

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

октябрь 2025

Текущий объем строительства, м²

на октябрь 2025

1 294 152

+0,4% к октябрю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

43 765

-5,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2025

Банк России

302

+24,8% к августу 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на октябрь 2025

52,9

-2,2% к октябрю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2025

СберИндекс

101 512

+3,6% к сентябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,6%

+2,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2025

Банк России

6,23

-0,06 п.п. к августу 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	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области.....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	74

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 октябрь 2025 года выявлено **100 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 **24 462 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 294 152 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

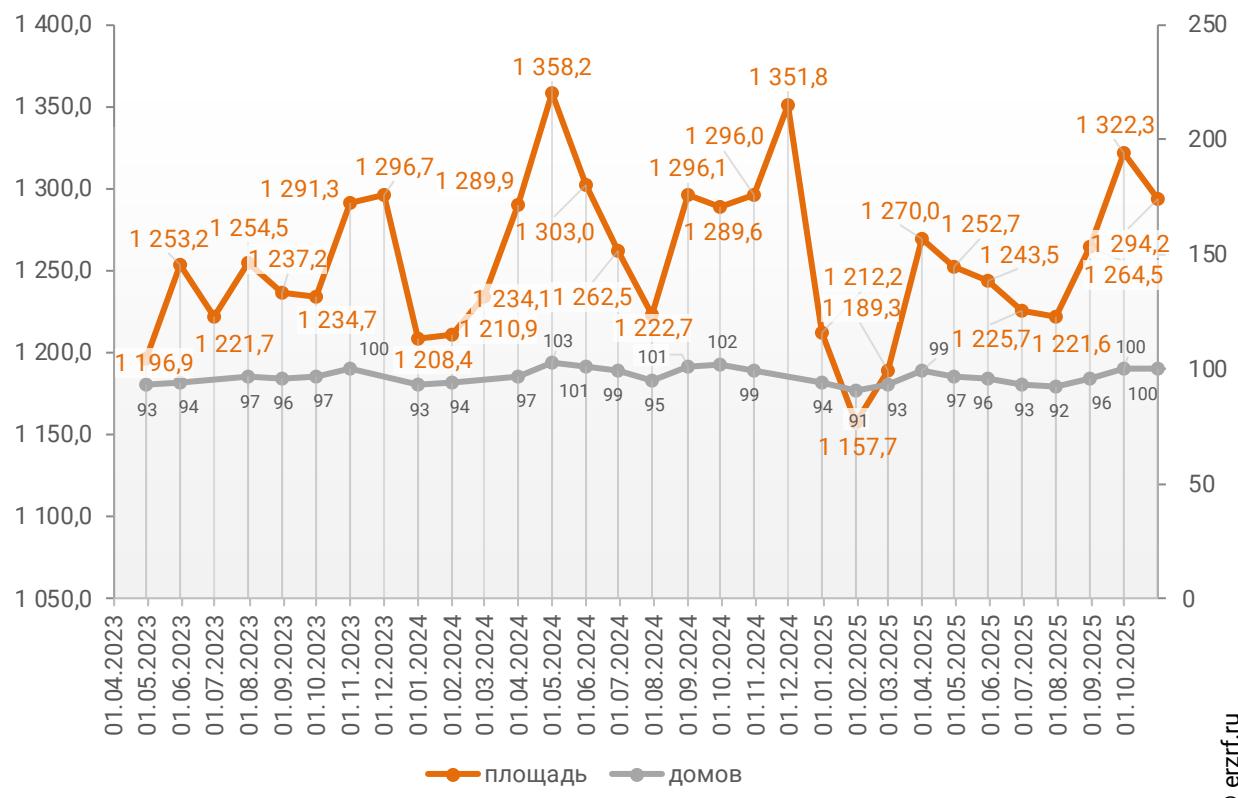
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	100	100%	24 462	100%	1 294 152	100%
Общий итог	100	100%	24 462	100%	1 294 152	100%

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



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	65	65,0%	18 804	76,9%	1 001 345	77,4%
Пензенский	22	22,0%	4 750	19,4%	240 977	18,6%
Засечное	15	15,0%	3 777	15,4%	187 314	14,5%
Мичуринский	7	7,0%	973	4,0%	53 663	4,1%
Заречный	3	3,0%	208	0,9%	17 918	1,4%
Кузнецк	4	4,0%	322	1,3%	17 038	1,3%
Нижнеломовский	5	5,0%	363	1,5%	16 323	1,3%
Кривошеевка	4	4,0%	315	1,3%	13 644	1,1%
Нижний Ломов	1	1,0%	48	0,2%	2 679	0,2%
Кузнецкий	1	1,0%	15	0,1%	551	0,0%
Поселки	1	1,0%	15	0,1%	551	0,0%
	100	100%	24 462	100%	1 294 152	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (77,4% совокупной площади жилых единиц).

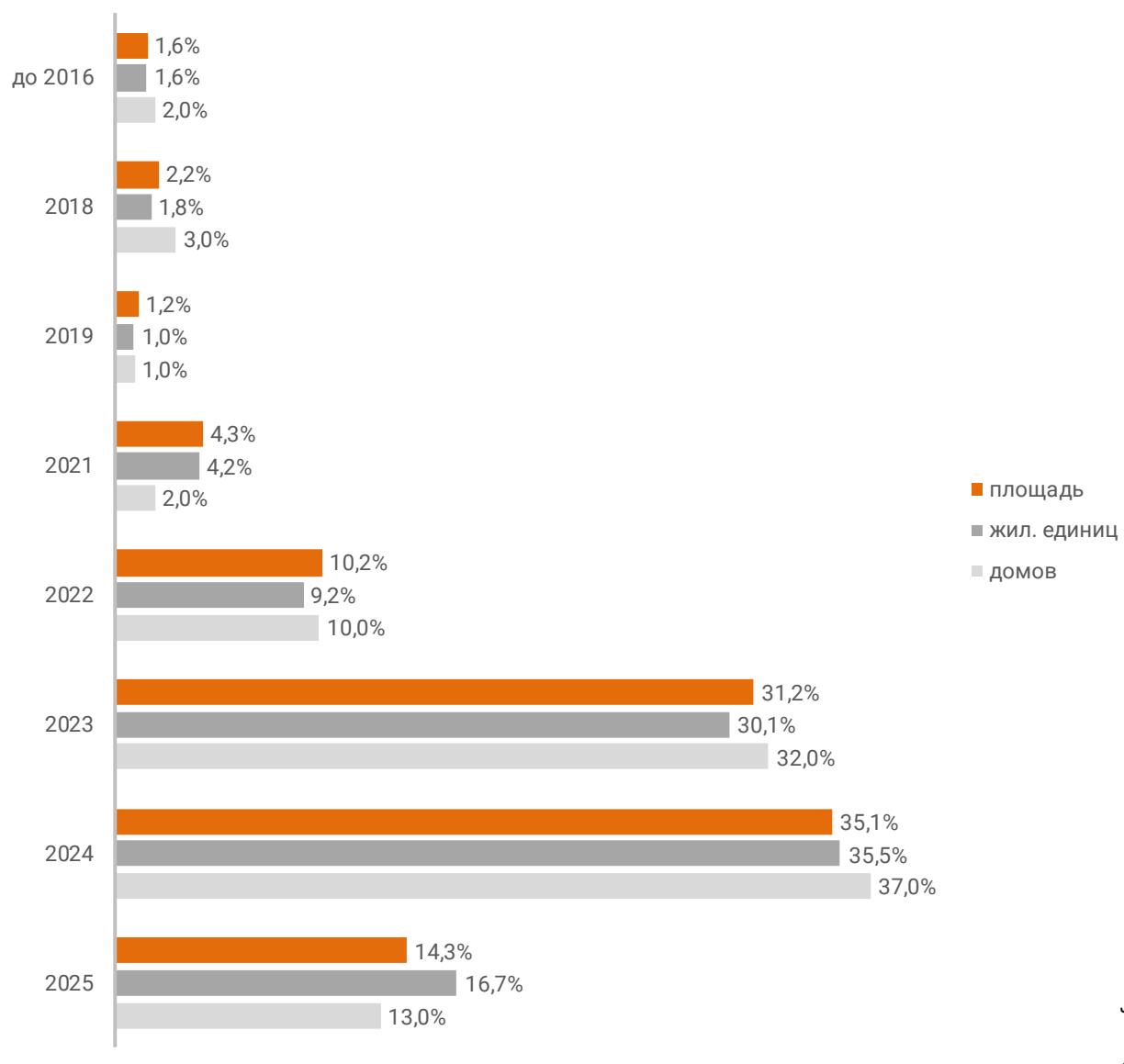
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2006 г. по октябрь 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	2	2,0%	384	1,6%	20 902	1,6%
2018	3	3,0%	436	1,8%	27 855	2,2%
2019	1	1,0%	237	1,0%	15 054	1,2%
2021	2	2,0%	1 016	4,2%	56 175	4,3%
2022	10	10,0%	2 258	9,2%	131 375	10,2%
2023	32	32,0%	7 359	30,1%	404 203	31,2%
2024	37	37,0%	8 676	35,5%	454 022	35,1%
2025	13	13,0%	4 096	16,7%	184 566	14,3%
Общий итог	100	100%	24 462	100%	1 294 152	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Пензенской области по годам
выдачи разрешения на строительство

© erzif.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (35,1% по площади жилых единиц).

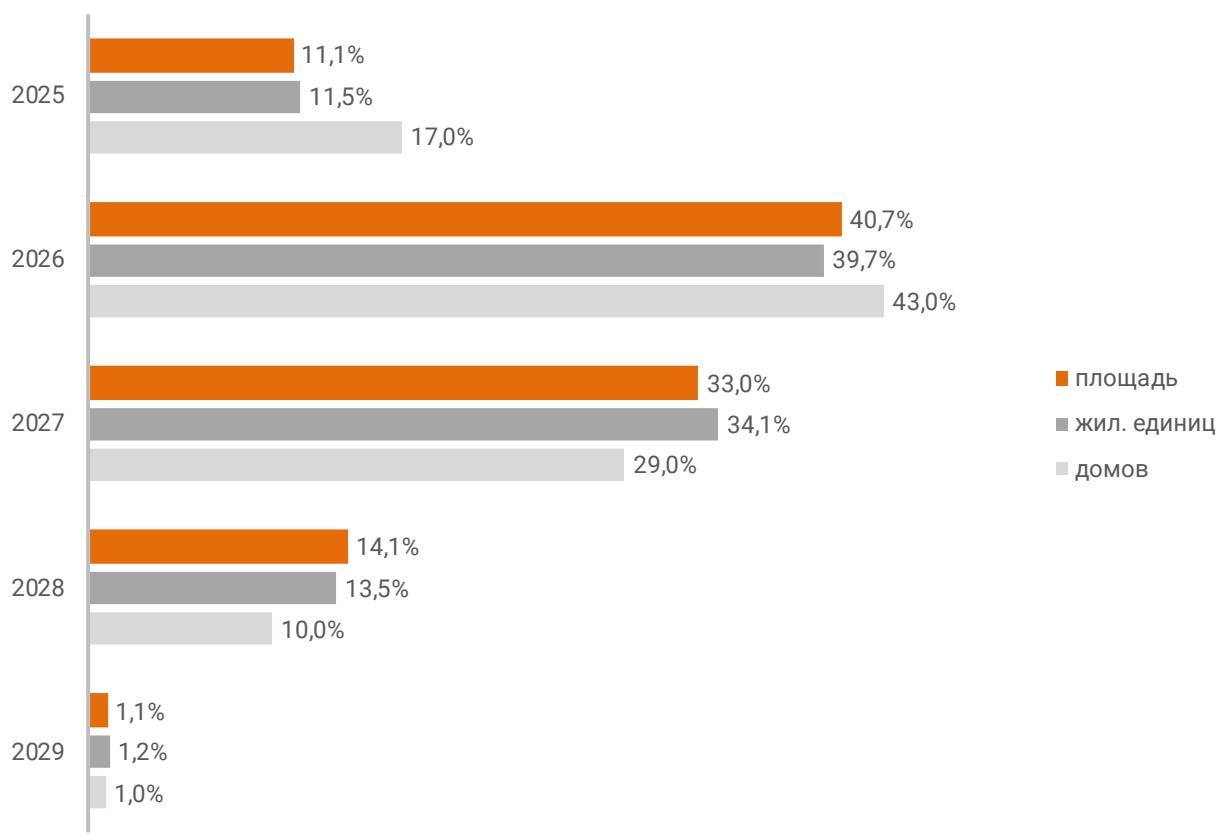
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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	17	17,0%	2 820	11,5%	143 953	11,1%
2026	43	43,0%	9 719	39,7%	526 820	40,7%
2027	29	29,0%	8 335	34,1%	426 921	33,0%
2028	10	10,0%	3 294	13,5%	182 145	14,1%
2029	1	1,0%	294	1,2%	14 313	1,1%
Общий итог	100	100%	24 462	100%	1 294 152	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Пензенской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 143 953 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	143 953	2021	5 120	3,6%
		2025	21 261	14,8%
2026	526 820	2024	15 054	2,9%
		2025	34 230	6,5%
Общий итог	1 294 152		75 665	5,8%

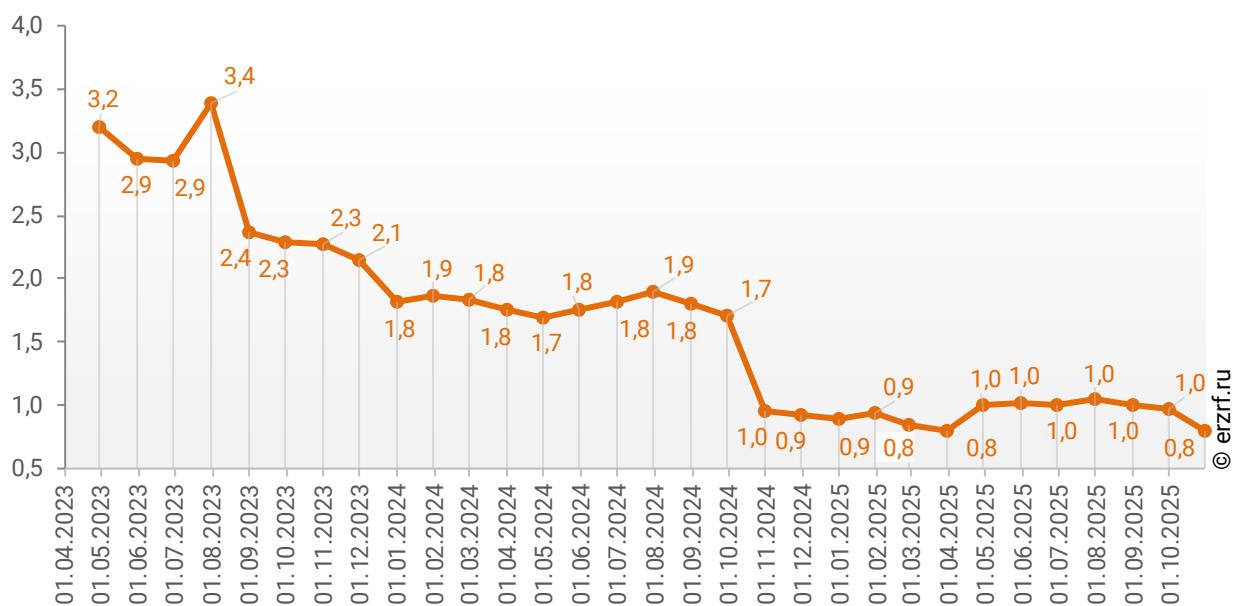
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (34 230 м²), что составляет 6,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на октябрь 2025 года составляет 0,8 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):

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

Гистограмма 3



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

График 3



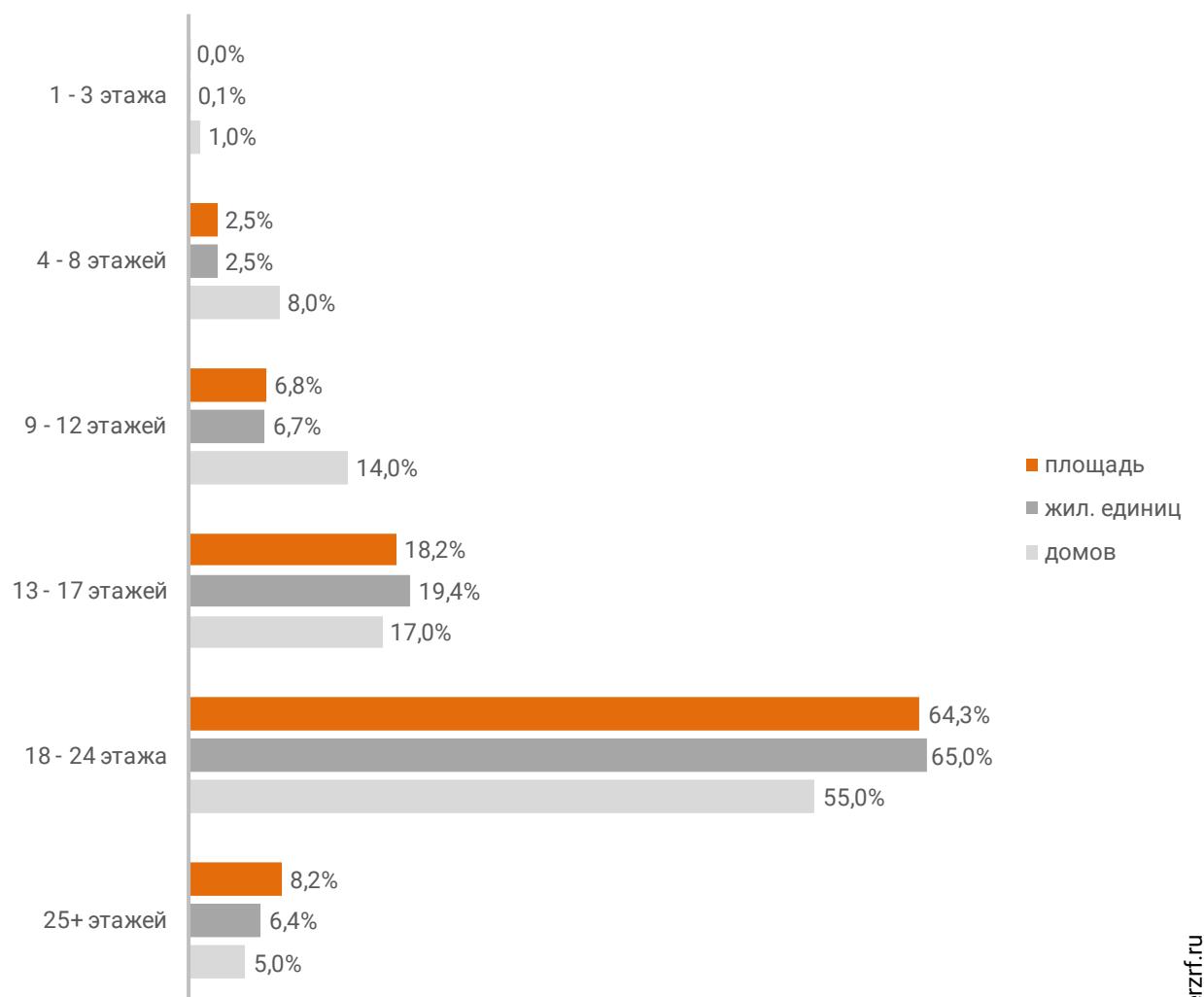
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,0%	15	0,1%	551	0,0%
4 - 8 этажей	8	8,0%	622	2,5%	31 922	2,5%
9 - 12 этажей	14	14,0%	1 628	6,7%	87 867	6,8%
13 - 17 этажей	17	17,0%	4 750	19,4%	235 993	18,2%
18 - 24 этажа	55	55,0%	15 891	65,0%	831 891	64,3%
25+ этажей	5	5,0%	1 556	6,4%	105 928	8,2%
Общий итог	100	100%	24 462	100%	1 294 152	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности

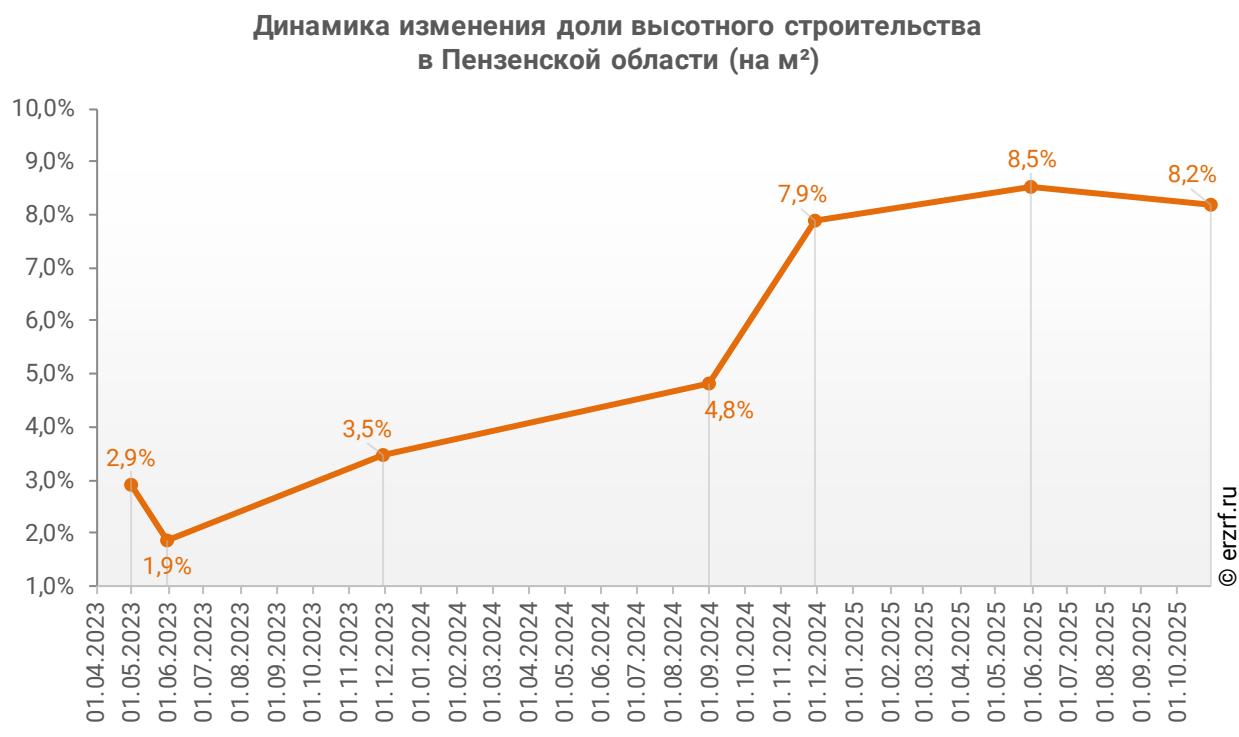


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 64,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 8,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,6%.

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 СХ ТЕРМОДОМ	многоквартирный дом	Модернист
2	25	DEWELL СГ Рисан ГК Жилстрой	многоквартирный дом	Созвездие WELLART City
3	23	Компания Пензгорстройзаказчик СЗ ГРАДЭК	многоквартирный дом	Scala City Микрорайон Новобережье
4	21	ГК РКС Девелопмент СХ ТЕРМОДОМ DEWELL АВТОР новой жизни	многоквартирный дом	Династия Рассвет Прованс 8 марта
		АВТОР новой жизни	многоквартирный дом	Wellness-квартал Лес
		ГК Территория жизни	многоквартирный дом	АРБЕРИ
5	19	СЗ Земстройинвест СЗ Инвест-центр СЗ КСК СЗ Литера СХ ТЕРМОДОМ	многоквартирный дом	Интеллигентный квартал АКАДЕМИЯ Лугометрия Сапфир Биография Атмосфера VonHerzen 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.

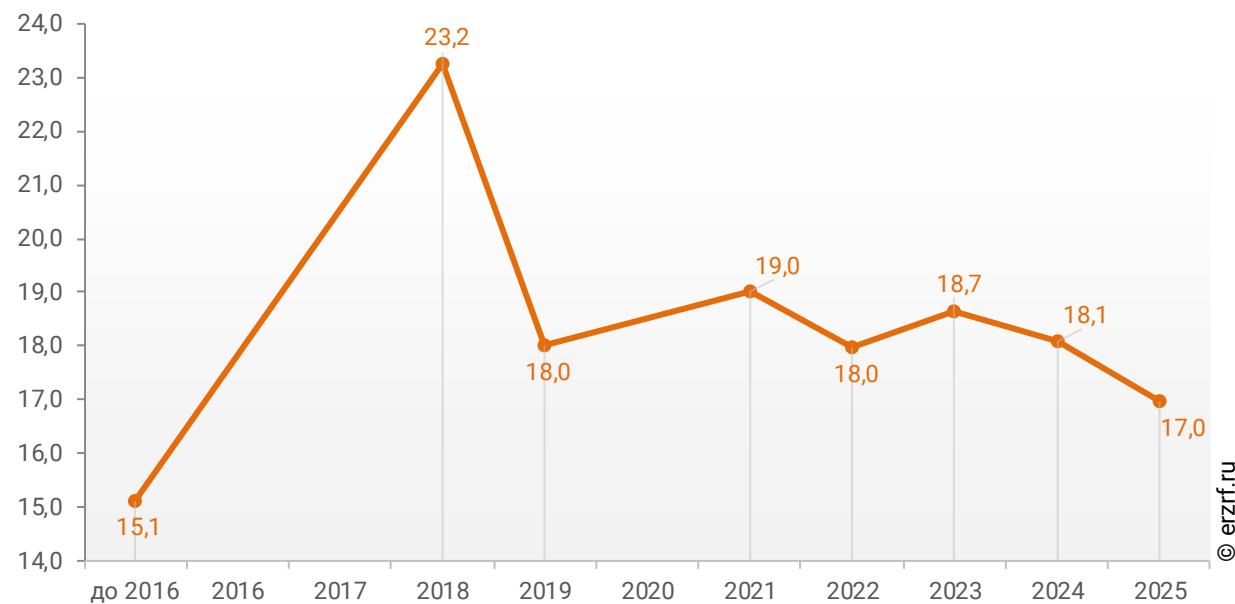
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 050	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	24 302	ГК Территория жизни	многоквартирный дом	Чаадаев
5	23 805	АВТОР новой жизни	многоквартирный дом	АРБЕРИ

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 17 этажей. 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

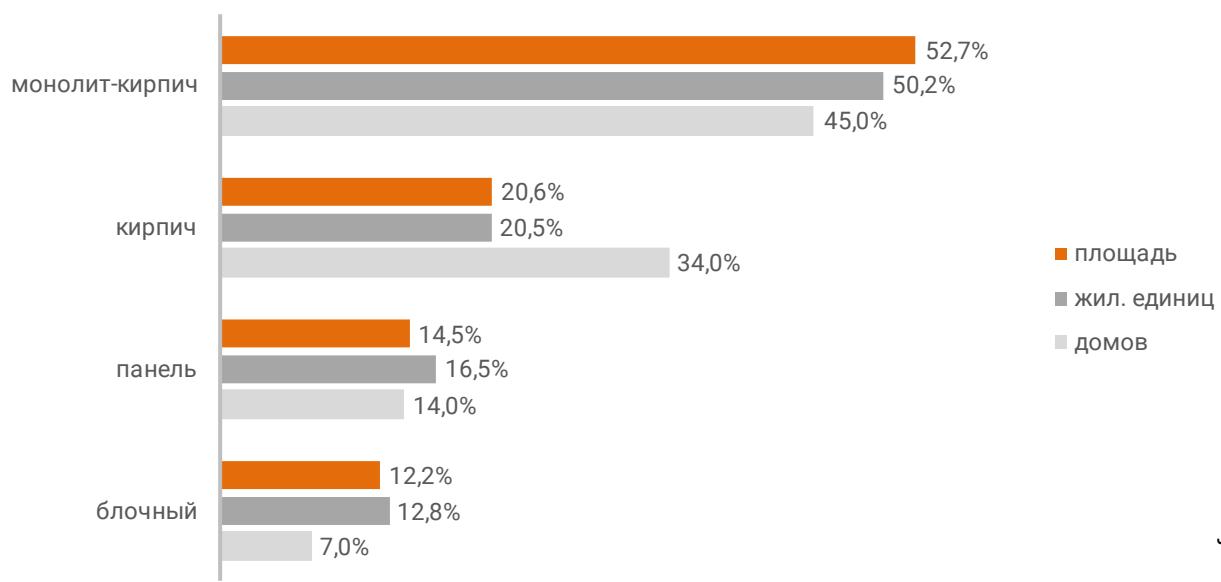
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	45	45,0%	12 274	50,2%	682 267	52,7%
кирпич	34	34,0%	5 025	20,5%	267 194	20,6%
панель	14	14,0%	4 024	16,5%	187 131	14,5%
блочный	7	7,0%	3 139	12,8%	157 560	12,2%
Общий итог	100	100%	24 462	100%	1 294 152	100%

Гистограмма 5

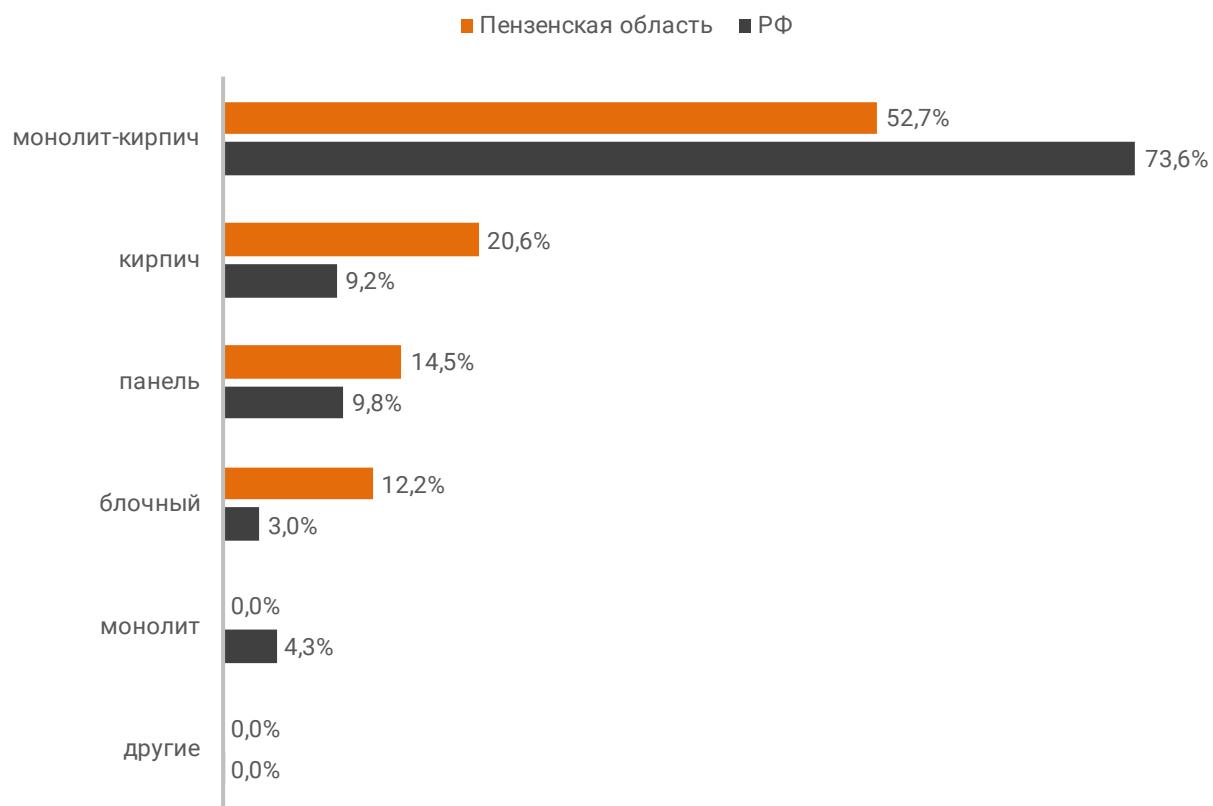
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 52,7% 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

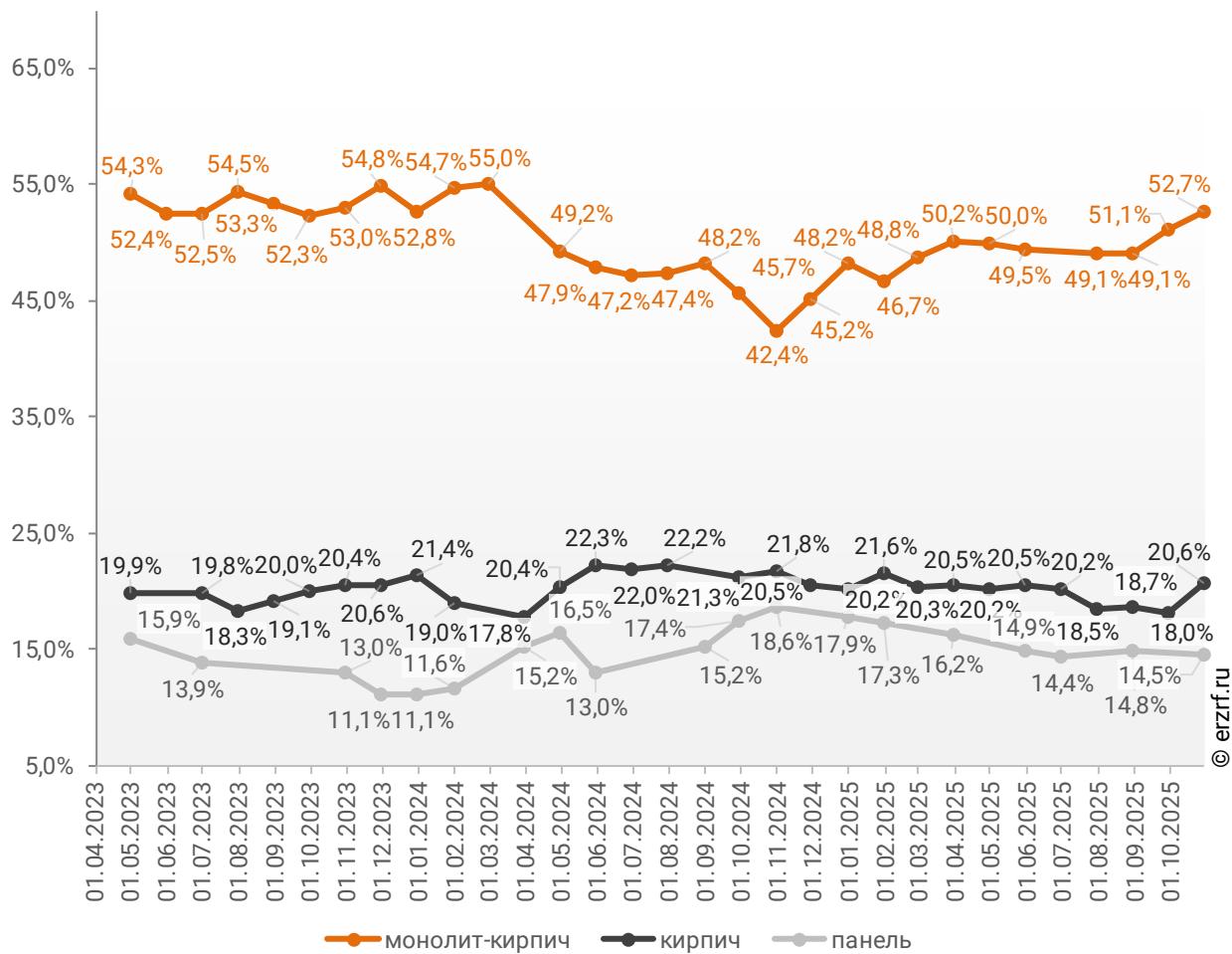
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Пензенской области



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

График 6

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



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкотщучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 42,0% 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.)	38	38,0%	9 319	38,1%	543 701	42,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	35	35,0%	5 539	22,6%	288 386	22,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	7,0%	3 203	13,1%	164 499	12,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	12,0%	3 235	13,2%	152 719	11,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	6,0%	2 729	11,2%	123 883	9,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,0%	437	1,8%	20 964	1,6%
Общий итог	100	100%	24 462	100%	1 294 152	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 октябрь 2025 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 27 застройщиков (брендов), которые представлены 53 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Пензенской области на октябрь 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	13	13,0%	6 022	24,6%	293 754	22,7%
2	СХ ТЕРМОДОМ	22	22,0%	4 479	18,3%	238 802	18,5%
3	СГ Рисан	15	15,0%	3 970	16,2%	236 427	18,3%
4	ГК Жилстрой	10	10,0%	2 209	9,0%	110 999	8,6%
5	АВТОР новой жизни	5	5,0%	1 595	6,5%	84 000	6,5%
6	DEWELL	6	6,0%	1 078	4,4%	79 793	6,2%
7	С3 ГРАДЭК	2	2,0%	512	2,1%	27 907	2,2%
8	Контур Девелопмент	2	2,0%	689	2,8%	27 351	2,1%
9	Компания Пензгорстройзаказчик	2	2,0%	531	2,2%	23 810	1,8%
10	ГК Альянс	2	2,0%	467	1,9%	23 348	1,8%
11	ГК РКС Девелопмент	1	1,0%	527	2,2%	22 622	1,7%
12	С3 Земстройинвест	2	2,0%	342	1,4%	17 307	1,3%
13	С3 Снабтехно	2	2,0%	329	1,3%	16 575	1,3%
14	СК Ривьера	1	1,0%	237	1,0%	15 054	1,2%
15	С3 Новая Среда	1	1,0%	192	0,8%	10 367	0,8%
16	С3 СТРОЙСЕРВИС	1	1,0%	144	0,6%	7 681	0,6%
17	С3 Инвест-центр	1	1,0%	144	0,6%	6 968	0,5%
18	ГК Ремстрой	1	1,0%	90	0,4%	6 589	0,5%
19	Арт-Строй	1	1,0%	120	0,5%	6 468	0,5%
20	С3 КСК	1	1,0%	95	0,4%	5 972	0,5%
21	С3 Энергоучёт	1	1,0%	67	0,3%	5 734	0,4%
22	С3 СМ Энтазис	1	1,0%	126	0,5%	5 656	0,4%
23	Стройзаказ	3	3,0%	127	0,5%	5 553	0,4%
24	С3 Мой Город	1	1,0%	144	0,6%	4 449	0,3%
25	С3 Литера	1	1,0%	98	0,4%	4 310	0,3%
26	С3 Астра	1	1,0%	80	0,3%	3 977	0,3%
27	С3 ГИС	1	1,0%	48	0,2%	2 679	0,2%
Общий итог		100	100%	24 462	100%	1 294 152	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		
				м ²	м ²	%
1	★ 4,0	ГК Территория жизни	293 754	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СХ ТЕРМОДОМ	238 802	40 691	17,0%	2,0
3	★ 5,0	СГ Рисан	236 427	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК Жилстрой	110 999	0	0,0%	-
5	★ 5,0	АВТОР новой жизни	84 000	0	0,0%	-
6	★ 2,5	DEWELL	79 793	0	0,0%	-
7	н/р	С3 ГРАДЭК	27 907	0	0,0%	-
8	н/р	Контур Девелопмент	27 351	0	0,0%	-
9	★ 0,5	Компания Пензгорстройзаказчик	23 810	5 120	21,5%	11,0
10	★ 5,0	ГК Альянс	23 348	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	22 622	0	0,0%	-
12	н/р	С3 Земстройинвест	17 307	10 490	60,6%	3,7
13	н/р	С3 Снабтехно	16 575	0	0,0%	-
14	★ 4,0	СК Ривьера	15 054	15 054	100%	15,0
15	н/р	С3 Новая Среда	10 367	0	0,0%	-
16	н/р	С3 СТРОЙСЕРВИС	7 681	0	0,0%	-
17	н/р	С3 Инвест-центр	6 968	0	0,0%	-
18	н/р	ГК Ремстрой	6 589	0	0,0%	-
19	н/р	Арт-Строй	6 468	0	0,0%	-
20	н/р	С3 КСК	5 972	0	0,0%	-
21	н/р	С3 Энергоучёт	5 734	0	0,0%	-
22	н/р	С3 СМ Энтазис	5 656	0	0,0%	-
23	★ 5,0	Стройзаказ	5 553	0	0,0%	-
24	★ 4,0	С3 Мой Город	4 449	0	0,0%	-
25	н/р	С3 Литера	4 310	4 310	100%	6,0
26	н/р	С3 Астра	3 977	0	0,0%	-
27	н/р	С3 ГИС	2 679	0	0,0%	-
Общий итог			1 294 152	75 665	5,8%	0,8

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Ривьера» и составляет 15,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области

В Пензенской области возводится 52 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лугометрия» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 10 домов, включающих 4 518 жилых единиц, совокупной площадью 228 444 м².

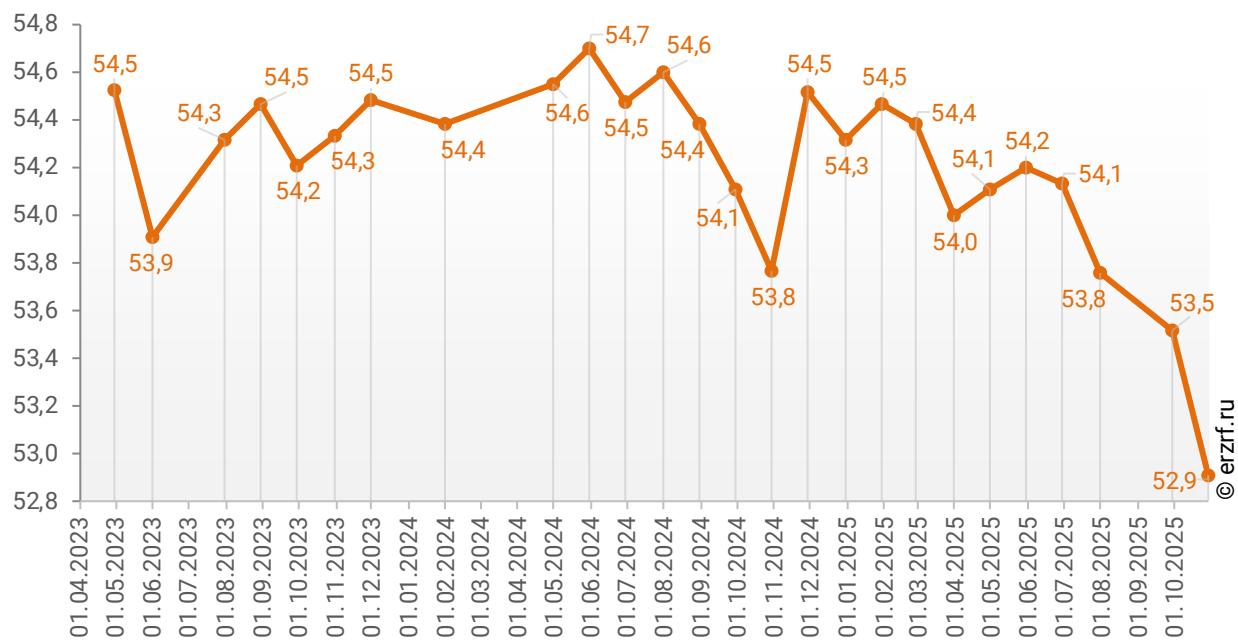
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 52,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 7

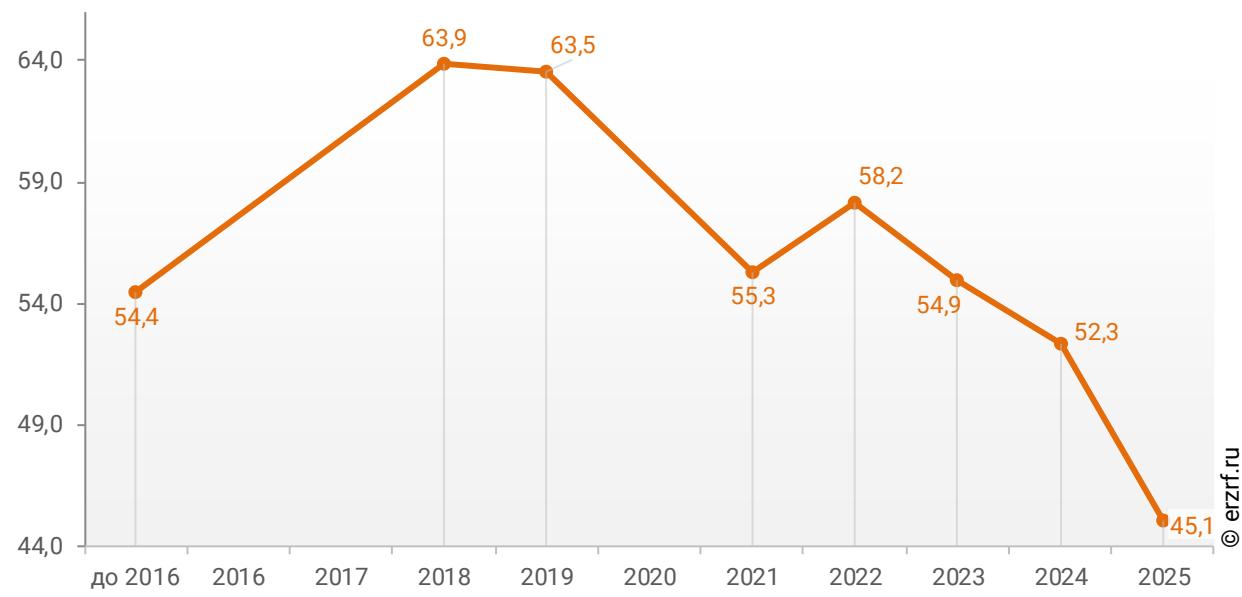
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Пензенской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет $45,1\text{ м}^2$. 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 «С3 Мой Город» – 30,9 м². Самая большая – у застройщика «С3 Энергоучёт» – 85,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
С3 Мой Город	30,9
Контур Девелопмент	39,7
ГК РКС Девелопмент	42,9
Стройзаказ	43,7
С3 Литера	44,0
Компания Пензгорстройзаказчик	44,8
С3 СМ Энтазис	44,9
С3 Инвест-центр	48,4
ГК Территория жизни	48,8
С3 Астра	49,7
ГК Альянс	50,0
ГК Жилстрой	50,2
С3 Снабтехно	50,4
С3 Земстройинвест	50,6
АВТОР новой жизни	52,7
СХ ТЕРМОДОМ	53,3
С3 СТРОЙСЕРВИС	53,3
Арт-Строй	53,9
С3 Новая Среда	54,0
С3 ГРАДЭК	54,5
С3 ГИС	55,8
СГ Рисан	59,6
С3 КСК	62,9
СК Ривьера	63,5
ГК Ремстрой	73,2
DEWELL	74,0
С3 Энергоучёт	85,6
Общий итог	52,9

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».

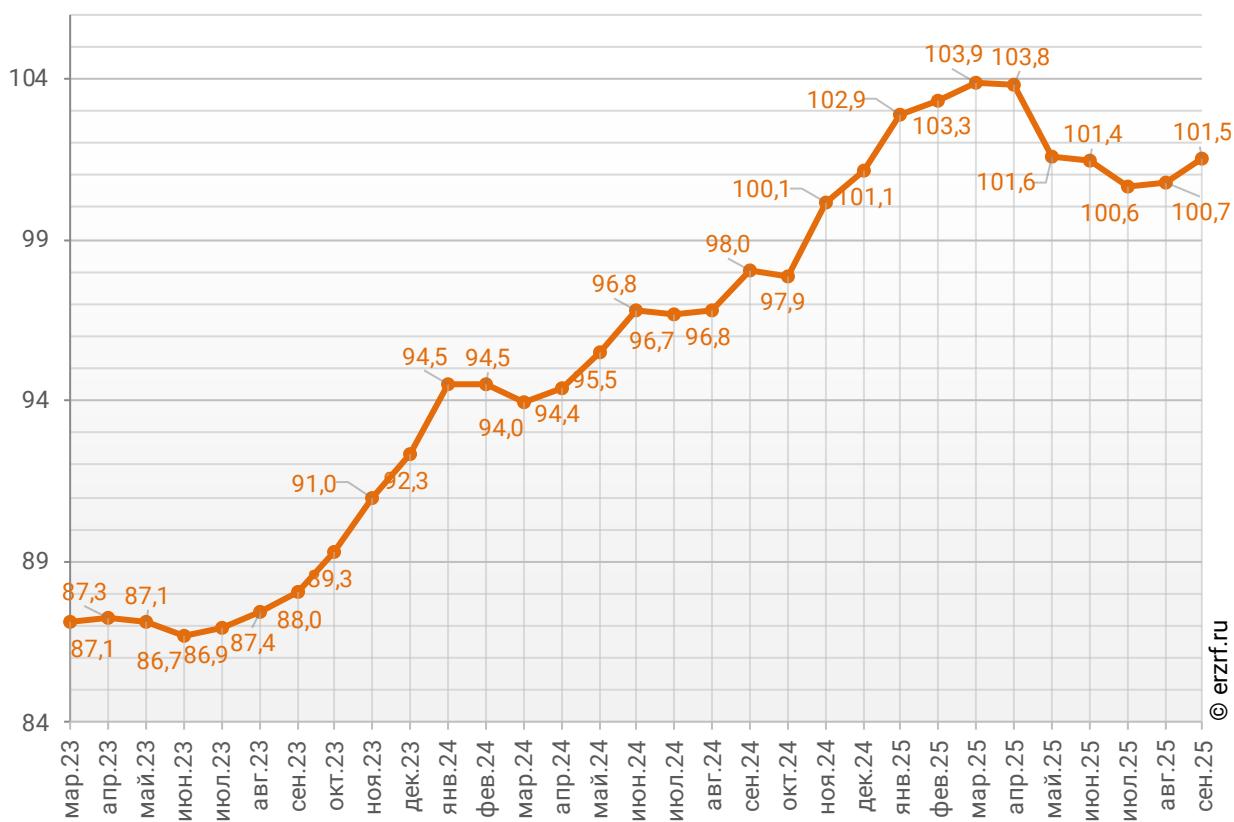
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области

По состоянию на сентябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Пензенской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 101 512 рублей. За месяц цена выросла на 0,8%. За год цена увеличилась на 3,6%.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

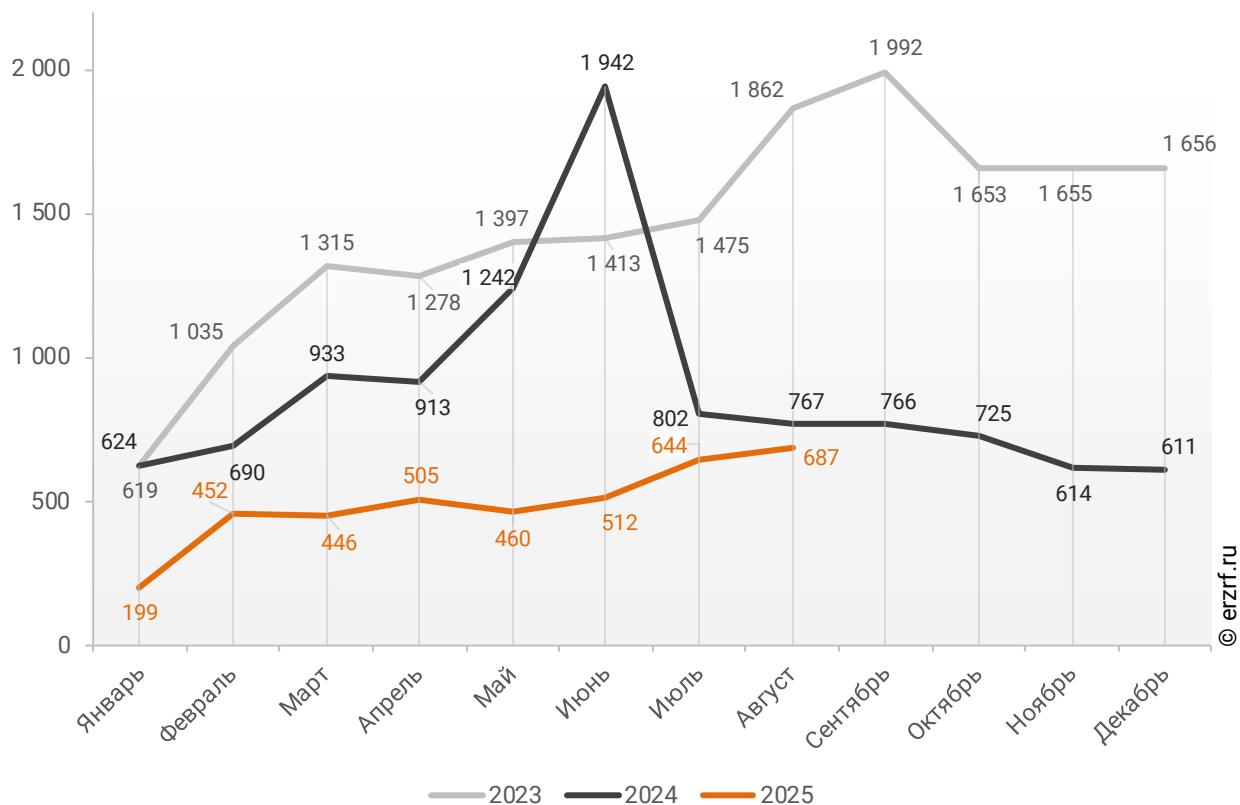
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 3 905, что на 50,7% меньше уровня 2024 г. (7 913 ИЖК), и на 62,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (10 394 ИЖК).

График 10

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

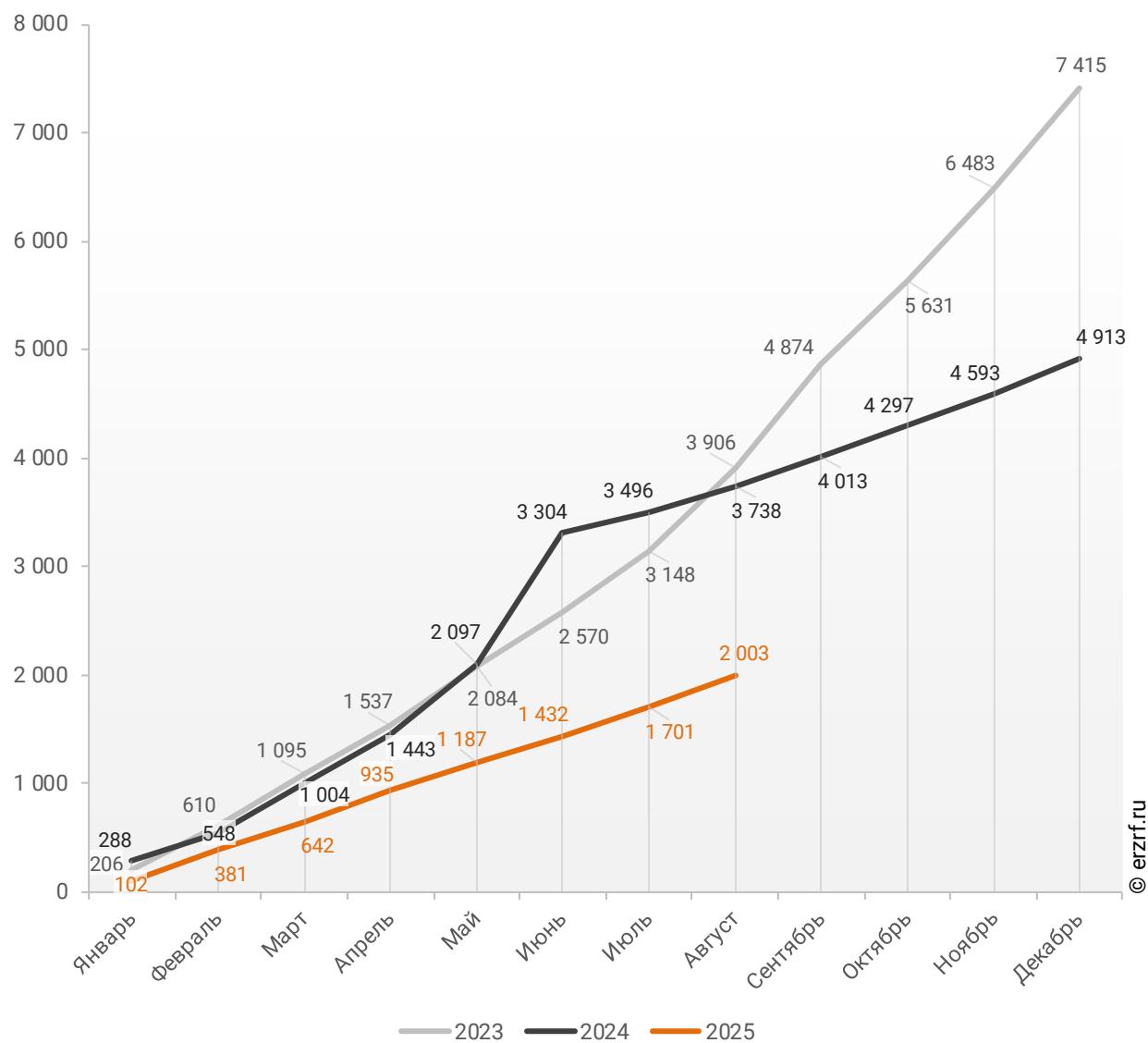


За 8 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 003, что на 46,4% меньше, чем в 2024 г. (3 738 ИЖК), и на 48,7% меньше соответствующего значения 2023 г. (3 906 ИЖК).

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.

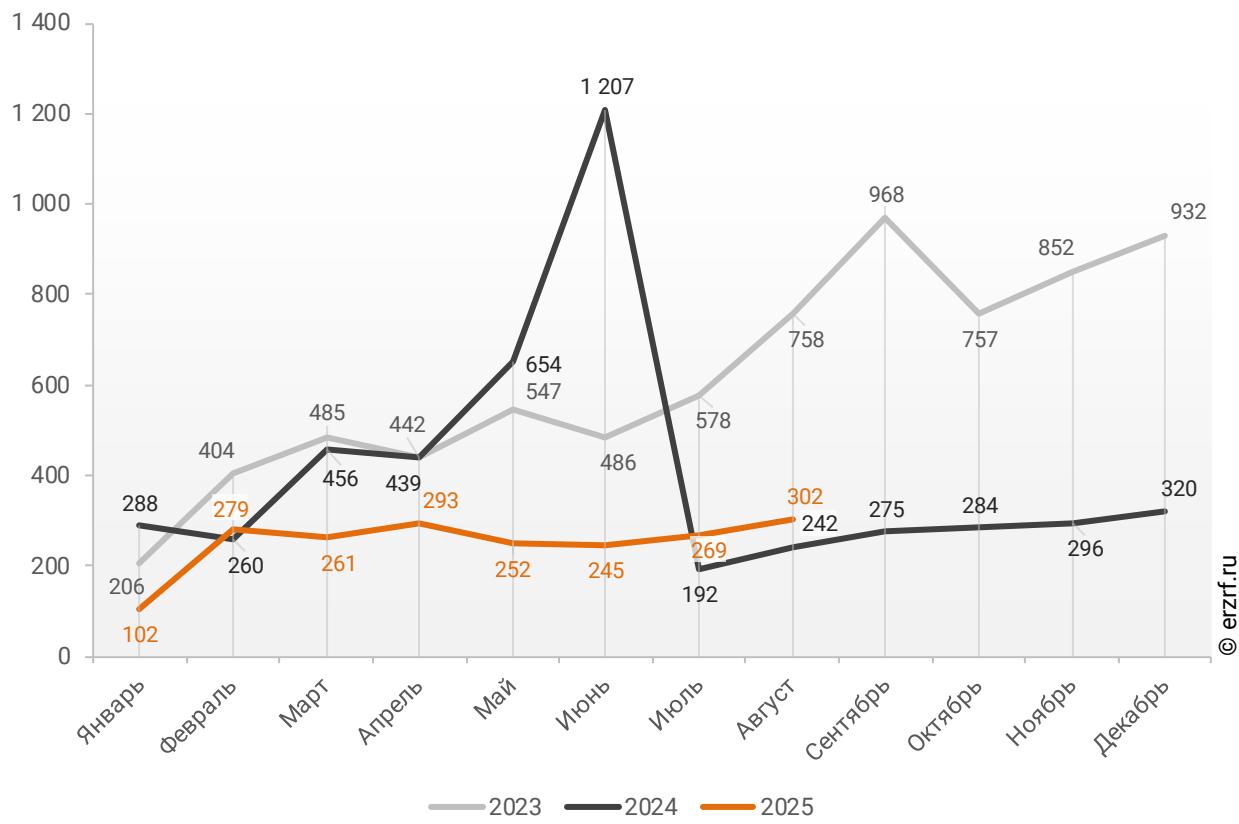


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в августе 2025 года увеличилось на 24,8% по сравнению с августом 2024 года (302 против 242 годом ранее).

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

График 12

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

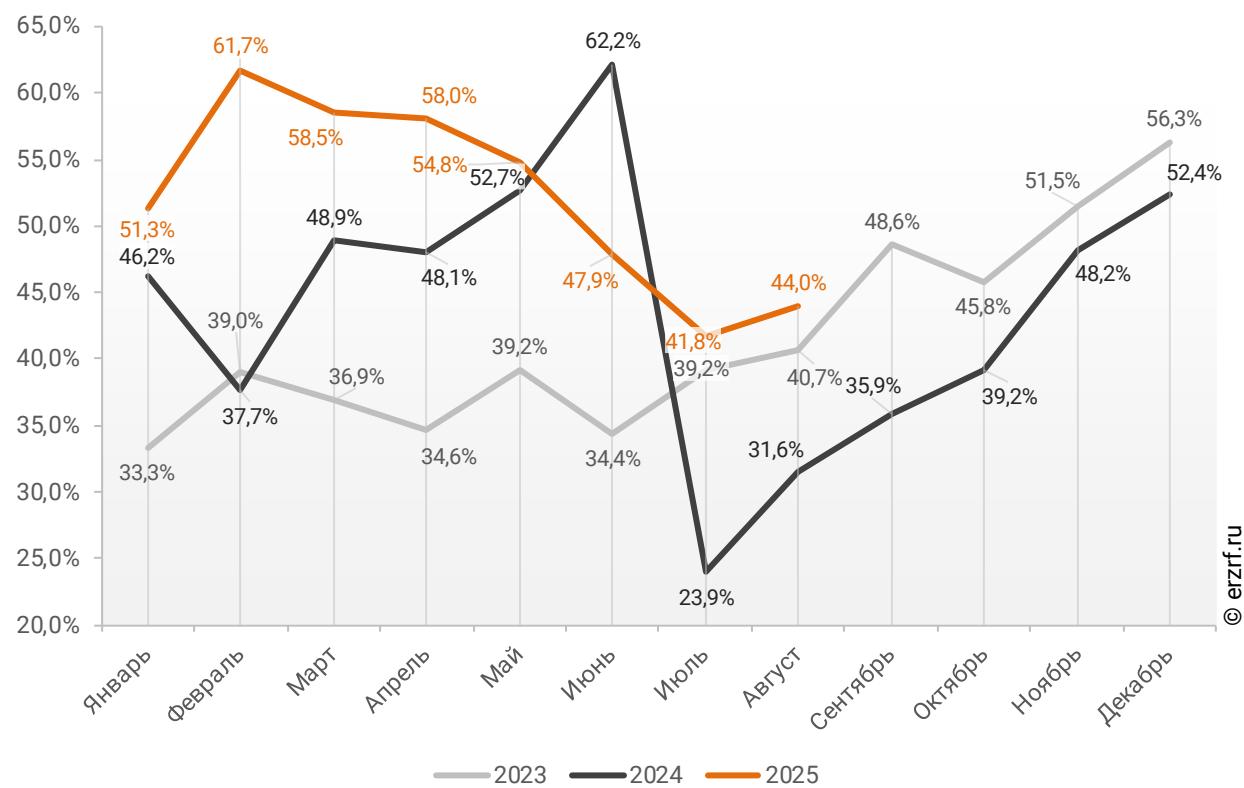


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 51,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 4,1 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (47,2%), и на 13,7 п.п. больше уровня 2023 г. (37,6%).

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 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 14,46 млрд ₽, что на 42,3% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (25,04 млрд ₽), и на 55,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (32,24 млрд ₽).

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

График 14

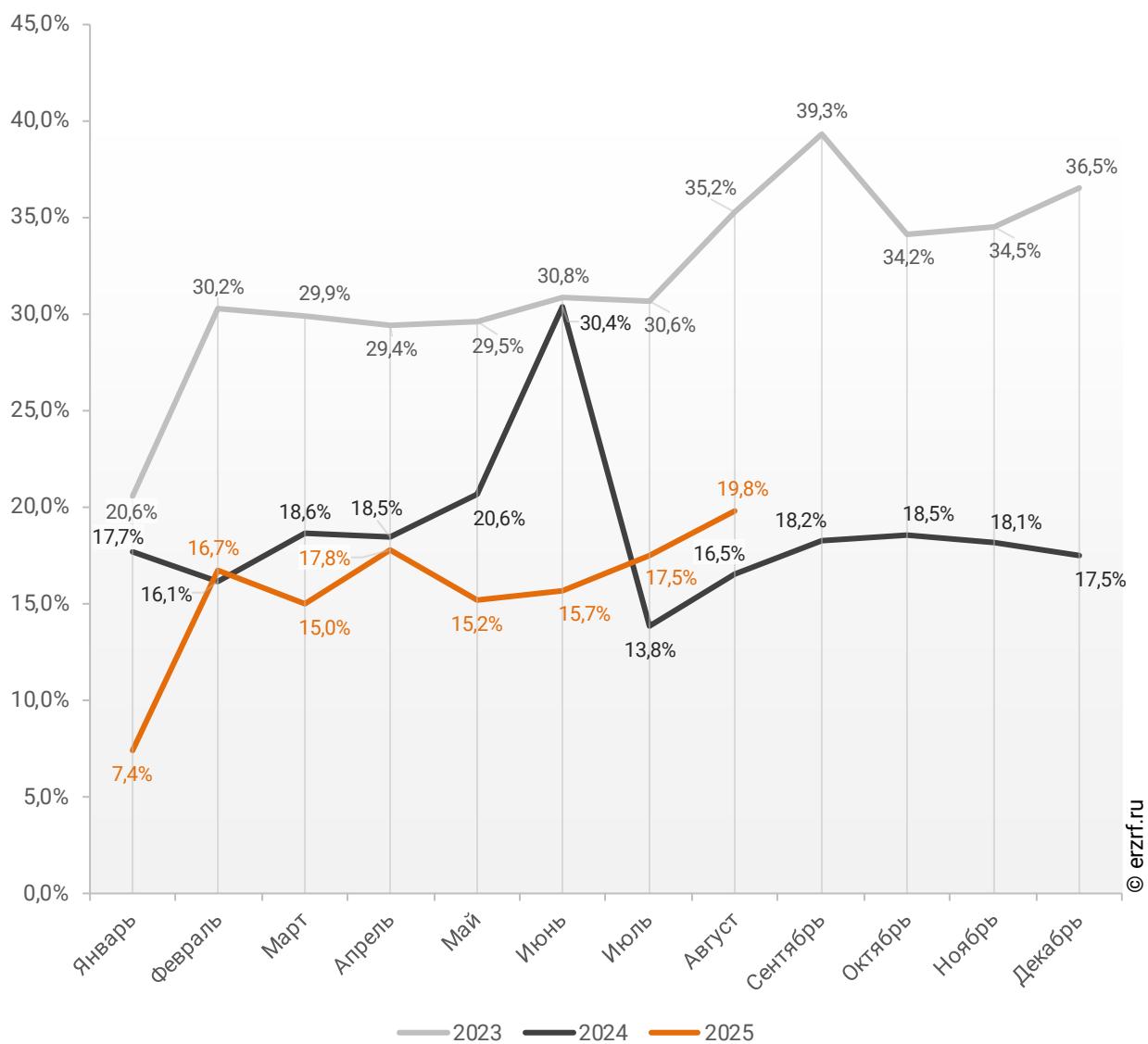


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Пензенской области (90,63 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,0%, что на 3,8 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (19,8%), и на 14,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (30,1%).

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

График 15

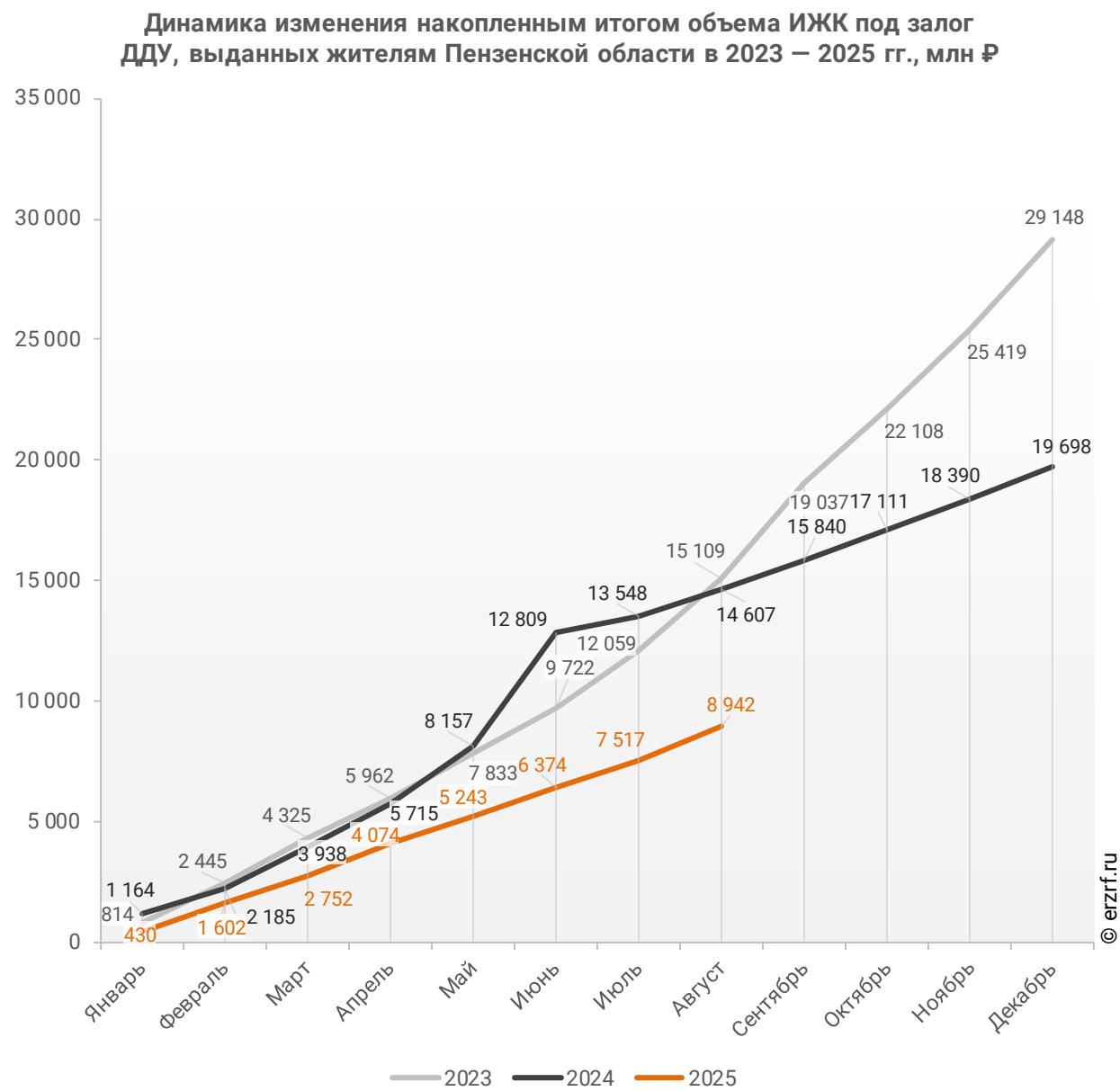
Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2025 гг.



За 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 8,94 млрд ₽ (61,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 38,8% меньше аналогичного значения 2024 г. (14,61 млрд ₽), и на 40,8% меньше, чем в 2023 г. (15,11 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 8 месяцев 2025 г. жителям Пензенской области (90,63 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,9%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2024 г. (11,5%), и на 4,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (14,1%).

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.

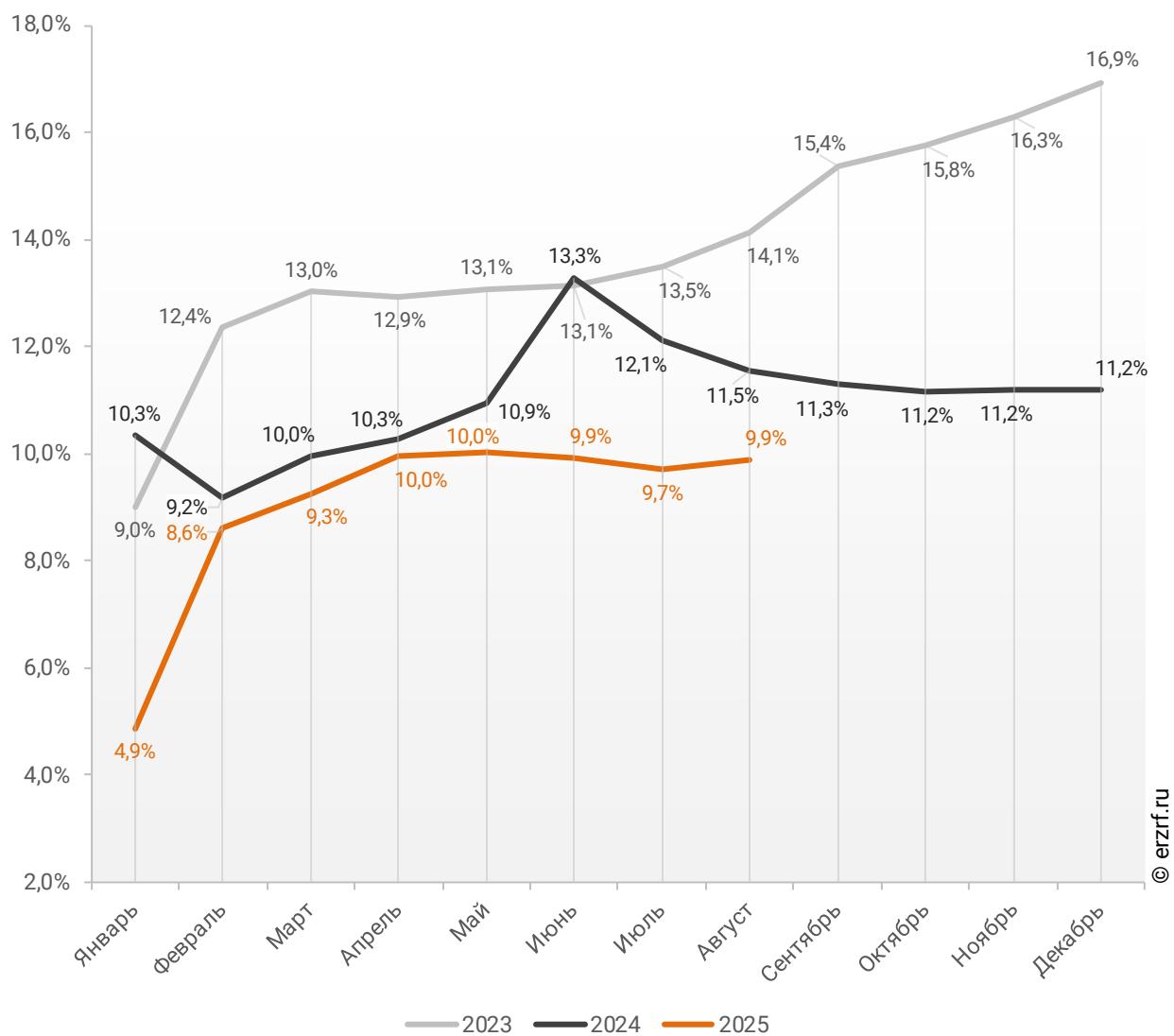
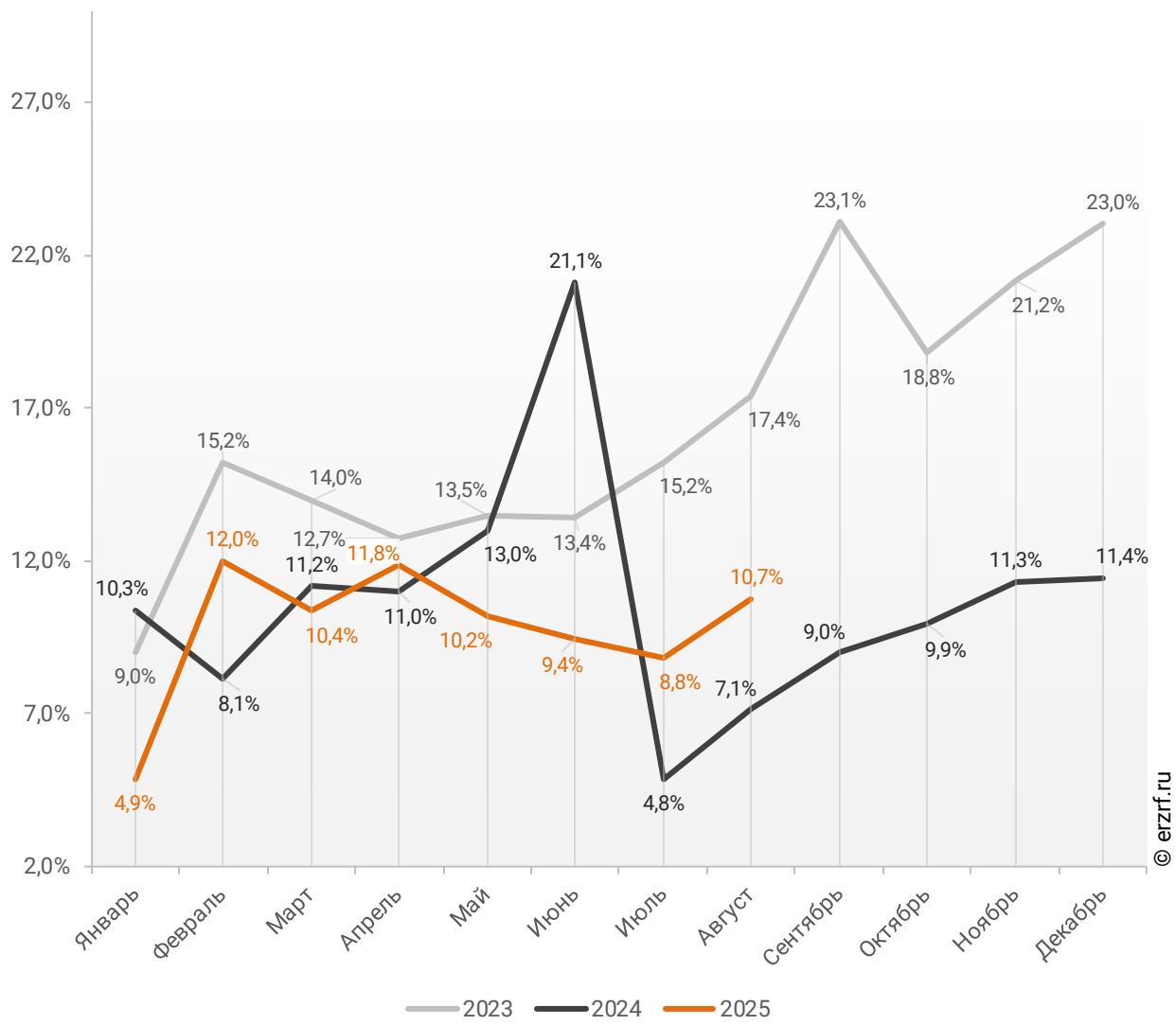


График 18

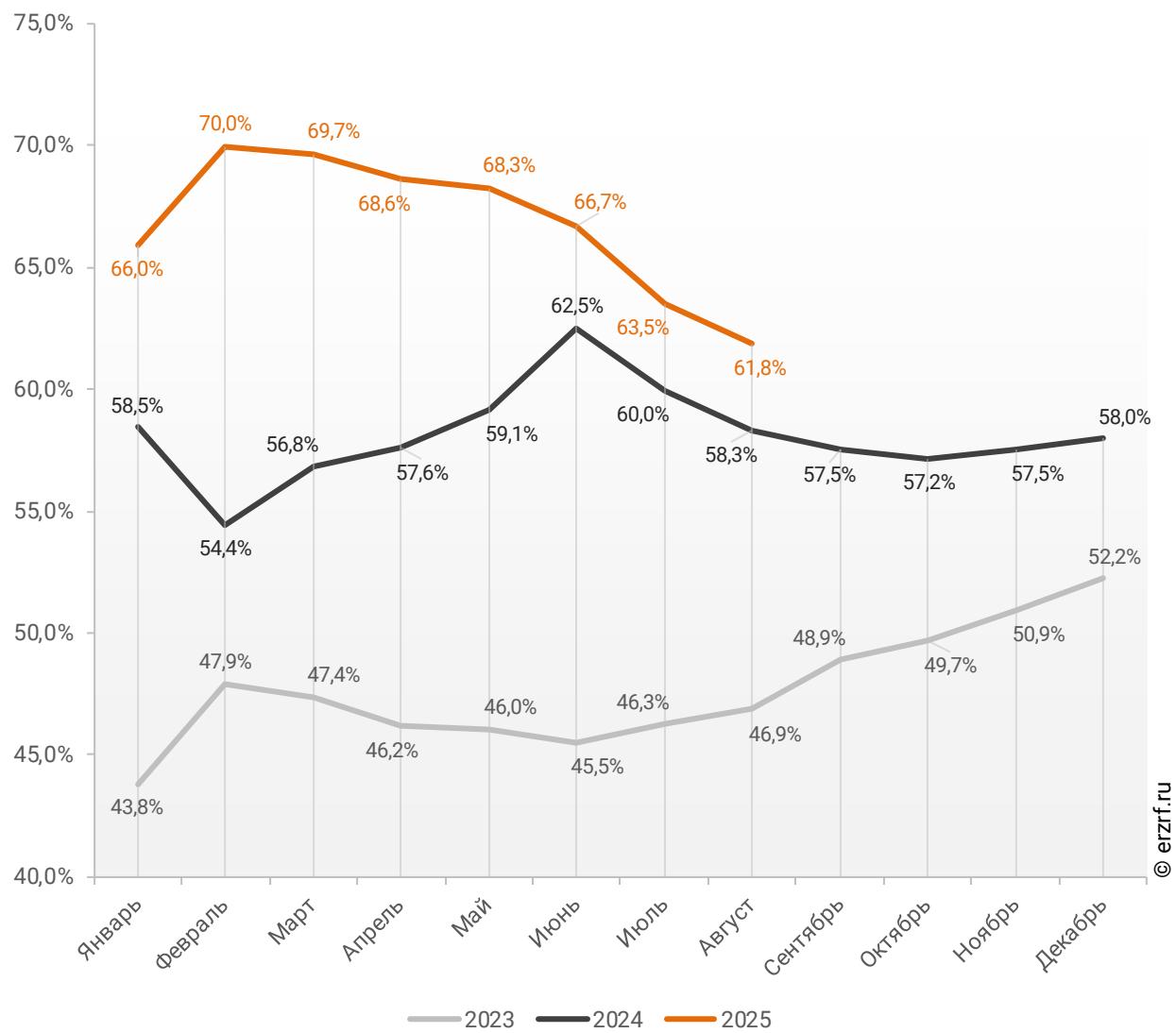
**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Пензенской области в 2023 – 2025 гг.**

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 61,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 3,5 п.п. больше, чем в 2024 г. (58,3%), и на 14,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (46,9%).

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.

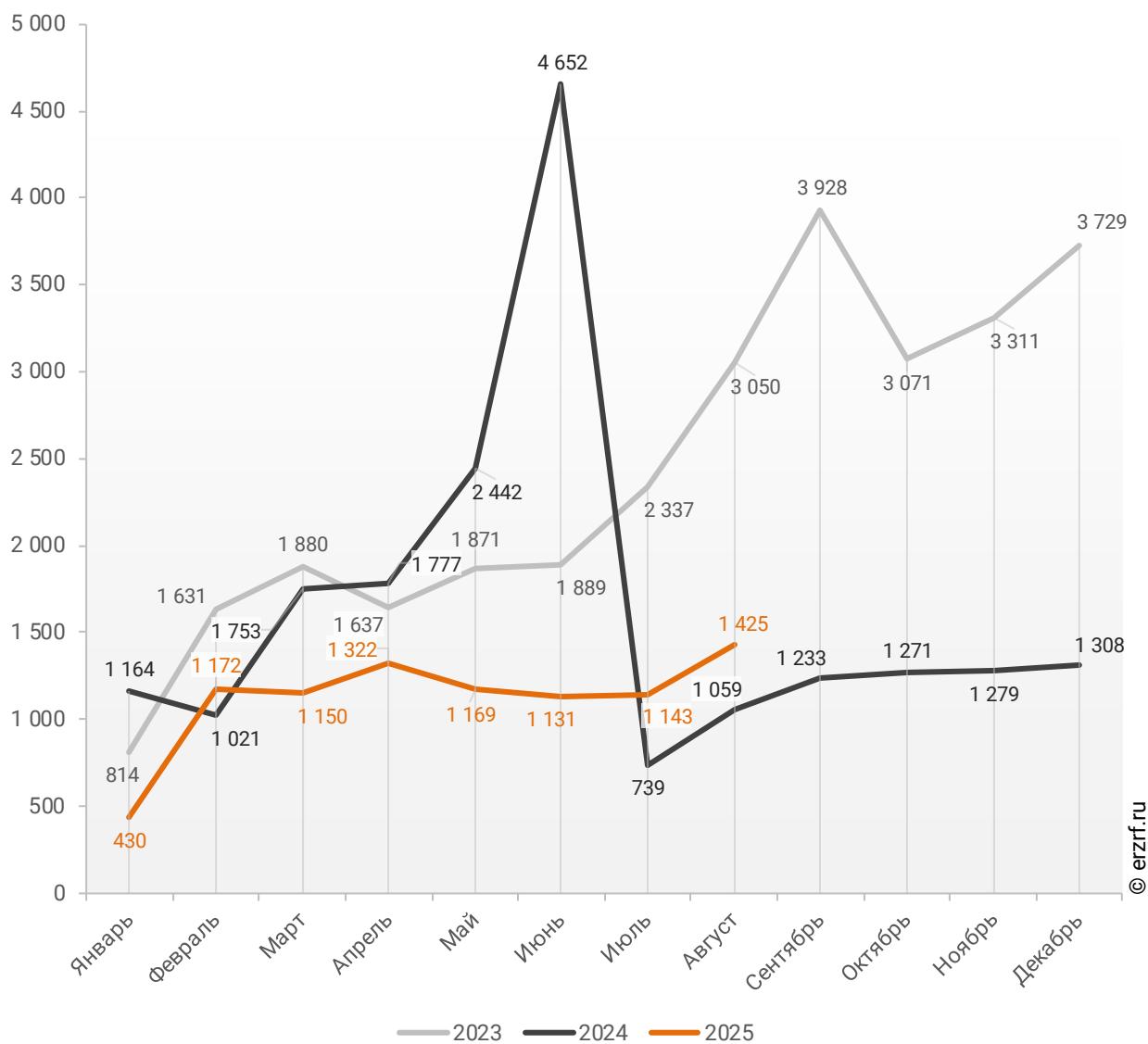


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в августе 2025 года, увеличился на 34,6% по сравнению с августом 2024 года (1,43 млрд ₽ против 1,06 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

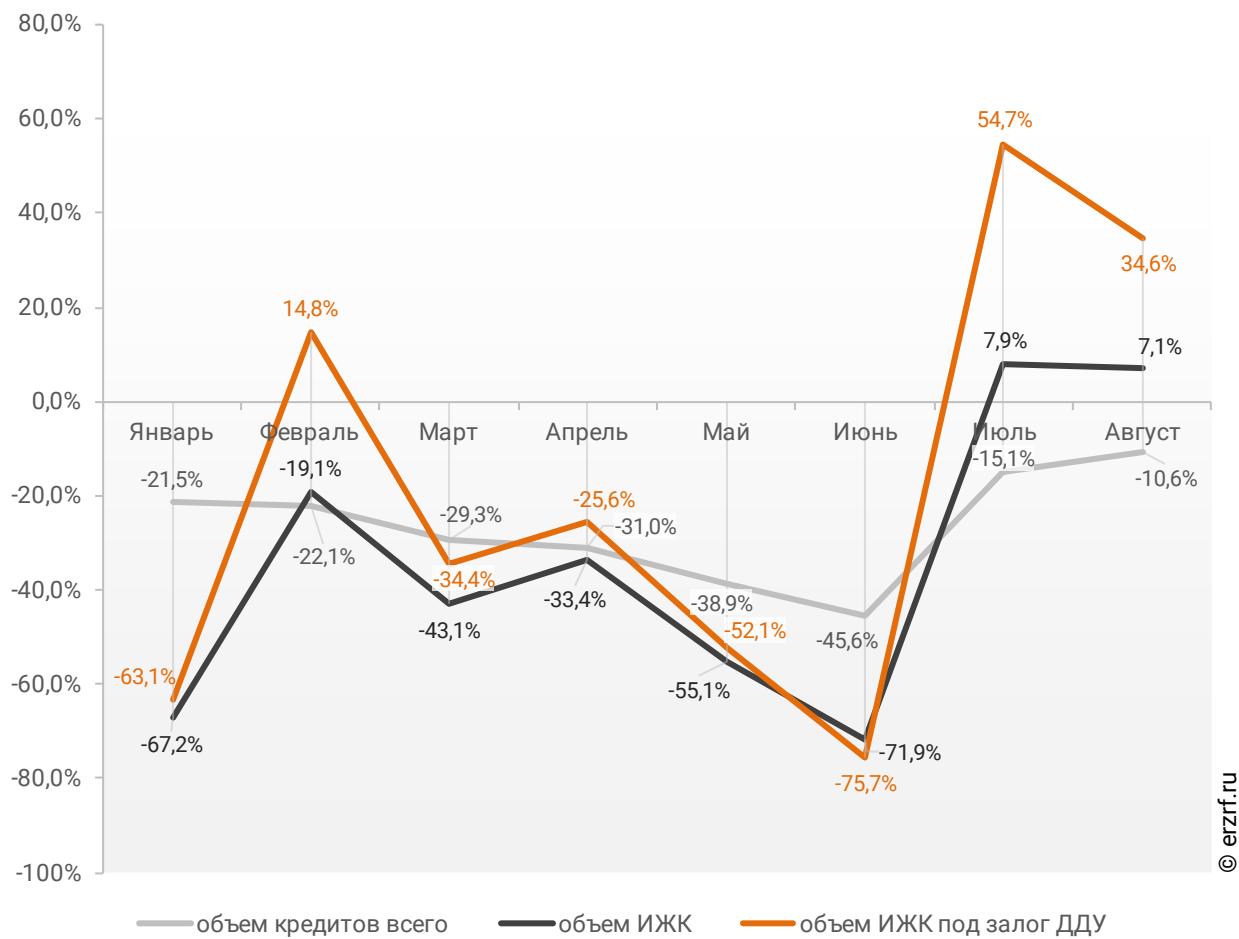
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 34,6% в августе 2025 года по сравнению с августом 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 10,6% (13,26 млрд ₽ против 14,84 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,1% (2,63 млрд ₽ против 2,45 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 – август составила 9,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 61,8%.

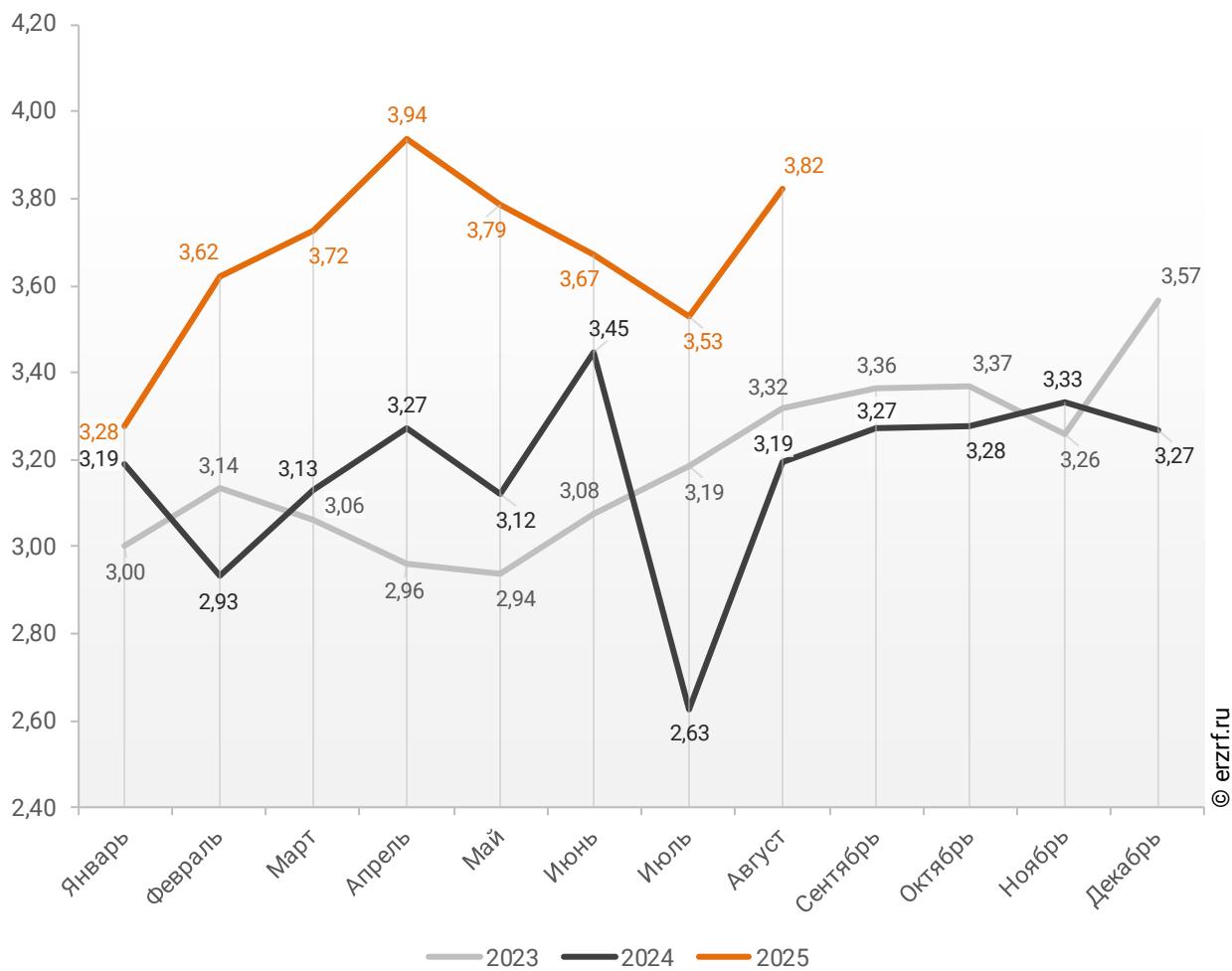
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в августе 2025 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 3,82 млн ₽, что на 19,6% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,19 млн ₽), и на 15,2% больше аналогичного значения 2023 г. (3,32 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 ₽

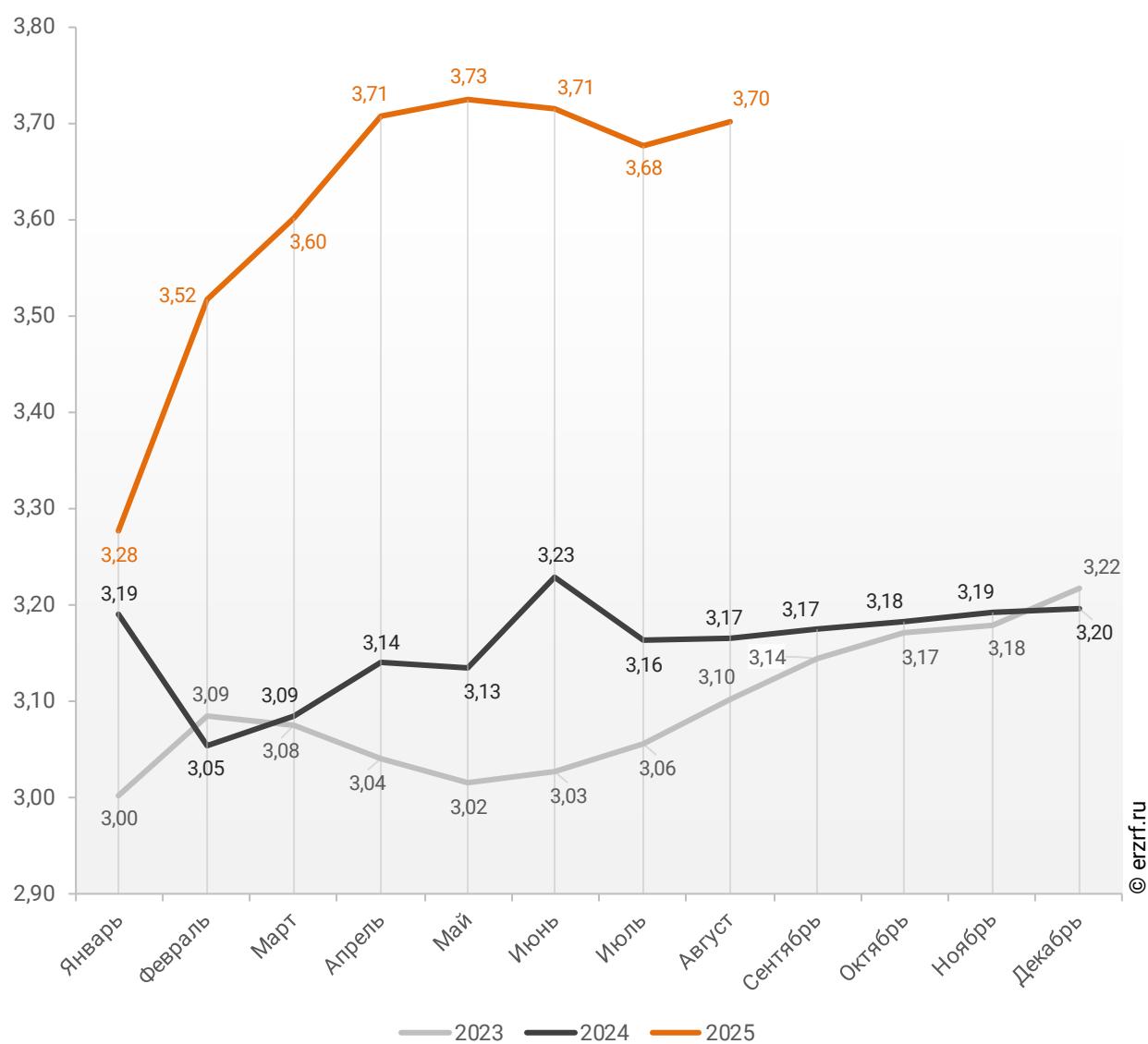


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,70 млн ₽, что на 17,0% больше, чем в 2024 г. (3,17 млн ₽), и на 19,3% больше соответствующего значения 2023 г. (3,10 млн ₽).

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 ₽

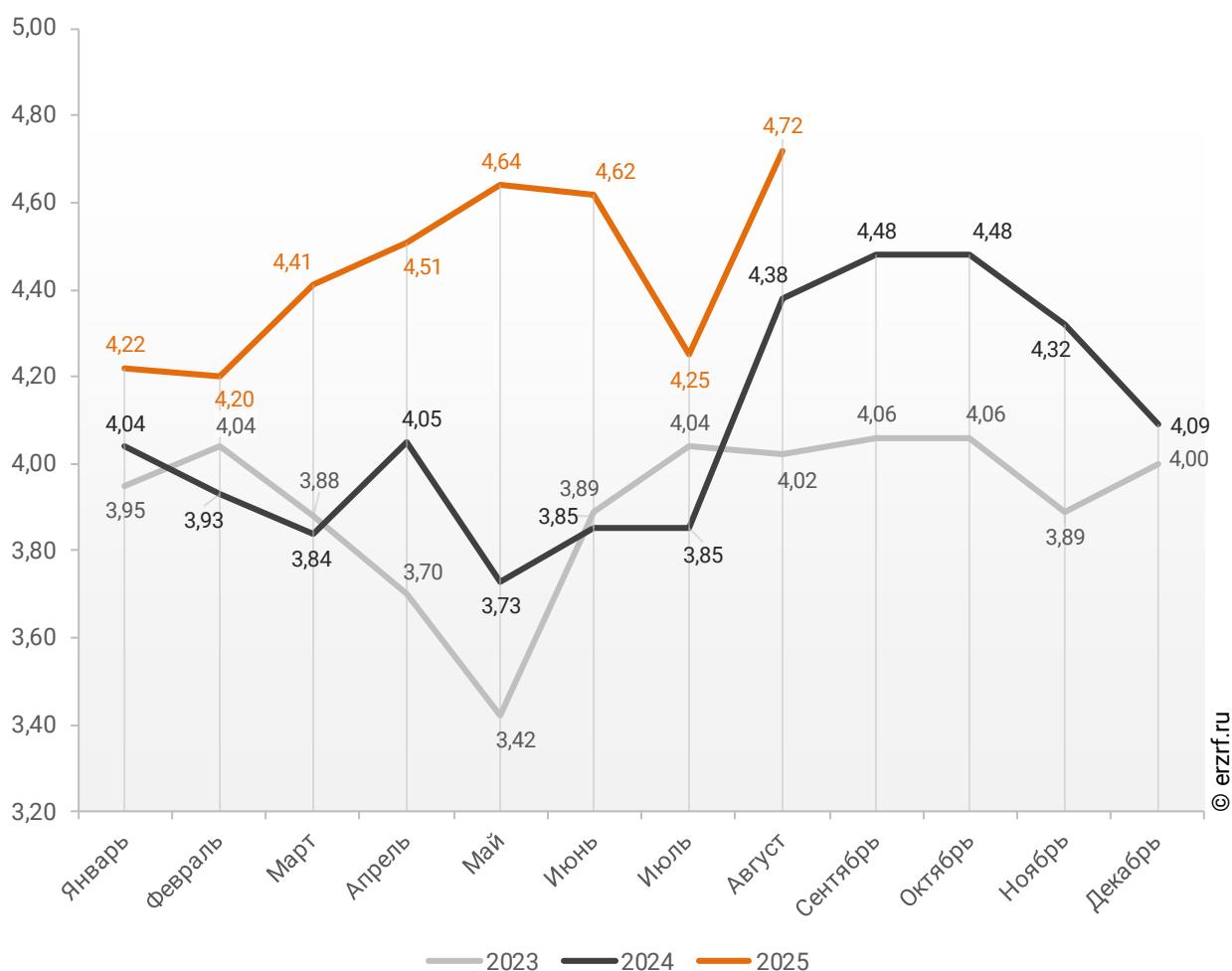


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в августе 2025 года увеличился на 7,8% по сравнению с августом 2024 года (4,72 млн ₽ против 4,38 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 11,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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 ₽

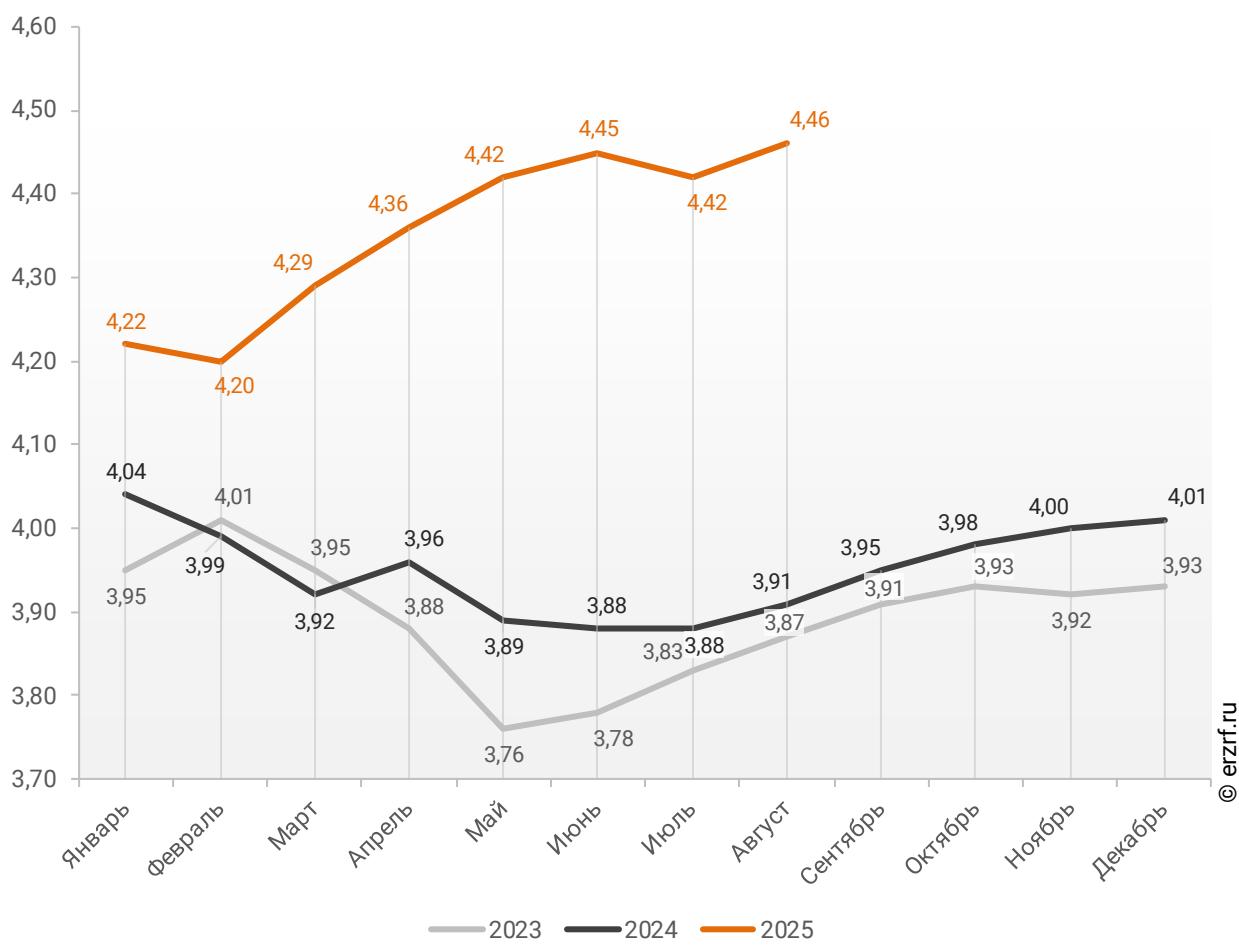


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 4,46 млн ₽ (на 20,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 14,1% больше соответствующего значения 2024 г. (3,91 млн ₽), и на 15,2% больше уровня 2023 г. (3,87 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 ₽

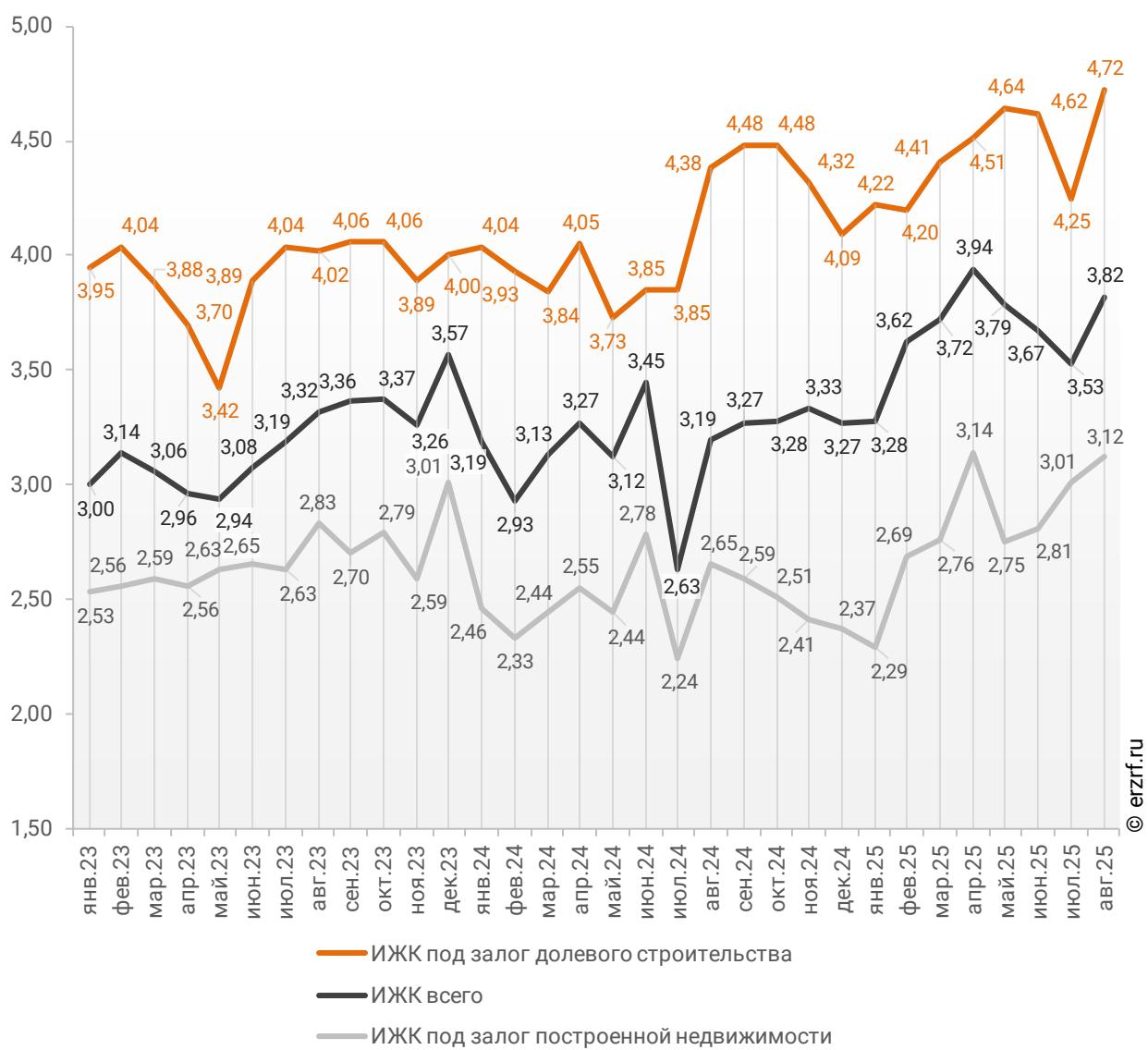


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 17,7% — с 2,65 млн ₽ до 3,12 млн ₽.

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 сократилась на 14,0 п. п. — с 65,3% до 51,3%.

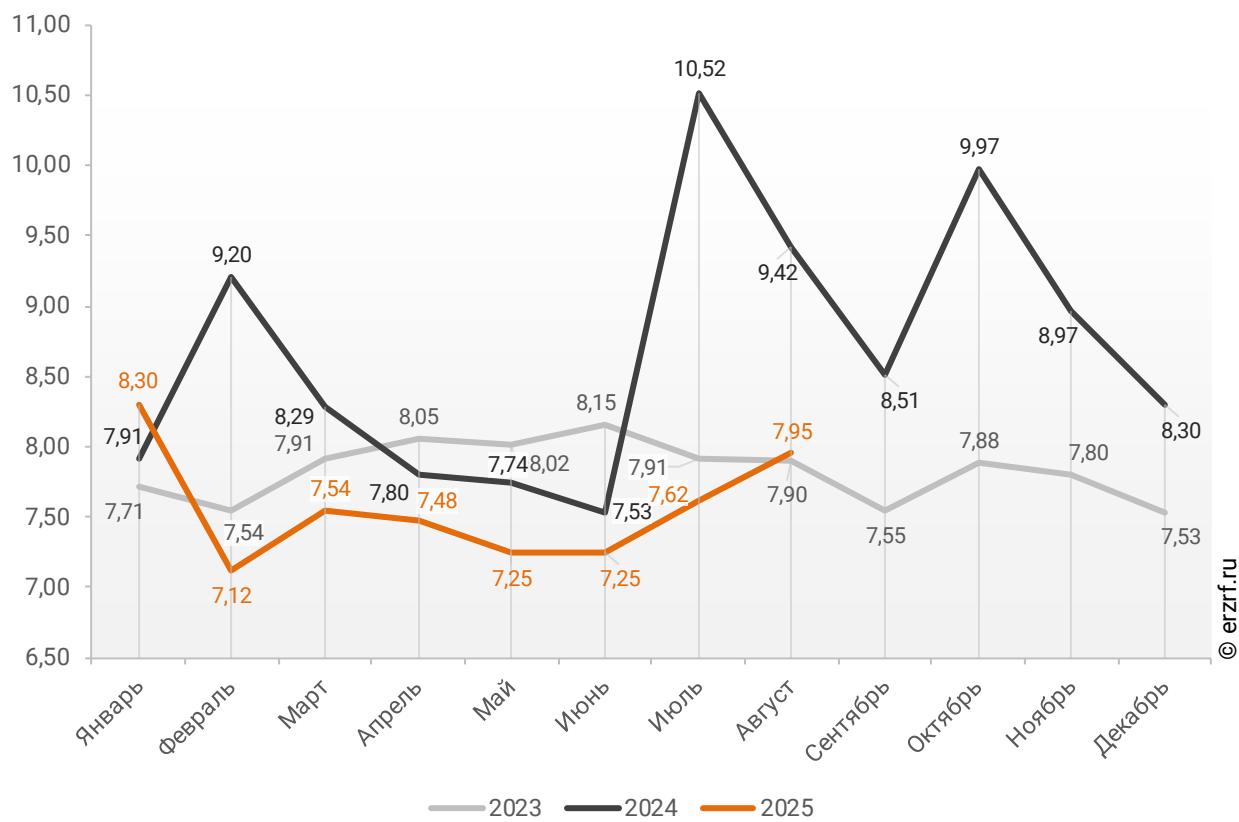
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2025 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 7,95%. По сравнению с августом 2024 года ставка снизилась на 1,47 п. п. (с 9,42% до 7,95%).

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, %

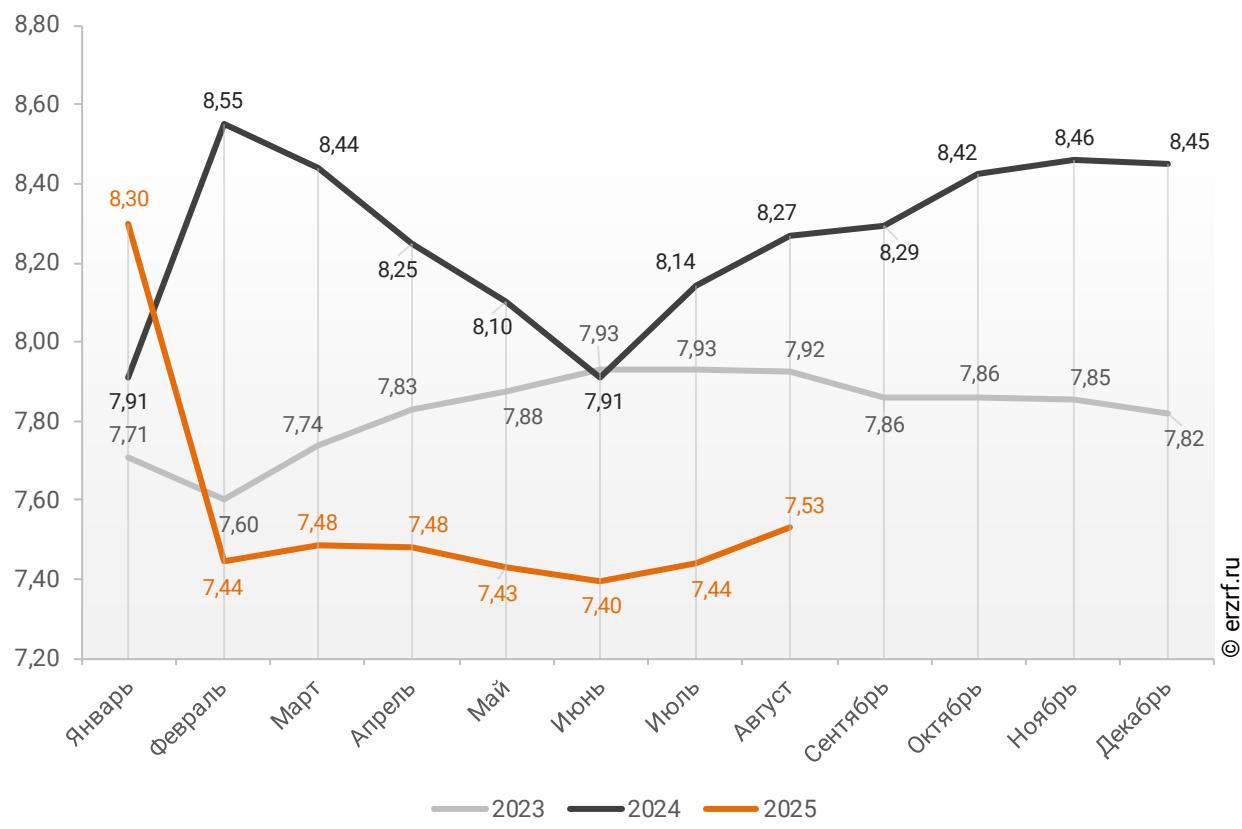


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 7,53%, что на 0,74 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,27%), и на 0,39 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (7,92%).

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.

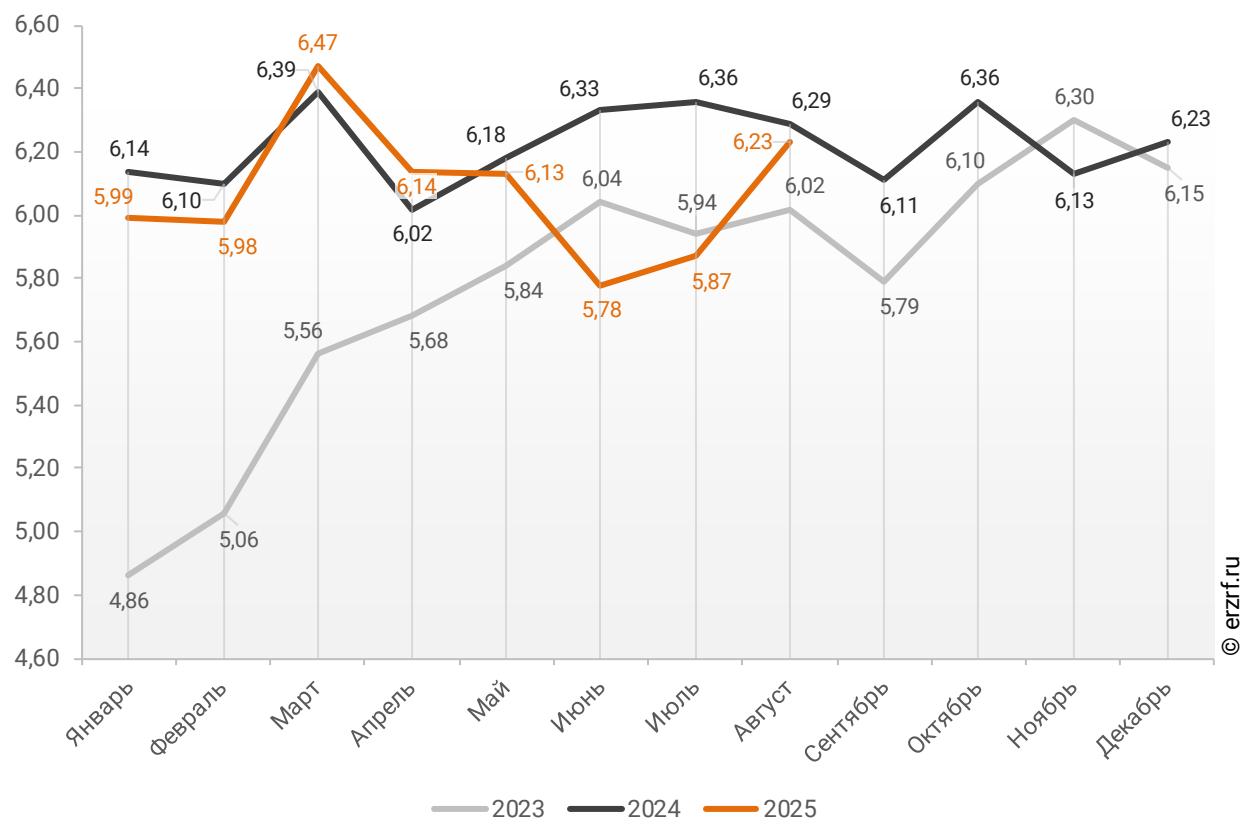


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в августе 2025 года, составила 6,23%, что на 0,06 п. п. меньше аналогичного значения за август 2024 года (6,29%).

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, %

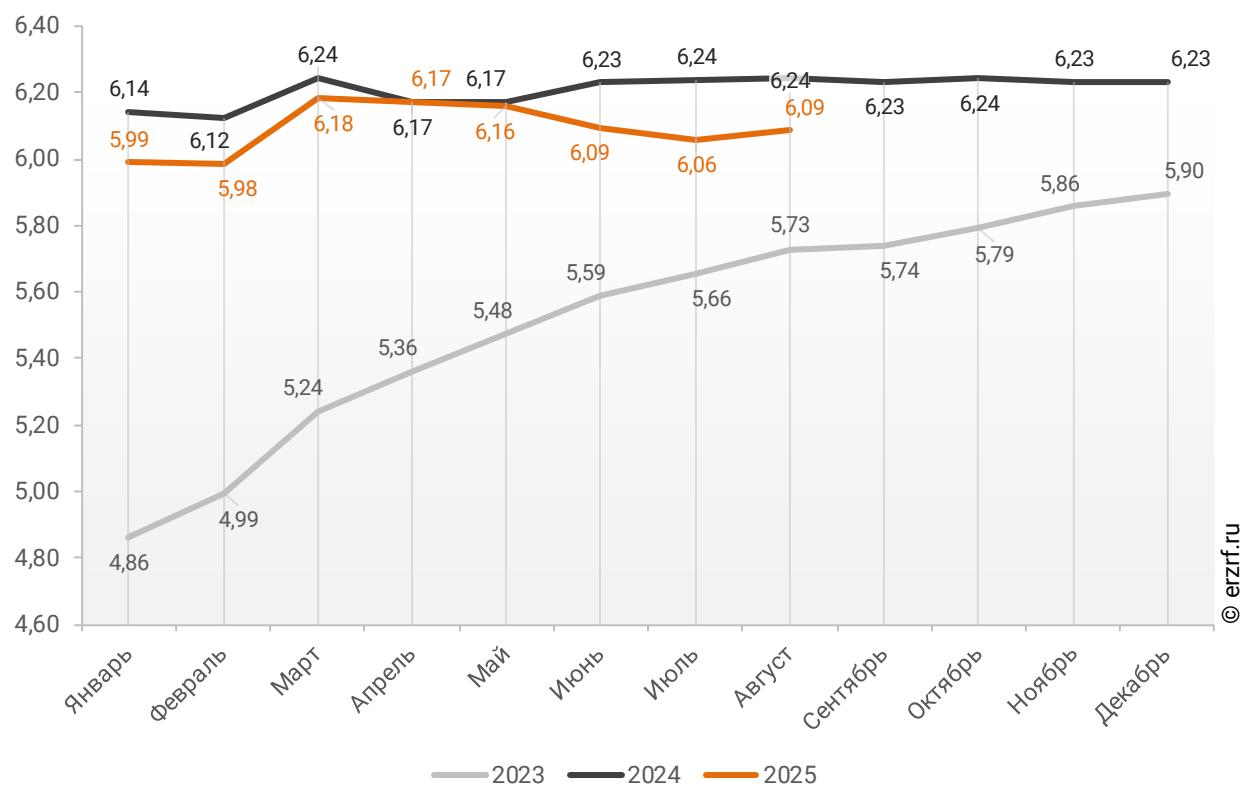


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 6,09% (на 1,44 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,15 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,24%), и на 0,36 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,73%).

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.

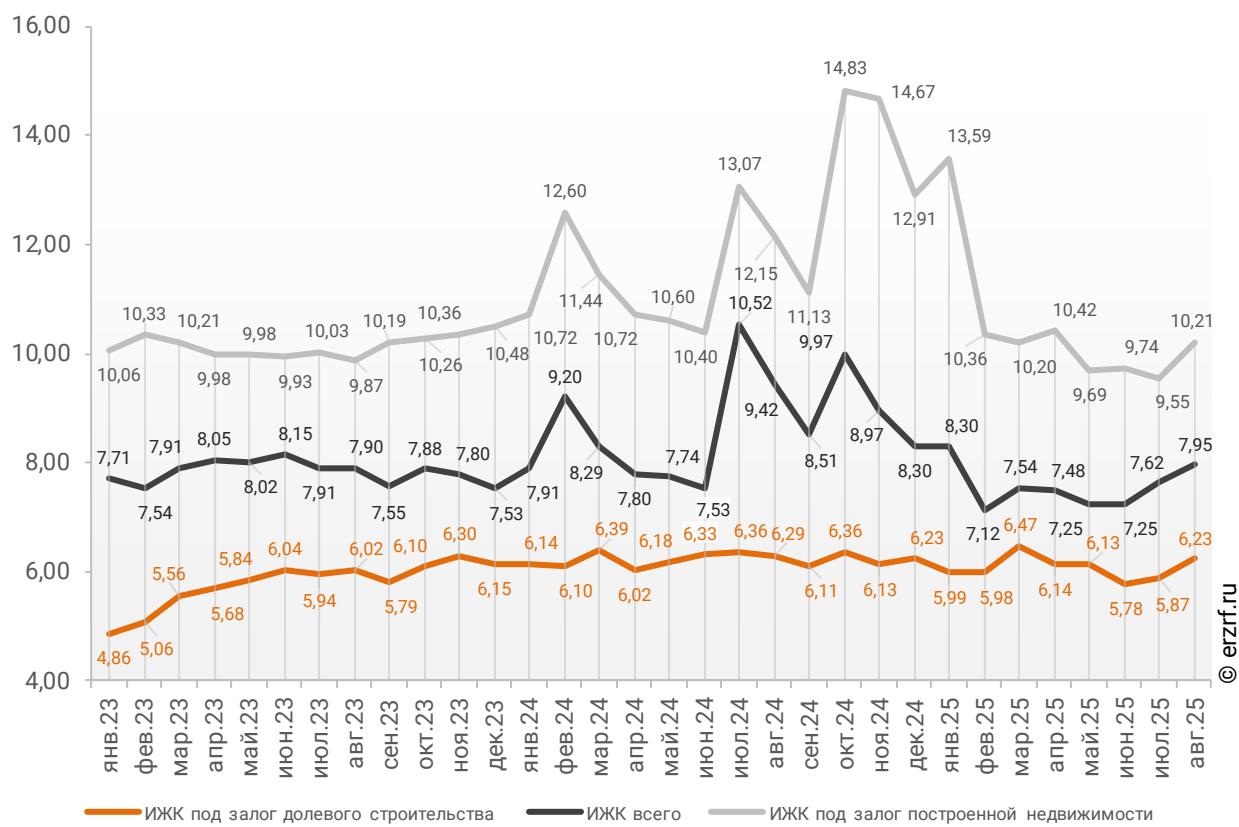


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в августе 2025 года составила 10,21%, что на 1,94 п. п. меньше значения за август 2024 года (12,15%).

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

График 31

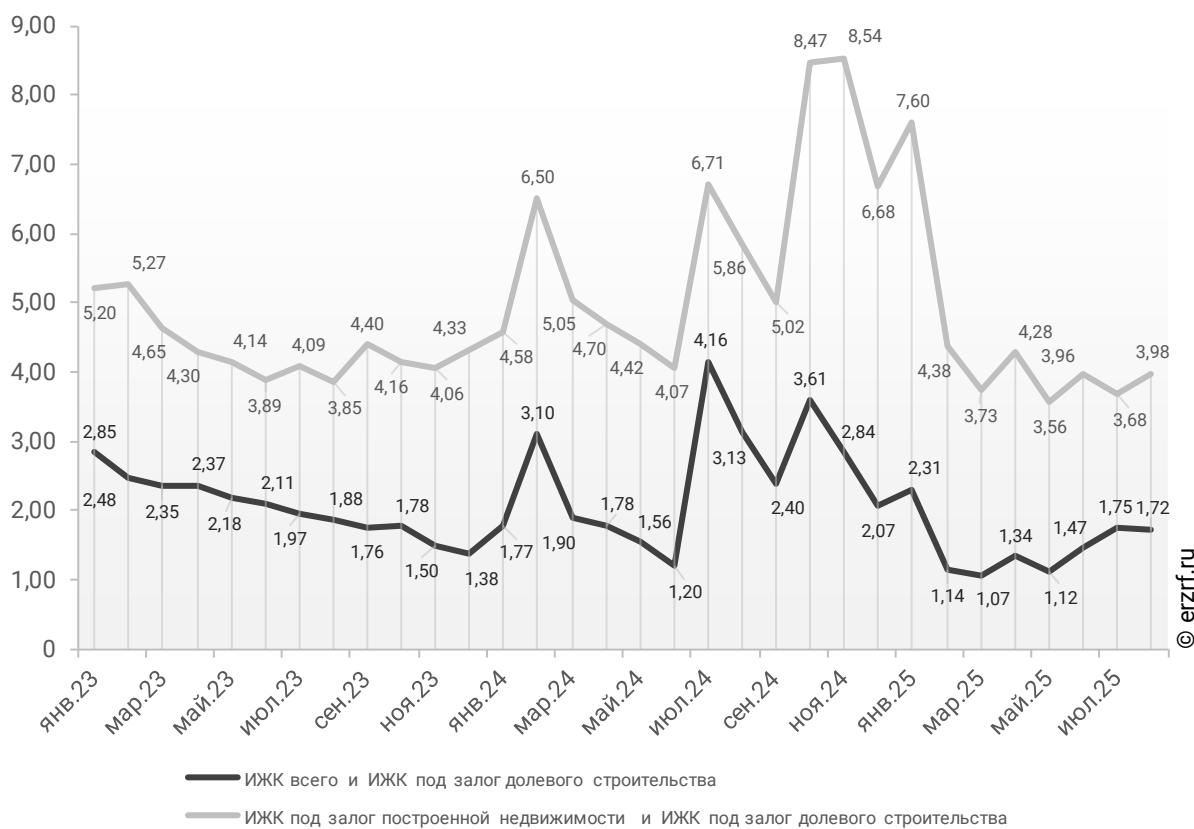
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области уменьшилась с 3,13 п. п. до 1,72 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год уменьшилась с 5,86 п. п. до 3,98 п. п. (График 32).

График 32

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

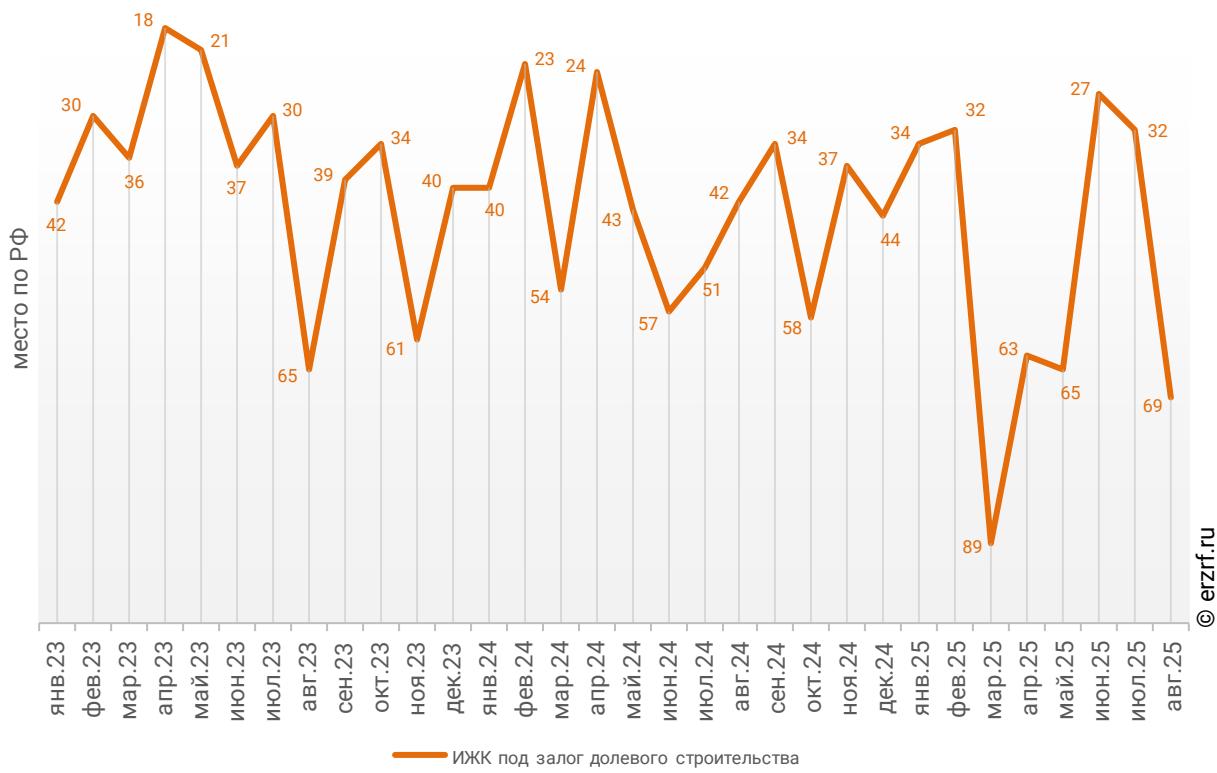


Пензенская область занимает 56-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 69-е место, и 53-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

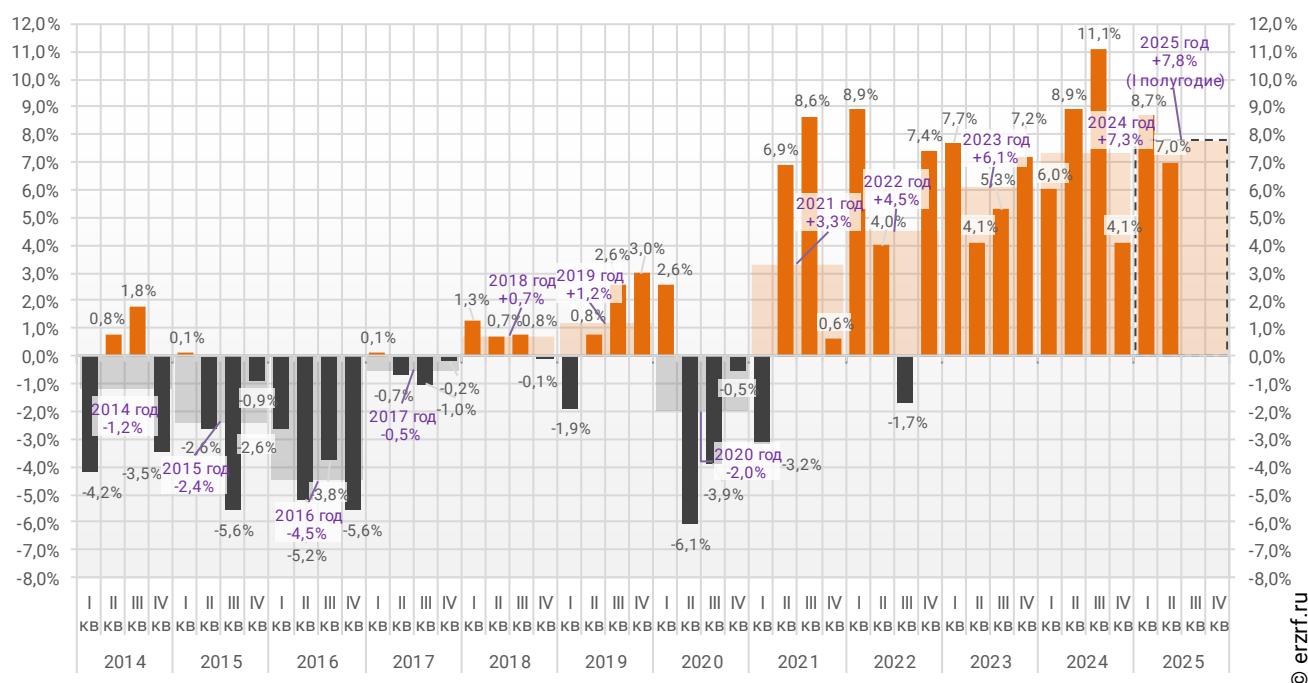
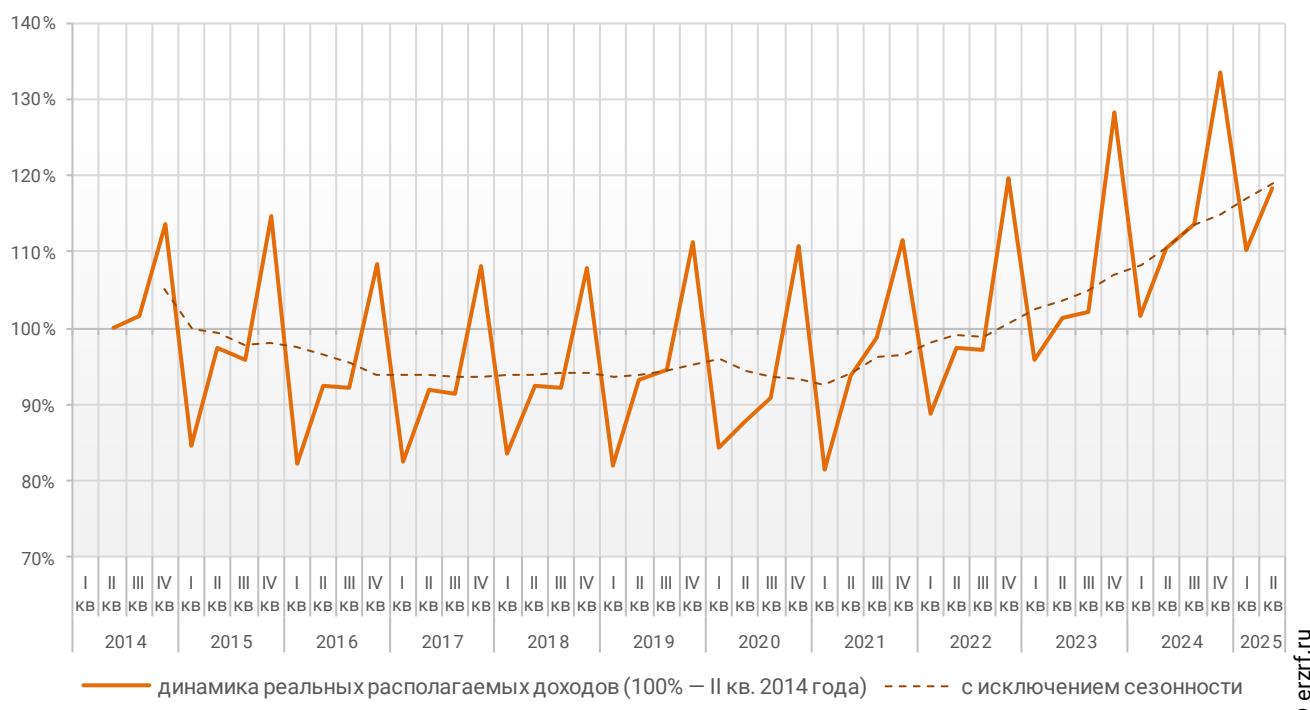


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 18,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

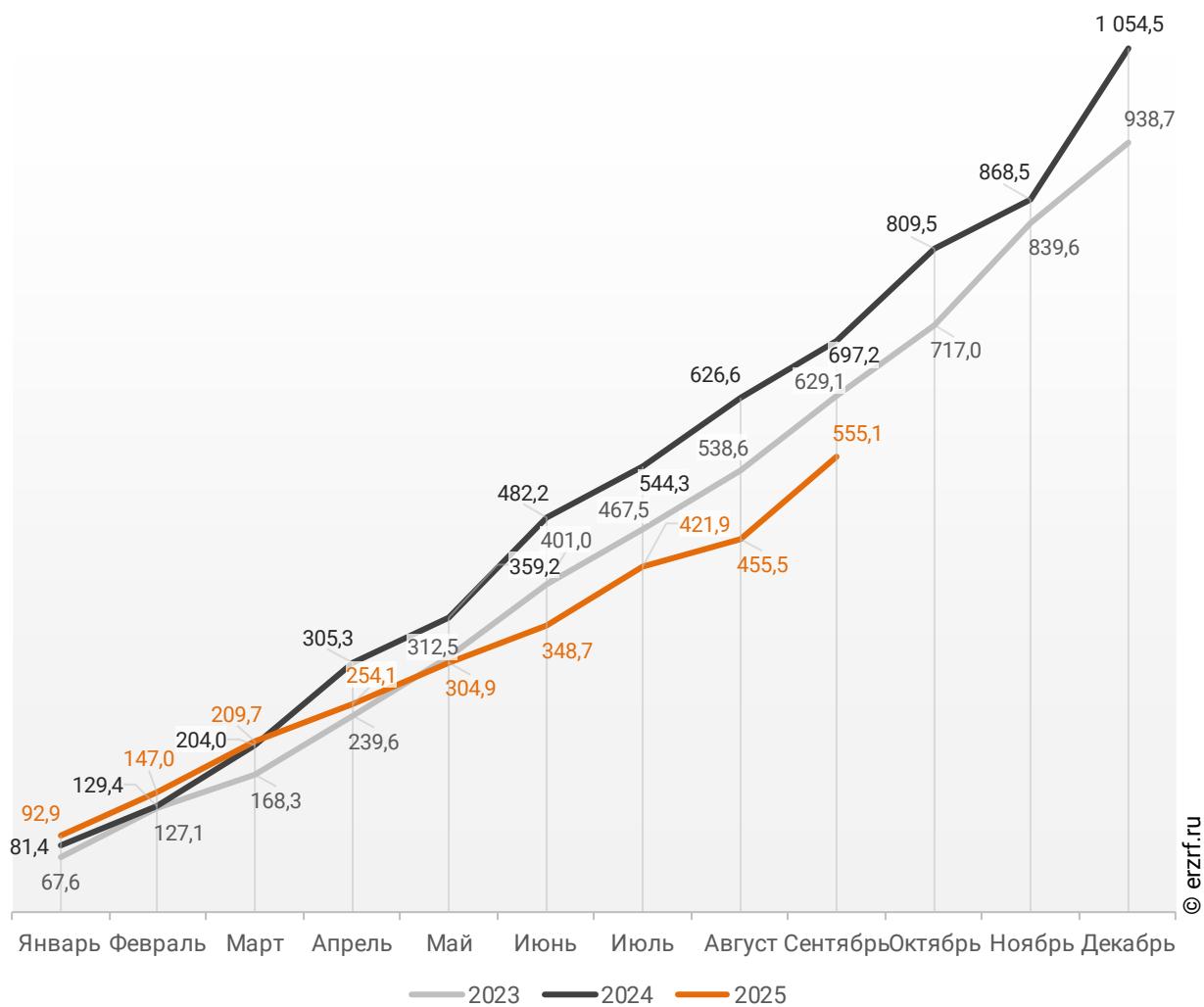


13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2025 г. показывает снижение на 20,4% графика ввода жилья в Пензенской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 11,8% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

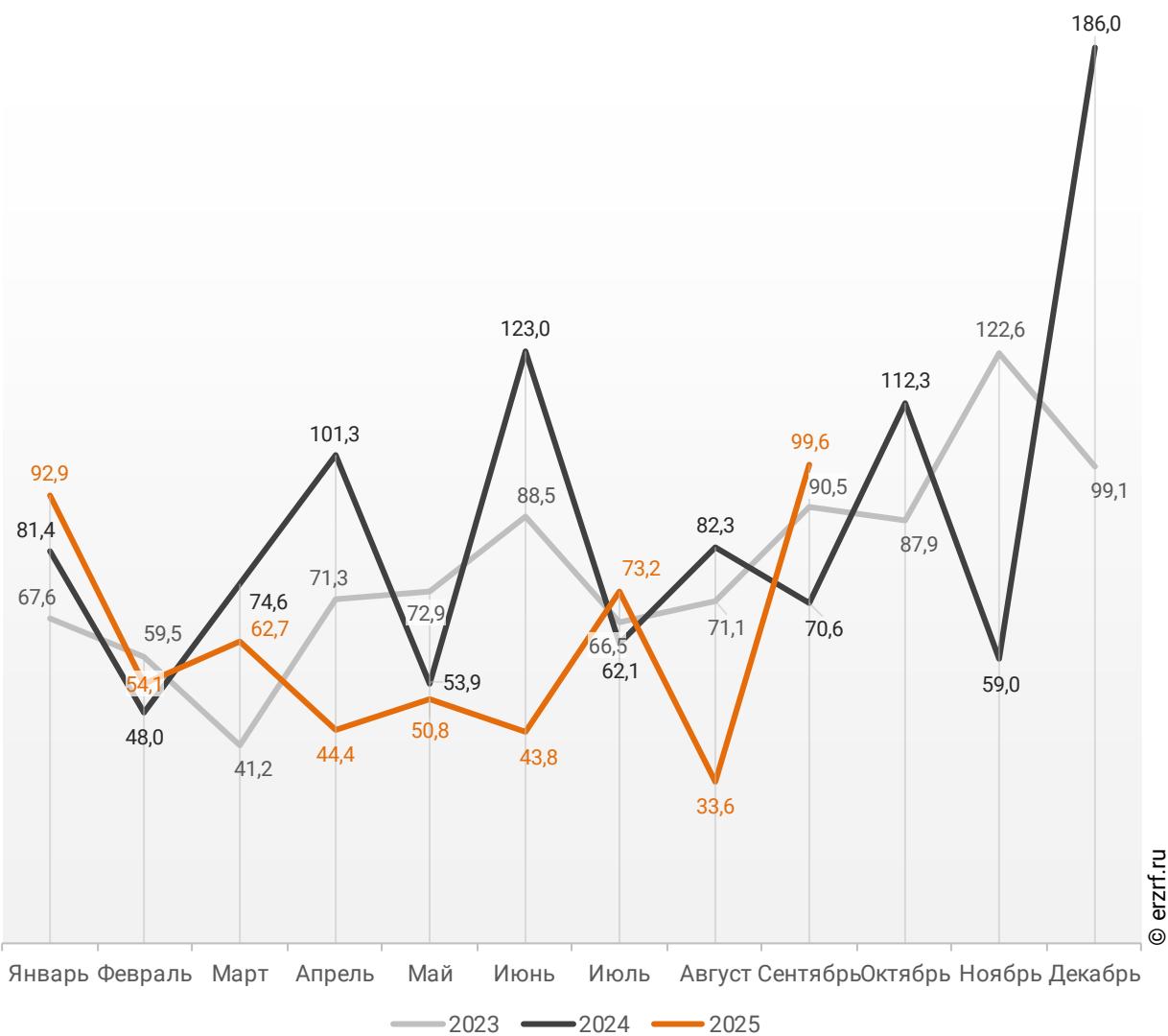
Ввод жилья в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В сентябре 2025 года в Пензенской области введено 99,6 тыс. м² жилья. Это на 41,0%, или на 29,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

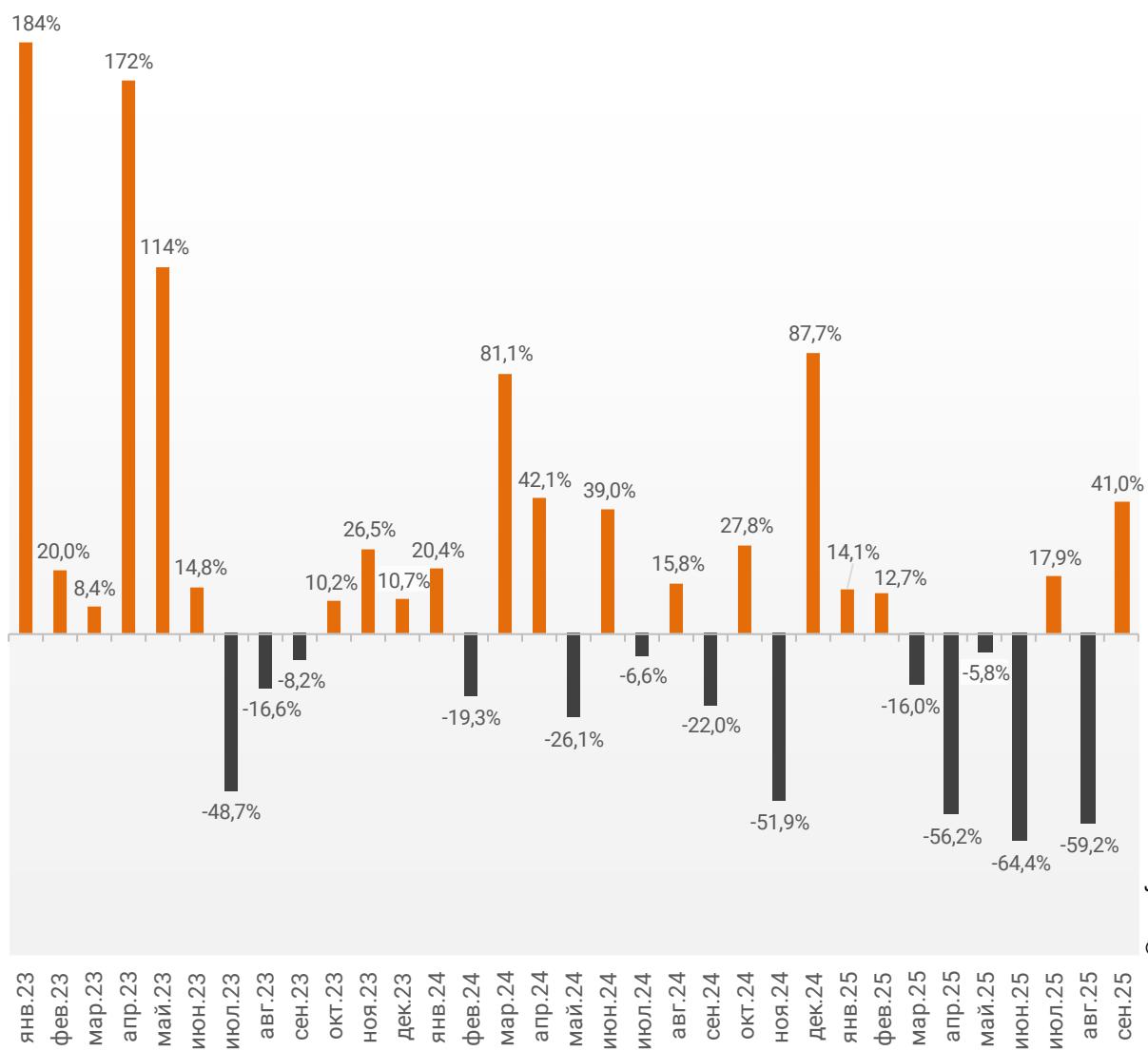
Динамика ввода жилья по месяцам
в Пензенской области, тыс. м²



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

График 38

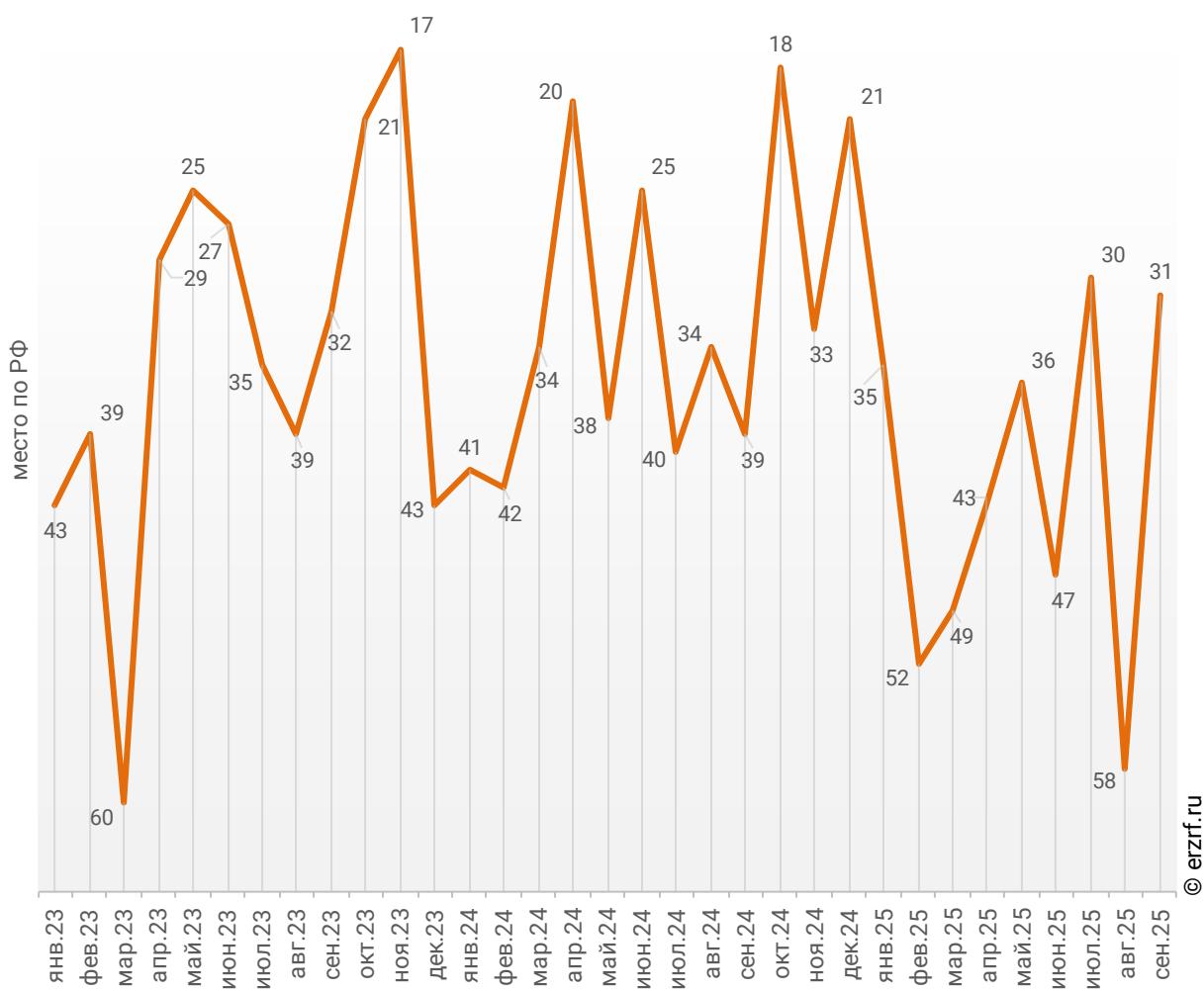
Динамика прироста ввода жилья в Пензенской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 31-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 11-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 16-м месте. (График 39).

График 39

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

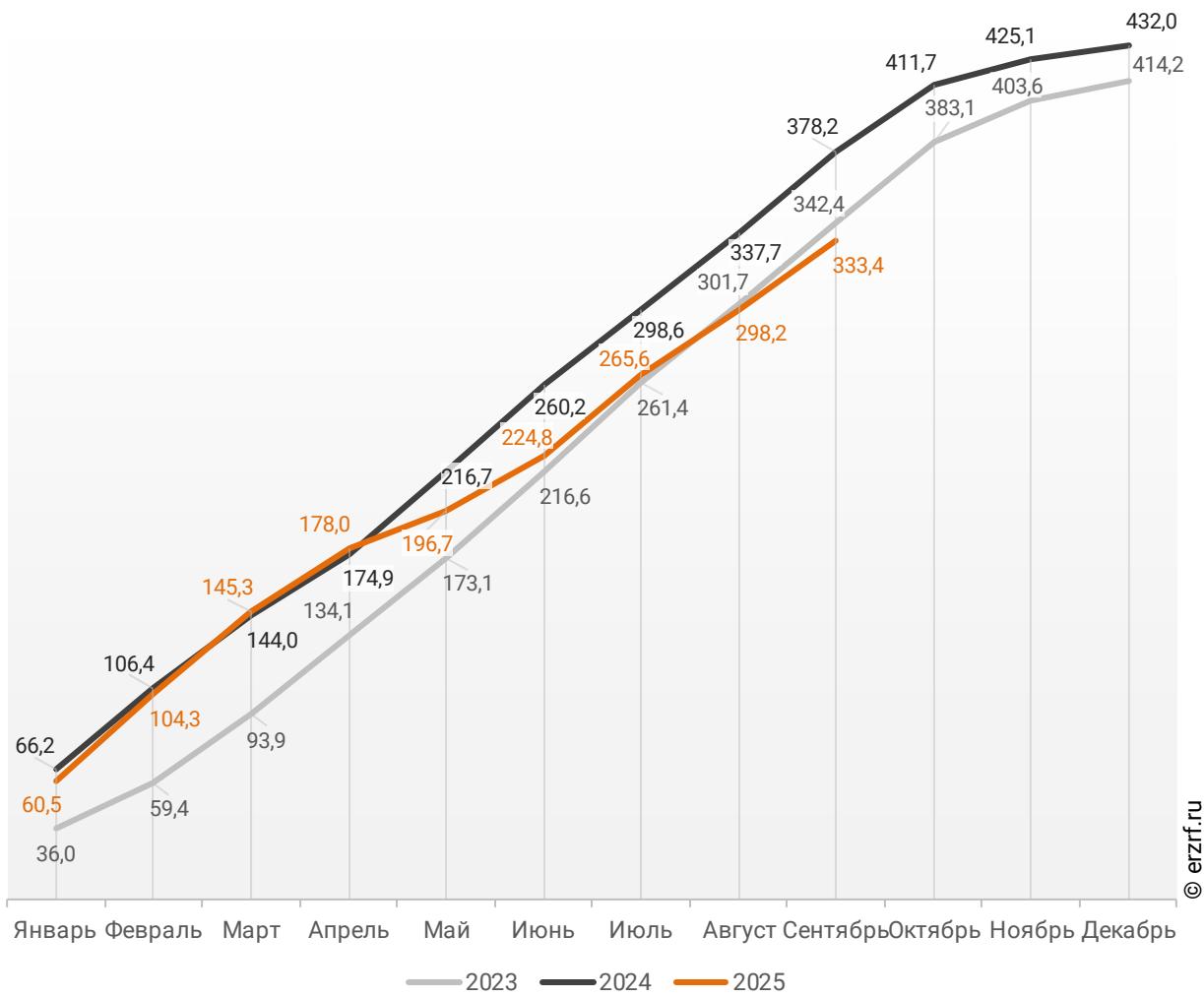


За январь – сентябрь 2025 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста – 73-е место.

В Пензенской области за 9 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 11,8% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 2,6% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

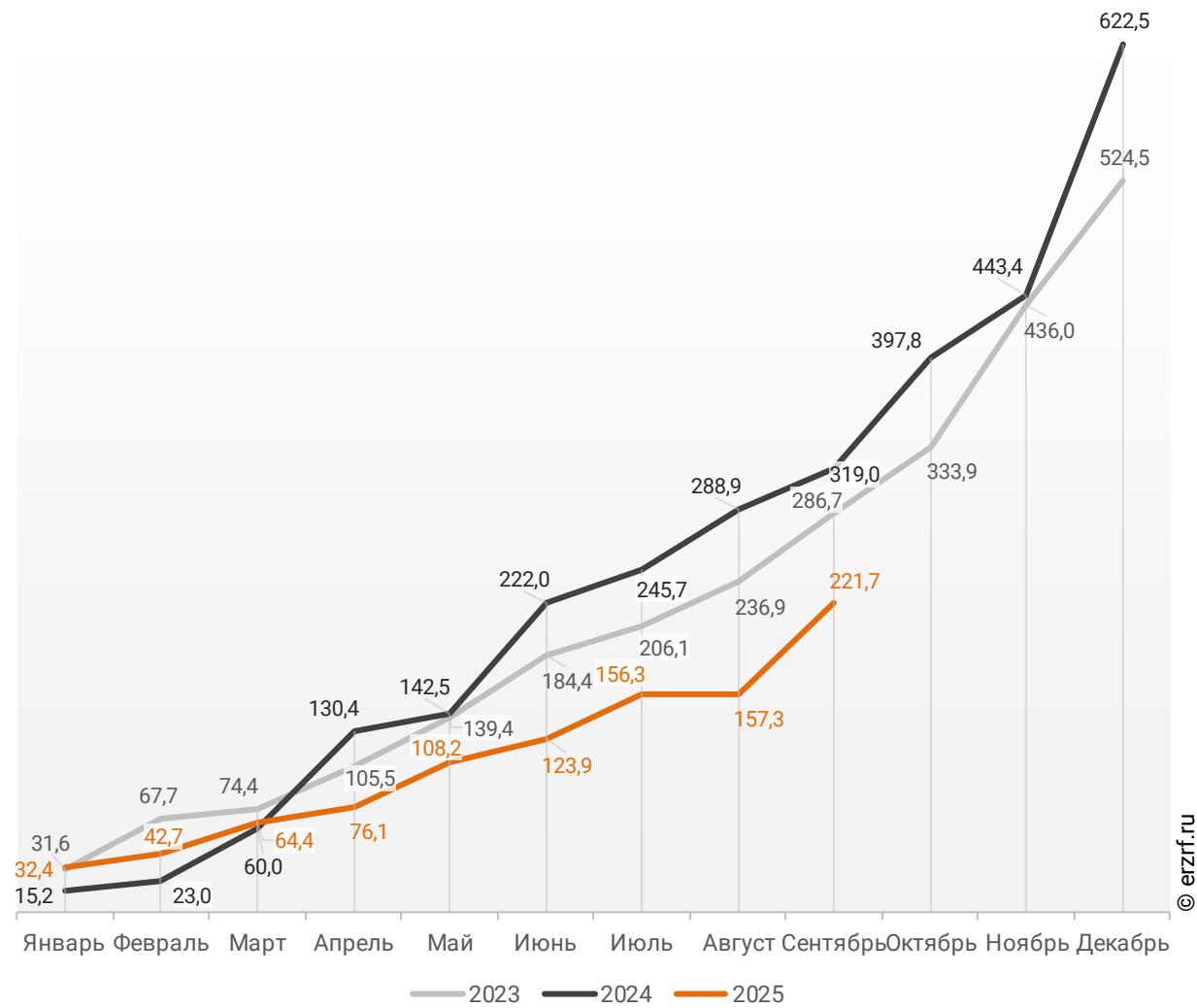
Ввод жилья населением в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2025 г. показывают снижение на 30,5% к уровню 2024 г. и снижение на 22,7% к 2023 г. (График 41).

График 41

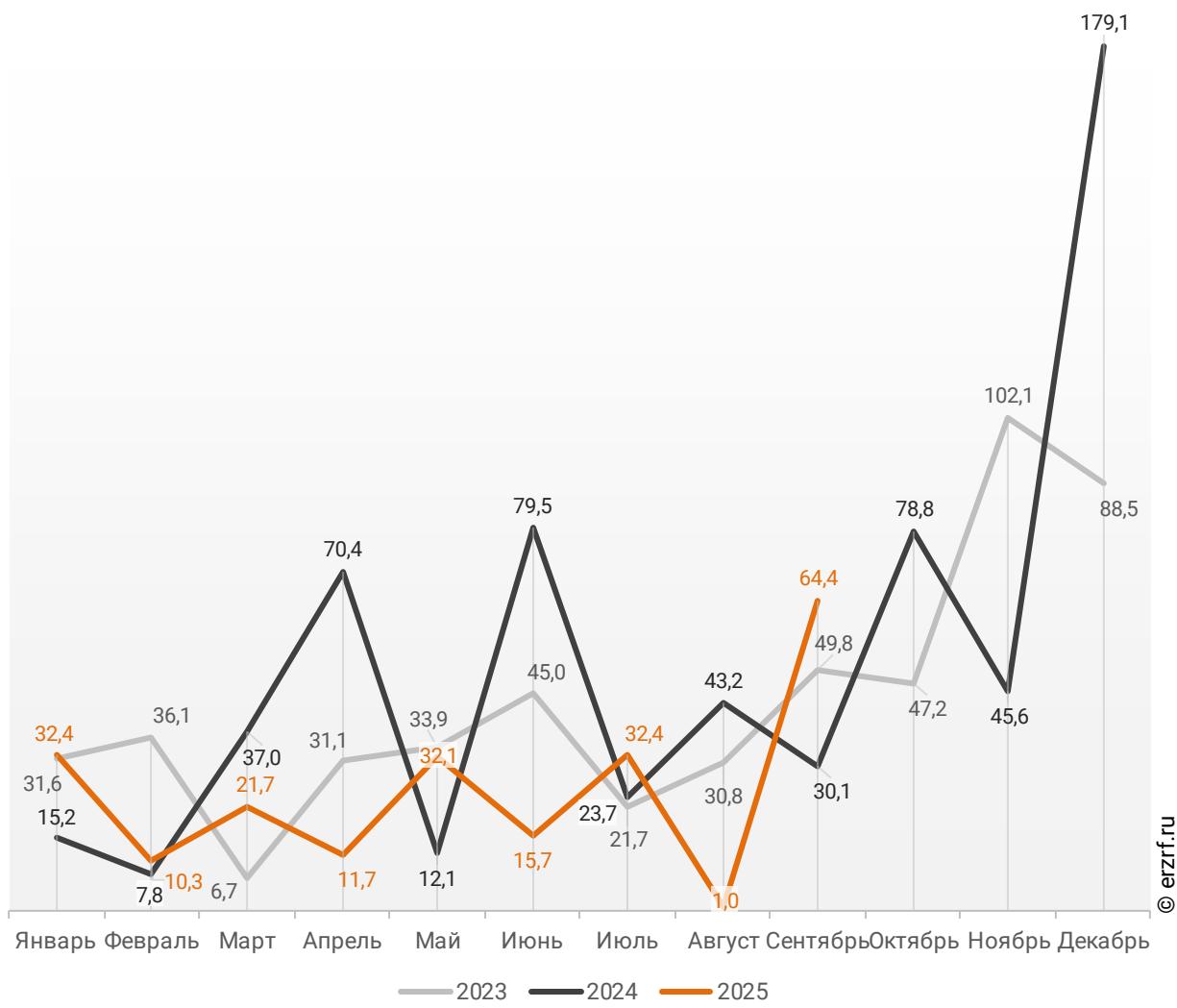
Ввод жилья застройщиками в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В сентябре 2025 года в Пензенской области застройщиками введено 64,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 113,9%, или на 34,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

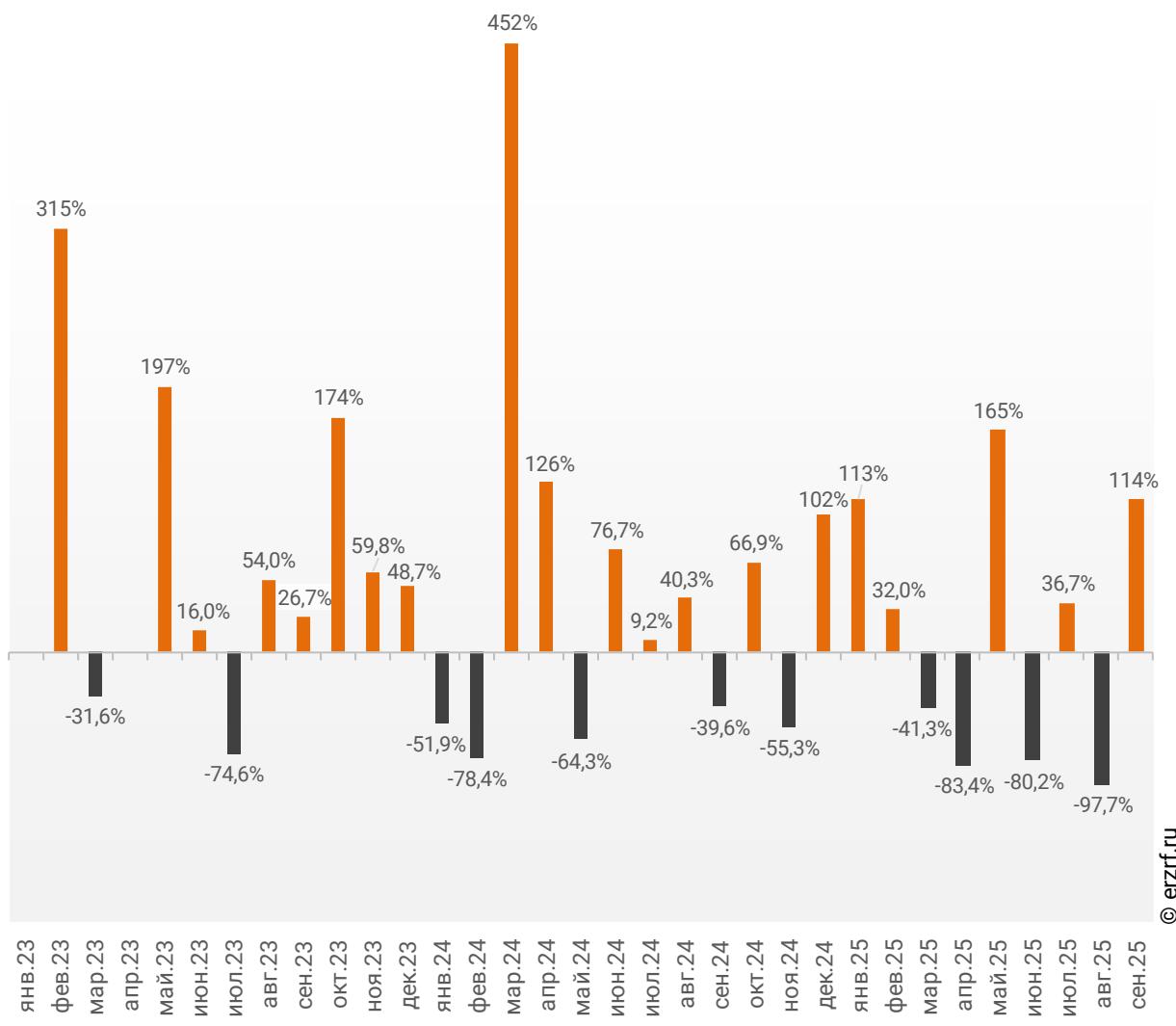
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Пензенской области, тыс. м²



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

График 43

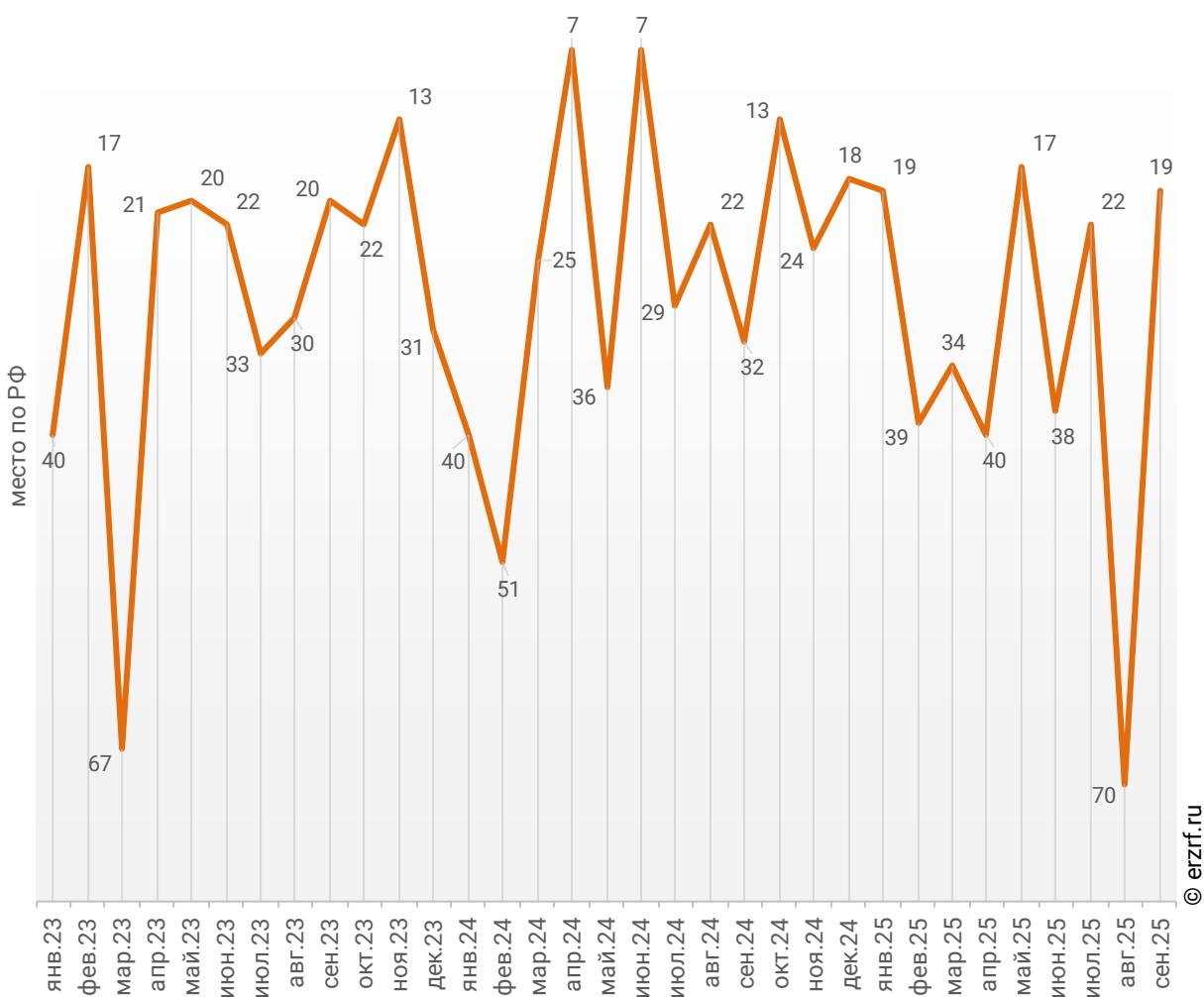
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Пензенской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2025 года Пензенская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 8-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место. (График 44).

График 44

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

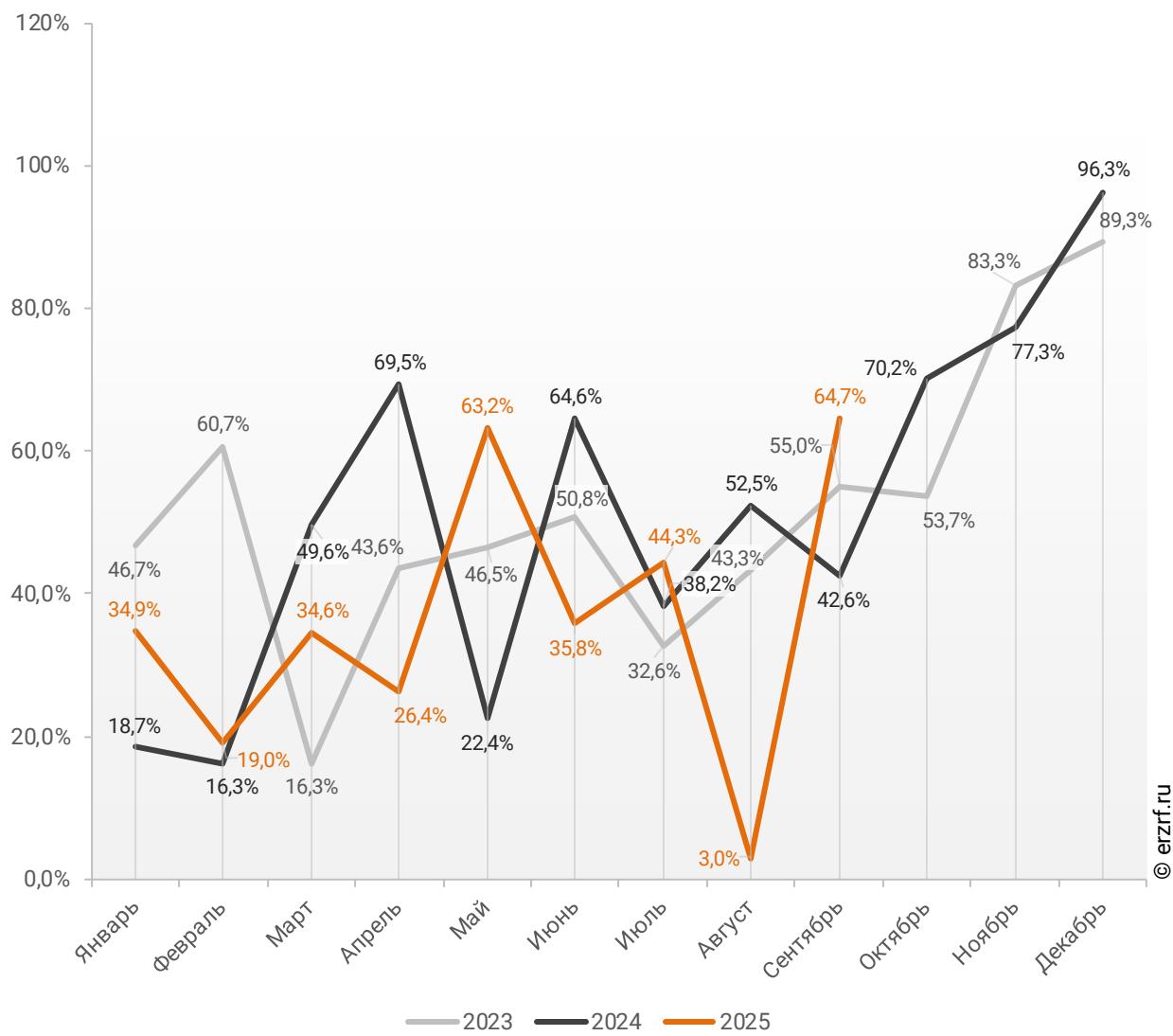


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2025 года Пензенская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 75-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

В сентябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 64,7%, что на 22,0 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

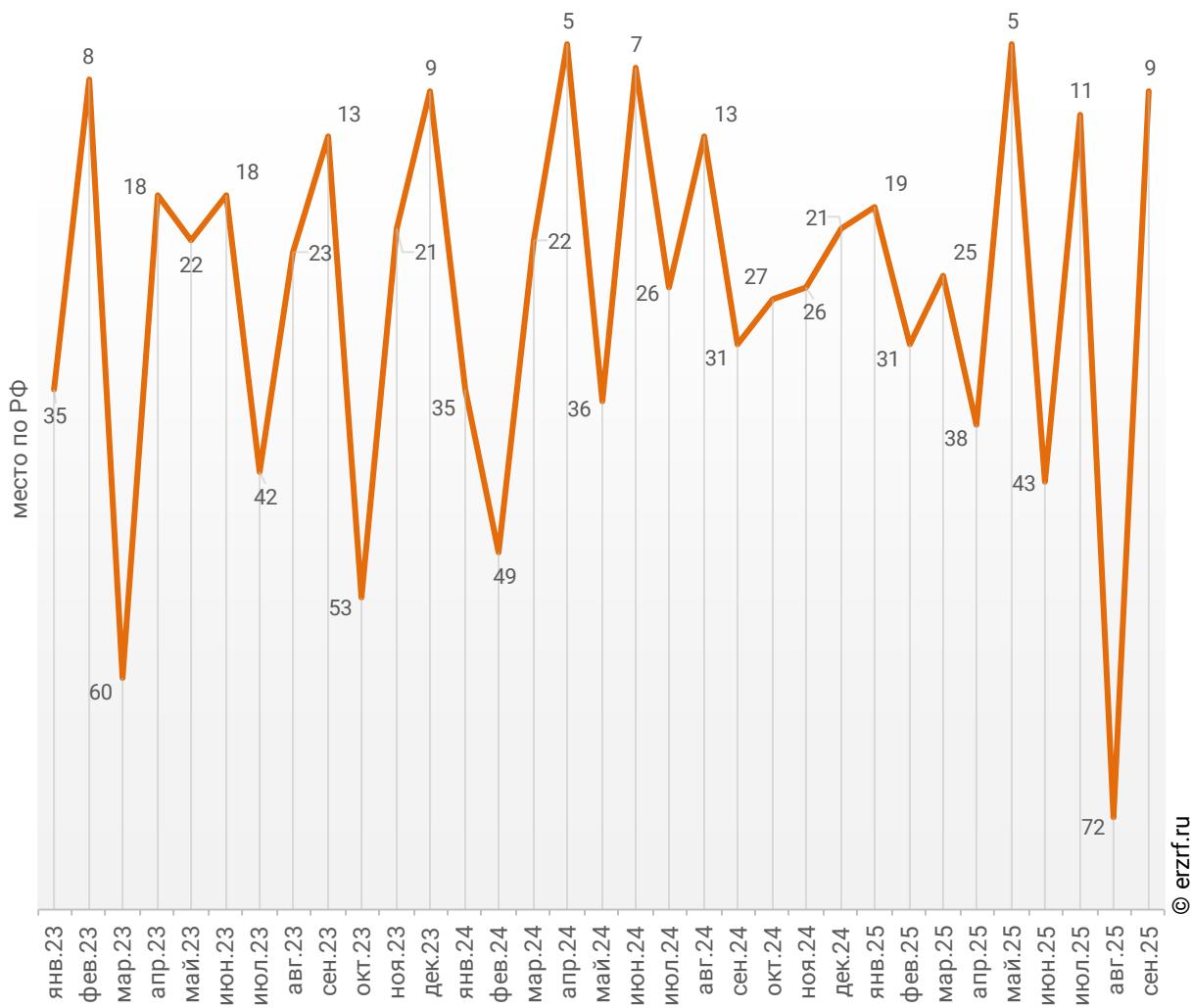
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области, %



По этому показателю Пензенская область занимает 9-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 9 месяцев 2025 г. составила 39,9% против 45,8% за этот же период 2024 г. и 45,6% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Пензенская область занимает 17-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.		
IV квартал 2025	ГК Территория жизни	Лугометрия	2	832		41 914
IV квартал 2025	СХ ТЕРМОДОМ	Новелла	2	444		22 339
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 Земстройинвест	Сапфир	1	203		10 490
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	Компания Пензгорстройзаказчик	Арбеково парк	1	100		5 120
IV квартал 2025	СЗ Литера	VonHerzen	1	98		4 310
IV квартал 2025	Стройзаказ	Дом по ул. Чапаева	1	56		1 695
IV квартал 2025	Стройзаказ	По ул. Солнечная	1	15		551
Общий итог			17	2 820		143 953

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Лугометрия	Пенза	ГК Территория жизни	10	4 518	228 444
2	Город Спутник	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	4	2 052	91 676
3	Scala City	Пенза	СГ Рисан	2	1 045	74 739
4	Чаадаев	Пенза	ГК Территория жизни	3	1 504	65 310
5	Созвездие	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	7	988	62 185
6	WELLART City	Пенза	DEWELL	3	744	54 395
7	Микрорайон Новобережье	Пенза	ГК Жилстрой	3	831	43 334
8	Кантри	Мичуринский	СГ Рисан	6	781	43 296
9	АРБЕРИ	Пенза	АВТОР новой жизни	2	792	43 155
10	Lake Town	Пенза	СГ Рисан	3	694	39 298
11	Квартал возможностей <i>Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	2	644	36 322
12	Рассвет	Пенза	СЗ ГРАДЭК	2	512	27 907
13	8 марта	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	4	426	27 676
14	Гагарин Парк	Пенза	Контур Девелопмент	2	689	27 351
15	Семейный	Засечное	ГК Альянс	2	467	23 348
16	Прованс	Пенза	ГК РКС Девелопмент	1	527	22 622
17	Новелла	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	2	444	22 339
18	Модернист	Пенза	СГ Рисан	1	393	21 493
19	Ньютон	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	254	21 282
20	Соседи	Пенза	СГ Рисан	1	413	21 279
21	СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова	Пенза	ГК Жилстрой	1	210	11 134
22	Wellness-квартал Лес	Пенза	DEWELL	2	283	19 803

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов ед.	единиц ед.	единиц m ²
23	Династия	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	1	431	18 690
24	Сапфир	Пенза	С3 Земстройинвест	2	342	17 307
25	Гармония	Пенза	С3 Снабтехно	2	329	16 575
26	Акварель	Пенза	СК Ривьера	1	237	15 054
27	Доброе	Пенза	АВТОР новой жизни	1	297	14 540
28	Терра	Пенза	АВТОР новой жизни	1	294	14 313
29	Новин в Нижнем Ломове	Кривошеевка	СХ ТЕРМОДОМ	4	315	13 644
30	Аэрис	Пенза	ГК Жилстрой	1	255	12 278
31	Интеллигентный квартал АКАДЕМИЯ	Пенза	АВТОР новой жизни	1	212	11 992
32	Стрижи	Пенза	ГК Жилстрой	1	243	11 153
33	Форт	Пенза	ГК Жилстрой	1	202	10 622
34	Дом в мкрн. Тепличный	Мичуринский	С3 Новая Среда	1	192	10 367
35	Артель	Пенза	С3 СТРОЙСЕРВИС	1	144	7 681
36	Алфавит	Пенза	ГК Жилстрой	1	151	7 080
37	Биография	Пенза	С3 Инвест-центр	1	144	6 968
38	SKY PARK-2	Заречный	ГК Ремстрой	1	90	6 589
39	Дом по ул. Кирова	Кузнецк	Арт-Строй	1	120	6 468
40	Атмосфера	Пенза	С3 КСК	1	95	5 972
41	Slava	Заречный	С3 Энергоучёт	1	67	5 734
42	Второе Дыхание	Засечное	С3 СМ Энтазис	1	126	5 656
43	Клубный дом my MAISON	Заречный	DEWELL	1	51	5 595
44	Дебют	Кузнецк	ГК Жилстрой	1	90	5 568
45	Арбеково парк	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	1	100	5 120
46	Мой город	Засечное	С3 Мой Город	1	144	4 449
47	VonHerzen	Пенза	С3 Литера	1	98	4 310
48	Астра	Пенза	С3 Астра	1	80	3 977
49	Дом по ул. Ленина, 251А	Кузнецк	Стройзаказ	1	56	3 307

№	ЖКК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов ед.	единиц ед.	единиц m ²
50	Жемчужина	Нижний Ломов	С3 ГИС	1	48	2 679
51	Дом по ул. Чапаева	Кузнецк	Стройзаказ	1	56	1 695
52	По ул. Солнечная	Поселки	Стройзаказ	1	15	551
Общий итог				100	24 462	1 294 152

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	Гагарин Парк	Пенза	Контур Девелопмент	39,7
5	Прованс	Пенза	ГК РКС Девелопмент	42,9
6	Новин в Нижнем Ломове	Кривошеевка	СХ ТЕРМОДОМ	43,3
7	Династия	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	43,4
8	Чаадаев	Пенза	ГК Территория жизни	43,4
9	VonHerzen	Пенза	С3 Литера	44,0
10	Город Спутник	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	44,7
11	Второе Дыхание	Засечное	С3 СМ Энтайзис	44,9
12	Стрижи	Пенза	ГК Жилстрой	45,9
13	Алфавит	Пенза	ГК Жилстрой	46,9
14	СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова	Пенза	ГК Жилстрой	53,0
15	СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова	Пенза	ГК Жилстрой	43,3
16	Аэрис	Пенза	ГК Жилстрой	48,1
17	Биография	Пенза	С3 Инвест-центр	48,4
18	Терра	Пенза	АВТОР новой жизни	48,7
19	Доброе	Пенза	АВТОР новой жизни	49,0
20	Астра	Пенза	С3 Астра	49,7
21	Семейный	Засечное	ГК Альянс	50,0
22	Новелла	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	50,3
23	Гармония	Пенза	С3 Снабтехно	50,4
24	Лугометрия	Пенза	ГК Территория жизни	50,6
25	Сапфир	Пенза	С3 Земстройинвест	50,6
26	Арбеково парк	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	51,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Соседи	Пенза	СГ Рисан	51,5
28	Микрорайон Новобережье	Пенза	ГК Жилстрой	52,1
29	Форт	Пенза	ГК Жилстрой	52,6
30	Артель	Пенза	С3 СТРОЙСЕРВИС	53,3
31	Дом по ул. Кирова	Кузнецк	Арт-Строй	53,9
32	Дом в мкрн. Тепличный	Мичуринский	С3 Новая Среда	54,0
33	АРБЕРИ	Пенза	АВТОР новой жизни	54,5
34	Рассвет	Пенза	С3 ГРАДЭК	54,5
35	Модернист	Пенза	СГ Рисан	54,7
36	Кантри	Мичуринский	СГ Рисан	55,4
37	Жемчужина	Нижний Ломов	С3 ГИС	55,8
38	Квартал возможностей Upgrade	Пенза	СГ Рисан	56,4
39	Интеллигентный квартал АКАДЕМИЯ	Пенза	АВТОР новой жизни	56,6
40	Lake Town	Пенза	СГ Рисан	56,6
41	Дом по ул. Ленина, 251А	Кузнецк	Стройзаказ	59,1
42	Дебют	Кузнецк	ГК Жилстрой	61,9
43	Атмосфера	Пенза	С3 КСК	62,9
44	Созвездие	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	62,9
45	Акварель	Пенза	СК Ривьера	63,5
46	8 марта	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	65,0
47	Wellness-квартал Лес	Пенза	DEWELL	70,0
48	Scala City	Пенза	СГ Рисан	71,5
49	WELLART City	Пенза	DEWELL	73,1
50	SKY PARK-2	Заречный	ГК Ремстрой	73,2
51	Ньютон	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	83,8
52	Slava	Заречный	С3 Энергоучёт	85,6
53	Клубный дом my MAISON	Заречный	DEWELL	109,7
Общий итог				52,9



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