

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

март 2018

Текущий объем строительства, м²
на март 2018

2 855 666

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2018

47,4

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

80 992

+6,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за январь 2018

Банк России

518

+60,4% к январю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2018

46 303

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,7%

+0,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2018

Банк России

9,89

-1,57 п.п. к январю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ростовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области.....	29
10. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России).....	35
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области	35
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области...	39
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области	47
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	52
11. Реальные доходы жителей Ростовской области (официальная статистика Росстата)	59
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ростовской области (официальная статистика Росреестра)	60
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ростовской области	60
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ростовской области.....	65
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ростовской области	68
13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)	70
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области	81
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ростовской области до конца 2018 г	83
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	90
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц	97

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ростовской области на март 2018 года выявлено **377 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **60 271 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 855 666 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	375	99,5%	60 255	100,0%	2 855 146	100,0%
блокированный дом	2	0,5%	16	0,0%	520	0,0%
Общий итог	377	100%	60 271	100%	2 855 666	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

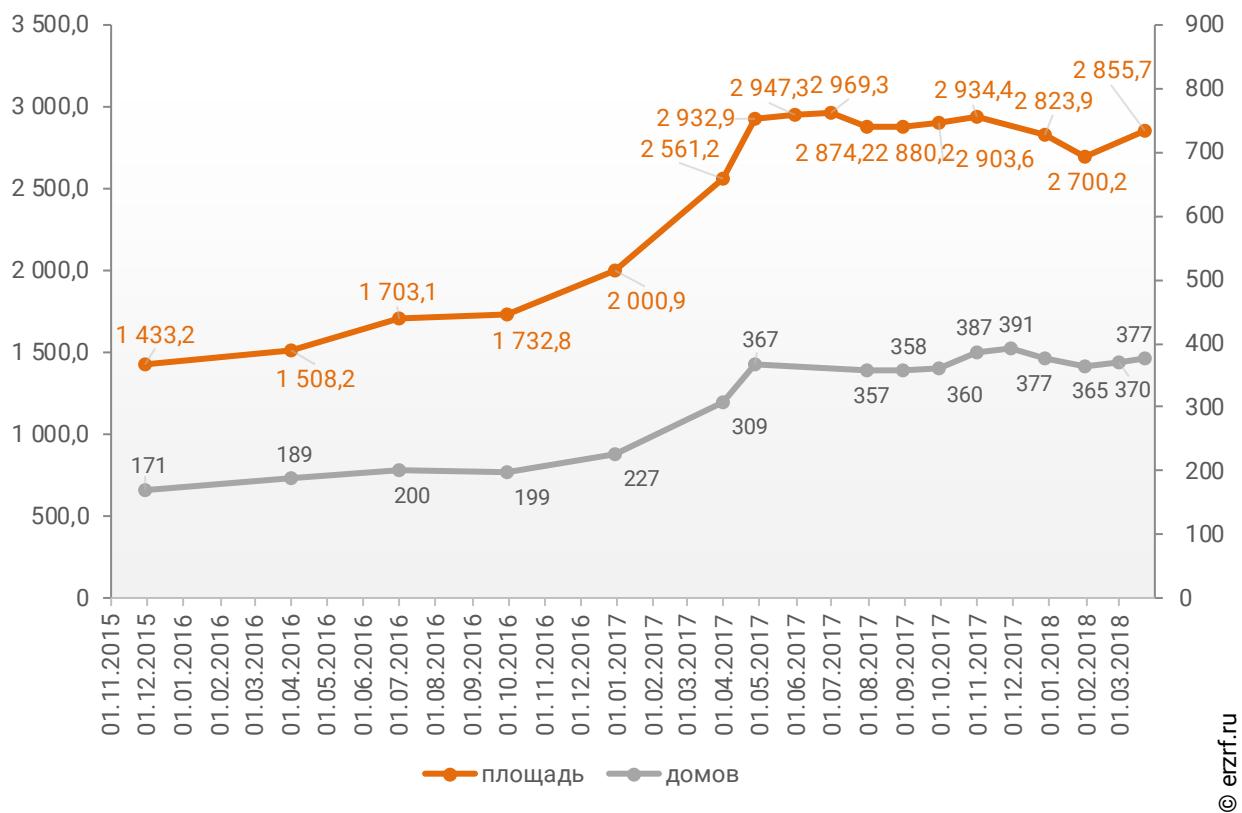
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ростовской области не выявлено.

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

График 1

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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области

Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство в 20 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ростов-на-Дону	180	47,7%	45 276	75,1%	2 158 547	75,6%
Таганрог	36	9,5%	3 644	6,0%	192 889	6,8%
Батайск	41	10,9%	4 121	6,8%	171 253	6,0%
Аксайский	44	11,7%	3 174	5,3%	134 557	4,7%
Аксай	15	4,0%	1 337	2,2%	64 390	2,3%
Верхнетемерницкий	21	5,6%	1 392	2,3%	54 735	1,9%
Темерницкий	3	0,8%	225	0,4%	8 043	0,3%
Октябрьский	4	1,1%	182	0,3%	5 058	0,2%
Рассвет	1	0,3%	38	0,1%	2 331	0,1%
Азов	19	5,0%	1 516	2,5%	78 537	2,8%
Белокалитвинский	7	1,9%	630	1,0%	33 453	1,2%
Белая Калитва	7	1,9%	630	1,0%	33 453	1,2%
Новочеркасск	10	2,7%	523	0,9%	28 454	1,0%
Волгодонск	5	1,3%	511	0,8%	21 599	0,8%
Шахты	6	1,6%	370	0,6%	15 538	0,5%
Новошахтинск	12	3,2%	104	0,2%	4 621	0,2%
Каменск-Шахтинский	2	0,5%	90	0,1%	4 390	0,2%
Неклиновский	2	0,5%	72	0,1%	4 180	0,1%
Новобессергеневка	2	0,5%	72	0,1%	4 180	0,1%
Октябрьский	4	1,1%	92	0,2%	3 622	0,1%
Персиановский	2	0,5%	29	0,0%	1 645	0,1%
Красногорняцкий	1	0,3%	48	0,1%	1 285	0,0%
Каменоломни	1	0,3%	15	0,0%	692	0,0%
Красносулинский	1	0,3%	56	0,1%	1 532	0,1%
Красный Сулин	1	0,3%	56	0,1%	1 532	0,1%
Каменский	1	0,3%	21	0,0%	538	0,0%
Чистоозерный	1	0,3%	21	0,0%	538	0,0%
Зимовниковский	2	0,5%	16	0,0%	520	0,0%
Зимовники	2	0,5%	16	0,0%	520	0,0%
Егорлыкский	1	0,3%	16	0,0%	451	0,0%
Егорлыкская	1	0,3%	16	0,0%	451	0,0%
Тарасовский	1	0,3%	16	0,0%	410	0,0%
Цимлянский	1	0,3%	15	0,0%	375	0,0%
Цимлянск	1	0,3%	15	0,0%	375	0,0%
Усть-Донецкий	2	0,5%	8	0,0%	200	0,0%
Усть-Донецкий	2	0,5%	8	0,0%	200	0,0%
	377	100%	60 271	100%	2 855 666	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (75,6% совокупной площади жилых единиц).

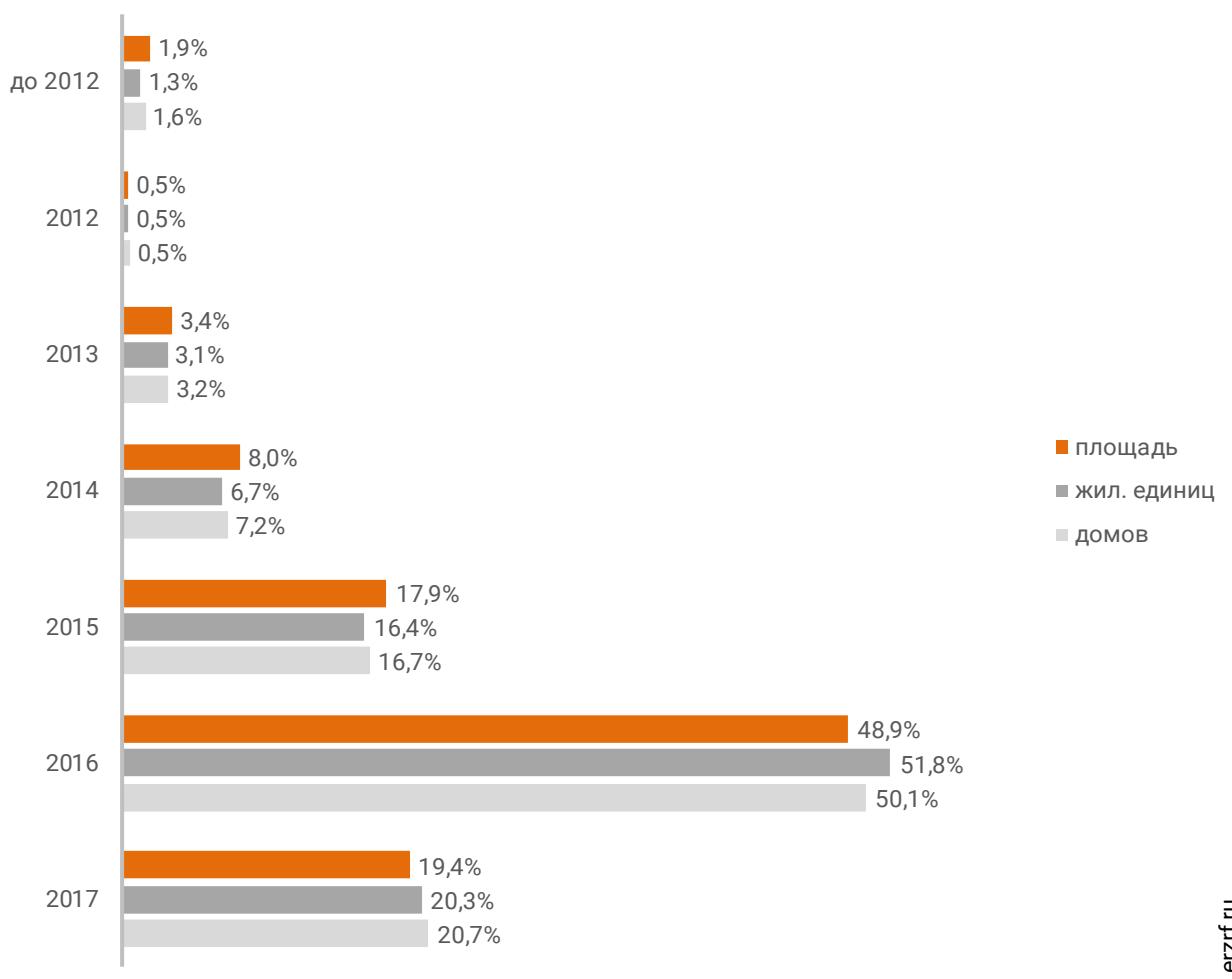
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по декабрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	6	1,6%	791	1,3%	55 346	1,9%
2012	2	0,5%	288	0,5%	14 112	0,5%
2013	12	3,2%	1 862	3,1%	97 835	3,4%
2014	27	7,2%	4 049	6,7%	228 759	8,0%
2015	63	16,7%	9 875	16,4%	510 134	17,9%
2016	189	50,1%	31 197	51,8%	1 395 453	48,9%
2017	78	20,7%	12 209	20,3%	554 027	19,4%
Общий итог	377	100%	60 271	100%	2 855 666	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ростовской области по годам
выдачи разрешения на строительство

© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (48,9% по площади жилых единиц).

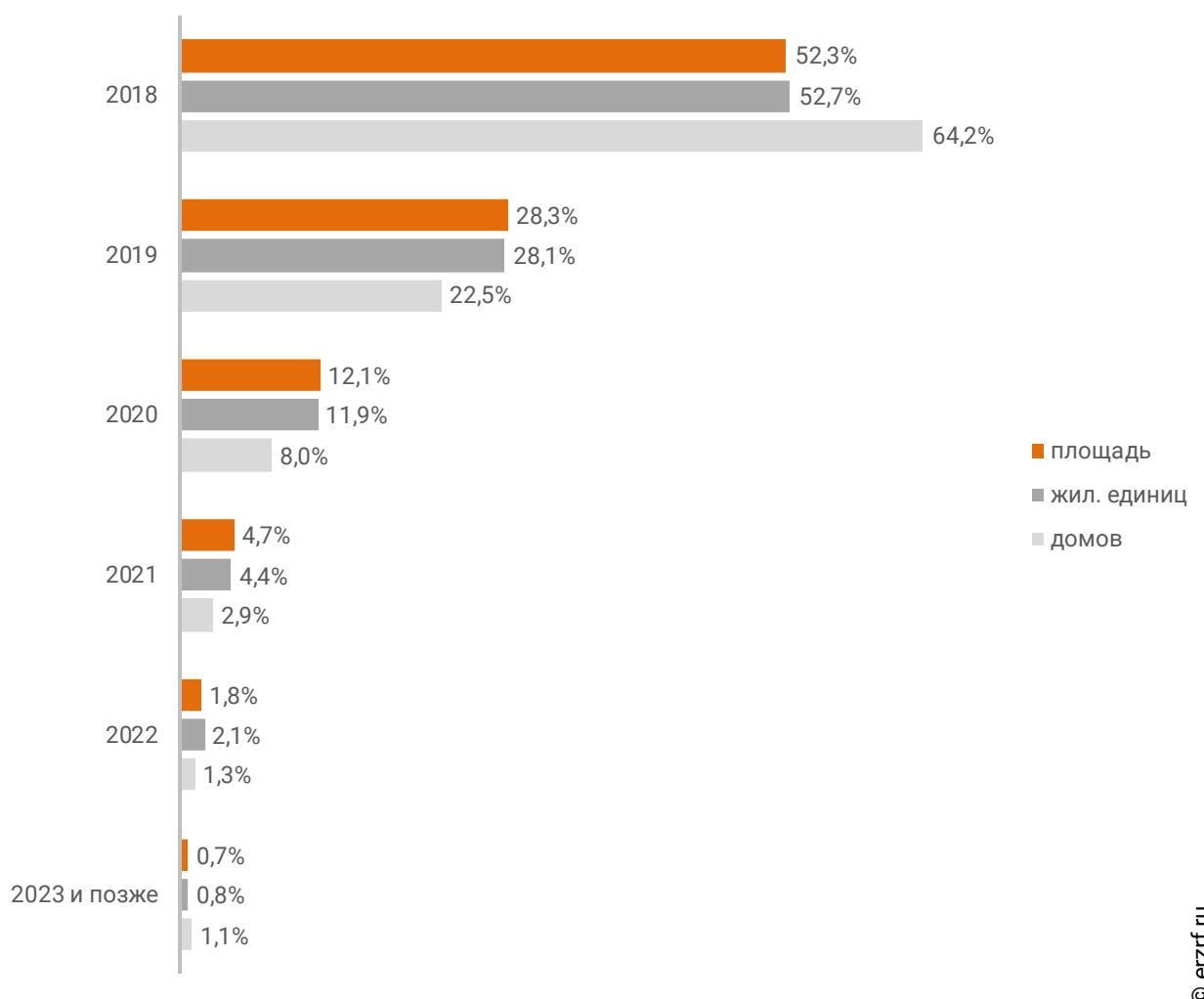
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ростовской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	242	64,2%	31 750	52,7%	1 494 528	52,3%
2019	85	22,5%	16 915	28,1%	809 484	28,3%
2020	30	8,0%	7 192	11,9%	345 702	12,1%
2021	11	2,9%	2 678	4,4%	133 656	4,7%
2022	5	1,3%	1 283	2,1%	52 192	1,8%
2023 и позже	4	1,1%	453	0,8%	20 104	0,7%
Общий итог	377	100%	60 271	100%	2 855 666	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Ростовской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 1 494 528 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Объявленный в проектной декларации срок	План ввода в эксплуатацию	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц
		M ²	%
2018	1 494 528	2014	35 761 2,4%
		2015	38 457 2,6%
		2016	149 477 10,0%
		2017	237 646 15,9%
2019	809 484	2014	17 636 2,2%
		2015	11 377 1,4%
		2016	25 257 3,1%
		2017	54 139 6,7%
2020	345 702	2016	9 638 2,8%
		2017	8 326 2,4%
2021	133 656	2017	23 864 17,9%
2022	52 192	-	-
2023	20 104	-	-
Общий итог	2 855 666		611 578 21,4%

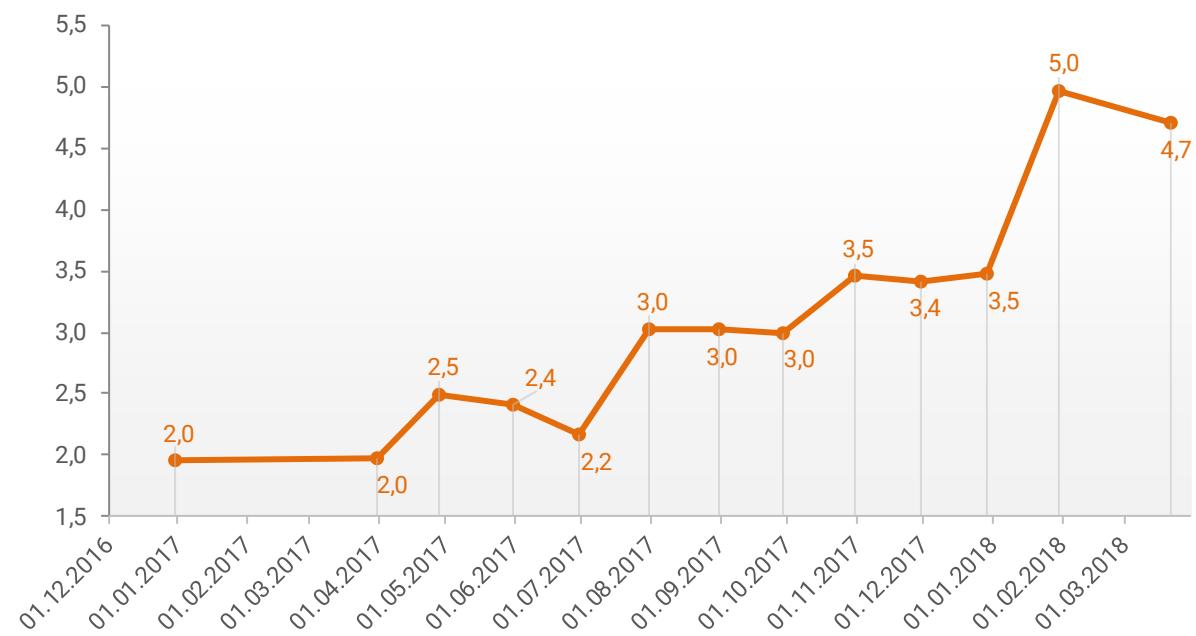
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (237 646 м²), что составляет 15,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ростовской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ростовской области по состоянию на март 2018 года составляет 4,7 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 11,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



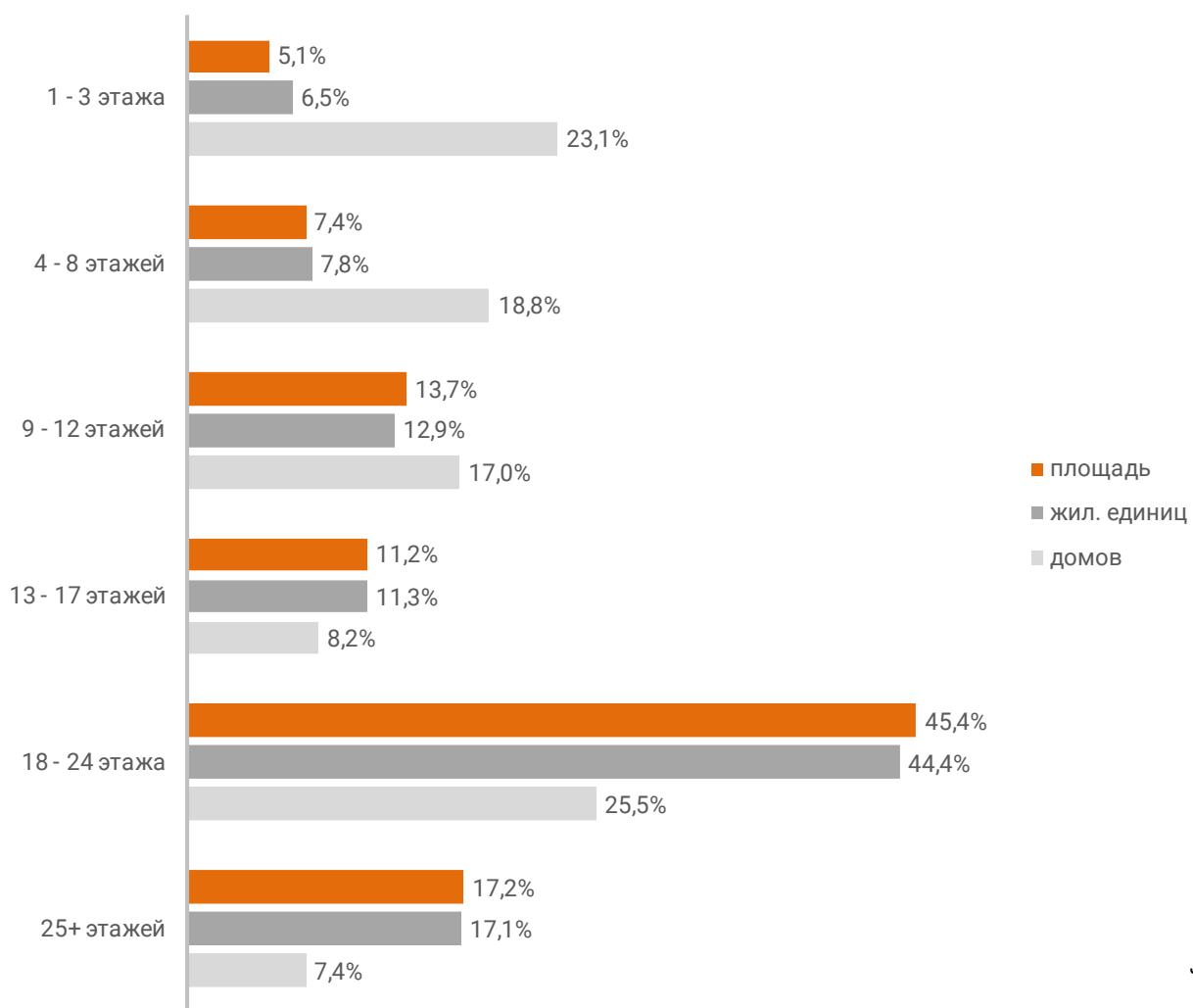
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	87	23,1%	3 945	6,5%	145 503	5,1%
4 - 8 этажей	71	18,8%	4 724	7,8%	211 524	7,4%
9 - 12 этажей	64	17,0%	7 788	12,9%	390 563	13,7%
13 - 17 этажей	31	8,2%	6 783	11,3%	320 991	11,2%
18 - 24 этажа	96	25,5%	26 740	44,4%	1 295 594	45,4%
25+ этажей	28	7,4%	10 291	17,1%	491 491	17,2%
Общий итог	377	100%	60 271	100%	2 855 666	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности

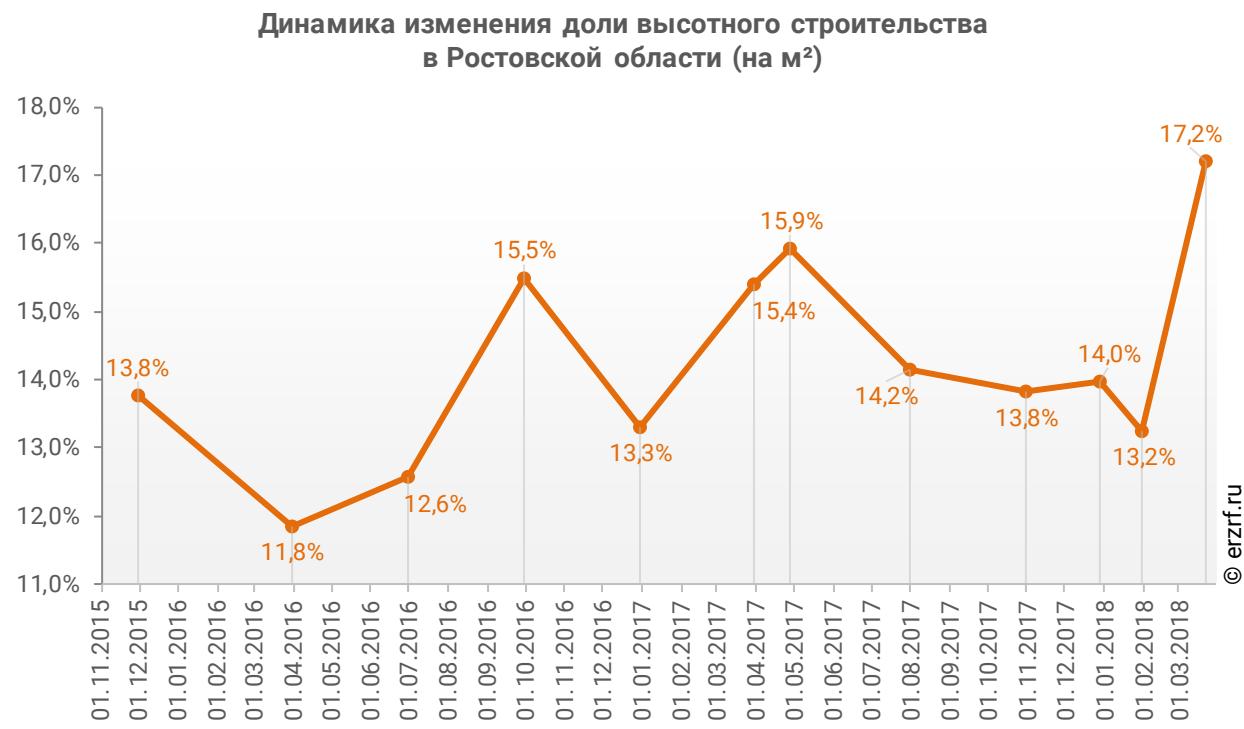


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 45,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ростовской области составляет 17,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,1%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ростовской области является 31-этажный многоквартирный дом в ЖК «Белый Ангел», застройщик «ГК СМУ1 Ростов». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31	ГК СМУ1 Ростов	многоквартирный дом	Белый Ангел
2	26	ГК ЮгСтройИнвест	многоквартирный дом	Красный Аксай
		Неометрия	многоквартирный дом	Первый
		АСО Комстрой	многоквартирный дом	Николаевский
		Базис	многоквартирный дом	Звезда
3	25	ГК Флагман	многоквартирный дом	Звезда Столицы
		Меритон	многоквартирный дом	Я
		СК 10ГПЗ	многоквартирный дом	Гвардейский-2
		СК 10ГПЗ	многоквартирный дом	West Side
		Базис	многоквартирный дом	Крепостной вал
		Вертол-Девелопмент	многоквартирный дом	Тихий Дон
		ГК Анастасия	многоквартирный дом	Северная Звезда
		ГК ПИК	многоквартирный дом	Доломановский
		ГК Сигма	многоквартирный дом	Тихий центр
		ГК Флагман	многоквартирный дом	Центральный-3
		ГК Флагман	многоквартирный дом	Сельмаш
4	24	ГК Флагман	многоквартирный дом	Центральный-2
		МСК	многоквартирный дом	Максим Горький
		МСК	многоквартирный дом	Сердце Ростова
		СК 10ГПЗ	многоквартирный дом	Соборный
		СК Донстрой	многоквартирный дом	Звёздный
		СК-РДС	многоквартирный дом	Университетский 137
		СтройГрад	многоквартирный дом	Юбилейный
		Этос	многоквартирный дом	По ул. Максима Горького, 225
5	23	ГК Зодчий	многоквартирный дом	Северные высотки
		КСМ-14	многоквартирный дом	РИИЖТский УЮТ
		РемСпецСтрой	многоквартирный дом	Rems Residence
		СКД	многоквартирный дом	6А

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ростовской области является многоквартирный дом в ЖК «Белый Ангел», застройщик «ГК СМУ1 Ростов». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

Nº	S жил. помещений, M ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	48 959	ГК СМУ1 Ростов	многоквартирный дом	Белый Ангел
2	36 221	СК 10ГПЗ	многоквартирный дом	West Side
3	35 764	Неометрия	многоквартирный дом	Первый
4	33 335	Меритон	многоквартирный дом	Я
5	30 023	СК 10ГПЗ	многоквартирный дом	Гвардейский-2

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

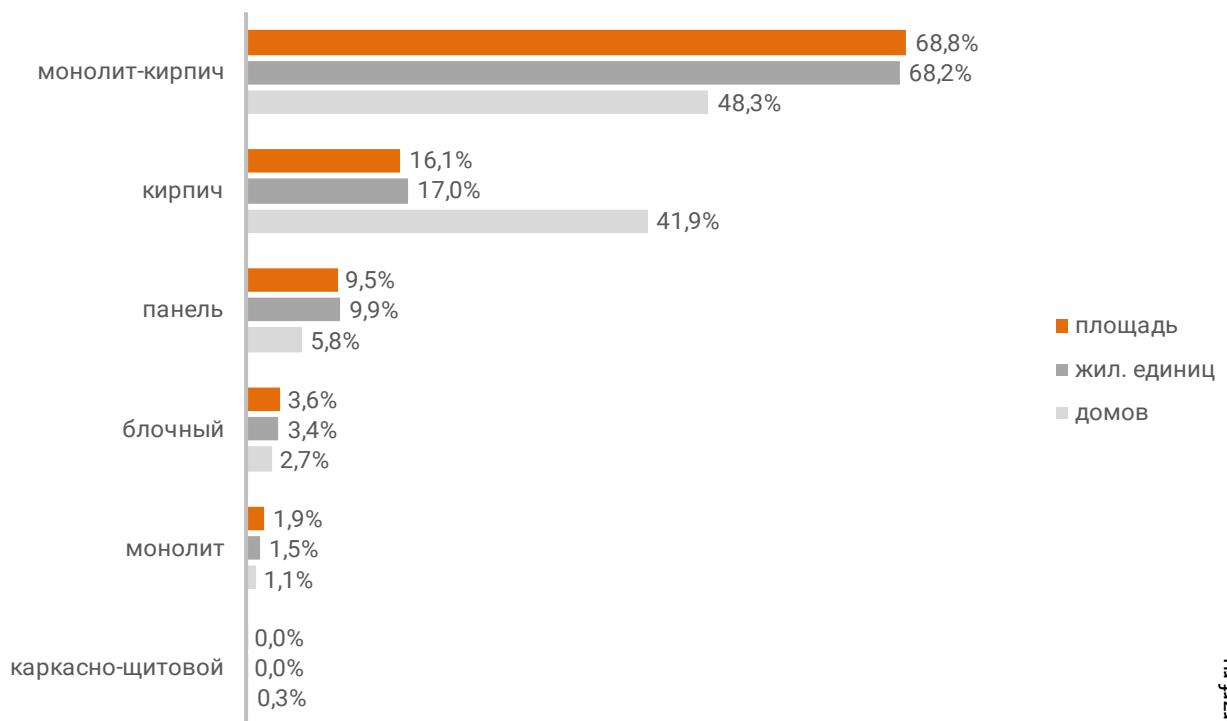
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	182	48,3%	41 077	68,2%	1 964 829	68,8%
кирпич	158	41,9%	10 243	17,0%	461 043	16,1%
панель	22	5,8%	5 971	9,9%	272 238	9,5%
блочный	10	2,7%	2 078	3,4%	101 818	3,6%
монолит	4	1,1%	887	1,5%	55 363	1,9%
каркасно-щитовой	1	0,3%	15	0,0%	375	0,0%
Общий итог	377	100%	60 271	100%	2 855 666	100%

Гистограмма 5

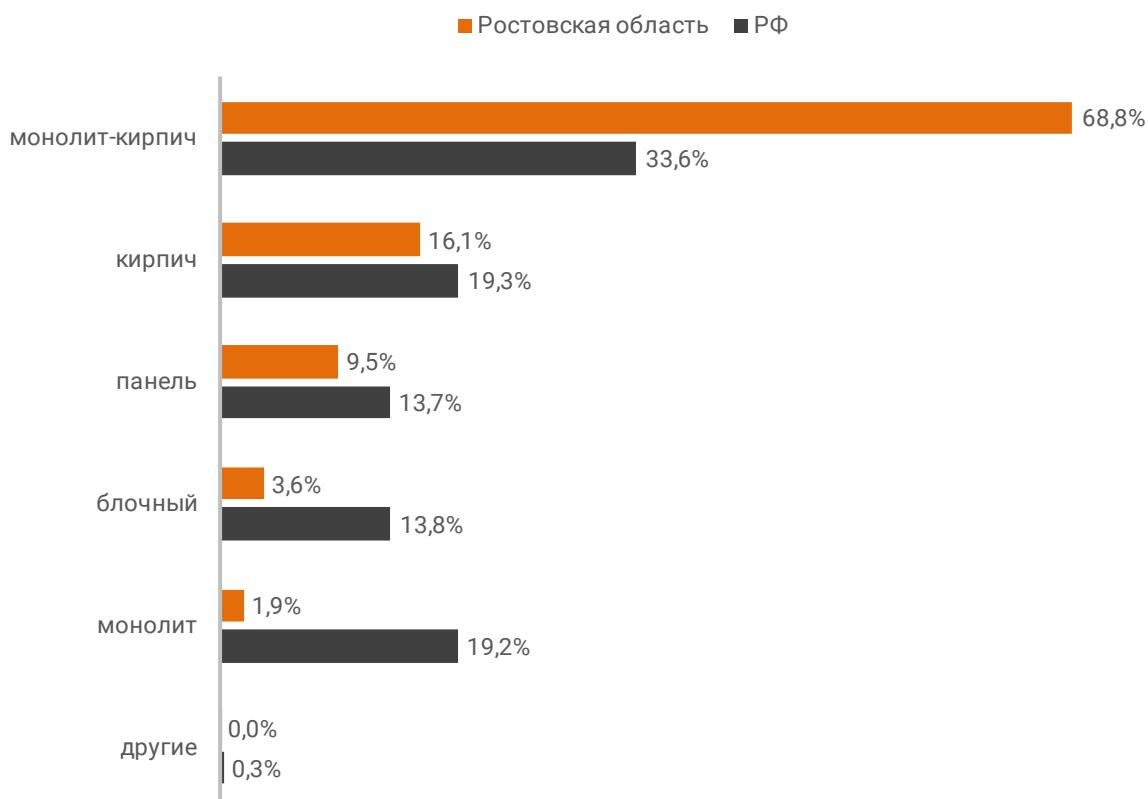
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 68,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 33,6% (Гистограмма 6).

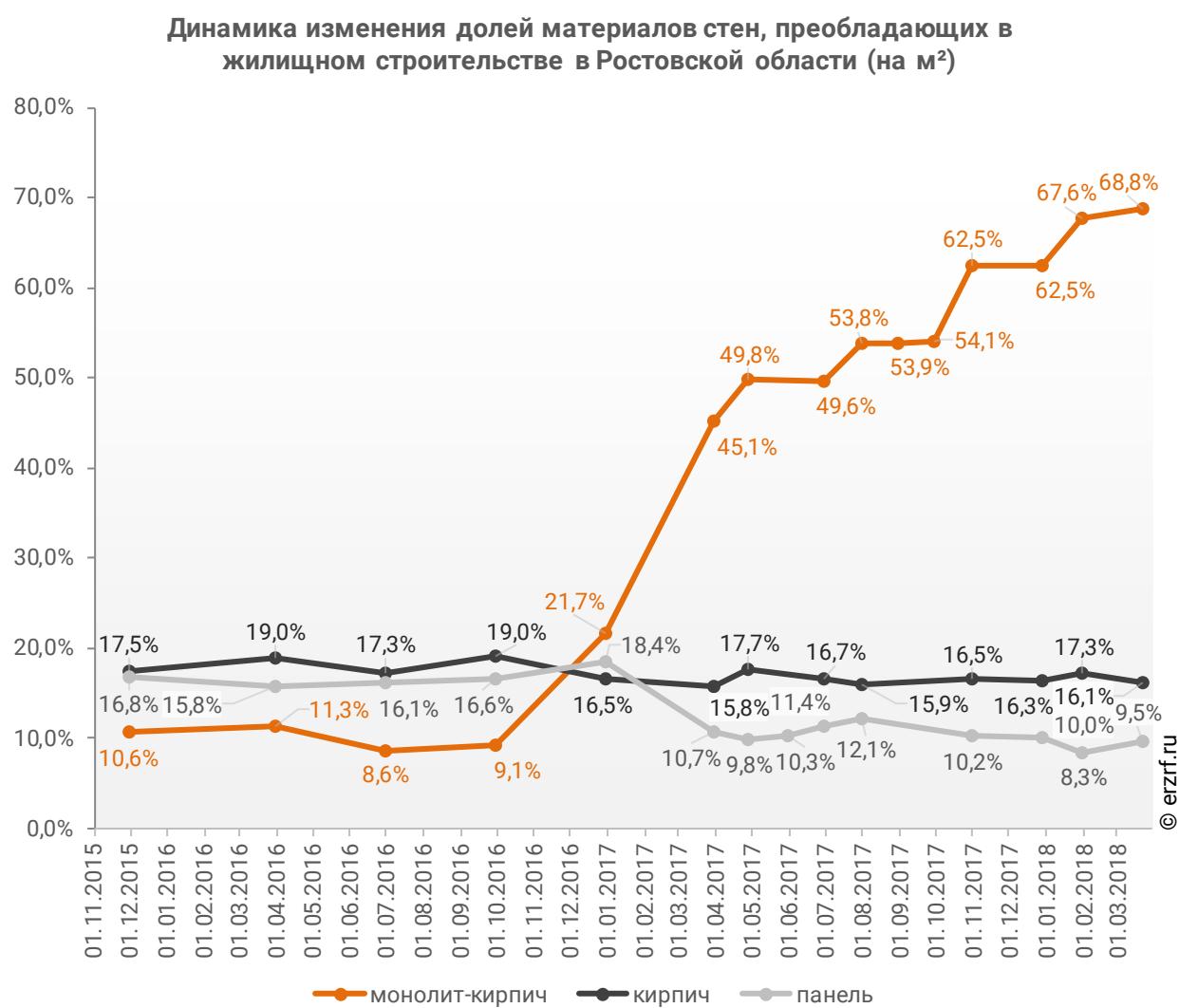
Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ростовской области, представлена на графике 5.

График 5



7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ростовской области на март 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЮгСтройИнвест	20	5,3%	5 926	9,8%	296 563	10,4%
2	ГК Флагман	16	4,2%	4 984	8,3%	188 599	6,6%
3	АСО Комстрой	9	2,4%	3 366	5,6%	153 307	5,4%
4	СК 10ГПЗ	6	1,6%	2 491	4,1%	115 387	4,0%
5	ГК ИНТЕКО	6	1,6%	2 277	3,8%	102 342	3,6%
6	ГК ПИК	11	2,9%	1 836	3,0%	99 671	3,5%
7	МСК	6	1,6%	2 062	3,4%	97 028	3,4%
8	ГК СМУ1 Ростов	3	0,8%	1 459	2,4%	67 125	2,4%
9	Кубанская Марка	6	1,6%	1 465	2,4%	66 299	2,3%
10	Меритон	2	0,5%	1 354	2,2%	65 411	2,3%
11	Мастер хаус	19	5,0%	1 588	2,6%	58 747	2,1%
12	ГК Девелопмент-Юг	8	2,1%	1 436	2,4%	58 427	2,0%
13	ГК ДомСтрой	10	2,7%	1 230	2,0%	56 281	2,0%
14	СК Донстрой	5	1,3%	1 151	1,9%	55 390	1,9%
15	Неометрия	2	0,5%	1 116	1,9%	54 108	1,9%
16	ГК ВКБ-Новостройки	3	0,8%	1 059	1,8%	46 482	1,6%
17	ЮгСпецСтрой	3	0,8%	984	1,6%	46 137	1,6%
18	ГК Наш Город	9	2,4%	1 064	1,8%	39 701	1,4%
19	Концерн Единство	2	0,5%	569	0,9%	39 537	1,4%
20	Вертол-Девелопмент	3	0,8%	588	1,0%	37 056	1,3%
21	Компания Новострой-Дон	15	4,0%	936	1,6%	36 323	1,3%
22	Перспектива	4	1,1%	638	1,1%	34 106	1,2%
23	Концерн ЮИТ	3	0,8%	726	1,2%	33 766	1,2%
24	СИК Ростовское	2	0,5%	670	1,1%	30 327	1,1%
25	ПАЛТЕКС	3	0,8%	371	0,6%	29 384	1,0%
26	Базис	3	0,8%	573	1,0%	28 906	1,0%
27	КСМ-14	1	0,3%	476	0,8%	28 076	1,0%
28	СК РЖС	1	0,3%	392	0,7%	27 840	1,0%
29	ГК Сигма	1	0,3%	484	0,8%	25 858	0,9%
30	Компания СОЮЗстрой	10	2,7%	618	1,0%	25 380	0,9%
31	ГК Овиком	3	0,8%	398	0,7%	22 731	0,8%
32	ГК Зодчий	3	0,8%	449	0,7%	22 018	0,8%
33	КПД	3	0,8%	439	0,7%	21 048	0,7%
34	ИНТЭК	3	0,8%	370	0,6%	20 757	0,7%
35	ГК Анастасия	2	0,5%	430	0,7%	20 430	0,7%
36	ABA	7	1,9%	410	0,7%	19 357	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
37	СК ПРОСПЕКТ	2	0,5%	392	0,7%	19 283	0,7%
38	АРМстрой	2	0,5%	369	0,6%	19 225	0,7%
39	Инвестрадиострой	1	0,3%	240	0,4%	17 636	0,6%
40	ПСК Габарит	2	0,5%	353	0,6%	17 466	0,6%
41	РемСпецСтрой	1	0,3%	248	0,4%	14 504	0,5%
42	ЕвроСибСпецСтрой	1	0,3%	320	0,5%	14 489	0,5%
43	Стройюгресурс	2	0,5%	252	0,4%	14 113	0,5%
44	СК ЮЖС	2	0,5%	288	0,5%	14 112	0,5%
45	СтройГрад	1	0,3%	200	0,3%	13 530	0,5%
46	СУ-5 Аксай	2	0,5%	272	0,5%	13 397	0,5%
47	Виндекс	6	1,6%	250	0,4%	12 953	0,5%
48	Фирма Руслан	1	0,3%	210	0,3%	12 838	0,4%
49	Шахтстрой	5	1,3%	300	0,5%	12 272	0,4%
50	СК Ростовгорстрой	1	0,3%	159	0,3%	12 077	0,4%
51	Айс-Спорт	1	0,3%	162	0,3%	11 811	0,4%
52	Геострой	1	0,3%	202	0,3%	11 377	0,4%
53	ГК Максимум	1	0,3%	247	0,4%	11 194	0,4%
54	Галактика	1	0,3%	192	0,3%	11 083	0,4%
55	ФСР ДГТУ	1	0,3%	231	0,4%	10 984	0,4%
56	ДонИнвестСтрой	1	0,3%	162	0,3%	10 874	0,4%
57	ГК Панорама	2	0,5%	80	0,1%	10 334	0,4%
58	ИСК Стрижи Group	1	0,3%	272	0,5%	10 321	0,4%
59	ГК Жилстрой	2	0,5%	201	0,3%	9 713	0,3%
60	РДК	3	0,8%	164	0,3%	9 478	0,3%
61	ГК АДП	1	0,3%	198	0,3%	9 476	0,3%
62	СМУ-12	1	0,3%	189	0,3%	9 423	0,3%
63	ГК Мега-Дон	2	0,5%	172	0,3%	9 358	0,3%
64	ГК Спецстрой-ДТА	1	0,3%	180	0,3%	9 148	0,3%
65	СК Славяне	1	0,3%	136	0,2%	8 975	0,3%
66	ЮгСтройсервис	1	0,3%	126	0,2%	8 696	0,3%
67	Мегаполис	1	0,3%	158	0,3%	8 525	0,3%
68	СК Юг-Строй	3	0,8%	276	0,5%	8 459	0,3%
69	Капитал Строй	1	0,3%	160	0,3%	8 458	0,3%
70	Твой Дом	2	0,5%	186	0,3%	8 393	0,3%
71	ПСФ Новые технологии	3	0,8%	239	0,4%	8 319	0,3%
72	Универсал Юг Авиа	2	0,5%	177	0,3%	8 107	0,3%
73	ИРДОН	3	0,8%	225	0,4%	8 043	0,3%
74	СК ИНРОССТРОЙ	3	0,8%	177	0,3%	7 968	0,3%
75	Корпорация SOFT	1	0,3%	93	0,2%	7 956	0,3%
76	СКД	1	0,3%	220	0,4%	7 862	0,3%
77	СК ХЕЛП	1	0,3%	56	0,1%	7 639	0,3%
78	ИНПК	1	0,3%	230	0,4%	7 557	0,3%
79	Дон-КПД	1	0,3%	112	0,2%	7 479	0,3%
80	Фирма Кристина	2	0,5%	77	0,1%	7 339	0,3%
81	САП	1	0,3%	206	0,3%	7 053	0,2%
82	СК Стройзаказчик	1	0,3%	144	0,2%	7 023	0,2%
83	ЦСТ-СТРОЙ	2	0,5%	180	0,3%	6 766	0,2%
84	ГК СтройКом	1	0,3%	135	0,2%	6 646	0,2%
85	СК СервисСтрой	2	0,5%	138	0,2%	6 518	0,2%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
86	Желдорипотека	1	0,3%	119	0,2%	6 494	0,2%
87	РОСТ	3	0,8%	230	0,4%	6 458	0,2%
88	СК-РДС	1	0,3%	132	0,2%	6 447	0,2%
89	МЖС	2	0,5%	128	0,2%	6 117	0,2%
90	Этос	1	0,3%	126	0,2%	5 958	0,2%
91	ИСК Молот	1	0,3%	126	0,2%	5 830	0,2%
92	МГ-Девелопмент	1	0,3%	136	0,2%	5 745	0,2%
93	РСК	1	0,3%	152	0,3%	5 635	0,2%
94	Еврострой	3	0,8%	74	0,1%	5 496	0,2%
95	Горжилстрой	1	0,3%	106	0,2%	5 363	0,2%
96	Инвест	3	0,8%	155	0,3%	5 152	0,2%
97	АУК	4	1,1%	182	0,3%	5 058	0,2%
98	ЮСТ	1	0,3%	86	0,1%	4 947	0,2%
99	Мастер Билдс	1	0,3%	123	0,2%	4 600	0,2%
100	Аксайгорстрой	1	0,3%	84	0,1%	4 497	0,2%
101	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	2	0,5%	90	0,1%	4 390	0,2%
102	СК Победа	1	0,3%	72	0,1%	4 365	0,2%
103	Ника	1	0,3%	78	0,1%	4 248	0,1%
104	Алюр	1	0,3%	92	0,2%	4 132	0,1%
105	СтройРесурс	1	0,3%	72	0,1%	4 111	0,1%
106	СМП-162	1	0,3%	90	0,1%	3 920	0,1%
107	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	2	0,5%	88	0,1%	3 877	0,1%
108	Континент	1	0,3%	91	0,2%	3 783	0,1%
109	Югстрой	1	0,3%	120	0,2%	3 518	0,1%
110	Подъем	1	0,3%	44	0,1%	3 507	0,1%
111	Фрунзе	1	0,3%	70	0,1%	3 266	0,1%
112	СК ВЫСОТА	12	3,2%	89	0,1%	3 212	0,1%
113	Тихий сквер	1	0,3%	95	0,2%	3 125	0,1%
114	СК ГЕОРОСТРОЙ	1	0,3%	72	0,1%	2 713	0,1%
115	Стройлесдеталь	1	0,3%	42	0,1%	2 400	0,1%
116	ЮгЖилСтрой	1	0,3%	38	0,1%	2 331	0,1%
117	СК РостовСтройИнвест	1	0,3%	55	0,1%	2 200	0,1%
118	СПЕЦСТРОЙ	2	0,5%	60	0,1%	1 983	0,1%
119	Стройгарант	2	0,5%	63	0,1%	1 977	0,1%
120	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1	0,3%	36	0,1%	1 947	0,1%
121	НАШ ГОРОДЬ	1	0,3%	9	0,0%	1 845	0,1%
122	Авиатор	1	0,3%	30	0,0%	1 780	0,1%
123	САФИЯ	1	0,3%	40	0,1%	1 745	0,1%
124	Фруктовый	1	0,3%	58	0,1%	1 700	0,1%
125	СК Каскад	2	0,5%	29	0,0%	1 645	0,1%
126	УК Союз	1	0,3%	43	0,1%	1 603	0,1%
127	СУ-5	1	0,3%	56	0,1%	1 532	0,1%
128	СМУ Южное	1	0,3%	28	0,0%	1 326	0,0%
129	СтройПроектИзыскания	1	0,3%	34	0,1%	1 277	0,0%
130	Строй-Инвест	1	0,3%	21	0,0%	1 146	0,0%
131	Актиал	1	0,3%	26	0,0%	1 046	0,0%
132	Людмила	1	0,3%	30	0,0%	986	0,0%
133	СК Благовестстрой	1	0,3%	33	0,1%	872	0,0%
134	Стройинвест Капитал Плюс	2	0,5%	16	0,0%	520	0,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
135	ЕгорлыкАвто	1	0,3%	16	0,0%	451	0,0%
136	ТАГОРА	1	0,3%	16	0,0%	410	0,0%
137	RHPроектДом	1	0,3%	15	0,0%	375	0,0%
138	ГК СИЛА	1	0,3%	6	0,0%	250	0,0%
139	СМУ-3	2	0,5%	8	0,0%	200	0,0%
Общий итог		377	100%	60 271	100%	2 855 666	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Ростовской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока	
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов			
		м ²	м ²	%		
1	ГК ЮгСтройИнвест	296 563	0	0,0%	-	
2	ГК Флагман	188 599	0	0,0%	-	
3	АСО Комстрой	153 307	0	0,0%	-	
4	СК 10ГПЗ	115 387	0	0,0%	-	
5	ГК ИНТЕКО	102 342	0	0,0%	-	
6	ГК ПИК	99 671	86 434	86,7%	18,6	
7	МСК	97 028	0	0,0%	-	
8	ГК СМУ1 Ростов	67 125	0	0,0%	-	
9	Кубанская Марка	66 299	24 574	37,1%	11,9	
10	Меритон	65 411	0	0,0%	-	
11	Мастер хаус	58 747	0	0,0%	-	
12	ГК Девелопмент-Юг	58 427	0	0,0%	-	
13	ГК ДомСтрой	56 281	0	0,0%	-	
14	СК Донстрой	55 390	0	0,0%	-	
15	Неометрия	54 108	0	0,0%	-	
16	ГК ВКБ-Новостройки	46 482	0	0,0%	-	
17	ЮгСпецСтрой	46 137	0	0,0%	-	
18	ГК Наш Город	39 701	39 701	100%	17,6	
19	Концерн Единство	39 537	22 741	57,5%	3,4	
20	Вертол-Девелопмент	37 056	0	0,0%	-	
21	Компания Новострой-Дон	36 323	2 609	7,2%	0,6	
22	Перспектива	34 106	0	0,0%	-	
23	Концерн ЮИТ	33 766	0	0,0%	-	
24	СИК Ростовское	30 327	30 327	100%	20,1	
25	ПАЛТЕКС	29 384	25 761	87,7%	36,7	
26	Базис	28 906	0	0,0%	-	
27	КСМ-14	28 076	0	0,0%	-	
28	СК РЖС	27 840	0	0,0%	-	
29	ГК Сигма	25 858	0	0,0%	-	
30	Компания СОЮЗстрой	25 380	19 380	76,4%	15,0	
31	ГК Овиком	22 731	0	0,0%	-	
32	ГК Зодчий	22 018	1 150	5,2%	0,3	
33	КПД	21 048	5 623	26,7%	4,0	
34	ИНТЭК	20 757	0	0,0%	-	
35	ГК Анастасия	20 430	0	0,0%	-	
36	АВА	19 357	0	0,0%	-	
37	СК ПРОСПЕКТ	19 283	0	0,0%	-	
38	АРМстрой	19 225	5 309	27,6%	2,5	
39	Инвестрадиострой	17 636	17 636	100%	54,0	
40	ПСК Габарит	17 466	12 326	70,6%	2,1	
41	РемСпецСтрой	14 504	14 504	100%	24,0	

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%
42	ЕвроСибСпецСтрой	14 489		0	0,0%
43	Стройюгресурс	14 113		3 763	26,7%
44	СК ЮЖС	14 112		14 112	100%
45	СтройГрад	13 530		0	0,0%
46	СУ-5 Аксай	13 397		0	0,0%
47	Виндекс	12 953		12 953	100%
48	Фирма Руслан	12 838		0	0,0%
49	Шахтстрой	12 272		12 272	100%
50	СК Ростовгорстрой	12 077		12 077	100%
51	Айс-Спорт	11 811		11 811	100%
52	Геострой	11 377		11 377	100%
53	ГК Максимум	11 194		0	0,0%
54	Галактика	11 083		0	0,0%
55	ФСР ДГТУ	10 984		0	0,0%
56	ДонИнвестСтрой	10 874		10 874	100%
57	ГК Панорама	10 334		1 964	19,0%
58	ИСК Стрижи Group	10 321		0	0,0%
59	ГК Жилстрой	9 713		9 713	100%
60	РДК	9 478		7 020	74,1%
61	ГК АДП	9 476		0	0,0%
62	СМУ-12	9 423		9 423	100%
63	ГК Мега-Дон	9 358		0	0,0%
64	ГК Спецстрой-ДТА	9 148		0	0,0%
65	СК Славяне	8 975		0	0,0%
66	ЮгСтройсервис	8 696		8 696	100%
67	Мегаполис	8 525		8 525	100%
68	СК Юг-Строй	8 459		0	0,0%
69	Капитал Строй	8 458		8 458	100%
70	Твой Дом	8 393		7 675	91,4%
71	ПСФ Новые технологии	8 319		7 544	90,7%
72	Универсал Юг Авиа	8 107		8 107	100%
73	ИРДОН	8 043		8 043	100%
74	СК ИНРОССТРОЙ	7 968		7 968	100%
75	Корпорация SOFT	7 956		0	0,0%
76	СКД	7 862		7 862	100%
77	СК ХЕЛП	7 639		7 639	100%
78	ИНПК	7 557		0	0,0%
79	Дон-КПД	7 479		7 479	100%
80	Фирма Кристина	7 339		0	0,0%
81	САП	7 053		0	0,0%
82	СК Стройзаказчик	7 023		7 023	100%
83	ЦСТ-СТРОЙ	6 766		6 766	100%
84	ГК СтройКом	6 646		6 646	100%
85	СК СервисСтрой	6 518		6 518	100%
86	Желдорипотека	6 494		0	0,0%
87	РОСТ	6 458		4 931	76,4%
88	СК-РДС	6 447		0	0,0%
89	МЖС	6 117		0	0,0%

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока	
		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		месяцев		
		всего	m ²			
90	Этос	5 958	0	0,0%	-	
91	ИСК Молот	5 830	0	0,0%	-	
92	МГ-Девелопмент	5 745	5 745	100%	24,0	
93	РСК	5 635	5 635	100%	6,0	
94	Еврострой	5 496	906	16,5%	0,5	
95	Горжилстрой	5 363	0	0,0%	-	
96	Инвест	5 152	0	0,0%	-	
97	AUK	5 058	0	0,0%	-	
98	ЮСТ	4 947	4 947	100%	27,0	
99	Мастер Билдс	4 600	4 600	100%	27,0	
100	Аксайгорстрой	4 497	0	0,0%	-	
101	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	4 390	0	0,0%	-	
102	СК Победа	4 365	0	0,0%	-	
103	Ника	4 248	0	0,0%	-	
104	Алюр	4 132	4 132	100%	21,0	
105	СтройРесурс	4 111	0	0,0%	-	
106	СМП-162	3 920	3 920	100%	12,0	
107	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	3 877	1 913	49,3%	16,3	
108	Континент	3 783	3 783	100%	24,0	
109	Югстрой	3 518	0	0,0%	-	
110	Подъем	3 507	3 507	100%	12,0	
111	Фрунзе	3 266	3 266	100%	21,0	
112	СК ВЫСОТА	3 212	882	27,5%	1,6	
113	Тихий сквер	3 125	0	0,0%	-	
114	СК ГЕОРОСТРОЙ	2 713	2 713	100%	18,0	
115	Стройлесдеталь	2 400	2 400	100%	9,0	
116	ЮгЖилСтрой	2 331	0	0,0%	-	
117	СК РостовСтройИнвест	2 200	2 200	100%	3,0	
118	СПЕЦСТРОЙ	1 983	1 983	100%	9,0	
119	Стройгарант	1 977	0	0,0%	-	
120	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1 947	1 947	100%	3,0	
121	НАШ ГОРОДЬ	1 845	1 845	100%	24,0	
122	Авиатор	1 780	0	0,0%	-	
123	САФИЯ	1 745	1 745	100%	9,0	
124	Фруктовый	1 700	0	0,0%	-	
125	СК Каскад	1 645	1 645	100%	6,0	
126	УК Союз	1 603	0	0,0%	-	
127	СУ-5	1 532	0	0,0%	-	
128	СМУ Южное	1 326	1 326	100%	9,0	
129	СтройПроектИзыскания	1 277	1 277	100%	33,0	
130	Строй-Инвест	1 146	1 146	100%	9,0	
131	Актиал	1 046	1 046	100%	12,0	
132	Людмила	986	0	0,0%	-	
133	СК Благовестстрой	872	0	0,0%	-	
134	Стройинвест Капитал Плюс	520	520	100%	3,9	
135	ЕгорлыкАвто	451	0	0,0%	-	
136	ТАГОРА	410	410	100%	21,0	
137	РНРпроектДом	375	375	100%	27,0	

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	%	
		м ²	м ²	месяцев	
138	ГК СИЛА	250	250	100%	15,0
139	СМУ-3	200	200	100%	3,0
	Общий итог	2 855 666	611 578	21,4%	4,7

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Инвестрадиострой» и составляет 54,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области

В Ростовской области возводится 187 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Красный Аксай» (город Ростов-на-Дону). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЮгСтройИнвест» возводит 20 домов, включающих 5 926 жилых единиц, совокупной площадью 296 563 м².

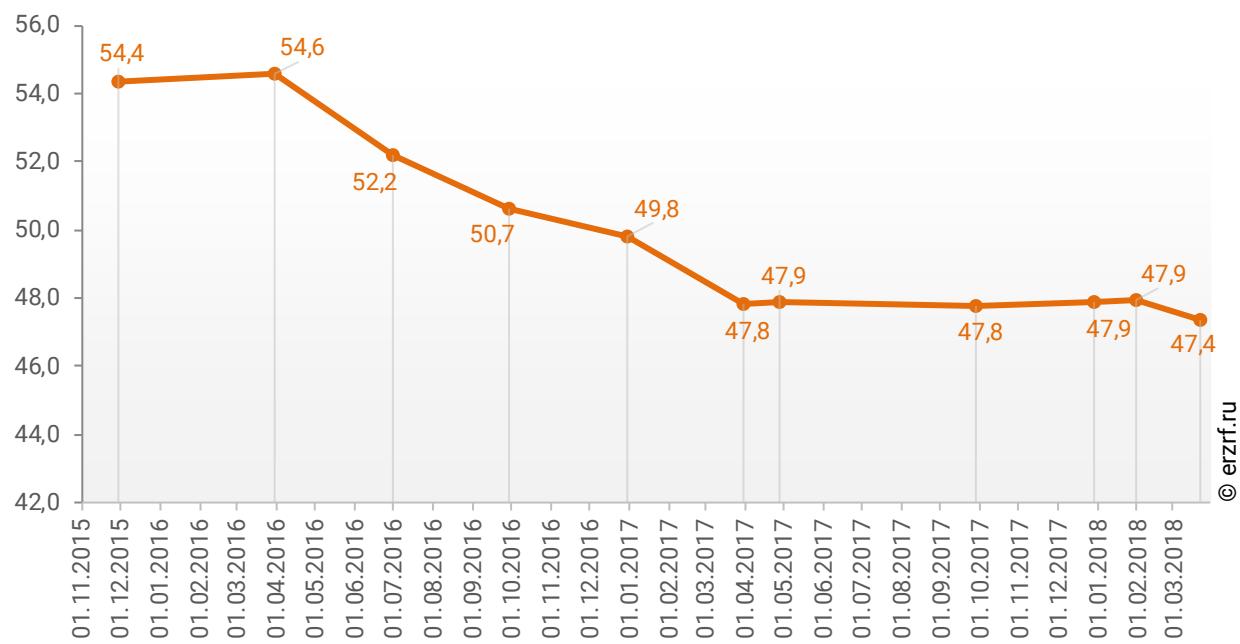
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 47,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ростовской области представлена на графике 6.

График 6

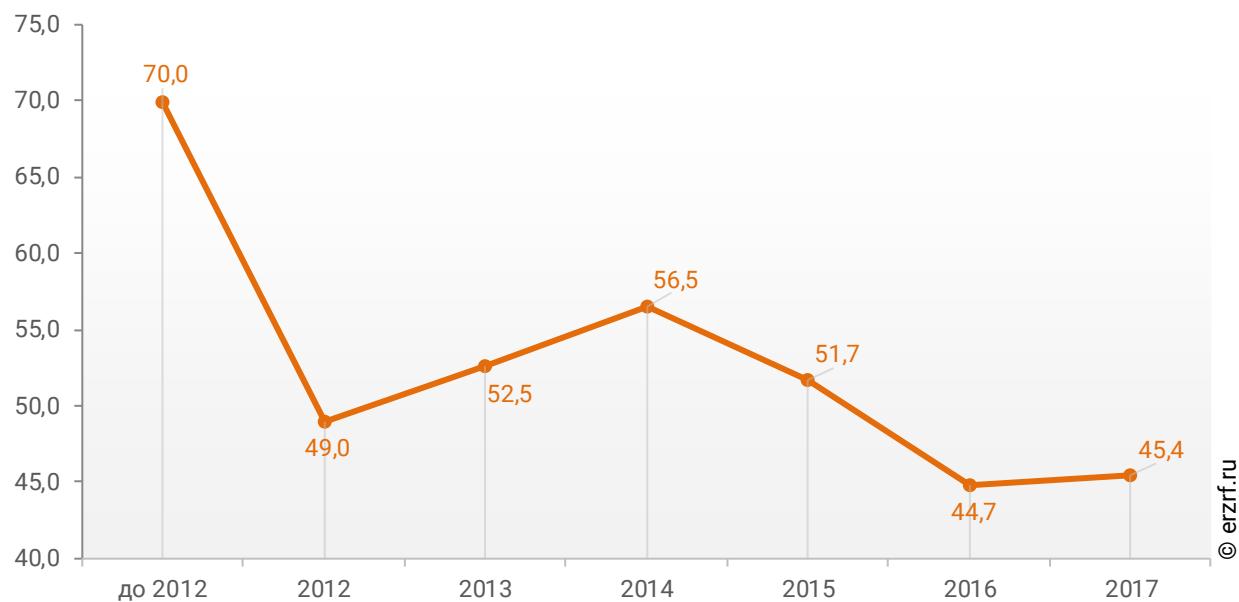
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Ростовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет $45,4 \text{ м}^2$. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство,
 м^2



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «РНРпроектДом» – 25,0 м². Самая большая – у застройщика «НАШ ГОРОДЪ» – 42,2 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
РНРпроектДом	25,0
СМУ-3	25,0
ТАГОРА	25,6
СК Благовестстрой	26,4
СУ-5	27,4
АУК	27,8
РОСТ	28,1
ЕгорлыкАвто	28,2
Фруктовый	29,3
Югстрой	29,3
СК ЮГ-Строй	30,6
Стройгарант	31,4
Стройинвест Капитал Плюс	32,5
ИНПК	32,9
Людмила	32,9
Тихий сквер	32,9
СПЕЦСТРОЙ	33,1
Инвест	33,2
САП	34,2
ПСФ Новые технологии	34,8
СКД	35,7
ИРДОН	35,7
СК ВЫСОТА	36,1
Мастер хаус	37,0
РСК	37,1
УК Союз	37,3
ГК Наш Город	37,3
Мастер Билдс	37,4
СтройПроектИзыскания	37,6
ЦСТ-СТРОЙ	37,6
СК ГЕОРОСТРОЙ	37,7
ГК Флагман	37,8
ИСК Стрижи Group	37,9
Компания Новострой-Дон	38,8
СК РостовСтройИнвест	40,0
Актиал	40,2
ГК Девелопмент-Юг	40,7
Шахтстрой	40,9
Компания СОЮЗстрой	41,1
Континент	41,6
ГК СИЛА	41,7
МГ-Девелопмент	42,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СМП-162	43,6
САФИЯ	43,6
ГК ВКБ-Новостройки	43,9
ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	44,1
Алюр	44,9
ГК ИНТЕКО	44,9
СК ИНРОССТРОЙ	45,0
Твой Дом	45,1
Кубанская Марка	45,3
СИК Ростовское	45,3
ЕвроСибСпецСтрой	45,3
ГК Максимум	45,3
АСО Комстрой	45,5
ГК ДомСтрой	45,8
Универсал Юг Авиа	45,8
ГК СМУ1 Ростов	46,0
ИСК Молот	46,3
СК 10ГПЗ	46,3
Концерн ЮИТ	46,5
Фрунзе	46,7
ЮгСпецСтрой	46,9
МСК	47,1
АВА	47,2
СК СервисСтрой	47,2
Этос	47,3
СМУ Южное	47,4
ГК Анастасия	47,5
ФСР ДГТУ	47,5
МЖС	47,8
ГК АДП	47,9
КПД	47,9
СК Донстрой	48,1
Меритон	48,3
ГК Жилстрой	48,3
Неометрия	48,5
СК Стройзаказчик	48,8
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	48,8
СК-РДС	48,8
СК ЮЖС	49,0
ГК Зодчий	49,0
СК ПРОСПЕКТ	49,2
ГК СтройКом	49,2
СУ-5 Аксай	49,3
ПСК Габарит	49,5
СМУ-12	49,9
ГК ЮгСтройИнвест	50,0
Базис	50,4
Горжилстрой	50,6
ГК Спецстрой-ДТА	50,8
Виндекс	51,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
АРМстрой	52,1
Капитал Строй	52,9
ГК Сигма	53,4
Перспектива	53,5
Аксайгорстрой	53,5
Мегаполис	54,0
КОМПАНИЯ-КВАНТ	54,1
ГК ПИК	54,3
ГК Мега-Дон	54,4
Ника	54,5
Строй-Инвест	54,6
Желдорипотека	54,6
Стройюгресурс	56,0
ИНТЭК	56,1
Геострой	56,3
СК Каскад	56,7
СтройРесурс	57,1
ГК Овиком	57,1
Стройлесдеталь	57,1
ЮСТ	57,5
Галактика	57,7
РДК	57,8
РемСпецСтрой	58,5
КСМ-14	59,0
Авиатор	59,3
СК Победа	60,6
Фирма Руслан	61,1
ЮгЖилСтрой	61,3
Вертол-Девелопмент	63,0
СК Славяне	66,0
Дон-КПД	66,8
ДонИнвестСтрой	67,1
СтройГрад	67,7
Югстройсервис	69,0
Концерн Единство	69,5
СК РЖС	71,0
Айс-Спорт	72,9
ИнвестрадиоСтрой	73,5
Еврострой	74,3
СК Ростовгорстрой	76,0
ПАЛТЕКС	79,2
Подъем	79,7
Корпорация SOFT	85,5
Фирма Кристина	95,3
ГК Панорама	129,2
СК ХЕЛП	136,4
НАШ ГОРОДЪ	205,0
Общий итог	47,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Лазо, 4» – 25,0 м², застройщик «РНРпроектДом». Наибольшая – в ЖК «Крепостной 100» – 205,0 м², застройщик «НАШ ГОРОДЪ».

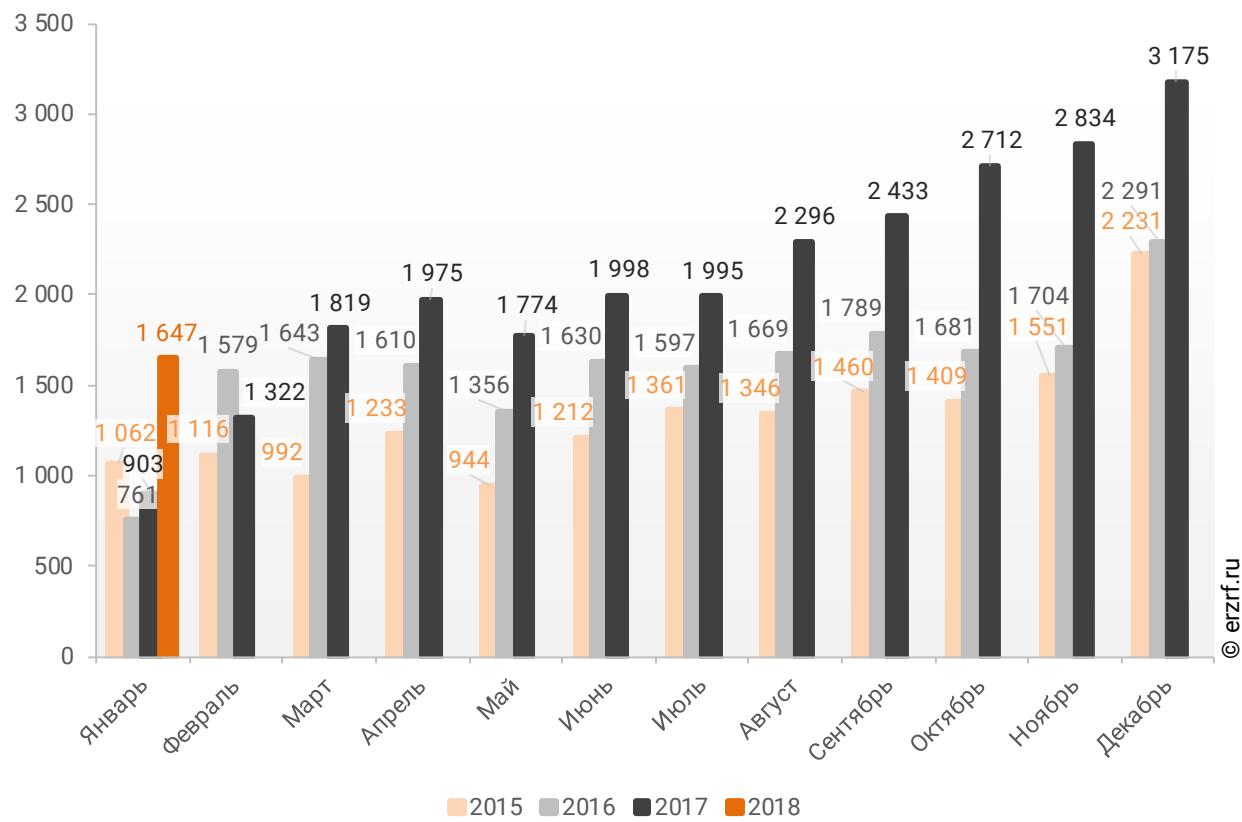
10. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 1 месяц 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 1 647, что на 82,4% больше уровня 2017 г. (903 ИЖК), и на 116,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (761 ИЖК).

График 8

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2015 – 2018 гг.

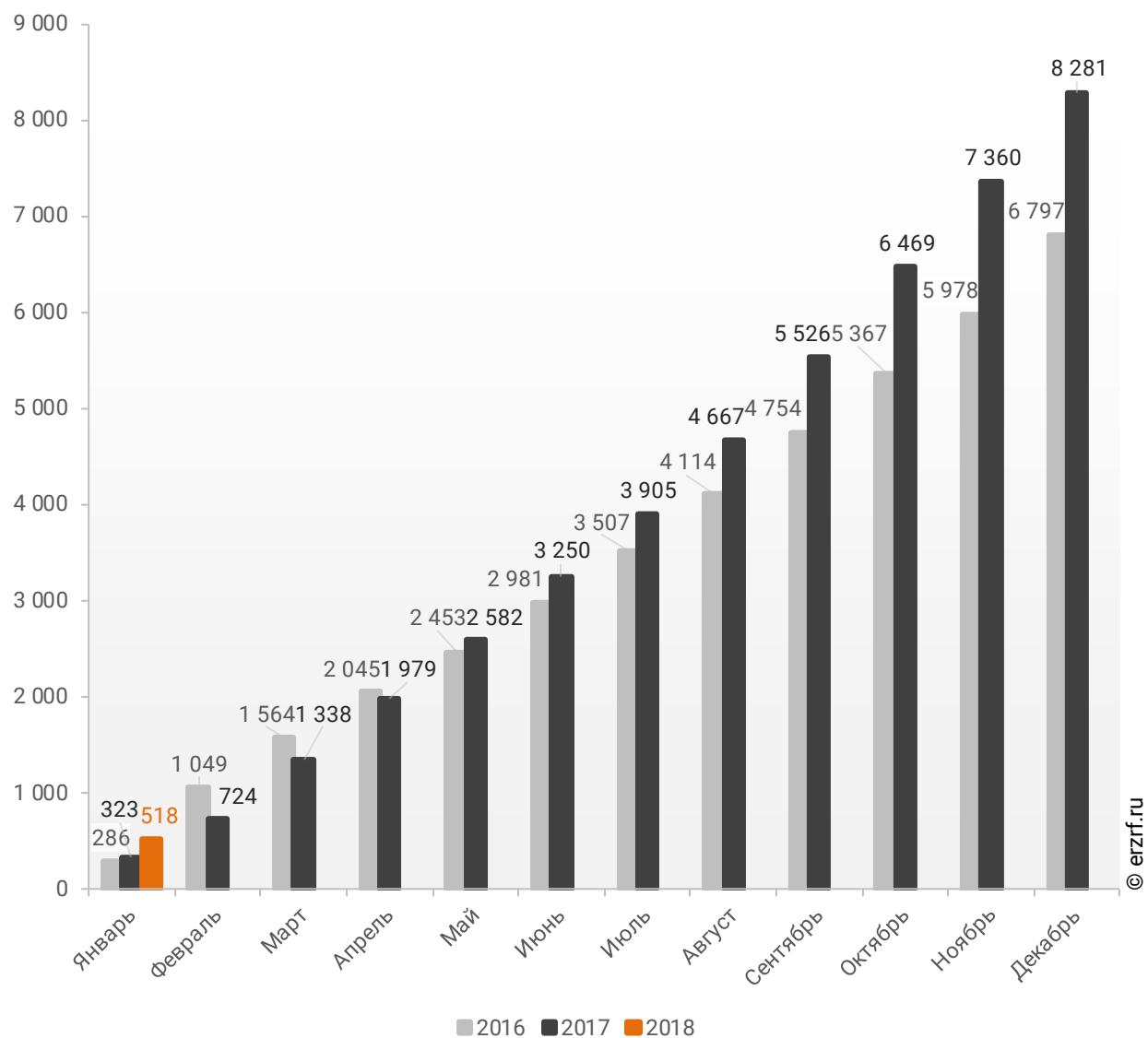


За 1 месяц 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 518, что на 60,4% больше, чем в 2017 г. (323 ИЖК), и на 81,1% больше соответствующего значения 2016 г. (286 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

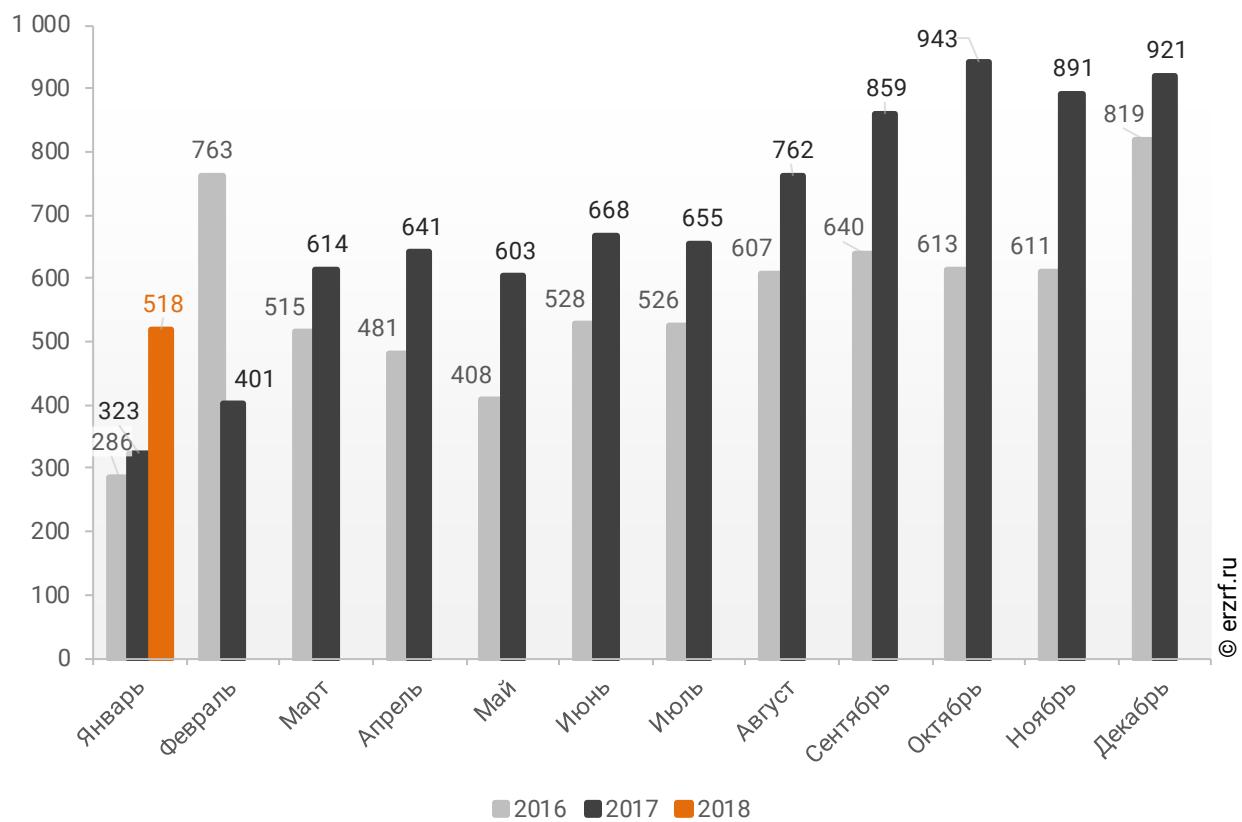
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2018 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2018 гг.

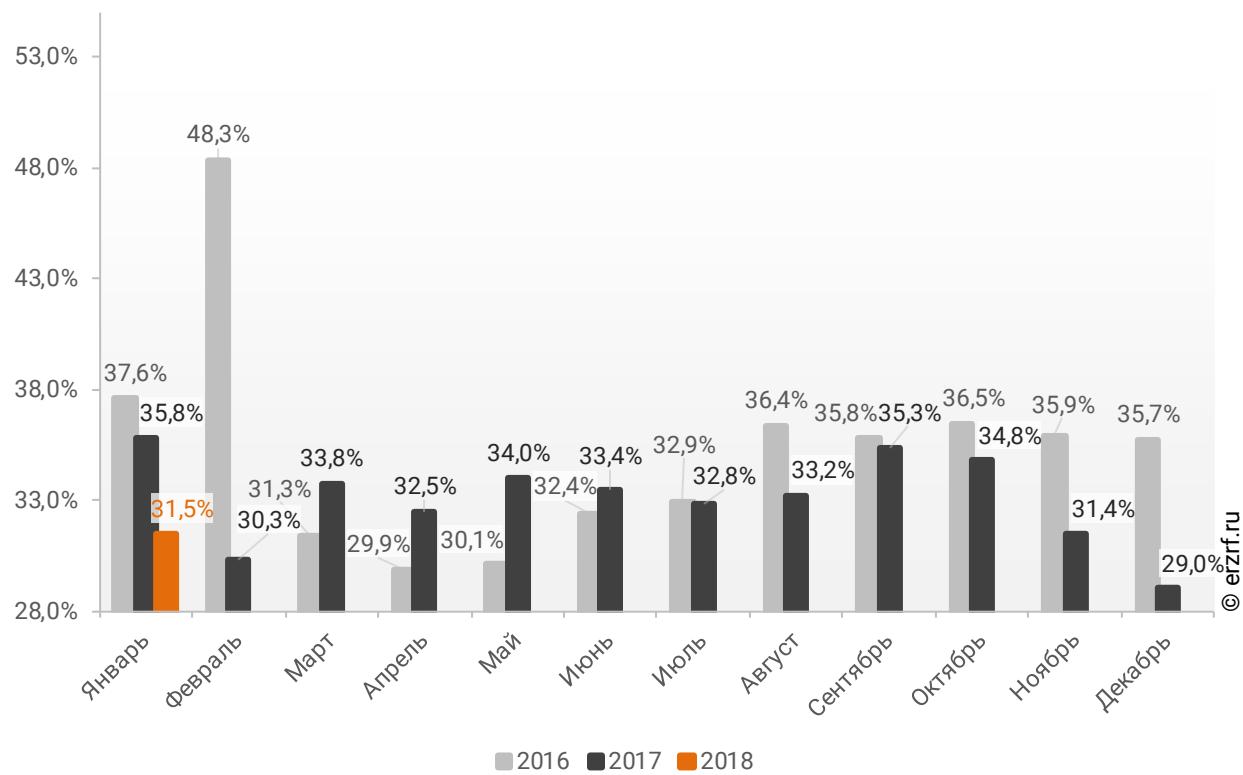


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2018 г., составила 31,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (35,8%), и на 6,1 п.п. меньше уровня 2016 г. (37,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2018 гг.



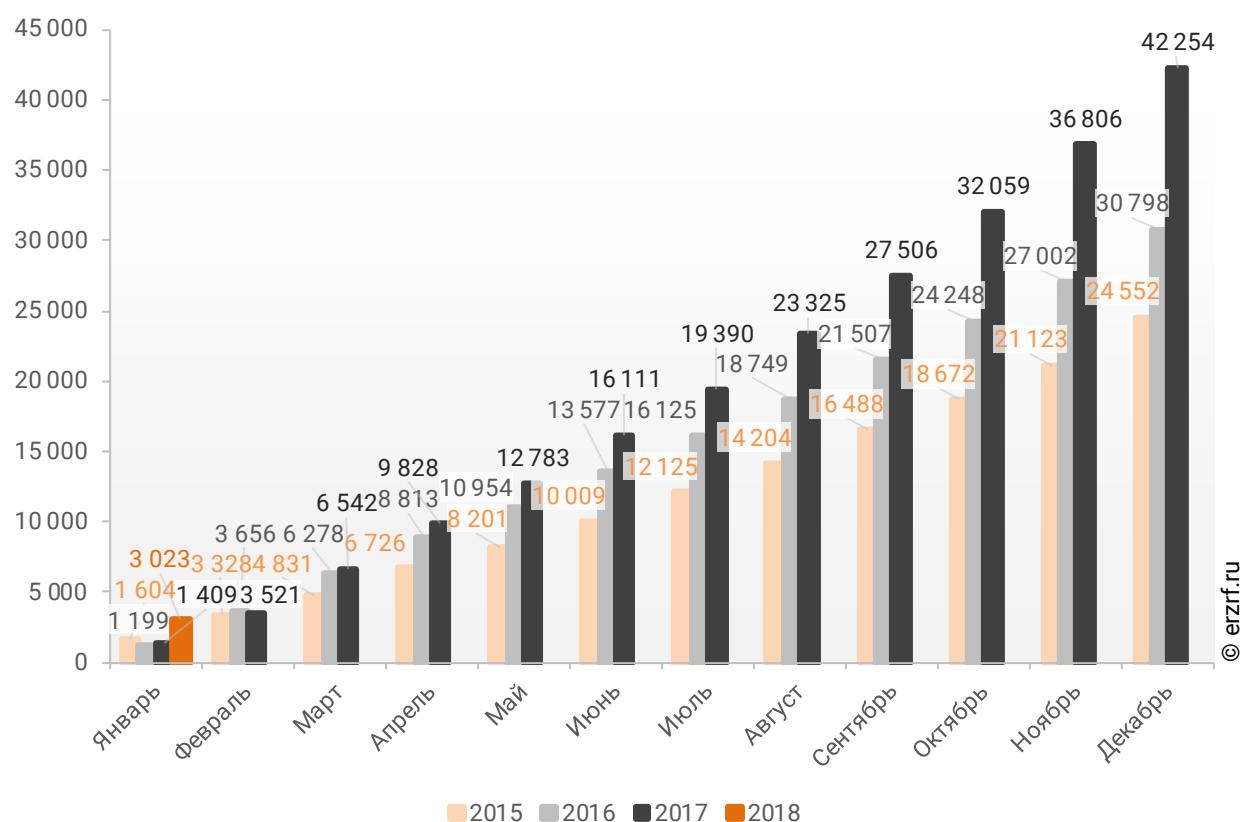
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 1 месяц 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 3 023 млн ₽, что на 114,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 409 млн ₽), и на 152,1% больше аналогичного значения 2016 г. (1 199 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽

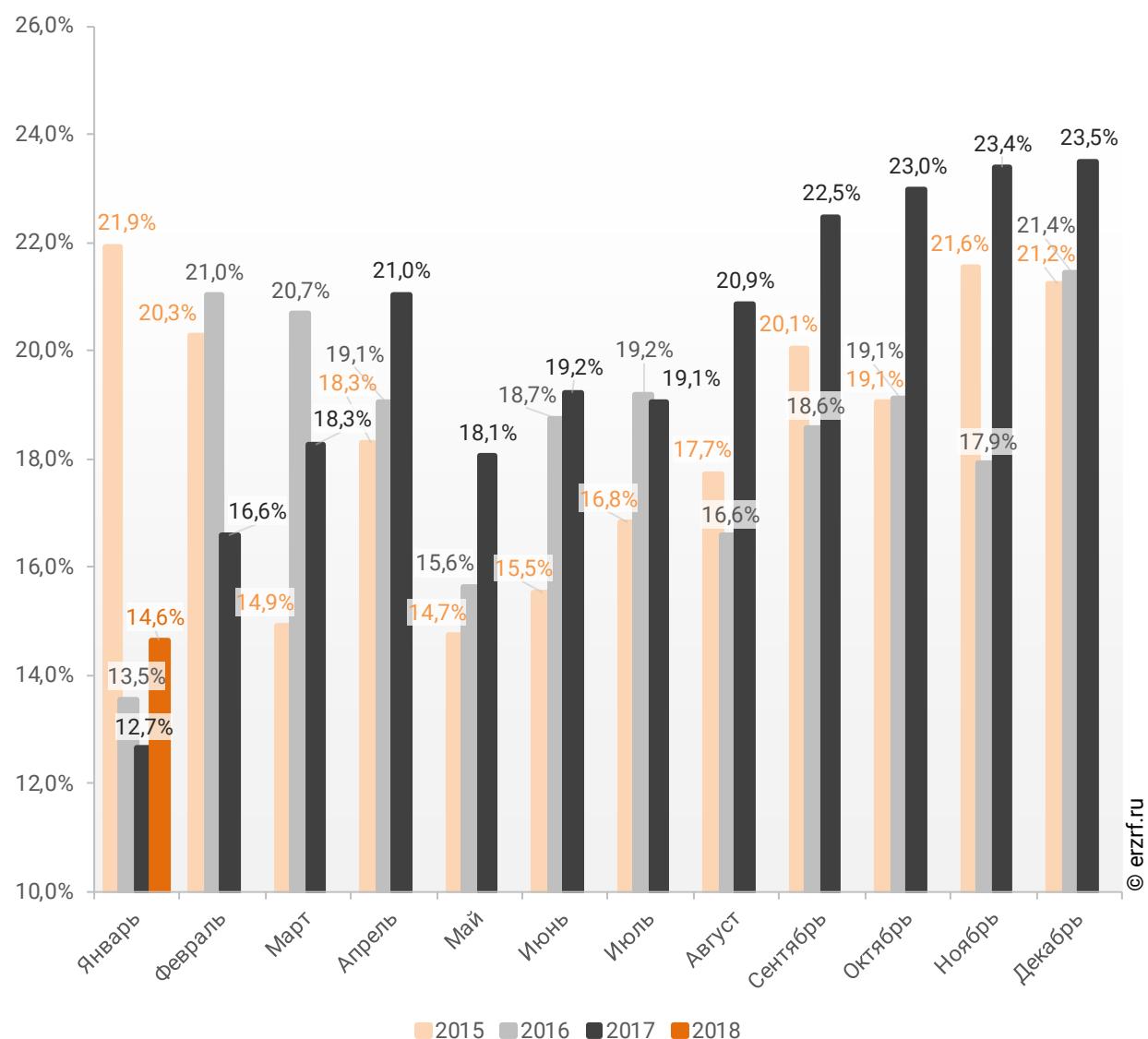


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2018 г. жителям Ростовской области (20 671 млн ₽), доля ИЖК составила 14,6%, что на 1,9 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (12,7%), и на 1,1 п.п. больше уровня 2016 г. (13,5%).

Помесечная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

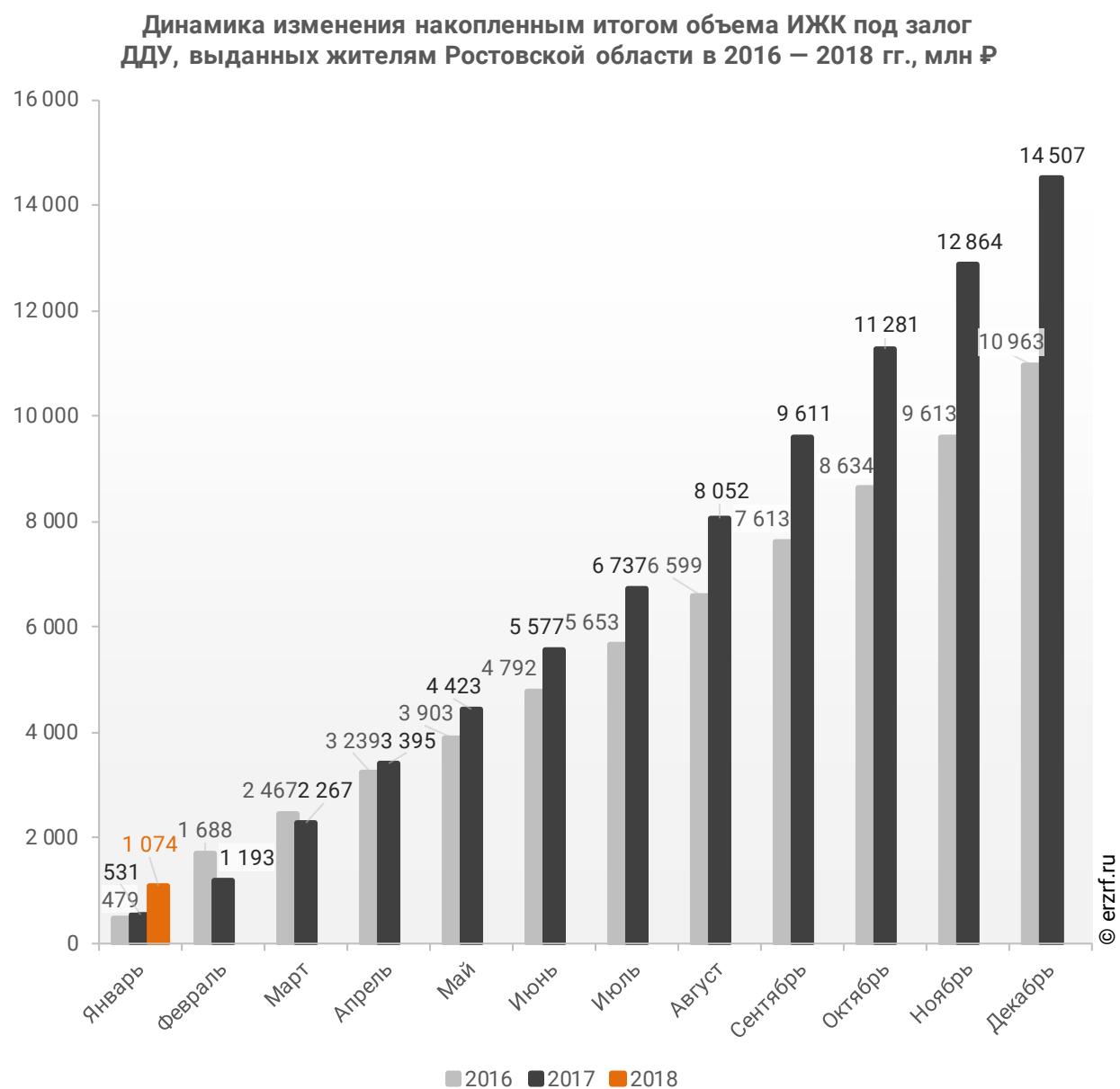
Динамика помесечного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2015 – 2018 гг.



За 1 месяц 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 1 074 млн ₽ (35,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 102,3% больше аналогичного значения 2017 г. (531 млн ₽), и на 124,2% больше, чем в 2016 г. (479 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2018 г. жителям Ростовской области (20 671 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,2%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2017 г. (4,8%), и на 0,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (5,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ростовской области в 2016 – 2018 гг.**

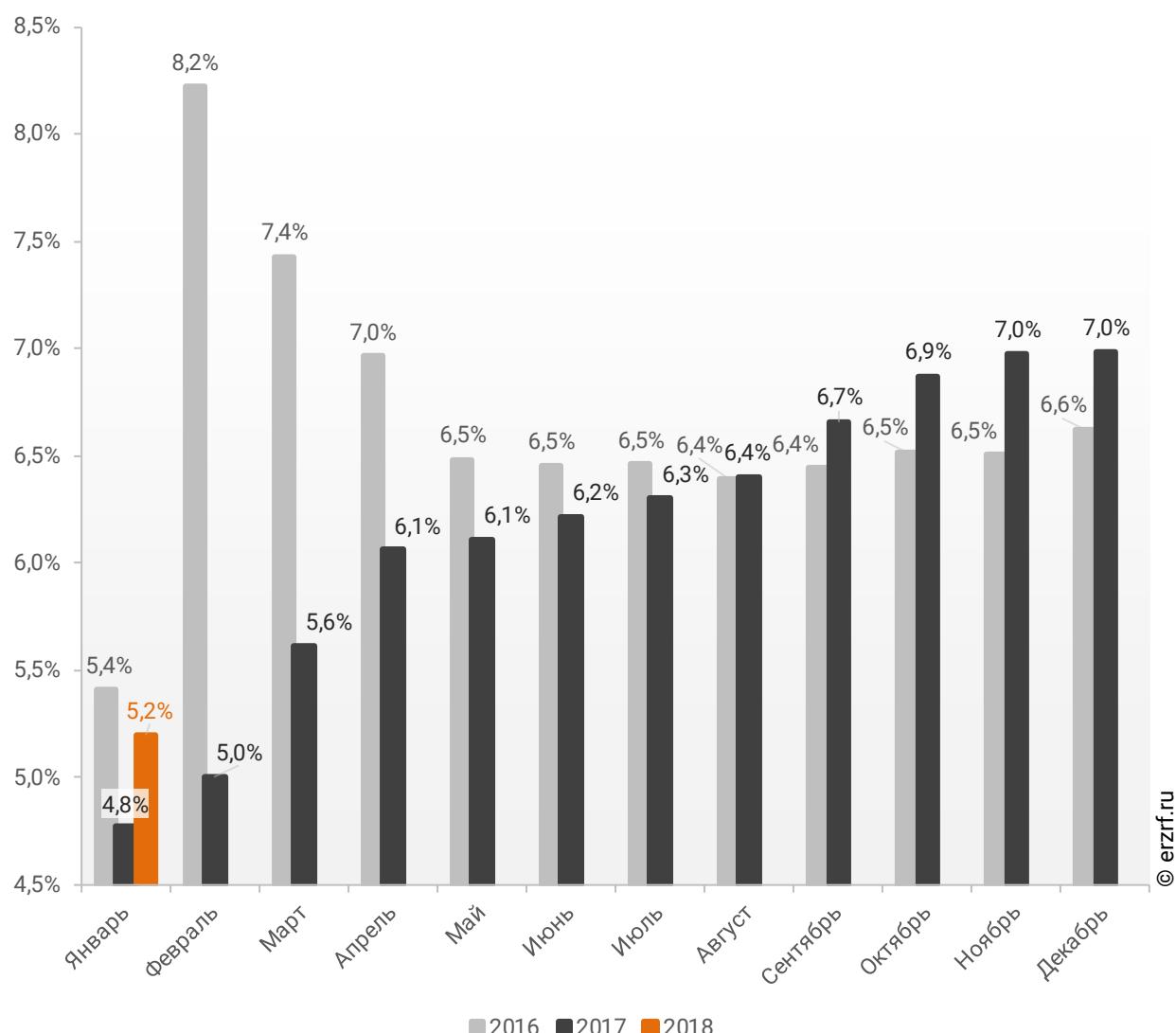
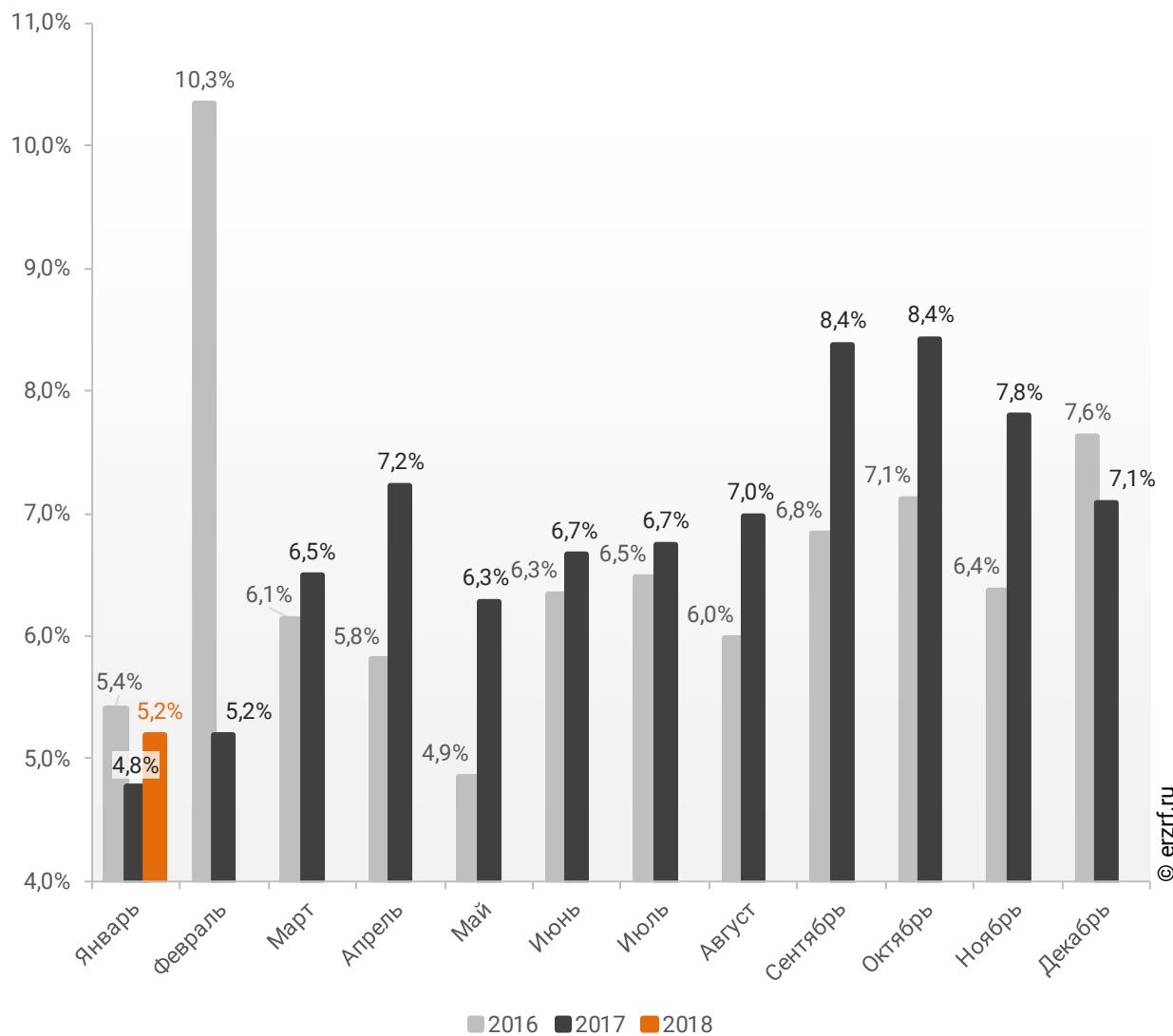


График 16

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ростовской области в 2016 – 2018 гг.**



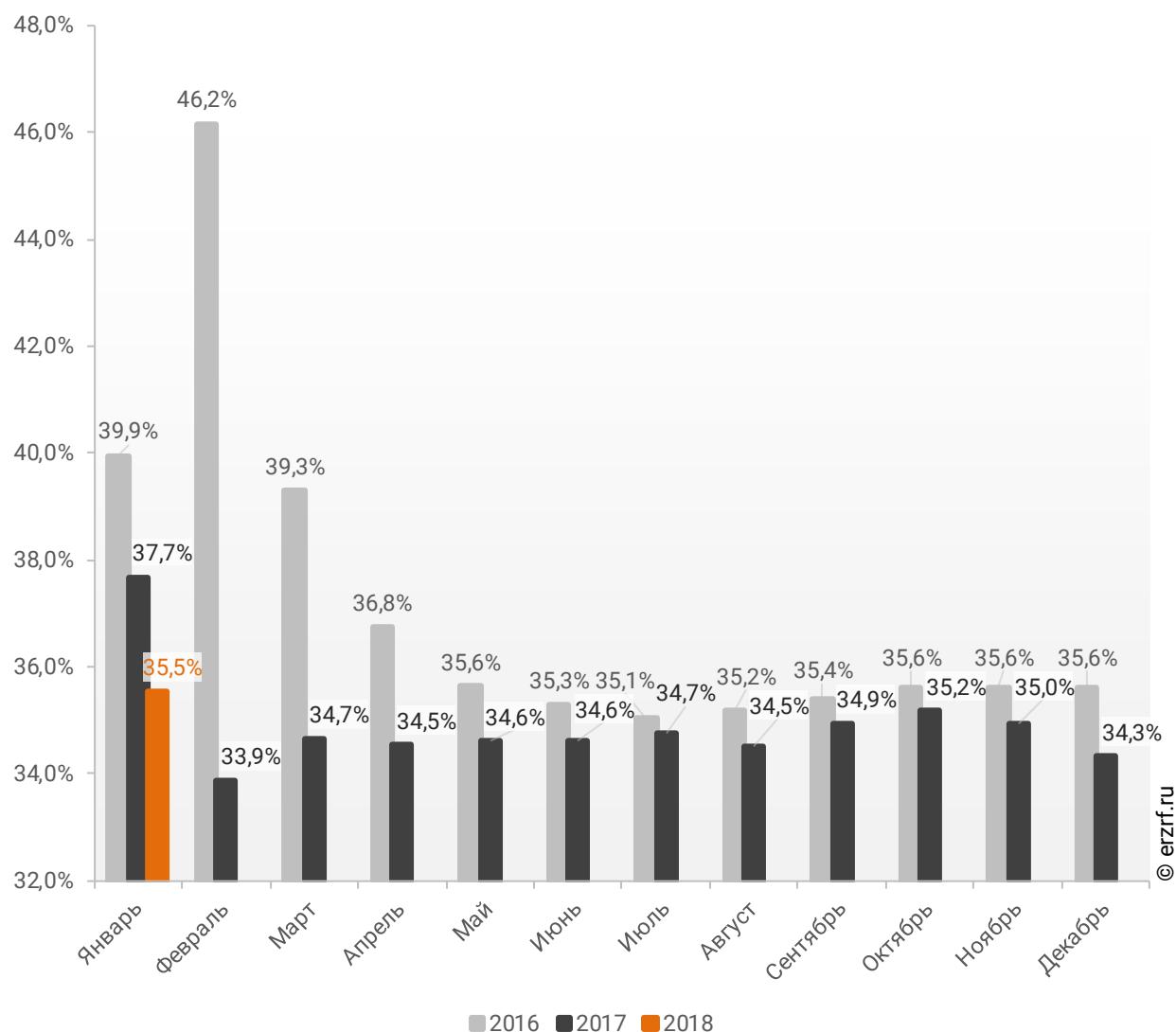
© erzf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2018 г., составила 35,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше, чем в 2017 г. (37,7%), и на 4,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (39,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

График 17

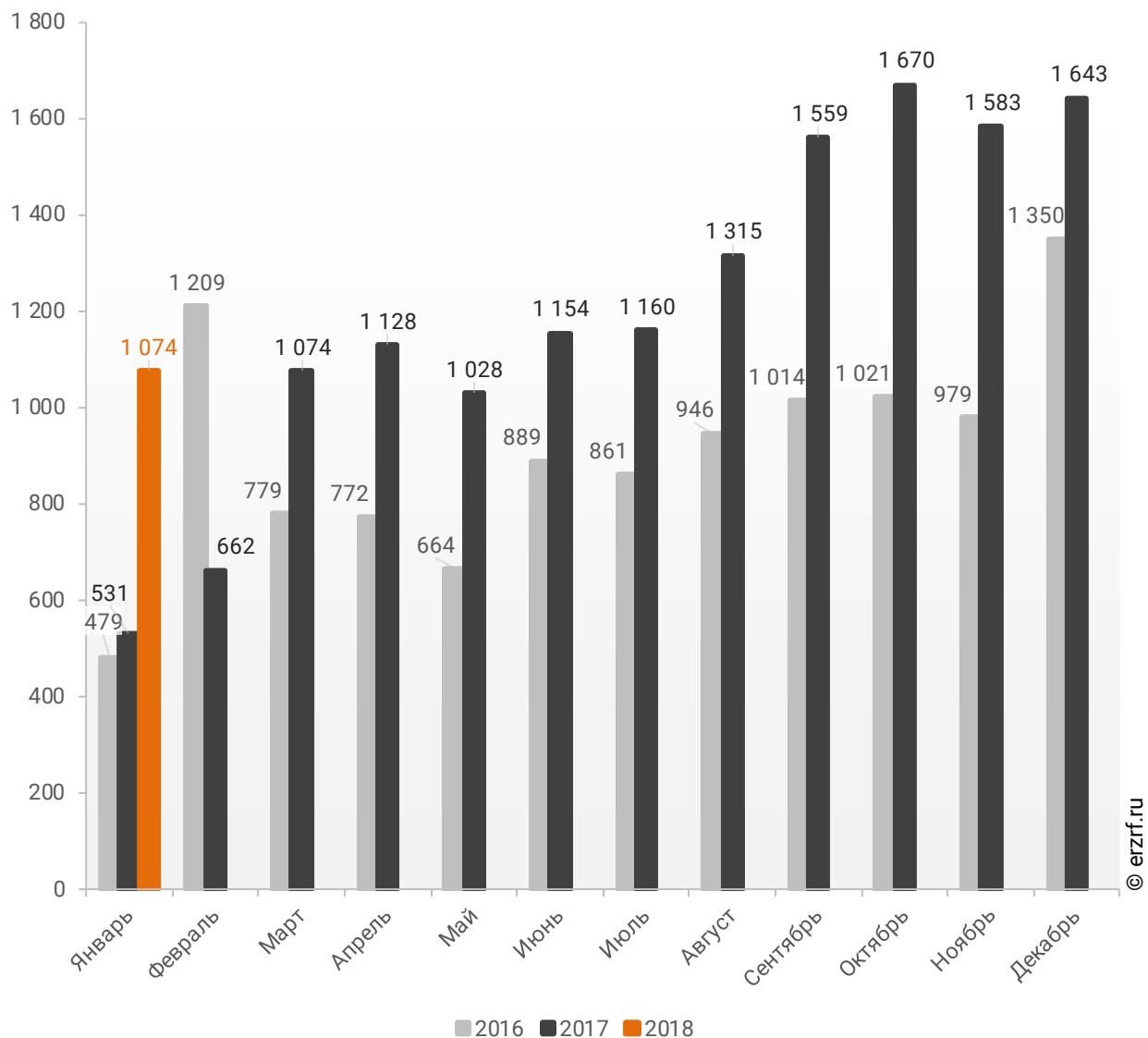
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
от общего объема ИЖК, выданных жителям
Ростовской области в 2016 – 2018 гг.**



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

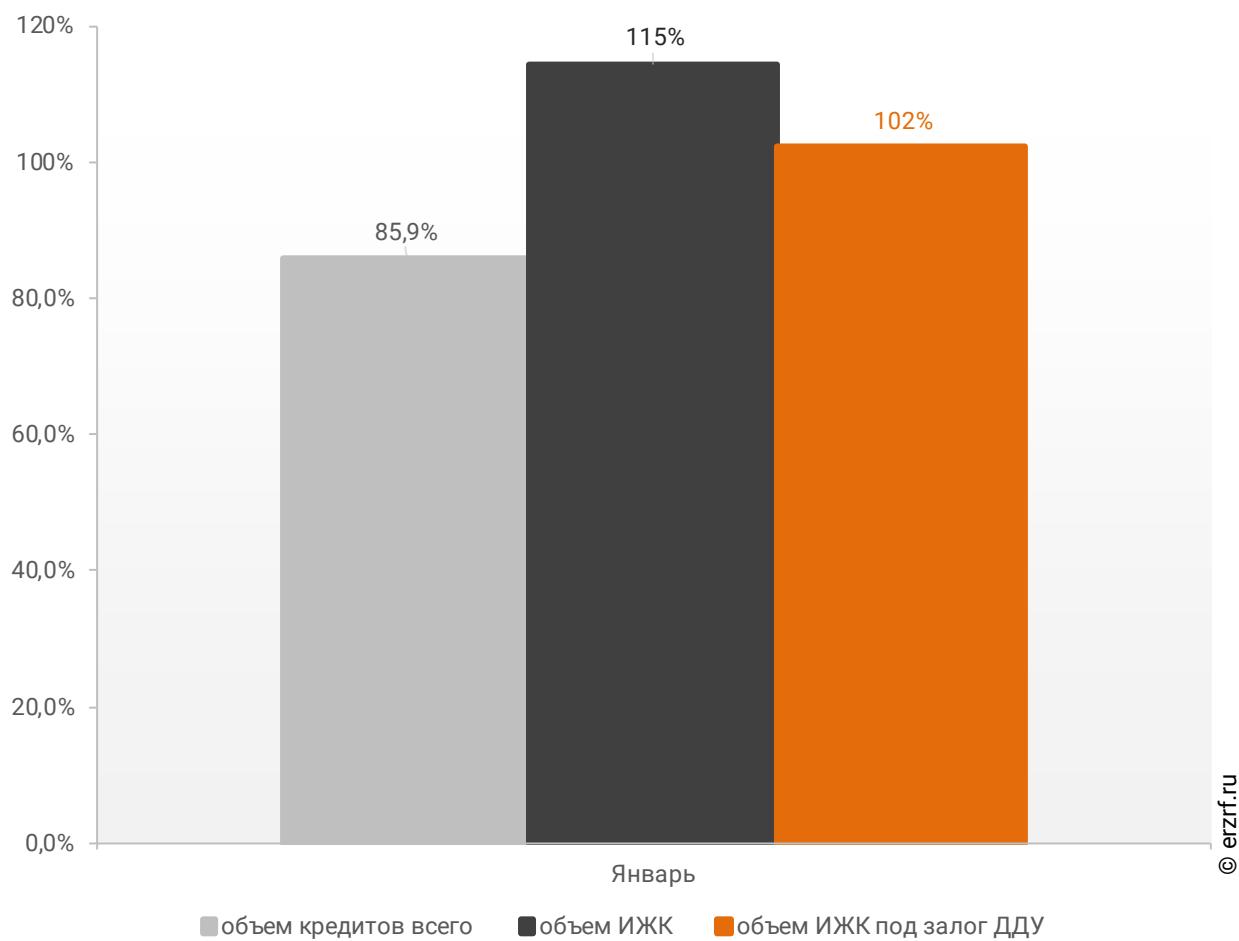
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 102,3% в январе 2018 года по сравнению с январем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 85,9% (20,7 против 11,1 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 114,5% (3,0 против 1,4 млрд ₽ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года
по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года
в Ростовской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ростовской области кредитов всех видов в январе составила 5,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,5%.

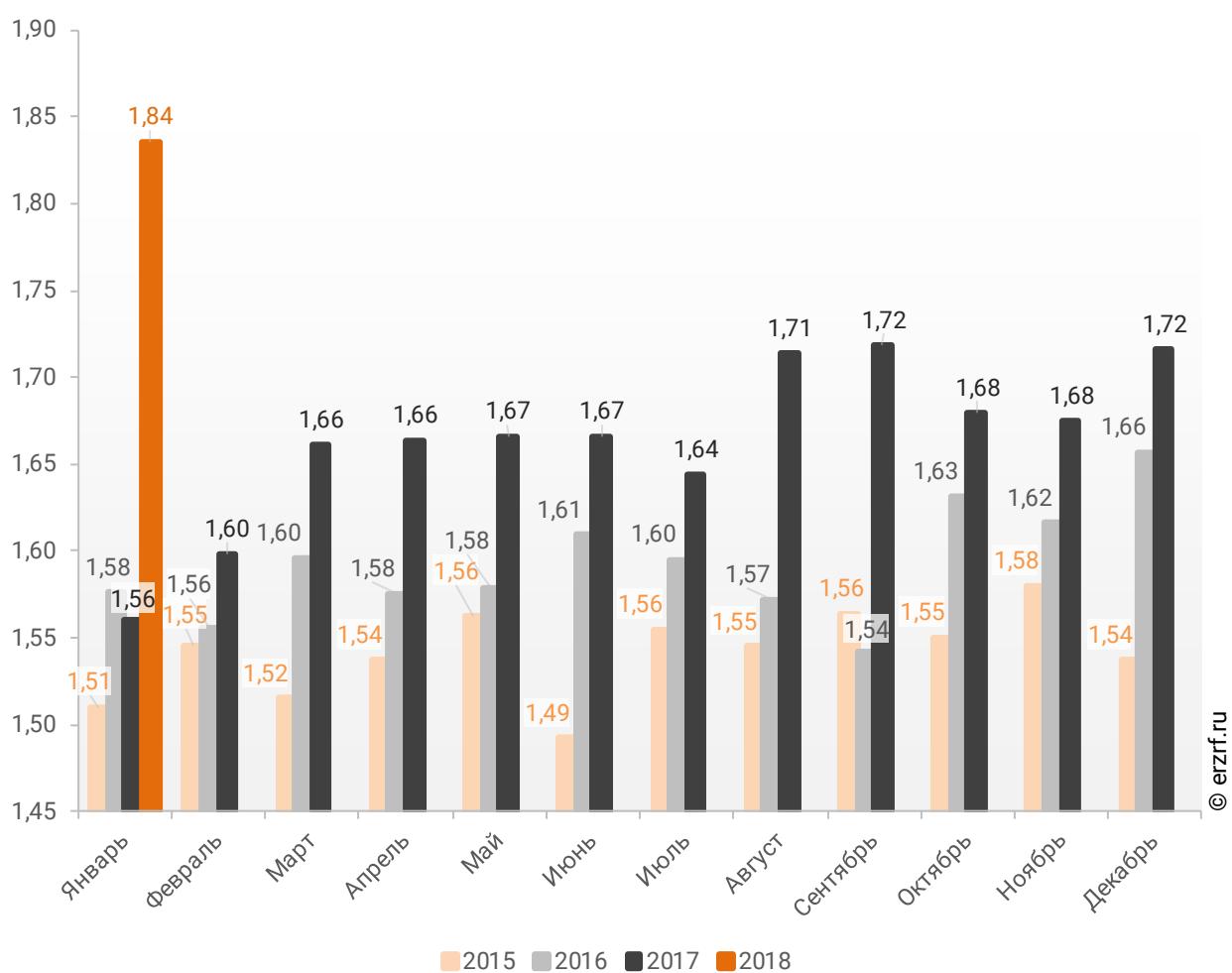
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По официальной статистике Банка России в январе 2018 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 1,84 млн ₽, что на 17,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,56 млн ₽), и на 16,4% больше аналогичного значения 2016 г. (1,58 млн ₽).

Помесчная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

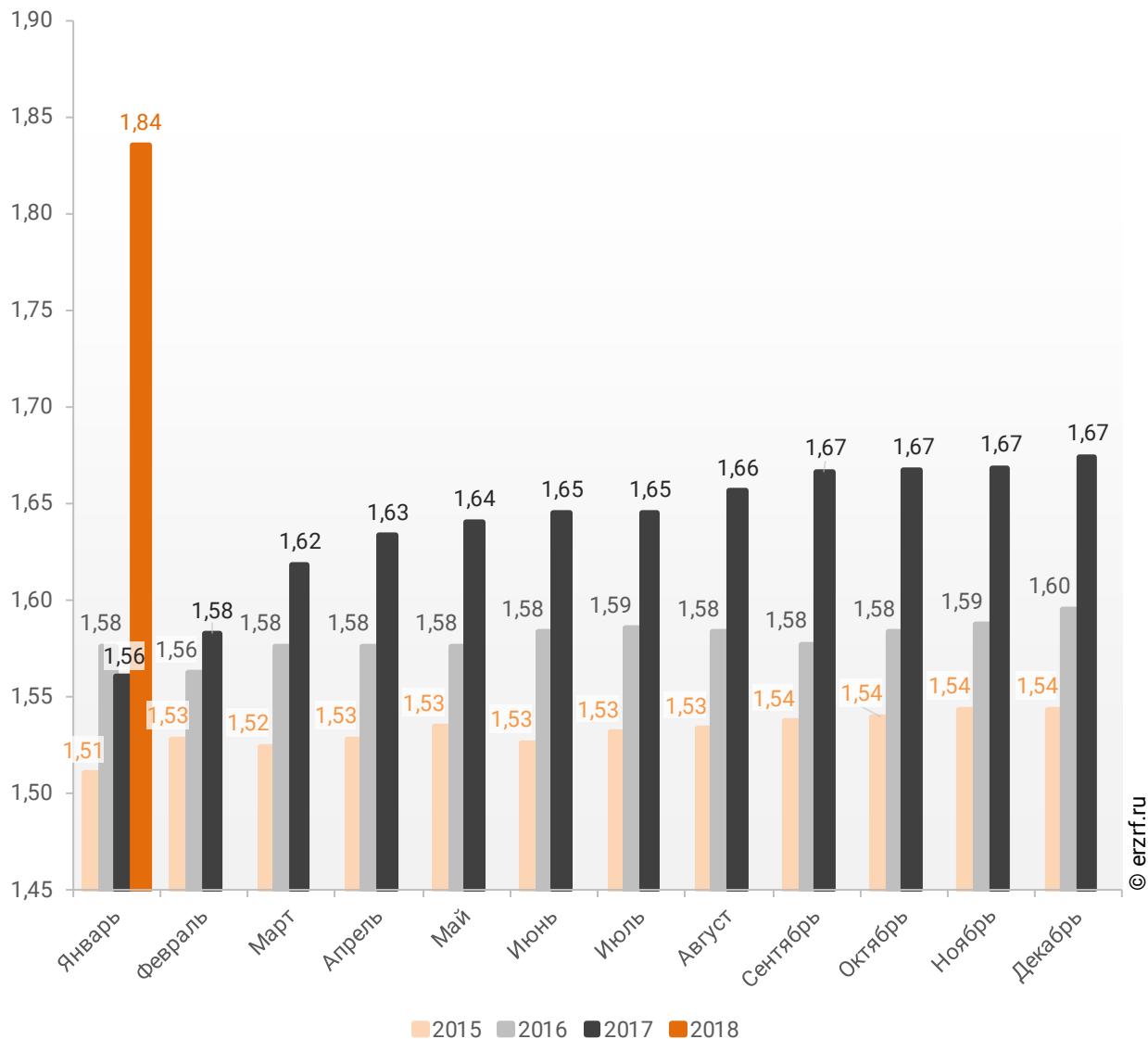
Динамика помесчного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽

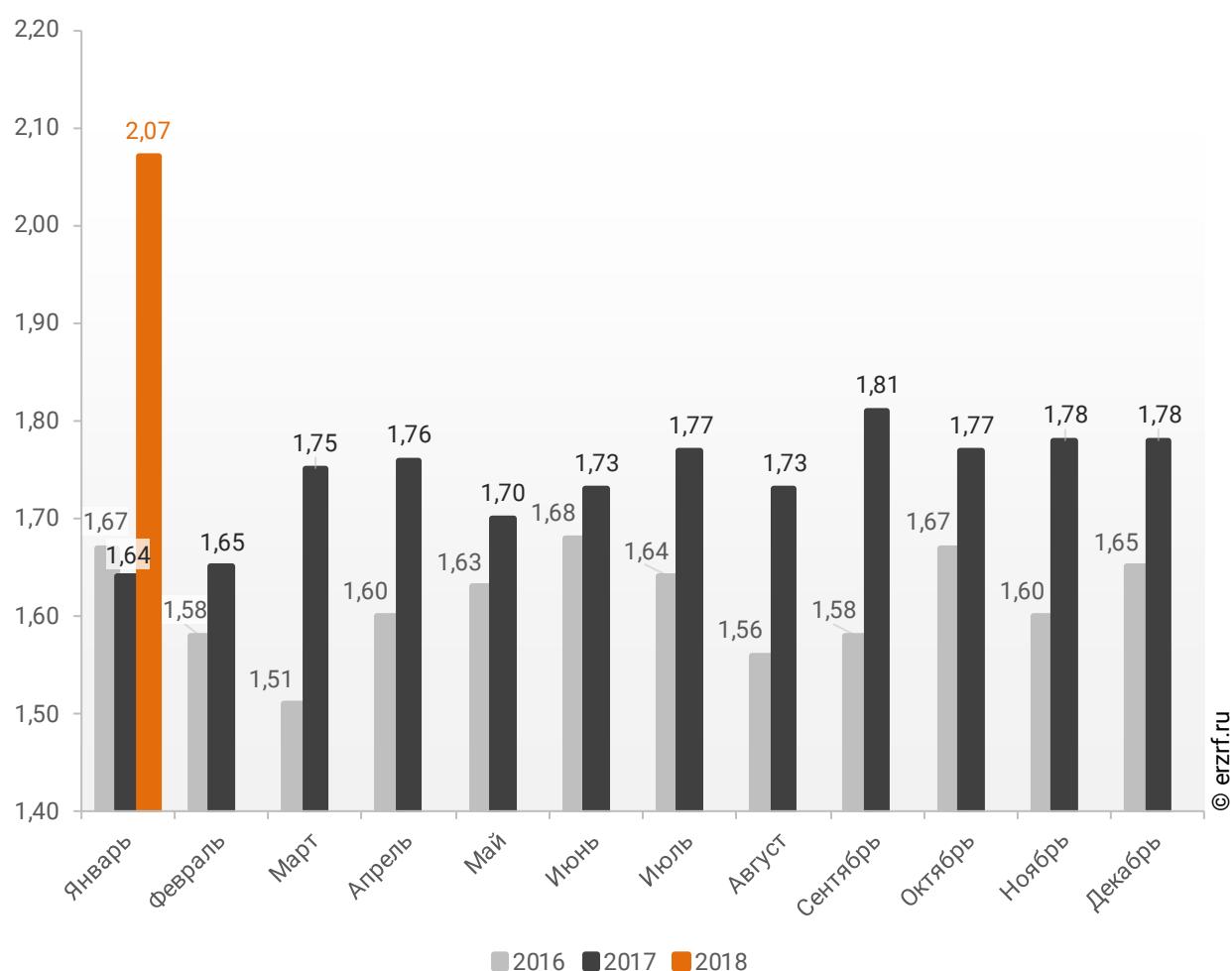


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в январе 2018 года увеличился на 26,2% по сравнению с январем 2017 года (2,07 против 1,64 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 16,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после сохранения этого параметра без изменений в прошлом месяце.

Помесчная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

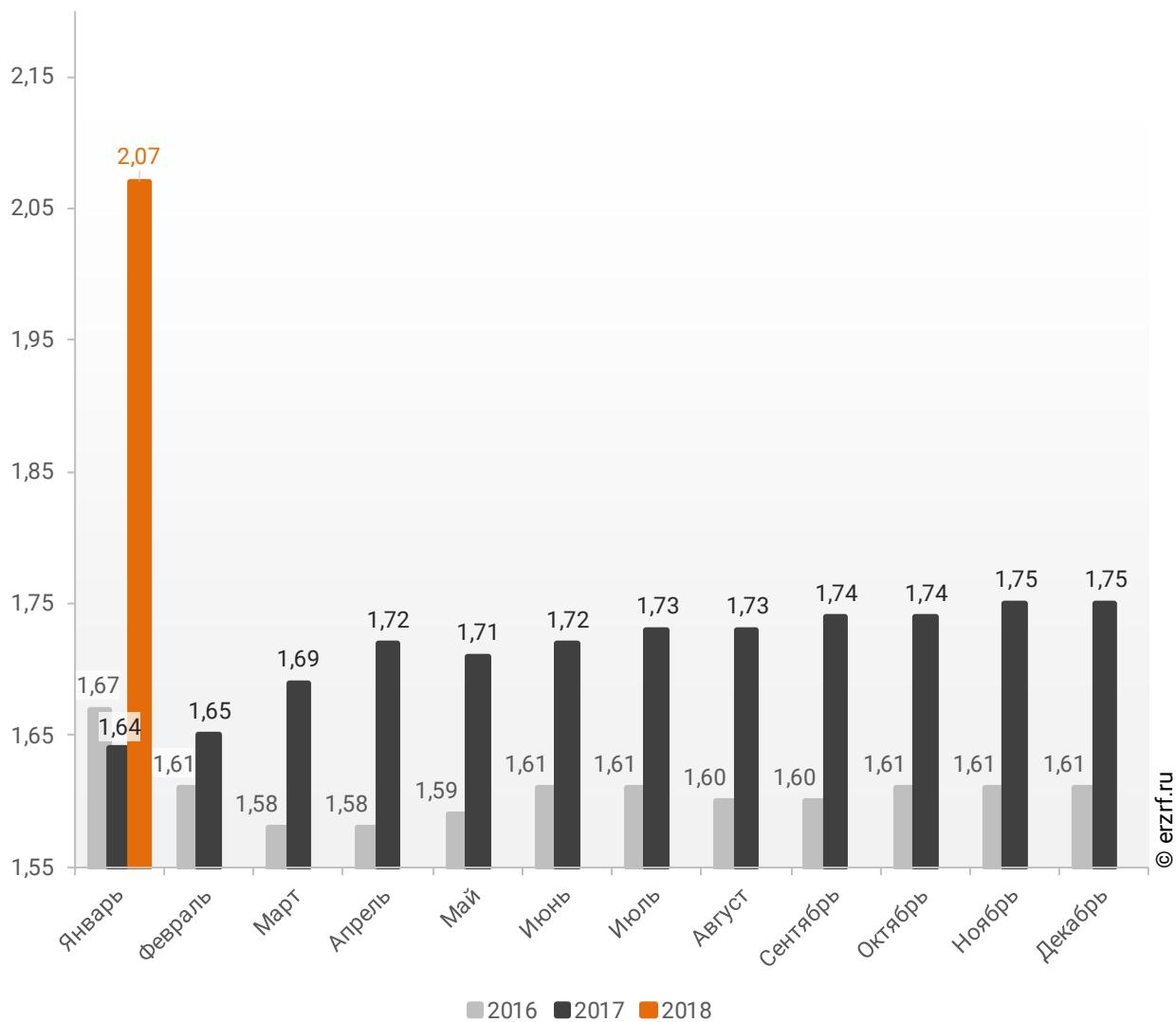
Динамика помесчного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

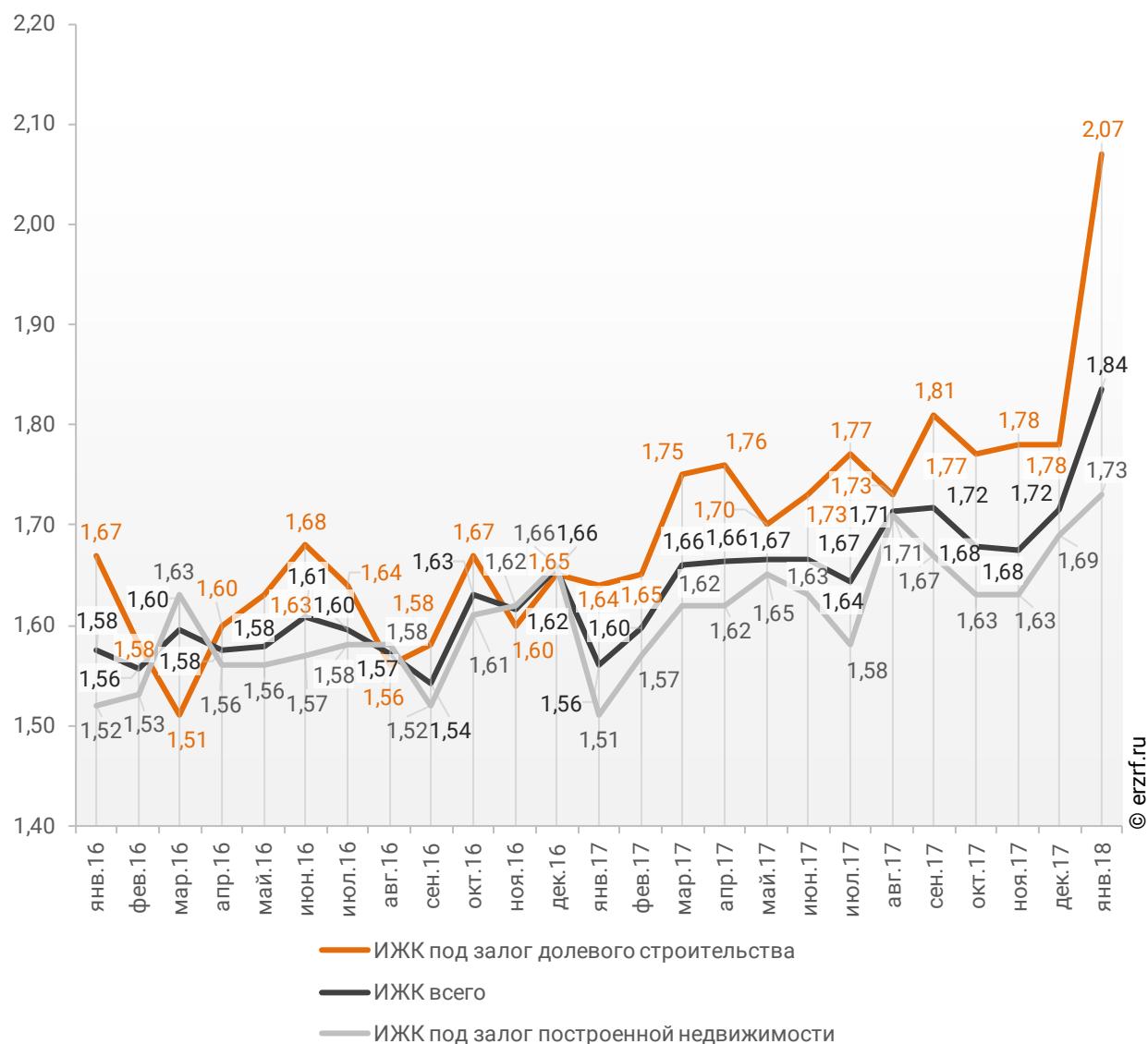


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,6%, с 1,51 до 1,73 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ростовской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 11,1 п.п. с 8,6% до 19,7%.

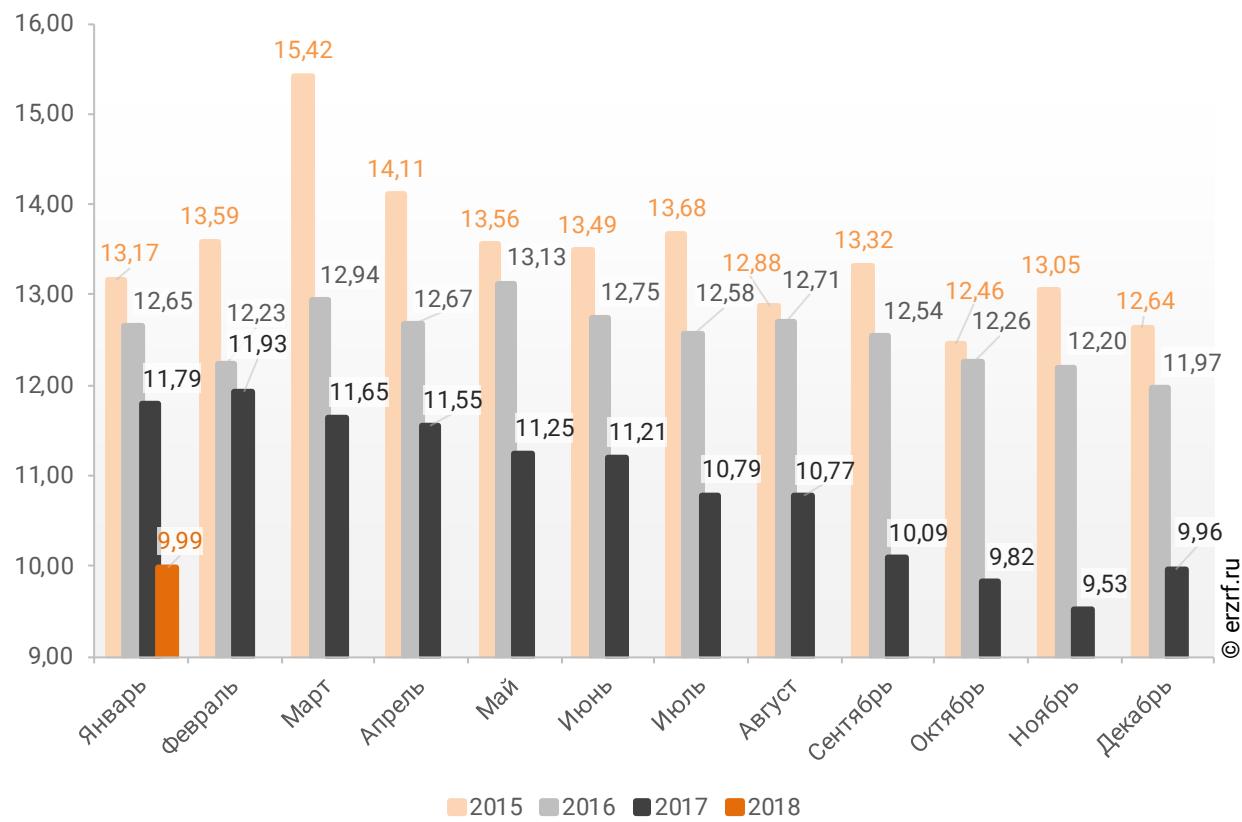
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2018 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 9,99%. По сравнению с таким же показателем января 2017 года произошло снижение ставки на 1,80 п.п. (с 11,79 до 9,99%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ростовской области представлена на графике 25.

График 25

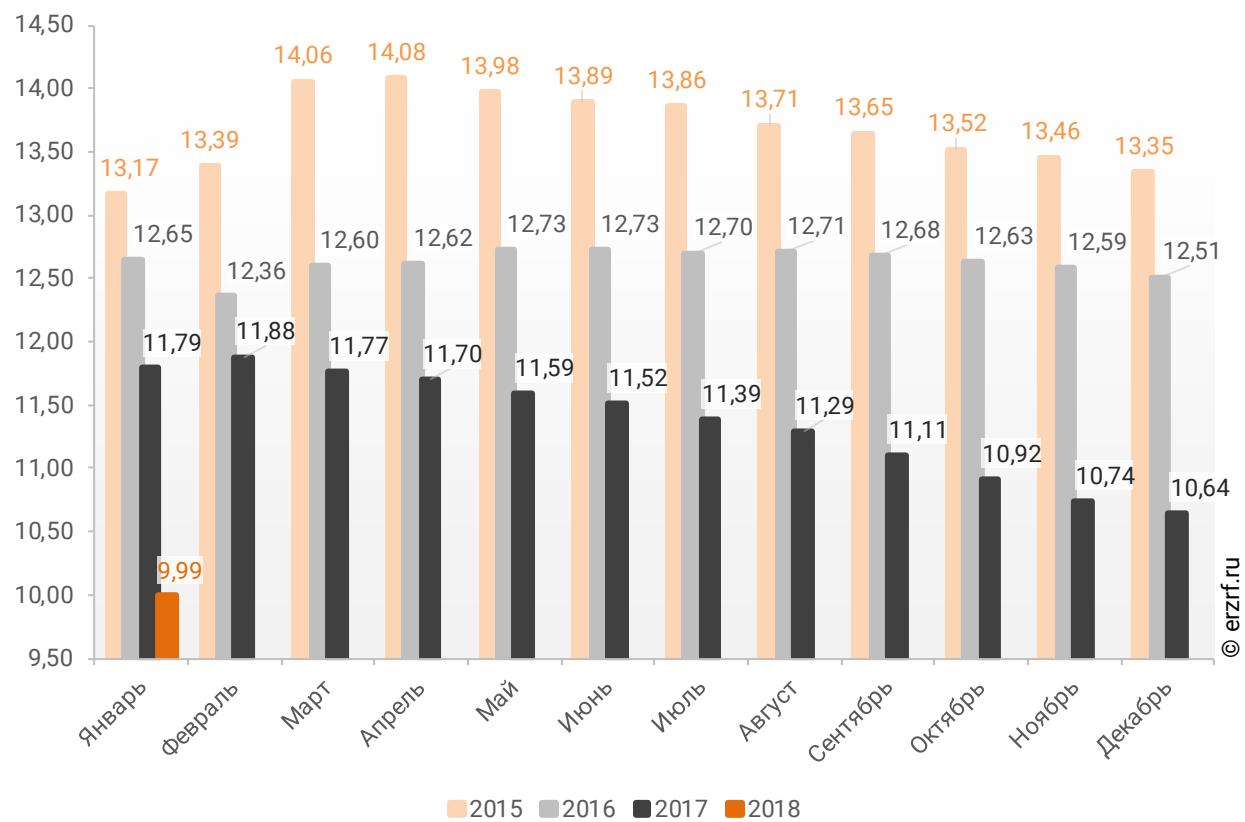
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ростовской области, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

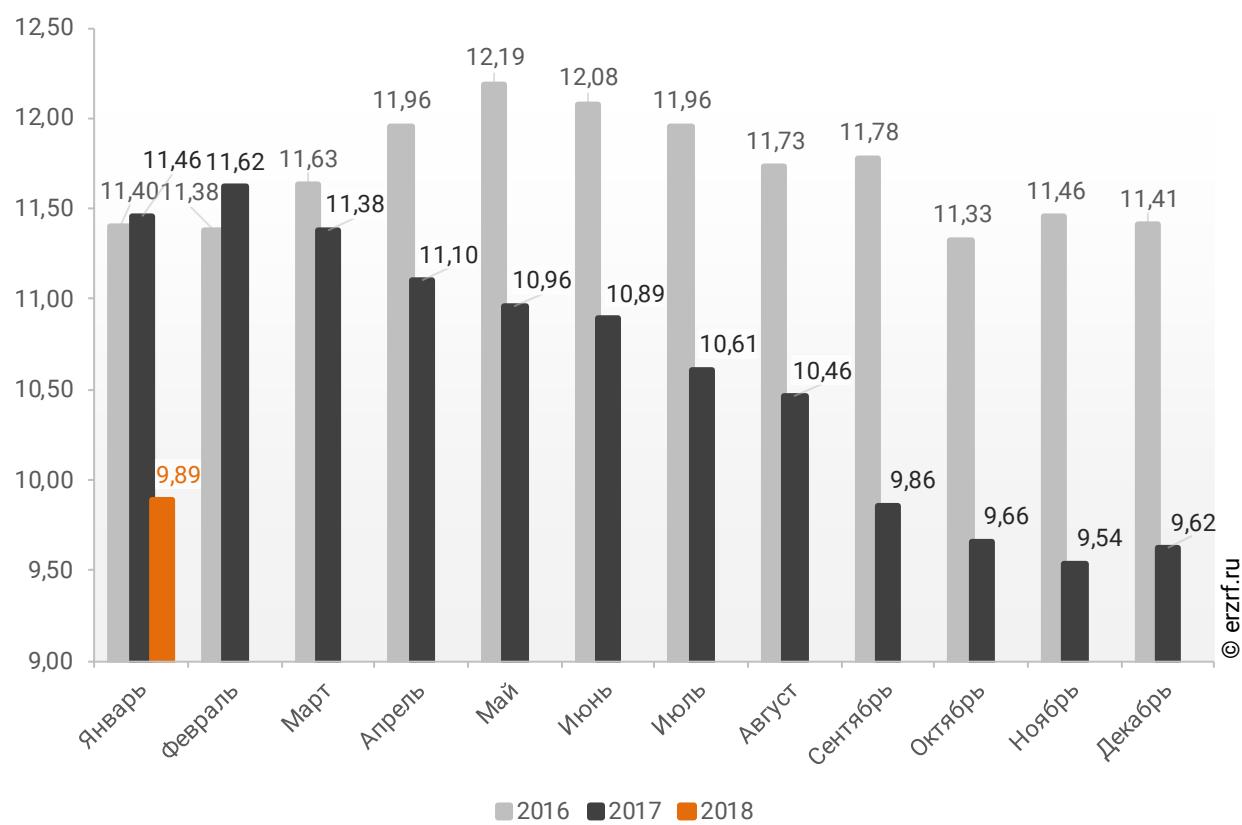


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в январе 2018 года, составила 9,89%, что на 1,57 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2017 года (11,46%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ростовской области представлена на графике 27.

График 27

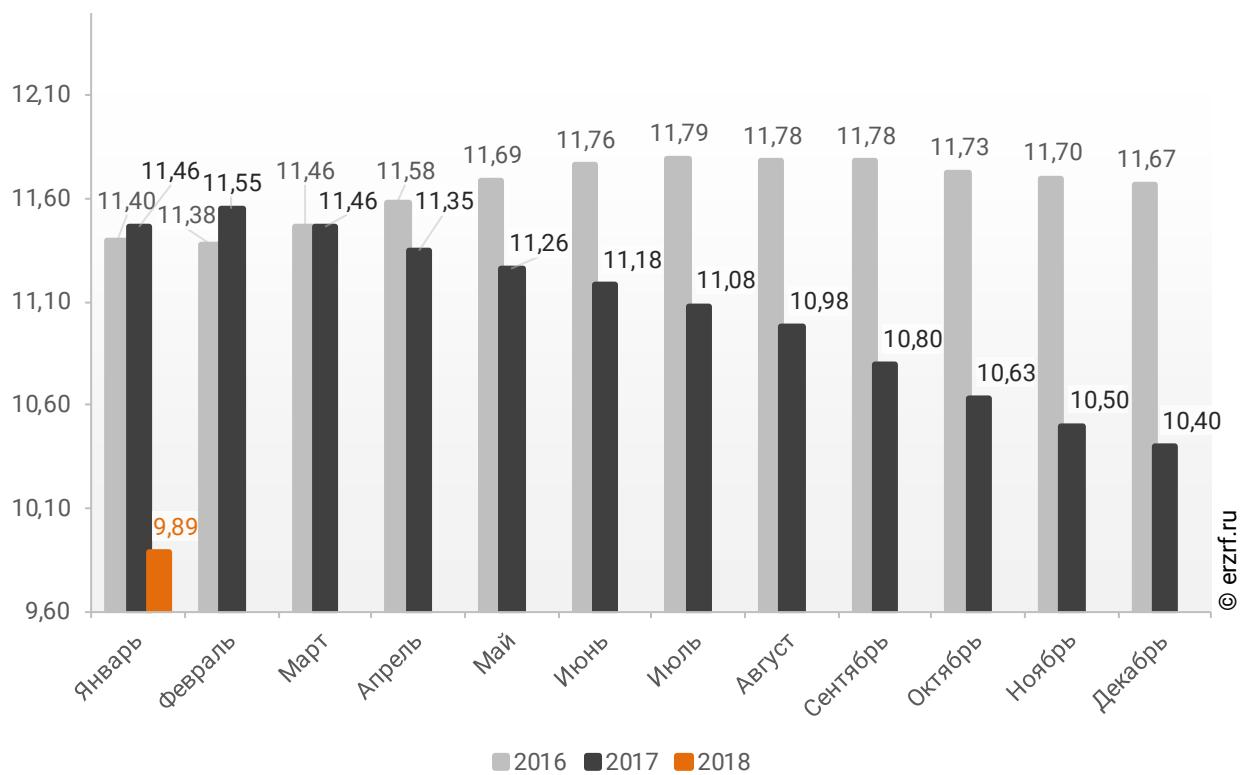
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ростовской области, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2016 – 2018 гг.

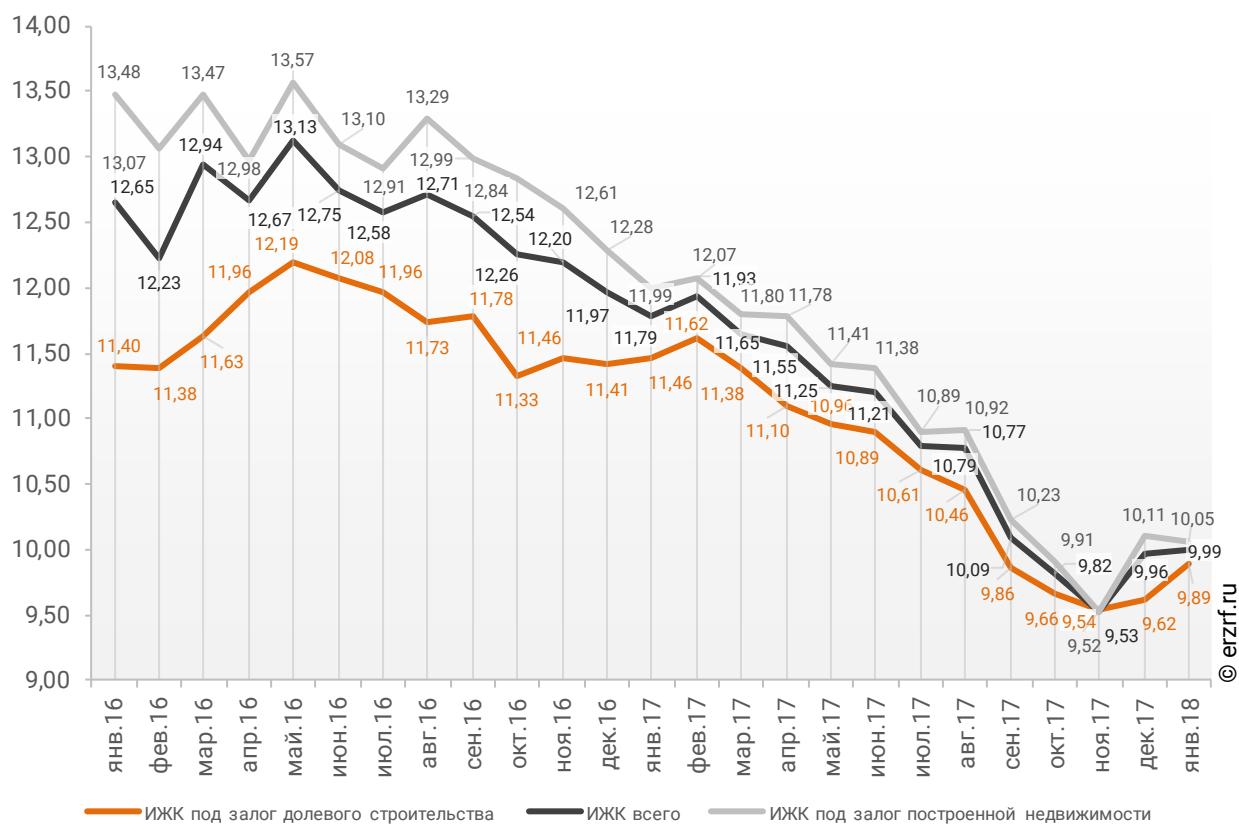


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в январе 2018 года составила 10,05%, что на 1,94 п.п. меньше значения за январь 2017 года (11,99%).

Сравнение помесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ростовской области, представлено на графике 29.

График 29

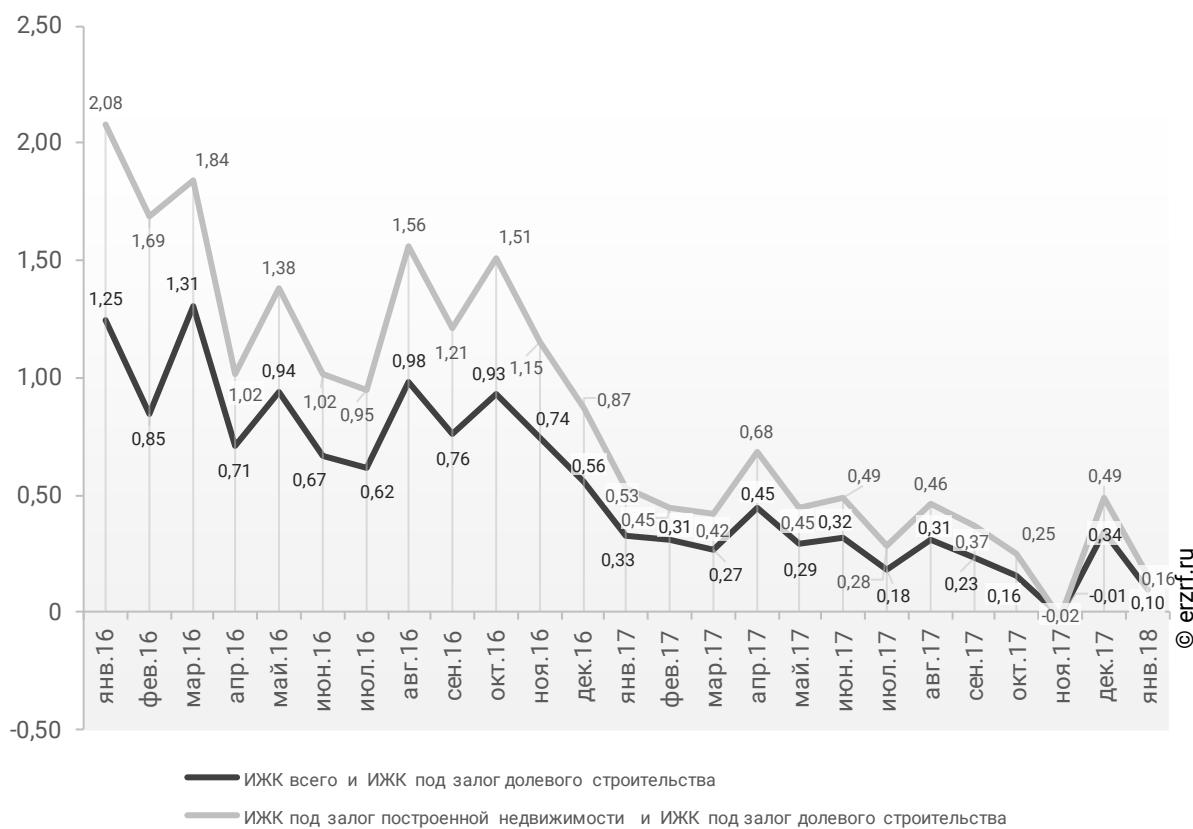
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области уменьшилась в 3,3 раза с 0,33 п.п. до 0,1 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год уменьшилась в 3,3 раза с 0,53 п.п. до 0,16 п.п. (График 30).

График 30

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

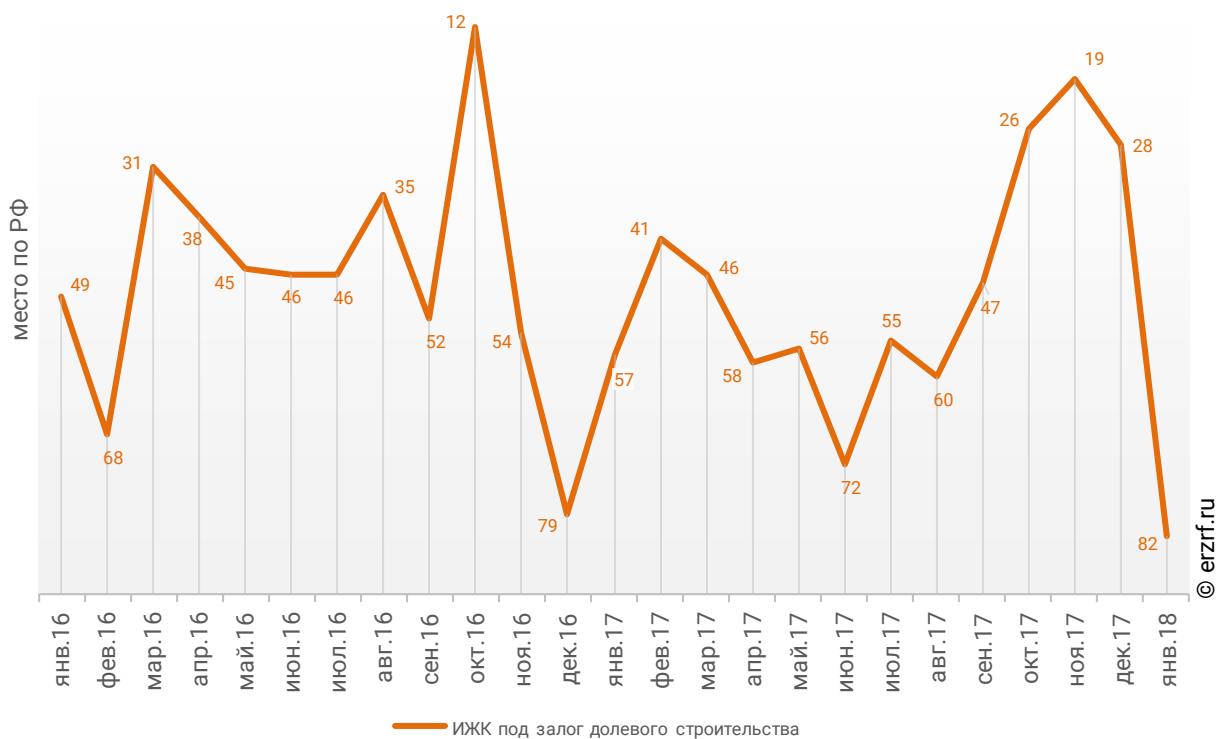


Ростовская область занимает 79-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 82-е место, и 74-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

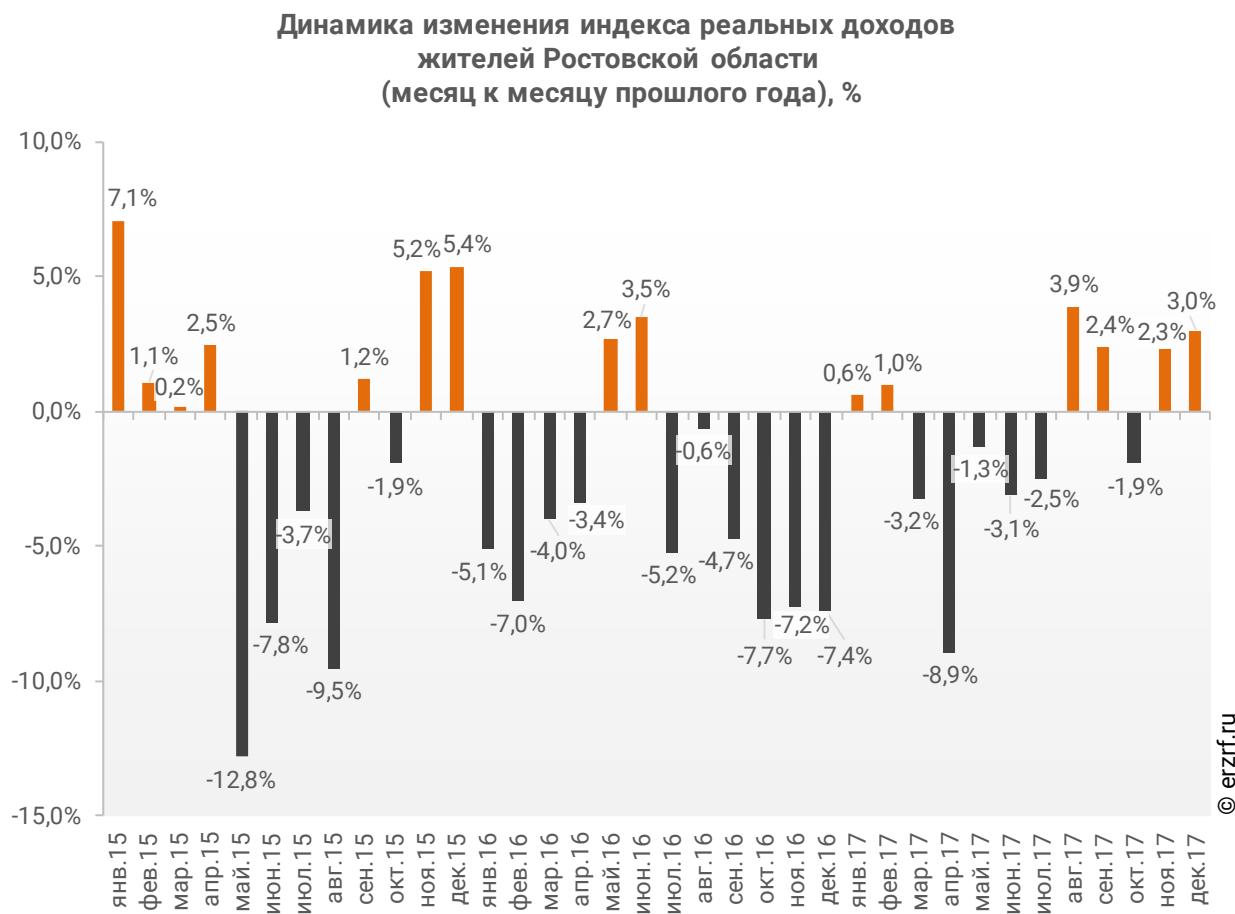
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Ростовской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Ростовской области в декабре 2017 года выросли на 3,0% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Ростовской области растут второй месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 12 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Ростовской области 6 месяцев находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2017 года в Ростовской области падение реальных доходов населения составило 0,7%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ростовской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ростовской области

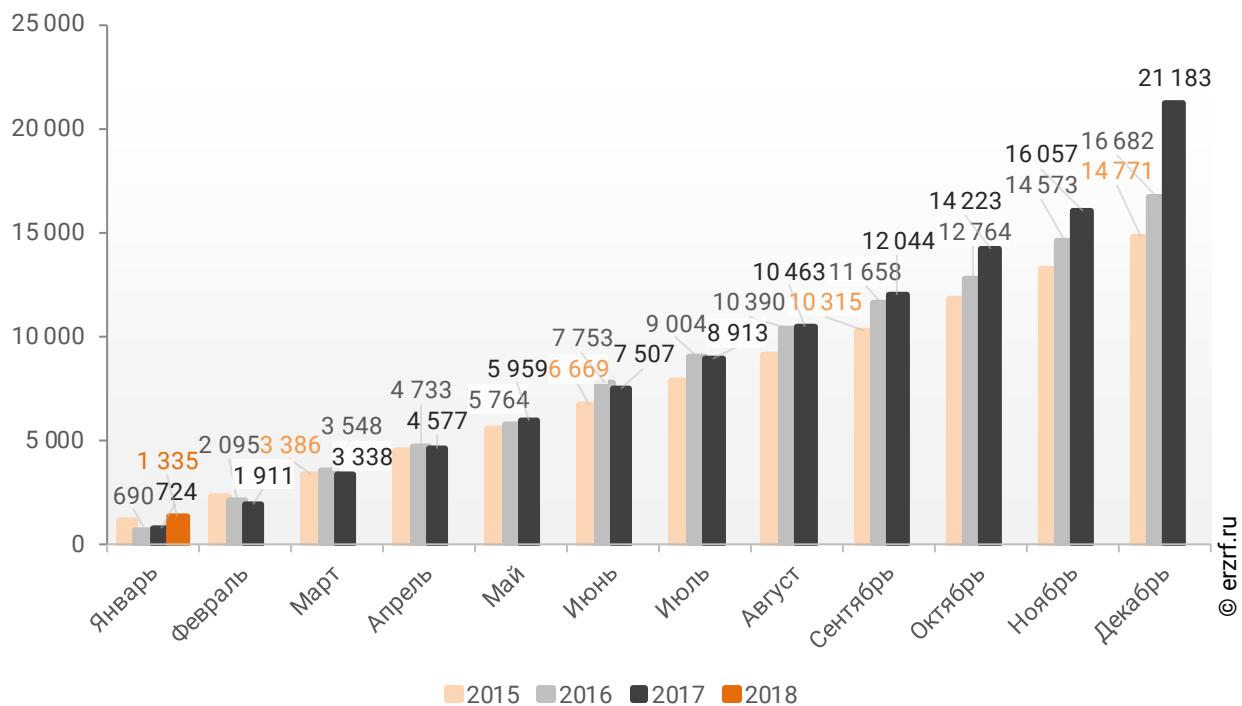
По данным Росреестра за 1 месяц 2018 года в Ростовской области зарегистрировано 1 335 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 84,4% больше аналогичного показателя 2017 года (724 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 93,5% (тогда было зарегистрировано 690 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ростовской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ростовской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

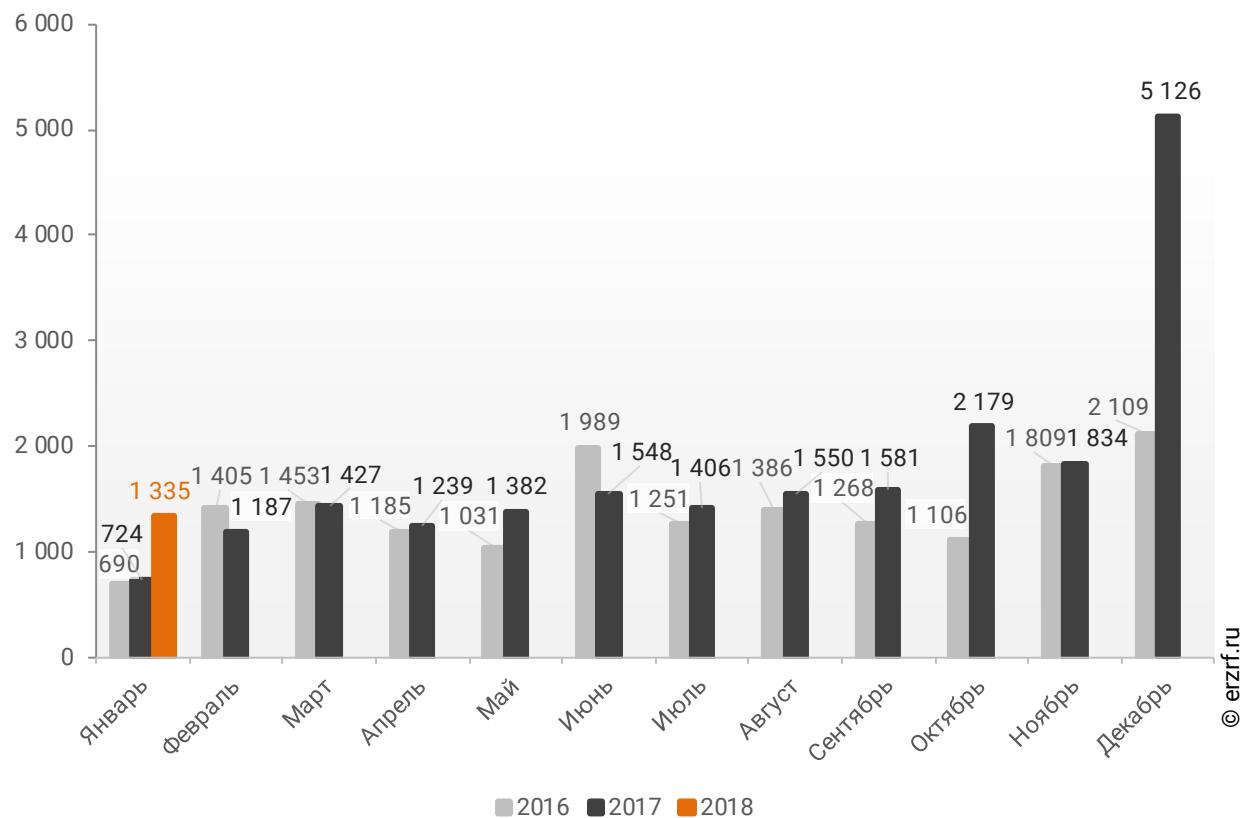


Число зарегистрированных в январе 2018 года ДДУ на 74,0% меньше, чем в декабре (5 126 ДДУ), и на 27,2% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 834 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ростовской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ
в Ростовской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



© erzrf.ru

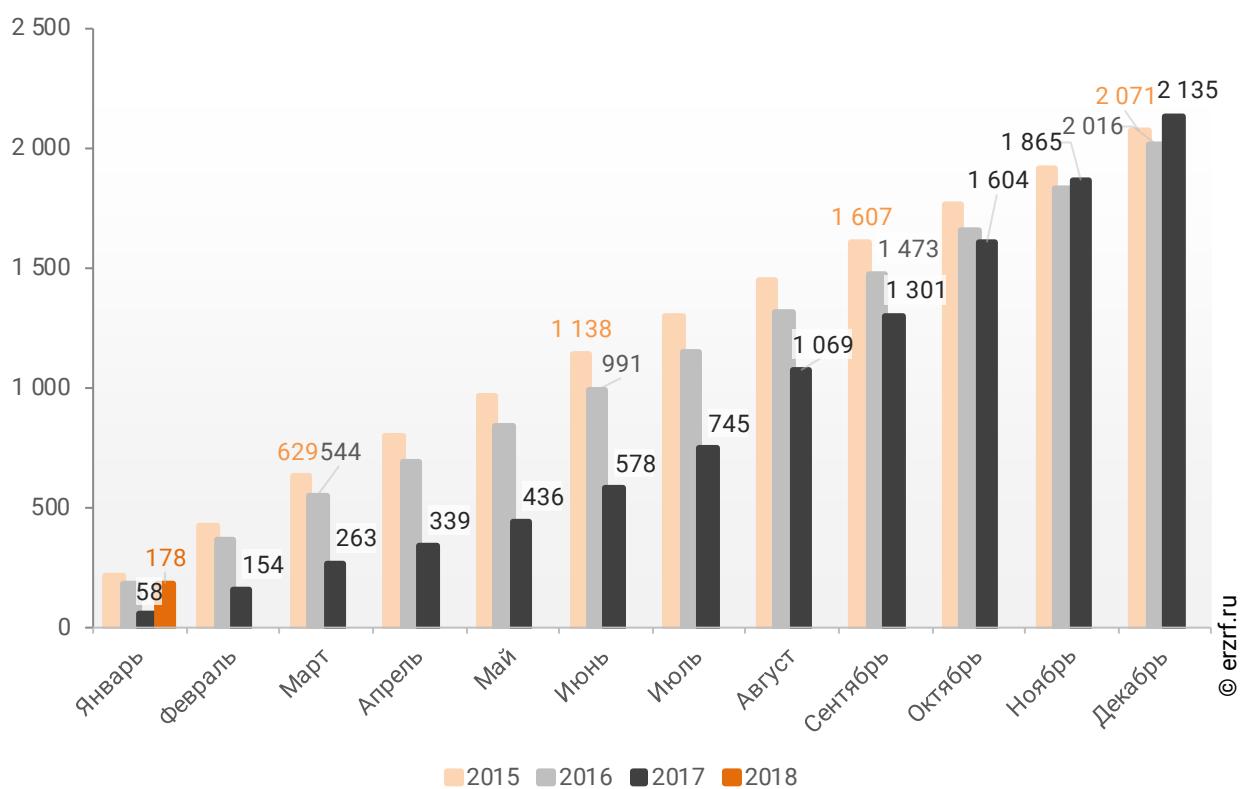
Кроме того, за 1 месяц 2018 года в Ростовской области зарегистрировано 178 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 206,9% больше показателя 2017 года (58 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 2% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 181).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ростовской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ
в Ростовской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.**

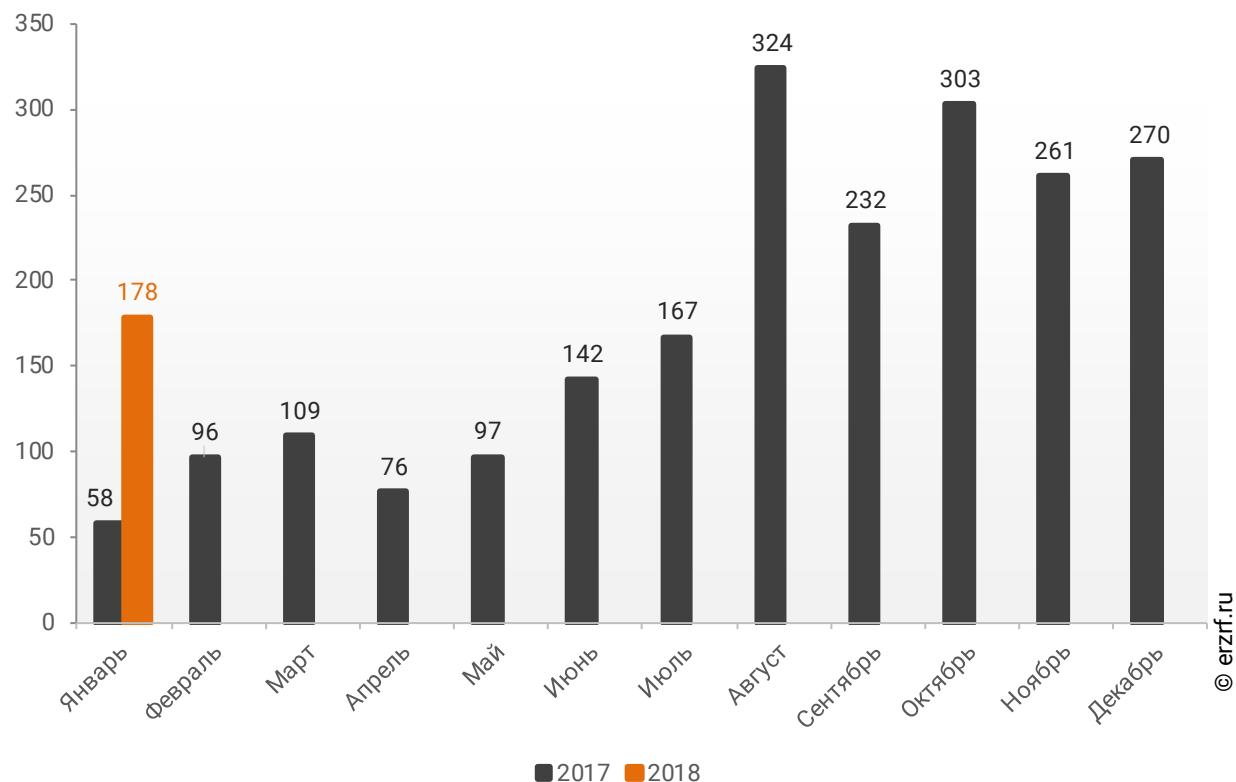


Число зарегистрированных в январе 2018 года договоров уступки на 34,1% меньше, чем в декабре (270 договоров уступки), и на 31,8% – чем в ноябре прошлого года, когда был зарегистрирован 261 договор уступки.

Помесчная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ростовской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ростовской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

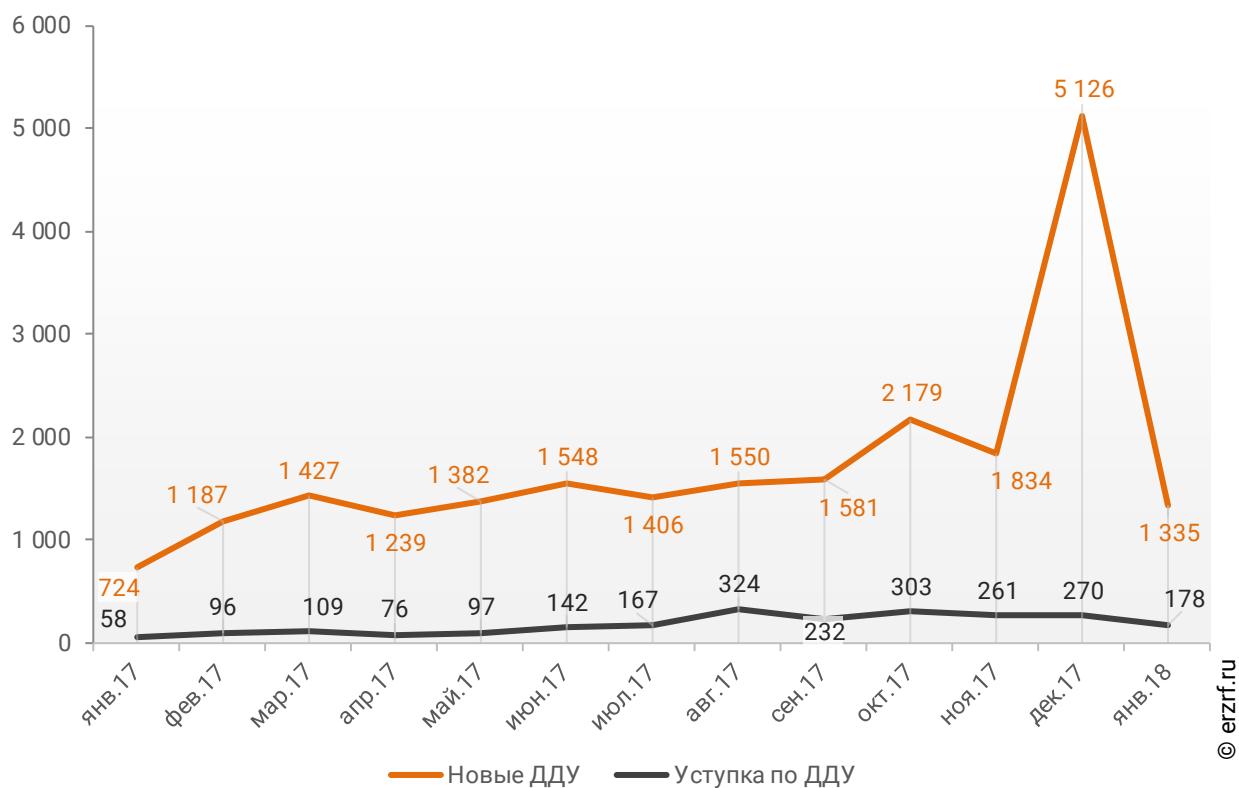


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ростовской области. В среднем на каждую уступку приходится 7,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ростовской области представлена на графике 37.

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ростовской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ростовской области

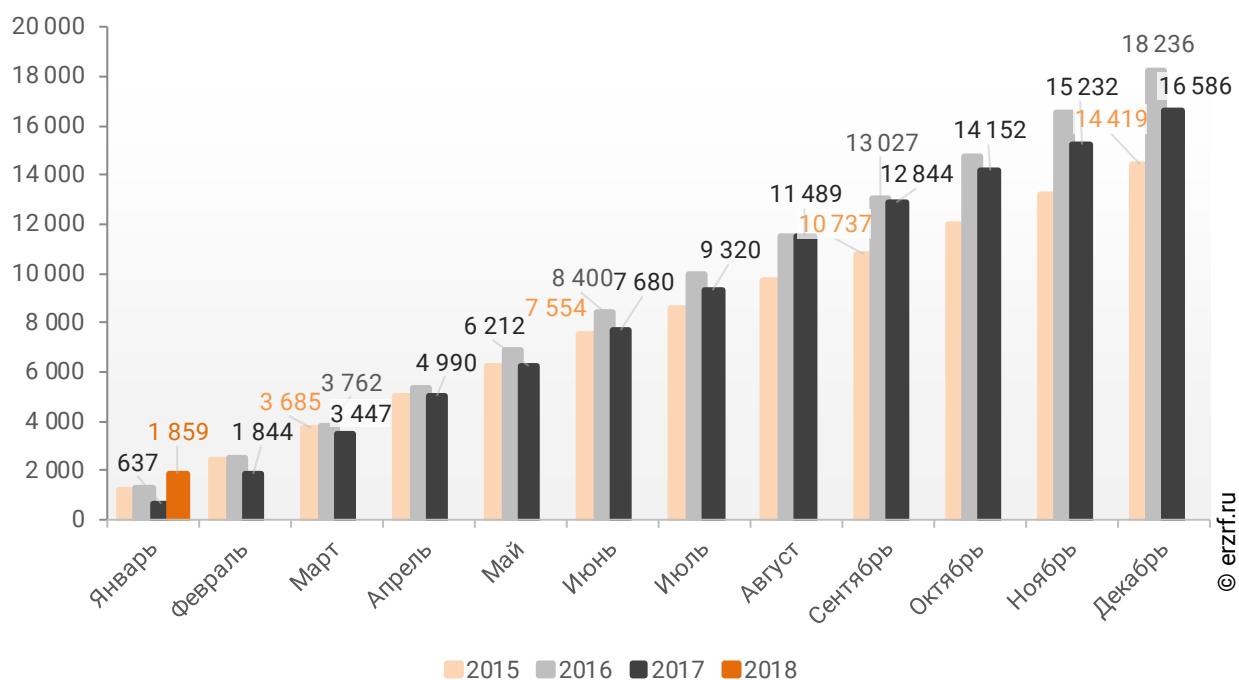
По статистике Росреестра за 1 месяц 2018 года в Ростовской области зарегистрировано 1 859 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 191,8% больше аналогичного значения 2017 года (637 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 48% (тогда было зарегистрировано около 1 250 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ростовской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ростовской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

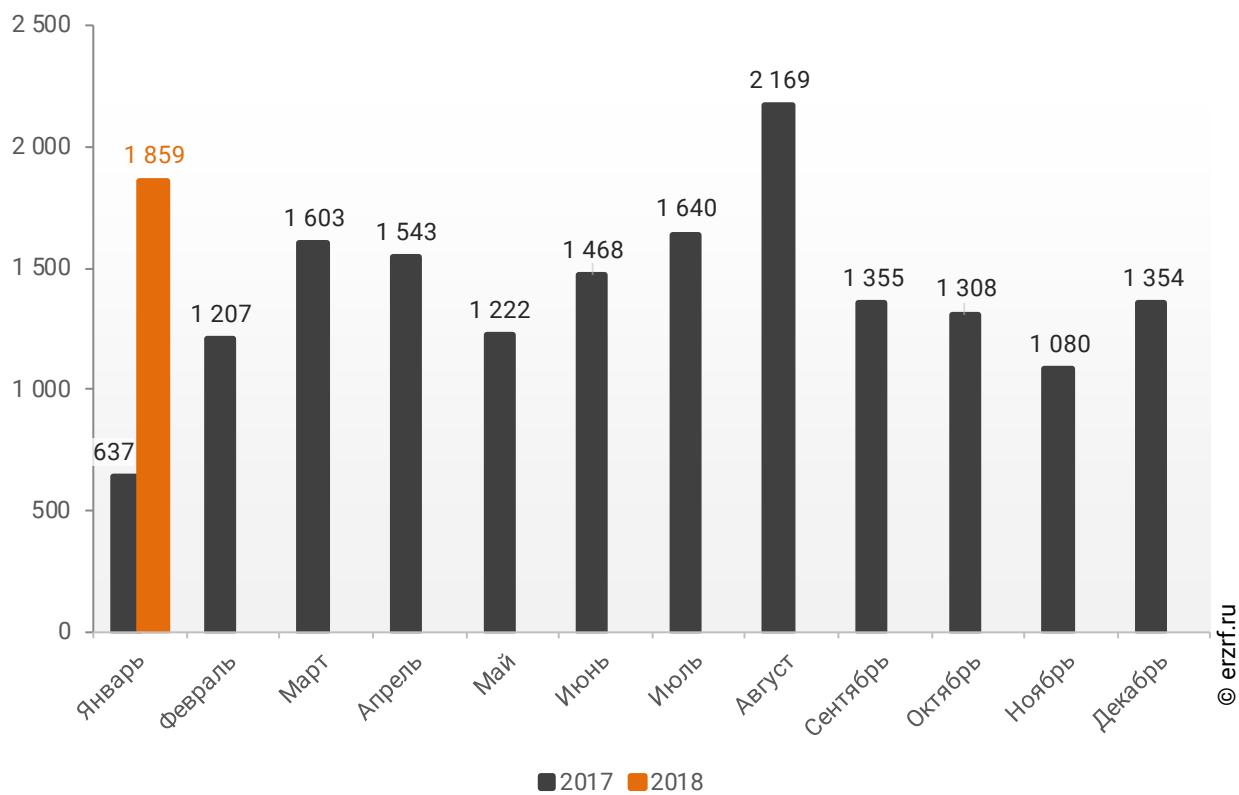


Число зарегистрированных в январе 2018 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 37,3% больше, чем в декабре (1 354 права), и на 72,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 080 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ростовской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ростовской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

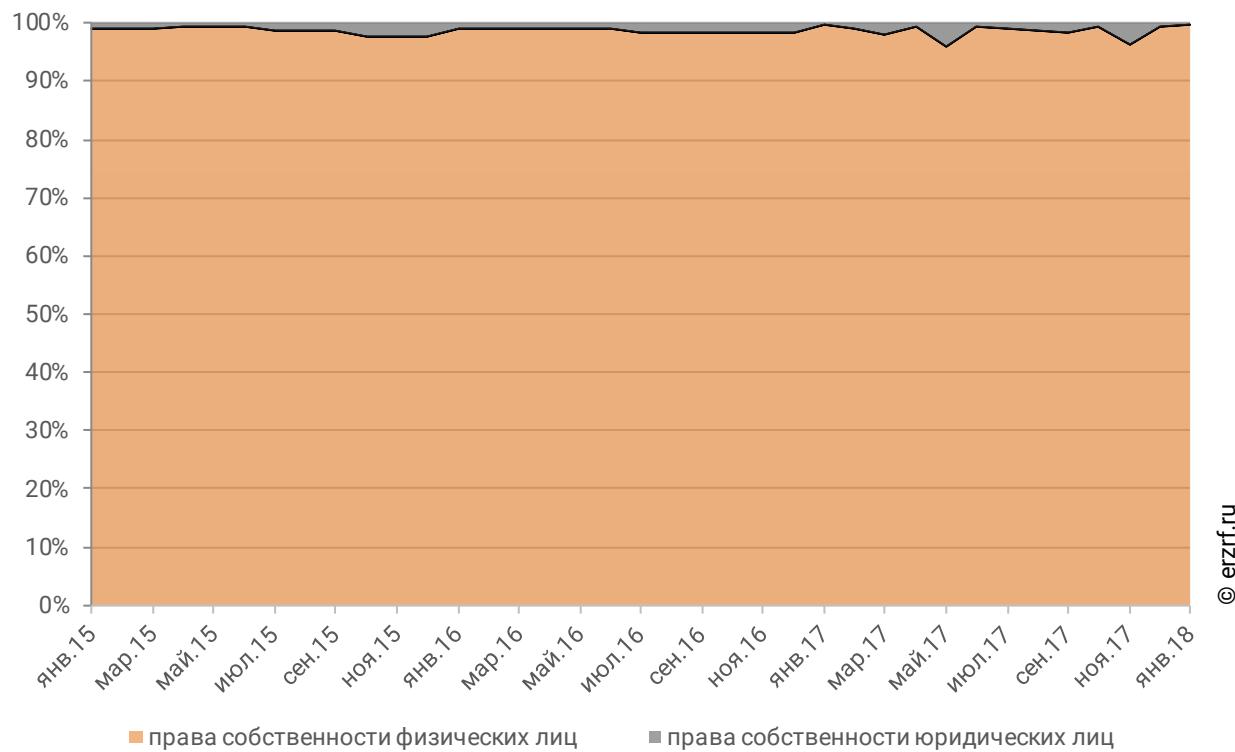


При этом среди 1 859 зарегистрированных с начала года в Ростовской области прав собственности дольщиков 99,7% приходится на права физических лиц (1 854 права), а 0,3% – на права юридических лиц (5 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ростовской области представлено на графике 40.

График 40

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ростовской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за I квартал 2016 года

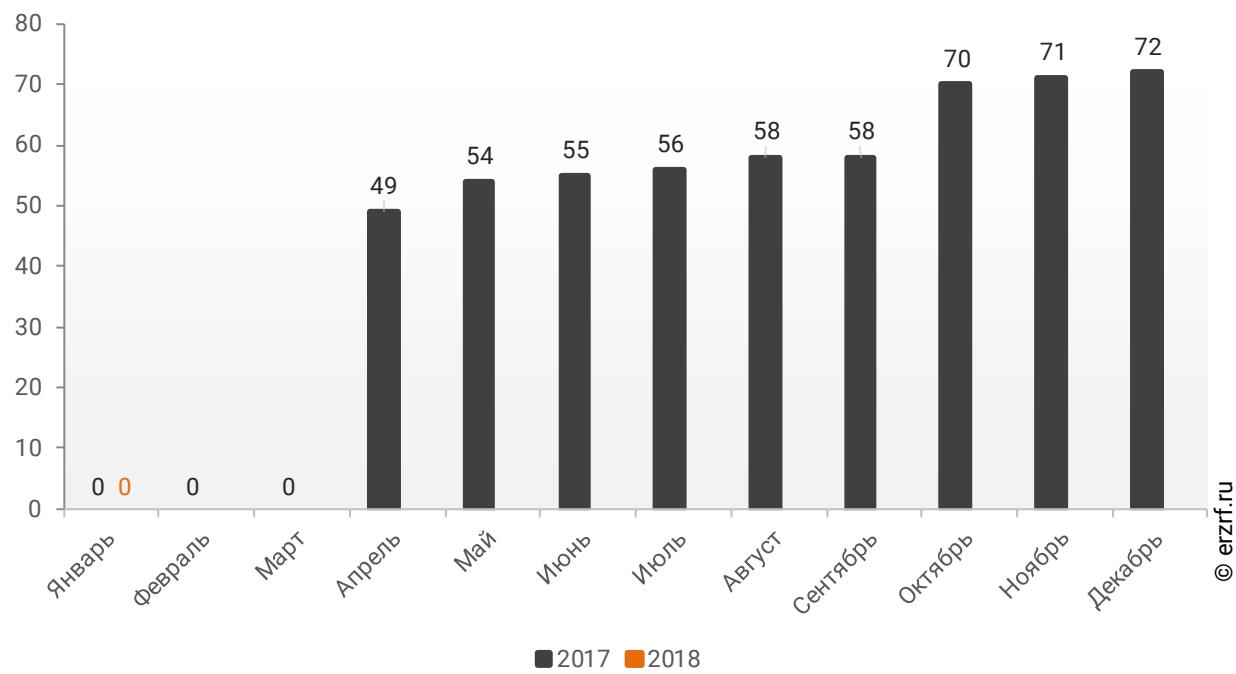
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ростовской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2018 года в Ростовской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ростовской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

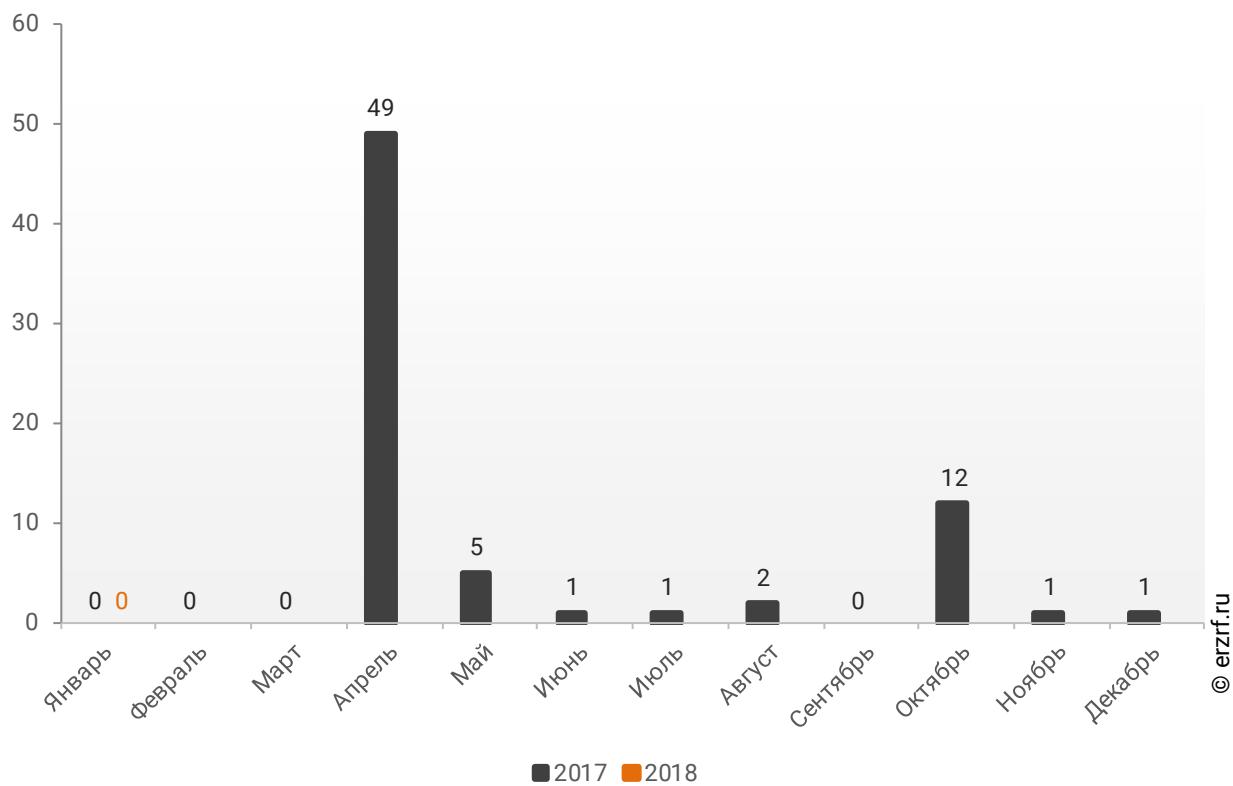
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места
в Ростовской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ростовской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ростовской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

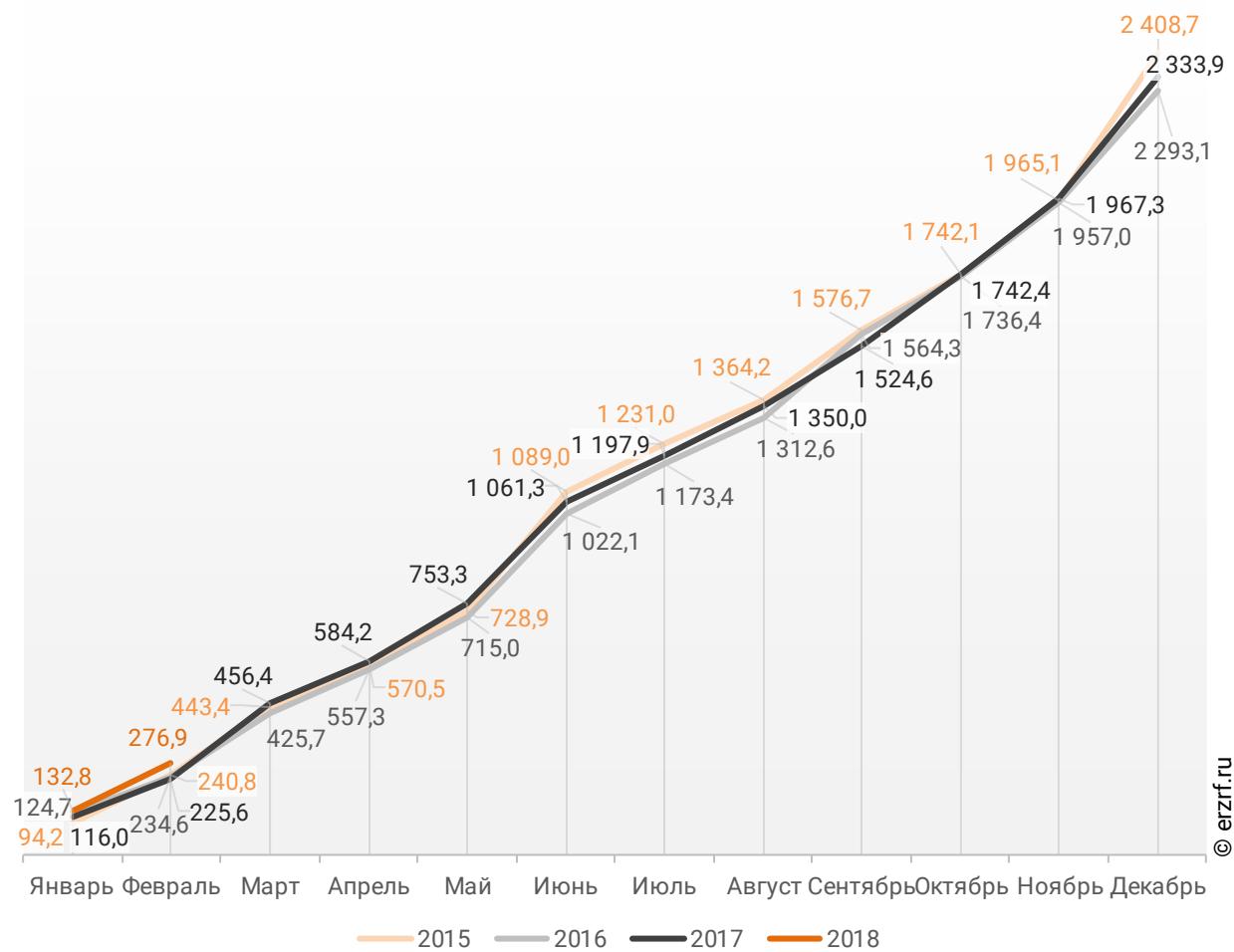


13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2018 г. показывает превышение на 22,7% графика ввода жилья в Ростовской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 18,0% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²

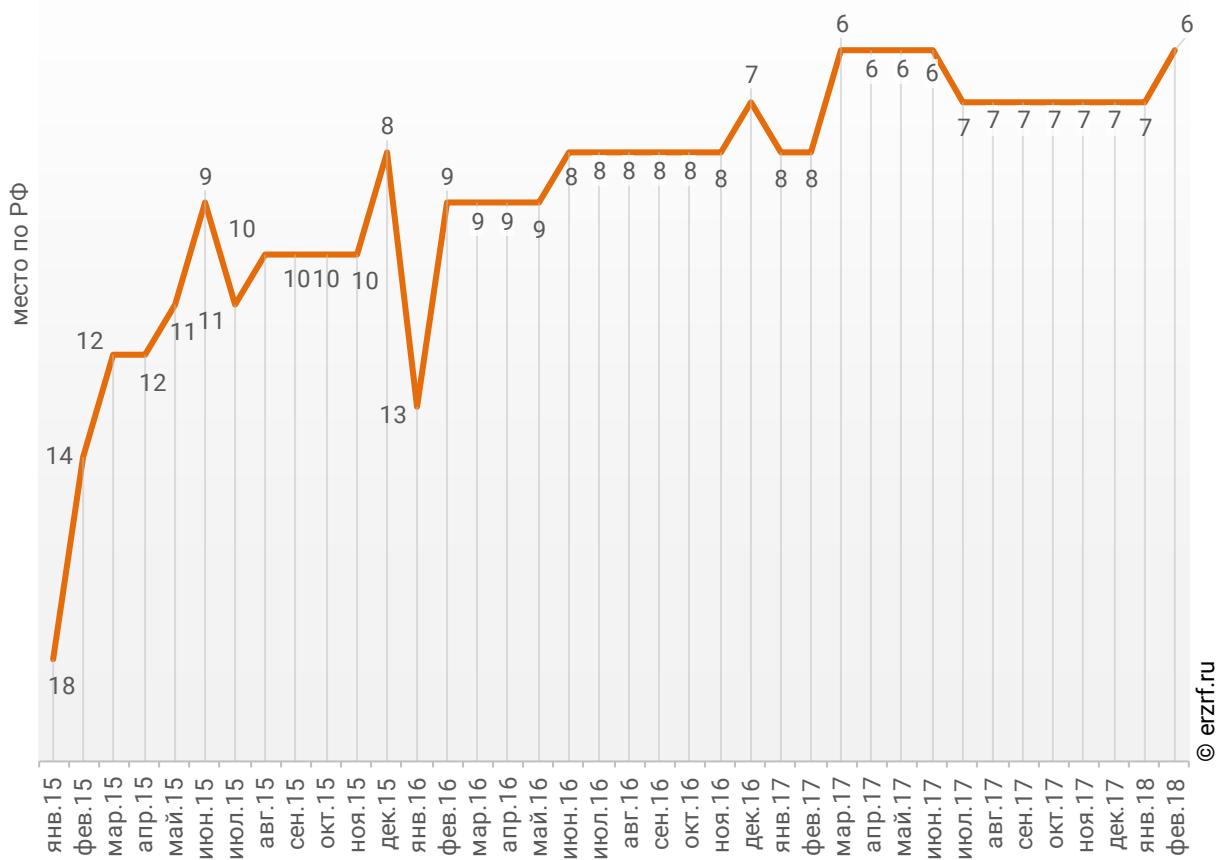


За январь-февраль 2018 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 6-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста – 51-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

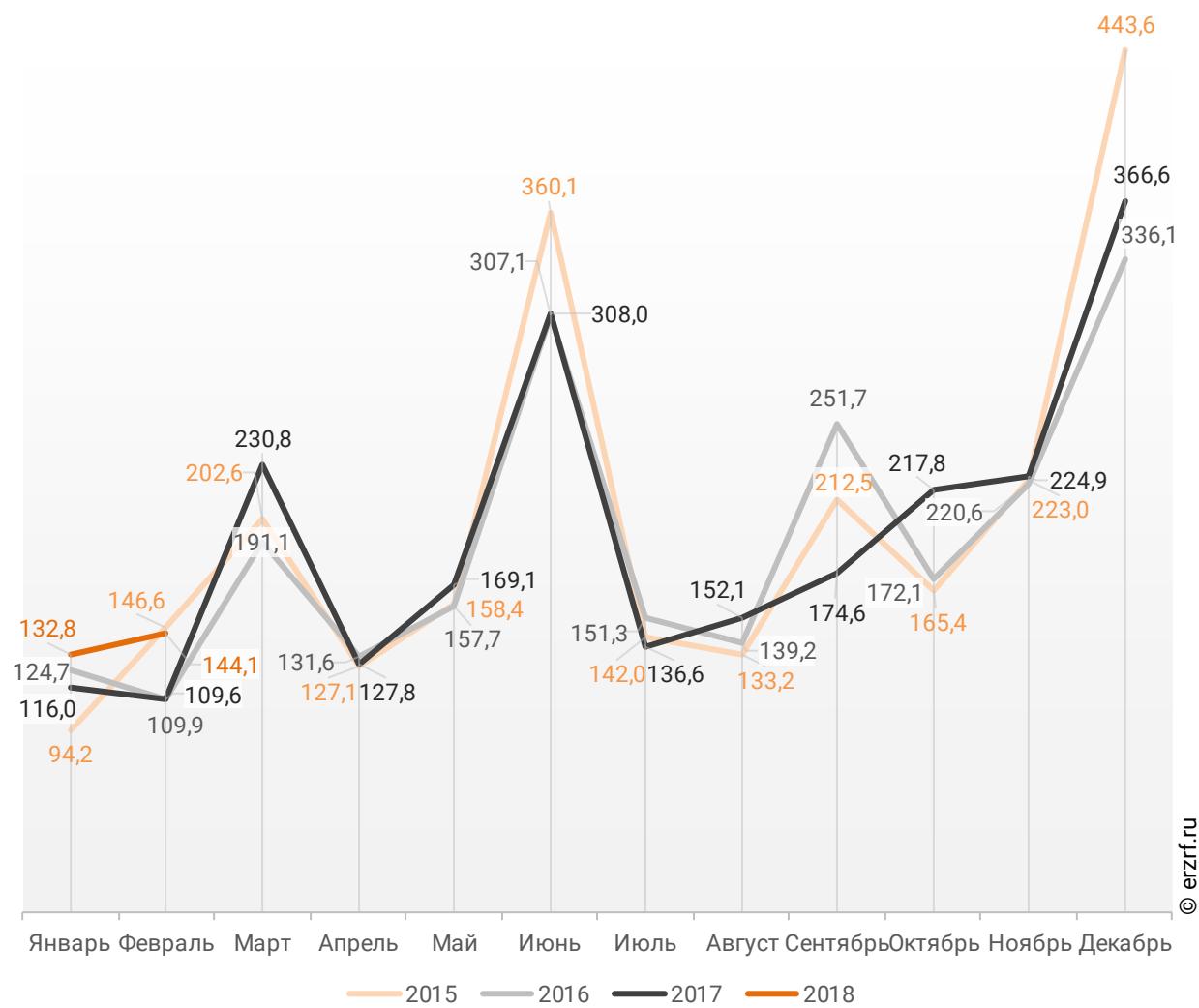
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2018 года в Ростовской области введено 144,1 тыс. м² жилья. Это на 31,5% или на 34,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

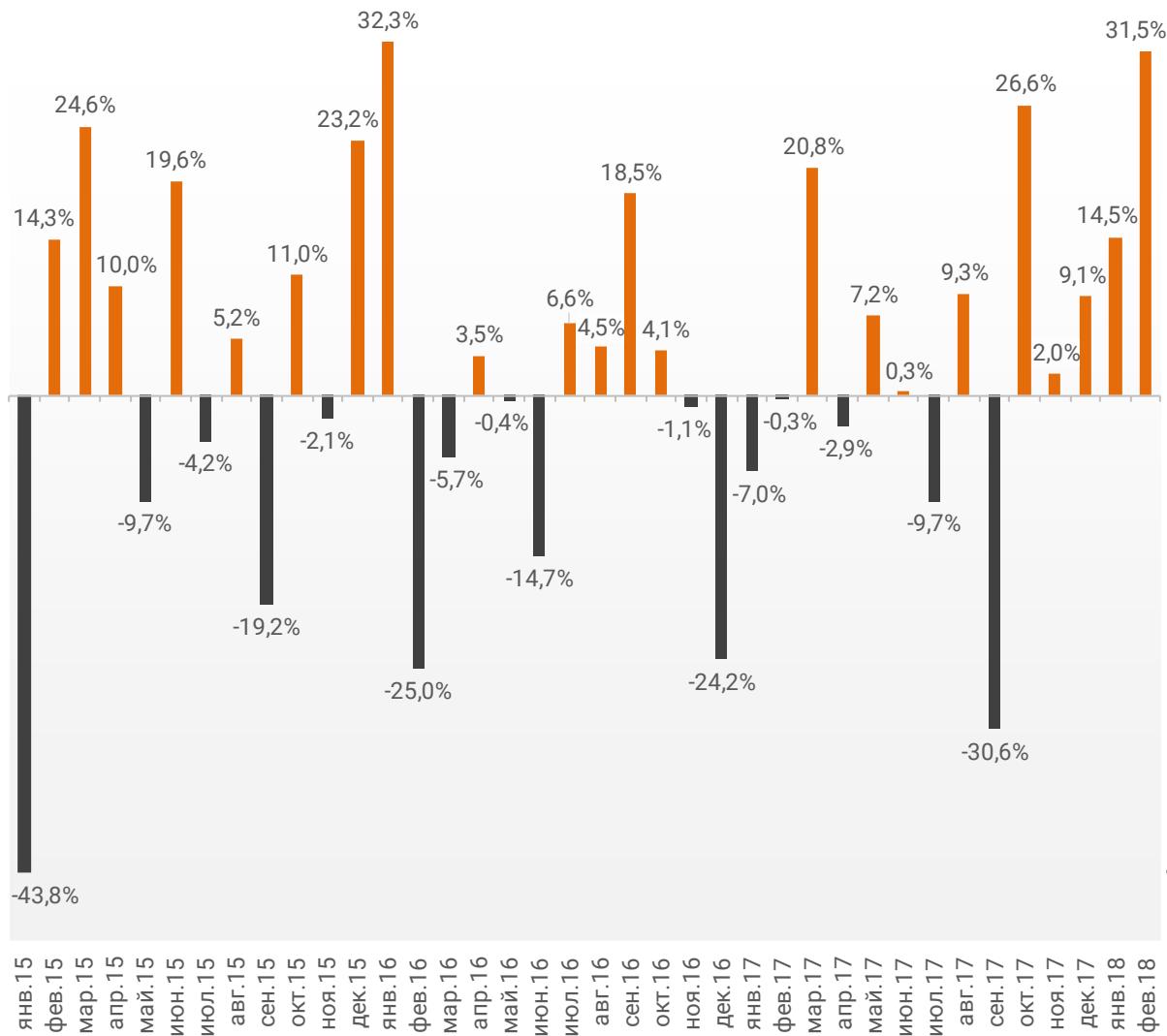
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ростовской области пятый месяц подряд.

График 46

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

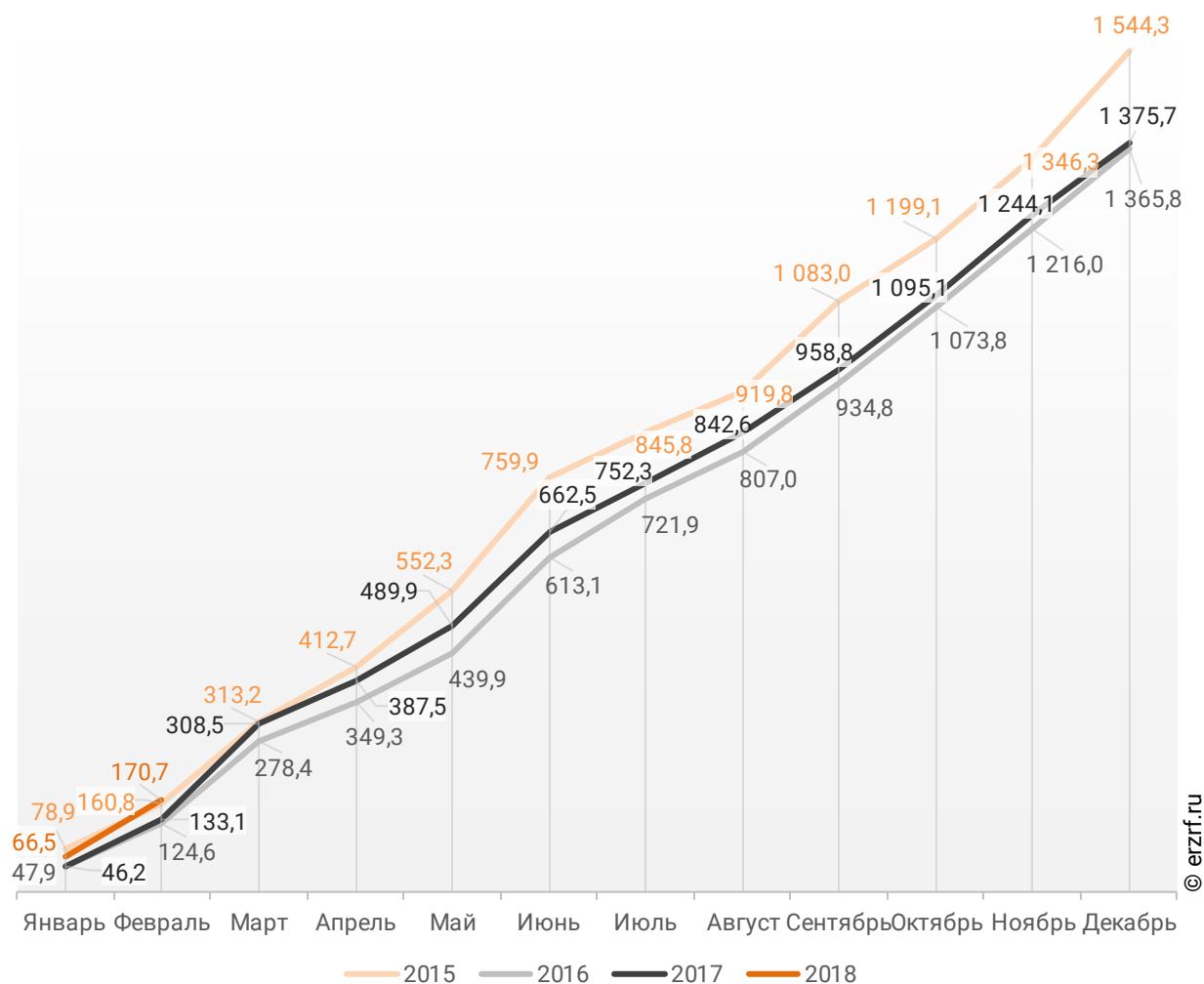


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 5-е место по показателю ввода жилья за февраль 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 42-м месте.

В Ростовской области за 2 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 28,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 37,0% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

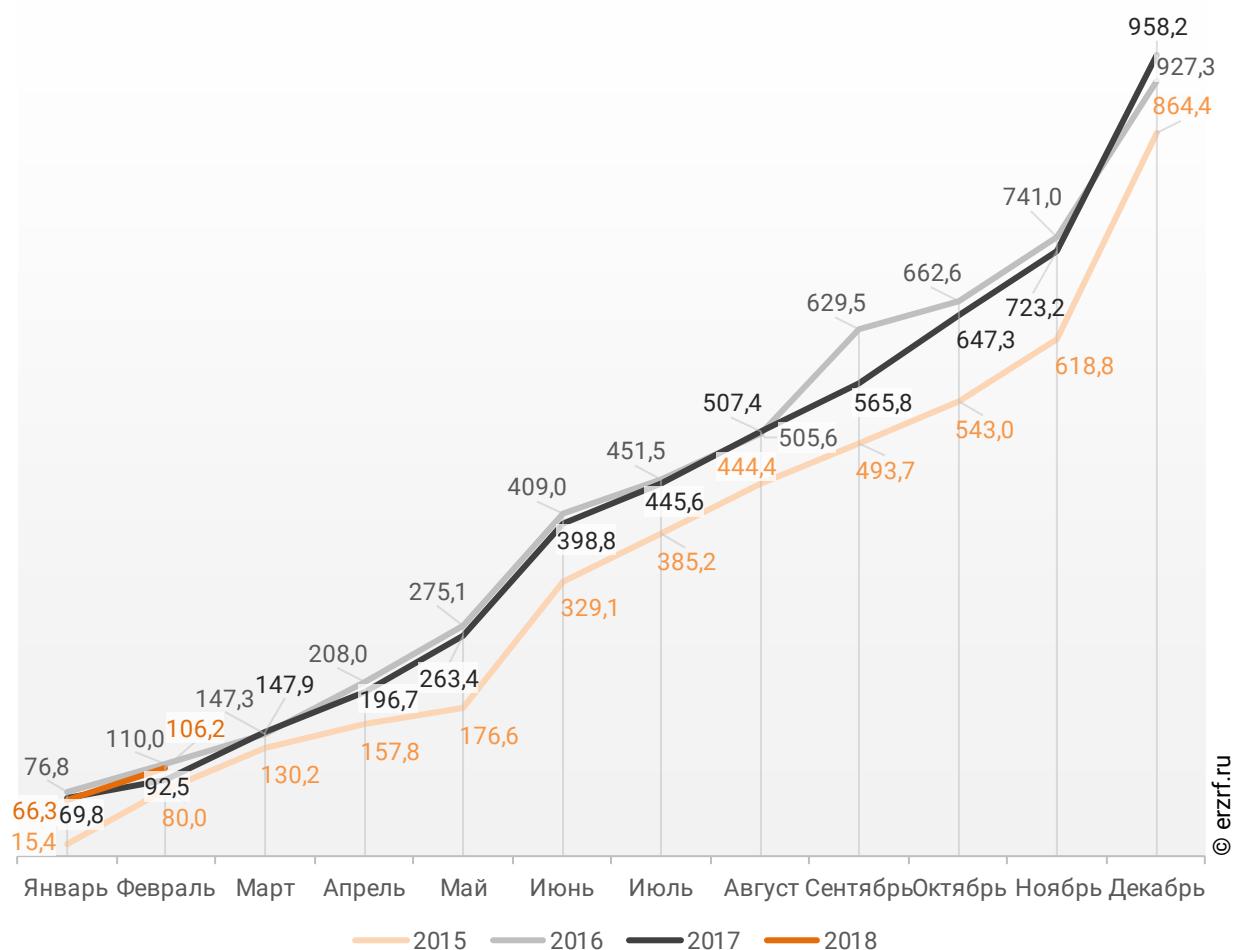
Ввод жилья населением в Ростовской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. показывают превышение на 14,8% к уровню 2017 г. и снижение на 3,5% к 2016 г. (График 48).

График 48

Ввод жилья застройщиками в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²

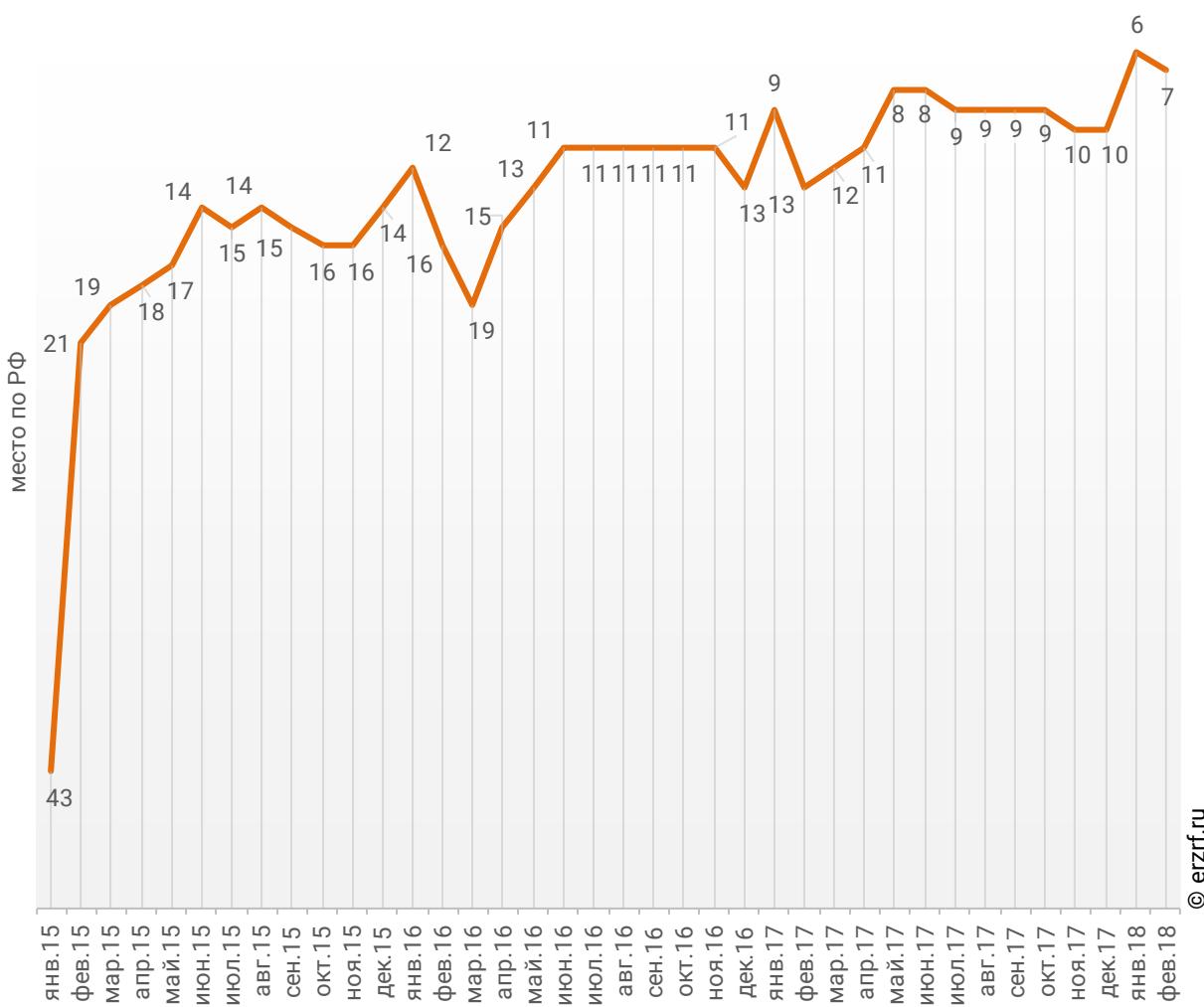


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2018 года Ростовская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 13-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

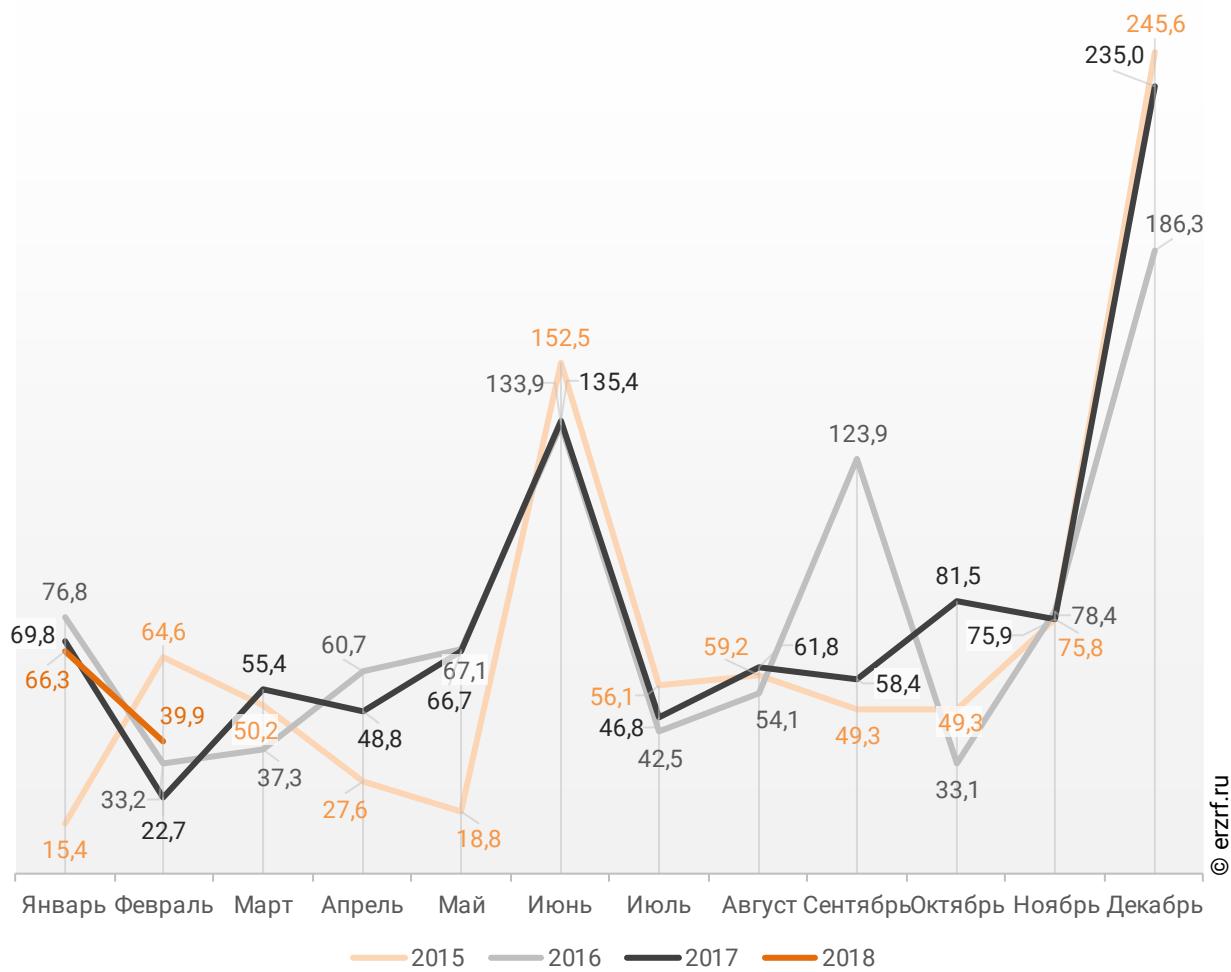
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2018 года в Ростовской области застройщиками введено 39,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 75,8% или на 17,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

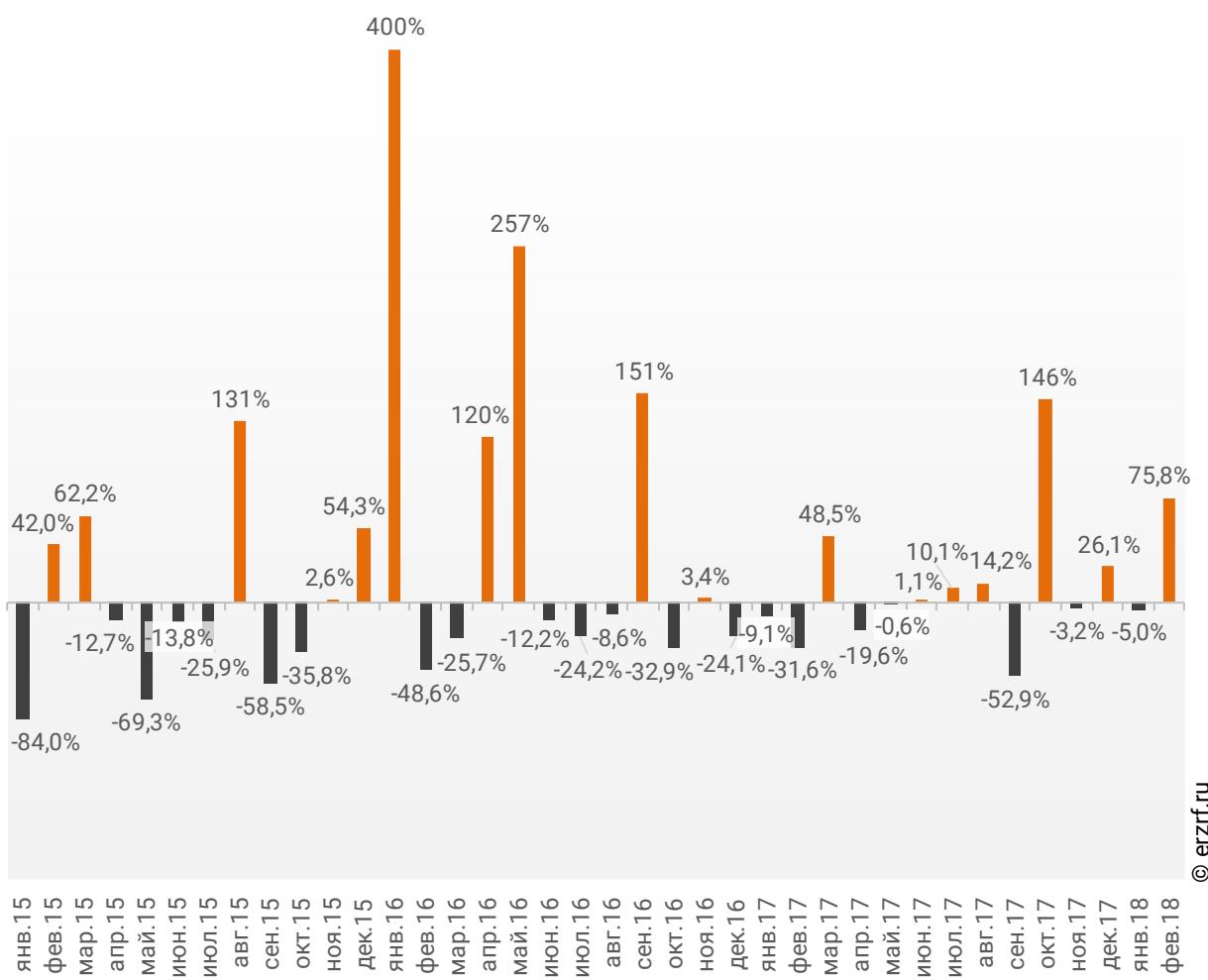
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²



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

График 51

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

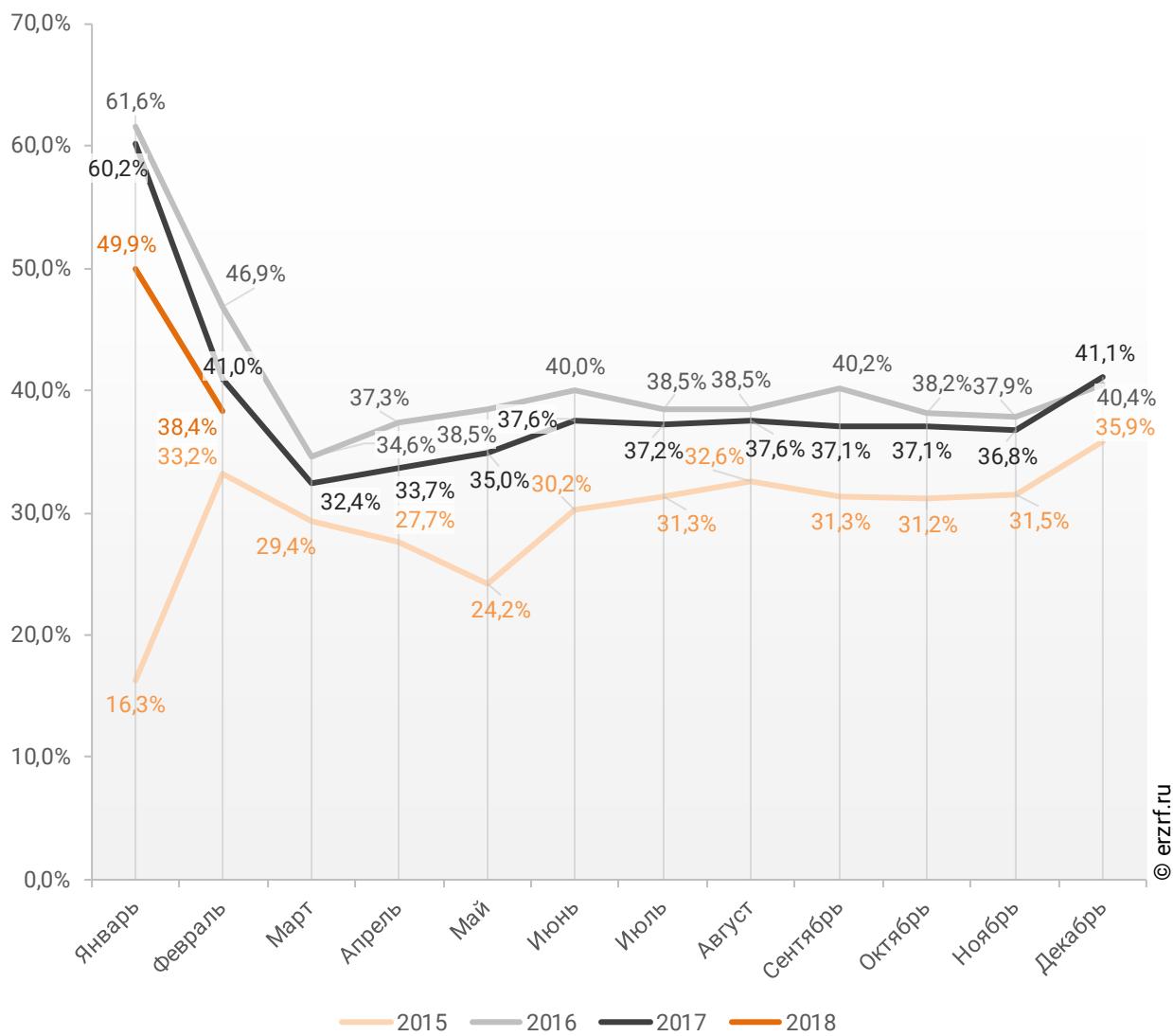


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2018 года Ростовская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 13-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. составила 38,4% против 41,0% за этот же период 2017 г. и 46,9% – за этот же период 2016 г.

График 52

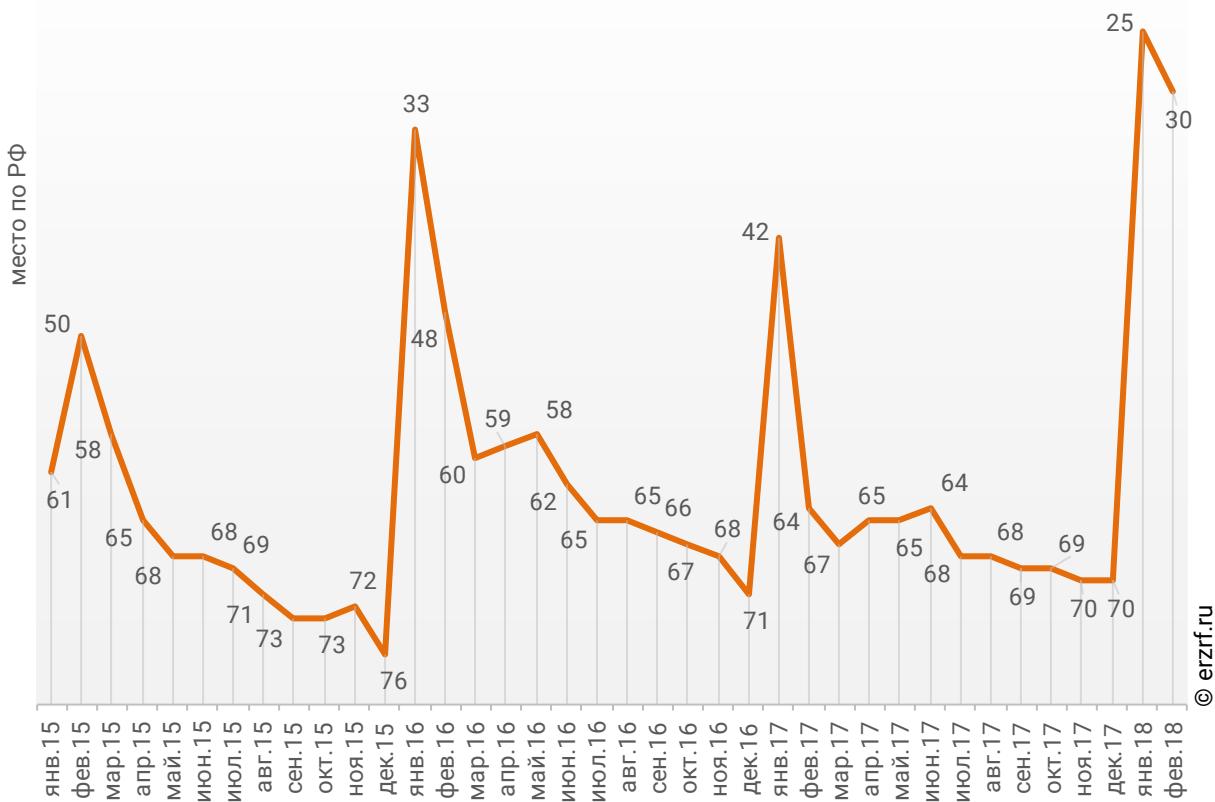
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.**



По этому показателю Ростовская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



© erzrf.ru

В феврале 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 27,7%, что на 7,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Ростовская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

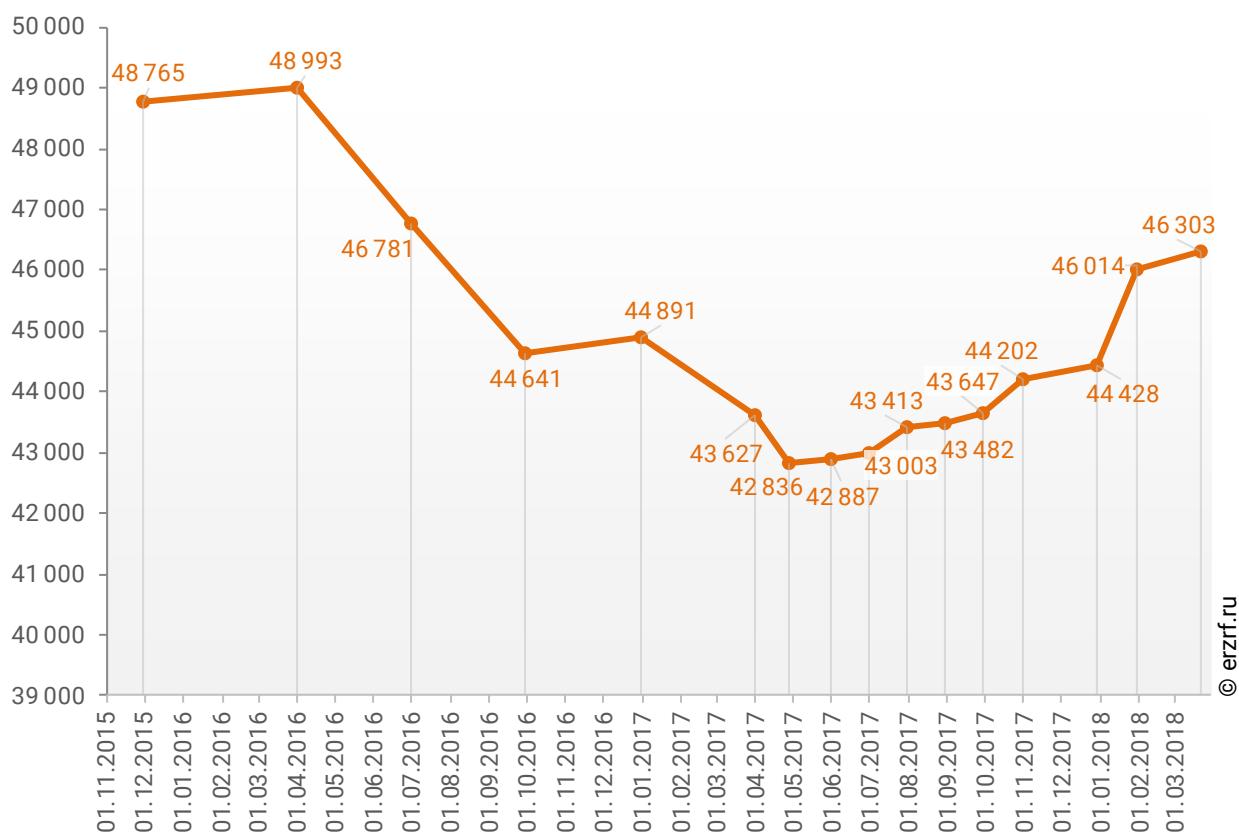
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ростовской области составила 46 303 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ростовской области представлена на графике 54.

График 54

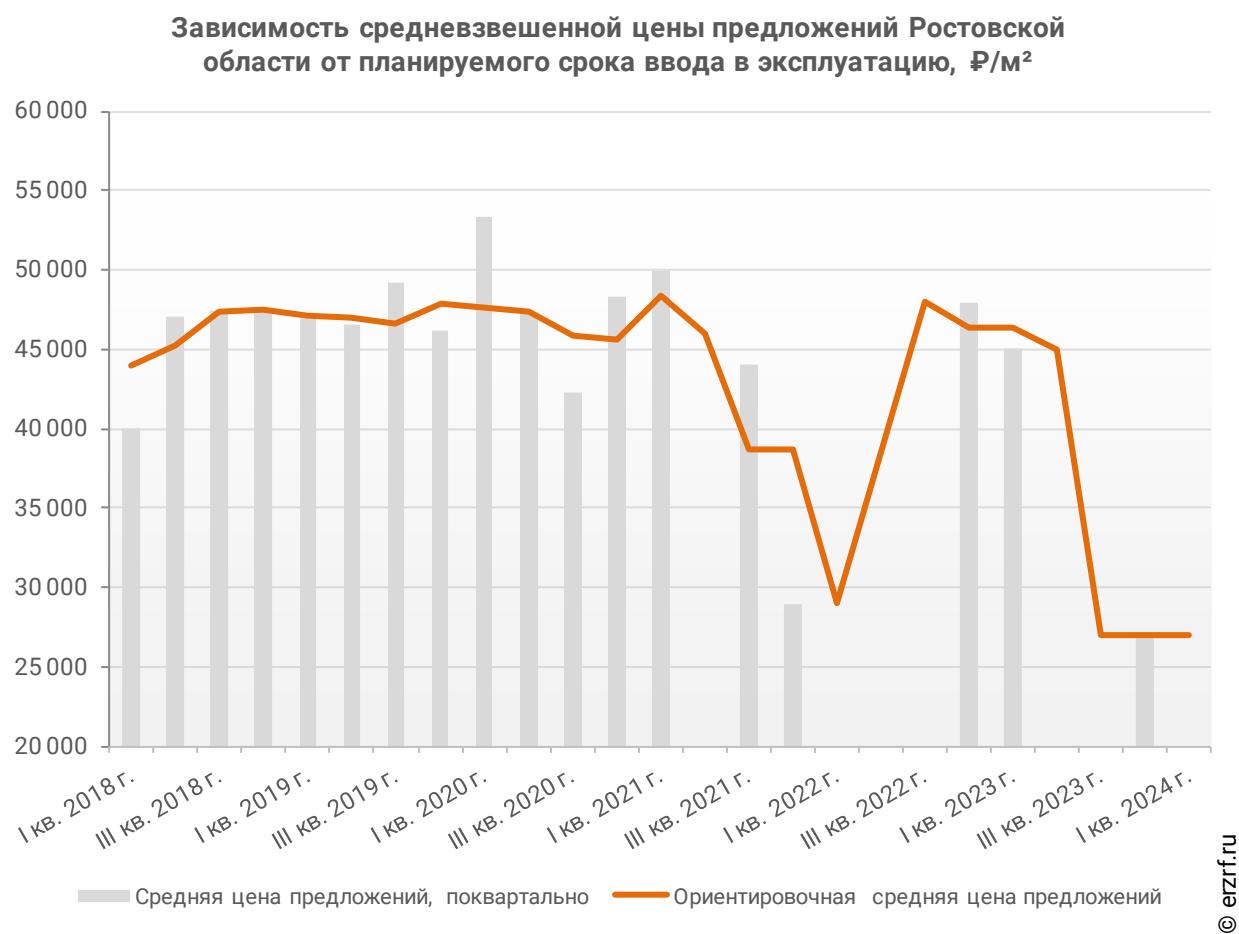
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ростовской области, ₽/м²



© erzf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ростовской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

График 55



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ростовской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	
I квартал 2018	ГК ПИК	Норд	1	440	24 995
I квартал 2018	Концерн Единство	Ривер-Хаус	1	381	22 741
I квартал 2018	Компания СОЮЗстрой	Андреевский	4	288	13 100
I квартал 2018	ПСК Габарит	Симфония	1	285	12 326
I квартал 2018	СК Ростовгорстрой	Квадро	1	159	12 077
I квартал 2018	AVA	Березовый квартал	3	252	11 244
I квартал 2018	Концерн ЮИТ	Каскад	1	233	10 530
I квартал 2018	ГК Наш Город	Семейный	1	243	9 772
I квартал 2018	ГК Спецстрой-ДТА	Крепость	1	180	9 148
I квартал 2018	Универсал Юг Авиа	По ул. Сызранова 23	2	177	8 107
I квартал 2018	ИРДОН	Темерницкий	3	225	8 043
I квартал 2018	ПСФ Новые технологии	Звёздный	2	218	7 544
I квартал 2018	СК Стройзаказчик	Донские просторы	1	144	7 023
I квартал 2018	ГК Наш Город	Семейный парк	3	216	6 069
I квартал 2018	РСК	Александровский сквер	1	152	5 635
I квартал 2018	АРМстрой	Дом по ул. Вильямса, 2г	1	132	5 309
I квартал 2018	ГК Наш Город	Солнечный	1	138	4 822
I квартал 2018	Мастер Билдс	Простор	1	123	4 600
I квартал 2018	Алюр	Дом по ул. Гагарина	1	92	4 132
I квартал 2018	СтройРесурс	Цимлянский	1	72	4 111
I квартал 2018	СК СервисСтрой	Парус	1	90	4 101
I квартал 2018	РДК	Дубовая Роща	1	54	3 510
I квартал 2018	AVA	Новый Аксай	2	69	3 426
I квартал 2018	ЦСТ-СТРОЙ	По ул Магнитогорская	1	90	3 383

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	СК ИНРОССТРОЙ	Северный	1	78	3 365
I квартал 2018	Фрунзе	Пр-д 3-й Микрорайон, 15-а	1	70	3 266
I квартал 2018	Инвест	Соловей	2	71	2 661
I квартал 2018	Компания Новострой-Дон	мкр. Радужный	1	56	2 609
I квартал 2018	Стройлесдеталь	Жемчужный	1	42	2 400
I квартал 2018	РОСТ	Семейный	1	80	2 332
I квартал 2018	СК РостовСтройИнвест	Дом на Малюгиной	1	55	2 200
I квартал 2018	СПЕЦСТРОЙ	Южный Парк	2	60	1 983
I квартал 2018	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	Военвед-Парк	1	38	1 964
I квартал 2018	ГК Панорама	Greenwich Hall	1	15	1 964
I квартал 2018	КОМПАНИЯ-КВАНТ	По ул. Харьковская	1	36	1 947
I квартал 2018	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	Дом на ул. Коваливского	1	50	1 913
I квартал 2018	ПАЛТЕКС	Море-Парк	1	30	1 897
I квартал 2018	НАШ ГОРОДЬ	Крепостной 100	1	9	1 845
I квартал 2018	САФИЯ	Дом Солнечный	1	40	1 745
I квартал 2018	Фруктовый	Дом по ул. Московская, 269-а	1	58	1 700
I квартал 2018	СК Каскад	По ул. Мира	2	29	1 645
I квартал 2018	СМУ Южное	Советская 11	1	28	1 326
I квартал 2018	Строй-Инвест	Дом на Щорса, 200	1	21	1 146
I квартал 2018	Еврострой	Дом по ул. Ященко, 10А	1	15	906
I квартал 2018	СК ВЫСОТА	По ул. Прохладная	1	32	882
I квартал 2018	ПСФ Новые технологии	Акварель	1	21	775
I квартал 2018	Стройинвест Капитал Плюс	По ул. Поливанова	2	16	520
I квартал 2018	ЕгорлыкАвто	Дом по ул. Есенина, 13	1	16	451
I квартал 2018	ТАГОРА	Дом по ул. Степная, 163	1	16	410
I квартал 2018	РНРпроектДом	По ул. Лазо, 4	1	15	375
I квартал 2018	СМУ-3	По ул. Северной	2	8	200
II квартал 2018	СК РЖС	Дом по ул. Мира, 43	1	392	27 840
II квартал 2018	ГК ИНТЕКО	Западные ворота. Французский квартал	1	503	23 354

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	m ²
II квартал 2018	ГК СМУ1 Ростов	Соловьиная роща	2	464	18 166
II квартал 2018	ЕвроСибСпецСтрой	Уютный дом на Мечникова	1	320	14 489
II квартал 2018	ГК ВКБ-Новостройки	Суворовский	1	272	11 917
II квартал 2018	Айс-Спорт	Аист	1	162	11 811
II квартал 2018	ГК Максимум	Сармат-Тауэр	1	247	11 194
II квартал 2018	СК 10ГПЗ	Вдохновение	1	196	9 914
II квартал 2018	ГК Девелопмент-Юг	Западная резиденция	2	274	9 726
II квартал 2018	КПД	Дом по ул. Галицкого	1	199	9 632
II квартал 2018	СМУ-12	Времена года	1	189	9 423
II квартал 2018	СК Славяне	Нахичевань	1	136	8 975
II квартал 2018	ГК Наш Город	Театральный	1	177	8 955
II квартал 2018	Перспектива	По ул. Чучева 42	1	144	8 940
II квартал 2018	Мастер хаус	Дом ул. Горсоветская, 49а	1	235	8 837
II квартал 2018	Югстройсервис	По ул. им. архитектора Ященко А.А.	1	126	8 696
II квартал 2018	Мегаполис	Дом по ул. Мира, 1	1	158	8 525
II квартал 2018	ГК Панорама	Гранд Панорама	1	65	8 370
II квартал 2018	СКД	6А	1	220	7 862
II квартал 2018	Твой Дом	Твой Дом	1	168	7 675
II квартал 2018	СК ХЕЛП	Триумф	1	56	7 639
II квартал 2018	Дон-КПД	Дом по ул. Добровольского	1	112	7 479
II квартал 2018	СК ЮЖС	Южный	1	144	7 056
II квартал 2018	Компания СОЮЗстрой	Андреевский	4	174	6 280
II квартал 2018	СУ-5 Аксай	Суворов	1	124	5 753
II квартал 2018	КПД	По ул. Пархоменко	1	120	5 623
II квартал 2018	ЮСТ	Дом по ул. Ленинградская, 133	1	86	4 947
II квартал 2018	ГК Жилстрой	Мкр. Прибрежный	1	100	4 852
II квартал 2018	Аксайгорстрой	Дом ул. Фрунзе, 1/10	1	84	4 497
II квартал 2018	Ника	Тихий дворик	1	78	4 248
II квартал 2018	Стройюгресурс	Вишнёвый сад	1	72	3 763

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	m ²
II квартал 2018	СК ИНРОССТРОЙ	Маяковский	1	81	3 735
II квартал 2018	ПАЛТЕКС	Море-Парк	1	53	3 623
II квартал 2018	Подъем	Мира, 99	1	44	3 507
II квартал 2018	Перспектива	Дом по ул. Победы, 101	1	105	3 276
II квартал 2018	ГК Наш Город	Дом 35-я линия	1	80	3 238
II квартал 2018	РОСТ	Семейный	1	114	2 599
II квартал 2018	Инвест	Соловей	1	84	2 491
II квартал 2018	Еврострой	По пр-ту Ермака	1	35	2 484
II квартал 2018	Вертол-Девелопмент	Тихий Дон	1	42	2 454
II квартал 2018	Виндекс	Новый Азов	2	50	2 418
II квартал 2018	Еврострой	Платовский	1	24	2 106
II квартал 2018	Авиатор	Авиатор	1	30	1 780
II квартал 2018	СУ-5	Дом по ул. Автомобилистов, 6	1	56	1 532
II квартал 2018	РОСТ	Мечта	1	36	1 527
II квартал 2018	ГК Зодчий	Ленинские горки	1	24	1 150
II квартал 2018	Актиал	Александровская усадьба	1	26	1 046
II квартал 2018	СК ВЫСОТА	По ул. Гагарина	1	21	538
II квартал 2018	СК ВЫСОТА	По ул. Прохладная	4	8	508
III квартал 2018	ГК ЮгСтройИнвест	Красный Аксай	5	1 387	66 634
III квартал 2018	СК 10ГПЗ	Гвардейский-2	1	520	30 023
III квартал 2018	КСМ-14	РИИЖТский УЮТ	1	476	28 076
III квартал 2018	ГК ДомСтрой	По ул. Студенческая, 8	3	600	22 828
III квартал 2018	ГК ИНТЕКО	Итальянский квартал	1	457	21 313
III квартал 2018	ГК ИНТЕКО	Пятый элемент	2	477	20 824
III квартал 2018	ГК Анастасия	Северная Звезда	2	430	20 430
III квартал 2018	Вертол-Девелопмент	Тихий Дон	1	308	17 980
III квартал 2018	ГК ПИК	Норд	2	340	16 840
III квартал 2018	Кубанская Марка	Суворовский	1	432	16 600
III квартал 2018	АСО Комстрой	Николаевский	1	366	16 546

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	m ²
III квартал 2018	Концерн ЮИТ	Аквамарин	1	227	11 467
III квартал 2018	Кубанская Марка	Платовский	1	209	10 999
III квартал 2018	ДонИнвестСтрой	Дом на Береговой	1	162	10 874
III квартал 2018	Мастер хаус	Спутник 4	4	303	10 817
III квартал 2018	СК ПРОСПЕКТ	Новый город	1	224	10 642
III квартал 2018	Стройюгресурс	Вишнёвый сад	1	180	10 350
III квартал 2018	СК 10ГПЗ	Военвед-Сити	1	313	9 925
III квартал 2018	Компания Новострой-Дон	мкр. Радужный	3	208	8 658
III квартал 2018	Корпорация SOFT	Династия на Соборном	1	93	7 956
III квартал 2018	Желдорипотека	Южная башня	1	119	6 494
III квартал 2018	МГ-Девелопмент	Европейский	1	136	5 745
III квартал 2018	СК Юг-Строй	Новый Запад	2	186	5 701
III квартал 2018	ГК ДомСтрой	Мкр. Солнечный №2	1	90	4 779
III квартал 2018	Виндекс	Новый Азов	1	75	4 024
III квартал 2018	Фирма Кристина	Богатяновский	1	19	3 270
III квартал 2018	СК ГЕОРОСТРОЙ	Родной	1	72	2 713
III квартал 2018	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	Династия	1	45	2 195
III квартал 2018	ГК Наш Город	Семейный парк	1	72	2 023
III квартал 2018	УК Союз	Меркурий	1	43	1 603
III квартал 2018	СтройПроектИзыскания	Дом на Александровской	1	34	1 277
III квартал 2018	СК Благовестстрой	Дом по ул. Нефтеюганская, 3д	1	33	872
III квартал 2018	Стройгарант	Дом пер. Октябрьский, 57	1	15	692
IV квартал 2018	ГК ЮгСтройИнвест	Красный Аксай	10	2 960	144 131
IV квартал 2018	ГК СМУ1 Ростов	Белый Ангел	1	995	48 959
IV квартал 2018	МСК	Сердце Ростова	2	704	29 324
IV квартал 2018	ГК ИНТЕКО	Западные ворота. Французский квартал	1	503	23 131
IV квартал 2018	Компания Новострой-Дон	мкр. Радужный	9	536	19 870
IV квартал 2018	СИК Ростовское	Суворовский	1	414	18 645
IV квартал 2018	ЮгСпецСтрой	Горизонт	1	343	15 902

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	РемСпецСтрой	Rems Residence	1	248	14 504
IV квартал 2018	ГК ИНТЕКО	Итальянский квартал	1	337	13 720
IV квартал 2018	ИНТЭК	Дельфин	2	230	13 423
IV квартал 2018	Шахтстрой	Олимпийский	5	300	12 272
IV квартал 2018	АСО Комстрой	Екатерининский	1	234	11 323
IV квартал 2018	ГК Девелопмент-Юг	Южный берег	1	320	10 896
IV квартал 2018	Кубанская Марка	Платовский	1	209	10 388
IV квартал 2018	СК ПРОСПЕКТ	Новый город	1	168	8 641
IV квартал 2018	Капитал Строй	Дом по пер. 1-й Новый, 14-4	1	160	8 458
IV квартал 2018	ИНПК	Тесладом	1	230	7 557
IV квартал 2018	СК ЮЖС	Южный	1	144	7 056
IV квартал 2018	САП	Орбита	1	206	7 053
IV квартал 2018	ГК Девелопмент-Юг	Западная резиденция	1	154	5 928
IV квартал 2018	ИСК Молот	Берёзка	1	126	5 830
IV квартал 2018	КПД	По ул. Пархоменко	1	120	5 793
IV квартал 2018	СК Донстрой	Три сквера	1	117	5 598
IV квартал 2018	ГК Жилстрой	Мкр. Прибрежный	1	101	4 861
IV квартал 2018	ГК Наш Город	Солнечный	1	138	4 822
IV квартал 2018	ГК ДомСтрой	Мкр. Солнечный №2	1	90	4 779
IV квартал 2018	СК Победа	Петровская крепость	1	72	4 365
IV квартал 2018	СМП-162	На ул. Максима Горького	1	90	3 920
IV квартал 2018	Континент	Центральный	1	91	3 783
IV квартал 2018	Югстрой	Урицкого, 74/10	1	120	3 518
IV квартал 2018	ЦСТ-СТРОЙ	По ул Магнитогорская	1	90	3 383
IV квартал 2018	Компания СОЮЗстрой	Андреевский	1	78	3 000
IV квартал 2018	СК Юг-Строй	Новый Запад	1	90	2 758
IV квартал 2018	ЮгЖилСтрой	По ул. Экспериментальная, 5-б	1	38	2 331
IV квартал 2018	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	Династия	1	45	2 195
IV квартал 2018	СК ВЫСОТА	По ул. Прохладная	6	28	1 284

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	АУК	Любовь	1	48	1 228
IV квартал 2018	Людмила	Крепость 2	1	30	986
IV квартал 2018	СК ИНРОССТРОЙ	Маяковский	1	18	868
IV квартал 2018	ГК СИЛА	Богатяновский Дворик	1	6	250
Общий итог			242	31 750	1 494 528

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
1	Красный Аксай	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	20	5 926	296 563	
2	Екатерининский	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	8	3 000	136 761	
3	Звезда Столицы	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	9	2 732	107 275	
4	Суворовский	Ростов-на-Дону	ГК ВКБ-Новостройки	3	1 059	46 482	
5	Суворовский	Ростов-на-Дону	Кубанская Марка	2	670	30 175	
6	Суворовский	Ростов-на-Дону	СИК Ростовское	1	414	18 645	
7	Норд	Ростов-на-Дону	ГК ПИК	7	1 386	71 879	
8	Норд	Верхнетемерницкий	ГК ПИК	1	170	9 638	
9	Сердце Ростова	Ростов-на-Дону	МСК	5	1 694	77 425	
10	Я	Ростов-на-Дону	Меритон	2	1 354	65 411	
11	Первый	Ростов-на-Дону	Неометрия	2	1 116	54 108	
12	Белый Ангел	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	995	48 959	
13	Платовский	Ростов-на-Дону	Кубанская Марка	4	795	36 124	
14	Платовский	Ростов-на-Дону	СИК Ростовское	1	256	11 682	
15	Западные ворота. Французский квартал	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	2	1 006	46 485	
16	Звёздный	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	2	879	42 208	
17	Спутник 4	Верхнетемерницкий	Мастер хаус	17	1 109	40 763	
18	Тихий Дон	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	3	588	37 056	
19	мкр. Радужный	Батайск	Компания Новострой-Дон	15	936	36 323	
20	West Side	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	1	840	36 221	
21	Итальянский квартал	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	2	794	35 033	
22	Мкр. Солнечный №2	Белая Калитва	ГК ДомСтрой	7	630	33 453	
23	Сельмаш	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	3	966	33 355	
24	Горизонт	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	2	662	32 176	

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
25	Гвардейский-2	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	1	520	30 023	
26	Море-Парк	Таганрог	ПАЛТЕКС	3	371	29 384	
27	РИИЖТский УЮТ	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	476	28 076	
28	Дом по ул. Мира, 43	Азов	СК РЖС	1	392	27 840	
29	Тихий центр	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	1	484	25 858	
30	Центральный	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	2	665	25 712	
31	Западная резиденция	Ростов-на-Дону	ГК Девелопмент-Юг	4	650	25 456	
32	Андреевский	Таганрог	Компания СОЮЗстрой	10	618	25 380	
33	По ул. Студенческая, 8	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	3	600	22 828	
34	Ривер-Хаус	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	1	381	22 741	
35	Центральный	Батайск	ГК Овиком	3	398	22 731	
36	Соборный	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	1	460	21 751	
37	Южный берег	Батайск	ГК Девелопмент-Юг	3	563	21 152	
38	Северные высотки	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	2	425	20 868	
39	Пятый элемент	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	2	477	20 824	
40	Дельфин	Таганрог	ИНТЭК	3	370	20 757	
41	Северная Звезда	Батайск	ГК Анастасия	2	430	20 430	
42	Максим Горький	Ростов-на-Дону	МСК	1	368	19 603	
43	Новый город	Ростов-на-Дону	СК ПРОСПЕКТ	2	392	19 283	
44	Соловиняя роща	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	2	464	18 166	
45	Доломановский	Ростов-на-Дону	ГК ПИК	3	280	18 154	
46	Дом ул. Горсоветская, 49а	Ростов-на-Дону	Мастер хаус	2	479	17 984	
47	Дом на Нагибина	Ростов-на-Дону	ИнвестрадиоСтрой	1	240	17 636	
48	Военвед-Сити	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	2	475	17 478	
49	Симфония	Ростов-на-Дону	ПСК Габарит	2	353	17 466	
50	Бристоль	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	1	188	16 796	
51	Николаевский	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	1	366	16 546	
52	Rems Residence	Ростов-на-Дону	РемСпецСтрой	1	248	14 504	
53	Уютный дом на Мечникова	Ростов-на-Дону	ЕвроСибСпецСтрой	1	320	14 489	

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная
						S жилых единиц
						m ²
54	Вишнёвый сад	Таганрог	Стройюгресурс	2	252	14 113
55	Южный	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	2	288	14 112
56	Парк Островского	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	322	13 961
57	Империя	Батайск	АРМстрой	1	237	13 916
58	Юбилейный	Ростов-на-Дону	СтройГрад	1	200	13 530
59	Олимпийский	Таганрог	Перспектива	1	234	13 494
60	Новый Азов	Азов	Виндекс	6	250	12 953
61	Крылья Ростова/Селиванова 68	Ростов-на-Дону	Фирма Руслан	1	210	12 838
62	Олимпийский	Шахты	Шахтстрой	5	300	12 272
63	Квадро	Ростов-на-Дону	СК Ростовгорстрой	1	159	12 077
64	Династия	Ростов-на-Дону	ГК Девелопмент-Юг	1	223	11 819
65	Аист	Ростов-на-Дону	Айс-Спорт	1	162	11 811
66	Времена года	Ростов-на-Дону	Концерн ЮИТ	1	266	11 769
67	Аквамарин	Ростов-на-Дону	Концерн ЮИТ	1	227	11 467
68	Центральный-3	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	1	299	11 443
69	По ул. Пархоменко	Таганрог	КПД	2	240	11 416
70	Чайка	Азов	Геострой	1	202	11 377
71	Березовый квартал	Аксай	ABA	3	252	11 244
72	Сармат-Тауэр	Ростов-на-Дону	ГК Максимум	1	247	11 194
73	Сокол на Королева	Ростов-на-Дону	Галактика	1	192	11 083
74	По ул. Коблова	Ростов-на-Дону	ФСР ДГТУ	1	231	10 984
75	Дом на Береговой	Ростов-на-Дону	ДонИнвестСтрой	1	162	10 874
76	Центральный-2	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	1	322	10 814
77	Крепостной вал	Ростов-на-Дону	Базис	1	231	10 676
78	Каскад	Ростов-на-Дону	Концерн ЮИТ	1	233	10 530
79	Вершина	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	1	272	10 321
80	Вдохновение	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	1	196	9 914
81	Семейный	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	1	243	9 772
82	Мкр. Прибрежный	Батайск	ГК Жилстрой	2	201	9 713

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
83	Солнечный	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	2	276	9 644	
84	Дом по ул. Галицкого	Таганрог	КПД	1	199	9 632	
85	Дубовая Роща	Таганрог	РДК	3	164	9 478	
86	Манхэттен	Ростов-на-Дону	ГК АДП	1	198	9 476	
87	Звезда	Ростов-на-Дону	Базис	1	183	9 463	
88	Времена года	Таганрог	СМУ-12	1	189	9 423	
89	Мега	Ростов-на-Дону	ГК Мега-Дон	2	172	9 358	
90	Крепость	Волгодонск	ГК Спецстрой-ДТА	1	180	9 148	
91	Нахичевань	Ростов-на-Дону	СК Славяне	1	136	8 975	
92	Театральный	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	1	177	8 955	
93	По ул. Чучева 42	Таганрог	Перспектива	1	144	8 940	
94	Главный	Ростов-на-Дону	Базис	1	159	8 767	
95	По ул. им. архитектора Ященко А.А.	Новочеркасск	Югстройсервис	1	126	8 696	
96	Дом по ул. Мира, 1	Аксай	Мегаполис	1	158	8 525	
97	Новый Запад	Батайск	СК Юг-Строй	3	276	8 459	
98	Дом по пер. 1-й Новый, 14-4	Таганрог	Капитал Строй	1	160	8 458	
99	Русь	Таганрог	Перспектива	1	155	8 396	
100	Гранд Панорама	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	1	65	8 370	
101	Новый Аксай	Аксай	ABA	4	158	8 113	
102	По ул. Сызранова 23	Таганрог	Универсал Юг Авиа	2	177	8 107	
103	Семейный парк	Батайск	ГК Наш Город	4	288	8 092	
104	Темерницкий	Темерницкий	ИРДОН	3	225	8 043	
105	Династия на Соборном	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	1	93	7 956	
106	6A	Ростов-на-Дону	СКД	1	220	7 862	
107	Твой Дом	Аксай	Твой Дом	1	168	7 675	
108	Дом на Аллее	Аксай	СУ-5 Аксай	1	148	7 644	
109	Триумф	Ростов-на-Дону	СК ХЕЛП	1	56	7 639	
110	Звёздный-2	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	2	155	7 584	
111	ТеслаДом	Батайск	ИНПК	1	230	7 557	

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
112	Звёздный	Волгодонск	ПСФ Новые технологии	2	218	7 544	
113	Дом по ул. Добровольского	Ростов-на-Дону	Дон-КПД	1	112	7 479	
114	Орбита	Ростов-на-Дону	САП	1	206	7 053	
115	Донские просторы	Батайск	СК Стройзаказчик	1	144	7 023	
116	По ул Магнитогорская	Ростов-на-Дону	ЦСТ-СТРОЙ	2	180	6 766	
117	8 марта	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	1	135	6 646	
118	Парус	Таганрог	СК СервисСтрой	2	138	6 518	
119	Южная башня	Ростов-на-Дону	Желдорипотека	1	119	6 494	
120	Университетский 137	Ростов-на-Дону	СК-РДС	1	132	6 447	
121	По ул. Морозова	Таганрог	МЖС	2	128	6 117	
122	По ул. Максима Горького, 225	Ростов-на-Дону	Этос	1	126	5 958	
123	Берёзка	Аксай	ИСК Молот	1	126	5 830	
124	Суворов	Аксай	СУ-5 Аксай	1	124	5 753	
125	Европейский	Новочеркасск	МГ-Девелопмент	1	136	5 745	
126	Александровский сквер	Ростов-на-Дону	РСК	1	152	5 635	
127	Три сквера	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	1	117	5 598	
128	Зеленый квартал	Ростов-на-Дону	Горжилстрой	1	106	5 363	
129	Дом по ул. Вильямса, 2г	Батайск	АРМстрой	1	132	5 309	
130	Соловей	Азов	Инвест	3	155	5 152	
131	Любовь	Октябрьский	АУК	4	182	5 058	
132	Дом по ул. Ленинградская, 133	Азов	ЮСТ	1	86	4 947	
133	Семейный	Азов	РОСТ	2	194	4 931	
134	Маяковский	Азов	СК ИНРОССТРОЙ	2	99	4 603	
135	Простор	Ростов-на-Дону	Мастер Билдс	1	123	4 600	
136	Дом ул. Фрунзе, 1/10	Аксай	Аксайгорстрой	1	84	4 497	
137	Династия	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	2	90	4 390	
138	Петровская крепость	Ростов-на-Дону	СК Победа	1	72	4 365	
139	Тихий дворик	Ростов-на-Дону	Ника	1	78	4 248	
140	Дом по ул. Гагарина	Волгодонск	Алюр	1	92	4 132	

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
141	Цимлянский	Новочеркасск	СтройРесурс	1	72	4 111	
142	Дом по ул. ул. 18-я Линия, 3	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	58	4 069	
143	На ул. Максима Горького	Батайск	СМП-162	1	90	3 920	
144	Центральный	Аксай	Континент	1	91	3 783	
145	Урицкого, 74/10	Ростов-на-Дону	Югстрой	1	120	3 518	
146	Мира, 99	Азов	Подъем	1	44	3 507	
147	Северный	Ростов-на-Дону	СК ИНРОССТРОЙ	1	78	3 365	
148	Дом по ул. Победы, 101	Таганрог	Перспектива	1	105	3 276	
149	Богатяновский	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	19	3 270	
150	Пр-д 3-й Микрорайон, 15-а	Шахты	Фрунзе	1	70	3 266	
151	Дом 35-я линия	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	1	80	3 238	
152	Тихий Сквер	Батайск	Тихий сквер	1	95	3 125	
153	Родной	Ростов-на-Дону	СК ГЕОРОСТРОЙ	1	72	2 713	
154	По ул. Прохладная	Новошахтинск	СК ВЫСОТА	11	68	2 674	
155	По пр-ту Ермака	Новочеркасск	Еврострой	1	35	2 484	
156	Жемчужный	Новобессергеневка	Стройлесдеталь	1	42	2 400	
157	По ул. Экспериментальная, 5-б	Рассвет	ЮГЖилСтрой	1	38	2 331	
158	Дом на Малюгиной	Ростов-на-Дону	СК РостовСтройИнвест	1	55	2 200	
159	Платовский	Новочеркасск	Еврострой	1	24	2 106	
160	Южный Парк	Новочеркасск	СПЕЦСТРОЙ	2	60	1 983	
161	Greenwich Hall	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	1	15	1 964	
162	Военвед-Парк	Ростов-на-Дону	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	38	1 964	
163	По ул. Харьковская	Новошахтинск	КОМПАНИЯ-КВАНТ	1	36	1 947	
164	Дом на ул. Коваливского	Батайск	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	50	1 913	
165	Крепостной 100	Ростов-на-Дону	НАШ ГОРОДЪ	1	9	1 845	
166	Авиатор	Новобессергеневка	Авиатор	1	30	1 780	
167	Дом Солнечный	Верхнетемерницкий	САФИЯ	1	40	1 745	
168	Дом по ул. Московская, 269-а	Азов	Фруктовый	1	58	1 700	
169	По ул. Мира	Персиановский	СК Каскад	2	29	1 645	

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
170	Меркурий	Верхнетемерницкий	УК Союз	1	43	1 603	
171	Дом по ул. Автомобилистов, 6	Красный Сулин	СУ-5	1	56	1 532	
172	Мечта	Азов	РОСТ	1	36	1 527	
173	Советская 11	Аксай	СМУ Южное	1	28	1 326	
174	Дом по ул. Борзик, 43В	Красногорняцкий	Стройгарант	1	48	1 285	
175	Дом на Александровской	Новочеркасск	СтройПроектИзыскания	1	34	1 277	
176	Ленинские горки	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	1	24	1 150	
177	Дом на Щорса, 200	Новочеркасск	Строй-Инвест	1	21	1 146	
178	Александровская усадьба	Ростов-на-Дону	Актиал	1	26	1 046	
179	Крепость 2	Верхнетемерницкий	Людмила	1	30	986	
180	Дом по ул. Ященко, 10А	Новочеркасск	Еврострой	1	15	906	
181	Дом по ул. Нефтегорская, 3д	Батайск	СК Благовестстрой	1	33	872	
182	Акварель	Волгодонск	ПСФ Новые технологии	1	21	775	
183	Дом по ул. Добролюбова, 90	Батайск	Твой Дом	1	18	718	
184	Дом пер. Октябрьский, 57	Каменоломни	Стройгарант	1	15	692	
185	По ул. Гагарина	Чистоозерный	СК ВЫСОТА	1	21	538	
186	По ул. Поливанова	Зимовники	Стройинвест Капитал Плюс	2	16	520	
187	Дом по ул. Есенина, 13	Егорлыкская	ЕгорлыкАвто	1	16	451	
188	Дом по ул. Степная, 163	Тарасовский	ТАГОРА	1	16	410	
189	По ул. Лазо, 4	Цимлянск	РНРПроектДом	1	15	375	
190	Богатяновский Дворик	Ростов-на-Дону	ГК СИЛА	1	6	250	
191	По ул. Северной	Усть-Донецкий	СМУ-3	2	8	200	
Общий итог				377	60 271	2 855 666	

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартир, м ²
1	По ул. Лазо, 4	Цимлянск	РНРпроектДом	25,0
2	По ул. Северной	Усть-Донецкий	СМУ-3	25,0
3	Семейный	Азов	РОСТ	25,4
4	По ул. Гагарина	Чистоозерный	СК ВЫСОТА	25,6
5	Дом по ул. Степная, 163	Тарасовский	ТАГОРА	25,6
6	Дом по ул. Нефтегорская, 3д	Батайск	СК Благовестстрой	26,4
7	Дом по ул. Борзик, 43В	Красногорняцкий	Стройгарант	26,8
8	Дом по ул. Автомобилистов, 6	Красный Сулин	СУ-5	27,4
9	Любовь	Октябрьский	АУК	27,8
10	Семейный парк	Батайск	ГК Наш Город	28,1
11	Дом по ул. Есенина, 13	Егорлыкская	ЕгорлыкАвто	28,2
12	Дом по ул. Московская, 269-а	Азов	Фруктовый	29,3
13	Урицкого, 74/10	Ростов-на-Дону	Югстрой	29,3
14	Новый Запад	Батайск	СК Юг-Строй	30,6
15	Дом по ул. Победы, 101	Таганрог	Перспектива	31,2
16	По ул. Поливанова	Зимовники	Стройинвест Капитал Плюс	32,5
17	ТеслаДом	Батайск	ИНПК	32,9
18	Крепость 2	Верхнетемерницкий	Людмила	32,9
19	Тихий Сквер	Батайск	Тихий сквер	32,9
20	Южный Парк	Новочеркасск	СПЕЦСТРОЙ	33,1
21	Соловей	Азов	Инвест	33,2
22	Центральный-2	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	33,6
23	Орбита	Ростов-на-Дону	САП	34,2
24	Сельмаш	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	34,5
25	Звёздный	Волгодонск	ПСФ Новые технологии	34,6
26	Солнечный	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	34,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	6А	Ростов-на-Дону	СКД	35,7
28	Темерницкий	Темерницкий	ИРДОН	35,7
29	Спутник 4	Верхнетемерницкий	Мастер хаус	36,8
30	Военвед-Сити	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	36,8
31	Акварель	Волгодонск	ПСФ Новые технологии	36,9
32	Александровский сквер	Ростов-на-Дону	РСК	37,1
33	Меркурий	Верхнетемерницкий	УК Союз	37,3
34	Простор	Ростов-на-Дону	Мастер Билдс	37,4
35	Дом ул. Горсоветская, 49а	Ростов-на-Дону	Мастер хаус	37,5
36	Дом на Александровской	Новочеркасск	СтройПроектИзыскания	37,6
37	Южный берег	Батайск	ГК Девелопмент-Юг	37,6
38	По ул Магнитогорская	Ростов-на-Дону	ЦСТ-СТРОЙ	37,6
39	Родной	Ростов-на-Дону	СК ГЕОРОСТРОЙ	37,7
40	Вершина	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	37,9
41	По ул. Студенческая, 8	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	38,0
42	Дом на ул. Коваливского	Батайск	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	38,3
43	Центральный-3	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	38,3
44	Центральный	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	38,7
45	мкр. Радужный	Батайск	Компания Новострой-Дон	38,8
46	Соловьиная роща	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	39,2
47	Западная резиденция	Ростов-на-Дону	ГК Девелопмент-Юг	39,2
48	Звезда Столицы	Ростов-на-Дону	ГК Флагман	39,3
49	По ул. Прохладная	Новошахтинск	СК ВЫСОТА	39,3
50	Дом по ул. Добролюбова, 90	Батайск	Твой Дом	39,9
51	Дом на Малюгиной	Ростов-на-Дону	СК РостовСтройИнвест	40,0
52	Семейный	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	40,2
53	Дом по ул. Вильямса, 2г	Батайск	АРМстрой	40,2
54	Александровская усадьба	Ростов-на-Дону	Активал	40,2
55	Дом 35-я линия	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	40,5
56	Олимпийский	Шахты	Шахтстрой	40,9
57	Андреевский	Таганрог	Компания СОЮЗстрой	41,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	Центральный	Аксай	Континент	41,6
59	Богатяновский Дворик	Ростов-на-Дону	ГК СИЛА	41,7
60	Европейский	Новочеркасск	МГ-Девелопмент	42,2
61	Мечта	Азов	РОСТ	42,4
62	West Side	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	43,1
63	Северный	Ростов-на-Дону	СК ИНРОССТРОЙ	43,1
64	Парк Островского	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	43,4
65	На ул. Максима Горького	Батайск	СМП-162	43,6
66	Дом Солнечный	Верхнетемерницкий	САФИЯ	43,6
67	Пятый элемент	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	43,7
68	Итальянский квартал	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	44,1
69	Времена года	Ростов-на-Дону	Концерн ЮИТ	44,2
70	Суворовский	Ростов-на-Дону	ГК ВКБ-Новостройки	43,9
71	Суворовский	Ростов-на-Дону	Кубанская Марка	45,0
72	Суворовский	Ростов-на-Дону	СИК Ростовское	45,0
73	Березовый квартал	Аксай	АВА	44,6
74	Дом по ул. Гагарина	Волгодонск	Алюр	44,9
75	Каскад	Ростов-на-Дону	Концерн ЮИТ	45,2
76	Николаевский	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	45,2
77	Уютный дом на Мечникова	Ростов-на-Дону	ЕвроСибСпецСтрой	45,3
78	Сармат-Тауэр	Ростов-на-Дону	ГК Максимум	45,3
79	Платовский	Ростов-на-Дону	Кубанская Марка	45,4
80	Платовский	Ростов-на-Дону	СИК Ростовское	45,6
81	Екатерининский	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	45,6
82	Твой Дом	Аксай	Твой Дом	45,7
83	Сердце Ростова	Ростов-на-Дону	МСК	45,7
84	По ул. Сызранова 23	Таганрог	Универсал Юг Авиа	45,8
85	Дом пер. Октябрьский, 57	Каменоломни	Стройгарант	46,1
86	Западные ворота. Французский квартал	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	46,2
87	Крепостной вал	Ростов-на-Дону	Базис	46,2
88	Берёзка	Аксай	ИСК Молот	46,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	Суворов	Аксай	СУ-5 Аксай	46,4
90	Маяковский	Азов	СК ИНРОССТРОЙ	46,5
91	Пр-д 3-й Микрорайон, 15-а	Шахты	Фрунзе	46,7
92	Парус	Таганрог	СК СервисСтрой	47,2
93	Соборный	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	47,3
94	По ул. Максима Горького, 225	Ростов-на-Дону	Этос	47,3
95	Советская 11	Аксай	СМУ Южное	47,4
96	Северная Звезда	Батайск	ГК Анастасия	47,5
97	По ул. Коблова	Ростов-на-Дону	ФСР ДГТУ	47,5
98	По ул. Пархоменко	Таганрог	КПД	47,6
99	По ул. Морозова	Таганрог	МЖС	47,8
100	Три сквера	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	47,8
101	Манхэттен	Ростов-на-Дону	ГК АДП	47,9
102	Ленинские горки	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	47,9
103	Звёздный	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	48,0
104	Я	Ростов-на-Дону	Меритон	48,3
105	Мкр. Прибрежный	Батайск	ГК Жилстрой	48,3
106	Дом по ул. Галицкого	Таганрог	КПД	48,4
107	Первый	Ростов-на-Дону	Неометрия	48,5
108	Горизонт	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	48,6
109	Донские просторы	Батайск	СК Стройзаказчик	48,8
110	Династия	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	48,8
111	Университетский 137	Ростов-на-Дону	СК-РДС	48,8
112	Звёздный-2	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	48,9
113	Южный	Ростов-на-Дону	СК ЮЖС	49,0
114	Северные высотки	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	49,1
115	Новый город	Ростов-на-Дону	СК ПРОСПЕКТ	49,2
116	Белый Ангел	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	49,2
117	8 марта	Ростов-на-Дону	ГК СтройКом	49,2
118	Симфония	Ростов-на-Дону	ПСК Габарит	49,5
119	Времена года	Таганрог	СМУ-12	49,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
120	Красный Аксай	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	50,0
121	Аквамарин	Ростов-на-Дону	Концерн ЮИТ	50,5
122	Вдохновение	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	50,6
123	Театральный	Ростов-на-Дону	ГК Наш Город	50,6
124	Зеленый квартал	Ростов-на-Дону	Горжилстрой	50,6
125	Крепость	Волгодонск	ГК Спецстрой-ДТА	50,8
126	Новый Аксай	Аксай	АВА	51,3
127	Дом на Аллее	Аксай	СУ-5 Аксай	51,6
128	Военвед-Парк	Ростов-на-Дону	ДК РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	51,7
129	Звезда	Ростов-на-Дону	Базис	51,7
130	Новый Азов	Азов	Виндекс	51,8
131	Норд	Верхнетемерницкий	ГК ПИК	56,7
132	Норд	Ростов-на-Дону	ГК ПИК	51,9
133	Дом по пер. 1-й Новый, 14-4	Таганрог	Капитал Строй	52,9
134	Династия	Ростов-на-Дону	ГК Девелопмент-Юг	53,0
135	Мкр. Солнечный №2	Белая Калитва	ГК ДомСтрой	53,1
136	Максим Горький	Ростов-на-Дону	МСК	53,3
137	Тихий центр	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	53,4
138	Дом ул. Фрунзе, 1/10	Аксай	Аксайгорстрой	53,5
139	Дом по ул. Мира, 1	Аксай	Мегаполис	54,0
140	По ул. Харьковская	Новошахтинск	КОМПАНИЯ-КВАНТ	54,1
141	Русь	Таганрог	Перспектива	54,2
142	Мега	Ростов-на-Дону	ГК Мега-Дон	54,4
143	Тихий дворик	Ростов-на-Дону	Ника	54,5
144	Дом на Щорса, 200	Новочеркасск	Строй-Инвест	54,6
145	Южная башня	Ростов-на-Дону	Желдорипотека	54,6
146	Главный	Ростов-на-Дону	Базис	55,1
147	Вишнёвый сад	Таганрог	Стройюгресурс	56,0
148	Дельфин	Таганрог	ИНТЭК	56,1
149	Чайка	Азов	Геострой	56,3
150	По ул. Мира	Персиановский	СК Каскад	56,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
151	Цимлянский	Новочеркасск	СтройРесурс	57,1
152	Центральный	Батайск	ГК Овиком	57,1
153	Жемчужный	Новобессергеневка	Стройлесдеталь	57,1
154	Дом по ул. Ленинградская, 133	Азов	ЮСТ	57,5
155	Олимпийский	Таганрог	Перспектива	57,7
156	Сокол на Королева	Ростов-на-Дону	Галактика	57,7
157	Гвардейский-2	Ростов-на-Дону	СК 10ГПЗ	57,7
158	Дубовая Роща	Таганрог	РДК	57,8
159	ReMs Residence	Ростов-на-Дону	РемСпецСтрой	58,5
160	Империя	Батайск	АРМстрой	58,7
161	РИИЖТский УЮТ	Ростов-на-Дону	КСМ-14	59,0
162	Авиатор	Новобессергеневка	Авиатор	59,3
163	Ривер-Хаус	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	59,7
164	Дом по ул. Ященко, 10А	Новочеркасск	Еврострой	60,4
165	Петровская крепость	Ростов-на-Дону	СК Победа	60,6
166	Крылья Ростова/Селиванова 68	Ростов-на-Дону	Фирма Руслан	61,1
167	По ул. Экспериментальная, 5-б	Рассвет	ЮгЖилСтрой	61,3
168	По ул. Чучева 42	Таганрог	Перспектива	62,1
169	Тихий Дон	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	63,0
170	Доломановский	Ростов-на-Дону	ГК ПИК	64,8
171	Нахичевань	Ростов-на-Дону	СК Славяне	66,0
172	Дом по ул. Добровольского	Ростов-на-Дону	Дон-КПД	66,8
173	Дом на Береговой	Ростов-на-Дону	ДонИнвестСтрой	67,1
174	Юбилейный	Ростов-на-Дону	СтройГрад	67,7
175	По ул. им. архитектора Ященко А.А.	Новочеркасск	ЮгСтройсервис	69,0
176	Дом по ул. ул. 18-я Линия, 3	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	70,2
177	По пр-кт Ермака	Новочеркасск	Еврострой	71,0
178	Дом по ул. Мира, 43	Азов	СК РЖС	71,0
179	Аист	Ростов-на-Дону	Айс-Спорт	72,9
180	Дом на Нагибина	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	73,5
181	Квадро	Ростов-на-Дону	СК Ростовгорстрой	76,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
182	Море-Парк	Таганрог	ПАЛТЕКС	79,2
183	Мира, 99	Азов	Подъем	79,7
184	Династия на Соборном	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	85,5
185	Платовский	Новочеркасск	Еврострой	87,8
186	Бристоль	Ростов-на-Дону	Концерн Единство	89,3
187	Гранд Панорама	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	128,8
188	Greenwich Hall	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	130,9
189	Триумф	Ростов-на-Дону	СК ХЕЛП	136,4
190	Богатяновский	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	172,1
191	Крепостной 100	Ростов-на-Дону	НАШ ГОРОДЬ	205,0
Общий итог				47,4