

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

июль 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на июль 2024

**1 383 516**

+22,0% к июлю 2023

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**23 584**

-30,8% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2024

Банк России

**512**

+58,0% к маю 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на июль 2024

**48,7**

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на июль 2024

СберИндекс

**110 024**

+12,2% к июню 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**41,9%**

-10,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за май 2024

Банк России

**6,47**

+0,03 п.п. к маю 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](http://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 июль 2024 года выявлено **109 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 **28 407 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 383 516 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	108	99,1%	28 312	99,7%	1 368 567	98,9%
блокированный дом	1	0,9%	95	0,3%	14 949	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>109</b>	<b>100%</b>	<b>28 407</b>	<b>100%</b>	<b>1 383 516</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

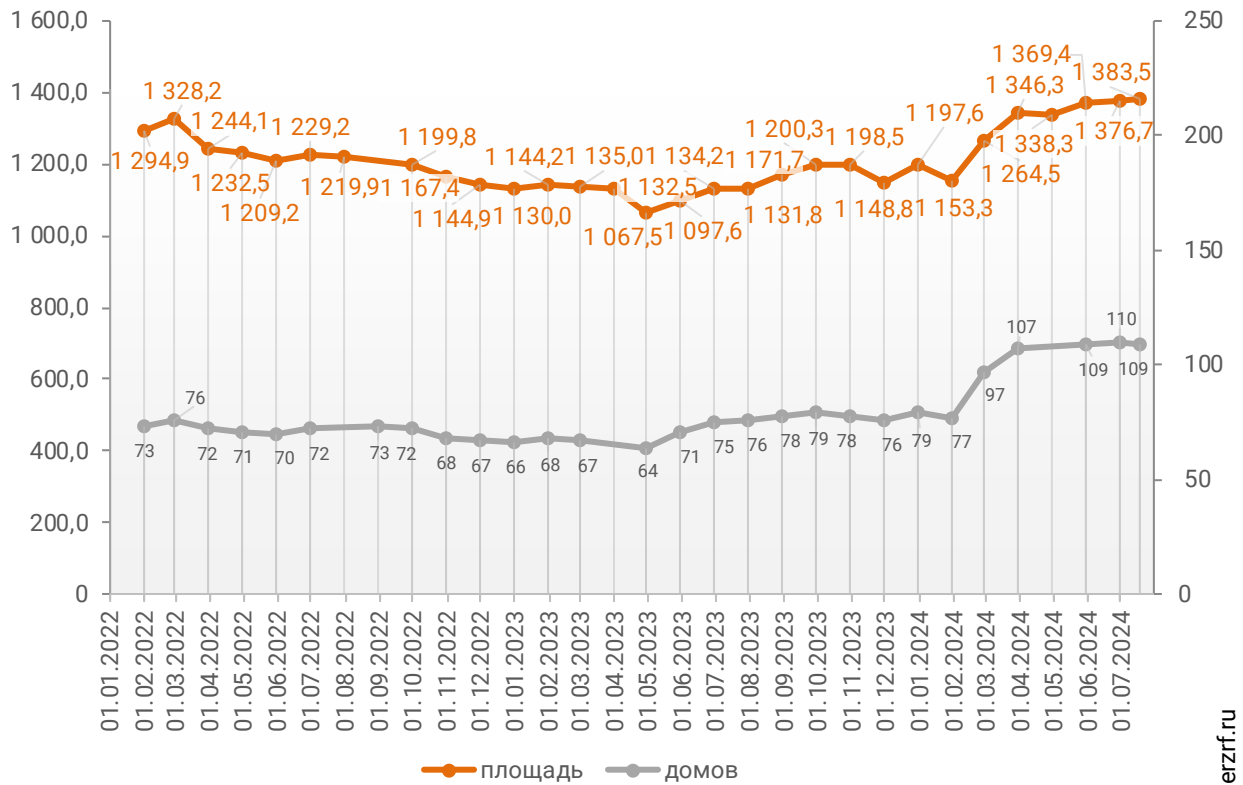
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

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. м<sup>2</sup>) 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 <sup>2</sup>	%
<b>Рязань</b>	<b>87</b>	<b>79,8%</b>	<b>24 606</b>	<b>86,6%</b>	<b>1 195 094</b>	<b>86,4%</b>
<b>Рязанский</b>	<b>18</b>	<b>16,5%</b>	<b>3 282</b>	<b>11,6%</b>	<b>162 711</b>	<b>11,8%</b>
Дядьково	10	9,2%	2 510	8,8%	115 728	8,4%
Поляны	7	6,4%	557	2,0%	39 740	2,9%
Новоселки	1	0,9%	215	0,8%	7 243	0,5%
<b>Рыбновский</b>	<b>4</b>	<b>3,7%</b>	<b>519</b>	<b>1,8%</b>	<b>25 711</b>	<b>1,9%</b>
Рыбное	4	3,7%	519	1,8%	25 711	1,9%
	<b>109</b>	<b>100%</b>	<b>28 407</b>	<b>100%</b>	<b>1 383 516</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (86,4% совокупной площади жилых единиц).

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

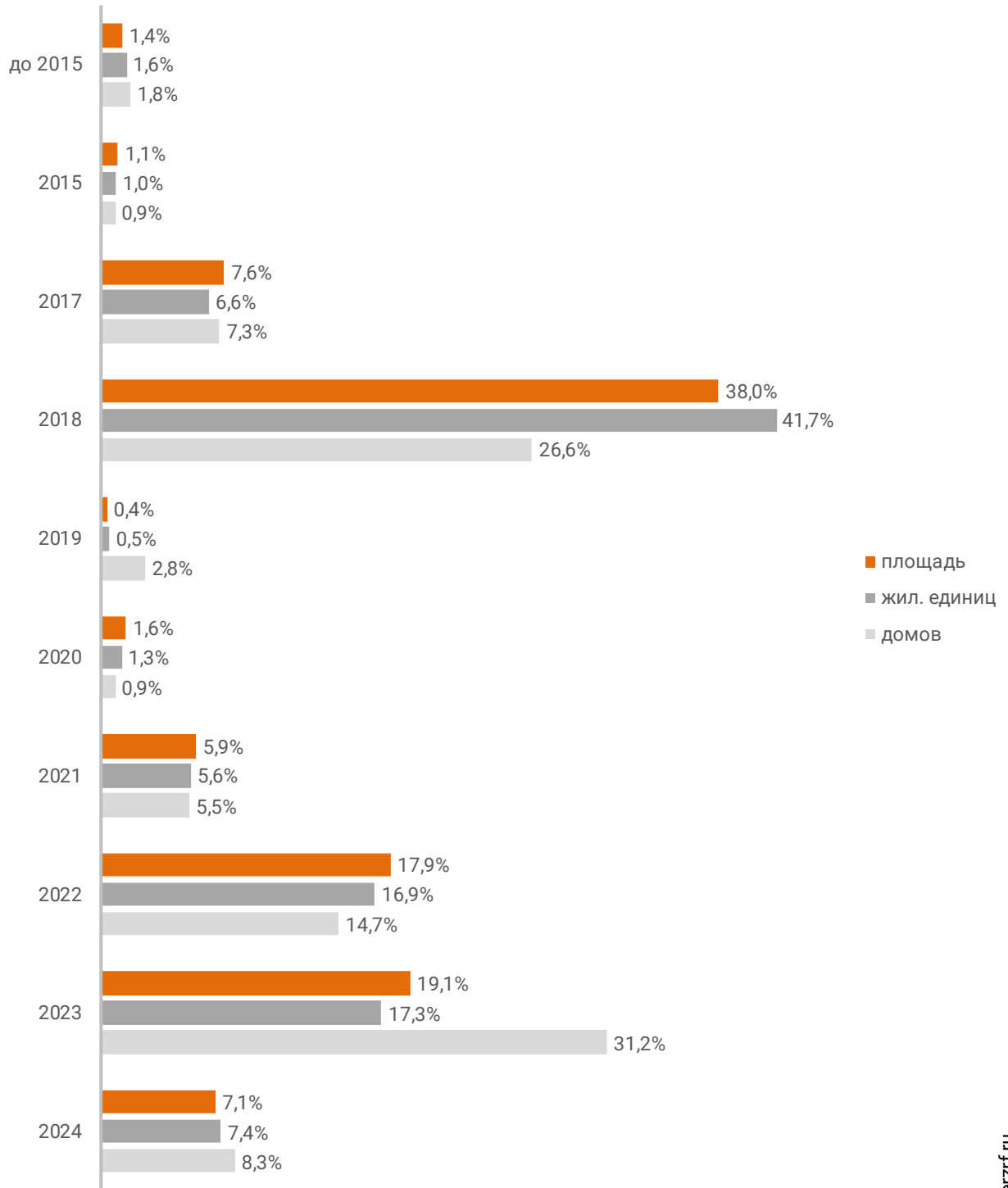
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по май 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2015	2	1,8%	459	1,6%	18 981	1,4%
2015	1	0,9%	279	1,0%	15 059	1,1%
2017	8	7,3%	1 887	6,6%	105 438	7,6%
2018	29	26,6%	11 851	41,7%	526 045	38,0%
2019	3	2,8%	146	0,5%	5 532	0,4%
2020	1	0,9%	380	1,3%	21 827	1,6%
2021	6	5,5%	1 578	5,6%	81 978	5,9%
2022	16	14,7%	4 795	16,9%	247 108	17,9%
2023	34	31,2%	4 922	17,3%	263 691	19,1%
2024	9	8,3%	2 110	7,4%	97 857	7,1%
<b>Общий итог</b>	<b>109</b>	<b>100%</b>	<b>28 407</b>	<b>100%</b>	<b>1 383 516</b>	<b>100%</b>

**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. (38,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 31,2% 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

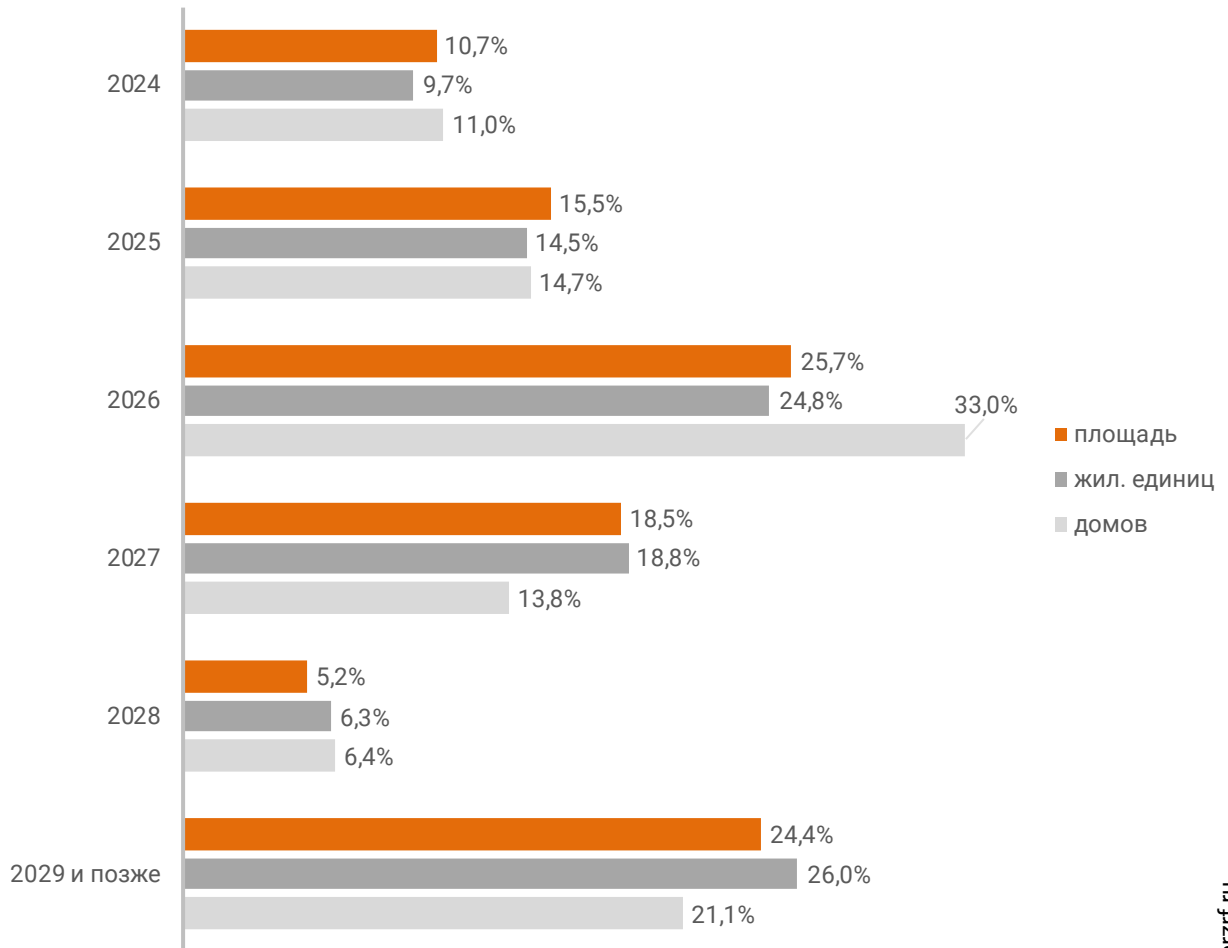
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	12	11,0%	2 767	9,7%	147 983	10,7%
2025	16	14,7%	4 118	14,5%	214 706	15,5%
2026	36	33,0%	7 035	24,8%	355 510	25,7%
2027	15	13,8%	5 336	18,8%	255 484	18,5%
2028	7	6,4%	1 778	6,3%	72 595	5,2%
2029 и позже	23	21,1%	7 373	26,0%	337 238	24,4%
<b>Общий итог</b>	<b>109</b>	<b>100%</b>	<b>28 407</b>	<b>100%</b>	<b>1 383 516</b>	<b>100%</b>

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 147 983 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2024	147 983	2020	18 712	12,6%
		2021	9 985	6,7%
		2023	17 225	11,6%
2025	214 706	2023	11 725	5,5%
		2024	21 827	10,2%
2026	355 510	2022	5 532	1,6%
2027	255 484	2022	42 218	16,5%
		2023	23 062	9,0%
2028	72 595	2023	19 600	27,0%
<b>Общий итог</b>	<b>1 383 516</b>		<b>169 886</b>	<b>12,3%</b>

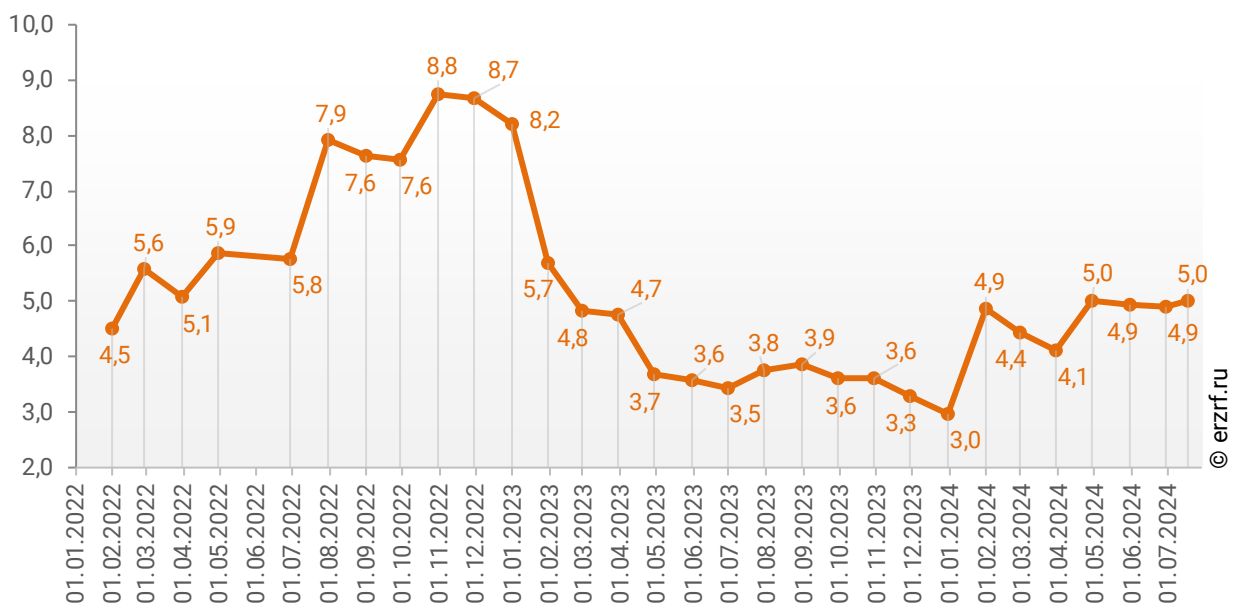
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2027 год (42 218 м<sup>2</sup>), что составляет 16,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию 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 июль 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**



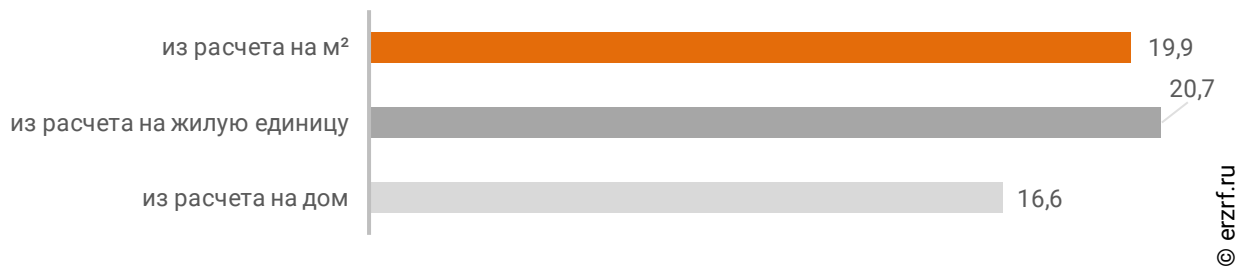
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов

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

- 16,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

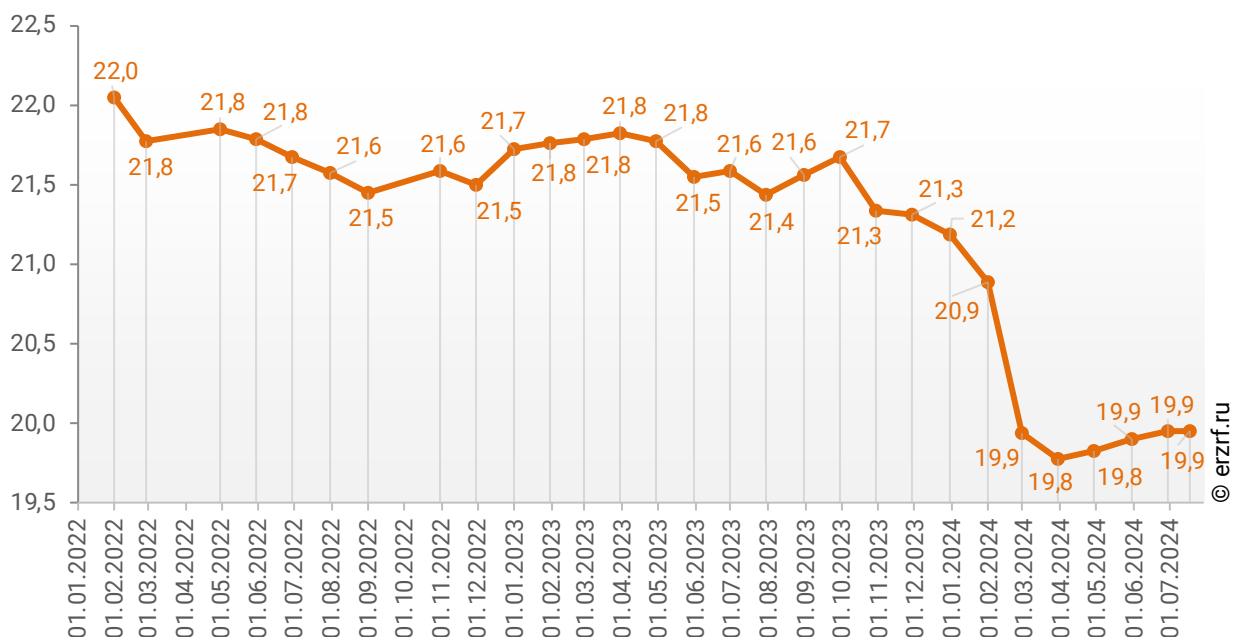
Средняя этажность новостроек Рязанской области



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 м<sup>2</sup>)



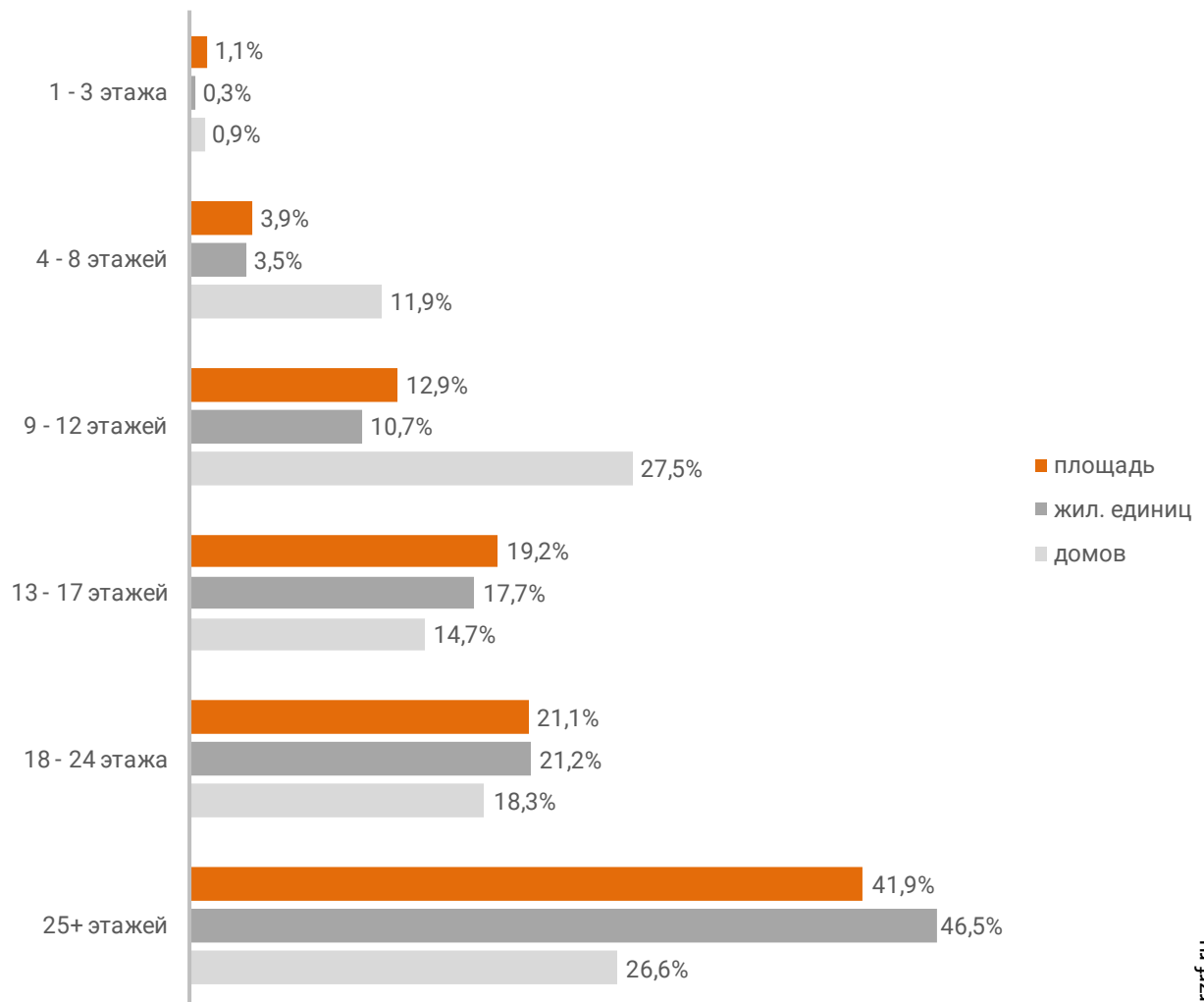
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	0,9%	95	0,3%	14 949	1,1%
4 - 8 этажей	13	11,9%	990	3,5%	54 169	3,9%
9 - 12 этажей	30	27,5%	3 040	10,7%	178 338	12,9%
13 - 17 этажей	16	14,7%	5 029	17,7%	265 389	19,2%
18 - 24 этажа	20	18,3%	6 031	21,2%	291 338	21,1%
25+ этажей	29	26,6%	13 222	46,5%	579 333	41,9%
<b>Общий итог</b>	<b>109</b>	<b>100%</b>	<b>28 407</b>	<b>100%</b>	<b>1 383 516</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности

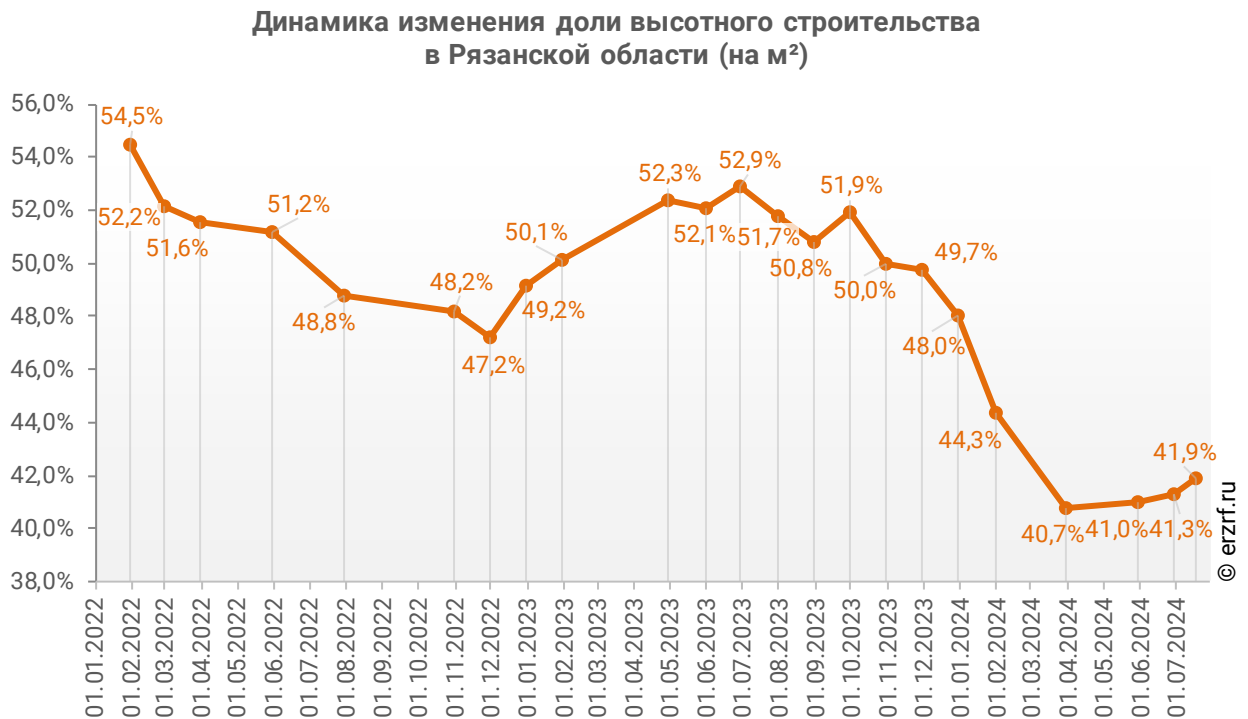


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 41,9% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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 многоквартирные дома в ЖК «Открытие» от застройщика «ГК Единство», в ЖК «Северный», застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ», и в ЖК «Северный» от застройщика «СЗ Максимум». 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
2	26	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Вдохновение
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Новое измерение
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Аура
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Космос
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Большая история
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Роцца
		<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
3	25	<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	Еврокласс
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Академик
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Метропарк 4
4	24	<i>СЗ Ньютон</i>	многоквартирный дом	Метропарк 3
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
4	24	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Мартовский
		<i>СЗ Ньютон</i>	многоквартирный дом	Нобель
5	22	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Радости жизни
		<i>СЗ Ньютон</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Новаторов

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Рязанской области является многоквартирный дом в ЖК «Метропарк», застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

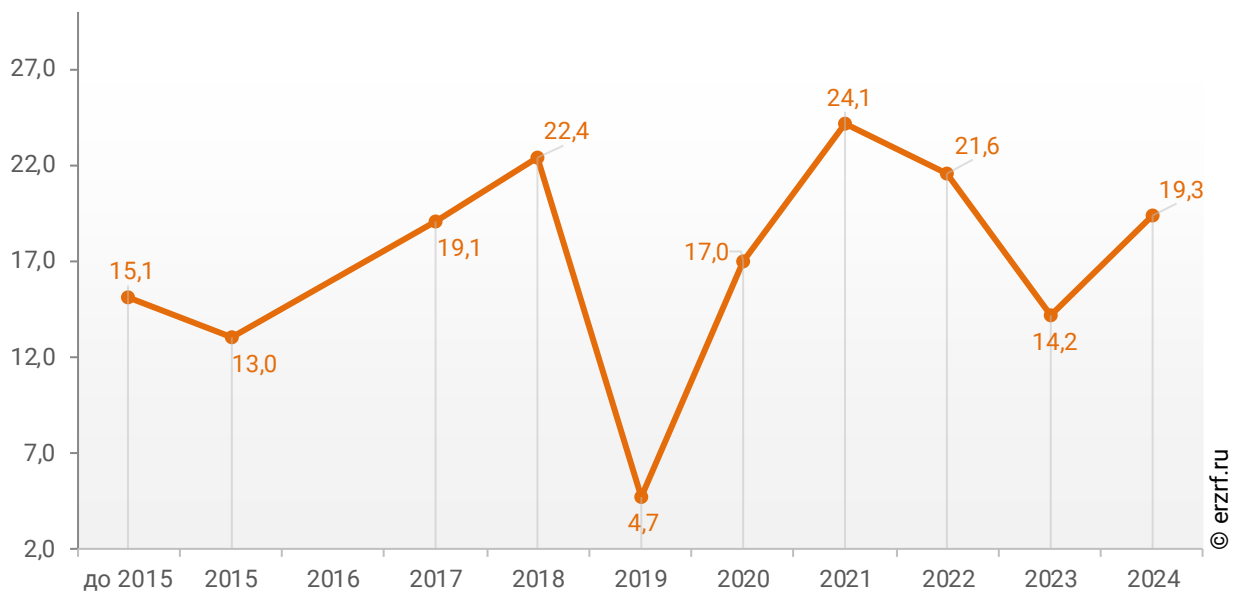
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 165	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Метропарк
2	42 218	<i>СЗ Зеленый сад-Уют</i>	многоквартирный дом	Еврокласс
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 19,3 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

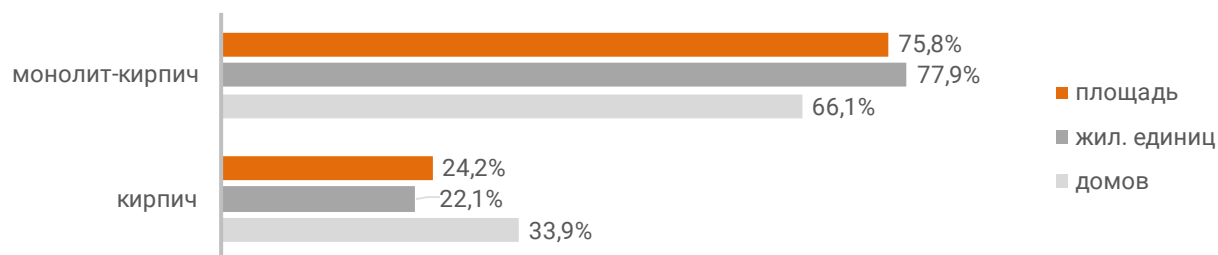
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	72	66,1%	22 136	77,9%	1 048 883	75,8%
кирпич	37	33,9%	6 271	22,1%	334 633	24,2%
<b>Общий итог</b>	<b>109</b>	<b>100%</b>	<b>28 407</b>	<b>100%</b>	<b>1 383 516</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

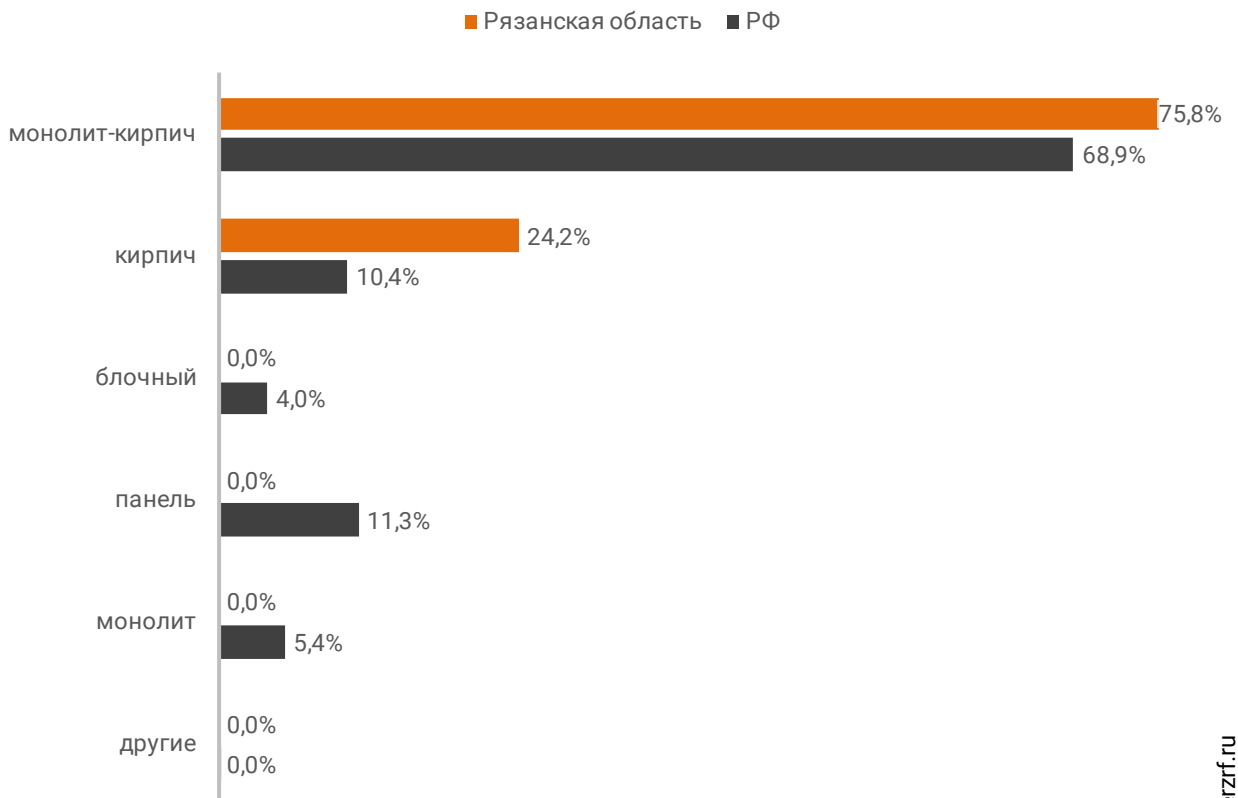
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 75,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,9% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

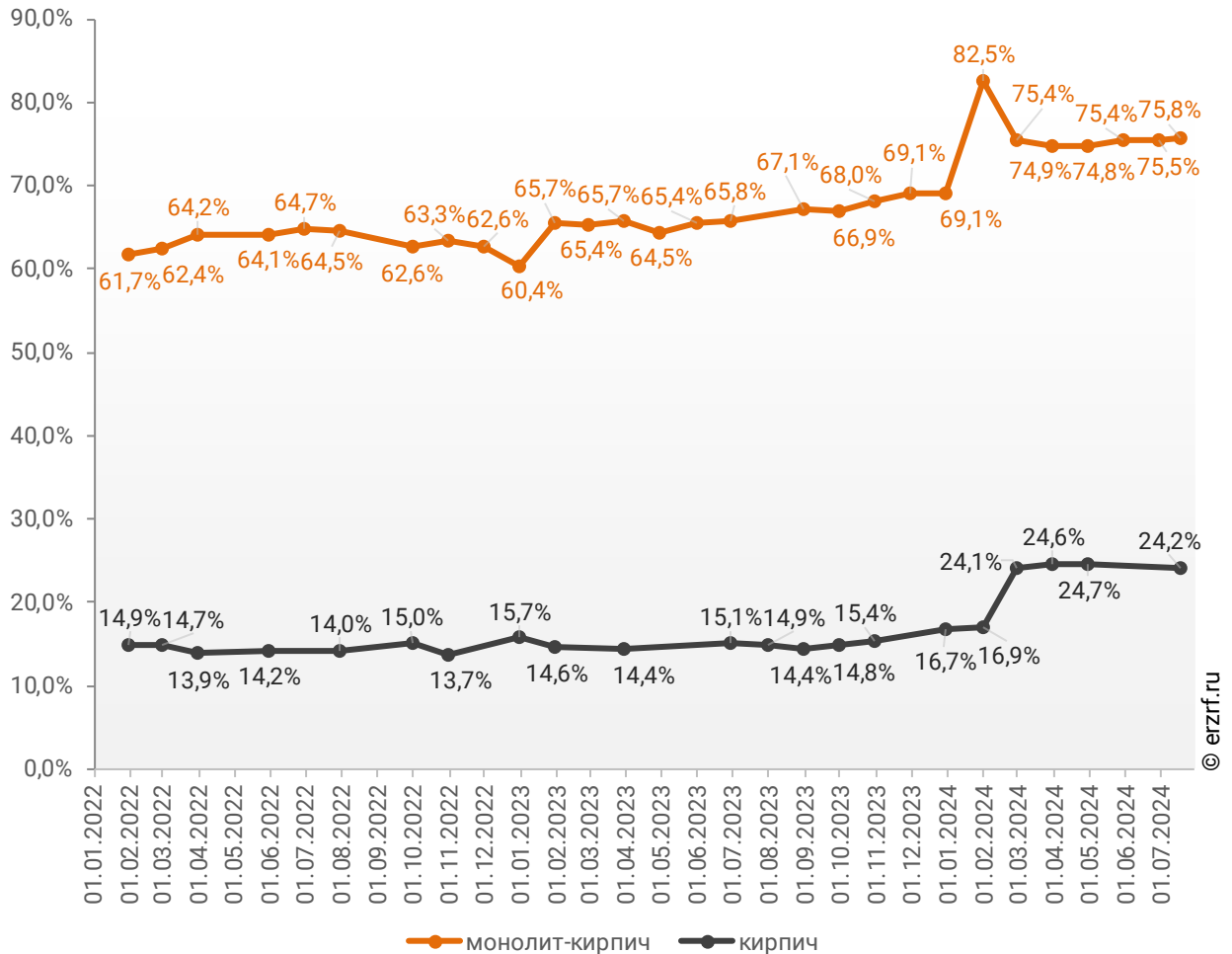
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Рязанской области



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 м<sup>2</sup>)**



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 74,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

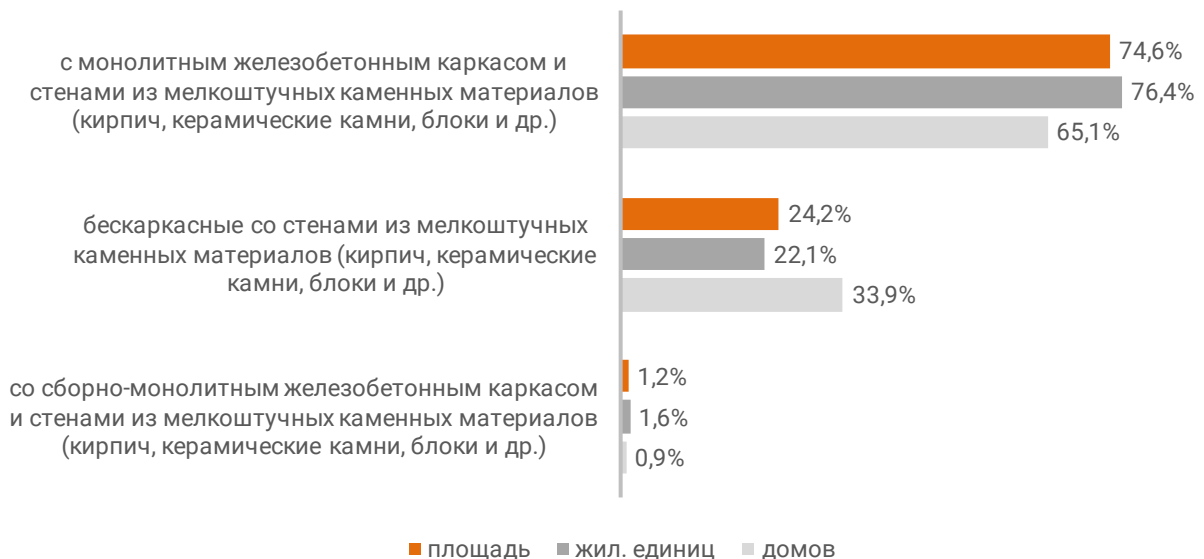
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	71	65,1%	21 694	76,4%	1 032 057	74,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	33,9%	6 271	22,1%	334 633	24,2%
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	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>109</b>	<b>100%</b>	<b>28 407</b>	<b>100%</b>	<b>1 383 516</b>	<b>100%</b>

**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 июль 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 июль 2024 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК Единство</b>	16	14,7%	6 208	21,9%	308 517	22,3%
2	<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	13	11,9%	6 175	21,7%	226 111	16,3%
3	<b>ГК Капитал</b>	14	12,8%	3 776	13,3%	194 922	14,1%
4	<b>Специализированный застройщик Зеленый сад-Рябиновые гроздья</b>	19	17,4%	1 806	6,4%	109 613	7,9%
5	<b>ЭСКО</b>	5	4,6%	2 153	7,6%	99 815	7,2%
6	<b>ИСГ Мармакс</b>	11	10,1%	1 243	4,4%	96 429	7,0%
7	<b>СПК Зелёный сад</b>	2	1,8%	830	2,9%	44 889	3,2%
8	<b>СЗ Зеленый сад-Уют</b>	1	0,9%	864	3,0%	42 218	3,1%
9	<b>СЗ Ньютон</b>	2	1,8%	771	2,7%	33 304	2,4%
10	<b>ГК СтройПромСервис</b>	3	2,8%	1 016	3,6%	32 444	2,3%
11	<b>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</b>	3	2,8%	535	1,9%	24 964	1,8%
12	<b>ГК Мервинский</b>	1	0,9%	384	1,4%	24 015	1,7%
13	<b>Холдинг VELLCOM group</b>	1	0,9%	250	0,9%	18 712	1,4%
14	<b>СЗ Ньютон</b>	2	1,8%	306	1,1%	17 646	1,3%
15	<b>СЗ Михайловский</b>	1	0,9%	349	1,2%	16 547	1,2%
16	<b>СЗ Сообщество Рязанских Строителей</b>	1	0,9%	220	0,8%	15 436	1,1%
17	<b>СЗ Манго</b>	1	0,9%	279	1,0%	15 059	1,1%
18	<b>СЗ Максимум</b>	1	0,9%	391	1,4%	14 190	1,0%
19	<b>Центрстрой</b>	1	0,9%	161	0,6%	9 985	0,7%
20	<b>ГК Триумф</b>	2	1,8%	168	0,6%	8 734	0,6%
21	<b>СЗ СтройГарант</b>	2	1,8%	146	0,5%	8 227	0,6%
22	<b>ГК Строй лидер</b>	1	0,9%	120	0,4%	6 780	0,5%
23	<b>Мещера</b>	3	2,8%	146	0,5%	5 532	0,4%
24	<b>Специализированный застройщик СЖС</b>	1	0,9%	36	0,1%	4 486	0,3%
25	<b>СЗ Лермонтов</b>	1	0,9%	54	0,2%	3 200	0,2%
26	<b>СЗ Авиаль</b>	1	0,9%	20	0,1%	1 741	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>109</b>	<b>100%</b>	<b>28 407</b>	<b>100%</b>	<b>1 383 516</b>	<b>100%</b>

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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 4,5	ГК Единство	308 517	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	226 111	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Капитал	194 922	19 600	10,1%	6,0
4	н/р	Специализированный застройщик Зеленый сад-Рябиновые гроздья	109 613	0	0,0%	-
5	★ 2,5	ЭСКО	99 815	28 950	29,0%	4,2
6	★ 4,0	ИСГ Мармакс	96 429	0	0,0%	-
7	★ 1,5	СПК Зелёный сад	44 889	44 889	100%	30,5
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	СЗ Манго	15 059	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Максимум	14 190	0	0,0%	-
19	★ 0,5	Центрстрой	9 985	9 985	100%	39,0
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%	48,0
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%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 383 516</b>	<b>169 886</b>	<b>12,3%</b>	<b>5,0</b>

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



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 м<sup>2</sup>.

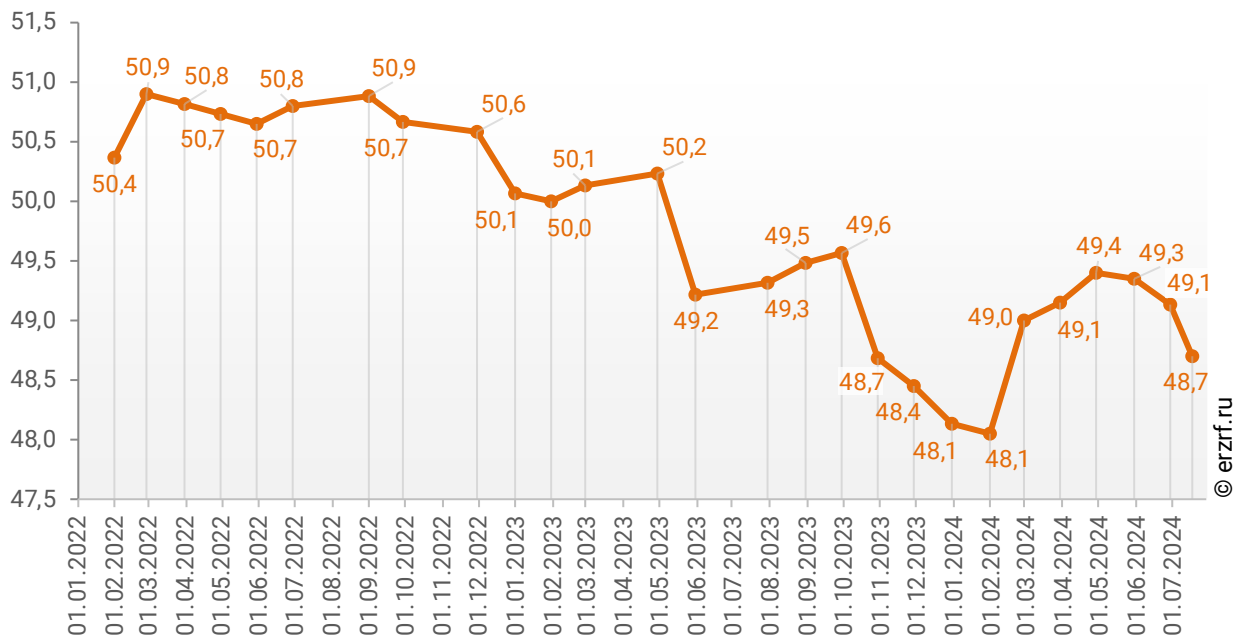
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 48,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

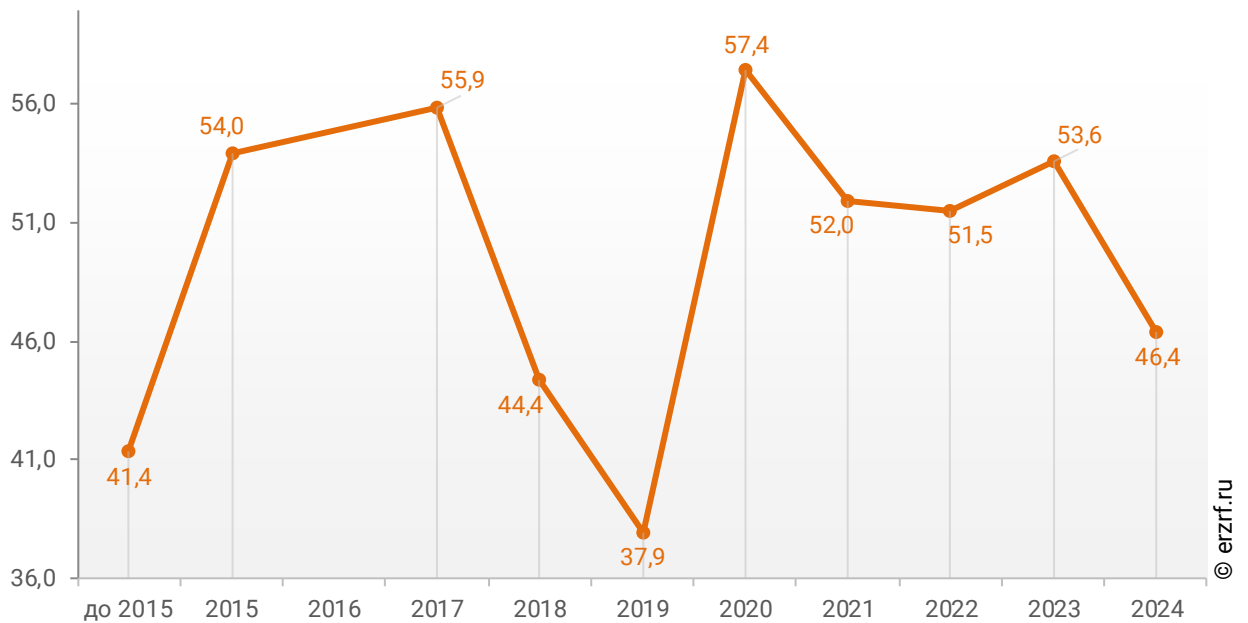
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 46,4 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК СтройПромСервис» – 31,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик СЖС» – 124,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК СтройПромСервис	31,9
СЗ Максимум	36,3
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	36,6
Мещера	37,9
СЗ Ньютон	43,2
ЭСКО	46,4
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	46,7
СЗ Михайловский	47,4
СЗ Зеленый сад-Уют	48,9
ГК Единство	49,7
ГК Капитал	51,6
ГК Триумф	52,0
СЗ Манго	54,0
СПК Зелёный сад	54,1
СЗ СтройГарант	56,3
ГК Строй лидер	56,5
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	77,6
СЗ Авиаль	87,1
Специализированный застройщик СЖС	124,6
<b>Общий итог</b>	<b>48,7</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК СтройПромСервис». Наибольшая – в ЖК «Дом на Вознесенской» – 127,7 м<sup>2</sup>, застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ».

## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Рязанской области

По состоянию на июль 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Рязанской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 110 024 рубля. За месяц цена выросла на 0,9%. За год цена увеличилась на 12,2%.<sup>1</sup>

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

График 9



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

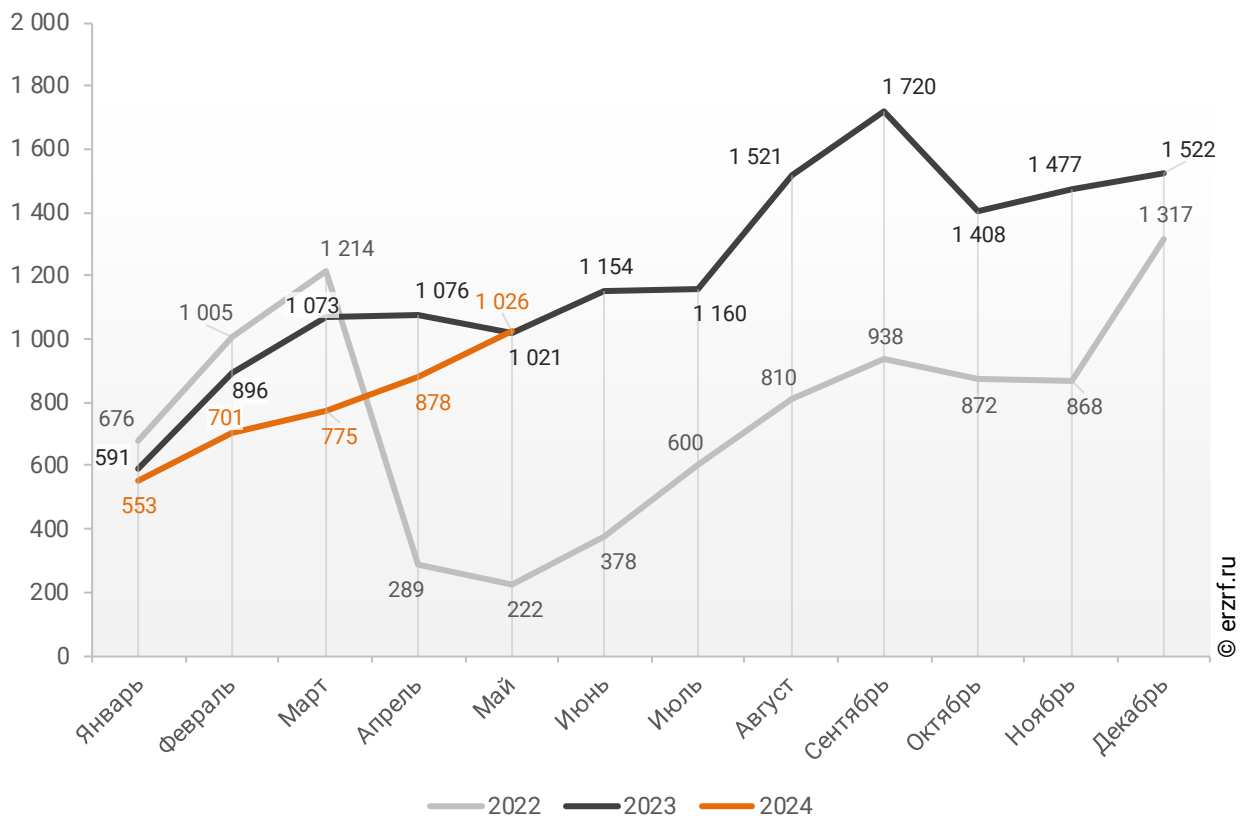
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

## 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 3 933, что на 15,5% меньше уровня 2023 г. (4 657 ИЖК), и на 15,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 406 ИЖК).

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг.**

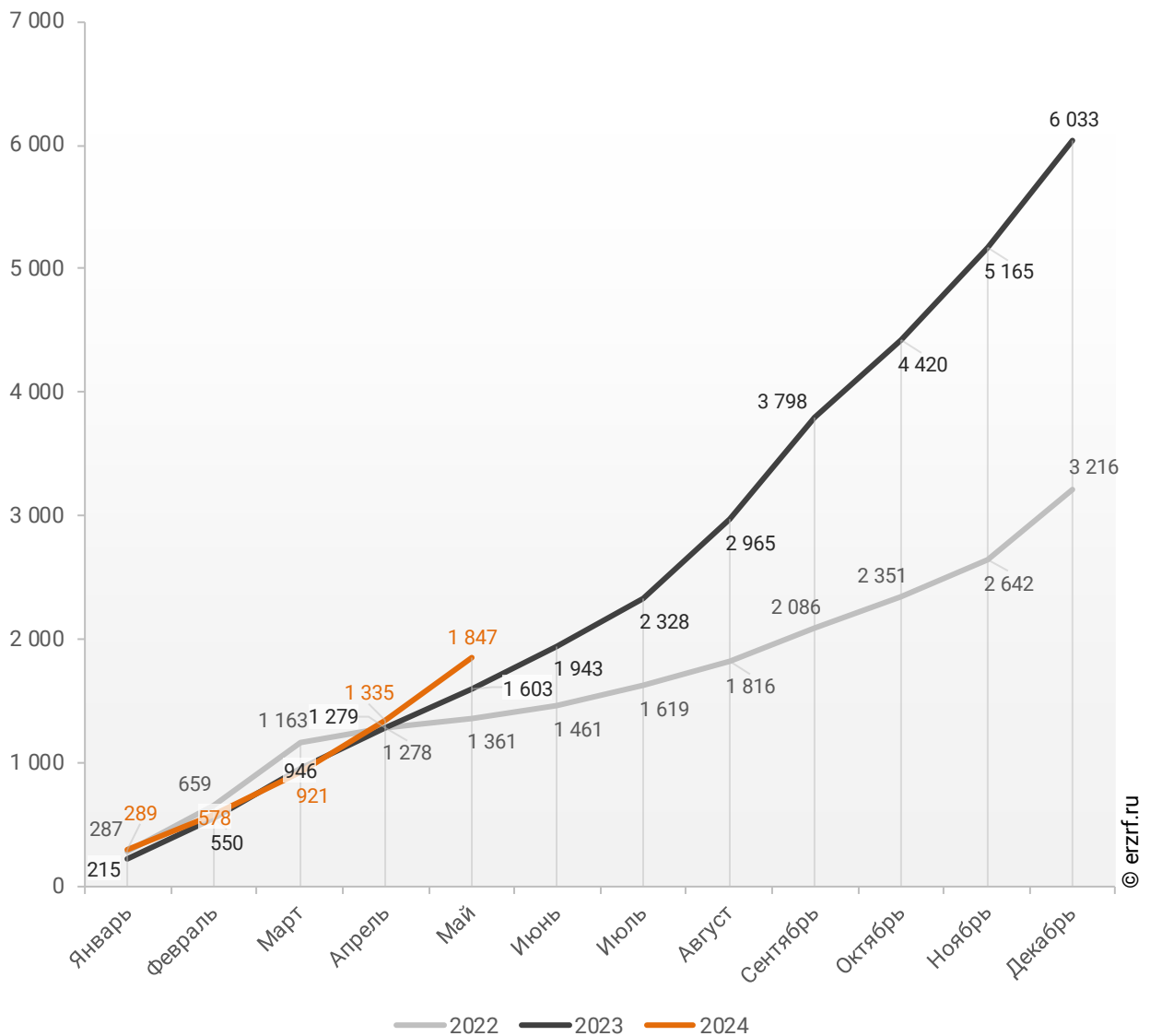


За 5 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 847, что на 15,2% больше, чем в 2023 г. (1 603 ИЖК), и на 35,7% больше соответствующего значения 2022 г. (1 361 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг.**

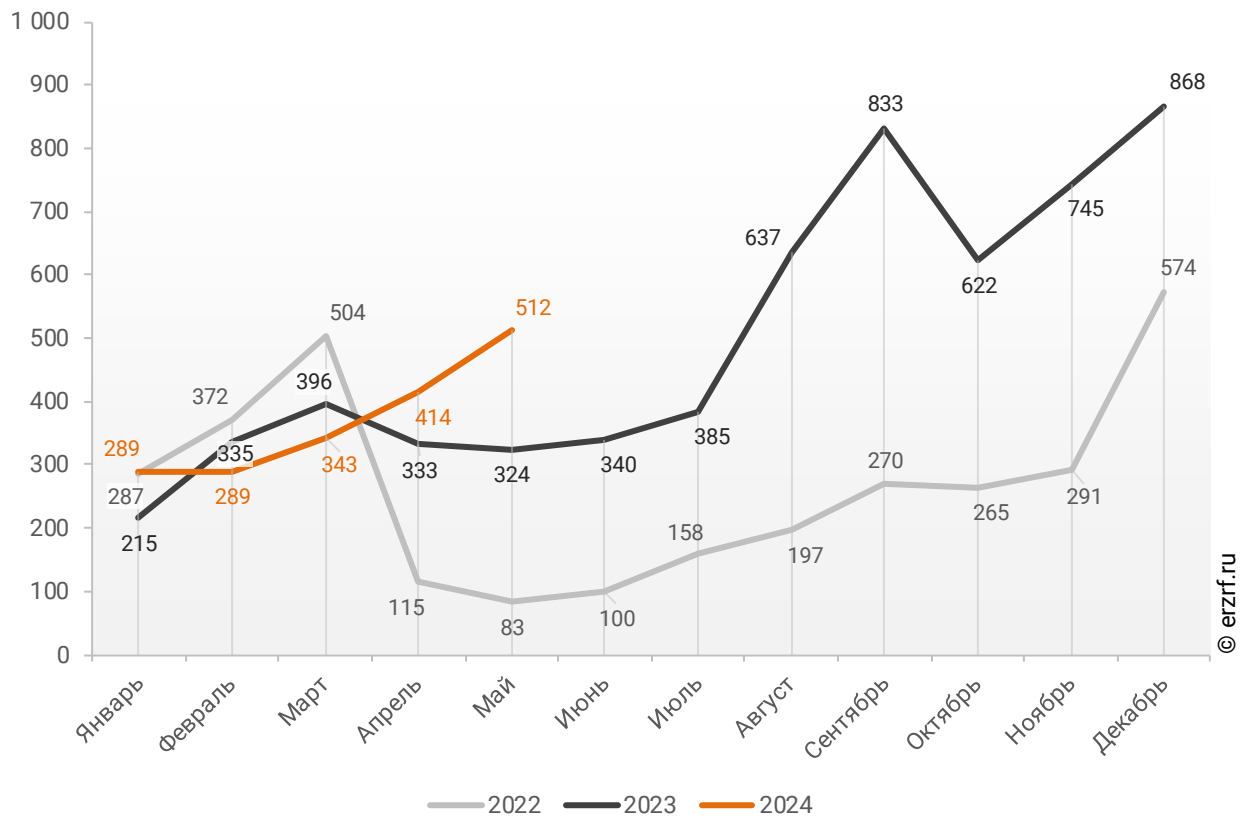


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в мае 2024 года увеличилось на 58,0% по сравнению с маем 2023 года (512 против 324 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг.**



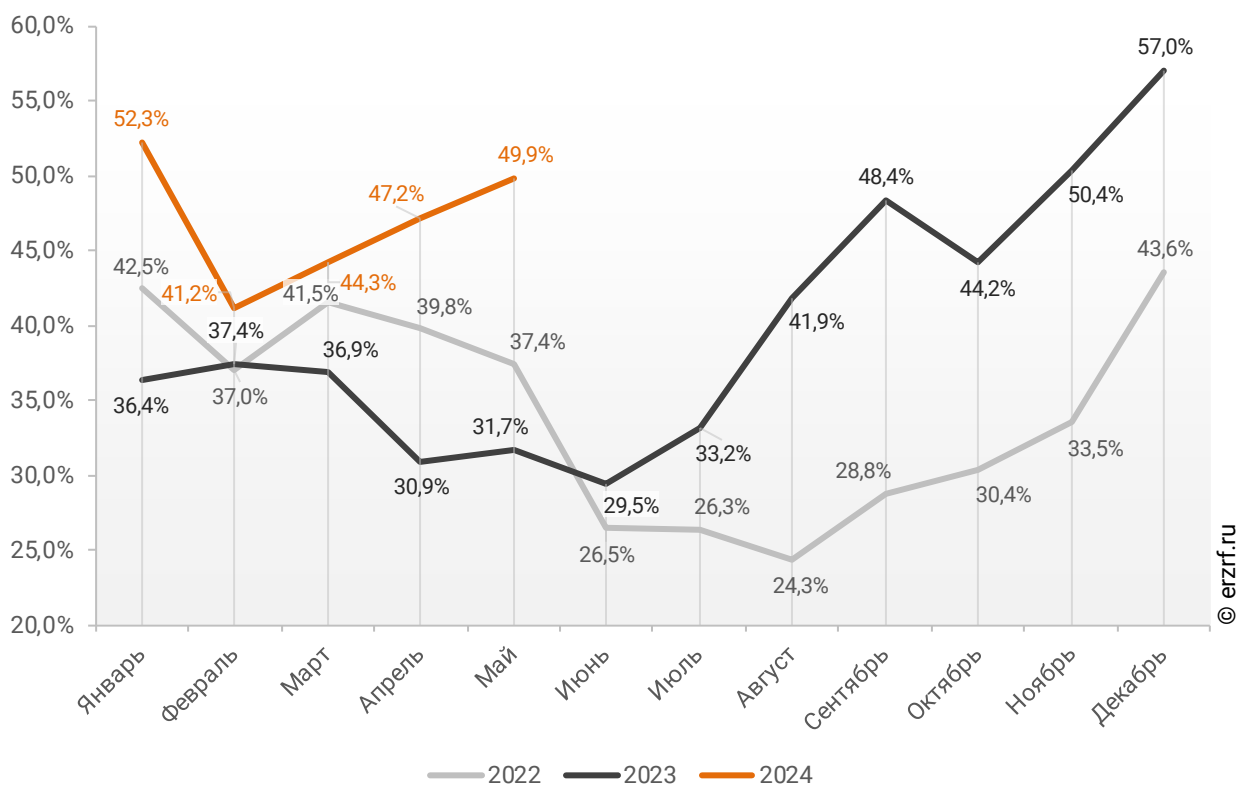


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 47,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 12,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (34,4%), и на 7,0 п.п. больше уровня 2022 г. (40,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.**



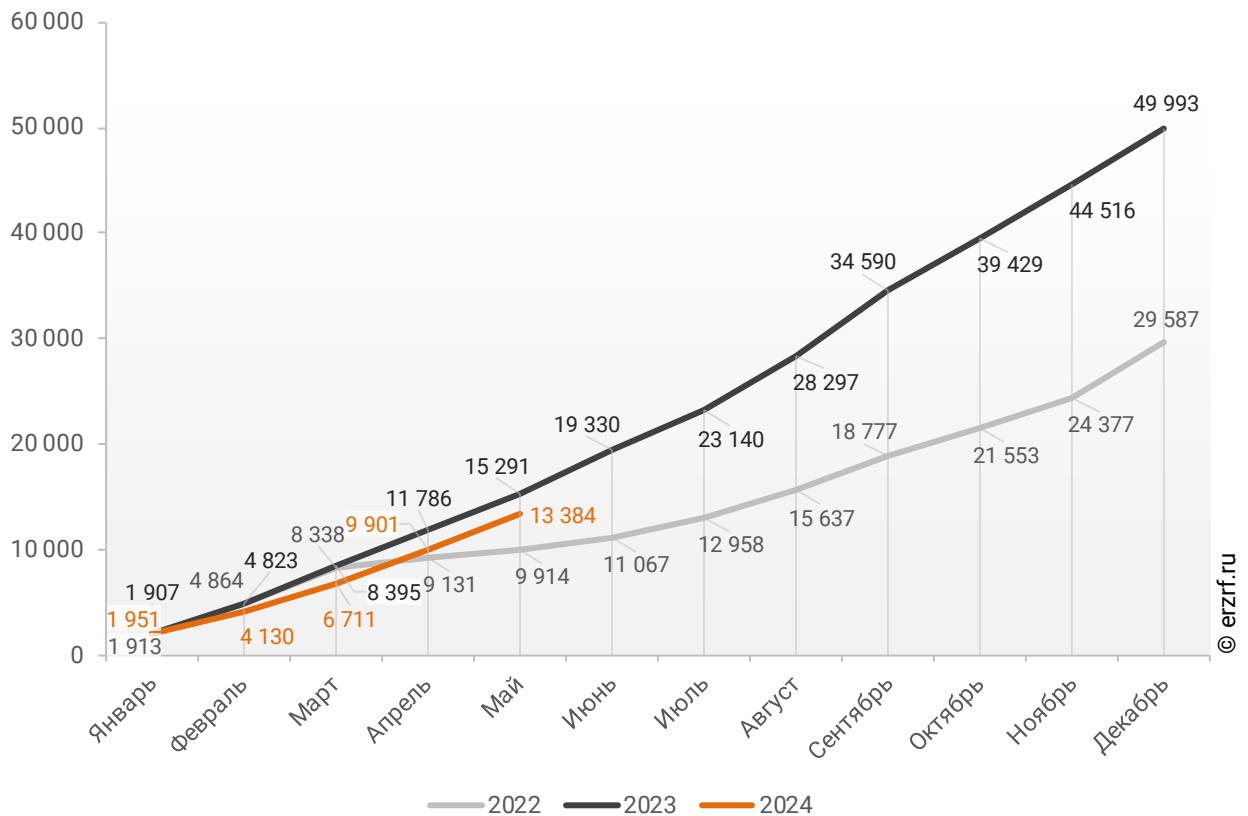
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 13,38 млрд ₽, что на 12,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (15,29 млрд ₽), и на 35,0% больше аналогичного значения 2022 г. (9,91 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

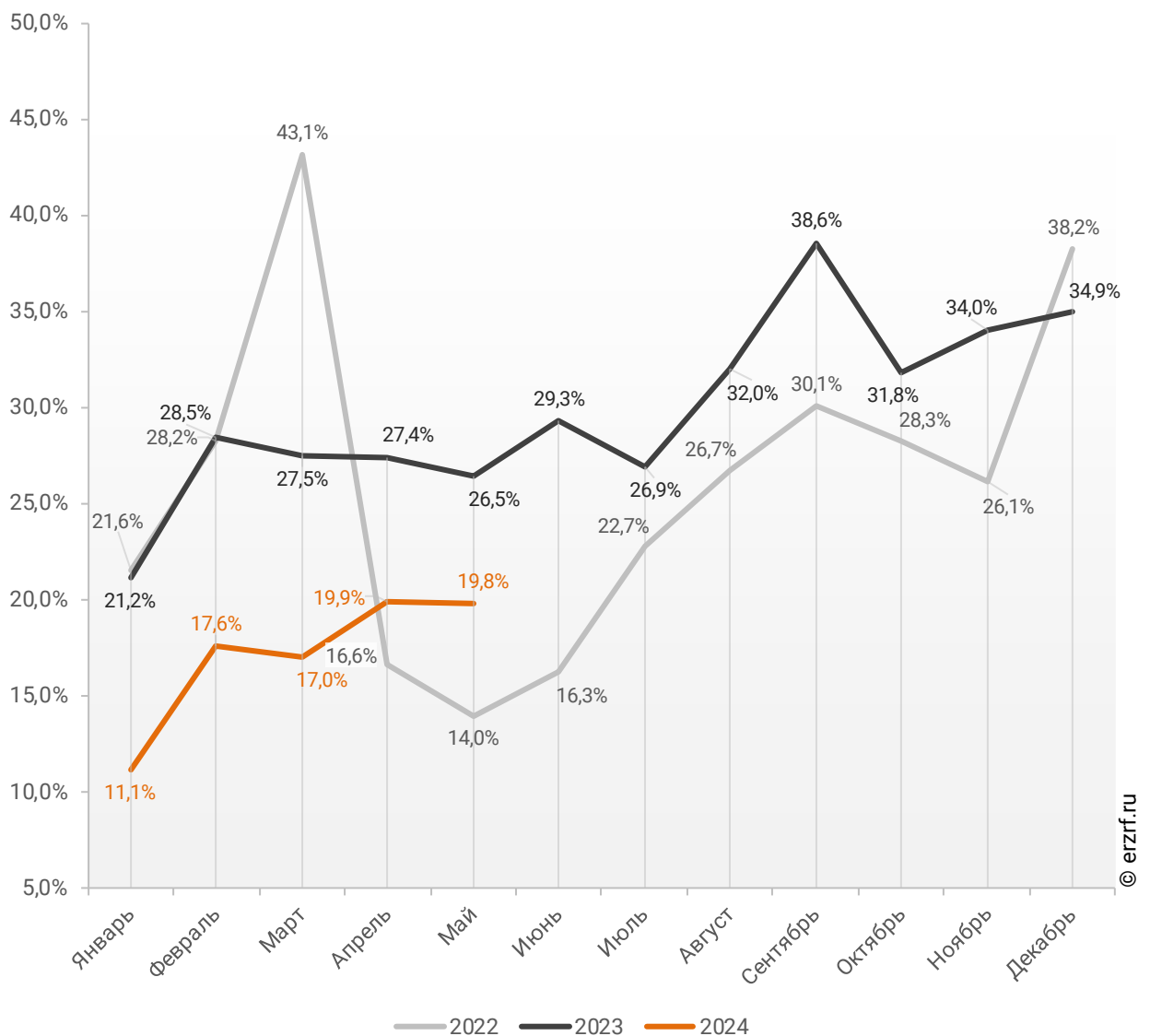


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Рязанской области (78,72 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,0%, что на 9,4 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (26,4%), и на 9,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (26,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг.**

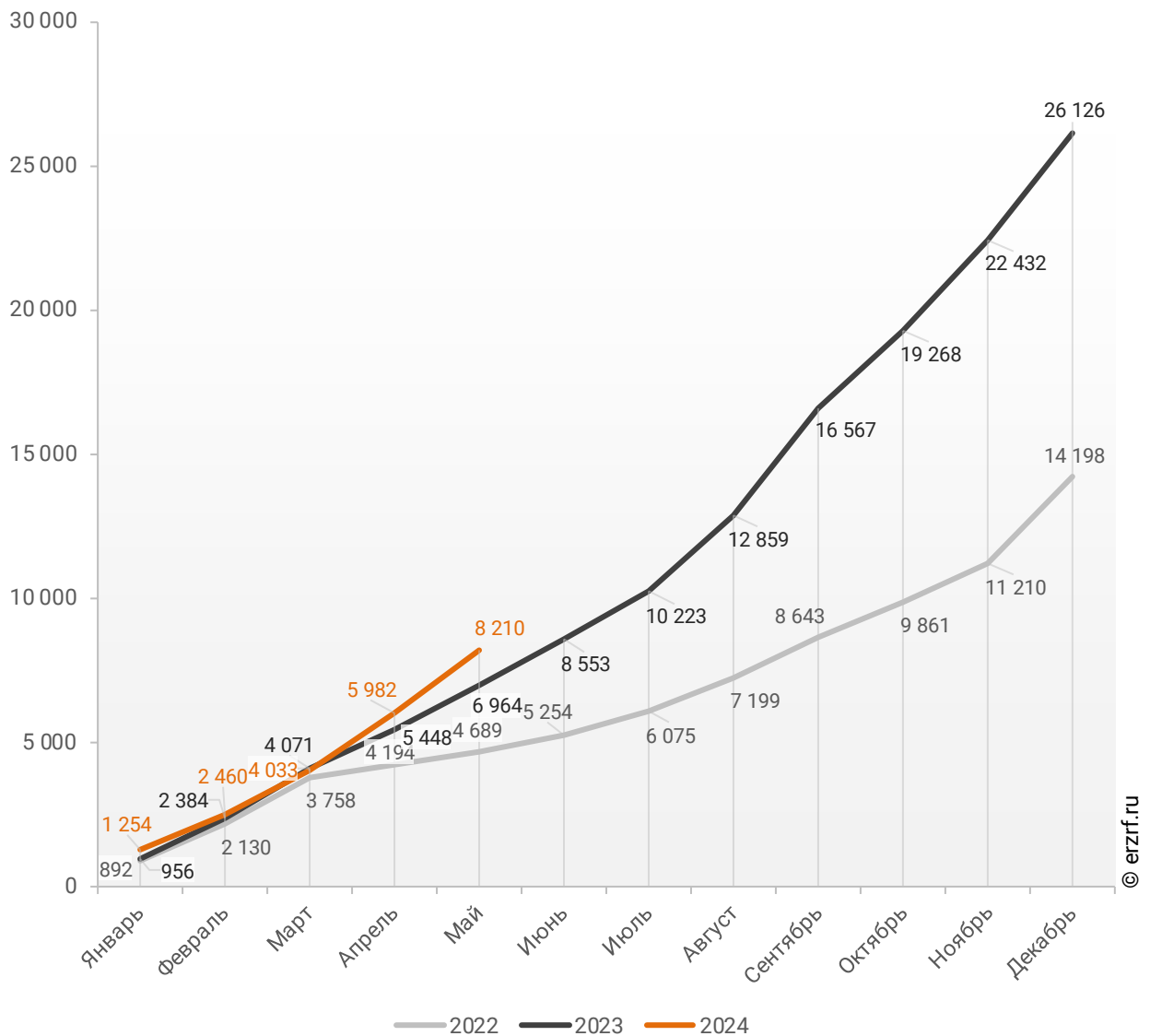


За 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 8,21 млрд ₽ (61,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 17,9% больше аналогичного значения 2023 г. (6,96 млрд ₽), и на 75,1% больше, чем в 2022 г. (4,69 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

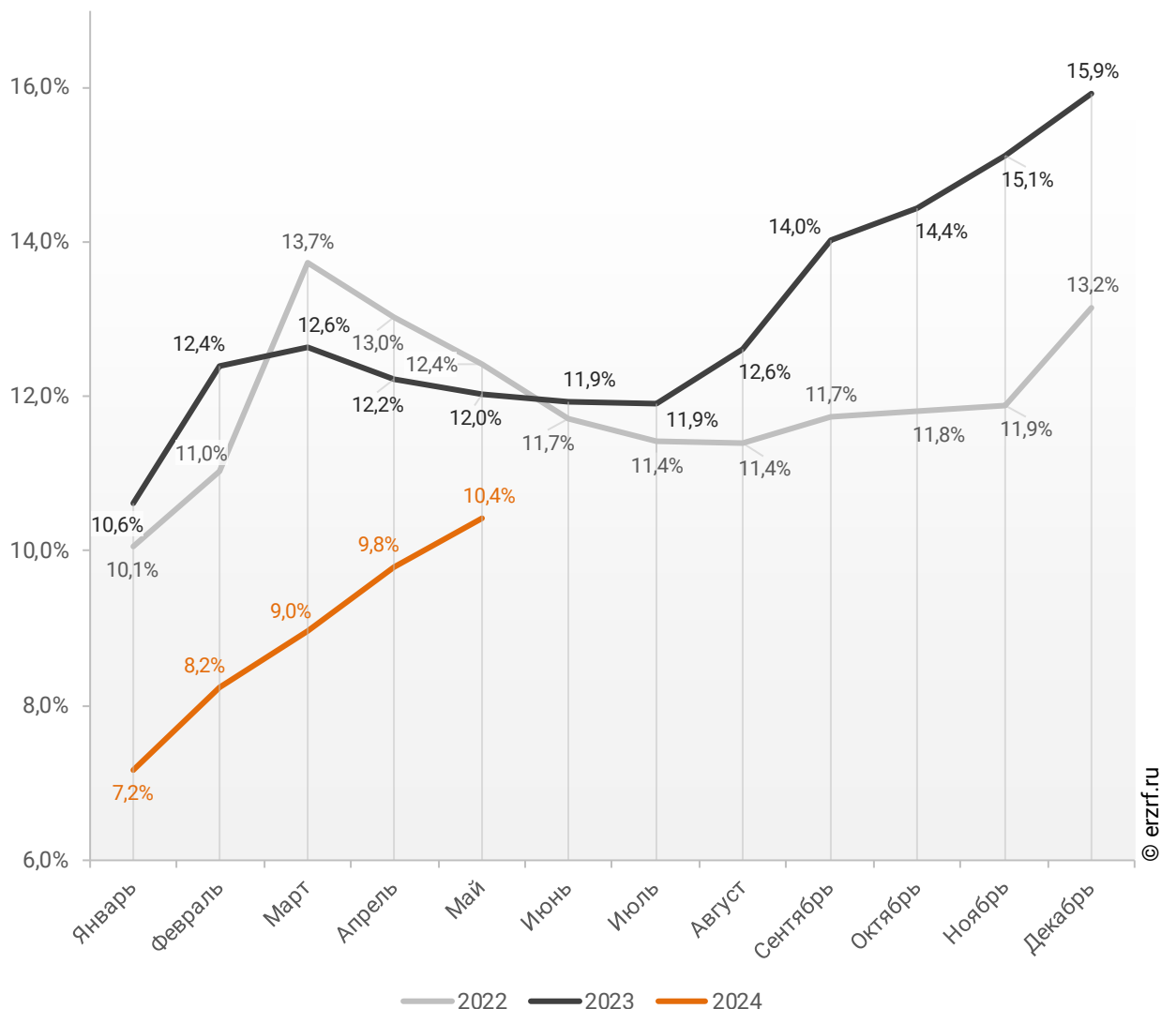


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Рязанской области (78,72 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,4%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (12,0%), и на 2,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (12,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

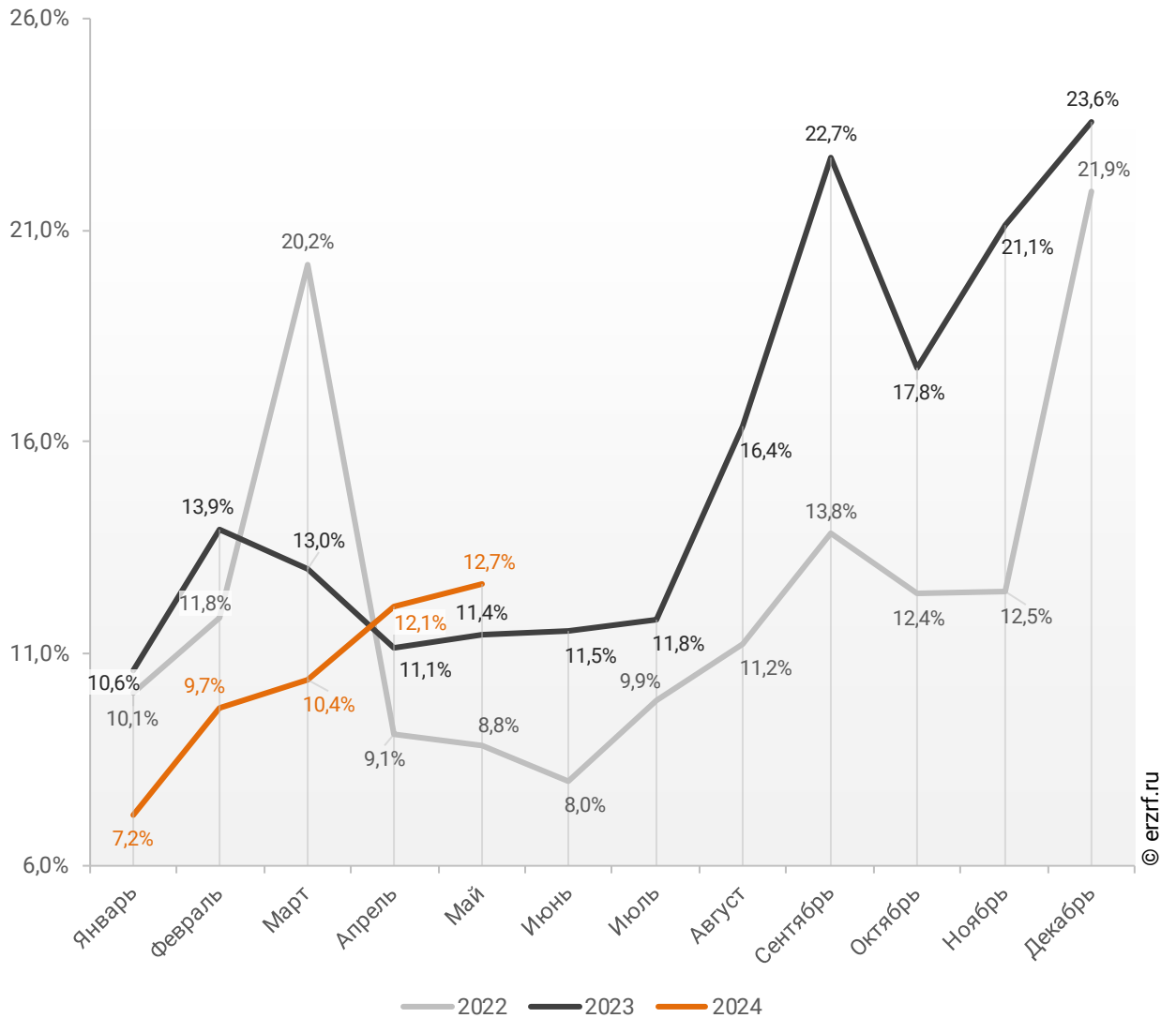
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Рязанской области в 2022 – 2024 гг.**

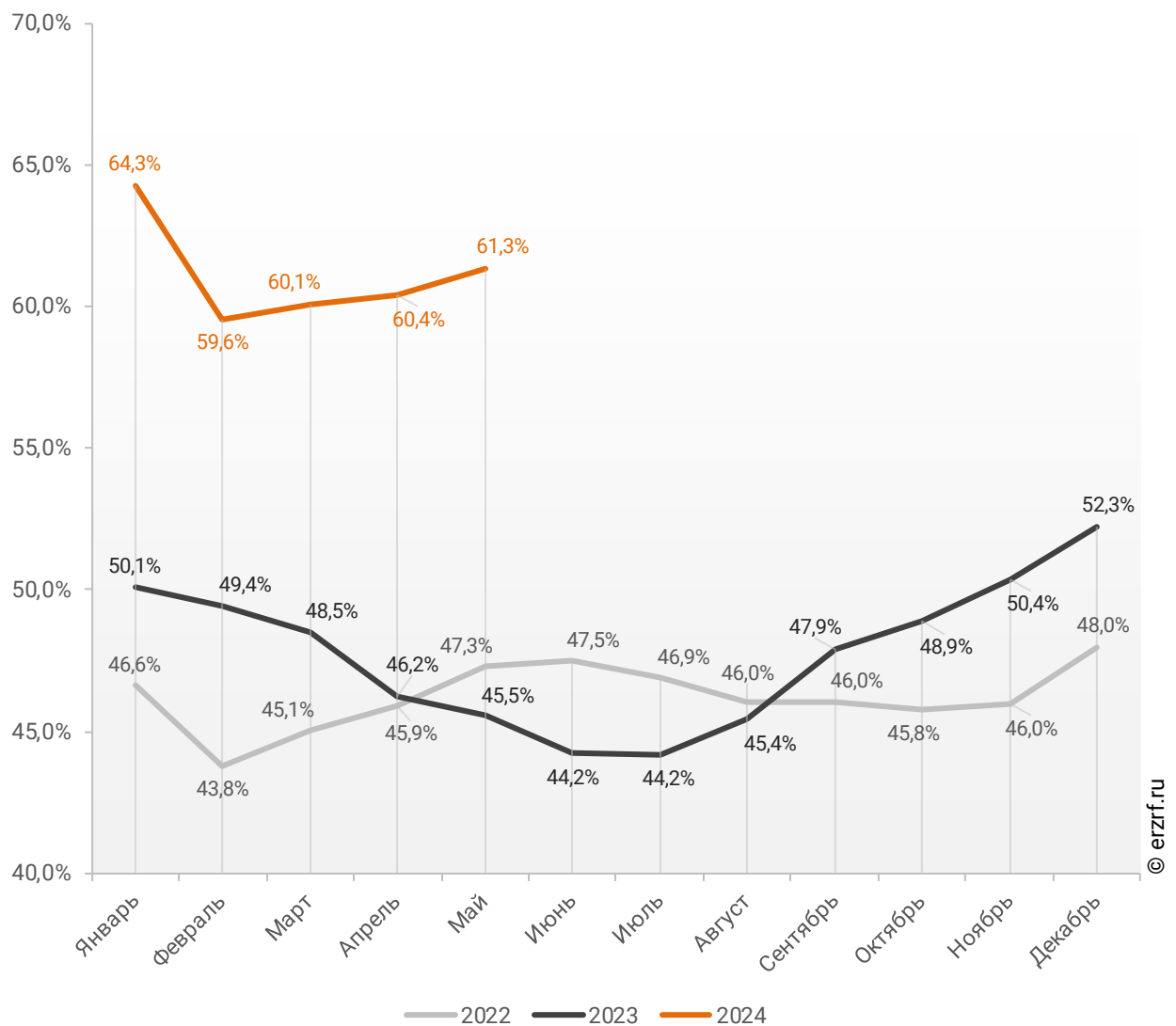


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 61,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 15,8 п.п. больше, чем в 2023 г. (45,5%), и на 14,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (47,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.**

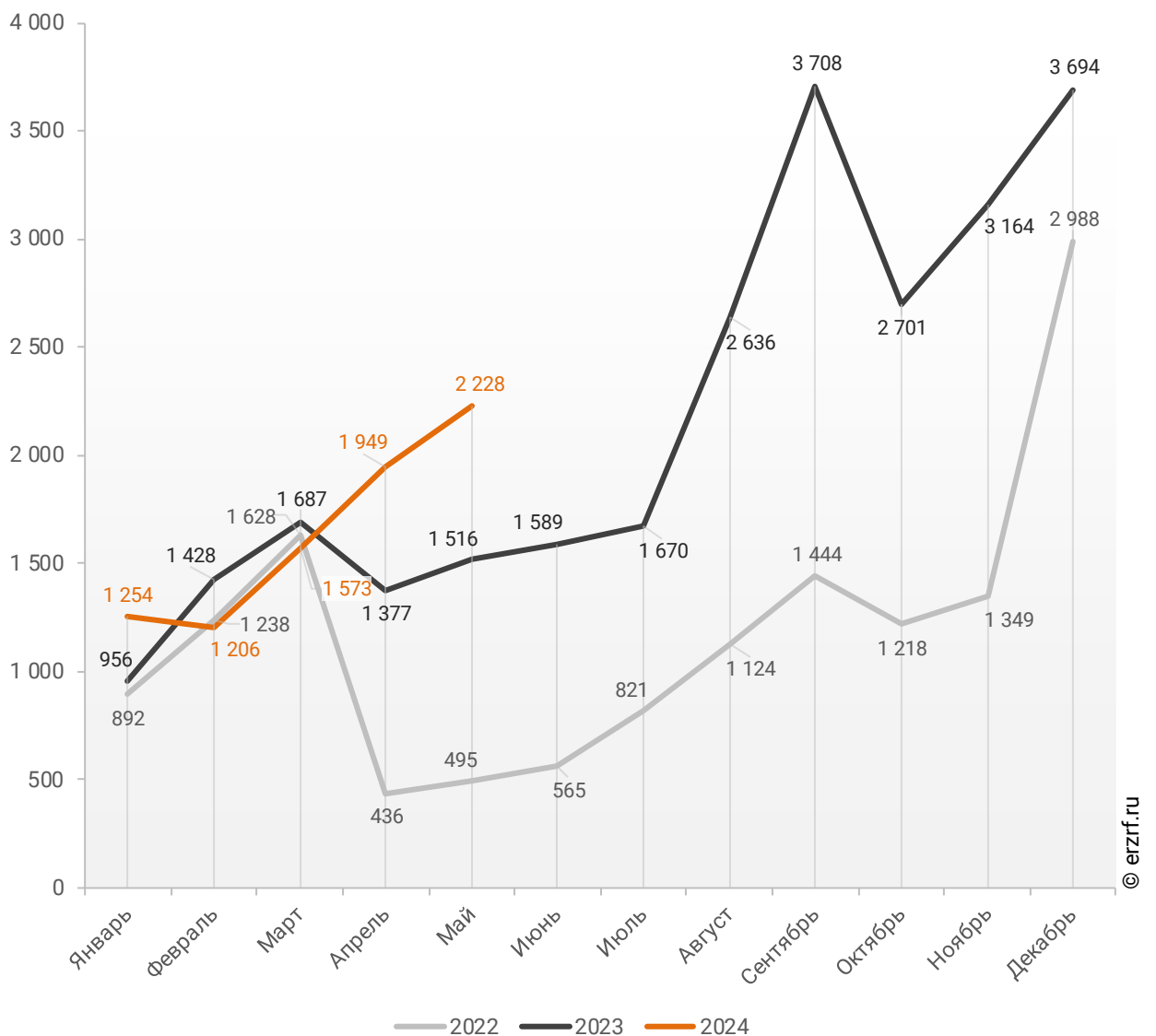


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в мае 2024 года, увеличился на 47,0% по сравнению с маем 2023 года (2,23 млрд ₹ против 1,52 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., млн ₹**

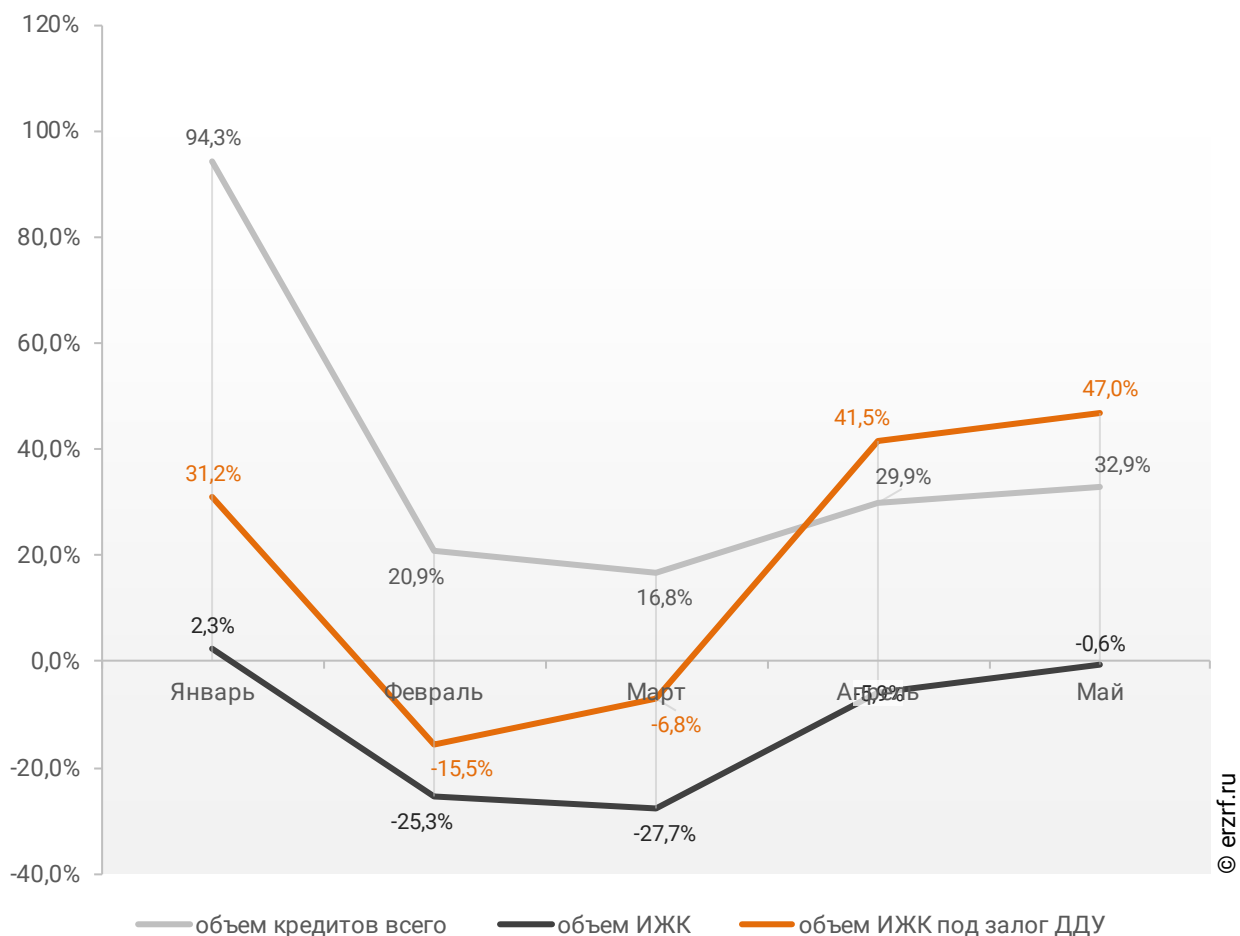




Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 47,0% в мае 2024 года по сравнению с маем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 32,9% (17,60 млрд ₹ против 13,25 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,6% (3,48 млрд ₹ против 3,51 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 – май составила 10,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 61,3%.

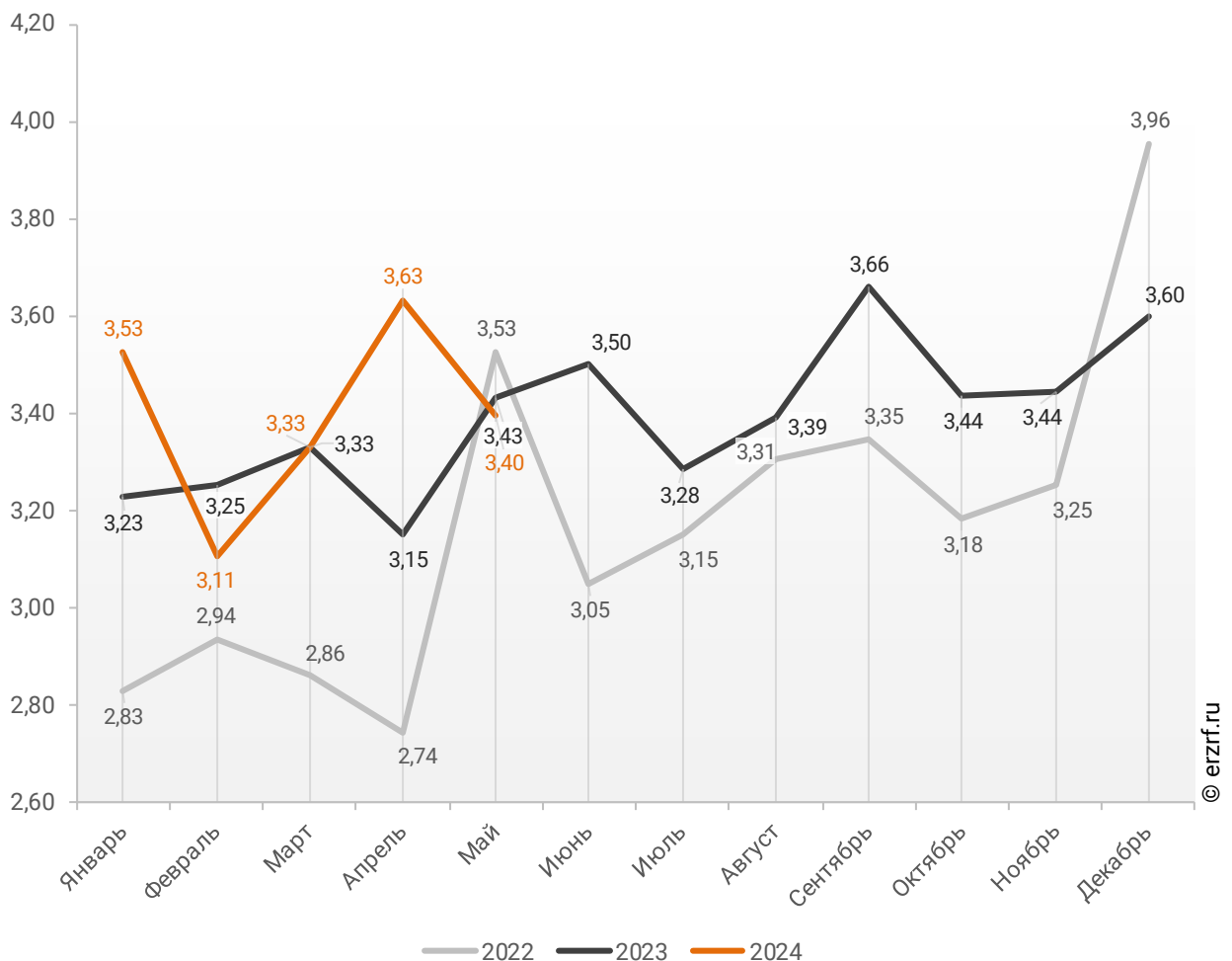
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в мае 2024 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 3,40 млн ₽, что на 1,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,43 млн ₽), и на 3,7% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,53 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

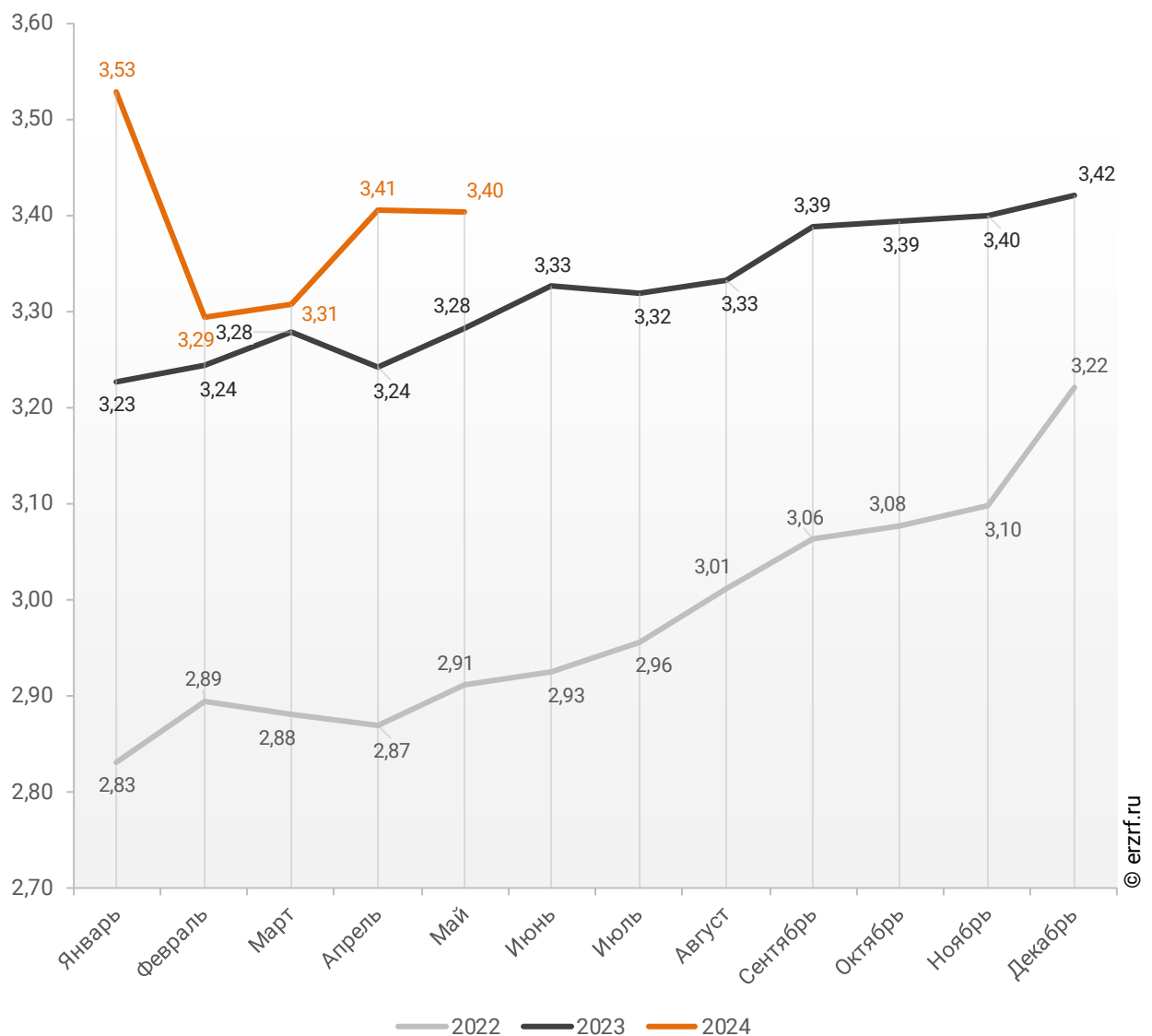


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 3,40 млн ₽, что на 3,7% больше, чем в 2023 г. (3,28 млн ₽), и на 16,9% больше соответствующего значения 2022 г. (2,91 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

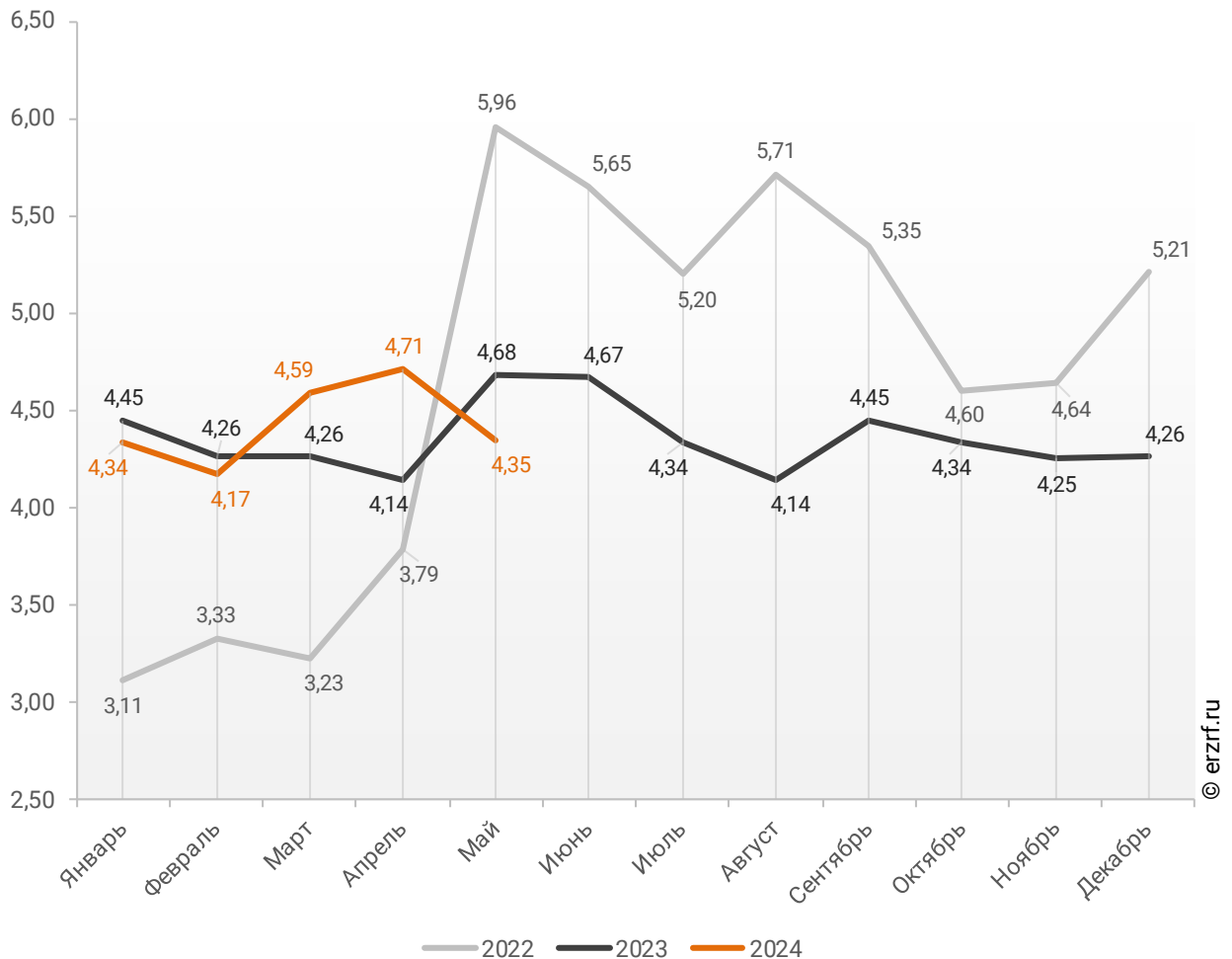


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в мае 2024 года уменьшился на 7,1% по сравнению с маем 2023 года (4,35 млн ₽ против 4,68 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

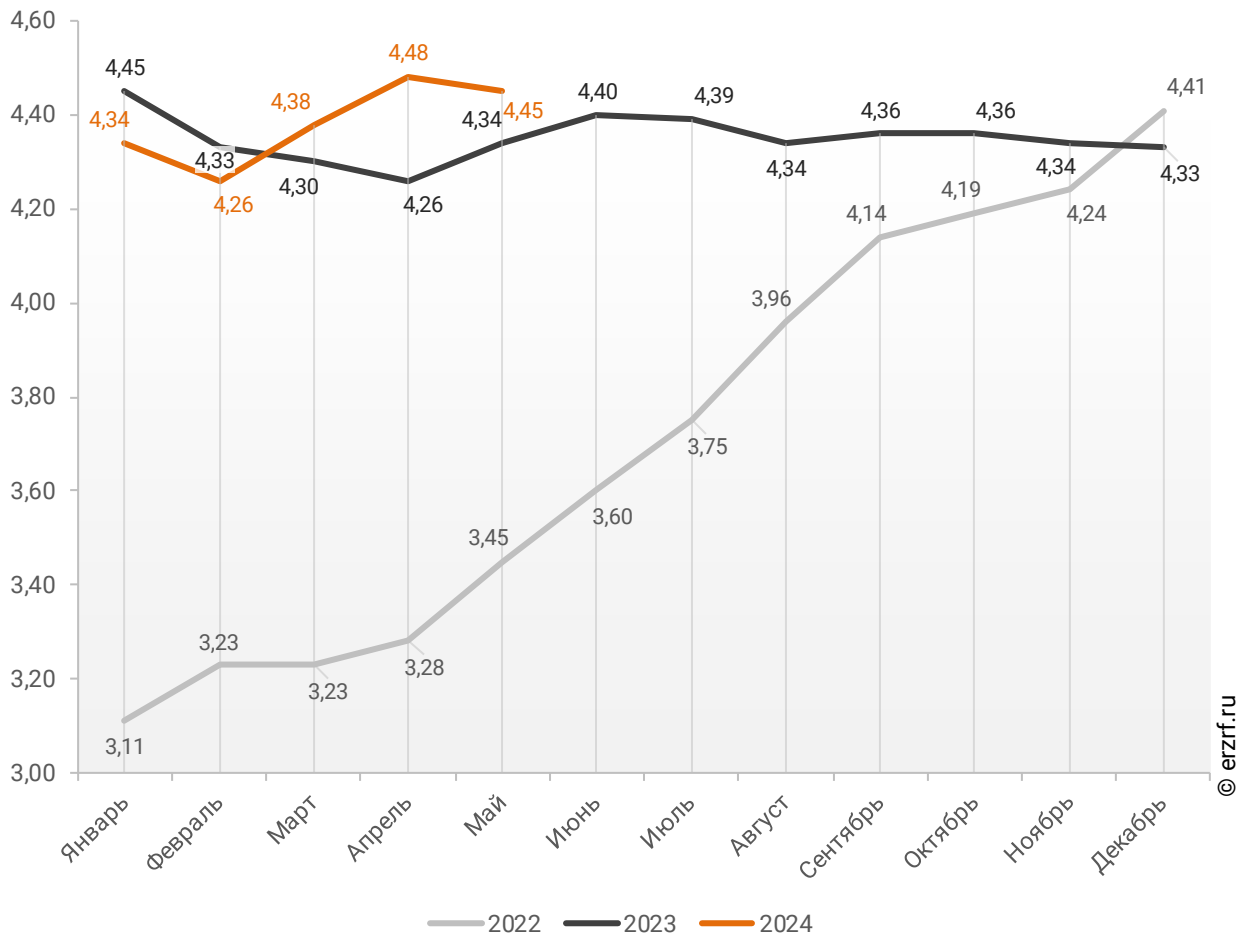


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 4,45 млн ₽ (на 30,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 2,5% больше соответствующего значения 2023 г. (4,34 млн ₽), и на 29,0% больше уровня 2022 г. (3,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

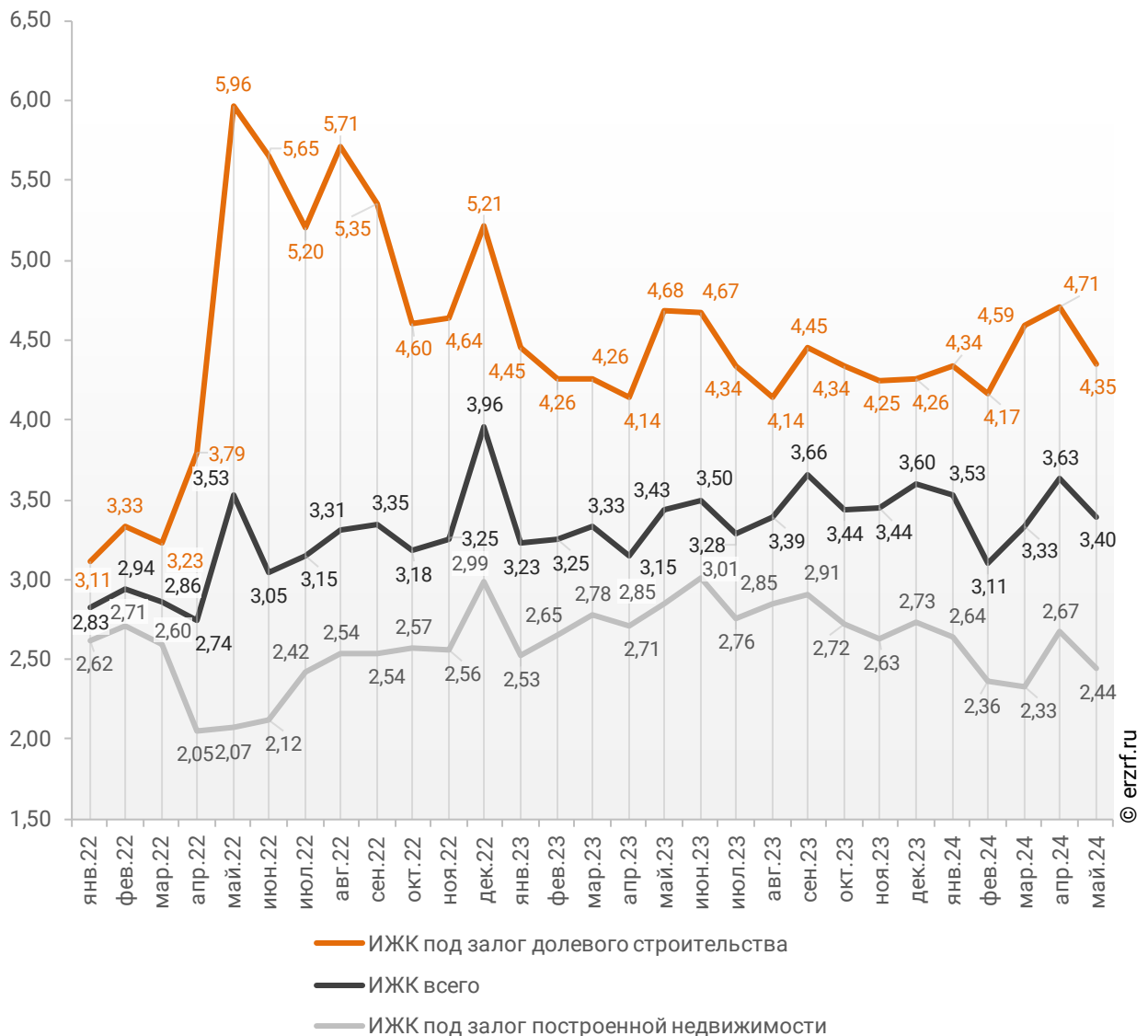


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 14,4% – с 2,85 млн ₹ до 2,44 млн ₹.

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 14,1 п. п. – с 64,2% до 78,3%.

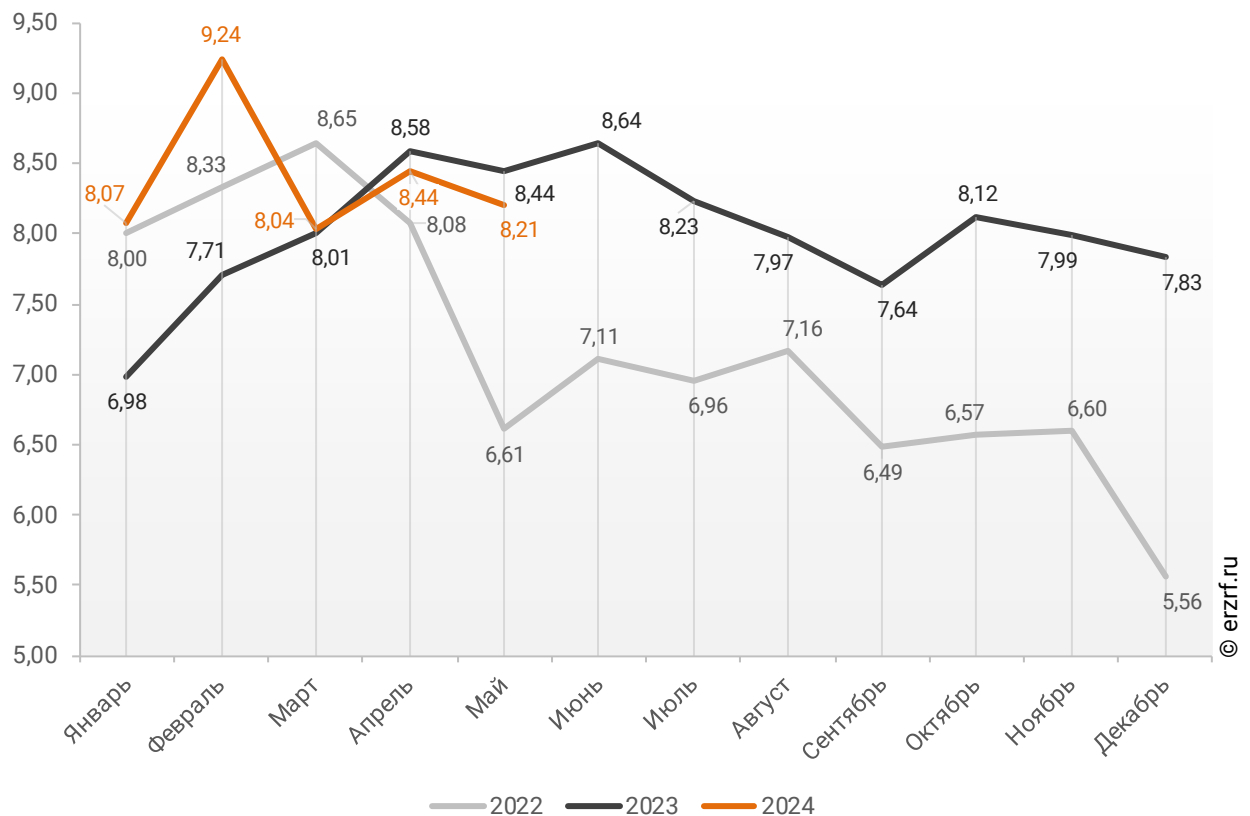
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2024 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 8,21%. По сравнению с маем 2023 года ставка снизилась на 0,23 п. п. (с 8,44% до 8,21%).

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, %**

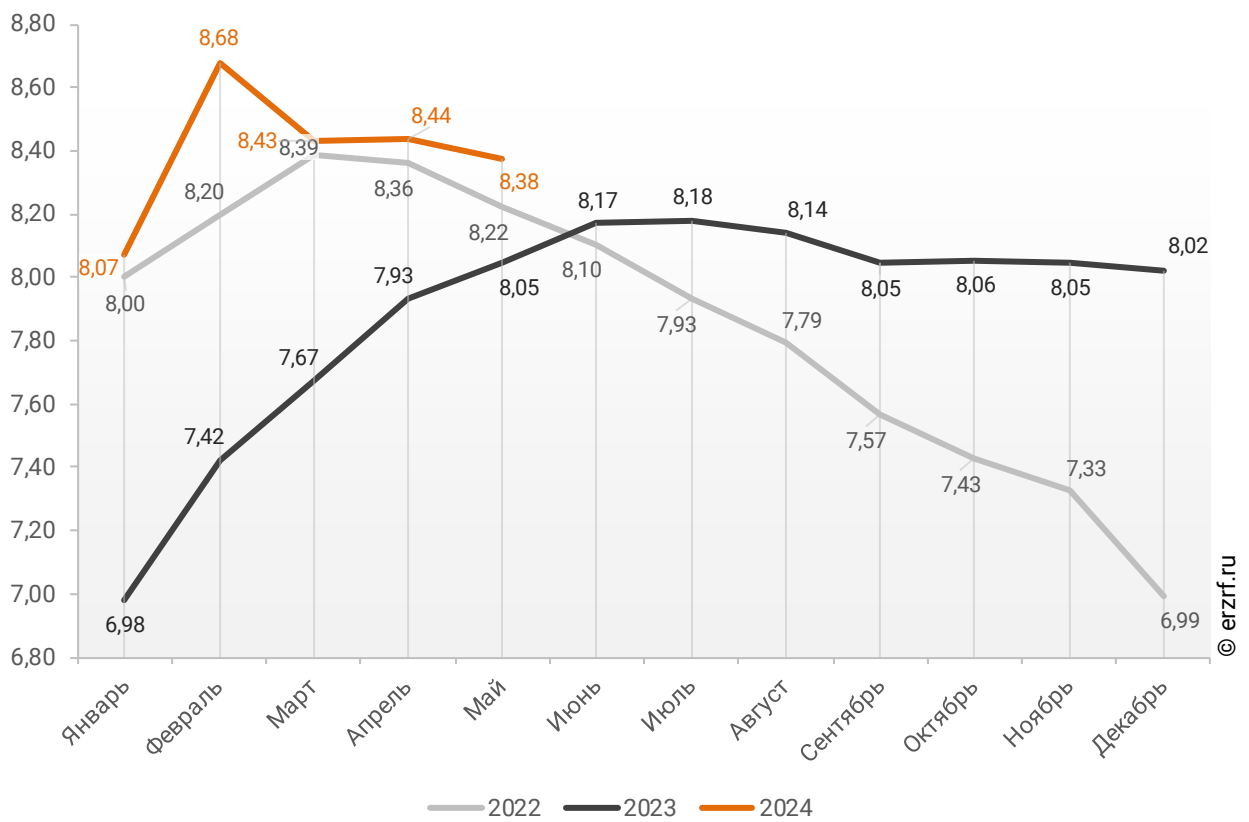


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 8,38%, что на 0,33 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,05%), и на 0,16 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,22%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.**



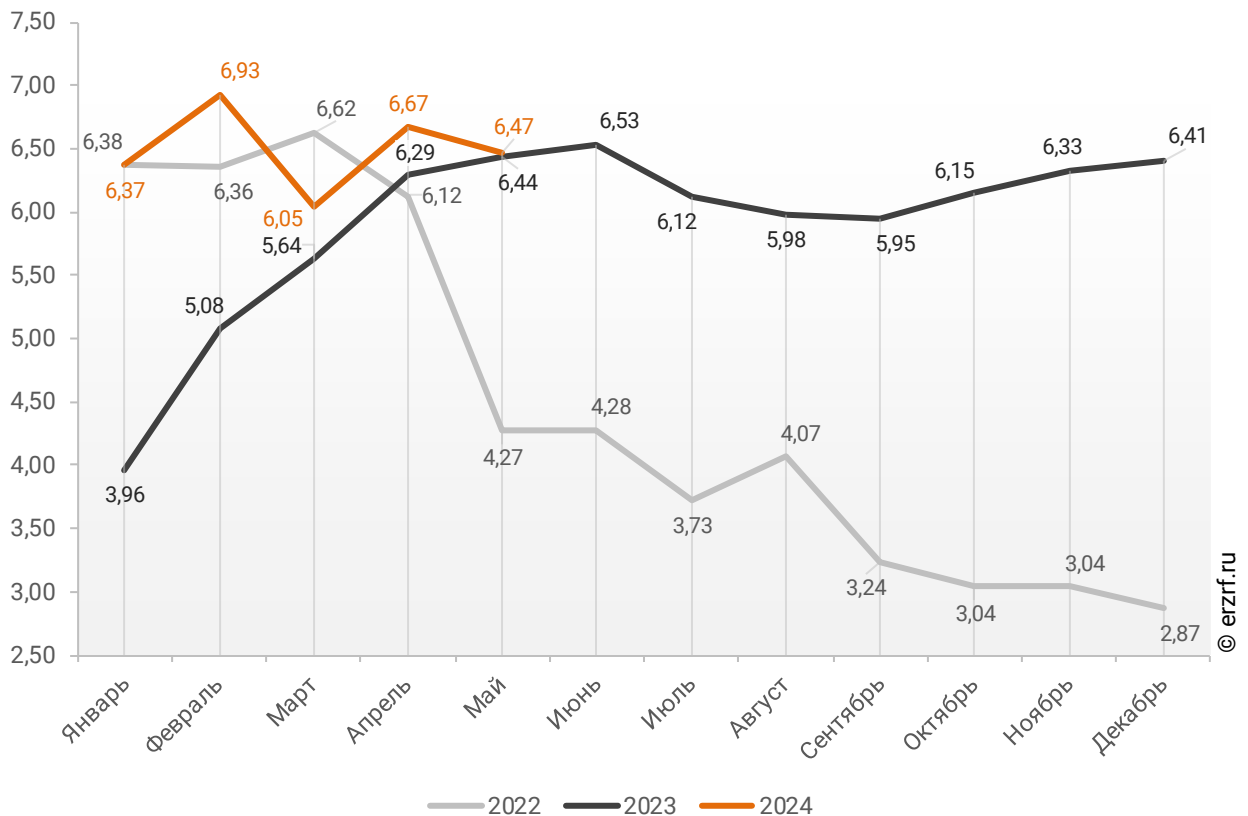


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в мае 2024 года, составила 6,47%, что на 0,03 п. п. больше аналогичного значения за май 2023 года (6,44%).

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, %**

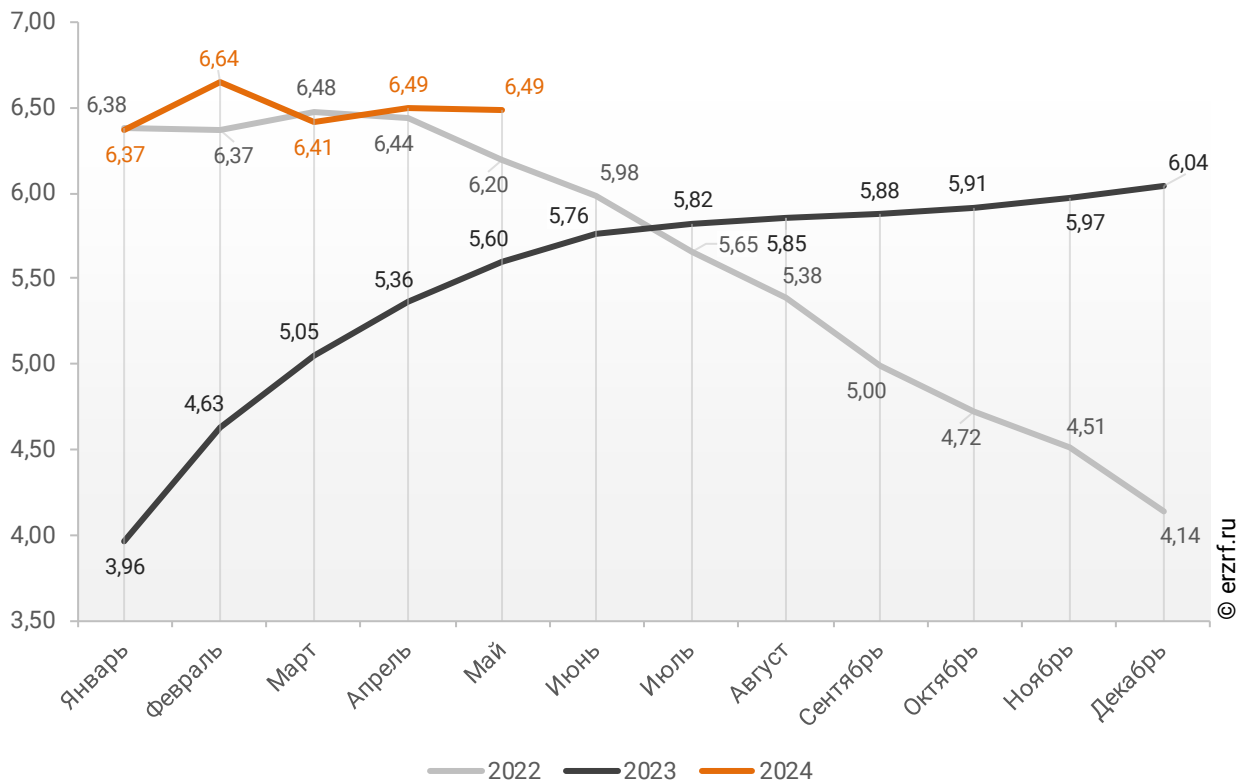


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 6,49% (на 1,89 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,89 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,60%), и на 0,29 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (6,20%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг.**

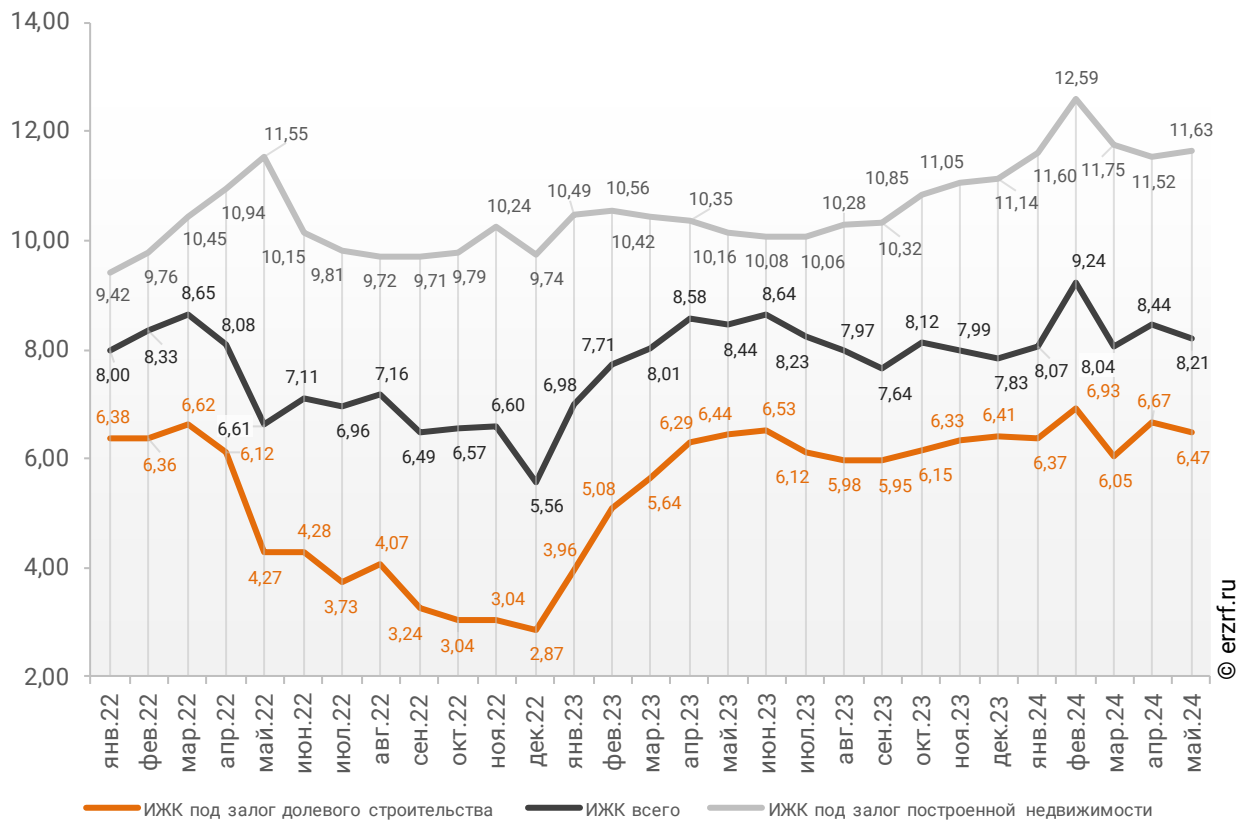


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в мае 2024 года составила 11,63%, что на 1,47 п. п. больше значения за май 2023 года (10,16%).

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

**График 31**

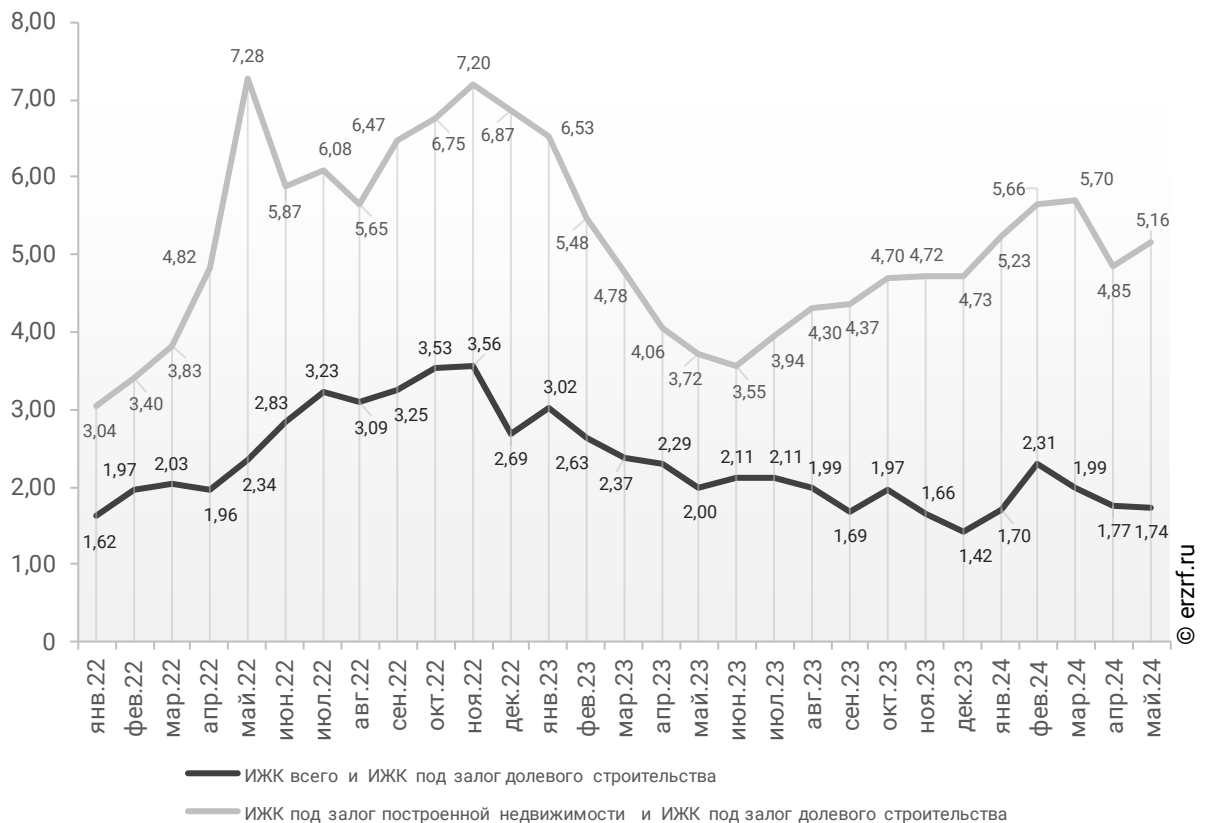
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области уменьшилась с 2 п. п. до 1,74 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год увеличилась с 3,72 п. п. до 5,16 п. п. (График 32).

**График 32**

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

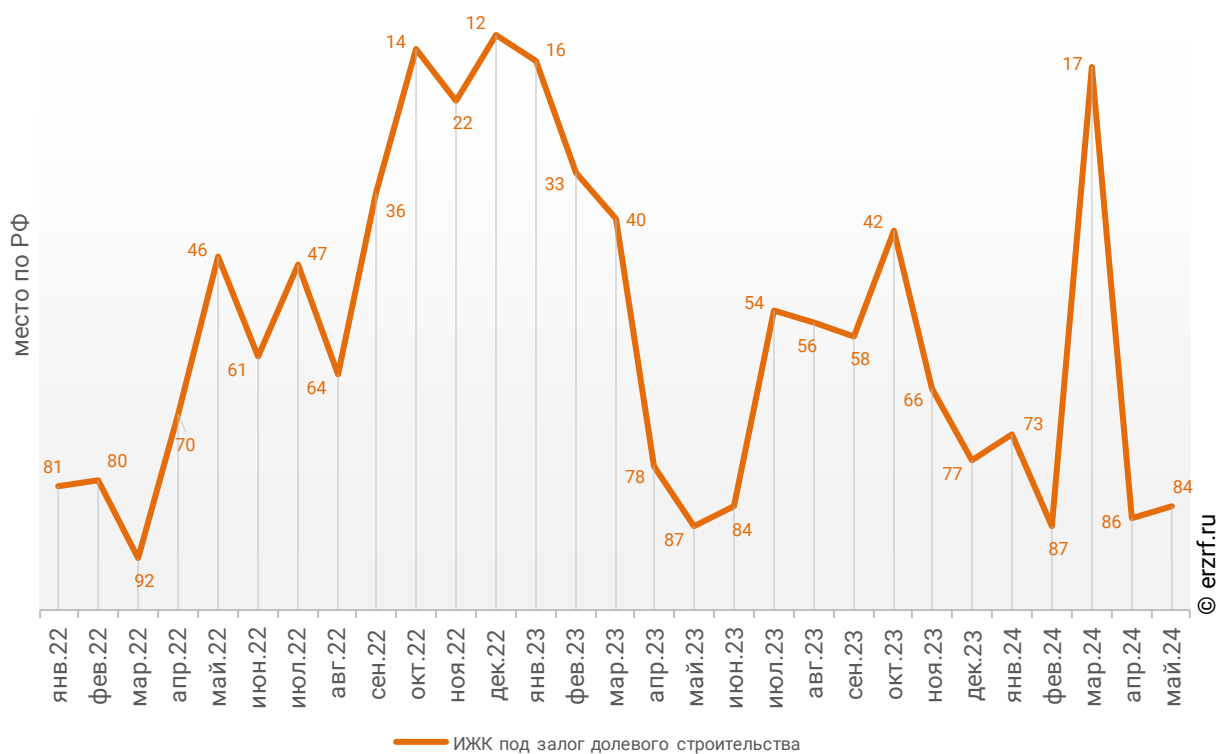


Рязанская область занимает 55-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 84-е место, и 76-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 I квартале 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

**График 34**

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

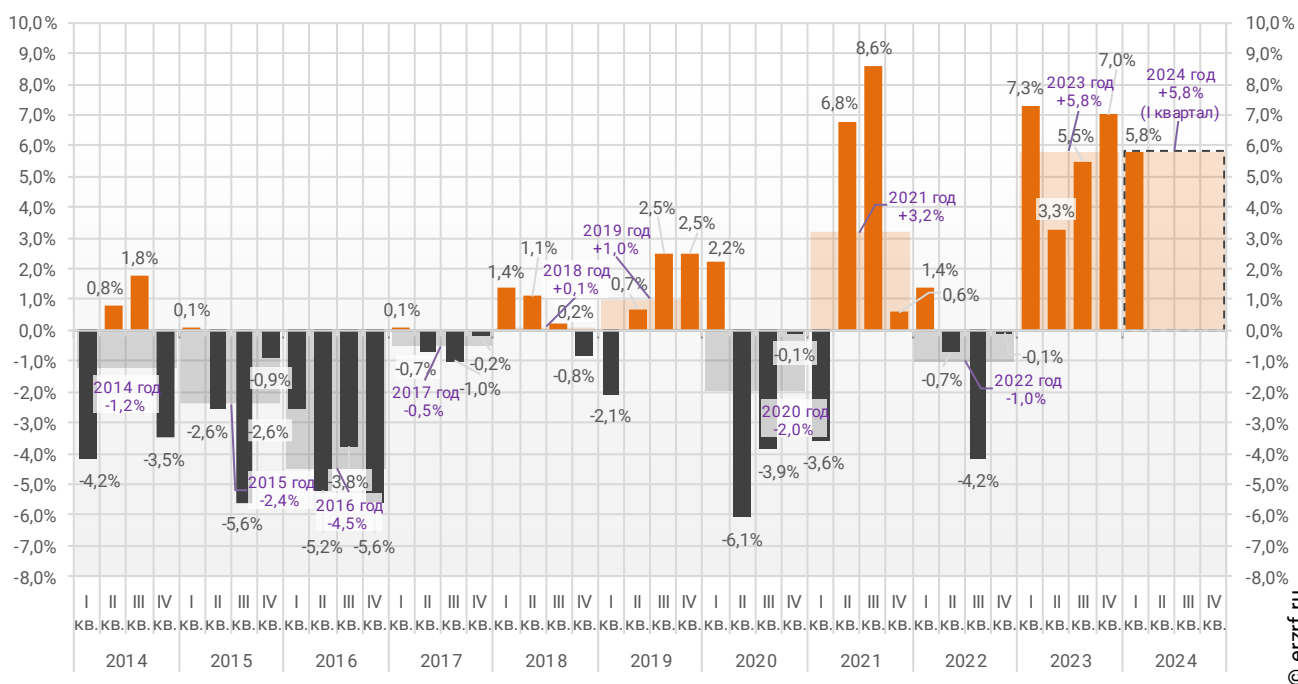
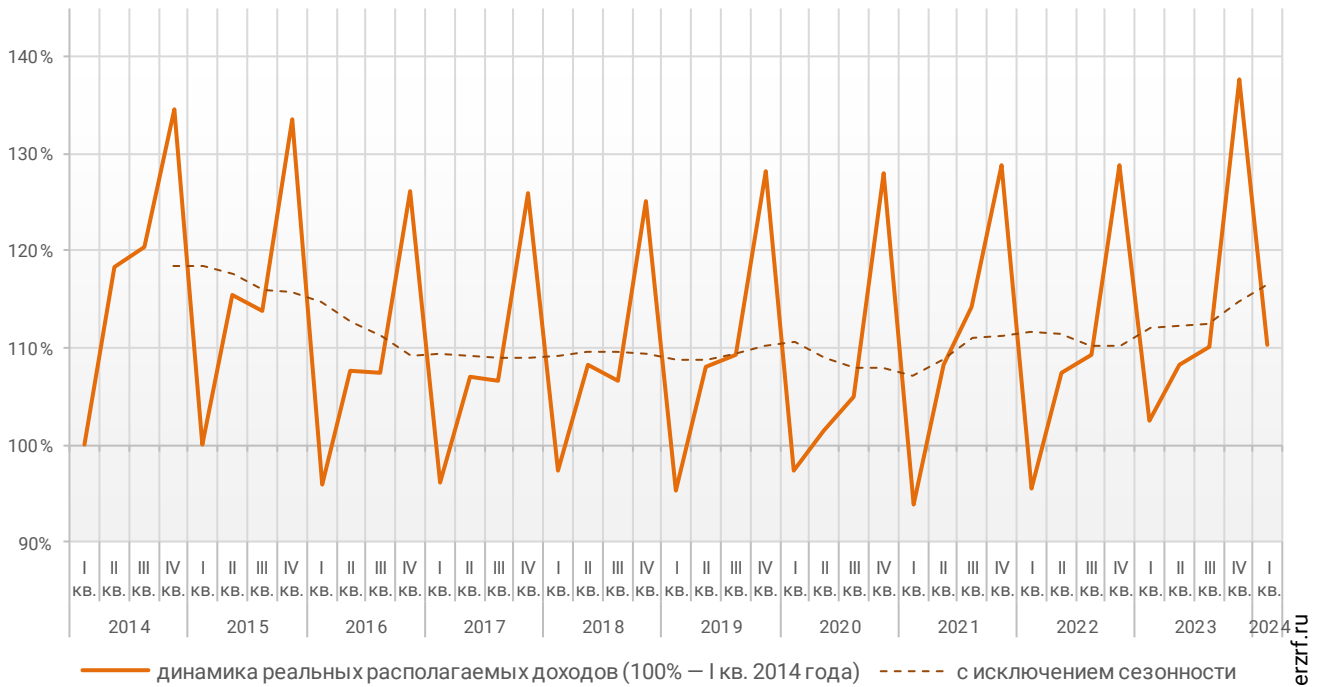


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**

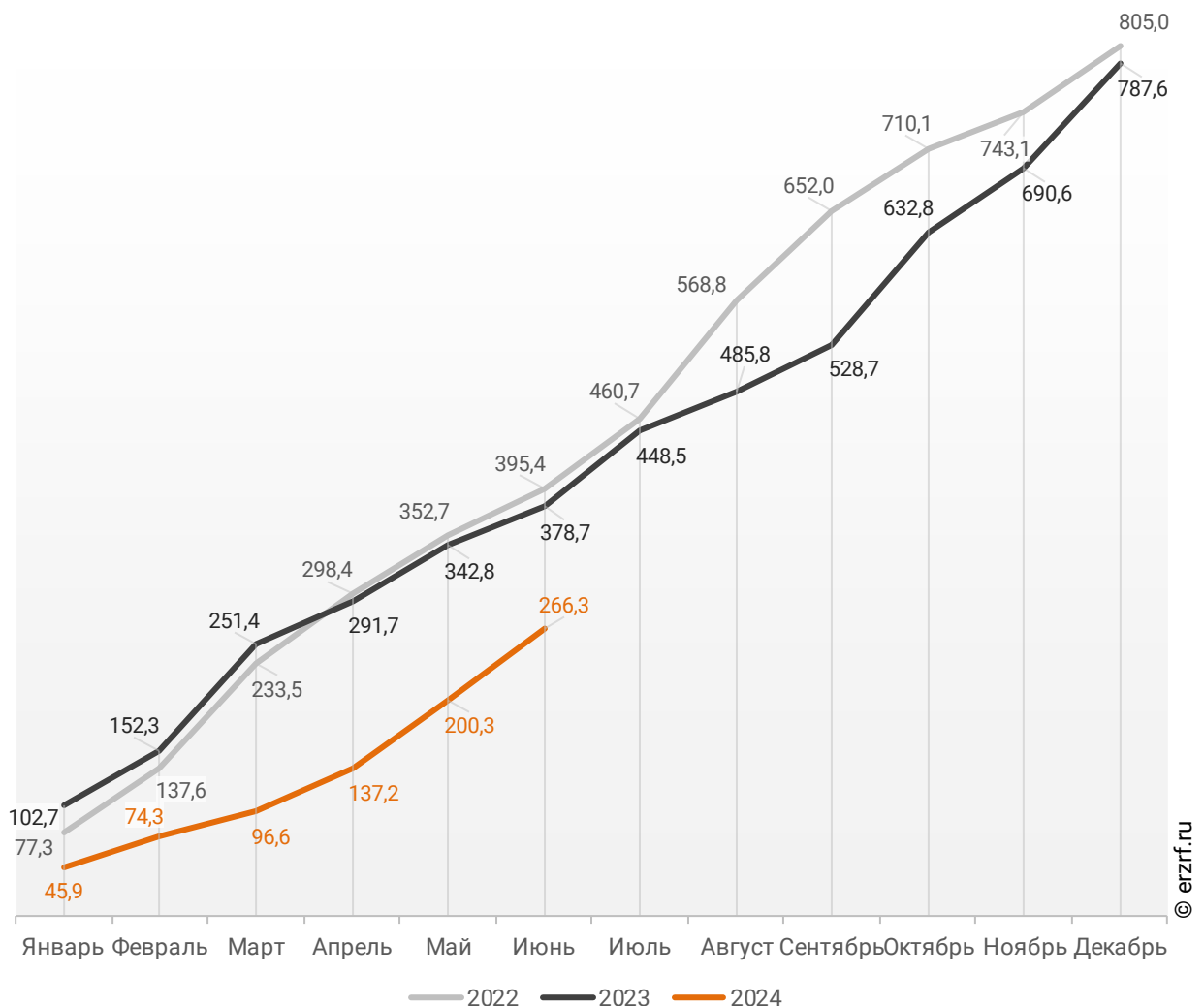


## 13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает снижение на 29,7% графика ввода жилья в Рязанской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 32,6% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>

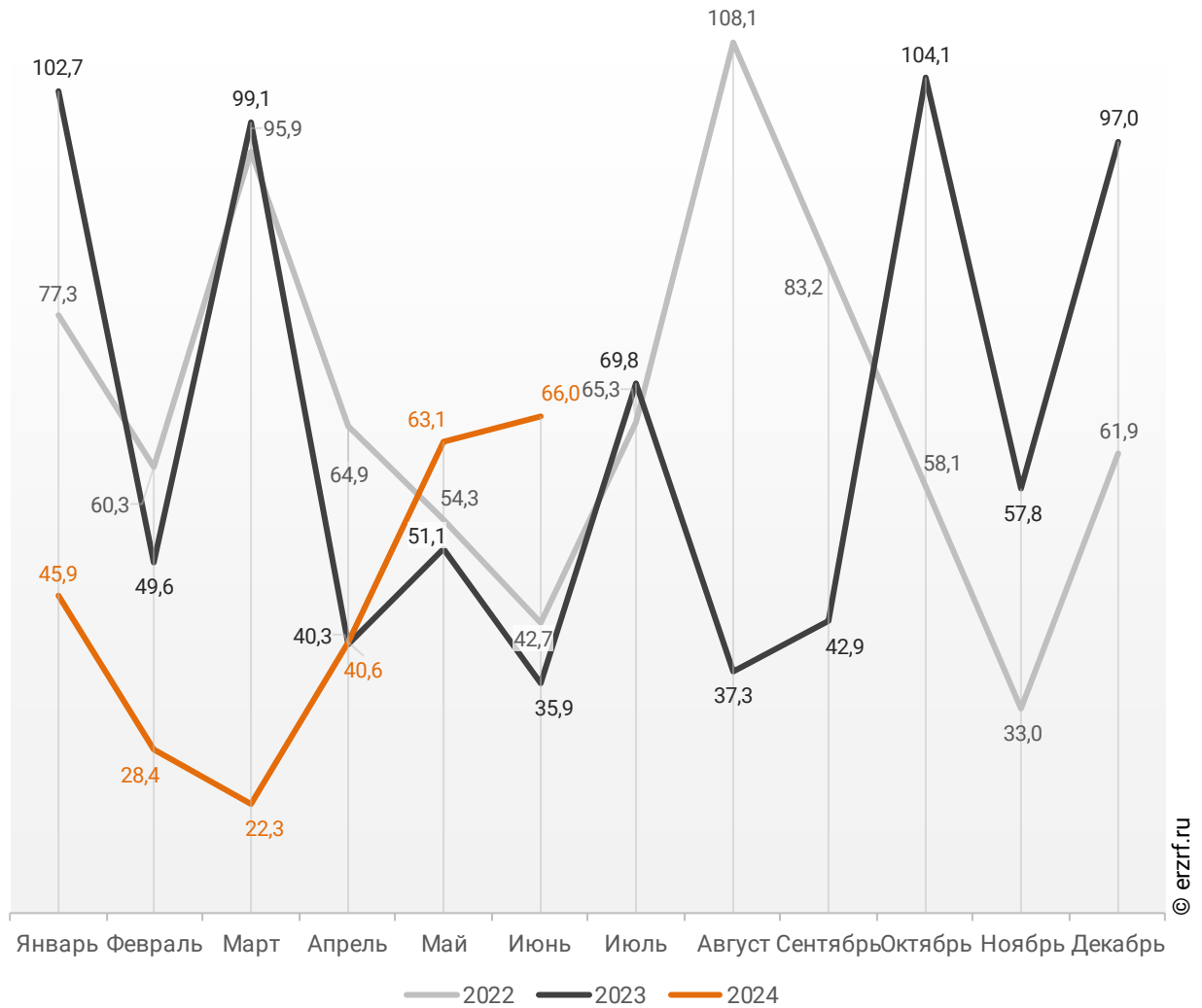




В июне 2024 года в Рязанской области введено 66,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 83,9%, или на 30,1 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

**График 37**

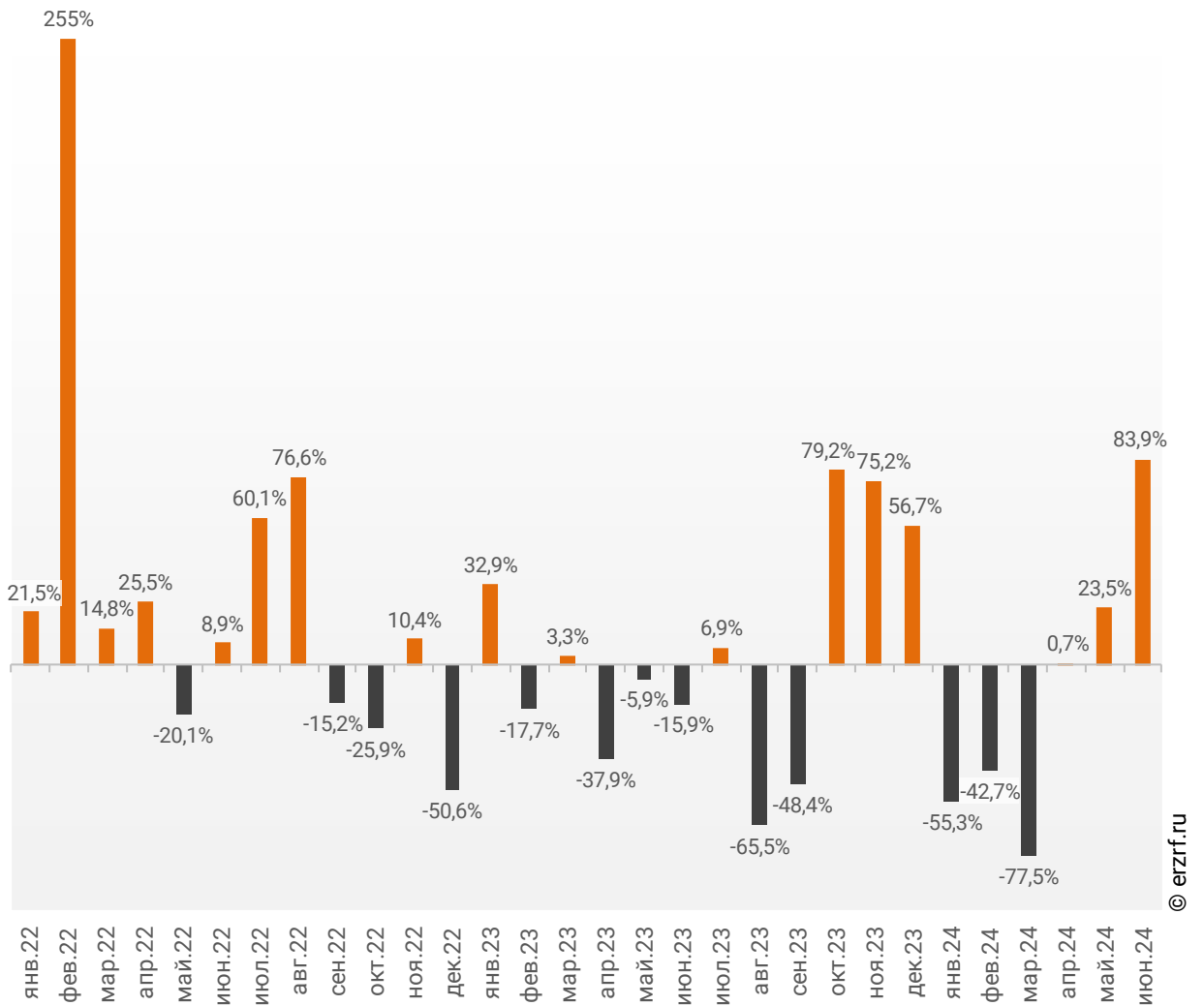
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Рязанской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение 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, %**

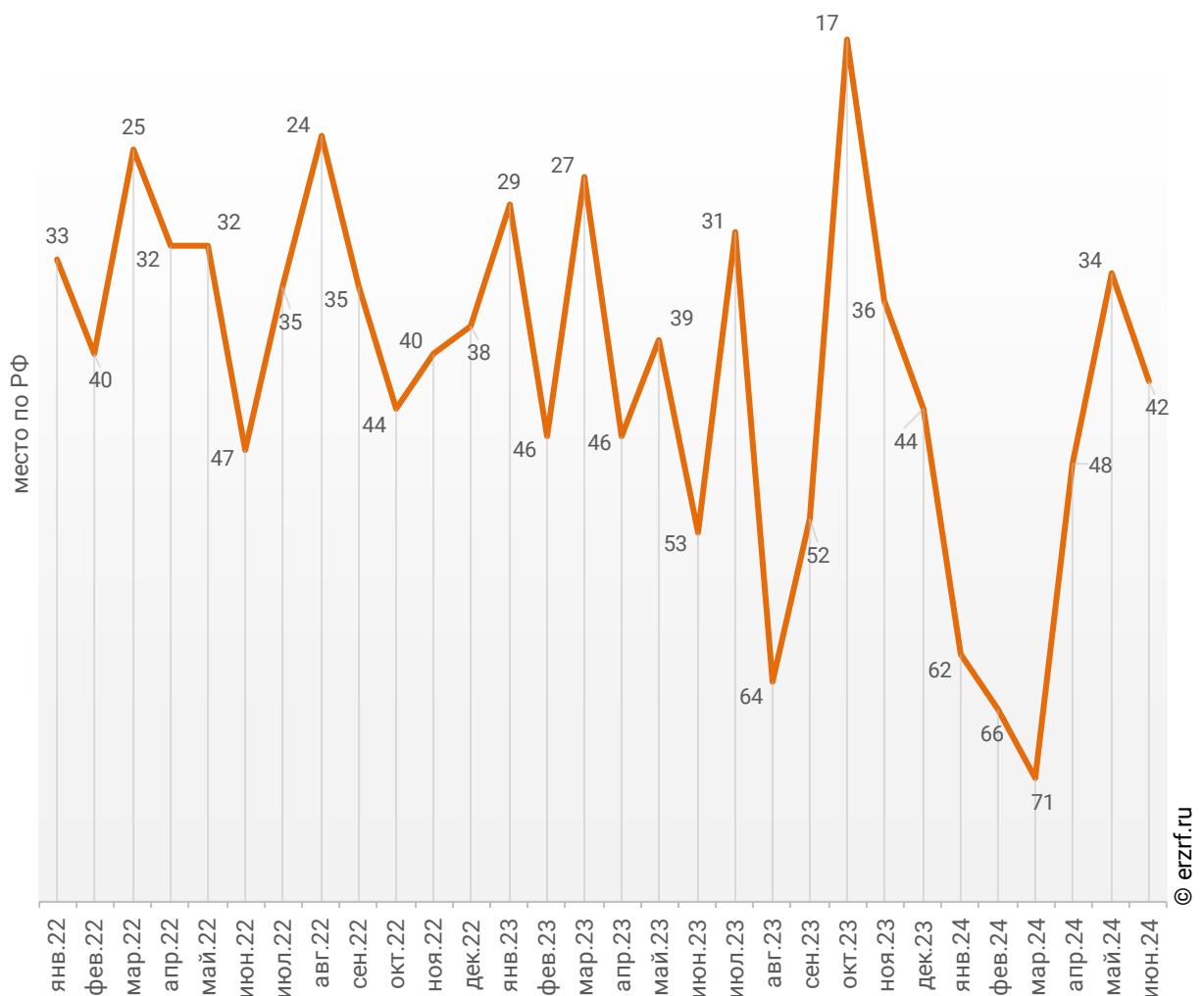


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 42-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 13-м месте. (График 39).

**График 39**

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

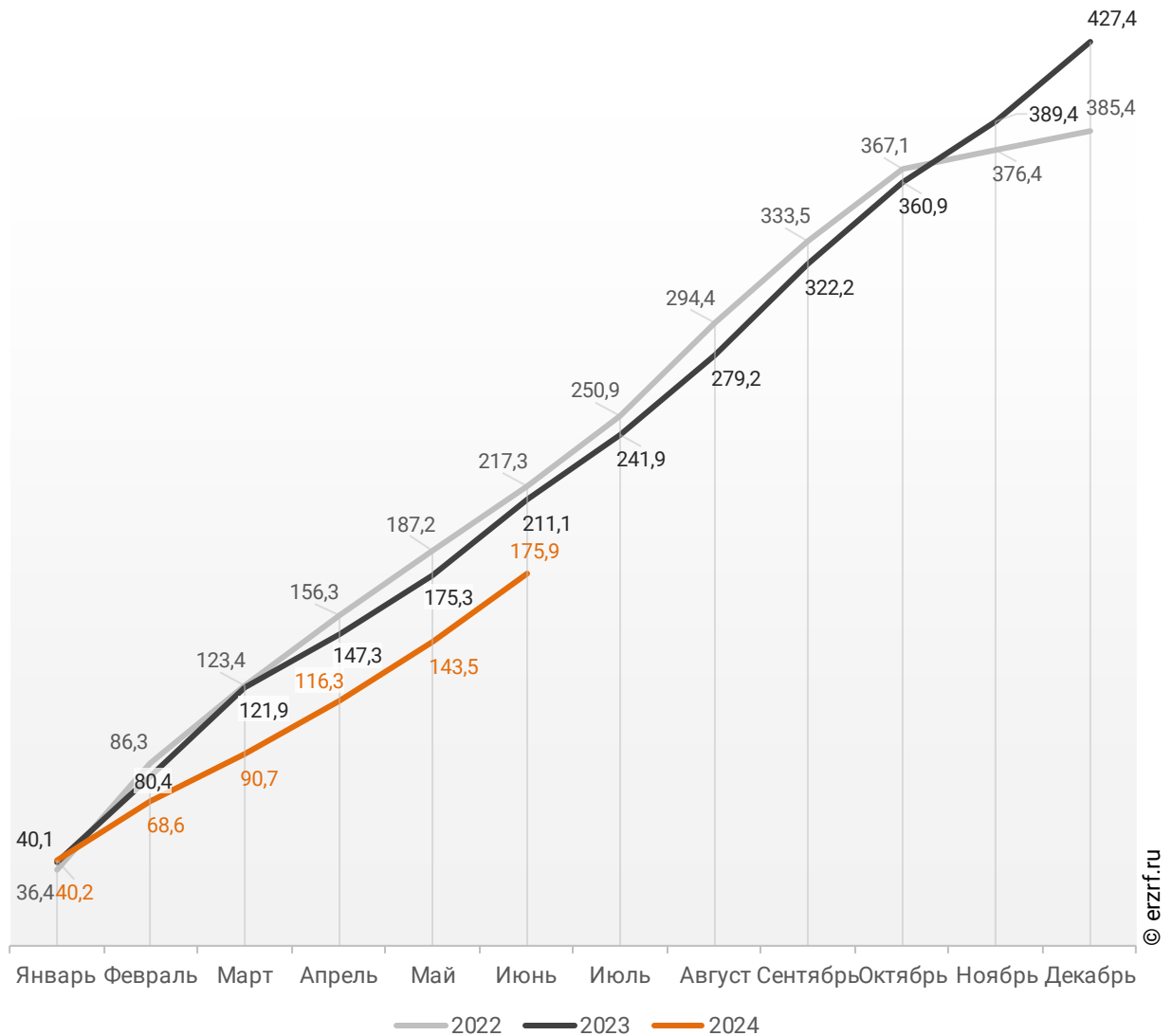


За январь – июнь 2024 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 53-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста – 83-е место.

В Рязанской области за 6 месяцев 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 16,7% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 19,1% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

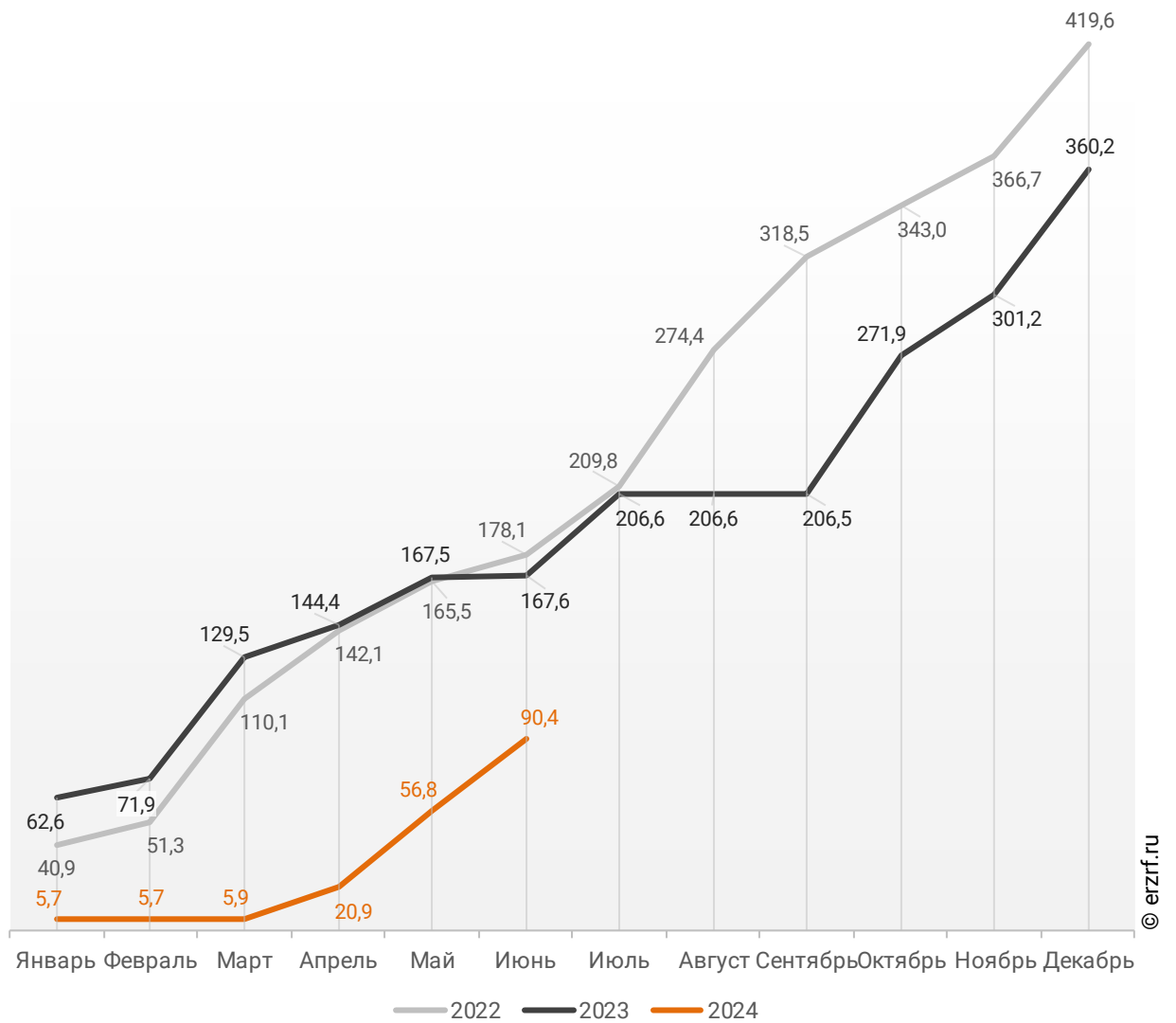
**Ввод жилья населением в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают снижение на 46,1% к уровню 2023 г. и снижение на 49,2% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

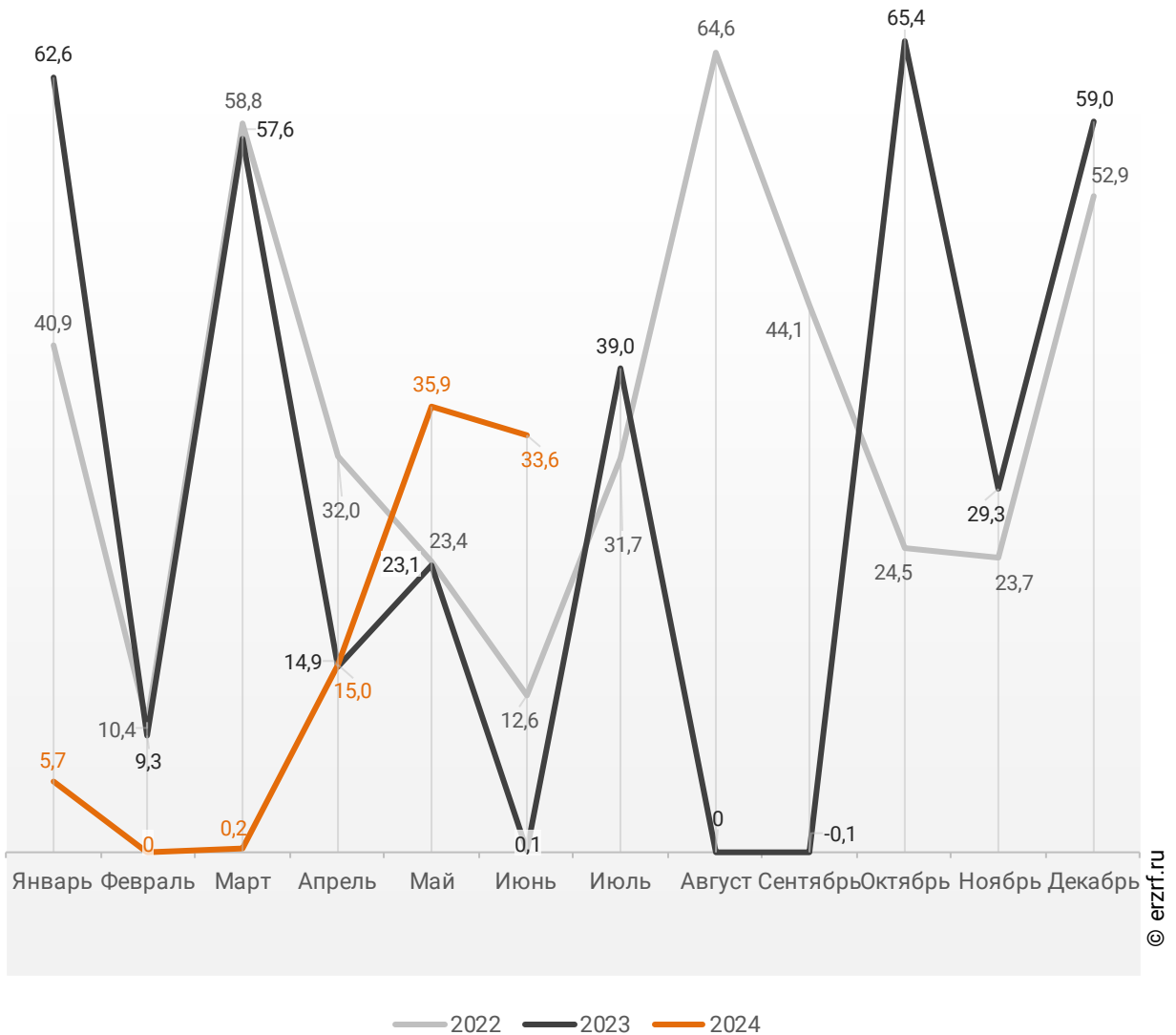
**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июне 2024 года в Рязанской области застройщиками введено 33,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 33510,0%, или на 33,5 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

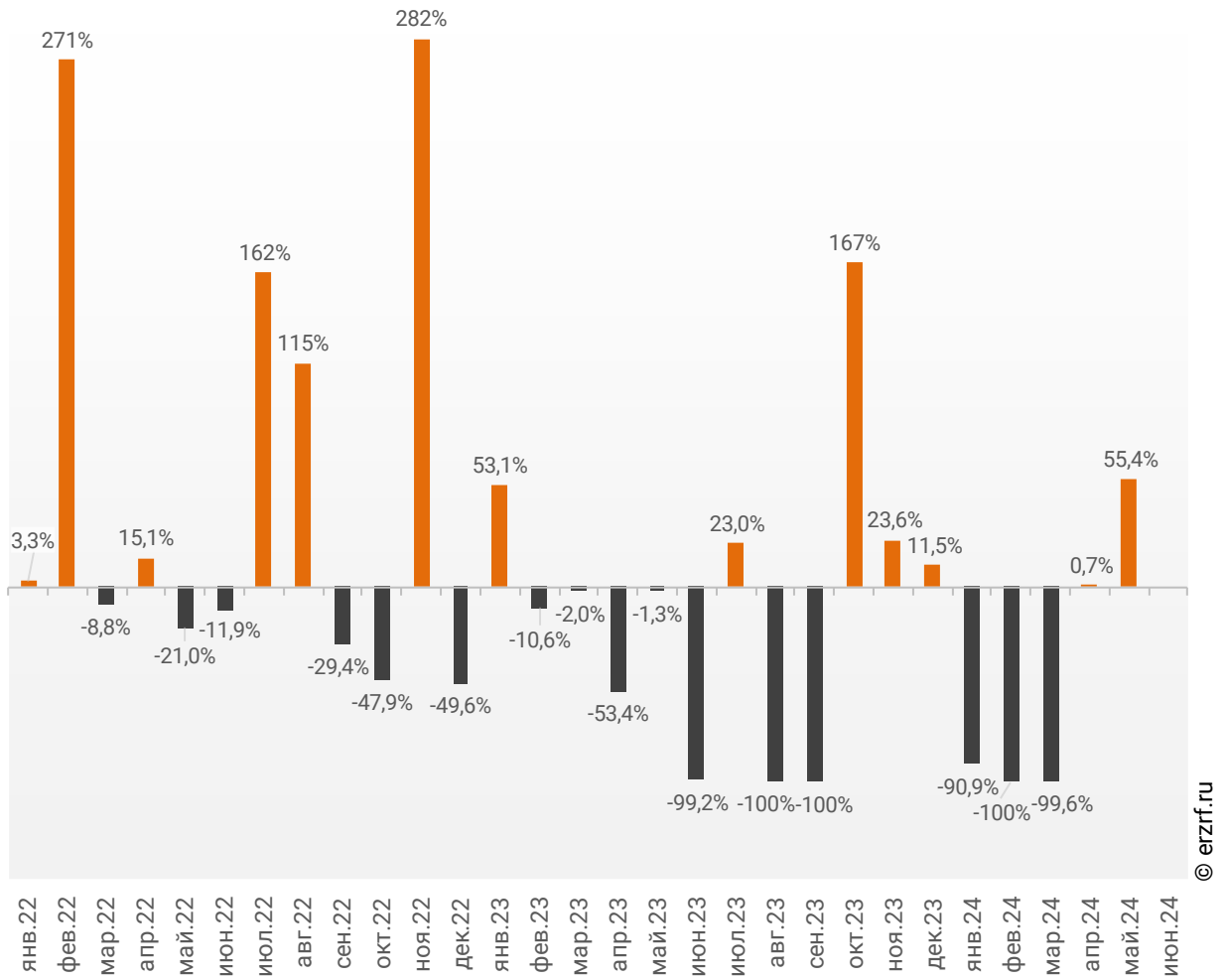
**График 42**

**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м<sup>2</sup>**



**График 43**

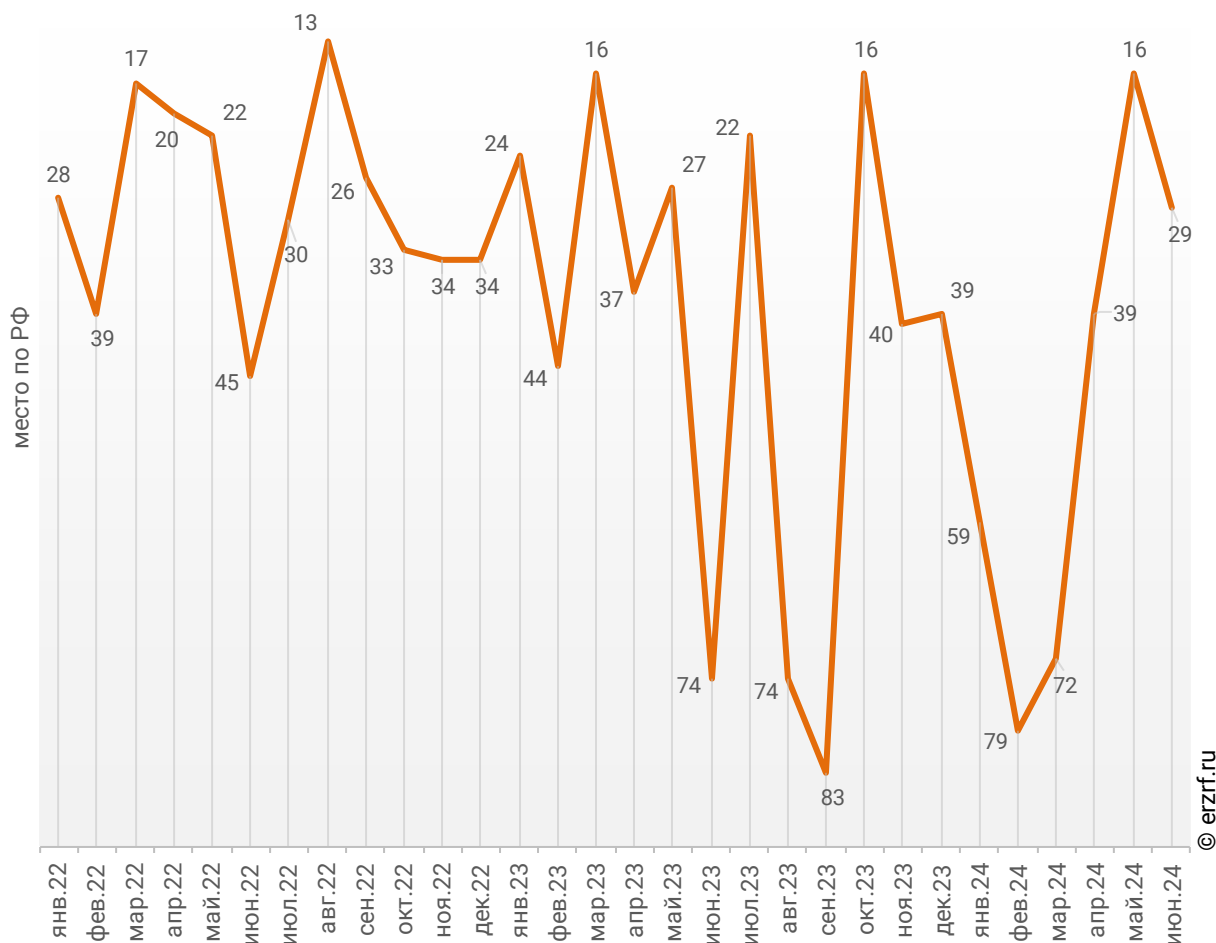
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Рязанской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Рязанская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 5-е место, по динамике относительного прироста – 1-е место. (График 44).

**График 44**

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



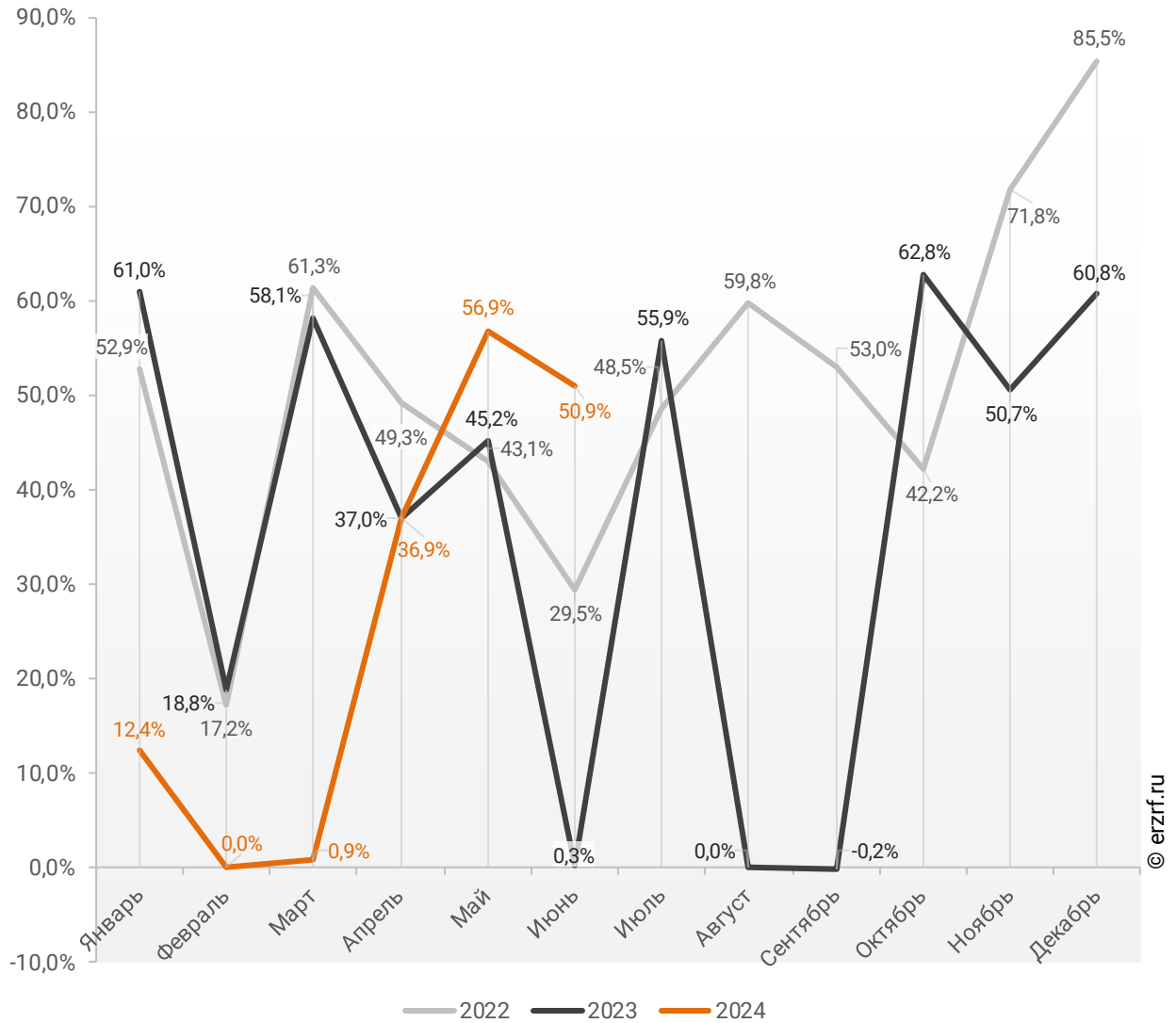
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Рязанская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 73-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.



В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 50,9%, что на 50,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 45**

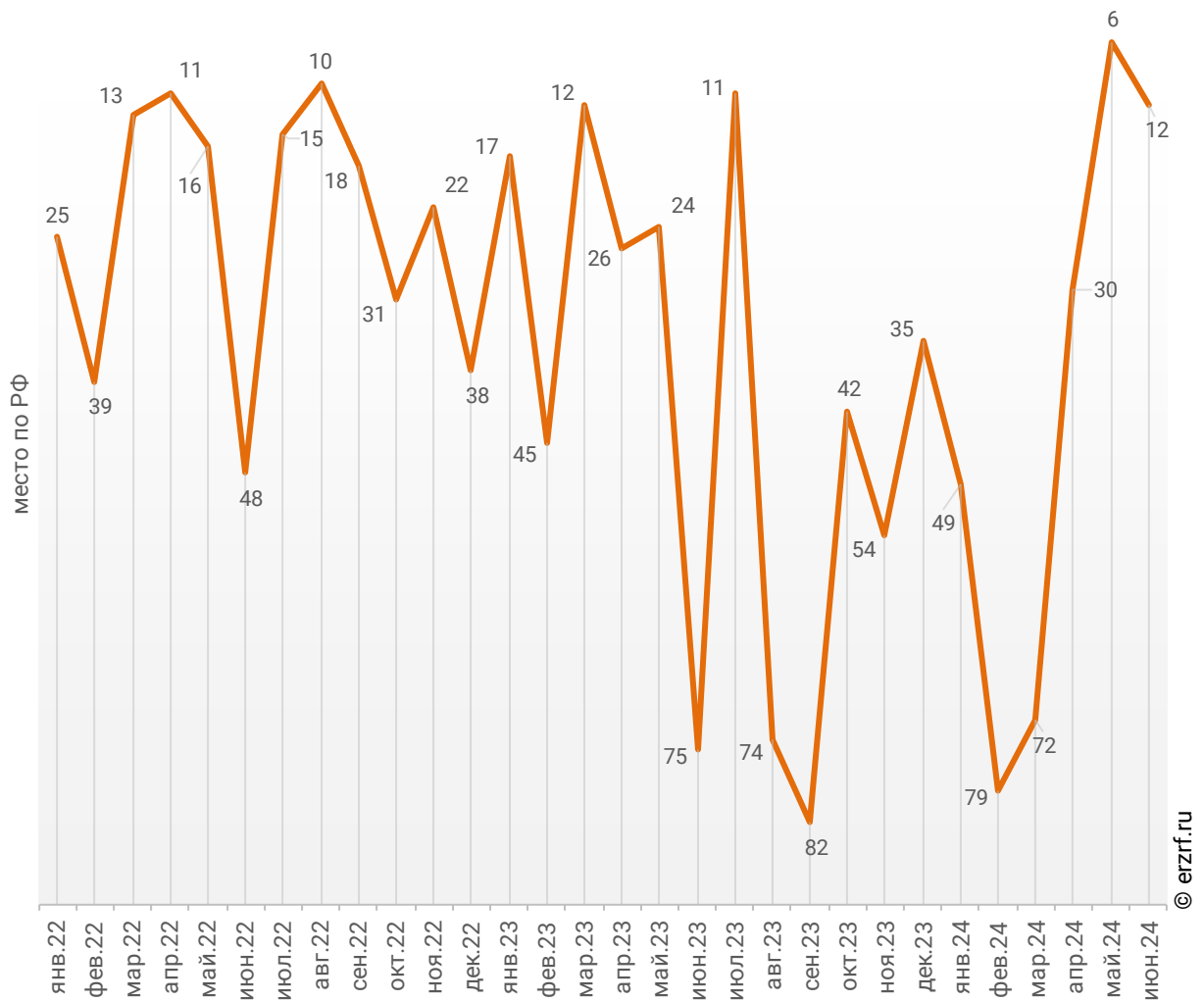
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области, %**



По этому показателю Рязанская область занимает 12-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 6 месяцев 2024 г. составила 33,9% против 44,3% за этот же период 2023 г. и 45,0% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Рязанская область занимает 26-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 <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
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	Центрстрой	Есенин	1	161	9 985
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	ИСГ Мармакс	Манхэттен	2	156	12 277
IV квартал 2024	СЗ СтройГарант	Солотчинский квартал	1	48	2 617
<b>Общий итог</b>			<b>12</b>	<b>2 767</b>	<b>147 983</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<b>В п. Шпалозавода</b>	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Рябиновые гроздья	19	1 806	109 613
2	<b>Бирюзова Парк</b>	Рязань	ЭСКО	5	2 153	99 815
3	<b>СМАРТ квартал Центральный</b>	Рязань	ГК Капитал	6	1 875	95 375
4	<b>Метропарк</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	2 024	88 741
5	<b>Метропарк 4</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	4	2 330	69 974
6	<b>Открытие</b>	Рязань	ГК Единство	3	1 359	68 802
7	<b>Бульвар Оптимистов</b>	Дядьково	ГК Капитал	5	1 038	55 468
8	<b>Еврокласс</b>	Рязань	СЗ Зеленый сад-Уют	1	864	42 218
9	<b>Новое измерение</b>	Рязань	ГК Единство	2	775	37 893
10	<b>Резиденция Поляна</b>	Поляны	ИСГ Мармакс	4	411	34 208
11	<b>Атмосфера</b>	Рязань	ГК Единство	1	707	29 926
12	<b>Роца</b>	Рязань	ГК Капитал	2	579	28 632
13	<b>Правый берег</b>	Дядьково	ГК Единство	2	487	27 072
14	<b>Вдохновение</b>	Рязань	ГК Единство	1	544	25 610
15	<b>Северный</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	864	25 596
16	<b>Видный</b>	Рязань	ГК Единство	2	475	25 175
17	<b>Аура</b>	Рязань	ГК Единство	1	540	25 038
18	<b>Гвардейский</b>	Рязань	ГК Мервинский	1	384	24 015
19	<b>Еврокласс</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	450	23 062
20	<b>Жилой квартал Вместе</b>	Рязань	ГК Единство	1	390	22 777
21	<b>Skyline</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	380	21 827
22	<b>Арт-кварталы</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	261	21 447
23	<b>Радости жизни</b>	Рязань	ГК Единство	1	404	18 954
24	<b>Манхэттен</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	3	279	18 771

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>VELLСOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLСOM group	1	250	18 712
26	<i>Юный-7</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	444	17 065
27	<i>Дом по ул. Новаторов</i>	Рязань	СЗ Ньютон	1	442	16 826
28	<i>Счастье</i>	Рязань	СЗ Михайловский	1	349	16 547
29	<i>Нобель</i>	Рязань	СЗ Ньютон	1	329	16 478
30	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	538	15 665
31	<i>Крылья</i>	Рязань	ГК Капитал	1	284	15 447
32	<i>Вега</i>	Рязань	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	1	220	15 436
33	<i>Космос</i>	Рязань	ГК Единство	1	273	15 180
34	<i>На Касимовском шоссе</i>	Рязань	СЗ Манго	1	279	15 059
35	<i>Северный</i>	Рязань	СЗ Максимум	1	391	14 190
36	<i>Академик</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	315	13 566
37	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	180	12 437
38	<i>Большая история</i>	Рязань	ГК Единство	1	254	12 090
39	<i>Метропарк 3</i>	Рязань	СЗ Ньютон	1	210	11 881
40	<i>Есенин</i>	Рязань	Центрстрой	1	161	9 985
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 <sup>2</sup>
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
<b>Общий итог</b>				<b>109</b>	<b>28 407</b>	<b>1 383 516</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	29,1
2	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	29,6
3	<i>Метропарк 4</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	30,0
4	<i>Окские просторы (Новоселки)</i>	Новоселки	ГК СтройПромСервис	33,7
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>Атмосфера</i>	Рязань	ГК Единство	42,3
11	<i>Академик</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	43,1
12	<i>Ривьера</i>	Дядьково	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	43,4
13	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	43,8
14	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	44,7
15	<i>Бирюзова Парк</i>	Рязань	ЭСКО	46,4
16	<i>Аура</i>	Рязань	ГК Единство	46,4
17	<i>Радости жизни</i>	Рязань	ГК Единство	46,9
18	<i>Вдохновение</i>	Рязань	ГК Единство	47,1
19	<i>Счастье</i>	Рязань	СЗ Михайловский	47,4
20	<i>Большая история</i>	Рязань	ГК Единство	47,6
21	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СЗ Зеленый сад-Уют	48,9
22	<i>Новое измерение</i>	Рязань	ГК Единство	48,9
23	<i>Роща</i>	Рязань	ГК Капитал	49,5
24	<i>Нобель</i>	Рязань	СЗ Ньютон	50,1
25	<i>Мартовский</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	50,6
26	<i>Открытие</i>	Рязань	ГК Единство	50,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>СМАРТ квартал Центральный</b>	Рязань	ГК Капитал	50,9
28	<b>Еврокласс</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	51,2
29	<b>Аист</b>	Рыбное	ГК Триумф	52,0
30	<b>Видный</b>	Рязань	ГК Единство	53,0
31	<b>Панорама</b>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	53,1
32	<b>Бульвар Оптимистов</b>	Дядьково	ГК Капитал	53,4
33	<b>На Касимовском шоссе</b>	Рязань	СЗ Манго	54,0
34	<b>Крылья</b>	Рязань	ГК Капитал	54,4
35	<b>Правый берег</b>	Дядьково	ГК Единство	55,6
36	<b>Космос</b>	Рязань	ГК Единство	55,6
37	<b>Солотчинский квартал</b>	Рязань	СЗ СтройГарант	56,3
38	<b>Титул</b>	Рязань	ГК Строй лидер	56,5
39	<b>Метропарк 3</b>	Рязань	СЗ Ньютон	56,6
40	<b>Skyline</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	57,4
41	<b>Жилой квартал Вместе</b>	Рязань	ГК Единство	58,4
42	<b>Аструм</b>	Рязань	СЗ Лермонтов	59,3
43	<b>Дом по ул. Есенина</b>	Рязань	СЗ Ньютон	60,1
44	<b>В п. Шпалозавода</b>	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Рябиновые гроздья	60,7
45	<b>Есенин</b>	Рязань	Центрстрой	62,0
46	<b>Гвардейский</b>	Рязань	ГК Мервинский	62,5
47	<b>Манхэттен</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	67,3
48	<b>Парковый квартал Голландия</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	69,1
49	<b>Вега</b>	Рязань	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	70,2
50	<b>VELLСOM дом на Ленкома</b>	Рязань	Холдинг VELLСOM group	74,8
51	<b>Арт-кварталы</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	82,2
52	<b>Резиденция Поляна</b>	Поляны	ИСГ Мармакс	83,2
53	<b>Медный</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	85,4



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
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
<b>Общий итог</b>				<b>48,7</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		