

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

октябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2024

1 261 061

+2,1% к октябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

46 399

+30,3% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

242

-68,1% к августу 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2024

54,0

-0,3% к октябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2024

СберИндекс

98 024

+11,4% к сентябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,3%

+7,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2024

Банк России

6,29

+0,27 п.п. к августу 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на октябрь 2024 года выявлено **97 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 **23 344 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 261 061 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	96	99,0%	23 338	100,0%	1 260 883	100,0%
блокированный дом	1	1,0%	6	0,0%	178	0,0%
Общий итог	97	100%	23 344	100%	1 261 061	100%

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

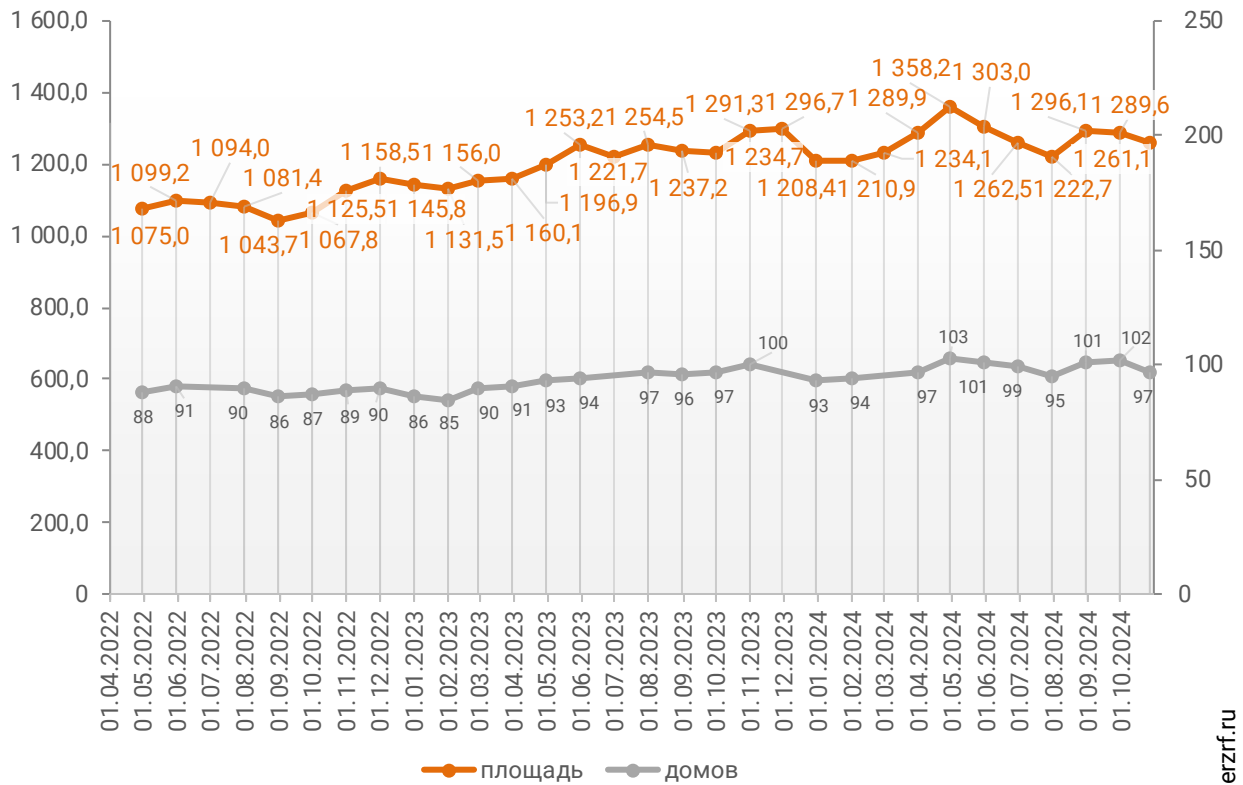
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Пензенской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области

Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Пенза	63	64,9%	17 032	73,0%	942 190	74,7%
Пензенский	24	24,7%	5 457	23,4%	271 989	21,6%
Засечное	17	17,5%	4 606	19,7%	224 667	17,8%
Мичуринский	7	7,2%	851	3,6%	47 322	3,8%
Кузнецк	3	3,1%	377	1,6%	20 969	1,7%
Нижнеломовский	4	4,1%	315	1,3%	13 644	1,1%
Кривошеевка	4	4,1%	315	1,3%	13 644	1,1%
Заречный	2	2,1%	157	0,7%	12 091	1,0%
Лунинский	1	1,0%	6	0,0%	178	0,0%
Лунино	1	1,0%	6	0,0%	178	0,0%
	97	100%	23 344	100%	1 261 061	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (74,7% совокупной площади жилых единиц).

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

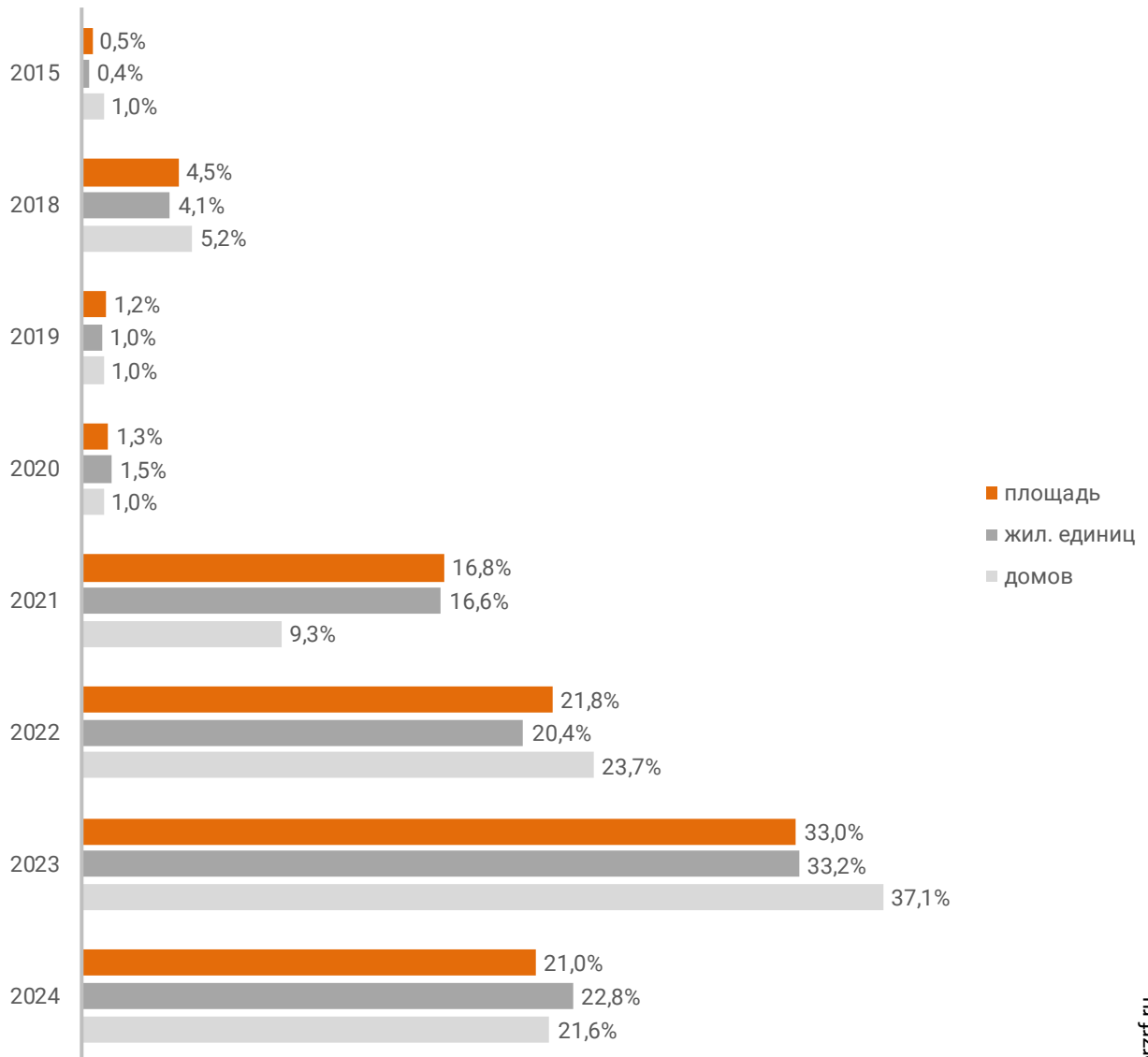
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2015 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	1,0%	90	0,4%	6 571	0,5%
2018	5	5,2%	965	4,1%	56 525	4,5%
2019	1	1,0%	237	1,0%	15 054	1,2%
2020	1	1,0%	340	1,5%	15 933	1,3%
2021	9	9,3%	3 885	16,6%	211 462	16,8%
2022	23	23,7%	4 773	20,4%	274 516	21,8%
2023	36	37,1%	7 743	33,2%	416 374	33,0%
2024	21	21,6%	5 311	22,8%	264 626	21,0%
Общий итог	97	100%	23 344	100%	1 261 061	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (33,0% по площади жилых единиц).

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

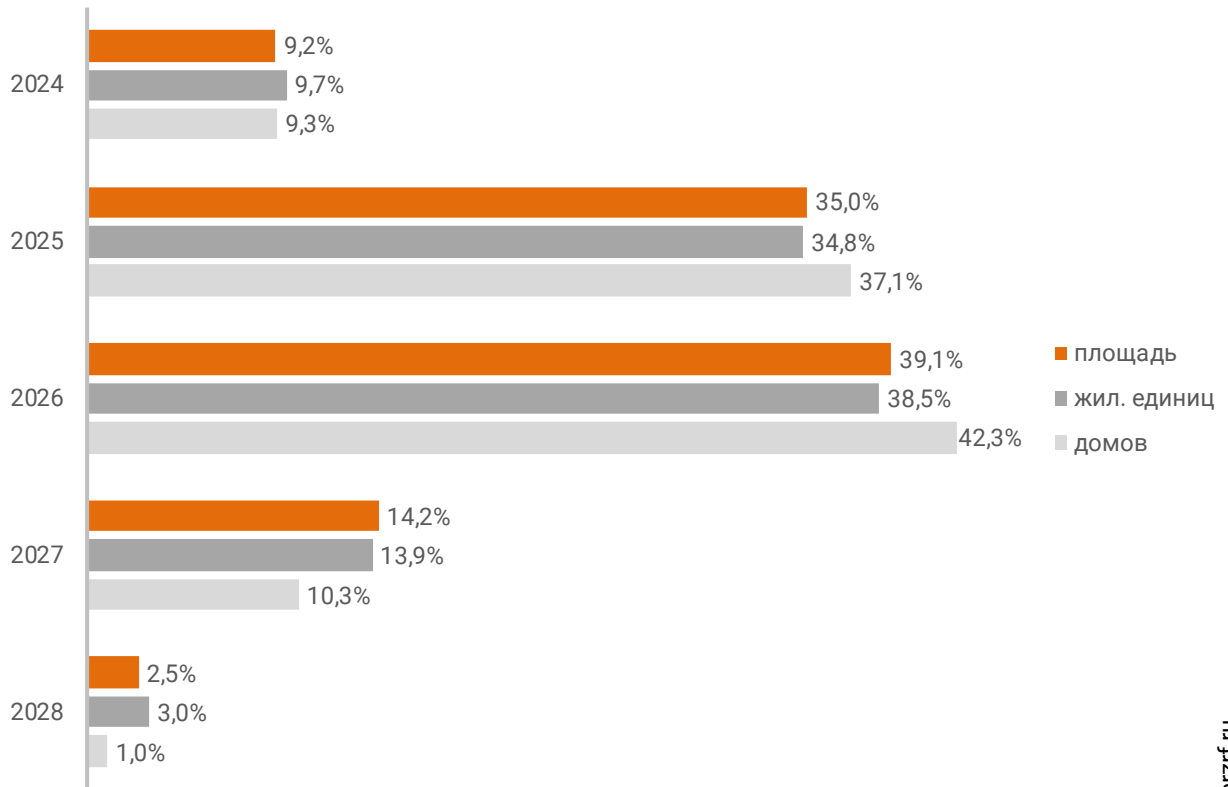
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	9	9,3%	2 272	9,7%	115 905	9,2%
2025	36	37,1%	8 130	34,8%	441 226	35,0%
2026	41	42,3%	8 991	38,5%	492 574	39,1%
2027	10	10,3%	3 245	13,9%	179 236	14,2%
2028	1	1,0%	706	3,0%	32 120	2,5%
Общий итог	97	100%	23 344	100%	1 261 061	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 115 905 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	115 905	2024	56 175	48,5%
2025	441 226	2021	5 120	1,2%
		2022	18 080	4,1%
Общий итог	1 261 061		79 375	6,3%

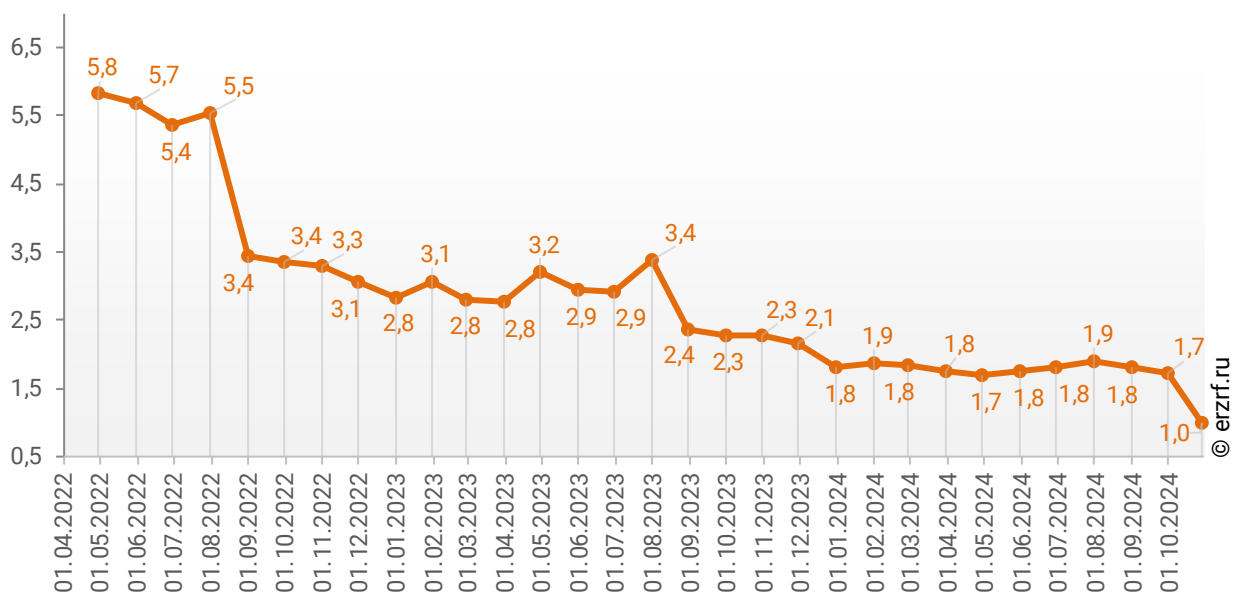
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (56 175 м²), что составляет 48,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Пензенской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Пензенской области по состоянию на октябрь 2024 года составляет 1,0 месяца.

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

График 2

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



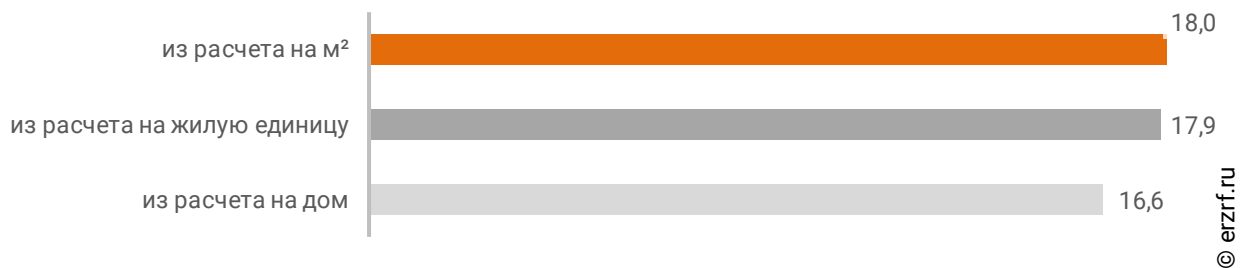
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов

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

- 16,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

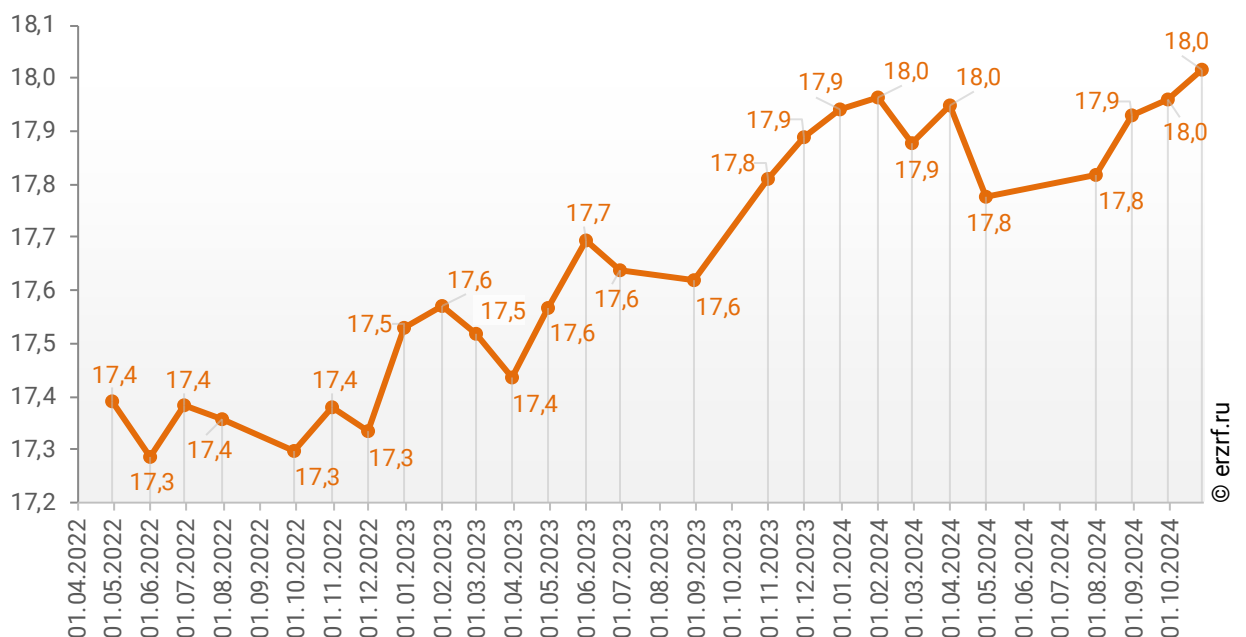
Средняя этажность новостроек Пензенской области



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

График 3

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



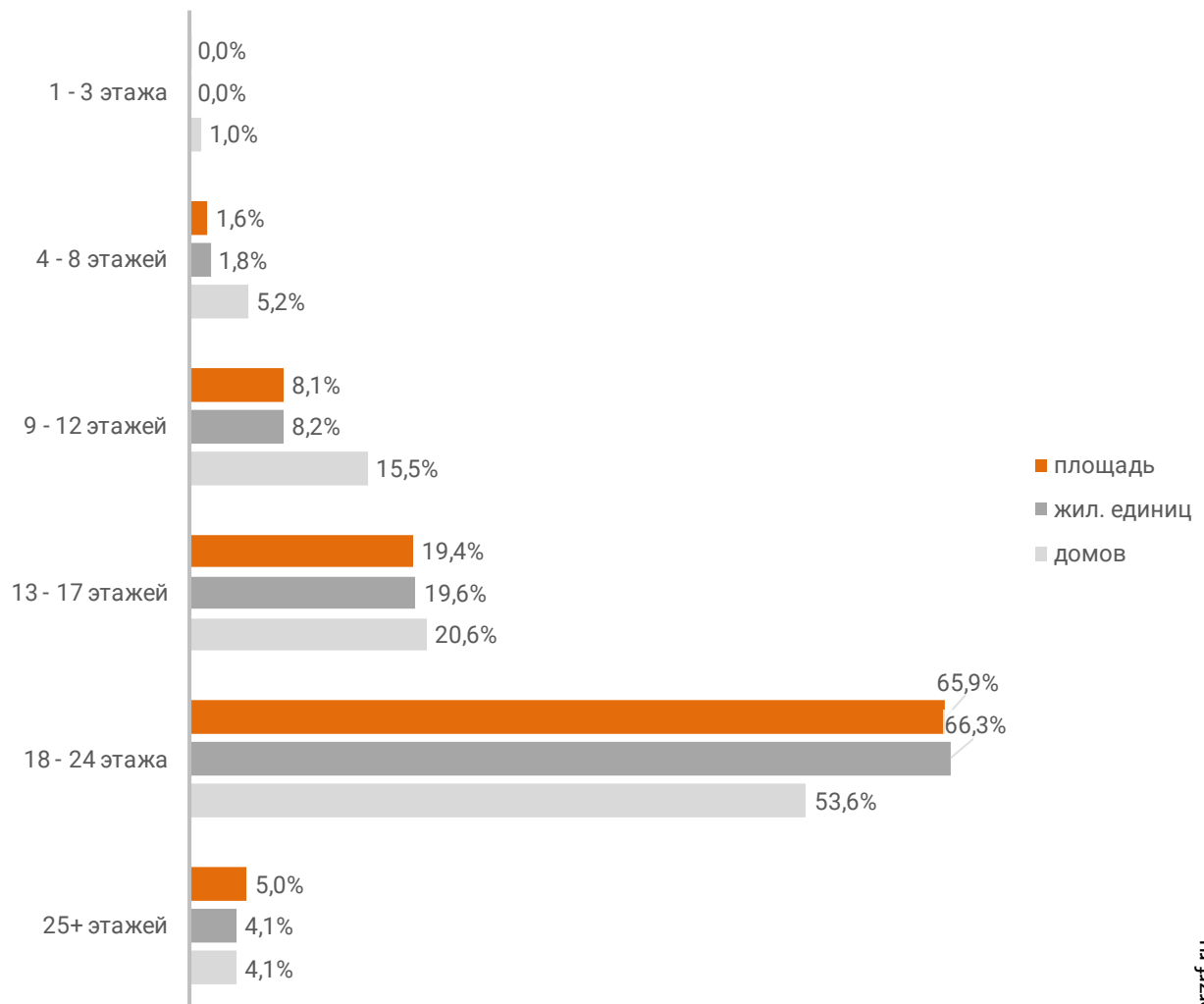
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,0%	6	0,0%	178	0,0%
4 - 8 этажей	5	5,2%	423	1,8%	20 191	1,6%
9 - 12 этажей	15	15,5%	1 914	8,2%	102 667	8,1%
13 - 17 этажей	20	20,6%	4 585	19,6%	245 013	19,4%
18 - 24 этажа	52	53,6%	15 467	66,3%	830 499	65,9%
25+ этажей	4	4,1%	949	4,1%	62 513	5,0%
Общий итог	97	100%	23 344	100%	1 261 061	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности

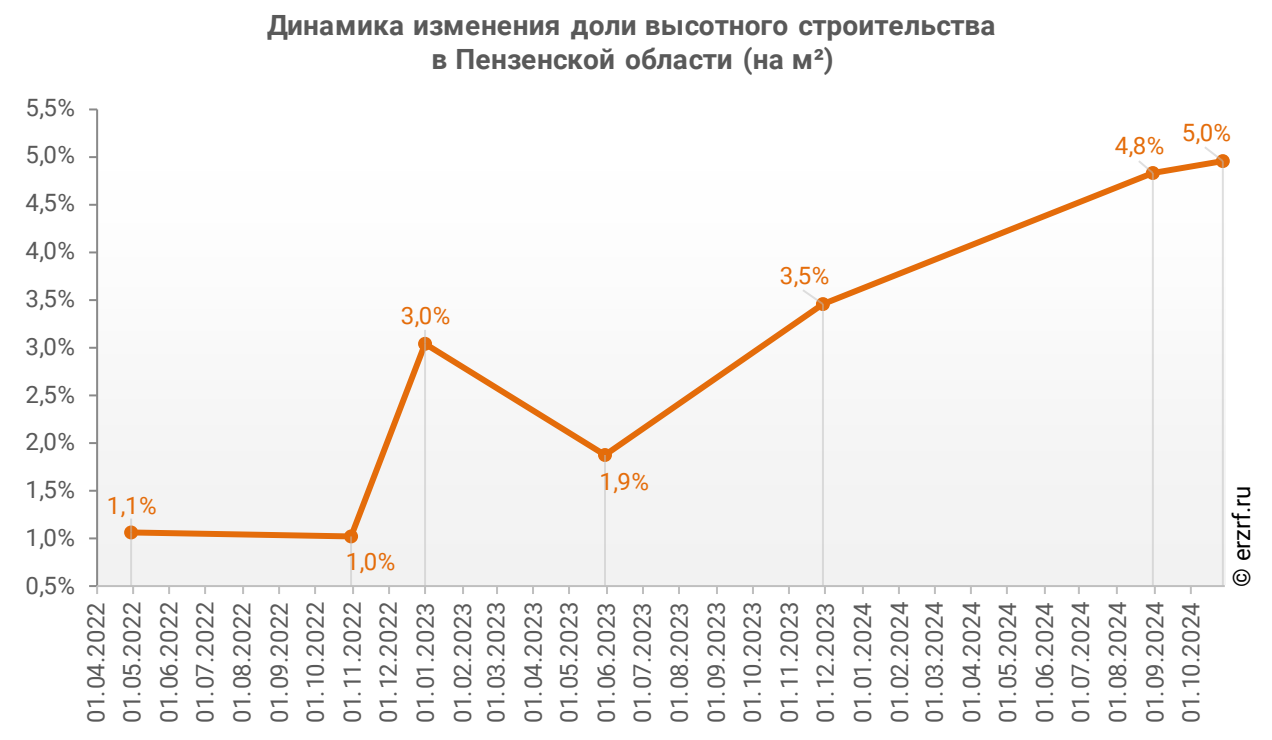


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 65,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 5,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Модернист
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Созвездие
2	25	<i>DEWELL</i>	многоквартирный дом	WELLART City
3	24	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Scala City
4	23	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Династия
		<i>СЗ ГРАДЭК</i>	многоквартирный дом	Рассвет
5	21	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Supernova (СуперНова)
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	8 марта

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Пензенской области является многоквартирный дом в ЖК «Город Спутник», застройщик «СХ ТЕРМОДОМ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

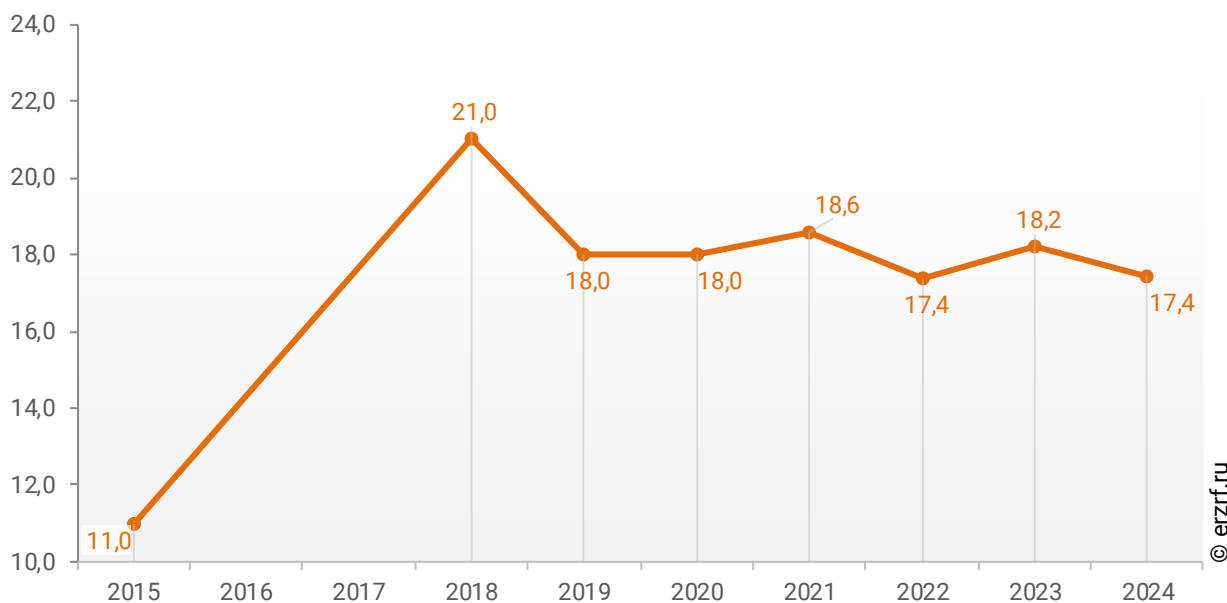
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32 120	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Город Спутник
2	30 689	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Scala City
3	28 970	<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Лугометрия
4	23 801	<i>ГК Автор</i>	многоквартирный дом	АРБЕРИ
5	21 706	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Norwood

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 17,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

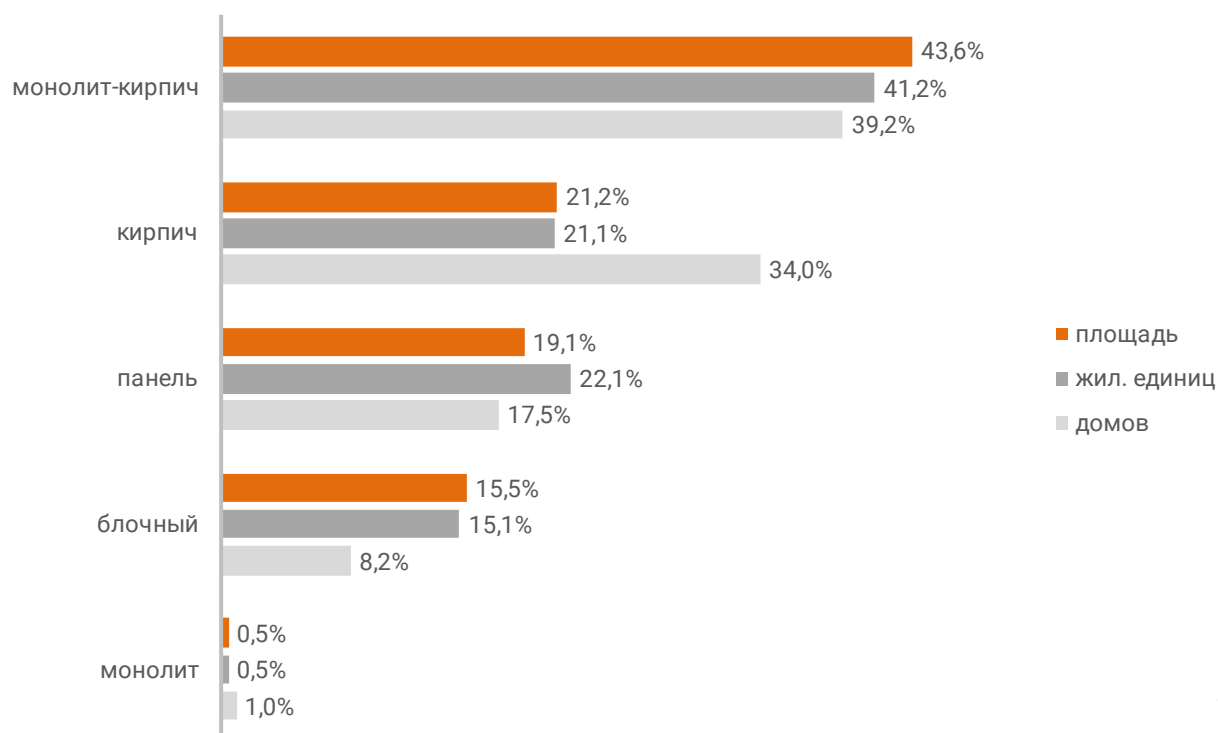
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	38	39,2%	9 616	41,2%	549 586	43,6%
кирпич	33	34,0%	4 922	21,1%	267 677	21,2%
панель	17	17,5%	5 163	22,1%	241 398	19,1%
блочный	8	8,2%	3 523	15,1%	195 908	15,5%
монолит	1	1,0%	120	0,5%	6 492	0,5%
Общий итог	97	100%	23 344	100%	1 261 061	100%

Гистограмма 5

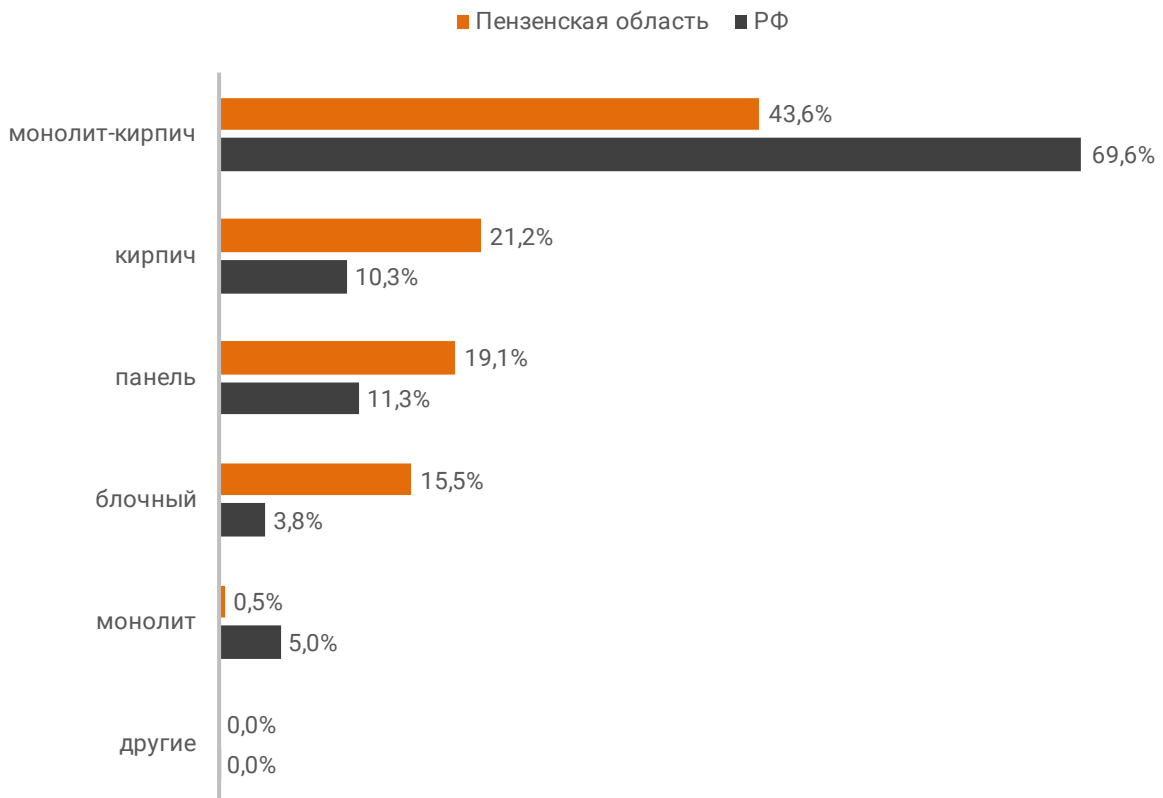
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 43,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

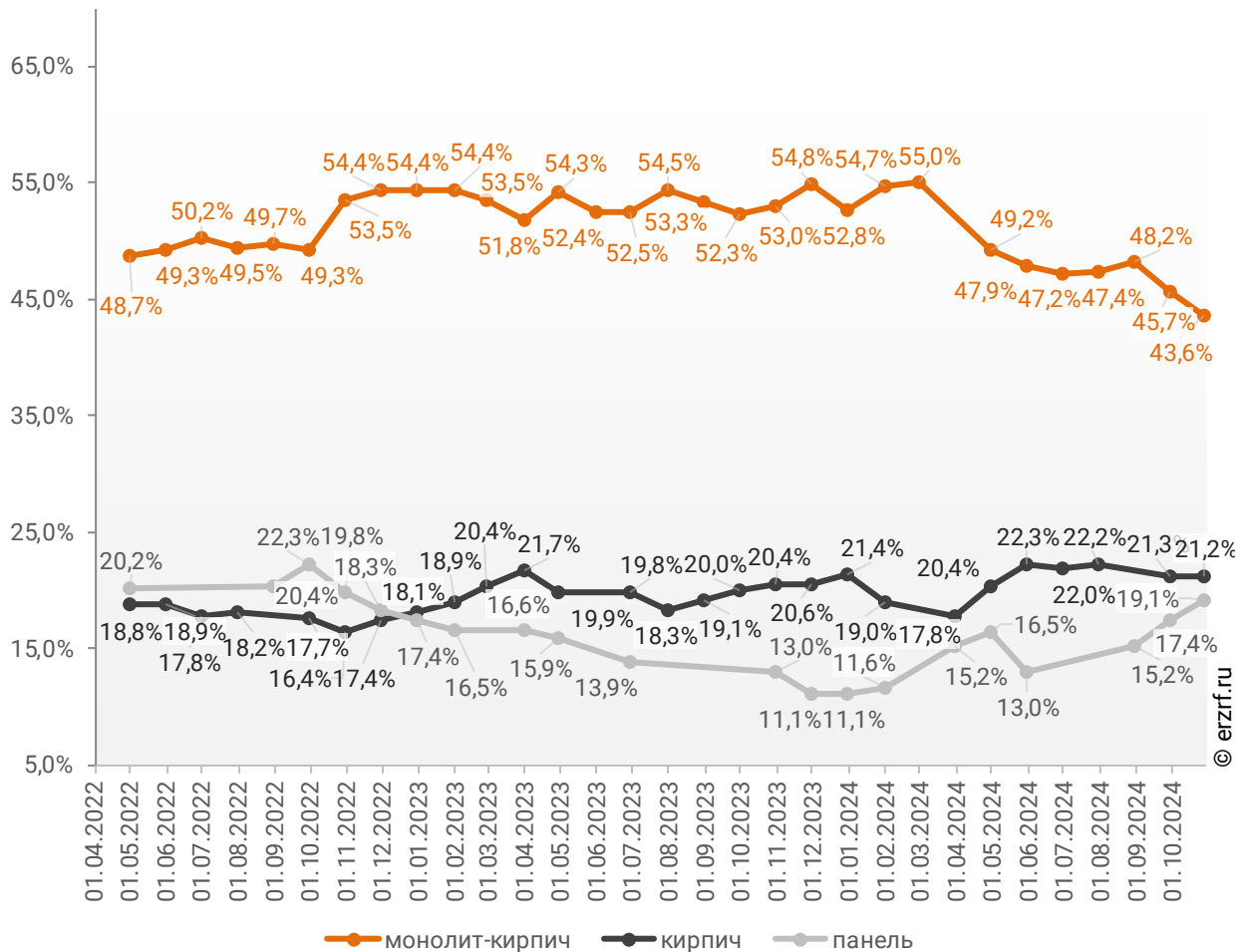
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Пензенской области



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

График 6

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



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 39,5% 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.)	35	36,1%	8 572	36,7%	497 959	39,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	33	34,0%	4 716	20,2%	255 869	20,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	9,3%	4 528	19,4%	245 198	19,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	13,4%	3 554	15,2%	165 996	13,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	4,1%	1 429	6,1%	68 528	5,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,1%	545	2,3%	27 511	2,2%
Общий итог	97	100%	23 344	100%	1 261 061	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2024 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 51 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Территория жизни</i>	12	12,4%	5 564	23,8%	297 067	23,6%
2	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	23	23,7%	4 892	21,0%	259 497	20,6%
3	<i>СГ Рисан</i>	17	17,5%	4 050	17,3%	240 077	19,0%
4	<i>ГК Жилстрой</i>	9	9,3%	1 788	7,7%	89 807	7,1%
5	<i>ГК Автор</i>	5	5,2%	1 279	5,5%	70 170	5,6%
6	<i>DEWELL</i>	3	3,1%	662	2,8%	46 296	3,7%
7	<i>ГК Альянс</i>	5	5,2%	903	3,9%	42 974	3,4%
8	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	3	3,1%	878	3,8%	41 892	3,3%
9	<i>СЗ ГРАДЭК</i>	2	2,1%	512	2,2%	27 907	2,2%
10	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	2	2,1%	478	2,0%	21 366	1,7%
11	<i>ГК СТК</i>	2	2,1%	413	1,8%	20 028	1,6%
12	<i>СЗ Земстройинвест</i>	2	2,1%	342	1,5%	17 307	1,4%
13	<i>СК Ривьера</i>	1	1,0%	237	1,0%	15 054	1,2%
14	<i>СЗ СМ Энтазис</i>	1	1,0%	315	1,3%	14 305	1,1%
15	<i>СЗ Снабтехно</i>	1	1,0%	169	0,7%	8 478	0,7%
16	<i>Стройзаказ</i>	1	1,0%	137	0,6%	8 009	0,6%
17	<i>СЗ СУ-11</i>	1	1,0%	105	0,4%	7 359	0,6%
18	<i>ГК Ремстрой</i>	1	1,0%	90	0,4%	6 571	0,5%
19	<i>Арт-Строй</i>	1	1,0%	120	0,5%	6 468	0,5%
20	<i>СЗ КСК</i>	1	1,0%	95	0,4%	5 972	0,5%
21	<i>СЗ Энергоучёт</i>	1	1,0%	67	0,3%	5 520	0,4%
22	<i>СЗ Мой Город</i>	1	1,0%	144	0,6%	4 449	0,4%
23	<i>СЗ Литера</i>	1	1,0%	98	0,4%	4 310	0,3%
24	<i>СЗ Дом-Инвест</i>	1	1,0%	6	0,0%	178	0,0%
Общий итог		97	100%	23 344	100%	1 261 061	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	ГК Территория жизни	297 067	56 175	18,9%	0,6
2	★ 5,0	СХ ТЕРМОДОМ	259 497	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СГ Рисан	240 077	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК Жилстрой	89 807	0	0,0%	-
5	н/р	ГК Автор	70 170	0	0,0%	-
6	★ 2,5	DEWELL	46 296	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Альянс	42 974	0	0,0%	-
8	★ 0,5	Компания Пензгорстройзаказчик	41 892	23 200	55,4%	25,7
9	н/р	СЗ ГРАДЭК	27 907	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	21 366	0	0,0%	-
11	н/р	ГК СТК	20 028	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Земстройинвест	17 307	0	0,0%	-
13	н/р	СК Ривьера	15 054	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ СМ Энтазис	14 305	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Снабтехно	8 478	0	0,0%	-
16	★ 4,0	Стройзаказ	8 009	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ СУ-11	7 359	0	0,0%	-
18	н/р	ГК Ремстрой	6 571	0	0,0%	-
19	н/р	Арт-Строй	6 468	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ КСК	5 972	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Энергоучёт	5 520	0	0,0%	-
22	★ 4,0	СЗ Мой Город	4 449	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Литера	4 310	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Дом-Инвест	178	0	0,0%	-
Общий итог			1 261 061	79 375	6,3%	1,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компания Пензгорстройзаказчик» и составляет 25,7 месяца.

* 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.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области

В Пензенской области возводится 48 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лугометрия» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 11 домов, включающих 5 360 жилых единиц, совокупной площадью 287 112 м².

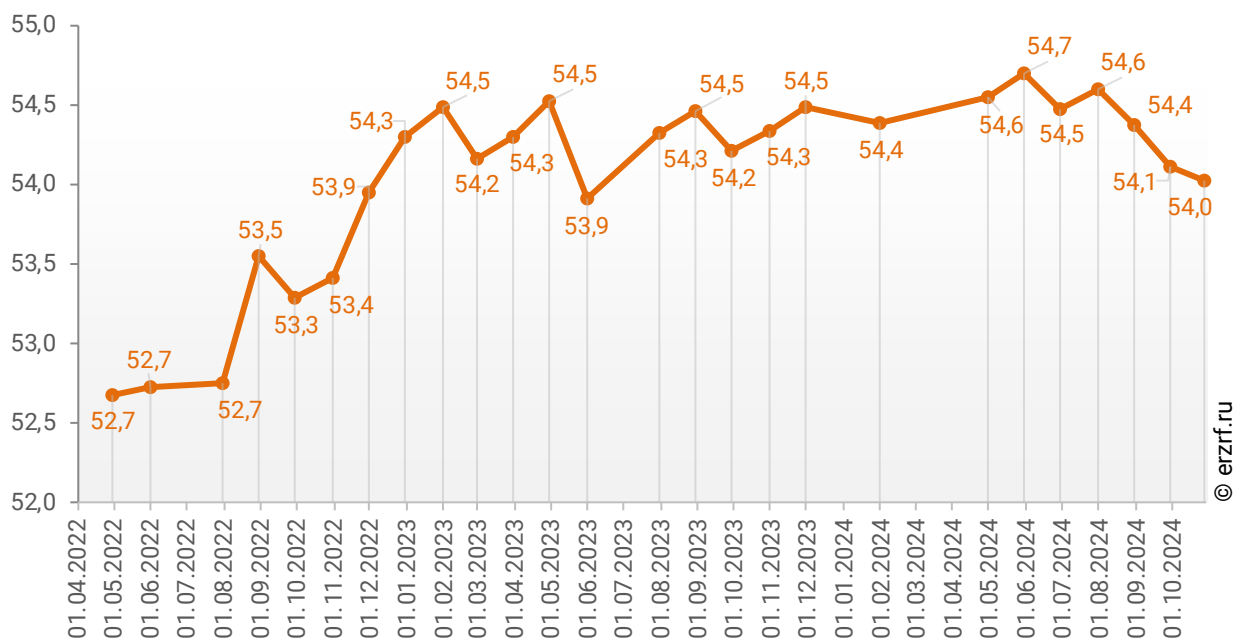
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 54,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

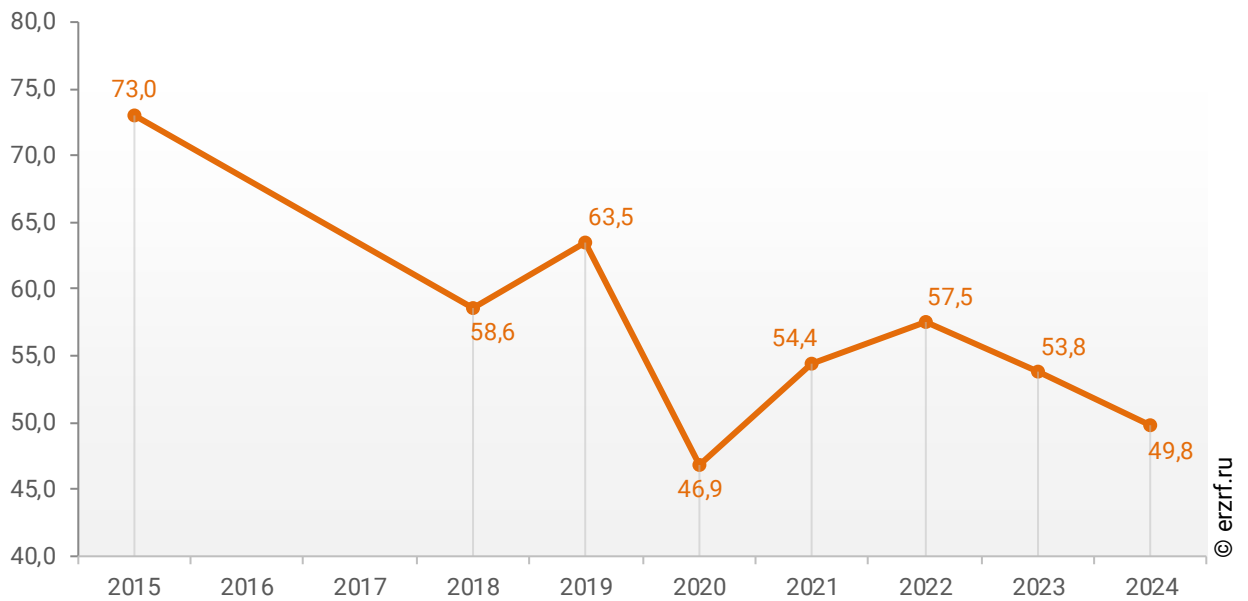
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 49,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Дом-Инвест» – 29,7 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Энергоучёт» – 82,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Дом-Инвест	29,7
СЗ Мой Город	30,9
СЗ Литера	44,0
ГК РКС Девелопмент	44,7
СЗ СМ Энтазис	45,4
ГК Альянс	47,6
Компания Пензгорстройзаказчик	47,7
ГК СТК	48,5
СЗ Снабтехно	50,2
ГК Жилстрой	50,2
СЗ Земстройинвест	50,6
СХ ТЕРМОДОМ	53,0
ГК Территория жизни	53,4
Арт-Строй	53,9
СЗ ГРАДЭК	54,5
ГК Автор	54,9
Стройзаказ	58,5
СГ Рисан	59,3
СЗ КСК	62,9
СК Ривьера	63,5
DEWELL	69,9
СЗ СУ-11	70,1
ГК Ремстрой	73,0
СЗ Энергоучёт	82,4
Общий итог	54,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Майорова» – 29,7 м², застройщик «СЗ Дом-Инвест». Наибольшая – в ЖК «Holms Residence» – 86,5 м², застройщик «СГ Рисан».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Пензенской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 98 024 рубля. За месяц цена выросла на 1,3%. За год цена увеличилась на 11,4%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

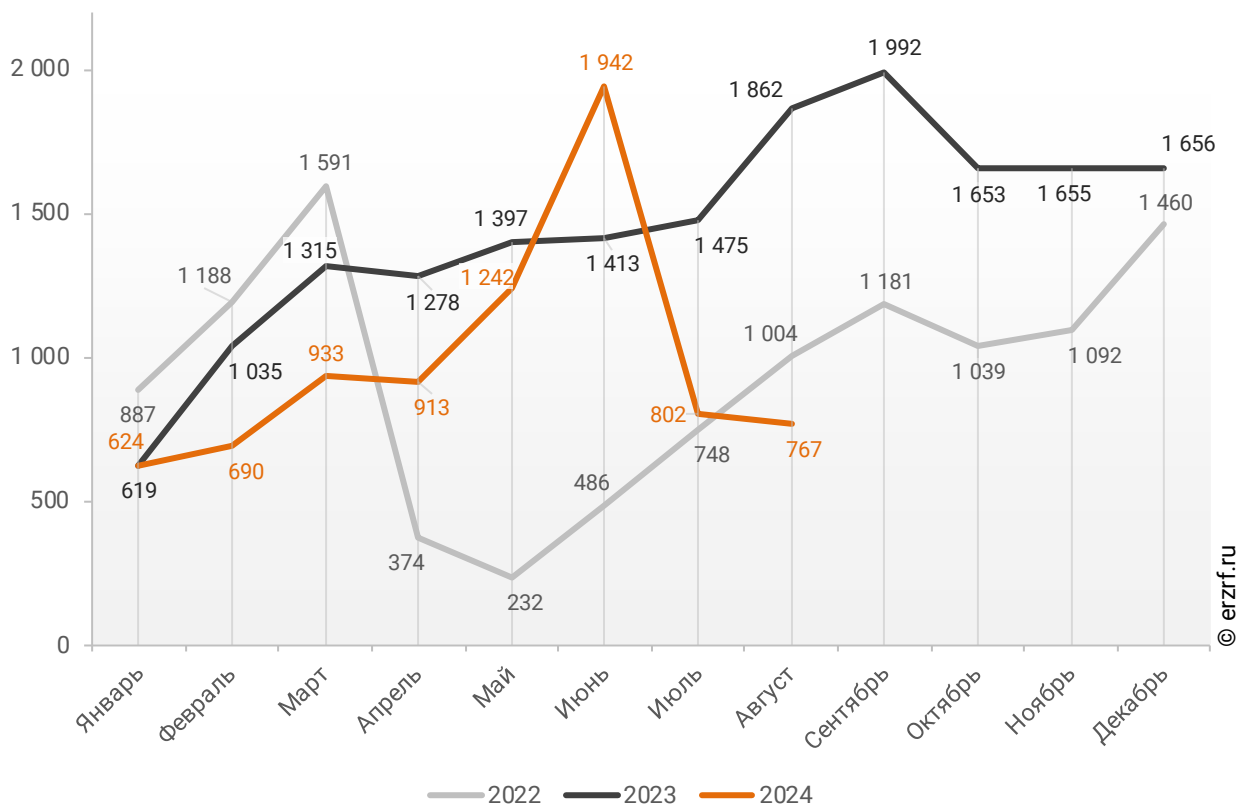
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 7 913, что на 23,9% меньше уровня 2023 г. (10 394 ИЖК), и на 21,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (6 510 ИЖК).

График 10

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

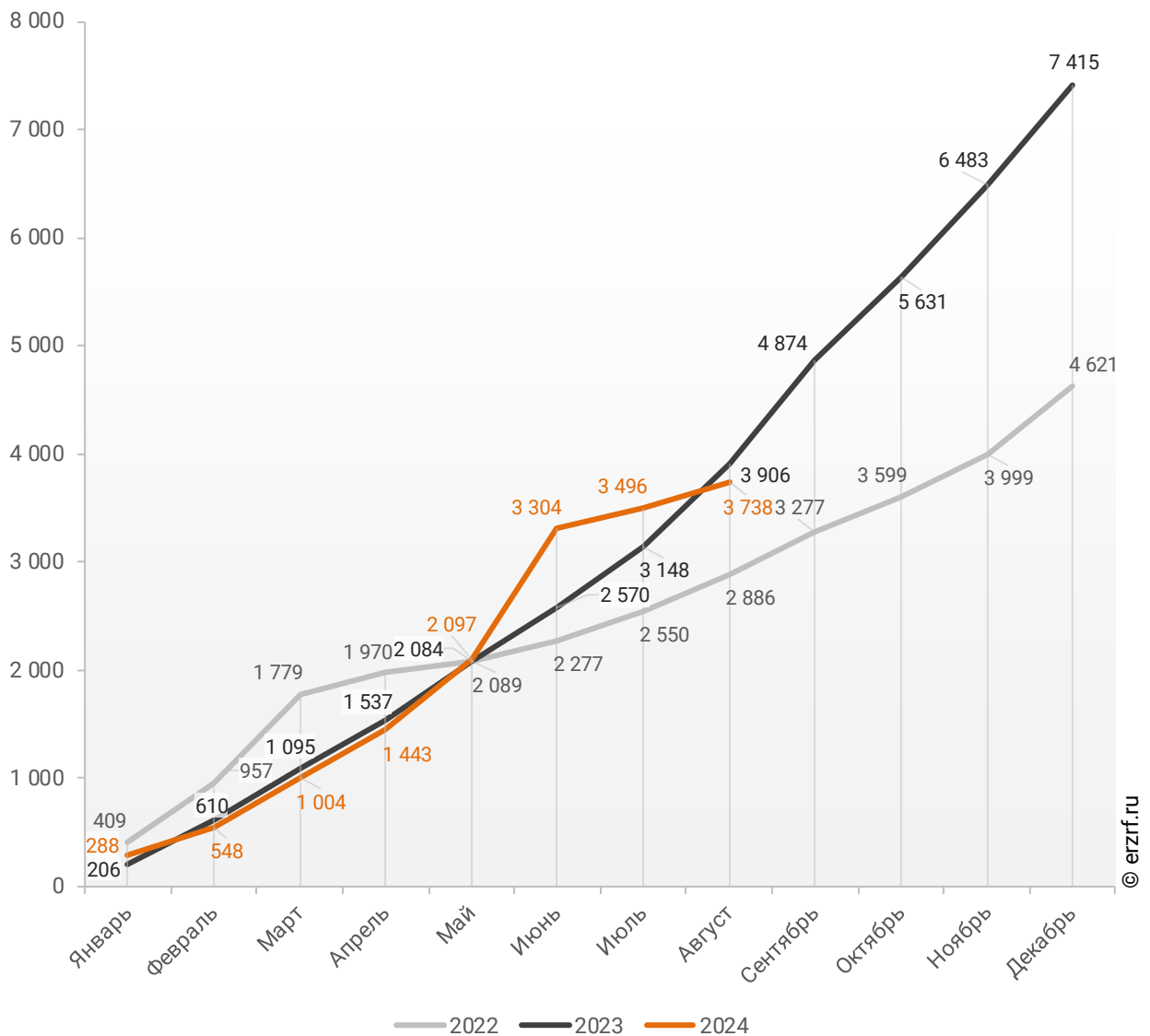


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 738, что на 4,3% меньше, чем в 2023 г. (3 906 ИЖК), и на 29,5% больше соответствующего значения 2022 г. (2 886 ИЖК).

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

График 11

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

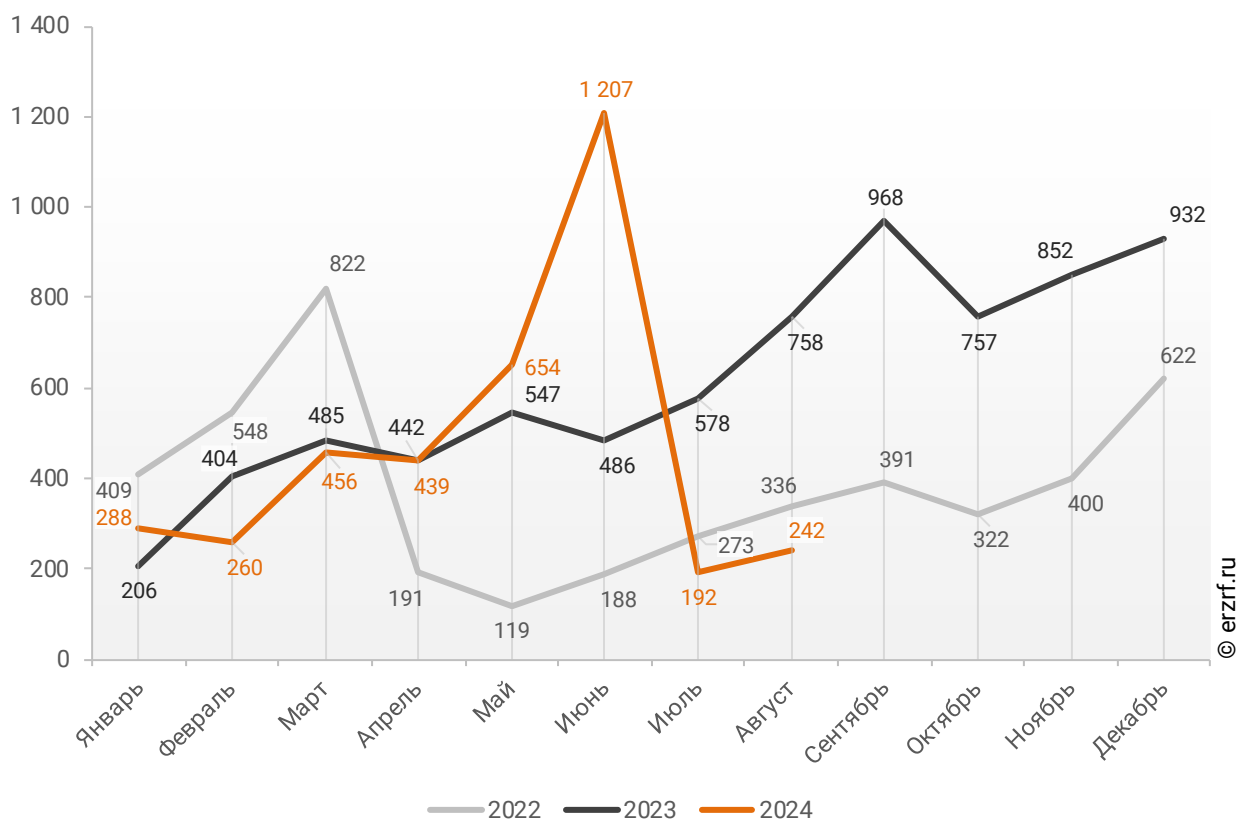


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в августе 2024 года уменьшилось на 68,1% по сравнению с августом 2023 года (242 против 758 годом ранее).

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

График 12

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

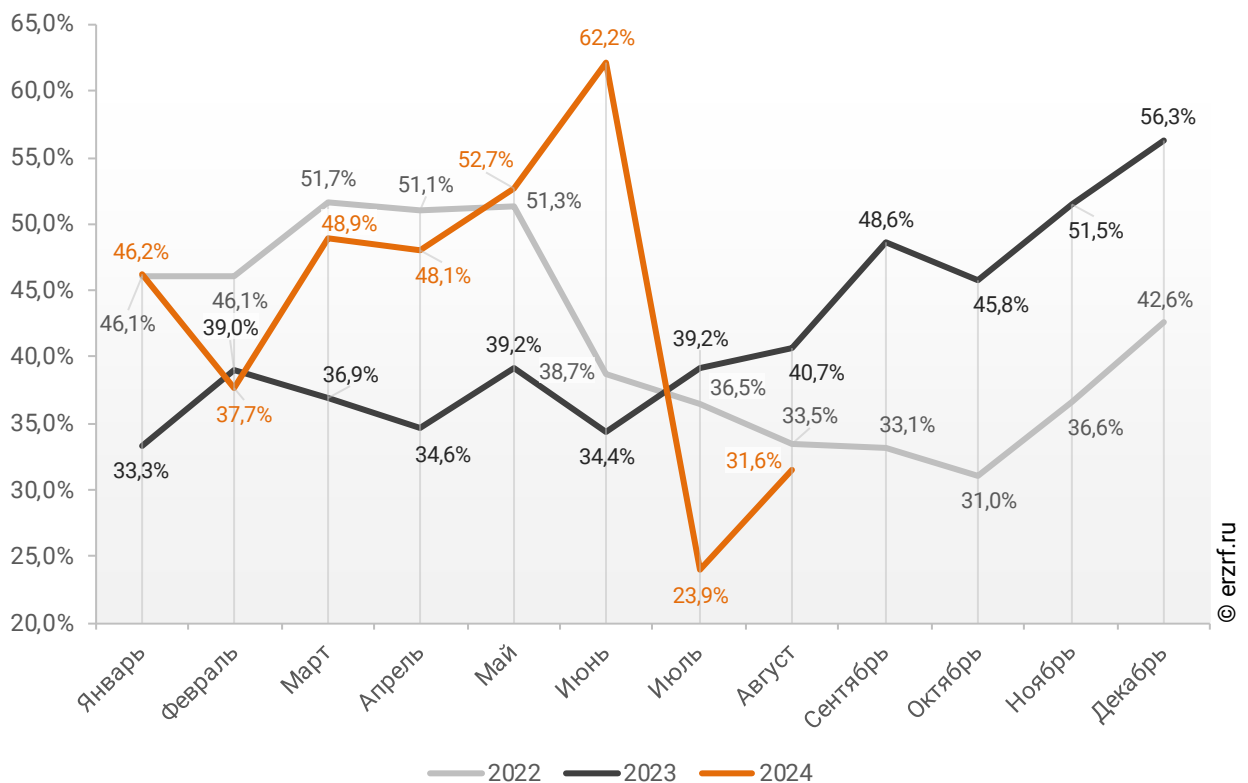


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 47,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 9,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (37,6%), и на 2,9 п.п. больше уровня 2022 г. (44,3%).

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



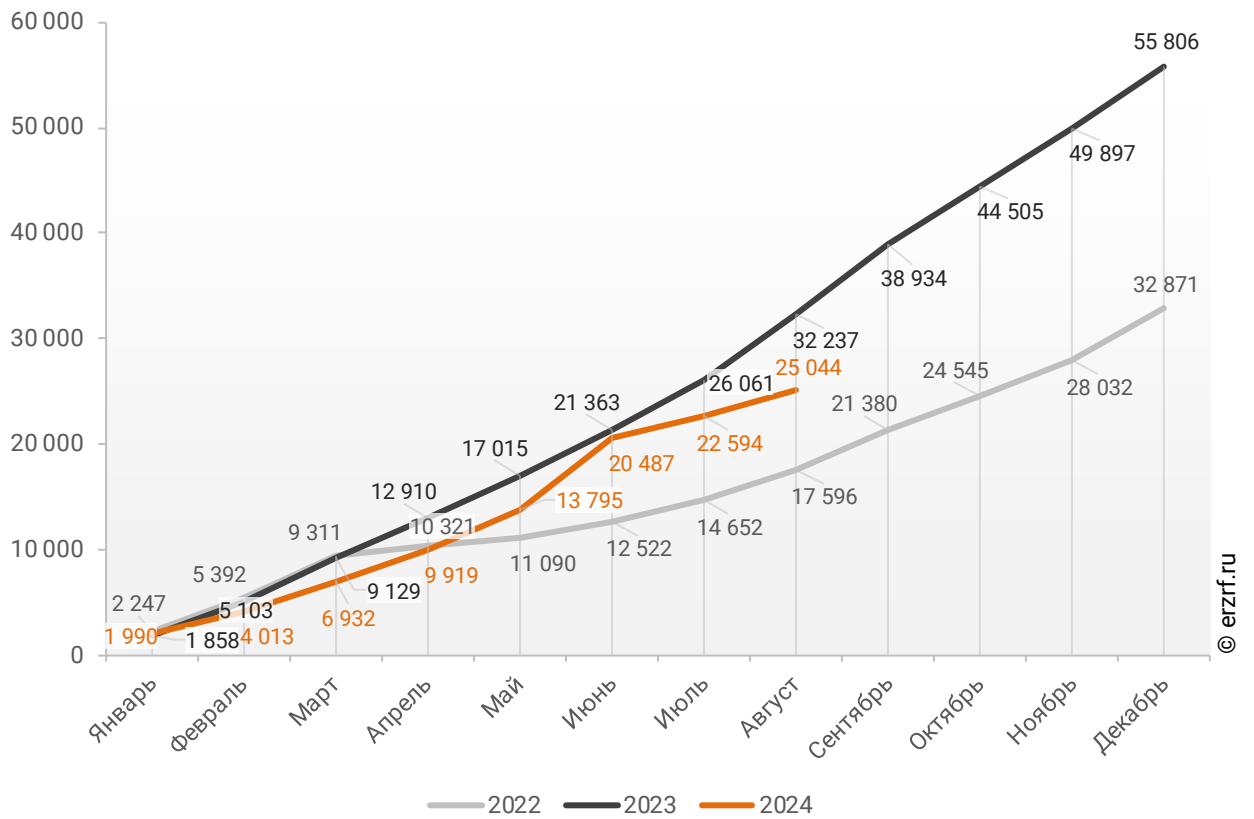
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 25,04 млрд ₽, что на 22,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (32,24 млрд ₽), и на 42,3% больше аналогичного значения 2022 г. (17,60 млрд ₽).

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

График 14

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

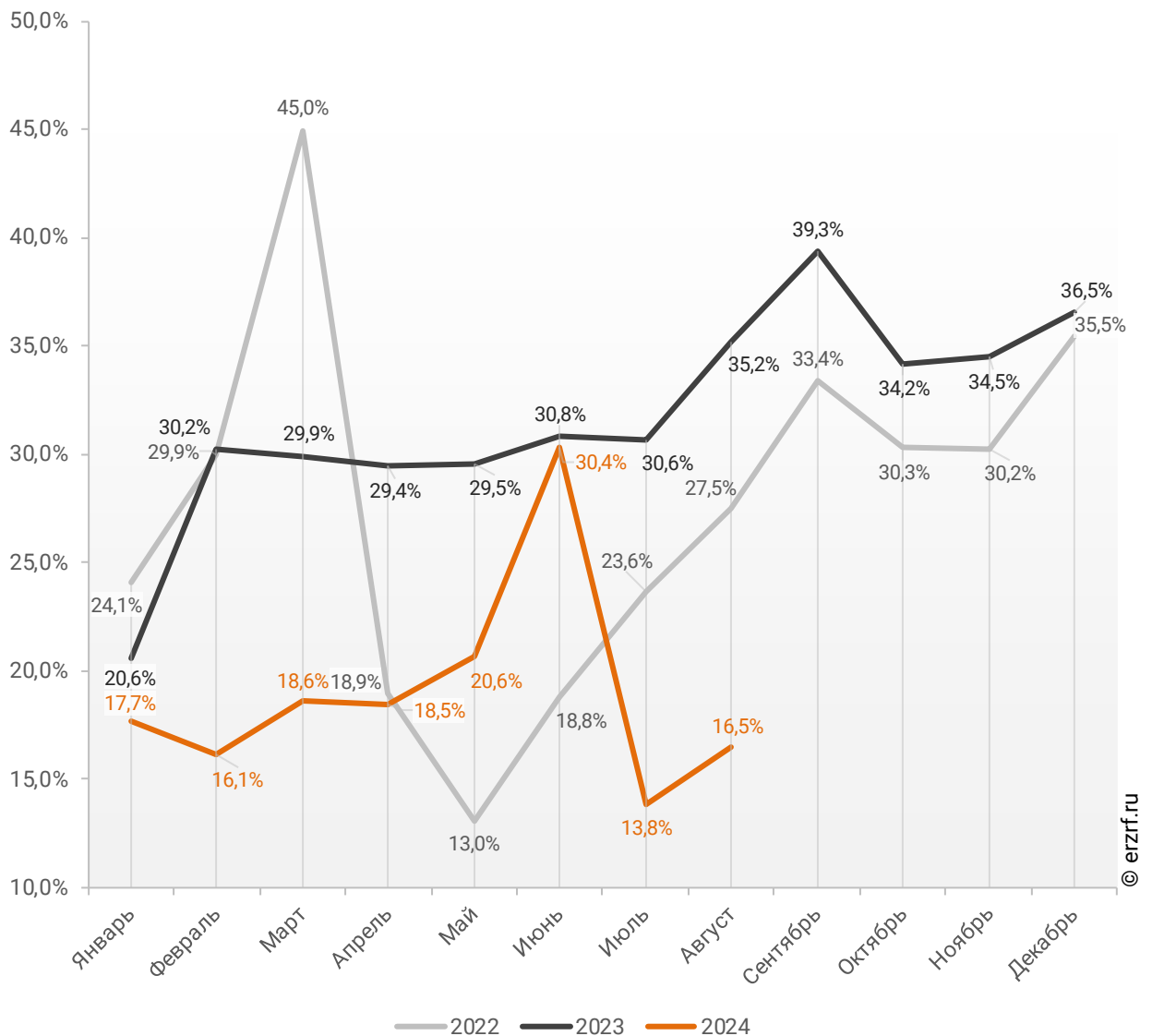


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Пензенской области (126,67 млрд ₽), доля ИЖК составила 19,8%, что на 10,3 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (30,1%), и на 6,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (26,2%).

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

График 15

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

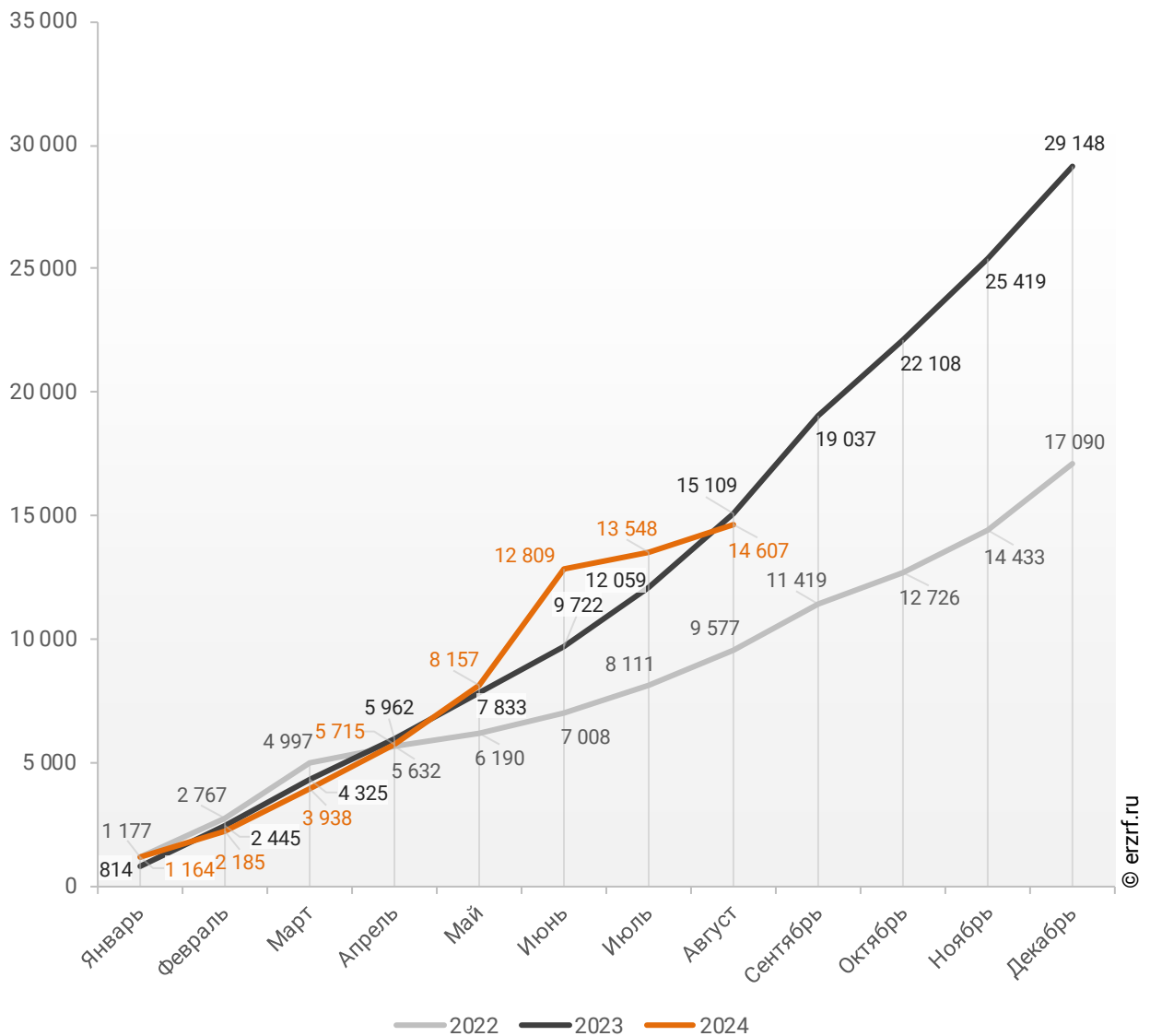


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 14,61 млрд ₽ (58,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 3,3% меньше аналогичного значения 2023 г. (15,11 млрд ₽), и на 52,5% больше, чем в 2022 г. (9,58 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Пензенской области (126,67 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,5%, что на 2,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (14,1%), и на 2,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (14,3%).

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

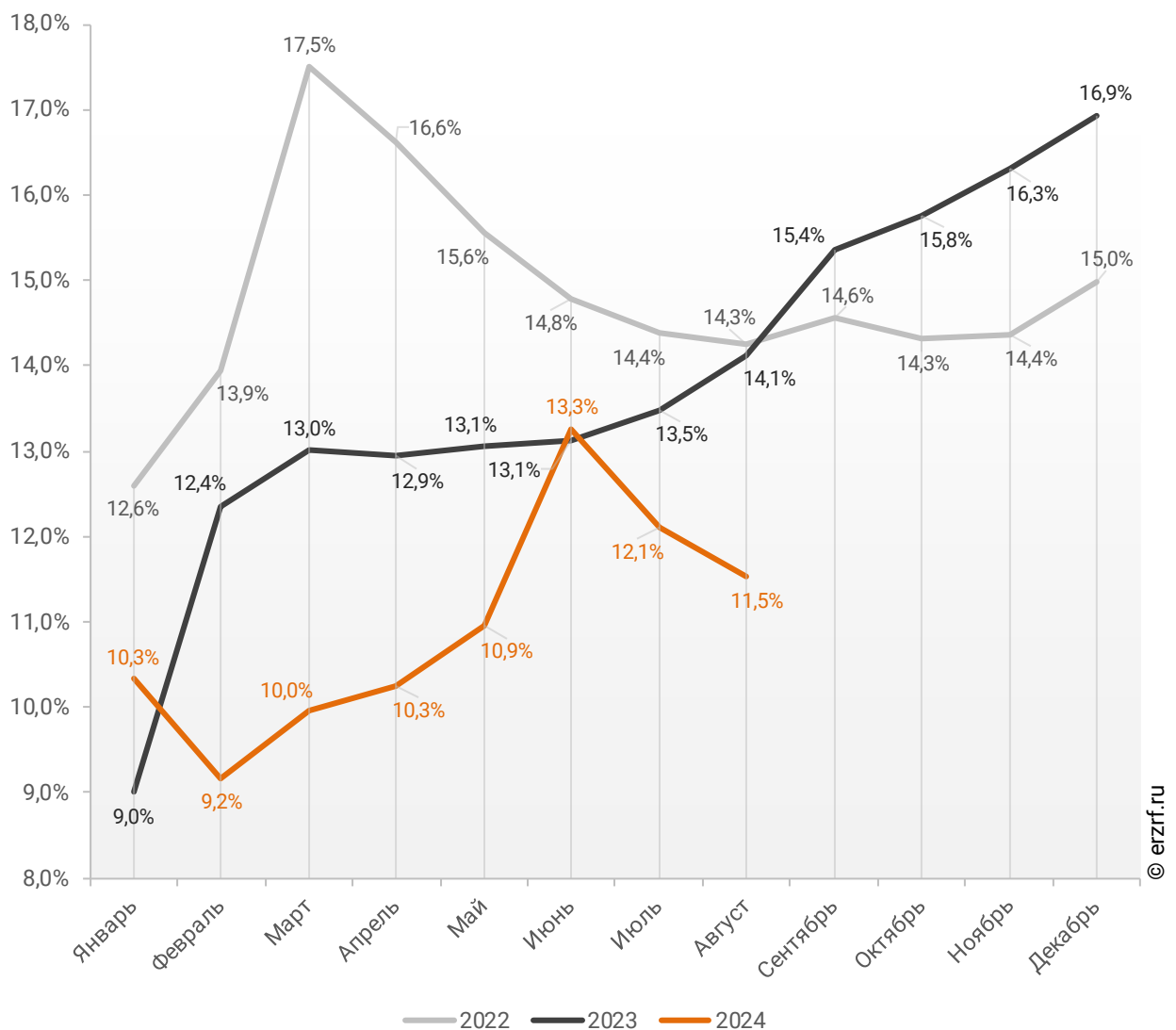
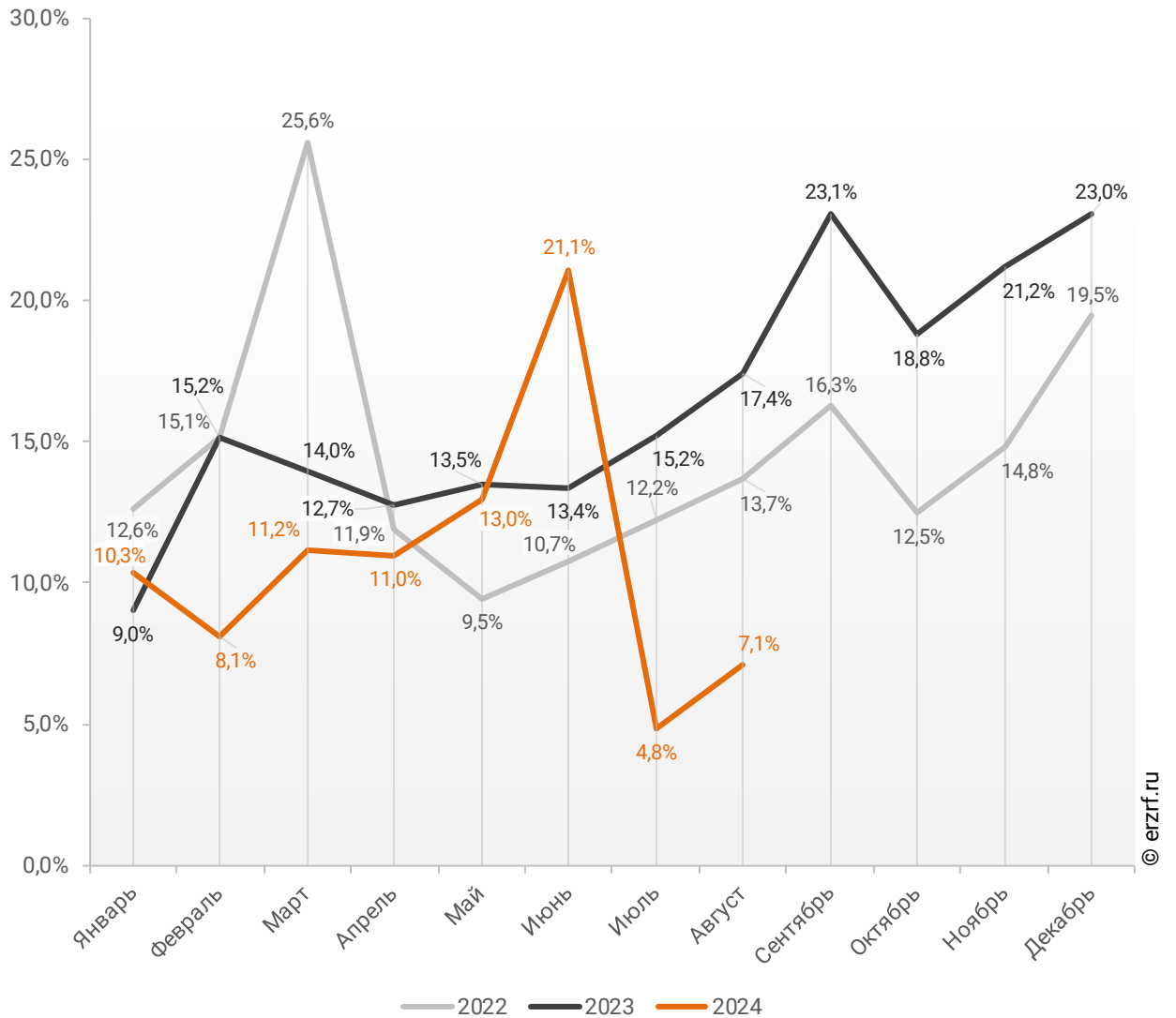


График 18

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



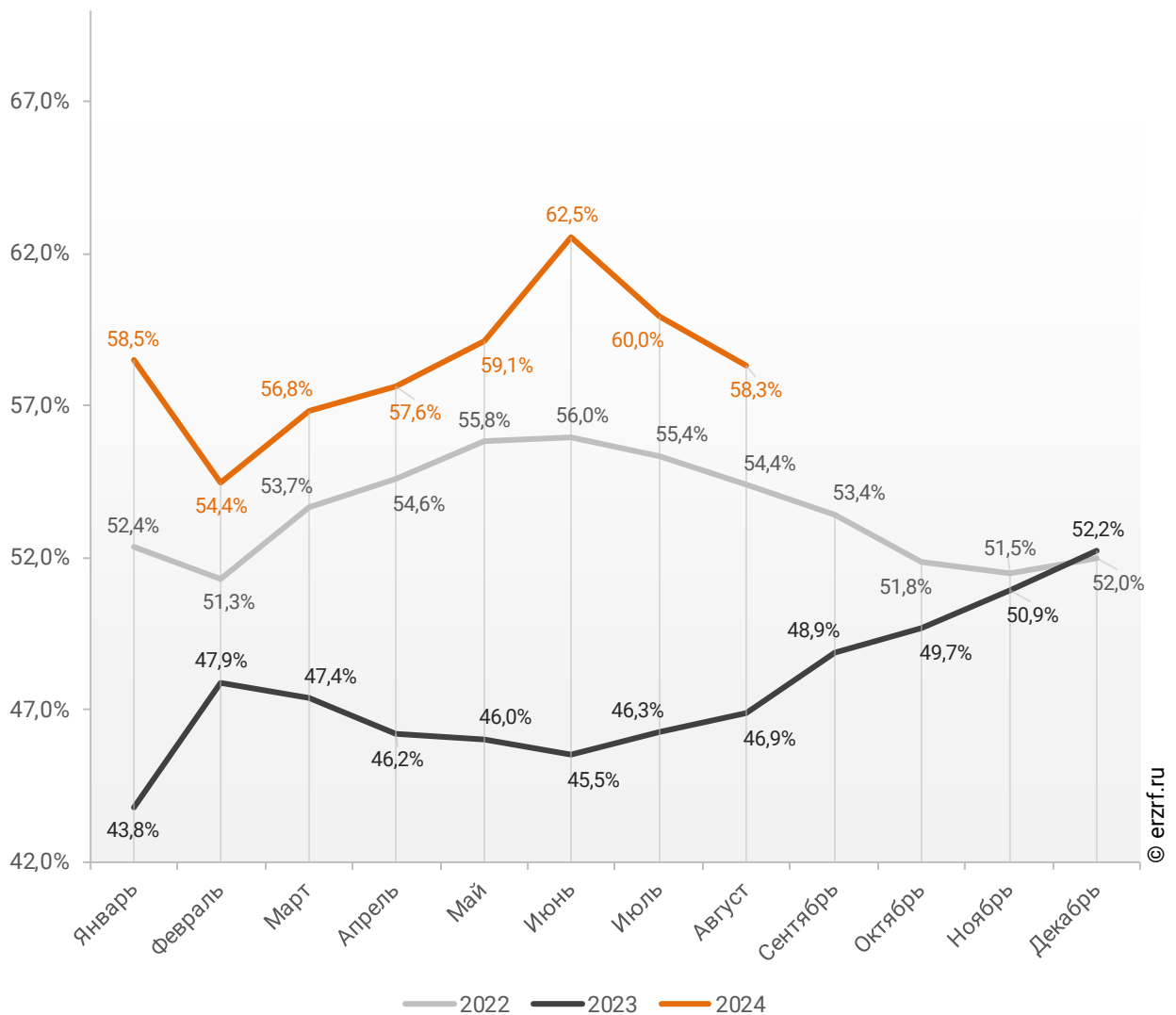
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 58,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 11,4 п.п. больше, чем в 2023 г. (46,9%), и на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (54,4%).

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

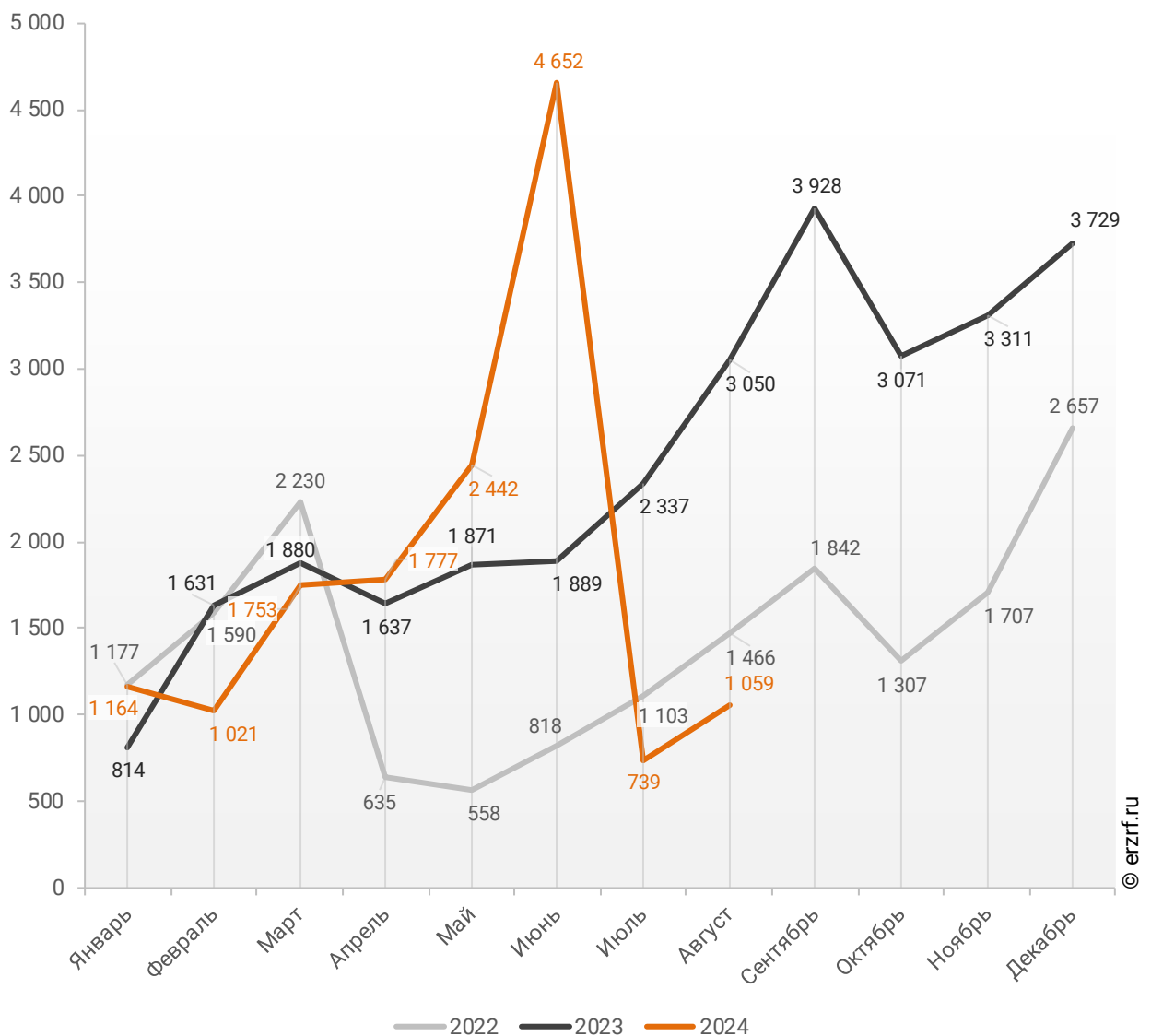


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в августе 2024 года, уменьшился на 65,3% по сравнению с августом 2023 года (1,06 млрд ₽ против 3,05 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

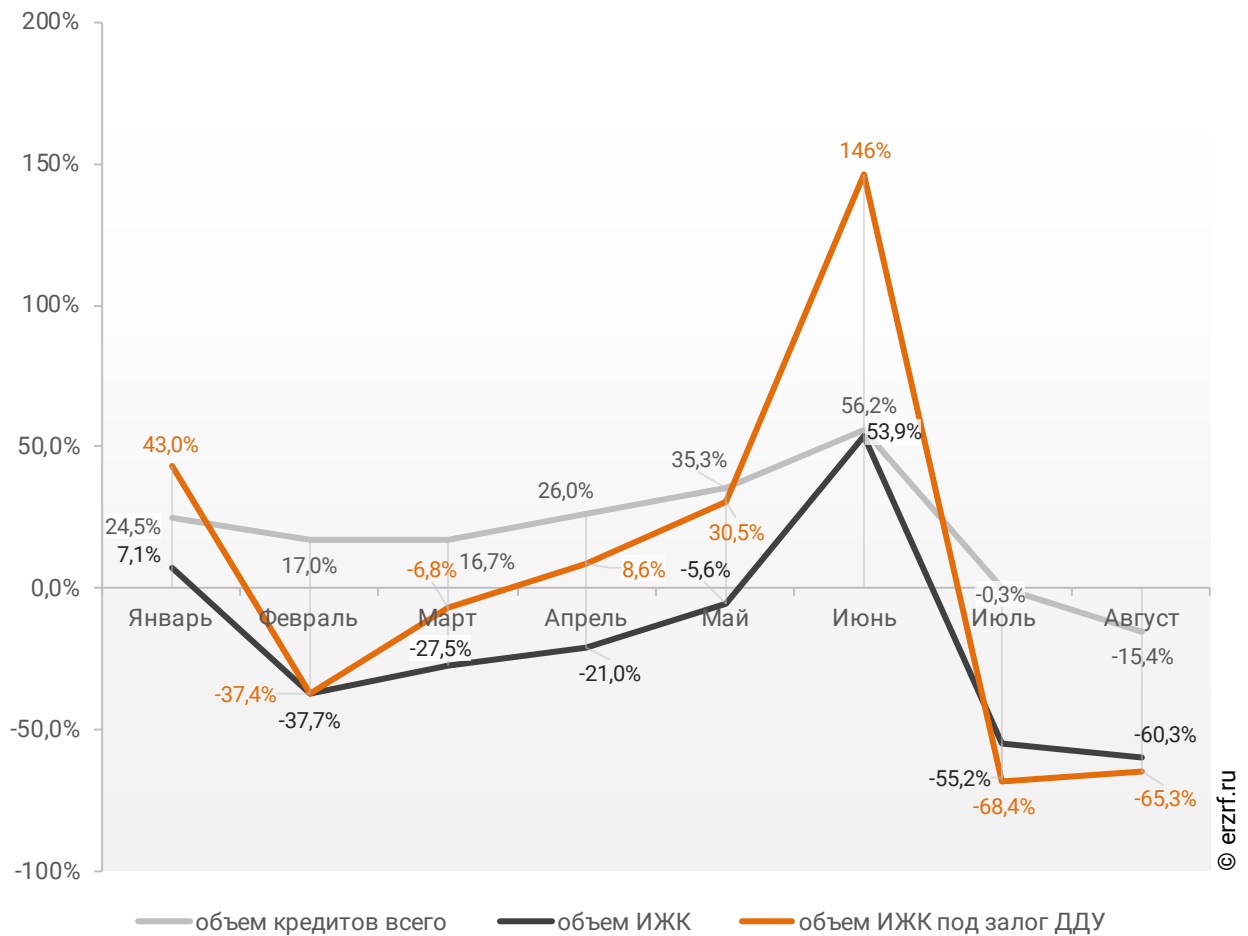
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 65,3% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 15,4% (14,84 млрд ₹ против 17,54 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 60,3% (2,45 млрд ₹ против 6,18 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов за январь – август составила 11,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 58,3%.

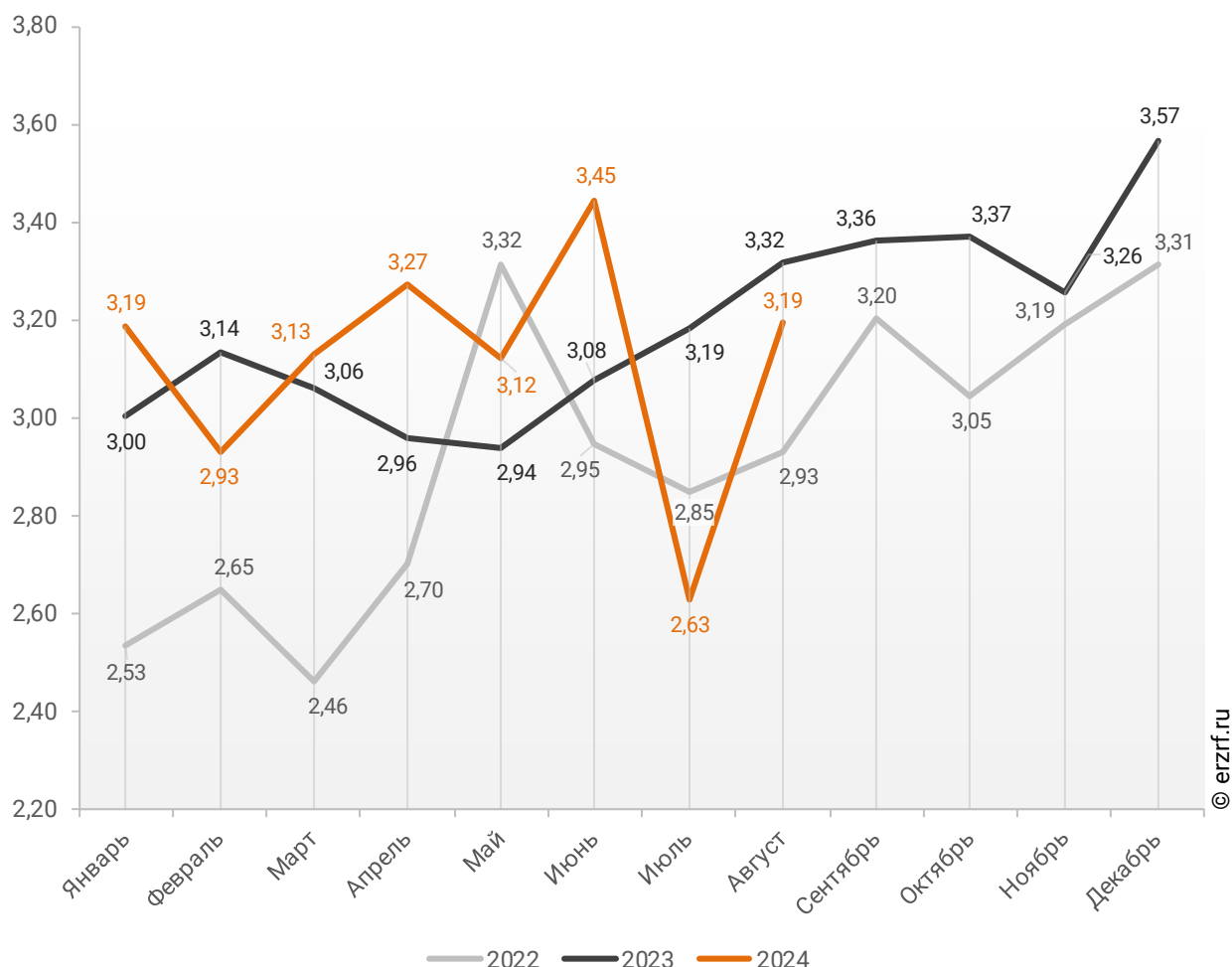
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 3,19 млн ₽, что на 3,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,32 млн ₽), и на 8,9% больше аналогичного значения 2022 г. (2,93 млн ₽).

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

График 22

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

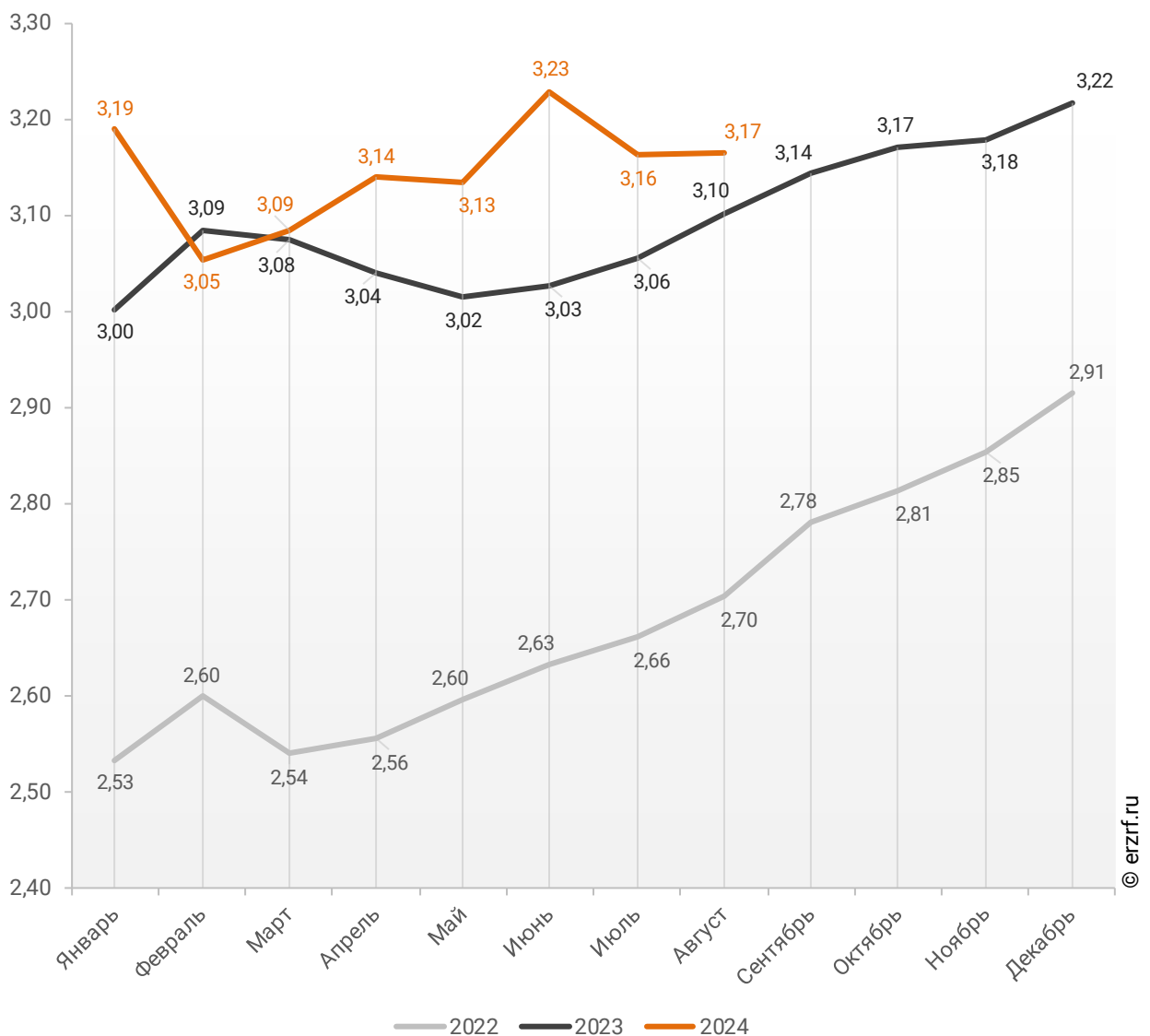


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,17 млн ₽, что на 2,0% больше, чем в 2023 г. (3,10 млн ₽), и на 17,1% больше соответствующего значения 2022 г. (2,70 млн ₽).

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

График 23

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

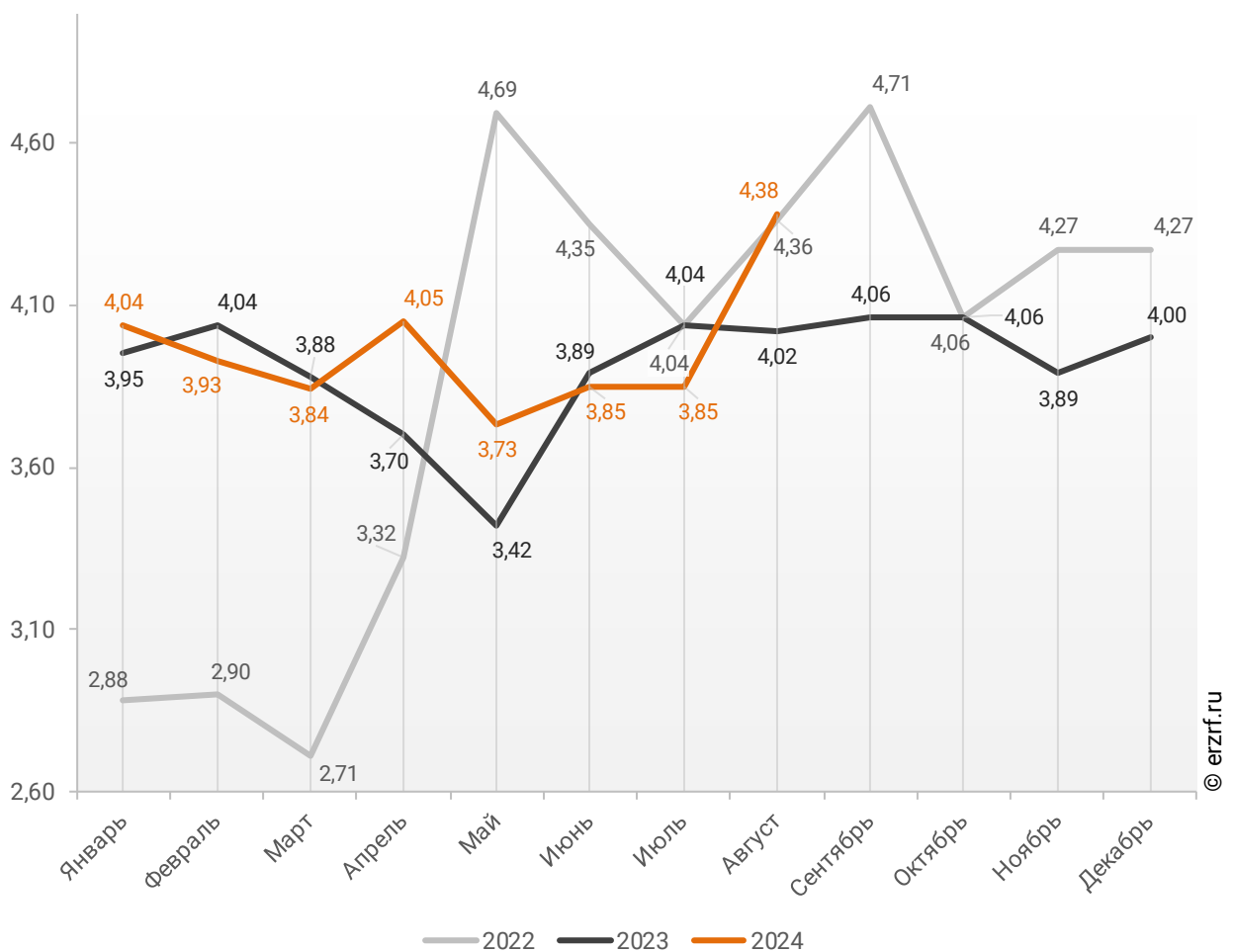


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в августе 2024 года увеличился на 9,0% по сравнению с августом 2023 года (4,38 млн ₽ против 4,02 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 13,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после сохранения этого параметра без изменений в прошлом месяце.

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

График 24

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

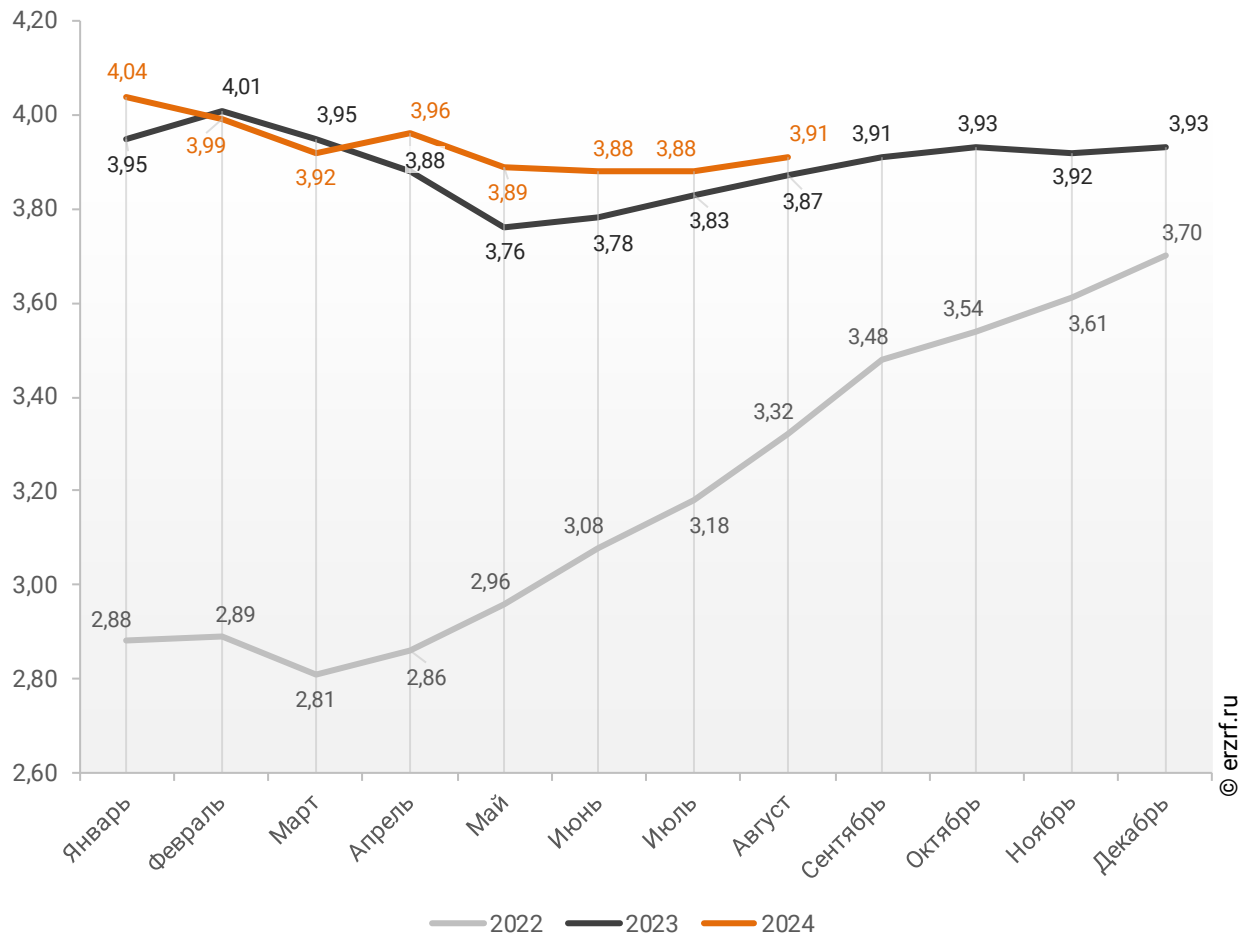


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,91 млн ₽ (на 23,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 1,0% больше соответствующего значения 2023 г. (3,87 млн ₽), и на 17,8% больше уровня 2022 г. (3,32 млн ₽).

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

График 25

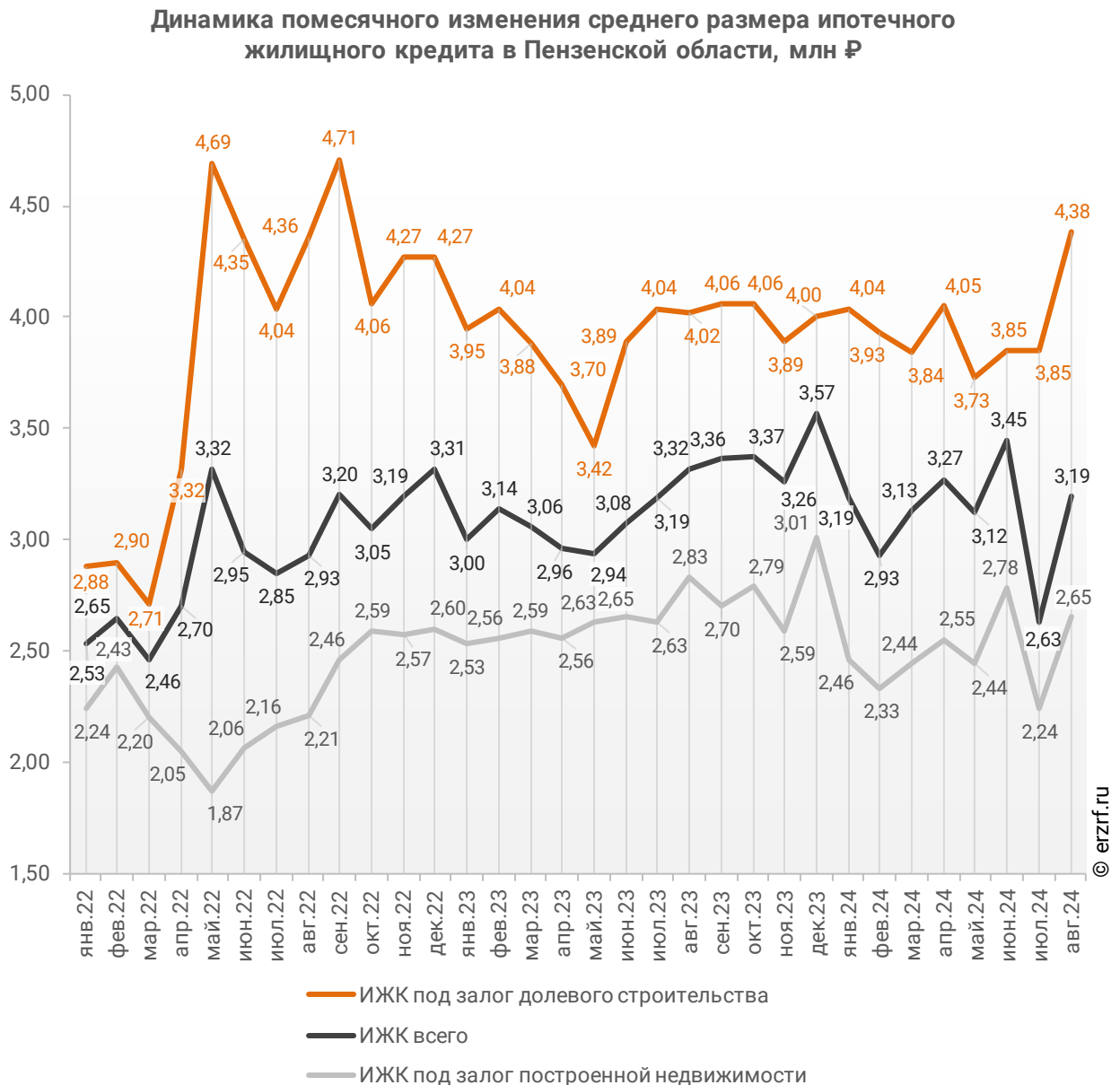
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 6,4% – с 2,83 млн ₹ до 2,65 млн ₹.

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

График 26



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 23,3 п. п. – с 42,0% до 65,3%.

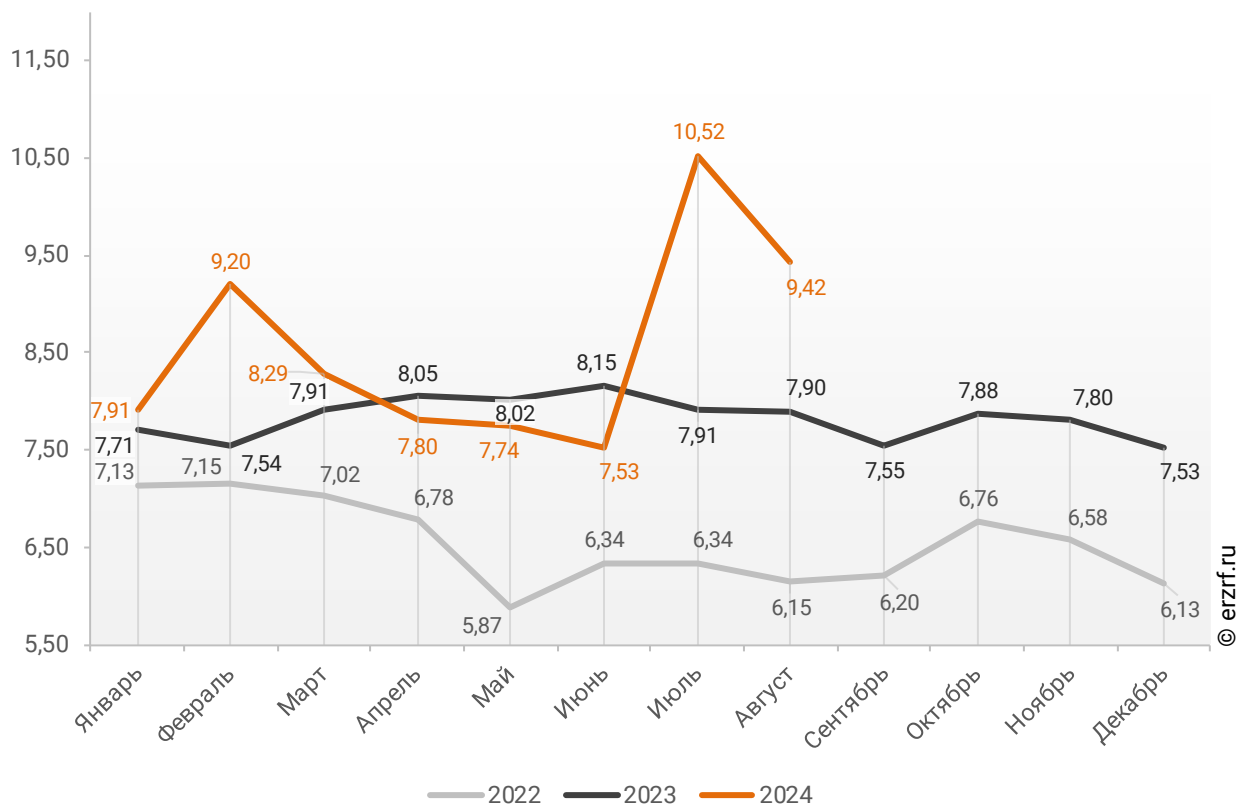
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 9,42%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 1,52 п. п. (с 7,90% до 9,42%).

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

График 27

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

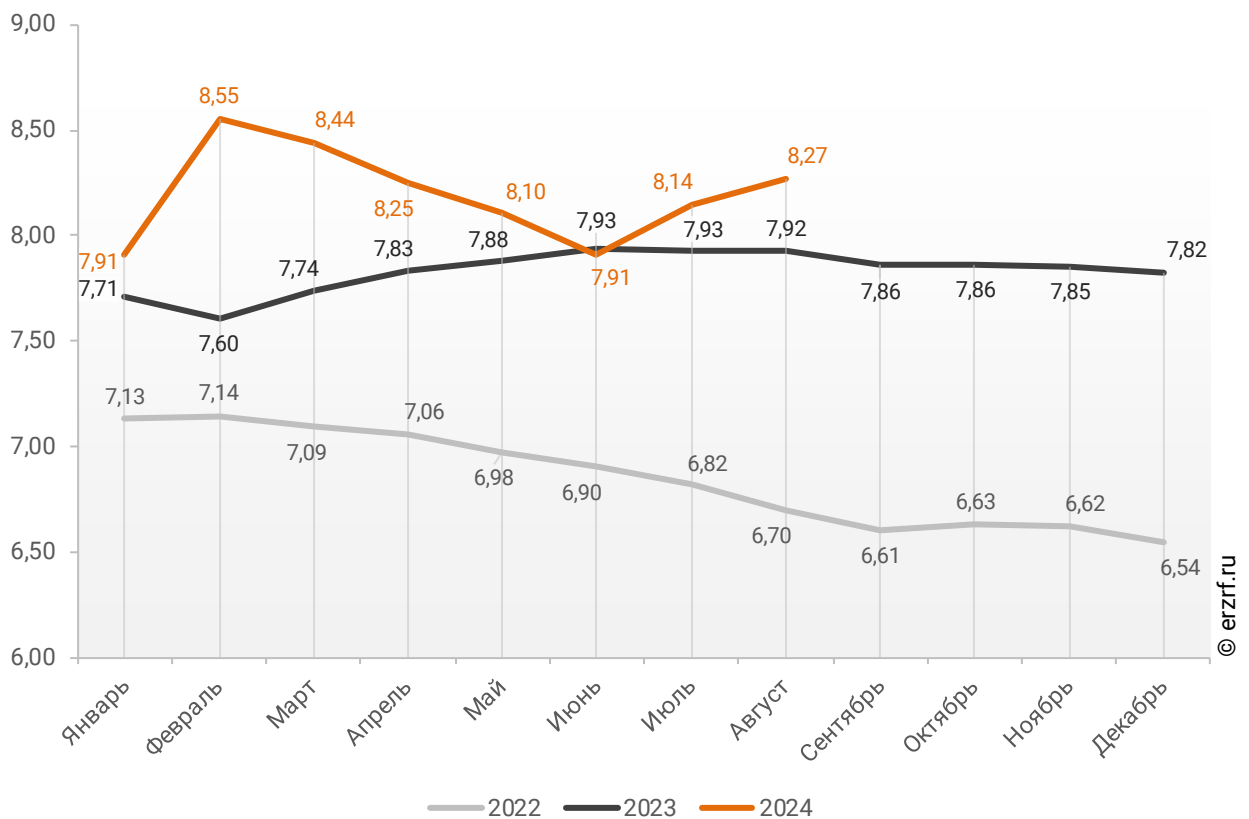


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 8,27%, что на 0,35 п.п. больше, чем в 2023 г. (7,92%), и на 1,57 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (6,70%).

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

График 28

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

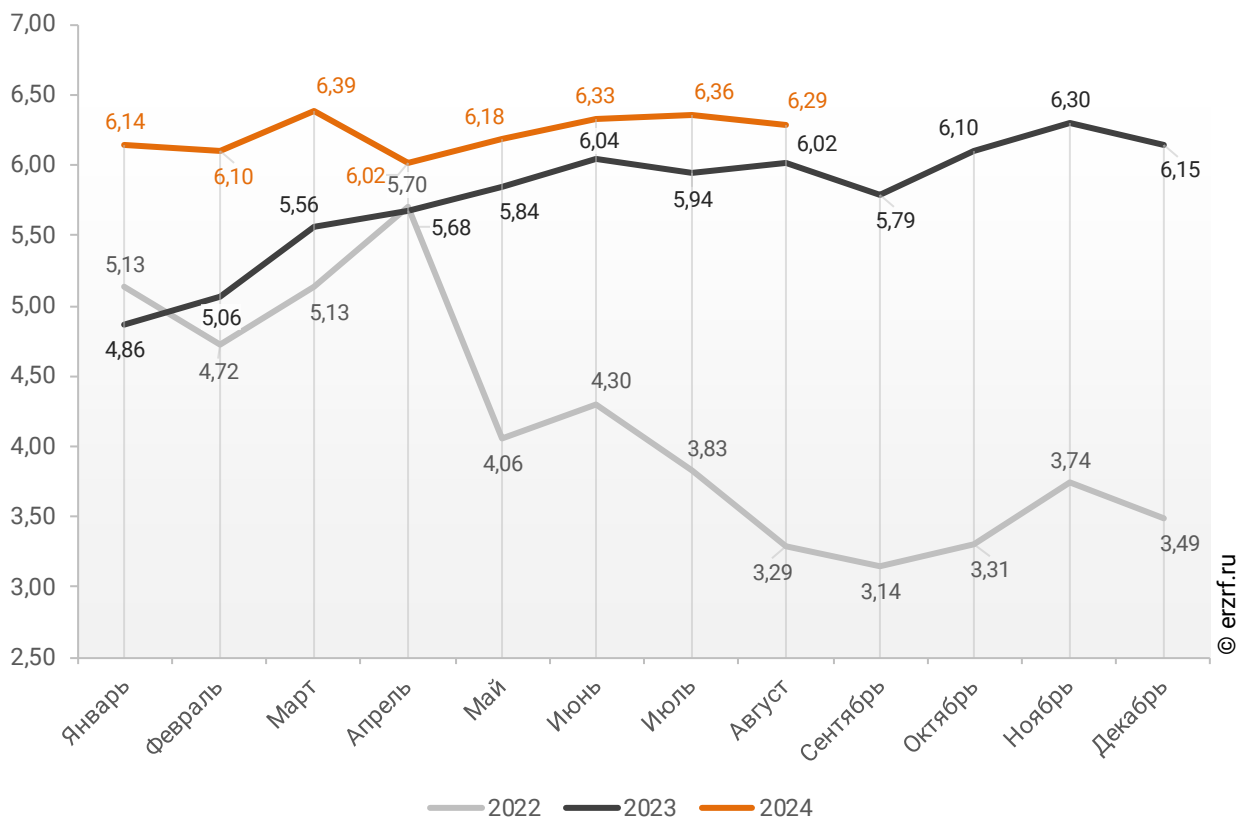


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в августе 2024 года, составила 6,29%, что на 0,27 п. п. больше аналогичного значения за август 2023 года (6,02%).

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

График 29

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

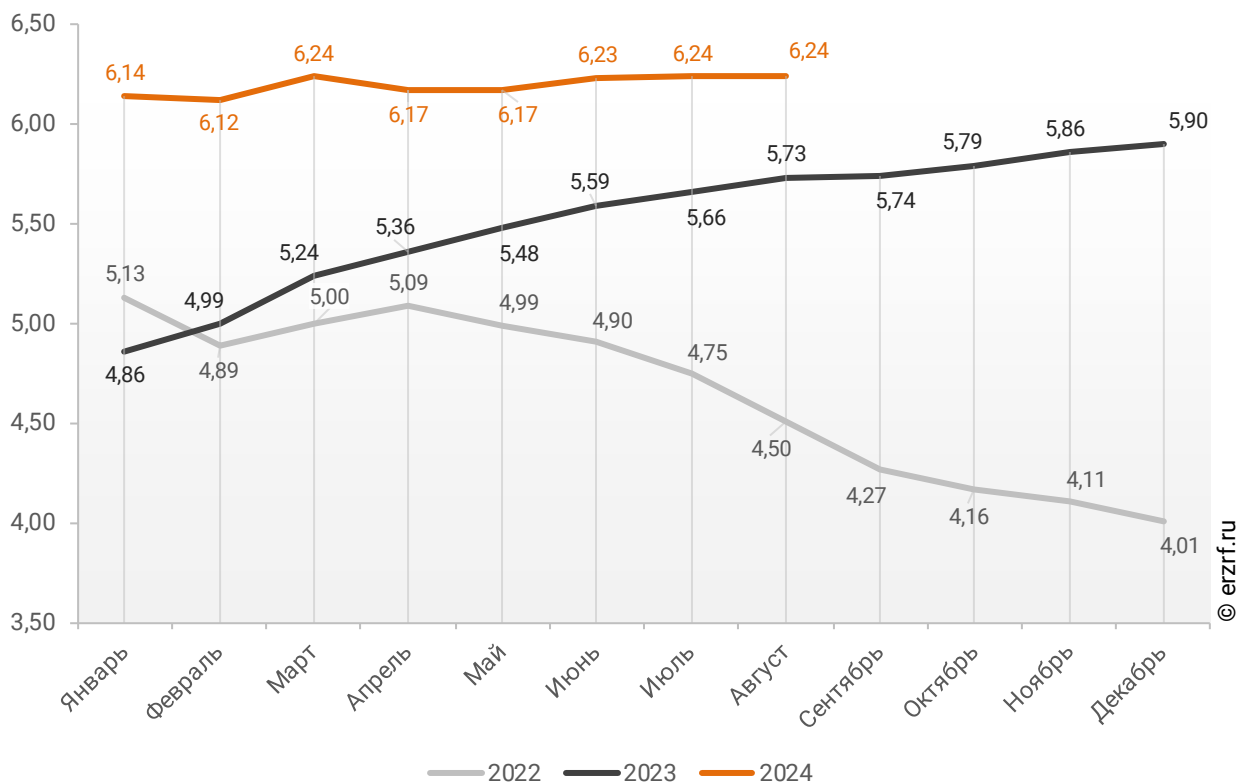


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 6,24% (на 2,03 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,51 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,73%), и на 1,74 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,50%).

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

График 30

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

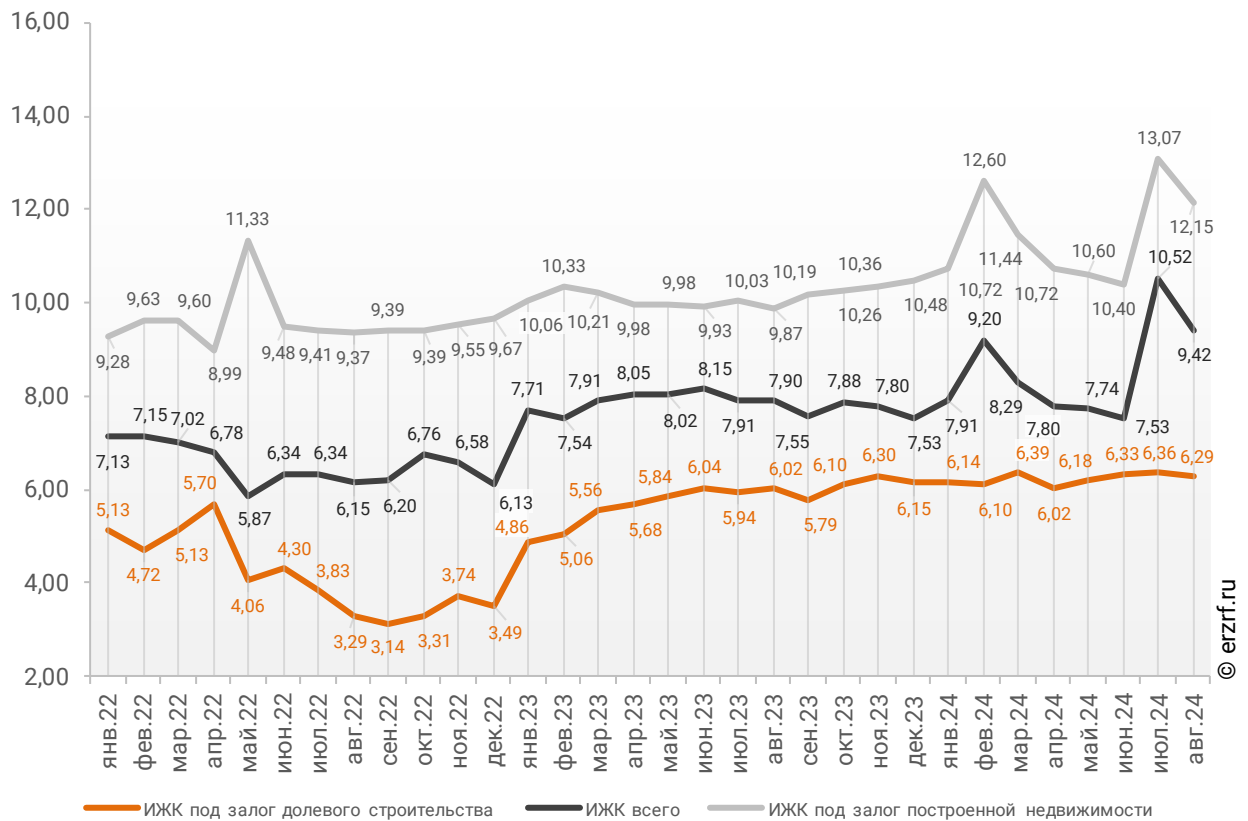


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в августе 2024 года составила 12,15%, что на 2,28 п. п. больше значения за август 2023 года (9,87%).

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

График 31

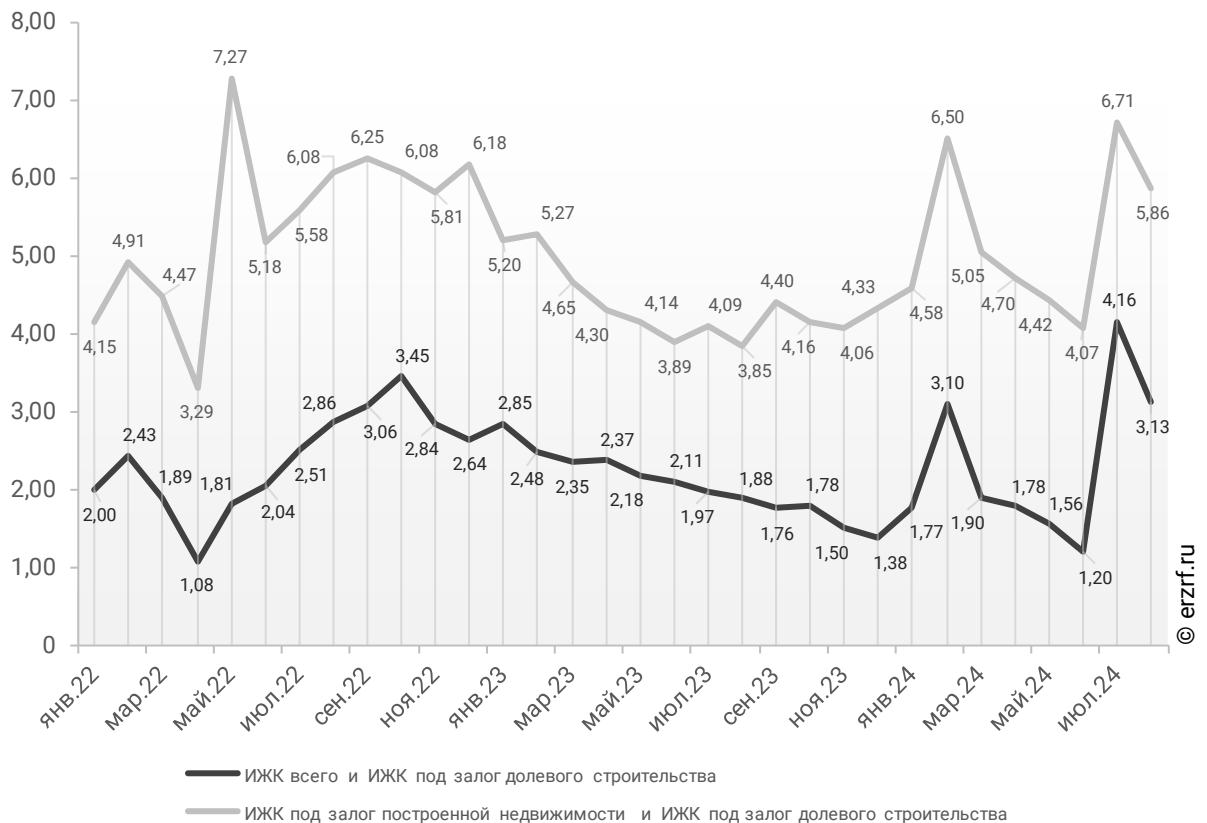
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась с 1,88 п. п. до 3,13 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год увеличилась с 3,85 п. п. до 5,86 п. п. (График 32).

График 32

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

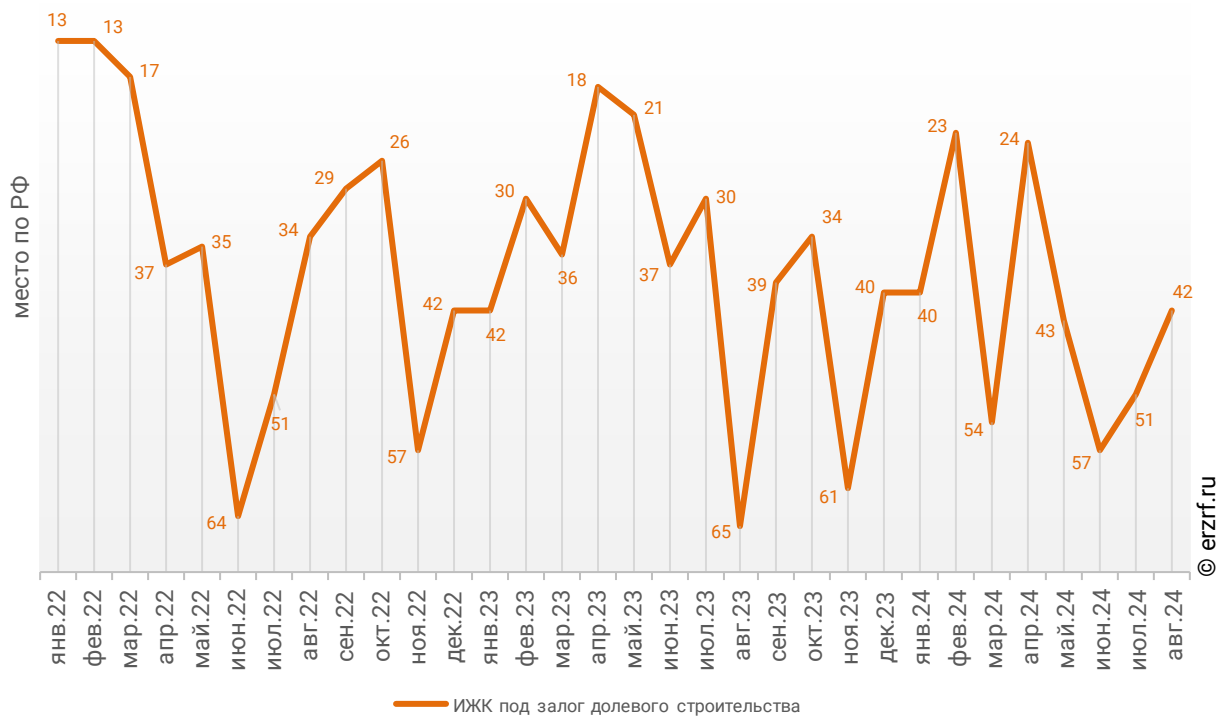


Пензенская область занимает 44-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 42-е место, и 50-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

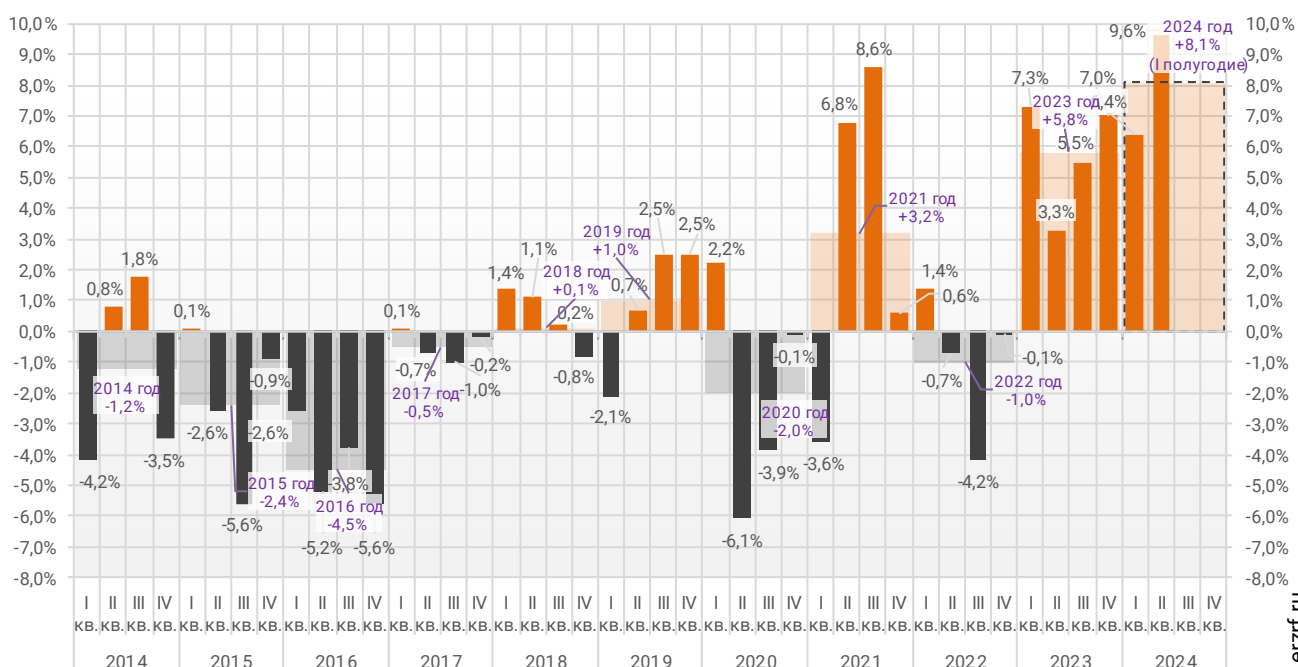


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

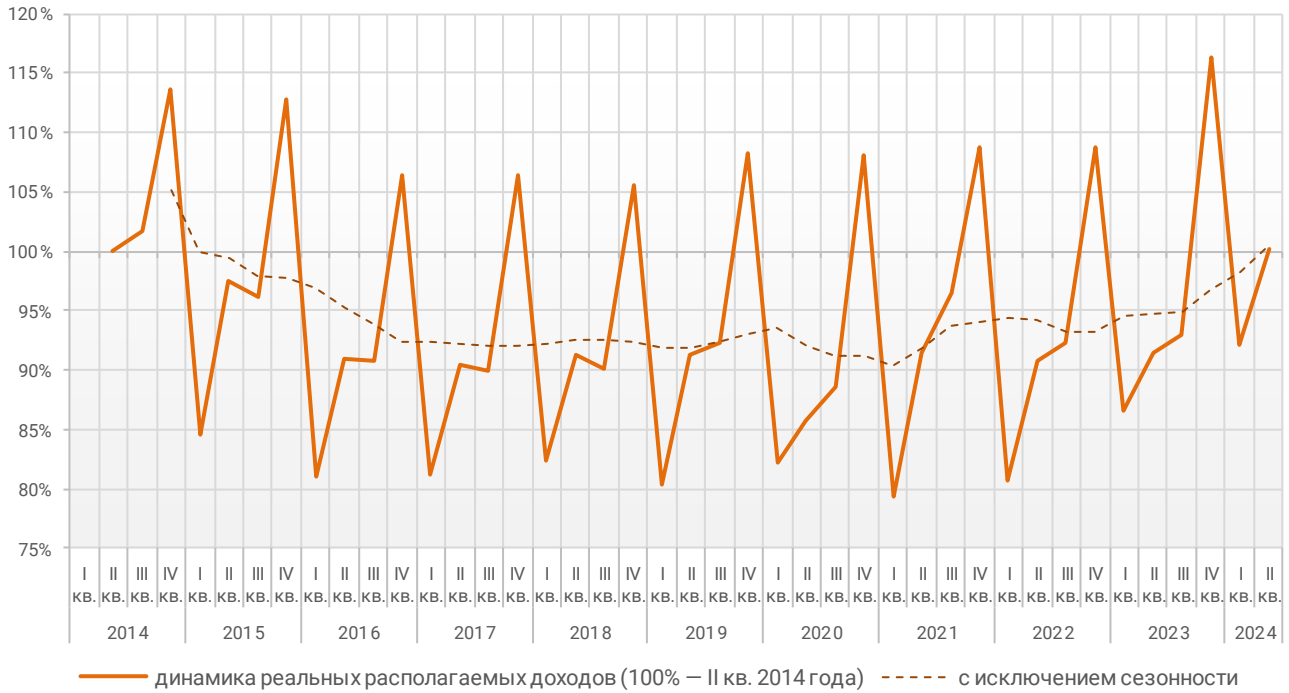


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



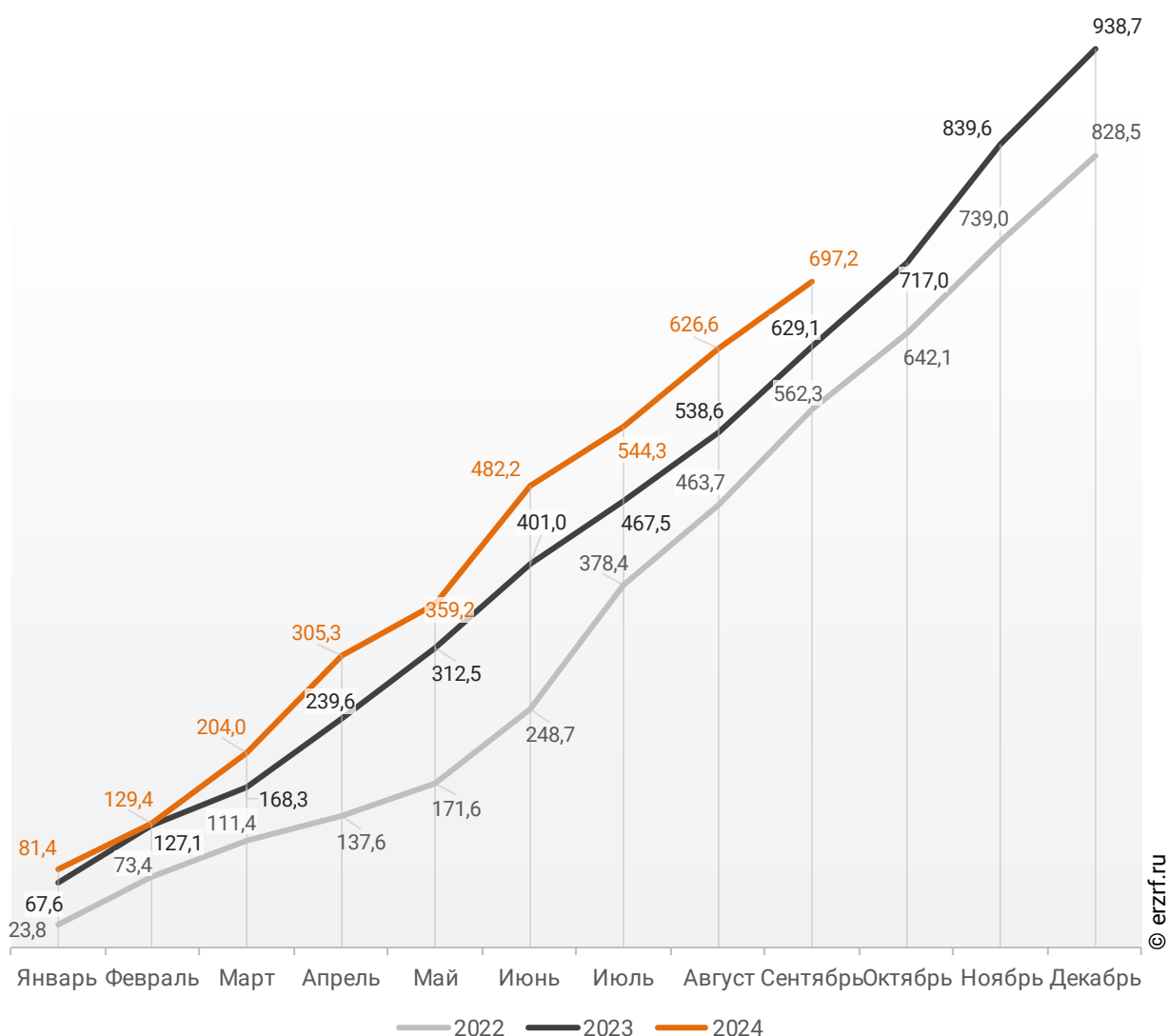
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2024 г. показывает превышение на 10,8% графика ввода жилья в Пензенской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 24,0% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

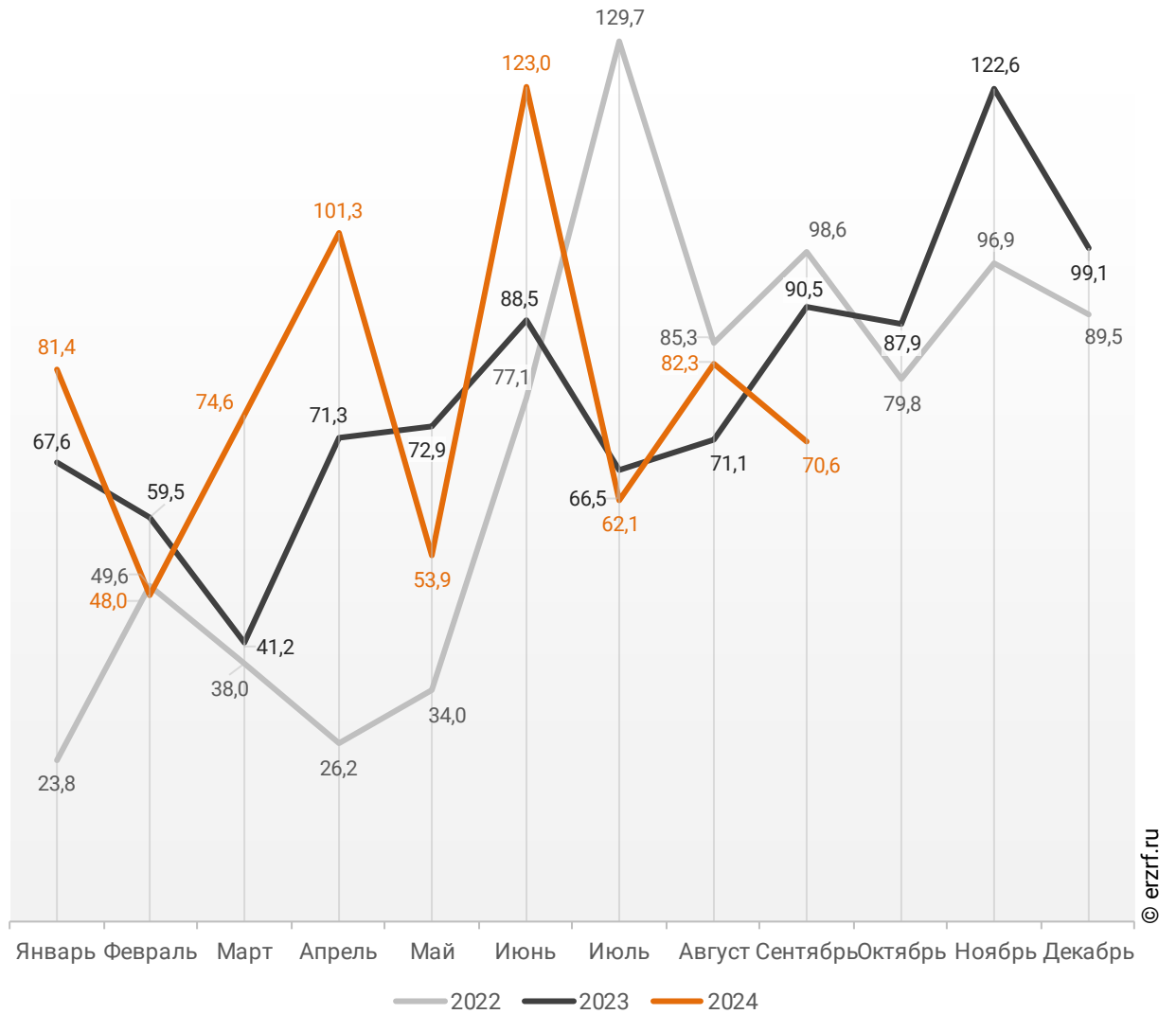
Ввод жилья в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В сентябре 2024 года в Пензенской области введено 70,6 тыс. м² жилья. Это на 21,9%, или на 19,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

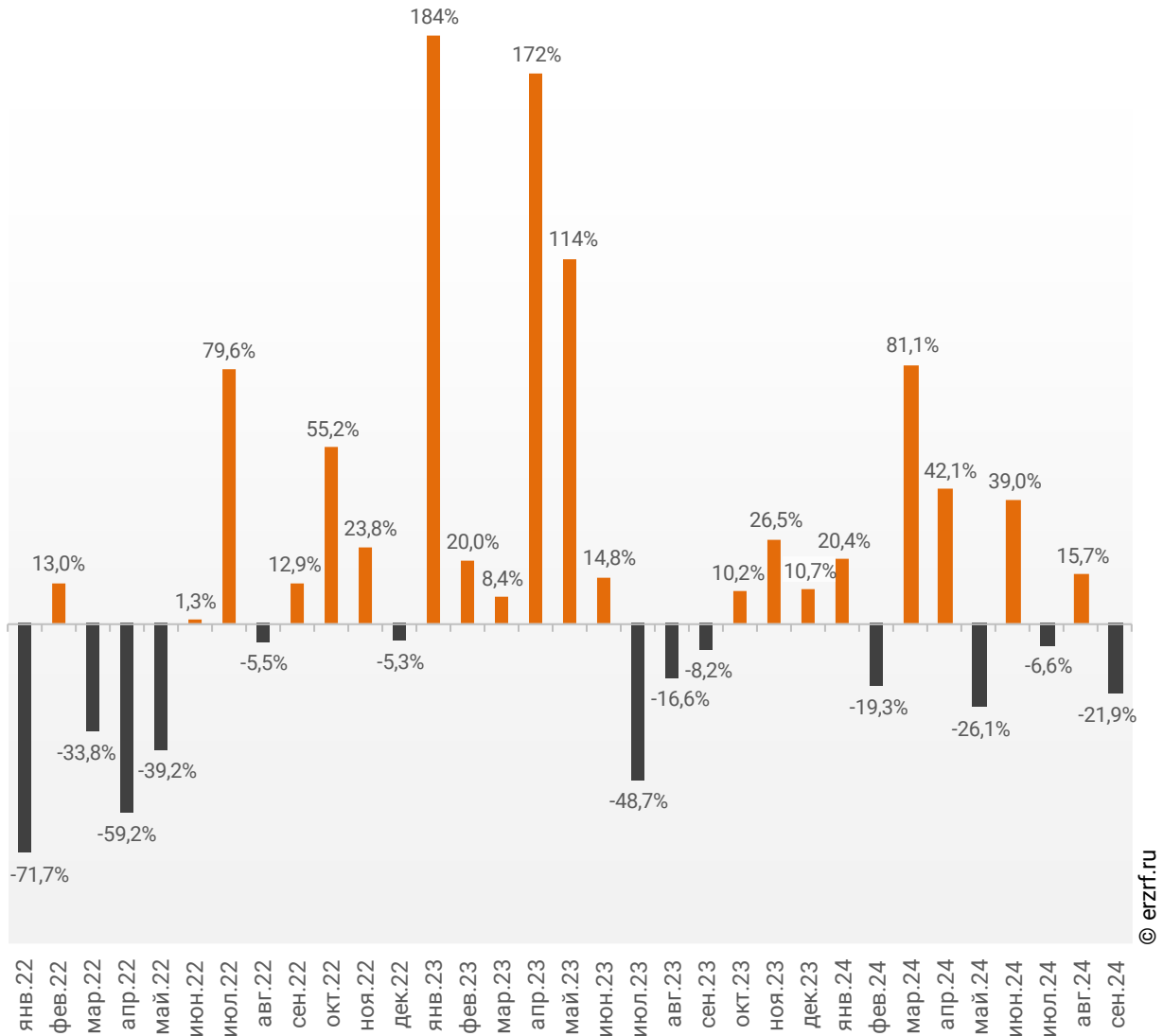
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Пензенской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 38

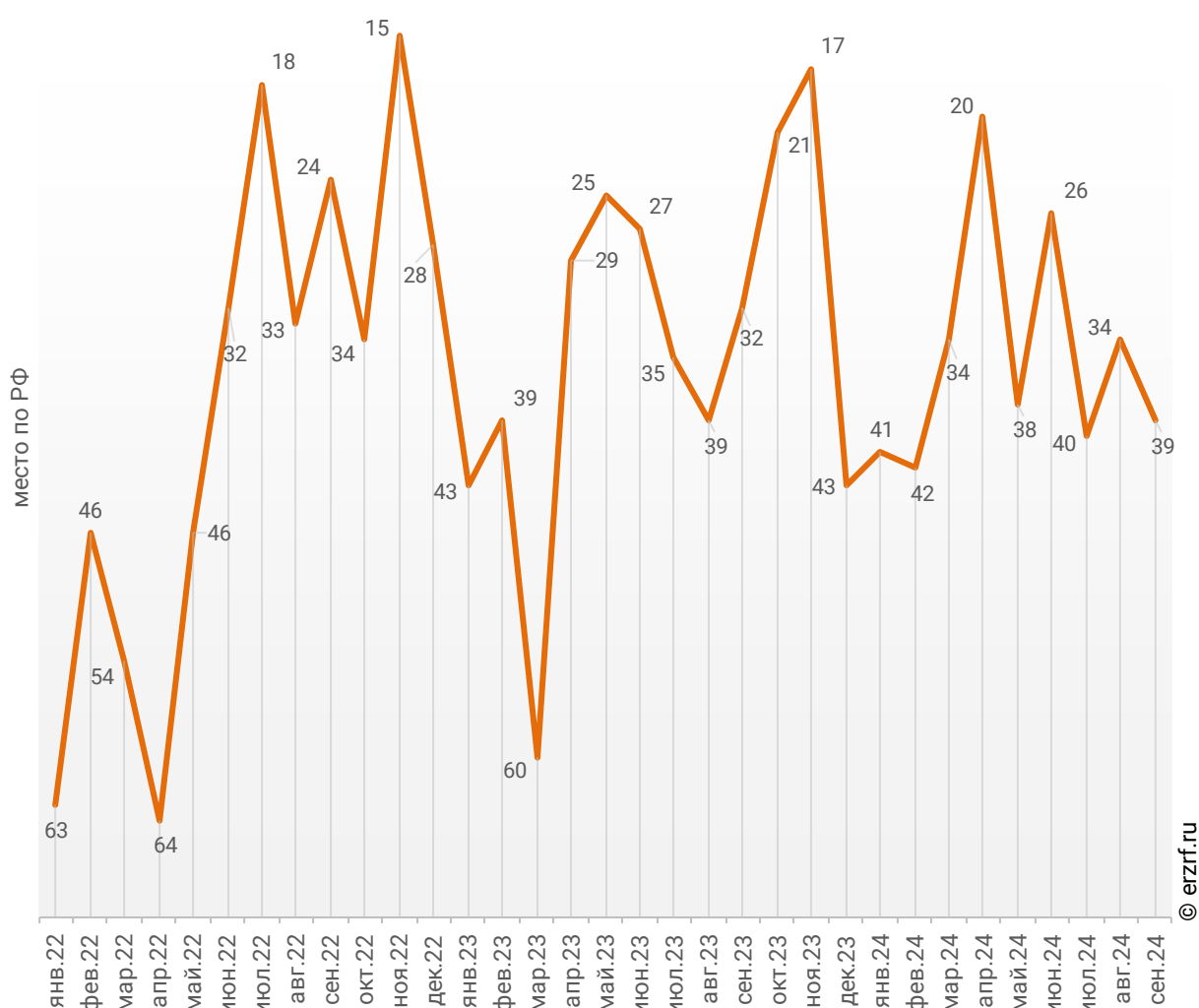
Динамика прироста ввода жилья в Пензенской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 39-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте. (График 39).

График 39

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

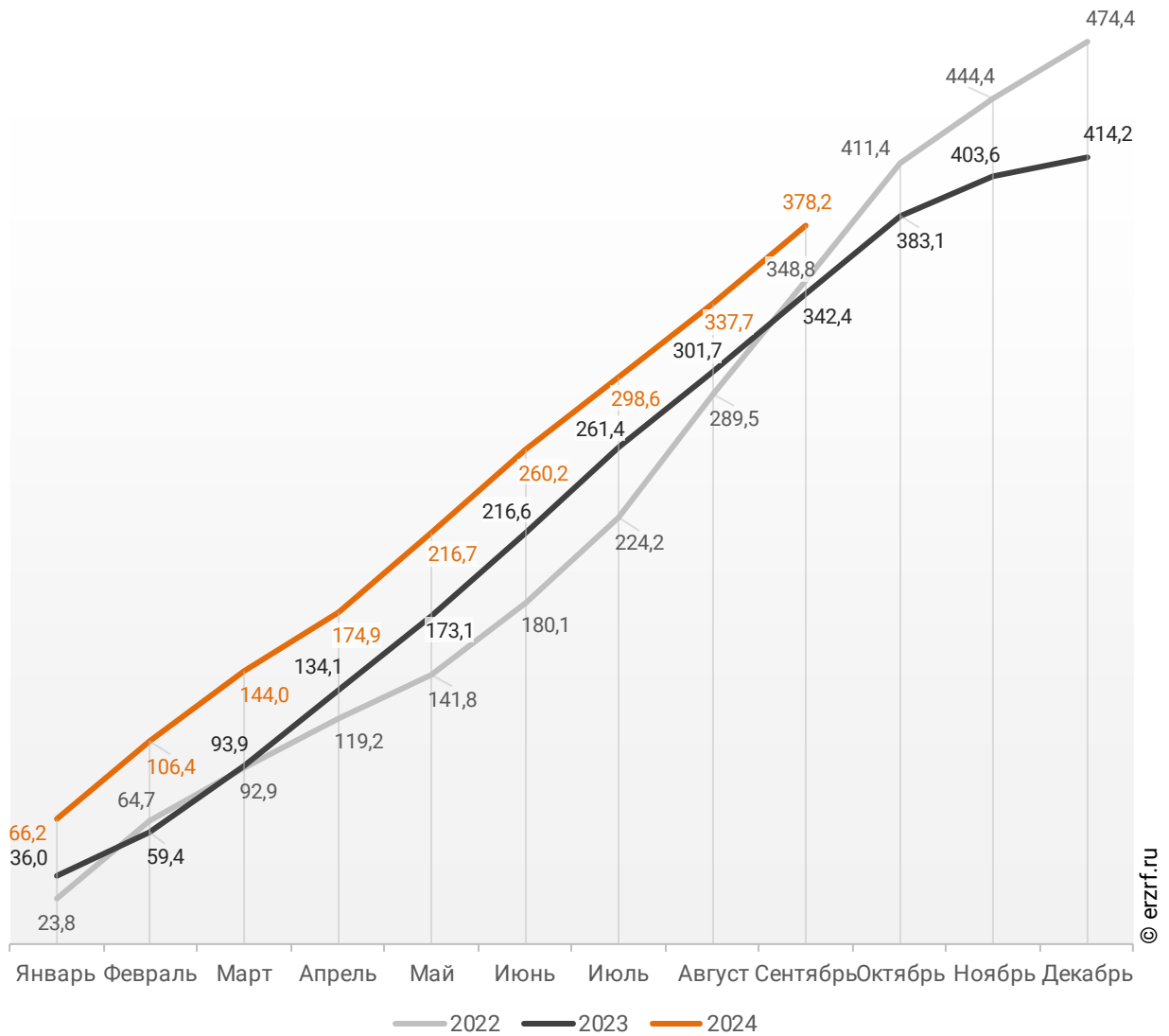


За январь – сентябрь 2024 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 34-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста – 27-е место.

В Пензенской области за 9 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,5% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 8,4% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

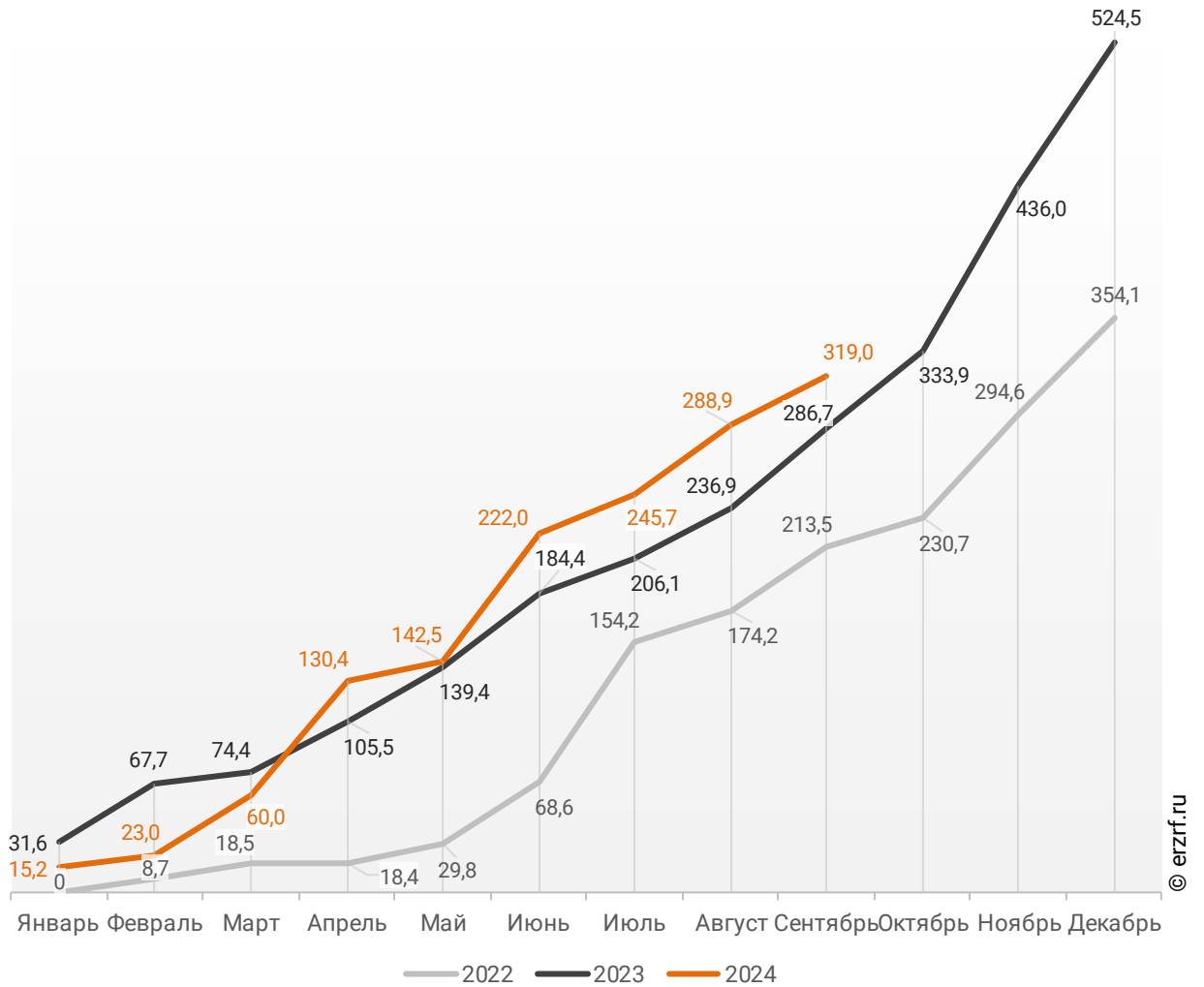
**Ввод жилья населением в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. показывают превышение на 11,3% к уровню 2023 г. и превышение на 49,4% к 2022 г. (График 41).

График 41

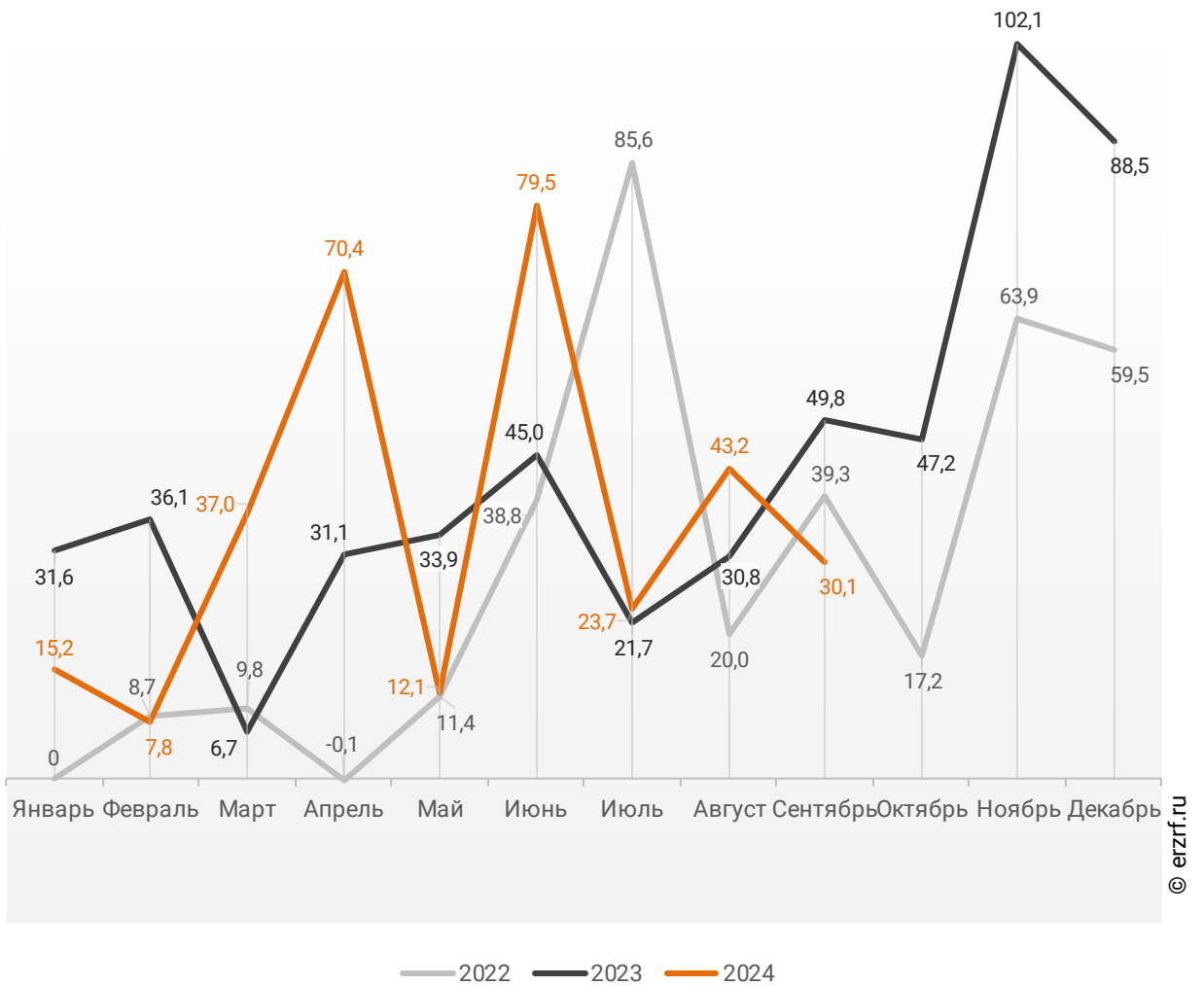
**Ввод жилья застройщиками в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В сентябре 2024 года в Пензенской области застройщиками введено 30,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 39,6%, или на 19,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

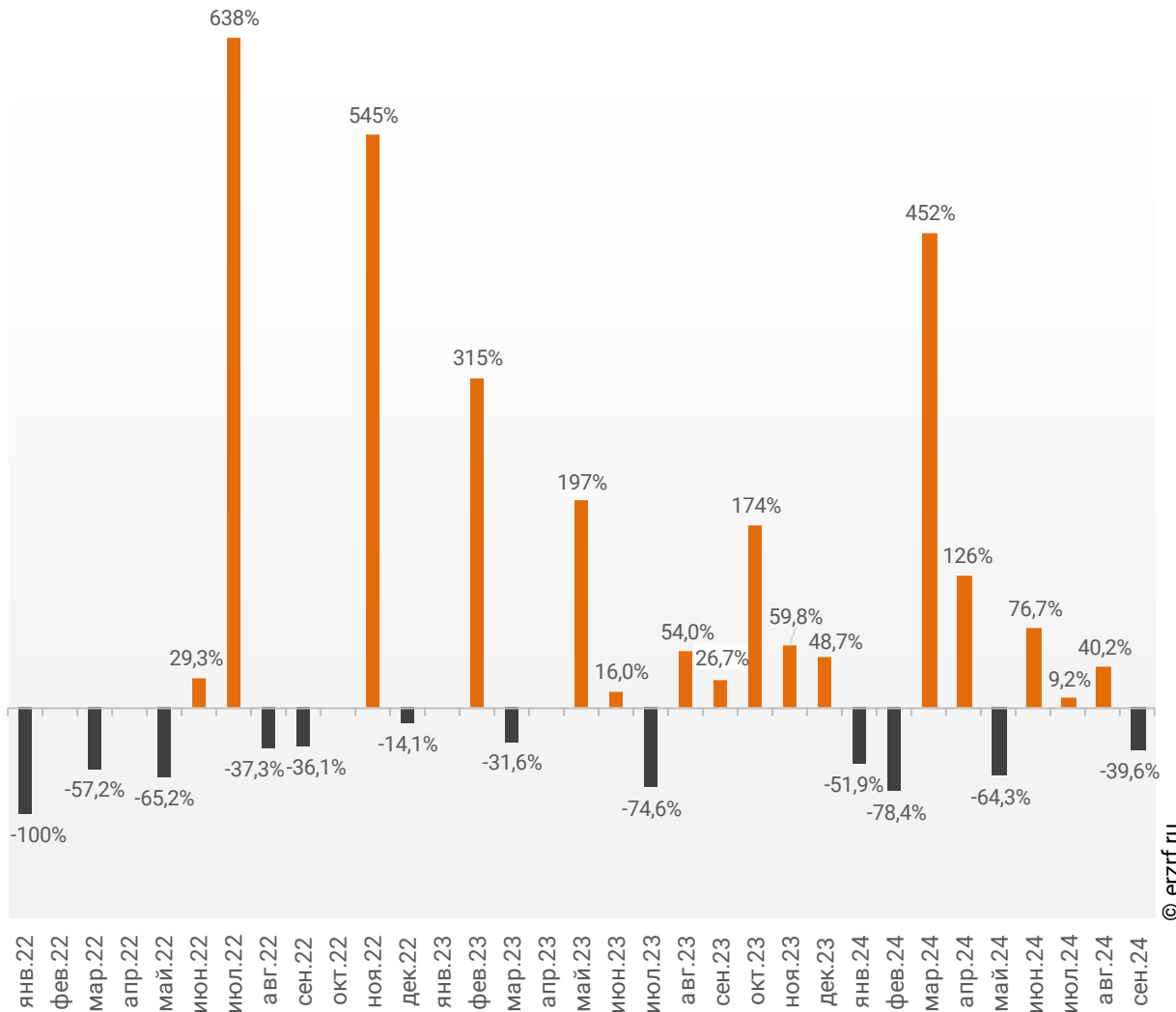
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м²



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

График 43

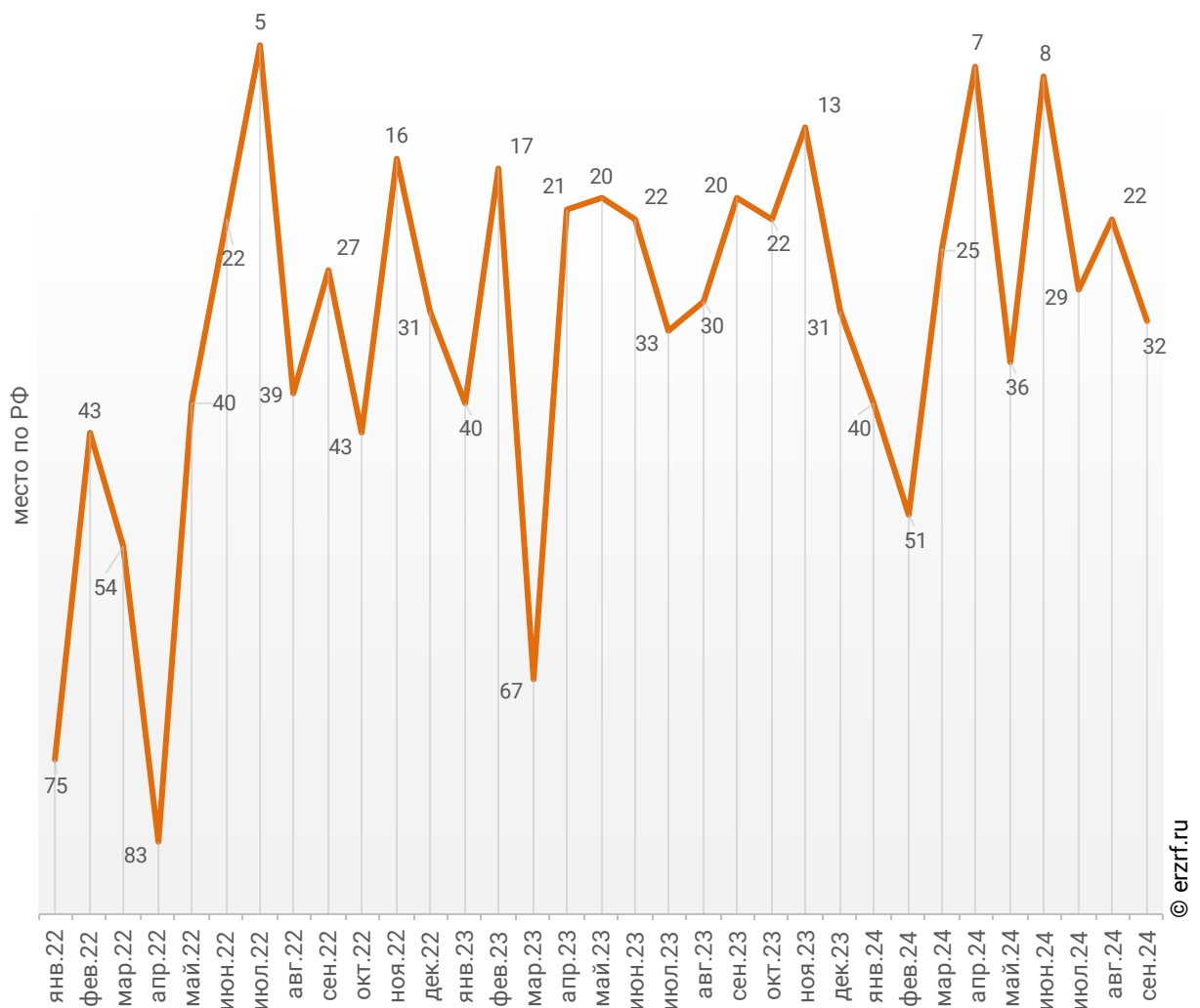
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Пензенской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2024 года Пензенская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место. (График 44).

График 44

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

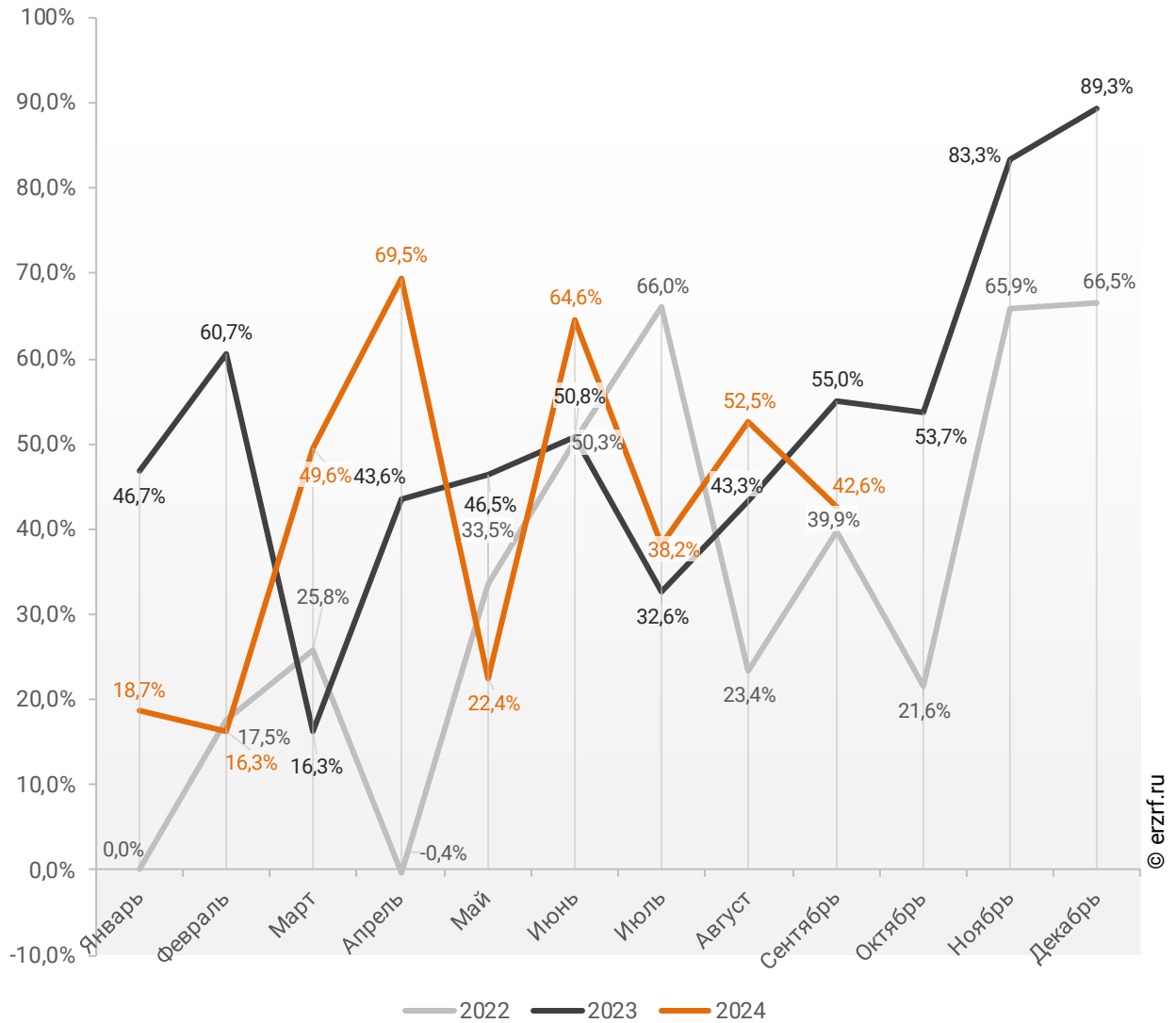


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2024 года Пензенская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 9-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

В сентябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 42,6%, что на 12,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

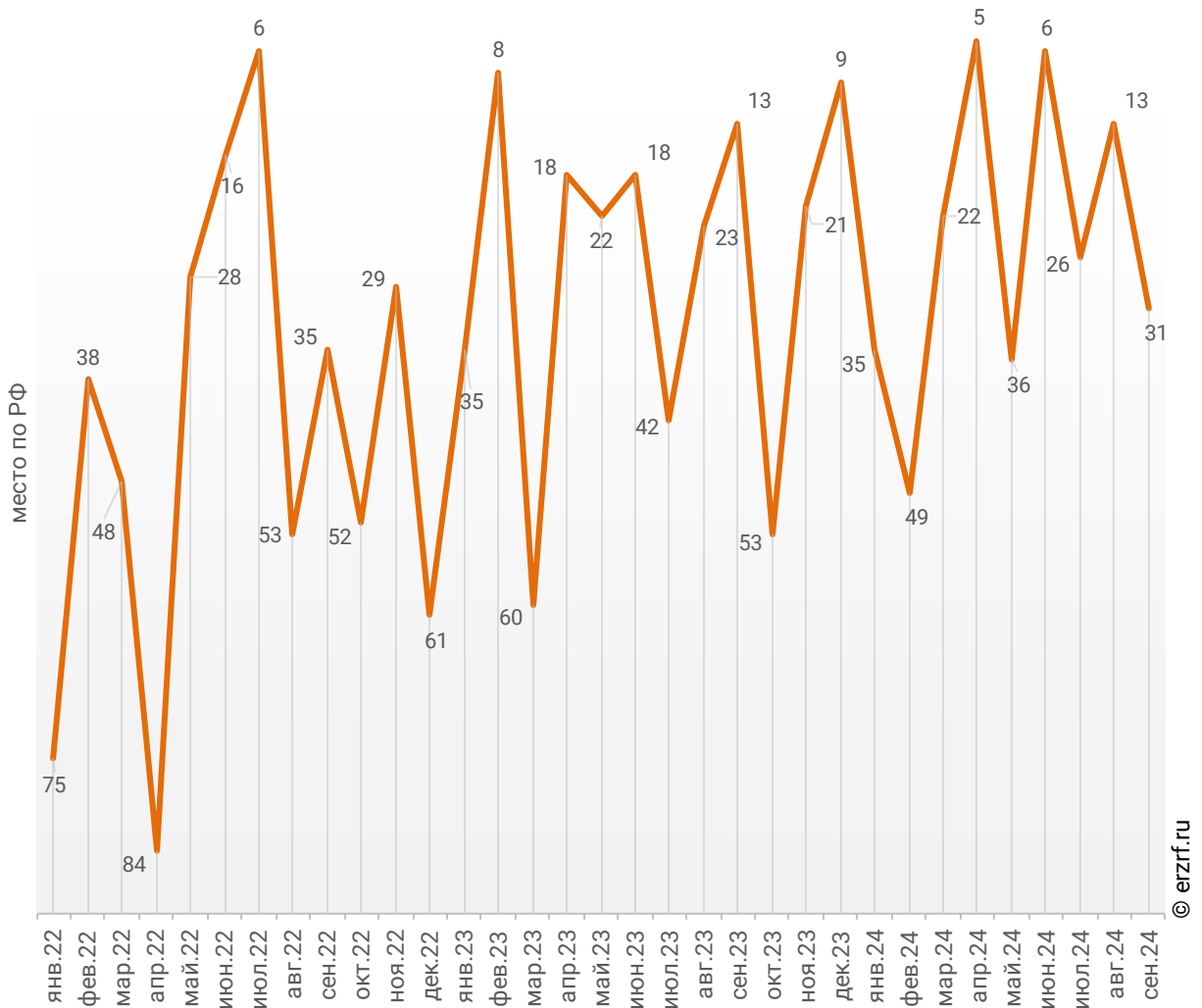
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области, %



По этому показателю Пензенская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. составила 45,8% против 45,6% за этот же период 2023 г. и 38,0% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Пензенская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
IV квартал 2024	ГК Территория жизни	Лугометрия	2	1 016	56 175
IV квартал 2024	ГК Альянс	Семейный	2	403	18 471
IV квартал 2024	ГК Жилстрой	Микрорайон Новобережье	1	340	15 933
IV квартал 2024	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	1	204	9 955
IV квартал 2024	ГК Жилстрой	СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова	1	159	7 773
IV квартал 2024	ГК СТК	Движение	1	144	7 420
IV квартал 2024	СЗ Дом-Инвест	По ул. Майорова	1	6	178
Общий итог			9	2 272	115 905

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	11	5 360	287 112
2	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	5	2 546	116 460
3	<i>Кантри</i>	Мичуринский	СГ Рисан	7	851	47 322
4	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	5	698	46 479
5	<i>АРБЕРИ</i>	Пенза	ГК Автор	2	792	42 987
6	<i>Семейный</i>	Засечное	ГК Альянс	5	903	42 974
7	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	2	700	39 770
8	<i>WELLART City</i>	Пенза	DEWELL	2	540	37 641
9	<i>Scala City</i>	Пенза	СГ Рисан	1	460	30 689
10	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	4	600	30 444
11	<i>СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	2	386	17 603
	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>			1	210	11 134
12	<i>Рассвет</i>	Пенза	СЗ ГРАДЭК	2	512	27 907
13	<i>Микрорайон Новобережье</i>	Пенза	ГК Жилстрой	2	560	27 677
14	<i>Lake Town</i>	Пенза	СГ Рисан	2	417	23 588
15	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	3	351	23 235
16	<i>Арбеково парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	2	447	23 200
17	<i>Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	1	372	21 706
18	<i>Модернист</i>	Пенза	СГ Рисан	1	393	21 493
19	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	2	478	21 366
20	<i>Ньютон</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	254	21 282
21	<i>Соседи</i>	Пенза	СГ Рисан	1	413	21 279
22	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	2	404	20 354
23	<i>Интеллигентный квартал АКАДЕМИЯ</i>	Пенза	ГК Автор	2	349	20 274
24	<i>Svoboda</i>	Пенза	СГ Рисан	1	270	19 183

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
25	<i>Династия</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	1	431	18 692
26	<i>Сапфир</i>	Пенза	СЗ Земстройинвест	2	342	17 307
27	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	1	237	15 054
28	<i>Holms Residence</i>	Пенза	СГ Рисан	1	174	15 047
29	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	СЗ СМ Энтазис	1	315	14 305
30	<i>Новин в Нижнем Ломове</i>	Кривошеевка	СХ ТЕРМОДОМ	4	315	13 644
31	<i>Гагарин Парк</i>	Пенза	ГК СТК	1	269	12 608
32	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	1	204	9 955
33	<i>Дом по ул. Студеный Кордон</i>	Пенза	DEWELL	1	122	8 655
34	<i>Гармония</i>	Пенза	СЗ Снабтехно	1	169	8 478
35	<i>Дом по ул. Рабочая, 198А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	137	8 009
36	<i>BALANCE</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	128	7 953
37	<i>Движение</i>	Пенза	ГК СТК	1	144	7 420
38	<i>Тимирязевский</i>	Пенза	СЗ СУ-11	1	105	7 359
39	<i>Ботаника</i>	Пенза	ГК Автор	1	138	6 909
40	<i>SKY PARK-2</i>	Заречный	ГК Ремстрой	1	90	6 571
41	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	108	6 547
42	<i>Дебют</i>	Кузнецк	ГК Жилстрой	1	120	6 492
43	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Кузнецк	Арт-Строй	1	120	6 468
44	<i>Атмосфера</i>	Пенза	СЗ КСК	1	95	5 972
45	<i>Slava</i>	Заречный	СЗ Энергоучёт	1	67	5 520
46	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	1	144	4 449
47	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера	1	98	4 310
48	<i>По ул. Майорова</i>	Лунино	СЗ Дом-Инвест	1	6	178
Общий итог				97	23 344	1 261 061

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Майорова</i>	Лунино	СЗ Дом-Инвест	29,7
2	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	30,9
3	<i>Новин в Нижнем Ломове</i>	Кривошеевка	СХ ТЕРМОДОМ	43,3
4	<i>Династия</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	43,4
5	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера	44,0
6	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	44,7
7	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	СЗ СМ Энтазис	45,4
8	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	45,7
9	<i>Гагарин Парк</i>	Пенза	ГК СТК	46,9
10	<i>Семейный</i>	Засечное	ГК Альянс	47,6
11	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	53,0
12	<i>СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	45,6
13	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	48,8
14	<i>Микрорайон Новобережье</i>	Пенза	ГК Жилстрой	49,4
15	<i>Ботаника</i>	Пенза	ГК Автор	50,1
16	<i>Гармония</i>	Пенза	СЗ Снабтехно	50,2
17	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	50,4
18	<i>Сапфир</i>	Пенза	СЗ Земстройинвест	50,6
19	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	50,7
20	<i>Соседи</i>	Пенза	СГ Рисан	51,5
21	<i>Движение</i>	Пенза	ГК СТК	51,5
22	<i>Арбеково парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	51,9
23	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	53,6
24	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Кузнецк	Арт-Строй	53,9
25	<i>Дебют</i>	Кузнецк	ГК Жилстрой	54,1
26	<i>АРБЕРИ</i>	Пенза	ГК Автор	54,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Рассвет</i>	Пенза	СЗ ГРАДЭК	54,5
28	<i>Модернист</i>	Пенза	СГ Рисан	54,7
29	<i>Кантри</i>	Мичуринский	СГ Рисан	55,6
30	<i>Lake Town</i>	Пенза	СГ Рисан	56,6
31	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	56,8
32	<i>Интеллекгентный квартал АКАДЕМИЯ</i>	Пенза	ГК Автор	58,1
33	<i>Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	58,3
34	<i>Дом по ул. Рабочая, 198А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	58,5
35	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	60,6
36	<i>BALANCE</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	62,1
37	<i>Атмосфера</i>	Пенза	СЗ КСК	62,9
38	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	63,5
39	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	66,2
40	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	66,6
41	<i>Scala City</i>	Пенза	СГ Рисан	66,7
42	<i>WELLART City</i>	Пенза	DEWELL	69,7
43	<i>Тимирязевский</i>	Пенза	СЗ СУ-11	70,1
44	<i>Дом по ул. Студеный Кордон</i>	Пенза	DEWELL	70,9
45	<i>Svoboda</i>	Пенза	СГ Рисан	71,0
46	<i>SKY PARK-2</i>	Заречный	ГК Ремстрой	73,0
47	<i>Slava</i>	Заречный	СЗ Энергоучёт	82,4
48	<i>Ньютон</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	83,8
49	<i>Holms Residence</i>	Пенза	СГ Рисан	86,5
Общий итог				54,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		