

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

январь 2025

Текущий объем строительства, м²
на январь 2025

1 292 758

+7,9% к январю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

22 566

-24,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2024

Банк России

242

-67,5% к ноябрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2025

48,3

+0,3% к январю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2024

СберИндекс

117 946

+13,7% к декабрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

44,9%

-0,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2024

Банк России

6,12

-0,21 п.п. к ноябрю 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.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Рязанской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	73

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 январь 2025 года выявлено **106 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 **26 790 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 292 758 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	105	99,1%	26 695	99,6%	1 277 809	98,8%
блокированный дом	1	0,9%	95	0,4%	14 949	1,2%
Общий итог	106	100%	26 790	100%	1 292 758	100%

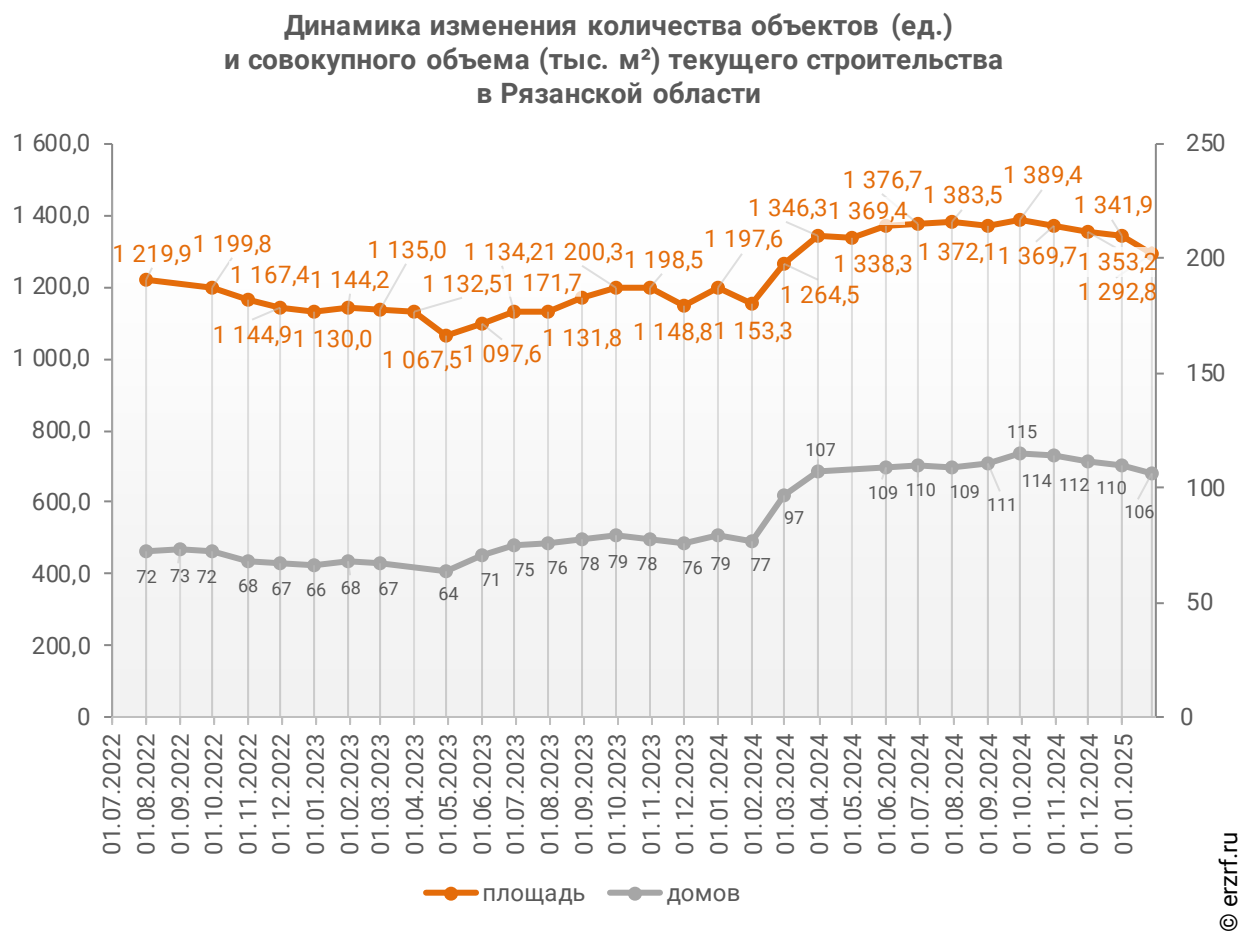
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

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

Строительство домов с апартаментами на территории Рязанской области не выявлено.

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

График 1



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	86	81,1%	23 467	87,6%	1 127 743	87,2%
Рязанский	17	16,0%	2 946	11,0%	144 179	11,2%
Дядьково	10	9,4%	2 389	8,9%	104 439	8,1%
Поляны	7	6,6%	557	2,1%	39 740	3,1%
Рыбновский	3	2,8%	377	1,4%	20 836	1,6%
Рыбное	3	2,8%	377	1,4%	20 836	1,6%
	106	100%	26 790	100%	1 292 758	100%

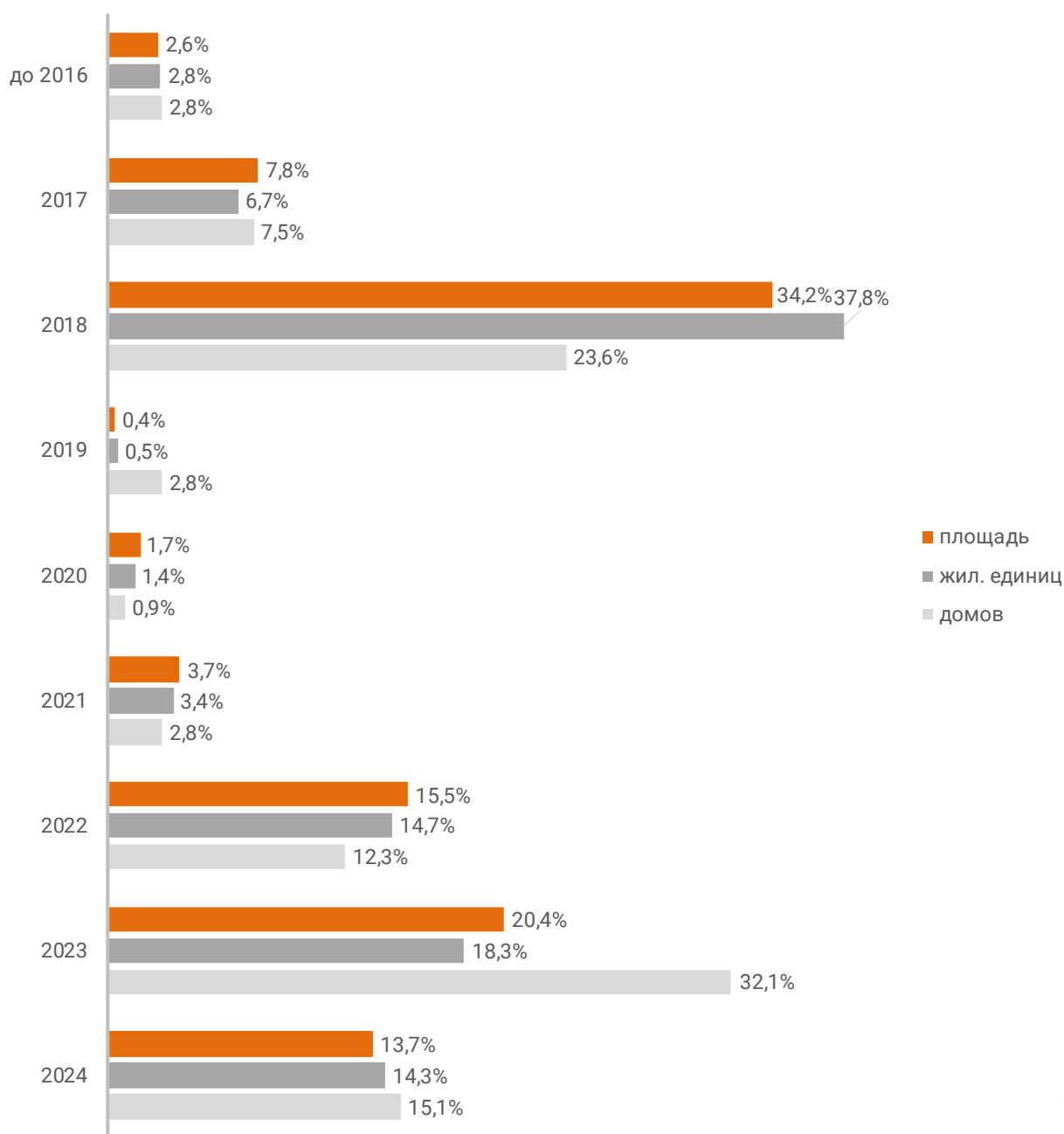
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (87,2% совокупной площади жилых единиц).

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 сентябрь 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 2016	3	2,8%	738	2,8%	34 040	2,6%
2017	8	7,5%	1 801	6,7%	100 578	7,8%
2018	25	23,6%	10 138	37,8%	441 882	34,2%
2019	3	2,8%	146	0,5%	5 532	0,4%
2020	1	0,9%	380	1,4%	21 827	1,7%
2021	3	2,8%	917	3,4%	48 468	3,7%
2022	13	12,3%	3 925	14,7%	199 781	15,5%
2023	34	32,1%	4 914	18,3%	263 691	20,4%
2024	16	15,1%	3 831	14,3%	176 959	13,7%
Общий итог	106	100%	26 790	100%	1 292 758	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. (34,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 32,1% 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

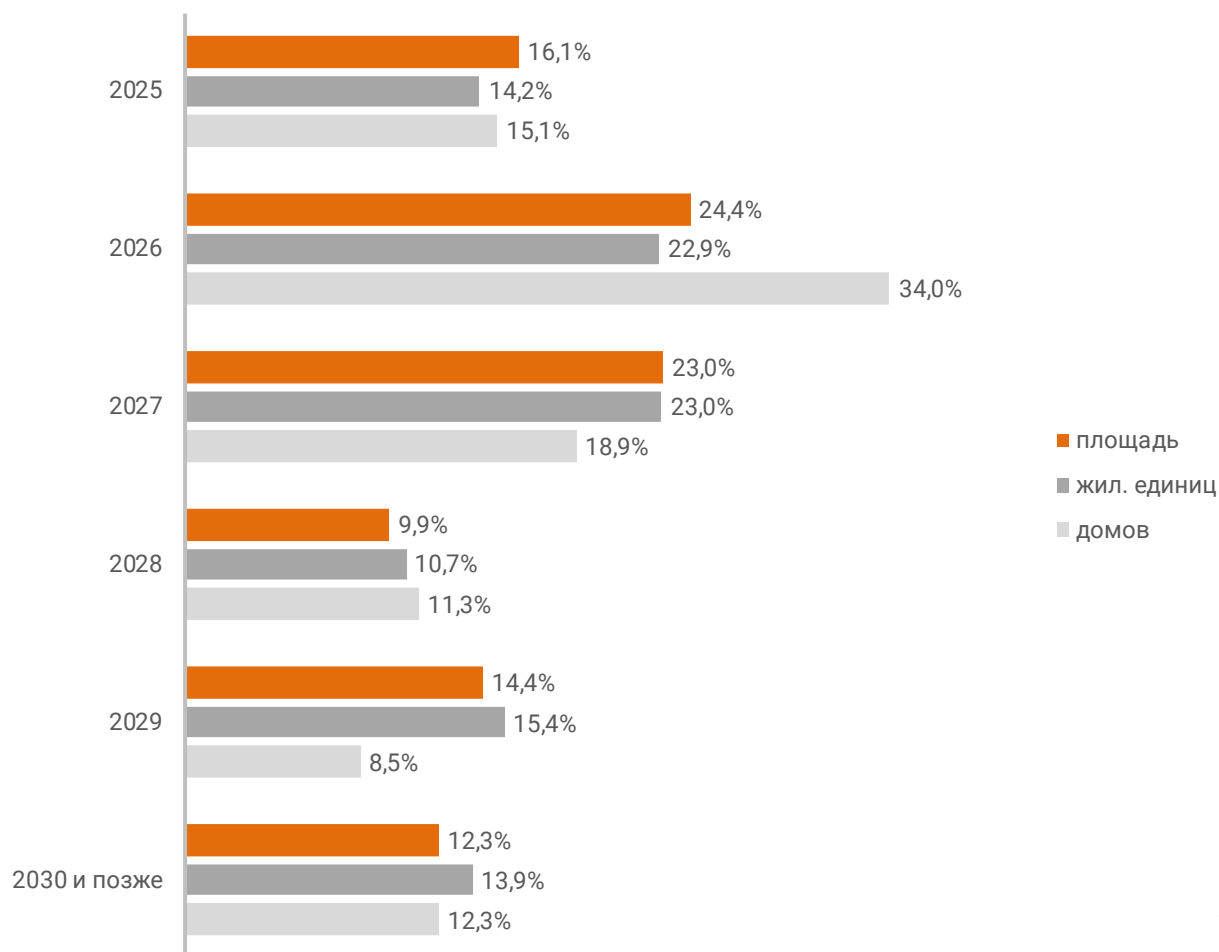
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2025	16	15,1%	3 811	14,2%	207 941	16,1%
2026	36	34,0%	6 125	22,9%	315 033	24,4%
2027	20	18,9%	6 155	23,0%	297 839	23,0%
2028	12	11,3%	2 859	10,7%	127 461	9,9%
2029	9	8,5%	4 127	15,4%	186 004	14,4%
2030 и позже	13	12,3%	3 713	13,9%	158 480	12,3%
Общий итог	106	100%	26 790	100%	1 292 758	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 207 941 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	%
2025	207 941	2020	18 712	9,0%
		2023	28 950	13,9%
		2024	36 463	17,5%
2026	315 033	2022	5 532	1,8%
2027	297 839	2022	42 218	14,2%
		2023	23 062	7,7%
2028	127 461	2023	19 600	15,4%
2030	124 076	2024	18 708	15,1%
Общий итог	1 292 758		193 245	14,9%

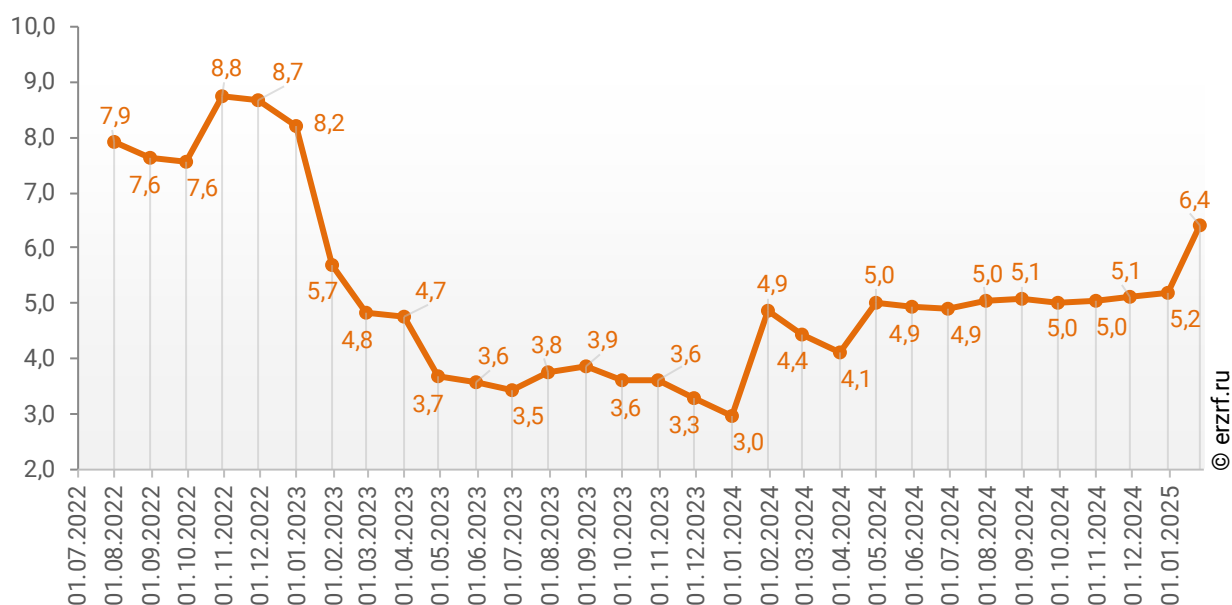
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2027 год (42 218 м²), что составляет 14,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области в 2027 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области по состоянию на январь 2025 года составляет 6,4 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 16,0 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 20,5 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,6 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



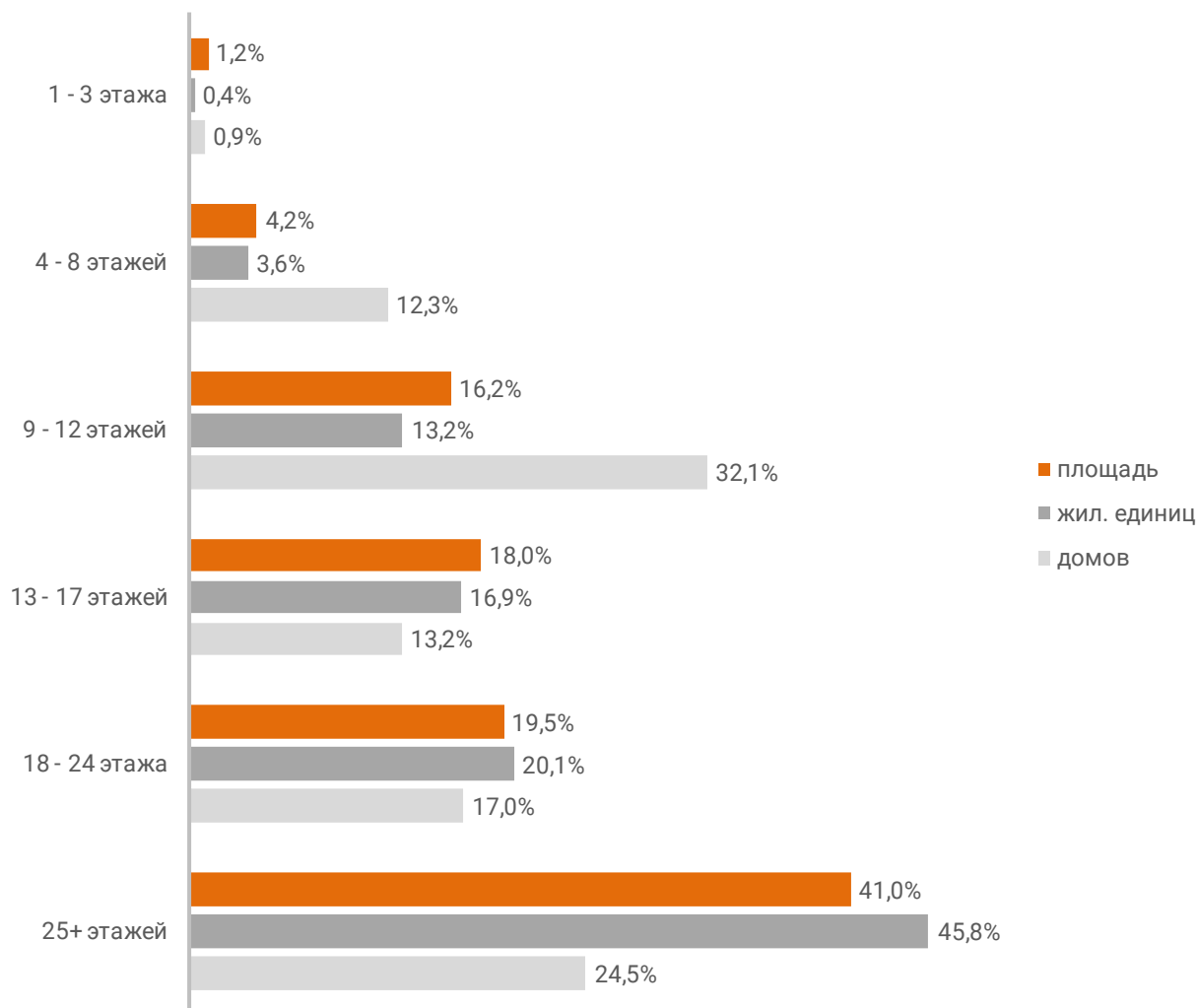
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	0,9%	95	0,4%	14 949	1,2%
4 - 8 этажей	13	12,3%	976	3,6%	54 197	4,2%
9 - 12 этажей	34	32,1%	3 542	13,2%	209 195	16,2%
13 - 17 этажей	14	13,2%	4 521	16,9%	233 303	18,0%
18 - 24 этажа	18	17,0%	5 391	20,1%	251 604	19,5%
25+ этажей	26	24,5%	12 265	45,8%	529 510	41,0%
Общий итог	106	100%	26 790	100%	1 292 758	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 27,3%.

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
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Нобель
5	23	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Символ

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.

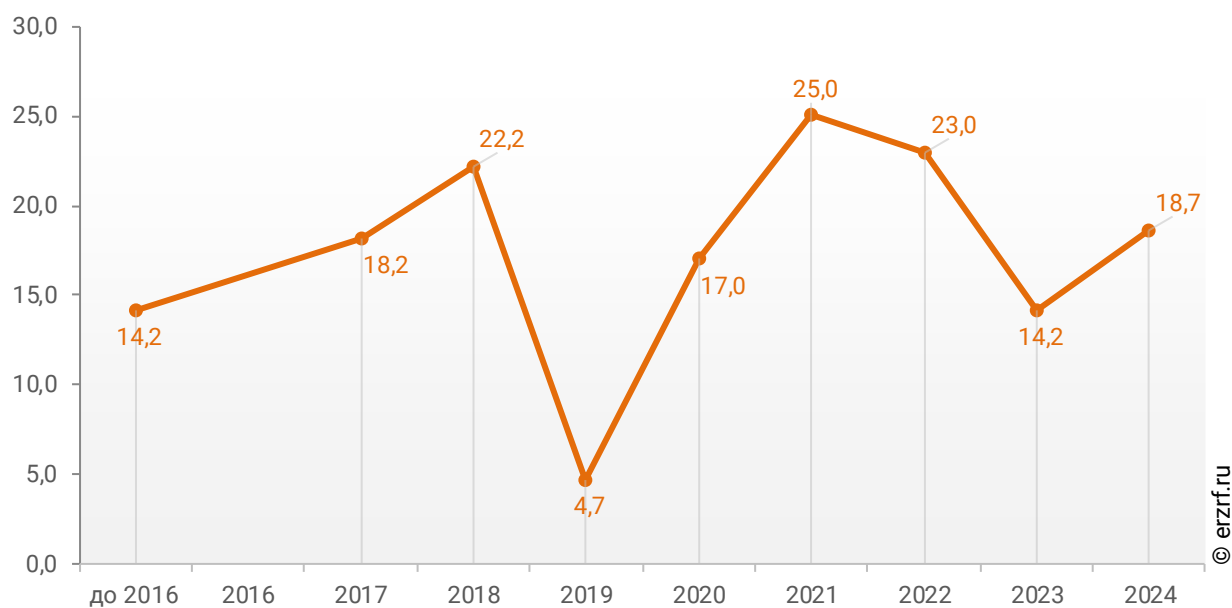
Таблица 8

№	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 18,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

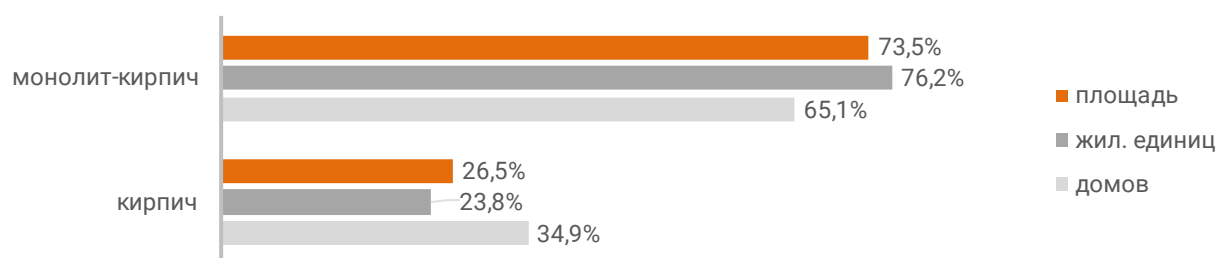
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	69	65,1%	20 419	76,2%	950 630	73,5%
кирпич	37	34,9%	6 371	23,8%	342 128	26,5%
Общий итог	106	100%	26 790	100%	1 292 758	100%

Гистограмма 5

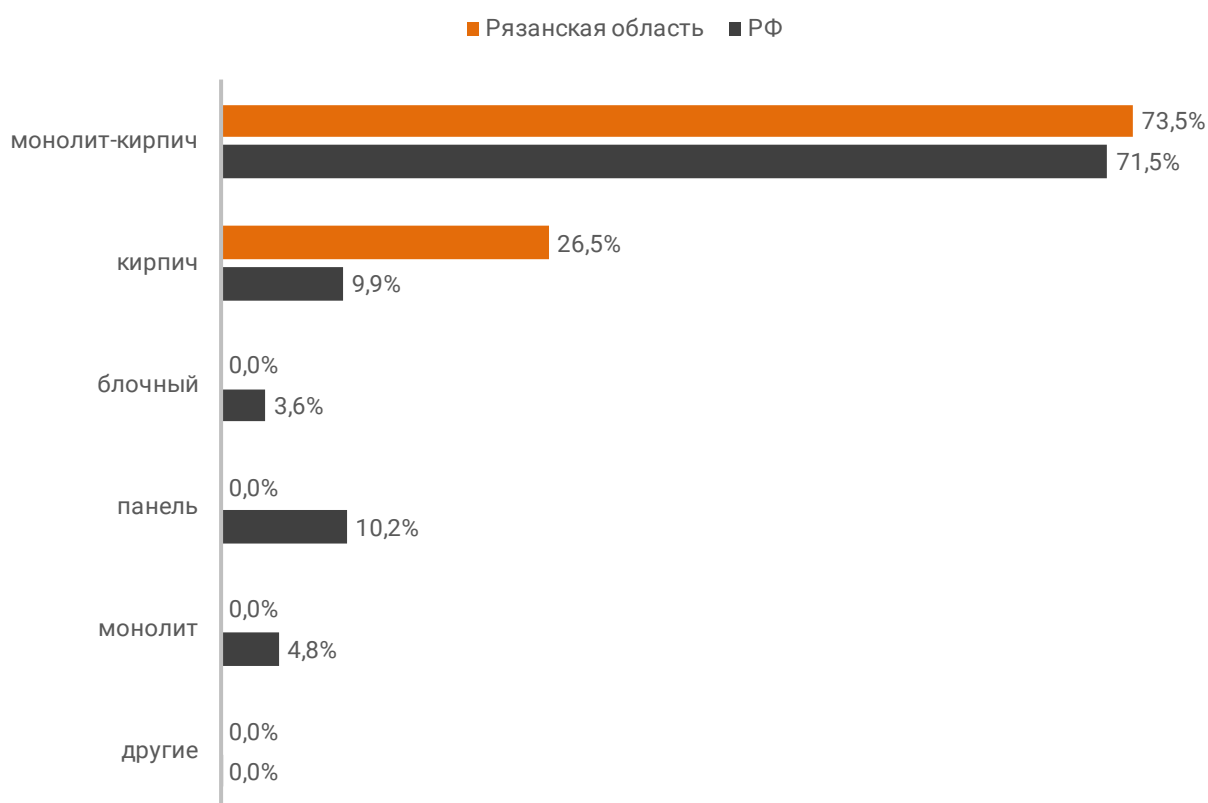
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 73,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,5% (Гистограмма 6).

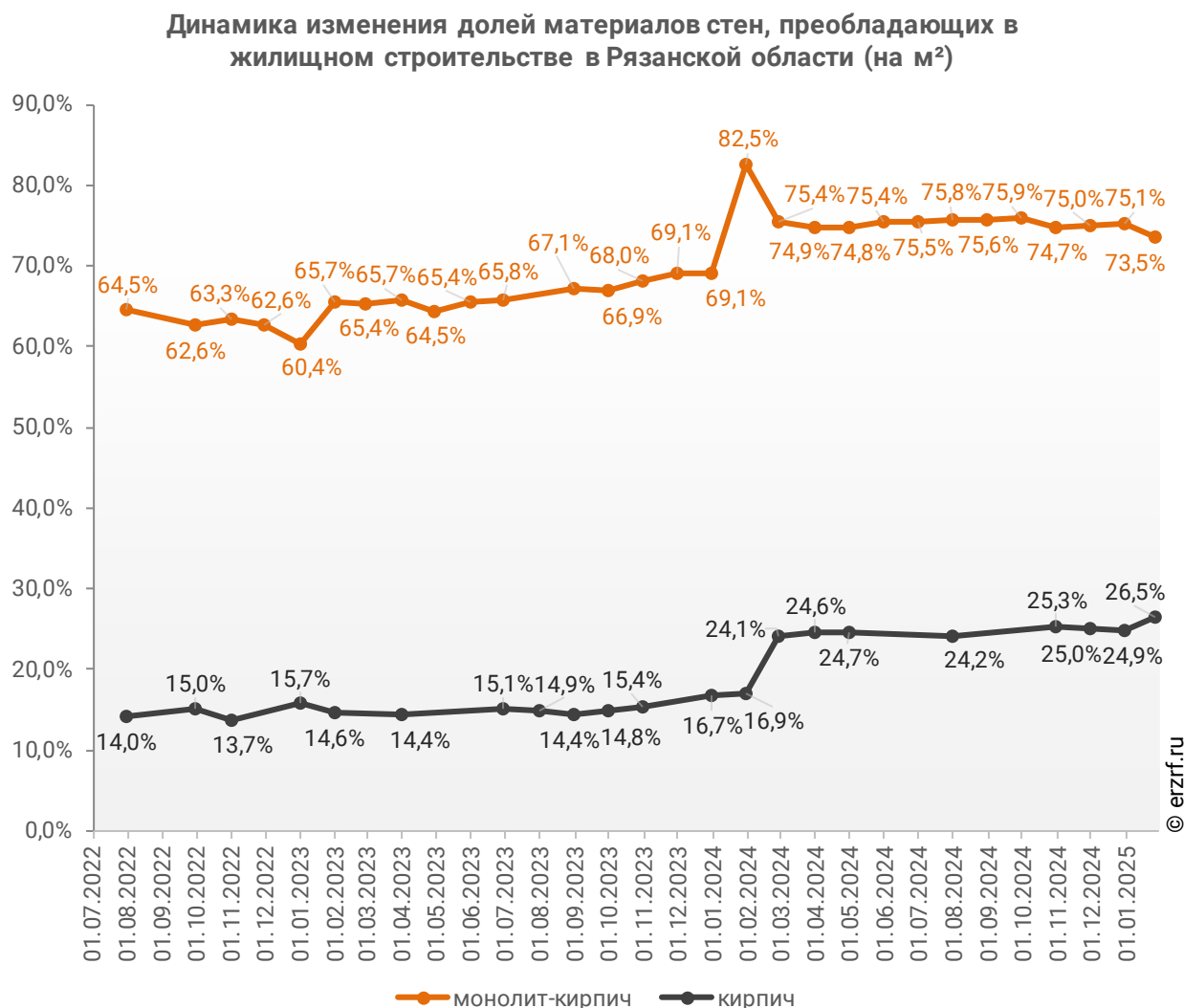
Гистограмма 6

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



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 70,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

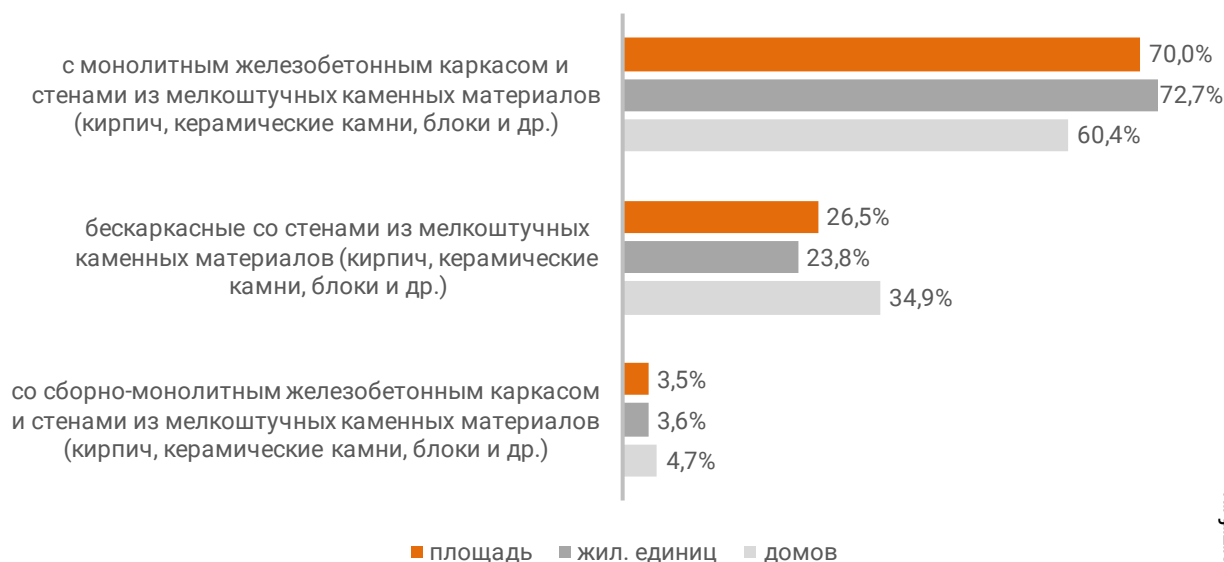
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	64	60,4%	19 464	72,7%	905 458	70,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	34,9%	6 371	23,8%	342 128	26,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	4,7%	955	3,6%	45 172	3,5%
Общий итог	106	100%	26 790	100%	1 292 758	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 январь 2025 года строительство жилья в Рязанской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 56 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Рязанской области на январь 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	23	21,7%	9 522	35,5%	378 515	29,3%
2	ГК Единство	13	12,3%	5 467	20,4%	264 835	20,5%
3	СПК Зелёный сад	22	20,8%	3 492	13,0%	196 720	15,2%
4	ГК Капитал	11	10,4%	2 832	10,6%	144 637	11,2%
5	ИСГ Мармакс	14	13,2%	1 480	5,5%	108 296	8,4%
6	ГК СтройПромСервис	4	3,8%	1 252	4,7%	44 744	3,5%
7	ГК Мервинский	1	0,9%	384	1,4%	24 015	1,9%
8	Холдинг VELLCOM group	1	0,9%	250	0,9%	18 712	1,4%
9	СЗ Михайловский	1	0,9%	349	1,3%	16 547	1,3%
10	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	1,9%	337	1,3%	16 215	1,3%
11	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	1	0,9%	220	0,8%	15 436	1,2%
12	СЗ Манго	1	0,9%	279	1,0%	15 059	1,2%
13	Специализированный застройщик РП-Строй 57	2	1,9%	220	0,8%	11 880	0,9%
14	Специализированный застройщик Пегас	1	0,9%	135	0,5%	8 365	0,6%
15	СЗ СтройГарант	2	1,9%	146	0,5%	8 227	0,6%
16	СЗ Первая Жилищная Компания	1	0,9%	116	0,4%	5 741	0,4%
17	Мещера	3	2,8%	146	0,5%	5 532	0,4%
18	ГК Триумф	1	0,9%	89	0,3%	4 341	0,3%
19	СЗ Лермонтов	1	0,9%	54	0,2%	3 200	0,2%
20	Компания Белый город	1	0,9%	20	0,1%	1 741	0,1%
Общий итог		106	100%	26 790	100%	1 292 758	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 4,5	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	378 515	28 950	7,6%	1,4
2	★ 4,5	ГК Единство	264 835	0	0,0%	-
3	★ 1,5	СПК Зелёный сад	196 720	87 107	44,3%	19,2
4	★ 4,5	ГК Капитал	144 637	38 308	26,5%	17,4
5	★ 4,5	ИСГ Мармакс	108 296	7 678	7,1%	0,4
6	★ 5,0	ГК СтройПромСервис	44 744	0	0,0%	-
7	★ 0,5	ГК Мервинский	24 015	0	0,0%	-
8	★ 0,5	Холдинг VELLCOM group	18 712	18 712	100%	57,0
9	н/р	СЗ Михайловский	16 547	0	0,0%	-
10	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	16 215	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	15 436	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Манго	15 059	0	0,0%	-
13	н/р	Специализированный застройщик РП-Строй 57	11 880	0	0,0%	-
14	н/р	Специализированный застройщик Пегас	8 365	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ СтройГарант	8 227	2 617	31,8%	1,9
16	н/р	СЗ Первая Жилищная Компания	5 741	0	0,0%	-
17	н/р	Мещера	5 532	5 532	100%	48,0
18	н/р	ГК Триумф	4 341	4 341	100%	6,0
19	н/р	СЗ Лермонтов	3 200	0	0,0%	-
20	н/р	Компания Белый город	1 741	0	0,0%	-
Общий итог			1 292 758	193 245	14,9%	6,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Холдинг VELLCOM group» и составляет 57,0 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 Рязанской области

В Рязанской области возводится 57 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 «Окская Стрелка» (город Рязань). В этом жилом комплексе застройщик «СПК Зелёный сад» возводит 19 домов, включающих 1 798 жилых единиц, совокупной площадью 109 613 м².

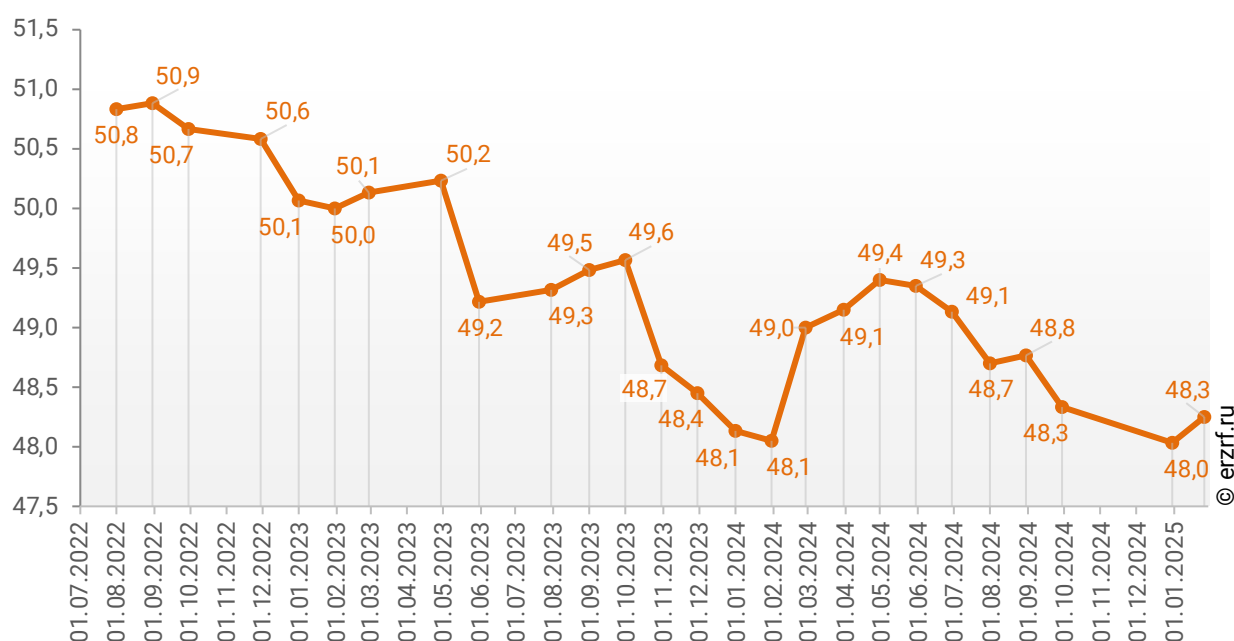
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 48,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7

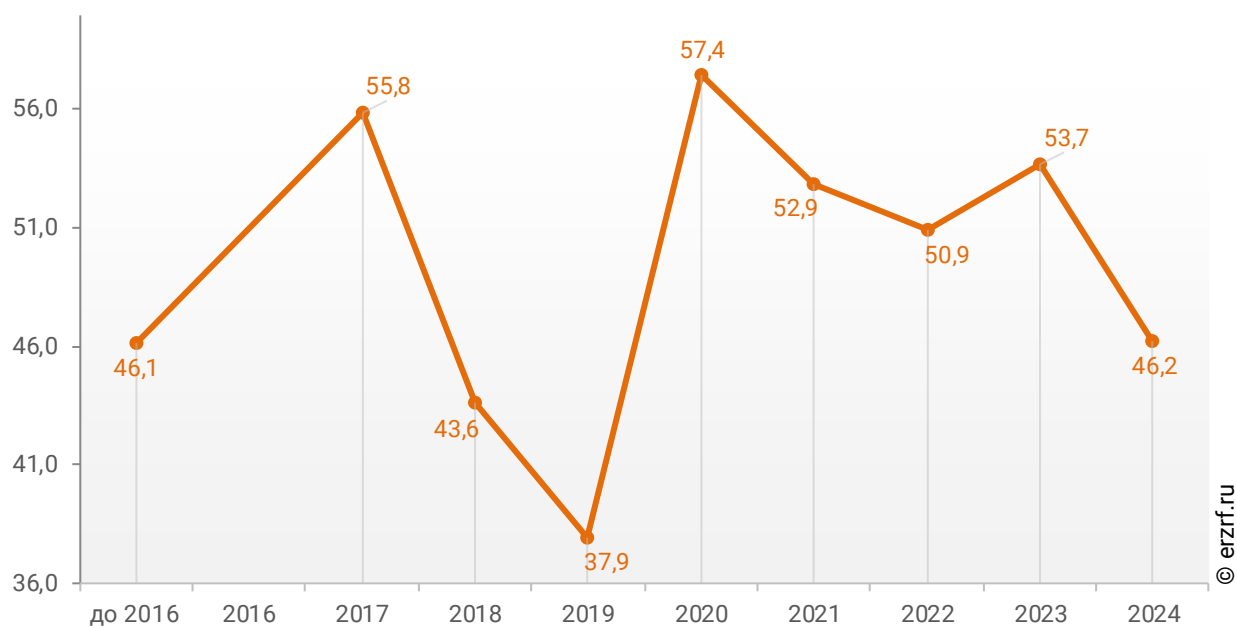
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 46,2 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» – 35,7 м². Самая большая – у застройщика «Компания Белый город» – 87,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК СтройПромСервис	35,7
Мещера	37,9
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	39,8
СЗ Михайловский	47,4
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	48,1
ГК Единство	48,4
ГК Триумф	48,8
СЗ Первая Жилищная Компания	49,5
ГК Капитал	51,1
СЗ Манго	54,0
Специализированный застройщик РП-Строй 57	54,0
СПК Зелёный сад	56,3
СЗ СтройГарант	56,3
СЗ Лермонтов	59,3
Специализированный застройщик Пегас	62,0
ГК Мервинский	62,5
СЗ Сообщество Рязанских Строителей	70,2
ИСГ Мармакс	73,2
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 «Шереметьевский квартал» – 29,1 м², застройщик «ГК СтройПромСервис». Наибольшая – в ЖК «Дом на Вознесенской» – 127,7 м², застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ».

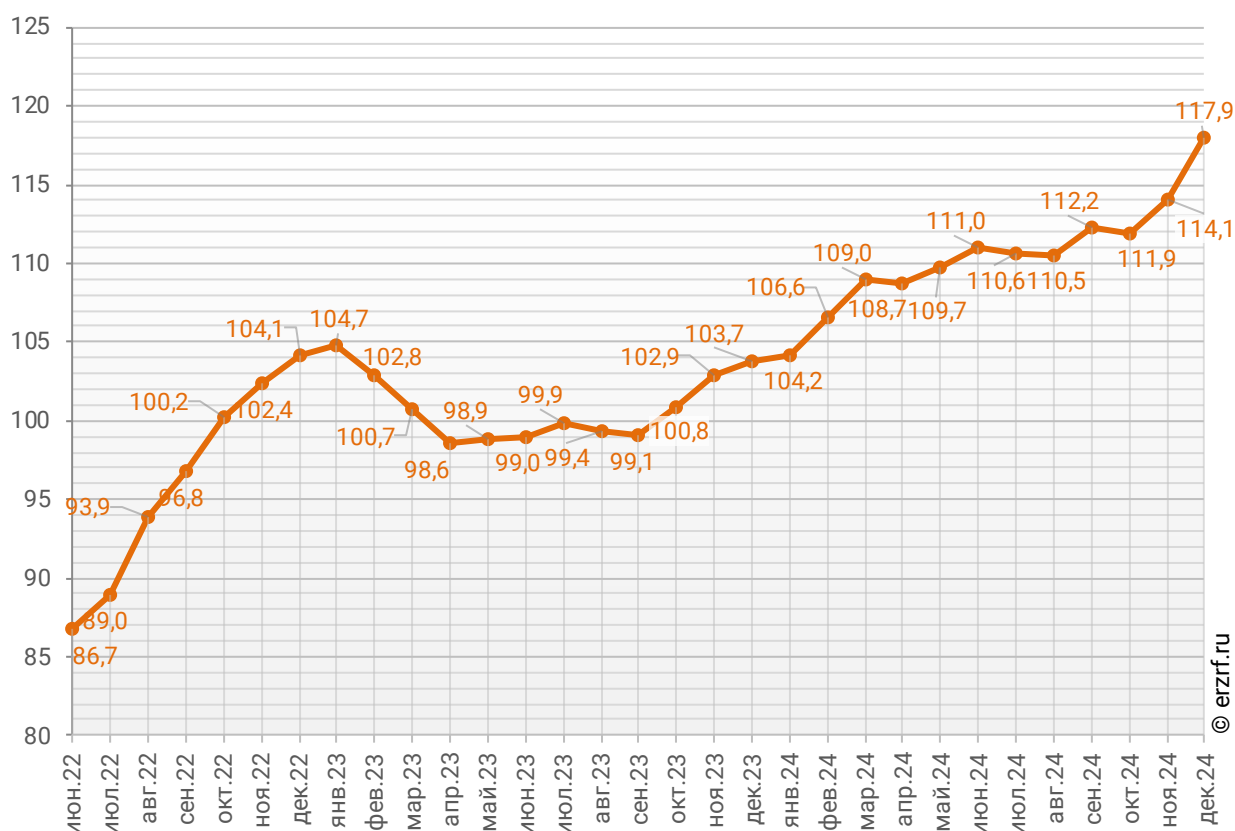
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Рязанской области

По состоянию на декабрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Рязанской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 117 946 рублей. За месяц цена выросла на 3,4%. За год цена увеличилась на 13,7%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

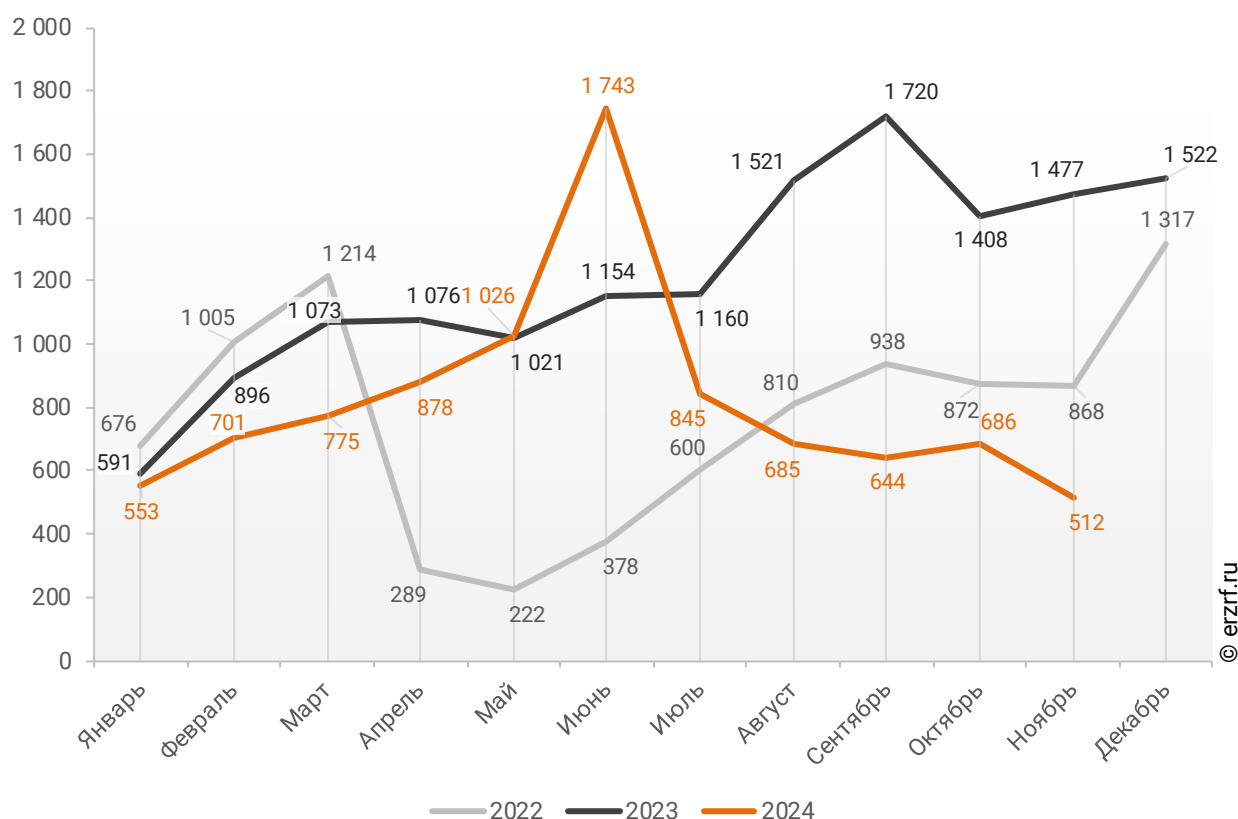
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 9 048, что на 30,9% меньше уровня 2023 г. (13 097 ИЖК), и на 14,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (7 872 ИЖК).

График 10

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

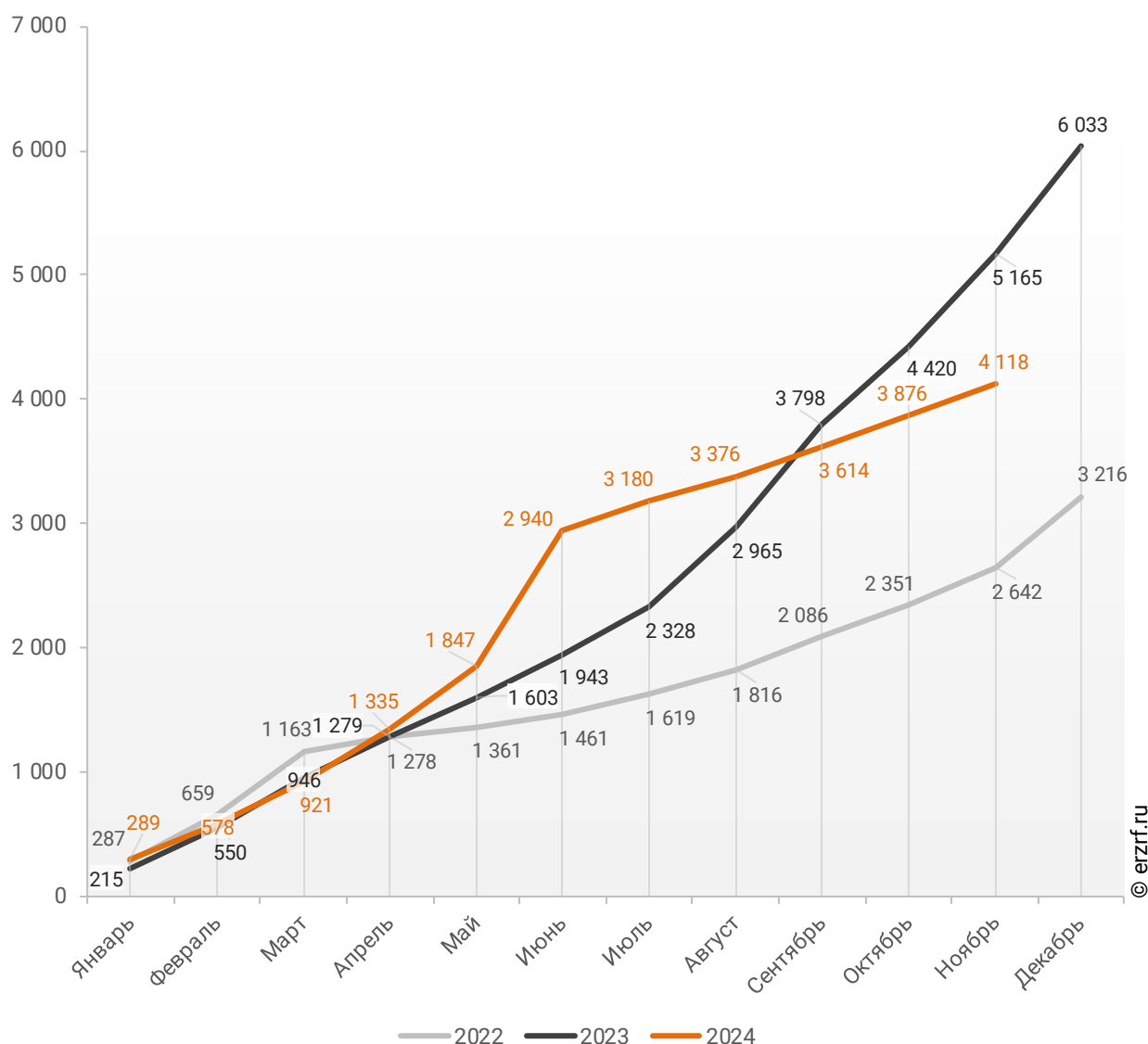


За 11 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 118, что на 20,3% меньше, чем в 2023 г. (5 165 ИЖК), и на 55,9% больше соответствующего значения 2022 г. (2 642 ИЖК).

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.

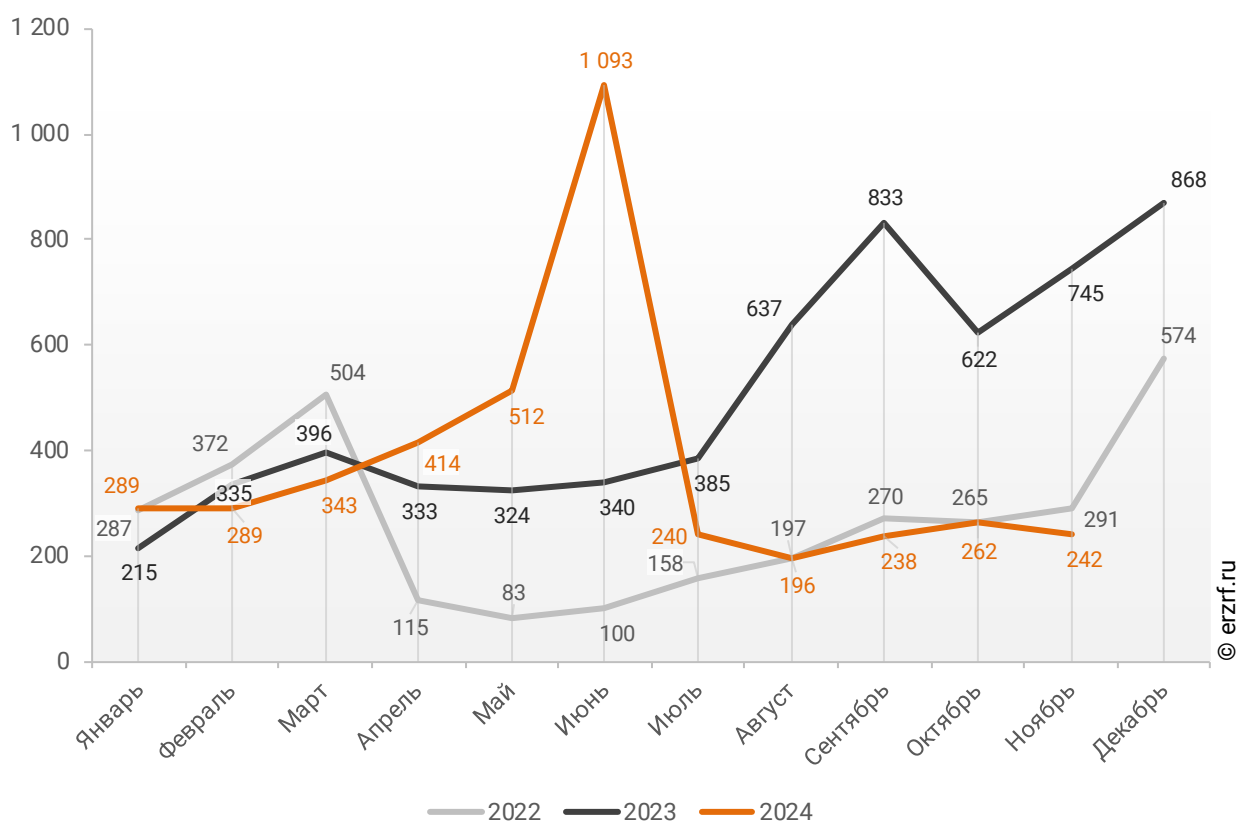


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2024 года уменьшилось на 67,5% по сравнению с ноябрем 2023 года (242 против 745 годом ранее).

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.

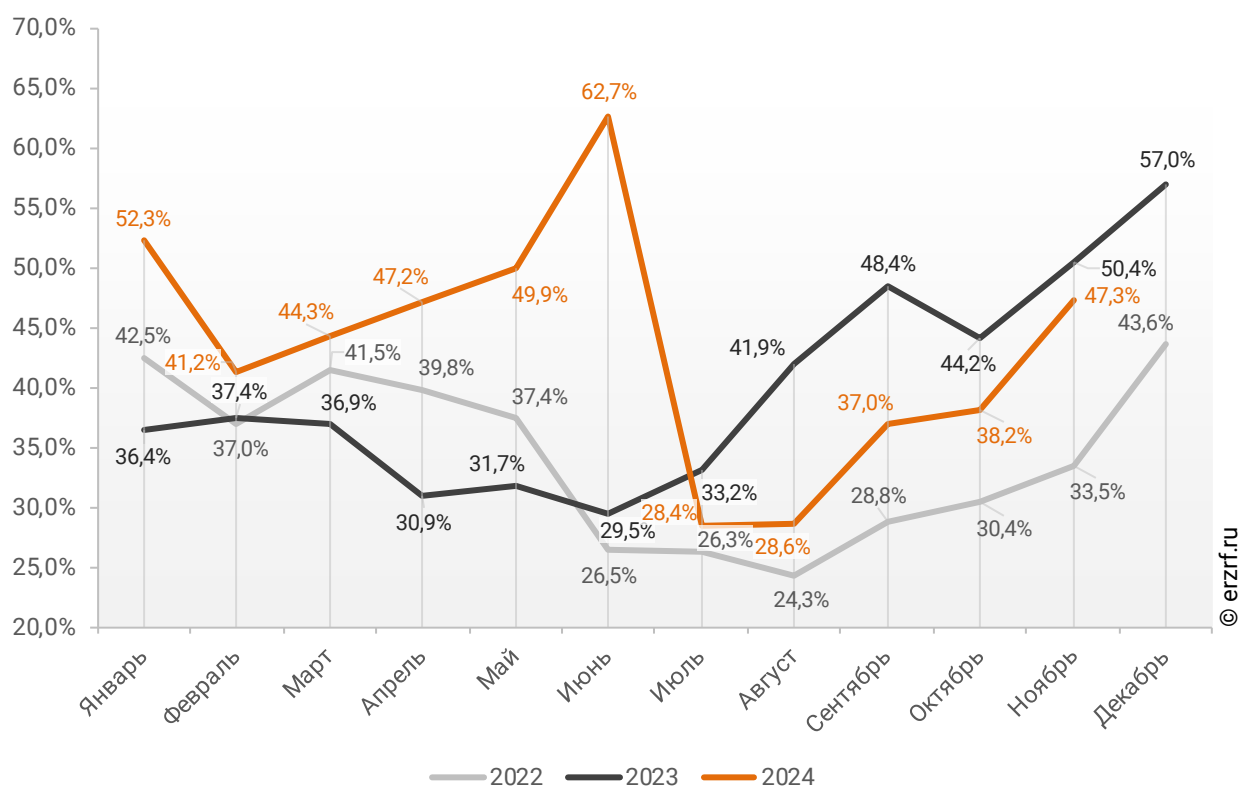


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2024 г., составила 45,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 6,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (39,4%), и на 11,9 п.п. больше уровня 2022 г. (33,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



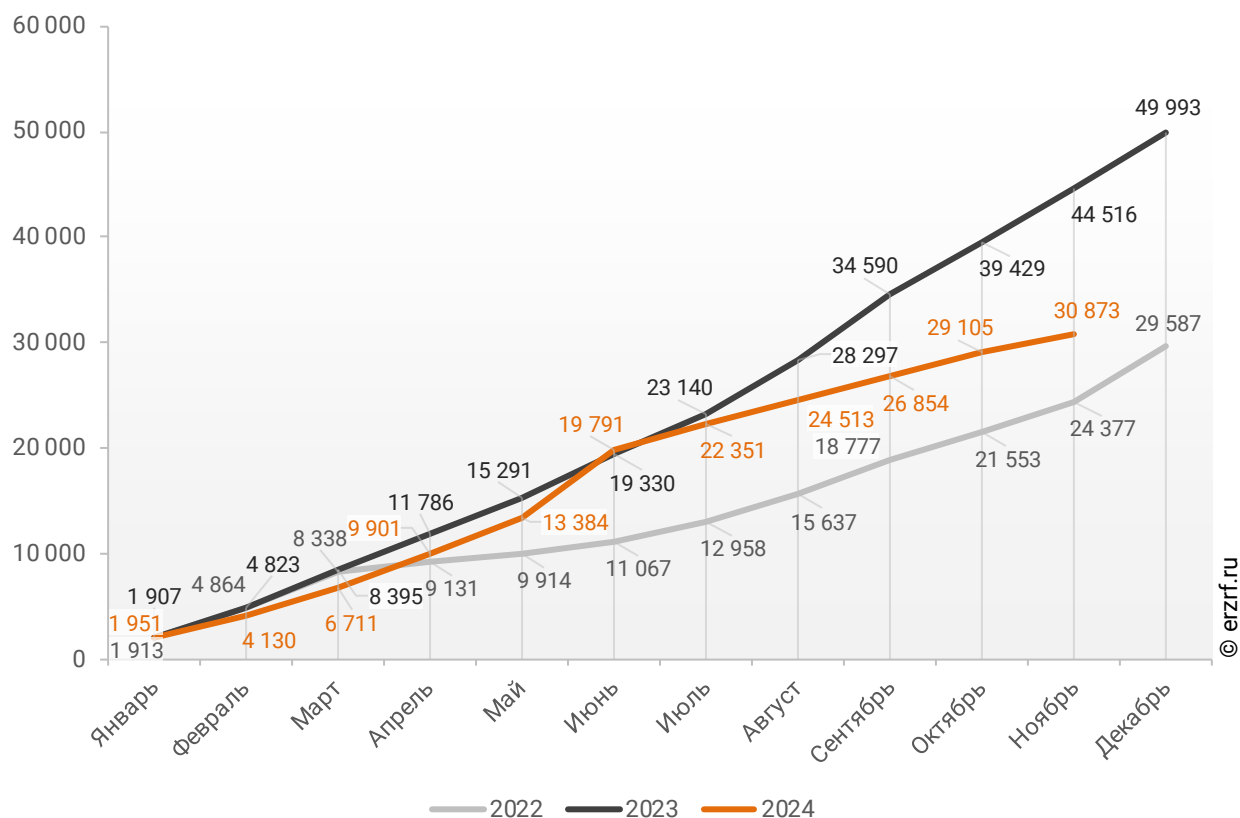
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 30,87 млрд ₽, что на 30,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (44,52 млрд ₽), и на 26,6% больше аналогичного значения 2022 г. (24,38 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 ₽

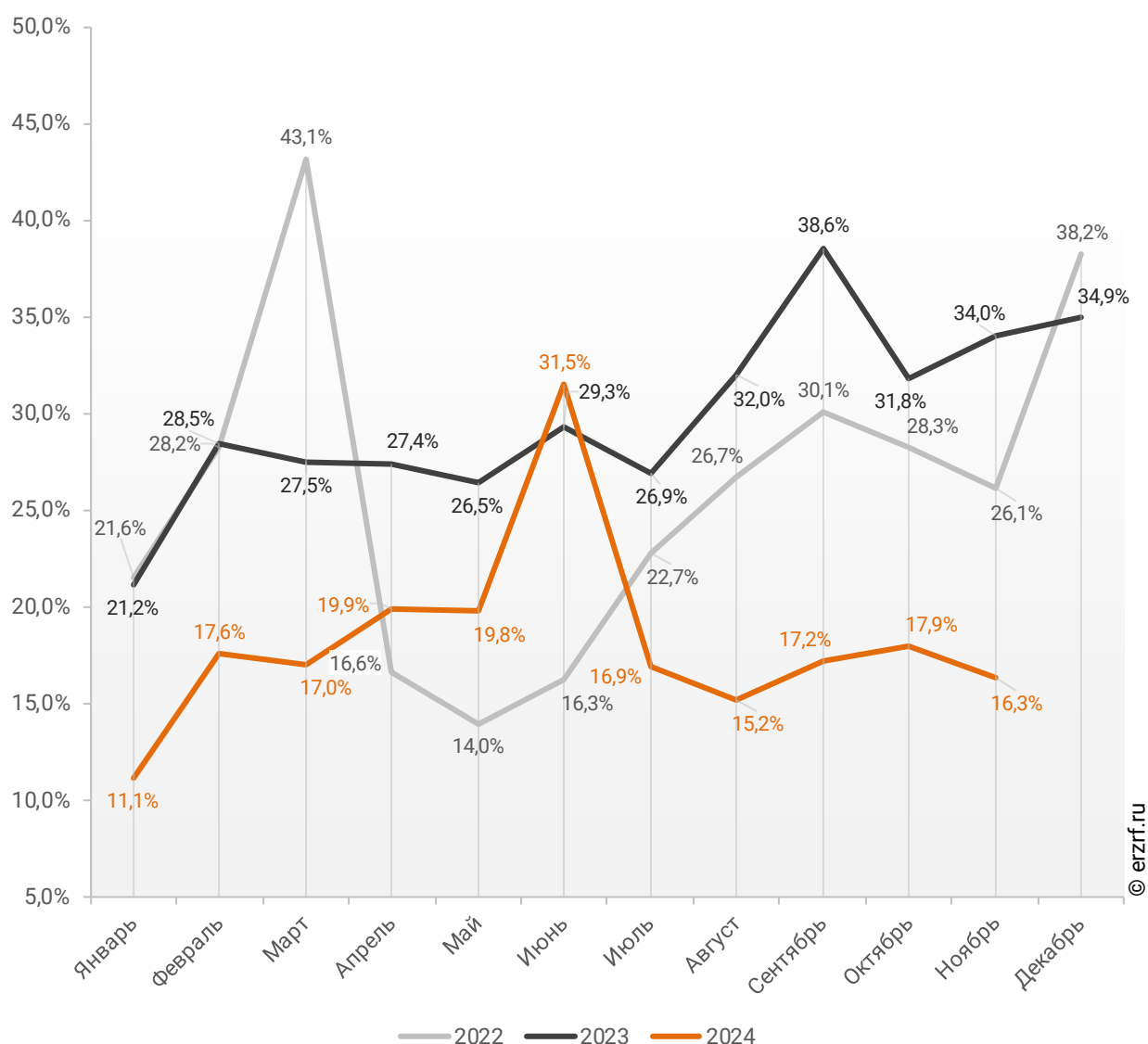


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2024 г. жителям Рязанской области (165,47 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,7%, что на 11,3 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (30,0%), и на 7,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (25,9%).

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

График 15

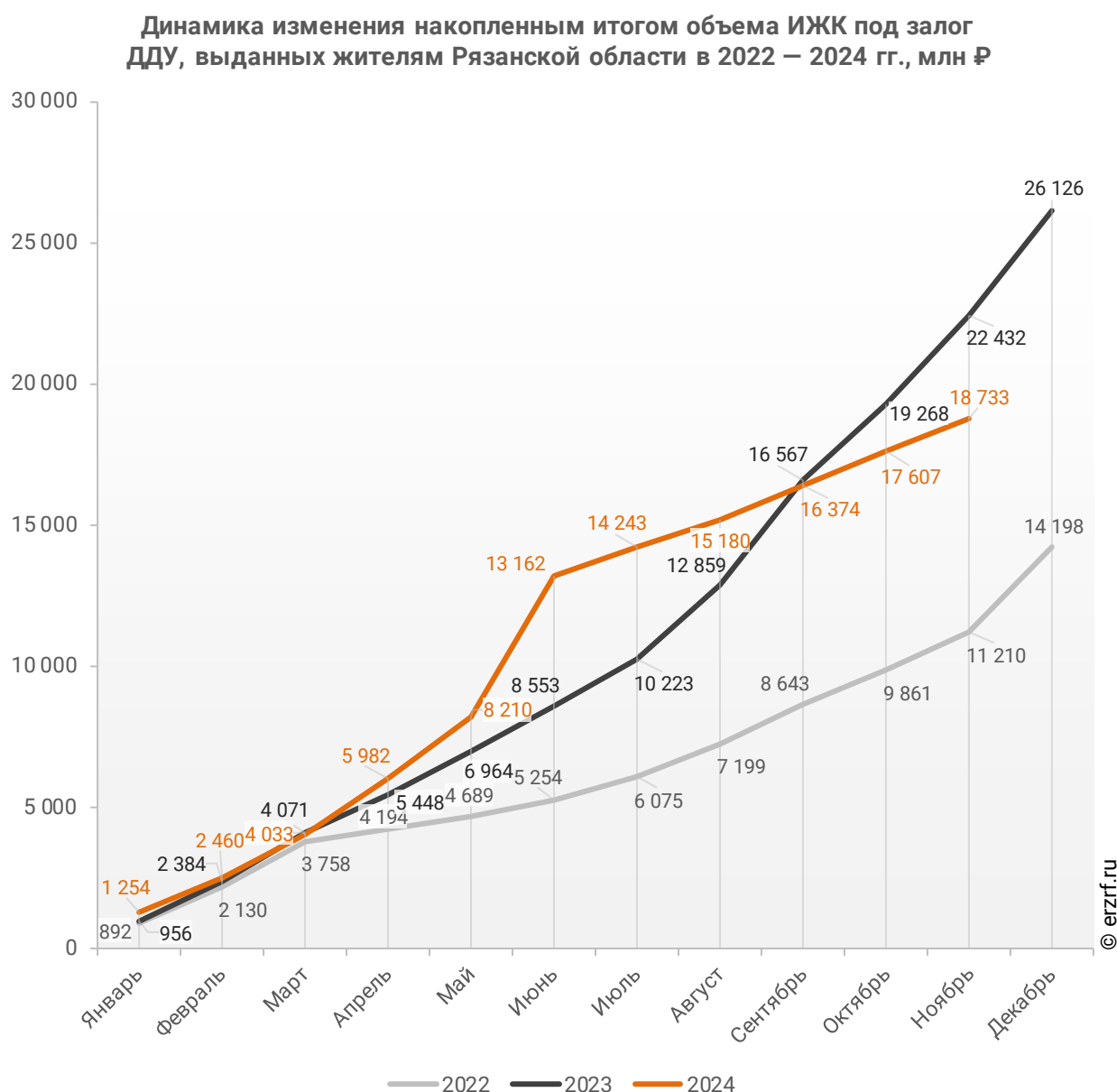
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг.



За 11 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 18,73 млрд ₽ (60,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 16,5% меньше аналогичного значения 2023 г. (22,43 млрд ₽), и на 67,1% больше, чем в 2022 г. (11,21 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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2024 г. жителям Рязанской области (165,47 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,3%, что на 3,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (15,1%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,9%).

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

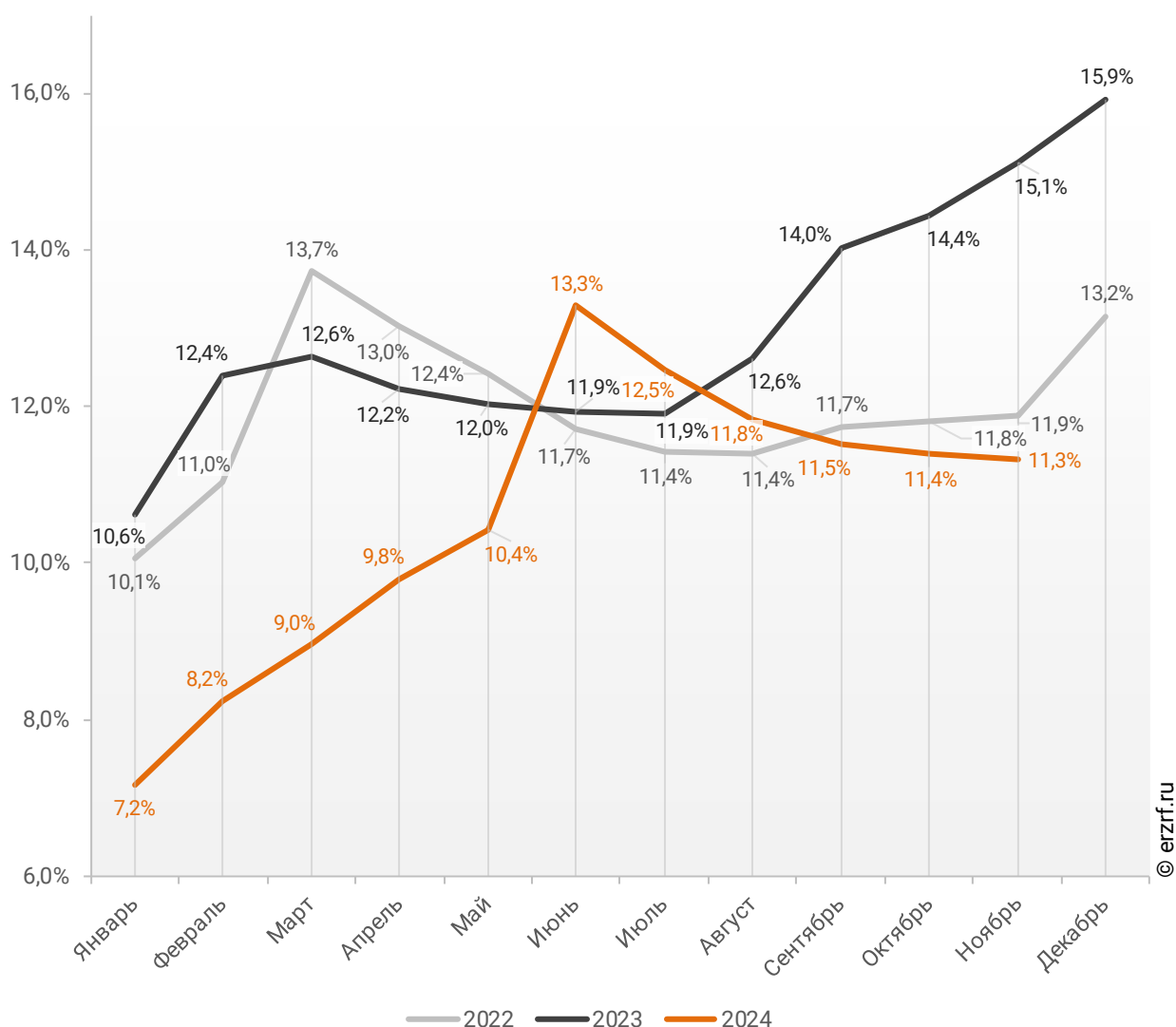
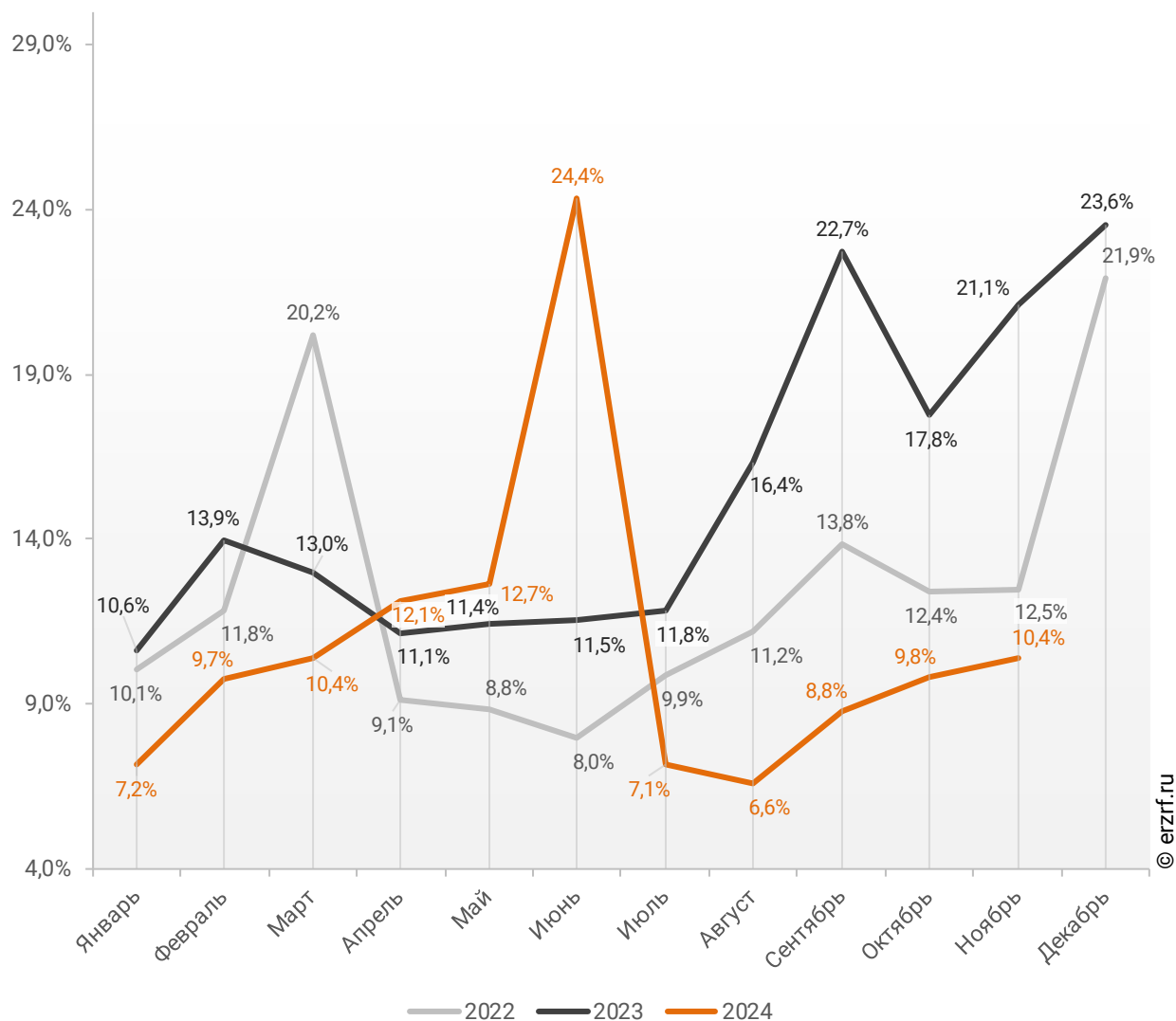


График 18

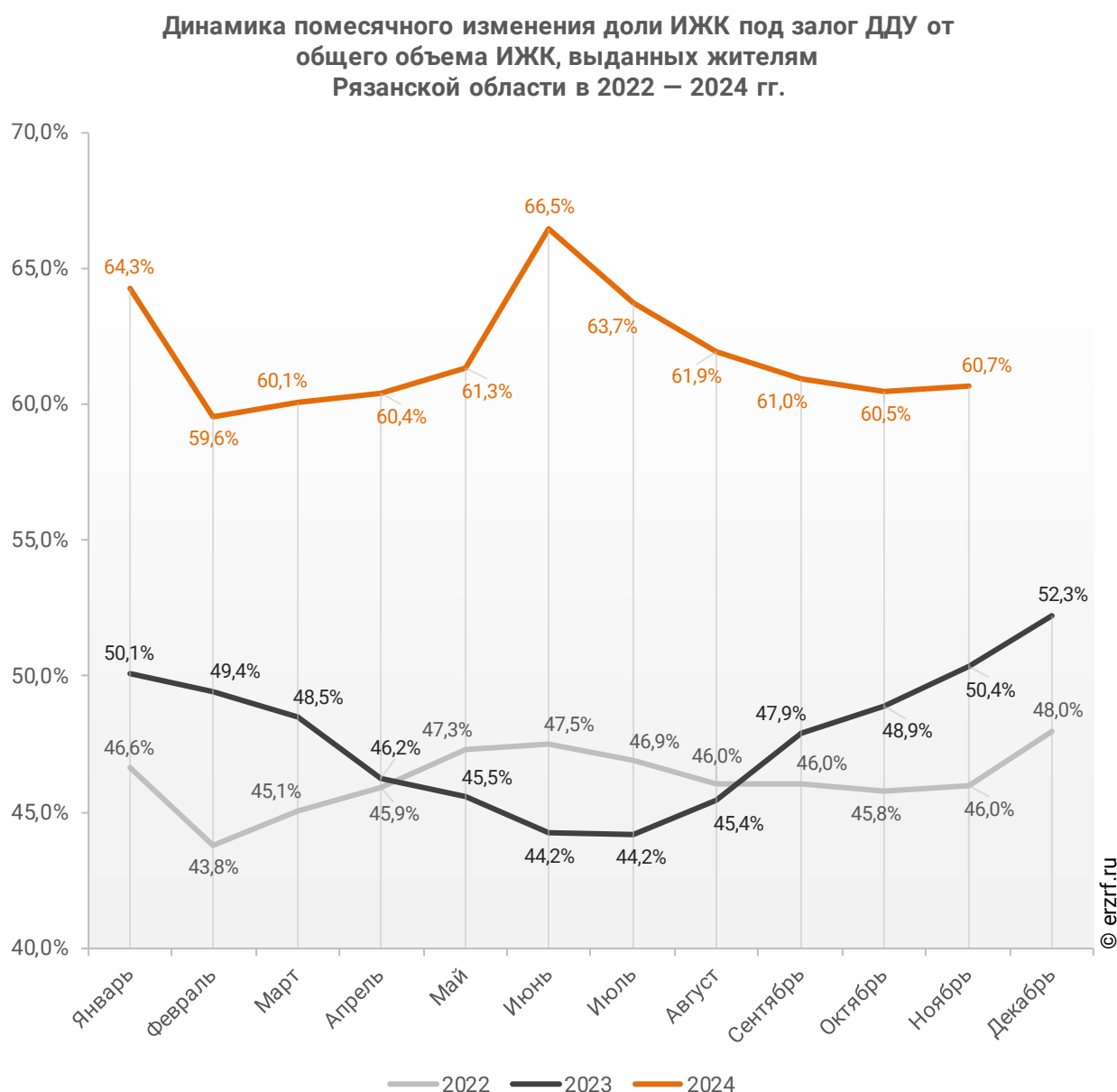
**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Рязанской области в 2022 – 2024 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2024 г., составила 60,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 10,3 п.п. больше, чем в 2023 г. (50,4%), и на 14,7 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

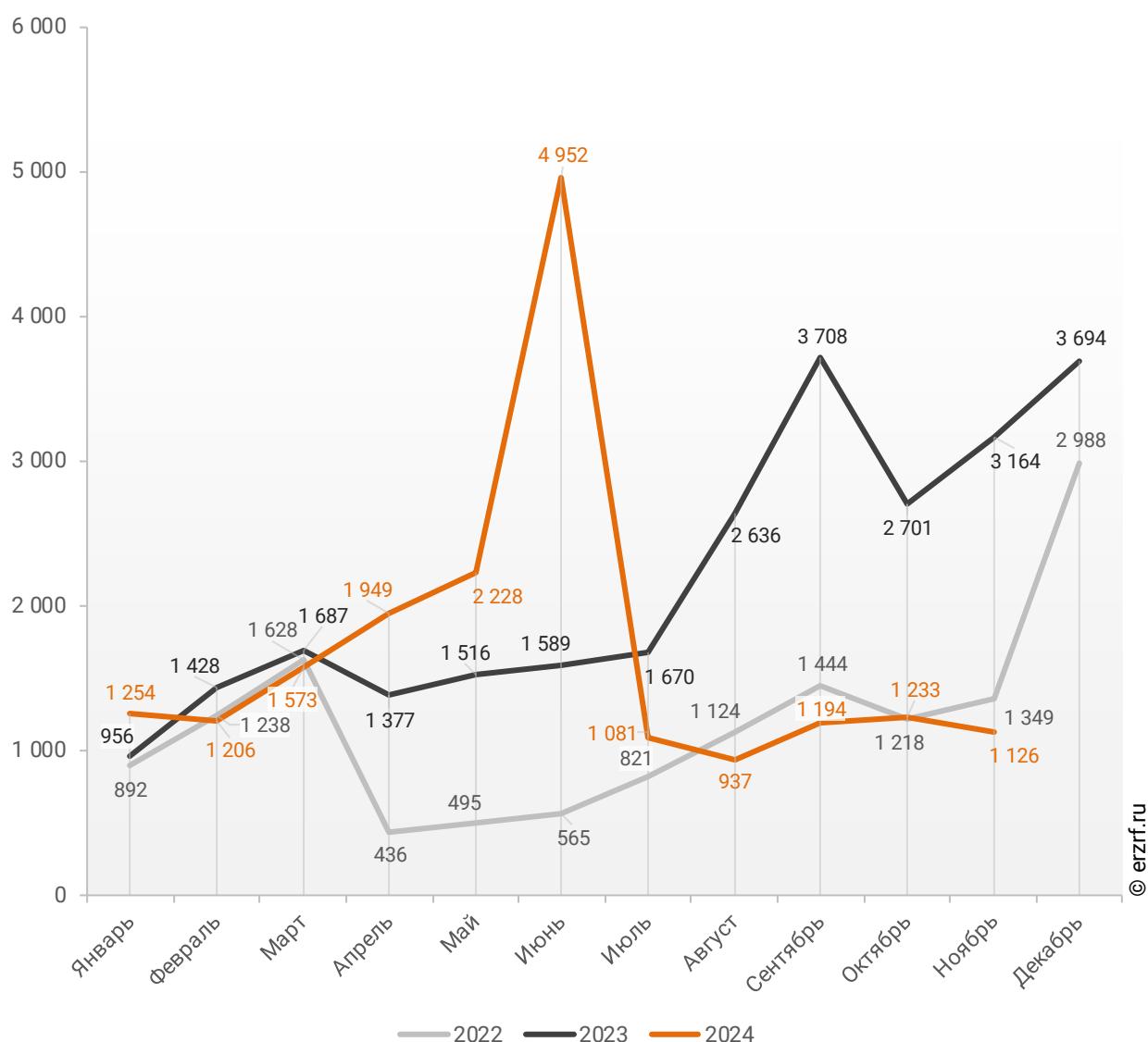


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2024 года, уменьшился на 64,4% по сравнению с ноябрем 2023 года (1,13 млрд ₽ против 3,16 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

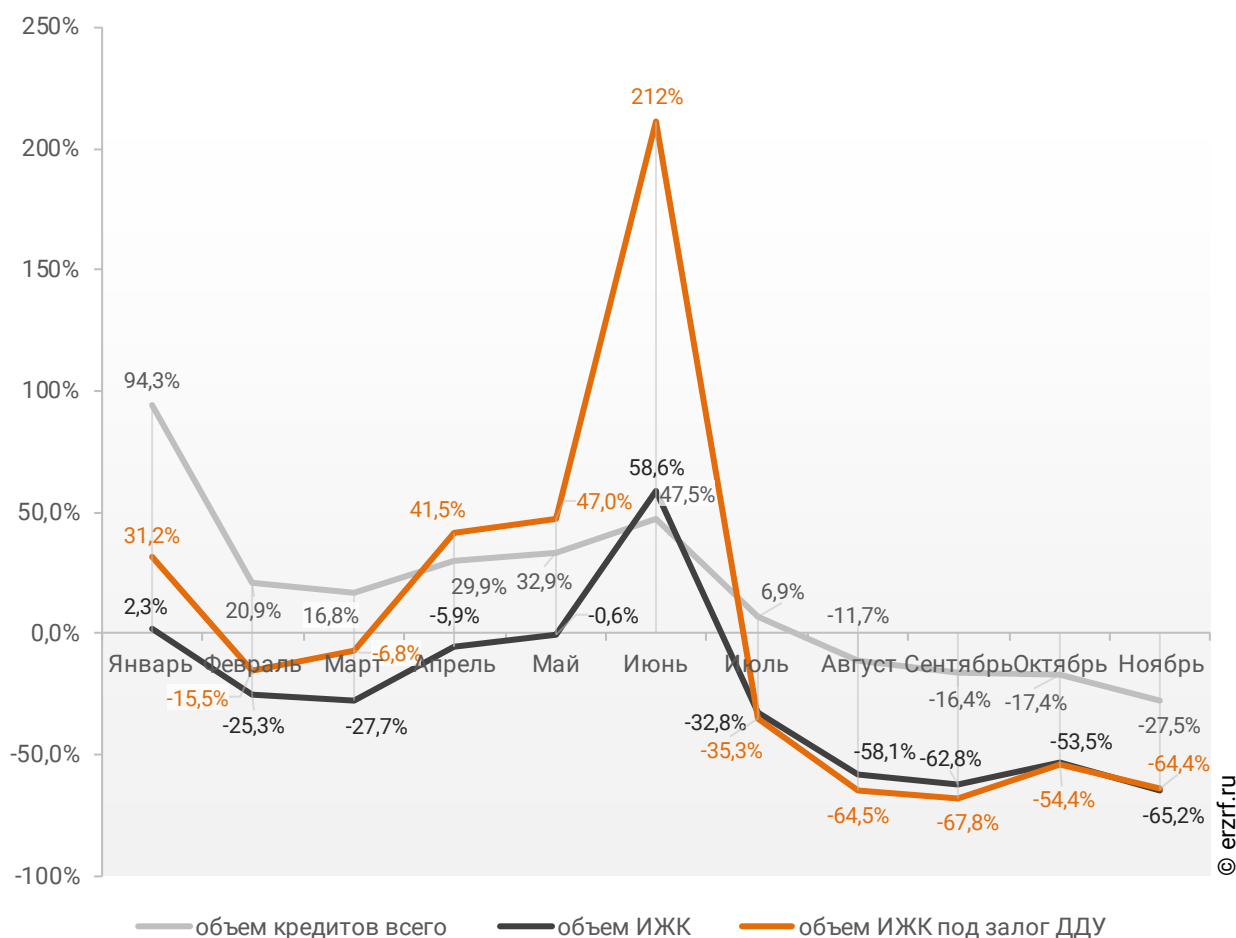
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 64,4% в ноябре 2024 года по сравнению с ноябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 27,5% (10,85 млрд ₽ против 14,97 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 65,2% (1,77 млрд ₽ против 5,09 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)



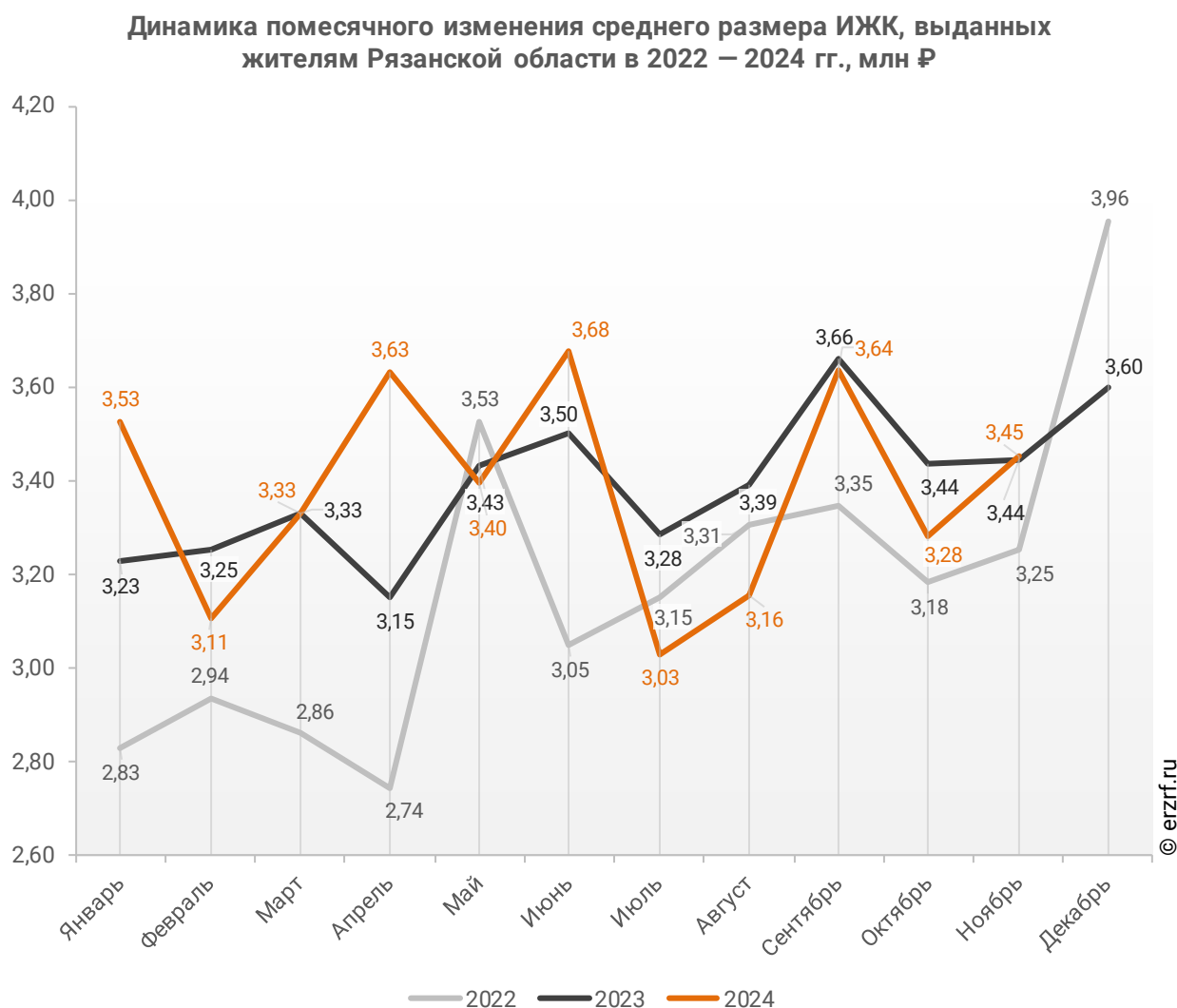
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Рязанской области кредитов всех видов за январь – ноябрь составила 11,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 60,7%.

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

По официальной статистике Банка России в ноябре 2024 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 3,45 млн ₽, что на 0,3% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,44 млн ₽), и на 6,1% больше аналогичного значения 2022 г. (3,25 млн ₽).

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

График 22

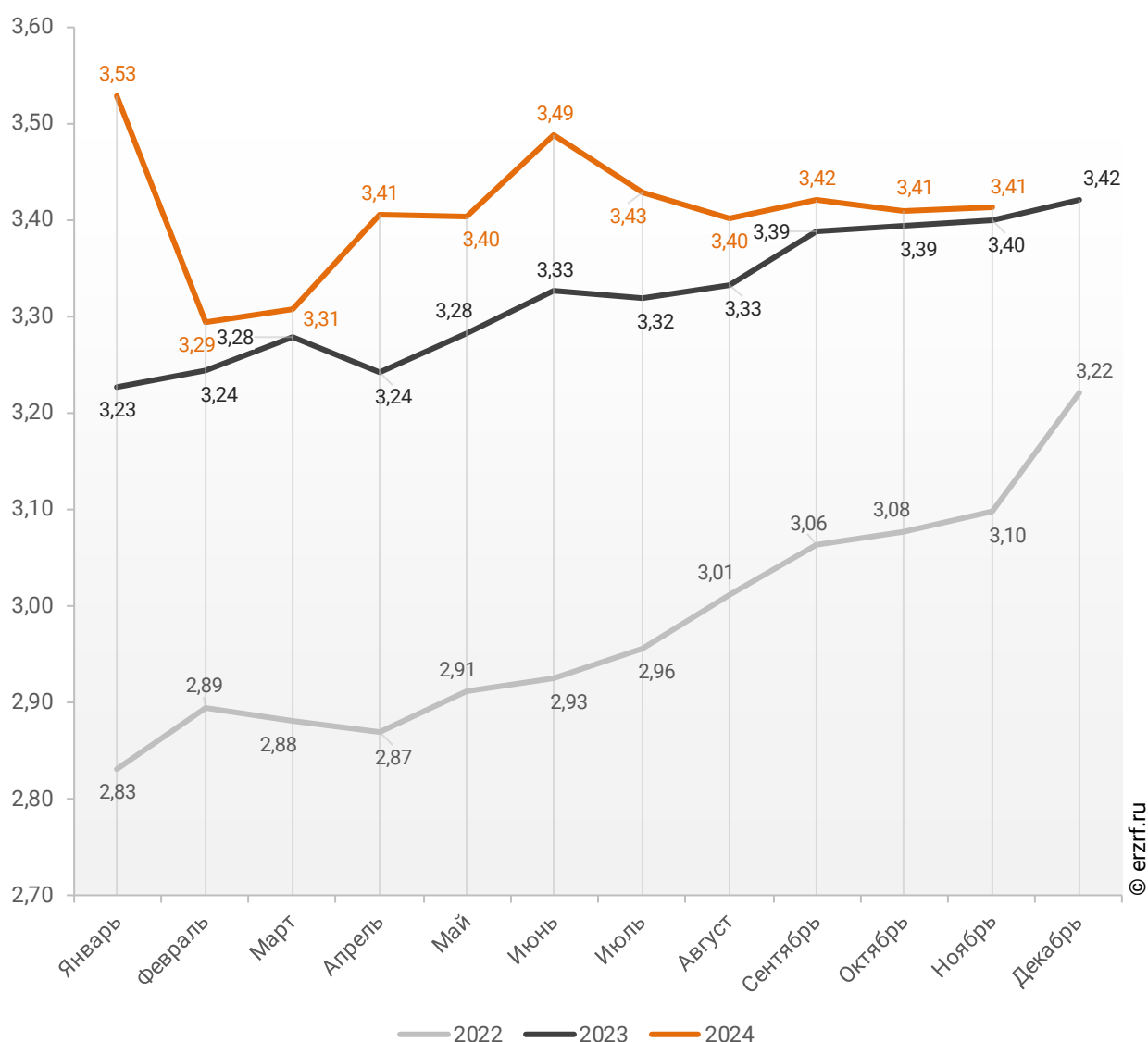


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 3,41 млн ₽, что на 0,4% больше, чем в 2023 г. (3,40 млн ₽), и на 10,2% больше соответствующего значения 2022 г. (3,10 млн ₽).

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 ₽

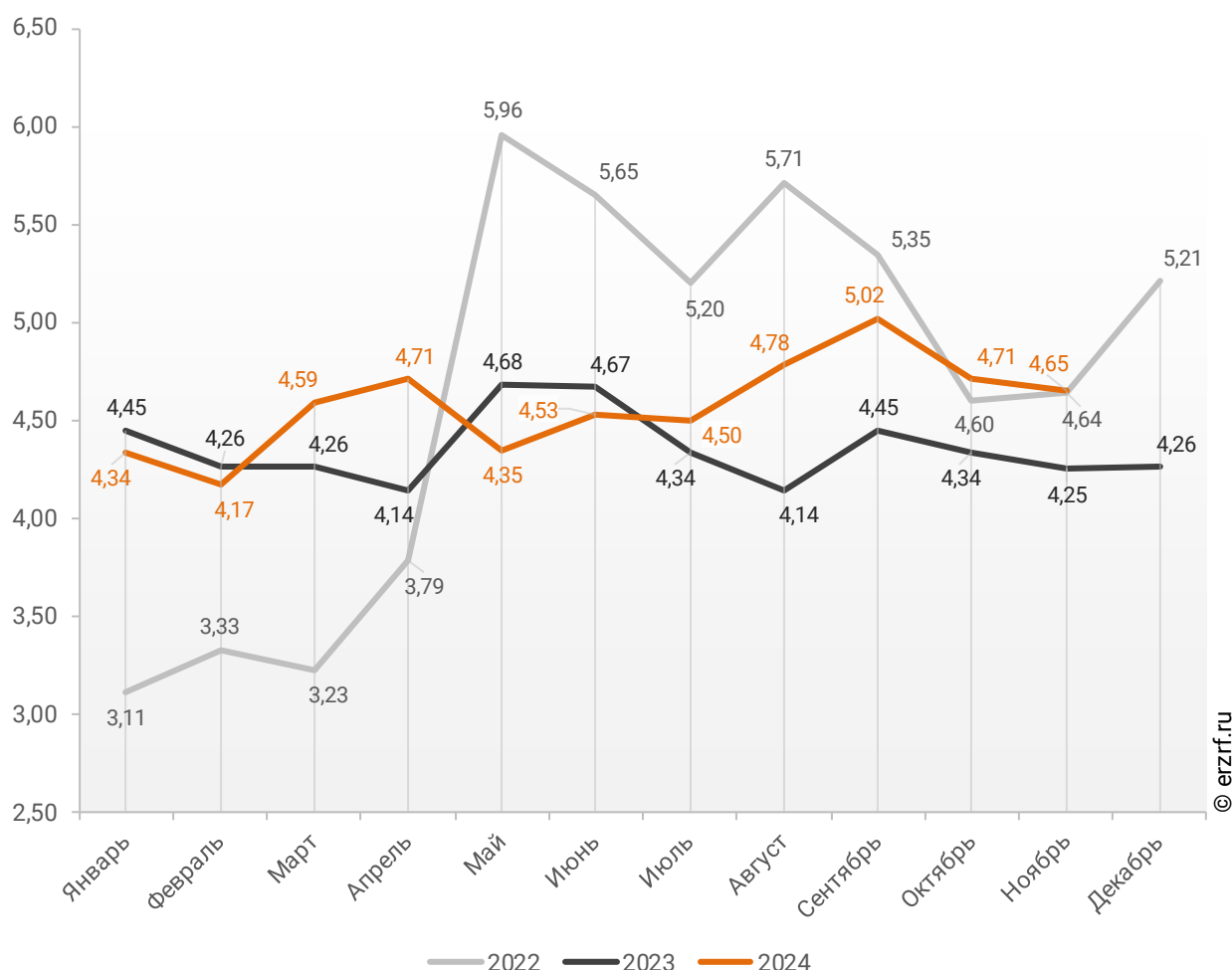


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2024 года увеличился на 9,4% по сравнению с ноябрем 2023 года (4,65 млн ₽ против 4,25 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 24

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

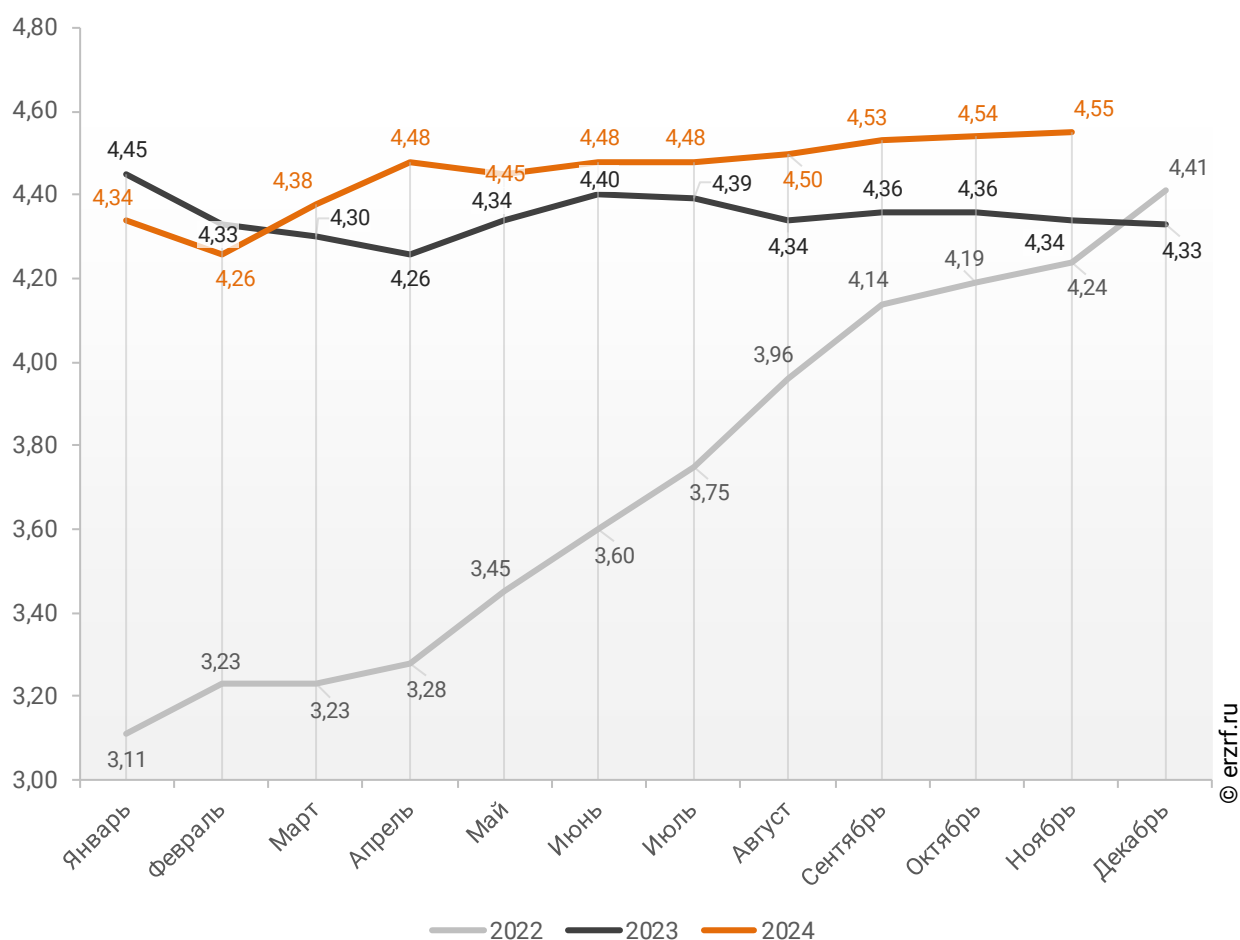


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 4,55 млн ₽ (на 33,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 4,8% больше соответствующего значения 2023 г. (4,34 млн ₽), и на 7,3% больше уровня 2022 г. (4,24 млн ₽).

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

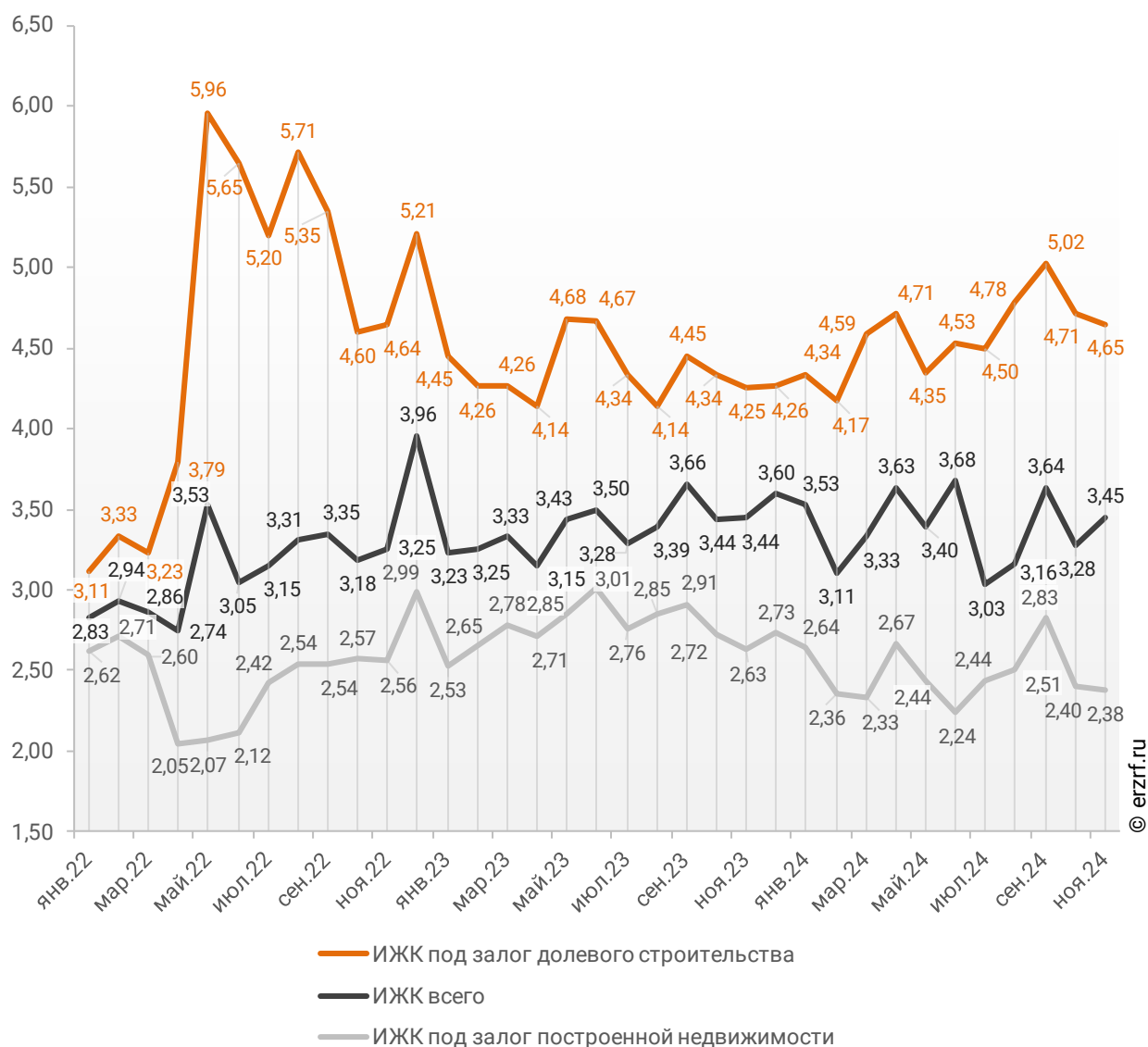
График 25

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 9,5% – с 2,63 млн ₽ до 2,38 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 33,8 п. п. – с 61,6% до 95,4%.

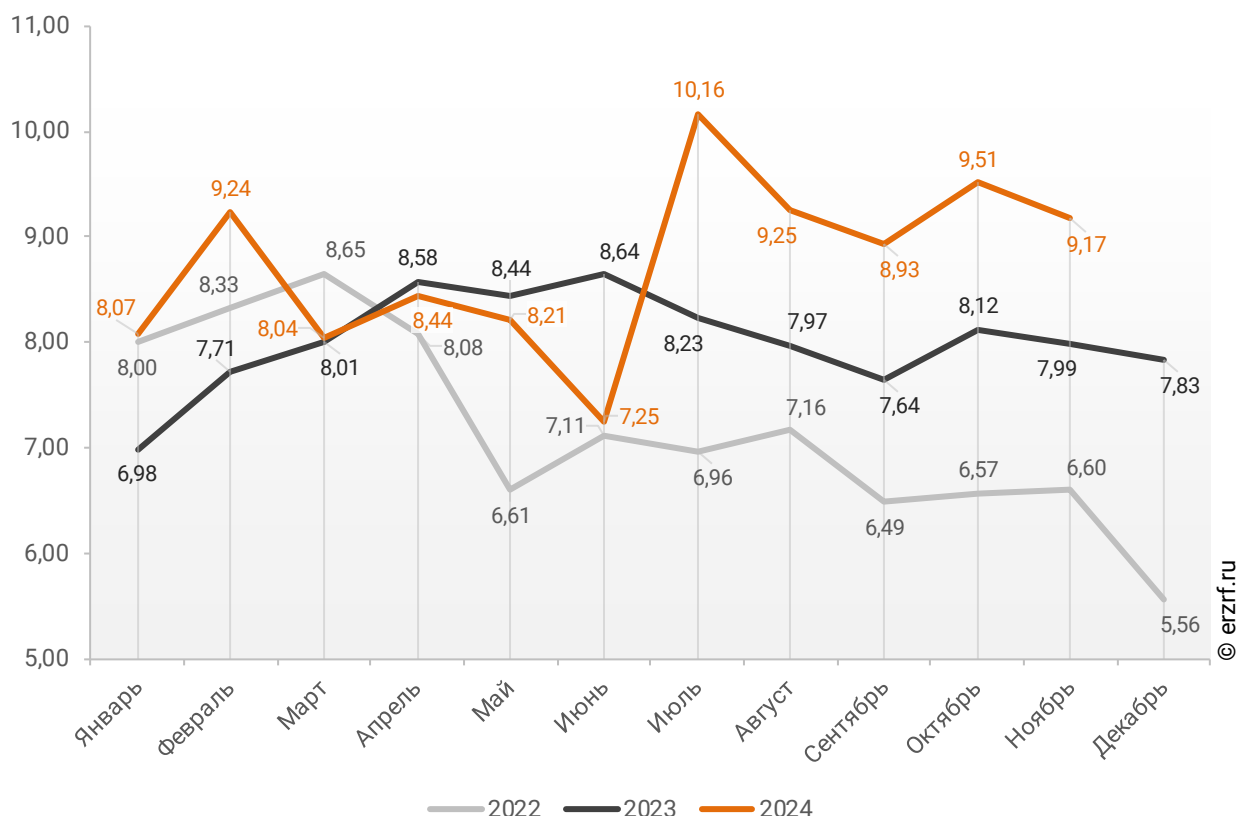
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2024 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 9,17%. По сравнению с ноябрем 2023 года ставка выросла на 1,18 п. п. (с 7,99% до 9,17%).

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

График 27

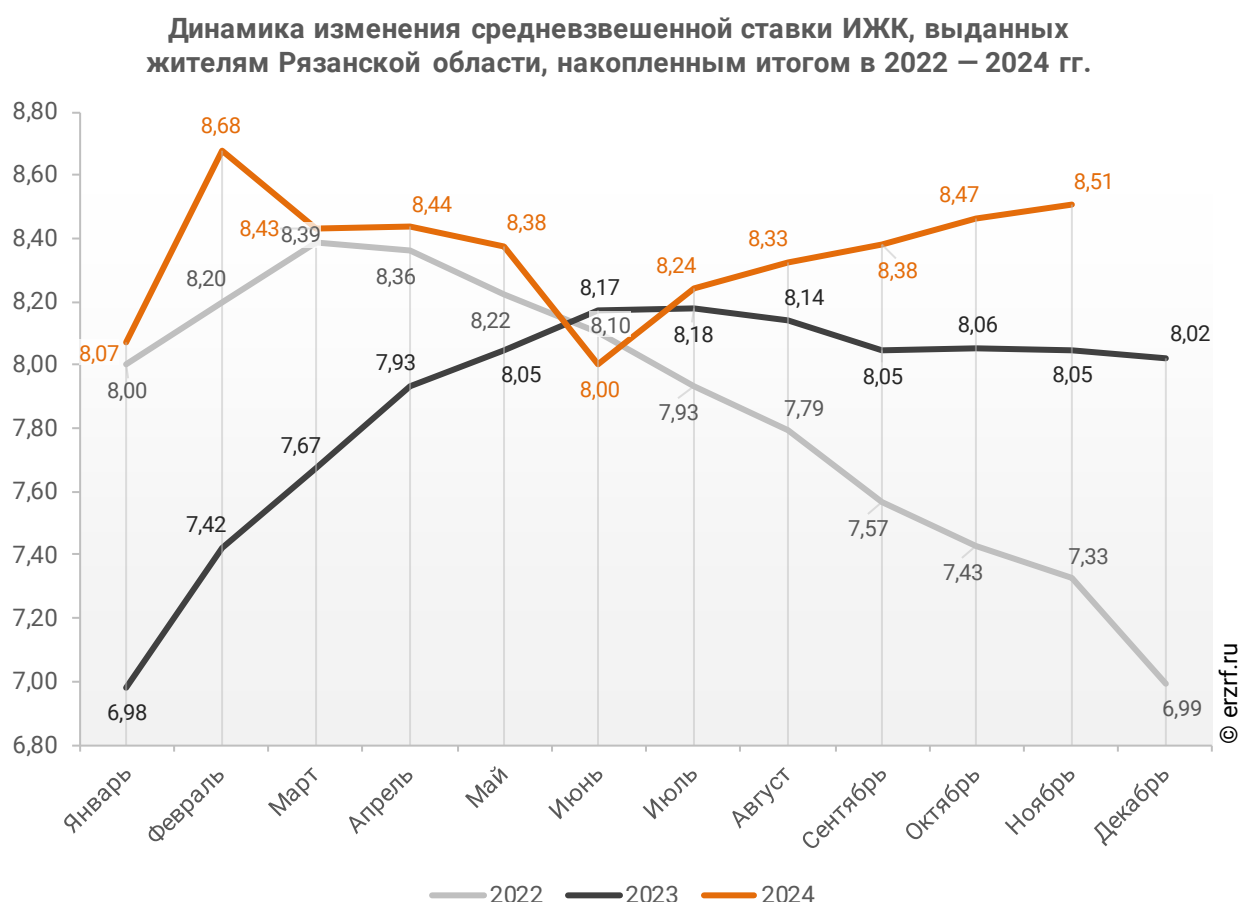
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Рязанской области, %



По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 8,51%, что на 0,46 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,05%), и на 1,18 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,33%).

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

График 28

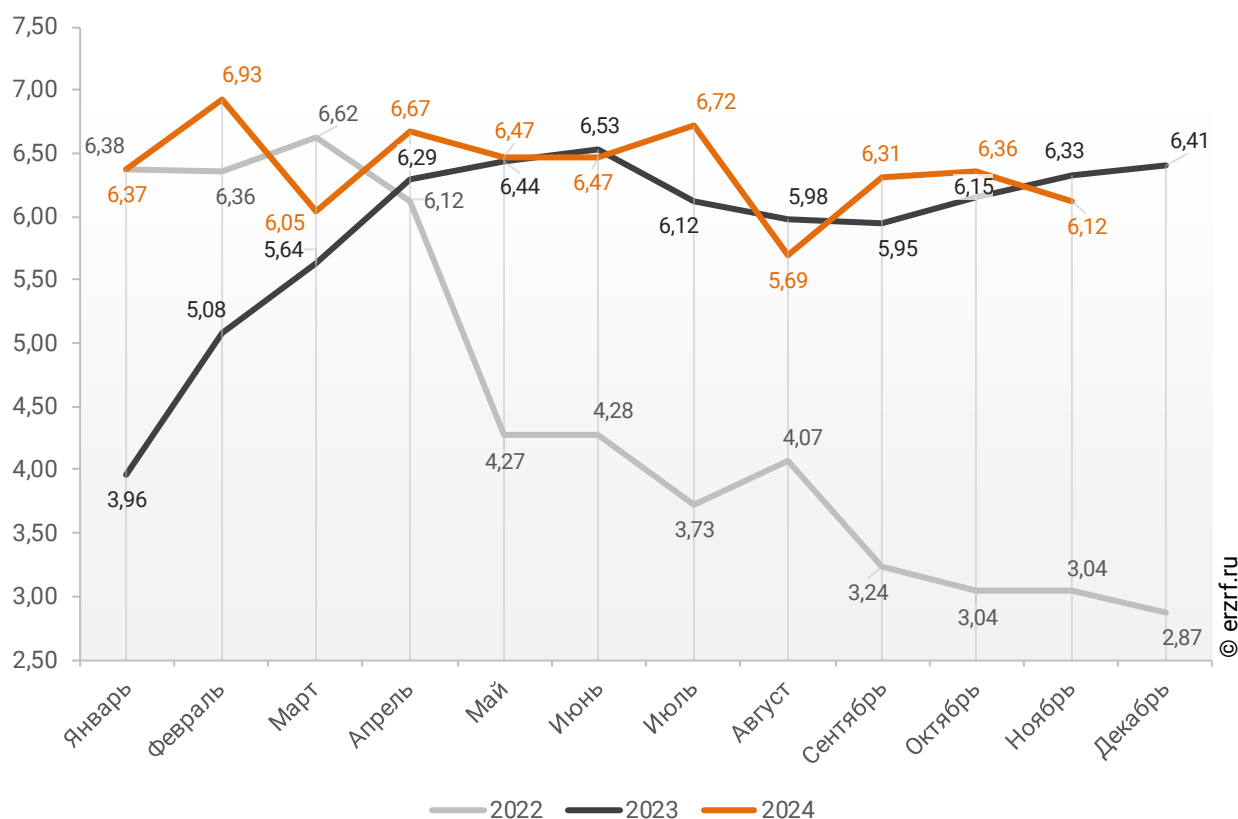


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2024 года, составила 6,12%, что на 0,21 п. п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2023 года (6,33%).

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

График 29

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

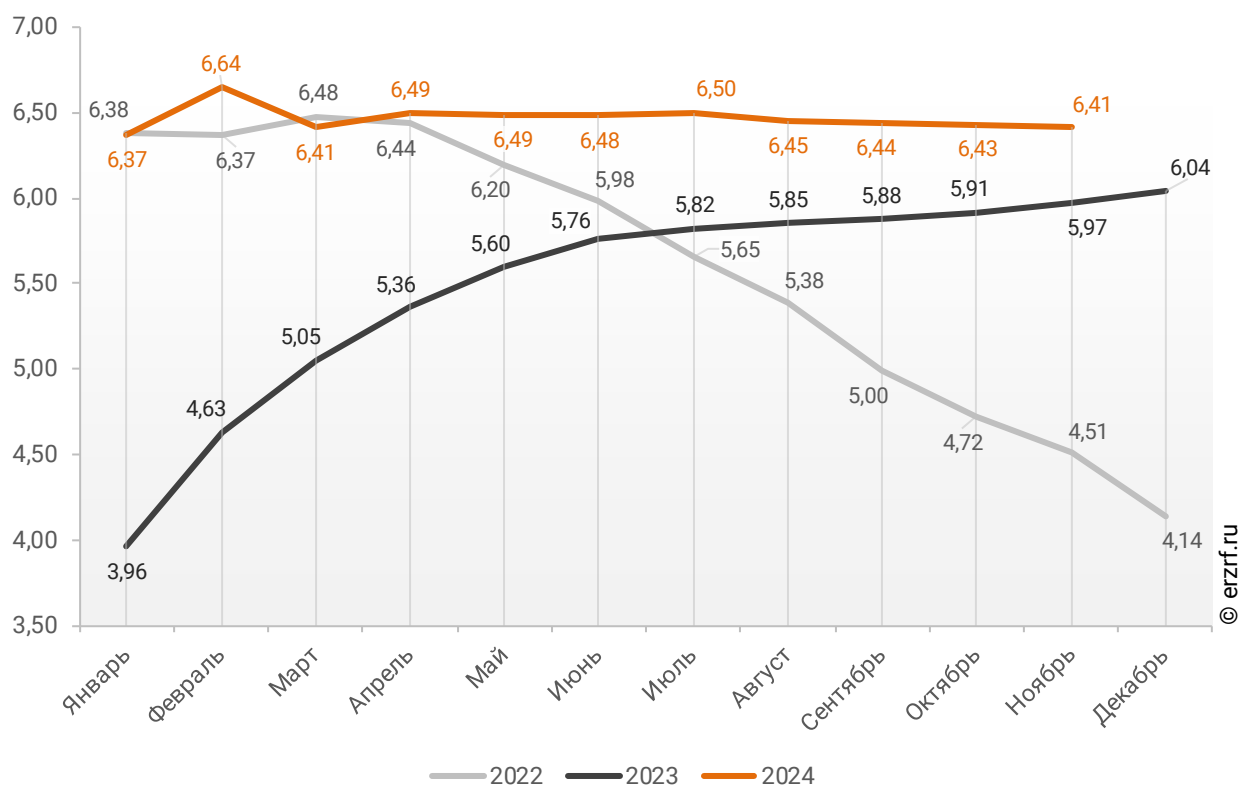


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 6,41% (на 2,10 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,44 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,97%), и на 1,90 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,51%).

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

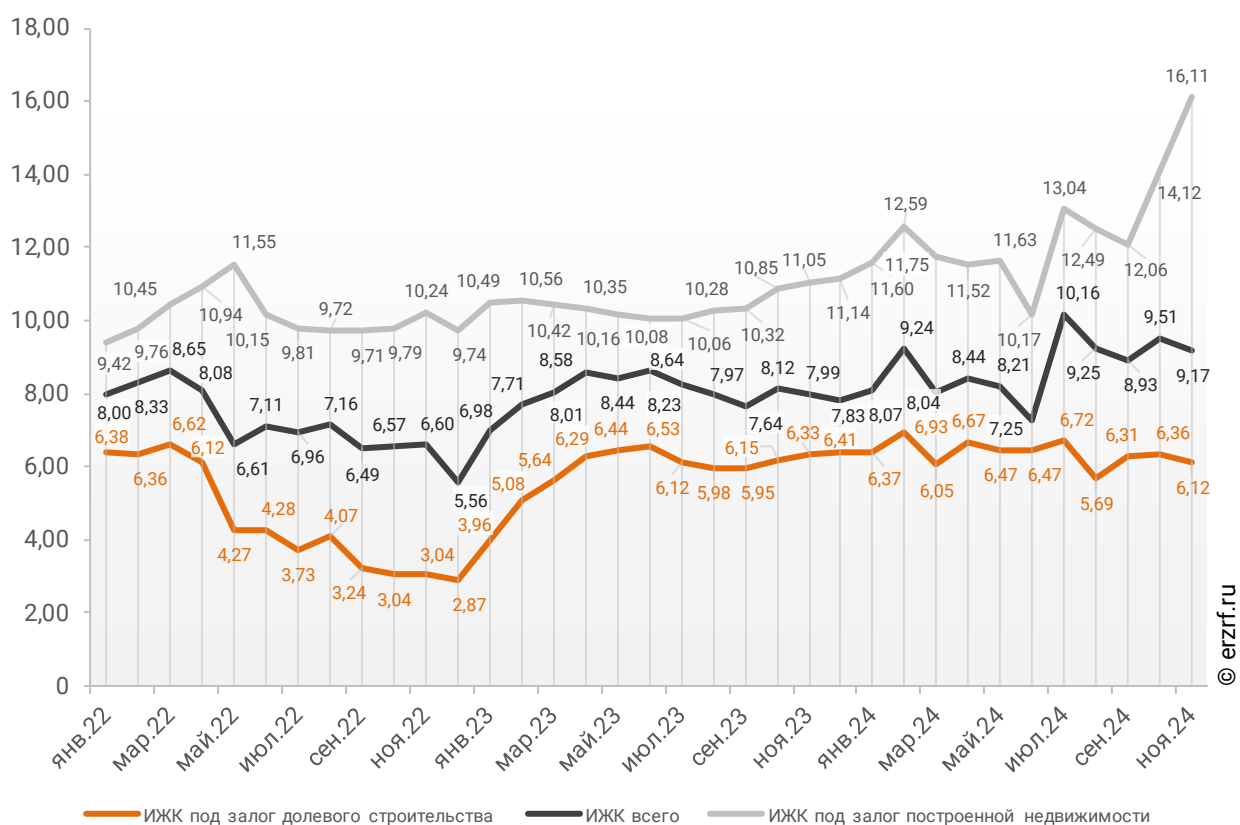
График 30

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 ноябре 2024 года составила 16,11%, что на 5,06 п. п. больше значения за ноябрь 2023 года (11,05%).

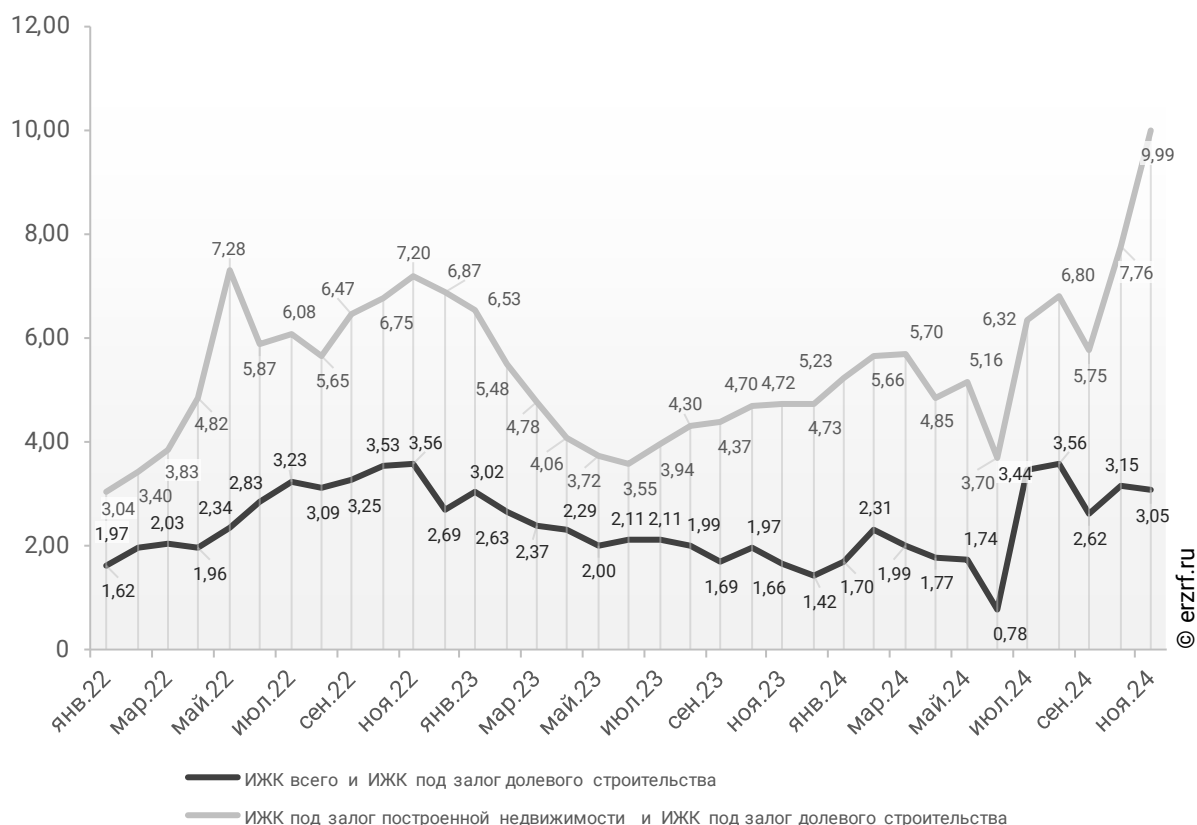
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Рязанской области, представлено на графике 31.

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 1,66 п. п. до 3,05 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год увеличилась с 4,72 п. п. до 9,99 п. п. (График 32).

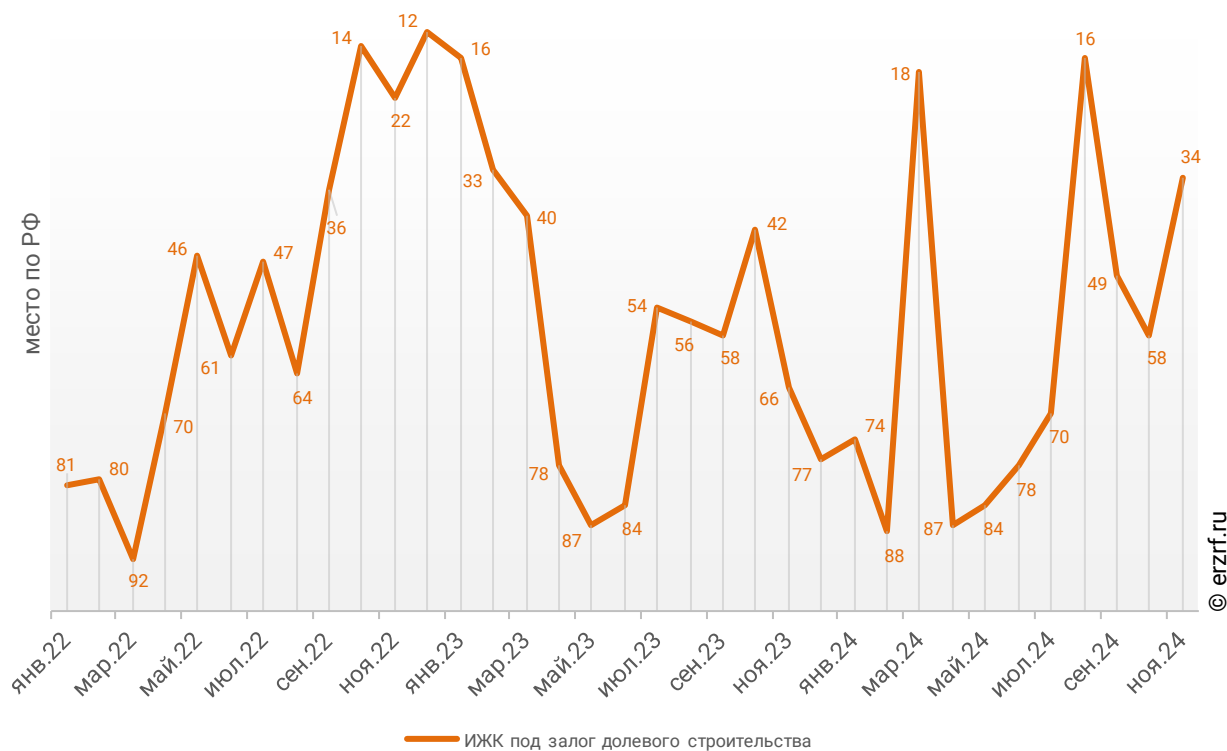
График 32

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



Рязанская область занимает 42-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 34-е место, и 79-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала 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), %

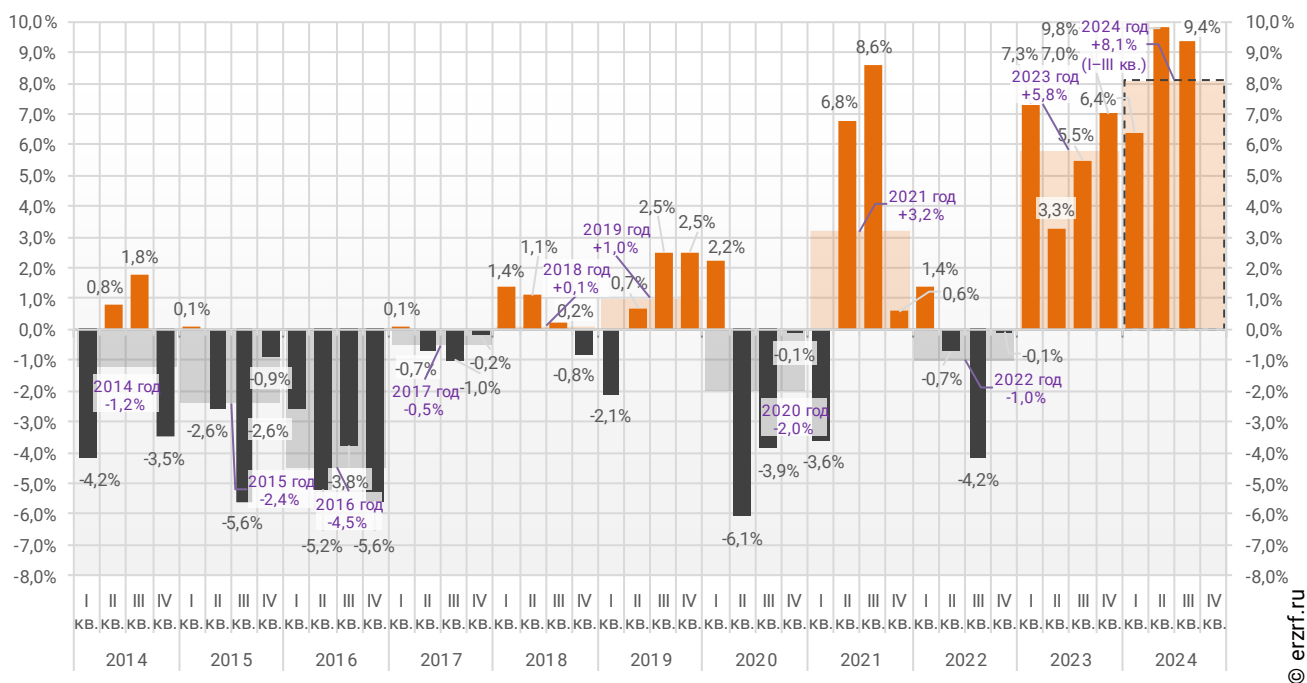
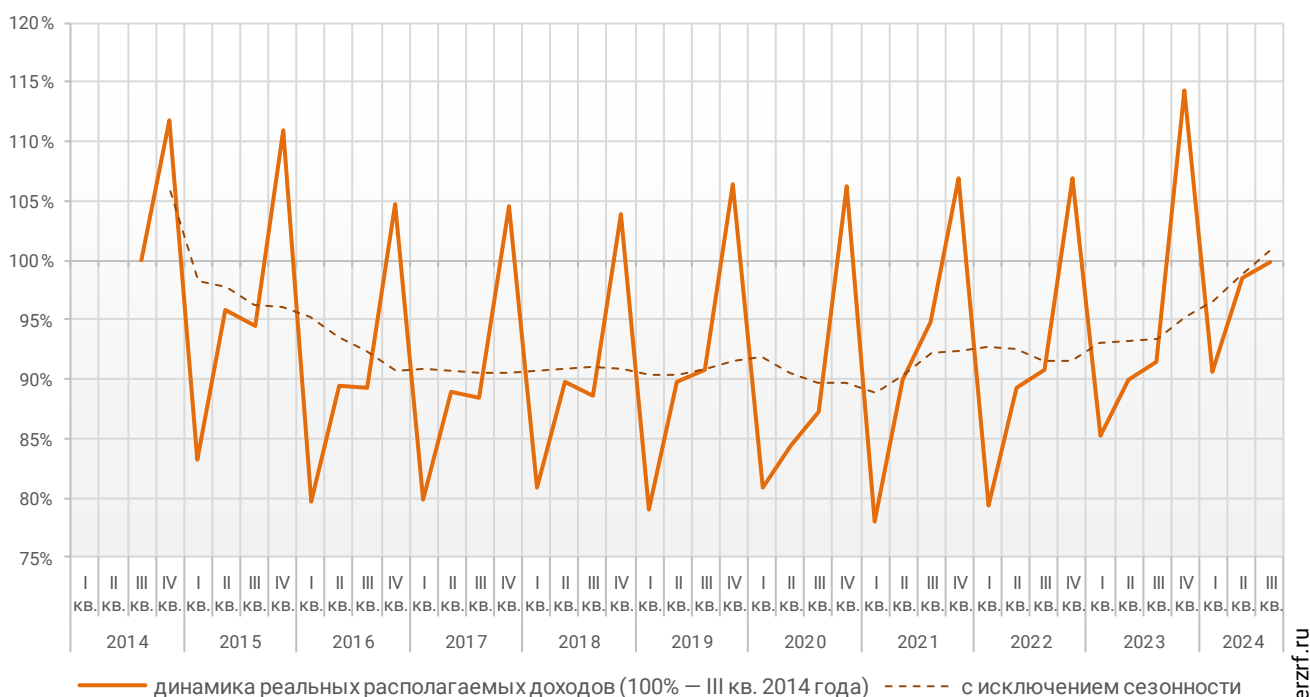


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



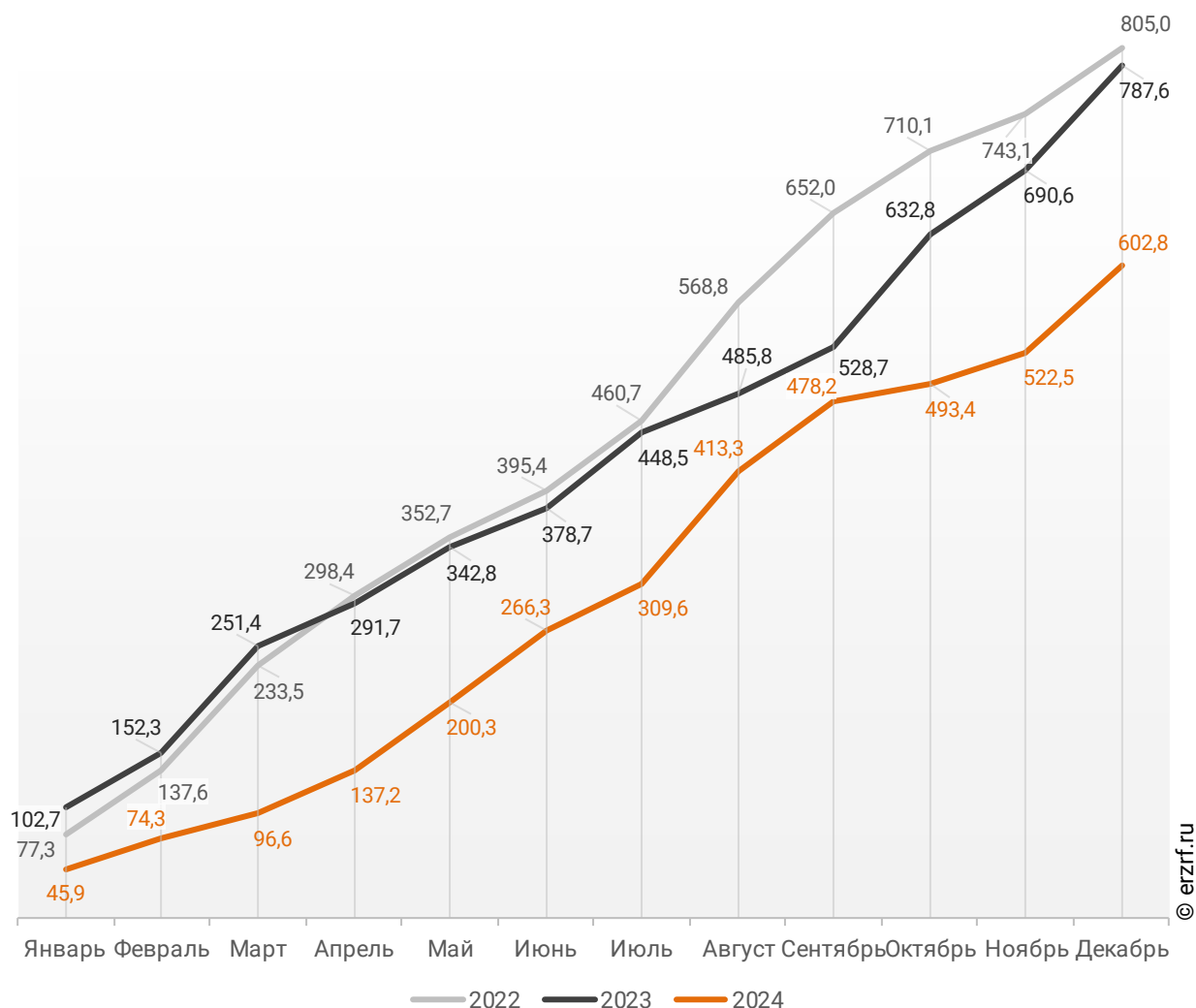
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает снижение на 23,5% графика ввода жилья в Рязанской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 25,1% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

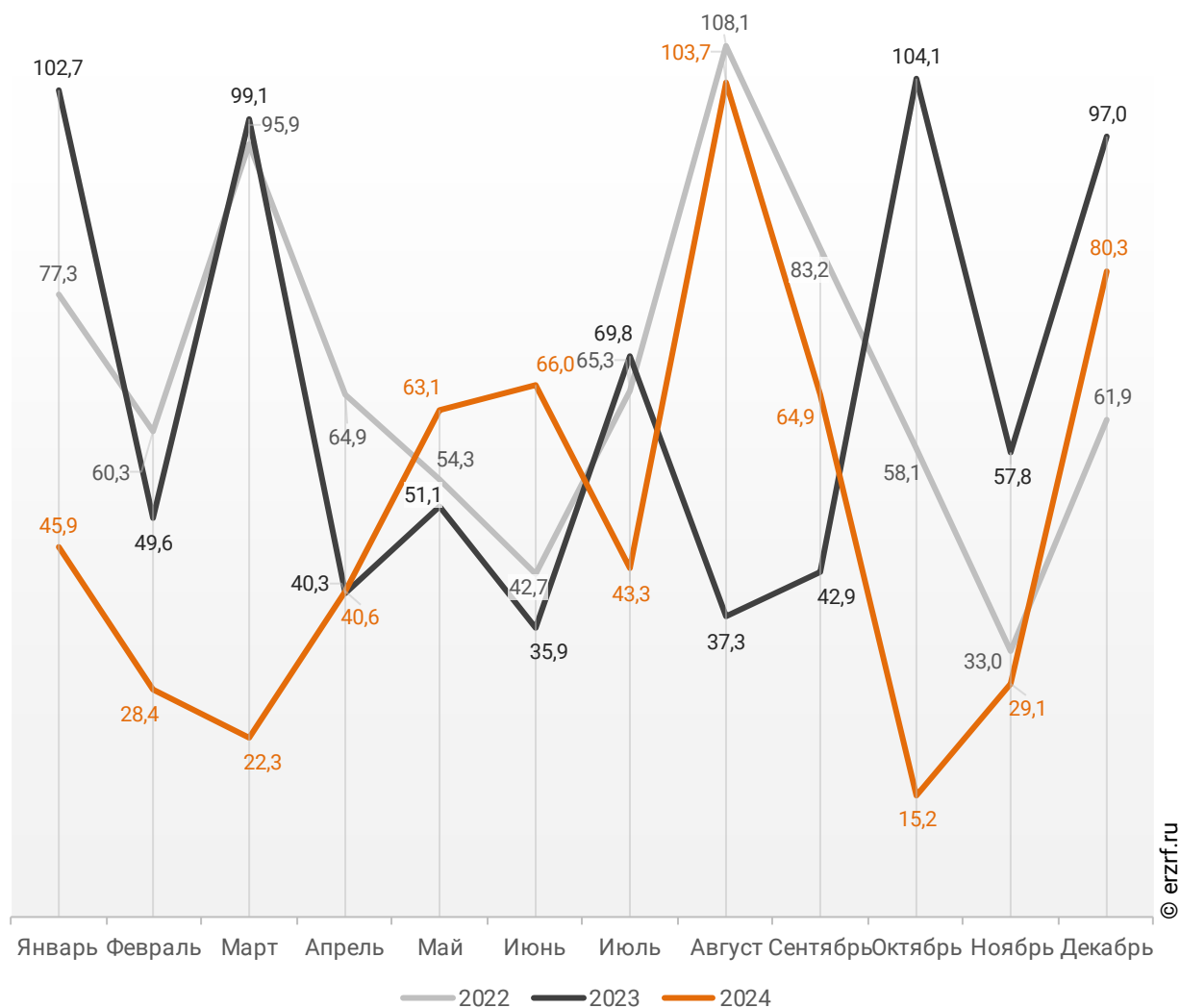
Ввод жилья в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Рязанской области введено 80,3 тыс. м² жилья. Это на 17,2%, или на 16,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

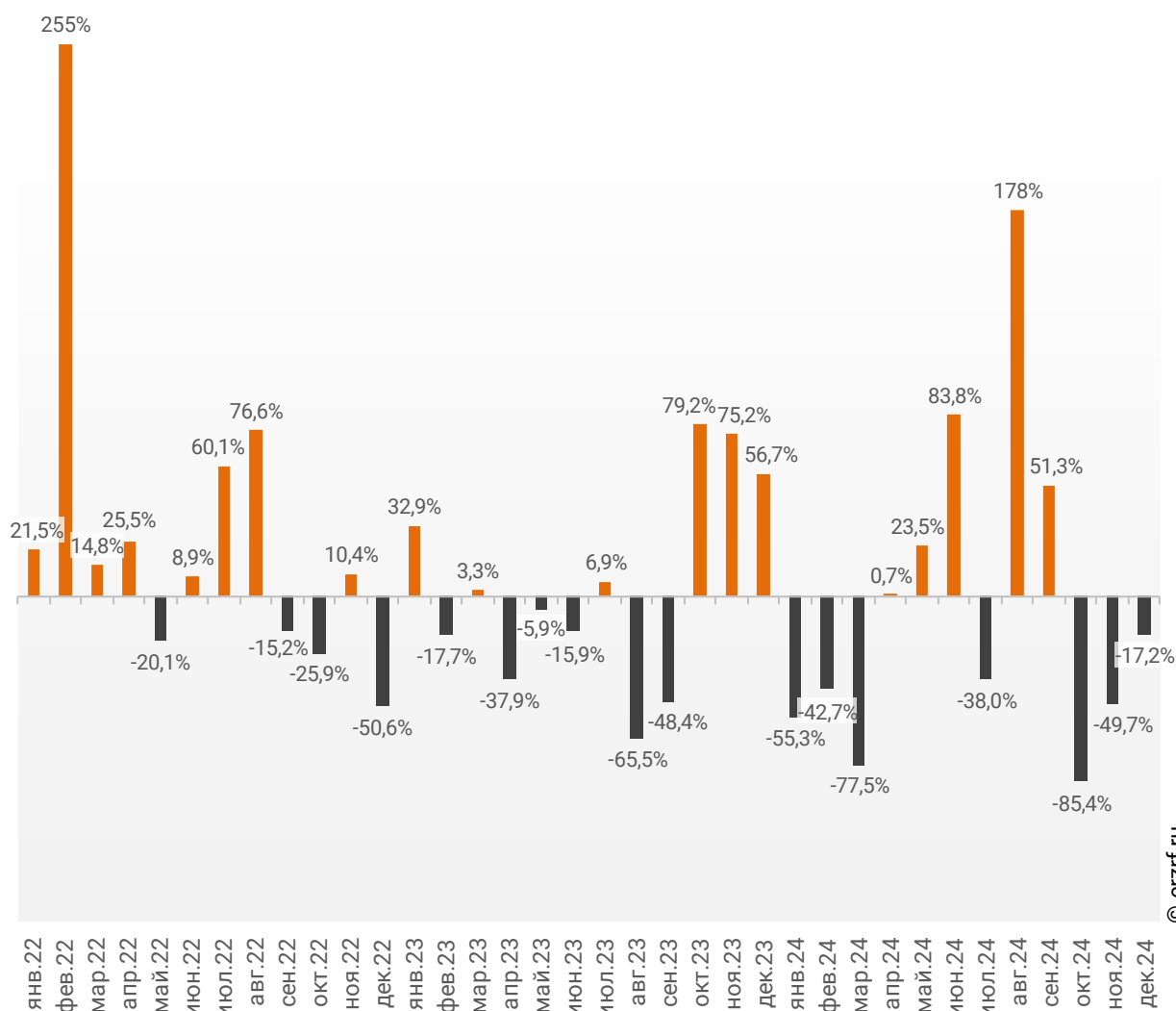
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²**



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

График 38

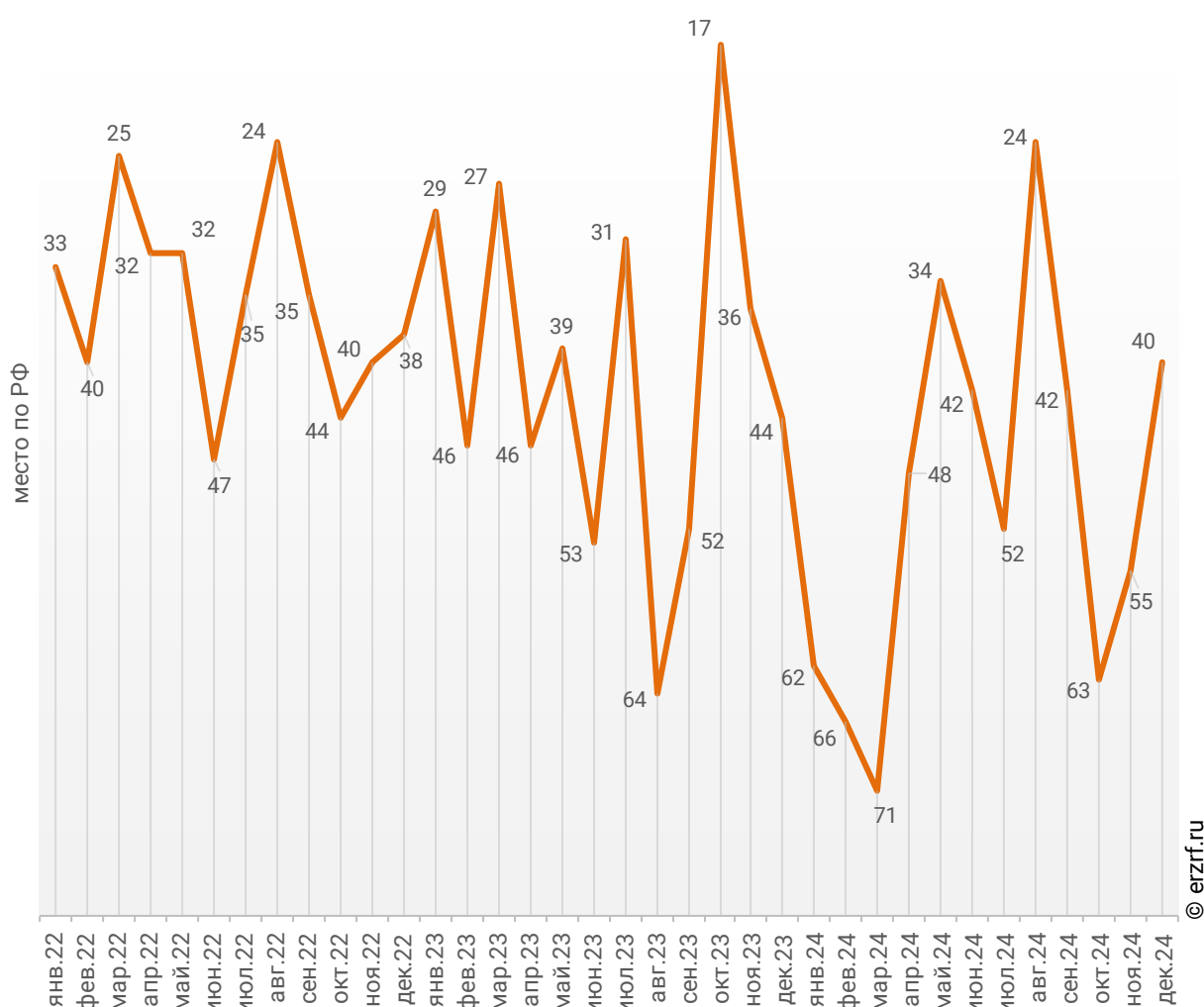
**Динамика прироста ввода жилья в Рязанской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 40-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 39-м месте. (График 39).

График 39

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

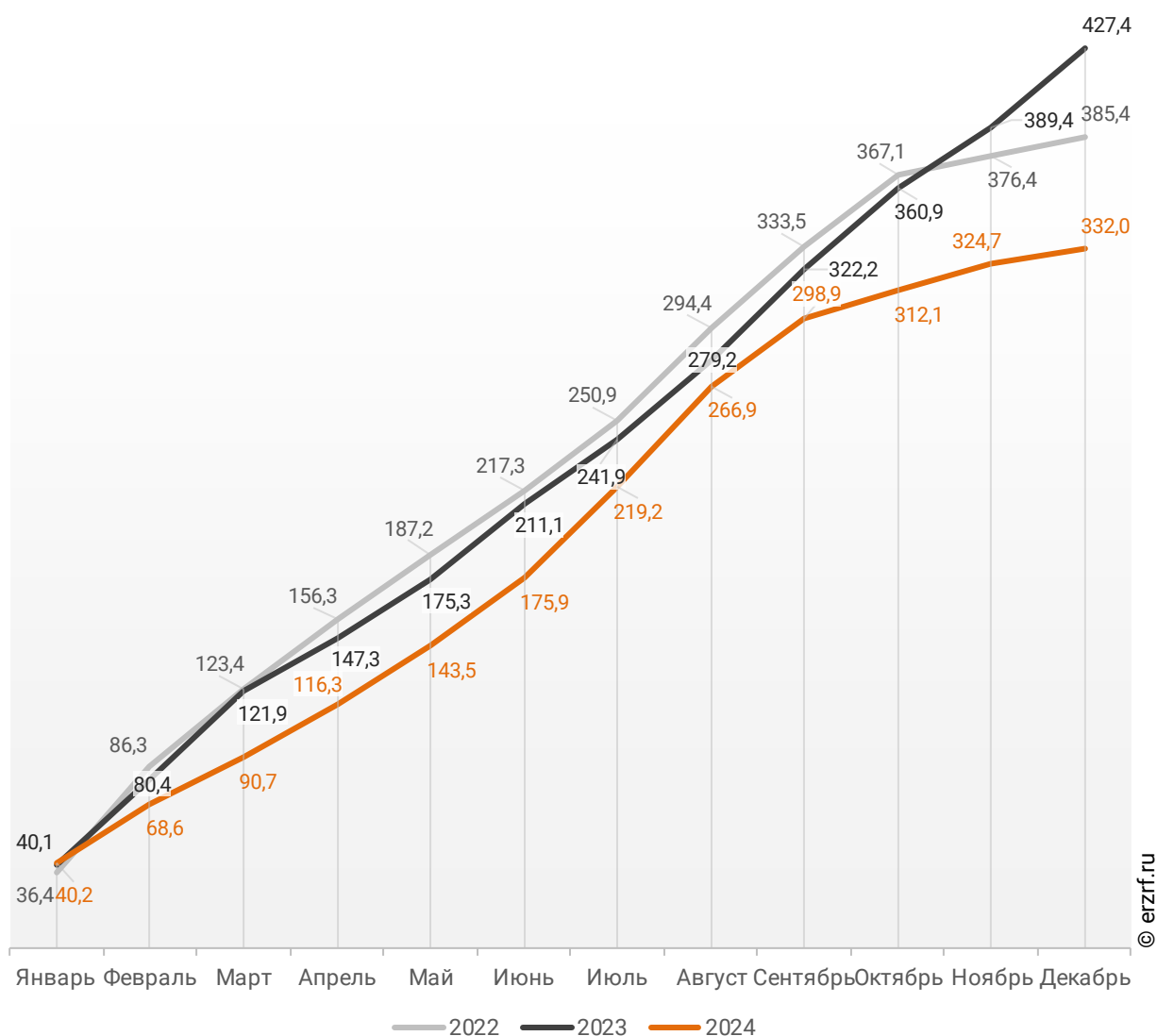


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 49-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста – 84-е место.

В Рязанской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 22,3% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 13,9% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

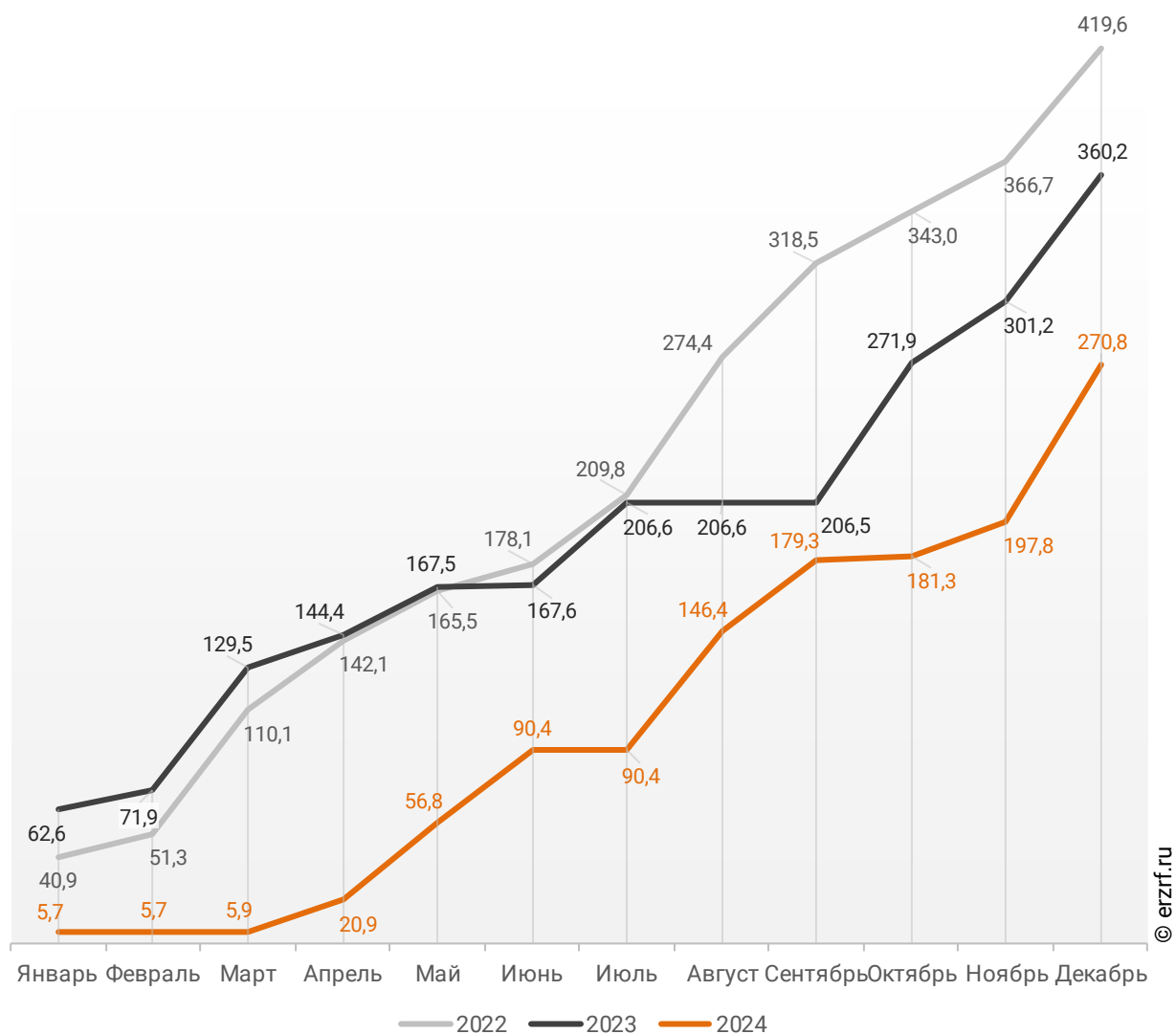
Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают снижение на 24,8% к уровню 2023 г. и снижение на 35,5% к 2022 г. (График 41).

График 41

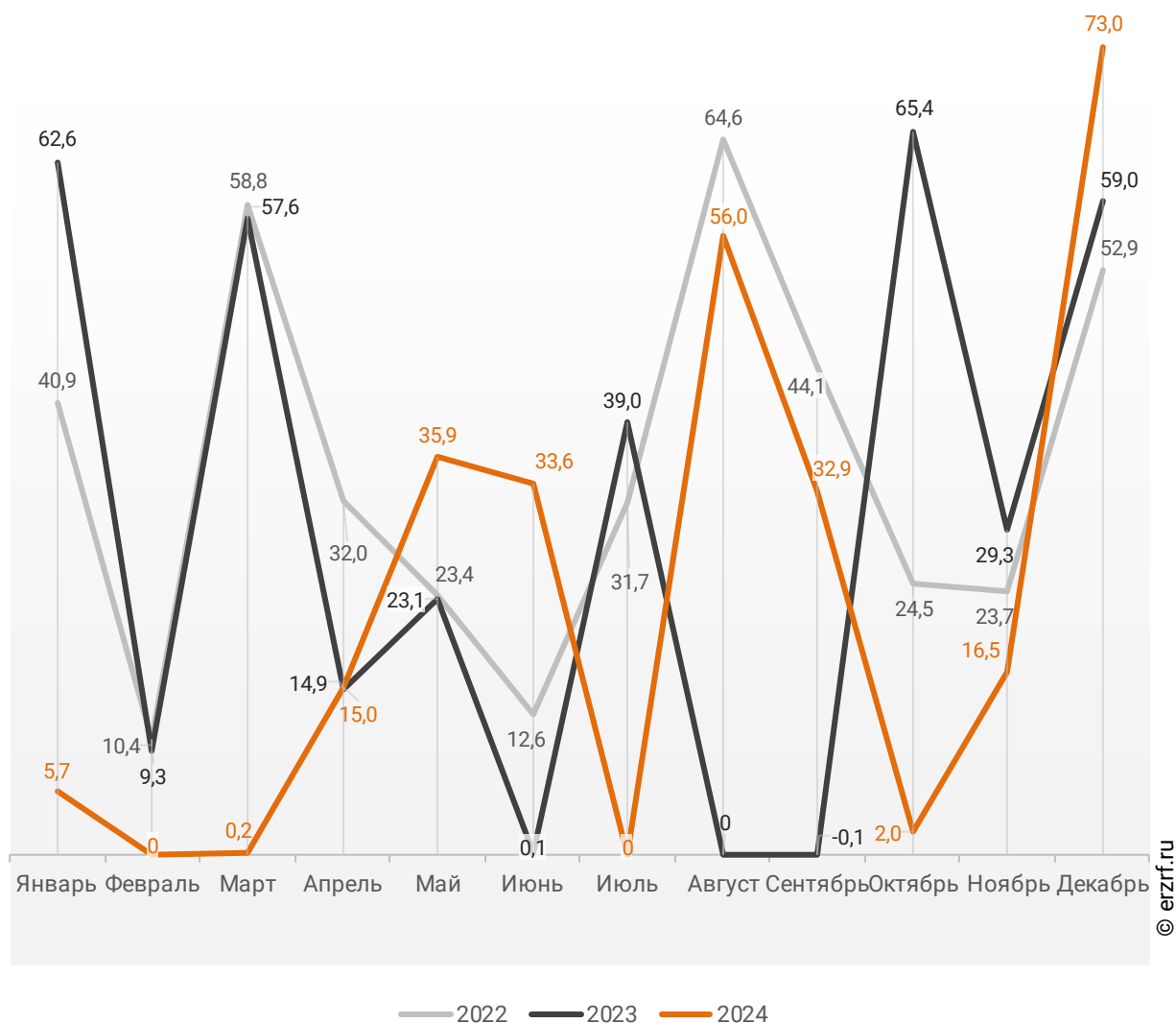
Ввод жилья застройщиками в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Рязанской области застройщиками введено 73,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 23,7%, или на 14,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

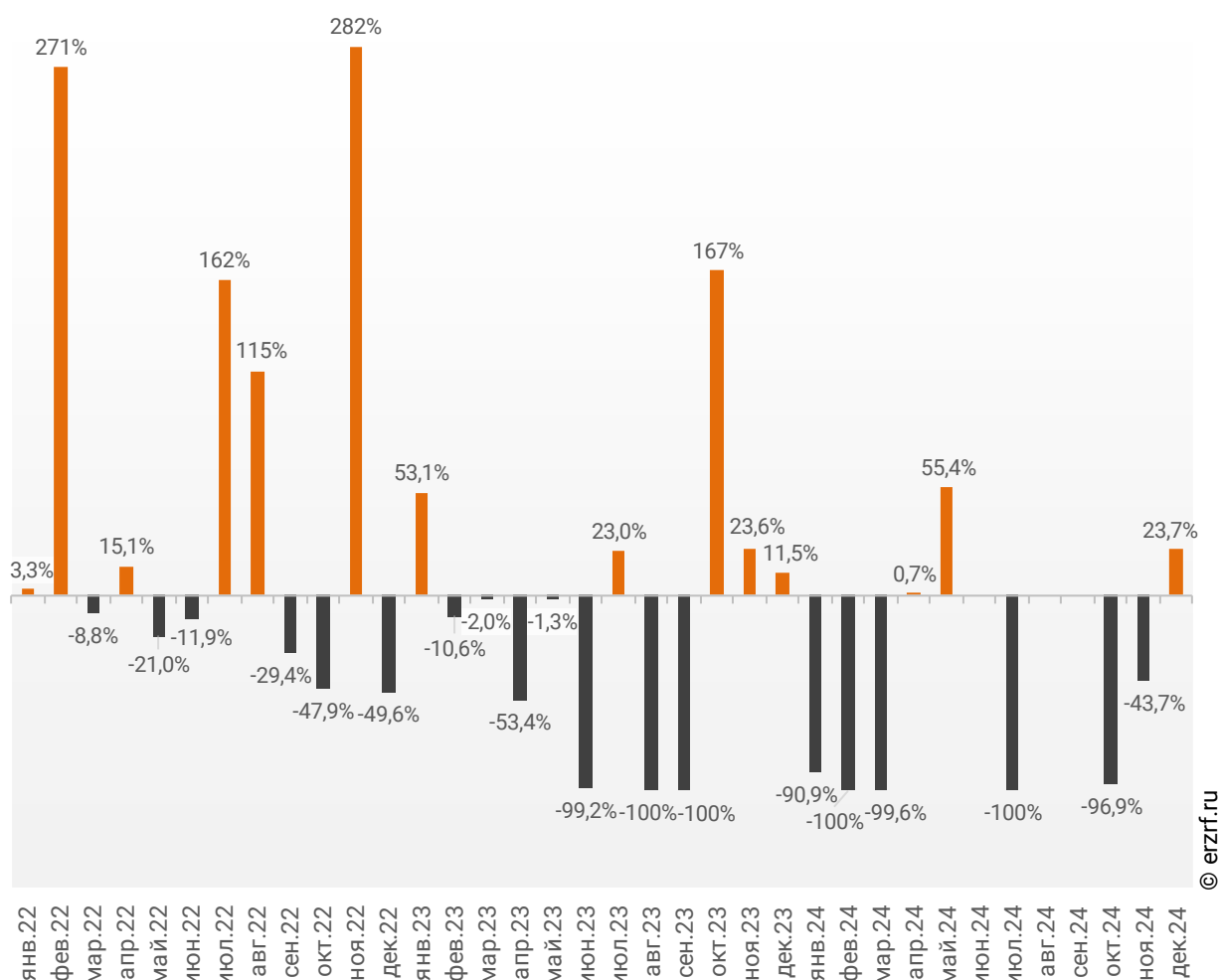
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

График 43

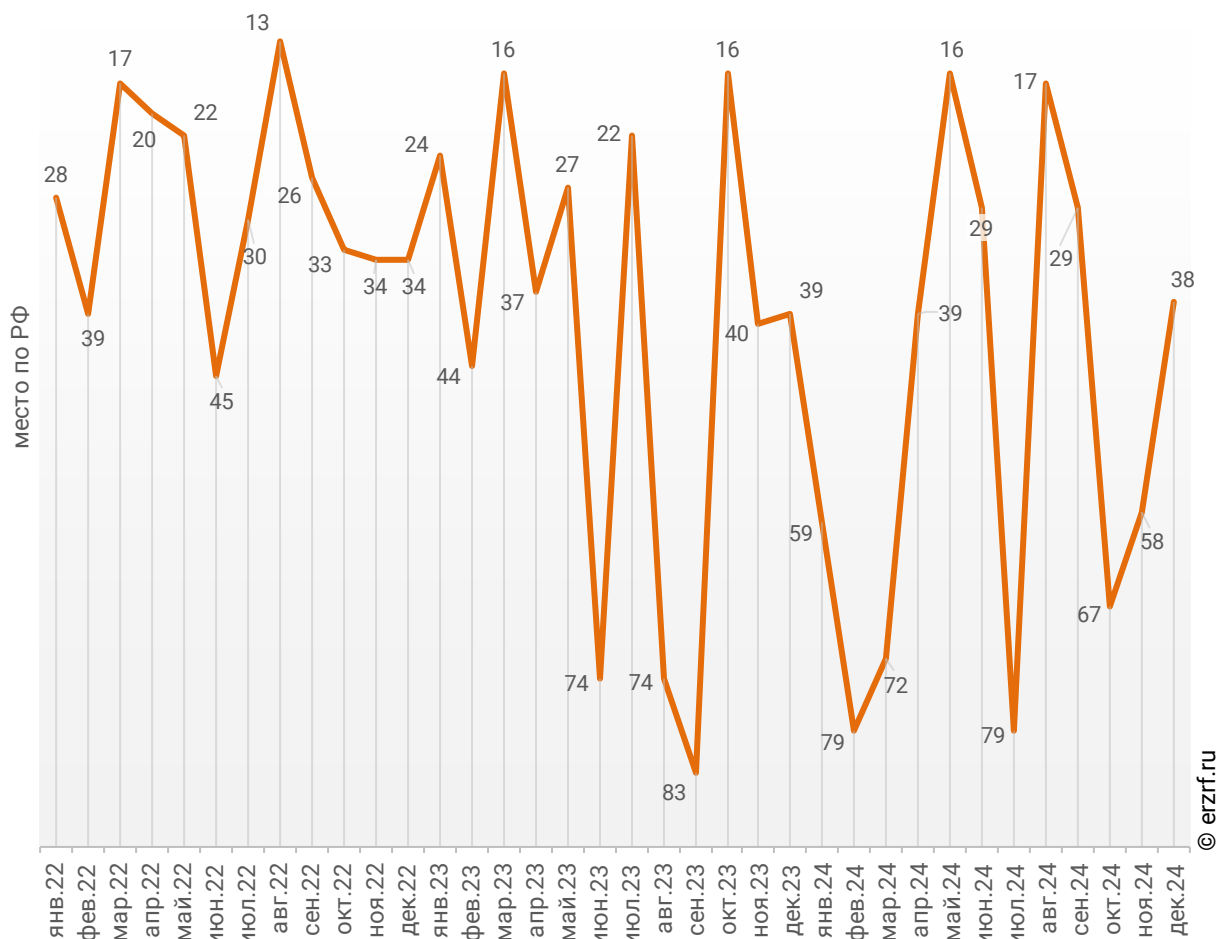
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Рязанской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Рязанская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 37-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место. (График 44).

График 44

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

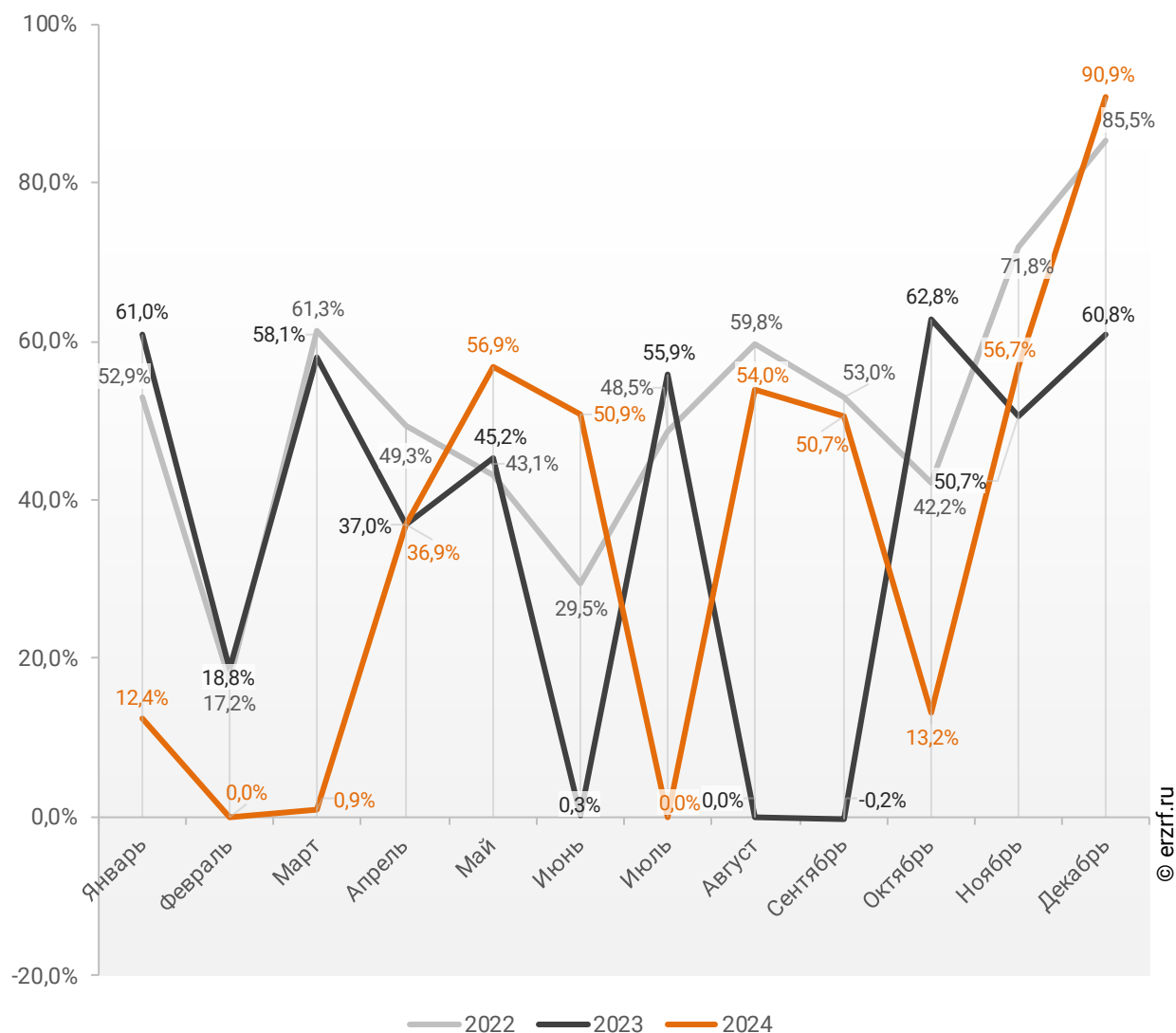


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Рязанская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 68-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 90,9%, что на 30,1 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

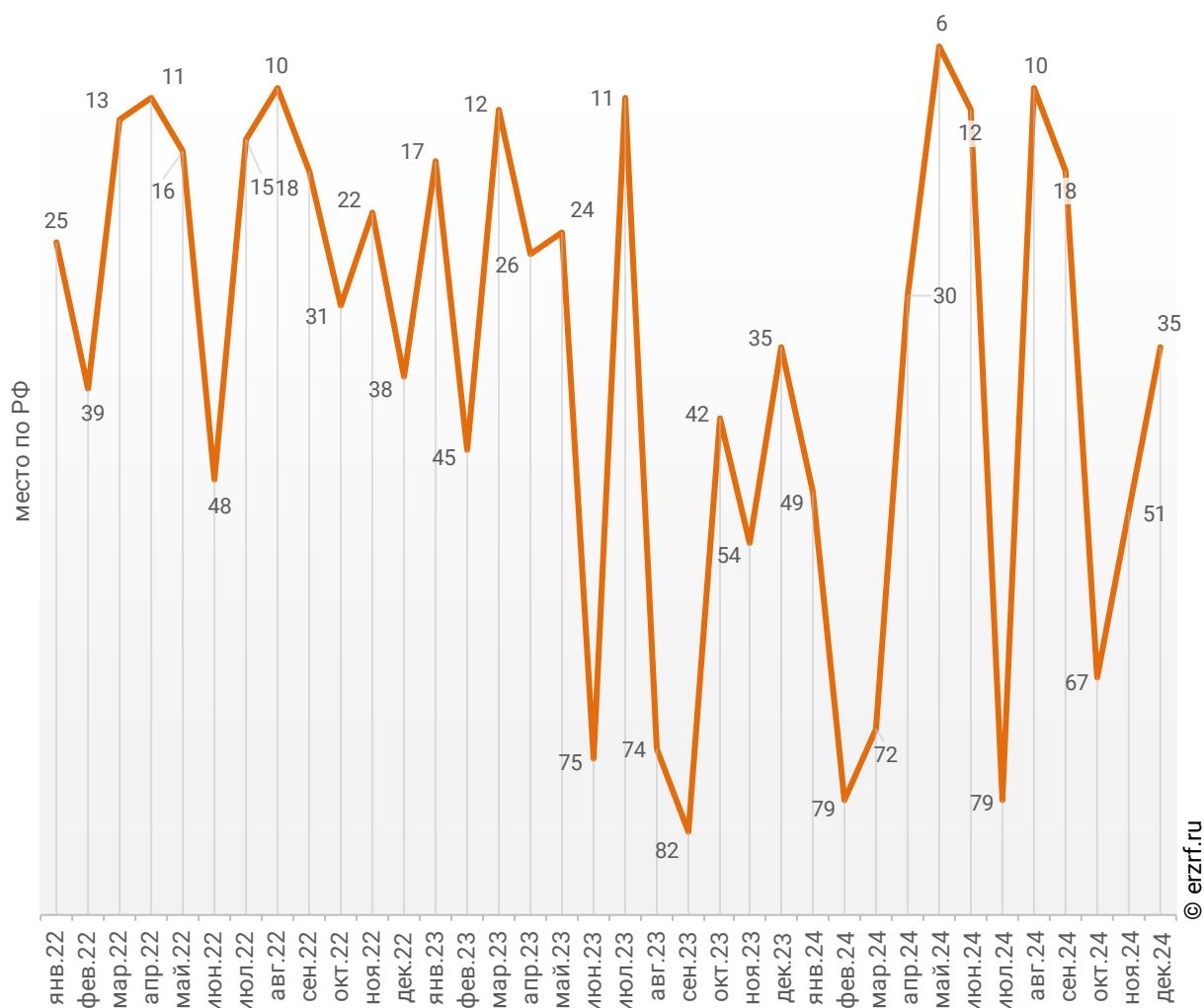
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области, %



По этому показателю Рязанская область занимает 35-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 12 месяцев 2024 г. составила 44,9% против 45,7% за этот же период 2023 г. и 52,1% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Рязанская область занимает 24-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	Жилых	Совокупная S жилых единиц м²
			домов ед.	единиц ед.	
I квартал 2025	ИСГ Мармакс	Манхэттен	1	100	7 678
I квартал 2025	СЗ СтройГарант	Солотчинский квартал	1	98	5 610
I квартал 2025	ГК Триумф	Аист	1	89	4 341
II квартал 2025	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Бирюзова Парк	2	571	28 950
II квартал 2025	СПК Зелёный сад	Skyline	1	380	21 827
II квартал 2025	Холдинг VELLCOM group	VELLCOM дом на Ленкома	1	250	18 712
II квартал 2025	ИСГ Мармакс	Парковый квартал Голландия	1	180	12 437
II квартал 2025	СЗ Лермонтов	Аструм	1	54	3 200
II квартал 2025	СЗ СтройГарант	Солотчинский квартал	1	48	2 617
III квартал 2025	ГК Единство	Вдохновение	1	544	25 610
III квартал 2025	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	1	538	15 665
IV квартал 2025	ГК Мервинский	Гвардейский	1	384	24 015
IV квартал 2025	СЗ Манго	На Касимовском шоссе	1	279	15 059
IV квартал 2025	ИСГ Мармакс	Резиденция Поляна	1	95	14 949
IV квартал 2025	ГК СтройПромСервис	Окские просторы	1	201	7 271
Общий итог			16	3 811	207 941

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	Окская Стрелка	Рязань	СПК Зелёный сад	19	1 798	109 613
2	Бирюзова Парк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	5	2 153	99 815
3	Метропарк 4	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	4	2 330	69 974
4	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	1 564	66 271
5	Еврокласс	Рязань	СПК Зелёный сад	2	1 314	65 280
6	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	4	1 253	62 250
7	Открытие	Рязань	ГК Единство	2	874	46 671
8	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	4	716	38 308
9	Резиденция Поляна	Поляны	ИСГ Мармакс	4	411	34 208
10	Новое измерение	Рязань	ГК Единство	1	627	30 219
11	Атмосфера	Рязань	ГК Единство	1	707	29 926
12	Роща	Рязань	ГК Капитал	2	579	28 632
13	Вдохновение	Рязань	ГК Единство	1	544	25 610
14	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	864	25 596
15	Видный	Рязань	ГК Единство	2	475	25 175
16	Аура	Рязань	ГК Единство	1	540	25 038
17	Гвардейский	Рязань	ГК Мервинский	1	384	24 015
18	Символ	Рязань	ГК Единство	1	532	22 670
19	Skyline	Рязань	СПК Зелёный сад	1	380	21 827
20	Арт-кварталы	Рязань	ИСГ Мармакс	3	261	21 447
21	Дом по ул. Быстрецкая	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	541	19 623
22	Радости жизни	Рязань	ГК Единство	1	404	18 954
23	VELLСOM дом на Ленкома	Рязань	Холдинг VELLСOM group	1	250	18 712
24	Юный-7	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	444	17 065
25	Дом по ул. Новаторов	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	442	16 826

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
26	Счастье	Рязань	СЗ Михайловский	1	349	16 547
27	Нобель	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	329	16 478
28	Квартал Дягилев	Рязань	ИСГ Мармакс	2	293	16 466
29	Шереметьевский квартал	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	538	15 665
30	Крылья	Рязань	ГК Капитал	1	284	15 447
31	Вега	Рязань	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	1	220	15 436
32	Космос	Рязань	ГК Единство	1	273	15 180
33	На Касимовском шоссе	Рязань	СЗ Манго	1	279	15 059
34	Манхэттен	Рязань	ИСГ Мармакс	2	223	14 172
35	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	315	13 566
36	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	1	237	13 302
37	Парковый квартал Голландия	Рязань	ИСГ Мармакс	1	180	12 437
38	Огни	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	250	12 272
39	Большая история	Рязань	ГК Единство	1	254	12 090
40	Метропарк 3	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	210	11 881
41	Ривер Парк	Рязань	Специализированный застройщик РП-Строй 57	1	132	6 997
	По ш. Михайловское			1	88	4 883
42	Медный	Рязань	ИСГ Мармакс	2	112	9 566
43	Новые горизонты	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	263	9 536
44	Мартовский	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	183	9 253
45	Стрижи	Рыбное	Специализированный застройщик Пегас	1	135	8 365
46	Солотчинский квартал	Рязань	СЗ СтройГарант	2	146	8 227
47	Панорама	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	153	8 130
48	Ривьера	Дядьково	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	184	8 085
49	Окские просторы	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	201	7 271
50	Дом по ул. Есенина	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	96	5 765
51	Дом на Разина	Рязань	СЗ Первая Жилищная Компания	1	116	5 741
52	Кристалл	Поляны	Мещера	3	146	5 532

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
53	<i>По ул. Фрунзе</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	36	4 486
54	<i>Аист</i>	Рыбное	ГК Триумф	1	89	4 341
55	<i>Аструм</i>	Рязань	СЗ Лермонтов	1	54	3 200
56	<i>Дом на Вознесенской</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	15	1 916
57	<i>Спарта</i>	Рязань	Компания Белый город	1	20	1 741
Общий итог				106	26 790	1 292 758

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	29,1
2	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	29,6
3	<i>Метропарк 4</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	30,0
4	<i>Окские просторы</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	36,2
5	<i>Новые горизонты</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	36,3
6	<i>Дом по ул. Быстрецкая</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	36,3
7	<i>Кристалл</i>	Поляны	Мещера	37,9
8	<i>Дом по ул. Новаторов</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,1
9	<i>Юный-7</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,4
10	<i>Атмосфера</i>	Рязань	ГК Единство	42,3
11	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	42,4
12	<i>Символ</i>	Рязань	ГК Единство	42,6
13	<i>Академик</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	43,1
14	<i>Ривьера</i>	Дядьково	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	43,9
15	<i>Бирюзова Парк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	46,4
16	<i>Аура</i>	Рязань	ГК Единство	46,4
17	<i>Радости жизни</i>	Рязань	ГК Единство	46,9
18	<i>Вдохновение</i>	Рязань	ГК Единство	47,1
19	<i>Счастье</i>	Рязань	СЗ Михайловский	47,4
20	<i>Большая история</i>	Рязань	ГК Единство	47,6
21	<i>Новое измерение</i>	Рязань	ГК Единство	48,2
22	<i>Аист</i>	Рыбное	ГК Триумф	48,8
23	<i>Огни</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	49,1
24	<i>Роща</i>	Рязань	ГК Капитал	49,5
25	<i>Дом на Разина</i>	Рязань	СЗ Первая Жилищная Компания	49,5
26	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	49,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	49,7
28	Нобель	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	50,1
29	Мартовский	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	50,6
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	55,5
36	Ривер Парк	Рязань	Специализированный застройщик РП-Строй 57	53,0
37	Крылья	Рязань	ГК Капитал	54,4
38	Космос	Рязань	ГК Единство	55,6
39	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	56,1
40	Квартал Дягилев	Рязань	ИСГ Мармакс	56,2
41	Солотчинский квартал	Рязань	СЗ СтройГарант	56,3
42	Метропарк 3	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	56,6
43	Skyline	Рязань	СПК Зелёный сад	57,4
44	Аструм	Рязань	СЗ Лермонтов	59,3
45	Дом по ул. Есенина	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	60,1
46	Окская Стрелка	Рязань	СПК Зелёный сад	61,0
47	Стрижи	Рыбное	Специализированный застройщик Пегас	62,0
48	Гвардейский	Рязань	ГК Мервинский	62,5
49	Манхэттен	Рязань	ИСГ Мармакс	63,6
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 Поляны	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 EP3.PF (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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	