

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

июль 2025

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>

на июль 2025

**1 259 573**

-8,5% к июлю 2024

Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>

за последние 12 мес.

Росстат

**23 292**

-1,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2025

Банк России

**238**

-53,5% к маю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>

на июль 2025

**47,9**

-2,5% к июлю 2024

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на июнь 2025

СберИндекс

**121 634**

+9,6% к июню 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**40,3%**

-1,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2025

Банк России

**6,33**

-0,14 п.п. к маю 2024

## Оглавление

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

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Рязанской области на июль 2025 года выявлено **105 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **26 310 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 259 573 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	104	99,0%	26 215	99,6%	1 244 624	98,8%
блокированный дом	1	1,0%	95	0,4%	14 949	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>105</b>	<b>100%</b>	<b>26 310</b>	<b>100%</b>	<b>1 259 573</b>	<b>100%</b>

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

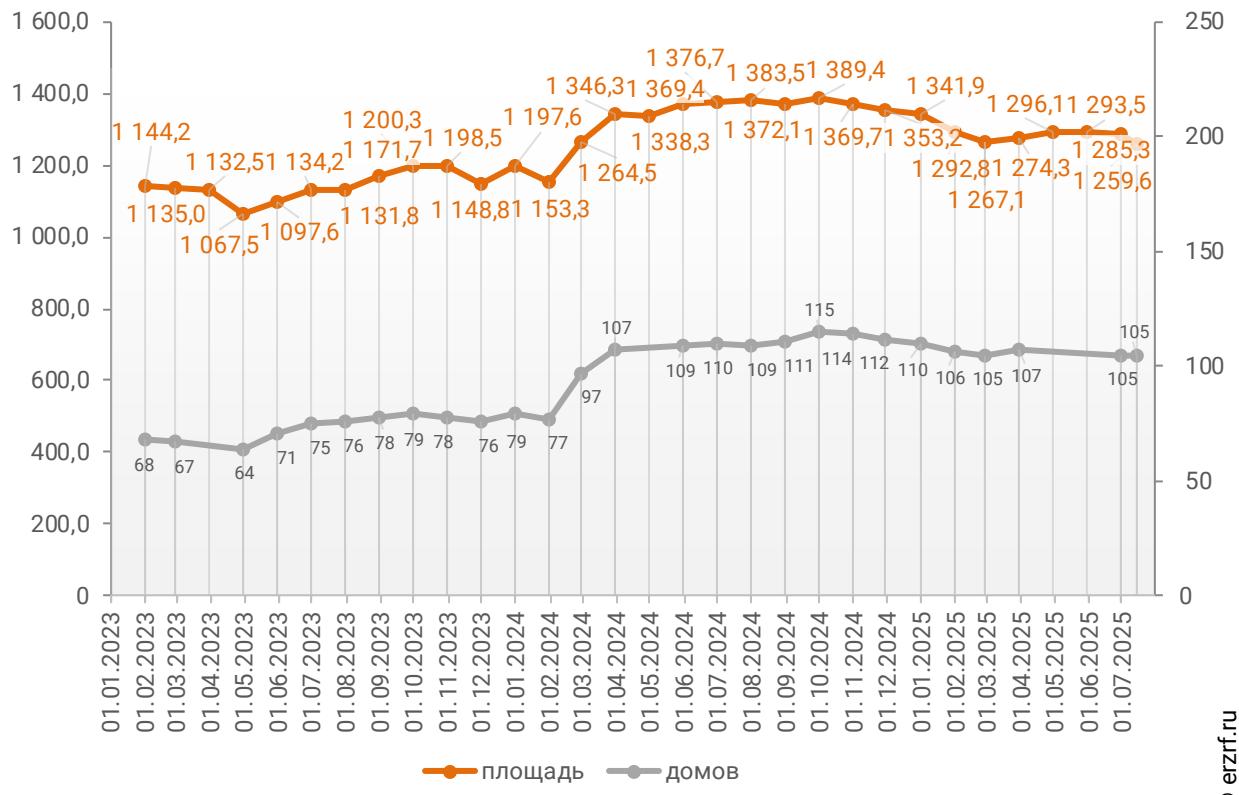
На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Рязанской области не выявлено.

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

### График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Рязанской области**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Рязань</b>	<b>82</b>	<b>78,1%</b>	<b>22 674</b>	<b>86,2%</b>	<b>1 079 926</b>	<b>85,7%</b>
<b>Рязанский</b>	<b>18</b>	<b>17,1%</b>	<b>3 112</b>	<b>11,8%</b>	<b>151 380</b>	<b>12,0%</b>
Дядьково	11	10,5%	2 555	9,7%	111 640	8,9%
Поляны	7	6,7%	557	2,1%	39 740	3,2%
<b>Рыбновский</b>	<b>5</b>	<b>4,8%</b>	<b>524</b>	<b>2,0%</b>	<b>28 267</b>	<b>2,2%</b>
Рыбное	5	4,8%	524	2,0%	28 267	2,2%
	<b>105</b>	<b>100%</b>	<b>26 310</b>	<b>100%</b>	<b>1 259 573</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (85,7% совокупной площади жилых единиц).

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

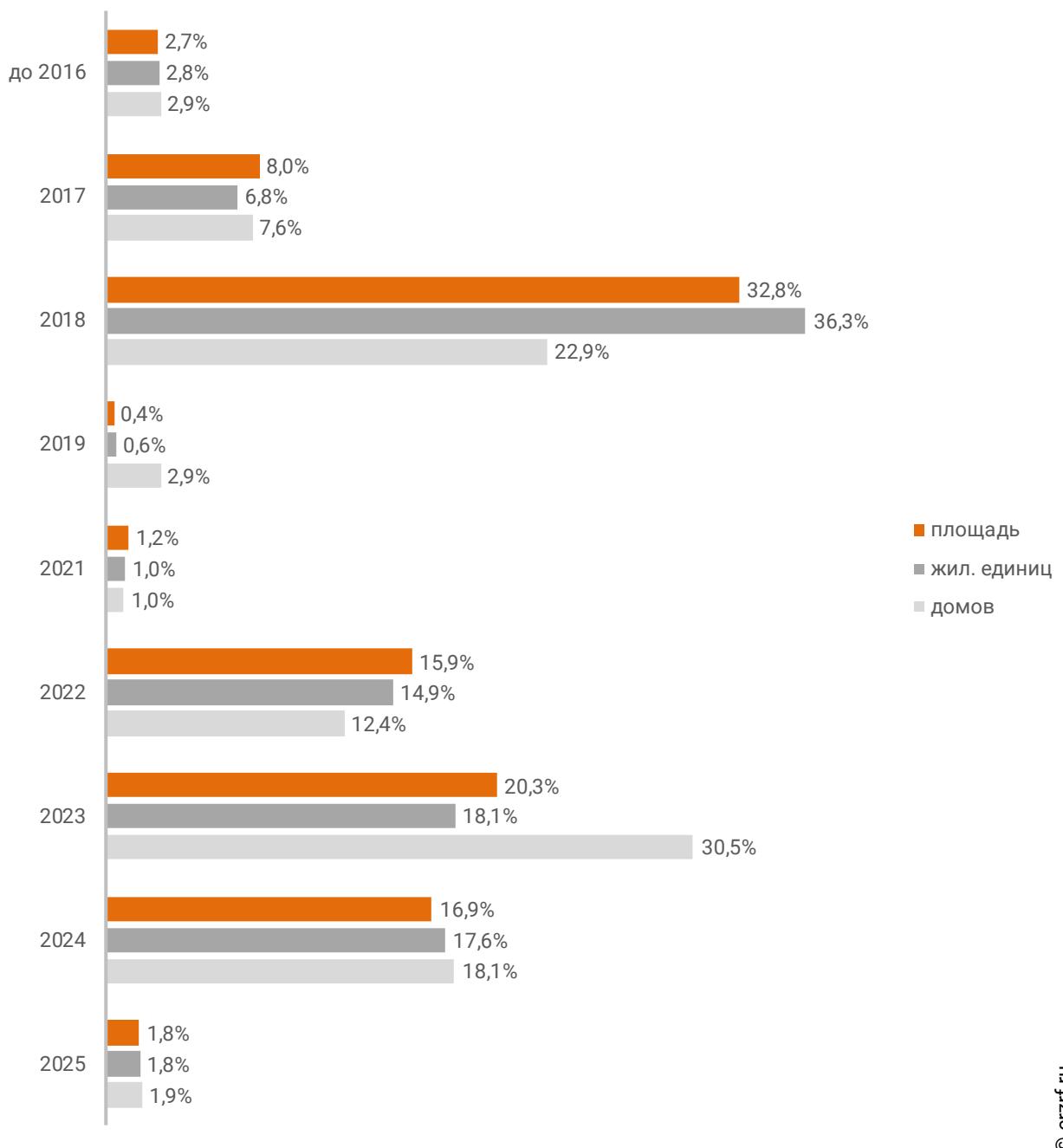
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по апрель 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2016	3	2,9%	738	2,8%	34 040	2,7%
2017	8	7,6%	1 801	6,8%	100 578	8,0%
2018	24	22,9%	9 543	36,3%	413 300	32,8%
2019	3	2,9%	146	0,6%	5 532	0,4%
2021	1	1,0%	273	1,0%	15 180	1,2%
2022	13	12,4%	3 925	14,9%	199 786	15,9%
2023	32	30,5%	4 768	18,1%	255 757	20,3%
2024	19	18,1%	4 640	17,6%	213 249	16,9%
2025	2	1,9%	476	1,8%	22 151	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>105</b>	<b>100%</b>	<b>26 310</b>	<b>100%</b>	<b>1 259 573</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (32,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 30,5% от общего количества строящихся домов в Рязанской области.

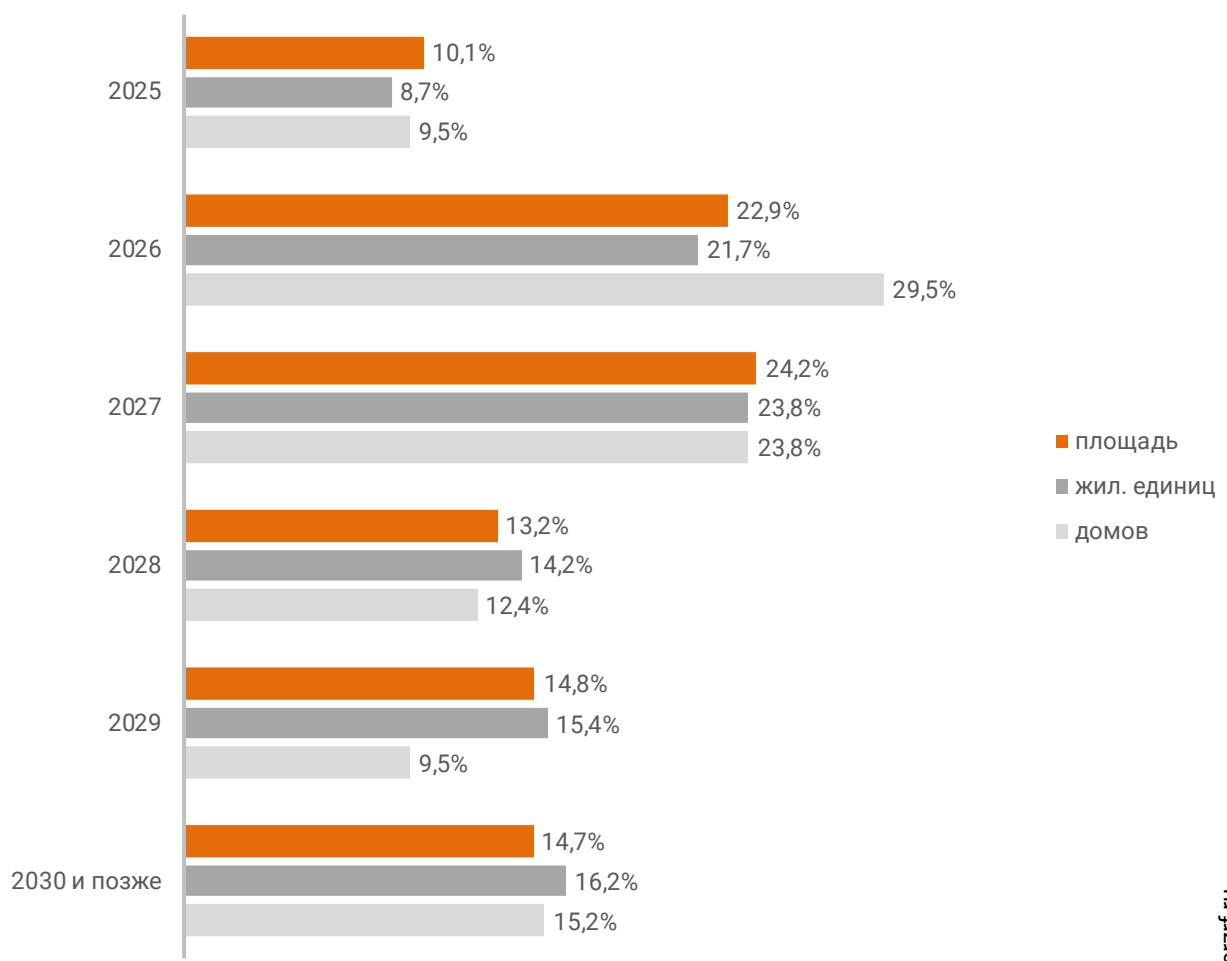
## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

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

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	10	9,5%	2 300	8,7%	127 379	10,1%
2026	31	29,5%	5 709	21,7%	288 931	22,9%
2027	25	23,8%	6 265	23,8%	304 603	24,2%
2028	13	12,4%	3 744	14,2%	166 516	13,2%
2029	10	9,5%	4 042	15,4%	186 484	14,8%
2030 и позже	16	15,2%	4 250	16,2%	185 660	14,7%
<b>Общий итог</b>	<b>105</b>	<b>100%</b>	<b>26 310</b>	<b>100%</b>	<b>1 259 573</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

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

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 127 379 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m <sup>2</sup>	%
2025	127 379	2020	18 712	14,7%
		2023	11 725	9,2%
		2024	4 341	3,4%
		2025	15 642	12,3%
2026	288 931	2022	5 532	1,9%
2028	166 516	2023	19 600	11,8%
2030	129 893	2024	18 708	14,4%
		2025	30 588	23,5%
<b>Общий итог</b>	<b>1 259 573</b>		<b>124 848</b>	<b>9,9%</b>

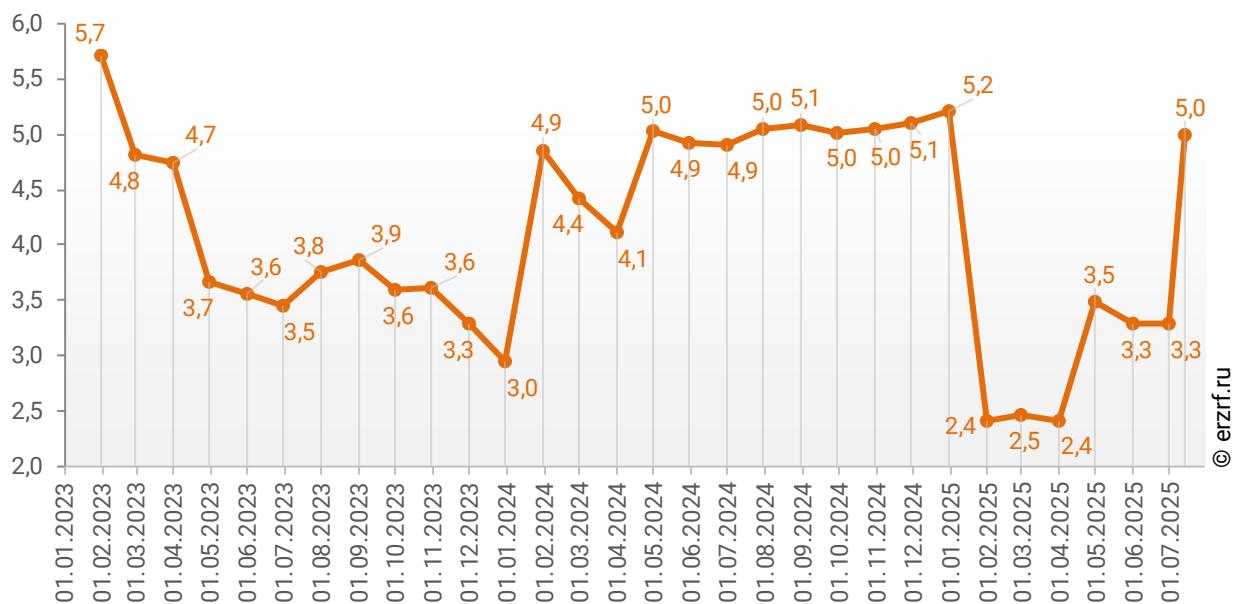
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2030 год (30 588 м<sup>2</sup>), что составляет 23,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области в 2030 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области по состоянию на июль 2025 года составляет 5,0 месяца.

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

## График 2

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



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

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

- 16,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



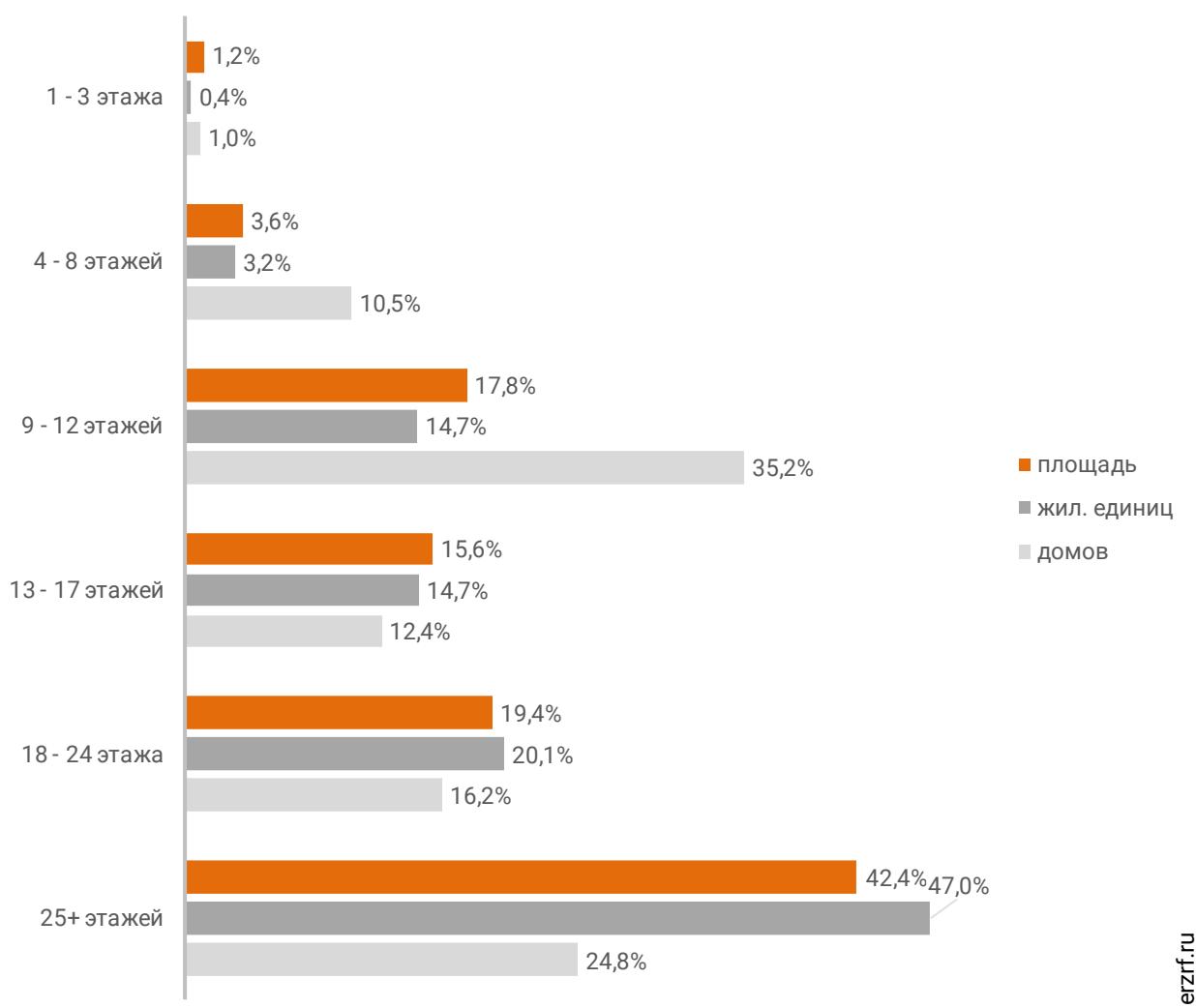
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,0%	95	0,4%	14 949	1,2%
4 - 8 этажей	11	10,5%	830	3,2%	45 970	3,6%
9 - 12 этажей	37	35,2%	3 855	14,7%	223 832	17,8%
13 - 17 этажей	13	12,4%	3 875	14,7%	196 875	15,6%
18 - 24 этажа	17	16,2%	5 291	20,1%	244 219	19,4%
25+ этажей	26	24,8%	12 364	47,0%	533 728	42,4%
<b>Общий итог</b>	<b>105</b>	<b>100%</b>	<b>26 310</b>	<b>100%</b>	<b>1 259 573</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

## Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности

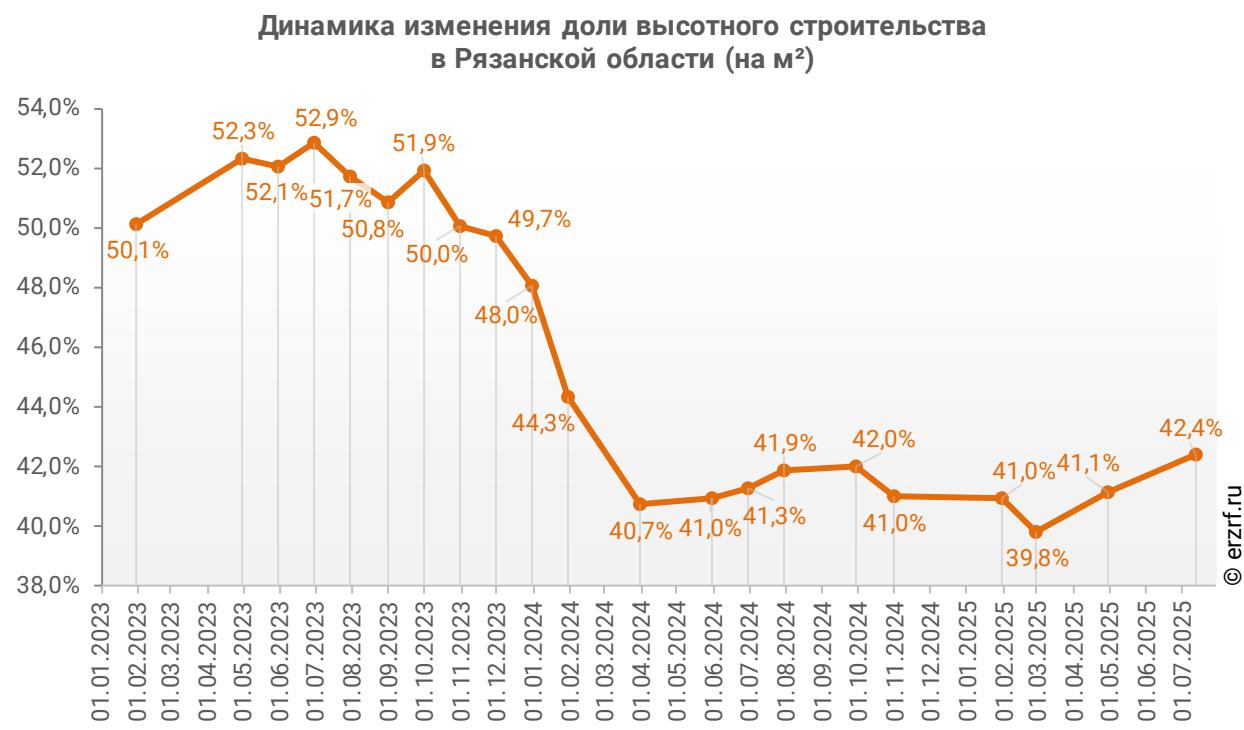


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 42,4% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Рязанской области являются 27-этажные многоквартирные дома в ЖК «Открытие» от застройщика «ГК Единство» и в ЖК «Северный» от застройщика «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<b>ГК Единство</b> <b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Открытие
			многоквартирный дом	Северный
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Аура
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Новое измерение
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Космос
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Жилой квартал Вместе
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Большая история
2	26	<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
		<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	Роща
		<b>ГК Мервинский</b>	многоквартирный дом	Гвардейский
		<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Метропарк
		<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Быстрецкая
		<b>С3 Михайловский</b>	многоквартирный дом	Счастье
		<b>СПК Зелёный сад</b>	многоквартирный дом	Еврокласс
		<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Академик
3	25	<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Метропарк 3
		<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Метропарк 4
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Атмосфера
4	24	<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Нобель
		<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Мартовский
5	23	<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Символ

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Рязанской области является многоквартирный дом в ЖК «Метропарк», застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

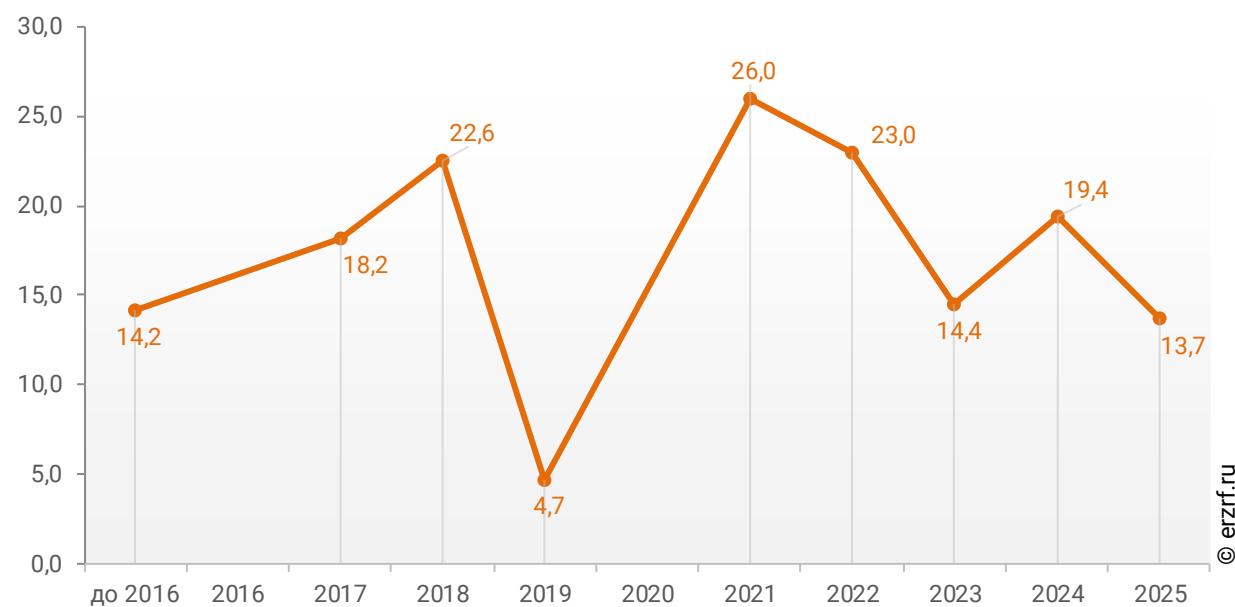
Таблица 8

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 165	<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Метропарк
2	42 218	<b>СПК Зелёный сад</b>	многоквартирный дом	Еврокласс
3	31 638	<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Бирюзова Парк
4	30 219	<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Новое измерение
5	29 926	<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Атмосфера

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 13,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

### График 5

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



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

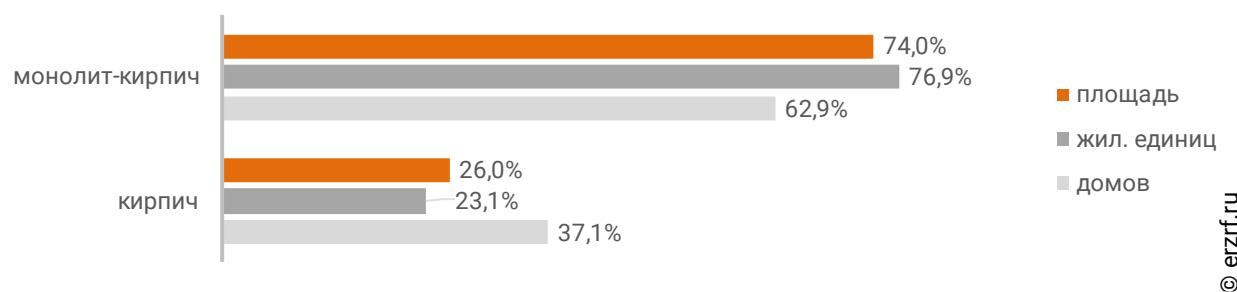
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	66	62,9%	20 221	76,9%	932 134	74,0%
кирпич	39	37,1%	6 089	23,1%	327 439	26,0%
<b>Общий итог</b>	<b>105</b>	<b>100%</b>	<b>26 310</b>	<b>100%</b>	<b>1 259 573</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

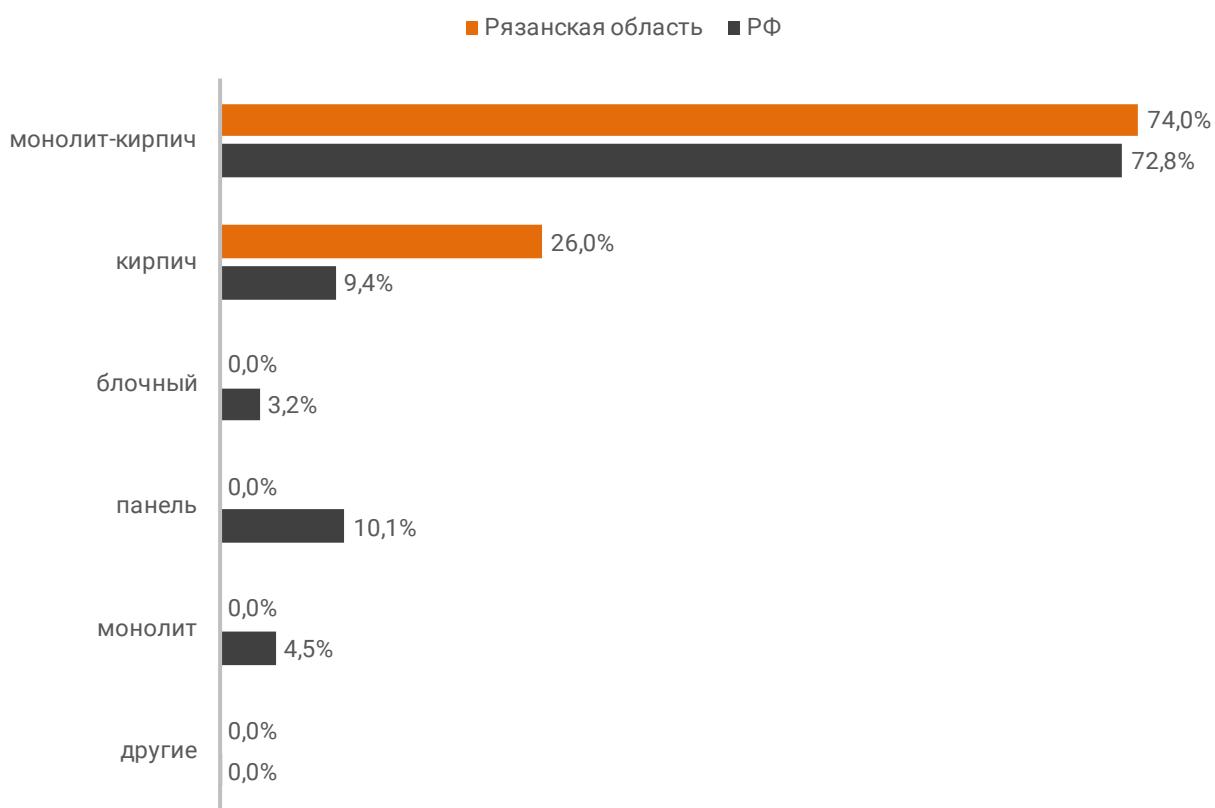
### Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 74,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,8% (Гистограмма 6).

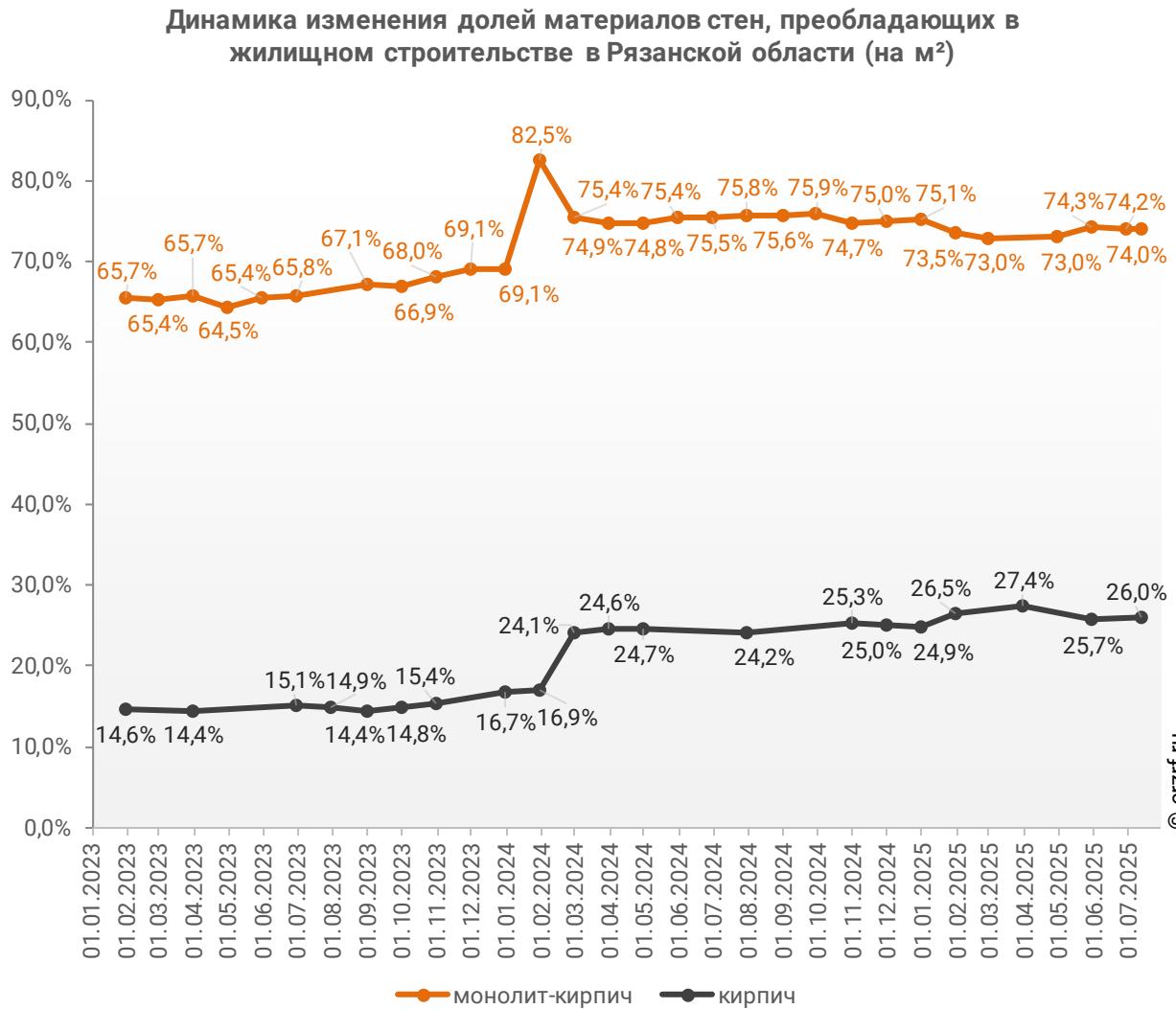
### Гистограмма 6

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



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

### График 6



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкотучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 70,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

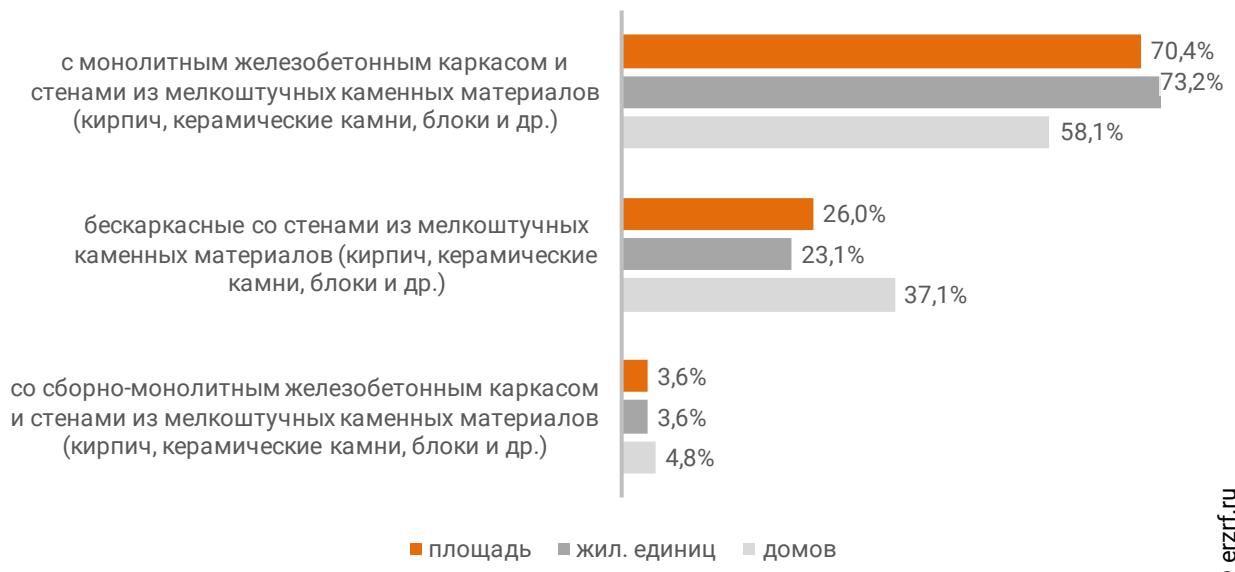
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	61	58,1%	19 266	73,2%	886 962	70,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	39	37,1%	6 089	23,1%	327 439	26,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	4,8%	955	3,6%	45 172	3,6%
<b>Общий итог</b>	<b>105</b>	<b>100%</b>	<b>26 310</b>	<b>100%</b>	<b>1 259 573</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 7

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



## 7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2025 года строительство жилья в Рязанской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 56 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	22	21,0%	8 927	33,9%	349 194	27,7%
2	<b>ГК Единство</b>	13	12,4%	5 566	21,2%	268 314	21,3%
3	<b>СПК Зелёный сад</b>	21	20,0%	3 112	11,8%	175 632	13,9%
4	<b>ГК Капитал</b>	12	11,4%	3 161	12,0%	159 650	12,7%
5	<b>ИСГ Мармакс</b>	13	12,4%	1 380	5,2%	100 618	8,0%
6	<b>ГК СтройПромСервис</b>	4	3,8%	1 252	4,8%	44 744	3,6%
7	<b>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</b>	4	3,8%	650	2,5%	30 847	2,4%
8	<b>ГК Мервинский</b>	1	1,0%	384	1,5%	24 015	1,9%
9	<b>Холдинг VELLCOM group</b>	1	1,0%	250	1,0%	18 712	1,5%
10	<b>С3 Михайловский</b>	1	1,0%	349	1,3%	16 547	1,3%
11	<b>С3 Сообщество Рязанских Строителей</b>	1	1,0%	220	0,8%	15 436	1,2%
12	<b>С3 Манго</b>	1	1,0%	279	1,1%	15 059	1,2%
13	<b>Специализированный застройщик РП-Строй 57</b>	2	1,9%	220	0,8%	11 880	0,9%
14	<b>Специализированный застройщик Легас</b>	2	1,9%	135	0,5%	8 365	0,7%
15	<b>С3 Первая Жилищная Компания</b>	1	1,0%	116	0,4%	5 741	0,5%
16	<b>Мещера</b>	3	2,9%	146	0,6%	5 532	0,4%
17	<b>ГК Триумф</b>	1	1,0%	89	0,3%	4 341	0,3%
18	<b>С3 Лермонтов</b>	1	1,0%	54	0,2%	3 205	0,3%
19	<b>Компания Белый город</b>	1	1,0%	20	0,1%	1 741	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>105</b>	<b>100%</b>	<b>26 310</b>	<b>100%</b>	<b>1 259 573</b>	<b>100%</b>

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	месяцев	
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	
1	★ 4,0	<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	349 194	11 725	3,4%	0,7
2	★ 4,0	<b>ГК Единство</b>	268 314	0	0,0%	-
3	★ 5,0	<b>СПК Зелёный сад</b>	175 632	0	0,0%	-
4	★ 4,0	<b>ГК Капитал</b>	159 650	68 896	43,2%	28,5
5	★ 4,0	<b>ИСГ Мармакс</b>	100 618	12 437	12,4%	0,7
6	★ 5,0	<b>ГК СтройПромСервис</b>	44 744	0	0,0%	-
7	★ 5,0	<b>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</b>	30 847	0	0,0%	-
8	★ 0,5	<b>ГК Мервинский</b>	24 015	0	0,0%	-
9	★ 0,5	<b>Холдинг VELLCOM group</b>	18 712	18 712	100%	60,0
10	н/р	<b>СЗ Михайловский</b>	16 547	0	0,0%	-
11	н/р	<b>СЗ Сообщество Рязанских Строителей</b>	15 436	0	0,0%	-
12	н/р	<b>СЗ Манго</b>	15 059	0	0,0%	-
13	н/р	<b>Специализированный застройщик РП-Строй 57</b>	11 880	0	0,0%	-
14	н/р	<b>Специализированный застройщик Легас</b>	8 365	0	0,0%	-
15	н/р	<b>СЗ Первая Жилищная Компания</b>	5 741	0	0,0%	-
16	н/р	<b>Мещера</b>	5 532	5 532	100%	48,0
17	н/р	<b>ГК Триумф</b>	4 341	4 341	100%	15,0
18	н/р	<b>СЗ Лермонтов</b>	3 205	3 205	100%	6,0
19	н/р	<b>Компания Белый город</b>	1 741	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 259 573</b>	<b>124 848</b>	<b>9,9%</b>	<b>5,0</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Холдинг VELLCOM group» и составляет 60,0 месяца.

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области

В Рязанской области возводится 57 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Окская Стрелка» (город Рязань). В этом жилом комплексе застройщик «СПК Зелёный сад» возводит 19 домов, включающих 1 798 жилых единиц, совокупной площадью 109 613 м<sup>2</sup>.

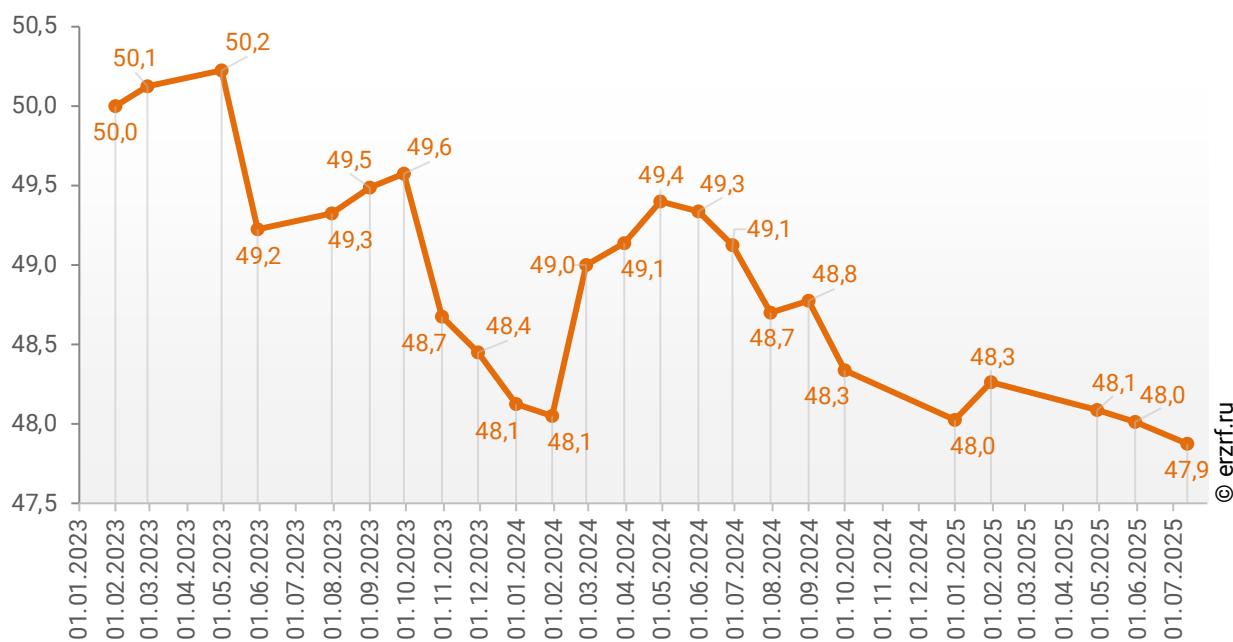
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 47,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

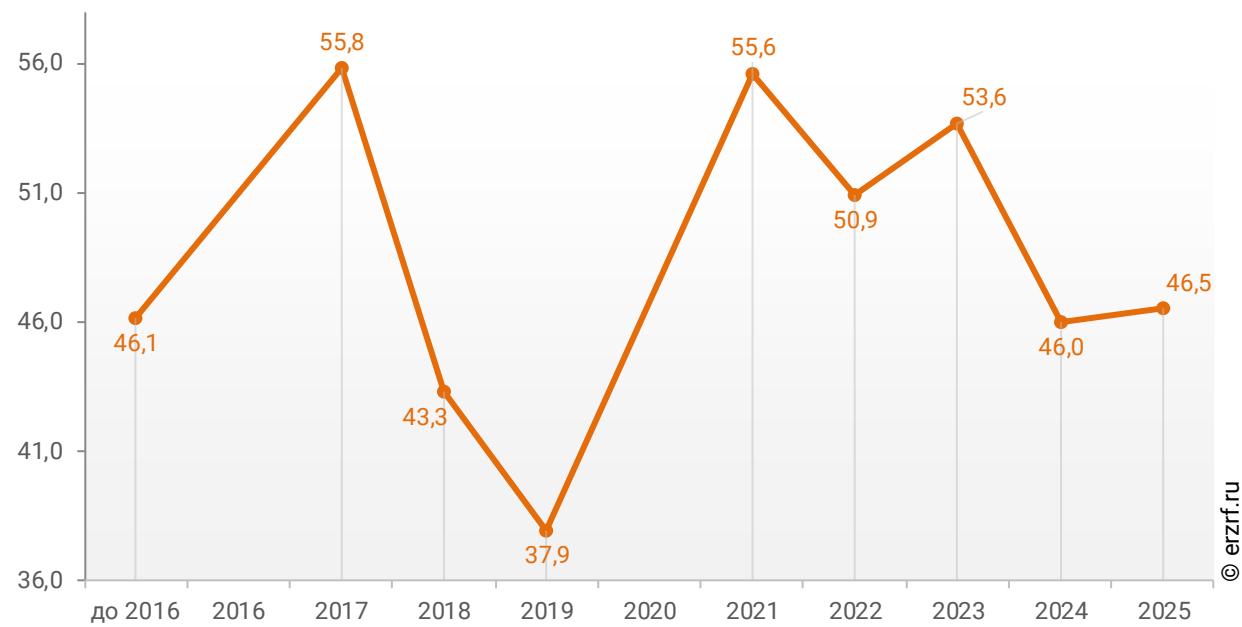
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 46,5 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

### График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК СтройПромСервис» – 35,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Компания Белый город» – 87,1 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК СтройПромСервис	35,7
Мещера	37,9
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	39,1
СЗ Михайловский	47,4
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	47,5
ГК Единство	48,2
ГК Триумф	48,8
СЗ Первая Жилищная Компания	49,5
ГК Капитал	50,5
СЗ Манго	54,0
Специализированный застройщик РП-Строй 57	54,0
СПК Зелёный сад	56,4
СЗ Лермонтов	59,4
Специализированный застройщик Пегас	62,0
ГК Мервинский	62,5
СЗ Сообщество Рязанских Строителей	70,2
ИСГ Мармакс	72,9
Холдинг VELLCOM group	74,8
Компания Белый город	87,1
<b>Общий итог</b>	<b>47,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Шереметьевский квартал» – 29,1 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК СтройПромСервис». Наибольшая – в ЖК «Дом на Вознесенской» – 127,7 м<sup>2</sup>, застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ».

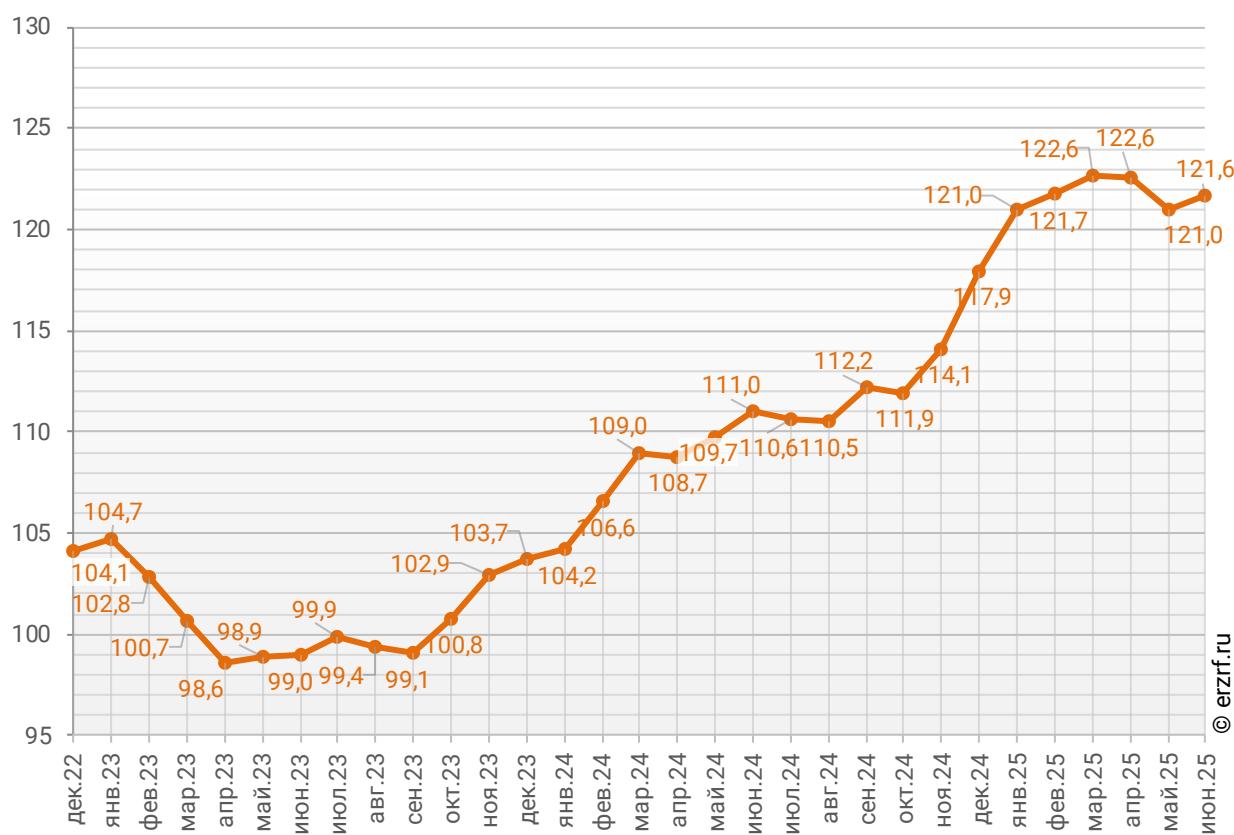
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Рязанской области

По состоянию на июнь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Рязанской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 121 634 рубля. За месяц цена выросла на 0,5%. За год цена увеличилась на 9,6%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек  
в Рязанской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

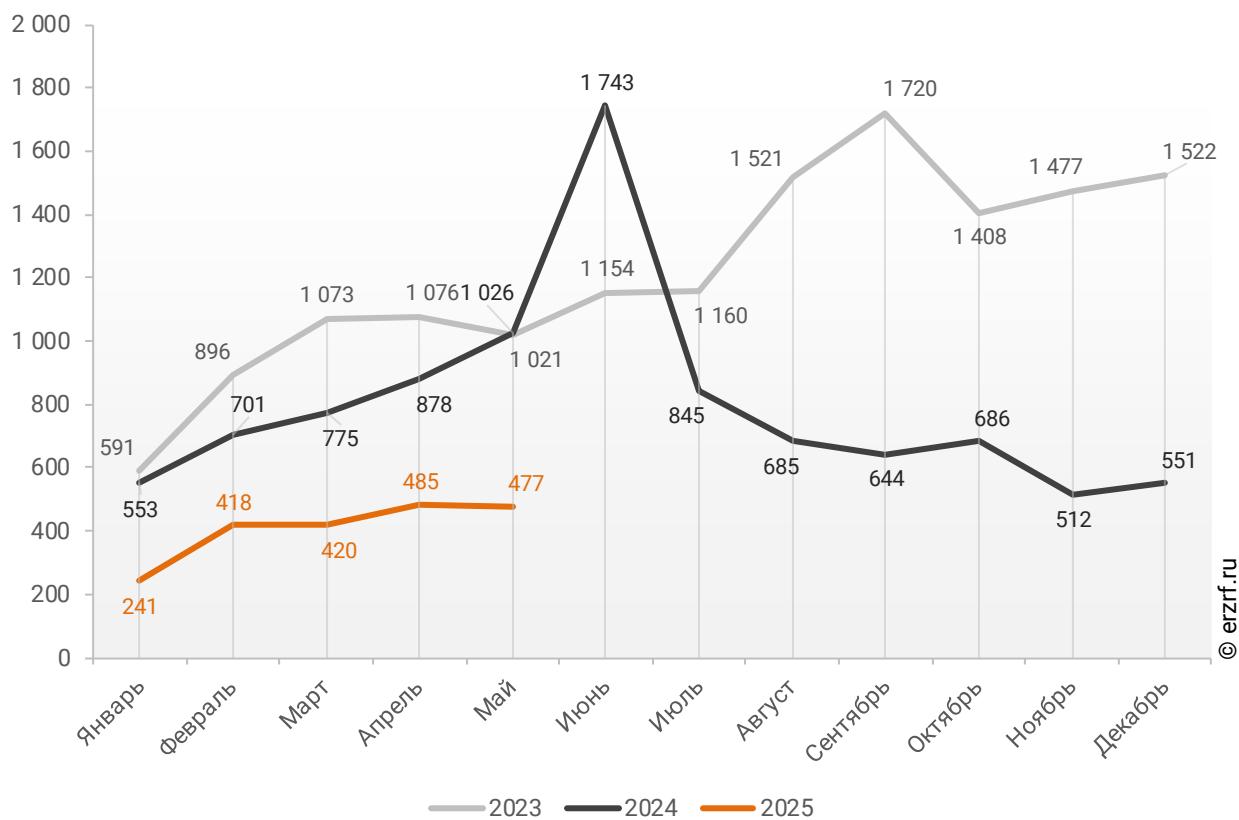
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 2 041, что на 48,1% меньше уровня 2024 г. (3 933 ИЖК), и на 56,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4 657 ИЖК).

График 10

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

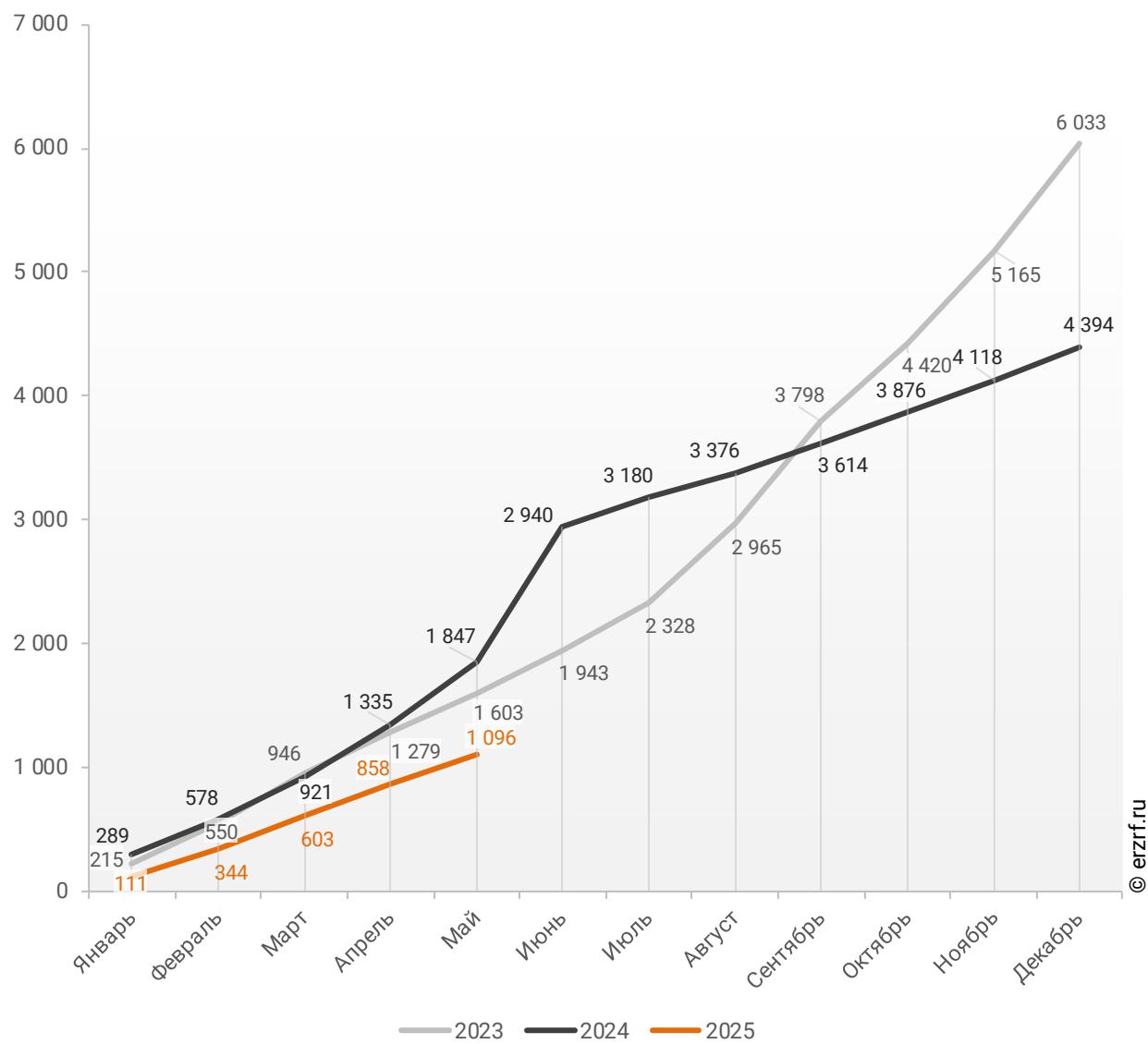


За 5 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 096, что на 40,7% меньше, чем в 2024 г. (1 847 ИЖК), и на 31,6% меньше соответствующего значения 2023 г. (1 603 ИЖК).

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

### График 11

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

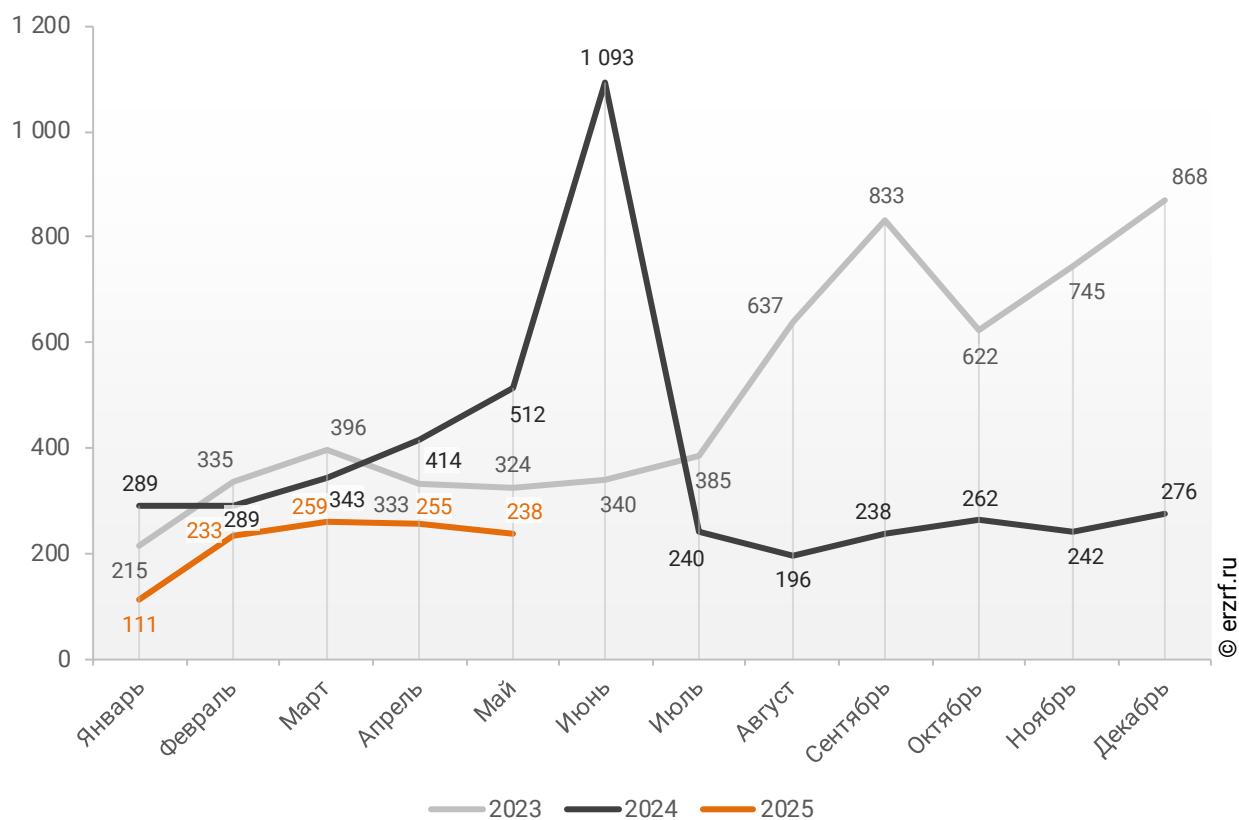


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в мае 2025 года уменьшилось на 53,5% по сравнению с маем 2024 года (238 против 512 годом ранее).

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

### График 12

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

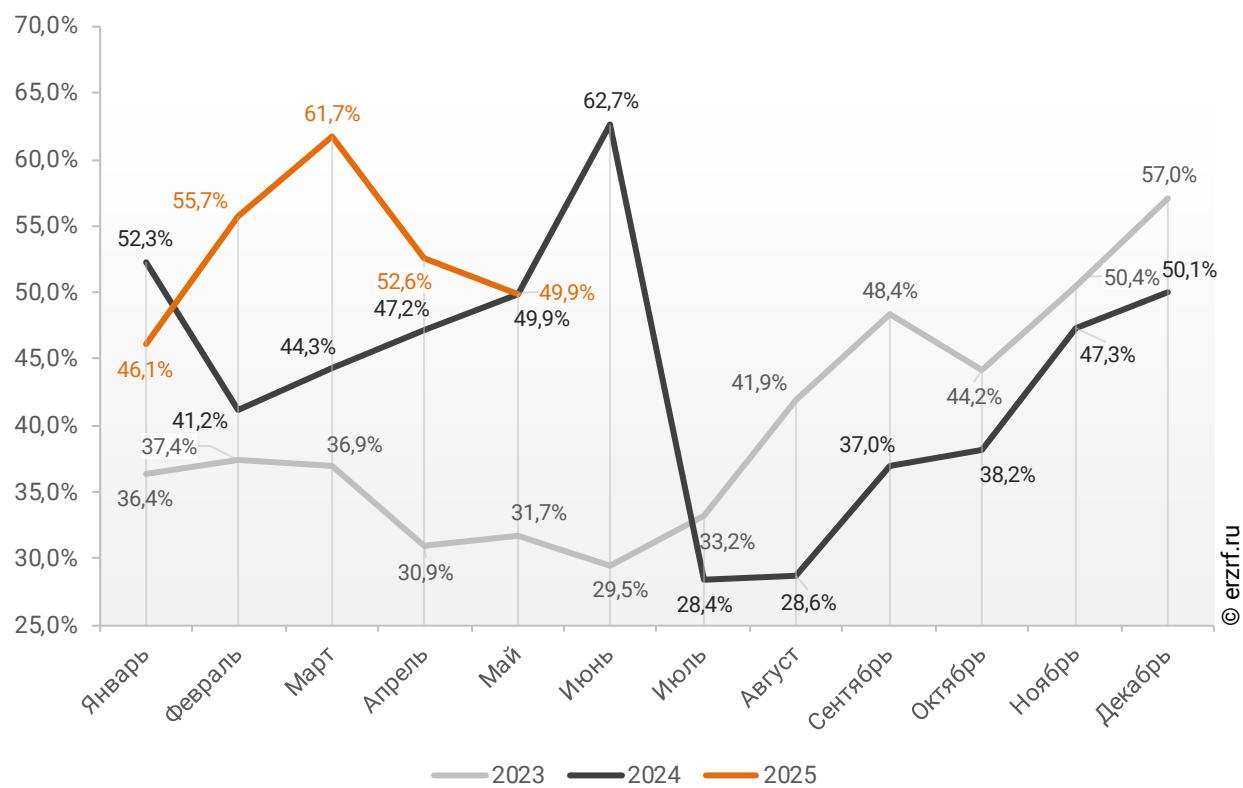


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 53,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 6,7 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (47,0%), и на 19,3 п.п. больше уровня 2023 г. (34,4%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской 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 Рязанской области в 2023 – 2025 гг.**



## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 7,62 млрд ₽, что на 43,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (13,38 млрд ₽), и на 50,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (15,29 млрд ₽).

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

График 14

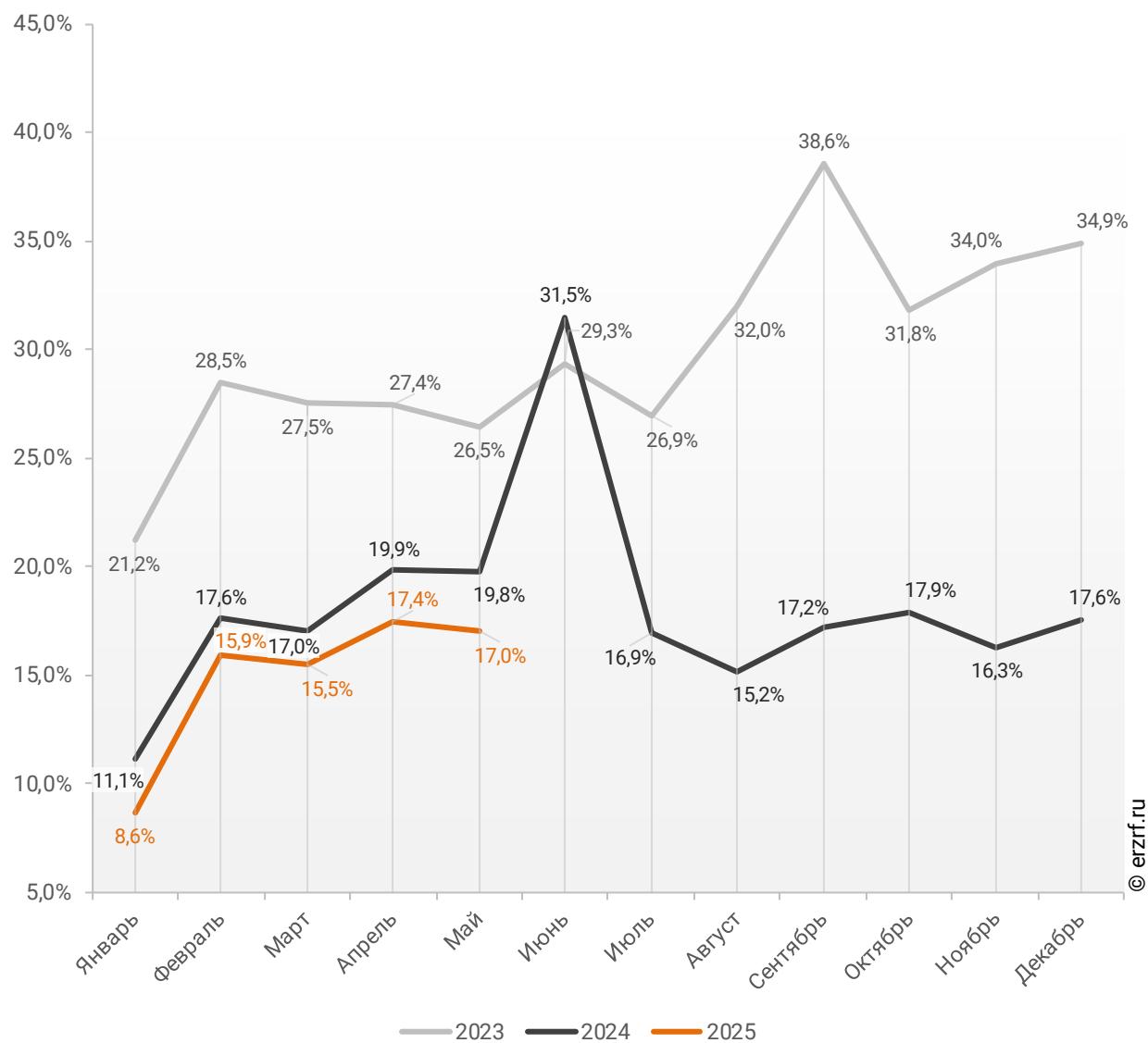


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Рязанской области (50,29 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,1%, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (17,0%), и на 11,3 п.п. меньше уровня 2023 г. (26,4%).

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

### График 15

**Динамика помесечного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2023 – 2025 гг.**

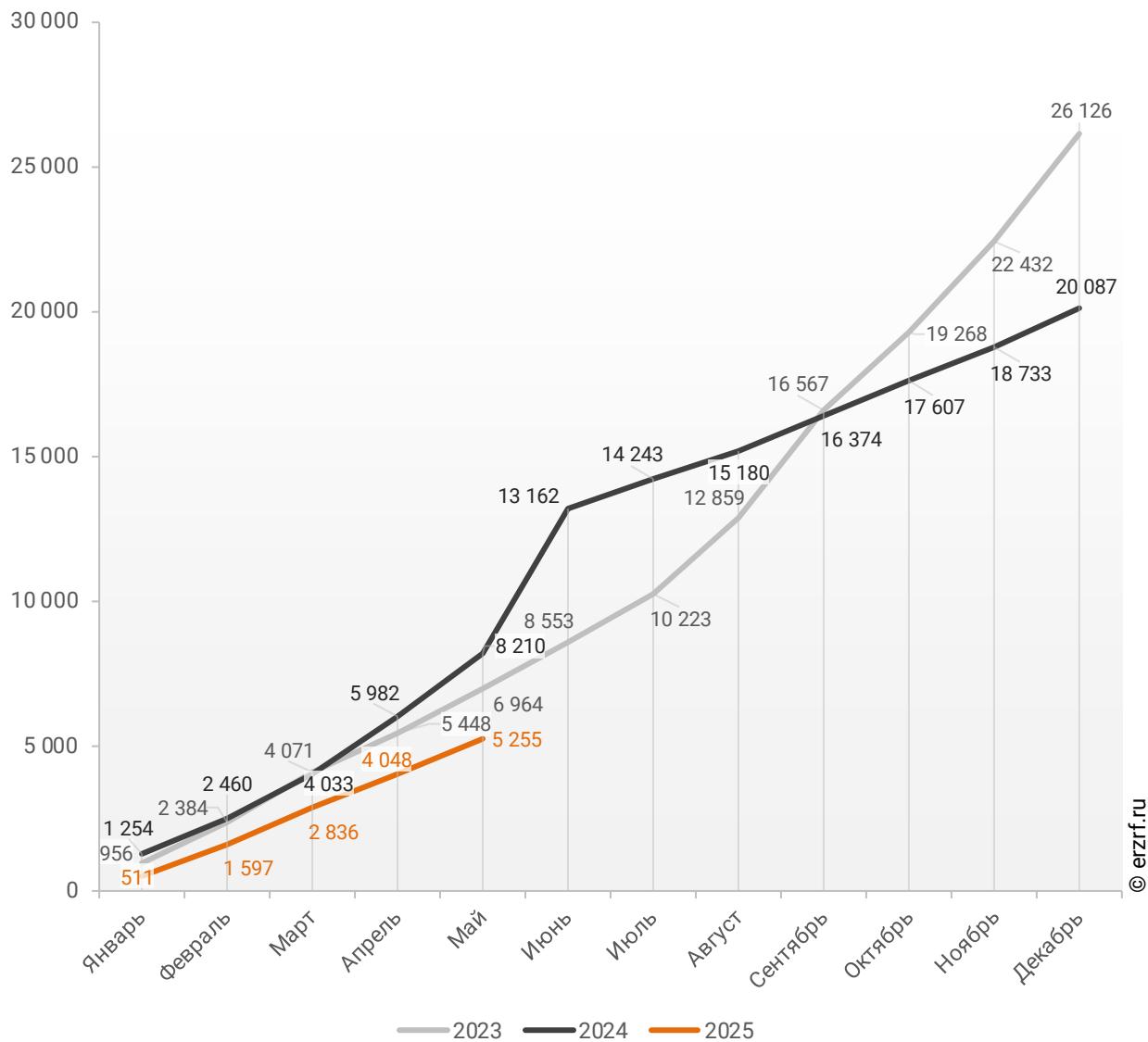


За 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 5,26 млрд ₽ (69,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 36,0% меньше аналогичного значения 2024 г. (8,21 млрд ₽), и на 24,5% меньше, чем в 2023 г. (6,96 млрд ₽).

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

### График 16

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

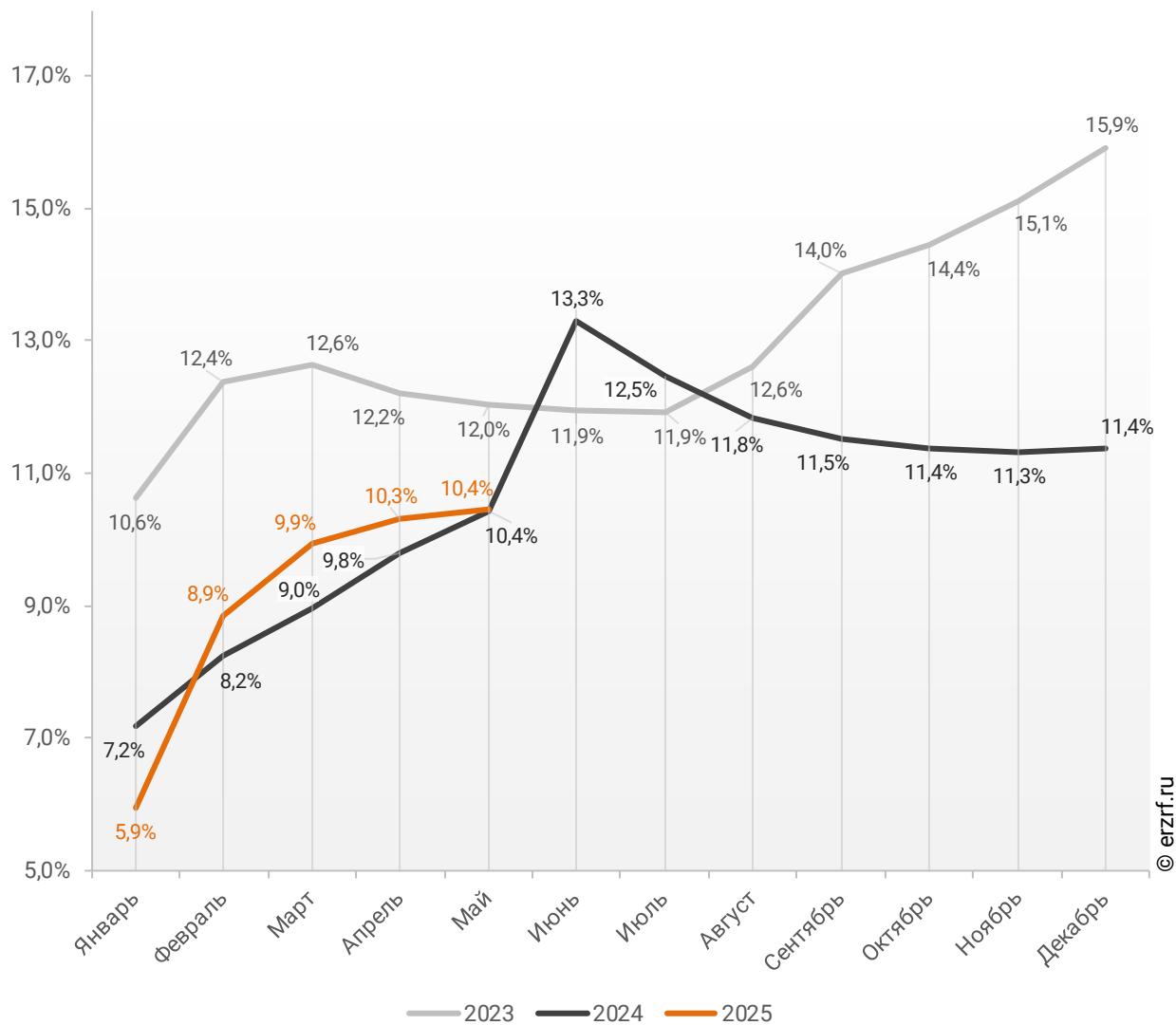


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Рязанской области (50,29 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,4%, что соответствует уровню 2024 г. (10,4%), и на 1,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (12,0%).

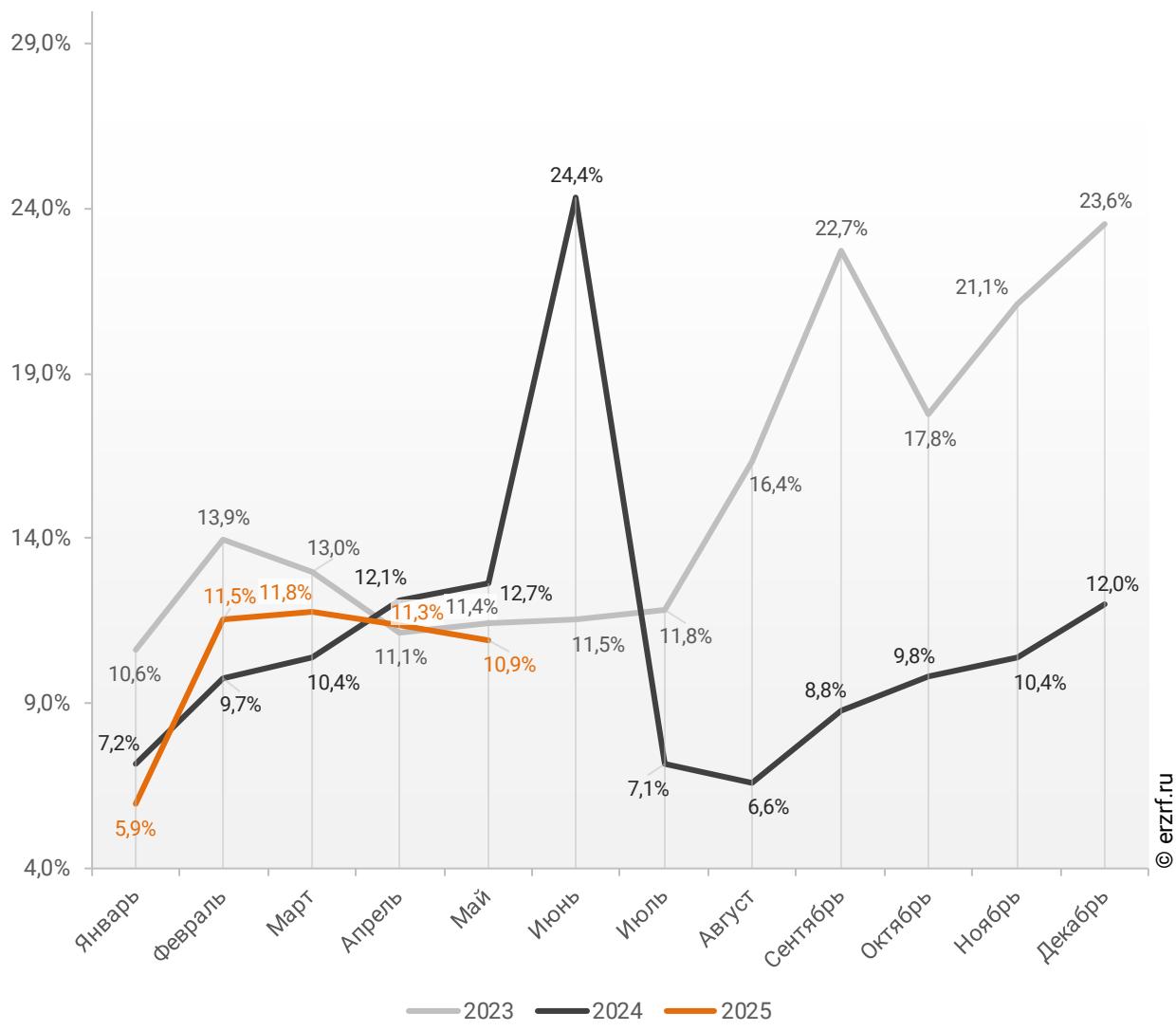
Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 17 и 18.

### График 17

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



## График 18

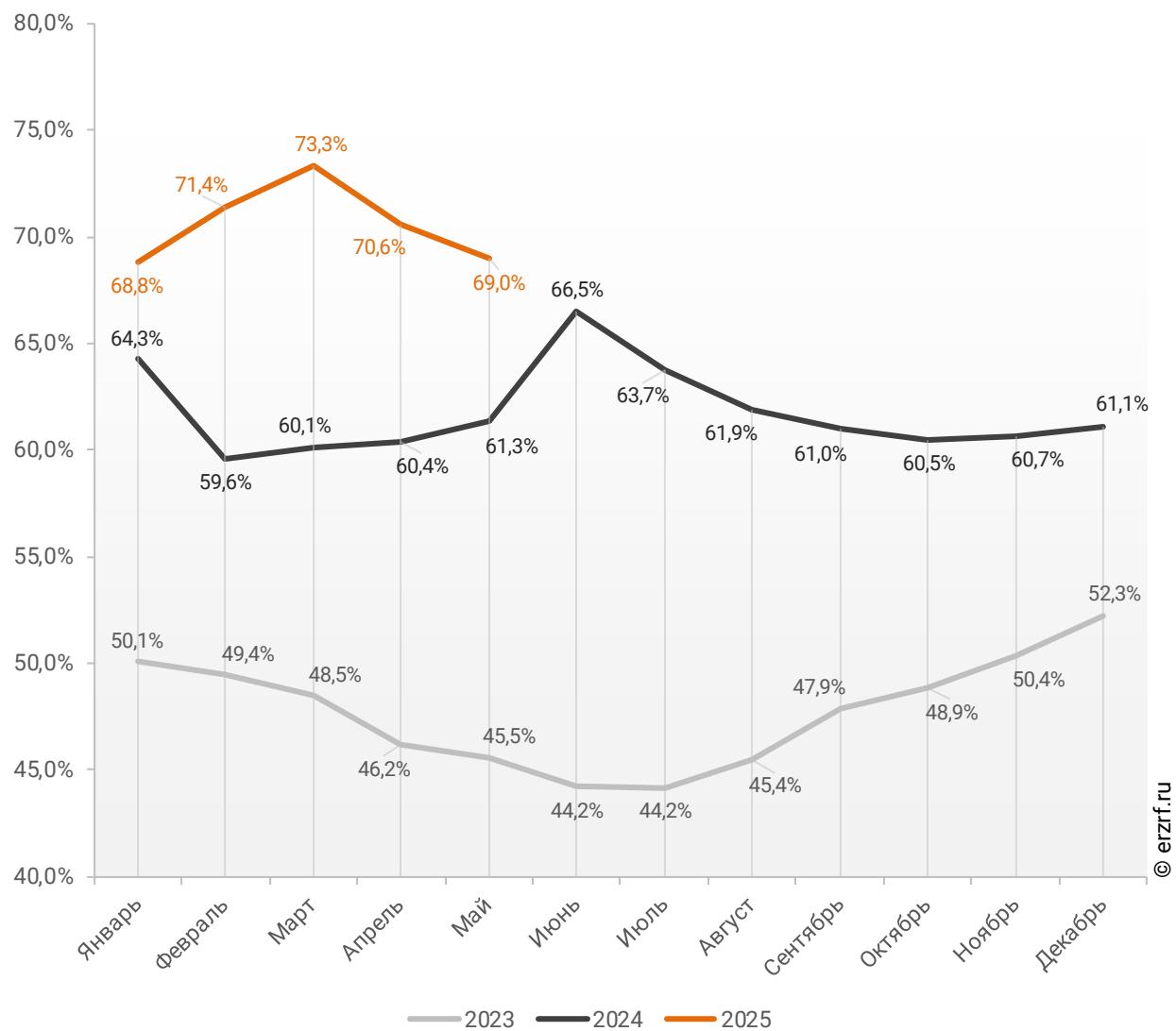
**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Рязанской области в 2023 – 2025 гг.**

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 69,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 7,7 п.п. больше, чем в 2024 г. (61,3%), и на 23,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (45,5%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской 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 Рязанской области в 2023 – 2025 гг.**

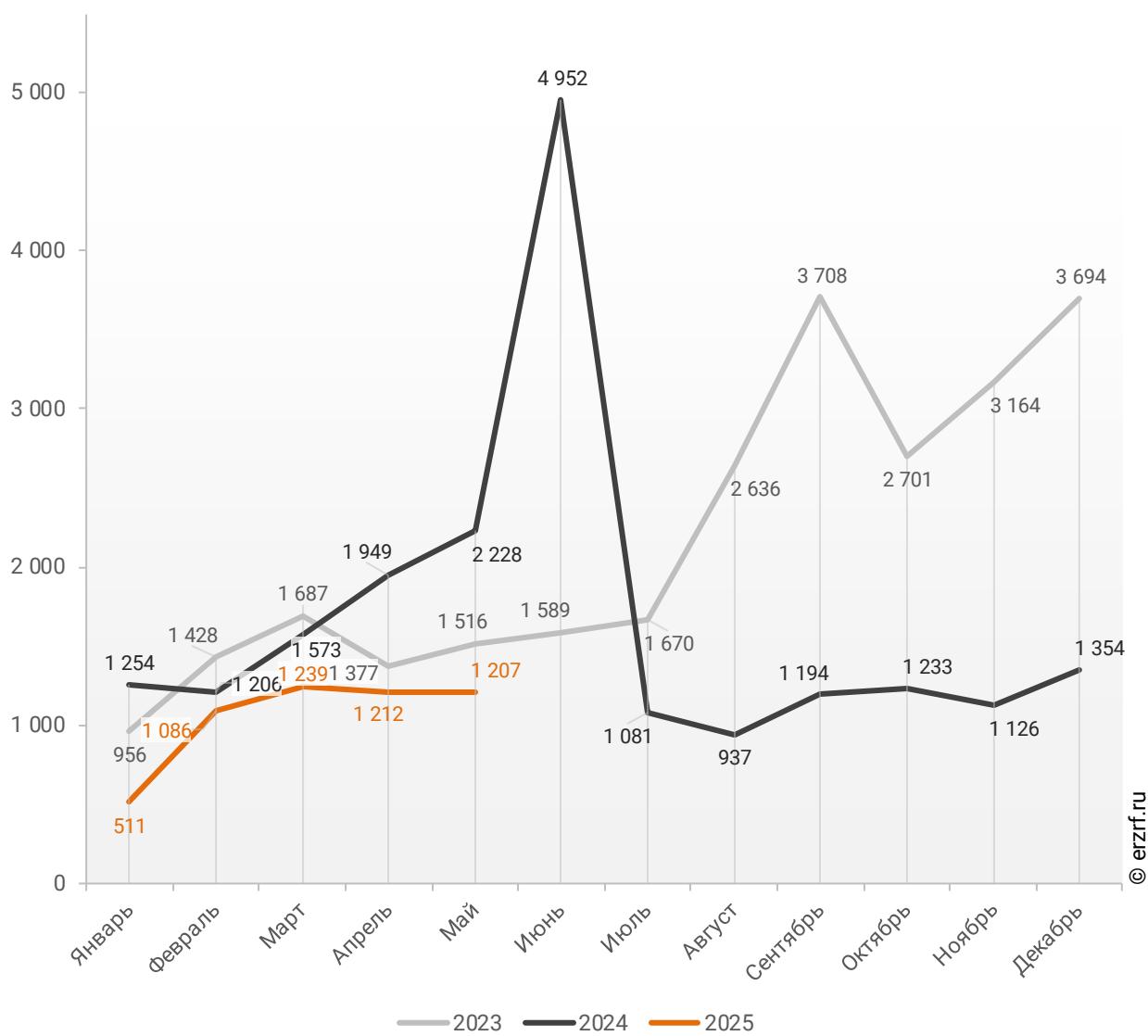


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в мае 2025 года, уменьшился на 45,8% по сравнению с маем 2024 года (1,21 млрд ₽ против 2,23 млрд ₽ годом ранее).

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

### График 20

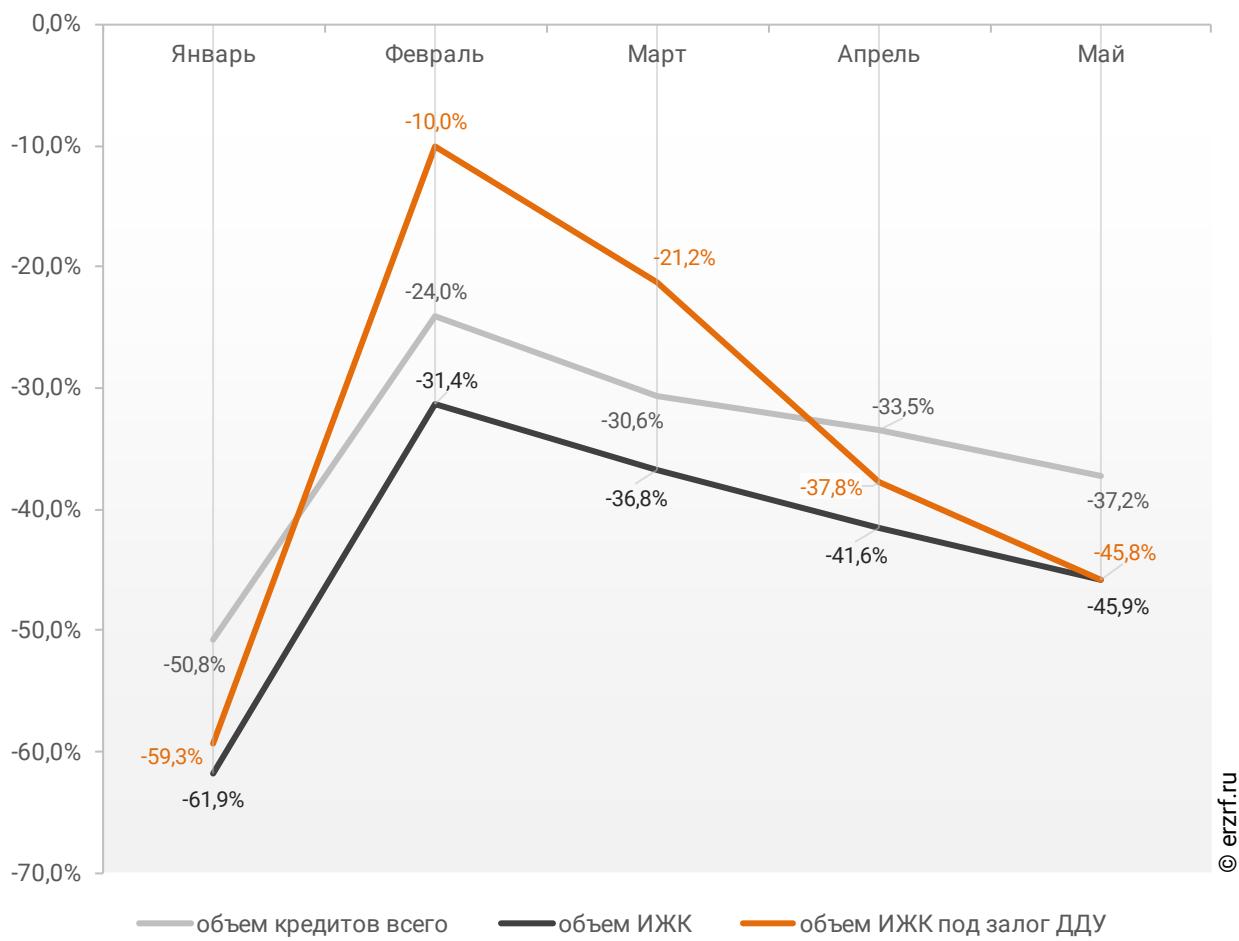
Динамика помесчного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 45,8% в мае 2025 года по сравнению с маям 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 37,2% (11,05 млрд ₽ против 17,60 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 45,9% (1,88 млрд ₽ против 3,48 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

## График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Рязанской области кредитов всех видов за январь – май составила 10,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 69,0%.

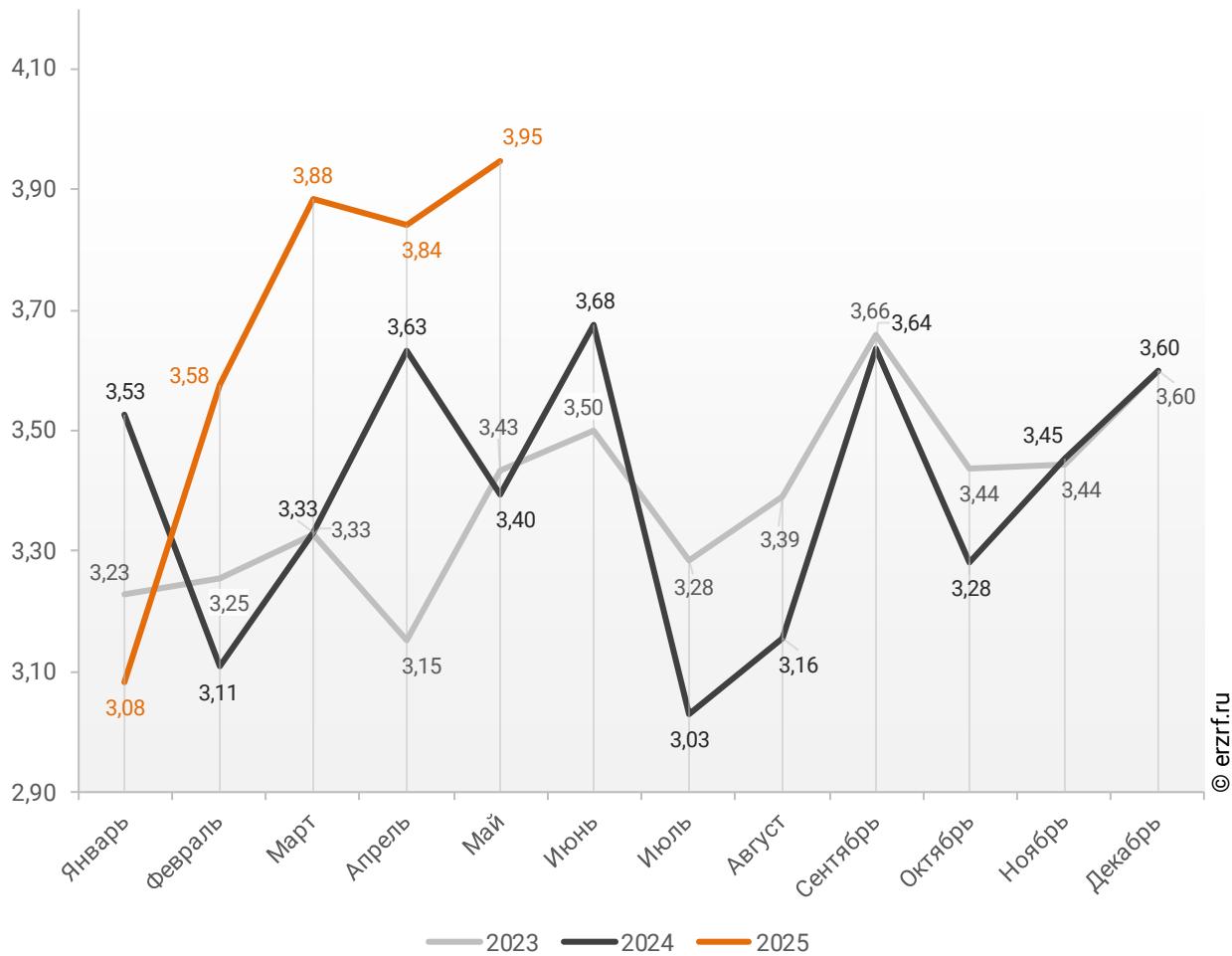
## 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в мае 2025 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 3,95 млн ₽, что на 16,3% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,40 млн ₽), и на 15,0% больше аналогичного значения 2023 г. (3,43 млн ₽).

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

График 22

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

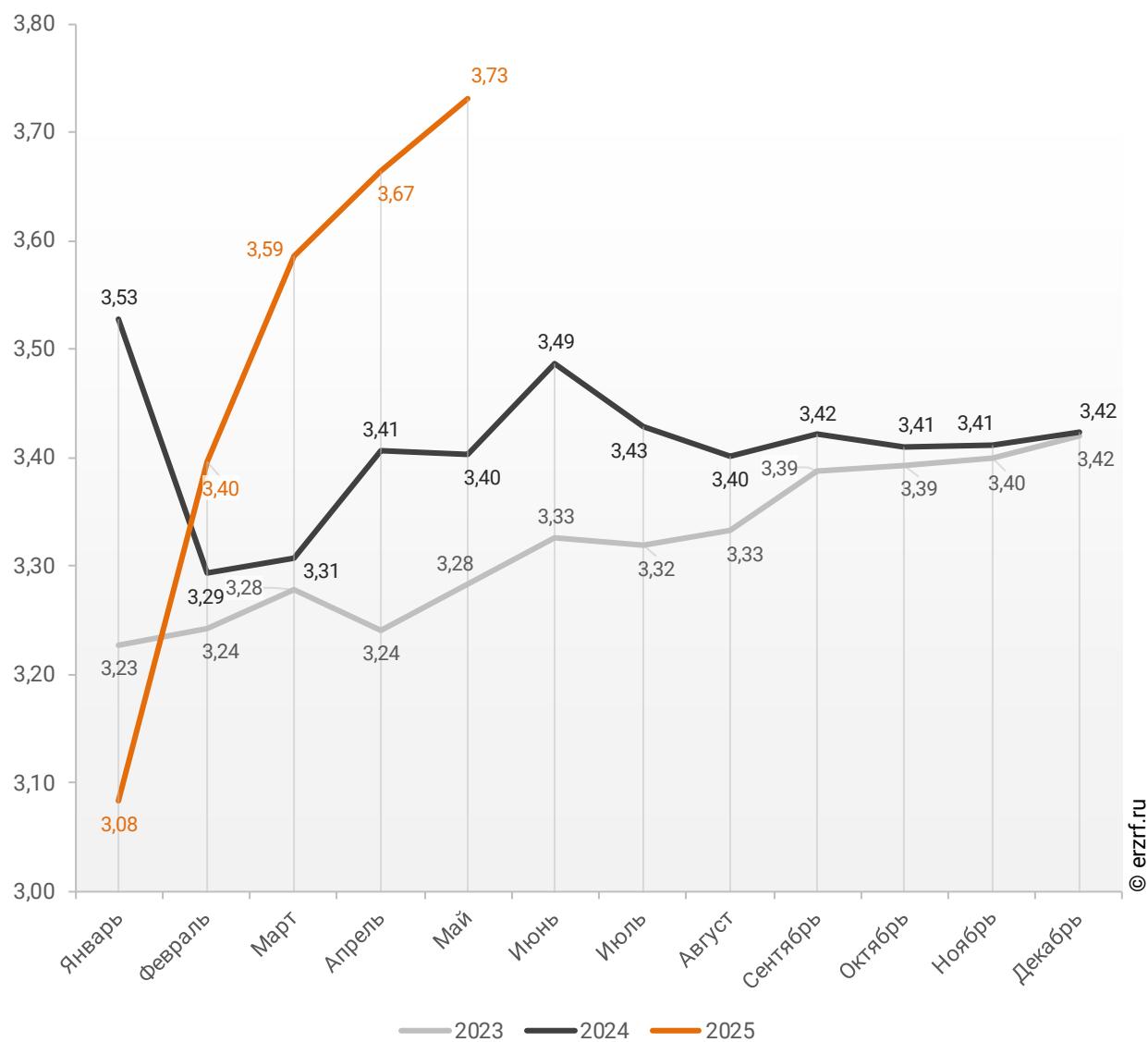


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 3,73 млн ₽, что на 9,6% больше, чем в 2024 г. (3,40 млн ₽), и на 13,6% больше соответствующего значения 2023 г. (3,28 млн ₽).

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

### График 23

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

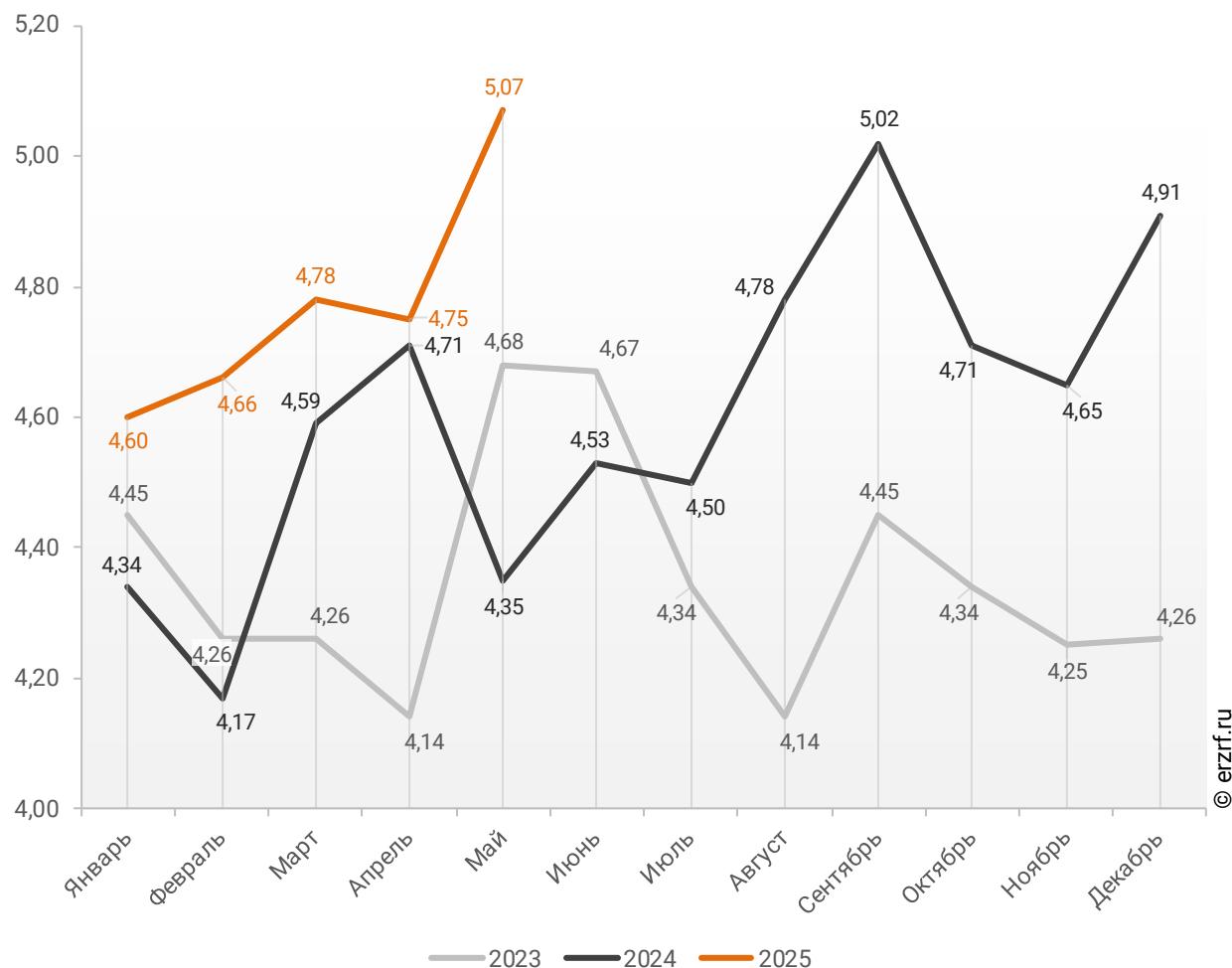


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в мае 2025 года увеличился на 16,6% по сравнению с маев 2024 года (5,07 млн ₽ против 4,35 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

#### График 24

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

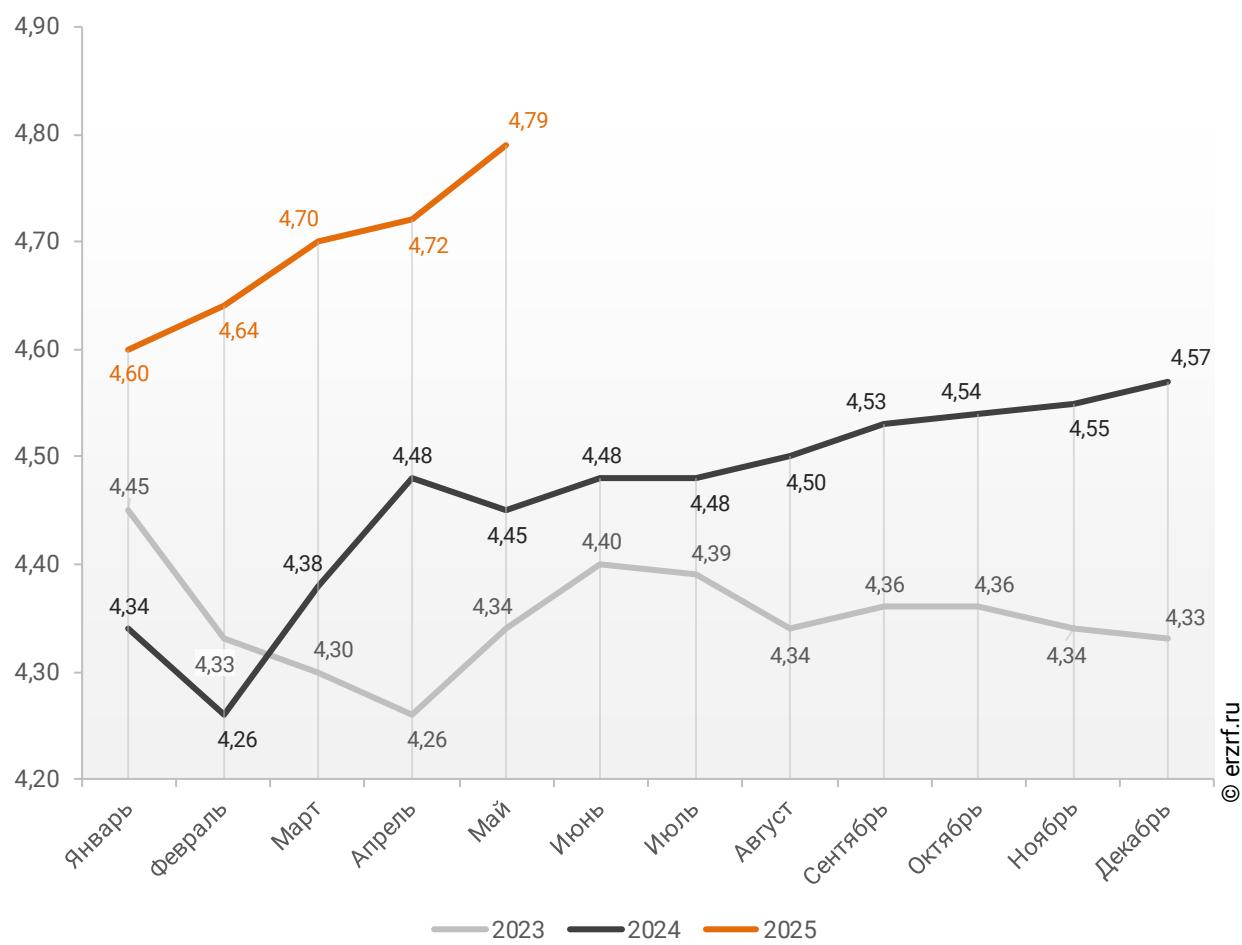


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 4,79 млн ₽ (на 28,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 7,6% больше соответствующего значения 2024 г. (4,45 млн ₽), и на 10,4% больше уровня 2023 г. (4,34 млн ₽).

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

### График 25

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

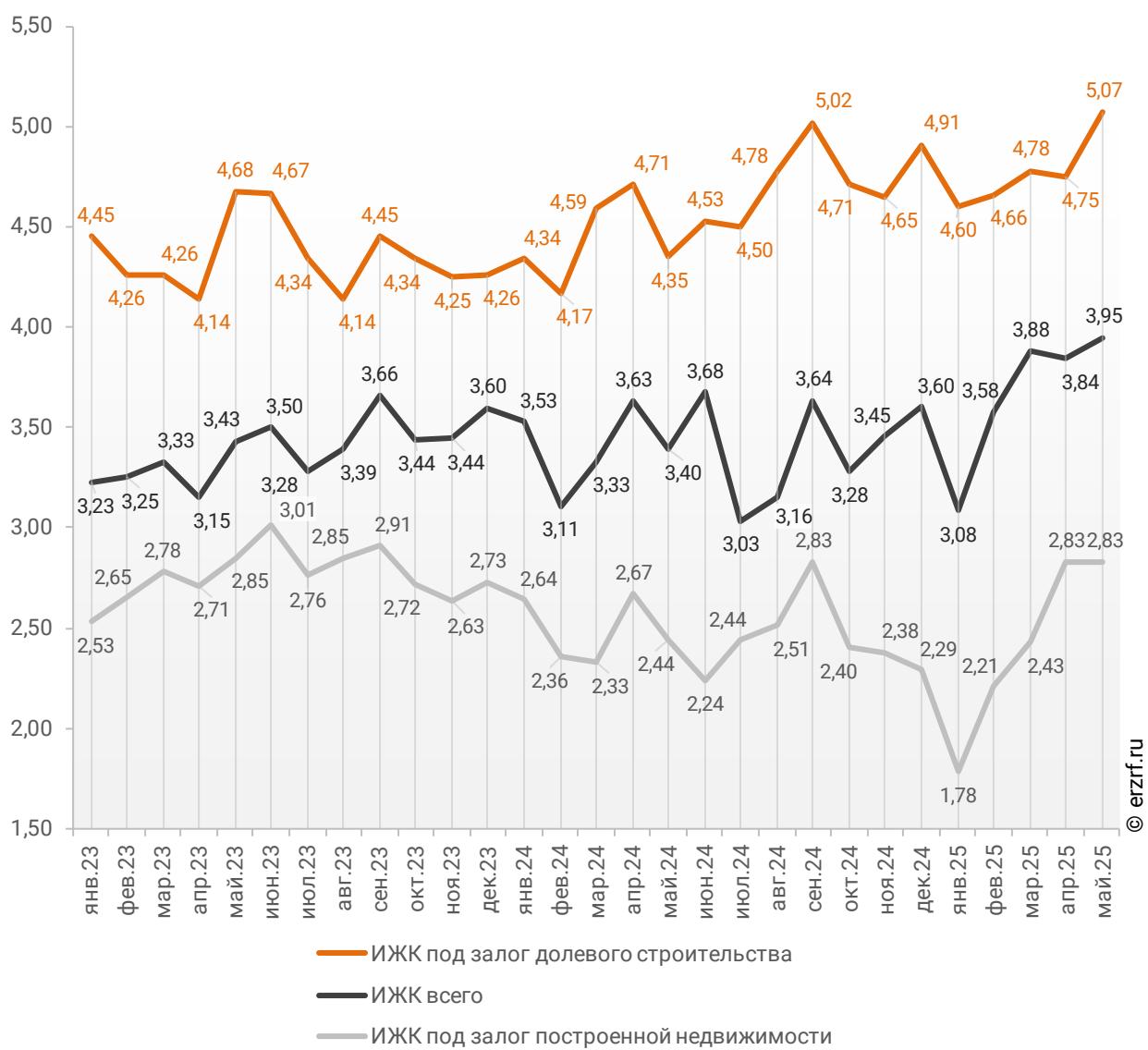


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,0% — с 2,44 млн ₽ до 2,83 млн ₽.

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

### График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 0,9 п. п. — с 78,3% до 79,2%.

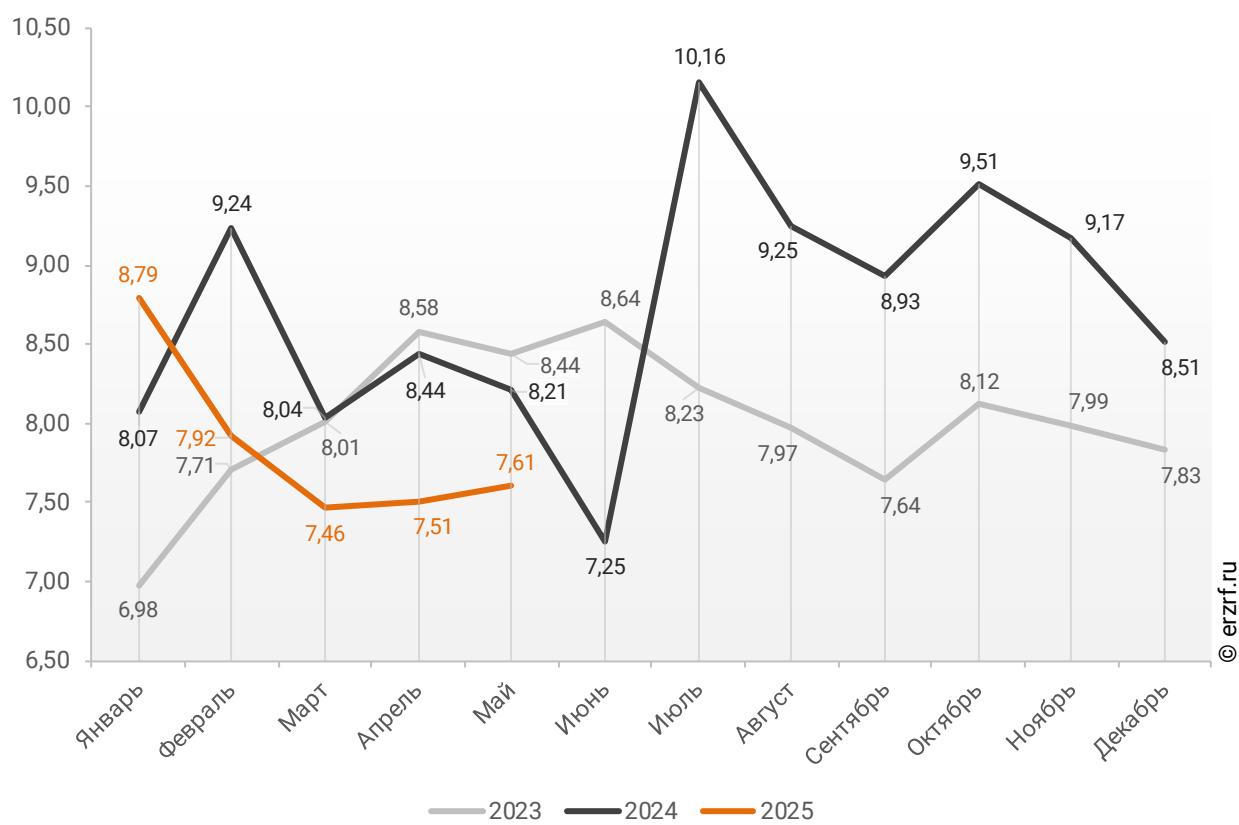
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2025 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 7,61%. По сравнению с маевом 2024 года ставка снизилась на 0,60 п. п. (с 8,21% до 7,61%).

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

### График 27

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

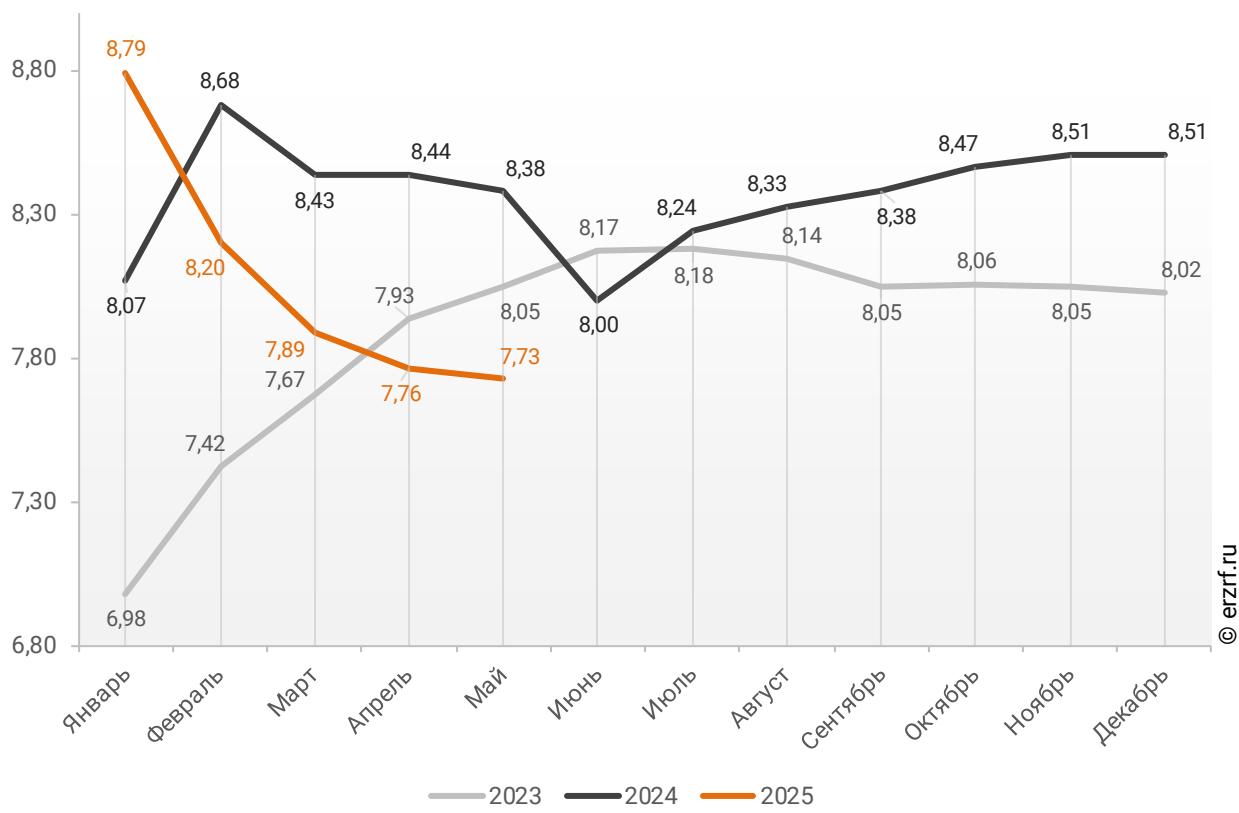


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 7,73%, что на 0,65 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,38%), и на 0,32 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,05%).

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

### График 28

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

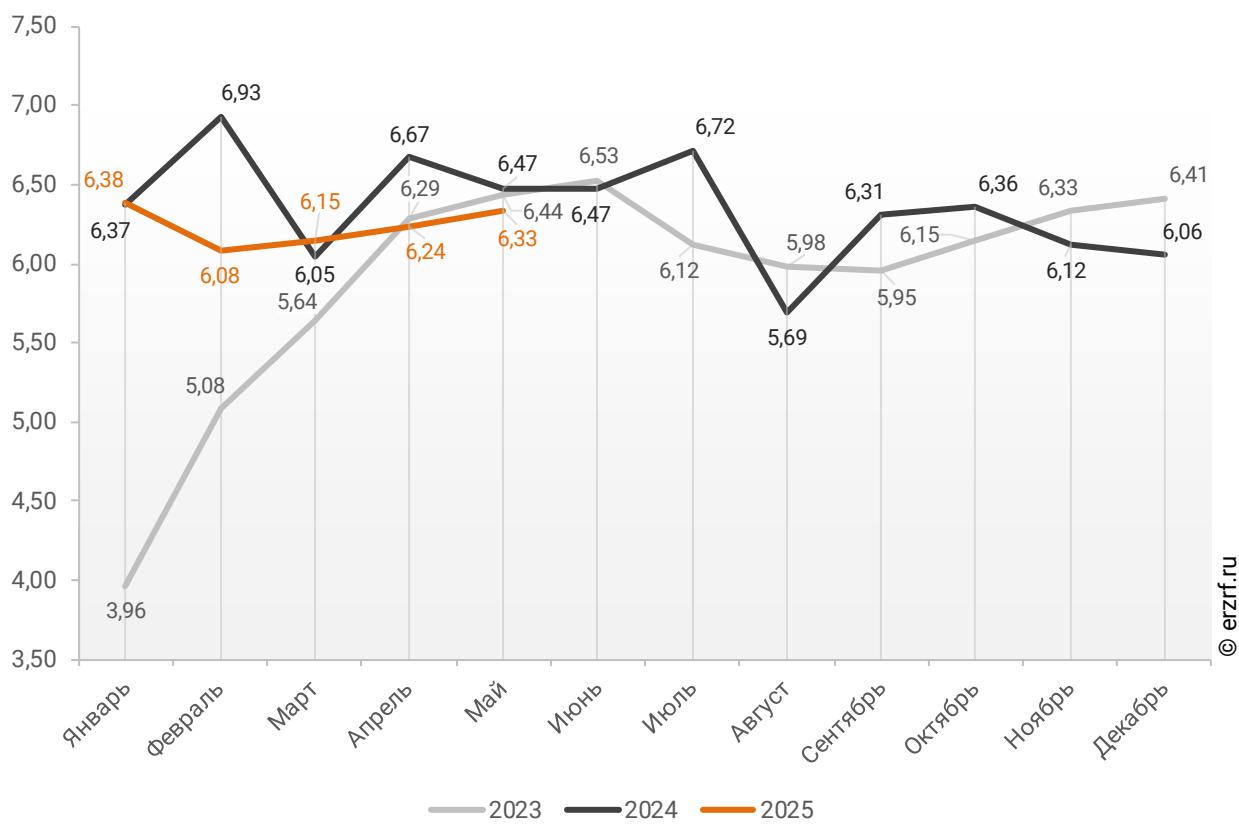


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в мае 2025 года, составила 6,33%, что на 0,14 п. п. меньше аналогичного значения за май 2024 года (6,47%).

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

### График 29

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

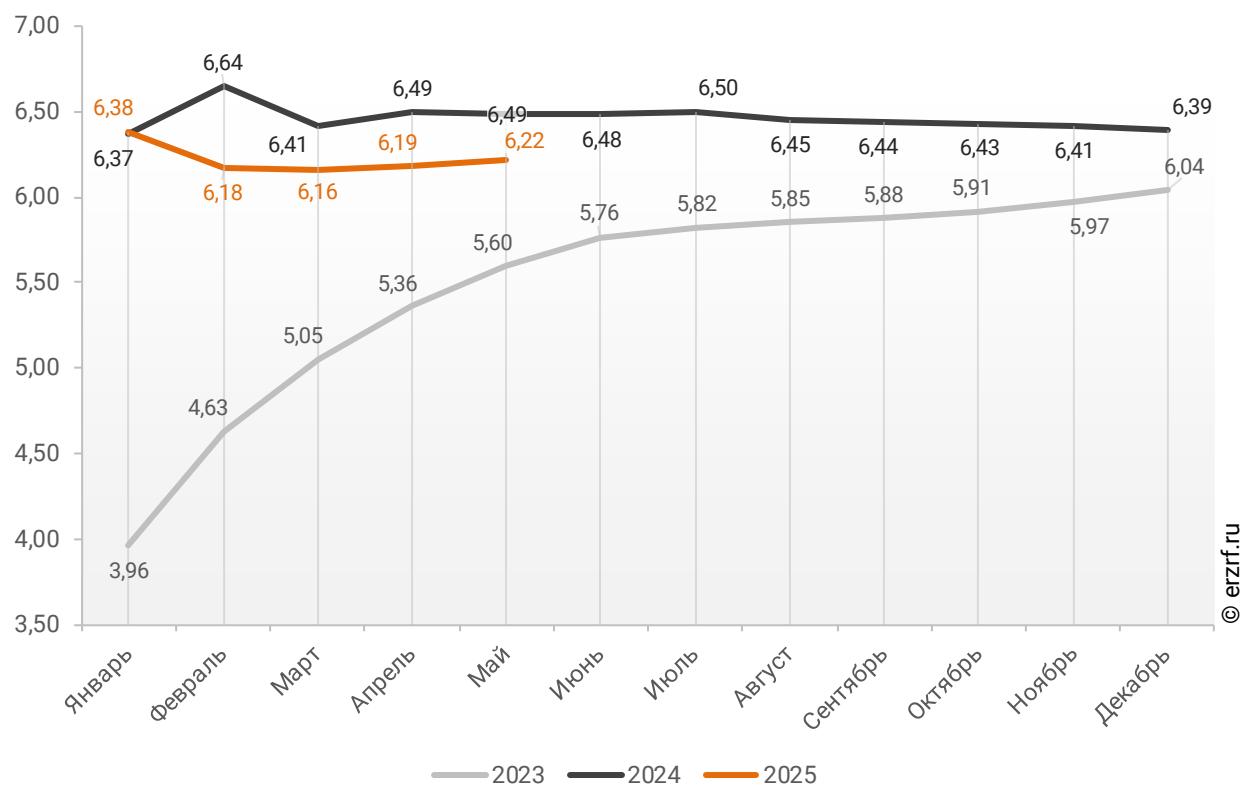


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 6,22% (на 1,51 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,27 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,49%), и на 0,62 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,60%).

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

### График 30

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

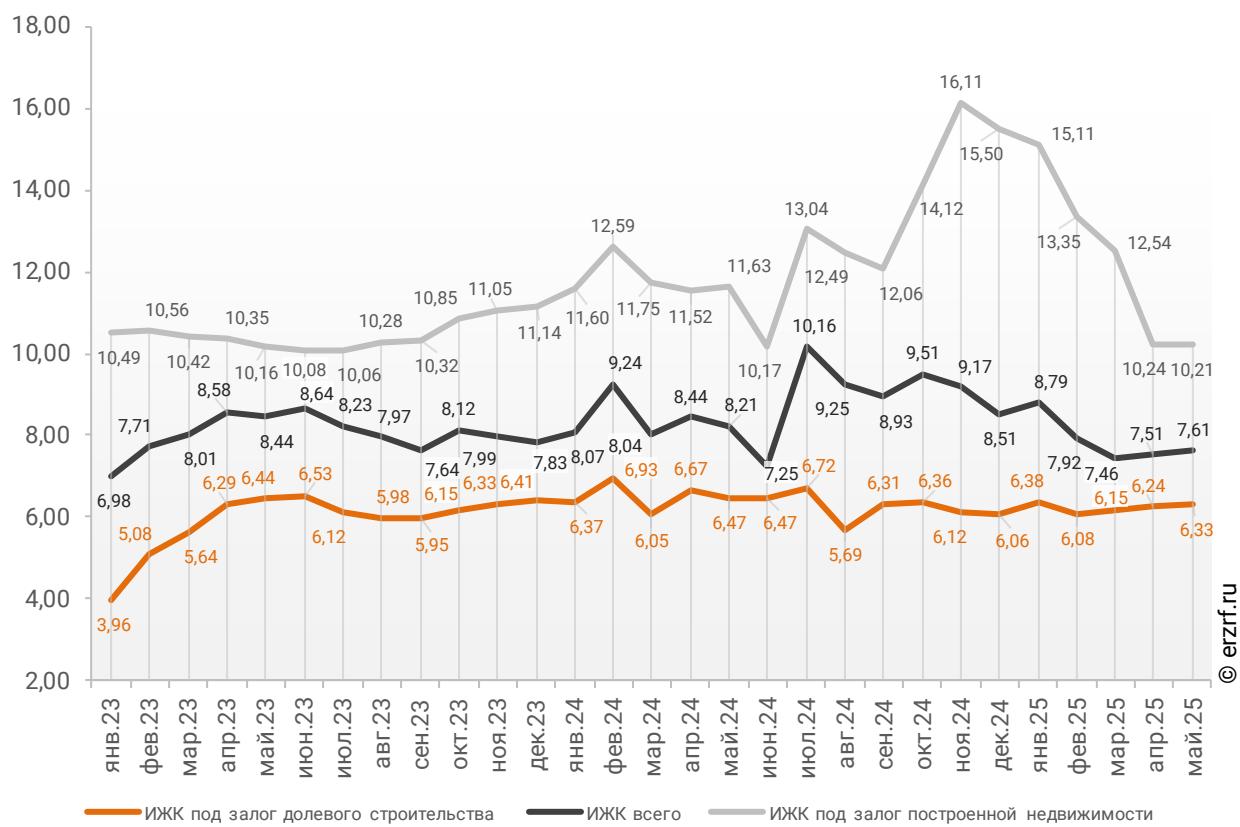


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в мае 2025 года составила 10,21%, что на 1,42 п. п. меньше значения за май 2024 года (11,63%).

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

### График 31

**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %**

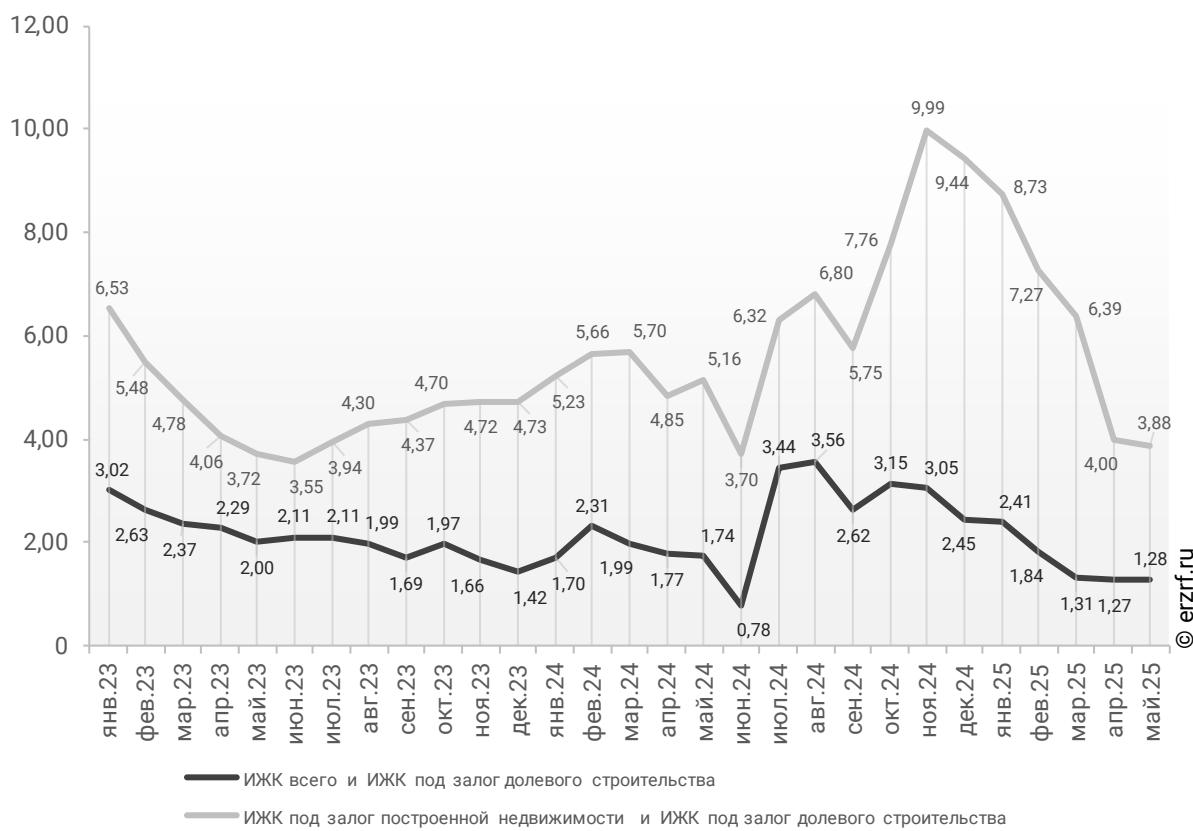


© erzf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области уменьшилась с 1,74 п. п. до 1,28 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год уменьшилась с 5,16 п. п. до 3,88 п. п. (График 32).

### График 32

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

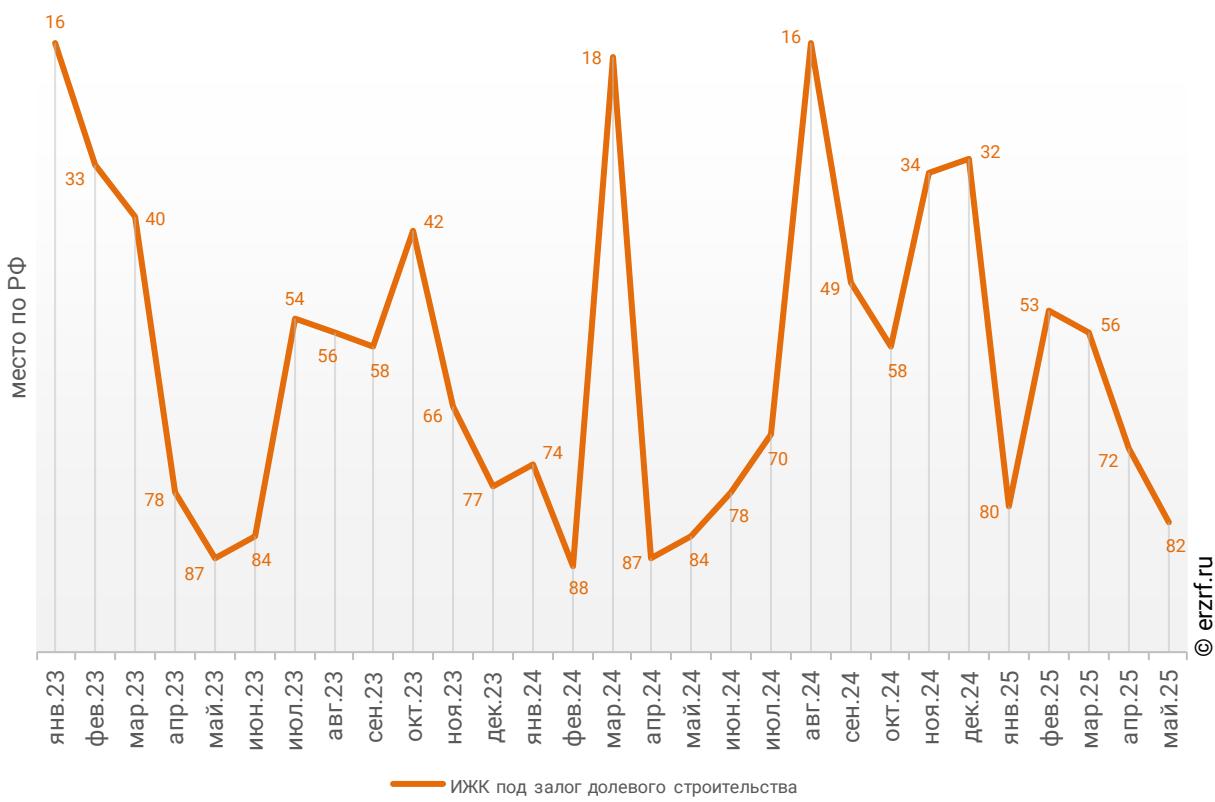


Рязанская область занимает 51-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 82-е место, и 62-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

### График 33

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

**График 34**

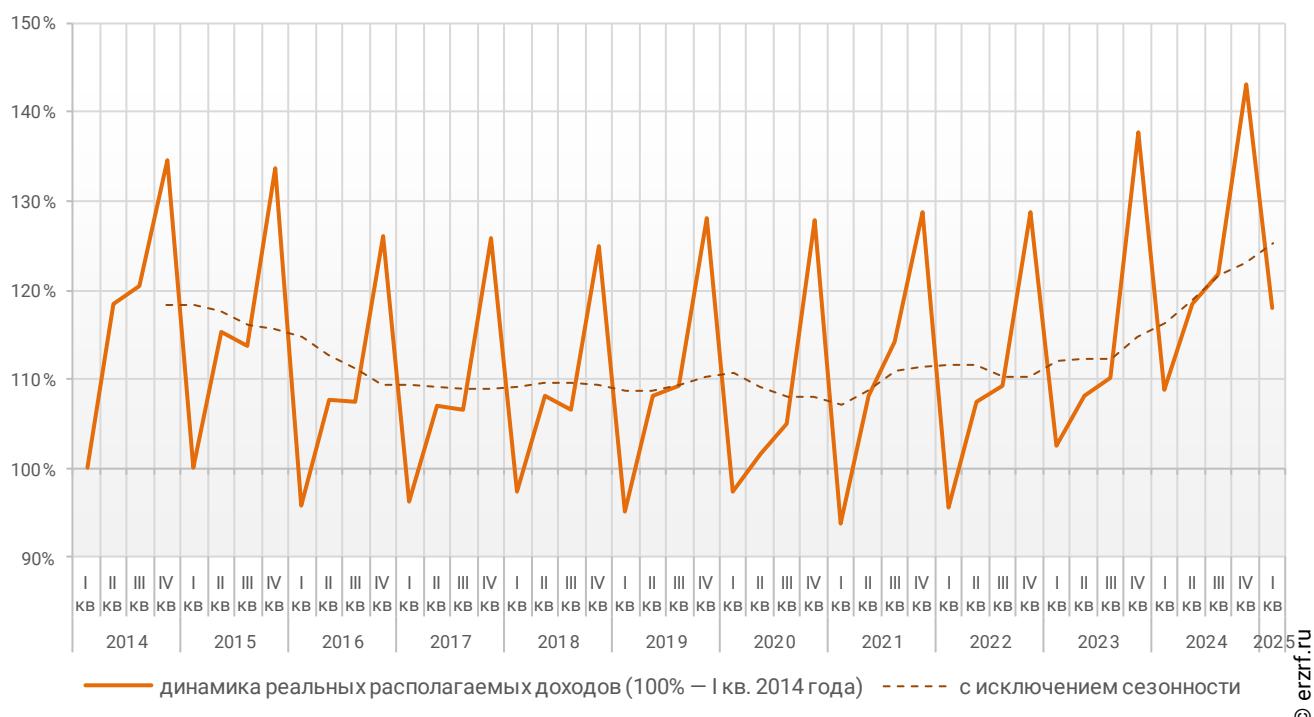
**Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения  
(к соответствующему периоду прошлого года), %**



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

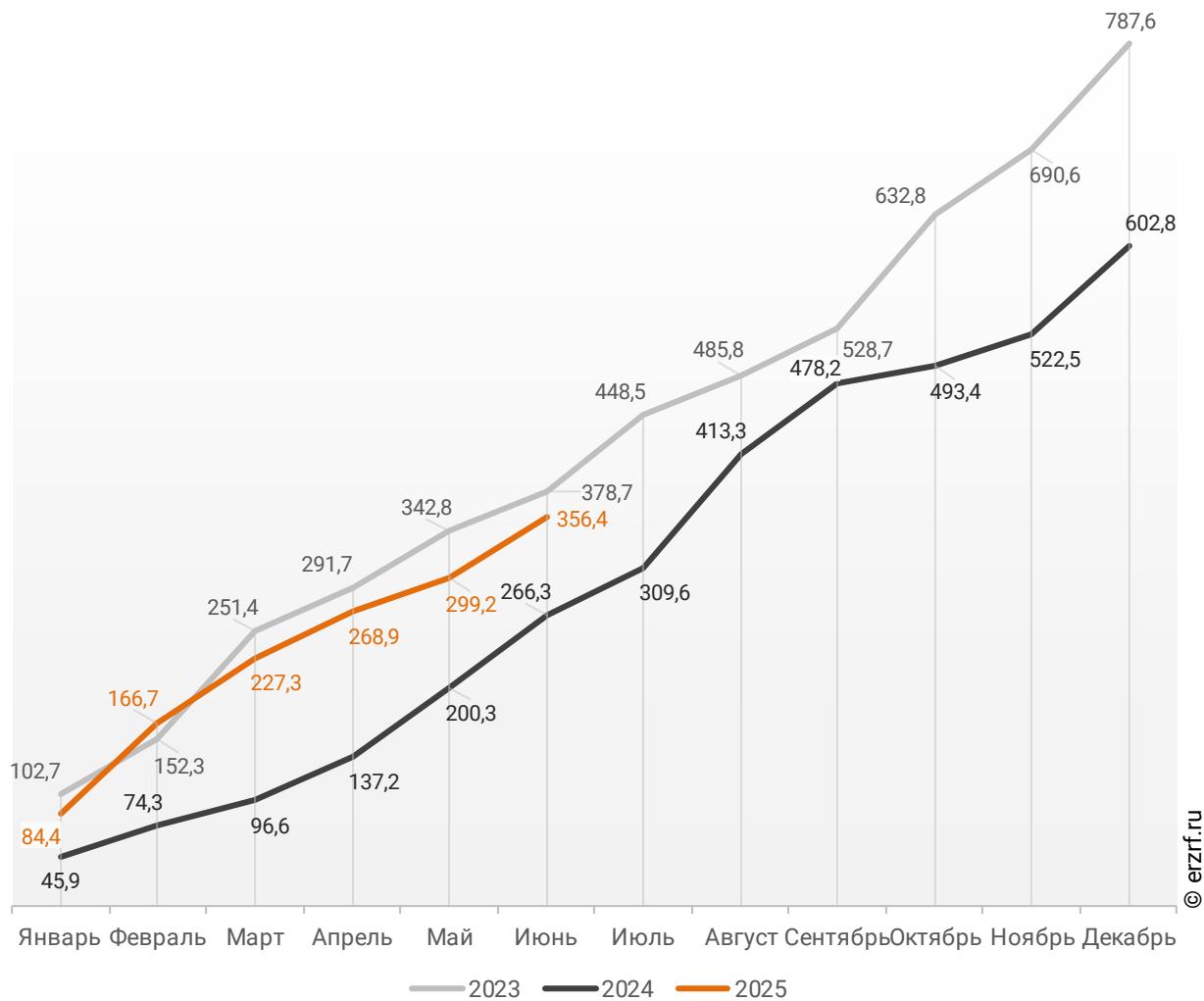


## 13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2025 г. показывает превышение на 33,8% графика ввода жилья в Рязанской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 5,9% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

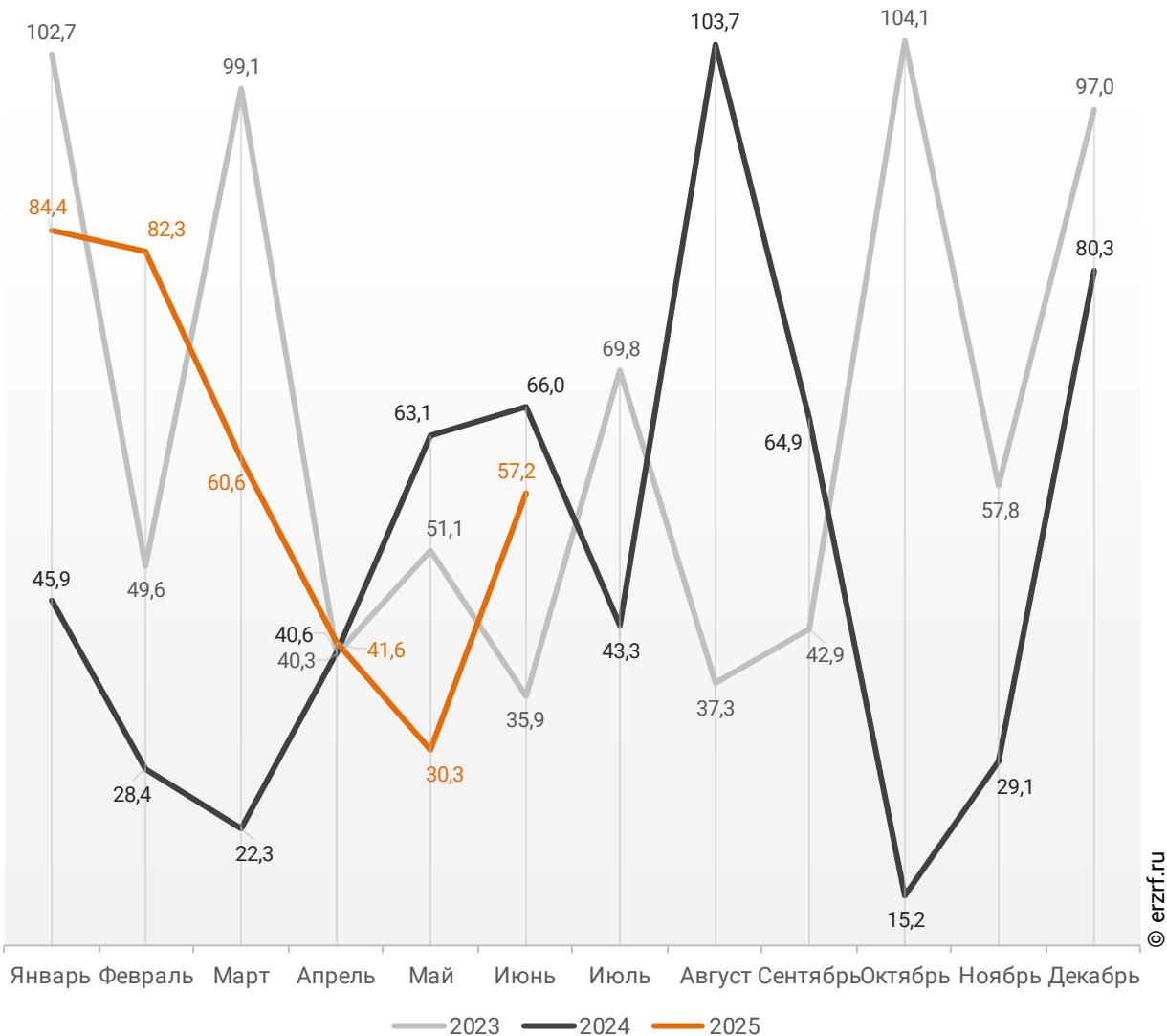
Ввод жилья в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В июне 2025 года в Рязанской области введено 57,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 13,3%, или на 8,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

### График 37

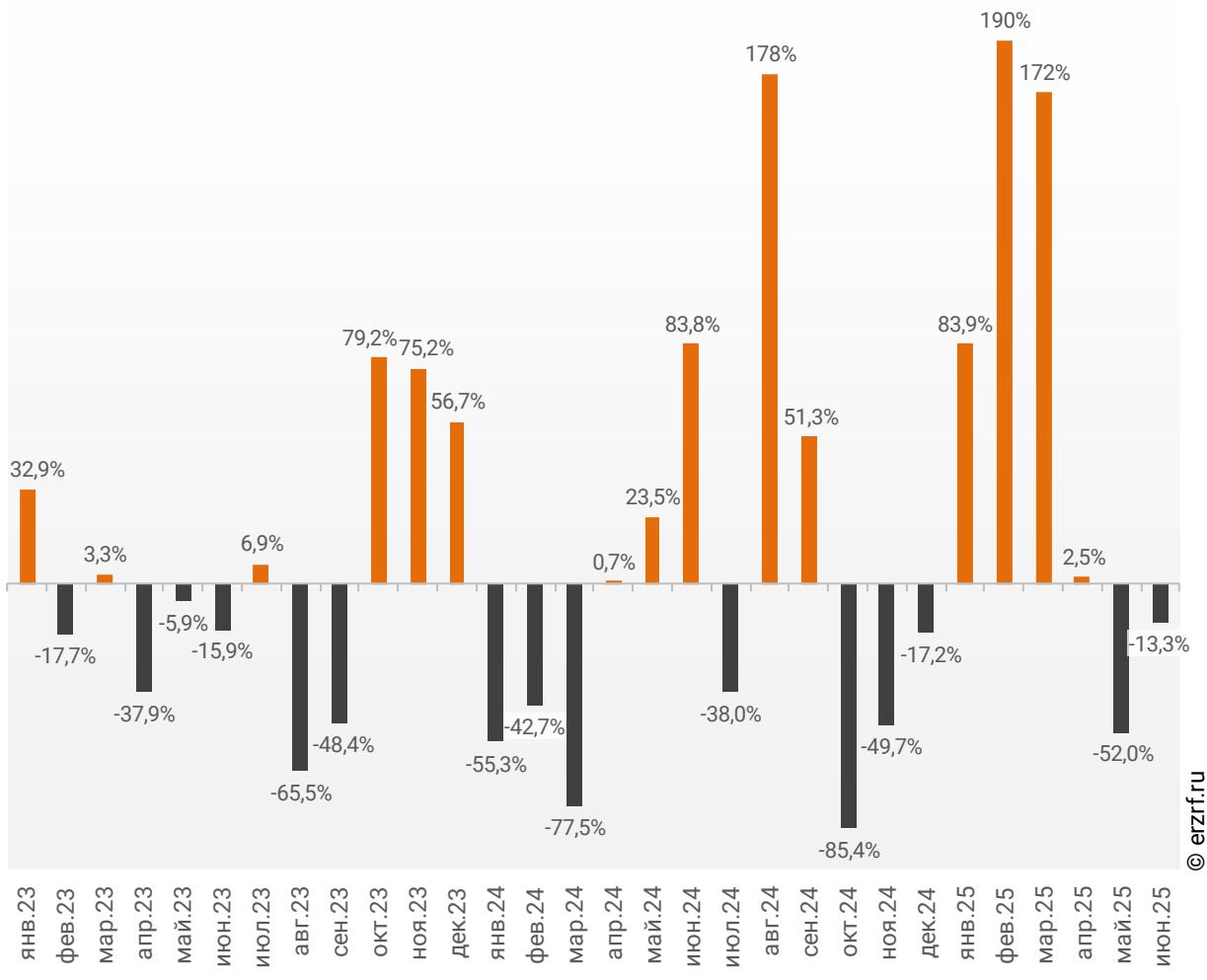
Динамика ввода жилья по месяцам  
в Рязанской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

### График 38

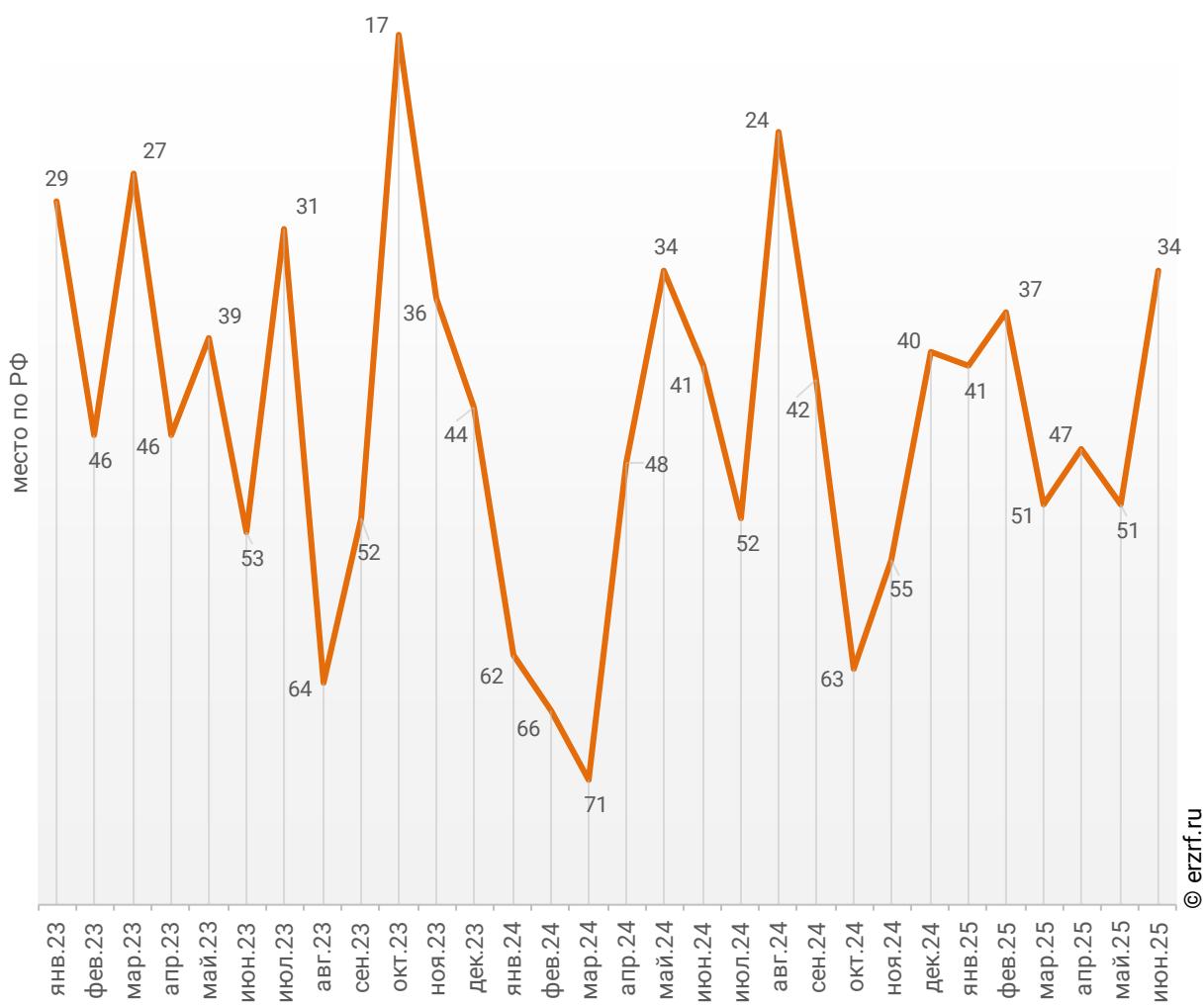
Динамика прироста ввода жилья в Рязанской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 34-е место по показателю ввода жилья за июнь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 42-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 36-м месте. (График 39).

### График 39

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

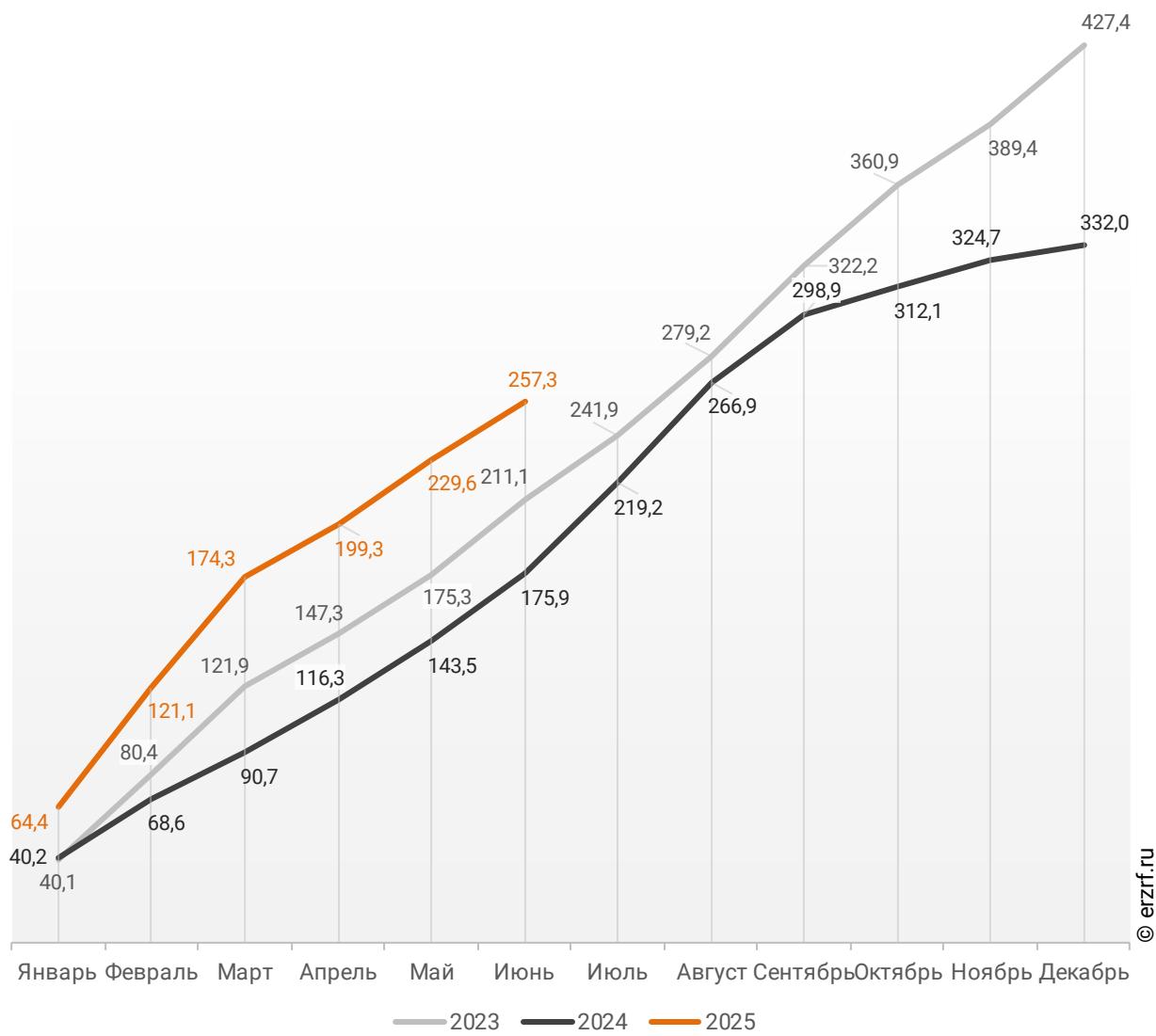


За январь – июнь 2025 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 42-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста – 8-е место.

В Рязанской области за 6 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 46,3% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 21,9% по отношению к 2023 г. (График 40).

### График 40

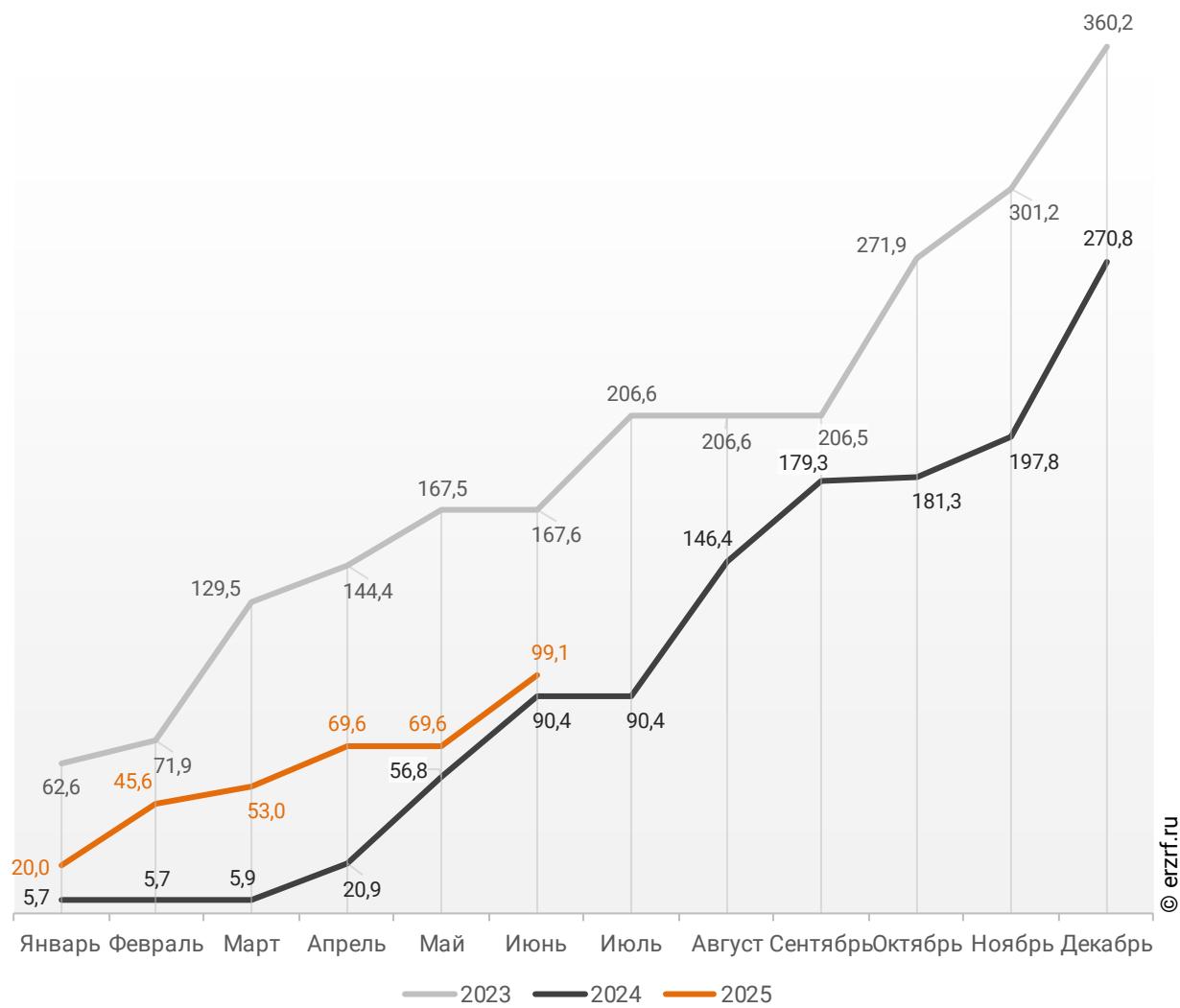
Ввод жилья населением в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2025 г. показывают превышение на 9,6% к уровню 2024 г. и снижение на 40,9% к 2023 г. (График 41).

### График 41

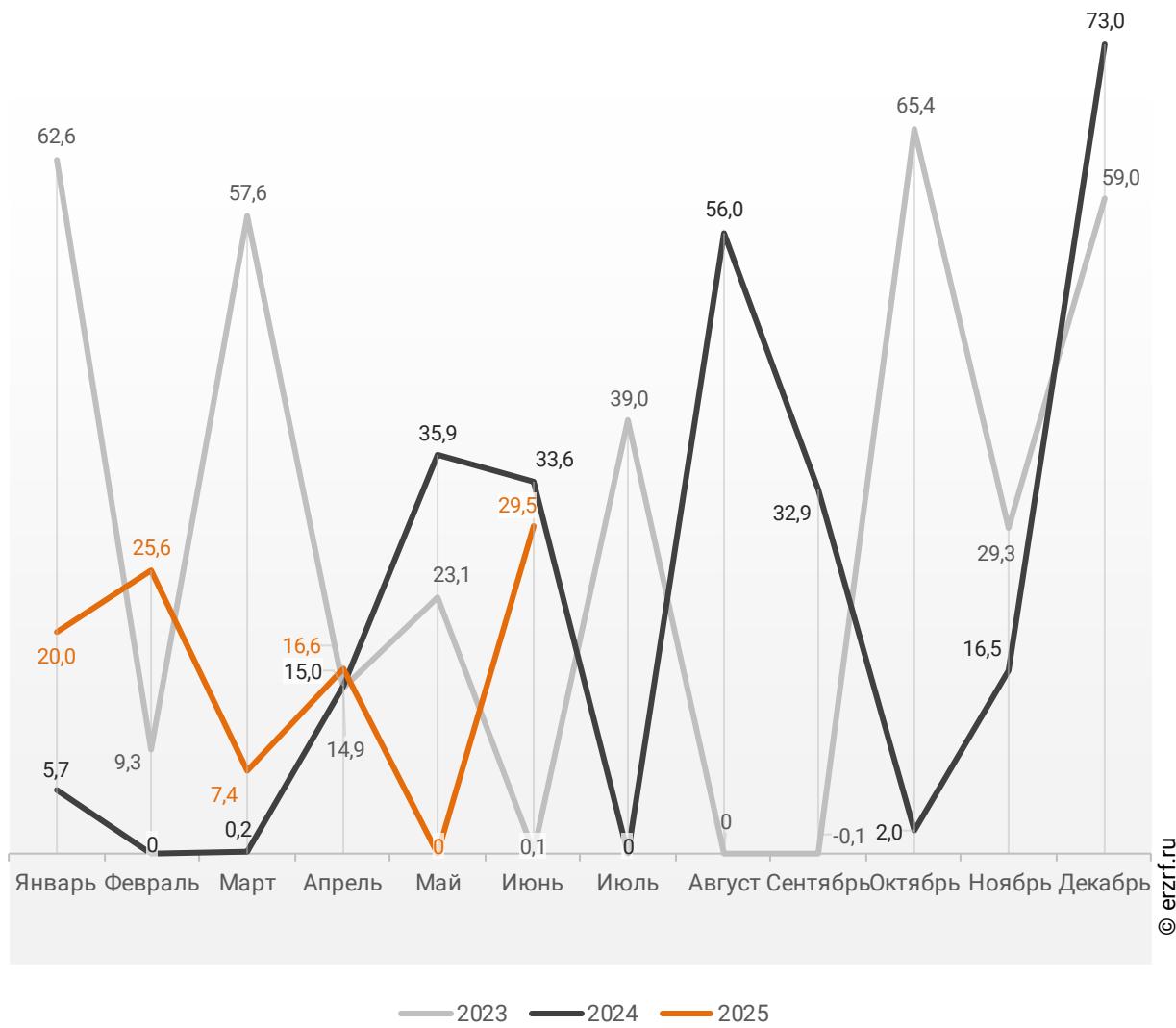
**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июне 2025 года в Рязанской области застройщиками введено 29,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 12,2%, или на 4,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

### График 42

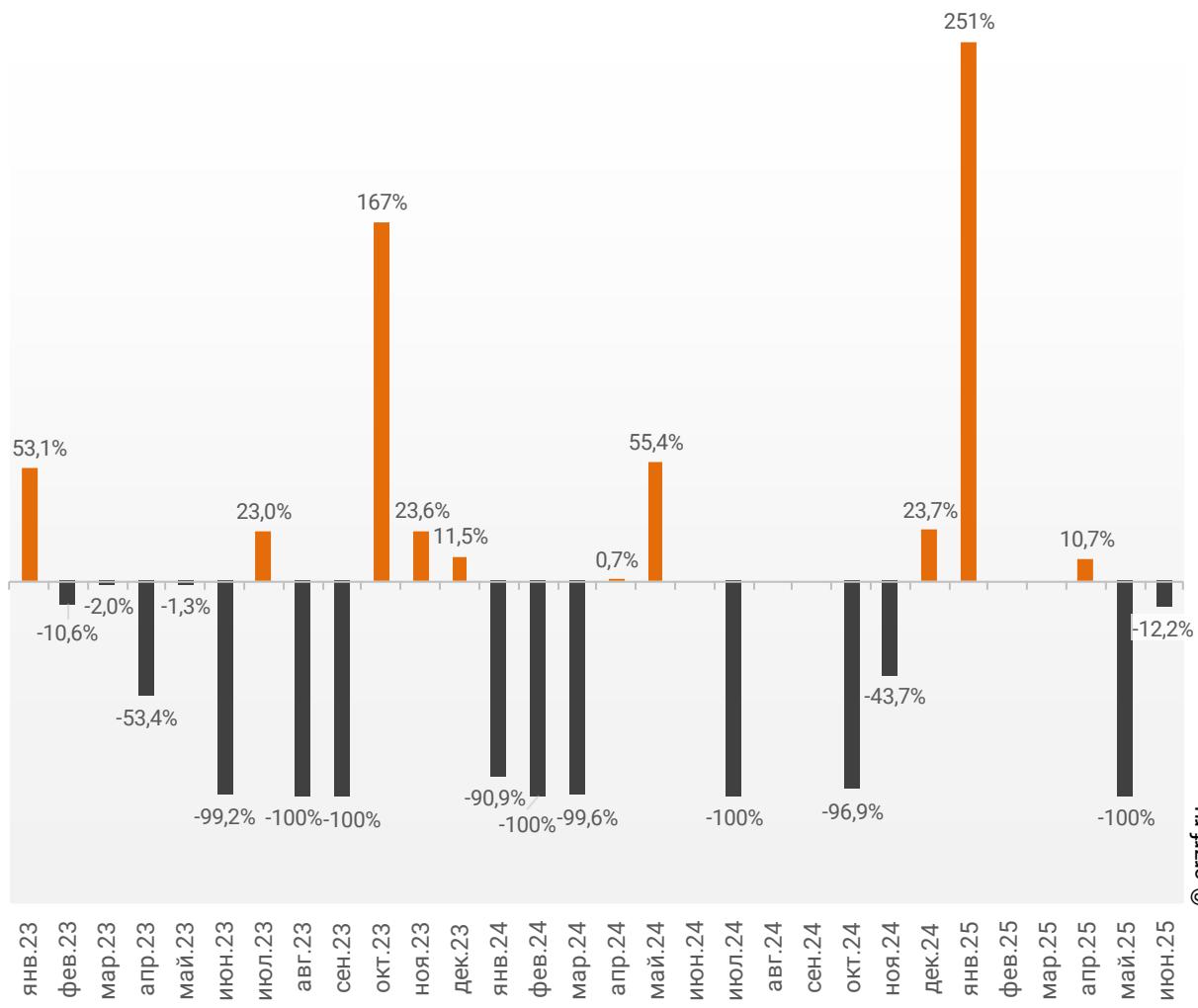
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Рязанской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

### График 43

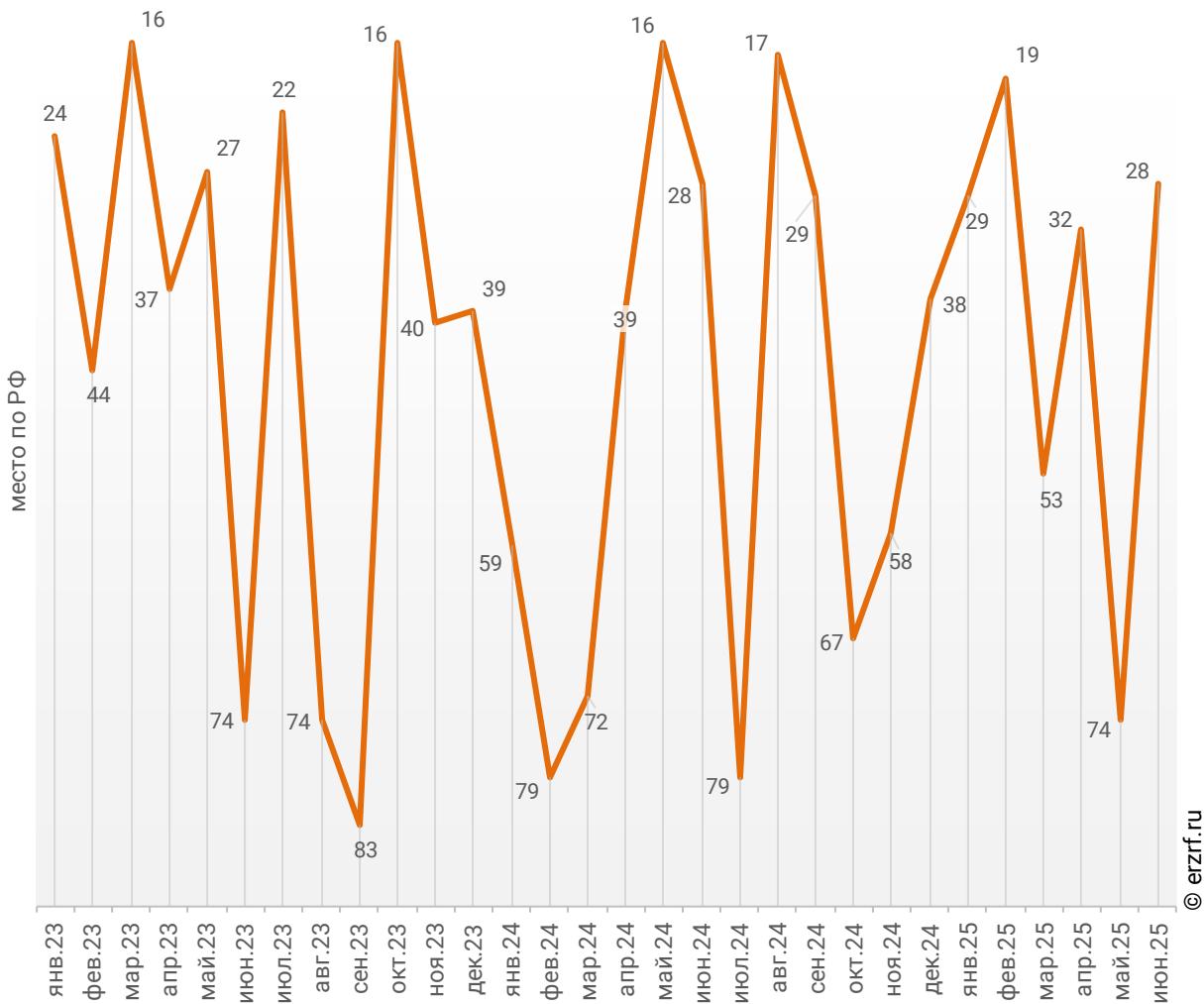
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Рязанской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2025 года Рязанская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 59-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место. (График 44).

#### График 44

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

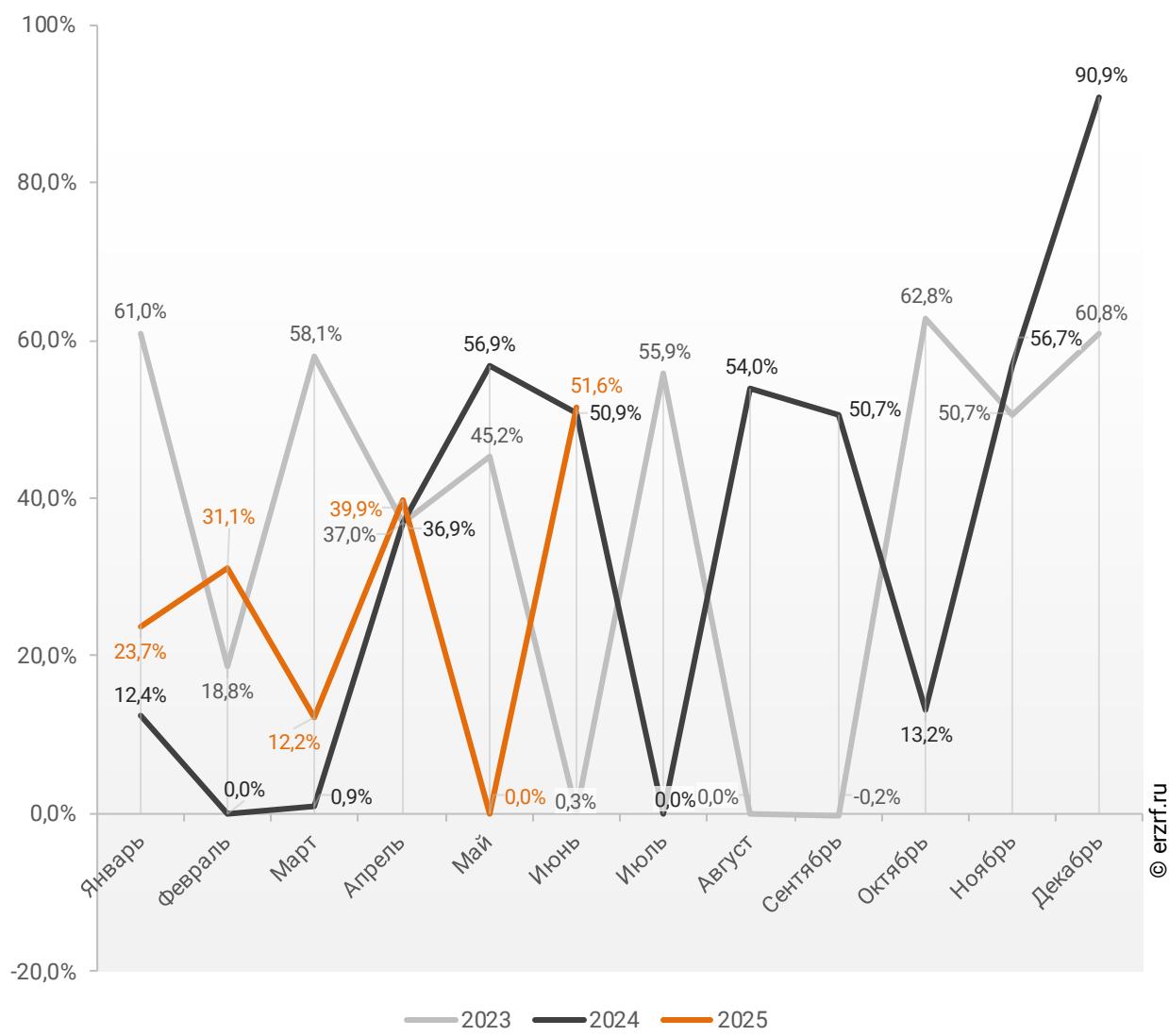


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2025 года Рязанская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 24-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

В июне 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 51,6%, что на 0,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

### График 45

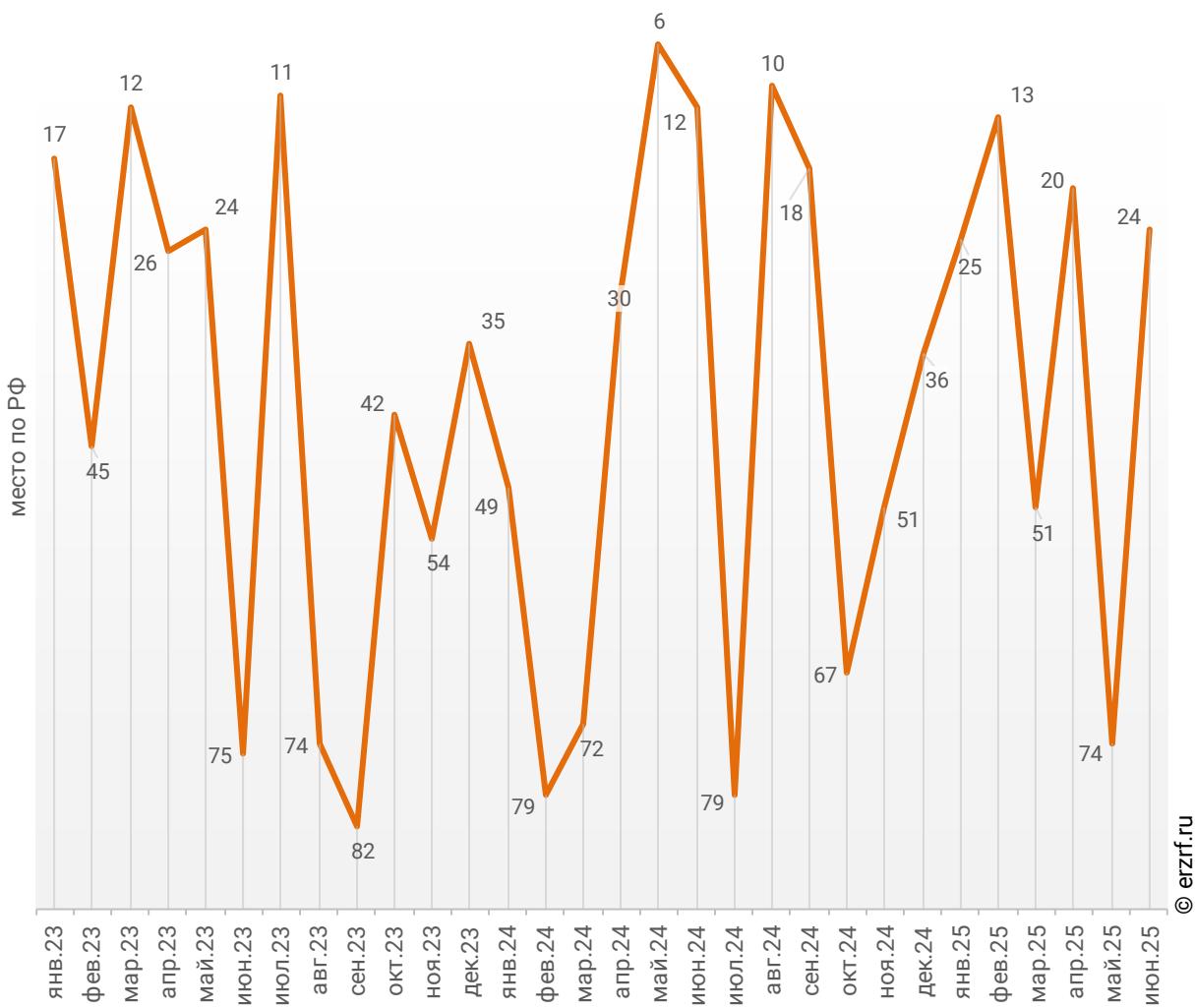
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области, %



По этому показателю Рязанская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

### График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2025 г. составила 27,8% против 33,9% за этот же период 2024 г. и 44,3% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Рязанская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2025	Холдинг VELLCOM group	VELLCOM дом на Ленкома	1	250	18 712
III квартал 2025	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	1	538	15 665
III квартал 2025	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Бирюзова Парк	1	230	11 725
IV квартал 2025	ГК Мервинский	Гвардейский	1	384	24 015
IV квартал 2025	С3 Манго	На Касимовском шоссе	1	279	15 059
IV квартал 2025	ИСГ Мармакс	Резиденция Поляна	1	95	14 949
IV квартал 2025	ИСГ Мармакс	Парковый квартал Голландия	1	180	12 437
IV квартал 2025	ГК СтройПромСервис	Окские просторы	1	201	7 271
IV квартал 2025	ГК Триумф	Аист	1	89	4 341
IV квартал 2025	С3 Лермонтов	Аструм	1	54	3 205
<b>Общий итог</b>			<b>10</b>	<b>2 300</b>	<b>127 379</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Окская Стрелка</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	19	1 798	109 613
2	<b>Бирюзова Парк</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	4	1 558	70 494
3	<b>Метропарк 4</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	4	2 330	69 974
4	<b>Метропарк</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	1 564	66 271
5	<b>Еврокласс</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	2	1 314	66 019
6	<b>СМАРТ квартал Центральный</b>	Рязань	ГК Капитал	4	1 253	62 250
7	<b>Открытие</b>	Рязань	ГК Единство	2	874	46 671
8	<b>Бульвар Оптимистов</b>	Дядьково	ГК Капитал	4	716	38 308
9	<b>Резиденция Поляна</b>	Поляны	ИСГ Мармакс	4	411	34 208
10	<b>Новое измерение</b>	Рязань	ГК Единство	1	627	30 219
11	<b>Атмосфера</b>	Рязань	ГК Единство	1	707	29 926
12	<b>Жилой квартал Вместе</b>	Рязань	ГК Единство	1	643	29 089
13	<b>Роща</b>	Рязань	ГК Капитал	2	579	28 632
14	<b>Северный</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	864	25 596
15	<b>Видный</b>	Рязань	ГК Единство	2	475	25 175
16	<b>Аура</b>	Рязань	ГК Единство	1	540	25 038
17	<b>Гвардейский</b>	Рязань	ГК Мервинский	1	384	24 015
18	<b>Символ</b>	Рязань	ГК Единство	1	532	22 670
19	<b>Арт-кварталы</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	3	261	21 447
20	<b>Дом по ул. Быстрецкая</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	541	19 623
21	<b>Радости жизни</b>	Рязань	ГК Единство	1	404	18 954
22	<b>VELLCOM дом на Ленкома</b>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	1	250	18 712
23	<b>Юный-7</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	444	17 065
24	<b>Дом по ул. Новаторов</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	442	16 826
25	<b>Счастье</b>	Рязань	СЗ Михайловский	1	349	16 547

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<b>Нобель</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	329	16 478
27	<b>Квартал Дягилев</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	2	293	16 466
28	<b>Крылья</b>	Рязань	ГК Капитал	1	284	15 740
29	<b>Шереметьевский квартал</b>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	538	15 665
30	<b>Вега</b>	Рязань	С3 Сообщество Рязанских Строителей	1	220	15 436
31	<b>Ривьера</b>	Дядьково	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	350	15 286
32	<b>Космос</b>	Рязань	ГК Единство	1	273	15 180
33	<b>На Касимовском шоссе</b>	Рязань	С3 Манго	1	279	15 059
34	<b>Живи</b>	Рязань	ГК Капитал	1	329	14 720
35	<b>Академик</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	315	13 566
36	<b>Правый берег</b>	Дядьково	ГК Единство	1	237	13 302
37	<b>Парковый квартал Голландия</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	180	12 437
38	<b>Огни</b>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	250	12 272
39	<b>Большая история</b>	Рязань	ГК Единство	1	254	12 090
40	<b>Метропарк 3</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	210	11 881
41	<b>Ривер Парк</b>	Рязань	Специализированный застройщик РП-Строй 57	1	132	6 997
<b>По ш. Михайловское</b>				1	88	4 883
42	<b>Медный</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	2	112	9 566
43	<b>Новые горизонты</b>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	263	9 536
44	<b>Мартовский</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	183	9 253
45	<b>Стрижи</b>	Рыбное	Специализированный застройщик Пегас	2	135	8 365
46	<b>Панорама</b>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	153	8 130
47	<b>Мега-6</b>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	147	7 431
48	<b>Оксские просторы</b>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	201	7 271
49	<b>Манхэттен</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	123	6 494
50	<b>Дом по ул. Есенина</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	96	5 765
51	<b>Дом на Разина</b>	Рязань	С3 Первая Жилищная Компания	1	116	5 741
52	<b>Кристалл</b>	Поляны	Мещера	3	146	5 532

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
53	<b>По ул. Фрунзе</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	36	4 486
54	<b>Аист</b>	Рыбное	ГК Триумф	1	89	4 341
55	<b>Аструм</b>	Рязань	С3 Лермонтов	1	54	3 205
56	<b>Дом на Вознесенской</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	15	1 916
57	<b>Спарта</b>	Рязань	Компания Белый город	1	20	1 741
<b>Общий итог</b>				<b>105</b>	<b>26 310</b>	<b>1 259 573</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Шереметьевский квартал</b>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	29,1
2	<b>Северный</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	29,6
3	<b>Метропарк 4</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	30,0
4	<b>Окские просторы</b>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	36,2
5	<b>Новые горизонты</b>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	36,3
6	<b>Дом по ул. Быстрецкая</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	36,3
7	<b>Кристалл</b>	Поляны	Мещера	37,9
8	<b>Дом по ул. Новаторов</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,1
9	<b>Юный-7</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,4
10	<b>Атмосфера</b>	Рязань	ГК Единство	42,3
11	<b>Метропарк</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	42,4
12	<b>Символ</b>	Рязань	ГК Единство	42,6
13	<b>Академик</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	43,1
14	<b>Ривьера</b>	Дядьково	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	43,7
15	<b>Живи</b>	Рязань	ГК Капитал	44,7
16	<b>Жилой квартал Вместе</b>	Рязань	ГК Единство	45,2
17	<b>Бирюзова Парк</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	45,2
18	<b>Аура</b>	Рязань	ГК Единство	46,4
19	<b>Радости жизни</b>	Рязань	ГК Единство	46,9
20	<b>Счастье</b>	Рязань	СЗ Михайловский	47,4
21	<b>Большая история</b>	Рязань	ГК Единство	47,6
22	<b>Новое измерение</b>	Рязань	ГК Единство	48,2
23	<b>Аист</b>	Рыбное	ГК Триумф	48,8
24	<b>Огни</b>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	49,1
25	<b>Роща</b>	Рязань	ГК Капитал	49,5
26	<b>Дом на Разина</b>	Рязань	СЗ Первая Жилищная Компания	49,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>СМАРТ квартал Центральный</b>	Рязань	ГК Капитал	49,7
28	<b>Нобель</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	50,1
29	<b>Еврокласс</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	50,2
30	<b>Мега-6</b>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	50,6
31	<b>Мартовский</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	50,6
32	<b>Манхэттен</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	52,8
33	<b>Видный</b>	Рязань	ГК Единство	53,0
34	<b>Панорама</b>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	53,1
35	<b>Открытие</b>	Рязань	ГК Единство	53,4
36	<b>Бульвар Оптимистов</b>	Дядьково	ГК Капитал	53,5
37	<b>На Касимовском шоссе</b>	Рязань	С3 Манго	54,0
38	<b>По ш. Михайловское</b>	Рязань	Специализированный застройщик РП-Строй 57	55,5
39	<b>Ривер Парк</b>	Рязань	Специализированный застройщик РП-Строй 57	53,0
40	<b>Крылья</b>	Рязань	ГК Капитал	55,4
41	<b>Космос</b>	Рязань	ГК Единство	55,6
42	<b>Правый берег</b>	Дядьково	ГК Единство	56,1
43	<b>Квартал Дягилев</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	56,2
44	<b>Метропарк 3</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	56,6
45	<b>Аструм</b>	Рязань	С3 Лермонтов	59,4
46	<b>Дом по ул. Есенина</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	60,1
47	<b>Окская Стрелка</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	61,0
48	<b>Стрижи</b>	Рыбное	Специализированный застройщик Пегас	62,0
49	<b>Гвардейский</b>	Рязань	ГК Мервинский	62,5
50	<b>Парковый квартал Голландия</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	69,1
51	<b>Vega</b>	Рязань	С3 Сообщество Рязанских Строителей	70,2
52	<b>VELLCOM дом на Ленкома</b>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	74,8
53	<b>Арт-кварталы</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	82,2
54	<b>Резиденция Поляна</b>	Поляны	ИСГ Мармакс	83,2
55	<b>Медный</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	85,4

№	ЖКК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
56	<b>Спарта</b>	Рязань	Компания Белый город	87,1
57	<b>По ул. Фрунзе</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	124,6
58	<b>Дом на Вознесенской</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	127,7
<b>Общий итог</b>				<b>47,9</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале  Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>от 10 000 руб.</b>  <b>24 000 руб. в год</b>	
		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.	<b>от 20 000 руб.</b>  <b>от 20 000 руб. за факт назначенной встречи</b>  <b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>