

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

август 2025

Текущий объем строительства, м²

на август 2025

1 222 005

-0,1% к августу 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

44 425

-5,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2025

Банк России

245

-79,7% к июню 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на август 2025

53,8

-1,5% к августу 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2025

СберИндекс

100 618

+4,1% к июлю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,2%

+1,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2025

Банк России

5,78

-0,55 п.п. к июню 2024

Оглавление

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

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на август 2025 года выявлено **92 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 **22 732 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 222 005 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

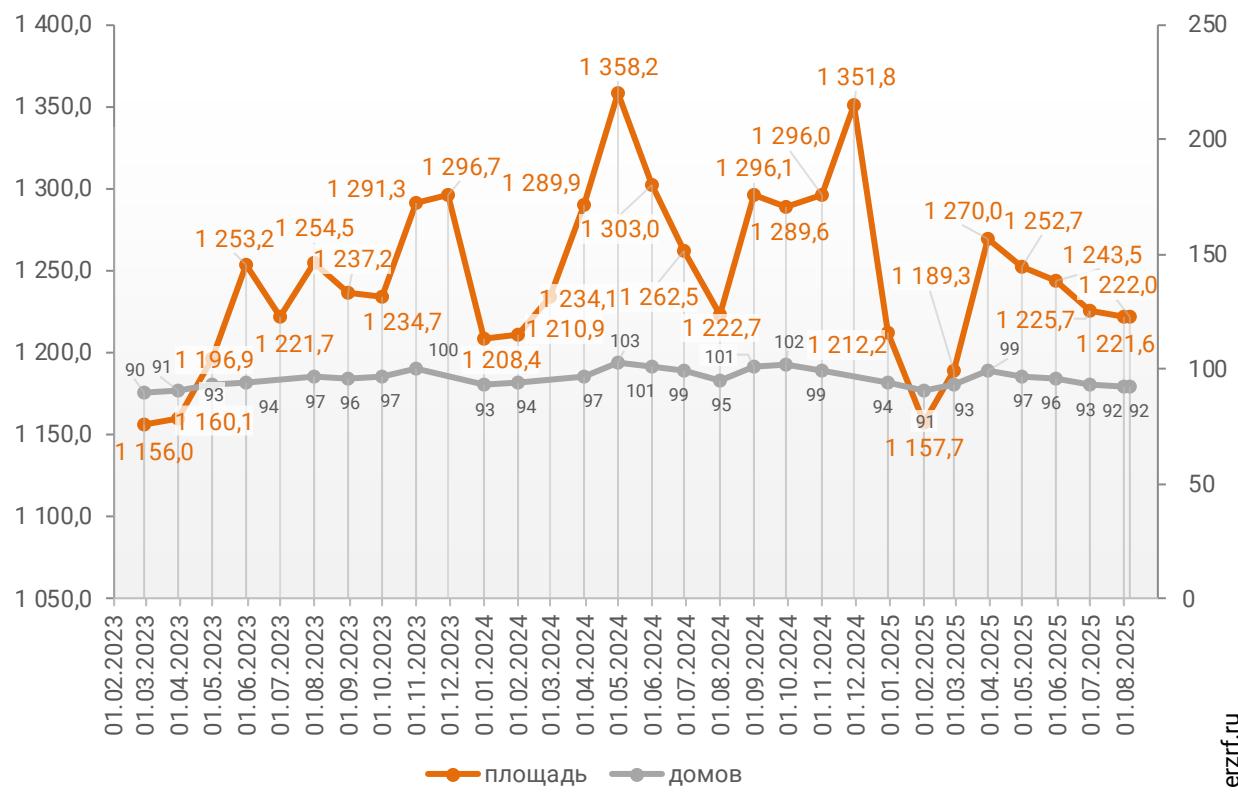
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	92	100%	22 732	100%	1 222 005	100%
Общий итог	92	100%	22 732	100%	1 222 005	100%

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

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

График 1

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



© erzf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Пенза	60	65,2%	17 428	76,7%	948 514	77,6%
Пензенский	20	21,7%	4 380	19,3%	221 155	18,1%
Засечное	15	16,3%	3 777	16,6%	187 407	15,3%
Мичуринский	5	5,4%	603	2,7%	33 748	2,8%
Кузнецк	4	4,3%	386	1,7%	20 223	1,7%
Заречный	3	3,3%	208	0,9%	17 918	1,5%
Нижнеломовский	4	4,3%	315	1,4%	13 644	1,1%
Кривошеевка	4	4,3%	315	1,4%	13 644	1,1%
Кузнецкий	1	1,1%	15	0,1%	551	0,0%
Поселки	1	1,1%	15	0,1%	551	0,0%
	92	100%	22 732	100%	1 222 005	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (77,6% совокупной площади жилых единиц).

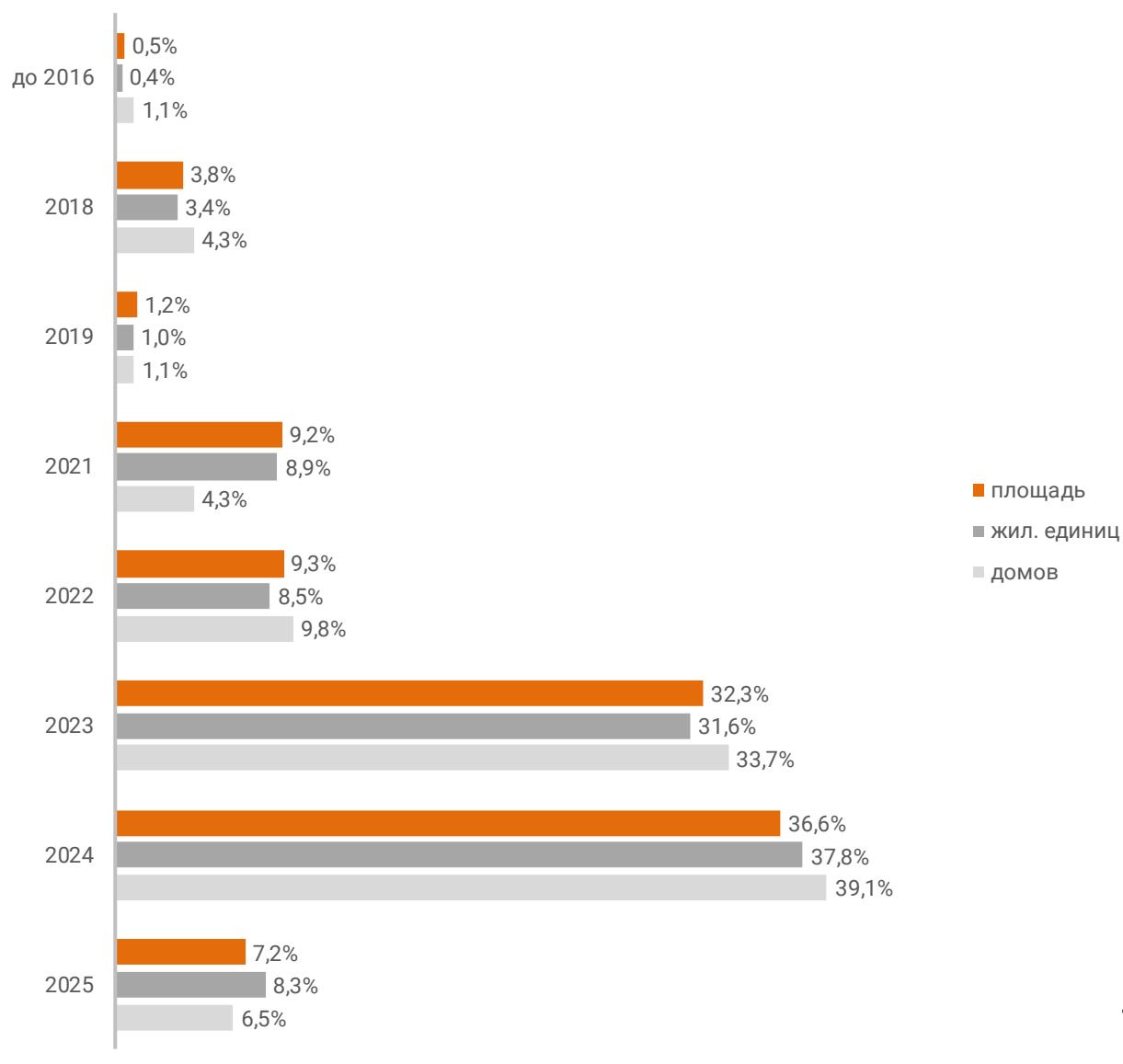
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство

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

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	1	1,1%	90	0,4%	6 589	0,5%
2018	4	4,3%	783	3,4%	46 028	3,8%
2019	1	1,1%	237	1,0%	15 054	1,2%
2021	4	4,3%	2 032	8,9%	112 350	9,2%
2022	9	9,8%	1 936	8,5%	113 214	9,3%
2023	31	33,7%	7 181	31,6%	394 649	32,3%
2024	36	39,1%	8 585	37,8%	446 680	36,6%
2025	6	6,5%	1 888	8,3%	87 441	7,2%
Общий итог	92	100%	22 732	100%	1 222 005	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Пензенской области по годам
выдачи разрешения на строительство

© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (36,6% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

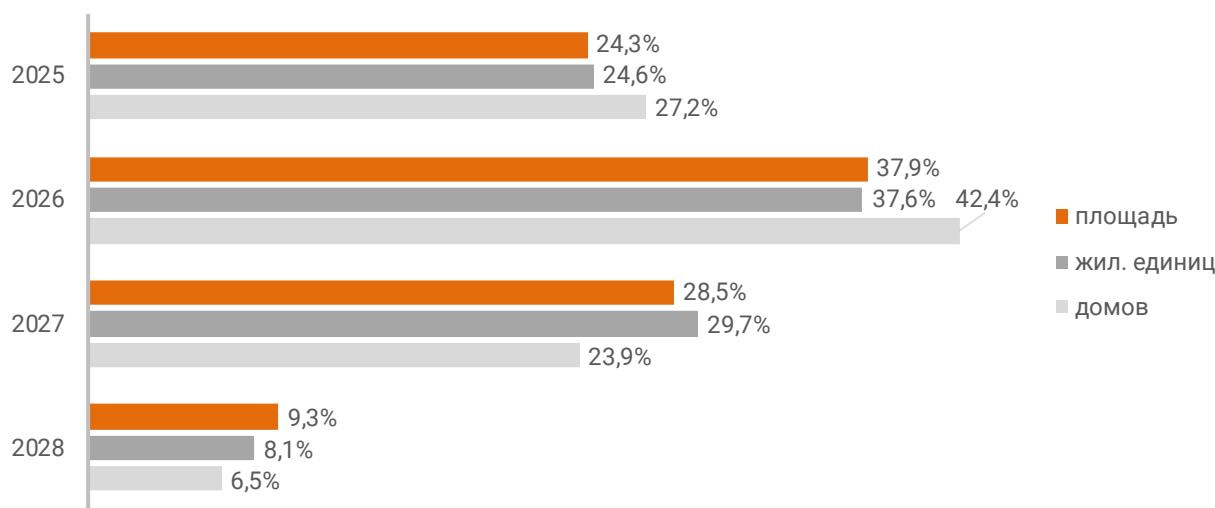
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	25	27,2%	5 601	24,6%	296 964	24,3%
2026	39	42,4%	8 552	37,6%	463 115	37,9%
2027	22	23,9%	6 743	29,7%	348 127	28,5%
2028	6	6,5%	1 836	8,1%	113 799	9,3%
Общий итог	92	100%	22 732	100%	1 222 005	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Пензенской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 296 964 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц m ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m ²	%
2025	296 964	2021	5 120	1,7%
		2022	18 080	6,1%
		2025	43 899	14,8%
2026	463 115	2024	15 054	3,3%
Общий итог	1 222 005		82 153	6,7%

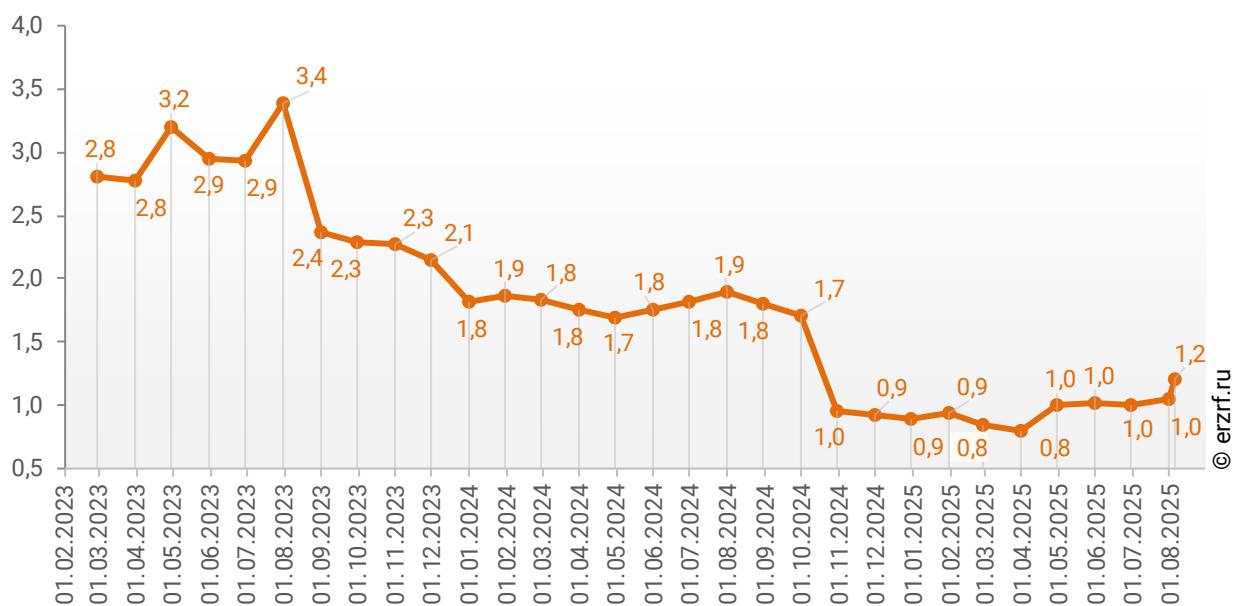
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (43 899 м²), что составляет 14,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на август 2025 года составляет 1,2 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области, месяцев



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

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

- 16,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



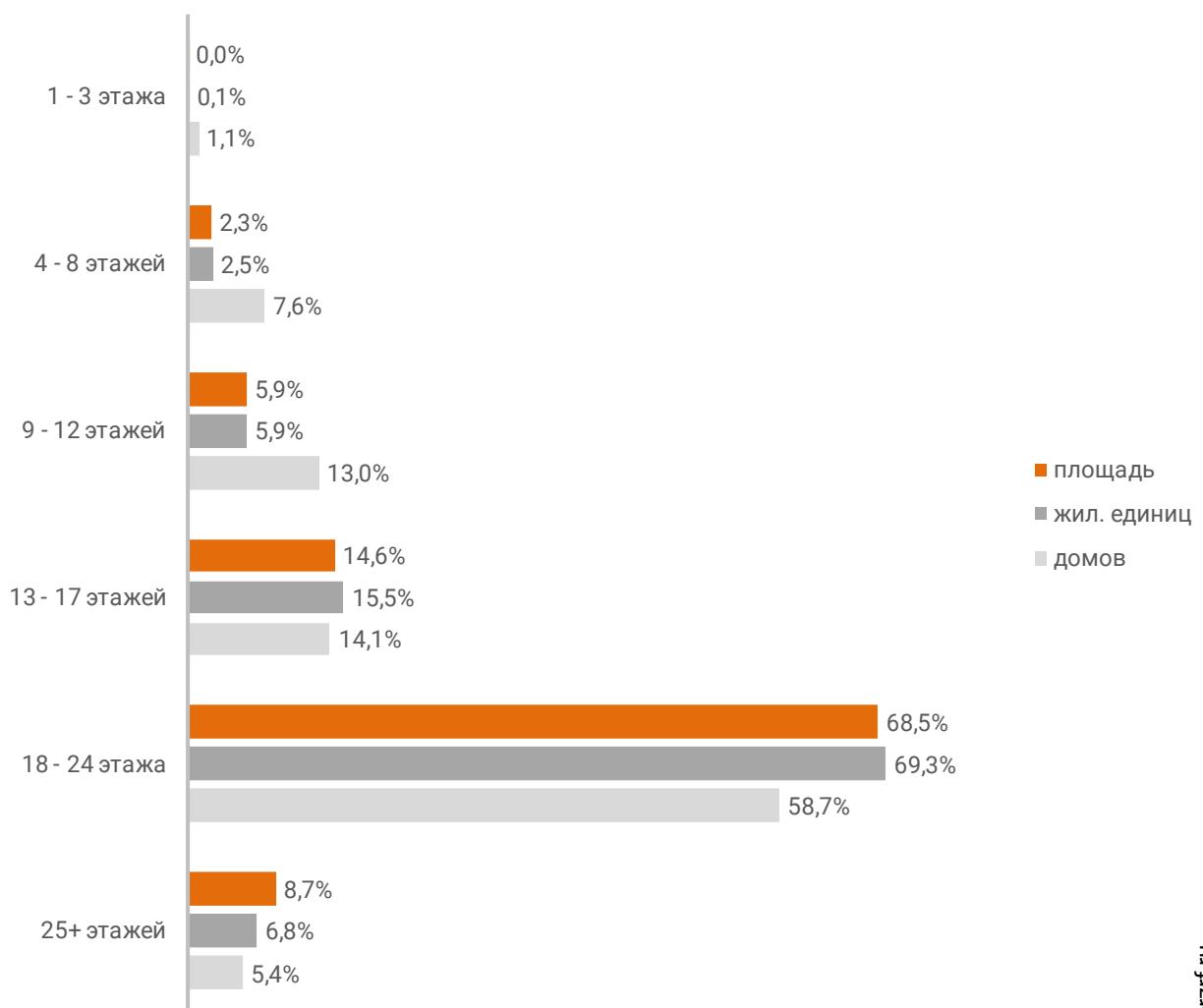
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,1%	15	0,1%	551	0,0%
4 - 8 этажей	7	7,6%	566	2,5%	28 615	2,3%
9 - 12 этажей	12	13,0%	1 330	5,9%	71 765	5,9%
13 - 17 этажей	13	14,1%	3 520	15,5%	178 043	14,6%
18 - 24 этажа	54	58,7%	15 747	69,3%	836 917	68,5%
25+ этажей	5	5,4%	1 554	6,8%	106 114	8,7%
Общий итог	92	100%	22 732	100%	1 222 005	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 68,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 8,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,5%.

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

График 4



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

Таблица 7

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

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

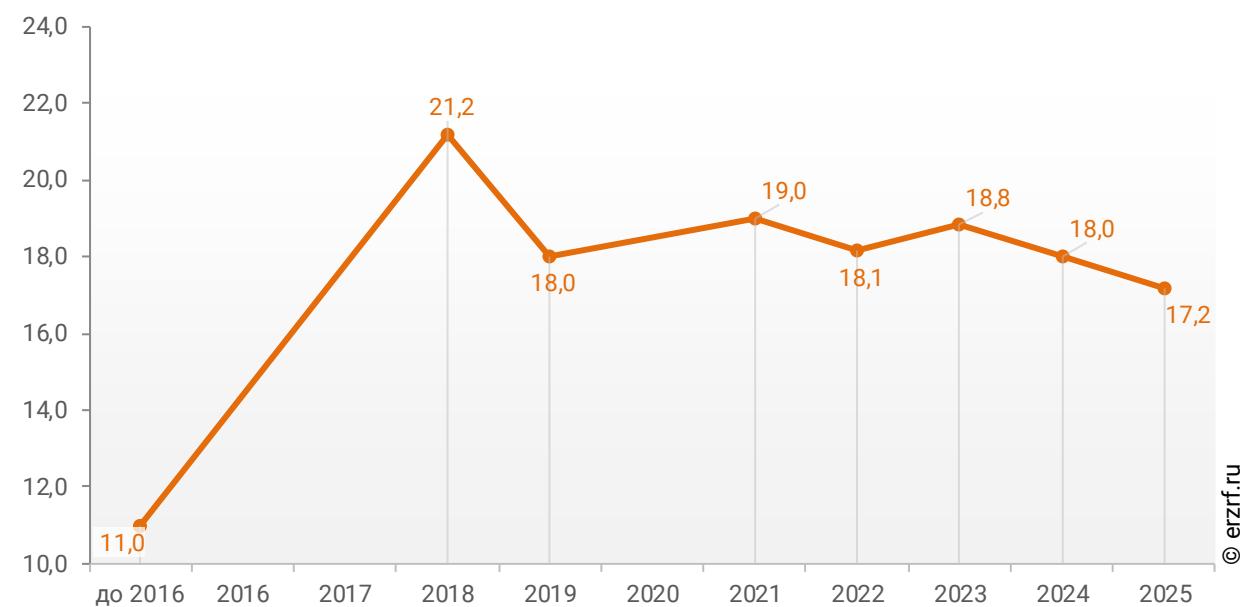
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 143	СГ Рисан	многоквартирный дом	Scala City
2	32 120	СХ ТЕРМОДОМ	многоквартирный дом	Город Спутник
3	28 970	ГК Территория жизни	многоквартирный дом	Лугометрия
4	23 805	АВТОР новой жизни	многоквартирный дом	АРБЕРИ
5	21 493	СГ Рисан	многоквартирный дом	Модернист

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 17,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

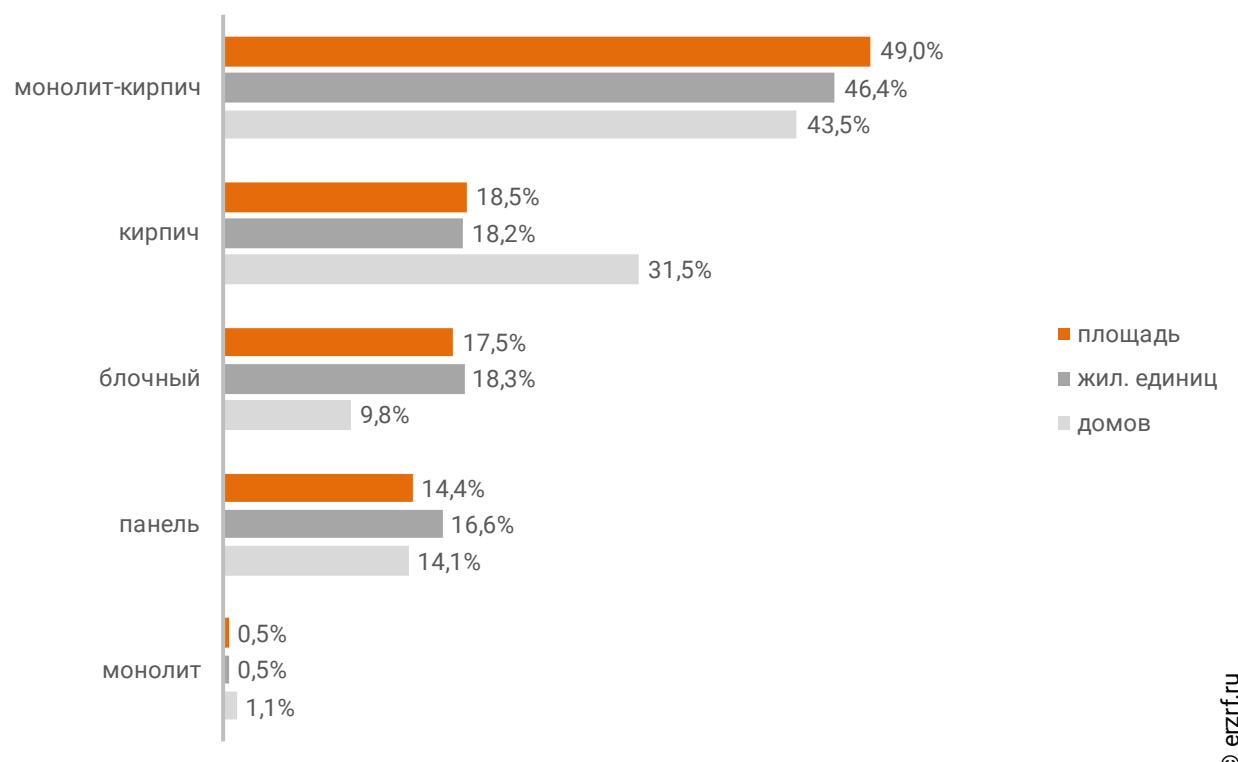
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	40	43,5%	10 537	46,4%	599 367	49,0%
кирпич	29	31,5%	4 139	18,2%	226 433	18,5%
блочный	9	9,8%	4 155	18,3%	213 735	17,5%
панель	13	14,1%	3 781	16,6%	175 978	14,4%
монолит	1	1,1%	120	0,5%	6 492	0,5%
Общий итог	92	100%	22 732	100%	1 222 005	100%

Гистограмма 5

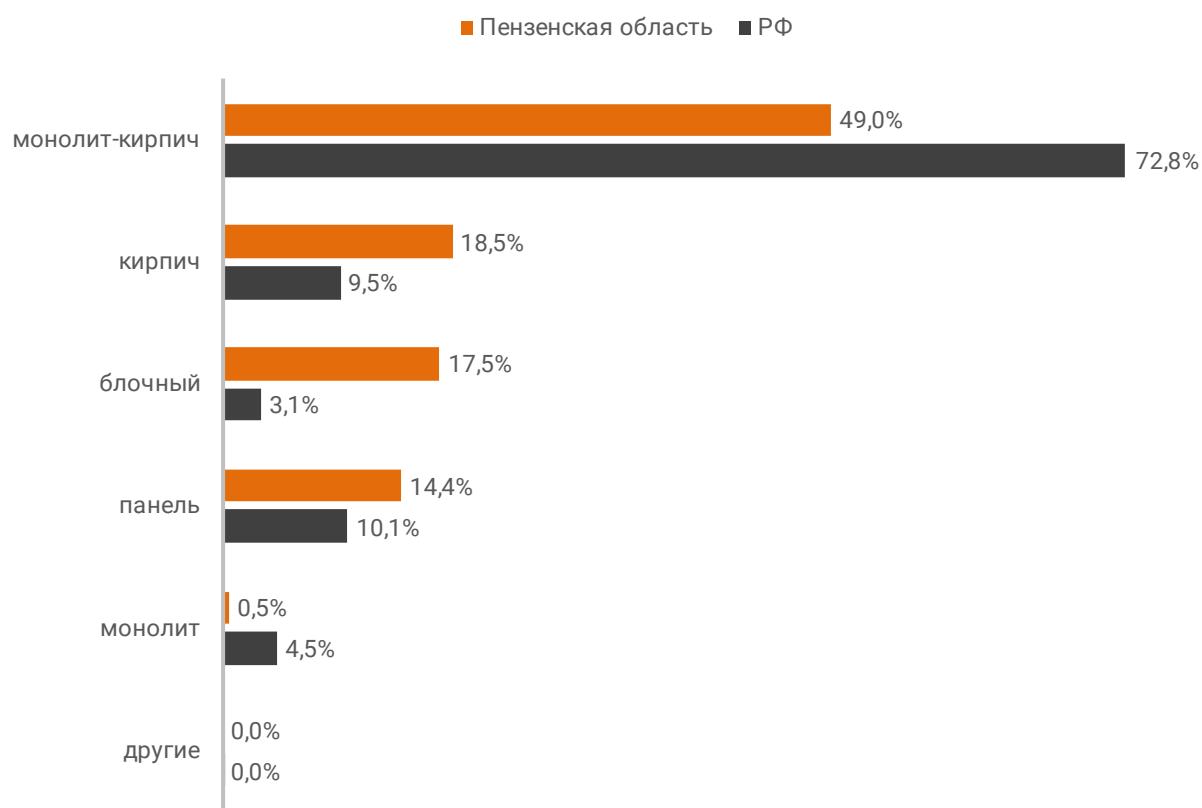
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 49,0% 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 Пензенской области



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

График 6



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкотщучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 39,7% 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	Стоящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	34	37,0%	8 158	35,9%	485 097	39,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	32,6%	4 653	20,5%	247 631	20,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	8,7%	3 976	17,5%	209 521	17,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	14,1%	3 355	14,8%	159 211	13,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	5,4%	2 153	9,5%	99 581	8,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,2%	437	1,9%	20 964	1,7%
Общий итог	92	100%	22 732	100%	1 222 005	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на август 2025 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 48 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Территория жизни	14	15,2%	6 462	28,4%	325 627	26,6%
2	СХ ТЕРМОДОМ	22	23,9%	4 479	19,7%	238 895	19,5%
3	СГ Рисан	13	14,1%	3 468	15,3%	208 811	17,1%
4	ГК Жилстрой	9	9,8%	1 884	8,3%	95 716	7,8%
5	АВТОР новой жизни	4	4,3%	1 301	5,7%	69 579	5,7%
6	DEWELL	5	5,4%	917	4,0%	68 645	5,6%
7	Компания Пензгорстройзаказчик	3	3,3%	878	3,9%	41 892	3,4%
8	С3 ГРАДЭК	2	2,2%	512	2,3%	27 907	2,3%
9	ГК Альянс	2	2,2%	467	2,1%	23 348	1,9%
10	С3 Земстройинвест	2	2,2%	342	1,5%	17 307	1,4%
11	С3 Снабтехно	2	2,2%	329	1,4%	16 575	1,4%
12	СК Ривьера	1	1,1%	237	1,0%	15 054	1,2%
13	ГК СТК	1	1,1%	277	1,2%	12 599	1,0%
14	С3 СТРОЙСЕРВИС	1	1,1%	144	0,6%	7 681	0,6%
15	С3 Инвест-центр	1	1,1%	144	0,6%	6 968	0,6%
16	ГК Ремстрой	1	1,1%	90	0,4%	6 589	0,5%
17	Арт-Строй	1	1,1%	120	0,5%	6 468	0,5%
18	С3 КСК	1	1,1%	95	0,4%	5 972	0,5%
19	С3 Энергоучёт	1	1,1%	67	0,3%	5 734	0,5%
20	С3 СМ Энтазис	1	1,1%	126	0,6%	5 656	0,5%
21	С3 Мой Город	1	1,1%	144	0,6%	4 449	0,4%
22	С3 Литера	1	1,1%	98	0,4%	4 310	0,4%
23	С3 Астра	1	1,1%	80	0,4%	3 977	0,3%
24	Стройзаказ	2	2,2%	71	0,3%	2 246	0,2%
Общий итог		92	100%	22 732	100%	1 222 005	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков	
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов	месяцев		
				м ²	м ²		
1	★ 4,0	ГК Территория жизни	325 627	0	0,0%	-	
2	★ 5,0	СХ ТЕРМОДОМ	238 895	29 099	12,2%	0,7	
3	★ 5,0	СГ Рисан	208 811	0	0,0%	-	
4	★ 4,5	ГК Жилстрой	95 716	0	0,0%	-	
5	★ 5,0	АВТОР новой жизни	69 579	0	0,0%	-	
6	★ 2,5	DEWELL	68 645	0	0,0%	-	
7	★ 0,5	Компания Пензгорстройзаказчик	41 892	23 200	55,4%	24,0	
8	н/р	СЗ ГРАДЭК	27 907	0	0,0%	-	
9	★ 5,0	ГК Альянс	23 348	0	0,0%	-	
10	★ 5,0	СЗ Земстройинвест	17 307	10 490	60,6%	1,8	
11	н/р	СЗ Снабтехно	16 575	0	0,0%	-	
12	★ 4,5	СК Ривьера	15 054	15 054	100%	15,0	
13	н/р	ГК СТК	12 599	0	0,0%	-	
14	н/р	СЗ СТРОЙСЕРВИС	7 681	0	0,0%	-	
15	н/р	СЗ Инвест-центр	6 968	0	0,0%	-	
16	н/р	ГК Ремстрой	6 589	0	0,0%	-	
17	н/р	Арт-Строй	6 468	0	0,0%	-	
18	н/р	СЗ КСК	5 972	0	0,0%	-	
19	н/р	СЗ Энергоучёт	5 734	0	0,0%	-	
20	н/р	СЗ СМ Энтазис	5 656	0	0,0%	-	
21	★ 4,0	СЗ Мой Город	4 449	0	0,0%	-	
22	н/р	СЗ Литера	4 310	4 310	100%	3,0	
23	н/р	СЗ Астра	3 977	0	0,0%	-	
24	★ 4,5	Стройзаказ	2 246	0	0,0%	-	
Общий итог			1 222 005	82 153	6,7%	1,2	

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

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области

В Пензенской области возводится 45 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лугометрия» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 12 домов, включающих 5 534 жилые единицы, совокупной площадью 284 619 м².

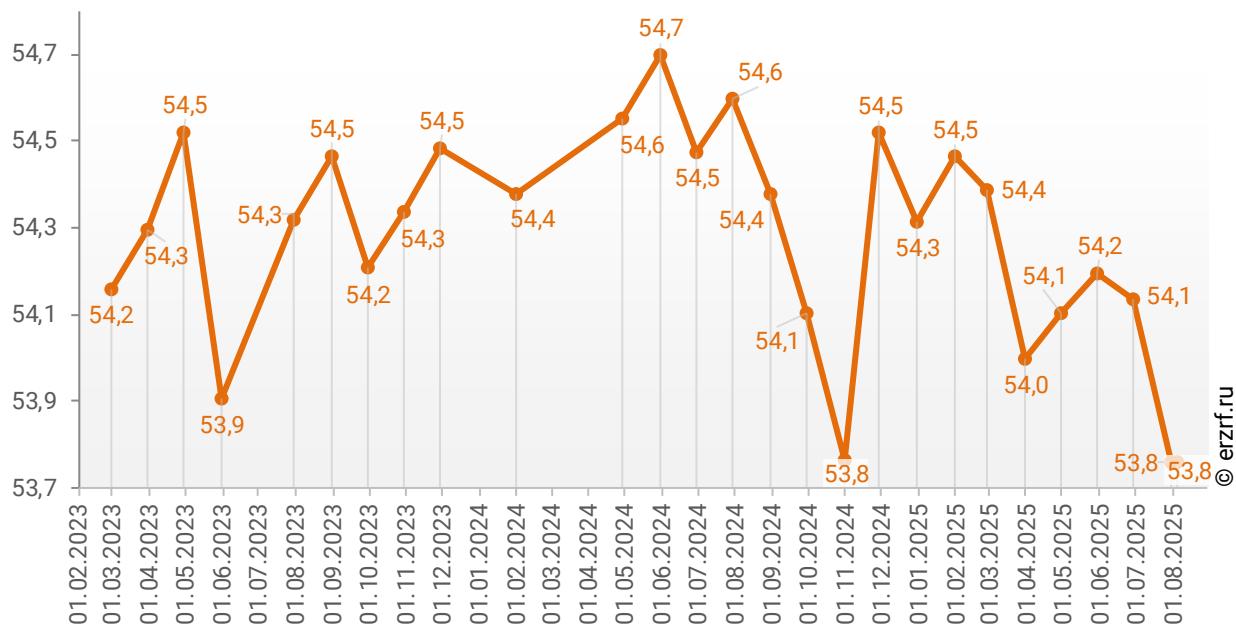
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 53,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7

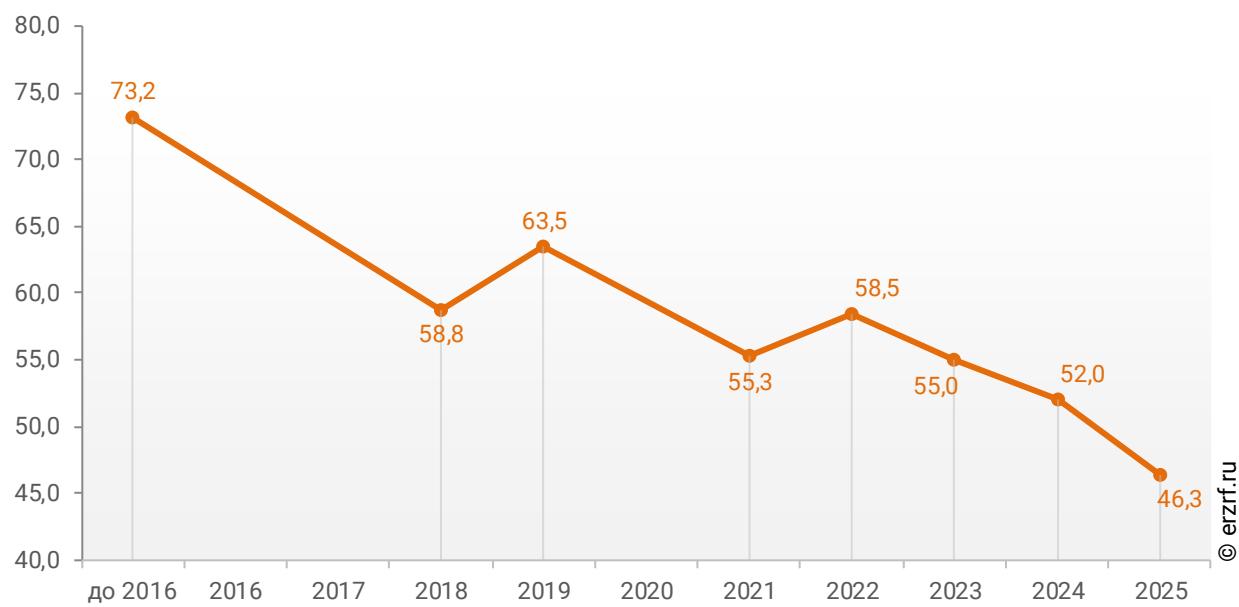
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет $46,3 \text{ м}^2$. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство,
 м^2



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Мой Город» – 30,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Энергоучёт» – 85,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Мой Город	30,9
Стройзаказ	31,6
СЗ Литера	44,0
СЗ СМ Энтазис	44,9
ГК СТК	45,5
Компания Пензгорстройзаказчик	47,7
СЗ Инвест-центр	48,4
СЗ Астра	49,7
ГК Альянс	50,0
СЗ Снабтехно	50,4
ГК Территория жизни	50,4
СЗ Земстройинвест	50,6
ГК Жилстрой	50,8
СХ ТЕРМОДОМ	53,3
СЗ СТРОЙСЕРВИС	53,3
АВТОР новой жизни	53,5
Арт-Строй	53,9
СЗ ГРАДЭК	54,5
СГ Рисан	60,2
СЗ КСК	62,9
СК Ривьера	63,5
ГК Ремстрой	73,2
DEWELL	74,9
СЗ Энергоучёт	85,6
Общий итог	53,8

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

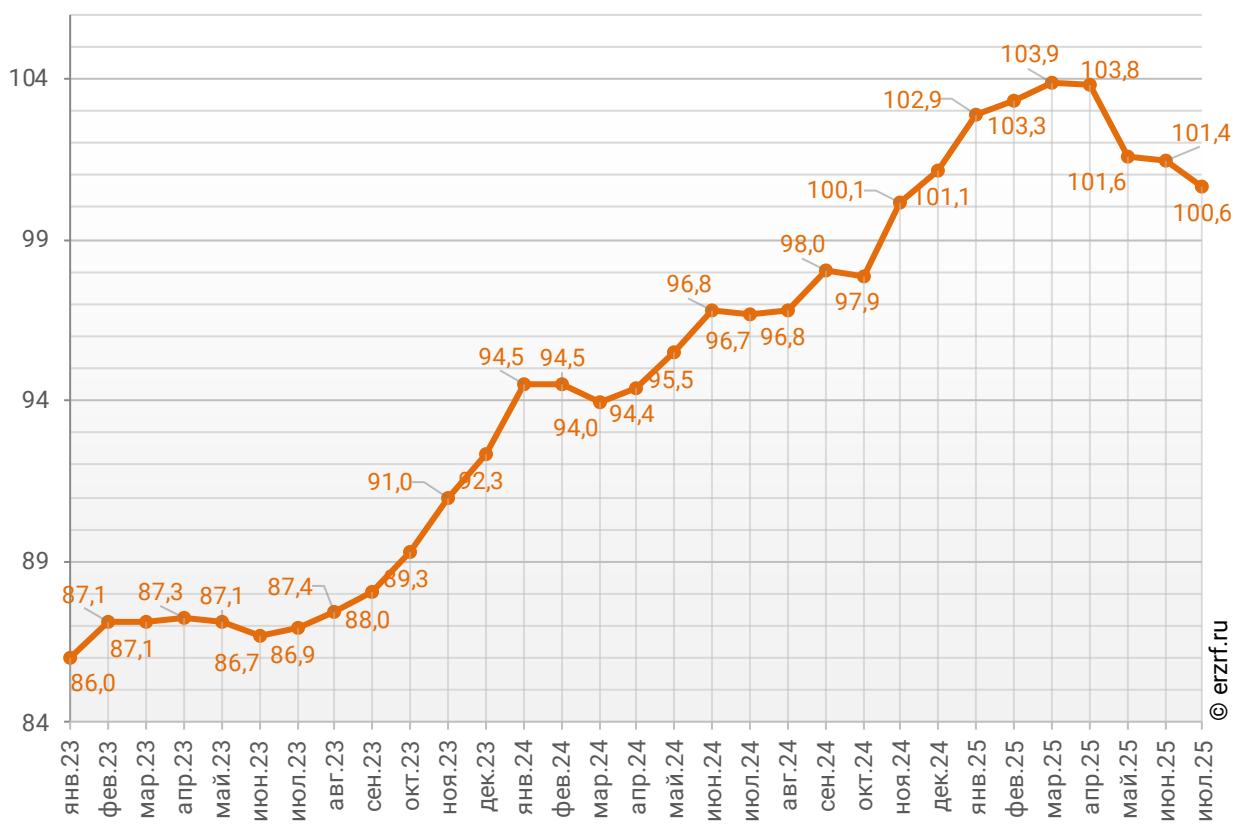
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области

По состоянию на июль 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Пензенской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 100 618 рублей. За месяц цена снизилась на 0,8%. За год цена увеличилась на 4,1%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

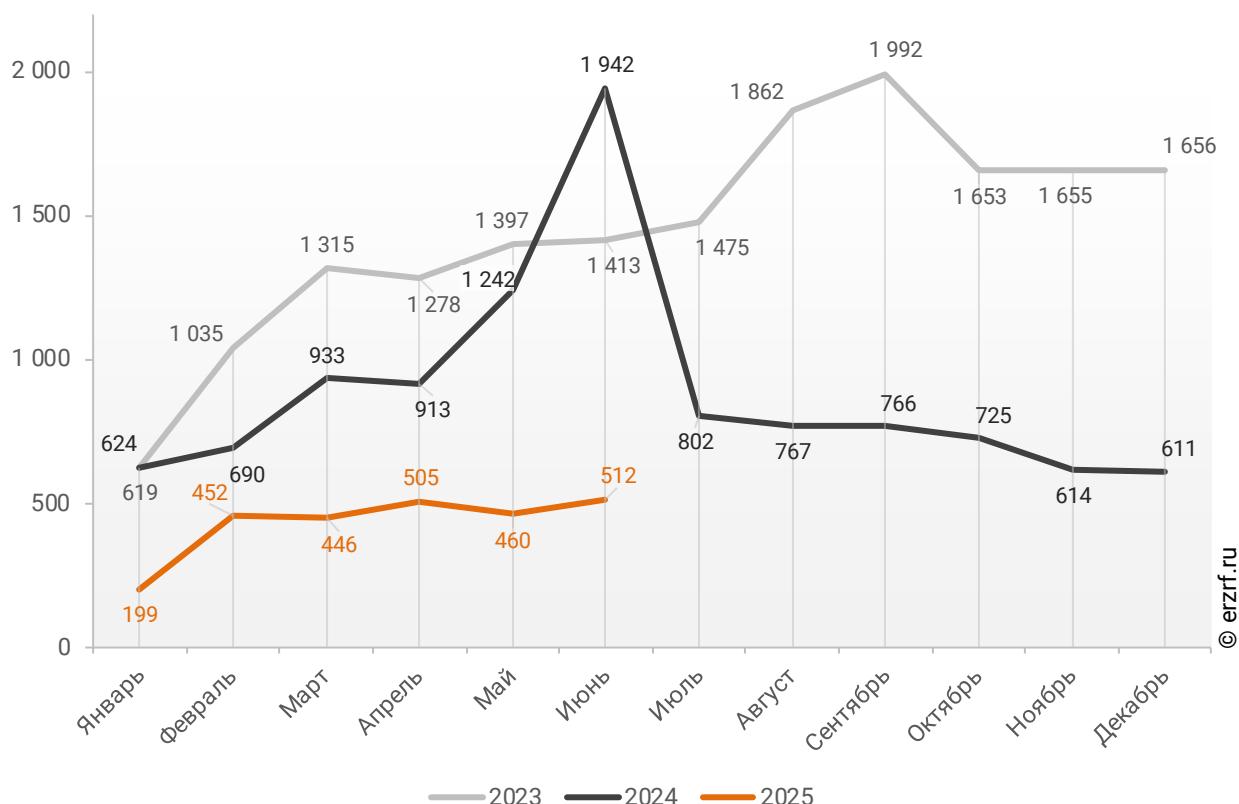
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 2 574, что на 59,4% меньше уровня 2024 г. (6 344 ИЖК), и на 63,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (7 057 ИЖК).

График 10

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

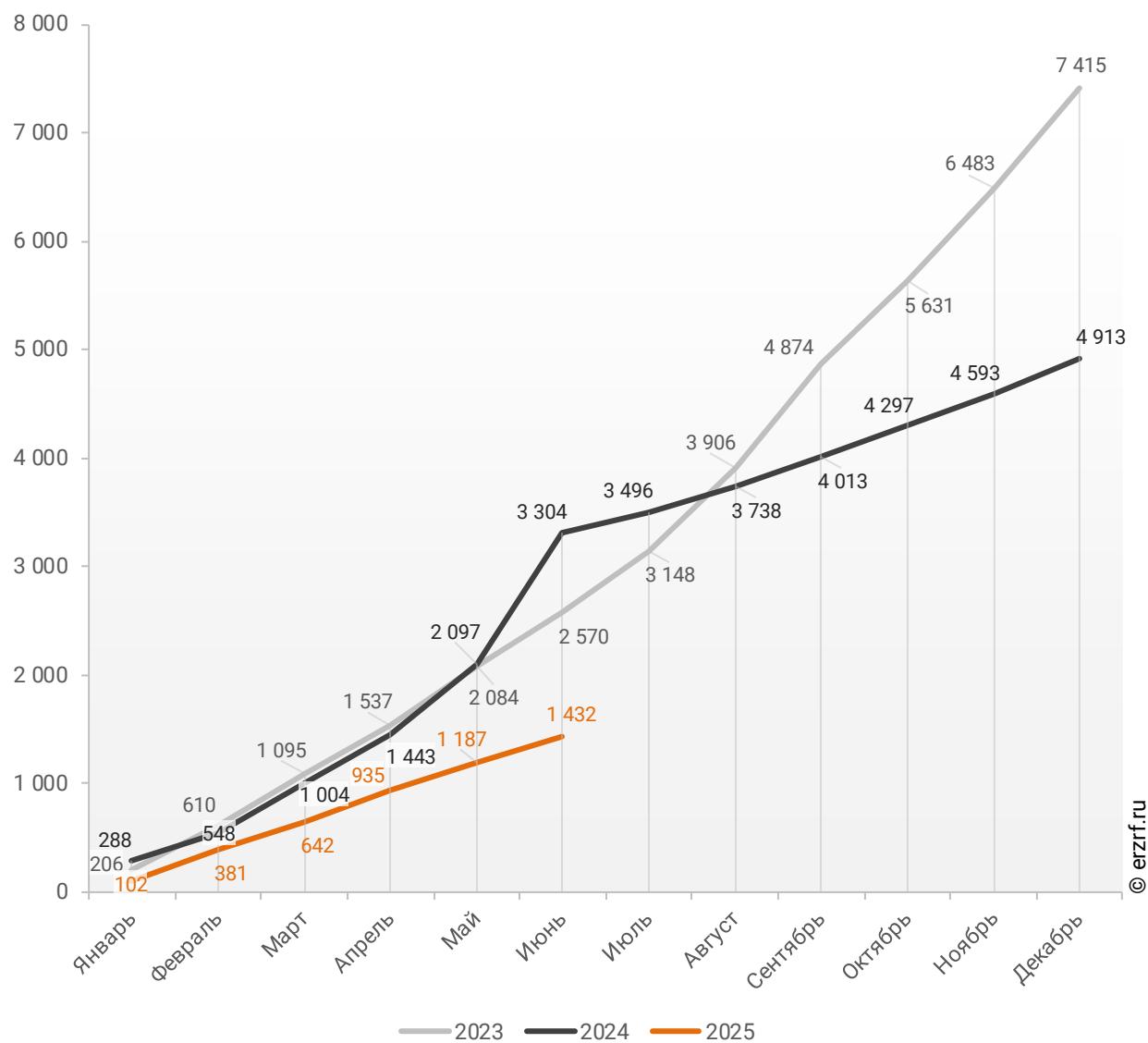


За 6 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 432, что на 56,7% меньше, чем в 2024 г. (3 304 ИЖК), и на 44,3% меньше соответствующего значения 2023 г. (2 570 ИЖК).

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

График 11

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

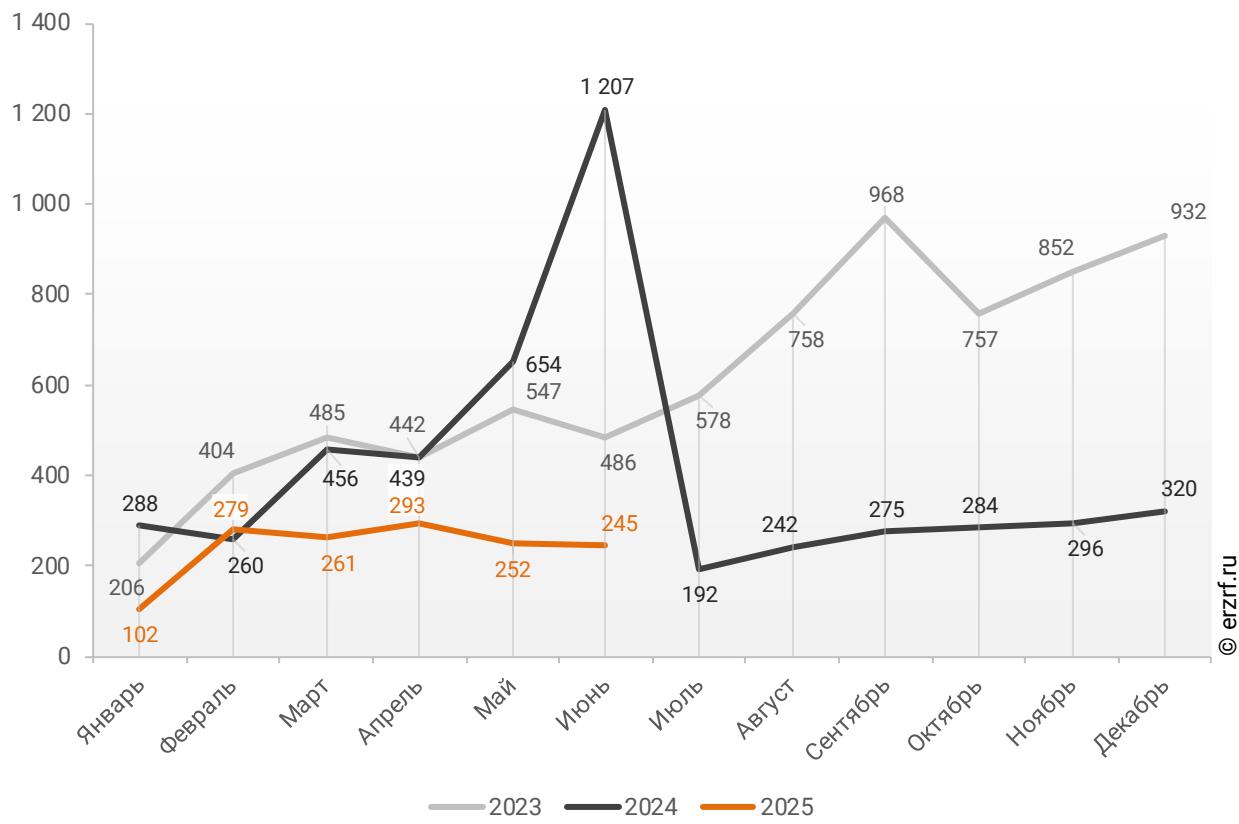


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в июне 2025 года уменьшилось на 79,7% по сравнению с июнем 2024 года (245 против 1 207 годом ранее).

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

График 12

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

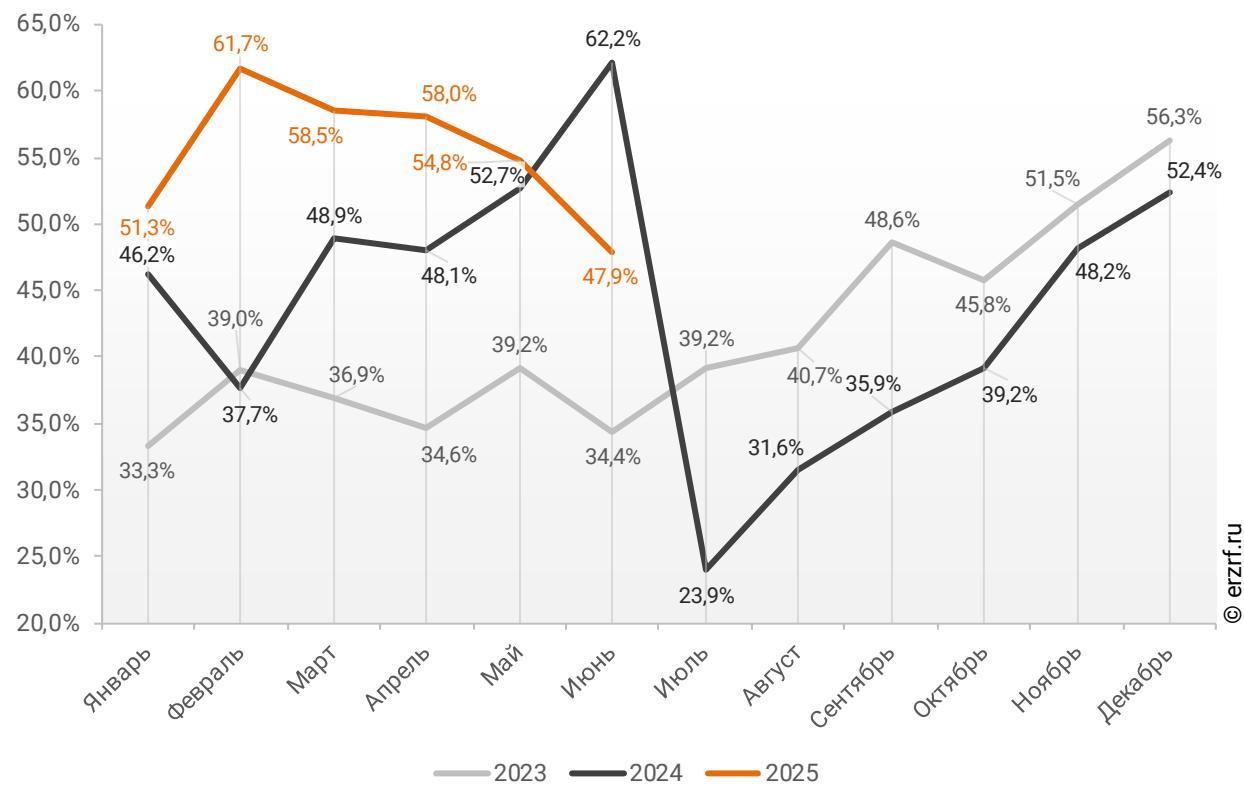


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 55,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (52,1%), и на 19,2 п.п. больше уровня 2023 г. (36,4%).

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



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 9,56 млрд ₽, что на 53,3% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (20,49 млрд ₽), и на 55,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (21,36 млрд ₽).

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

График 14

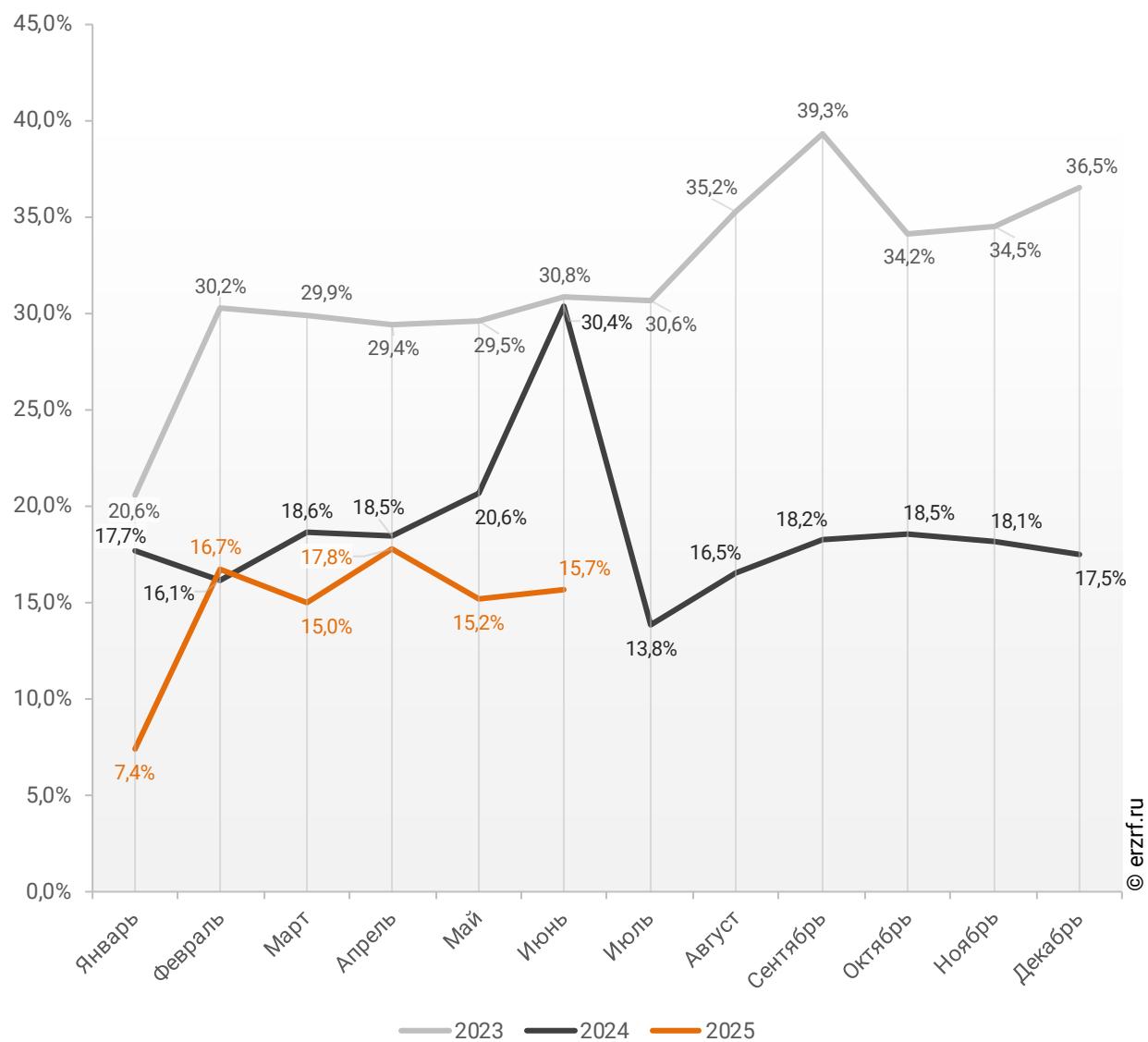


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Пензенской области (64,39 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,8%, что на 6,4 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (21,2%), и на 14,0 п.п. меньше уровня 2023 г. (28,8%).

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

График 15

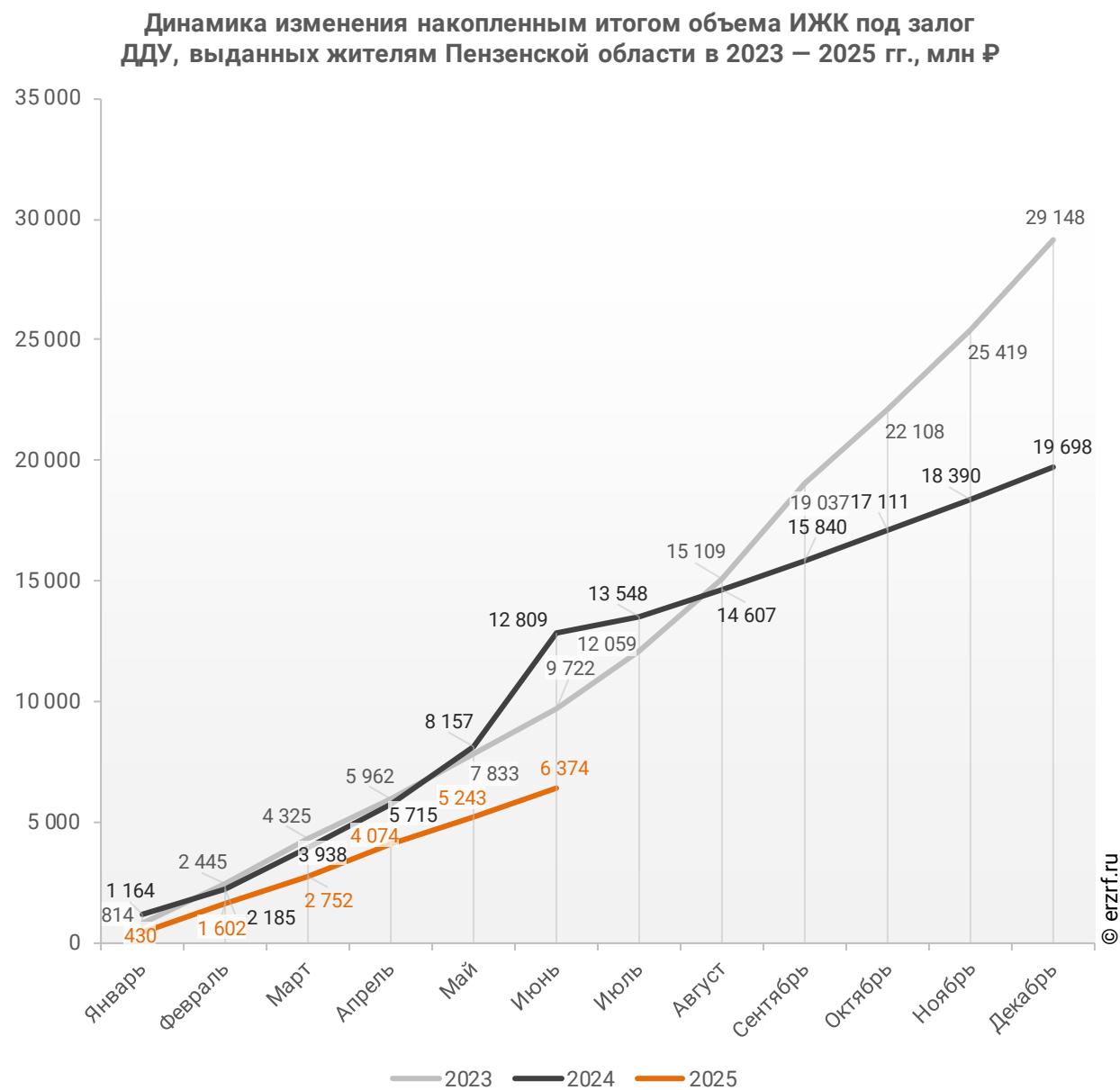
Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2025 гг.



За 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 6,37 млрд ₽ (66,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 50,2% меньше аналогичного значения 2024 г. (12,81 млрд ₽), и на 34,4% меньше, чем в 2023 г. (9,72 млрд ₽).

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

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Пензенской области (64,39 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,9%, что на 3,4 п.п. меньше уровня 2024 г. (13,3%), и на 3,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (13,1%).

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

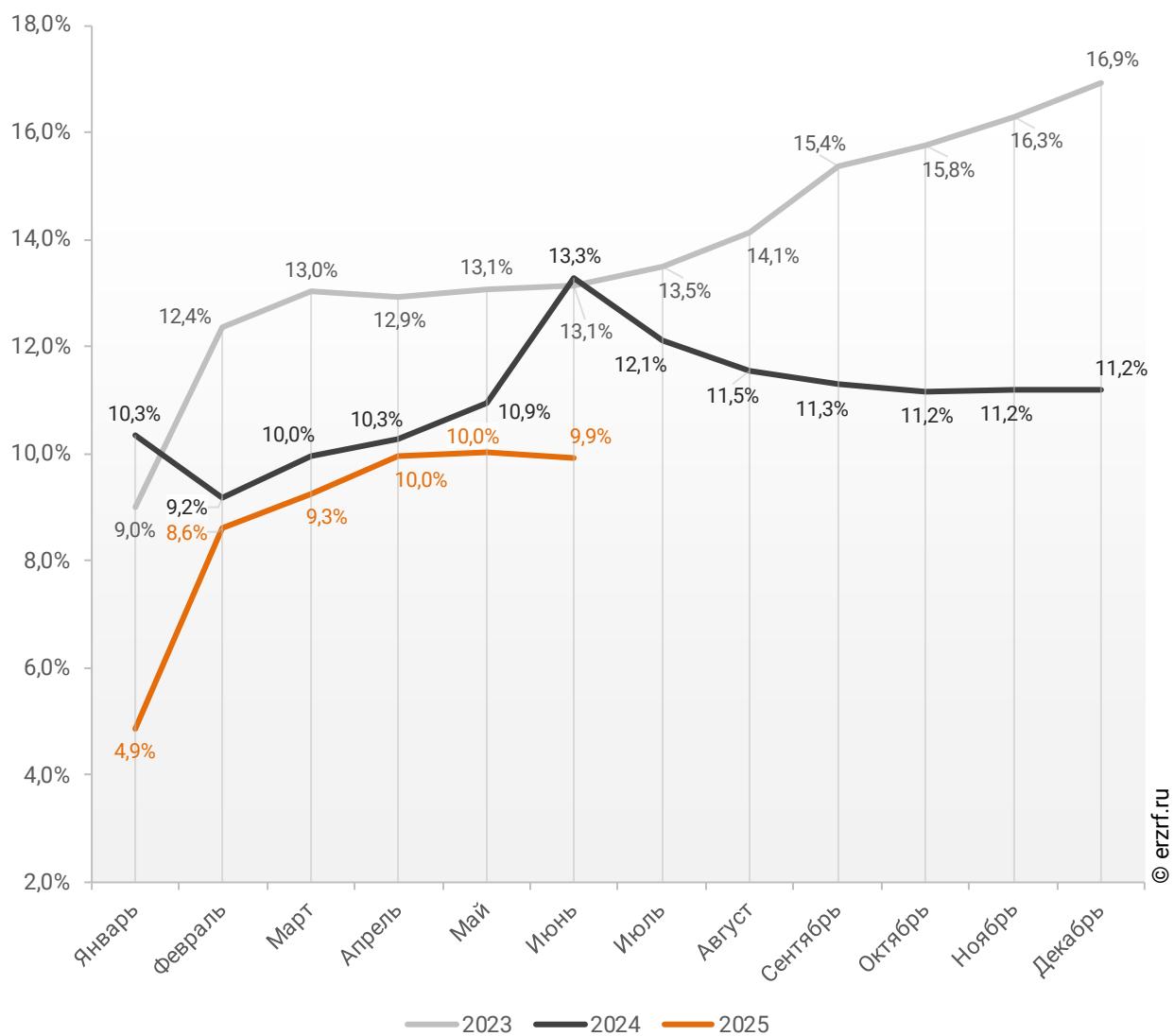
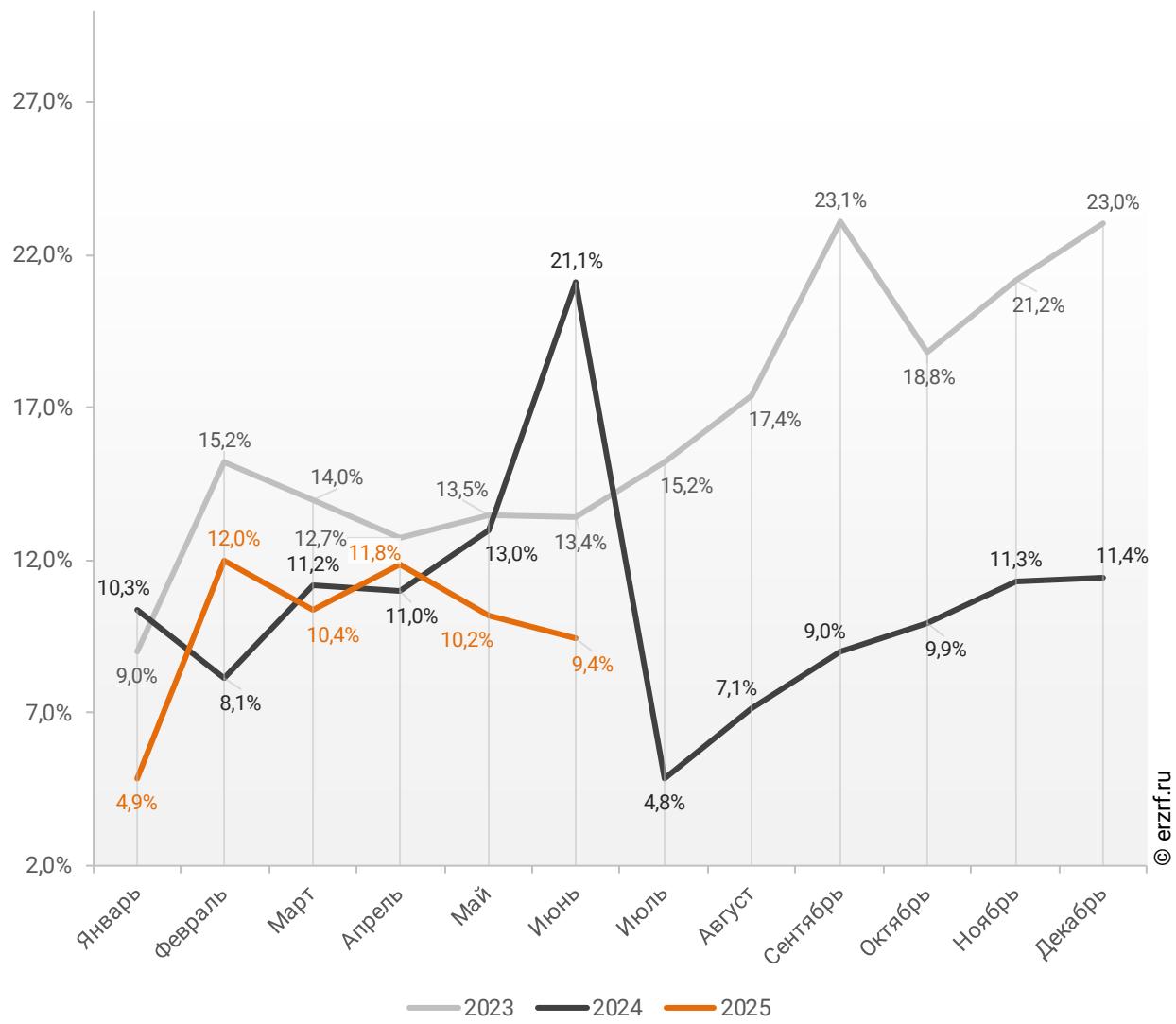


График 18

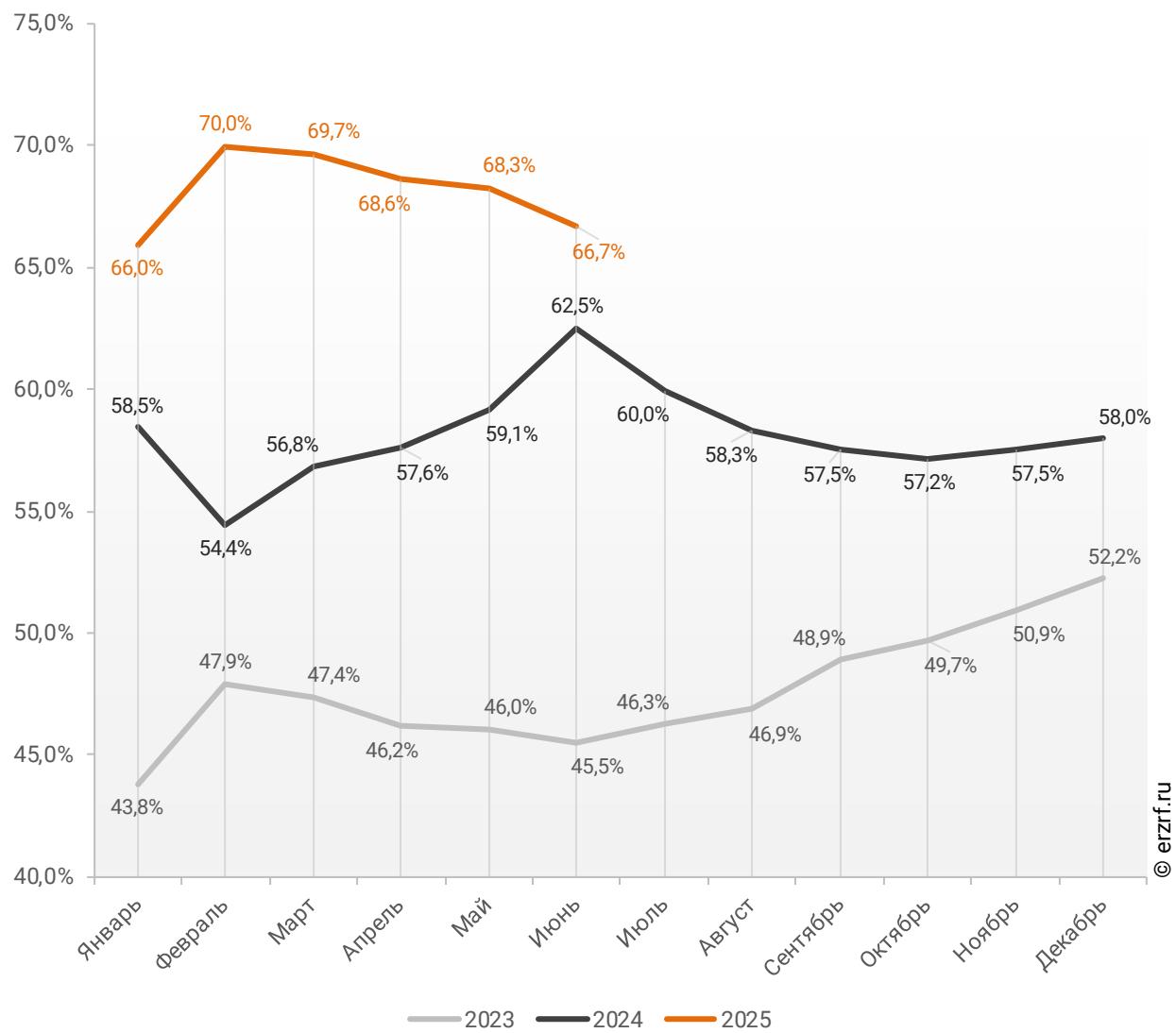
Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Пензенской области в 2023 – 2025 гг.

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 66,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 4,2 п.п. больше, чем в 2024 г. (62,5%), и на 21,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (45,5%).

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

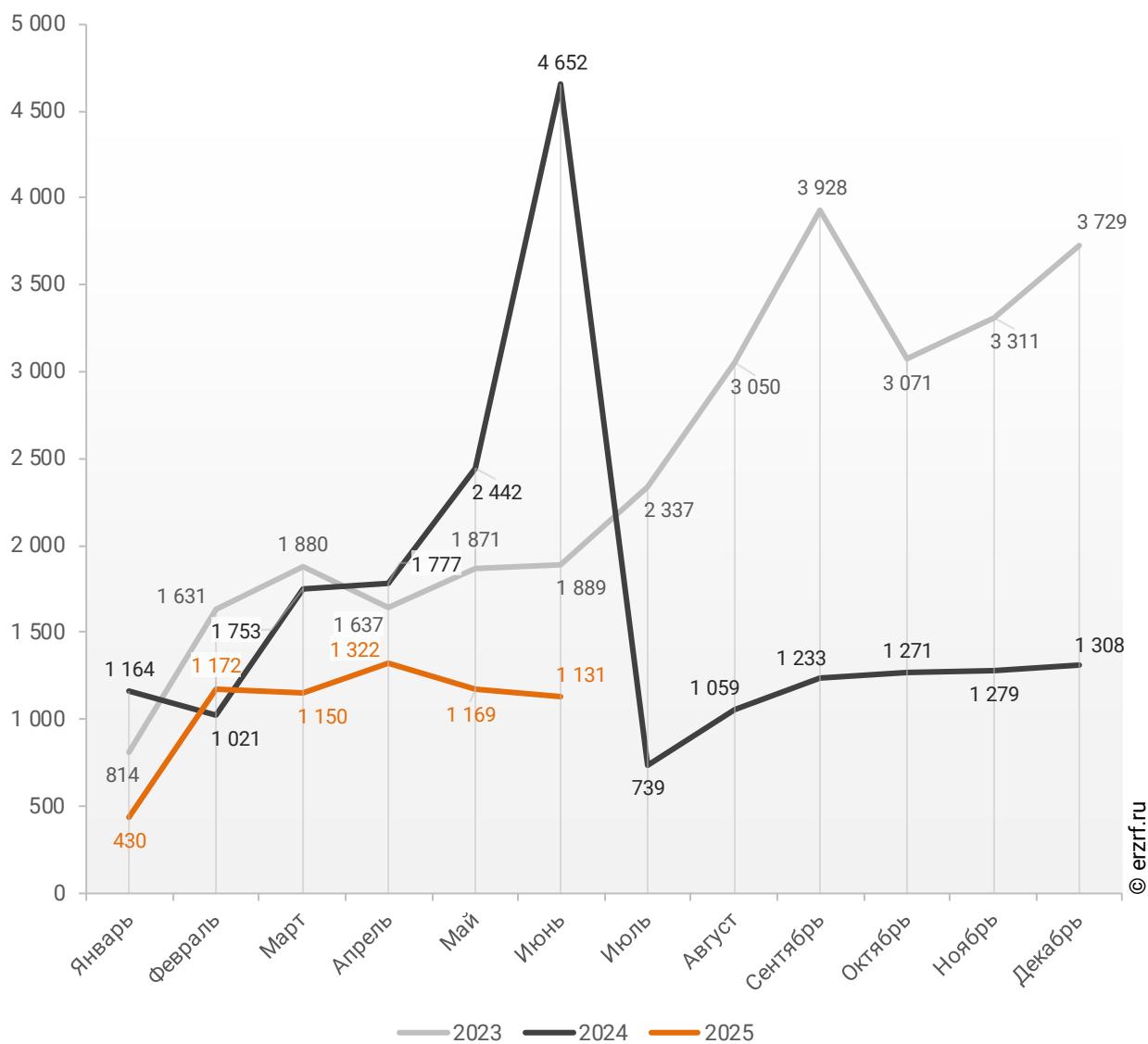


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в июне 2025 года, уменьшился на 75,7% по сравнению с июнем 2024 года (1,13 млрд ₽ против 4,65 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

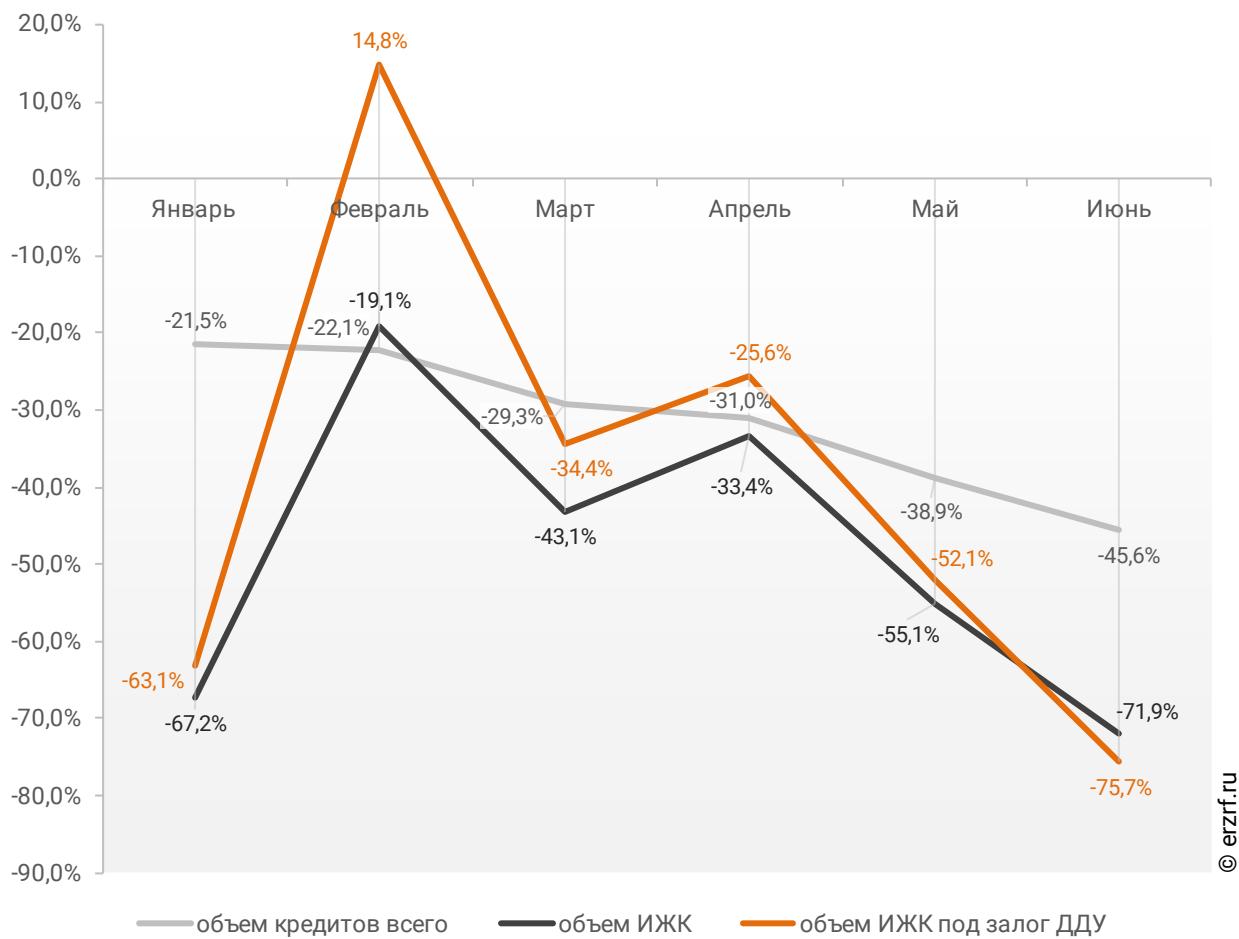
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 75,7% в июне 2025 года по сравнению с июнем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 45,6% (12,00 млрд ₽ против 22,05 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 71,9% (1,88 млрд ₽ против 6,69 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов за январь – июнь составила 9,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 66,7%.

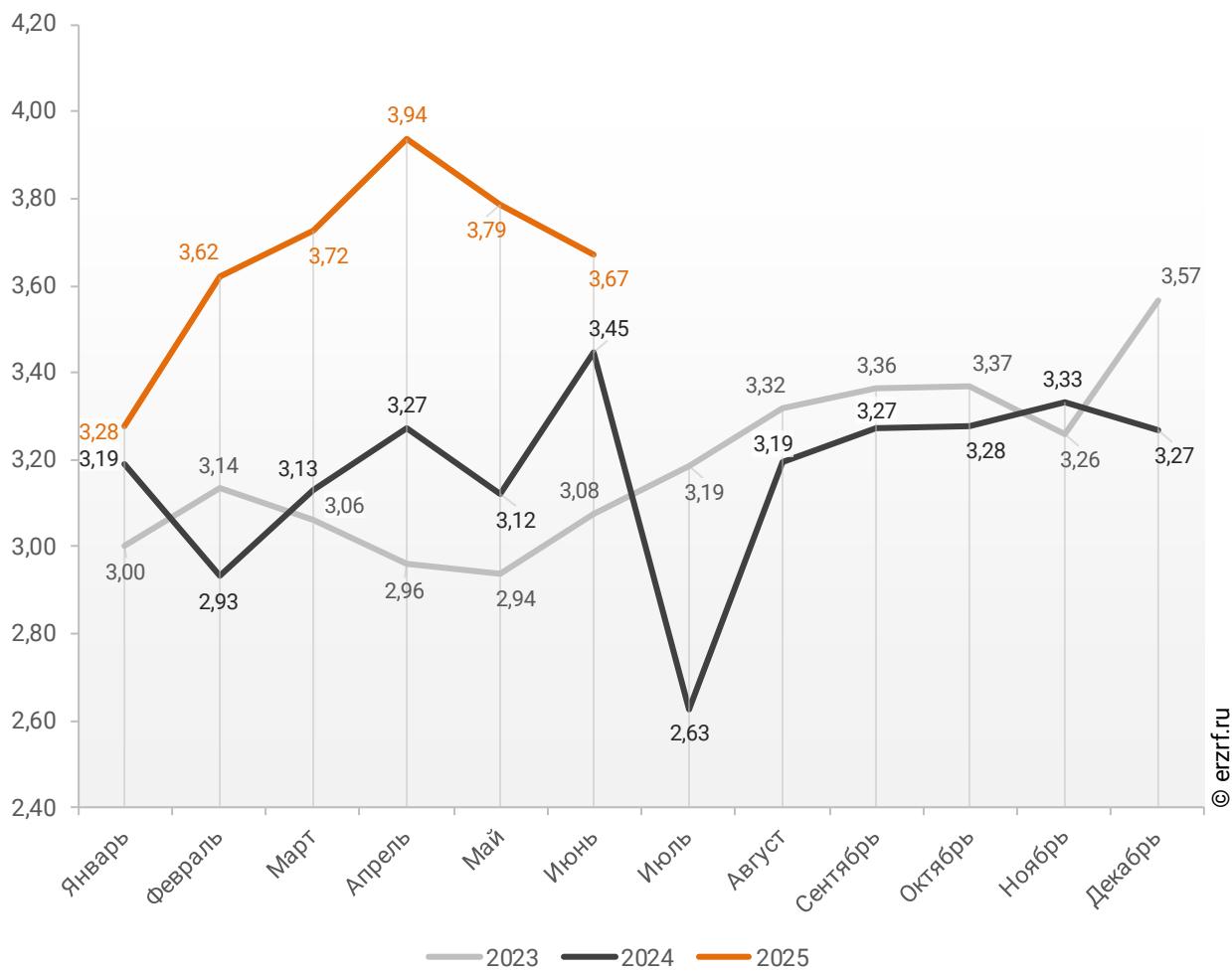
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в июне 2025 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 3,67 млн ₽, что на 6,6% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,45 млн ₽), и на 19,3% больше аналогичного значения 2023 г. (3,08 млн ₽).

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

График 22

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

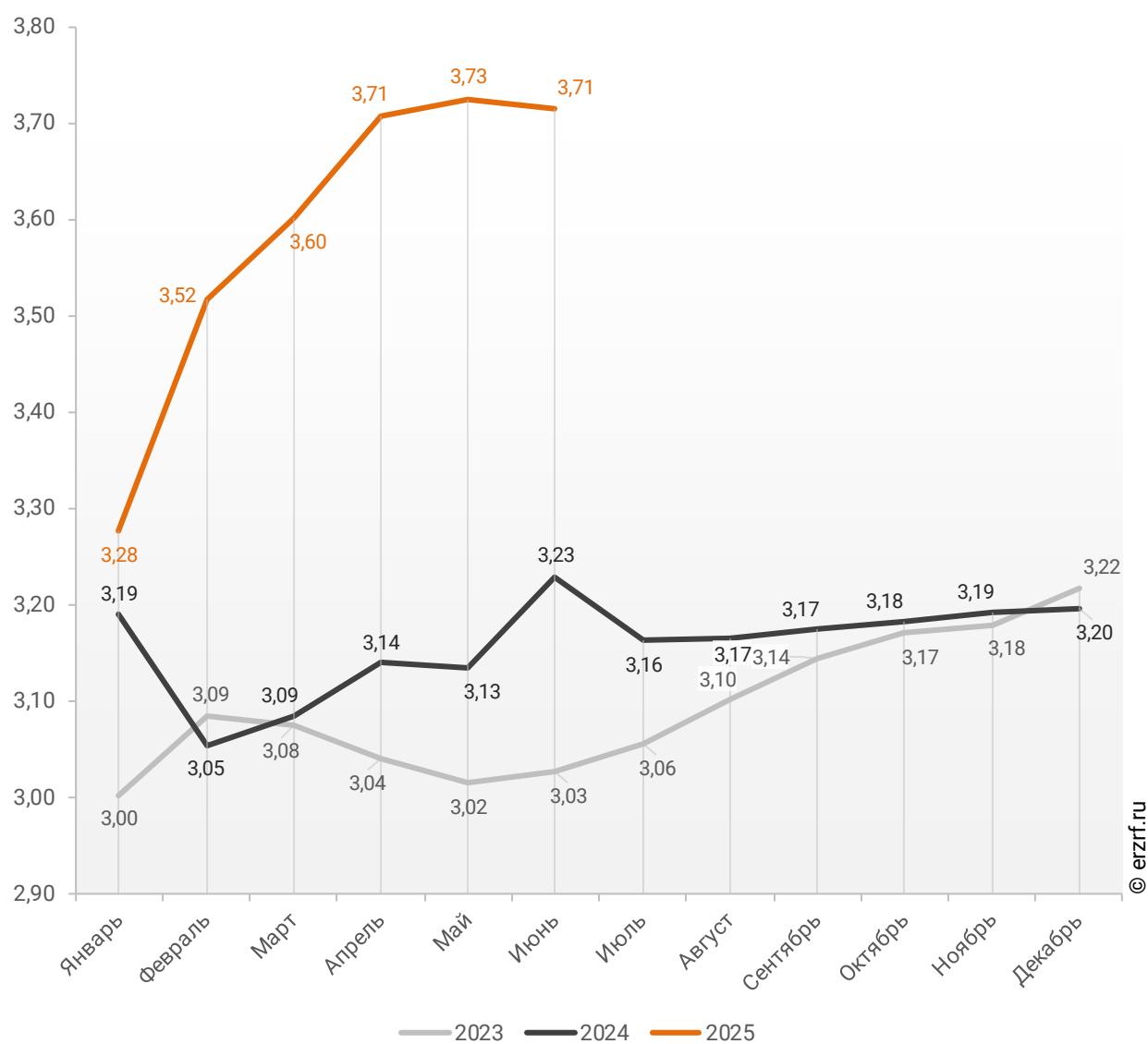


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,71 млн ₽, что на 15,0% больше, чем в 2024 г. (3,23 млн ₽), и на 22,7% больше соответствующего значения 2023 г. (3,03 млн ₽).

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

График 23

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

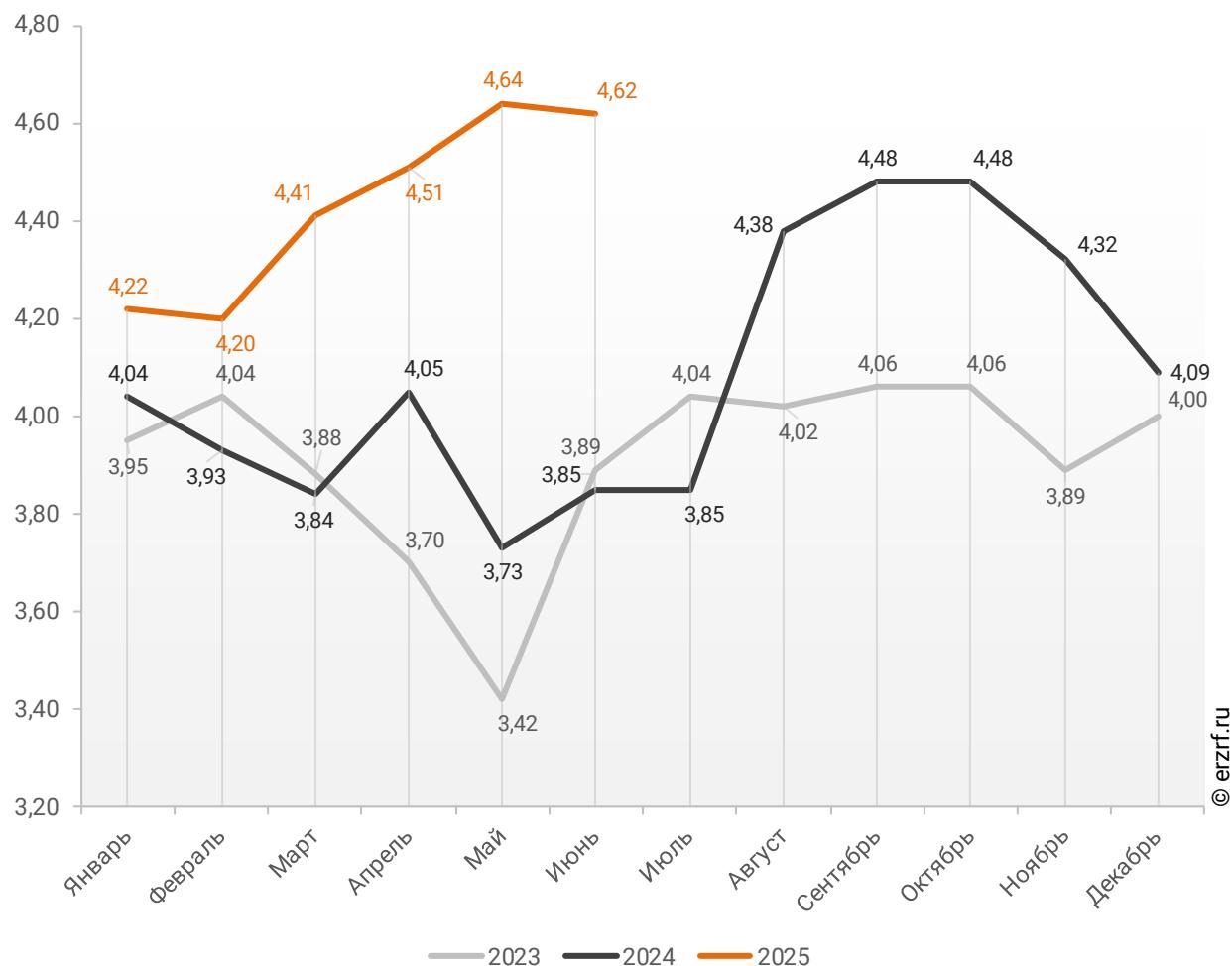


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в июне 2025 года увеличился на 20,0% по сравнению с июнем 2024 года (4,62 млн ₽ против 3,85 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

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

График 24

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

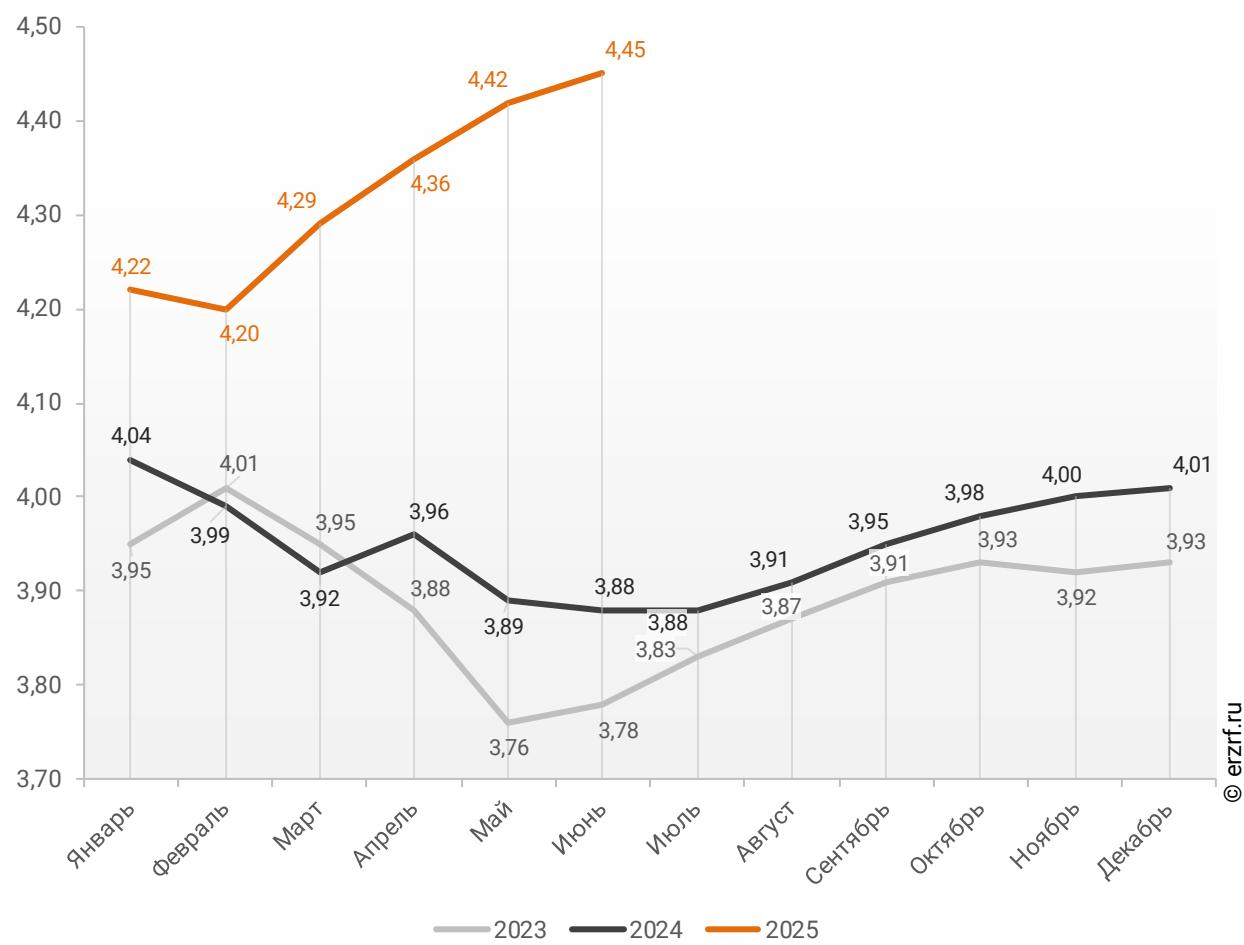


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 4,45 млн ₽ (на 19,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 14,7% больше соответствующего значения 2024 г. (3,88 млн ₽), и на 17,7% больше уровня 2023 г. (3,78 млн ₽).

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

График 25

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

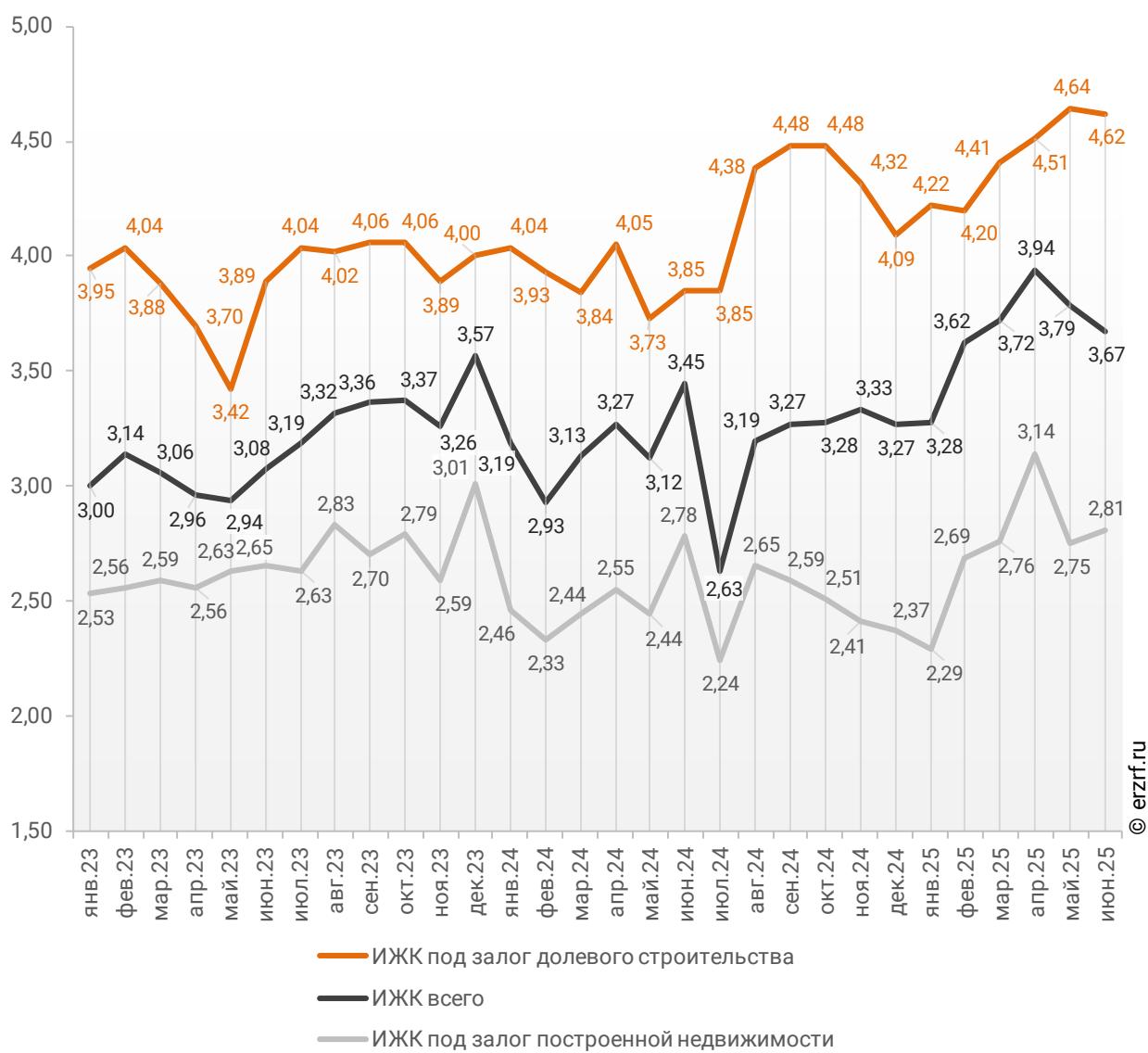


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,1% — с 2,78 млн ₽ до 2,81 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 25,9 п. п. — с 38,5% до 64,4%.

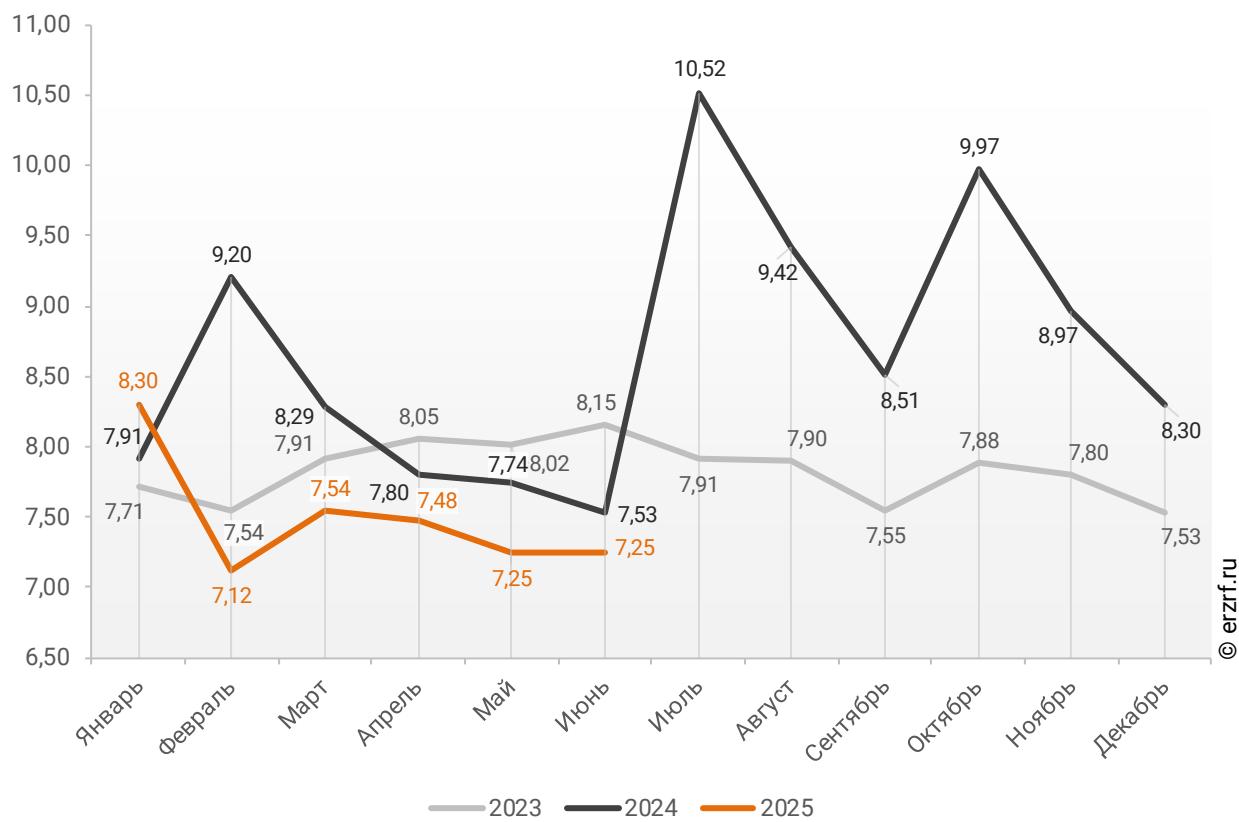
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2025 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 7,25%. По сравнению с июнем 2024 года ставка снизилась на 0,28 п. п. (с 7,53% до 7,25%).

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

График 27

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

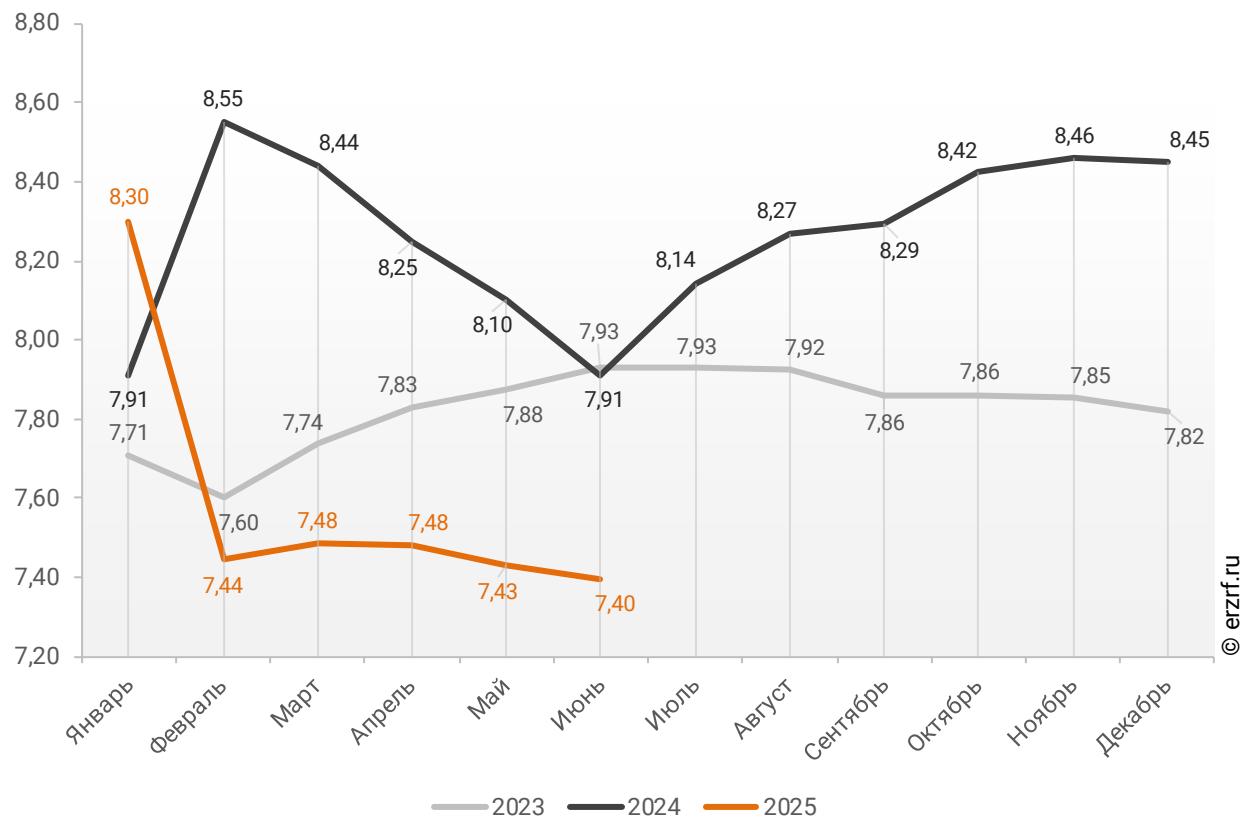


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 7,40%, что на 0,51 п.п. меньше, чем в 2024 г. (7,91%), и на 0,53 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (7,93%).

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

График 28

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

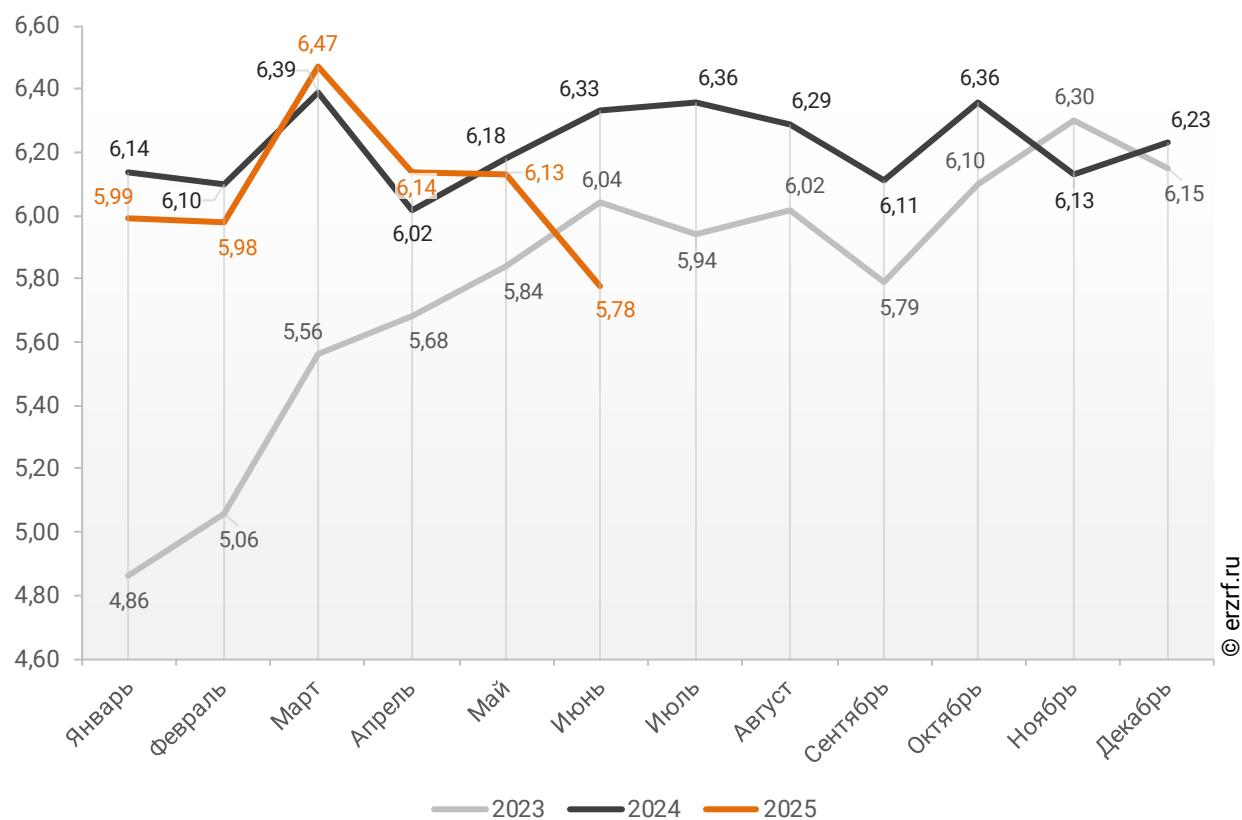


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в июне 2025 года, составила 5,78%, что на 0,55 п. п. меньше аналогичного значения за июнь 2024 года (6,33%).

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

График 29

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

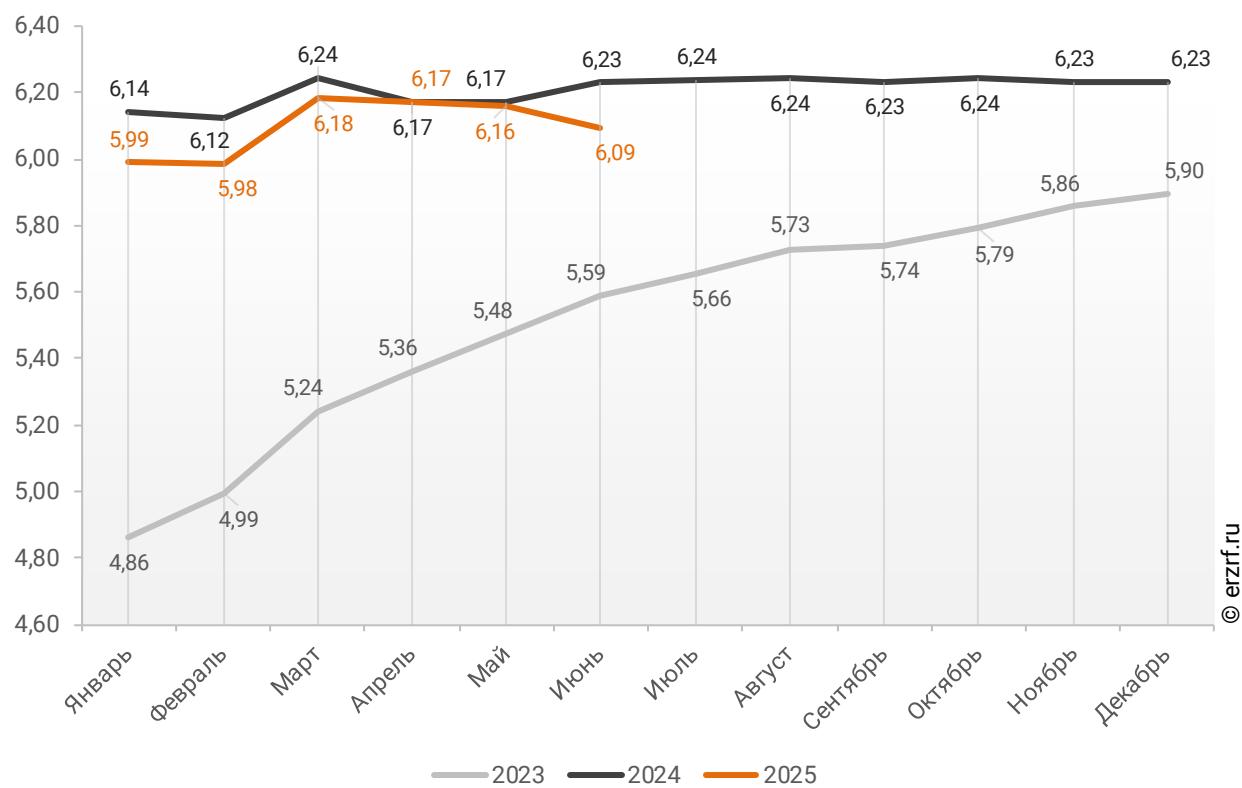


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 6,09% (на 1,31 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,14 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,23%), и на 0,50 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,59%).

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

График 30

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

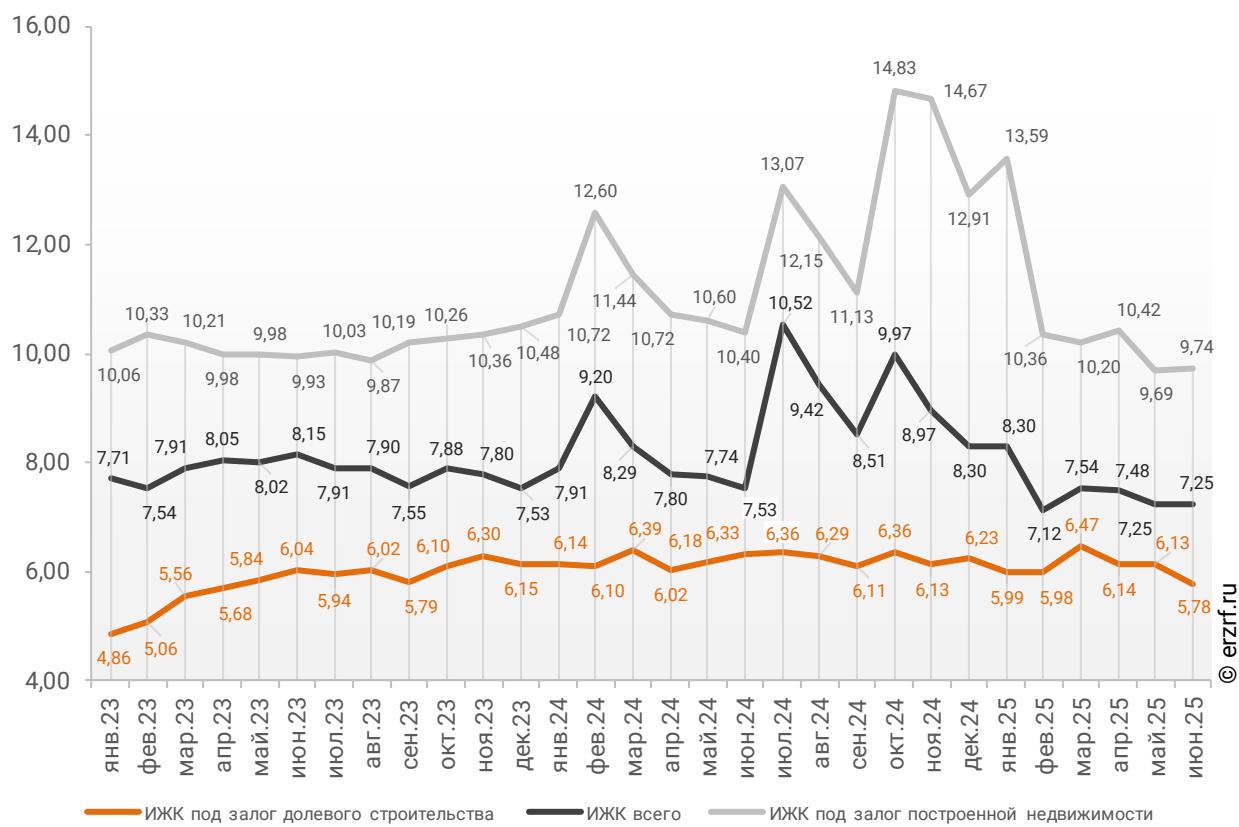


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в июне 2025 года составила 9,74%, что на 0,66 п. п. меньше значения за июнь 2024 года (10,40%).

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

График 31

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

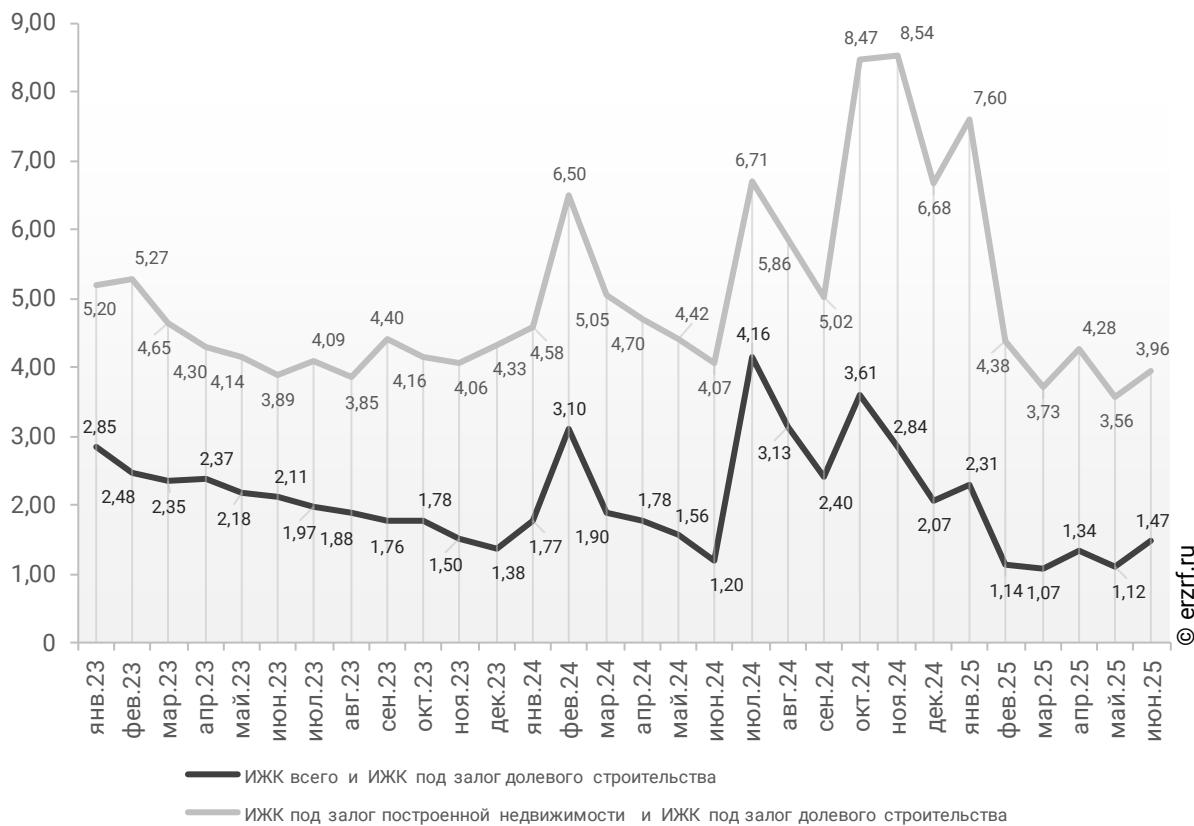


© erzf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась с 1,2 п. п. до 1,47 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год уменьшилась с 4,07 п. п. до 3,96 п. п. (График 32).

График 32

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

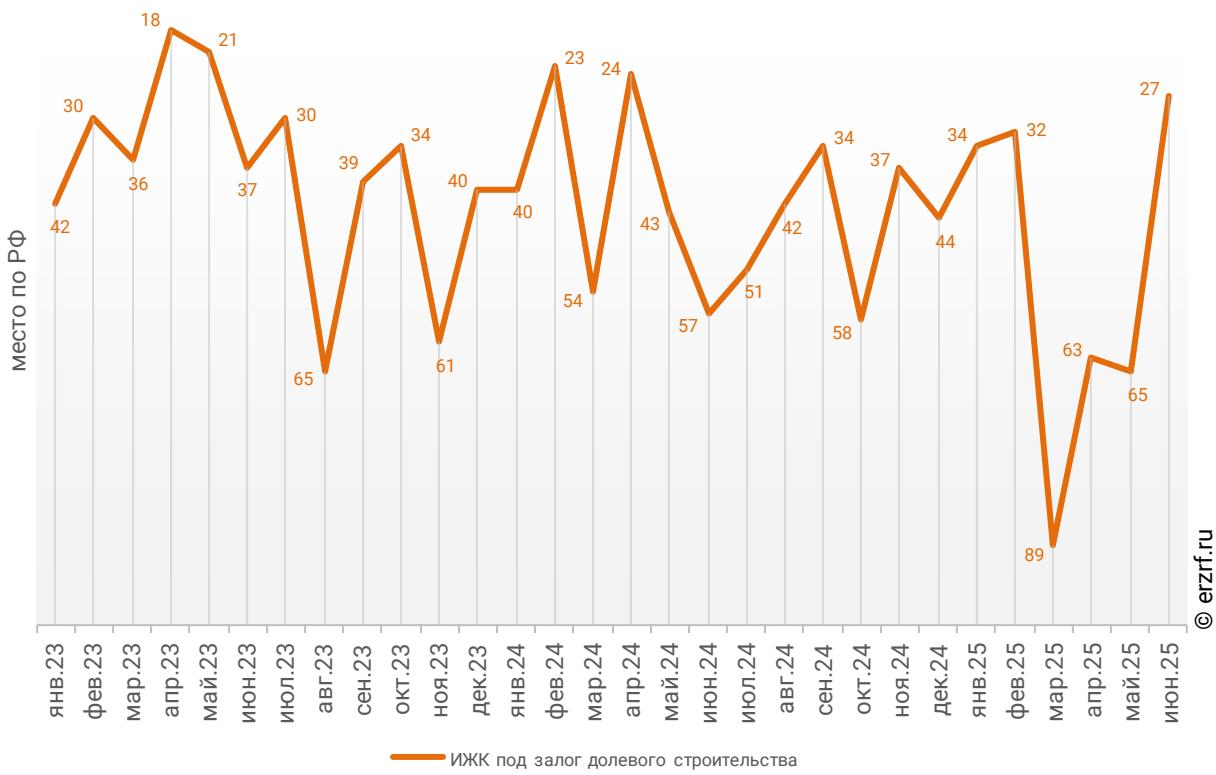


Пензенская область занимает 36-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 27-е место, и 54-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2025 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 7,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

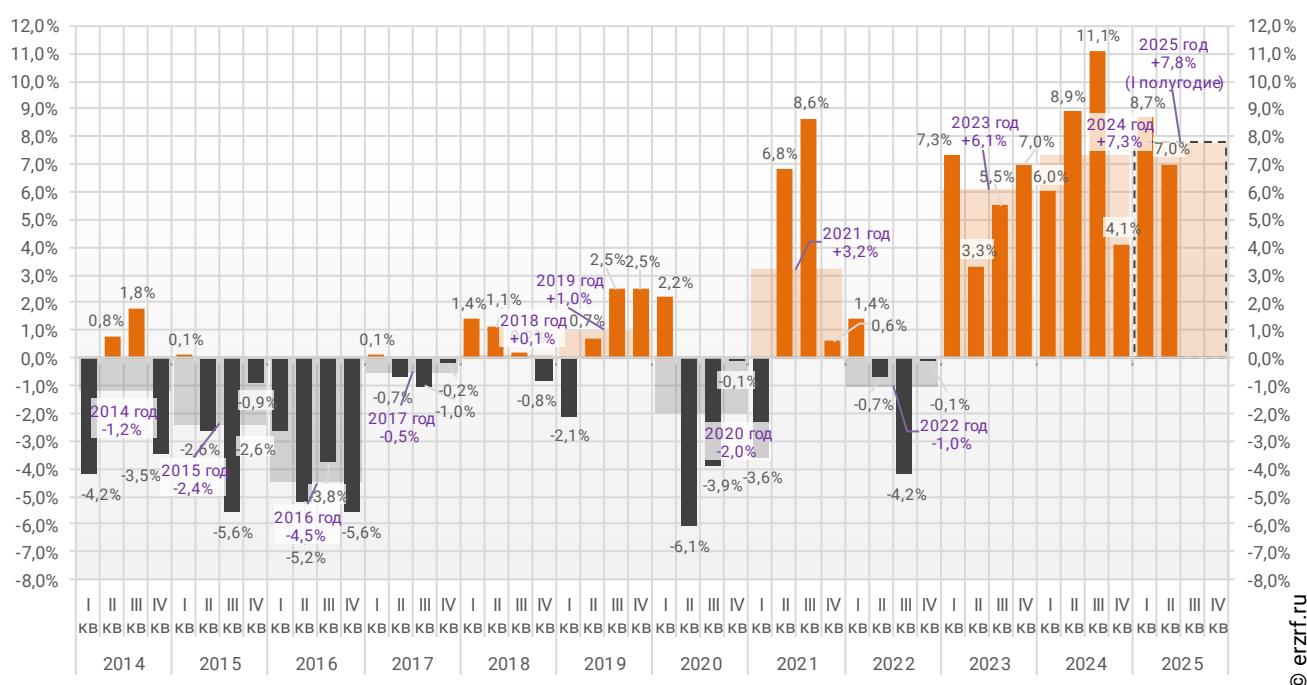
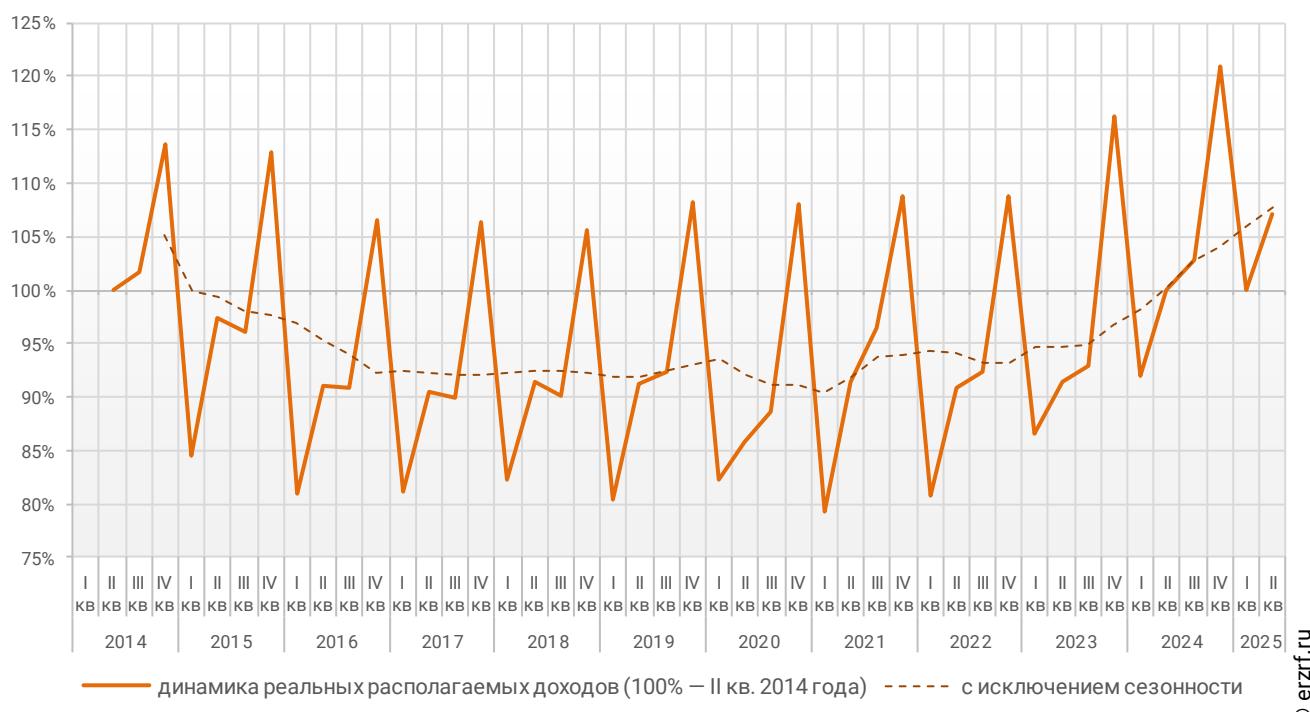


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 7,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

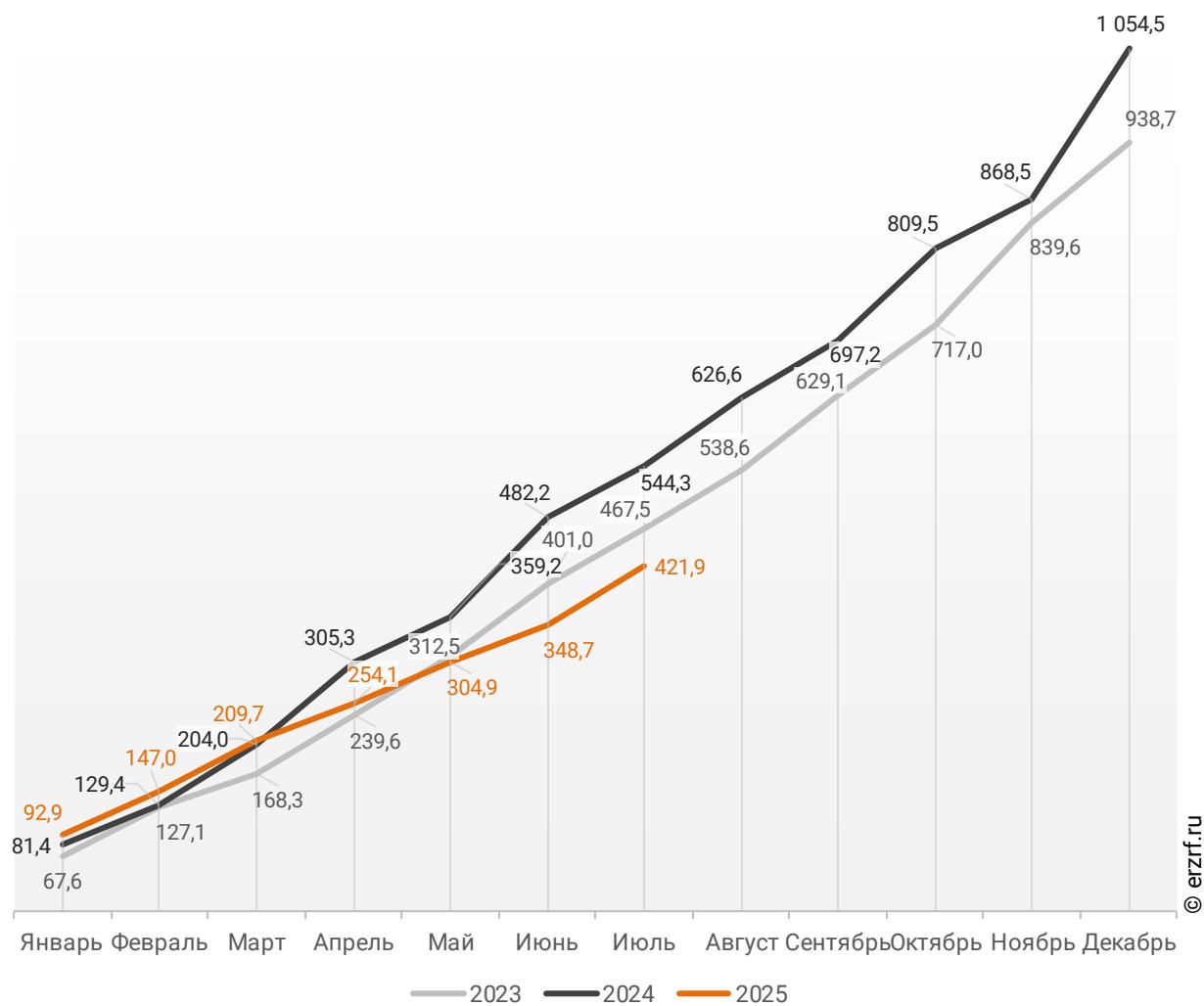


13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2025 г. показывает снижение на 22,5% графика ввода жилья в Пензенской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 9,8% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

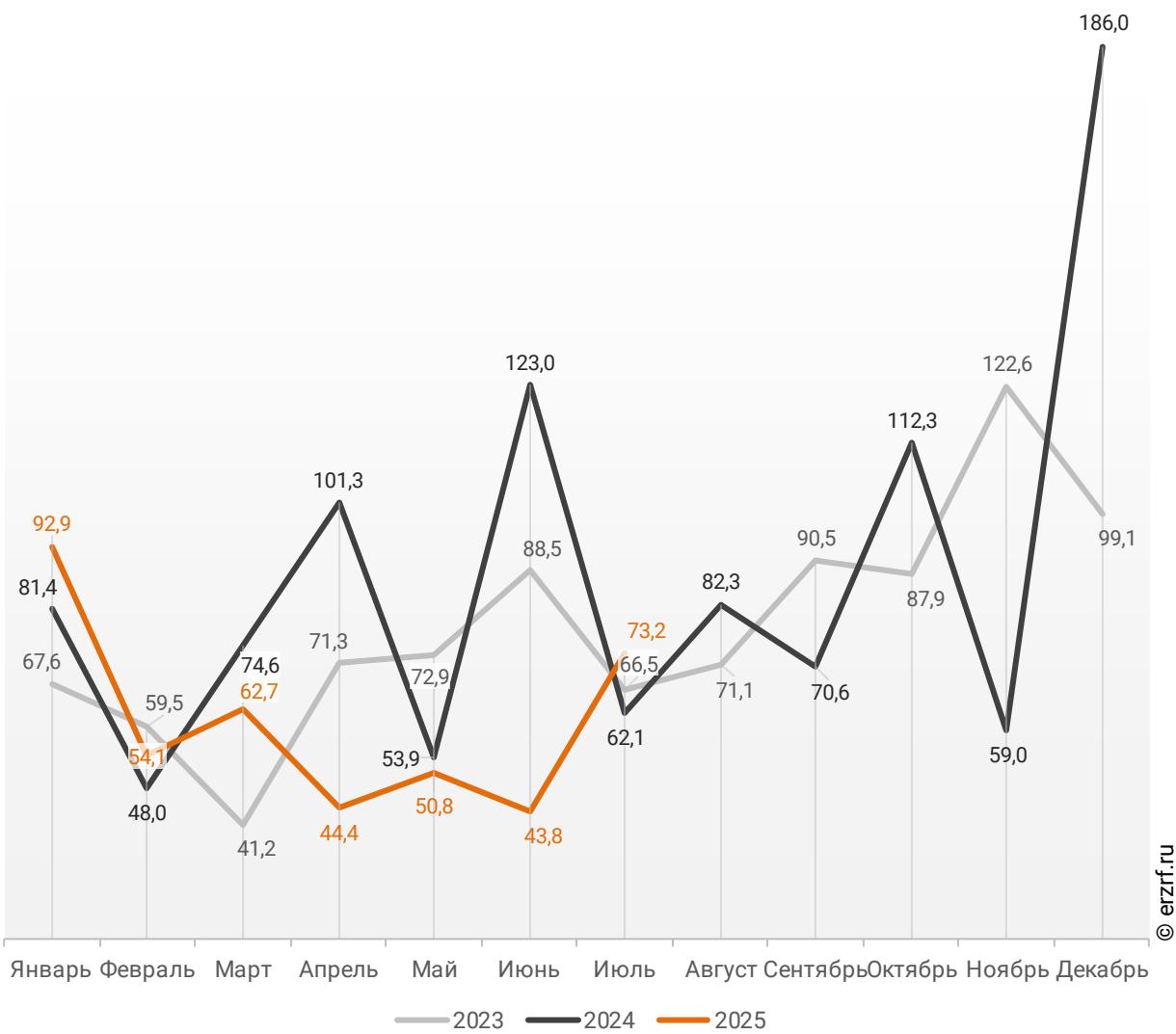
Ввод жилья в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июле 2025 года в Пензенской области введено 73,2 тыс. м² жилья. Это на 17,9%, или на 11,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

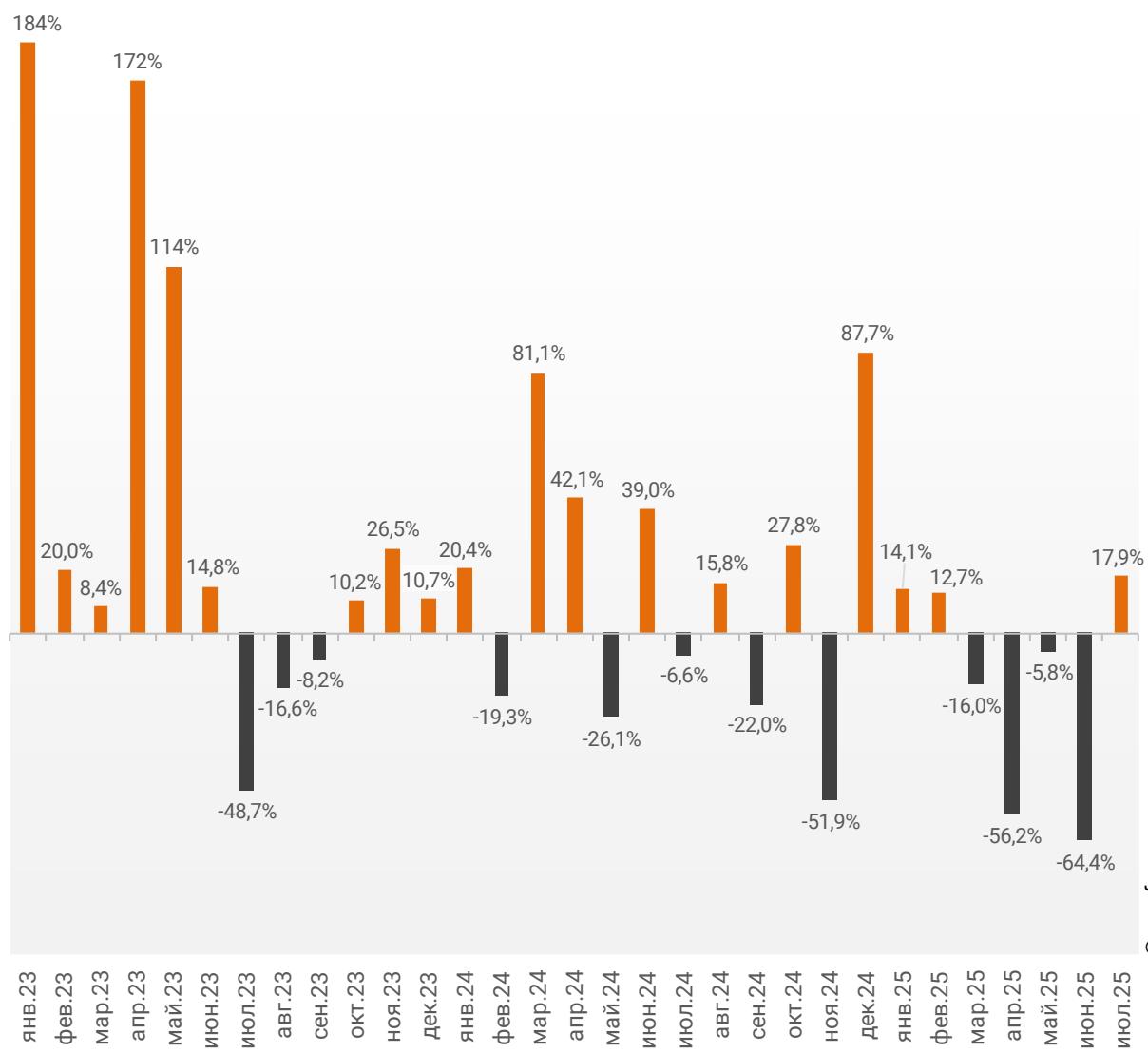
Динамика ввода жилья по месяцам
в Пензенской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

График 38

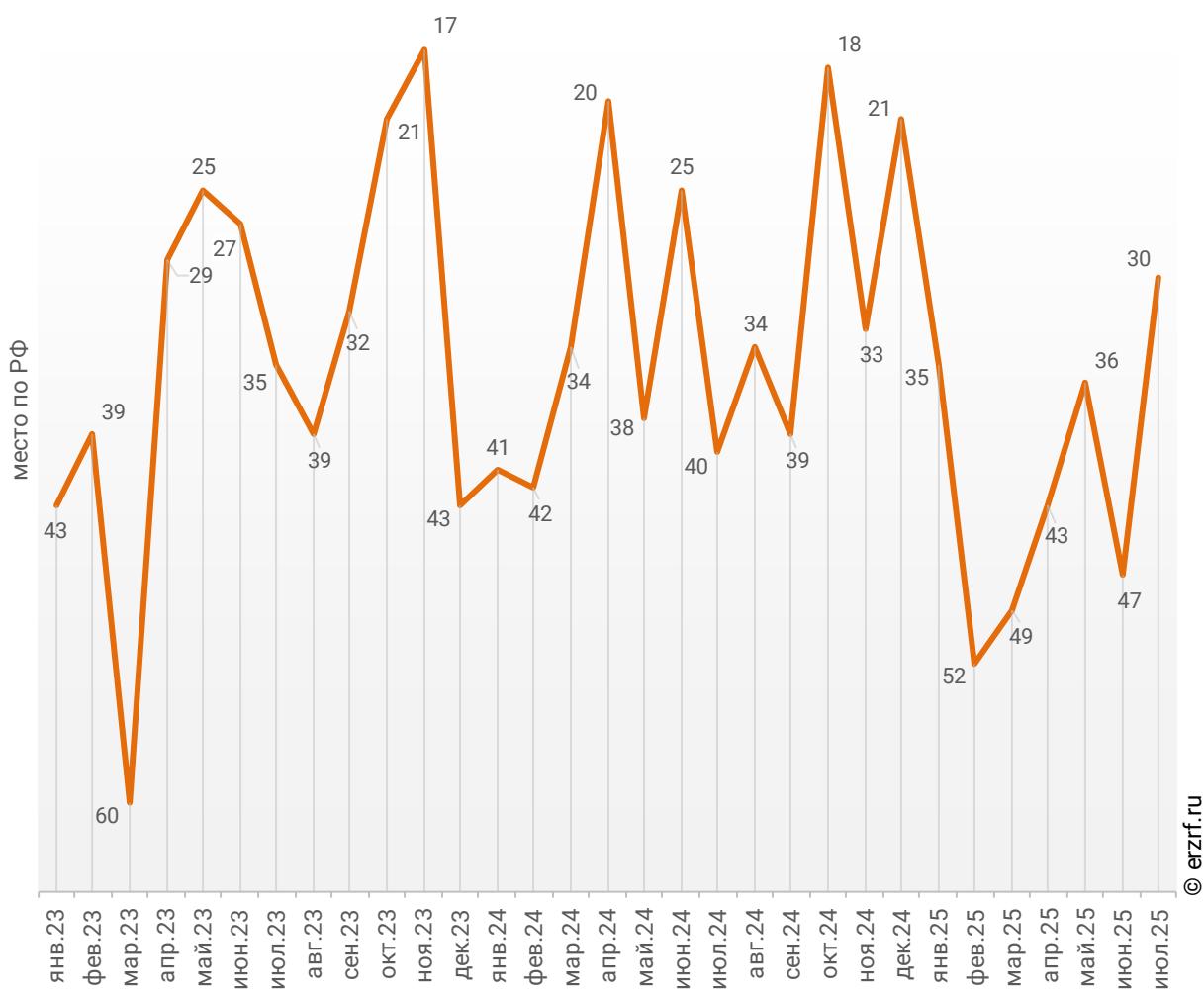
Динамика прироста ввода жилья в Пензенской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 30-е место по показателю ввода жилья за июль 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 13-м месте. (График 39).

График 39

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

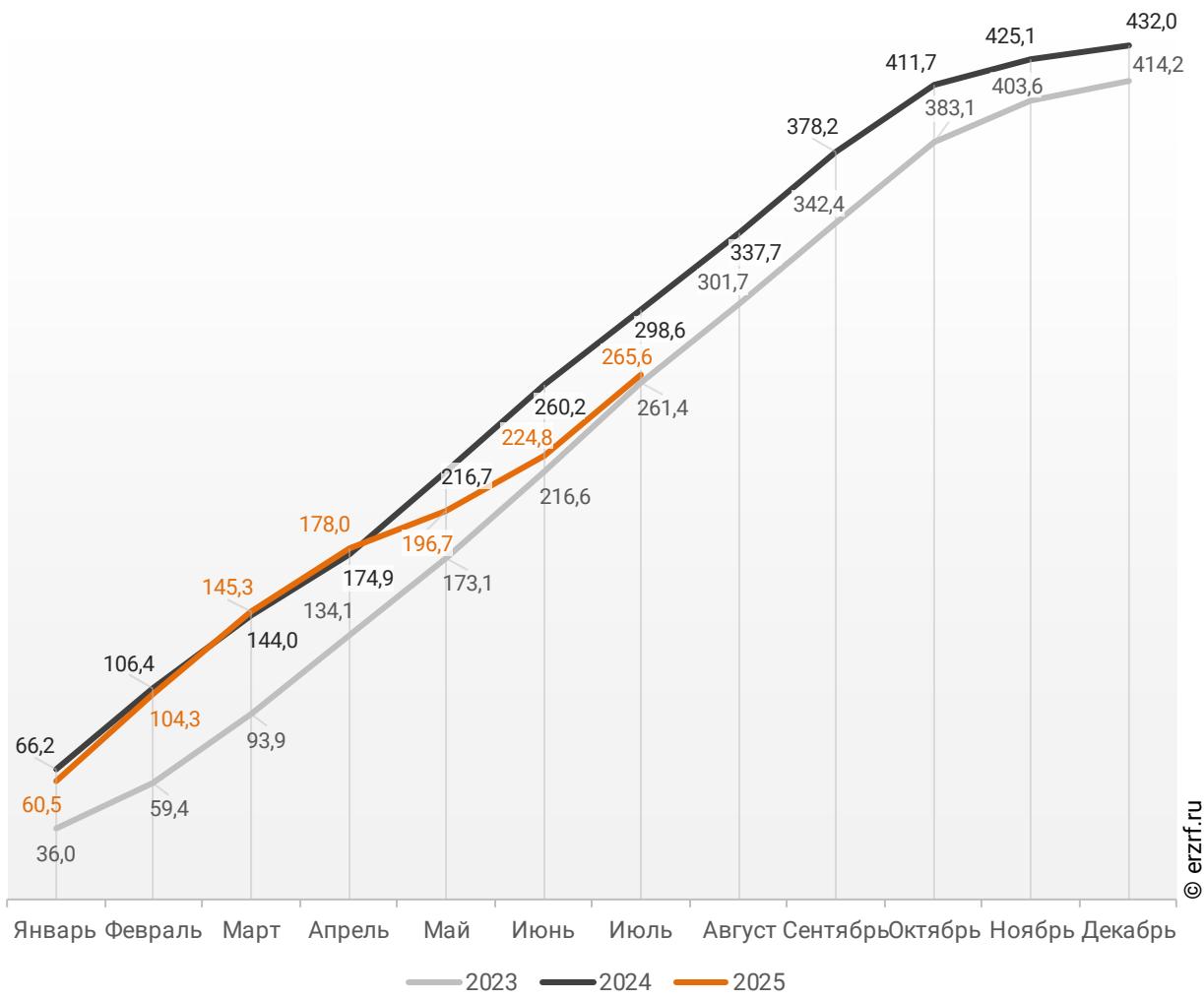


За январь – июль 2025 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста – 71-е место.

В Пензенской области за 7 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 11,1% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 1,6% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

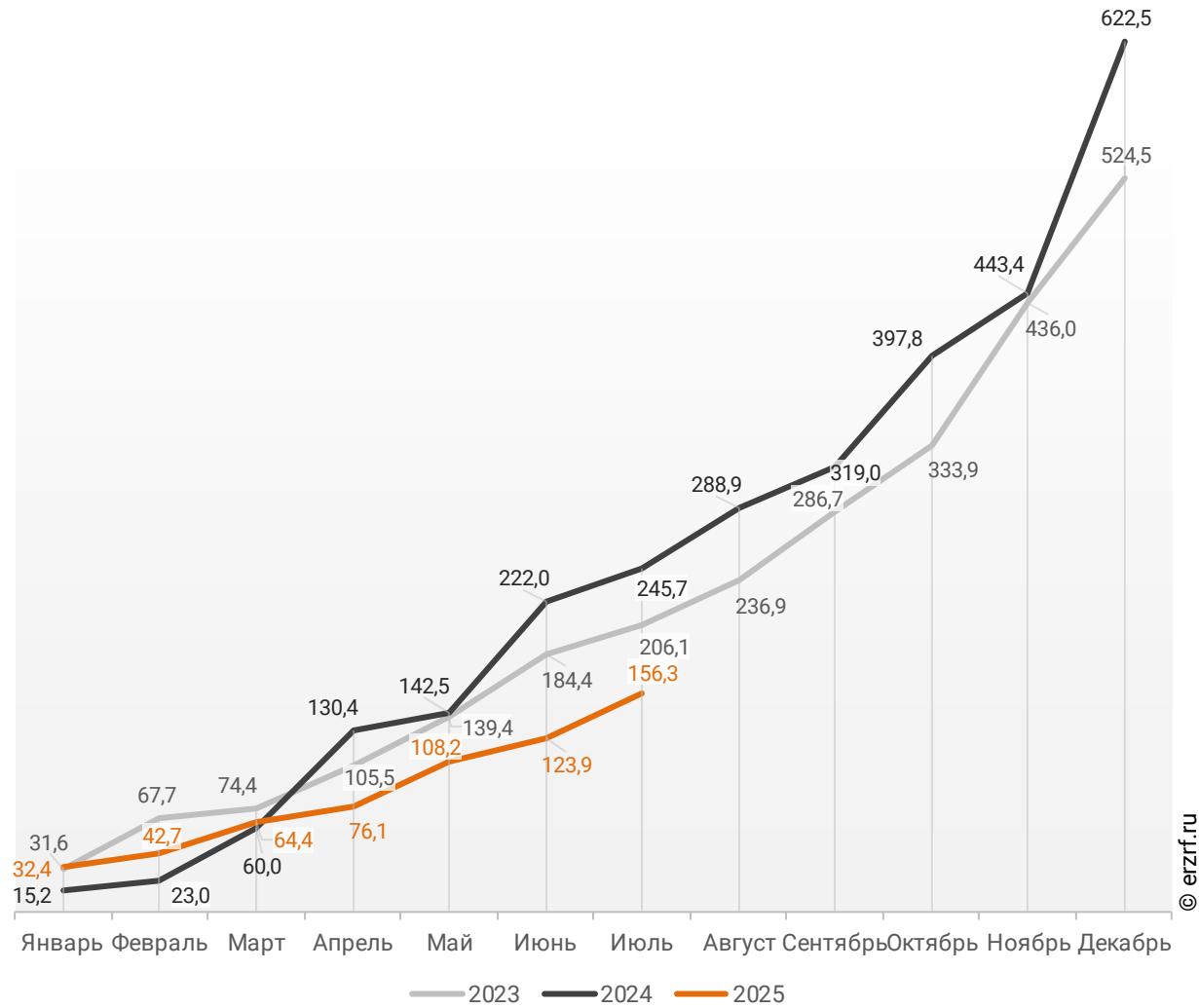
Ввод жилья населением в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. показывают снижение на 36,4% к уровню 2024 г. и снижение на 24,2% к 2023 г. (График 41).

График 41

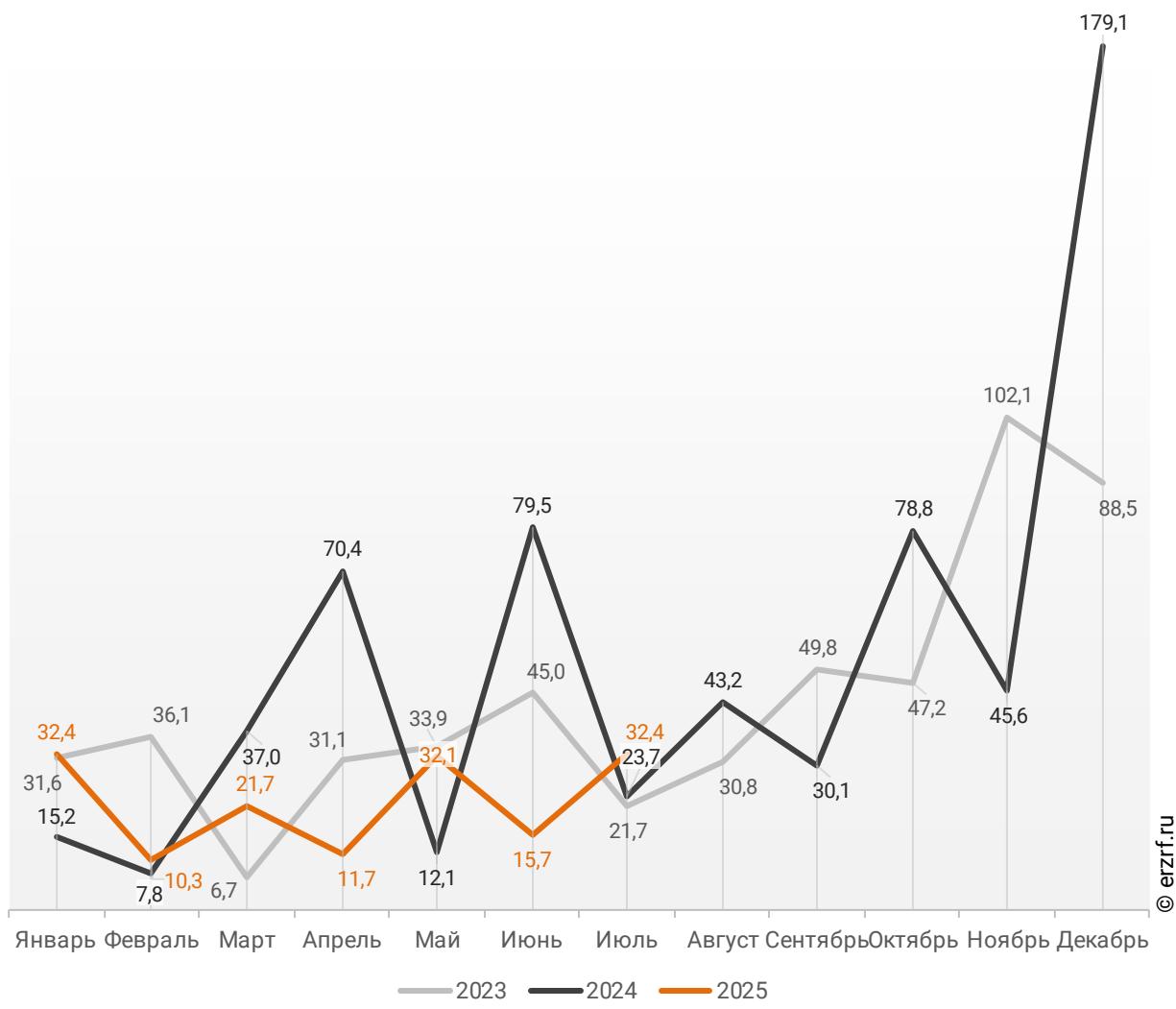
Ввод жилья застройщиками в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июле 2025 года в Пензенской области застройщиками введено 32,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 36,7%, или на 8,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

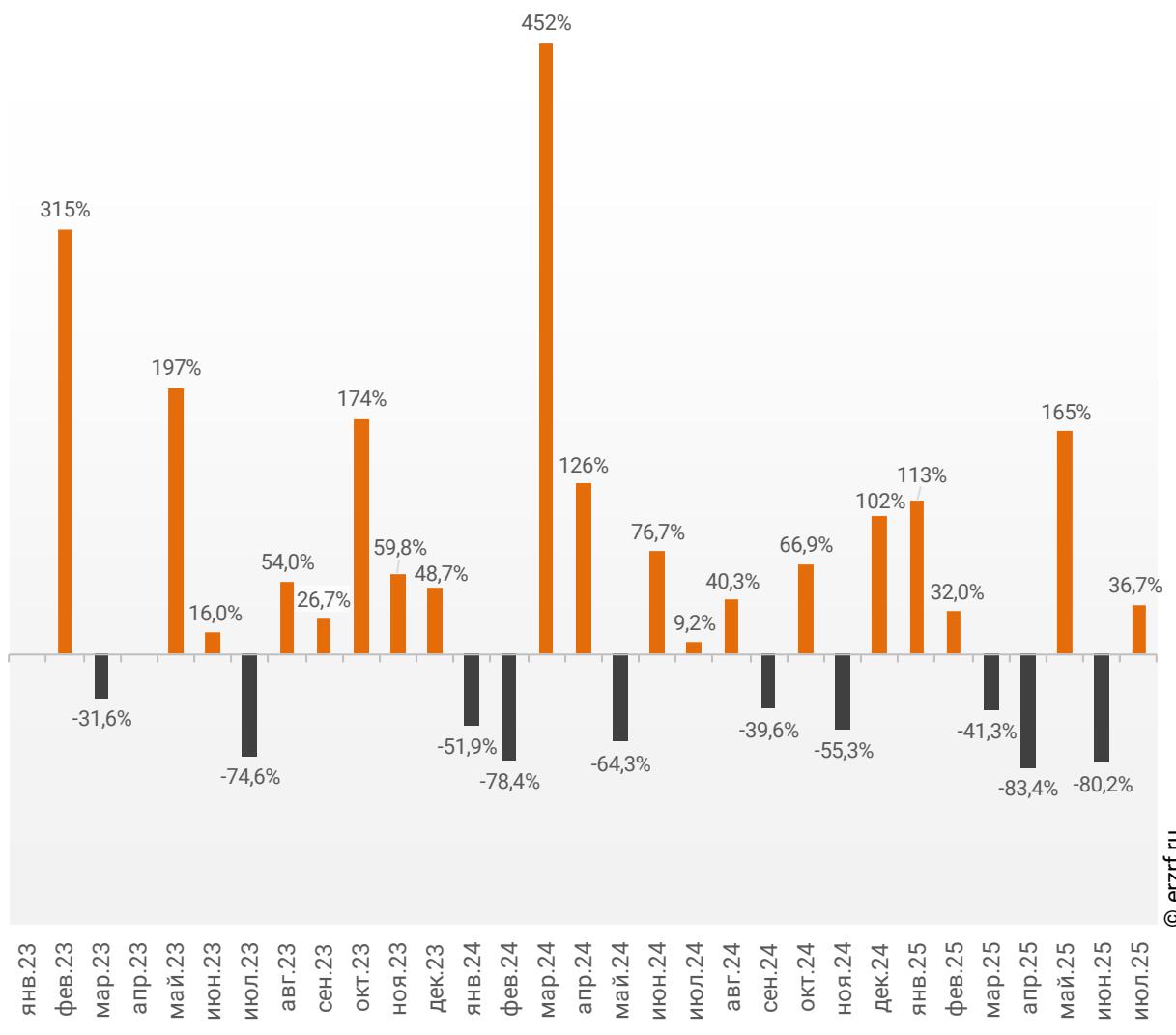
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 43

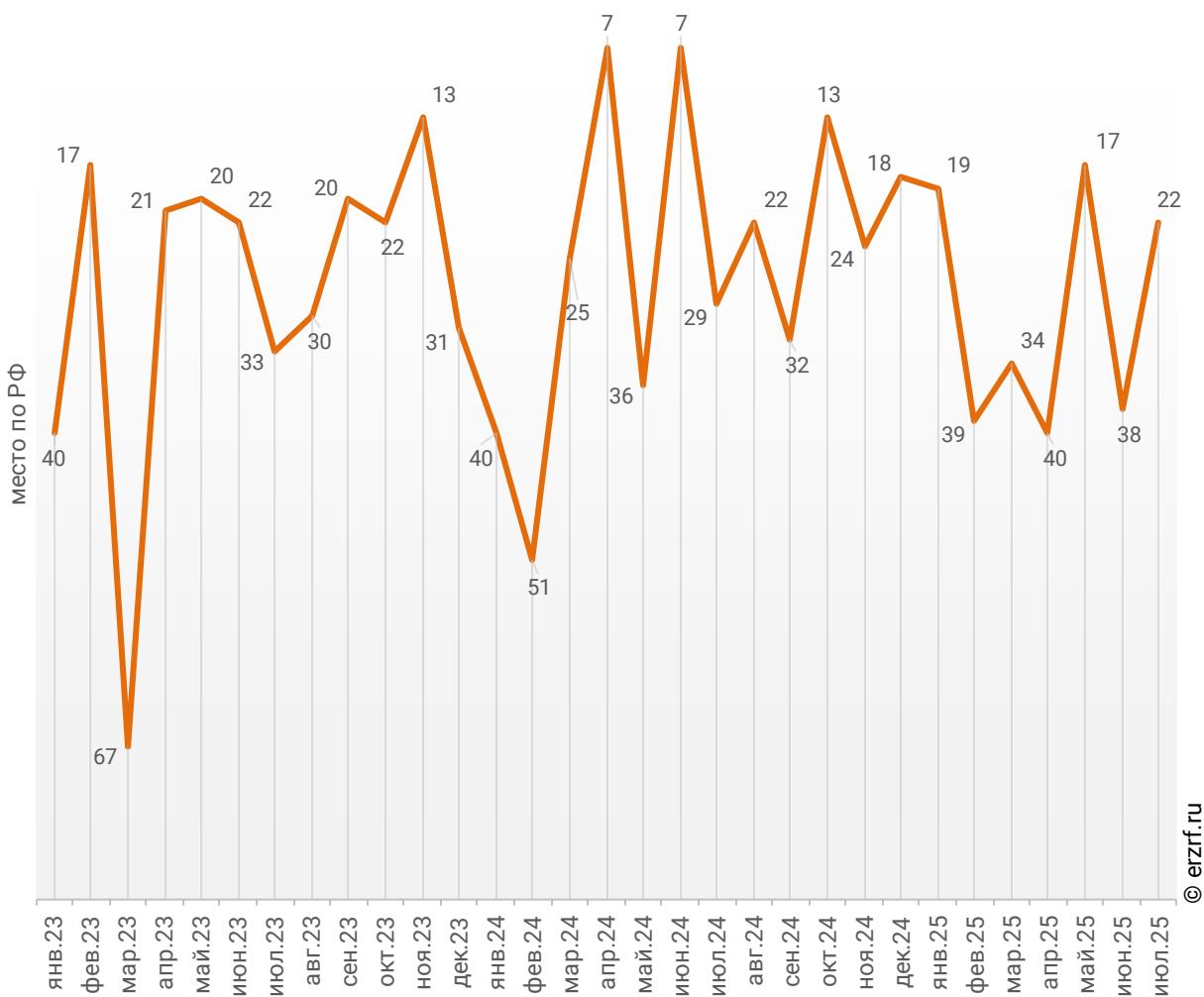
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Пензенской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2025 года Пензенская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 19-е место, по динамике относительного прироста – 22-е место. (График 44).

График 44

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

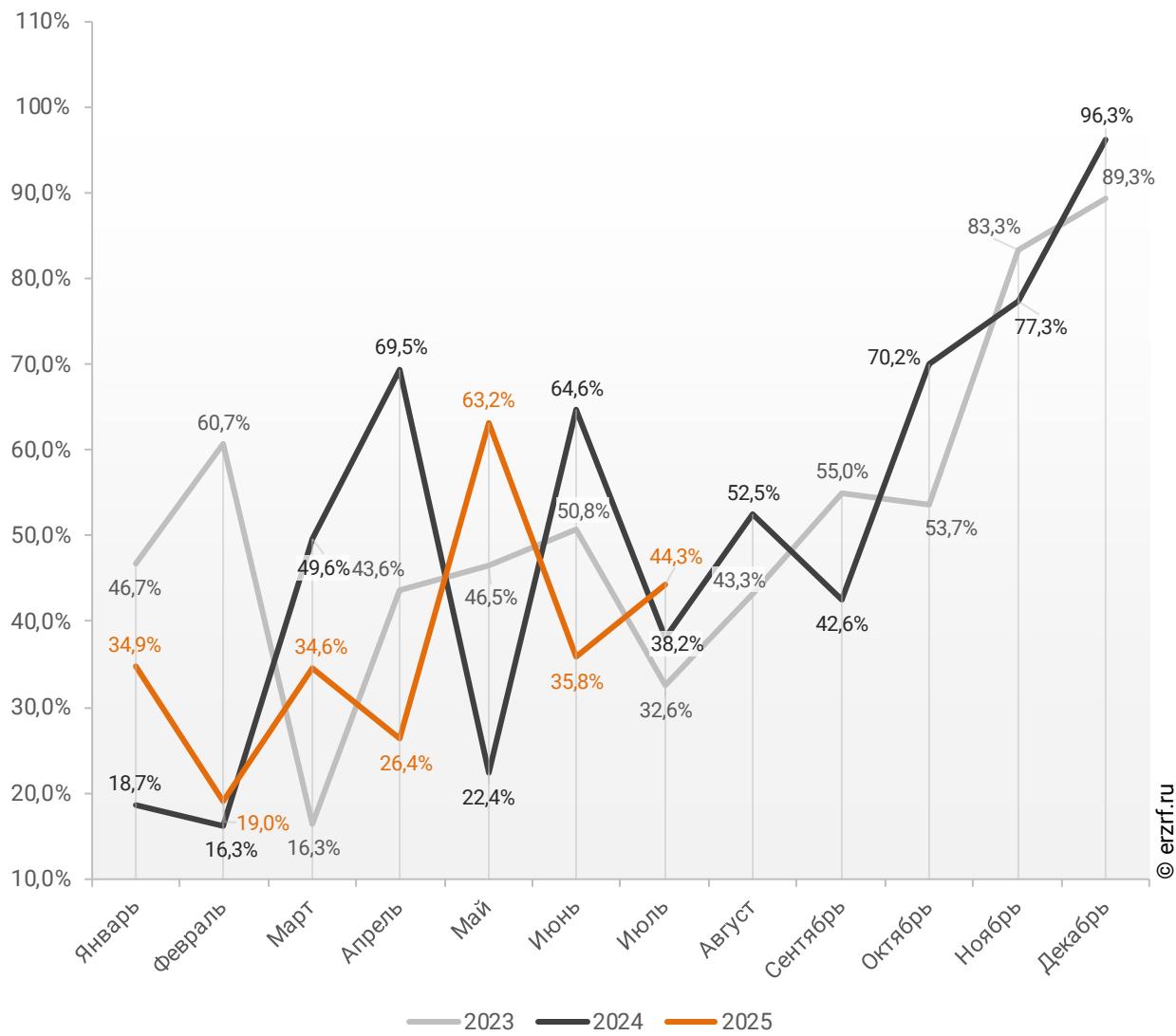


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2025 года Пензенская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 74-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

В июле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 44,3%, что на 6,1 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

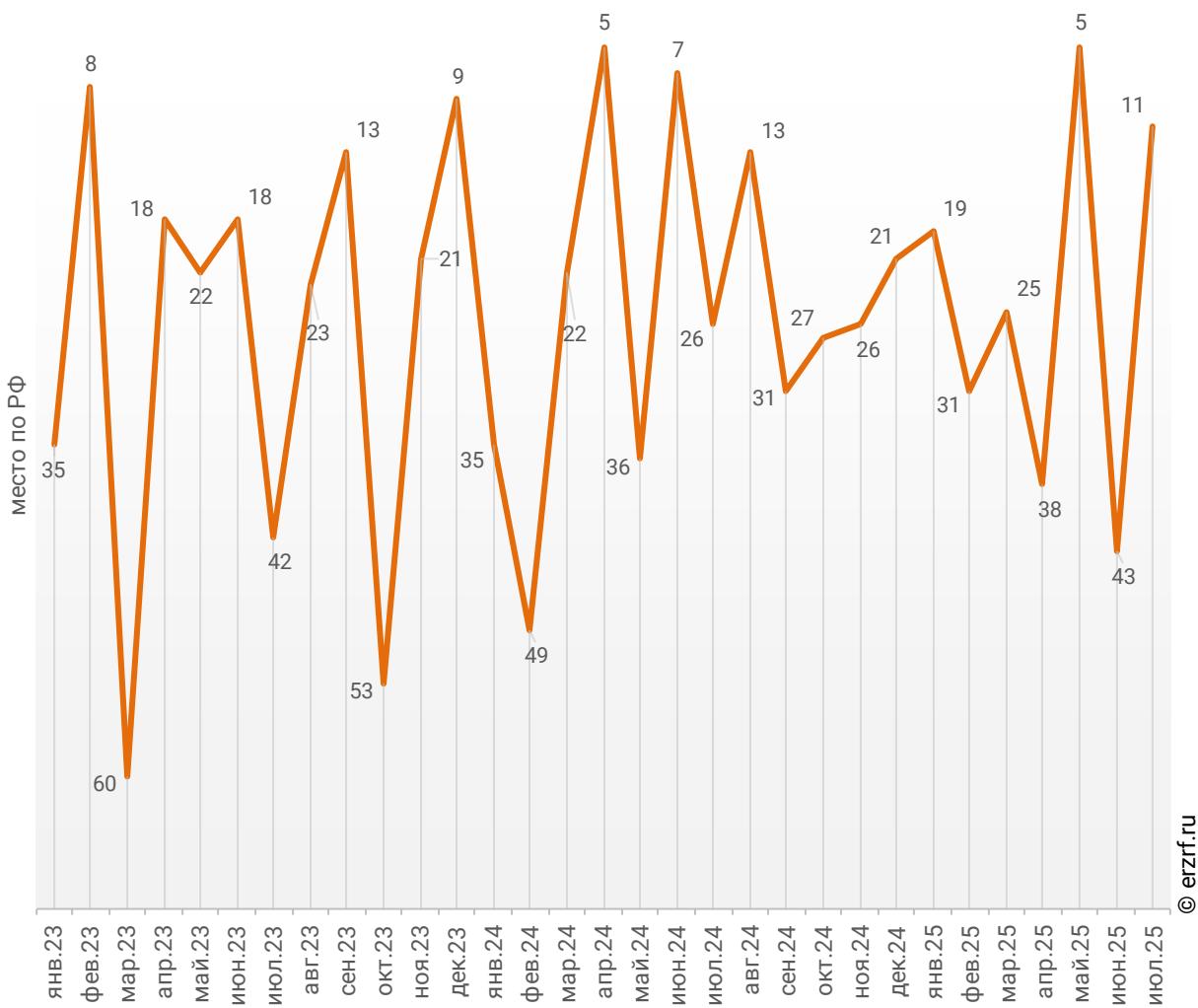
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области, %



По этому показателю Пензенская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. составила 37,0% против 45,1% за этот же период 2024 г. и 44,1% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Пензенская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.		
III квартал 2025	ГК Территория жизни	Лугометрия	2	1 016		56 175
III квартал 2025	Компания Пензгорстройзаказчик	Арбеково парк	2	447		23 200
III квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	Созвездие	1	157		11 685
III квартал 2025	СЗ Земстройинвест	Сапфир	1	203		10 490
III квартал 2025	ГК Жилстрой	Дебют	1	120		6 492
III квартал 2025	СЗ Литера	VonHerzen	1	98		4 310
IV квартал 2025	ГК Территория жизни	Лугометрия	2	832		41 914
IV квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	Город Спутник	2	887		39 297
IV квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	Новелла	2	444		22 339
IV квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	Ньютон	1	254		21 282
IV квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	8 марта	2	244		15 147
IV квартал 2025	ГК Жилстрой	Микрорайон Новобережье	1	220		11 744
IV квартал 2025	СЗ Снабтехно	Гармония	1	169		8 478
IV квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	Новин в Нижнем Ломове	2	180		7 860
IV квартал 2025	СГ Рисан	Lake Town	1	139		7 837
IV квартал 2025	Арт-Строй	Дом по ул. Кирова	1	120		6 468
IV квартал 2025	Стройзаказ	Дом по ул. Чапаева	1	56		1 695
IV квартал 2025	Стройзаказ	По ул. Солнечная	1	15		551
Общий итог			25	5 601		296 964

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Лугометрия	Пенза	ГК Территория жизни	12	5 534	284 619
2	Город Спутник	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	4	2 052	91 676
3	Scala City	Пенза	СГ Рисан	2	1 043	74 832
4	Созвездие	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	7	988	62 278
5	WELLART City	Пенза	DEWELL	3	744	54 395
6	Микрорайон Новобережье	Пенза	ГК Жилстрой	3	831	43 334
7	АРБЕРИ	Пенза	АВТОР новой жизни	2	792	43 155
8	Чаадаев	Пенза	ГК Территория жизни	2	928	41 008
9	Lake Town	Пенза	СГ Рисан	3	694	39 298
10	Кантри	Мичуринский	СГ Рисан	5	603	33 748
11	Рассвет	Пенза	СЗ ГРАДЭК	2	512	27 907
12	8 марта	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	4	426	27 676
13	Семейный	Засечное	ГК Альянс	2	467	23 348
14	Арбеково парк	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	2	447	23 200
15	Новелла	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	2	444	22 339
16	Модернист	Пенза	СГ Рисан	1	393	21 493
17	Ньютон	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	254	21 282
18	Соседи	Пенза	СГ Рисан	1	413	21 279
19	СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова	Пенза	ГК Жилстрой	1	210	11 134
	СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова			1	227	9 830
20	Династия	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	1	431	18 692
21	Квартал возможностей Upgrade	Пенза	СГ Рисан	1	322	18 161
22	Сапфир	Пенза	СЗ Земстройинвест	2	342	17 307
23	Гармония	Пенза	СЗ Снабтехно	2	329	16 575
24	Акварель	Пенза	СК Ривьера	1	237	15 054

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
25	Доброе	Пенза	АВТОР новой жизни	1	297	14 438	
26	Новин в Нижнем Ломове	Кривошеевка	СХ ТЕРМОДОМ	4	315	13 644	
27	Гагарин Парк	Пенза	ГК СТК	1	277	12 599	
28	Аэрис	Пенза	ГК Жилстрой	1	255	12 278	
29	Дебют	Кузнецк	ГК Жилстрой	2	210	12 060	
30	Интеллигентный квартал АКАДЕМИЯ	Пенза	АВТОР новой жизни	1	212	11 986	
31	Wellness-квартал Лес	Пенза	DEWELL	1	122	8 655	
32	Артель	Пенза	С3 СТРОЙСЕРВИС	1	144	7 681	
33	Алфавит	Пенза	ГК Жилстрой	1	151	7 080	
34	Биография	Пенза	С3 Инвест-центр	1	144	6 968	
35	SKY PARK-2	Заречный	ГК Ремстрой	1	90	6 589	
36	Дом по ул. Кирова	Кузнецк	Арт-Строй	1	120	6 468	
37	Атмосфера	Пенза	С3 КСК	1	95	5 972	
38	Slava	Заречный	С3 Энергоучёт	1	67	5 734	
39	Второе Дыхание	Засечное	С3 СМ Энтазис	1	126	5 656	
40	Клубный дом my MAISON	Заречный	DEWELL	1	51	5 595	
41	Мой город	Засечное	С3 Мой Город	1	144	4 449	
42	VonHerzen	Пенза	С3 Литера	1	98	4 310	
43	Астра	Пенза	С3 Астра	1	80	3 977	
44	Дом по ул. Чапаева	Кузнецк	Стройзаказ	1	56	1 695	
45	По ул. Солнечная	Поселки	Стройзаказ	1	15	551	
Общий итог				92	22 732	1 222 005	

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом по ул. Чапаева	Кузнецк	Стройзаказ	30,3
2	Мой город	Засечное	С3 Мой Город	30,9
3	По ул. Солнечная	Поселки	Стройзаказ	36,7
4	Новин в Нижнем Ломове	Кривошеевка	СХ ТЕРМОДОМ	43,3
5	Династия	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	43,4
6	VonHerzen	Пенза	С3 Литера	44,0
7	Чаадаев	Пенза	ГК Территория жизни	44,2
8	Город Спутник	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	44,7
9	Второе Дыхание	Засечное	С3 СМ Энтазис	44,9
10	Гагарин Парк	Пенза	ГК СТК	45,5
11	Алфавит	Пенза	ГК Жилстрой	46,9
12	СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова	Пенза	ГК Жилстрой	53,0
13	СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова	Пенза	ГК Жилстрой	43,3
14	Аэрис	Пенза	ГК Жилстрой	48,1
15	Биография	Пенза	С3 Инвест-центр	48,4
16	Доброе	Пенза	АВТОР новой жизни	48,6
17	Астра	Пенза	С3 Астра	49,7
18	Семейный	Засечное	ГК Альянс	50,0
19	Новелла	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	50,3
20	Гармония	Пенза	С3 Снабтехно	50,4
21	Сапфир	Пенза	С3 Земстройинвест	50,6
22	Лугометрия	Пенза	ГК Территория жизни	51,4
23	Соседи	Пенза	СГ Рисан	51,5
24	Арбеково парк	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	51,9
25	Микрорайон Новобережье	Пенза	ГК Жилстрой	52,1
26	Артель	Пенза	С3 СТРОЙСЕРВИС	53,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Дом по ул. Кирова	Кузнецк	Арт-Строй	53,9
28	АРБЕРИ	Пенза	АВТОР новой жизни	54,5
29	Рассвет	Пенза	С3 ГРАДЭК	54,5
30	Модернист	Пенза	СГ Рисан	54,7
31	Кантри	Мичуринский	СГ Рисан	56,0
32	Квартал возможностей Upgrade	Пенза	СГ Рисан	56,4
33	Интеллигентный квартал АКАДЕМИЯ	Пенза	АВТОР новой жизни	56,5
34	Lake Town	Пенза	СГ Рисан	56,6
35	Дебют	Кузнецк	ГК Жилстрой	57,4
36	Атмосфера	Пенза	С3 КСК	62,9
37	Созвездие	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	63,0
38	Акварель	Пенза	СК Ривьера	63,5
39	8 марта	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	65,0
40	Wellness-квартал Лес	Пенза	DEWELL	70,9
41	Scala City	Пенза	СГ Рисан	71,7
42	WELLART City	Пенза	DEWELL	73,1
43	SKY PARK-2	Заречный	ГК Ремстрой	73,2
44	Ньютон	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	83,8
45	Slava	Заречный	С3 Энергоучёт	85,6
46	Клубный дом my MAISON	Заречный	DEWELL	109,7
Общий итог				53,8



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