

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

февраль 2026

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2026

1 206 266

+4,2% к февралю 2025

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

38 208

-26,3% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за декабрь 2025

Банк России

769

+140% к декабрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2026

52,5

-3,7% к февралю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2026

СберИндекс

105 060

+2,1% к январю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

54,6%

-4,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2025

Банк России

5,96

-0,27 п.п. к декабрю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

EP3.РФ предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

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 февраль 2026 года выявлено **87 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 **22 988 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 206 266 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

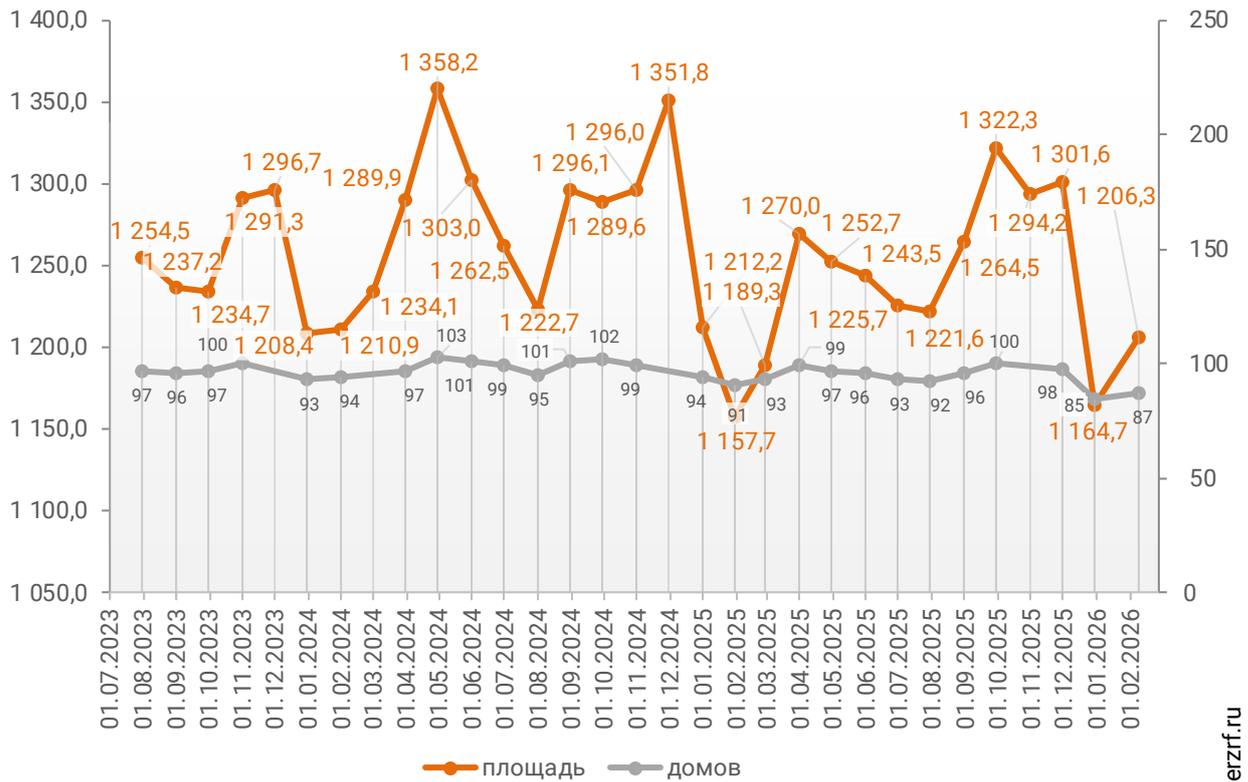
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	87	100%	22 988	100%	1 206 266	100%
Общий итог	87	100%	22 988	100%	1 206 266	100%

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**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области

Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Пенза	55	63,2%	17 208	74,9%	904 449	75,0%
Пензенский	21	24,1%	4 927	21,4%	251 562	20,9%
Засечное	14	16,1%	3 828	16,7%	190 664	15,8%
Мичуринский	7	8,0%	1 099	4,8%	60 898	5,0%
Заречный	3	3,4%	227	1,0%	18 333	1,5%
Нижнеломовский	5	5,7%	363	1,6%	16 323	1,4%
Кривошеевка	4	4,6%	315	1,4%	13 644	1,1%
Нижний Ломов	1	1,1%	48	0,2%	2 679	0,2%
Кузнецк	3	3,4%	263	1,1%	15 599	1,3%
	87	100%	22 988	100%	1 206 266	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (75,0% совокупной площади жилых единиц).

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

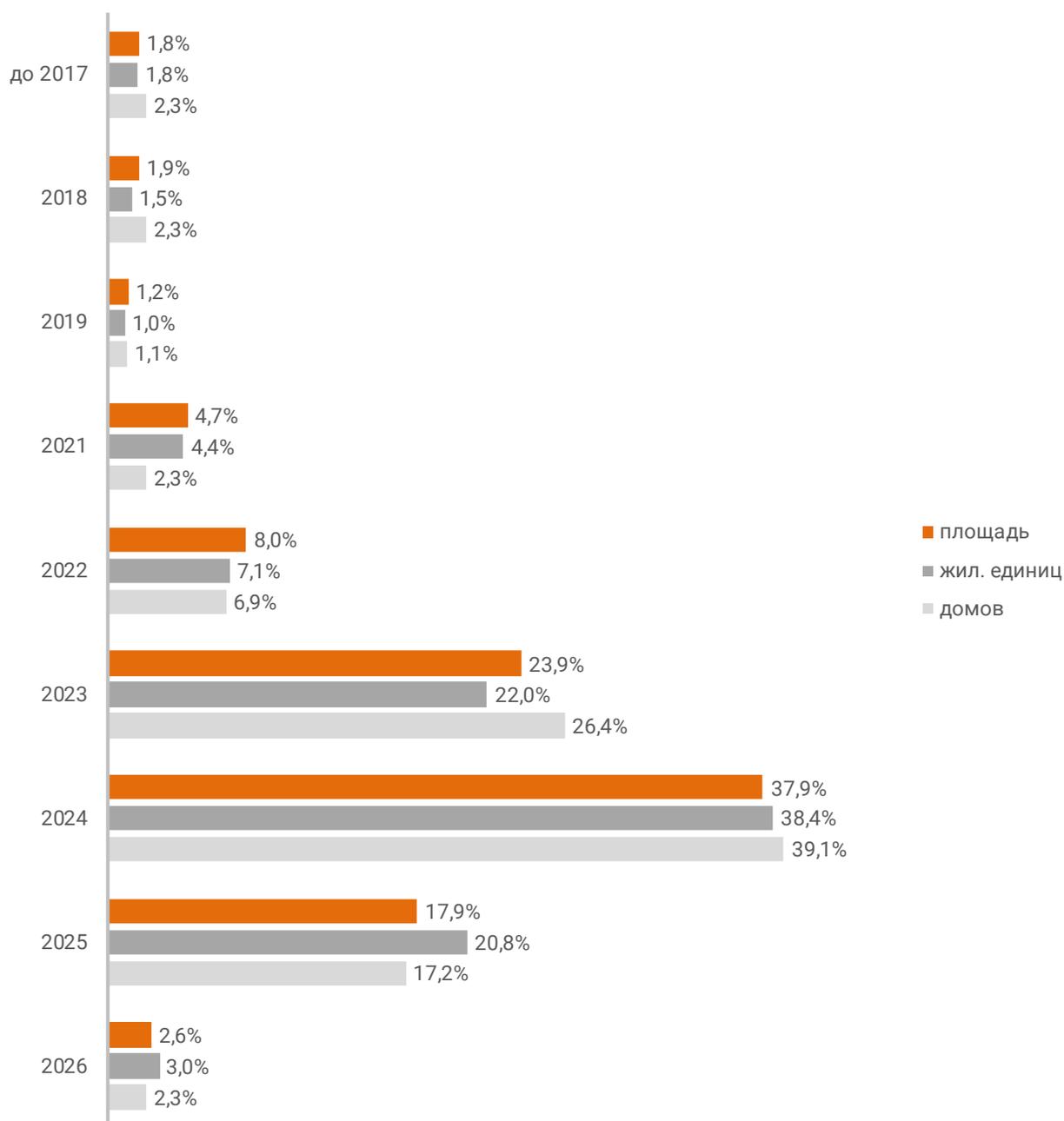
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2006 г. по январь 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2017	2	2,3%	411	1,8%	22 129	1,8%
2018	2	2,3%	336	1,5%	22 735	1,9%
2019	1	1,1%	237	1,0%	15 054	1,2%
2021	2	2,3%	1 016	4,4%	56 175	4,7%
2022	6	6,9%	1 627	7,1%	97 016	8,0%
2023	23	26,4%	5 048	22,0%	288 899	23,9%
2024	34	39,1%	8 838	38,4%	456 991	37,9%
2025	15	17,2%	4 782	20,8%	216 241	17,9%
2026	2	2,3%	693	3,0%	31 026	2,6%
Общий итог	87	100%	22 988	100%	1 206 266	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (37,9% по площади жилых единиц).

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

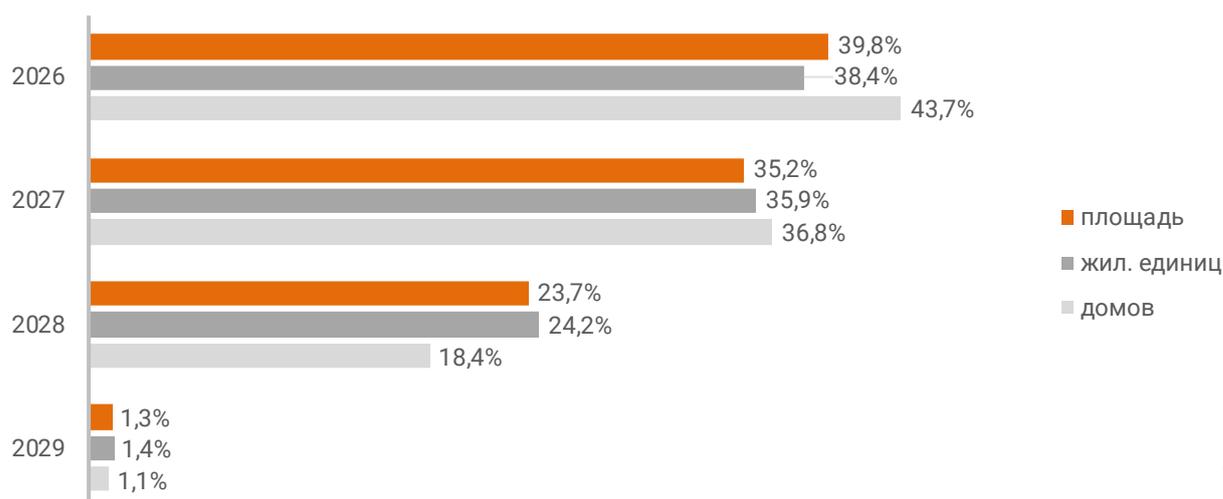
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	38	43,7%	8 835	38,4%	480 133	39,8%
2027	32	36,8%	8 258	35,9%	425 157	35,2%
2028	16	18,4%	5 574	24,2%	285 436	23,7%
2029	1	1,1%	321	1,4%	15 540	1,3%
Общий итог	87	100%	22 988	100%	1 206 266	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Пензенской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 480 133 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 м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2026	480 133	2024	15 054	3,1%
		2025	111 056	23,1%
Общий итог	1 206 266		126 110	10,5%

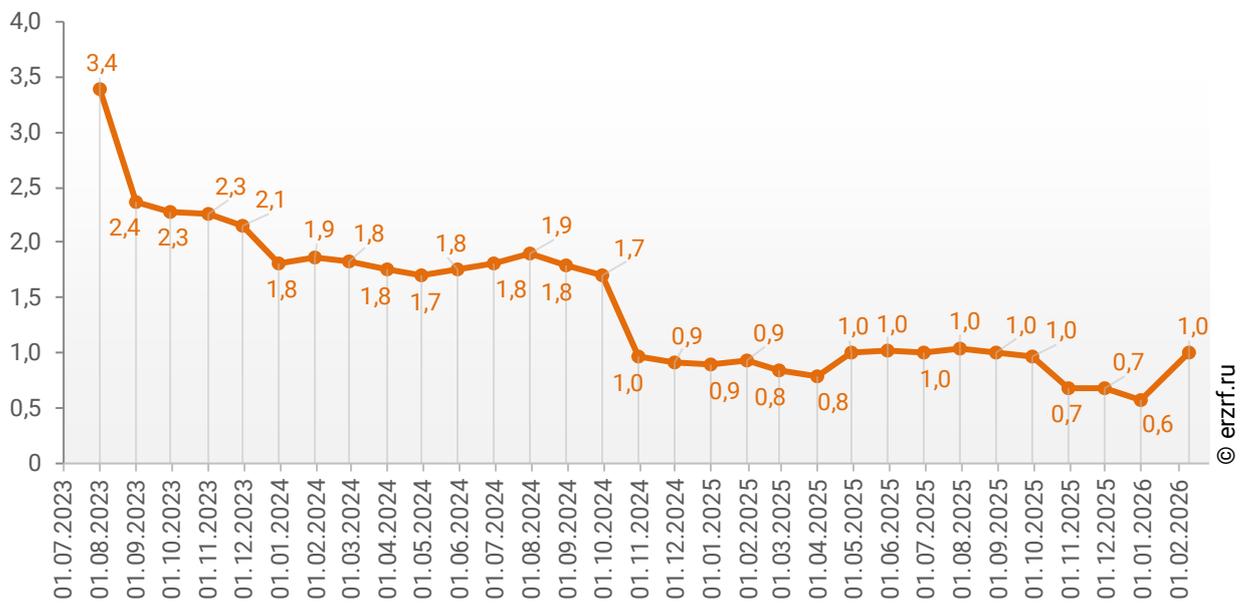
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (111 056 м²), что составляет 23,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на февраль 2026 года составляет 1,0 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):

- 16,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



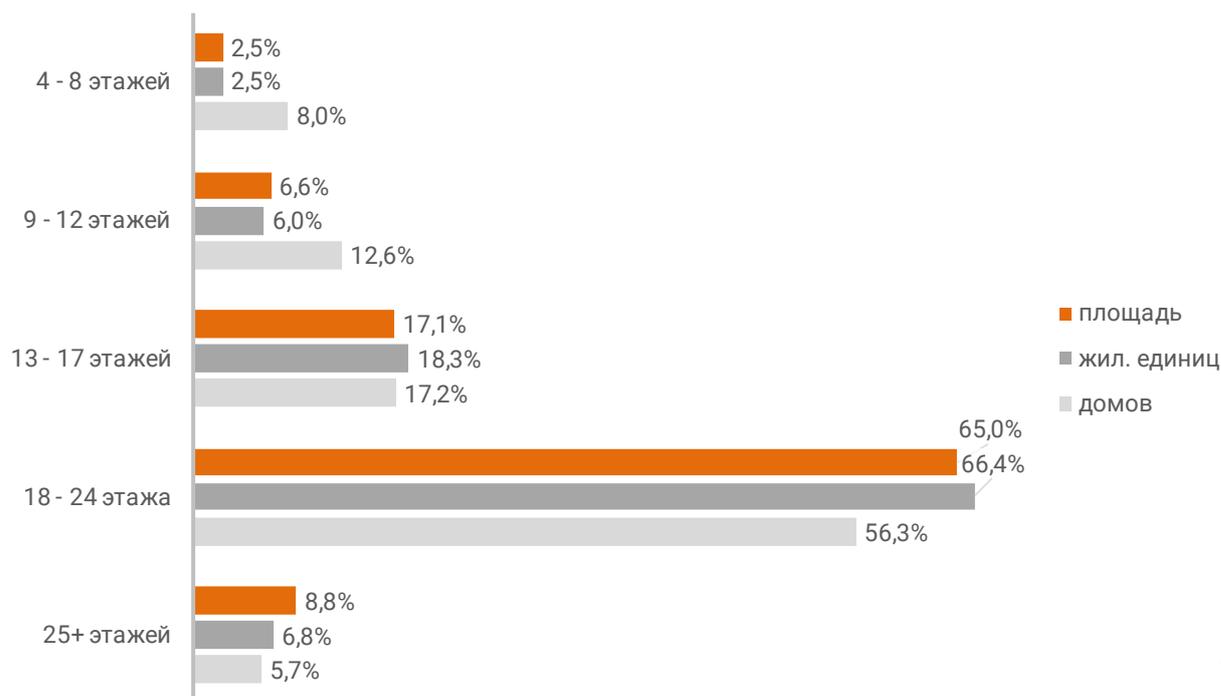
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	7	8,0%	585	2,5%	30 642	2,5%
9 - 12 этажей	11	12,6%	1 384	6,0%	79 877	6,6%
13 - 17 этажей	15	17,2%	4 202	18,3%	205 857	17,1%
18 - 24 этажа	49	56,3%	15 261	66,4%	783 962	65,0%
25+ этажей	5	5,7%	1 556	6,8%	105 928	8,8%
Общий итог	87	100%	22 988	100%	1 206 266	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности



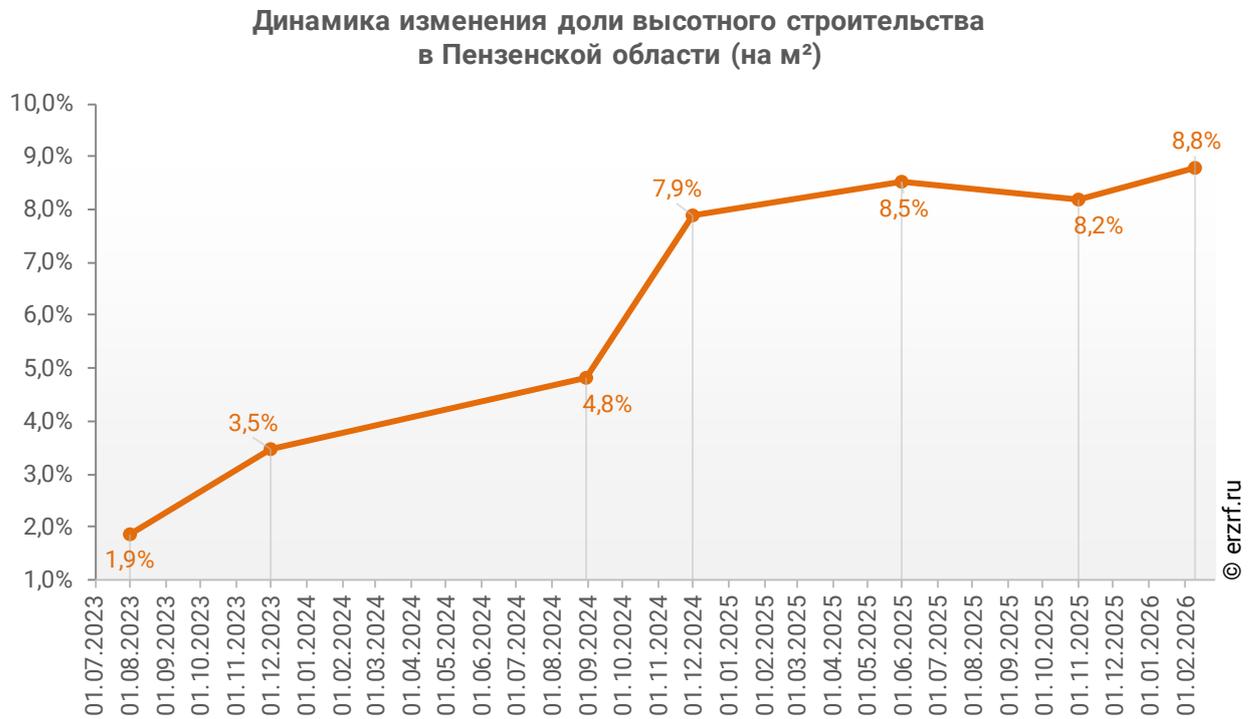
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 65,0% от всей площади строящегося жилья.

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

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	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Модернист
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Созвездие
2	25	<i>DEWELL</i>	многоквартирный дом	WELLART City
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Scala City
3	23	<i>ГК Жилстрой</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Новобережье
		<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Династия
		<i>СЗ ГРАДЭК</i>	многоквартирный дом	Рассвет
4	21	<i>АВТОР новой жизни</i>	многоквартирный дом	Терра
		<i>ГК РКС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Прованс
5	20	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	8 марта

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.

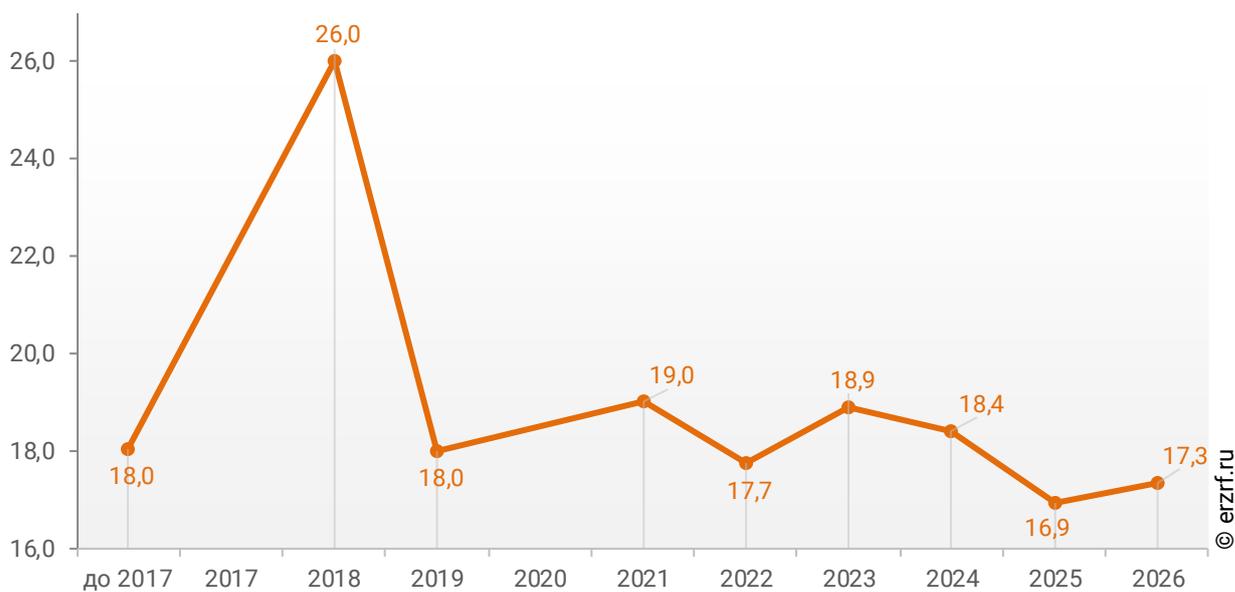
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 050	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Scala City
2	32 120	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Город Спутник
3	28 970	<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Лугометрия
4	24 302	<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Чаадаев
5	23 670	<i>ГК Альянс</i>	многоквартирный дом	Амарант

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 17,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

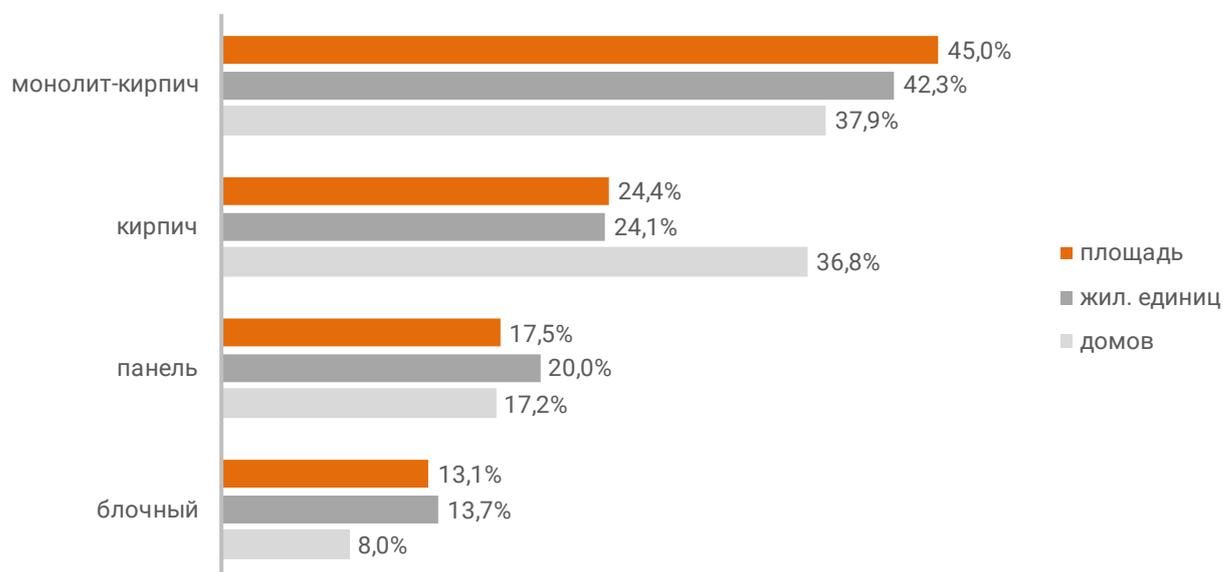
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	33	37,9%	9 715	42,3%	543 205	45,0%
кирпич	32	36,8%	5 534	24,1%	294 068	24,4%
панель	15	17,2%	4 600	20,0%	211 433	17,5%
блочный	7	8,0%	3 139	13,7%	157 560	13,1%
Общий итог	87	100%	22 988	100%	1 206 266	100%

Гистограмма 5

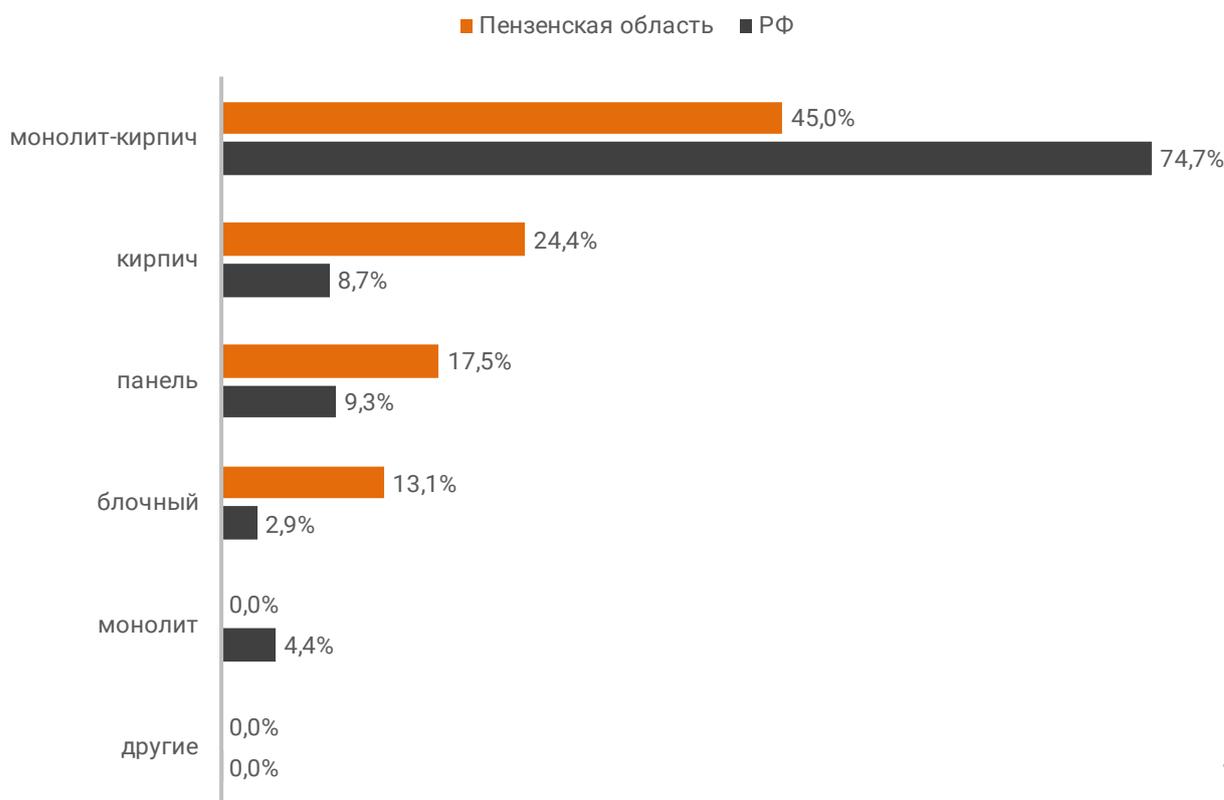
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 45,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 74,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

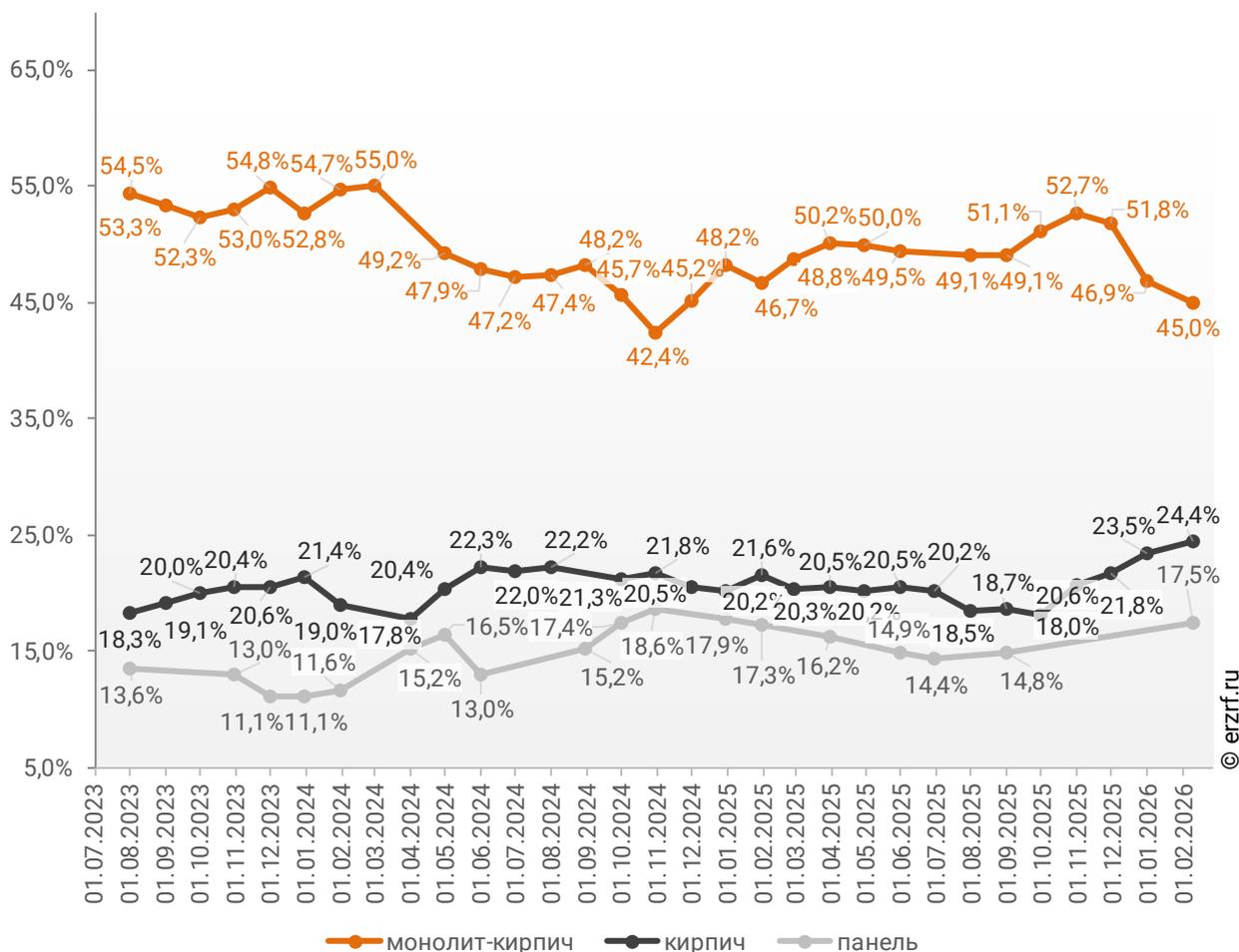
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Пензенской области



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 мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 38,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

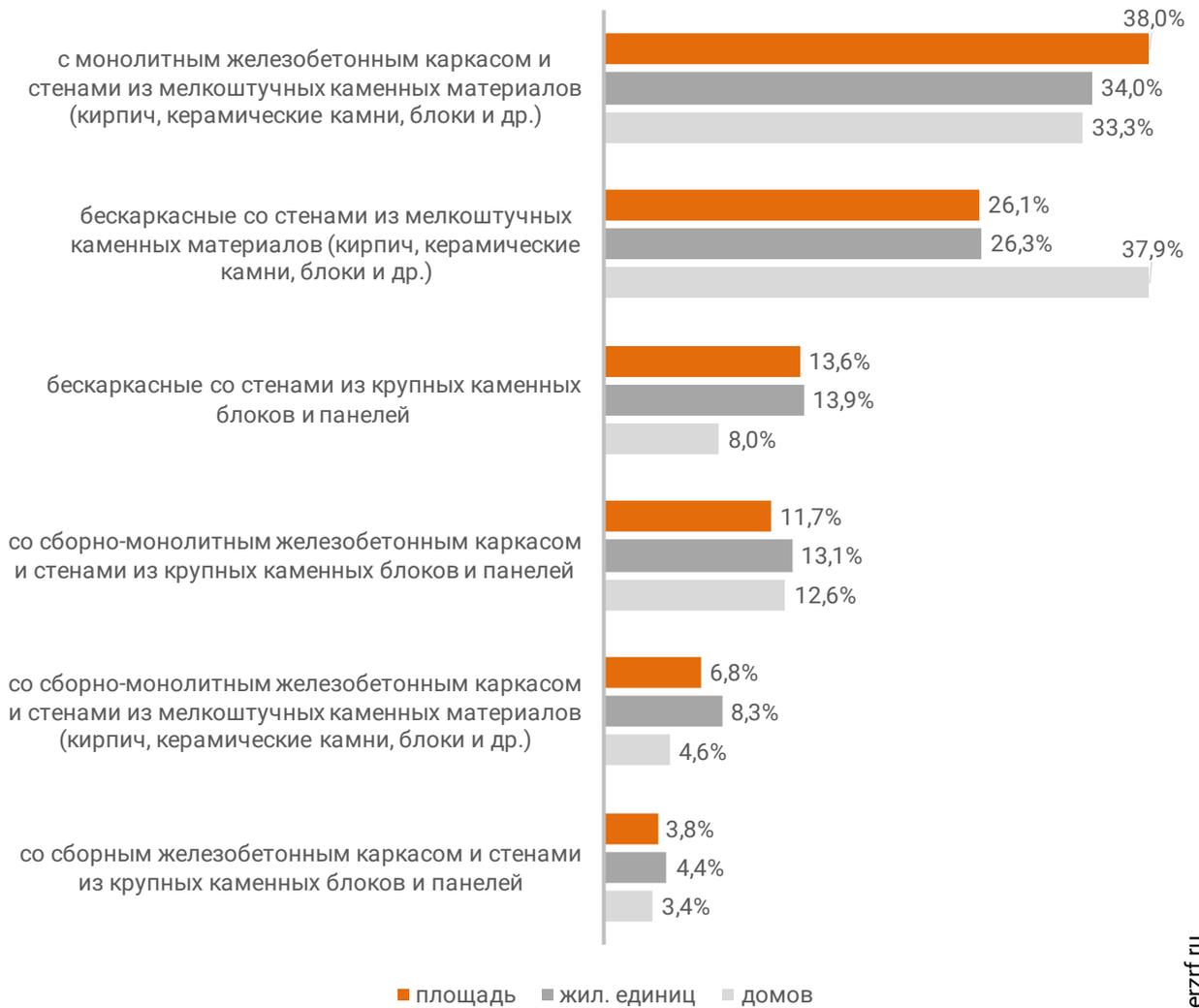
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	29	33,3%	7 812	34,0%	458 297	38,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	33	37,9%	6 048	26,3%	315 260	26,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	8,0%	3 203	13,9%	164 499	13,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	12,6%	3 015	13,1%	140 975	11,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	4,6%	1 897	8,3%	81 969	6,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,4%	1 013	4,4%	45 266	3,8%
Общий итог	87	100%	22 988	100%	1 206 266	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2026 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Пензенской области на февраль 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Территория жизни</i>	12	13,8%	5 766	25,1%	276 142	22,9%
2	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	21	24,1%	4 363	19,0%	232 341	19,3%
3	<i>СГ Рисан</i>	12	13,8%	3 266	14,2%	198 795	16,5%
4	<i>ГК Жилстрой</i>	8	9,2%	1 838	8,0%	92 175	7,6%
5	<i>DEWELL</i>	7	8,0%	1 293	5,6%	90 533	7,5%
6	<i>АВТОР новой жизни</i>	4	4,6%	1 192	5,2%	61 418	5,1%
7	<i>ГК Альянс</i>	4	4,6%	1 369	6,0%	60 473	5,0%
8	<i>СЗ ГРАДЭК</i>	2	2,3%	512	2,2%	27 907	2,3%
9	<i>Контур Девелопмент</i>	2	2,3%	689	3,0%	27 351	2,3%
10	<i>СЗ Снабтехно</i>	2	2,3%	525	2,3%	26 317	2,2%
11	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	1	1,1%	527	2,3%	22 622	1,9%
12	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	1	1,1%	431	1,9%	18 690	1,5%
13	<i>СК Ривьера</i>	1	1,1%	237	1,0%	15 054	1,2%
14	<i>Стройзаказ</i>	2	2,3%	173	0,8%	10 031	0,8%
15	<i>СЗ СТРОЙСЕРВИС</i>	1	1,1%	144	0,6%	7 681	0,6%
16	<i>СЗ Инвест-центр</i>	1	1,1%	144	0,6%	6 968	0,6%
17	<i>СЗ Земстройинвест</i>	1	1,1%	139	0,6%	6 817	0,6%
18	<i>ГК Ремстрой</i>	1	1,1%	90	0,4%	6 589	0,5%
19	<i>СЗ КСК</i>	1	1,1%	95	0,4%	5 972	0,5%
20	<i>СЗ Энергоучёт</i>	1	1,1%	67	0,3%	5 734	0,5%
21	<i>СЗ Астра</i>	1	1,1%	80	0,3%	3 977	0,3%
22	<i>СЗ ГИС</i>	1	1,1%	48	0,2%	2 679	0,2%
Общий итог		87	100%	22 988	100%	1 206 266	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	ГК Территория жизни	276 142	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СХ ТЕРМОДОМ	232 341	111 056	47,8%	4,0
3	★ 5,0	СГ Рисан	198 795	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК Жилстрой	92 175	0	0,0%	-
5	н/р	DEWELL	90 533	0	0,0%	-
6	★ 5,0	АВТОР новой жизни	61 418	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Альянс	60 473	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ ГРАДЭК	27 907	0	0,0%	-
9	н/р	Контур Девелопмент	27 351	0	0,0%	-
10	★ 5,0	СЗ Снабтехно	26 317	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	22 622	0	0,0%	-
12	★ 0,5	Компания Пензгорстройзаказчик	18 690	0	0,0%	-
13	★ 3,5	СК Ривьера	15 054	15 054	100%	18,0
14	★ 5,0	Стройзаказ	10 031	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ СТРОЙСЕРВИС	7 681	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Инвест-центр	6 968	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Земстройинвест	6 817	0	0,0%	-
18	н/р	ГК Ремстрой	6 589	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ КСК	5 972	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Энергоучёт	5 734	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Астра	3 977	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ ГИС	2 679	0	0,0%	-
Общий итог			1 206 266	126 110	10,5%	1,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Ривьера» и составляет 18,0 месяца.

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лугометрия» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 8 домов, включающих 3 686 жилых единиц, совокупной площадью 186 530 м².

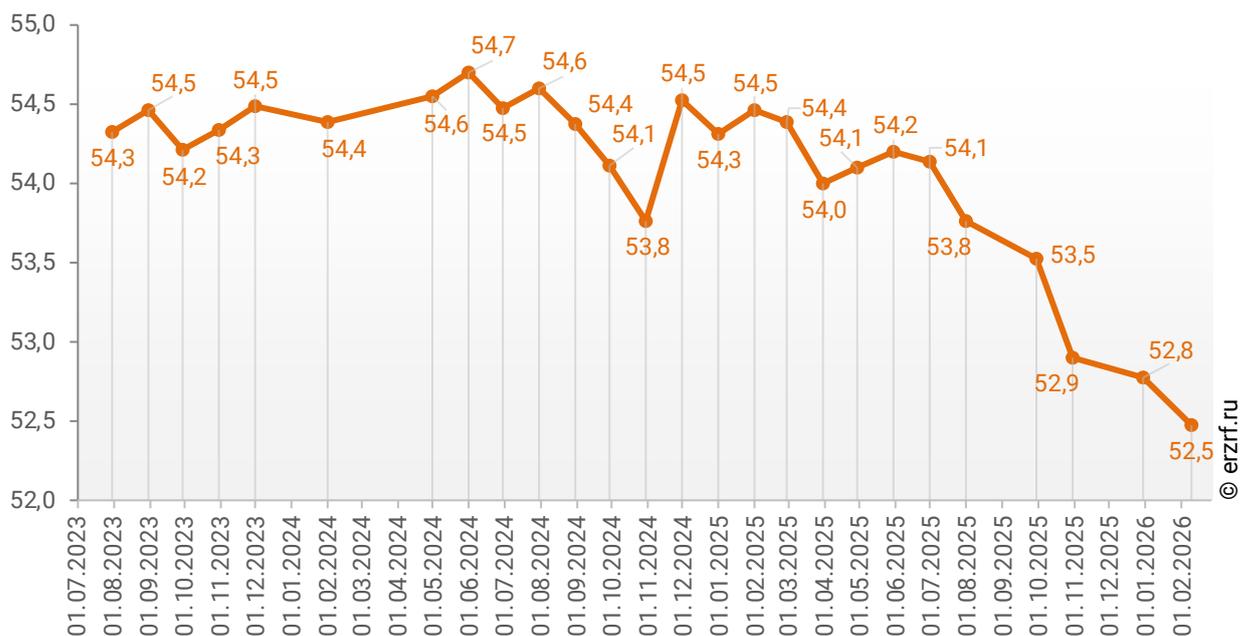
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 52,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м².

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

График 7

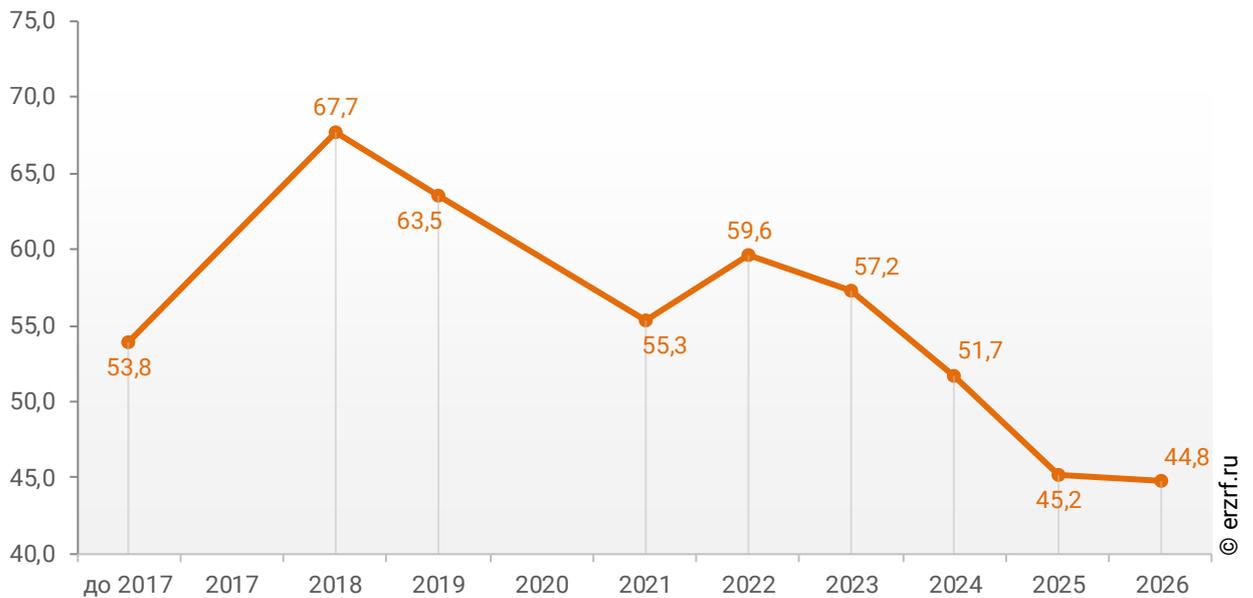
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 44,8 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Контур Девелопмент» – 39,7 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Энергоучёт» – 85,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Контур Девелопмент	39,7
ГК РКС Девелопмент	42,9
Компания Пензгорстройзаказчик	43,4
ГК Альянс	44,2
ГК Территория жизни	47,9
СЗ Инвест-центр	48,4
СЗ Земстройинвест	49,0
СЗ Астра	49,7
СЗ Снабтехно	50,1
ГК Жилстрой	50,1
АВТОР новой жизни	51,5
СХ ТЕРМОДОМ	53,3
СЗ СТРОЙСЕРВИС	53,3
СЗ ГРАДЭК	54,5
СЗ ГИС	55,8
Стройзаказ	58,0
СГ Рисан	60,9
СЗ КСК	62,9
СК Ривьера	63,5
DEWELL	70,0
ГК Ремстрой	73,2
СЗ Энергоучёт	85,6
Общий итог	52,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Гагарин Парк» – 39,7 м², застройщик «Контур Девелопмент». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом my MAISON» – 85,9 м², застройщик «DEWELL».

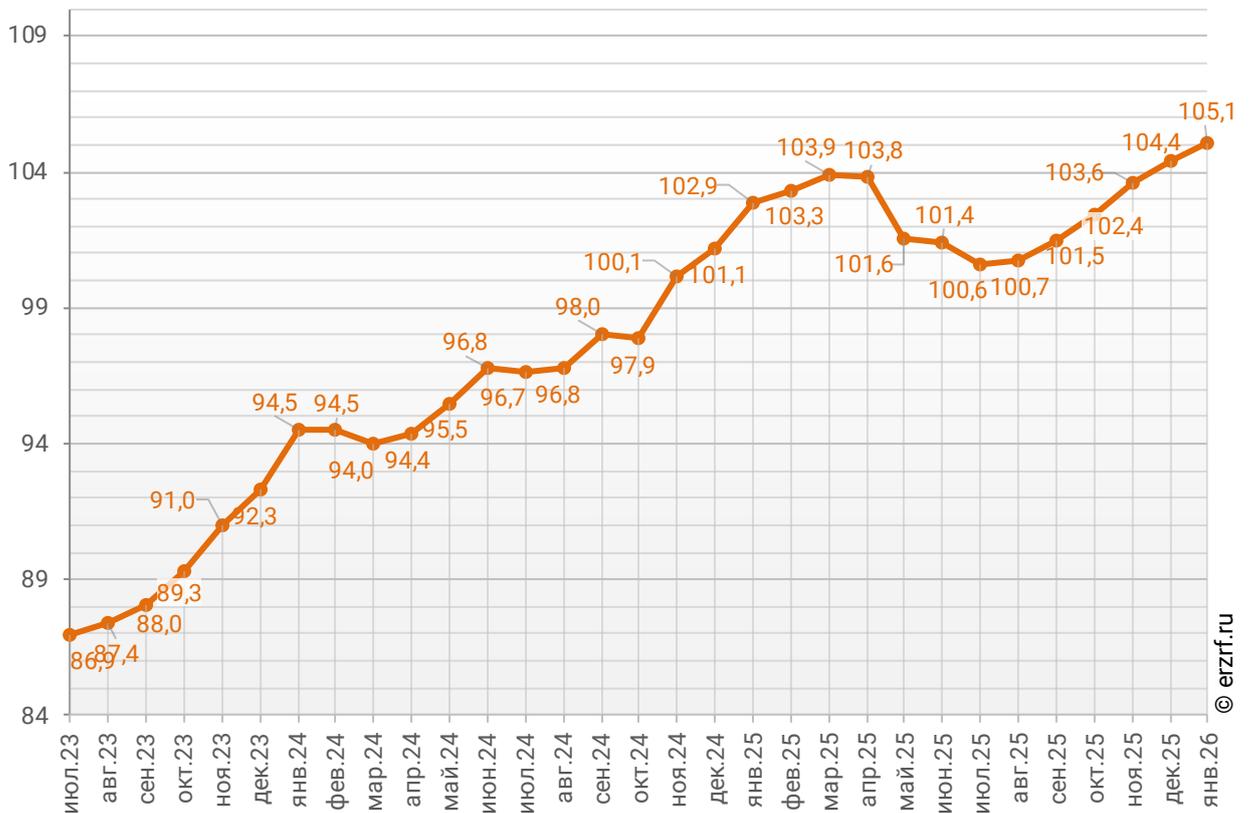
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области

По состоянию на январь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Пензенской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 105 060 рублей. За месяц цена выросла на 0,6%. За год цена увеличилась на 2,1%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

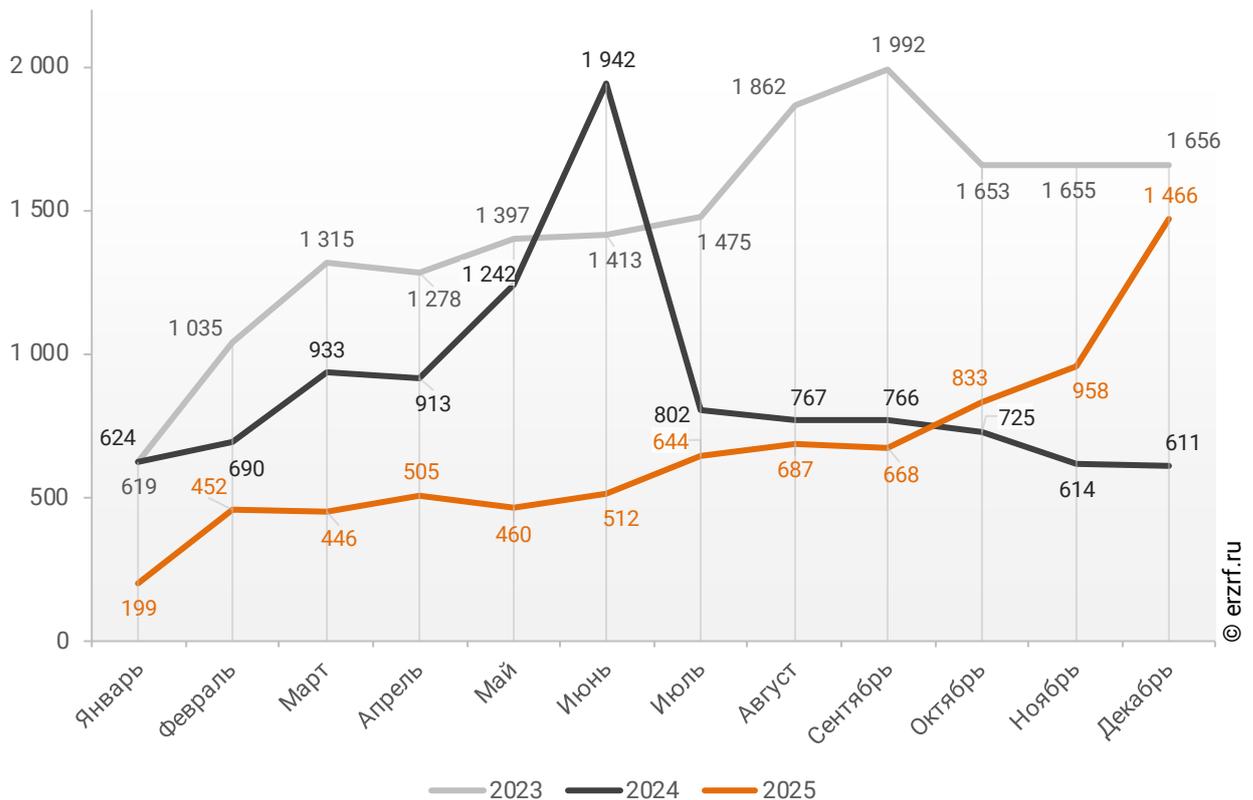
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 7 830, что на 26,3% меньше уровня 2024 г. (10 629 ИЖК), и на 54,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (17 350 ИЖК).

График 10

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

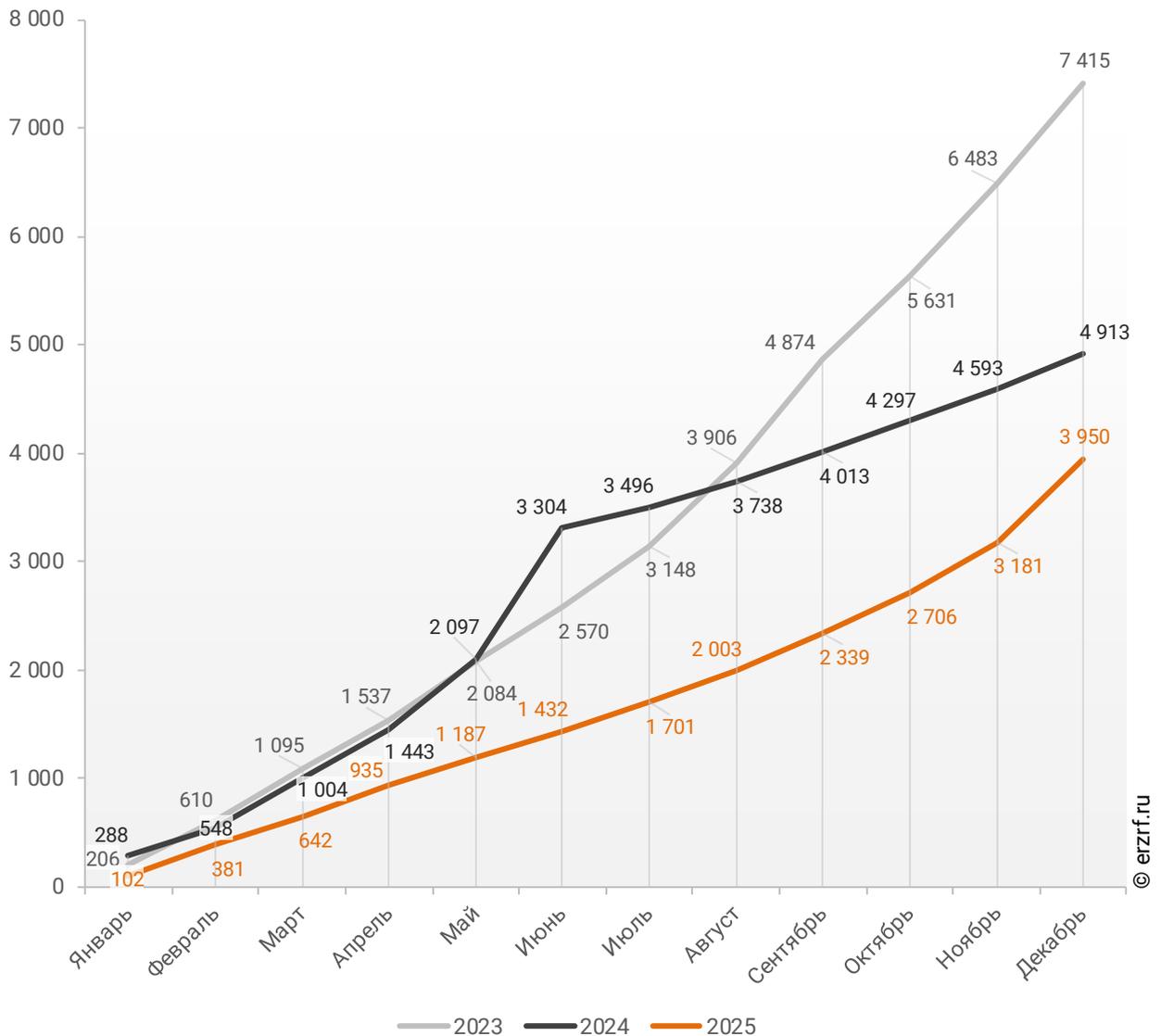


За 12 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 950, что на 19,6% меньше, чем в 2024 г. (4 913 ИЖК), и на 46,7% меньше соответствующего значения 2023 г. (7 415 ИЖК).

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.

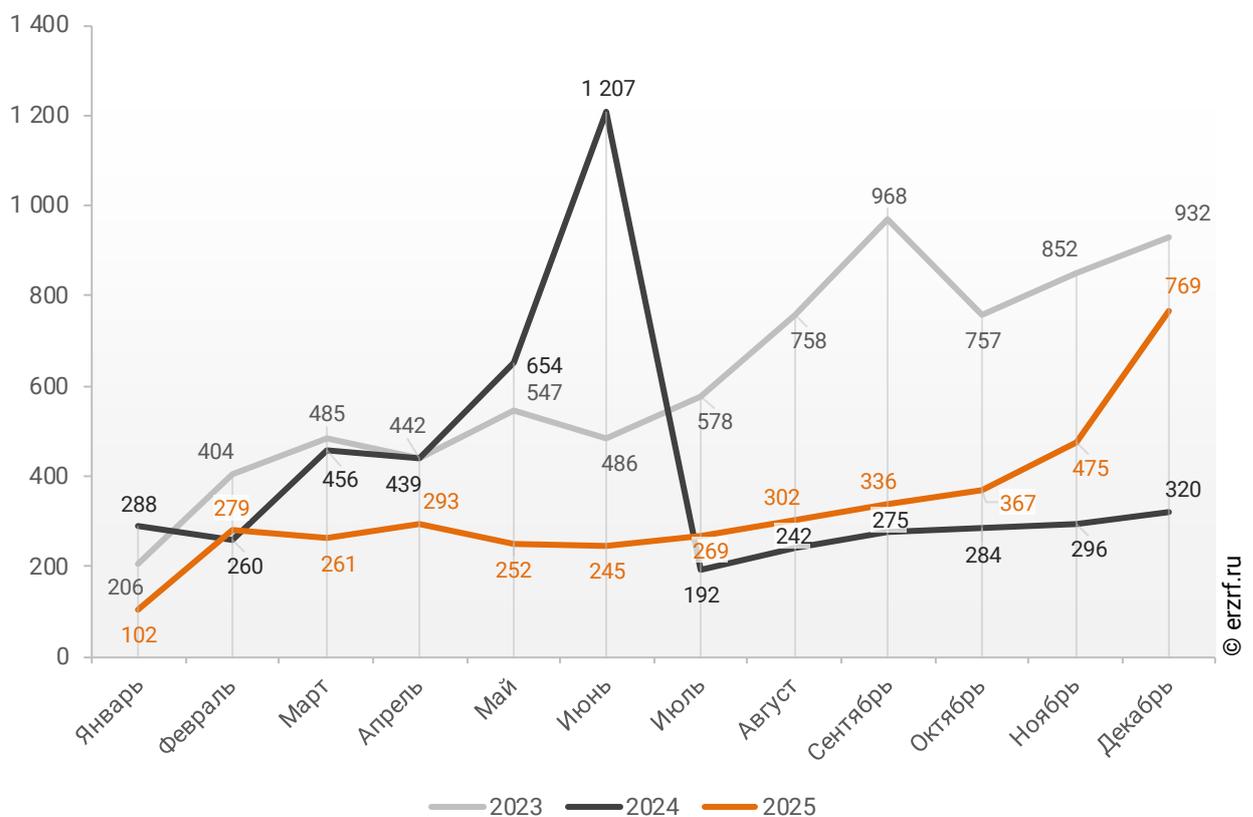


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в декабре 2025 года увеличилось на 140,3% по сравнению с декабрем 2024 года (769 против 320 годом ранее).

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

График 12

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

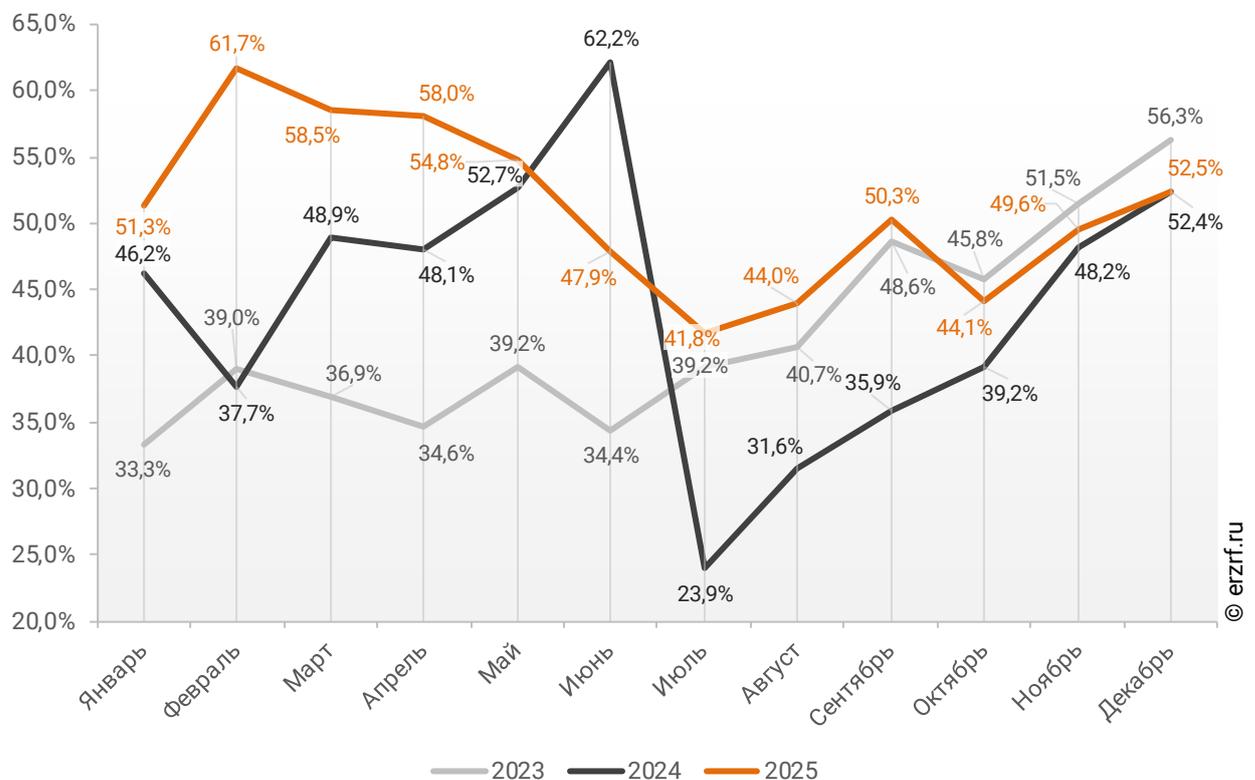


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 50,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 4,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (46,2%), и на 7,7 п.п. больше уровня 2023 г. (42,7%).

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



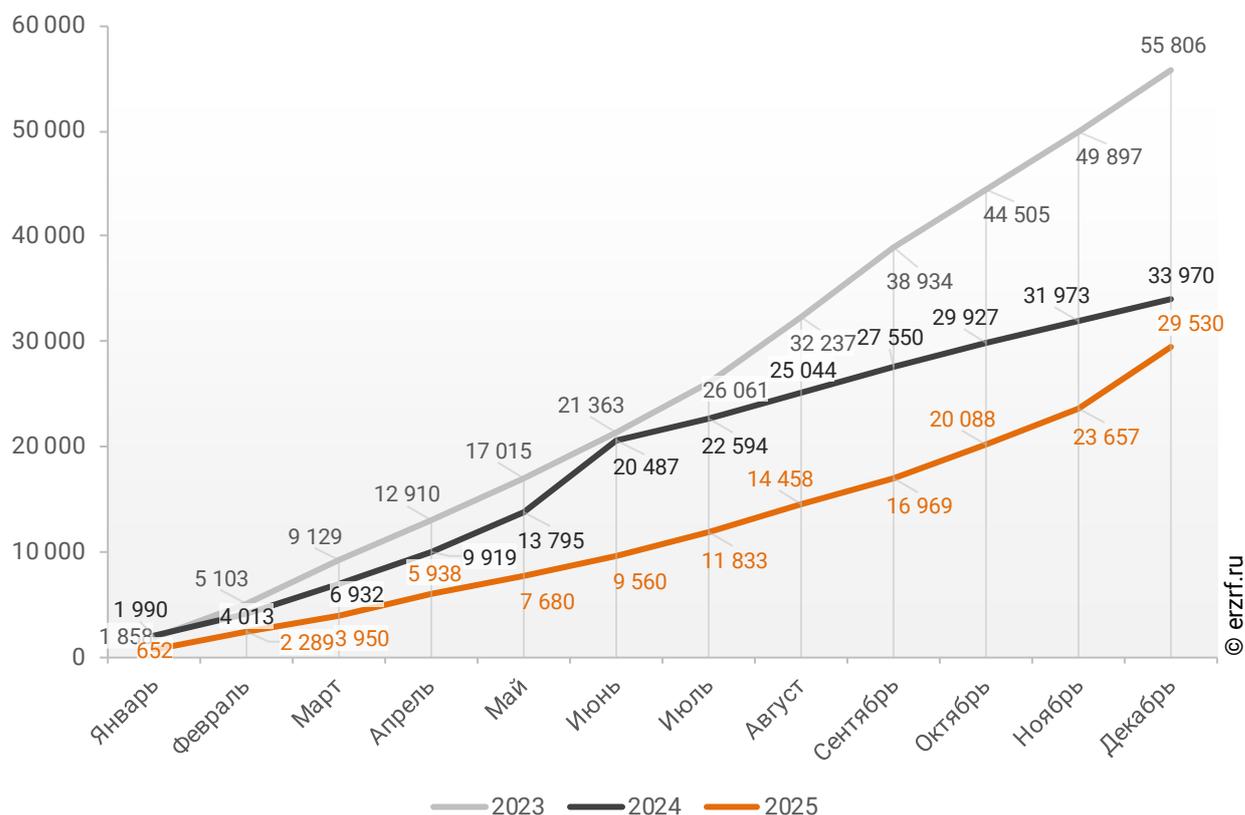
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 29,53 млрд ₽, что на 13,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (33,97 млрд ₽), и на 47,1% меньше аналогичного значения 2023 г. (55,81 млрд ₽).

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

График 14

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

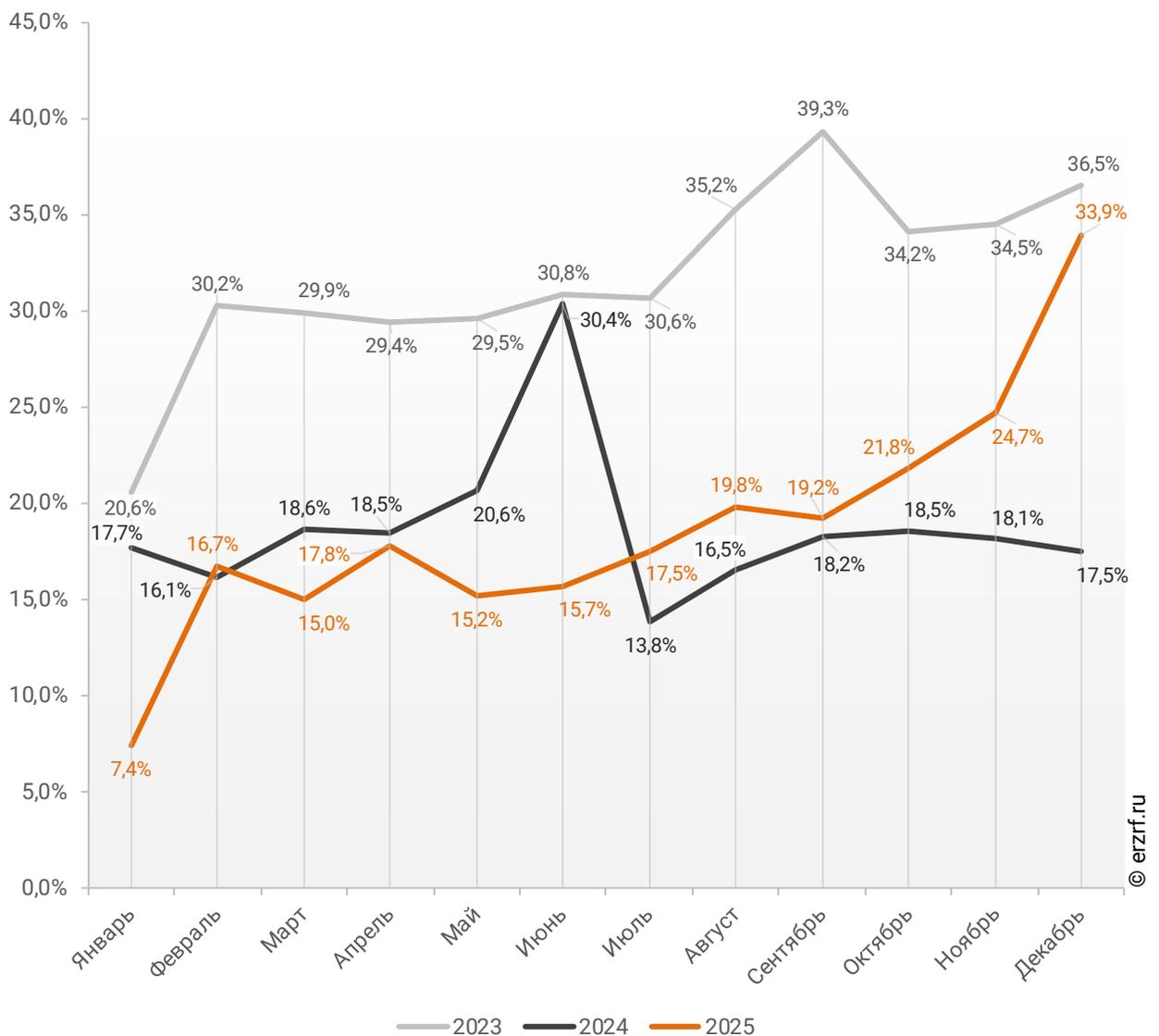


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Пензенской области (149,80 млрд ₽), доля ИЖК составила 19,7%, что на 0,4 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (19,3%), и на 12,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (32,4%).

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

График 15

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

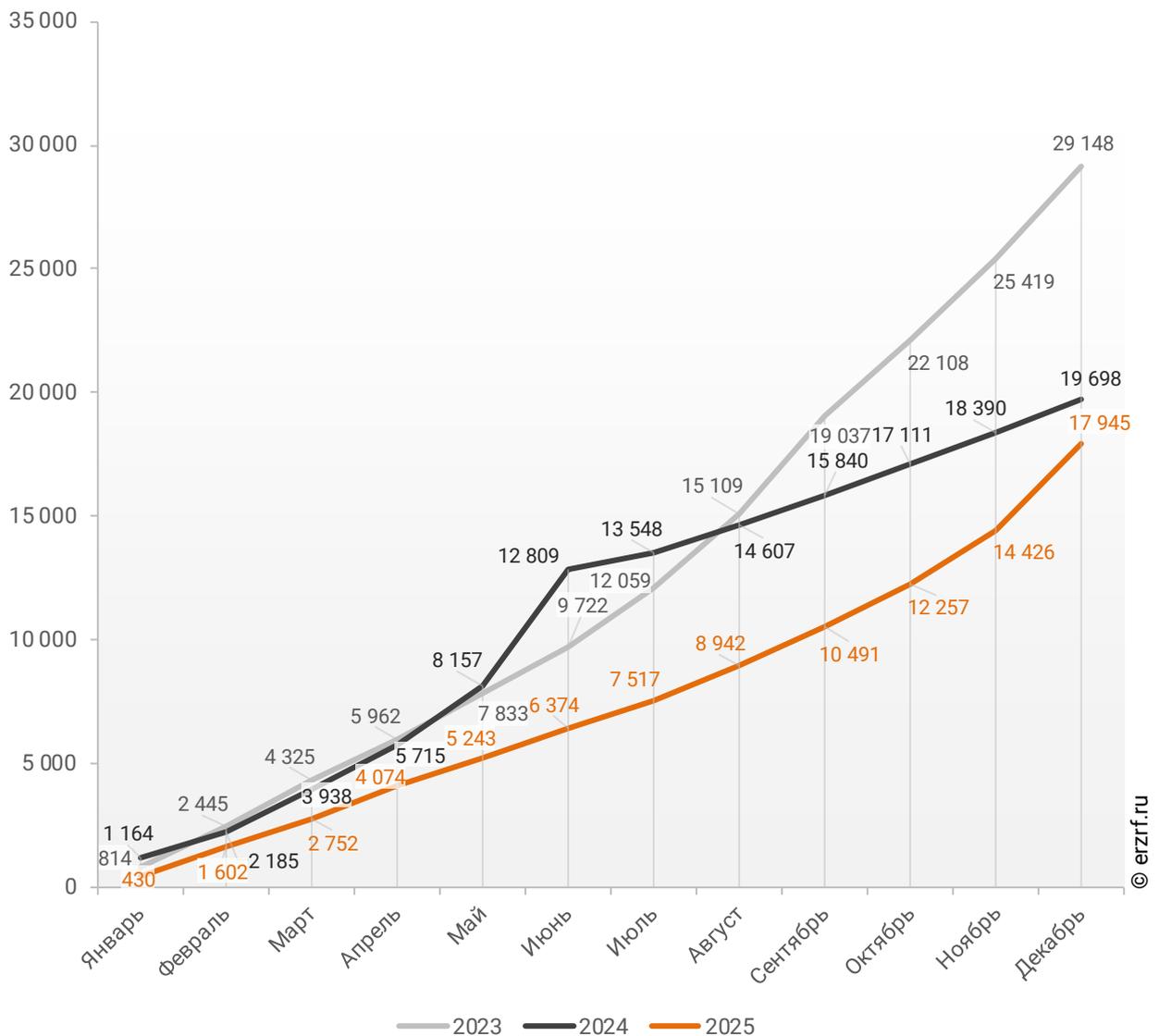


За 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 17,95 млрд ₽ (60,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 8,9% меньше аналогичного значения 2024 г. (19,70 млрд ₽), и на 38,4% меньше, чем в 2023 г. (29,15 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Пензенской области (149,80 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,0%, что на 0,8 п.п. больше уровня 2024 г. (11,2%), и на 4,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (16,9%).

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

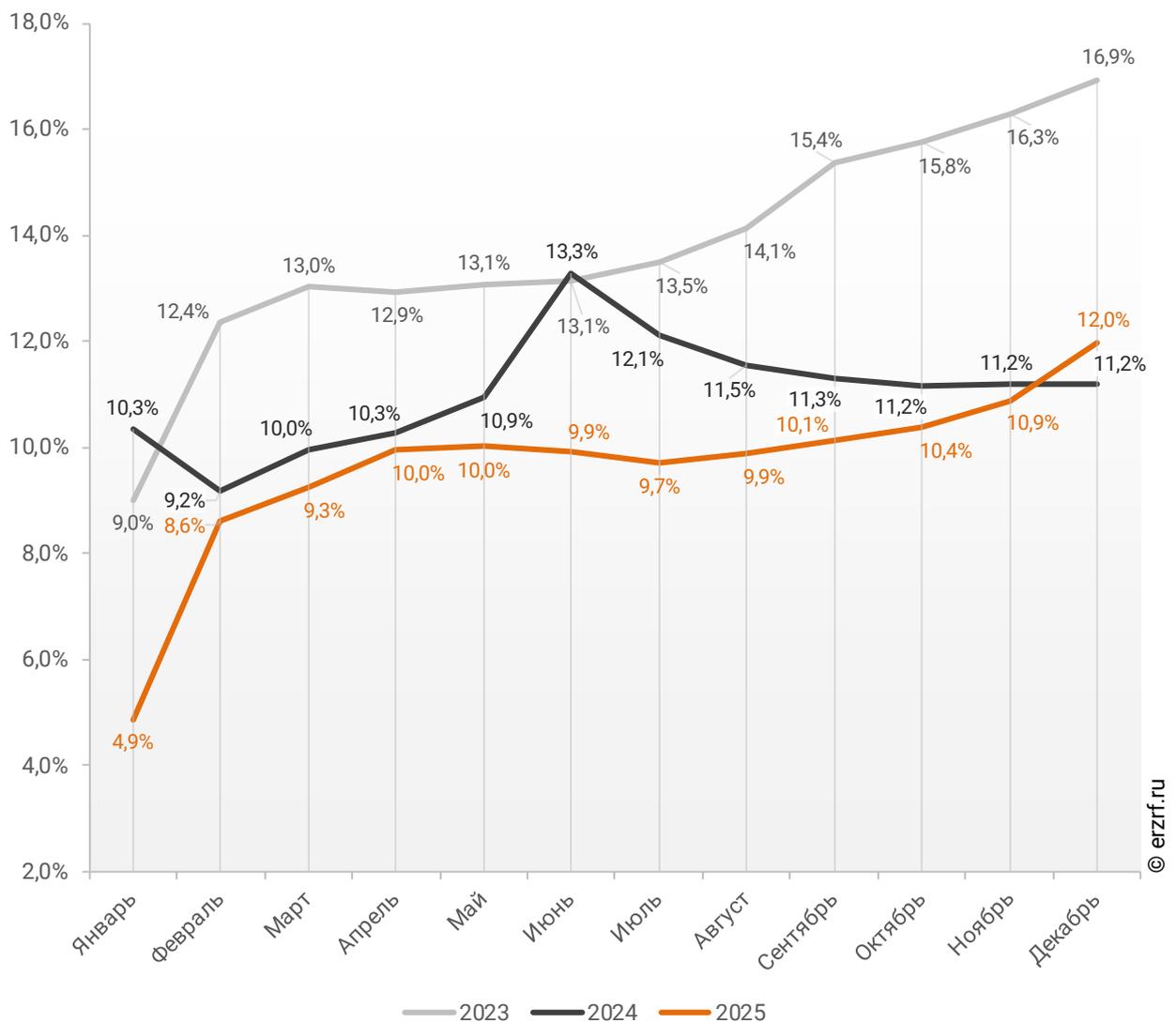
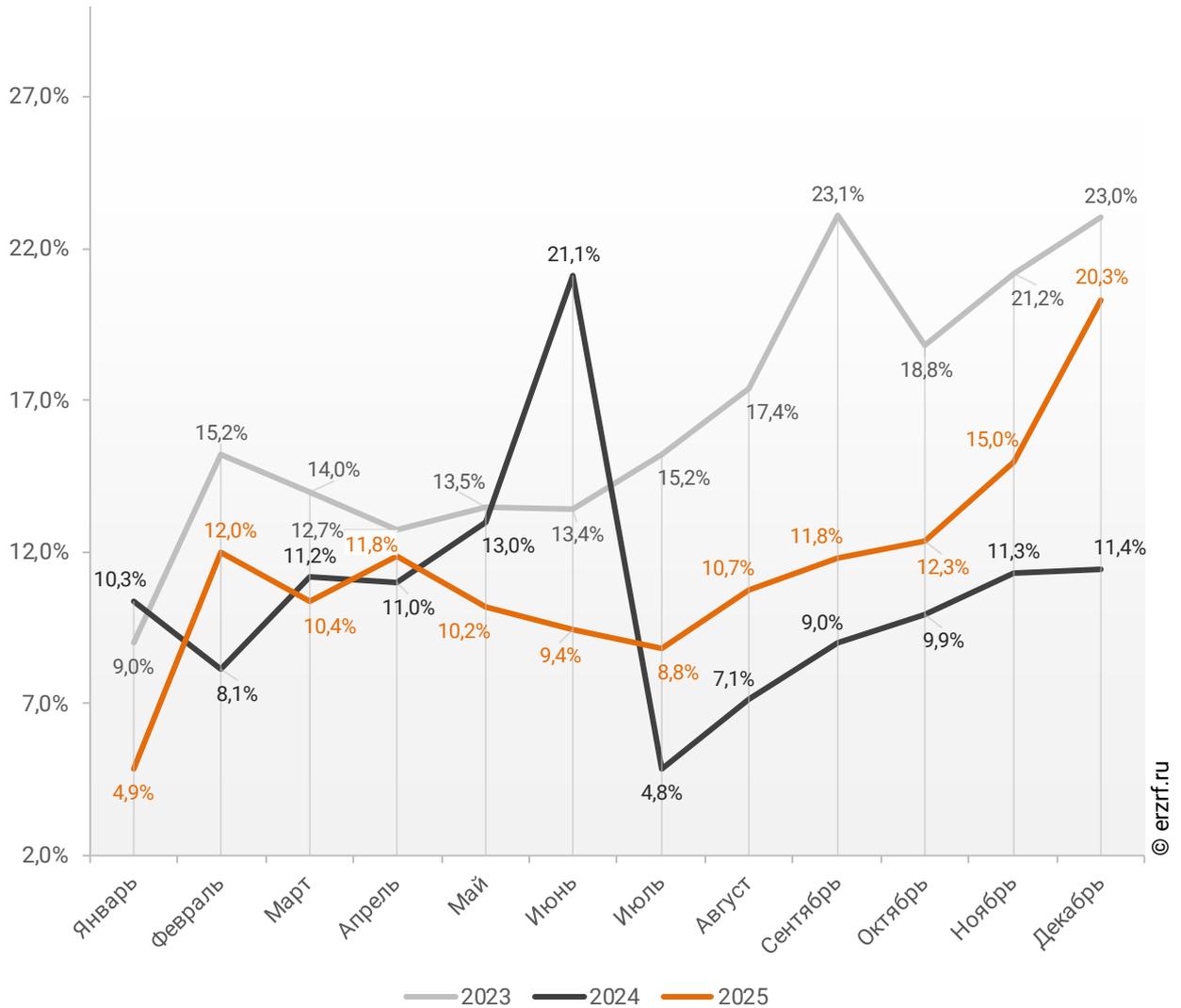


График 18

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

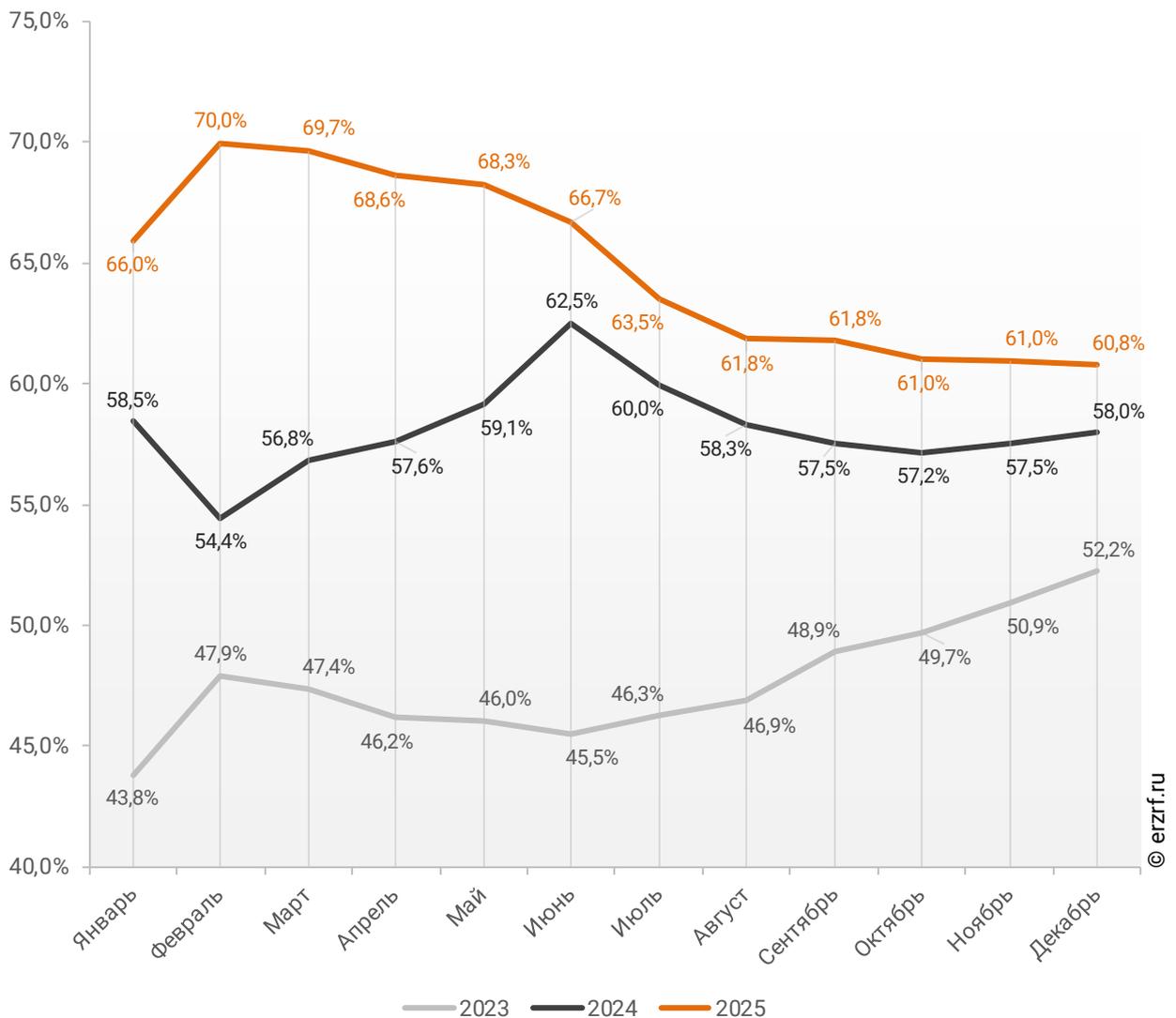


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 60,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 2,8 п.п. больше, чем в 2024 г. (58,0%), и на 8,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (52,2%).

Помесячная 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 ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2025 гг.

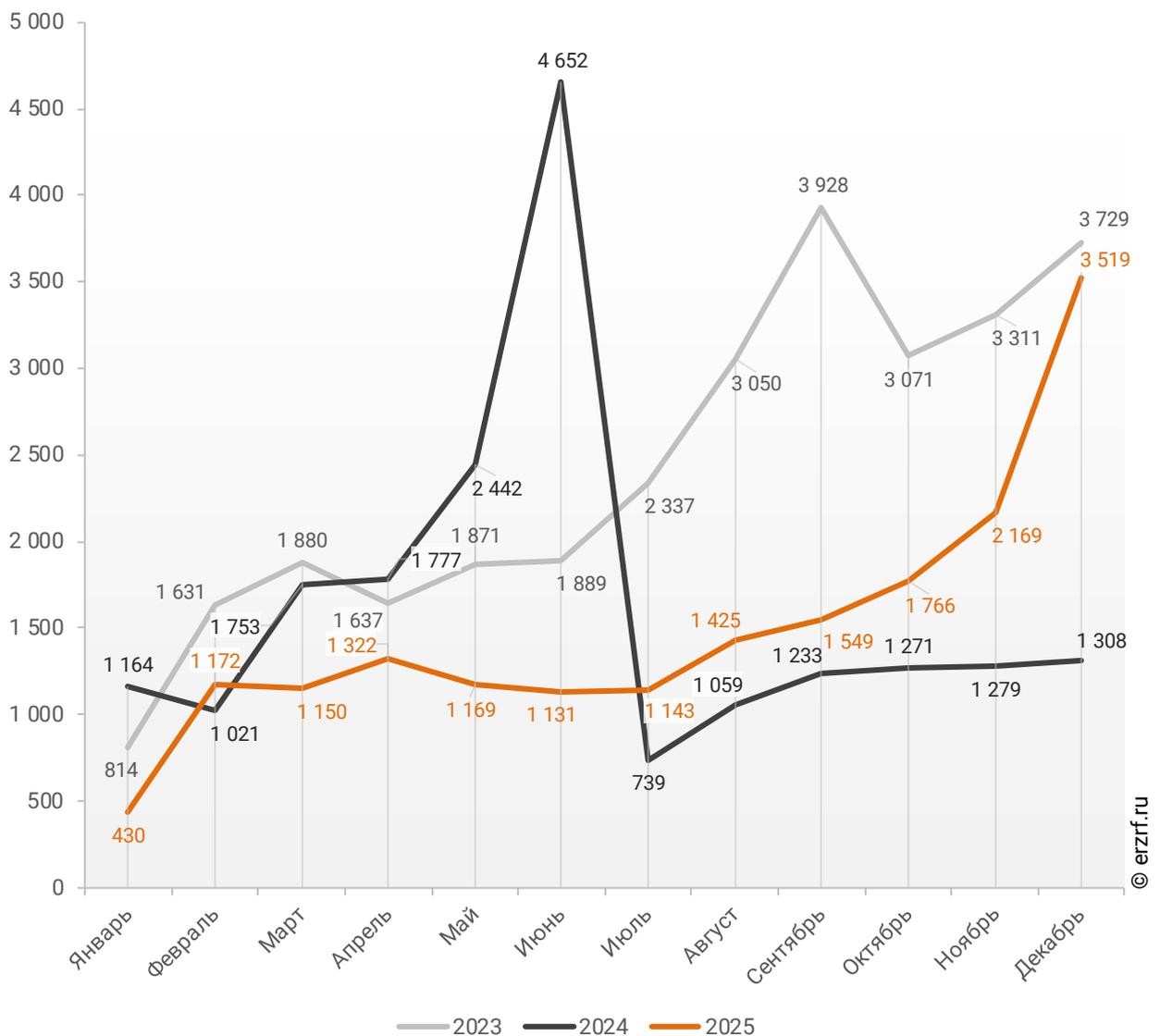


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в декабре 2025 года, увеличился на 169,0% по сравнению с декабрем 2024 года (3,52 млрд ₽ против 1,31 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

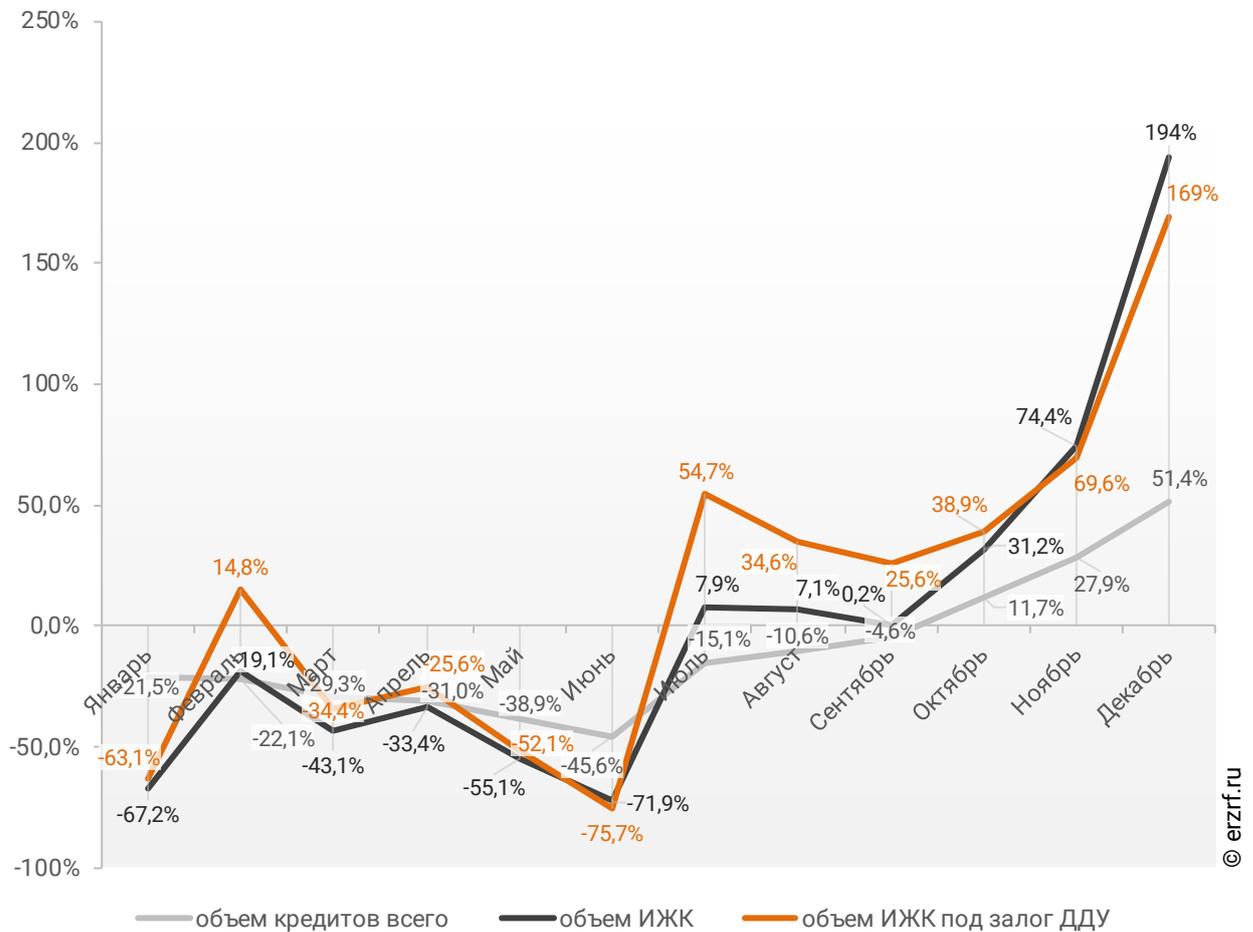
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 169,0% в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 51,4% (17,31 млрд ₹ против 11,43 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 194,1% (5,87 млрд ₹ против 2,00 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 – декабрь составила 12,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 60,8%.

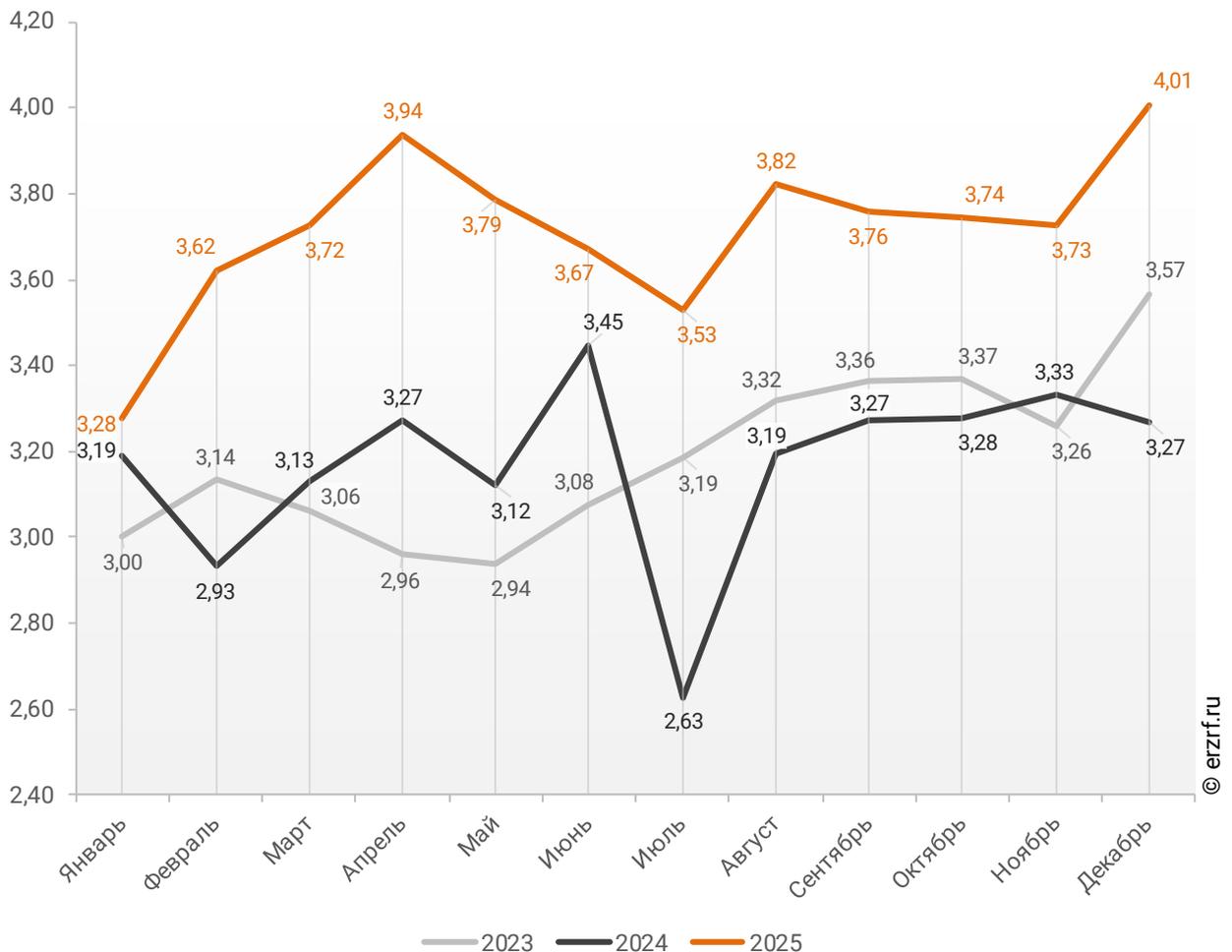
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2025 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 4,01 млн ₽, что на 22,6% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,27 млн ₽), и на 12,3% больше аналогичного значения 2023 г. (3,57 млн ₽).

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

График 22

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

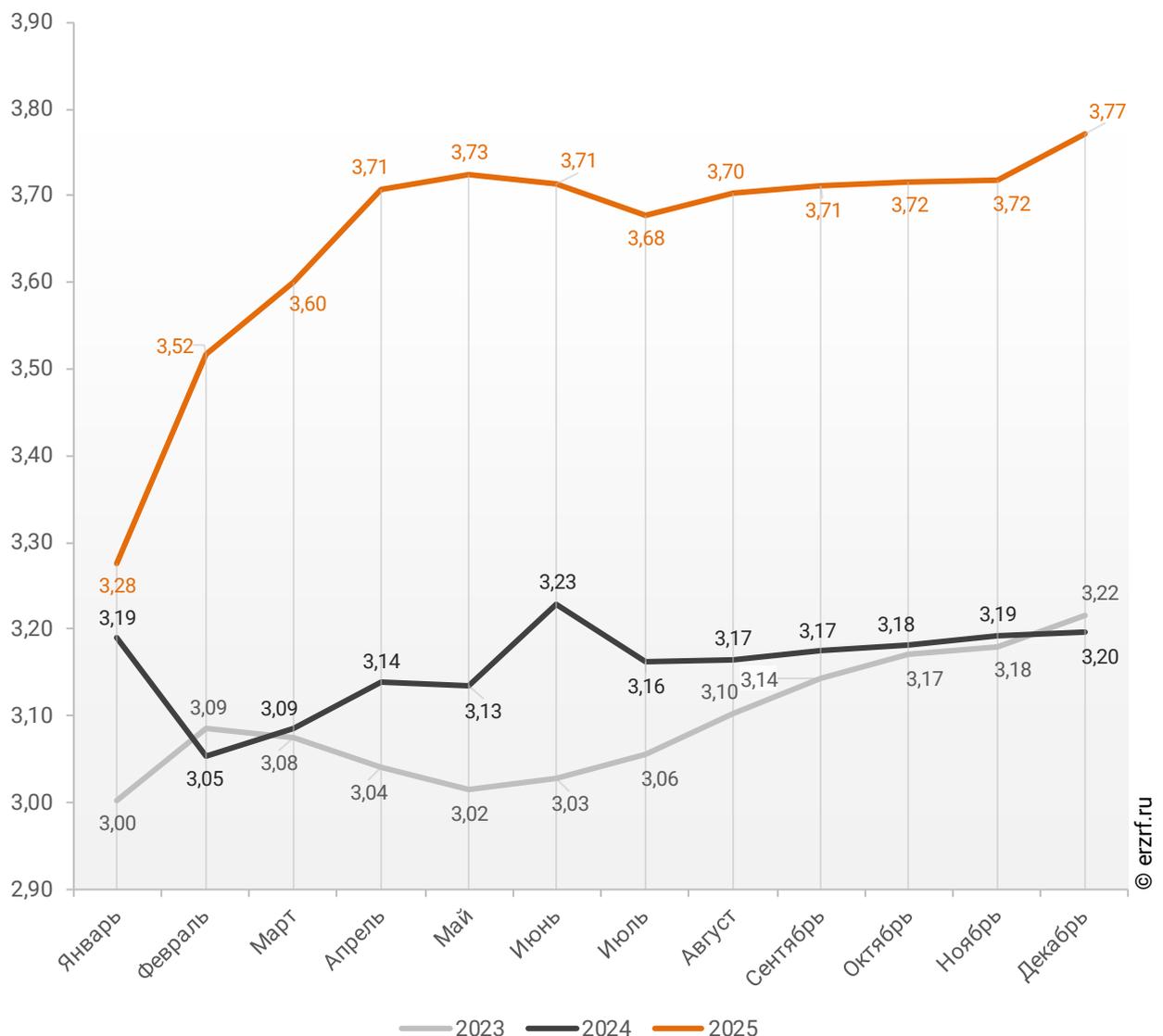


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,77 млн ₽, что на 18,0% больше, чем в 2024 г. (3,20 млн ₽), и на 17,3% больше соответствующего значения 2023 г. (3,22 млн ₽).

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 ₽

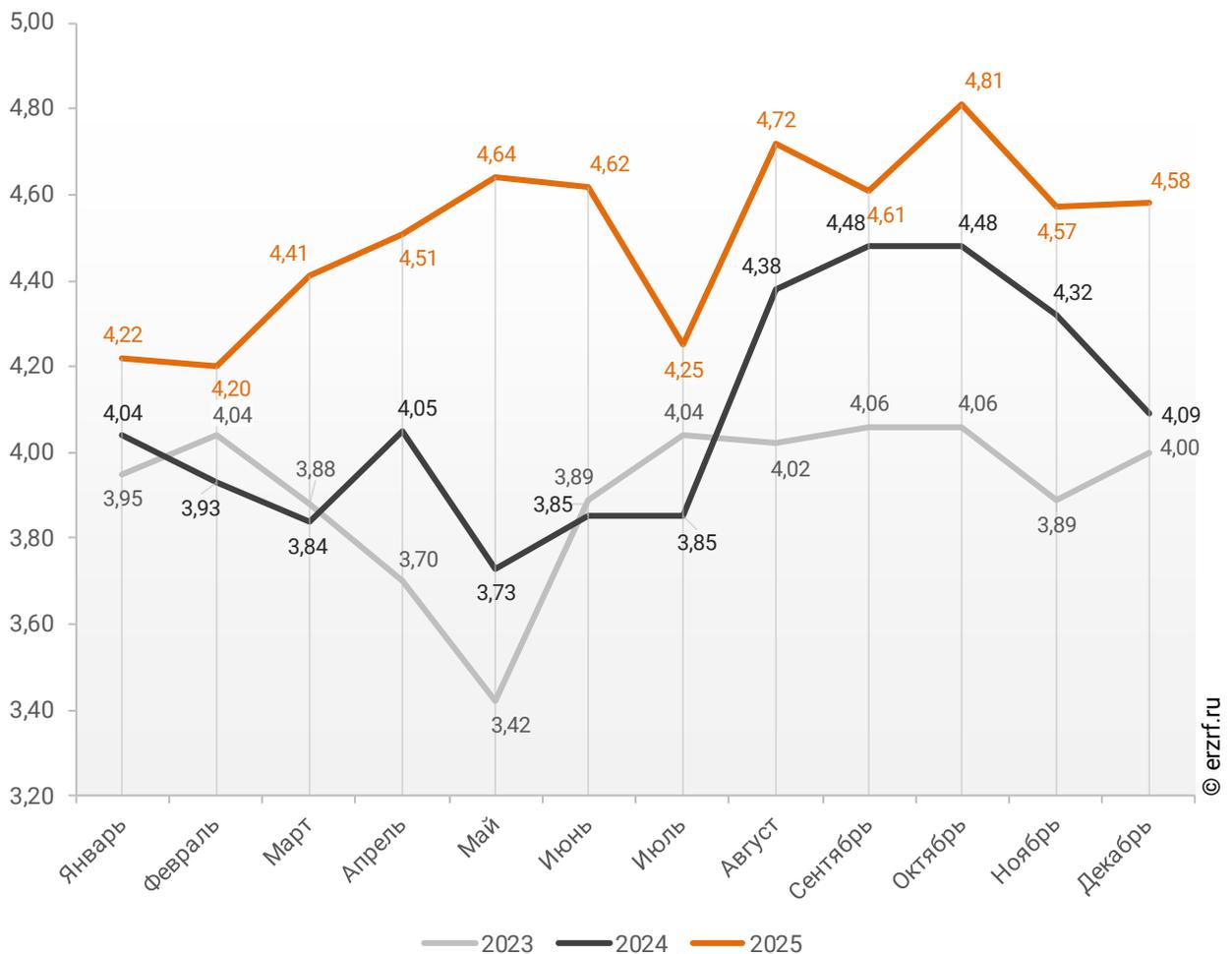


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в декабре 2025 года увеличился на 12,0% по сравнению с декабрем 2024 года (4,58 млн ₽ против 4,09 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

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

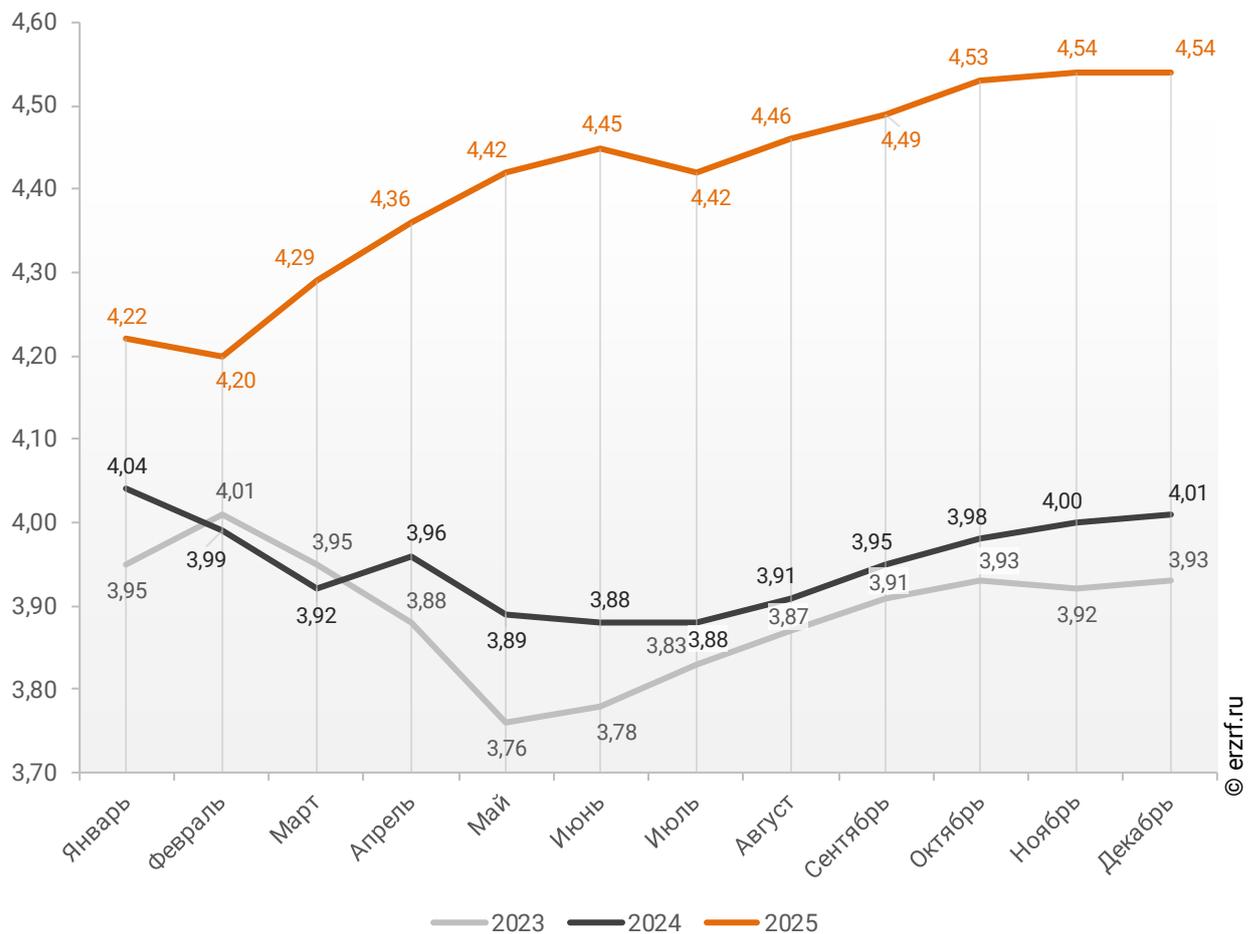


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 4,54 млн ₽ (на 20,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 13,2% больше соответствующего значения 2024 г. (4,01 млн ₽), и на 15,5% больше уровня 2023 г. (3,93 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 ₽

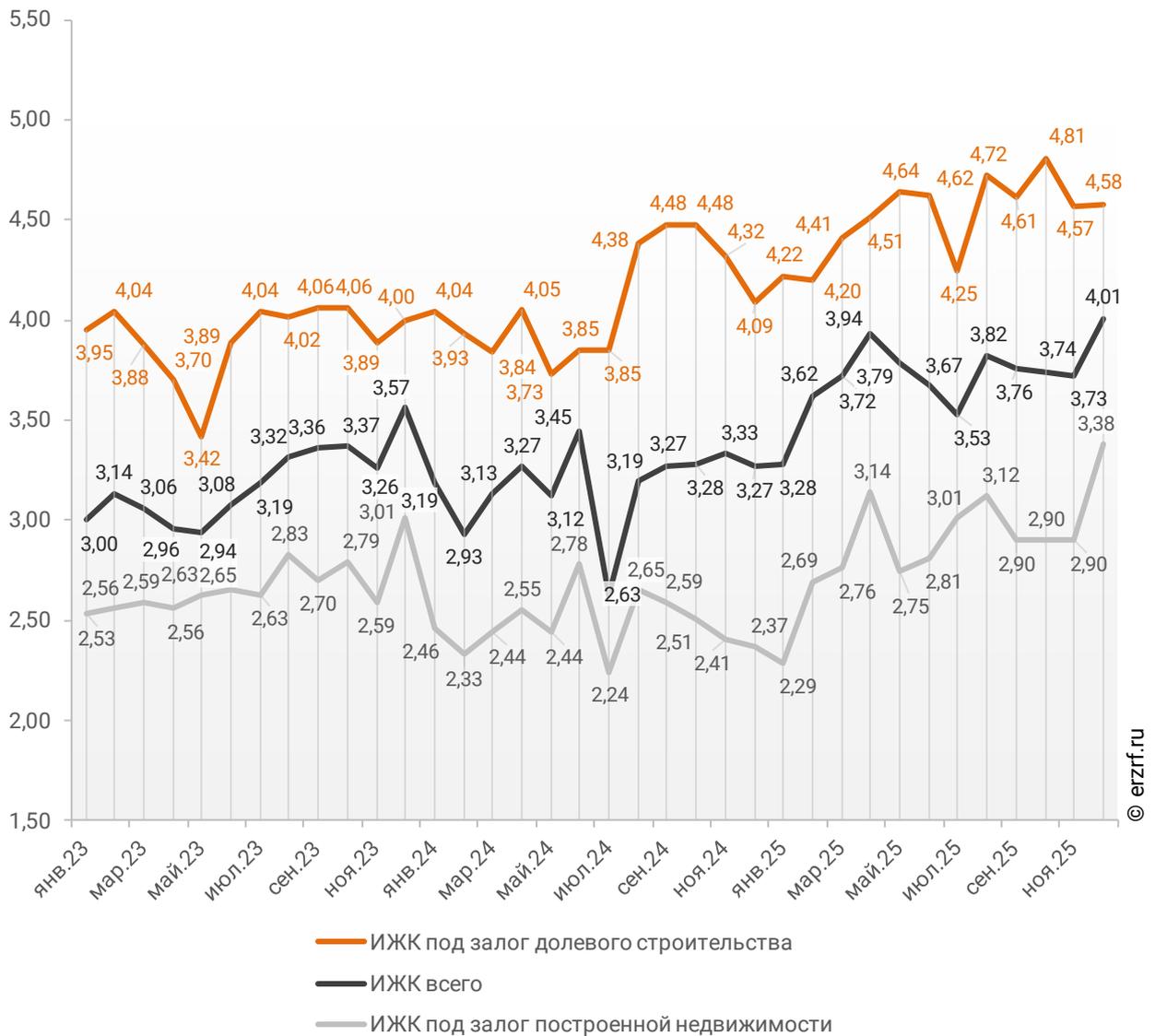


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 42,6% – с 2,37 млн ₽ до 3,38 млн ₽.

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

График 26

Динамика месячного 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 37,1 п. п. – с 72,6% до 35,5%.

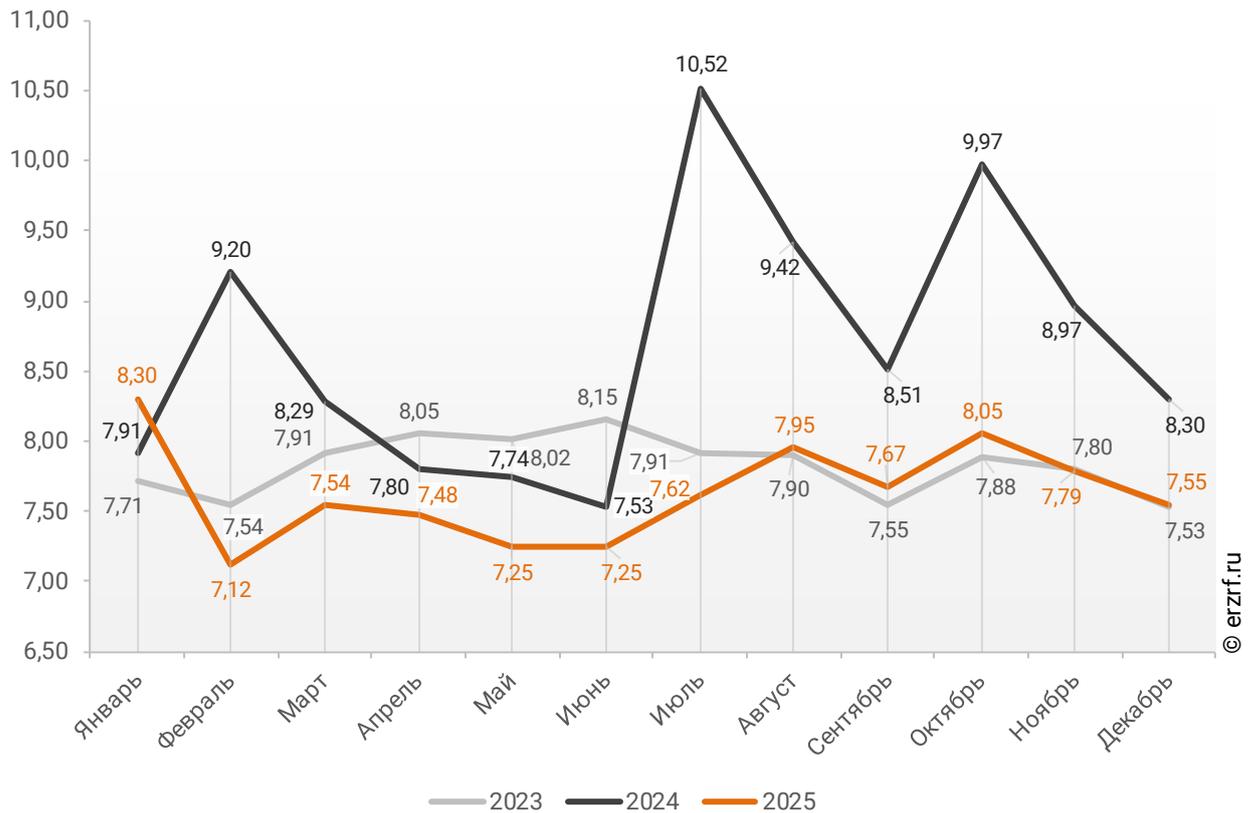
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2025 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 7,55%. По сравнению с декабрем 2024 года ставка снизилась на 0,75 п. п. (с 8,30% до 7,55%).

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

График 27

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

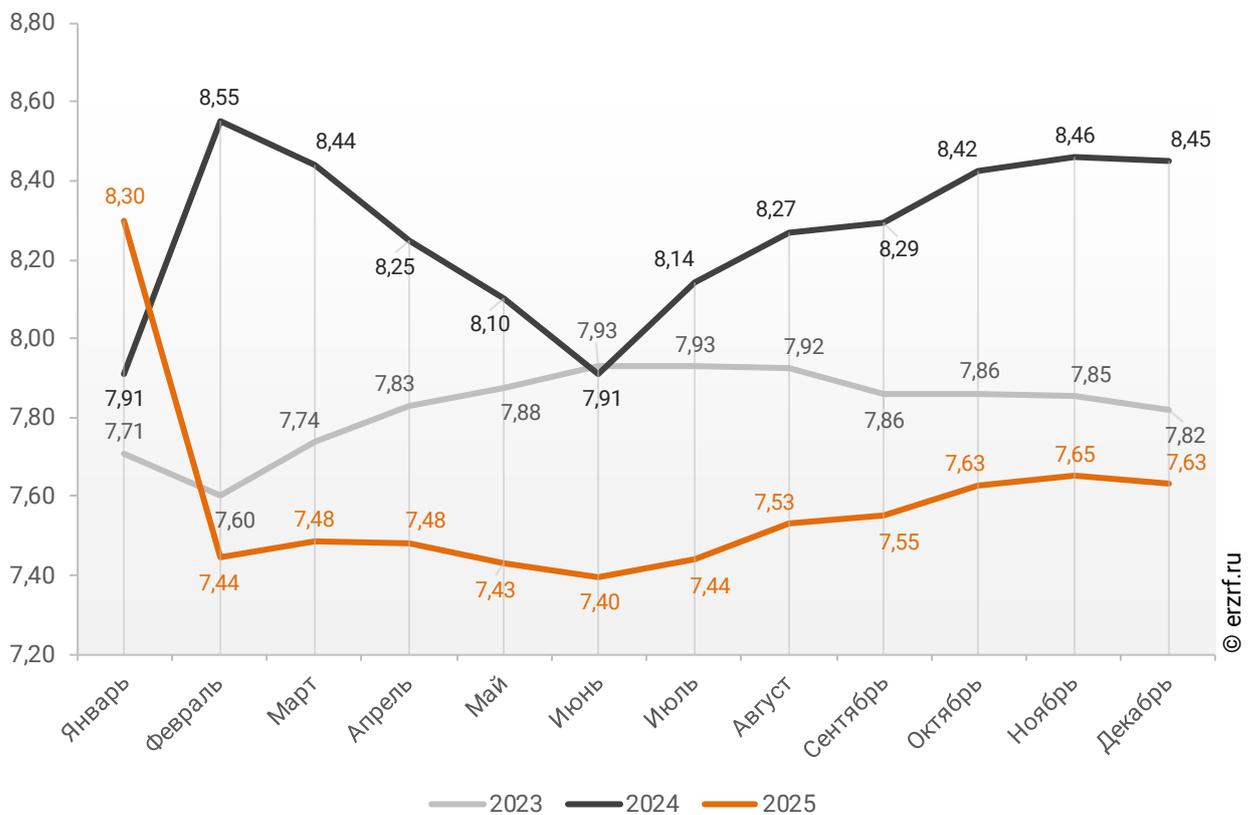


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 7,63%, что на 0,82 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,45%), и на 0,19 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (7,82%).

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.

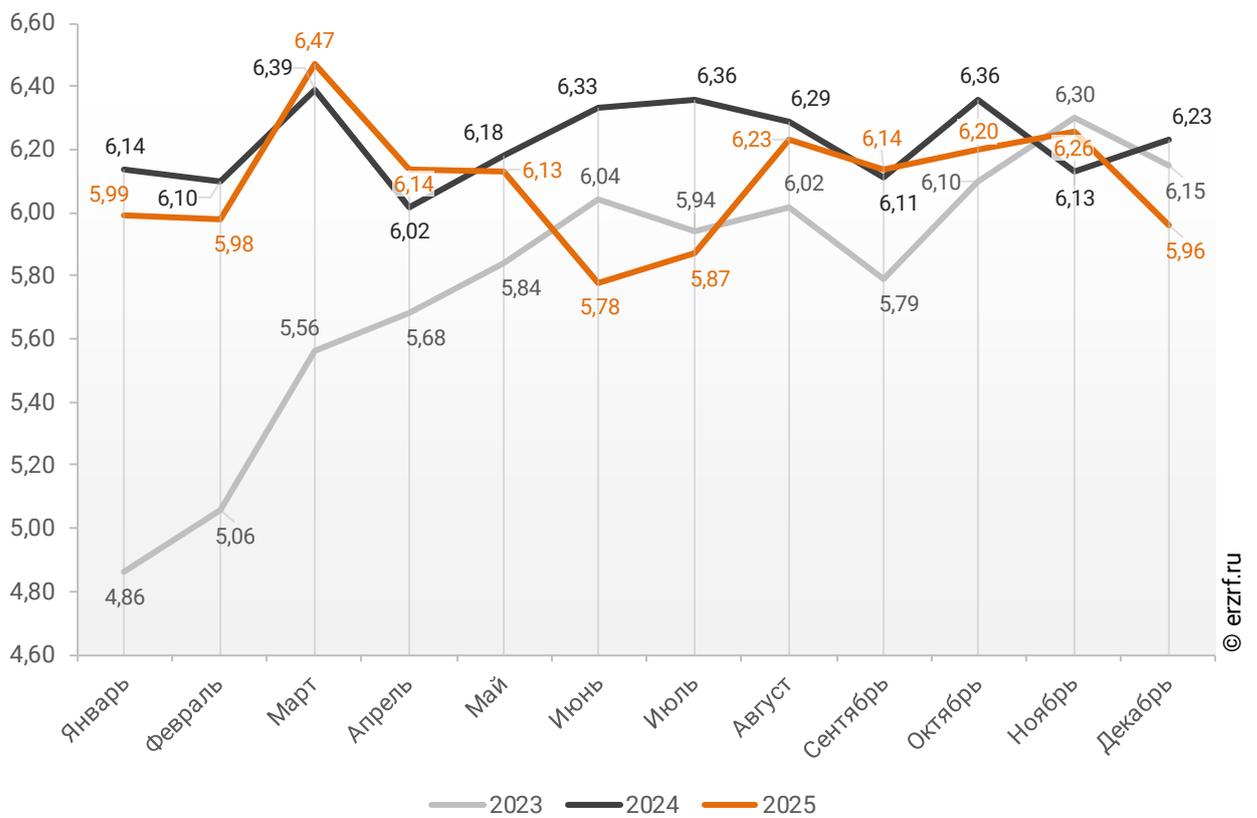


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в декабре 2025 года, составила 5,96%, что на 0,27 п. п. меньше аналогичного значения за декабрь 2024 года (6,23%).

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

График 29

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

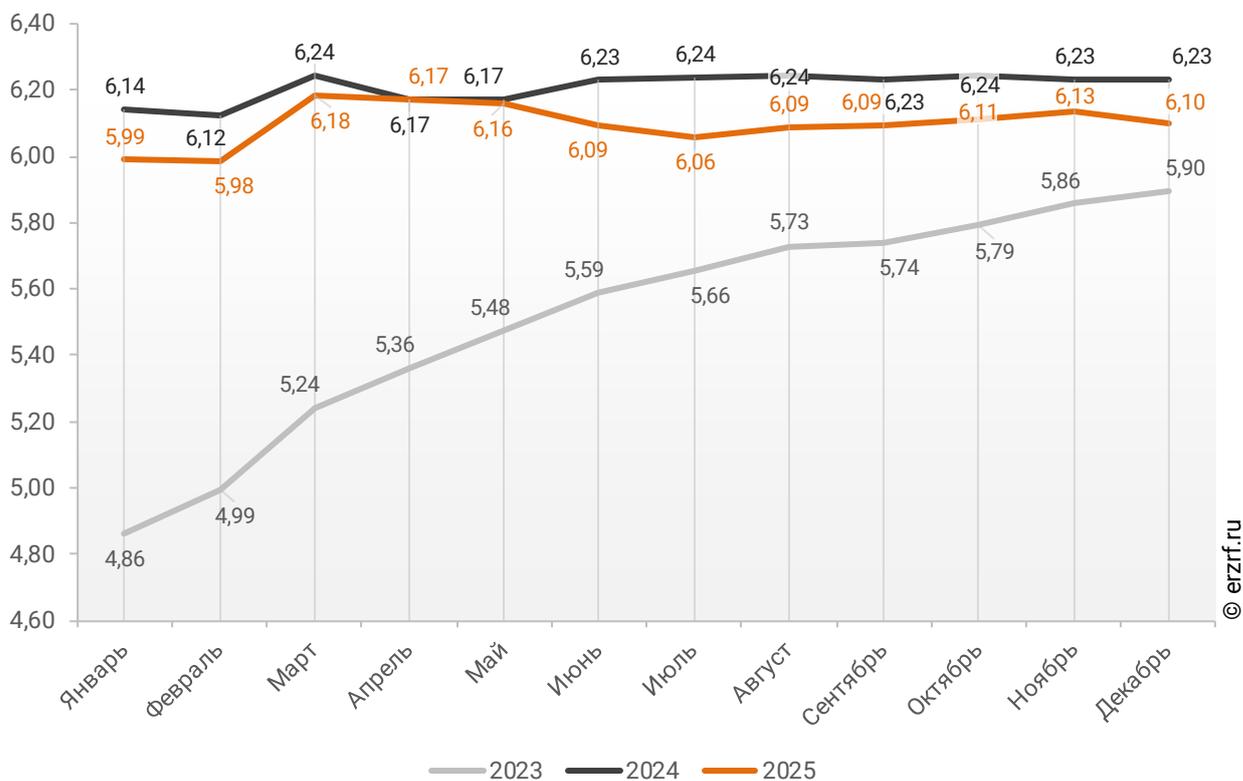


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 6,10% (на 1,53 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,13 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,23%), и на 0,20 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,90%).

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.

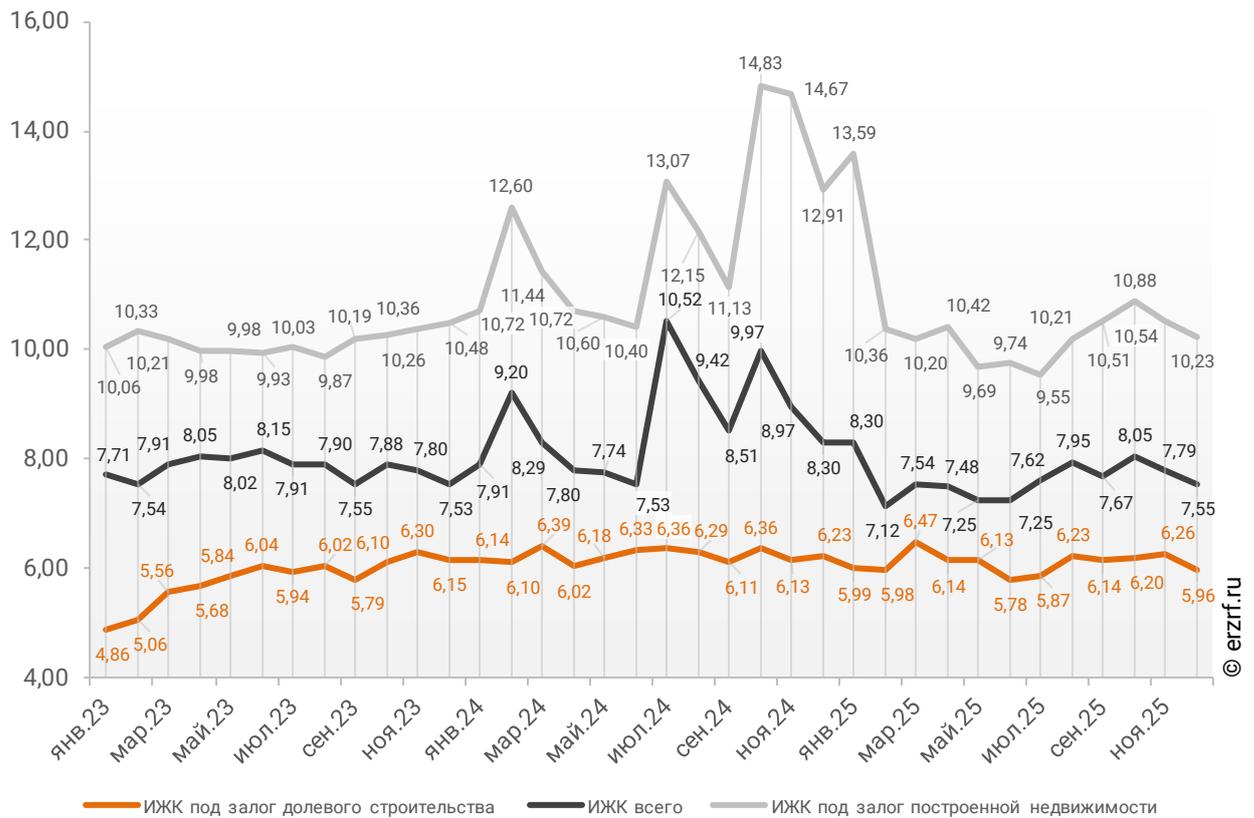


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в декабре 2025 года составила 10,23%, что на 2,68 п. п. меньше значения за декабрь 2024 года (12,91%).

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

График 31

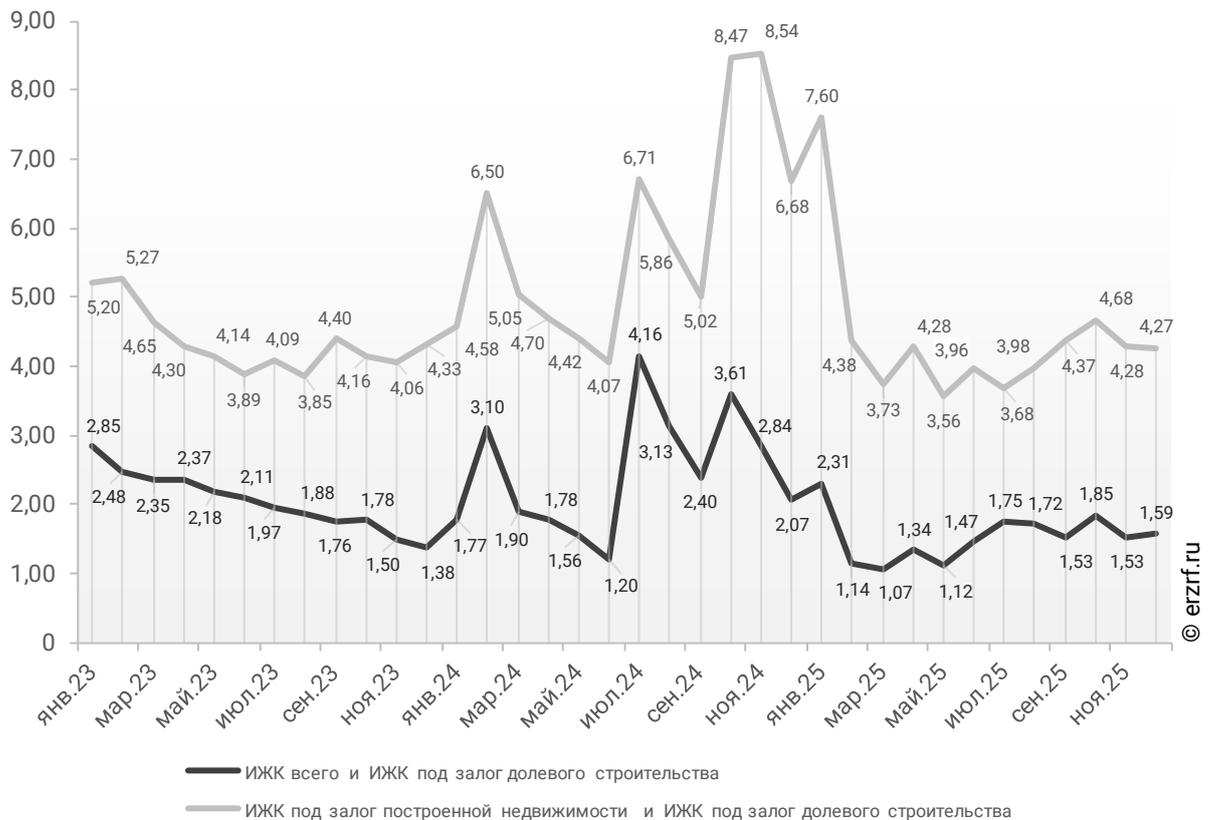
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области уменьшилась с 2,07 п. п. до 1,59 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год уменьшилась с 6,68 п. п. до 4,27 п. п. (График 32).

График 32

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

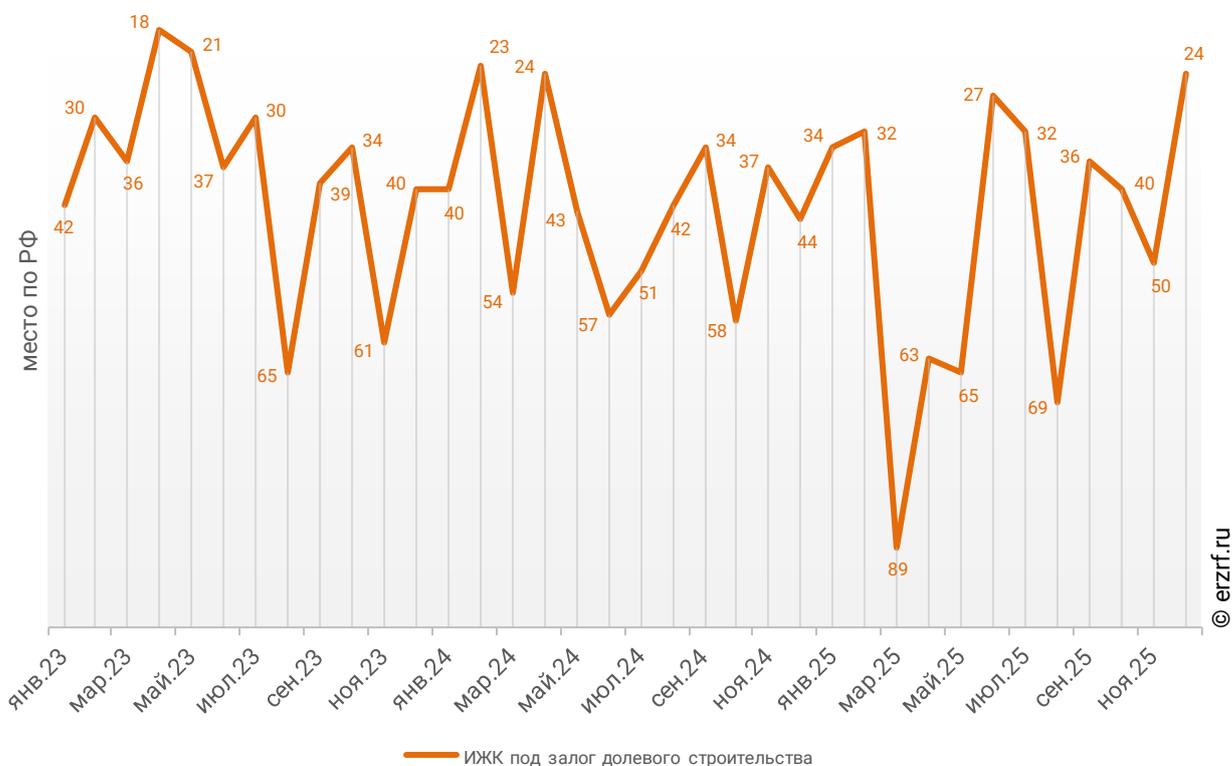


Пензенская область занимает 40-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 24-е место, и 60-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 в IV квартале 2025 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

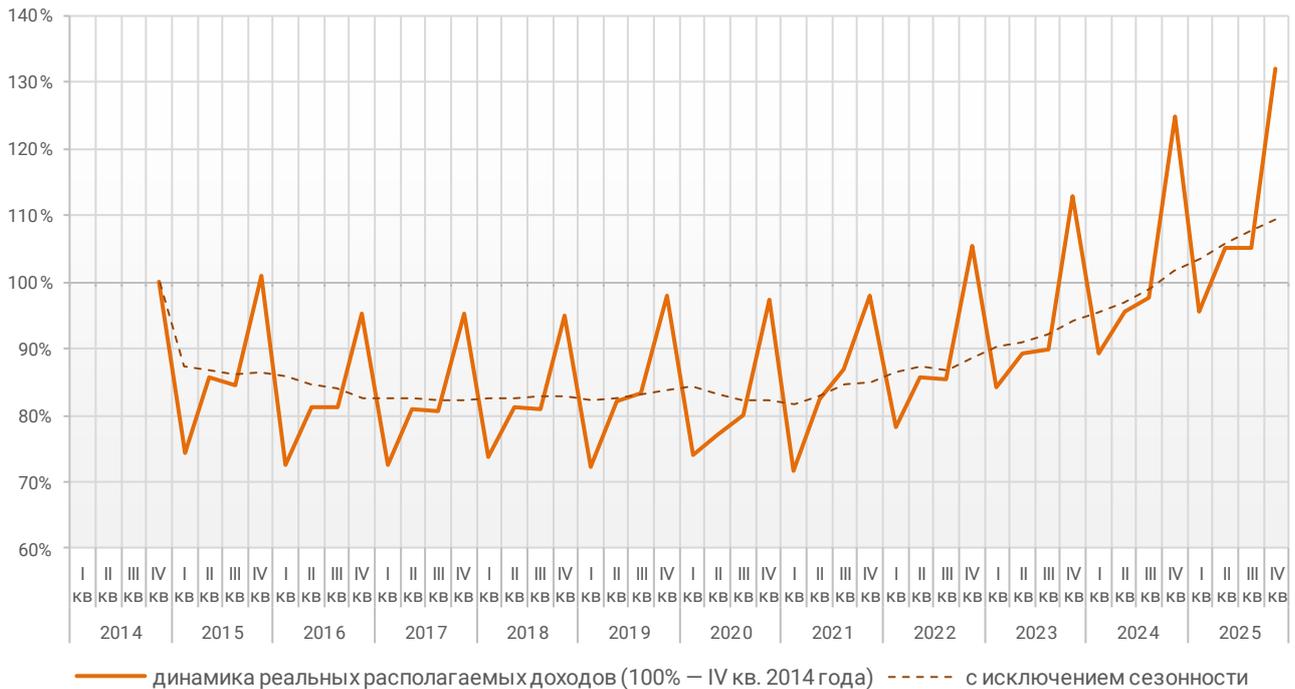


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2025 года составил 31,8% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



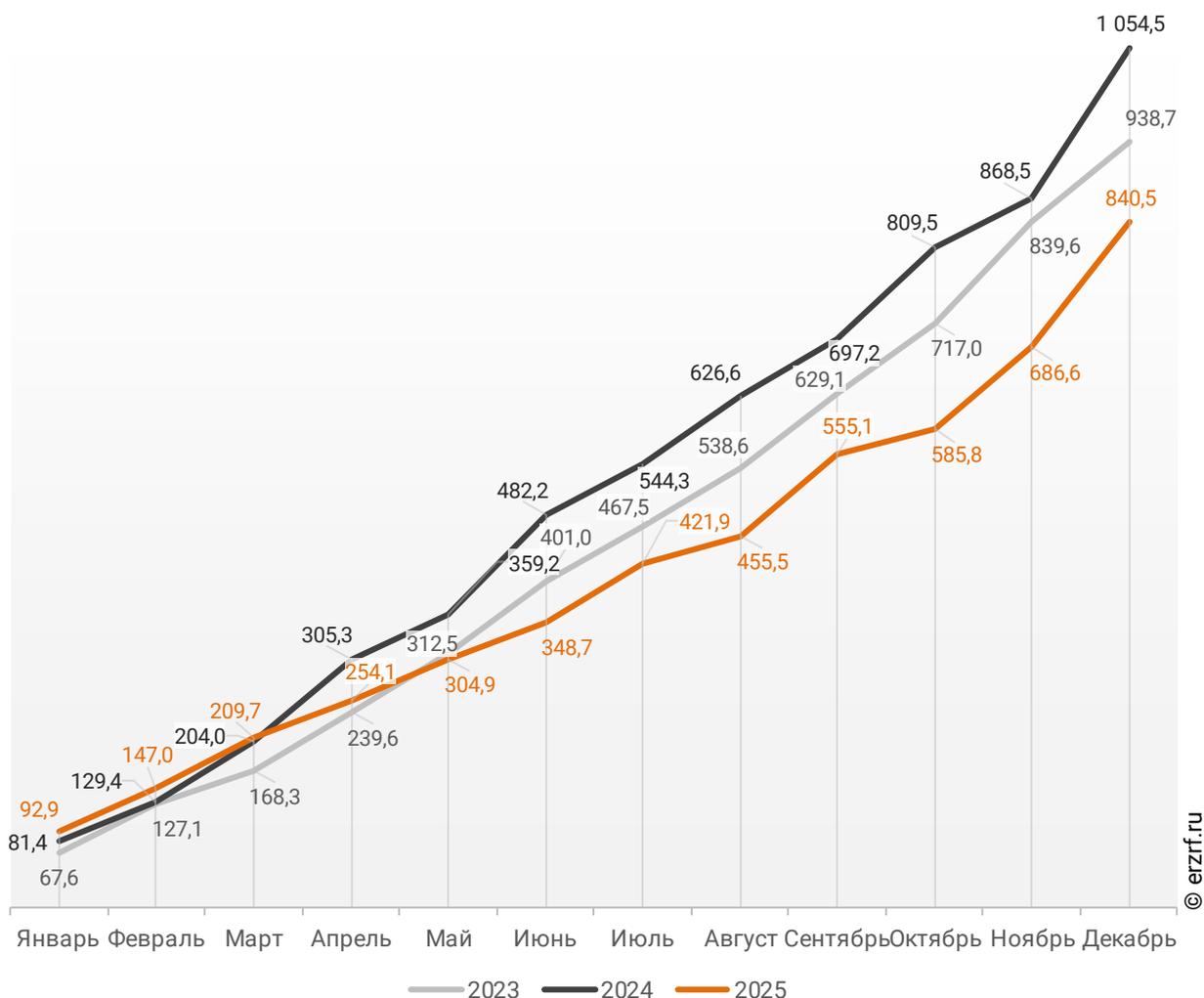
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2025 г. показывает снижение на 20,3% графика ввода жилья в Пензенской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 10,5% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

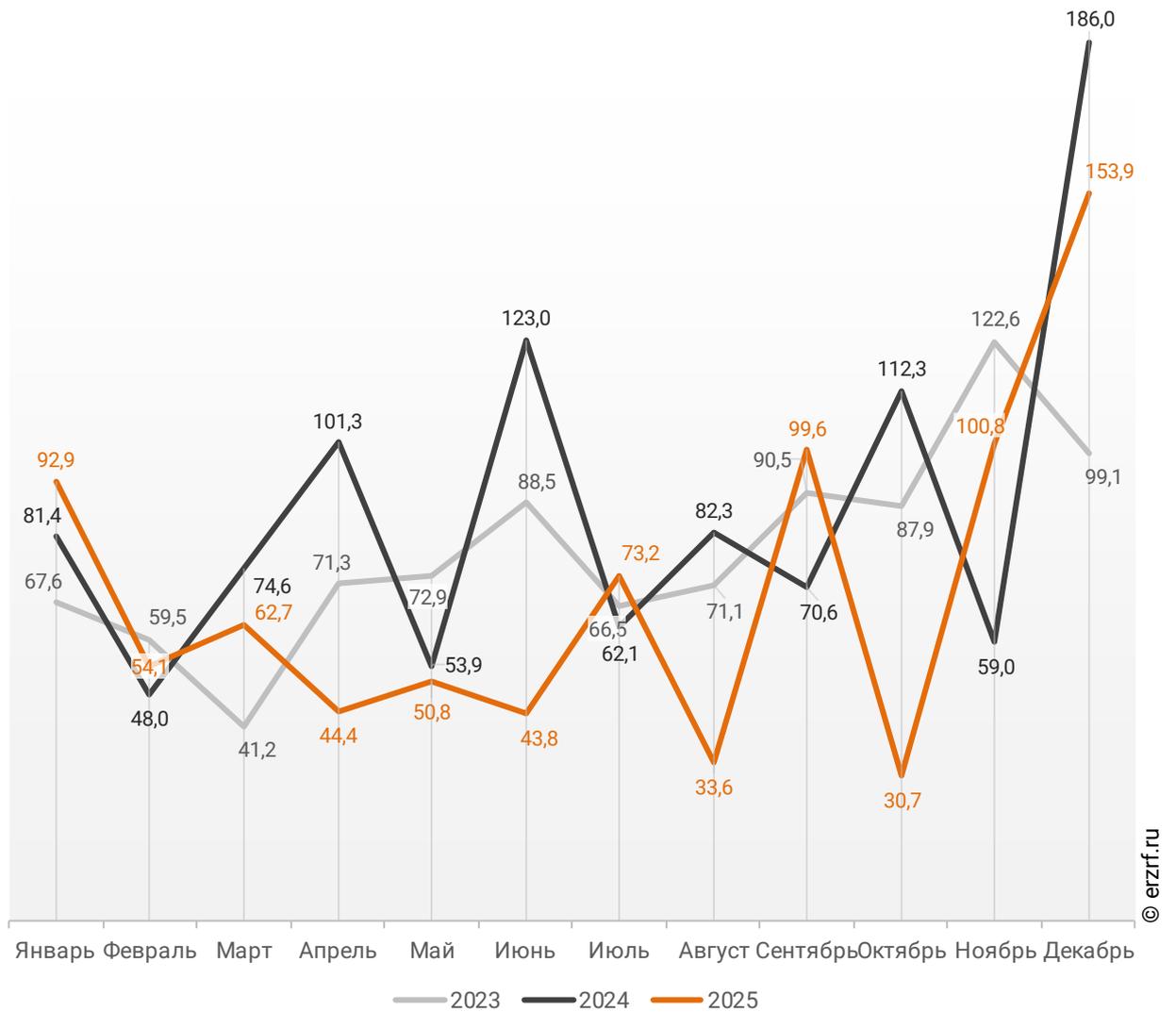
Ввод жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В декабре 2025 года в Пензенской области введено 153,9 тыс. м² жилья. Это на 17,3%, или на 32,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

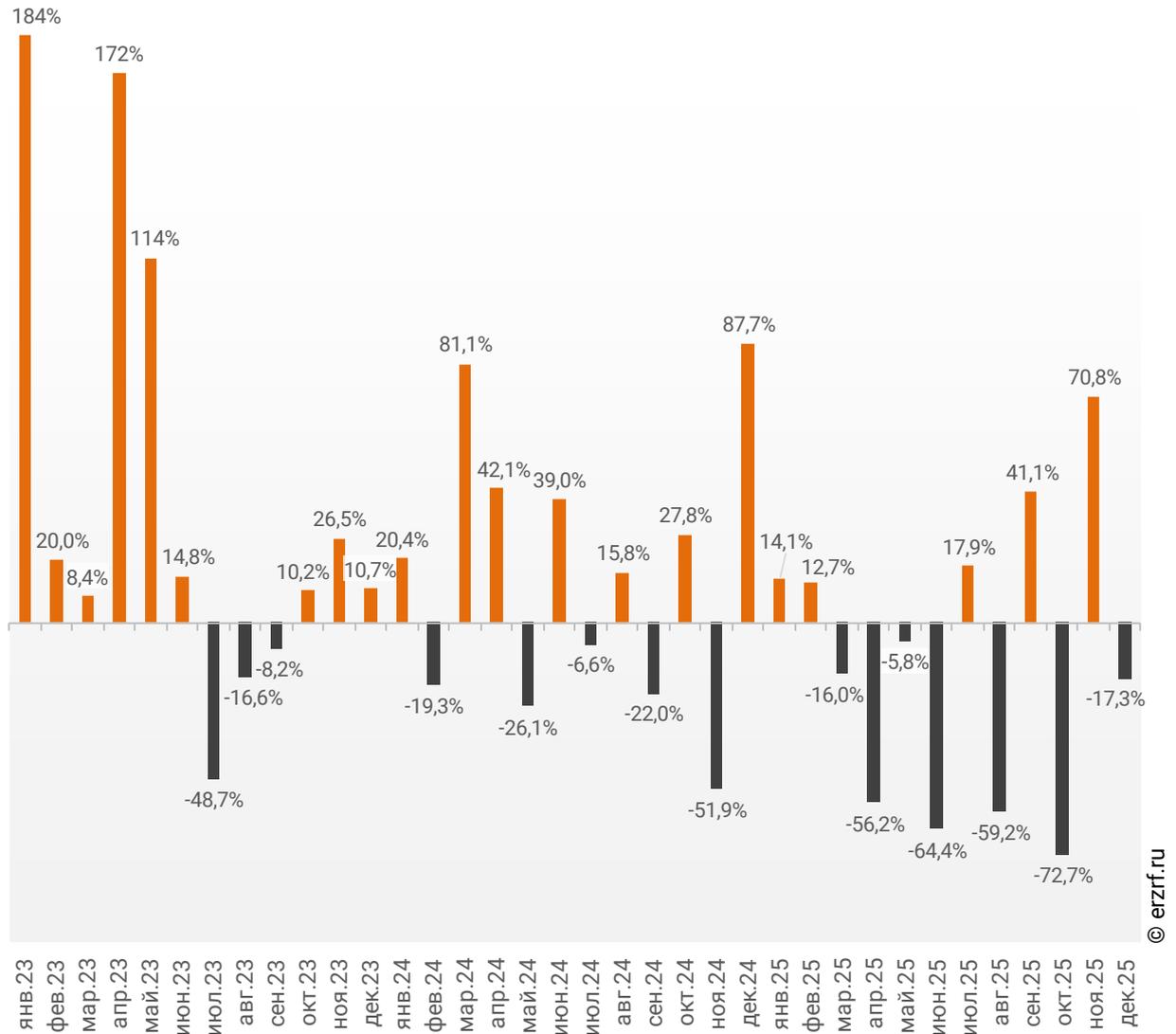
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Пензенской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 38

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

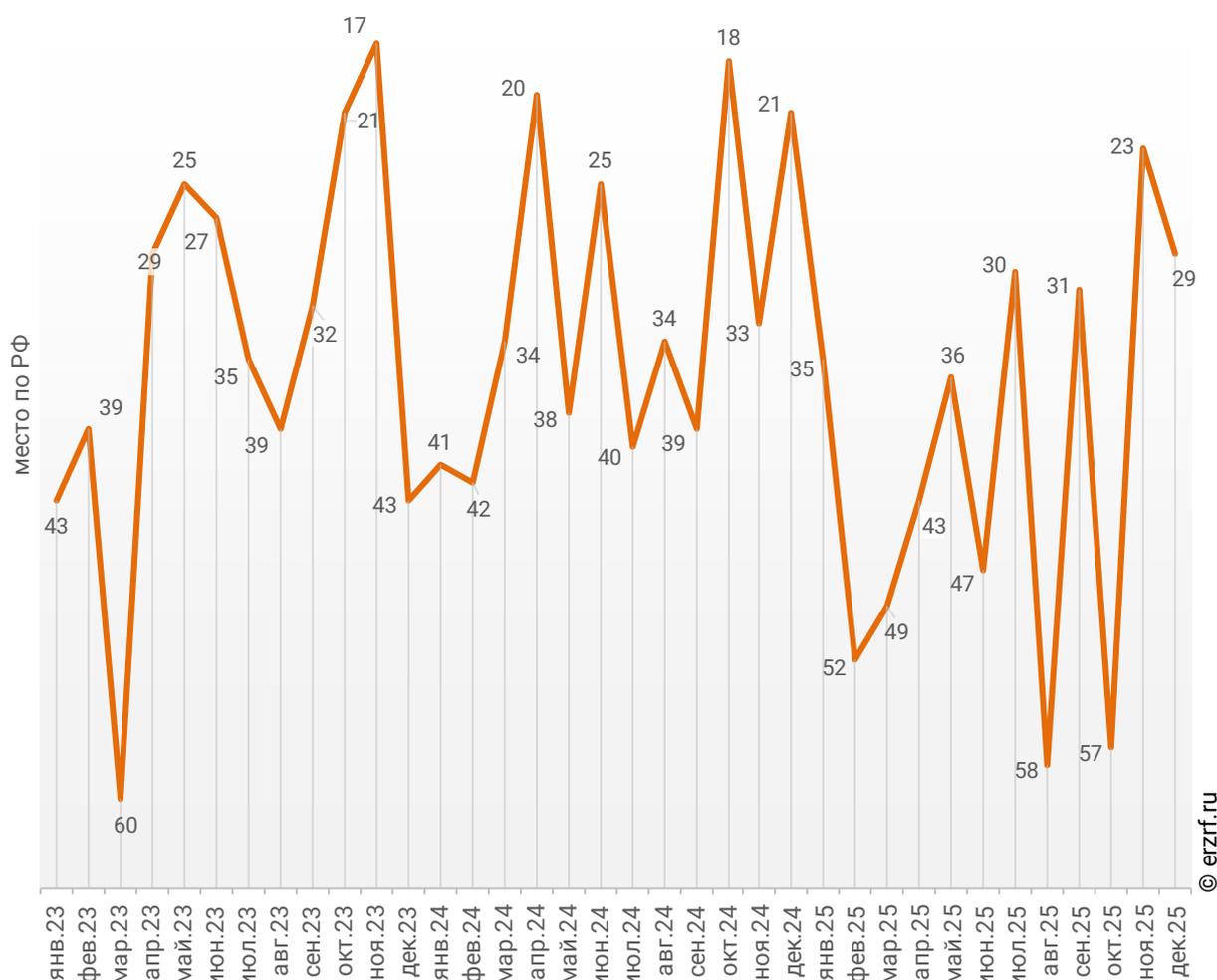


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 29-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 64-м месте. (График 39).

График 39

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

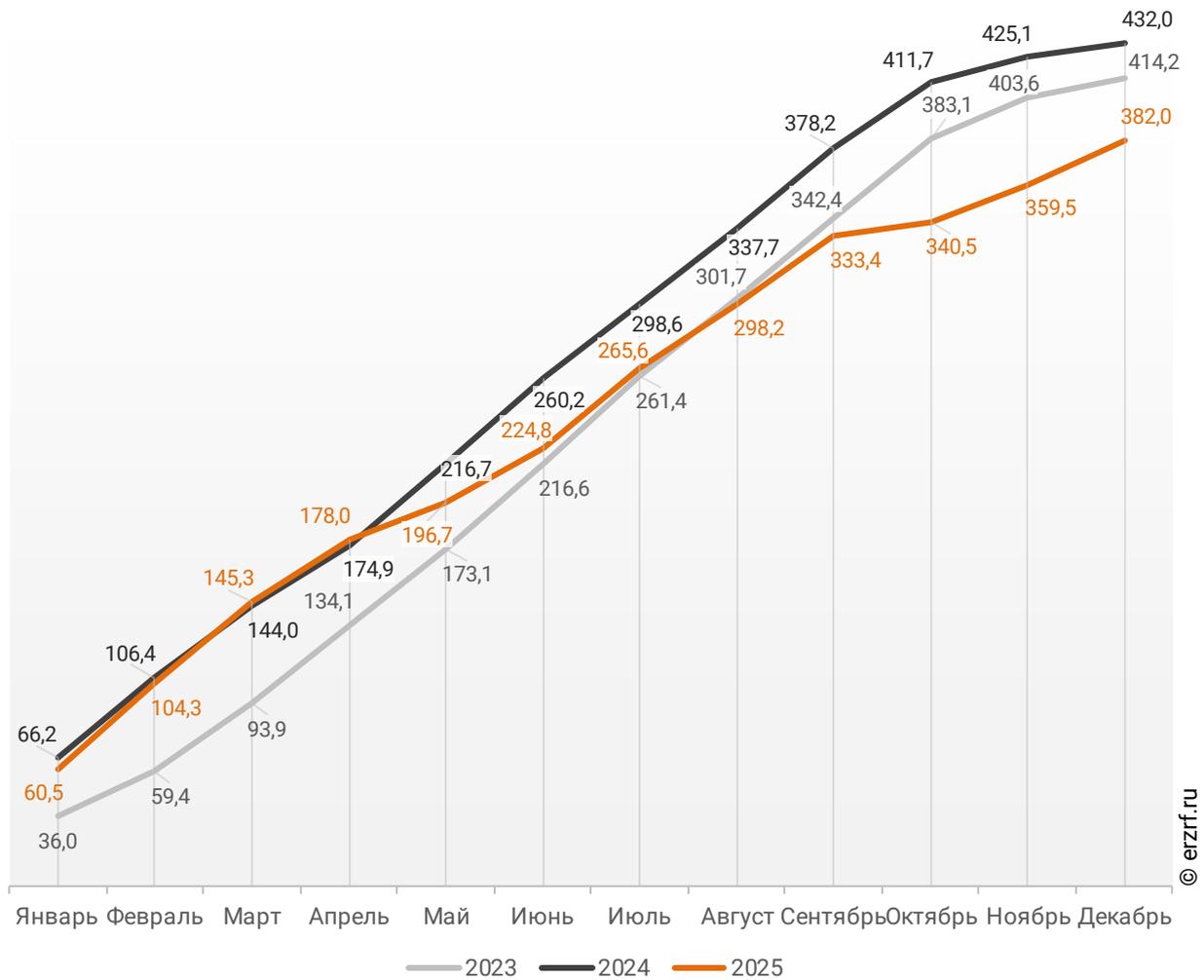


За январь – декабрь 2025 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 39-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста – 82-е место.

В Пензенской области за 12 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 11,6% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 7,8% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

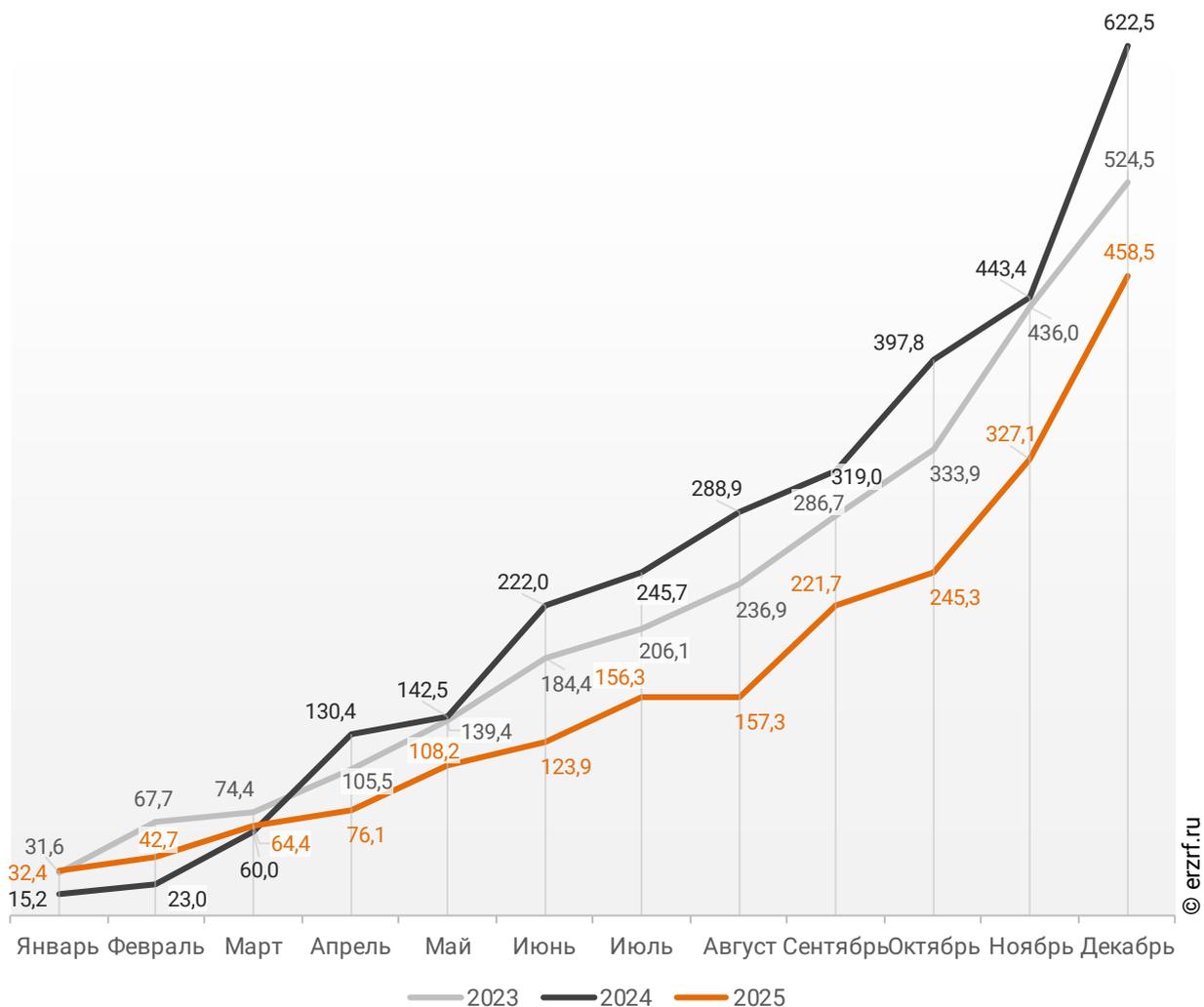
**Ввод жилья населением в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. показывают снижение на 26,3% к уровню 2024 г. и снижение на 12,6% к 2023 г. (График 41).

График 41

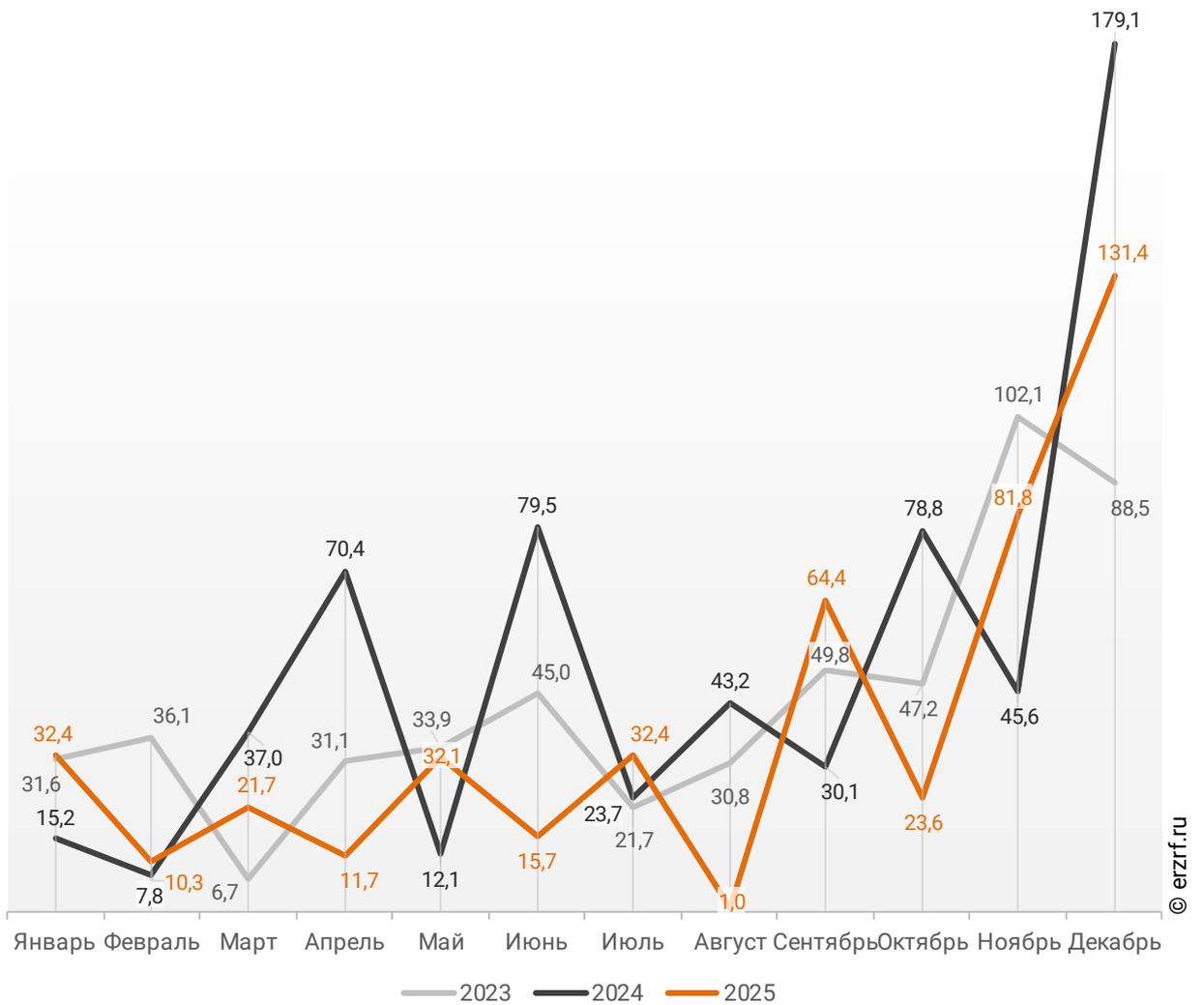
**Ввод жилья застройщиками в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В декабре 2025 года в Пензенской области застройщиками введено 131,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 26,6%, или на 47,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

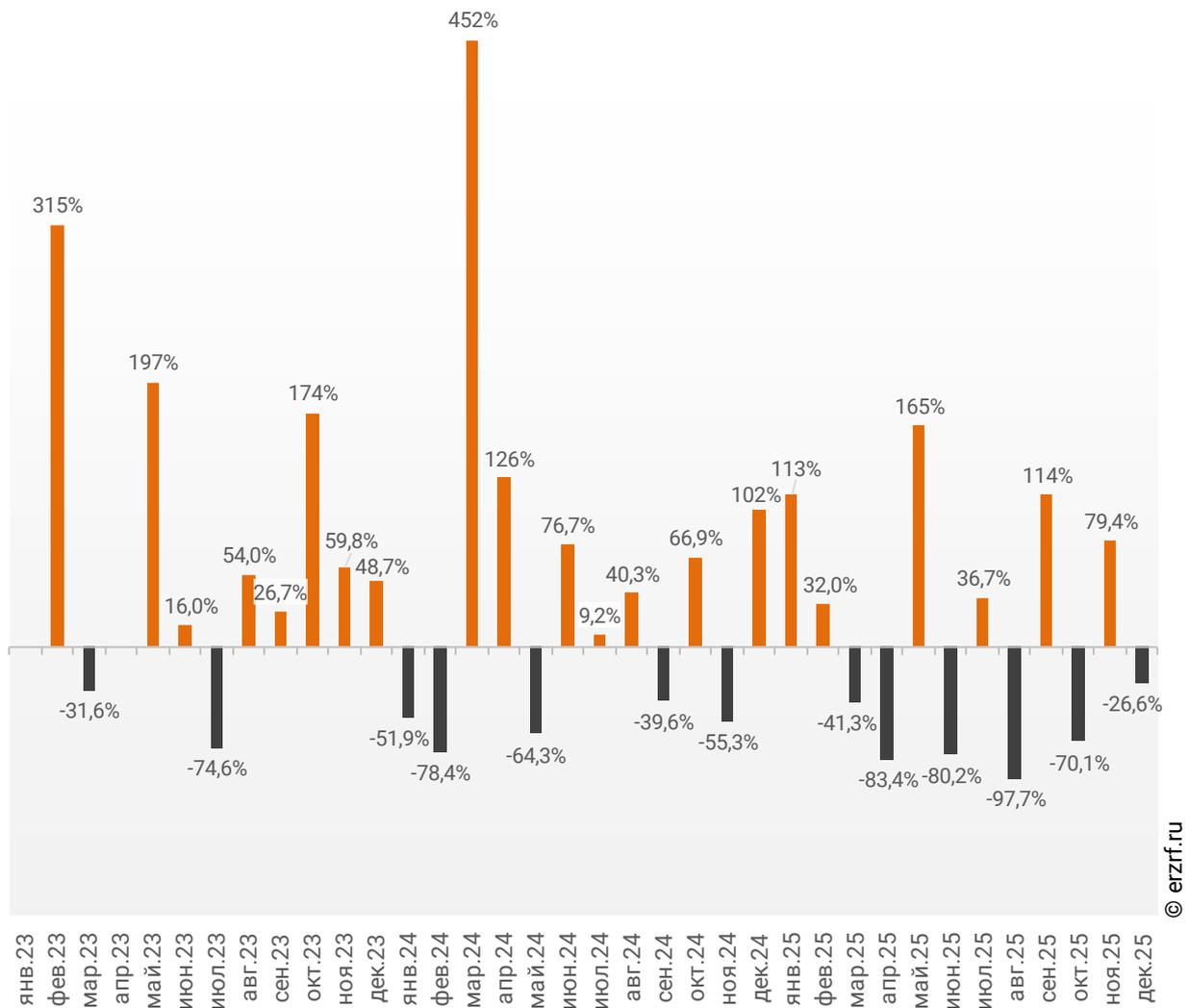
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м²



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

График 43

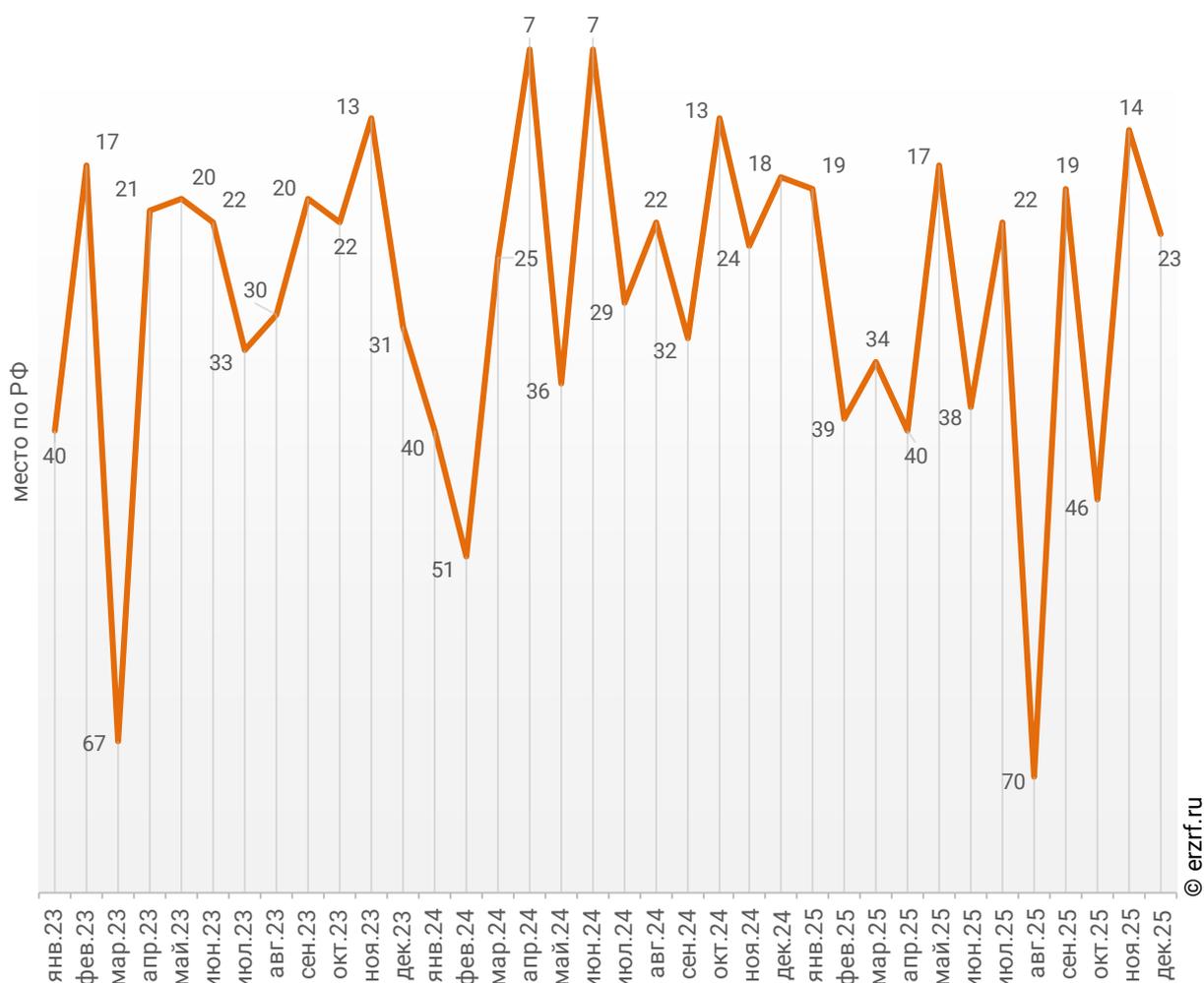
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Пензенской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2025 года Пензенская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 74-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место. (График 44).

График 44

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

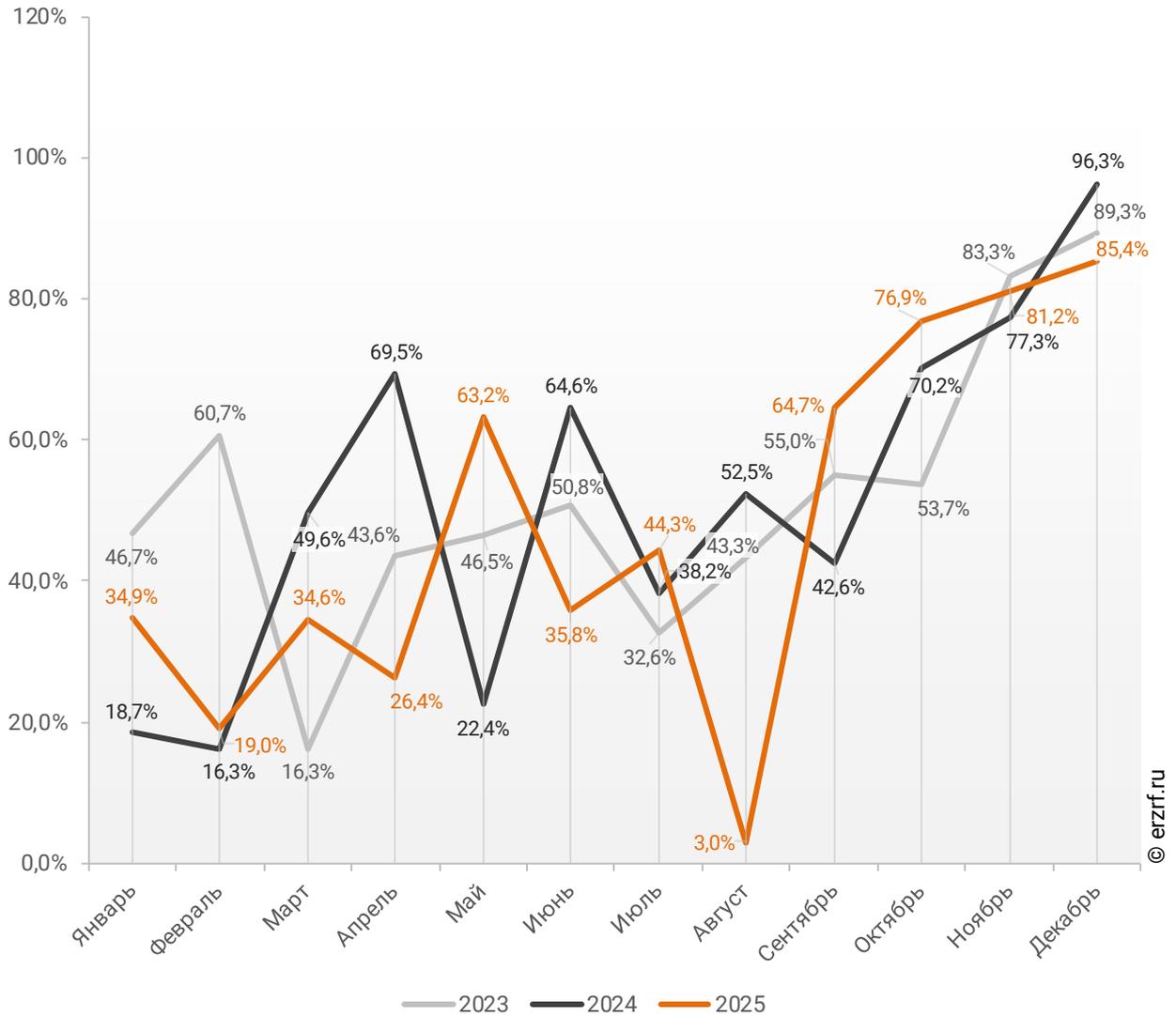


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2025 года Пензенская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 78-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

В декабре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 85,4%, что на 10,9 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

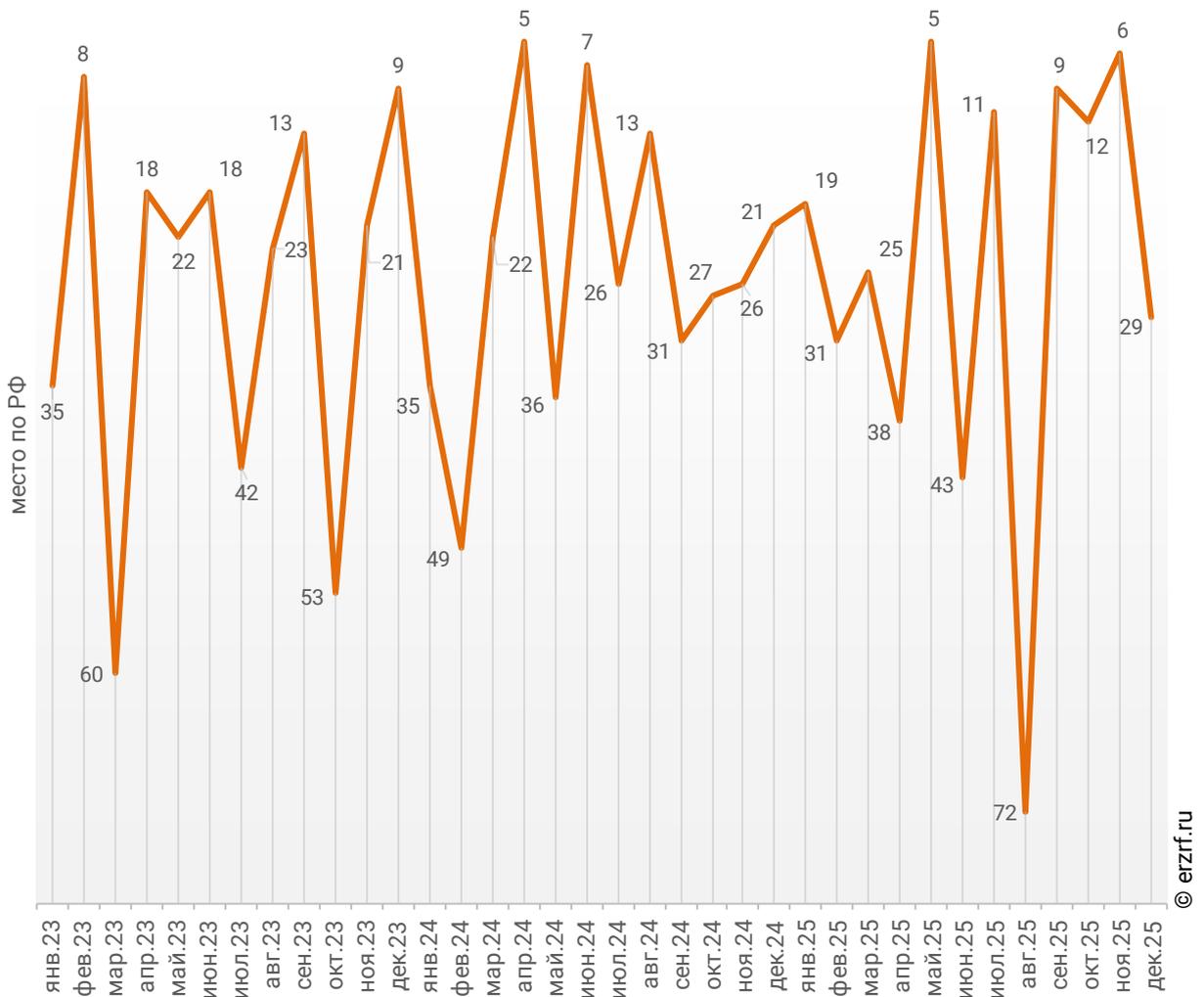
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области, %



По этому показателю Пензенская область занимает 29-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 12 месяцев 2025 г. составила 54,6% против 59,0% за этот же период 2024 г. и 55,9% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Пензенская область занимает 12-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 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Созвездие	1	128	7 705
II квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Город Спутник	2	887	39 297
II квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Новелла	2	444	22 339
II квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Ньютон	1	254	21 282
II квартал 2026	СК Ривьера	Акварель	1	237	15 054
II квартал 2026	СЗ ГРАДЭК	Рассвет	1	169	9 172
II квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	8 марта	1	128	8 686
II квартал 2026	DEWELL	Wellness-квартал Лес	1	122	8 611
II квартал 2026	СГ Рисан	Кантри	1	130	8 030
II квартал 2026	СЗ Земстройинвест	Сапфир	1	139	6 817
II квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Новин в Нижнем Ломове	2	135	5 784
II квартал 2026	СЗ ГИС	Жемчужина	1	48	2 679
III квартал 2026	ГК Территория жизни	Лугометрия	1	469	27 205
III квартал 2026	ГК Жилстрой	СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова	1	210	11 134
III квартал 2026	ГК Жилстрой	СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова	1	227	9 830
III квартал 2026	СЗ Снабтехно	Гармония	1	160	8 097
III квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	8 марта	1	107	8 088
III квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Новин в Нижнем Ломове	2	180	7 860
III квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Созвездие	1	128	7 702
III квартал 2026	СЗ СТРОЙСЕРВИС	Артель	1	144	7 681
III квартал 2026	СЗ Энергоучёт	Slava	1	67	5 734
IV квартал 2026	ГК Территория жизни	Лугометрия	3	1 563	85 145
IV квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Город Спутник	1	459	20 259
IV квартал 2026	DEWELL	WELLART City	1	298	19 991
IV квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Созвездие	2	285	19 294

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2026	СЗ ГРАДЭК	Рассвет	1	343	18 735
IV квартал 2026	Компания Пензгорстройзаказчик	Династия	1	431	18 690
IV квартал 2026	СГ Рисан	Квартал возможностей Upgrade	1	322	18 161
IV квартал 2026	Контур Девелопмент	Гагарин Парк	1	277	12 599
IV квартал 2026	ГК Альянс	Семейный	1	254	11 883
IV квартал 2026	ГК Ремстрой	SKY PARK-2	1	90	6 589
Общий итог			38	8 835	480 133

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	8	3 686	186 530
2	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	4	2 052	91 676
3	<i>Чаадаев</i>	Пенза	ГК Территория жизни	4	2 080	89 612
4	<i>Scala City</i>	Пенза	СГ Рисан	2	1 045	74 739
5	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	7	988	62 185
6	<i>WELLART City</i>	Пенза	DEWELL	3	744	54 395
7	<i>Кантри</i>	Мичуринский	СГ Рисан	6	907	50 531
8	<i>Семейный</i>	Засечное	ГК Альянс	3	788	36 803
9	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	2	644	36 322
10	<i>Микрорайон Новобережье</i>	Пенза	ГК Жилстрой	2	611	31 590
11	<i>Рассвет</i>	Пенза	СЗ ГРАДЭК	2	512	27 907
12	<i>Гагарин Парк</i>	Пенза	Контур Девелопмент	2	689	27 351
13	<i>Гармония</i>	Пенза	СЗ Снабтехно	2	525	26 317
14	<i>Амарант</i>	Пенза	ГК Альянс	1	581	23 670
15	<i>Прованс</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	1	527	22 622
16	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	2	444	22 339
17	<i>Модернист</i>	Пенза	СГ Рисан	1	393	21 493
18	<i>Ньютон</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	254	21 282
19	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	3	310	21 215
20	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	210	11 134
	<i>СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова</i>			1	227	9 830
21	<i>Wellness-квартал Лес</i>	Пенза	DEWELL	2	287	19 761
22	<i>АРБЕРИ</i>	Пенза	АВТОР новой жизни	1	362	19 346
23	<i>Династия</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	1	431	18 690
24	<i>Lake Town</i>	Пенза	СГ Рисан	1	277	15 710

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Терра</i>	Пенза	АВТОР новой жизни	1	321	15 540
26	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	1	237	15 054
27	<i>Доброе</i>	Пенза	АВТОР новой жизни	1	297	14 540
28	<i>Новин в Нижнем Ломове</i>	Кривошеевка	СХ ТЕРМОДОМ	4	315	13 644
29	<i>Аэрис</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	255	12 278
30	<i>Интеллигентный квартал АКАДЕМИЯ</i>	Пенза	АВТОР новой жизни	1	212	11 992
31	<i>Стрижи</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	243	11 153
32	<i>Форт</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	202	10 622
33	<i>Дом в мкрн. Тепличный</i>	Мичуринский	DEWELL	1	192	10 367
34	<i>Артель</i>	Пенза	СЗ СТРОЙСЕРВИС	1	144	7 681
35	<i>Биография</i>	Пенза	СЗ Инвест-центр	1	144	6 968
36	<i>Сапфир</i>	Пенза	СЗ Земстройинвест	1	139	6 817
37	<i>Дом по ул. Белинского, 2</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	117	6 724
38	<i>SKY PARK-2</i>	Заречный	ГК Ремстрой	1	90	6 589
39	<i>Клубный дом ту MAISON</i>	Заречный	DEWELL	1	70	6 010
40	<i>Атмосфера</i>	Пенза	СЗ КСК	1	95	5 972
41	<i>Slava</i>	Заречный	СЗ Энергоучёт	1	67	5 734
42	<i>Дебют</i>	Кузнецк	ГК Жилстрой	1	90	5 568
43	<i>Астра</i>	Пенза	СЗ Астра	1	80	3 977
44	<i>Дом по ул. Ленина, 251А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	56	3 307
45	<i>Жемчужина</i>	Нижний Ломов	СЗ ГИС	1	48	2 679
Общий итог				87	22 988	1 206 266

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Гагарин Парк	Пенза	Контур Девелопмент	39,7
2	Амарант	Пенза	ГК Альянс	40,7
3	Прованс	Пенза	ГК РКС Девелопмент	42,9
4	Чаадаев	Пенза	ГК Территория жизни	43,1
5	Новин в Нижнем Ломове	Кривошеевка	СХ ТЕРМОДОМ	43,3
6	Династия	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	43,4
7	Город Спутник	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	44,7
8	Стрижи	Пенза	ГК Жилстрой	45,9
9	Семейный	Засечное	ГК Альянс	46,7
10	СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова	Пенза	ГК Жилстрой	53,0
11	СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова	Пенза	ГК Жилстрой	43,3
12	Аэрис	Пенза	ГК Жилстрой	48,1
13	Биография	Пенза	СЗ Инвест-центр	48,4
14	Терра	Пенза	АВТОР новой жизни	48,4
15	Доброе	Пенза	АВТОР новой жизни	49,0
16	Сапфир	Пенза	СЗ Земстройинвест	49,0
17	Астра	Пенза	СЗ Астра	49,7
18	Гармония	Пенза	СЗ Снабтехно	50,1
19	Новелла	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	50,3
20	Лугометрия	Пенза	ГК Территория жизни	50,6
21	Микрорайон Новобережье	Пенза	ГК Жилстрой	51,7
22	Форт	Пенза	ГК Жилстрой	52,6
23	Артель	Пенза	СЗ СТРОЙСЕРВИС	53,3
24	АРБЕРИ	Пенза	АВТОР новой жизни	53,4
25	Дом в мкрн. Тепличный	Мичуринский	DEWELL	54,0
26	Рассвет	Пенза	СЗ ГРАДЭК	54,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Модернист</i>	Пенза	СГ Рисан	54,7
28	<i>Кантри</i>	Мичуринский	СГ Рисан	55,7
29	<i>Жемчужина</i>	Нижний Ломов	СЗ ГИС	55,8
30	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	56,4
31	<i>Интеллекнтный квартал АКАДЕМИЯ</i>	Пенза	АВТОР новой жизни	56,6
32	<i>Lake Town</i>	Пенза	СГ Рисан	56,7
33	<i>Дом по ул. Белинского, 2</i>	Кузнецк	Стройзаказ	57,5
34	<i>Дом по ул. Ленина, 251А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	59,1
35	<i>Дебют</i>	Кузнецк	ГК Жилстрой	61,9
36	<i>Атмосфера</i>	Пенза	СЗ КСК	62,9
37	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	62,9
38	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	63,5
39	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	68,4
40	<i>Wellness-квартал Лес</i>	Пенза	DEWELL	68,9
41	<i>Scala City</i>	Пенза	СГ Рисан	71,5
42	<i>WELLART City</i>	Пенза	DEWELL	73,1
43	<i>SKY PARK-2</i>	Заречный	ГК Ремстрой	73,2
44	<i>Ньютон</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	83,8
45	<i>Slava</i>	Заречный	СЗ Энергоучёт	85,6
46	<i>Клубный дом my MAISON</i>	Заречный	DEWELL	85,9
Общий итог				52,5



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

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, ИЕК, 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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		