

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

## Пензенская область

май 2026

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на май 2026

**1 346 616**

+7,5% к маю 2025

Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>

за последние 12 мес.

Росстат

**33 225**

-29,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2026

Банк России

**171**

-34,5% к марту 2025

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на май 2026

**52,0**

-3,8% к маю 2025

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на апрель 2026

СберИндекс

**107 283**

+3,4% к апрелю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**53,4%**

-3,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %  
за март 2026

Банк России

**7,77**

+1,30 п.п. к марту 2025

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области .....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области .....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов.....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов.....	20
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства .....	25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области...	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области .....	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области.....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России) .....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области.....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	57
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата) ...	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г. ....	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц.....	77
Приложение 4. Услуги EP3 .....	81

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



## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

# 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на май 2026 года выявлено **98 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 **25 877 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 346 616 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

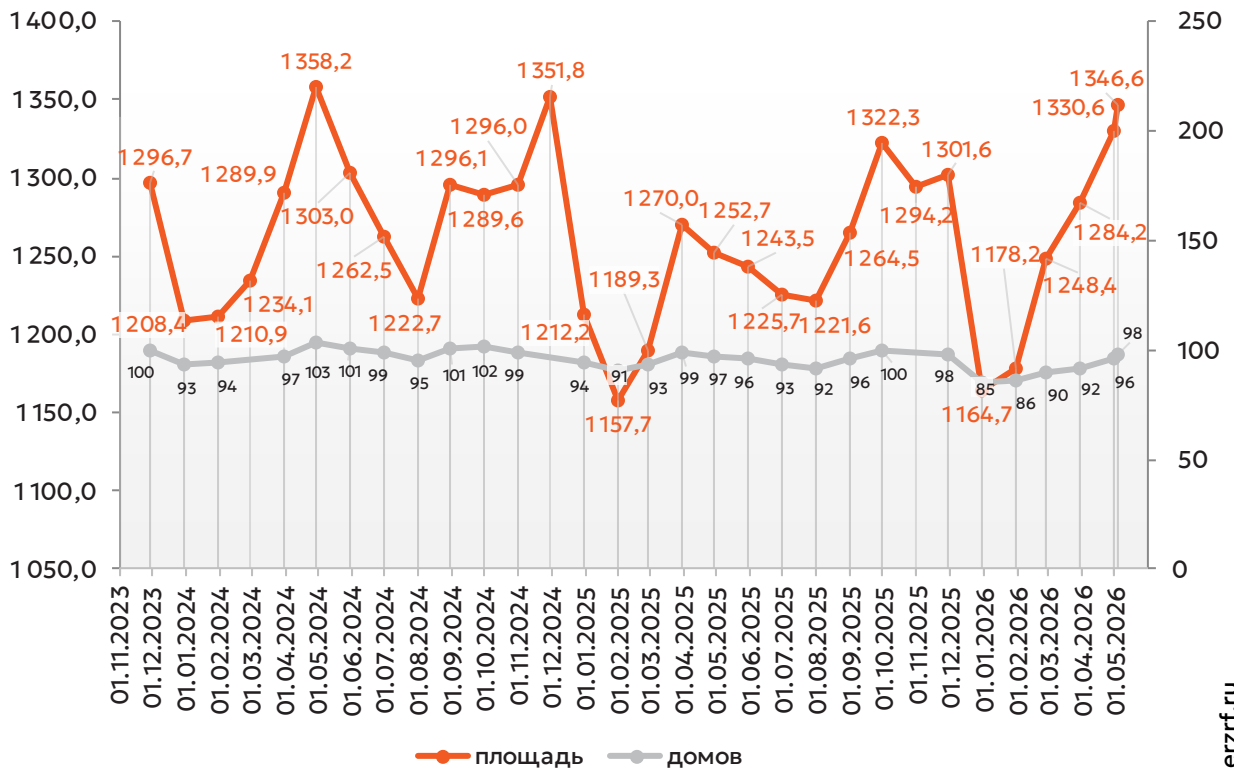
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	98	100%	25 877	100%	1 346 616	100%
<b>Общий итог</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>25 877</b>	<b>100%</b>	<b>1 346 616</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Пензенской области не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Пензенской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Пенза</b>	<b>64</b>	<b>65,3%</b>	<b>19 752</b>	<b>76,3%</b>	<b>1 025 394</b>	<b>76,1%</b>
<b>Пензенский</b>	<b>22</b>	<b>22,4%</b>	<b>5 072</b>	<b>19,6%</b>	<b>258 063</b>	<b>19,2%</b>
Засечное	15	15,3%	3 973	15,4%	197 165	14,6%
Мичуринский	7	7,1%	1 099	4,2%	60 898	4,5%
<b>Заречный</b>	<b>4</b>	<b>4,1%</b>	<b>427</b>	<b>1,7%</b>	<b>31 237</b>	<b>2,3%</b>
<b>Нижнеломовский</b>	<b>5</b>	<b>5,1%</b>	<b>363</b>	<b>1,4%</b>	<b>16 323</b>	<b>1,2%</b>
Кривошеевка	4	4,1%	315	1,2%	13 644	1,0%
Нижний Ломов	1	1,0%	48	0,2%	2 679	0,2%
<b>Кузнецк</b>	<b>3</b>	<b>3,1%</b>	<b>263</b>	<b>1,0%</b>	<b>15 599</b>	<b>1,2%</b>
	<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>25 877</b>	<b>100%</b>	<b>1 346 616</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (76,1% совокупной площади жилых единиц).

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

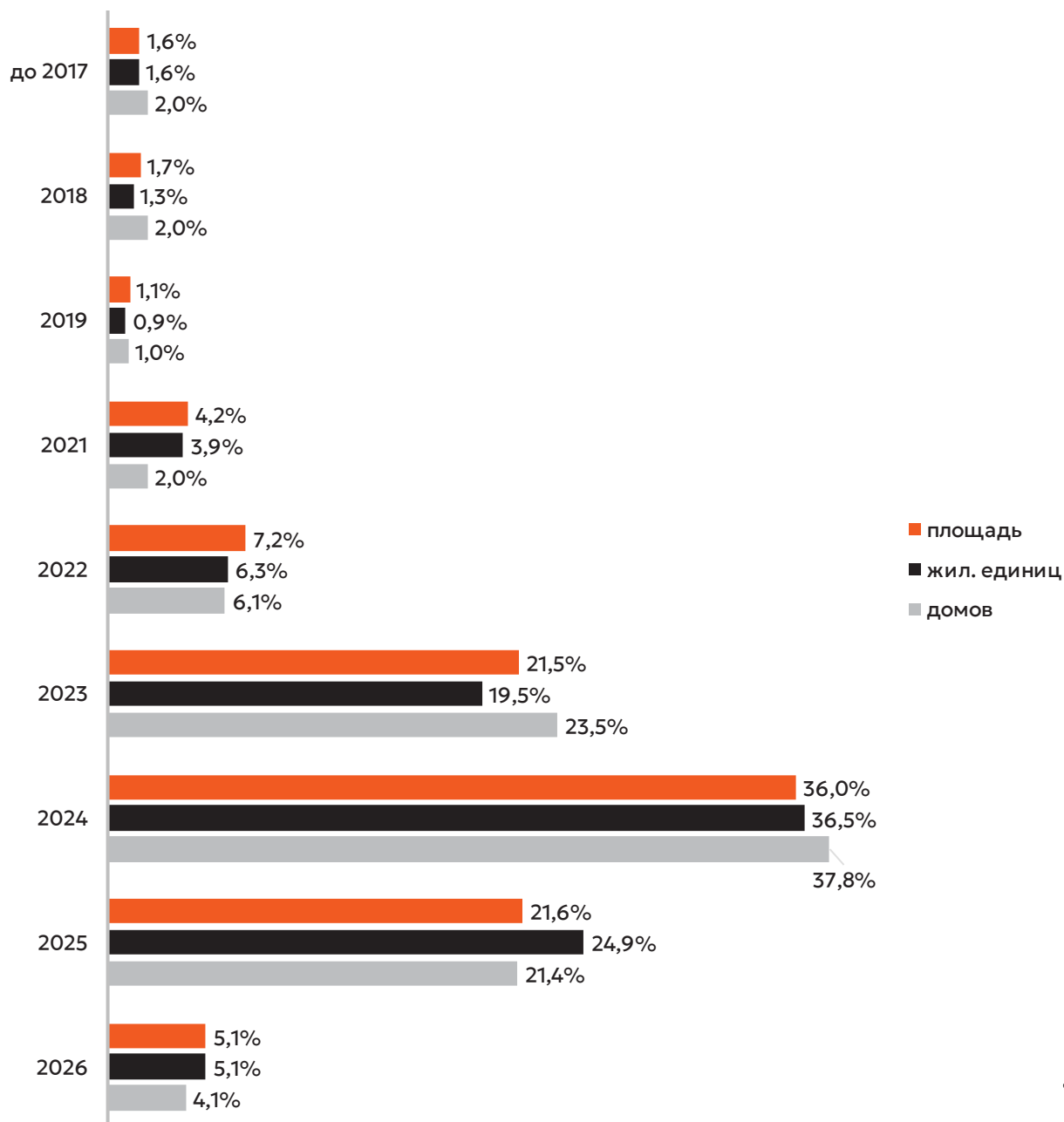
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2006 г. по март 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2017	2	2,0%	411	1,6%	22 129	1,6%
2018	2	2,0%	336	1,3%	22 735	1,7%
2019	1	1,0%	237	0,9%	15 054	1,1%
2021	2	2,0%	1 016	3,9%	56 175	4,2%
2022	6	6,1%	1 627	6,3%	97 016	7,2%
2023	23	23,5%	5 057	19,5%	288 931	21,5%
2024	37	37,8%	9 433	36,5%	484 402	36,0%
2025	21	21,4%	6 437	24,9%	291 458	21,6%
2026	4	4,1%	1 323	5,1%	68 716	5,1%
<b>Общий итог</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>25 877</b>	<b>100%</b>	<b>1 346 616</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (36,0% по площади жилых единиц).

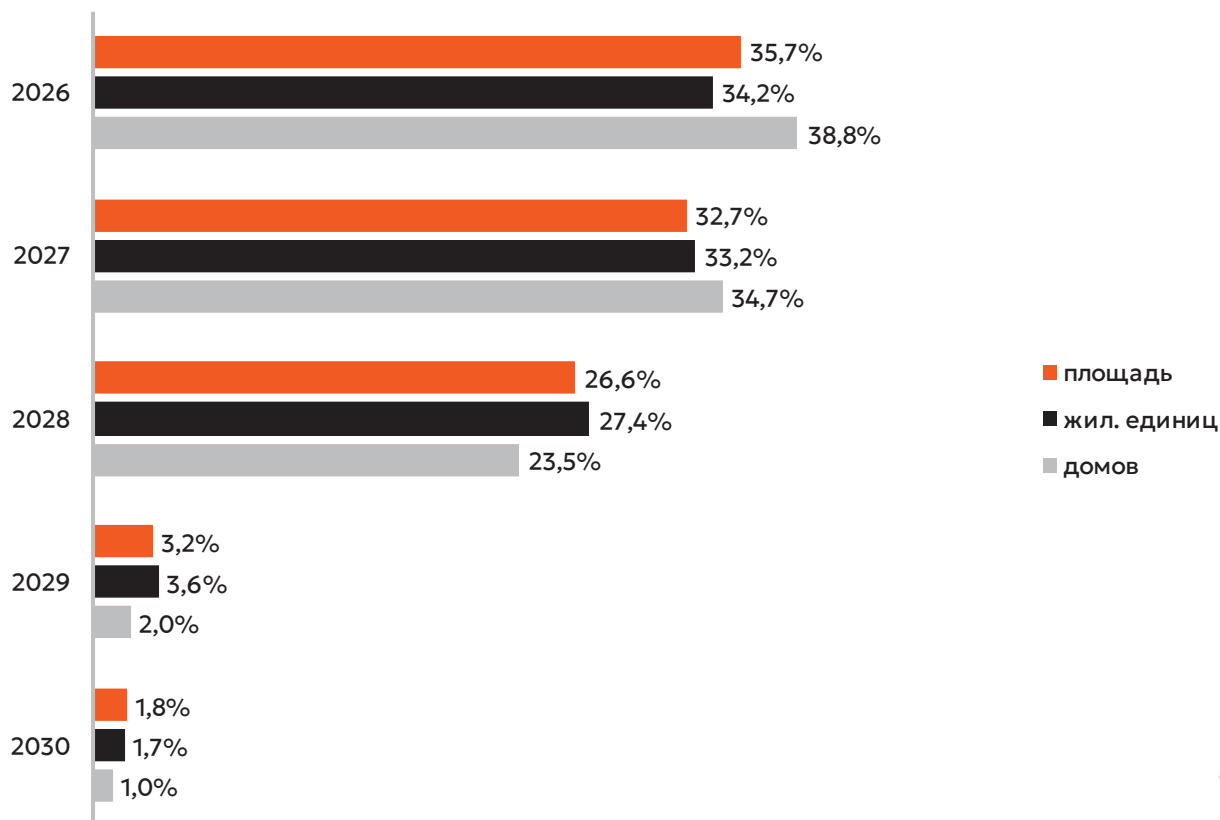
## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2026	38	38,8%	8 844	34,2%	480 738	35,7%
2027	34	34,7%	8 590	33,2%	439 832	32,7%
2028	23	23,5%	7 079	27,4%	357 852	26,6%
2029	2	2,0%	927	3,6%	43 469	3,2%
2030	1	1,0%	437	1,7%	24 725	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>25 877</b>	<b>100%</b>	<b>1 346 616</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Пензенской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию

© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 480 738 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2026	480 738	2024	15 054	3,1%
		2025	111 149	23,1%
		2026	16 877	3,5%
<b>Общий итог</b>	<b>1 346 616</b>		<b>143 080</b>	<b>10,6%</b>

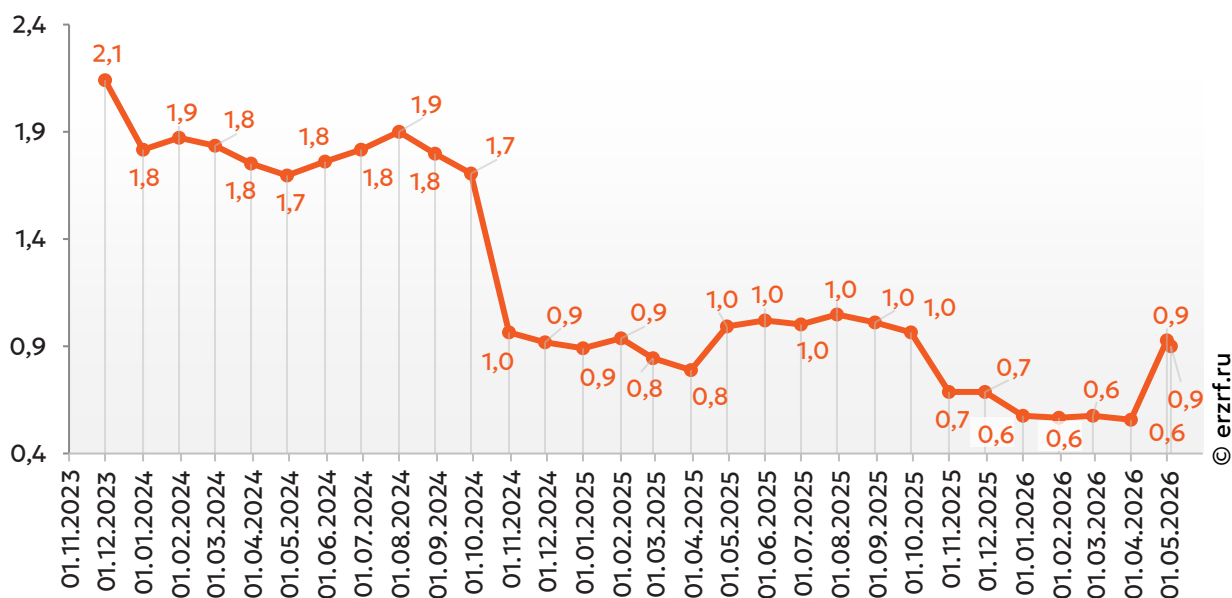
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (111 149 м<sup>2</sup>), что составляет 23,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на май 2026 года составляет 0,9 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области, месяцев**



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

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

- 16,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 18,0 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,2 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

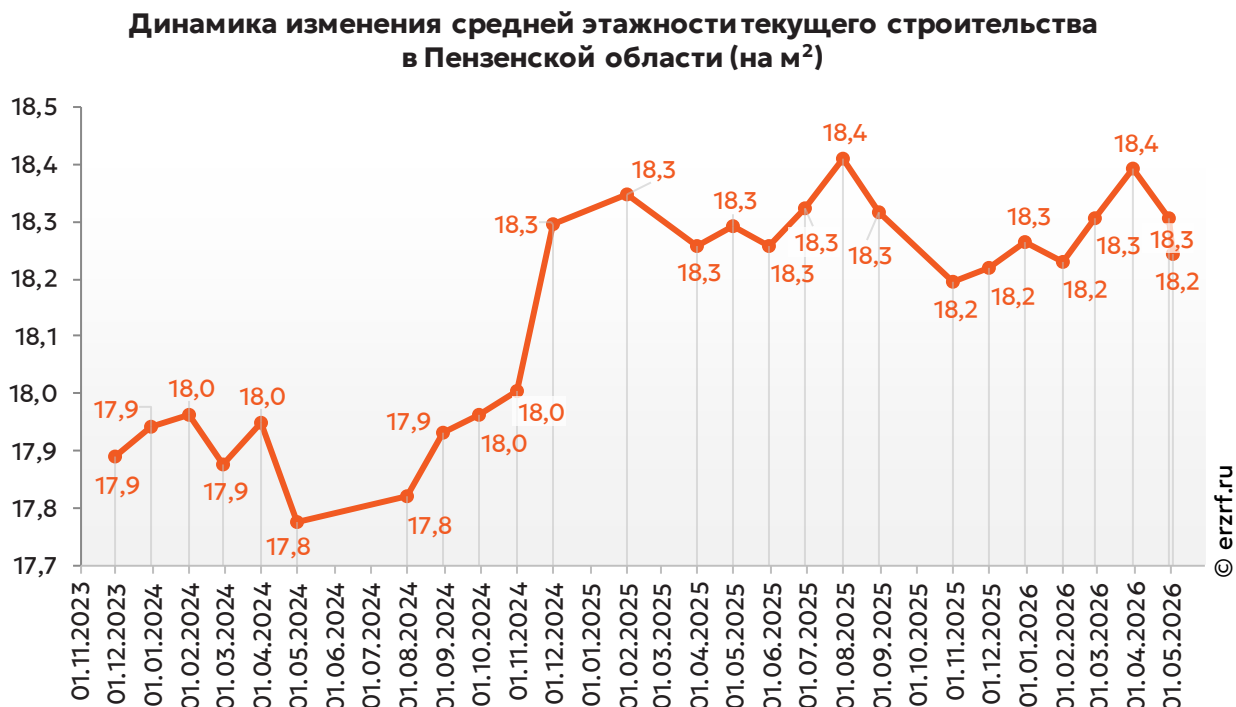
**Гистограмма 3**

**Средняя этажность новостроек Пензенской области**



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

**График 3**



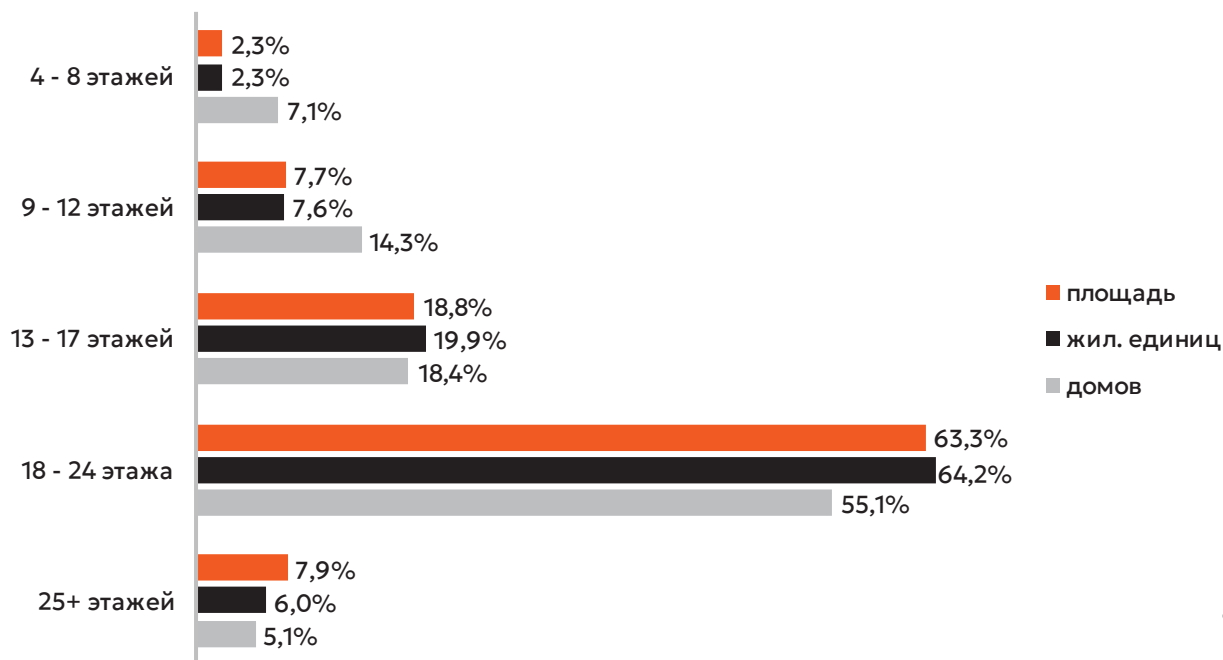
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	7	7,1%	585	2,3%	30 642	2,3%
9 - 12 этажей	14	14,3%	1 969	7,6%	103 673	7,7%
13 - 17 этажей	18	18,4%	5 149	19,9%	253 772	18,8%
18 - 24 этажа	54	55,1%	16 618	64,2%	852 601	63,3%
25+ этажей	5	5,1%	1 556	6,0%	105 928	7,9%
<b>Общий итог</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>25 877</b>	<b>100%</b>	<b>1 346 616</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 4

**Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности**



© erzrf.ru

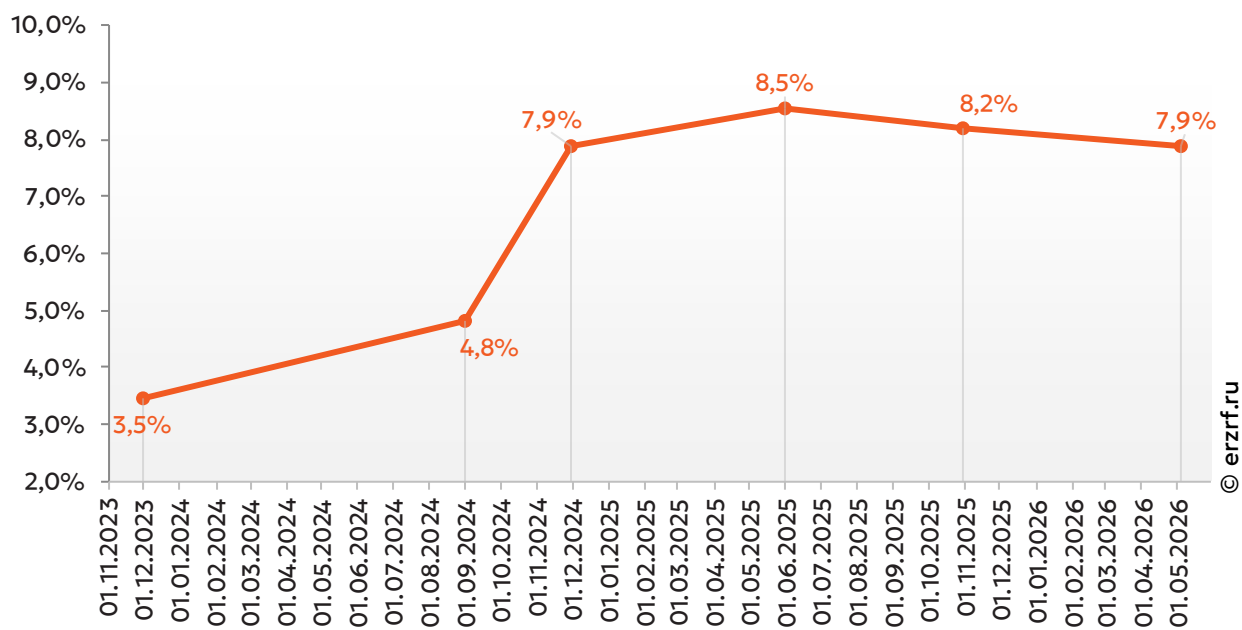
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 63,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 7,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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

**График 4**

**Динамика изменения доли высотного строительства в Пензенской области (на м<sup>2</sup>)**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Пензенской области являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Модернист» от застройщика «СГ Рисан» и в ЖК «Созвездие» от застройщика «СХ ТЕРМОДОМ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Модернист
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Созвездие
2	25	<i>DEWELL</i>	многоквартирный дом	ВЕЛАРТ
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Скала Сити
3	23	<i>АВТОР новой жизни</i>	многоквартирный дом	Авторский квартал Тезис
		<i>ГК Жилстрой</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Новобережье
		<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Династия
4	21	<i>СЗ ГРАДЭК</i>	многоквартирный дом	Рассвет
		<i>СЗ Земстройинвест</i>	многоквартирный дом	Сапфир
5	20	<i>АВТОР новой жизни</i>	многоквартирный дом	Терра
		<i>ГК РКС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Прованс
5	20	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	8 марта

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Пензенской области является многоквартирный дом в ЖК «Скала Сити», застройщик «СГ Рисан». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

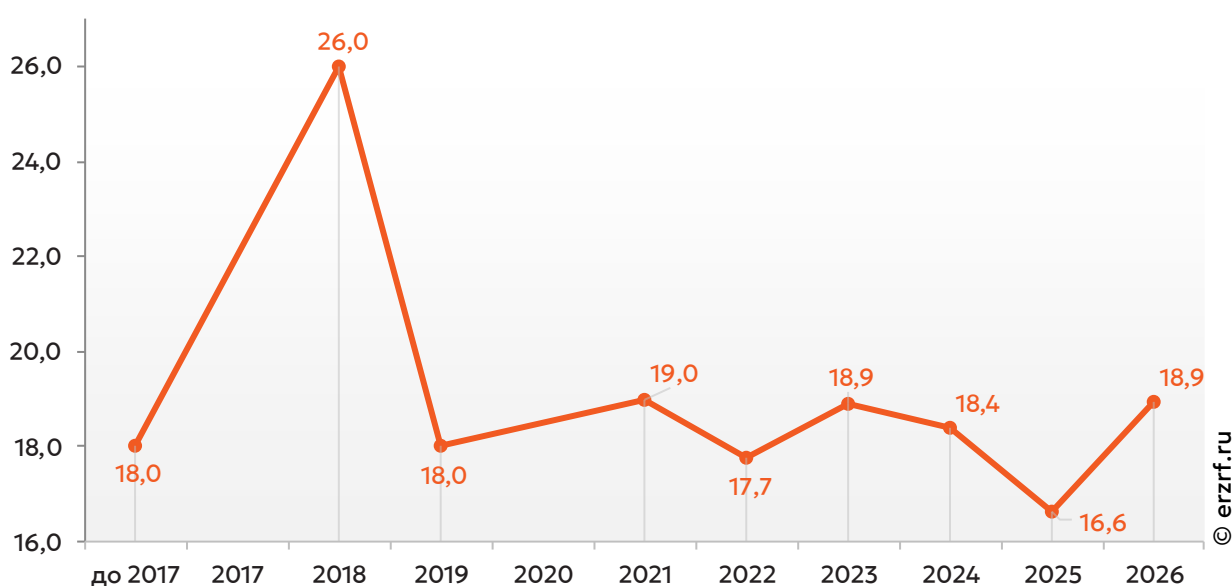
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 050	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Скала Сити
2	32 120	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Город Спутник
3	28 970	<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Лугометрия
4	27 929	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Притяжение
5	24 725	<i>АВТОР новой жизни</i>	многоквартирный дом	Авторский квартал Тезис

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 18,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

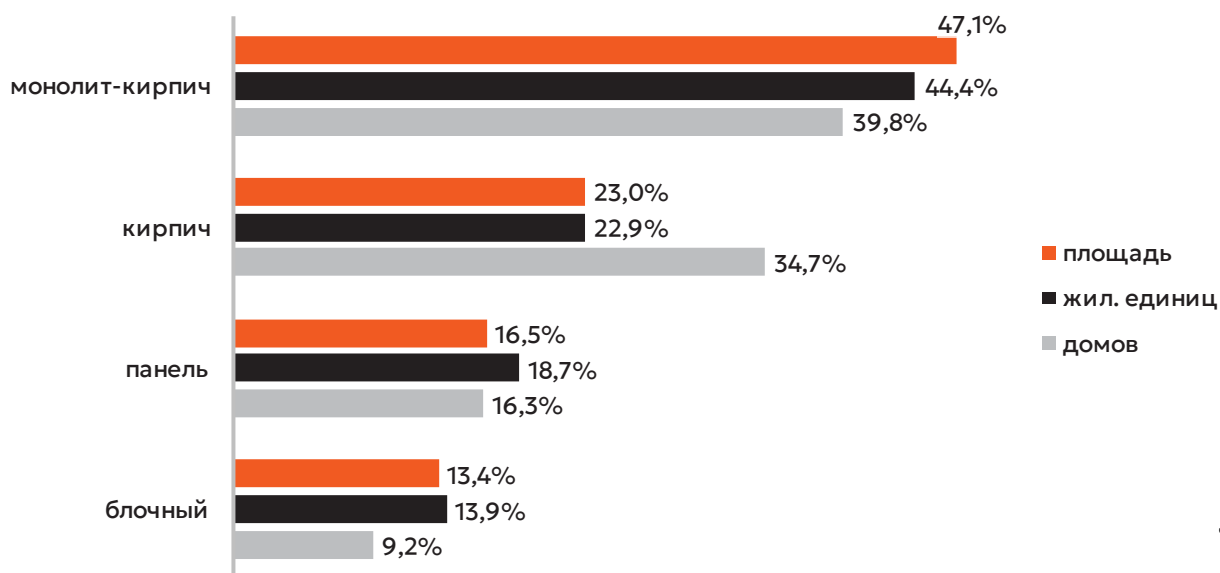
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	39	39,8%	11 490	44,4%	634 464	47,1%
кирпич	34	34,7%	5 937	22,9%	309 101	23,0%
панель	16	16,3%	4 845	18,7%	222 673	16,5%
блочный	9	9,2%	3 605	13,9%	180 378	13,4%
<b>Общий итог</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>25 877</b>	<b>100%</b>	<b>1 346 616</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

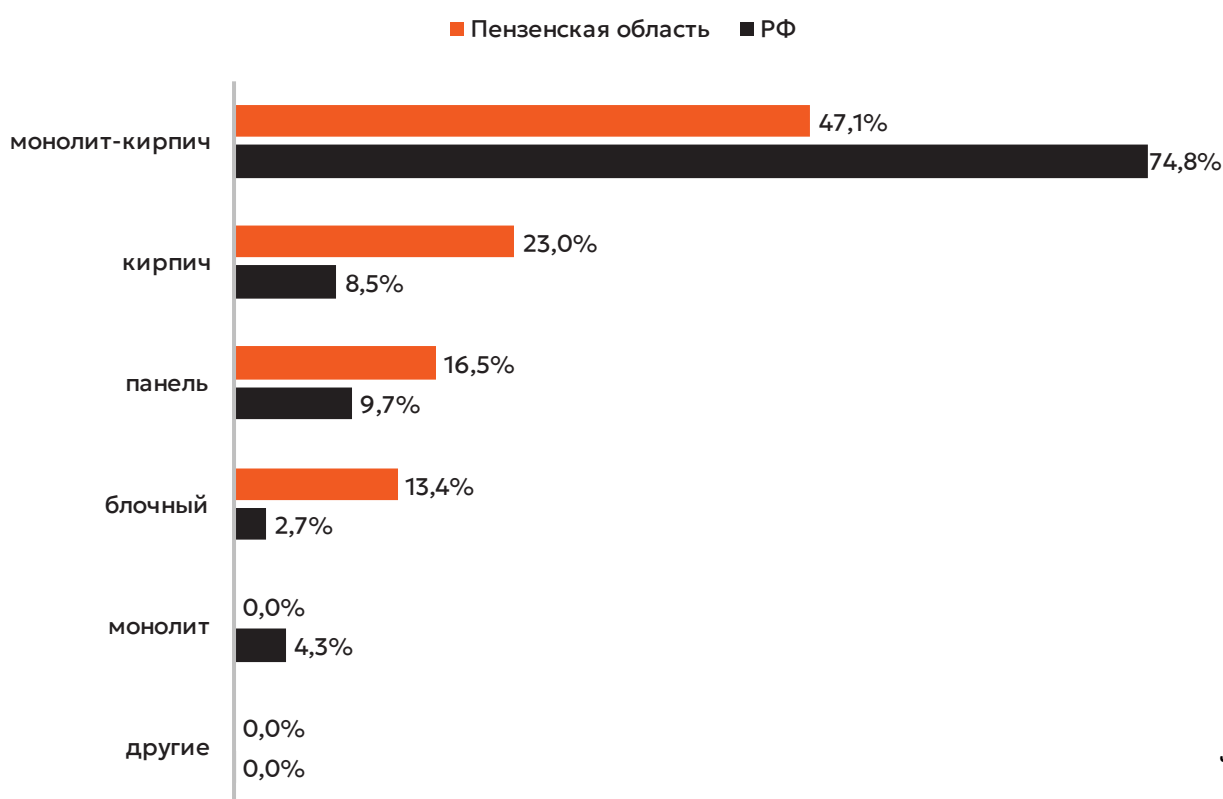
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 47,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 74,8% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

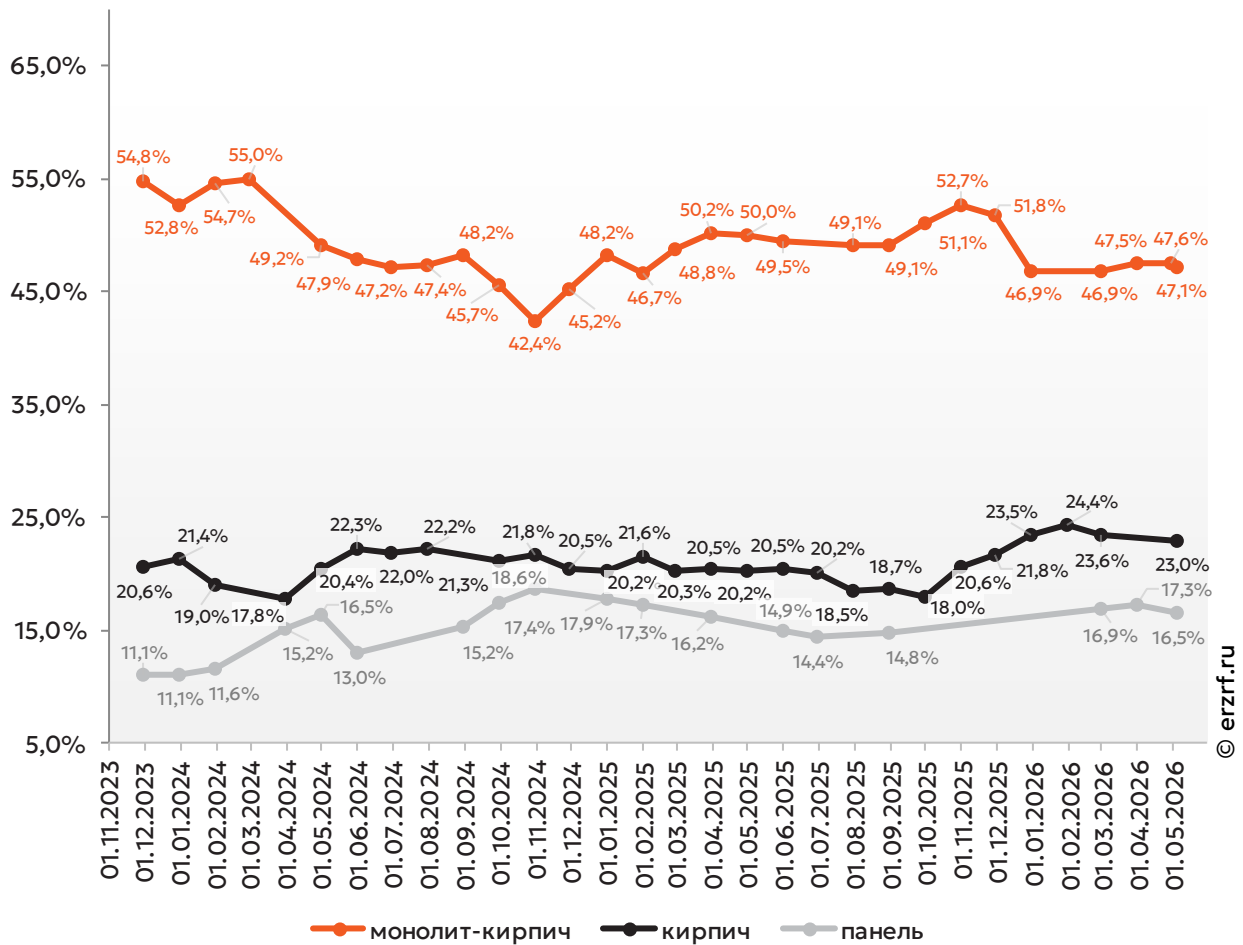
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Пензенской области



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Пензенской области (на м<sup>2</sup>)**



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 40,8% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	35	35,7%	9 587	37,0%	549 556	40,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	35	35,7%	6 451	24,9%	330 293	24,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	9,2%	3 669	14,2%	187 317	13,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	11,2%	3 015	11,7%	140 975	10,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	4,1%	1 899	7,3%	82 062	6,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	4,1%	1 256	4,9%	56 413	4,2%
<b>Общий итог</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>25 877</b>	<b>100%</b>	<b>1 346 616</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 7

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



## 7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на май 2026 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 52 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Территория жизни</i>	12	12,2%	5 766	22,3%	276 142	20,5%
2	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	21	21,4%	4 365	16,9%	232 434	17,3%
3	<i>СГ Рисан</i>	12	12,2%	3 266	12,6%	198 795	14,8%
4	<i>ГК Жилстрой</i>	10	10,2%	2 268	8,8%	113 778	8,4%
5	<i>DEWELL</i>	7	7,1%	1 313	5,1%	91 549	6,8%
6	<i>АВТОР новой жизни</i>	5	5,1%	1 629	6,3%	86 143	6,4%
7	<i>ГК Альянс</i>	4	4,1%	1 369	5,3%	61 553	4,6%
8	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	2	2,0%	1 133	4,4%	50 551	3,8%
9	<i>Контур Девелопмент</i>	4	4,1%	1 085	4,2%	41 365	3,1%
10	<i>СЗ ГРАДЭК</i>	3	3,1%	705	2,7%	40 872	3,0%
11	<i>СЗ Снабтехно</i>	2	2,0%	525	2,0%	26 317	2,0%
12	<i>СЗ МЕГА П</i>	2	2,0%	466	1,8%	22 818	1,7%
13	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	1	1,0%	431	1,7%	18 690	1,4%
14	<i>СЗ Земстройинвест</i>	2	2,0%	328	1,3%	15 657	1,2%
15	<i>СК Ривьера</i>	1	1,0%	237	0,9%	15 054	1,1%
16	<i>Стройзаказ</i>	2	2,0%	173	0,7%	10 031	0,7%
17	<i>СЗ СТРОЙСЕРВИС</i>	1	1,0%	144	0,6%	7 681	0,6%
18	<i>СЗ Инвест-центр</i>	1	1,0%	144	0,6%	6 968	0,5%
19	<i>ГК Ремстрой</i>	1	1,0%	90	0,3%	6 589	0,5%
20	<i>СЗ КСК</i>	1	1,0%	95	0,4%	5 972	0,4%
21	<i>СЗ Энергоучёт</i>	1	1,0%	74	0,3%	5 673	0,4%
22	<i>СЗ Мой Город</i>	1	1,0%	143	0,6%	5 328	0,4%
23	<i>СЗ Астра</i>	1	1,0%	80	0,3%	3 977	0,3%
24	<i>СЗ ГИС</i>	1	1,0%	48	0,2%	2 679	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>25 877</b>	<b>100%</b>	<b>1 346 616</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Пензенской области представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3 *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока		
				с прошлых периодов	Уточнение срока	
м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев			
1	★ 5,0	ГК Территория жизни	276 142	0	0,0%	-
2	★ 4,5	СХ ТЕРМОДОМ	232 434	118 854	51,1%	4,2
3	★ 5,0	СГ Рисан	198 795	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК Жилстрой	113 778	0	0,0%	-
5	н/р	DEWELL	91 549	0	0,0%	-
6	★ 5,0	АВТОР новой жизни	86 143	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Альянс	61 553	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	50 551	0	0,0%	-
9	н/р	Контур Девелопмент	41 365	0	0,0%	-
10	★ 5,0	СЗ ГРАДЭК	40 872	9 172	22,4%	0,7
11	★ 5,0	СЗ Снабтехно	26 317	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ МЕГА П	22 818	0	0,0%	-
13	★ 0,5	Компания Пензгорстройзаказчик	18 690	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Земстройинвест	15 657	0	0,0%	-
15	★ 3,0	СК Ривьера	15 054	15 054	100%	18,0
16	★ 5,0	Стройзаказ	10 031	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ СТРОЙСЕРВИС	7 681	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Инвест-центр	6 968	0	0,0%	-
19	н/р	ГК Ремстрой	6 589	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ КСК	5 972	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Энергоучёт	5 673	0	0,0%	-
22	★ 4,0	СЗ Мой Город	5 328	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Астра	3 977	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ ГИС	2 679	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 346 616</b>	<b>143 080</b>	<b>10,6%</b>	<b>0,9</b>

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

В Пензенской области возводится 50 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

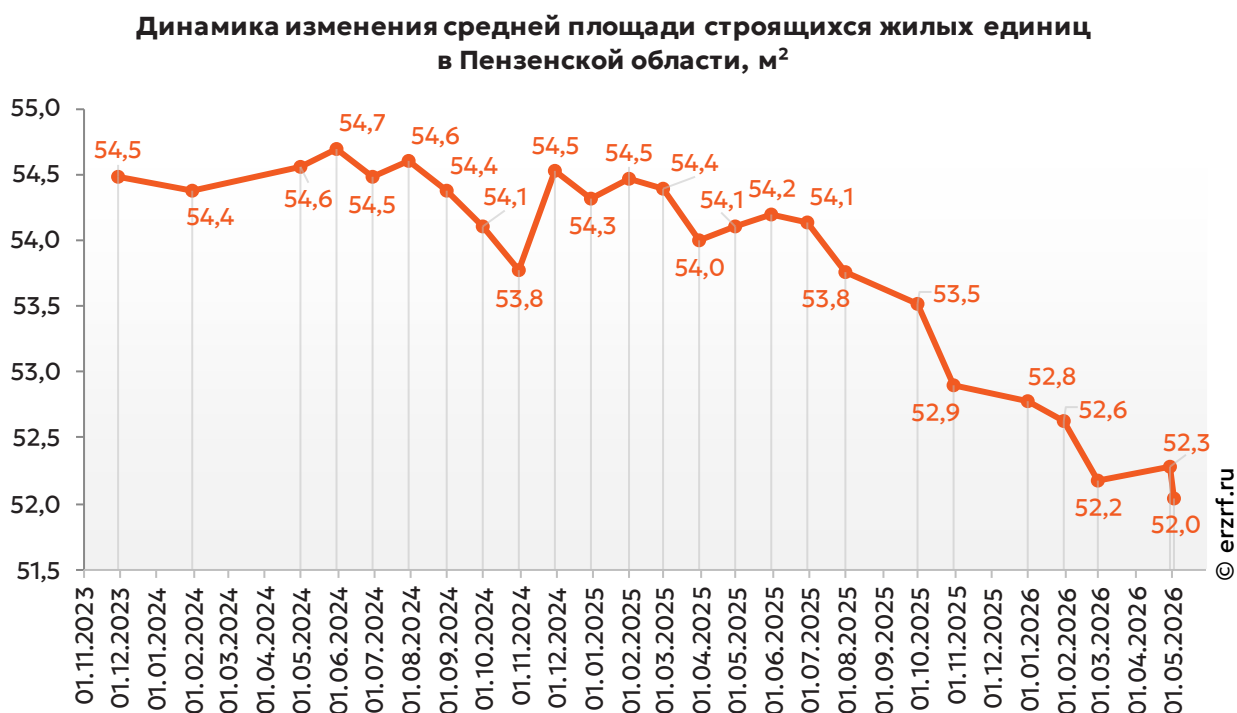
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лугометрия» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 8 домов, включающих 3 686 жилых единиц, совокупной площадью 186 530 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 52,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м<sup>2</sup>.

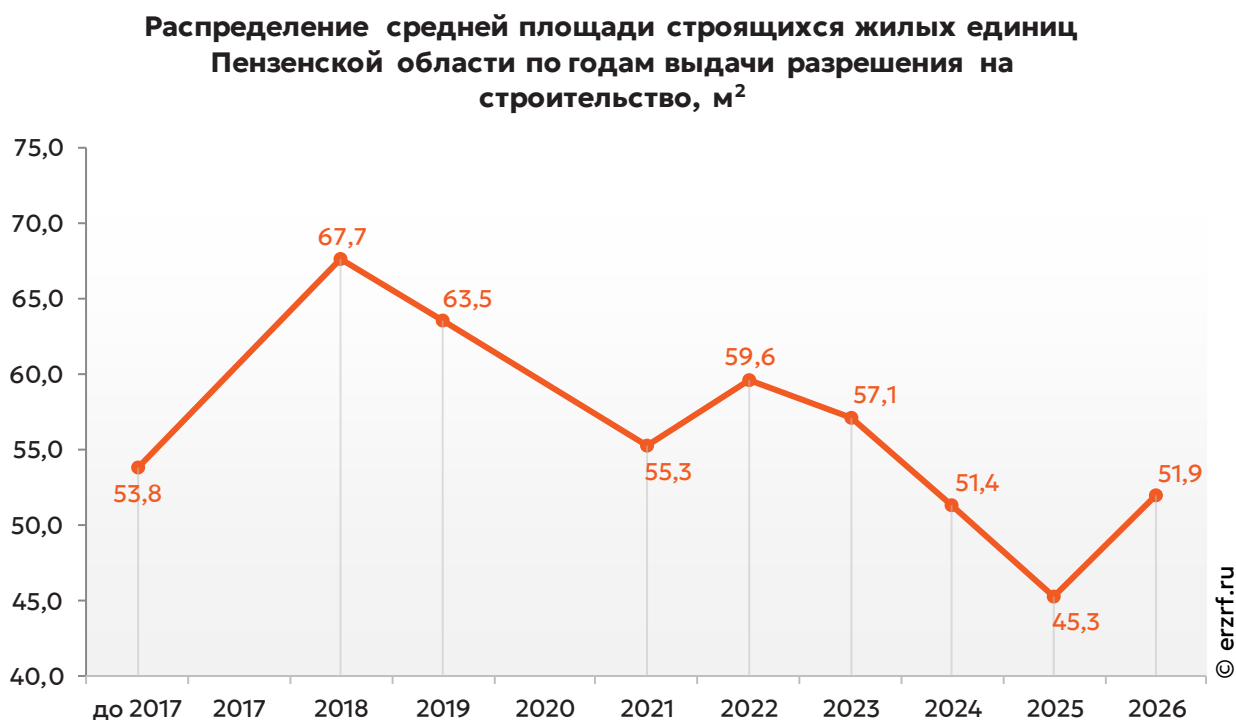
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области представлена на графике 7.

**График 7**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 51,9 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Мой Город» — 37,3 м<sup>2</sup>. Самая большая — у застройщика «СЗ Энергоучёт» — 76,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Мой Город	37,3
Контур Девелопмент	38,1
Компания Пензгорстройзаказчик	43,4
ГК РКС Девелопмент	44,6
ГК Альянс	45,0
СЗ Земстройинвест	47,7
ГК Территория жизни	47,9
СЗ Инвест-центр	48,4
СЗ МЕГА П	49,0
СЗ Астра	49,7
СЗ Снабтехно	50,1
ГК Жилстрой	50,2
АВТОР новой жизни	52,9
СХ ТЕРМОДОМ	53,2
СЗ СТРОЙСЕРВИС	53,3
СЗ ГИС	55,8
СЗ ГРАДЭК	58,0
Стройзаказ	58,0
СГ Рисан	60,9
СЗ КСК	62,9
СК Ривьера	63,5
DEWELL	69,7
ГК Ремстрой	73,2
СЗ Энергоучёт	76,7
<b>Общий итог</b>	<b>52,0</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Мой город» — 37,3 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Мой Город». Наибольшая — в ЖК «Клубный дом МЭЙСОН» — 85,9 м<sup>2</sup>, застройщик «DEWELL».

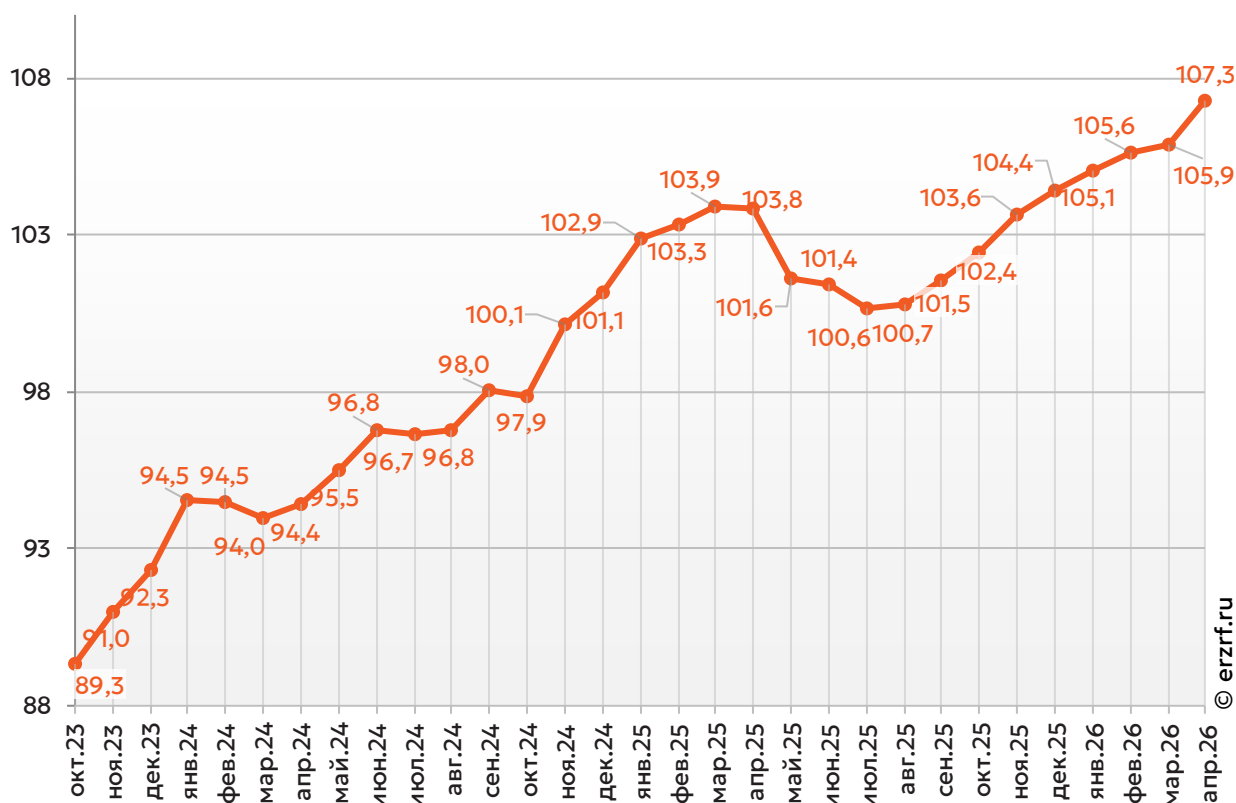
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области

По состоянию на апрель 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Пензенской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 107 283 рубля. За месяц цена выросла на 1,3%. За год цена увеличилась на 3,4%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Пензенской области, тыс. руб/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

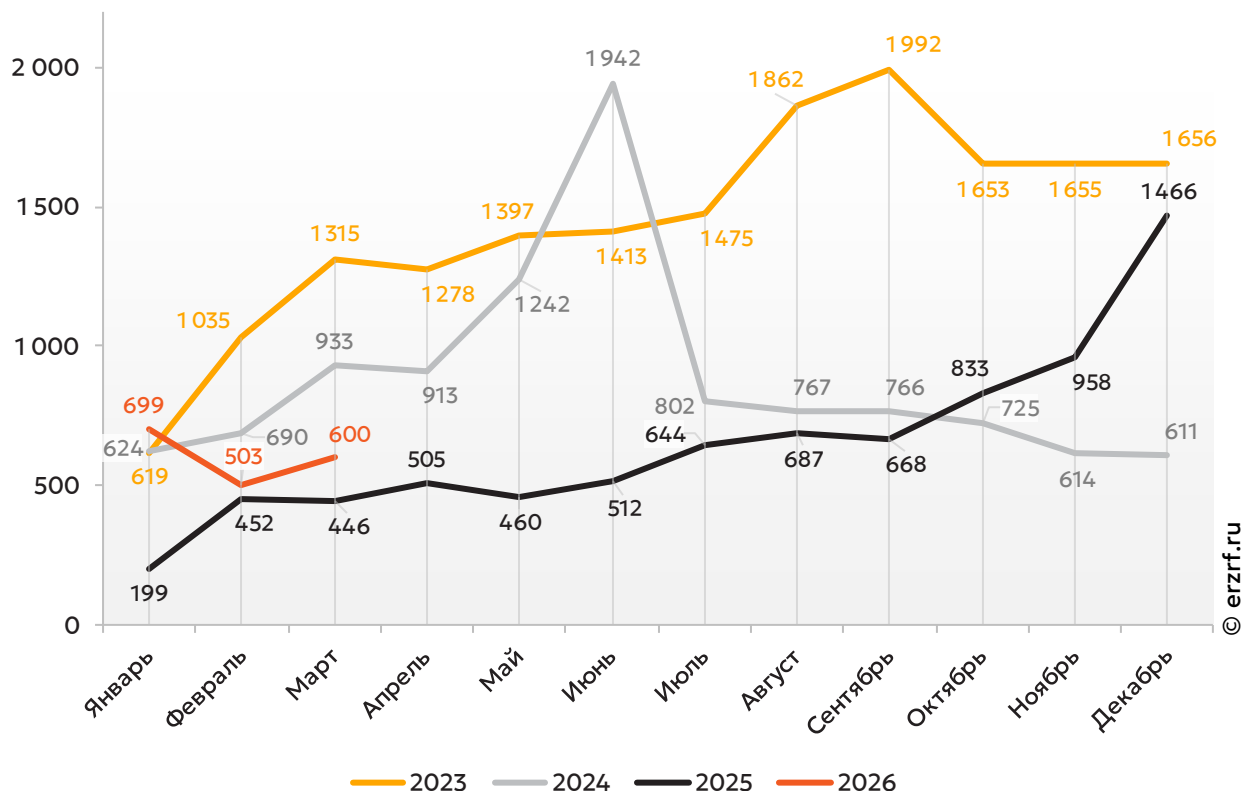
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 1 802, что на 64,3% больше уровня 2025 г. (1 097 ИЖК), и на 19,8% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (2 247 ИЖК).

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2023 — 2026 гг.**

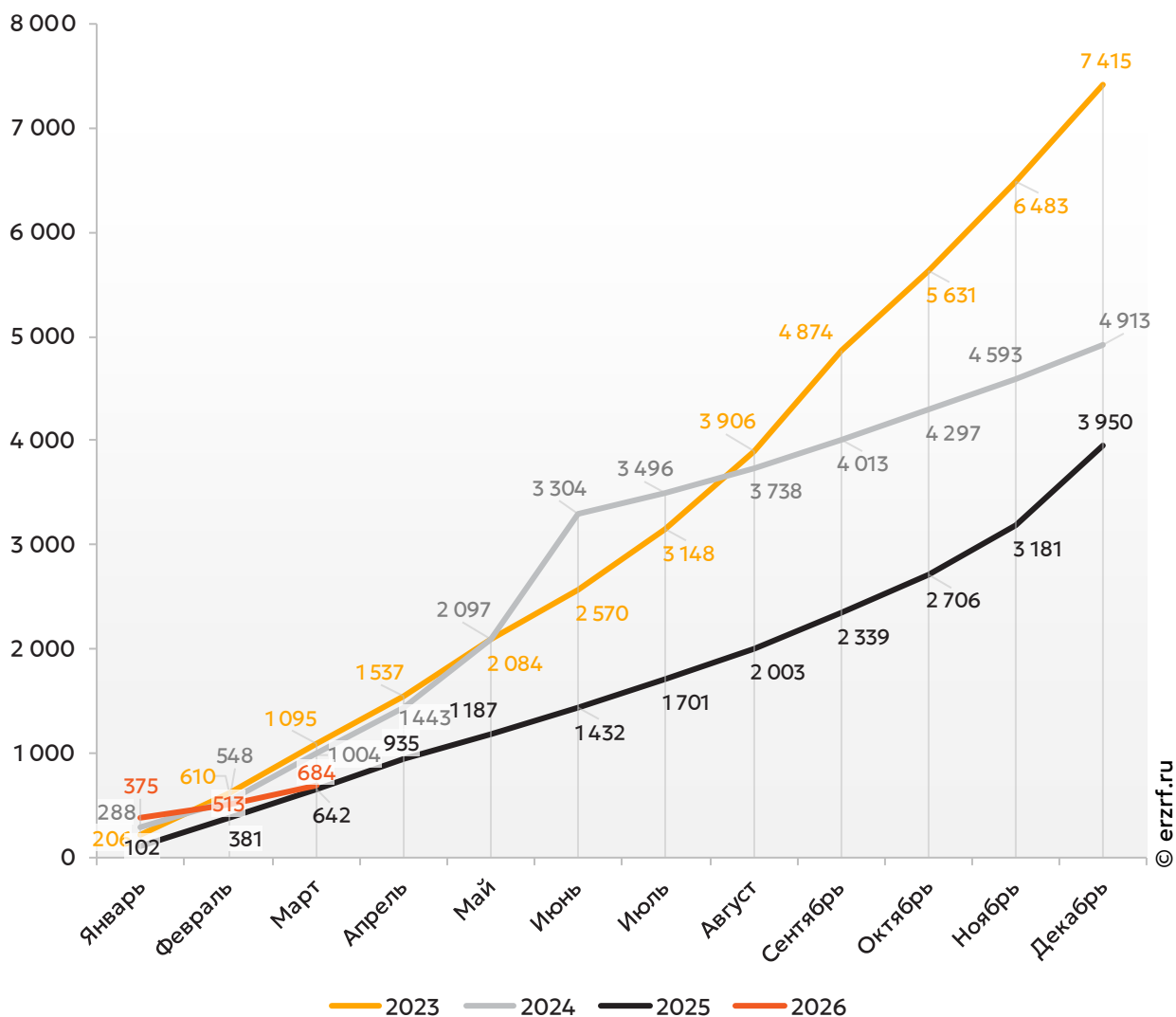


За 3 месяца 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 684, что на 6,5% больше, чем в 2025 г. (642 ИЖК), и на 31,9% меньше соответствующего значения 2024 г. (1004 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2026 гг.**

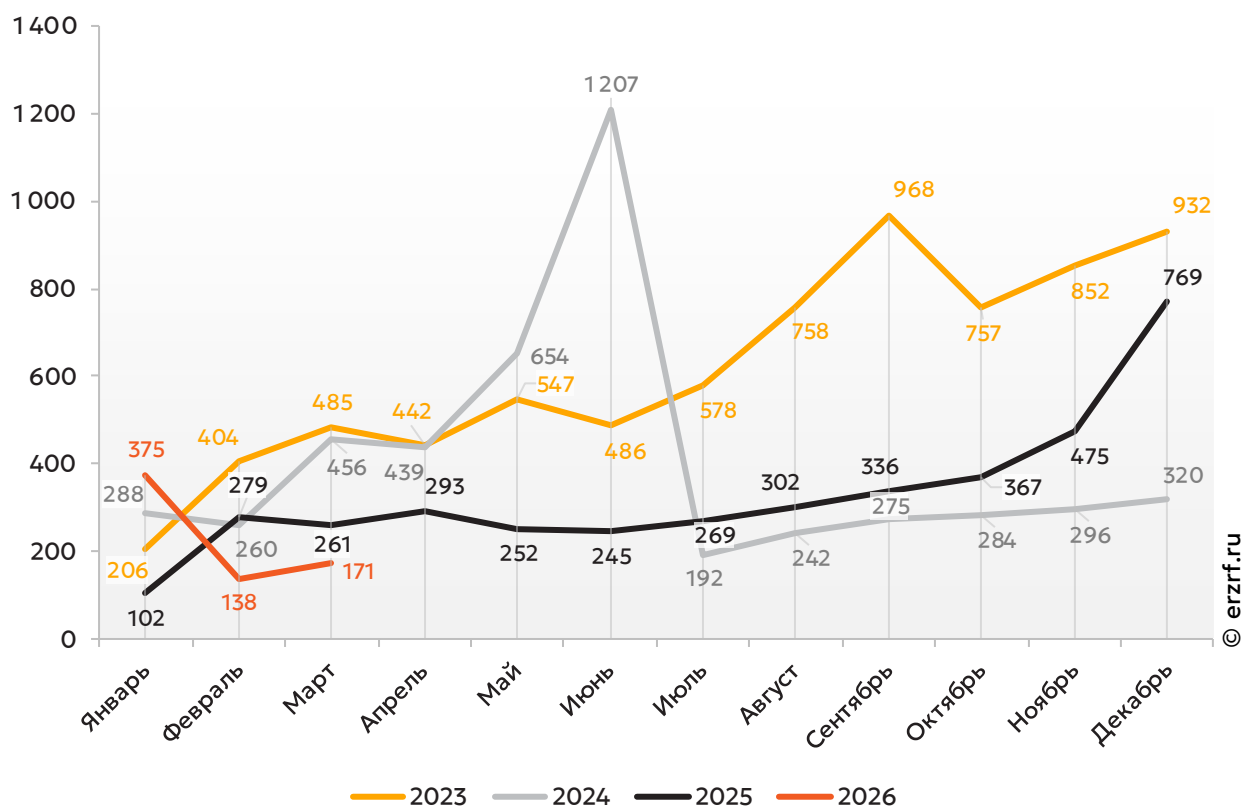


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в марте 2026 года уменьшилось на 34,5% по сравнению с мартом 2025 года (171 против 261 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2023 — 2026 гг., приведена на графике 12.

### График 12

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2023 — 2026 гг.**

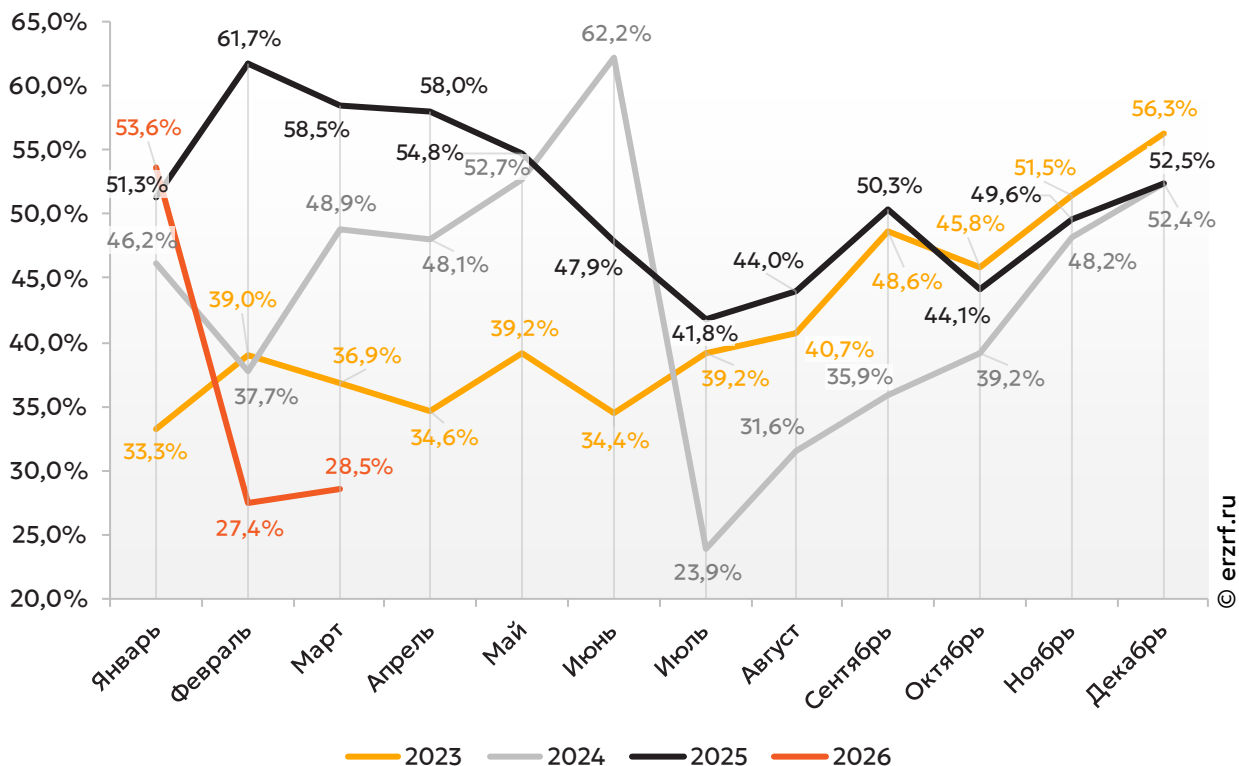


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2026 г., составила 38,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 20,5 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (58,5%), и на 6,7 п.п. меньше уровня 2024 г. (44,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2026 гг.**

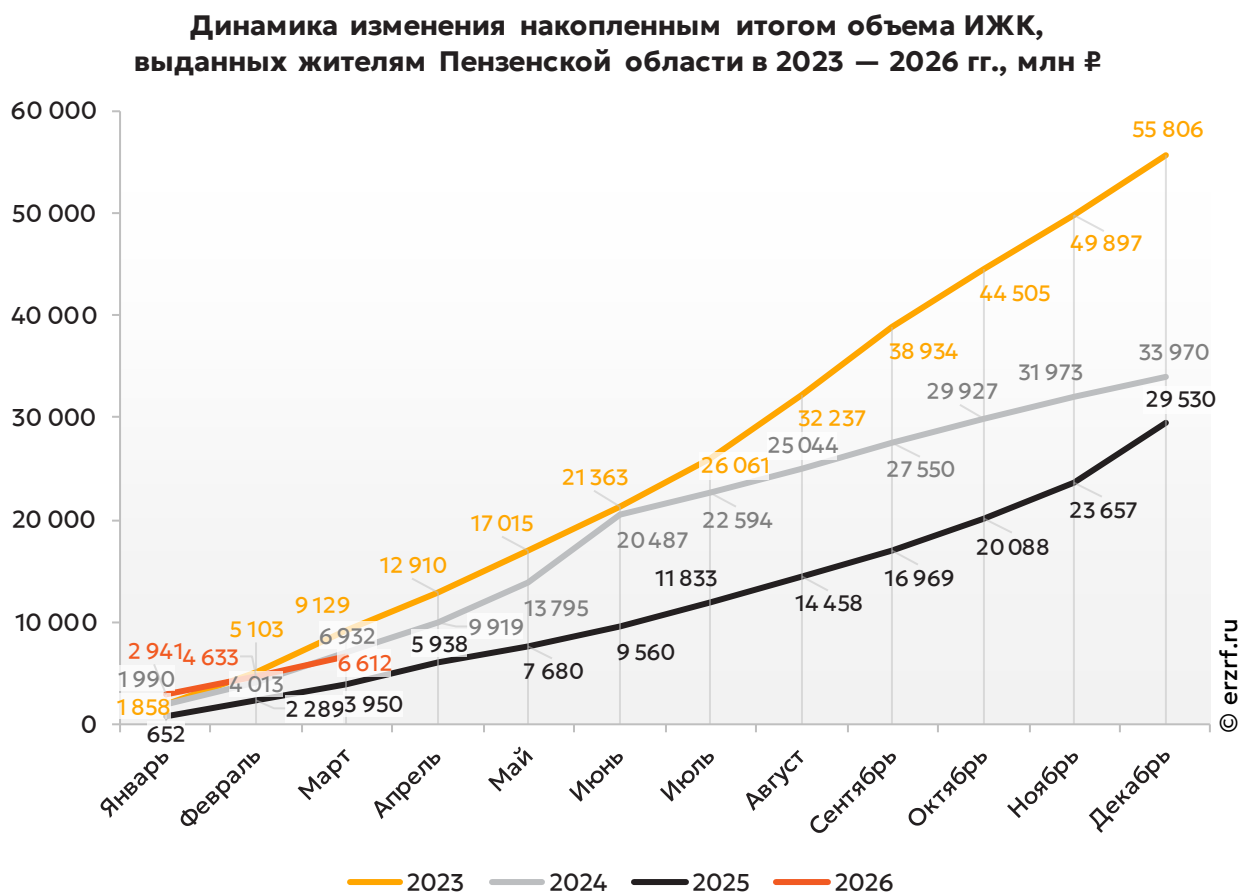


## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 6,61 млрд ₽, что на 67,4% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,95 млрд ₽), и на 4,6% меньше аналогичного значения 2024 г. (6,93 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

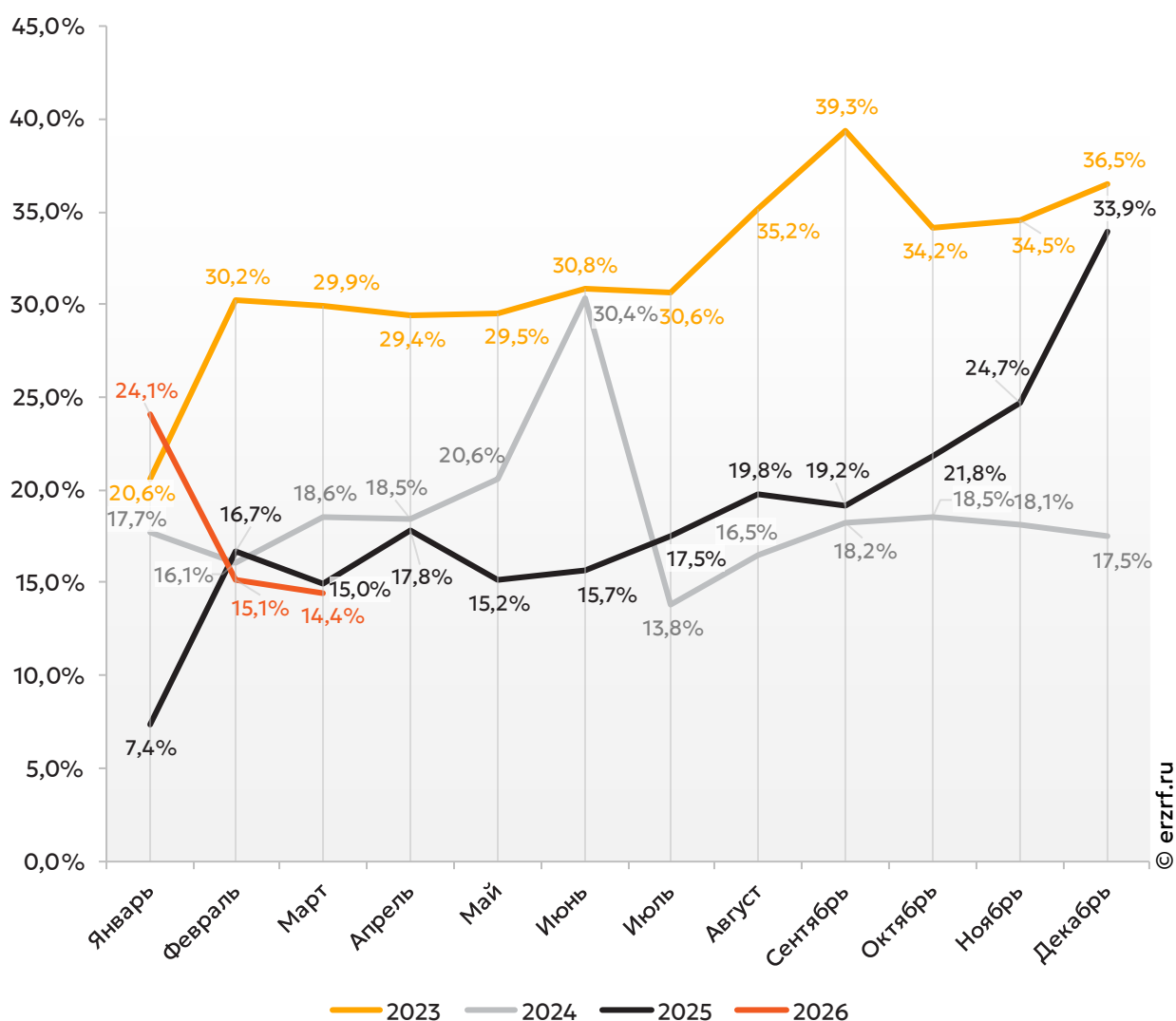


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2026 г. жителям Пензенской области (37,11 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,8%, что на 4,5 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (13,3%), и на 0,3 п.п. больше уровня 2024 г. (17,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 15.

### График 15

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2026 гг.**

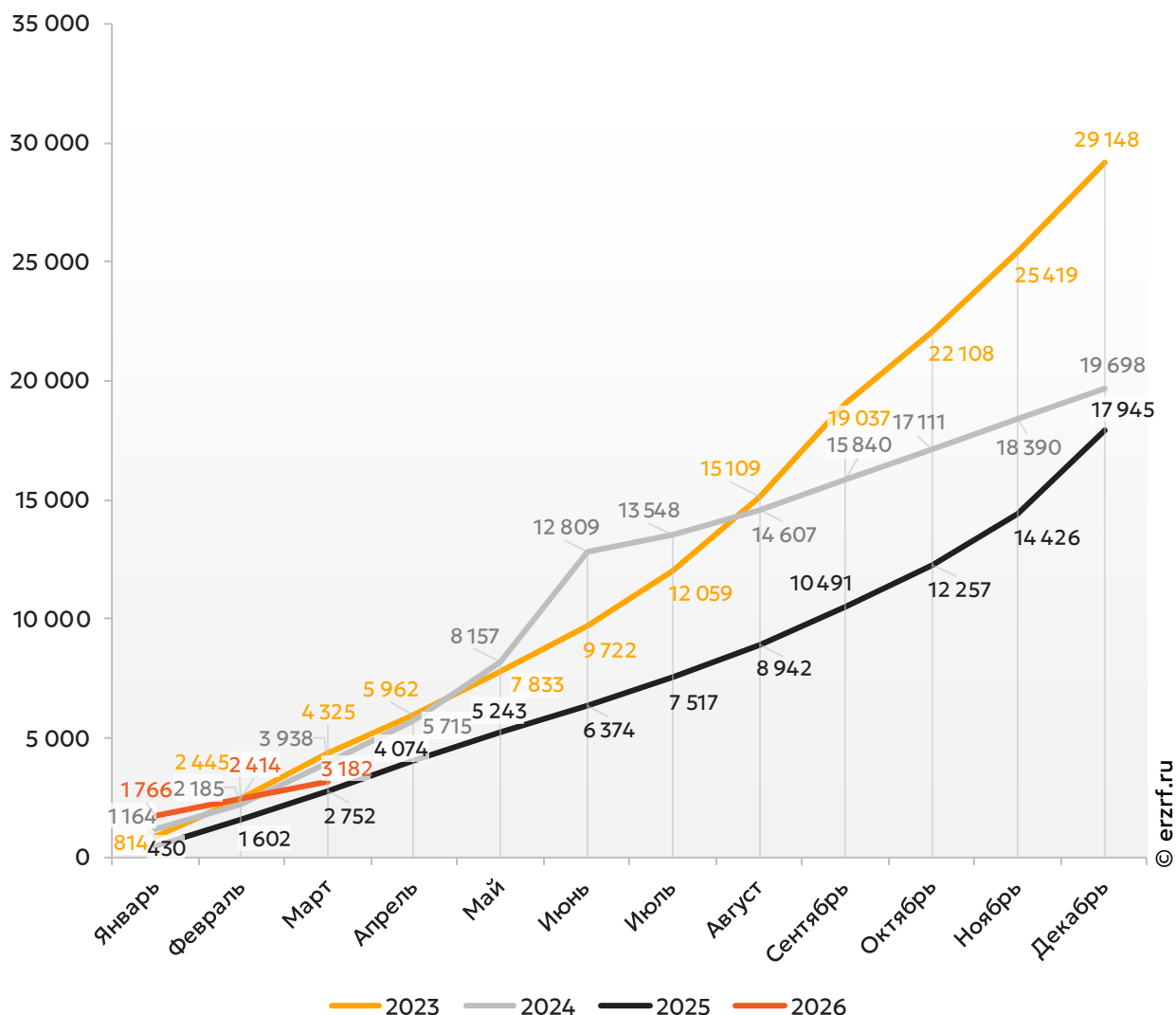


За 3 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 3,18 млрд ₽ (48,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 15,6% больше аналогичного значения 2025 г. (2,75 млрд ₽), и на 19,2% меньше, чем в 2024 г. (3,94 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2026 г. жителям Пензенской области (37,11 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,6%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2025 г. (9,3%), и на 1,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (10,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2026 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 Пензенской области в 2023 – 2026 гг.**

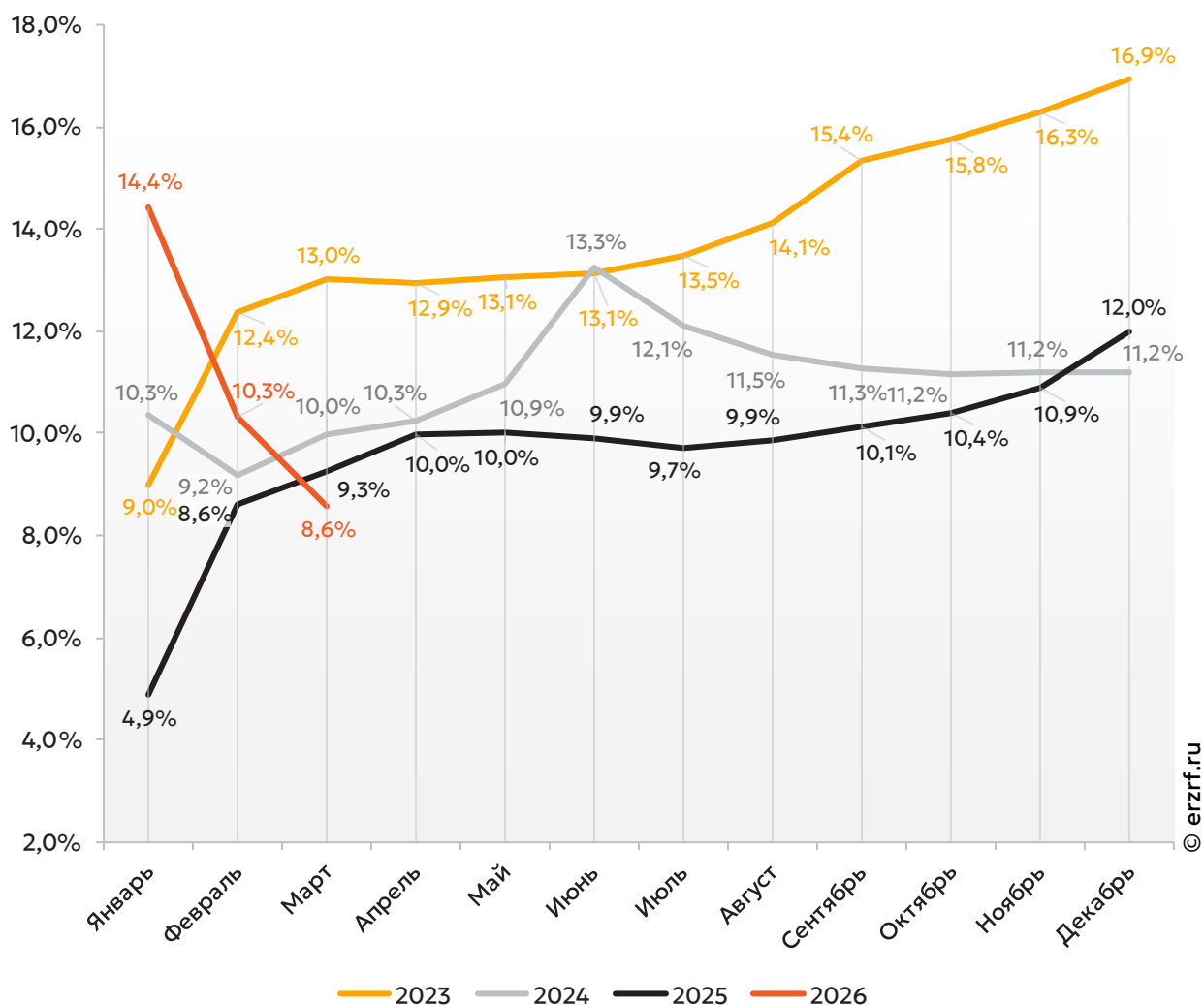
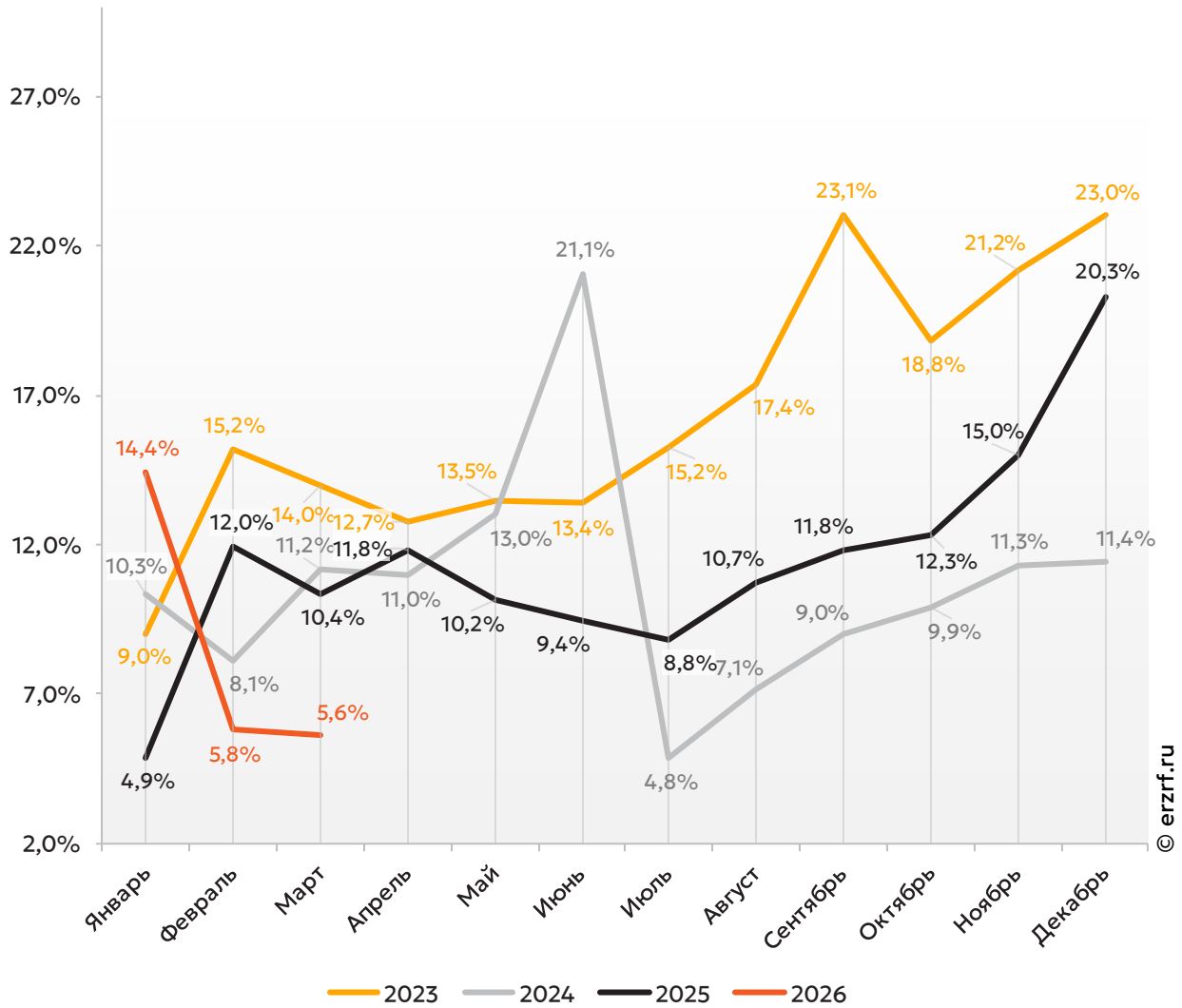


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Пензенской области в 2023 – 2026 гг.**

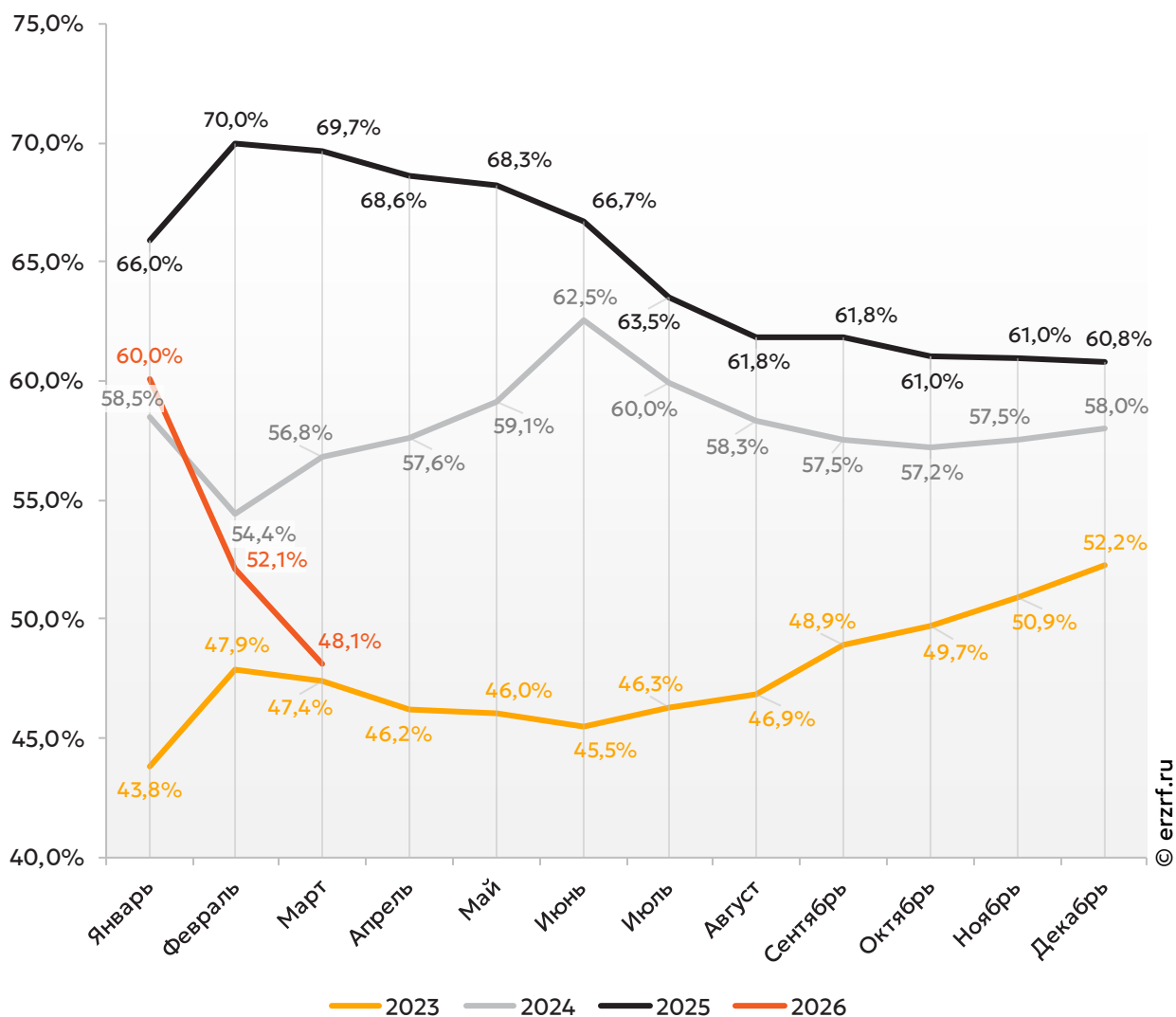


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2026 г., составила 48,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 21,6 п.п. меньше, чем в 2025 г. (69,7%), и на 8,7 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (56,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2026 гг.**

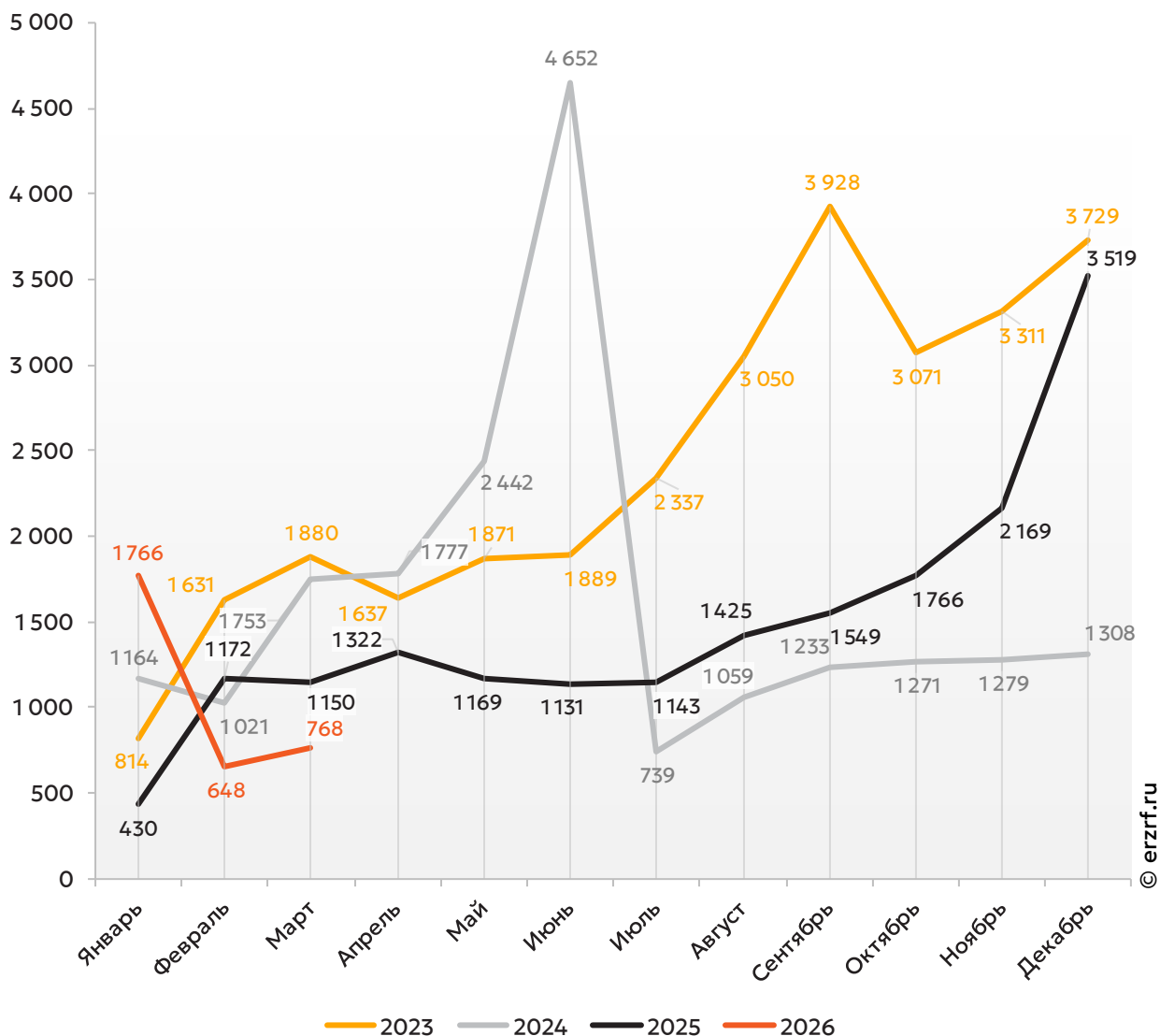


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в марте 2026 года, уменьшился на 33,2% по сравнению с мартом 2025 года (768 млн ₹ против 1,15 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2026 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

### График 20

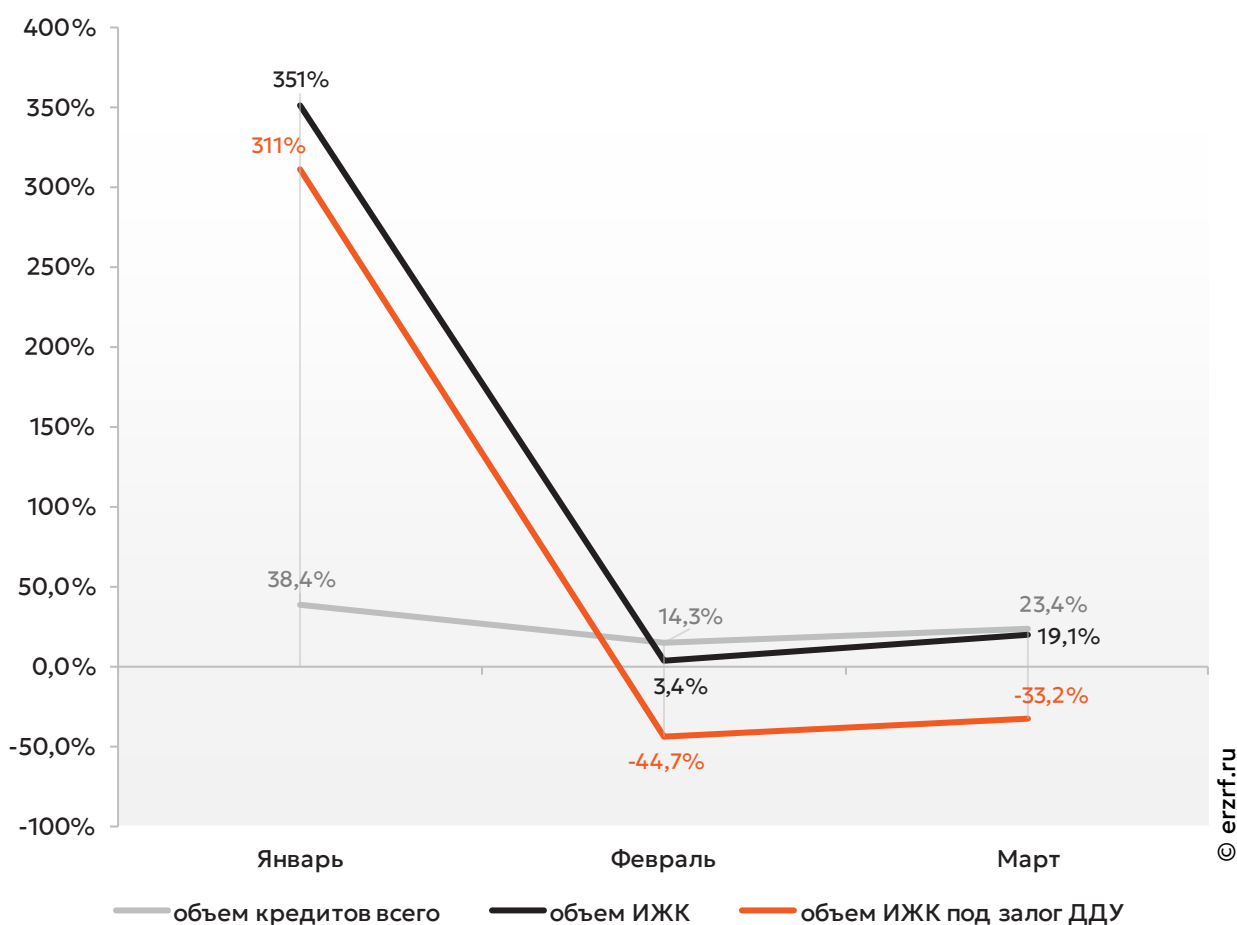
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2026 гг., млн ₹**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 33,2% в марте 2026 года по сравнению с мартом 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 23,4% (13,70 млрд ₹ против 11,10 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 19,1% (1,98 млрд ₹ против 1,66 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

### График 21

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2026 года по сравнению с аналогичными месяцами 2025 года в Пензенской области (по видам кредитов)**



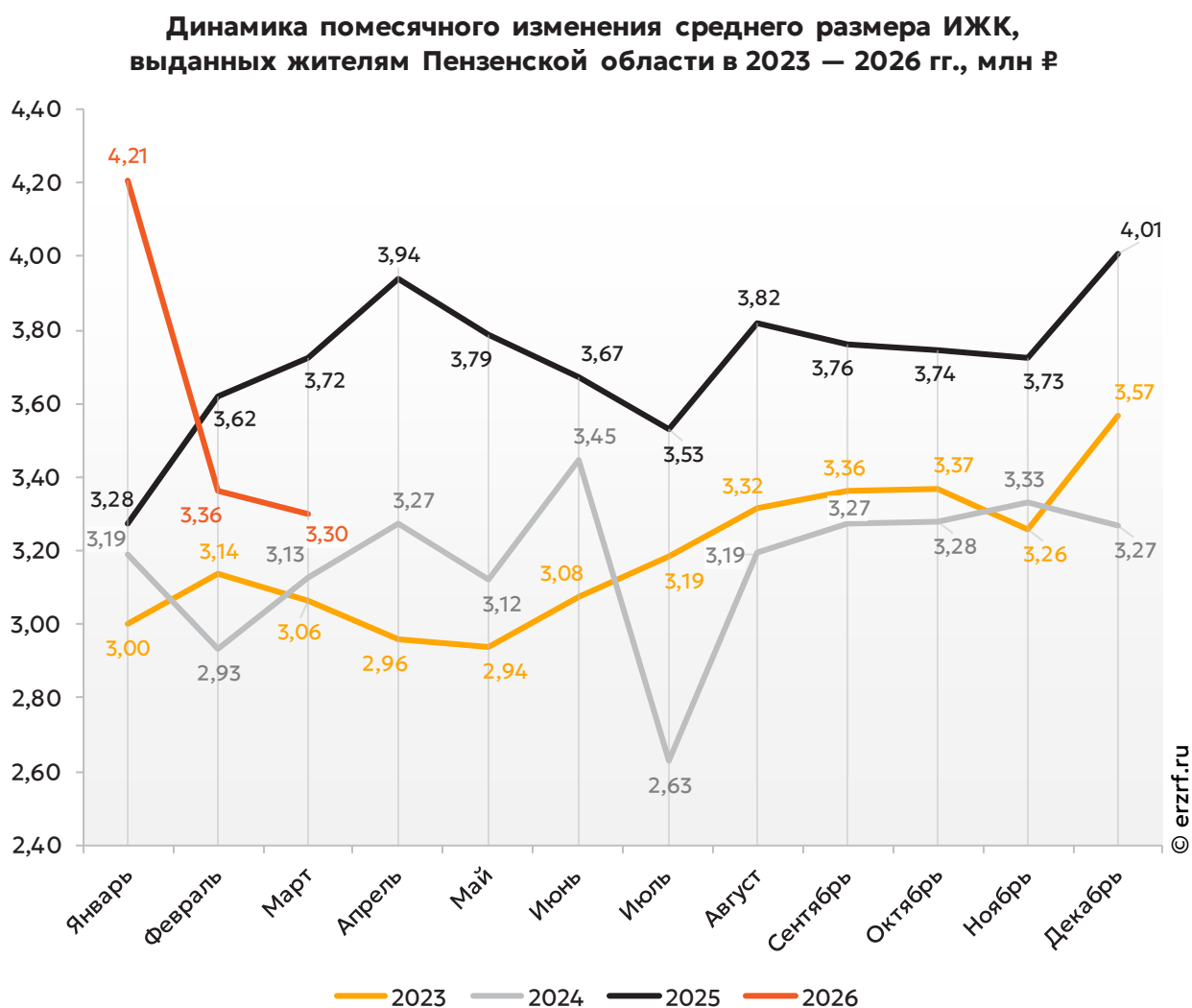
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов за январь – март составила 8,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 48,1%.

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

По официальной статистике Банка России в марте 2026 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 3,30 млн ₽, что на 11,4% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,72 млн ₽), и на 5,4% больше аналогичного значения 2024 г. (3,13 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

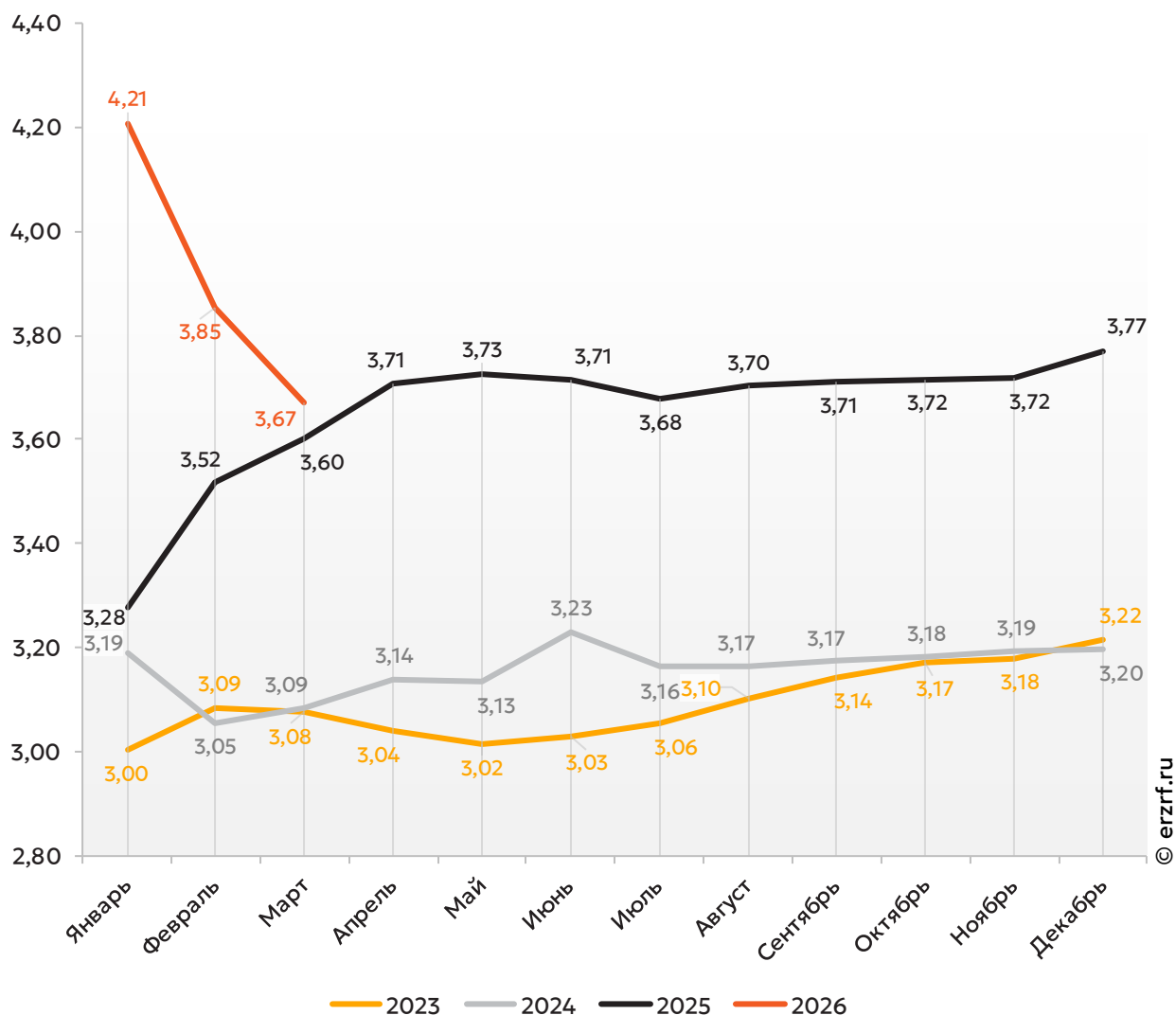


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,67 млн ₽, что на 1,9% больше, чем в 2025 г. (3,60 млн ₽), и на 18,9% больше соответствующего значения 2024 г. (3,09 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2023 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

### График 23

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2023 — 2026 гг., млн ₽**

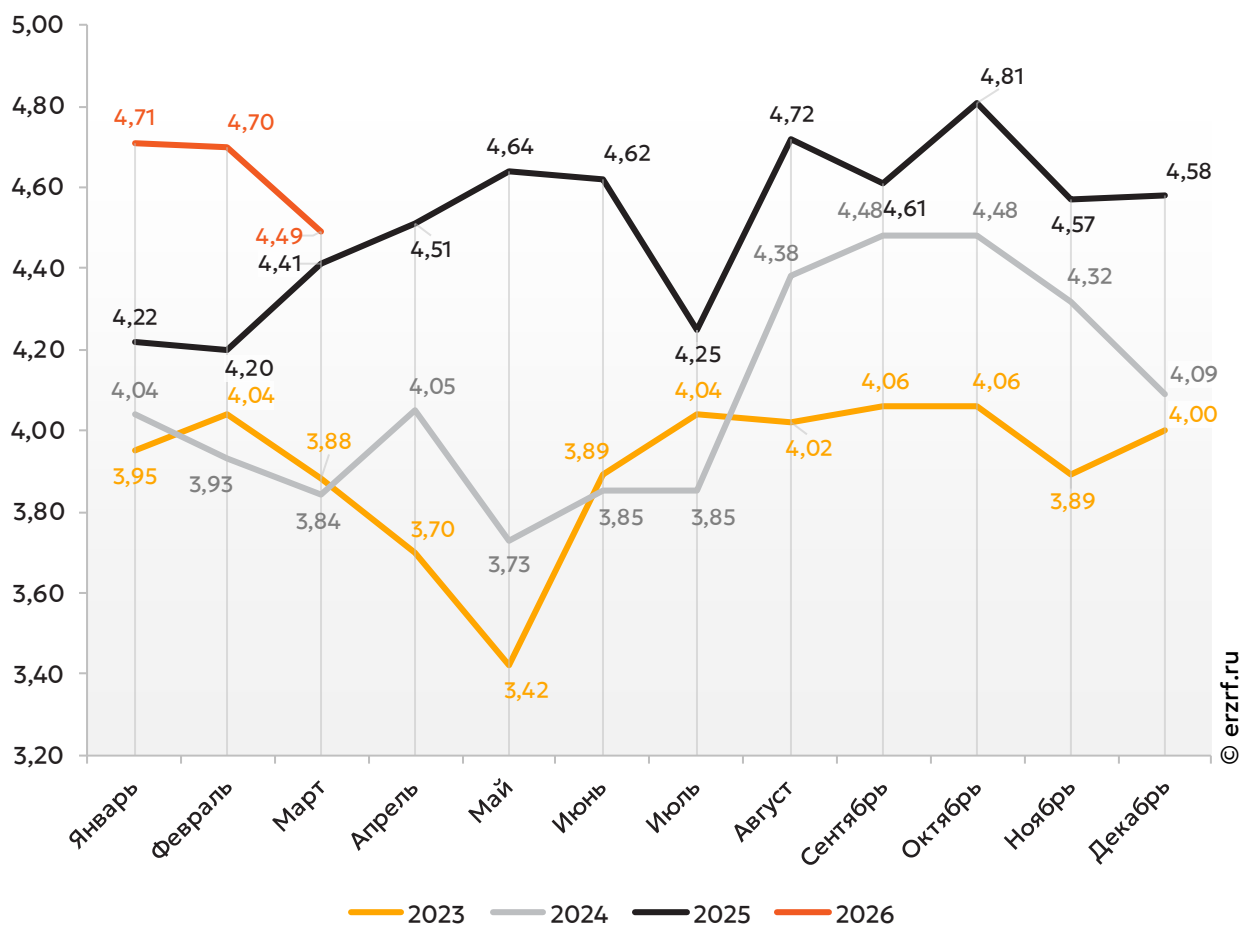


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в марте 2026 года увеличился на 1,8% по сравнению с мартом 2025 года (4,49 млн руб против 4,41 млн руб годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2026 гг., млн руб, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2026 гг., млн руб**

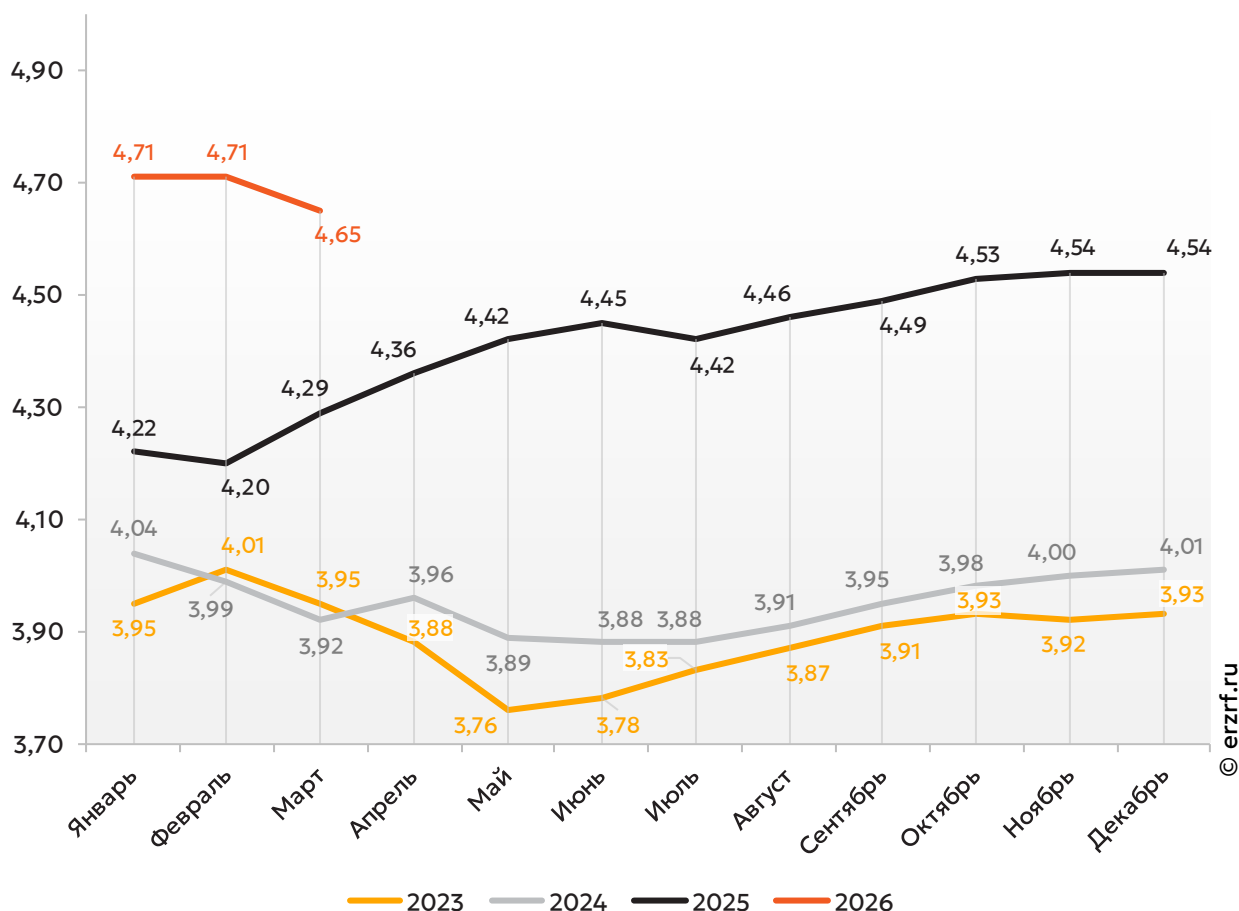


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 4,65 млн ₽ (на 26,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 8,4% больше соответствующего значения 2025 г. (4,29 млн ₽), и на 18,6% больше уровня 2024 г. (3,92 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽**

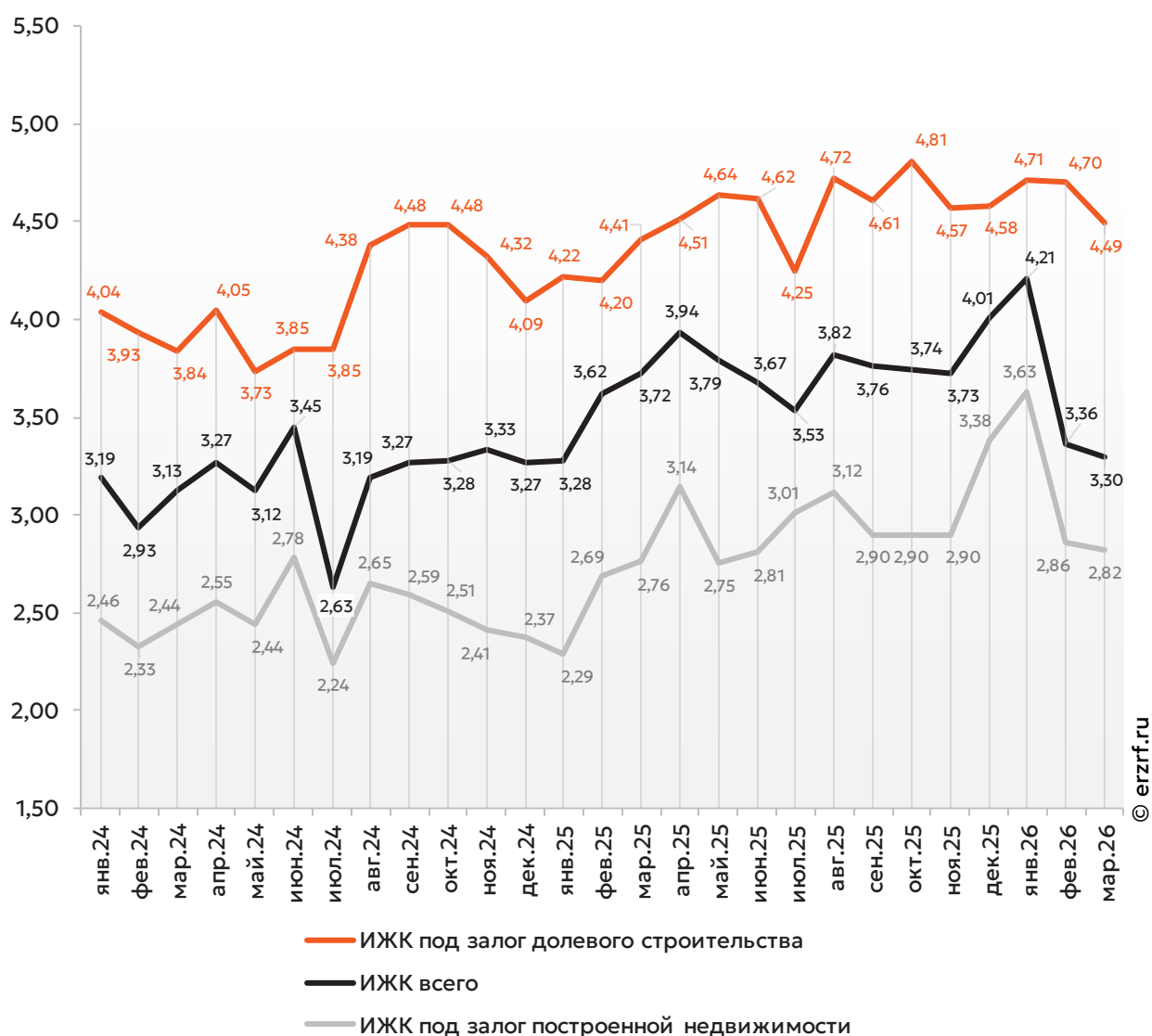


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,2% – с 2,76 млн ₽ до 2,82 млн ₽.

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

**График 26**

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



© erzrf.ru

---

За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 0,6 п. п. — с 59,8% до 59,2%.

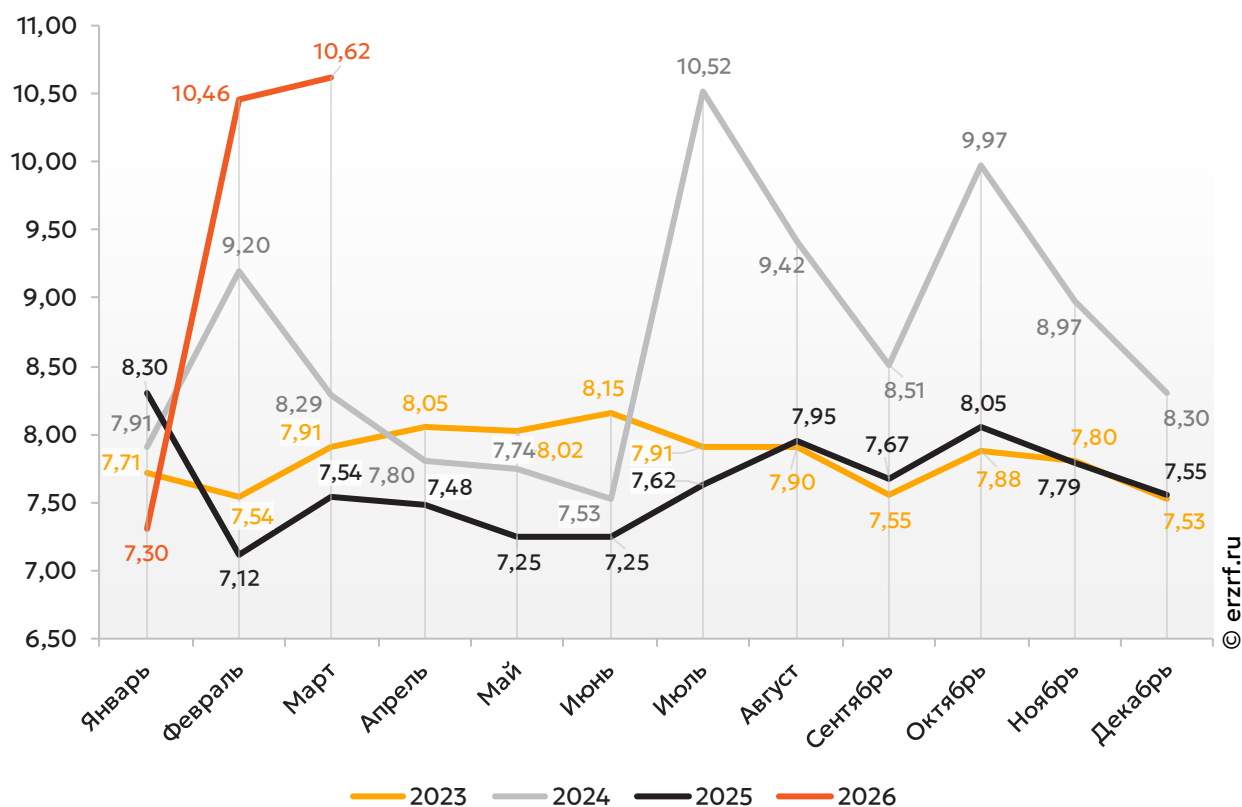
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2026 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 10,62%. По сравнению с мартом 2025 года ставка выросла на 3,08 п. п. (с 7,54% до 10,62%).

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

**График 27**

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

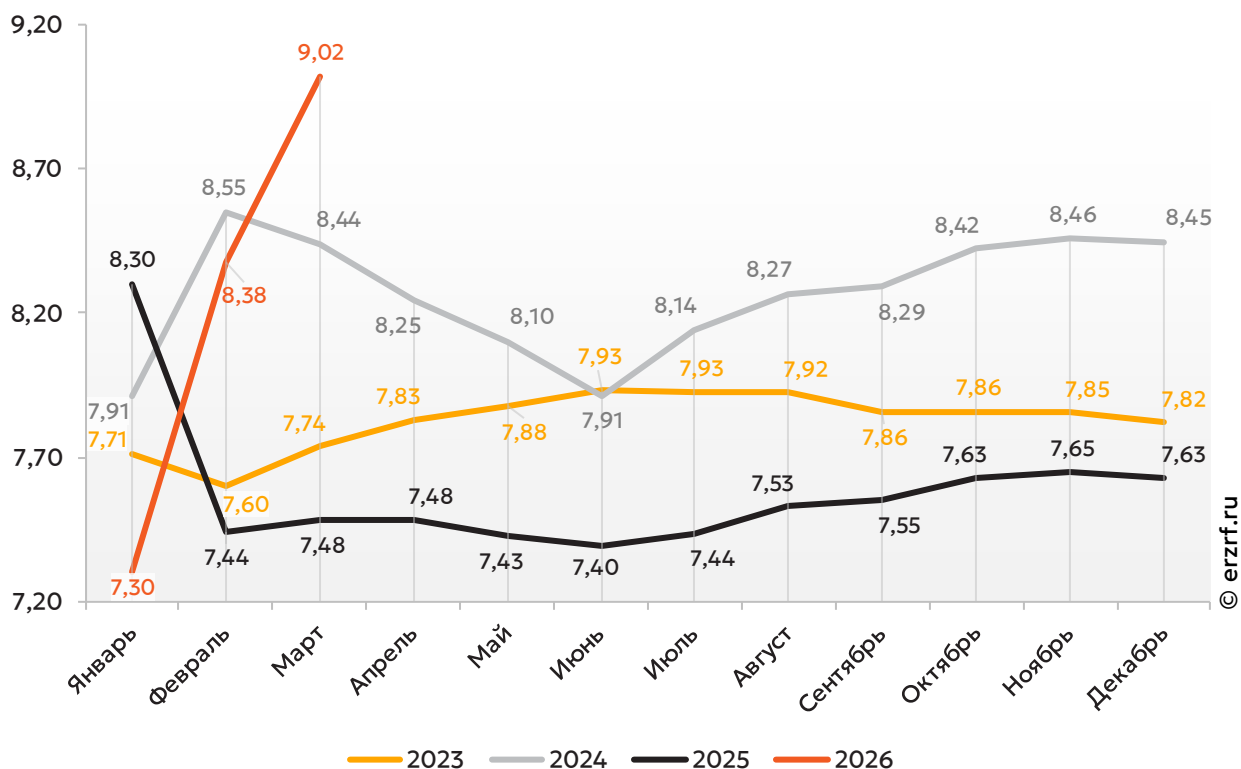


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 9,02%, что на 1,54 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,48%), и на 0,58 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,44%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2023 – 2026 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2023 – 2026 гг.**

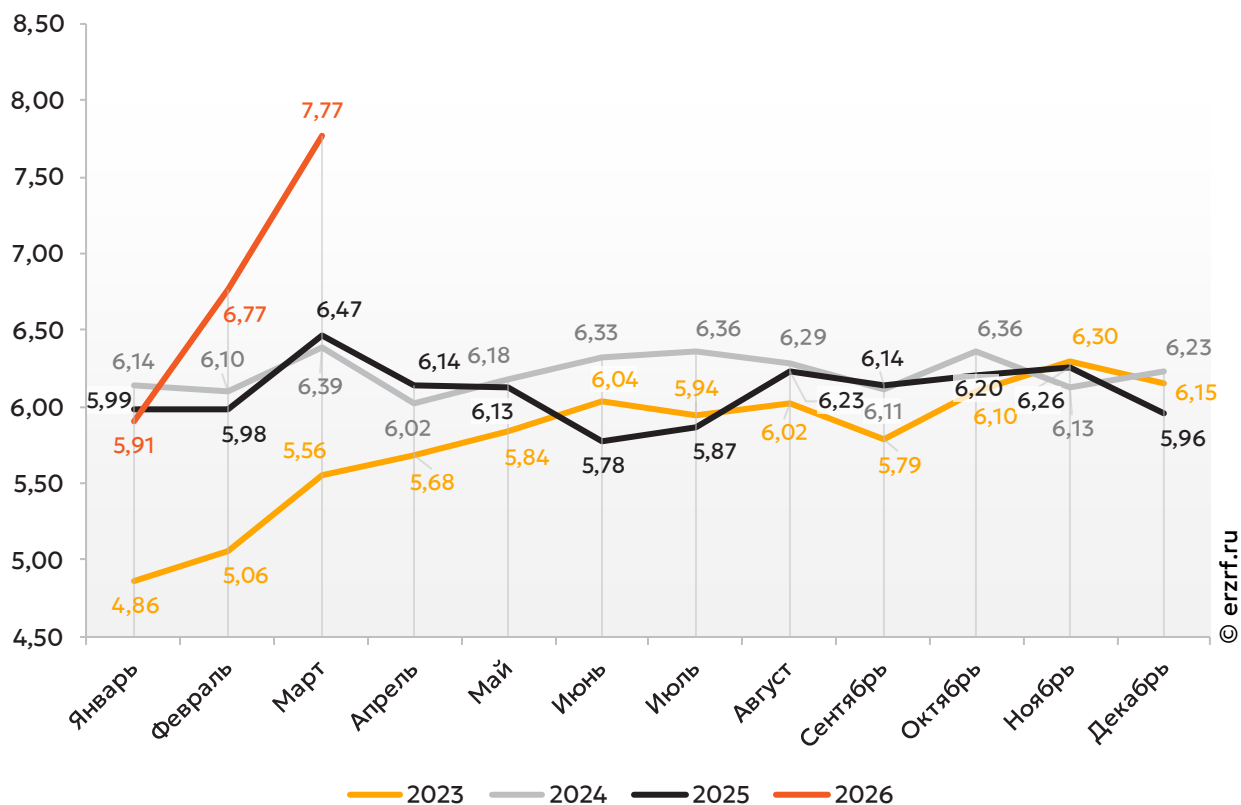


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в марте 2026 года, составила 7,77%, что на 1,30 п. п. больше аналогичного значения за март 2025 года (6,47%).

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

**График 29**

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

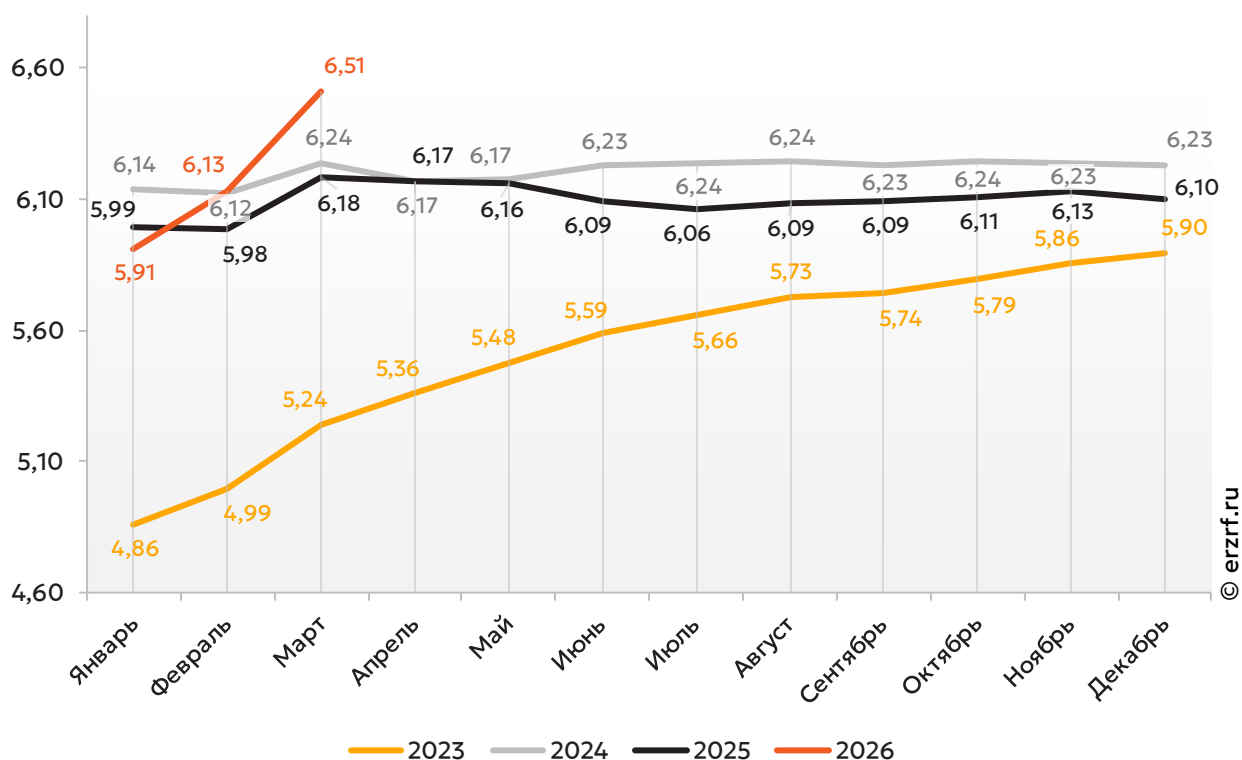


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 6,51% (на 2,51 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,33 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,18%), и на 0,27 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,24%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2023 — 2026 гг., представлена на графике 30.

### График 30

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2023 — 2026 гг.**

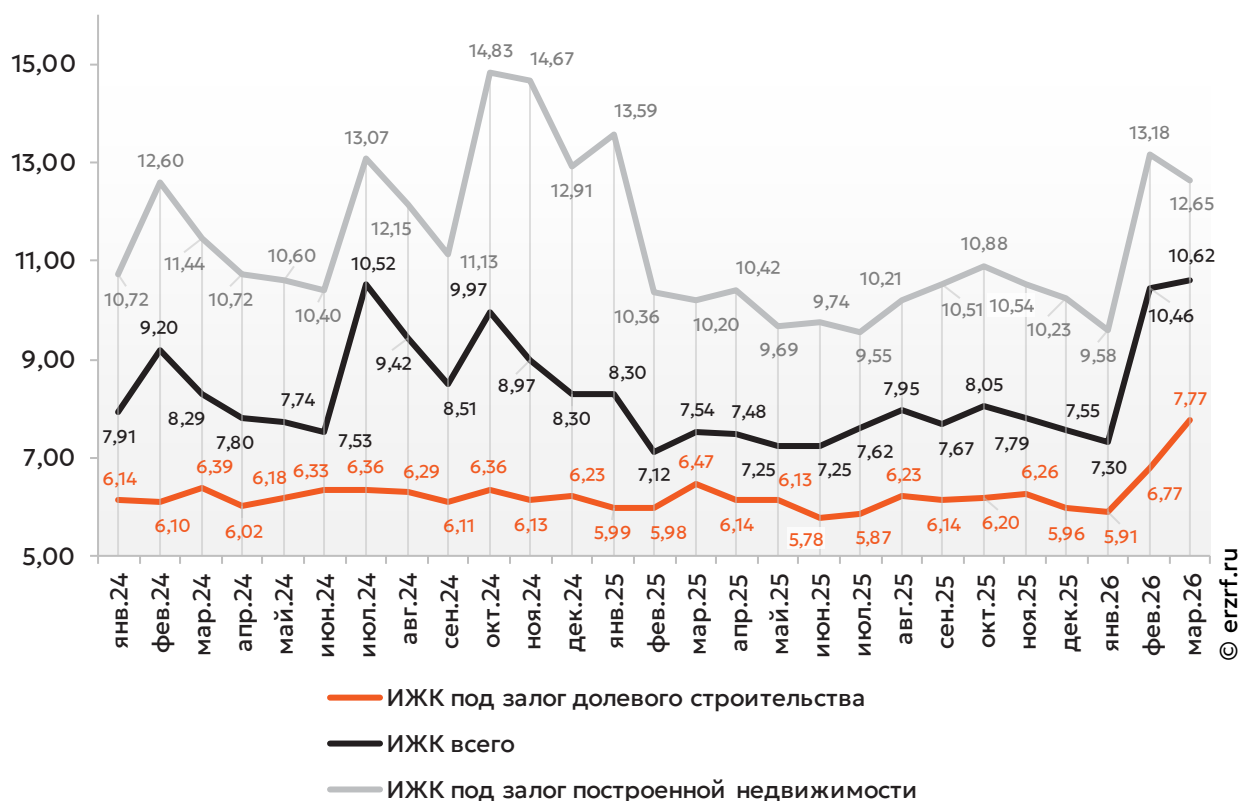


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в марте 2026 года составила 12,65%, что на 2,45 п. п. больше значения за март 2025 года (10,20%).

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

**График 31**

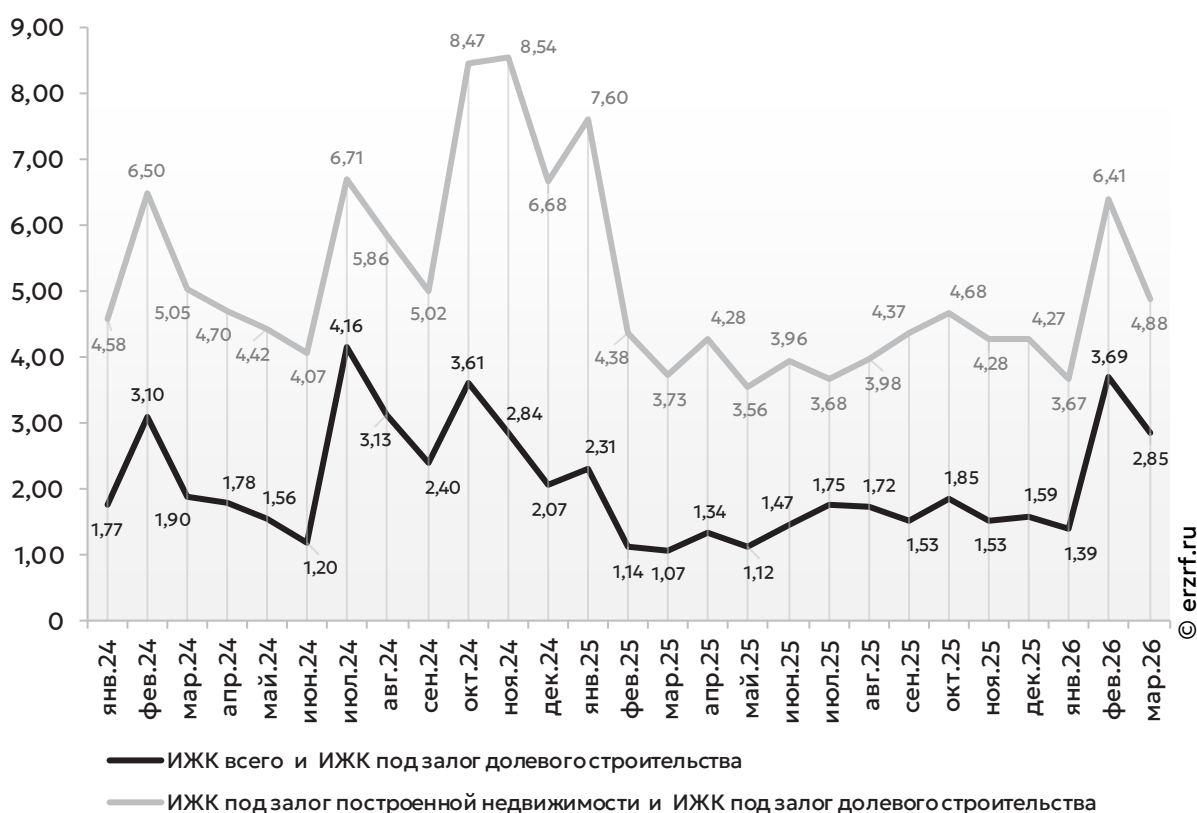
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась с 1,07 п. п. до 2,85 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год увеличилась с 3,73 п. п. до 4,88 п. п. (График 32).

**График 32**

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

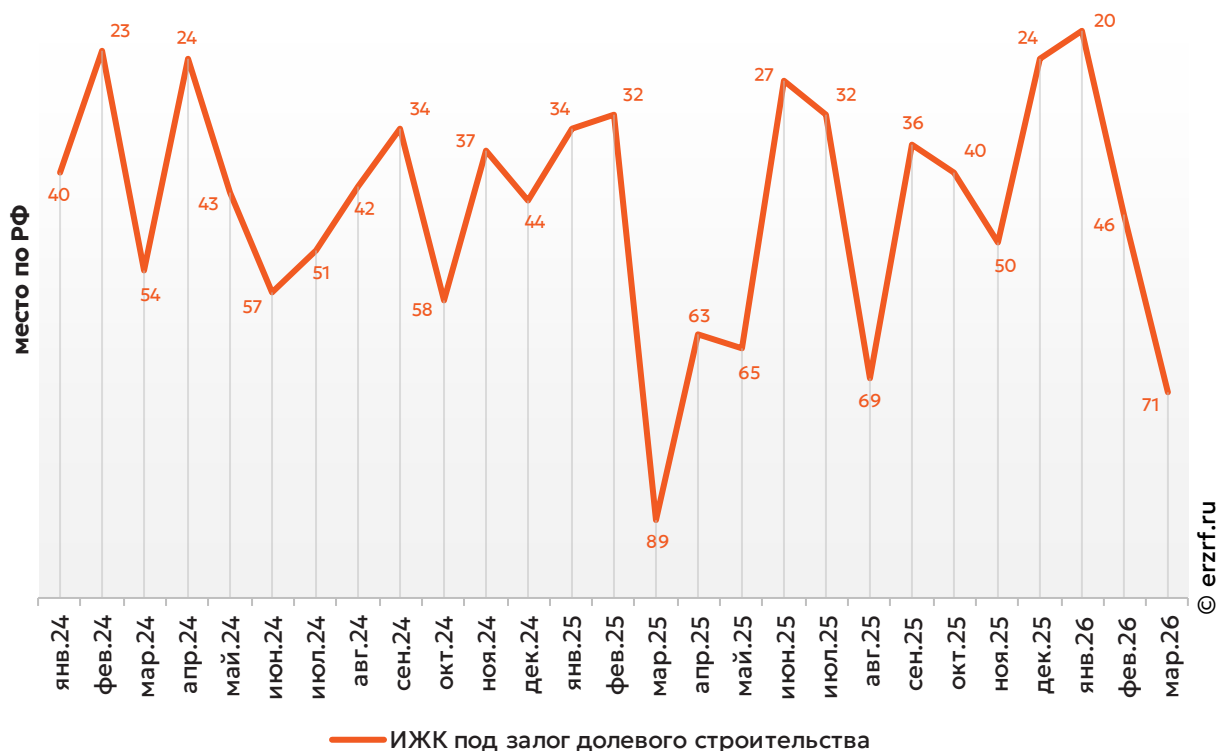


Пензенская область занимает 58-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 71-е место, и 44-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

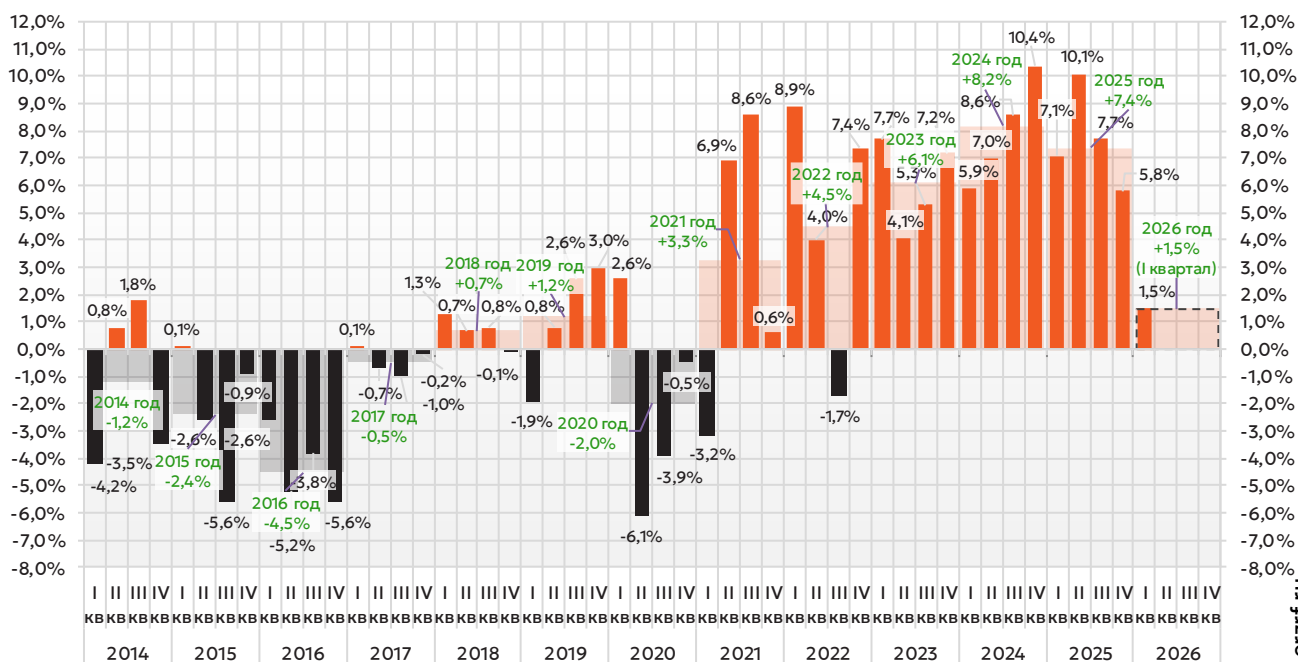
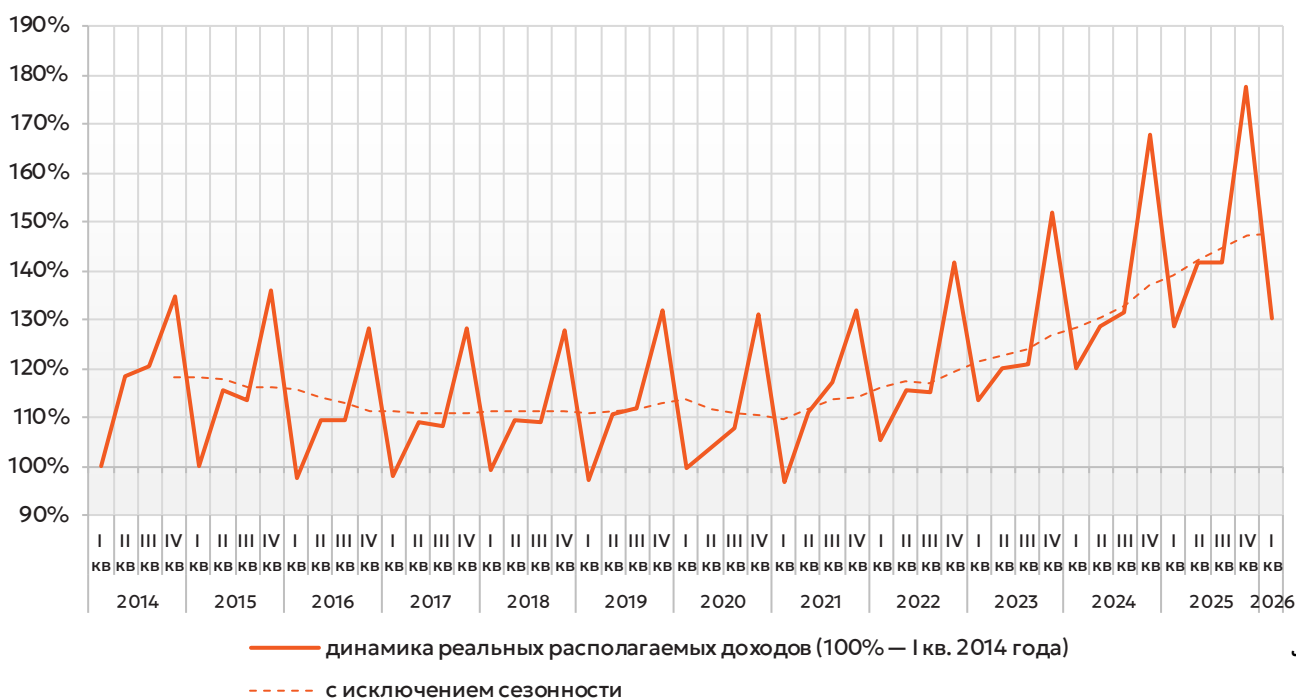


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



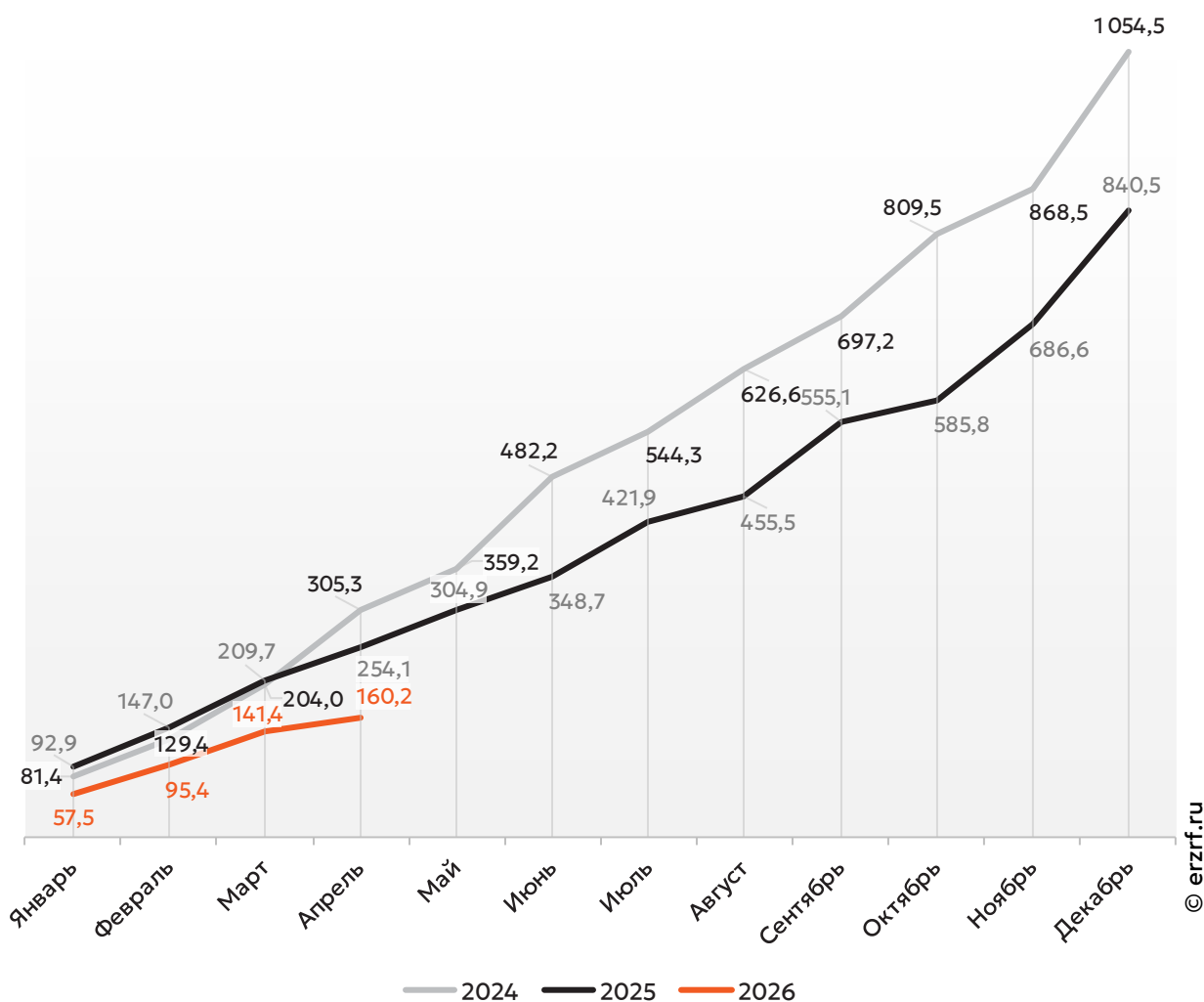
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 4 месяца 2026 г. показывает снижение на 37,0% графика ввода жилья в Пензенской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 47,5% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36

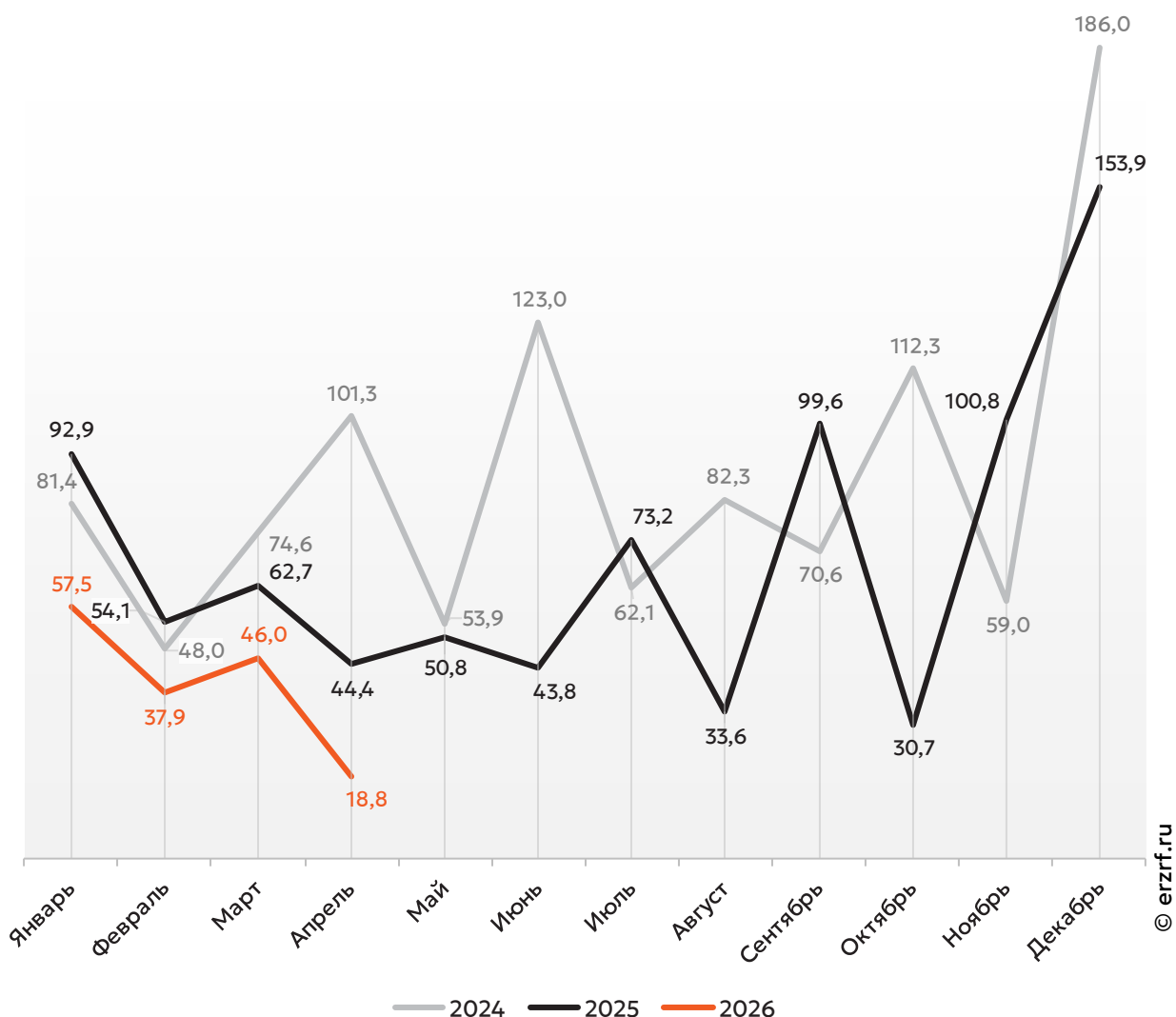
Ввод жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2024 – 2026 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В апреле 2026 года в Пензенской области введено 18,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 57,7%, или на 25,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

### График 37

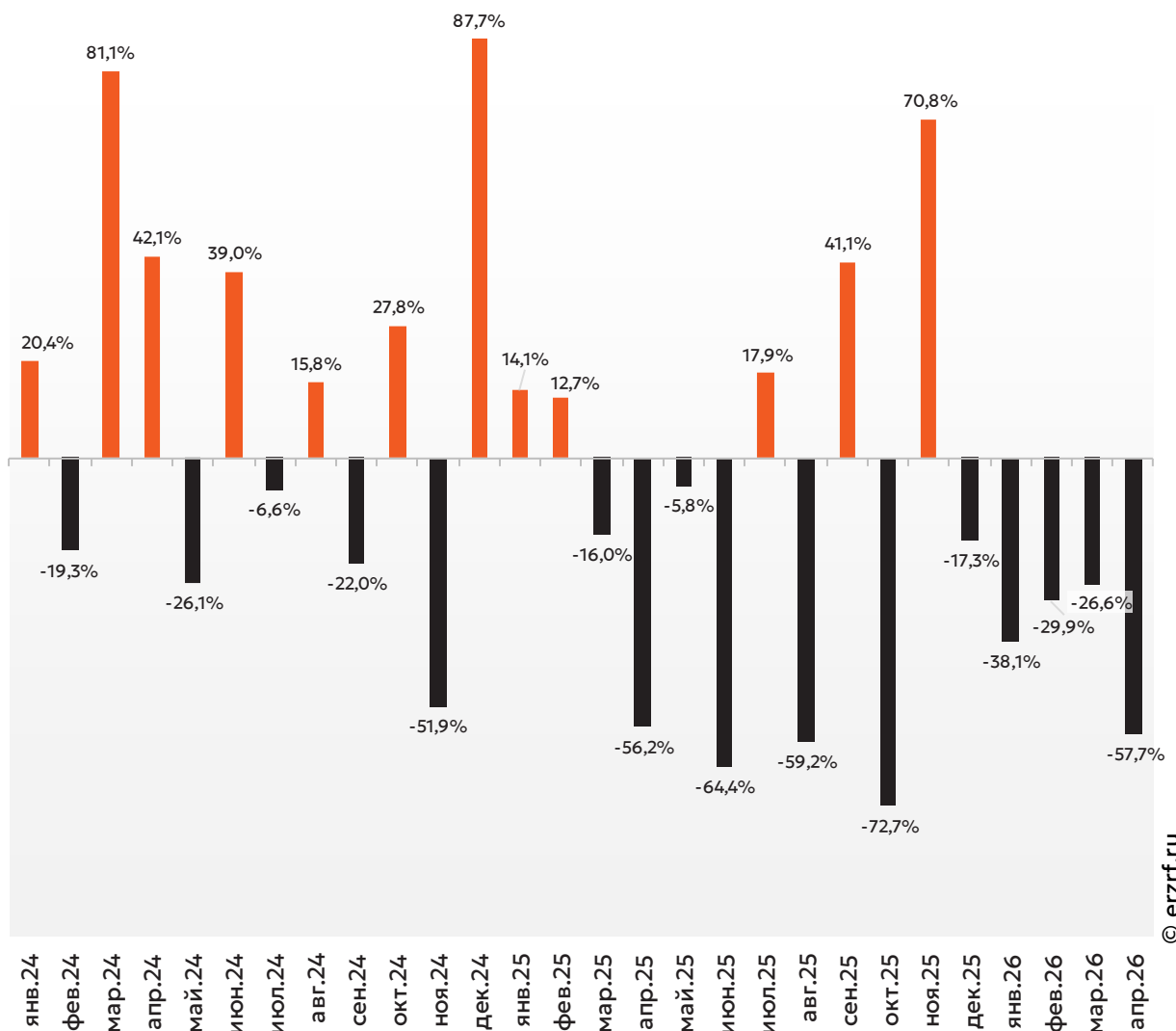
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Пензенской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

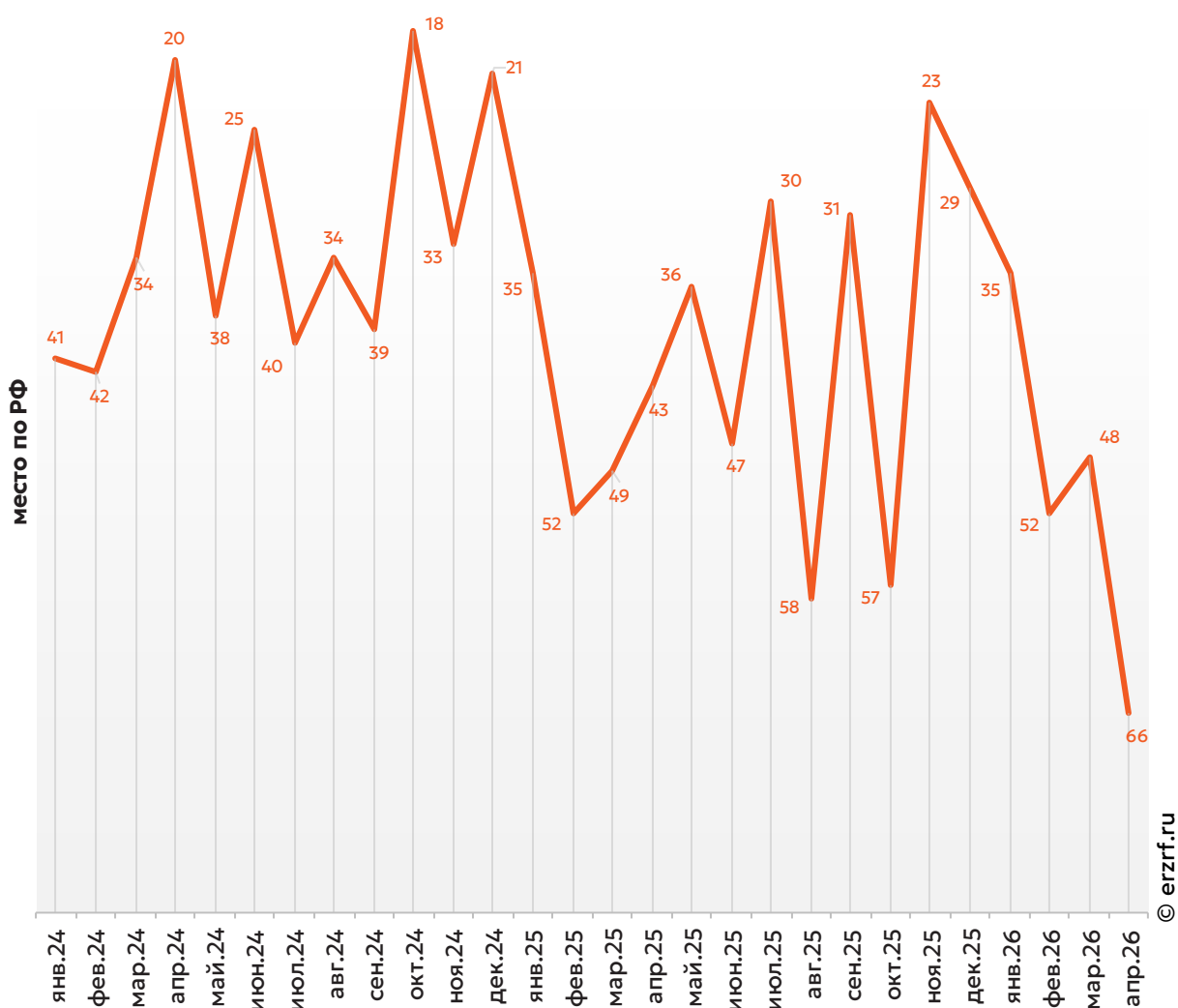
**Динамика прироста ввода жилья в Пензенской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 66-е место по показателю ввода жилья за апрель 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 78-м месте. (График 39).

**График 39**

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



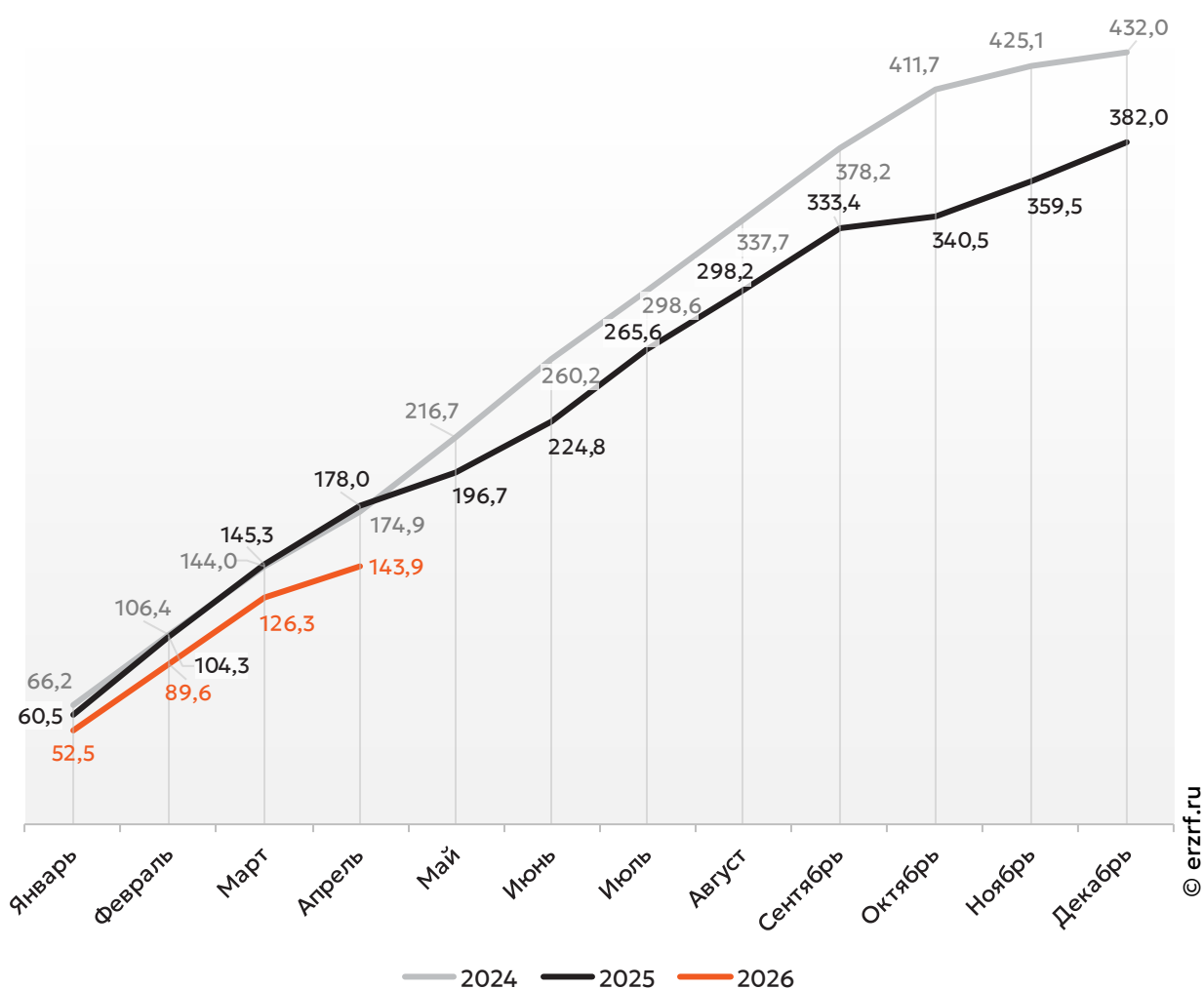
---

За январь — апрель 2026 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 53-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста — 61-е место.

В Пензенской области за 4 месяца 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 19,2% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 17,7% по отношению к 2024 г. (График 40).

**График 40**

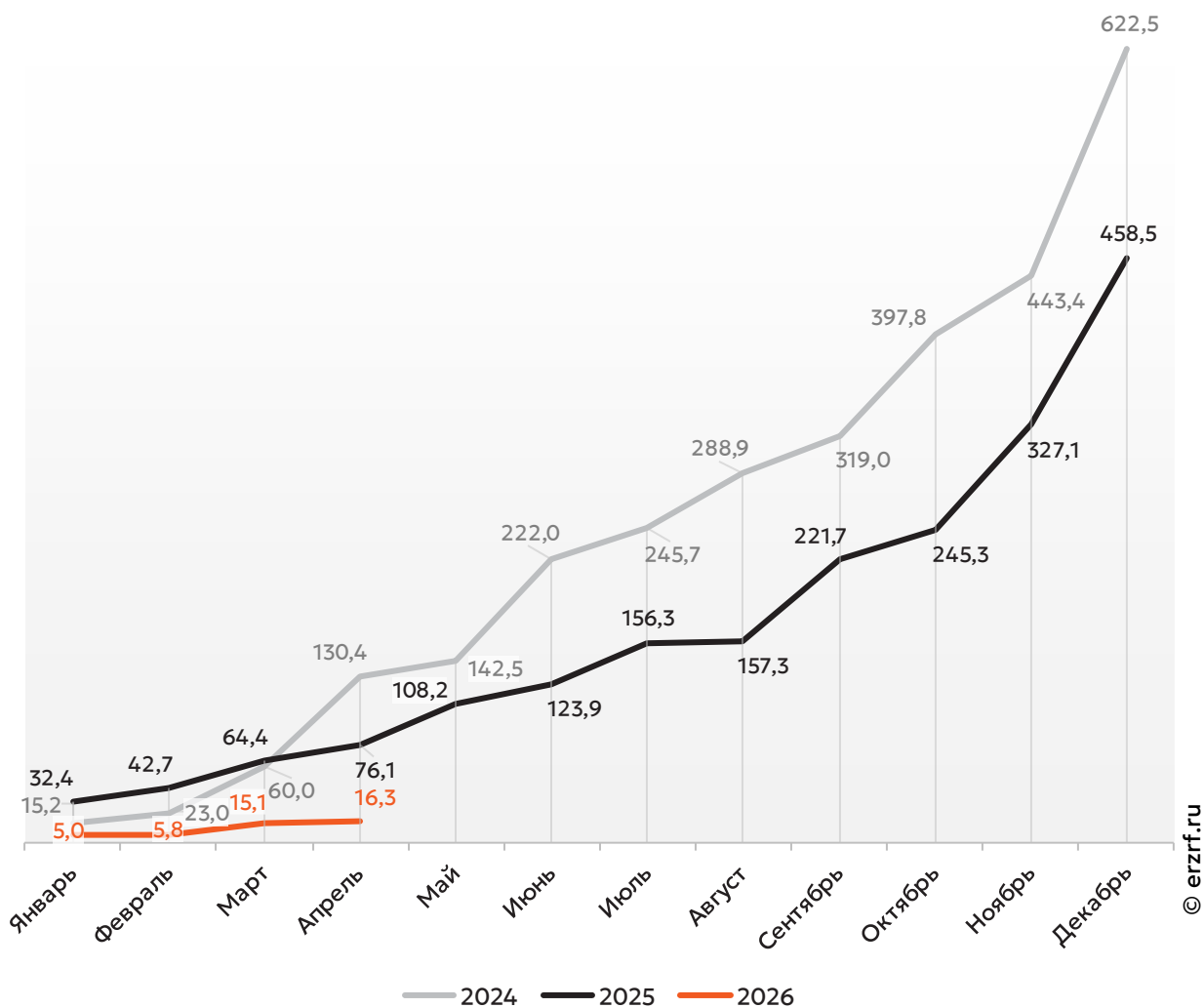
**Ввод жилья населением в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2024 – 2026 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2026 г. показывают снижение на 78,6% к уровню 2025 г. и снижение на 87,5% к 2024 г. (График 41).

**График 41**

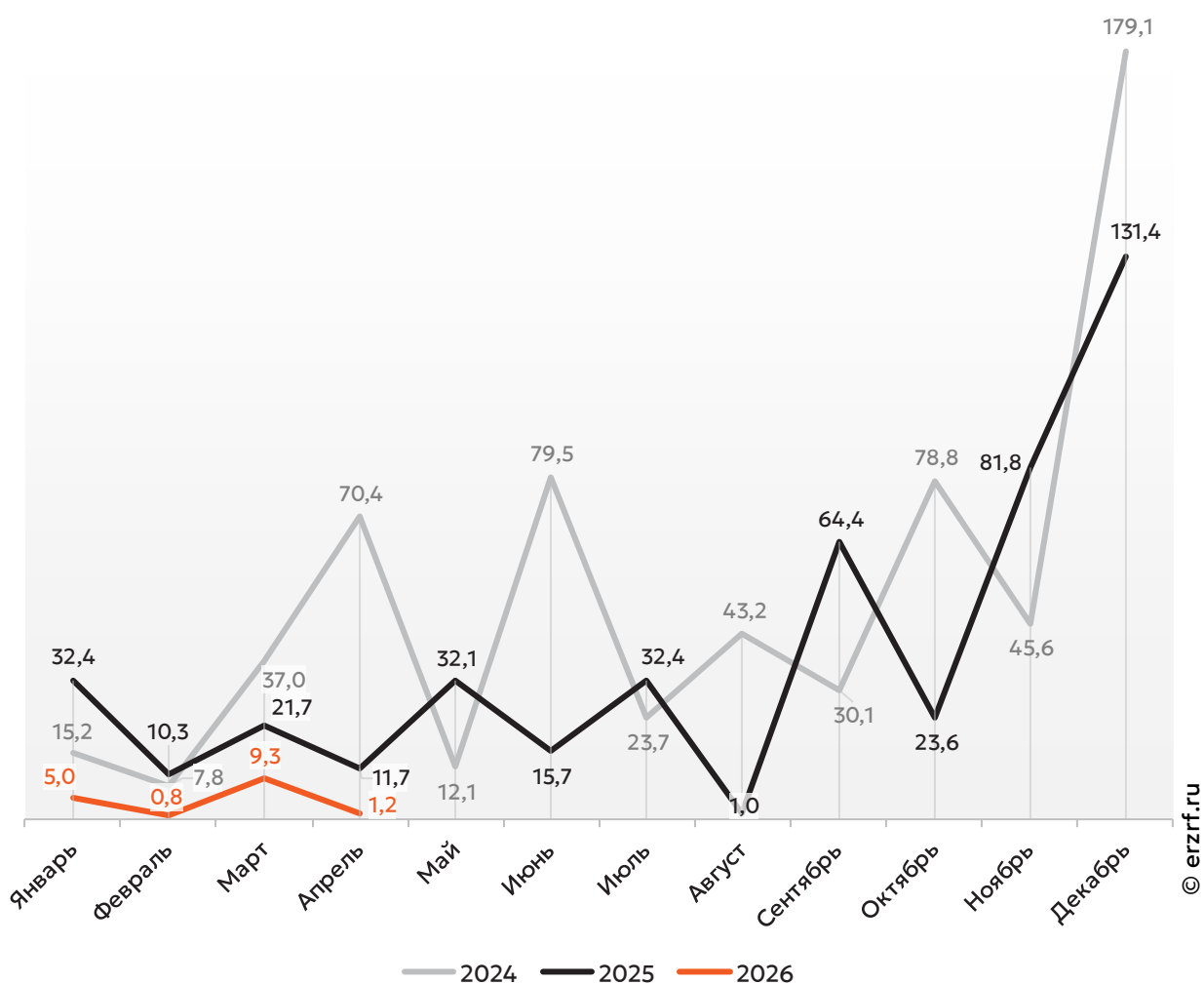
**Ввод жилья застройщиками в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В апреле 2026 года в Пензенской области застройщиками введено 1,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 89,7%, или на 10,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

### График 42

**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м<sup>2</sup>**

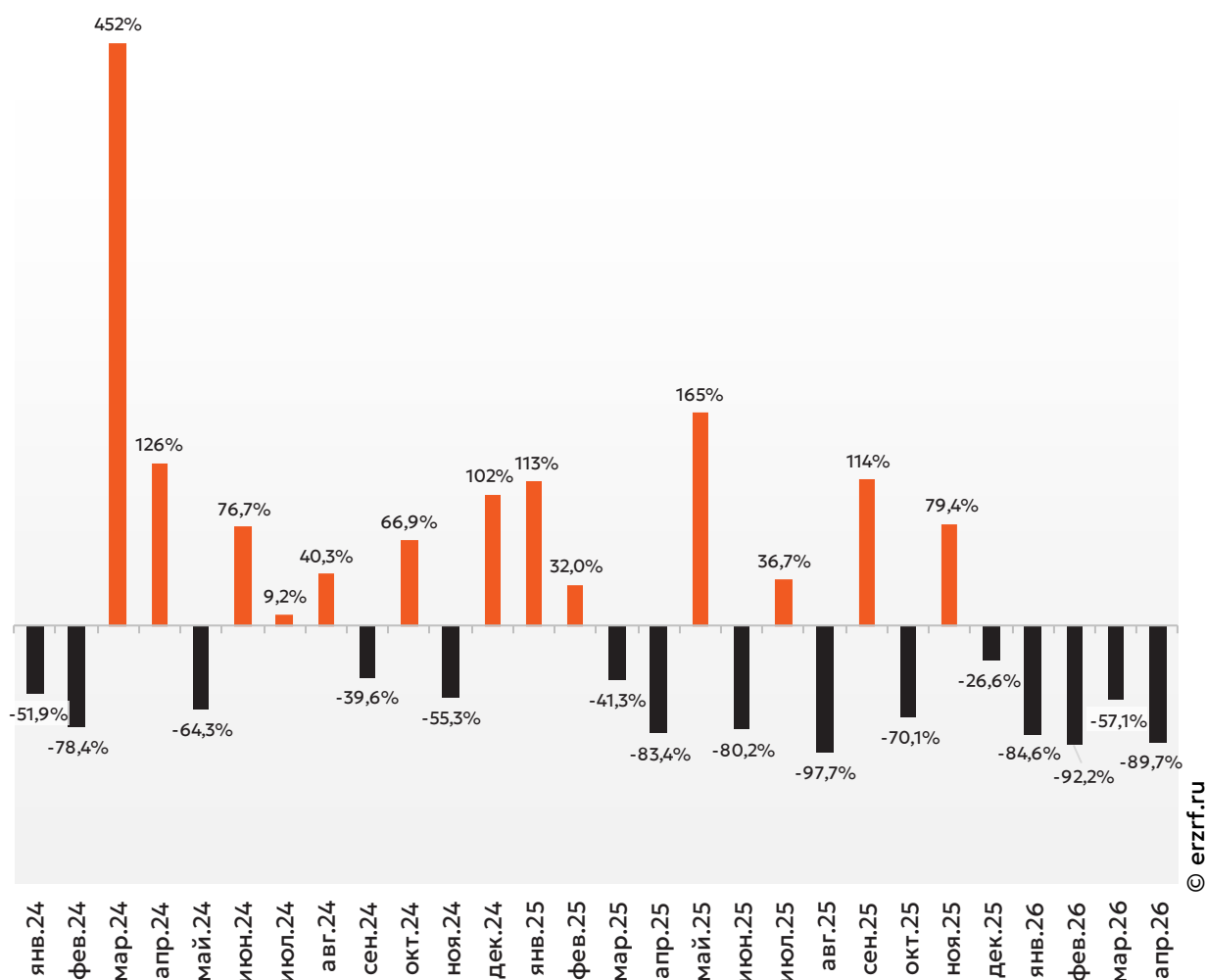


© erzrf.ru

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

**График 43**

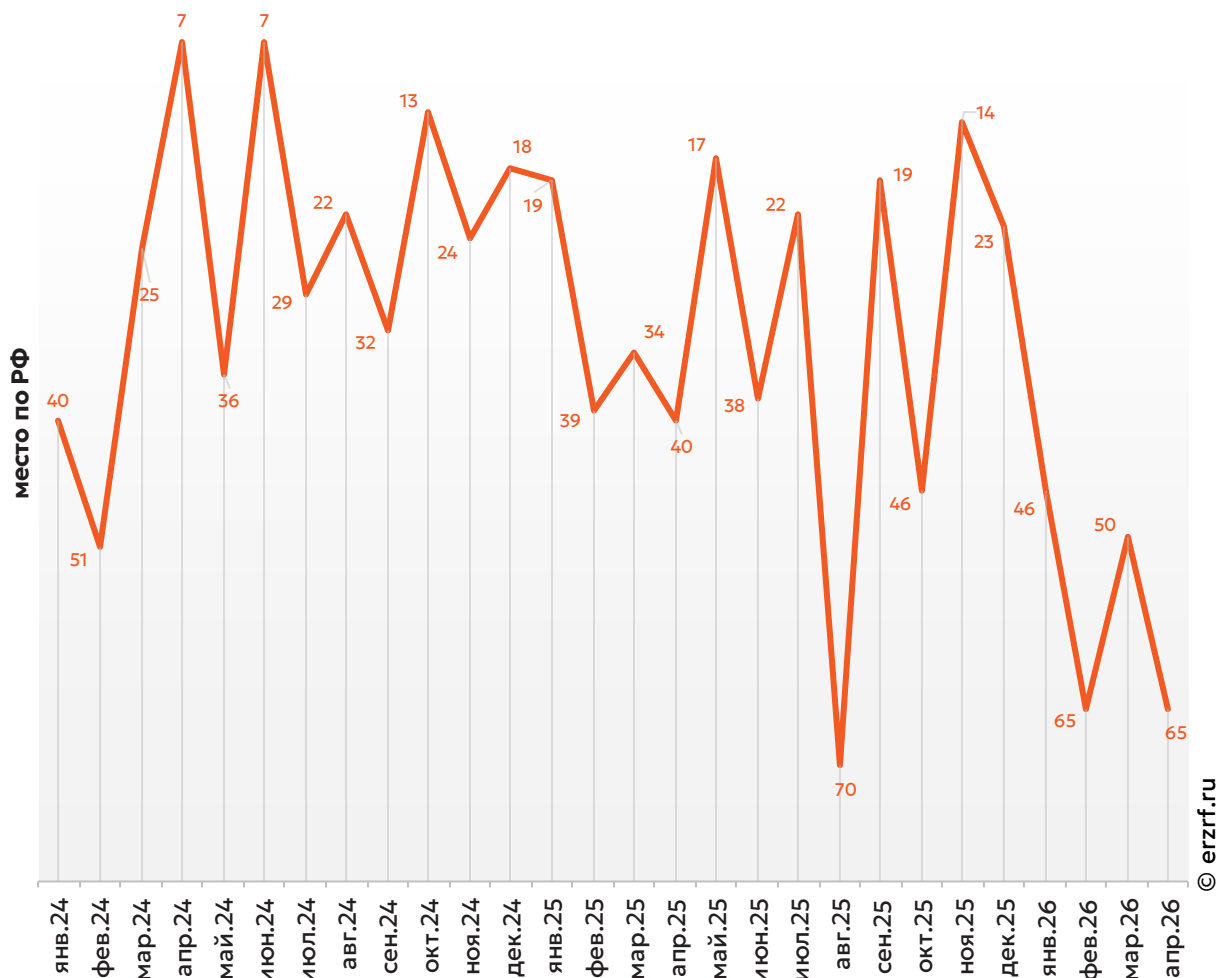
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Пензенской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2026 года Пензенская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 69-е место, по динамике относительного прироста — 62-е место. (График 44).

**График 44**

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



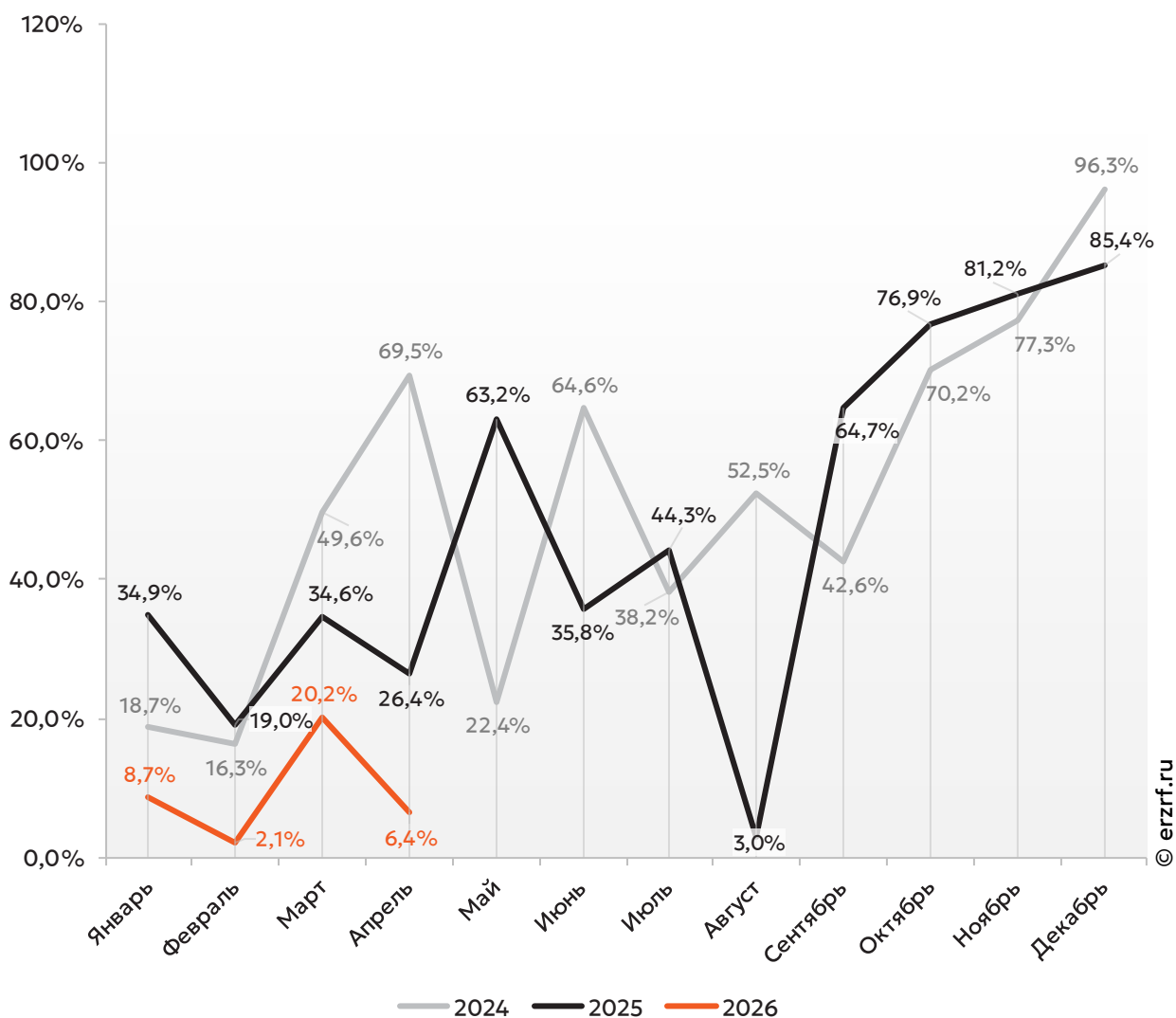
---

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2026 года Пензенская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 79-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

В апреле 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 6,4%, что на 20,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

**График 45**

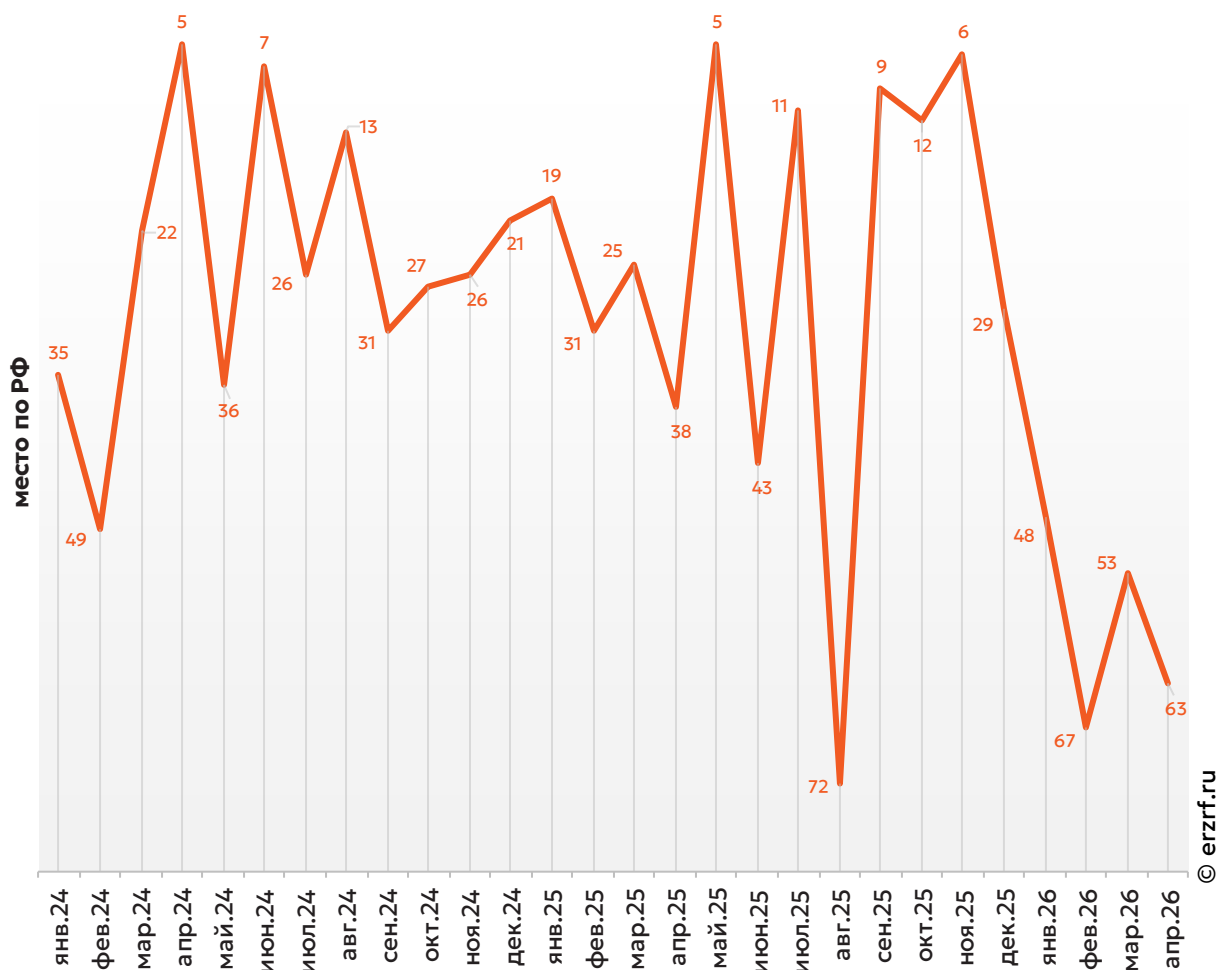
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области, %**



По этому показателю Пензенская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



© erzrf.ru

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2026 г. составила 10,2% против 29,9% за этот же период 2025 г. и 42,7% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Пензенская область занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Город Спутник	2	889	39 390
II квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Новелла	2	444	22 339
II квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Ньютон	1	254	21 282
II квартал 2026	СК Ривьера	Акварель	1	237	15 054
II квартал 2026	СЗ ГРАДЭК	Рассвет	1	169	9 172
II квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	8 марта	1	128	8 686
II квартал 2026	DEWELL	ЛЕС	1	122	8 611
II квартал 2026	СГ Рисан	Кантри	1	130	8 030
II квартал 2026	СЗ Земстройинвест	Сапфир	1	139	6 817
II квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Новин в Нижнем Ломове	2	135	5 784
II квартал 2026	СЗ ГИС	Жемчужина	1	48	2 679
III квартал 2026	ГК Территория жизни	Лугометрия	1	469	27 205
III квартал 2026	ГК Жилстрой	СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова	1	210	11 134
III квартал 2026	ГК Жилстрой	СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова	1	227	9 830
III квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Созвездие	2	256	15 407
III квартал 2026	СЗ Снабтехно	Гармония	1	160	8 097
III квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	8 марта	1	107	8 088
III квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Новин в Нижнем Ломове	2	180	7 860
III квартал 2026	СЗ СТРОЙСЕРВИС	Артель	1	144	7 681
III квартал 2026	СЗ Энергоучёт	Слава	1	74	5 673
IV квартал 2026	ГК Территория жизни	Лугометрия	3	1 563	85 145
IV квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Город Спутник	1	459	20 259
IV квартал 2026	DEWELL	ВЕЛАРТ	1	298	19 991

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Созвездие	2	285	19 294
IV квартал 2026	СЗ ГРАДЭК	Рассвет	1	343	18 735
IV квартал 2026	Компания Пензгорстройзаказчик	Династия	1	431	18 690
IV квартал 2026	СГ Рисан	Квартал возможностей Upgrade	1	322	18 161
IV квартал 2026	Контур Девелопмент	Гагарин Парк	1	277	12 599
IV квартал 2026	ГК Альянс	Семейный	1	254	12 456
IV квартал 2026	ГК Ремстрой	СКАЙ ПАРК 2	1	90	6 589
<b>Общий итог</b>			<b>38</b>	<b>8 844</b>	<b>480 738</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Лугометрия</b>	Пенза	ГК Территория жизни	8	3 686	186 530
2	<b>Город Спутник</b>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	4	2 054	91 769
3	<b>Чаадаев</b>	Пенза	ГК Территория жизни	4	2 080	89 612
4	<b>Скала Сити</b>	Пенза	СГ Рисан	2	1 045	74 739
5	<b>Созвездие</b>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	7	988	62 185
6	<b>ВЕЛАРТ</b>	Пенза	DEWELL	3	744	54 395
7	<b>Кантри</b>	Мичуринский	СГ Рисан	6	907	50 531
8	<b>Гагарин Парк</b>	Пенза	Контур Девелопмент	4	1 085	41 365
9	<b>Семейный</b>	Засечное	ГК Альянс	3	788	37 883
10	<b>Квартал возможностей Upgrade</b>	Пенза	СГ Рисан	2	644	36 322
11	<b>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</b> <b>СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова</b>	Пенза	ГК Жилстрой	2	453	22 281
				1	227	9 830
12	<b>Микрорайон Новобережье</b>	Пенза	ГК Жилстрой	2	611	31 590
13	<b>Притяжение</b>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	1	606	27 929
14	<b>Рассвет</b>	Пенза	СЗ ГРАДЭК	2	512	27 907
15	<b>Гармония</b>	Пенза	СЗ Снабтехно	2	525	26 317
16	<b>Авторский квартал Тезис</b>	Пенза	АВТОР новой жизни	1	437	24 725
17	<b>Амарант</b>	Пенза	ГК Альянс	1	581	23 670
18	<b>Лугометрия</b>	Пенза	СЗ МЕГА П	2	466	22 818
19	<b>Прованс</b>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	1	527	22 622
20	<b>Новелла</b>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	2	444	22 339
21	<b>Модернист</b>	Пенза	СГ Рисан	1	393	21 493
22	<b>Ньютон</b>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	254	21 282

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
23	<b>8 марта</b>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	3	310	21 215
24	<b>Форт</b>	Пенза	ГК Жилстрой	2	389	21 078
25	<b>ЛЕС</b>	Пенза	DEWELL	2	307	20 777
26	<b>АРБЕРИ</b>	Пенза	АВТОР новой жизни	1	362	19 346
27	<b>Династия</b>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	1	431	18 690
28	<b>Lake Town</b>	Пенза	СГ Рисан	1	277	15 710
29	<b>Сапфир</b>	Пенза	СЗ Земстройинвест	2	328	15 657
30	<b>Терра</b>	Пенза	АВТОР новой жизни	1	321	15 540
31	<b>Акварель</b>	Пенза	СК Ривьера	1	237	15 054
32	<b>Доброе</b>	Пенза	АВТОР новой жизни	1	297	14 540
33	<b>Новин в Нижнем Ломове</b>	Кривошеевка	СХ ТЕРМОДОМ	4	315	13 644
34	<b>Озерский</b>	Заречный	СЗ ГРАДЭК	1	193	12 965
35	<b>Аэрис</b>	Пенза	ГК Жилстрой	1	255	12 278
36	<b>Интеллигентный квартал АКАДЕМИЯ</b>	Пенза	АВТОР новой жизни	1	212	11 992
37	<b>Стрижи</b>	Пенза	ГК Жилстрой	1	243	11 153
38	<b>Простор</b>	Мичуринский	DEWELL	1	192	10 367
39	<b>Артель</b>	Пенза	СЗ СТРОЙСЕРВИС	1	144	7 681
40	<b>Биография</b>	Пенза	СЗ Инвест-центр	1	144	6 968
41	<b>Дом по ул. Белинского, 2</b>	Кузнецк	Стройзаказ	1	117	6 724
42	<b>СКАЙ ПАРК 2</b>	Заречный	ГК Ремстрой	1	90	6 589
43	<b>Клубный дом МЭЙСОН</b>	Заречный	DEWELL	1	70	6 010
44	<b>Атмосфера</b>	Пенза	СЗ КСК	1	95	5 972
45	<b>Слава</b>	Заречный	СЗ Энергоучёт	1	74	5 673
46	<b>Дебют</b>	Кузнецк	ГК Жилстрой	1	90	5 568
47	<b>Мой город</b>	Засечное	СЗ Мой Город	1	143	5 328

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
48	<i>Астра</i>	Пенза	СЗ Астра	1	80	3 977
49	<i>Дом по ул. Ленина, 251А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	56	3 307
50	<i>Жемчужина</i>	Нижний Ломов	СЗ ГИС	1	48	2 679
<b>Общий итог</b>				<b>98</b>	<b>25 877</b>	<b>1346 616</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Мой город</b>	Засечное	СЗ Мой Город	37,3
2	<b>Гагарин Парк</b>	Пенза	Контур Девелопмент	38,1
3	<b>Амарант</b>	Пенза	ГК Альянс	40,7
4	<b>Прованс</b>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	42,9
5	<b>Чаадаев</b>	Пенза	ГК Территория жизни	43,1
6	<b>Новин в Нижнем Ломове</b>	Кривошеевка	СХ ТЕРМОДОМ	43,3
7	<b>Династия</b>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	43,4
8	<b>Город Спутник</b>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	44,7
9	<b>Стрижи</b>	Пенза	ГК Жилстрой	45,9
10	<b>Притяжение</b>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	46,1
11	<b>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</b>	Пенза	ГК Жилстрой	49,2
12	<b>СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова</b>	Пенза	ГК Жилстрой	43,3
13	<b>Сапфир</b>	Пенза	СЗ Земстройинвест	47,7
14	<b>Семейный</b>	Засечное	ГК Альянс	48,1
15	<b>Аэрис</b>	Пенза	ГК Жилстрой	48,1
16	<b>Биография</b>	Пенза	СЗ Инвест-центр	48,4
17	<b>Терра</b>	Пенза	АВТОР новой жизни	48,4
18	<b>Доброе</b>	Пенза	АВТОР новой жизни	49,0
19	<b>Лугометрия</b>	Пенза	СЗ МЕГА П	49,0
20	<b>Астра</b>	Пенза	СЗ Астра	49,7
21	<b>Гармония</b>	Пенза	СЗ Снабтехно	50,1
22	<b>Новелла</b>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	50,3
23	<b>Лугометрия</b>	Пенза	ГК Территория жизни	50,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
24	<b>Микрорайон Новобережье</b>	Пенза	ГК Жилстрой	51,7
25	<b>Артель</b>	Пенза	СЗ СТРОЙСЕРВИС	53,3
26	<b>АРБЕРИ</b>	Пенза	АВТОР новой жизни	53,4
27	<b>Простор</b>	Мичуринский	DEWELL	54,0
28	<b>Форт</b>	Пенза	ГК Жилстрой	54,2
29	<b>Рассвет</b>	Пенза	СЗ ГРАДЭК	54,5
30	<b>Модернист</b>	Пенза	СГ Рисан	54,7
31	<b>Кантри</b>	Мичуринский	СГ Рисан	55,7
32	<b>Жемчужина</b>	Нижний Ломов	СЗ ГИС	55,8
33	<b>Квартал возможностей Upgrade</b>	Пенза	СГ Рисан	56,4
34	<b>Интеллекнтный квартал АКАДЕМИЯ</b>	Пенза	АВТОР новой жизни	56,6
35	<b>Авторский квартал Тезис</b>	Пенза	АВТОР новой жизни	56,6
36	<b>Lake Town</b>	Пенза	СГ Рисан	56,7
37	<b>Дом по ул. Белинского, 2</b>	Кузнецк	Стройзаказ	57,5
38	<b>Дом по ул. Ленина, 251А</b>	Кузнецк	Стройзаказ	59,1
39	<b>Дебют</b>	Кузнецк	ГК Жилстрой	61,9
40	<b>Атмосфера</b>	Пенза	СЗ КСК	62,9
41	<b>Созвездие</b>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	62,9
42	<b>Акварель</b>	Пенза	СК Ривьера	63,5
43	<b>Озерский</b>	Заречный	СЗ ГРАДЭК	67,2
44	<b>ЛЕС</b>	Пенза	DEWELL	67,7
45	<b>8 марта</b>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	68,4
46	<b>Скала Сити</b>	Пенза	СГ Рисан	71,5
47	<b>ВЕЛАРТ</b>	Пенза	DEWELL	73,1
48	<b>СКАЙ ПАРК 2</b>	Заречный	ГК Ремстрой	73,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
49	<i>Слава</i>	Заречный	СЗ Энергоучёт	76,7
50	<i>Ньютон</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	83,8
51	<i>Клубный дом МЭЙСОН</i>	Заречный	DEWELL	85,9
	<b>Общий итог</b>			<b>52,0</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги EP3

№	Услуги портала EP3.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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц	