

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

январь 2026

Текущий объем строительства, м²
на январь 2026

4 754 619

+3,6% к январю 2025

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

101 075

+7,3% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2025

Банк России

3 757

+231% к декабрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2026

46,8

+0,6% к январю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2025

СберИндекс

144 863

+7,1% к декабрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,9%

+5,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2025

Банк России

5,38

-1,24 п.п. к декабрю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ростовской области.....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области.....	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области.....	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ростовской области	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области ...	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц	77

ЕРЗ.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](#).

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ 82

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ростовской области на январь 2026 года выявлено **340 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 **101 665 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **4 754 619 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	337	99,1%	101 281	99,6%	4 723 707	99,3%
дом с апартаментами	3	0,9%	384	0,4%	30 912	0,7%
Общий итог	340	100%	101 665	100%	4 754 619	100%

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

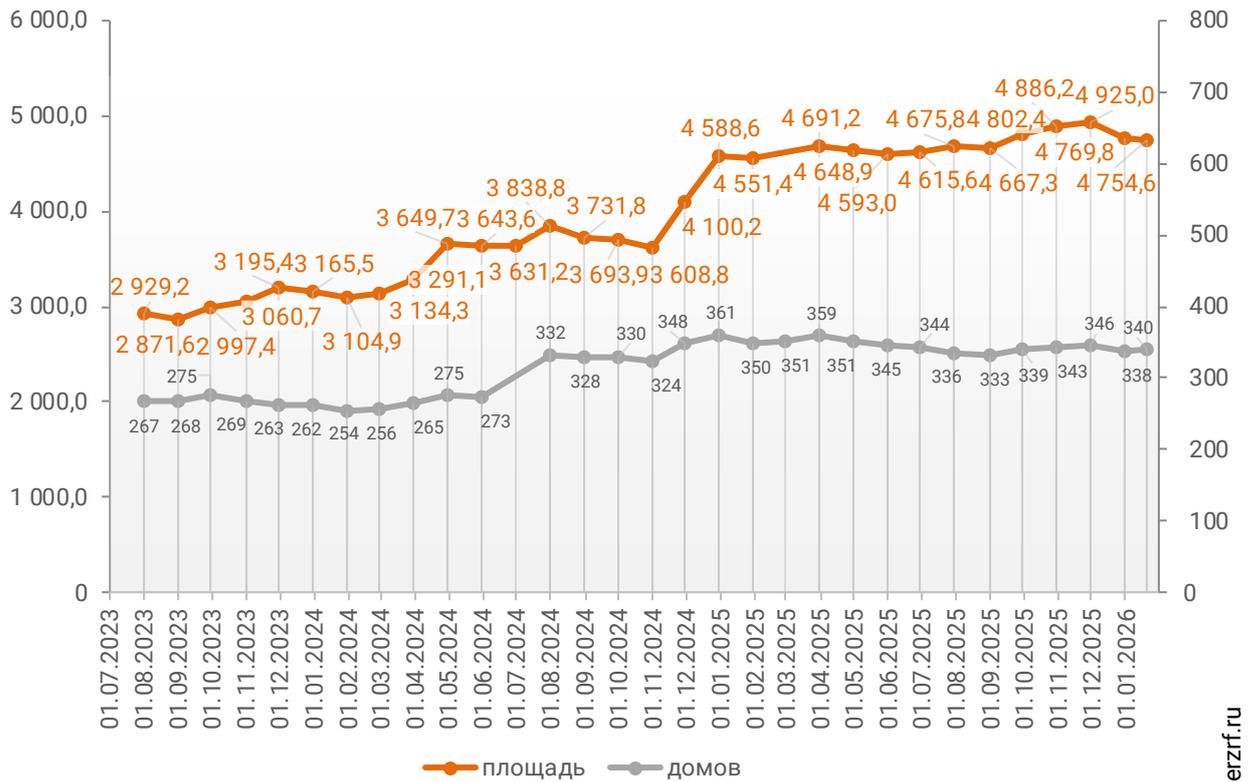
На дома с апартаментами приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Ростовской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ростов-на-Дону	203	59,7%	74 113	72,9%	3 502 770	73,7%
Аксайский	95	27,9%	20 998	20,7%	941 563	19,8%
Аксай	38	11,2%	16 391	16,1%	722 715	15,2%
Темерницкий	51	15,0%	2 515	2,5%	115 115	2,4%
Верхнетемерницкий	6	1,8%	2 092	2,1%	103 733	2,2%
Батайск	16	4,7%	2 974	2,9%	143 148	3,0%
Новочеркасск	9	2,6%	1 856	1,8%	84 968	1,8%
Таганрог	4	1,2%	537	0,5%	25 786	0,5%
Шахты	5	1,5%	486	0,5%	22 404	0,5%
Каменск-Шахтинский	2	0,6%	270	0,3%	12 094	0,3%
Азов	2	0,6%	176	0,2%	9 876	0,2%
Волгодонск	1	0,3%	144	0,1%	7 758	0,2%
Октябрьский	2	0,6%	51	0,1%	2 361	0,0%
Каменоломни	1	0,3%	19	0,0%	1 292	0,0%
Персиановский	1	0,3%	32	0,0%	1 069	0,0%
Азовский	1	0,3%	60	0,1%	1 891	0,0%
Овощной	1	0,3%	60	0,1%	1 891	0,0%
	340	100%	101 665	100%	4 754 619	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (73,7% совокупной площади жилых единиц).

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

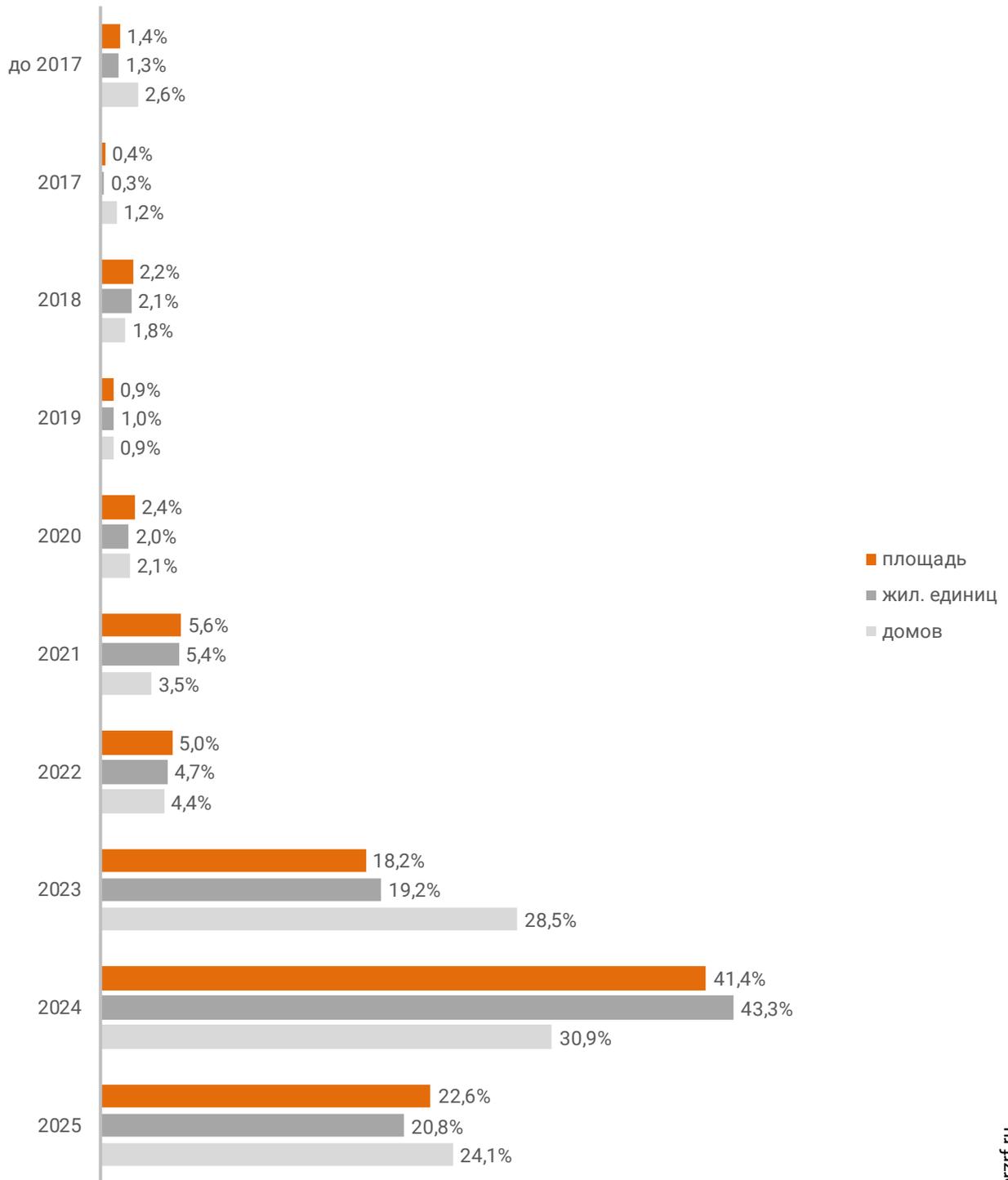
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по декабрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2017	9	2,6%	1 345	1,3%	64 948	1,4%
2017	4	1,2%	296	0,3%	17 368	0,4%
2018	6	1,8%	2 167	2,1%	106 852	2,2%
2019	3	0,9%	991	1,0%	42 266	0,9%
2020	7	2,1%	2 000	2,0%	112 475	2,4%
2021	12	3,5%	5 466	5,4%	264 990	5,6%
2022	15	4,4%	4 737	4,7%	236 046	5,0%
2023	97	28,5%	19 547	19,2%	864 047	18,2%
2024	105	30,9%	43 985	43,3%	1 970 175	41,4%
2025	82	24,1%	21 131	20,8%	1 075 452	22,6%
Общий итог	340	100%	101 665	100%	4 754 619	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ростовской 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. (41,4% по площади жилых единиц).

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

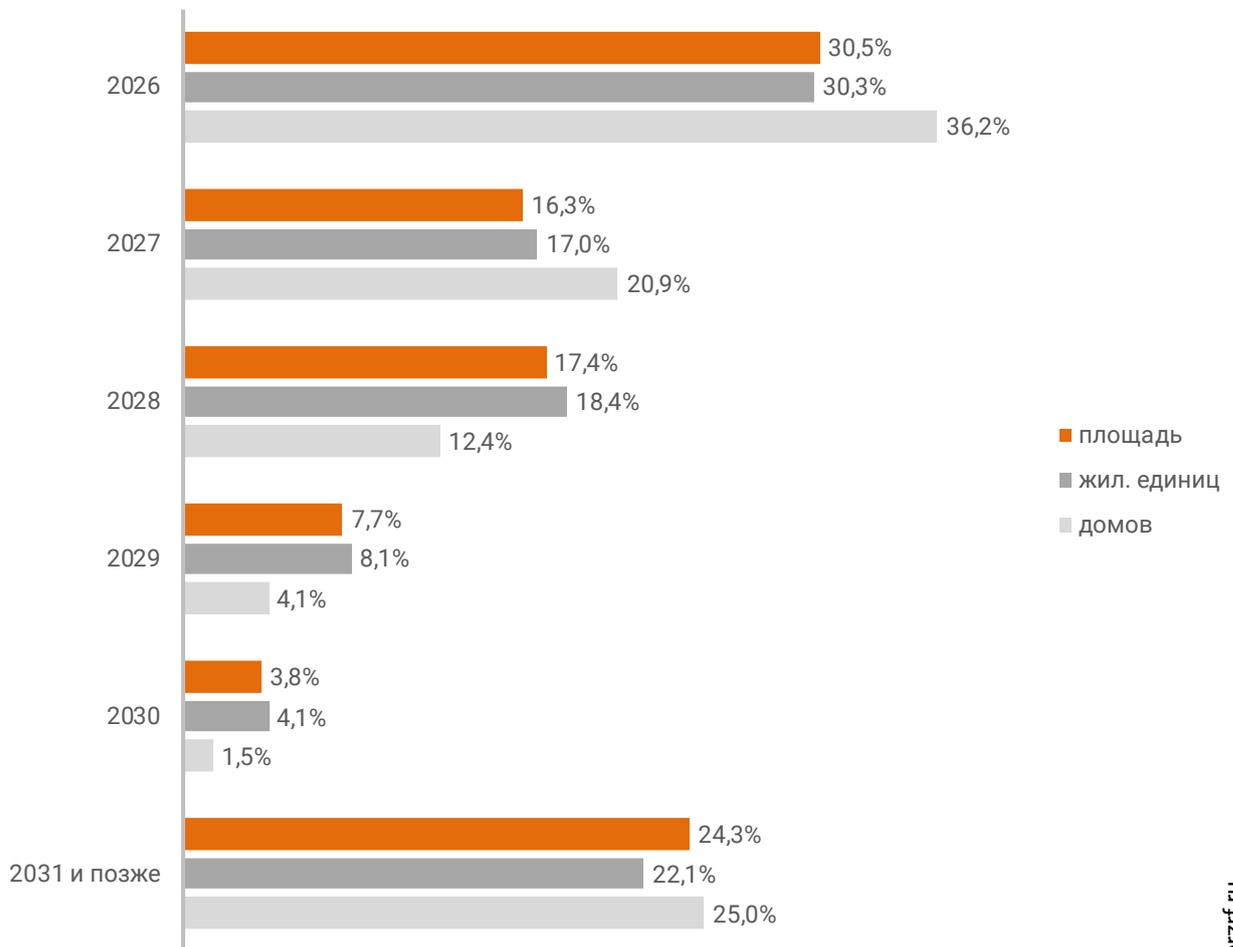
В Ростовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	123	36,2%	30 767	30,3%	1 451 886	30,5%
2027	71	20,9%	17 312	17,0%	775 559	16,3%
2028	42	12,4%	18 743	18,4%	828 134	17,4%
2029	14	4,1%	8 232	8,1%	364 514	7,7%
2030	5	1,5%	4 176	4,1%	179 393	3,8%
2031 и позже	85	25,0%	22 435	22,1%	1 155 133	24,3%
Общий итог	340	100%	101 665	100%	4 754 619	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 451 886 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 440 336 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2026	1 451 886	2018	6 496	0,4%
		2021	3 089	0,2%
		2025	346 480	23,9%
2027	775 559	2024	9 408	1,2%
		2025	8 224	1,1%
Общий итог	4 754 619		373 697	7,9%

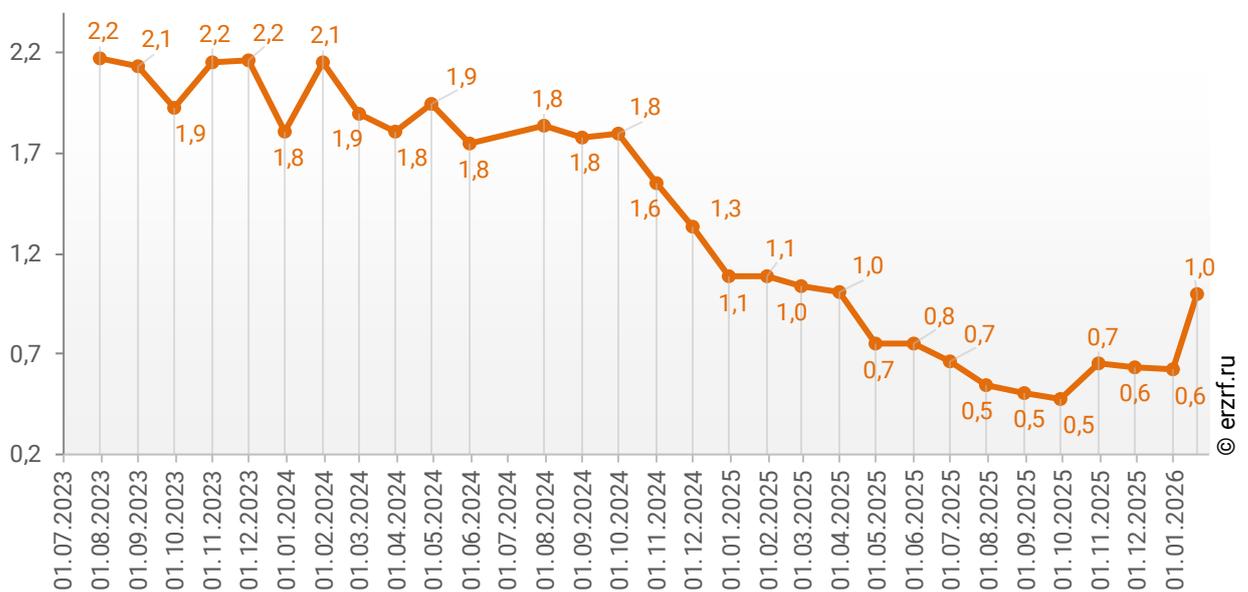
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (346 480 м²), что составляет 23,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области по состоянию на январь 2026 года составляет 1,0 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 15,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 20,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,9 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



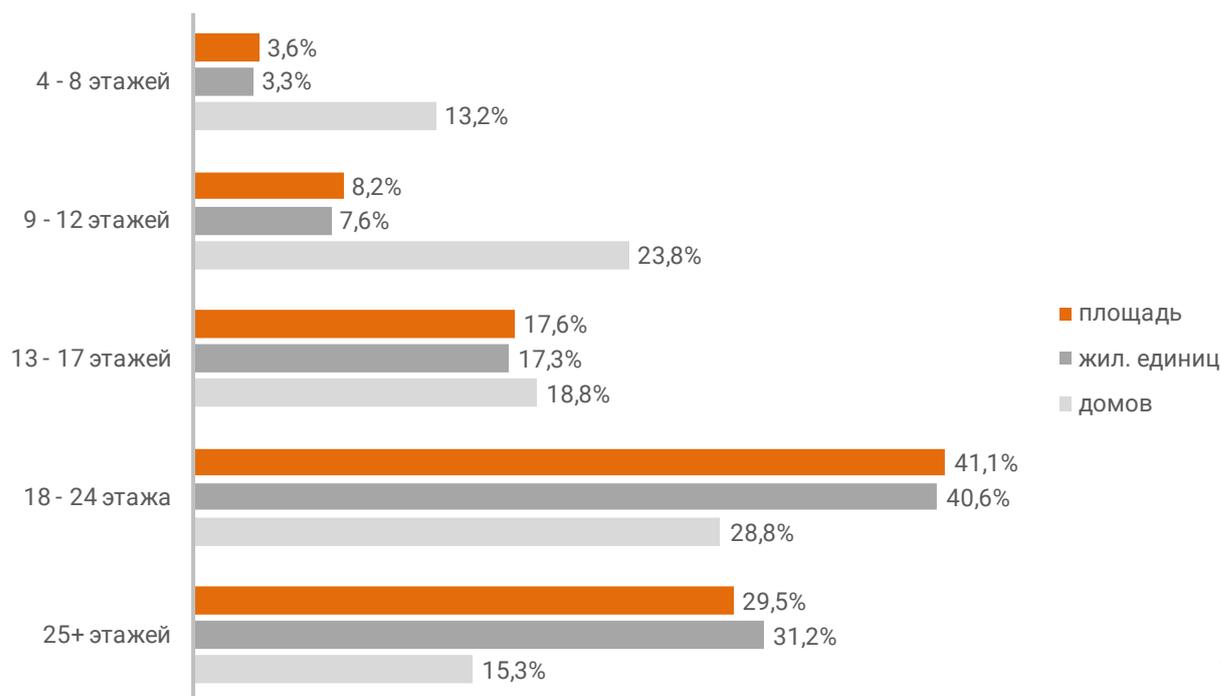
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	45	13,2%	3 373	3,3%	170 321	3,6%
9 - 12 этажей	81	23,8%	7 697	7,6%	388 843	8,2%
13 - 17 этажей	64	18,8%	17 572	17,3%	836 336	17,6%
18 - 24 этажа	98	28,8%	41 297	40,6%	1 954 725	41,1%
25+ этажей	52	15,3%	31 726	31,2%	1 404 394	29,5%
Общий итог	340	100%	101 665	100%	4 754 619	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности



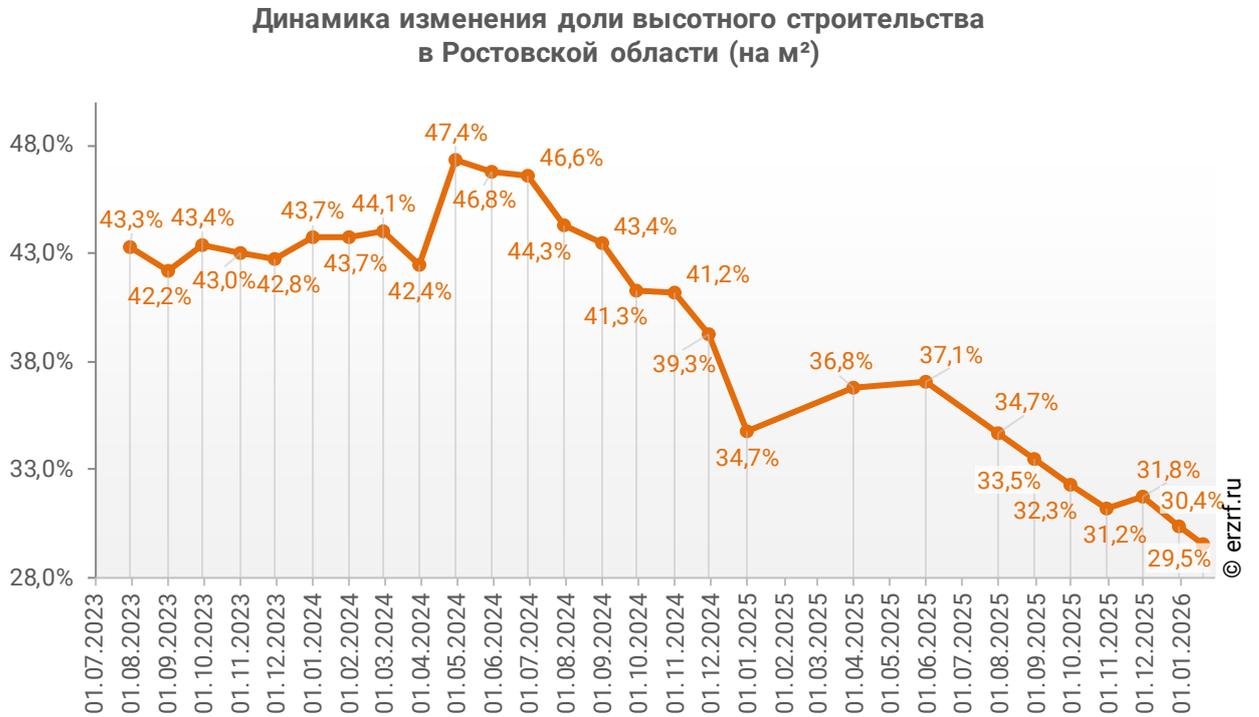
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 41,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ростовской области составляет 29,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,7%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ростовской области является 32-этажный многоквартирный дом в ЖК «Северный бульвар», застройщик «Вертол-Девелопмент». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

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

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

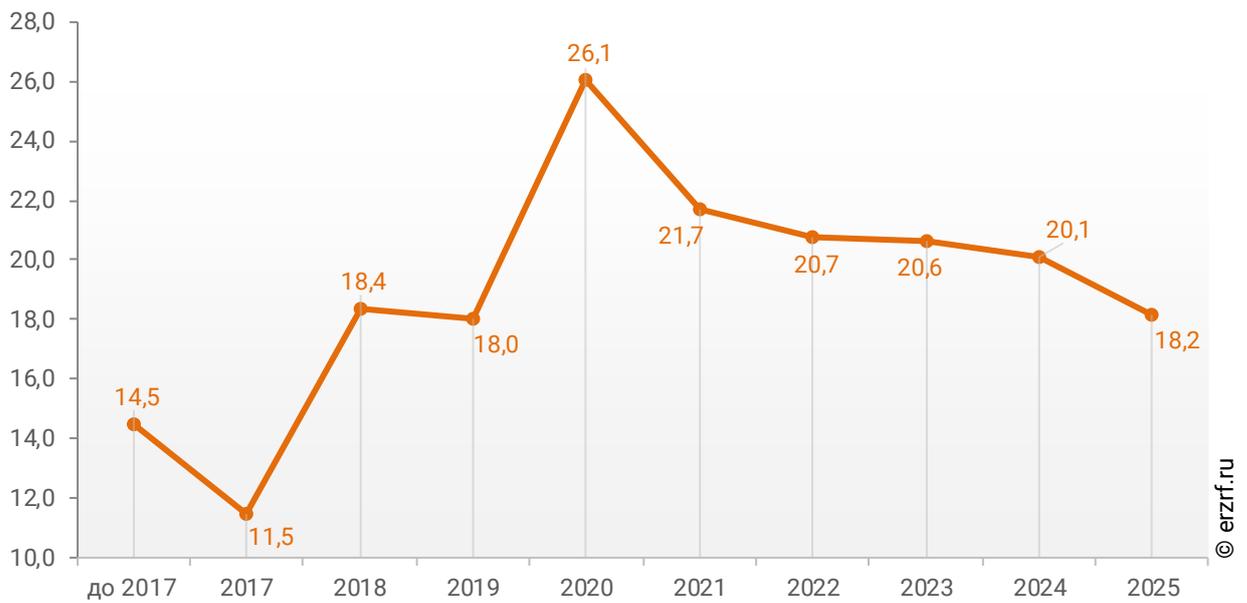
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	52 584	<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Культура
2	52 219	<i>ГК ТОЧНО</i>	многоквартирный дом	Столицыно
3	51 555	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Текучев
4	50 766	<i>ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй</i>	многоквартирный дом	Звезда Столицы 2
5	48 793	<i>ГК АльфаСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Botanika

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 18,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

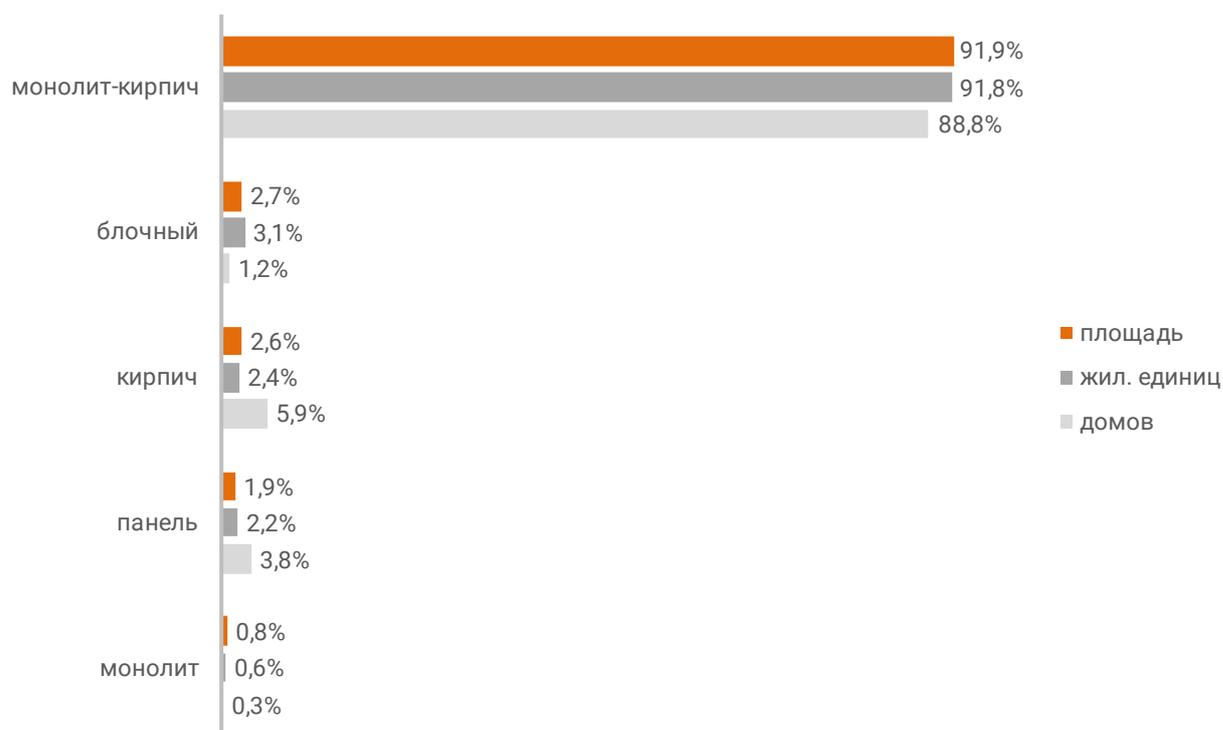
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	302	88,8%	93 320	91,8%	4 370 684	91,9%
блочный	4	1,2%	3 105	3,1%	129 976	2,7%
кирпич	20	5,9%	2 392	2,4%	124 122	2,6%
панель	13	3,8%	2 226	2,2%	91 812	1,9%
монолит	1	0,3%	622	0,6%	38 025	0,8%
Общий итог	340	100%	101 665	100%	4 754 619	100%

Гистограмма 5

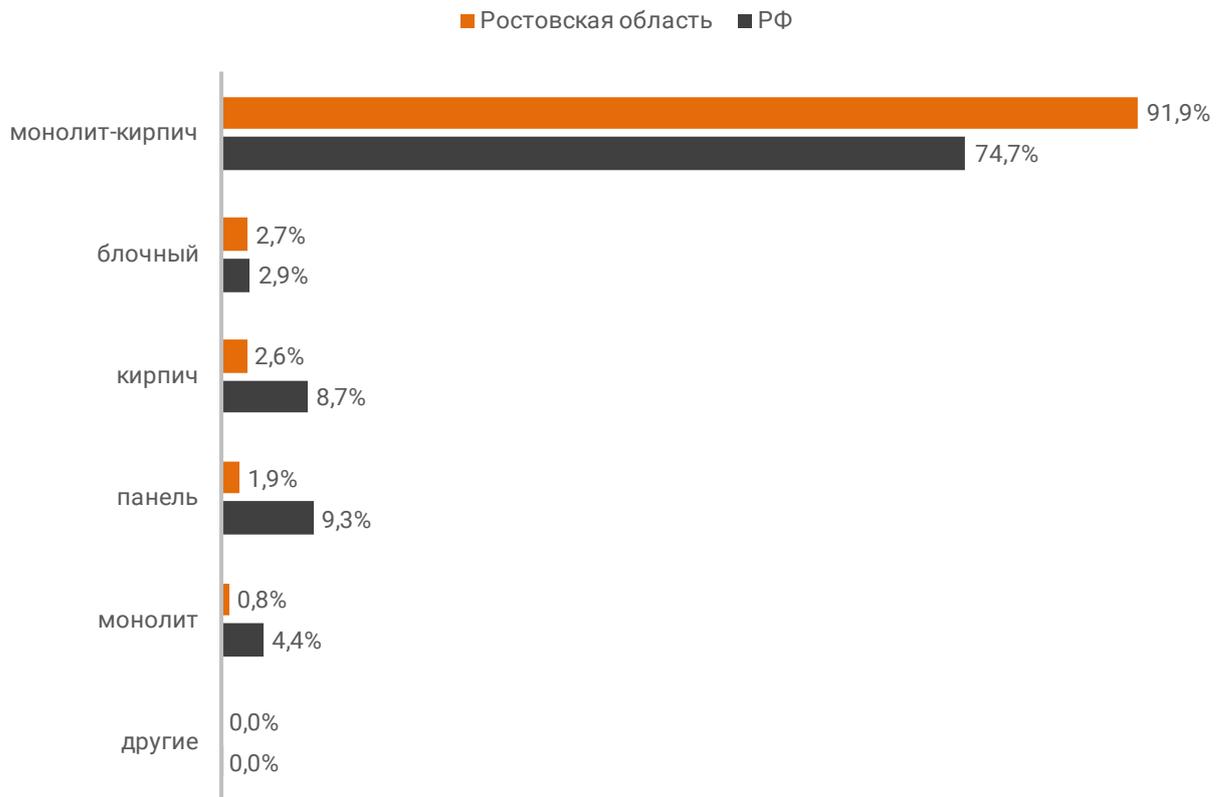
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 91,9% 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).

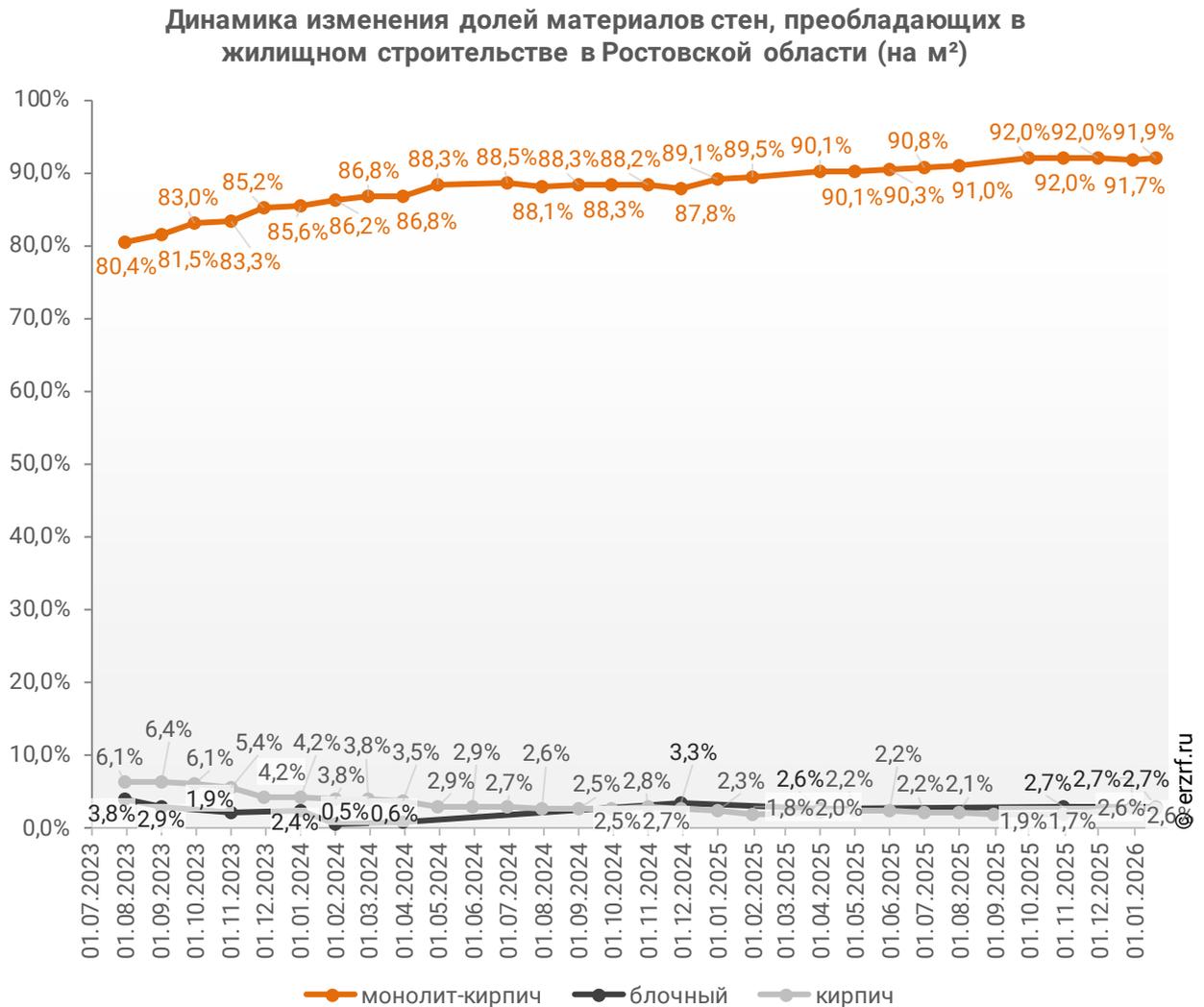
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Ростовской области у 99,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 94,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	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.)	305	90,0%	96 119	94,9%	4 486 959	94,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	3,2%	2 031	2,0%	83 598	1,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	3,8%	1 282	1,3%	71 312	1,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	2,1%	1 110	1,1%	52 810	1,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	0,9%	732	0,7%	43 131	0,9%
Общий итог	339	100%	101 274	100%	4 737 810	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2026 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 66 застройщиков (брендов), которые представлены 92 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	91	26,8%	23 791	23,4%	1 226 012	25,8%
2	<i>ГК ССК</i>	15	4,4%	12 053	11,9%	493 219	10,4%
3	<i>ГК ТОЧНО</i>	18	5,3%	10 754	10,6%	468 209	9,8%
4	<i>СК 10</i>	13	3,8%	8 587	8,4%	365 980	7,7%
5	<i>ГК АльфаСтройИнвест</i>	12	3,5%	8 311	8,2%	351 372	7,4%
6	<i>ГК НОСТА</i>	58	17,1%	4 858	4,8%	234 573	4,9%
7	<i>ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй</i>	8	2,4%	4 454	4,4%	197 741	4,2%
8	<i>МСК</i>	9	2,6%	4 223	4,2%	197 156	4,1%
9	<i>ГК Сокол</i>	7	2,1%	2 306	2,3%	114 998	2,4%
10	<i>ГК Самолет</i>	3	0,9%	2 183	2,1%	90 961	1,9%
11	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	2	0,6%	2 014	2,0%	77 367	1,6%
12	<i>ЮгСпецСтрой</i>	6	1,8%	1 254	1,2%	64 090	1,3%
13	<i>ГК ФОРТ</i>	6	1,8%	1 223	1,2%	55 451	1,2%
14	<i>ТЕН Девелопмент</i>	8	2,4%	1 341	1,3%	54 319	1,1%
15	<i>СЗ Феникс</i>	7	2,1%	1 110	1,1%	52 810	1,1%
16	<i>ГК Альянс</i>	5	1,5%	789	0,8%	51 473	1,1%
17	<i>ГК SOVA</i>	5	1,5%	843	0,8%	44 678	0,9%
18	<i>СЗ ТКН-Недвижимость</i>	2	0,6%	1 064	1,0%	43 881	0,9%
19	<i>Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки</i>	3	0,9%	991	1,0%	42 266	0,9%
20	<i>СК Анастасия</i>	3	0,9%	865	0,9%	39 728	0,8%
21	<i>Вертол-Девелопмент</i>	1	0,3%	622	0,6%	38 025	0,8%
22	<i>Неометрия</i>	1	0,3%	663	0,7%	37 097	0,8%
23	<i>ГК Сигма</i>	1	0,3%	428	0,4%	35 656	0,7%
24	<i>СК Донстрой</i>	2	0,6%	575	0,6%	29 629	0,6%
25	<i>СЗ Максимум</i>	1	0,3%	411	0,4%	21 319	0,4%
26	<i>СЗ Магnum</i>	5	1,5%	406	0,4%	20 999	0,4%
27	<i>СИК Девелопмент-Юг</i>	1	0,3%	352	0,3%	20 557	0,4%
28	<i>СУ-5 Аксай</i>	4	1,2%	405	0,4%	20 123	0,4%
29	<i>СЗ Ривердонпарк</i>	1	0,3%	200	0,2%	19 362	0,4%
30	<i>СЗ Спутник</i>	1	0,3%	326	0,3%	17 372	0,4%
31	<i>МЖС</i>	2	0,6%	332	0,3%	15 163	0,3%
32	<i>Корпорация SOFT</i>	1	0,3%	150	0,1%	14 727	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>СЗ Театралстрой</i>	1	0,3%	208	0,2%	12 536	0,3%
34	<i>СК-РДС</i>	1	0,3%	238	0,2%	10 475	0,2%
35	<i>СЗ СтройДон</i>	1	0,3%	232	0,2%	10 424	0,2%
36	<i>СЗ РБСтрой-Дон</i>	1	0,3%	236	0,2%	10 162	0,2%
37	<i>СЗ Стрижи-Групп</i>	1	0,3%	255	0,3%	9 408	0,2%
38	<i>СЗ ЖК Лебедь</i>	1	0,3%	152	0,1%	9 075	0,2%
39	<i>РСК</i>	1	0,3%	214	0,2%	8 224	0,2%
40	<i>СЗ Космос</i>	1	0,3%	142	0,1%	7 959	0,2%
41	<i>СЗ Стройпроект-Восток</i>	1	0,3%	144	0,1%	7 758	0,2%
42	<i>Твой Дом</i>	2	0,6%	188	0,2%	7 741	0,2%
43	<i>MUVA DEVELOPMENT</i>	2	0,6%	92	0,1%	7 500	0,2%
44	<i>СЗ Единство</i>	1	0,3%	154	0,2%	7 420	0,2%
45	<i>СУ-5</i>	1	0,3%	126	0,1%	6 969	0,1%
46	<i>СЗ ЖК Александровский парк</i>	2	0,6%	110	0,1%	6 496	0,1%
47	<i>СЗ ЖК Ленинградский</i>	1	0,3%	86	0,1%	6 054	0,1%
48	<i>СЗ Панорама-III</i>	1	0,3%	51	0,1%	6 027	0,1%
49	<i>СЗ Стройинвест</i>	2	0,6%	140	0,1%	5 746	0,1%
50	<i>ЮГСТРОЙИНВЕСТ</i>	1	0,3%	144	0,1%	5 125	0,1%
51	<i>СЗ Реноме</i>	1	0,3%	68	0,1%	4 968	0,1%
52	<i>СЗ Зенит</i>	1	0,3%	27	0,0%	4 889	0,1%
53	<i>СЗ Жилстрой</i>	1	0,3%	94	0,1%	4 873	0,1%
54	<i>СЗ ДонЮг</i>	1	0,3%	104	0,1%	4 845	0,1%
55	<i>СЗ НСК-Дон</i>	1	0,3%	19	0,0%	4 683	0,1%
56	<i>СЗ Стройстандарт</i>	1	0,3%	72	0,1%	4 279	0,1%
57	<i>СЗ Альянсстрой</i>	1	0,3%	70	0,1%	4 164	0,1%
58	<i>СЗ Градстрой</i>	1	0,3%	90	0,1%	3 822	0,1%
59	<i>СЗ Адмирал</i>	1	0,3%	64	0,1%	3 358	0,1%
60	<i>СЗ Югжилстрой</i>	1	0,3%	51	0,1%	3 203	0,1%
61	<i>КСМ-14</i>	1	0,3%	59	0,1%	3 089	0,1%
62	<i>Фруктовый</i>	1	0,3%	60	0,1%	1 891	0,0%
63	<i>СЗ Миртэкс</i>	1	0,3%	15	0,0%	1 510	0,0%
64	<i>Кава Ди Пьетро</i>	1	0,3%	19	0,0%	1 292	0,0%
65	<i>СтройРесурс</i>	1	0,3%	25	0,0%	1 272	0,0%
66	<i>СУ 111</i>	1	0,3%	32	0,0%	1 069	0,0%
Общий итог		340	100%	101 665	100%	4 754 619	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	1 226 012	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК ССК	493 219	38 193	7,7%	0,9
3	★ 4,0	ГК ТОЧНО	468 209	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СК 10	365 980	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК АльфаСтройИнвест	351 372	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК НОСТА	234 573	0	0,0%	-
7	★ 4,5	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	197 741	0	0,0%	-
8	★ 3,0	МСК	197 156	88 024	44,6%	5,4
9	★ 5,0	ГК Сокол	114 998	0	0,0%	-
10	★ 4,0	ГК Самолет	90 961	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК СМУ1 Ростов	77 367	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ЮгСпецСтрой	64 090	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ГК ФОРТ	55 451	11 572	20,9%	0,6
14	★ 4,5	ТЕН Девелопмент	54 319	19 012	35,0%	2,1
15	★ 2,5	СЗ Феникс	52 810	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ГК Альянс	51 473	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК SOVA	44 678	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ ТКН-Недвижимость	43 881	0	0,0%	-
19	★ 5,0	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	42 266	11 756	27,8%	0,8
20	★ 5,0	СК Анастасия	39 728	0	0,0%	-
21	н/р	Вертол-Девелопмент	38 025	38 025	100%	12,0
22	★ 5,0	Неометрия	37 097	0	0,0%	-
23	н/р	ГК Сигма	35 656	0	0,0%	-
24	★ 5,0	СК Донстрой	29 629	14 779	49,9%	3,0
25	н/р	СЗ Максимум	21 319	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Магнум	20 999	0	0,0%	-
27	★ 5,0	СИК Девелопмент-Юг	20 557	20 557	100%	6,0
28	★ 2,5	СУ-5 Аксай	20 123	20 123	100%	12,0
29	н/р	СЗ Ривердонпарк	19 362	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Спутник	17 372	17 372	100%	6,0

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
31	★ 5,0	МЖС	15 163	0	0,0%	-
32	н/р	Корпорация SOFT	14 727	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Театралстрой	12 536	12 536	100%	3,0
34	н/р	СК-РДС	10 475	10 475	100%	15,0
35	н/р	СЗ СтройДон	10 424	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ РБСтрой-Дон	10 162	10 162	100%	9,0
37	н/р	СЗ Стрижи-Групп	9 408	9 408	100%	39,0
38	н/р	СЗ ЖК Лебедь	9 075	0	0,0%	-
39	★ 3,0	РСК	8 224	8 224	100%	24,0
40	н/р	СЗ Космос	7 959	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Стройпроект-Восток	7 758	7 758	100%	6,0
42	н/р	Твой Дом	7 741	0	0,0%	-
43	н/р	MUVA DEVELOPMENT	7 500	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Единство	7 420	0	0,0%	-
45	н/р	СУ-5	6 969	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ ЖК Александровский парк	6 496	6 496	100%	96,0
47	н/р	СЗ ЖК Ленинградский	6 054	6 054	100%	9,0
48	н/р	СЗ Панорама-III	6 027	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ Стройинвест	5 746	5 746	100%	12,0
50	н/р	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	5 125	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ Реноме	4 968	4 968	100%	12,0
52	н/р	СЗ Зенит	4 889	0	0,0%	-
53	н/р	СЗ Жилстрой	4 873	4 873	100%	6,0
54	н/р	СЗ ДонЮг	4 845	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ НСК-Дон	4 683	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ Стройстандарт	4 279	0	0,0%	-
57	★ 5,0	СЗ Альянсстрой	4 164	0	0,0%	-
58	н/р	СЗ Градстрой	3 822	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ Адмирал	3 358	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ Югжилстрой	3 203	3 203	100%	12,0
61	н/р	КСМ-14	3 089	3 089	100%	60,0
62	н/р	Фруктовый	1 891	0	0,0%	-
63	н/р	СЗ Миртэкс	1 510	0	0,0%	-
64	н/р	Кава Ди Пьетро	1 292	1 292	100%	6,0
65	н/р	СтройРесурс	1 272	0	0,0%	-
66	н/р	СУ 111	1 069	0	0,0%	-
Общий итог			4 754 619	373 697	7,9%	1,0

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области

В Ростовской области возводится 98 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новый Ростов» (город Ростов-на-Дону). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЮгСтройИнвест» возводит 59 домов, включающих 14 597 жилых единиц, совокупной площадью 763 904 м².

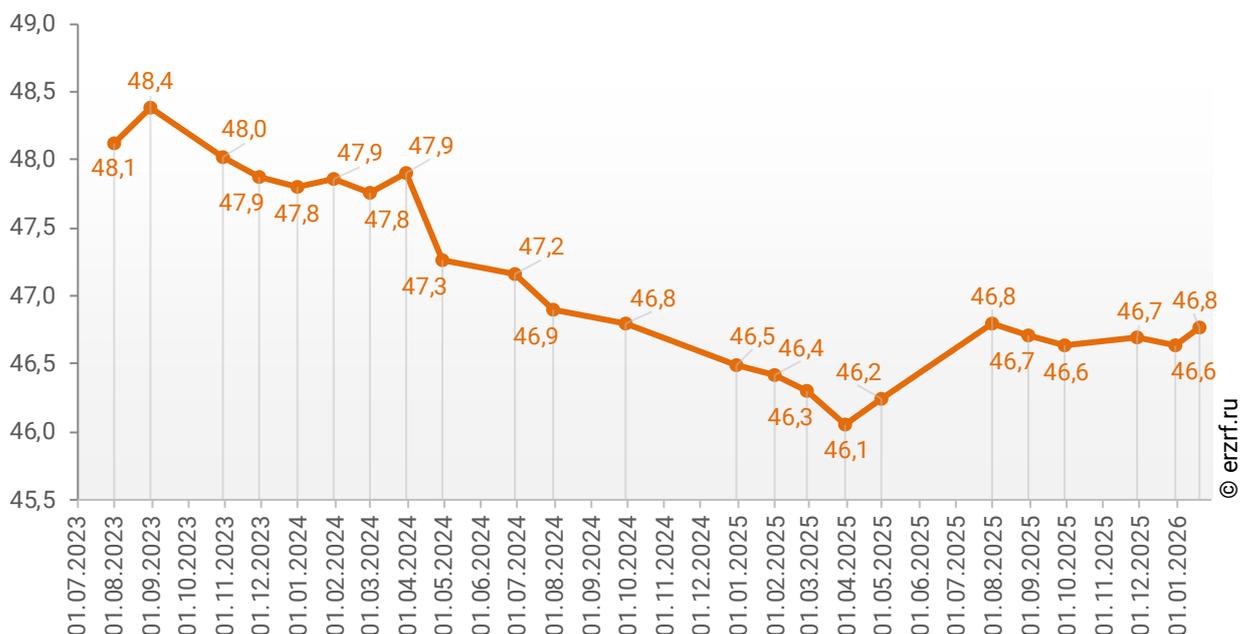
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 46,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м².

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

График 7

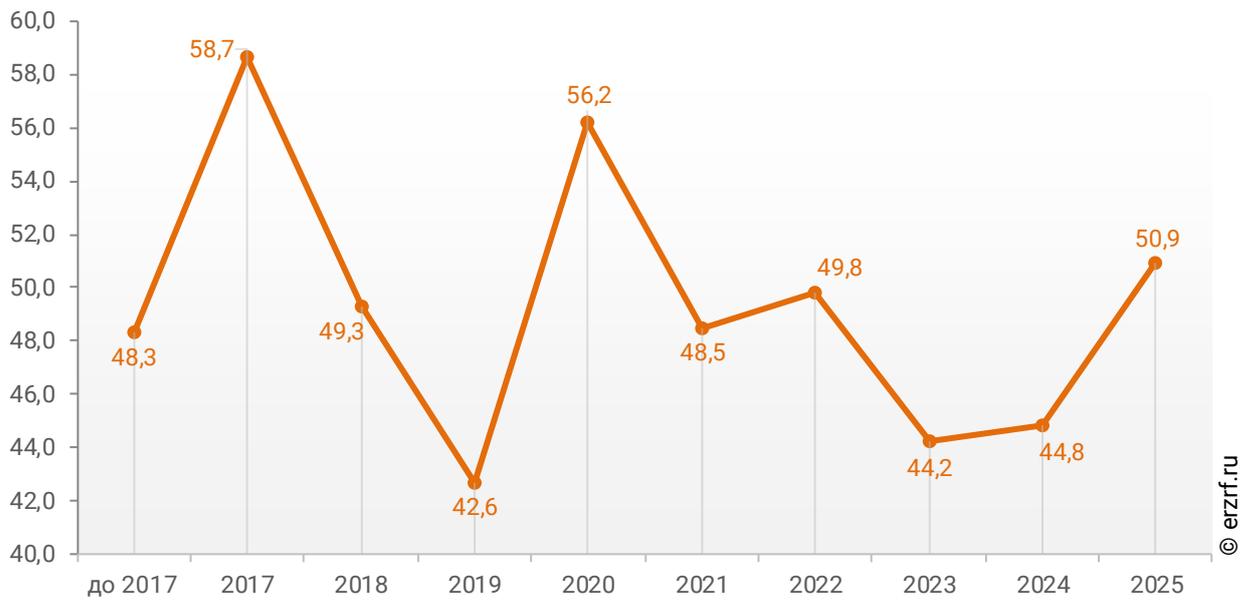
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ростовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 50,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



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

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Фруктовый	31,5
СУ 111	33,4
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	35,6
СЗ Стрижи-Групп	36,9
ГК СМУ1 Ростов	38,4
РСК	38,4
ТЕН Девелопмент	40,5
ГК ССК	40,9
СЗ Стройинвест	41,0
Твой Дом	41,2
СЗ ТКН-Недвижимость	41,2
ГК Самолет	41,7
ГК АльфаСтройИнвест	42,3
СЗ Градстрой	42,5
СК 10	42,6
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	42,6
СЗ РБСтрой-Дон	43,1
ГК ТОЧНО	43,5
СК-РДС	44,0
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	44,4
СЗ СтройДон	44,9
ГК ФОРТ	45,3
МЖС	45,7
СК Анастасия	45,9
СЗ ДонЮг	46,6
МСК	46,7
СЗ Феникс	47,6
СЗ Единство	48,2
ГК НОСТА	48,3
СУ-5 Аксай	49,7
ГК Сокол	49,9
СтройРесурс	50,9
ЮгСпецСтрой	51,1
СК Донстрой	51,5
ГК ЮгСтройИнвест	51,5
СЗ Магнум	51,7
СЗ Жилстрой	51,8
СЗ Максимум	51,9
КСМ-14	52,4
СЗ Адмирал	52,5
ГК SOVA	53,0
СЗ Спутник	53,3
СЗ Стройпроект-Восток	53,9
СУ-5	55,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Неометрия	56,0
СЗ Космос	56,0
СИК Девелопмент-Юг	58,4
СЗ ЖК Александровский парк	59,1
СЗ Стройстандарт	59,4
СЗ Альянсстрой	59,5
СЗ ЖК Лебедь	59,7
СЗ Театралстрой	60,3
Вертол-Девелопмент	61,1
СЗ Югжилстрой	62,8
ГК Альянс	65,2
Кава Ди Пьетро	68,0
СЗ ЖК Ленинградский	70,4
СЗ Реноме	73,1
MUVA DEVELOPMENT	81,5
ГК Сигма	83,3
СЗ Ривердонпарк	96,8
Корпорация SOFT	98,2
СЗ Миртэкс	100,7
СЗ Панорама-III	118,2
СЗ Зенит	181,1
СЗ НСК-Дон	246,5
Общий итог	46,8

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

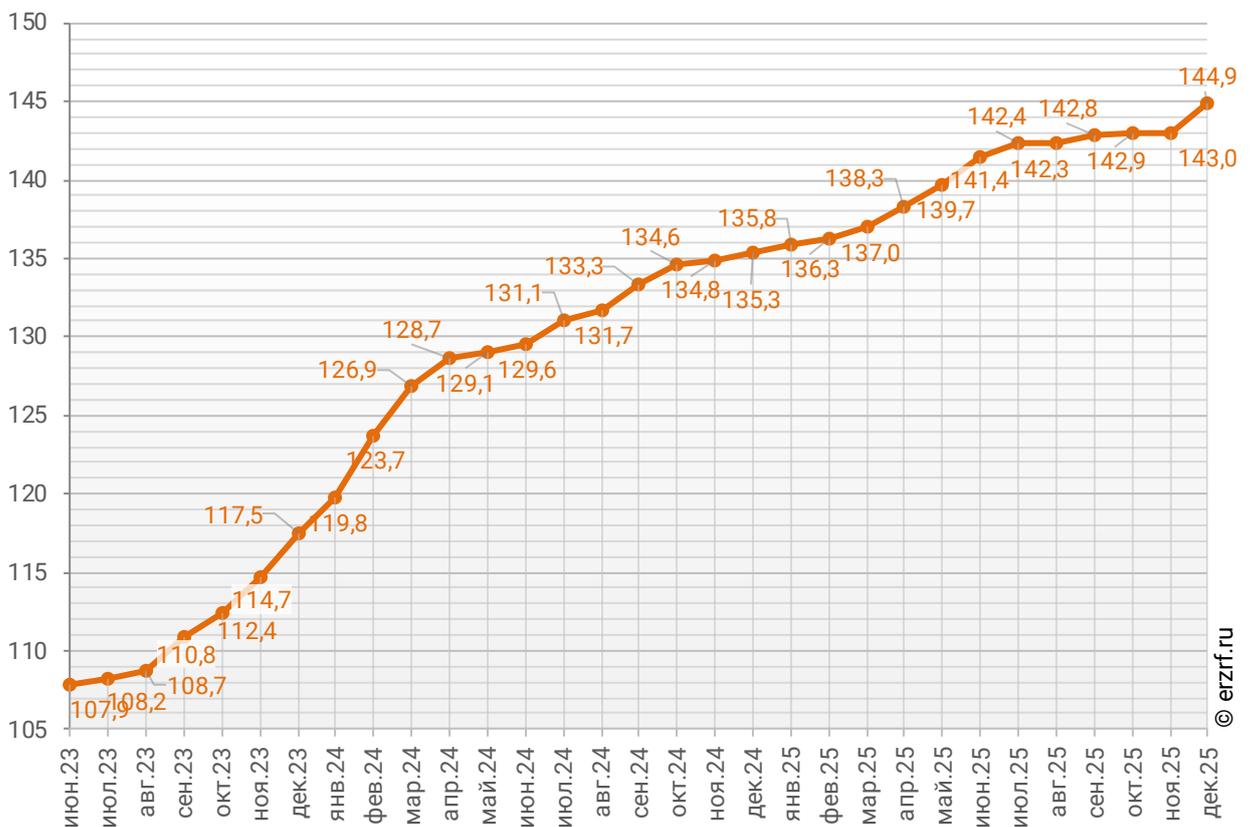
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ростовской области

По состоянию на декабрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ростовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 144 863 рубля. За месяц цена выросла на 1,3%. За год цена увеличилась на 7,1%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

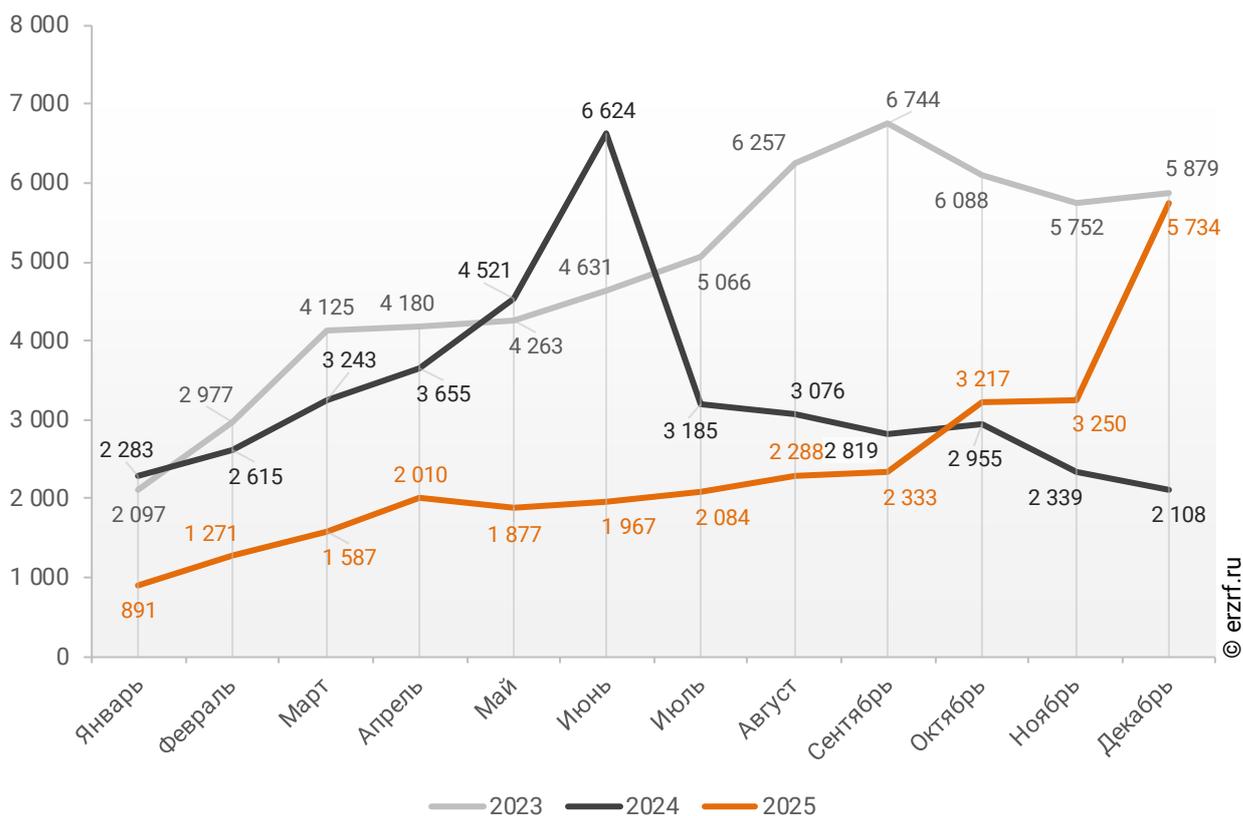
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 28 509, что на 27,7% меньше уровня 2024 г. (39 423 ИЖК), и на 50,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (58 059 ИЖК).

График 10

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

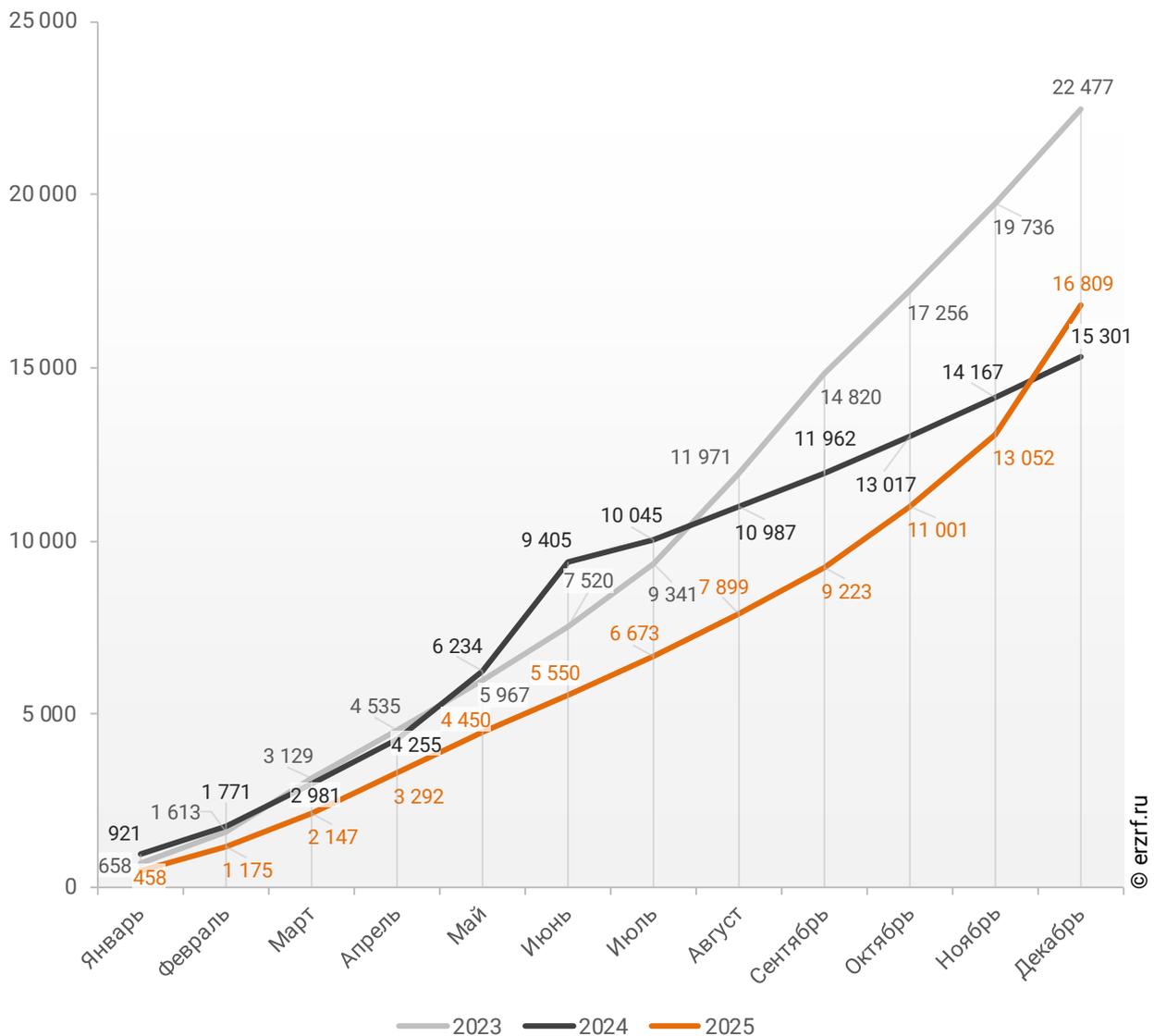


За 12 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 16 809, что на 9,9% больше, чем в 2024 г. (15 301 ИЖК), и на 25,2% меньше соответствующего значения 2023 г. (22 477 ИЖК).

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

График 11

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

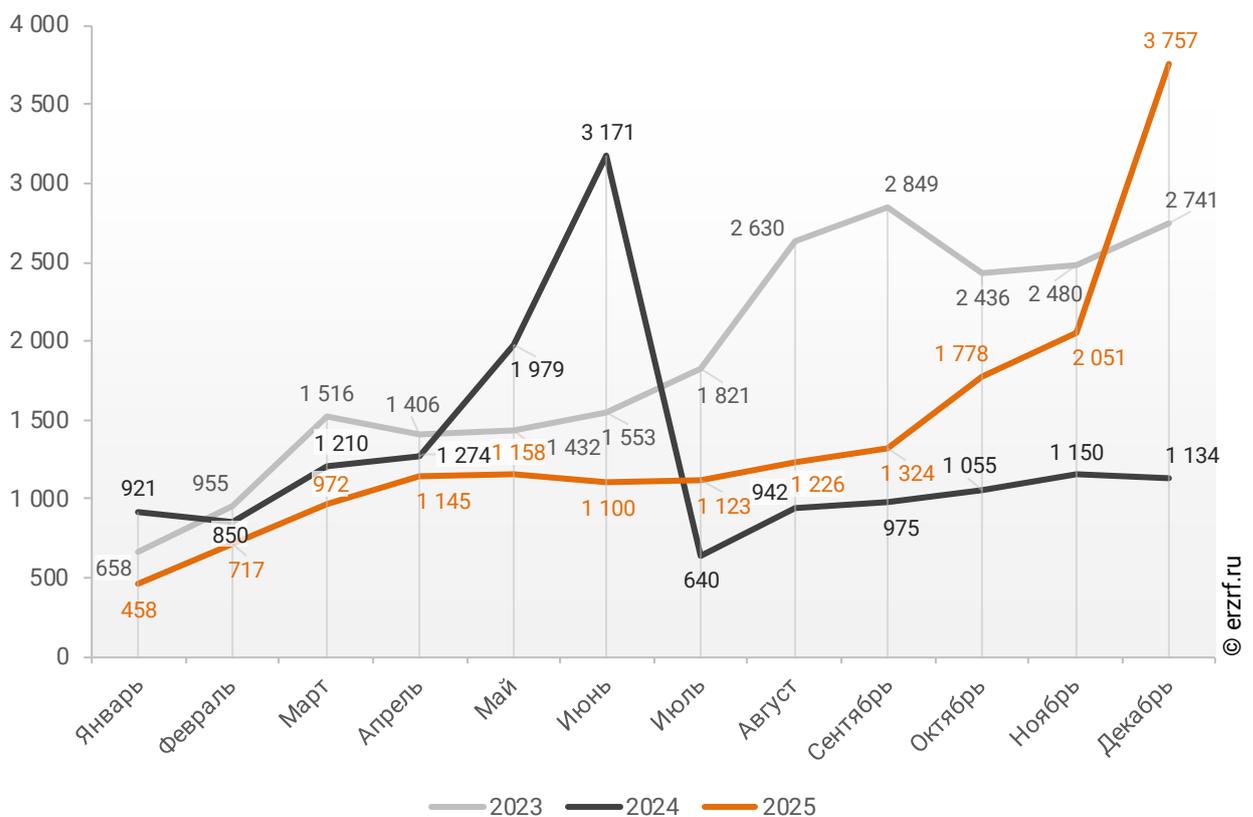


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в декабре 2025 года увеличилось на 231,3% по сравнению с декабрем 2024 года (3 757 против 1 134 годом ранее).

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

График 12

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

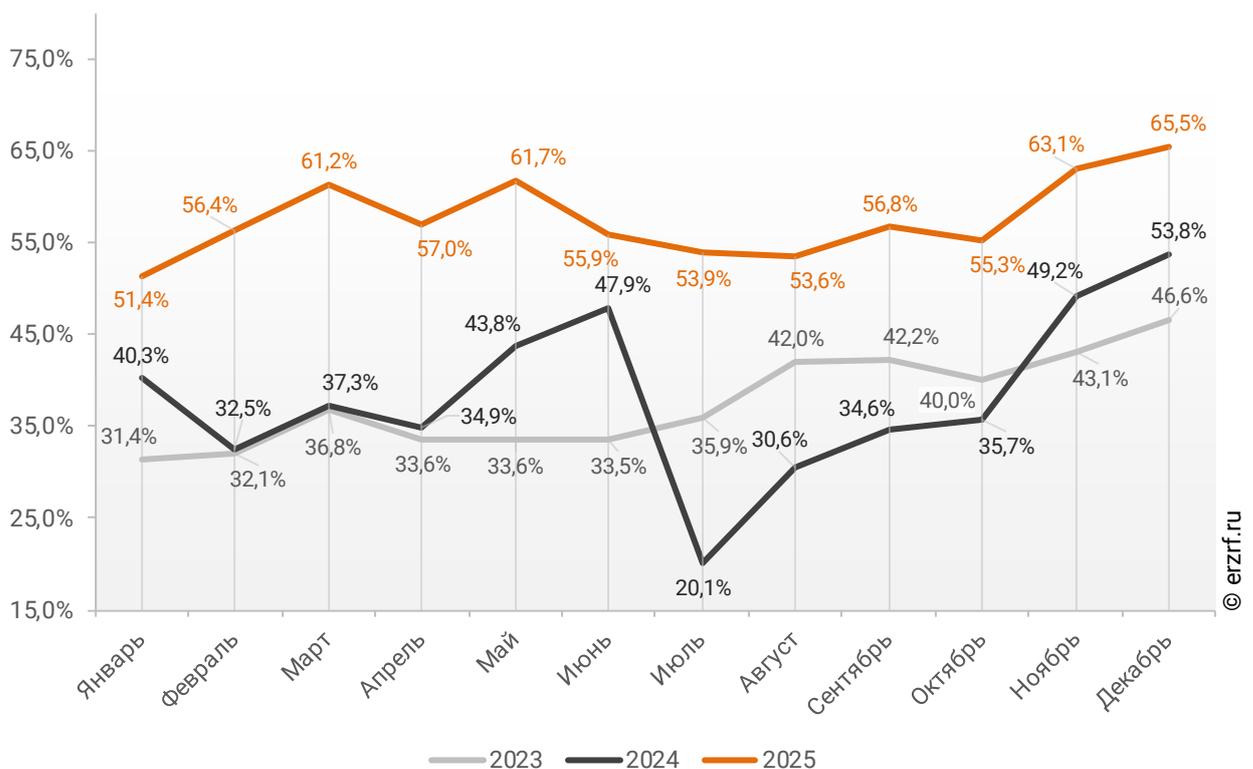


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 59,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 20,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (38,8%), и на 20,3 п.п. больше уровня 2023 г. (38,7%).

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

График 13

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



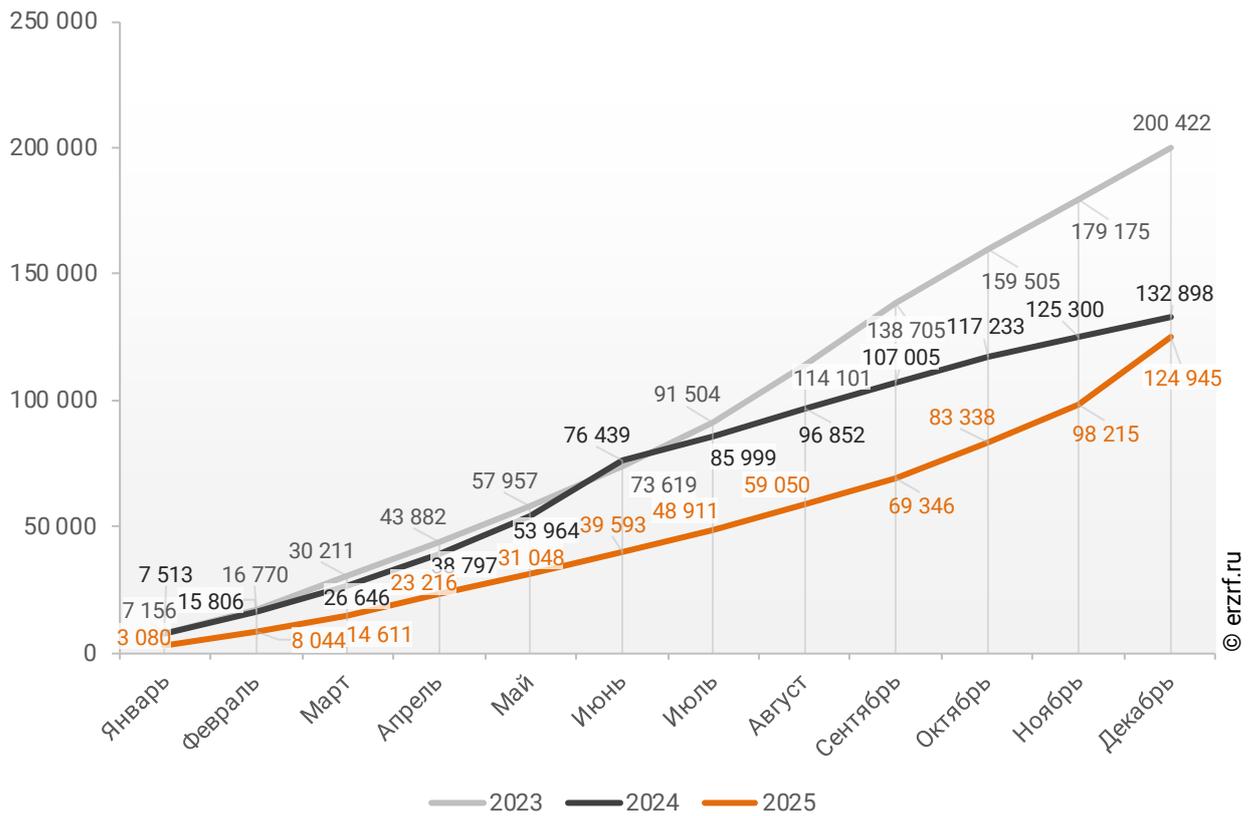
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 124,95 млрд ₽, что на 6,0% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (132,90 млрд ₽), и на 37,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (200,42 млрд ₽).

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

График 14

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

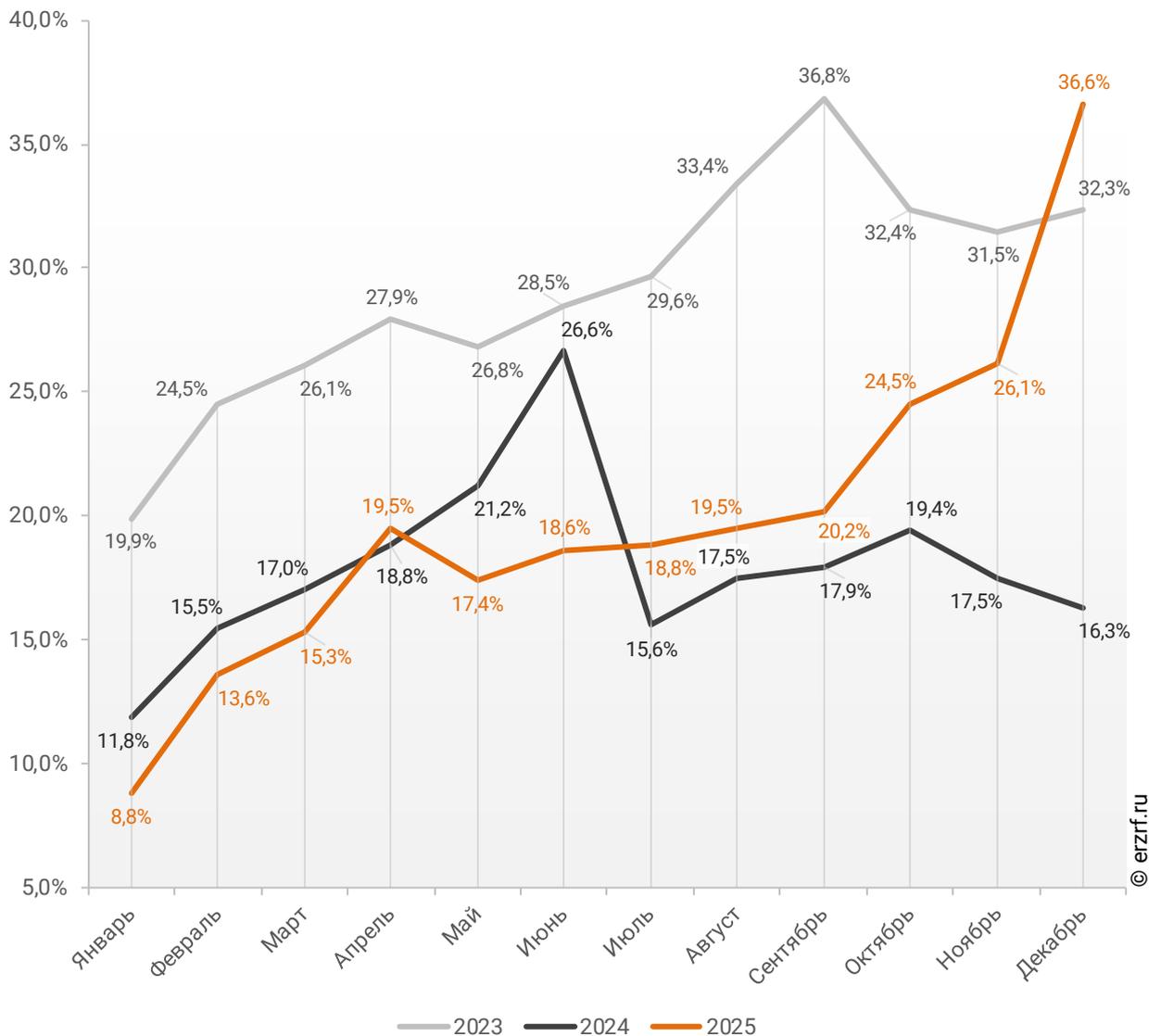


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Ростовской области (589,28 млрд ₽), доля ИЖК составила 21,2%, что на 2,9 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (18,3%), и на 8,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (29,9%).

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

График 15

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

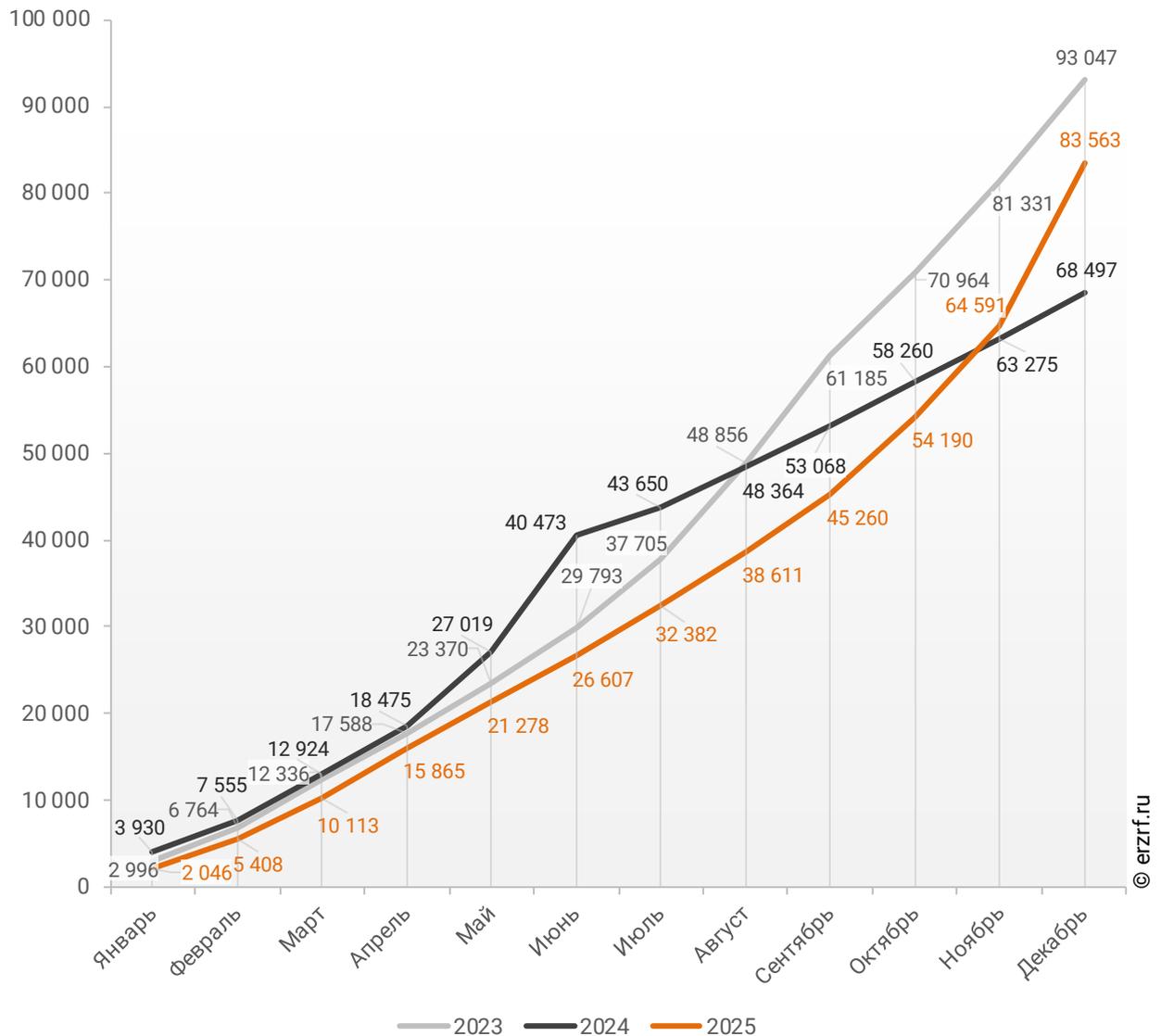


За 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 83,56 млрд ₺ (66,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 22,0% больше аналогичного значения 2024 г. (68,50 млрд ₺), и на 10,2% меньше, чем в 2023 г. (93,05 млрд ₺).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Ростовской области (589,28 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 14,2%, что на 4,8 п.п. больше уровня 2024 г. (9,4%), и на 0,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (13,9%).

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

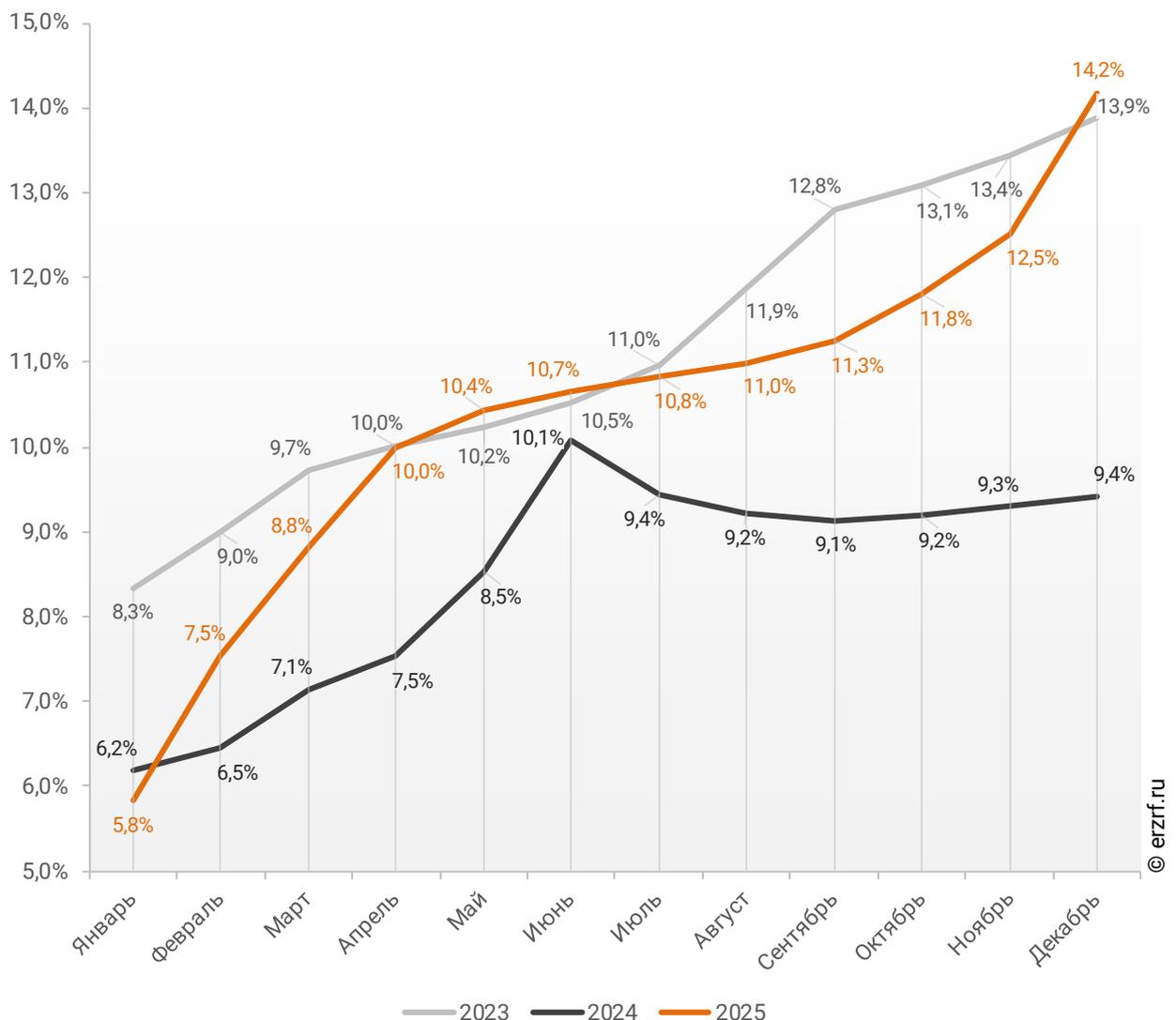
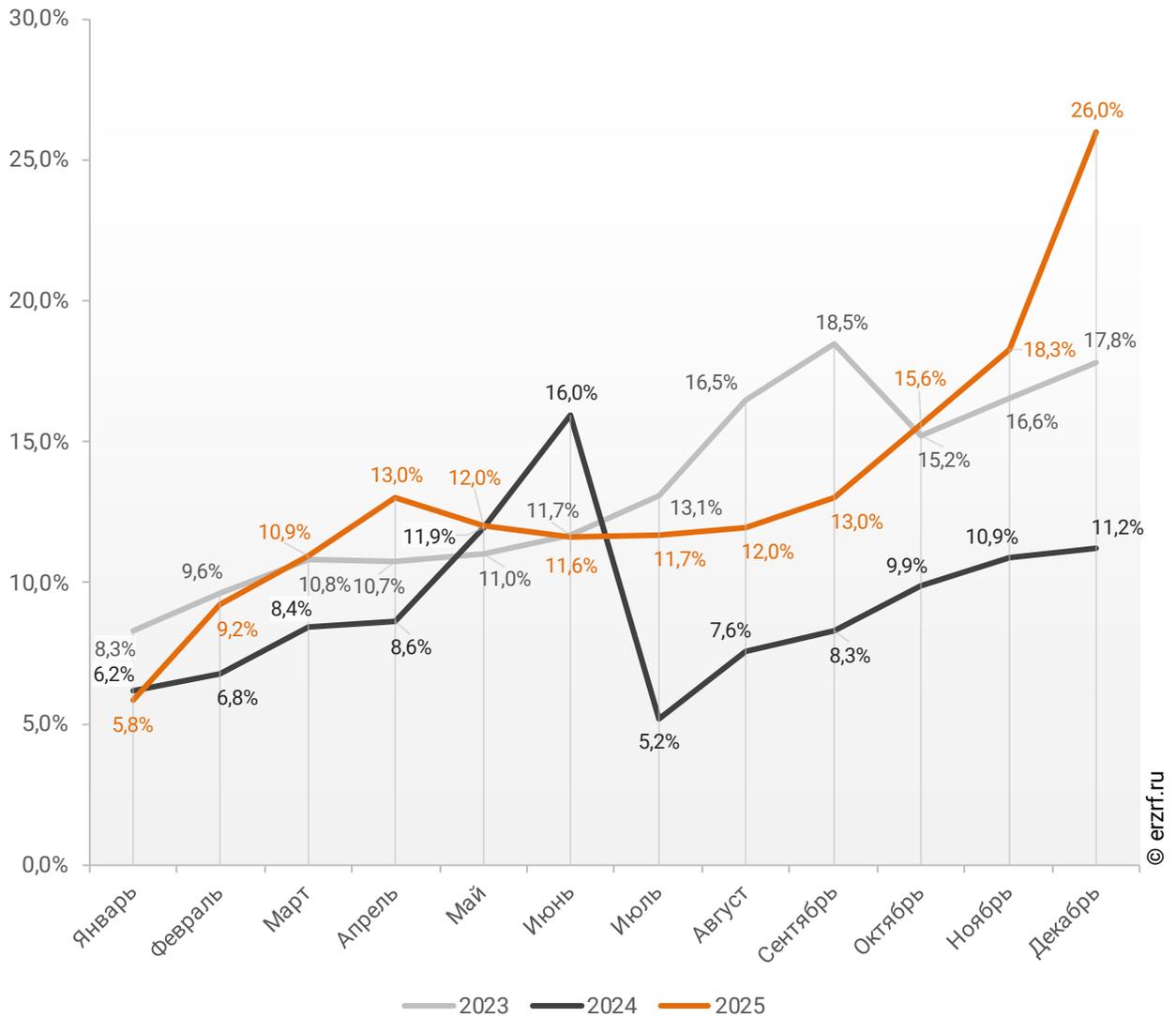


График 18

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



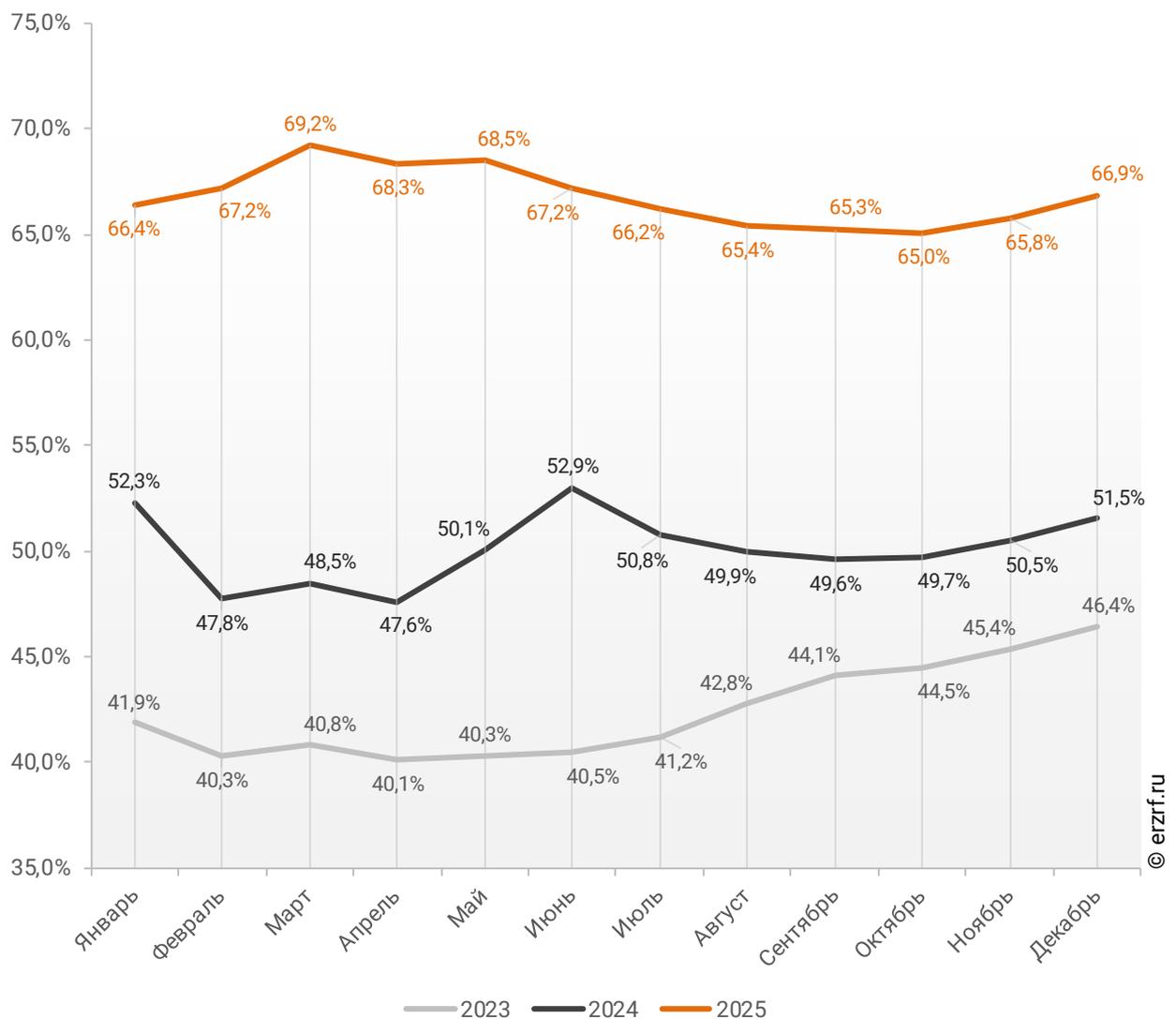
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 66,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 15,4 п.п. больше, чем в 2024 г. (51,5%), и на 20,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (46,4%).

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

График 19

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

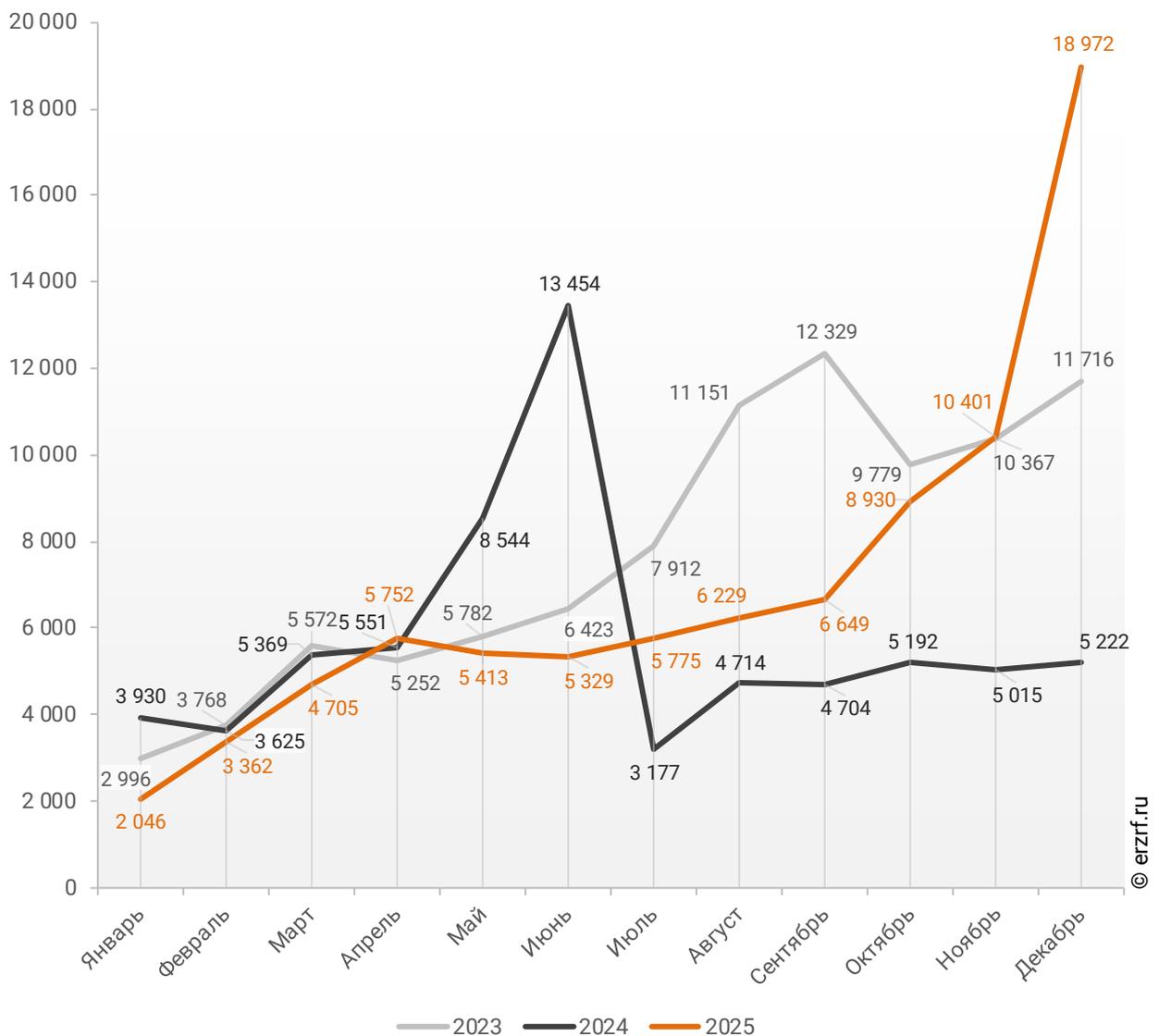


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в декабре 2025 года, увеличился на 263,3% по сравнению с декабрем 2024 года (18,97 млрд ₺ против 5,22 млрд ₺ годом ранее).

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

График 20

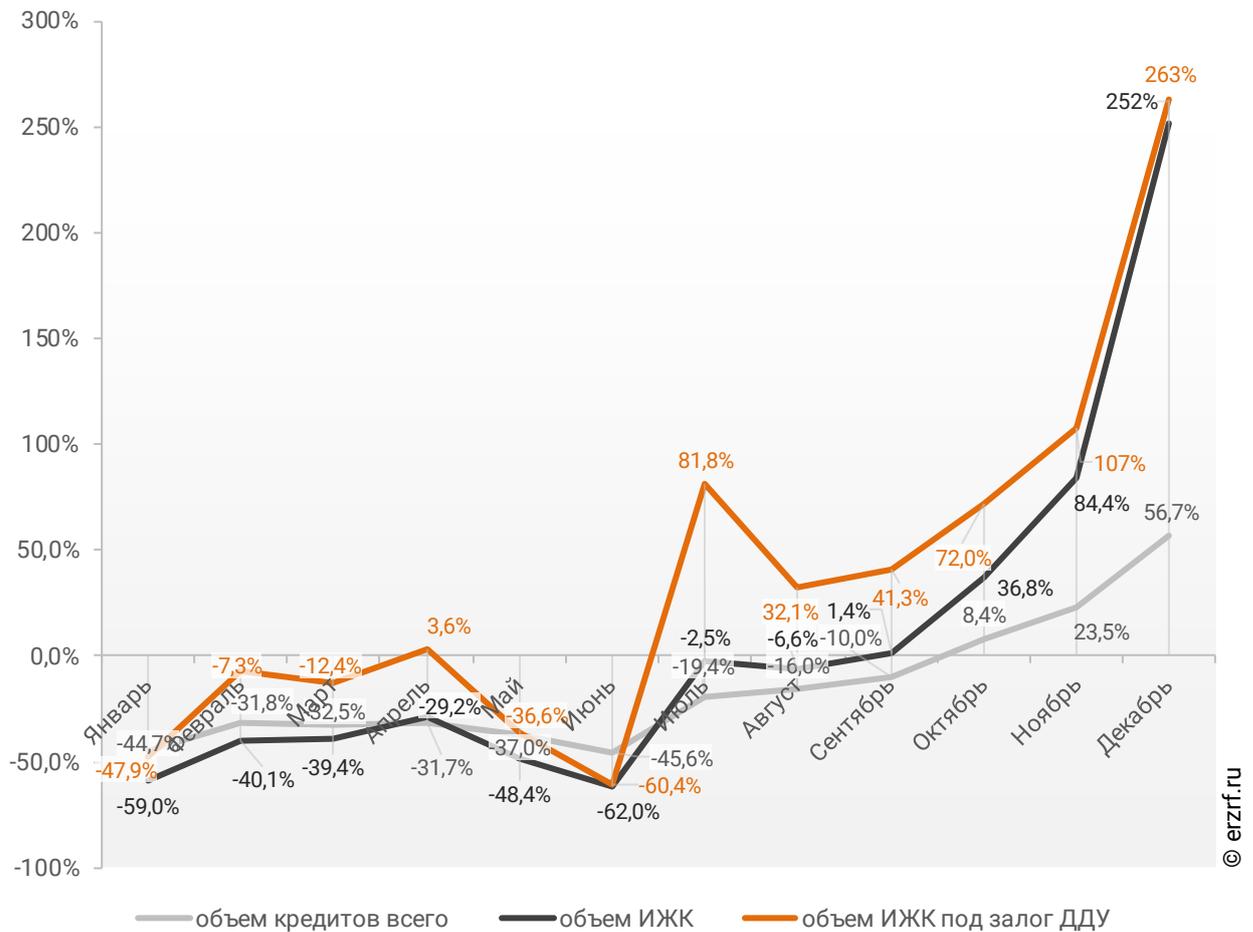
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2023 – 2025 гг., млн ₺



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 263,3% в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 56,7% (73,02 млрд ₹ против 46,61 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 251,8% (26,73 млрд ₹ против 7,60 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ростовской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 14,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 66,9%.

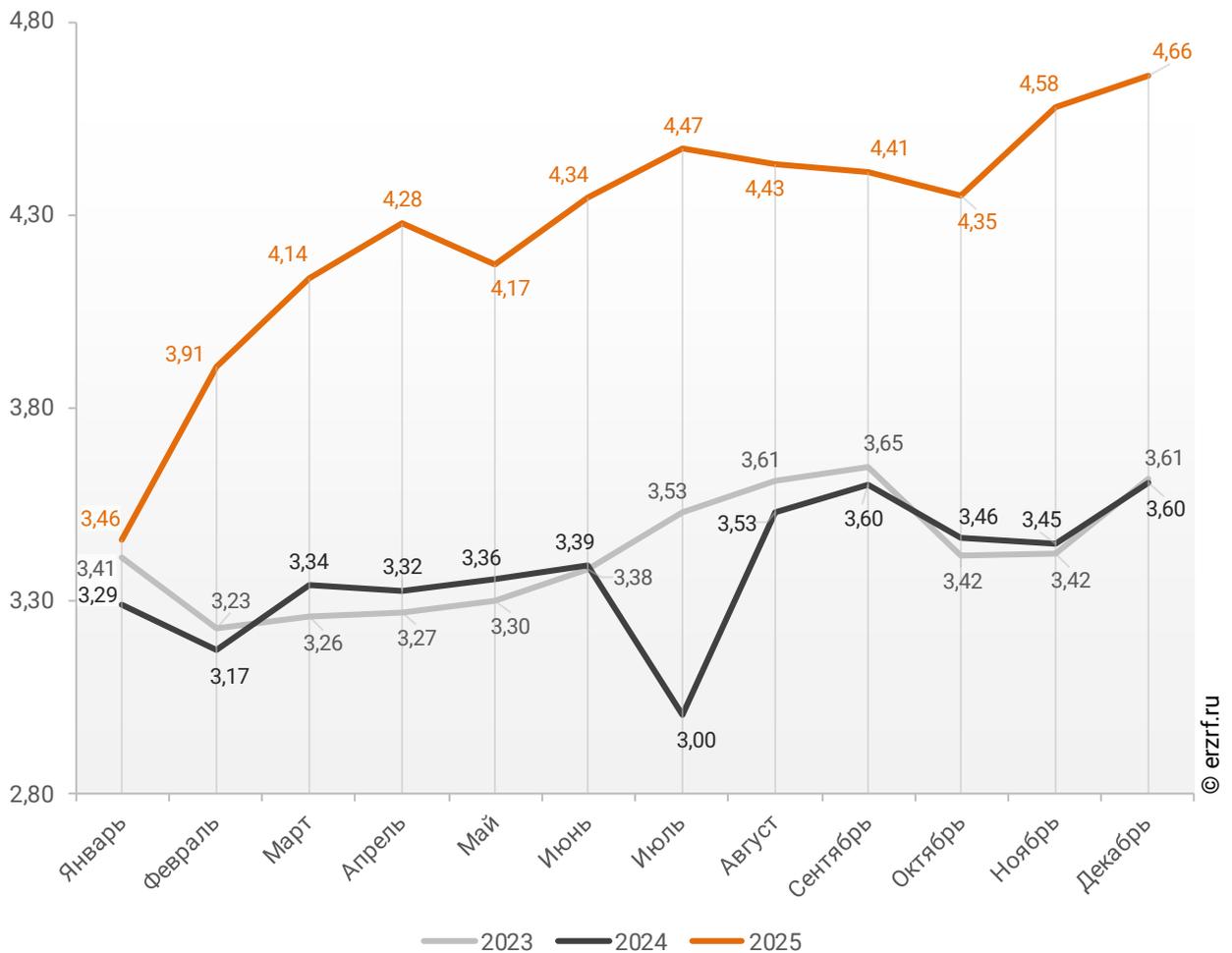
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2025 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 4,66 млн ₽, что на 29,4% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,60 млн ₽), и на 29,0% больше аналогичного значения 2023 г. (3,61 млн ₽).

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

График 22

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

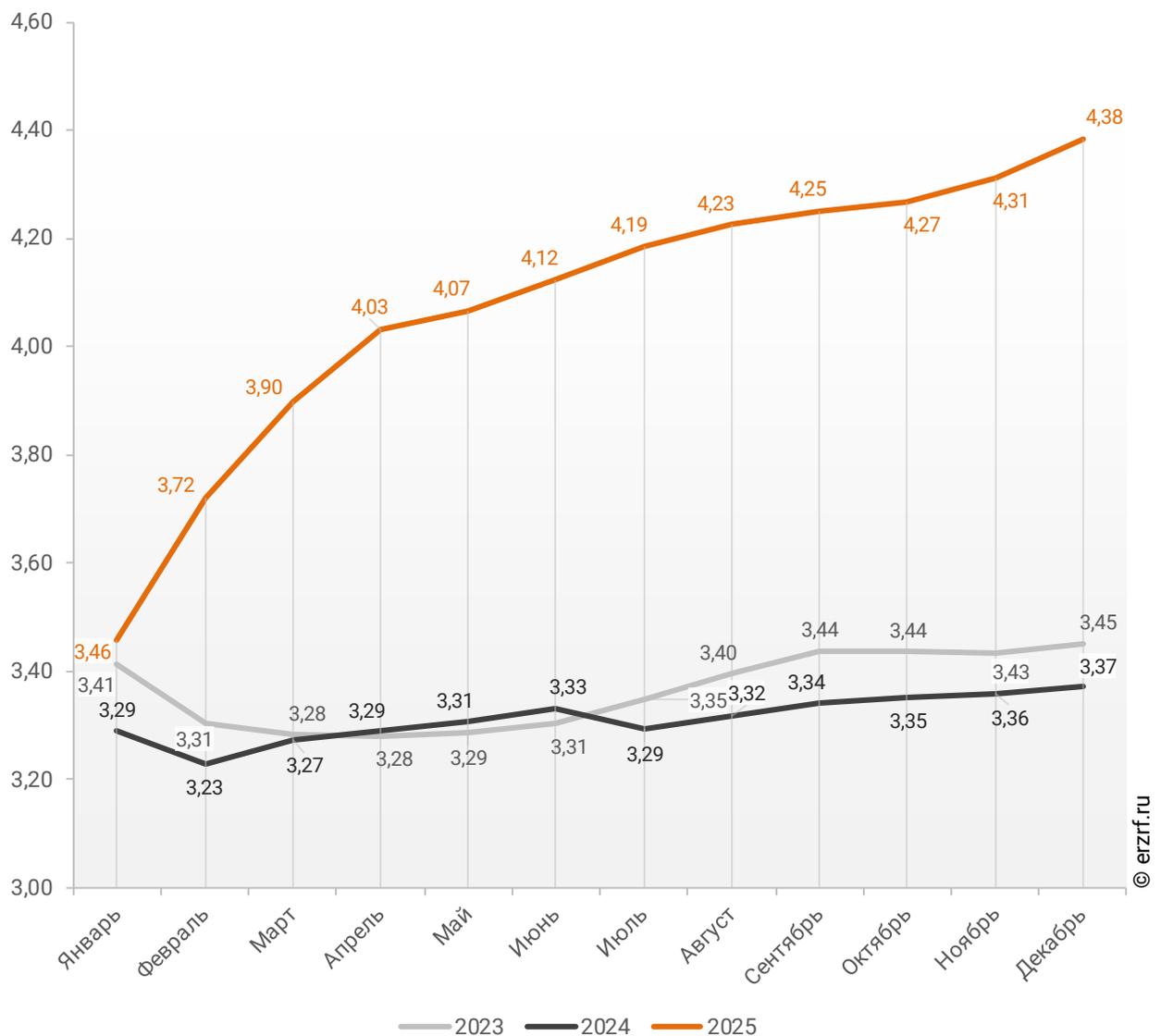


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 4,38 млн ₽, что на 30,0% больше, чем в 2024 г. (3,37 млн ₽), и на 27,0% больше соответствующего значения 2023 г. (3,45 млн ₽).

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

График 23

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

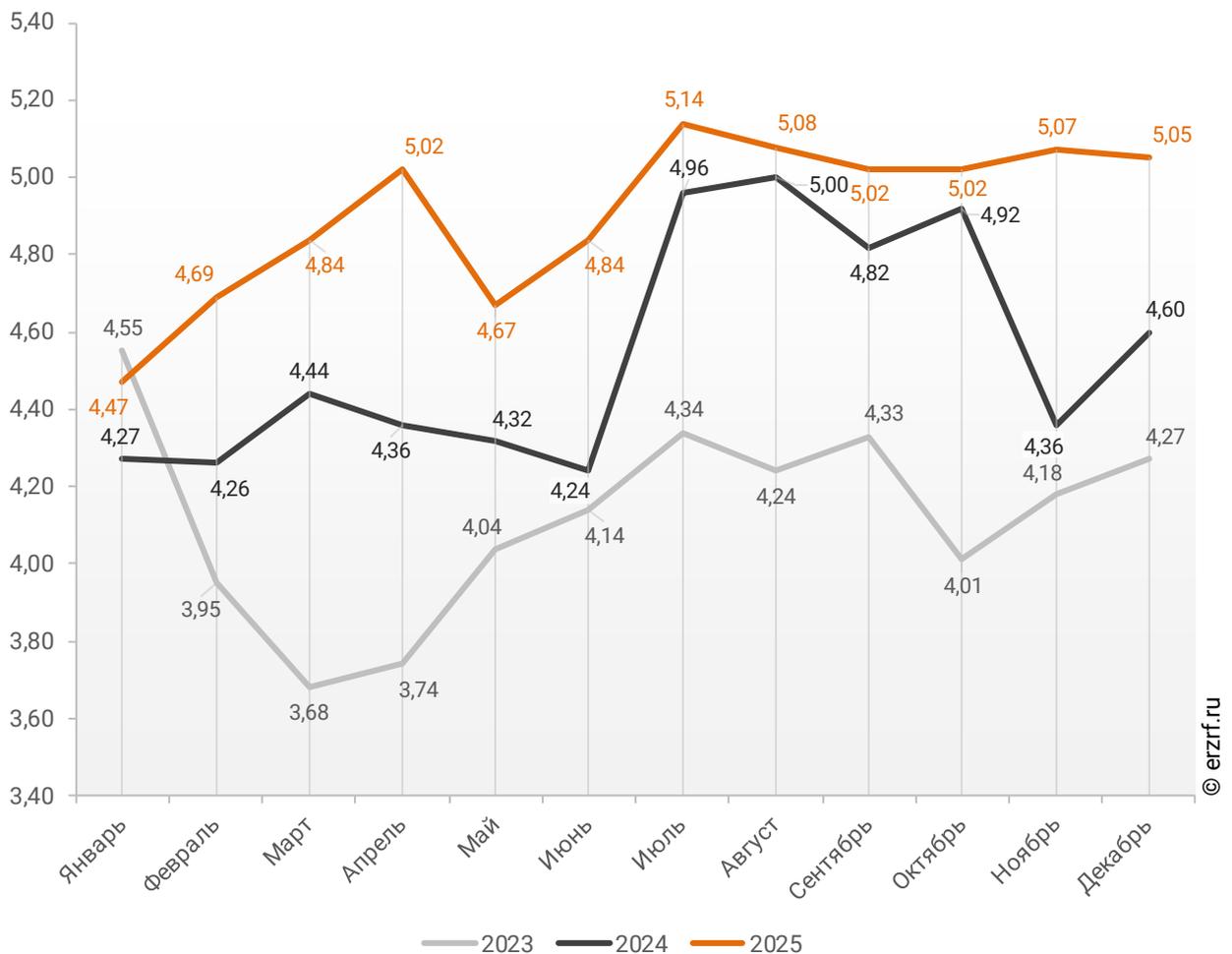


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в декабре 2025 года увеличился на 9,8% по сравнению с декабрем 2024 года (5,05 млн ₴ против 4,60 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 24

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

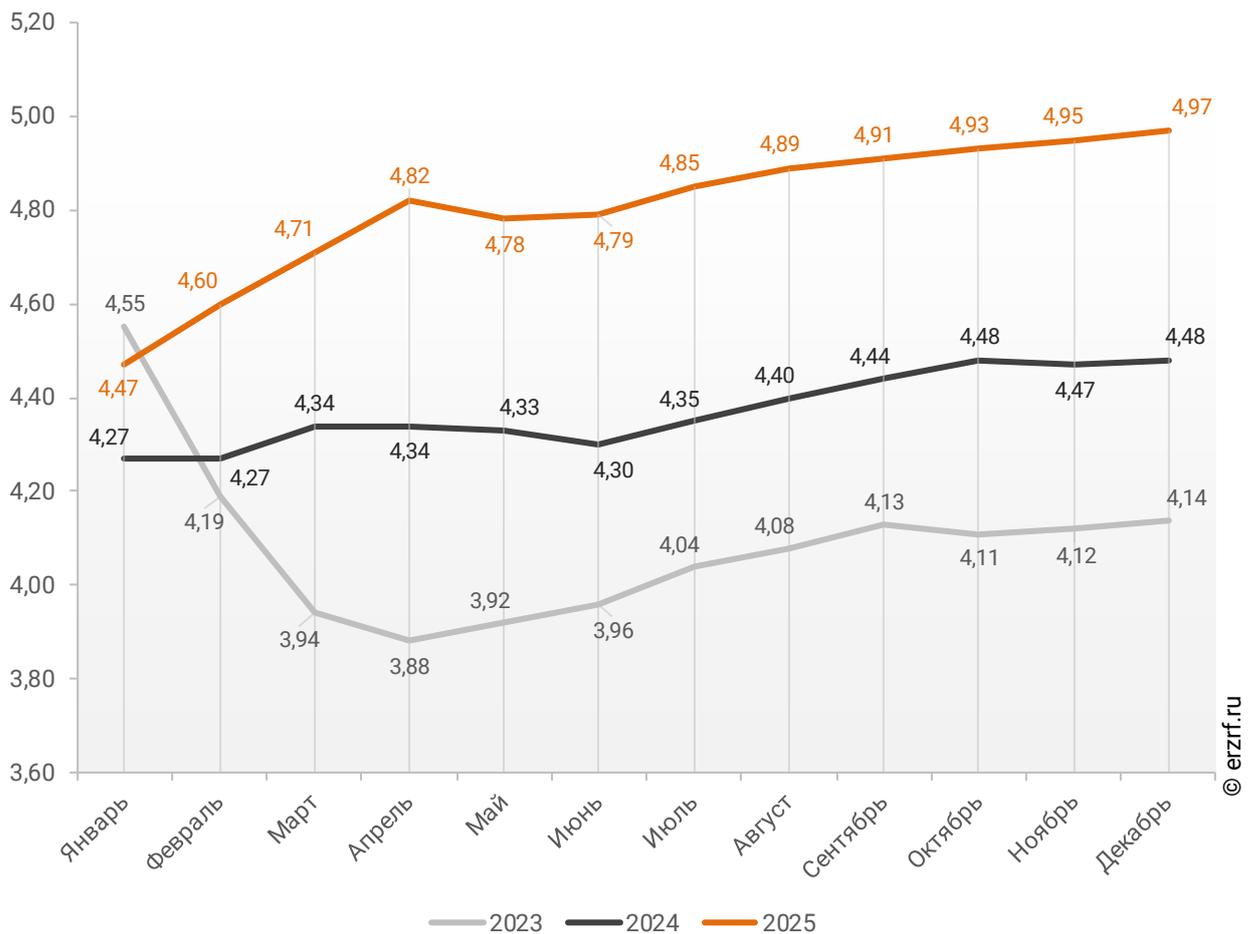


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 4,97 млн ₽ (на 13,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 10,9% больше соответствующего значения 2024 г. (4,48 млн ₽), и на 20,0% больше уровня 2023 г. (4,14 млн ₽).

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

График 25

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

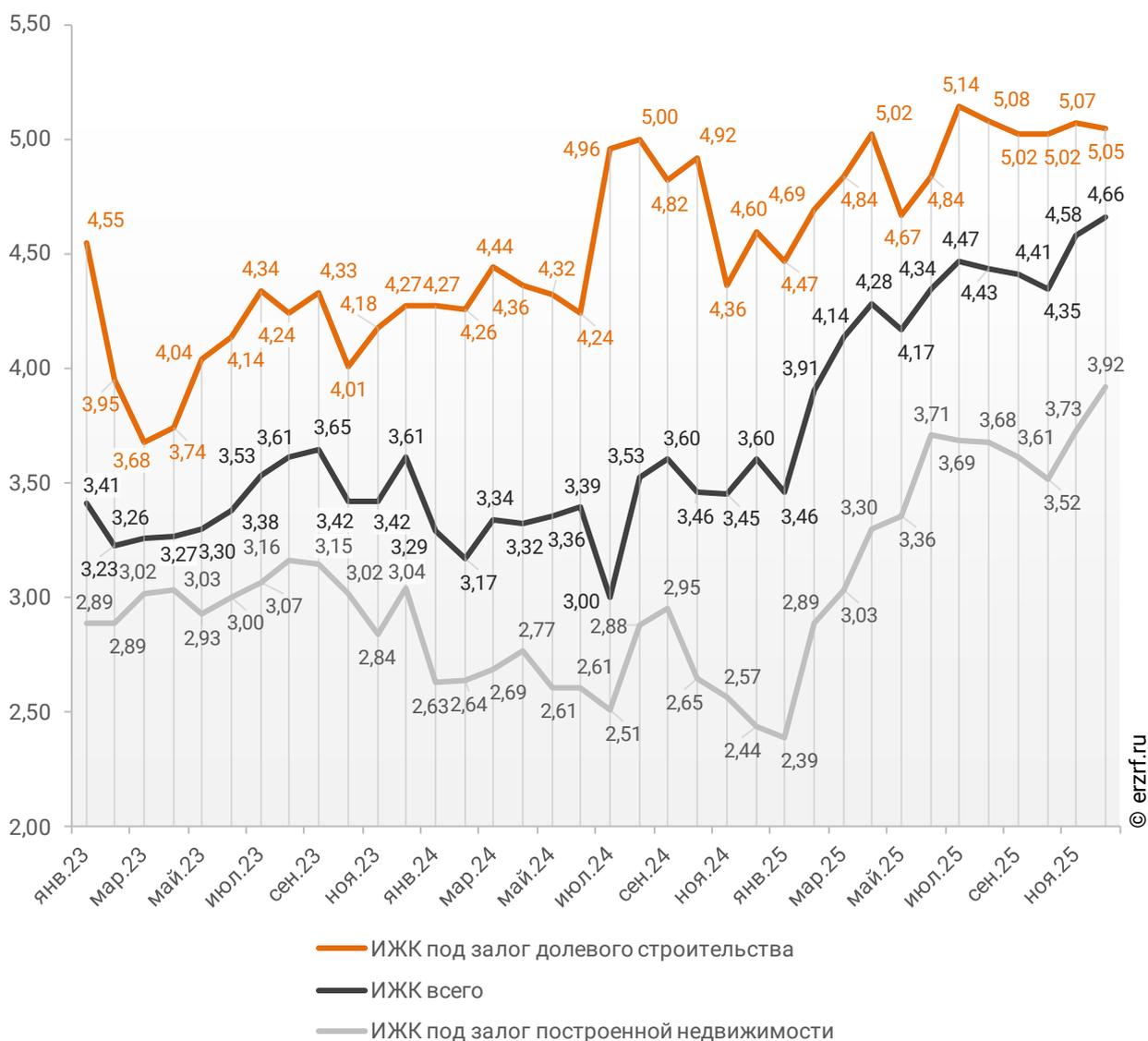


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 60,7% – с 2,44 млн ₴ до 3,92 млн ₴.

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

График 26

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ростовской области, млн ₴



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 59,7 п. п. – с 88,5% до 28,8%.

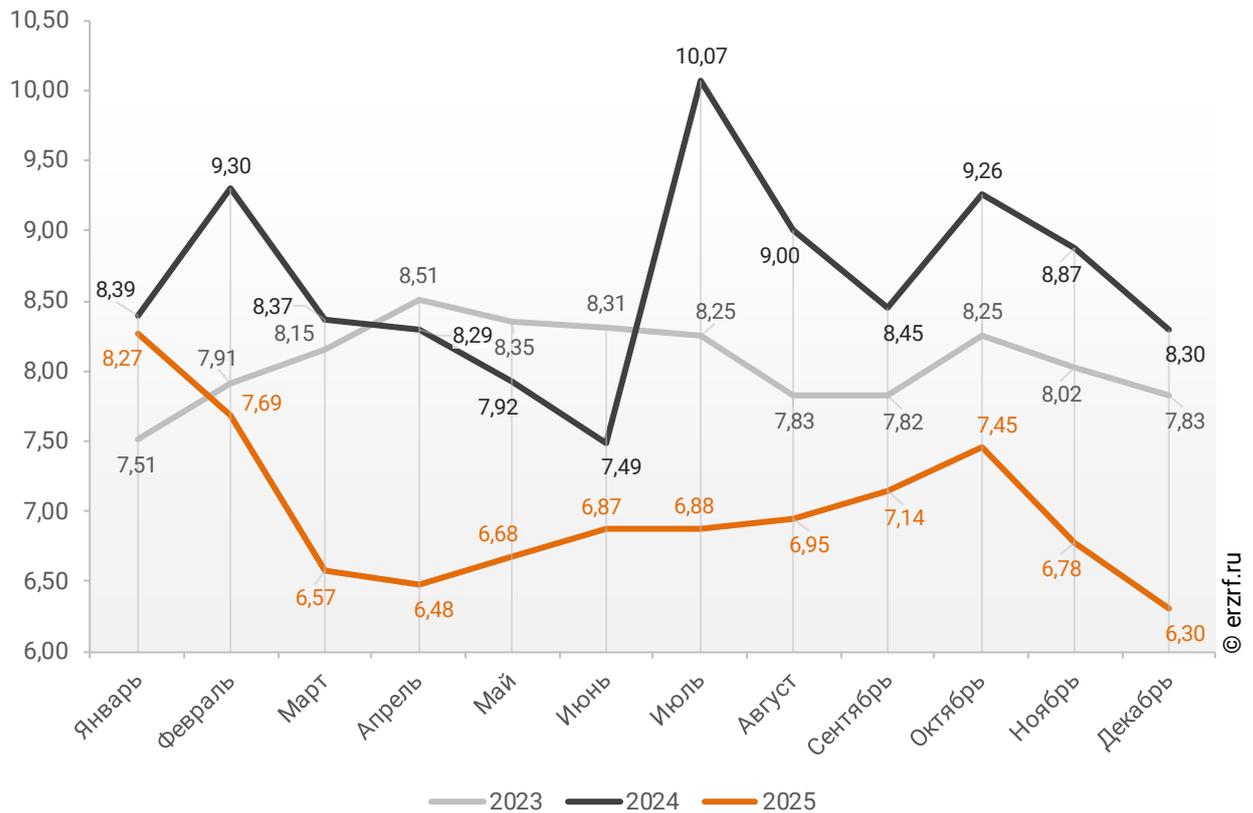
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2025 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 6,30%. По сравнению с декабрем 2024 года ставка снизилась на 2,00 п. п. (с 8,30% до 6,30%).

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

График 27

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

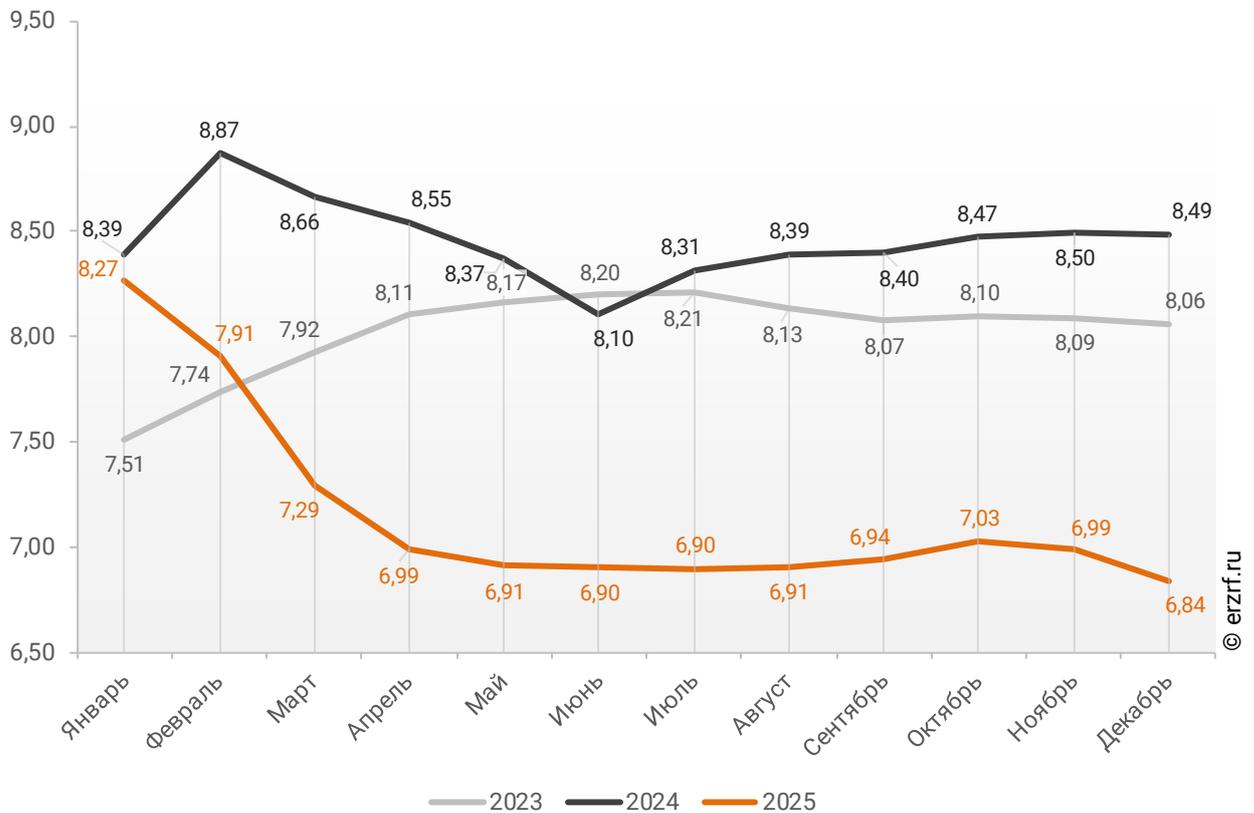


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 6,84%, что на 1,65 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,49%), и на 1,22 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,06%).

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

График 28

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

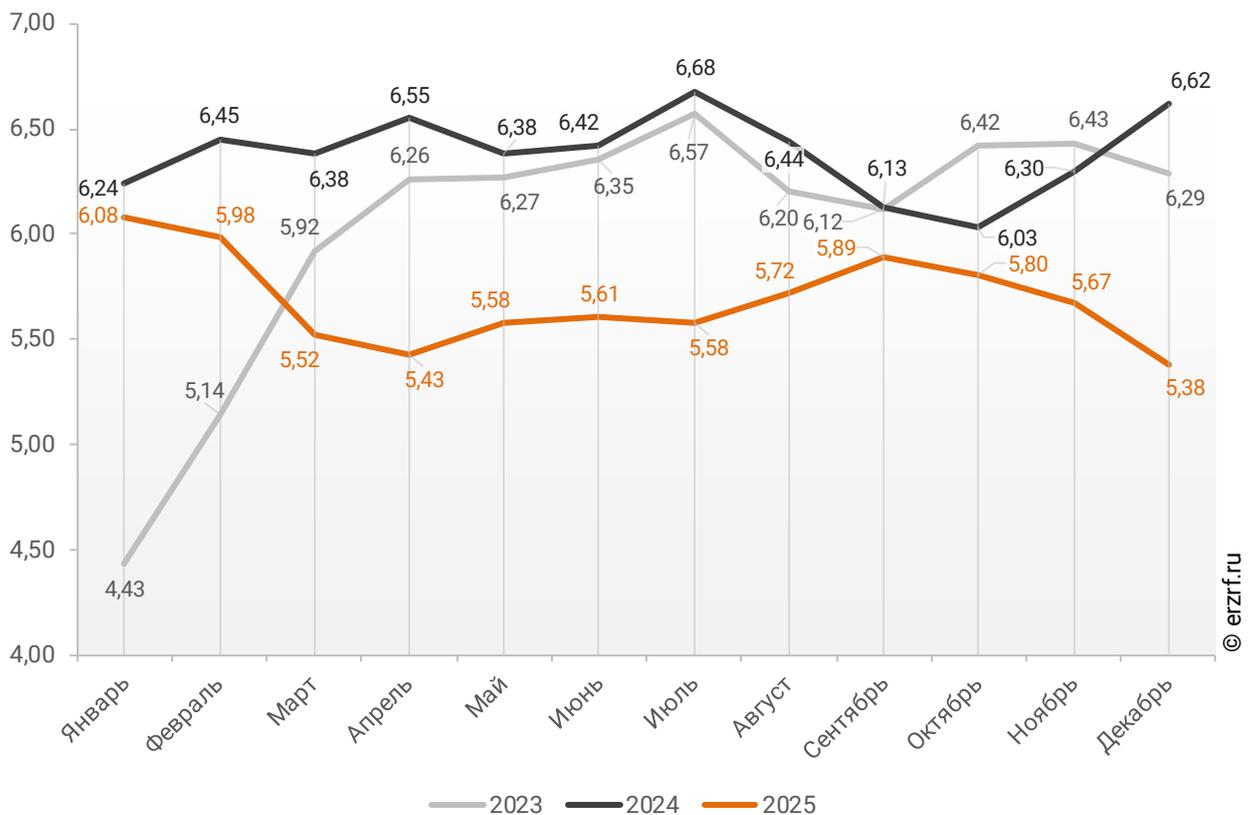


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в декабре 2025 года, составила 5,38%, что на 1,24 п. п. меньше аналогичного значения за декабрь 2024 года (6,62%).

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

График 29

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

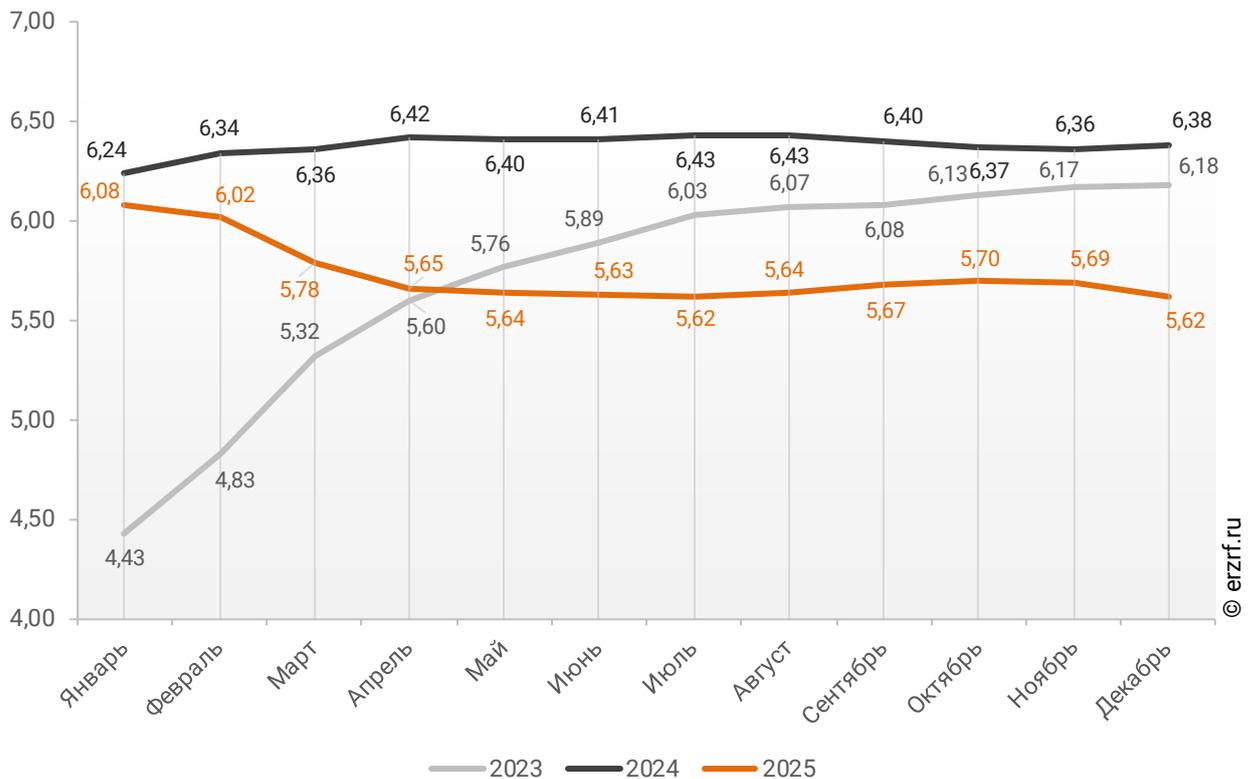


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 5,62% (на 1,22 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,76 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,38%), и на 0,56 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (6,18%).

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

График 30

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

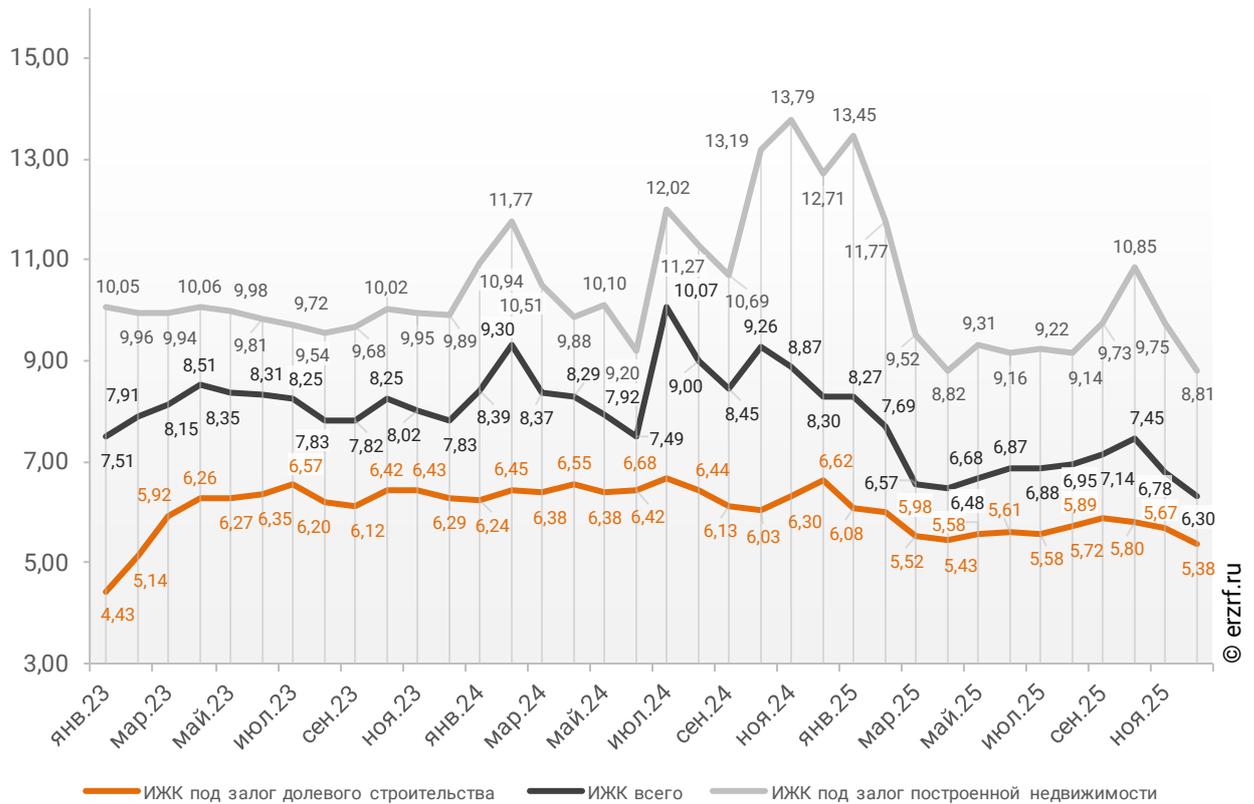


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в декабре 2025 года составила 8,81%, что на 3,90 п. п. меньше значения за декабрь 2024 года (12,71%).

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

График 31

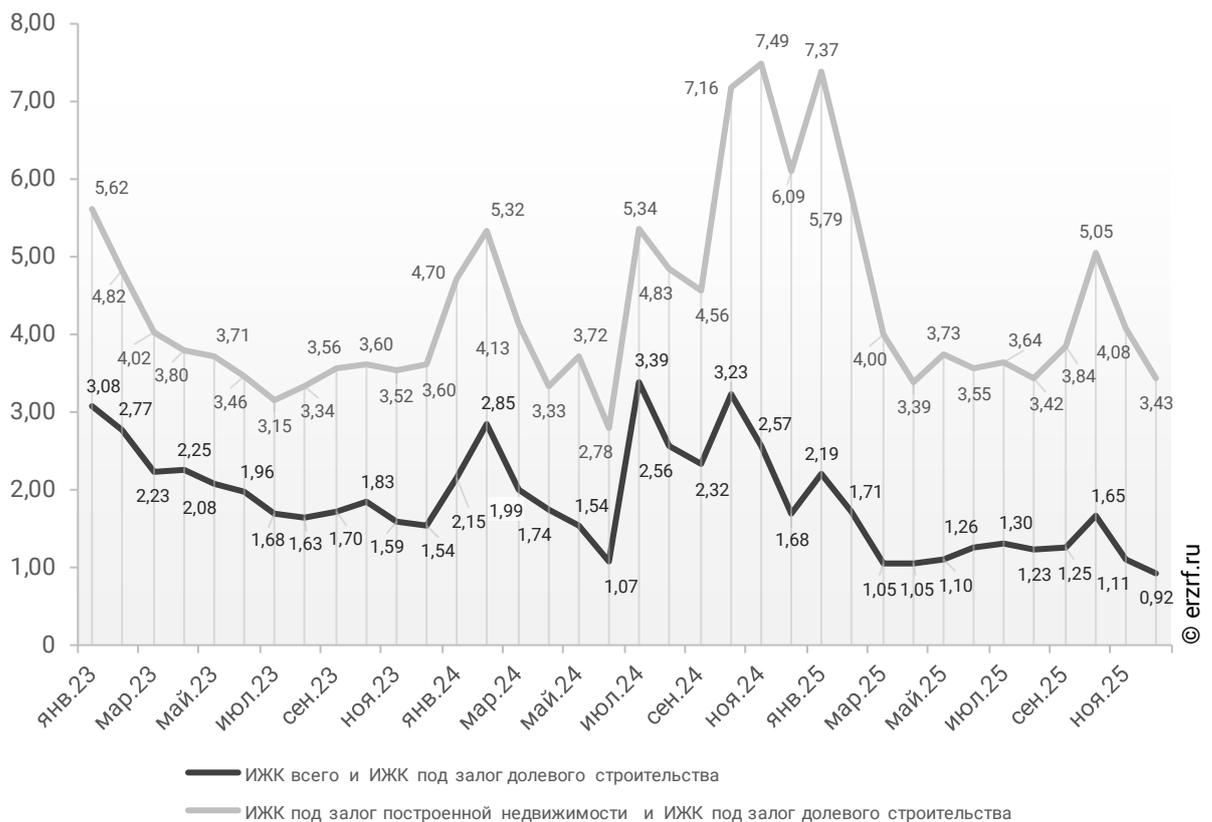
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области уменьшилась с 1,68 п. п. до 0,92 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год уменьшилась с 6,09 п. п. до 3,43 п. п. (График 32).

График 32

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

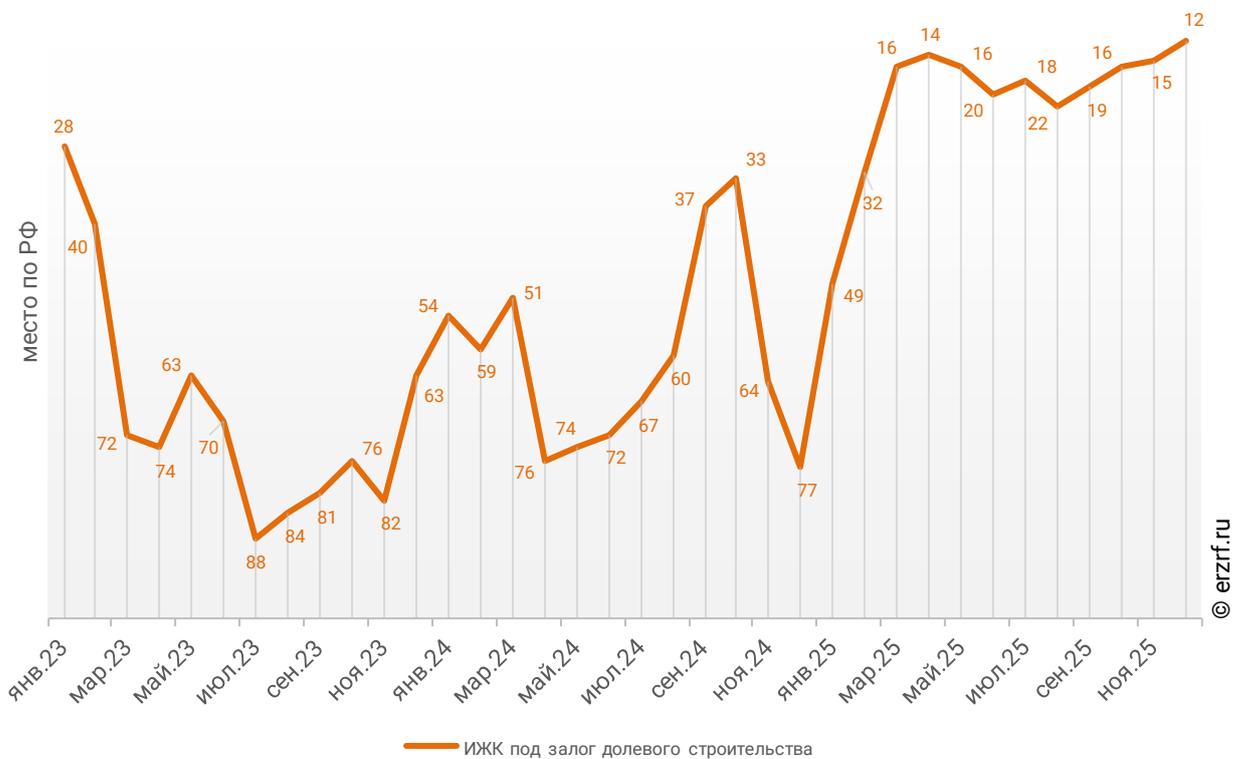


Ростовская область занимает 12-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает также 12-е место, и 22-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

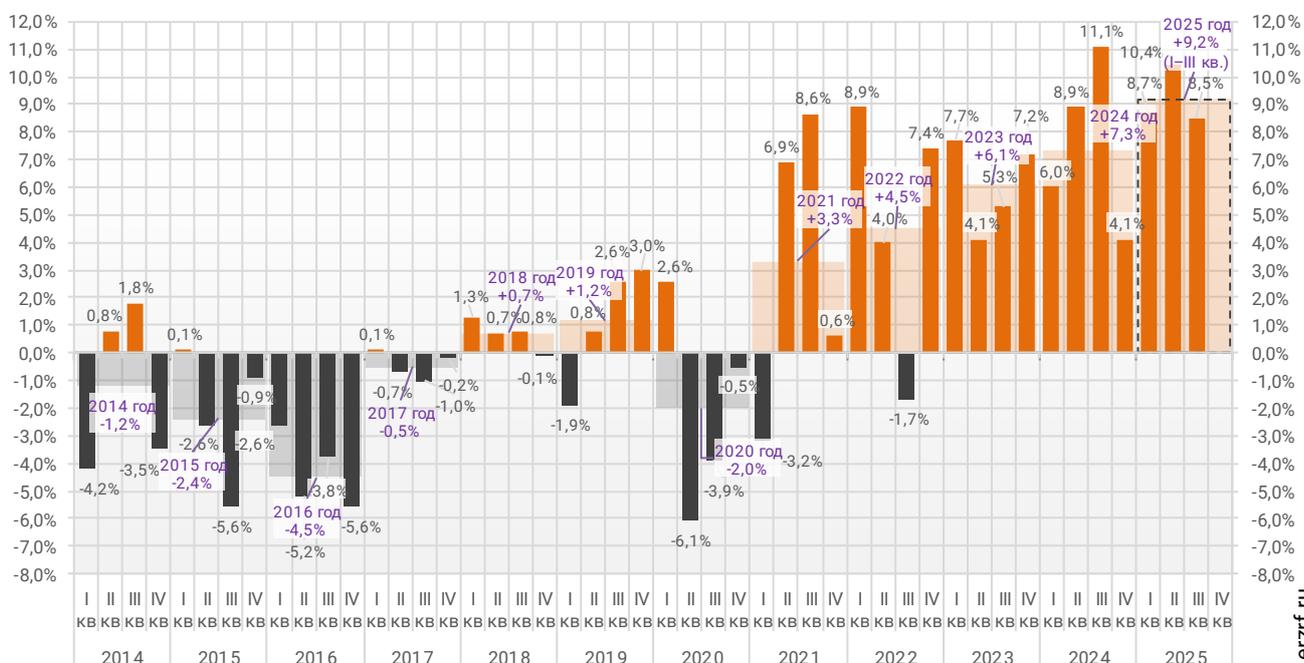


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2025 года выросли на 8,5% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 9,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

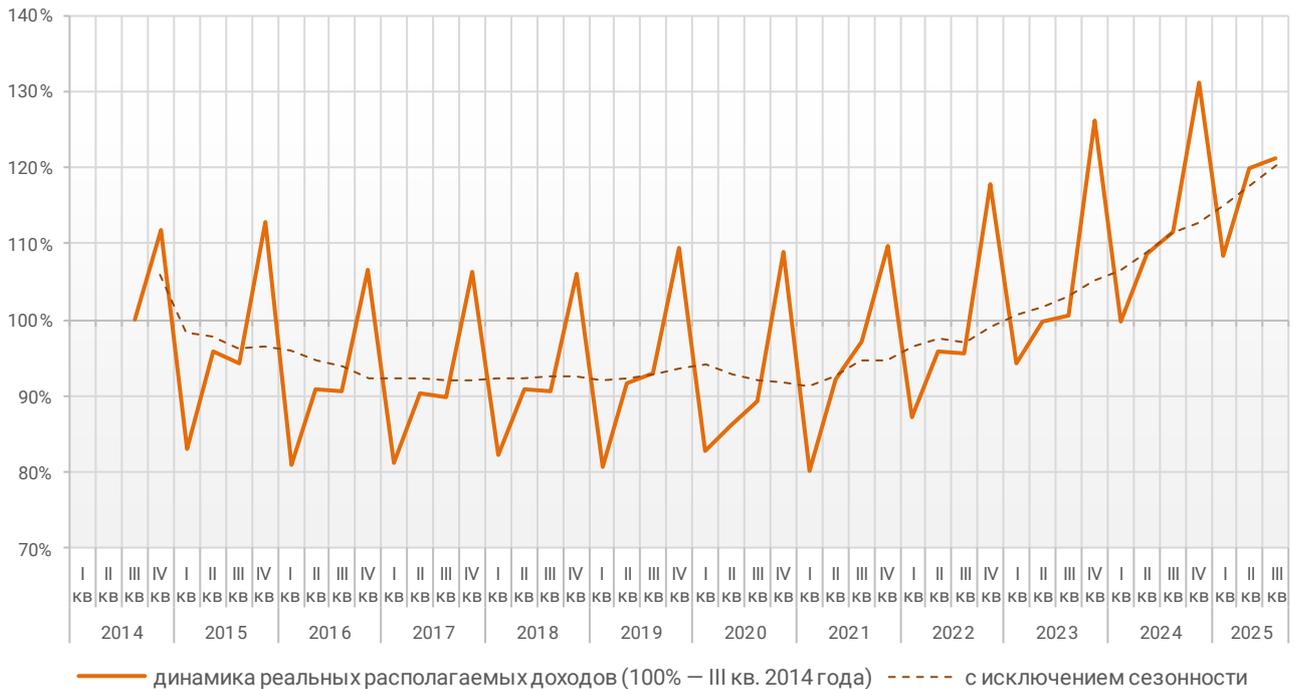


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к III кварталу 2025 года составил 21,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



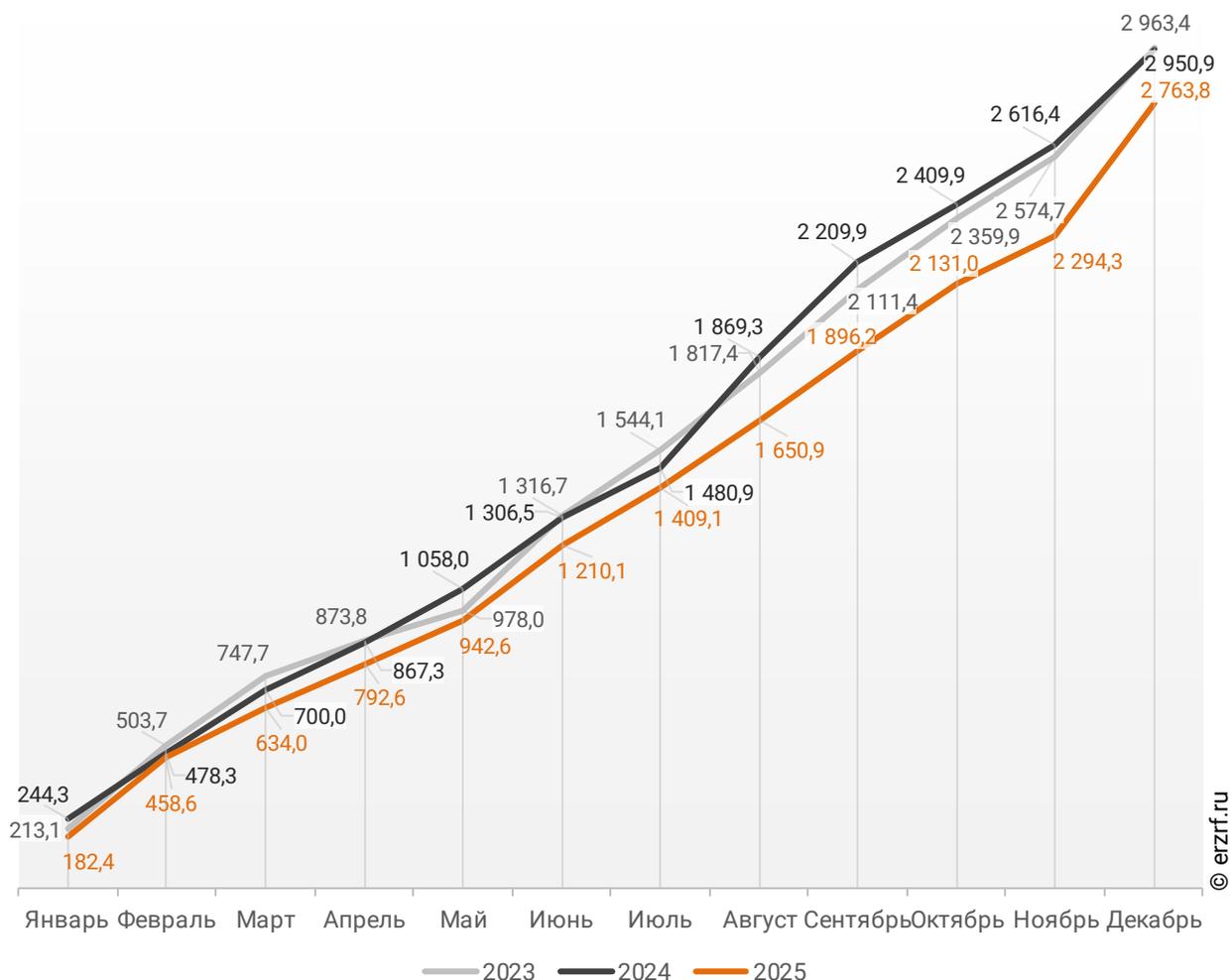
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2025 г. показывает снижение на 6,3% графика ввода жилья в Ростовской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 6,7% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

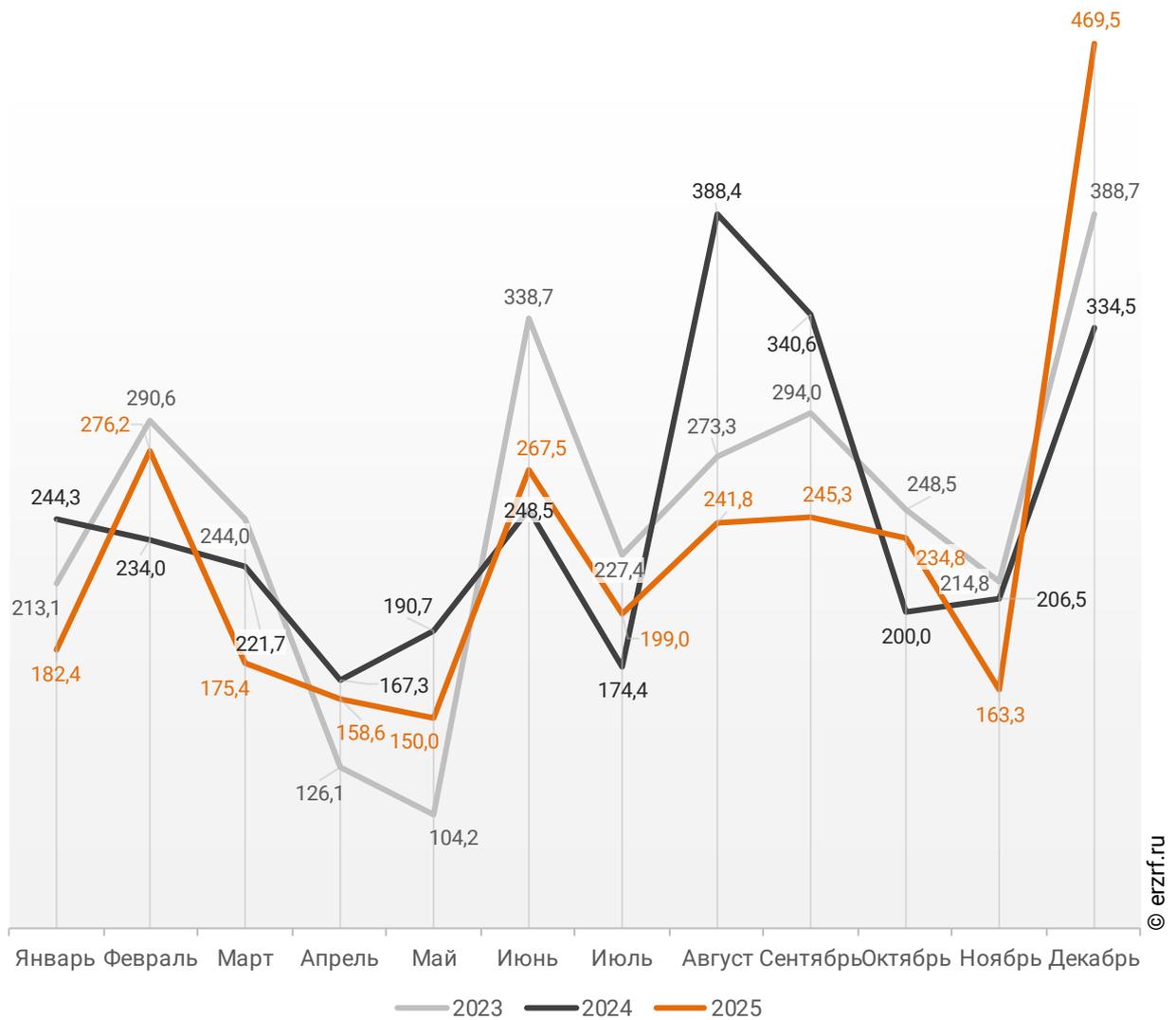
Ввод жилья в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В декабре 2025 года в Ростовской области введено 469,5 тыс. м² жилья. Это на 40,4%, или на 135,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

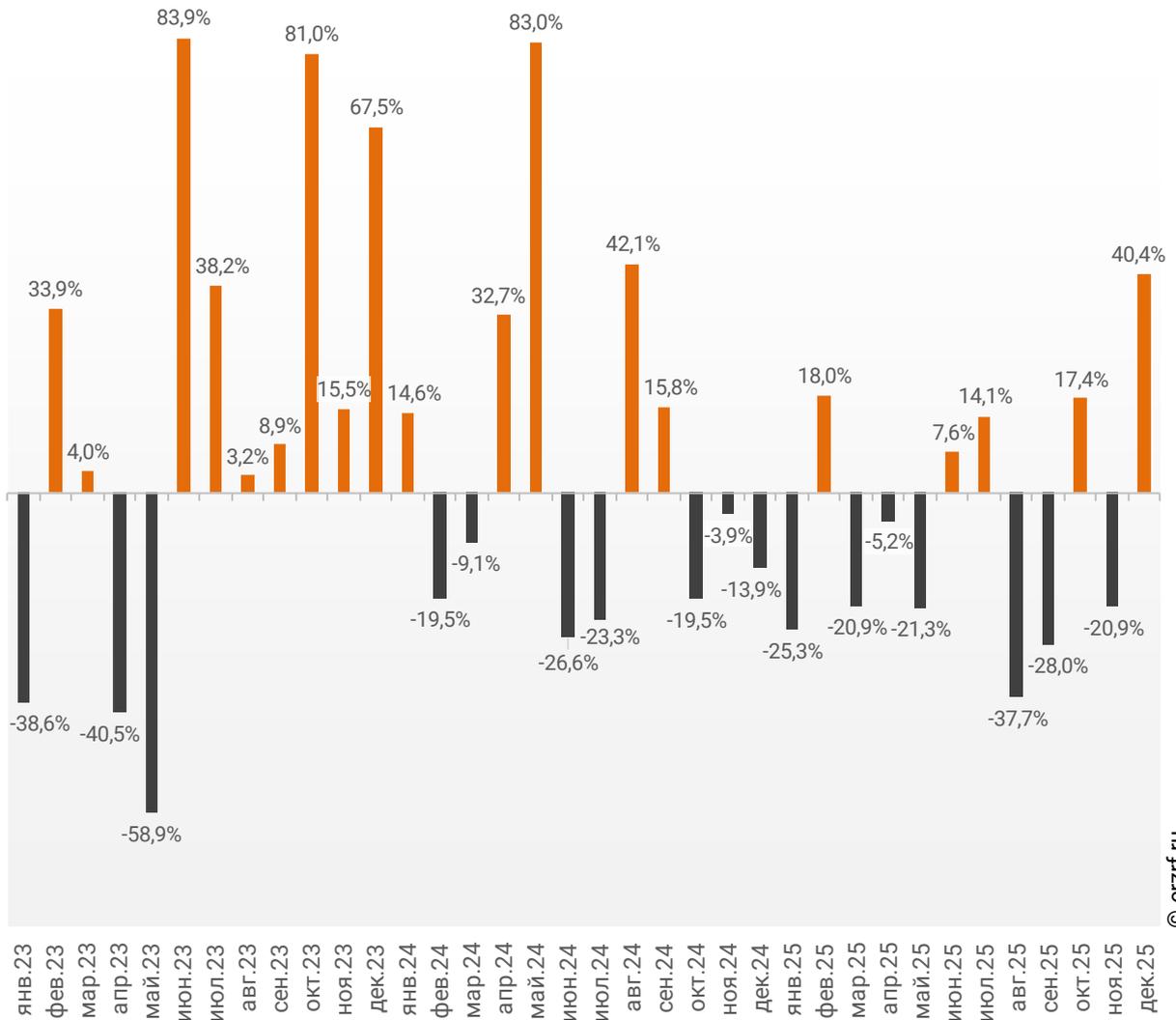
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²**



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

График 38

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

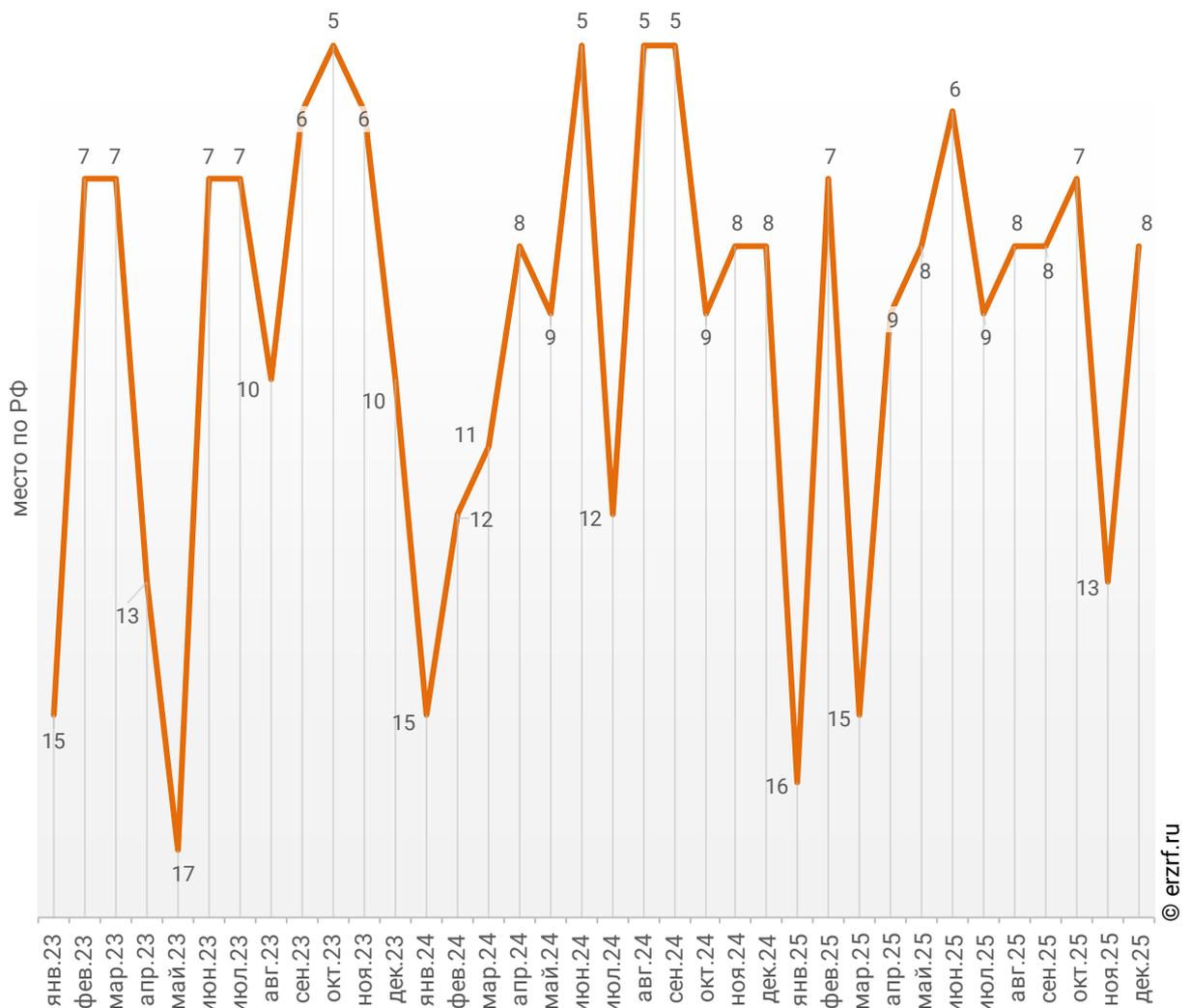


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 8-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 29-м месте. (График 39).

График 39

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

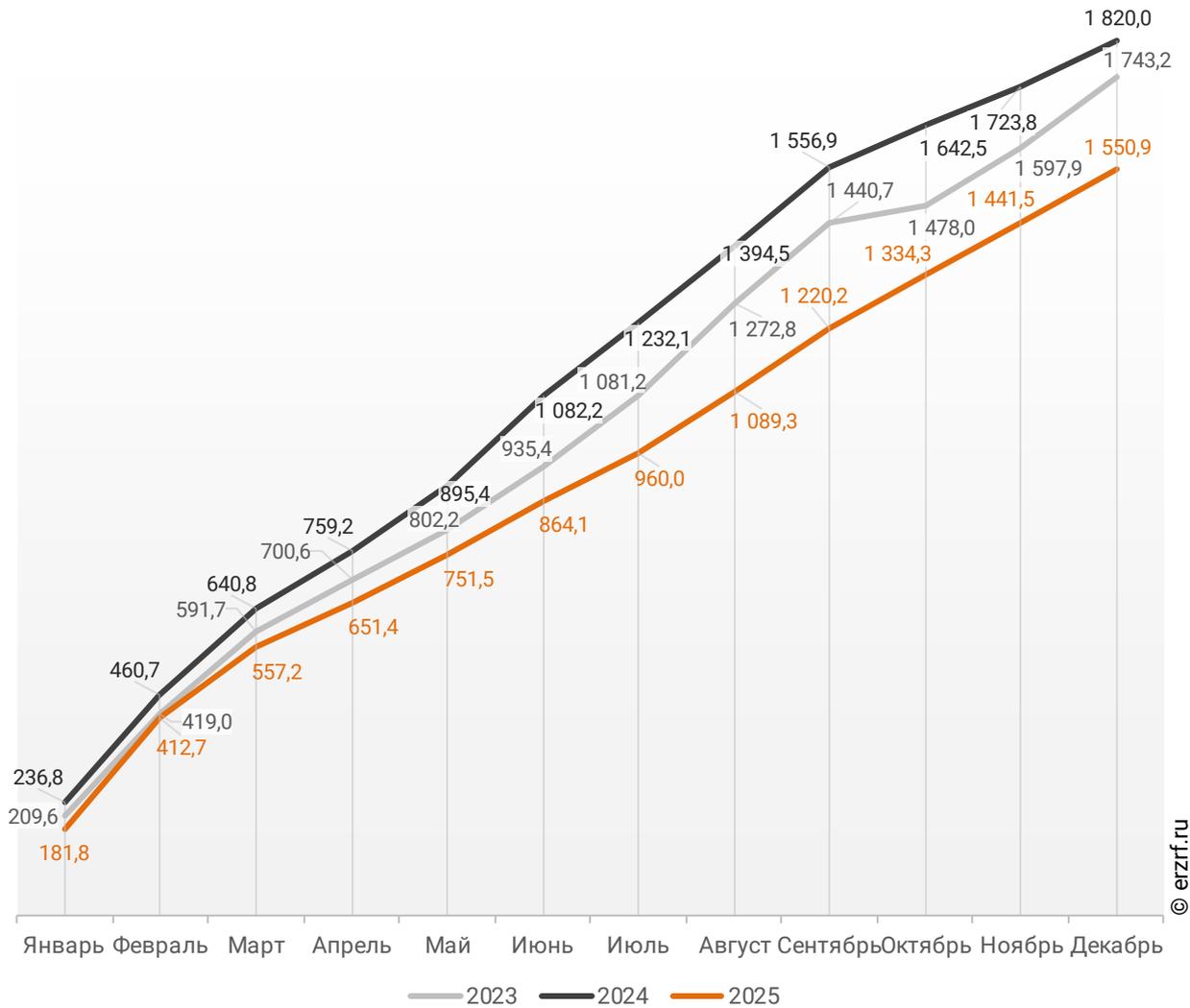


За январь – декабрь 2025 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 9-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста – 63-е место.

В Ростовской области за 12 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 14,8% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 11,0% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

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

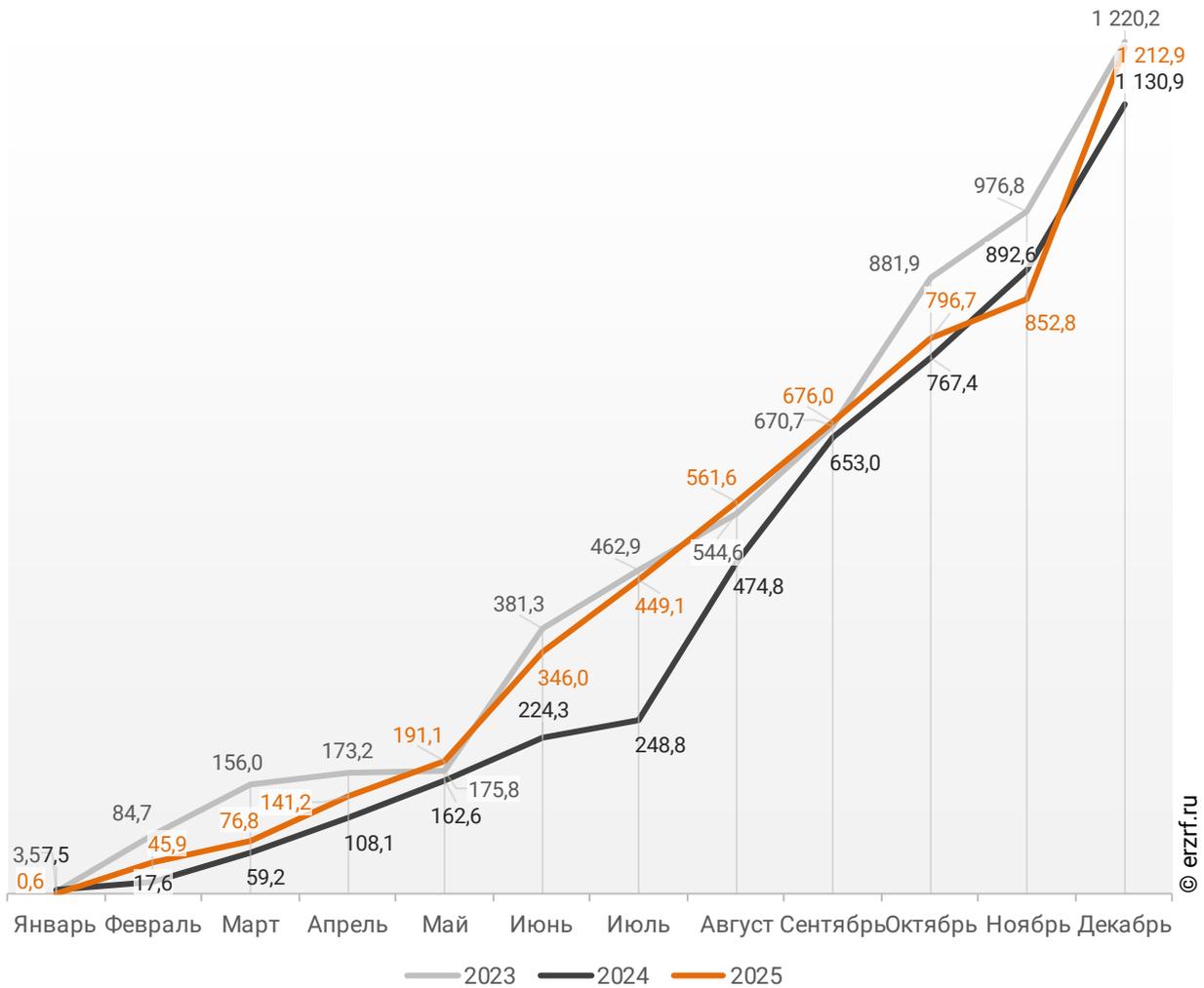


© erzrf.ru

Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. показывают превышение на 7,3% к уровню 2024 г. и снижение на 0,6% к 2023 г. (График 41).

График 41

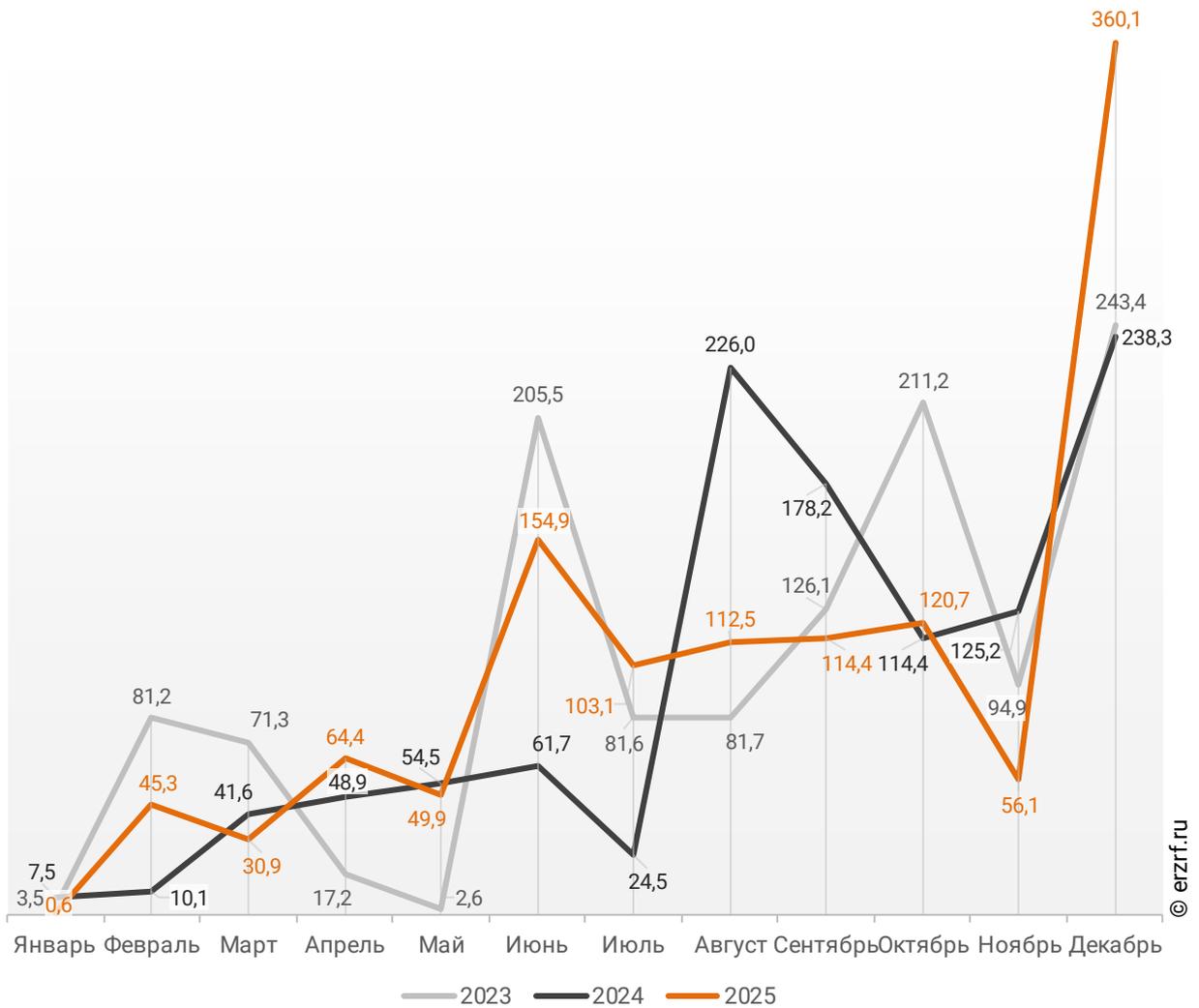
**Ввод жилья застройщиками в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В декабре 2025 года в Ростовской области застройщиками введено 360,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 51,1%, или на 121,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

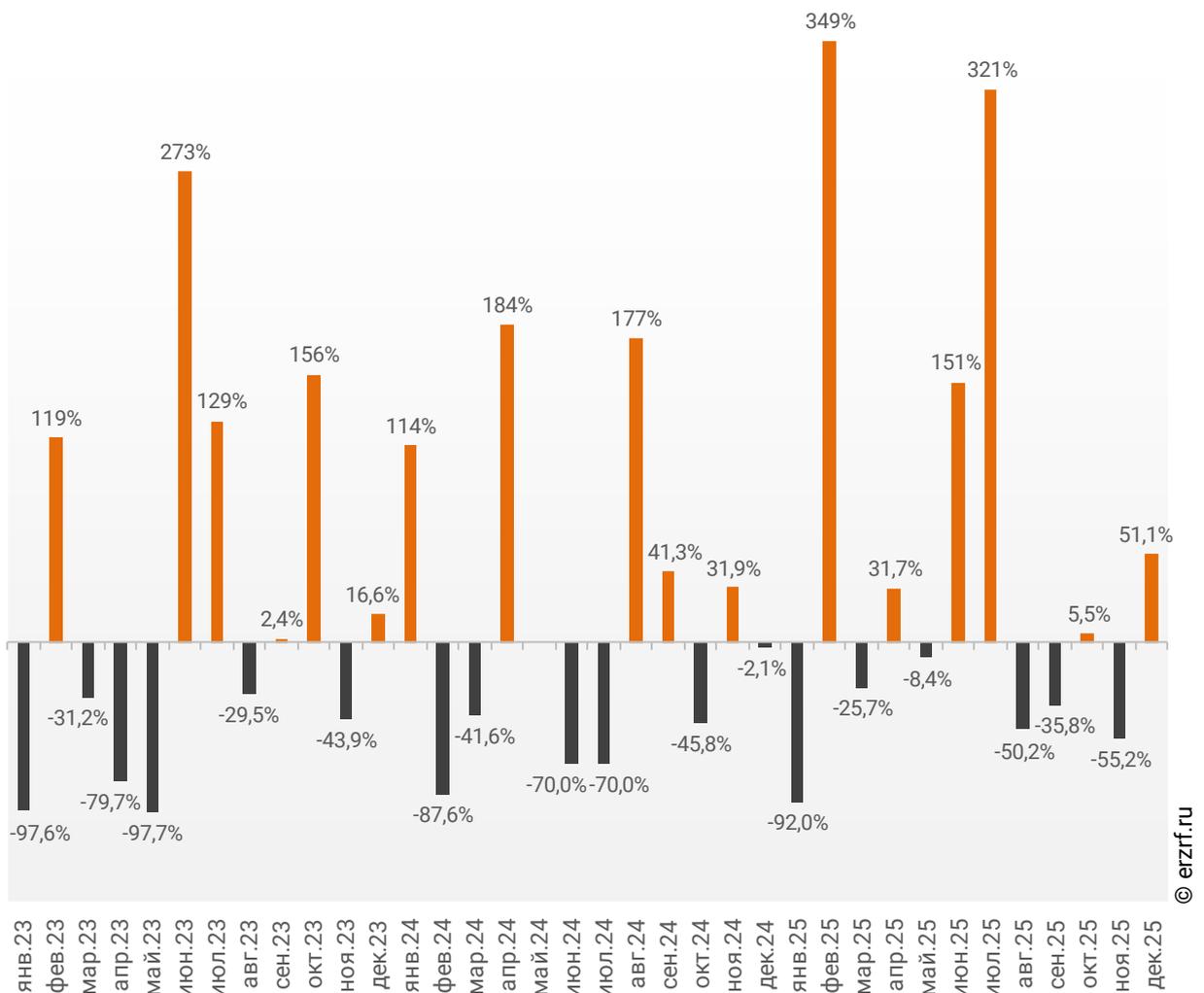
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ростовской области, тыс. м²



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

График 43

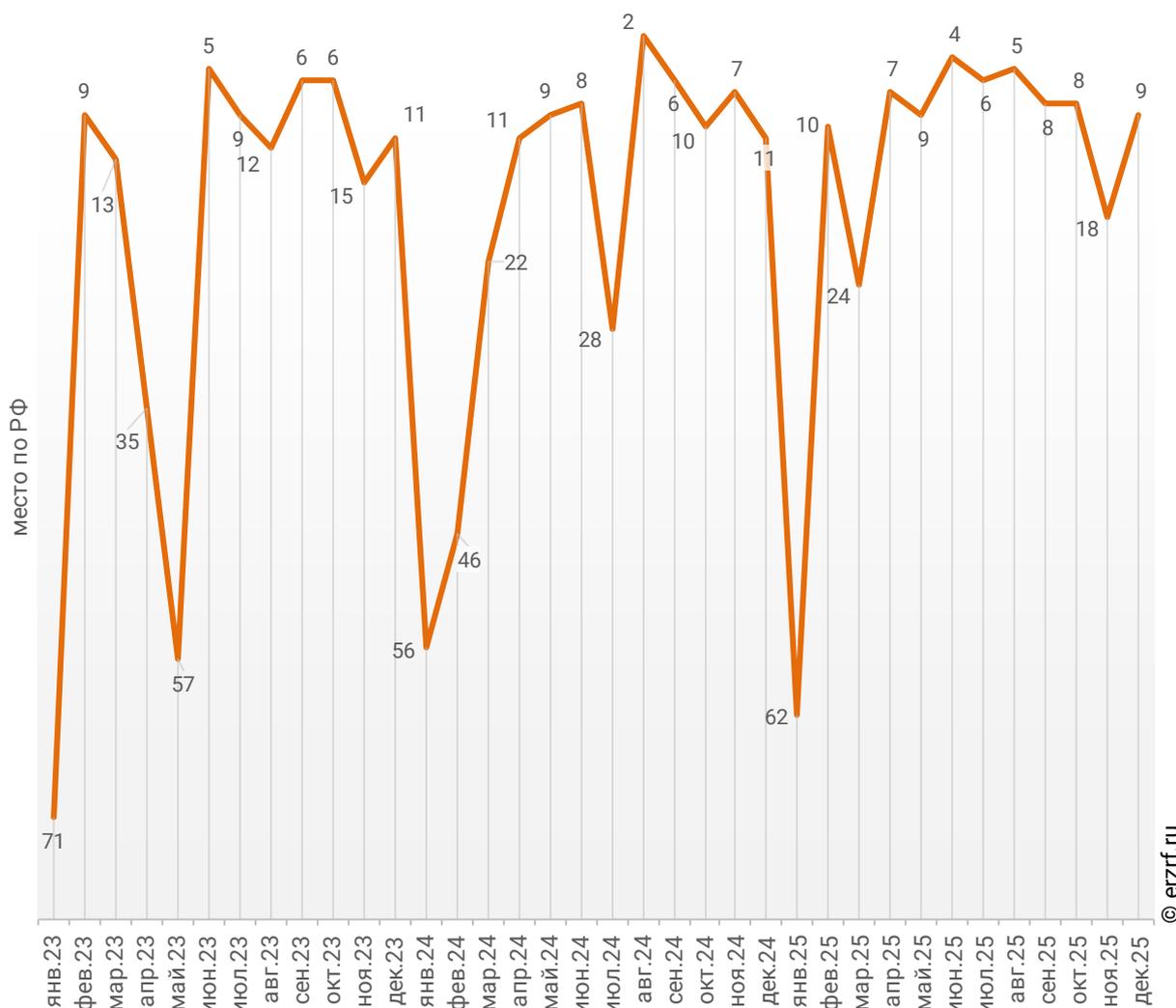
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ростовской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2025 года Ростовская область занимает 9-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 – 24-е место. (График 44).

График 44

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

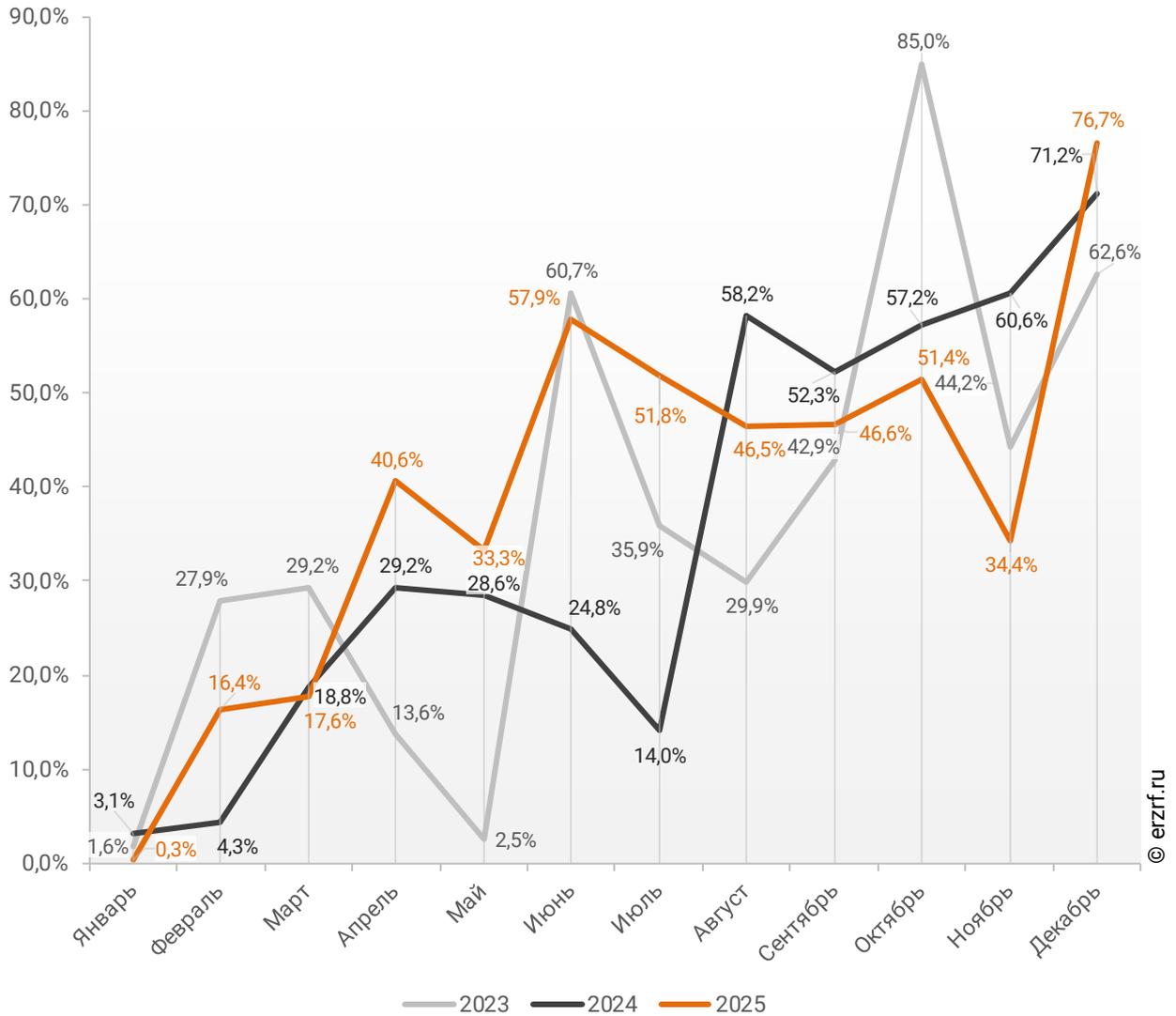


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2025 года Ростовская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 6-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

В декабре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 76,7%, что на 5,5 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

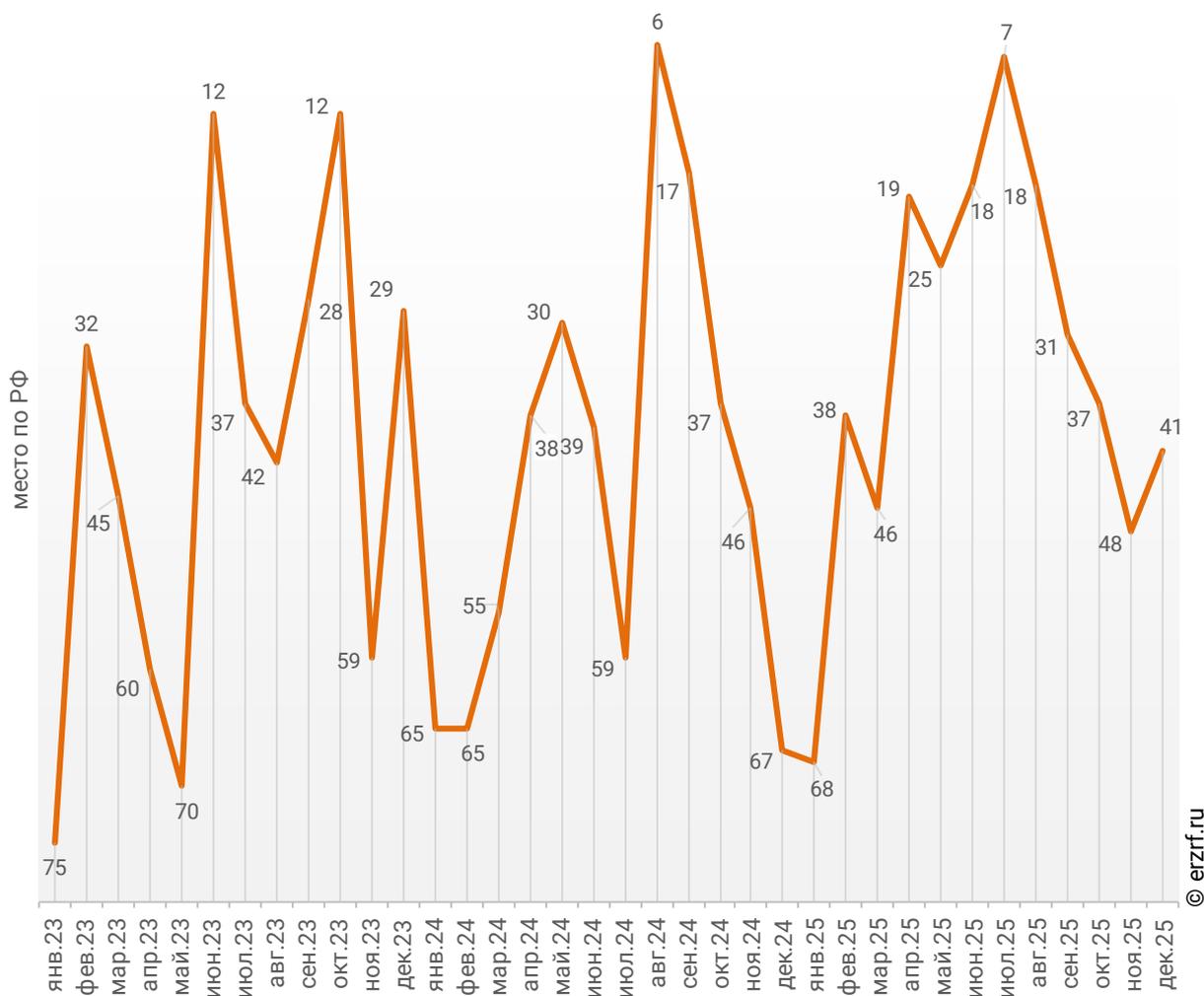
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области, %



По этому показателю Ростовская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. составила 43,9% против 38,3% за этот же период 2024 г. и 41,2% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Ростовская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2026	ГК НОСТА	Норд-Премьер	1	337	14 730
I квартал 2026	ГК НОСТА	Норд-Премьер	1	608	28 664
I квартал 2026	Вертол-Девелопмент	Северный бульвар	1	622	38 025
I квартал 2026	Неометрия	1799	1	663	37 097
I квартал 2026	ГК НОСТА	Соседи	11	557	25 669
I квартал 2026	ГК АльфаСтройИнвест	Грэй (GRAY)	1	540	24 858
I квартал 2026	СИК Девелопмент-Юг	Состояние	1	352	20 557
I квартал 2026	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	1	391	16 809
I квартал 2026	СК Донстрой	Созвездие	1	276	14 850
I квартал 2026	СЗ Театралстрой	Клубный дом Проявление	1	208	12 536
I квартал 2026	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Платовский	1	294	11 756
I квартал 2026	ГК ФОРТ	Мечта	1	276	11 572
I квартал 2026	СЗ Стройпроект-Восток	Молодежный	1	144	7 758
I квартал 2026	СУ-5	Богатырь	1	126	6 969
I квартал 2026	СЗ Реноме	Реноме	1	68	4 968
I квартал 2026	MUVA DEVELOPMENT	Баухаус	1	29	2 303
I квартал 2026	Кава Ди Пьетро	Дом по ул. Им Крупской, 45	1	19	1 292
II квартал 2026	ГК НОСТА	Норд-Премьер	4	1 147	60 339
II квартал 2026	МСК	Легенда Ростова	4	1 218	55 027
II квартал 2026	ГК СМУ1 Ростов	Текучев	1	1 342	51 555
II квартал 2026	ГК Сокол	Жилой парк Сокольники	3	991	49 144
II квартал 2026	СК 10	Культура	1	820	41 030
II квартал 2026	СК Анастасия	Булгаков	2	563	24 852
II квартал 2026	СУ-5 Аксай	Авиатор	4	405	20 123

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2026	TEN Девелопмент	5 элемент Аске	2	477	19 012
II квартал 2026	СЗ Спутник	Высотка	1	326	17 372
II квартал 2026	СК Донстрой	Созвездие	1	299	14 779
II квартал 2026	ГК Альянс	Дом-резиденция Собрание	1	169	14 529
II квартал 2026	СК-РДС	Регата	1	238	10 475
II квартал 2026	СЗ РБСтрой-Дон	Артём 2	1	236	10 162
II квартал 2026	СЗ Жилстрой	Мкр. Прибрежный	1	94	4 873
II квартал 2026	СЗ НСК-Дон	Резиденция Берег	1	19	4 683
II квартал 2026	СЗ Стройстандарт	Октябрьский	1	72	4 279
II квартал 2026	СЗ Стройинвест	Дом по пр-ту Шахтинский, 67	1	80	3 253
II квартал 2026	СЗ Стройинвест	Дом на пр-те Александровск-Грушевском, 20	1	60	2 493
II квартал 2026	Фруктовый	Донская поляна	1	60	1 891
II квартал 2026	СУ 111	Дом по ул. Мичурина, 15а	1	32	1 069
III квартал 2026	ГК Сигма	Шолохов	1	428	35 656
III квартал 2026	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Панорама на Театральном	1	768	35 449
III квартал 2026	СК 10	Малина Парк	1	911	35 092
III квартал 2026	ГК Сокол	Жилой парк Сокольники	2	598	33 404
III квартал 2026	МСК	Донской Арбат 2	1	774	32 997
III квартал 2026	ГК НОСТА	Соседи	14	674	30 896
III квартал 2026	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Притяжение	1	452	20 434
III квартал 2026	ЮгСпецСтрой	Вишневый сад	4	368	18 312
III квартал 2026	СЗ СтройДон	Высота	1	232	10 424
III квартал 2026	TEN Девелопмент	Концепт-проект Левенцовка Парк	1	191	8 140
III квартал 2026	СЗ ЖК Ленинградский	Ленинградский	1	86	6 054
IV квартал 2026	ГК ССК	Октябрь Парк	5	4 608	184 443
IV квартал 2026	ГК ТОЧНО	Столицыно	1	1 094	47 097
IV квартал 2026	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Притяжение	2	904	40 868
IV квартал 2026	СК 10	Космос	2	642	35 289

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2026	СК 10	Малина Парк	1	911	35 092
IV квартал 2026	ГК SOVA	Темп	3	543	29 106
IV квартал 2026	СК 10	Сезоны	4	539	22 398
IV квартал 2026	СЗ Магнум	Локация 9-11	5	406	20 999
IV квартал 2026	СК Анастасия	Луна	1	302	14 876
IV квартал 2026	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Платовский	1	306	13 701
IV квартал 2026	TEN Девелопмент	Концепт-проект Левенцовка Парк	2	340	13 693
IV квартал 2026	СЗ ЖК Лебедь	Лебедь	1	152	9 075
IV квартал 2026	СЗ ЖК Александровский парк	Александровский парк	2	110	6 496
IV квартал 2026	MUVA DEVELOPMENT	Летний сад	1	63	5 197
IV квартал 2026	СЗ Зенит	Клубный дом Парамонов	1	27	4 889
IV квартал 2026	СЗ Альянсстрой	Космос	1	70	4 164
IV квартал 2026	СЗ Югжилстрой	Маяк	1	51	3 203
IV квартал 2026	КСМ-14	Арбат2	1	59	3 089
Общий итог			123	30 767	1 451 886

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Новый Ростов	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	59	14 597	763 904
2	Столицыно	Аксай	ГК ТОЧНО	18	10 754	468 209
3	Октябрь Парк	Ростов-на-Дону	ГК ССК	12	9 027	359 748
4	Botanika	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	7	5 801	237 742
5	Эстет	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	16	4 313	223 573
6	Культура	Ростов-на-Дону	СК 10	4	4 528	192 914
7	Движение61	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	9	3 065	143 899
8	Придонье	Аксай	ГК ССК	3	3 026	133 471
9	Соседи	Темерницкий	ГК НОСТА	51	2 515	115 115
10	Жилой парк Сокольники	Ростов-на-Дону	ГК Сокол	7	2 306	114 998
11	Норд-Премьер	Верхнетемерницкий	ГК НОСТА	6	2 092	103 733
12	Донские легенды	Ростов-на-Дону	ГК Самолет	3	2 183	90 961
13	Притяжение	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	4	1 808	81 736
14	Текучев	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	2	2 014	77 367
15	Малина Парк	Ростов-на-Дону	СК 10	2	1 822	70 184
16	ACADEMIA	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	3	1 372	64 605
17	FOUR PREMIERS	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 079	60 694
18	Легенда Ростова	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 218	55 027
19	Янтарный	Аксай	СЗ Феникс	7	1 110	52 810
20	Звезда Столицы 2	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	1 150	50 766
21	Royal Towers	Ростов-на-Дону	МСК	1	1 152	48 438
22	Гринсайд	Ростов-на-Дону	СК 10	1	1 056	45 195
23	Темп	Батайск	ГК SOVA	5	843	44 678
24	Столица Дона	Новочеркасск	СЗ ТКН-Недвижимость	2	1 064	43 881
25	Новый Горизонт	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	840	42 867

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Левобережье	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	2	736	39 513
27	Северный бульвар	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	1	622	38 025
28	1799	Ростов-на-Дону	Неометрия	1	663	37 097
29	Ривьера	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	4	620	36 944
30	Шолохов	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	1	428	35 656
31	Панорама на Театральном	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	768	35 449
32	Концепт-проект Левенцовка Парк	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	6	864	35 307
33	Космос	Ростов-на-Дону	СК 10	2	642	35 289
34	Донской Арбат 2	Ростов-на-Дону	МСК	1	774	32 997
35	Флора	Аксай	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	2	728	29 790
36	Созвездие	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	2	575	29 629
37	Сияние Квартал на Шолохова	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	3	581	28 560
38	Smartpolet	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	2	499	26 563
39	Платовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	2	600	25 457
40	Грэй (GRAY)	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	1	540	24 858
41	Булгаков	Батайск	СК Анастасия	2	563	24 852
42	Frame	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	1	598	24 167
43	Мечта	Батайск	ГК ФОРТ	2	506	22 900
44	Сезоны	Ростов-на-Дону	СК 10	4	539	22 398
45	Орион	Ростов-на-Дону	СЗ Максимум	1	411	21 319
46	Локация 9-11	Ростов-на-Дону	СЗ Магнум	5	406	20 999
47	Состояние	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	1	352	20 557
48	Авиатор	Аксай	СУ-5 Аксай	4	405	20 123
49	River Don Park	Ростов-на-Дону	СЗ Ривердонпарк	1	200	19 362
50	5 элемент Аске	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	2	477	19 012
51	Атаман	Новочеркасск	ГК ФОРТ	2	409	18 939
52	Вишневый сад	Аксай	ЮгСпецСтрой	4	368	18 312
53	Высотка	Ростов-на-Дону	СЗ Спутник	1	326	17 372

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
54	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	1	391	16 809
55	<i>Манхэттен 2.0 Новая высота</i>	Ростов-на-Дону	ГК НОСТА	1	251	15 725
56	<i>Луна</i>	Батайск	СК Анастасия	1	302	14 876
57	<i>На Береговой</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	1	150	14 727
58	<i>Дом-резиденция Собрание</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	1	169	14 529
59	<i>Иловайский</i>	Ростов-на-Дону	ГК ФОРТ	2	308	13 612
60	<i>Клубный дом Проявление</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Театралстрой	1	208	12 536
61	<i>Регата</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	1	238	10 475
62	<i>Высота</i>	Батайск	СЗ СтройДон	1	232	10 424
63	<i>Артём 2</i>	Шахты	СЗ РБСтрой-Дон	1	236	10 162
64	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Стрижи-Групп	1	255	9 408
65	<i>Лебедь</i>	Новочеркасск	СЗ ЖК Лебедь	1	152	9 075
66	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	1	180	8 776
67	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	1	214	8 224
68	<i>Дом в мкр. Авиагородок, 37Б</i>	Батайск	СЗ Космос	1	142	7 959
69	<i>Молодежный</i>	Волгодонск	СЗ Стройпроект-Восток	1	144	7 758
70	<i>Речной Жемчуг</i>	Батайск	Твой Дом	2	188	7 741
71	<i>На ул. Транспортная</i>	Таганрог	СЗ Единство	1	154	7 420
72	<i>Богатырь</i>	Каменск-Шахтинский	СУ-5	1	126	6 969
73	<i>Александровский парк</i>	Шахты	СЗ ЖК Александровский парк	2	110	6 496
74	<i>Дом по ул. Адмирала Крюйса, 19Б</i>	Таганрог	МЖС	1	152	6 387
75	<i>Ленинградский</i>	Азов	СЗ ЖК Ленинградский	1	86	6 054
76	<i>Артефакт</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Панорама-III	1	51	6 027
77	<i>Летний сад</i>	Ростов-на-Дону	MUVA DEVELOPMENT	1	63	5 197
78	<i>Центральный</i>	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	1	144	5 125
79	<i>Реноме</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Реноме	1	68	4 968
80	<i>Клубный дом Парамонов</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Зенит	1	27	4 889
81	<i>Мкр. Прибрежный</i>	Батайск	СЗ Жилстрой	1	94	4 873
82	<i>Красный</i>	Батайск	СЗ ДонЮг	1	104	4 845

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
83	<i>Резиденция Берег</i>	Ростов-на-Дону	СЗ НСК-Дон	1	19	4 683
84	<i>Октябрьский</i>	Новочеркасск	СЗ Стройстандарт	1	72	4 279
85	<i>Космос</i>	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	1	70	4 164
86	<i>Азовград</i>	Азов	СЗ Градстрой	1	90	3 822
87	<i>Усадьба Платова</i>	Новочеркасск	СЗ Адмирал	1	64	3 358
88	<i>Дом по пр-ту Шахтинский, 67</i>	Шахты	СЗ Стройинвест	1	80	3 253
89	<i>Маяк</i>	Таганрог	СЗ Югжилстрой	1	51	3 203
90	<i>Арбат2</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	59	3 089
91	<i>Труда 12/3</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	46	2 911
92	<i>Дом на пр-те Александровск-Грушевском, 20</i>	Шахты	СЗ Стройинвест	1	60	2 493
93	<i>Баухаус</i>	Ростов-на-Дону	MUVA DEVELOPMENT	1	29	2 303
94	<i>Донская поляна</i>	Овощной	Фруктовый	1	60	1 891
95	<i>Золотой. Новая глава</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Миртэкс	1	15	1 510
96	<i>Дом по ул. Им Крупской, 45</i>	Каменоломни	Кава Ди Пьетро	1	19	1 292
97	<i>Уют</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	1	25	1 272
98	<i>Дом по ул. Мичурина, 15а</i>	Персиановский	СУ 111	1	32	1 069
Общий итог				340	101 665	4 754 619

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

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Суворовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,0
28	Артём 2	Шахты	СЗ РБСтрой-Дон	43,1
29	Столицыно	Аксай	ГК ТОЧНО	43,5
30	Регата	Ростов-на-Дону	СК-РДС	44,0
31	Придонье	Аксай	ГК ССК	44,1
32	Булгаков	Батайск	СК Анастасия	44,1
33	Звезда Столицы 2	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	44,1
34	Иловайский	Ростов-на-Дону	ГК ФОРТ	44,2
35	Высота	Батайск	СЗ СтройДон	44,9
36	Легенда Ростова	Ростов-на-Дону	МСК	45,2
37	Притяжение	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	45,2
38	Мечта	Батайск	ГК ФОРТ	45,3
39	Соседи	Темерницкий	ГК НОСТА	45,8
40	Грэй (GRAY)	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	46,0
41	Панорама на Театральном	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	46,2
42	Атаман	Новочеркасск	ГК ФОРТ	46,3
43	Красный	Батайск	СЗ ДонЮг	46,6
44	Движение61	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	46,9
45	ACADEMIA	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	47,1
46	Янтарный	Аксай	СЗ Феникс	47,6
47	На ул. Транспортная	Таганрог	СЗ Единство	48,2
48	По ул. Галицкого	Таганрог	МЖС	48,8
49	Сияние Квартал на Шолохова	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	49,2
50	Луна	Батайск	СК Анастасия	49,3
51	Норд-Премьер	Верхнетемерницкий	ГК НОСТА	49,6
52	Авиатор	Аксай	СУ-5 Аксай	49,7
53	Вишневый сад	Аксай	ЮгСпецСтрой	49,8
54	Жилой парк Сокольники	Ростов-на-Дону	ГК Сокол	49,9
55	Уют	Новочеркасск	СтройРесурс	50,9
56	Новый Горизонт	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	51,0
57	Созвездие	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	51,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Локация 9-11</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Магнум	51,7
59	<i>Эстет</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	51,8
60	<i>Мкр. Прибрежный</i>	Батайск	СЗ Жилстрой	51,8
61	<i>Орион</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Максимум	51,9
62	<i>Новый Ростов</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	52,3
63	<i>Арбат2</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	52,4
64	<i>Усадьба Платова</i>	Новочеркасск	СЗ Адмирал	52,5
65	<i>Темп</i>	Батайск	ГК SOVA	53,0
66	<i>Smartpolet</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	53,2
67	<i>Высотка</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Спутник	53,3
68	<i>Левобережье</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	53,7
69	<i>Молодежный</i>	Волгодонск	СЗ Стройпроект-Восток	53,9
70	<i>Космос</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	55,0
71	<i>Богатырь</i>	Каменск-Шахтинский	СУ-5	55,3
72	<i>1799</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	56,0
73	<i>Дом в мкр. Авиагородок, 37Б</i>	Батайск	СЗ Космос	56,0
74	<i>FOUR PREMIERS</i>	Ростов-на-Дону	МСК	56,3
75	<i>Состояние</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	58,4
76	<i>Александровский парк</i>	Шахты	СЗ ЖК Александровский парк	59,1
77	<i>Октябрьский</i>	Новочеркасск	СЗ Стройстандарт	59,4
78	<i>Космос</i>	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	59,5
79	<i>Ривьера</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	59,6
80	<i>Лебедь</i>	Новочеркасск	СЗ ЖК Лебедь	59,7
81	<i>Клубный дом Проявление</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Театралстрой	60,3
82	<i>Северный бульвар</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	61,1
83	<i>Манхэттен 2.0 Новая высота</i>	Ростов-на-Дону	ГК НОСТА	62,6
84	<i>Маяк</i>	Таганрог	СЗ Югжилстрой	62,8
85	<i>Труда 12/3</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	63,3
86	<i>Дом по ул. Им Крупской, 45</i>	Каменоломни	Кава Ди Пьетро	68,0
87	<i>Ленинградский</i>	Азов	СЗ ЖК Ленинградский	70,4
88	<i>Реноме</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Реноме	73,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Баухаус</i>	Ростов-на-Дону	MUVA DEVELOPMENT	79,4
90	<i>Летний сад</i>	Ростов-на-Дону	MUVA DEVELOPMENT	82,5
91	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	83,3
92	<i>Дом-резиденция Собрание</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	86,0
93	<i>River Don Park</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Ривердонпарк	96,8
94	<i>На Береговой</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	98,2
95	<i>Золотой. Новая глава</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Миртэкс	100,7
96	<i>Артефакт</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Панорама-III	118,2
97	<i>Клубный дом Парамонов</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Zenit	181,1
98	<i>Резиденция Берег</i>	Ростов-на-Дону	СЗ НСК-Дон	246,5
Общий итог				46,8



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

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		