

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

октябрь 2025

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2025**4 801 438****+30,0%** к октябрю 2024**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

96 159**-4,0%** к предшествующим 12 мес.**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за август 2025

Банк России

1 226**+30,1%** к августу 2024**Средняя площадь строящихся квартир, м²**
на октябрь 2025**46,6****-0,4%** к октябрю 2024**Средняя цена за 1 м², ₽**

на сентябрь 2025

СберИндекс

142 822**+7,1%** к сентябрю 2024**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

43,8%**+4,5 п.п.** к предшествующим 12 мес.**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за август 2025

Банк России

5,72**-0,72 п.п.** к августу 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ростовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области.....	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области.....	29
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ростовской области	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России).....	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области...	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	58
13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц	77
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	82

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ростовской области на октябрь 2025 года выявлено **335 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 **103 078 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **4 801 438 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	330	98,5%	102 683	99,6%	4 770 159	99,3%
дом с апартаментами	3	0,9%	384	0,4%	30 912	0,6%
блокированный дом	2	0,6%	11	0,0%	367	0,0%
Общий итог	335	100%	103 078	100%	4 801 438	100%

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

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

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Ростов-на-Дону	191	57,0%	74 155	71,9%	3 490 524	72,7%
Аксайский	94	28,1%	21 523	20,9%	958 016	20,0%
Аксай	37	11,0%	16 916	16,4%	739 168	15,4%
Темерницкий	51	15,2%	2 515	2,4%	115 115	2,4%
Верхнетемерницкий	6	1,8%	2 092	2,0%	103 733	2,2%
Батайск	18	5,4%	3 460	3,4%	164 592	3,4%
Новочеркасск	11	3,3%	2 001	1,9%	94 372	2,0%
Азов	3	0,9%	392	0,4%	22 627	0,5%
Шахты	5	1,5%	486	0,5%	22 404	0,5%
Таганрог	5	1,5%	394	0,4%	18 733	0,4%
Каменск-Шахтинский	2	0,6%	270	0,3%	12 094	0,3%
Волгодонск	1	0,3%	144	0,1%	7 758	0,2%
Азовский	2	0,6%	170	0,2%	6 888	0,1%
Койсуг	1	0,3%	110	0,1%	4 997	0,1%
Овощной	1	0,3%	60	0,1%	1 891	0,0%
Октябрьский	3	0,9%	83	0,1%	3 430	0,1%
Персиановский	2	0,6%	64	0,1%	2 138	0,0%
Каменоломни	1	0,3%	19	0,0%	1 292	0,0%
	335	100%	103 078	100%	4 801 438	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (72,7% совокупной площади жилых единиц).

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

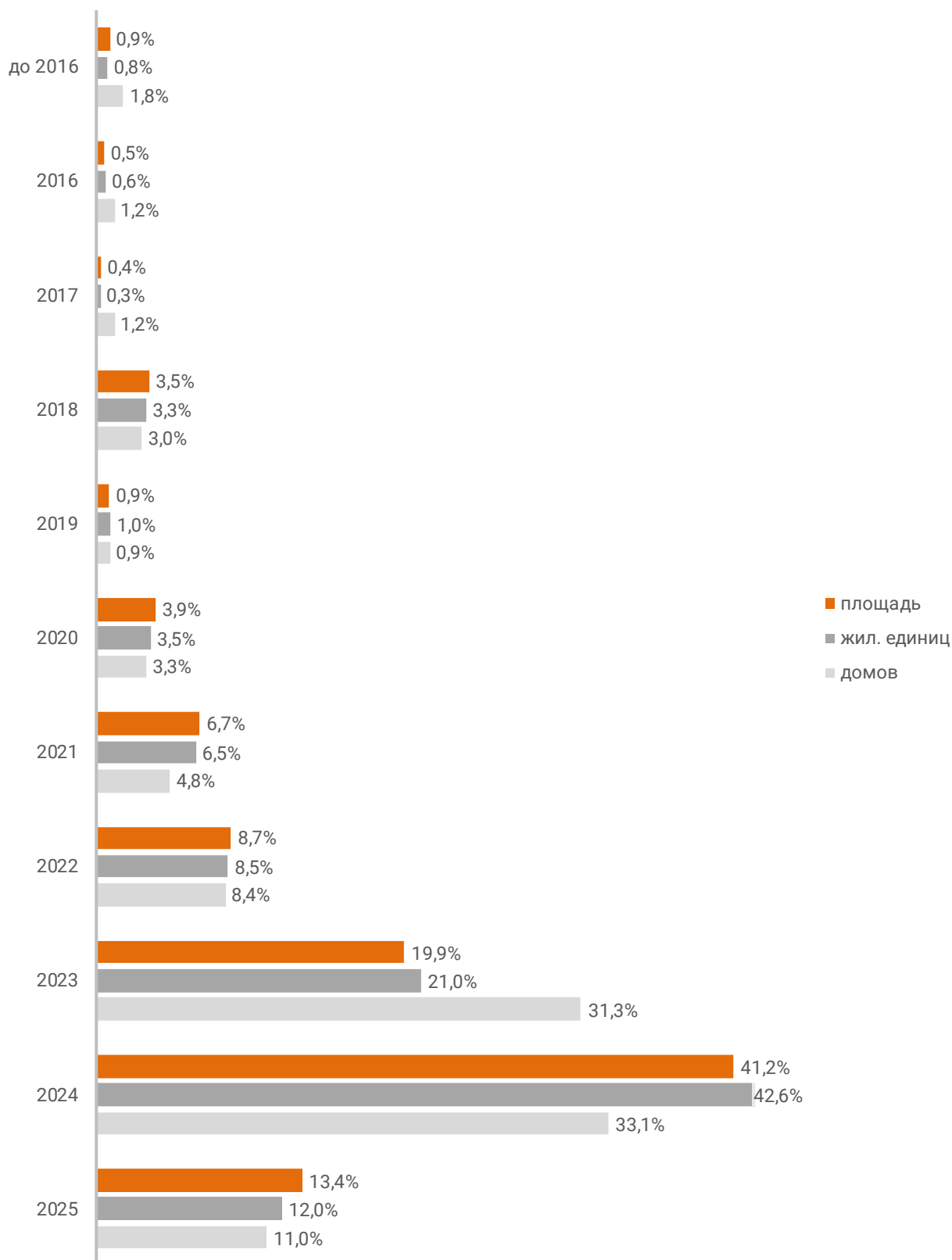
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по август 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	6	1,8%	775	0,8%	44 466	0,9%
2016	4	1,2%	618	0,6%	24 848	0,5%
2017	4	1,2%	296	0,3%	17 368	0,4%
2018	10	3,0%	3 368	3,3%	166 146	3,5%
2019	3	0,9%	991	1,0%	42 405	0,9%
2020	11	3,3%	3 626	3,5%	185 833	3,9%
2021	16	4,8%	6 679	6,5%	323 528	6,7%
2022	28	8,4%	8 795	8,5%	419 823	8,7%
2023	105	31,3%	21 676	21,0%	957 325	19,9%
2024	111	33,1%	43 885	42,6%	1 977 856	41,2%
2025	37	11,0%	12 369	12,0%	641 840	13,4%
Общий итог	335	100%	103 078	100%	4 801 438	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Ростовской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (41,2% по площади жилых единиц).

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

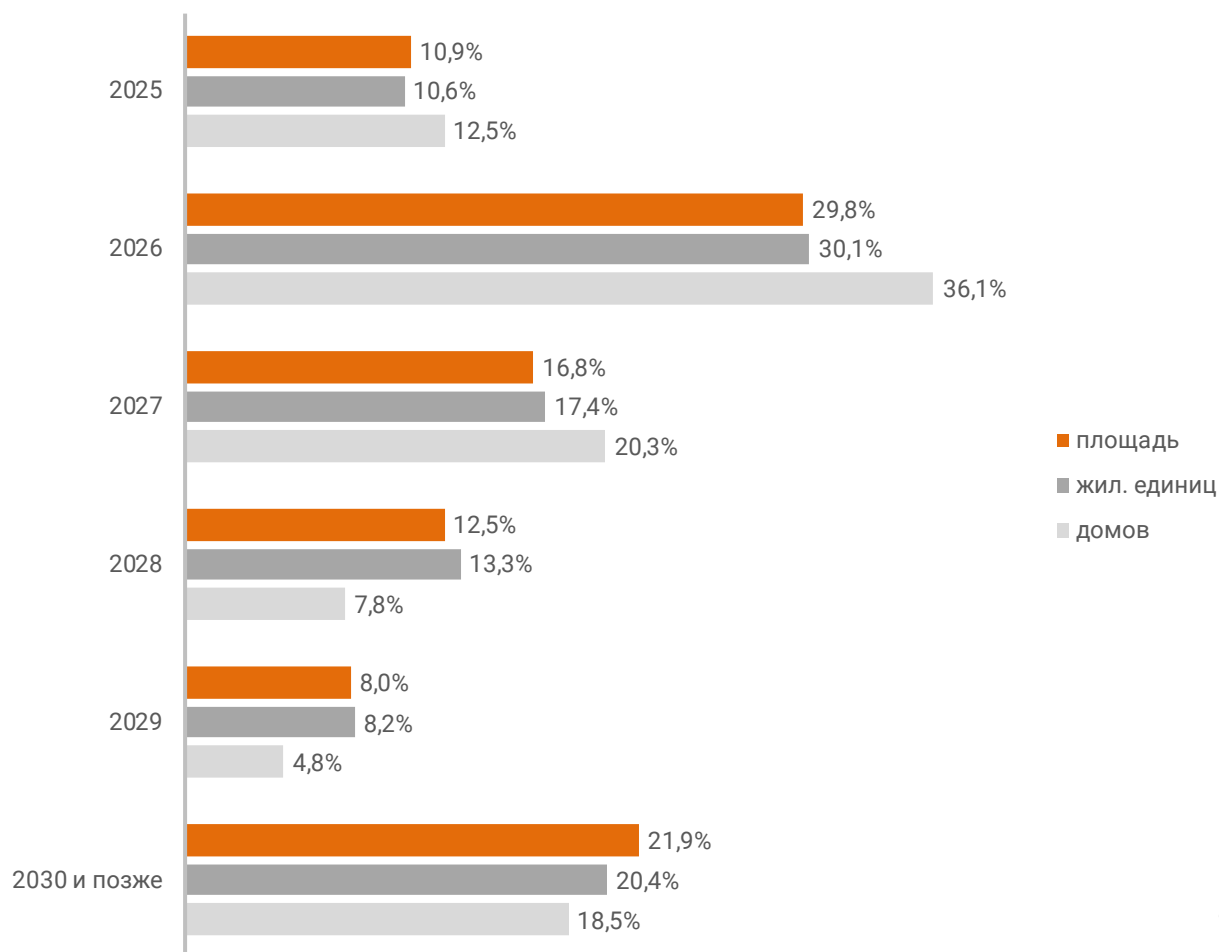
В Ростовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	42	12,5%	10 943	10,6%	525 174	10,9%
2026	121	36,1%	31 043	30,1%	1 430 208	29,8%
2027	68	20,3%	17 925	17,4%	807 866	16,8%
2028	26	7,8%	13 693	13,3%	600 599	12,5%
2029	16	4,8%	8 466	8,2%	384 943	8,0%
2030 и позже	62	18,5%	21 008	20,4%	1 052 648	21,9%
Общий итог	335	100%	103 078	100%	4 801 438	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 525 174 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2025	525 174	2021	41 871	8,0%
		2022	24 878	4,7%
		2025	260 418	49,6%
2026	1 430 208	2018	6 496	0,5%
		2025	34 508	2,4%
2027	807 866	2024	9 408	1,2%
		2025	8 224	1,0%
Общий итог	4 801 438		385 803	8,0%

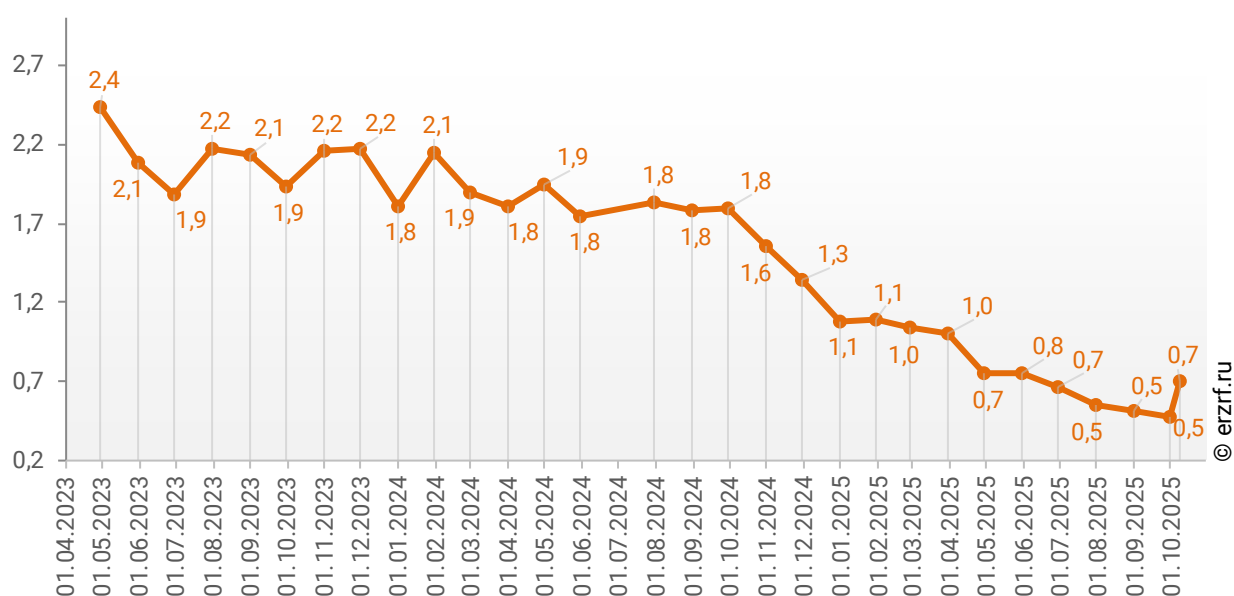
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (260 418 м²), что составляет 49,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области по состоянию на октябрь 2025 года составляет 0,7 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 16,0 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 20,4 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,2 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



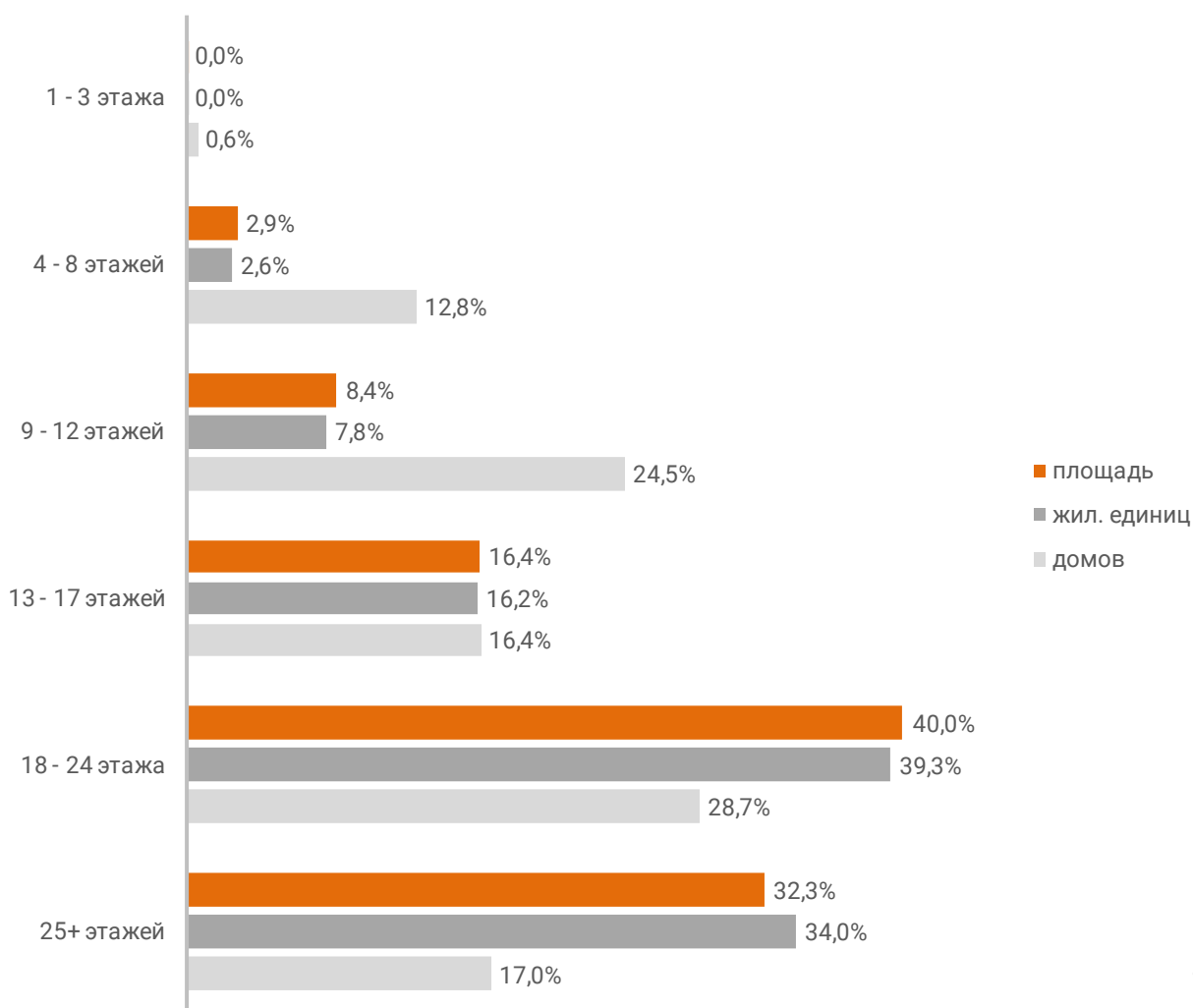
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	2	0,6%	11	0,0%	367	0,0%
4 - 8 этажей	43	12,8%	2 652	2,6%	137 863	2,9%
9 - 12 этажей	82	24,5%	8 057	7,8%	402 521	8,4%
13 - 17 этажей	55	16,4%	16 729	16,2%	788 209	16,4%
18 - 24 этажа	96	28,7%	40 540	39,3%	1 921 687	40,0%
25+ этажей	57	17,0%	35 089	34,0%	1 550 791	32,3%
Общий итог	335	100%	103 078	100%	4 801 438	100%

Гистограмма 4

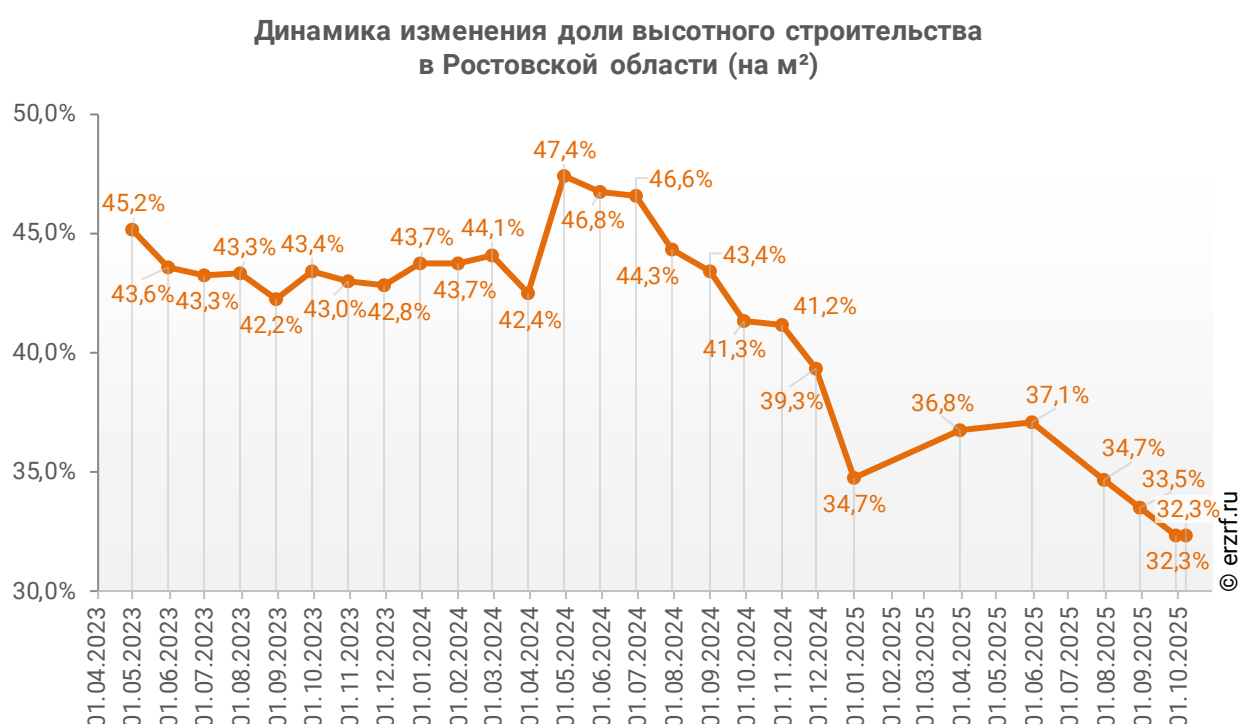
Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 40,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ростовской области составляет 32,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,6%.

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

График 4


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

Таблица 7

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

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

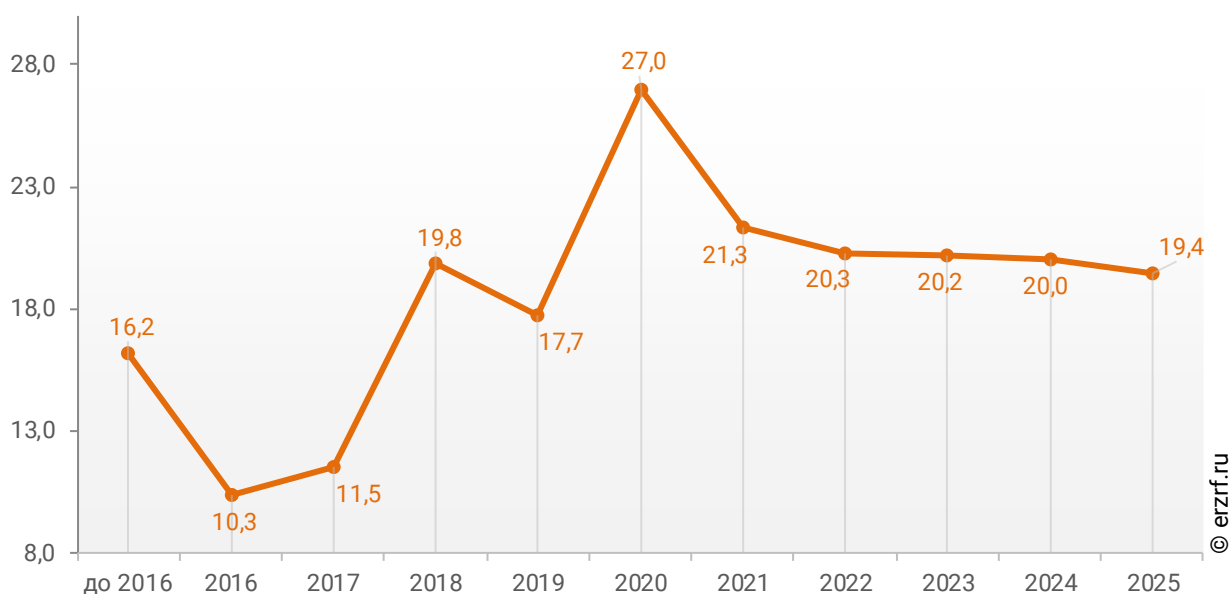
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	52 633	<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Гринсайд
2	52 584	<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Культура
3	52 219	<i>ГК ТОЧНО</i>	многоквартирный дом	Столицыно
4	51 555	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Текучев
5	50 766	<i>ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй</i>	многоквартирный дом	Звезда Столицы 2

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 19,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

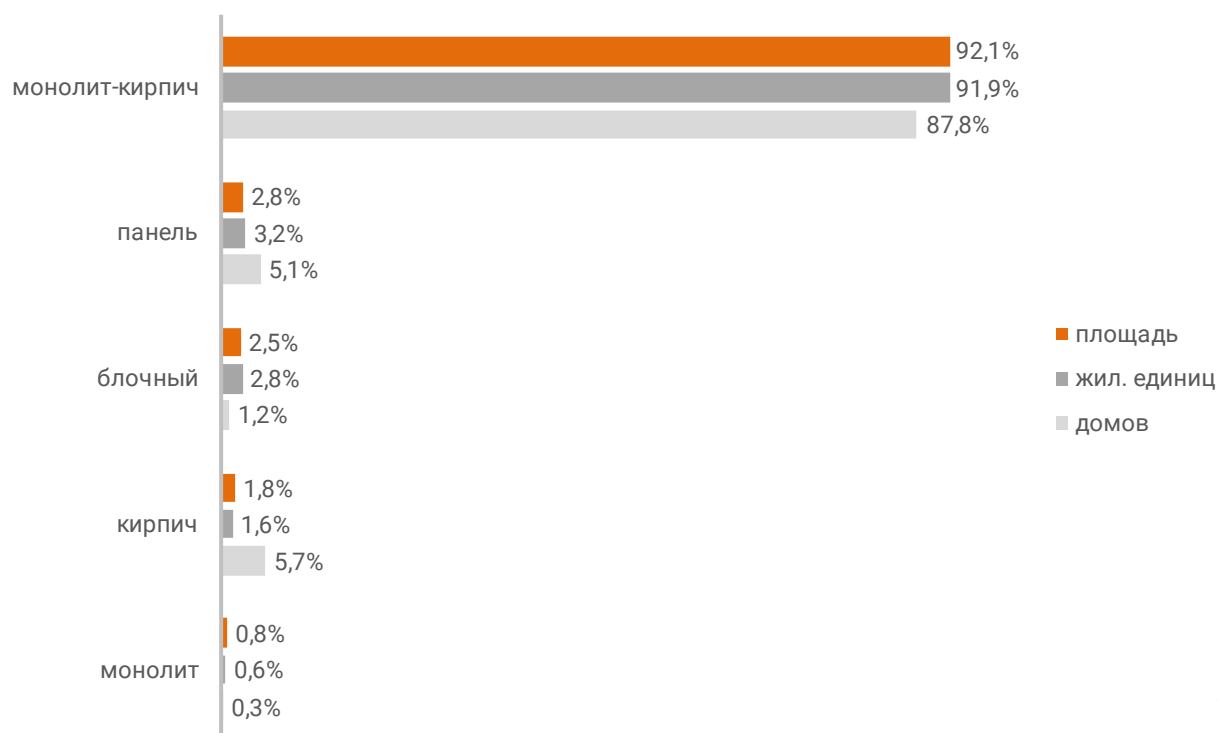
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	294	87,8%	94 733	91,9%	4 420 087	92,1%
панель	17	5,1%	3 275	3,2%	135 528	2,8%
блочный	4	1,2%	2 847	2,8%	120 641	2,5%
кирпич	19	5,7%	1 601	1,6%	87 157	1,8%
монолит	1	0,3%	622	0,6%	38 025	0,8%
Общий итог	335	100%	103 078	100%	4 801 438	100%

Гистограмма 5

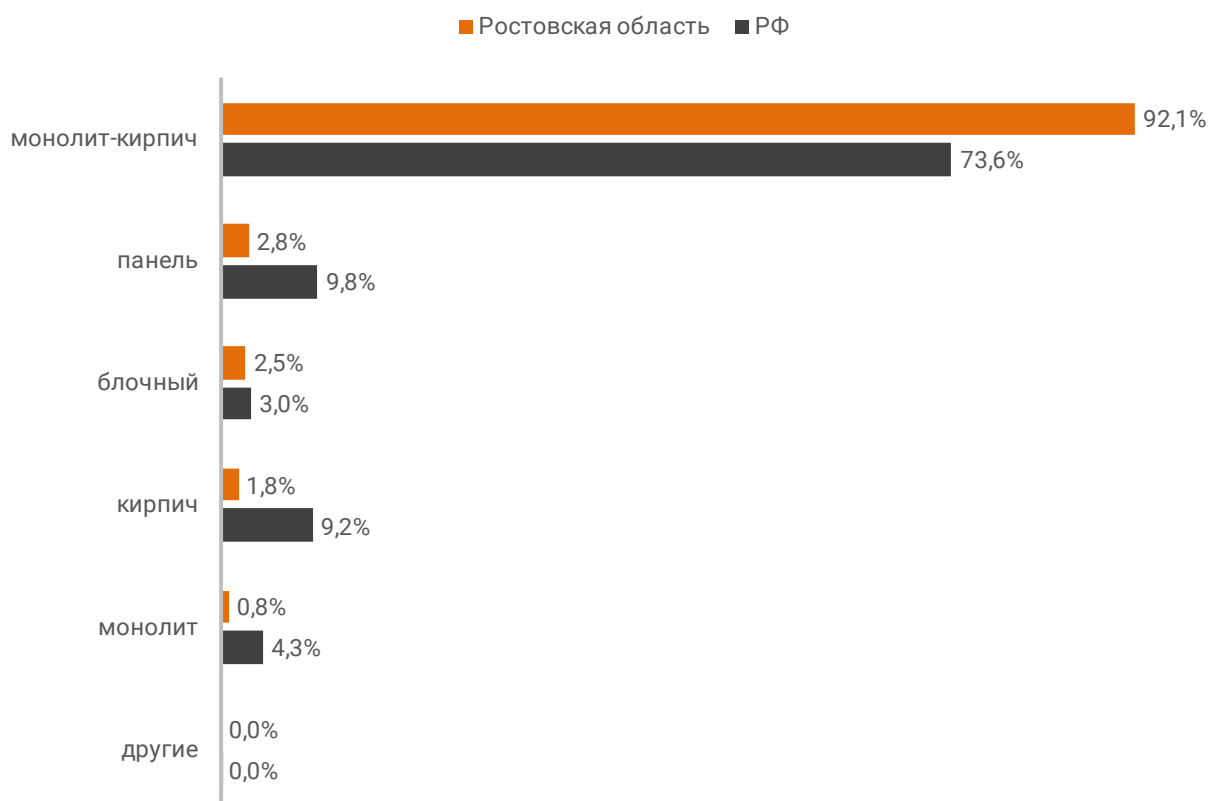
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 92,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 73,6% (Гистограмма 6).

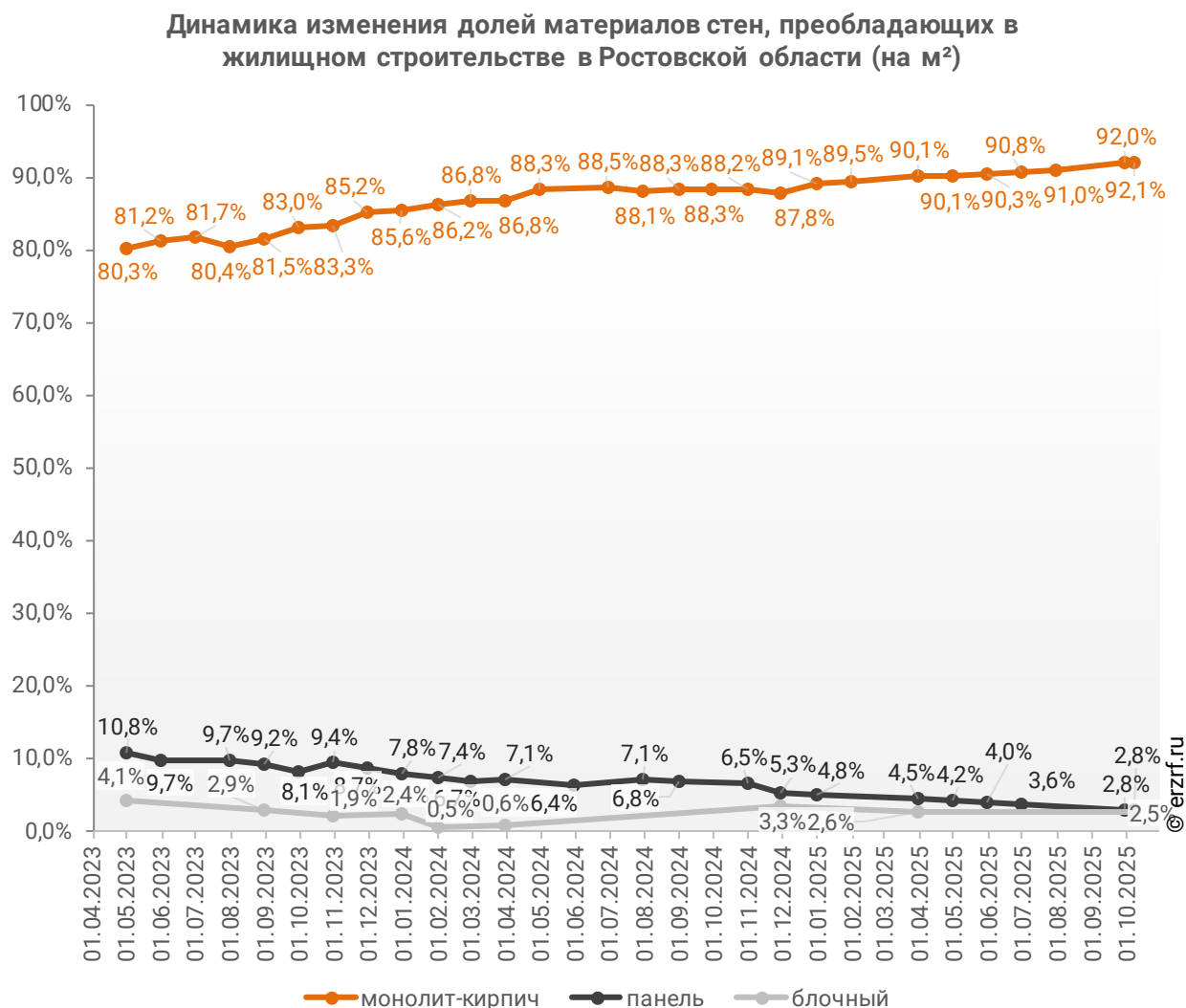
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Ростовской области у 99,4% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 94,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

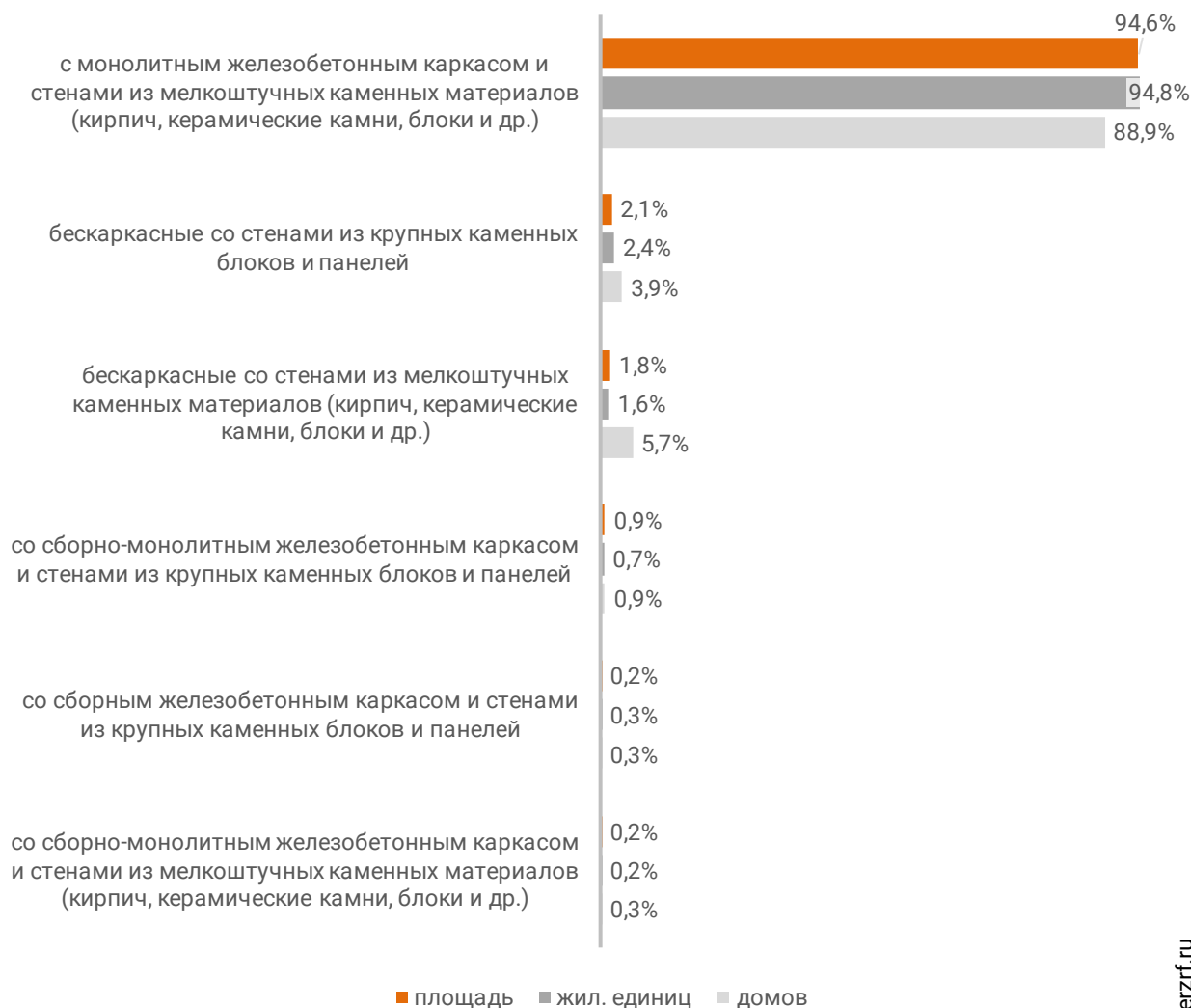
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	296	88,9%	97 052	94,8%	4 515 094	94,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	3,9%	2 502	2,4%	101 705	2,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	5,7%	1 601	1,6%	87 157	1,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	0,9%	732	0,7%	43 131	0,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,3%	272	0,3%	11 908	0,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,3%	222	0,2%	11 794	0,2%
Общий итог	333	100%	102 381	100%	4 770 789	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2025 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 68 застройщиков (брендов), которые представлены 101 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК ЮгСтройИнвест	68	20,3%	19 932	19,3%	1 034 425	21,5%
2	ГК ТОЧНО	18	5,4%	10 754	10,4%	468 209	9,8%
3	ГК ССК	13	3,9%	10 742	10,4%	440 587	9,2%
4	СК 10	14	4,2%	9 475	9,2%	403 112	8,4%
5	ГК АльфаСтройИнвест	13	3,9%	8 753	8,5%	369 340	7,7%
6	МСК	16	4,8%	6 940	6,7%	324 814	6,8%
7	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	12	3,6%	6 491	6,3%	280 268	5,8%
8	ГК НОСТА	58	17,3%	4 858	4,7%	234 573	4,9%
9	ГК Сокол	7	2,1%	2 306	2,2%	114 998	2,4%
10	ТЕН Девелопмент	12	3,6%	2 208	2,1%	89 949	1,9%
11	ЮгСпецСтрой	9	2,7%	1 797	1,7%	88 668	1,8%
12	ГК СМУ1 Ростов	2	0,6%	2 014	2,0%	77 367	1,6%
13	ГК Самолет	2	0,6%	1 398	1,4%	55 534	1,2%
14	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	4	1,2%	1 263	1,2%	54 313	1,1%
15	ГК ФОРТ	5	1,5%	1 023	1,0%	47 493	1,0%
16	ГК SOVA	5	1,5%	843	0,8%	44 678	0,9%
17	СЗ ТКН-Недвижимость	2	0,6%	1 064	1,0%	43 881	0,9%
18	СК Анастасия	3	0,9%	865	0,8%	39 728	0,8%
19	Вертол-Девелопмент	1	0,3%	622	0,6%	38 025	0,8%
20	ГК Юг Строй	4	1,2%	792	0,8%	38 017	0,8%
21	Неометрия	1	0,3%	663	0,6%	37 097	0,8%
22	ГК Сигма	1	0,3%	428	0,4%	35 656	0,7%
23	ГК Альянс	3	0,9%	488	0,5%	33 231	0,7%
24	СК Донстрой	2	0,6%	575	0,6%	29 629	0,6%
25	СЗ Максимум	1	0,3%	411	0,4%	21 319	0,4%
26	СЗ Магнум	5	1,5%	406	0,4%	20 999	0,4%
27	СИК Девелопмент-Юг	1	0,3%	352	0,3%	20 557	0,4%
28	СУ-5 Аксай	4	1,2%	405	0,4%	20 123	0,4%
29	СЗ Ривердонпарк	1	0,3%	200	0,2%	19 362	0,4%
30	СЗ Спутник	1	0,3%	326	0,3%	17 372	0,4%
31	МЖС	2	0,6%	332	0,3%	15 163	0,3%
32	Корпорация SOFT	1	0,3%	150	0,1%	14 727	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
33	ГК Панорама	2	0,6%	185	0,2%	13 081	0,3%
34	СЗ Театралстрой	1	0,3%	208	0,2%	12 536	0,3%
35	СЗ Завод	1	0,3%	222	0,2%	11 794	0,2%
36	СК-РДС	1	0,3%	238	0,2%	10 475	0,2%
37	СЗ СтройДон	1	0,3%	232	0,2%	10 424	0,2%
38	СЗ РБСтрой-Дон	1	0,3%	236	0,2%	10 162	0,2%
39	СЗ Стрижи-Групп	1	0,3%	255	0,2%	9 408	0,2%
40	СЗ ЖК Лебедь	1	0,3%	152	0,1%	9 075	0,2%
41	РСК	1	0,3%	214	0,2%	8 224	0,2%
42	СЗ Космос	1	0,3%	142	0,1%	7 959	0,2%
43	СЗ Стройпроект-Восток	1	0,3%	144	0,1%	7 758	0,2%
44	Твой Дом	2	0,6%	188	0,2%	7 741	0,2%
45	СЗ Два капитана	1	0,3%	83	0,1%	7 612	0,2%
46	MUVA DEVELOPMENT	2	0,6%	92	0,1%	7 500	0,2%
47	СЗ Альянсстрой	2	0,6%	124	0,1%	7 186	0,1%
48	СУ-5	1	0,3%	126	0,1%	6 969	0,1%
49	СЗ ЖК Александровский парк	2	0,6%	110	0,1%	6 496	0,1%
50	СЗ ЖК Ленинградский	1	0,3%	86	0,1%	6 054	0,1%
51	СЗ Панорама-III	1	0,3%	51	0,0%	6 027	0,1%
52	СЗ Стройинвест	2	0,6%	140	0,1%	5 746	0,1%
53	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	1	0,3%	144	0,1%	5 125	0,1%
54	СЗ ИНПК Девелопмент Ростов	1	0,3%	110	0,1%	4 997	0,1%
55	СЗ Реноме	1	0,3%	68	0,1%	4 968	0,1%
56	СЗ Зенит	1	0,3%	27	0,0%	4 889	0,1%
57	СЗ Жилстрой	1	0,3%	94	0,1%	4 873	0,1%
58	СЗ ДонЮг	1	0,3%	104	0,1%	4 845	0,1%
59	СЗ НСК-Дон	1	0,3%	19	0,0%	4 683	0,1%
60	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	0,3%	48	0,0%	4 366	0,1%
61	СЗ Стройстандарт	1	0,3%	72	0,1%	4 279	0,1%
62	СЗ Югжилстрой	1	0,3%	51	0,0%	3 203	0,1%
63	КСМ-14	1	0,3%	59	0,1%	3 089	0,1%
64	СУ 111	2	0,6%	64	0,1%	2 138	0,0%
65	Фруктовый	1	0,3%	60	0,1%	1 891	0,0%
66	Кава Ди Пьетро	1	0,3%	19	0,0%	1 292	0,0%
67	СтройРесурс	1	0,3%	24	0,0%	992	0,0%
68	СЗ Инвестстрой	2	0,6%	11	0,0%	367	0,0%
Общий итог		335	100%	103 078	100%	4 801 438	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	1 034 425	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ГК ТОЧНО	468 209	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК ССК	440 587	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СК 10	403 112	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК АльфаСтройИнвест	369 340	0	0,0%	-
6	★ 3,5	МСК	324 814	136 019	41,9%	2,0
7	★ 4,5	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	280 268	0	0,0%	-
8	★ 4,0	ГК НОСТА	234 573	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК Сокол	114 998	0	0,0%	-
10	★ 4,5	ТЕН Девелопмент	89 949	21 501	23,9%	0,7
11	★ 5,0	ЮгСпецСтрой	88 668	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГК СМУ1 Ростов	77 367	0	0,0%	-
13	★ 4,5	ГК Самолет	55 534	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	54 313	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК ФОРТ	47 493	5 654	11,9%	0,4
16	★ 5,0	ГК SOVA	44 678	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ ТКН-Недвижимость	43 881	0	0,0%	-
18	★ 5,0	СК Анастасия	39 728	0	0,0%	-
19	н/р	Вертол-Девелопмент	38 025	38 025	100%	9,0
20	★ 5,0	ГК Юг Строй	38 017	38 017	100%	4,7
21	★ 5,0	Неометрия	37 097	0	0,0%	-
22	н/р	ГК Сигма	35 656	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ГК Альянс	33 231	0	0,0%	-
24	★ 5,0	СК Донстрой	29 629	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Максимум	21 319	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Магнум	20 999	0	0,0%	-
27	★ 5,0	СИК Девелопмент-Юг	20 557	20 557	100%	3,0
28	★ 4,5	СУ-5 Аксай	20 123	20 123	100%	12,0
29	н/р	СЗ Ривердонпарк	19 362	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Спутник	17 372	0	0,0%	-

* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
31	★ 5,0	МЖС	15 163	0	0,0%	
32	н/р	Корпорация SOFT	14 727	0	0,0%	-
33	★ 0,5	ГК Панорама	13 081	13 081	100%	9,0
34	н/р	СЗ Театралстрой	12 536	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Завод	11 794	11 794	100%	6,0
36	н/р	СК-РДС	10 475	10 475	100%	9,0
37	н/р	СЗ СтройДон	10 424	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ РБСтрой-Дон	10 162	10 162	100%	3,0
39	н/р	СЗ Стрижи-Групп	9 408	9 408	100%	33,0
40	н/р	СЗ ЖК Лебедь	9 075	0	0,0%	-
41	★ 4,0	РСК	8 224	8 224	100%	24,0
42	н/р	СЗ Космос	7 959	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ Стройпроект-Восток	7 758	7 758	100%	6,0
44	н/р	Твой Дом	7 741	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ Два капитана	7 612	7 612	100%	6,0
46	н/р	MUVA DEVELOPMENT	7 500	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ Альянсстрой	7 186	0	0,0%	-
48	н/р	СУ-5	6 969	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ ЖК Александровский парк	6 496	6 496	100%	96,0
50	н/р	СЗ ЖК Ленинградский	6 054	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ Панорама-III	6 027	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ Стройинвест	5 746	5 746	100%	6,0
53	н/р	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	5 125	0	0,0%	-
54	н/р	СЗ ИНПК Девелопмент Ростов	4 997	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ Реноме	4 968	4 968	100%	12,0
56	н/р	СЗ Зенит	4 889	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ Жилстрой	4 873	0	0,0%	-
58	н/р	СЗ ДонЮг	4 845	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ НСК-Дон	4 683	0	0,0%	-
60	н/р	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	4 366	4 366	100%	48,0
61	н/р	СЗ Стройстандарт	4 279	0	0,0%	-
62	н/р	СЗ Югжилстрой	3 203	0	0,0%	-
63	н/р	КСМ-14	3 089	3 089	100%	48,0
64	н/р	СУ 111	2 138	1 069	50,0%	1,5
65	н/р	Фруктовый	1 891	0	0,0%	-
66	н/р	Кава Ди Пьетро	1 292	1 292	100%	6,0
67	н/р	СтройРесурс	992	0	0,0%	-
68	н/р	СЗ Инвестстрой	367	367	100%	9,0
Общий итог			4 801 438	385 803	8,0%	0,7

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области

В Ростовской области возводится 106 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

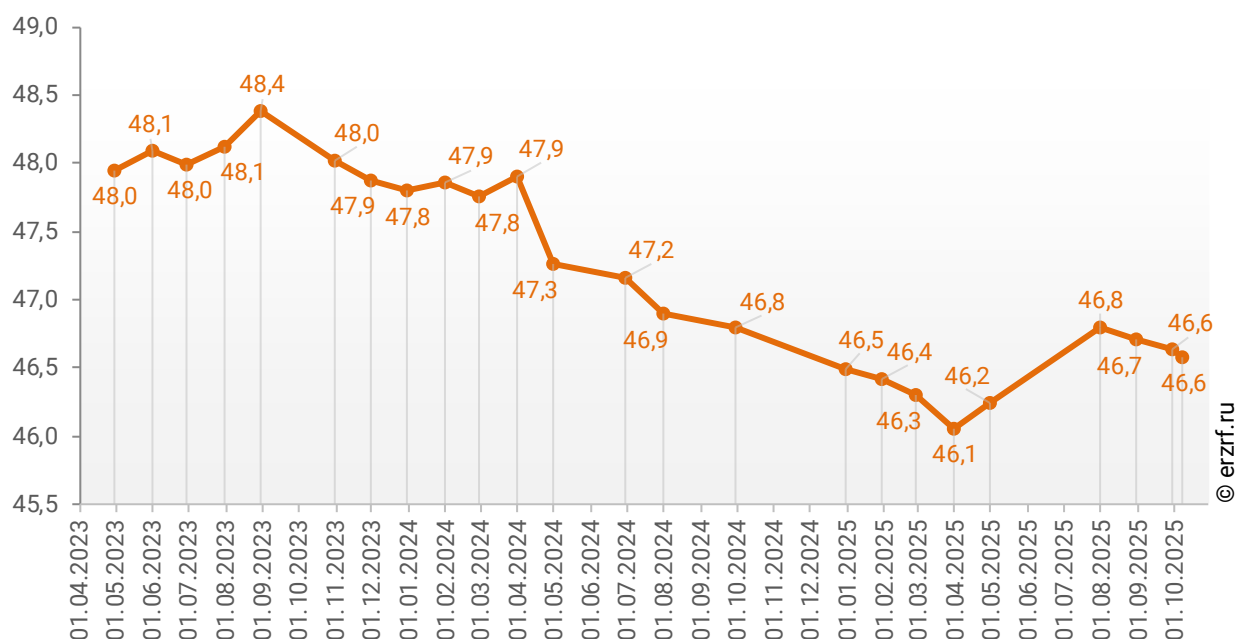
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 46,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 7

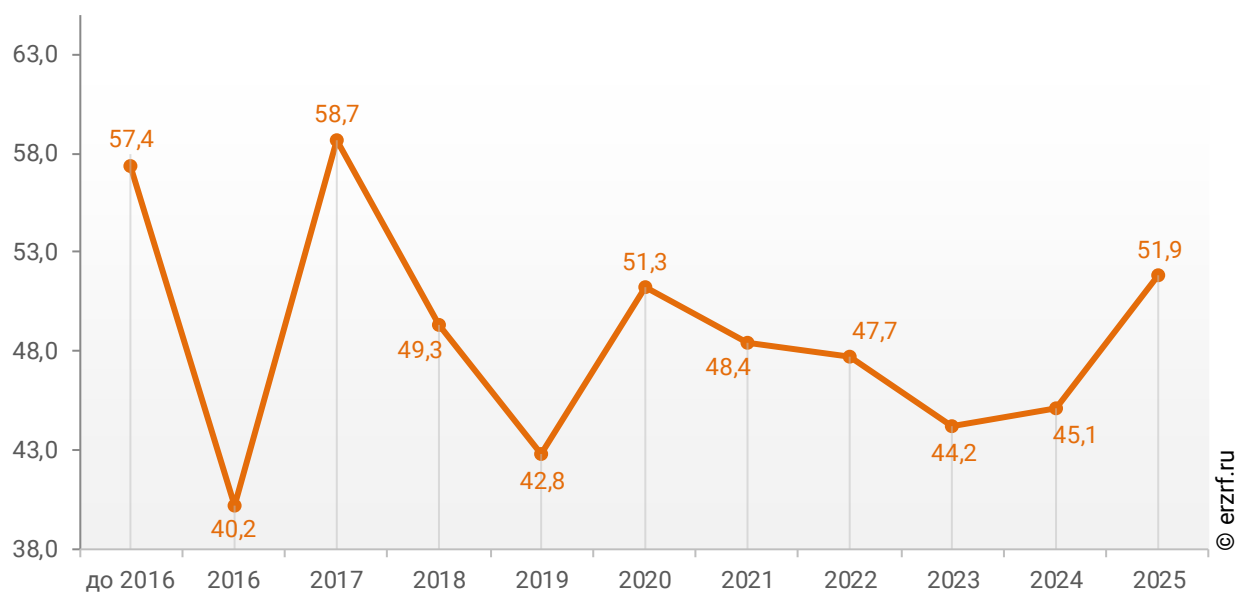
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ростовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 51,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



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

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Фруктовый	31,5
СЗ Инвестстрой	33,4
СУ 111	33,4
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	35,6
СЗ Стрижи-Групп	36,9
ГК СМУ1 Ростов	38,4
РСК	38,4
ГК Самолет	39,7
TEN Девелопмент	40,7
ГК ССК	41,0
СЗ Стройинвест	41,0
Твой Дом	41,2
СЗ ТКН-Недвижимость	41,2
СтройРесурс	41,3
ГК АльфаСтройИнвест	42,2
СК 10	42,5
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,0
СЗ РБСтрой-Дон	43,1
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	43,2
ГК ТОЧНО	43,5
СК-РДС	44,0
СЗ СтройДон	44,9
СЗ ИНПК Девелопмент Ростов	45,4
МЖС	45,7
СК Анастасия	45,9
ГК ФОРТ	46,4
СЗ ДонЮг	46,6
МСК	46,8
ГК Юг Строй	48,0
ГК НОСТА	48,3
ЮгСпецСтрой	49,3
СУ-5 Аксай	49,7
ГК Сокол	49,9
СК Донстрой	51,5
СЗ Магнум	51,7
СЗ Жилстрой	51,8
СЗ Максимум	51,9
ГК ЮгСтройИнвест	51,9
КСМ-14	52,4
ГК SOVA	53,0
СЗ Завод	53,1
СЗ Спутник	53,3
СЗ Стройпроект-Восток	53,9
СУ-5	55,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Неометрия	56,0
СЗ Космос	56,0
СЗ Альянсстрой	58,0
СИК Девелопмент-Юг	58,4
СЗ ЖК Александровский парк	59,1
СЗ Стройстандарт	59,4
СЗ ЖК Лебедь	59,7
СЗ Театралстрой	60,3
Вертол-Девелопмент	61,1
СЗ Югжилстрой	62,8
Кава Ди Пьетро	68,0
ГК Альянс	68,1
СЗ ЖК Ленинградский	70,4
ГК Панорама	70,7
СЗ Реноме	73,1
MUVA DEVELOPMENT	81,5
ГК Сигма	83,3
НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	91,0
СЗ Два капитана	91,7
СЗ Ривердонпарк	96,8
Корпорация SOFT	98,2
СЗ Панорама-III	118,2
СЗ Зенит	181,1
СЗ НСК-Дон	246,5
Общий итог	46,6

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

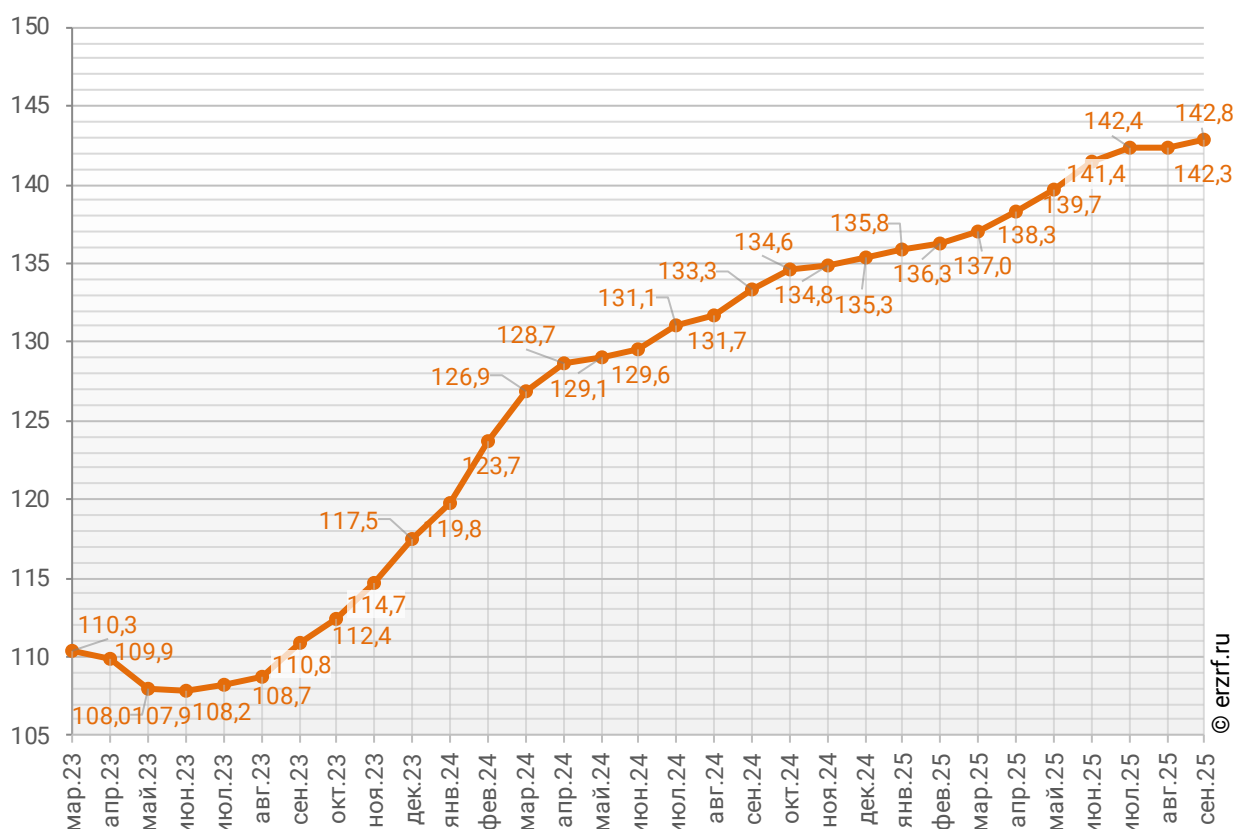
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ростовской области

По состоянию на сентябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ростовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 142 822 рубля. За месяц цена выросла на 0,4%. За год цена увеличилась на 7,1%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

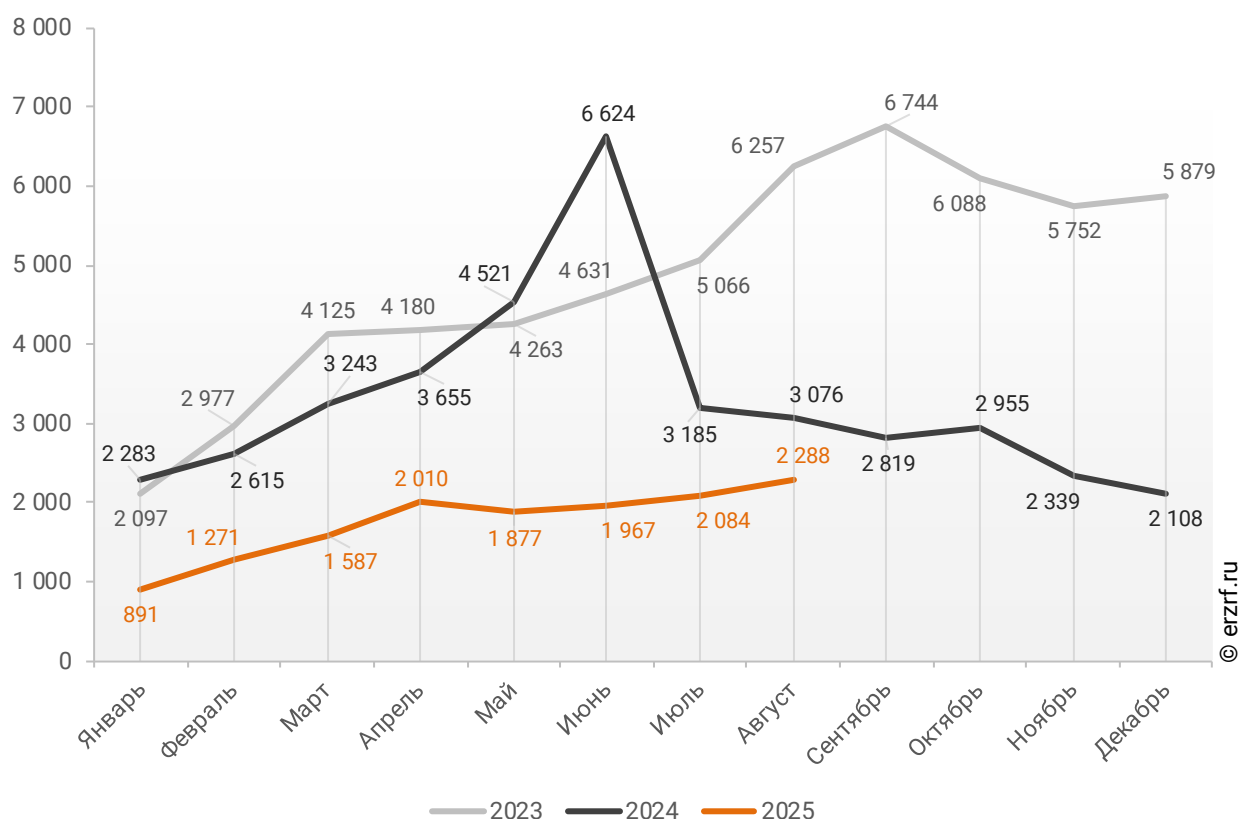
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 13 975, что на 52,1% меньше уровня 2024 г. (29 202 ИЖК), и на 58,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (33 596 ИЖК).

График 10

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

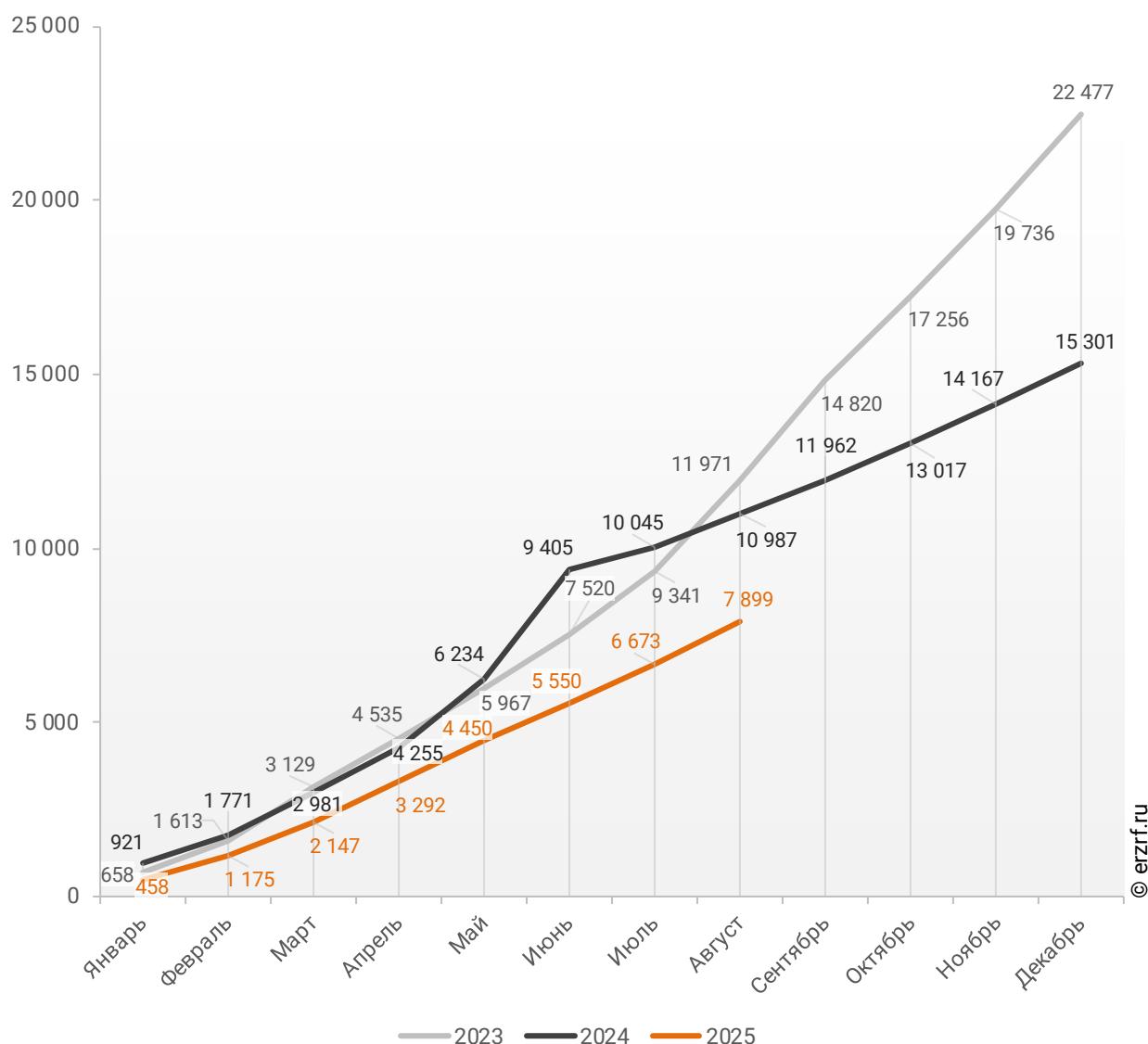


За 8 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 7 899, что на 28,1% меньше, чем в 2024 г. (10 987 ИЖК), и на 34,0% меньше соответствующего значения 2023 г. (11 971 ИЖК).

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

График 11

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

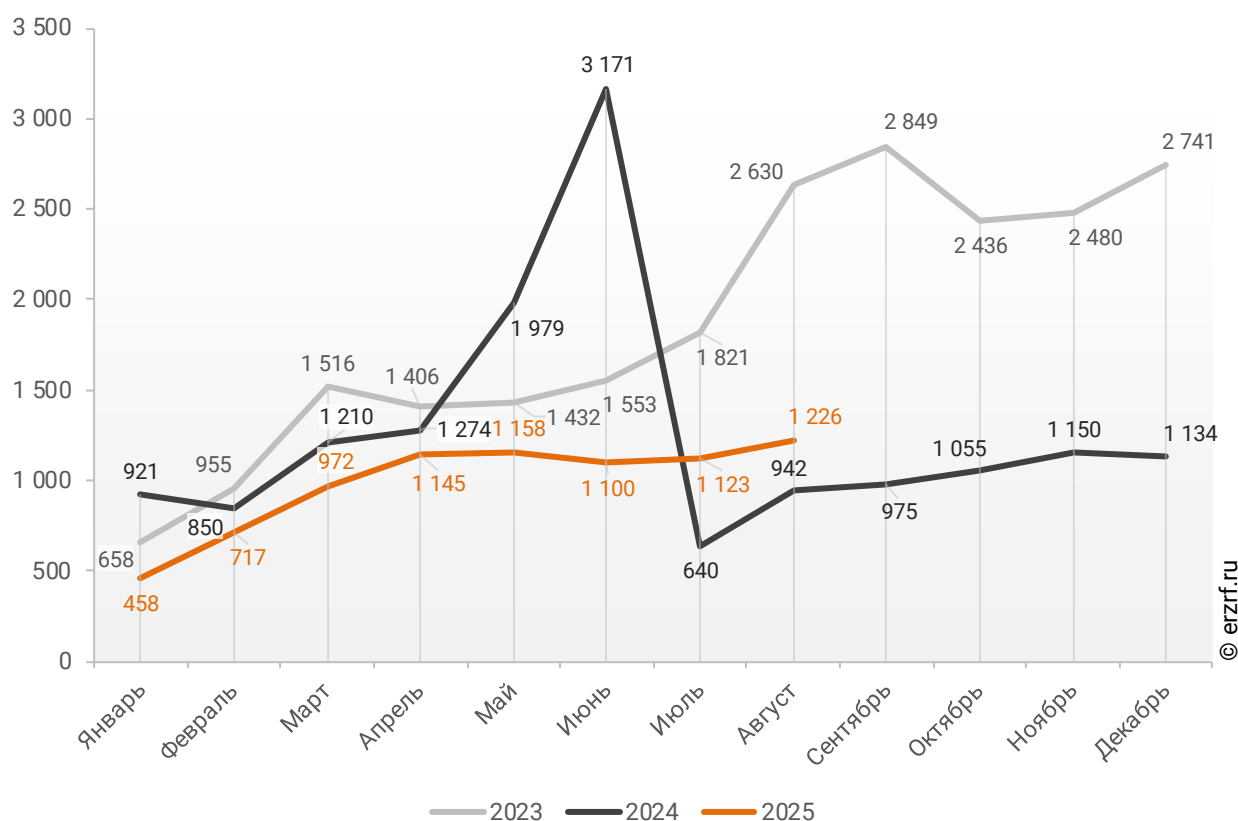


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в августе 2025 года увеличилось на 30,1% по сравнению с августом 2024 года (1 226 против 942 годом ранее).

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

График 12

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

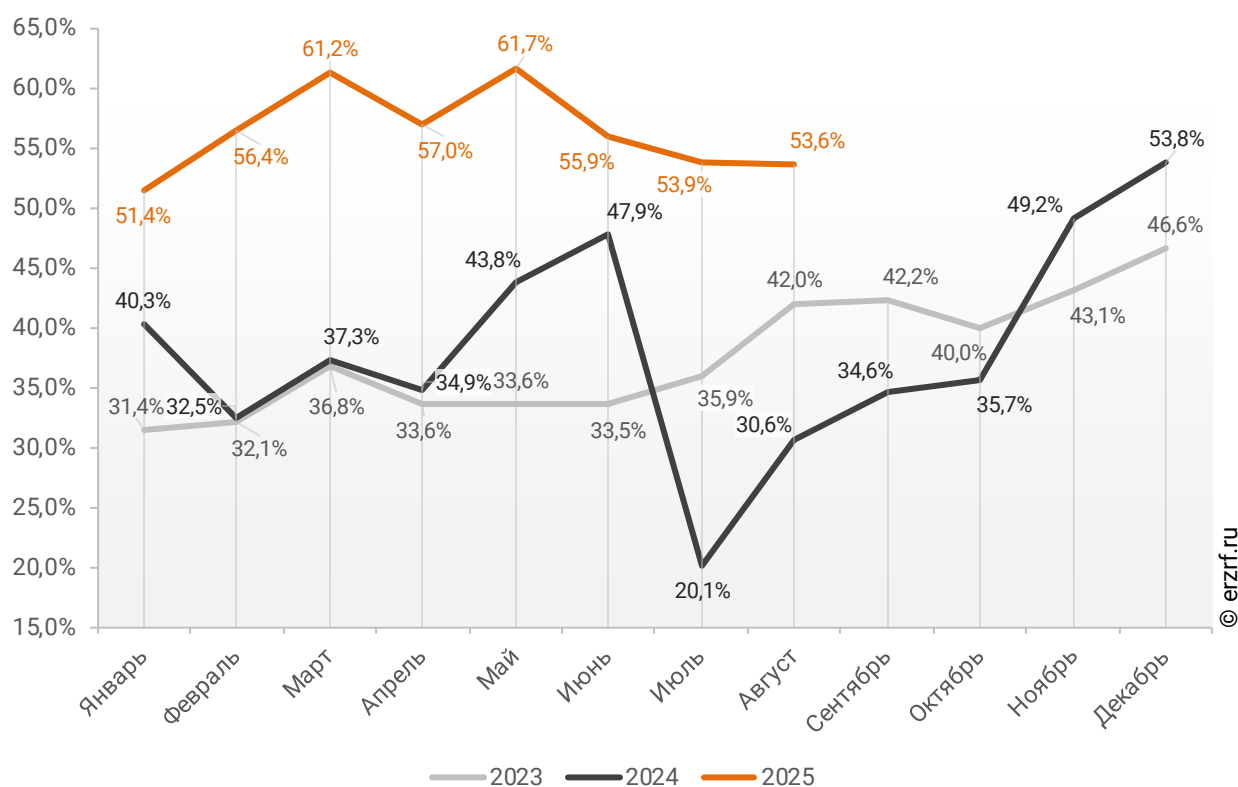


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 56,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 18,9 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (37,6%), и на 20,9 п.п. больше уровня 2023 г. (35,6%).

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

График 13

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



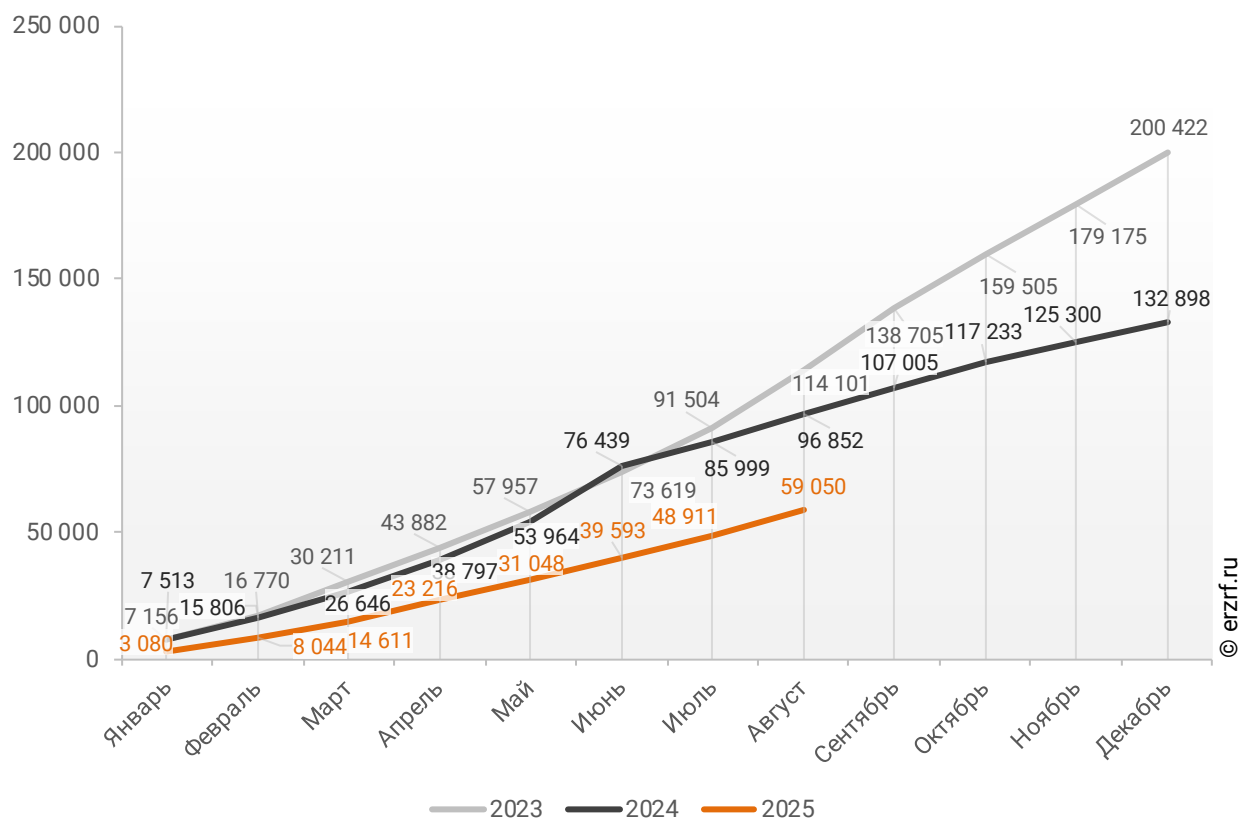
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 59,05 млрд ₽, что на 39,0% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (96,85 млрд ₽), и на 48,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (114,10 млрд ₽).

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

График 14

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

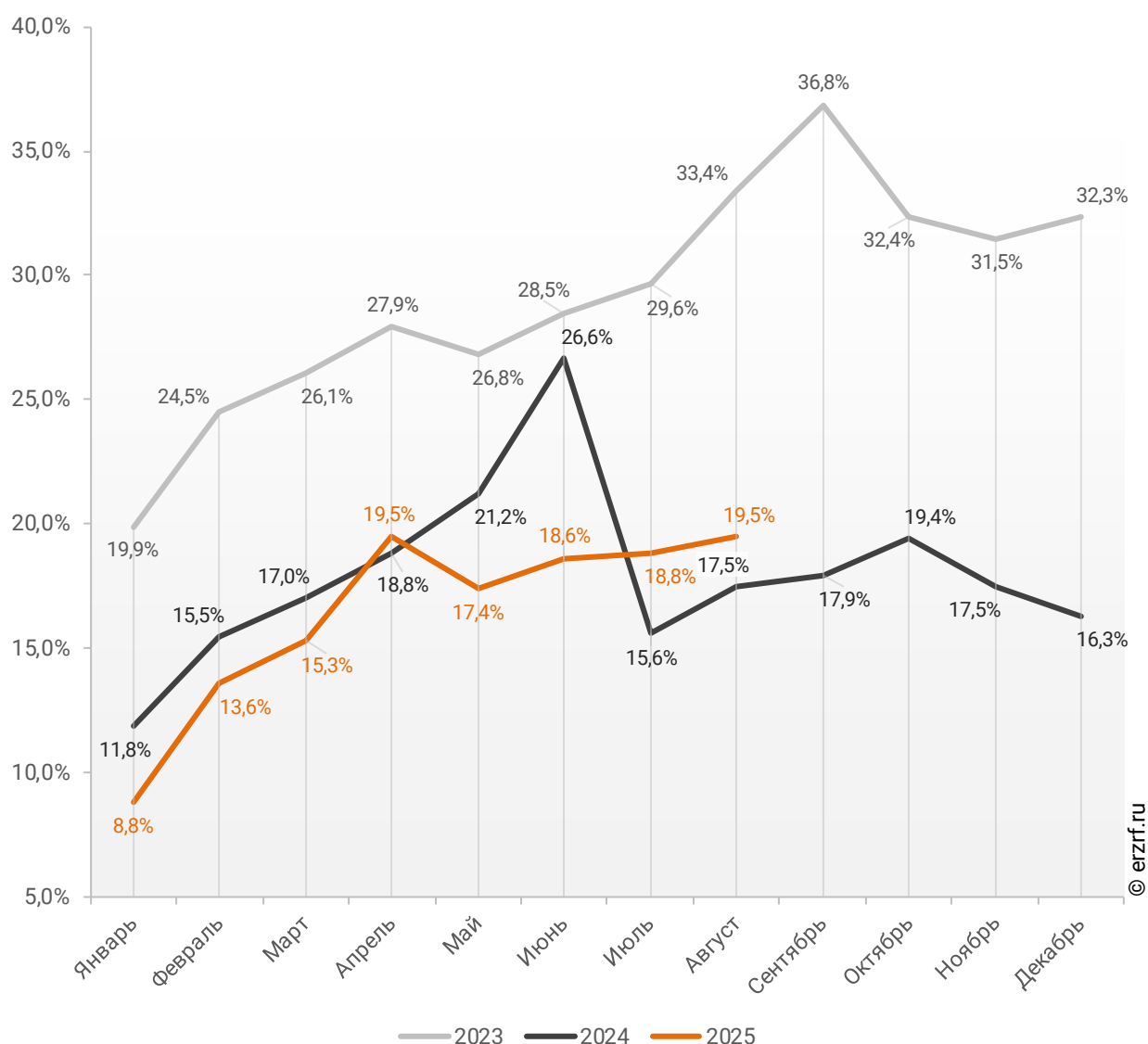


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Ростовской области (351,26 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,8%, что на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (18,5%), и на 11,0 п.п. меньше уровня 2023 г. (27,8%).

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

График 15

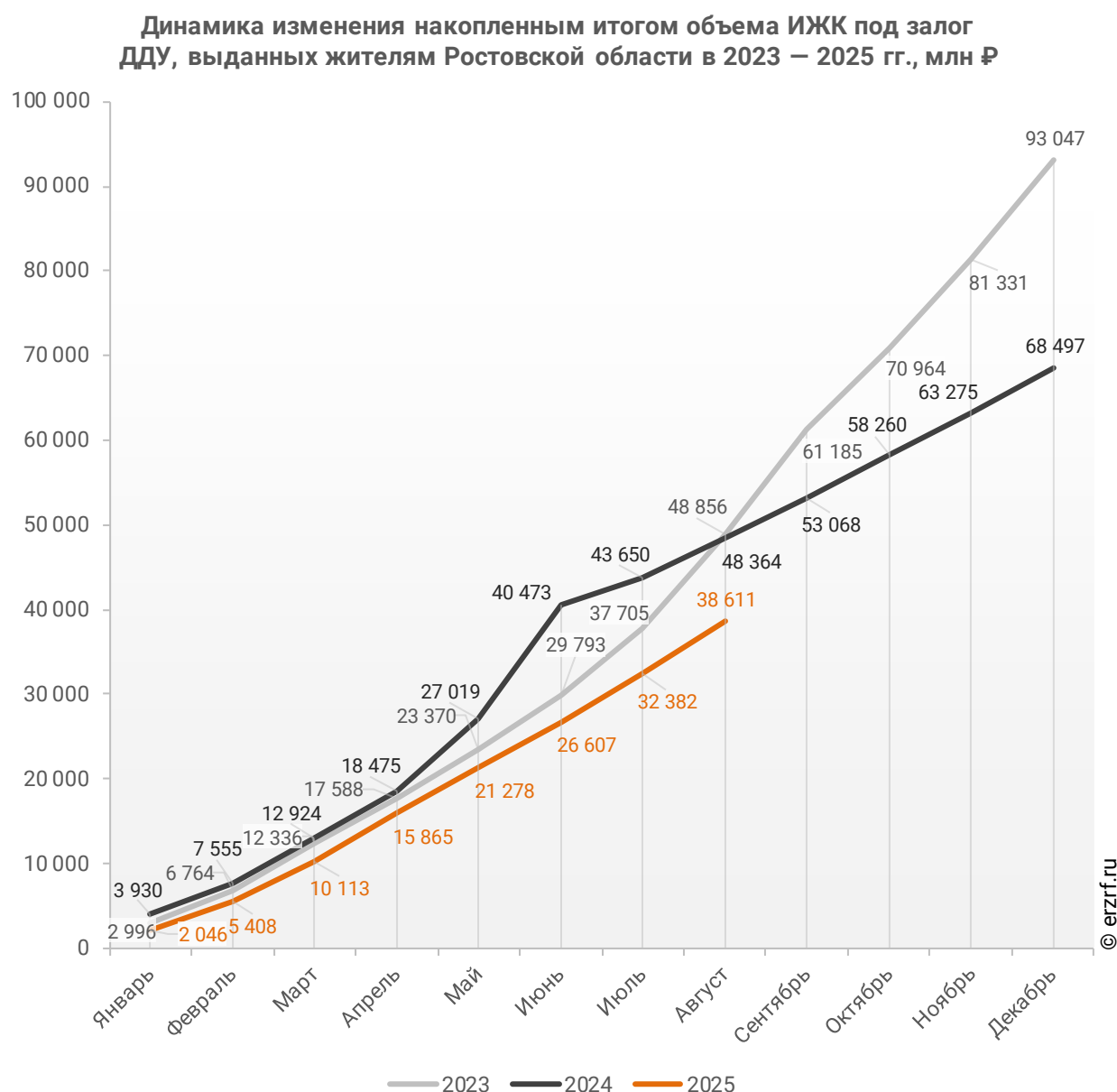
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг.



За 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 38,61 млрд ₽ (65,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 20,2% меньше аналогичного значения 2024 г. (48,36 млрд ₽), и на 21,0% меньше, чем в 2023 г. (48,86 млрд ₽).

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

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Ростовской области (351,26 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,0%, что на 1,8 п.п. больше уровня 2024 г. (9,2%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (11,9%).

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

График 17

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

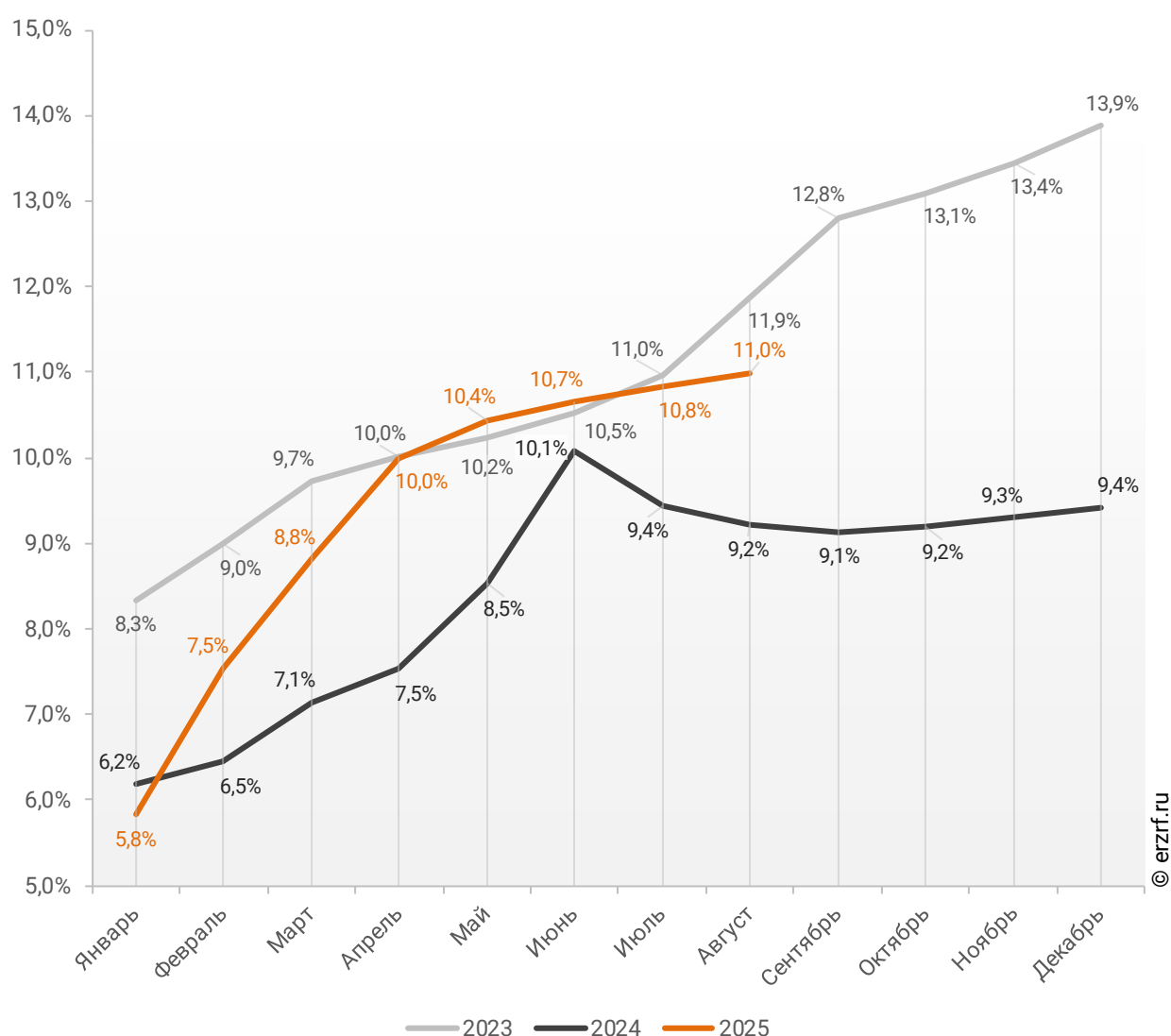
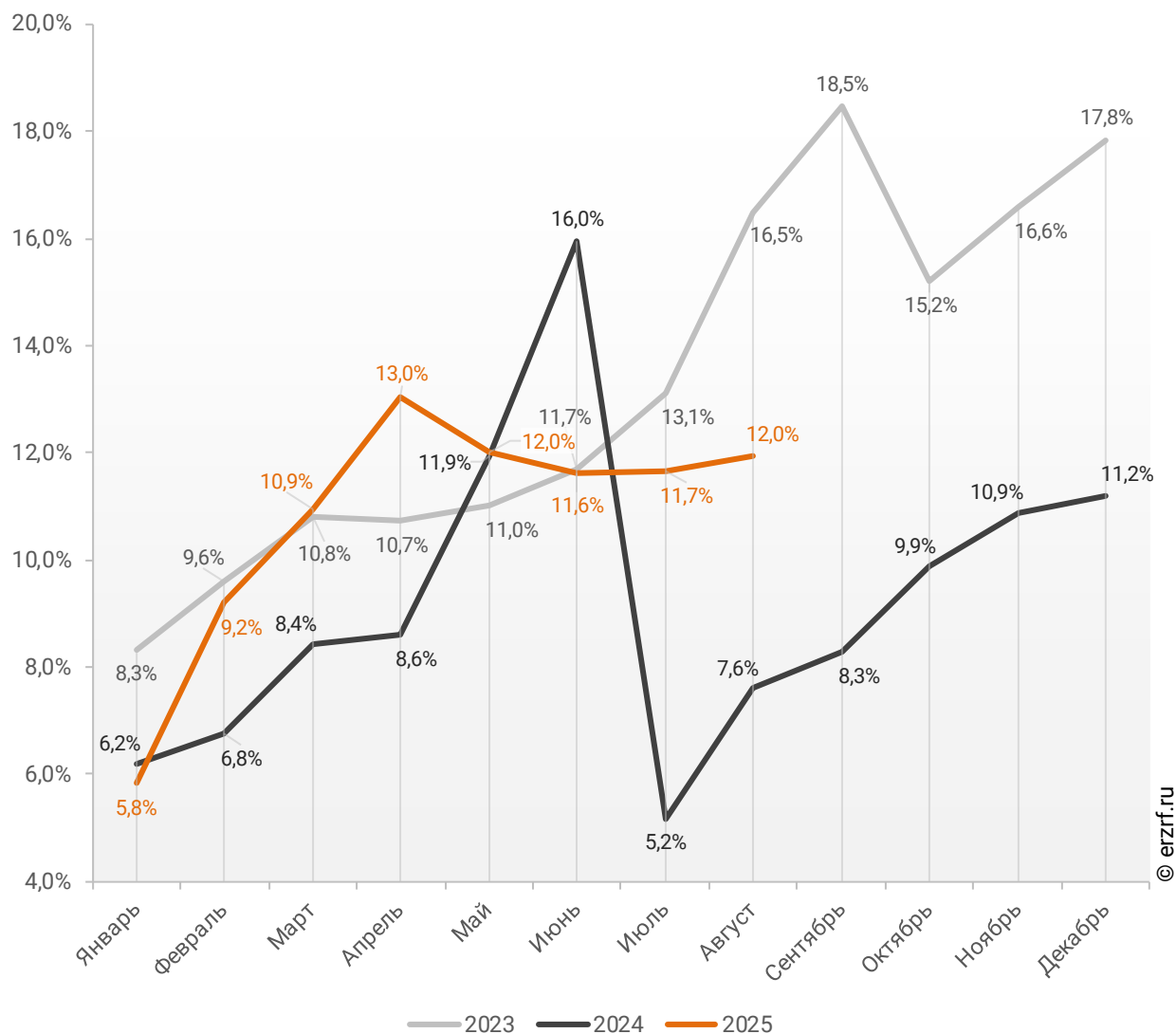


График 18

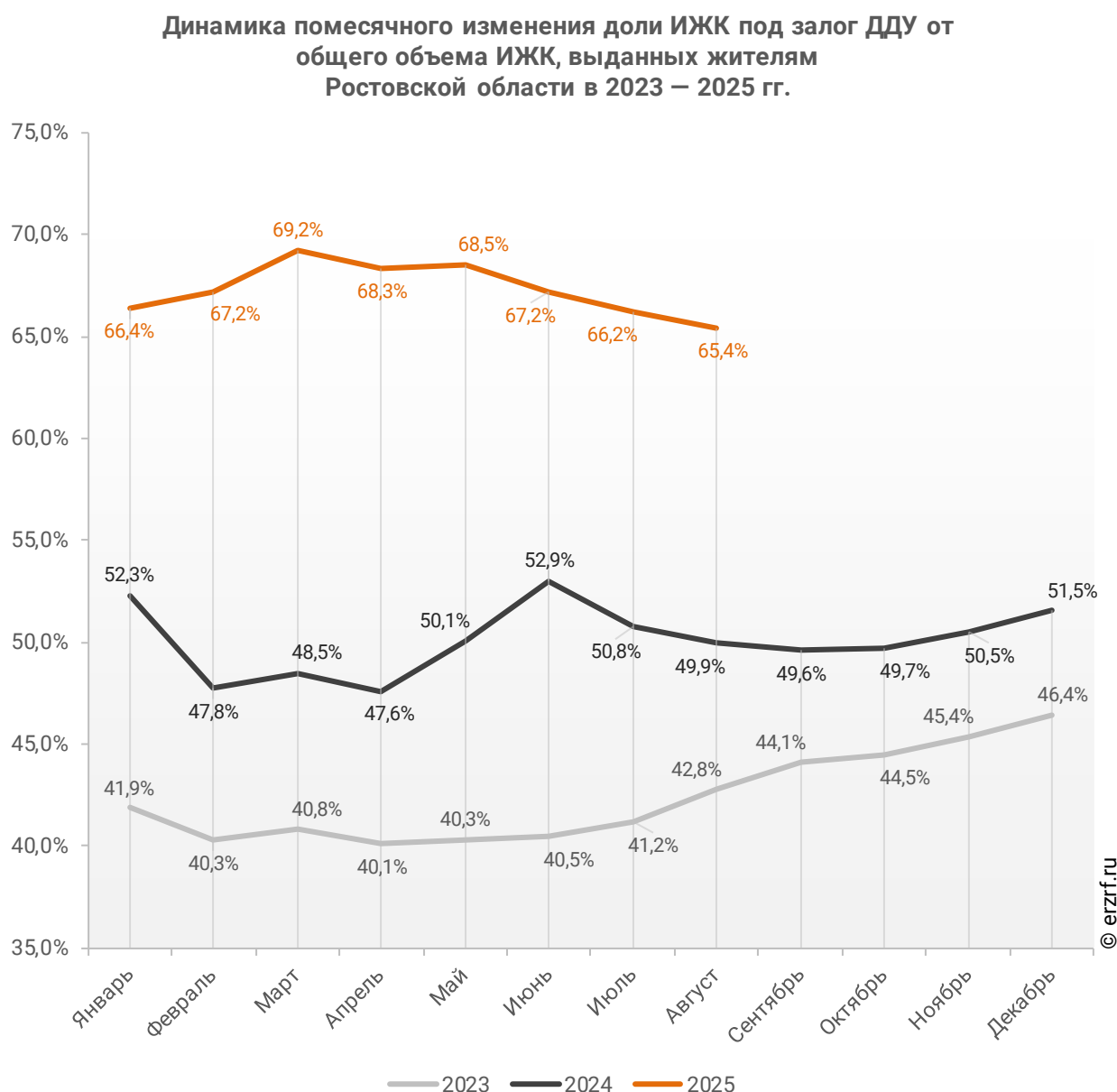
**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ростовской области в 2023 – 2025 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 65,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 15,5 п.п. больше, чем в 2024 г. (49,9%), и на 22,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (42,8%).

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

График 19

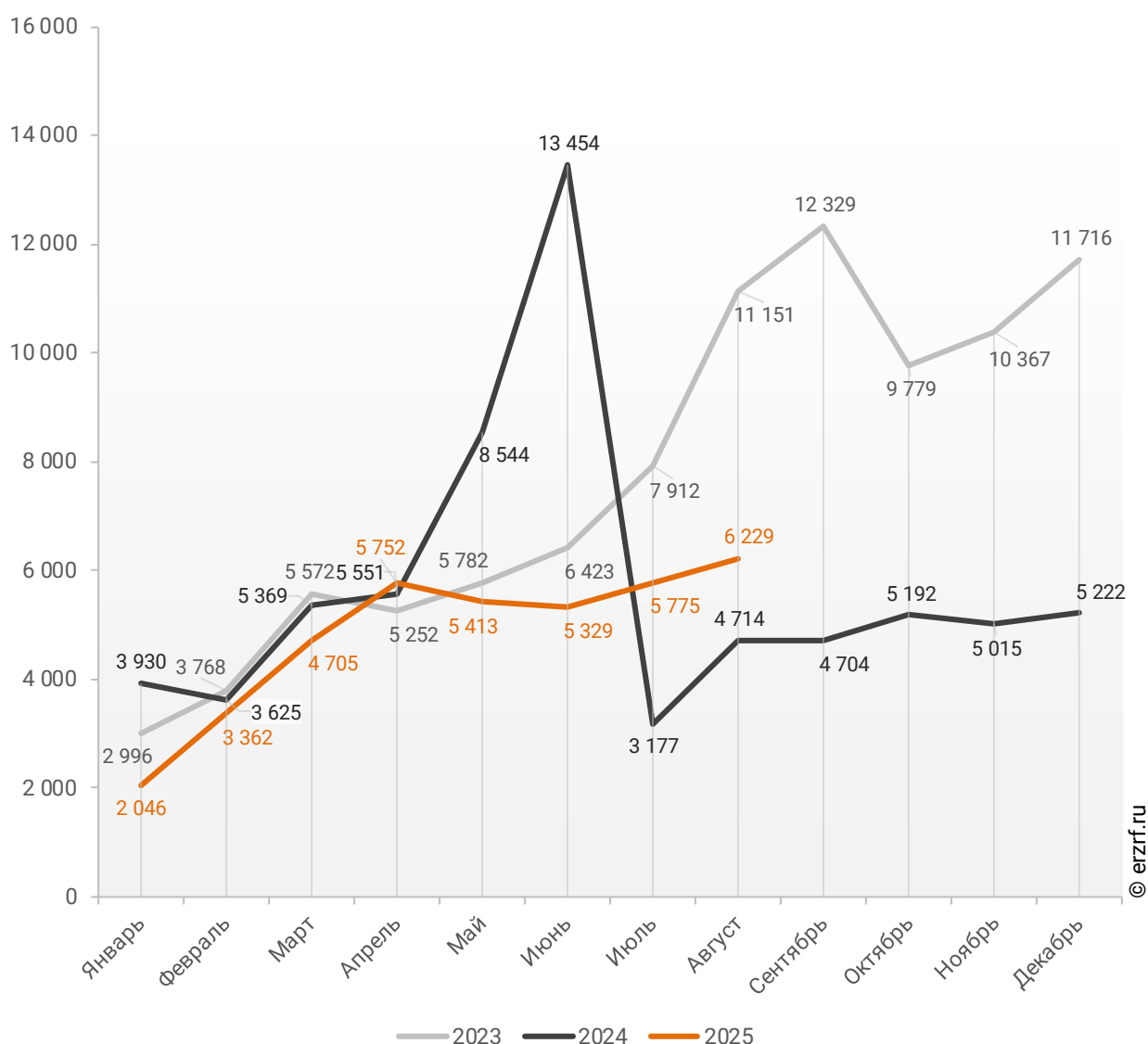


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в августе 2025 года, увеличился на 32,1% по сравнению с августом 2024 года (6,23 млрд ₽ против 4,71 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

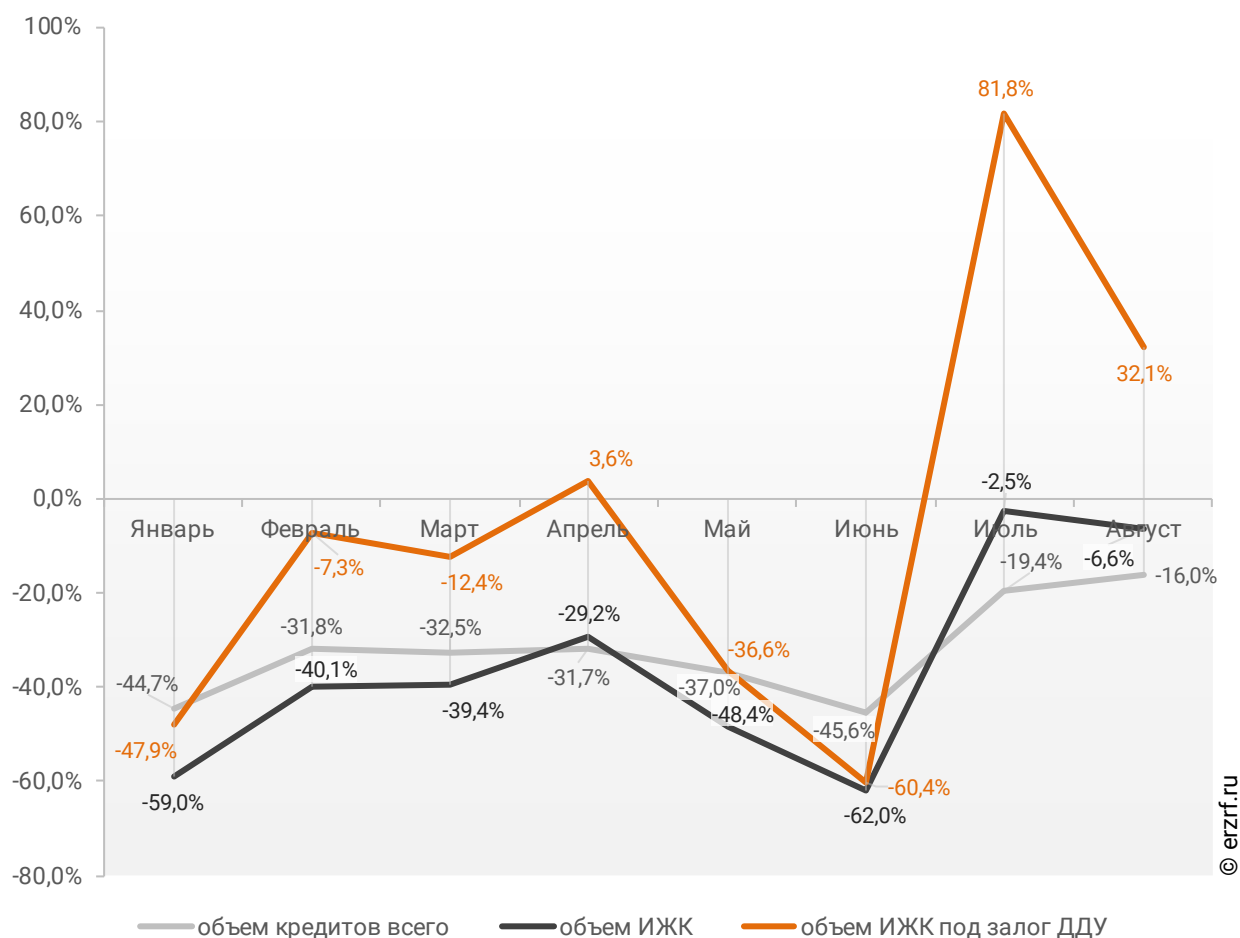
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 32,1% в августе 2025 года по сравнению с августом 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 16,0% (52,12 млрд ₽ против 62,03 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,6% (10,14 млрд ₽ против 10,85 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

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

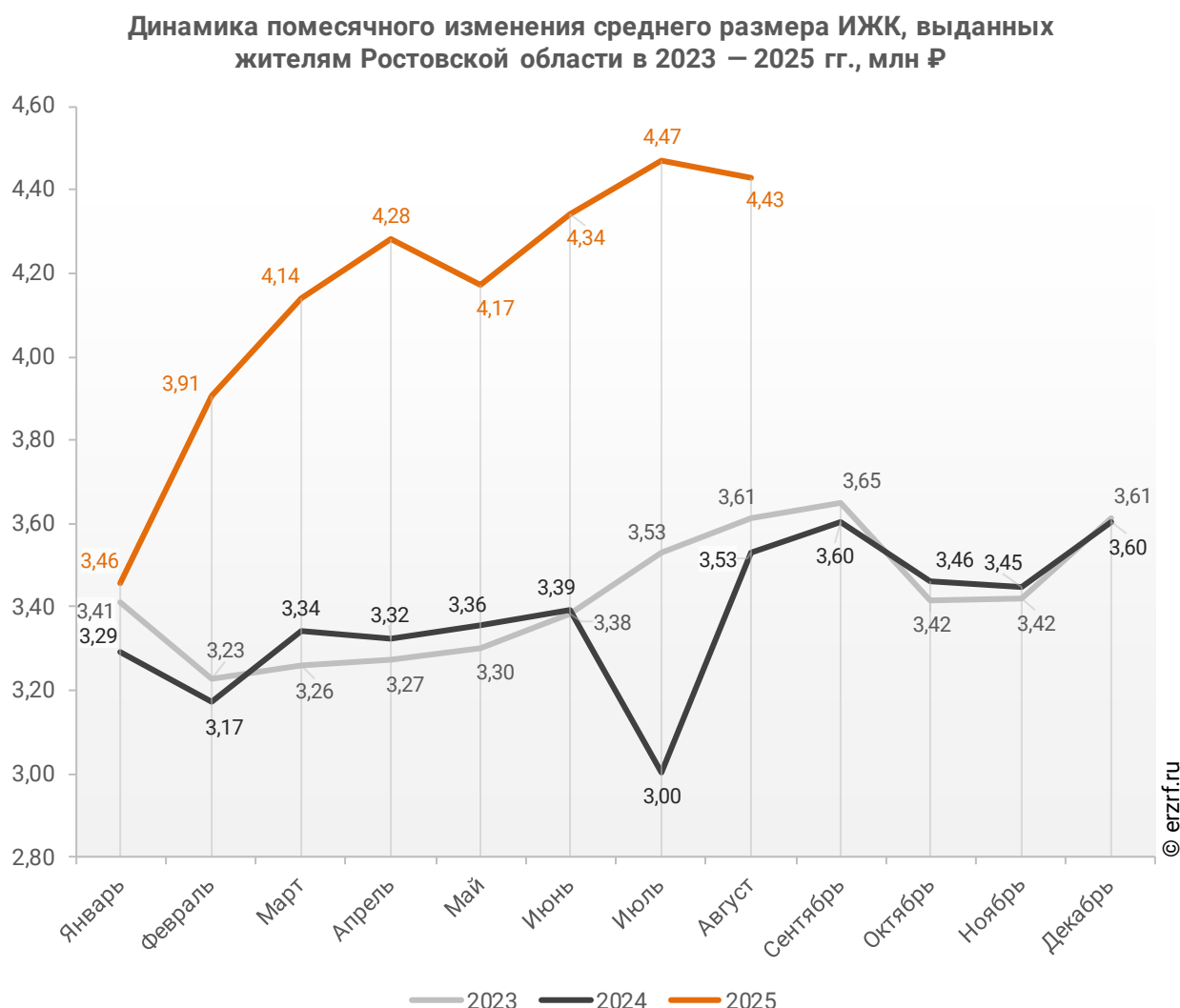


По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ростовской области кредитов всех видов за январь – август составила 11,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 65,4%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2025 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 4,43 млн ₽, что на 25,6% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,53 млн ₽), и на 22,7% больше аналогичного значения 2023 г. (3,61 млн ₽).

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

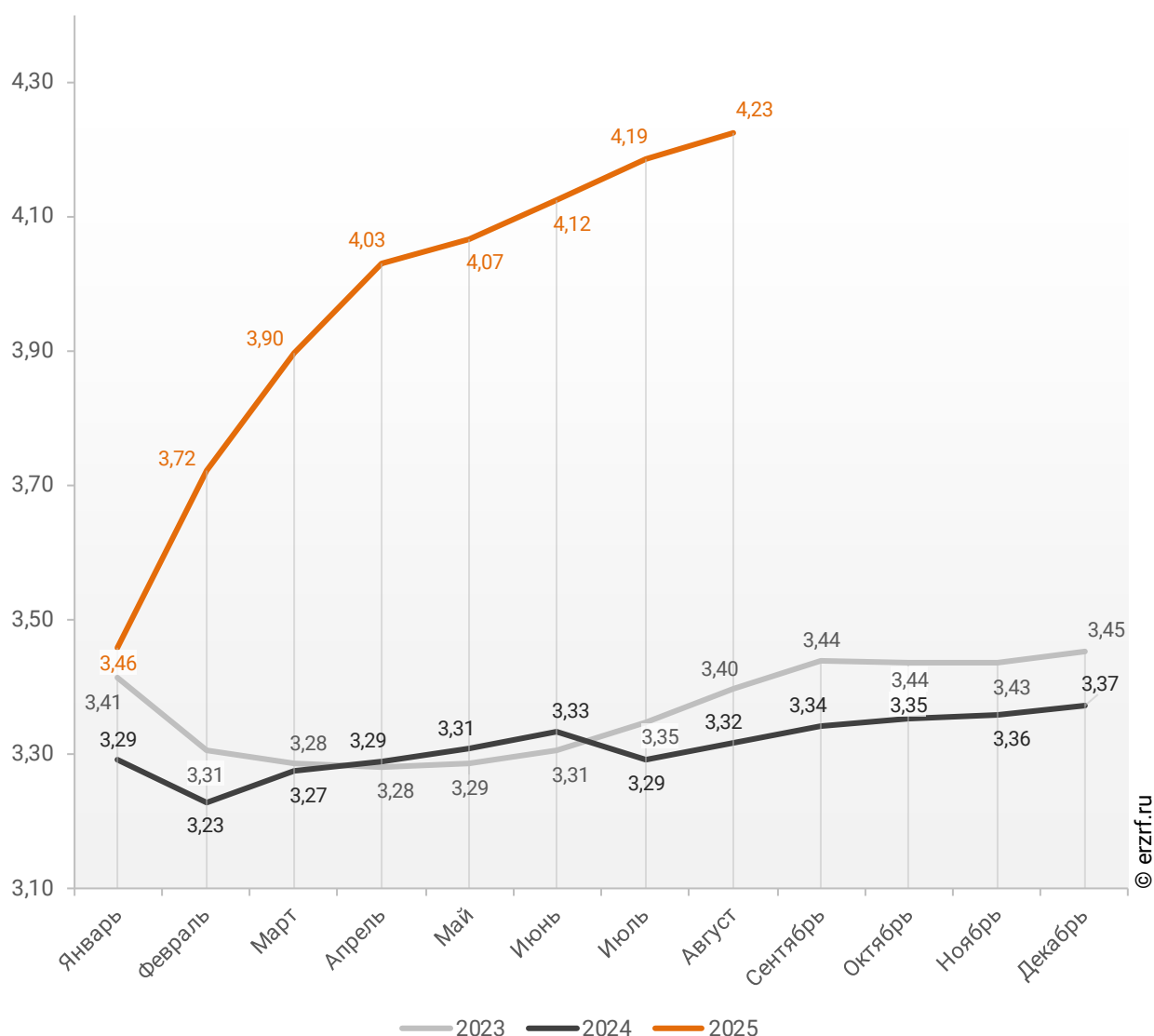
График 22


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 4,23 млн ₽, что на 27,4% больше, чем в 2024 г. (3,32 млн ₽), и на 24,4% больше соответствующего значения 2023 г. (3,40 млн ₽).

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

График 23

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

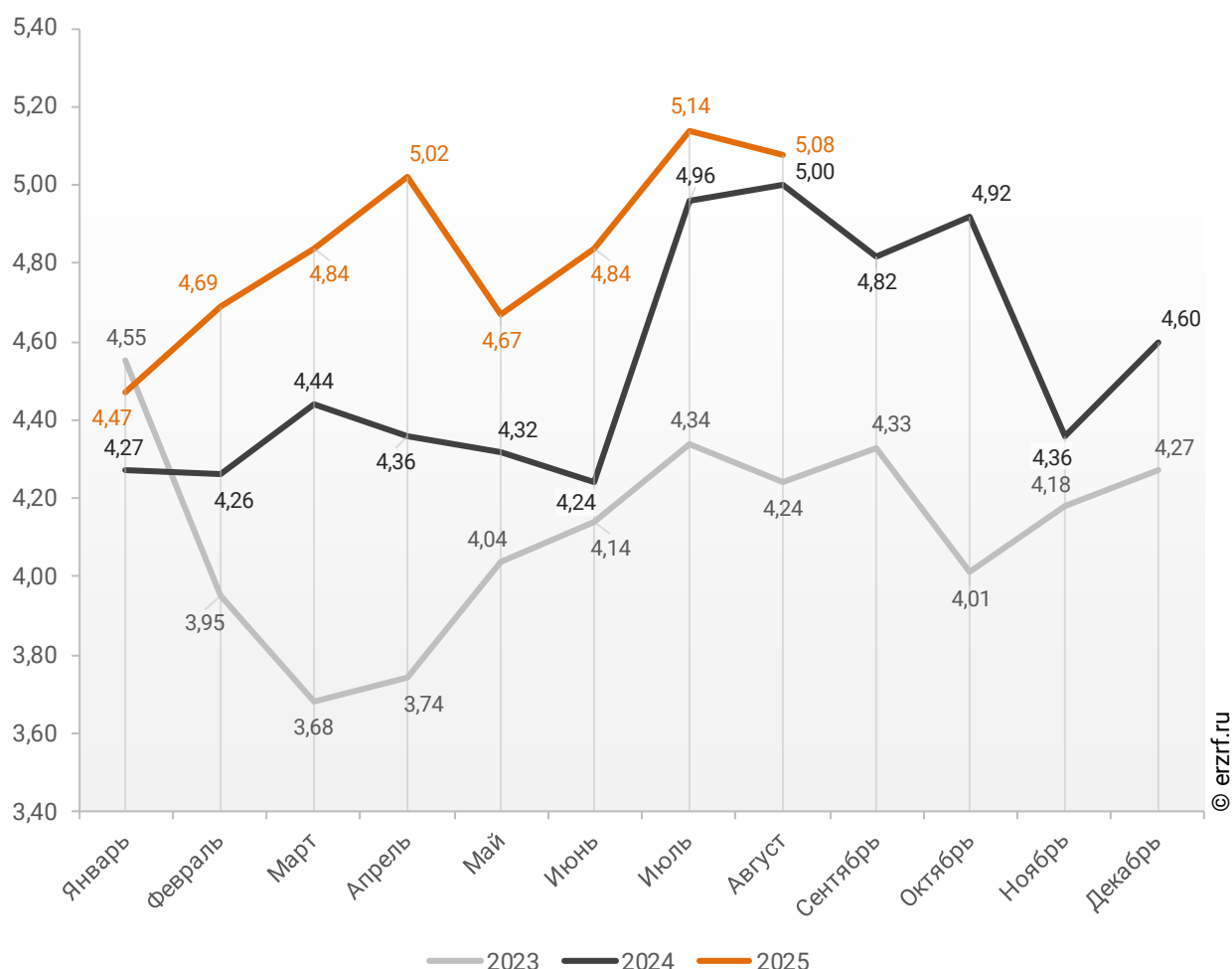


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в августе 2025 года увеличился на 1,6% по сравнению с августом 2024 года (5,08 млн ₽ против 5,00 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

График 24

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

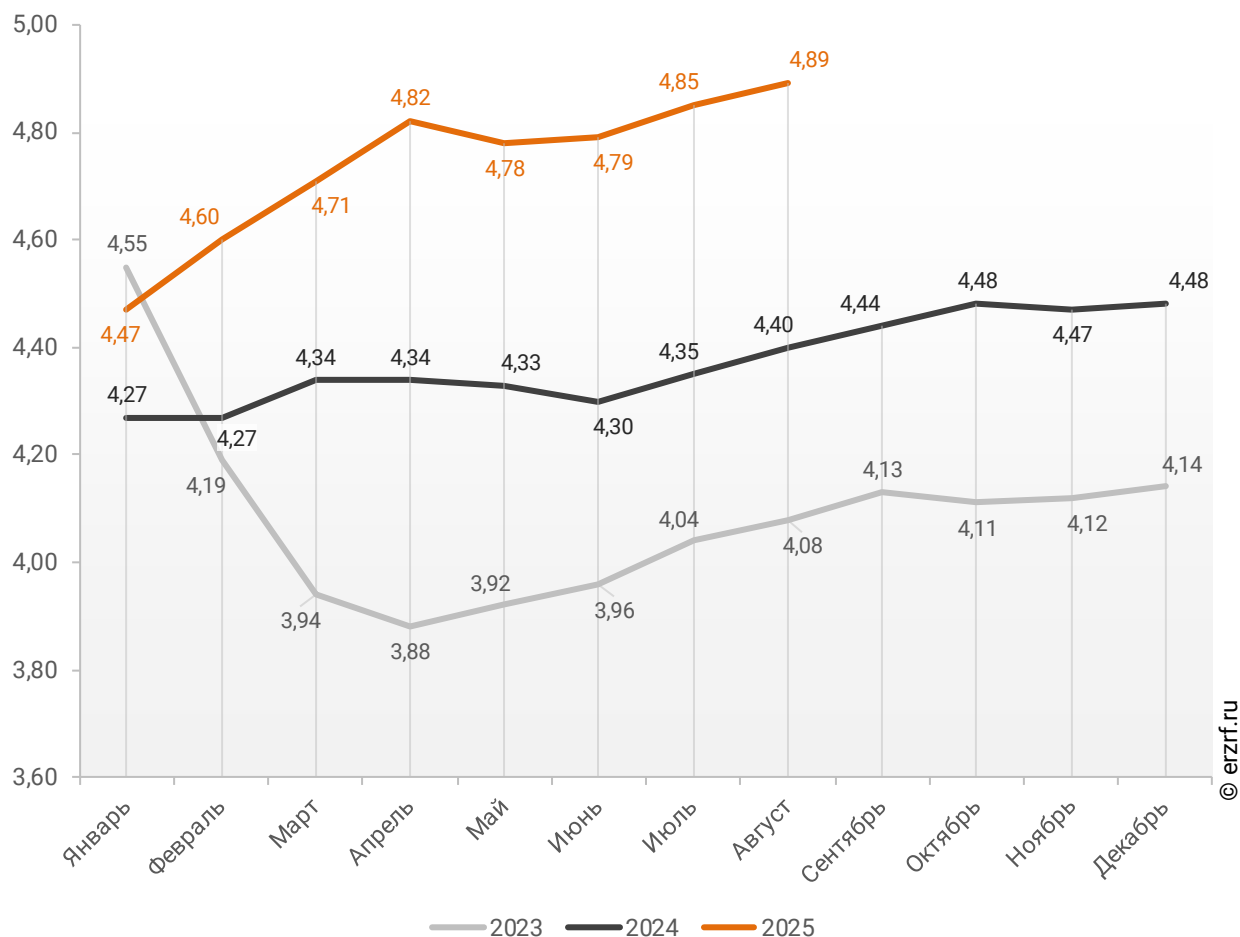


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 4,89 млн ₽ (на 15,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 11,1% больше соответствующего значения 2024 г. (4,40 млн ₽), и на 19,9% больше уровня 2023 г. (4,08 млн ₽).

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

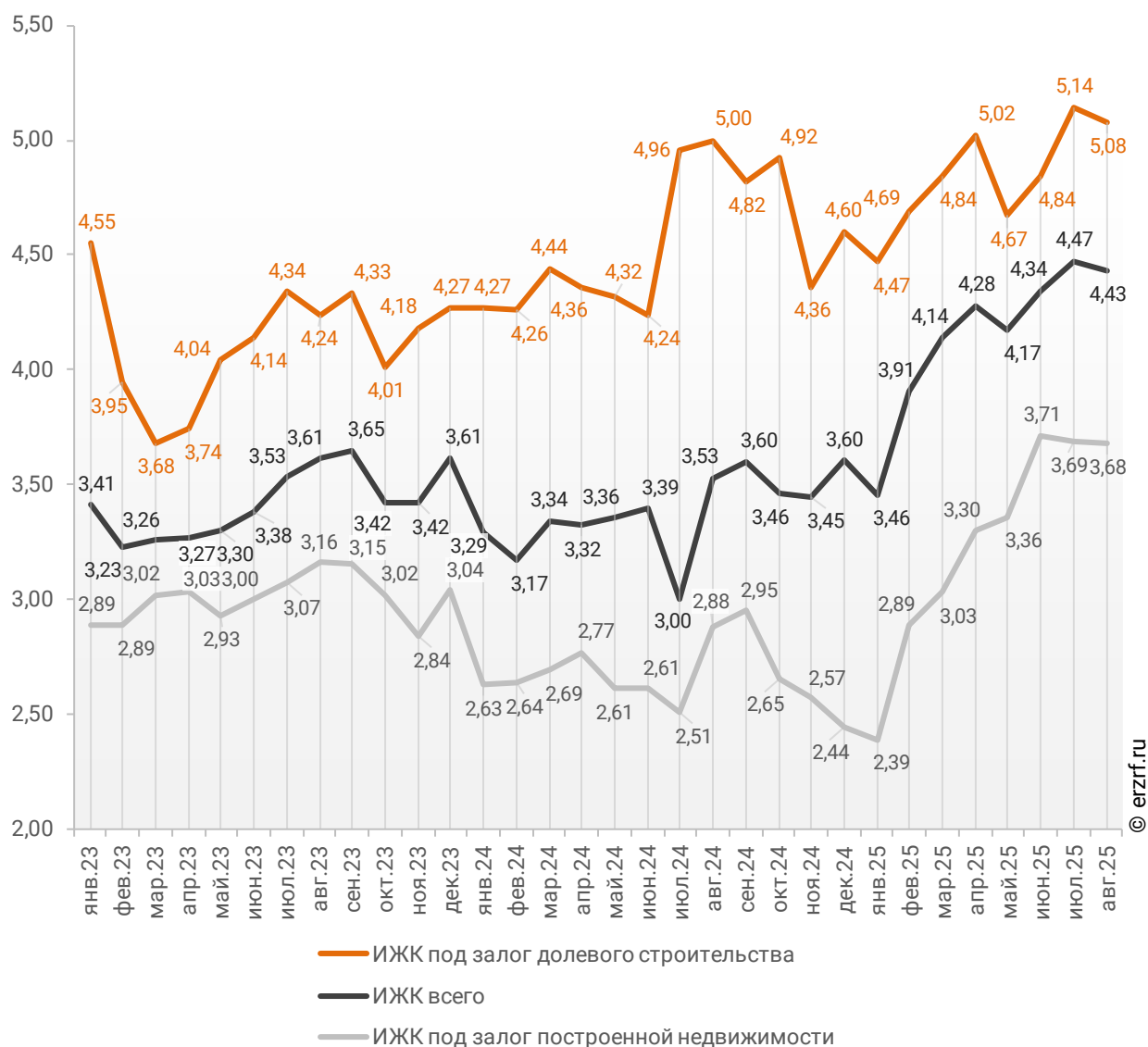
График 25

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 27,8% – с 2,88 млн ₽ до 3,68 млн ₽.

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

График 26
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ростовской области, млн ₽


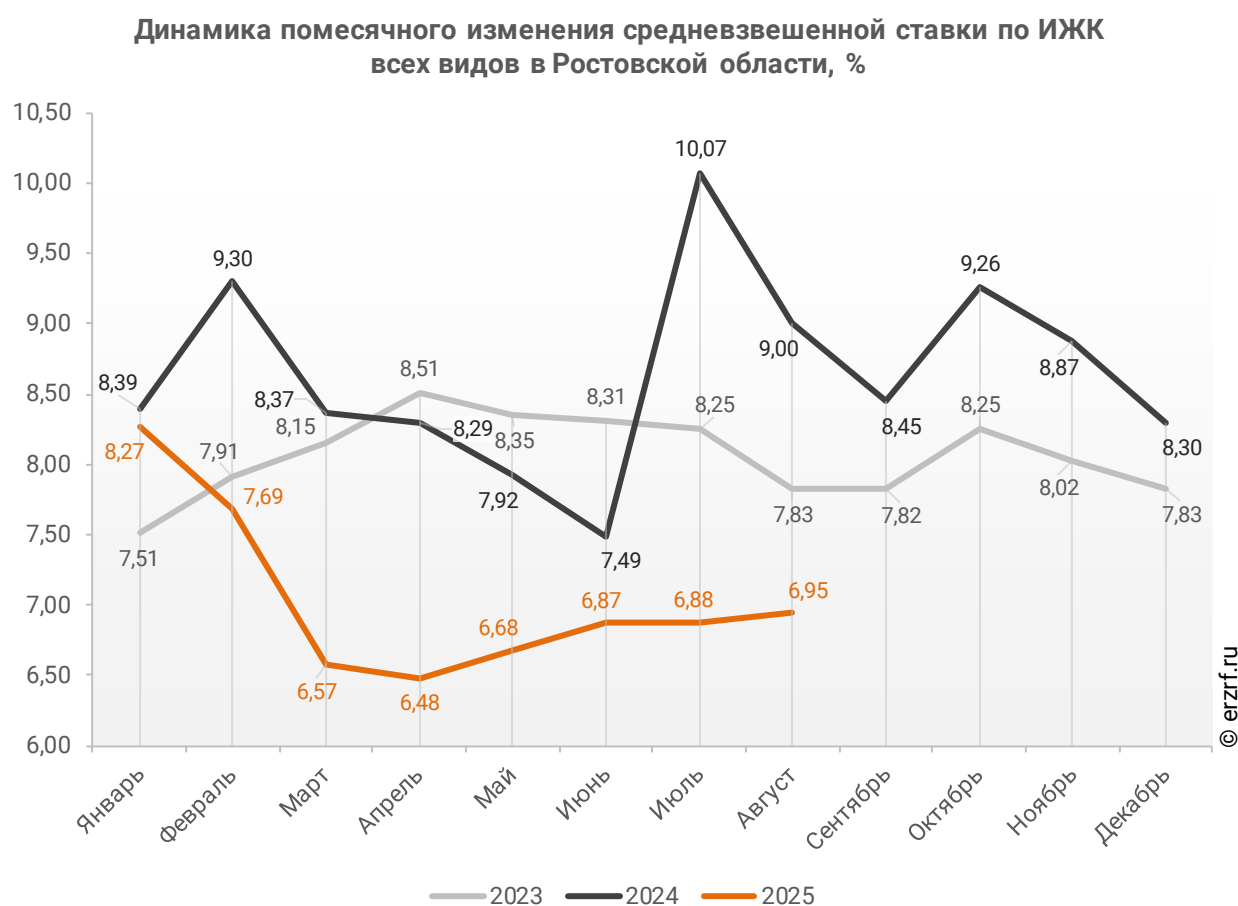
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 35,6 п. п. – с 73,6% до 38,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2025 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 6,95%. По сравнению с августом 2024 года ставка снизилась на 2,05 п. п. (с 9,00% до 6,95%).

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

График 27

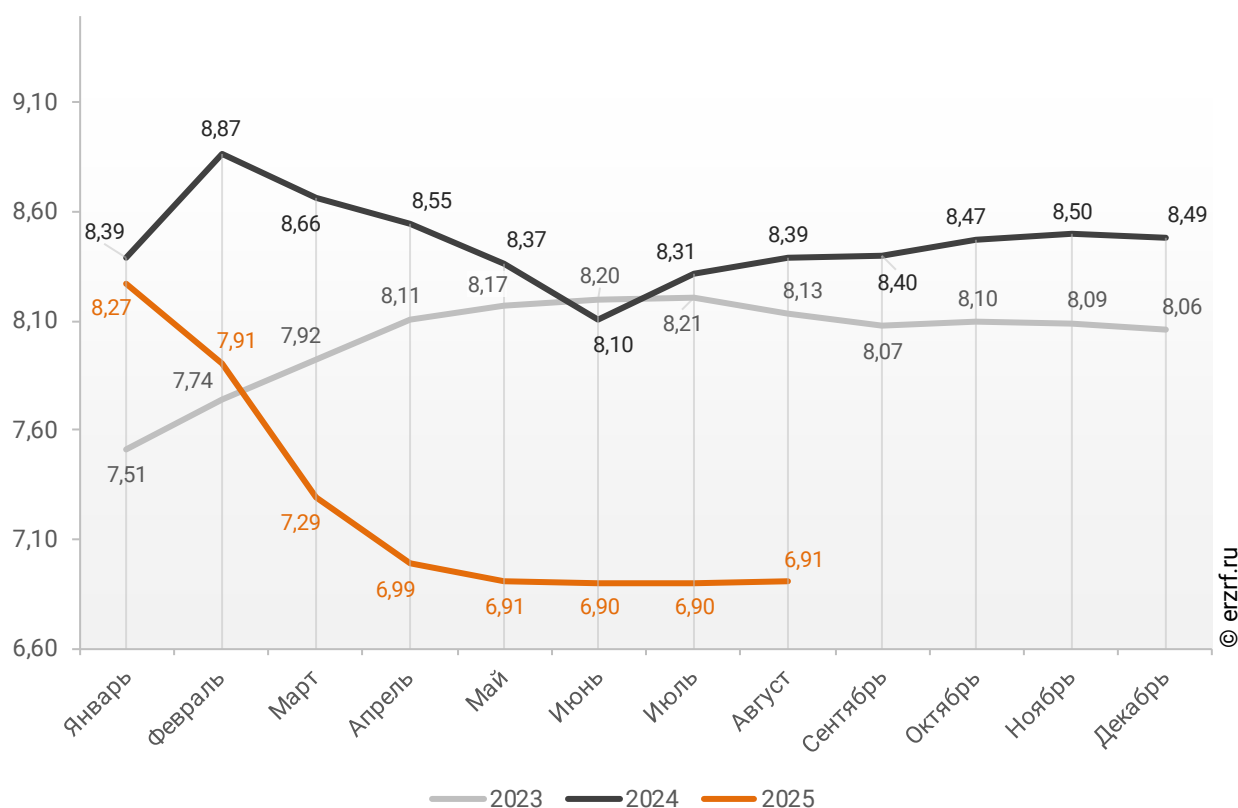


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 6,91%, что на 1,48 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,39%), и на 1,22 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,13%).

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

График 28

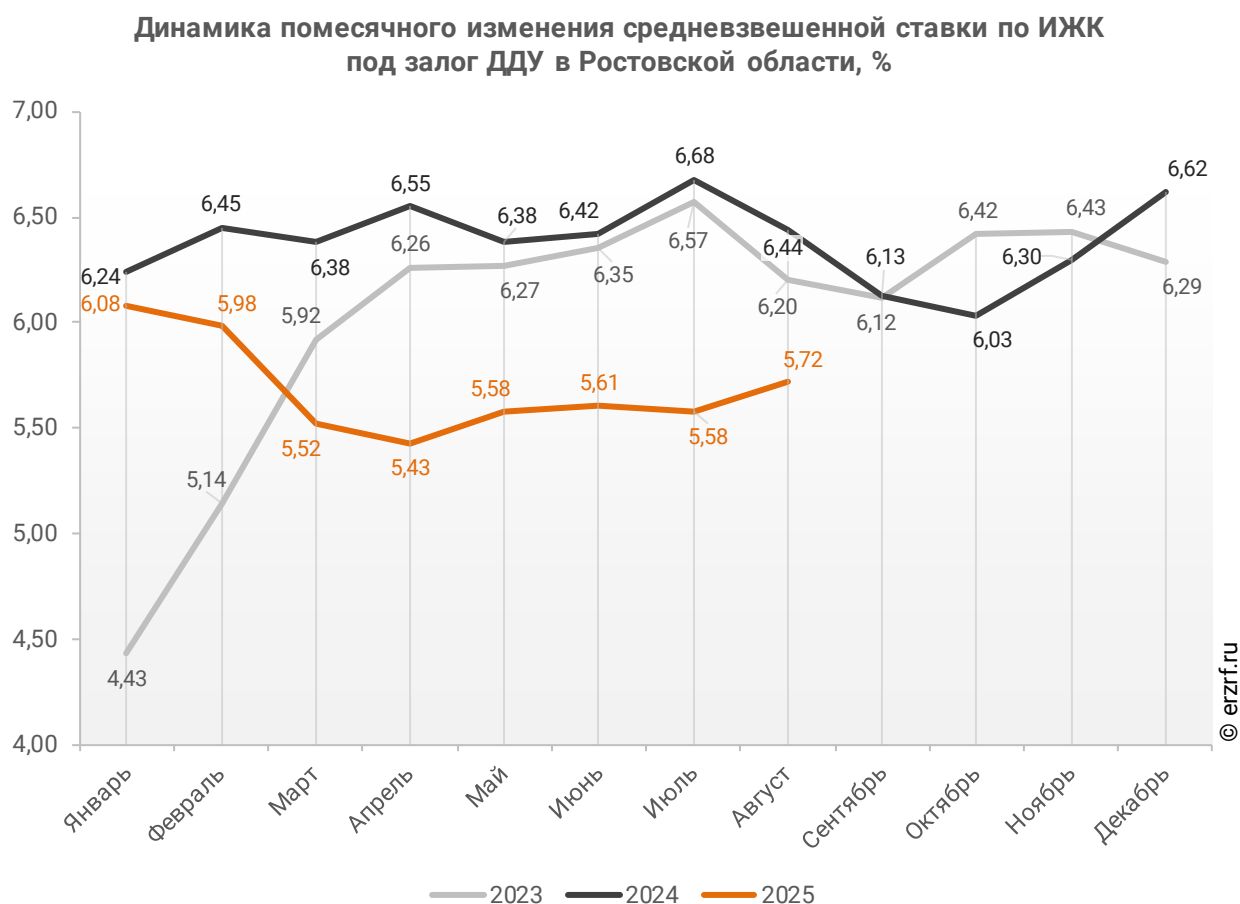
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в августе 2025 года, составила 5,72%, что на 0,72 п. п. меньше аналогичного значения за август 2024 года (6,44%).

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

График 29

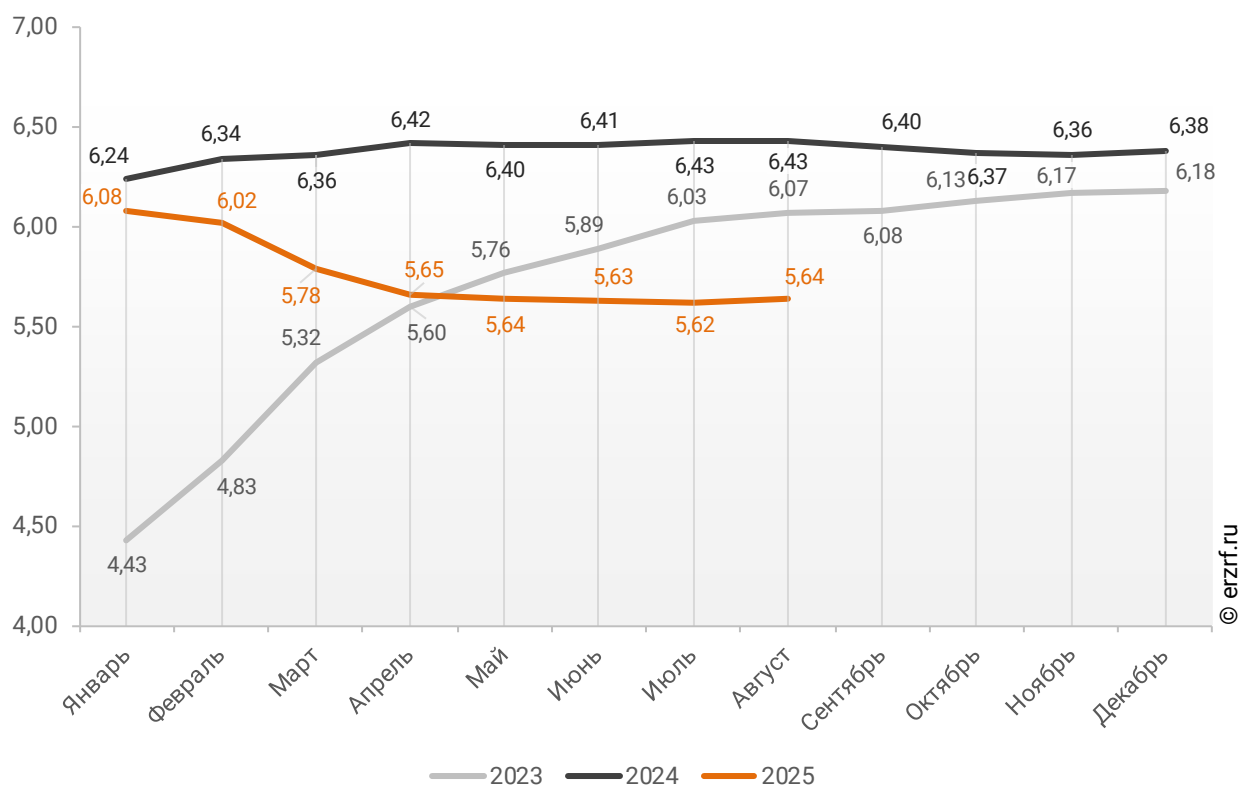


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 5,64% (на 1,27 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,79 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,43%), и на 0,43 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (6,07%).

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

График 30

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

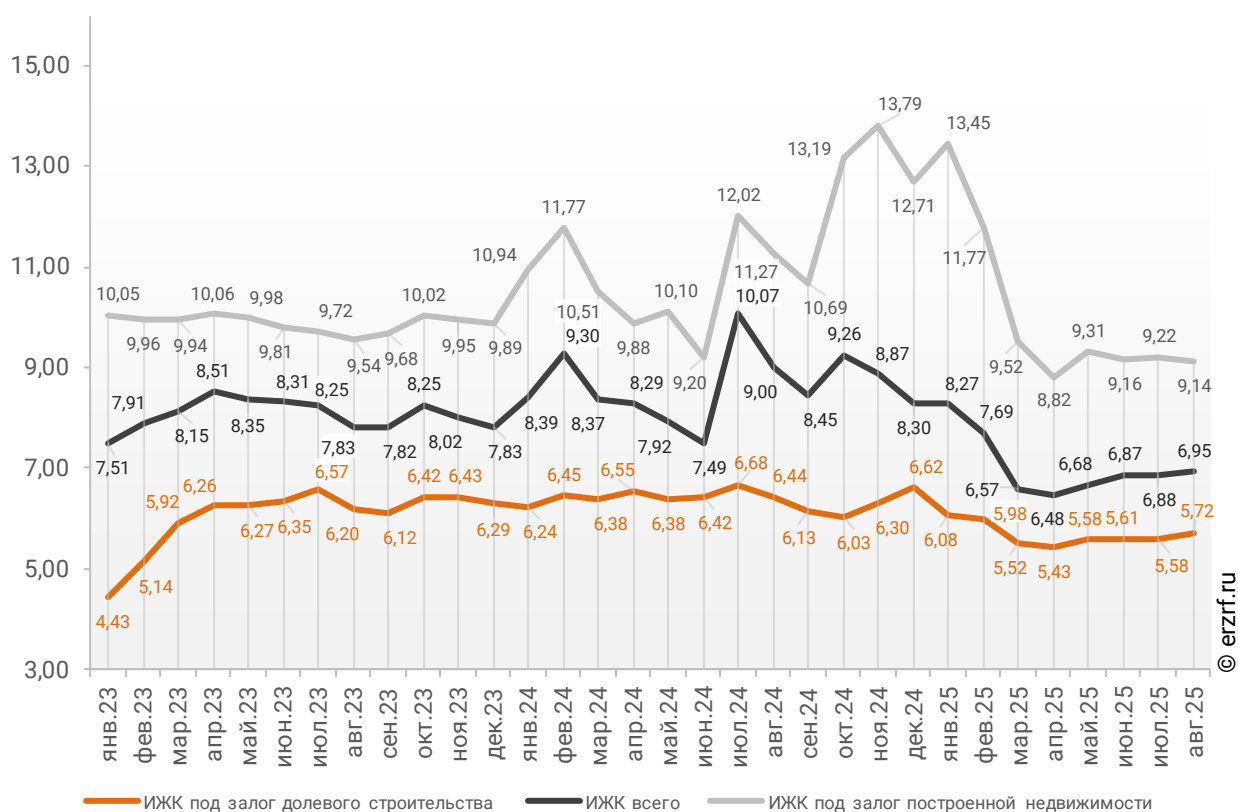


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в августе 2025 года составила 9,14%, что на 2,13 п. п. меньше значения за август 2024 года (11,27%).

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

График 31

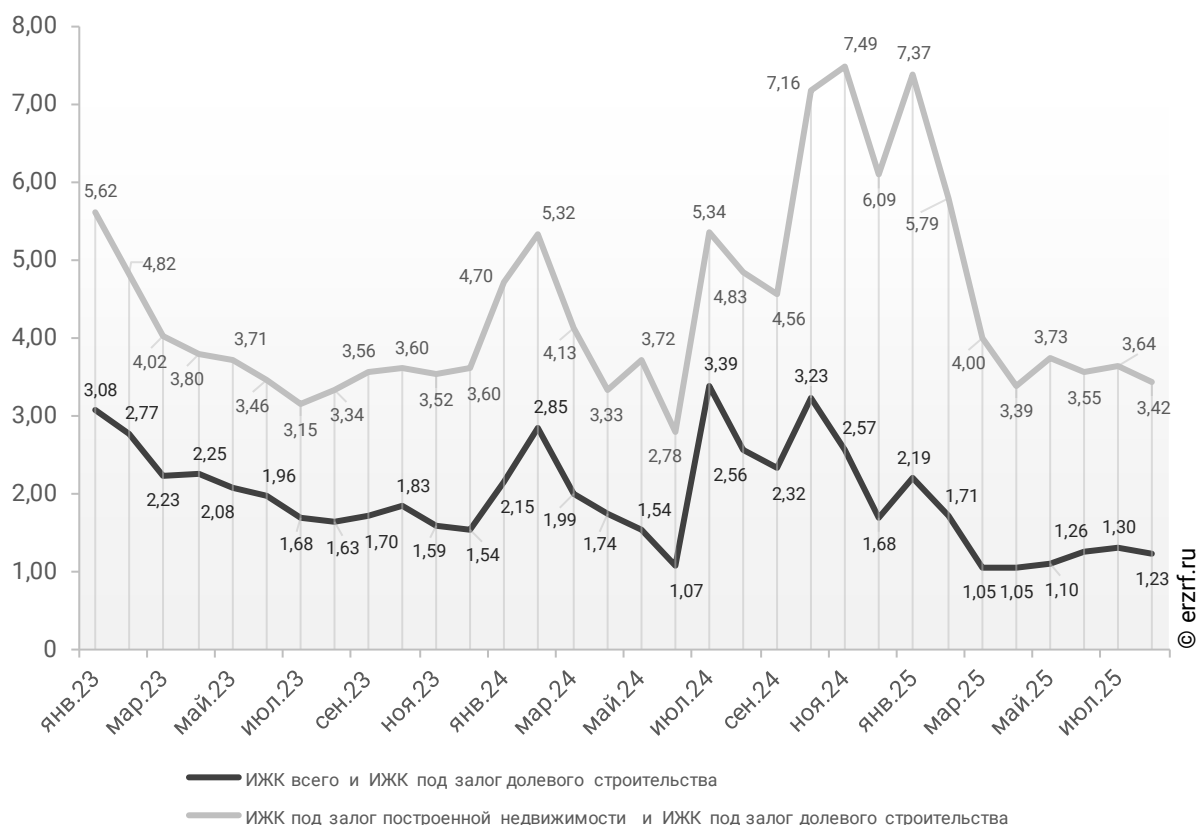
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области уменьшилась с 2,56 п. п. до 1,23 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год уменьшилась с 4,83 п. п. до 3,42 п. п. (График 32).

График 32

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

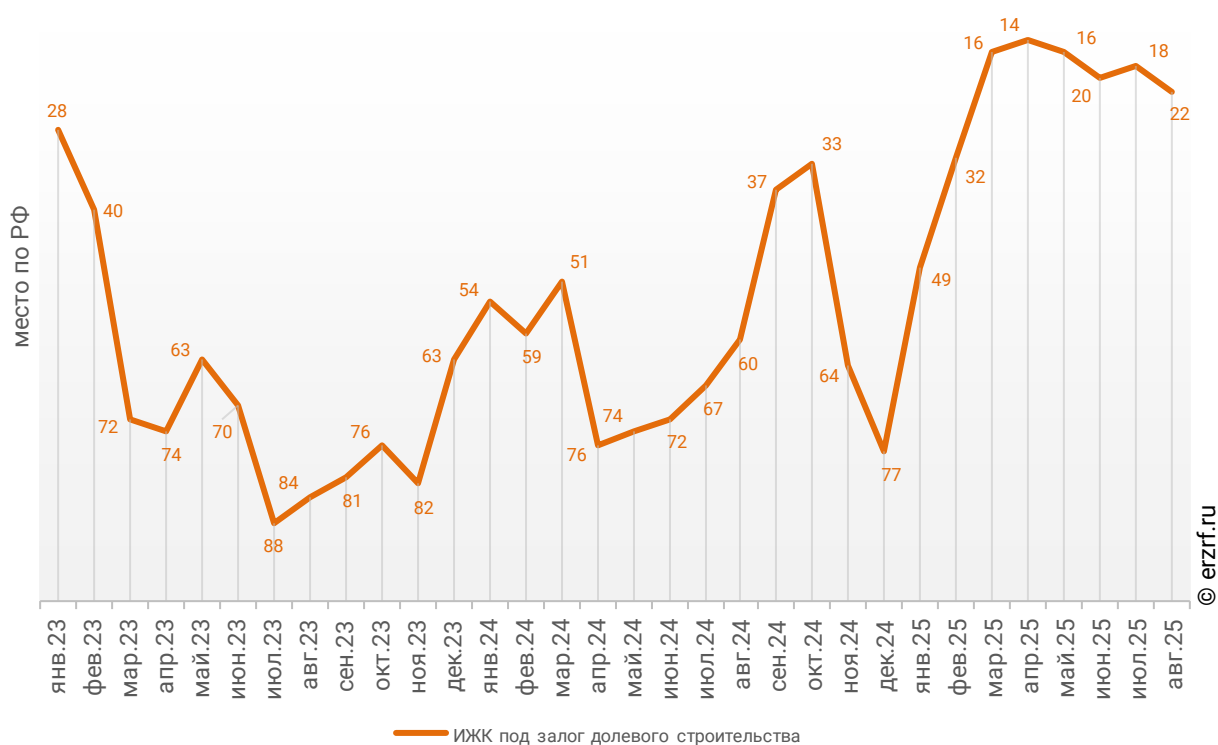


Ростовская область занимает 19-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает 22-е место, и 24-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

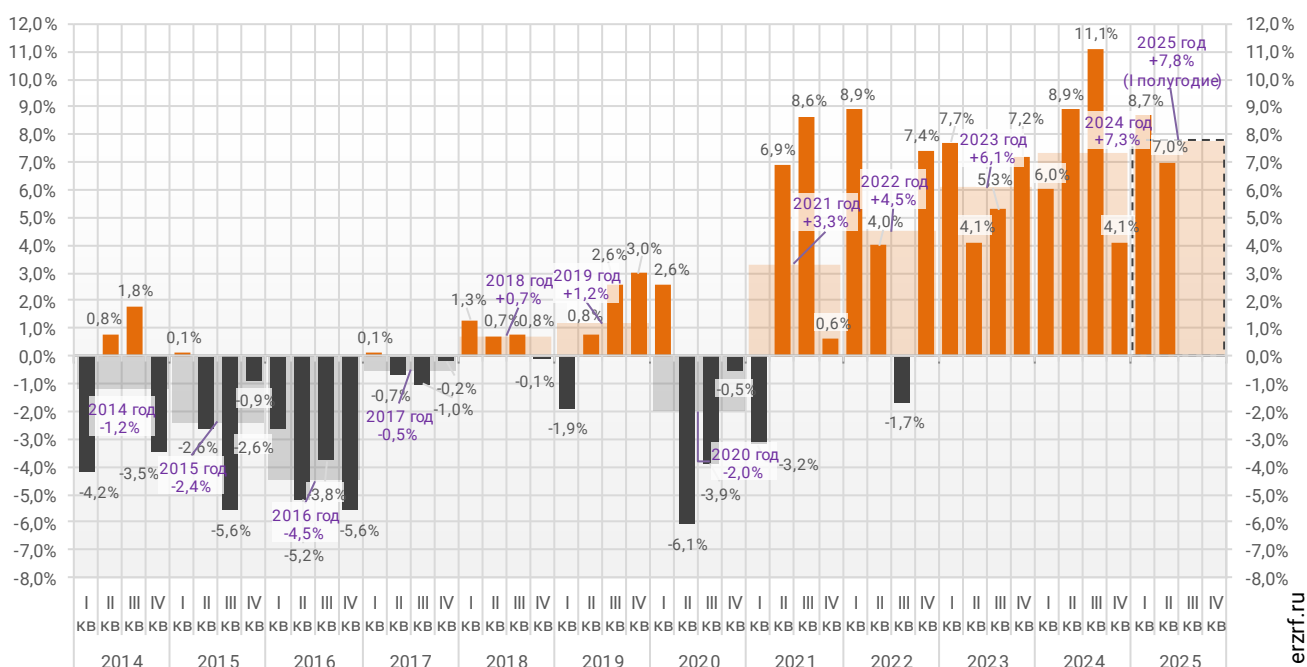


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения 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), %

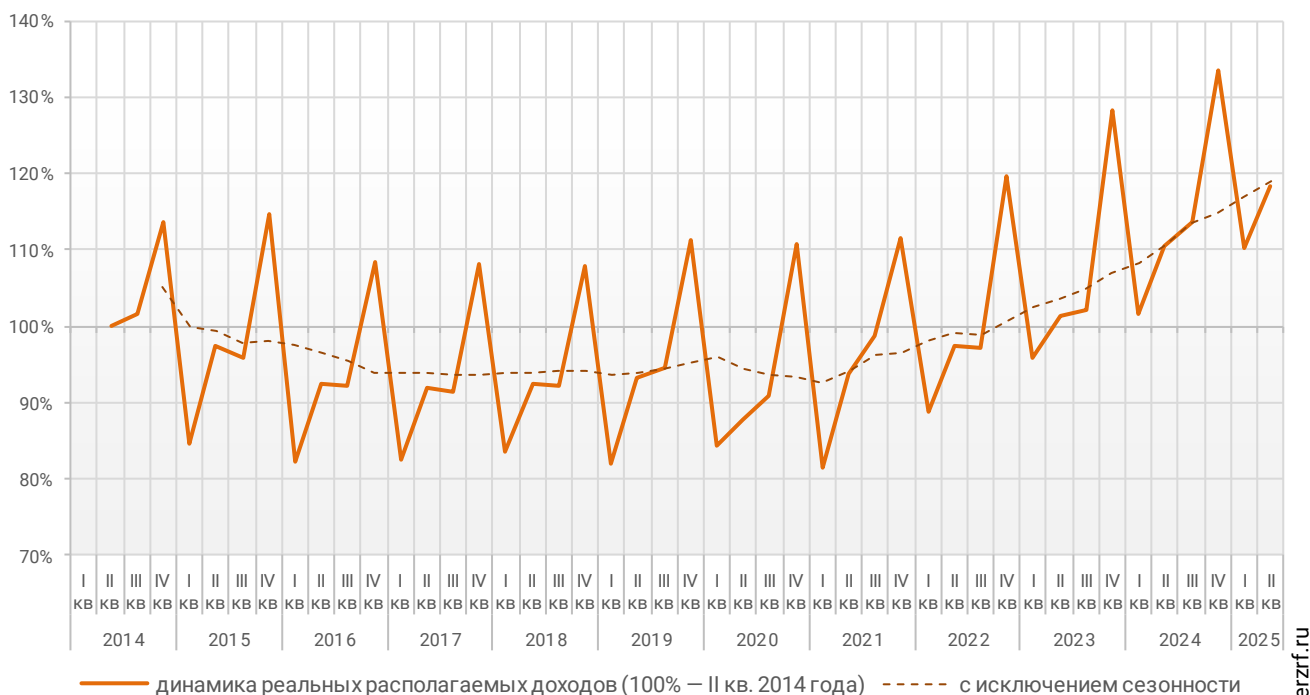


© erzrf.ru

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 18,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



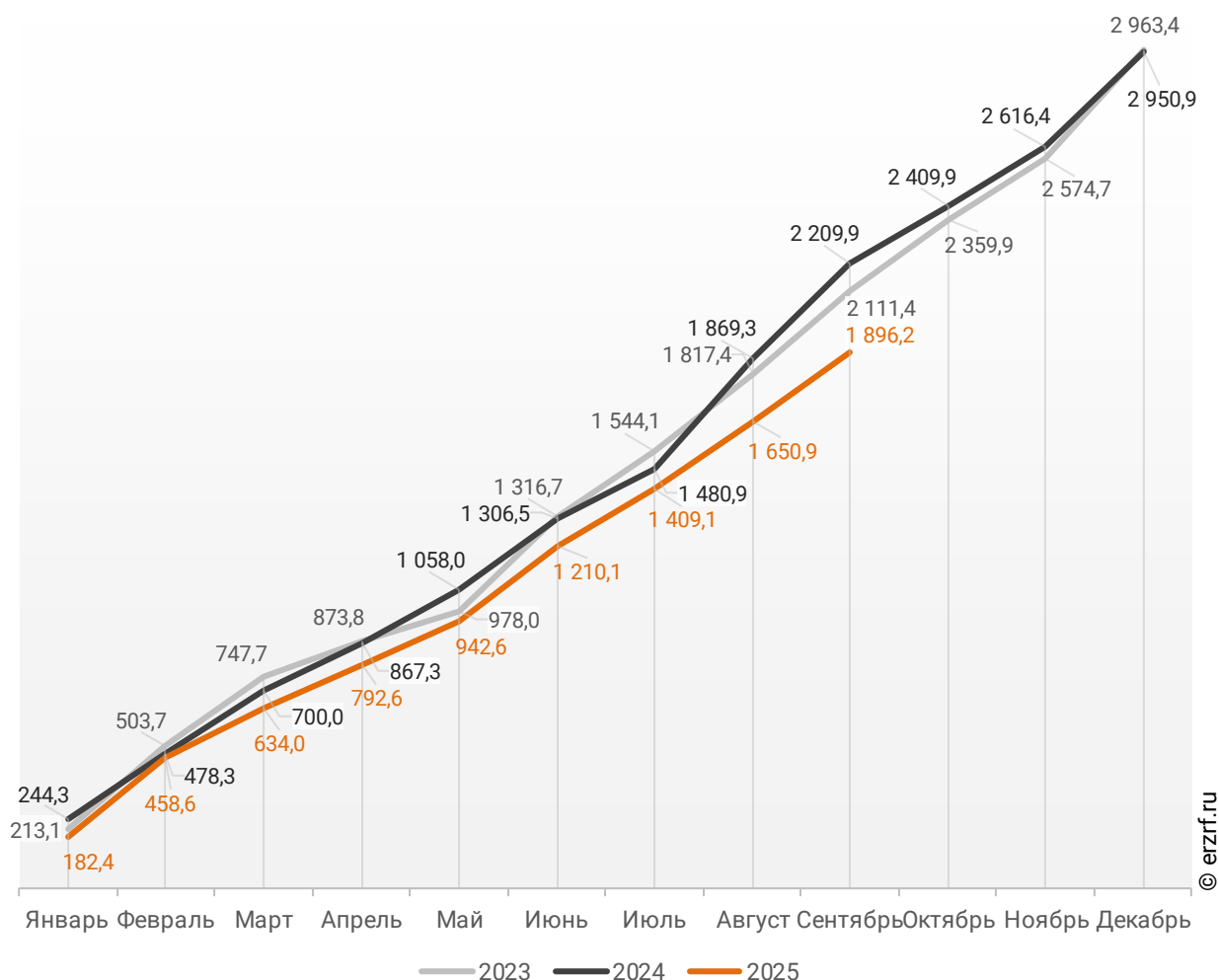
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2025 г. показывает снижение на 14,2% графика ввода жилья в Ростовской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 10,2% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

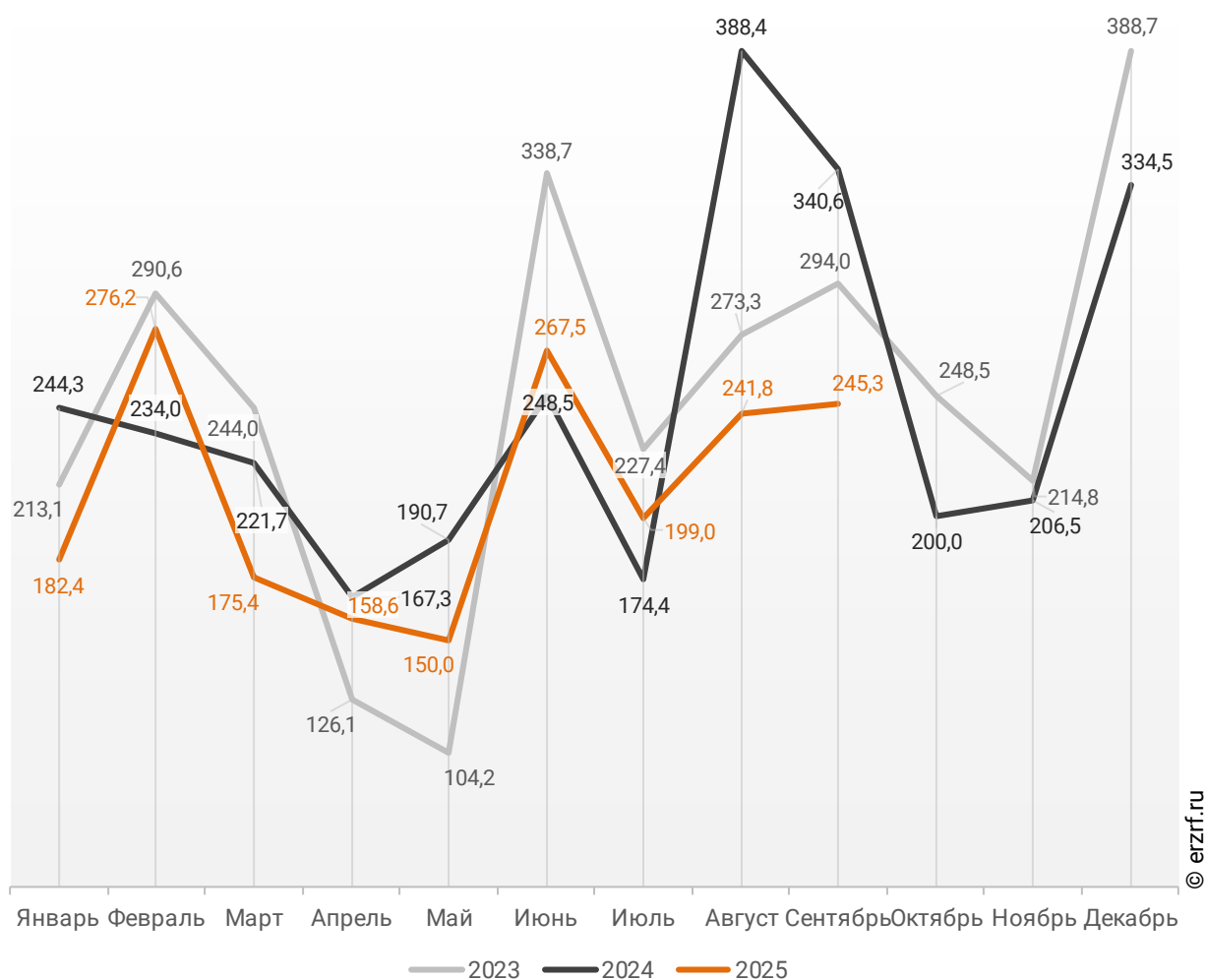
Ввод жилья в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В сентябре 2025 года в Ростовской области введено 245,3 тыс. м² жилья. Это на 28,0%, или на 95,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

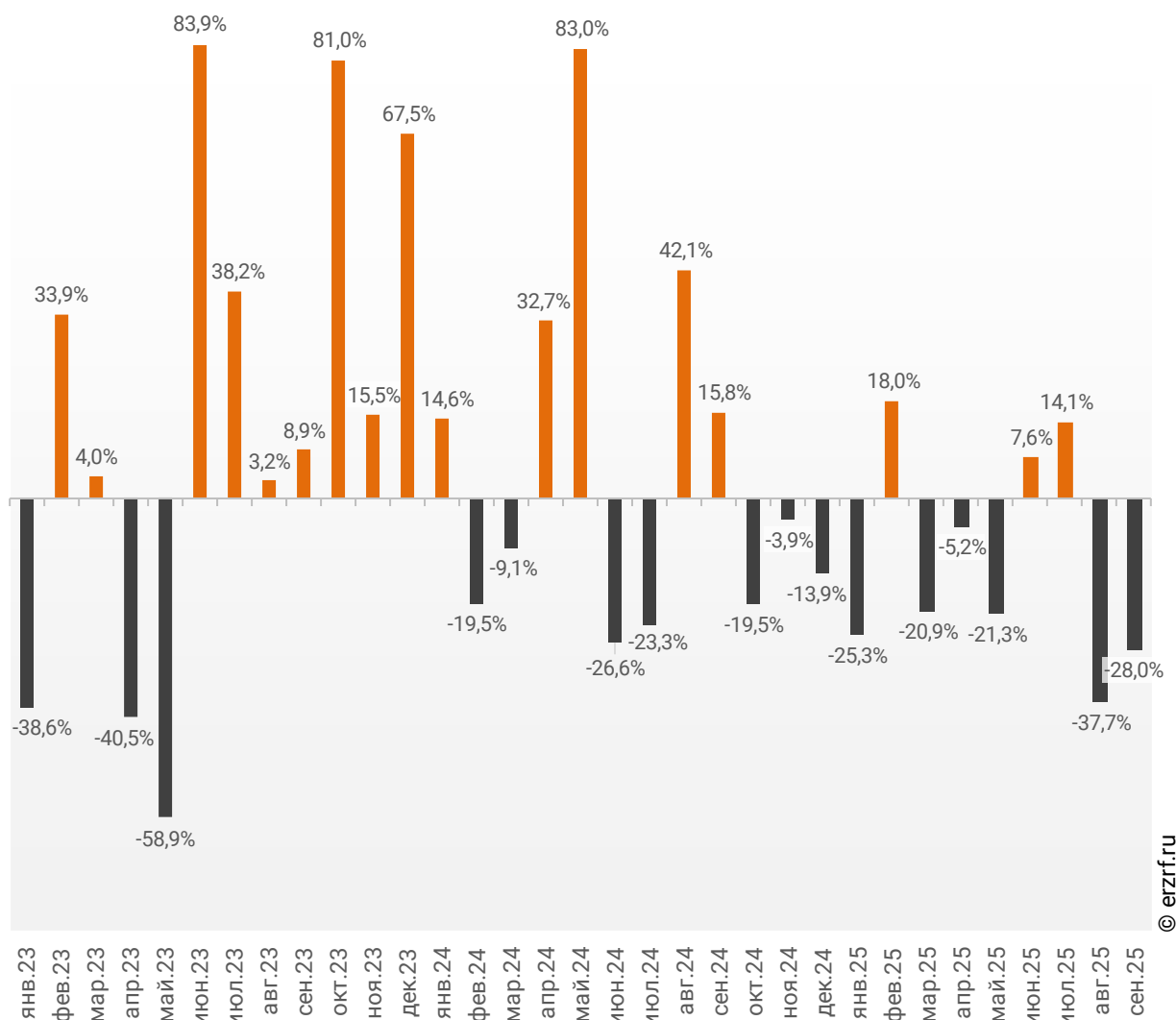
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²**



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

График 38

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

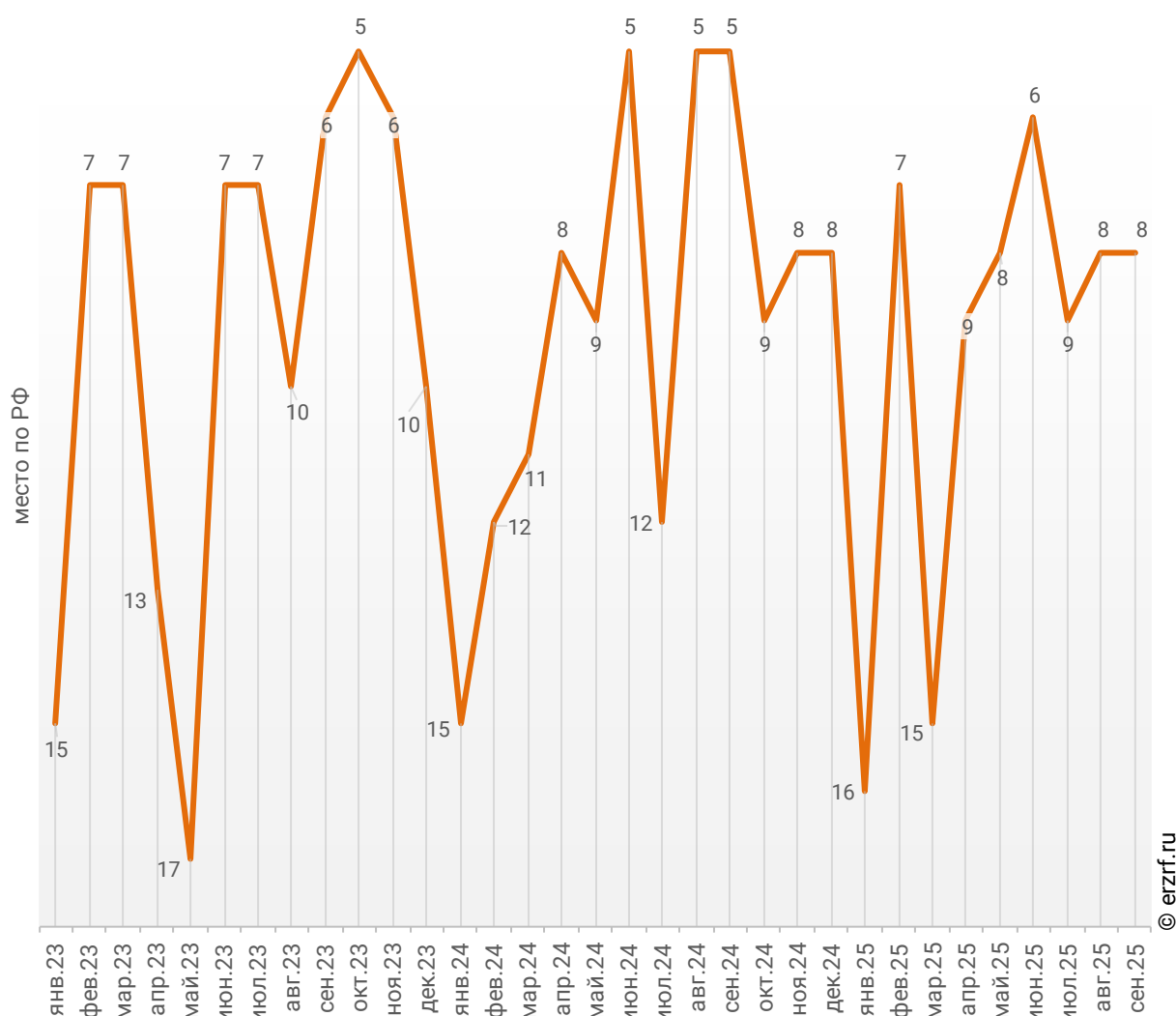


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 8-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 66-м месте. (График 39).

График 39

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

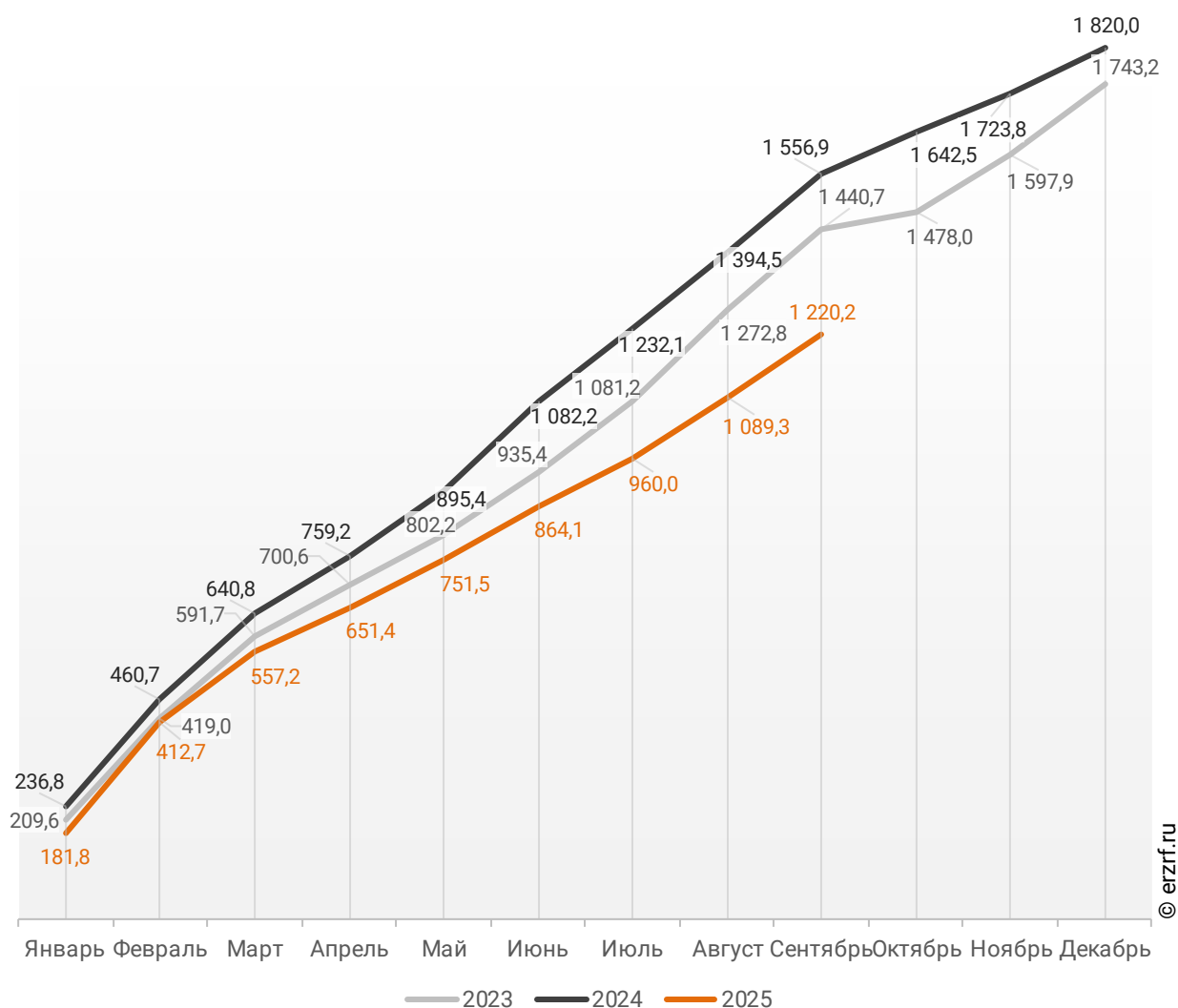


За январь — сентябрь 2025 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 7-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста — 65-е место.

В Ростовской области за 9 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 21,6% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 15,3% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

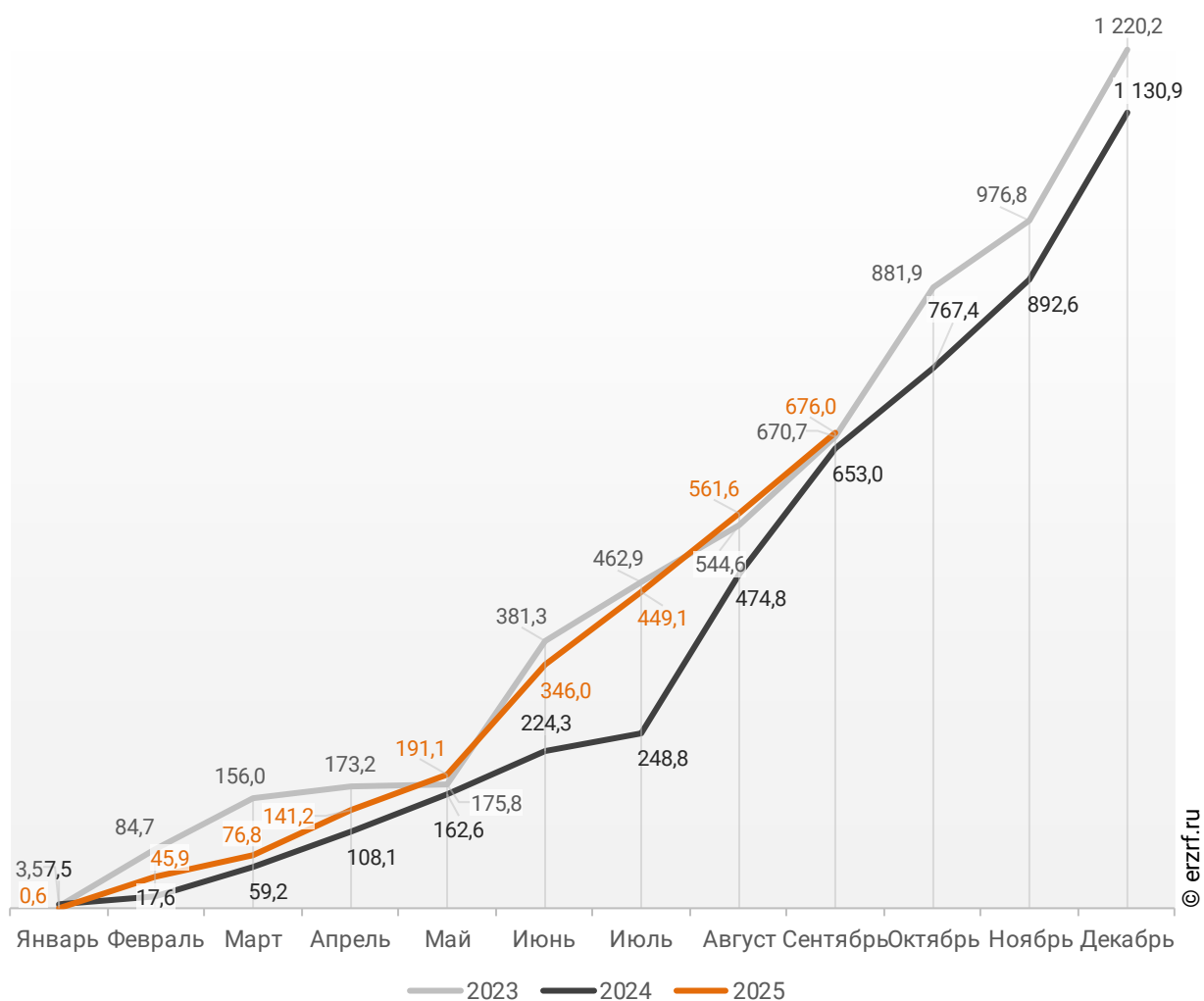
Ввод жилья населением в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2025 г. показывают превышение на 3,5% к уровню 2024 г. и превышение на 0,8% к 2023 г. (График 41).

График 41

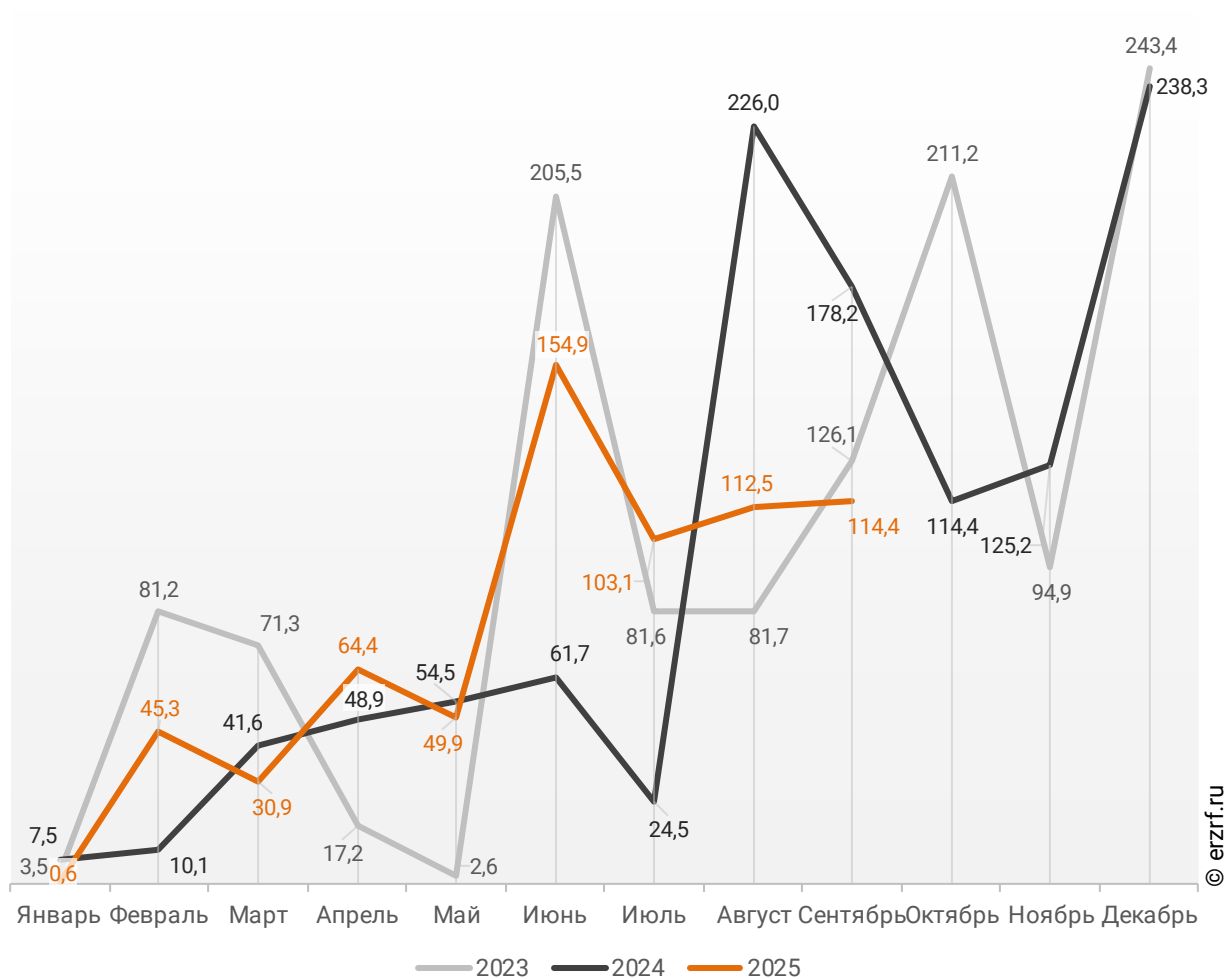
**Ввод жилья застройщиками в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В сентябре 2025 года в Ростовской области застройщиками введено 114,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 35,8%, или на 63,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

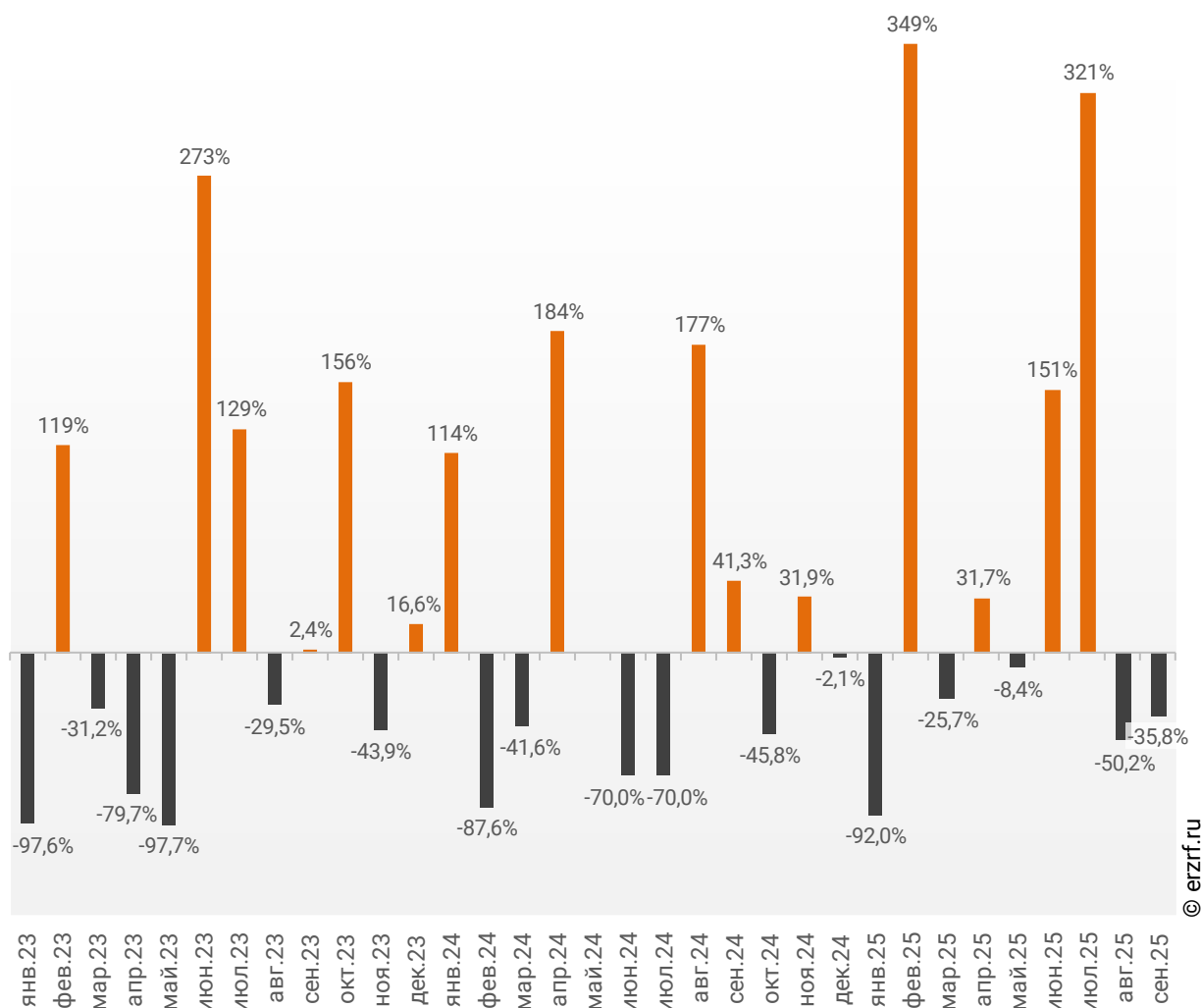
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ростовской области, тыс. м²



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

График 43

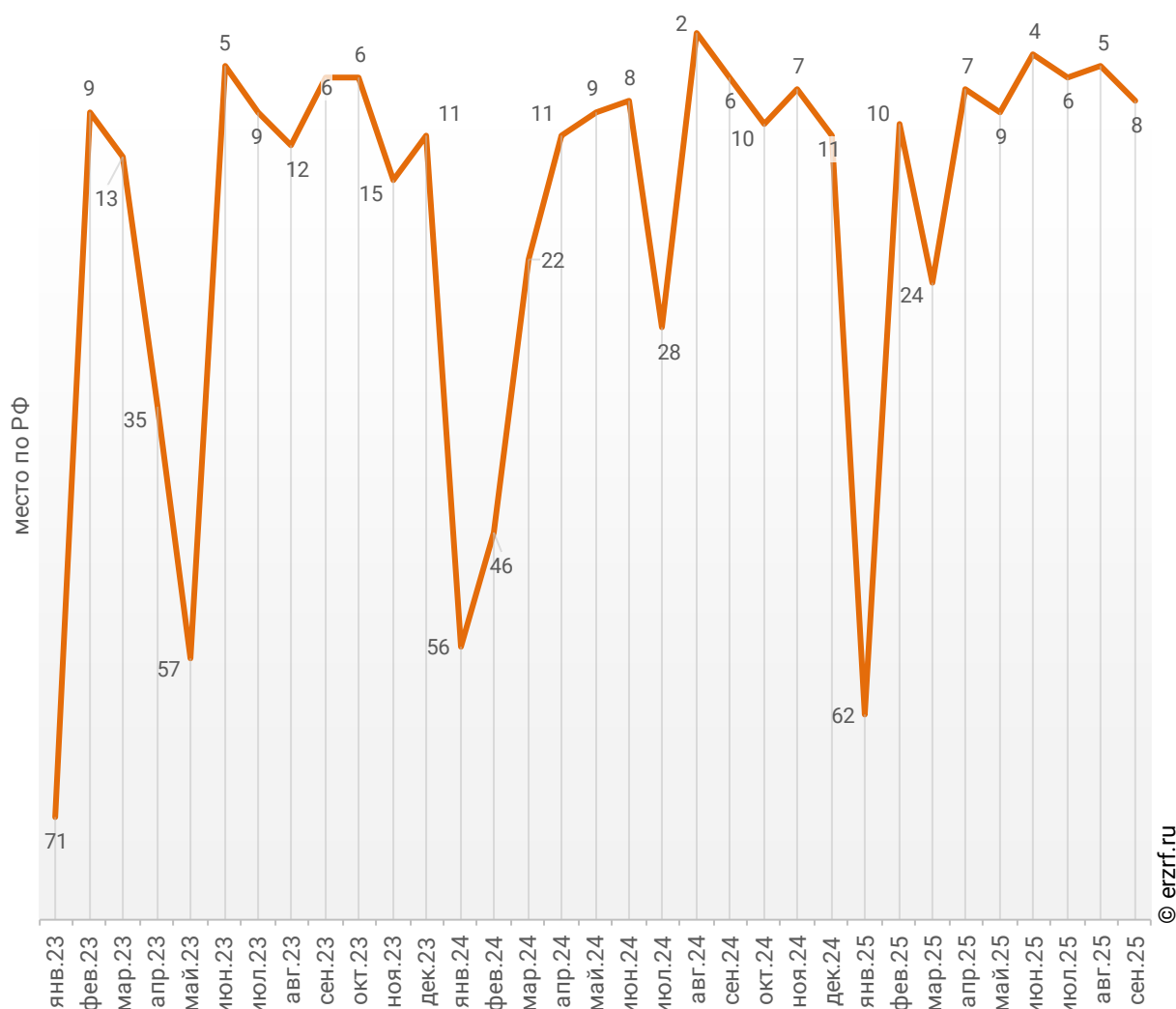
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ростовской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2025 года Ростовская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 82-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место. (График 44).

График 44

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

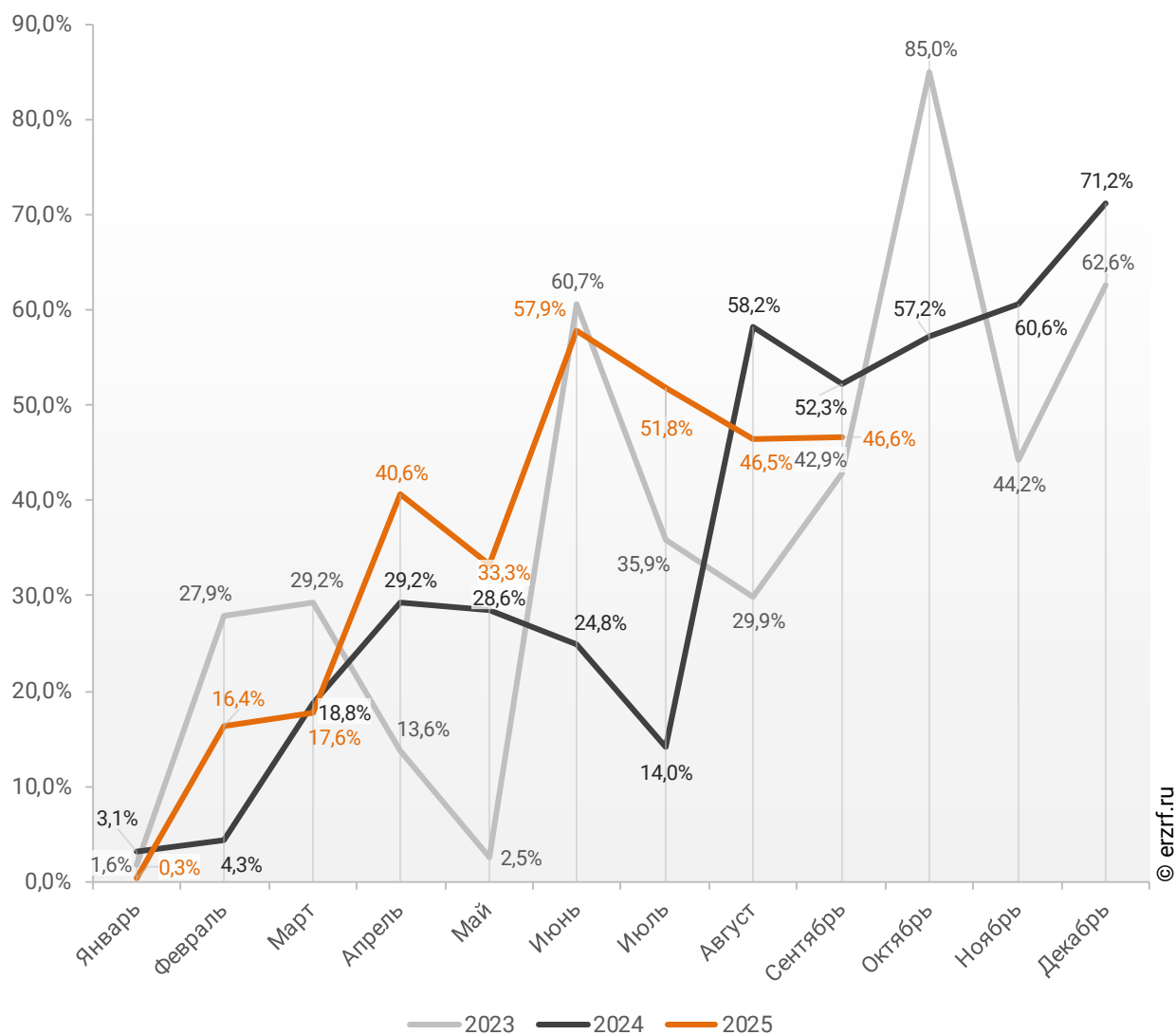


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2025 года Ростовская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 20-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

В сентябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 46,6%, что на 5,7 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

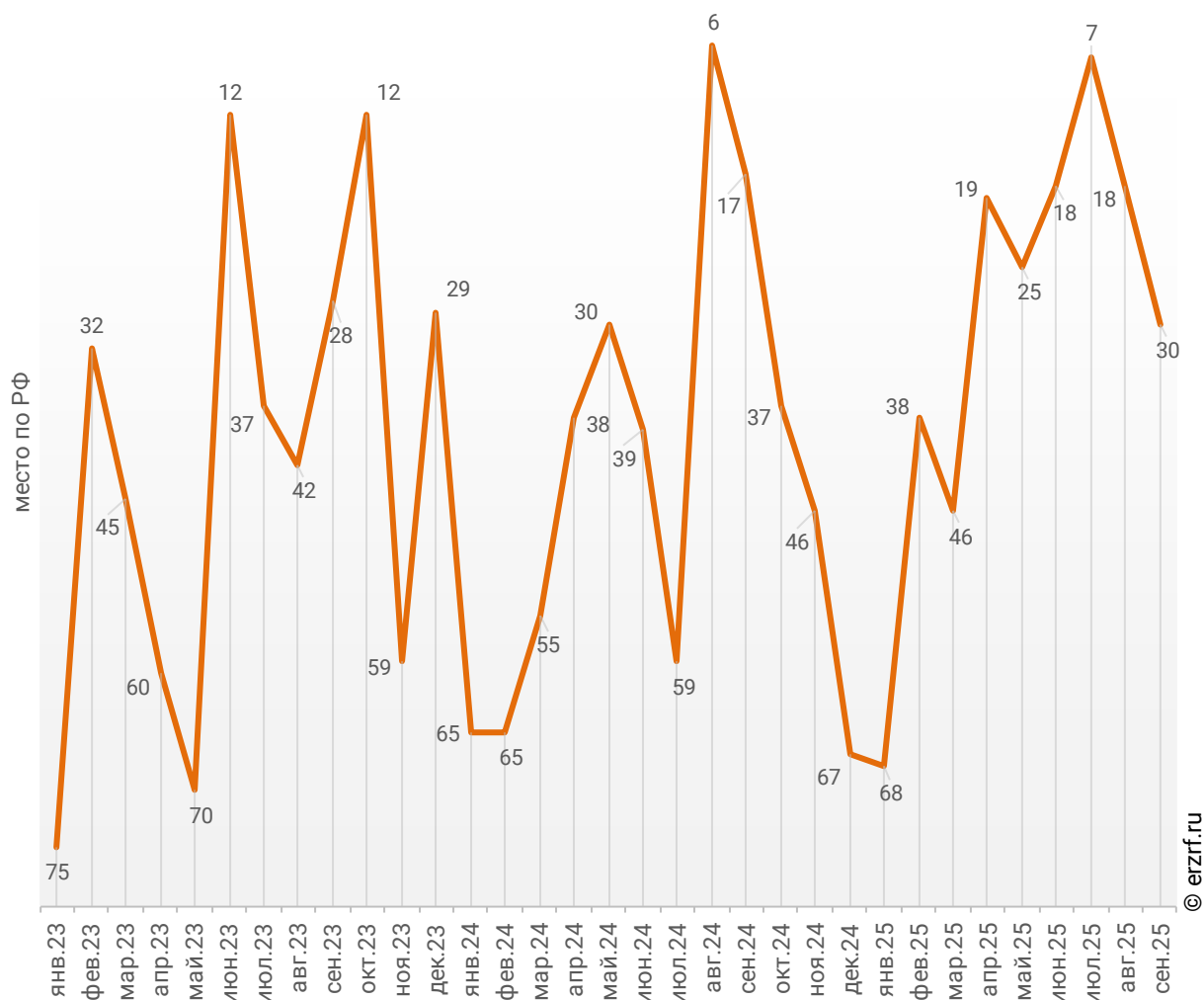
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области, %



По этому показателю Ростовская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2025 г. составила 35,7% против 29,5% за этот же период 2024 г. и 31,8% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Ростовская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2025	МСК	Сердце Ростова 2	3	1 199	58 915
IV квартал 2025	МСК	Донской Арбат	2	1 102	46 666
IV квартал 2025	Вертол-Девелопмент	Северный бульвар	1	622	38 025
IV квартал 2025	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Западные Аллеи	1	945	37 842
IV квартал 2025	Неометрия	1799	1	663	37 097
IV квартал 2025	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Флора	2	728	29 790
IV квартал 2025	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	2	663	28 717
IV квартал 2025	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Платовский	2	600	25 596
IV квартал 2025	ЮгСпецСтрой	Вишневый сад	1	208	9 013
IV квартал 2025	TEN Девелопмент	5 элемент Аске	2	521	21 501
IV квартал 2025	ГК Юг Строй	Авиа Парк	2	486	21 444
IV квартал 2025	СИК Девелопмент-Юг	Состояние	1	352	20 557
IV квартал 2025	ГК Юг Строй	Семья	2	306	16 573
IV квартал 2025	СК Донстрой	Созвездие	1	299	14 779
IV квартал 2025	TEN Девелопмент	Концепт-проект Левенцовка Парк	2	346	14 129
IV квартал 2025	ГК Панорама	Панорама 2.0	2	185	13 081
IV квартал 2025	СЗ Театралстрой	Клубный дом Проявление	1	208	12 536
IV квартал 2025	СЗ Завод	Наследие	1	222	11 794
IV квартал 2025	СК-РДС	Регата	1	238	10 475
IV квартал 2025	СЗ РБСтрой-Дон	Артём 2	1	236	10 162
IV квартал 2025	СЗ Два капитана	Два Капитана	1	83	7 612
IV квартал 2025	СЗ ЖК Ленинградский	Ленинградский	1	86	6 054
IV квартал 2025	ГК ФОРТ	Весна	1	108	5 654
IV квартал 2025	СЗ ИНПК Девелопмент Ростов	Донской	1	110	4 997

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2025	СЗ Жилстрой	Мкр. Прибрежный	1	94	4 873
IV квартал 2025	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Дубовского, 18	1	48	4 366
IV квартал 2025	СЗ Стройинвест	Дом по пр-ту Шахтинский, 67	1	80	3 253
IV квартал 2025	КСМ-14	Арбат2	1	59	3 089
IV квартал 2025	СЗ Альянсстрой	Космос	1	54	3 022
IV квартал 2025	СЗ Стройинвест	Дом на пр-те Александровск-Грушевском, 20	1	60	2 493
IV квартал 2025	СУ 111	Дом по ул. Московская, 26а	1	32	1 069
Общий итог			42	10 943	525 174

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	Столицыно	Аксай	ГК ТОЧНО	18	10 754	468 209
2	Новый Ростов	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	30	8 672	466 255
3	Октябрь Парк	Ростов-на-Дону	ГК ССК	10	7 716	307 116
4	Botanika	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	7	5 801	237 742
5	Эстет	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	16	4 313	223 573
6	Культура	Ростов-на-Дону	СК 10	4	4 528	192 914
7	Движение61	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	9	3 027	142 174
8	Придонье	Аксай	ГК ССК	3	3 026	133 471
9	Соседи	Темерницкий	ГК НОСТА	51	2 515	115 115
10	Жилой парк Сокольники	Ростов-на-Дону	ГК Сокол	7	2 306	114 998
11	Норд-Премьер	Верхнетемерницкий	ГК НОСТА	6	2 092	103 733
12	Малина Парк	Ростов-на-Дону	СК 10	3	2 542	99 878
13	Левобережье	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	4	1 697	89 202
14	FOUR PREMIERS	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 493	82 389
15	Притяжение	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	4	1 808	81 736
16	Текучев	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	2	2 014	77 367
17	Флора	Аксай	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	5	1 820	74 475
18	ACADEMIA	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	3	1 372	64 605
19	Сияние Квартал на Шолохова	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	5	1 225	60 095
20	Сердце Ростова 2	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 199	58 915
21	Донские легенды	Ростов-на-Дону	ГК Самолет	2	1 398	55 534
22	Легенда Ростова	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 218	55 030
23	Smartpolet	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	4	998	53 126
24	Гринсайд	Ростов-на-Дону	СК 10	1	1 224	52 633
25	Звезда Столицы 2	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	1 150	50 766

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
26	Концепт-проект Левенцовка Парк	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	8	1 210	49 436
27	Royal Towers	Ростов-на-Дону	МСК	1	1 152	48 438
28	Донской Арбат	Ростов-на-Дону	МСК	2	1 102	46 666
29	Темп	Батайск	ГК SOVA	5	843	44 678
30	Столица Дона	Новочеркасск	СЗ ТКН-Недвижимость	2	1 064	43 881
31	Вишневый сад	Акса́й	ЮгСпецСтрой	7	911	42 890
32	Новый Горизонт	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	840	42 867
33	Frame	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	2	1 040	42 135
34	5 элемент Аске	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	4	998	40 513
35	Северный бульвар	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	1	622	38 025
36	Западные Аллеи	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	945	37 842
37	1799	Ростов-на-Дону	Неометрия	1	663	37 097
38	Шолохов	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	1	428	35 656
39	Панорама на Театральном	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	768	35 449
40	Космос	Ростов-на-Дону	СК 10	2	642	35 289
41	Донской Арбат 2	Ростов-на-Дону	МСК	1	774	32 997
42	Созвездие	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	2	575	29 629
43	Суворовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	2	663	28 717
44	Платовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	2	600	25 596
45	Грэй (GRAY)	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	1	540	24 858
46	Булгаков	Батайск	СК Анастасия	2	563	24 852
47	Мечта	Батайск	ГК ФОРТ	2	506	22 900
48	Сезоны	Ростов-на-Дону	СК 10	4	539	22 398
49	Авиа Парк	Батайск	ГК Юг Строй	2	486	21 444
50	Орион	Ростов-на-Дону	СЗ Максимум	1	411	21 319
51	Локация 9-11	Ростов-на-Дону	СЗ Магнум	5	406	20 999
52	Состояние	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	1	352	20 557
53	Авиатор	Акса́й	СУ-5 Аксай	4	405	20 123

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
54	<i>River Don Park</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Ривердонпарк	1	200	19 362
55	<i>Атаман</i>	Новочеркасск	ГК ФОРТ	2	409	18 939
56	<i>Ривьера</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	2	319	18 702
57	<i>Высотка</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Спутник	1	326	17 372
58	<i>Семья</i>	Азов	ГК Юг Строй	2	306	16 573
59	<i>Манхэттен 2.0 Новая высота</i>	Ростов-на-Дону	ГК НОСТА	1	251	15 725
60	<i>Луна</i>	Батайск	СК Анастасия	1	302	14 876
61	<i>На Береговой</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	1	150	14 727
62	<i>Дом-резиденция Собрание</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	1	169	14 529
63	<i>Панорама 2.0</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	2	185	13 081
64	<i>Клубный дом Проявление</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Театралстрой	1	208	12 536
65	<i>Наследие</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Завод	1	222	11 794
66	<i>Регата</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	1	238	10 475
67	<i>Высота</i>	Батайск	СЗ СтройДон	1	232	10 424
68	<i>Артём 2</i>	Шахты	СЗ РБСтрой-Дон	1	236	10 162
69	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Стрижи-Групп	1	255	9 408
70	<i>Лебедь</i>	Новочеркасск	СЗ ЖК Лебедь	1	152	9 075
71	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	1	180	8 776
72	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	1	214	8 224
73	<i>Дом в мкр. Авиагородок, 37Б</i>	Батайск	СЗ Космос	1	142	7 959
74	<i>Молодежный</i>	Волгодонск	СЗ Стройпроект-Восток	1	144	7 758
75	<i>Речной Жемчуг</i>	Батайск	Твой Дом	2	188	7 741
76	<i>Два Капитана</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Два капитана	1	83	7 612
77	<i>Космос</i>	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	2	124	7 186
78	<i>Богатырь</i>	Каменск-Шахтинский	СУ-5	1	126	6 969
79	<i>Александровский парк</i>	Шахты	СЗ ЖК Александровский парк	2	110	6 496
80	<i>Дом по ул. Адмирала Крюйса, 19Б</i>	Таганрог	МЖС	1	152	6 387
81	<i>Ленинградский</i>	Азов	СЗ ЖК Ленинградский	1	86	6 054
82	<i>Артефакт</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Панорама-III	1	51	6 027
83	<i>Весна</i>	Новочеркасск	ГК ФОРТ	1	108	5 654

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
84	<i>Летний сад</i>	Ростов-на-Дону	MUVA DEVELOPMENT	1	63	5 197
85	<i>Центральный</i>	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	1	144	5 125
86	<i>Донской</i>	Койсуг	СЗ ИНПК Девелопмент Ростов	1	110	4 997
87	<i>Реноме</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Реноме	1	68	4 968
88	<i>Клубный дом Парамонов</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Зенит	1	27	4 889
89	<i>Мкр. Прибрежный</i>	Батайск	СЗ Жилстрой	1	94	4 873
90	<i>Красный</i>	Батайск	СЗ ДонЮг	1	104	4 845
91	<i>Резиденция Берег</i>	Ростов-на-Дону	СЗ НСК-Дон	1	19	4 683
92	<i>Дубовского, 18</i>	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	48	4 366
93	<i>Октябрьский</i>	Новочеркасск	СЗ Стройстандарт	1	72	4 279
94	<i>Дом по пр-ту Шахтинский, 67</i>	Шахты	СЗ Стройинвест	1	80	3 253
95	<i>Маяк</i>	Таганрог	СЗ Югжилстрой	1	51	3 203
96	<i>Арбат2</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	59	3 089
97	<i>Труда 12/3</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	46	2 911
98	<i>Дом на пр-те Александровск- Грушевском, 20</i>	Шахты	СЗ Стройинвест	1	60	2 493
99	<i>Баухаус</i>	Ростов-на-Дону	MUVA DEVELOPMENT	1	29	2 303
100	<i>Донская поляна</i>	Овощной	Фруктовый	1	60	1 891
101	<i>Дом по ул. Им Крупской, 45</i>	Каменоломни	Кава Ди Пьетро	1	19	1 292
102	<i>Дом по ул. Московская, 26а</i>	Персиановский	СУ 111	1	32	1 069
103	<i>Дом по ул. Мичурина, 15а</i>	Персиановский	СУ 111	1	32	1 069
104	<i>Уют</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	1	24	992
105	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	2	379
106	<i>По ул. Победы</i>	Таганрог	СЗ Инвестстрой	2	11	367
Общий итог				335	103 078	4 801 438

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Донская поляна</i>	Овощной	Фруктовый	31,5
2	<i>По ул. Победы</i>	Таганрог	СЗ Инвестстрой	33,4
3	<i>Дом по ул. Московская, 26а</i>	Персиановский	СУ 111	33,4
4	<i>Дом по ул. Мичурина, 15а</i>	Персиановский	СУ 111	33,4
5	<i>Центральный</i>	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	35,6
6	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Стрижи-Групп	36,9
7	<i>Текучев</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	38,4
8	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	38,4
9	<i>Малина Парк</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	39,3
10	<i>Донские легенды</i>	Ростов-на-Дону	ГК Самолет	39,7
11	<i>Октябрь Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК ССК	39,8
12	<i>Западные Аллеи</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	40,0
13	<i>Frame</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	40,5
14	<i>5 элемент Аске</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	40,6
15	<i>Дом по пр-ту Шахтинский, 67</i>	Шахты	СЗ Стройинвест	40,7
16	<i>Концепт-проект Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	40,9
17	<i>Флора</i>	Аксай	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	40,9
18	<i>Botanika</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	41,0
19	<i>Речной Жемчуг</i>	Батайск	Твой Дом	41,2
20	<i>Столица Дона</i>	Новочеркасск	СЗ ТКН-Недвижимость	41,2
21	<i>Уют</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	41,3
22	<i>Дом на пр-те Александровск-Грушевском, 20</i>	Шахты	СЗ Стройинвест	41,6
23	<i>Сезоны</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	41,6
24	<i>Дом по ул. Адмирала Крюйса, 19Б</i>	Таганрог	МЖС	42,0
25	<i>Royal Towers</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,0
26	<i>Донской Арбат</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Культура	Ростов-на-Дону	СК 10	42,6
28	Донской Арбат 2	Ростов-на-Дону	МСК	42,6
29	Платовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	42,7
30	Гринсайд	Ростов-на-Дону	СК 10	43,0
31	Артём 2	Шахты	СЗ РБСтрой-Дон	43,1
32	Суворовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,3
33	Столицыно	Аксай	ГК ТОЧНО	43,5
34	Регата	Ростов-на-Дону	СК-РДС	44,0
35	Придонье	Аксай	ГК ССК	44,1
36	Авиа Парк	Батайск	ГК Юг Строй	44,1
37	Булгаков	Батайск	СК Анастасия	44,1
38	Звезда Столицы 2	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	44,1
39	Высота	Батайск	СЗ СтройДон	44,9
40	Легенда Ростова	Ростов-на-Дону	МСК	45,2
41	Притяжение	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	45,2
42	Мечта	Батайск	ГК ФОРТ	45,3
43	Донской	Койсуг	СЗ ИНПК Девелопмент Ростов	45,4
44	Соседи	Темерницкий	ГК НОСТА	45,8
45	Грэй (GRAY)	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	46,0
46	Панорама на Театральном	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	46,2
47	Атаман	Новочеркасск	ГК ФОРТ	46,3
48	Красный	Батайск	СЗ ДонЮг	46,6
49	Движение61	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	47,0
50	Вишневый сад	Аксай	ЮгСпецСтрой	47,1
51	ACADEMIA	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	47,1
52	По ул. Галицкого	Таганрог	МЖС	48,8
53	Сияние Квартал на Шолохова	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	49,1
54	Сердце Ростова 2	Ростов-на-Дону	МСК	49,1
55	Луна	Батайск	СК Анастасия	49,3
56	Норд-Премьер	Верхнетемерницкий	ГК НОСТА	49,6
57	Авиатор	Аксай	СУ-5 Аксай	49,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
58	Жилой парк Сокольники	Ростов-на-Дону	ГК Сокол	49,9
59	Новый Горизонт	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	51,0
60	Созвездие	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	51,5
61	Локация 9-11	Ростов-на-Дону	СЗ Магнум	51,7
62	Эстет	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	51,8
63	Мкр. Прибрежный	Батайск	СЗ Жилстрой	51,8
64	Орион	Ростов-на-Дону	СЗ Максимум	51,9
65	Весна	Новочеркасск	ГК ФОРТ	52,4
66	Арбат2	Ростов-на-Дону	КСМ-14	52,4
67	Левобережье	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	52,6
68	Темп	Батайск	ГК SOVA	53,0
69	Наследие	Ростов-на-Дону	СЗ Завод	53,1
70	Smartpolet	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	53,2
71	Высотка	Ростов-на-Дону	СЗ Спутник	53,3
72	Новый Ростов	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	53,8
73	Молодежный	Волгодонск	СЗ Стройпроект-Восток	53,9
74	Семья	Азов	ГК Юг Строй	54,2
75	Космос	Ростов-на-Дону	СК 10	55,0
76	FOUR PREMIERS	Ростов-на-Дону	МСК	55,2
77	Богатырь	Каменск-Шахтинский	СУ-5	55,3
78	1799	Ростов-на-Дону	Неометрия	56,0
79	Дом в мкр. Авиагородок, 37Б	Батайск	СЗ Космос	56,0
80	Космос	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	58,0
81	Состояние	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	58,4
82	Ривьера	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	58,6
83	Александровский парк	Шахты	СЗ ЖК Александровский парк	59,1
84	Октябрьский	Новочеркасск	СЗ Стройстандарт	59,4
85	Лебедь	Новочеркасск	СЗ ЖК Лебедь	59,7
86	Клубный дом Проявление	Ростов-на-Дону	СЗ Театралстрой	60,3
87	Северный бульвар	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	61,1
88	Манхэттен 2.0 Новая высота	Ростов-на-Дону	ГК НОСТА	62,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Маяк</i>	Таганрог	СЗ Югжилстрой	62,8
90	<i>Труда 12/3</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	63,3
91	<i>Дом по ул. Им Крупской, 45</i>	Каменоломни	Кава Ди Пьетро	68,0
92	<i>Ленинградский</i>	Азов	СЗ ЖК Ленинградский	70,4
93	<i>Панорама 2.0</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	70,7
94	<i>Реноме</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Реноме	73,1
95	<i>Баухаус</i>	Ростов-на-Дону	MUVA DEVELOPMENT	79,4
96	<i>Летний сад</i>	Ростов-на-Дону	MUVA DEVELOPMENT	82,5
97	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	83,3
98	<i>Дом-резиденция Собрание</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	86,0
99	<i>Дубовского, 18</i>	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	91,0
100	<i>Два Капитана</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Два капитана	91,7
101	<i>River Don Park</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Ривердонпарк	96,8
102	<i>На Береговой</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	98,2
103	<i>Артефакт</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Панорама-III	118,2
104	<i>Клубный дом Парамонов</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Зенит	181,1
105	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	189,5
106	<i>Резиденция Берег</i>	Ростов-на-Дону	СЗ НСК-Дон	246,5
Общий итог				46,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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