

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

май 2025

Текущий объем строительства, м²
на май 2025

1 249 778

-8,0% к маю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

47 350

+3,4% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2025

Банк России

261

-42,8% к марту 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2025

54,2

-0,7% к маю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2025

СберИндекс

103 804

+10,0% к апрелю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

56,6%

+1,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2025

Банк России

6,47

+0,08 п.п. к марту 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области.....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на май 2025 года выявлено **97 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **23 072 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 249 778 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

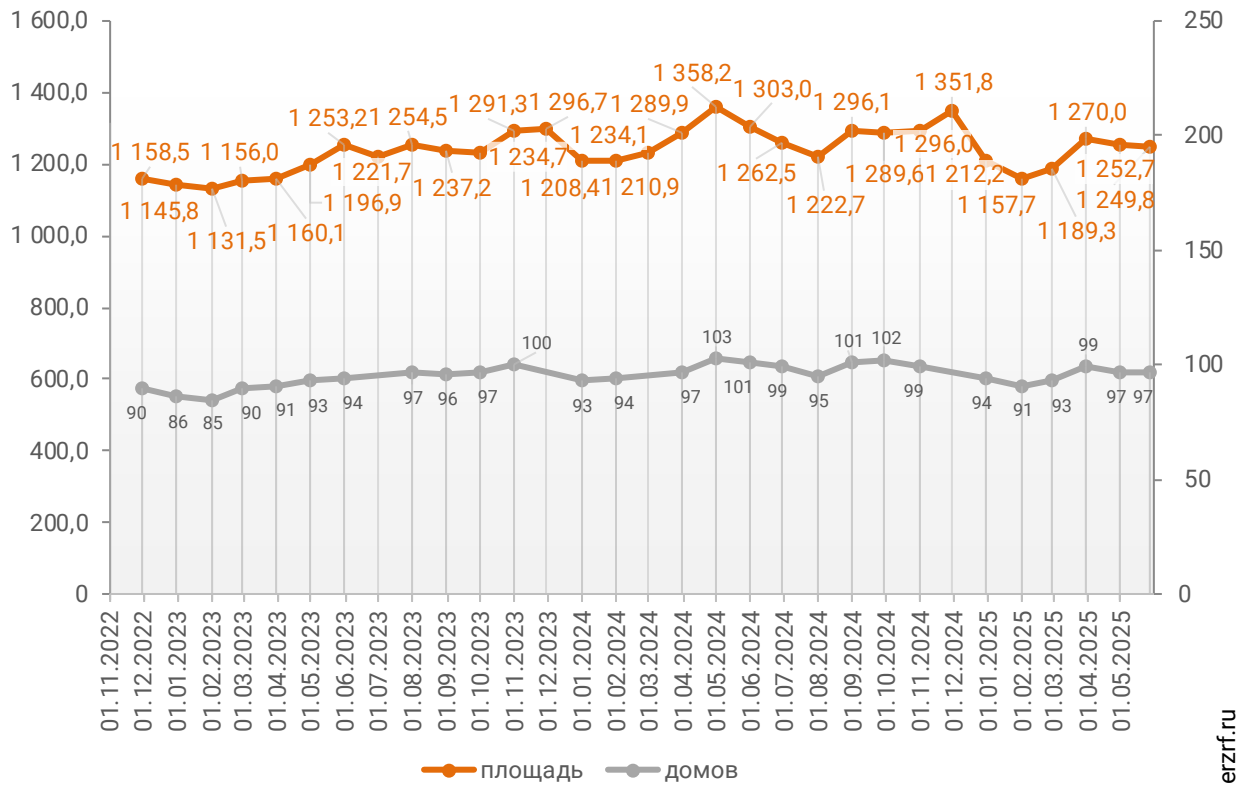
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	97	100%	23 072	100%	1 249 778	100%
Общий итог	97	100%	23 072	100%	1 249 778	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Пензенской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Пенза	63	64,9%	17 506	75,9%	961 516	76,9%
Пензенский	21	21,6%	4 505	19,5%	228 131	18,3%
Засечное	15	15,5%	3 774	16,4%	188 062	15,0%
Мичуринский	6	6,2%	731	3,2%	40 069	3,2%
Кузнецк	5	5,2%	523	2,3%	28 232	2,3%
Заречный	3	3,1%	208	0,9%	17 704	1,4%
Нижнеломовский	4	4,1%	315	1,4%	13 644	1,1%
Кривошеевка	4	4,1%	315	1,4%	13 644	1,1%
Кузнецкий	1	1,0%	15	0,1%	551	0,0%
Поселки	1	1,0%	15	0,1%	551	0,0%
	97	100%	23 072	100%	1 249 778	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (76,9% совокупной площади жилых единиц).

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

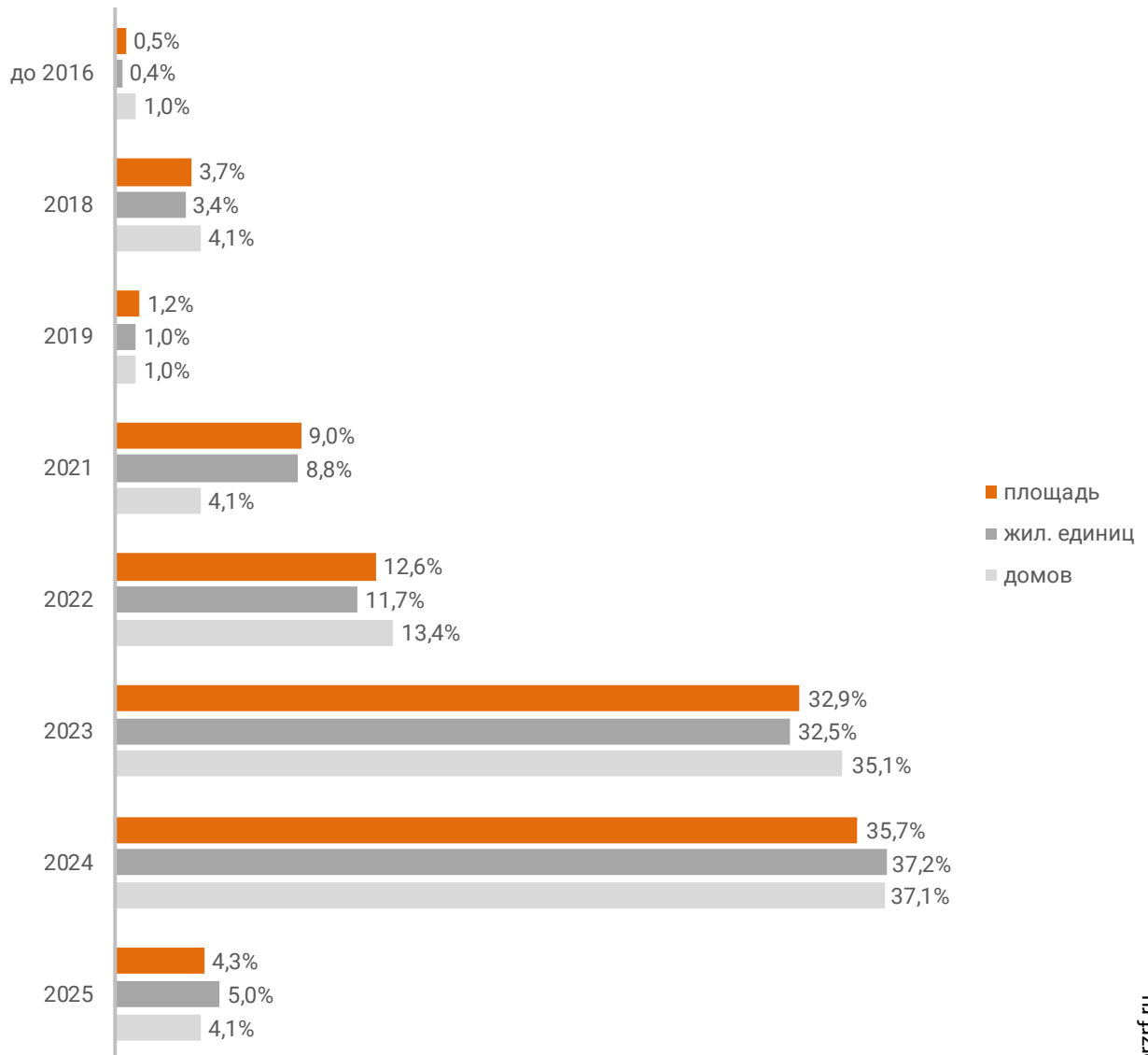
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2015 г. по март 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	1	1,0%	90	0,4%	6 589	0,5%
2018	4	4,1%	783	3,4%	46 028	3,7%
2019	1	1,0%	237	1,0%	15 054	1,2%
2021	4	4,1%	2 032	8,8%	112 350	9,0%
2022	13	13,4%	2 701	11,7%	157 203	12,6%
2023	34	35,1%	7 490	32,5%	411 772	32,9%
2024	36	37,1%	8 577	37,2%	446 525	35,7%
2025	4	4,1%	1 162	5,0%	54 257	4,3%
Общий итог	97	100%	23 072	100%	1 249 778	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (35,7% по площади жилых единиц).

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

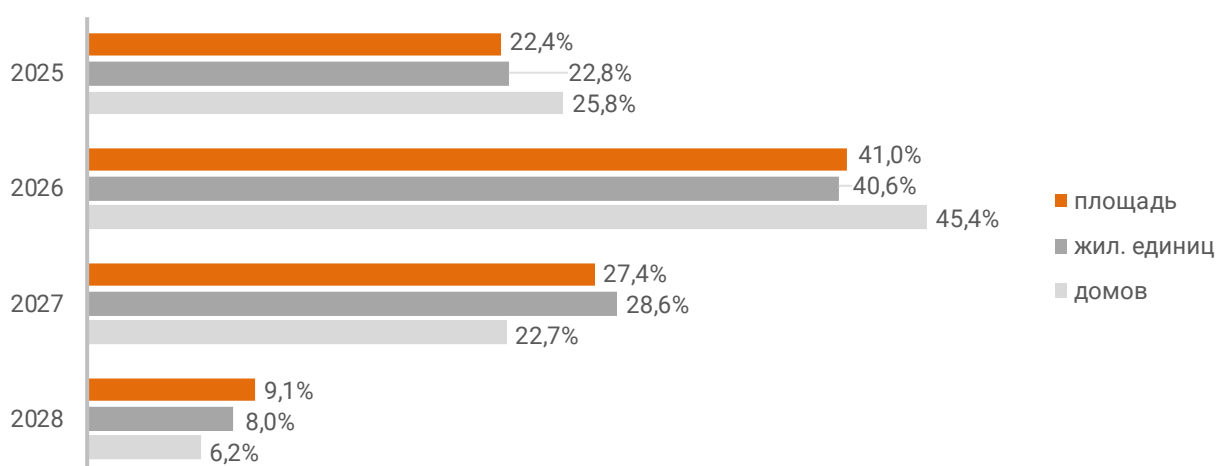
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	25	25,8%	5 264	22,8%	280 211	22,4%
2026	44	45,4%	9 368	40,6%	513 028	41,0%
2027	22	22,7%	6 604	28,6%	342 740	27,4%
2028	6	6,2%	1 836	8,0%	113 799	9,1%
Общий итог	97	100%	23 072	100%	1 249 778	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Пензенской 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 280 211 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	280 211	2021	5 120	1,8%
		2022	18 080	6,5%
		2024	3 226	1,2%
		2025	12 858	4,6%
2026	513 028	2024	15 054	2,9%
Общий итог	1 249 778		54 338	4,3%

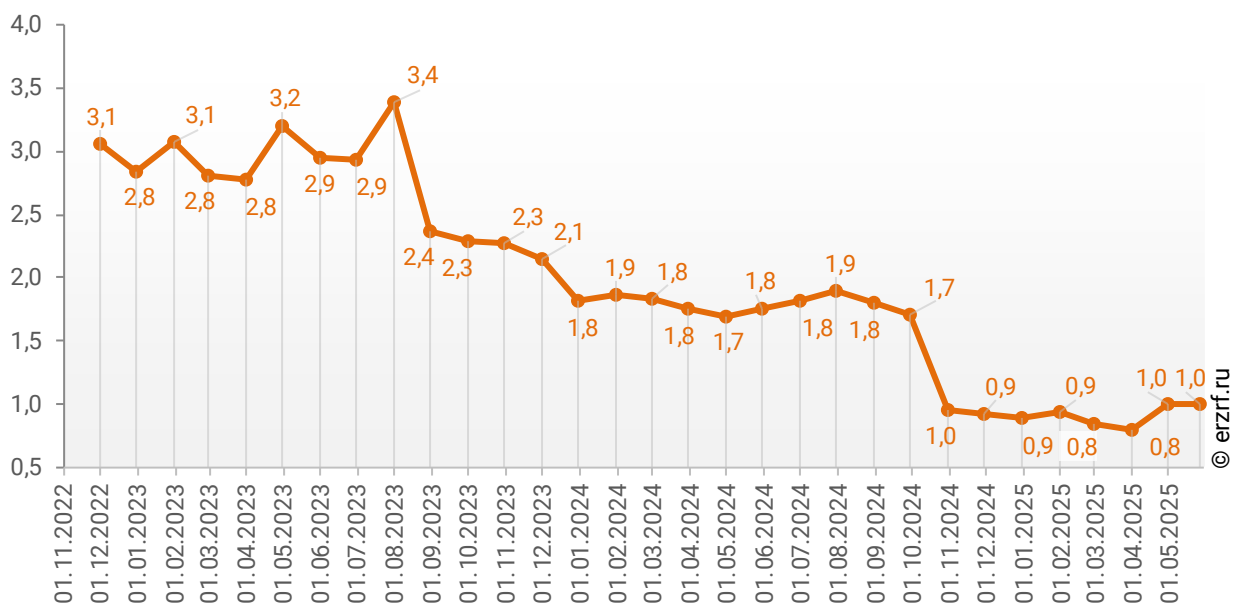
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2025 год (18 080 м²), что составляет 6,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Пензенской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Пензенской области по состоянию на май 2025 года составляет 1,0 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 16,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



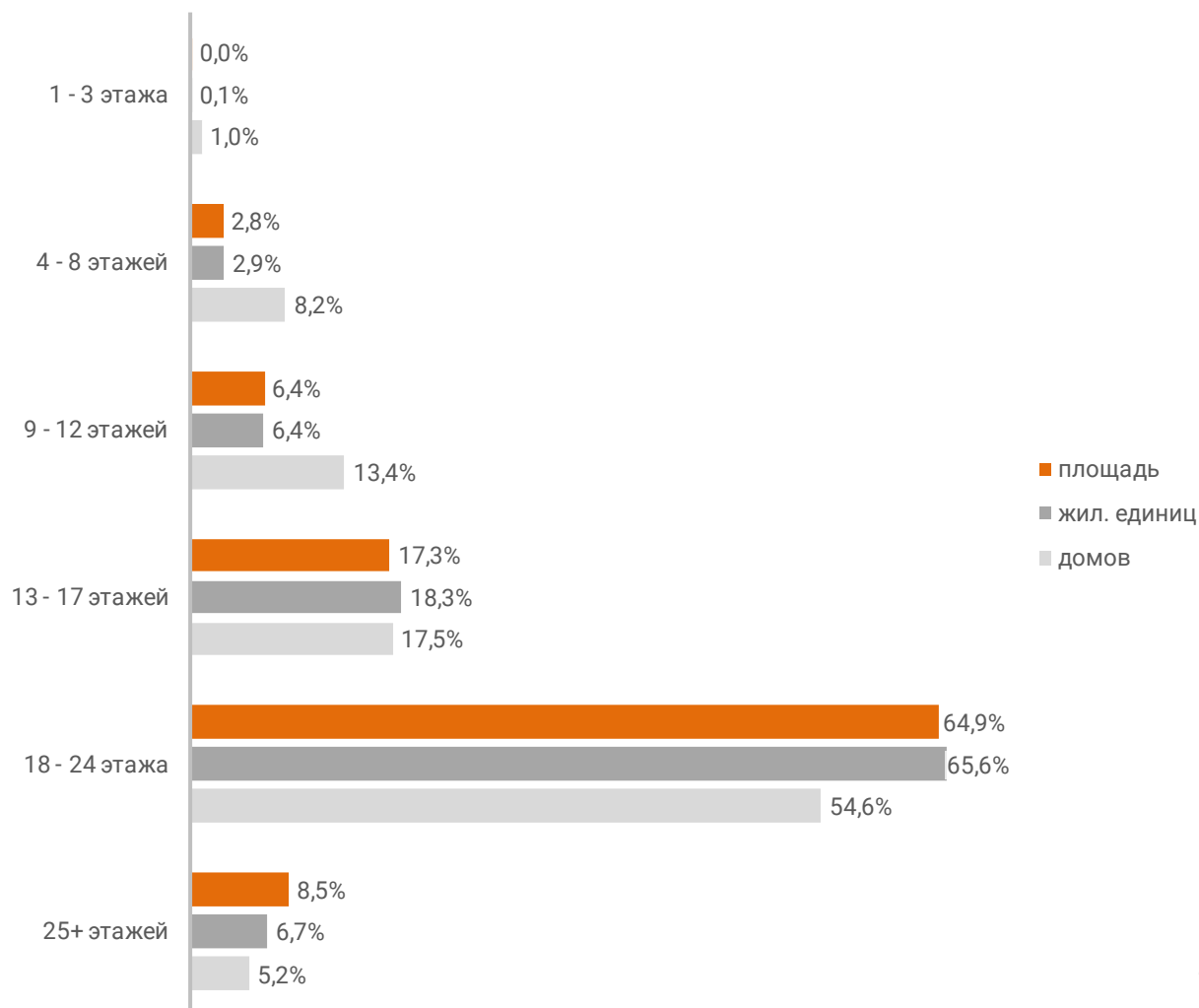
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,0%	15	0,1%	551	0,0%
4 - 8 этажей	8	8,2%	674	2,9%	35 162	2,8%
9 - 12 этажей	13	13,4%	1 469	6,4%	80 225	6,4%
13 - 17 этажей	17	17,5%	4 219	18,3%	216 195	17,3%
18 - 24 этажа	53	54,6%	15 141	65,6%	811 531	64,9%
25+ этажей	5	5,2%	1 554	6,7%	106 114	8,5%
Общий итог	97	100%	23 072	100%	1 249 778	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности

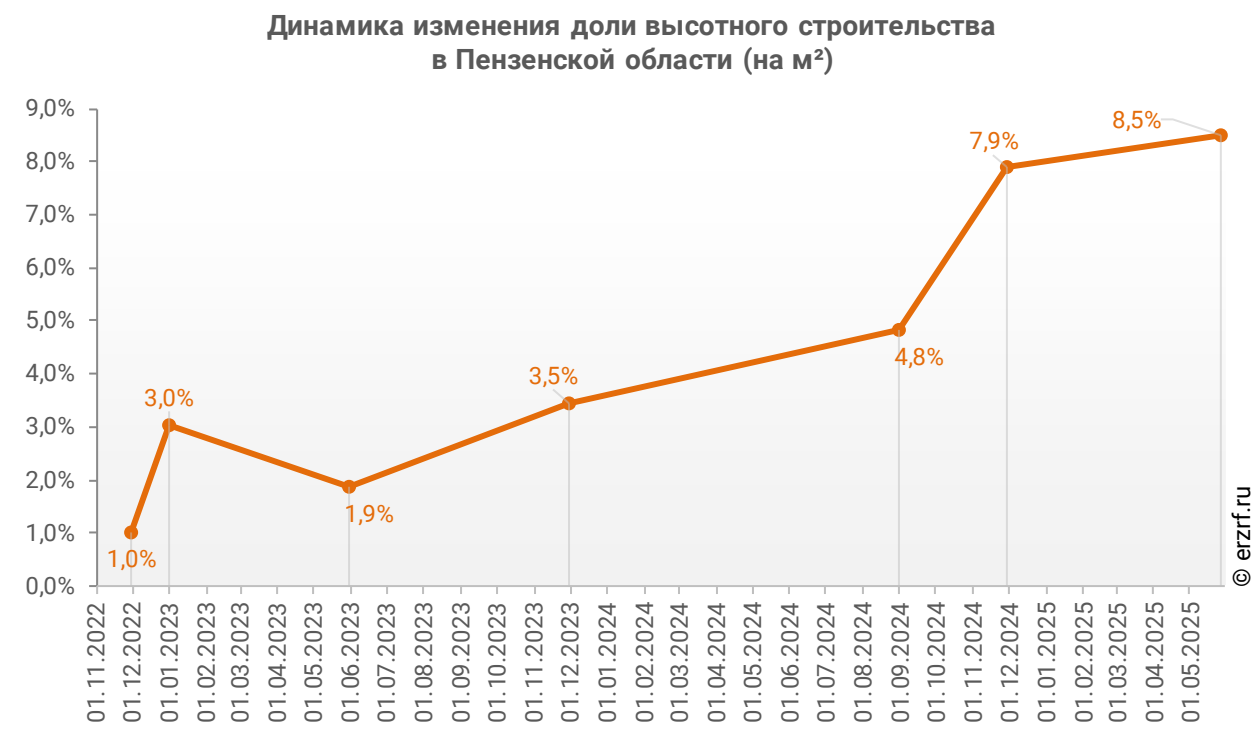


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 64,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 8,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,2%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Модернист
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Созвездие
2	25	<i>DEWELL</i>	многоквартирный дом	WELLART City
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Scala City
3	23	<i>ГК Жилстрой</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Новобережье
		<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Династия
		<i>СЗ ГРАДЭК</i>	многоквартирный дом	Рассвет
4	21	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	8 марта
		<i>DEWELL</i>	многоквартирный дом	Wellness-квартал Лес
		<i>АВТОР новой жизни</i>	многоквартирный дом	АРБЕРИ
		<i>АВТОР новой жизни</i>	многоквартирный дом	Интеллигентный квартал АКАДЕМИЯ
		<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Лугометрия
5	19	<i>СЗ Земстройинвест</i>	многоквартирный дом	Сапфир
		<i>СЗ Инвест-центр</i>	многоквартирный дом	Биография
		<i>СЗ КСК</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>СЗ Литера</i>	многоквартирный дом	VonHerzen
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	BALANCE
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Ньютон

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Пензенской области является многоквартирный дом в ЖК «Scala City», застройщик «СГ Рисан». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

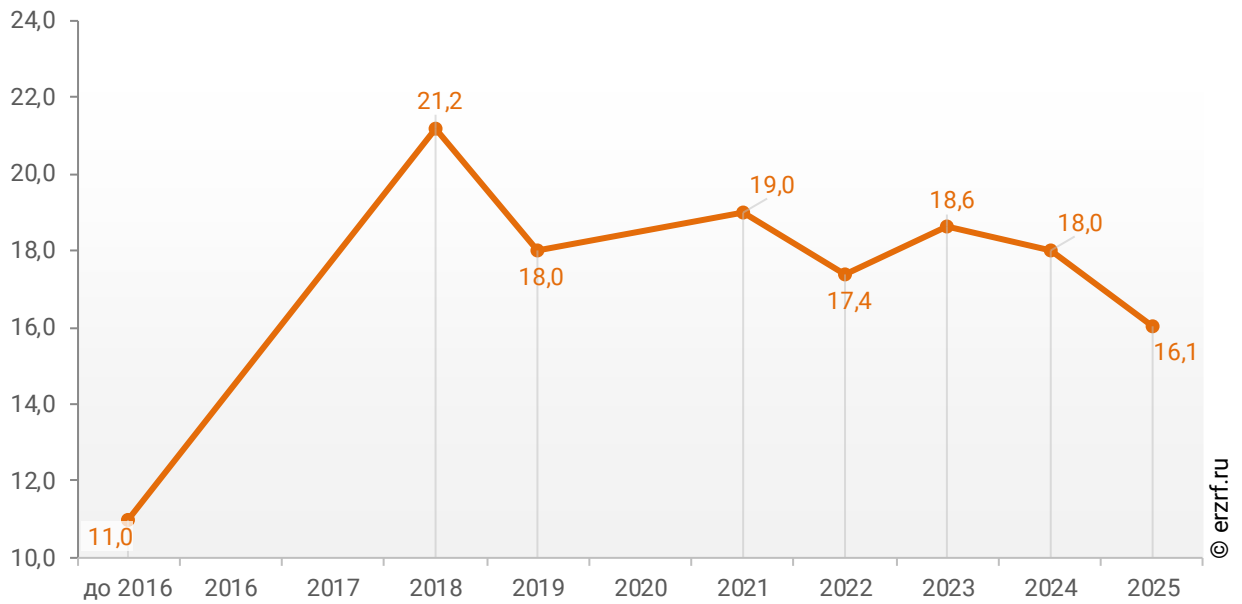
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 143	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Scala City
2	32 120	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Город Спутник
3	28 970	<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Лугометрия
4	23 805	<i>АВТОР новой жизни</i>	многоквартирный дом	АРБЕРИ
5	21 706	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Norwood

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 16,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

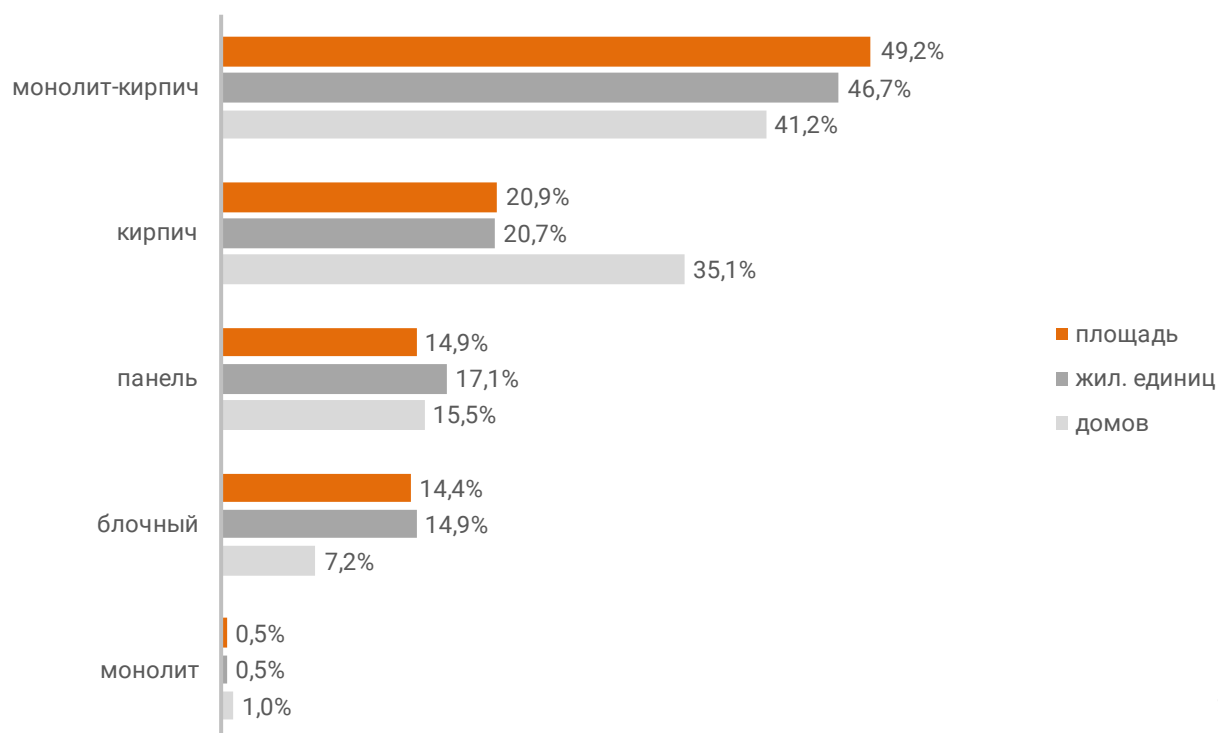
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	40	41,2%	10 783	46,7%	615 417	49,2%
кирпич	34	35,1%	4 785	20,7%	261 567	20,9%
панель	15	15,5%	3 955	17,1%	185 751	14,9%
блочный	7	7,2%	3 429	14,9%	180 551	14,4%
монолит	1	1,0%	120	0,5%	6 492	0,5%
Общий итог	97	100%	23 072	100%	1 249 778	100%

Гистограмма 5

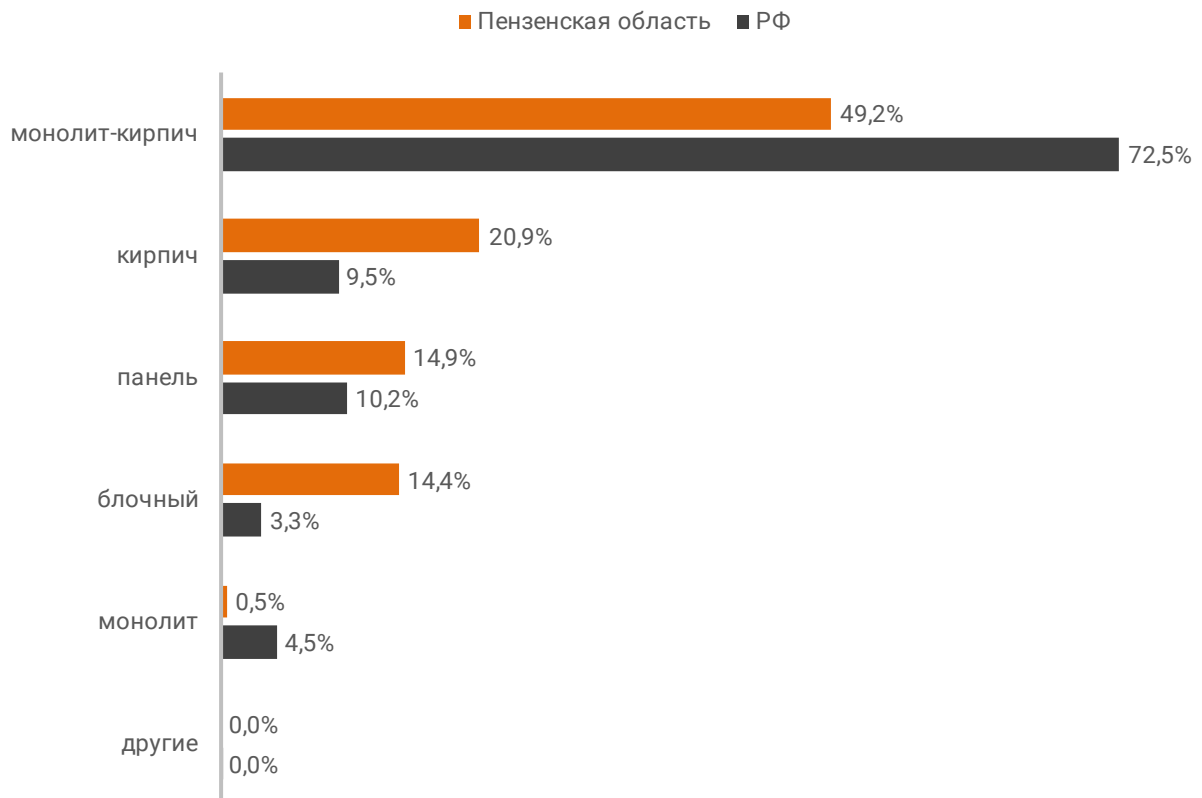
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 49,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

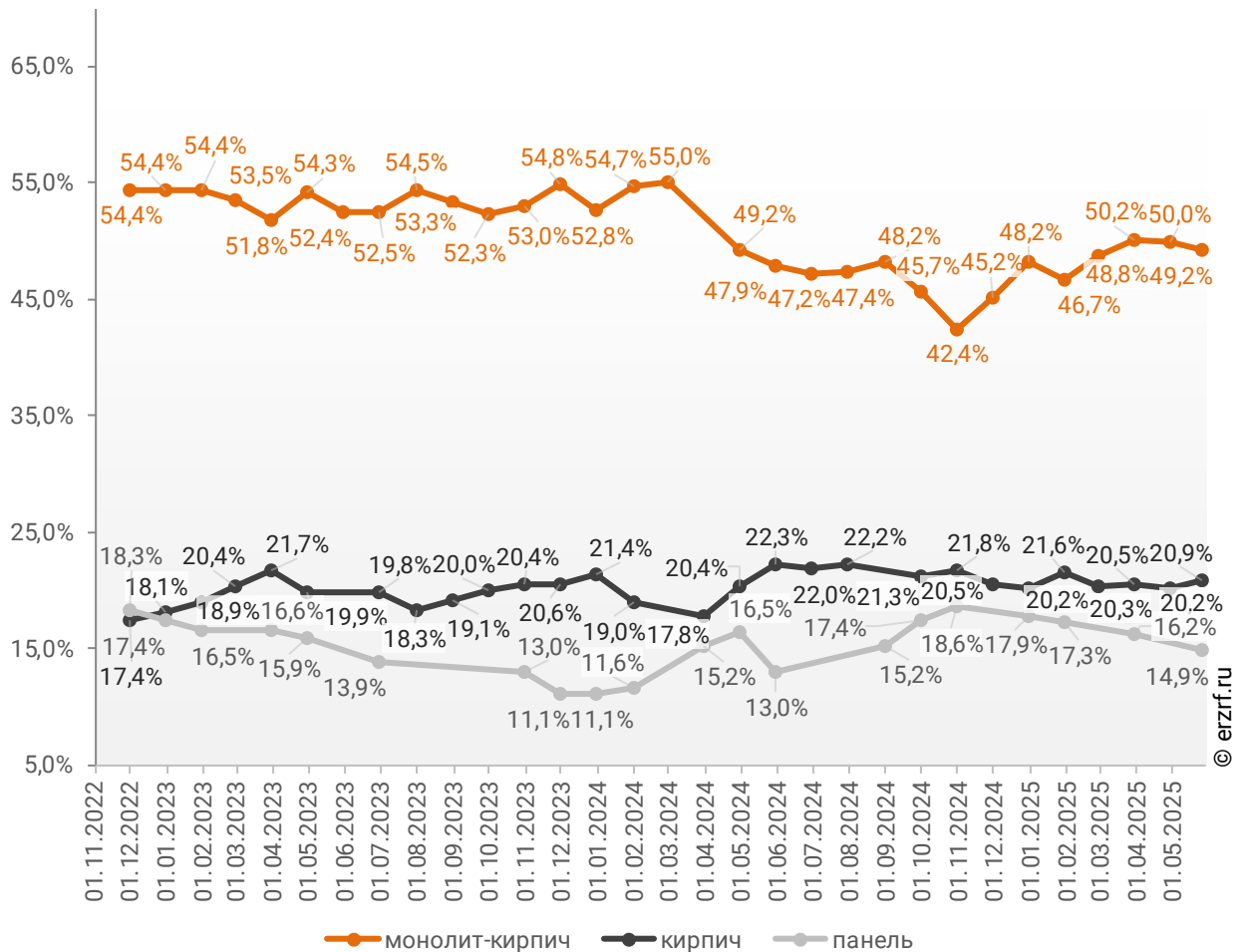
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Пензенской области



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

График 6

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



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 40,1% 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.)	34	35,1%	8 404	36,4%	501 147	40,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	33	34,0%	4 573	19,8%	249 581	20,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	8,2%	3 976	17,2%	209 521	16,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	14	14,4%	3 421	14,8%	162 437	13,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	5,2%	2 153	9,3%	99 581	8,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,1%	545	2,4%	27 511	2,2%
Общий итог	97	100%	23 072	100%	1 249 778	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на май 2025 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Территория жизни</i>	12	12,4%	5 736	24,9%	292 443	23,4%
2	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	24	24,7%	4 673	20,3%	250 074	20,0%
3	<i>СГ Рисан</i>	15	15,5%	3 968	17,2%	236 838	19,0%
4	<i>ГК Жилстрой</i>	10	10,3%	1 992	8,6%	102 263	8,2%
5	<i>АВТОР новой жизни</i>	5	5,2%	1 439	6,2%	76 324	6,1%
6	<i>DEWELL</i>	5	5,2%	917	4,0%	68 645	5,5%
7	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	3	3,1%	878	3,8%	41 892	3,4%
8	<i>ГК Альянс</i>	3	3,1%	590	2,6%	29 659	2,4%
9	<i>СЗ ГРАДЭК</i>	2	2,1%	512	2,2%	27 907	2,2%
10	<i>СЗ Земстройинвест</i>	2	2,1%	342	1,5%	17 307	1,4%
11	<i>СЗ Снабтехно</i>	2	2,1%	329	1,4%	16 575	1,3%
12	<i>СК Ривьера</i>	1	1,0%	237	1,0%	15 054	1,2%
13	<i>ГК СТК</i>	1	1,0%	269	1,2%	12 608	1,0%
14	<i>Стройзаказ</i>	3	3,1%	208	0,9%	10 255	0,8%
15	<i>СЗ СТРОЙСЕРВИС</i>	1	1,0%	144	0,6%	7 681	0,6%
16	<i>СЗ Инвест-центр</i>	1	1,0%	144	0,6%	6 968	0,6%
17	<i>ГК Ремстрой</i>	1	1,0%	90	0,4%	6 589	0,5%
18	<i>Арт-Строй</i>	1	1,0%	120	0,5%	6 468	0,5%
19	<i>СЗ КСК</i>	1	1,0%	95	0,4%	5 972	0,5%
20	<i>СЗ Энергоучёт</i>	1	1,0%	67	0,3%	5 520	0,4%
21	<i>СЗ Мой Город</i>	1	1,0%	144	0,6%	4 449	0,4%
22	<i>СЗ Литера</i>	1	1,0%	98	0,4%	4 310	0,3%
23	<i>СЗ Астра</i>	1	1,0%	80	0,3%	3 977	0,3%
Общий итог		97	100%	23 072	100%	1 249 778	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	ГК Территория жизни	292 443	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СХ ТЕРМОДОМ	250 074	3 226	1,3%	0,1
3	★ 5,0	СГ Рисан	236 838	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК Жилстрой	102 263	6 547	6,4%	0,2
5	н/р	АВТОР новой жизни	76 324	0	0,0%	-
6	★ 2,5	DEWELL	68 645	0	0,0%	-
7	★ 0,5	Компания Пензгорстройзаказчик	41 892	23 200	55,4%	24,0
8	★ 5,0	ГК Альянс	29 659	6 311	21,3%	0,6
9	н/р	СЗ ГРАДЭК	27 907	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Земстройинвест	17 307	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Снабтехно	16 575	0	0,0%	-
12	★ 5,0	СК Ривьера	15 054	15 054	100%	15,0
13	н/р	ГК СТК	12 608	0	0,0%	-
14	★ 4,0	Стройзаказ	10 255	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ СТРОЙСЕРВИС	7 681	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Инвест-центр	6 968	0	0,0%	-
17	н/р	ГК Ремстрой	6 589	0	0,0%	-
18	н/р	Арт-Строй	6 468	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ КСК	5 972	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Энергоучёт	5 520	0	0,0%	-
21	★ 4,0	СЗ Мой Город	4 449	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Литера	4 310	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Астра	3 977	0	0,0%	-
Общий итог			1 249 778	54 338	4,3%	1,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компания Пензгорстройзаказчик» и составляет 24,0 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 Пензенской области

В Пензенской области возводится 49 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лугометрия» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 10 домов, включающих 4 808 жилых единиц, совокупной площадью 251 435 м².

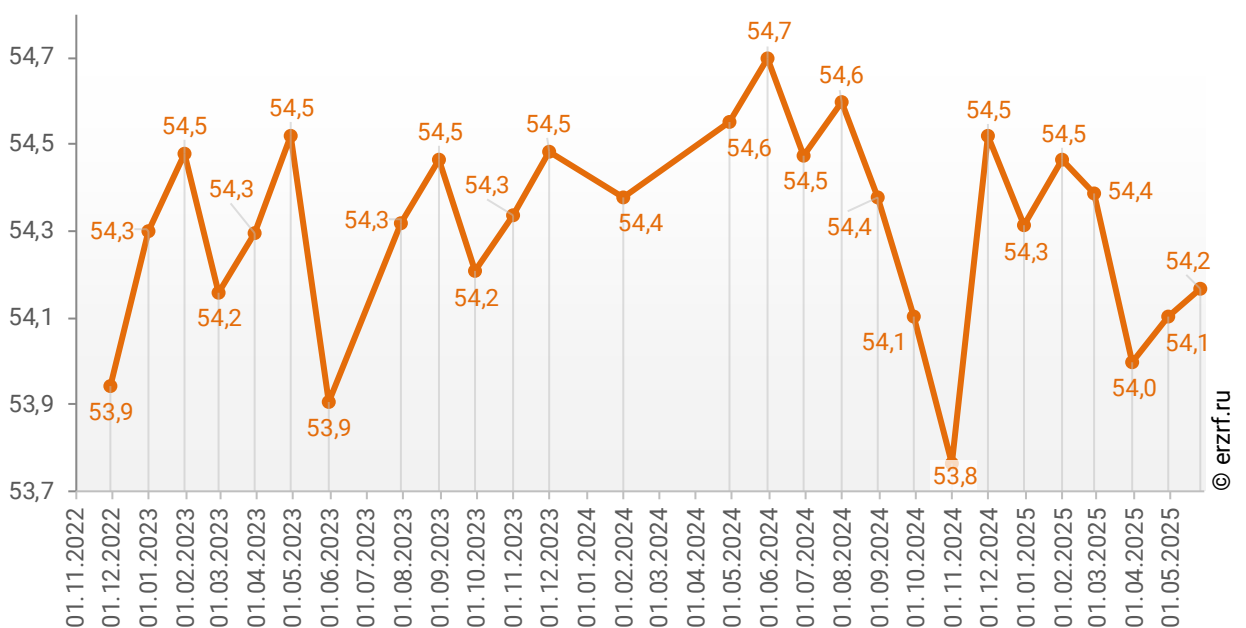
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 54,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

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

График 7

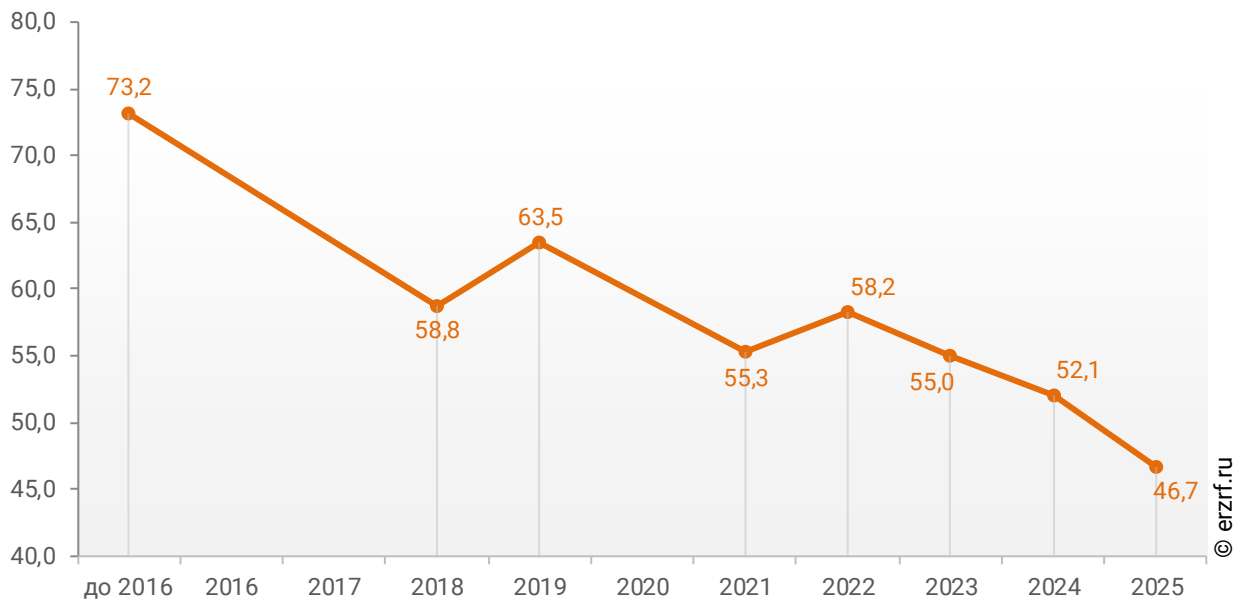
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 46,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Мой Город» – 30,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Энергоучёт» – 82,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Мой Город	30,9
СЗ Литера	44,0
ГК СТК	46,9
Компания Пензгорстройзаказчик	47,7
СЗ Инвест-центр	48,4
Стройзаказ	49,3
СЗ Астра	49,7
ГК Альянс	50,3
СЗ Снабтехно	50,4
СЗ Земстройинвест	50,6
ГК Территория жизни	51,0
ГК Жилстрой	51,3
АВТОР новой жизни	53,0
СЗ СТРОЙСЕРВИС	53,3
СХ ТЕРМОДОМ	53,5
Арт-Строй	53,9
СЗ ГРАДЭК	54,5
СГ Рисан	59,7
СЗ КСК	62,9
СК Ривьера	63,5
ГК Ремстрой	73,2
DEWELL	74,9
СЗ Энергоучёт	82,4
Общий итог	54,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Чапаева» – 30,3 м², застройщик «Стройзаказ». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом my MAISON» – 109,7 м², застройщик «DEWELL».

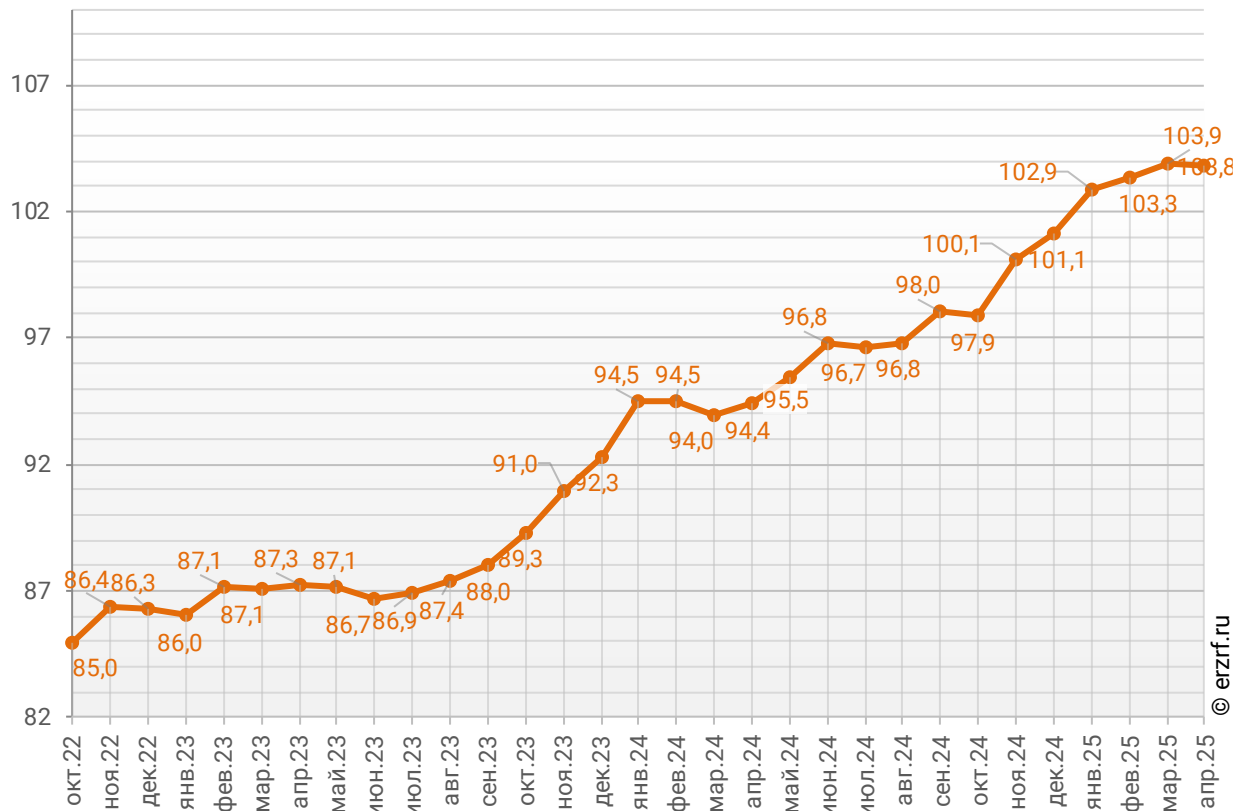
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области

По состоянию на апрель 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Пензенской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 103 804 рубля. За месяц цена снизилась на 0,1%. За год цена увеличилась на 10,0%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

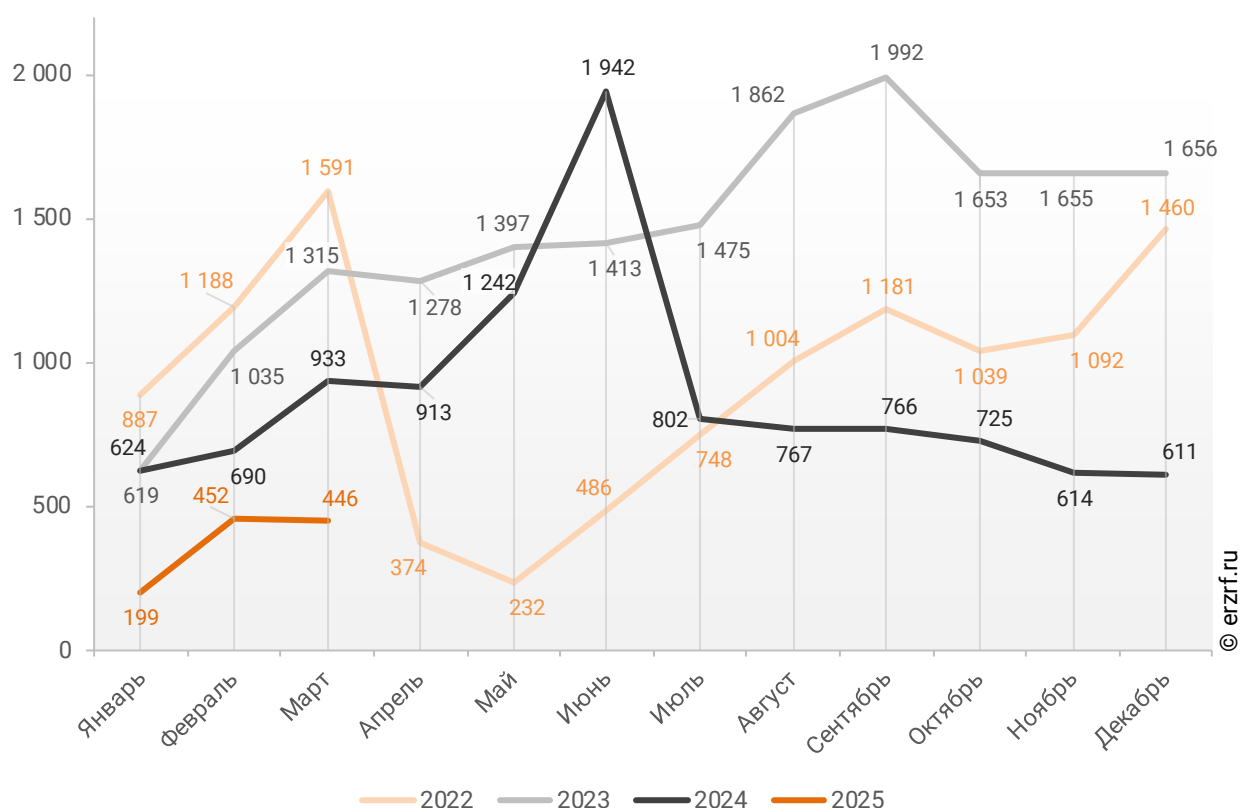
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 1 097, что на 51,2% меньше уровня 2024 г. (2 247 ИЖК), и на 63,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (2 969 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг.

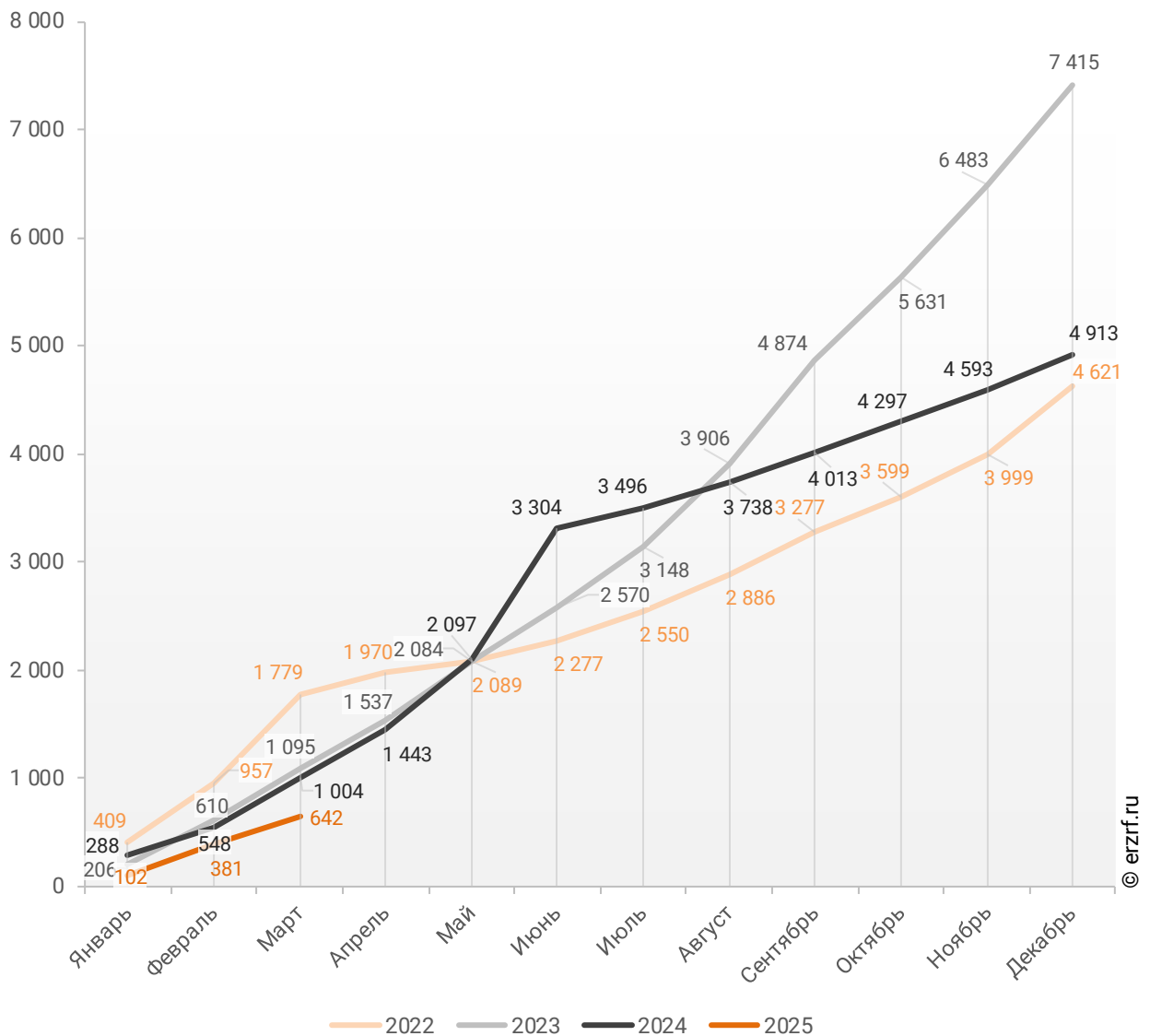


За 3 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 642, что на 36,1% меньше, чем в 2024 г. (1 004 ИЖК), и на 41,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (1 095 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг.

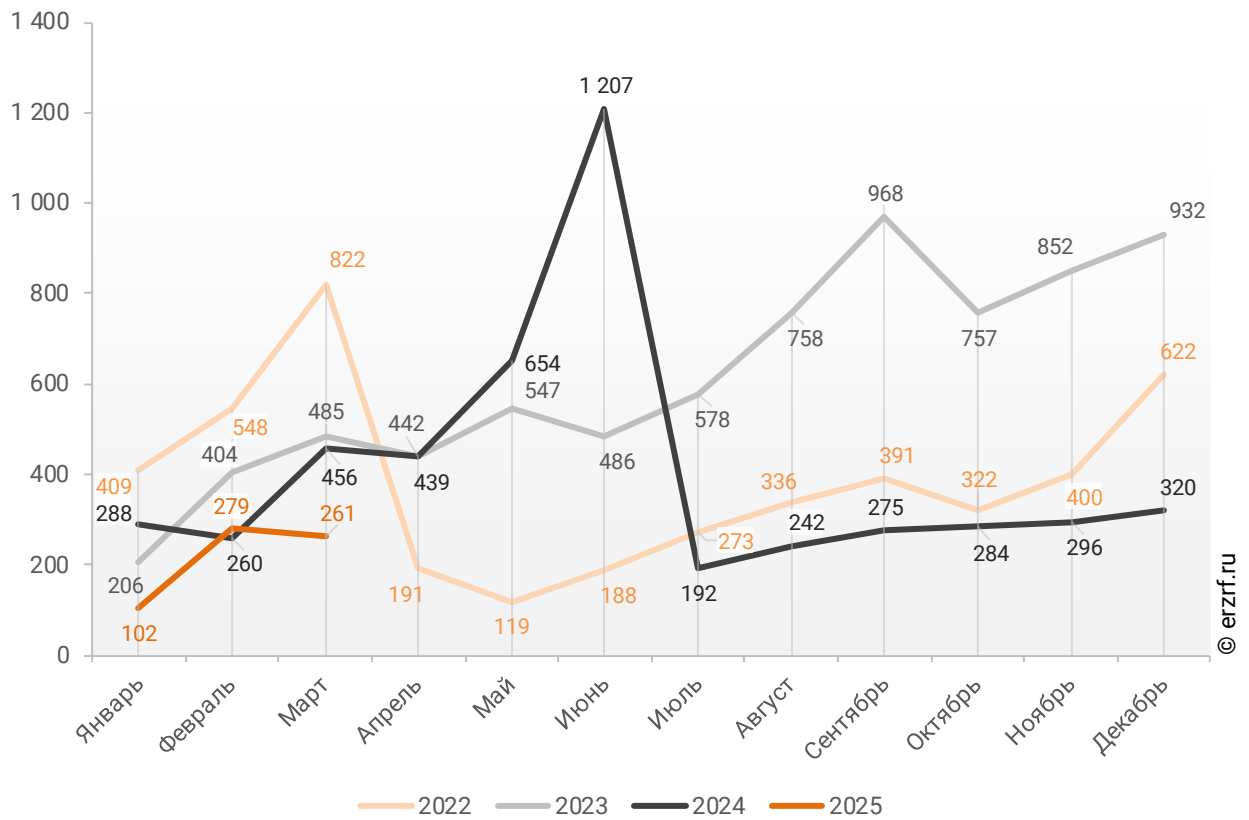


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в марте 2025 года уменьшилось на 42,8% по сравнению с мартом 2024 года (261 против 456 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг.

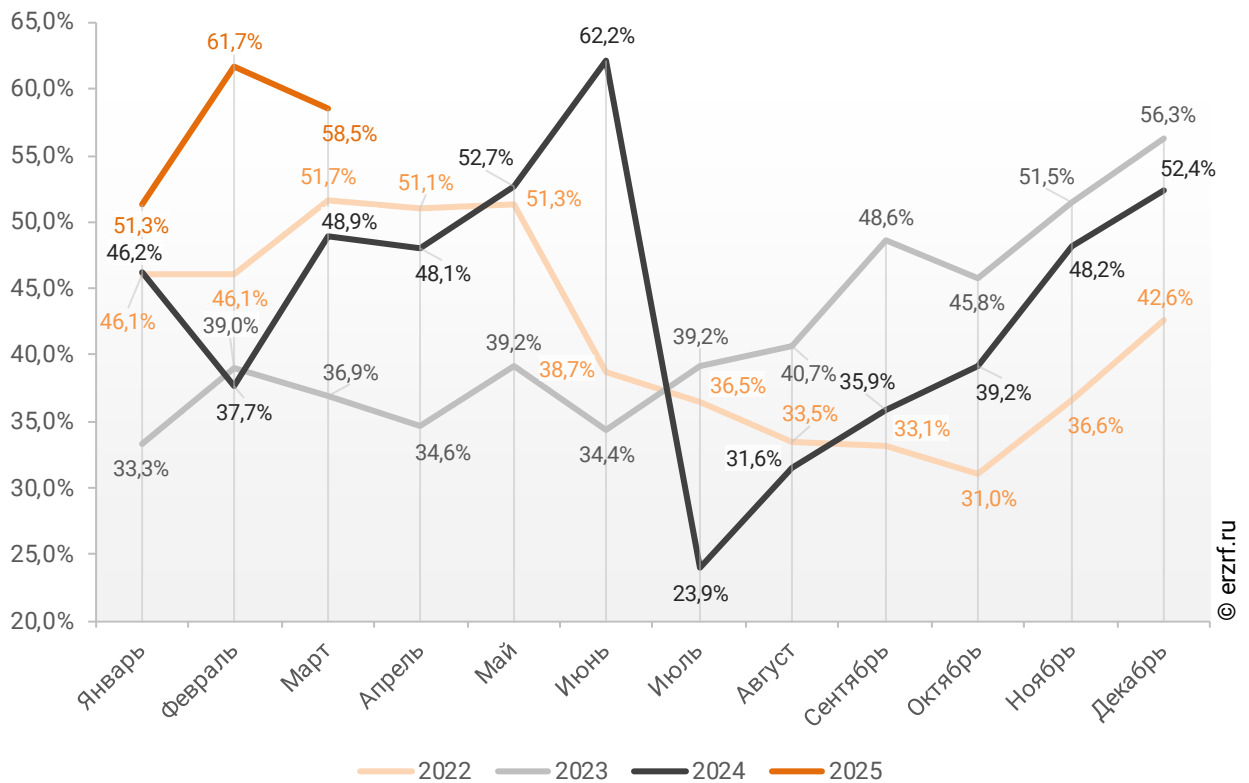


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2025 г., составила 58,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 13,8 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (44,7%), и на 21,6 п.п. больше уровня 2023 г. (36,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг.



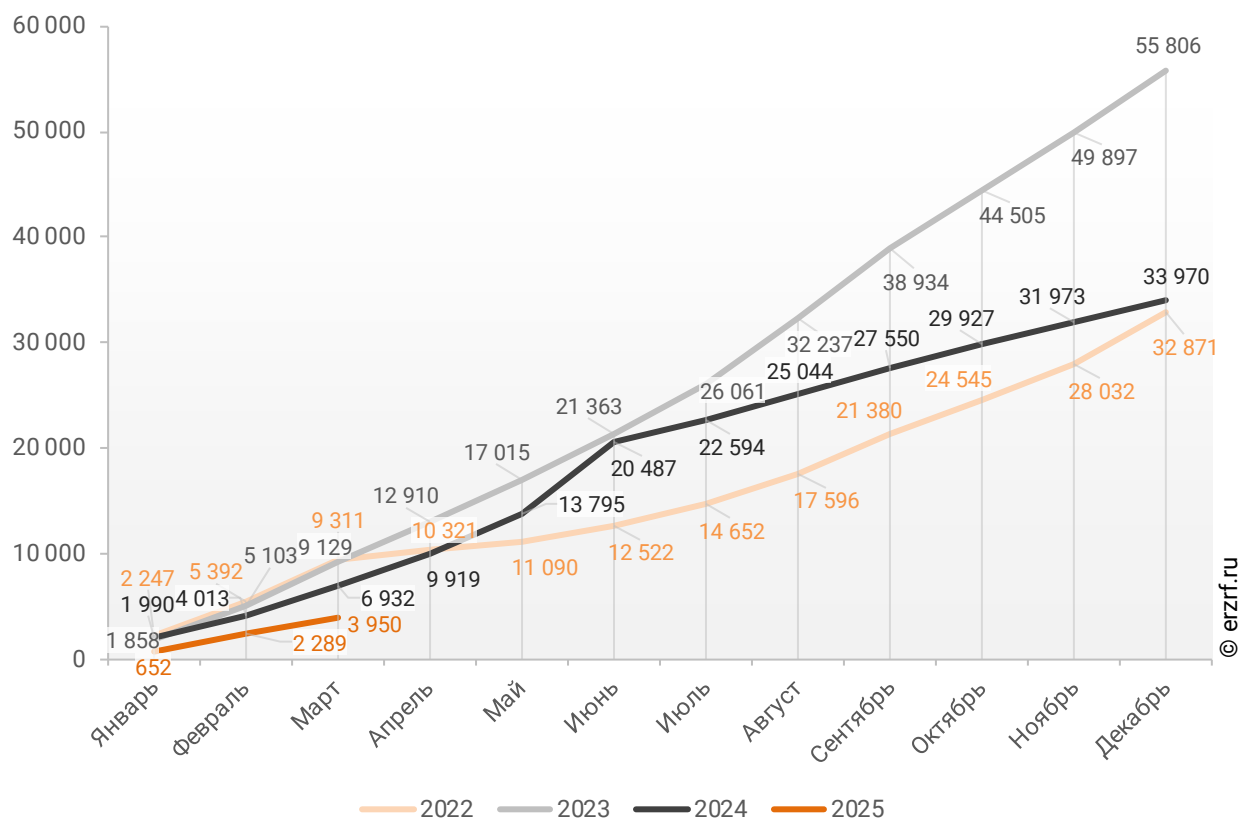
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 3,95 млрд ₽, что на 43,0% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,93 млрд ₽), и на 56,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (9,13 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

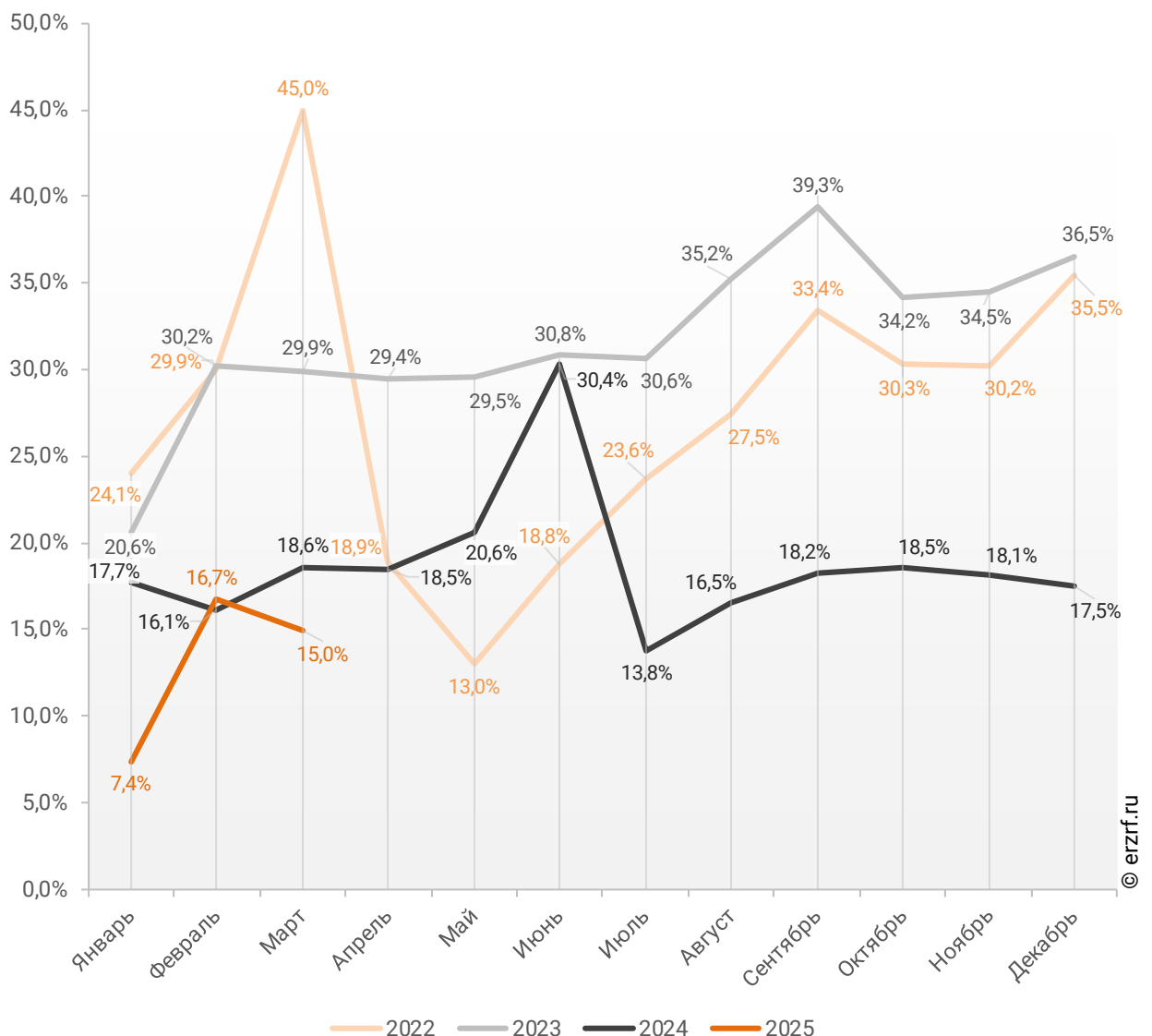


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2025 г. жителям Пензенской области (29,73 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,3%, что на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (17,5%), и на 14,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (27,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг.

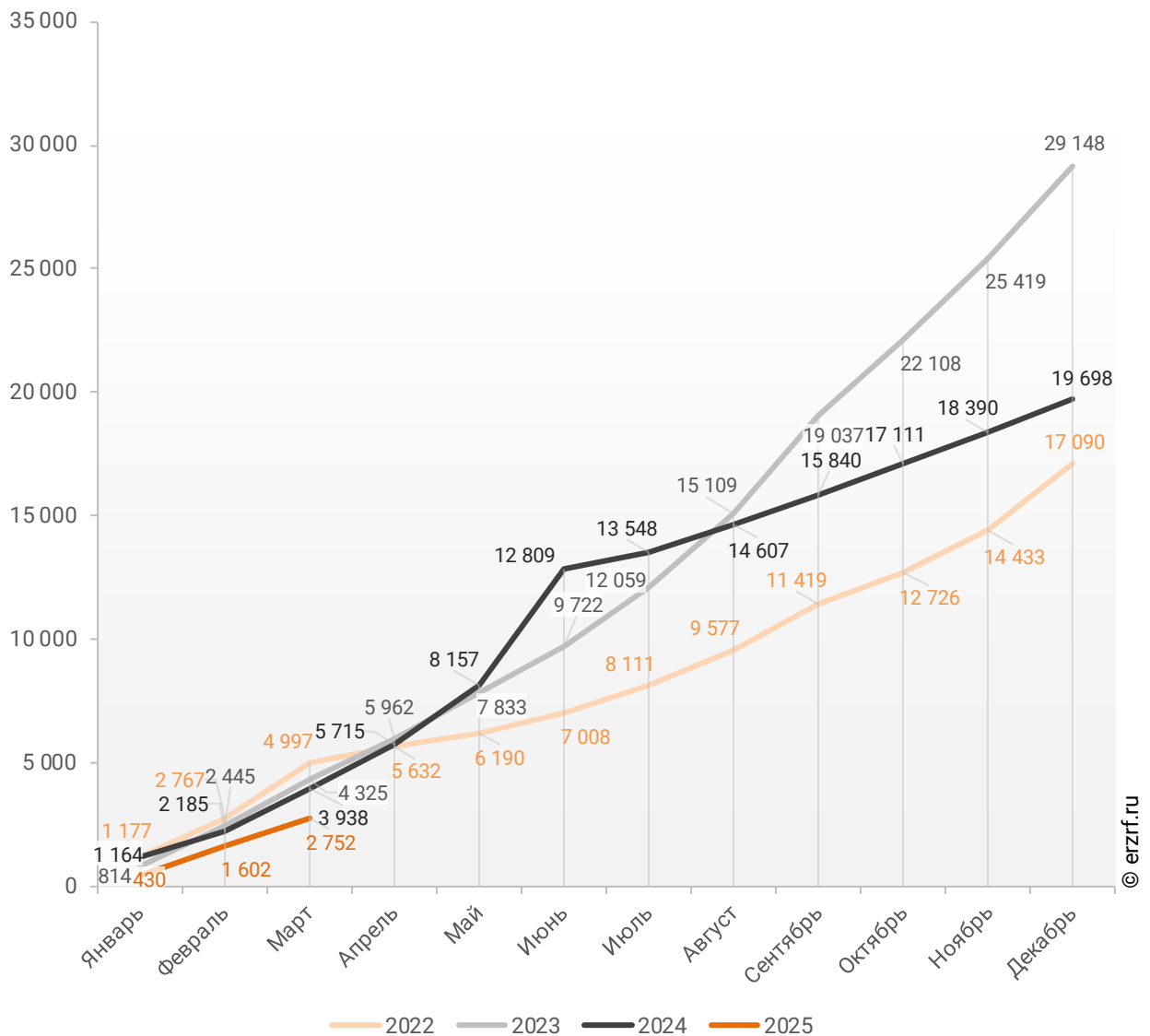


За 3 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 2,75 млрд ₽ (69,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 30,1% меньше аналогичного значения 2024 г. (3,94 млрд ₽), и на 36,4% меньше, чем в 2023 г. (4,33 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2025 г. жителям Пензенской области (29,73 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,3%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2024 г. (10,0%), и на 3,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (13,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг.

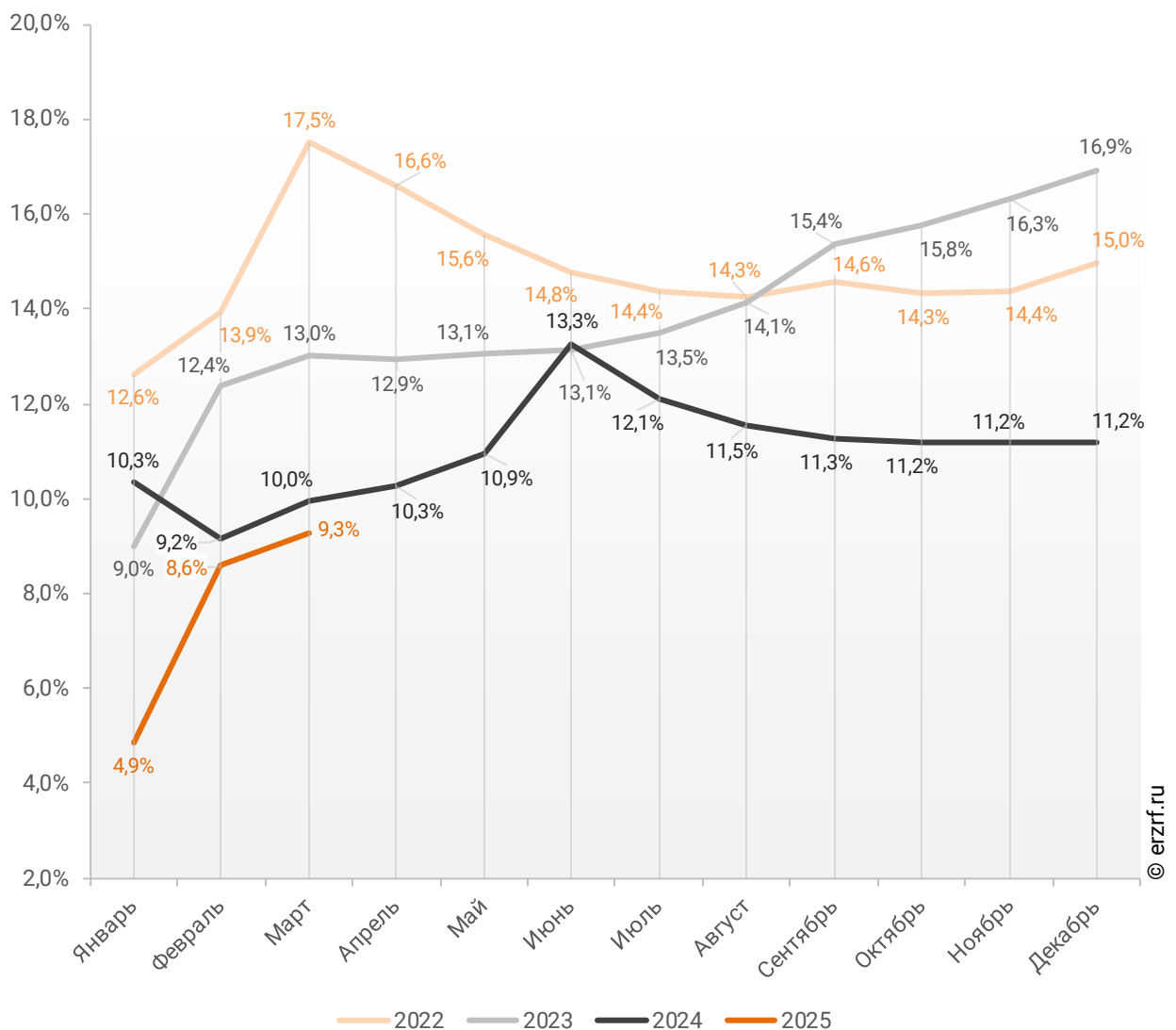
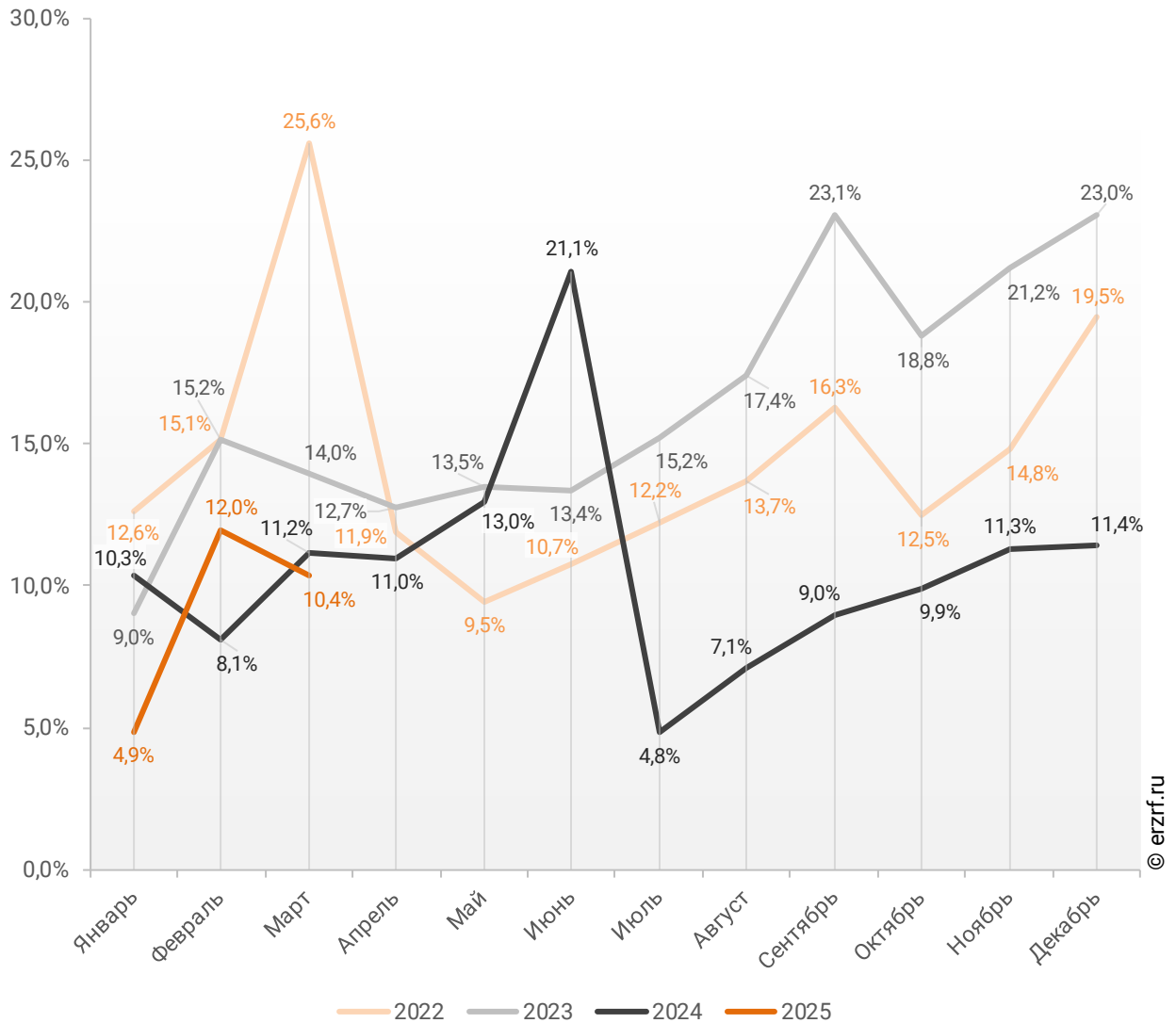


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Пензенской области в 2022 – 2025 гг.**



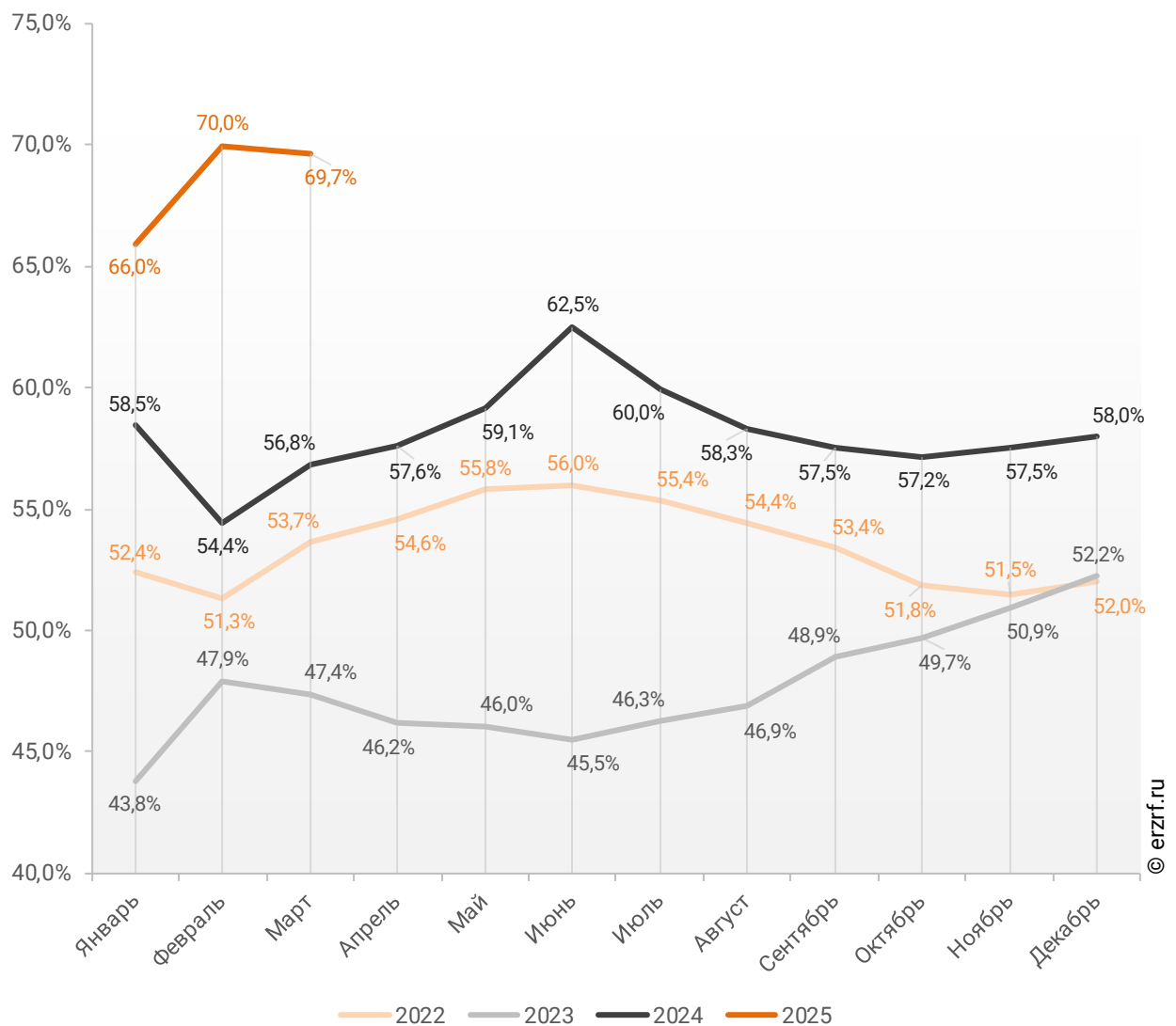
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2025 г., составила 69,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 12,9 п.п. больше, чем в 2024 г. (56,8%), и на 22,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (47,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг.

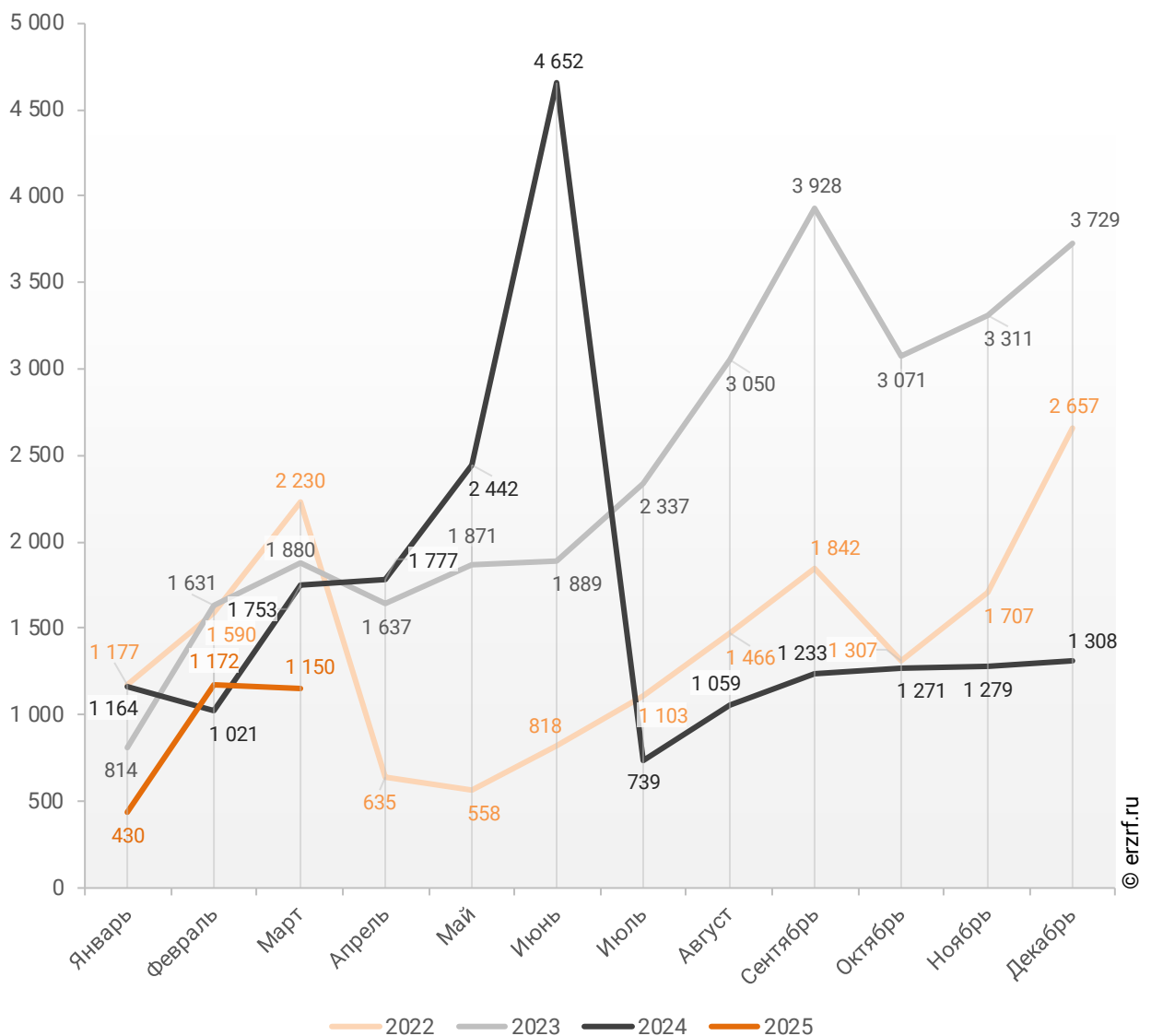


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в марте 2025 года, уменьшился на 34,4% по сравнению с мартом 2024 года (1,15 млрд ₹ против 1,75 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

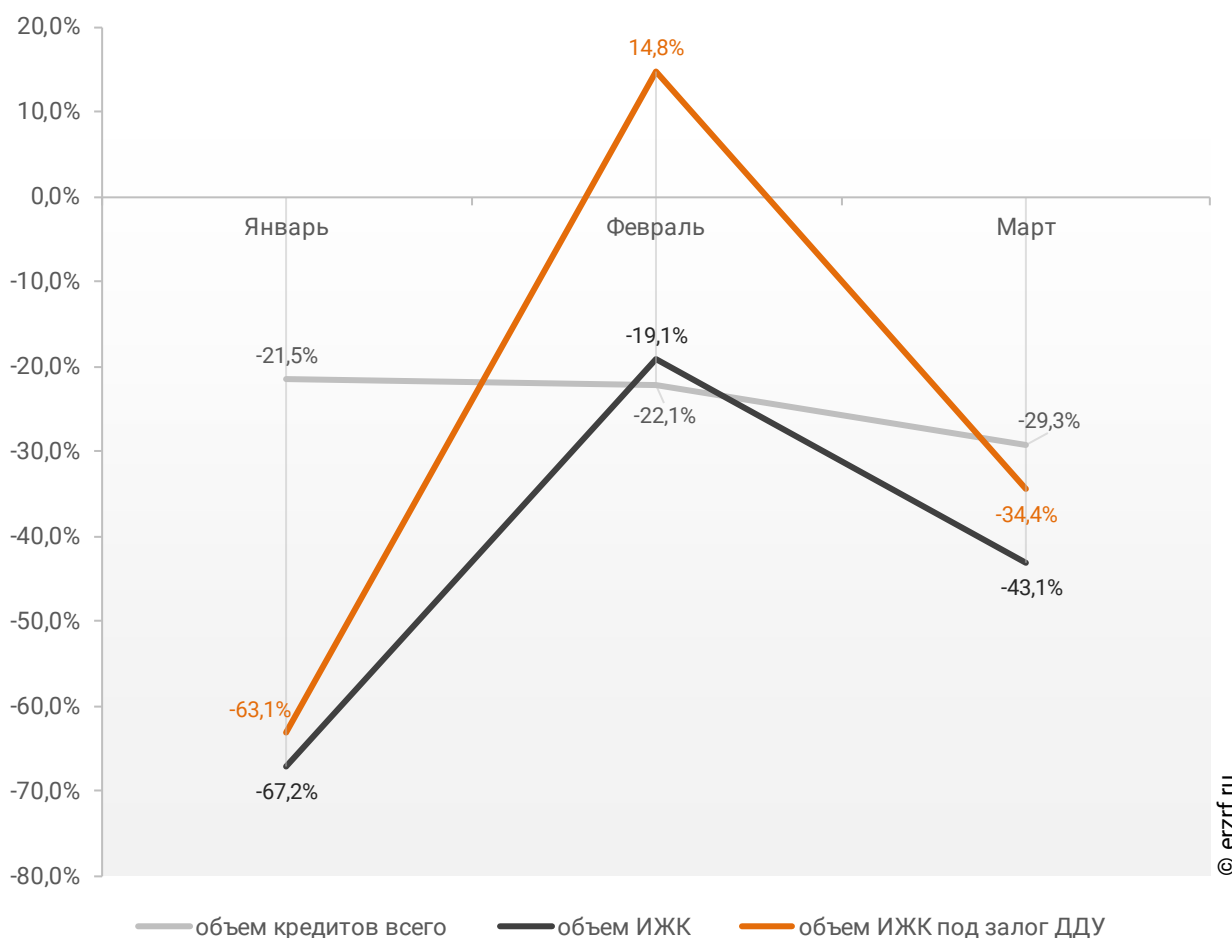
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 34,4% в марте 2025 года по сравнению с мартом 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 29,3% (11,10 млрд ₹ против 15,70 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 43,1% (1,66 млрд ₹ против 2,92 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года в Пензенской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов за январь – март составила 9,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 69,7%.

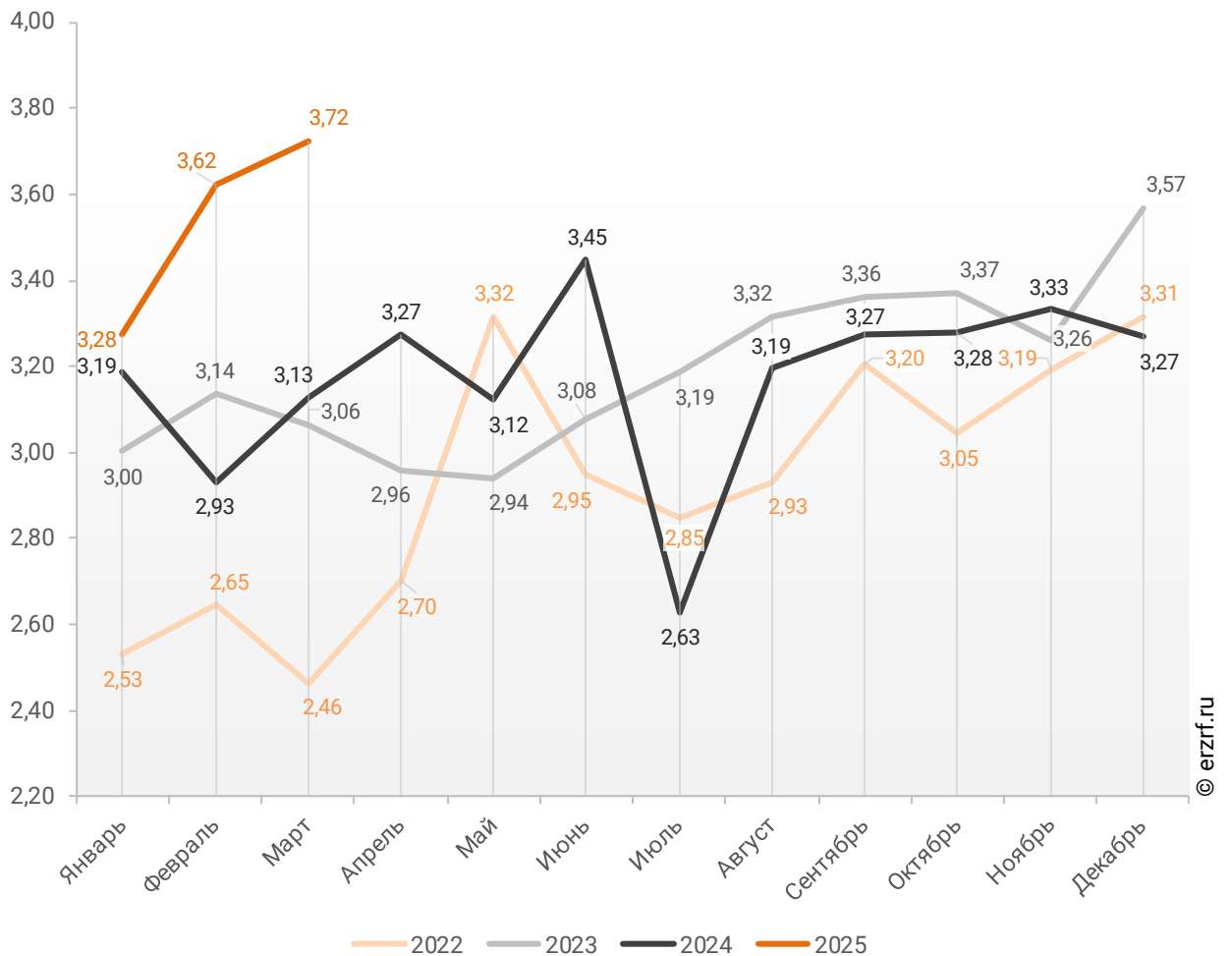
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в марте 2025 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 3,72 млн ₽, что на 19,0% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,13 млн ₽), и на 21,6% больше аналогичного значения 2023 г. (3,06 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

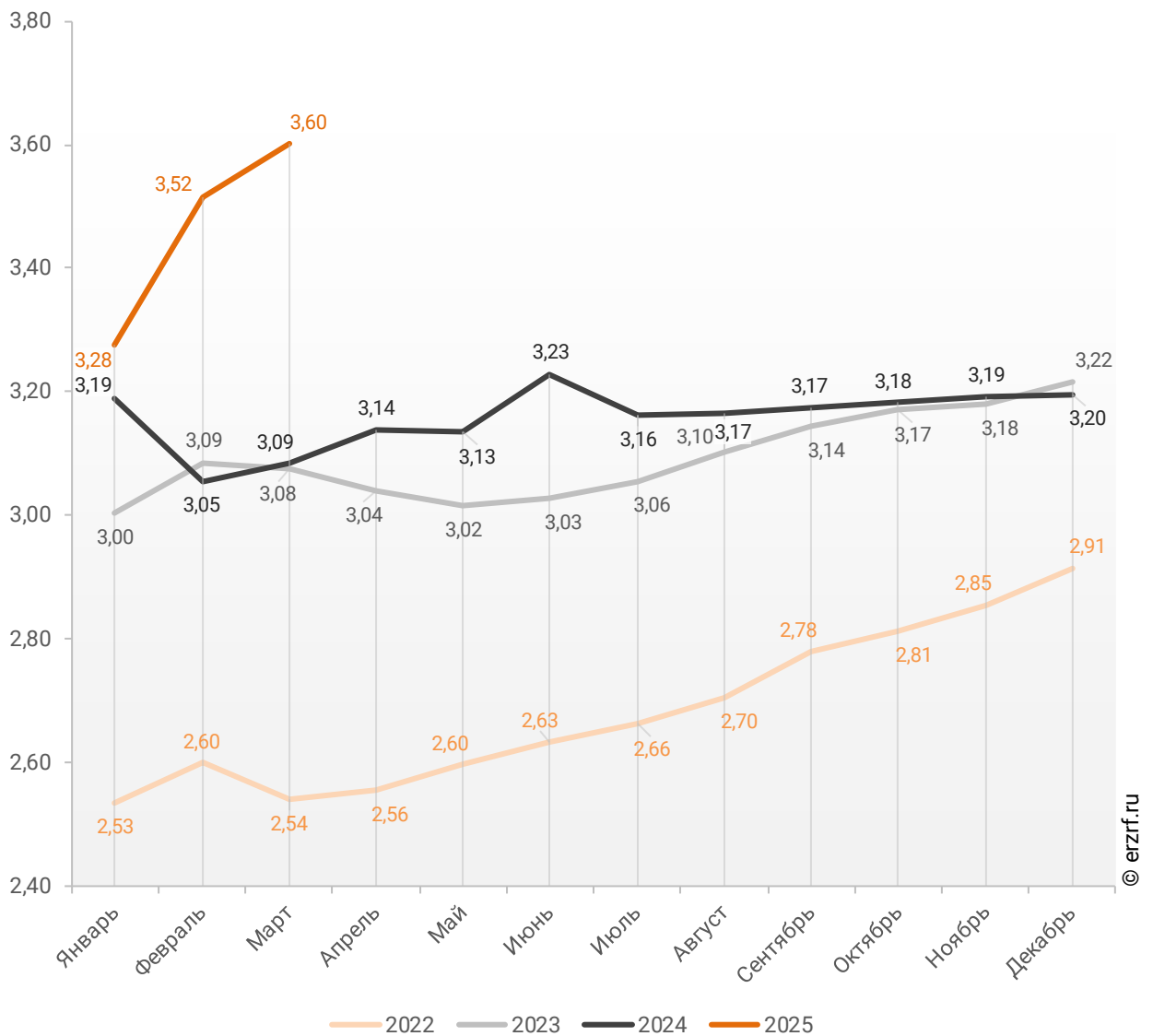


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,60 млн ₽, что на 16,7% больше, чем в 2024 г. (3,09 млн ₽), и на 17,1% больше соответствующего значения 2023 г. (3,08 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

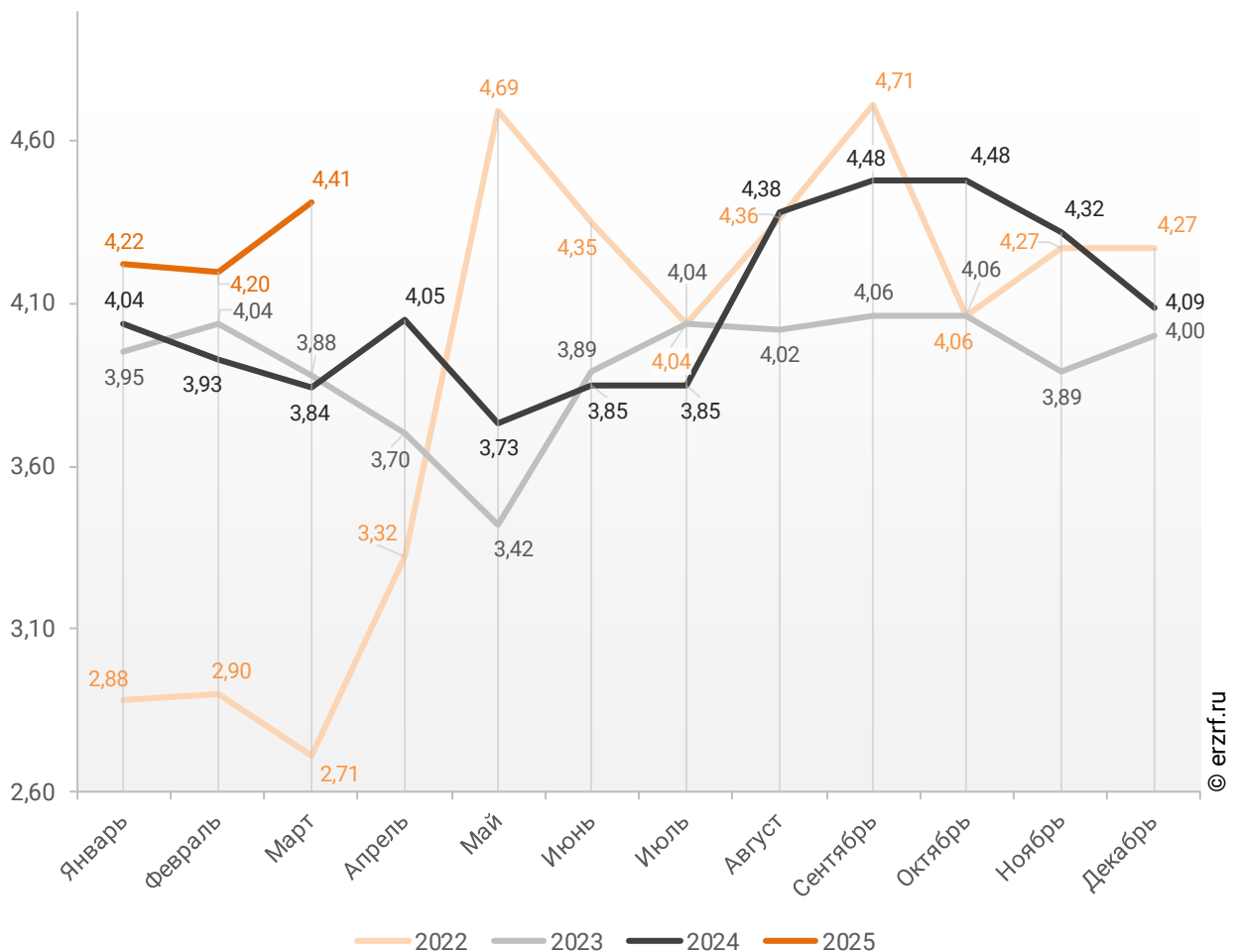


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в марте 2025 года увеличился на 14,8% по сравнению с мартом 2024 года (4,41 млн ₽ против 3,84 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

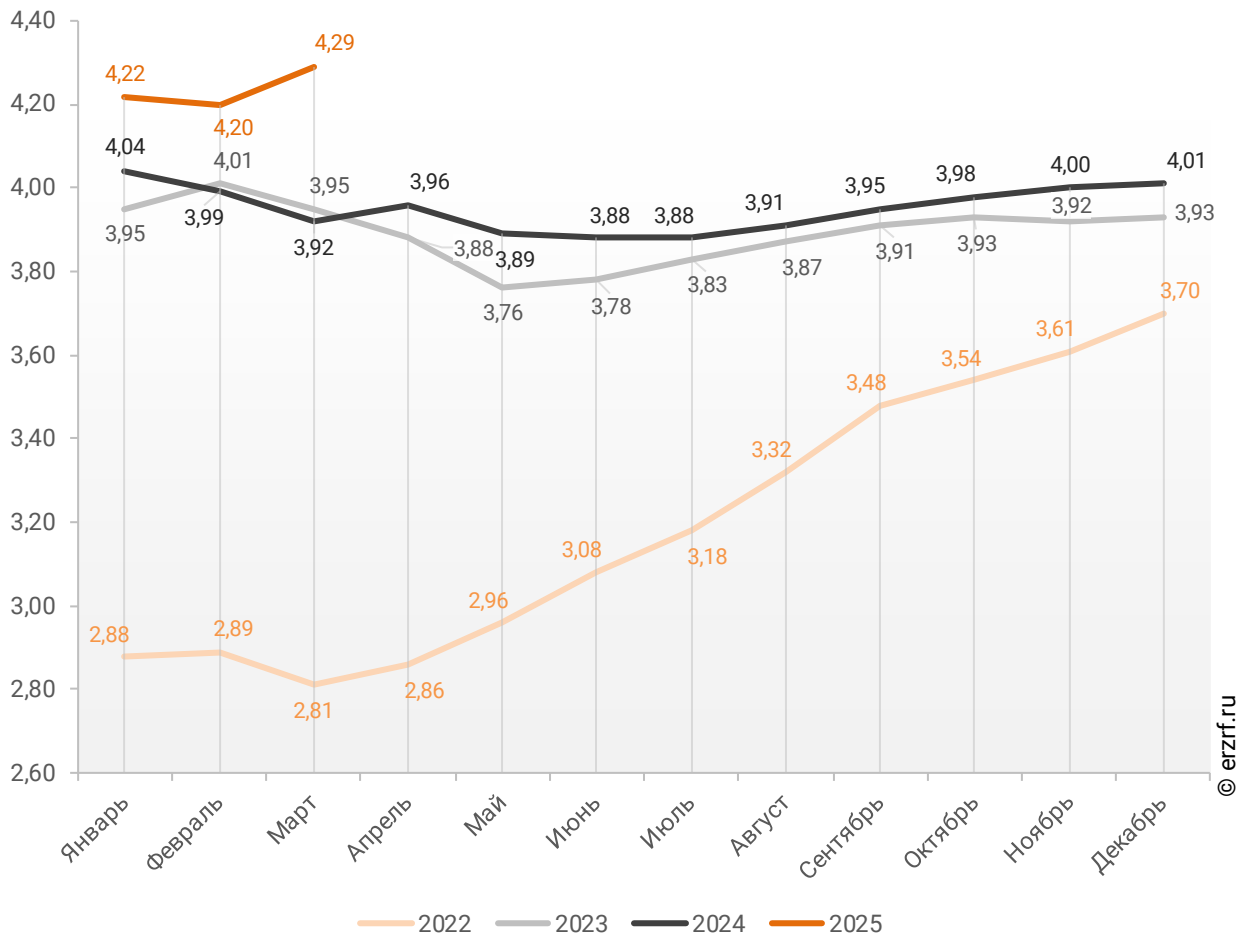


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 4,29 млн ₽ (на 19,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 9,4% больше соответствующего значения 2024 г. (3,92 млн ₽), и на 8,6% больше уровня 2023 г. (3,95 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

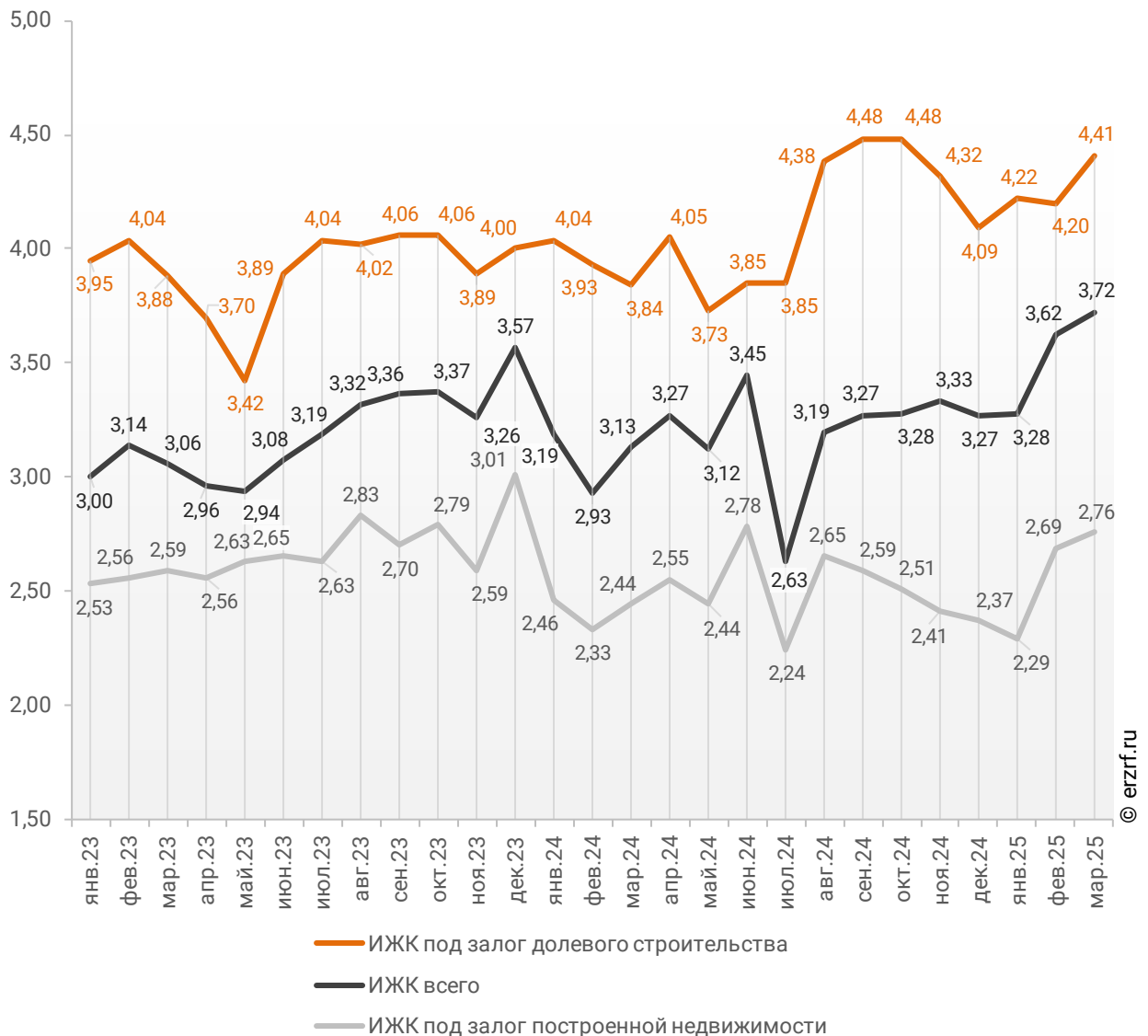


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,1% – с 2,44 млн ₽ до 2,76 млн ₽.

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

График 26

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Пензенской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 2,4 п. п. – с 57,4% до 59,8%.

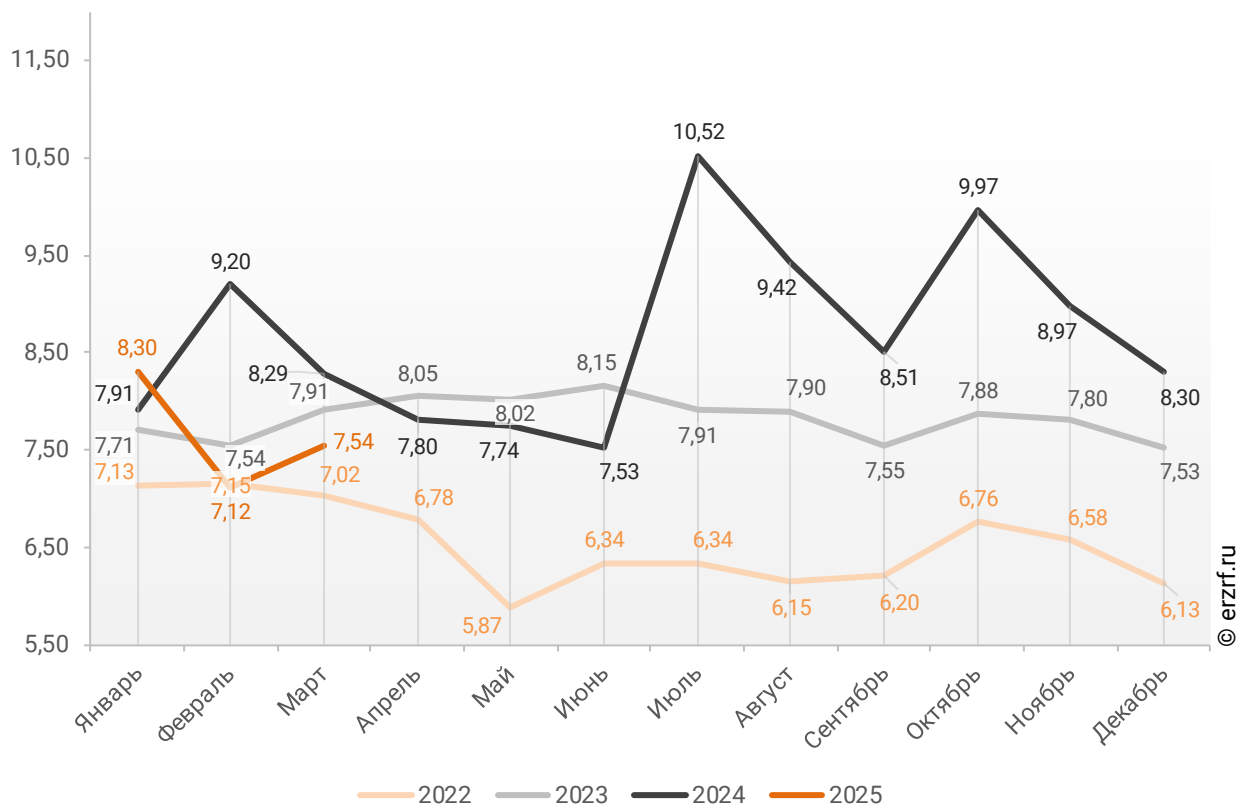
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2025 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 7,54%. По сравнению с мартом 2024 года ставка снизилась на 0,75 п. п. (с 8,29% до 7,54%).

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

График 27

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

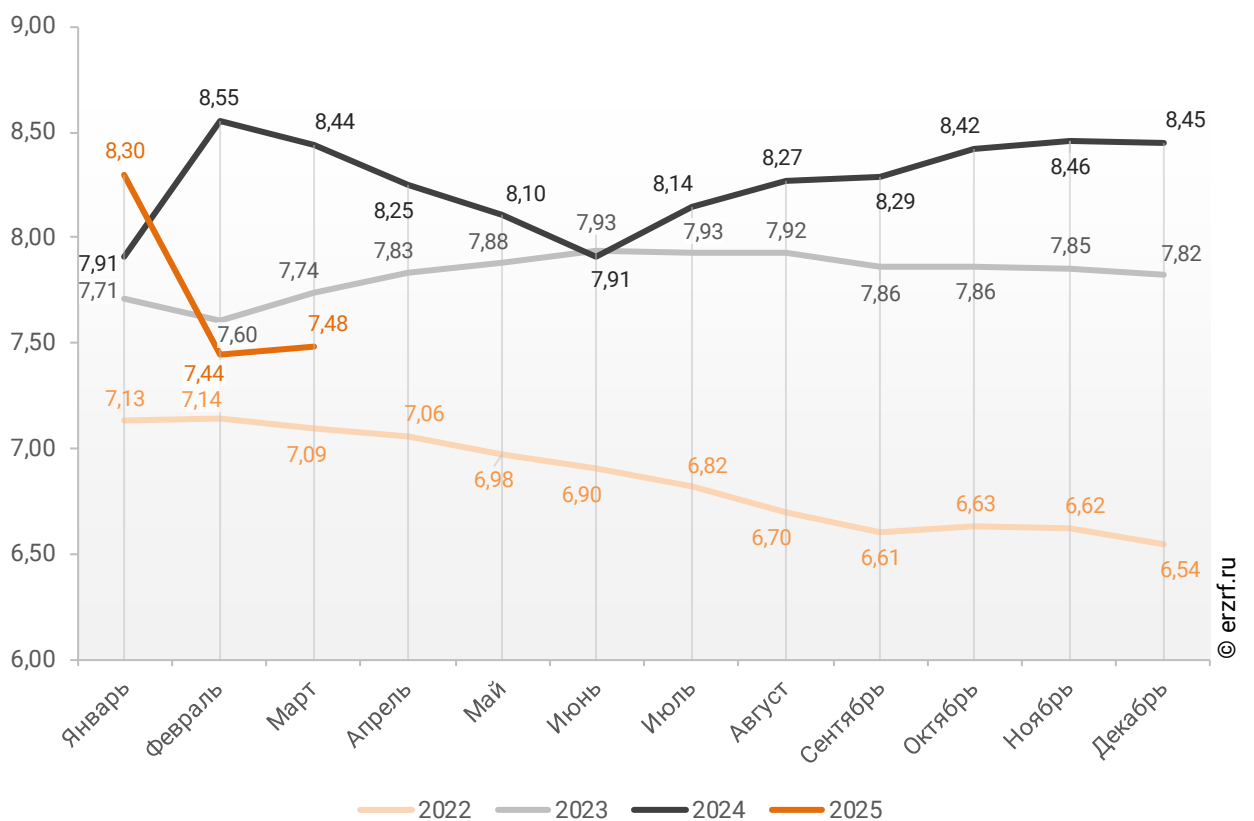


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 7,48%, что на 0,96 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,44%), и на 0,26 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (7,74%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг.

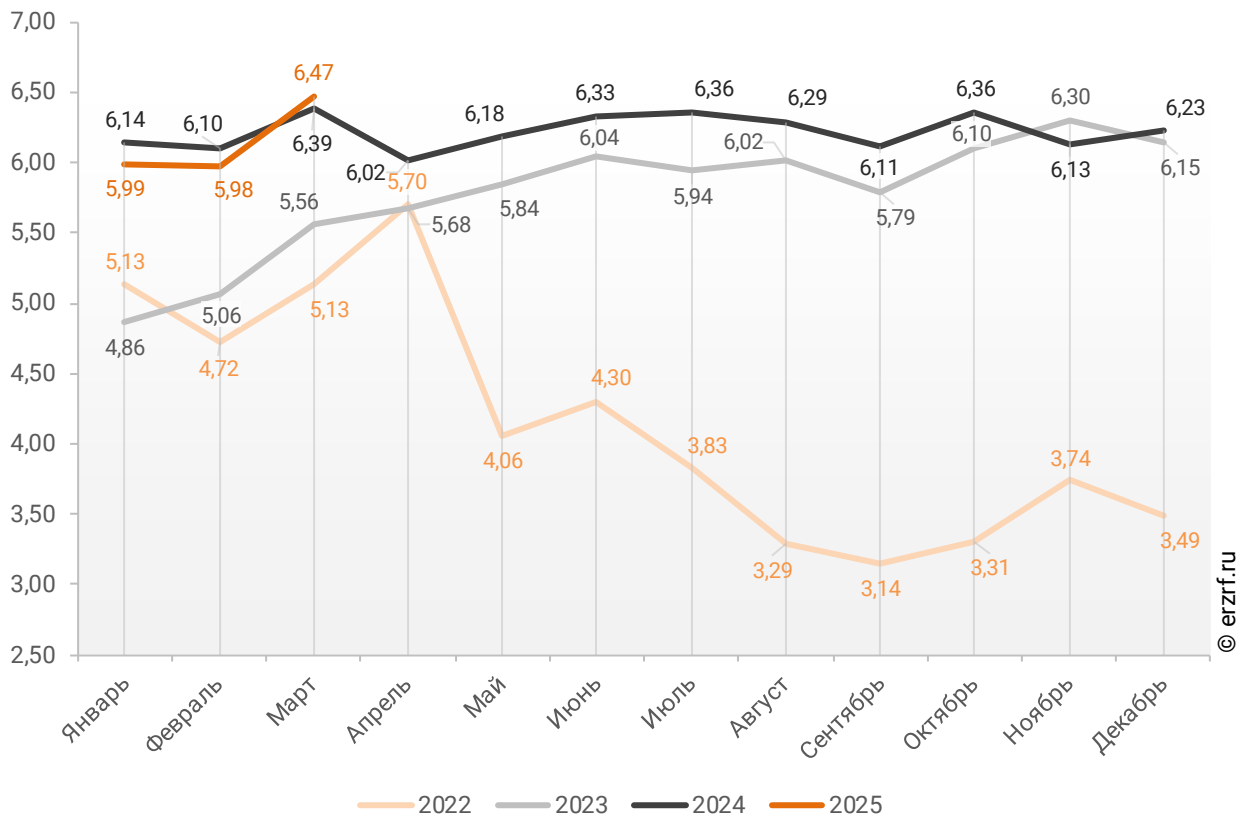


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в марте 2025 года, составила 6,47%, что на 0,08 п. п. больше аналогичного значения за март 2024 года (6,39%).

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

График 29

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

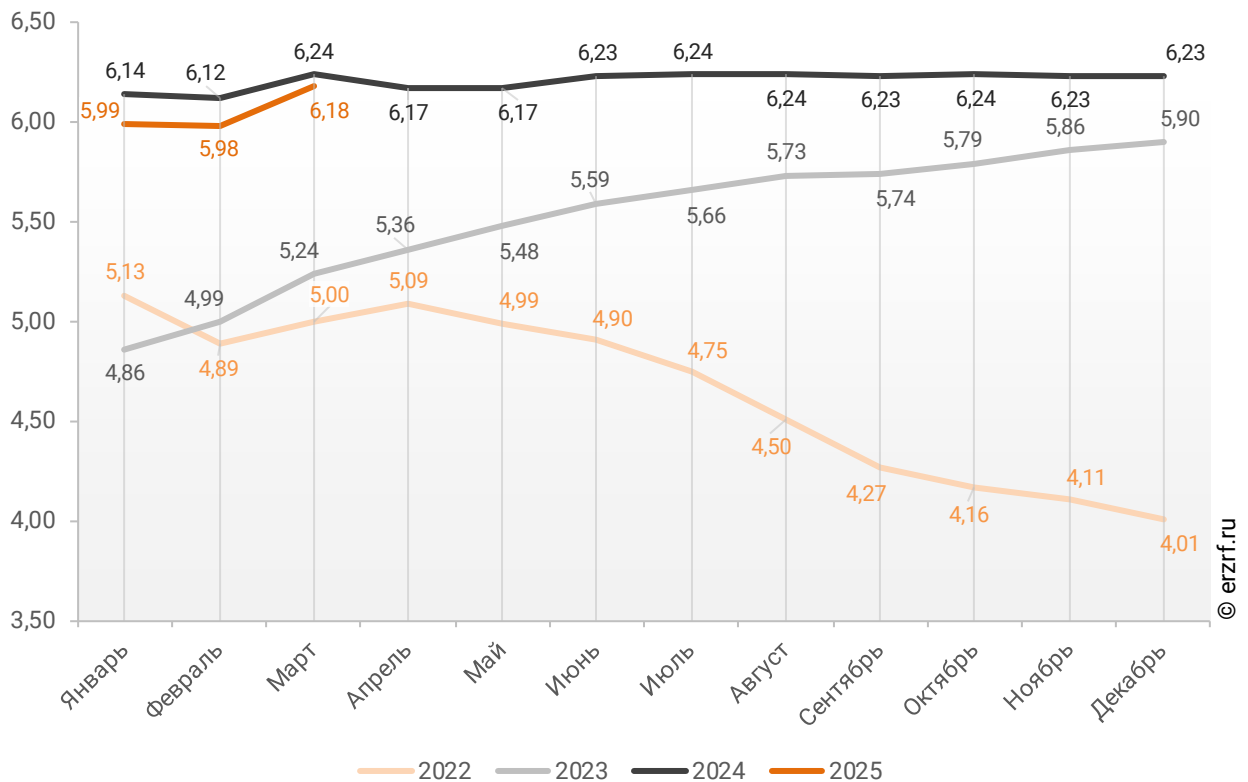


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 6,18% (на 1,30 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,06 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,24%), и на 0,94 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,24%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2022 – 2025 гг.

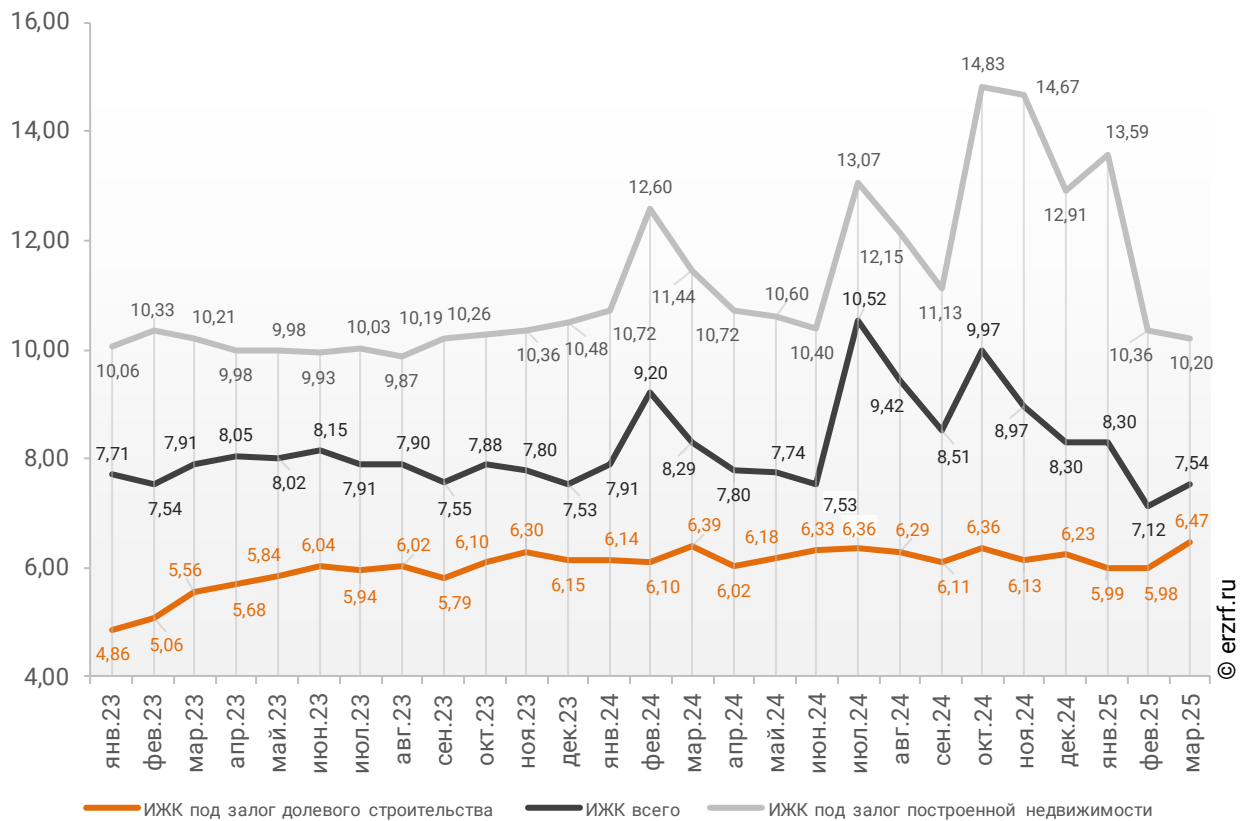


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в марте 2025 года составила 10,20%, что на 1,24 п. п. меньше значения за март 2024 года (11,44%).

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

График 31

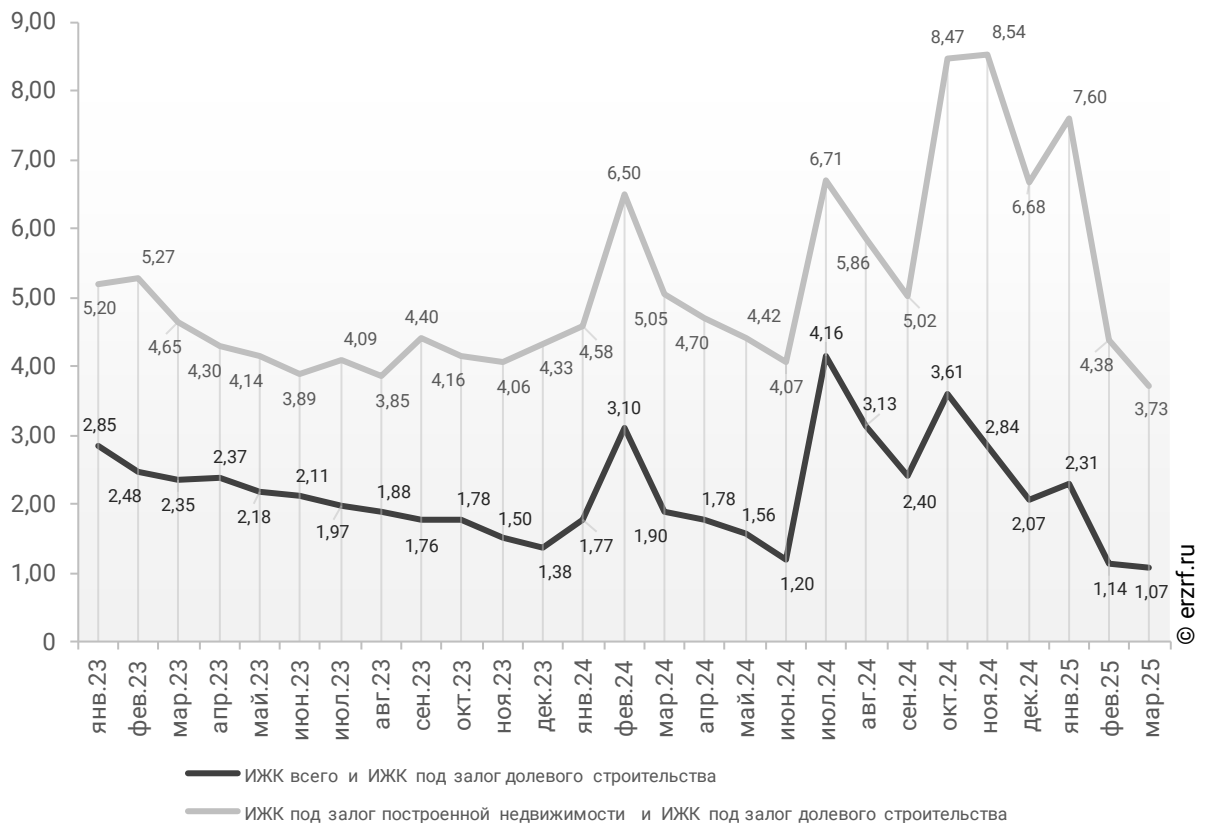
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области уменьшилась с 1,9 п. п. до 1,07 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год уменьшилась с 5,05 п. п. до 3,73 п. п. (График 32).

График 32

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

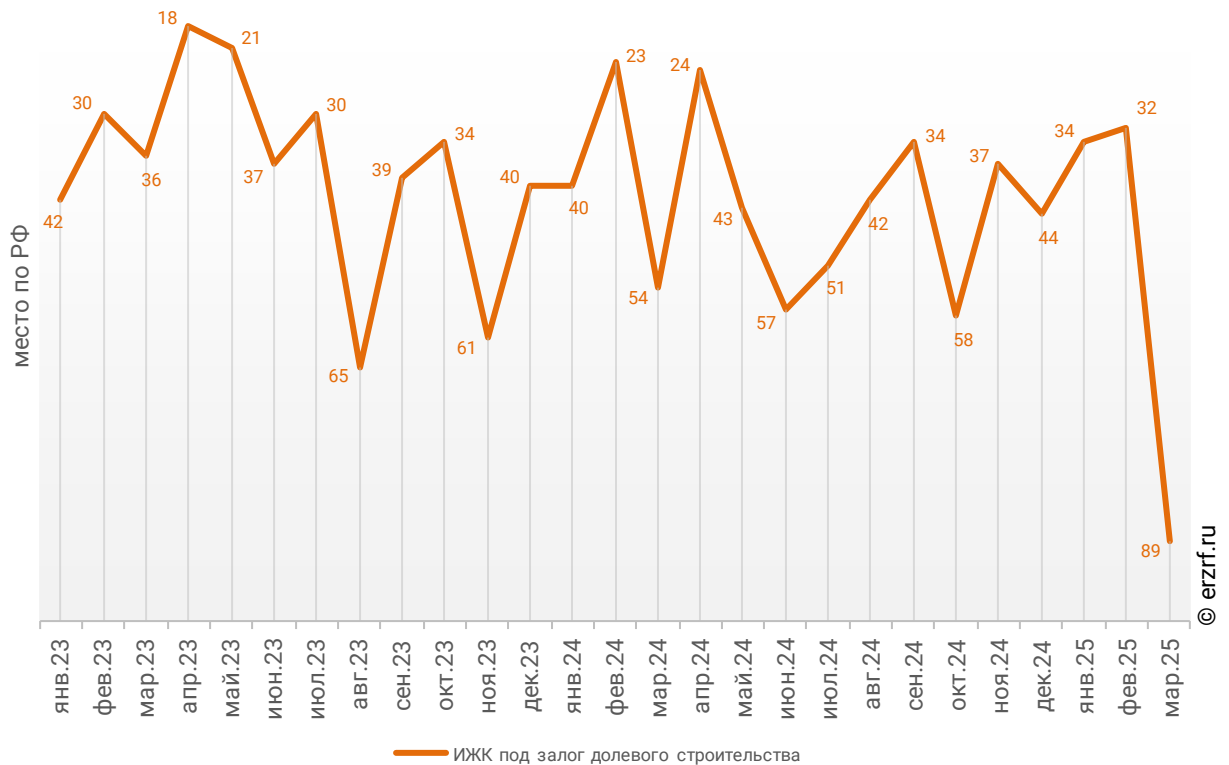


Пензенская область занимает 42-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 89-е место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

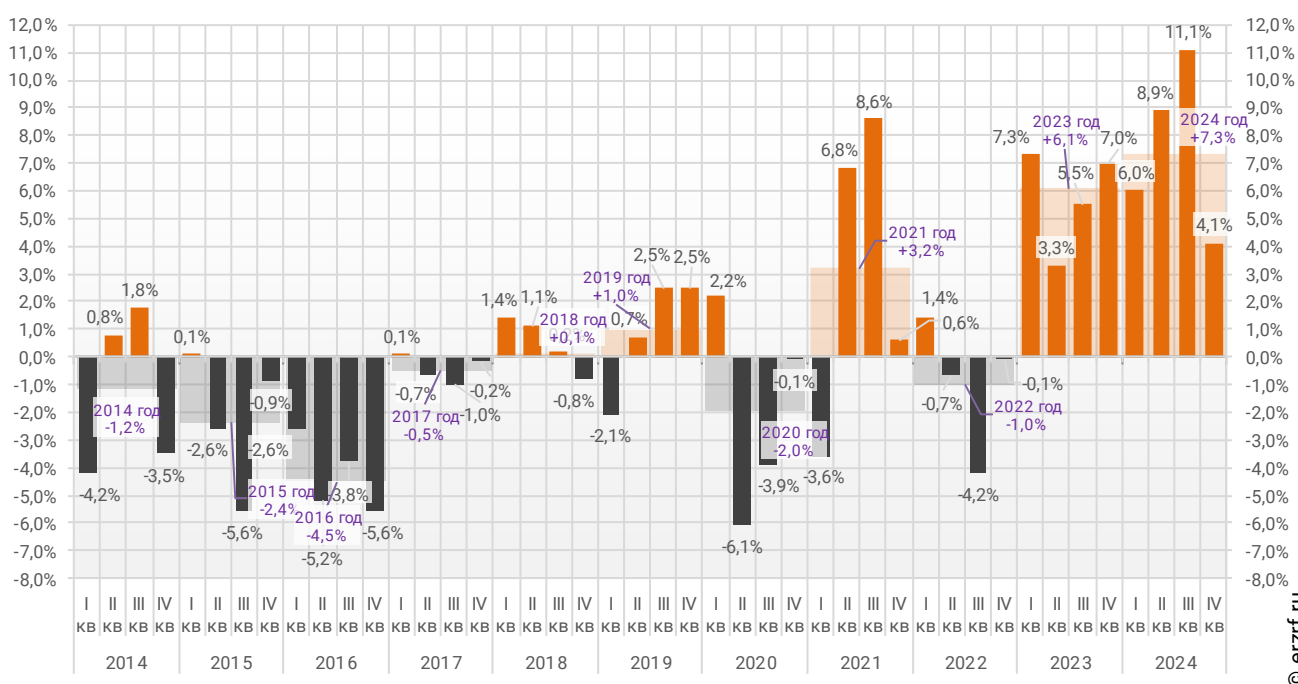


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2025 года выросли на 8,4% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

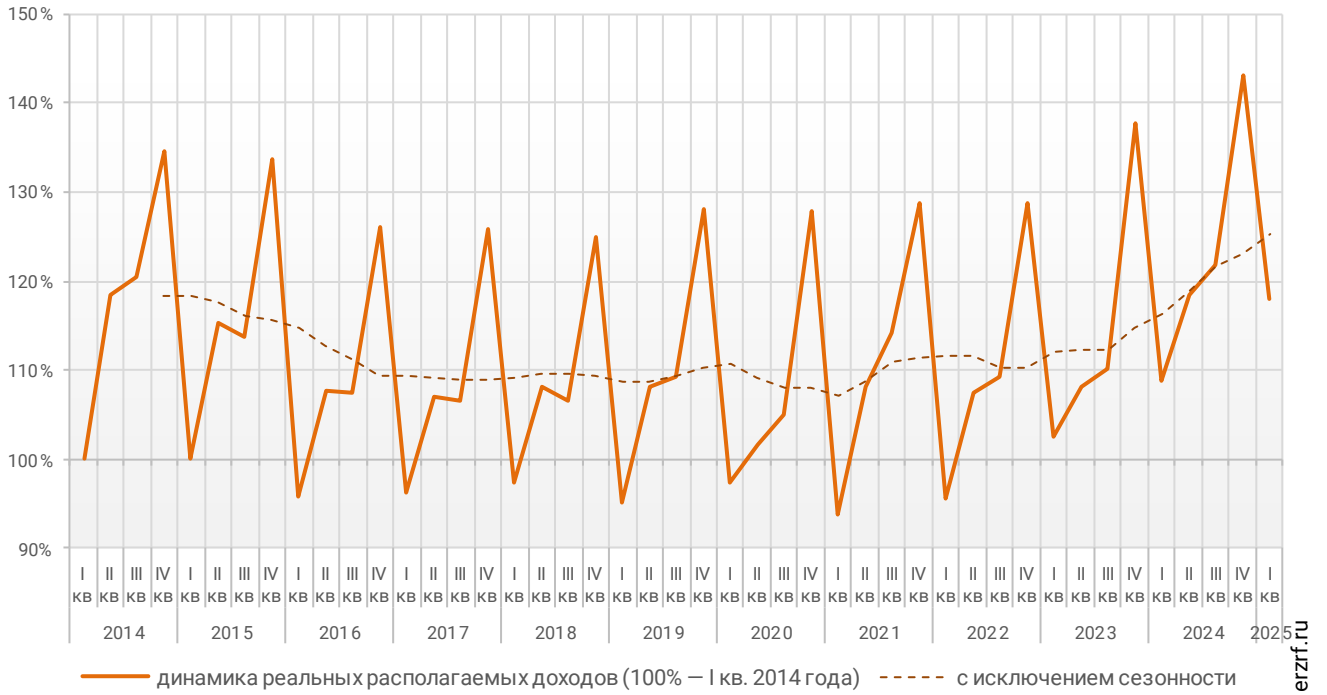


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



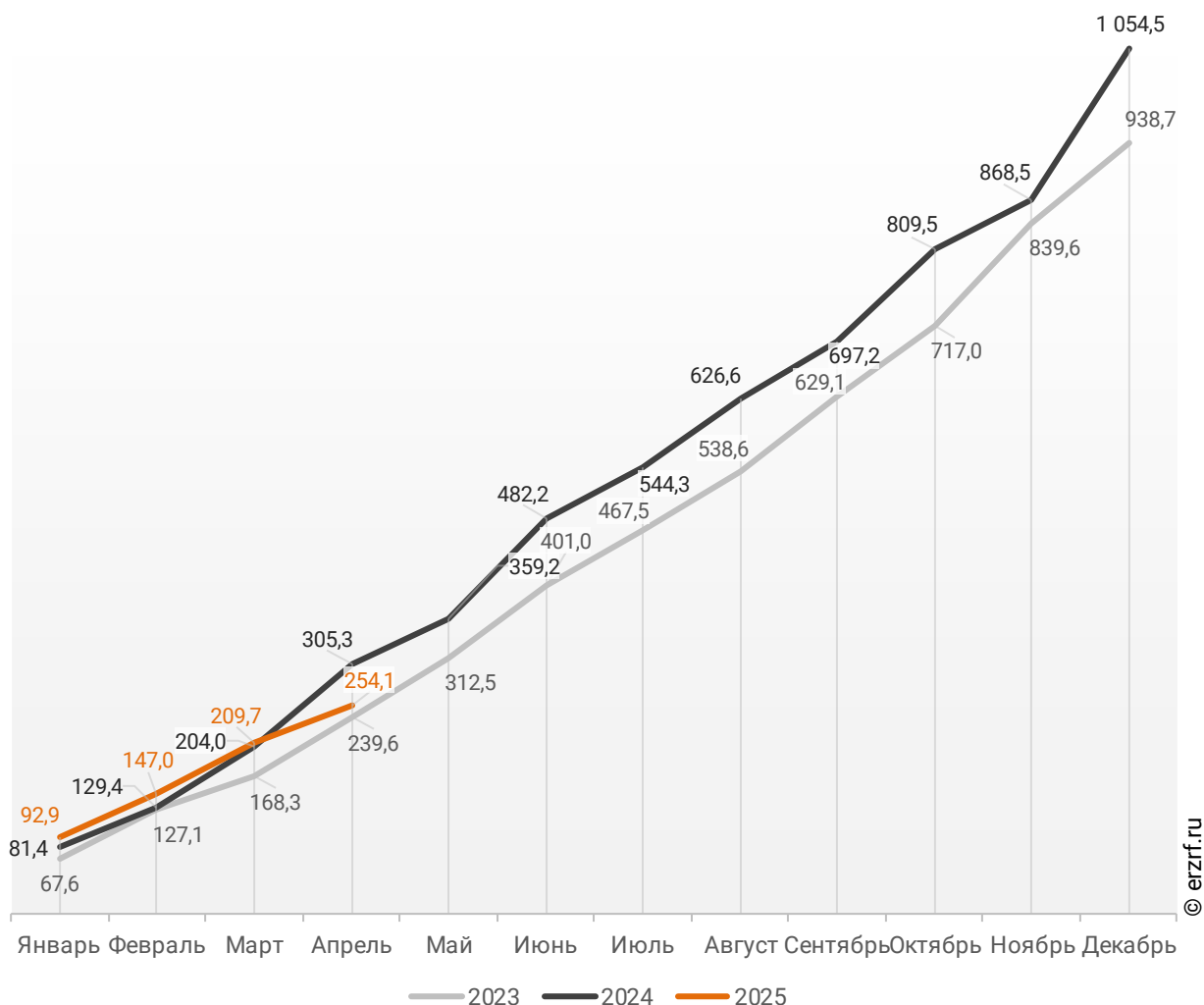
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 4 месяца 2025 г. показывает снижение на 16,8% графика ввода жилья в Пензенской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 6,1% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

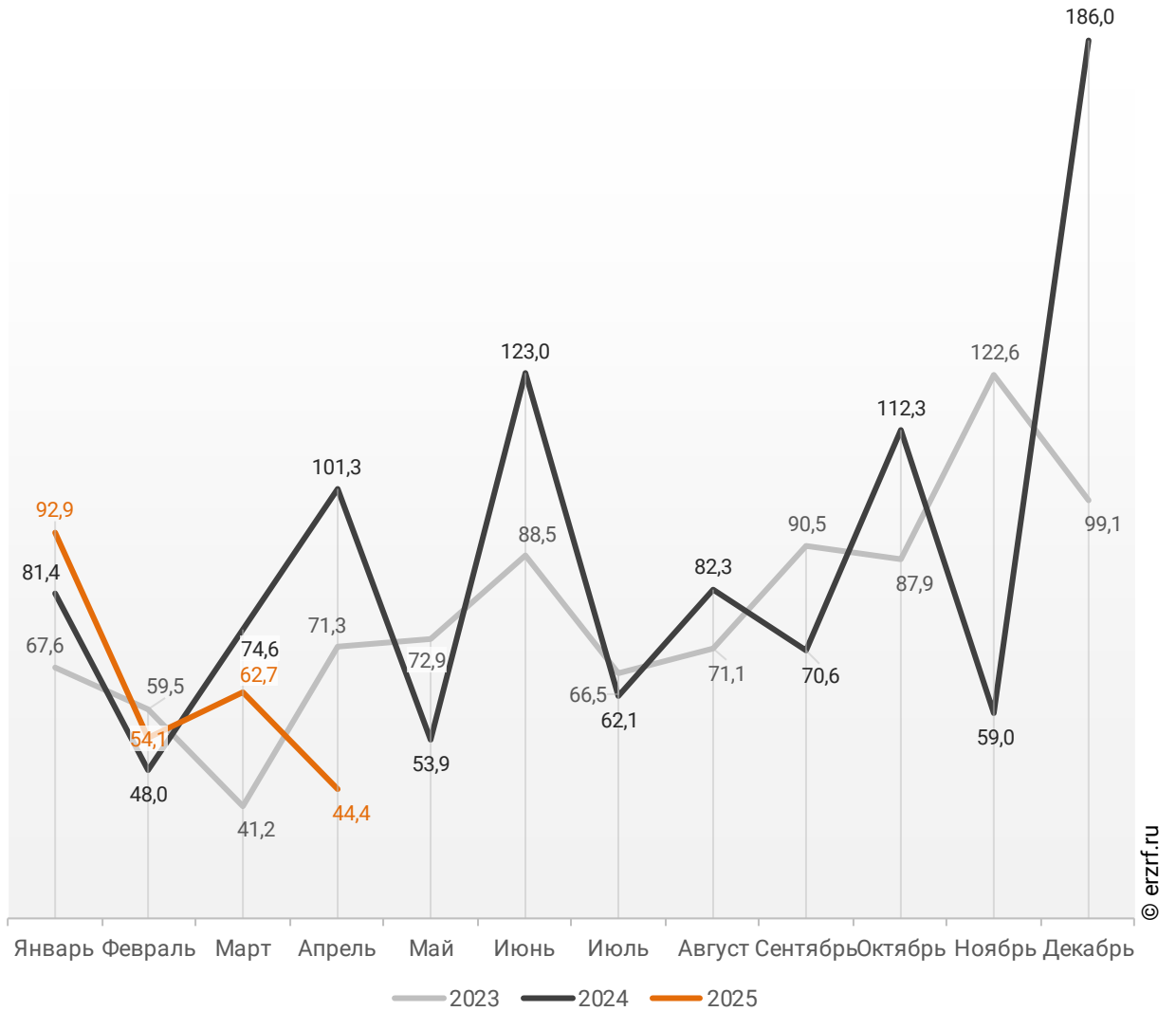
Ввод жилья в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В апреле 2025 года в Пензенской области введено 44,4 тыс. м² жилья. Это на 56,2%, или на 56,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

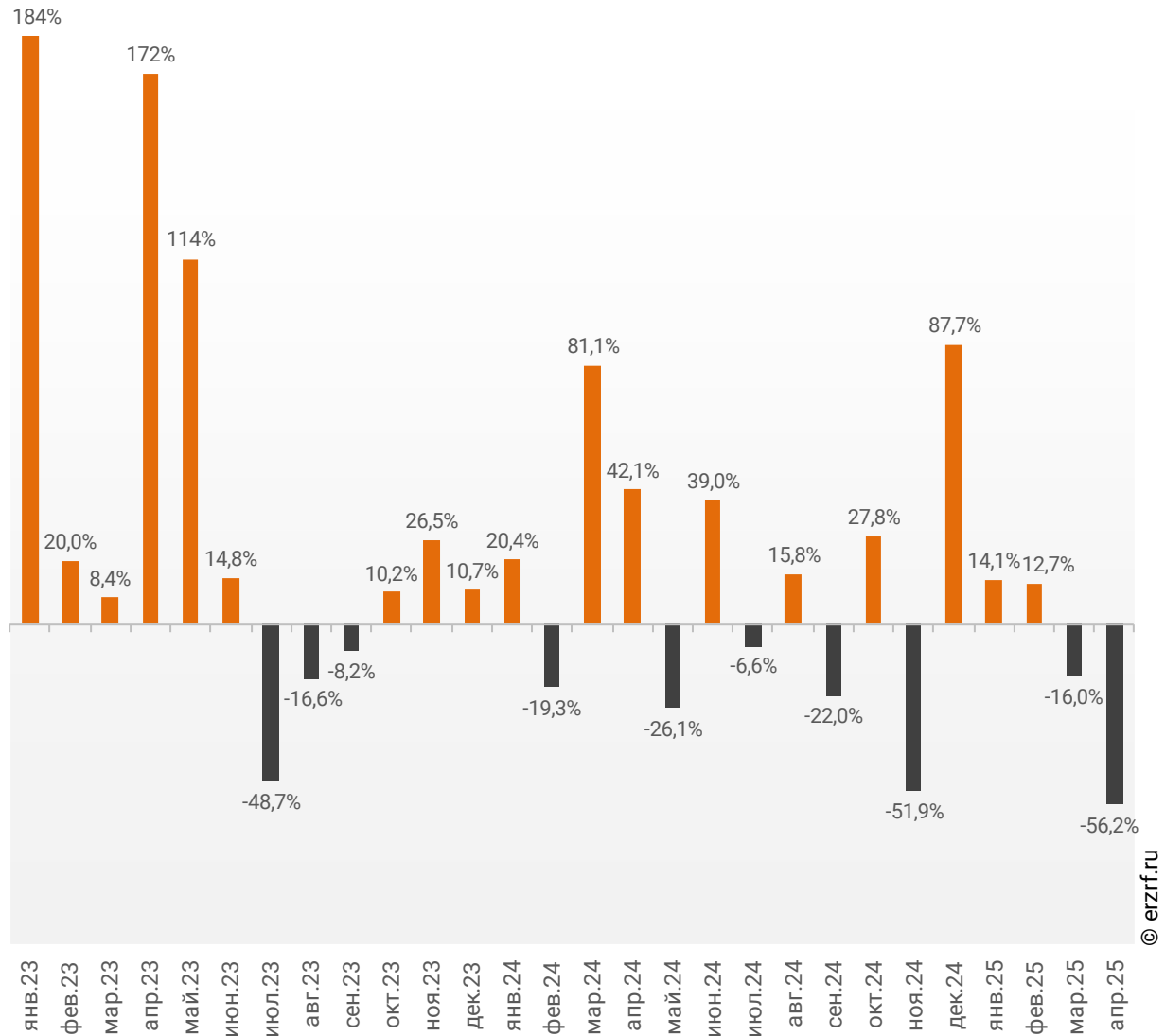
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Пензенской области, тыс. м²**



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

График 38

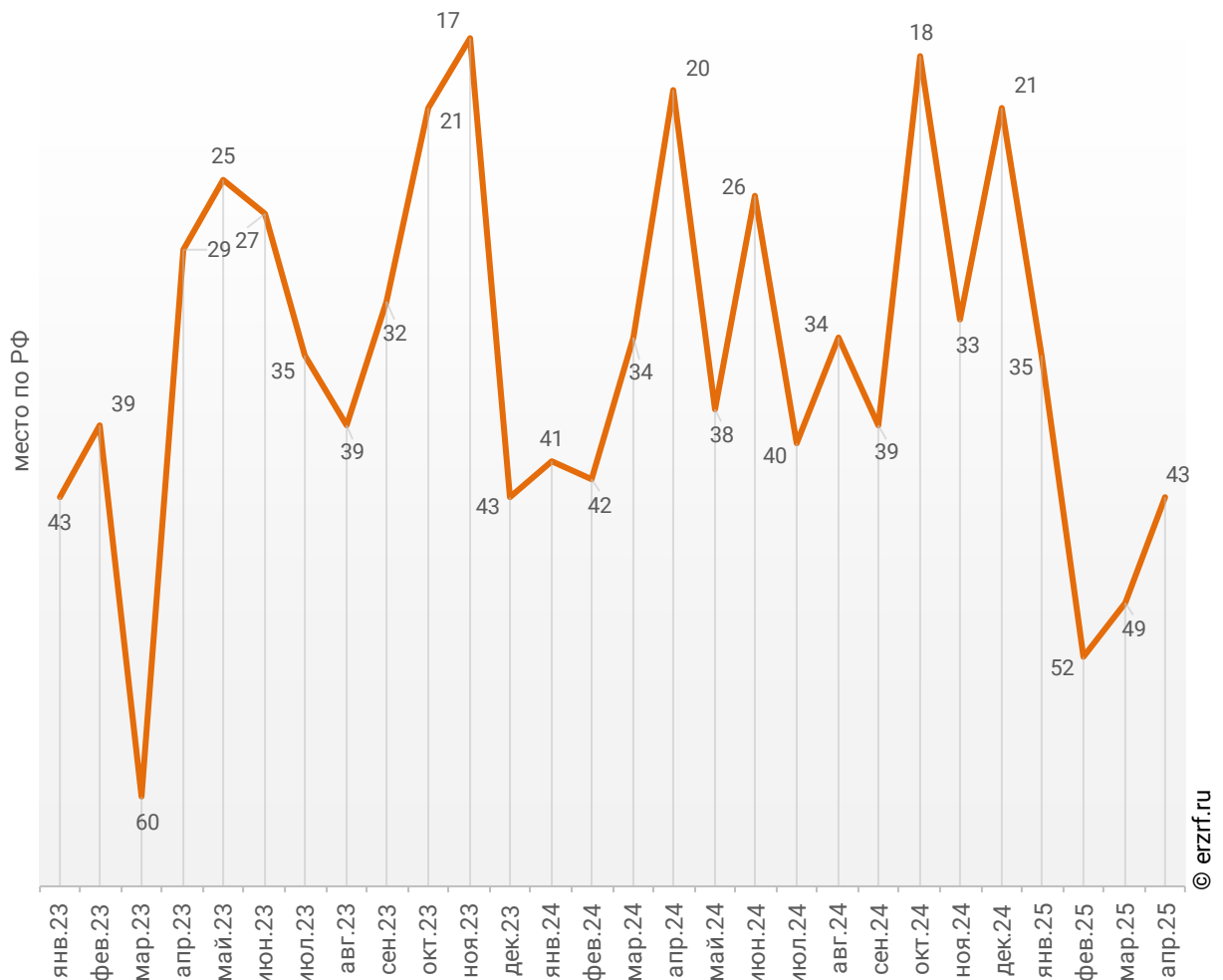
Динамика прироста ввода жилья в Пензенской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 43-е место по показателю ввода жилья за апрель 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 80-м месте. (График 39).

График 39

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

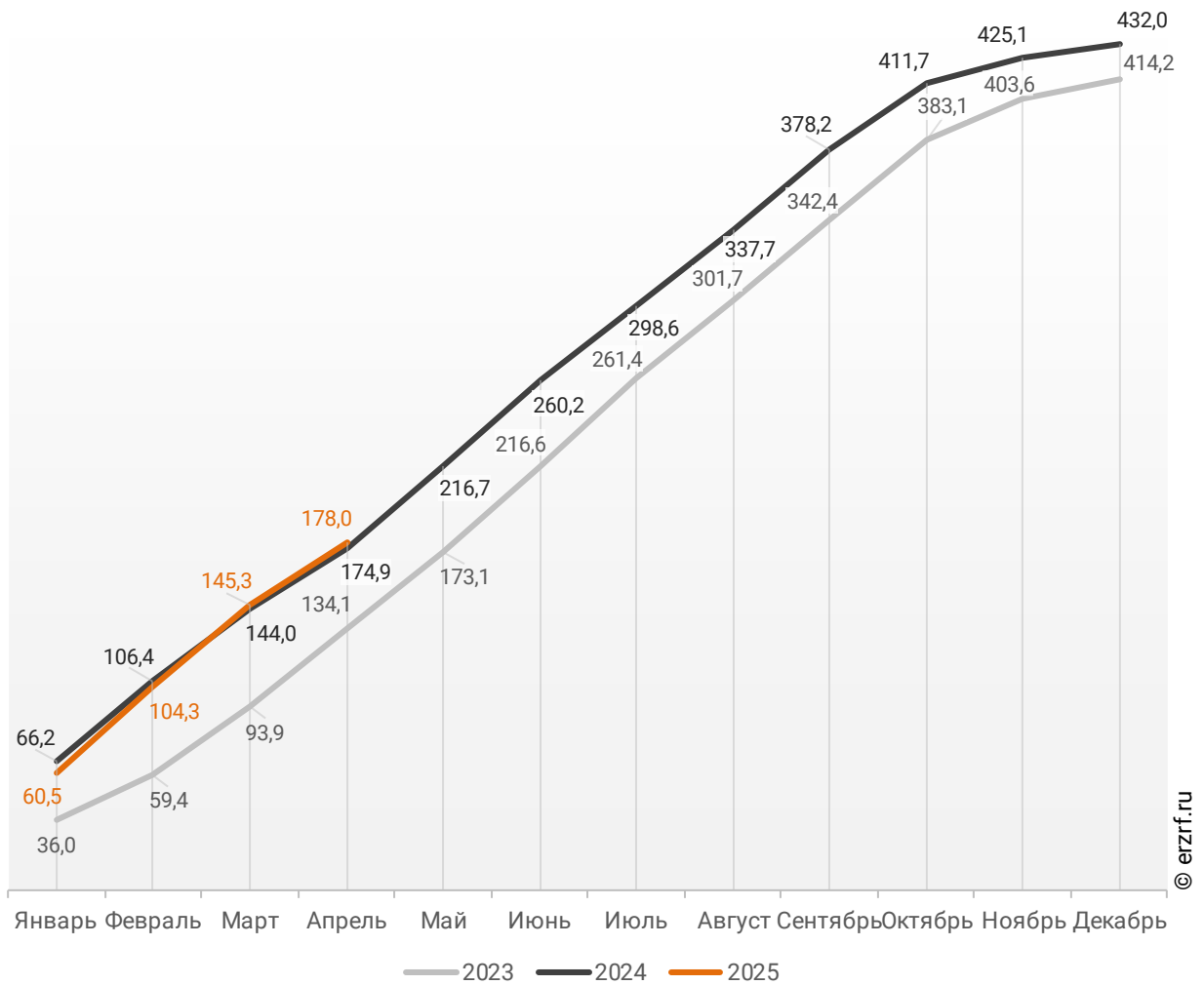


За январь – апрель 2025 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 45-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста – 66-е место.

В Пензенской области за 4 месяца 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 1,8% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 32,7% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

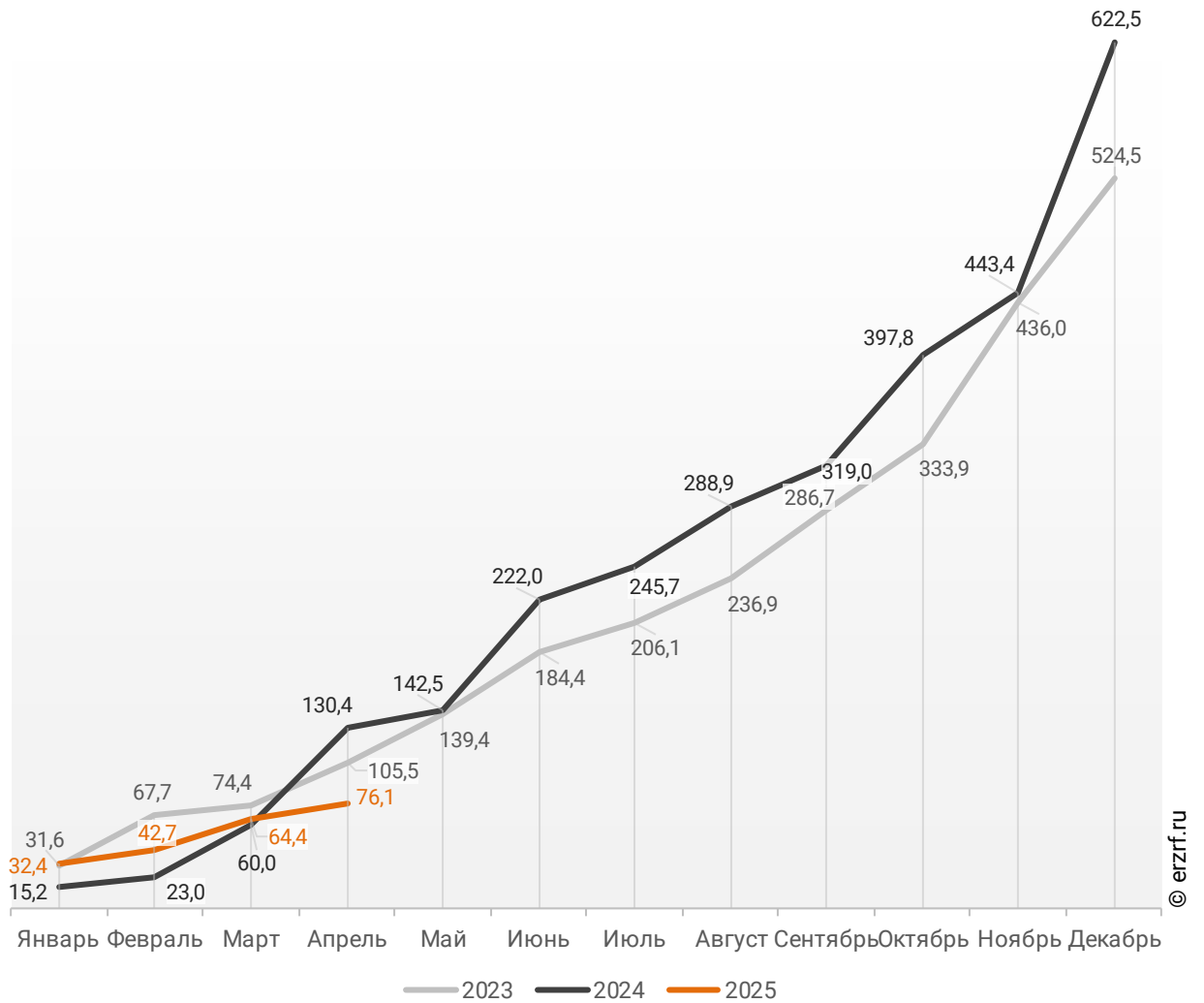
**Ввод жилья населением в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2025 г. показывают снижение на 41,6% к уровню 2024 г. и снижение на 27,9% к 2023 г. (График 41).

График 41

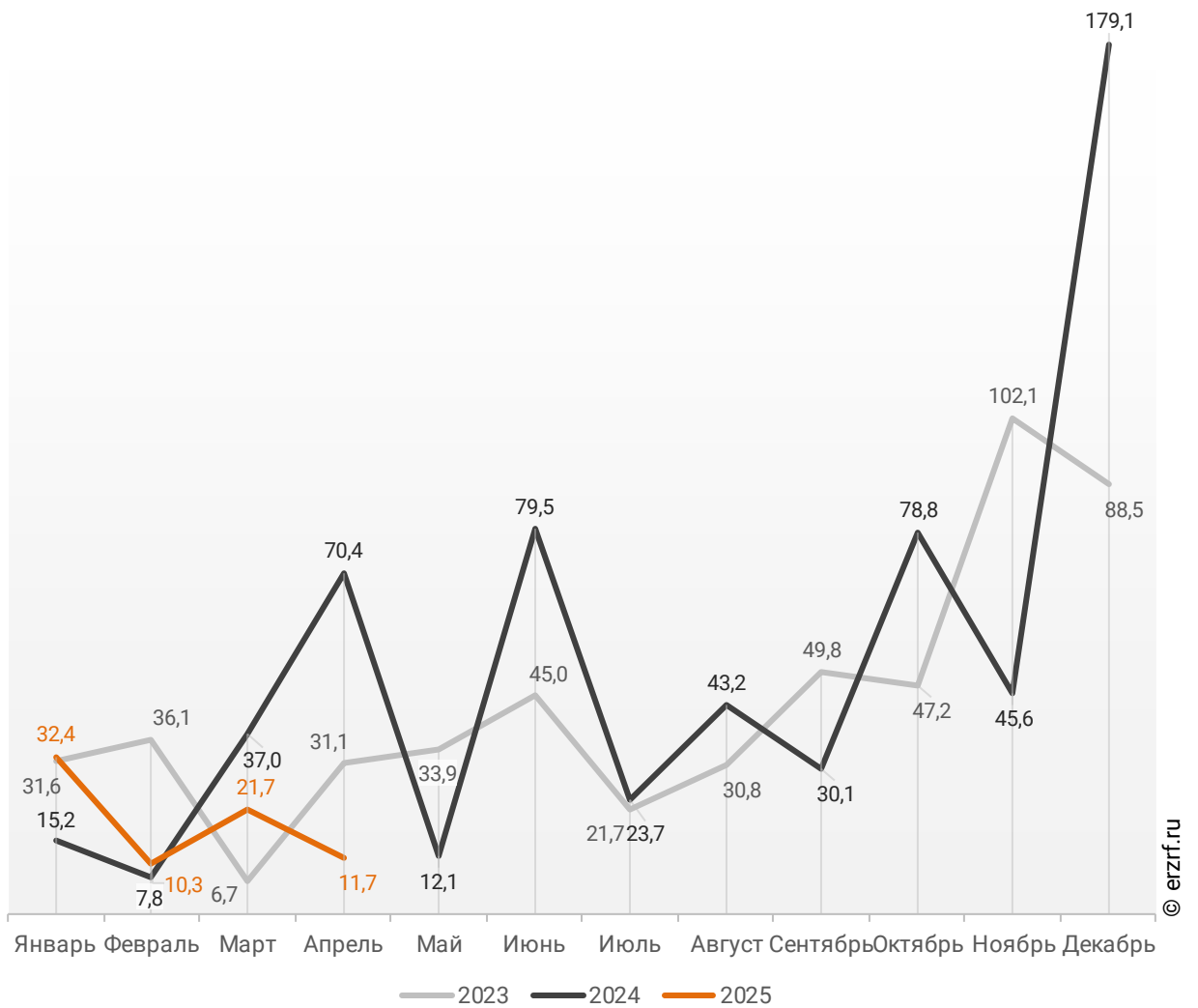
**Ввод жилья застройщиками в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В апреле 2025 года в Пензенской области застройщиками введено 11,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 83,4%, или на 58,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

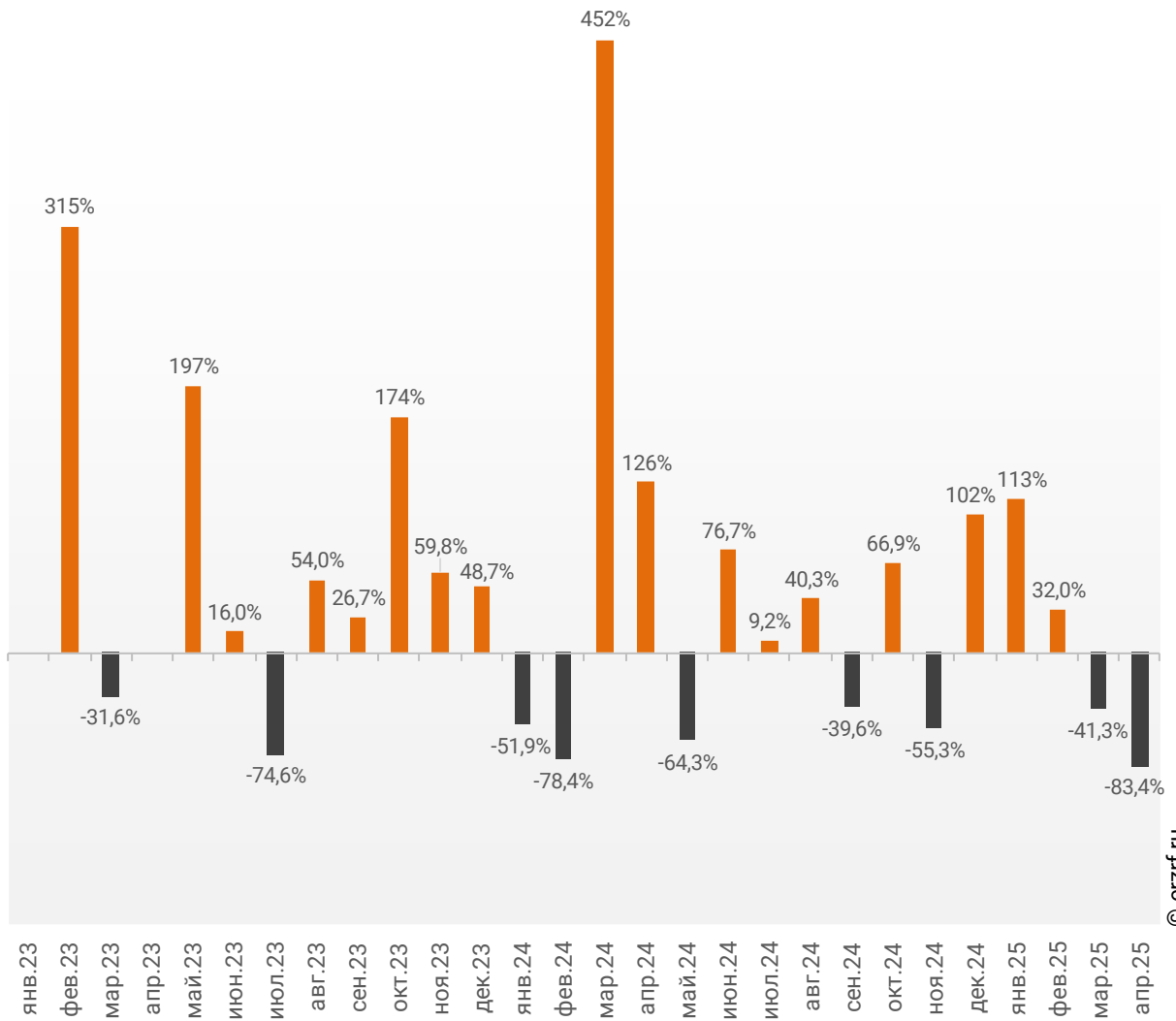
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м²



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

График 43

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

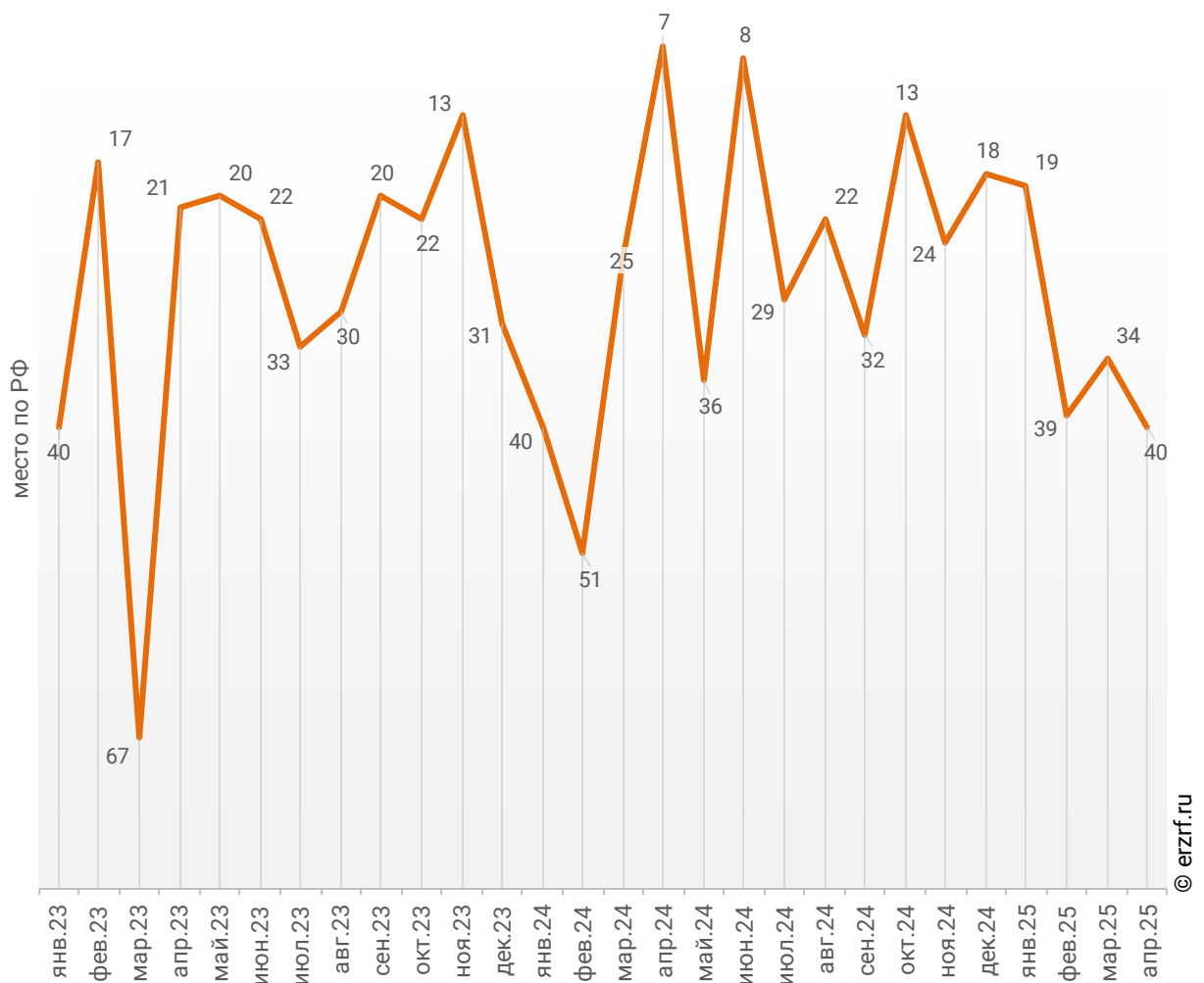


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2025 года Пензенская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 82-е место, по динамике относительного прироста – 62-е место. (График 44).

График 44

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

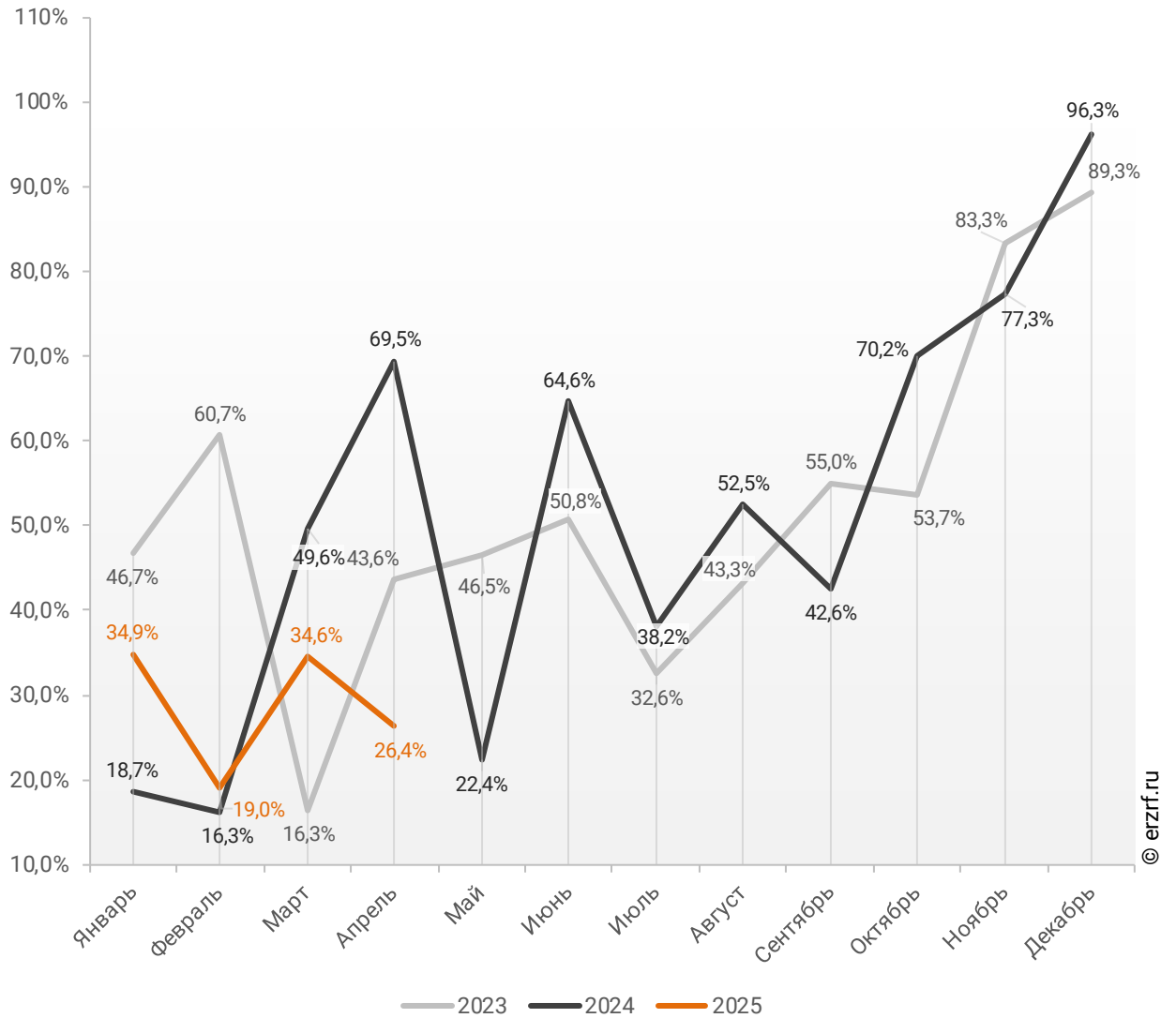


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2025 года Пензенская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 67-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место.

В апреле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 26,4%, что на 43,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

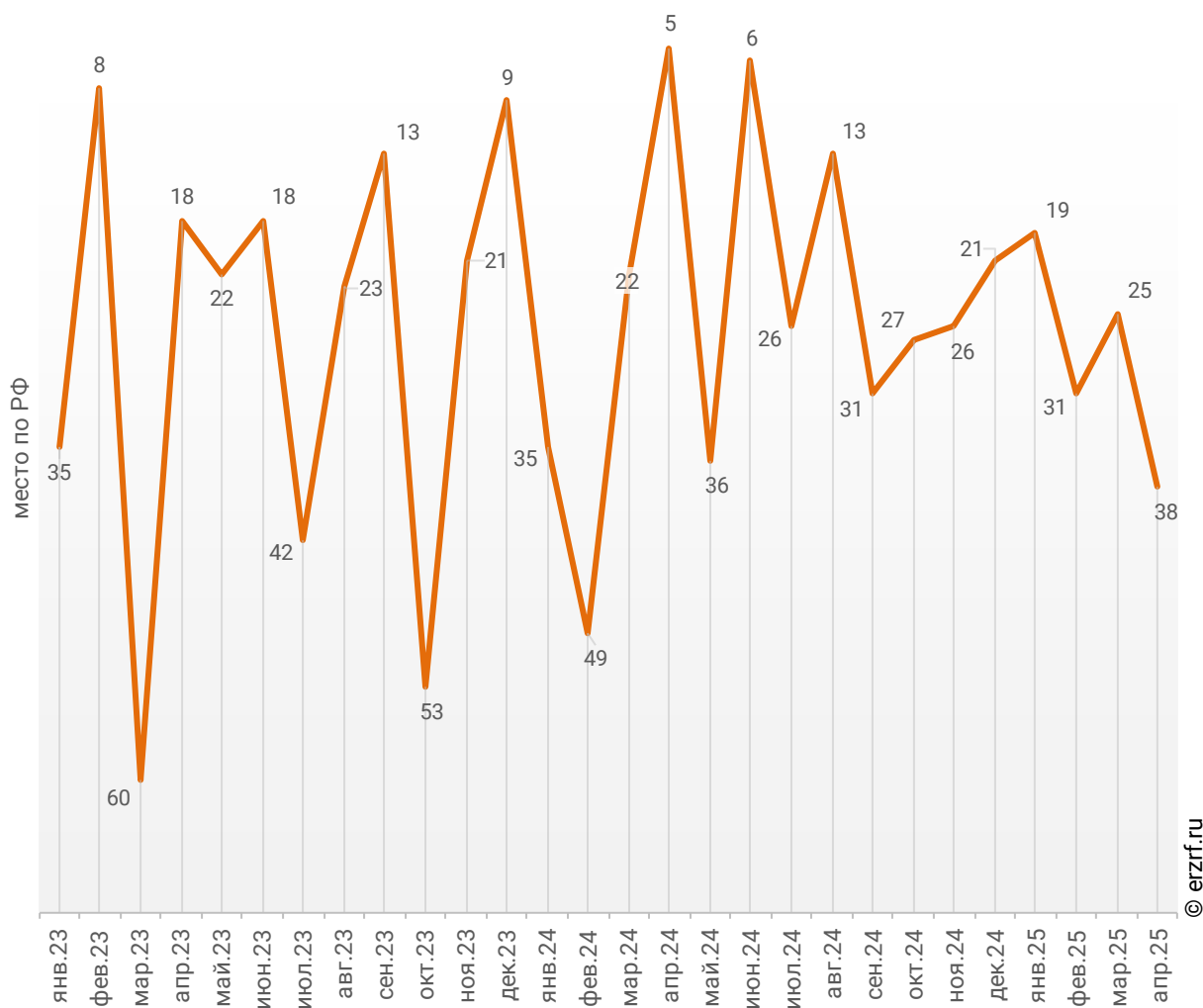
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области, %



По этому показателю Пензенская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2025 г. составила 29,9% против 42,7% за этот же период 2024 г. и 44,0% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Пензенская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2025	Стройзаказ	Дом по ул. Рабочая, 198А	1	137	8 009
II квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	BALANCE	1	128	7 953
II квартал 2025	ГК Жилстрой	Илмари	1	108	6 547
II квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	8 марта	1	116	6 461
II квартал 2025	СГ Рисан	Кантри	1	128	6 321
II квартал 2025	ГК Альянс	Семейный	1	123	6 311
II квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	Новелла	1	66	3 226
III квартал 2025	ГК Территория жизни	Лугометрия	2	1 016	56 175
III квартал 2025	Компания Пензгорстройзаказчик	Арбеково парк	2	447	23 200
III квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	Город Спутник	1	494	22 638
III квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	Созвездие	1	157	11 685
III квартал 2025	СЗ Земстройинвест	Сапфир	1	203	10 490
III квартал 2025	ГК Жилстрой	Дебют	1	120	6 492
III квартал 2025	СЗ Литера	VonHerzen	1	98	4 310
IV квартал 2025	ГК Территория жизни	Лугометрия	2	832	41 914
IV квартал 2025	СГ Рисан	Norwood	1	372	21 706
IV квартал 2025	ГК Жилстрой	Микрорайон Новобережье	1	220	11 744
IV квартал 2025	СЗ Снабтехно	Гармония	1	169	8 478
IV квартал 2025	СГ Рисан	Lake Town	1	139	7 837
IV квартал 2025	Арт-Строй	Дом по ул. Кирова	1	120	6 468
IV квартал 2025	Стройзаказ	Дом по ул. Чапаева	1	56	1 695
IV квартал 2025	Стройзаказ	По ул. Солнечная	1	15	551
Общий итог			25	5 264	280 211

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	10	4 808	251 435
2	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	4	2 052	91 676
3	<i>Scala City</i>	Пенза	СГ Рисан	2	1 043	74 832
4	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	7	988	62 278
5	<i>WELLART City</i>	Пенза	DEWELL	3	744	54 395
6	<i>Микрорайон Новобережье</i>	Пенза	ГК Жилстрой	3	831	43 334
7	<i>АРБЕРИ</i>	Пенза	АВТОР новой жизни	2	792	42 991
8	<i>Чаадаев</i>	Пенза	ГК Территория жизни	2	928	41 008
9	<i>Кантри</i>	Мичуринский	СГ Рисан	6	731	40 069
10	<i>Lake Town</i>	Пенза	СГ Рисан	3	694	39 298
11	<i>Семейный</i>	Засечное	ГК Альянс	3	590	29 659
12	<i>Рассвет</i>	Пенза	СЗ ГРАДЭК	2	512	27 907
13	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	4	426	27 676
14	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	3	510	25 565
15	<i>Арбеково парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	2	447	23 200
16	<i>Logwood</i>	Пенза	СГ Рисан	1	372	21 706
17	<i>Модернист</i>	Пенза	СГ Рисан	1	393	21 493
18	<i>Ньютон</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	254	21 282
19	<i>Соседи</i>	Пенза	СГ Рисан	1	413	21 279
20	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	210	11 134
	<i>СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова</i>			1	227	9 830
21	<i>Династия</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	1	431	18 692
22	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	1	322	18 161
23	<i>Сапфир</i>	Пенза	СЗ Земстройинвест	2	342	17 307
24	<i>Гармония</i>	Пенза	СЗ Снабтехно	2	329	16 575

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	1	237	15 054
26	<i>Доброе</i>	Пенза	АВТОР новой жизни	1	297	14 438
27	<i>Новин в Нижнем Ломове</i>	Кривошеевка	СХ ТЕРМОДОМ	4	315	13 644
28	<i>Гагарин Парк</i>	Пенза	ГК СТК	1	269	12 608
29	<i>Аэрис</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	255	12 278
30	<i>Дебют</i>	Кузнецк	ГК Жилстрой	2	210	12 060
31	<i>Интеллигентный квартал АКАДЕМИЯ</i>	Пенза	АВТОР новой жизни	1	212	11 986
32	<i>Wellness-квартал Лес</i>	Пенза	DEWELL	1	122	8 655
33	<i>Дом по ул. Рабочая, 198А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	137	8 009
34	<i>BALANCE</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	128	7 953
35	<i>Артель</i>	Пенза	СЗ СТРОЙСЕРВИС	1	144	7 681
36	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	151	7 080
37	<i>Биография</i>	Пенза	СЗ Инвест-центр	1	144	6 968
38	<i>Ботаника</i>	Пенза	АВТОР новой жизни	1	138	6 909
39	<i>SKY PARK-2</i>	Заречный	ГК Ремстрой	1	90	6 589
40	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	108	6 547
41	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Кузнецк	Арт-Строй	1	120	6 468
42	<i>Атмосфера</i>	Пенза	СЗ КСК	1	95	5 972
43	<i>Клубный дом ту MAISON</i>	Заречный	DEWELL	1	51	5 595
44	<i>Slava</i>	Заречный	СЗ Энергоучёт	1	67	5 520
45	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	1	144	4 449
46	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера	1	98	4 310
47	<i>Астра</i>	Пенза	СЗ Астра	1	80	3 977
48	<i>Дом по ул. Чапаева</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	56	1 695
49	<i>По ул. Солнечная</i>	Поселки	Стройзаказ	1	15	551
Общий итог				97	23 072	1 249 778

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Чапаева</i>	Кузнецк	Стройзаказ	30,3
2	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	30,9
3	<i>По ул. Солнечная</i>	Поселки	Стройзаказ	36,7
4	<i>Новин в Нижнем Ломове</i>	Кривошеевка	СХ ТЕРМОДОМ	43,3
5	<i>Династия</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	43,4
6	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера	44,0
7	<i>Чаадаев</i>	Пенза	ГК Территория жизни	44,2
8	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	44,7
9	<i>Гагарин Парк</i>	Пенза	ГК СТК	46,9
10	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	46,9
11	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	53,0
12	<i>СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	43,3
13	<i>Аэрис</i>	Пенза	ГК Жилстрой	48,1
14	<i>Биография</i>	Пенза	СЗ Инвест-центр	48,4
15	<i>Доброе</i>	Пенза	АВТОР новой жизни	48,6
16	<i>Астра</i>	Пенза	СЗ Астра	49,7
17	<i>Ботаника</i>	Пенза	АВТОР новой жизни	50,1
18	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	50,1
19	<i>Семейный</i>	Засечное	ГК Альянс	50,3
20	<i>Гармония</i>	Пенза	СЗ Снабтехно	50,4
21	<i>Сапфир</i>	Пенза	СЗ Земстройинвест	50,6
22	<i>Соседи</i>	Пенза	СГ Рисан	51,5
23	<i>Арбеково парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	51,9
24	<i>Микрорайон Новобережье</i>	Пенза	ГК Жилстрой	52,1
25	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	52,3
26	<i>Артель</i>	Пенза	СЗ СТРОЙСЕРВИС	53,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Кузнецк	Арт-Строй	53,9
28	АРБЕРИ	Пенза	АВТОР новой жизни	54,3
29	<i>Рассвет</i>	Пенза	СЗ ГРАДЭК	54,5
30	<i>Модернист</i>	Пенза	СГ Рисан	54,7
31	<i>Кантри</i>	Мичуринский	СГ Рисан	54,8
32	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	56,4
33	Интеллекгентный квартал АКАДЕМИЯ	Пенза	АВТОР новой жизни	56,5
34	<i>Lake Town</i>	Пенза	СГ Рисан	56,6
35	<i>Дебют</i>	Кузнецк	ГК Жилстрой	57,4
36	<i>Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	58,3
37	<i>Дом по ул. Рабочая, 198А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	58,5
38	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	60,6
39	BALANCE	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	62,1
40	<i>Атмосфера</i>	Пенза	СЗ КСК	62,9
41	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	63,0
42	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	63,5
43	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	65,0
44	<i>Wellness-квартал Лес</i>	Пенза	DEWELL	70,9
45	<i>Scala City</i>	Пенза	СГ Рисан	71,7
46	WELLART City	Пенза	DEWELL	73,1
47	SKY PARK-2	Заречный	ГК Ремстрой	73,2
48	<i>Slava</i>	Заречный	СЗ Энергоучёт	82,4
49	<i>Ньютон</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	83,8
50	Клубный дом my MAISON	Заречный	DEWELL	109,7
Общий итог				54,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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