

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

ноябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2024

1 369 738

+14,3% к ноябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

27 751

+8,3% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

196

-69,2% к августу 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2024

48,3

-0,7% к ноябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2024

СберИндекс

112 221

+13,3% к сентябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

45,2%

+0,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2024

Банк России

5,69

-0,29 п.п. к августу 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.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Рязанской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.....	66
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 EP3.РФ	75

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Рязанской области на ноябрь 2024 года выявлено **114 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 **28 343 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 369 738 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	113	99,1%	28 248	99,7%	1 354 789	98,9%
блокированный дом	1	0,9%	95	0,3%	14 949	1,1%
Общий итог	114	100%	28 343	100%	1 369 738	100%

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

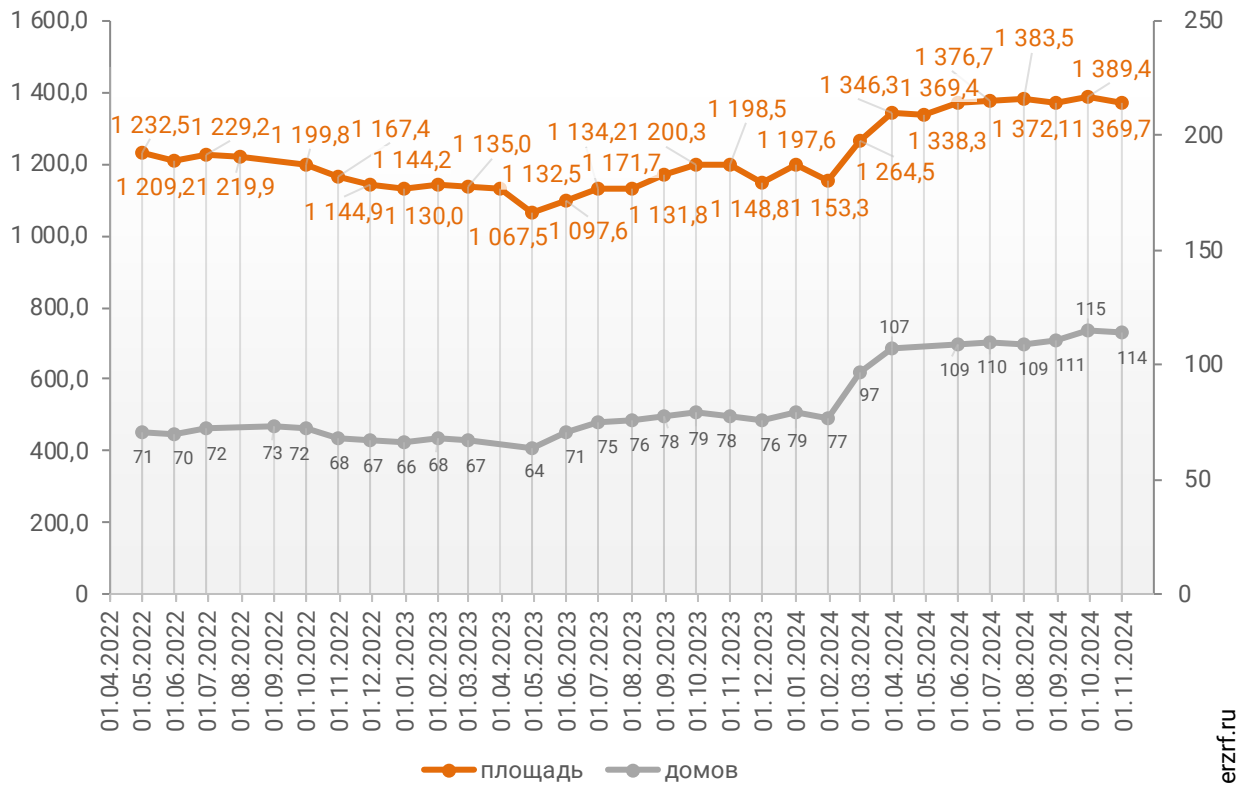
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

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. м²) текущего строительства
в Рязанской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Рязань	91	79,8%	24 413	86,1%	1 178 933	86,1%
Рязанский	19	16,7%	3 411	12,0%	165 094	12,1%
Дядьково	11	9,6%	2 639	9,3%	118 111	8,6%
Поляны	7	6,1%	557	2,0%	39 740	2,9%
Новоселки	1	0,9%	215	0,8%	7 243	0,5%
Рыбновский	4	3,5%	519	1,8%	25 711	1,9%
Рыбное	4	3,5%	519	1,8%	25 711	1,9%
	114	100%	28 343	100%	1 369 738	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (86,1% совокупной площади жилых единиц).

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

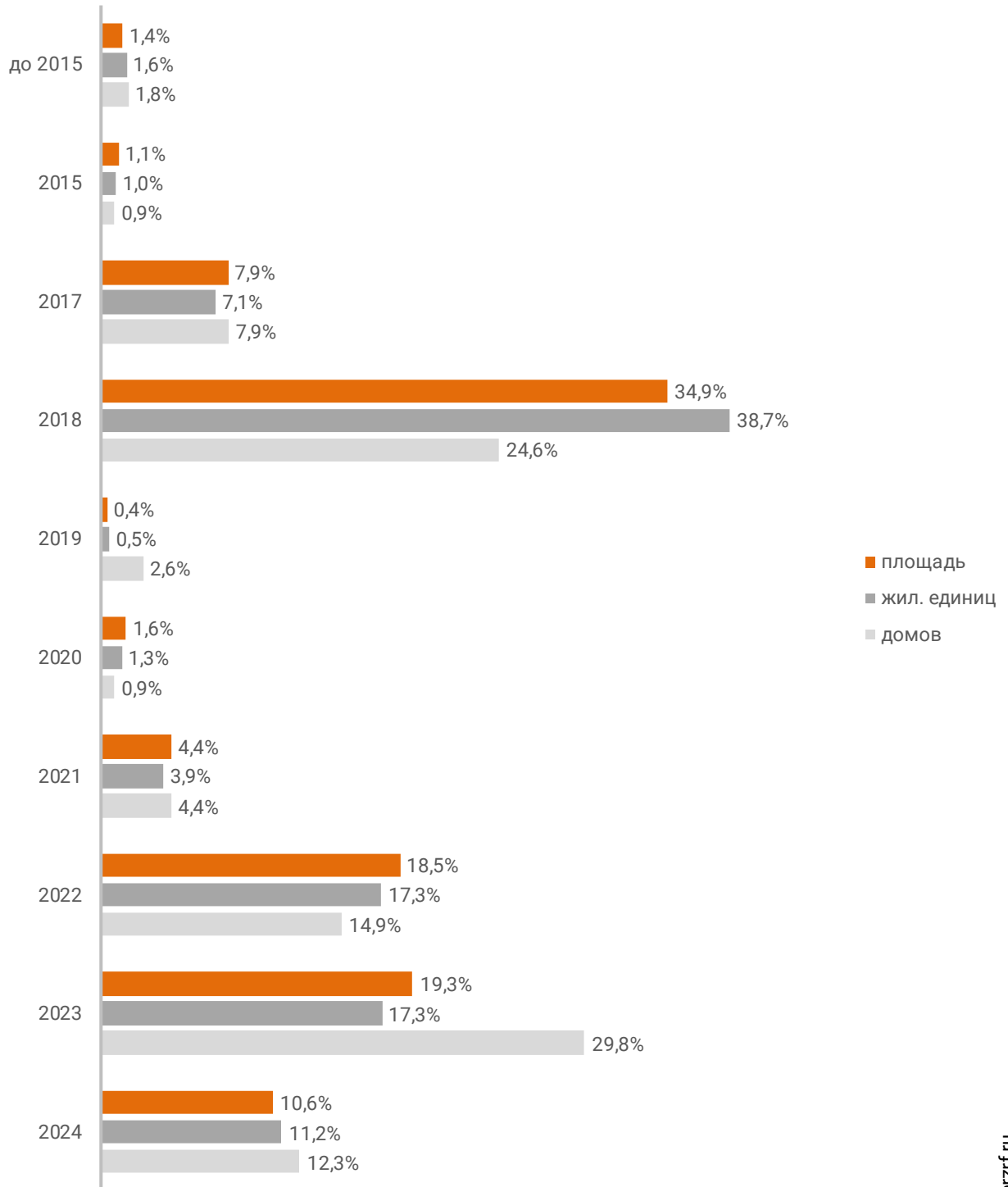
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по август 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	2	1,8%	459	1,6%	18 981	1,4%
2015	1	0,9%	279	1,0%	15 059	1,1%
2017	9	7,9%	2 016	7,1%	107 821	7,9%
2018	28	24,6%	10 981	38,7%	478 665	34,9%
2019	3	2,6%	146	0,5%	5 532	0,4%
2020	1	0,9%	380	1,3%	21 827	1,6%
2021	5	4,4%	1 093	3,9%	59 847	4,4%
2022	17	14,9%	4 911	17,3%	252 849	18,5%
2023	34	29,8%	4 914	17,3%	263 691	19,3%
2024	14	12,3%	3 164	11,2%	145 466	10,6%
Общий итог	114	100%	28 343	100%	1 369 738	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (34,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 29,8% от общего количества строящихся домов в Рязанской области.

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

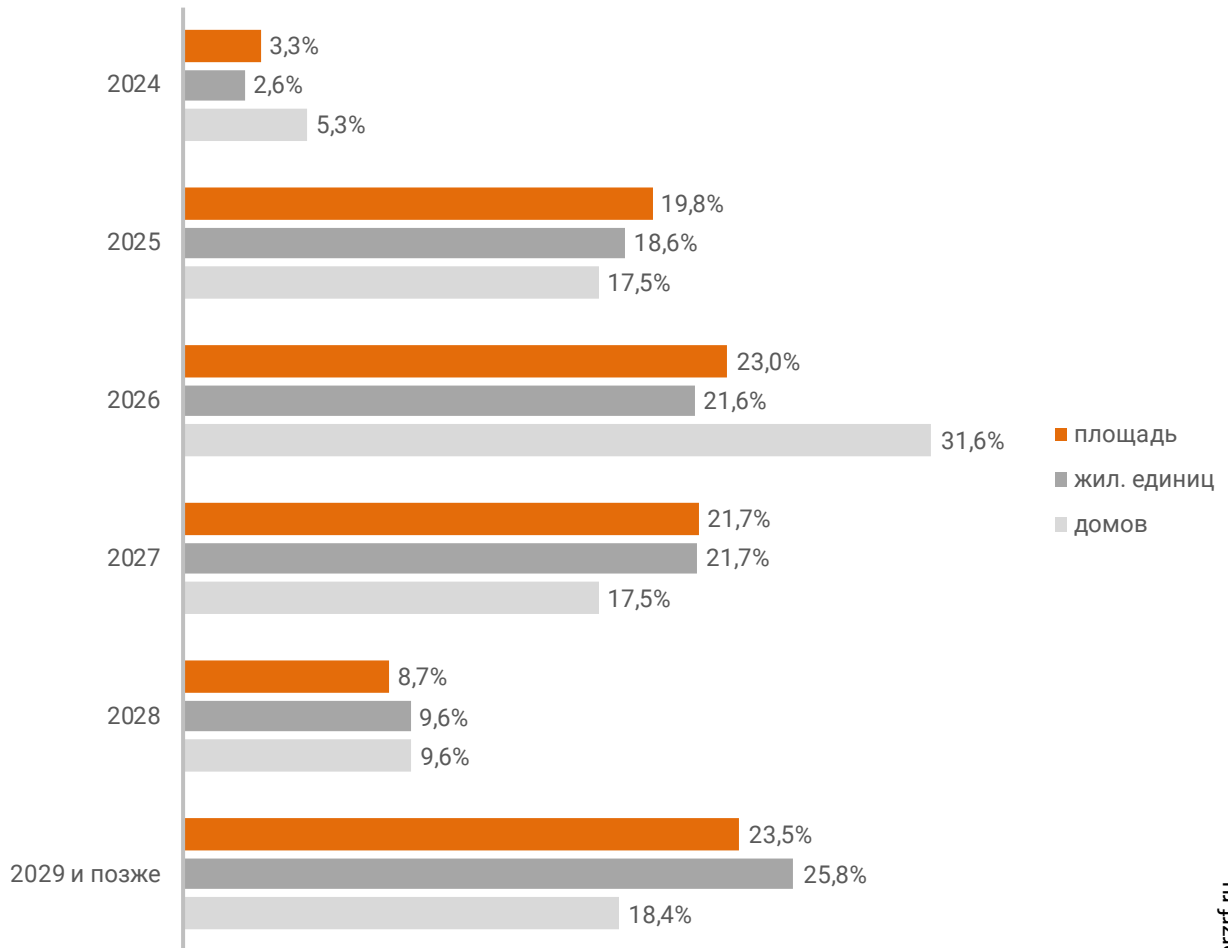
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	6	5,3%	748	2,6%	45 242	3,3%
2025	20	17,5%	5 283	18,6%	271 172	19,8%
2026	36	31,6%	6 125	21,6%	314 935	23,0%
2027	20	17,5%	6 155	21,7%	297 839	21,7%
2028	11	9,6%	2 724	9,6%	119 096	8,7%
2029 и позже	21	18,4%	7 308	25,8%	321 454	23,5%
Общий итог	114	100%	28 343	100%	1 369 738	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 316 414 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	45 242	2020	18 712	41,4%
		2023	17 225	38,1%
		2024	19 311	42,7%
2025	271 172	2023	11 725	4,3%
		2024	44 368	16,4%
2026	314 935	2022	5 532	1,8%
2027	297 839	2022	42 218	14,2%
		2023	23 062	7,7%
2028	119 096	2023	19 600	16,5%
Общий итог	1 369 738		201 753	14,7%

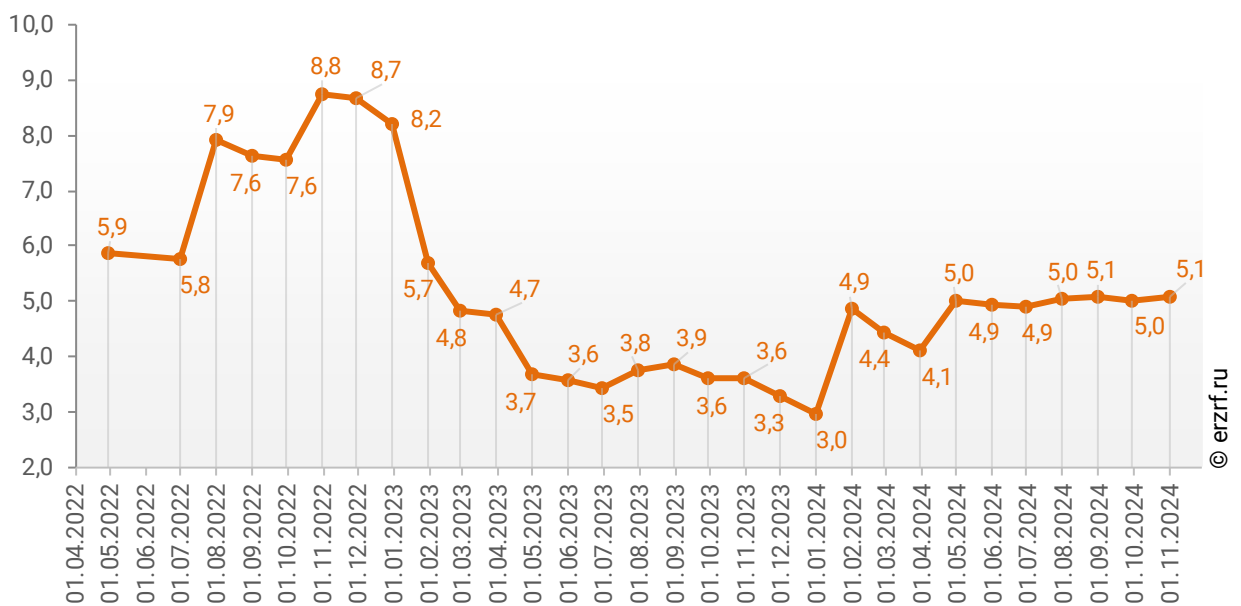
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (44 368 м²), что составляет 16,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области по состоянию на ноябрь 2024 года составляет 5,1 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



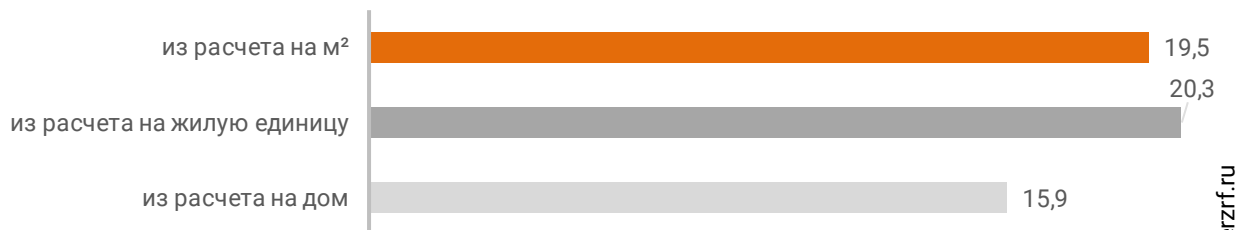
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов

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

- 15,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Рязанской области

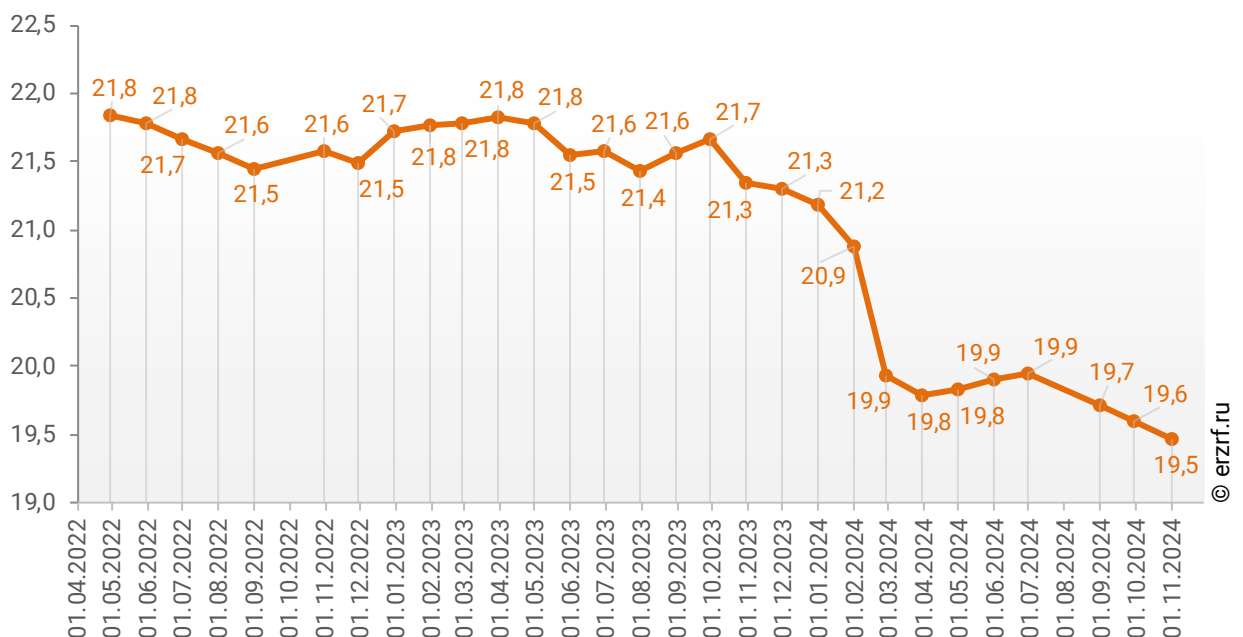


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

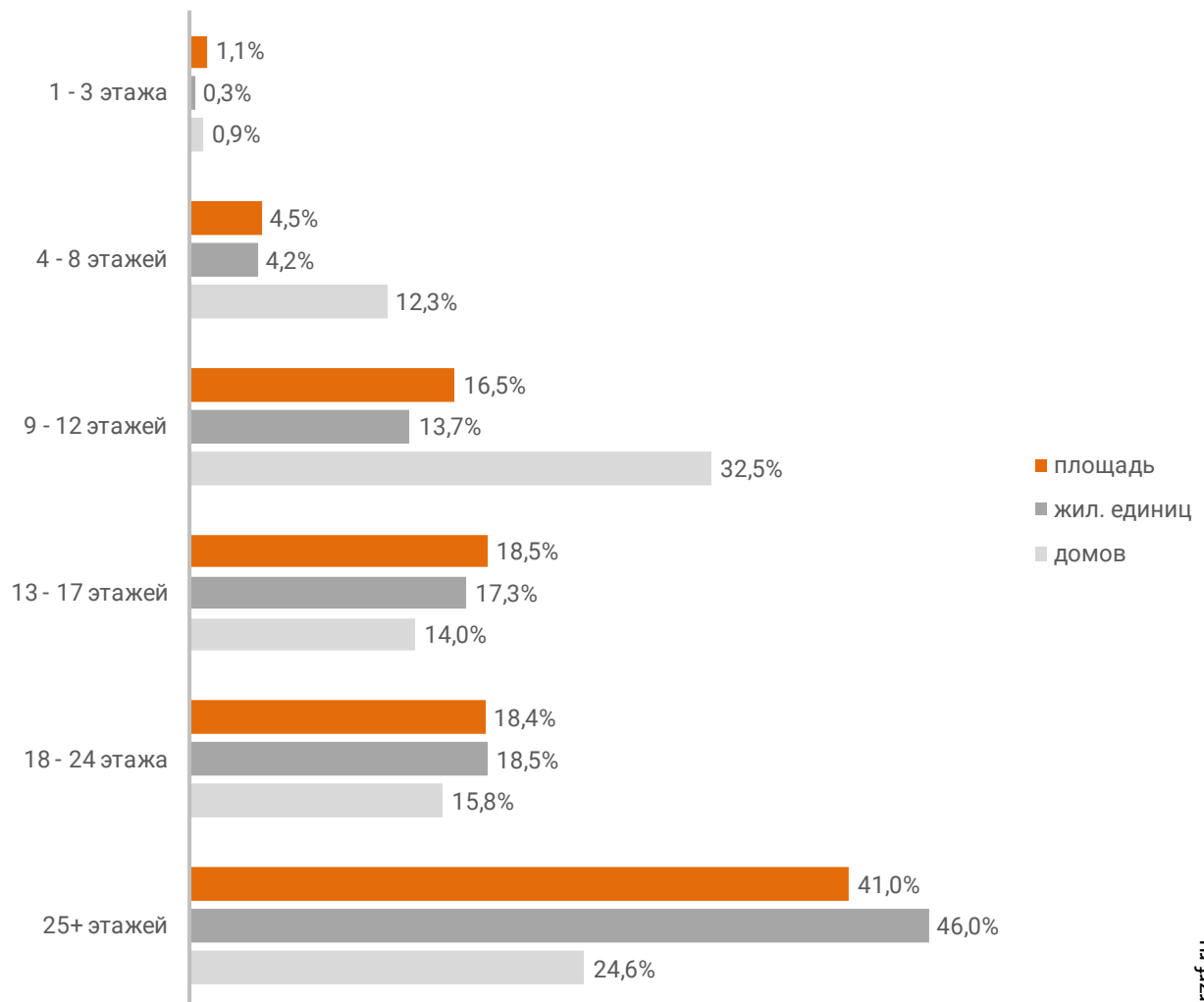
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	0,9%	95	0,3%	14 949	1,1%
4 - 8 этажей	14	12,3%	1 191	4,2%	61 440	4,5%
9 - 12 этажей	37	32,5%	3 888	13,7%	226 248	16,5%
13 - 17 этажей	16	14,0%	4 891	17,3%	253 853	18,5%
18 - 24 этажа	18	15,8%	5 249	18,5%	251 708	18,4%
25+ этажей	28	24,6%	13 029	46,0%	561 540	41,0%
Общий итог	114	100%	28 343	100%	1 369 738	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности

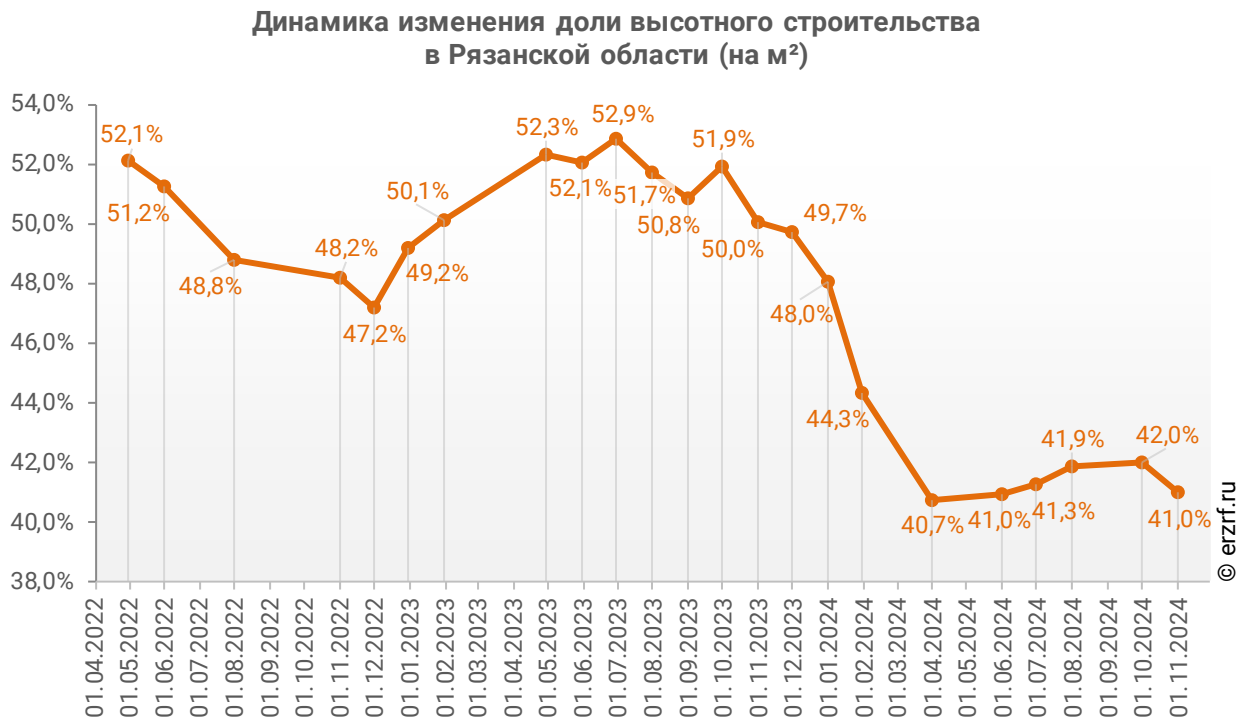


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 41,0% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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» и в ЖК «Северный» от застройщика «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ». 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>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Аура
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Большая история
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Вдохновение
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Космос
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Новое измерение
2	26	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Роща
		<i>ГК Мервинский</i>	многоквартирный дом	Гвардейский
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Метропарк
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Быстрецкая
		<i>СЗ Михайловский</i>	многоквартирный дом	Счастье
		<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	Еврокласс
3	25	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Академик
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Метропарк 3
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Метропарк 4
4	24	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Мартовский
5	22	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Нобель
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Радости жизни
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</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.

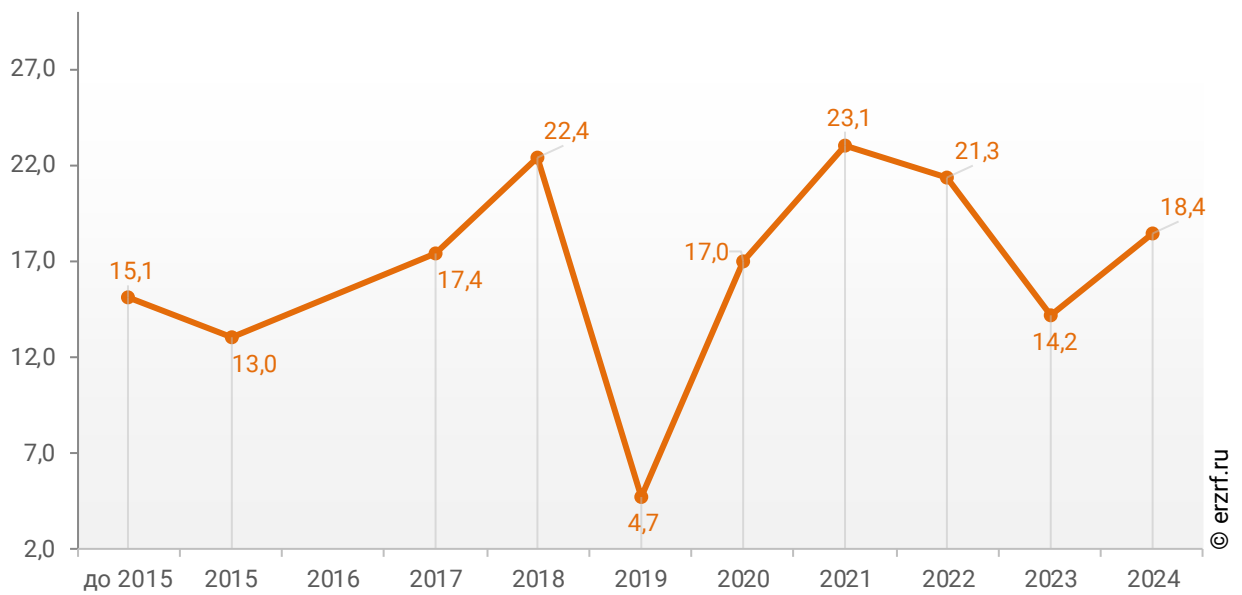
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 165	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Метропарк
2	42 218	<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	Еврокласс
3	31 638	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</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 18,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

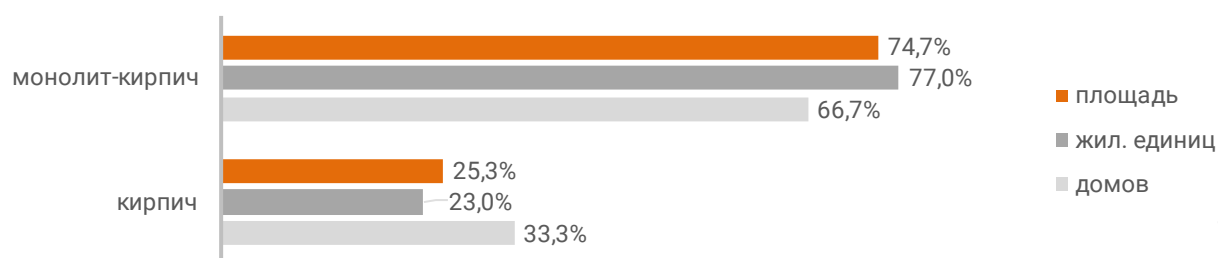
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	76	66,7%	21 830	77,0%	1 022 833	74,7%
кирпич	38	33,3%	6 513	23,0%	346 905	25,3%
Общий итог	114	100%	28 343	100%	1 369 738	100%

Гистограмма 5

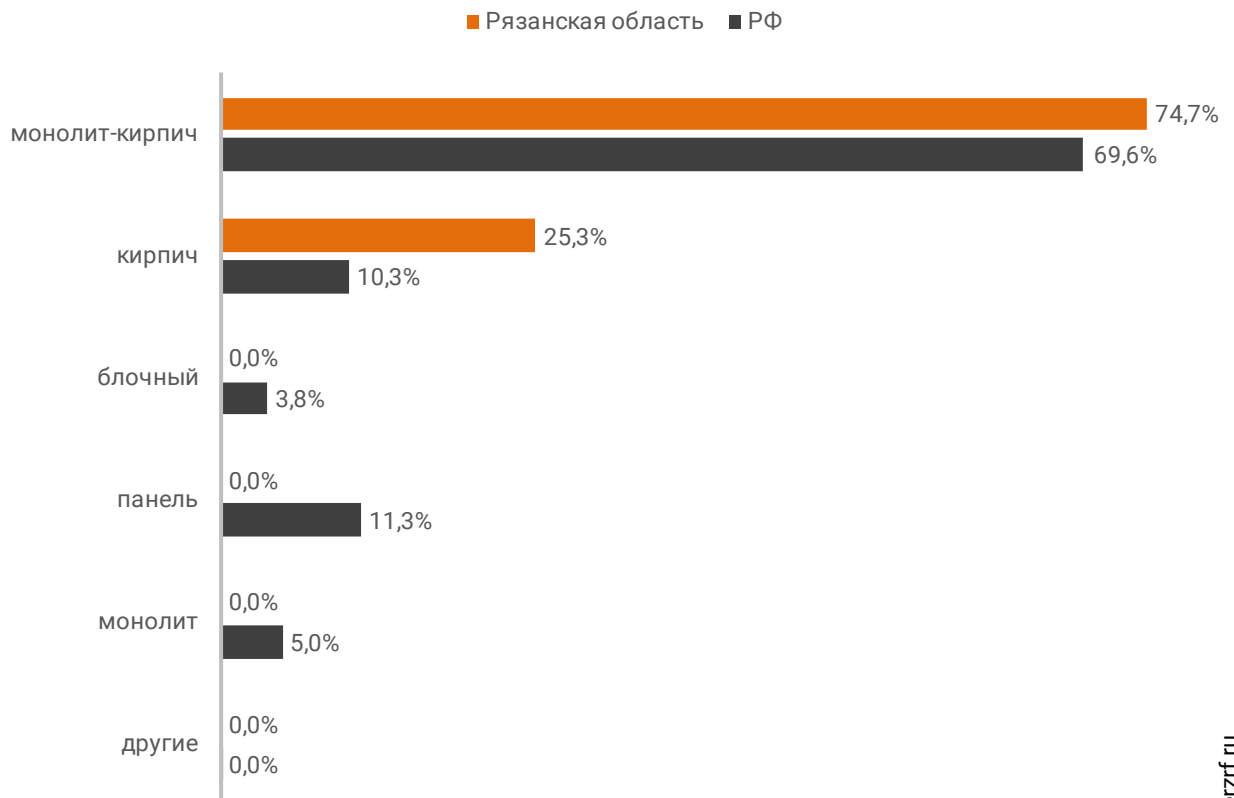
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 74,7% 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

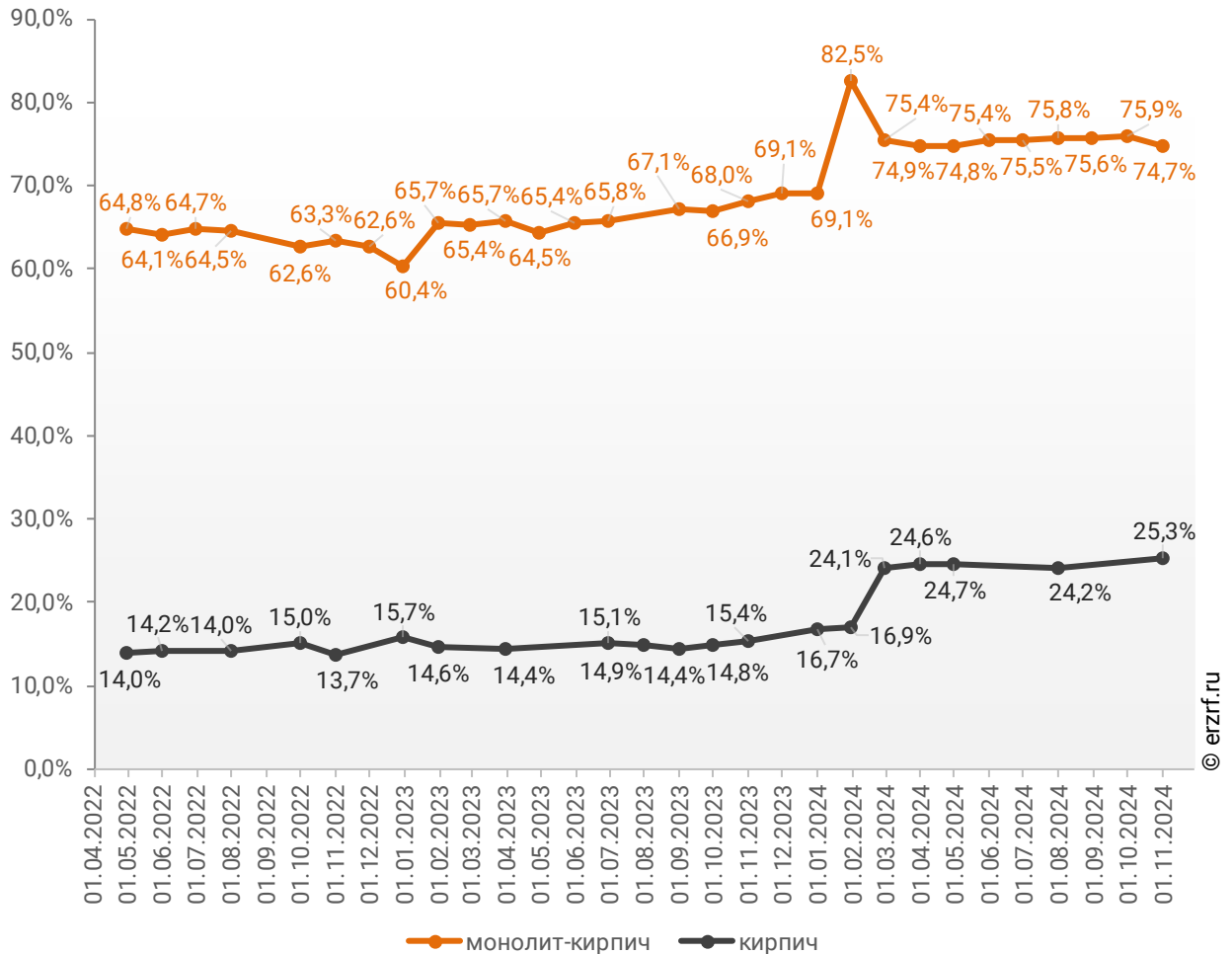
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Рязанской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Рязанской области у 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 71,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

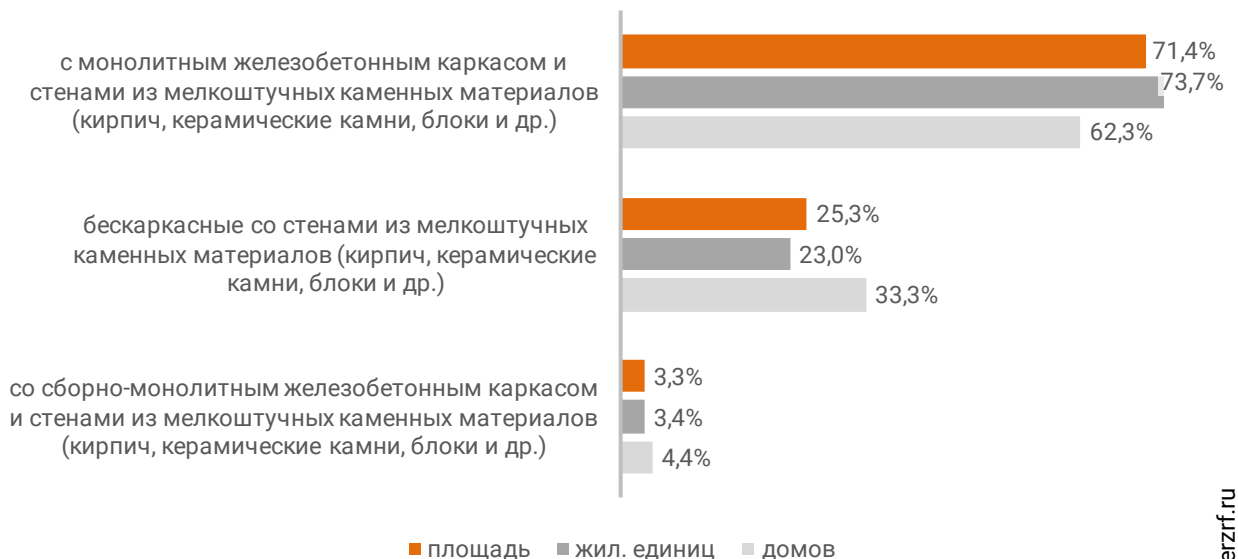
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	71	62,3%	20 875	73,7%	977 661	71,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	38	33,3%	6 513	23,0%	346 905	25,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	4,4%	955	3,4%	45 172	3,3%
Общий итог	114	100%	28 343	100%	1 369 738	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2024 года строительство жилья в Рязанской области осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 59 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	24	21,1%	9 913	35,0%	392 345	28,6%
2	ГК Единство	15	13,2%	5 723	20,2%	286 386	20,9%
3	ГК Капитал	12	10,5%	3 205	11,3%	162 837	11,9%
4	ИСГ Мармакс	15	13,2%	1 536	5,4%	112 895	8,2%
5	Специализированный застройщик Зеленый сад-Рябиновые гроздья	19	16,7%	1 798	6,3%	109 613	8,0%
6	СПК Зелёный сад	3	2,6%	1 694	6,0%	87 107	6,4%
7	ГК СтройПромСервис	5	4,4%	1 467	5,2%	51 987	3,8%
8	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	3	2,6%	535	1,9%	24 964	1,8%
9	ГК Мервинский	1	0,9%	384	1,4%	24 015	1,8%
10	Холдинг VELLCOM group	1	0,9%	250	0,9%	18 712	1,4%
11	СЗ Михайловский	1	0,9%	349	1,2%	16 547	1,2%
12	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	1	0,9%	220	0,8%	15 436	1,1%
13	СЗ Манго	1	0,9%	279	1,0%	15 059	1,1%
14	Специализированный застройщик РП-Строй 57	2	1,8%	220	0,8%	11 880	0,9%
15	ГК Триумф	2	1,8%	168	0,6%	8 734	0,6%
16	СЗ СтройГарант	2	1,8%	146	0,5%	8 227	0,6%
17	ГК Строй лидер	1	0,9%	120	0,4%	6 780	0,5%
18	СЗ Первая Жилищная Компания	1	0,9%	116	0,4%	5 741	0,4%
19	Мещера	3	2,6%	146	0,5%	5 532	0,4%
20	СЗ Лермонтов	1	0,9%	54	0,2%	3 200	0,2%
21	Компания Белый город	1	0,9%	20	0,1%	1 741	0,1%
Общий итог		114	100%	28 343	100%	1 369 738	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	392 345	28 950	7,4%	1,1
2	★ 4,5	ГК Единство	286 386	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Капитал	162 837	37 800	23,2%	9,2
4	★ 4,0	ИСГ Мармакс	112 895	7 675	6,8%	0,2
5	н/р	Специализированный застройщик Зеленый сад-Рябиновые гроздья	109 613	0	0,0%	-
6	★ 1,5	СПК Зелёный сад	87 107	87 107	100%	43,3
7	★ 5,0	ГК СтройПромСервис	51 987	7 243	13,9%	0,4
8	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	24 964	0	0,0%	-
9	★ 0,5	ГК Мервинский	24 015	0	0,0%	-
10	★ 0,5	Холдинг VELLCOM group	18 712	18 712	100%	51,0
11	н/р	СЗ Михайловский	16 547	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	15 436	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Манго	15 059	0	0,0%	-
14	н/р	Специализированный застройщик РП-Строй 57	11 880	0	0,0%	-
15	н/р	ГК Триумф	8 734	8 734	100%	4,5
16	н/р	СЗ СтройГарант	8 227	0	0,0%	-
17	н/р	ГК Строй лидер	6 780	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Первая Жилищная Компания	5 741	0	0,0%	-
19	н/р	Мещера	5 532	5 532	100%	48,0
20	н/р	СЗ Лермонтов	3 200	0	0,0%	-
21	н/р	Компания Белый город	1 741	0	0,0%	-
Общий итог			1 369 738	201 753	14,7%	5,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Холдинг VELLCOM group» и составляет 51,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области

В Рязанской области возводится 58 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 1 798 жилых единиц, совокупной площадью 109 613 м².

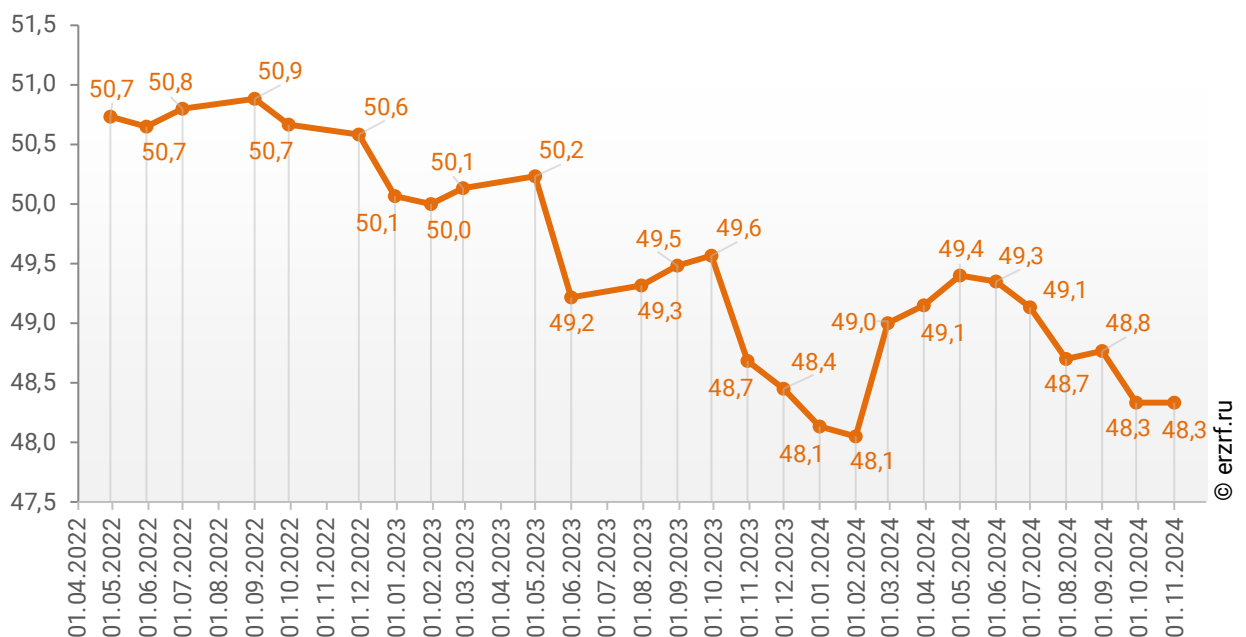
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 48,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

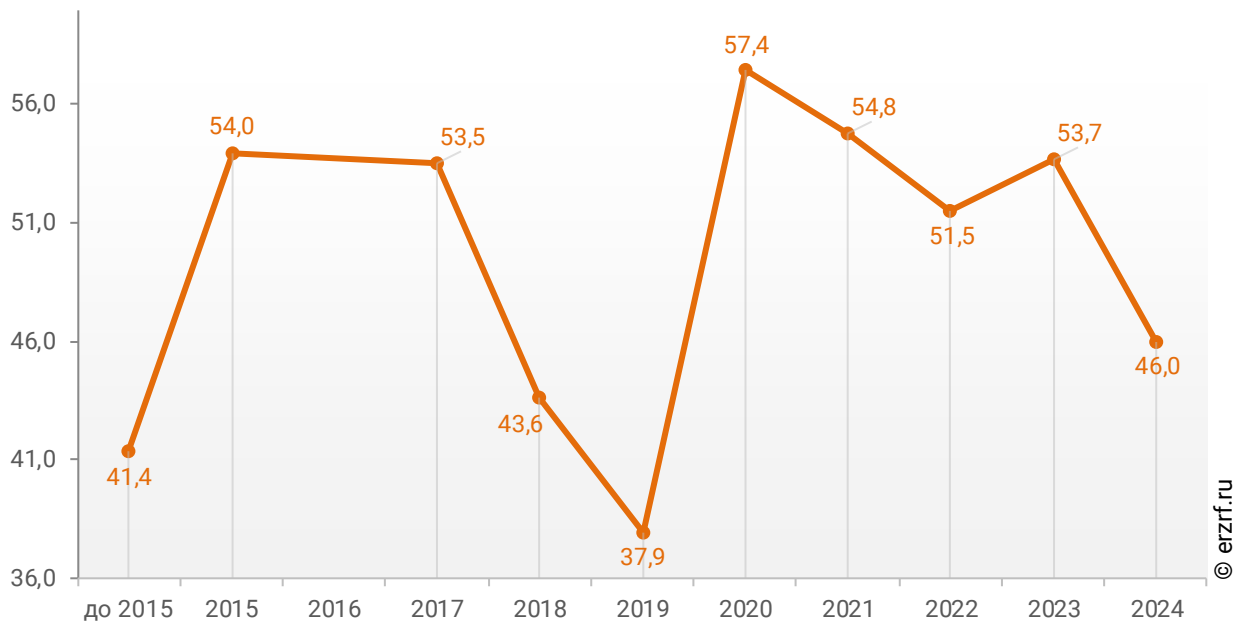
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 46 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК СтройПромСервис» – 35,4 м². Самая большая – у застройщика «Компания Белый город» – 87,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК СтройПромСервис	35,4
Мещера	37,9
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	39,6
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	46,7
СЗ Михайловский	47,4
СЗ Первая Жилищная Компания	49,5
ГК Единство	50,0
ГК Капитал	50,8
СПК Зелёный сад	51,4
ГК Триумф	52,0
СЗ Манго	54,0
Специализированный застройщик РП-Строй 57	54,0
СЗ СтройГарант	56,3
ГК Строй лидер	56,5
СЗ Лермонтов	59,3
Специализированный застройщик Зеленый сад-Рябиновые гроздья	61,0
ГК Мервинский	62,5
СЗ Сообщество Рязанских Строителей	70,2
ИСГ Мармакс	73,5
Холдинг VELLCOM group	74,8
Компания Белый город	87,1
Общий итог	48,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Метропарк 4» – 30,0 м², застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ». Наибольшая – в ЖК «Дом на Вознесенской» – 127,7 м², застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Рязанской области

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Рязанской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 112 221 рубль. За месяц цена выросла на 1,5%. За год цена увеличилась на 13,3%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

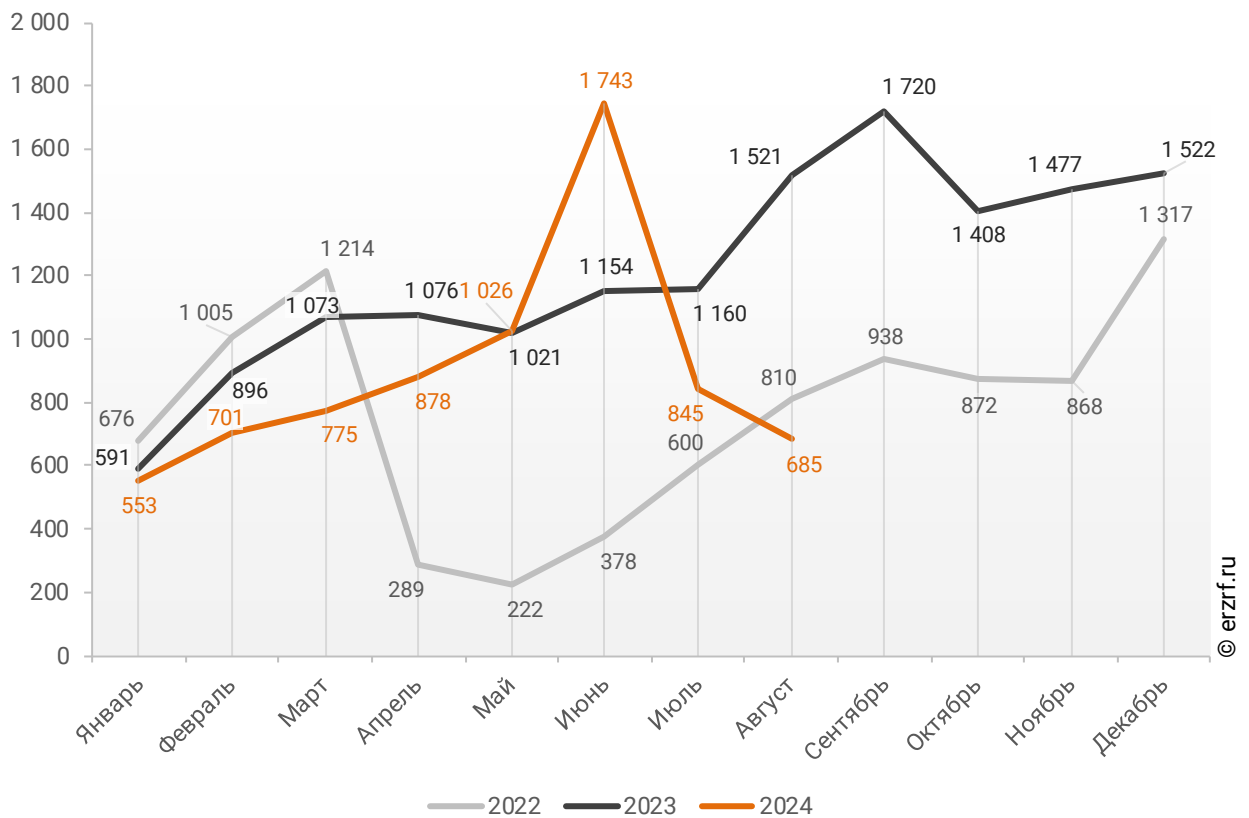
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 7 206, что на 15,1% меньше уровня 2023 г. (8 492 ИЖК), и на 38,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5 194 ИЖК).

График 10

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

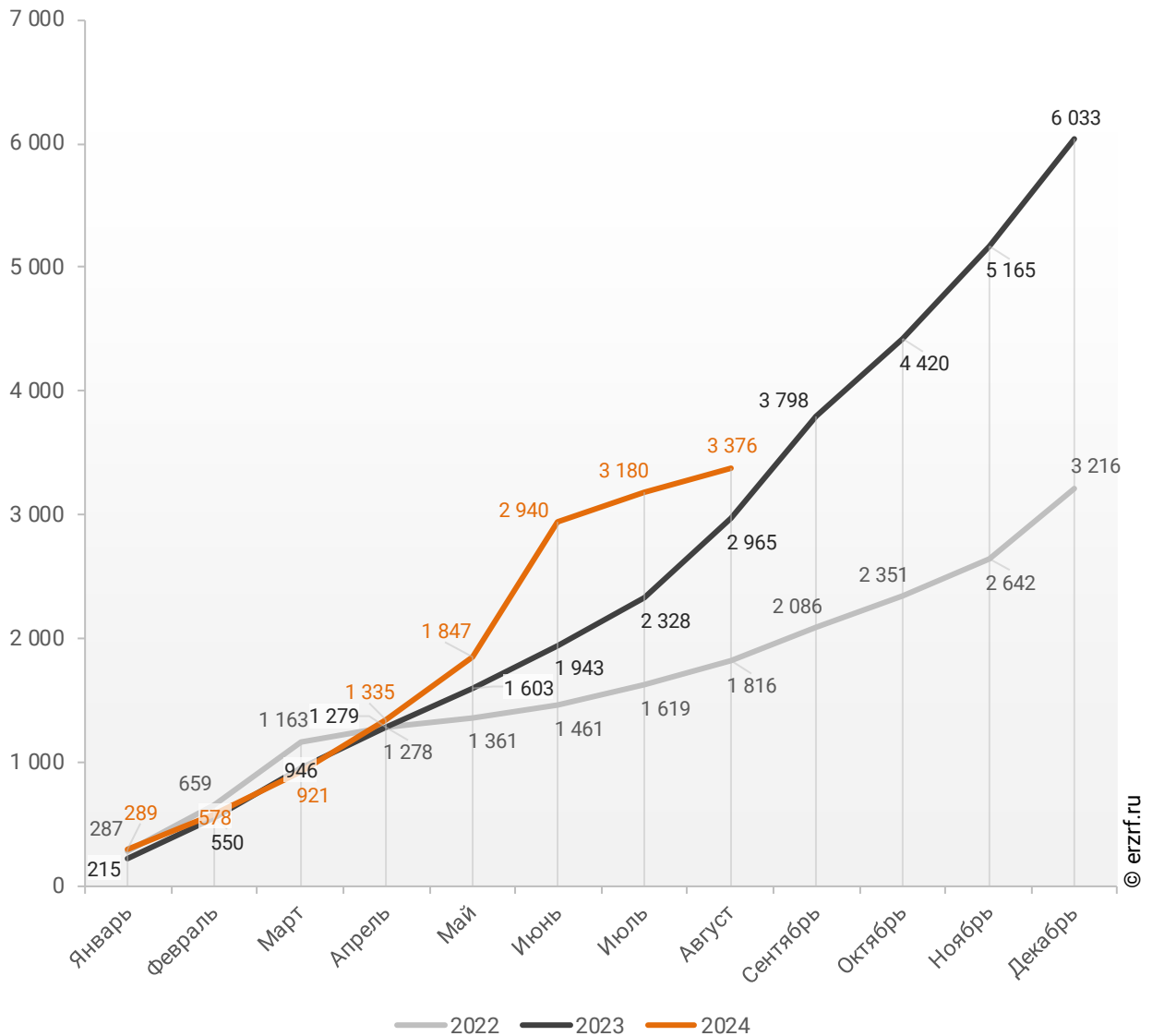


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 376, что на 13,9% больше, чем в 2023 г. (2 965 ИЖК), и на 85,9% больше соответствующего значения 2022 г. (1 816 ИЖК).

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.

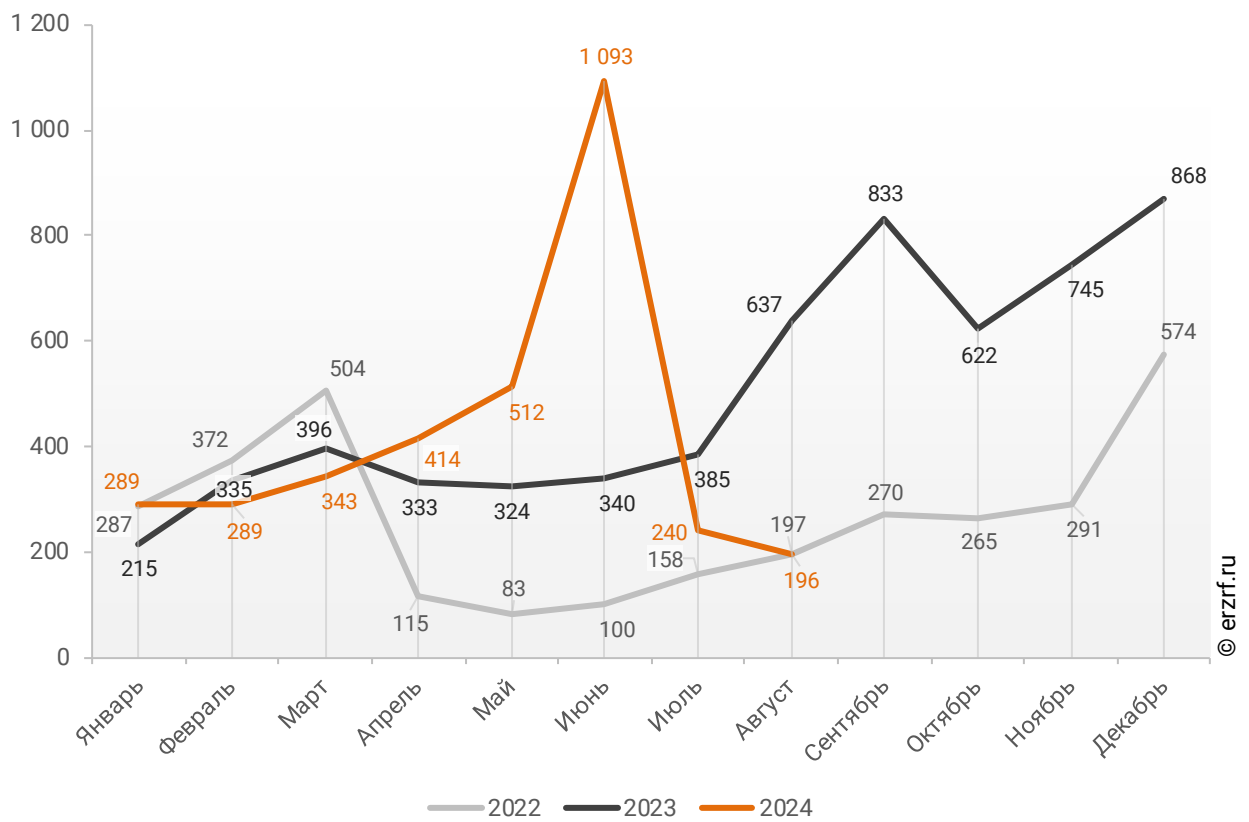


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в августе 2024 года уменьшилось на 69,2% по сравнению с августом 2023 года (196 против 637 годом ранее).

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.

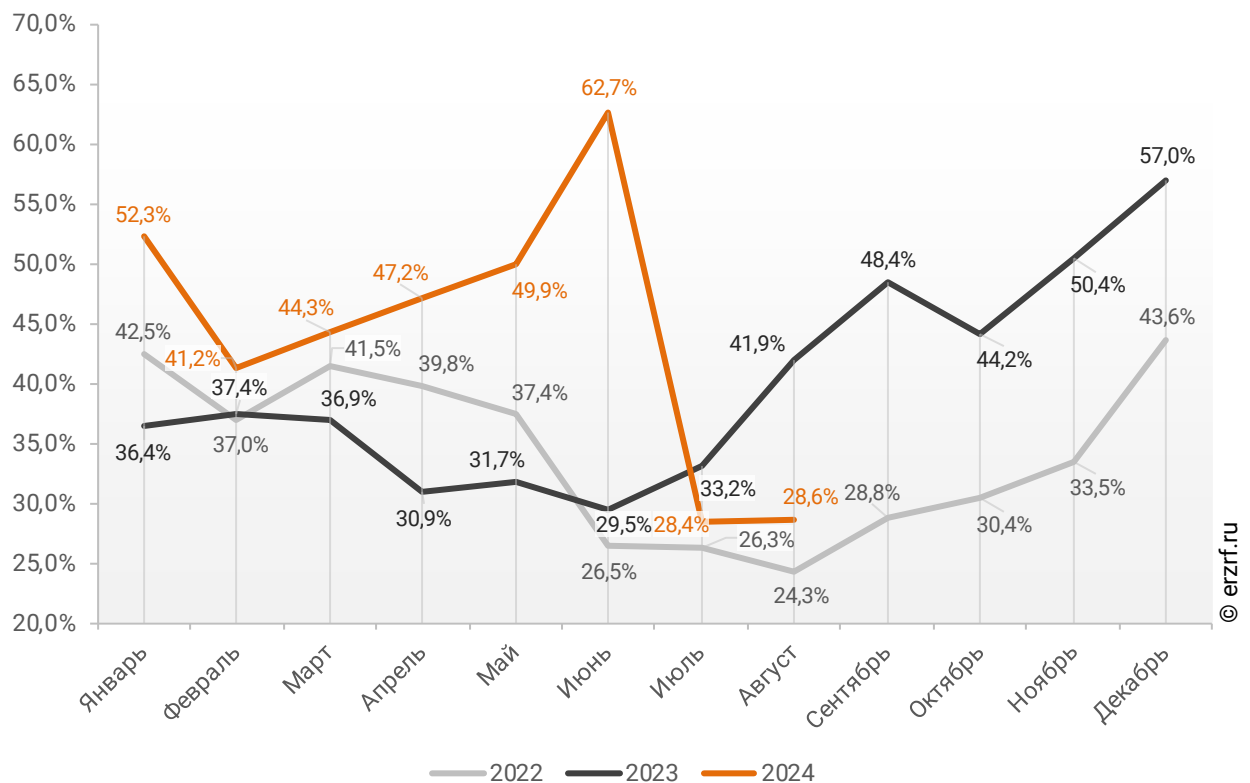


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 46,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 11,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (34,9%), и на 11,8 п.п. больше уровня 2022 г. (35,0%).

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 месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг.



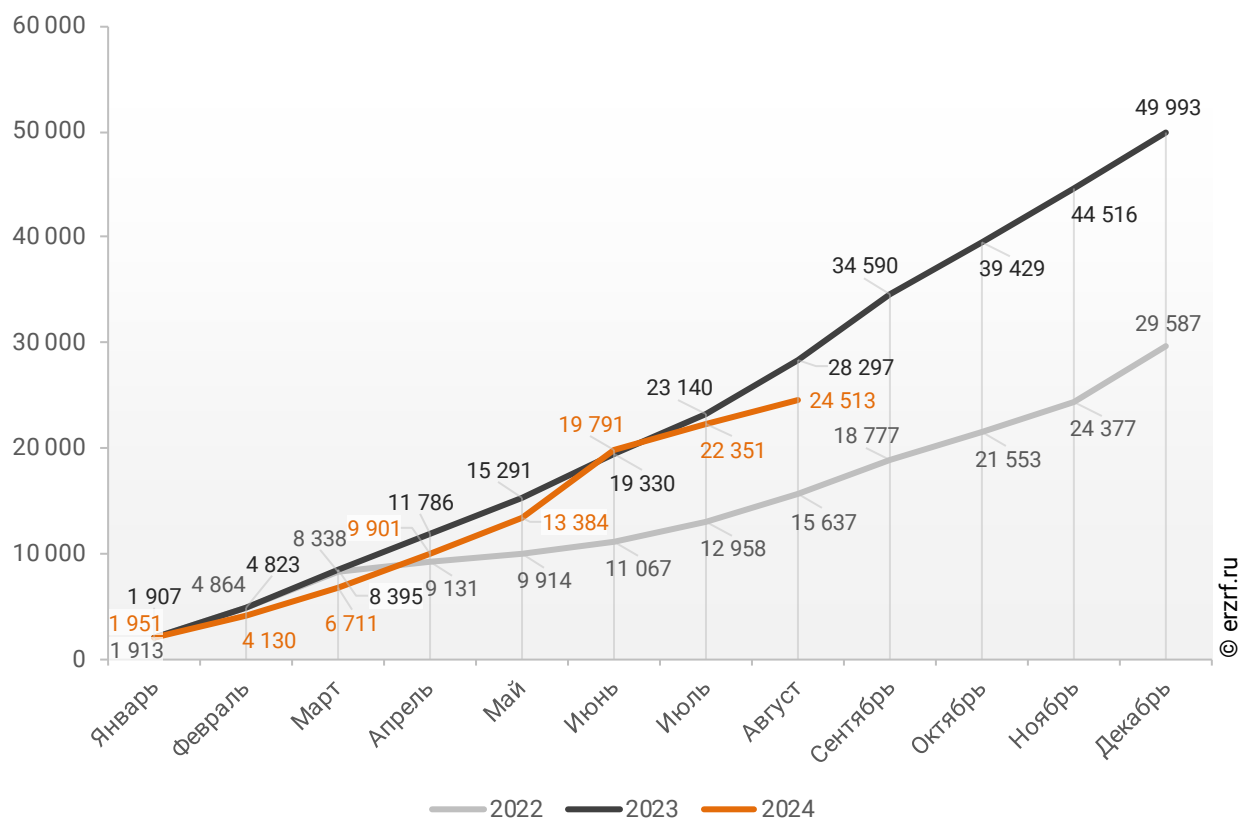
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 24,51 млрд ₽, что на 13,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (28,30 млрд ₽), и на 56,8% больше аналогичного значения 2022 г. (15,64 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 ₽

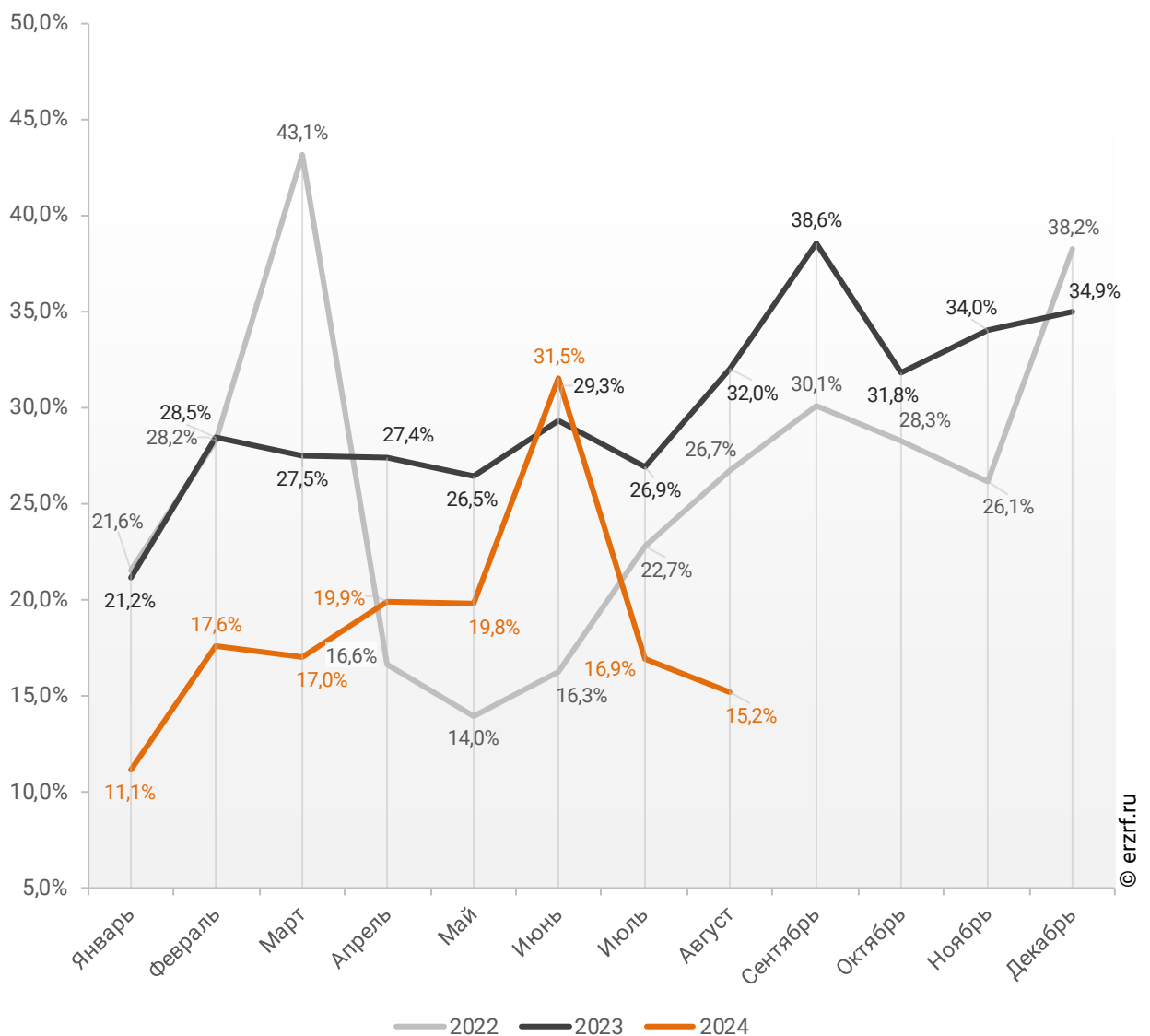


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Рязанской области (128,42 млрд ₽), доля ИЖК составила 19,1%, что на 8,7 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,8%), и на 5,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,7%).

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.

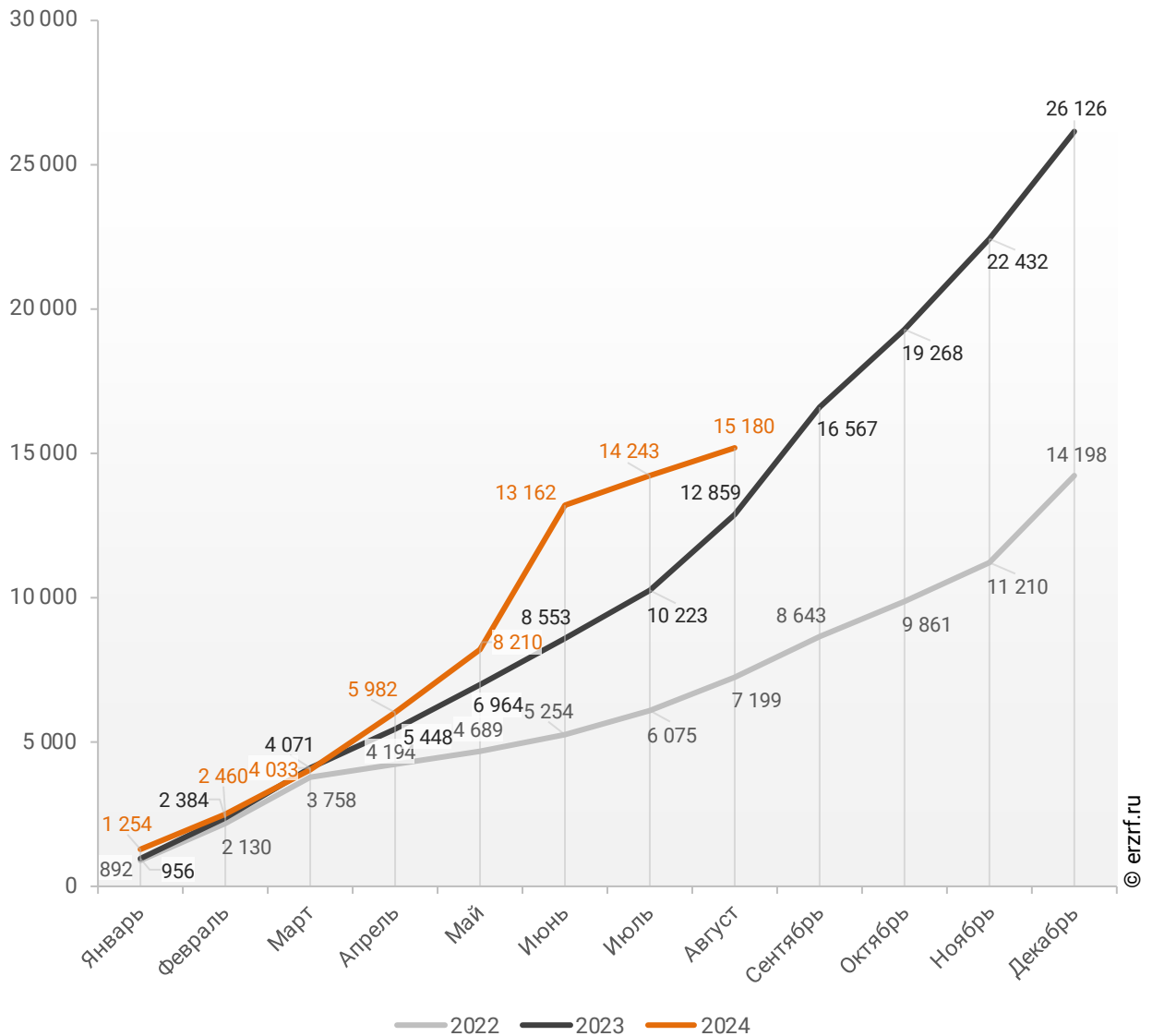


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 15,18 млрд ₽ (61,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 18,0% больше аналогичного значения 2023 г. (12,86 млрд ₽), и на 110,9% больше, чем в 2022 г. (7,20 млрд ₽).

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 8 месяцев 2024 г. жителям Рязанской области (128,42 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,8%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (12,6%), и на 0,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,4%).

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.

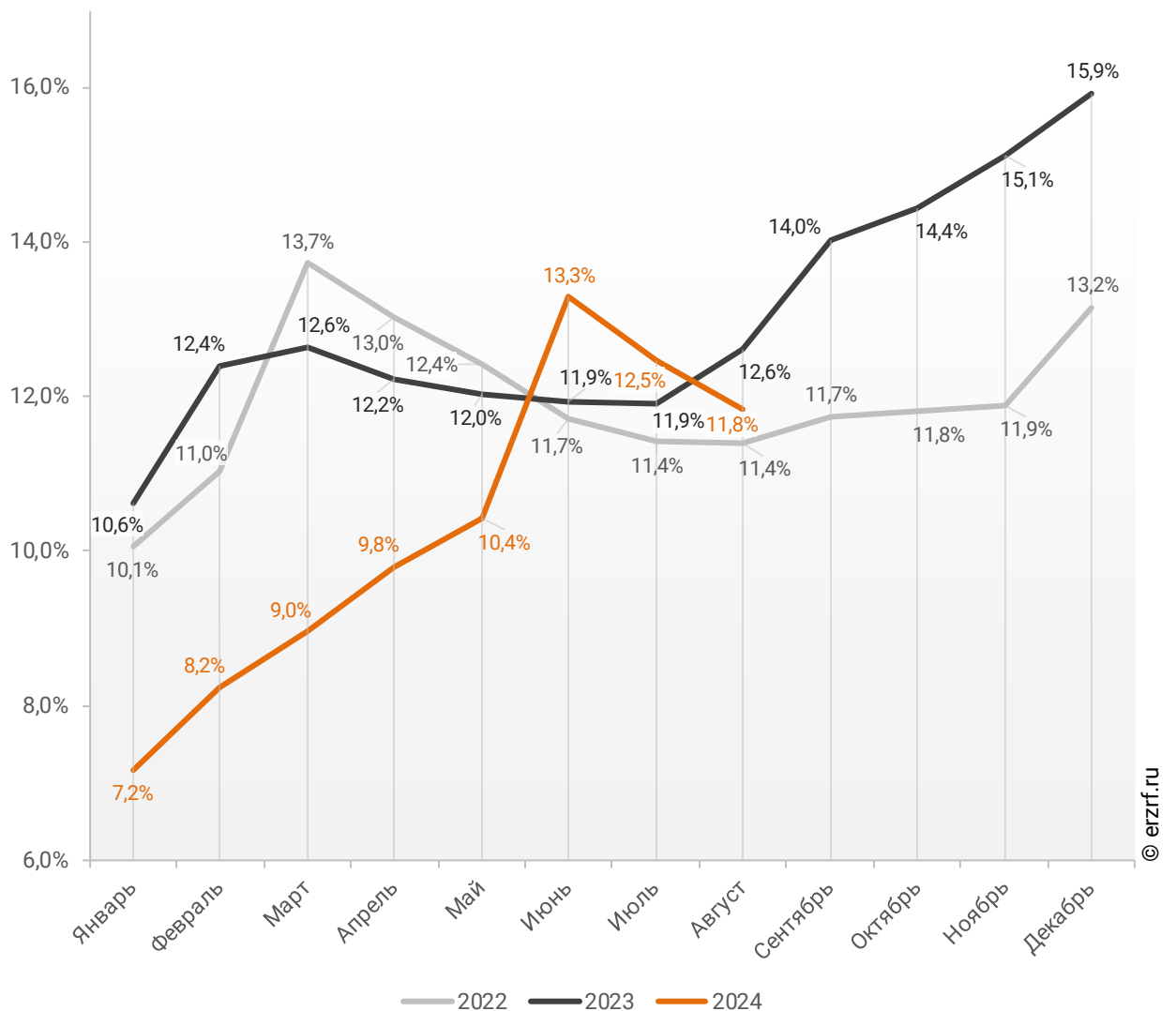
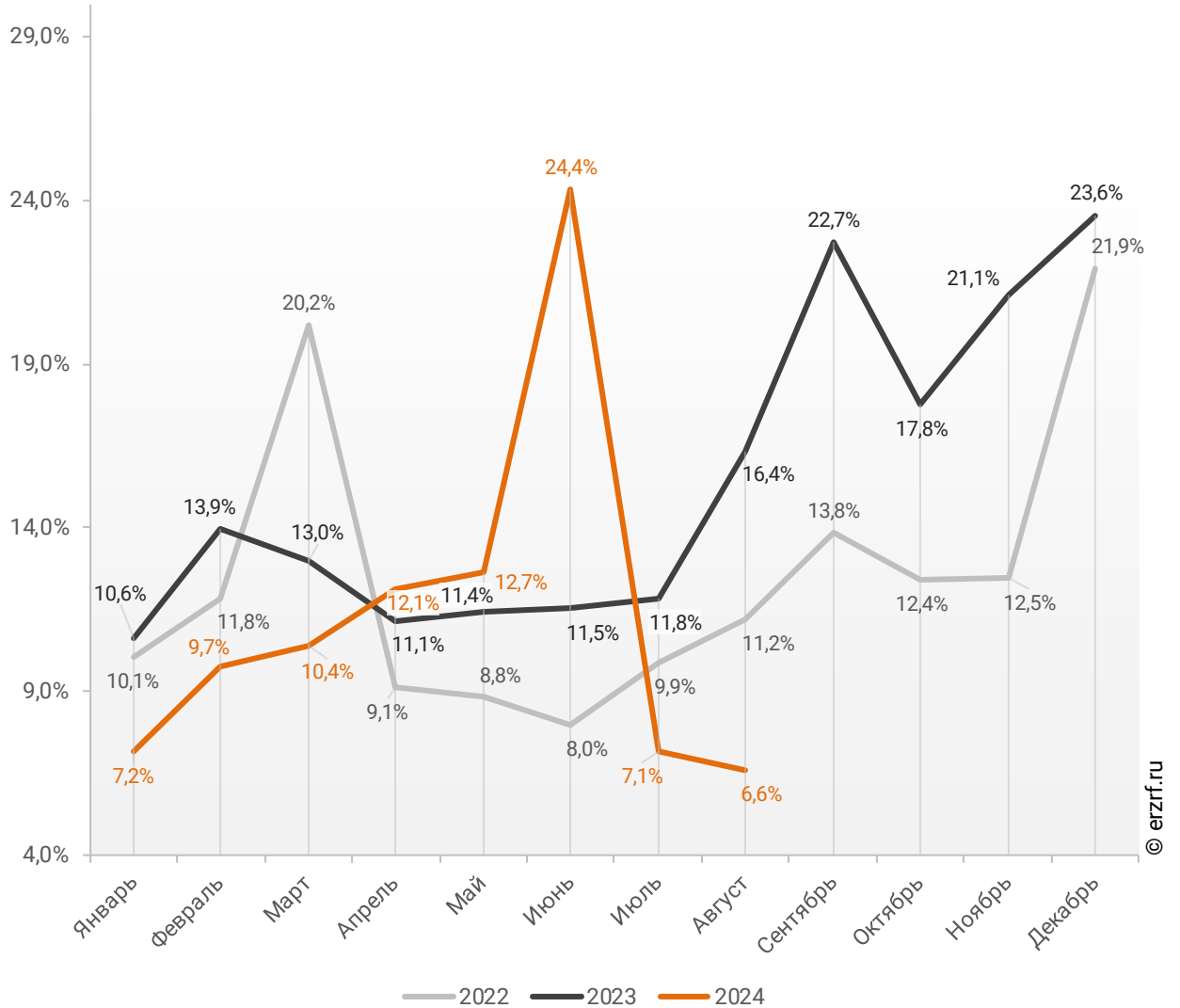


График 18

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



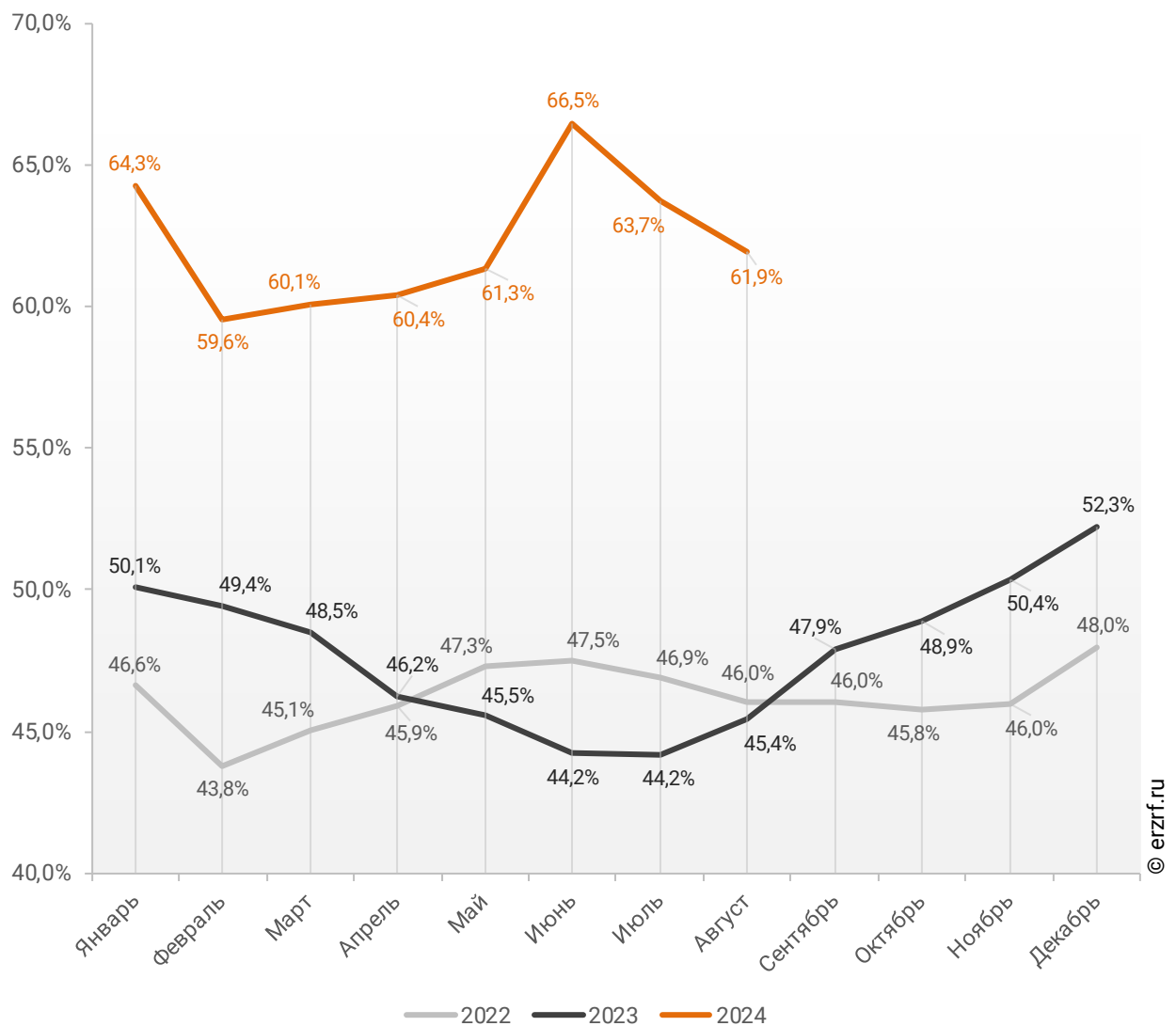
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 61,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 16,5 п.п. больше, чем в 2023 г. (45,4%), и на 15,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (46,0%).

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.

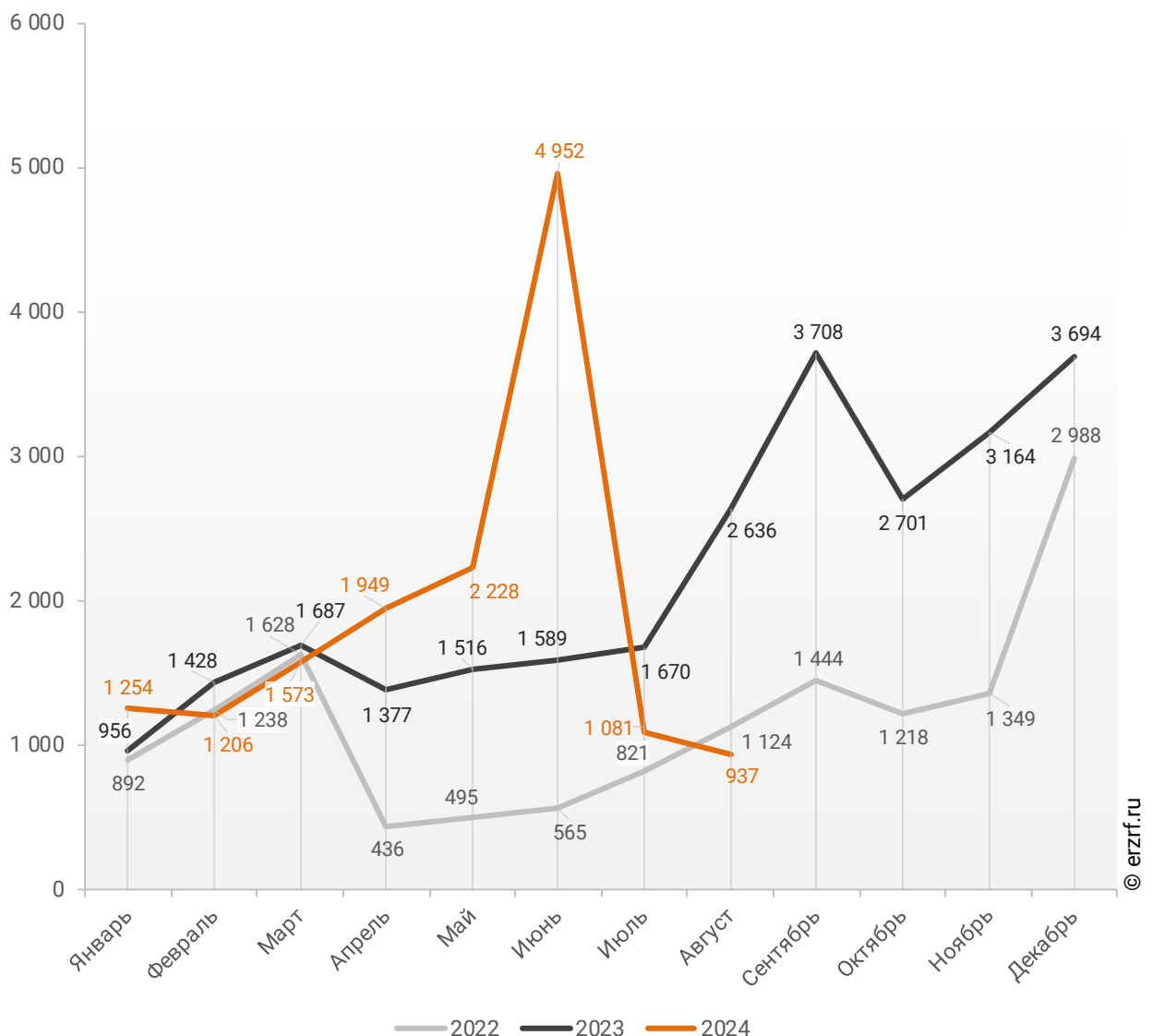


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в августе 2024 года, уменьшился на 64,5% по сравнению с августом 2023 года (937 млн ₹ против 2,64 млрд ₹ годом ранее).

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

График 20

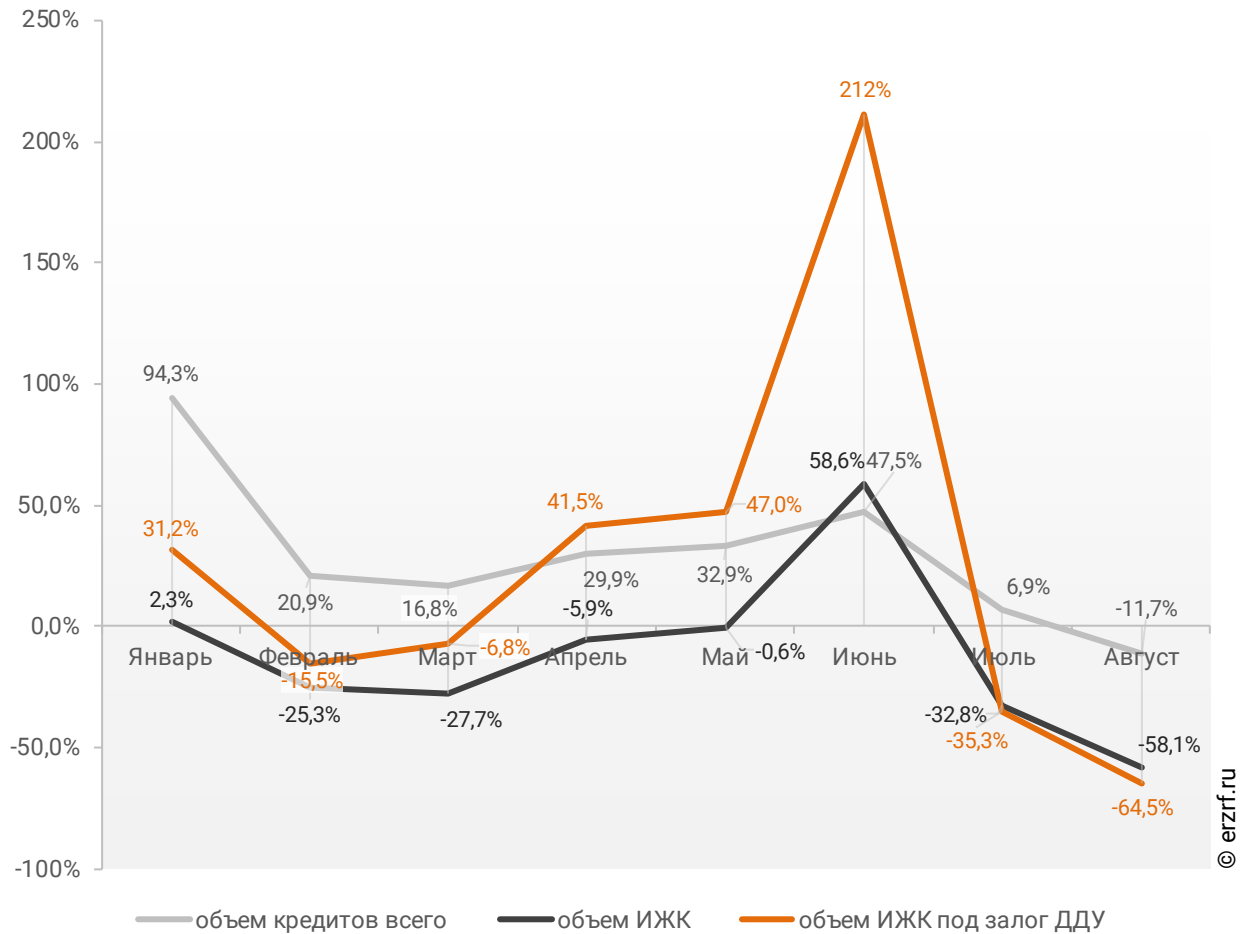
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 64,5% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 11,7% (14,23 млрд ₹ против 16,12 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 58,1% (2,16 млрд ₹ против 5,16 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 – август составила 11,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 61,9%.

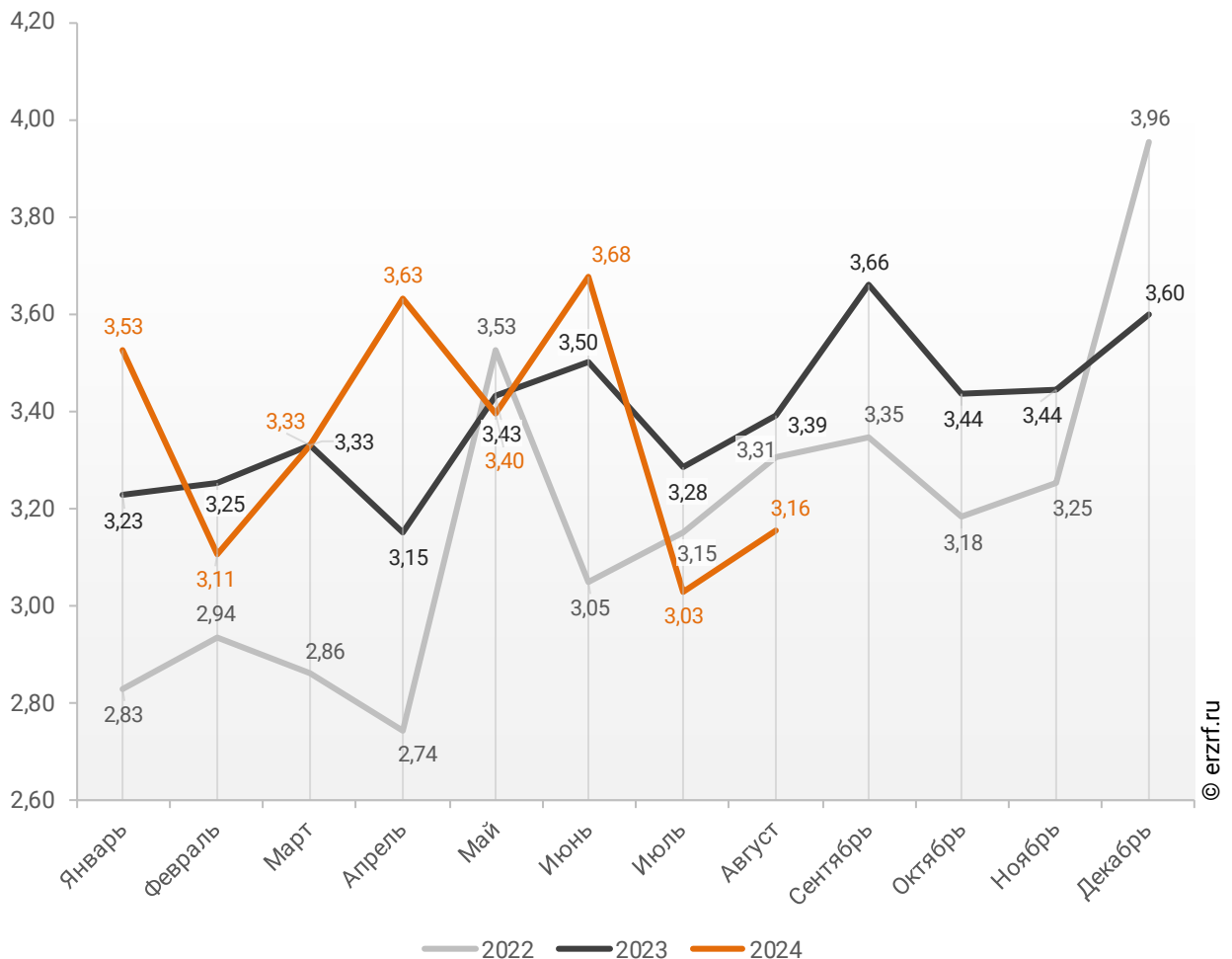
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 3,16 млн ₽, что на 6,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,39 млн ₽), и на 4,6% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,31 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 ₽

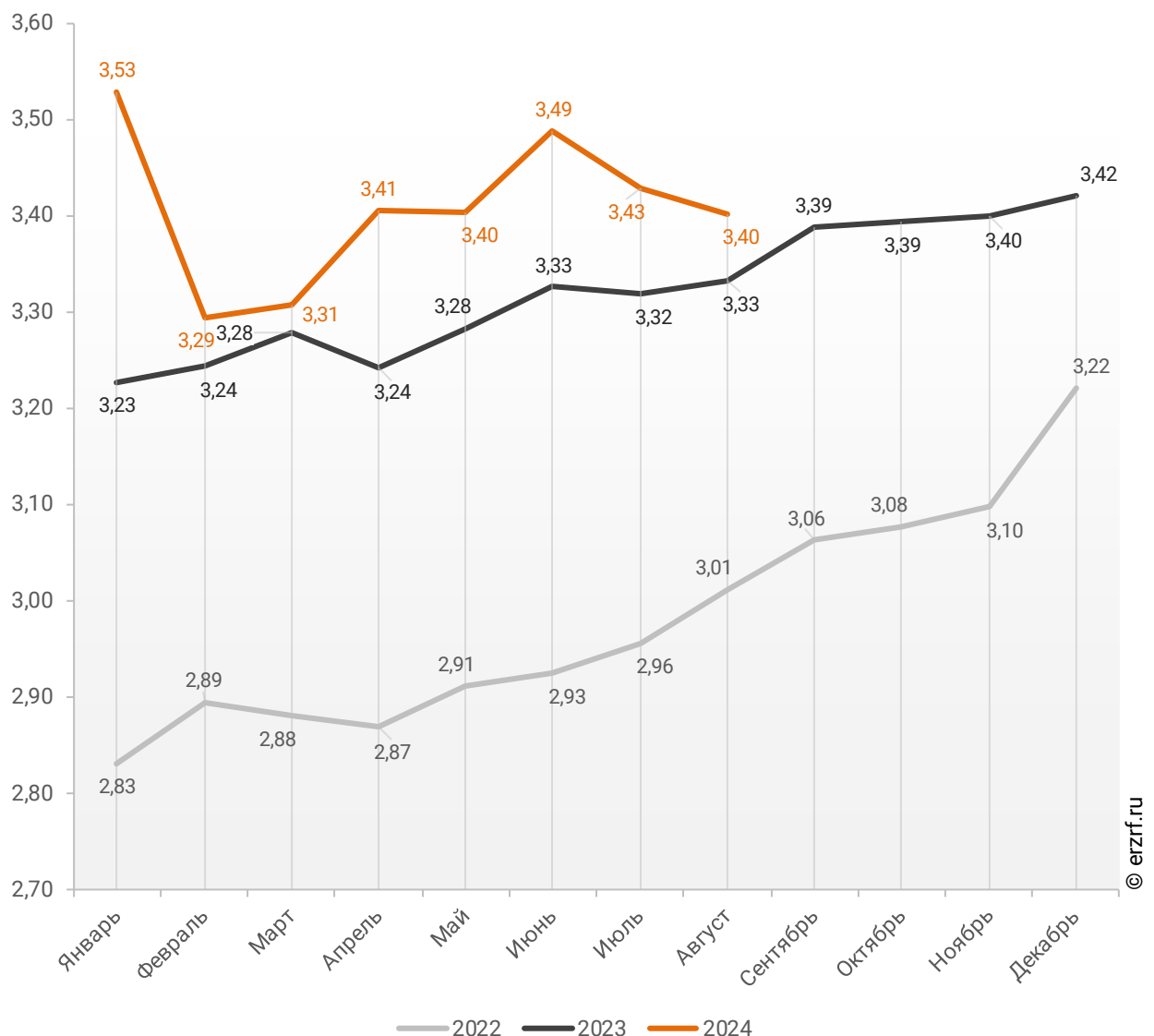


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 3,40 млн ₽, что на 2,1% больше, чем в 2023 г. (3,33 млн ₽), и на 13,0% больше соответствующего значения 2022 г. (3,01 млн ₽).

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 ₽

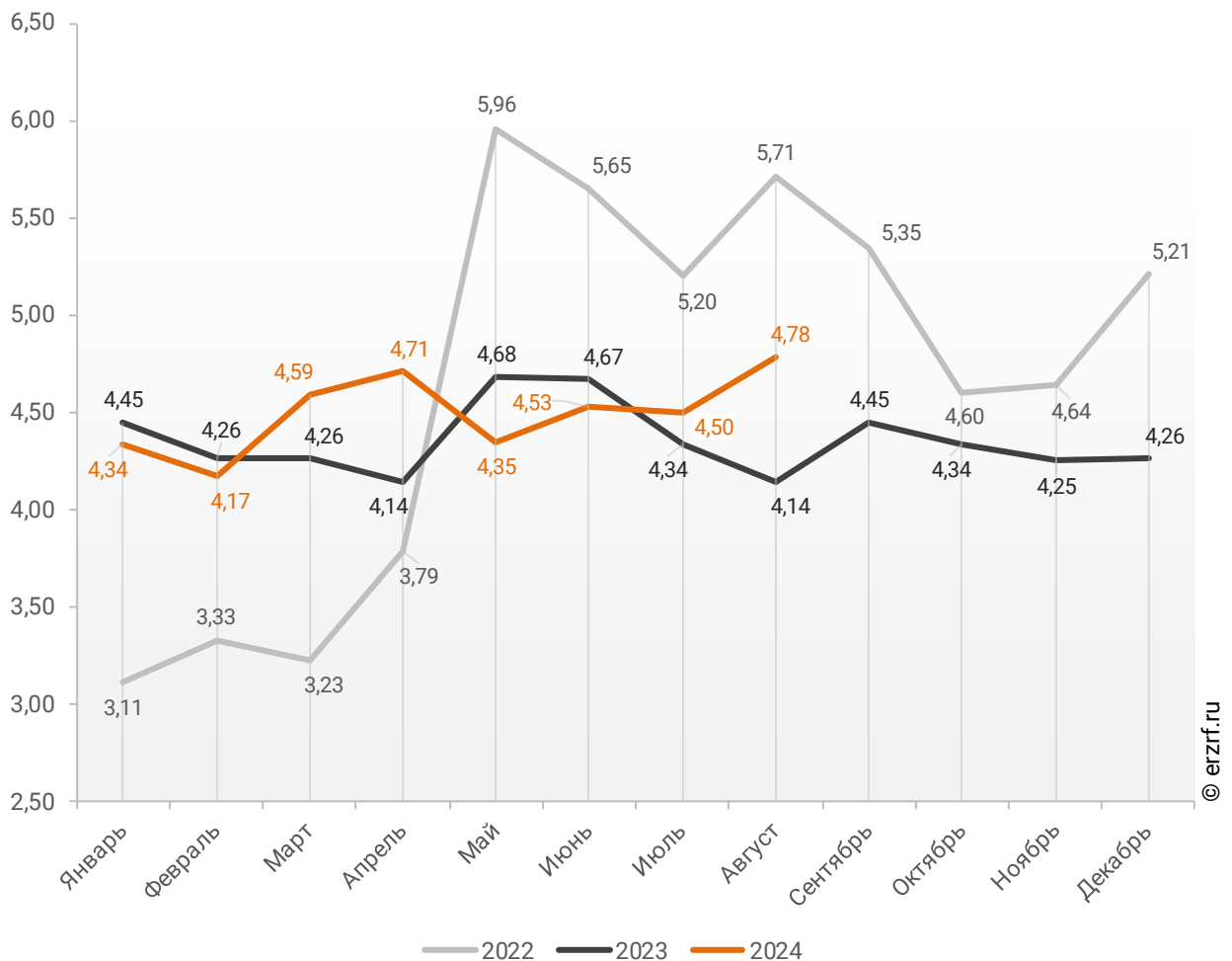


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в августе 2024 года увеличился на 15,5% по сравнению с августом 2023 года (4,78 млн руб против 4,14 млн руб годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

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

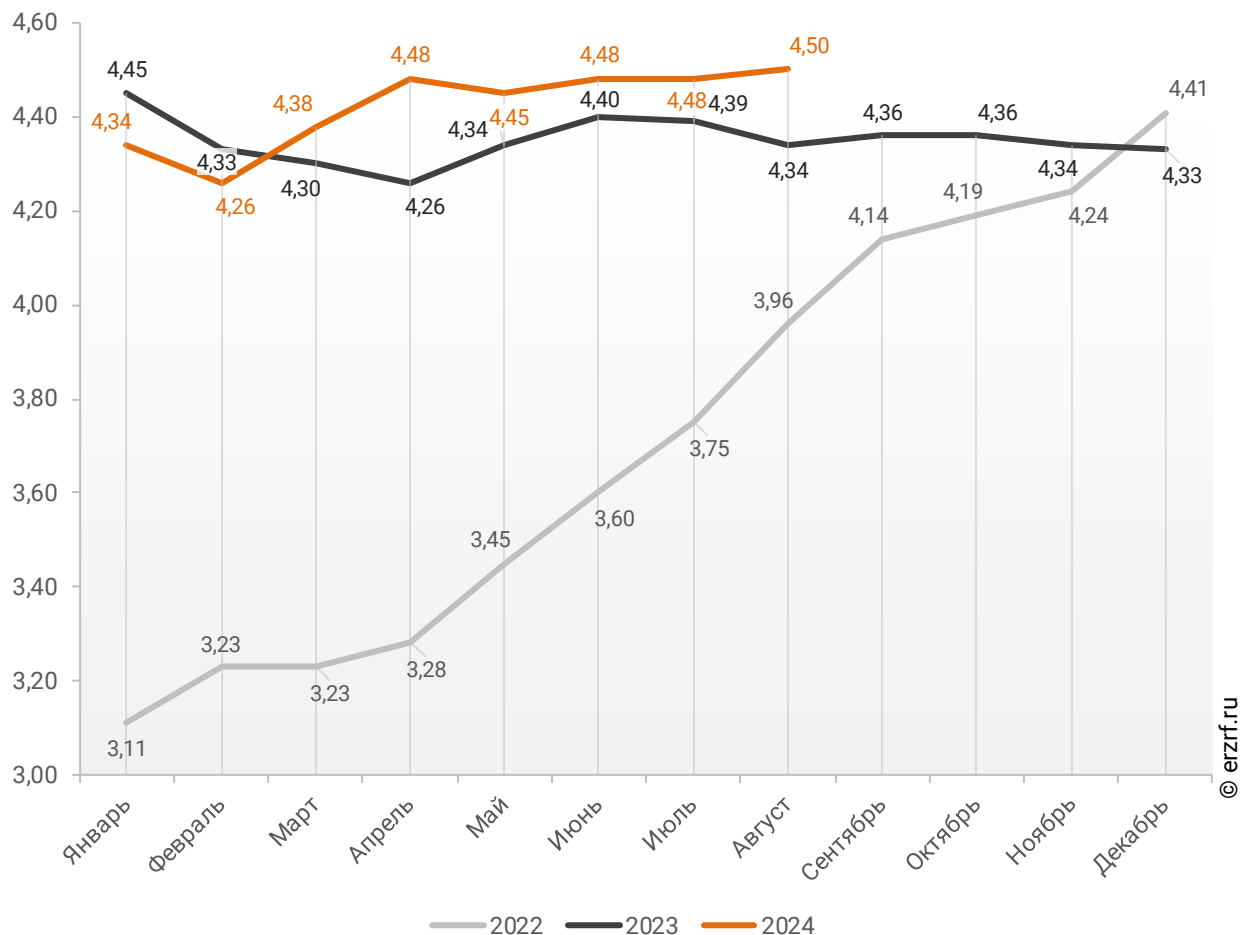


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 4,50 млн ₽ (на 32,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 3,7% больше соответствующего значения 2023 г. (4,34 млн ₽), и на 13,6% больше уровня 2022 г. (3,96 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 ₽

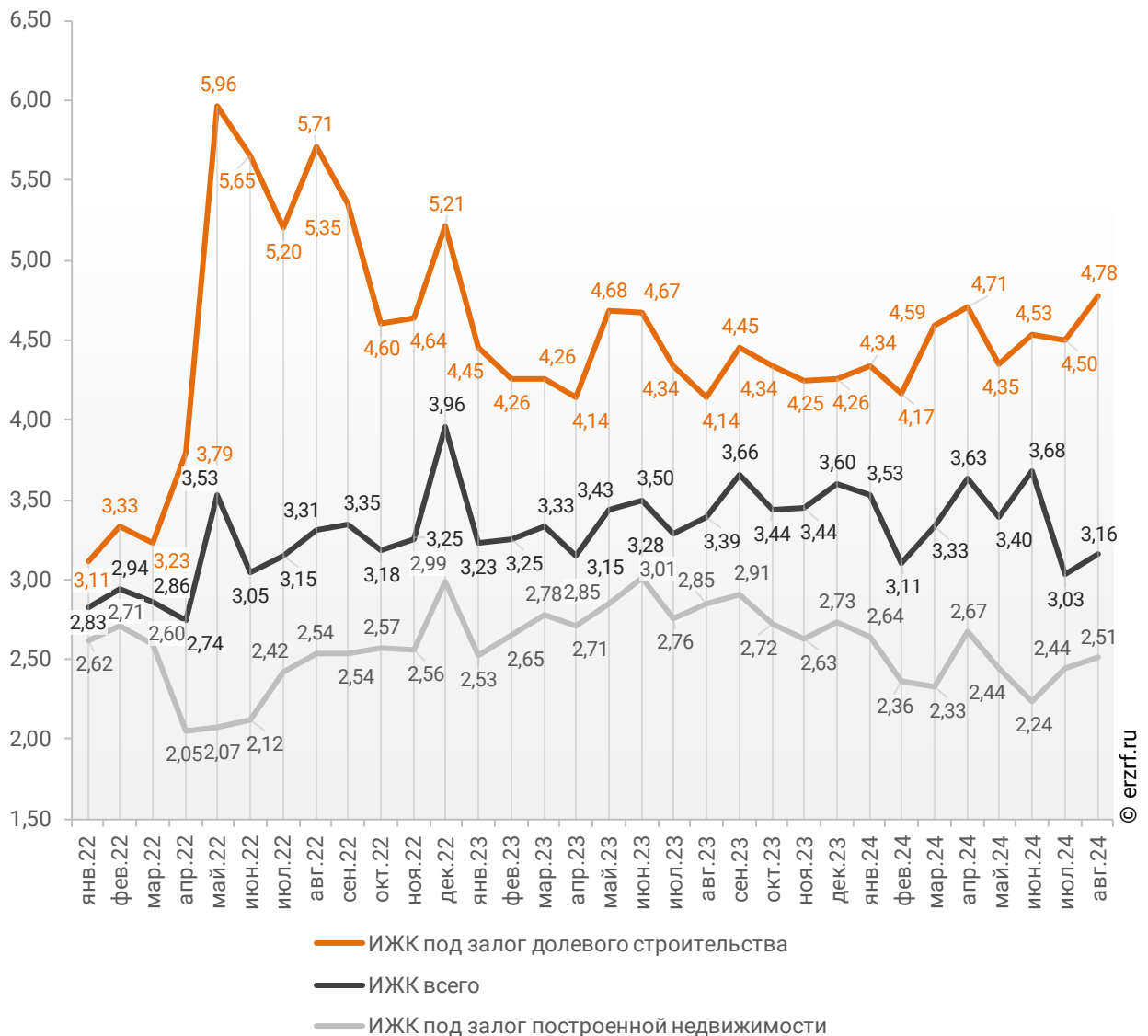


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 11,9% – с 2,85 млн ₽ до 2,51 млн ₽.

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 45,1 п. п. – с 45,3% до 90,4%.

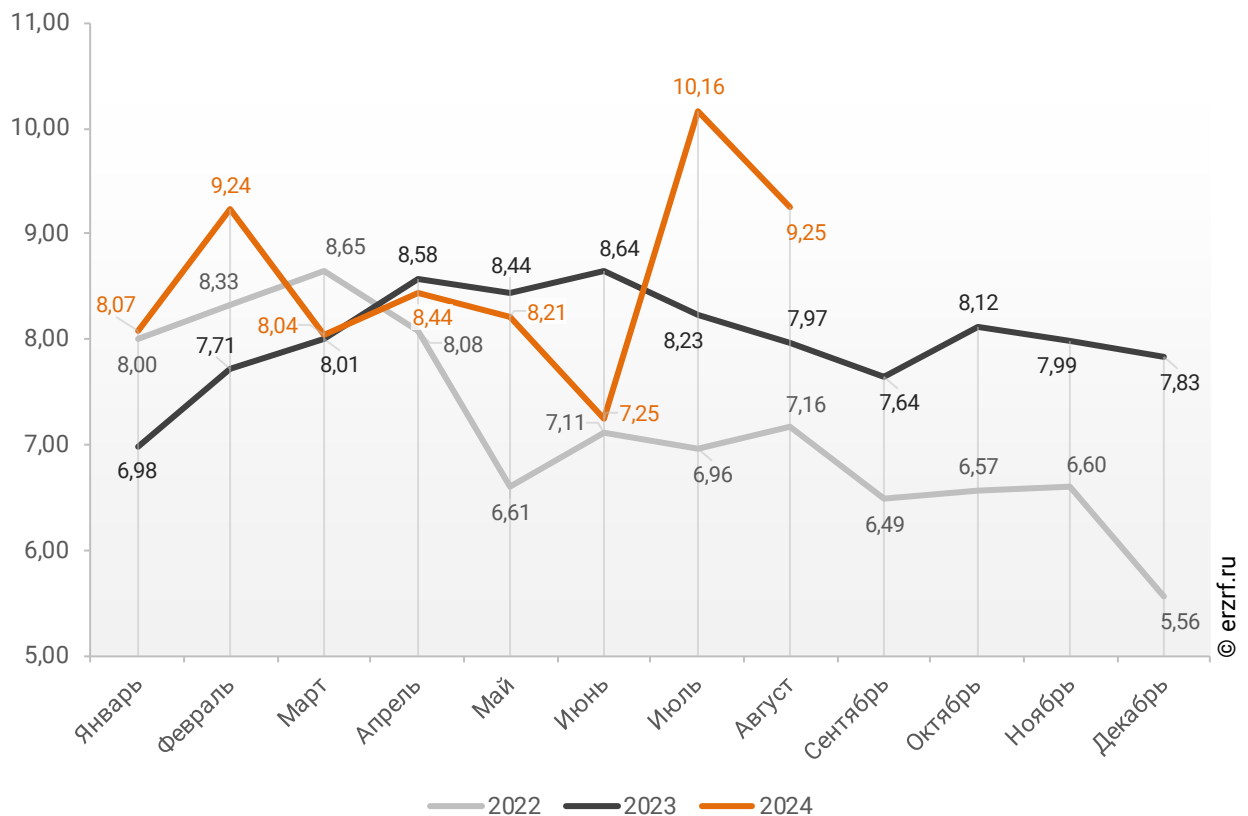
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 9,25%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 1,28 п. п. (с 7,97% до 9,25%).

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, %

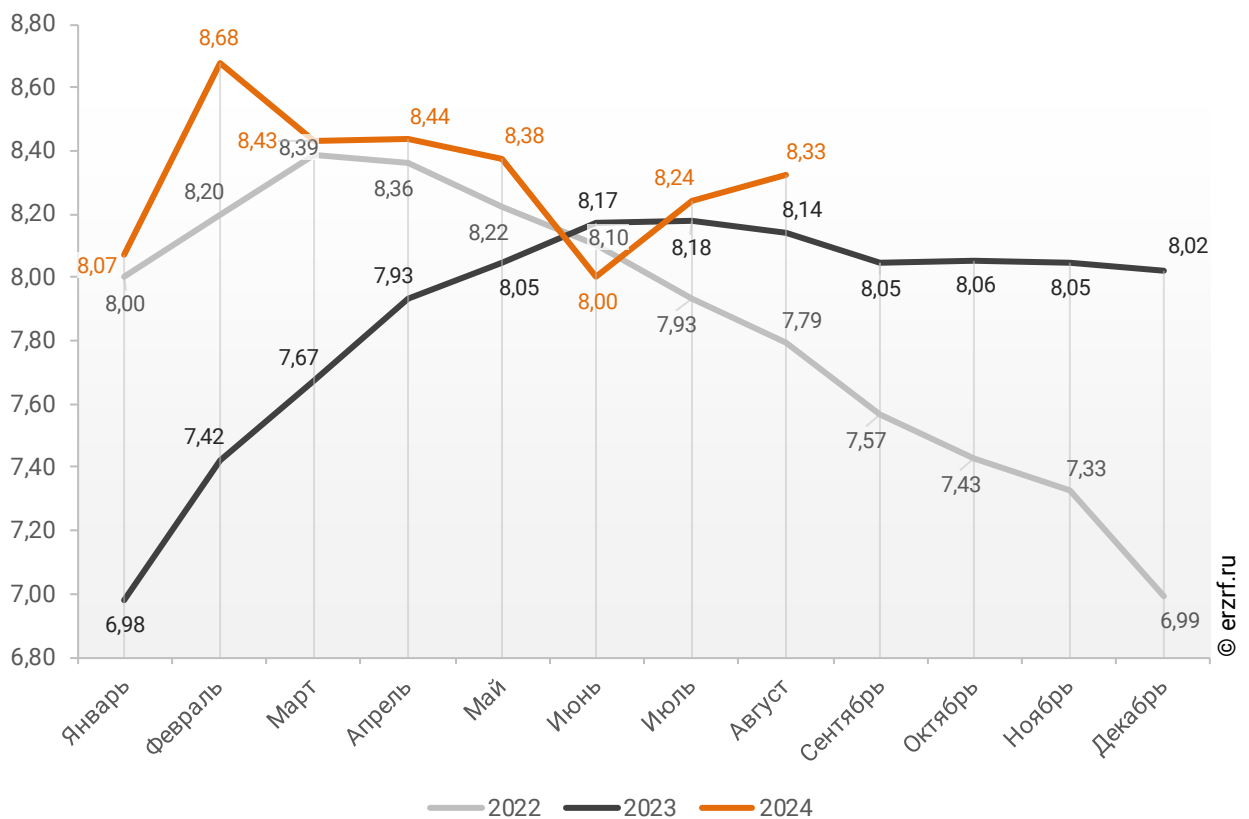


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 8,33%, что на 0,19 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,14%), и на 0,54 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,79%).

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.

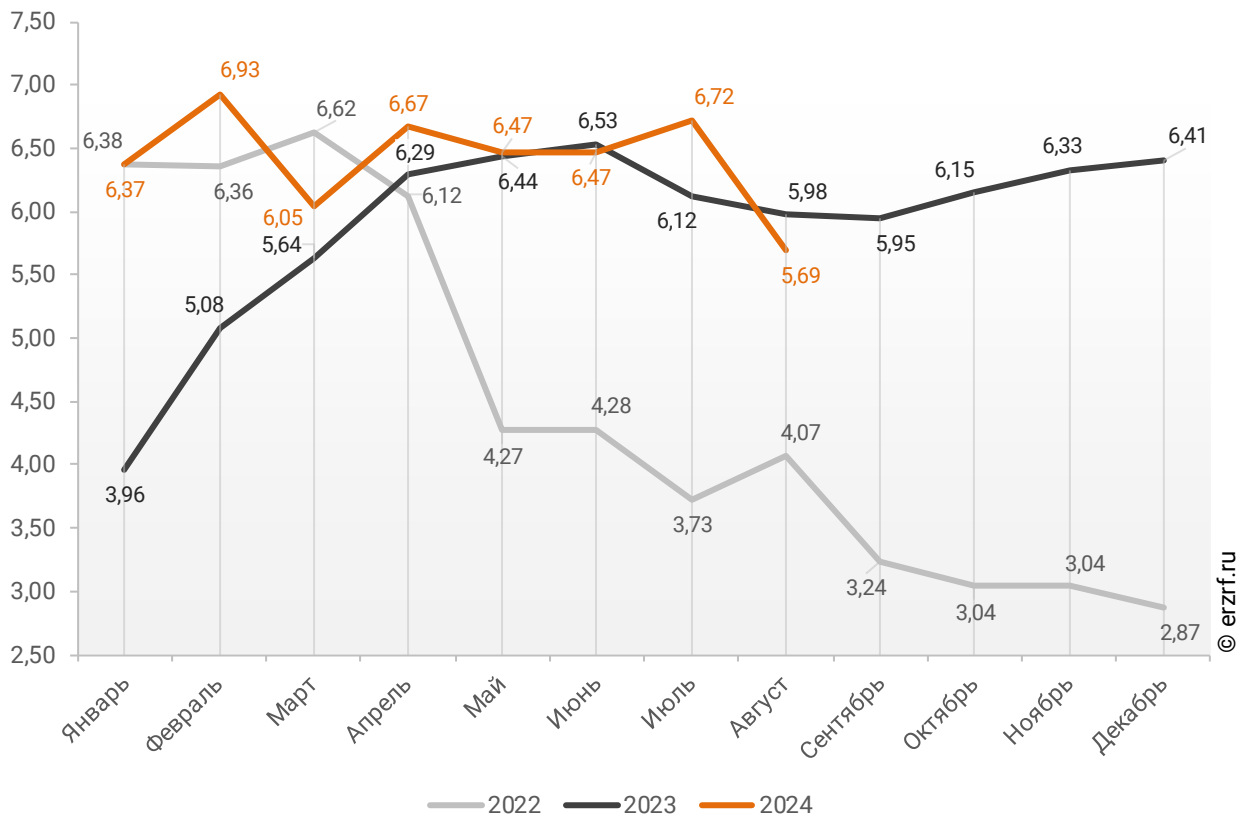


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в августе 2024 года, составила 5,69%, что на 0,29 п. п. меньше аналогичного значения за август 2023 года (5,98%).

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, %

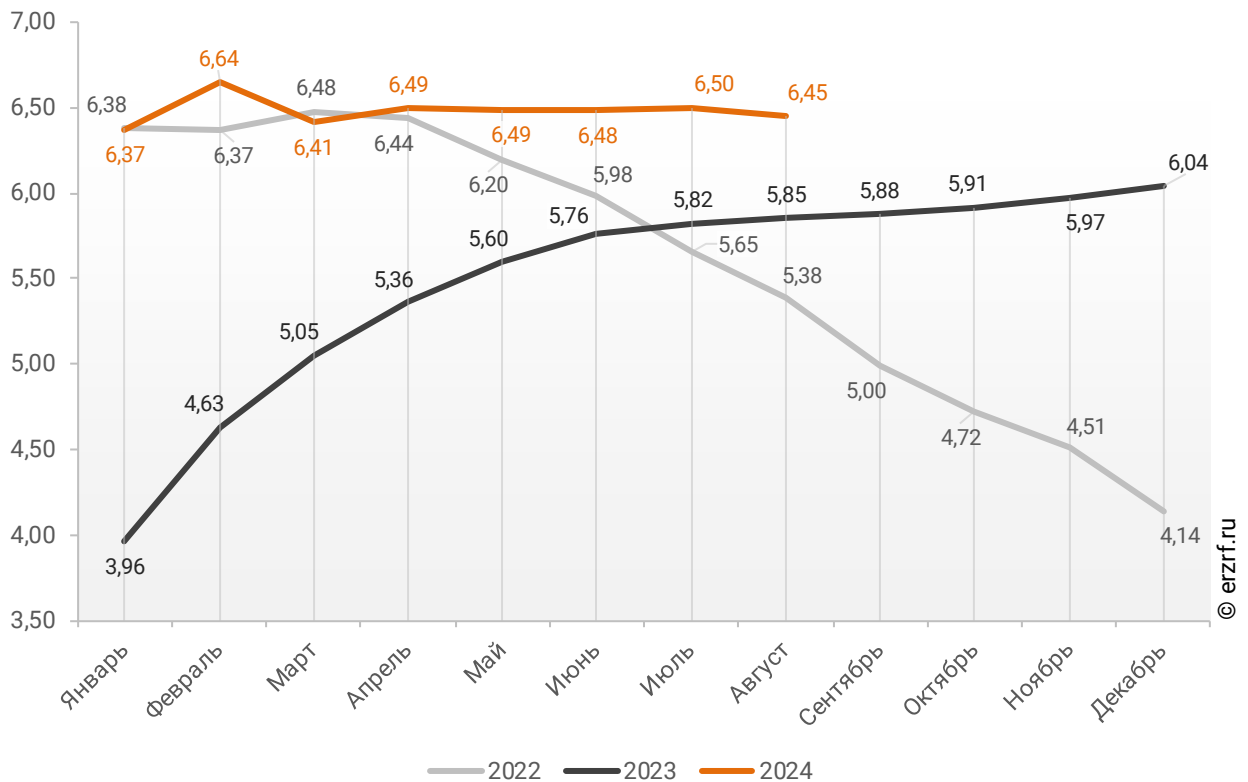


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 6,45% (на 1,88 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,60 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,85%), и на 1,07 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,38%).

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.

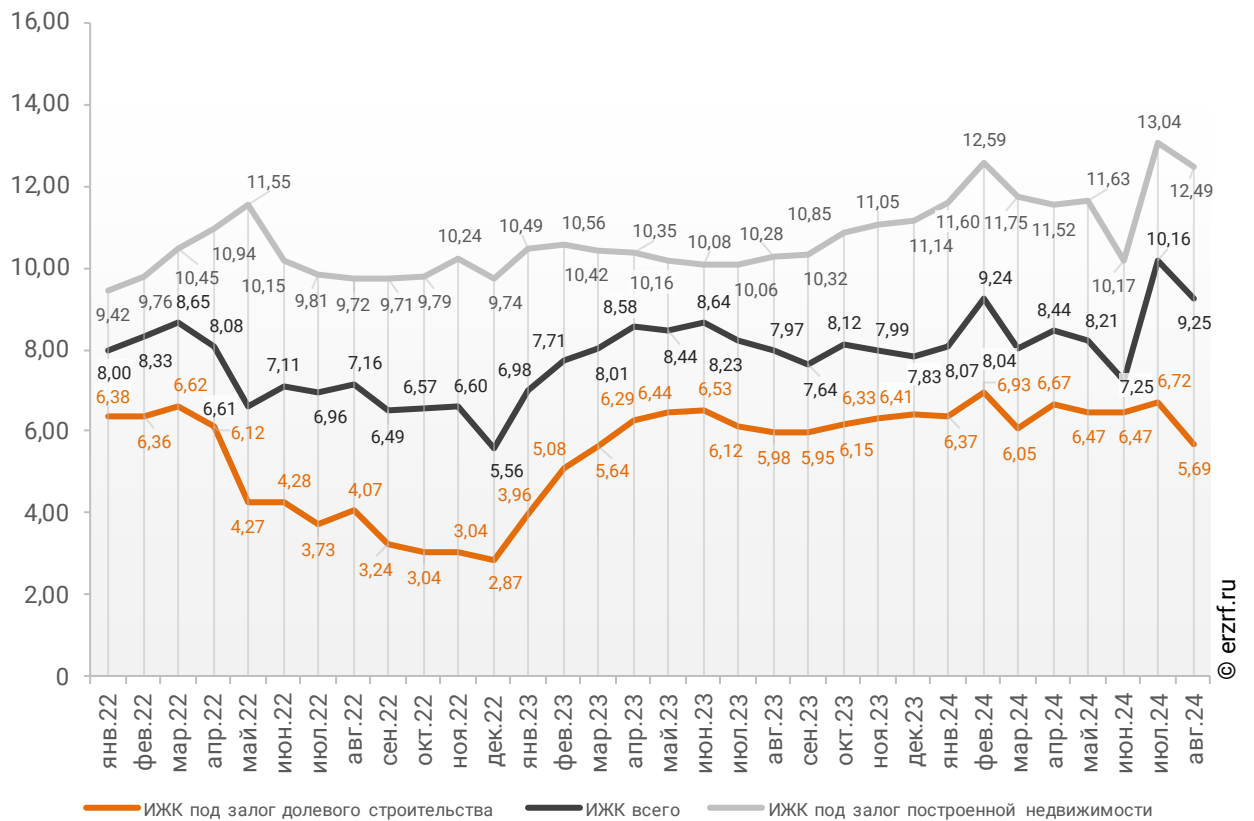


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в августе 2024 года составила 12,49%, что на 2,21 п. п. больше значения за август 2023 года (10,28%).

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

График 31

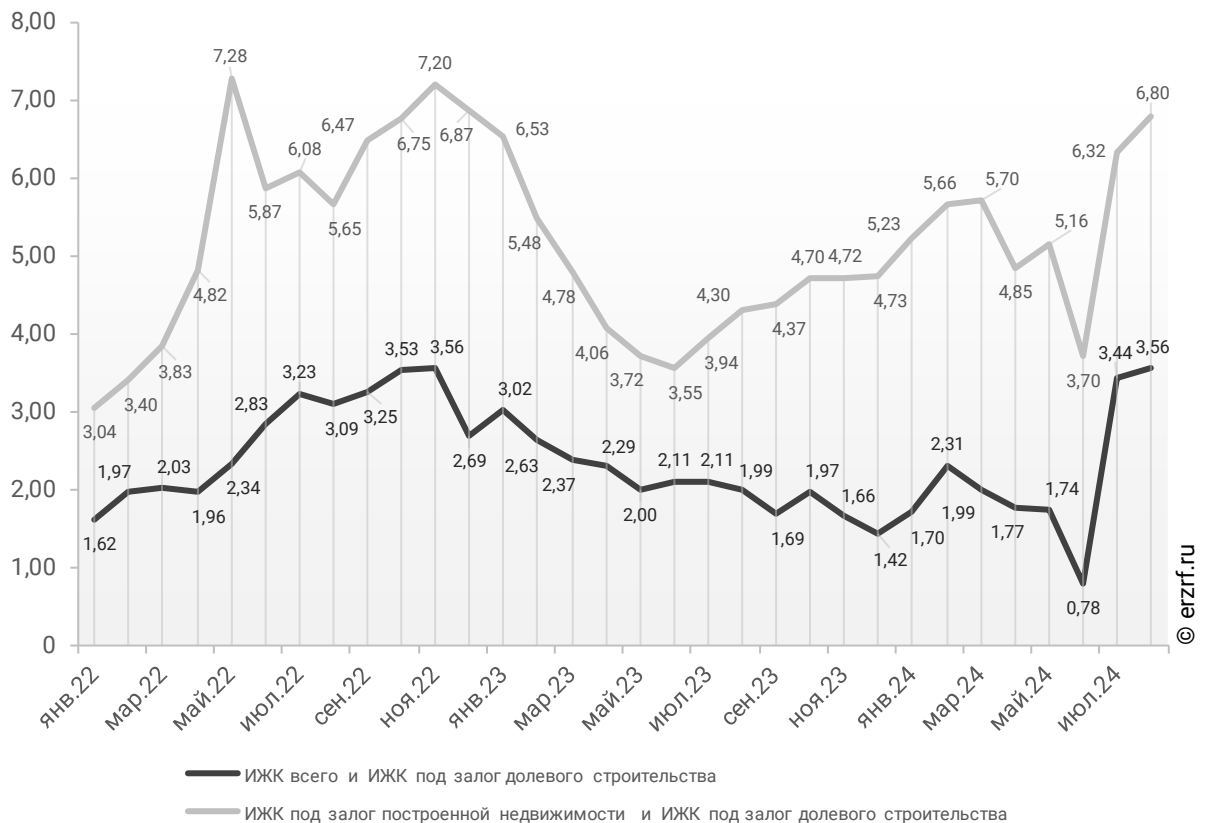
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области увеличилась с 1,99 п. п. до 3,56 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год увеличилась с 4,3 п. п. до 6,8 п. п. (График 32).

График 32

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

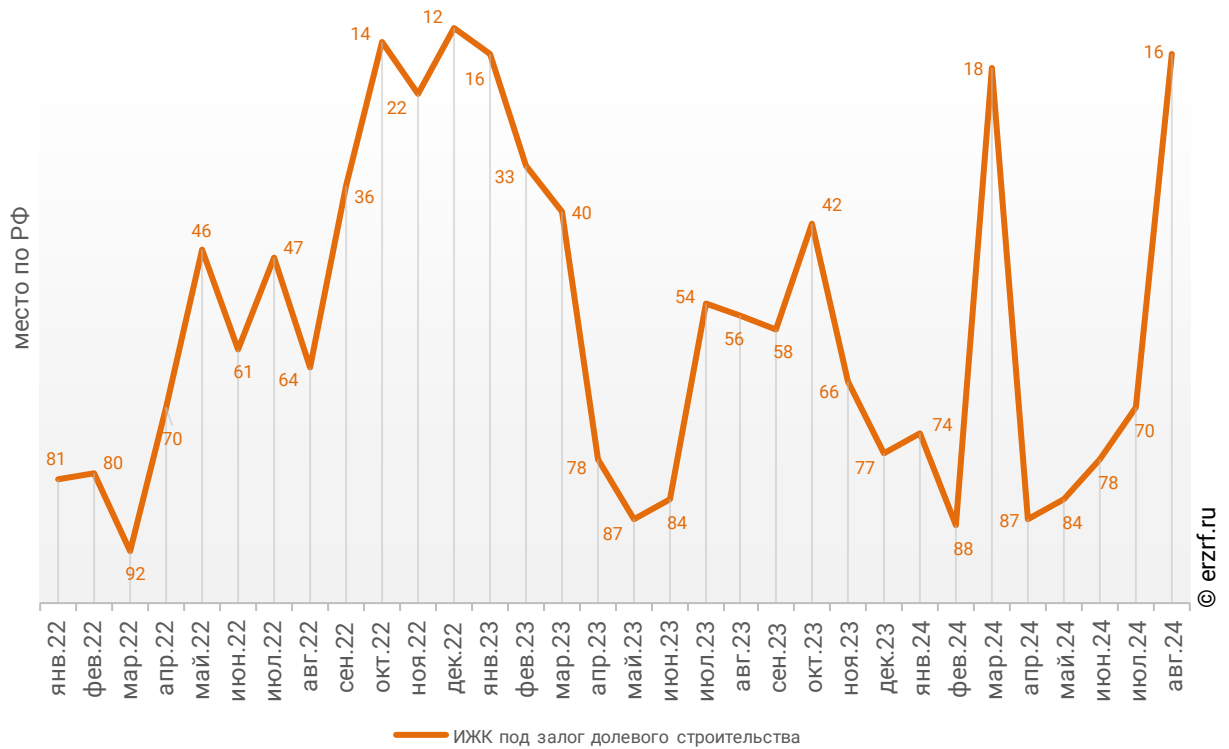


Рязанская область занимает 40-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 16-е место, и 61-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

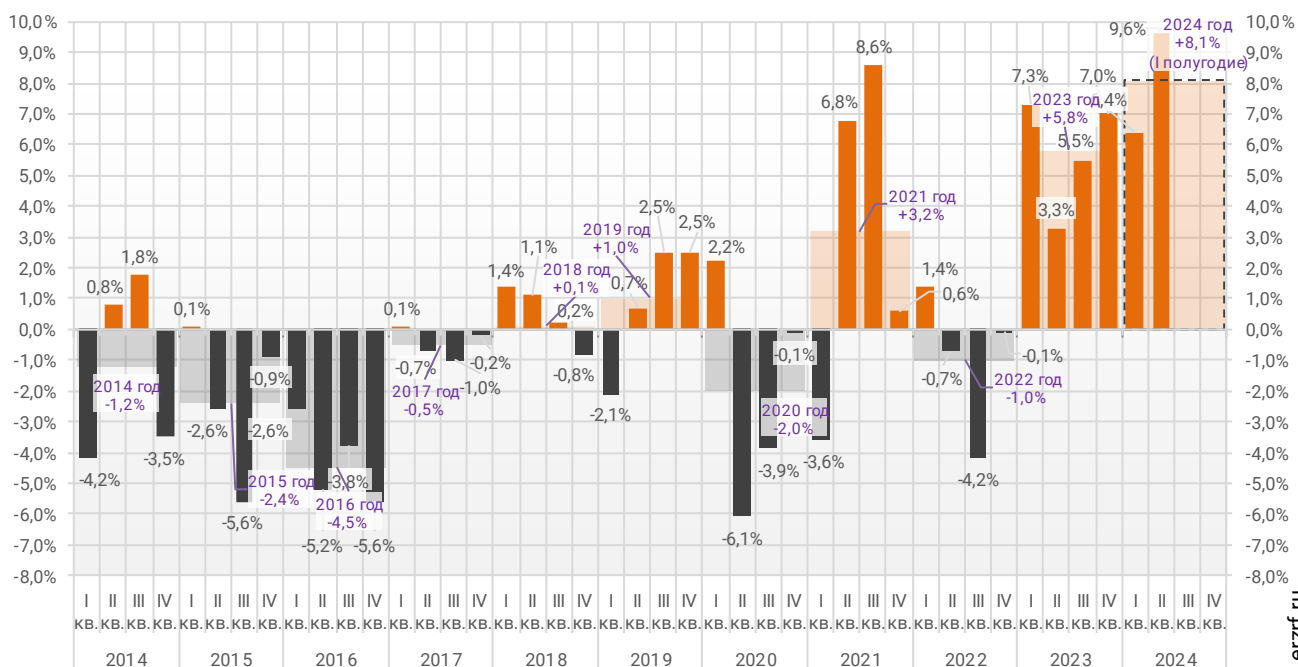


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения 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), %**

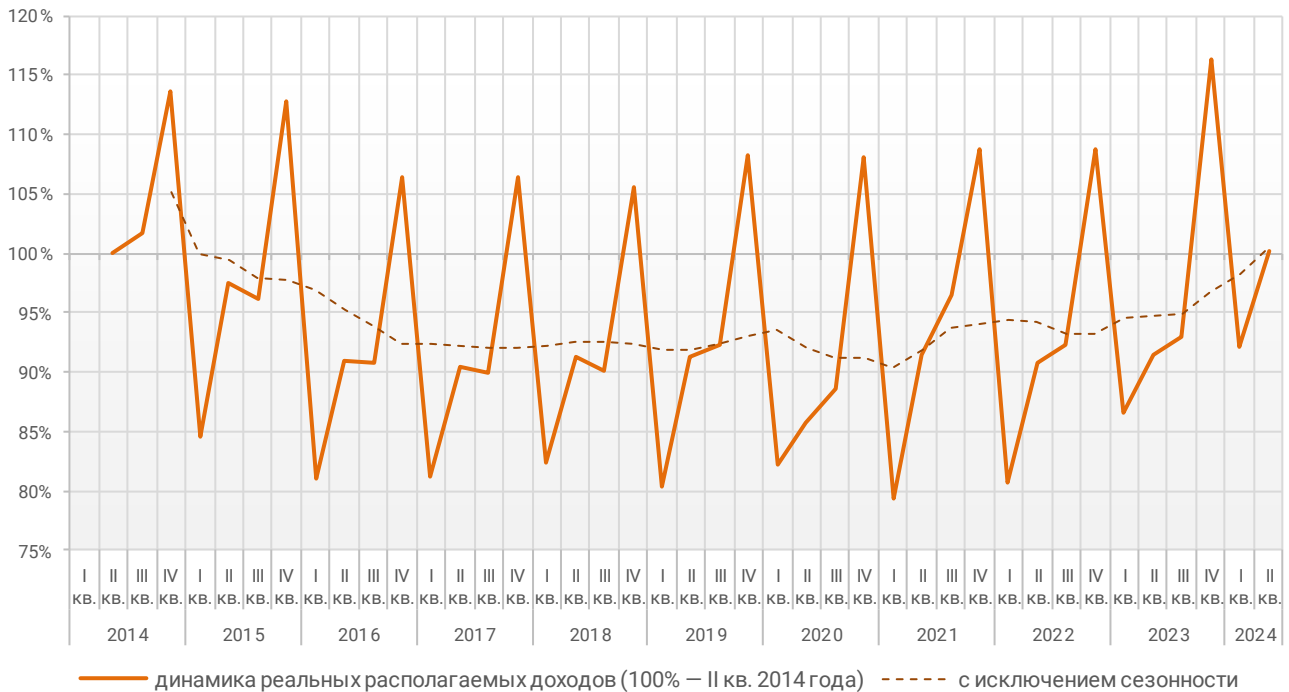


© erzrf.ru

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



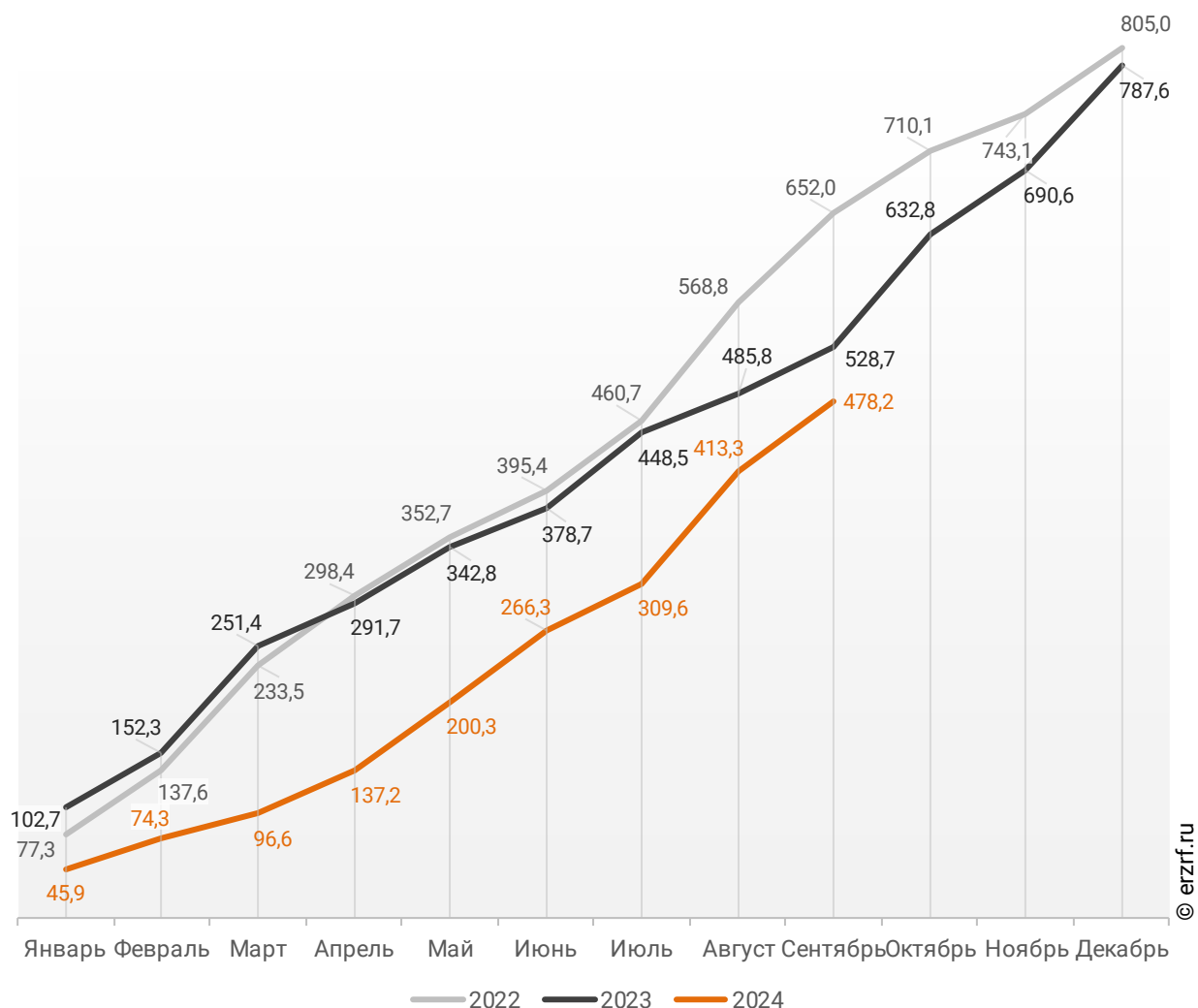
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2024 г. показывает снижение на 9,5% графика ввода жилья в Рязанской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 26,6% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

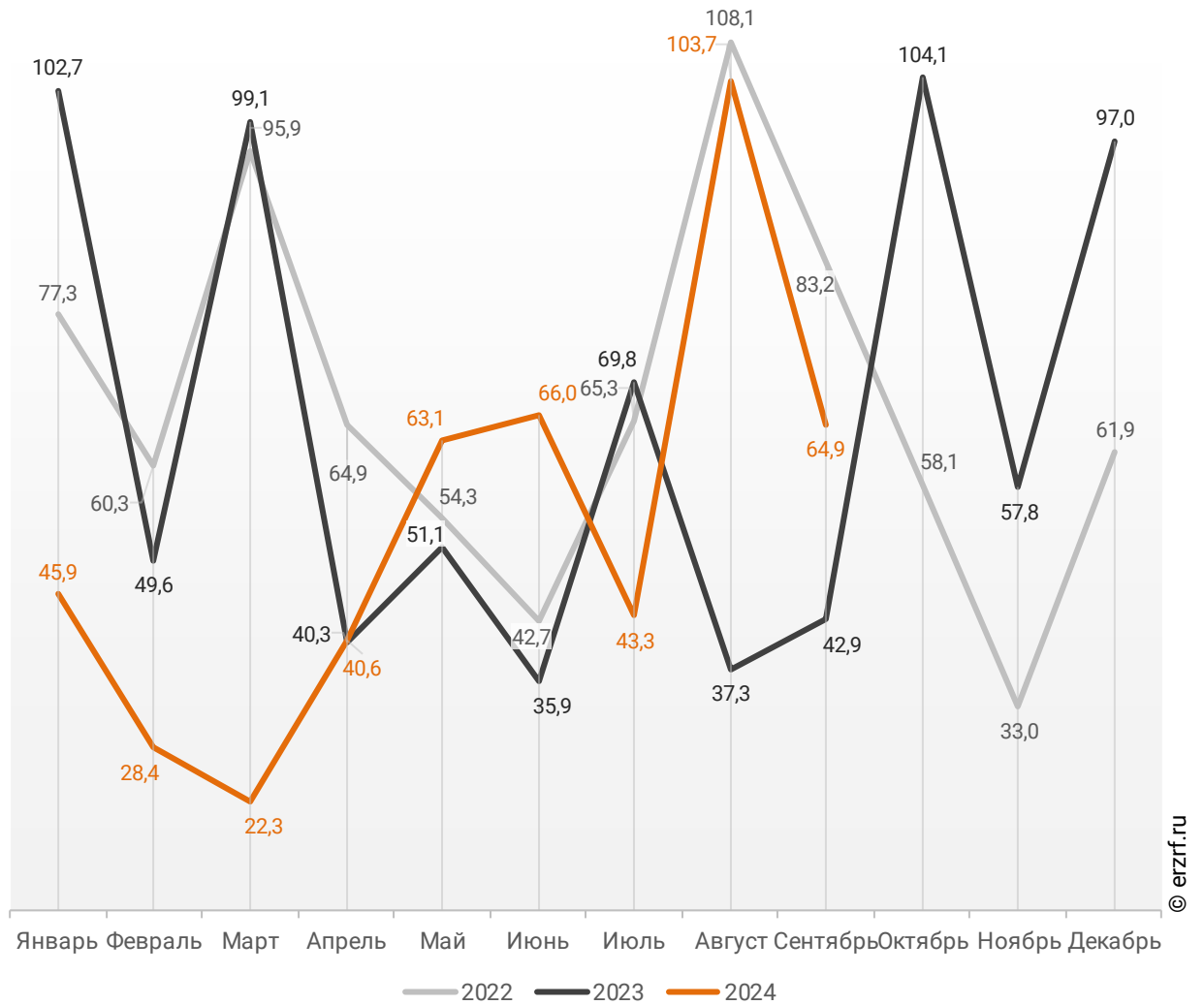
Ввод жилья в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В сентябре 2024 года в Рязанской области введено 64,9 тыс. м² жилья. Это на 51,4%, или на 22,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

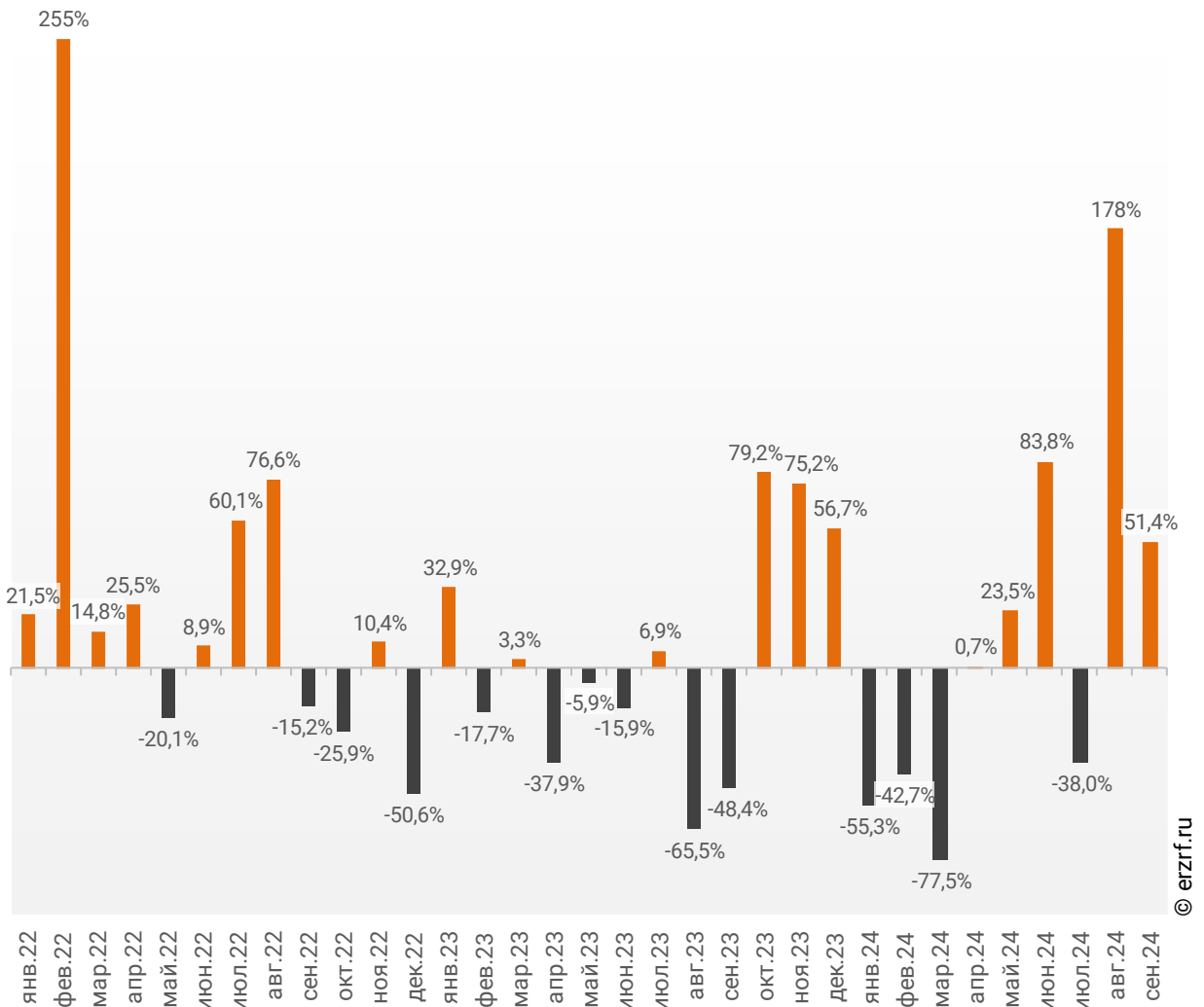
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области второй месяц подряд.

График 38

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

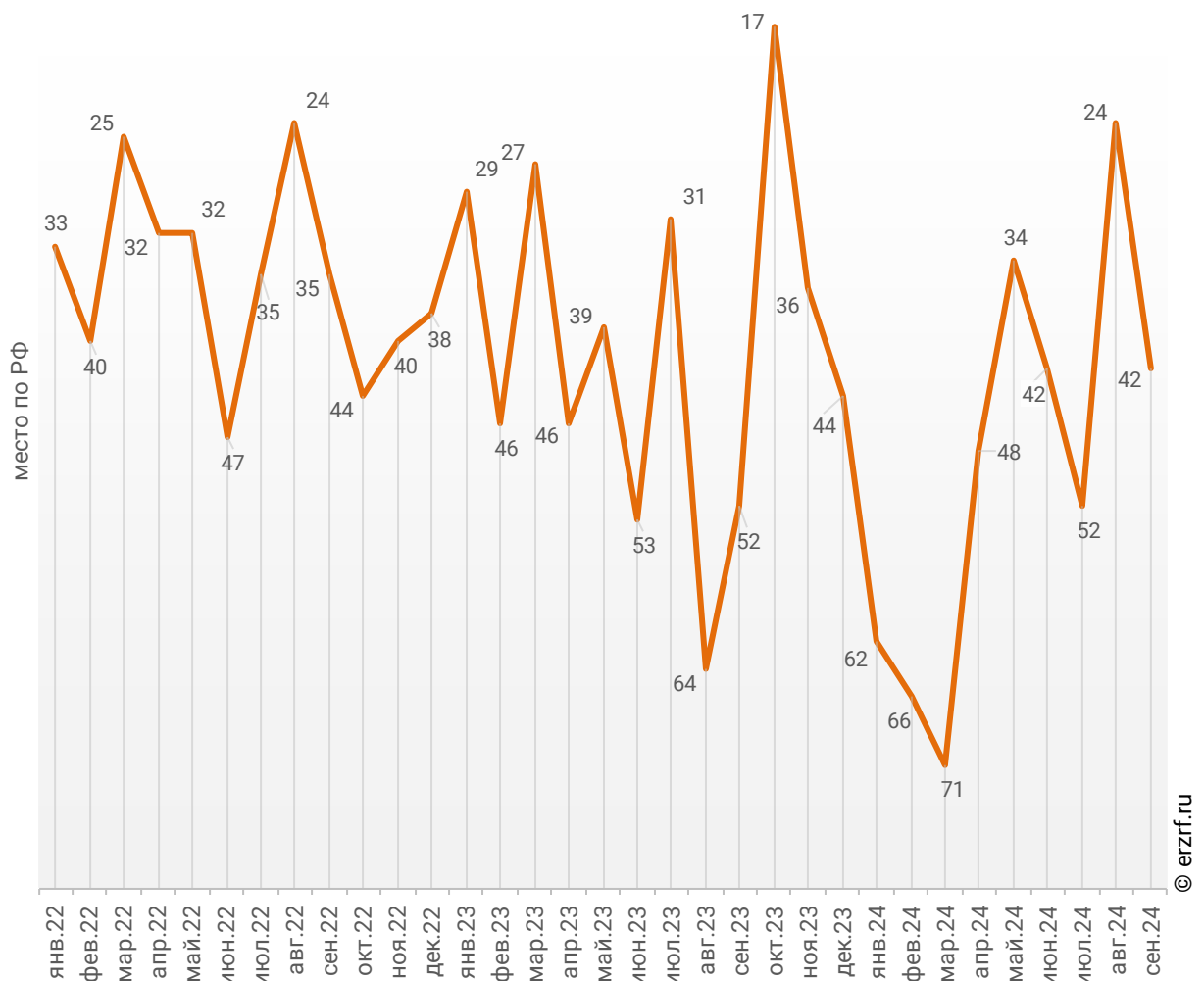


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 42-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 16-м месте. (График 39).

График 39

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

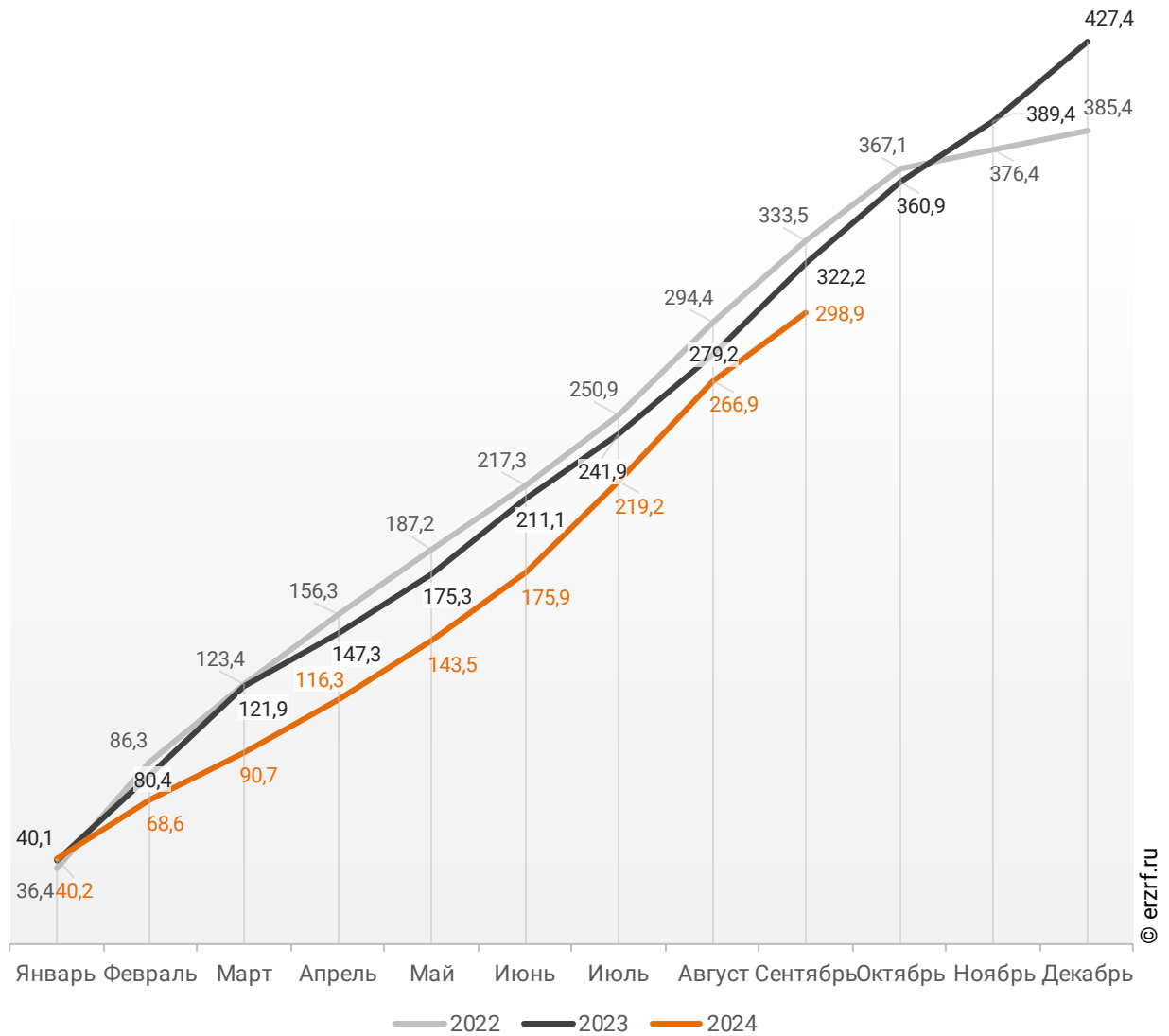


За январь – сентябрь 2024 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 47-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста – 68-е место.

В Рязанской области за 9 месяцев 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 7,2% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 10,4% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

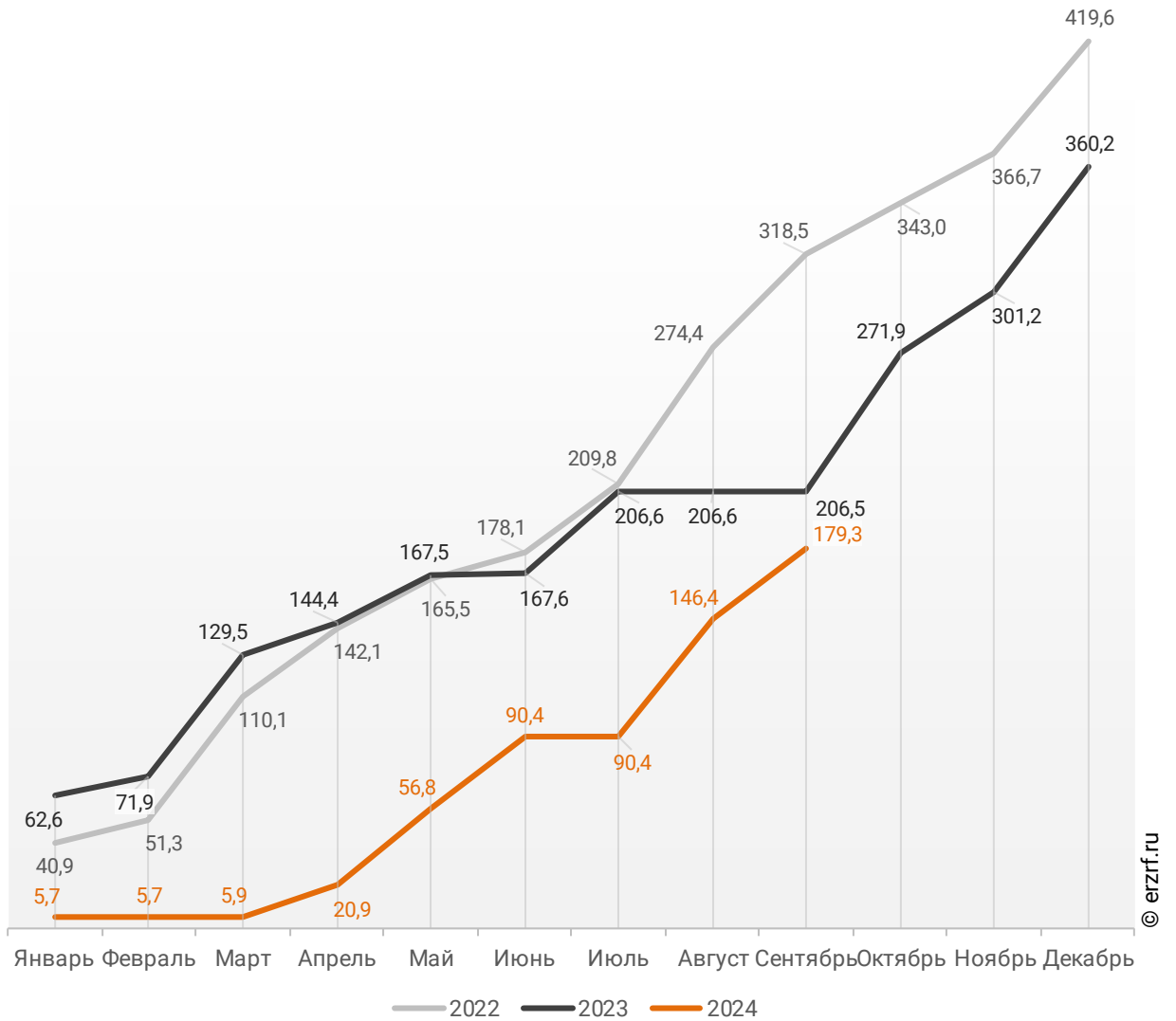
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. показывают снижение на 13,2% к уровню 2023 г. и снижение на 43,7% к 2022 г. (График 41).

График 41

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



В сентябре 2024 года в Рязанской области застройщиками введено 32,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 33048,0%, или на 33,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

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

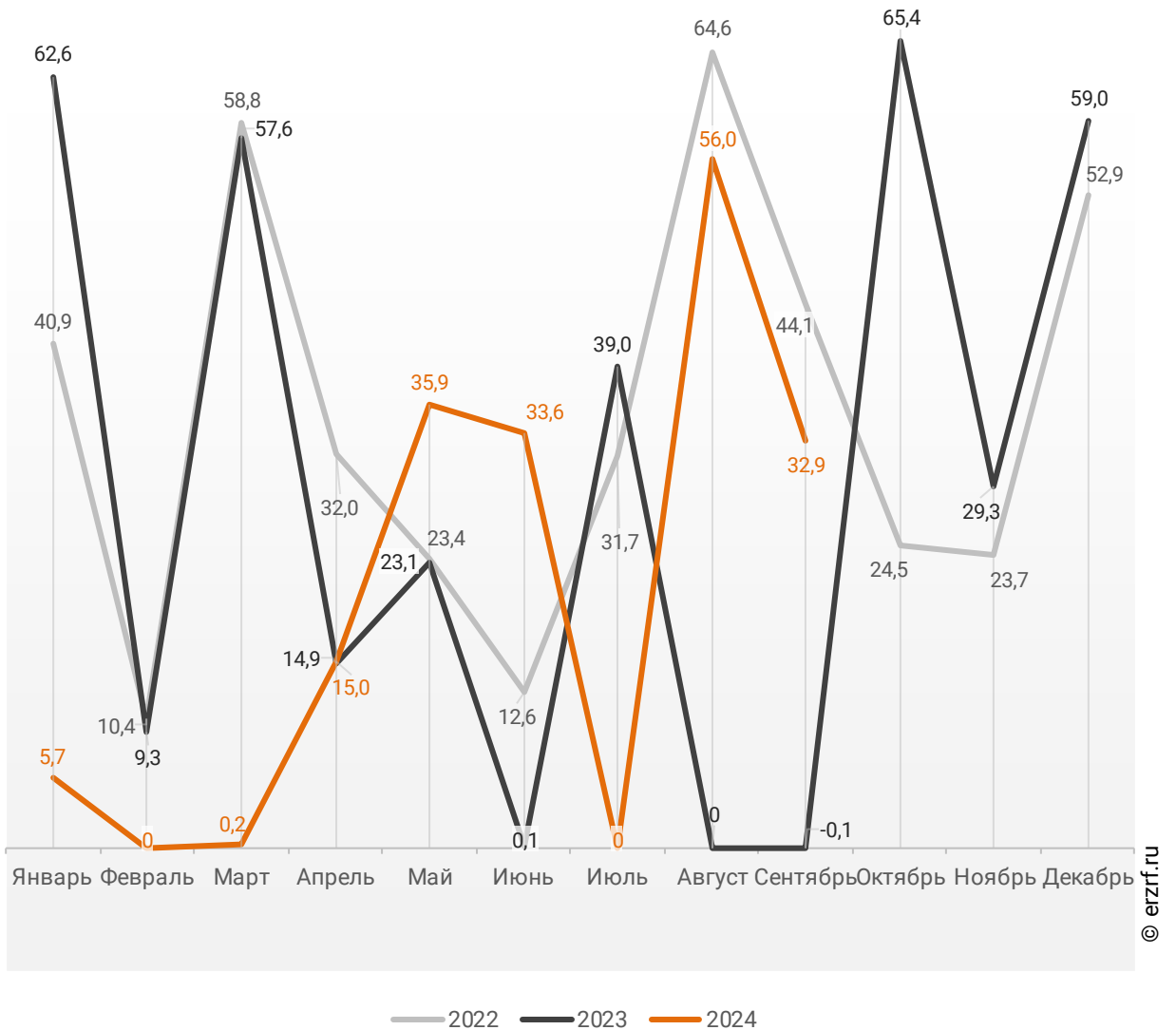
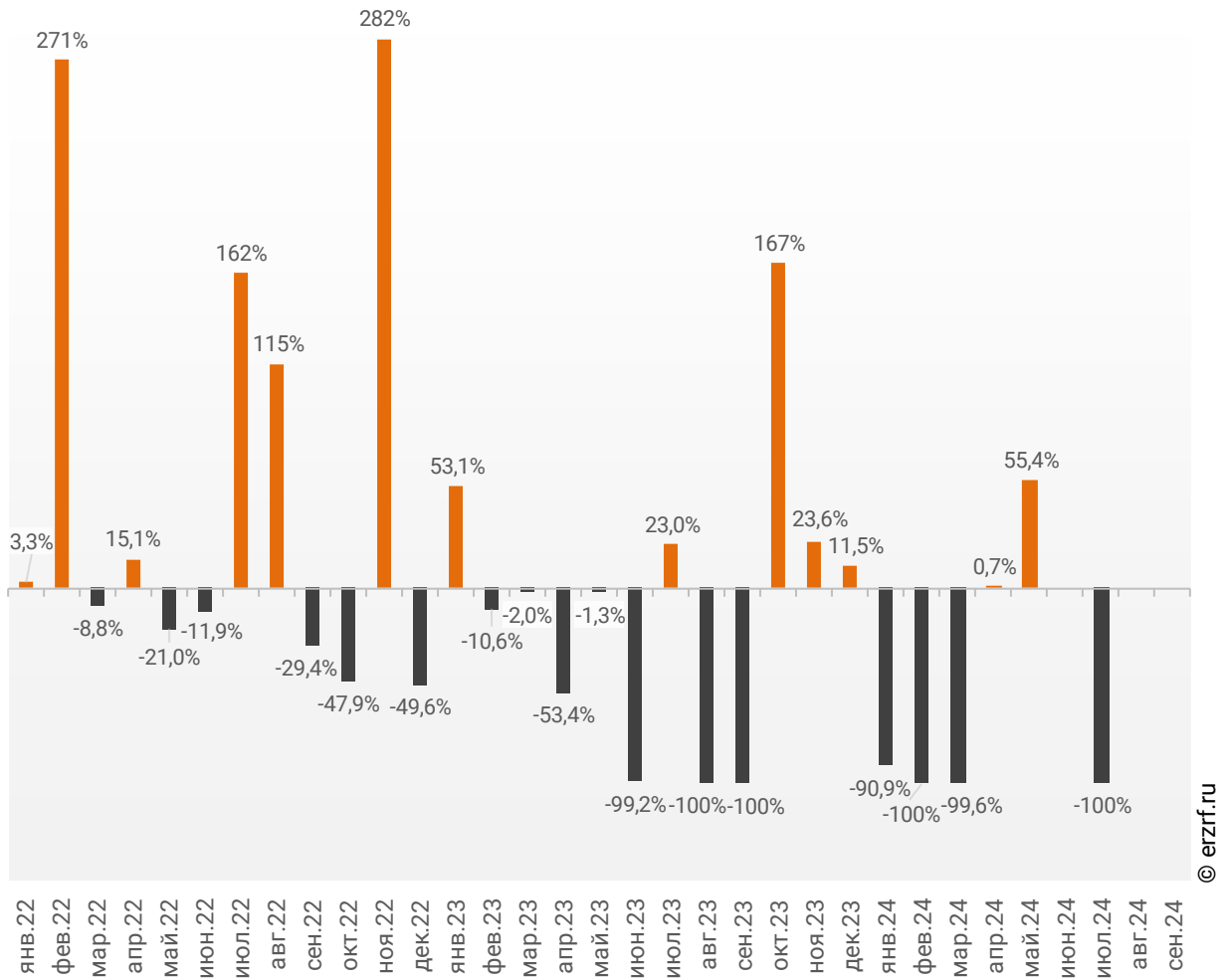


График 43

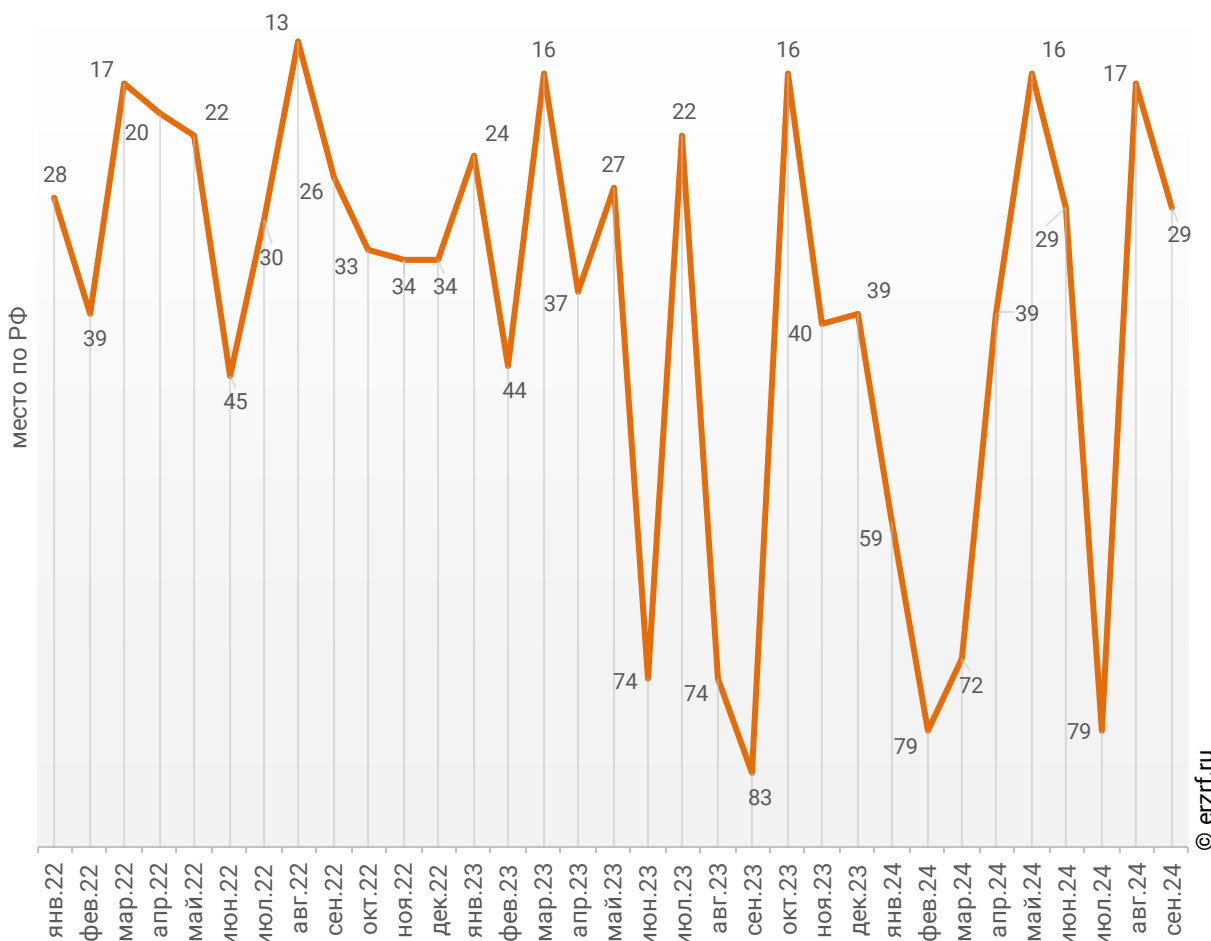
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Рязанской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 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 – 11-е место, по динамике относительного прироста – 80-е место. (График 44).

График 44

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

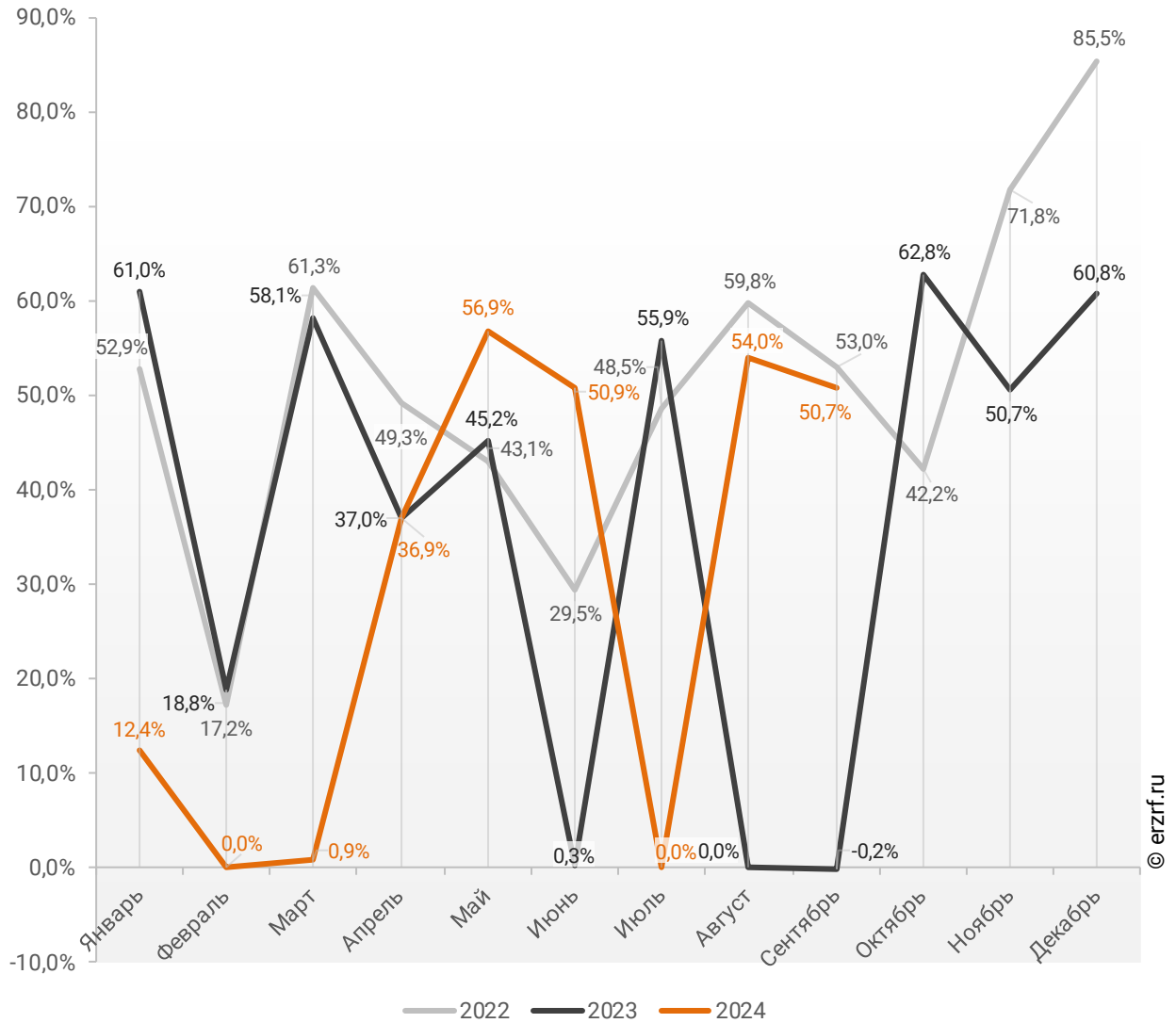


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2024 года Рязанская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 45-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место.

В сентябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 50,7%, что на 51,0 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

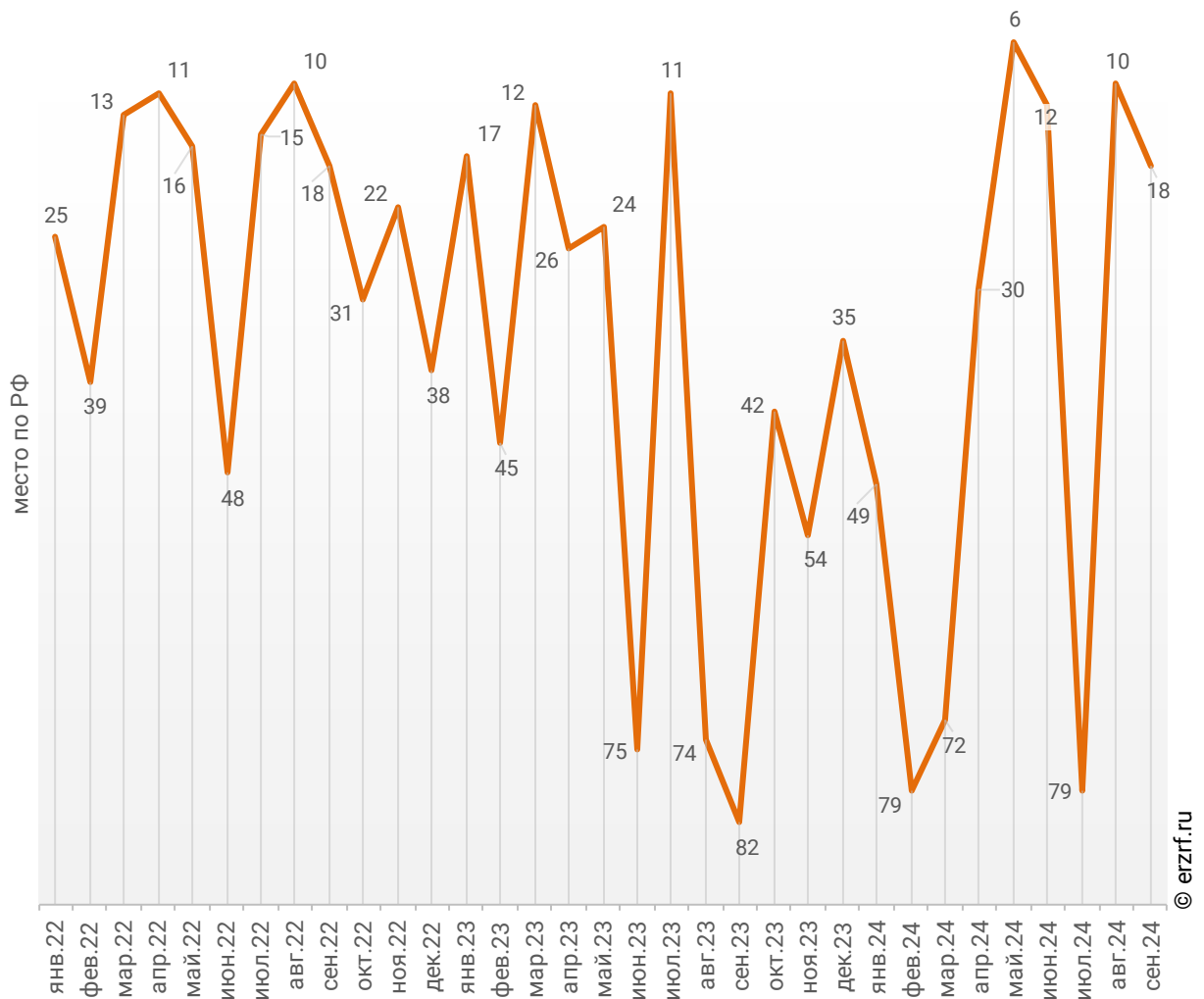
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области, %



По этому показателю Рязанская область занимает 18-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 9 месяцев 2024 г. составила 37,5% против 39,1% за этот же период 2023 г. и 48,8% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Рязанская область занимает 22-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
IV квартал 2024	Холдинг VELLCOM group	VELLCOM дом на Ленкома	1	250	18 712
IV квартал 2024	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Бирюзова Парк	1	341	17 225
IV квартал 2024	ГК Единство	Правый берег	1	250	13 770
IV квартал 2024	ИСГ Мармакс	Манхэттен	2	156	12 277
IV квартал 2024	ГК СтройПромСервис	Окские просторы (Новоселки)	1	215	7 243
IV квартал 2024	ГК Триумф	Аист	1	79	4 393
IV квартал 2024	СЗ СтройГарант	Солотчинский квартал	1	48	2 617
I квартал 2025	ГК Единство	Жилой квартал Вместе	1	390	22 777
I квартал 2025	СЗ СтройГарант	Солотчинский квартал	1	98	5 610
I квартал 2025	ГК Триумф	Аист	1	89	4 341
II квартал 2025	ГК Единство	Вдохновение	1	544	25 610
II квартал 2025	СПК Зелёный сад	Skyline	1	380	21 827
II квартал 2025	ИСГ Мармакс	Парковый квартал Голландия	1	180	12 437
II квартал 2025	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Бирюзова Парк	1	230	11 725
II квартал 2025	ГК Единство	Новое измерение	1	148	7 674
II квартал 2025	ГК Строй лидер	Титул	1	120	6 780
II квартал 2025	СЗ Лермонтов	Аструм	1	54	3 200
III квартал 2025	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	1	538	15 665
IV квартал 2025	ГК Мервинский	Гвардейский	1	384	24 015
IV квартал 2025	ГК Капитал	СМАРТ квартал Центральный	1	373	18 200
IV квартал 2025	СЗ Манго	На Касимовском шоссе	1	279	15 059
IV квартал 2025	ИСГ Мармакс	Резиденция Поляна	1	95	14 949

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2025	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Северный	1	391	14 190
IV квартал 2025	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	Мега-5	1	198	8 847
IV квартал 2025	ГК СтройПромСервис	Окские просторы	1	201	7 271
Общий итог			26	6 031	316 414

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	В п. Шпалозавода	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Рябиновые гроздья	19	1 798	109 613
2	Бирюзова Парк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	5	2 153	99 815
3	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	5	1 626	80 450
4	Метропарк 4	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	4	2 330	69 974
5	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	1 564	66 271
6	Еврокласс	Рязань	СПК Зелёный сад	2	1 314	65 280
7	Открытие	Рязань	ГК Единство	2	874	46 671
8	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 255	39 786
9	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	4	716	38 308
10	Новое измерение	Рязань	ГК Единство	2	775	37 893
11	Резиденция Поляна	Поляны	ИСГ Мармакс	4	411	34 208
12	Атмосфера	Рязань	ГК Единство	1	707	29 926
13	Роцца	Рязань	ГК Капитал	2	579	28 632
14	Шереметьевский квартал	Дядьково	ГК СтройПромСервис	2	788	27 937
15	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	2	487	27 072
16	Вдохновение	Рязань	ГК Единство	1	544	25 610
17	Видный	Рязань	ГК Единство	2	475	25 175
18	Аура	Рязань	ГК Единство	1	540	25 038
19	Гвардейский	Рязань	ГК Мервинский	1	384	24 015
20	Жилой квартал Вместе	Рязань	ГК Единство	1	390	22 777
21	Skyline	Рязань	СПК Зелёный сад	1	380	21 827
22	Арт-кварталы	Рязань	ИСГ Мармакс	3	261	21 447
23	Дом по ул. Быстрецкая	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	541	19 263
24	Радости жизни	Рязань	ГК Единство	1	404	18 954

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Манхэттен</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	3	279	18 771
26	<i>VELLCOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	1	250	18 712
27	<i>Юный-7</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	444	17 065
28	<i>Дом по ул. Новаторов</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	442	16 826
29	<i>Счастье</i>	Рязань	СЗ Михайловский	1	349	16 547
30	<i>Нобель</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	329	16 478
31	<i>Квартал Дягилев</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	2	293	16 466
32	<i>Крылья</i>	Рязань	ГК Капитал	1	284	15 447
33	<i>Вега</i>	Рязань	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	1	220	15 436
34	<i>Космос</i>	Рязань	ГК Единство	1	273	15 180
35	<i>На Касимовском шоссе</i>	Рязань	СЗ Манго	1	279	15 059
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	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	210	11 881
40	<i>По ш. Михайловское</i>	Рязань	Специализированный застройщик РП-Строй 57	2	220	11 880
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-5</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</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	201	7 271
50	<i>Окские просторы (Новоселки)</i>	Новоселки	ГК СтройПромСервис	1	215	7 243
51	<i>Титул</i>	Рязань	ГК Строй лидер	1	120	6 780
52	<i>Дом по ул. Есенина</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	96	5 765
53	<i>Дом на Разина</i>	Рязань	СЗ Первая Жилищная Компания	1	116	5 741

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Кристалл</i>	Поляны	Мещера	3	146	5 532
55	<i>По ул. Фрунзе</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	36	4 486
56	<i>Аструм</i>	Рязань	СЗ Лермонтов	1	54	3 200
57	<i>Дом на Вознесенской</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	15	1 916
58	<i>Спарта</i>	Рязань	Компания Белый город	1	20	1 741
Общий итог				114	28 343	1 369 738

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Метропарк 4	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	30,0
2	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	31,7
3	Окские просторы (Новоселки)	Новоселки	ГК СтройПромСервис	33,7
4	Шереметьевский квартал	Дядьково	ГК СтройПромСервис	35,5
5	Дом по ул. Быстрецкая	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	35,6
6	Окские просторы	Дядьково	ГК СтройПромСервис	36,2
7	Новые горизонты	Дядьково	ГК СтройПромСервис	36,3
8	Кристалл	Поляны	Мещера	37,9
9	Дом по ул. Новаторов	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,1
10	Юный-7	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,4
11	Атмосфера	Рязань	ГК Единство	42,3
12	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	42,4
13	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	43,1
14	Ривьера	Дядьково	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	43,4
15	Мега-5	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	44,7
16	Бирюзова Парк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	46,4
17	Аура	Рязань	ГК Единство	46,4
18	Радости жизни	Рязань	ГК Единство	46,9
19	Вдохновение	Рязань	ГК Единство	47,1
20	Счастье	Рязань	СЗ Михайловский	47,4
21	Большая история	Рязань	ГК Единство	47,6
22	Новое измерение	Рязань	ГК Единство	48,9
23	Роща	Рязань	ГК Капитал	49,5
24	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	49,5
25	Дом на Разина	Рязань	СЗ Первая Жилищная Компания	49,5
26	Еврокласс	Рязань	СПК Зелёный сад	49,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Нобель	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	50,1
28	Мартовский	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	50,6
29	Аист	Рыбное	ГК Триумф	52,0
30	Видный	Рязань	ГК Единство	53,0
31	Панорама	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	53,1
32	Открытие	Рязань	ГК Единство	53,4
33	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	53,5
34	На Касимовском шоссе	Рязань	СЗ Манго	54,0
35	По ш. Михайловское	Рязань	Специализированный застройщик РП-Строй 57	54,0
36	Крылья	Рязань	ГК Капитал	54,4
37	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	55,6
38	Космос	Рязань	ГК Единство	55,6
39	Квартал Дягилев	Рязань	ИСГ Мармакс	56,2
40	Солотчинский квартал	Рязань	СЗ СтройГарант	56,3
41	Титул	Рязань	ГК Строй лидер	56,5
42	Метропарк 3	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	56,6
43	Skyline	Рязань	СПК Зелёный сад	57,4
44	Жилой квартал Вместе	Рязань	ГК Единство	58,4
45	Аструм	Рязань	СЗ Лермонтов	59,3
46	Дом по ул. Есенина	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	60,1
47	В п. Шпалозавода	Рязань	Специализированный застройщик Зеленый сад-Рябиновые гроздья	61,0
48	Гвардейский	Рязань	ГК Мервинский	62,5
49	Манхэттен	Рязань	ИСГ Мармакс	67,3
50	Парковый квартал Голландия	Рязань	ИСГ Мармакс	69,1
51	Вега	Рязань	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	70,2
52	VELLCOM дом на Ленкома	Рязань	Холдинг VELLCOM group	74,8
53	Арт-кварталы	Рязань	ИСГ Мармакс	82,2
54	Резиденция Поляна	Поляны	ИСГ Мармакс	83,2
55	Медный	Рязань	ИСГ Мармакс	85,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Спарта</i>	Рязань	Компания Белый город	87,1
57	<i>По ул. Фрунзе</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	124,6
58	<i>Дом на Вознесенской</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	127,7
Общий итог				48,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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