

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

Текущий объем строительства, м²

1 451 324

на август 2026
+18,8% к августу 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

31 508

за последние 12 мес. Росстат
-27,9% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

349

за июнь 2026 Банк России
+42,4% к июню 2025

август 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

51,6

на август 2026
-4,0% к августу 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

108 029

на июнь 2026 СберИндекс
+6,5% к июню 2025

Доля ввода жилья застройщиками

51,8%

за последние 12 мес. Росстат
-5,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

6,66

за июнь 2026 Банк России
+0,88 п.п. к июню 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

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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на август 2026 года выявлено **104 строящихся застройщиками дома** (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 **28 125 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 451 324 м²** (Таблица 1).

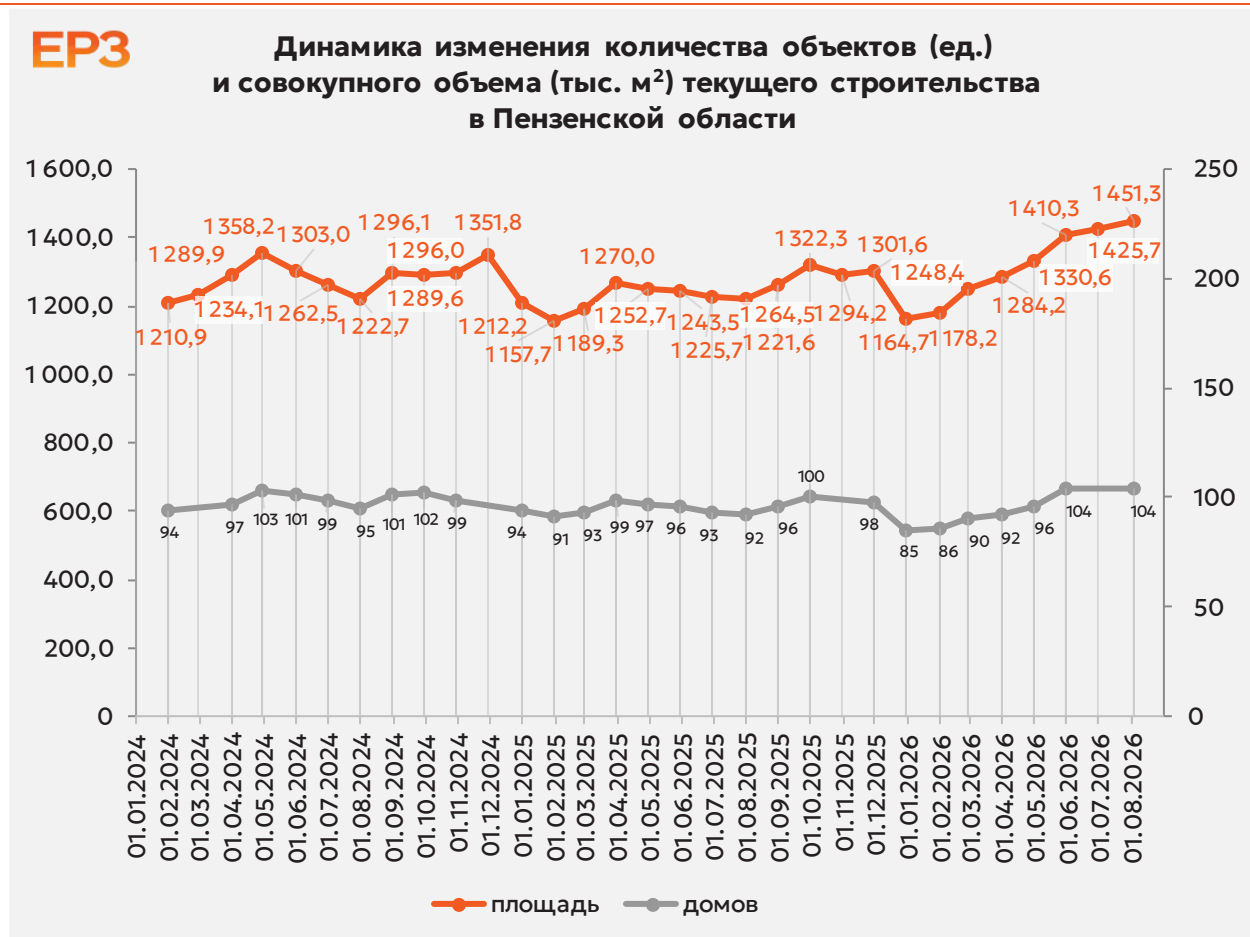
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	104	100%	28 125	100%	1 451 324	100%
Общий итог	104	100%	28 125	100%	1 451 324	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области

Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Пенза	67	64,4%	21 296	75,7%	1 099 067	75,7%
Пензенский	25	24,0%	5 761	20,5%	285 692	19,7%
Засечное	19	18,3%	4 792	17,0%	232 874	16,0%
Мичуринский	6	5,8%	969	3,4%	52 818	3,6%
Заречный	5	4,8%	562	2,0%	39 876	2,7%
Кузнецк	3	2,9%	263	0,9%	15 599	1,1%
Нижнеломовский	3	2,9%	228	0,8%	10 539	0,7%
Кривошеевка	2	1,9%	180	0,6%	7 860	0,5%
Нижний Ломов	1	1,0%	48	0,2%	2 679	0,2%
Кузнецкий	1	1,0%	15	0,1%	551	0,0%
Поселки	1	1,0%	15	0,1%	551	0,0%
	104	100%	28 125	100%	1 451 324	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (75,7% совокупной площади жилых единиц).

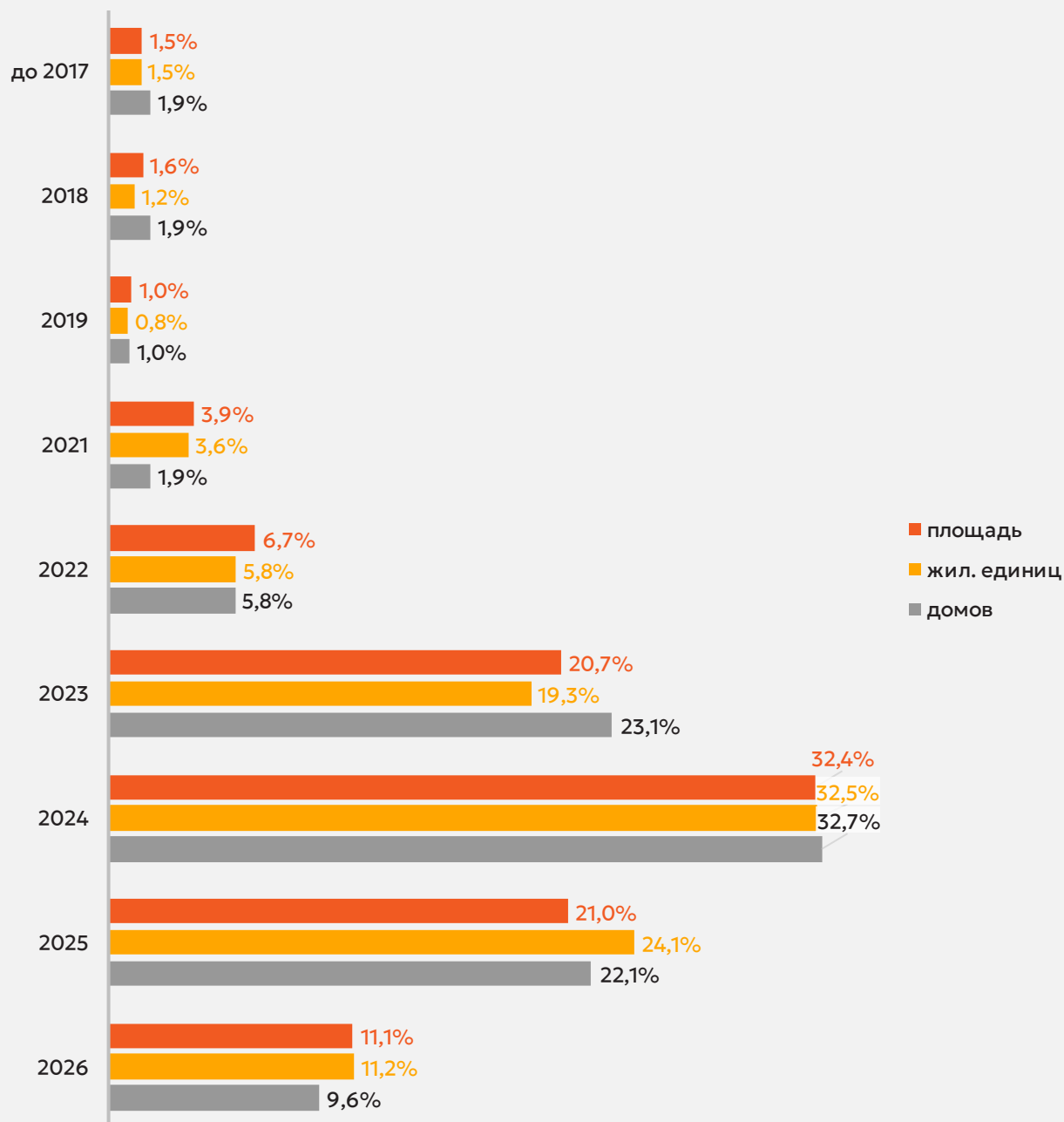
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство

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

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2017	2	1,9%	411	1,5%	22 129	1,5%
2018	2	1,9%	336	1,2%	22 735	1,6%
2019	1	1,0%	237	0,8%	15 054	1,0%
2021	2	1,9%	1 016	3,6%	56 175	3,9%
2022	6	5,8%	1 627	5,8%	97 016	6,7%
2023	24	23,1%	5 438	19,3%	300 731	20,7%
2024	34	32,7%	9 140	32,5%	470 407	32,4%
2025	23	22,1%	6 769	24,1%	305 425	21,0%
2026	10	9,6%	3 151	11,2%	161 652	11,1%
Общий итог	104	100%	28 125	100%	1 451 324	100%

Гистограмма 1

EP3 Распределение жилых новостроек Пензенской области по годам
выдачи разрешения на строительство

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (32,4% 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.	%	м²	%
2026	31	29,8%	7 477	26,6%	405 355	27,9%
2027	36	34,6%	9 241	32,9%	477 756	32,9%
2028	24	23,1%	7 091	25,2%	364 190	25,1%
2029	12	11,5%	3 947	14,0%	183 097	12,6%
2030	1	1,0%	369	1,3%	20 926	1,4%
Общий итог	104	100%	28 125	100%	1 451 324	100%

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 405 355 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2026	405 355	2024	15 054	3,7%
		2025	73 115	18,0%
		2026	31 451	7,8%
2027	477 756	2025	38 034	8,0%
Общий итог	1 451 324		157 654	10,9%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (73 115 м²), что составляет 18,0% 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 август 2026 года составляет 1,5 месяца.

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

График 2

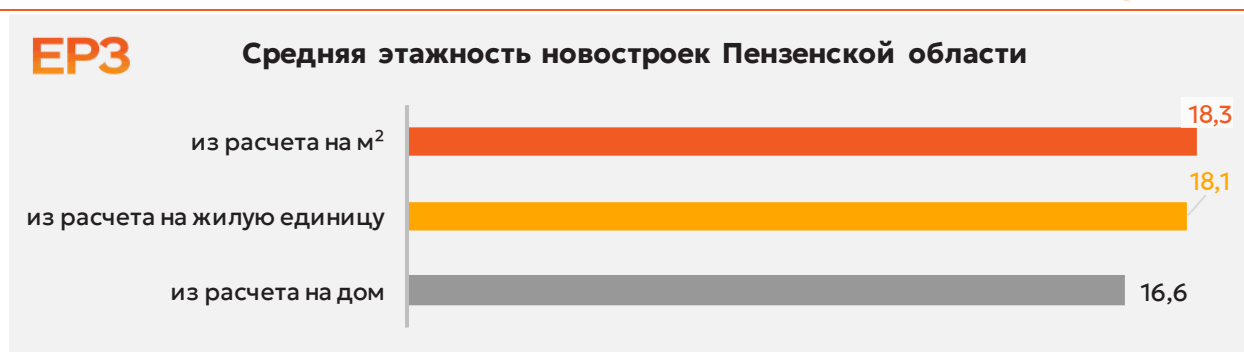


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов

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

- 16,6 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 18,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,3 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	1	1,0%	15	0,1%	551	0,0%
4 - 8 этажей	6	5,8%	559	2,0%	29 033	2,0%
9 - 12 этажей	17	16,3%	2 658	9,5%	131 412	9,1%
13 - 17 этажей	19	18,3%	5 282	18,8%	262 305	18,1%
18 - 24 этажа	55	52,9%	17 317	61,6%	884 372	60,9%
25+ этажей	6	5,8%	2 294	8,2%	143 651	9,9%
Общий итог	104	100%	28 125	100%	1 451 324	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 60,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 9,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Пензенской области является 28-этажный многоквартирный дом в ЖК «Трилогия», застройщик «СЗ Промстройинвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	СЗ Промстройинвест	многоквартирный дом	Трилогия
2	26	СГ Рисан	многоквартирный дом	Модернист
		СХ ТЕРМОДОМ	многоквартирный дом	Созвездие
3	25	DEWELL	многоквартирный дом	ВЕЛАРТ
		СГ Рисан	многоквартирный дом	Скала Сити
		АВТОР новой жизни	многоквартирный дом	Авторский квартал Тезис
4	23	ГК Жилстрой	многоквартирный дом	Микрорайон Новобережье
		Компания Пензгорстройзаказчик	многоквартирный дом	Династия
		СЗ Земстройинвест	многоквартирный дом	Сапфир
5	21	АВТОР новой жизни	многоквартирный дом	Терра
		ГК РКС Девелопмент	многоквартирный дом	Прованс

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, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 050	СГ Рисан	многоквартирный дом	Скала Сити
2	37 723	СЗ Промстройинвест	многоквартирный дом	Трилогия
3	32 120	СХ ТЕРМОДОМ	многоквартирный дом	Город Спутник
4	28 970	ГК Территория жизни	многоквартирный дом	Лугометрия
5	27 929	ГК РКС Девелопмент	многоквартирный дом	Притяжение

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 20,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5



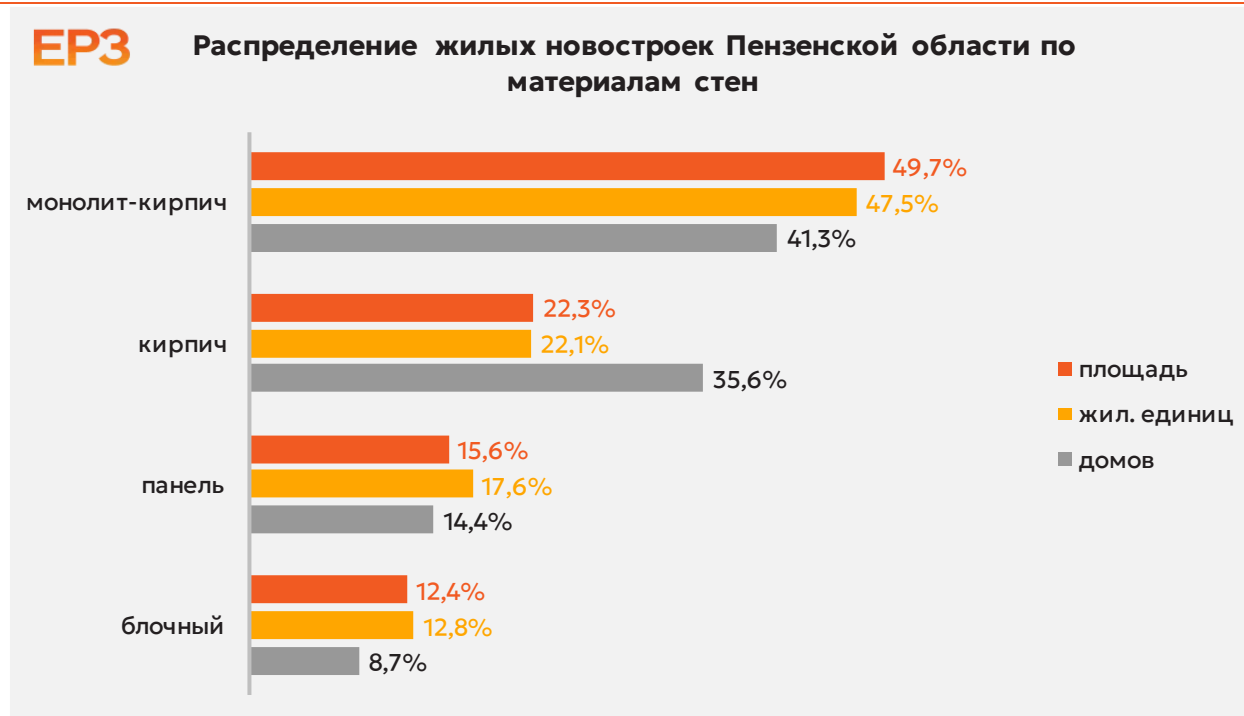
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов

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.	%	м²	%
монолит-кирпич	43	41,3%	13 363	47,5%	720 749	49,7%
кирпич	37	35,6%	6 220	22,1%	323 474	22,3%
панель	15	14,4%	4 937	17,6%	226 723	15,6%
блочный	9	8,7%	3 605	12,8%	180 378	12,4%
Общий итог	104	100%	28 125	100%	1 451 324	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 49,7% 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



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

График 6



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 43,8% 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.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	39	37,5%	11 460	40,7%	635 837	43,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	38	36,5%	6 734	23,9%	344 666	23,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	9,6%	3 896	13,9%	197 151	13,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	8,7%	2 880	10,2%	135 191	9,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	3,8%	1 899	6,8%	82 066	5,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	3,8%	1 256	4,5%	56 413	3,9%
Общий итог	104	100%	28 125	100%	1 451 324	100%

Гистограмма 7

EP3

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

7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на август 2026 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 55 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК Территория жизни	14	13,5%	6 232	22,2%	298 964	20,6%
2	СХ ТЕРМОДОМ	19	18,3%	4 230	15,0%	226 650	15,6%
3	СГ Рисан	12	11,5%	3 397	12,1%	205 388	14,2%
4	ГК Жилстрой	11	10,6%	2 495	8,9%	123 612	8,5%
5	DEWELL	7	6,7%	1 315	4,7%	91 495	6,3%
6	АВТОР новой жизни	5	4,8%	1 561	5,6%	82 344	5,7%
7	ГК Альянс	4	3,8%	1 369	4,9%	61 443	4,2%
8	ГК РКС Девелопмент	2	1,9%	1 133	4,0%	50 551	3,5%
9	Компания Пензгорстройзаказчик	2	1,9%	1 020	3,6%	44 695	3,1%
10	Контур Девелопмент	4	3,8%	1 085	3,9%	41 365	2,9%
11	СЗ Промстройинвест	1	1,0%	738	2,6%	37 723	2,6%
12	СЗ СМ Энтазис	4	3,8%	819	2,9%	35 819	2,5%
13	СЗ ГРАДЭК	2	1,9%	536	1,9%	31 700	2,2%
14	СЗ Снабтехно	1	1,0%	363	1,3%	18 220	1,3%
15	СК Ривьера	1	1,0%	237	0,8%	15 054	1,0%
16	СЗ Энергоучёт	2	1,9%	207	0,7%	14 316	1,0%
17	СЗ СТРОЙСЕРВИС	2	1,9%	251	0,9%	11 860	0,8%
18	Стройзаказ	3	2,9%	188	0,7%	10 582	0,7%
19	СКД-Инвест	1	1,0%	160	0,6%	9 190	0,6%
20	СЗ Земстройинвест	1	1,0%	189	0,7%	8 840	0,6%
21	СЗ Инвест-центр	1	1,0%	144	0,5%	6 968	0,5%
22	ГК Ремстрой	1	1,0%	90	0,3%	6 589	0,5%
23	СЗ КСК	1	1,0%	95	0,3%	5 972	0,4%
24	СЗ Мой Город	1	1,0%	143	0,5%	5 328	0,4%
25	СЗ Астра	1	1,0%	80	0,3%	3 977	0,3%
26	СЗ ГИС	1	1,0%	48	0,2%	2 679	0,2%
Общий итог		104	100%	28 125	100%	1 451 324	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК Территория жизни	298 964	0	0,0%	-
2	★ 4,0	СХ ТЕРМОДОМ	226 650	118 854	52,4%	7,9
3	★ 5,0	СГ Рисан	205 388	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК Жилстрой	123 612	0	0,0%	-
5	н/р	DEWELL	91 495	8 611	9,4%	0,3
6	★ 5,0	АВТОР новой жизни	82 344	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Альянс	61 443	12 456	20,3%	1,2
8	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	50 551	0	0,0%	-
9	★ 0,5	Компания Пензгорстройзаказчик	44 695	0	0,0%	-
10	н/р	Контур Девелопмент	41 365	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Промстройинвест	37 723	0	0,0%	-
12	★ 5,0	СЗ СМ Энтазис	35 819	0	0,0%	-
13	★ 4,5	СЗ ГРАДЭК	31 700	0	0,0%	-
14	★ 5,0	СЗ Снабтехно	18 220	0	0,0%	-
15	★ 2,5	СК Ривьера	15 054	15 054	100%	21,0
16	н/р	СЗ Энергоучёт	14 316	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ СТРОЙСЕРВИС	11 860	0	0,0%	-
18	★ 5,0	Стройзаказ	10 582	0	0,0%	-
19	н/р	СКД-Инвест	9 190	0	0,0%	-
20	★ 4,0	СЗ Земстройинвест	8 840	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Инвест-центр	6 968	0	0,0%	-
22	н/р	ГК Ремстрой	6 589	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ КСК	5 972	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Мой Город	5 328	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Астра	3 977	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ ГИС	2 679	2 679	100%	3,0
Общий итог			1 451 324	157 654	10,9%	1,5

*Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р — нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Ривьера» и составляет 21,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области

В Пензенской области возводится 55 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

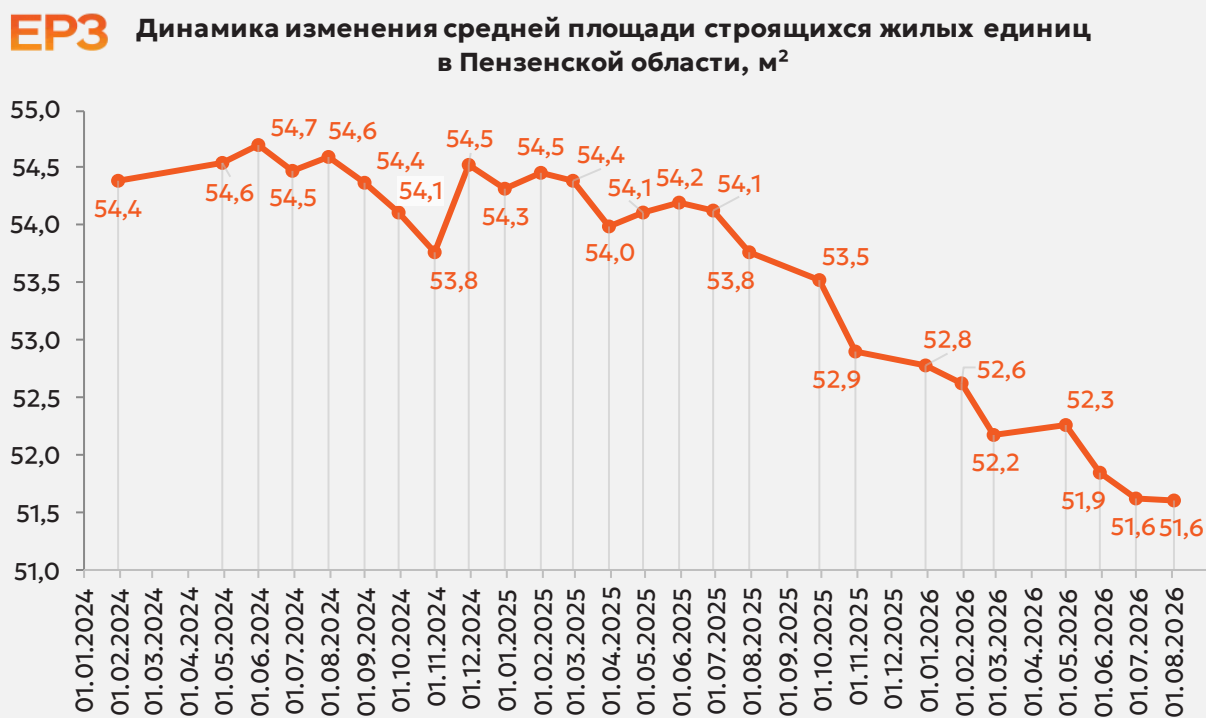
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лугометрия» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 10 домов, включающих 4 152 жилые единицы, совокупной площадью 209 348 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 51,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

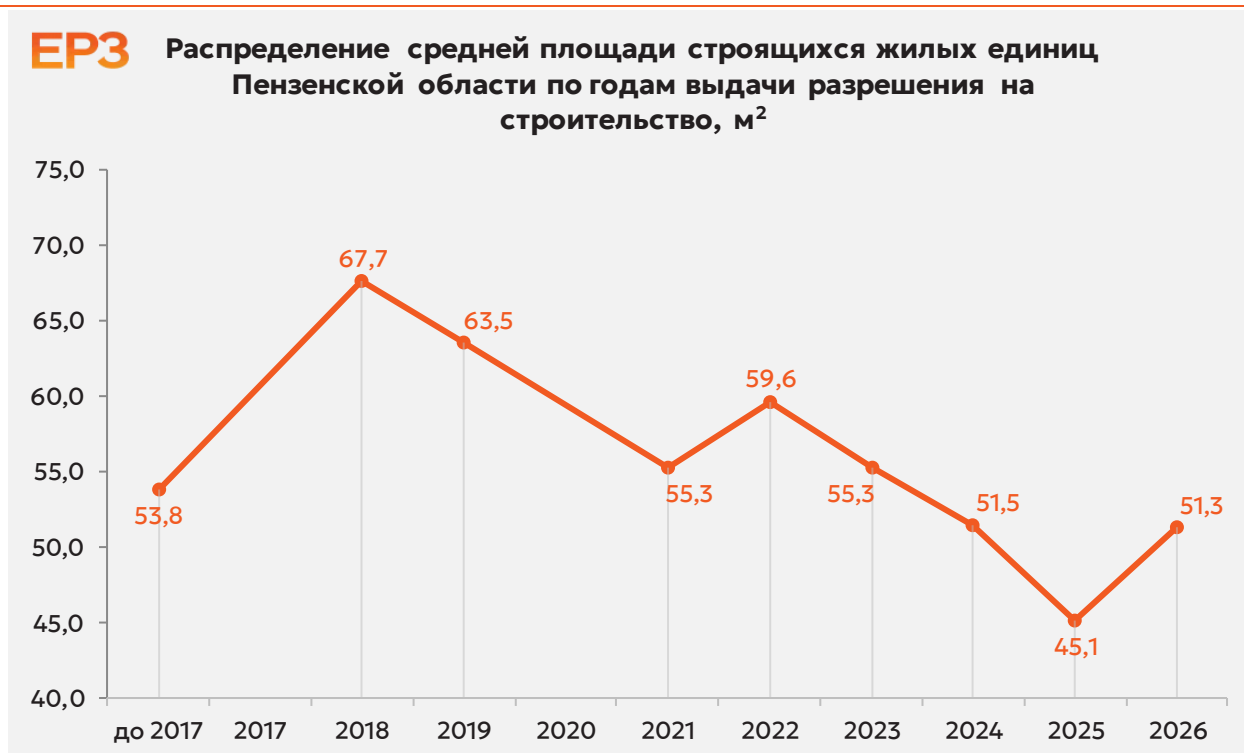
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области представлена на графике 7.

График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 51,3 м². 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 м². Самая большая — у застройщика «ГК Ремстрой» — 73,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Мой Город	37,3
Контур Девелопмент	38,1
СЗ СМ Энтазис	43,7
Компания Пензгорстройзаказчик	43,8
ГК РКС Девелопмент	44,6
ГК Альянс	44,9
СЗ Земстройинвест	46,8
СЗ СТРОЙСЕРВИС	47,3
ГК Территория жизни	48,0
СЗ Инвест-центр	48,4
ГК Жилстрой	49,5
СЗ Астра	49,7
СЗ Снабтехно	50,2
СЗ Промстройинвест	51,1
АВТОР новой жизни	52,8
СХ ТЕРМОДОМ	53,6
СЗ ГИС	55,8
Стройзаказ	56,3
СКД-Инвест	57,4
СЗ ГРАДЭК	59,1
СГ Рисан	60,5
СЗ КСК	62,9
СК Ривьера	63,5
СЗ Энергоучёт	69,2
DEWELL	69,6
ГК Ремстрой	73,2
Общий итог	51,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Солнечная» — 36,7 м², застройщик «Стройзаказ». Наибольшая — в ЖК «Ньютон» — 83,8 м², застройщик «СХ ТЕРМОДОМ».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Пензенской области

По состоянию на июнь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Пензенской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 108 029 рублей. За месяц цена снизилась на 0,3%. За год цена увеличилась на 6,5%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

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

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 3 958, что на 53,8% больше уровня 2025 г. (2 574 ИЖК), и на 37,6% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6 344 ИЖК).

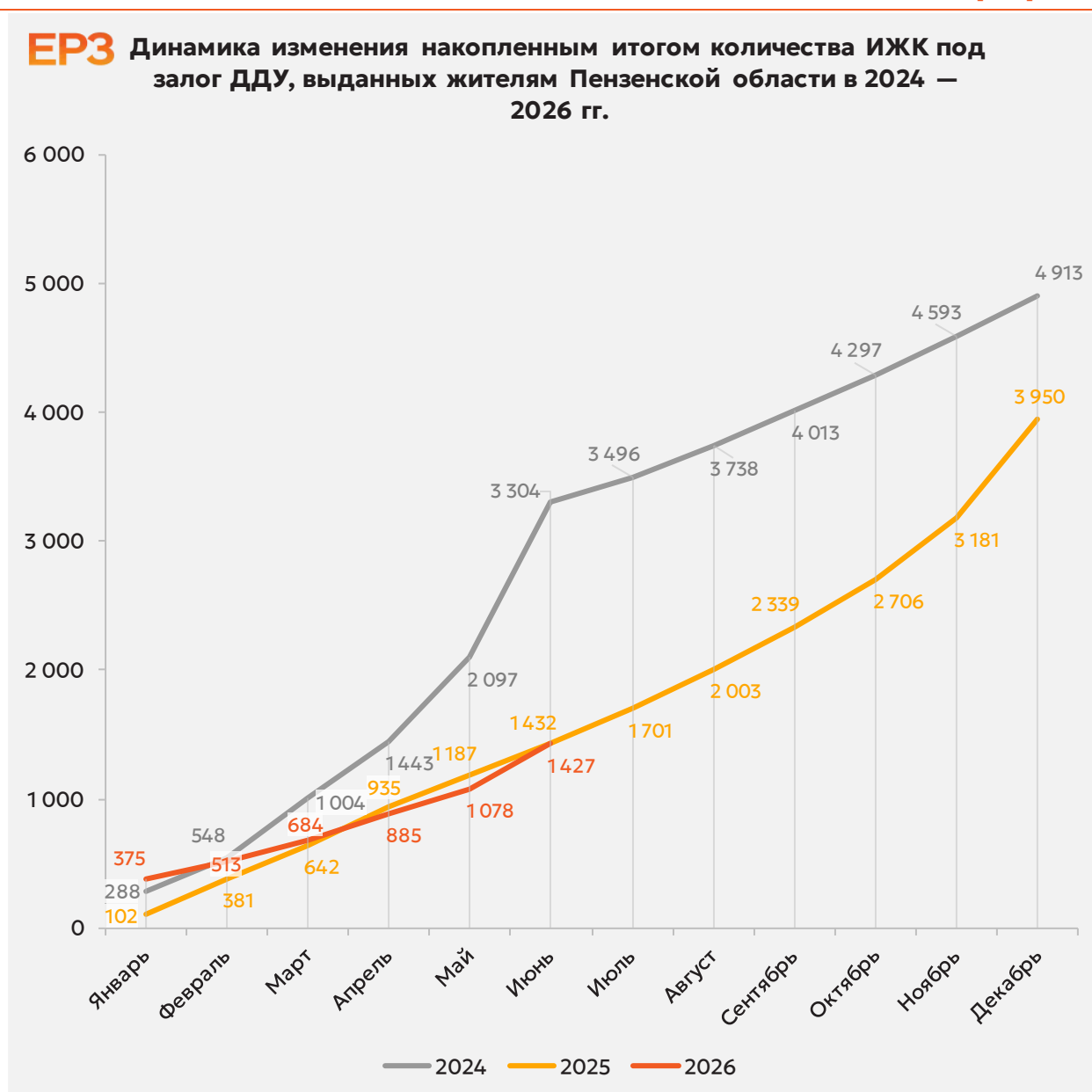
График 10



За 6 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 427, что на 0,3% меньше, чем в 2025 г. (1 432 ИЖК), и на 56,8% меньше соответствующего значения 2024 г. (3 304 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

График 11



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в июне 2026 года увеличилось на 42,4% по сравнению с июнем 2025 года (349 против 245 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

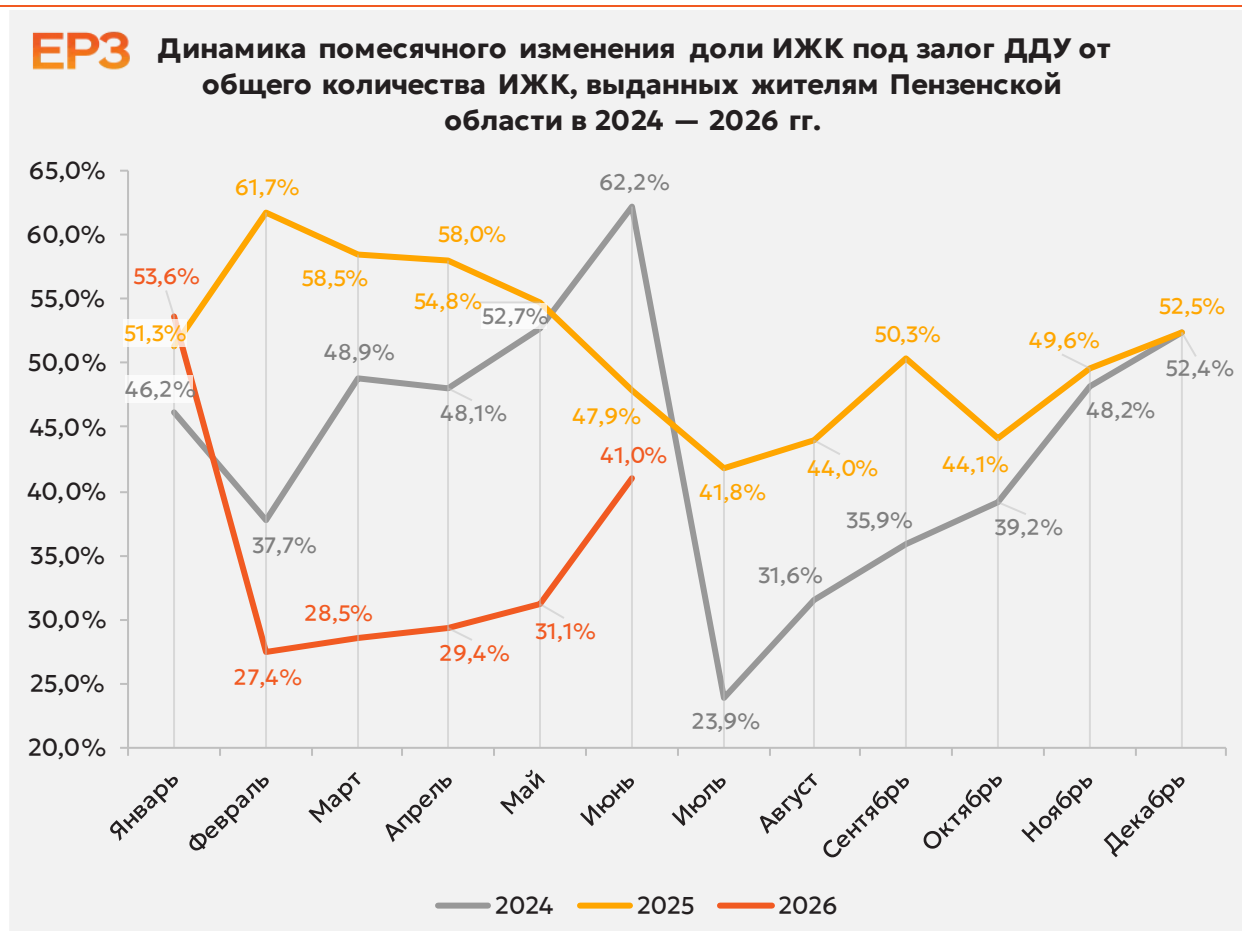
График 12



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 36,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 19,5 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (55,6%), и на 16,0 п.п. меньше уровня 2024 г. (52,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 13.

График 13



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 14,24 млрд ₽, что на 48,9% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (9,56 млрд ₽), и на 30,5% меньше аналогичного значения 2024 г. (20,49 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14



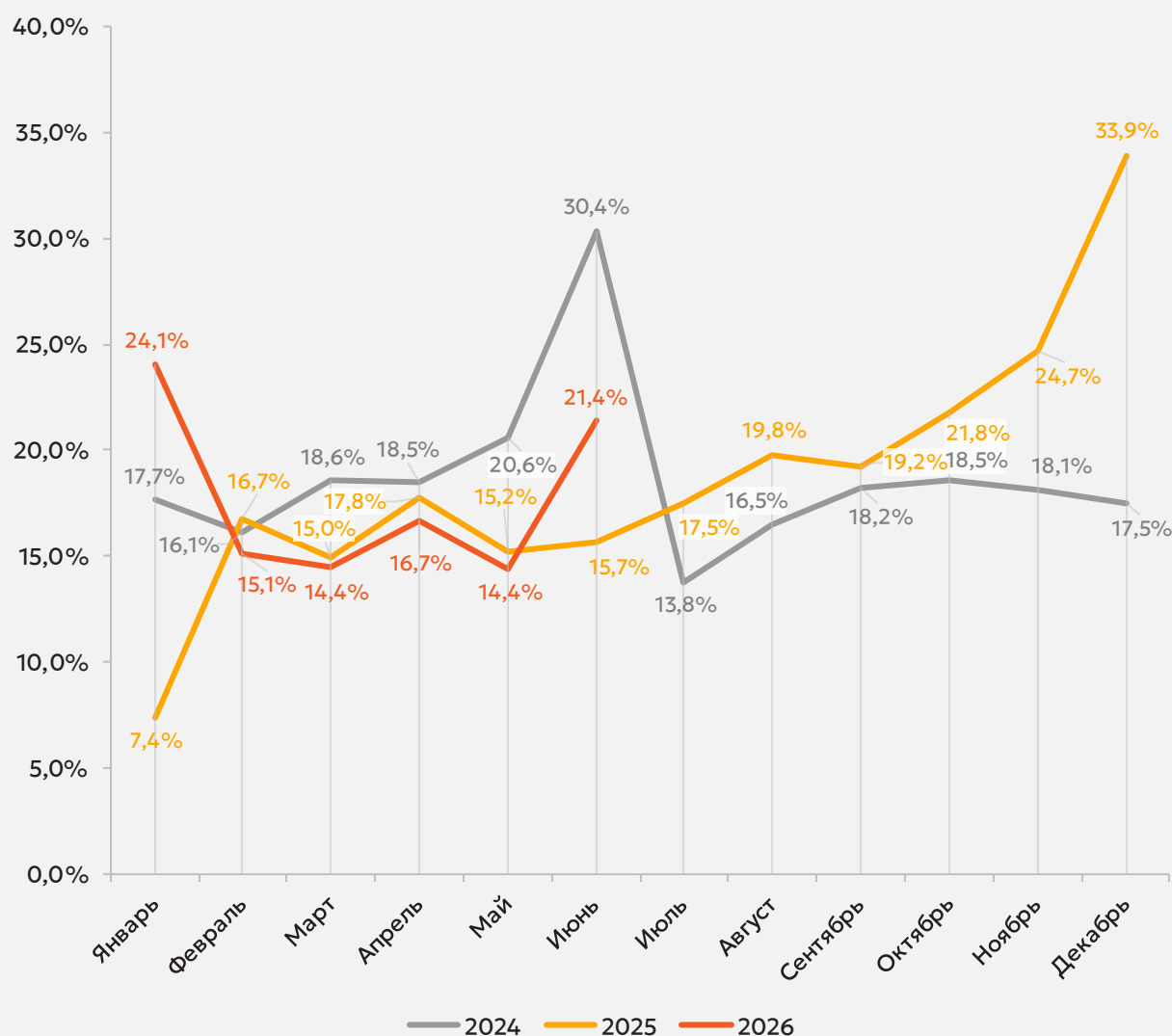
В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Пензенской области (80,45 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,7%, что на 2,9 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (14,8%), и на 3,5 п.п. меньше уровня 2024 г. (21,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 15.

График 15

EP3

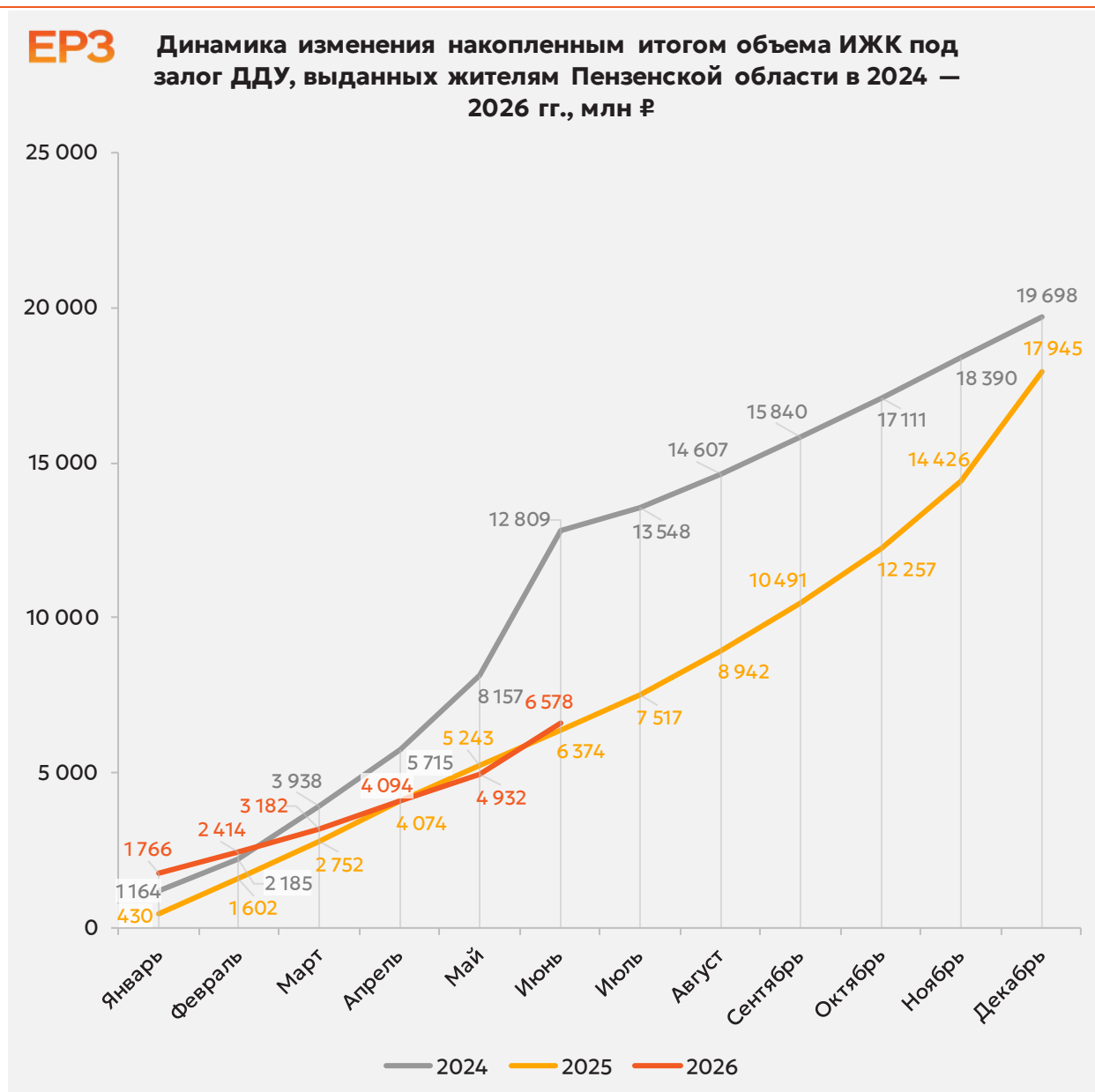
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг.



За 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 6,58 млрд ₽ (46,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 3,2% больше аналогичного значения 2025 г. (6,37 млрд ₽), и на 48,6% меньше, чем в 2024 г. (12,81 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Пензенской области (80,45 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,2%, что на 1,7 п.п. меньше уровня 2025 г. (9,9%), и на 5,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (13,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

EP3 Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг.

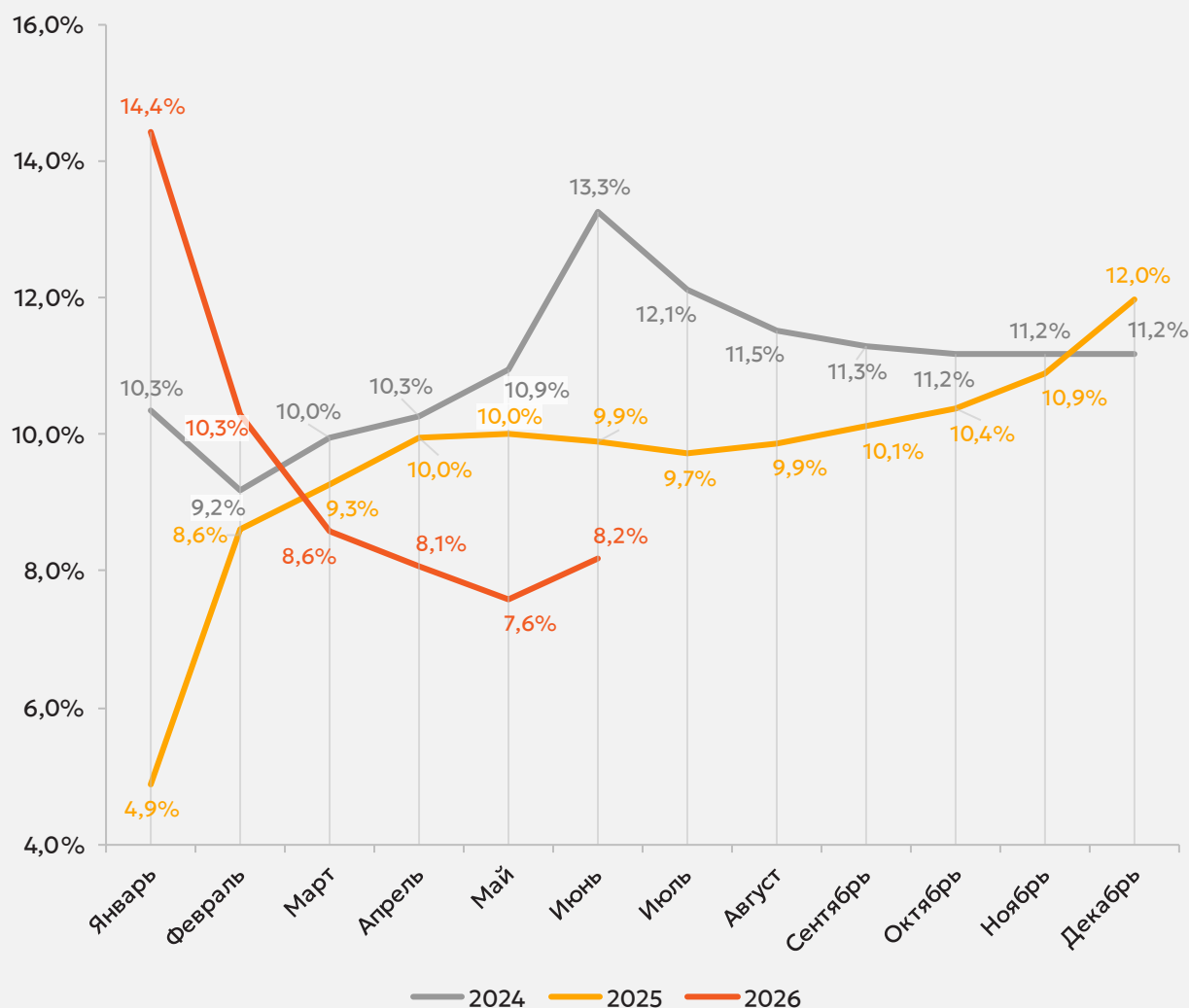
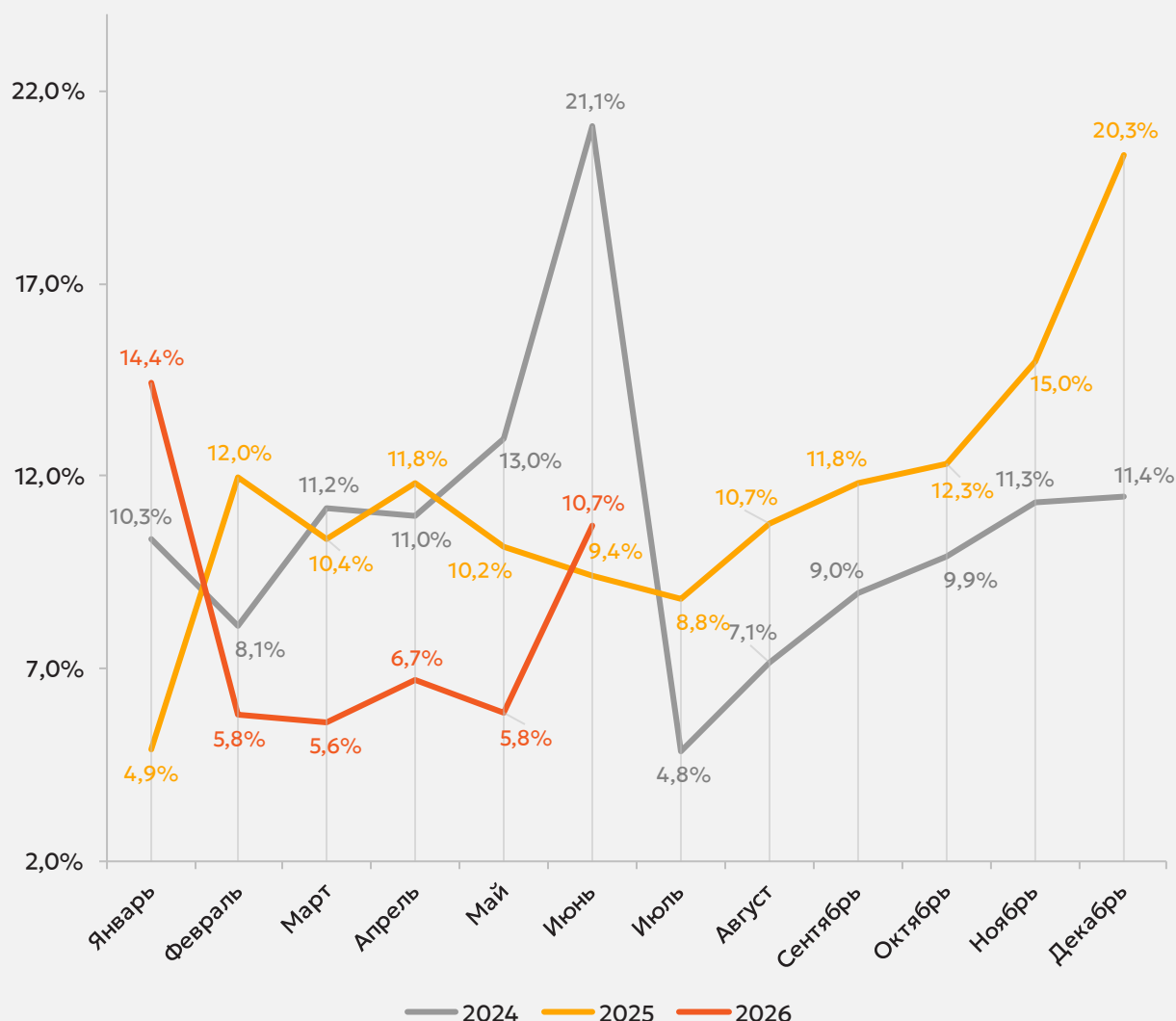


График 18

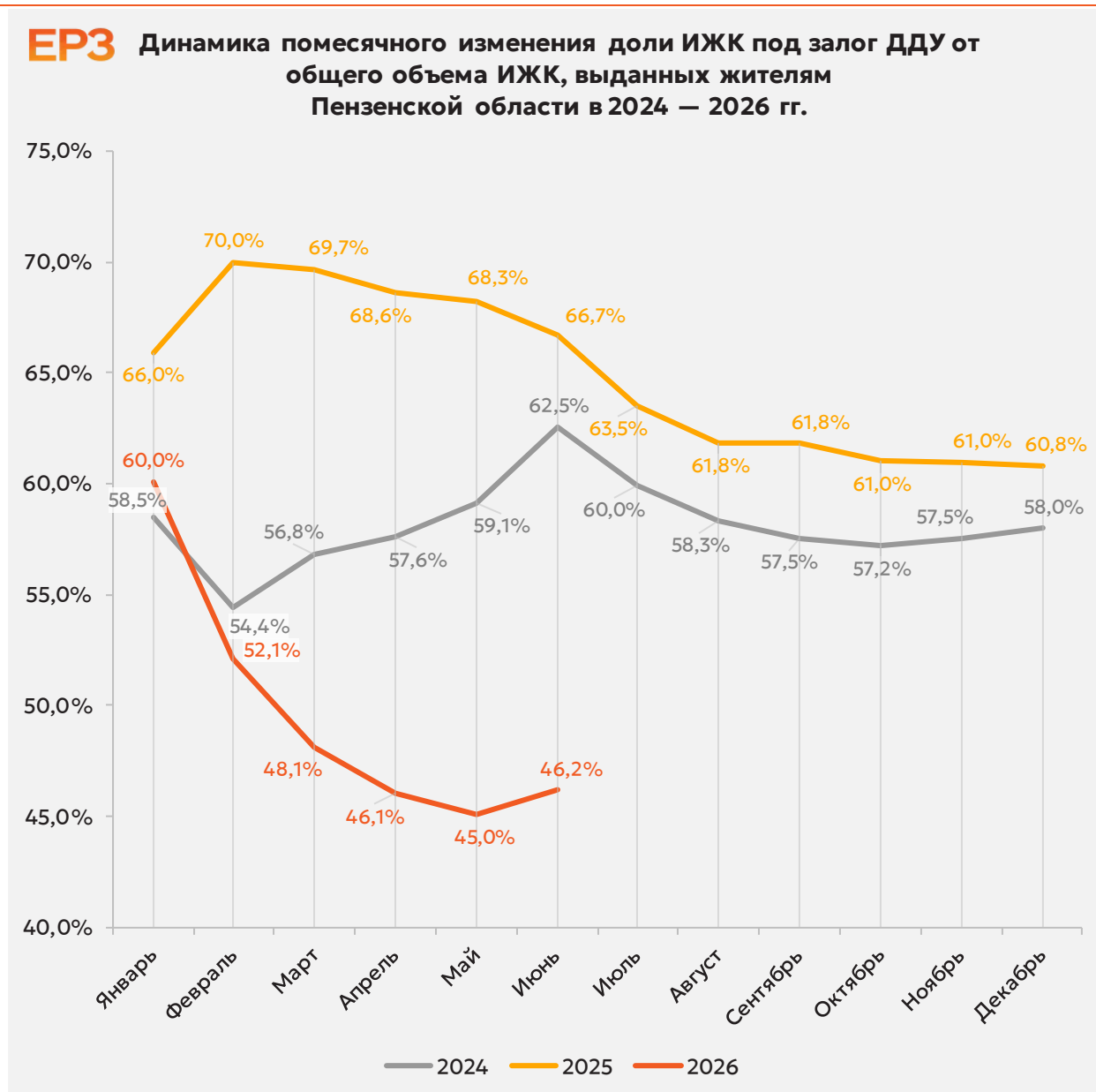
EP3

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Пензенской области в 2024 — 2026 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 46,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 20,5 п.п. меньше, чем в 2025 г. (66,7%), и на 16,3 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (62,5%).

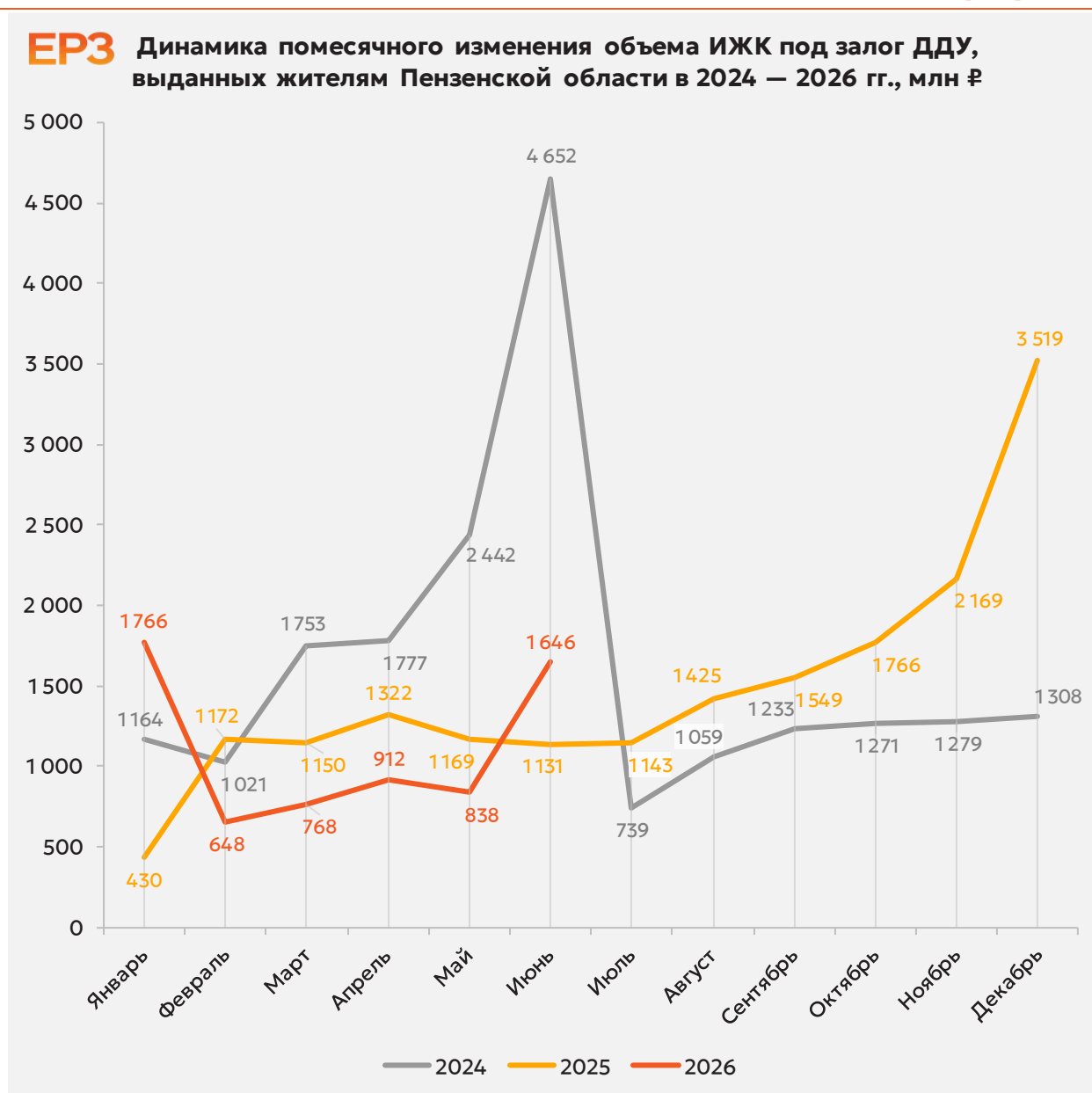
Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 19.

График 19

Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в июне 2026 года, увеличился на 45,5% по сравнению с июнем 2025 года (1,65 млрд ₽ против 1,13 млрд ₽ годом ранее).

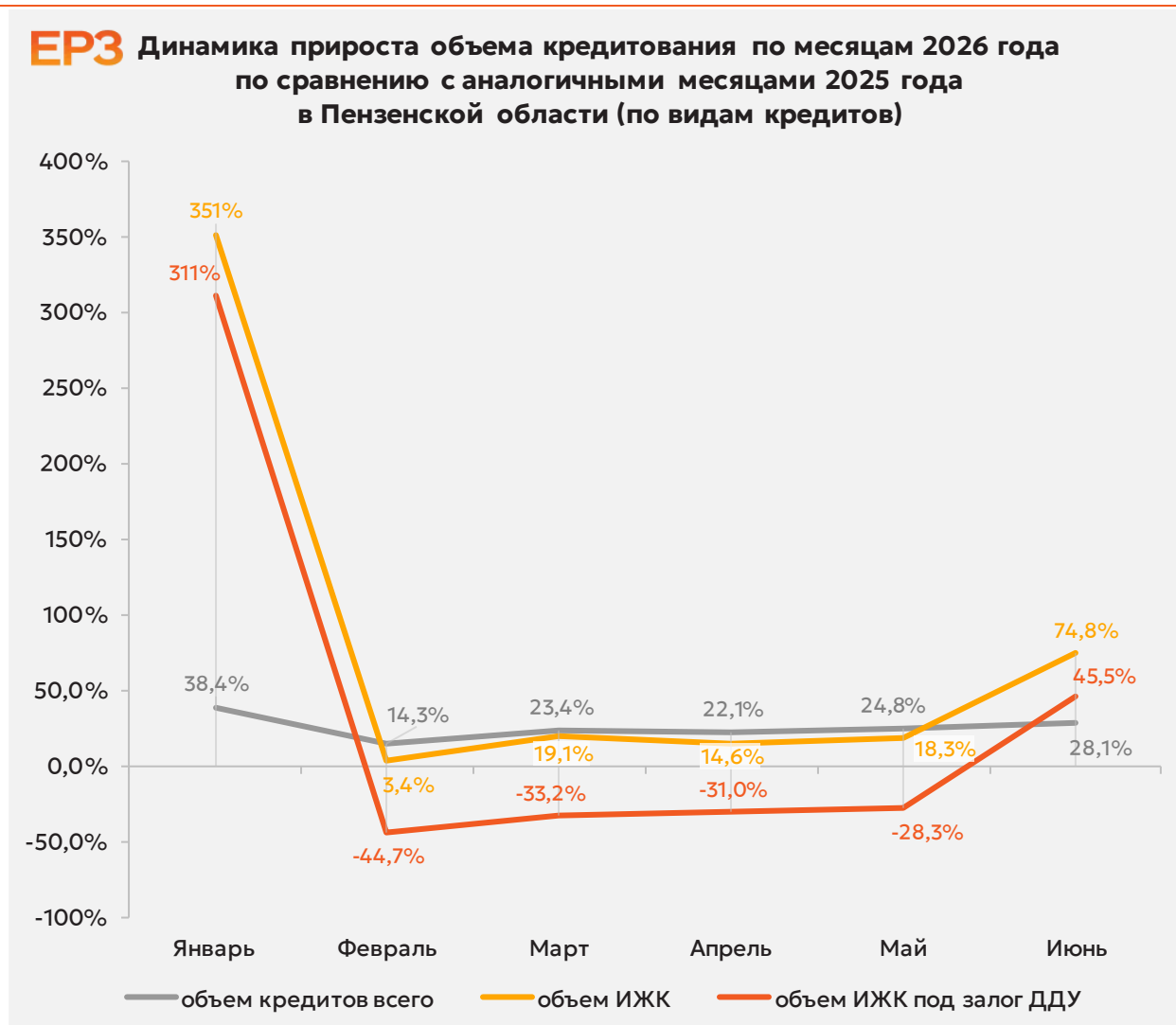
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 45,5% в июне 2026 года по сравнению с июнем 2025 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 28,1% (15,37 млрд ₽ против 12,00 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 74,8% (3,29 млрд ₽ против 1,88 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21



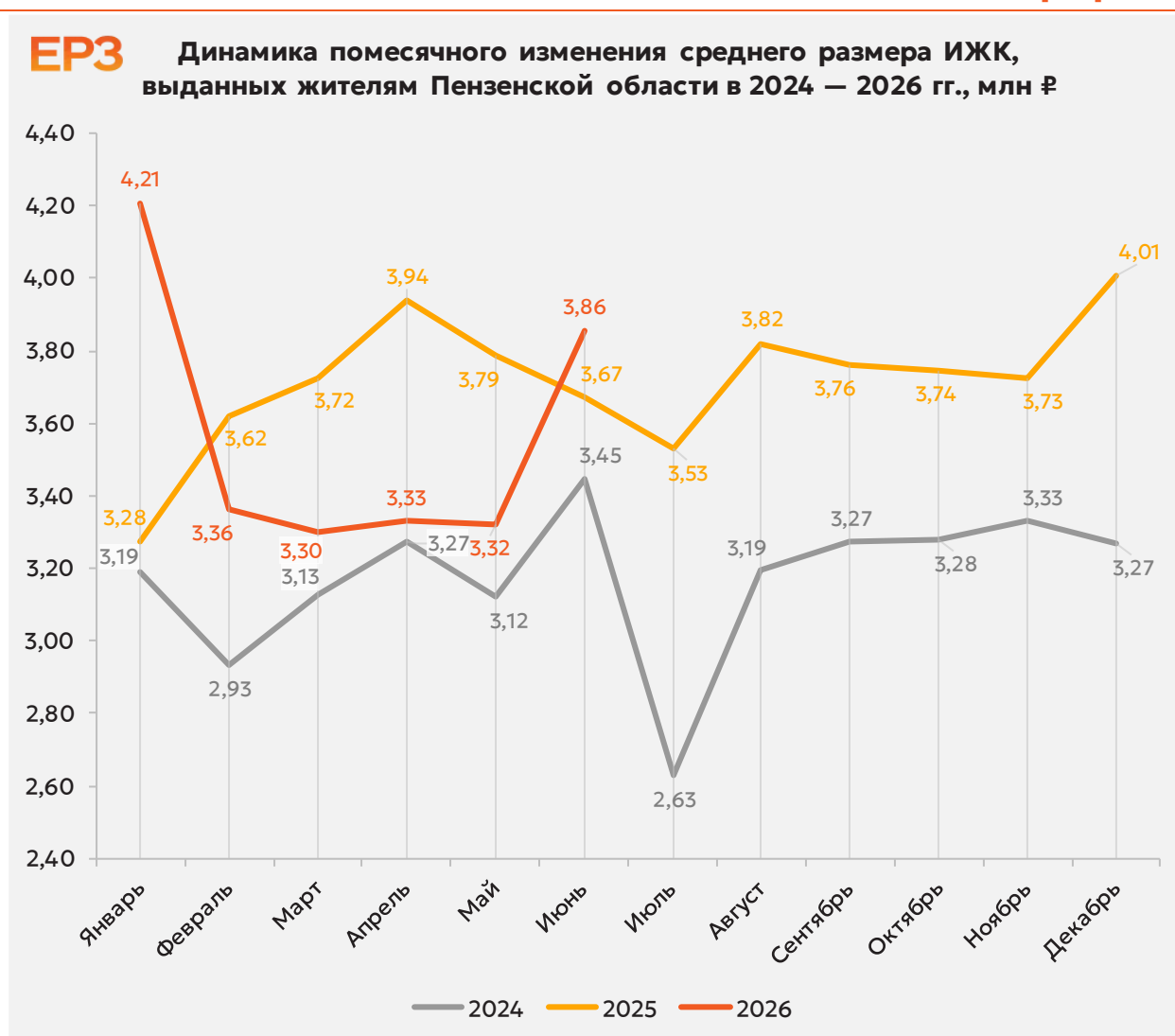
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов за январь — июнь составила 8,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 46,2%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2026 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 3,86 млн ₽, что на 5,1% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,67 млн ₽), и на 12,0% больше аналогичного значения 2024 г. (3,45 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

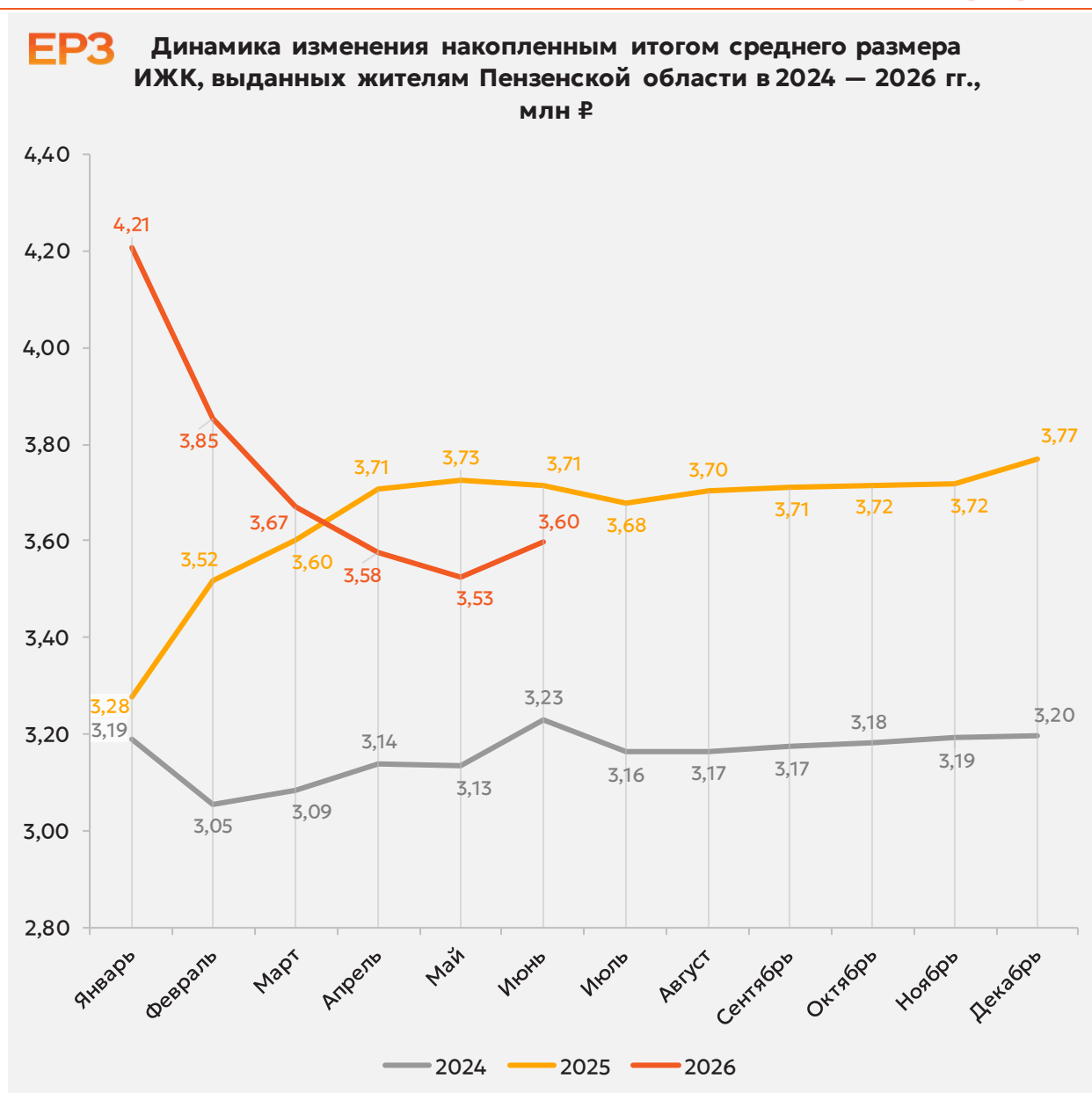
График 22



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,60 млн ₽, что на 3,2% меньше, чем в 2025 г. (3,71 млн ₽), и на 11,4% больше соответствующего значения 2024 г. (3,23 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

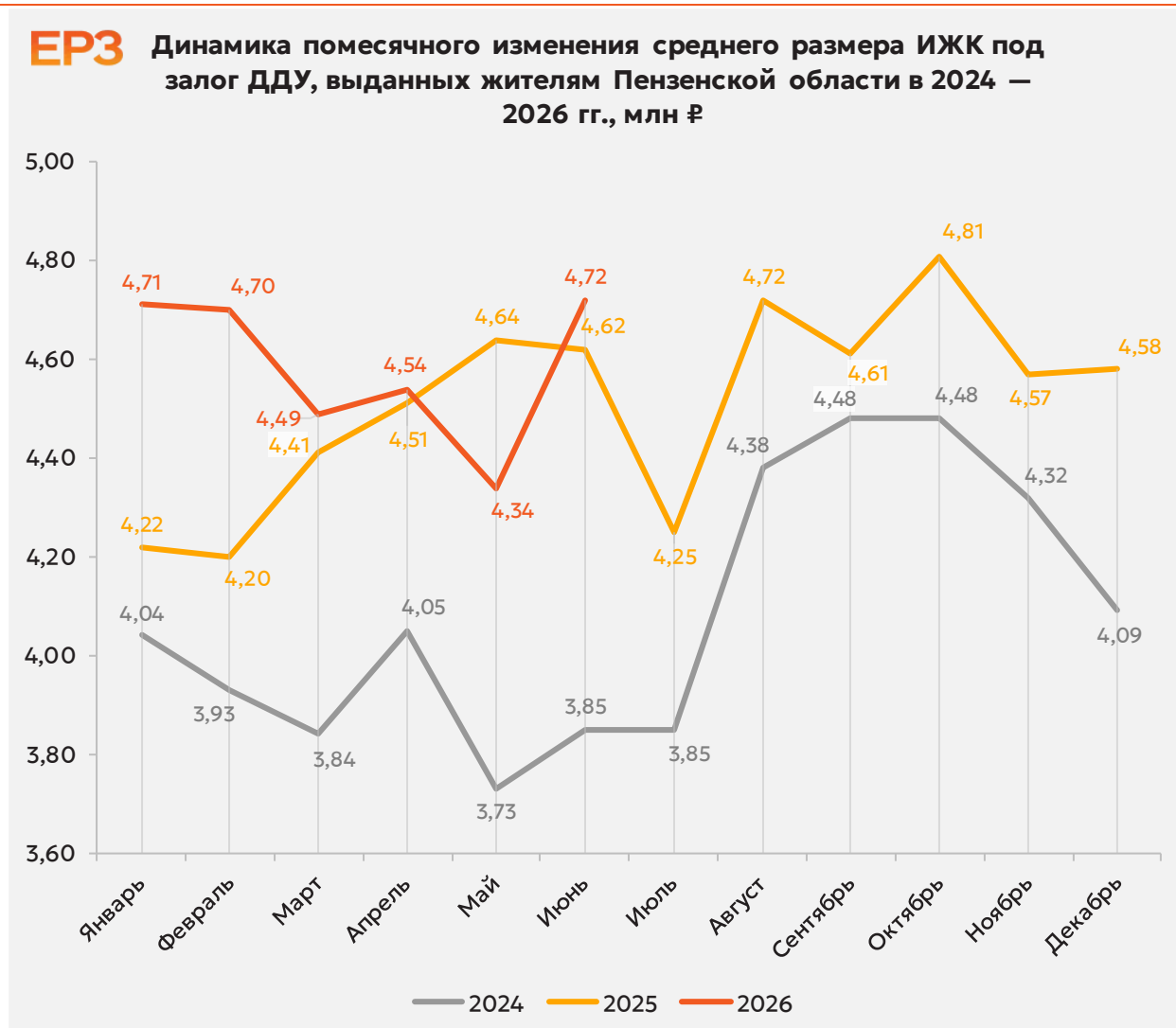
График 23



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в июне 2026 года увеличился на 2,2% по сравнению с июнем 2025 года (4,72 млн ₽ против 4,62 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

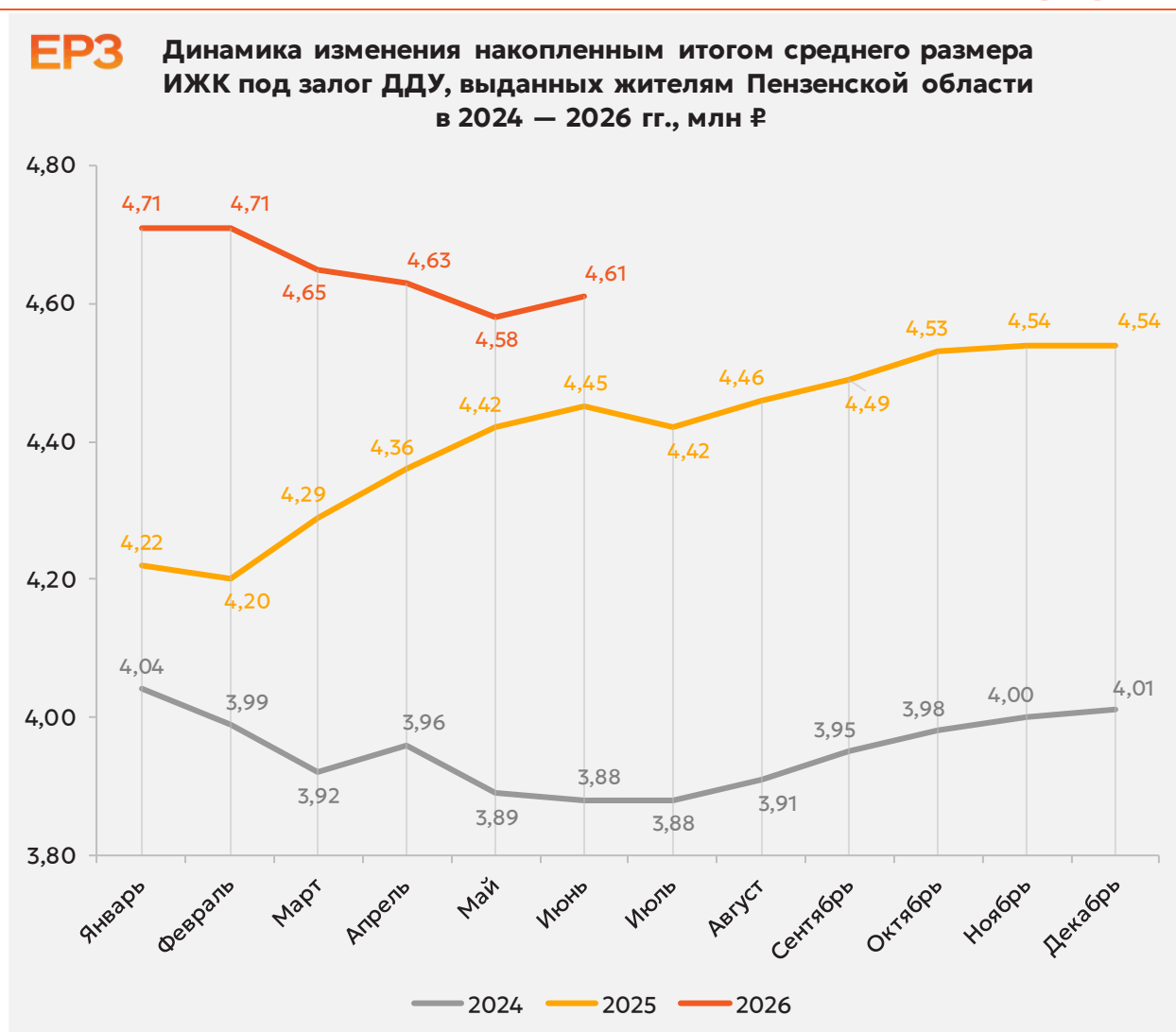
График 24



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 4,61 млн ₽ (на 28,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 3,6% больше соответствующего значения 2025 г. (4,45 млн ₽), и на 18,8% больше уровня 2024 г. (3,88 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

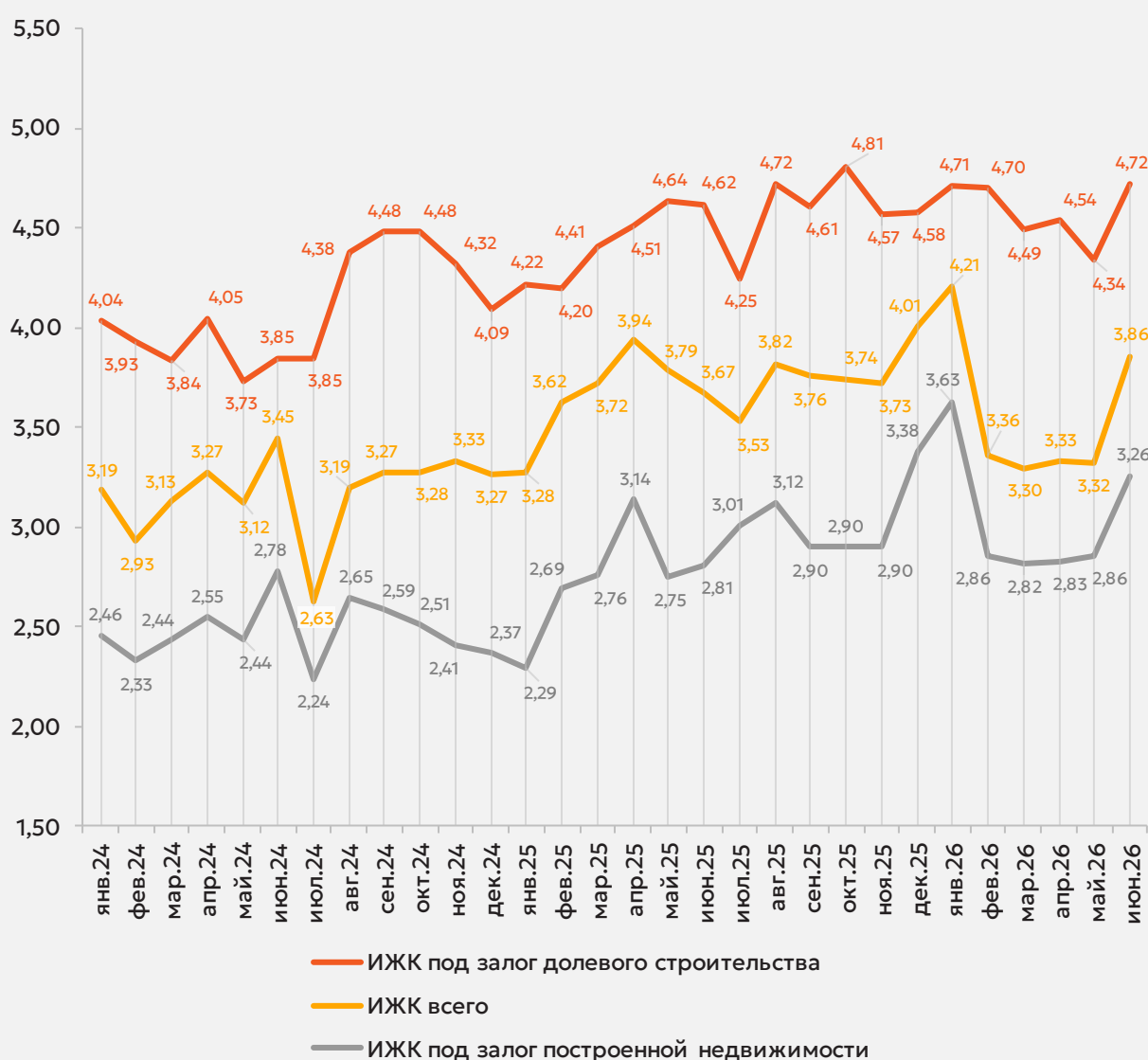


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,0% — с 2,81 млн ₽ до 3,26 млн ₽.

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

График 26

EP3 Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Пензенской области, млн ₽



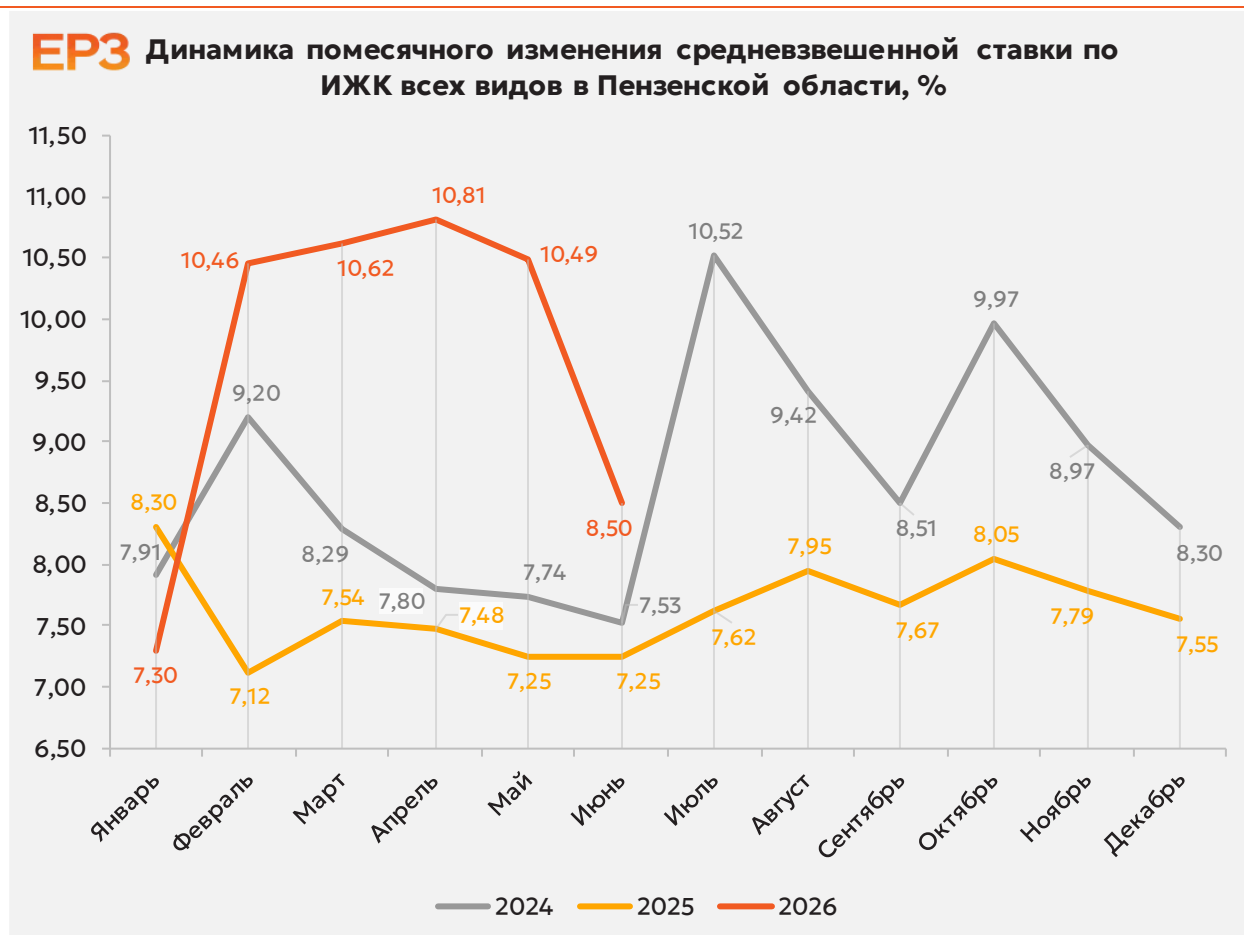
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 19,6 п. п. — с 64,4% до 44,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2026 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 8,50%. По сравнению с июнем 2025 года ставка выросла на 1,25 п. п. (с 7,25% до 8,50%).

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

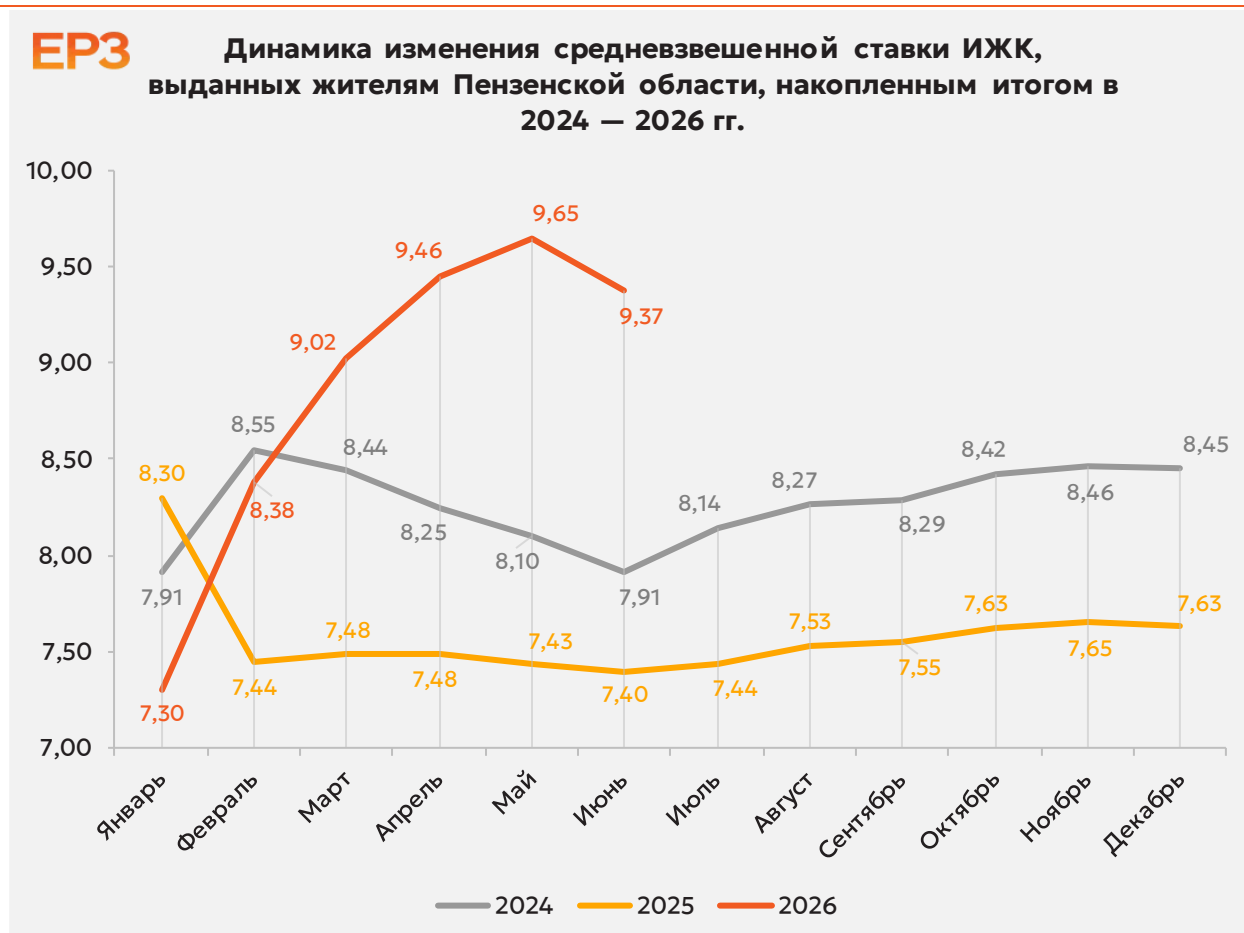
График 27



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 9,37%, что на 1,97 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,40%), и на 1,46 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (7,91%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 28.

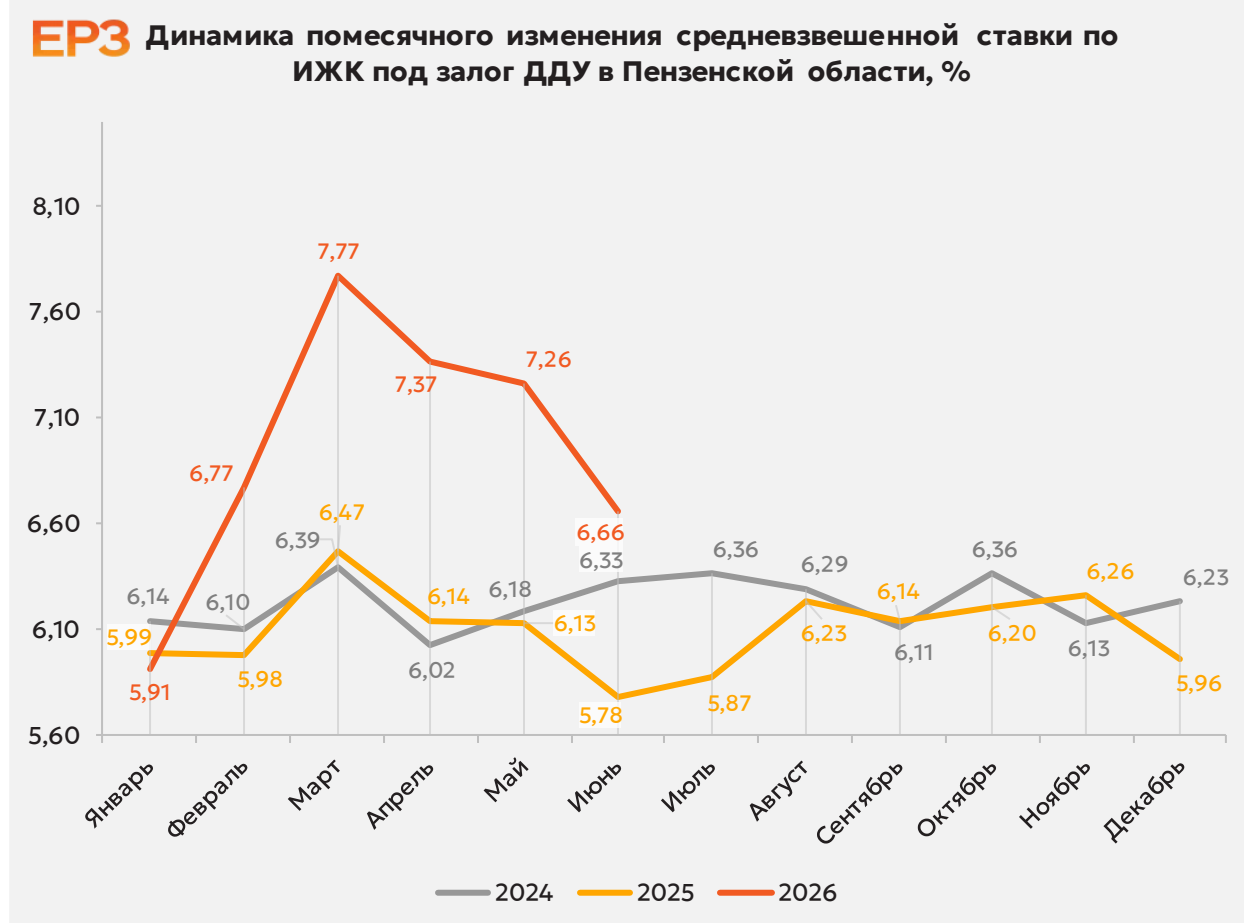
График 28



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в июне 2026 года, составила 6,66%, что на 0,88 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2025 года (5,78%).

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

График 29

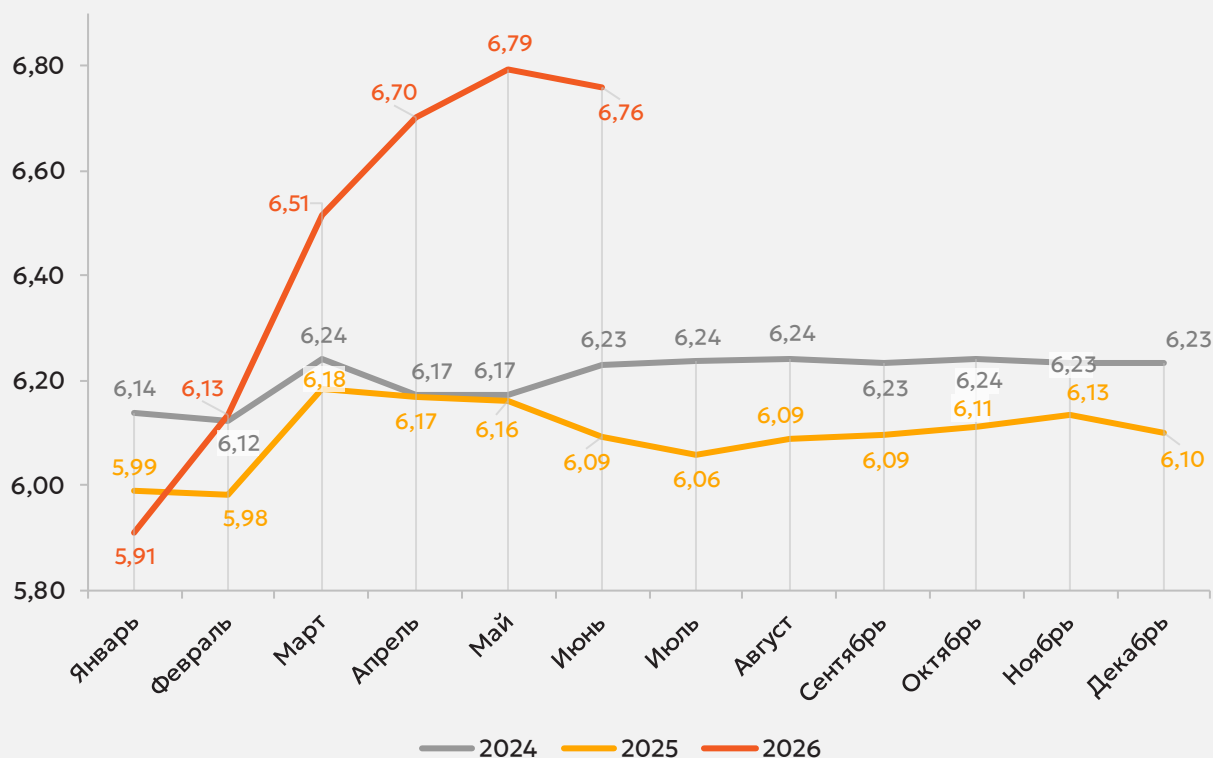


По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 6,76% (на 2,61 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,67 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,09%), и на 0,53 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,23%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 30.

График 30

EP3 Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в июне 2026 года составила 10,53%, что на 0,79 п. п. больше значения за июнь 2025 года (9,74%).

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

График 31



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась с 1,47 п. п. до 1,84 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год уменьшилась с 3,96 п. п. до 3,87 п. п. (График 32).

График 32

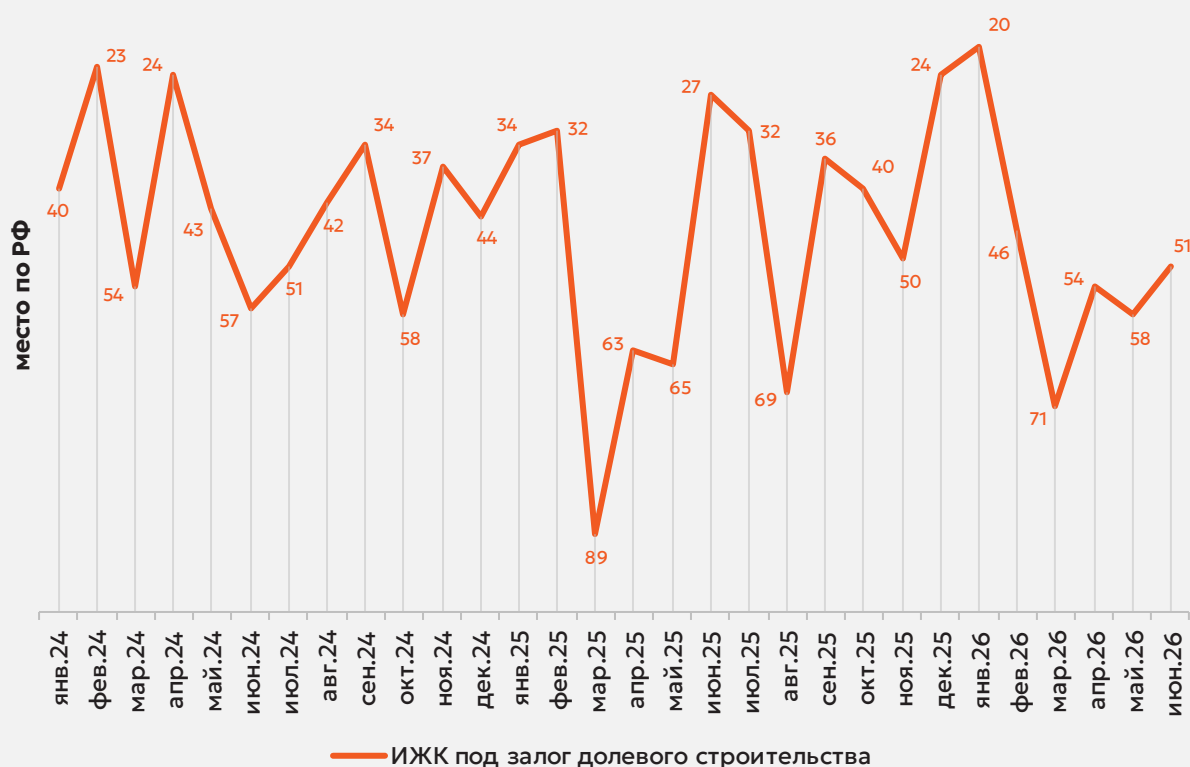


Пензенская область занимает 32-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 51-е место, и 25-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

EP3 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

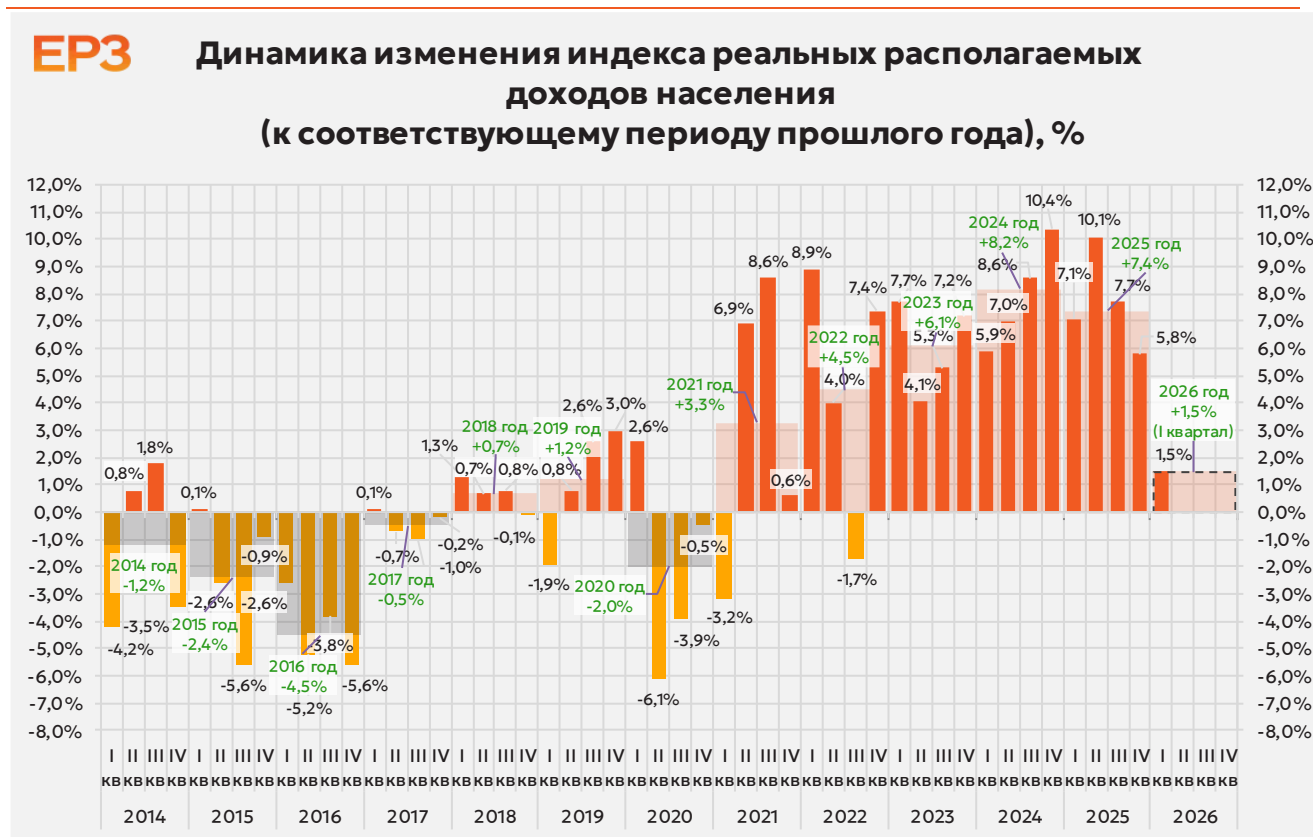
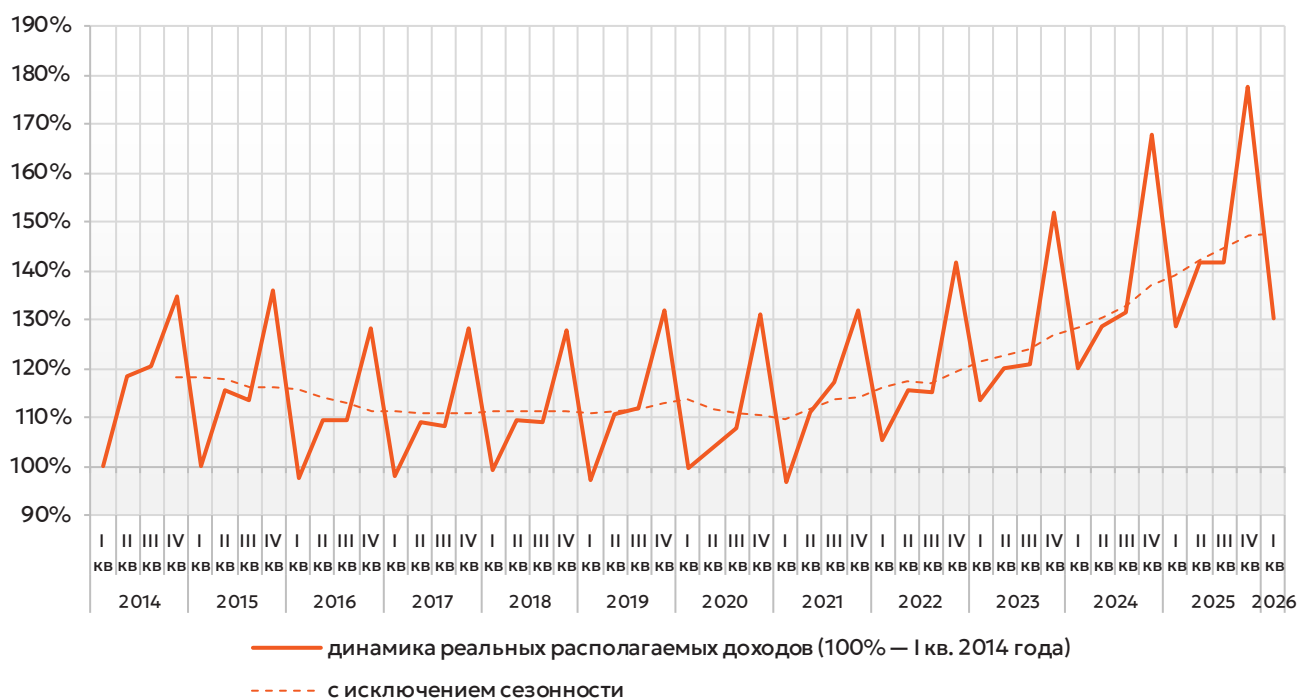


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 35).

График 35

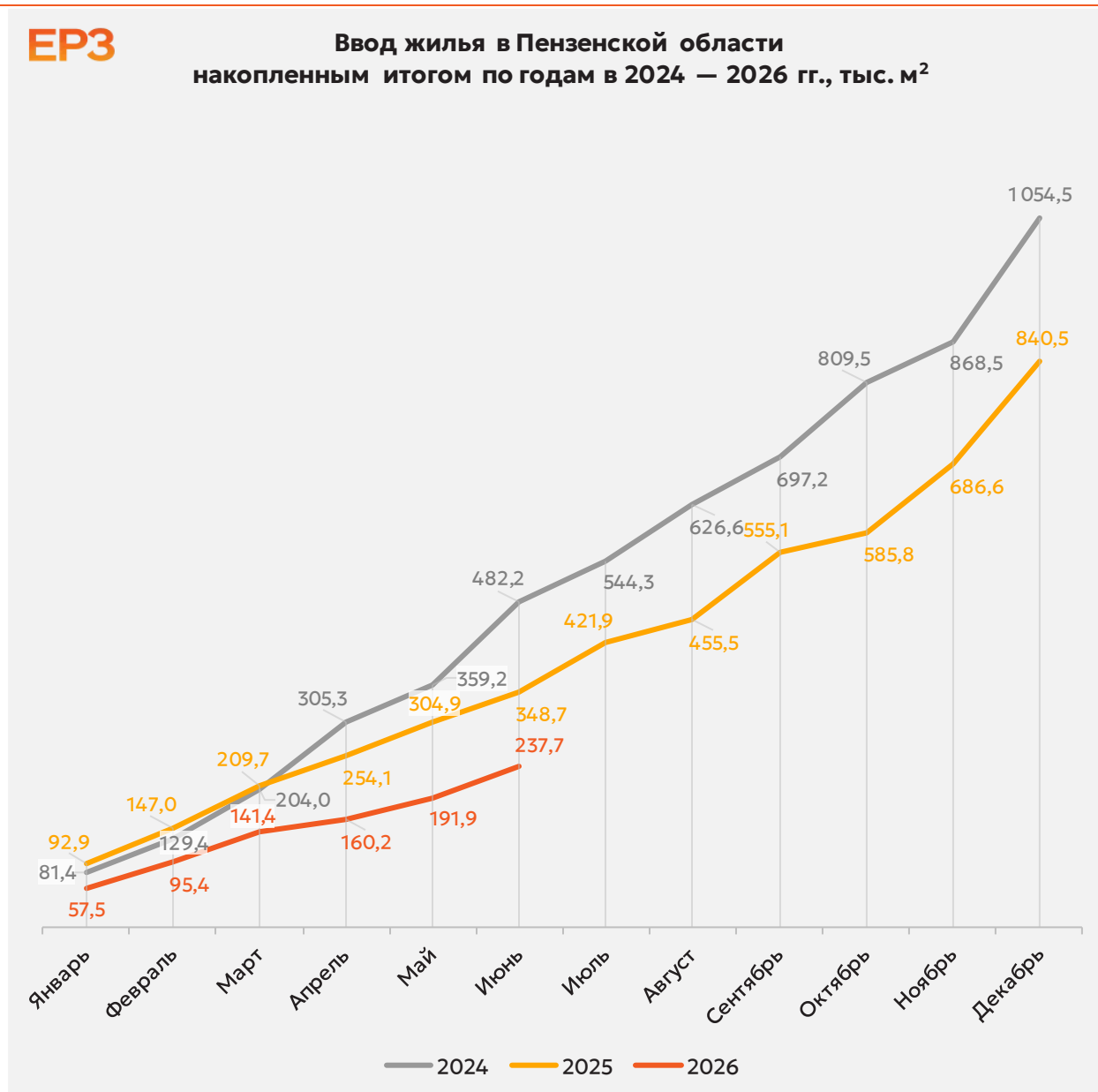
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



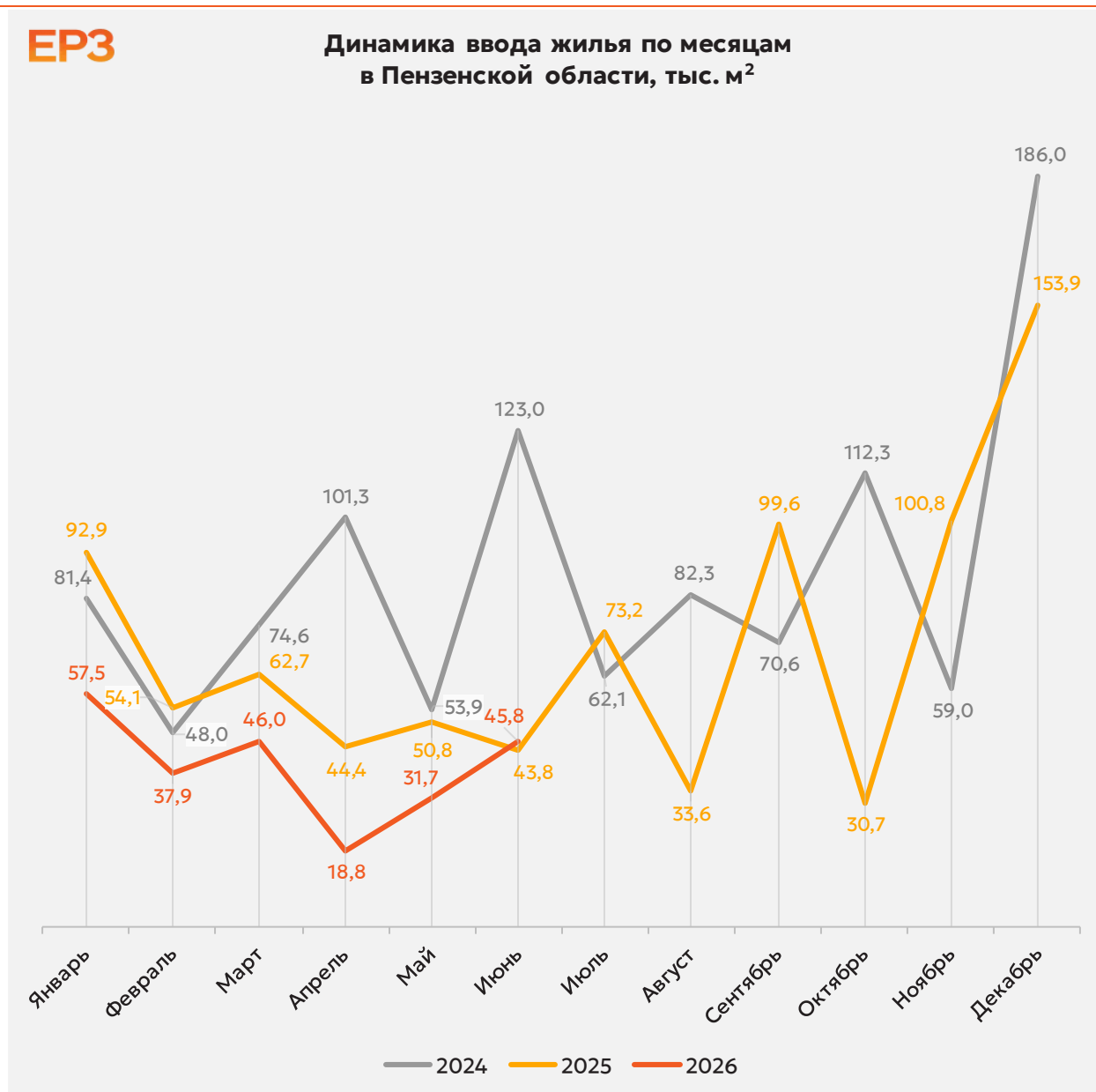
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2026 г. показывает снижение на 31,8% графика ввода жилья в Пензенской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 50,7% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36

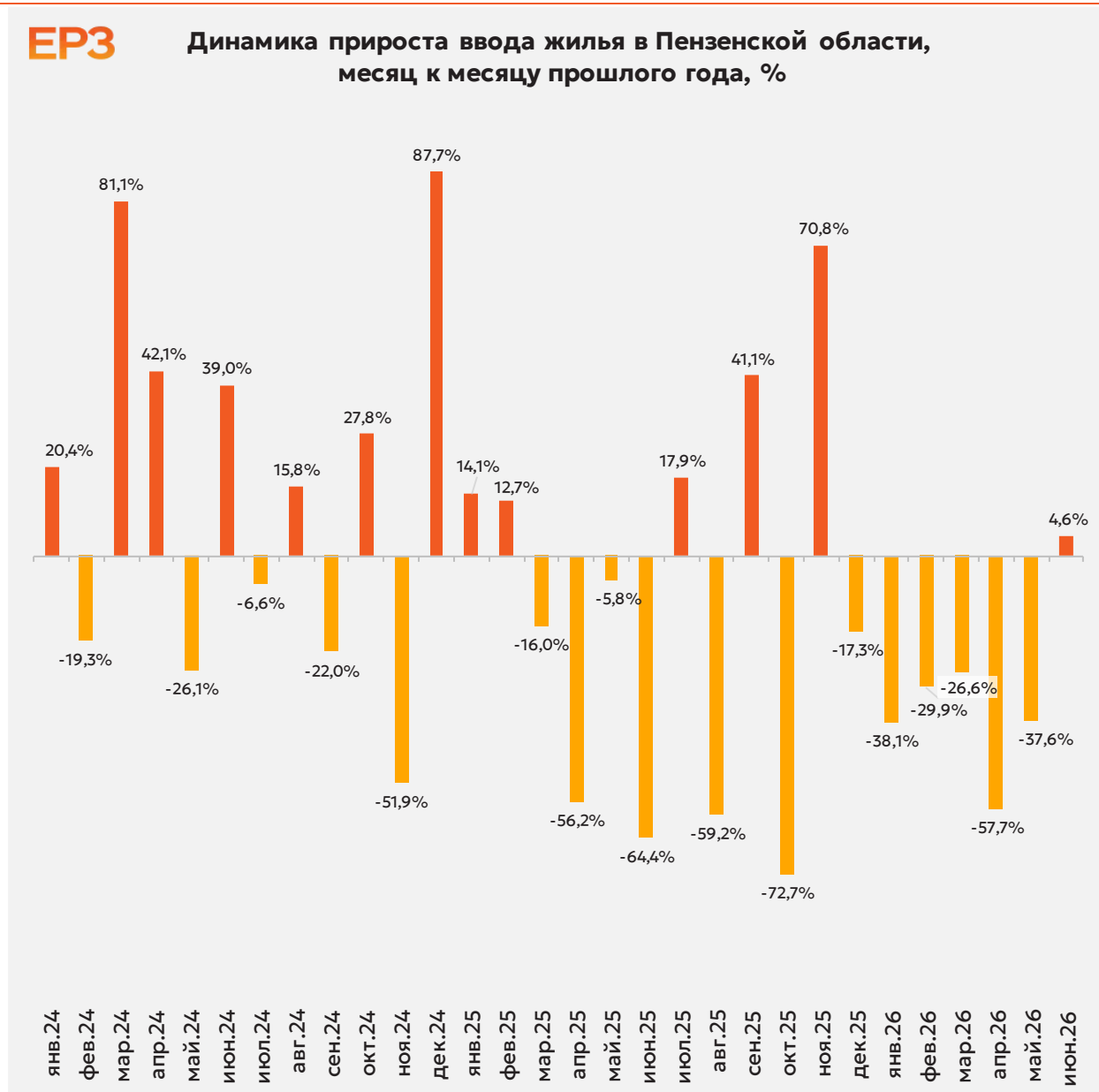


В июне 2026 года в Пензенской области введено 45,8 тыс. м² жилья. Это на 4,6%, или на 2,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

График 37

Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области впервые после шести месяцев отрицательной динамики.

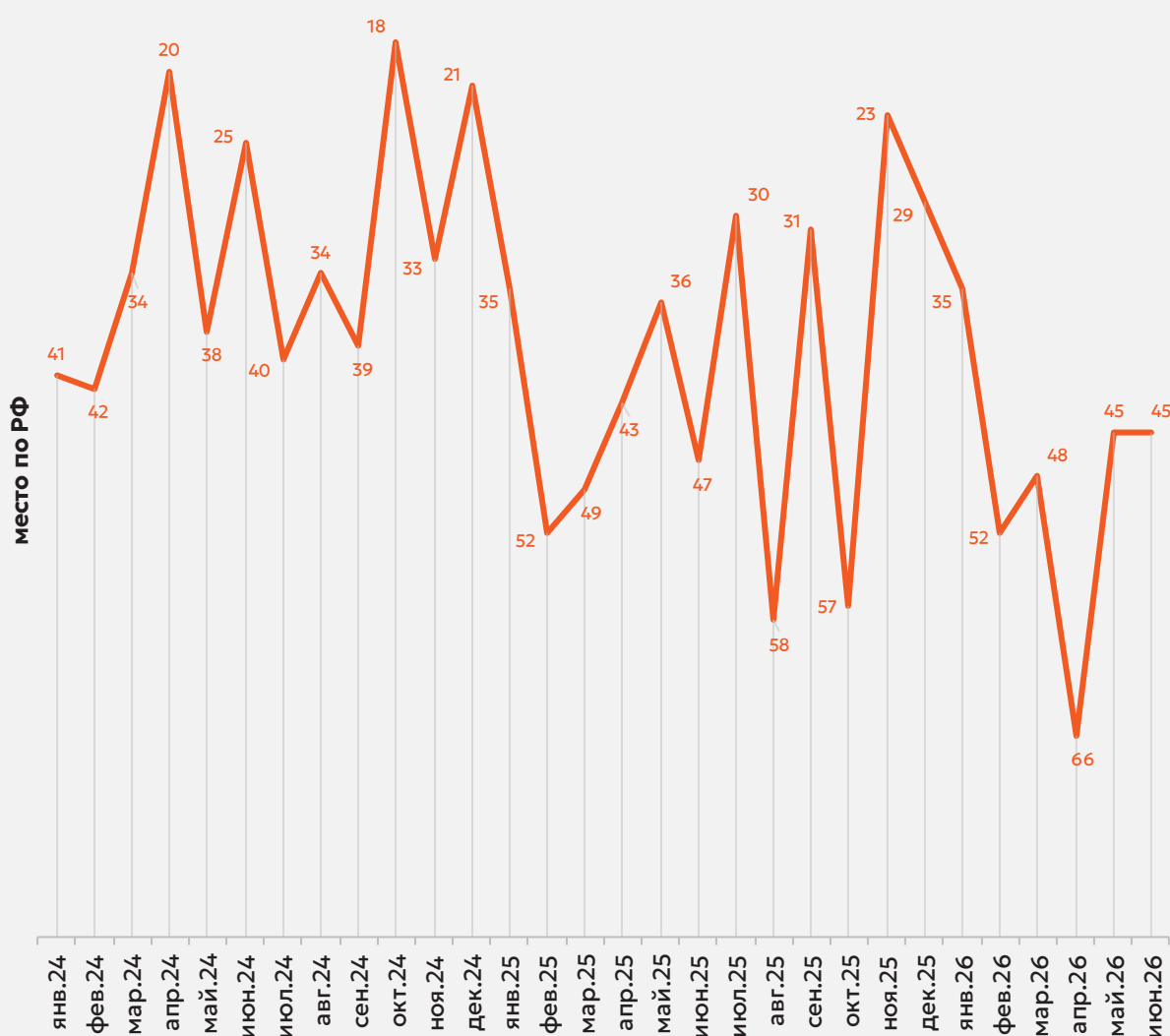
График 38



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 45-е место по показателю ввода жилья за июнь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 41-м месте. (График 39).

График 39

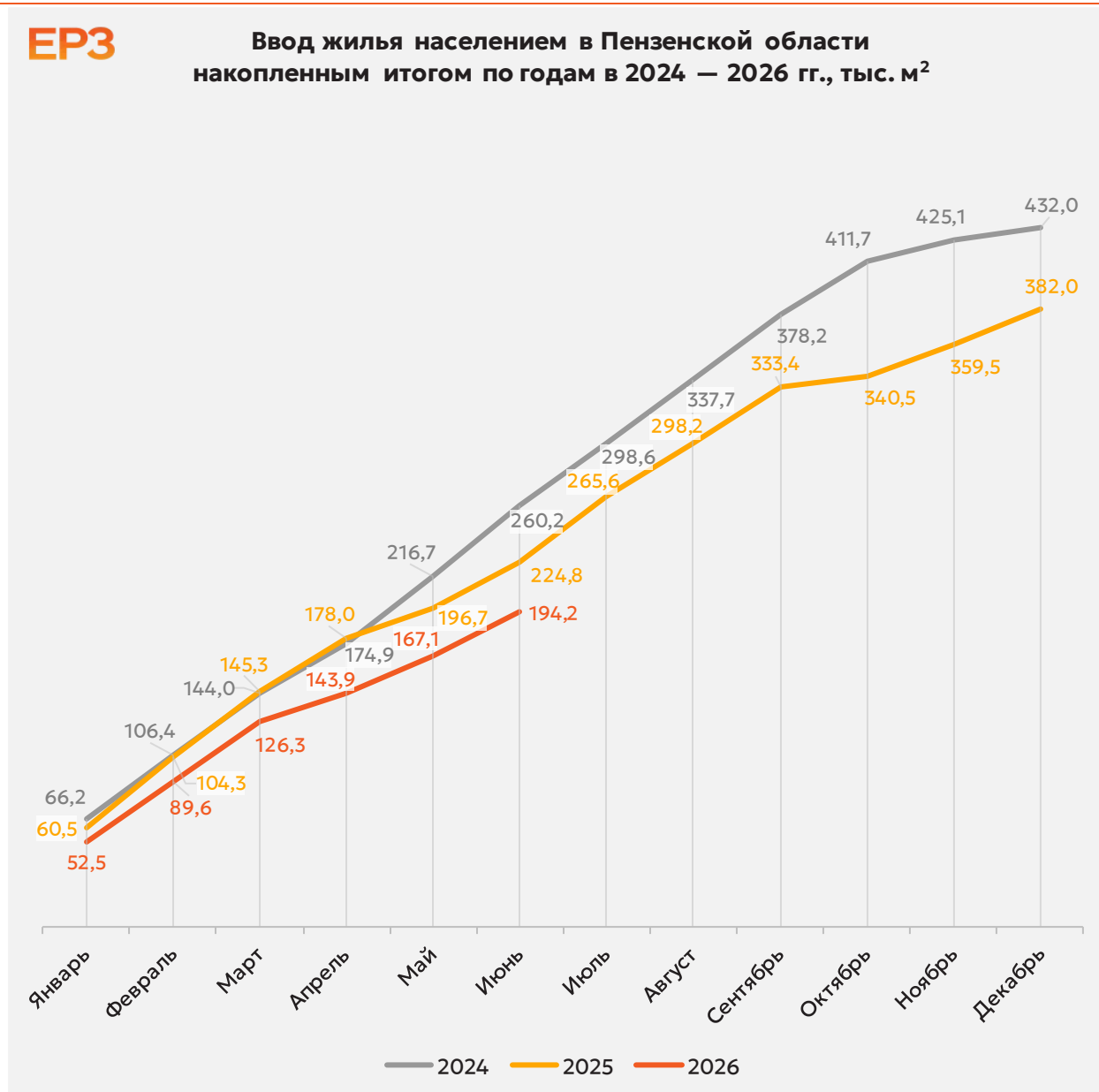
EP3 Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



За январь — июнь 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 63-е место, а по динамике относительного прироста — 62-е место.

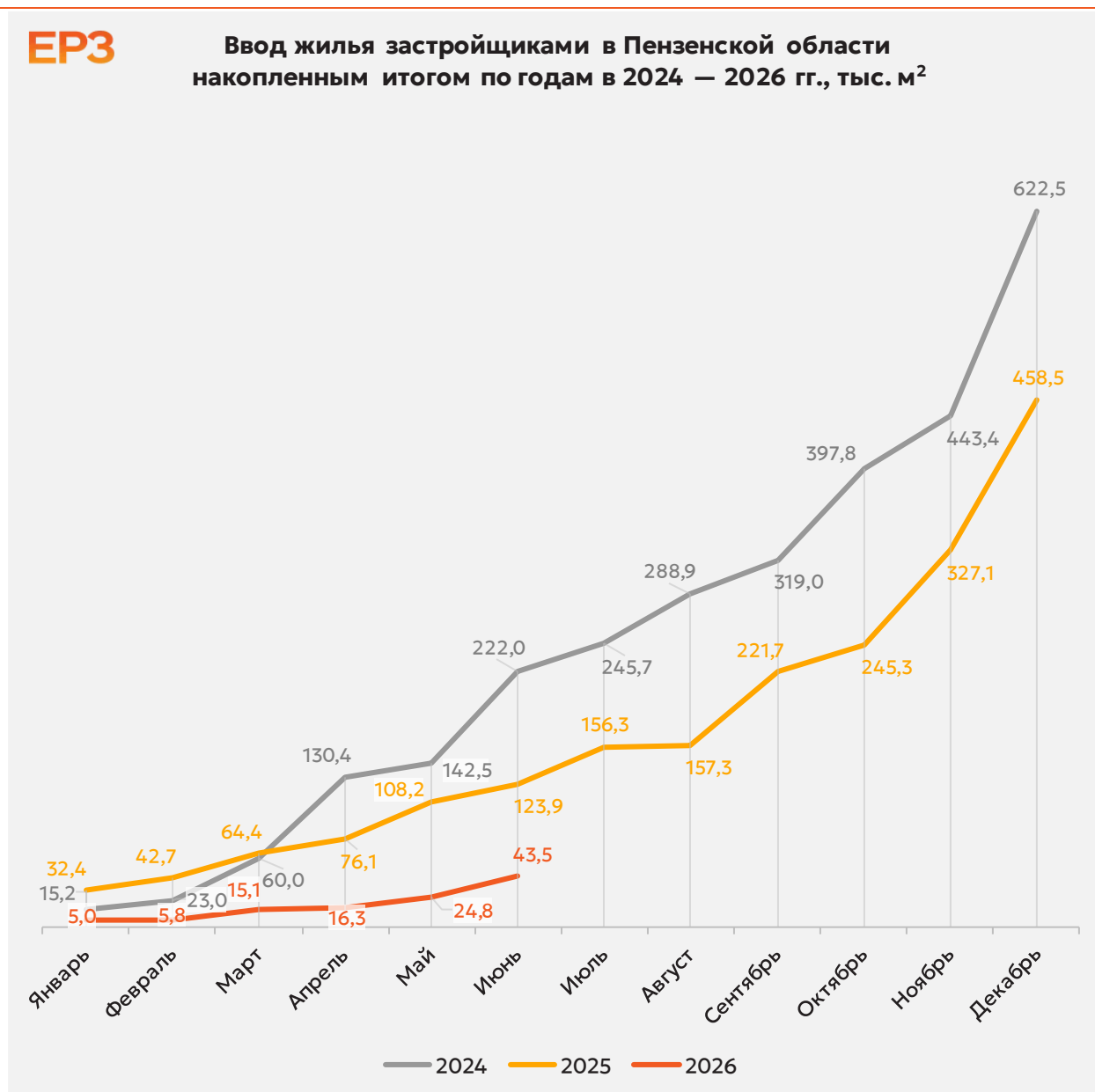
В Пензенской области за 6 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 13,6% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 25,4% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2026 г. показывают снижение на 64,9% к уровню 2025 г. и снижение на 80,4% к 2024 г. (График 41).

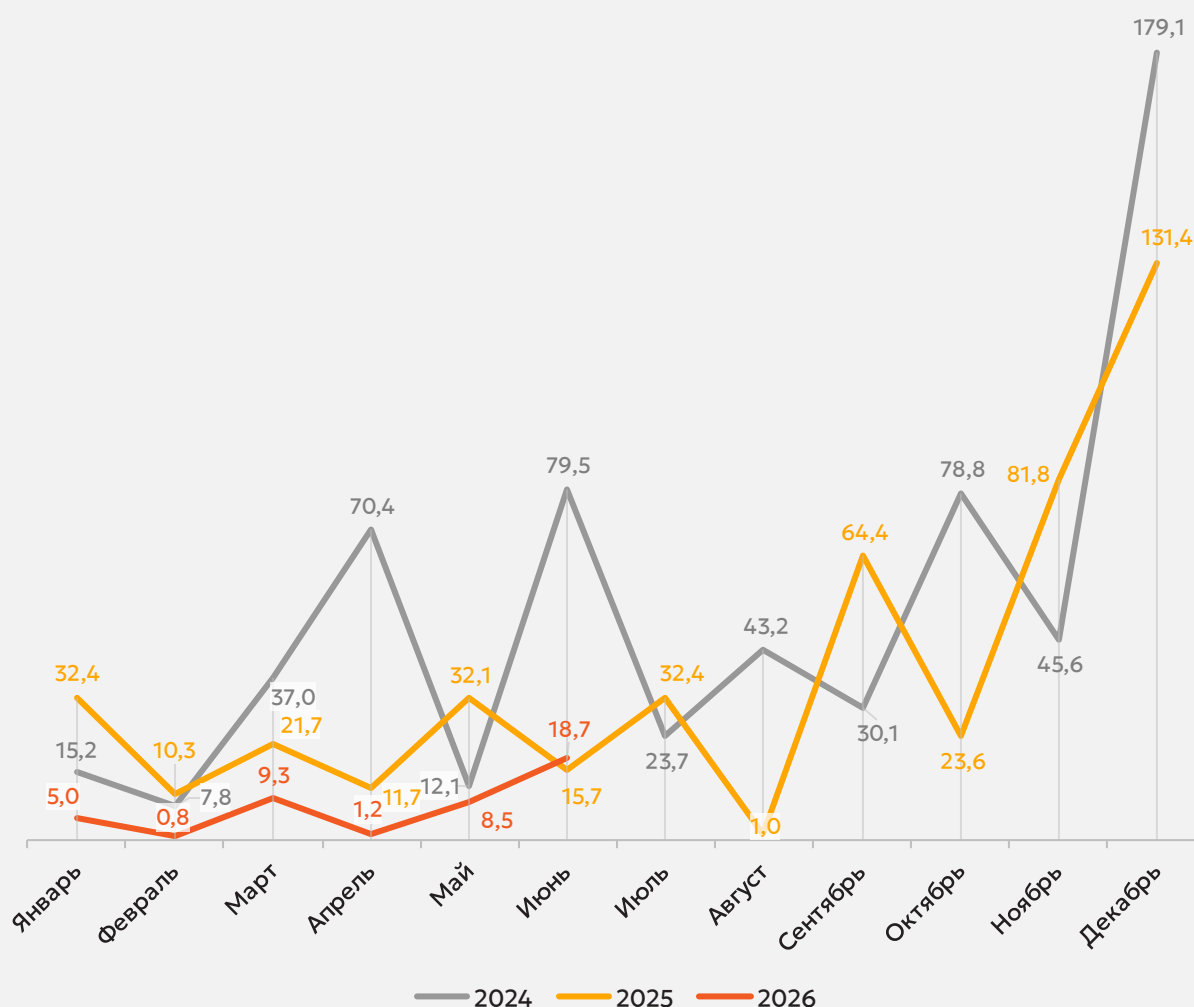
График 41



В июне 2026 года в Пензенской области застройщиками введено 18,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 19,1%, или на 3,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

EP3 Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м²

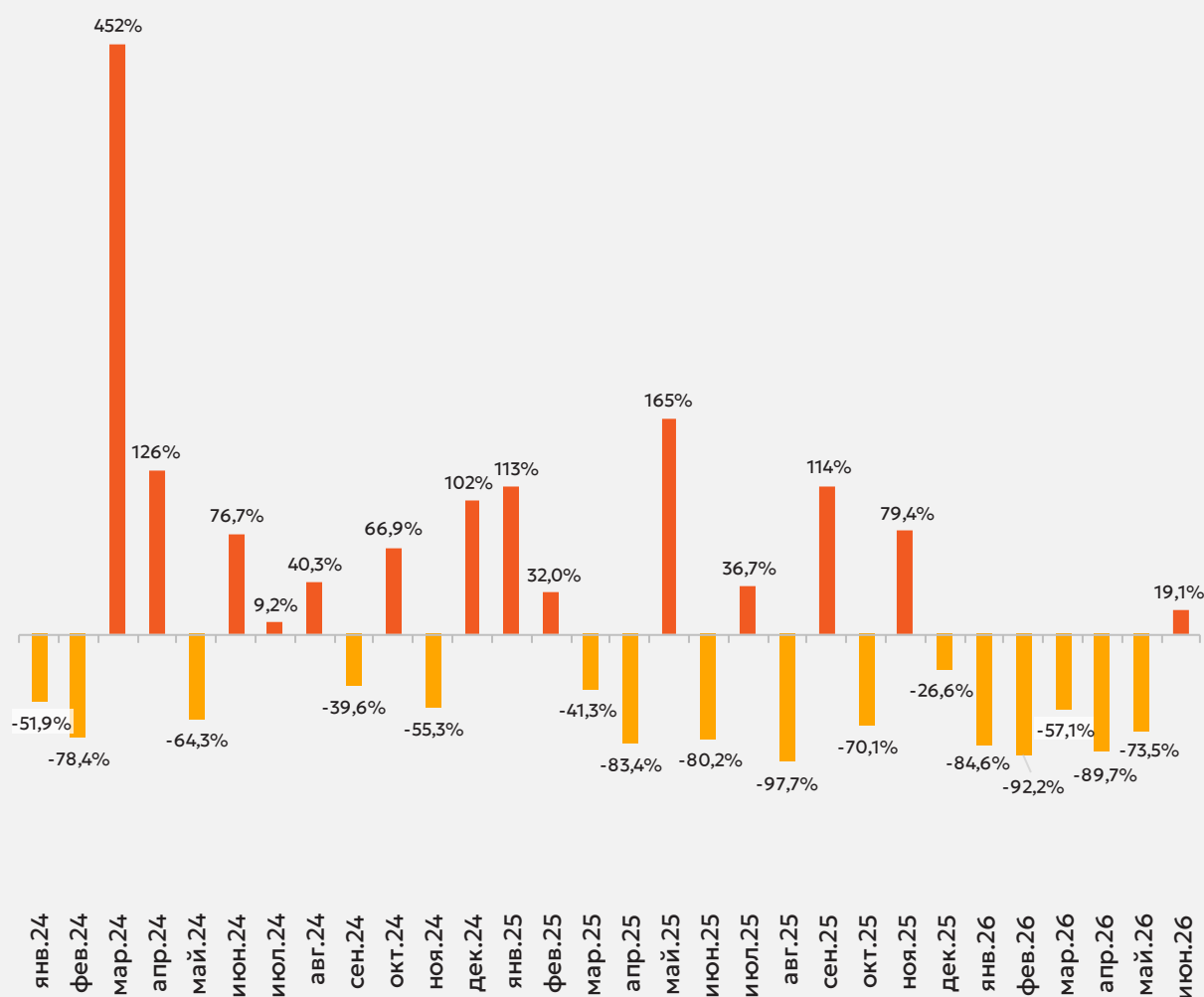


Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области впервые после шести месяцев отрицательной динамики.

График 43

EP3

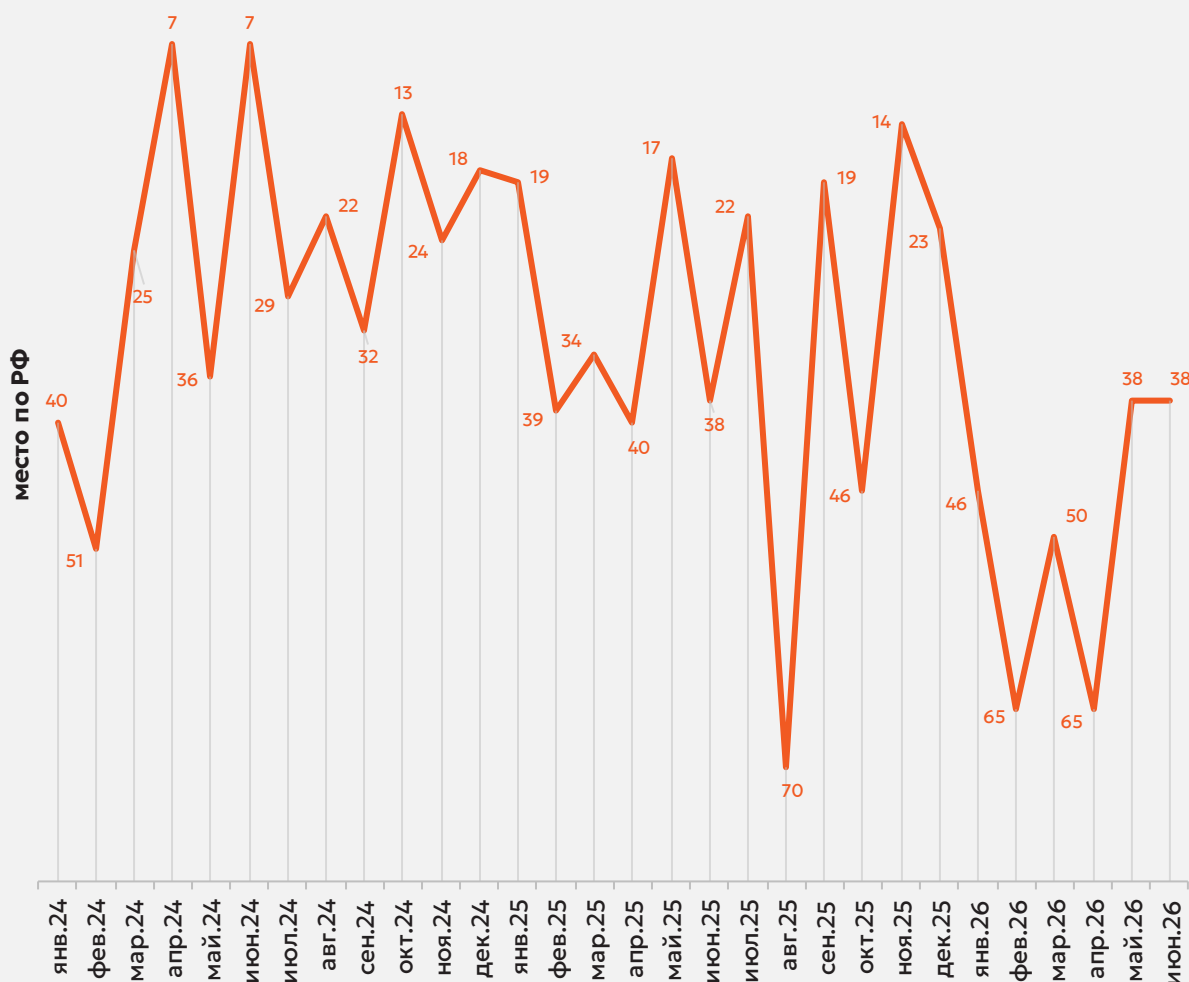
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов
застройщиками
в Пензенской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2026 года Пензенская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 36-е место, по динамике относительного прироста — 34-е место. (График 44).

График 44

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



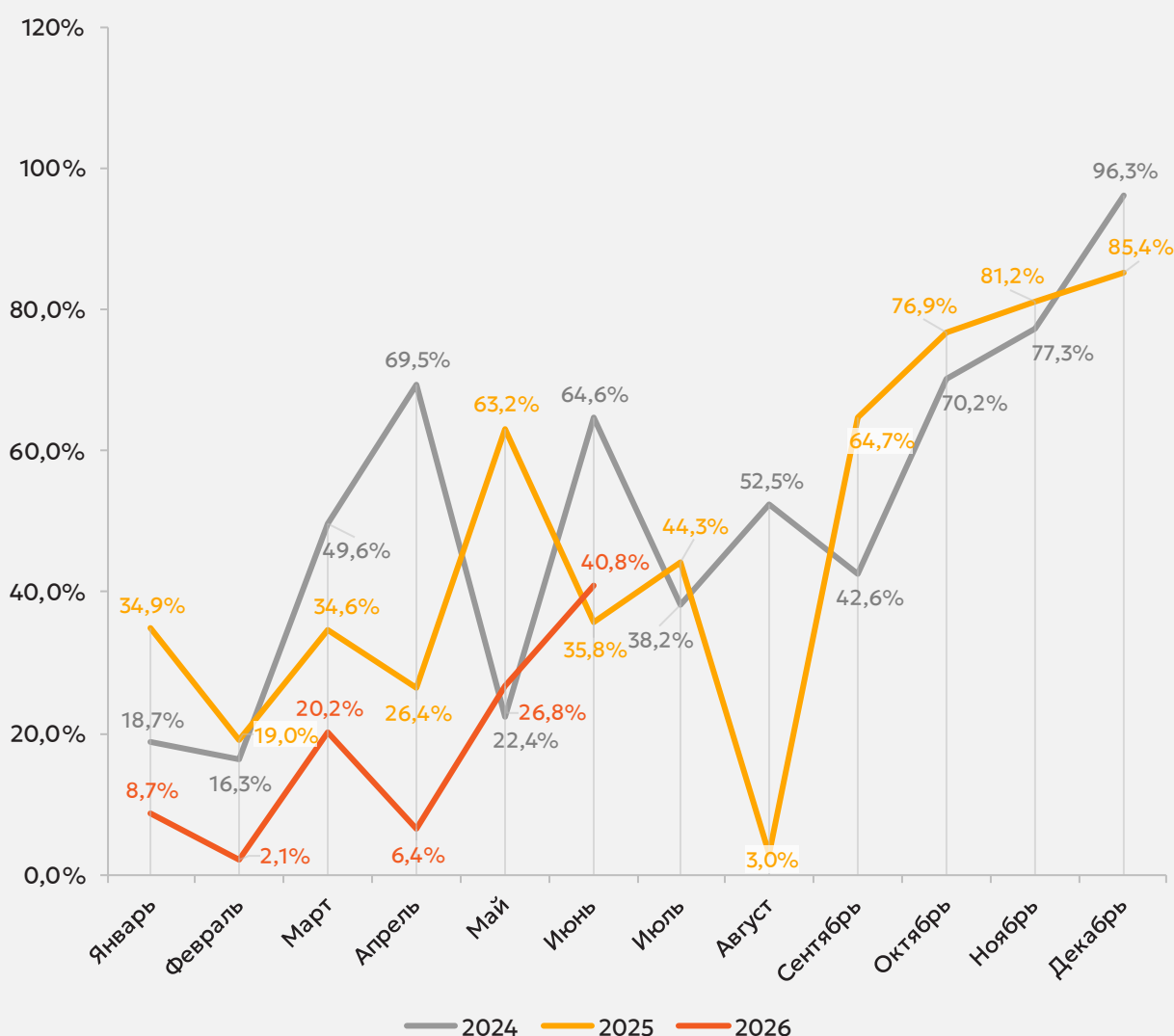
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июнь 2026 года Пензенская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 79-е место, по динамике относительного прироста — 77-е место.

В июне 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 40,8%, что на 5,0 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 45

EP3

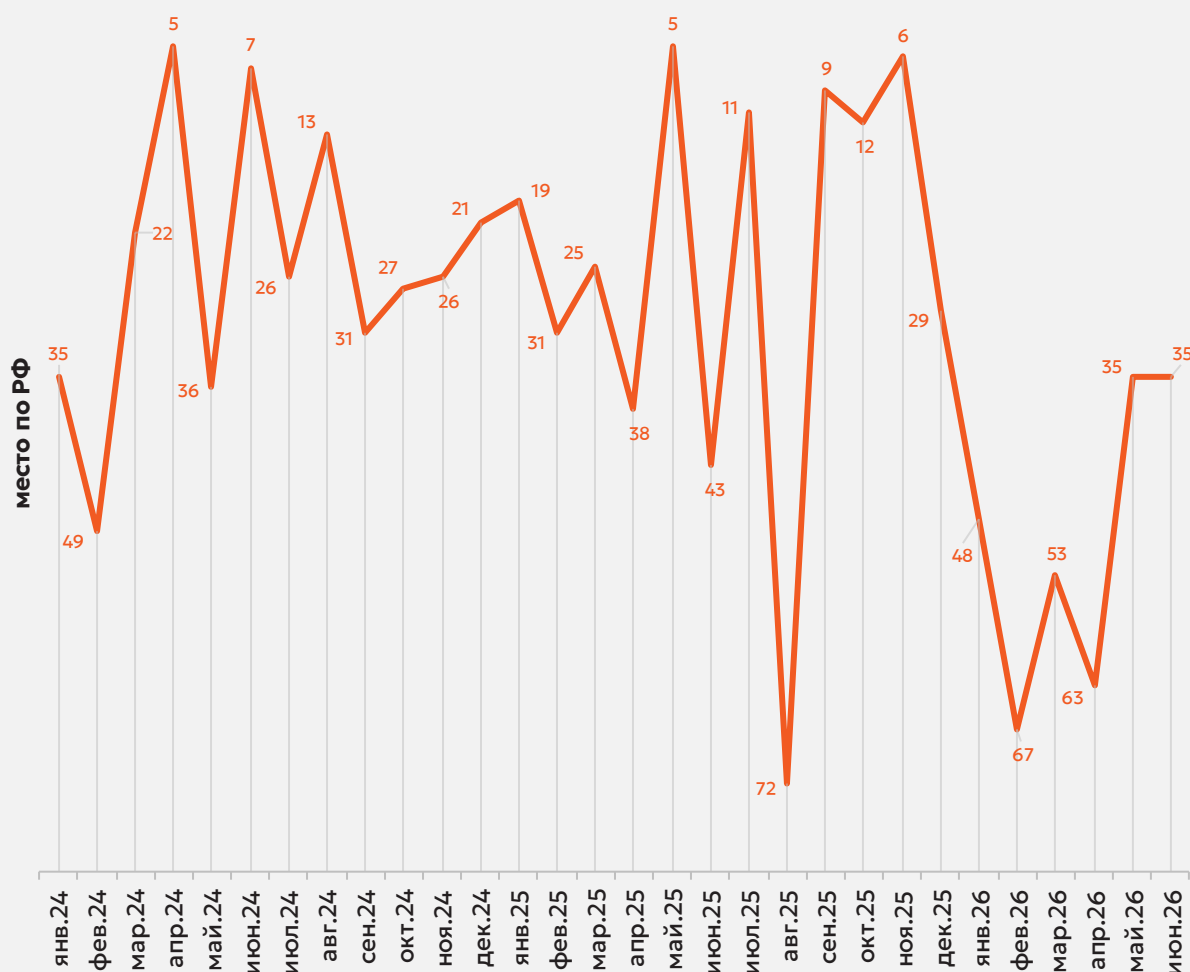
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области, %



По этому показателю Пензенская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2026 г. составила 18,3% против 35,5% за этот же период 2025 г. и 46,0% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Пензенская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2026	ГК Территория жизни	Лугометрия	1	469	27 205
III квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Город Спутник	1	494	22 638
III квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	8 марта	2	235	16 774
III квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Созвездие	2	256	15 407
III квартал 2026	СК Ривьера	Акварель	1	237	15 054
III квартал 2026	DEWELL	ЛЕС	1	122	8 611
III квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Новин в Нижнем Ломове	2	180	7 860
III квартал 2026	СЗ Энергоучёт	Слава	1	74	5 673
III квартал 2026	СЗ ГИС	Жемчужина	1	48	2 679
IV квартал 2026	ГК Территория жизни	Лугометрия	3	1 563	85 145
IV квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Новелла	2	444	22 339
IV квартал 2026	ГК Жилстрой	СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова	1	210	11 134
IV квартал 2026	ГК Жилстрой	СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова	1	227	9 830
IV квартал 2026	СХ ТЕРМОДОМ	Город Спутник	1	459	20 259
IV квартал 2026	DEWELL	ВЕЛАРТ	1	298	19 991
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2026	СЗ СТРОЙСЕРВИС	Артель	1	144	7 681
IV квартал 2026	ГК Ремстрой	СКАЙ ПАРК 2	1	90	6 589
IV квартал 2026	Стройзаказ	По ул. Солнечная	1	15	551
Общий итог			31	7 477	405 355

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Лугометрия	Пенза	ГК Территория жизни	10	4 152	209 348
2	Город Спутник	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	4	2 054	91 769
3	Чаадаев	Пенза	ГК Территория жизни	4	2 080	89 616
4	Скала Сити	Пенза	СГ Рисан	2	1 045	74 739
5	Созвездие	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	7	988	62 185
6	ВЕЛАРТ	Пенза	DEWELL	3	744	54 395
7	Кантри	Мичуринский	СГ Рисан	5	777	42 501
8	Гагарин Парк	Пенза	Контур Девелопмент	4	1 085	41 365
9	Семейный	Засечное	ГК Альянс	3	788	37 773
10	Трилогия	Пенза	СЗ Промстройинвест	1	738	37 723
11	Квартал возможностей Апгрейд	Пенза	СГ Рисан	1	322	18 161
	Квартал возможностей Upgrade			1	322	18 161
12	Второе Дыхание	Засечное	СЗ СМ Энтазис	4	819	35 819
13	СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова	Пенза	ГК Жилстрой	2	453	22 281
	СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова			1	227	9 830
14	Микрорайон Новобережье	Пенза	ГК Жилстрой	2	611	31 590
15	Притяжение	Пенза	ГК РКС Девелопмент	1	606	27 929
16	Онегин	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	1	589	26 005
17	Амарант	Пенза	ГК Альянс	1	581	23 670
18	Прованс	Пенза	ГК РКС Девелопмент	1	527	22 622
19	Новелла	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	2	444	22 339
20	Модернист	Пенза	СГ Рисан	1	393	21 493

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
21	Ньютон	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	254	21 282
22	8 марта	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	3	310	21 215
23	Форт	Пенза	ГК Жилстрой	2	389	21 078
24	Стрижи	Пенза	ГК Жилстрой	2	470	20 987
25	Авторский квартал Тезис	Пенза	АВТОР новой жизни	1	369	20 926
26	ЛЕС	Пенза	DEWELL	2	307	20 777
27	АРБЕРИ	Пенза	АВТОР новой жизни	1	362	19 346
28	Рассвет	Пенза	СЗ ГРАДЭК	1	343	18 735
29	Династия	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	1	431	18 690
30	Гармония	Пенза	СЗ Снабтехно	1	363	18 220
31	Лэйк Таун	Пенза	СГ Рисан	1	277	15 710
32	Терра	Пенза	АВТОР новой жизни	1	321	15 540
33	Акварель	Пенза	СК Ривьера	1	237	15 054
34	Восторг	Пенза	СГ Рисан	1	261	14 623
35	Доброе	Пенза	АВТОР новой жизни	1	297	14 540
36	Слава	Заречный	СЗ Энергоучёт	2	207	14 316
37	Озерский	Заречный	СЗ ГРАДЭК	1	193	12 965
38	Аэрис	Пенза	ГК Жилстрой	1	255	12 278
39	Интеллигентный квартал АКАДЕМИЯ	Пенза	АВТОР новой жизни	1	212	11 992
40	Артель	Пенза	СЗ СТРОЙСЕРВИС	2	251	11 860
41	Простор	Мичуринский	DEWELL	1	192	10 317
42	По ул. Кузнецкая	Пенза	СКД-Инвест	1	160	9 190
43	Сапфир	Пенза	СЗ Земстройинвест	1	189	8 840
44	Новин в Нижнем Ломове	Кривошеевка	СХ ТЕРМОДОМ	2	180	7 860
45	Биография	Пенза	СЗ Инвест-центр	1	144	6 968

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м²
46	<i>Дом по ул. Белинского, 2</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	117	6 724
47	<i>СКАЙ ПАРК 2</i>	Заречный	ГК Ремстрой	1	90	6 589
48	<i>Клубный дом МЭЙСОН</i>	Заречный	DEWELL	1	72	6 006
49	<i>Атмосфера</i>	Пенза	СЗ КСК	1	95	5 972
50	<i>Дебют</i>	Кузнецк	ГК Жилстрой	1	90	5 568
51	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	1	143	5 328
52	<i>Астра</i>	Пенза	СЗ Астра	1	80	3 977
53	<i>Дом по ул. Ленина, 251А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	56	3 307
54	<i>Жемчужина</i>	Нижний Ломов	СЗ ГИС	1	48	2 679
55	<i>По ул. Солнечная</i>	Поселки	Стройзаказ	1	15	551
Общий итог				104	28 125	1451 324

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	По ул. Солнечная	Поселки	Стройзаказ	36,7
2	Мой город	Засечное	СЗ Мой Город	37,3
3	Гагарин Парк	Пенза	Контур Девелопмент	38,1
4	Амарант	Пенза	ГК Альянс	40,7
5	Прованс	Пенза	ГК РКС Девелопмент	42,9
6	Чаадаев	Пенза	ГК Территория жизни	43,1
7	Династия	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	43,4
8	Новин в Нижнем Ломове	Кривошеевка	СХ ТЕРМОДОМ	43,7
9	Второе Дыхание	Засечное	СЗ СМ Энтазис	43,7
10	Онегин	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	44,2
11	Стрижи	Пенза	ГК Жилстрой	44,7
12	Город Спутник	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	44,7
13	Притяжение	Пенза	ГК РКС Девелопмент	46,1
14	Сапфир	Пенза	СЗ Земстройинвест	46,8
15	СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова	Пенза	ГК Жилстрой	49,2
16	СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова	Пенза	ГК Жилстрой	43,3
17	Артель	Пенза	СЗ СТРОЙСЕРВИС	47,3
18	Семейный	Засечное	ГК Альянс	47,9
19	Аэрис	Пенза	ГК Жилстрой	48,1
20	Биография	Пенза	СЗ Инвест-центр	48,4
21	Терра	Пенза	АВТОР новой жизни	48,4
22	Доброе	Пенза	АВТОР новой жизни	49,0
23	Астра	Пенза	СЗ Астра	49,7
24	Гармония	Пенза	СЗ Снабтехно	50,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	Новелла	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	50,3
26	Лугометрия	Пенза	ГК Территория жизни	50,4
27	Трилогия	Пенза	СЗ Промстройинвест	51,1
28	Микрорайон Новобережье	Пенза	ГК Жилстрой	51,7
29	АРБЕРИ	Пенза	АВТОР новой жизни	53,4
30	Простор	Мичуринский	DEWELL	53,7
31	Форт	Пенза	ГК Жилстрой	54,2
32	Рассвет	Пенза	СЗ ГРАДЭК	54,6
33	Модернист	Пенза	СГ Рисан	54,7
34	Кантри	Мичуринский	СГ Рисан	54,7
35	Жемчужина	Нижний Ломов	СЗ ГИС	55,8
36	Восторг	Пенза	СГ Рисан	56,0
37	Квартал возможностей Upgrade	Пенза	СГ Рисан	56,4
38	Квартал возможностей Апгрейд	Пенза	СГ Рисан	56,4
39	Интеллективный квартал АКАДЕМИЯ	Пенза	АВТОР новой жизни	56,6
40	Авторский квартал Тезис	Пенза	АВТОР новой жизни	56,7
41	Лэйк Таун	Пенза	СГ Рисан	56,7
42	По ул. Кузнецкая	Пенза	СКД-Инвест	57,4
43	Дом по ул. Белинского, 2	Кузнецк	Стройзаказ	57,5
44	Дом по ул. Ленина, 251А	Кузнецк	Стройзаказ	59,1
45	Дебют	Кузнецк	ГК Жилстрой	61,9
46	Атмосфера	Пенза	СЗ КСК	62,9
47	Созвездие	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	62,9
48	Акварель	Пенза	СК Ривьера	63,5
49	Озерский	Заречный	СЗ ГРАДЭК	67,2
50	ЛЕС	Пенза	DEWELL	67,7
51	8 марта	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	68,4
52	Слава	Заречный	СЗ Энергоучёт	69,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
53	Скала Сити	Пенза	СГ Рисан	71,5
54	ВЕЛАРТ	Пенза	DEWELL	73,1
55	СКАЙ ПАРК 2	Заречный	ГК Ремстрой	73,2
56	Клубный дом МЭЙСОН	Заречный	DEWELL	83,4
57	Ньютон	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	83,8
Общий итог				51,6

ЕРЗ

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах	2900 застройщиков в базе	5938 жилых комплексов в базе	20 000+ продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	1500+ участков в маркетплейсе земли	150+ параметров сравнения ЖК	180+ состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 Аналитика и рейтинги Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 Знаки отличия Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 События Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 Знания Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 Бизнес Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 Медиа Лента новостей, Telegram-канал, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.