

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

июль 2025

Текущий объем строительства, м²

на июль 2025

4 488 842

+23,6% к июлю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

96 617

-3,9% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2025

Банк России

1 158

-41,5% к маю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июль 2025

46,3

-1,9% к июлю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2025

СберИндекс

141 726

+9,3% к июню 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,9%

+1,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2025

Банк России

5,58

-0,80 п.п. к маю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ростовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области.....	29
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ростовской области	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области...	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	58
13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.....	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц	79
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	85

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 Ростовской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ростовской области на июль 2025 года выявлено **333 строящихся застройщиками дома** (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 **96 983 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **4 488 842 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	326	97,9%	96 578	99,6%	4 457 221	99,3%
дом с апартаментами	3	0,9%	384	0,4%	30 912	0,7%
блокированный дом	4	1,2%	21	0,0%	709	0,0%
Общий итог	333	100%	96 983	100%	4 488 842	100%

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

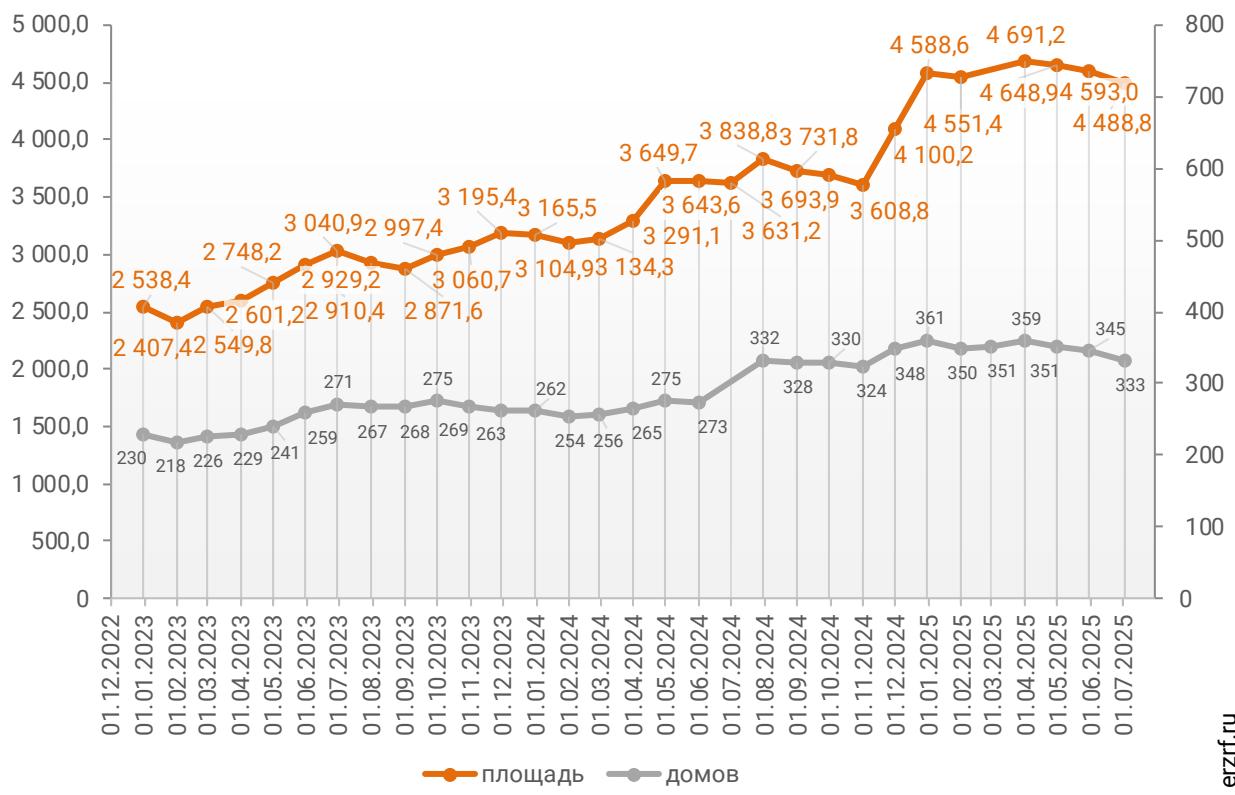
На дома с апартаментами приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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

График 1

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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области

Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство в 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ростов-на-Дону	179	53,8%	70 236	72,4%	3 272 486	72,9%
Аксайский	93	27,9%	18 637	19,2%	832 051	18,5%
Аксай	35	10,5%	13 995	14,4%	611 072	13,6%
Темерницкий	52	15,6%	2 550	2,6%	117 246	2,6%
Верхнетемерницкий	6	1,8%	2 092	2,2%	103 733	2,3%
Батайск	21	6,3%	3 888	4,0%	182 053	4,1%
Новочеркасск	10	3,0%	1 780	1,8%	83 263	1,9%
Таганрог	8	2,4%	632	0,7%	31 981	0,7%
Шахты	7	2,1%	676	0,7%	30 469	0,7%
Азов	7	2,1%	467	0,5%	26 369	0,6%
Каменск-Шахтинский	2	0,6%	270	0,3%	12 094	0,3%
Волгодонск	1	0,3%	144	0,1%	7 758	0,2%
Азовский	2	0,6%	170	0,2%	6 888	0,2%
Койсуг	1	0,3%	110	0,1%	4 997	0,1%
Овощной	1	0,3%	60	0,1%	1 891	0,0%
Октябрьский	3	0,9%	83	0,1%	3 430	0,1%
Персиановский	2	0,6%	64	0,1%	2 138	0,0%
Каменоломни	1	0,3%	19	0,0%	1 292	0,0%
	333	100%	96 983	100%	4 488 842	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (72,9% совокупной площади жилых единиц).

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

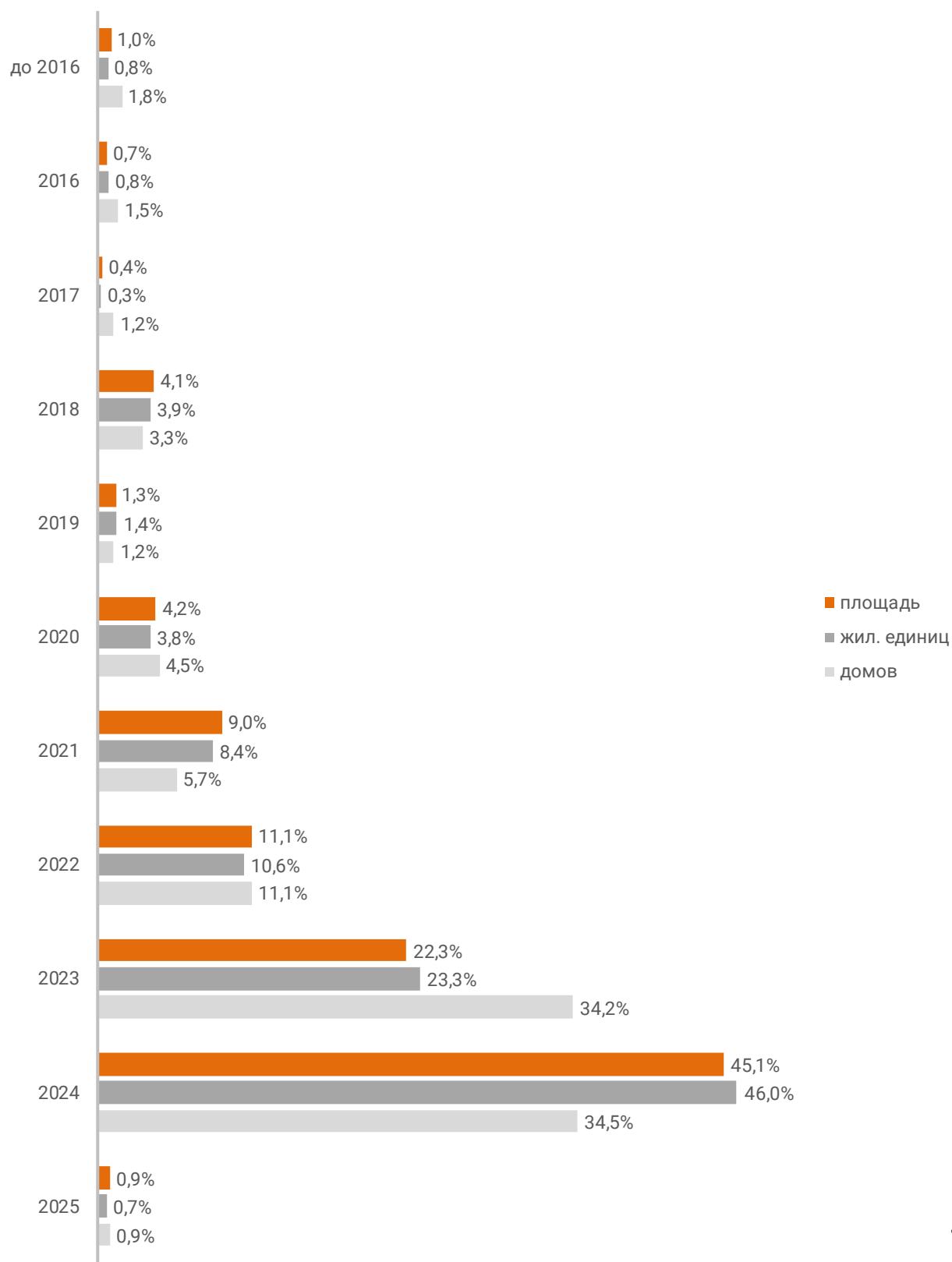
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по май 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	6	1,8%	775	0,8%	44 466	1,0%
2016	5	1,5%	786	0,8%	32 158	0,7%
2017	4	1,2%	296	0,3%	17 368	0,4%
2018	11	3,3%	3 769	3,9%	182 893	4,1%
2019	4	1,2%	1 382	1,4%	60 092	1,3%
2020	15	4,5%	3 701	3,8%	189 575	4,2%
2021	19	5,7%	8 115	8,4%	402 131	9,0%
2022	37	11,1%	10 279	10,6%	498 025	11,1%
2023	114	34,2%	22 550	23,3%	999 160	22,3%
2024	115	34,5%	44 654	46,0%	2 023 025	45,1%
2025	3	0,9%	676	0,7%	39 949	0,9%
Общий итог	333	100%	96 983	100%	4 488 842	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (45,1% по площади жилых единиц).

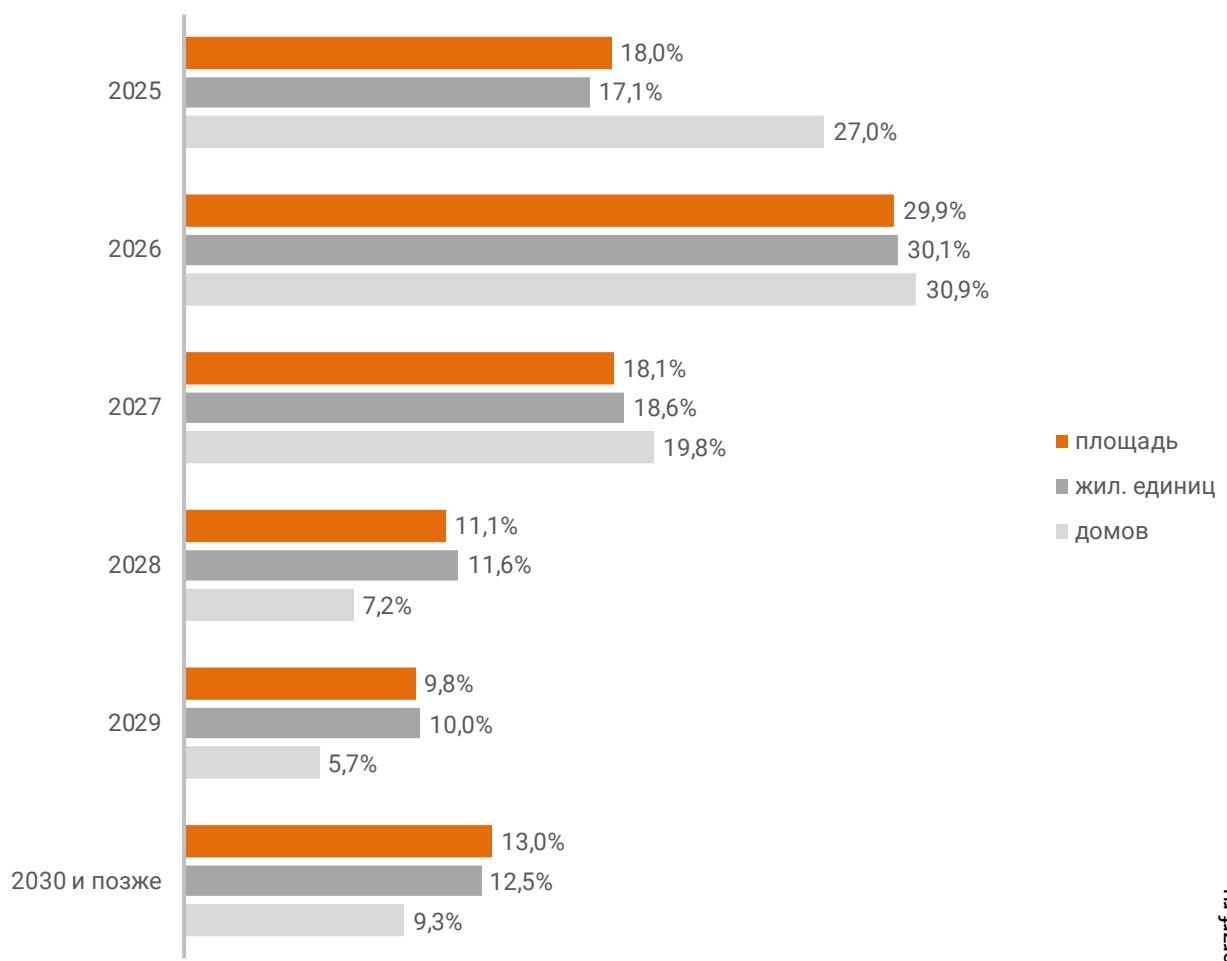
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

В Ростовской 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	90	27,0%	16 631	17,1%	809 843	18,0%
2026	103	30,9%	29 233	30,1%	1 344 208	29,9%
2027	66	19,8%	18 019	18,6%	813 930	18,1%
2028	24	7,2%	11 248	11,6%	497 552	11,1%
2029	19	5,7%	9 687	10,0%	438 242	9,8%
2030 и позже	31	9,3%	12 165	12,5%	585 067	13,0%
Общий итог	333	100%	96 983	100%	4 488 842	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ростовской 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 809 843 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 m ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	%
2025	809 843	2021	7 834	1,0%
		2023	51 459	6,4%
		2024	14 591	1,8%
		2025	152 999	18,9%
2026	1 344 208	2018	6 496	0,5%
		2024	9 408	0,7%
		2025	26 988	2,0%
Общий итог	4 488 842		269 775	6,0%

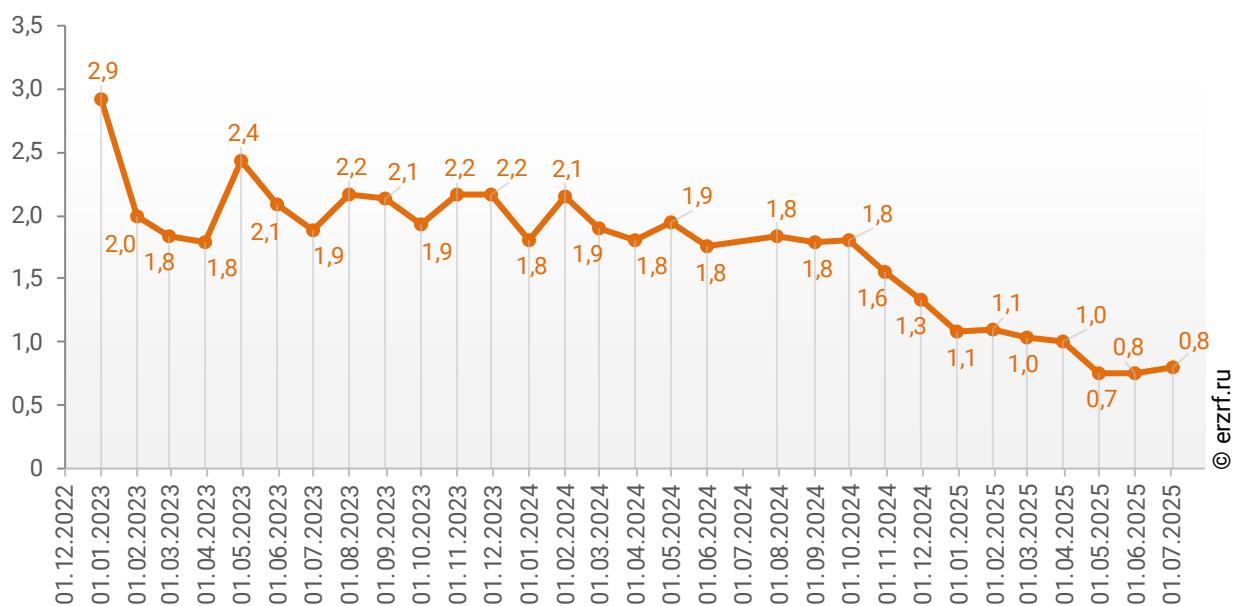
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (152 999 м²), что составляет 18,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области по состоянию на июль 2025 года составляет 0,8 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 15,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



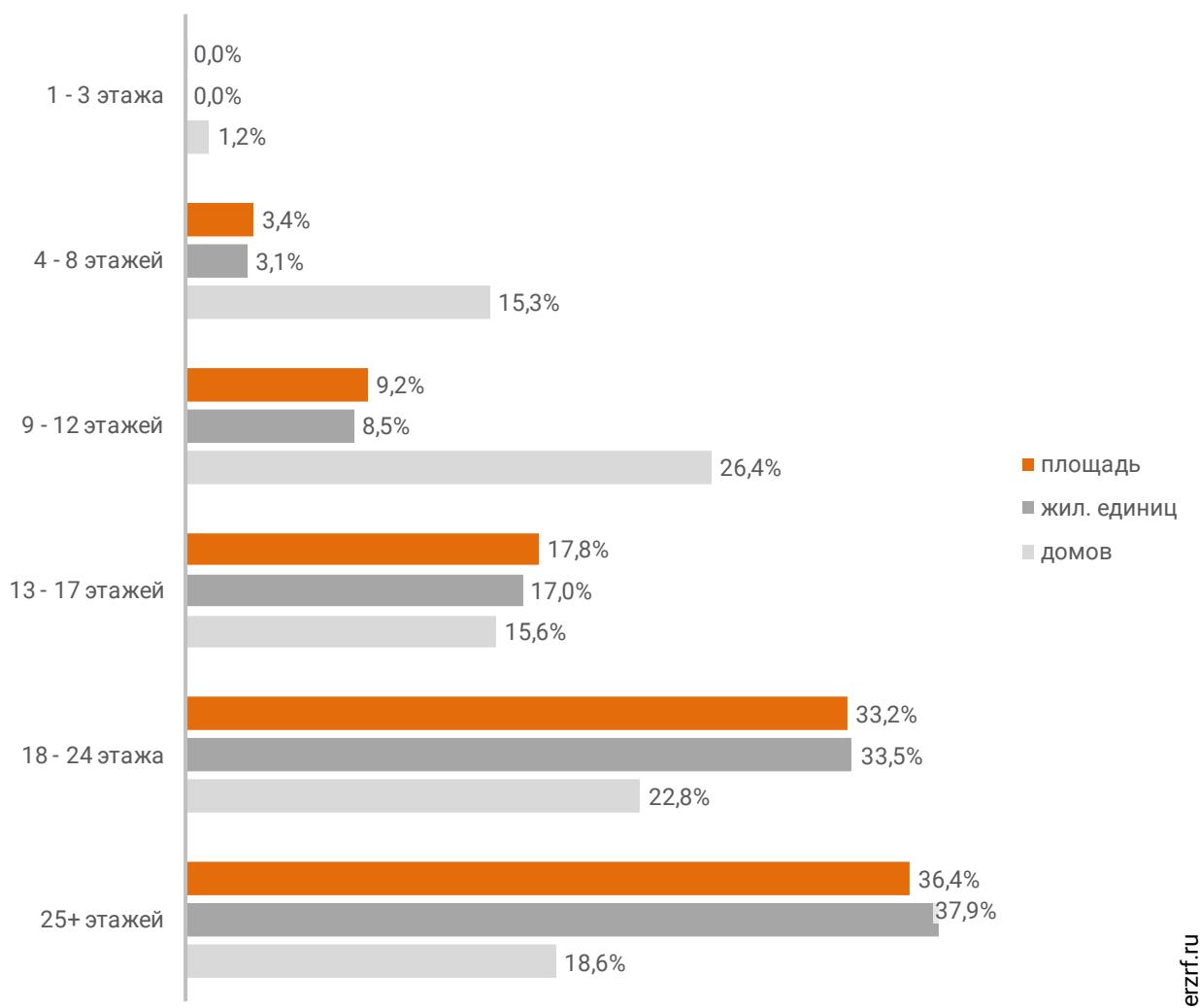
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	1,2%	21	0,0%	709	0,0%
4 - 8 этажей	51	15,3%	3 002	3,1%	153 371	3,4%
9 - 12 этажей	88	26,4%	8 228	8,5%	411 262	9,2%
13 - 17 этажей	52	15,6%	16 441	17,0%	798 453	17,8%
18 - 24 этажа	76	22,8%	32 503	33,5%	1 492 392	33,2%
25+ этажей	62	18,6%	36 788	37,9%	1 632 655	36,4%
Общий итог	333	100%	96 983	100%	4 488 842	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности

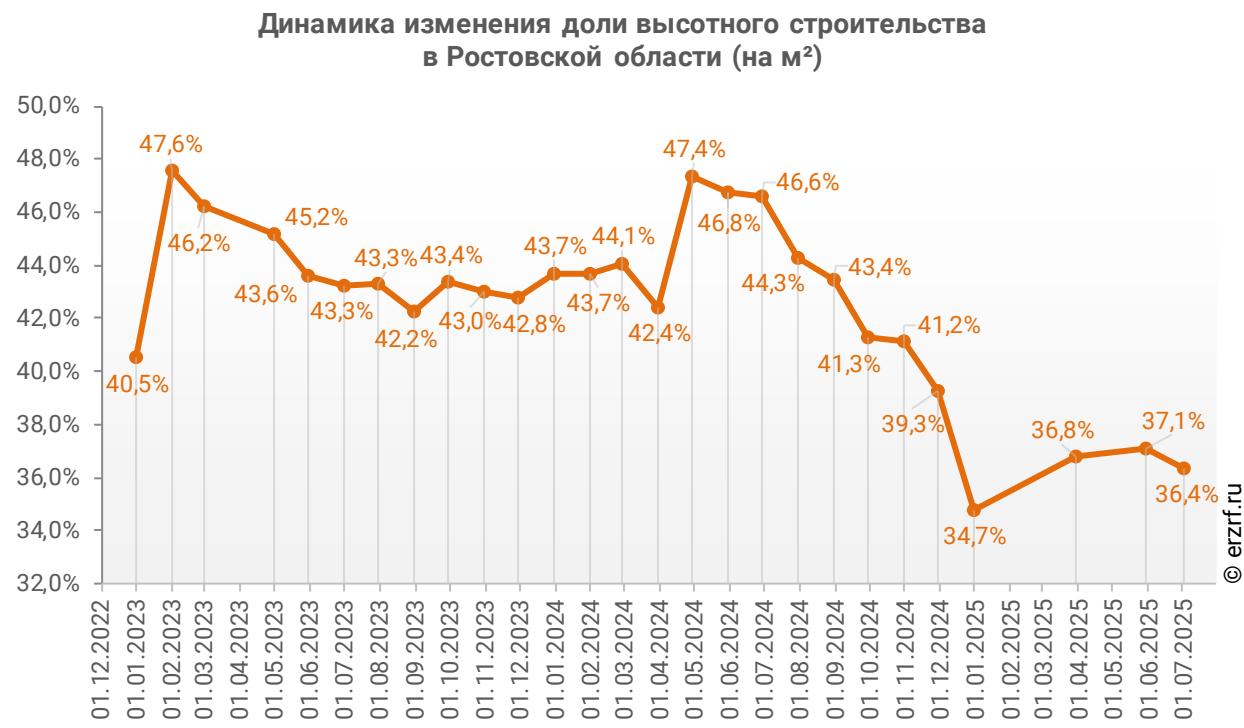


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 36,4% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,1%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ростовской области являются 32-этажные многоквартирные дома в ЖК «Северный бульвар» от застройщика «Вертол-Девелопмент» и в ЖК «Донской Арбат» от застройщика «МСК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32	Вертол-Девелопмент МСК	многоквартирный дом многоквартирный дом	Северный бульвар Донской Арбат
2	31	ГК НОСТА	многоквартирный дом	Манхэттен 2.0 Новая высота
3	28	СК 10 МСК	многоквартирный дом многоквартирный дом	Гринсайд Royal Towers
4	27	СИК Девелопмент-Юг СК 10 ГК АльфаСтройИнвест ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй ГК Панорама ГК Самолет ГК ССК	многоквартирный дом многоквартирный дом многоквартирный дом многоквартирный дом многоквартирный дом многоквартирный дом многоквартирный дом многоквартирный дом многоквартирный дом	Состояние Малина Парк АКАДЕМИЯ Звезда Столицы 2 Панорама на Театральном Панорама 2.0 Донские легенды Октябрь Парк FOUR PREMIERS Берег Дона Клубный дом Проявление Столица Дона Космос Культура Созвездие
5	26	МСК МСК СЗ Театралстрой СЗ ТКН-Недвижимость СК 10 СК 10 СК Донстрой	многоквартирный дом многоквартирный дом многоквартирный дом многоквартирный дом многоквартирный дом многоквартирный дом многоквартирный дом	

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ростовской области является многоквартирный дом в ЖК «Гринсайд», застройщик «СК 10». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

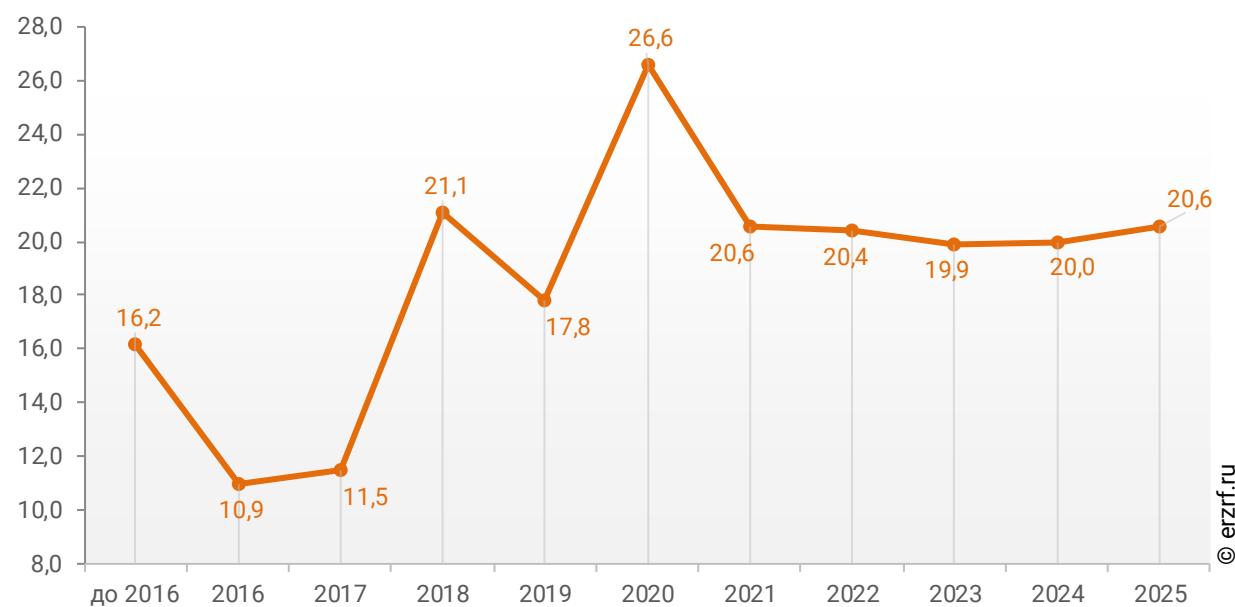
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	52 652	СК 10	многоквартирный дом	Гринсайд
2	52 584	СК 10	многоквартирный дом	Культура
3	52 219	ГК ТОЧНО	многоквартирный дом	Столицыно
4	51 555	ГК СМУ1 Ростов	многоквартирный дом	Текучев
5	50 766	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	многоквартирный дом	Звезда Столицы 2

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 20,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

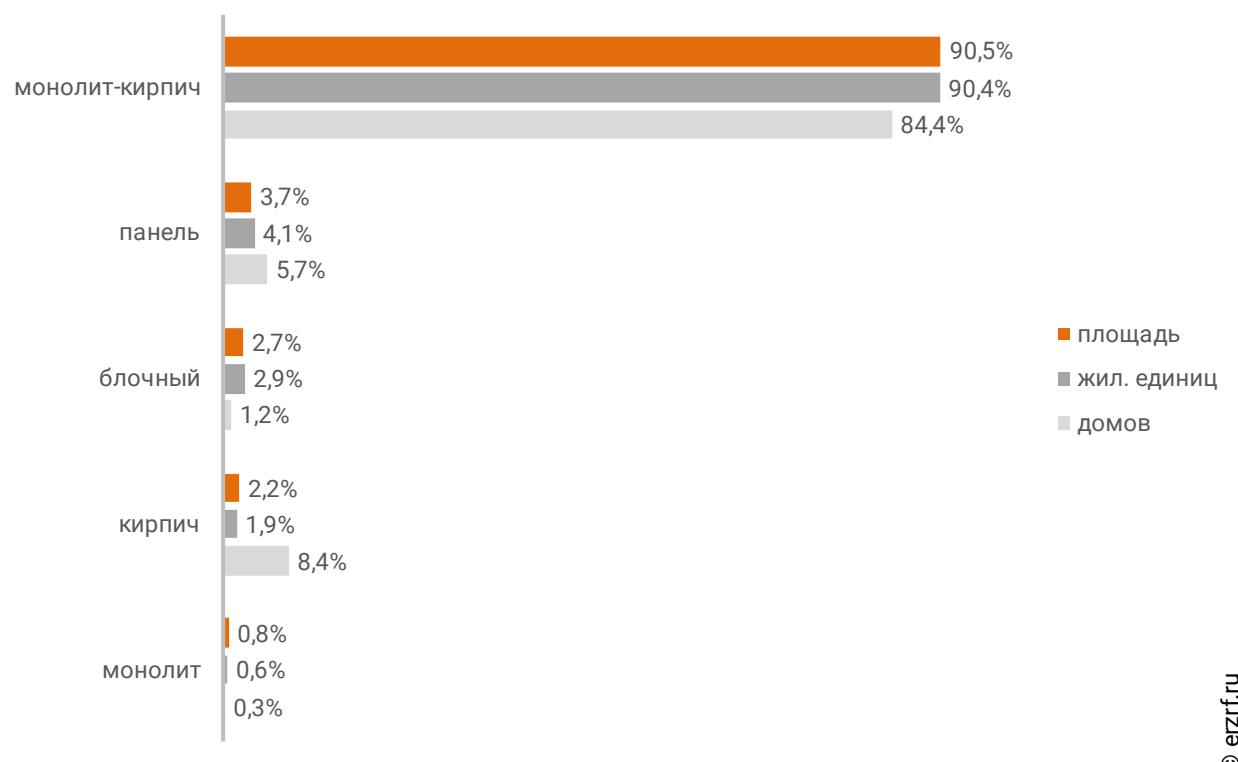
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	281	84,4%	87 667	90,4%	4 064 078	90,5%
панель	19	5,7%	3 972	4,1%	166 502	3,7%
блочный	4	1,2%	2 847	2,9%	120 641	2,7%
кирпич	28	8,4%	1 875	1,9%	99 596	2,2%
монолит	1	0,3%	622	0,6%	38 025	0,8%
Общий итог	333	100%	96 983	100%	4 488 842	100%

Гистограмма 5

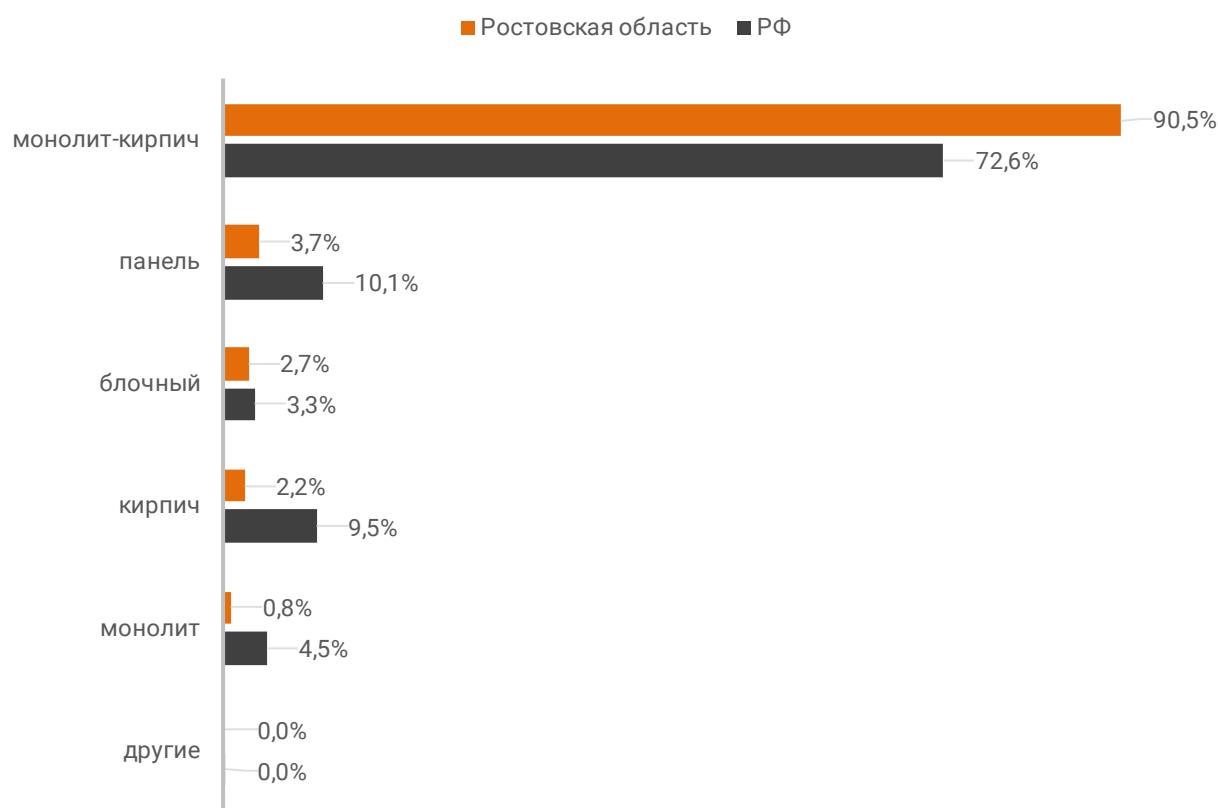
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 90,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

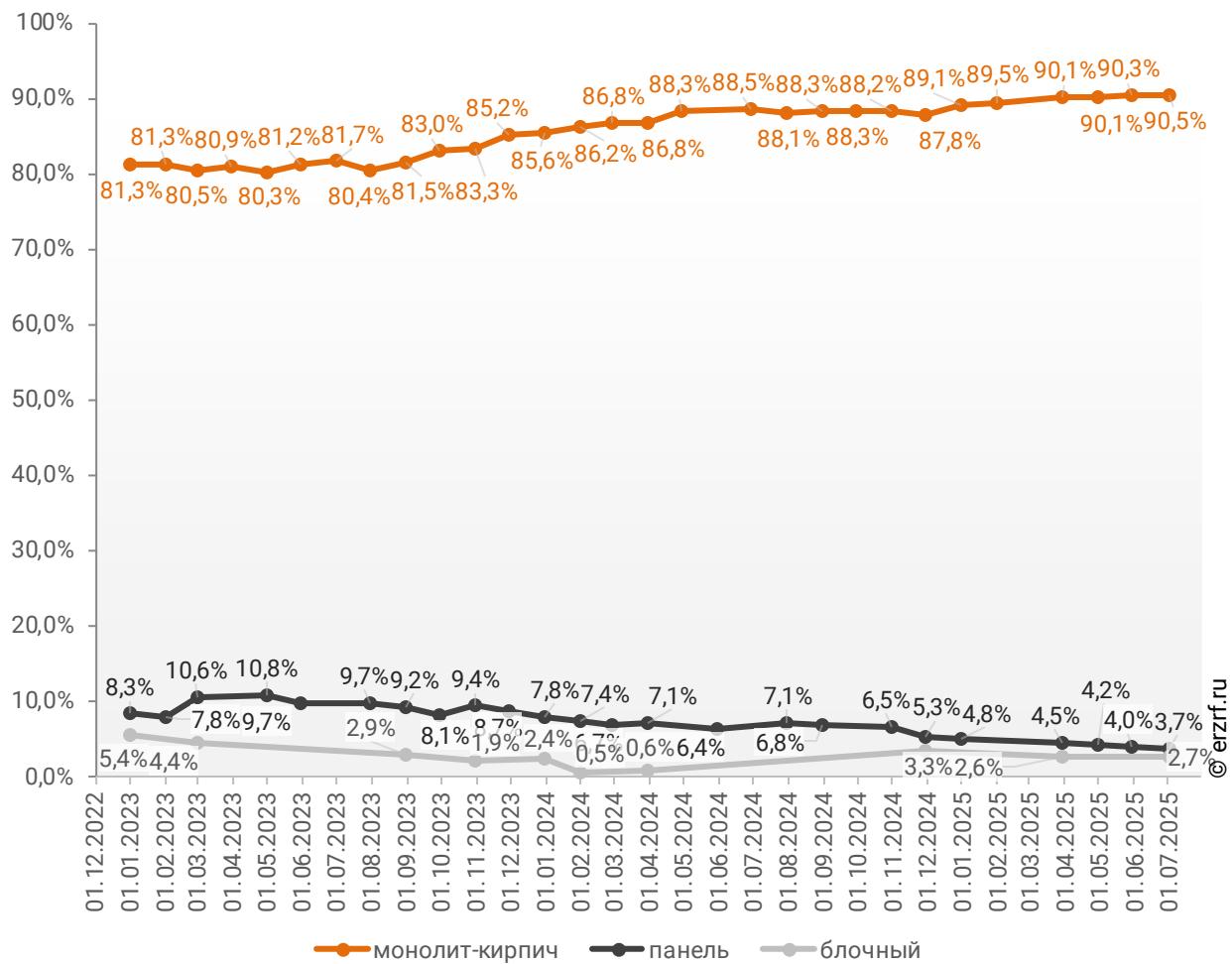
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ростовской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Ростовской области у 99,3% 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 мелкотщучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 93,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

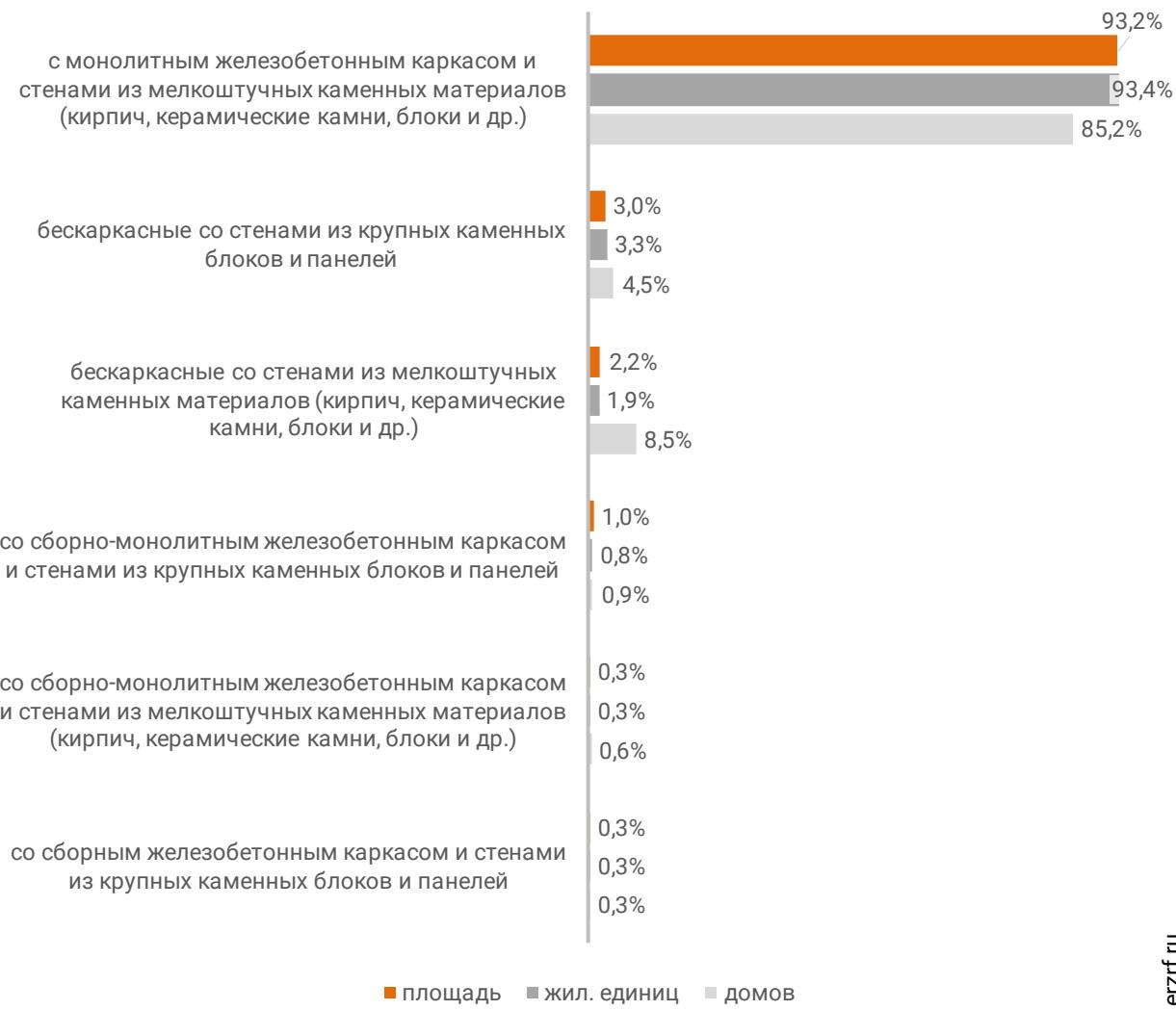
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	282	85,2%	89 939	93,4%	4 157 188	93,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	15	4,5%	3 199	3,3%	132 679	3,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	8,5%	1 875	1,9%	99 596	2,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	0,9%	732	0,8%	43 131	1,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,6%	269	0,3%	13 691	0,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,3%	272	0,3%	11 908	0,3%
Общий итог	331	100%	96 286	100%	4 458 193	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2025 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 79 застройщиков (брендов), которые представлены 114 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЮгСтройИнвест	42	12,6%	12 774	13,2%	654 576	14,6%
2	ГК ТОЧНО	18	5,4%	10 754	11,1%	468 209	10,4%
3	СК 10	14	4,2%	9 475	9,8%	403 131	9,0%
4	ГК АльфаСтройИнвест	14	4,2%	9 257	9,5%	390 723	8,7%
5	МСК	19	5,7%	8 020	8,3%	370 347	8,3%
6	ГК ССК	10	3,0%	7 716	8,0%	307 116	6,8%
7	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	12	3,6%	6 491	6,7%	280 268	6,2%
8	ГК НОСТА	58	17,4%	4 858	5,0%	234 573	5,2%
9	ГК Сокол	7	2,1%	2 306	2,4%	114 998	2,6%
10	TEN Девелопмент	12	3,6%	2 208	2,3%	89 949	2,0%
11	ЮгСпецСтрой	9	2,7%	1 797	1,9%	88 668	2,0%
12	ГК СМУ1 Ростов	2	0,6%	2 014	2,1%	77 367	1,7%
13	ГК Сигма	2	0,6%	856	0,9%	72 016	1,6%
14	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	5	1,5%	1 569	1,6%	67 600	1,5%
15	ГК Самолет	2	0,6%	1 398	1,4%	55 534	1,2%
16	СК Анастасия	6	1,8%	1 147	1,2%	52 815	1,2%
17	ГК SOVA	5	1,5%	843	0,9%	44 678	1,0%
18	С3 ТКН-Недвижимость	2	0,6%	1 064	1,1%	43 881	1,0%
19	СК Донстрой	3	0,9%	784	0,8%	40 173	0,9%
20	ГК ФОРТ	4	1,2%	894	0,9%	39 800	0,9%
21	Вертол-Девелопмент	1	0,3%	622	0,6%	38 025	0,8%
22	ГК Юг Строй	4	1,2%	792	0,8%	38 017	0,8%
23	Неометрия	4	1,2%	663	0,7%	37 098	0,8%
24	ГК Альянс	3	0,9%	488	0,5%	33 231	0,7%
25	Специализированный застройщик Максимум	1	0,3%	411	0,4%	21 319	0,5%
26	С3 Магнум	5	1,5%	406	0,4%	20 999	0,5%
27	СИК Девелопмент-Юг	1	0,3%	352	0,4%	20 557	0,5%
28	СУ-5 Аксай	4	1,2%	405	0,4%	20 123	0,4%
29	С3 Ривердонпарк	1	0,3%	200	0,2%	19 362	0,4%
30	ГК КМ-Инвест	1	0,3%	391	0,4%	17 687	0,4%
31	С3 Спутник	1	0,3%	326	0,3%	17 372	0,4%

№	Застройщик	Стоящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	МЖС	2	0,6%	332	0,3%	15 163	0,3%
33	Корпорация SOFT	1	0,3%	150	0,2%	14 727	0,3%
34	ГК Панорама	2	0,6%	185	0,2%	13 081	0,3%
35	Перспектива	1	0,3%	228	0,2%	12 906	0,3%
36	С3 Театралстрой	1	0,3%	208	0,2%	12 547	0,3%
37	С3 Завод	1	0,3%	222	0,2%	11 794	0,3%
38	ГК СТРОЙГРАД	1	0,3%	198	0,2%	10 849	0,2%
39	СК-РДС	1	0,3%	238	0,2%	10 475	0,2%
40	С3 СтройДон	1	0,3%	232	0,2%	10 424	0,2%
41	С3 РБСтрой-Дон	1	0,3%	236	0,2%	10 162	0,2%
42	С3 Стрижи-Групп	1	0,3%	255	0,3%	9 408	0,2%
43	С3 ЖК Лебедь	1	0,3%	152	0,2%	9 075	0,2%
44	РСК	1	0,3%	214	0,2%	8 224	0,2%
45	С3 РБС	2	0,6%	190	0,2%	8 065	0,2%
46	С3 Восход	1	0,3%	142	0,1%	7 959	0,2%
47	С3 Стройпроект-Восток	1	0,3%	144	0,1%	7 758	0,2%
48	С3 Два капитана	1	0,3%	83	0,1%	7 612	0,2%
49	MUVA DEVELOPMENT	2	0,6%	92	0,1%	7 500	0,2%
50	С3 ДонЮг-3	1	0,3%	168	0,2%	7 310	0,2%
51	СУ-5	1	0,3%	126	0,1%	6 969	0,2%
52	С3 ЖК Александровский парк	2	0,6%	110	0,1%	6 496	0,1%
53	С3 ЖК Ленинградский	1	0,3%	86	0,1%	6 054	0,1%
54	С3 Панорама-III	1	0,3%	51	0,1%	6 027	0,1%
55	С3 Стройинвест	2	0,6%	140	0,1%	5 746	0,1%
56	С3 Новострой-Юг	1	0,3%	105	0,1%	5 375	0,1%
57	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	1	0,3%	144	0,1%	5 125	0,1%
58	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	1	0,3%	110	0,1%	4 997	0,1%
59	С3 Реноме	1	0,3%	68	0,1%	4 968	0,1%
60	С3 Зенит	1	0,3%	27	0,0%	4 889	0,1%
61	С3 Жилстрой	1	0,3%	94	0,1%	4 873	0,1%
62	Специализированный застройщик ДонЮг	1	0,3%	104	0,1%	4 845	0,1%
63	С3 НСК-Дон	1	0,3%	19	0,0%	4 683	0,1%
64	Твой Дом	1	0,3%	120	0,1%	4 561	0,1%
НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства							
65	С3 Страйтстандарт	1	0,3%	48	0,0%	4 366	0,1%
66	Фирма Кристина	1	0,3%	72	0,1%	4 279	0,1%
67	СК ИНРОССТРОЙ	4	1,2%	76	0,1%	4 240	0,1%
68	С3 Югжилстрой	1	0,3%	75	0,1%	3 742	0,1%
69	С3 Альянсстрой	1	0,3%	51	0,1%	3 203	0,1%
70	КСМ-14	1	0,3%	59	0,1%	3 089	0,1%
71	С3 Альянсстрой	1	0,3%	54	0,1%	3 022	0,1%
72	СУ 111	2	0,6%	64	0,1%	2 138	0,0%
73	С3 Темерницкий лес	1	0,3%	35	0,0%	2 131	0,0%
74	СтройРесурс	2	0,6%	48	0,0%	1 984	0,0%
75	С3 СК-Эволюция	1	0,3%	47	0,0%	1 897	0,0%
76	Фруктовый	1	0,3%	60	0,1%	1 891	0,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
77	Кава Ди Пьетро	1	0,3%	19	0,0%	1 292	0,0%
78	С3 Инвестстрой	2	0,6%	11	0,0%	367	0,0%
79	С3 РСтрой	2	0,6%	10	0,0%	342	0,0%
Общий итог		333	100%	96 983	100%	4 488 842	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц				Уточнение срока	
			в т.ч. с переносом с прошлых периодов		всего	м ²		
			м ²	%				
1	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	654 576	0	0,0%	-		
2	★ 4,5	ГК ТОЧНО	468 209	0	0,0%	-		
3	★ 5,0	СК 10	403 131	0	0,0%	-		
4	★ 5,0	ГК АльфаСтройИнвест	390 723	0	0,0%	-		
5	★ 2,0	МСК	370 347	379	0,1%	0,0		
6	★ 5,0	ГК ССК	307 116	0	0,0%	-		
7	★ 4,5	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	280 268	0	0,0%	-		
8	★ 1,0	ГК НОСТА	234 573	43 394	18,5%	4,4		
9	★ 5,0	ГК Сокол	114 998	0	0,0%	-		
10	★ 4,5	TEN Девелопмент	89 949	0	0,0%	-		
11	★ 5,0	ЮгСпецСтрой	88 668	0	0,0%	-		
12	★ 5,0	ГК СМУ1 Ростов	77 367	0	0,0%	-		
13	н/р	ГК Сигма	72 016	0	0,0%	-		
14	★ 5,0	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	67 600	0	0,0%	-		
15	★ 4,5	ГК Самолет	55 534	0	0,0%	-		
16	★ 5,0	СК Анастасия	52 815	13 087	24,8%	0,7		
17	★ 5,0	ГК SOVA	44 678	0	0,0%	-		
18	н/р	С3 ТКН-Недвижимость	43 881	0	0,0%	-		
19	★ 5,0	СК Донстрой	40 173	0	0,0%	-		
20	★ 5,0	ГК ФОРТ	39 800	0	0,0%	-		
21	н/р	Вертол-Девелопмент	38 025	38 025	100%	9,0		

* 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.

Совокупная S жилых единиц

№	Рейтинг EPЗ*	Застройщик	всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		Уточнение сроков
				м ²	м ²	
22	★ 5,0	ГК Юг Строй	38 017	21 444	56,4%	1,7
23	★ 5,0	Неометрия	37 098	0	0,0%	-
24	★ 5,0	ГК Альянс	33 231	0	0,0%	-
25	н/р	Специализированный застройщик Максимум	21 319	0	0,0%	-
26	н/р	С3 Магнум	20 999	0	0,0%	-
27	★ 5,0	СИК Девелопмент-Юг	20 557	0	0,0%	-
28	★ 5,0	СУ-5 Аксай	20 123	20 123	100%	12,0
29	н/р	С3 Ривердонпарк	19 362	0	0,0%	-
30	★ 5,0	ГК КМ-Инвест	17 687	17 687	100%	3,0
31	н/р	С3 Спутник	17 372	0	0,0%	-
32	★ 5,0	МЖС	15 163	0	0,0%	-
33	н/р	Корпорация SOFT	14 727	0	0,0%	-
34	★ 0,5	ГК Панорама	13 081	13 081	100%	6,0
35	★ 4,0	Перспектива	12 906	0	0,0%	-
36	н/р	С3 Театралстрой	12 547	0	0,0%	-
37	н/р	С3 Завод	11 794	11 794	100%	6,0
38	★ 5,0	ГК СТРОЙГРАД	10 849	10 849	100%	3,0
39	★ 4,5	СК-РДС	10 475	10 475	100%	9,0
40	н/р	С3 СтройДон	10 424	0	0,0%	-
41	н/р	С3 РБСтрой-Дон	10 162	0	0,0%	-
42	н/р	С3 Стрижи-Групп	9 408	9 408	100%	27,0
43	н/р	С3 ЖК Лебедь	9 075	0	0,0%	-
44	н/р	РСК	8 224	0	0,0%	-
45	н/р	С3 РБС	8 065	8 065	100%	24,0
46	н/р	С3 Восход	7 959	0	0,0%	-
47	н/р	С3 Стройпроект-Восток	7 758	0	0,0%	-
48	н/р	С3 Два капитана	7 612	7 612	100%	3,0
49	н/р	MUVA DEVELOPMENT	7 500	0	0,0%	-
50	н/р	С3 ДонЮг-3	7 310	7 310	100%	3,0
51	н/р	СУ-5	6 969	0	0,0%	-
52	н/р	С3 ЖК Александровский парк	6 496	6 496	100%	96,0
53	н/р	С3 ЖК Ленинградский	6 054	0	0,0%	-
54	н/р	С3 Панорама-III	6 027	0	0,0%	-
55	н/р	С3 Стройинвест	5 746	5 746	100%	3,0
56	н/р	С3 Новострой-Юг	5 375	0	0,0%	-
57	н/р	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	5 125	0	0,0%	-
58	н/р	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	4 997	0	0,0%	-
59	н/р	С3 Реноме	4 968	4 968	100%	12,0
60	н/р	С3 Зенит	4 889	0	0,0%	-
61	н/р	С3 Жилстрой	4 873	0	0,0%	-
62	н/р	Специализированный застройщик ДонЮг	4 845	0	0,0%	-

№	Рейтинг EPЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц				Уточнение сроков	
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов				
				м ²	м ²	%		
63	н/р	СЗ НСК-Дон	4 683	0	0	0,0%	-	
64	н/р	Твой Дом	4 561	0	0	0,0%	-	
65	н/р	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	4 366	4 366	100%	48,0		
66	н/р	СЗ Стройстандарт	4 279	0	0	0,0%	-	
67	★ 5,0	Фирма Кристина	4 240	4 240	100%	3,0		
68	н/р	СК ИНРОССТРОЙ	3 742	3 742	100%	9,0		
69	н/р	СЗ Югжилстрой	3 203	0	0	0,0%	-	
70	н/р	КСМ-14	3 089	3 089	100%	48,0		
71	н/р	СЗ Альянсстрой	3 022	0	0	0,0%	-	
72	н/р	СУ 111	2 138	0	0	0,0%	-	
73	★ 5,0	СЗ Темерницкий лес	2 131	2 131	100%	3,0		
74	н/р	СтройРесурс	1 984	0	0	0,0%	-	
75	н/р	СЗ СК-Эволюция	1 897	1 897	100%	15,0		
76	н/р	Фруктовый	1 891	0	0	0,0%	-	
77	н/р	Кава Ди Пьетро	1 292	0	0	0,0%	-	
78	н/р	СЗ Инвестстрой	367	367	100%	3,0		
79	н/р	СЗ РСтрой	342	0	0	0,0%	-	
Общий итог			4 488 842	269 775	6,0%	0,8		

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ ЖК Александровский парк» и составляет 96,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области

В Ростовской области возводится 117 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «СтолицЫно» (город Аксай). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ТОЧНО» возводит 18 домов, включающих 10 754 жилые единицы, совокупной площадью 468 209 м².

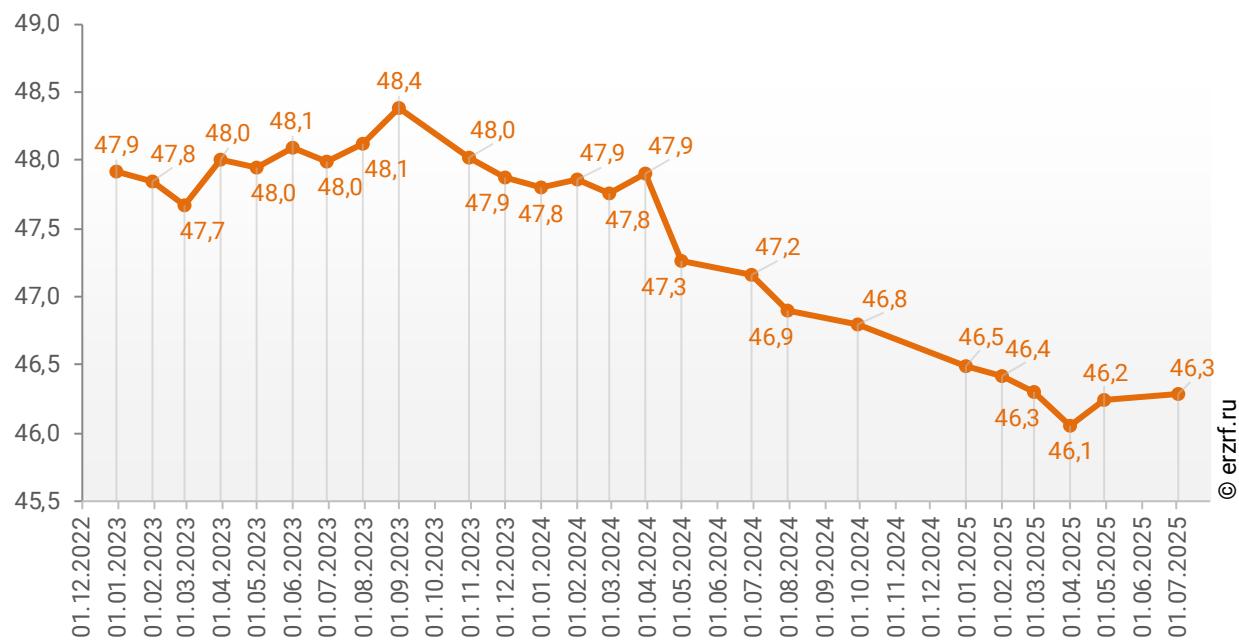
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 46,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 7

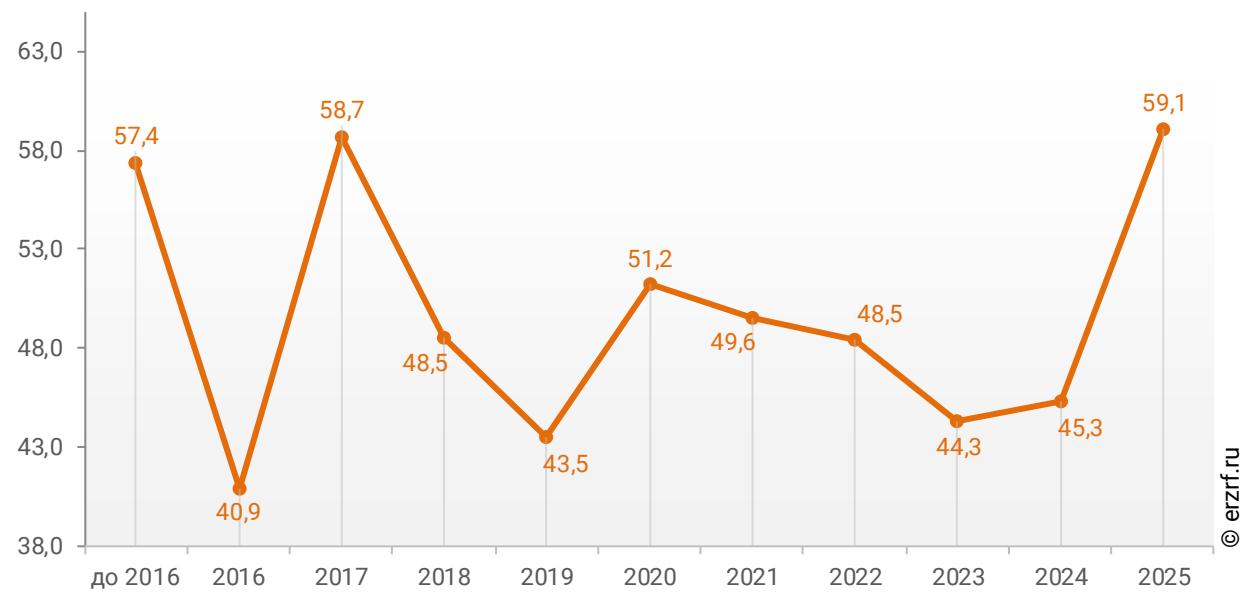
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Ростовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 59,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Фруктовый» – 31,5 м². Самая большая – у застройщика «СЗ НСК-Дон» – 246,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Фруктовый	31,5
СЗ Инвестстрой	33,4
СУ 111	33,4
СЗ РСтрой	34,2
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	35,6
СЗ Стрижи-Групп	36,9
Твой Дом	38,0
ГК СМУ1 Ростов	38,4
РСК	38,4
ГК Самолет	39,7
ГК ССК	39,8
СЗ СК-Эволюция	40,4
ТЕН Девелопмент	40,7
СЗ Стройинвест	41,0
СЗ ТКН-Недвижимость	41,2
СтройРесурс	41,3
ГК АльфаСтройИнвест	42,2
СЗ РБС	42,4
СК 10	42,5
СЗ РБСтрой-Дон	43,1
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,1
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	43,2
СЗ ДонЮг-3	43,5
ГК ТОЧНО	43,5
СК-РДС	44,0
ГК ФОРТ	44,5
СЗ СтройДон	44,9
ГК КМ-Инвест	45,2
Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	45,4
МЖС	45,7
СК Анастасия	46,0
МСК	46,2
Специализированный застройщик ДонЮг	46,6
ГК Юг Строй	48,0
ГК НОСТА	48,3
ЮгСпецСтрой	49,3
СУ-5 Аксай	49,7
ГК Сокол	49,9
СК ИНРОССТРОЙ	49,9
СЗ Новострой-Юг	51,2
СК Донстрой	51,2
ГК ЮгСтройИнвест	51,2
СЗ Магнум	51,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
С3 Жилстрой	51,8
Специализированный застройщик Максимум	51,9
КСМ-14	52,4
ГК SOVA	53,0
С3 Завод	53,1
С3 Спутник	53,3
С3 Стройпроект-Восток	53,9
ГК СТРОЙГРАД	54,8
СУ-5	55,3
Фирма Кристина	55,8
Неометрия	56,0
С3 Альянсстрой	56,0
С3 Восход	56,0
Перспектива	56,6
СИК Девелопмент-Юг	58,4
С3 ЖК Александровский парк	59,1
С3 Стройстандарт	59,4
С3 ЖК Лебедь	59,7
С3 Театралстрой	60,3
С3 Темерницкий лес	60,9
Вертол-Девелопмент	61,1
С3 Южилстрой	62,8
Кава Ди Пьетро	68,0
ГК Альянс	68,1
С3 ЖК Ленинградский	70,4
ГК Панорама	70,7
С3 Реноме	73,1
MUVA DEVELOPMENT	81,5
ГК Сигма	84,1
НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	91,0
С3 Два капитана	91,7
С3 Ривердонпарк	96,8
Корпорация SOFT	98,2
С3 Панорама-III	118,2
С3 Зенит	181,1
С3 НСК-Дон	246,5
Общий итог	46,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Донская поляна» – 31,5 м², застройщик «Фруктовый». Наибольшая – в ЖК «Резиденция Берег» – 246,5 м², застройщик «С3 НСК-Дон».

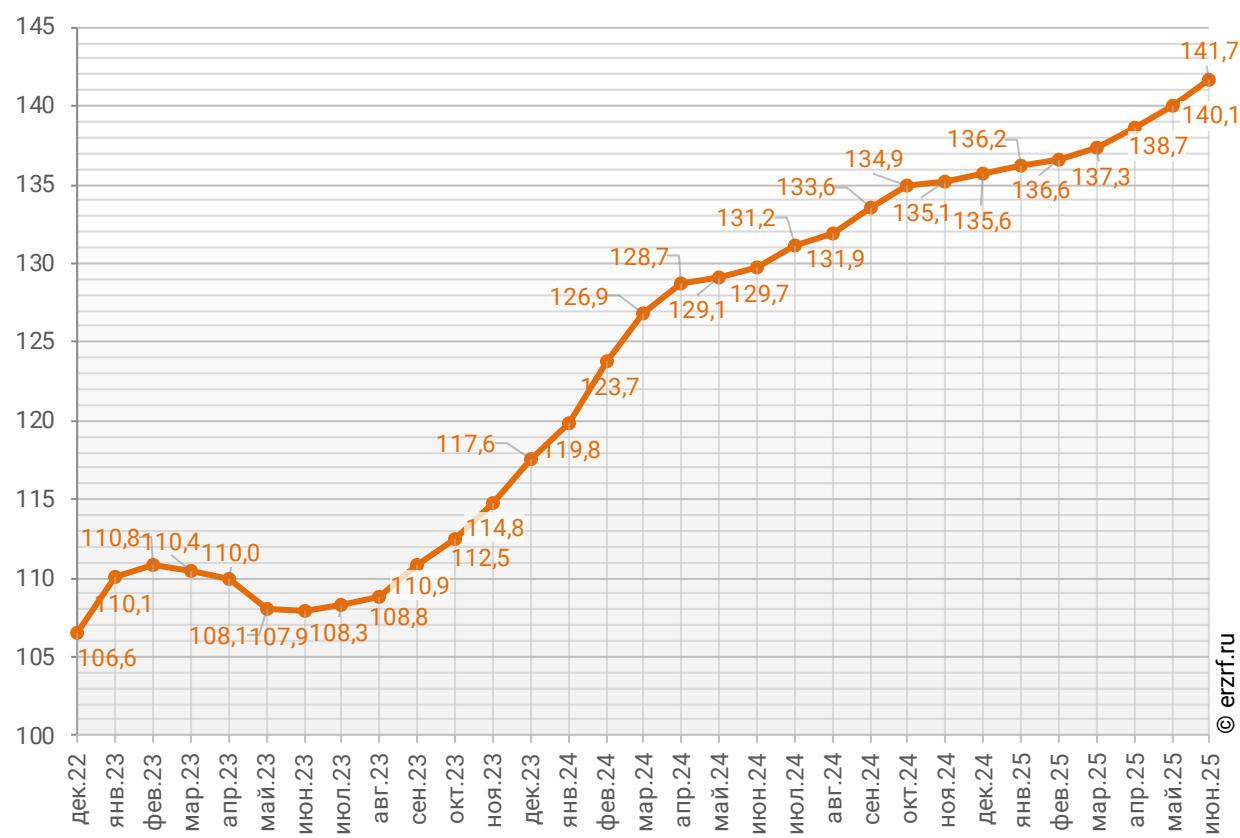
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ростовской области

По состоянию на июнь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ростовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 141 726 рублей. За месяц цена выросла на 1,2%. За год цена увеличилась на 9,3%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

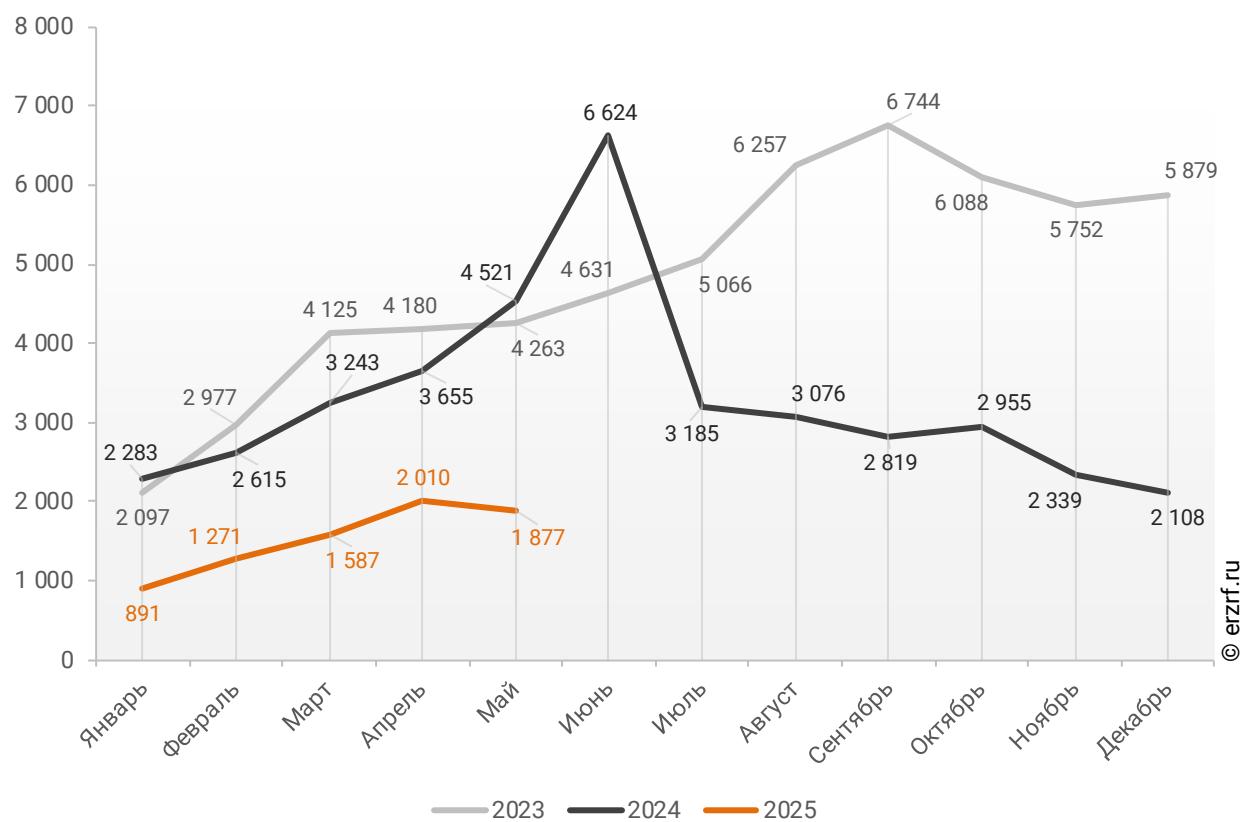
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 7 636, что на 53,2% меньше уровня 2024 г. (16 317 ИЖК), и на 56,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (17 642 ИЖК).

График 10

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг.

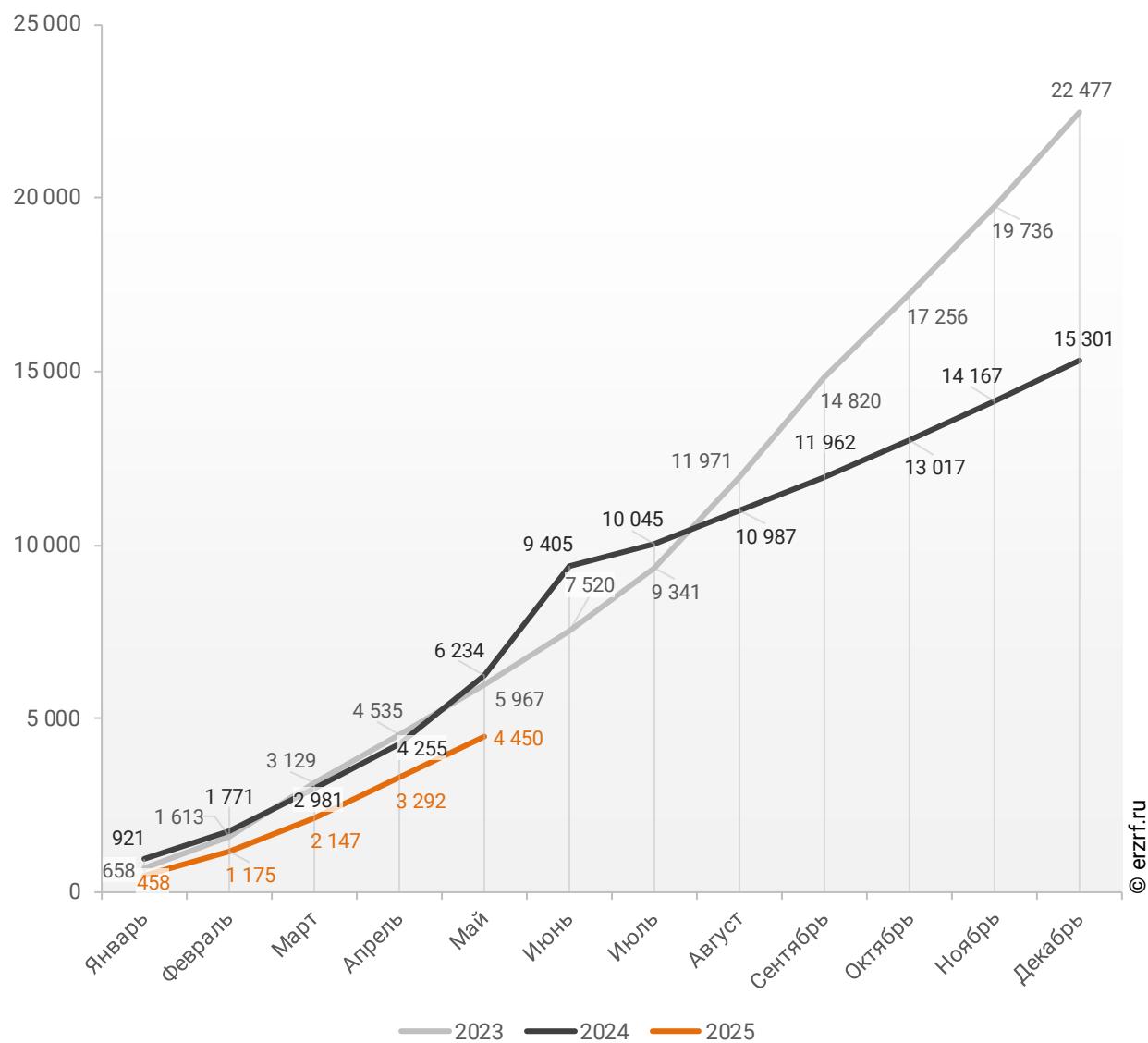


За 5 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 450, что на 28,6% меньше, чем в 2024 г. (6 234 ИЖК), и на 25,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (5 967 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг.

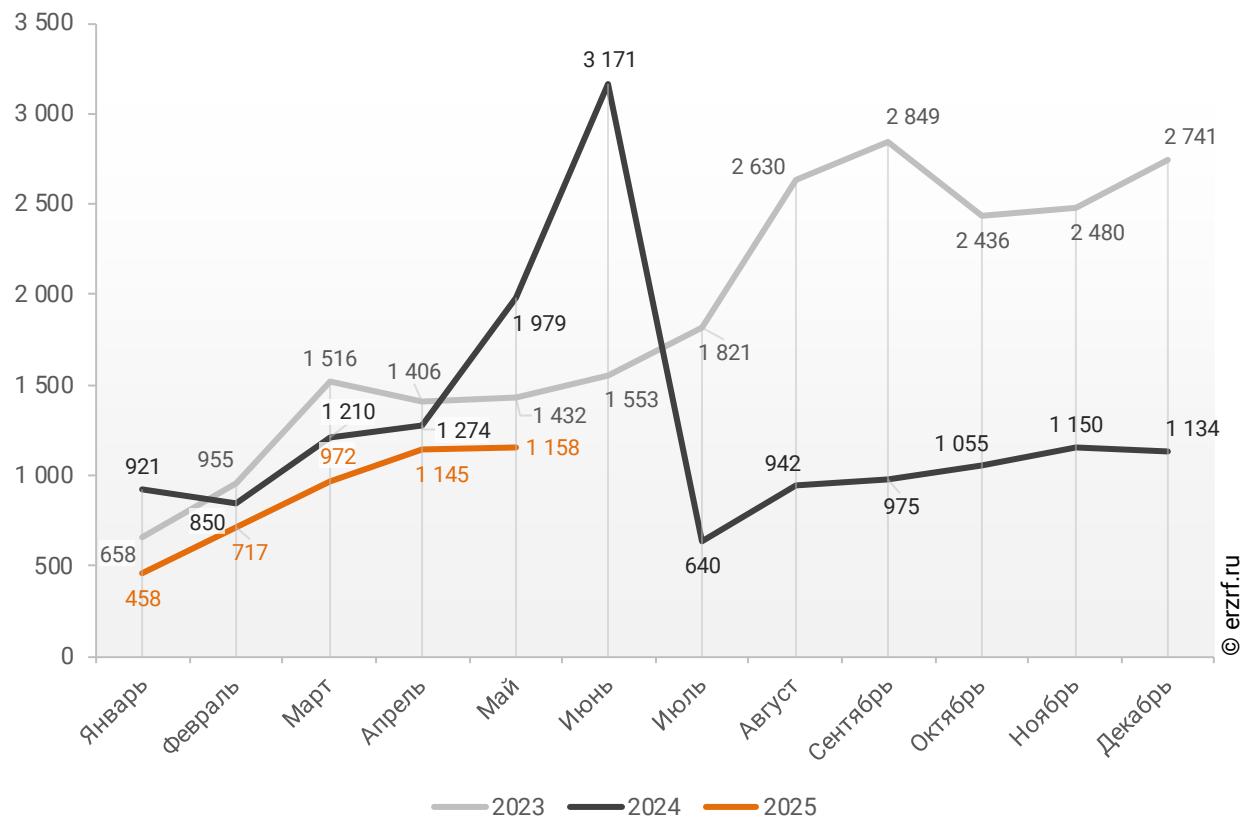


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в мае 2025 года уменьшилось на 41,5% по сравнению с маев 2024 года (1 158 против 1 979 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг.

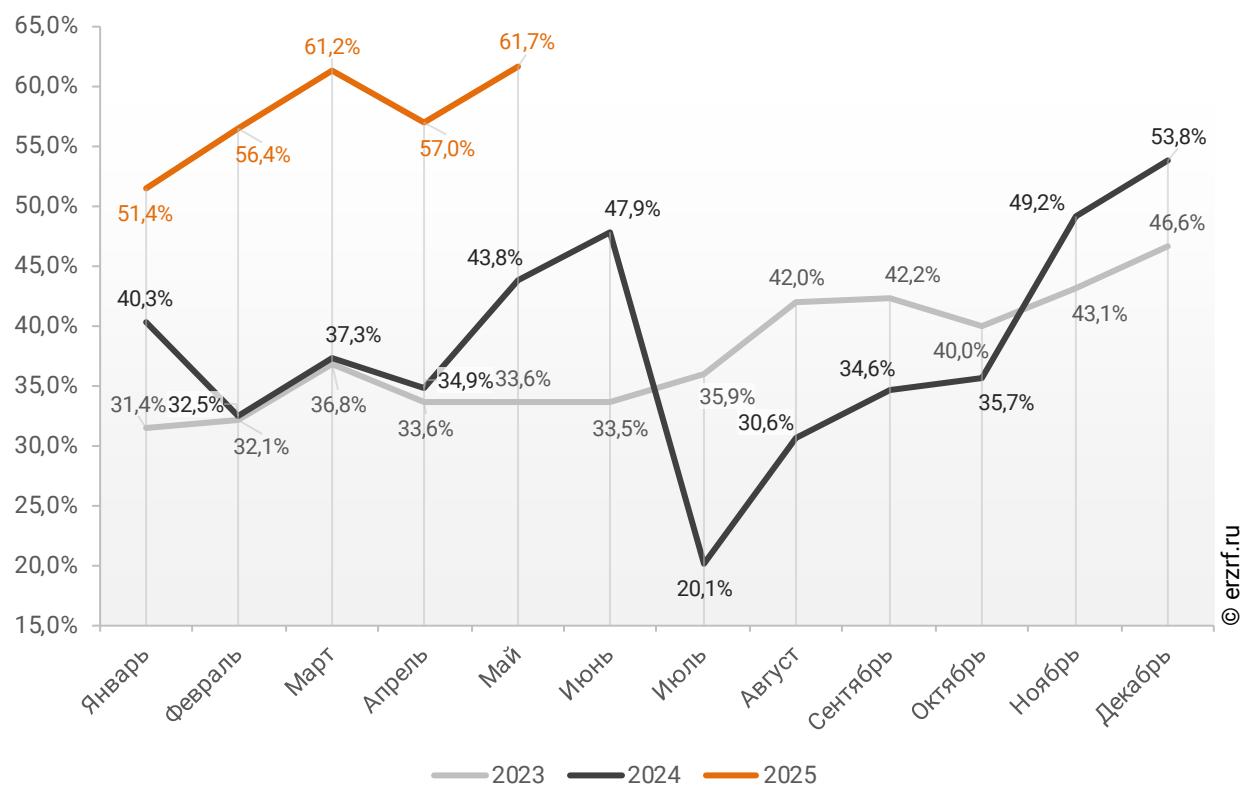


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 58,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 20,1 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (38,2%), и на 24,5 п.п. больше уровня 2023 г. (33,8%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг.



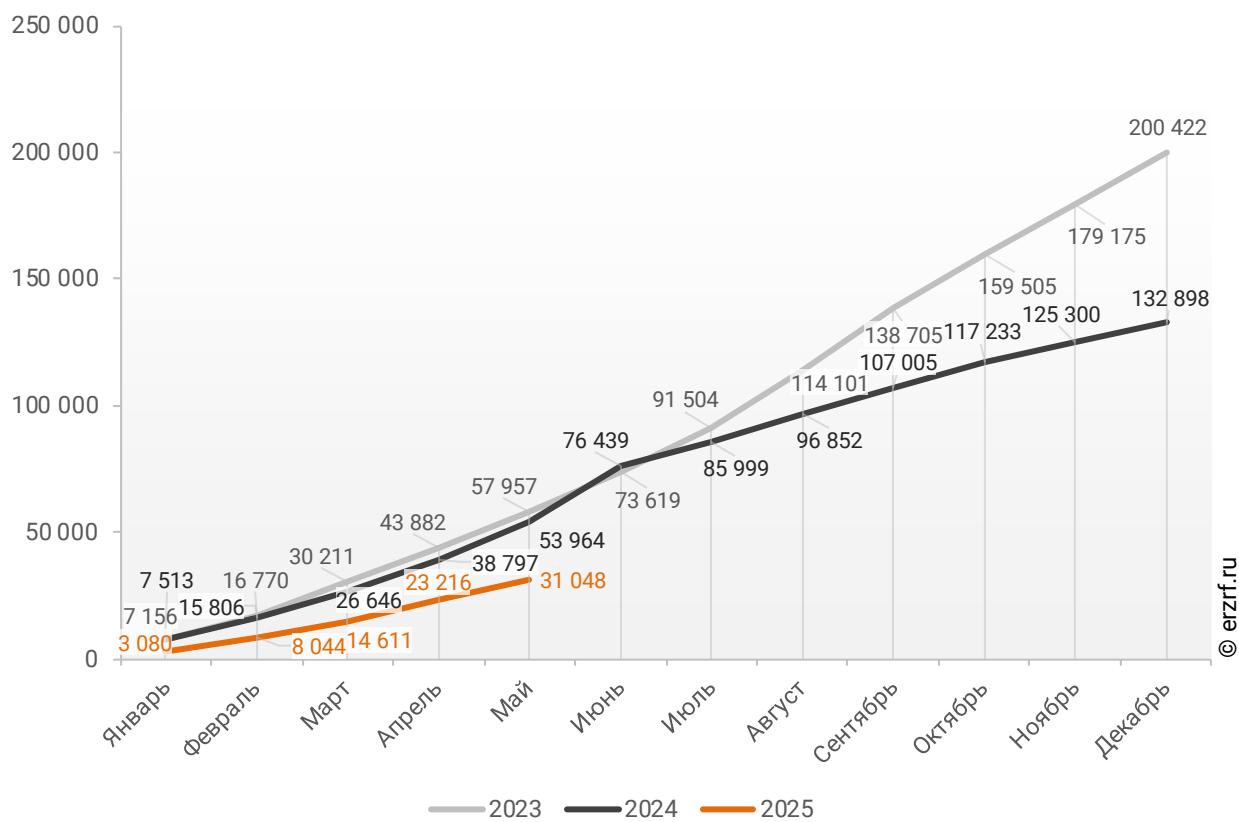
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 31,05 млрд ₽, что на 42,5% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (53,96 млрд ₽), и на 46,4% меньше аналогичного значения 2023 г. (57,96 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

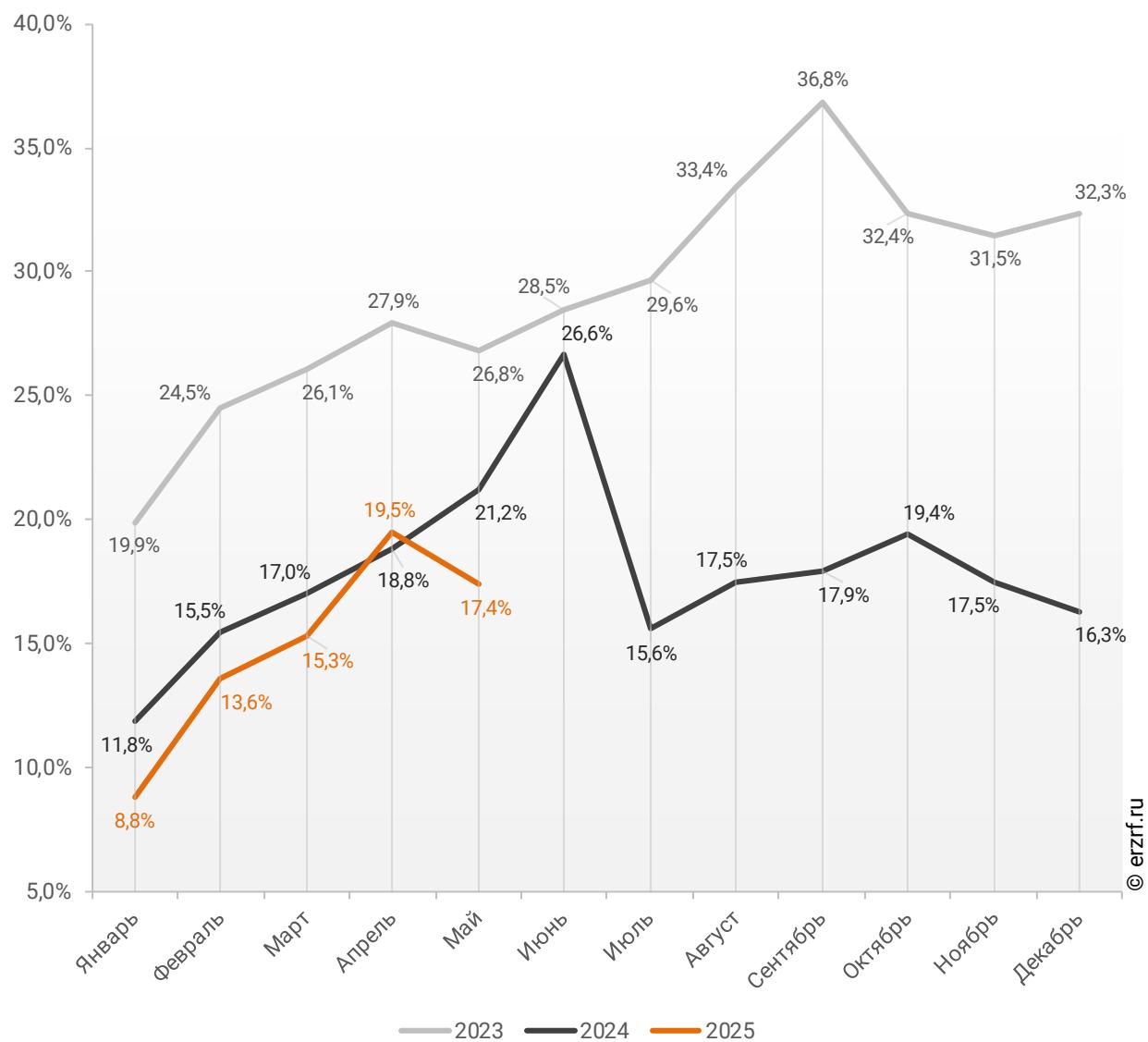


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Ростовской области (203,77 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,2%, что на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (17,0%), и на 10,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (25,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

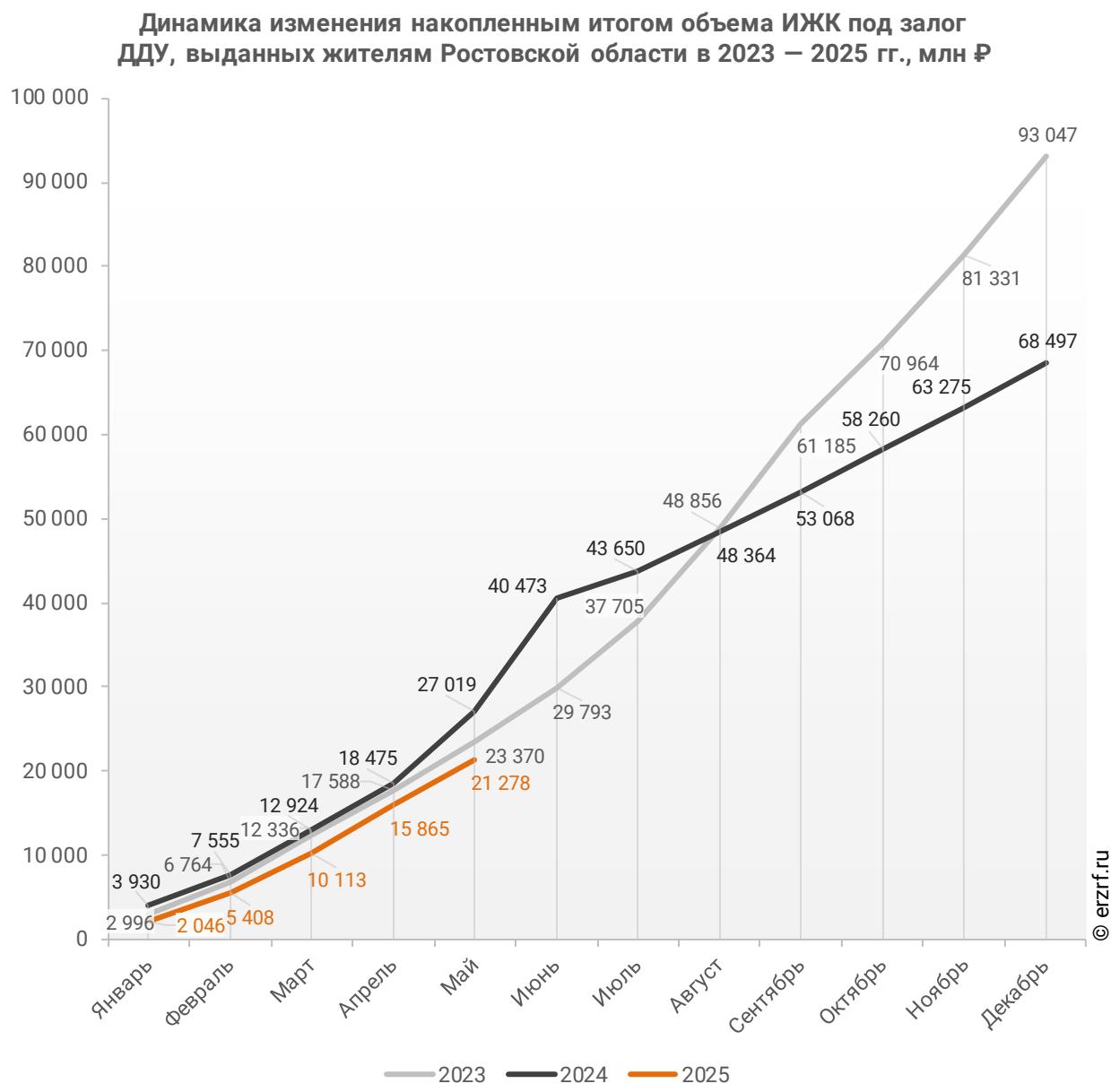
Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг.



За 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 21,28 млрд ₽ (68,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 21,2% меньше аналогичного значения 2024 г. (27,02 млрд ₽), и на 9,0% меньше, чем в 2023 г. (23,37 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Ростовской области (203,77 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,4%, что на 1,9 п.п. больше уровня 2024 г. (8,5%), и на 0,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (10,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ростовской области в 2023 – 2025 гг.

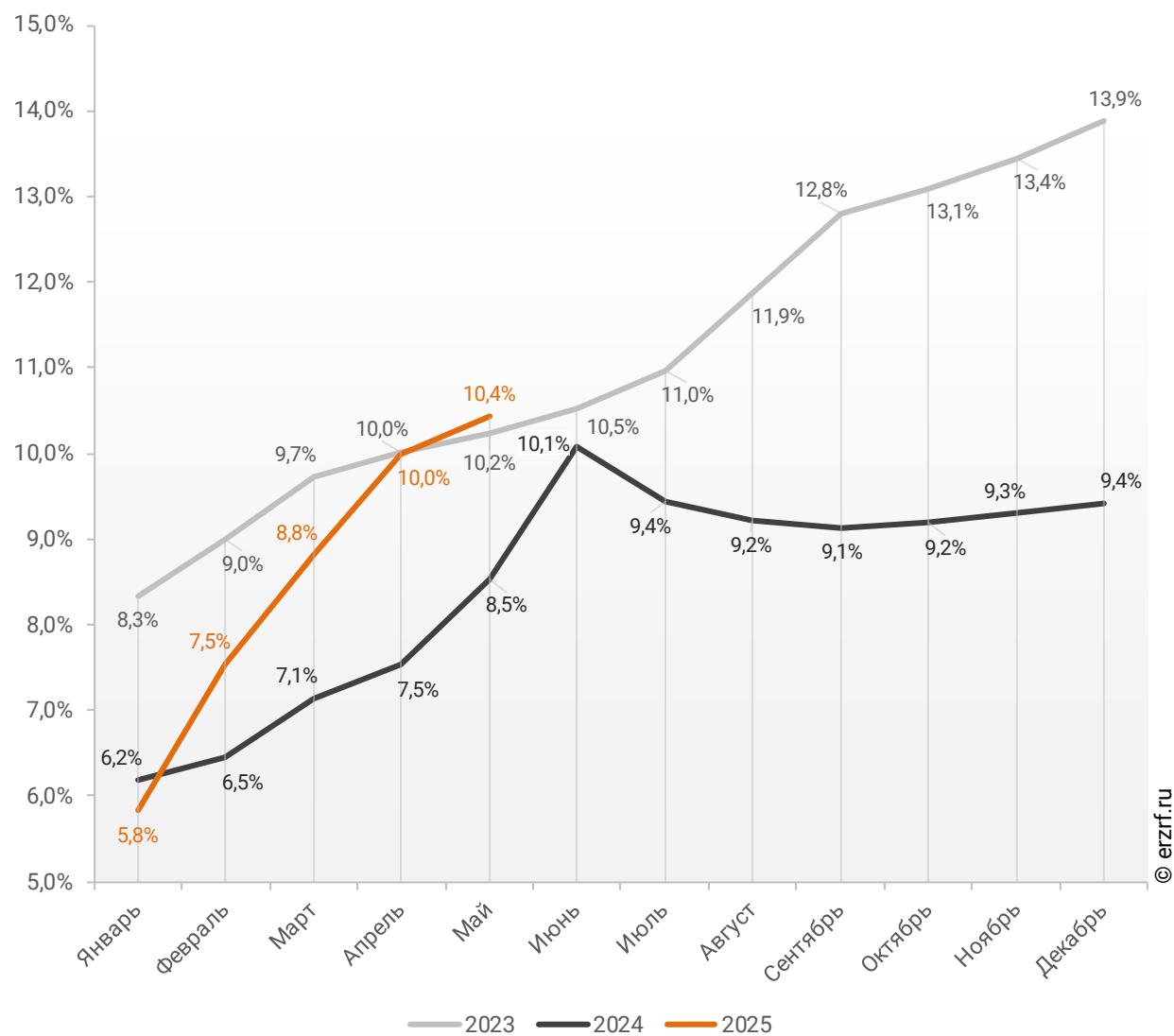
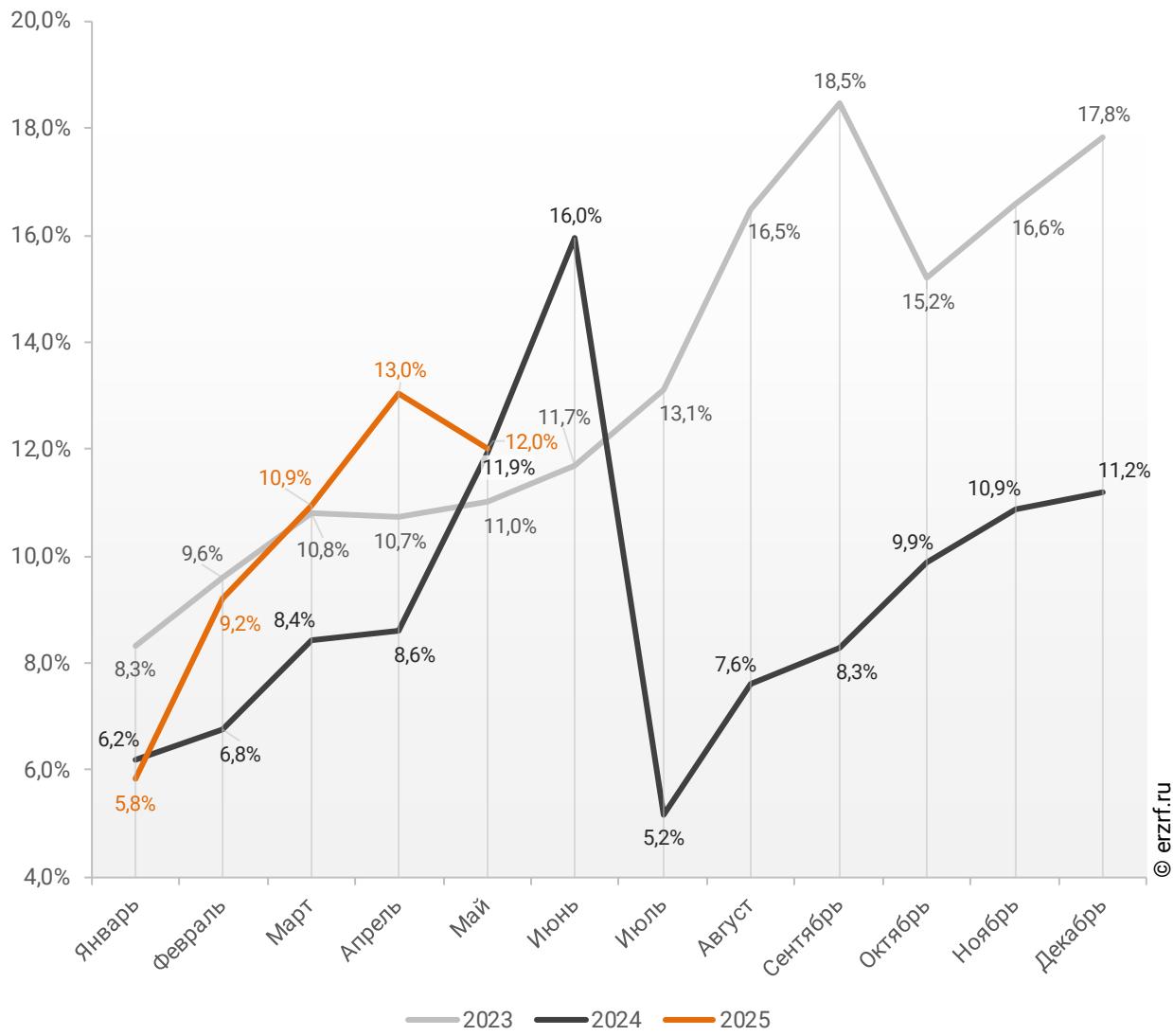


График 18

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ростовской области в 2023 – 2025 гг.**

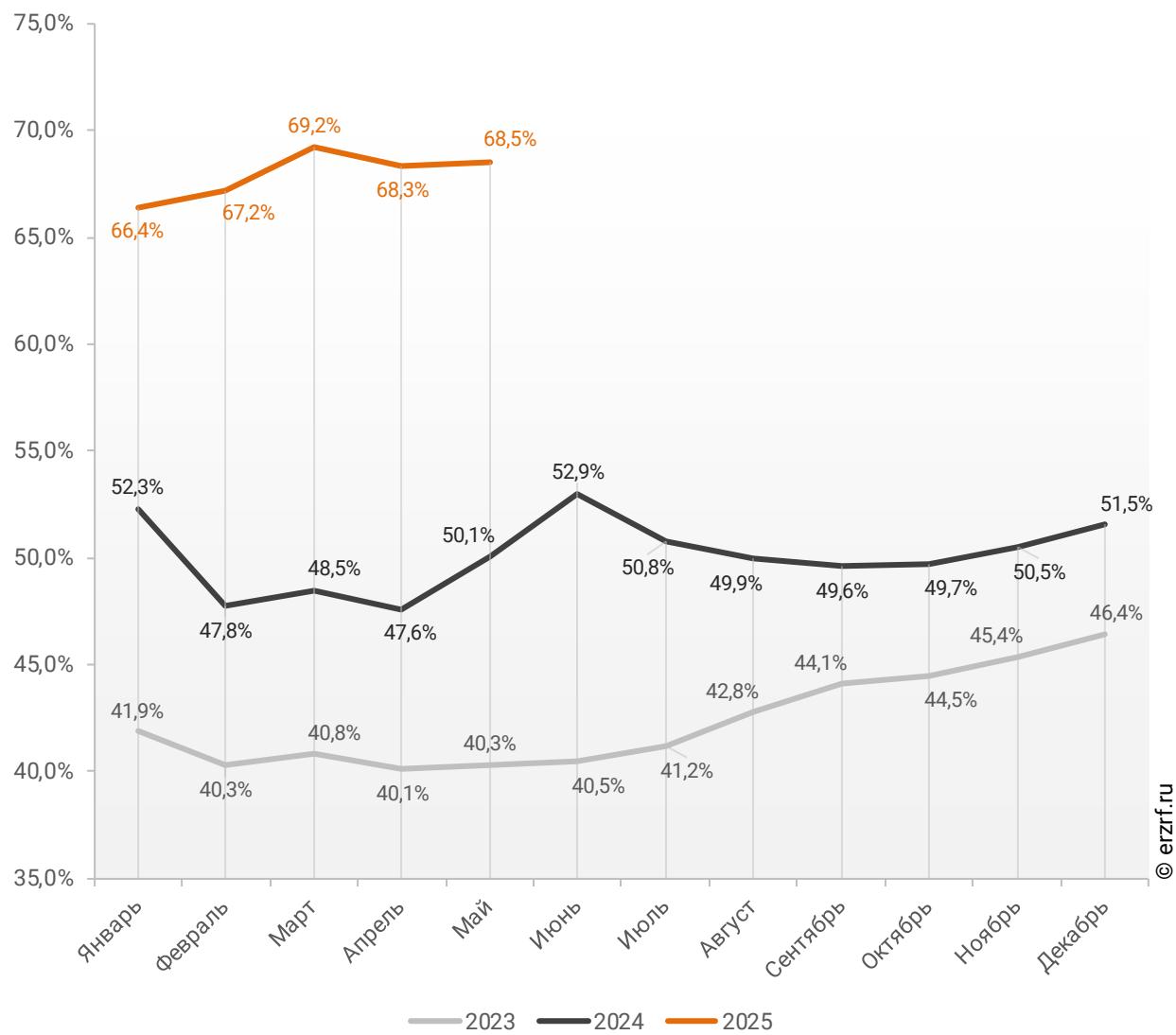


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 68,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 18,4 п.п. больше, чем в 2024 г. (50,1%), и на 28,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (40,3%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг.

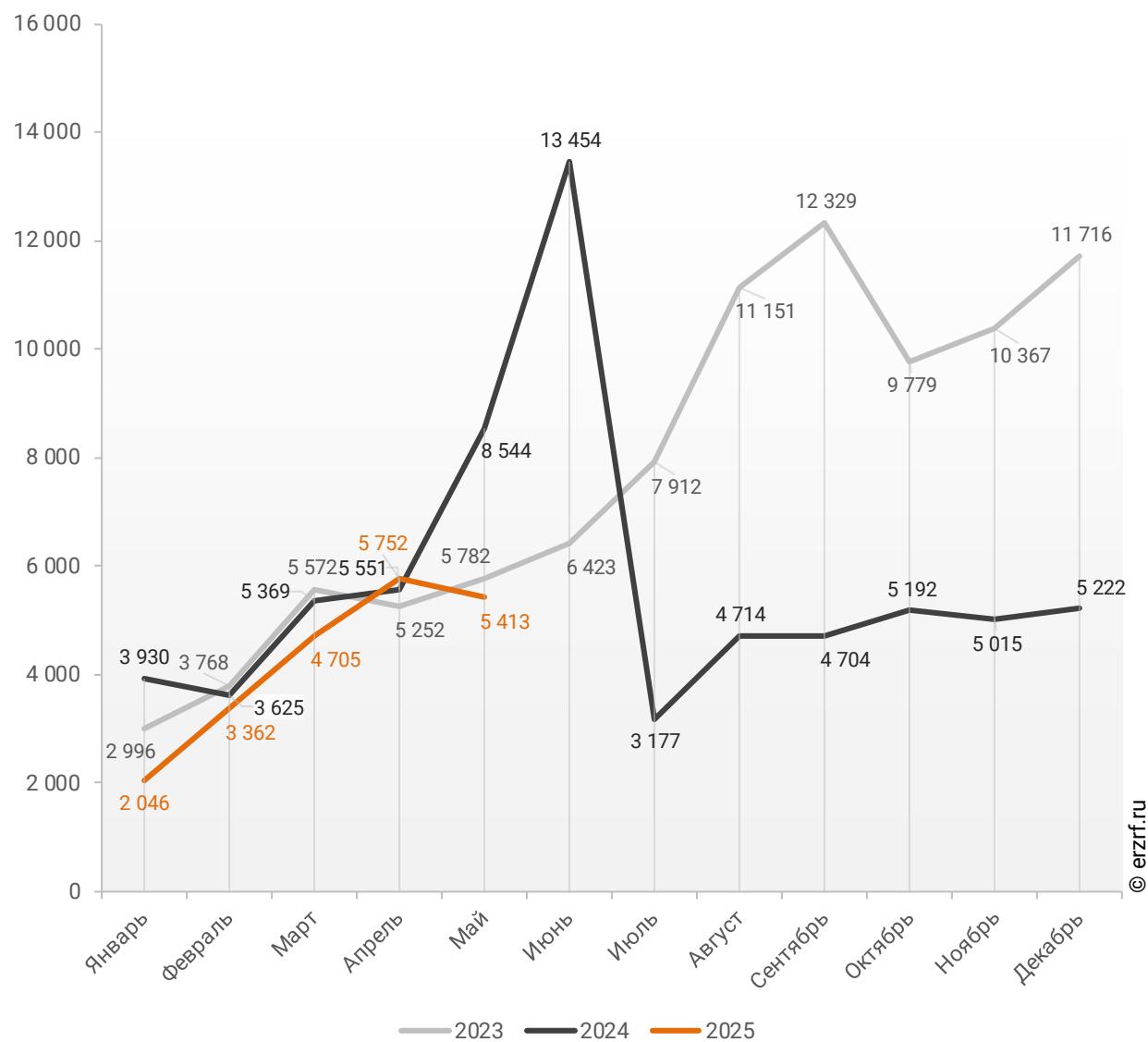


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в мае 2025 года, уменьшился на 36,6% по сравнению с маев 2024 года (5,41 млрд ₽ против 8,54 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

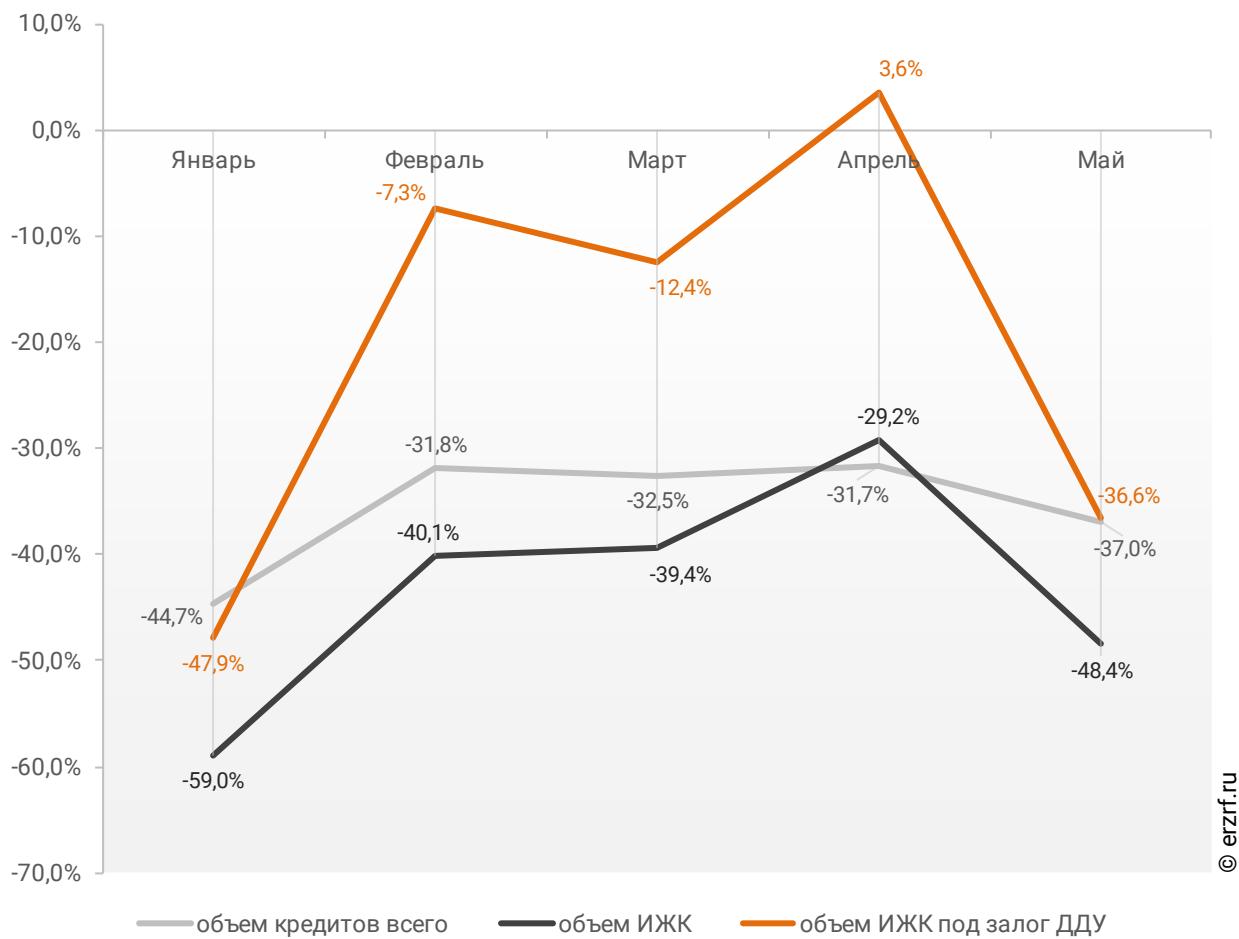
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 36,6% в мае 2025 года по сравнению с маев 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 37,0% (45,03 млрд ₽ против 71,51 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 48,4% (7,83 млрд ₽ против 15,17 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ростовской области кредитов всех видов за январь – май составила 10,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 68,5%.

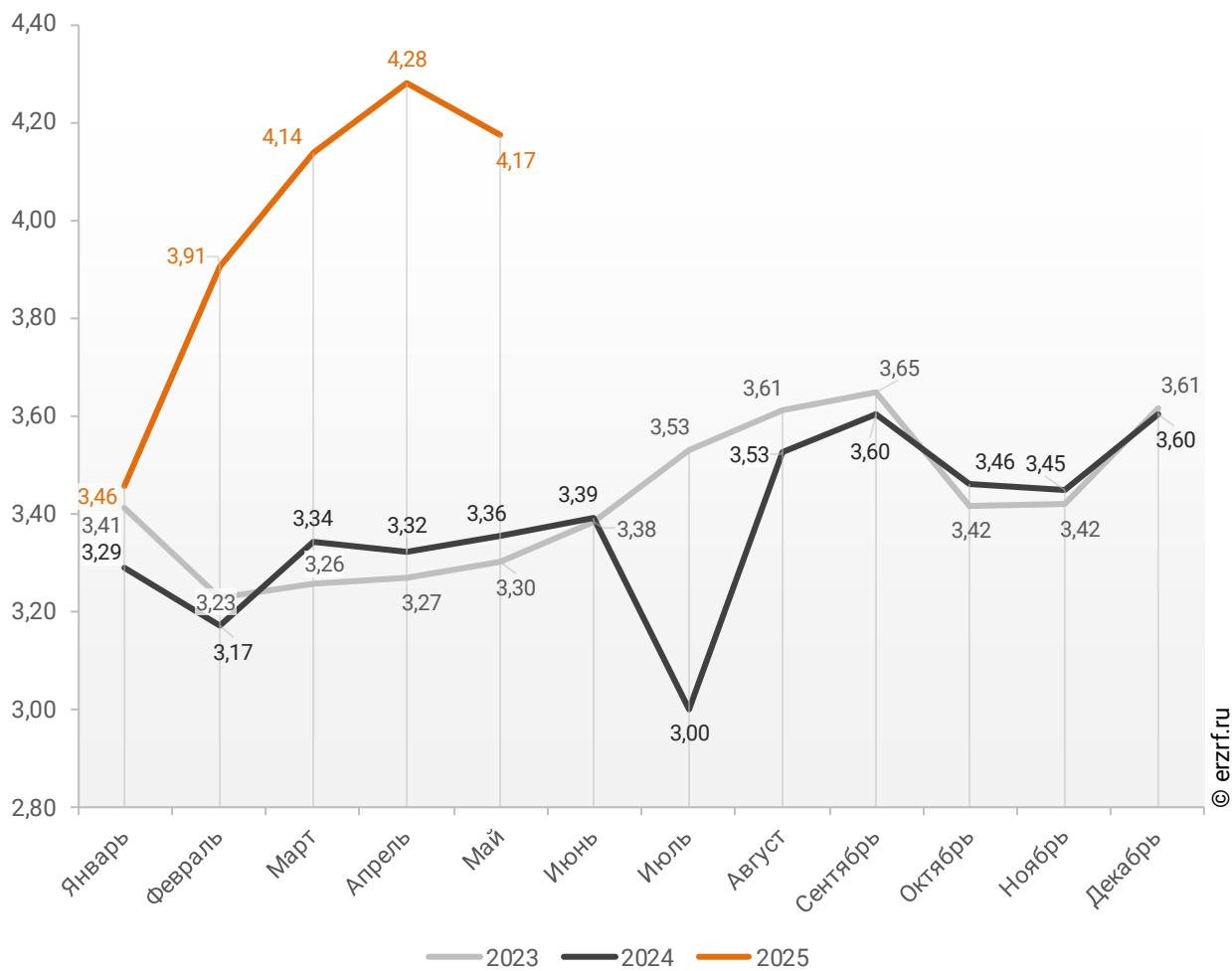
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По официальной статистике Банка России в мае 2025 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 4,17 млн ₽, что на 24,4% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,36 млн ₽), и на 26,4% больше аналогичного значения 2023 г. (3,30 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

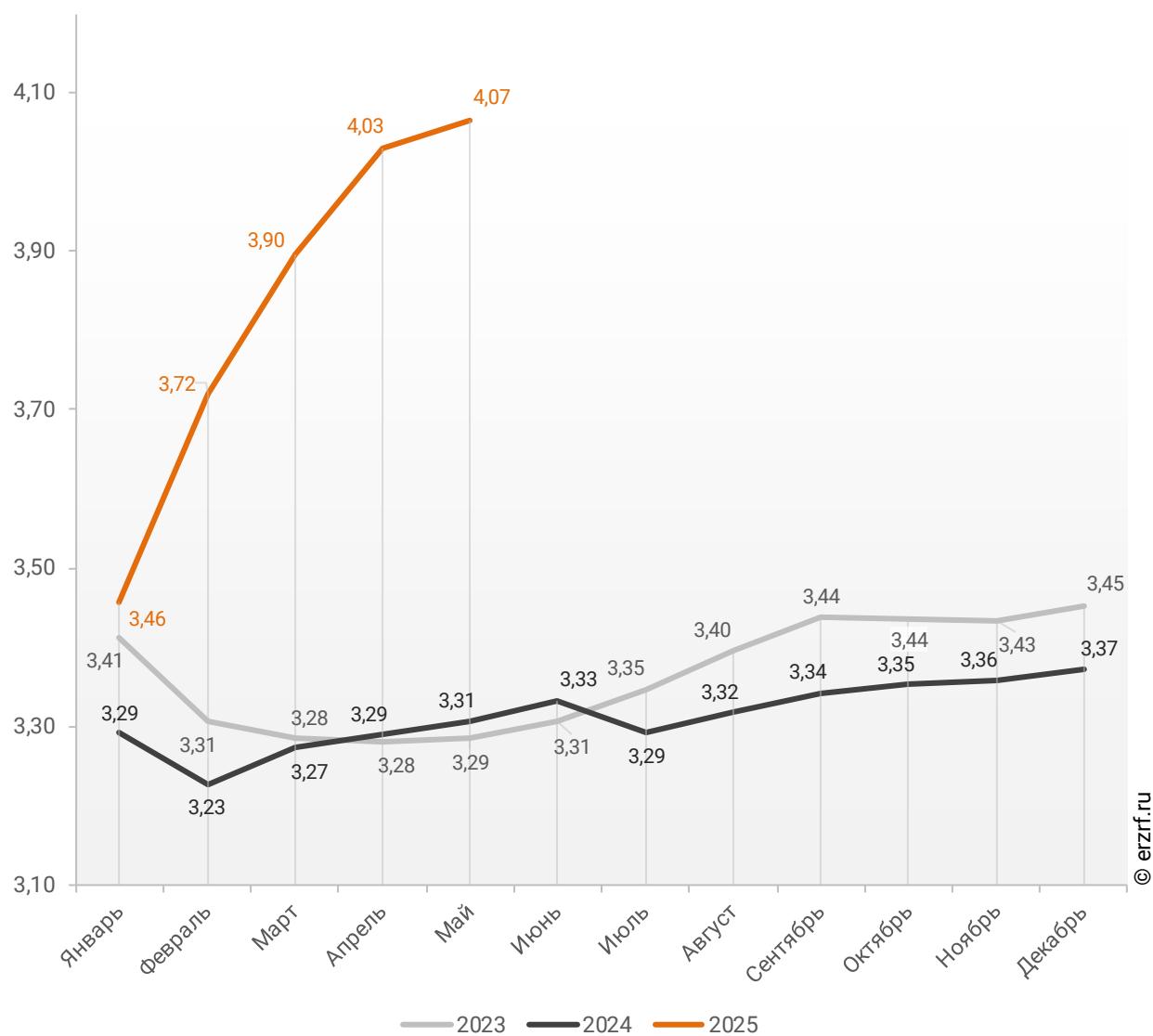


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 4,07 млн ₽, что на 23,0% больше, чем в 2024 г. (3,31 млн ₽), и на 23,8% больше соответствующего значения 2023 г. (3,29 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

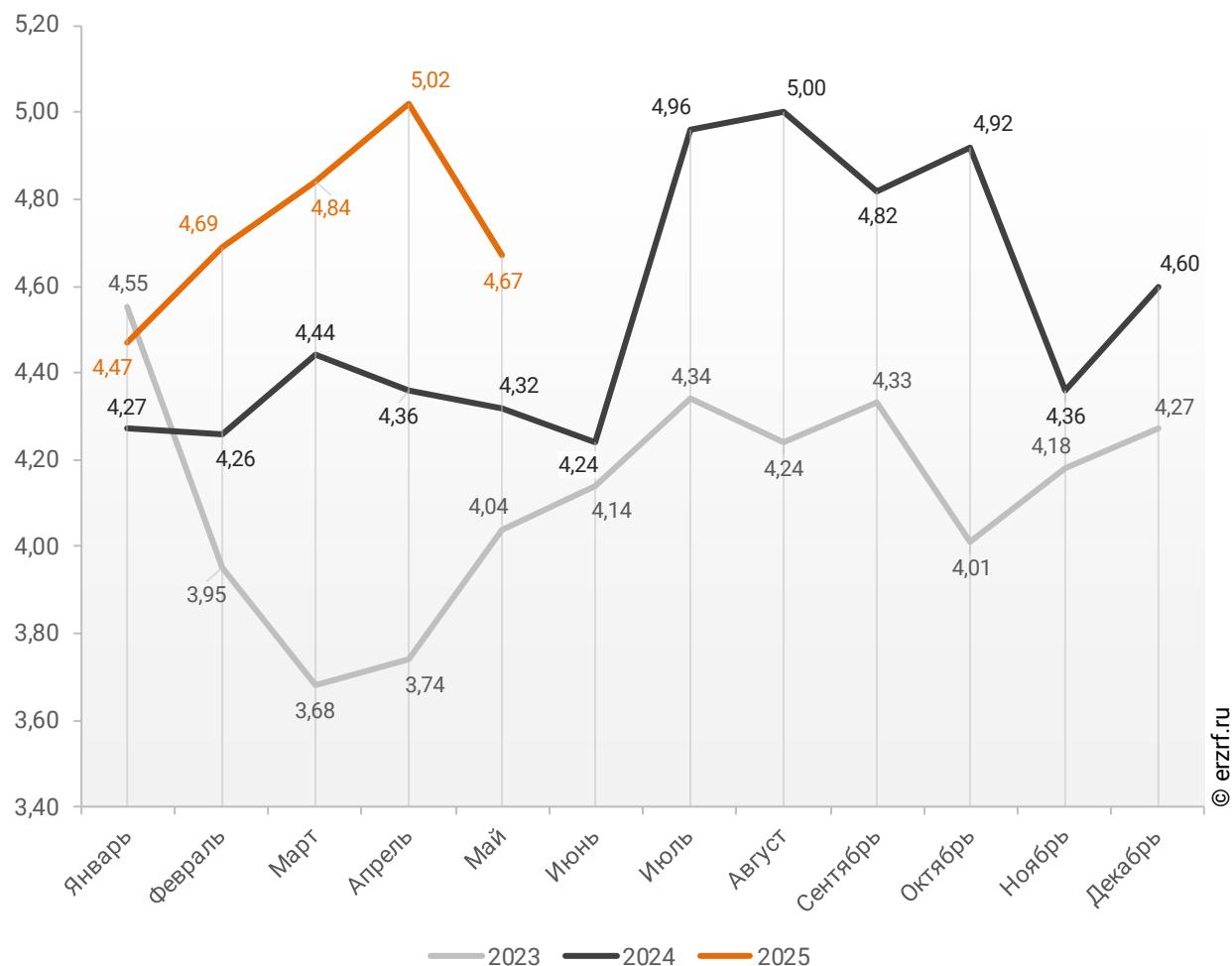


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в мае 2025 года увеличился на 8,1% по сравнению с маев 2024 года (4,67 млн ₽ против 4,32 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

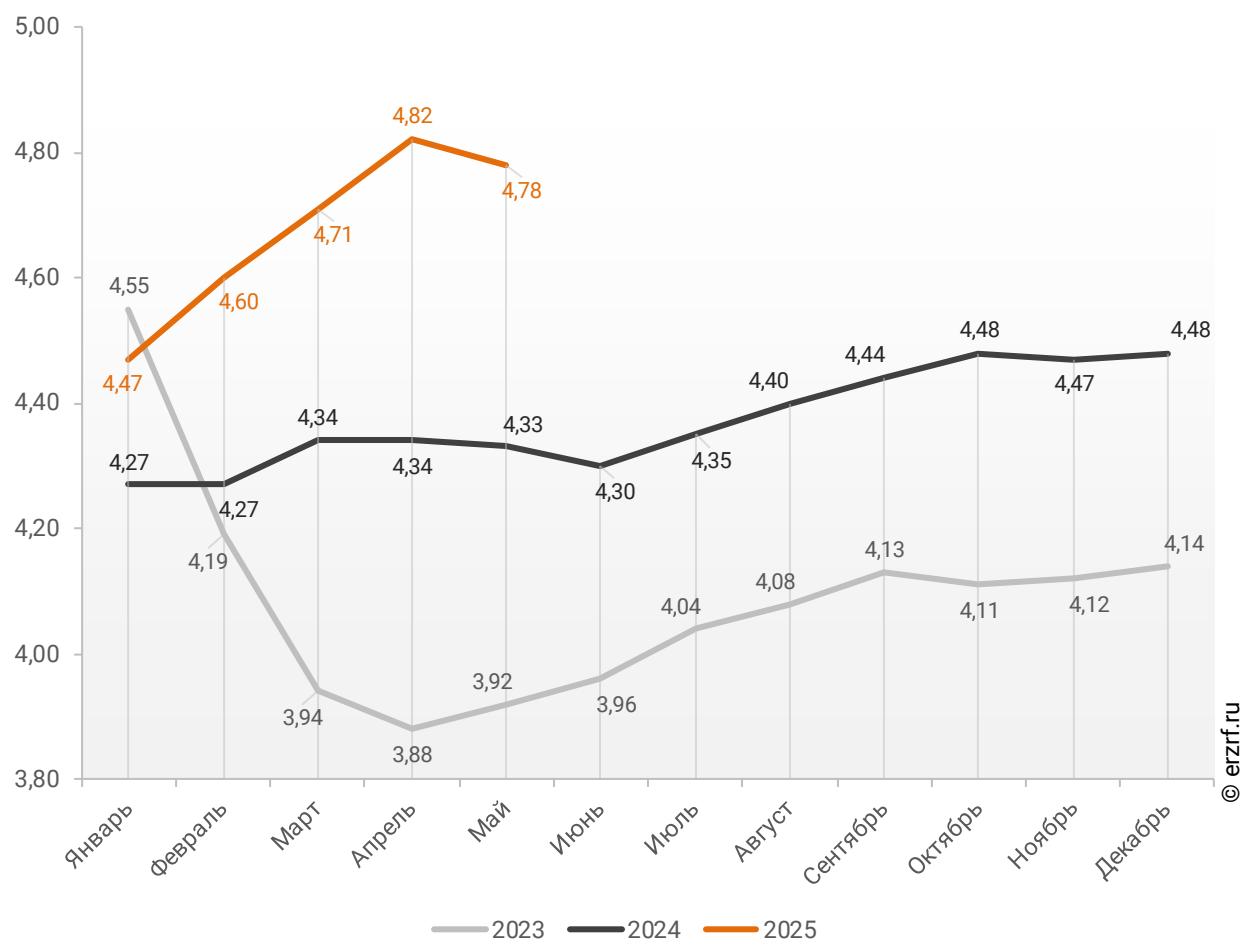


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 4,78 млн ₽ (на 17,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 10,4% больше соответствующего значения 2024 г. (4,33 млн ₽), и на 21,9% больше уровня 2023 г. (3,92 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

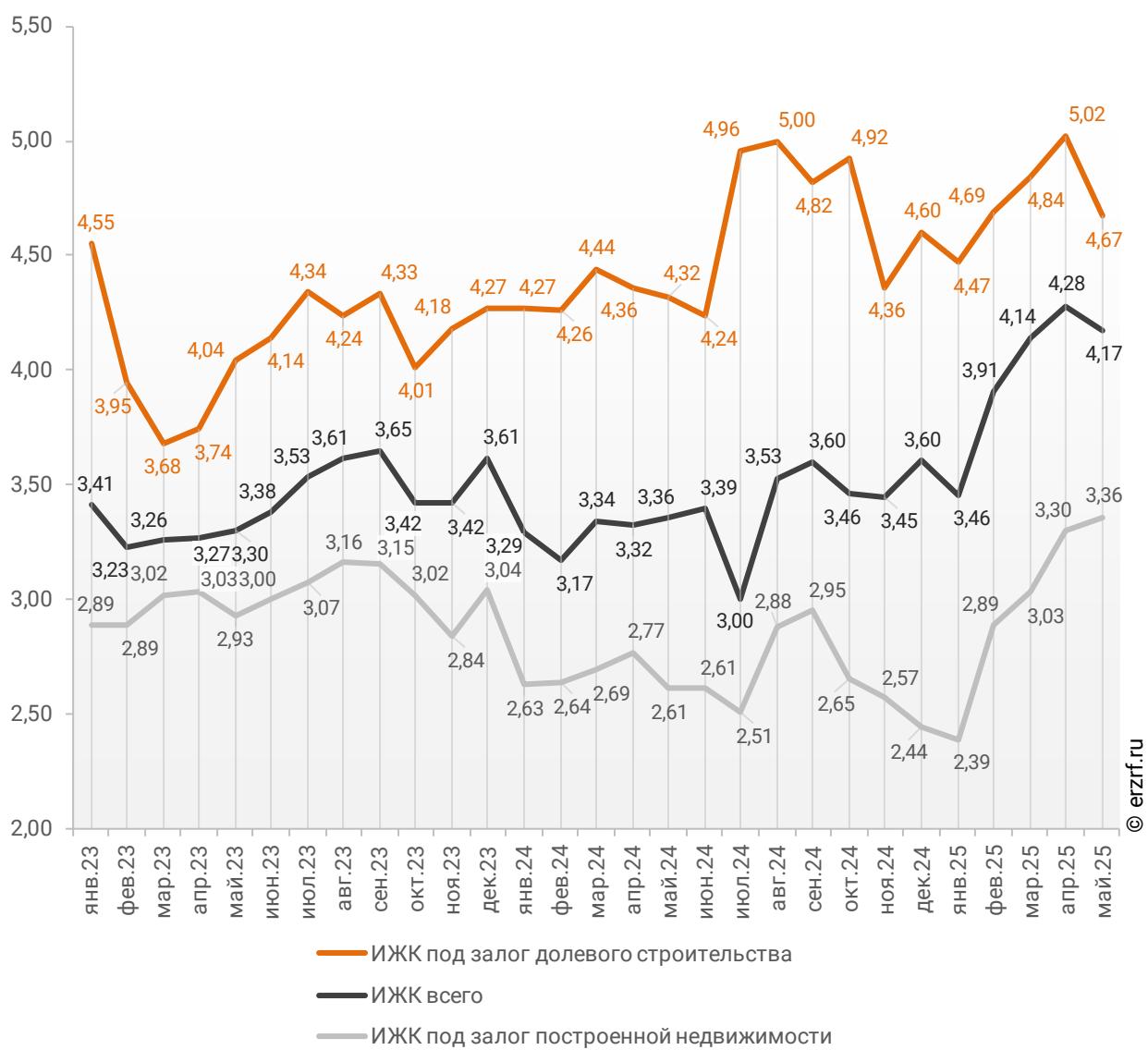


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 28,7% – с 2,61 млн ₽ до 3,36 млн ₽.

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

График 26

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ростовской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 26,5 п. п. – с 65,5% до 39,0%.

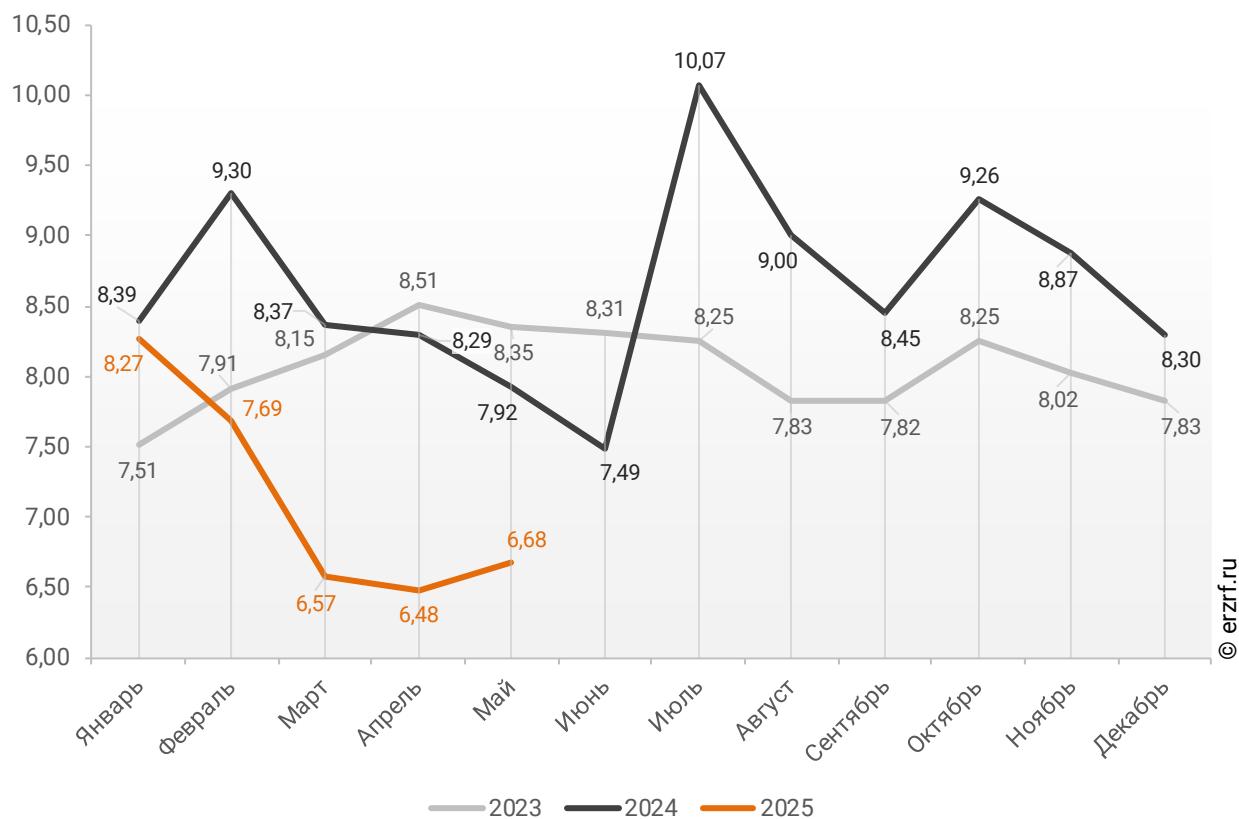
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2025 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 6,68%. По сравнению с маевом 2024 года ставка снизилась на 1,24 п. п. (с 7,92% до 6,68%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ростовской области представлена на графике 27.

График 27

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ростовской области, %

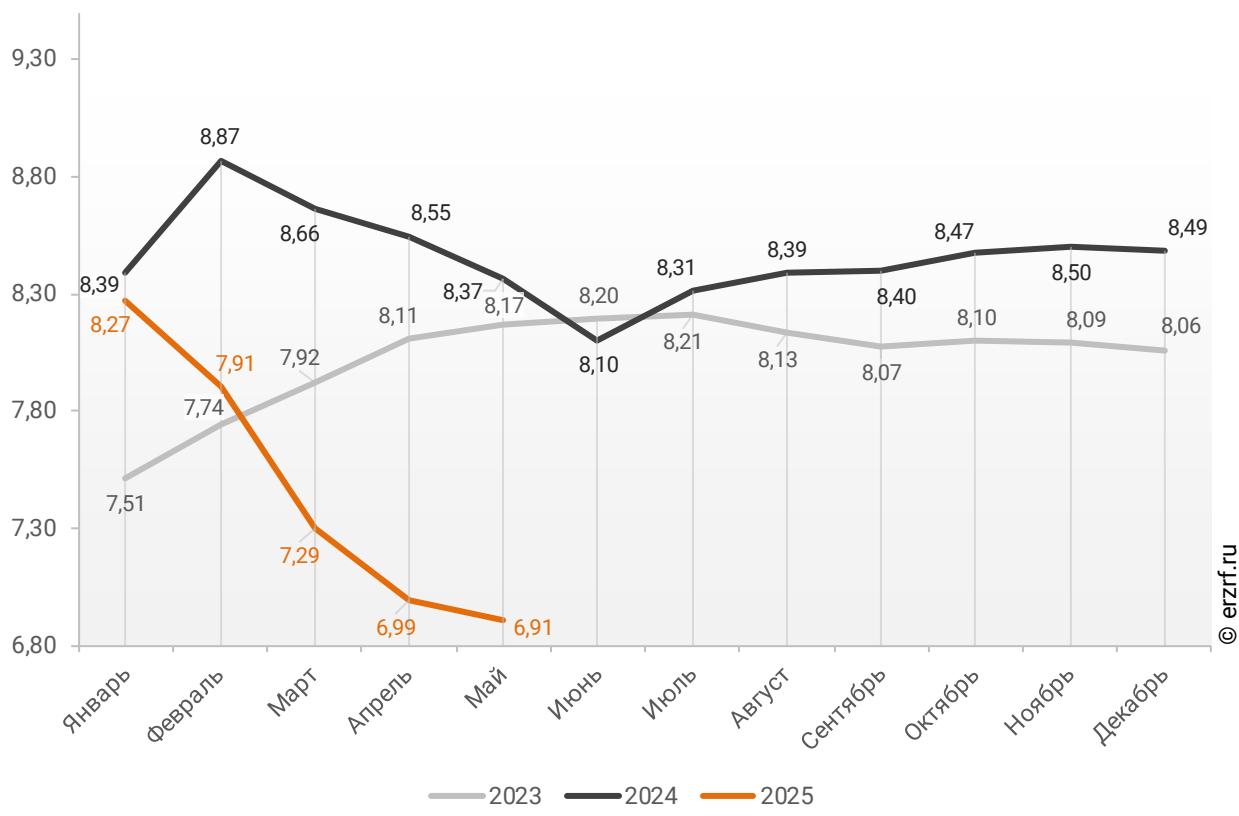


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 6,91%, что на 1,46 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,37%), и на 1,26 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,17%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

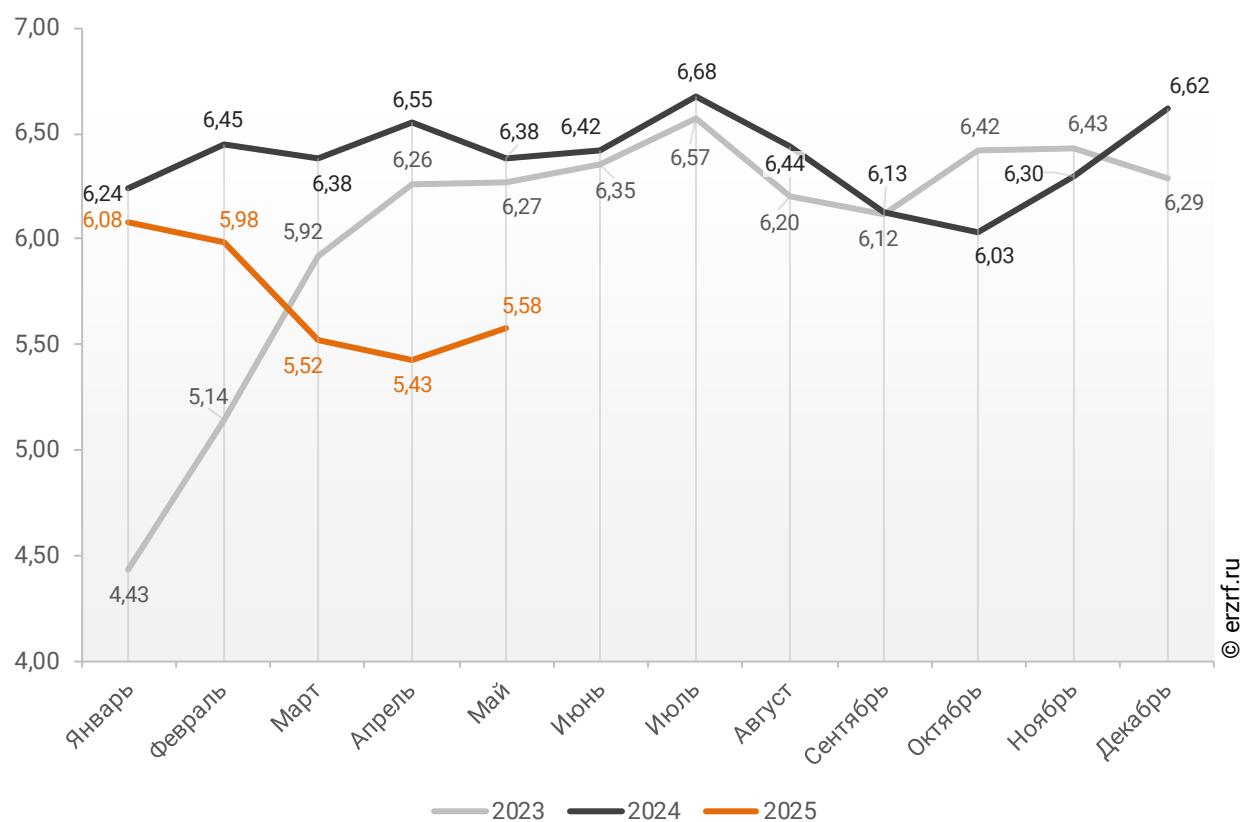


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в мае 2025 года, составила 5,58%, что на 0,80 п. п. меньше аналогичного значения за май 2024 года (6,38%).

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

График 29

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ростовской области, %

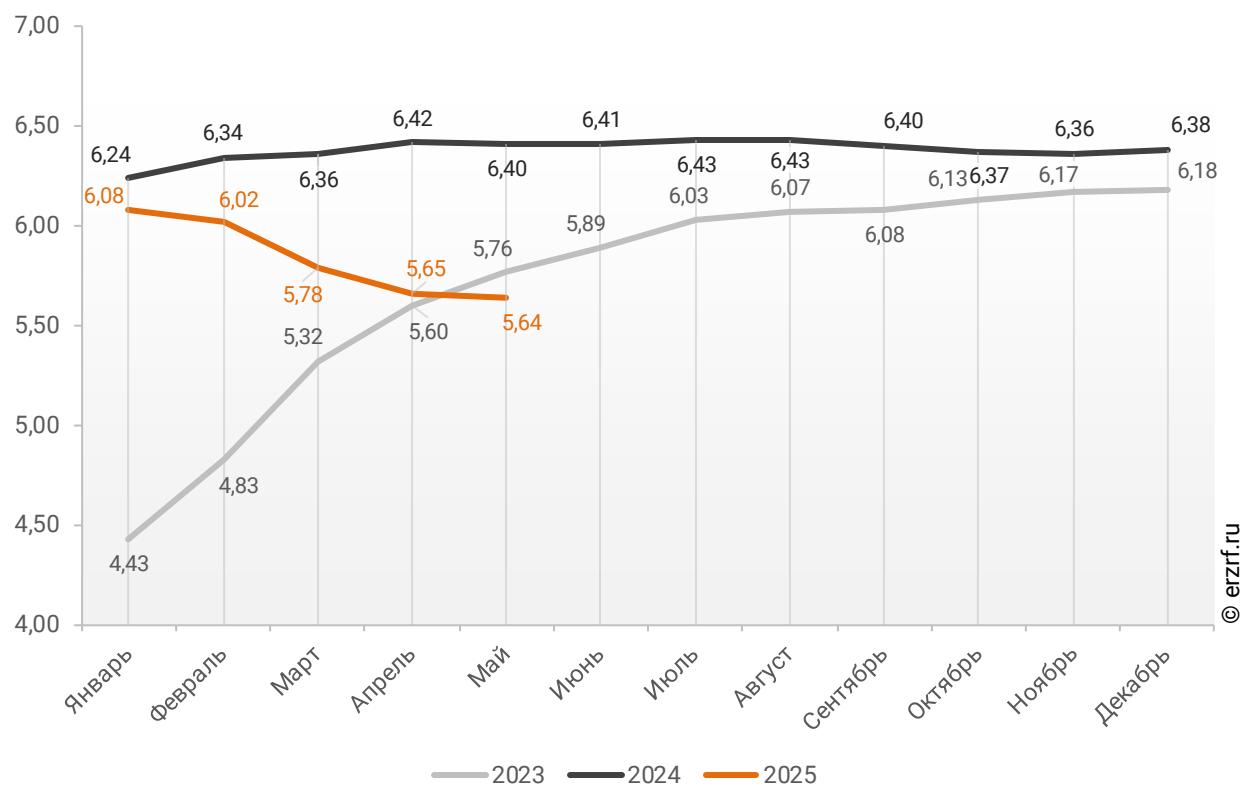


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 5,64% (на 1,27 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,76 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,40%), и на 0,12 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (5,76%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг.

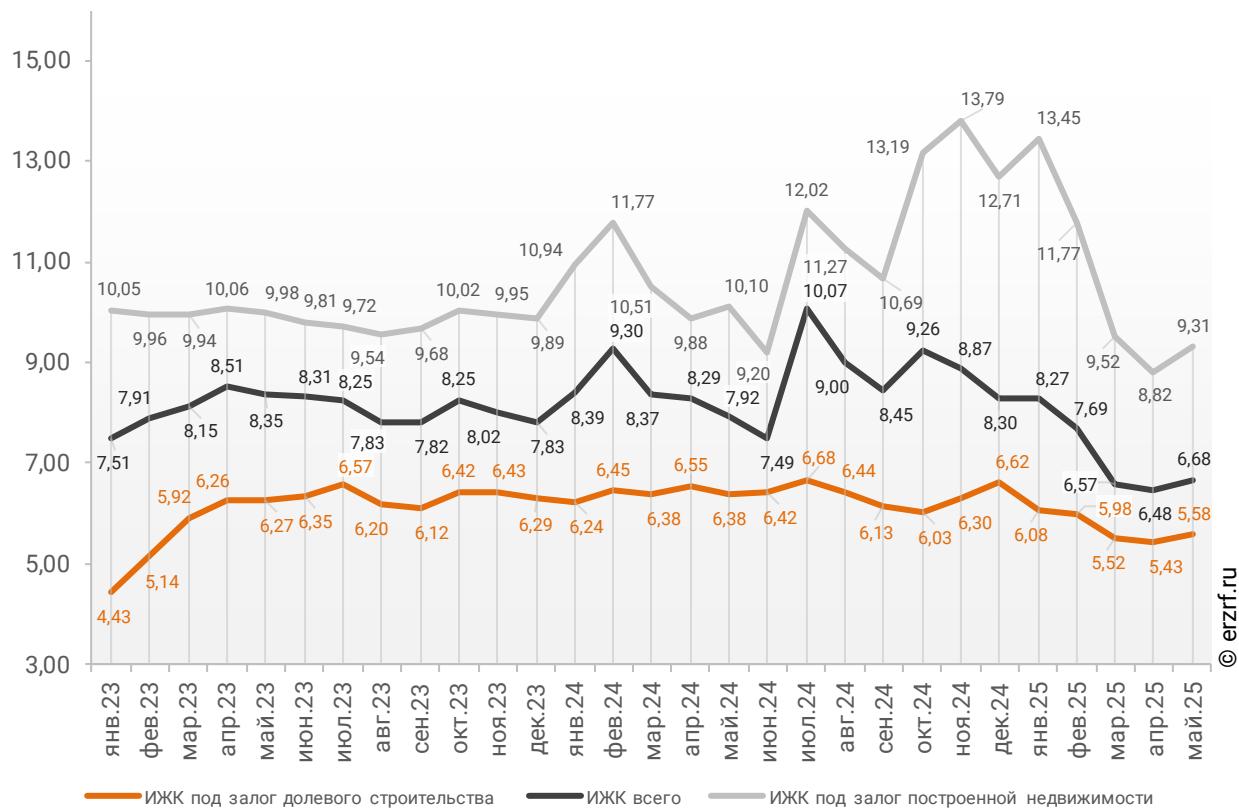


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в мае 2025 года составила 9,31%, что на 0,79 п. п. меньше значения за май 2024 года (10,10%).

Сравнение помесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ростовской области, представлено на графике 31.

График 31

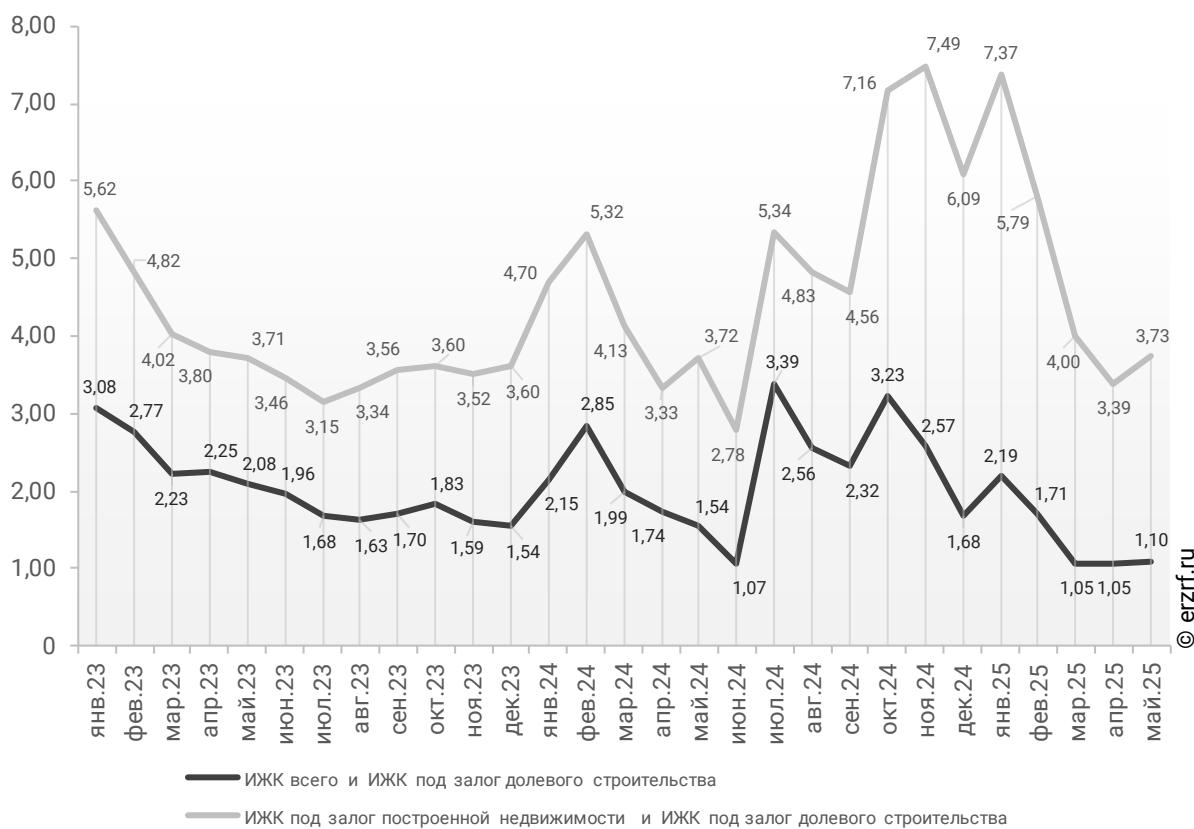
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области уменьшилась с 1,54 п. п. до 1,1 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год увеличилась с 3,72 п. п. до 3,73 п. п. (График 32).

График 32

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



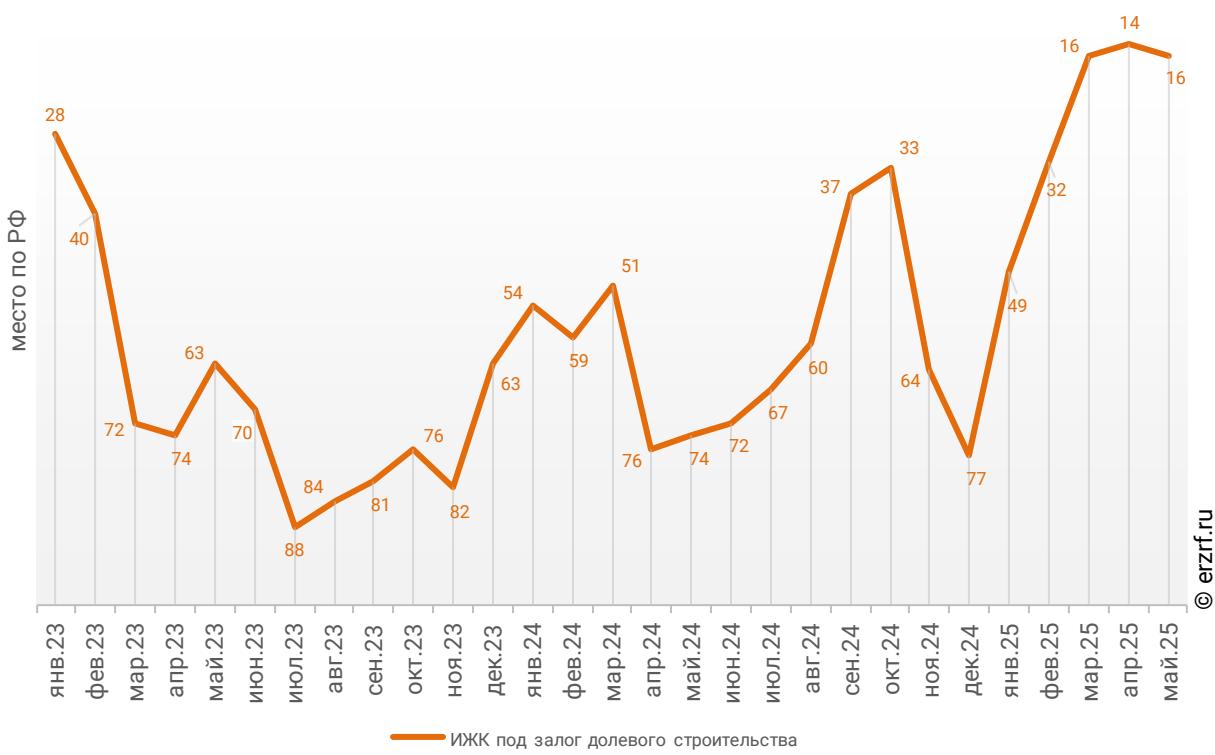
© erzrf.ru

Ростовская область занимает 17-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 Ростовская область занимает 16-е место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Ростовской 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), %

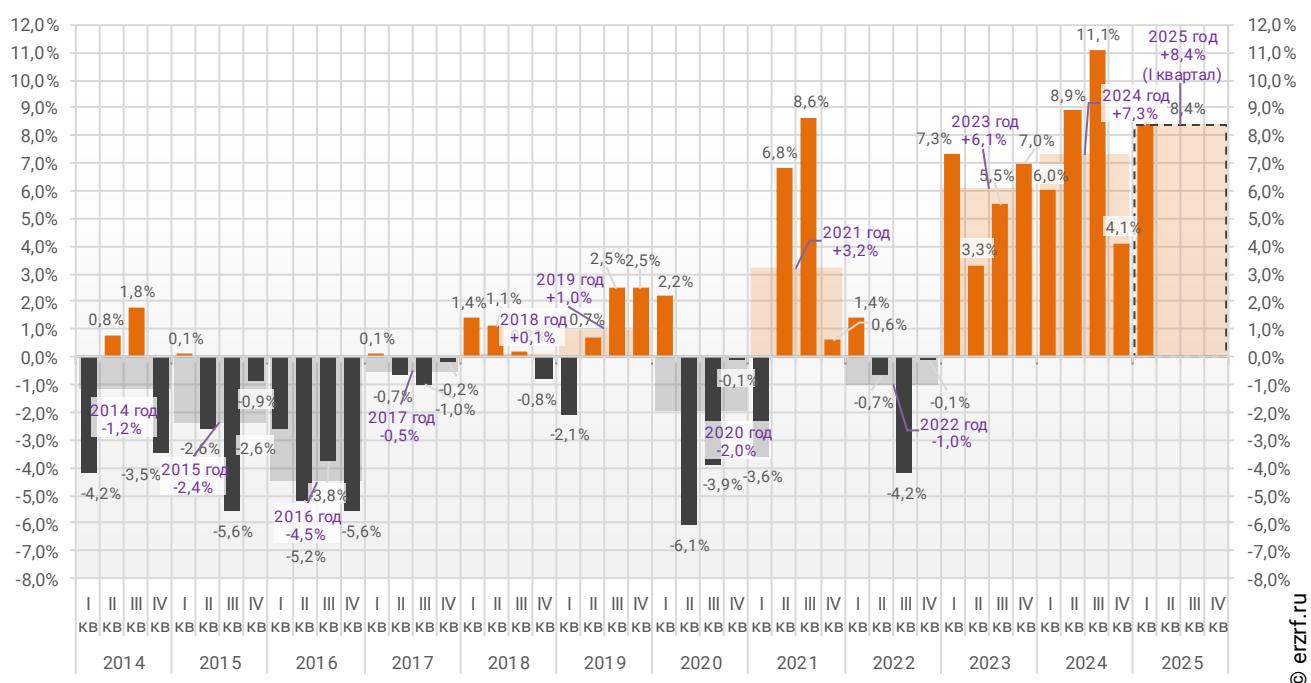
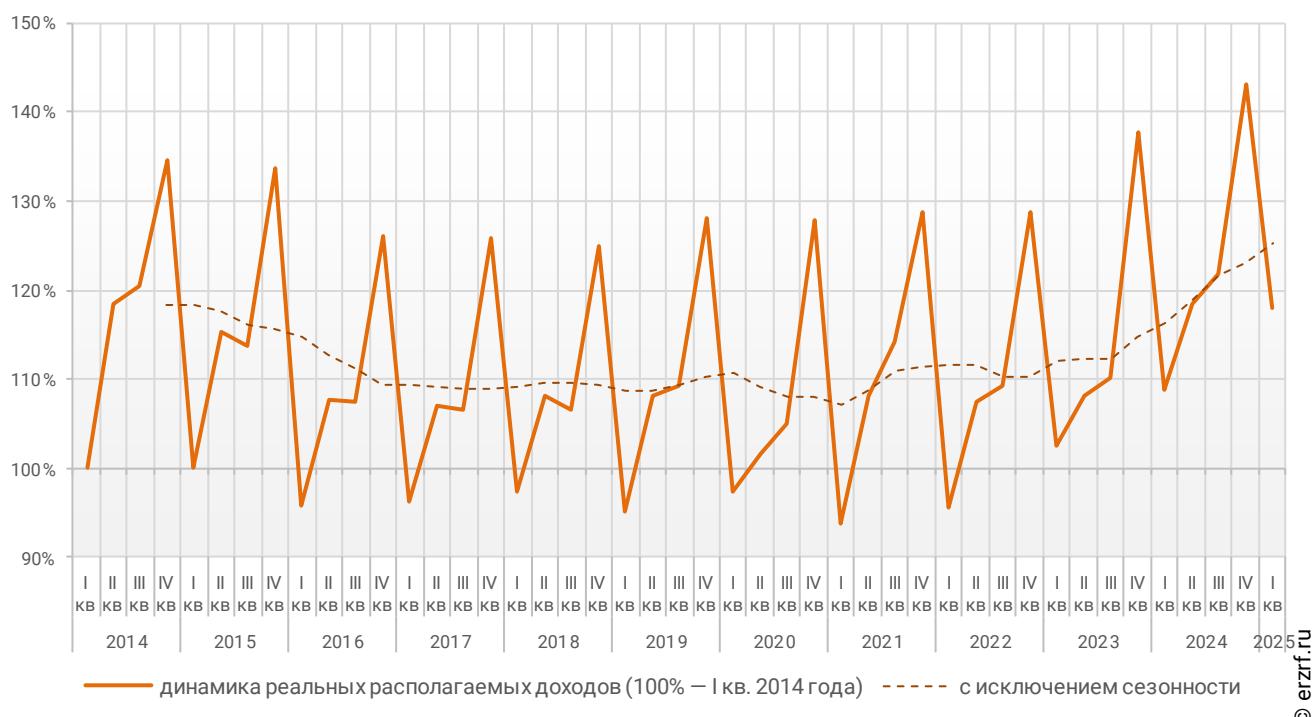


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

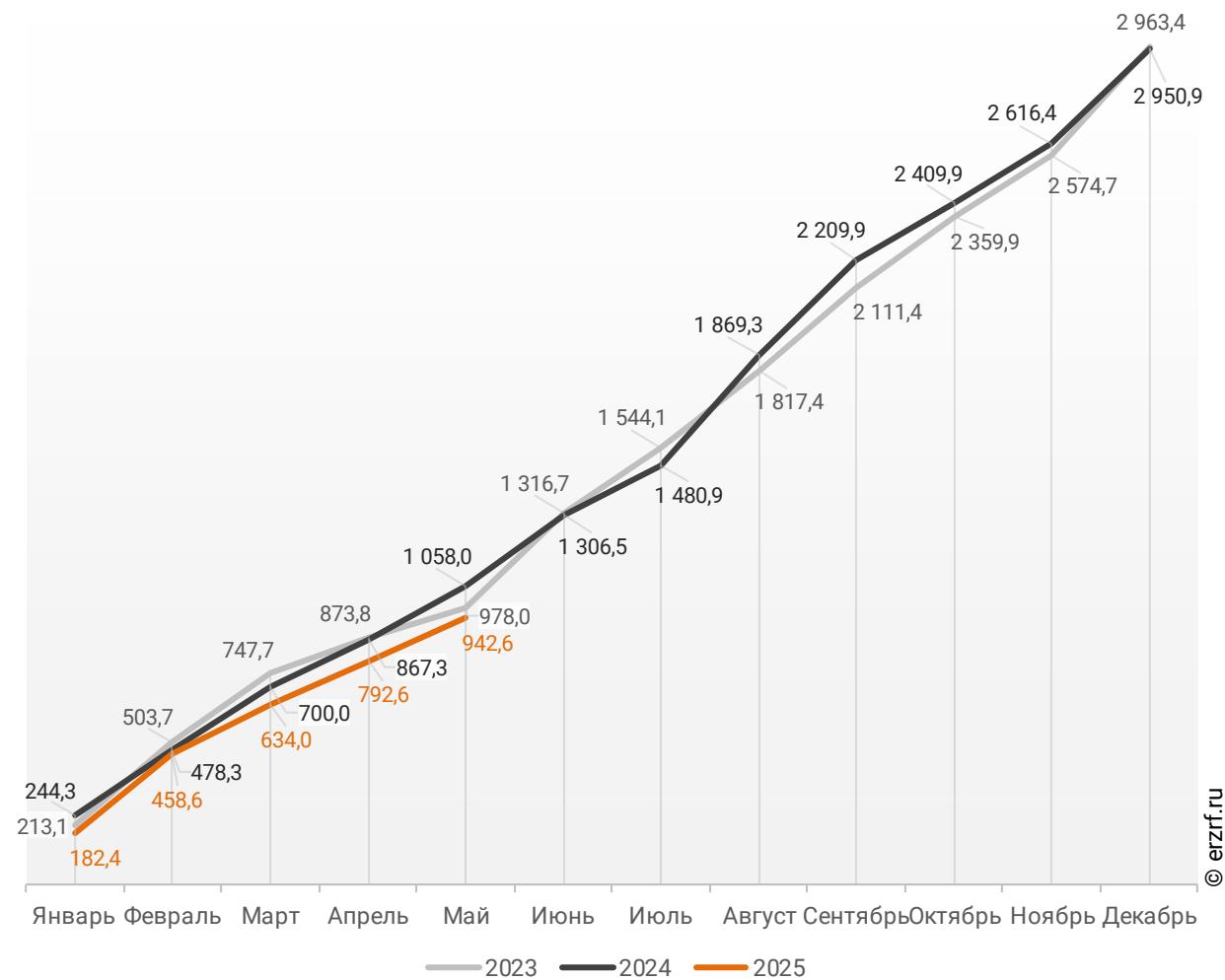


13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2025 г. показывает снижение на 10,9% графика ввода жилья в Ростовской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 3,6% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

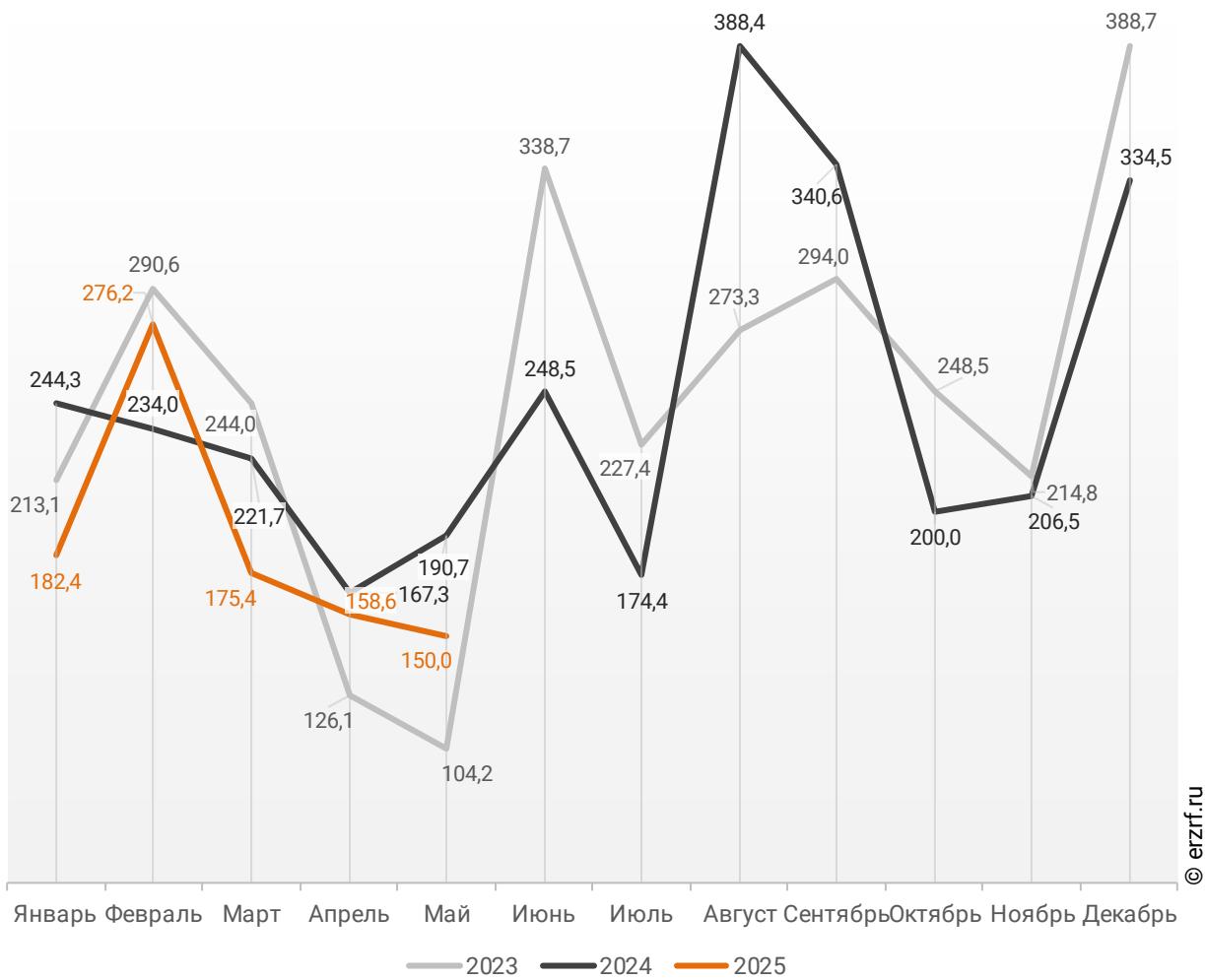
Ввод жилья в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В мае 2025 года в Ростовской области введено 150,0 тыс. м² жилья. Это на 21,3%, или на 40,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

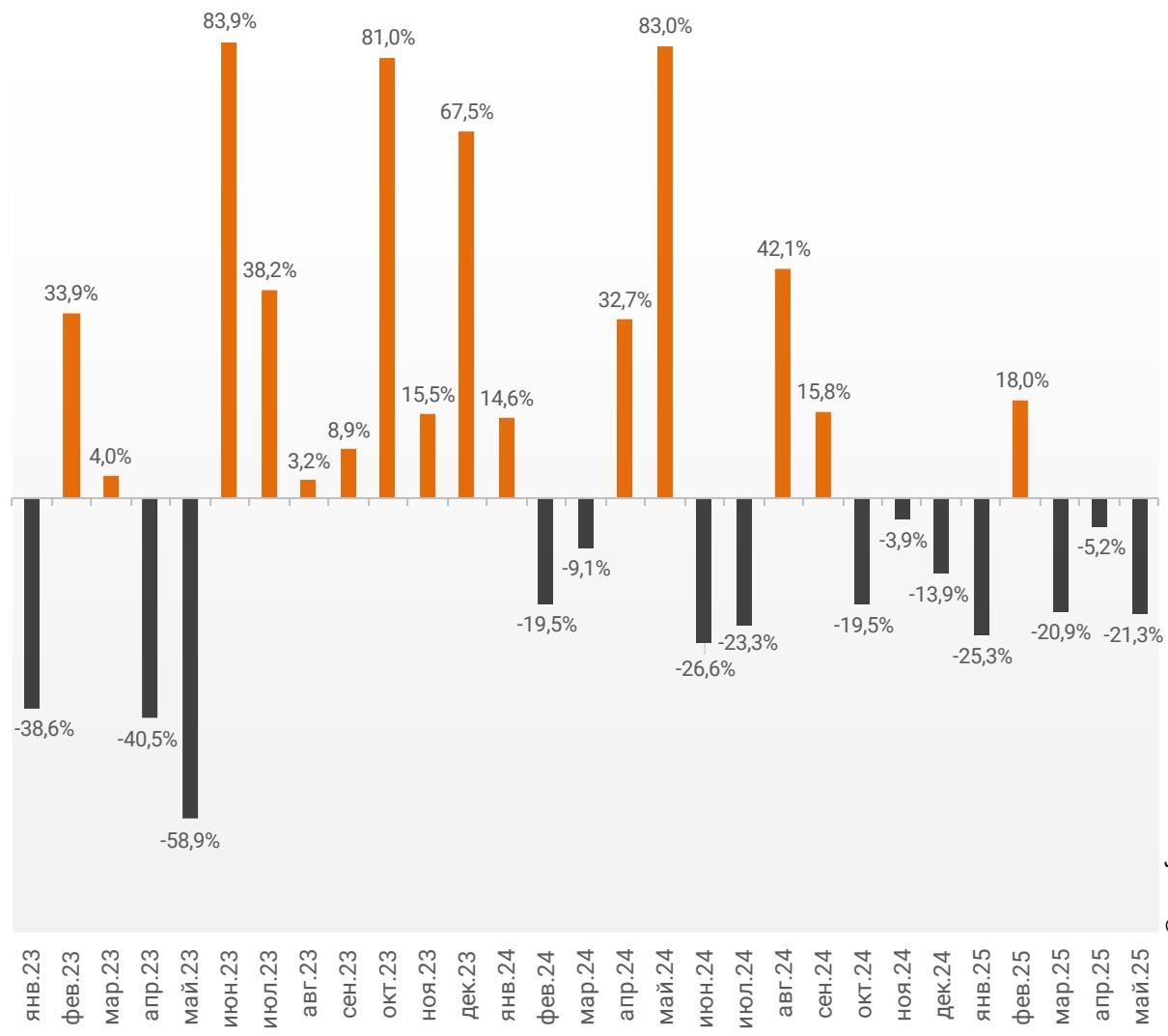
Динамика ввода жилья по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²



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

График 38

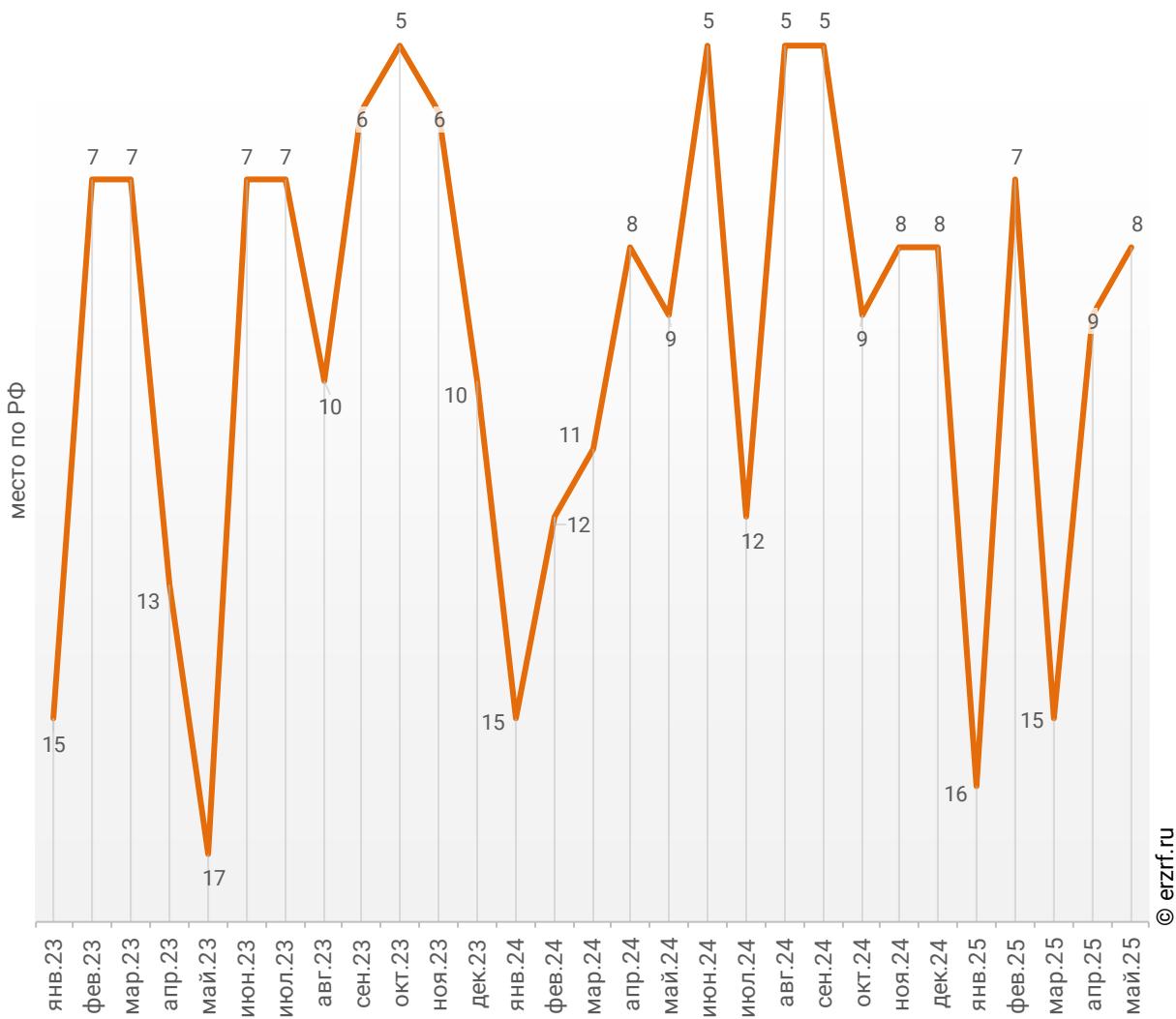
Динамика прироста ввода жилья в Ростовской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 8-е место по показателю ввода жилья за май 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 46-м месте. (График 39).

График 39

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

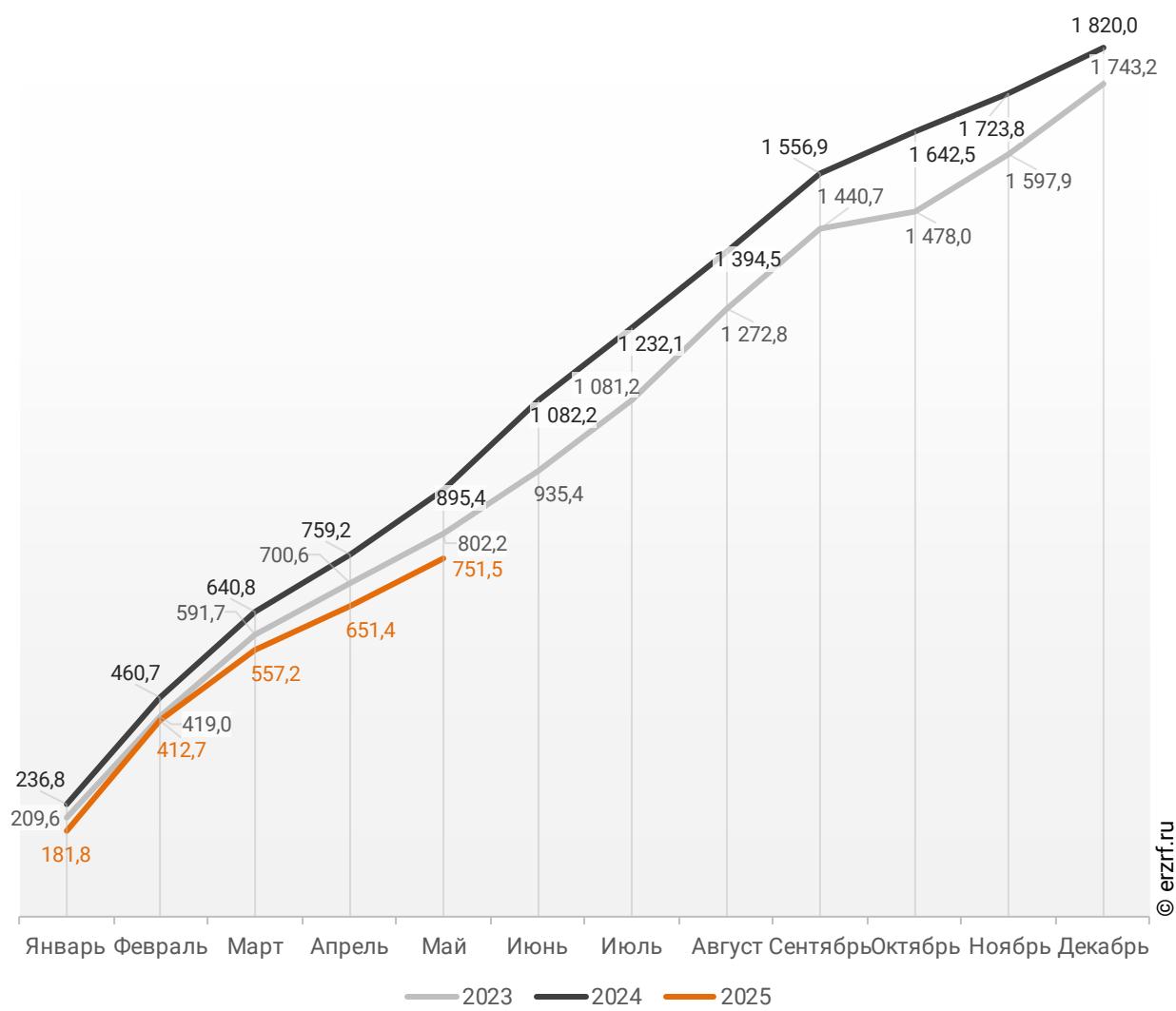


За январь – май 2025 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 13-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста – 62-е место.

В Ростовской области за 5 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 16,1% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 6,3% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

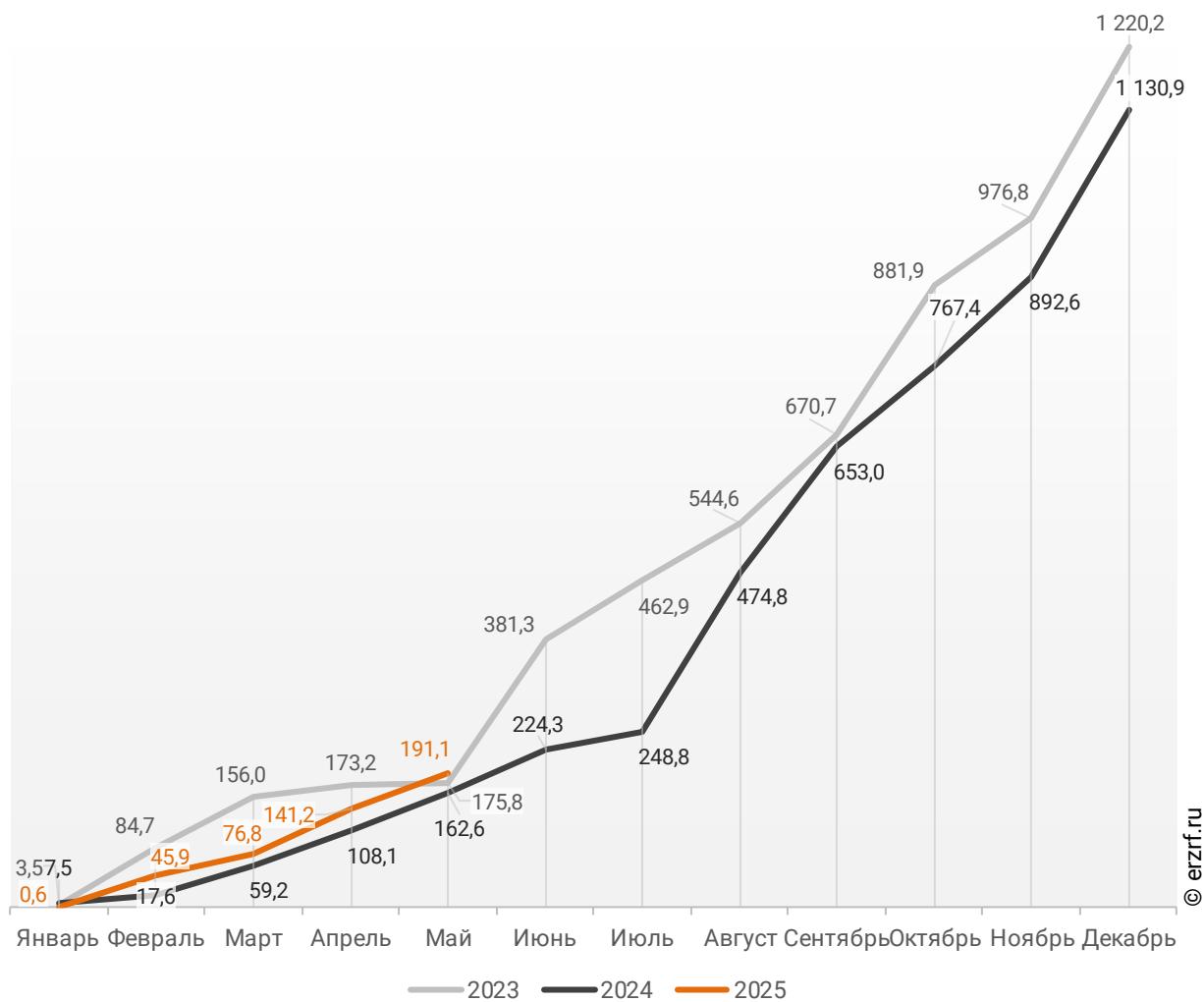
Ввод жилья населением в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2025 г. показывают превышение на 17,5% к уровню 2024 г. и превышение на 8,7% к 2023 г. (График 41).

График 41

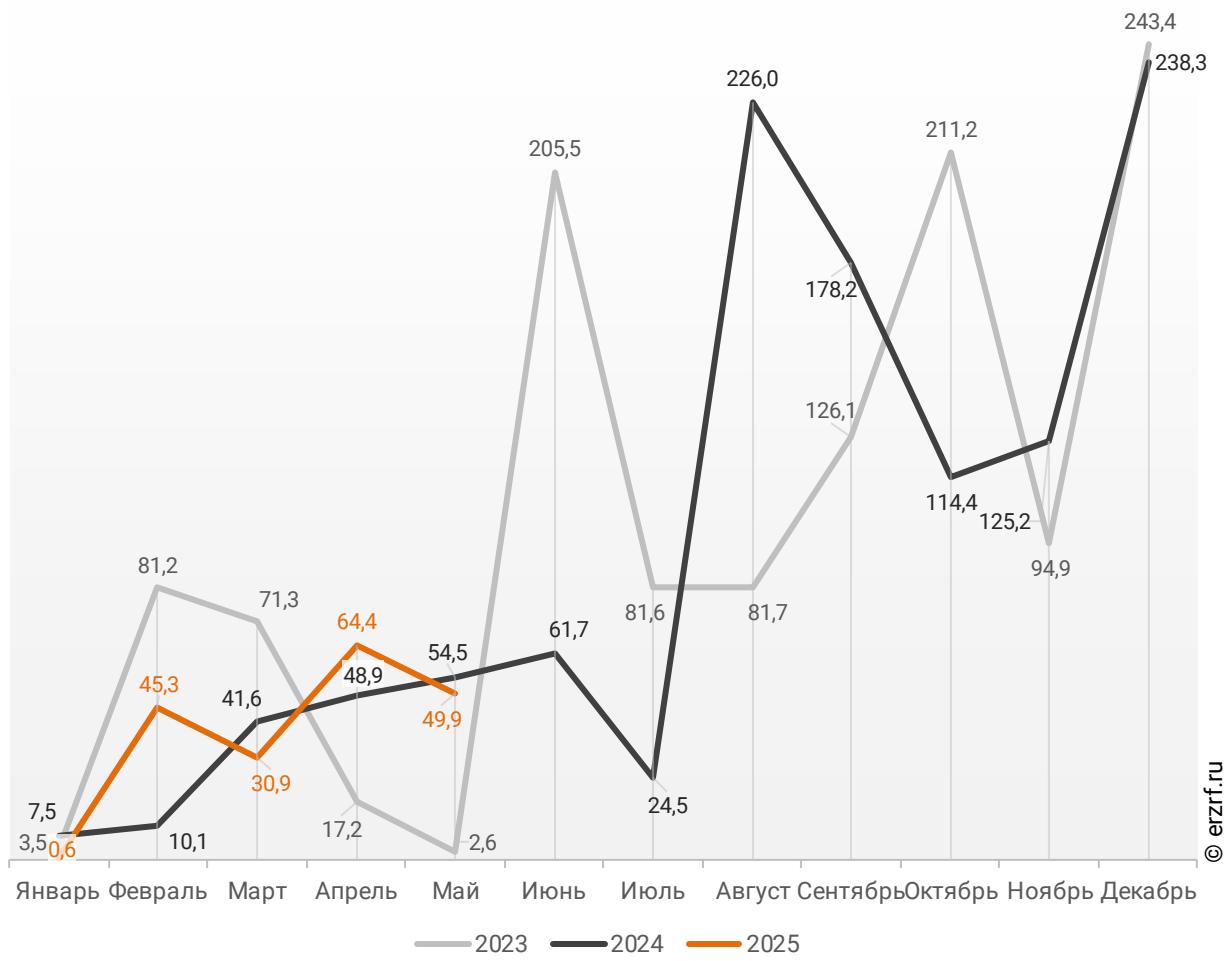
**Ввод жилья застройщиками в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В мае 2025 года в Ростовской области застройщиками введено 49,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 8,4%, или на 4,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

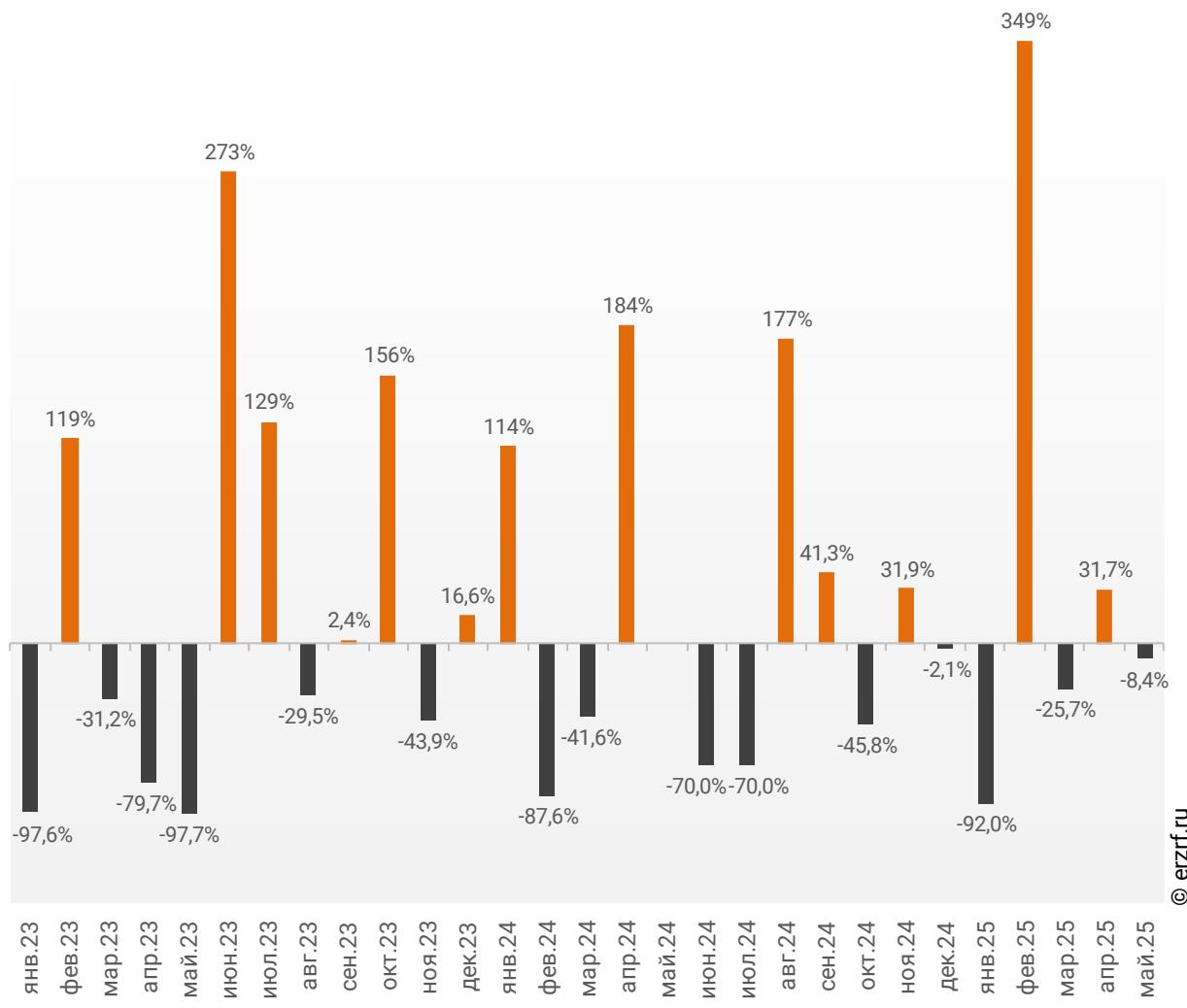
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ростовской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 43

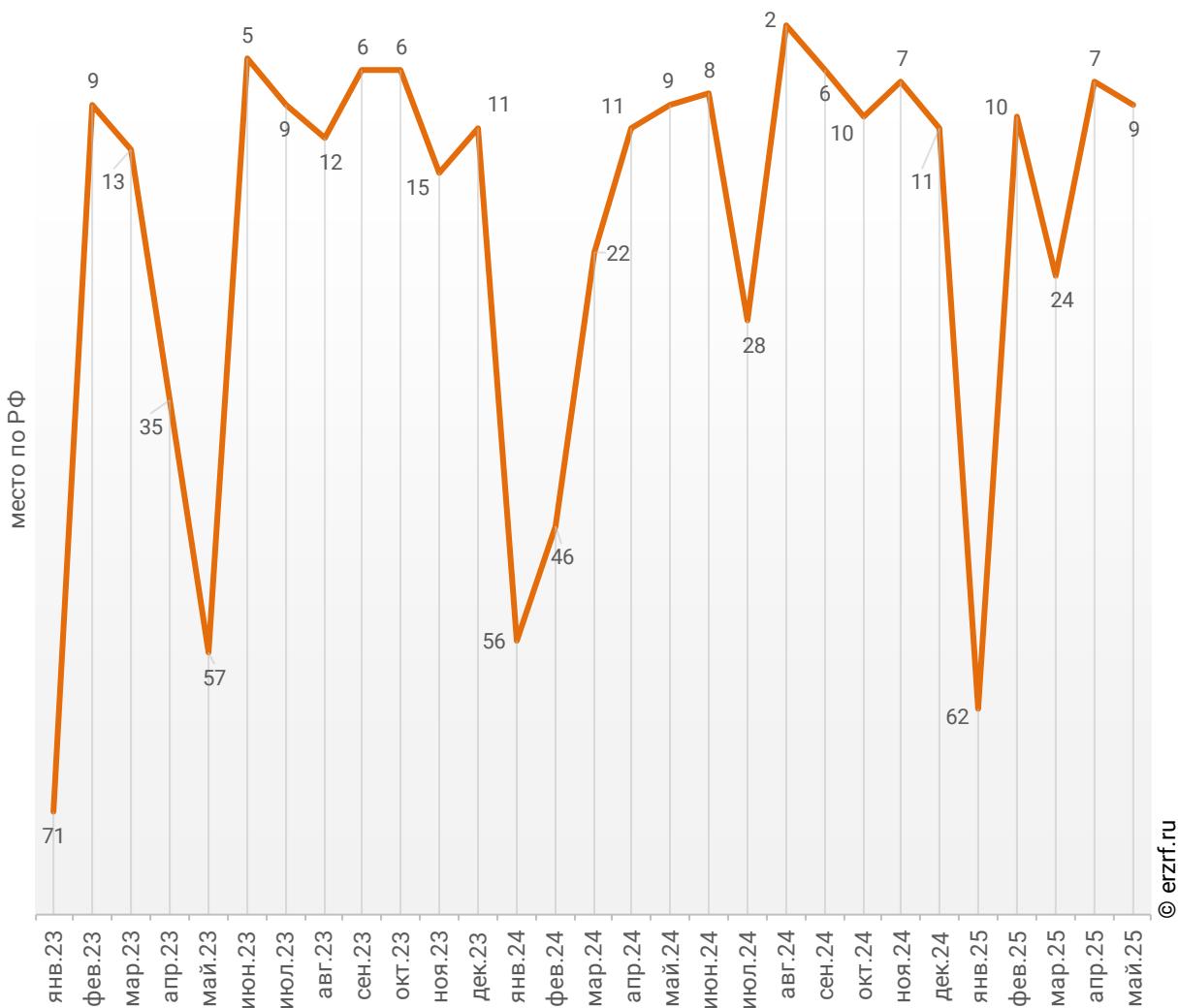
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ростовской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2025 года Ростовская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 63-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место. (График 44).

График 44

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

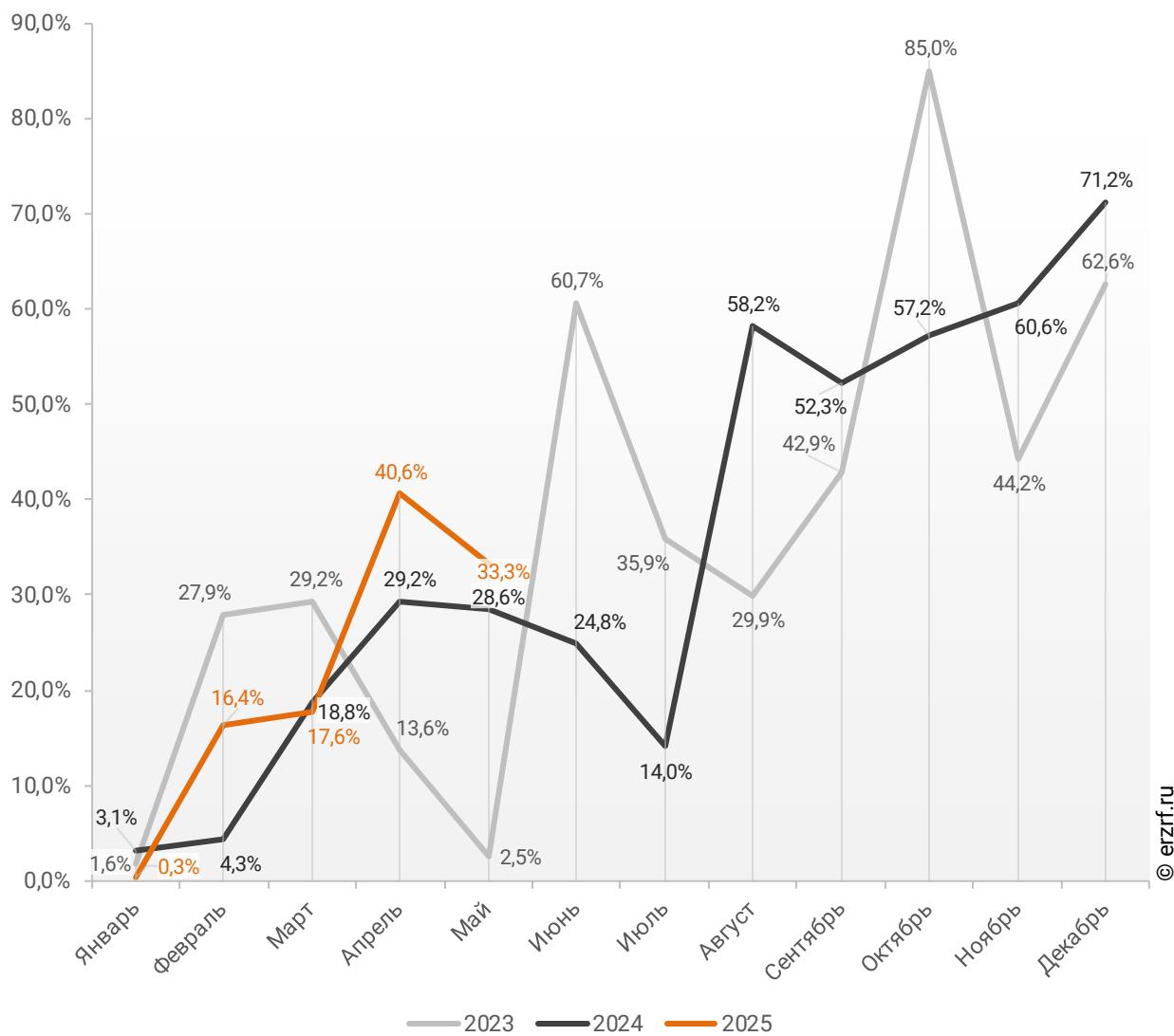


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – май 2025 года Ростовская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 12-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место.

В мае 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 33,3%, что на 4,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

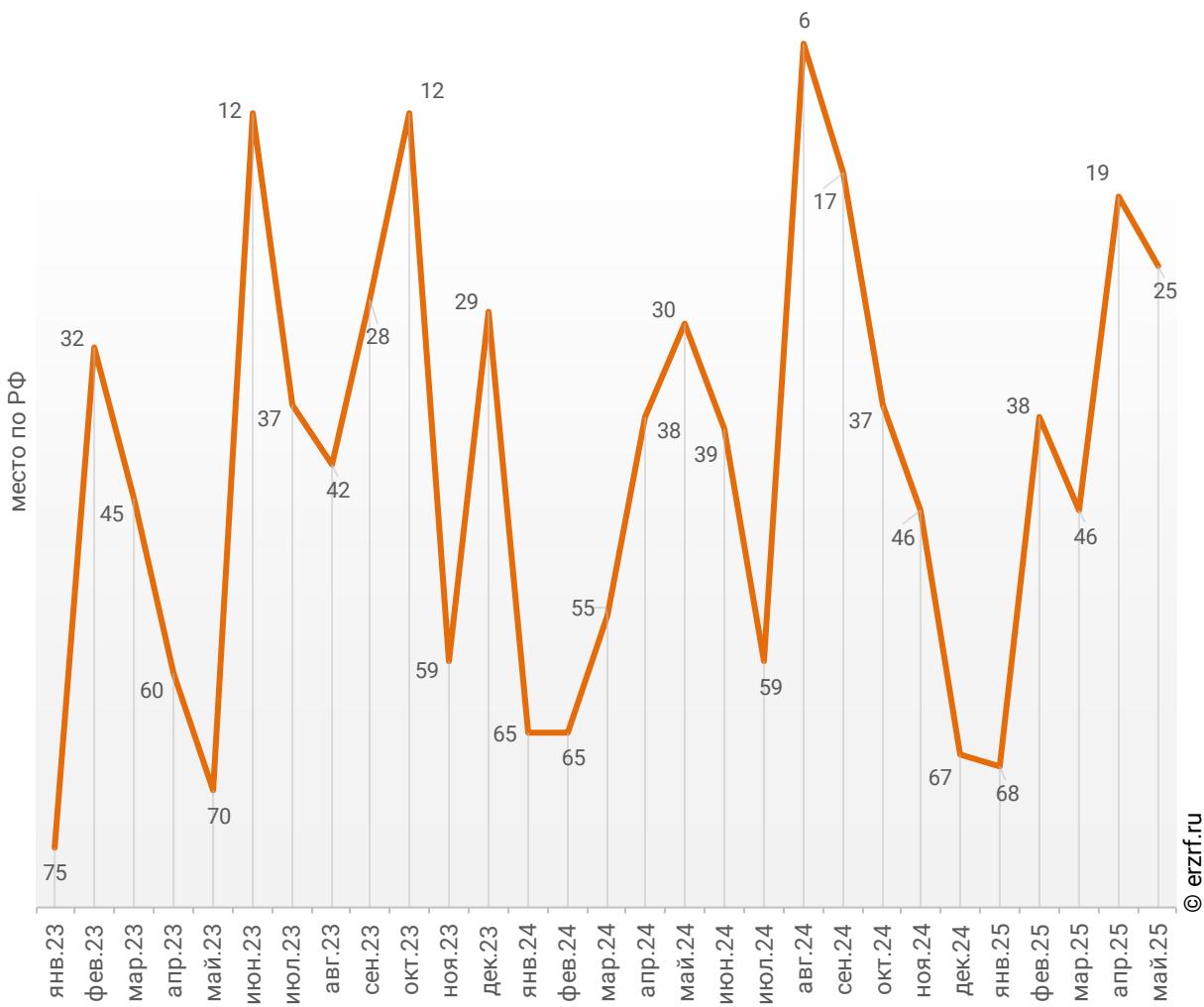
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области, %



По этому показателю Ростовская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2025 г. составила 20,3% против 15,4% за этот же период 2024 г. и 18,0% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Ростовская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2025	МСК	Сердце Ростова 2	3	1 199	58 915
III квартал 2025	МСК	Донской Арбат	2	1 102	46 666
III квартал 2025	ГК Сигма	Шолохов	1	428	36 360
III квартал 2025	ЮгСпецСтрой	Вишневый сад	3	543	24 578
III квартал 2025	ГК Юг Строй	Авия Парк	2	486	21 444
III квартал 2025	ГК АльфаСтройИнвест	Грэй (GRAY)	1	504	21 383
III квартал 2025	СИК Девелопмент-Юг	Состояние	1	352	20 557
III квартал 2025	ГК КМ-Инвест	Суворовский	1	391	17 687
III квартал 2025	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	1	306	13 287
III квартал 2025	СК Анастасия	Пальмира 2.0	3	282	13 087
III квартал 2025	ГК Панорама	Панорама 2.0	2	185	13 081
III квартал 2025	Перспектива	Чеховский	1	228	12 906
III квартал 2025	ГК СТРОЙГРАД	На Школьной	1	198	10 849
III квартал 2025	С3 РБСтрой-Дон	Артём 2	1	236	10 162
III квартал 2025	С3 РБС	Артем	2	190	8 065
III квартал 2025	С3 Два капитана	Два Капитана	1	83	7 612
III квартал 2025	С3 ДонЮг-3	Семейный	1	168	7 310
III квартал 2025	ГК ФОРТ	Весна	1	108	5 654
III квартал 2025	С3 Новострой-Юг	Простор	1	105	5 375
III квартал 2025	Твой Дом	Речной Жемчуг	1	120	4 561
III квартал 2025	Фирма Кристина	Белая Вилла	1	76	4 240
III квартал 2025	СК ИНРОССТРОЙ	Маяковский	4	75	3 742
III квартал 2025	С3 Стройинвест	Дом по пр-ту Шахтинский, 67	1	80	3 253

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.		
III квартал 2025	С3 Стройинвест	Дом на пр-те Александровск-Грушевском, 20	1	60	2 493	
III квартал 2025	С3 Темерницкий лес	Дмитровград	1	35	2 131	
III квартал 2025	Кава Ди Пьетро	Дом по ул. Им Крупской, 45	1	19	1 292	
III квартал 2025	СУ 111	Дом по ул. Московская, 26а	1	32	1 069	
III квартал 2025	СтройРесурс	Уют	1	24	992	
III квартал 2025	МСК	Рубин	1	2	379	
III квартал 2025	С3 Инвестстрой	По ул. Победы	2	11	367	
III квартал 2025	С3 РСтрой	По пер. Пограничный	2	10	342	
IV квартал 2025	ГК НОСТА	Норд-Премьер	2	945	43 394	
IV квартал 2025	Вертол-Девелопмент	Северный бульвар	1	622	38 025	
IV квартал 2025	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Западные Аллеи	1	945	37 842	
IV квартал 2025	Неометрия	1799	4	663	37 098	
IV квартал 2025	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Флора	2	728	29 790	
IV квартал 2025	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	2	663	28 717	
IV квартал 2025	ГК НОСТА	Соседи	11	557	25 669	
IV квартал 2025	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Платовский	2	600	25 596	
IV квартал 2025	СК Донстрой	Созвездие	2	508	25 323	
IV квартал 2025	TEN Девелопмент	5 элемент Аске	2	521	21 501	
IV квартал 2025	С3 Спутник	Высотка	1	326	17 372	
IV квартал 2025	ГК Юг Строй	Семья	2	306	16 573	
IV квартал 2025	TEN Девелопмент	Концепт-проект Левенцовка Парк	2	346	14 129	
IV квартал 2025	С3 Театралстрой	Клубный дом Проявление	1	208	12 547	
IV квартал 2025	С3 Завод	Наследие	1	222	11 794	
IV квартал 2025	СК-РДС	Регата	1	238	10 475	
IV квартал 2025	С3 Стройпроект-Восток	Молодежный	1	144	7 758	
IV квартал 2025	С3 ЖК Ленинградский	Ленинградский	1	86	6 054	
IV квартал 2025	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	Донской	1	110	4 997	

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2025	СЗ Жилстрой	Мкр. Прибрежный	1	94	4 873
IV квартал 2025	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Дубовского, 18	1	48	4 366
IV квартал 2025	КСМ-14	Арбат2	1	59	3 089
IV квартал 2025	СЗ Альянсстрой	Космос	1	54	3 022
Общий итог			90	16 631	809 843

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
1	Столицыно	Аксай	ГК ТОЧНО		18	10 754	468 209
2	Октябрь Парк	Ростов-на-Дону	ГК ССК		10	7 716	307 116
3	Botanika	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест		7	5 801	237 742
4	Эстет	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест		16	4 137	224 412
5	Культура	Ростов-на-Дону	СК 10		4	4 528	192 914
6	Движение61	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест		9	3 027	142 174
7	Левобережье	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест		6	2 565	135 564
8	Соседи	Темерницкий	ГК НОСТА		51	2 515	115 115
9	Жилой парк Сокольники	Ростов-на-Дону	ГК Сокол		7	2 306	114 998
10	Норд-Премьер	Верхнетемерницкий	ГК НОСТА		6	2 092	103 733
11	Малина Парк	Ростов-на-Дону	СК 10		3	2 542	99 878
12	Smartpolet	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест		7	1 823	93 144
13	FOUR PREMIERS	Ростов-на-Дону	МСК		4	1 493	82 389
14	Притяжение	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй		4	1 808	81 736
15	Текучев	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов		2	2 014	77 367
16	Легенда Ростова	Ростов-на-Дону	МСК		5	1 722	75 879
17	Флора	Аксай	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй		5	1 820	74 475
18	Шолохов	Ростов-на-Дону	ГК Сигма		2	856	72 016
19	ACADEMIA	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест		3	1 372	64 605
20	Сияние Квартал на Шолохова	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест		4	1 222	59 282
21	Сердце Ростова 2	Ростов-на-Дону	МСК		3	1 199	58 915
22	Донские легенды	Ростов-на-Дону	ГК Самолет		2	1 398	55 534
23	Гринсайд	Ростов-на-Дону	СК 10		1	1 224	52 652
24	Звезда Столицы 2	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй		1	1 150	50 766
25	Концепт-проект Левенцовка Парк	Ростов-на-Дону	ТЕН Девелопмент		8	1 210	49 436

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Royal Towers</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	1 152	48 438
27	<i>Донской Арбат</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	1 102	46 666
28	<i>Грэй (GRAY)</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	2	1 044	46 241
29	<i>Темп</i>	Батайск	ГК SOVA	5	843	44 678
30	<i>Столица Дона</i>	Новочеркасск	СЗ ТКН-Недвижимость	2	1 064	43 881
31	<i>Вишневый сад</i>	Аксай	ЮгСпецСтрой	7	911	42 890
32	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	840	42 867
33	<i>Frame</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	2	1 040	42 135
34	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	3	969	42 004
35	<i>5 элемент Аске</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	4	998	40 513
36	<i>Созвездие</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	3	784	40 173
37	<i>Северный бульвар</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	1	622	38 025
38	<i>Западные Аллеи</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	945	37 842
39	<i>1799</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	4	663	37 098
40	<i>Панорама на Театральном</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	768	35 449
41	<i>Космос</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	2	642	35 289
42	<i>Донской Арбат 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	774	32 997
43	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	2	600	25 596
44	<i>Булгаков</i>	Батайск	СК Анастасия	2	563	24 852
45	<i>Берег Дона</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	576	24 684
46	<i>Мечта</i>	Батайск	ГК ФОРТ	2	552	23 144
47	<i>Сезоны</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	4	539	22 398
48	<i>Авиа Парк</i>	Батайск	ГК Юг Строй	2	486	21 444
49	<i>Орион</i>	Ростов-на-Дону	Специализированный застройщик Максимум	1	411	21 319
50	<i>Локация 9-11</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Магнум	5	406	20 999
51	<i>Состояние</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	1	352	20 557
52	<i>Авиатор</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	4	405	20 123

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	River Side Don	Ростов-на-Дону	С3 Ривердонпарк	1	200	19 362
54	Ривьера	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	2	319	18 702
55	Суворовский	Ростов-на-Дону	ГК КМ-Инвест	1	391	17 687
56	Высотка	Ростов-на-Дону	С3 Спутник	1	326	17 372
57	Семья	Азов	ГК Юг Строй	2	306	16 573
58	Манхэттен 2.0 Новая высота	Ростов-на-Дону	ГК НОСТА	1	251	15 725
59	Луна	Батайск	СК Анастасия	1	302	14 876
60	На Береговой	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	1	150	14 727
61	Дом-резиденция Собрание	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	1	169	14 529
62	Пальмира 2.0	Батайск	СК Анастасия	3	282	13 087
63	Панорама 2.0	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	2	185	13 081
64	Чеховский	Таганрог	Перспектива	1	228	12 906
65	Клубный дом Проявление	Ростов-на-Дону	С3 Театралстрой	1	208	12 547
66	Наследие	Ростов-на-Дону	С3 Завод	1	222	11 794
67	Атаман	Новочеркасск	ГК ФОРТ	1	234	11 002
68	На Школьной	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	1	198	10 849
69	Регата	Ростов-на-Дону	СК-РДС	1	238	10 475
70	Высота	Батайск	С3 СтройДон	1	232	10 424
71	Артём 2	Шахты	С3 РБСтрой-Дон	1	236	10 162
72	Грачи	Ростов-на-Дону	С3 Стрижи-Групп	1	255	9 408
73	Лебедь	Новочеркасск	С3 ЖК Лебедь	1	152	9 075
74	По ул. Галицкого	Таганрог	МЖС	1	180	8 776
75	Сиреневый квартал	Ростов-на-Дону	РСК	1	214	8 224
76	Артем	Шахты	С3 РБС	2	190	8 065
77	Дом в мкр. Авиагородок, 37Б	Батайск	С3 Восход	1	142	7 959
78	Молодежный	Волгодонск	С3 Стройпроект-Восток	1	144	7 758
79	Два Капитана	Ростов-на-Дону	С3 Два капитана	1	83	7 612
80	Семейный	Батайск	С3 ДонЮг-3	1	168	7 310
81	Богатырь	Каменск-Шахтинский	СУ-5	1	126	6 969
82	Александровский парк	Шахты	С3 ЖК Александровский парк	2	110	6 496

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
83	Дом по ул. Адмирала Крюйса, 19Б	Таганрог	МЖС	1	152	6 387
84	Ленинградский	Азов	С3 ЖК Ленинградский	1	86	6 054
85	Панорама-3	Ростов-на-Дону	С3 Панорама-III	1	51	6 027
86	Весна	Новочеркасск	ГК ФОРТ	1	108	5 654
87	Простор	Аксай	С3 Новострой-Юг	1	105	5 375
88	Летний сад	Ростов-на-Дону	MUVA DEVELOPMENT	1	63	5 197
89	Центральный	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	1	144	5 125
90	Донской	Койсуг	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	1	110	4 997
91	Реноме	Ростов-на-Дону	С3 Реноме	1	68	4 968
92	Клубный дом Парамонов	Ростов-на-Дону	С3 Зенит	1	27	4 889
93	Мкр. Прибрежный	Батайск	С3 Жилстрой	1	94	4 873
94	Красный	Батайск	Специализированный застройщик ДонЮг	1	104	4 845
95	Резиденция Берег	Ростов-на-Дону	С3 НСК-Дон	1	19	4 683
96	Речной Жемчуг	Батайск	Твой Дом	1	120	4 561
97	Дубовского, 18	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	48	4 366
98	Октябрьский	Новочеркасск	С3 Стройстандарт	1	72	4 279
99	Белая Вилла	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	76	4 240
100	Маяковский	Азов	СК ИНРОССТРОЙ	4	75	3 742
101	Дом по пр-ту Шахтинский, 67	Шахты	С3 Стройинвест	1	80	3 253
102	Маяк	Таганрог	С3 Югжилстрой	1	51	3 203
103	Арбат2	Ростов-на-Дону	KCM-14	1	59	3 089
104	Космос	Новочеркасск	С3 Альянсстрой	1	54	3 022
105	Труда 12/3	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	46	2 911
106	Дом на пр-те Александровск-Грушевском, 20	Шахты	С3 Стройинвест	1	60	2 493
107	Баухаус	Ростов-на-Дону	MUVA DEVELOPMENT	1	29	2 303

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
108	Дмитровград	Темерницкий	С3 Темерницкий лес	1	35	2 131
109	Уют	Новочеркасск	СтройРесурс	2	48	1 984
110	Купеческий дом Мануфактура	Ростов-на-Дону	С3 СК-Эволюция	1	47	1 897
111	Донская поляна	Овощной	Фруктовый	1	60	1 891
112	Дом по ул. Им Крупской, 45	Каменоломни	Кава Ди Пьетро	1	19	1 292
113	Дом по ул. Мичурина, 15а	Персиановский	СУ 111	1	32	1 069
114	Дом по ул. Московская, 26а	Персиановский	СУ 111	1	32	1 069
115	Рубин	Ростов-на-Дону	МСК	1	2	379
116	По ул. Победы	Таганрог	С3 Инвестстрой	2	11	367
117	По пер. Пограничный	Таганрог	С3 РСтрой	2	10	342
Общий итог				333	96 983	4 488 842

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Донская поляна	Овощной	Фруктовый	31,5
2	По ул. Победы	Таганрог	С3 Инвестстрой	33,4
3	Дом по ул. Мичурина, 15а	Персиановский	СУ 111	33,4
4	Дом по ул. Московская, 26а	Персиановский	СУ 111	33,4
5	По пер. Пограничный	Таганрог	С3 РСтрой	34,2
6	Центральный	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	35,6
7	Грачи	Ростов-на-Дону	С3 Стрижи-Групп	36,9
8	Речной Жемчуг	Батайск	Твой Дом	38,0
9	Текучев	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	38,4
10	Сиреневый квартал	Ростов-на-Дону	РСК	38,4
11	Малина Парк	Ростов-на-Дону	СК 10	39,3
12	Донские легенды	Ростов-на-Дону	ГК Самолет	39,7
13	Октябрь Парк	Ростов-на-Дону	ГК ССК	39,8
14	Западные Аллеи	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	40,0
15	Купеческий дом Мануфактура	Ростов-на-Дону	С3 СК-Эволюция	40,4
16	Frame	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	40,5
17	5 элемент Аске	Ростов-на-Дону	ТЕН Девелопмент	40,6
18	Дом по пр-ту Шахтинский, 67	Шахты	С3 Стройинвест	40,7
19	Концепт-проект Левенцовка Парк	Ростов-на-Дону	ТЕН Девелопмент	40,9
20	Флора	Аксай	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	40,9
21	Botanika	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	41,0
22	Столица Дона	Новочеркасск	С3 ТКН-Недвижимость	41,2
23	Уют	Новочеркасск	СтройРесурс	41,3
24	Дом на пр-те Александровск-Грушевском, 20	Шахты	С3 Стройинвест	41,6
25	Сезоны	Ростов-на-Дону	СК 10	41,6
26	Мечта	Батайск	ГК ФОРТ	41,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Дом по ул. Адмирала Крюйса, 19Б	Таганрог	МЖС	42,0
28	Royal Towers	Ростов-на-Дону	МСК	42,0
29	Донской Арбат	Ростов-на-Дону	МСК	42,3
30	Артем	Шахты	С3 РБС	42,4
31	Культура	Ростов-на-Дону	СК 10	42,6
32	Донской Арбат 2	Ростов-на-Дону	МСК	42,6
33	Платовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	42,7
34	Берег Дона	Ростов-на-Дону	МСК	42,9
35	Гринсайд	Ростов-на-Дону	СК 10	43,0
36	Артём 2	Шахты	С3 РБСтрой-Дон	43,1
37	Суворовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,3
38	Семейный	Батайск	С3 ДонЮГ-3	43,5
39	Столицыно	Аксай	ГК ТОЧНО	43,5
40	Регата	Ростов-на-Дону	СК-РДС	44,0
41	Легенда Ростова	Ростов-на-Дону	МСК	44,1
42	Авиа Парк	Батайск	ГК Юг Строй	44,1
43	Булгаков	Батайск	СК Анастасия	44,1
44	Звезда Столицы 2	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	44,1
45	Грэй (GRAY)	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	44,3
46	Высота	Батайск	С3 СтройДон	44,9
47	Притяжение	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	45,2
48	Суворовский	Ростов-на-Дону	ГК КМ-Инвест	45,2
49	Донской	Койсуг	Специализированный застройщик ИНПК Девелопмент Ростов	45,4
50	Соседи	Темерницкий	ГК НОСТА	45,8
51	Панорама на Театральном	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	46,2
52	Пальмира 2.0	Батайск	СК Анастасия	46,4
53	Красный	Батайск	Специализированный застройщик ДонЮГ	46,6
54	Движение61	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	47,0
55	Атаман	Новочеркасск	ГК ФОРТ	47,0
56	Вишневый сад	Аксай	ЮгСпецСтрой	47,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	ACADEMIA	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	47,1
58	Сияние Квартал на Шолохова	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	48,5
59	По ул. Галицкого	Таганрог	МЖС	48,8
60	Сердце Ростова 2	Ростов-на-Дону	МСК	49,1
61	Луна	Батайск	СК Анастасия	49,3
62	Норд-Премьер	Верхнетемерницкий	ГК НОСТА	49,6
63	Авиатор	Аксай	СУ-5 Аксай	49,7
64	Жилой парк Сокольники	Ростов-на-Дону	ГК Сокол	49,9
65	Маяковский	Азов	СК ИНРОССТРОЙ	49,9
66	Новый Горизонт	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	51,0
67	Smartpolet	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	51,1
68	Простор	Аксай	С3 Новострой-Юг	51,2
69	Созвездие	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	51,2
70	Локация 9-11	Ростов-на-Дону	С3 Магнум	51,7
71	Мкр. Прибрежный	Батайск	С3 Жилстрой	51,8
72	Орион	Ростов-на-Дону	Специализированный застройщик Максимум	51,9
73	Весна	Новочеркасск	ГК ФОРТ	52,4
74	Арбат2	Ростов-на-Дону	КСМ-14	52,4
75	Левобережье	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	52,9
76	Темп	Батайск	ГК SOVA	53,0
77	Наследие	Ростов-на-Дону	С3 Завод	53,1
78	Высотка	Ростов-на-Дону	С3 Спутник	53,3
79	Молодежный	Волгодонск	С3 Стройпроект-Восток	53,9
80	Семья	Азов	ГК Юг Строй	54,2
81	Эстет	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	54,2
82	На Школьной	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	54,8
83	Космос	Ростов-на-Дону	СК 10	55,0
84	FOUR PREMIERS	Ростов-на-Дону	МСК	55,2
85	Богатырь	Каменск-Шахтинский	СУ-5	55,3
86	Белая Вилла	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	55,8
87	1799	Ростов-на-Дону	Неометрия	56,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
88	Космос	Новочеркасск	С3 Альянсстрой	56,0
89	Дом в мкр. Авиагородок, 37Б	Батайск	С3 Восход	56,0
90	Чеховский	Таганрог	Перспектива	56,6
91	Состояние	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	58,4
92	Ривьера	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	58,6
93	Александровский парк	Шахты	С3 ЖК Александровский парк	59,1
94	Октябрьский	Новочеркасск	С3 Стройстандарт	59,4
95	Лебедь	Новочеркасск	С3 ЖК Лебедь	59,7
96	Клубный дом Проявление	Ростов-на-Дону	С3 Театралстрой	60,3
97	Дмитровград	Темерницкий	С3 Темерницкий лес	60,9
98	Северный бульвар	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	61,1
99	Манхэттен 2.0 Новая высота	Ростов-на-Дону	ГК НОСТА	62,6
100	Маяк	Таганрог	С3 Южилстрой	62,8
101	Труда 12/3	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	63,3
102	Дом по ул. Им Крупской, 45	Каменоломни	Кава Ди Пьетро	68,0
103	Ленинградский	Азов	С3 ЖК Ленинградский	70,4
104	Панорама 2.0	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	70,7
105	Реноме	Ростов-на-Дону	С3 Реноме	73,1
106	Баухаус	Ростов-на-Дону	MUVA DEVELOPMENT	79,4
107	Летний сад	Ростов-на-Дону	MUVA DEVELOPMENT	82,5
108	Шолохов	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	84,1
109	Дом-резиденция Собрание	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	86,0
110	Дубовского, 18	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	91,0
111	Два Капитана	Ростов-на-Дону	С3 Два капитана	91,7
112	River Side Don	Ростов-на-Дону	С3 Ривердонпарк	96,8
113	На Береговой	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	98,2
114	Панорама-3	Ростов-на-Дону	С3 Панорама-III	118,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
115	Клубный дом Парамонов	Ростов-на-Дону	С3 Зенит	181,1
116	Рубин	Ростов-на-Дону	МСК	189,5
117	Резиденция Берег	Ростов-на-Дону	С3 НСК-Дон	246,5
Общий итог				46,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашиими 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 Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	от 10 000 руб. 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). 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. от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru