

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

январь 2026

Текущий объем строительства, м²
на январь 2026

1 299 530

-3,2% к январю 2025

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

18 508

-18,0% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2025

Банк России

831

+201% к декабрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2026

47,5

-1,0% к январю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2025

СберИндекс

123 582

+4,8% к декабрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,3%

-10,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2025

Банк России

6,40

+0,34 п.п. к декабрю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Рязанской области.....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Рязанской области	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц	72

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 76

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 Рязанской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Рязанской области на январь 2026 года выявлено **107 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 **27 333 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 299 530 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	106	99,1%	27 238	99,7%	1 284 579	98,8%
блокированный дом	1	0,9%	95	0,3%	14 951	1,2%
Общий итог	107	100%	27 333	100%	1 299 530	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

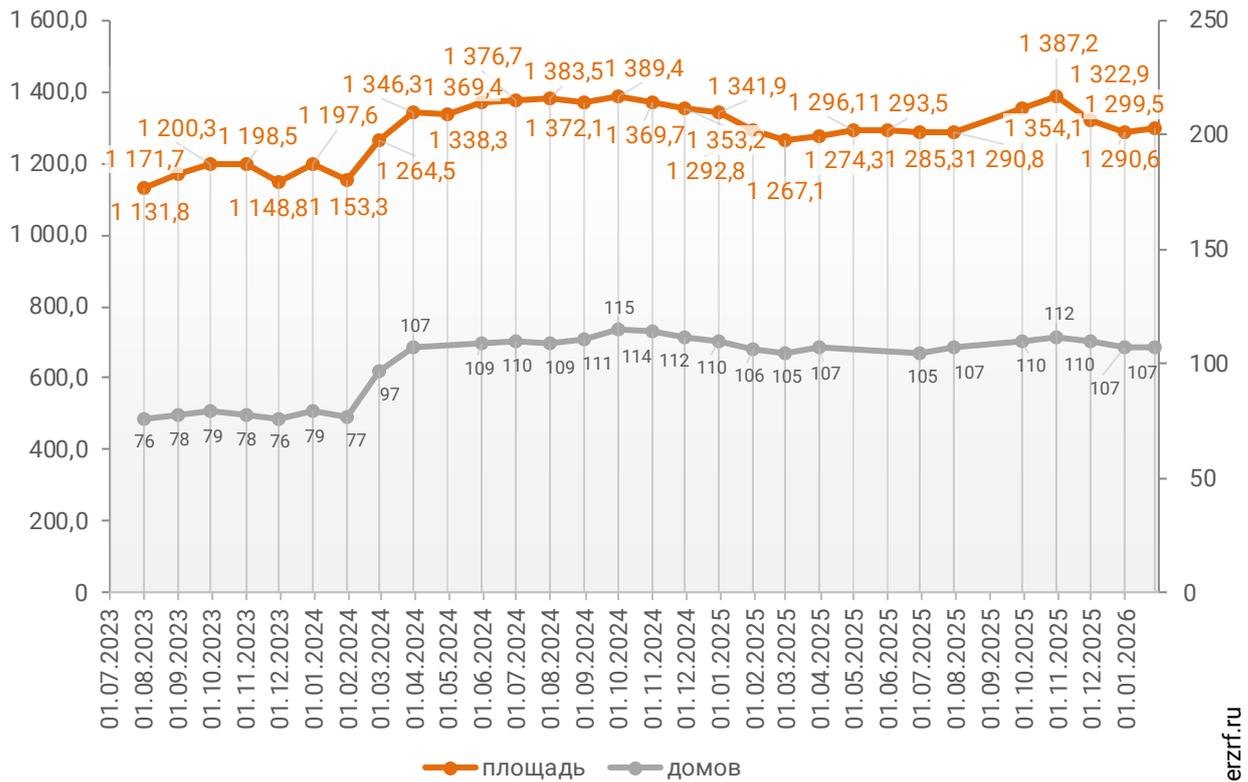
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Рязанской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области

Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Рязань	85	79,4%	23 114	84,6%	1 106 944	85,2%
Рязанский	19	17,8%	3 937	14,4%	176 790	13,6%
Дядьково	12	11,2%	3 380	12,4%	137 048	10,5%
Поляны	7	6,5%	557	2,0%	39 742	3,1%
Рыбновский	3	2,8%	282	1,0%	15 796	1,2%
Рыбное	3	2,8%	282	1,0%	15 796	1,2%
	107	100%	27 333	100%	1 299 530	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (85,2% совокупной площади жилых единиц).

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

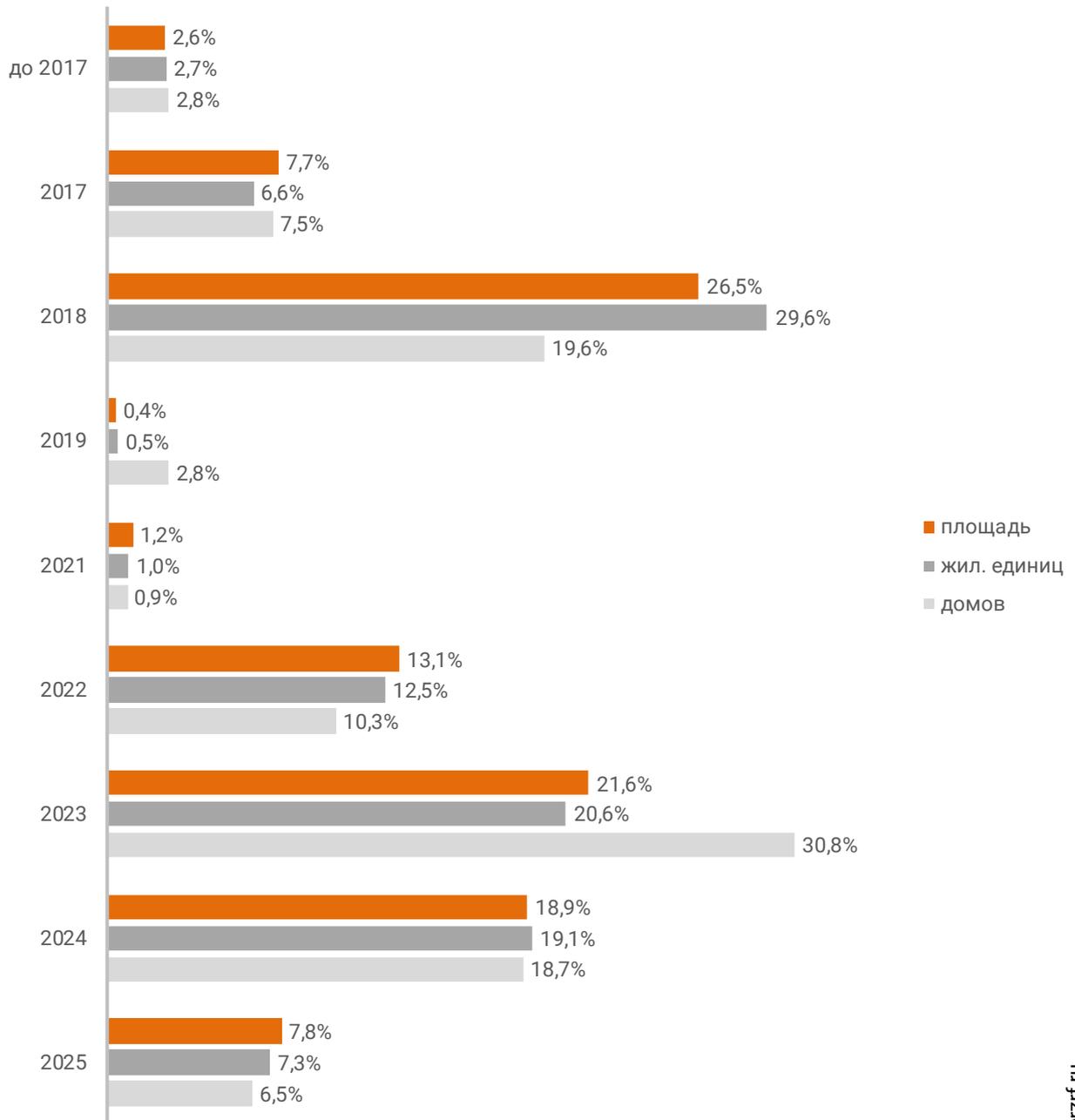
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по октябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2017	3	2,8%	738	2,7%	34 045	2,6%
2017	8	7,5%	1 801	6,6%	100 578	7,7%
2018	21	19,6%	8 099	29,6%	345 011	26,5%
2019	3	2,8%	146	0,5%	5 532	0,4%
2021	1	0,9%	273	1,0%	15 180	1,2%
2022	11	10,3%	3 416	12,5%	170 871	13,1%
2023	33	30,8%	5 632	20,6%	281 122	21,6%
2024	20	18,7%	5 221	19,1%	245 287	18,9%
2025	7	6,5%	2 007	7,3%	101 904	7,8%
Общий итог	107	100%	27 333	100%	1 299 530	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (26,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 30,8% от общего количества строящихся домов в Рязанской области.

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

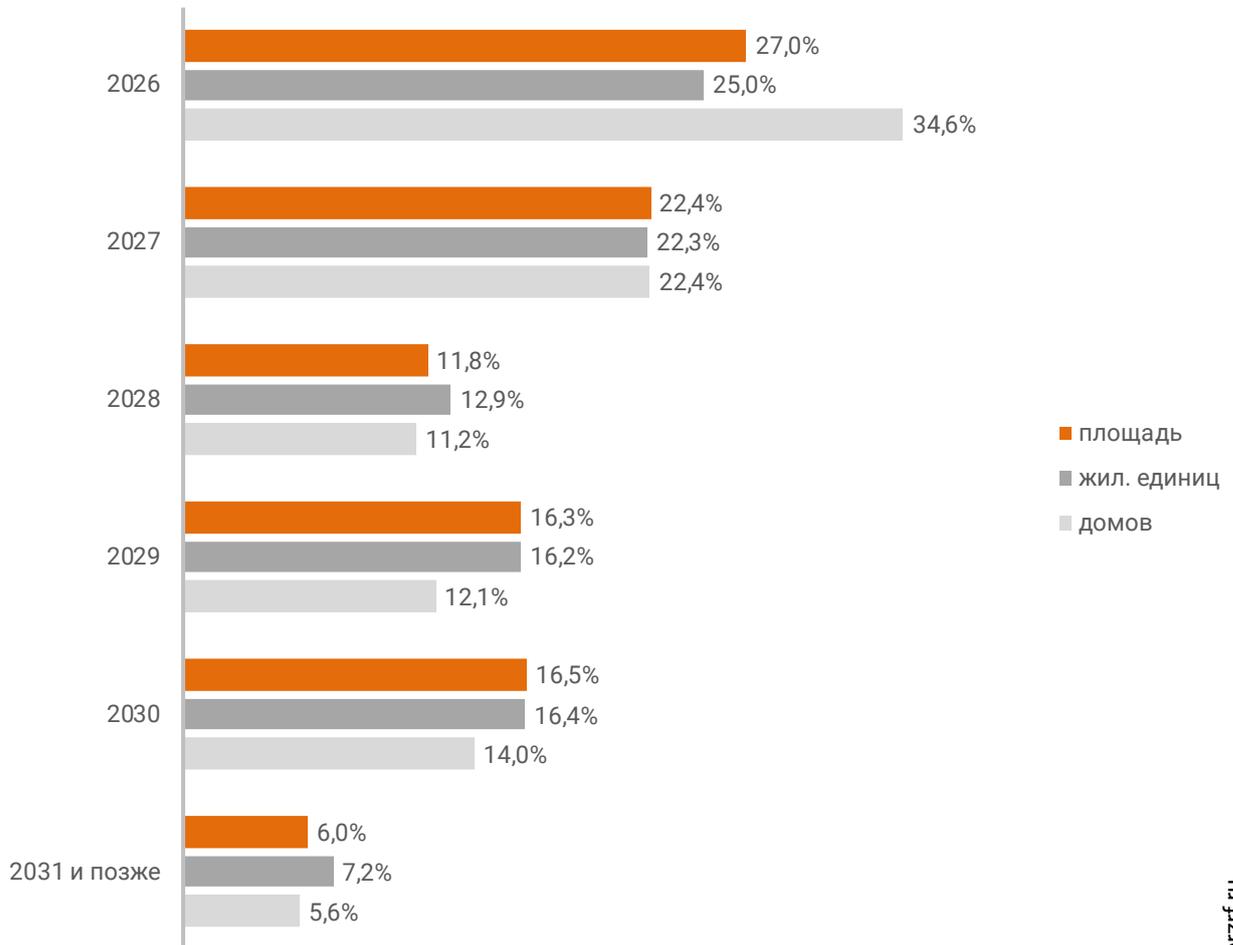
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	37	34,6%	6 827	25,0%	351 474	27,0%
2027	24	22,4%	6 089	22,3%	291 690	22,4%
2028	12	11,2%	3 521	12,9%	152 783	11,8%
2029	13	12,1%	4 432	16,2%	211 201	16,3%
2030	15	14,0%	4 489	16,4%	214 219	16,5%
2031 и позже	6	5,6%	1 975	7,2%	78 163	6,0%
Общий итог	107	100%	27 333	100%	1 299 530	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Рязанской 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 351 474 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2026	351 474	2020	18 712	5,3%
		2022	5 532	1,6%
		2025	82 148	23,4%
2027	291 690	2025	14 951	5,1%
Общий итог	1 299 530		121 343	9,3%

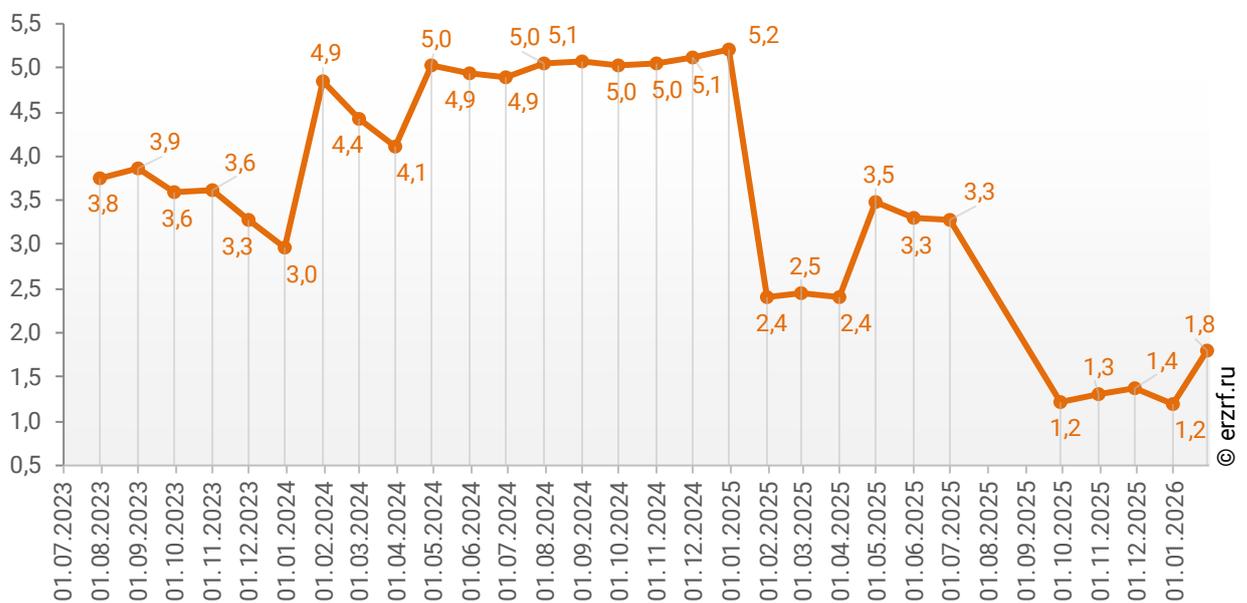
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (82 148 м²), что составляет 23,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области по состоянию на январь 2026 года составляет 1,8 месяца.

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

График 2

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



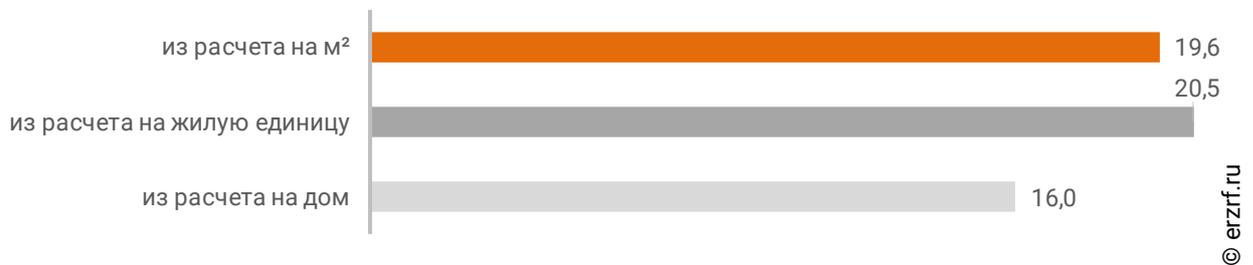
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов

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

- 16,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

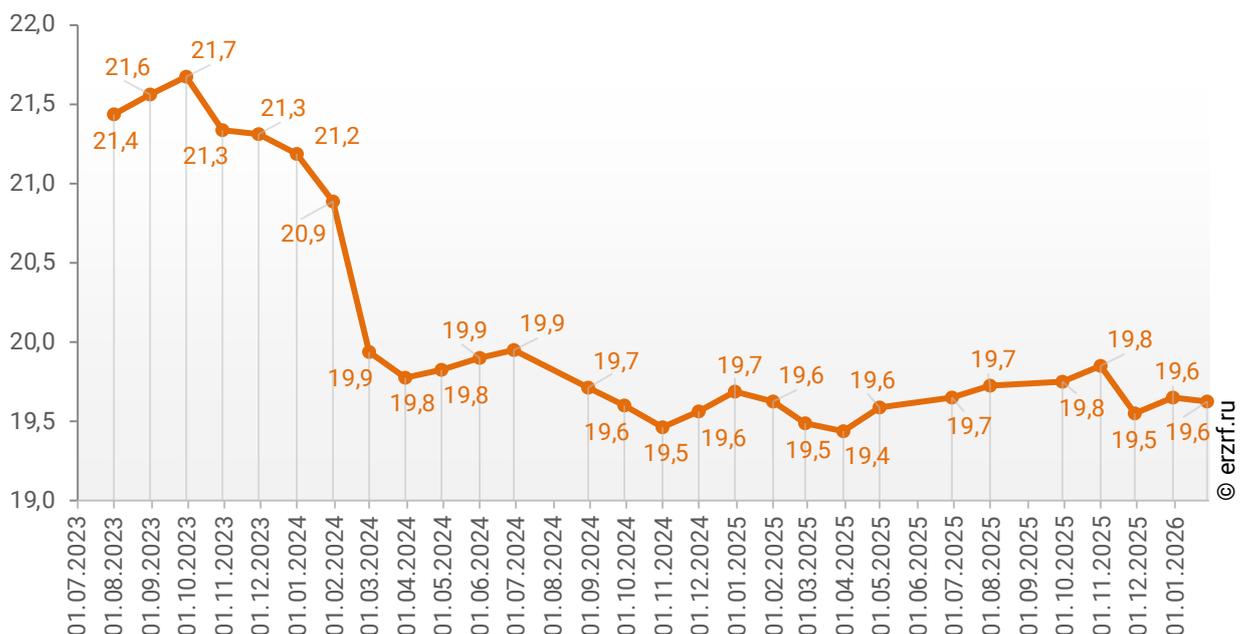
Средняя этажность новостроек Рязанской области



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Рязанской области (на м²)



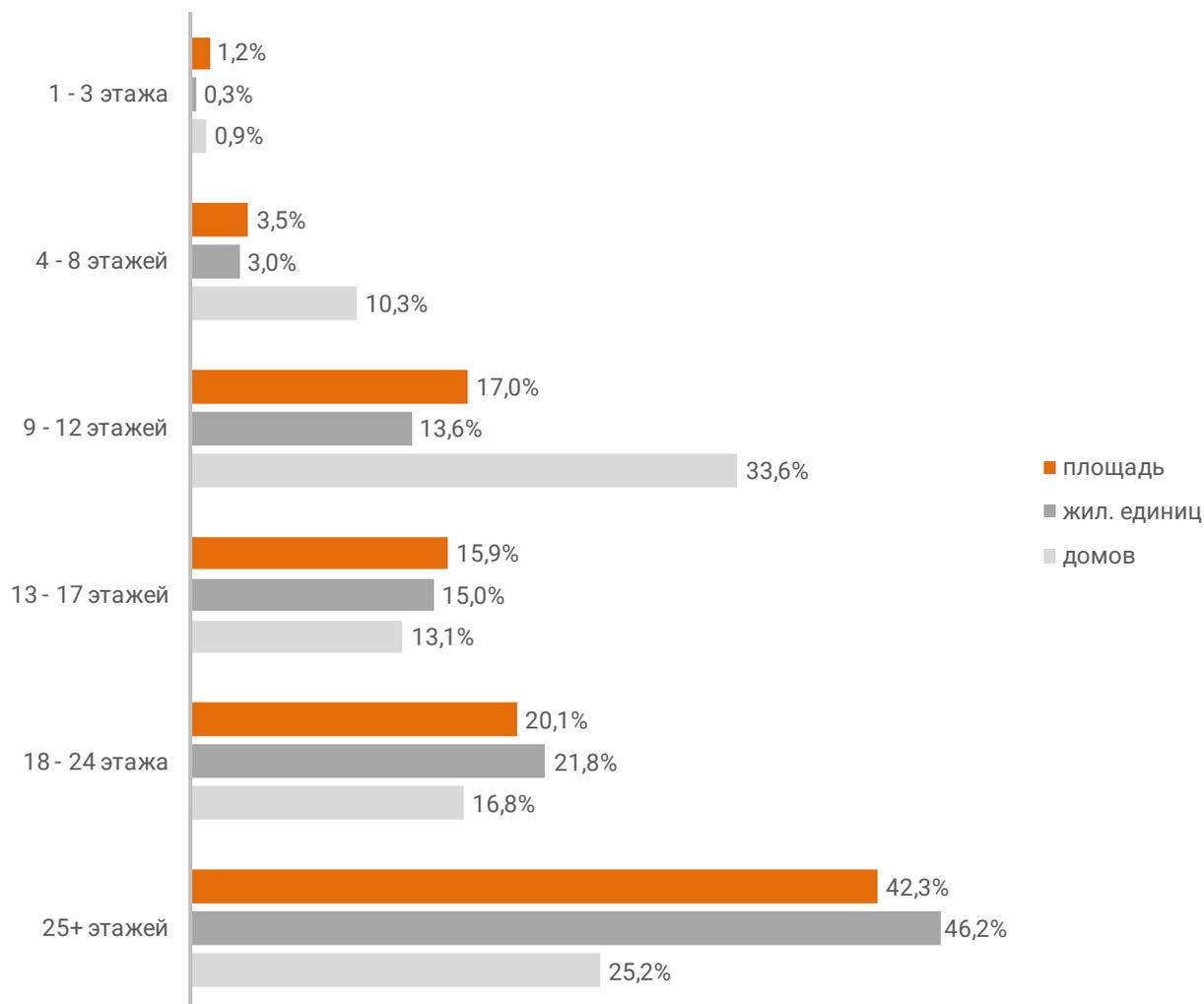
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	0,9%	95	0,3%	14 951	1,2%
4 - 8 этажей	11	10,3%	830	3,0%	45 970	3,5%
9 - 12 этажей	36	33,6%	3 720	13,6%	221 449	17,0%
13 - 17 этажей	14	13,1%	4 089	15,0%	206 277	15,9%
18 - 24 этажа	18	16,8%	5 971	21,8%	261 234	20,1%
25+ этажей	27	25,2%	12 628	46,2%	549 649	42,3%
Общий итог	107	100%	27 333	100%	1 299 530	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности



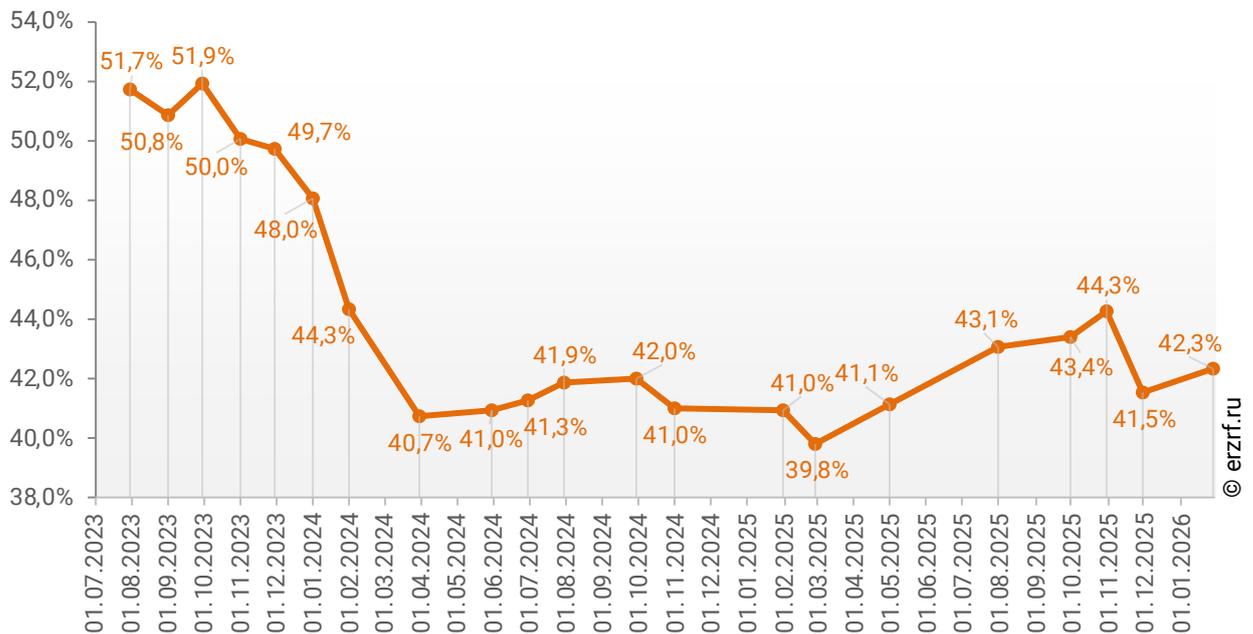
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 42,3% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,7%.

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

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Рязанской области (на м²)



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Рязанской области являются 27-этажные многоквартирные дома в ЖК «Открытие» от застройщика «ГК Единство» и в ЖК «Северный» от застройщика «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Открытие
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Северный
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Аура
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Большая история
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Жилой квартал Вместе
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Космос
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Новое измерение
2	26	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Роща
		<i>ГК Мервинский</i>	многоквартирный дом	Гвардейский
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Метропарк
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Быстрецкая
		<i>СЗ Михайловский</i>	многоквартирный дом	Счастье
		<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	Еврокласс
		<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	Полярная звезда
3	25	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Академик
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Метропарк 3
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Метропарк 4
4	24	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Мартовский
5	23	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Символ

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Рязанской области является многоквартирный дом в ЖК «Метропарк», застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

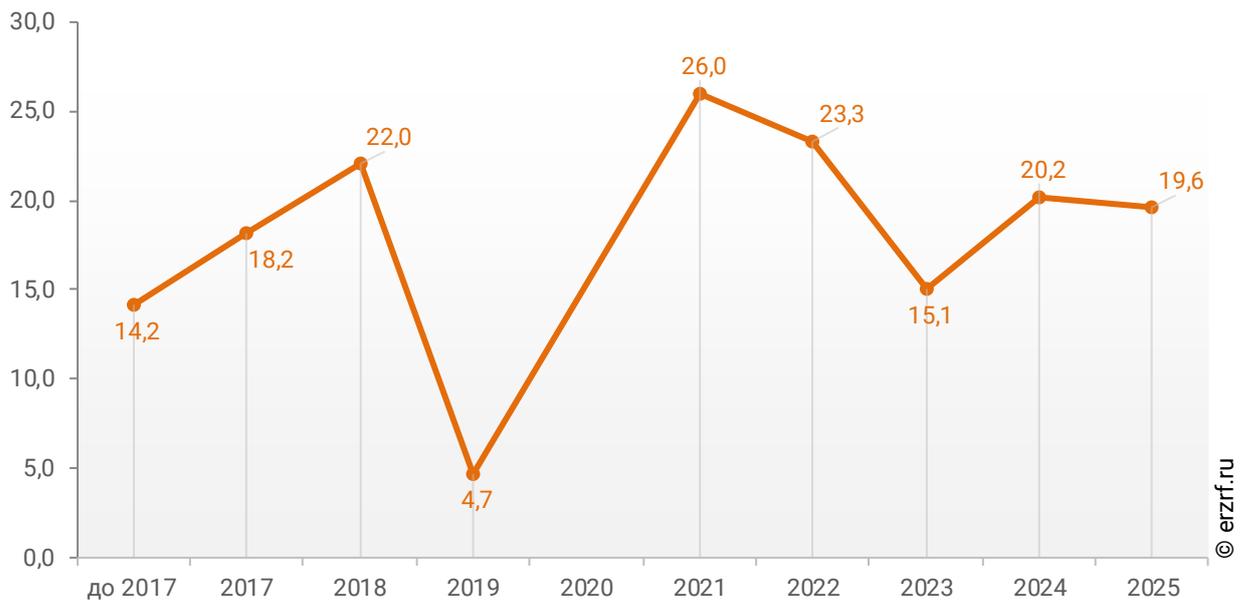
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 165	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Метропарк
2	31 638	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Бирюзова Парк
3	31 274	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Аура
4	30 219	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Новое измерение
5	29 926	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Атмосфера

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 19,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

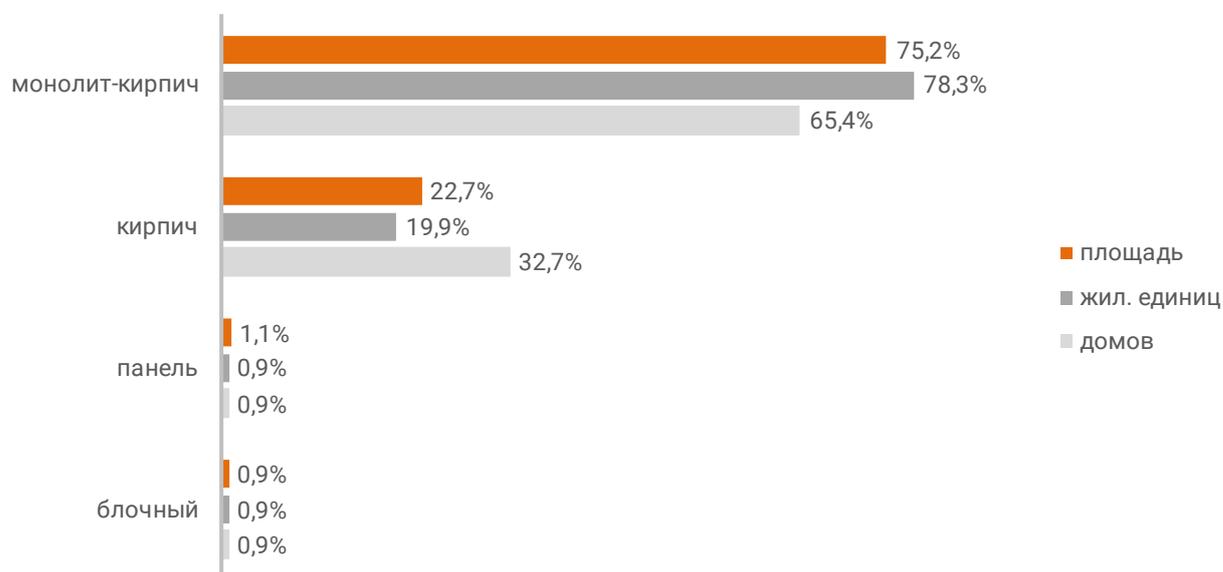
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	70	65,4%	21 392	78,3%	977 326	75,2%
кирпич	35	32,7%	5 441	19,9%	295 165	22,7%
панель	1	0,9%	246	0,9%	14 942	1,1%
блочный	1	0,9%	254	0,9%	12 097	0,9%
Общий итог	107	100%	27 333	100%	1 299 530	100%

Гистограмма 5

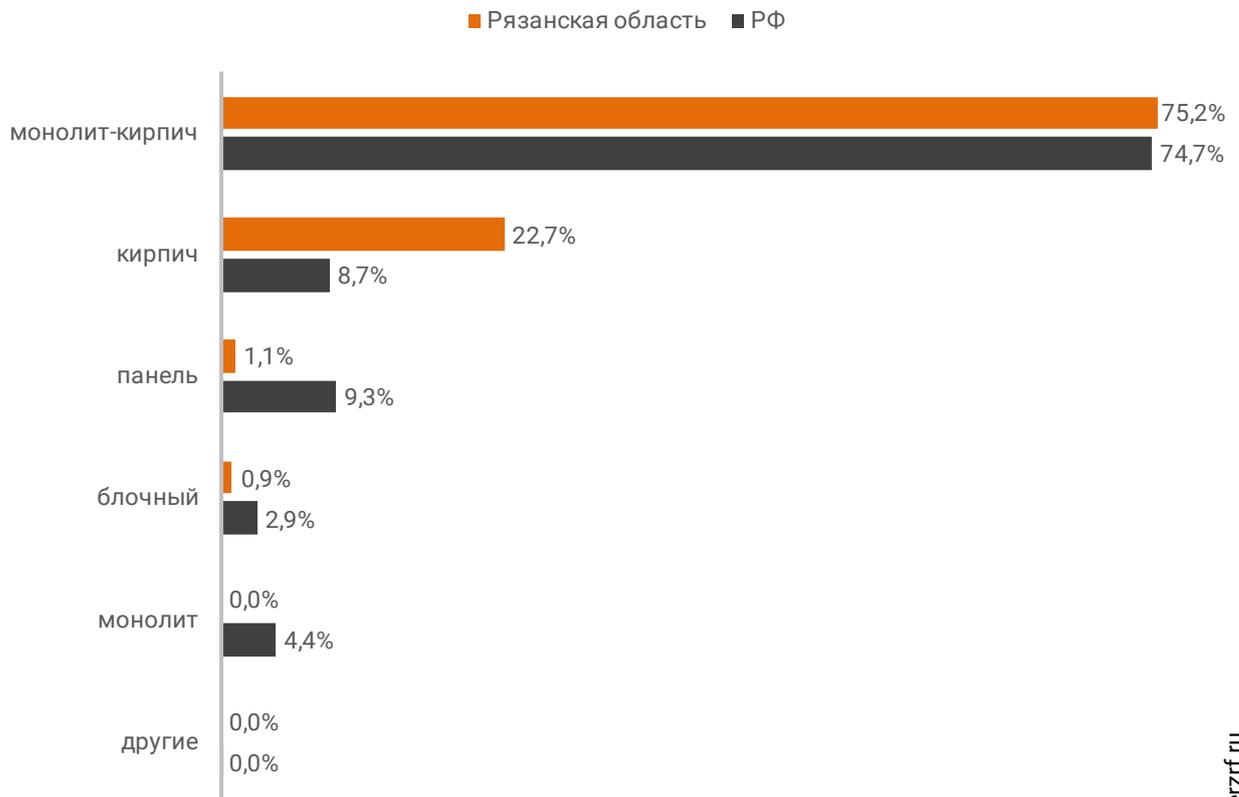
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 75,2% 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 Рязанской области



© erzrf.ru

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

График 6



Среди строящегося жилья Рязанской 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 71,7% 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.)	65	60,7%	20 437	74,8%	932 154	71,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	35	32,7%	5 441	19,9%	295 165	22,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	4,7%	955	3,5%	45 172	3,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,9%	246	0,9%	14 942	1,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,9%	254	0,9%	12 097	0,9%
Общий итог	107	100%	27 333	100%	1 299 530	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2026 года строительство жилья в Рязанской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 59 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Рязанской 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	ГК Единство	16	15,0%	6 995	25,6%	335 534	25,8%
2	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	20	18,7%	8 107	29,7%	310 986	23,9%
3	ГК Капитал	12	11,2%	3 161	11,6%	159 650	12,3%
4	СПК Зелёный сад	21	19,6%	2 656	9,7%	155 759	12,0%
5	ИСГ Мармакс	14	13,1%	1 570	5,7%	109 645	8,4%
6	ГК СтройПромСервис	5	4,7%	1 723	6,3%	62 572	4,8%
7	ГК Мервинский	1	0,9%	384	1,4%	24 015	1,8%
8	Холдинг VELLCOM group	1	0,9%	250	0,9%	18 712	1,4%
9	СЗ Михайловский	1	0,9%	349	1,3%	16 547	1,3%
10	СЗ Звездный	1	0,9%	538	2,0%	15 665	1,2%
11	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	1	0,9%	220	0,8%	15 436	1,2%
12	СЗ Манго	1	0,9%	279	1,0%	15 064	1,2%
13	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	1,9%	313	1,1%	14 632	1,1%
14	СЗ РП-Строй 57	2	1,9%	220	0,8%	11 880	0,9%
15	СЗ Цветной Бульвар	1	0,9%	97	0,4%	8 849	0,7%
16	СЗ Пегас	2	1,9%	135	0,5%	8 365	0,6%
17	СЗ Первая Жилищная Компания	1	0,9%	116	0,4%	5 741	0,4%
18	Мещера	3	2,8%	146	0,5%	5 532	0,4%
19	СК Прага	1	0,9%	54	0,2%	3 205	0,2%
20	Компания Белый город	1	0,9%	20	0,1%	1 741	0,1%
Общий итог		107	100%	27 333	100%	1 299 530	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 4,5	ГК Единство	335 534	0	0,0%	-
2	★ 3,5	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	310 986	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Капитал	159 650	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СПК Зелёный сад	155 759	16 928	10,9%	1,3
5	★ 4,5	ИСГ Мармакс	109 645	14 951	13,6%	2,4
6	★ 5,0	ГК СтройПромСервис	62 572	22 936	36,7%	2,2
7	н/р	ГК Мервинский	24 015	24 015	100%	3,0
8	н/р	Холдинг VELLCOM group	18 712	18 712	100%	69,0
9	н/р	СЗ Михайловский	16 547	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Звездный	15 665	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	15 436	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Манго	15 064	15 064	100%	6,0
13	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	14 632	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ РП-Строй 57	11 880	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Цветной Бульвар	8 849	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Пегас	8 365	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Первая Жилищная Компания	5 741	0	0,0%	-
18	н/р	Мещера	5 532	5 532	100%	48,0
19	н/р	СК Прага	3 205	3 205	100%	12,0
20	н/р	Компания Белый город	1 741	0	0,0%	-
Общий итог			1 299 530	121 343	9,3%	1,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Холдинг VELLCOM group» и составляет 69,0 месяца.

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области

В Рязанской области возводится 59 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Окская Стрелка» (город Рязань). В этом жилом комплексе застройщик «СПК Зелёный сад» возводит 19 домов, включающих 1 806 жилых единиц, совокупной площадью 109 613 м².

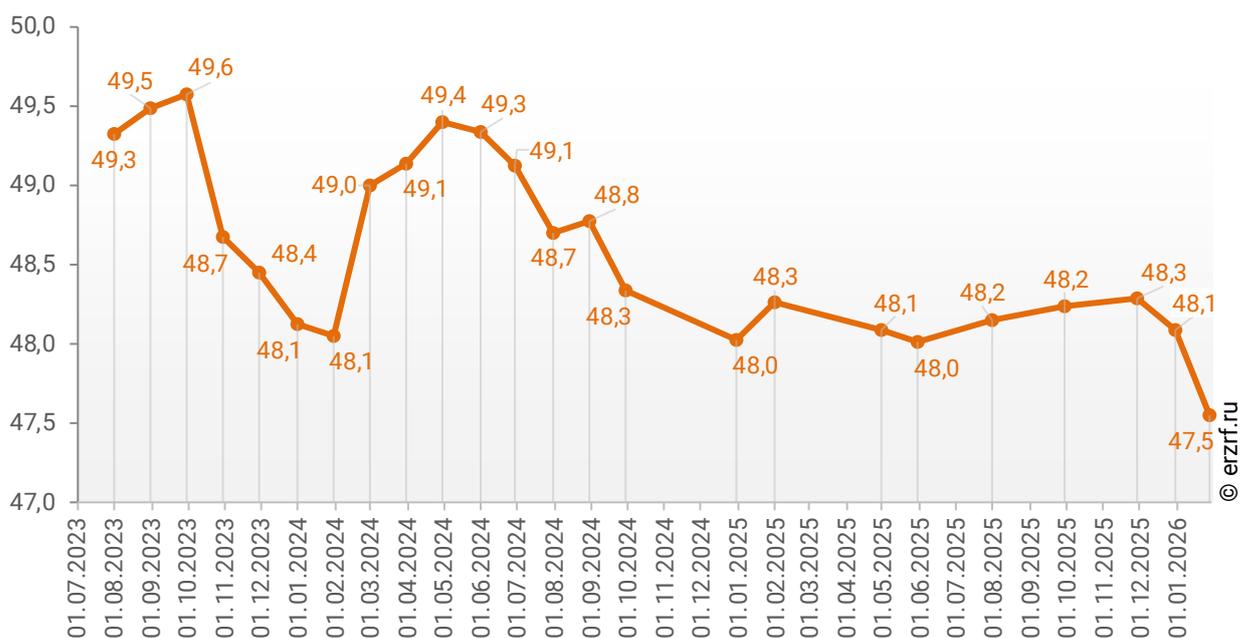
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 47,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м².

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

График 7

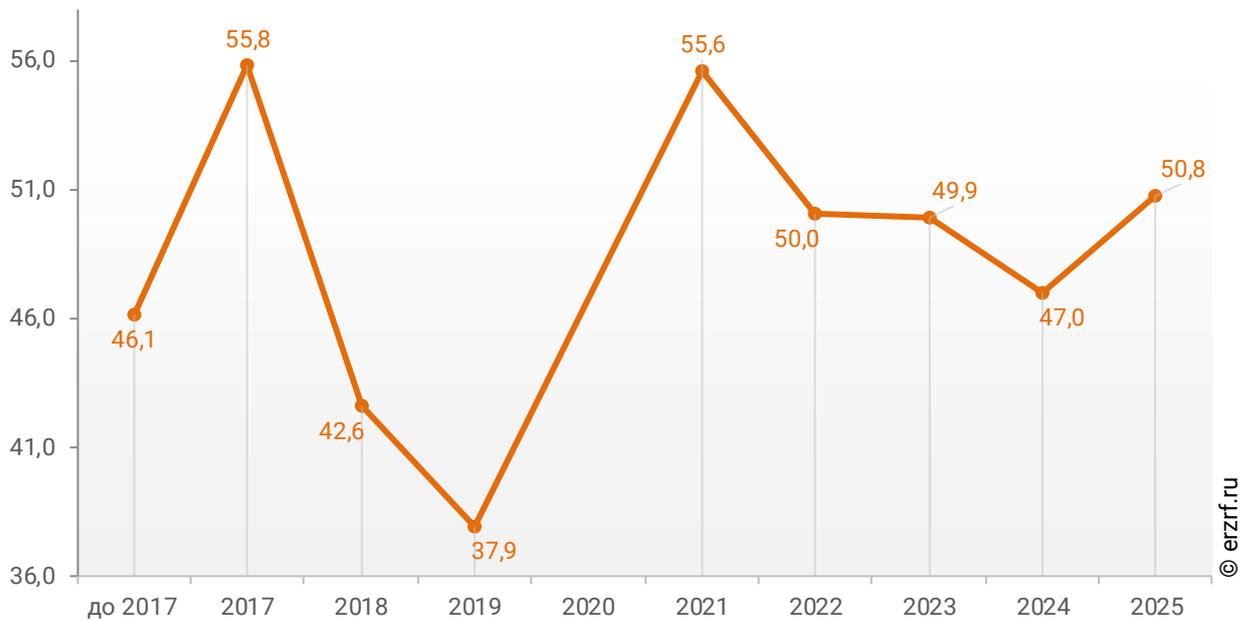
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м²



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

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Звездный» – 29,1 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Цветной Бульвар» – 91,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Звездный	29,1
ГК СтройПромСервис	36,3
Мещера	37,9
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,4
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	46,7
СЗ Михайловский	47,4
ГК Единство	48,0
СЗ Первая Жилищная Компания	49,5
ГК Капитал	50,5
СЗ Манго	54,0
СЗ РП-Строй 57	54,0
СПК Зелёный сад	58,6
СК Прага	59,4
СЗ Пегас	62,0
ГК Мервинский	62,5
ИСГ Мармакс	69,8
СЗ Сообщество Рязанских Строителей	70,2
Холдинг VELLCOM group	74,8
Компания Белый город	87,1
СЗ Цветной Бульвар	91,2
Общий итог	47,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Шереметьевский квартал» – 29,1 м², застройщик «СЗ Звездный». Наибольшая – в ЖК «Дом на Вознесенской» – 127,7 м², застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ».

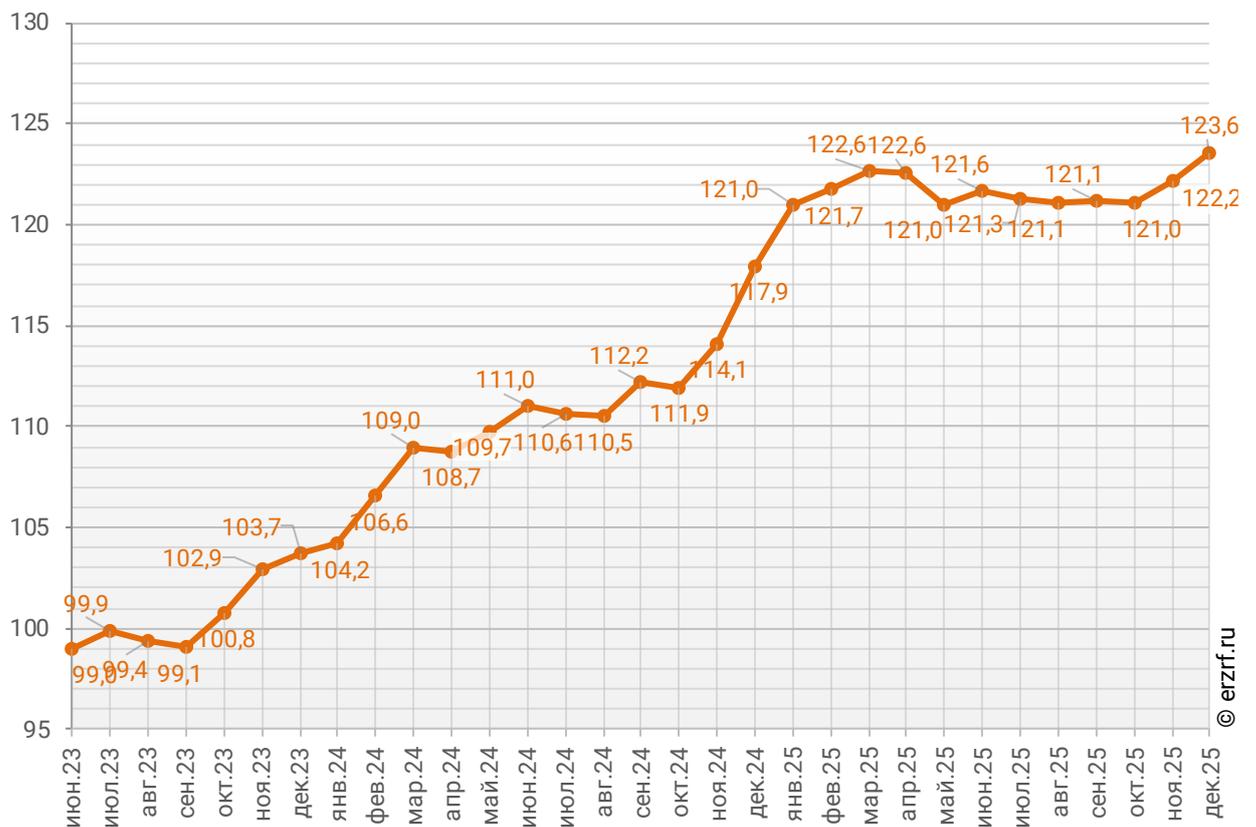
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Рязанской области

По состоянию на декабрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Рязанской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 123 582 рубля. За месяц цена выросла на 1,2%. За год цена увеличилась на 4,8%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Рязанской области, тыс. руб/м²



¹ По данным sberindex.ru

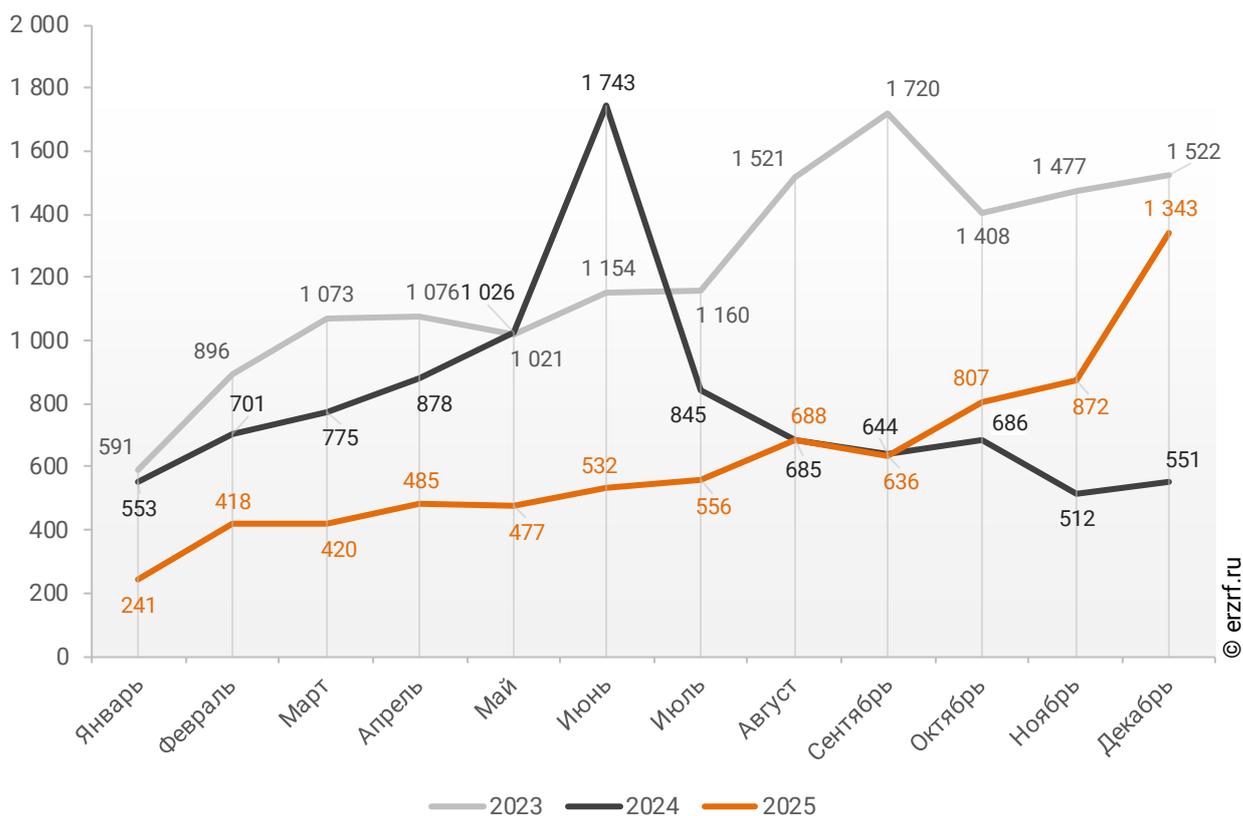
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 7 475, что на 22,1% меньше уровня 2024 г. (9 599 ИЖК), и на 48,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (14 619 ИЖК).

График 10

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

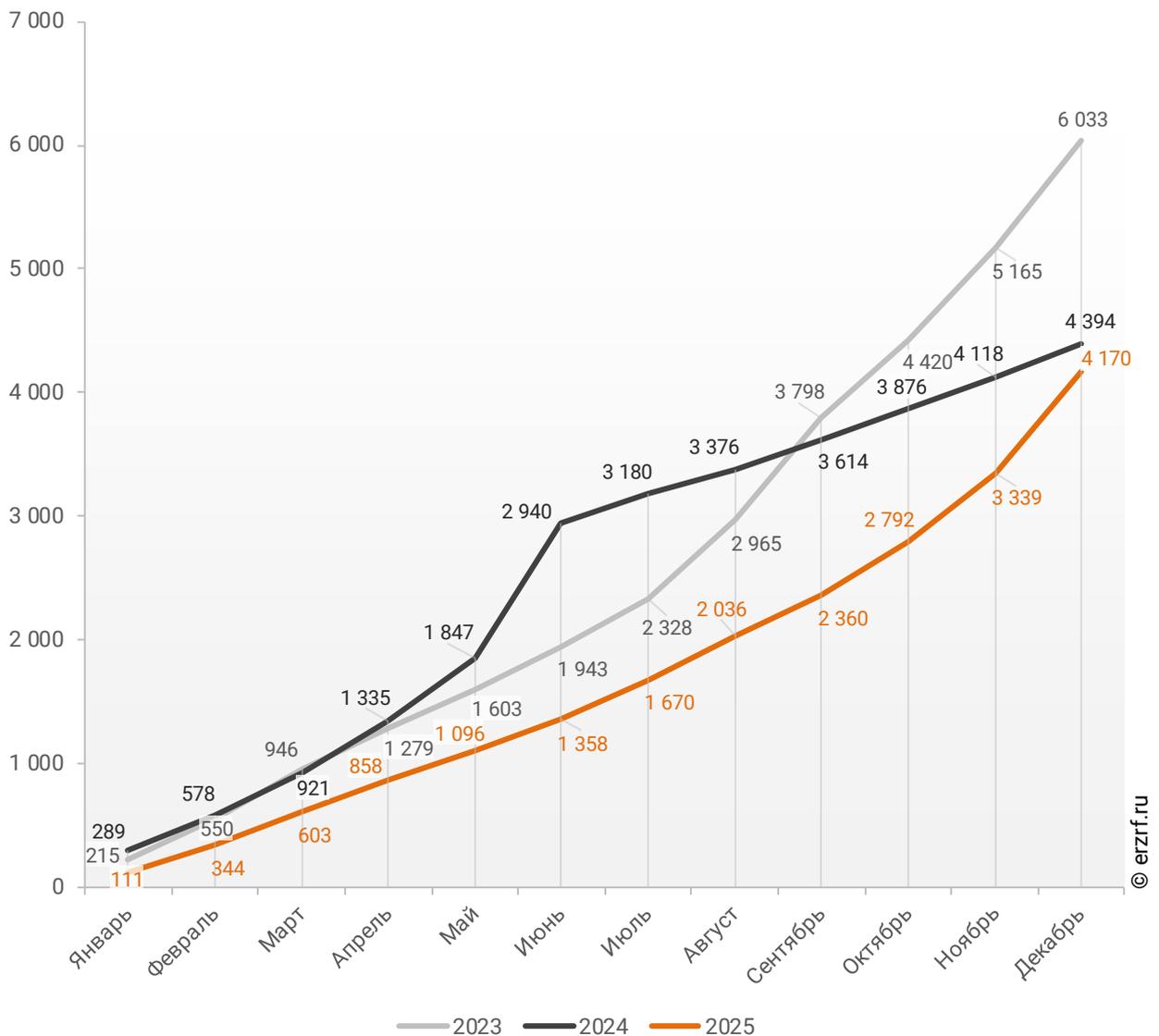


За 12 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 170, что на 5,1% меньше, чем в 2024 г. (4 394 ИЖК), и на 30,9% меньше соответствующего значения 2023 г. (6 033 ИЖК).

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

График 11

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

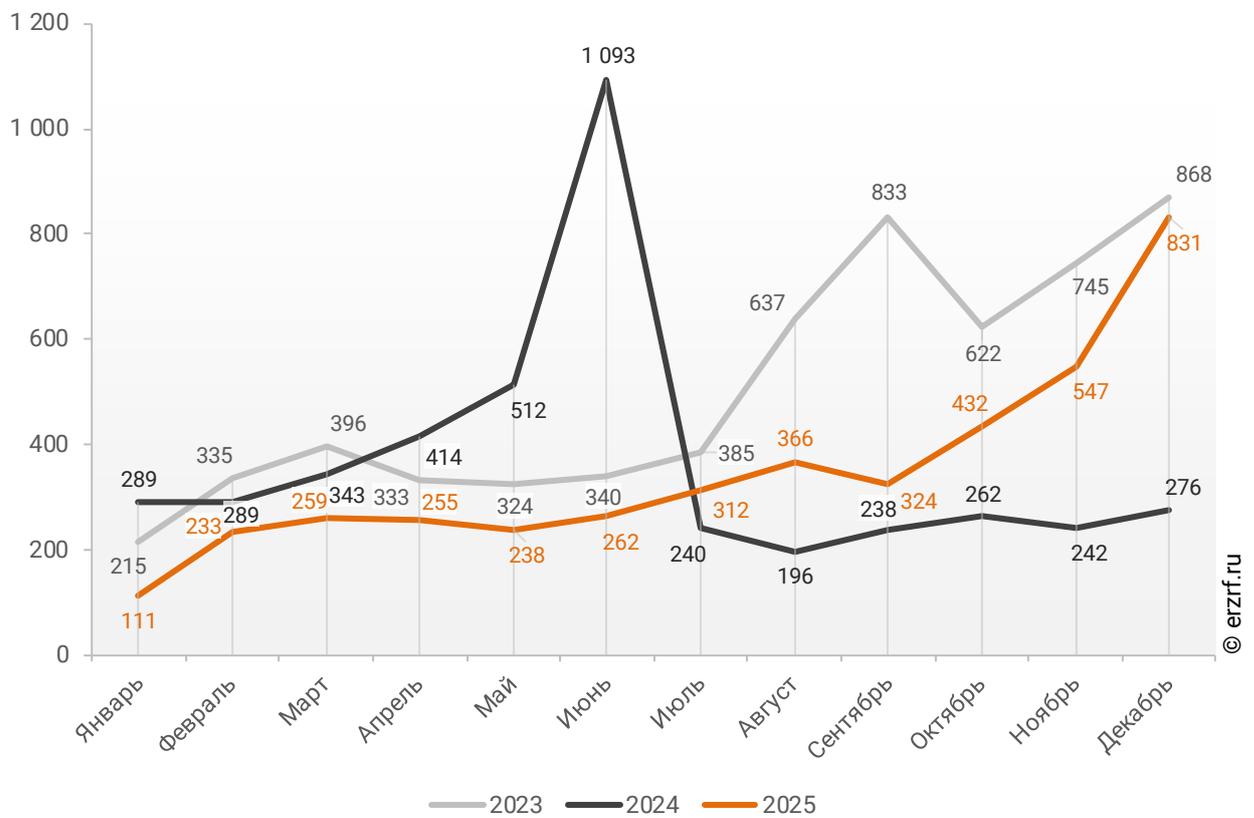


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в декабре 2025 года увеличилось на 201,1% по сравнению с декабрем 2024 года (831 против 276 годом ранее).

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

График 12

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

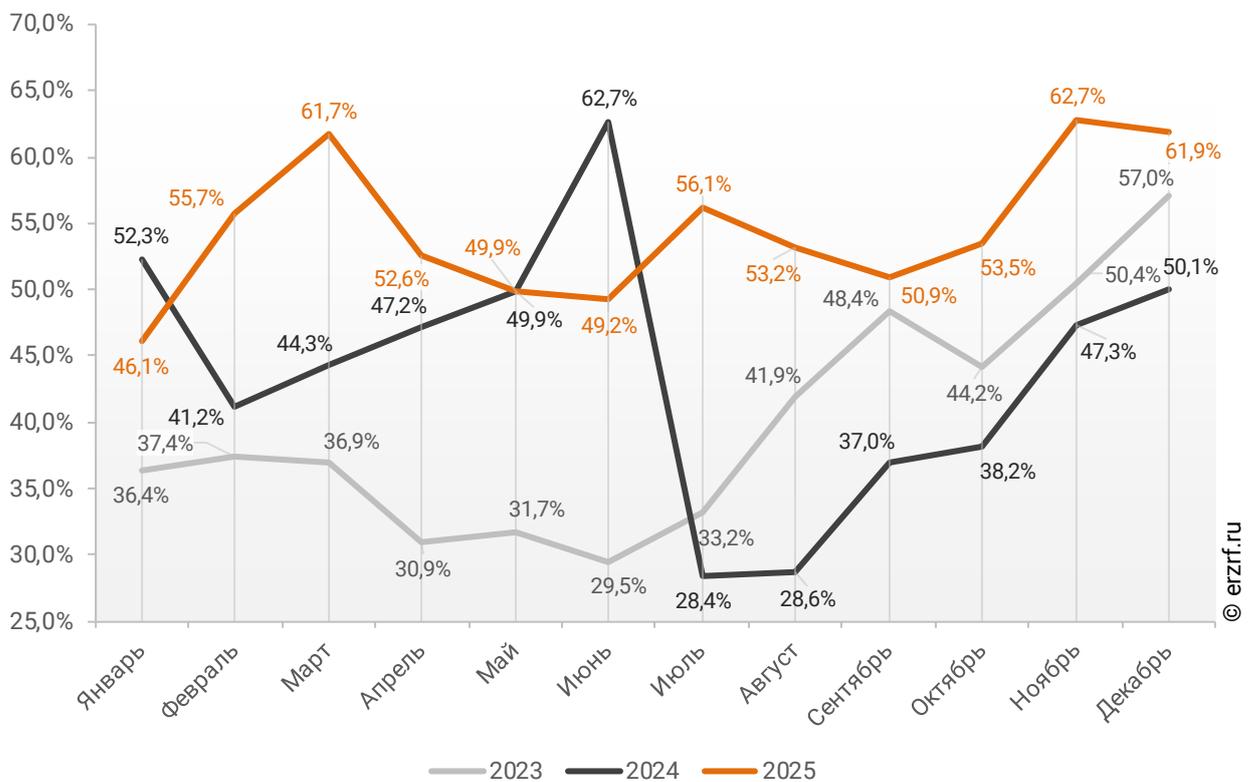


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 55,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 10,0 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (45,8%), и на 14,5 п.п. больше уровня 2023 г. (41,3%).

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

График 13

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



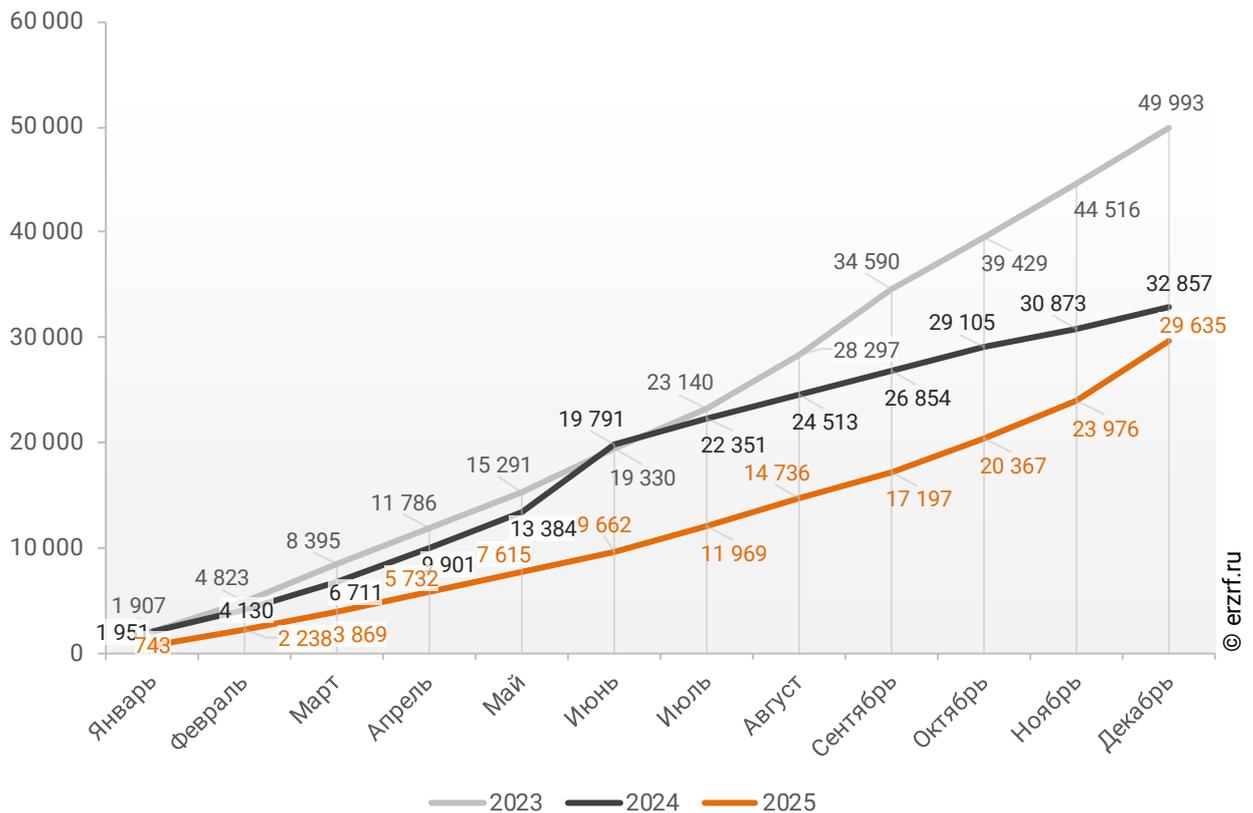
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 29,64 млрд ₽, что на 9,8% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (32,86 млрд ₽), и на 40,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (49,99 млрд ₽).

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

График 14

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

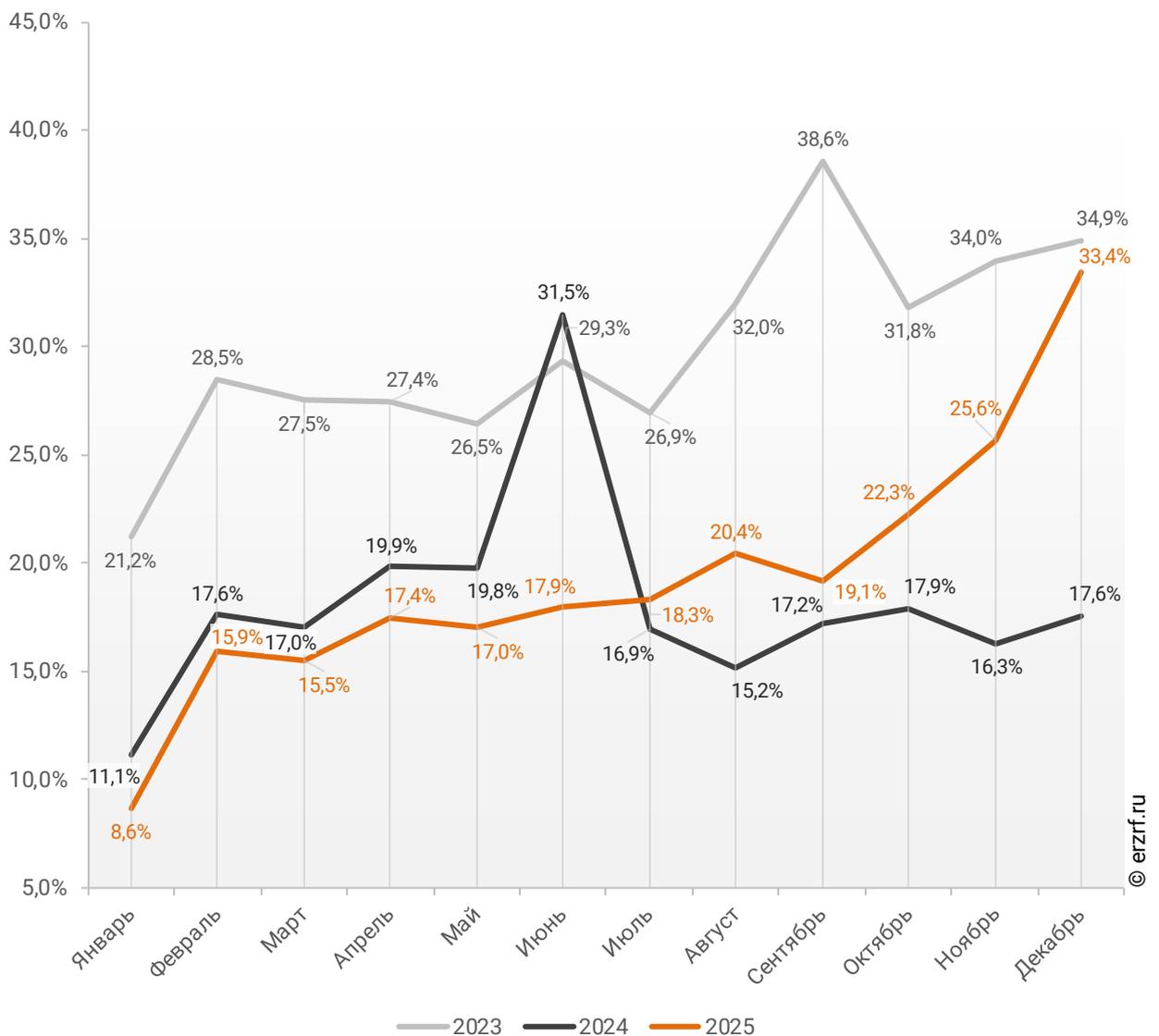


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Рязанской области (145,98 млрд ₽), доля ИЖК составила 20,3%, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (18,6%), и на 10,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (30,5%).

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

График 15

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

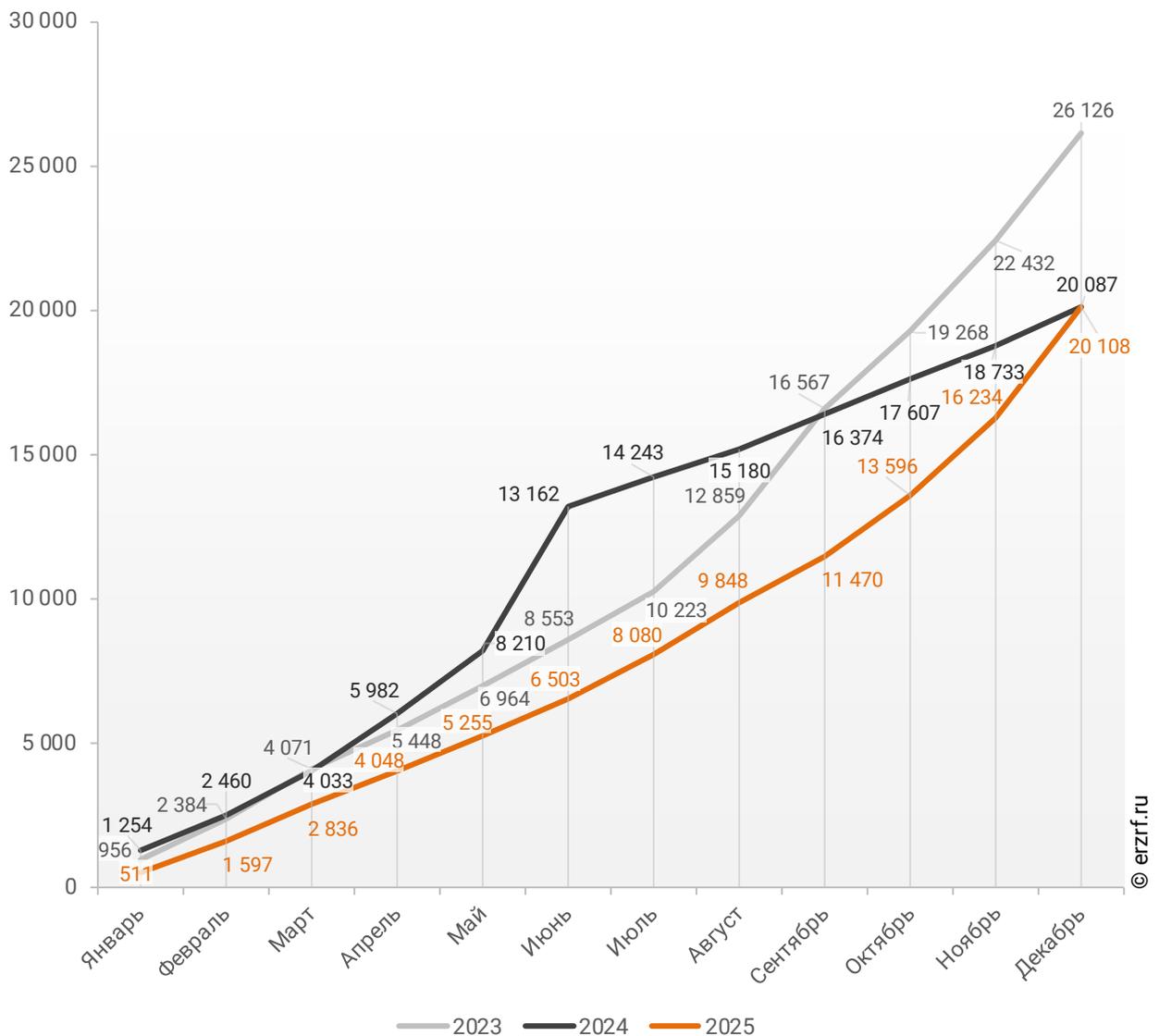


За 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 20,11 млрд ₽ (67,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 0,1% больше аналогичного значения 2024 г. (20,09 млрд ₽), и на 23,0% меньше, чем в 2023 г. (26,13 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Рязанской области (145,98 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,8%, что на 2,4 п.п. больше уровня 2024 г. (11,4%), и на 2,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (15,9%).

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

График 17

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

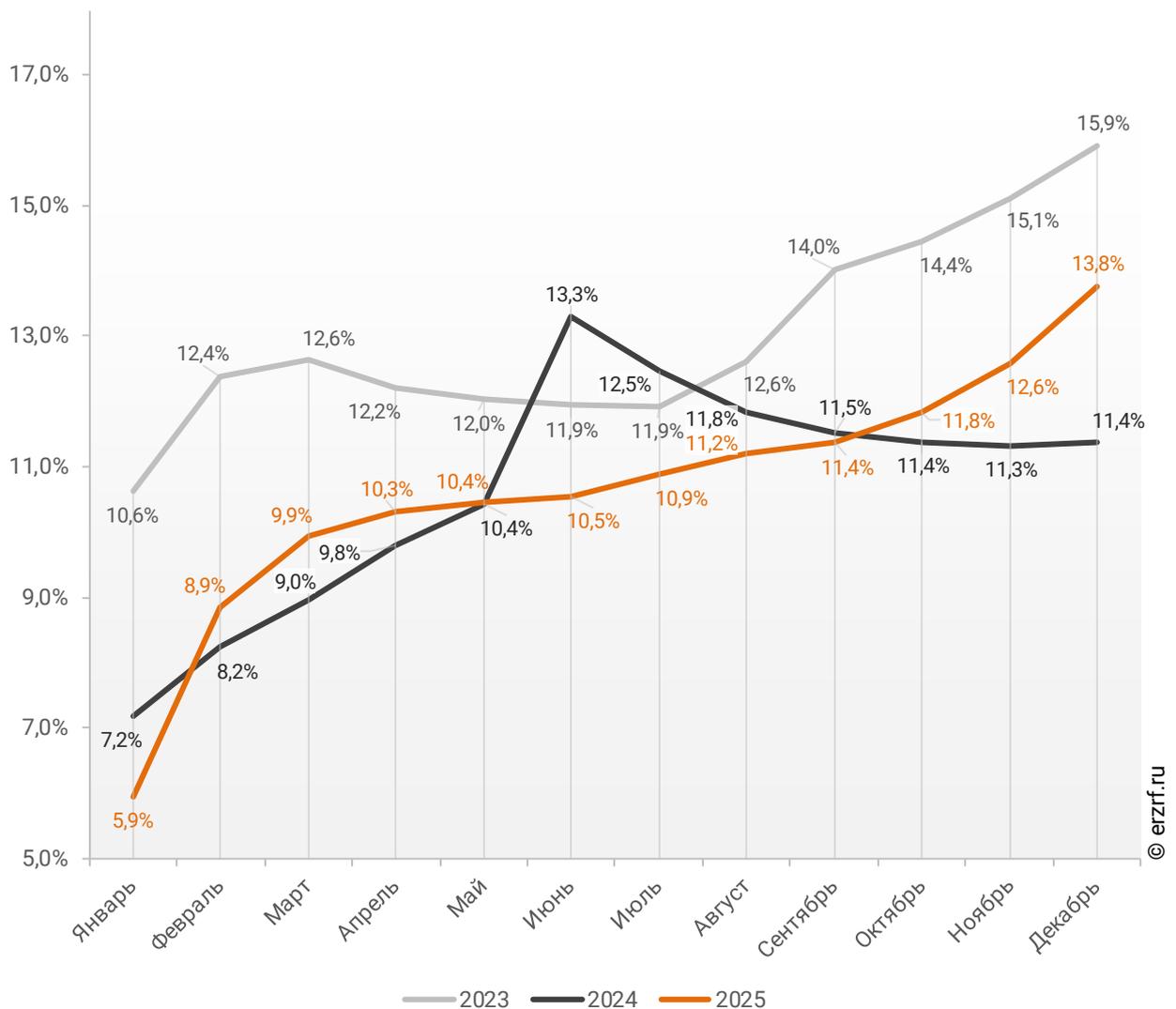
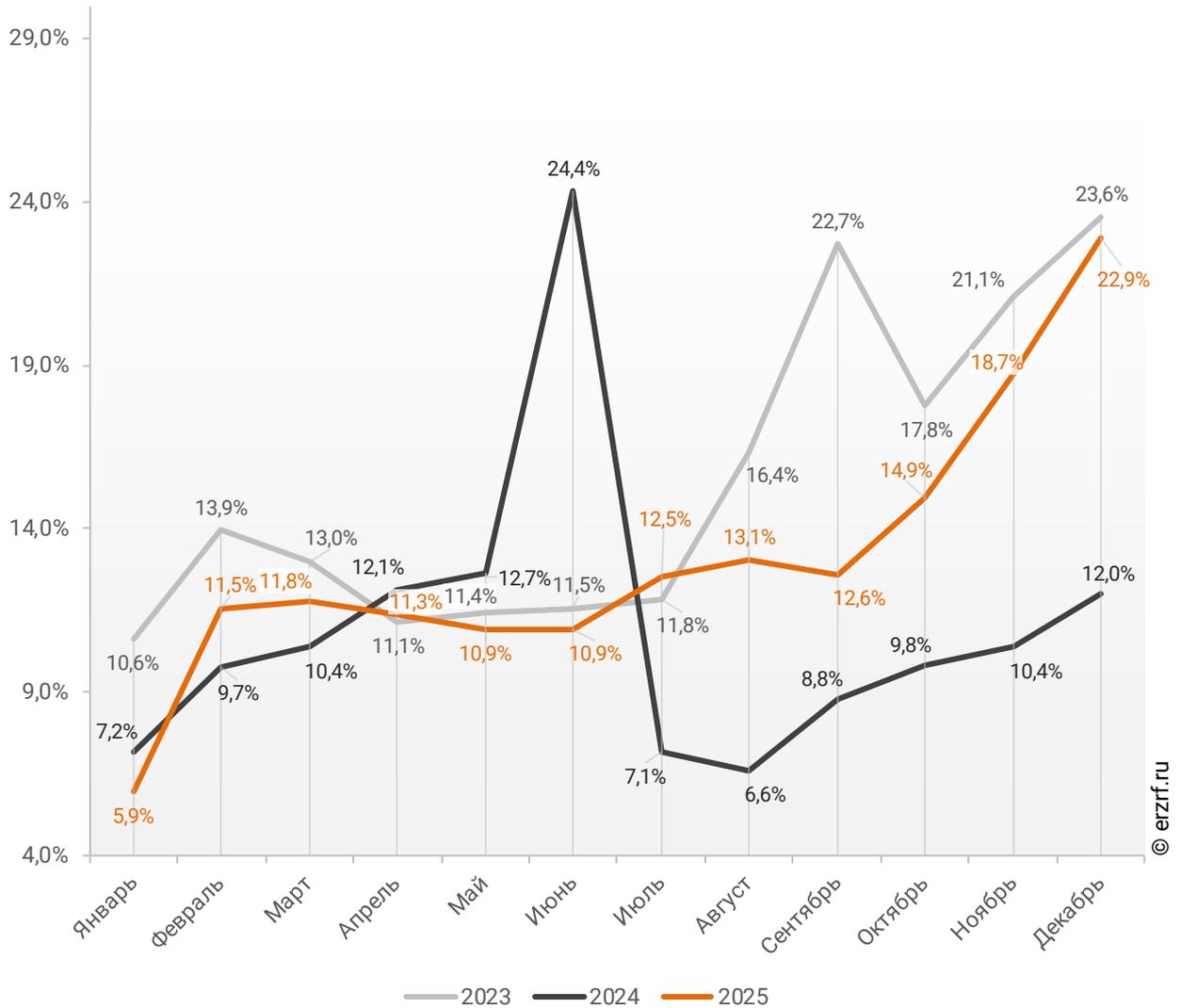


График 18

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

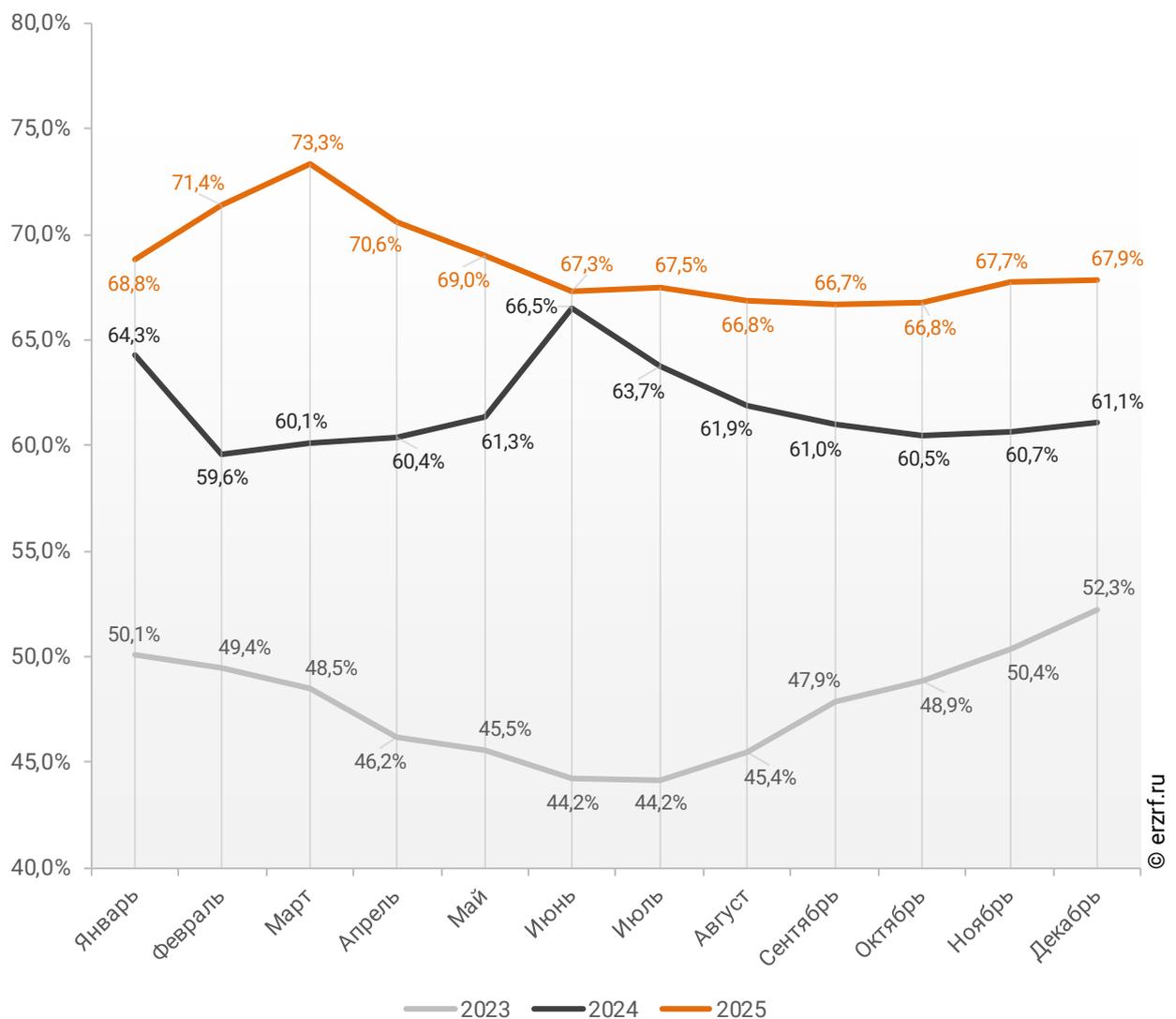


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 67,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 6,8 п.п. больше, чем в 2024 г. (61,1%), и на 15,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (52,3%).

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

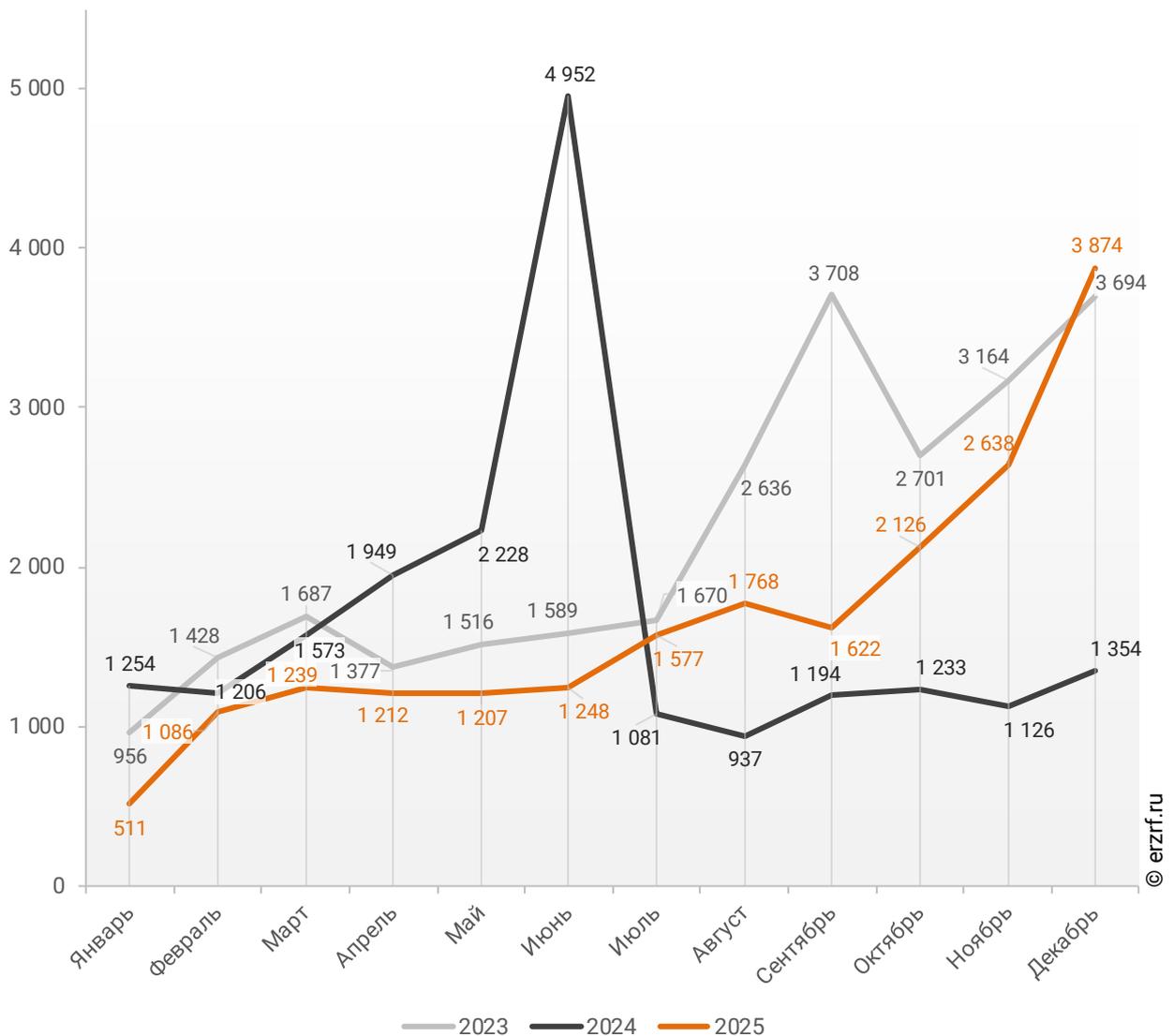


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в декабре 2025 года, увеличился на 186,1% по сравнению с декабрем 2024 года (3,87 млрд ₽ против 1,35 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

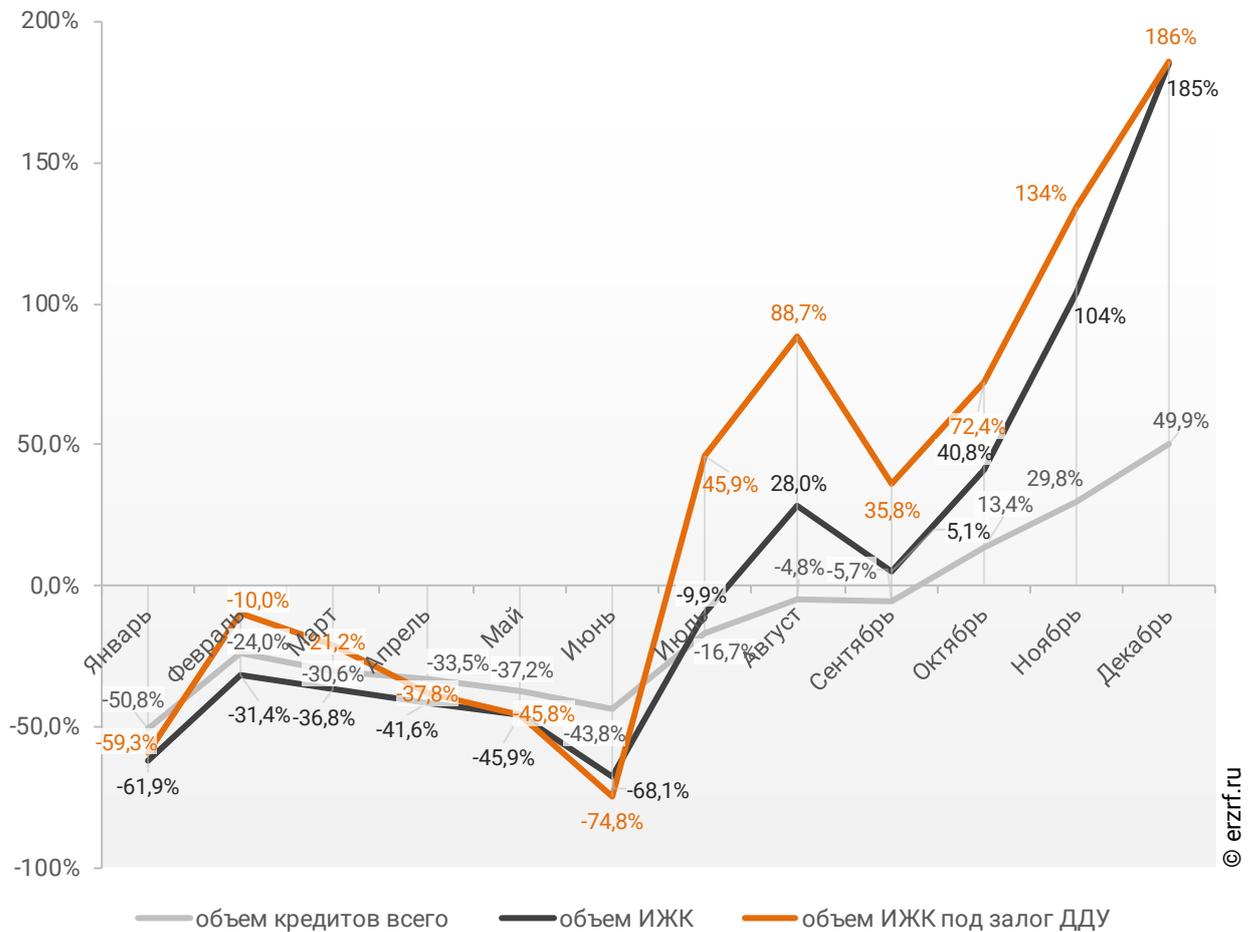
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 186,1% в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 49,9% (16,92 млрд ₹ против 11,29 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 185,2% (5,66 млрд ₹ против 1,98 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Рязанской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 13,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 67,9%.

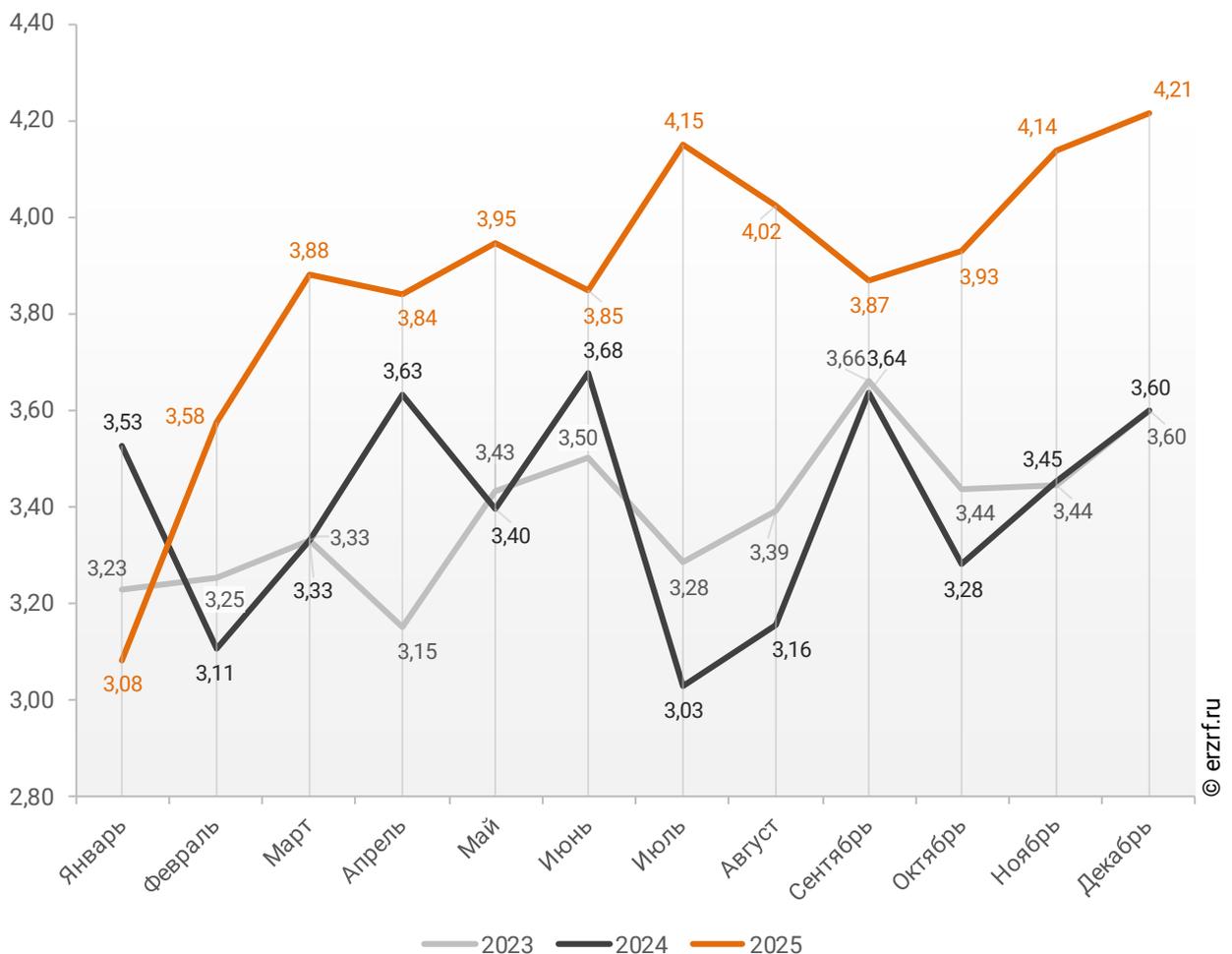
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2025 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 4,21 млн ₽, что на 17,0% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,60 млн ₽), и на 17,1% больше аналогичного значения 2023 г. (3,60 млн ₽).

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

График 22

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

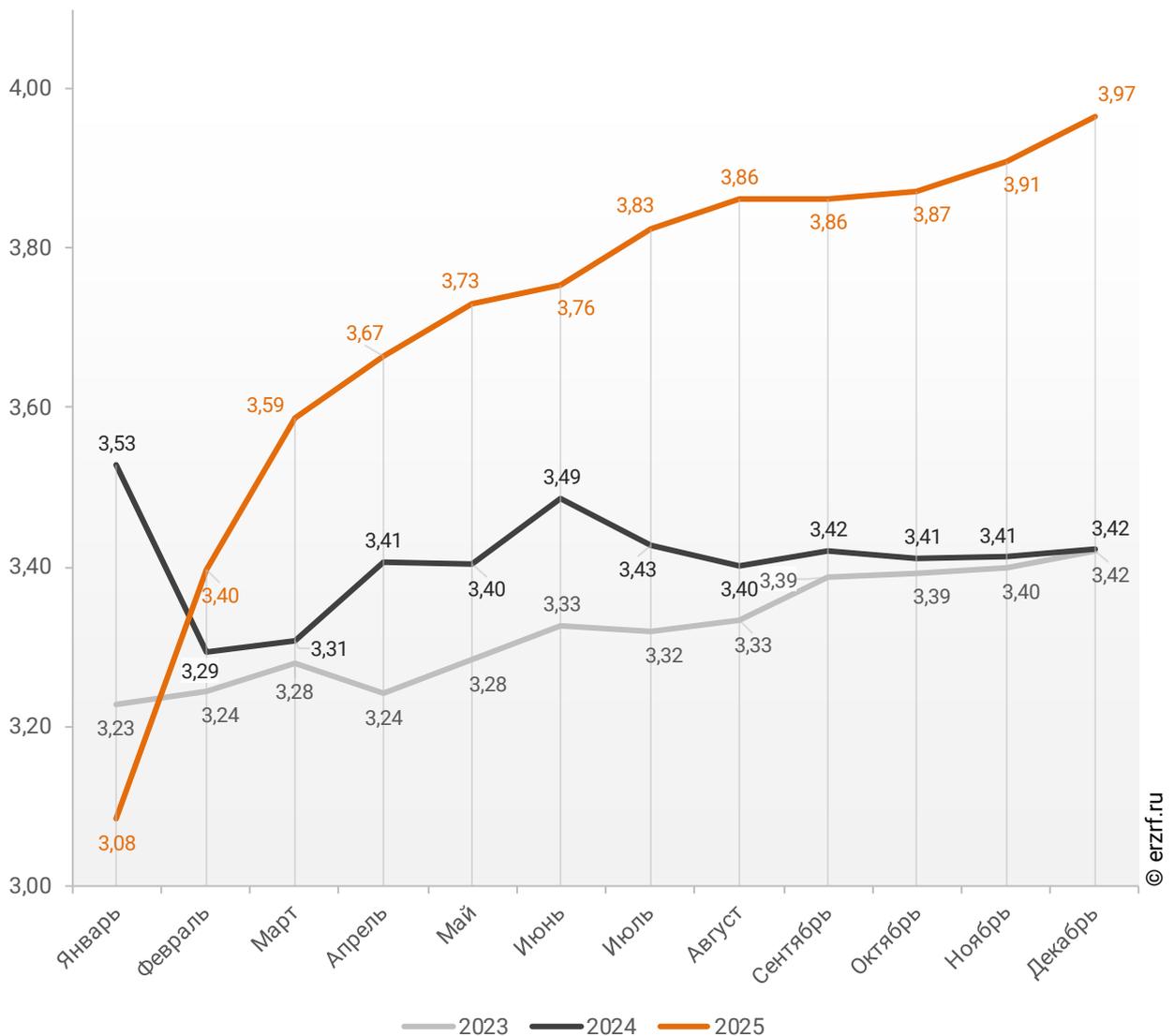


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 3,97 млн ₽, что на 15,8% больше, чем в 2024 г. (3,42 млн ₽), и на 15,9% больше соответствующего значения 2023 г. (3,42 млн ₽).

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

График 23

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

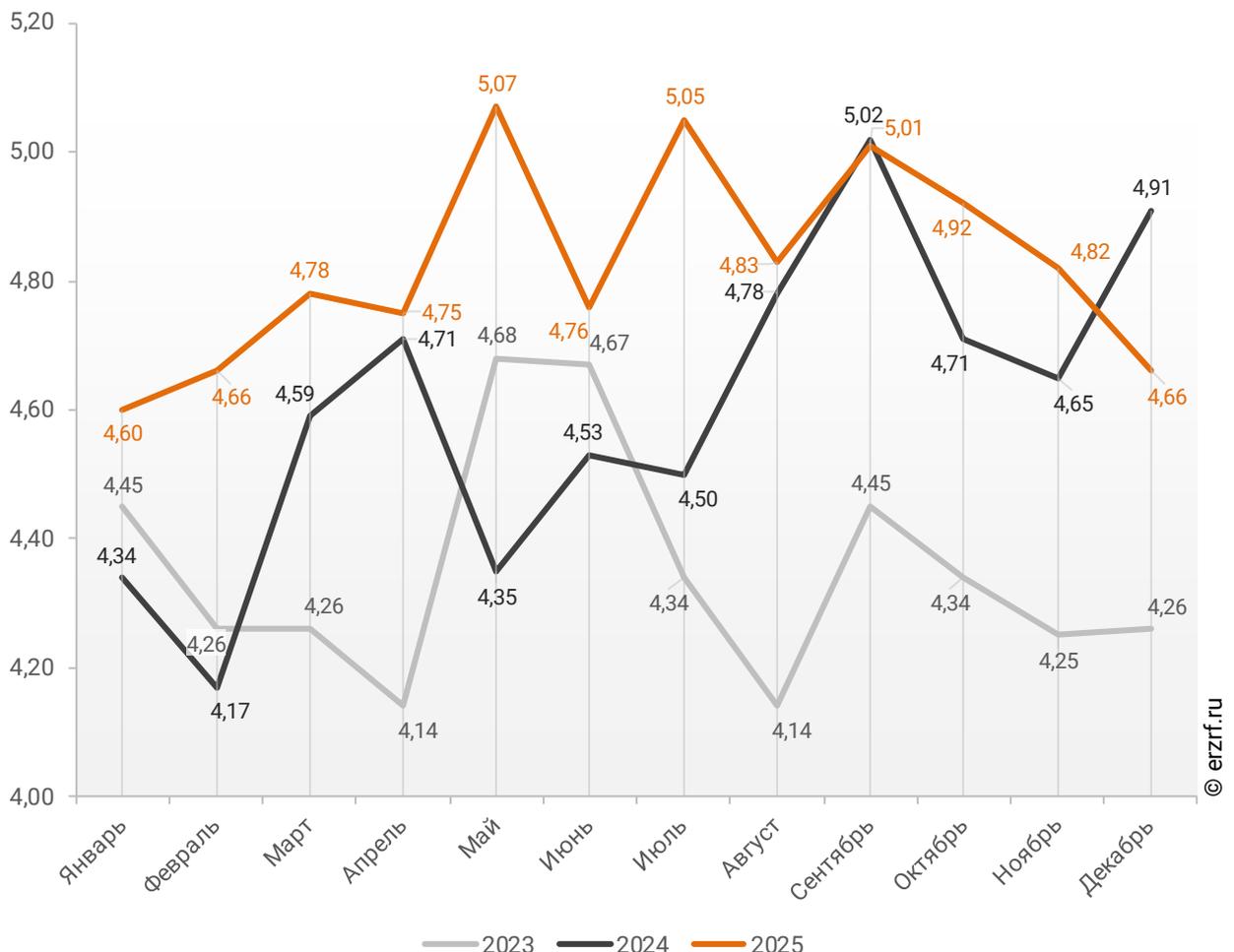


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в декабре 2025 года уменьшился на 5,1% по сравнению с декабрем 2024 года (4,66 млн ₽ против 4,91 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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

График 24

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

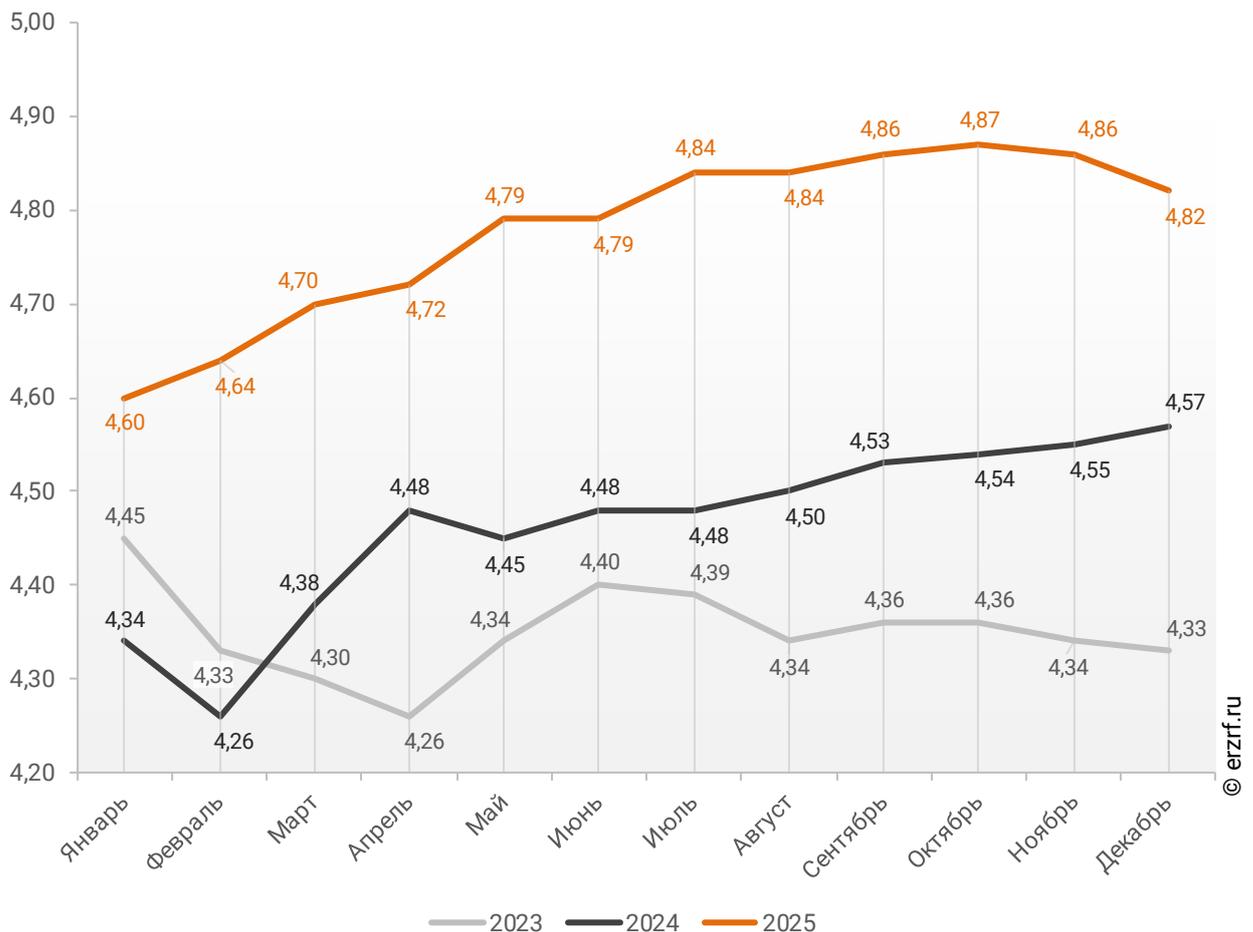


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 4,82 млн ₽ (на 21,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 5,5% больше соответствующего значения 2024 г. (4,57 млн ₽), и на 11,3% больше уровня 2023 г. (4,33 млн ₽).

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

График 25

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

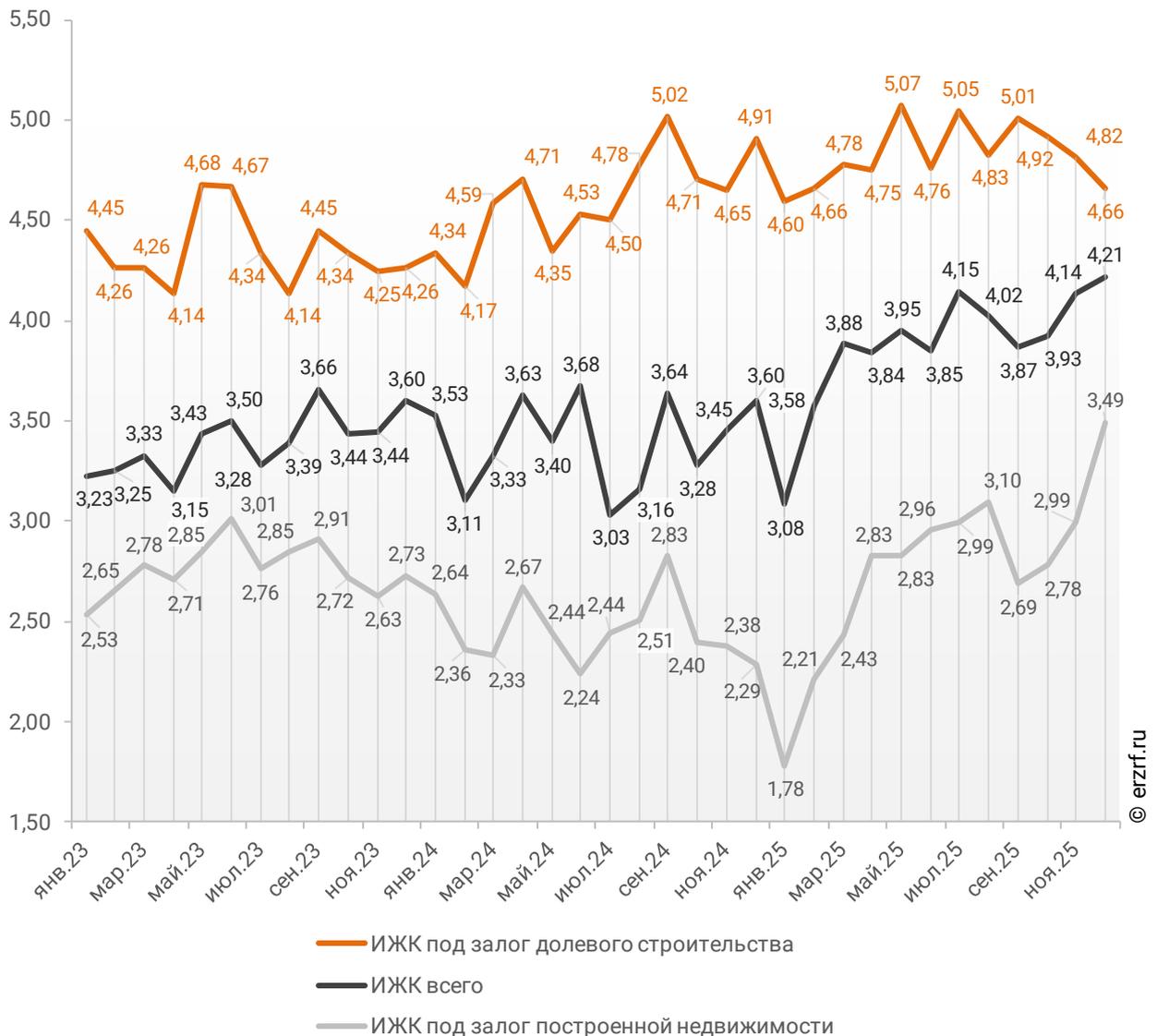


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 52,4% – с 2,29 млн ₽ до 3,49 млн ₽.

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

График 26

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Рязанской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 80,9 п. п. – с 114,4% до 33,5%.

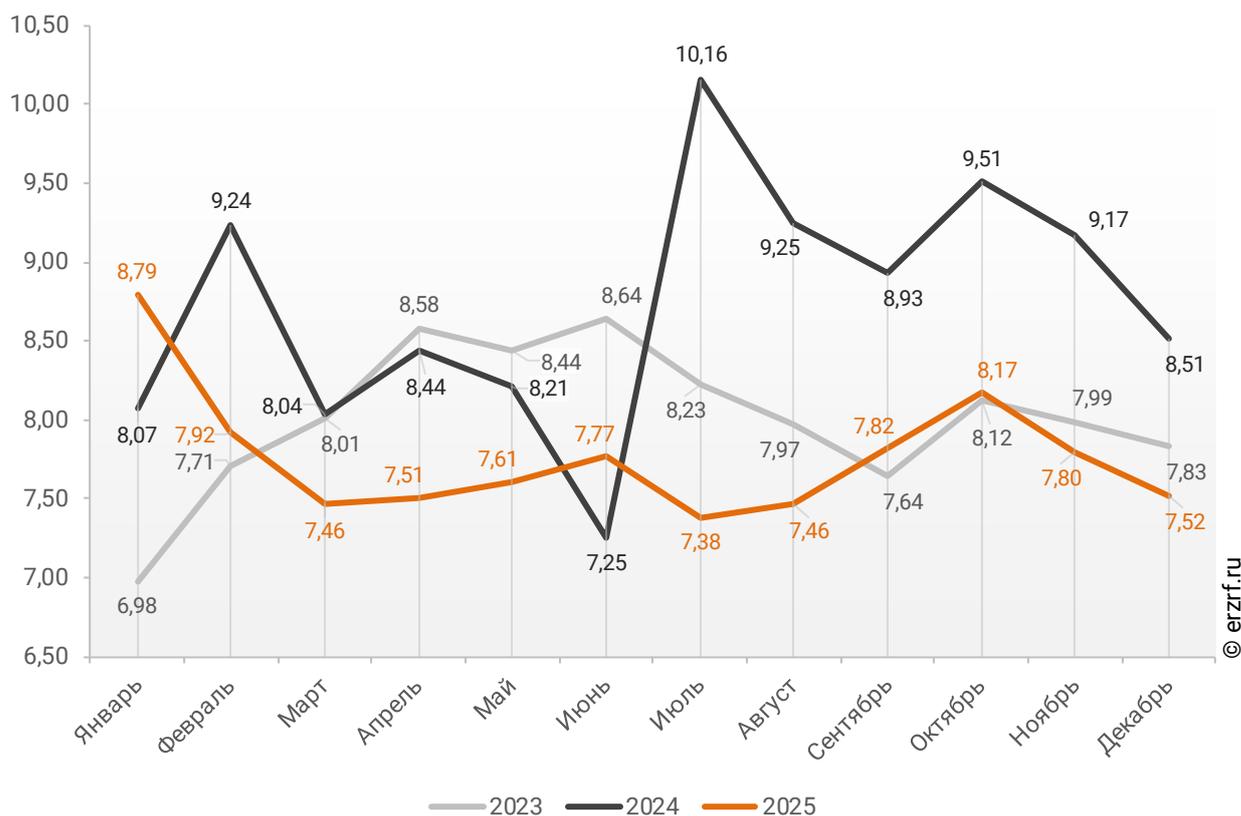
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2025 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 7,52%. По сравнению с декабрем 2024 года ставка снизилась на 0,99 п. п. (с 8,51% до 7,52%).

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

График 27

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

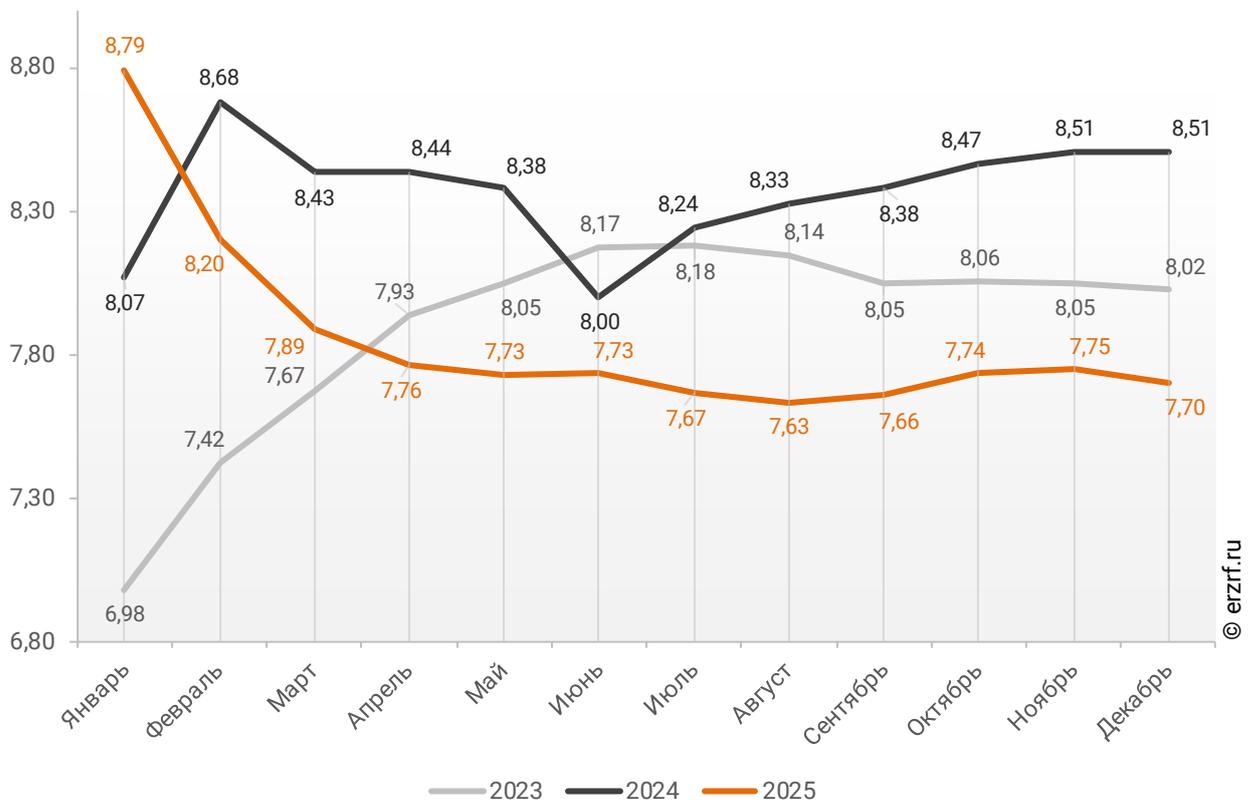


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 7,70%, что на 0,81 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,51%), и на 0,32 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,02%).

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

График 28

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

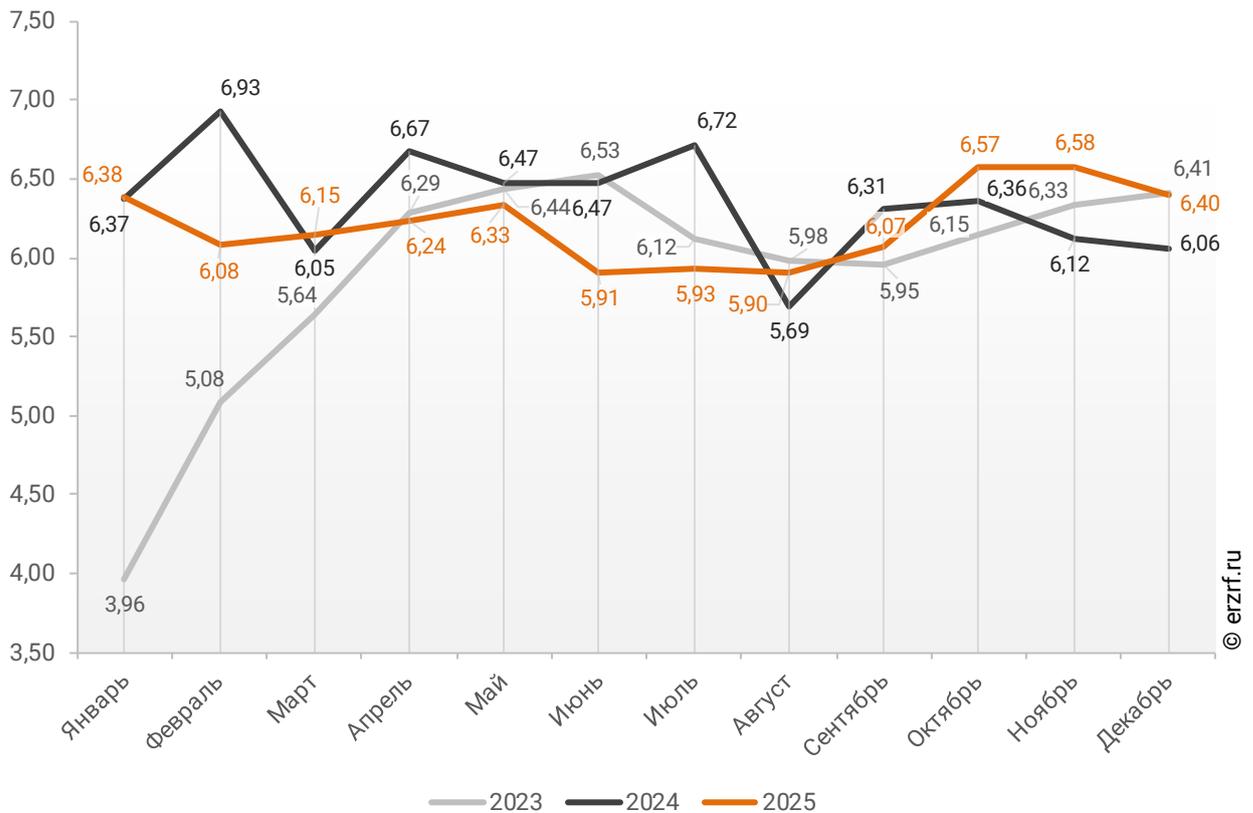


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в декабре 2025 года, составила 6,40%, что на 0,34 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2024 года (6,06%).

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

График 29

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

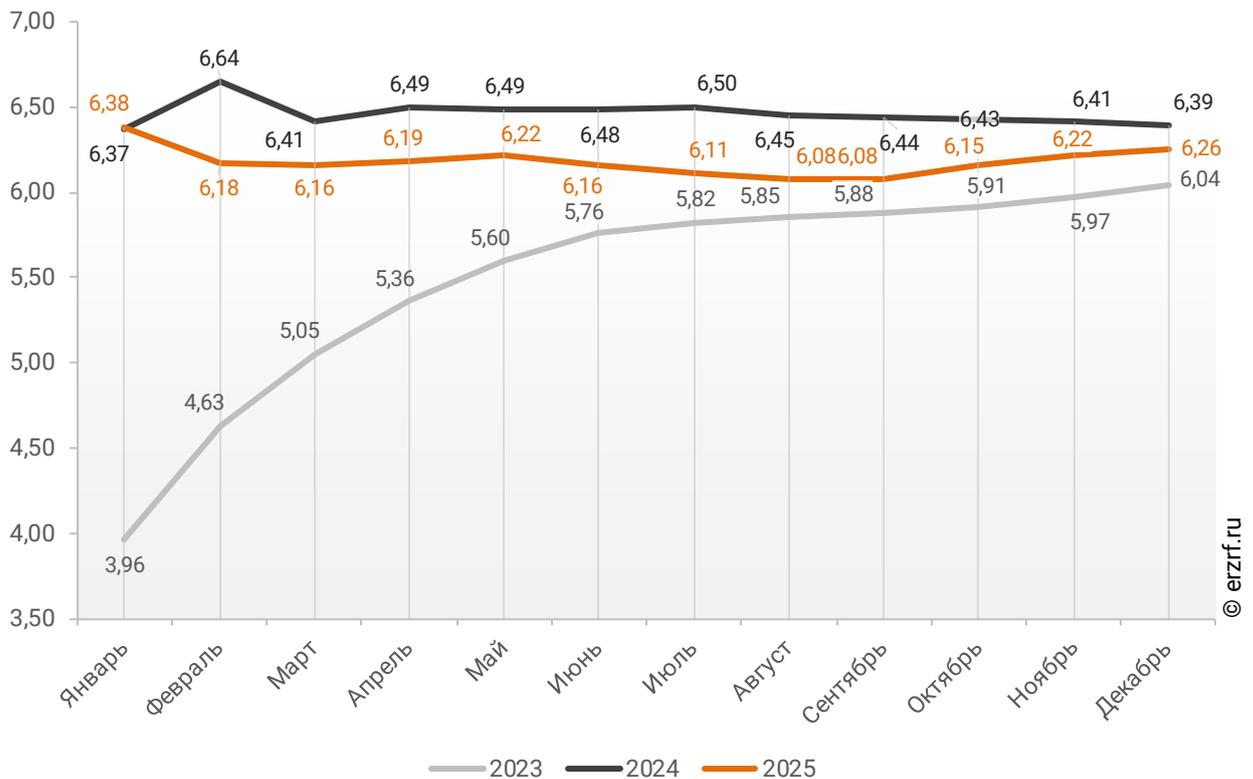


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 6,26% (на 1,44 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,13 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,39%), и на 0,22 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (6,04%).

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

График 30

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

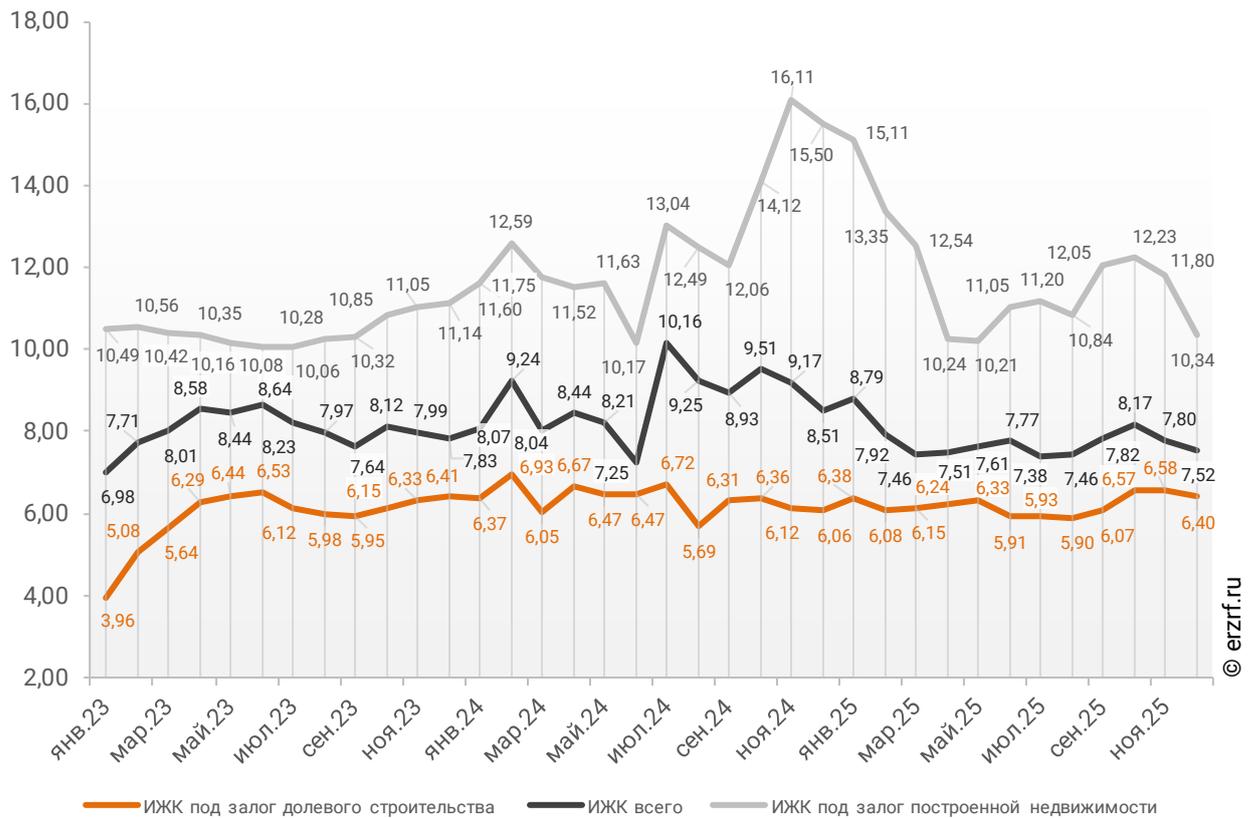


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в декабре 2025 года составила 10,34%, что на 5,16 п. п. меньше значения за декабрь 2024 года (15,50%).

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

График 31

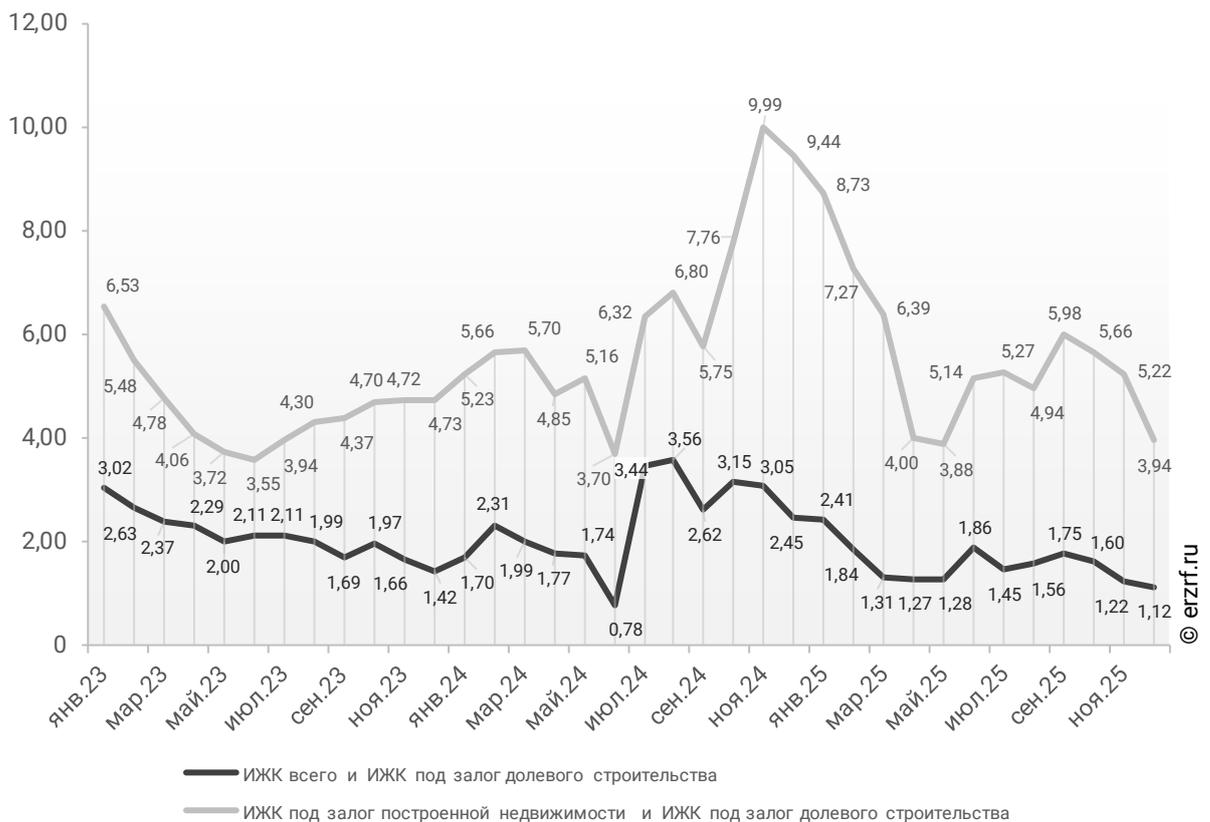
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области уменьшилась с 2,45 п. п. до 1,12 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год уменьшилась с 9,44 п. п. до 3,94 п. п. (График 32).

График 32

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

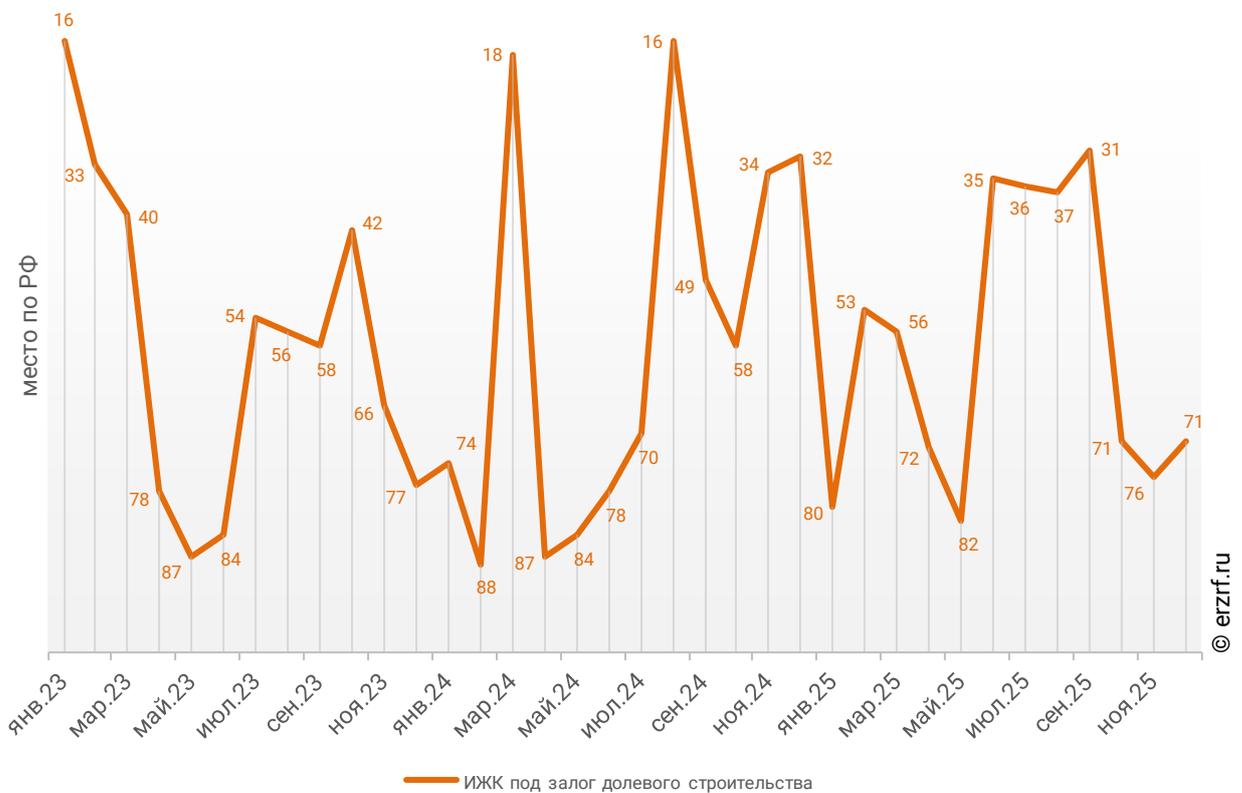


Рязанская область занимает 36-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 71-е место, и 64-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

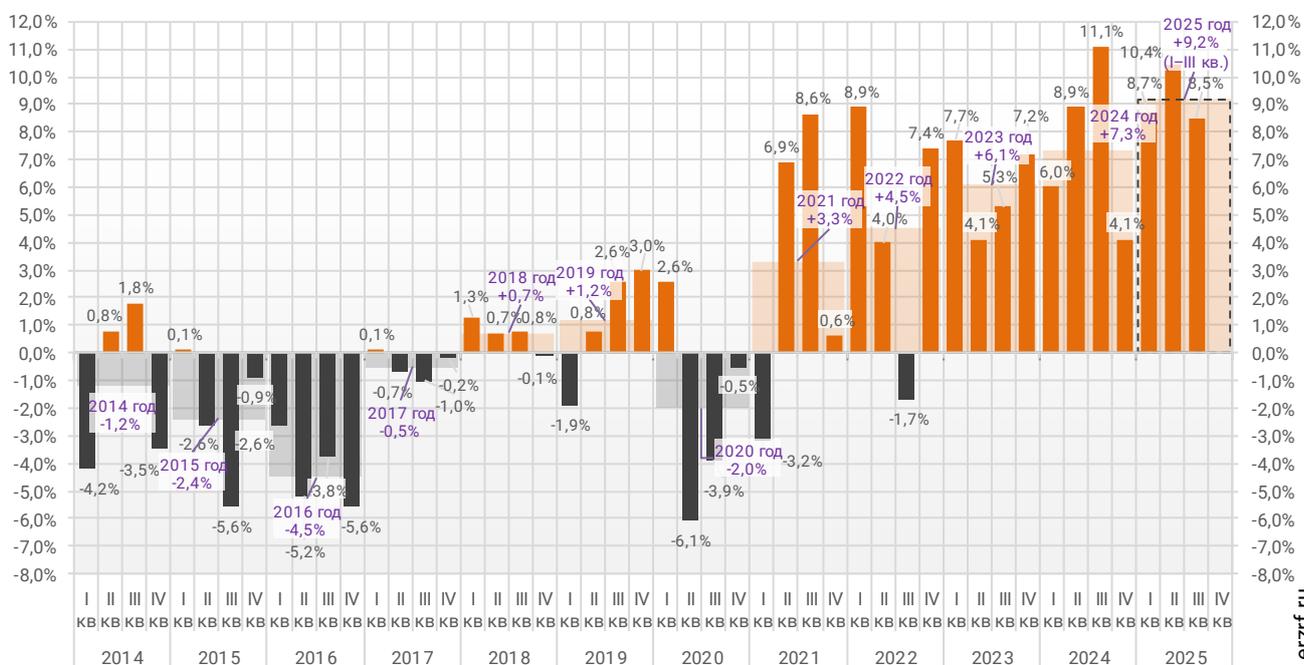


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %**

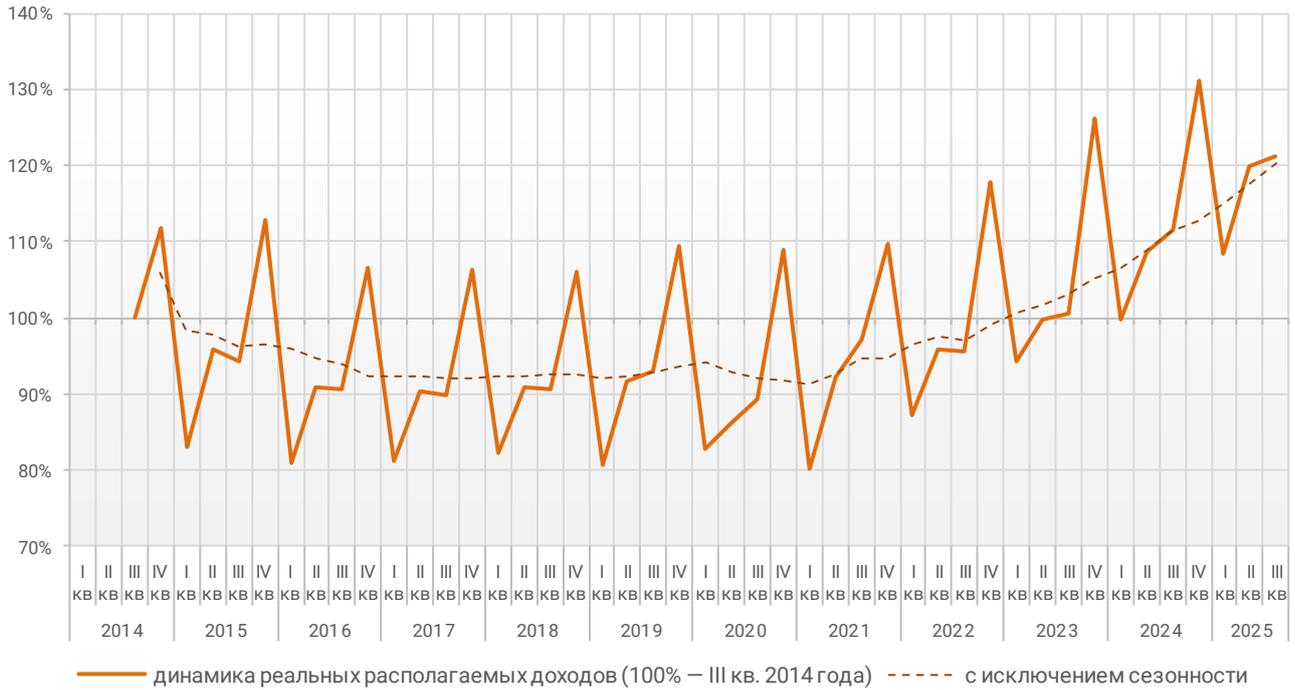


© erzrf.ru

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



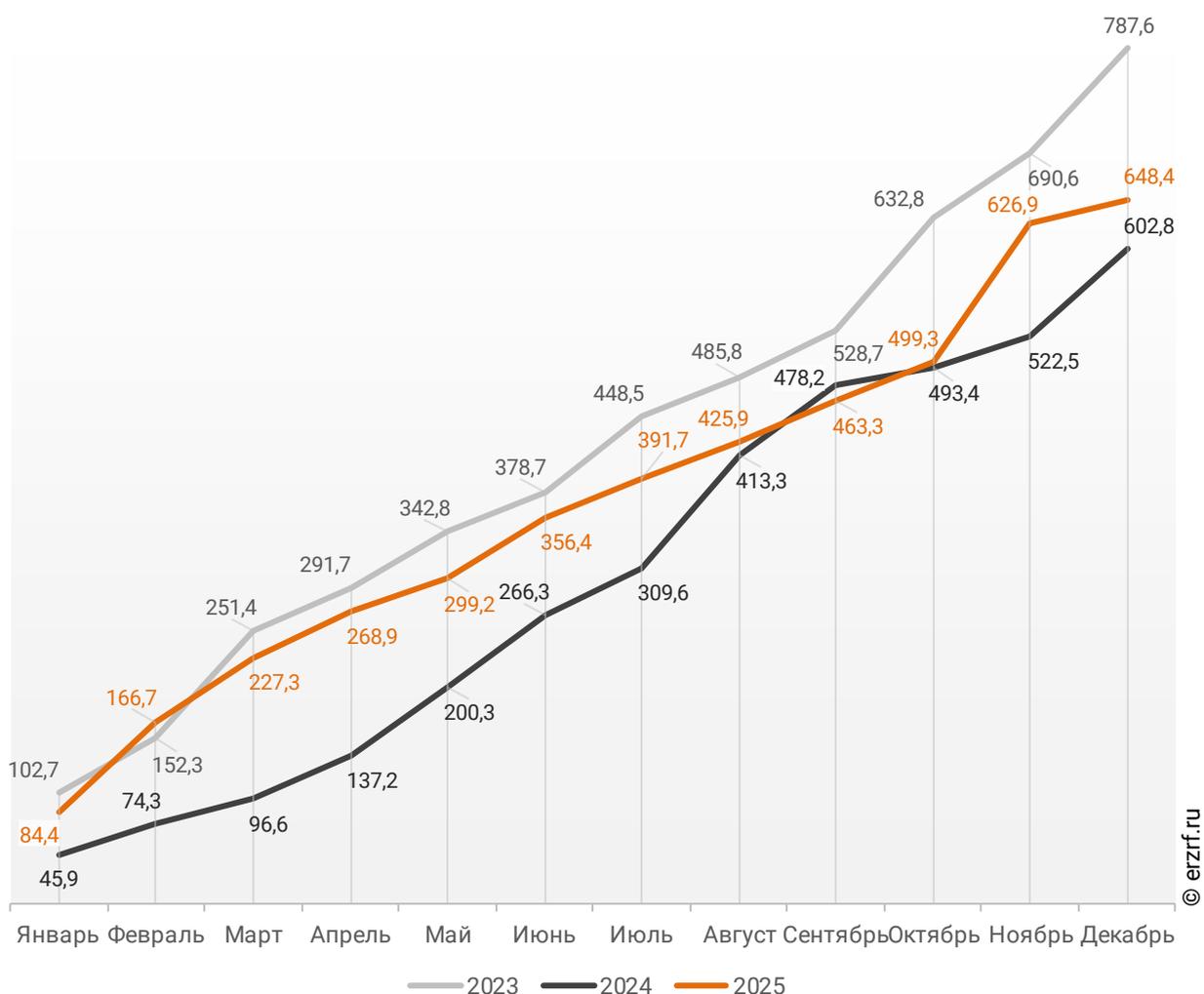
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2025 г. показывает превышение на 7,6% графика ввода жилья в Рязанской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 17,7% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

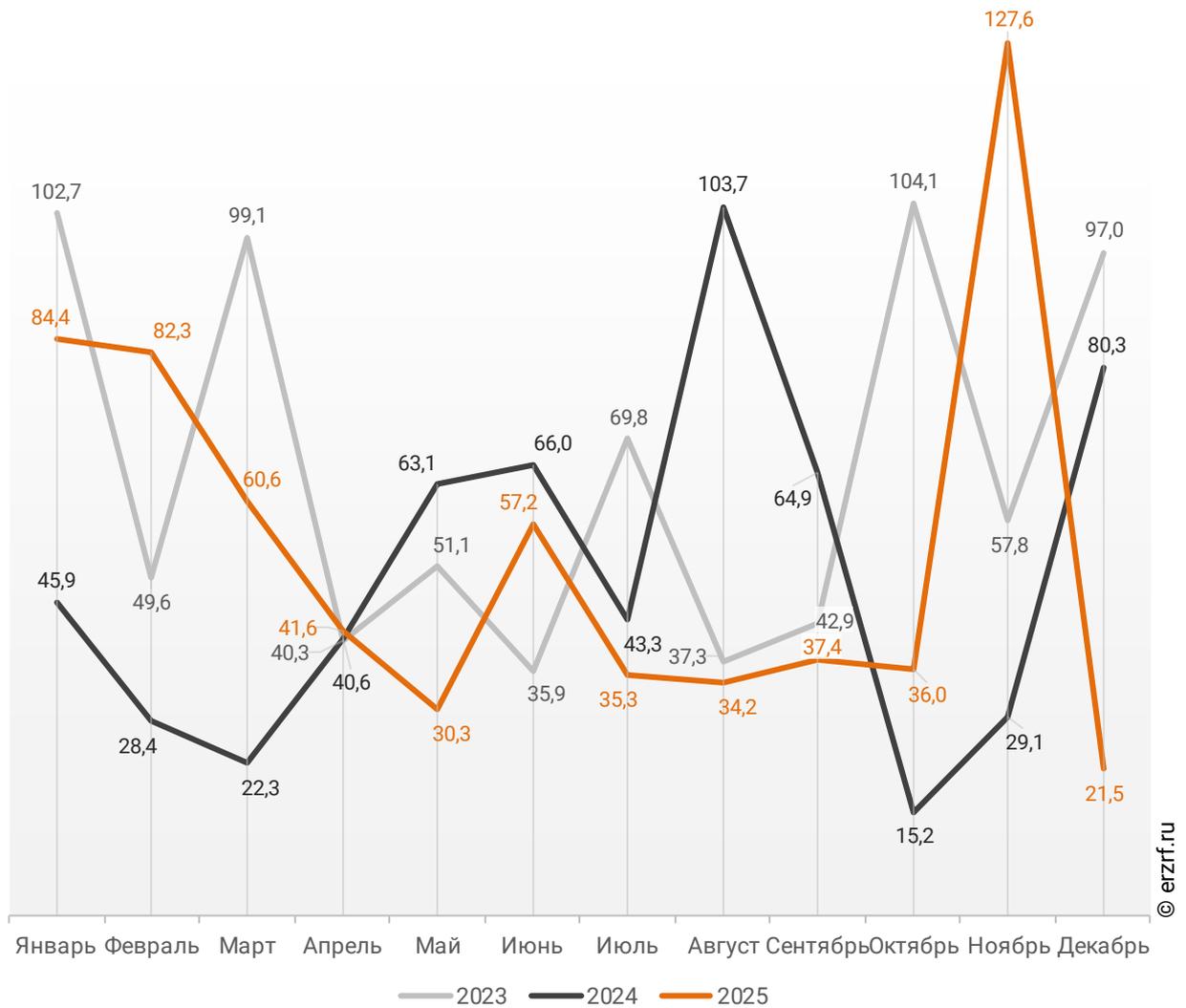
Ввод жилья в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В декабре 2025 года в Рязанской области введено 21,5 тыс. м² жилья. Это на 73,2%, или на 58,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

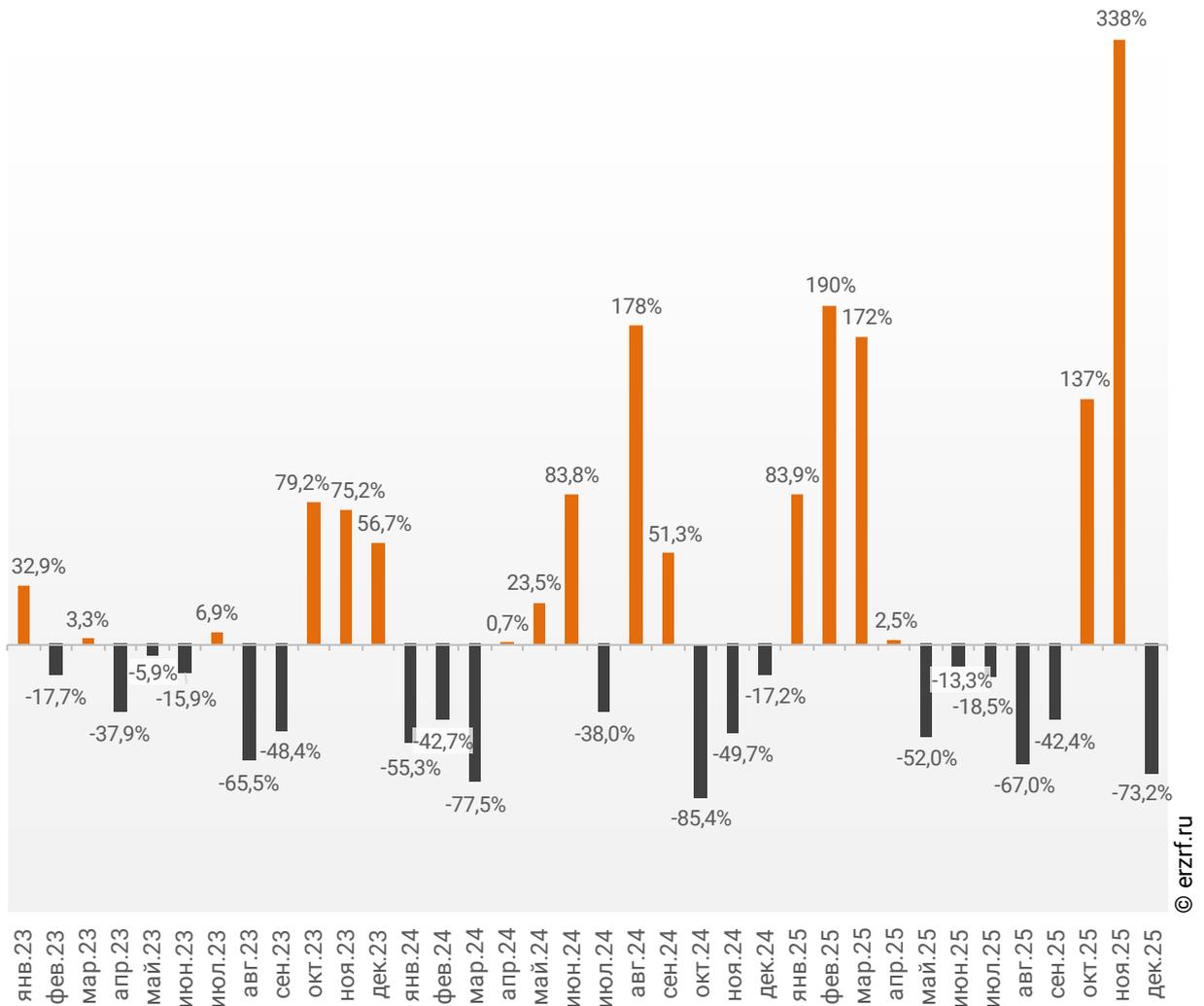
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 38

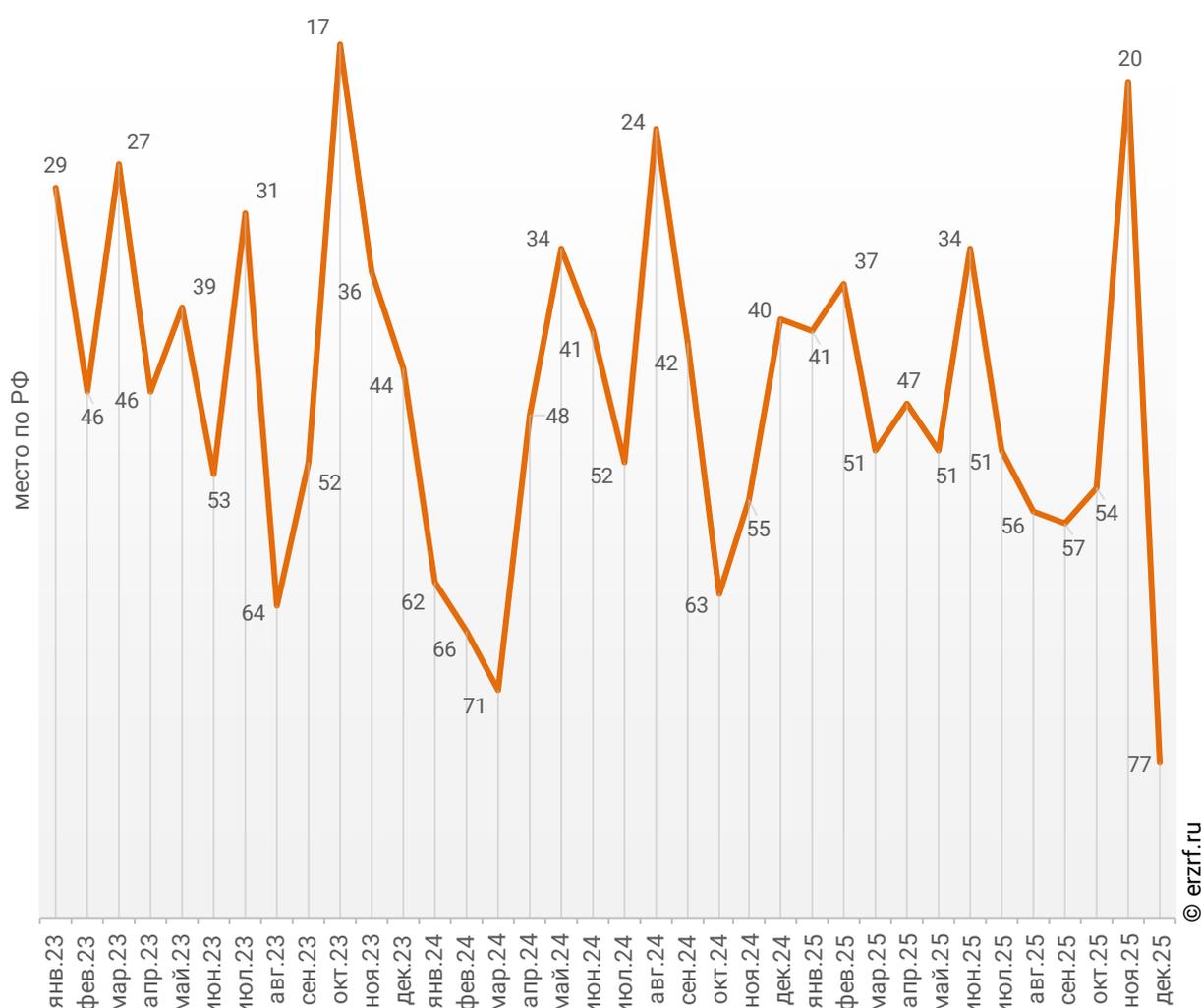
Динамика прироста ввода жилья в Рязанской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 77-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 79-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 82-м месте. (График 39).

График 39

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

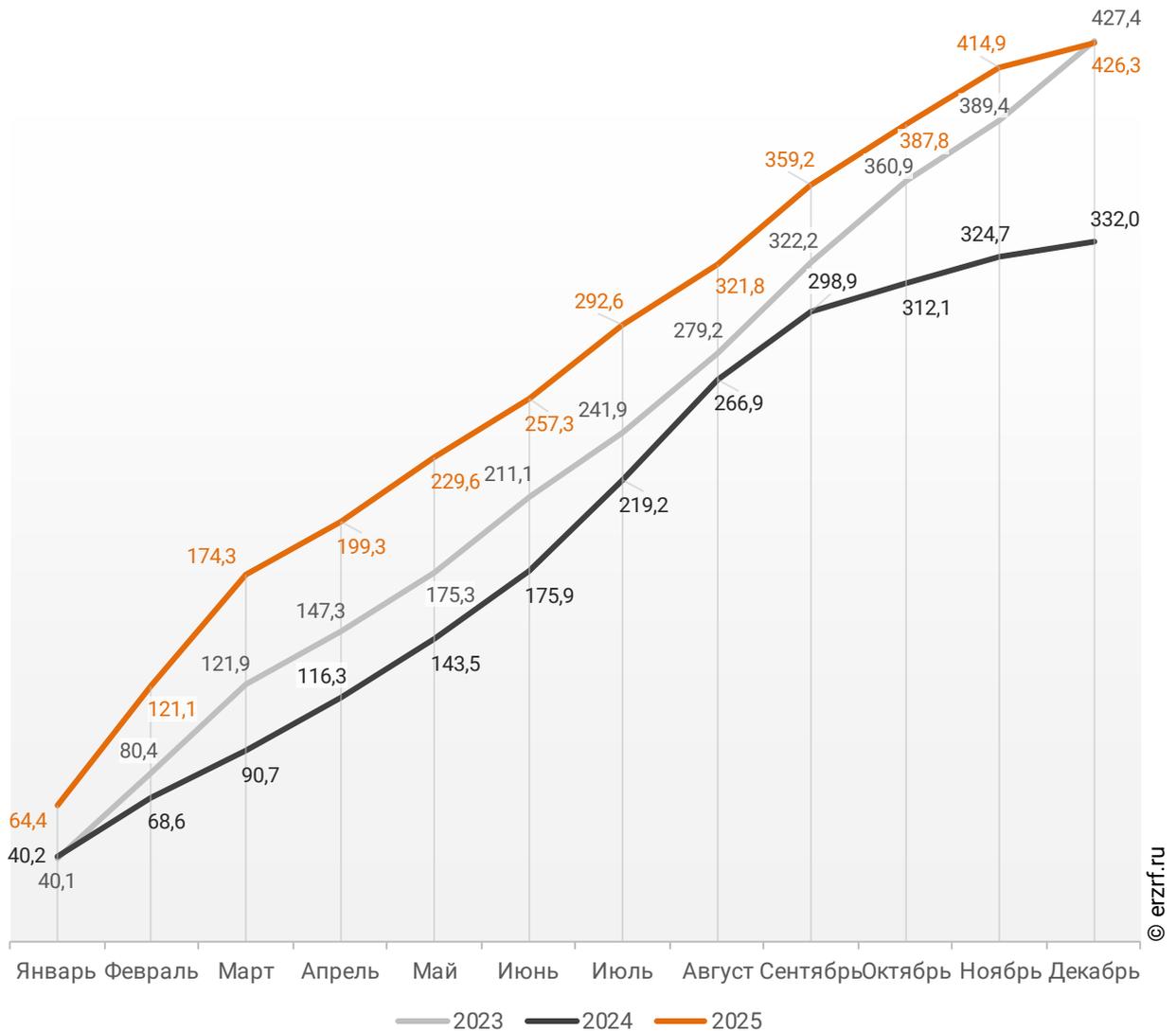


За январь – декабрь 2025 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 46-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 24-е место.

В Рязанской области за 12 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 28,4% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 0,3% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

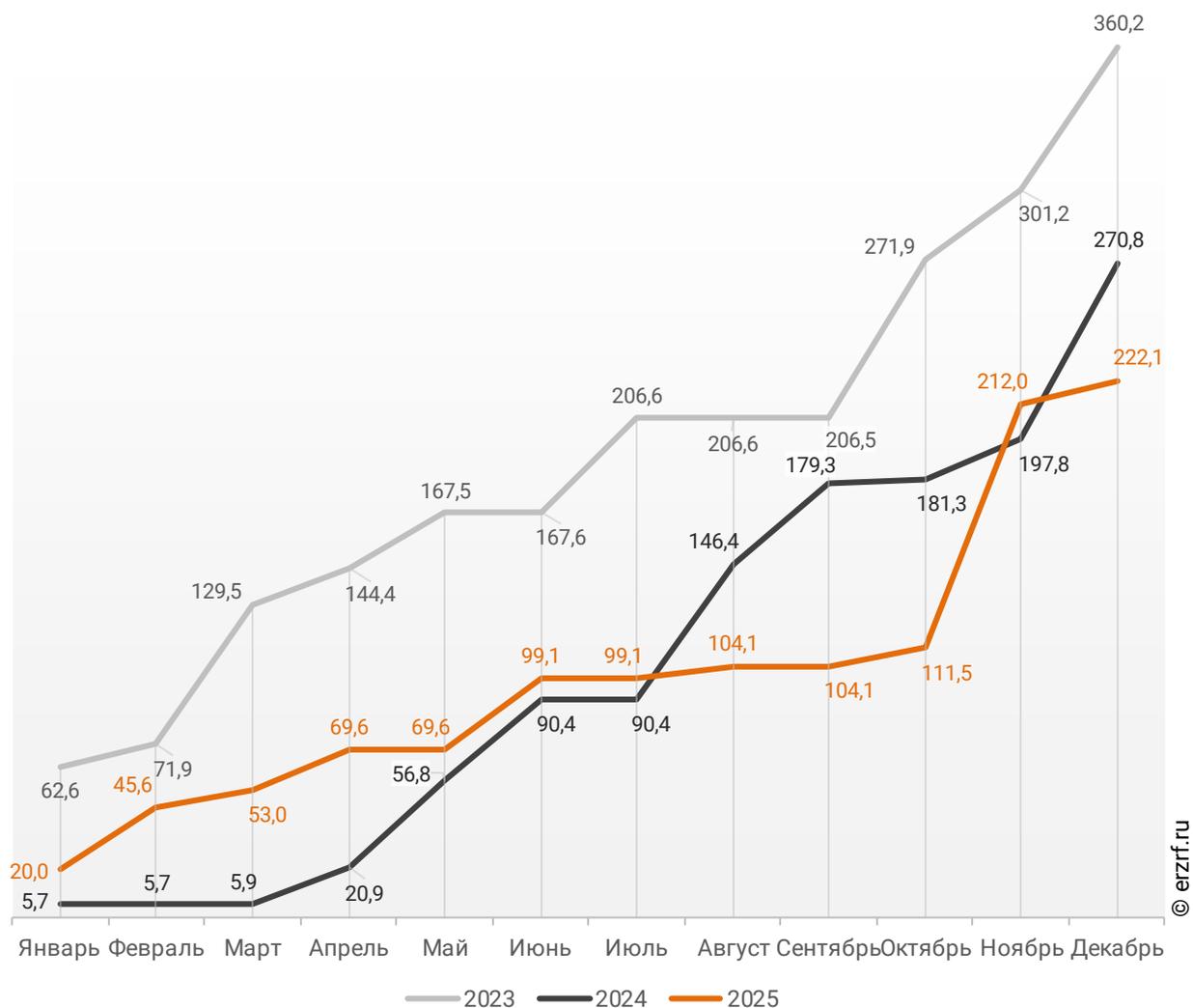
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. показывают снижение на 18,0% к уровню 2024 г. и снижение на 38,3% к 2023 г. (График 41).

График 41

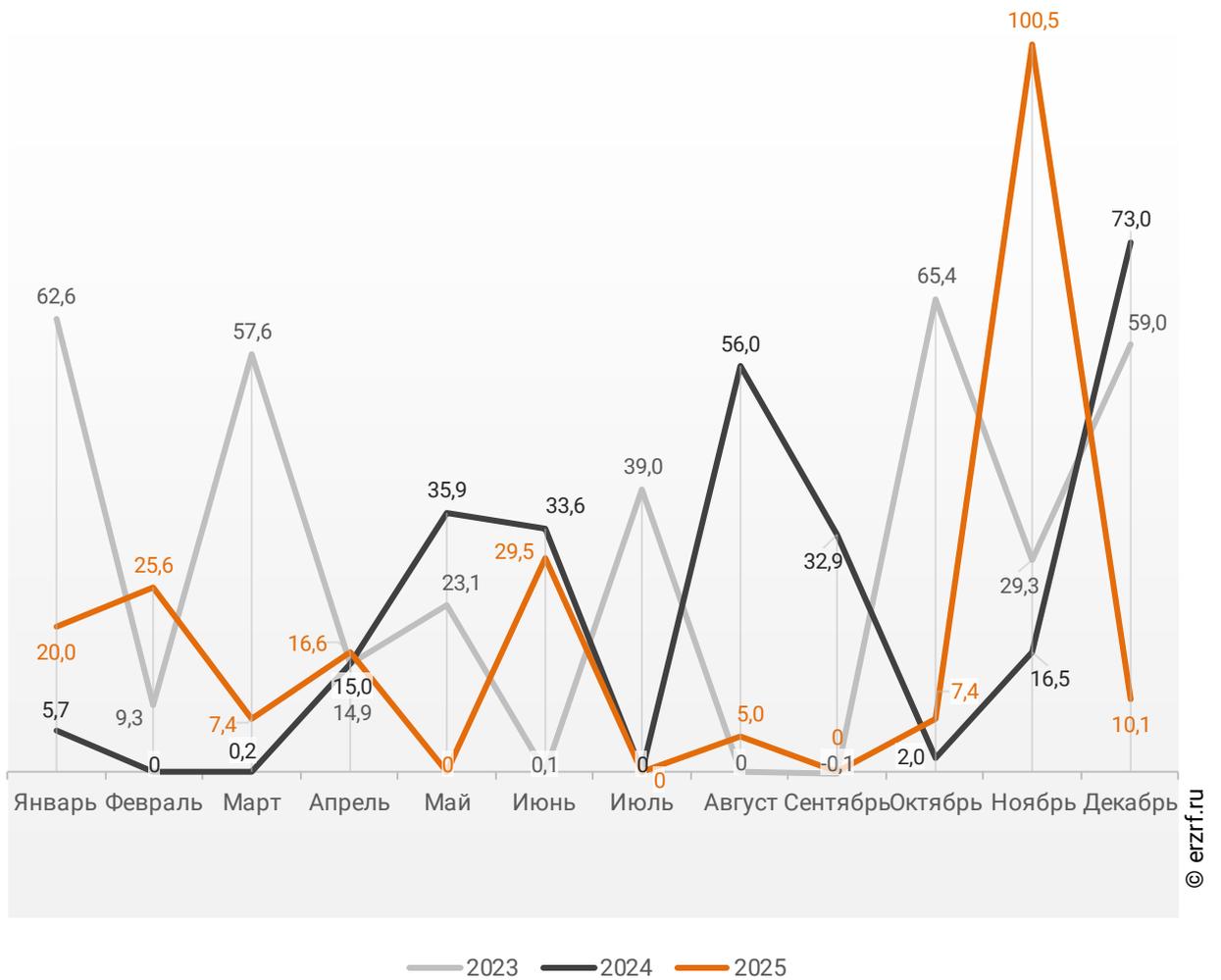
**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В декабре 2025 года в Рязанской области застройщиками введено 10,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 86,2%, или на 62,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

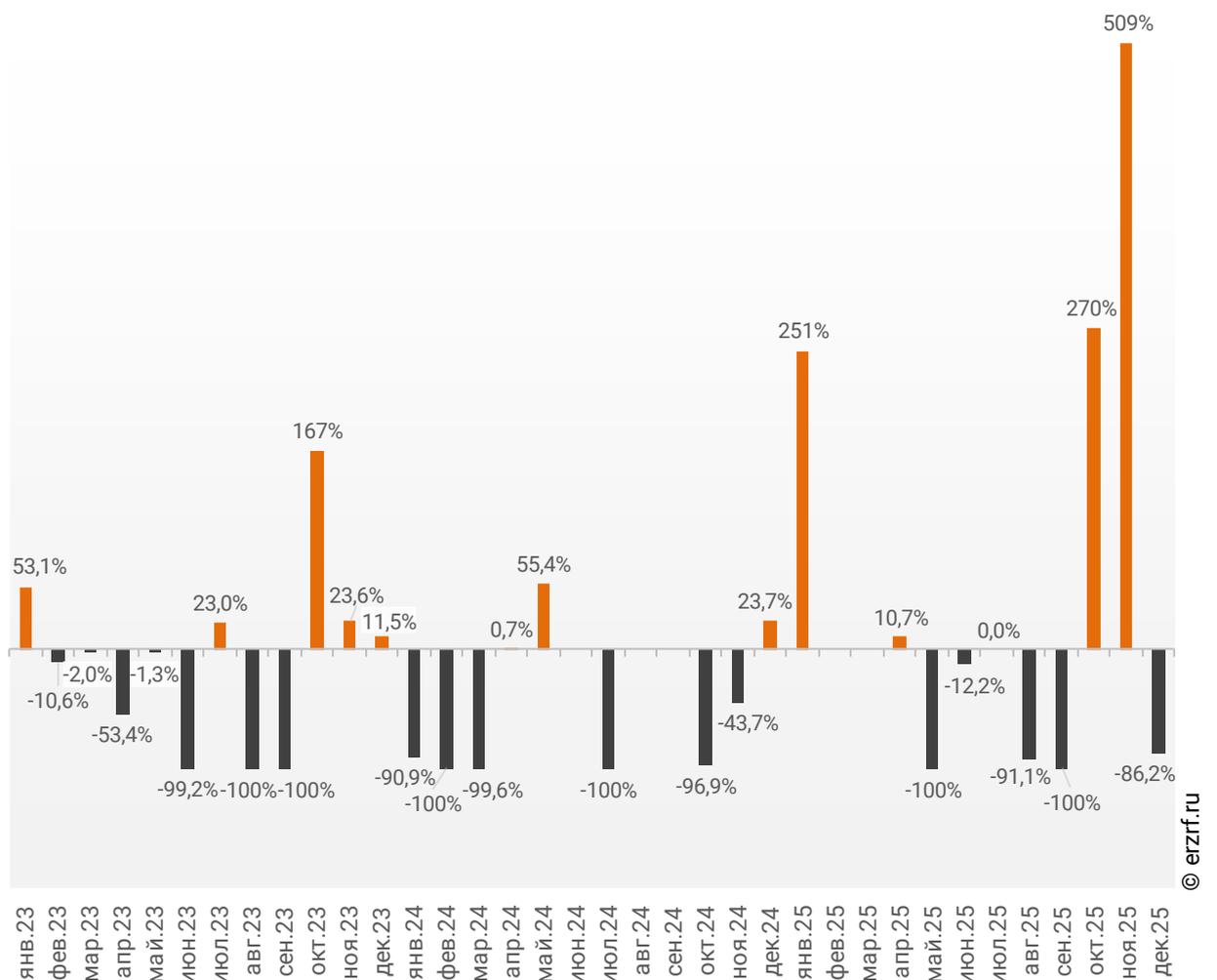
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 43

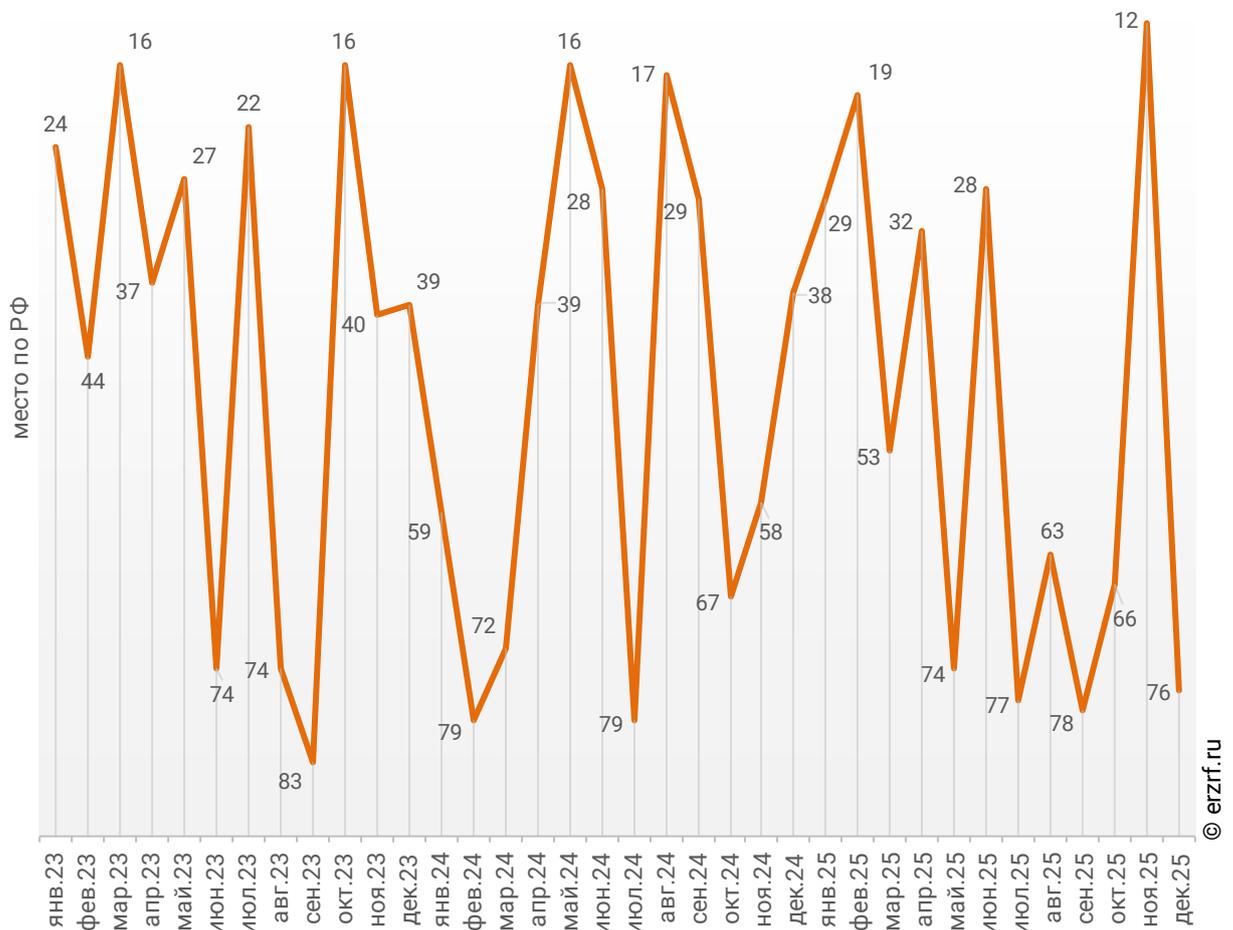
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Рязанской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2025 года Рязанская область занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 79-е место, по динамике относительного прироста – 80-е место. (График 44).

График 44

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

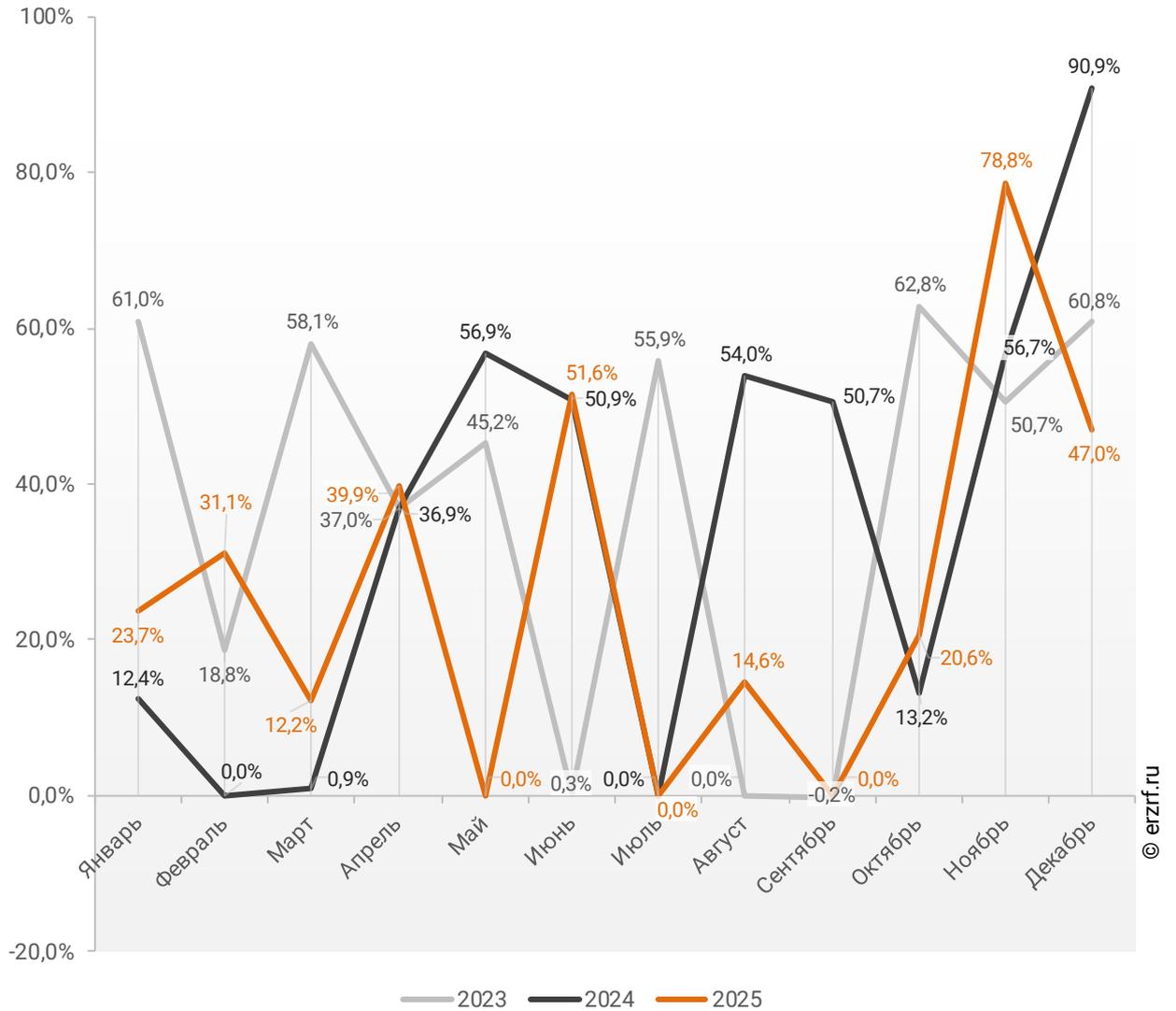


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2025 года Рязанская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 64-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

В декабре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 47,0%, что на 43,9 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

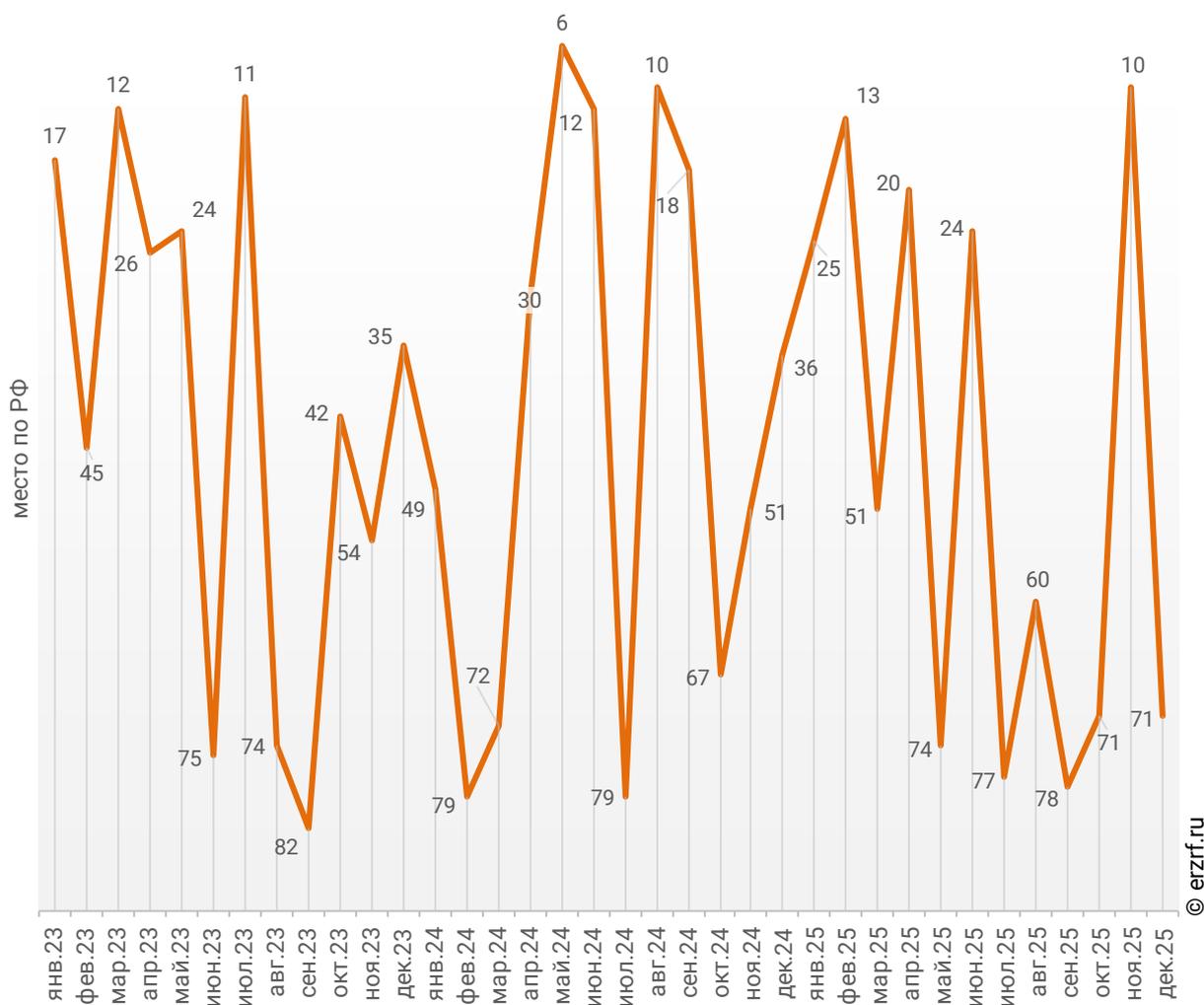
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области, %



По этому показателю Рязанская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Рязанской 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 34,3% против 44,9% за этот же период 2024 г. и 45,7% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Рязанская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской 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 Мервинский	Гвардейский	1	384	24 015
I квартал 2026	ГК Единство	Открытие	1	438	23 423
I квартал 2026	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	1	538	15 665
I квартал 2026	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Академик	1	315	13 570
I квартал 2026	ГК СтройПромСервис	Новые горизонты	1	263	9 536
I квартал 2026	ГК СтройПромСервис	Окские просторы	1	201	7 271
I квартал 2026	Компания Белый город	Спарта	1	20	1 741
II квартал 2026	Холдинг VELLCOM group	VELLCOM дом на Ленкома	1	250	18 712
II квартал 2026	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Юный-7	1	444	17 065
II квартал 2026	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	Вега	1	220	15 436
II квартал 2026	СЗ Манго	На Касимовском шоссе	1	279	15 064
II квартал 2026	ГК Единство	Видный	1	267	14 755
II квартал 2026	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Мартовский	1	183	9 253
II квартал 2026	СЗ Пегас	Стрижи	1	80	4 681
II квартал 2026	СК Прага	Аструм	1	54	3 205
II квартал 2026	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Дом на Вознесенской	1	15	1 916
III квартал 2026	ГК Единство	Аура	1	540	25 038
III квартал 2026	СЗ Михайловский	Счастье	1	349	16 547
III квартал 2026	ГК Единство	Правый берег	1	237	13 302
III квартал 2026	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Метропарк 3	1	210	11 881
III квартал 2026	СЗ РП-Строй 57	Ривер Парк	1	132	6 997
III квартал 2026	СЗ РП-Строй 57	По ш. Михайловское	1	88	4 883
III квартал 2026	ИСГ Мармакс	Медный	2	112	9 566
III квартал 2026	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Дом по ул. Есенина	1	96	5 765
IV квартал 2026	ИСГ Мармакс	Резиденция Поляна	3	316	19 259

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2026	СПК Зелёный сад	Окская Стрелка	3	264	16 928
IV квартал 2026	ИСГ Мармакс	Квартал Дягилев	1	147	8 233
IV квартал 2026	ИСГ Мармакс	Манхэттен	1	123	6 494
IV квартал 2026	СЗ Первая Жилищная Компания	Дом на Разина	1	116	5 741
IV квартал 2026	Мещера	Кристалл	3	146	5 532
Общий итог			37	6 827	351 474

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской 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>Окская Стрелка</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	19	1 806	109 613
2	<i>Бирюзова Парк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	4	1 582	70 866
3	<i>Метропарк 4</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	4	2 330	69 974
4	<i>СМАРТ квартал Центральный</i>	Рязань	ГК Капитал	4	1 253	62 250
5	<i>Новое измерение</i>	Рязань	ГК Единство	2	1 202	56 841
6	<i>Аура</i>	Рязань	ГК Единство	2	1 208	56 312
7	<i>Открытие</i>	Рязань	ГК Единство	2	874	46 671
8	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	1 049	44 165
9	<i>Бульвар Оптимистов</i>	Дядьково	ГК Капитал	4	716	38 308
10	<i>Резиденция Поляна</i>	Поляны	ИСГ Мармакс	4	411	34 210
11	<i>Атмосфера</i>	Рязань	ГК Единство	1	707	29 926
12	<i>Жилой квартал Вместе</i>	Рязань	ГК Единство	1	643	29 089
13	<i>Роцца</i>	Рязань	ГК Капитал	2	579	28 632
14	<i>Новые горизонты</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	2	734	27 364
15	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	864	25 596
16	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	2	475	25 175
17	<i>Гвардейский</i>	Рязань	ГК Мервинский	1	384	24 015
18	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	450	23 801
19	<i>Символ</i>	Рязань	ГК Единство	1	532	22 670
20	<i>Полярная звезда</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	400	22 345
21	<i>Арт-кварталы</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	3	261	21 447
22	<i>Дом по ул. Быстрецкая</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	541	19 623
23	<i>Радости жизни</i>	Рязань	ГК Единство	1	404	18 954
24	<i>VELLCOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	1	250	18 712
25	<i>Юный-7</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	444	17 065

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Новаторов</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	442	16 826
27	<i>Счастье</i>	Рязань	СЗ Михайловский	1	349	16 547
28	<i>Квартал Дягилев</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	2	293	16 466
29	<i>Крылья</i>	Рязань	ГК Капитал	1	284	15 740
30	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	538	15 665
31	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	СЗ Звездный	1	538	15 665
32	<i>Вега</i>	Рязань	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	1	220	15 436
33	<i>Космос</i>	Рязань	ГК Единство	1	273	15 180
34	<i>На Касимовском шоссе</i>	Рязань	СЗ Манго	1	279	15 064
35	<i>Галерея</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	246	14 942
36	<i>Живи</i>	Рязань	ГК Капитал	1	329	14 720
37	<i>Академик</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	315	13 570
38	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	1	237	13 302
39	<i>Огни</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	250	12 272
40	<i>Большая история</i>	Рязань	ГК Единство	1	254	12 090
41	<i>Метропарк 3</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	210	11 881
42	<i>Ривер Парк</i>	Рязань	СЗ РП-Строй 57	1	132	6 997
	<i>По ш. Михайловское</i>			1	88	4 883
43	<i>Медный</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	2	112	9 566
44	<i>Медиана</i>	Рязань	ГК Единство	1	186	9 324
45	<i>Мартовский</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	183	9 253
46	<i>Цветной бульвар</i>	Рязань	СЗ Цветной Бульвар	1	97	8 849
47	<i>Стрижи</i>	Рыбное	СЗ Пегас	2	135	8 365
48	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	147	7 431
49	<i>Окские просторы</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	201	7 271
50	<i>Ривьера</i>	Дядьково	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	166	7 201
51	<i>Голландия Верхний сад</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	124	6 520
52	<i>Манхэттен</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	123	6 494
53	<i>Дом по ул. Есенина</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	96	5 765
54	<i>Дом на Разина</i>	Рязань	СЗ Первая Жилищная Компания	1	116	5 741

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Кристалл</i>	Поляны	Мещера	3	146	5 532
56	<i>По ул. Фрунзе</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	36	4 486
57	<i>Аструм</i>	Рязань	СК Прага	1	54	3 205
58	<i>Дом на Вознесенской</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	15	1 916
59	<i>Спарта</i>	Рязань	Компания Белый город	1	20	1 741
Общий итог				107	27 333	1 299 530

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	СЗ Звездный	29,1
2	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	29,1
3	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	29,6
4	<i>Метропарк 4</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	30,0
5	<i>Окские просторы</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	36,2
6	<i>Дом по ул. Быстрецкая</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	36,3
7	<i>Новые горизонты</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	37,3
8	<i>Кристалл</i>	Поляны	Мещера	37,9
9	<i>Дом по ул. Новаторов</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,1
10	<i>Юный-7</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,4
11	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	42,1
12	<i>Атмосфера</i>	Рязань	ГК Единство	42,3
13	<i>Символ</i>	Рязань	ГК Единство	42,6
14	<i>Академик</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	43,1
15	<i>Ривьера</i>	Дядьково	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	43,4
16	<i>Живи</i>	Рязань	ГК Капитал	44,7
17	<i>Бирюзова Парк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	44,8
18	<i>Жилой квартал Вместе</i>	Рязань	ГК Единство	45,2
19	<i>Аура</i>	Рязань	ГК Единство	46,6
20	<i>Радости жизни</i>	Рязань	ГК Единство	46,9
21	<i>Новое измерение</i>	Рязань	ГК Единство	47,3
22	<i>Счастье</i>	Рязань	СЗ Михайловский	47,4
23	<i>Большая история</i>	Рязань	ГК Единство	47,6
24	<i>Огни</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	49,1
25	<i>Роща</i>	Рязань	ГК Капитал	49,5
26	<i>Дом на Разина</i>	Рязань	СЗ Первая Жилищная Компания	49,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	49,7
28	Медиана	Рязань	ГК Единство	50,1
29	МЕГА	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	50,6
30	Мартовский	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	50,6
31	Голландия Верхний сад	Рязань	ИСГ Мармакс	52,6
32	Манхэттен	Рязань	ИСГ Мармакс	52,8
33	Еврокласс	Рязань	СПК Зелёный сад	52,9
34	Видный	Рязань	ГК Единство	53,0
35	Открытие	Рязань	ГК Единство	53,4
36	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	53,5
37	На Касимовском шоссе	Рязань	СЗ Манго	54,0
38	По ш. Михайловское	Рязань	СЗ РП-Строй 57	55,5
39	Ривер Парк	Рязань	СЗ РП-Строй 57	53,0
40	Крылья	Рязань	ГК Капитал	55,4
41	Космос	Рязань	ГК Единство	55,6
42	Полярная звезда	Рязань	СПК Зелёный сад	55,9
43	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	56,1
44	Квартал Дягилев	Рязань	ИСГ Мармакс	56,2
45	Метропарк 3	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	56,6
46	Аструм	Рязань	СК Прага	59,4
47	Дом по ул. Есенина	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	60,1
48	Окская Стрелка	Рязань	СПК Зелёный сад	60,7
49	Галерея	Рязань	ИСГ Мармакс	60,7
50	Стрижи	Рыбное	СЗ Пегас	62,0
51	Гвардейский	Рязань	ГК Мервинский	62,5
52	Вега	Рязань	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	70,2
53	VELLCOM дом на Ленкома	Рязань	Холдинг VELLCOM group	74,8
54	Арт-кварталы	Рязань	ИСГ Мармакс	82,2
55	Резиденция Поляна	Поляны	ИСГ Мармакс	83,2
56	Медный	Рязань	ИСГ Мармакс	85,4
57	Спарта	Рязань	Компания Белый город	87,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Цветной бульвар</i>	Рязань	СЗ Цветной Бульвар	91,2
59	<i>По ул. Фрунзе</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	124,6
60	<i>Дом на Вознесенской</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	127,7
Общий итог				47,5



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		