ЕРЗ
ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРОВ

Пензенская область | октябрь 2026

# ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

## Пензенская область

### Текущий объем строительства, м²

**1 391 720**

на октябрь 2026
+5,3% к октябрю 2025

### Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

**30 433**

за последние 12 мес. Росстат
-30,5% к предшествующим 12 мес.

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

**205**

за август 2026 Банк России
-32,1% к августу 2025

## октябрь 2026

### Средняя площадь строящихся квартир, м²

**51,5**

на октябрь 2026
-3,9% к октябрю 2025

### Средняя цена за 1 м², ₽

**109 797**

на сентябрь 2026 СберИндекс
+8,2% к сентябрю 2025

### Доля ввода жилья застройщиками

**52,1%**

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

### Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

**6,58**

за август 2026 Банк России
+0,35 п.п. к августу 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 области36
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....73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц....76

ЕРЗ 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 октябрь 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 **27 049 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 391 720 м²** (Таблица 1).

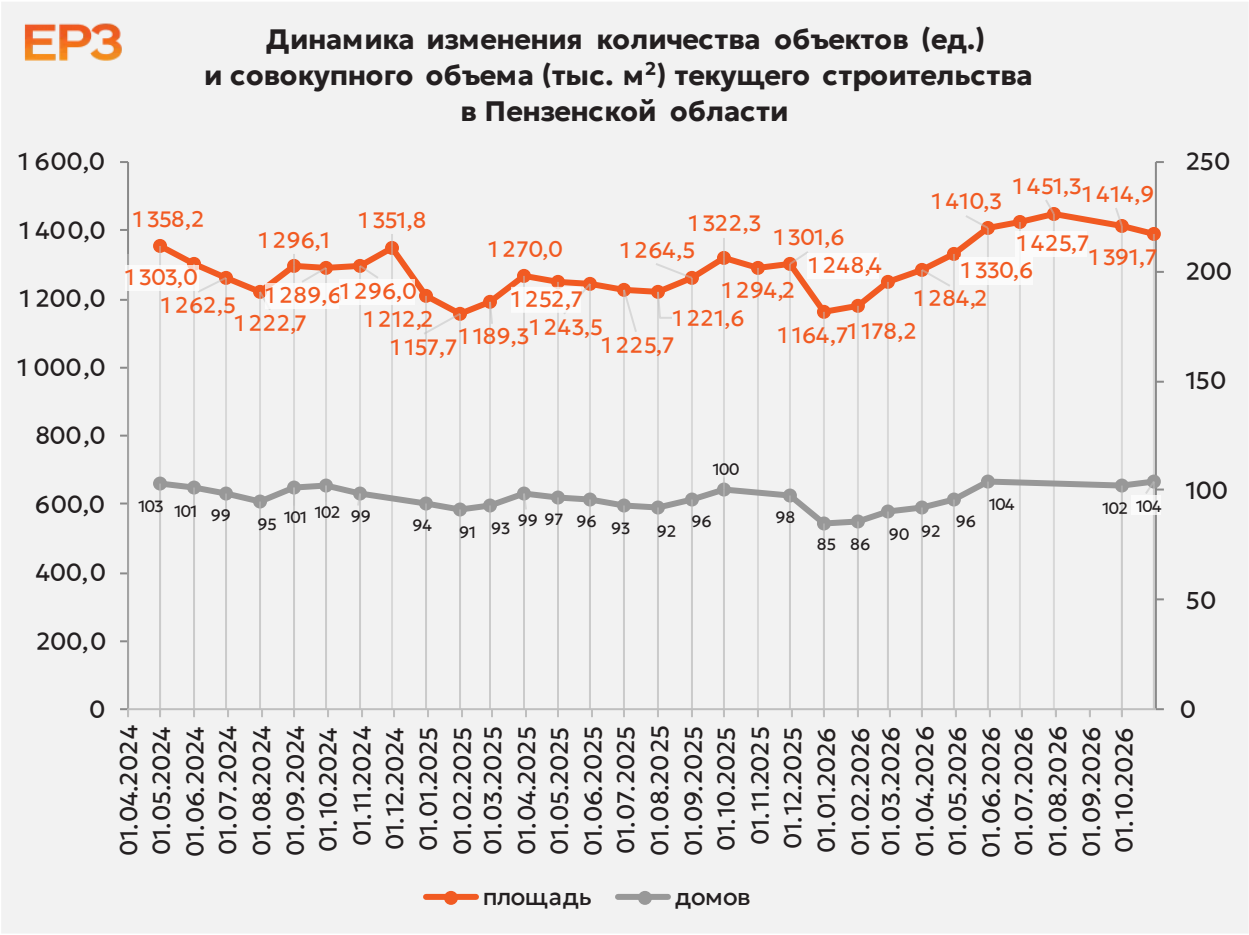
**Таблица 1**

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ед. | % | ед. | % | м² | % |
| многоквартирный дом | 104 | 100% | 27 049 | 100% | 1 391 720 | 100% |
| **Общий итог** | **104** | **100%** | **27 049** | **100%** | **1 391 720** | **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%*** | ***20 771*** | ***76,8%*** | ***1 062 342*** | ***76,3%*** |
| ***Пензенский*** | ***25*** | ***24,0%*** | ***5 188*** | ***19,2%*** | ***260 582*** | ***18,7%*** |
| Засечное | 18 | 17,3% | 4 124 | 15,2% | 201 477 | 14,5% |
| Мичуринский | 6 | 5,8% | 969 | 3,6% | 52 818 | 3,8% |
| Богословка | 1 | 1,0% | 95 | 0,4% | 6 287 | 0,5% |
| ***Заречный*** | ***6*** | ***5,8%*** | ***632*** | ***2,3%*** | ***44 786*** | ***3,2%*** |
| ***Кузнецк*** | ***3*** | ***2,9%*** | ***263*** | ***1,0%*** | ***15 599*** | ***1,1%*** |
| ***Нижнеломовский*** | ***2*** | ***1,9%*** | ***180*** | ***0,7%*** | ***7 860*** | ***0,6%*** |
| Кривошеевка | 2 | 1,9% | 180 | 0,7% | 7 860 | 0,6% |
| ***Кузнецкий*** | ***1*** | ***1,0%*** | ***15*** | ***0,1%*** | ***551*** | ***0,0%*** |
| Поселки | 1 | 1,0% | 15 | 0,1% | 551 | 0,0% |
| | **104** | **100%** | **27 049** | **100%** | **1 391 720** | **100%** |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (76,3% совокупной площади жилых единиц).

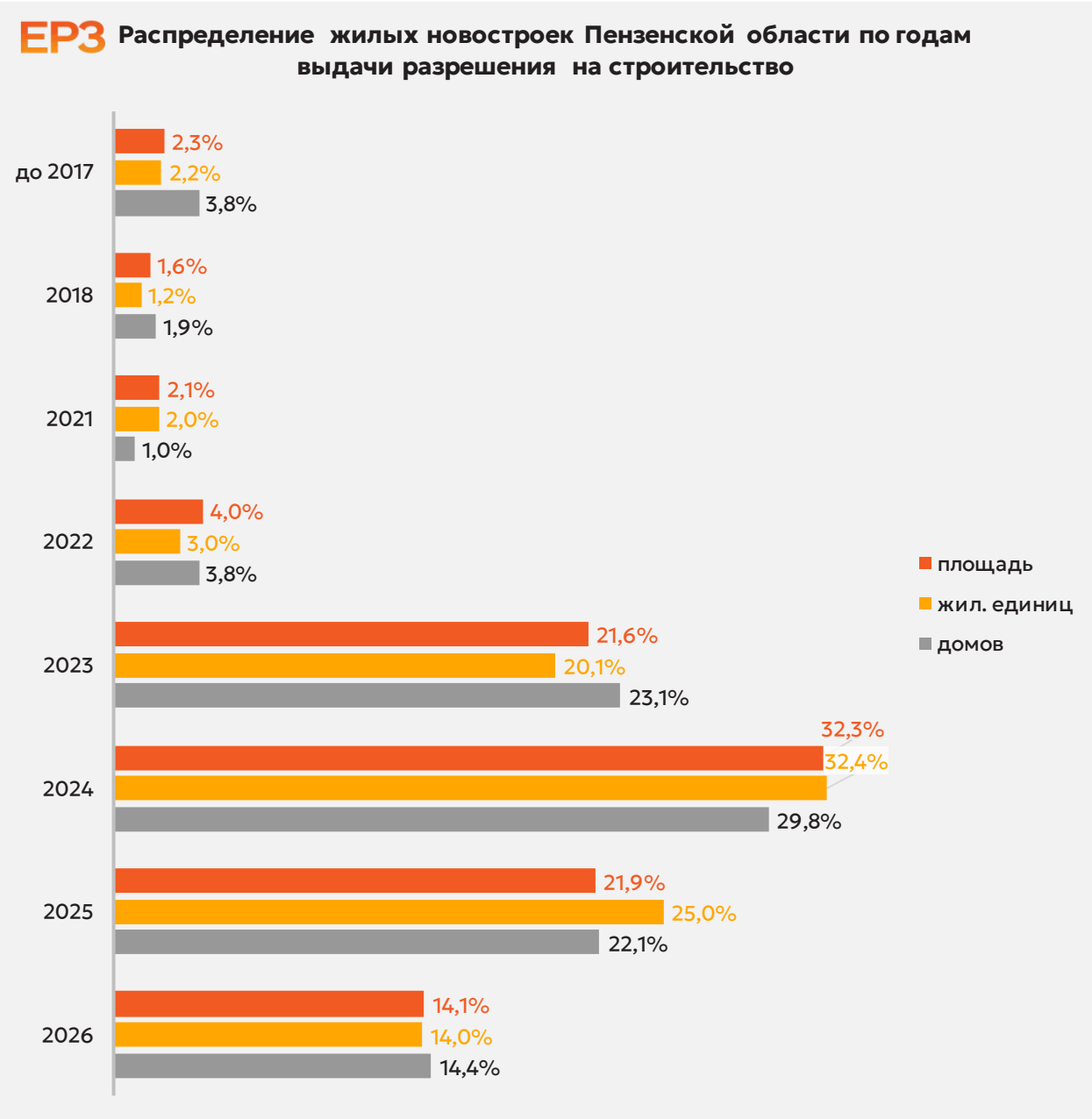
# 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2006 г. по октябрь 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 | 4 | 3,8% | 586 | 2,2% | 32 113 | 2,3% |
| 2018 | 2 | 1,9% | 336 | 1,2% | 22 735 | 1,6% |
| 2021 | 1 | 1,0% | 547 | 2,0% | 28 970 | 2,1% |
| 2022 | 4 | 3,8% | 811 | 3,0% | 56 217 | 4,0% |
| 2023 | 24 | 23,1% | 5 436 | 20,1% | 300 749 | 21,6% |
| 2024 | 31 | 29,8% | 8 774 | 32,4% | 449 215 | 32,3% |
| 2025 | 23 | 22,1% | 6 769 | 25,0% | 305 429 | 21,9% |
| 2026 | 15 | 14,4% | 3 790 | 14,0% | 196 292 | 14,1% |
| **Общий итог** | **104** | **100%** | **27 049** | **100%** | **1 391 720** | **100%** |

**Гистограмма 1**




Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (32,3% 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 | 16 | 15,4% | 4 199 | 15,5% | 226 138 | 16,2% |
| 2027 | 45 | 43,3% | 10 709 | 39,6% | 556 442 | 40,0% |
| 2028 | 25 | 24,0% | 7 054 | 26,1% | 358 617 | 25,8% |
| 2029 | 17 | 16,3% | 4 718 | 17,4% | 229 597 | 16,5% |
| 2030 | 1 | 1,0% | 369 | 1,4% | 20 926 | 1,5% |
| **Общий итог** | **104** | **100%** | **27 049** | **100%** | **1 391 720** | **100%** |

**Гистограмма 2**




До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 226 138 м$^2$ 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 | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Изначально объявленный срок | Совокупная S жилых единиц | |
| | м² | | м² | % |
| 2026 | 226 138 | 2025 | 20 278 | 9,0% |
| | | 2026 | 34 334 | 15,2% |
| 2027 | 556 442 | 2025 | 68 233 | 12,3% |
| | | 2026 | 34 638 | 6,2% |
| **Общий итог** | **1 391 720** | | **157 483** | **11,3%** |

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2027 год (68 233 м²), что составляет 12,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2027 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на октябрь 2026 года составляет 1,7 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):

- 16,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 18,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,3 этажа — из расчета на строящийся м$^2$.

**Гистограмма 3**



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

**График 3**

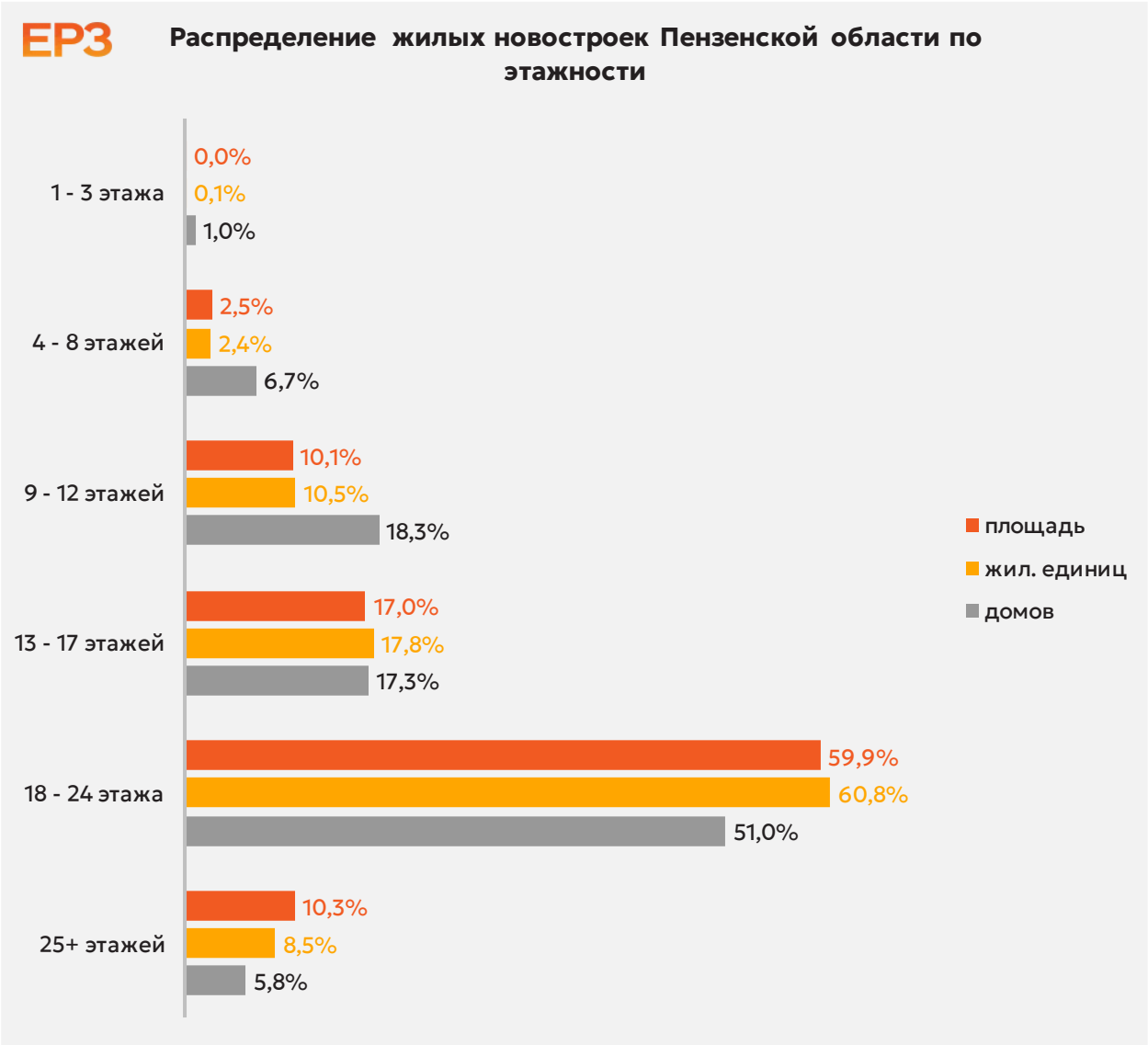



Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**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 | 7 | 6,7% | 654 | 2,4% | 35 320 | 2,5% |
| 9 - 12 этажей | 19 | 18,3% | 2 828 | 10,5% | 141 136 | 10,1% |
| 13 - 17 этажей | 18 | 17,3% | 4 816 | 17,8% | 237 169 | 17,0% |
| 18 - 24 этажа | 53 | 51,0% | 16 442 | 60,8% | 833 895 | 59,9% |
| 25+ этажей | 6 | 5,8% | 2 294 | 8,5% | 143 649 | 10,3% |
| **Общий итог** | **104** | **100%** | **27 049** | **100%** | **1 391 720** | **100%** |

**Гистограмма 4**

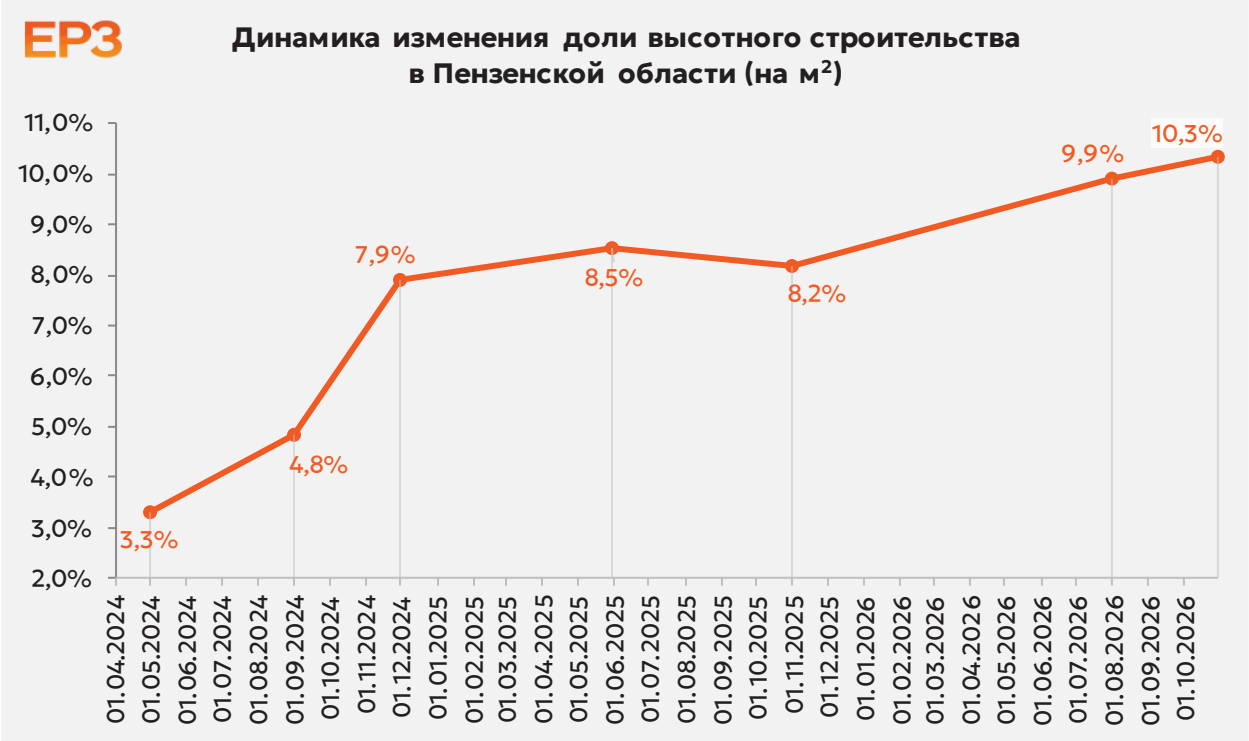



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 59,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 10,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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**

| N° | 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 |
| 4 | **23** | ***АВТОР новой жизни*** | многоквартирный дом | Авторский квартал Тезис |
| | | ***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**

| N° | Площадь, м$^2$ | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **44 050** | ***СГ Рисан*** | многоквартирный дом | Скала Сити |
| 2 | **37 721** | ***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 19,9 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 | 42 | 40,4% | 13 071 | 48,3% | 699 396 | 50,3% |
| кирпич | 40 | 38,5% | 6 341 | 23,4% | 332 512 | 23,9% |
| панель | 14 | 13,5% | 4 443 | 16,4% | 204 085 | 14,7% |
| блочный | 8 | 7,7% | 3 194 | 11,8% | 155 727 | 11,2% |
| **Общий итог** | **104** | **100%** | **27 049** | **100%** | **1 391 720** | **100%** |

**Гистограмма 5**



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 50,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,9% (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 44,2% 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.) | 38 | 36,5% | 11 168 | 41,3% | 614 482 | 44,2% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 41 | 39,4% | 6 855 | 25,3% | 353 702 | 25,4% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 9 | 8,7% | 3 485 | 12,9% | 172 500 | 12,4% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 9 | 8,7% | 2 781 | 10,3% | 129 305 | 9,3% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 3 | 2,9% | 1 504 | 5,6% | 65 318 | 4,7% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 4 | 3,8% | 1 256 | 4,6% | 56 413 | 4,1% |
| **Общий итог** | **104** | **100%** | **27 049** | **100%** | **1 391 720** | **100%** |

## 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 октябрь 2026 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 27 застройщиков (брендов), которые представлены 55 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ед. | % | ед. | % | м² | % |
| 1 | ***ГК Территория жизни*** | 13 | 12,5% | 5 821 | 21,5% | 274 317 | 19,7% |
| 2 | ***СХ ТЕРМОДОМ*** | 18 | 17,3% | 3 736 | 13,8% | 204 012 | 14,7% |
| 3 | ***СГ Рисан*** | 12 | 11,5% | 3 344 | 12,4% | 202 243 | 14,5% |
| 4 | ***ГК Жилстрой*** | 11 | 10,6% | 2 495 | 9,2% | 123 612 | 8,9% |
| 5 | ***АВТОР новой жизни*** | 7 | 6,7% | 1 739 | 6,4% | 91 623 | 6,6% |
| 6 | ***DEWELL*** | 6 | 5,8% | 1 193 | 4,4% | 82 884 | 6,0% |
| 7 | ***ГК РКС Девелопмент*** | 2 | 1,9% | 1 133 | 4,2% | 50 551 | 3,6% |
| 8 | ***ГК Альянс*** | 3 | 2,9% | 1 115 | 4,1% | 48 987 | 3,5% |
| 9 | ***Компания Пензгорстройзаказчик*** | 2 | 1,9% | 1 020 | 3,8% | 44 695 | 3,2% |
| 10 | ***Контур Девелопмент*** | 4 | 3,8% | 1 085 | 4,0% | 41 365 | 3,0% |
| 11 | ***СЗ Промстройинвест*** | 1 | 1,0% | 738 | 2,7% | 37 721 | 2,7% |
| 12 | ***СЗ СМ Энтазис*** | 4 | 3,8% | 819 | 3,0% | 35 819 | 2,6% |
| 13 | ***СЗ ГРАДЭК*** | 2 | 1,9% | 536 | 2,0% | 31 700 | 2,3% |
| 14 | ***СЗ Снабтехно*** | 1 | 1,0% | 363 | 1,3% | 18 220 | 1,3% |
| 15 | ***СЗ Энергоучёт*** | 2 | 1,9% | 205 | 0,8% | 14 332 | 1,0% |
| 16 | ***СЗ СТРОЙСЕРВИС*** | 2 | 1,9% | 251 | 0,9% | 11 860 | 0,9% |
| 17 | ***ГК Ремстрой*** | 2 | 1,9% | 162 | 0,6% | 11 483 | 0,8% |
| 18 | ***Стройзаказ*** | 3 | 2,9% | 188 | 0,7% | 10 582 | 0,8% |
| 19 | ***СКД-Инвест*** | 1 | 1,0% | 160 | 0,6% | 9 190 | 0,7% |
| 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 | ***СЗ Метрика*** | 1 | 1,0% | 95 | 0,4% | 6 287 | 0,5% |
| 23 | ***СЗ КСК*** | 1 | 1,0% | 95 | 0,4% | 5 972 | 0,4% |
| 24 | ***Вода*** | 1 | 1,0% | 120 | 0,4% | 5 455 | 0,4% |
| 25 | ***СЗ Мой Город*** | 1 | 1,0% | 143 | 0,5% | 5 328 | 0,4% |
| 26 | ***СЗ Астра*** | 1 | 1,0% | 80 | 0,3% | 3 977 | 0,3% |
| 27 | ***СЗ Строй Подряд*** | 1 | 1,0% | 80 | 0,3% | 3 697 | 0,3% |
| | **Общий итог** | **104** | **100%** | **27 049** | **100%** | **1 391 720** | **100%** |

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

**Таблица 12**

| № | Рейтинг ЕРЗ * | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | м² | м² | % | месяцев |
| 1 | ★ 5,0 | *ГК Территория жизни* | 274 317 | 0 | 0,0% | - |
| 2 | ★ 3,5 | *СХ ТЕРМОДОМ* | 204 012 | 123 149 | 60,4% | 10,8 |
| 3 | ★ 5,0 | *СГ Рисан* | 202 243 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | ★ 5,0 | *ГК Жилстрой* | 123 612 | 20 964 | 17,0% | 0,5 |
| 5 | ★ 5,0 | *АВТОР новой жизни* | 91 623 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | н/р | *DEWELL* | 82 884 | 0 | 0,0% | - |
| 7 | ★ 4,0 | *ГК РКС Девелопмент* | 50 551 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | ★ 5,0 | *ГК Альянс* | 48 987 | 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* | 37 721 | 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 | н/р | *СЗ Энергоучёт* | 14 332 | 5 689 | 39,7% | 1,2 |
| 16 | н/р | *СЗ СТРОЙСЕРВИС* | 11 860 | 7 681 | 64,8% | 2,0 |
| 17 | н/р | *ГК Ремстрой* | 11 483 | 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 | *СЗ Метрика* | 6 287 | 0 | 0,0% | - |
| 23 | н/р | *СЗ КСК* | 5 972 | 0 | 0,0% | - |
| 24 | н/р | *Вода* | 5 455 | 0 | 0,0% | - |
| 25 | н/р | *СЗ Мой Город* | 5 328 | 0 | 0,0% | - |
| 26 | н/р | *СЗ Астра* | 3 977 | 0 | 0,0% | - |
| 27 | ★ 5,0 | *СЗ Строй Подряд* | 3 697 | 0 | 0,0% | - |
| | | **Общий итог** | **1 391 720** | **157 483** | **11,3%** | **1,7** |

*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 «СХ ТЕРМОДОМ» и составляет 10,8 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области

В Пензенской области возводится 58 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

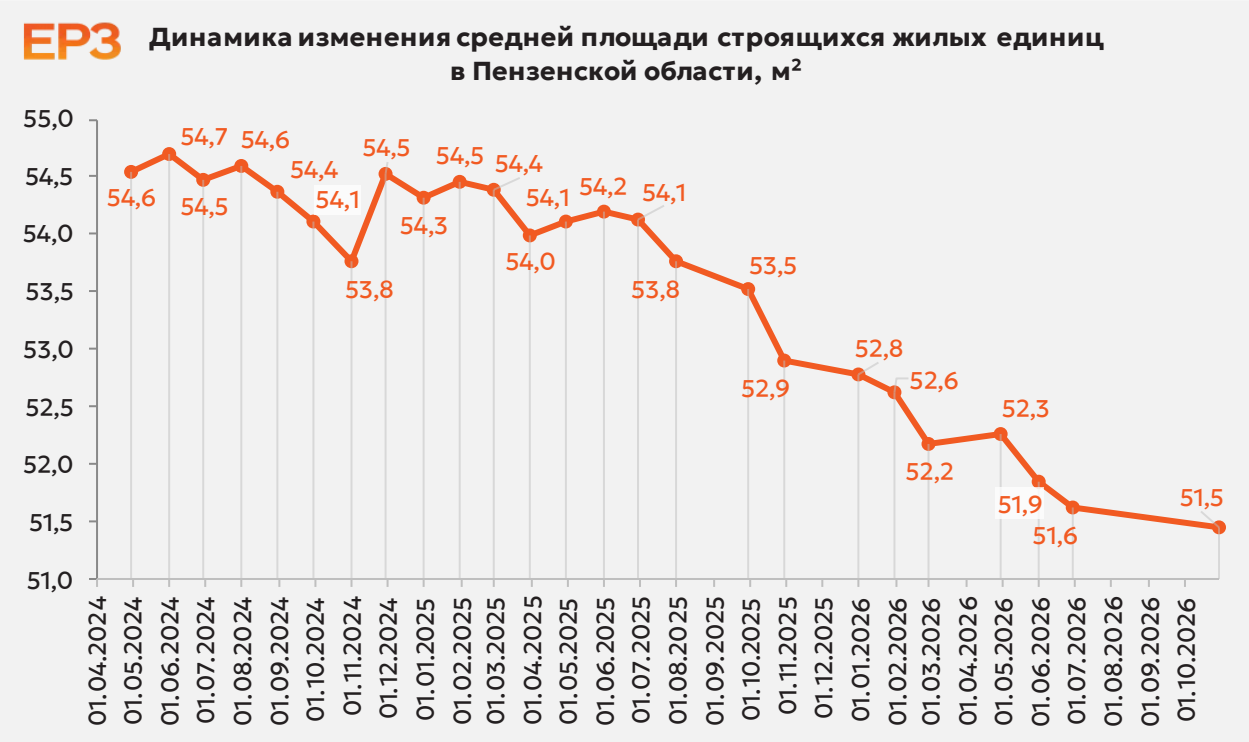
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лугометрия» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 9 домов, включающих 3 741 жилую единицу, совокупной площадью 184 697 м$^2$.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 51,5 м$^2$. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м$^2$.

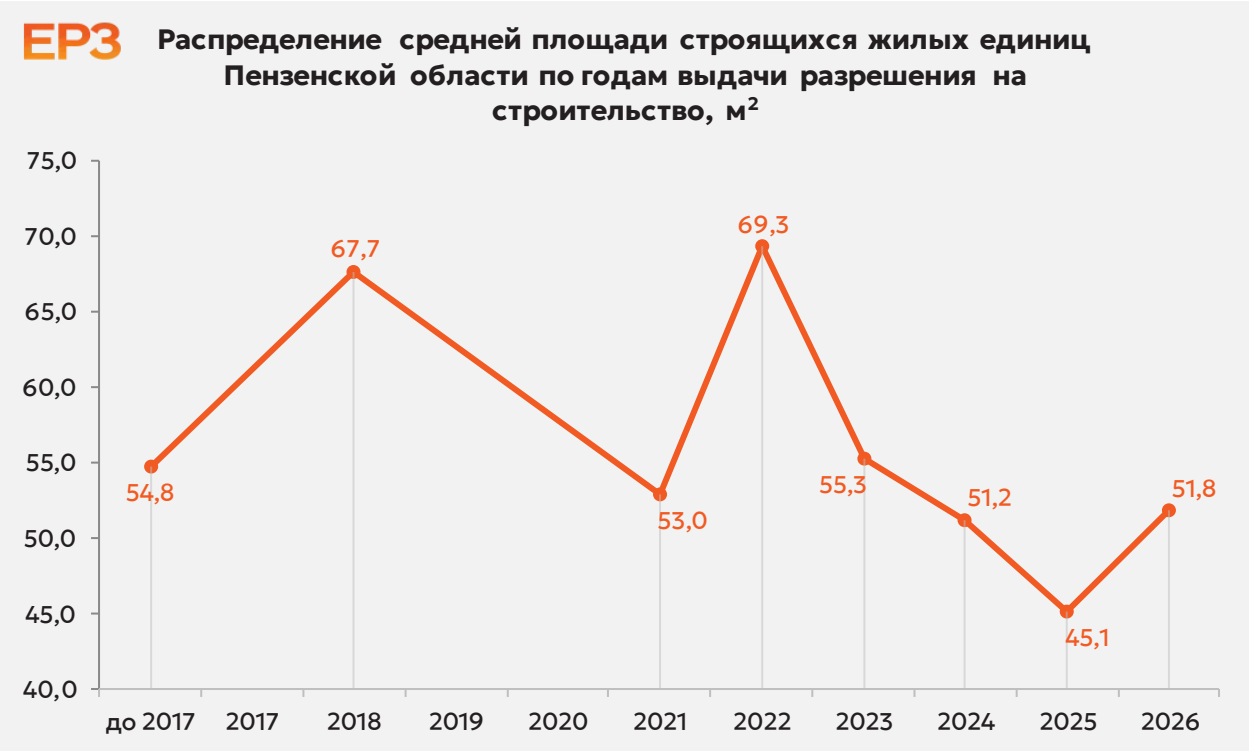
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области представлена на графике 7.

**График 7**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 51,8 м$^2$. 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» — 70,9 м² (Таблица 13).

**Таблица 13**

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|---|---|
| СЗ Мой Город | 37,3 |
| Контур Девелопмент | 38,1 |
| СЗ СМ Энтазис | 43,7 |
| Компания Пензгорстройзаказчик | 43,8 |
| ГК Альянс | 43,9 |
| ГК РКС Девелопмент | 44,6 |
| Вода | 45,5 |
| СЗ Строй Подряд | 46,2 |
| СЗ Земстройинвест | 46,8 |
| ГК Территория жизни | 47,1 |
| СЗ СТРОЙСЕРВИС | 47,3 |
| СЗ Инвест-центр | 48,4 |
| ГК Жилстрой | 49,5 |
| СЗ Астра | 49,7 |
| СЗ Снабтехно | 50,2 |
| СЗ Промстройинвест | 51,1 |
| АВТОР новой жизни | 52,7 |
| СХ ТЕРМОДОМ | 54,6 |
| Стройзаказ | 56,3 |
| СКД-Инвест | 57,4 |
| СЗ ГРАДЭК | 59,1 |
| СГ Рисан | 60,5 |
| СЗ КСК | 62,9 |
| СЗ Метрика | 66,2 |
| DEWELL | 69,5 |
| СЗ Энергоучёт | 69,9 |
| ГК Ремстрой | 70,9 |
| **Общий итог** | **51,5** |

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 сентябрь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Пензенской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 109 797 рублей. За месяц цена выросла на 0,8%. За год цена увеличилась на 8,2%.[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 8 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 5 395, что на 38,2% больше уровня 2025 г. (3 905 ИЖК), и на 31,8% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (7 913 ИЖК).

**График 10**

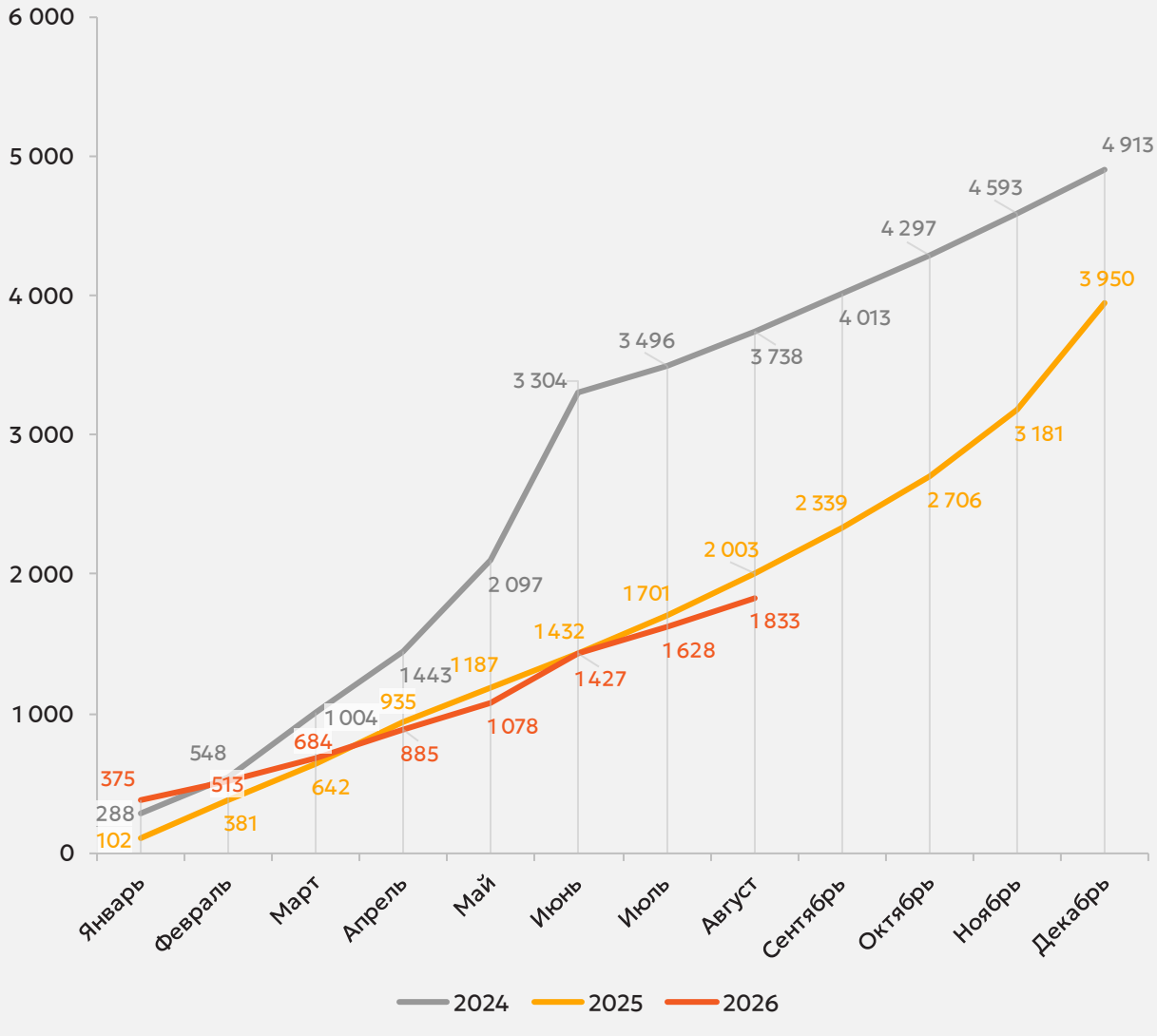


За 8 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 833, что на 8,5% меньше, чем в 2025 г. (2 003 ИЖК), и на 51,0% меньше соответствующего значения 2024 г. (3 738 ИЖК).

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

**График 11**

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



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в августе 2026 года уменьшилось на 32,1% по сравнению с августом 2025 года (205 против 302 годом ранее).

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

**График 12**

**Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг.**

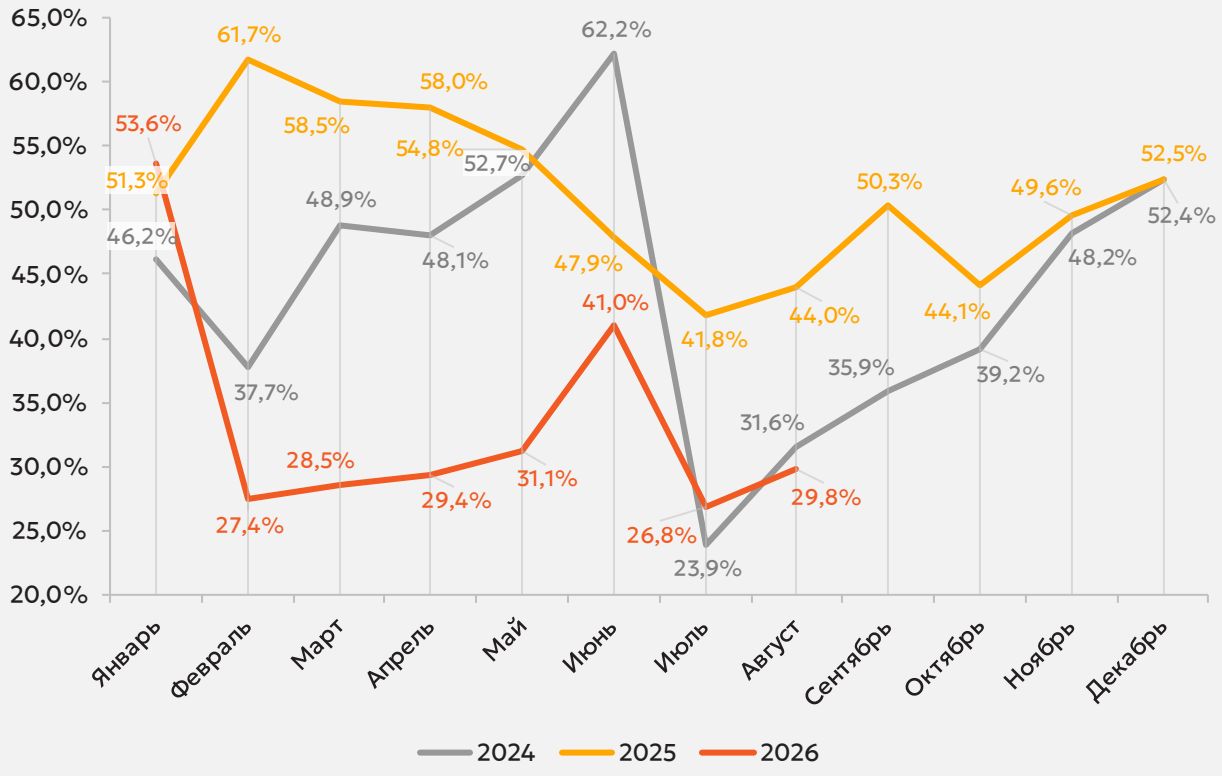


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2026 г., составила 34,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 17,3 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (51,3%), и на 13,2 п.п. меньше уровня 2024 г. (47,2%).

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**

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг.**

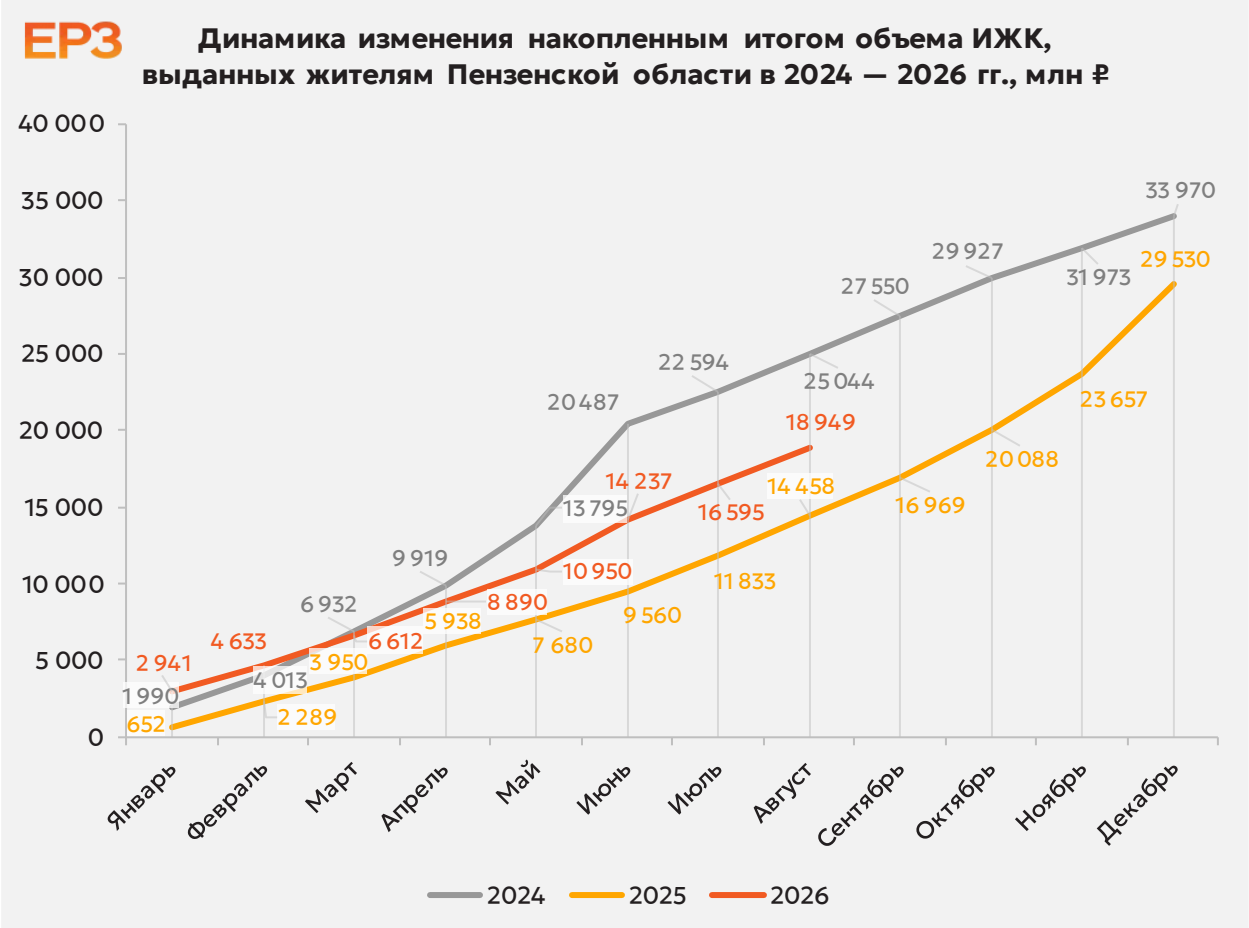


## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 18,95 млрд ₽, что на 31,1% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (14,46 млрд ₽), и на 24,3% меньше аналогичного значения 2024 г. (25,04 млрд ₽).

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

**График 14**

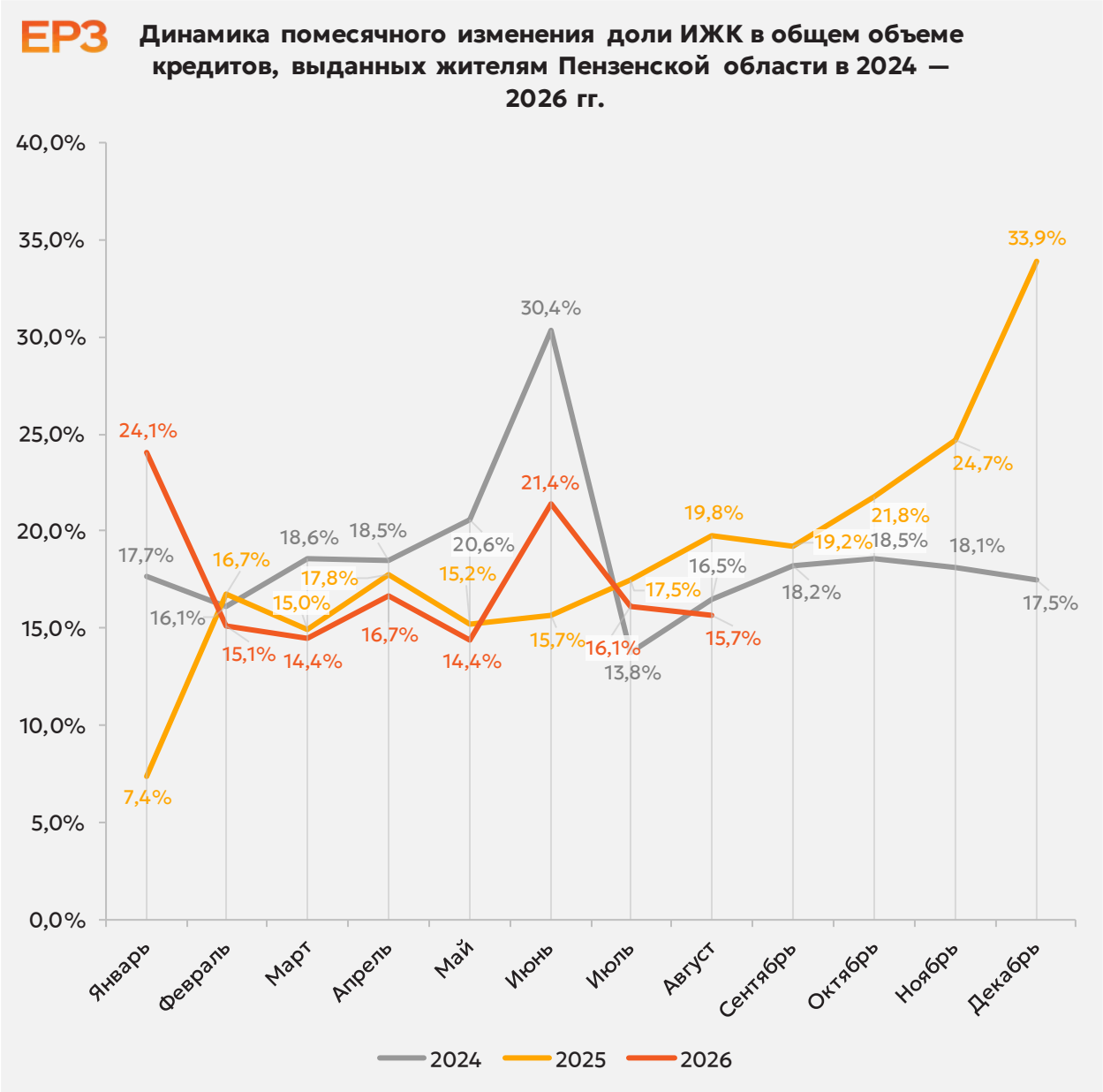


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2026 г. жителям Пензенской области (110,12 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,2%, что на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (16,0%), и на 2,6 п.п. меньше уровня 2024 г. (19,8%).

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

**График 15**

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

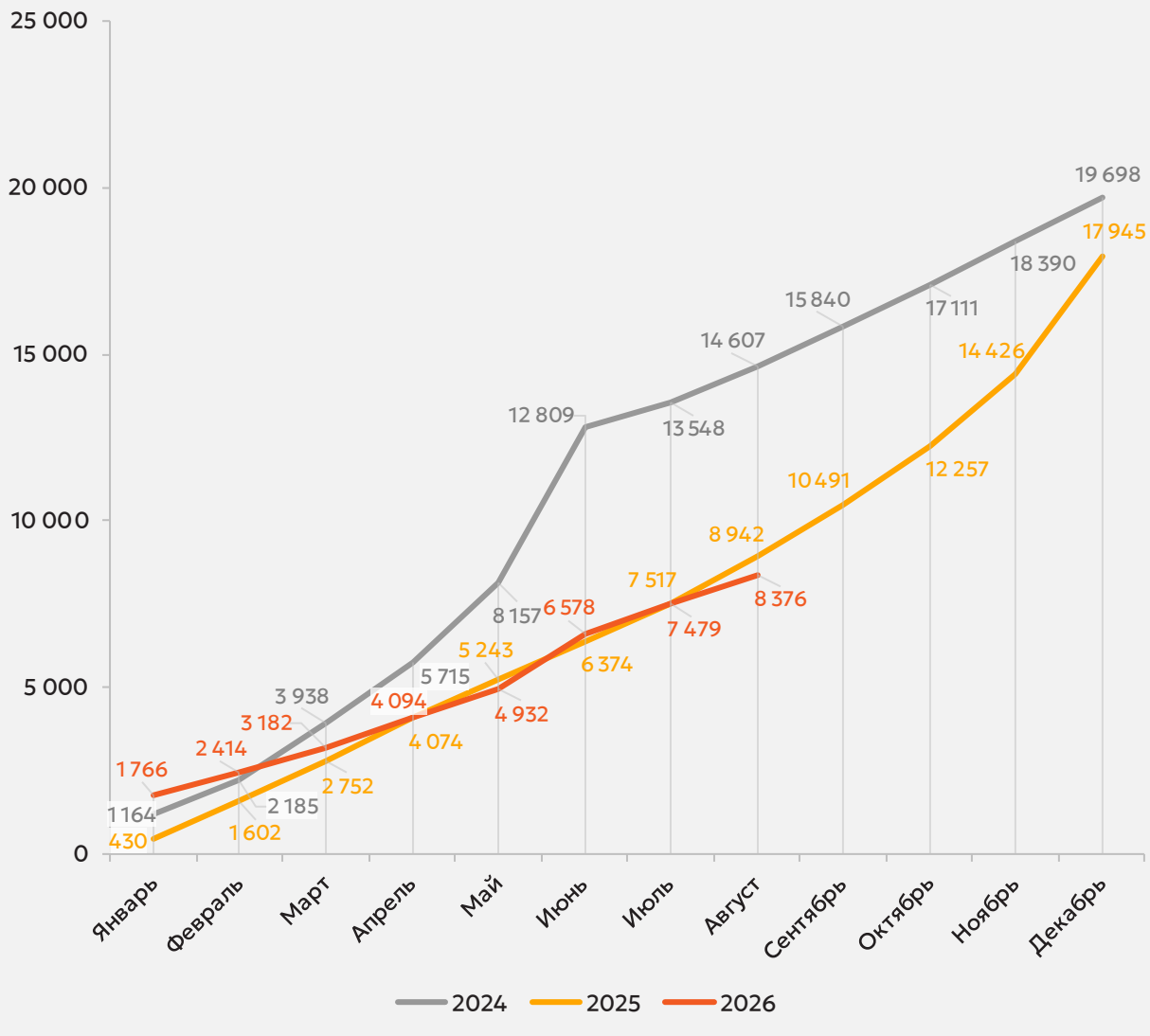


За 8 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 8,38 млрд ₽ (44,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 6,3% меньше аналогичного значения 2025 г. (8,94 млрд ₽), и на 42,7% меньше, чем в 2024 г. (14,61 млрд ₽).

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

**График 16**

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2026 г. жителям Пензенской области (110,12 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что на 2,3 п.п. меньше уровня 2025 г. (9,9%), и на 3,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (11,5%).

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

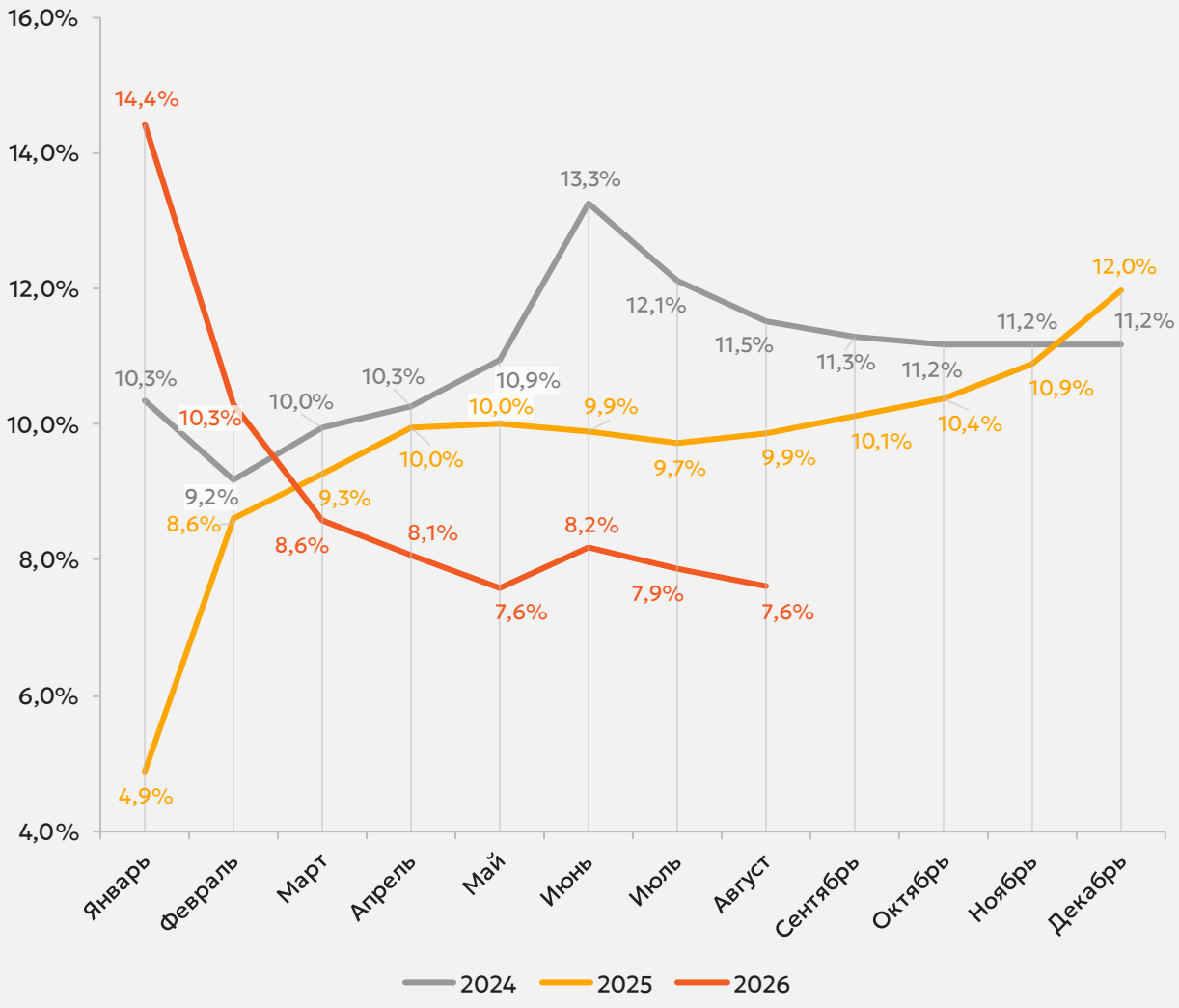
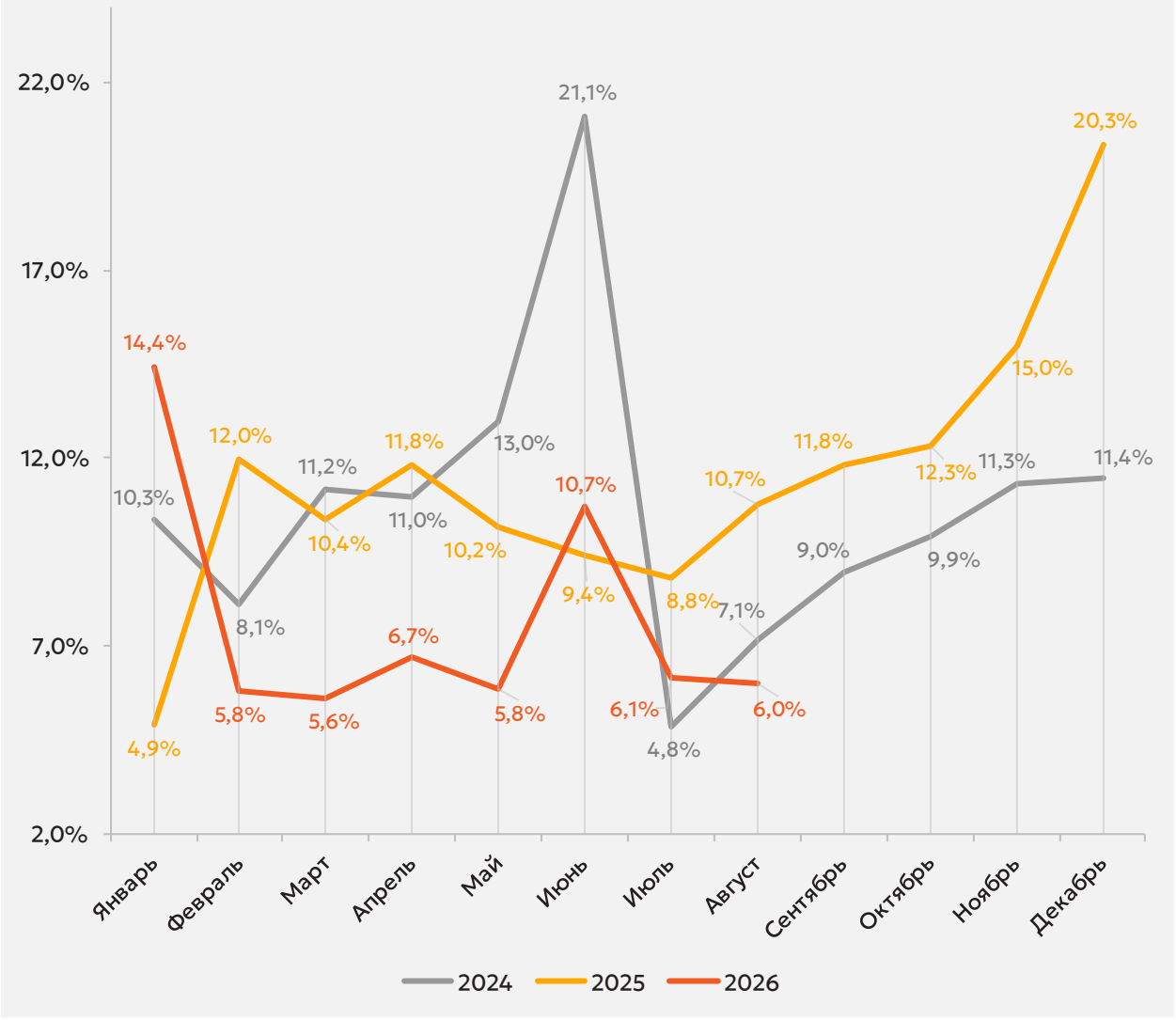


**График 18**

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

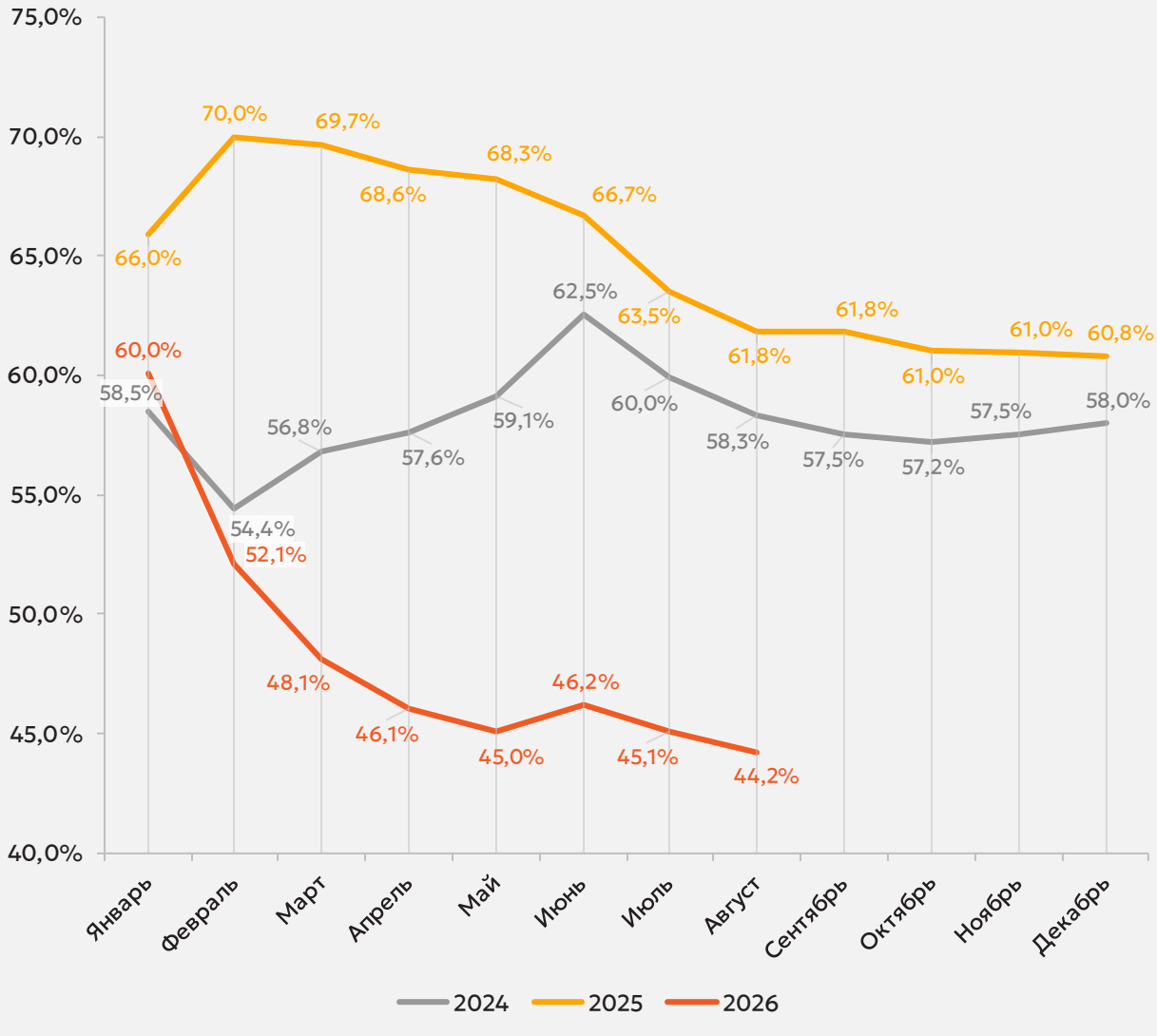


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2026 г., составила 44,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 17,6 п.п. меньше, чем в 2025 г. (61,8%), и на 14,1 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (58,3%).

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**

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг.**

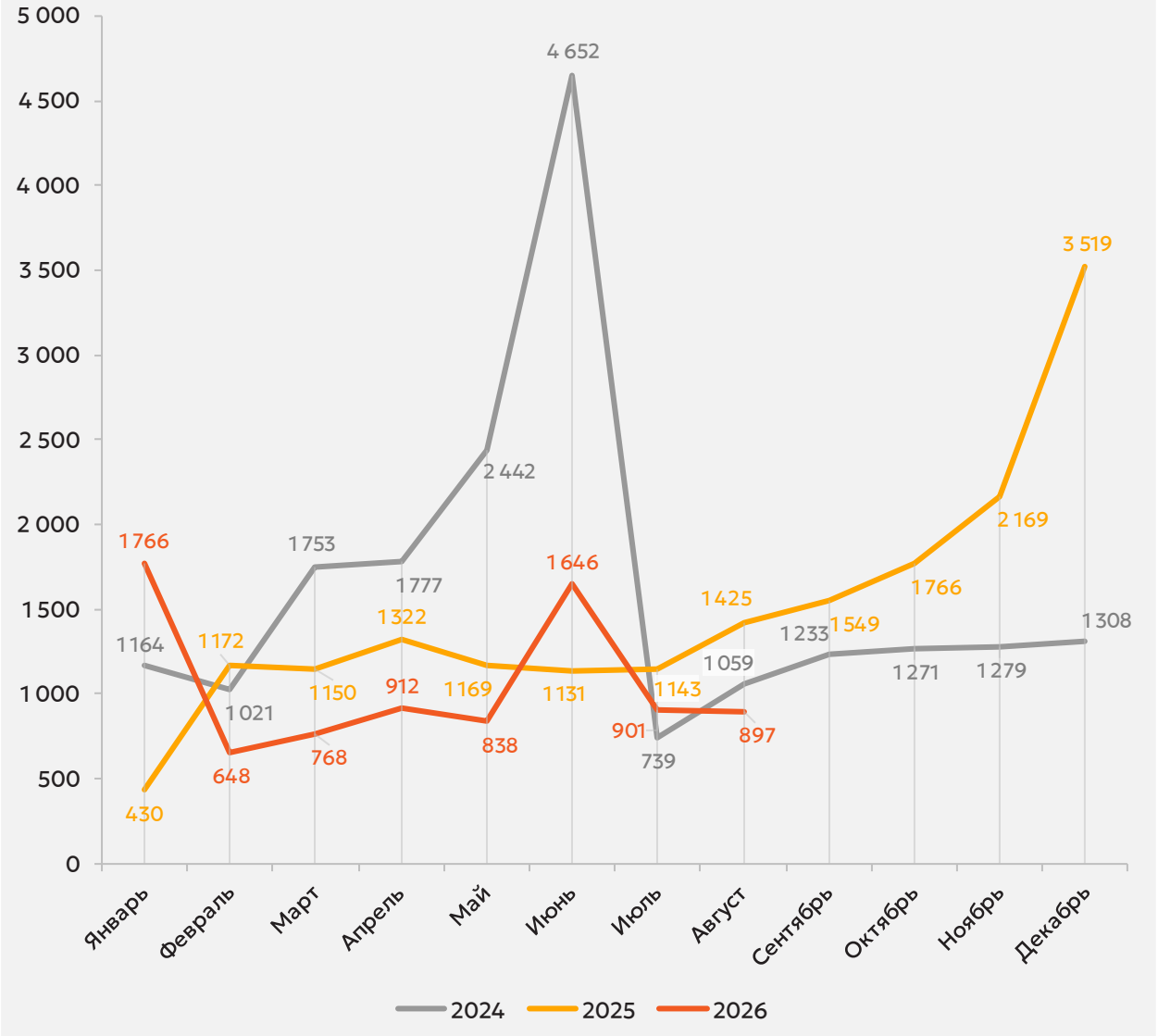


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в августе 2026 года, уменьшился на 37,1% по сравнению с августом 2025 года (897 млн ₽ против 1,43 млрд ₽ годом ранее).

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

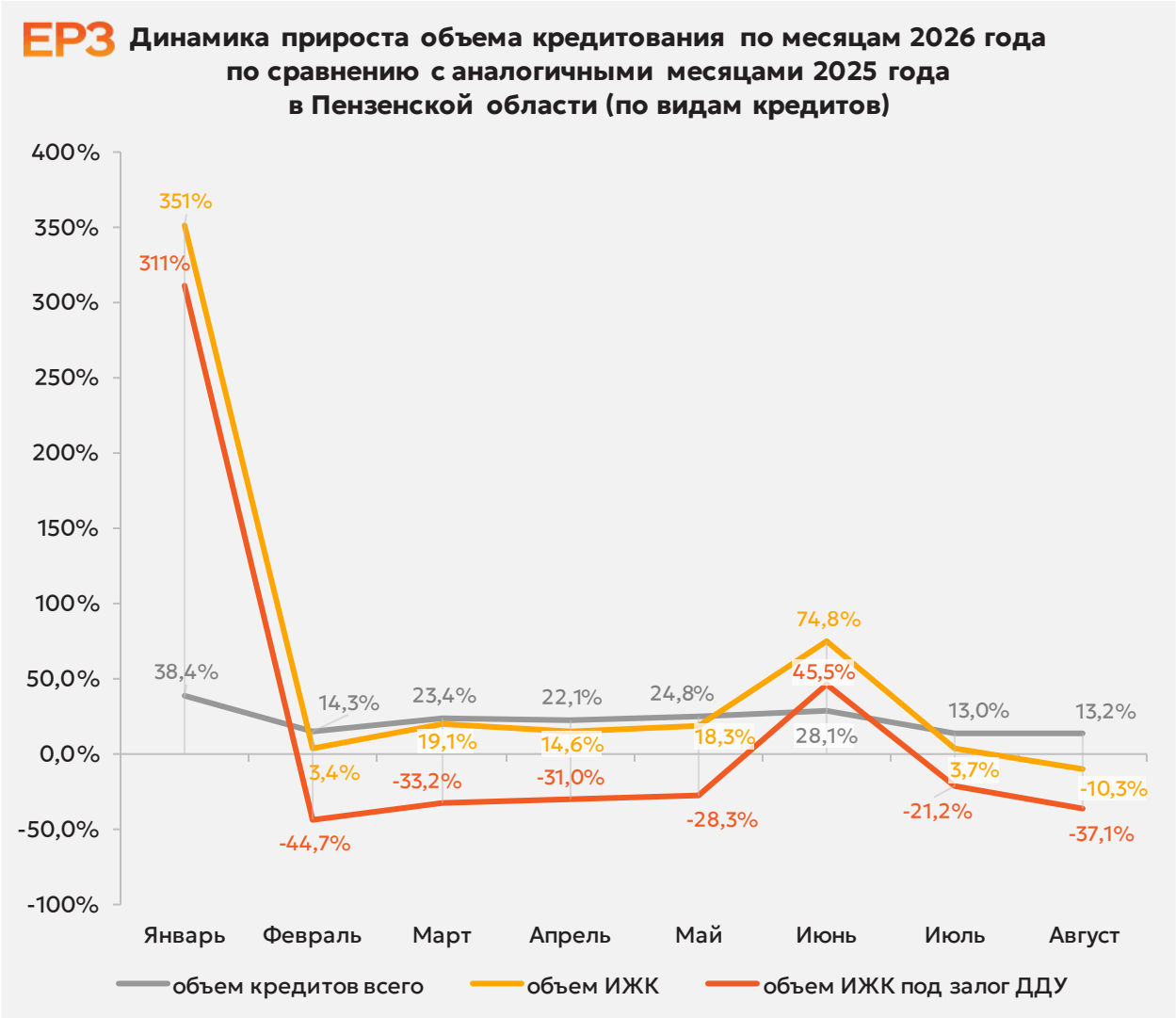
**График 20**

**Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 37,1% в августе 2026 года по сравнению с августом 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 13,2% (15,02 млрд ₽ против 13,26 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,3% (2,35 млрд ₽ против 2,63 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

**График 21**



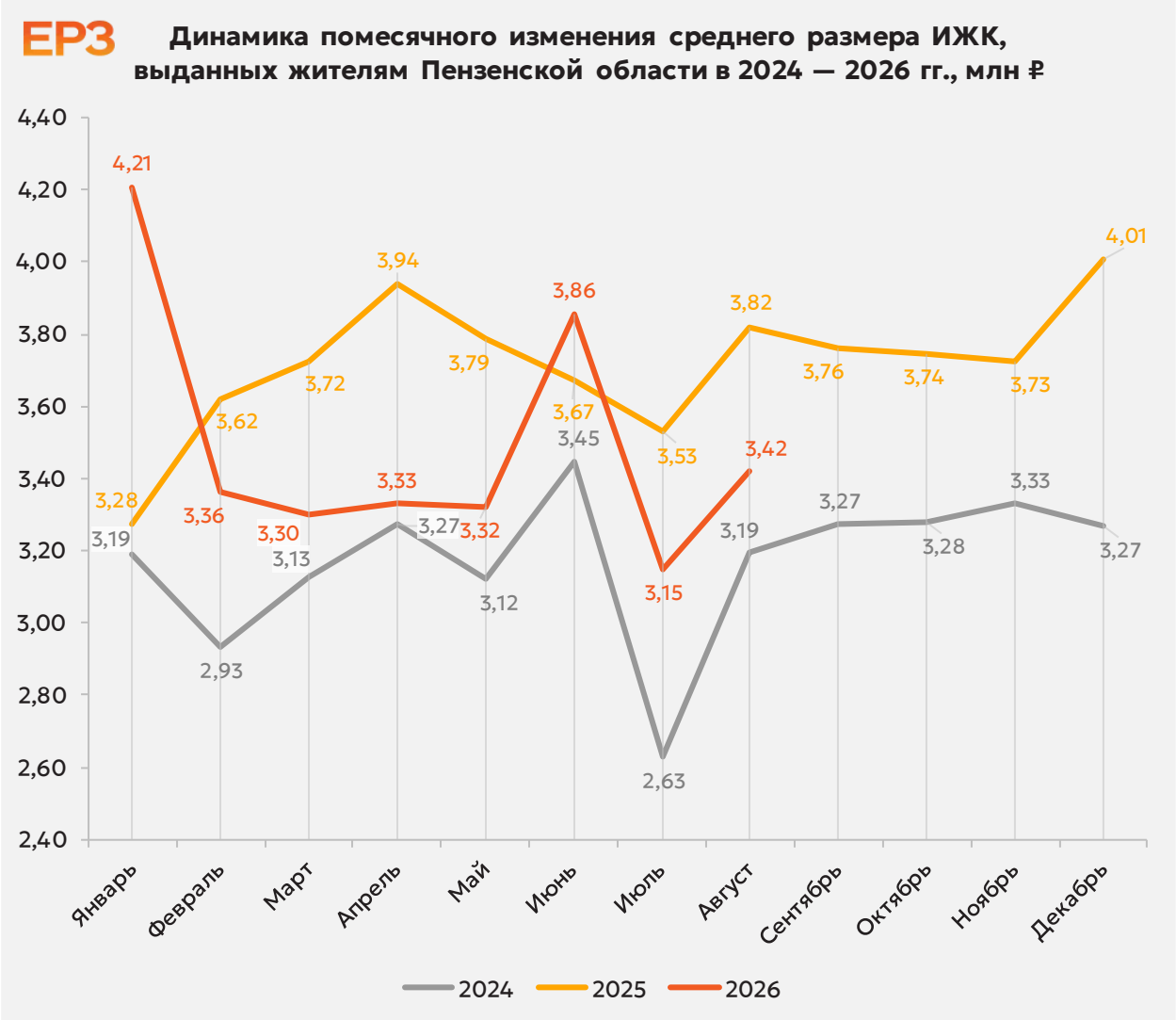

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов за январь — август составила 7,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 44,2%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2026 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 3,42 млн ₽, что на 10,4% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,82 млн ₽), и на 7,1% больше аналогичного значения 2024 г. (3,19 млн ₽).

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

**График 22**

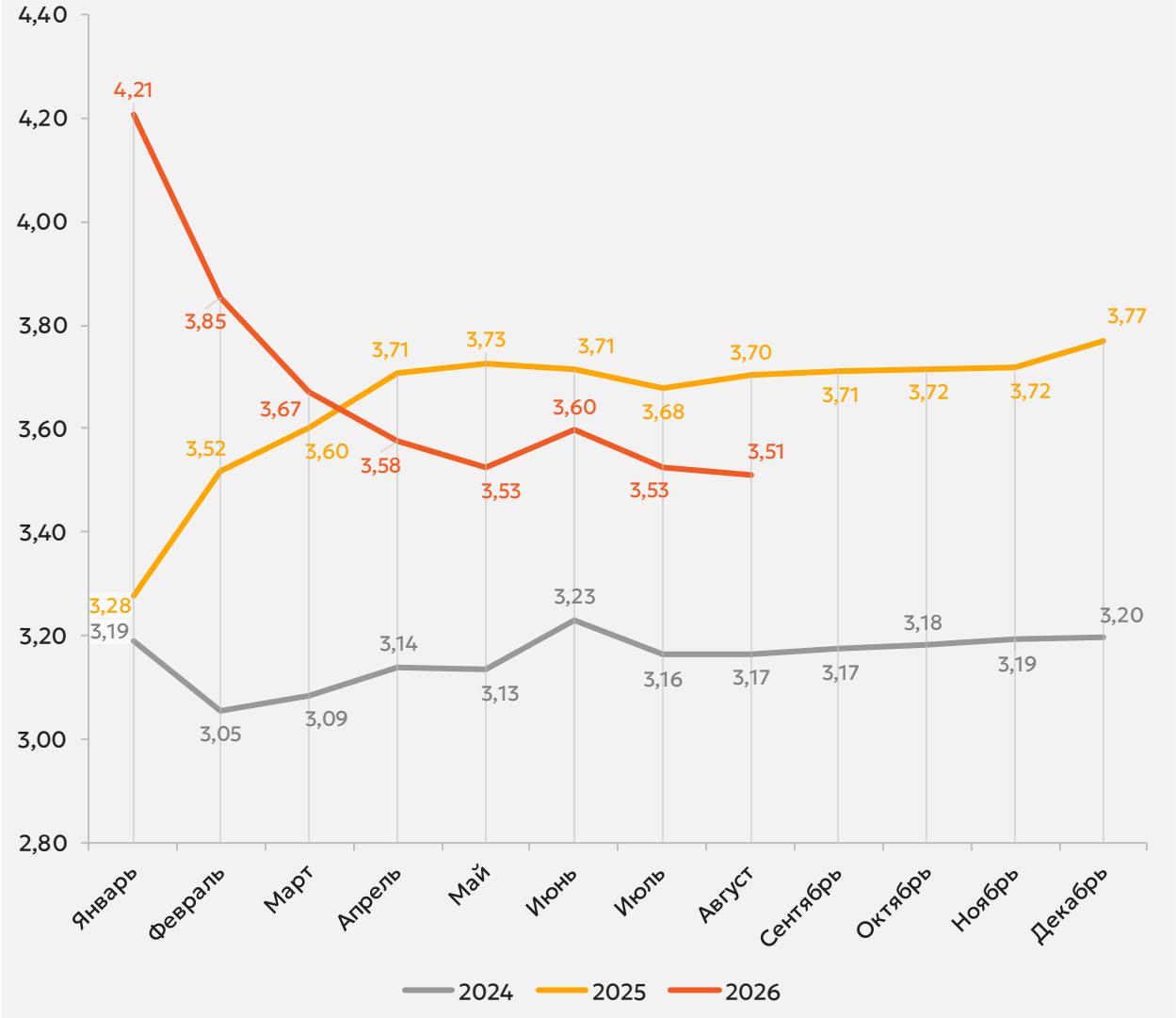


По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 3,51 млн ₽, что на 5,1% меньше, чем в 2025 г. (3,70 млн ₽), и на 11,0% больше соответствующего значения 2024 г. (3,17 млн ₽).

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

**График 23**

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

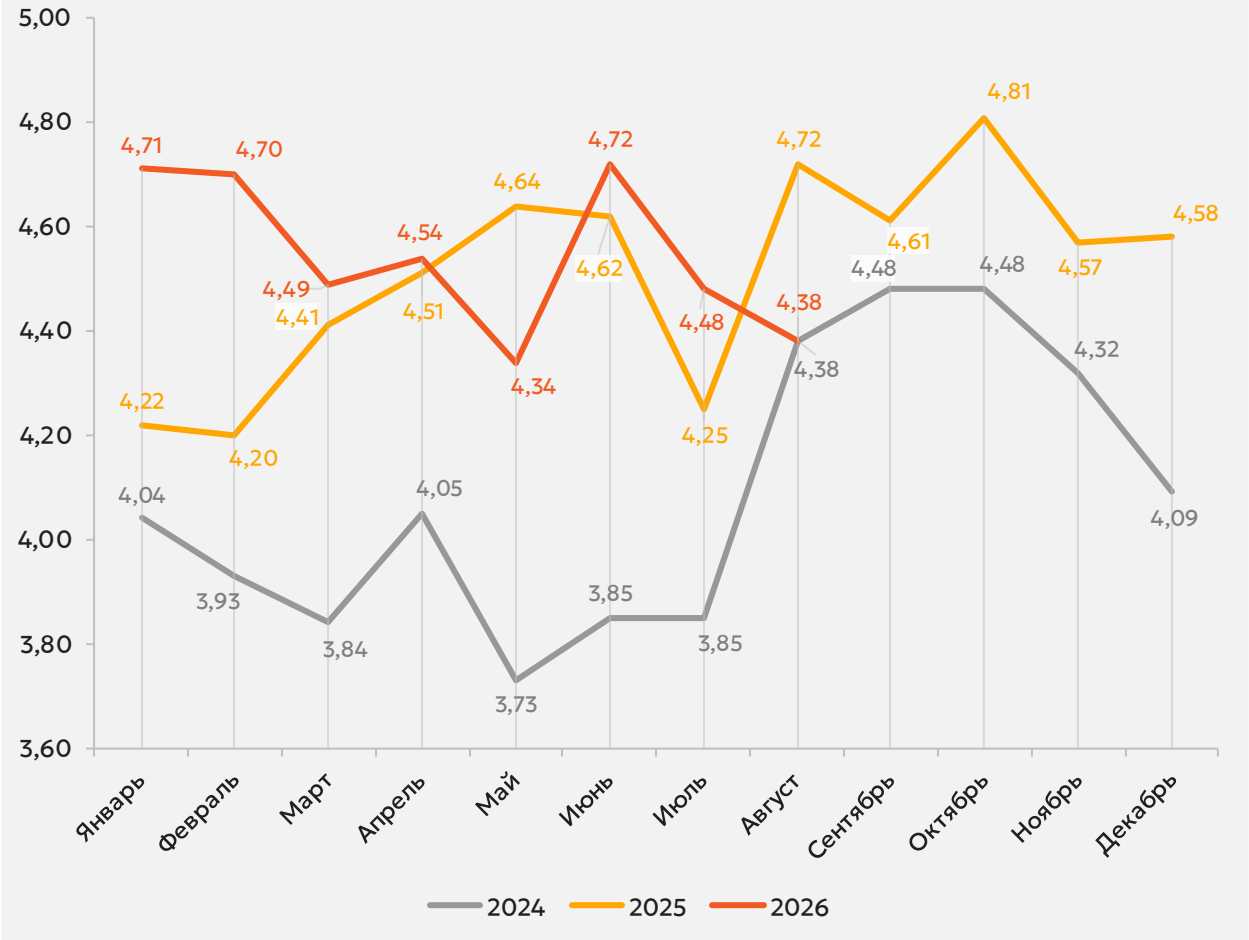


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в августе 2026 года уменьшился на 7,2% по сравнению с августом 2025 года (4,38 млн ₽ против 4,72 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 24**

**Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽**

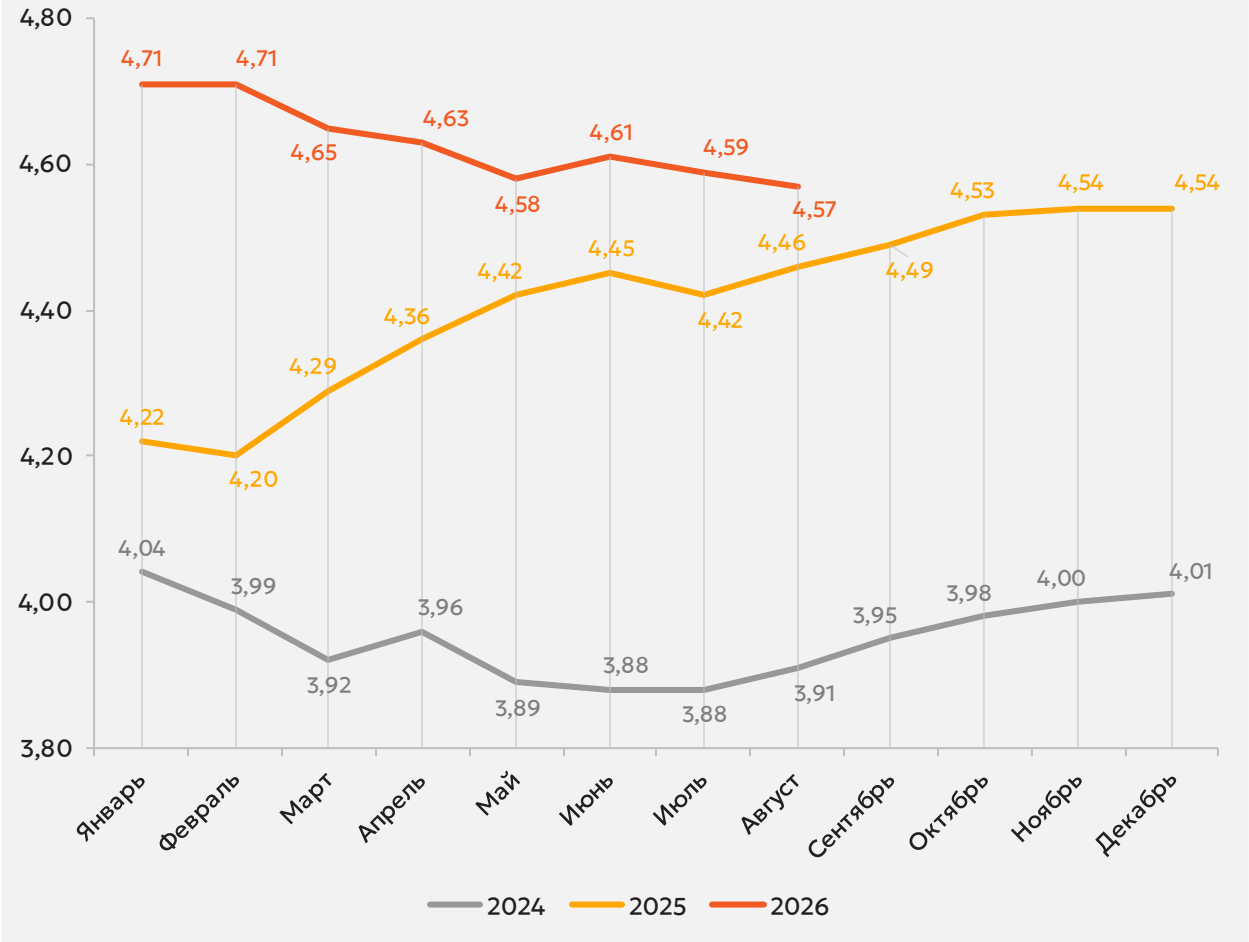


По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 4,57 млн ₽ (на 30,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 2,5% больше соответствующего значения 2025 г. (4,46 млн ₽), и на 16,9% больше уровня 2024 г. (3,91 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**

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

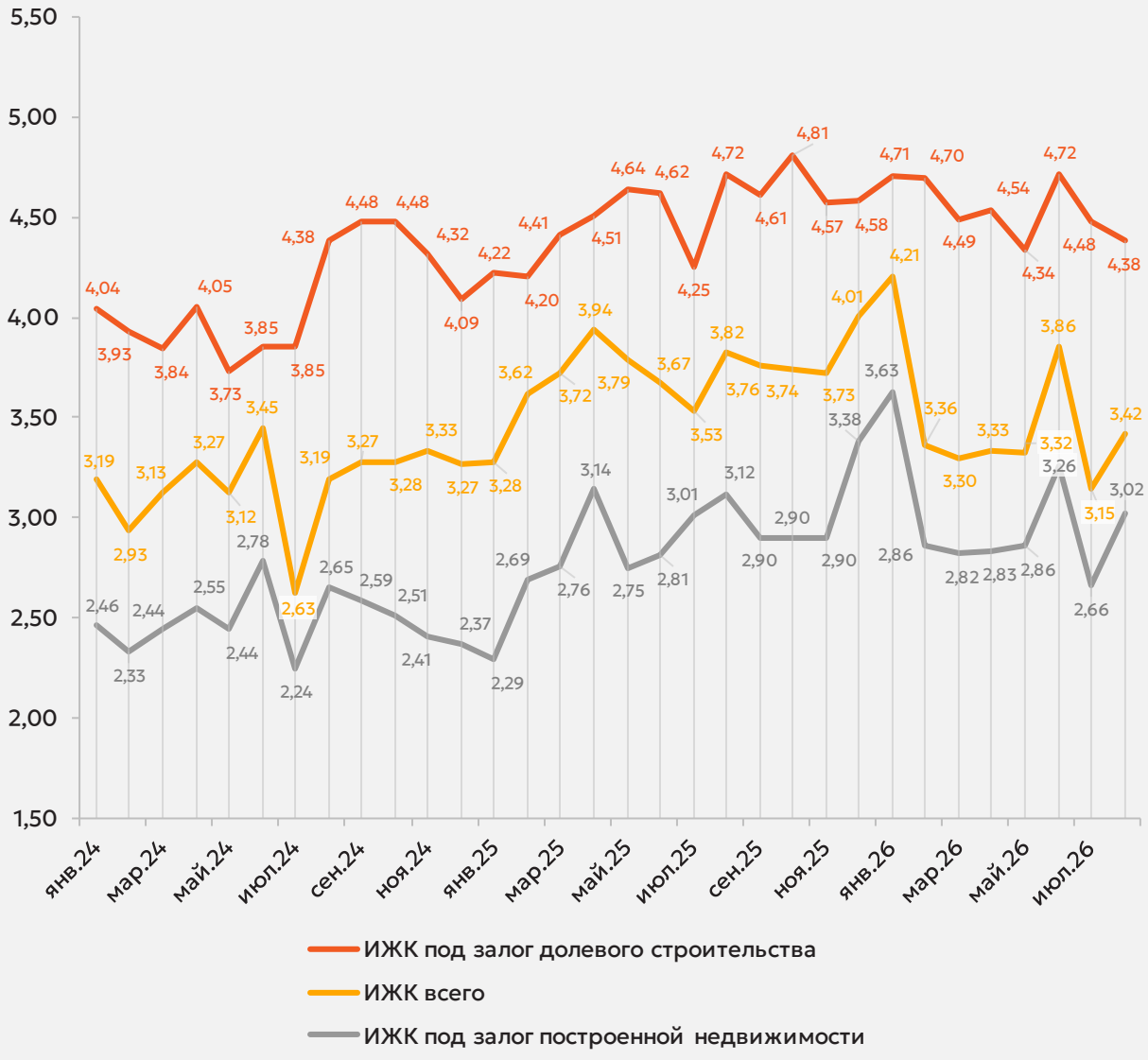


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 3,2% — с 3,12 млн ₽ до 3,02 млн ₽.

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

**График 26**

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



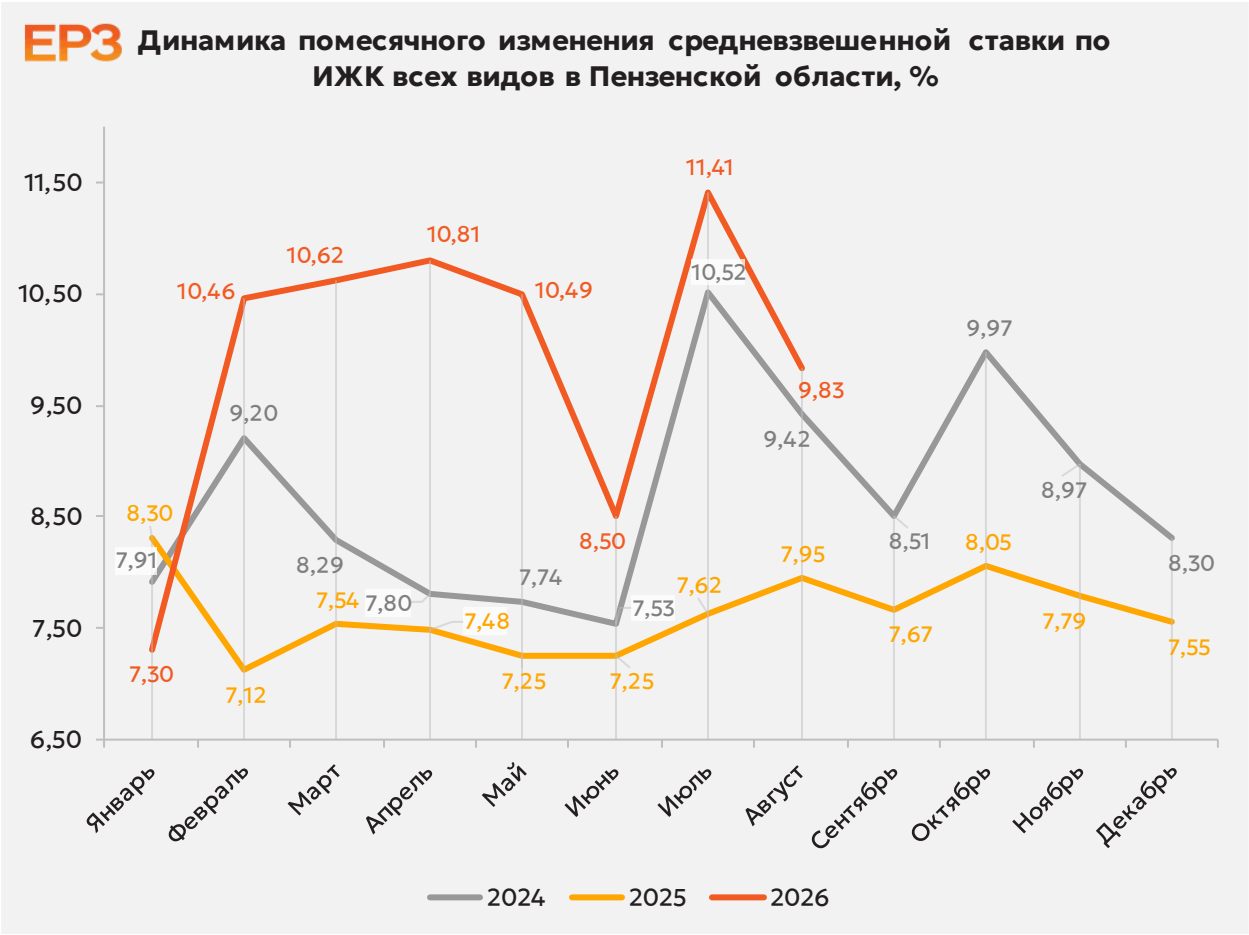
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 6,3 п. п. — с 51,3% до 45,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2026 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 9,83%. По сравнению с августом 2025 года ставка выросла на 1,88 п. п. (с 7,95% до 9,83%).

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

**График 27**

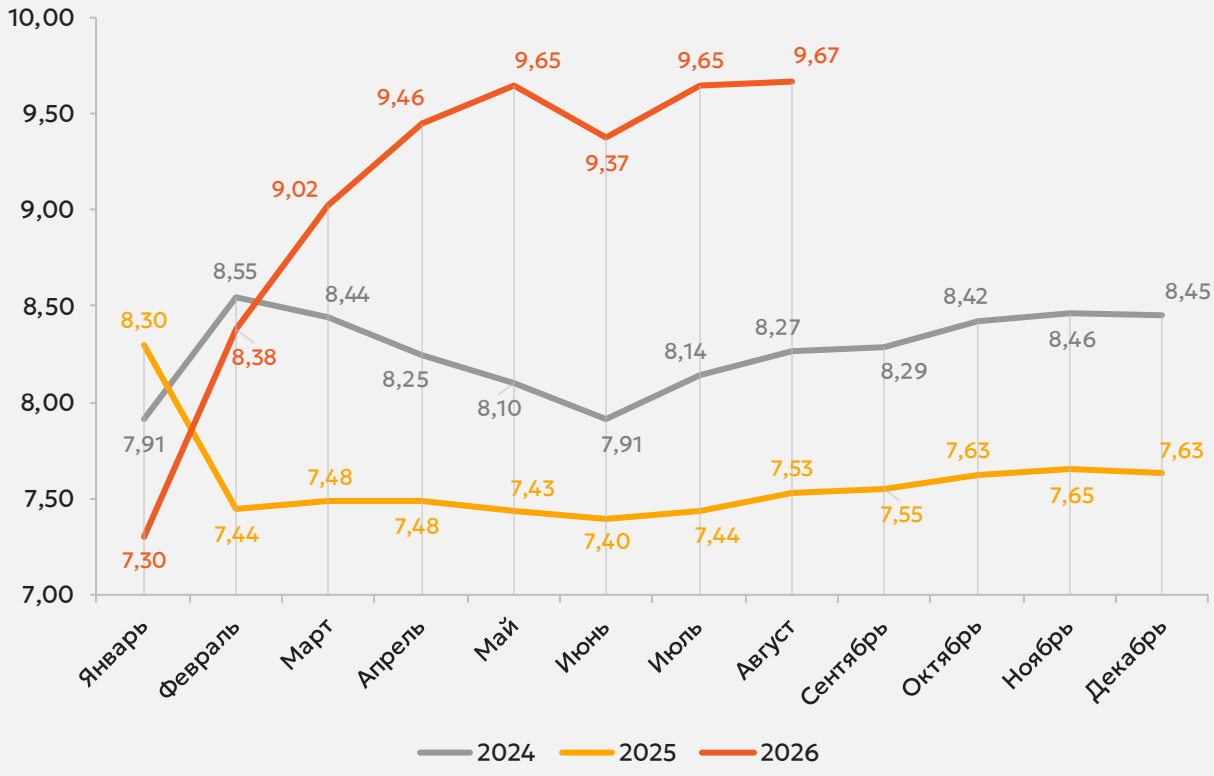


По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 9,67%, что на 2,14 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,53%), и на 1,40 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,27%).

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

**График 28**

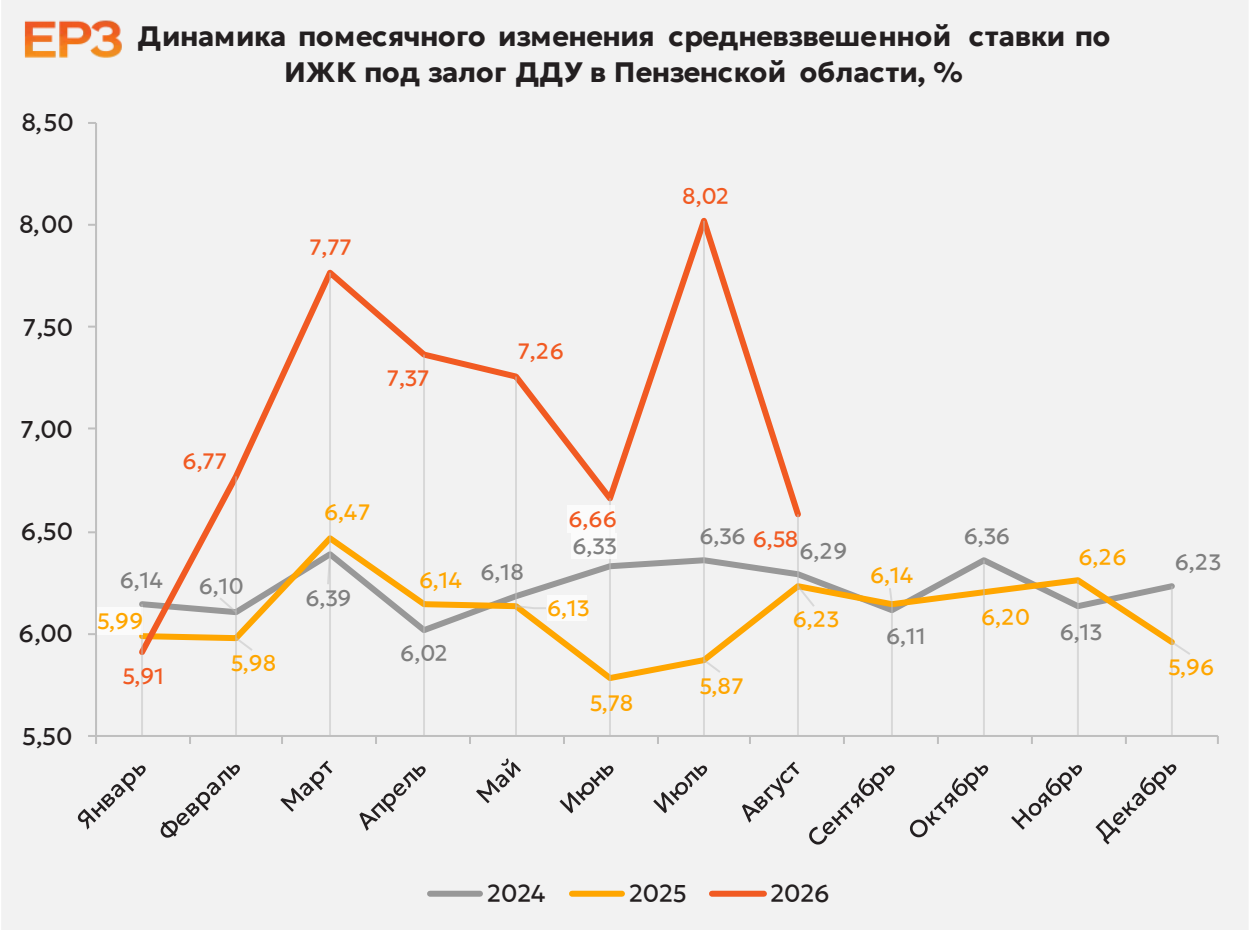
**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг.**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в августе 2026 года, составила 6,58%, что на 0,35 п. п. больше аналогичного значения за август 2025 года (6,23%).

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

**График 29**



По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 6,88% (на 2,79 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,79 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,09%), и на 0,64 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,24%).

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

**График 30**

**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 августе 2026 года составила 12,11%, что на 1,90 п. п. больше значения за август 2025 года (10,21%).

Сравнение помесячной 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 1,72 п. п. до 3,25 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год увеличилась с 3,98 п. п. до 5,53 п. п. (График 32).

**График 32**



Пензенская область занимает 37-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 18-е место, и 31-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**



# 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

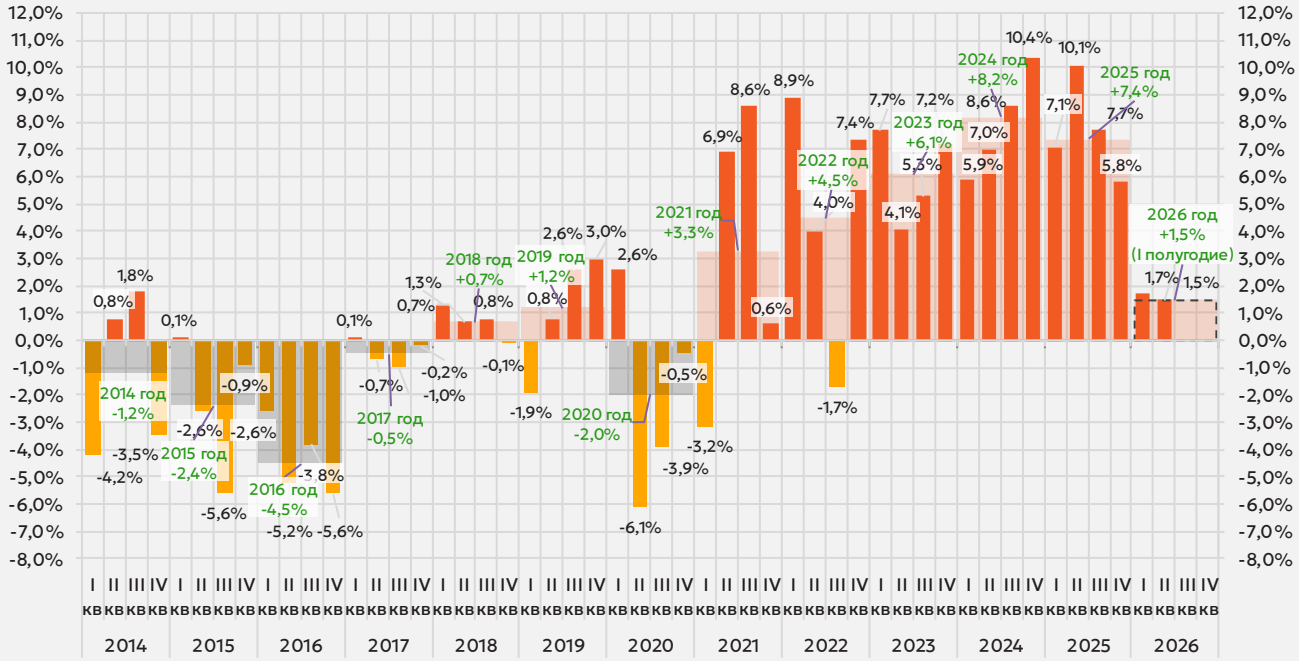


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 35).

**График 35**

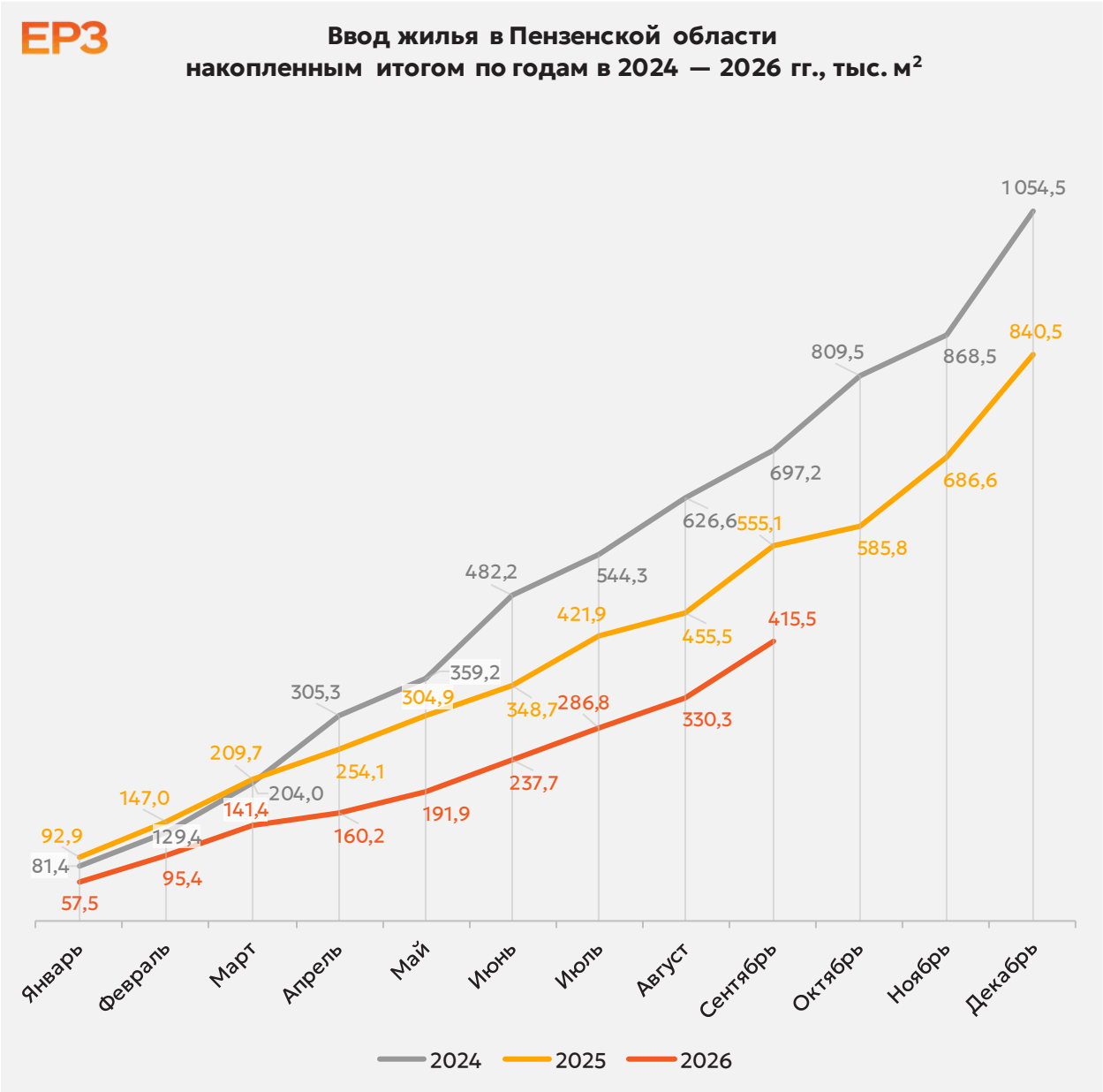
**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



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

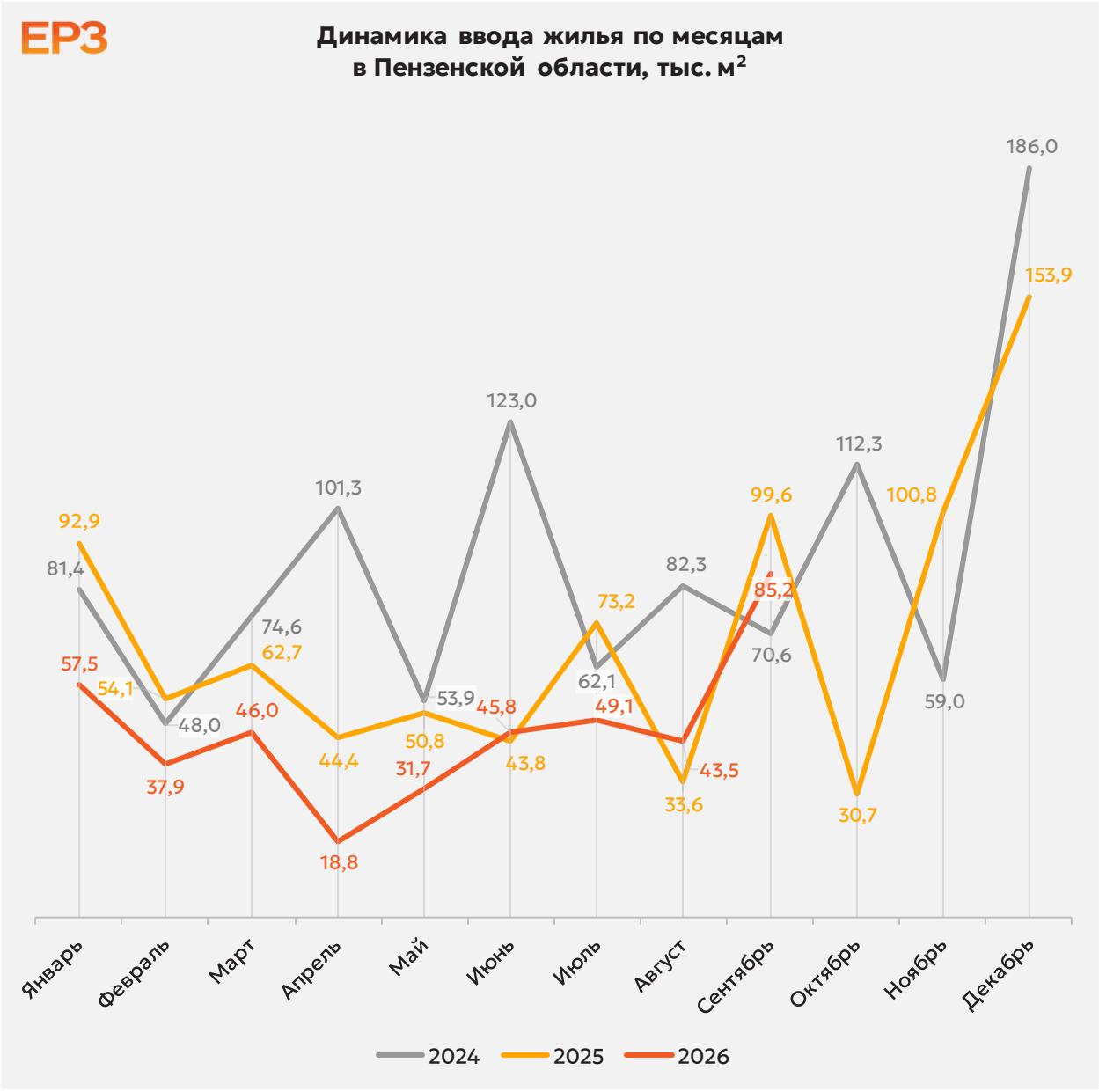
Отчетность Росстата за 9 месяцев 2026 г. показывает снижение на 25,1% графика ввода жилья в Пензенской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 40,4% по отношению к 2024 г. (График 36).

**График 36**



В сентябре 2026 года в Пензенской области введено 85,2 тыс. м$^2$ жилья. Это на 14,5%, или на 14,4 тыс. м$^2$ меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

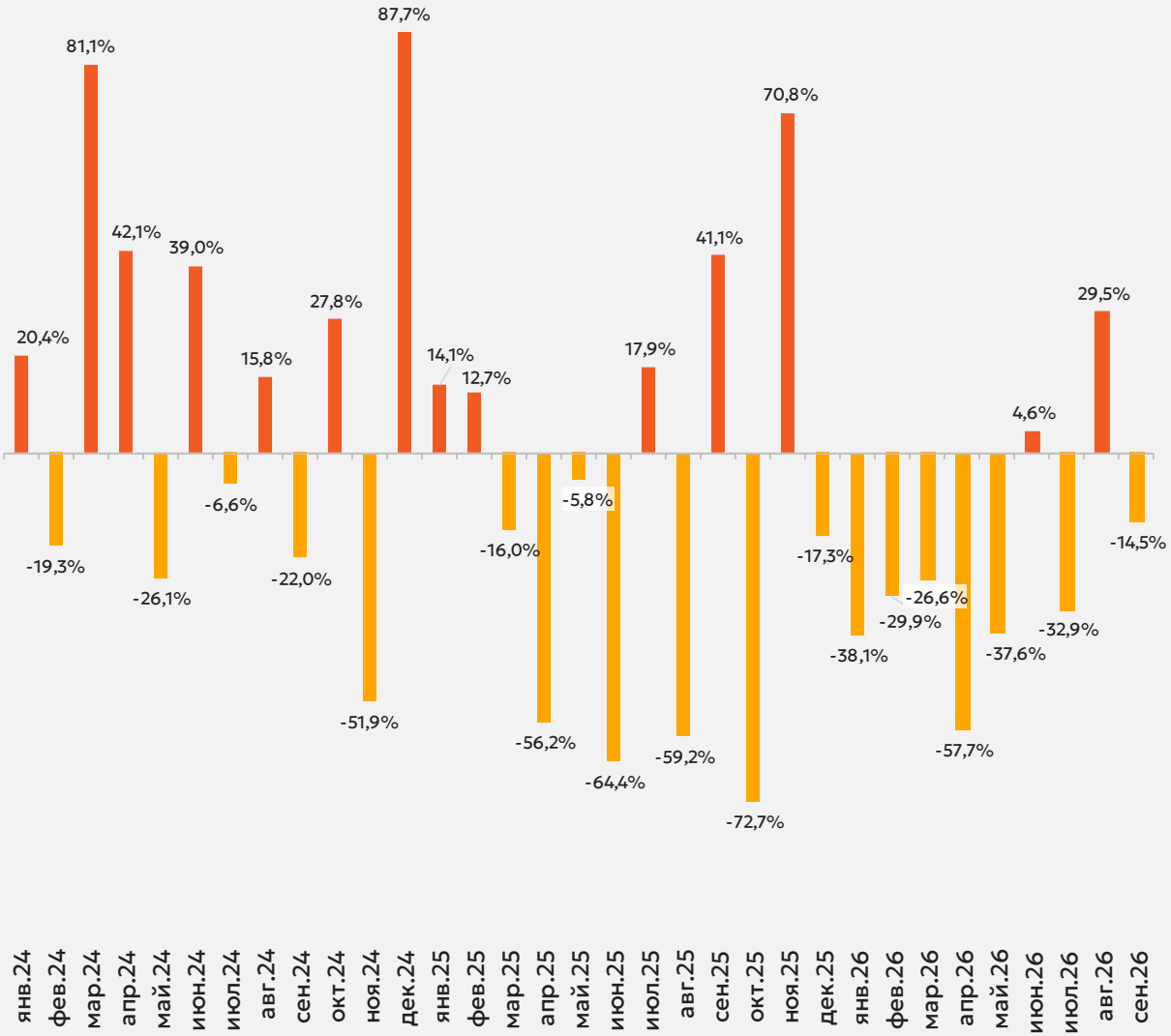
**График 37**



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

**График 38**

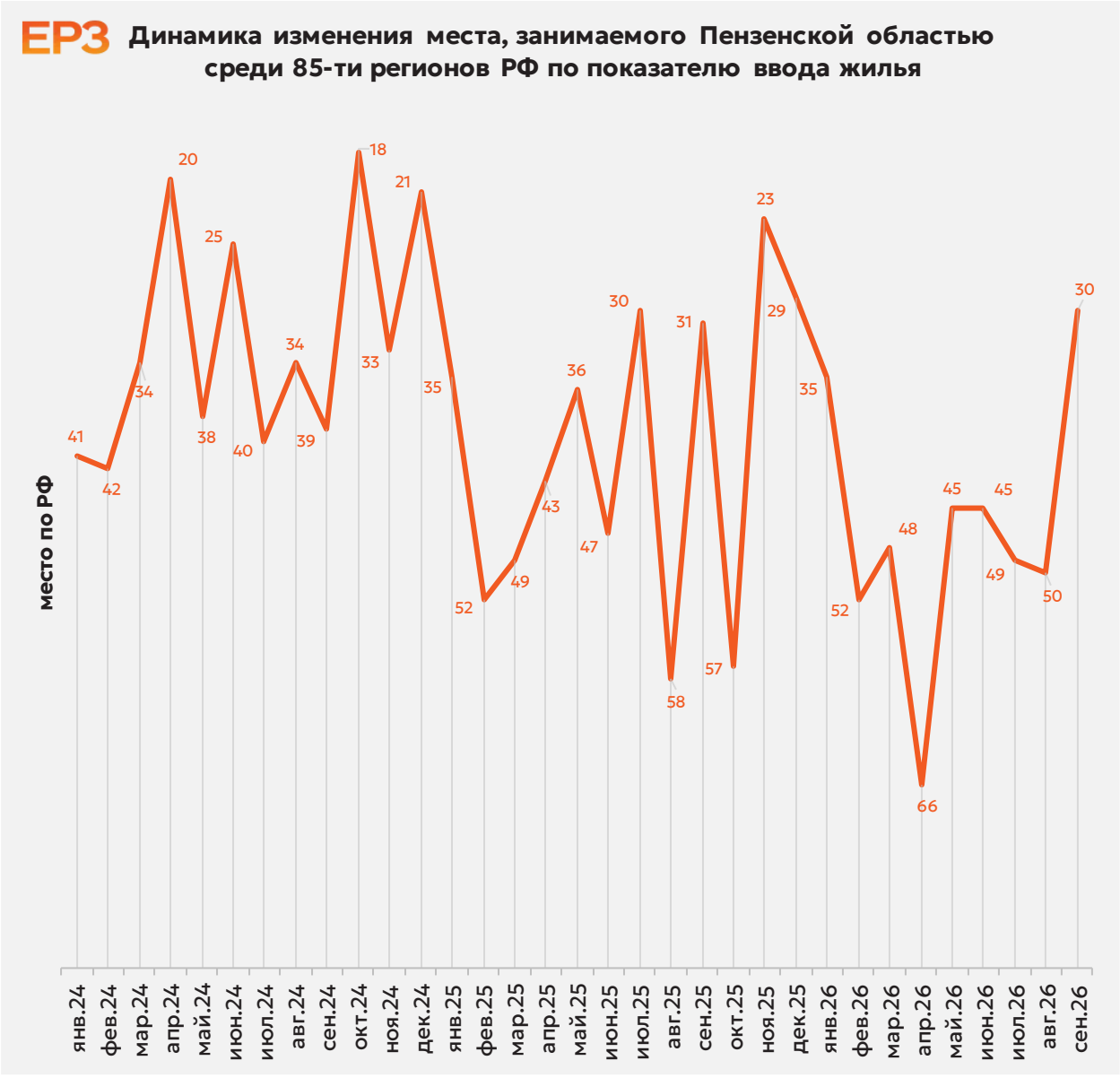
**Динамика прироста ввода жилья в Пензенской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 30-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 59-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 52-м месте. (График 39).

**График 39**

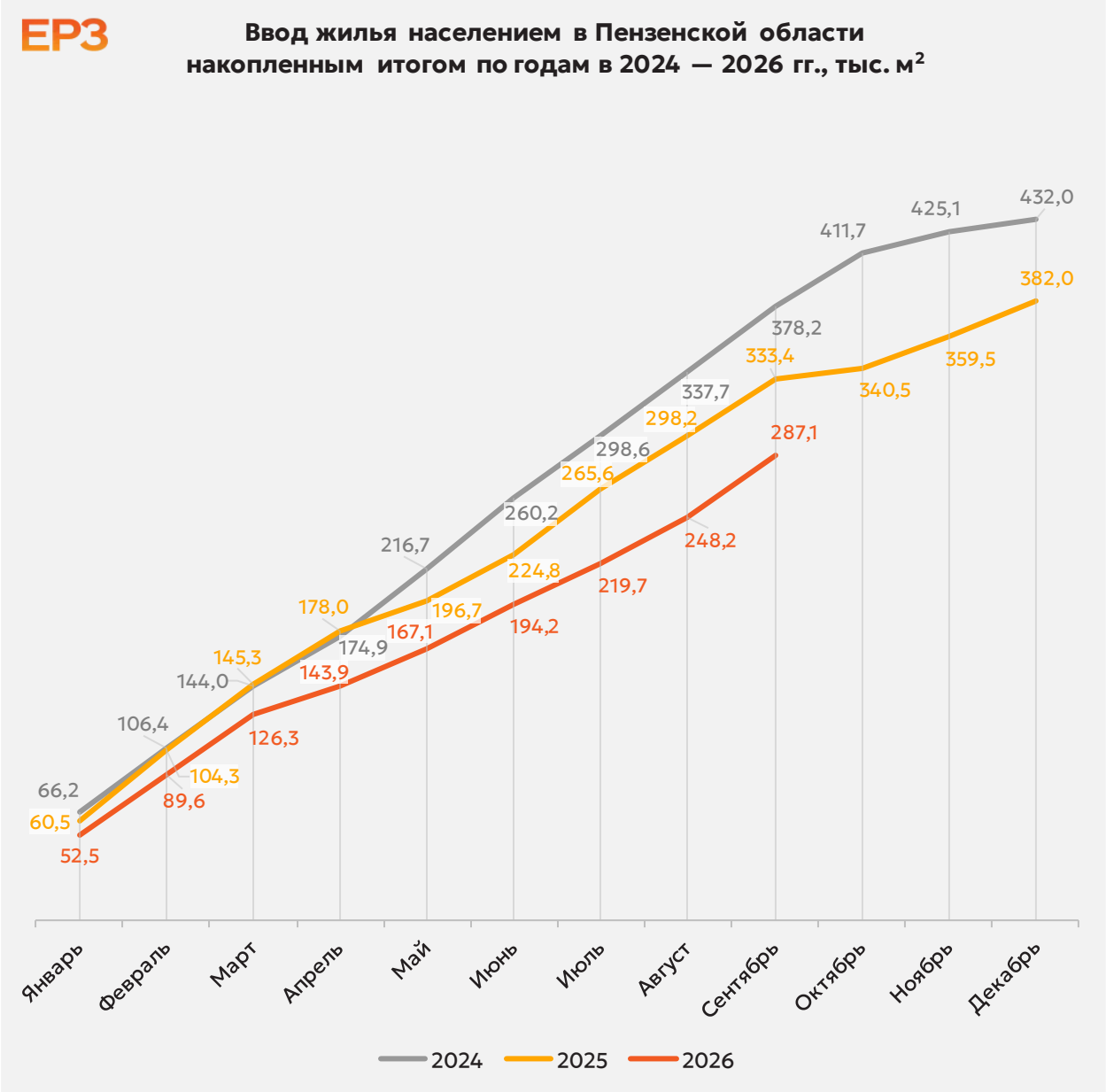
**Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



За январь — сентябрь 2026 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 48-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста — 63-е место.

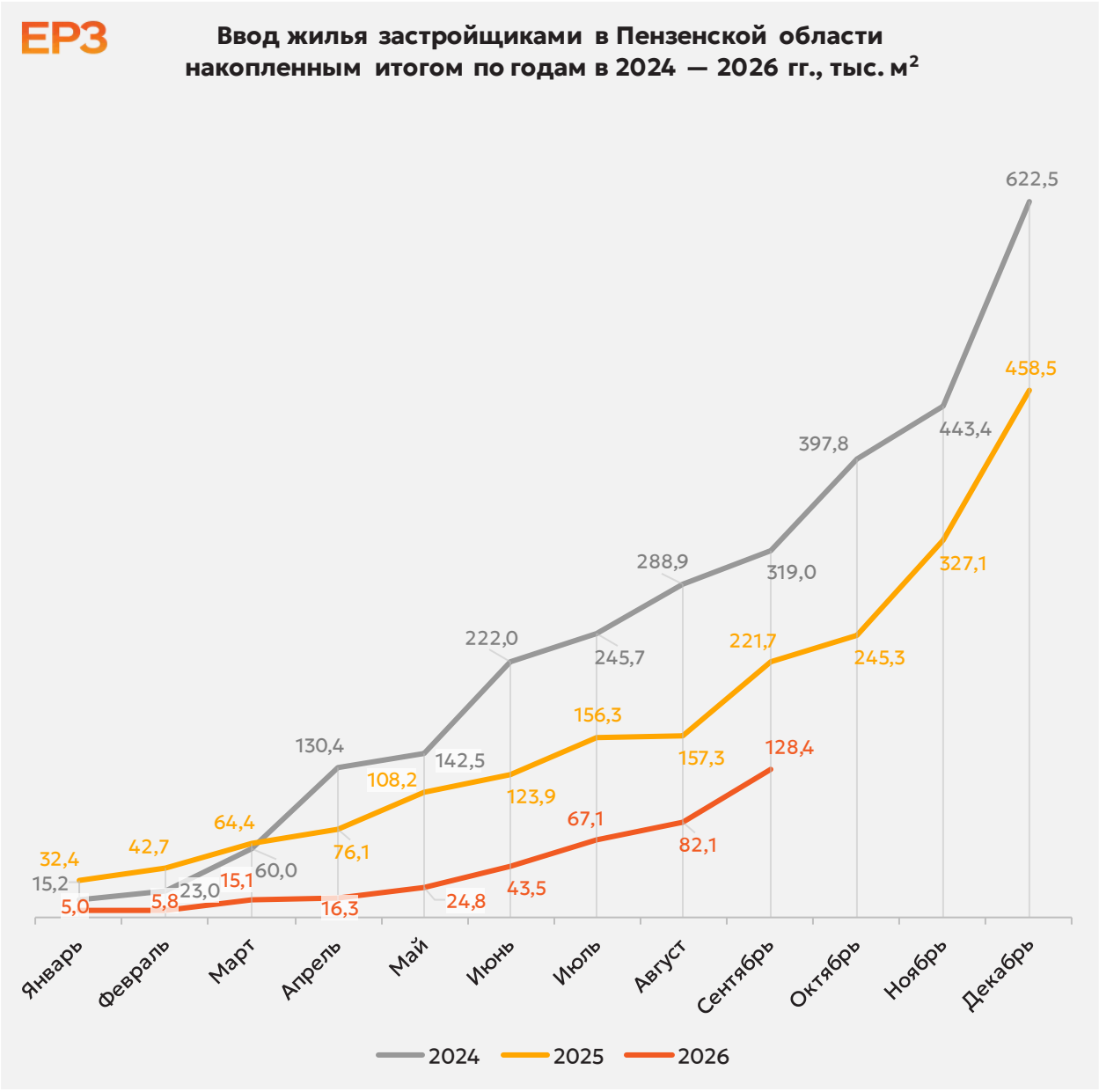
В Пензенской области за 9 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 13,9% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 24,1% по отношению к 2024 г. (График 40).

**График 40**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2026 г. показывают снижение на 42,1% к уровню 2025 г. и снижение на 59,7% к 2024 г. (График 41).

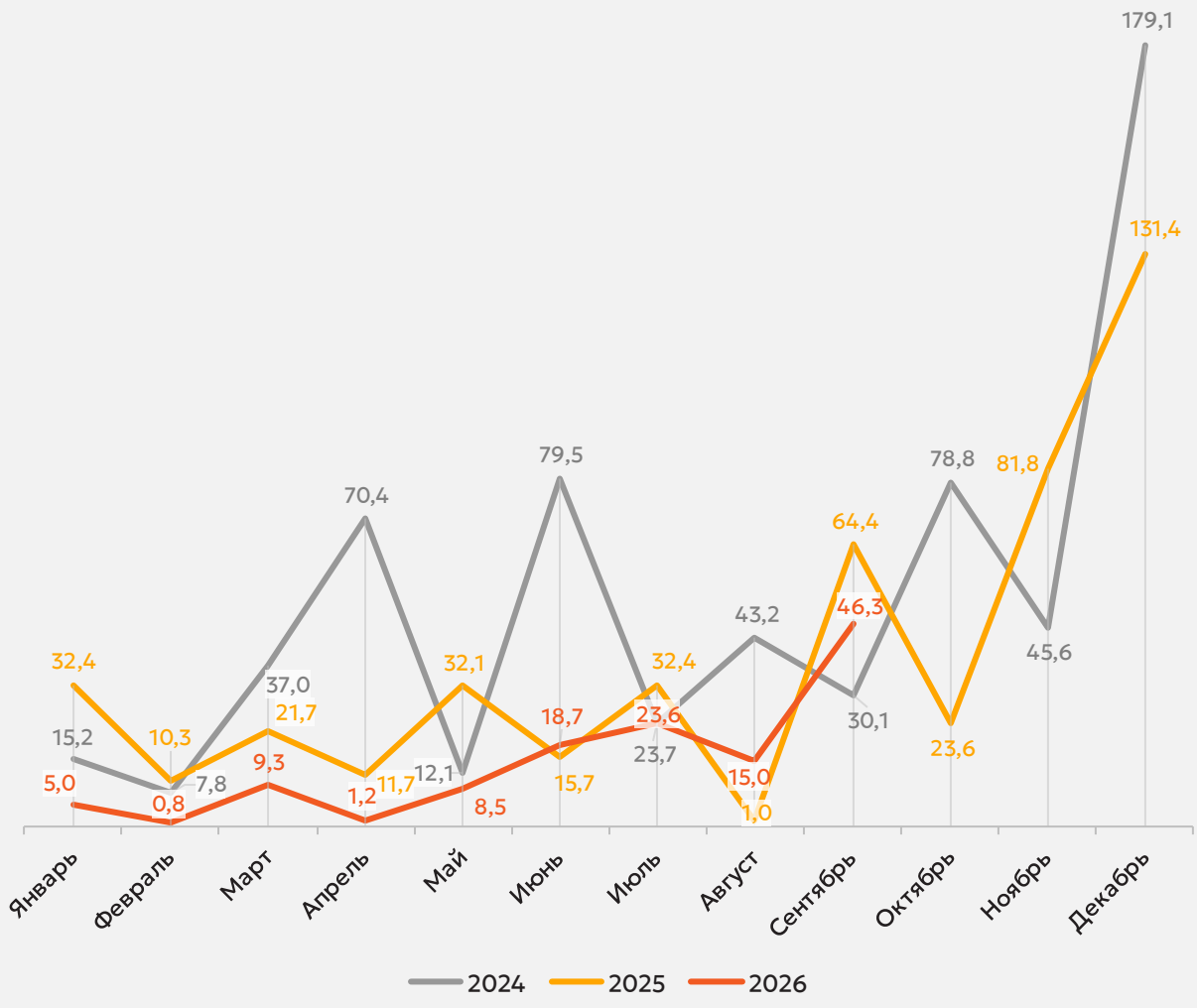
**График 41**



В сентябре 2026 года в Пензенской области застройщиками введено 46,3 тыс. м$^2$ многоквартирных домов, что на 28,1%, или на 18,1 тыс. м$^2$ меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

**График 42**

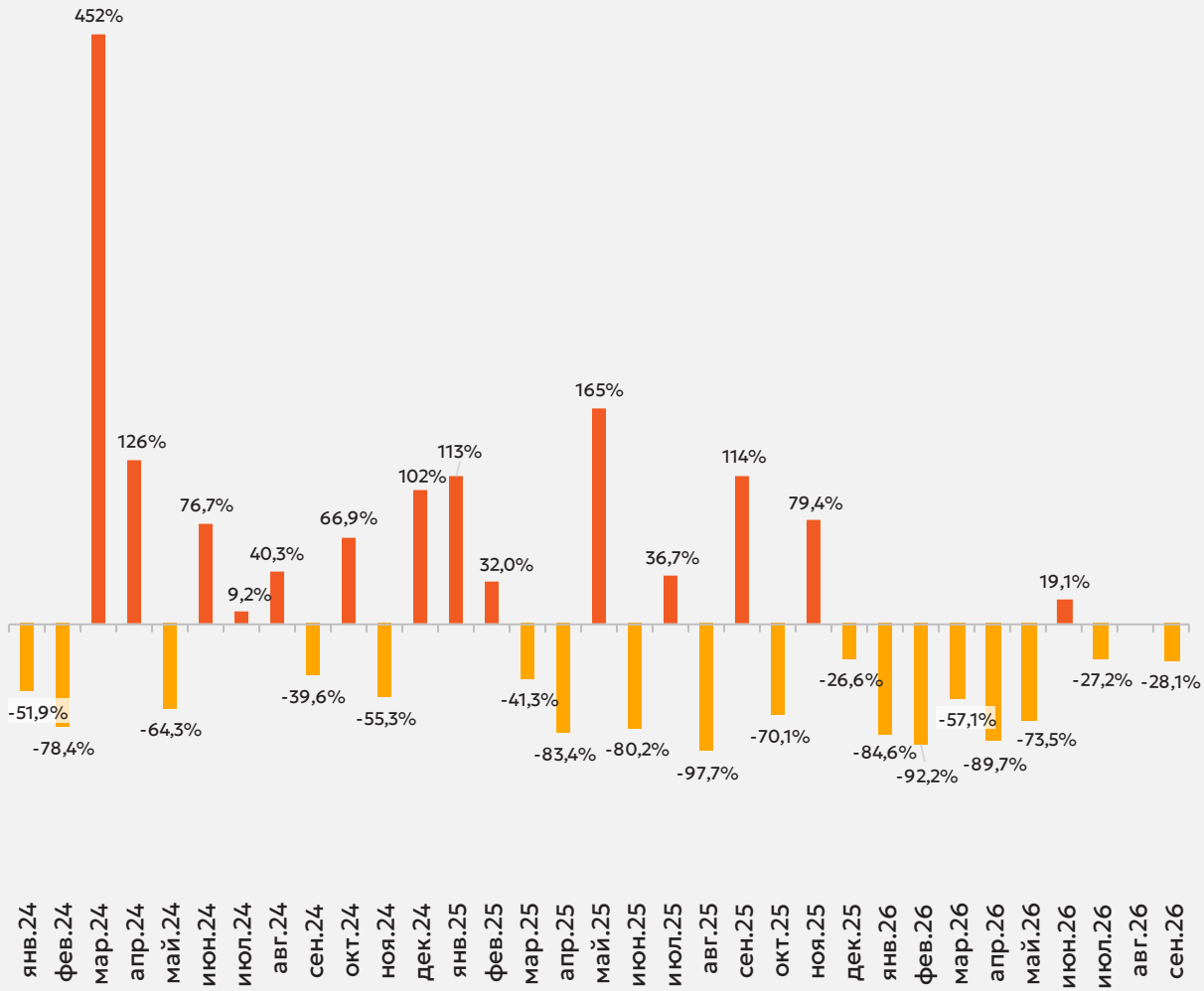
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м$^2$**



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

**График 43**

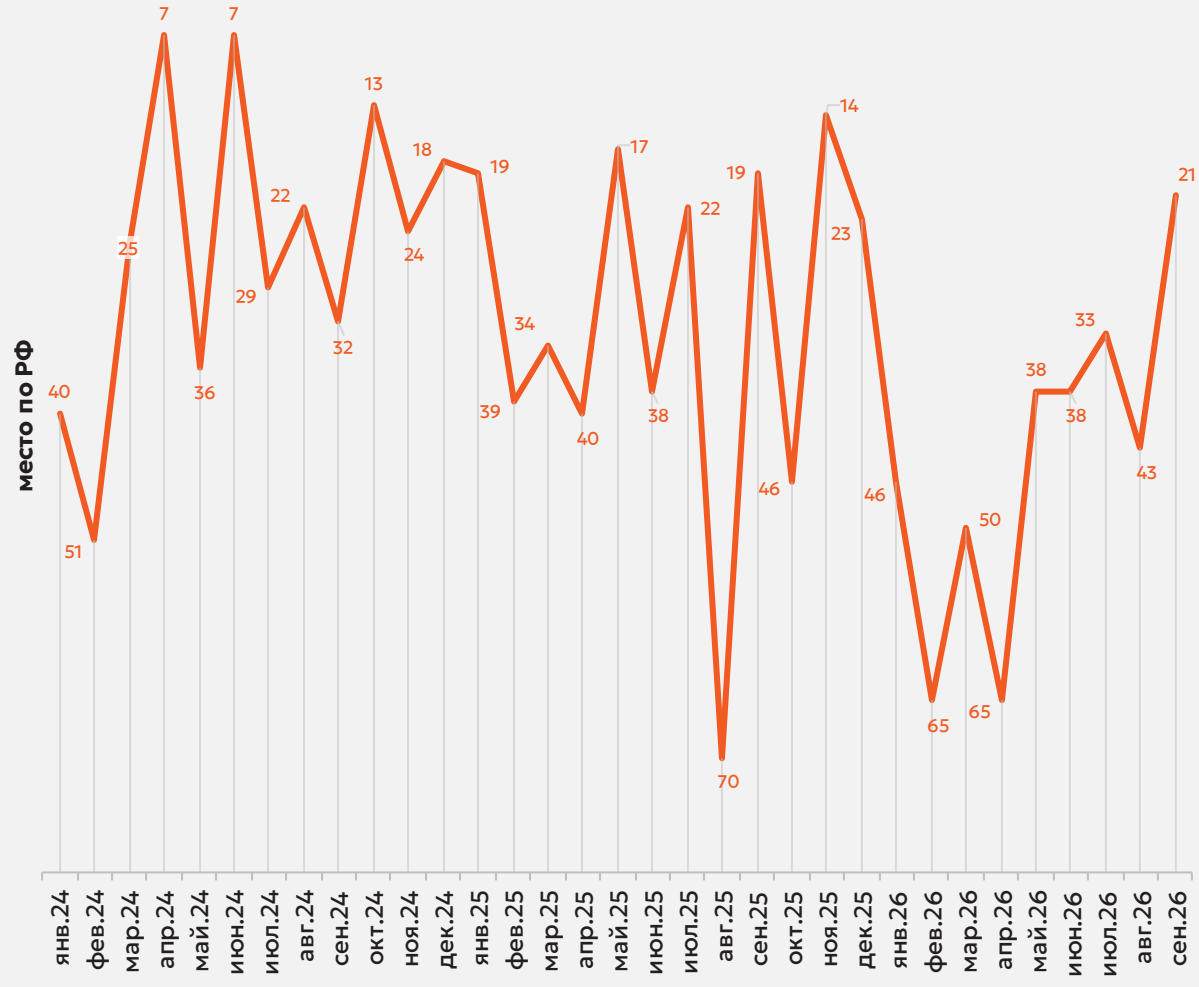
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Пензенской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2026 года Пензенская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 63-е место, по динамике относительного прироста — 45-е место. (График 44).

**График 44**

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

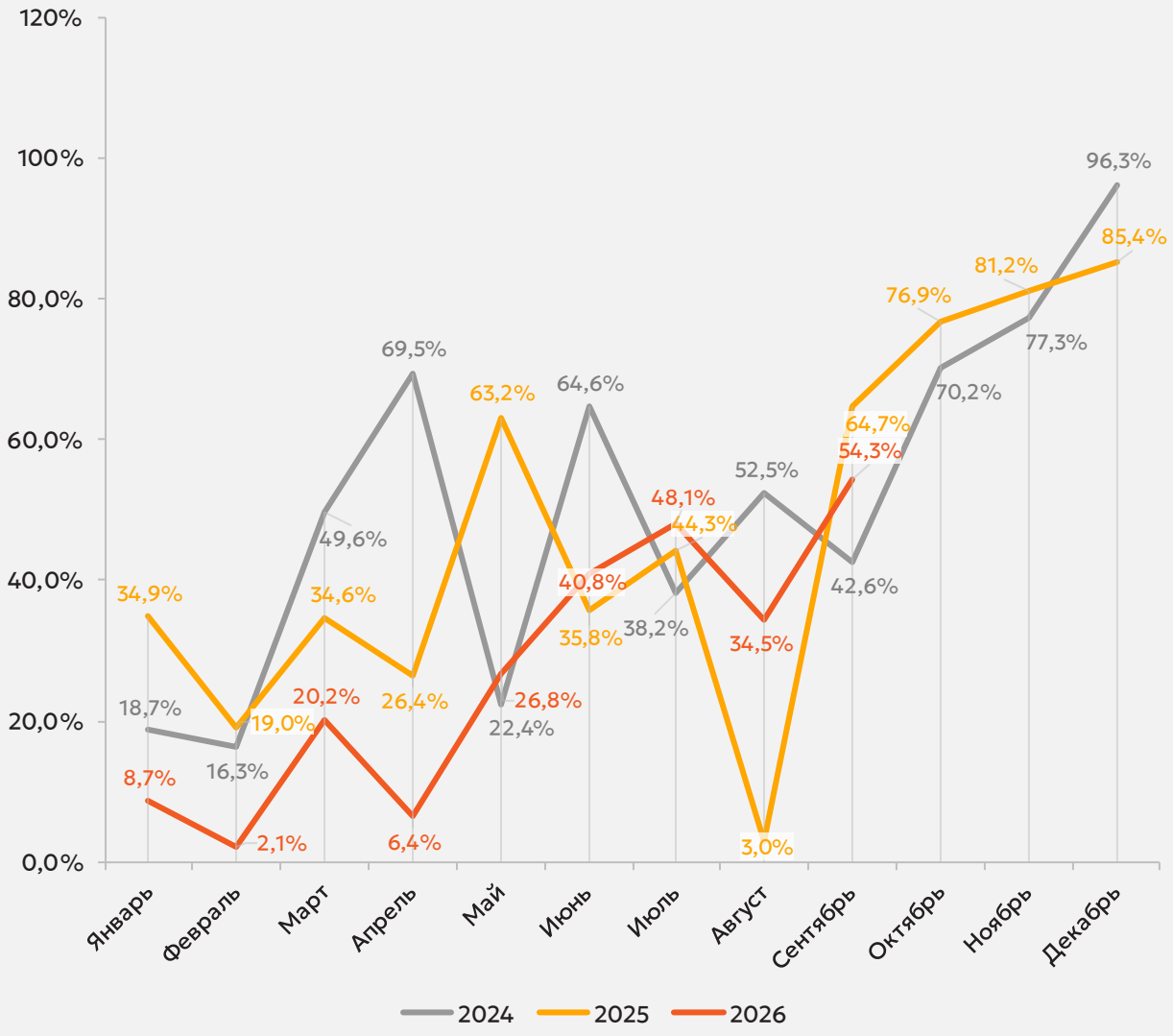


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — сентябрь 2026 года Пензенская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 79-е место, по динамике относительного прироста — 75-е место.

В сентябре 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 54,3%, что на 10,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

**График 45**

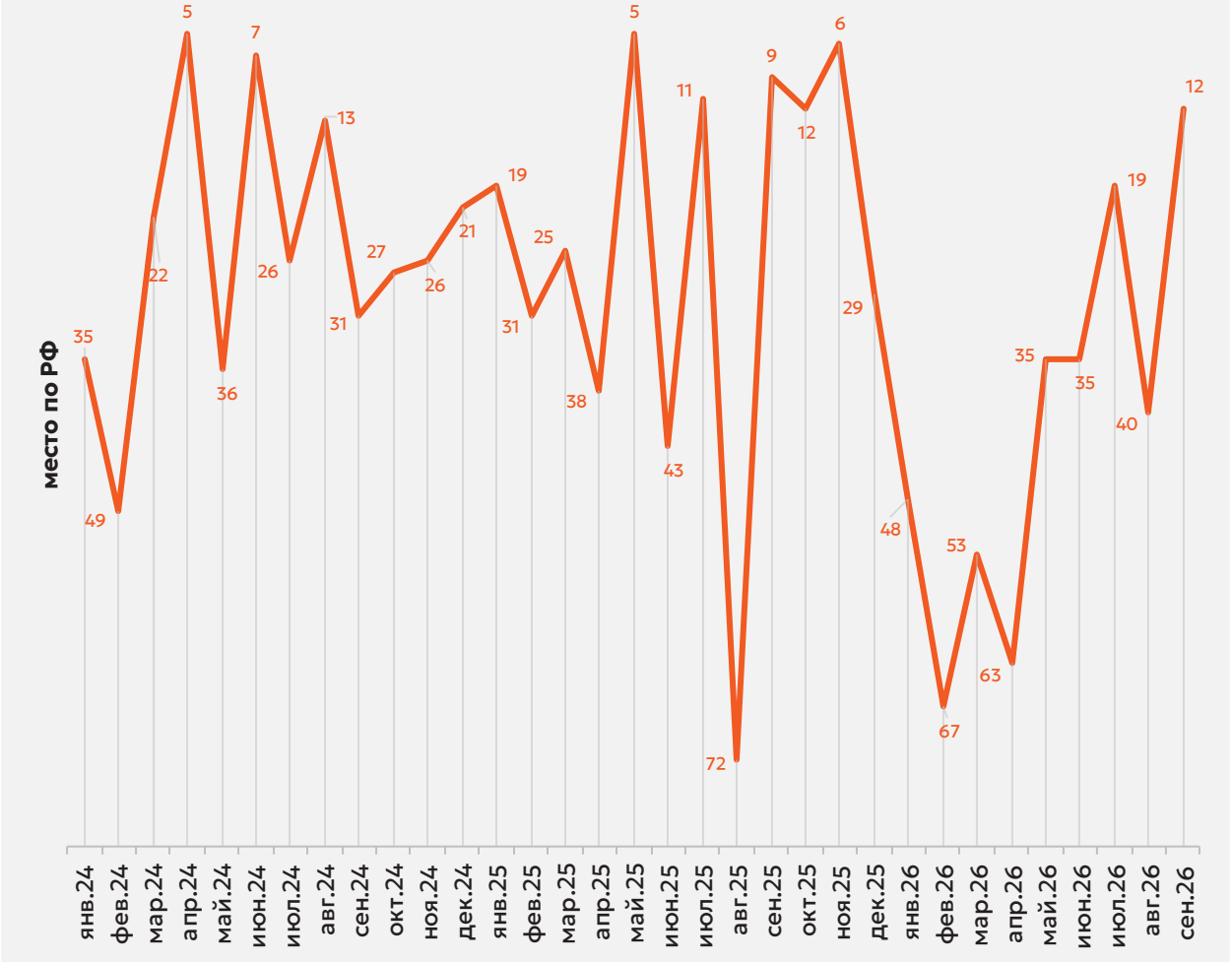
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области, %**



По этому показателю Пензенская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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




Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2026 г. составила 30,9% против 39,9% за этот же период 2025 г. и 45,8% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Пензенская область занимает 43-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. | м² |
| IV квартал 2026 | ГК Территория жизни | Лугометрия | 3 | 1 563 | 85 145 |
| 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 | Компания Пензгорстройзаказчик | Династия | 1 | 431 | 18 690 |
| IV квартал 2026 | Контур Девелопмент | Гагарин Парк | 1 | 277 | 12 599 |
| IV квартал 2026 | СХ ТЕРМОДОМ | 8 марта | 1 | 128 | 8 686 |
| 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 | СЗ Энергоучёт | Слава | 1 | 72 | 5 689 |
| IV квартал 2026 | Стройзаказ | По ул. Солнечная | 1 | 15 | 551 |
| **Общий итог** | | | **16** | **4 199** | **226 138** |

# 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 | 9 | 3 741 | 184 697 |
| 2 | ***Чаадаев*** | Пенза | ГК Территория жизни | 4 | 2 080 | 89 620 |
| 3 | ***Скала Сити*** | Пенза | СГ Рисан | 2 | 1 045 | 74 739 |
| 4 | ***Город Спутник*** | Засечное | СХ ТЕРМОДОМ | 3 | 1 560 | 69 131 |
| 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 | ***Трилогия*** | Пенза | СЗ Промстройинвест | 1 | 738 | 37 721 |
| 10 | ***Второе Дыхание*** | Засечное | СЗ СМ Энтазис | 4 | 819 | 35 819 |
| 11 | ***СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова*** | Пенза | ГК Жилстрой | 2 | 453 | 22 281 |
| | ***СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова*** | | | 1 | 227 | 9 830 |
| 12 | ***Микрорайон Новобережье*** | Пенза | ГК Жилстрой | 2 | 611 | 31 590 |
| 13 | ***Восторг*** | Пенза | СГ Рисан | 2 | 530 | 29 639 |
| 14 | ***Притяжение*** | Пенза | ГК РКС Девелопмент | 1 | 606 | 27 929 |
| 15 | ***Онегин*** | Пенза | Компания Пензгорстройзаказчик | 1 | 589 | 26 005 |
| 16 | ***Семейный*** | Засечное | ГК Альянс | 2 | 534 | 25 317 |
| 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 |
| 21 | ***Ньютон*** | Пенза | СХ ТЕРМОДОМ | 1 | 254 | 21 282 |
| 22 | ***8 марта*** | Пенза | СХ ТЕРМОДОМ | 3 | 310 | 21 215 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ед. | ед. | м² |
| 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 | ***АРБЕРИ*** | Пенза | АВТОР новой жизни | 1 | 362 | 19 346 |
| 27 | ***Рассвет*** | Пенза | СЗ ГРАДЭК | 1 | 343 | 18 735 |
| 28 | ***Династия*** | Пенза | Компания Пензгорстройзаказчик | 1 | 431 | 18 690 |
| 29 | ***Гармония*** | Пенза | СЗ Снабтехно | 1 | 363 | 18 220 |
| 30 | ***Квартал возможностей Апгрейд*** | Пенза | СГ Рисан | 1 | 322 | 18 161 |
| 31 | ***Лэйк Таун*** | Пенза | СГ Рисан | 1 | 277 | 15 710 |
| 32 | ***Терра*** | Пенза | АВТОР новой жизни | 1 | 321 | 15 540 |
| 33 | ***Доброе*** | Пенза | АВТОР новой жизни | 1 | 297 | 14 540 |
| 34 | ***Слава*** | Заречный | СЗ Энергоучёт | 2 | 205 | 14 332 |
| 35 | ***Озерский*** | Заречный | СЗ ГРАДЭК | 1 | 193 | 12 965 |
| 36 | ***Аэрис*** | Пенза | ГК Жилстрой | 1 | 255 | 12 278 |
| 37 | ***ЛЕС*** | Пенза | DEWELL | 1 | 185 | 12 166 |
| 38 | ***Интеллигентный квартал АКАДЕМИЯ*** | Пенза | АВТОР новой жизни | 1 | 212 | 11 994 |
| 39 | ***Артель*** | Пенза | СЗ СТРОЙСЕРВИС | 2 | 251 | 11 860 |
| 40 | ***Простор*** | Мичуринский | DEWELL | 1 | 192 | 10 317 |
| 41 | ***Терника*** | Пенза | АВТОР новой жизни | 2 | 178 | 9 277 |
| 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 |
| 46 | ***Дом по ул. Белинского, 2*** | Кузнецк | Стройзаказ | 1 | 117 | 6 724 |
| 47 | ***СКАЙ ПАРК 2*** | Заречный | ГК Ремстрой | 1 | 90 | 6 589 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ед. | ед. | м² |
| 48 | ***Новая Богословка*** | Богословка | СЗ Метрика | 1 | 95 | 6 287 |
| 49 | ***Клубный дом МЭЙСОН*** | Заречный | DEWELL | 1 | 72 | 6 006 |
| 50 | ***Атмосфера*** | Пенза | СЗ КСК | 1 | 95 | 5 972 |
| 51 | ***Дебют*** | Кузнецк | ГК Жилстрой | 1 | 90 | 5 568 |
| 52 | ***Дом по ул. 9 Января*** | Пенза | Вода | 1 | 120 | 5 455 |
| 53 | ***Мой город*** | Засечное | СЗ Мой Город | 1 | 143 | 5 328 |
| 54 | ***МИР*** | Заречный | ГК Ремстрой | 1 | 72 | 4 894 |
| 55 | ***Астра*** | Пенза | СЗ Астра | 1 | 80 | 3 977 |
| 56 | ***Второе Дыхание*** | Засечное | СЗ Строй Подряд | 1 | 80 | 3 697 |
| 57 | ***Дом по ул. Ленина, 251А*** | Кузнецк | Стройзаказ | 1 | 56 | 3 307 |
| 58 | ***По ул. Солнечная*** | Поселки | Стройзаказ | 1 | 15 | 551 |
| | **Общий итог** | | | **104** | **27 049** | **1 391 720** |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|---|---|---|---|---|
| 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 | ***Город Спутник*** | Засечное | СХ ТЕРМОДОМ | 44,3 |
| 12 | ***Стрижи*** | Пенза | ГК Жилстрой | 44,7 |
| 13 | ***Дом по ул. 9 Января*** | Пенза | Вода | 45,5 |
| 14 | ***Притяжение*** | Пенза | ГК РКС Девелопмент | 46,1 |
| 15 | ***Второе Дыхание*** | Засечное | СЗ Строй Подряд | 46,2 |
| 16 | ***Сапфир*** | Пенза | СЗ Земстройинвест | 46,8 |
| 17 | ***СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова*** | Пенза | ГК Жилстрой | 49,2 |
| 18 | ***СИТИ-КВАРТАЛ на Измайлова*** | Пенза | ГК Жилстрой | 43,3 |
| 19 | ***Артель*** | Пенза | СЗ СТРОЙСЕРВИС | 47,3 |
| 20 | ***Семейный*** | Засечное | ГК Альянс | 47,4 |
| 21 | ***Аэрис*** | Пенза | ГК Жилстрой | 48,1 |
| 22 | ***Биография*** | Пенза | СЗ Инвест-центр | 48,4 |
| 23 | ***Терра*** | Пенза | АВТОР новой жизни | 48,4 |
| 24 | ***Доброе*** | Пенза | АВТОР новой жизни | 49,0 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|---|---|---|---|---|
| 25 | ***Лугометрия*** | Пенза | ГК Территория жизни | 49,4 |
| 26 | ***Астра*** | Пенза | СЗ Астра | 49,7 |
| 27 | ***Гармония*** | Пенза | СЗ Снабтехно | 50,2 |
| 28 | ***Новелла*** | Пенза | СХ ТЕРМОДОМ | 50,3 |
| 29 | ***Трилогия*** | Пенза | СЗ Промстройинвест | 51,1 |
| 30 | ***Микрорайон Новобережье*** | Пенза | ГК Жилстрой | 51,7 |
| 31 | ***Терника*** | Пенза | АВТОР новой жизни | 52,1 |
| 32 | ***АРБЕРИ*** | Пенза | АВТОР новой жизни | 53,4 |
| 33 | ***Простор*** | Мичуринский | DEWELL | 53,7 |
| 34 | ***Форт*** | Пенза | ГК Жилстрой | 54,2 |
| 35 | ***Рассвет*** | Пенза | СЗ ГРАДЭК | 54,6 |
| 36 | ***Модернист*** | Пенза | СГ Рисан | 54,7 |
| 37 | ***Кантри*** | Мичуринский | СГ Рисан | 54,7 |
| 38 | ***Восторг*** | Пенза | СГ Рисан | 55,9 |
| 39 | ***Квартал возможностей Апгрейд*** | Пенза | СГ Рисан | 56,4 |
| 40 | ***Интеллигентный квартал АКАДЕМИЯ*** | Пенза | АВТОР новой жизни | 56,6 |
| 41 | ***Авторский квартал Тезис*** | Пенза | АВТОР новой жизни | 56,7 |
| 42 | ***Лэйк Таун*** | Пенза | СГ Рисан | 56,7 |
| 43 | ***По ул. Кузнецкая*** | Пенза | СКД-Инвест | 57,4 |
| 44 | ***Дом по ул. Белинского, 2*** | Кузнецк | Стройзаказ | 57,5 |
| 45 | ***Дом по ул. Ленина, 251А*** | Кузнецк | Стройзаказ | 59,1 |
| 46 | ***Дебют*** | Кузнецк | ГК Жилстрой | 61,9 |
| 47 | ***Атмосфера*** | Пенза | СЗ КСК | 62,9 |
| 48 | ***Созвездие*** | Засечное | СХ ТЕРМОДОМ | 62,9 |
| 49 | ***ЛЕС*** | Пенза | DEWELL | 65,8 |
| 50 | ***Новая Богословка*** | Богословка | СЗ Метрика | 66,2 |
| 51 | ***Озерский*** | Заречный | СЗ ГРАДЭК | 67,2 |
| 52 | ***МИР*** | Заречный | ГК Ремстрой | 68,0 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|---|---|---|---|---|
| 53 | ***8 марта*** | Пенза | СХ ТЕРМОДОМ | 68,4 |
| 54 | ***Слава*** | Заречный | СЗ Энергоучёт | 69,9 |
| 55 | ***Скала Сити*** | Пенза | СГ Рисан | 71,5 |
| 56 | ***ВЕЛАРТ*** | Пенза | DEWELL | 73,1 |
| 57 | ***СКАЙ ПАРК 2*** | Заречный | ГК Ремстрой | 73,2 |
| 58 | ***Клубный дом МЭЙСОН*** | Заречный | DEWELL | 83,4 |
| 59 | ***Ньютон*** | Пенза | СХ ТЕРМОДОМ | 83,8 |
| | **Общий итог** | | | **51,5** |

# 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, Телеграм-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**<br>Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте | **от 49 000 до 132 000 ₽** |
| **Статья (интервью, обзор, аналитика)**<br>В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото | **38 000 ₽** |
| **Деловая информация в «Федеральных новостях»**<br>Объём — до 2 500 символов + фото | **от 46 000 ₽** |
| **Деловая информация в «Региональных новостях»**<br>Объём — до 2 500 символов + фото | **20 000 ₽** |
| **Ежедневная рассылка**<br>Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала | **от 39 000 ₽** |
| **Рекламный пиксель**<br>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.