный	Рязань	ГК Единство	2	475	25 175
17	Аура	Рязань	ГК Единство	1	540	25 038
18	Гвардейский	Рязань	ГК Мервинский	1	384	24 015
19	Еврокласс	Рязань	СПК Зелёный сад	1	450	23 062
20	Жилой квартал Вместе	Рязань	ГК Единство	1	390	22 777
21	Skyline	Рязань	СПК Зелёный сад	1	380	21 827
22	Арт-кварталы	Рязань	ИСГ Мармакс	1	261	21 447
23	Манхэттен	Рязань	ИСГ Мармакс	3	279	18 771
24	VELLСOM дом на Ленкома	Рязань	Холдинг VELLСOM group	1	250	18 712

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Юный-7</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	444	17 065
26	<i>Дом по ул. Новаторов</i>	Рязань	СЗ Ньютон	1	442	16 826
27	<i>Счастье</i>	Рязань	СЗ Михайловский	1	349	16 547
28	<i>Нобель</i>	Рязань	СЗ Ньютон	1	329	16 478
29	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	538	15 665
30	<i>Вега</i>	Рязань	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	1	220	15 436
31	<i>Космос</i>	Рязань	ГК Единство	1	273	15 180
32	<i>На Касимовском шоссе</i>	Рязань	ПК КВАНТ	1	279	15 059
33	<i>Крылья</i>	Рязань	ГК Капитал	1	284	14 294
34	<i>Северный</i>	Рязань	СЗ Максимум	1	391	14 190
35	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	384	13 763
36	<i>Роца</i>	Рязань	ГК Капитал	1	257	12 758
37	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	180	12 437
38	<i>Метропарк 3</i>	Рязань	СЗ Ньютон	1	210	11 881
39	<i>Есенин</i>	Рязань	Центрстрой	1	161	9 985
40	<i>ITower</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	160	9 681
41	<i>Медный</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	2	112	9 566
42	<i>Новые горизонты</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	263	9 536
43	<i>Мартовский</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	183	9 253
44	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	198	8 847
45	<i>Аист</i>	Рыбное	ГК Триумф	2	168	8 734
46	<i>Солотчинский квартал</i>	Рязань	СЗ СтройГарант	2	146	8 227
47	<i>Панорама</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	153	8 130
48	<i>Ривьера</i>	Дядьково	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	184	7 987
49	<i>Окские просторы (Новоселки)</i>	Новоселки	ГК СтройПромСервис	1	215	7 243
50	<i>Титул</i>	Рязань	ГК Строй лидер	1	120	6 780
51	<i>Дом по ул. Есенина</i>	Рязань	СЗ Ньютон	1	96	5 765
52	<i>Кристалл</i>	Поляны	Мещера	3	146	5 532
53	<i>По ул. Фрунзе</i>	Рязань	Специализированный застройщик СЖС	1	36	4 486

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Аструм</i>	Рязань	СЗ Лермонтов	1	54	3 200
55	<i>Дом на Вознесенской</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	15	1 916
56	<i>Спарта</i>	Рязань	СЗ Авиаль	1	20	1 741
Общий итог				107	27 096	1 338 326

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	29,1
2	<i>Метропарк 4</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	30,0
3	<i>Окские просторы (Новоселки)</i>	Новоселки	ГК СтройПромСервис	33,7
4	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	35,8
5	<i>Новые горизонты</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	36,3
6	<i>Северный</i>	Рязань	СЗ Максимум	36,3
7	<i>Кристалл</i>	Поляны	Мещера	37,9
8	<i>Дом по ул. Новаторов</i>	Рязань	СЗ Ньютон	38,1
9	<i>Юный-7</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,4
10	<i>Академик</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	40,1
11	<i>Атмосфера</i>	Рязань	ГК Единство	42,3
12	<i>Ривьера</i>	Дядьково	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	43,4
13	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	44,7
14	<i>Бирюзова Парк</i>	Рязань	ЭСКО	45,2
15	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	45,7
16	<i>Аура</i>	Рязань	ГК Единство	46,4
17	<i>Вдохновение</i>	Рязань	ГК Единство	47,1
18	<i>Счастье</i>	Рязань	СЗ Михайловский	47,4
19	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СЗ Зеленый сад-Уют	48,9
20	<i>Новое измерение</i>	Рязань	ГК Единство	48,9
21	<i>Роща</i>	Рязань	ГК Капитал	49,6
22	<i>Нобель</i>	Рязань	СЗ Ньютон	50,1
23	<i>Крылья</i>	Рязань	ГК Капитал	50,3
24	<i>Мартовский</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	50,6
25	<i>Открытие</i>	Рязань	ГК Единство	50,6
26	<i>SMART квартал Центральный</i>	Рязань	ГК Капитал	50,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Еврокласс	Рязань	СПК Зелёный сад	51,2
28	Аист	Рыбное	ГК Триумф	52,0
29	Видный	Рязань	ГК Единство	53,0
30	Панорама	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	53,1
31	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	53,4
32	На Касимовском шоссе	Рязань	ПК КВАНТ	54,0
33	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	55,6
34	Космос	Рязань	ГК Единство	55,6
35	Солотчинский квартал	Рязань	СЗ СтройГарант	56,3
36	Титул	Рязань	ГК Строй лидер	56,5
37	Метропарк 3	Рязань	СЗ Ньютон	56,6
38	Skyline	Рязань	СПК Зелёный сад	57,4
39	Жилой квартал Вместе	Рязань	ГК Единство	58,4
40	Аструм	Рязань	СЗ Лермонтов	59,3
41	Дом по ул. Есенина	Рязань	СЗ Ньютон	60,1
42	ITower	Рязань	СПК Зелёный сад	60,5
43	В п. Шпалозавода	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Рябиновые гроздья	60,7
44	Discovery	Рязань	СПК Зелёный сад	61,5
45	Есенин	Рязань	Центрстрой	62,0
46	Гвардейский	Рязань	ГК Мервинский	62,5
47	Манхэттен	Рязань	ИСГ Мармакс	67,3
48	Парковый квартал Голландия	Рязань	ИСГ Мармакс	69,1
49	Вега	Рязань	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	70,2
50	VELLCOM дом на Ленкома	Рязань	Холдинг VELLCOM group	74,8
51	Арт-кварталы	Рязань	ИСГ Мармакс	82,2
52	Резиденция Поляна	Поляны	ИСГ Мармакс	82,9
53	Медный	Рязань	ИСГ Мармакс	85,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
54	<i>Спарта</i>	Рязань	СЗ Авиаль	87,1
55	<i>По ул. Фрунзе</i>	Рязань	Специализированный застройщик СЖС	124,6
56	<i>Дом на Вознесенской</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	127,7
Общий итог				49,4



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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		