

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

январь 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2024

**3 107 673**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2024

**47,9**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**101 687**

-4,2% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на декабрь 2023

СберИндекс

**116 917**

+11,5% к декабрю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**41,2%**

-5,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2023

Банк России

**2 480**

+162% к ноябрю 2022

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за ноябрь 2023

Банк России

**6,43**

+2,71 п.п. к ноябрю 2022

## 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 или передачи квартир дольщикам .....	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.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области.....	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области.....	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ростовской области .....	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области... ..	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	57
13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата) .....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц .....	78
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	83

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ростовской области на январь 2024 года выявлено **254 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **64 935 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 107 673 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	249	98,0%	64 918	100,0%	3 107 087	100,0%
блокированный дом	5	2,0%	17	0,0%	586	0,0%
<b>Общий итог</b>	<b>254</b>	<b>100%</b>	<b>64 935</b>	<b>100%</b>	<b>3 107 673</b>	<b>100%</b>

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

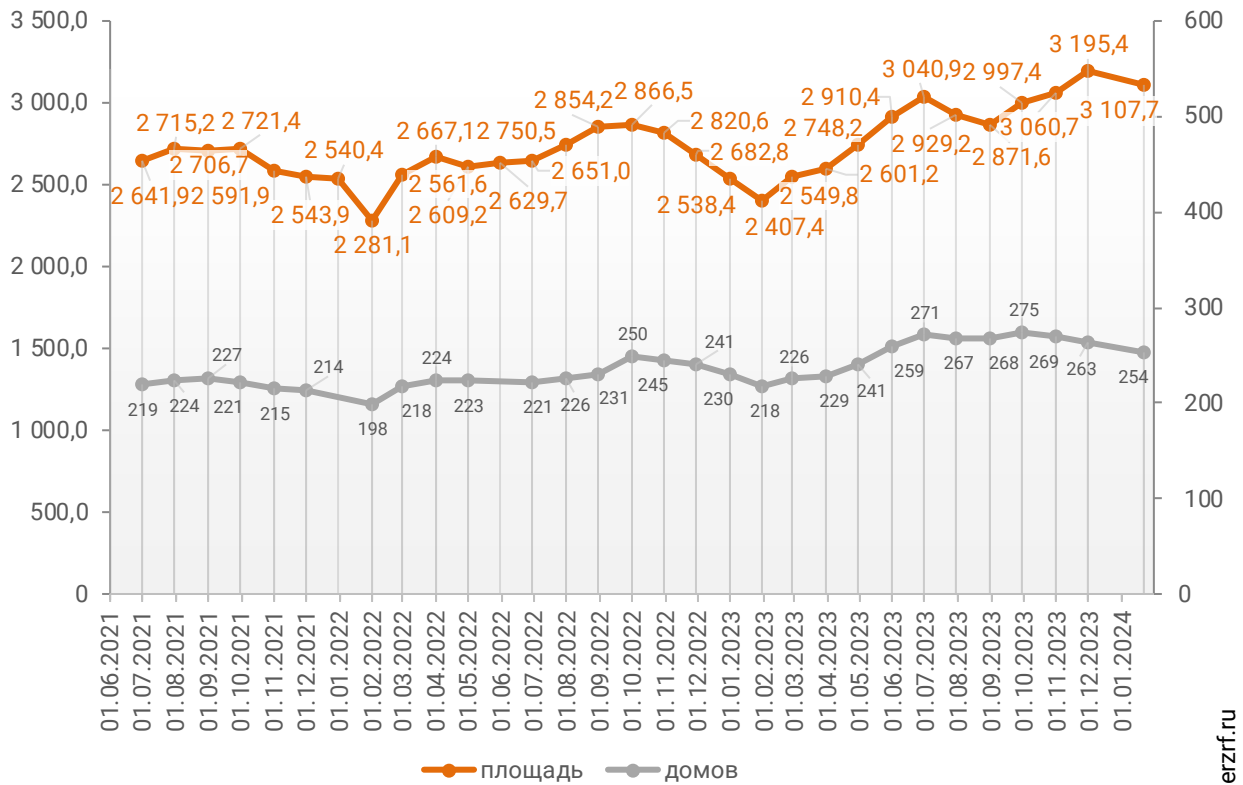
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Ростовской области**



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство в 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Ростов-на-Дону</b>	<b>150</b>	<b>59,1%</b>	<b>53 322</b>	<b>82,1%</b>	<b>2 546 979</b>	<b>82,0%</b>
<b>Аксайский</b>	<b>28</b>	<b>11,0%</b>	<b>5 199</b>	<b>8,0%</b>	<b>243 127</b>	<b>7,8%</b>
Аксай	20	7,9%	3 031	4,7%	135 129	4,3%
Верхнетемерницкий	6	2,4%	2 092	3,2%	103 733	3,3%
Темерницкий	2	0,8%	76	0,1%	4 265	0,1%
<b>Батайск</b>	<b>32</b>	<b>12,6%</b>	<b>3 811</b>	<b>5,9%</b>	<b>180 349</b>	<b>5,8%</b>
<b>Таганрог</b>	<b>14</b>	<b>5,5%</b>	<b>793</b>	<b>1,2%</b>	<b>43 681</b>	<b>1,4%</b>
<b>Азов</b>	<b>6</b>	<b>2,4%</b>	<b>480</b>	<b>0,7%</b>	<b>24 825</b>	<b>0,8%</b>
<b>Новочеркасск</b>	<b>7</b>	<b>2,8%</b>	<b>373</b>	<b>0,6%</b>	<b>22 032</b>	<b>0,7%</b>
<b>Шахты</b>	<b>9</b>	<b>3,5%</b>	<b>420</b>	<b>0,6%</b>	<b>19 361</b>	<b>0,6%</b>
<b>Волгодонск</b>	<b>2</b>	<b>0,8%</b>	<b>188</b>	<b>0,3%</b>	<b>10 073</b>	<b>0,3%</b>
<b>Каменск-Шахтинский</b>	<b>2</b>	<b>0,8%</b>	<b>181</b>	<b>0,3%</b>	<b>9 362</b>	<b>0,3%</b>
<b>Азовский</b>	<b>2</b>	<b>0,8%</b>	<b>148</b>	<b>0,2%</b>	<b>7 184</b>	<b>0,2%</b>
Койсуг	1	0,4%	88	0,1%	5 152	0,2%
Овощной	1	0,4%	60	0,1%	2 032	0,1%
<b>Морозовский</b>	<b>2</b>	<b>0,8%</b>	<b>20</b>	<b>0,0%</b>	<b>700</b>	<b>0,0%</b>
Морозовск	2	0,8%	20	0,0%	700	0,0%
	<b>254</b>	<b>100%</b>	<b>64 935</b>	<b>100%</b>	<b>3 107 673</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (82,0% совокупной площади жилых единиц).

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

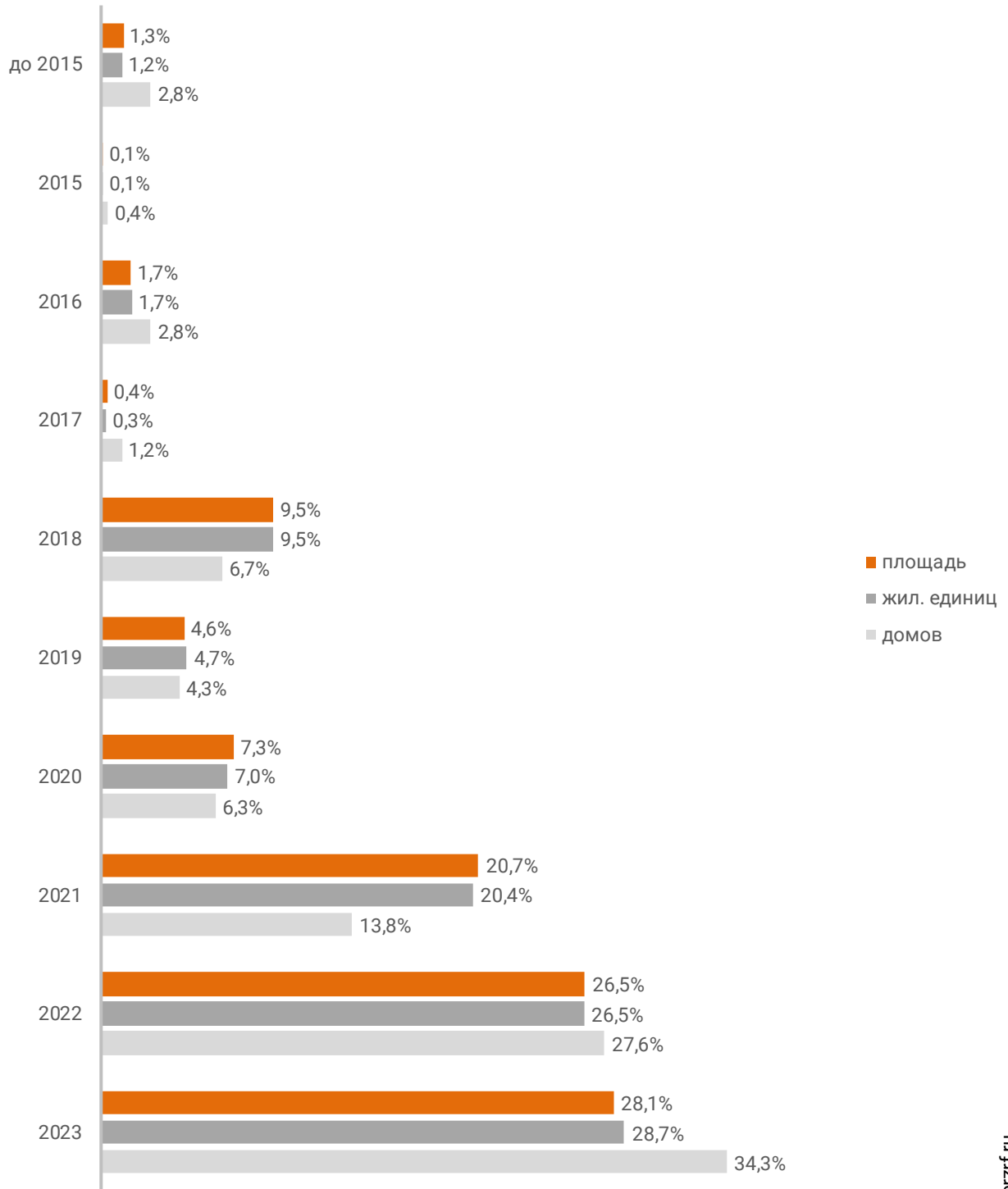
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2012 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2015	7	2,8%	755	1,2%	38 961	1,3%
2015	1	0,4%	72	0,1%	2 714	0,1%
2016	7	2,8%	1 121	1,7%	51 339	1,7%
2017	3	1,2%	210	0,3%	11 314	0,4%
2018	17	6,7%	6 150	9,5%	293 763	9,5%
2019	11	4,3%	3 072	4,7%	142 308	4,6%
2020	16	6,3%	4 519	7,0%	226 708	7,3%
2021	35	13,8%	13 246	20,4%	643 216	20,7%
2022	70	27,6%	17 178	26,5%	824 156	26,5%
2023	87	34,3%	18 612	28,7%	873 194	28,1%
<b>Общий итог</b>	<b>254</b>	<b>100%</b>	<b>64 935</b>	<b>100%</b>	<b>3 107 673</b>	<b>100%</b>

**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 2023 г. (28,1% по площади жилых единиц).



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

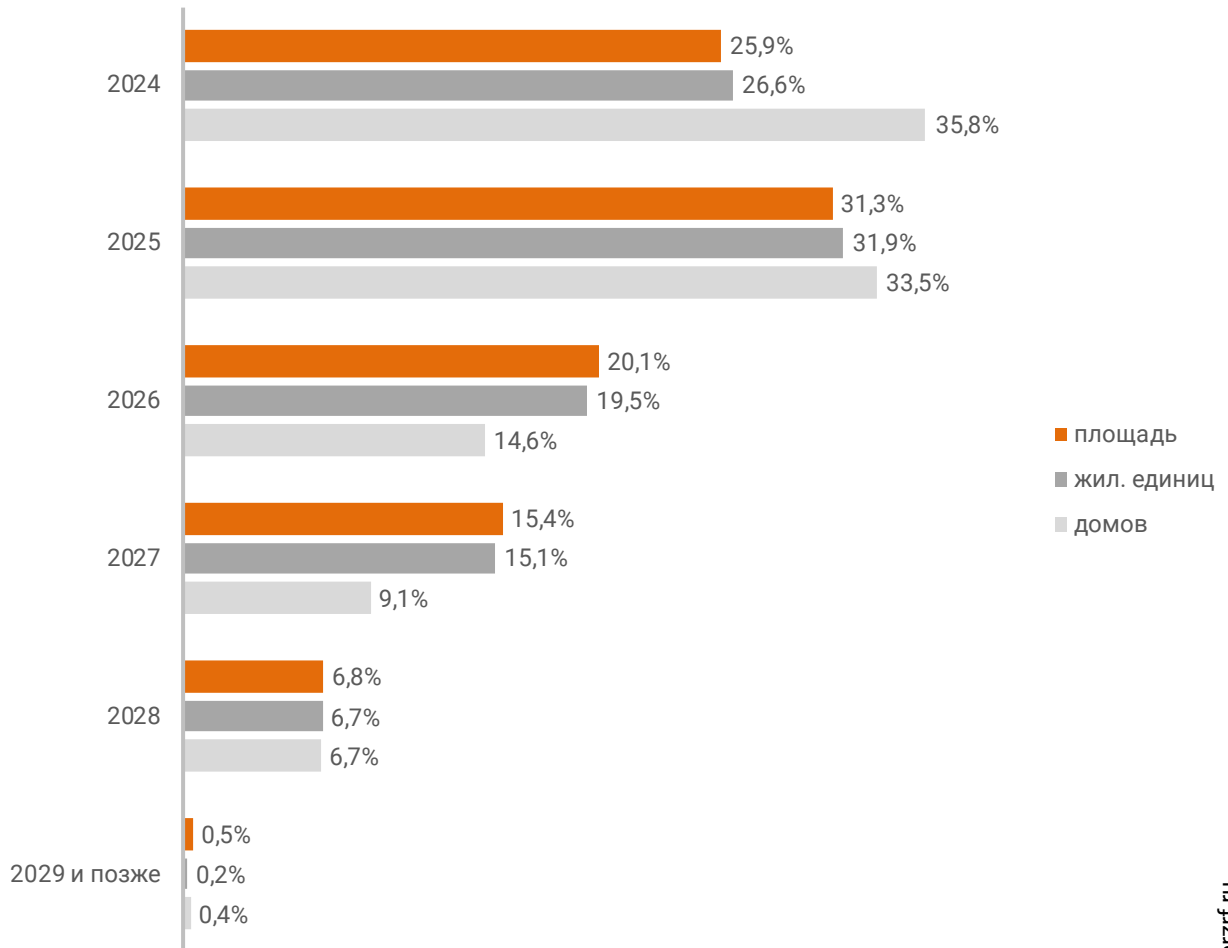
В Ростовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	91	35,8%	17 246	26,6%	805 851	25,9%
2025	85	33,5%	20 702	31,9%	973 301	31,3%
2026	37	14,6%	12 670	19,5%	623 632	20,1%
2027	23	9,1%	9 797	15,1%	479 400	15,4%
2028	17	6,7%	4 370	6,7%	210 762	6,8%
2029 и позже	1	0,4%	150	0,2%	14 727	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>254</b>	<b>100%</b>	<b>64 935</b>	<b>100%</b>	<b>3 107 673</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Ростовской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам**



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 805 851 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2024	805 851	2015	19 418      2,4%
		2017	2 714      0,3%
		2018	10 407      1,3%
		2021	60 618      7,5%
		2023	142 107      17,6%
2025	973 301	2018	6 496      0,7%
		2022	24 878      2,6%
		2023	64 777      6,7%
<b>Общий итог</b>	<b>3 107 673</b>		<b>331 415      10,7%</b>

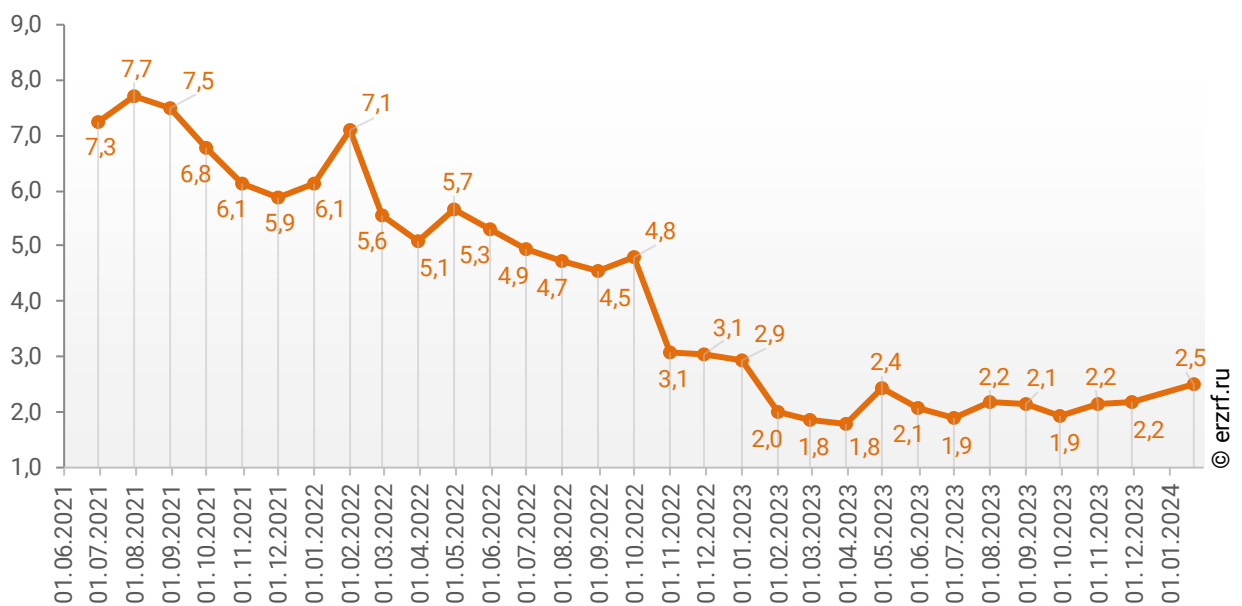
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (142 107 м<sup>2</sup>), что составляет 17,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области по состоянию на январь 2024 года составляет 2,5 месяца.

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

**График 2**

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



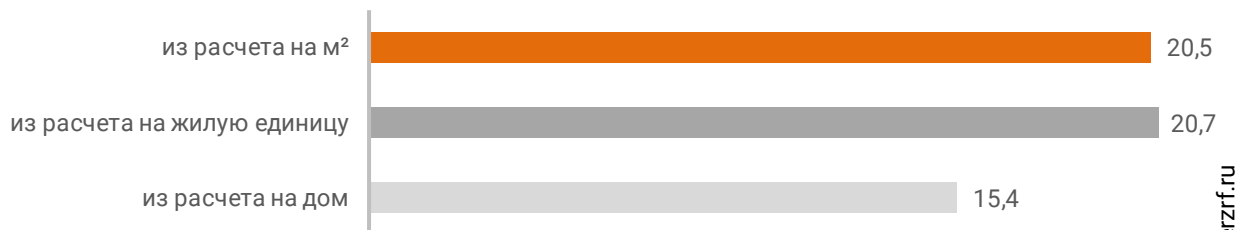
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов

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

- 15,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Ростовской области

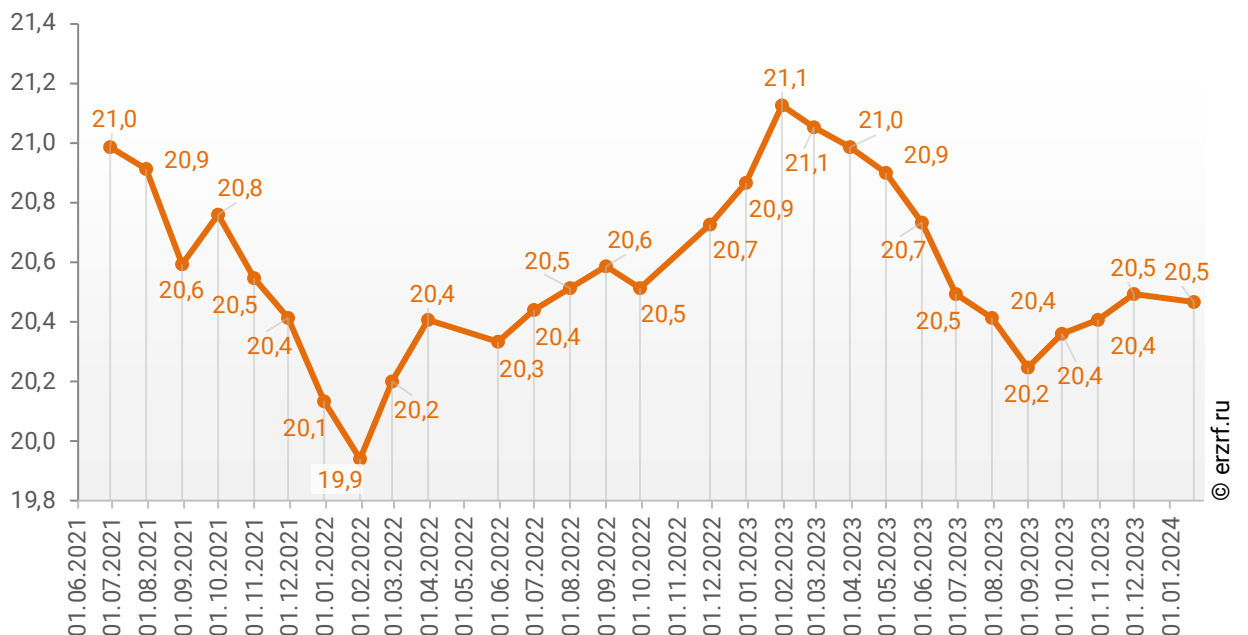


© erzrf.ru

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

**График 3**

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ростовской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

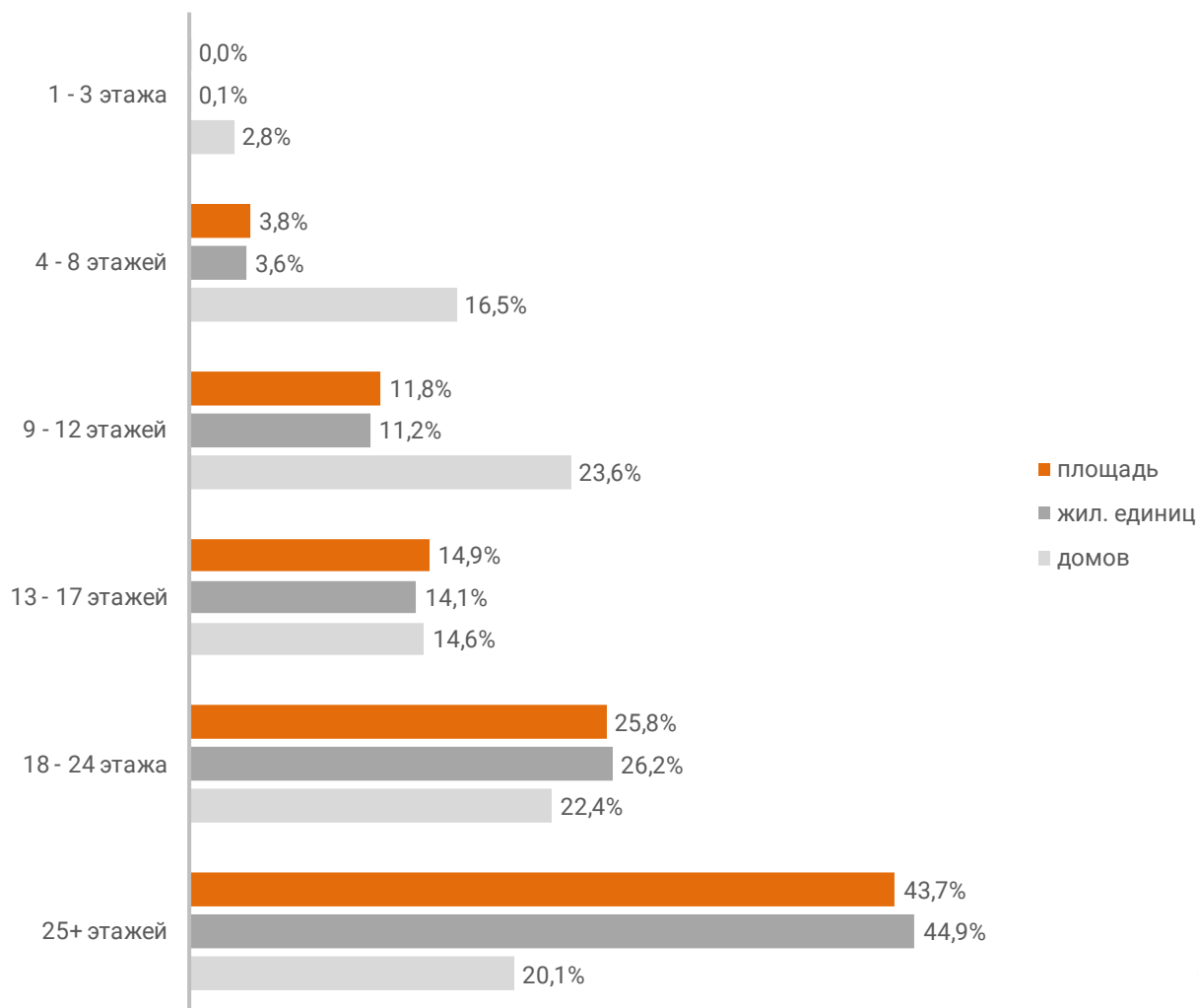
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	7	2,8%	37	0,1%	1 286	0,0%
4 - 8 этажей	42	16,5%	2 313	3,6%	117 557	3,8%
9 - 12 этажей	60	23,6%	7 266	11,2%	367 830	11,8%
13 - 17 этажей	37	14,6%	9 138	14,1%	461 861	14,9%
18 - 24 этажа	57	22,4%	17 007	26,2%	802 124	25,8%
25+ этажей	51	20,1%	29 174	44,9%	1 357 015	43,7%
<b>Общий итог</b>	<b>254</b>	<b>100%</b>	<b>64 935</b>	<b>100%</b>	<b>3 107 673</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 43,7% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

**График 4**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ростовской области являются 32-этажные многоквартирные дома в ЖК «Северный бульвар» от застройщика «Вертол-Девелопмент» и в ЖК «Донской Арбат» от застройщика «МСК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32	<i>Вертол-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Северный бульвар
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Донской Арбат
2	30	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Город у реки
3	28	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Кристалл-2
		<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Гринсайд
4	27	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Royal Towers
		<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Малина Парк
5	26	<i>ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй</i>	многоквартирный дом	Панорама на Театральном
		<i>ГК Панорама</i>	многоквартирный дом	Панорама 2.0
		<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Донская Слобода
		<i>Корпорация SOFT</i>	многоквартирный дом	Сквер
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Рубин
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	FOUR PREMIERES
		<i>СЗ Театралстрой</i>	многоквартирный дом	Клубный дом Проявление
		<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Культура
		<i>СК Донстрой</i>	многоквартирный дом	Созвездие
<i>СК Максимум</i>	многоквартирный дом	Парк Плевен		

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

**Таблица 8**

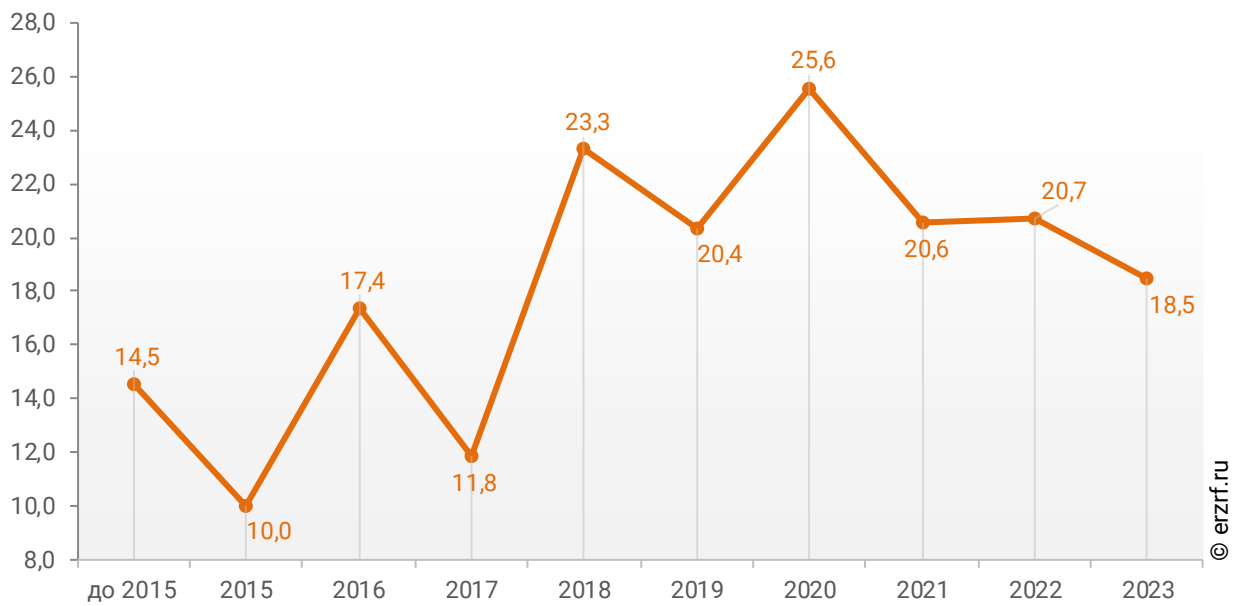
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	87 778	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Донская Слобода
2	53 221	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Линии
3	52 652	<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Гринсайд
4	52 600	<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Культура
5	48 438	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Royal Towers



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 18,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

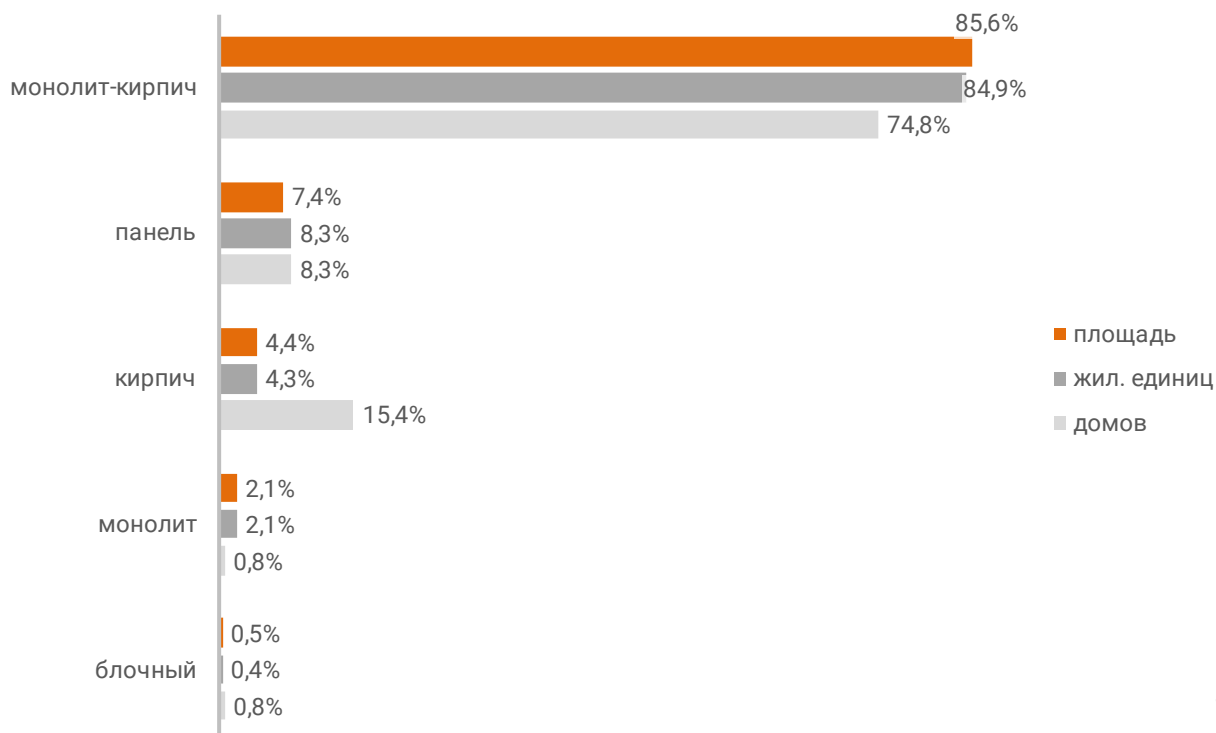
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	190	74,8%	55 108	84,9%	2 658 962	85,6%
панель	21	8,3%	5 373	8,3%	230 003	7,4%
кирпич	39	15,4%	2 820	4,3%	135 778	4,4%
монолит	2	0,8%	1 346	2,1%	66 696	2,1%
блочный	2	0,8%	288	0,4%	16 234	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>254</b>	<b>100%</b>	<b>64 935</b>	<b>100%</b>	<b>3 107 673</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

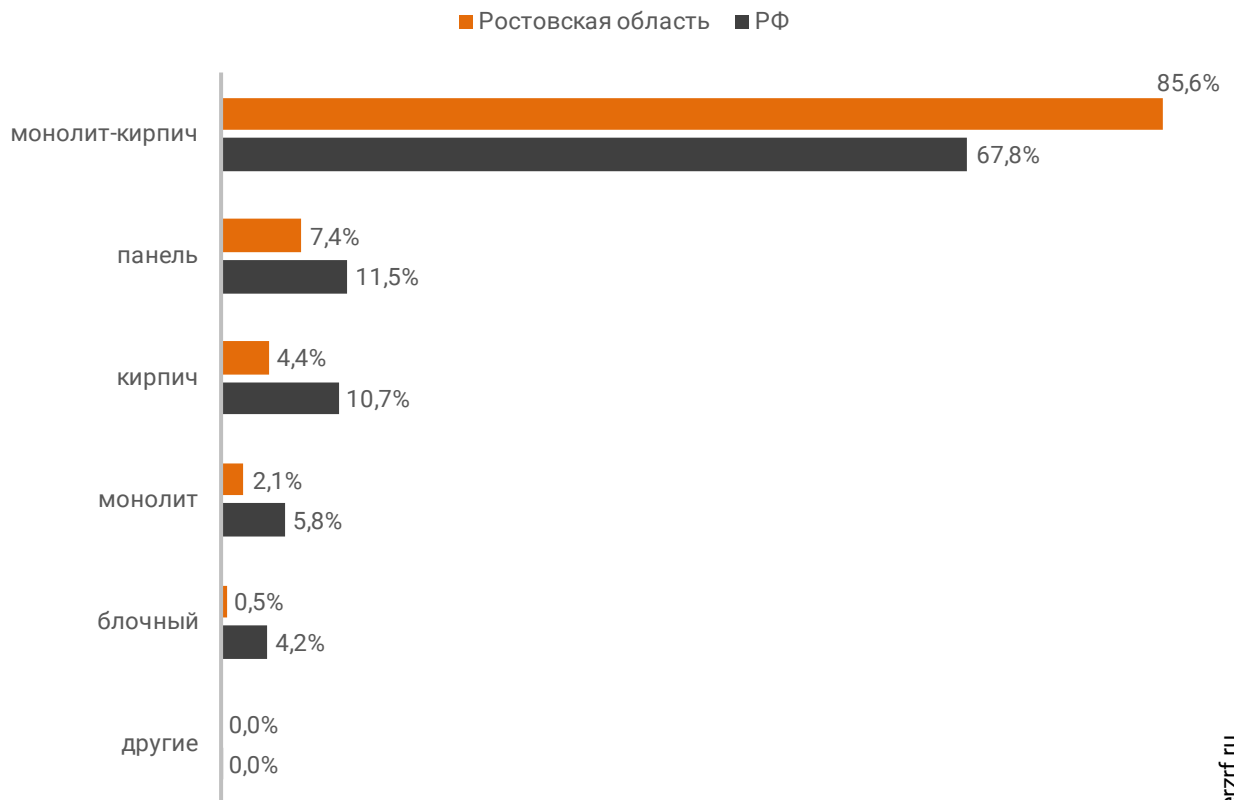
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 85,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,8% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

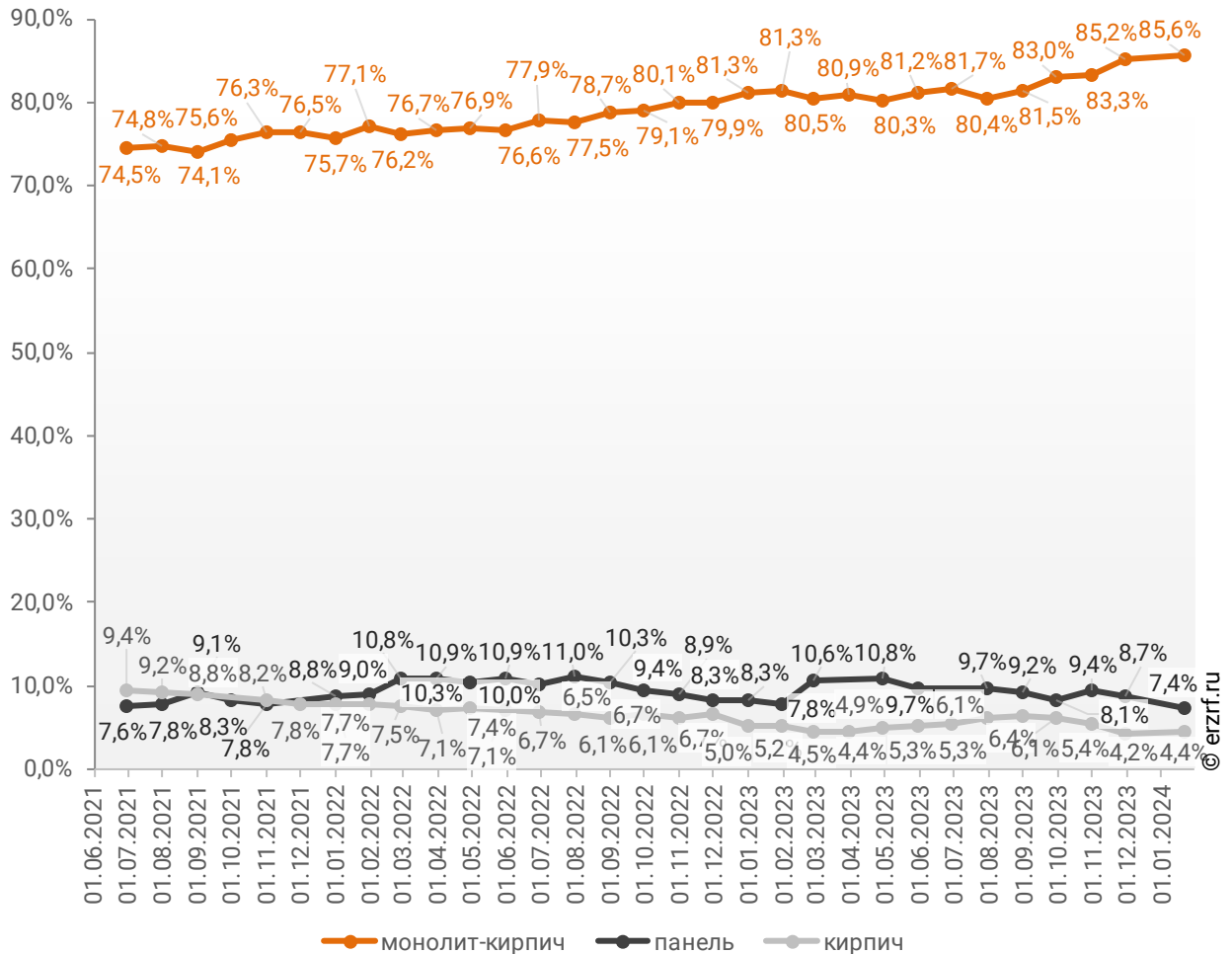


© erzrf.ru

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

**График 6**

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



Среди строящегося жилья Ростовской области у 96,9% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 87,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	189	76,5%	54 771	87,3%	2 640 334	87,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	15	6,1%	3 573	5,7%	149 011	4,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	38	15,4%	2 562	4,1%	128 698	4,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	0,8%	1 346	2,1%	66 696	2,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,8%	283	0,5%	16 343	0,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,4%	189	0,3%	9 417	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>247</b>	<b>100%</b>	<b>62 724</b>	<b>100%</b>	<b>3 010 499</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2024 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 72 застройщика (бренда), которые представлены 101 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ростовской области на январь 2024 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК ЮгСтройИнвест</b>	35	13,8%	9 435	14,5%	494 890	15,9%
2	<b>МСК</b>	24	9,4%	10 621	16,4%	486 249	15,6%
3	<b>СК 10</b>	9	3,5%	9 543	14,7%	394 932	12,7%
4	<b>ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй</b>	8	3,1%	3 729	5,7%	156 615	5,0%
5	<b>ГК СМУ1 Ростов</b>	2	0,8%	3 049	4,7%	140 999	4,5%
6	<b>Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки</b>	8	3,1%	2 985	4,6%	129 133	4,2%
7	<b>ТЕН Девелопмент</b>	15	5,9%	3 049	4,7%	128 590	4,1%
8	<b>РКС</b>	6	2,4%	2 092	3,2%	103 733	3,3%
9	<b>ЮгСпецСтрой</b>	6	2,4%	1 846	2,8%	92 655	3,0%
10	<b>ГК АльфаСтройИнвест</b>	4	1,6%	1 902	2,9%	81 148	2,6%
11	<b>ГК Сигма</b>	2	0,8%	869	1,3%	71 843	2,3%
12	<b>ГК Юг Строй</b>	10	3,9%	1 242	1,9%	64 548	2,1%
13	<b>ГК Сокол</b>	3	1,2%	991	1,5%	49 144	1,6%
14	<b>СК Донстрой</b>	3	1,2%	761	1,2%	40 173	1,3%
15	<b>Вертол-Девелопмент</b>	1	0,4%	622	1,0%	38 025	1,2%
16	<b>ГК SOVA</b>	11	4,3%	752	1,2%	37 320	1,2%
17	<b>Неометрия</b>	4	1,6%	663	1,0%	37 098	1,2%
18	<b>СЗ Юг-Стройфорт</b>	3	1,2%	736	1,1%	32 928	1,1%
19	<b>СК Анастасия</b>	6	2,4%	580	0,9%	26 908	0,9%
20	<b>СУ-5 Аксай</b>	5	2,0%	493	0,8%	24 523	0,8%
21	<b>ГК Зодчий</b>	3	1,2%	589	0,9%	24 442	0,8%
22	<b>ГК Панорама</b>	3	1,2%	250	0,4%	21 452	0,7%
23	<b>СЗ Талалихина</b>	2	0,8%	486	0,7%	21 444	0,7%
24	<b>МЖС</b>	6	2,4%	404	0,6%	20 706	0,7%
25	<b>СИК Девелопмент-Юг</b>	1	0,4%	352	0,5%	20 557	0,7%
26	<b>СЗ РСК-Дом</b>	1	0,4%	404	0,6%	17 856	0,6%
27	<b>РСК</b>	2	0,8%	429	0,7%	16 490	0,5%
28	<b>Корпорация SOFT</b>	1	0,4%	208	0,3%	16 395	0,5%
29	<b>ГК Альянс</b>	2	0,8%	185	0,3%	16 215	0,5%
30	<b>ЖСК Менделеевский</b>	2	0,8%	402	0,6%	16 014	0,5%
31	<b>СЗ Феникс</b>	2	0,8%	265	0,4%	15 447	0,5%
32	<b>ДЛВ Инвест</b>	1	0,4%	150	0,2%	14 727	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
33	СК Максимум	1	0,4%	264	0,4%	13 044	0,4%
34	СЗ Театралстрой	1	0,4%	208	0,3%	12 547	0,4%
35	СЗ Завод	1	0,4%	222	0,3%	11 794	0,4%
36	ГК СТРОЙГРАД	1	0,4%	198	0,3%	10 849	0,3%
37	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	3	1,2%	210	0,3%	10 484	0,3%
38	СК-РДС	1	0,4%	238	0,4%	10 475	0,3%
39	Фирма Кристина	2	0,8%	183	0,3%	10 330	0,3%
40	ГК ДомСтрой	2	0,8%	147	0,2%	10 209	0,3%
41	АВА	4	1,6%	196	0,3%	9 986	0,3%
42	Перспектива	1	0,4%	144	0,2%	9 566	0,3%
43	СЗ Стрижи-Групп	1	0,4%	255	0,4%	9 408	0,3%
44	ИНТЭК	1	0,4%	152	0,2%	8 907	0,3%
45	СЗ Темерницкий лес	3	1,2%	167	0,3%	8 845	0,3%
46	СЗ РБС	2	0,8%	190	0,3%	8 065	0,3%
47	СЗ Стройпроект-Восток	1	0,4%	144	0,2%	7 737	0,2%
48	СЗ Два капитана	1	0,4%	83	0,1%	7 612	0,2%
49	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	1	0,4%	134	0,2%	6 914	0,2%
50	СЗ Западный парк	2	0,8%	151	0,2%	6 536	0,2%
51	СЗ ЖК Александровский парк	2	0,8%	110	0,2%	6 496	0,2%
52	Градстрой	1	0,4%	111	0,2%	6 406	0,2%
53	М-Тастрой-19	7	2,8%	140	0,2%	5 500	0,2%
54	СЗ Стройфорт-2	1	0,4%	98	0,2%	5 422	0,2%
55	СЗ Новострой-Юг	1	0,4%	105	0,2%	5 375	0,2%
56	СЗ Корифей	1	0,4%	63	0,1%	5 197	0,2%
57	СЗ ИНПК Девелопмент	1	0,4%	88	0,1%	5 152	0,2%
58	СЗ РСК-Дом №2	1	0,4%	68	0,1%	4 968	0,2%
59	Твой Дом	1	0,4%	120	0,2%	4 561	0,1%
60	СЗ Единство	1	0,4%	76	0,1%	3 916	0,1%
61	СК ИНРОССТРОЙ	1	0,4%	75	0,1%	3 741	0,1%
62	СЗ Беломорье	1	0,4%	72	0,1%	3 459	0,1%
63	КСМ-14	1	0,4%	59	0,1%	3 089	0,1%
64	СЗ Альянсстрой	1	0,4%	56	0,1%	3 018	0,1%
65	СЗ СтройДон	1	0,4%	58	0,1%	2 608	0,1%
66	СУ-5	1	0,4%	47	0,1%	2 448	0,1%
67	Застройщик	1	0,4%	44	0,1%	2 336	0,1%
68	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	0,4%	38	0,1%	2 036	0,1%
69	Фруктовый	1	0,4%	60	0,1%	2 032	0,1%
70	СтройРесурс	2	0,8%	48	0,1%	1 980	0,1%
71	Еврострой	1	0,4%	12	0,0%	840	0,0%
72	СЗ Донской Строитель	5	2,0%	17	0,0%	586	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>254</b>	<b>100%</b>	<b>64 935</b>	<b>100%</b>	<b>3 107 673</b>	<b>100%</b>



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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	494 890	0	0,0%	-
2	★ 4,0	МСК	486 249	128 986	26,5%	3,5
3	★ 5,0	СК 10	394 932	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	156 615	0	0,0%	-
5	н/р	ГК СМУ1 Ростов	140 999	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	129 133	16 809	13,0%	0,4
7	★ 4,5	ТЕН Девелопмент	128 590	35 335	27,5%	1,6
8	н/р	РКС	103 733	43 394	41,8%	10,0
9	★ 5,0	ЮгСпецСтрой	92 655	0	0,0%	-
10	★ 4,5	ГК АльфаСтройИнвест	81 148	21 383	26,4%	6,3
11	н/р	ГК Сигма	71 843	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГК Юг Строй	64 548	0	0,0%	-
13	★ 4,5	ГК Сокол	49 144	0	0,0%	-
14	★ 2,0	СК Донстрой	40 173	0	0,0%	-
15	н/р	Вертол-Девелопмент	38 025	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ГК SOVA	37 320	0	0,0%	-
17	★ 4,5	Неометрия	37 098	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Юг-Стройфорт	32 928	0	0,0%	-
19	★ 5,0	СК Анастасия	26 908	0	0,0%	-
20	★ 5,0	СУ-5 Аксай	24 523	0	0,0%	-
21	н/р	ГК Зодчий	24 442	0	0,0%	-
22	н/р	ГК Панорама	21 452	8 371	39,0%	26,9
23	★ 5,0	СЗ Талалихина	21 444	0	0,0%	-
24	★ 5,0	МЖС	20 706	0	0,0%	-
25	★ 4,5	СИК Девелопмент-Юг	20 557	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ РСК-Дом	17 856	0	0,0%	-
27	н/р	РСК	16 490	0	0,0%	-
28	н/р	Корпорация SOFT	16 395	16 395	100%	12,0
29	★ 5,0	ГК Альянс	16 215	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
30	н/р	ЖСК Менделеевский	16 014	16 014	100%	107,2
31	н/р	СЗ Феникс	15 447	0	0,0%	-
32	н/р	ДЛВ Инвест	14 727	0	0,0%	-
33	★ 4,5	СК Максимум	13 044	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Театралстрой	12 547	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Завод	11 794	0	0,0%	-
36	★ 4,5	ГК СТРОЙГРАД	10 849	0	0,0%	-
37	н/р	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства	10 484	10 484	100%	66,1
38	★ 5,0	СК-РДС	10 475	0	0,0%	-
39	н/р	Фирма Кристина	10 330	0	0,0%	-
40	н/р	ГК ДомСтрой	10 209	0	0,0%	-
41	★ 2,0	АВА	9 986	0	0,0%	-
42	★ 4,5	Перспектива	9 566	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ Стрижи-Групп	9 408	0	0,0%	-
44	н/р	ИНТЭК	8 907	0	0,0%	-
45	★ 5,0	СЗ Темерницкий лес	8 845	4 580	51,8%	3,1
46	н/р	СЗ РБС	8 065	8 065	100%	12,0
47	н/р	СЗ Стройпроект-Восток	7 737	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ Два капитана	7 612	0	0,0%	-
49	н/р	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	6 914	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ Западный парк	6 536	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ ЖК Александровский парк	6 496	6 496	100%	78,0
52	н/р	Градстрой	6 406	6 406	100%	15,0
53	н/р	М-Тастрой-19	5 500	700	12,7%	0,6
54	н/р	СЗ Стройфорт-2	5 422	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ Новострой-Юг	5 375	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ Корифей	5 197	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ ИНПК Девелопмент	5 152	0	0,0%	-
58	н/р	СЗ РСК-Дом №2	4 968	0	0,0%	-
59	н/р	Твой Дом	4 561	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ Единство	3 916	0	0,0%	-
61	н/р	СК ИНРОССТРОЙ	3 741	0	0,0%	-
62	н/р	СЗ Беломорье	3 459	0	0,0%	-
63	н/р	КСМ-14	3 089	3 089	100%	36,0
64	н/р	СЗ Альянсстрой	3 018	0	0,0%	-
65	н/р	СЗ СтройДон	2 608	0	0,0%	-
66	н/р	СУ-5	2 448	0	0,0%	-
67	н/р	Застройщик	2 336	0	0,0%	-
68	н/р	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	2 036	2 036	100%	72,0
69	н/р	Фруктовый	2 032	2 032	100%	18,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
70	н/р	<i>СтройРесурс</i>	1 980	0	0,0%	-
71	н/р	<i>Еврострой</i>	840	840	100%	3,0
72	н/р	<i>СЗ Донской Строитель</i>	586	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>3 107 673</b>	<b>331 415</b>	<b>10,7%</b>	<b>2,5</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖСК Менделеевский» и составляет 107,2 месяца.

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

В Ростовской области возводится 107 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 «Левобережье» (город Ростов-на-Дону). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЮгСтройИнвест» возводит 10 домов, включающих 4 397 жилых единиц, совокупной площадью 231 991 м<sup>2</sup>.

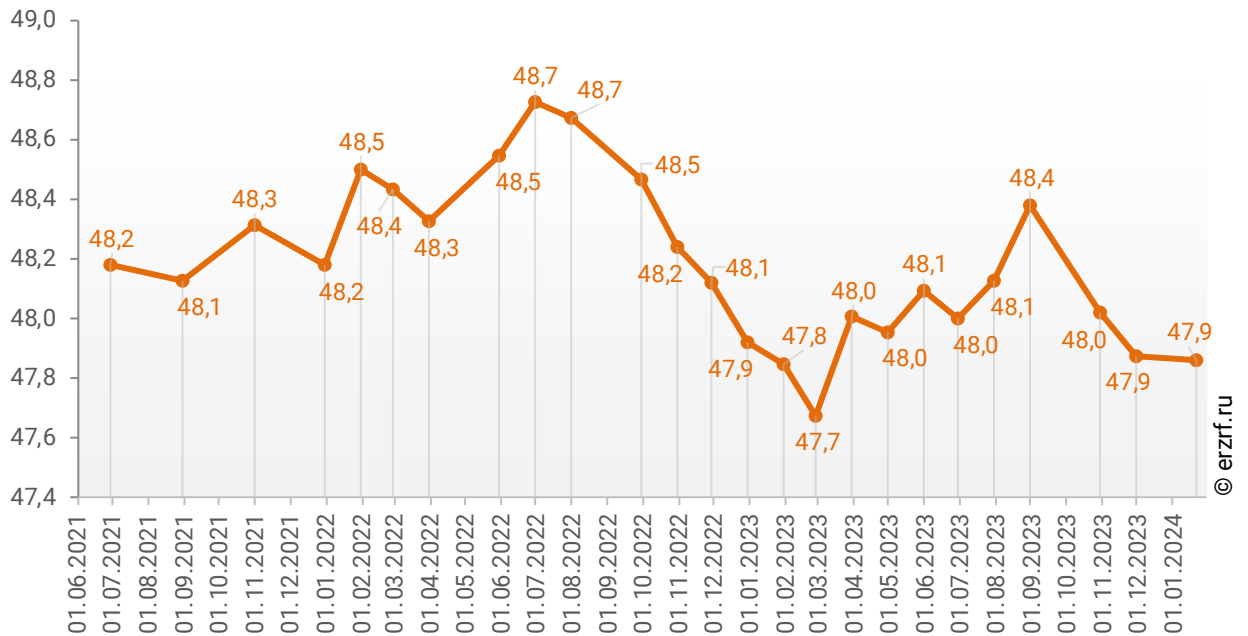
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 47,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

График 7

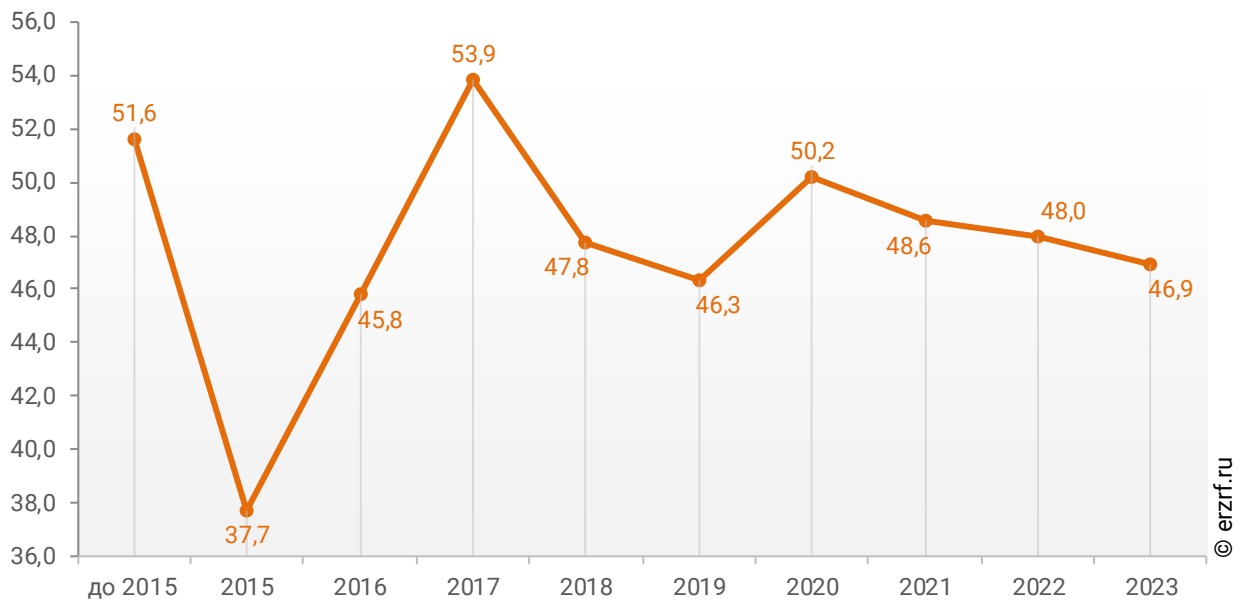
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ростовской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 46,9 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Фруктовый» – 33,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ДЛВ Инвест» – 98,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Фруктовый	33,9
СЗ Донской Строитель	34,5
СЗ Стрижи-Групп	36,9
Твой Дом	38,0
РСК	38,4
М-Тастрой-19	39,3
ЖСК Менделеевский	39,8
СтройРесурс	41,3
СК 10	41,4
ГК Зодчий	41,5
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	42,0
TEN Девелопмент	42,2
СЗ РБС	42,4
ГК АльфаСтройИнвест	42,7
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,3
СЗ Западный парк	43,3
СК-РДС	44,0
СЗ Талалихина	44,1
СЗ РСК-Дом	44,2
СЗ Юг-Стройфорт	44,7
СЗ СтройДон	45,0
МСК	45,8
ГК СМУ1 Ростов	46,2
СК Анастасия	46,4
СЗ Беломорье	48,0
СК Максимум	49,4
РКС	49,6
ГК Сокол	49,6
ГК SOVA	49,6
СУ-5 Аксай	49,7
СК ИНРОССТРОЙ	49,9
НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	49,9
ЮгСпецСтрой	50,2
АВА	50,9
СЗ Новострой-Юг	51,2
МЖС	51,3
СЗ Единство	51,5
ЮГСТРОЙИНВЕСТ	51,6
ГК Юг Строй	52,0
СУ-5	52,1
КСМ-14	52,4
ГК ЮгСтройИнвест	52,5
СК Донстрой	52,8

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Темерницкий лес	53,0
Застройщик	53,1
СЗ Завод	53,1
РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
СЗ Стройпроект-Восток	53,7
СЗ Альянсстрой	53,9
ГК СТРОЙГРАД	54,8
СЗ Стройфорт-2	55,3
Неометрия	56,0
Фирма Кристина	56,4
Градстрой	57,7
СЗ Феникс	58,3
СИК Девелопмент-Юг	58,4
СЗ ИНПК Девелопмент	58,5
ИНТЭК	58,6
СЗ ЖК Александровский парк	59,1
СЗ Театралстрой	60,3
Вертол-Девелопмент	61,1
Перспектива	66,4
ГК ДомСтрой	69,4
Еврострой	70,0
СЗ РСК-Дом №2	73,1
Корпорация SOFT	78,8
СЗ Корифей	82,5
ГК Сигма	82,7
ГК Панорама	85,8
ГК Альянс	87,6
СЗ Два капитана	91,7
ДЛВ Инвест	98,2
<b>Общий итог</b>	<b>47,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Донская поляна» – 33,9 м<sup>2</sup>, застройщик «Фруктовый». Наибольшая – в ЖК «Гранд Панорама» – 128,8 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Панорама».

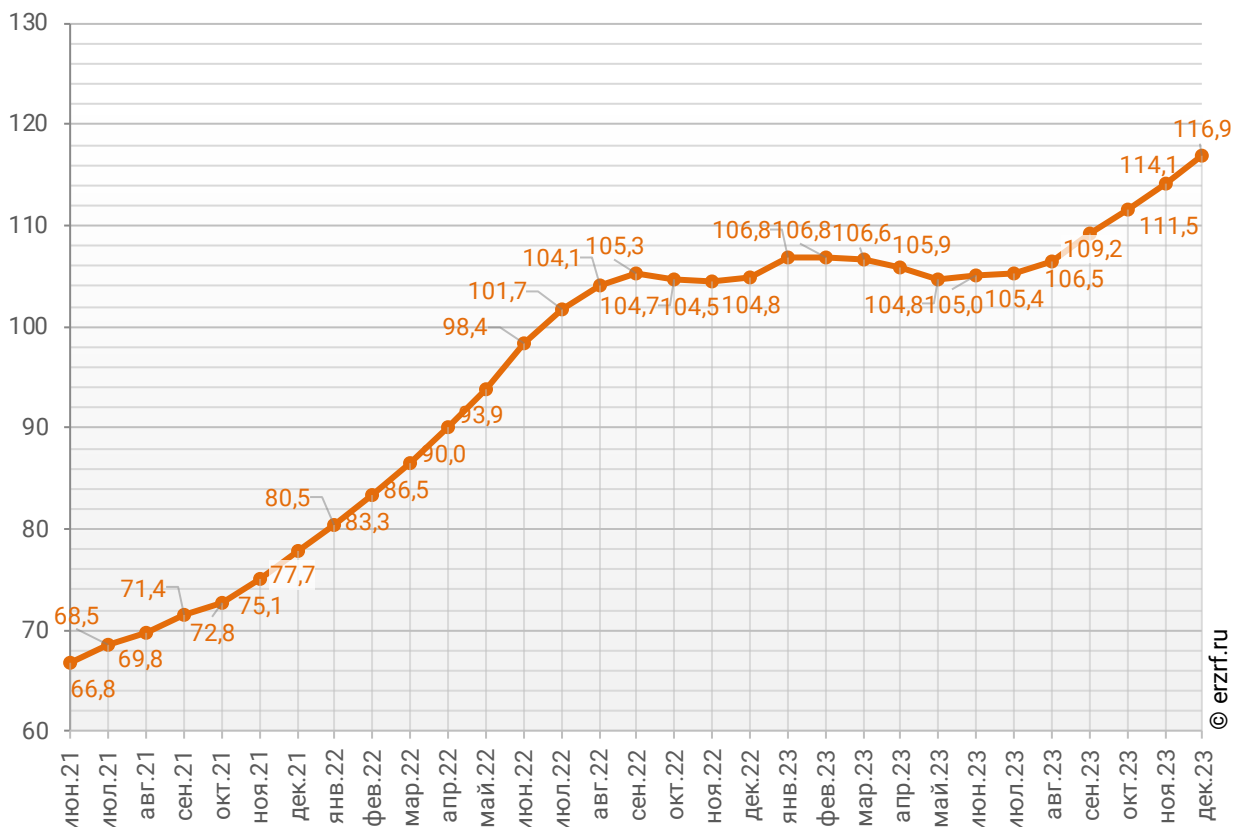
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ростовской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ростовской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 116 917 рублей. За месяц цена выросла на 2,4%. За год цена увеличилась на 11,5%.<sup>1</sup>

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

График 9

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



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



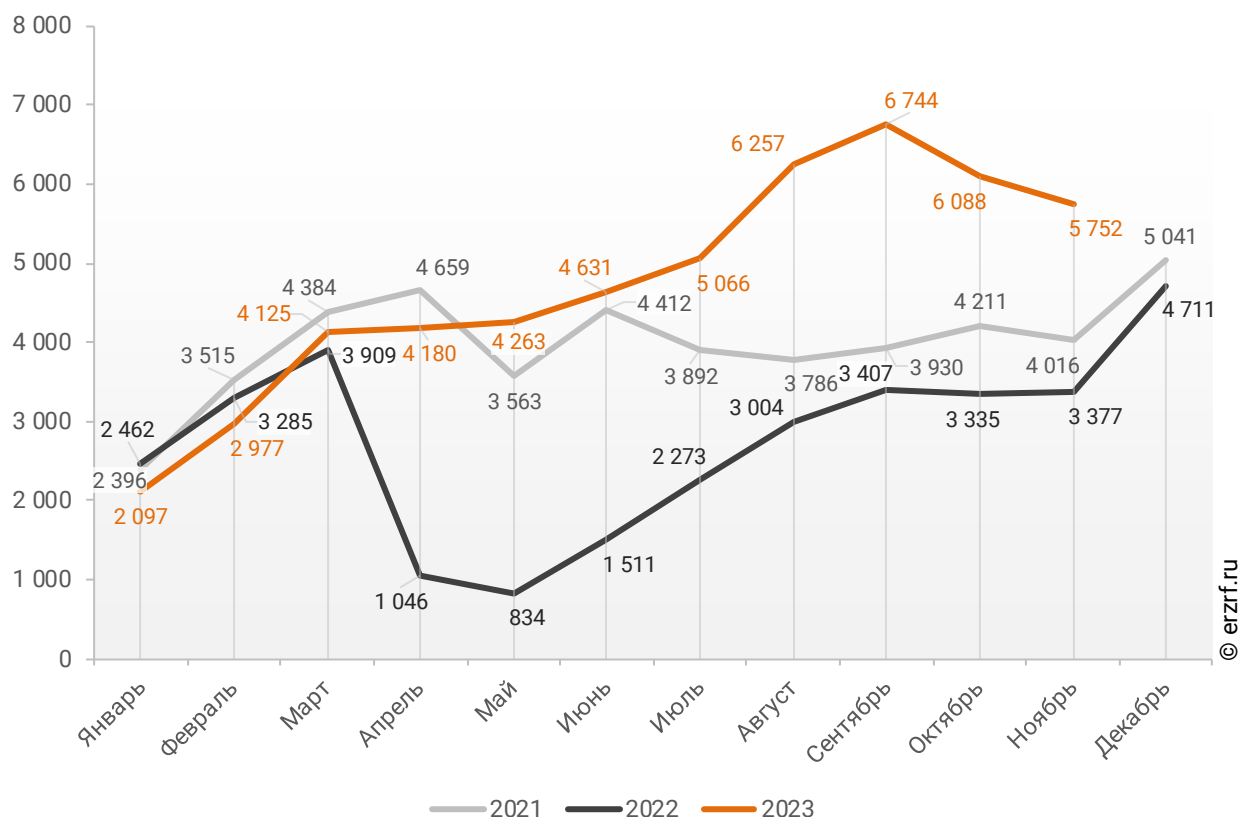
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 52 180, что на 83,5% больше уровня 2022 г. (28 443 ИЖК), и на 22,0% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (42 764 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг.

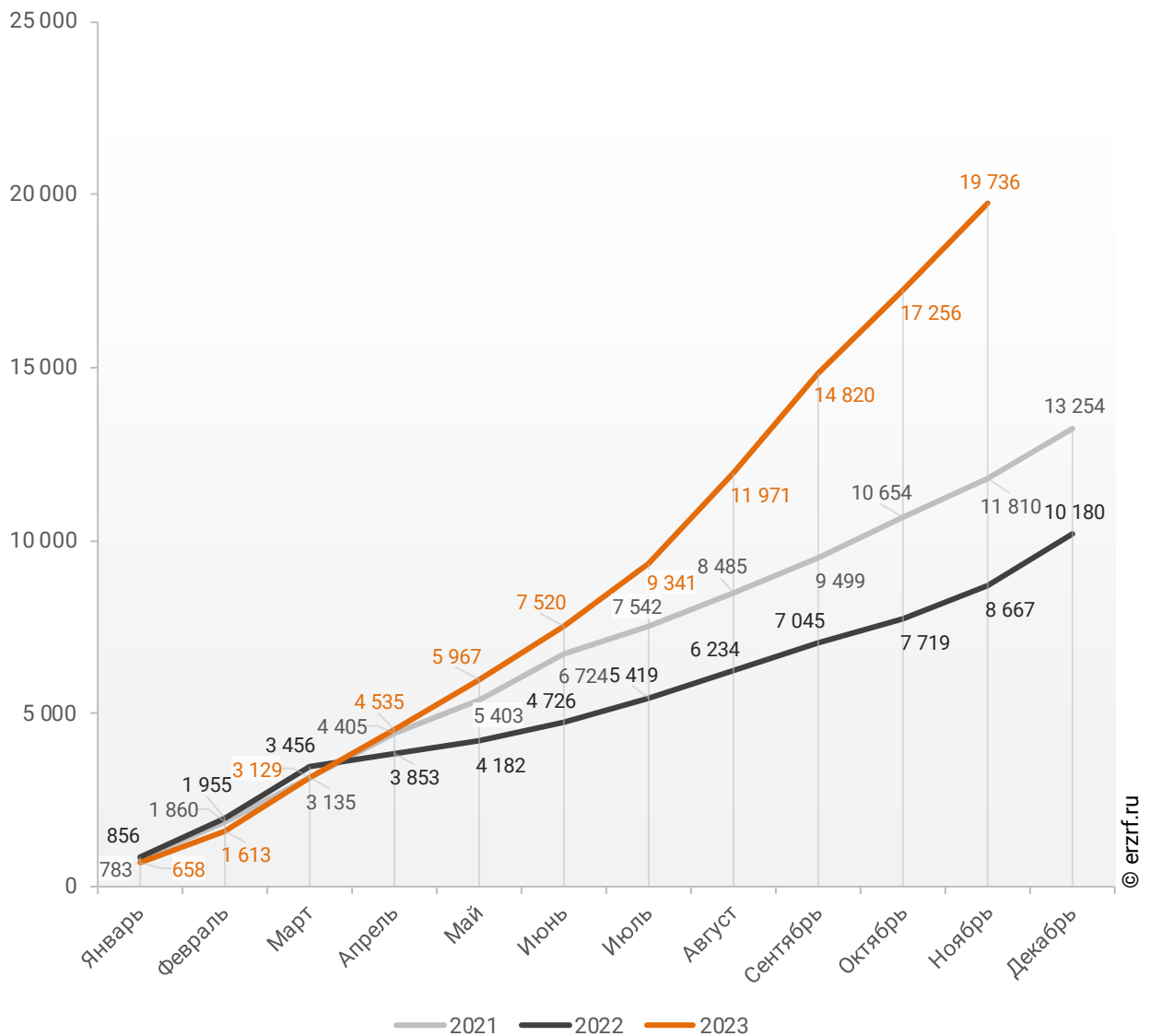


За 11 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 19 736, что на 127,7% больше, чем в 2022 г. (8 667 ИЖК), и на 67,1% больше соответствующего значения 2021 г. (11 810 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг.**

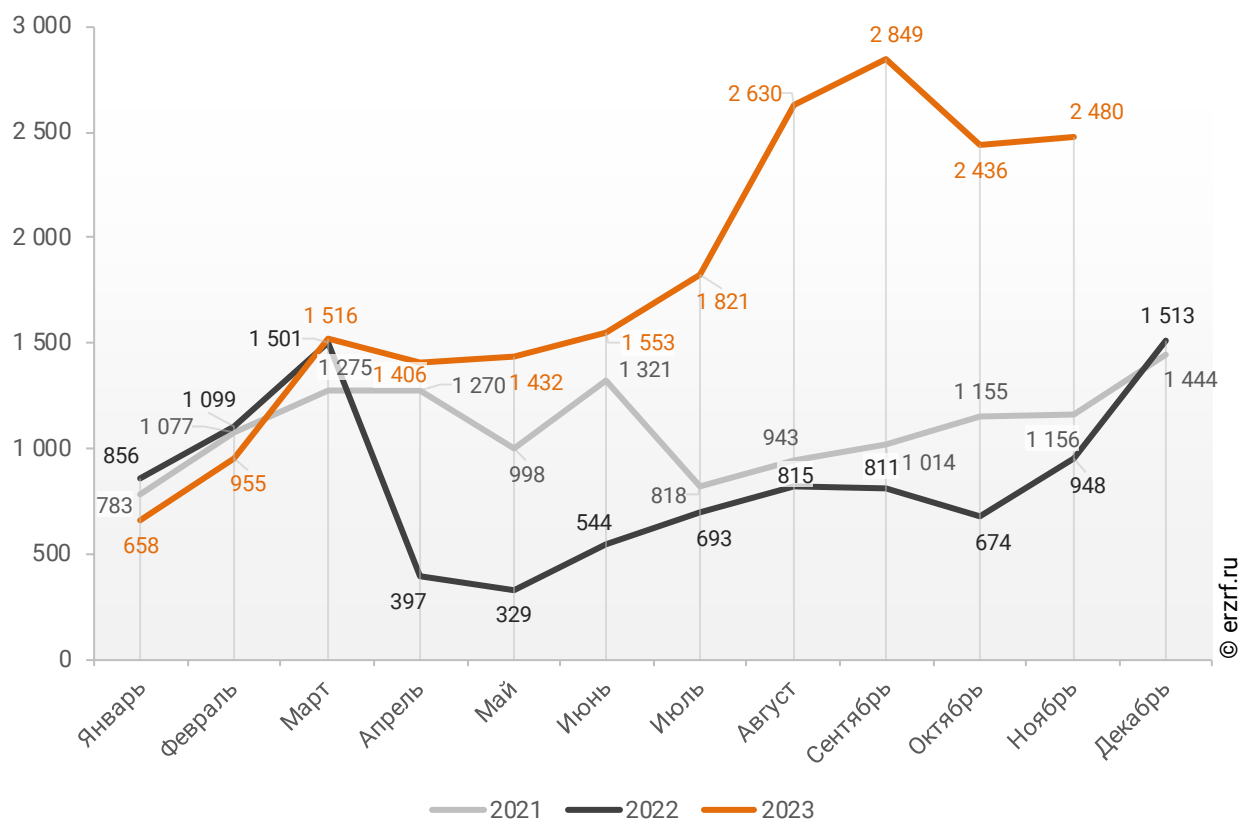


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в ноябре 2023 года увеличилось на 161,6% по сравнению с ноябрем 2022 года (2 480 против 948 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг.**

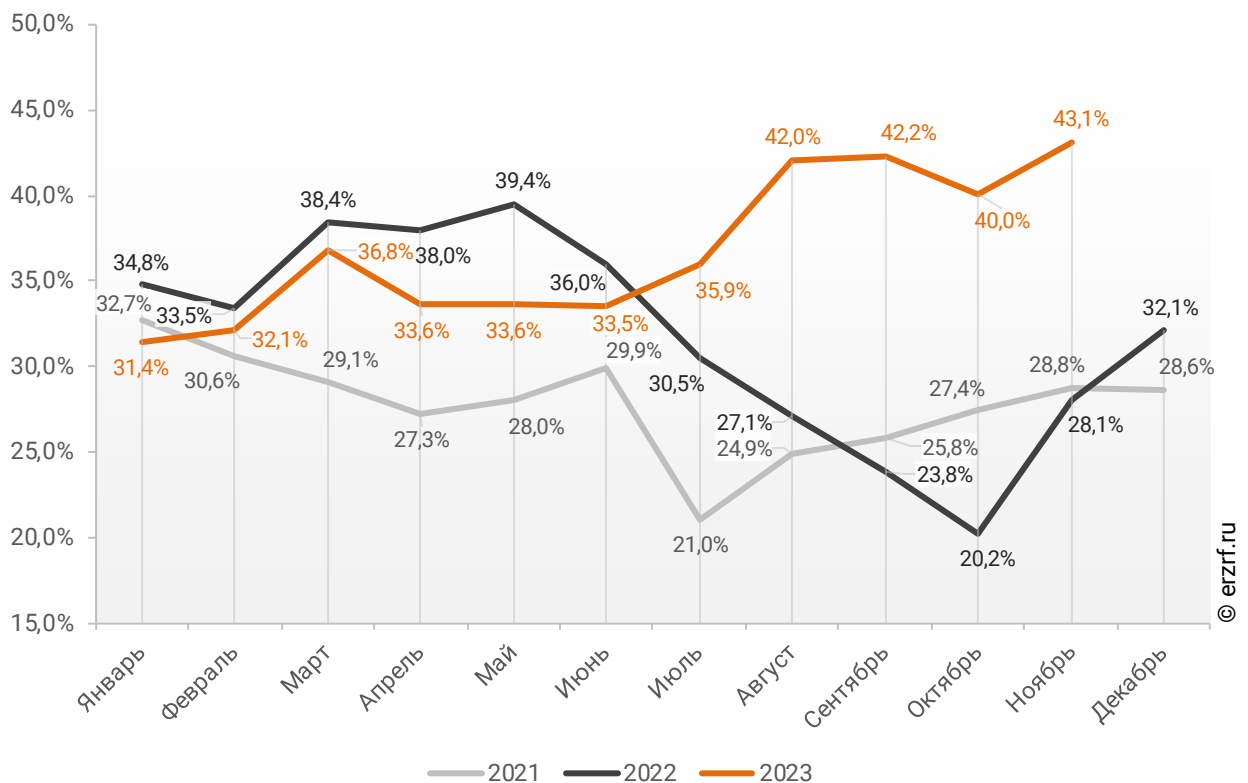


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 37,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 7,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (30,5%), и на 10,2 п.п. больше уровня 2021 г. (27,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг.**



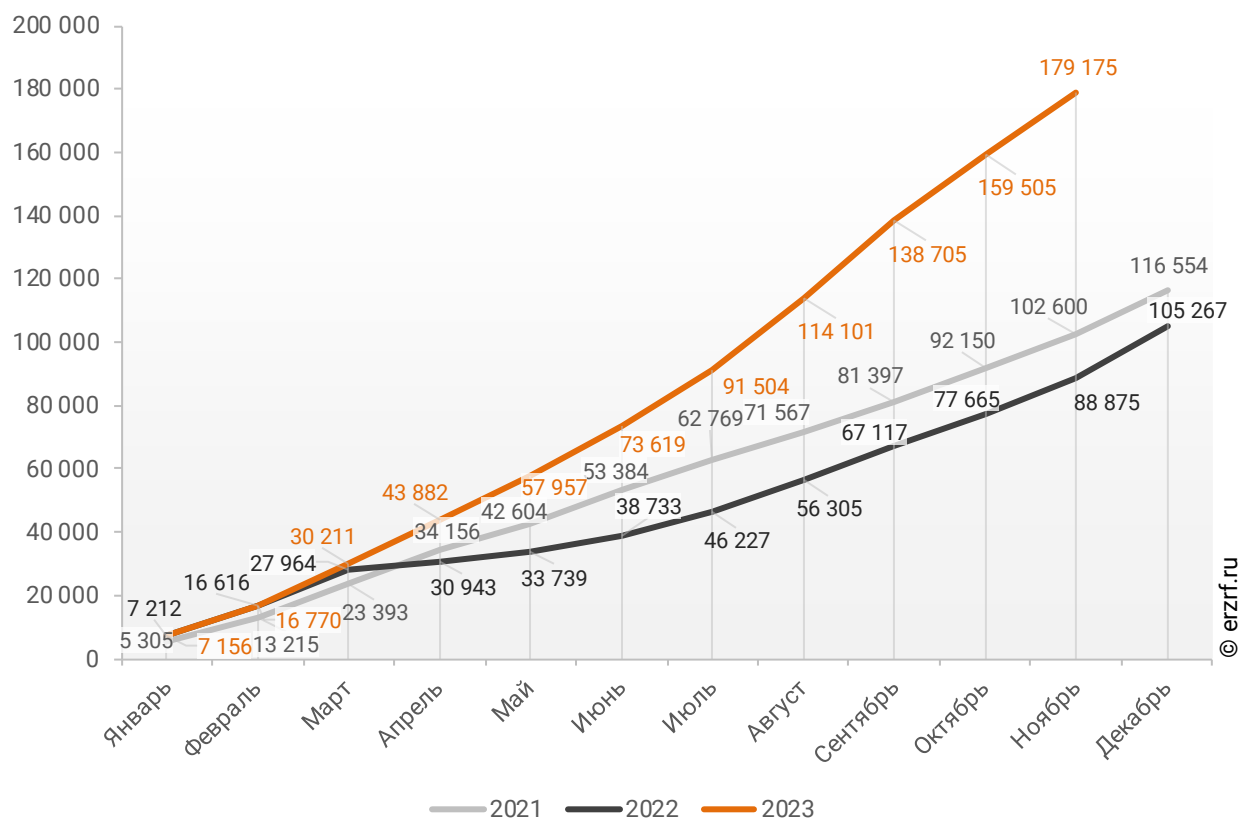
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 179,18 млрд ₽, что на 101,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (88,88 млрд ₽), и на 74,6% больше аналогичного значения 2021 г. (102,60 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

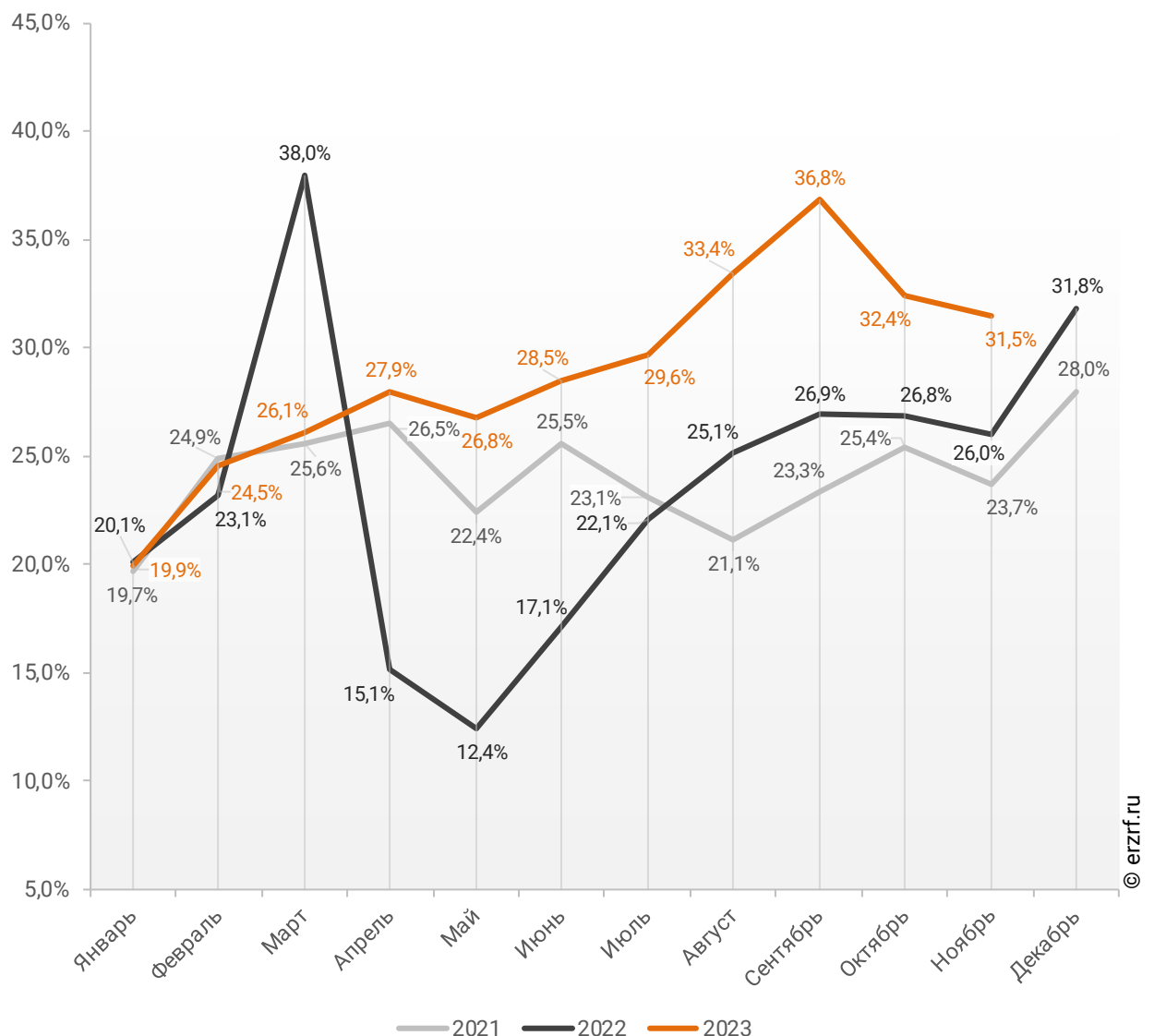


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Ростовской области (604,72 млрд ₽), доля ИЖК составила 29,6%, что на 5,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (23,7%), и на 5,7 п.п. больше уровня 2021 г. (23,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг.**

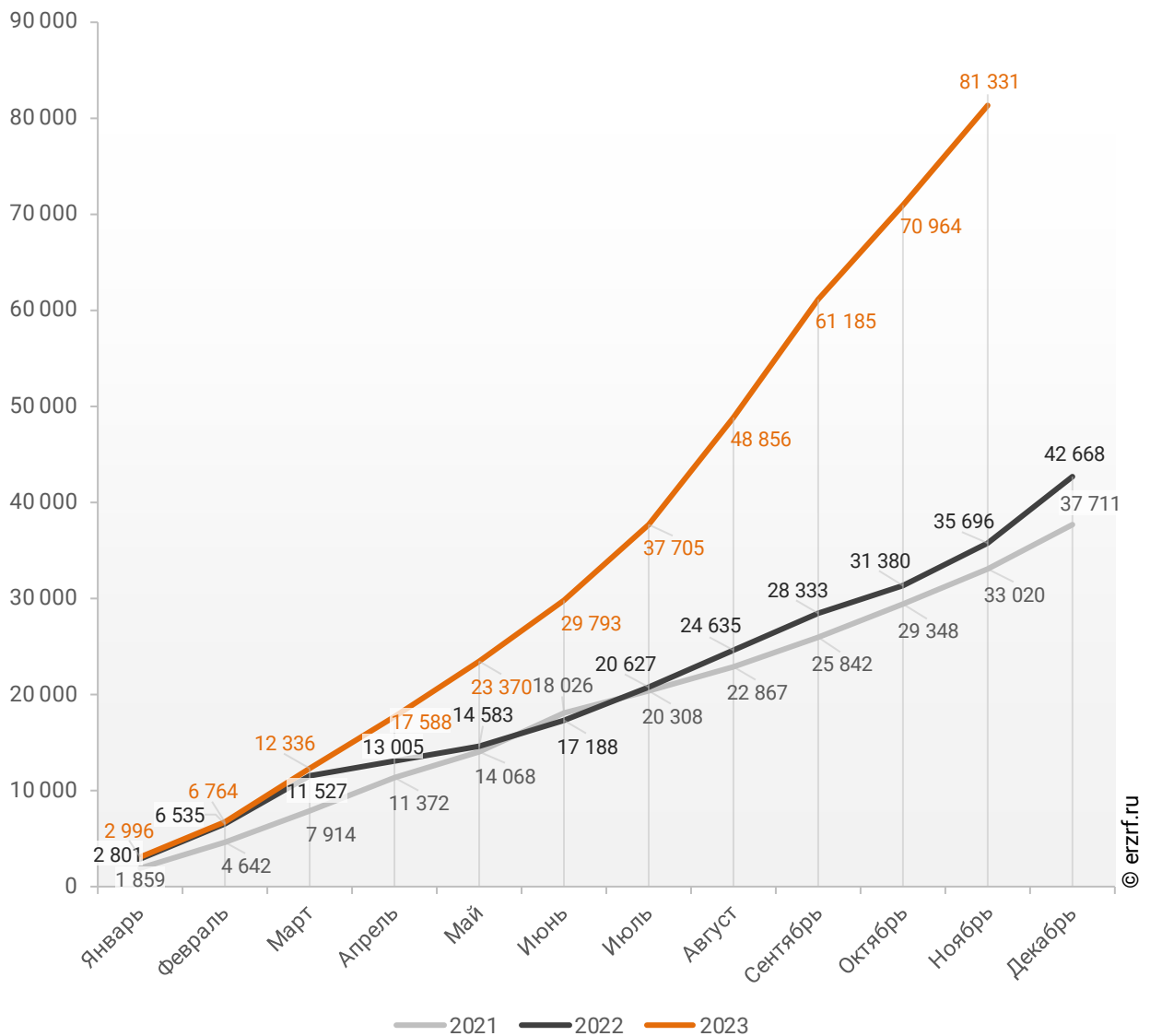


За 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 81,33 млрд ₽ (45,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 127,8% больше аналогичного значения 2022 г. (35,70 млрд ₽), и на 146,3% больше, чем в 2021 г. (33,02 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

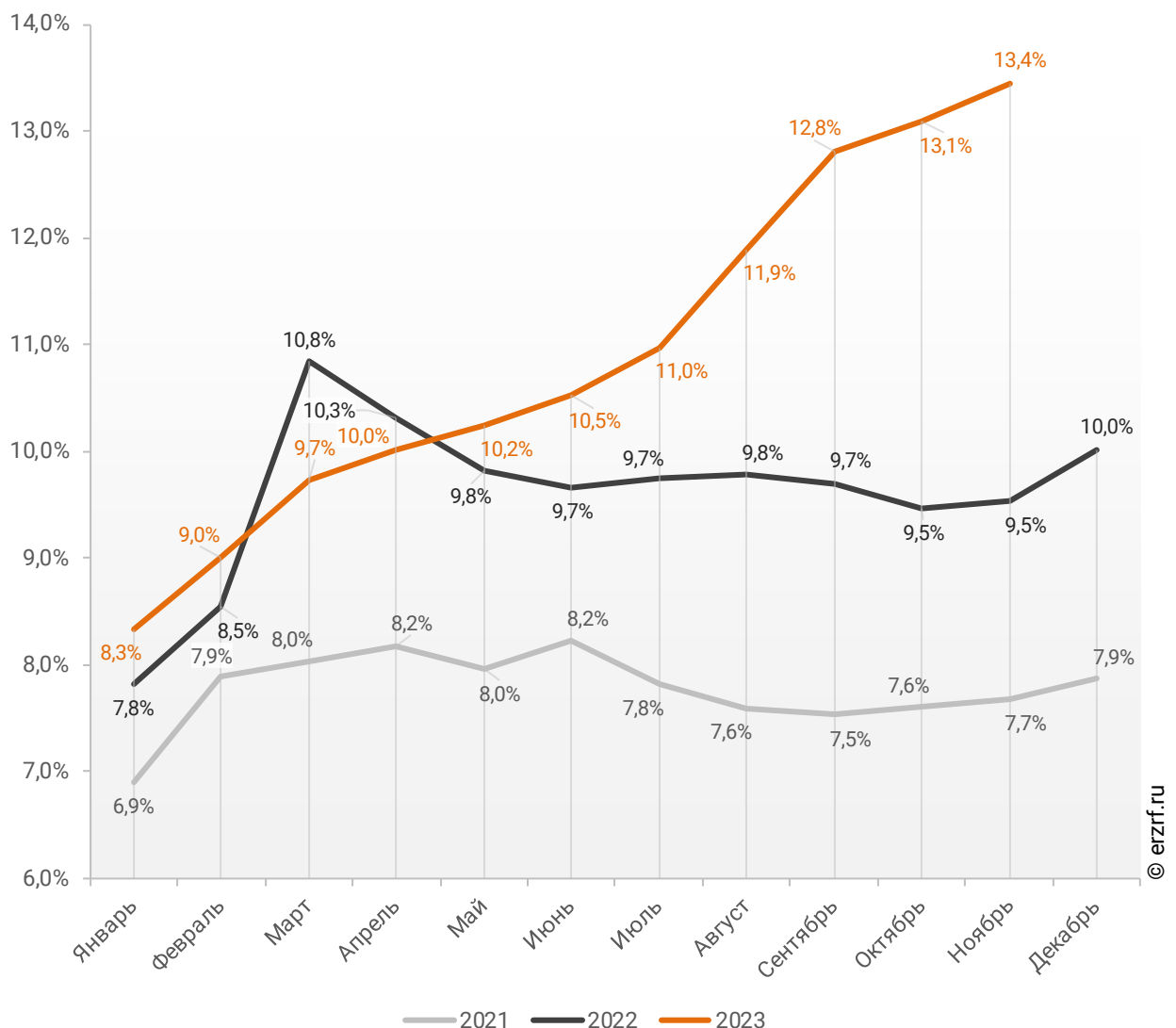


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Ростовской области (604,72 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,4%, что на 3,9 п.п. больше уровня 2022 г. (9,5%), и на 5,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

**График 17**

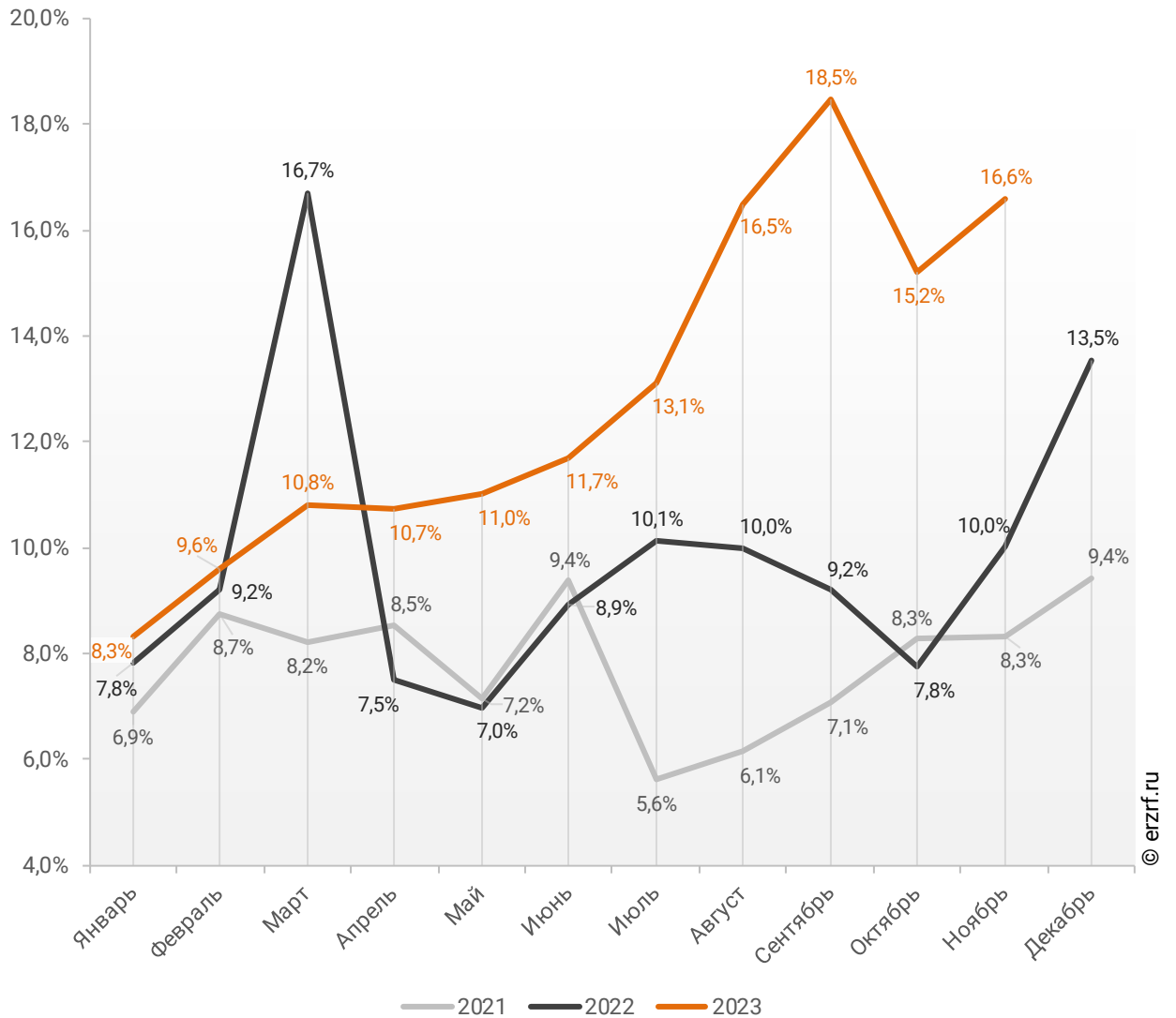
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг.**





**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Ростовской области в 2021 – 2023 гг.**

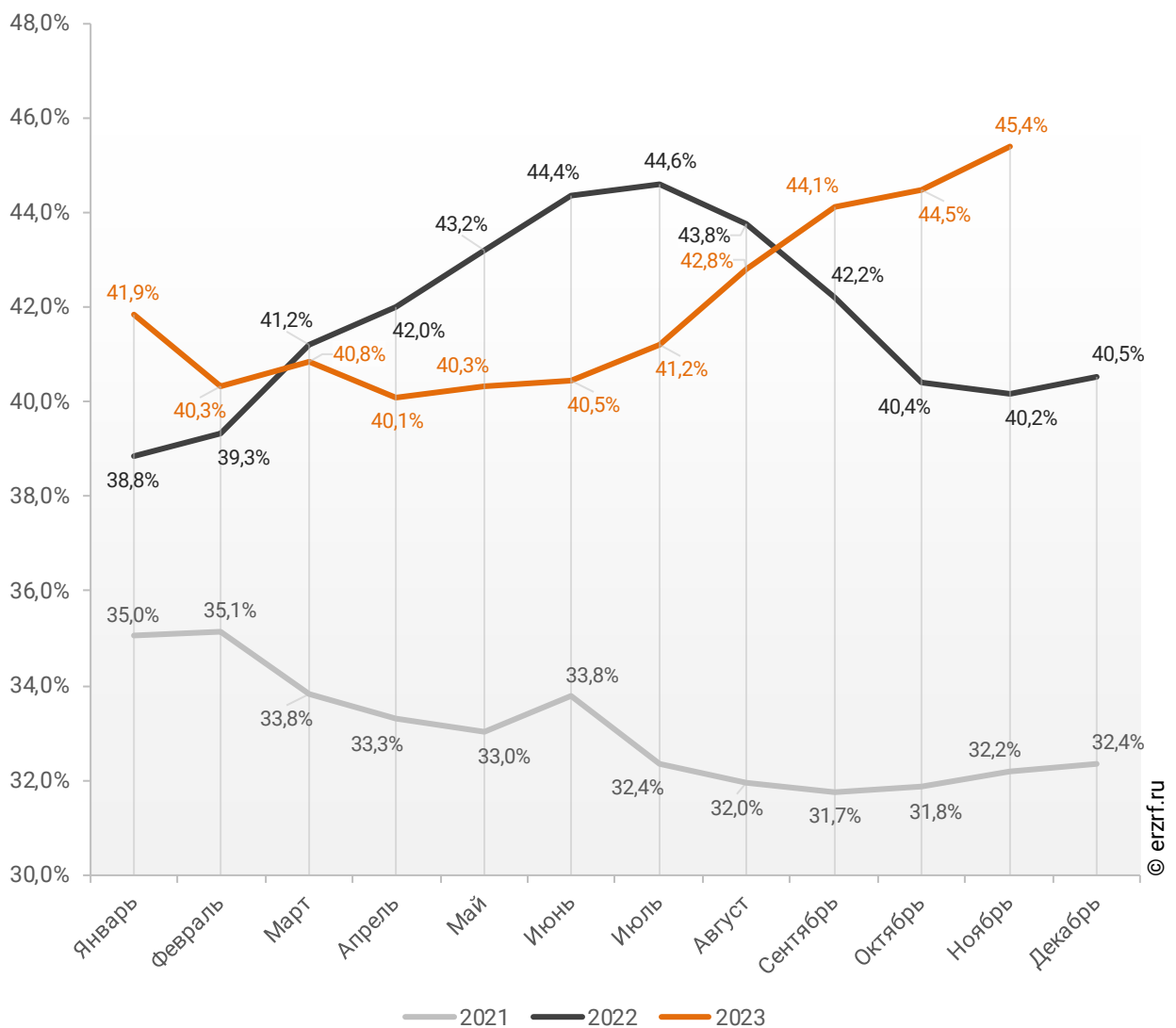


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 45,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 5,2 п.п. больше, чем в 2022 г. (40,2%), и на 13,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (32,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг.**

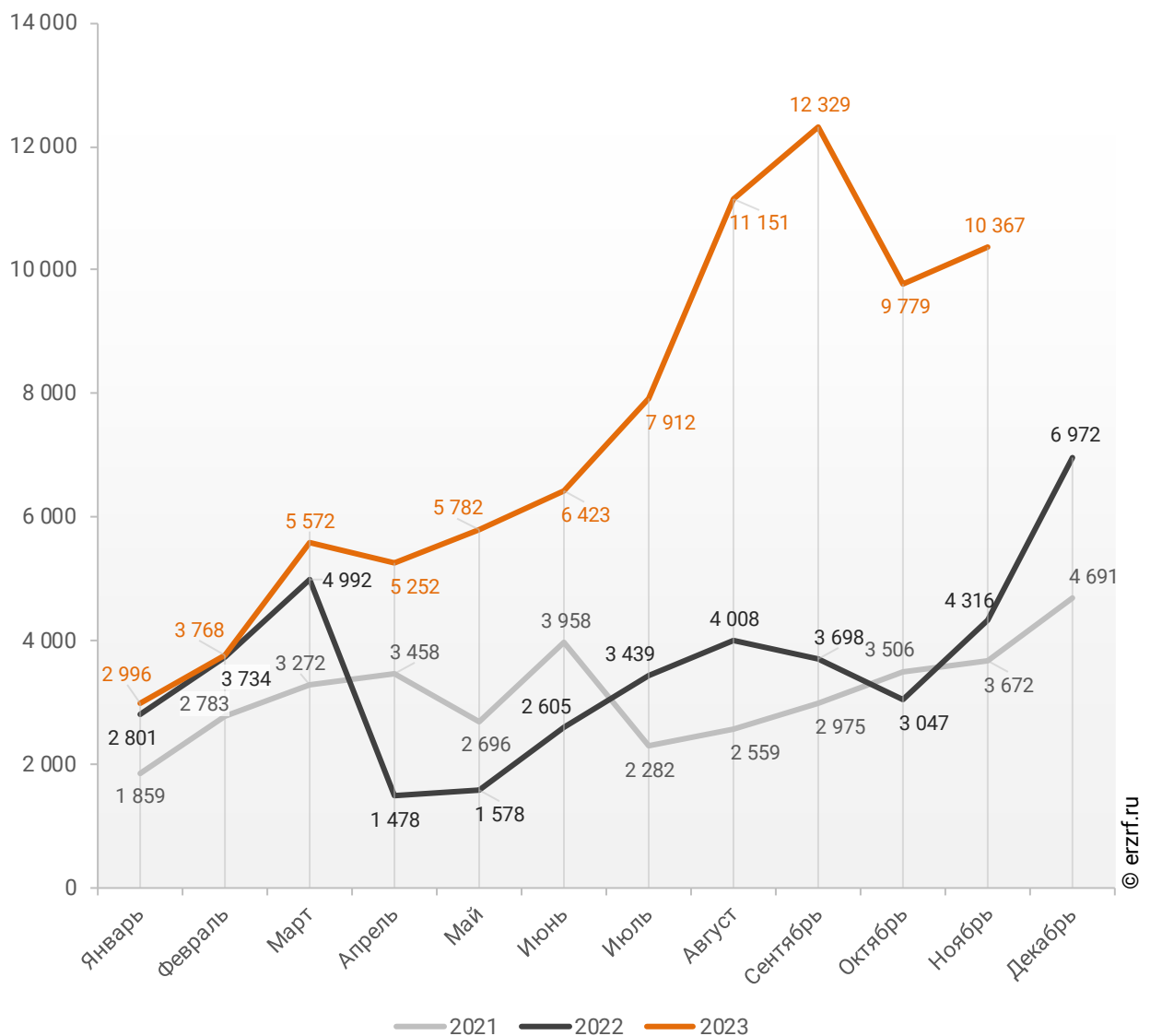


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в ноябре 2023 года, увеличился на 140,2% по сравнению с ноябрем 2022 года (10,37 млрд ₹ против 4,32 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

**График 20**

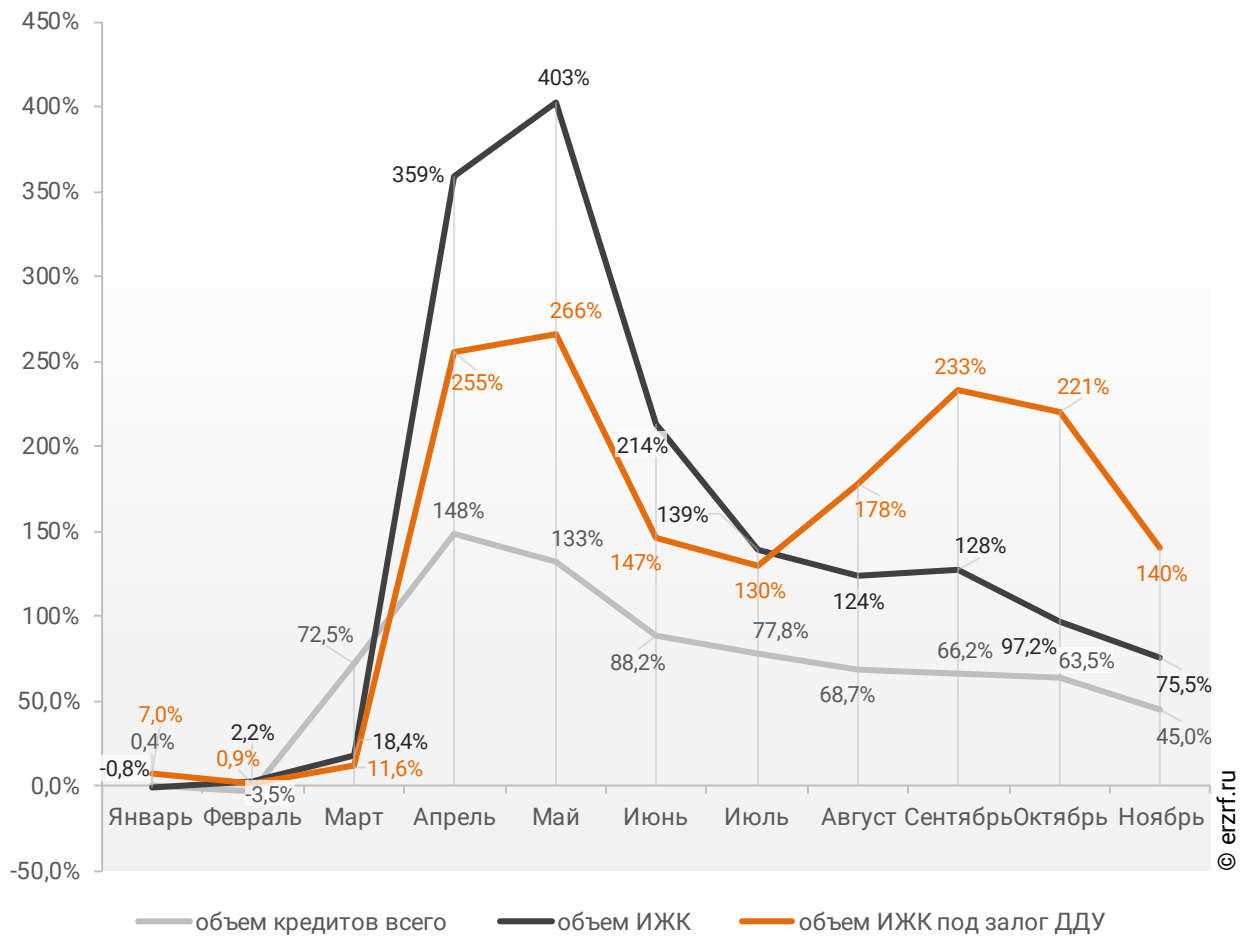
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 140,2% в ноябре 2023 года по сравнению с ноябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 45,0% (62,52 млрд ₹ против 43,10 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 75,5% (19,67 млрд ₹ против 11,21 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – ноябрь составила 13,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 45,4%.

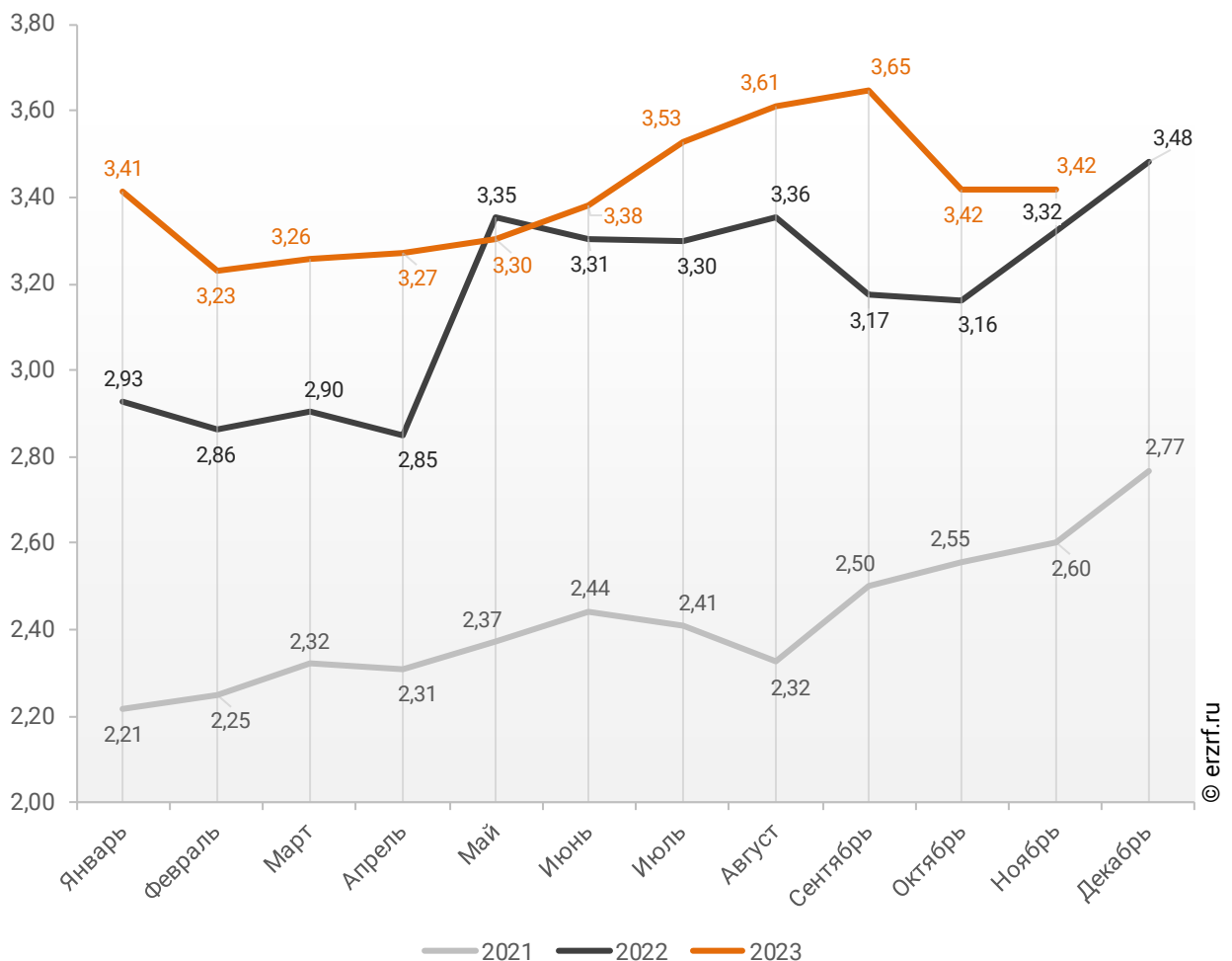
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2023 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 3,42 млн ₽, что на 3,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,32 млн ₽), и на 31,4% больше аналогичного значения 2021 г. (2,60 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

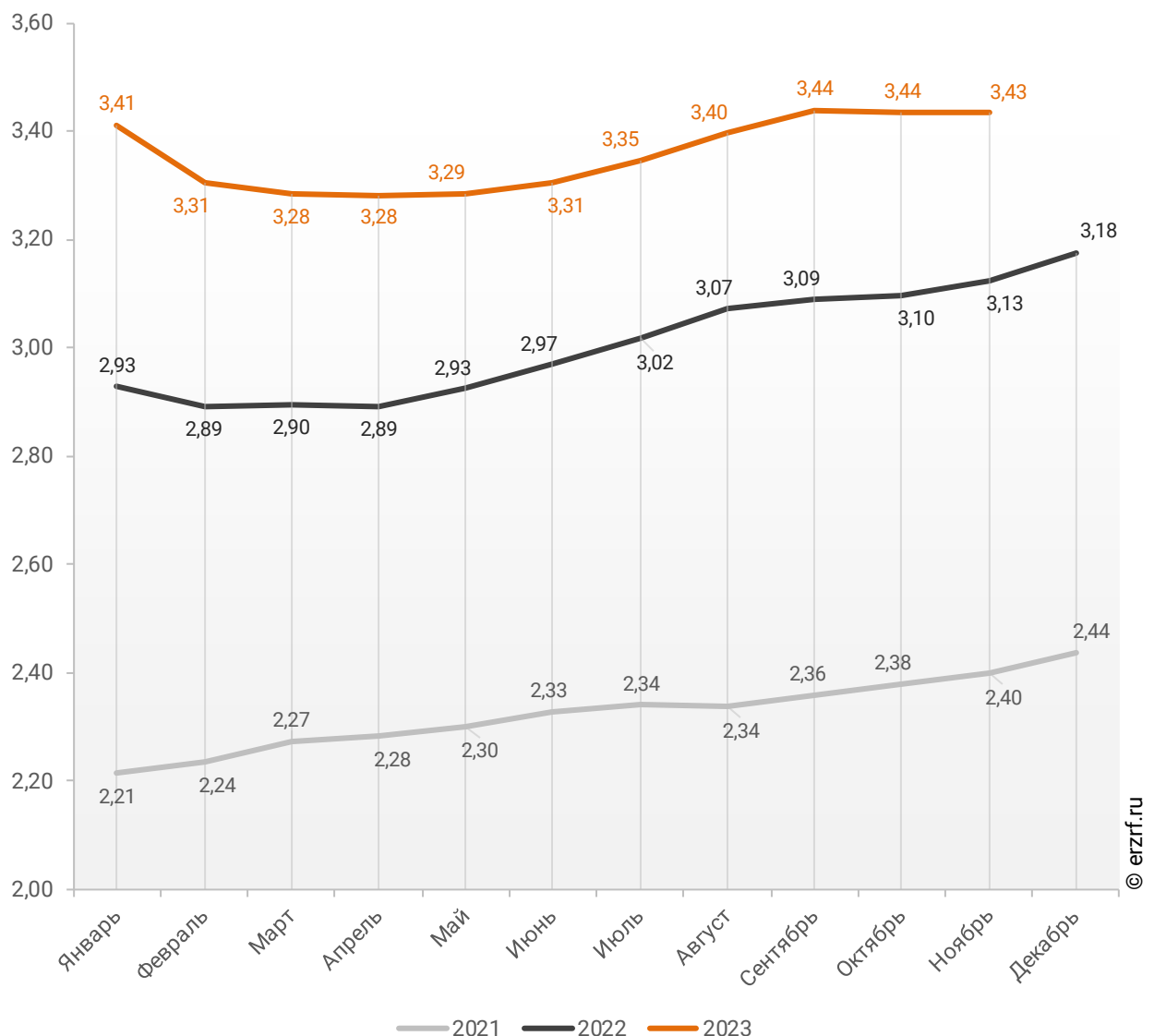


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 3,43 млн ₽, что на 9,9% больше, чем в 2022 г. (3,13 млн ₽), и на 43,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,40 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

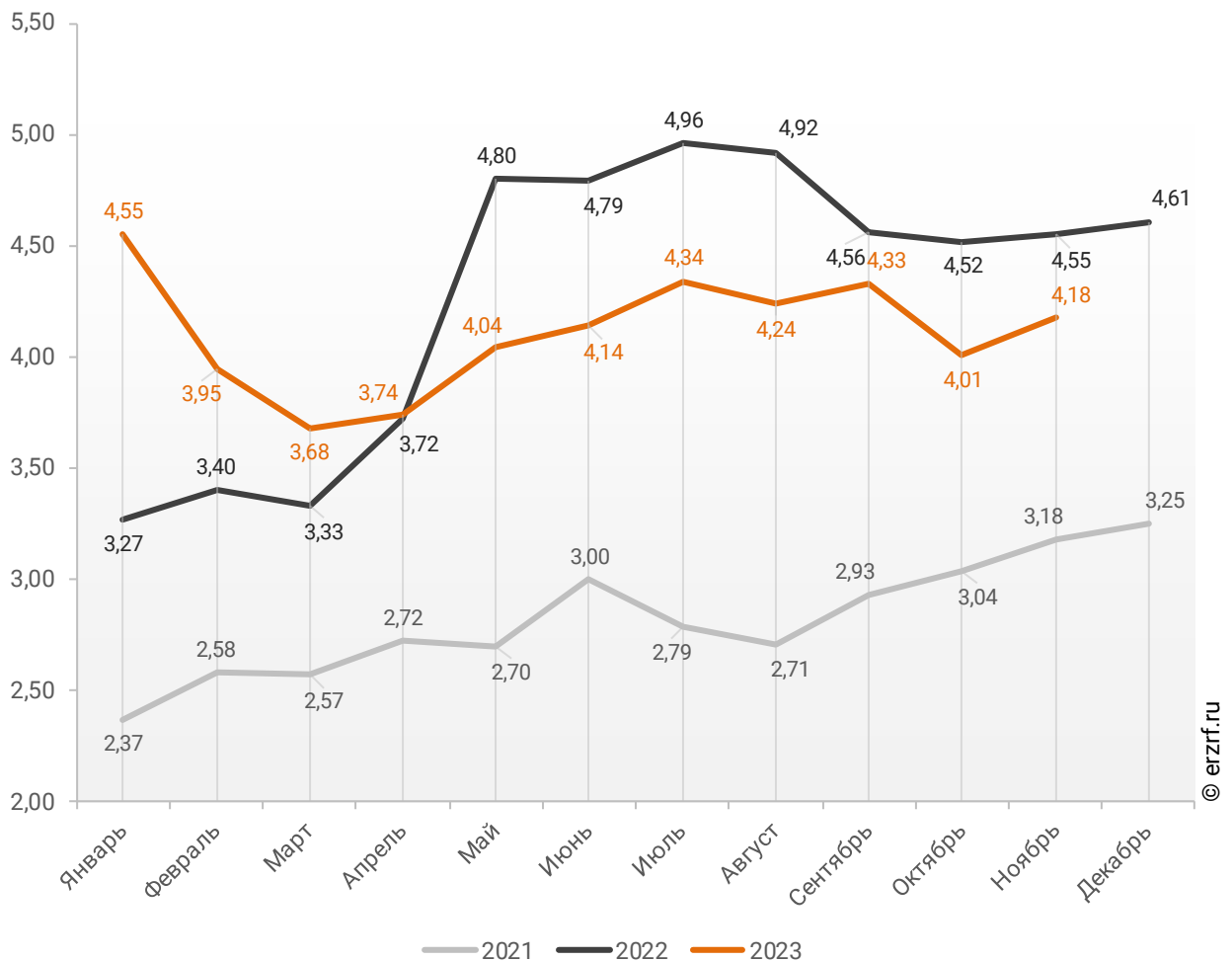


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в ноябре 2023 года уменьшился на 8,1% по сравнению с ноябрем 2022 года (4,18 млн ₴ против 4,55 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₴, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₴**

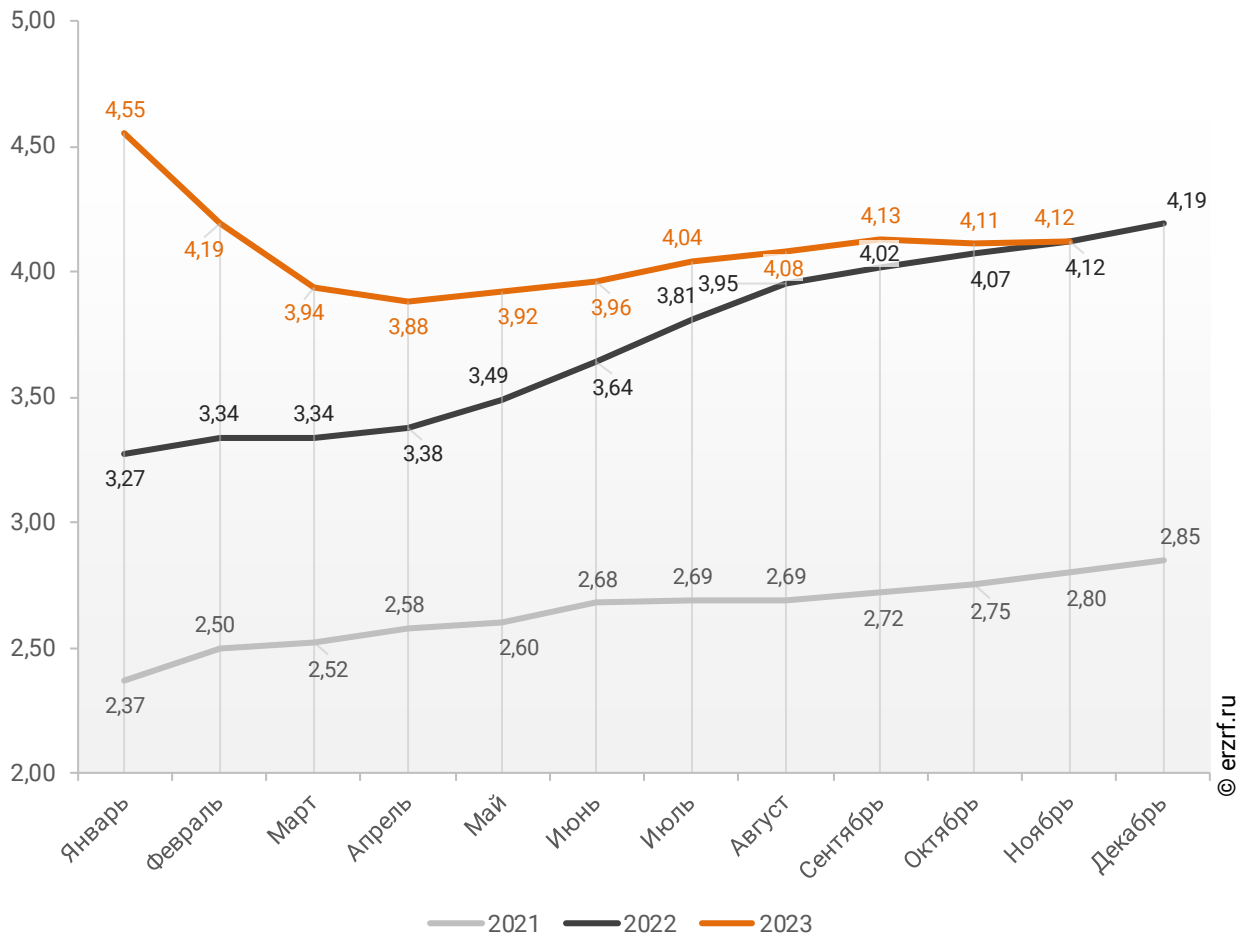


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 4,12 млн ₺ (на 20,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это соответствует значению 2022 г. (4,12 млн ₺), и на 47,1% больше уровня 2021 г. (2,80 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₺, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., млн ₺**



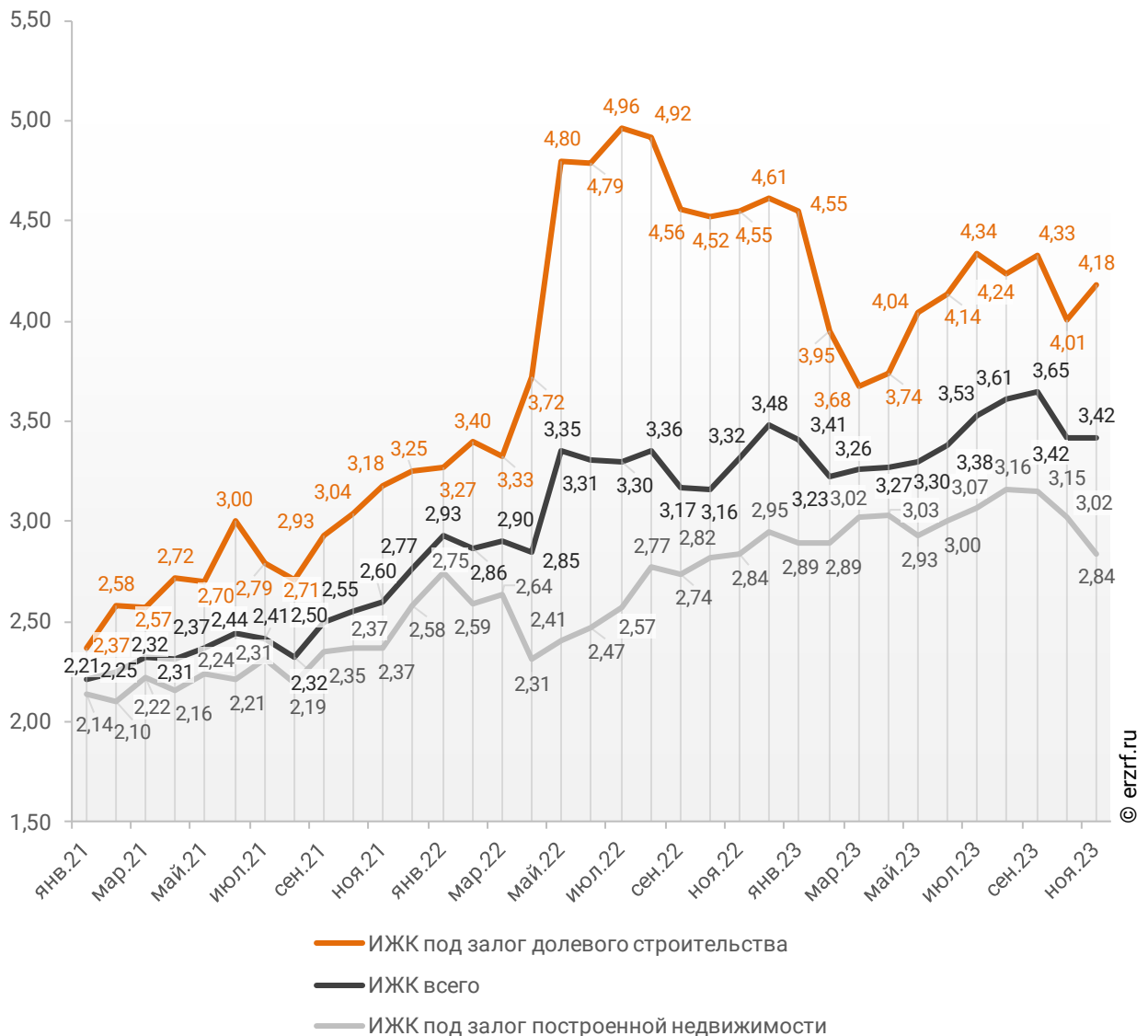


Средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов под залог построенной недвижимости остался на уровне прошлого года – 2,84 млн ₽.

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

**График 26**

**Динамика ежемесячного 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 сократилась на 13,0 п. п. – с 60,2% до 47,2%.

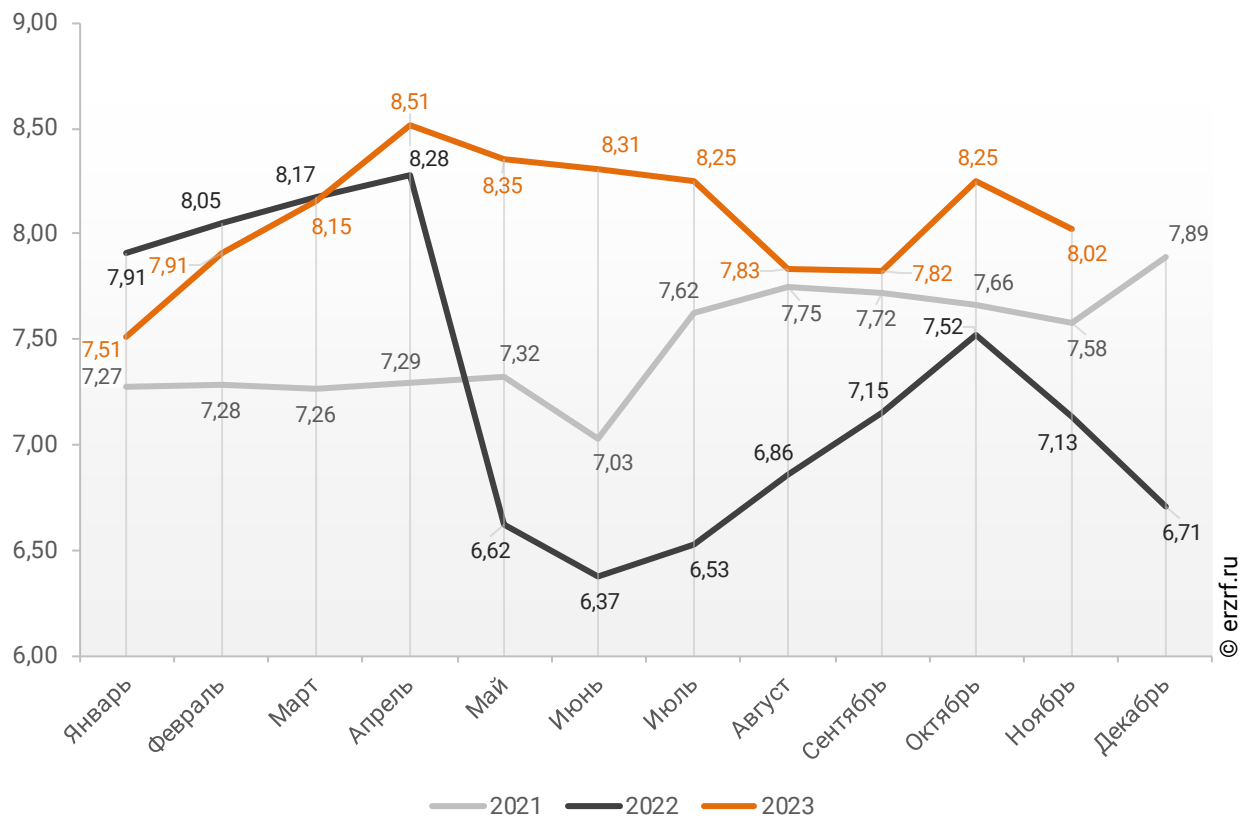
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2023 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 8,02%. По сравнению с ноябрем 2022 года ставка выросла на 0,89 п. п. (с 7,13% до 8,02%).

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

**График 27**

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

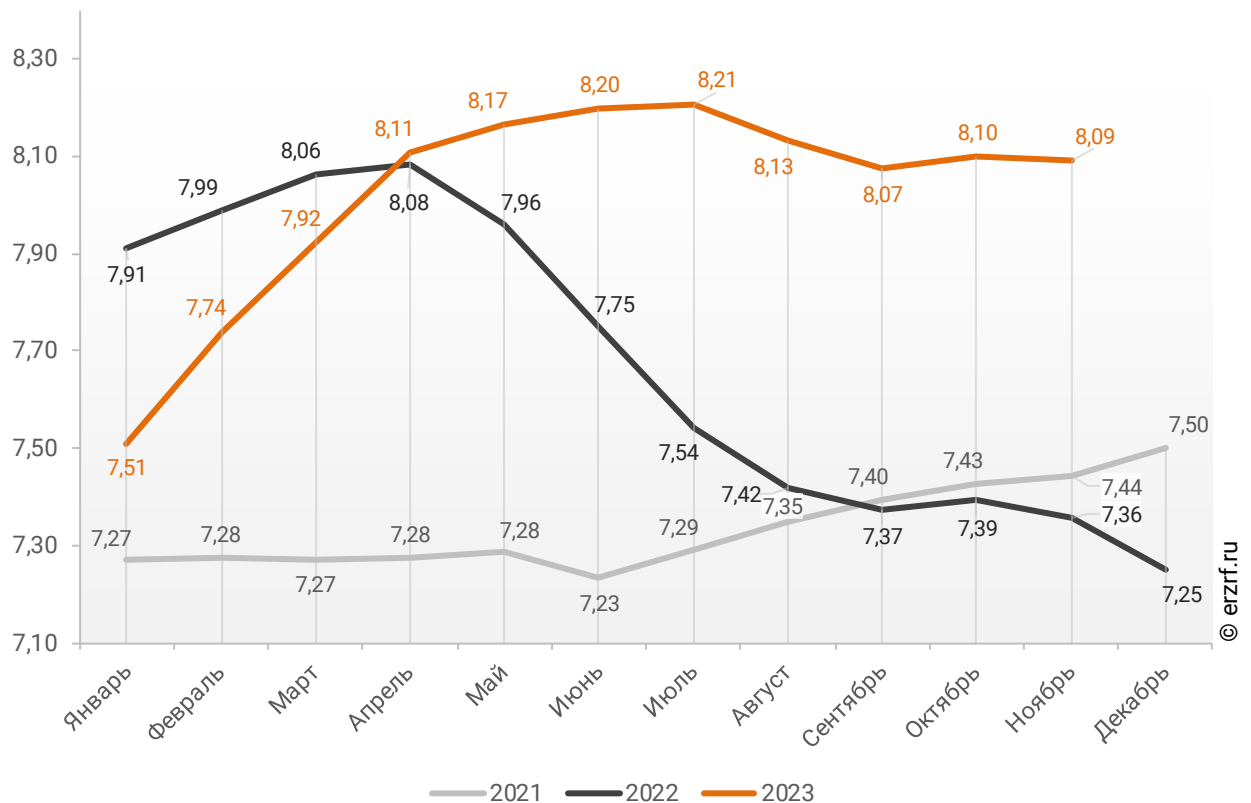


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 8,09%, что на 0,73 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,36%), и на 0,65 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,44%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.**

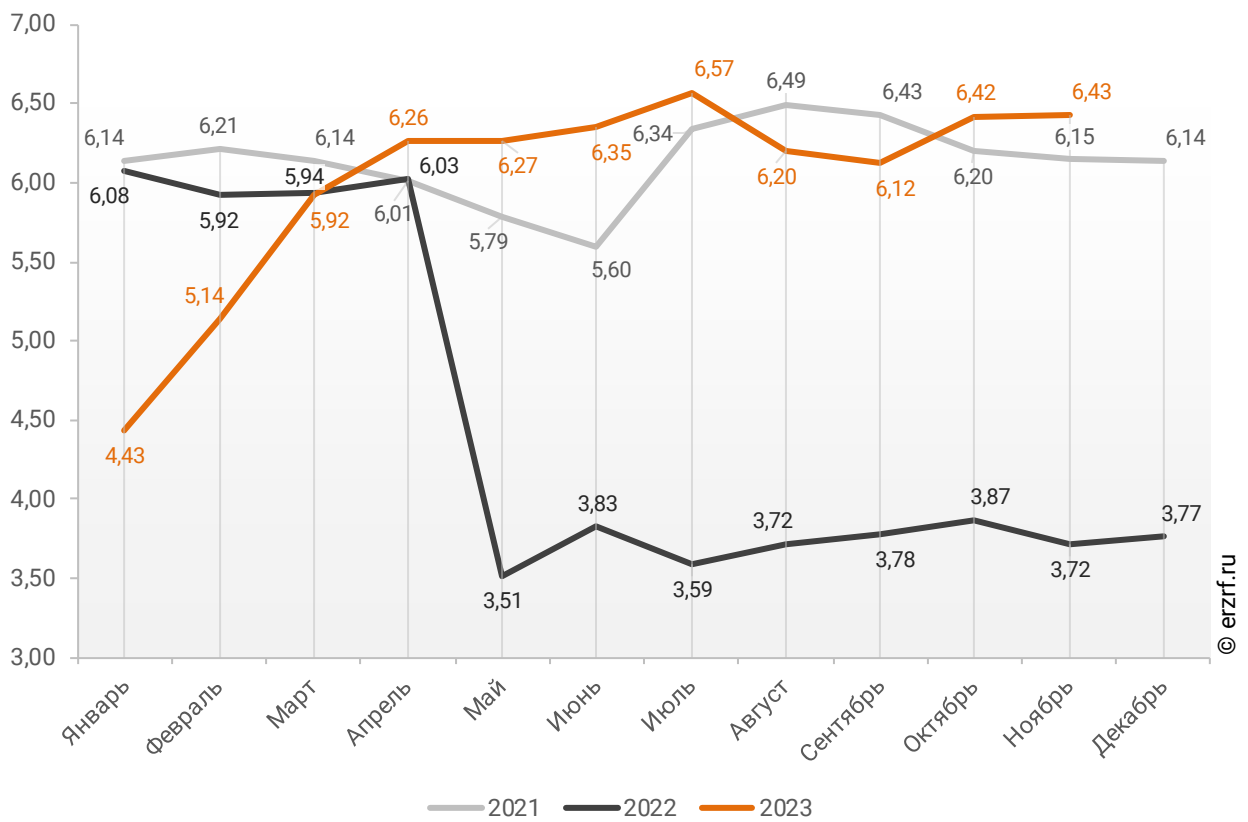


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в ноябре 2023 года, составила 6,43%, что на 2,71 п. п. больше аналогичного значения за ноябрь 2022 года (3,72%).

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

**График 29**

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

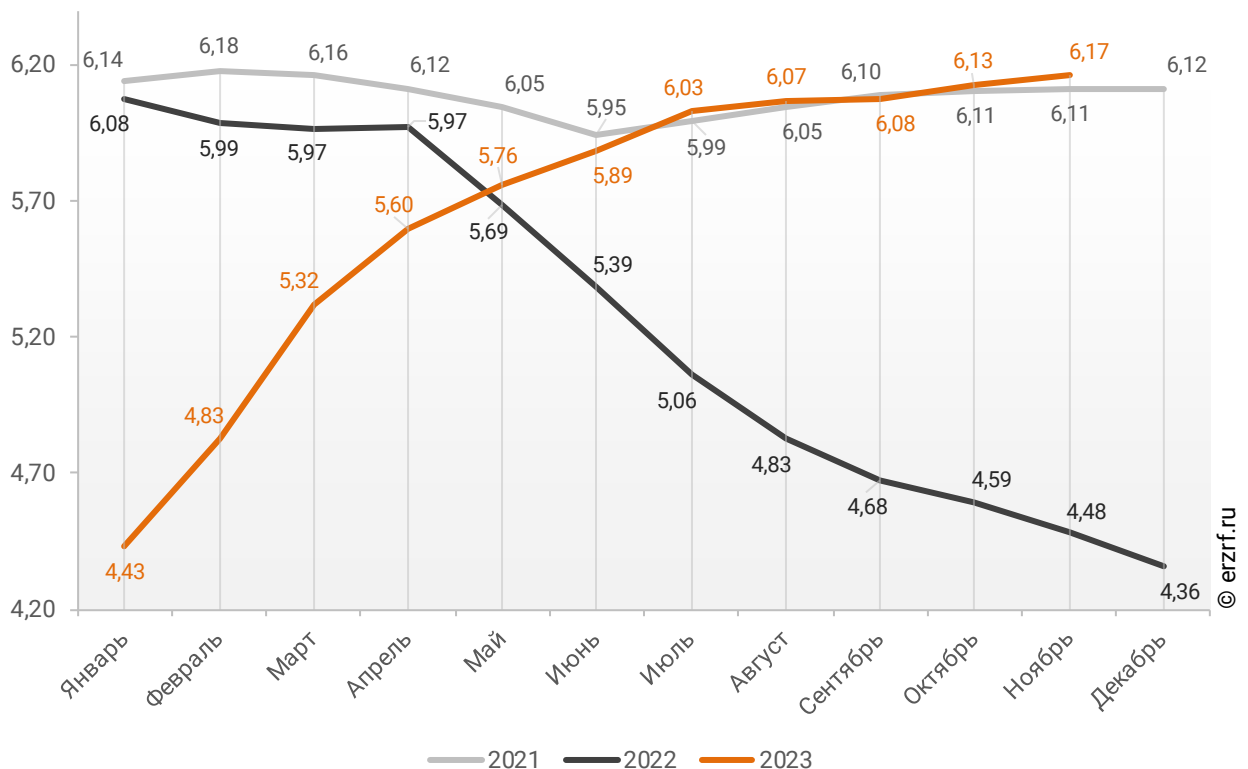


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 6,17% (на 1,92 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,69 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,48%), и на 0,06 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (6,11%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2021 – 2023 гг.**

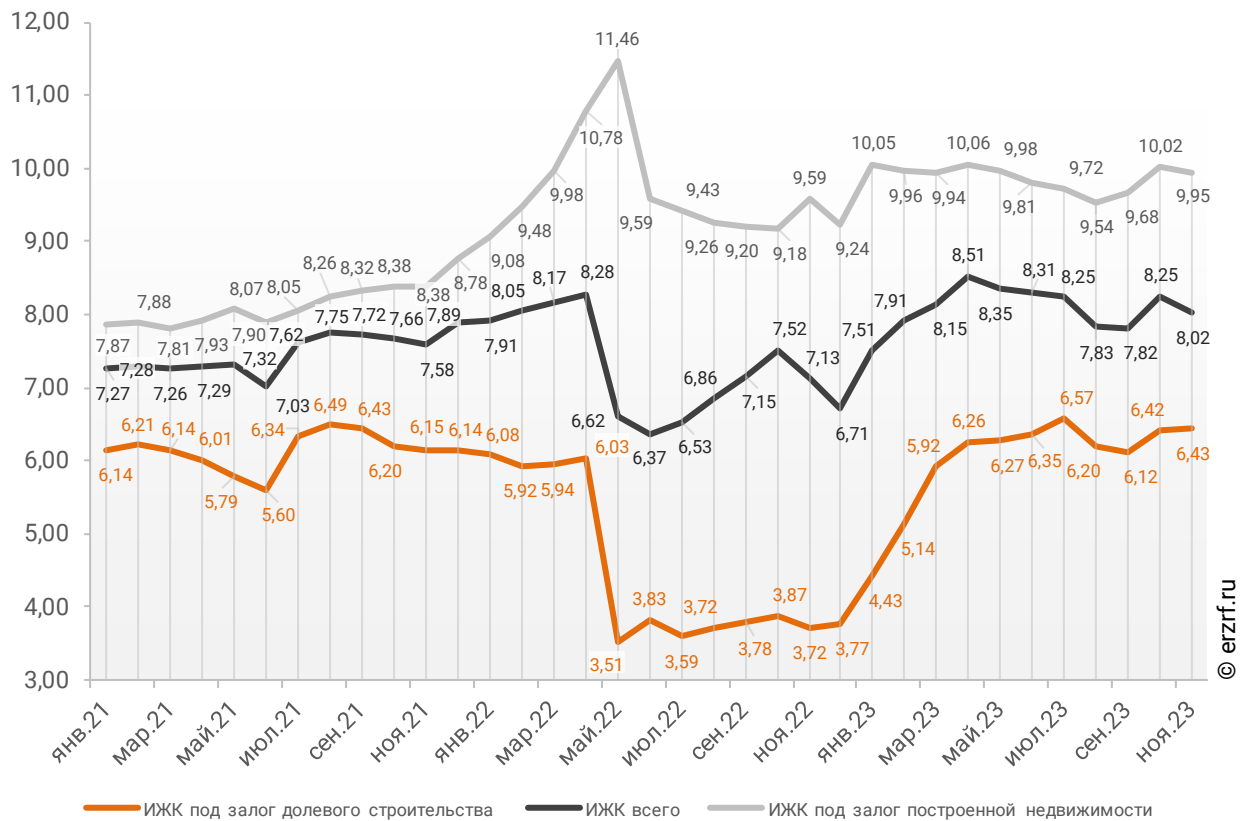


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в ноябре 2023 года составила 9,95%, что на 0,36 п. п. больше значения за ноябрь 2022 года (9,59%).

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

**График 31**

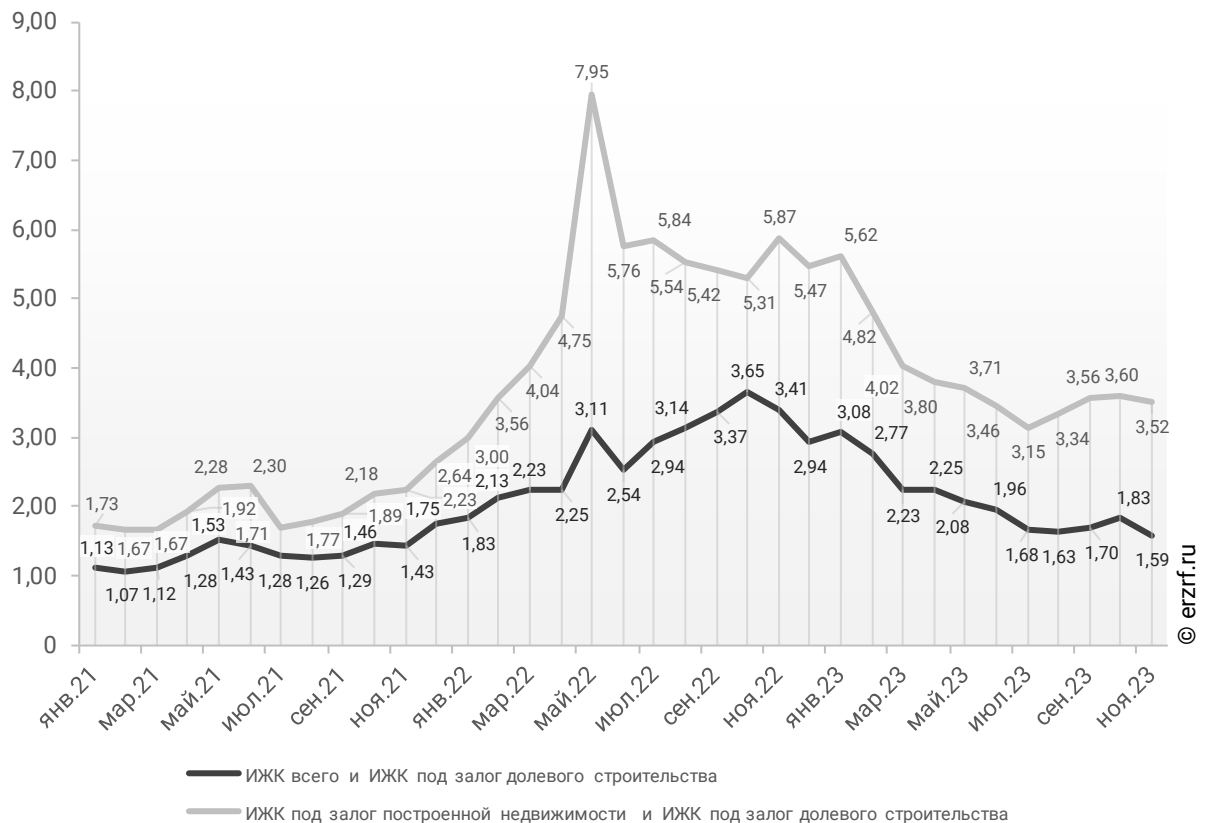
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области уменьшилась с 3,41 п. п. до 1,59 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год уменьшилась с 5,87 п. п. до 3,52 п. п. (График 32).

**График 32**

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

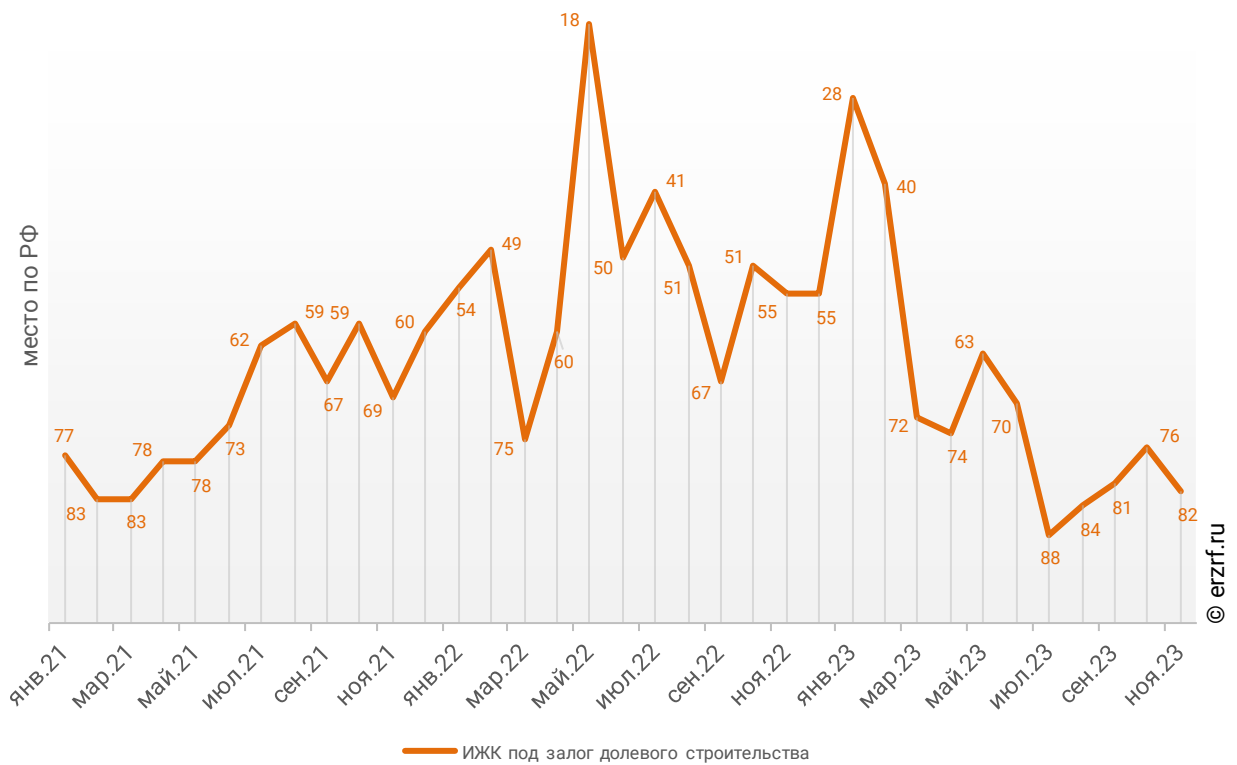


Ростовская область занимает 28-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает 82-е место, и 18-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



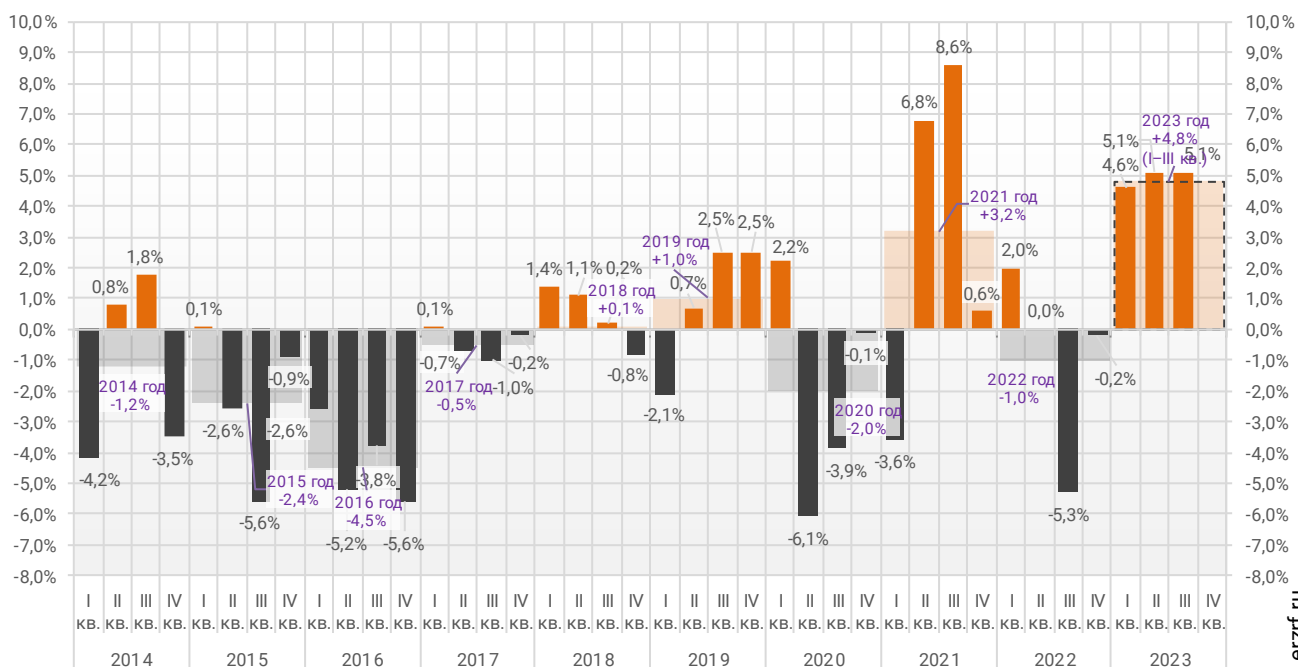


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

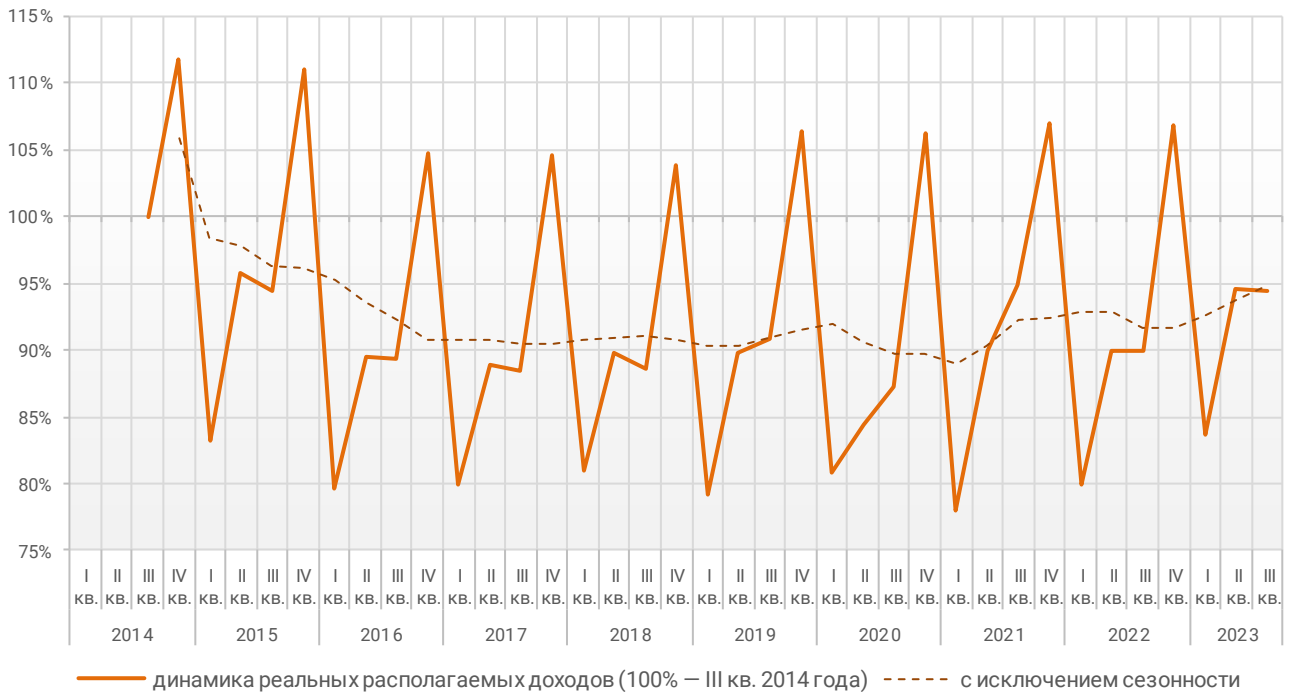


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



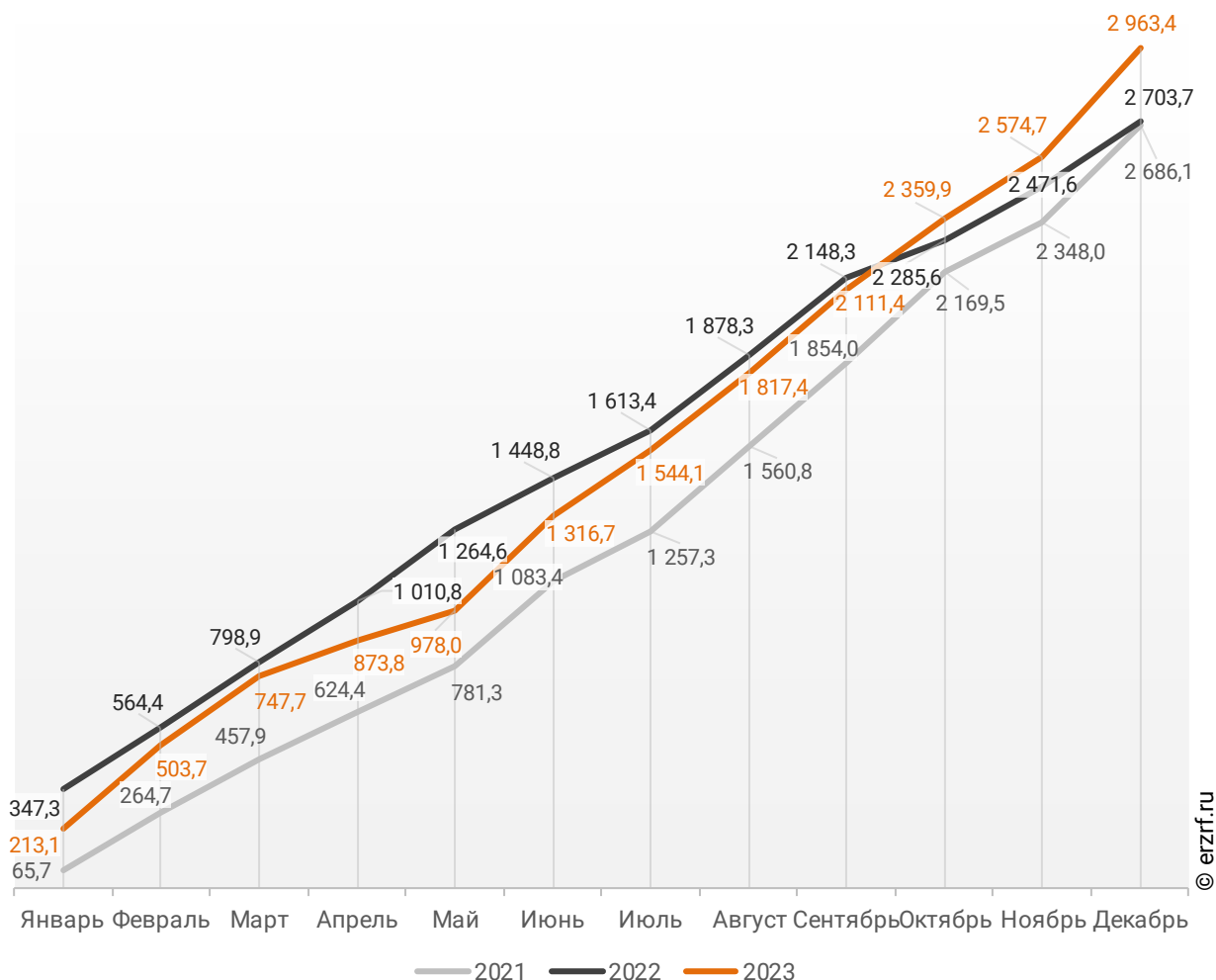
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 9,6% графика ввода жилья в Ростовской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 10,3% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

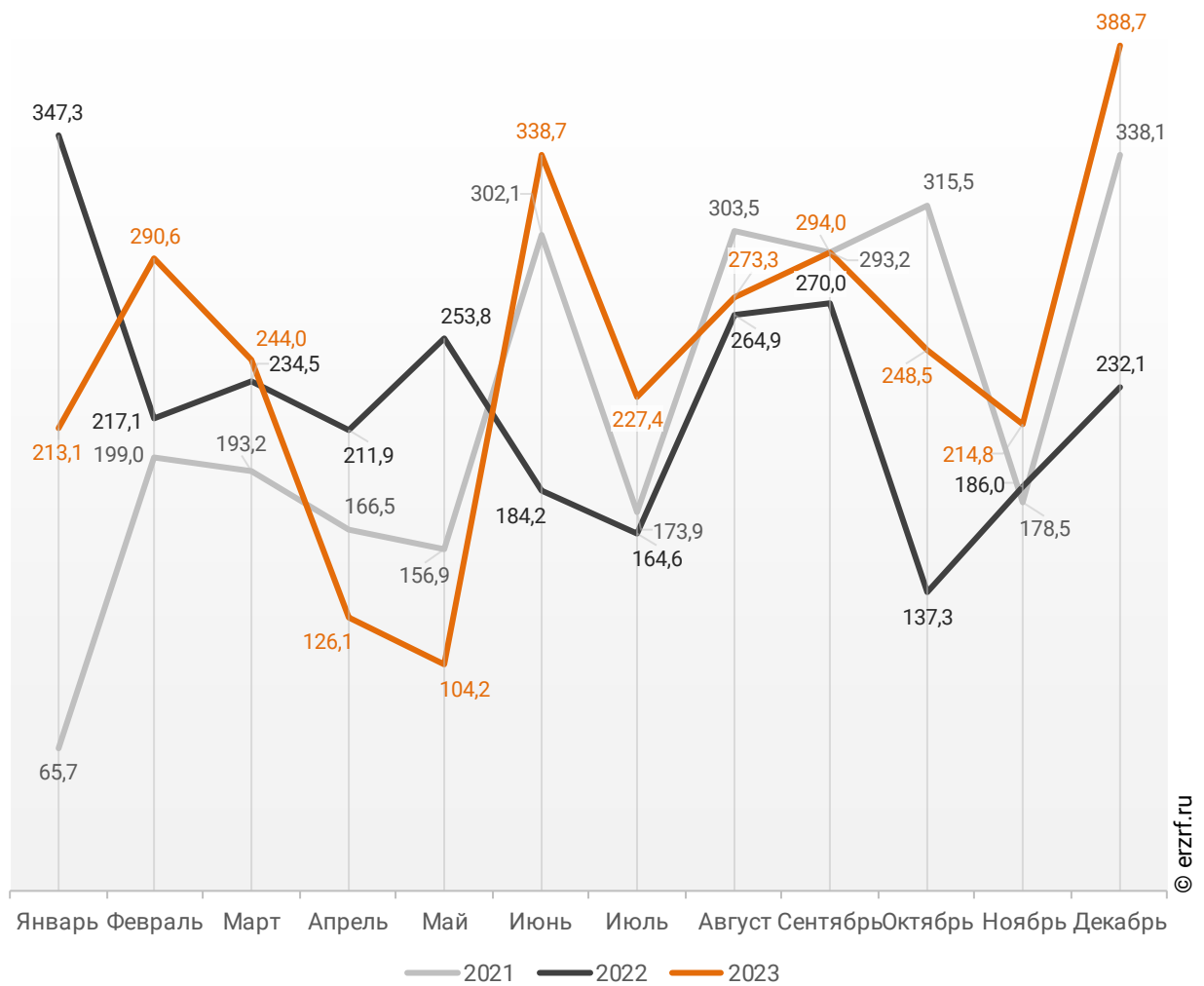
Ввод жилья в Ростовской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2023 года в Ростовской области введено 388,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 67,5%, или на 156,6 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

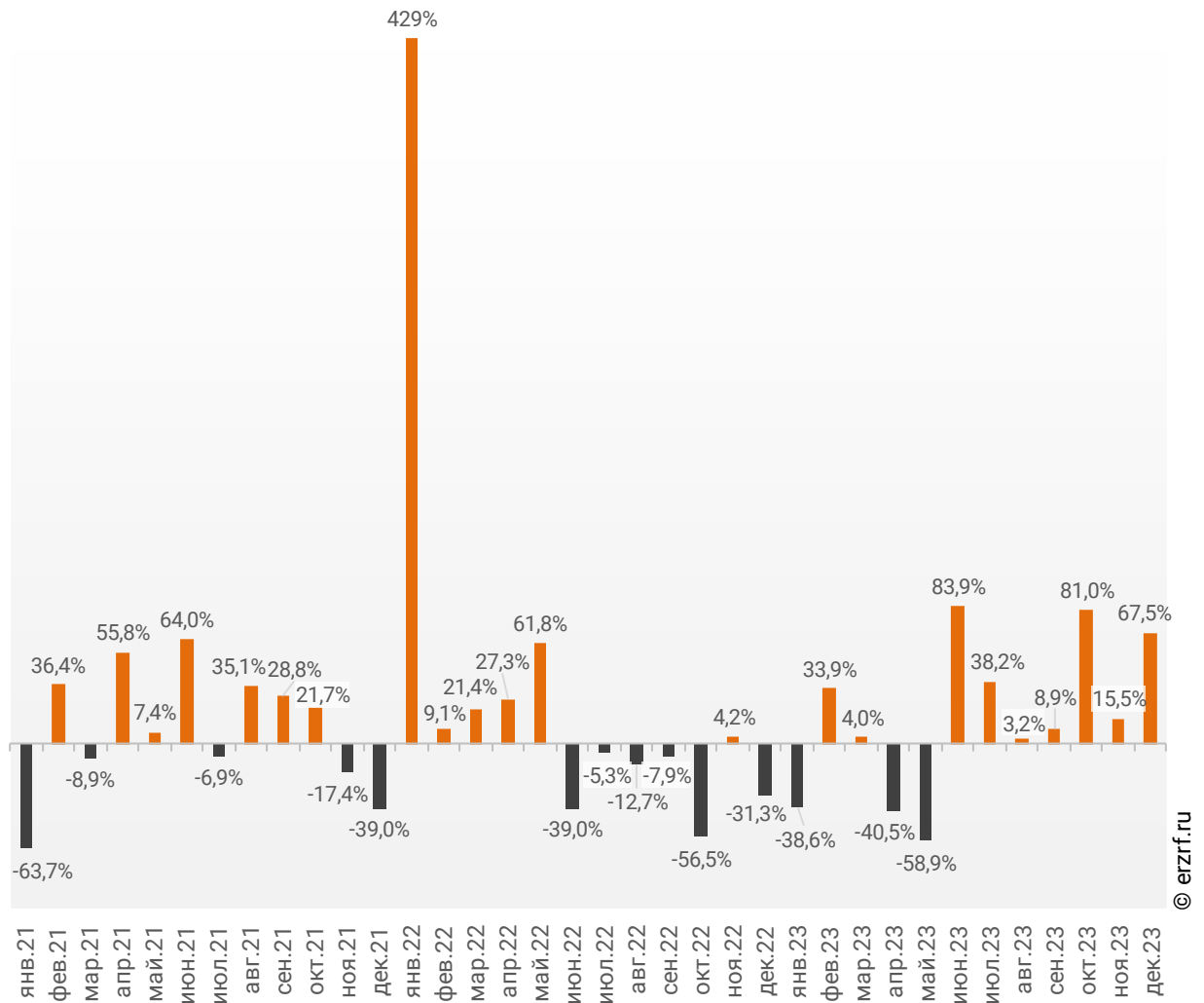
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ростовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

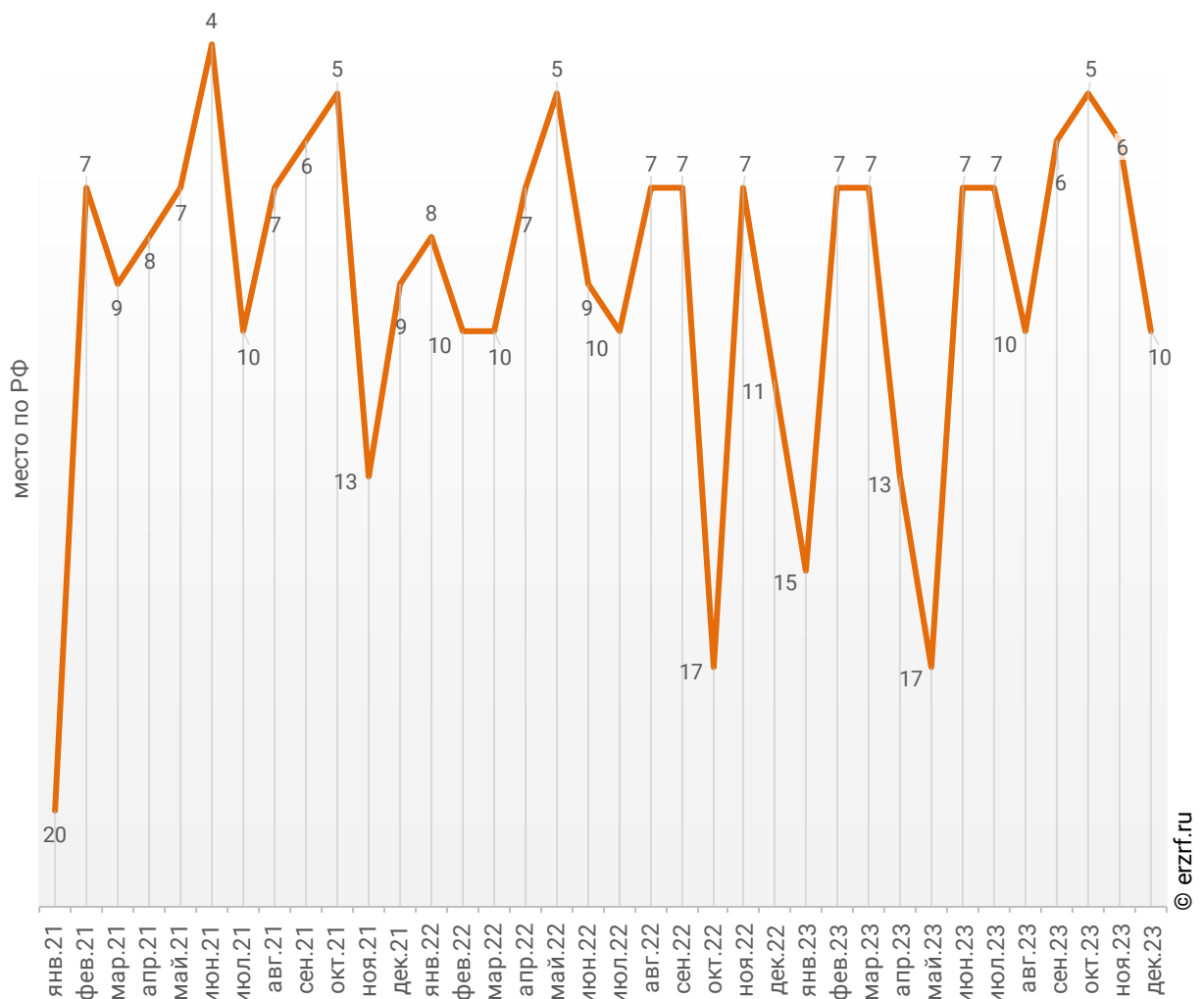
**Динамика прироста ввода жилья в Ростовской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 10-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 58-м месте. (График 39).

**График 39**

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

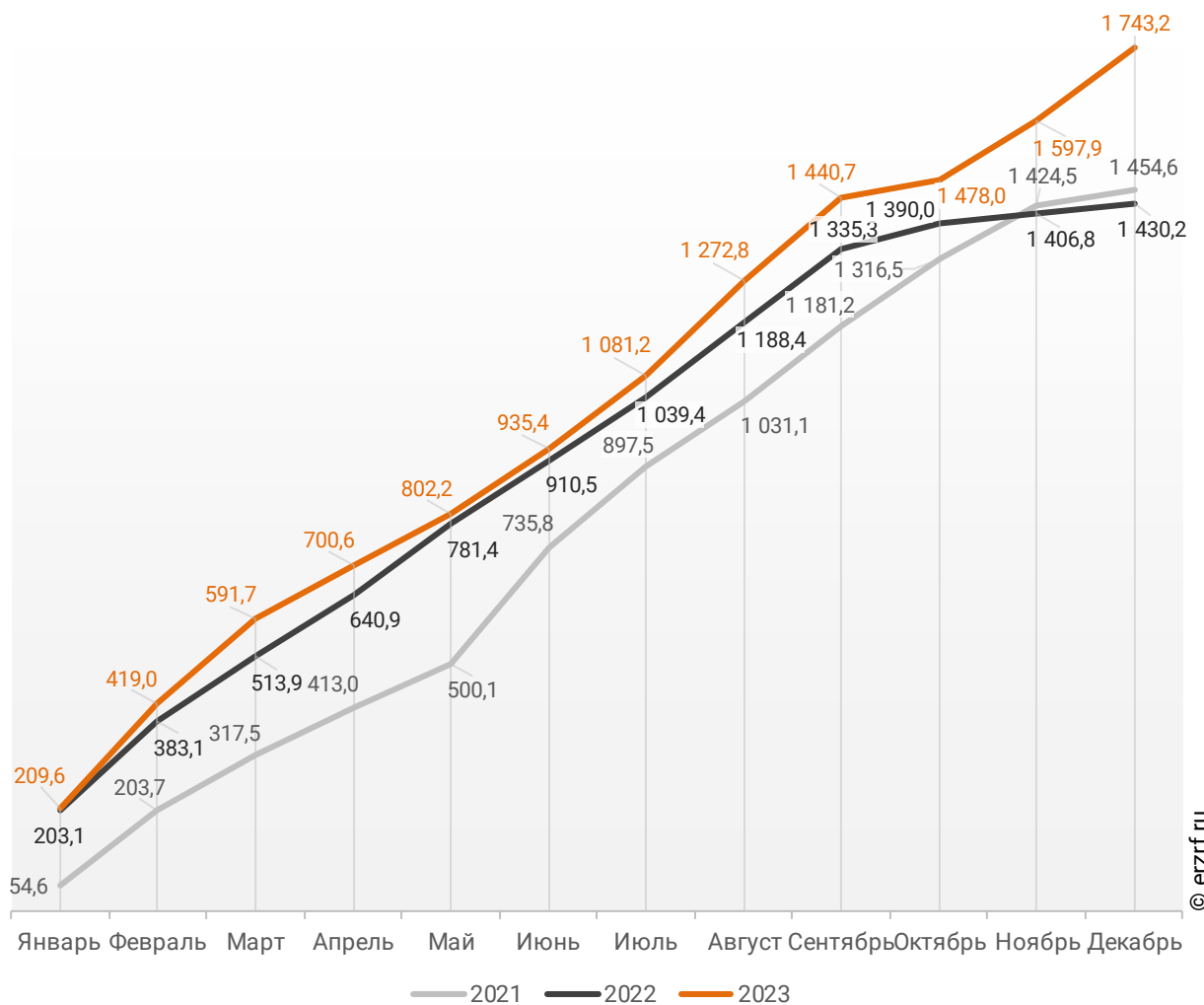


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 10-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста – 48-е место.

В Ростовской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 21,9% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 19,8% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

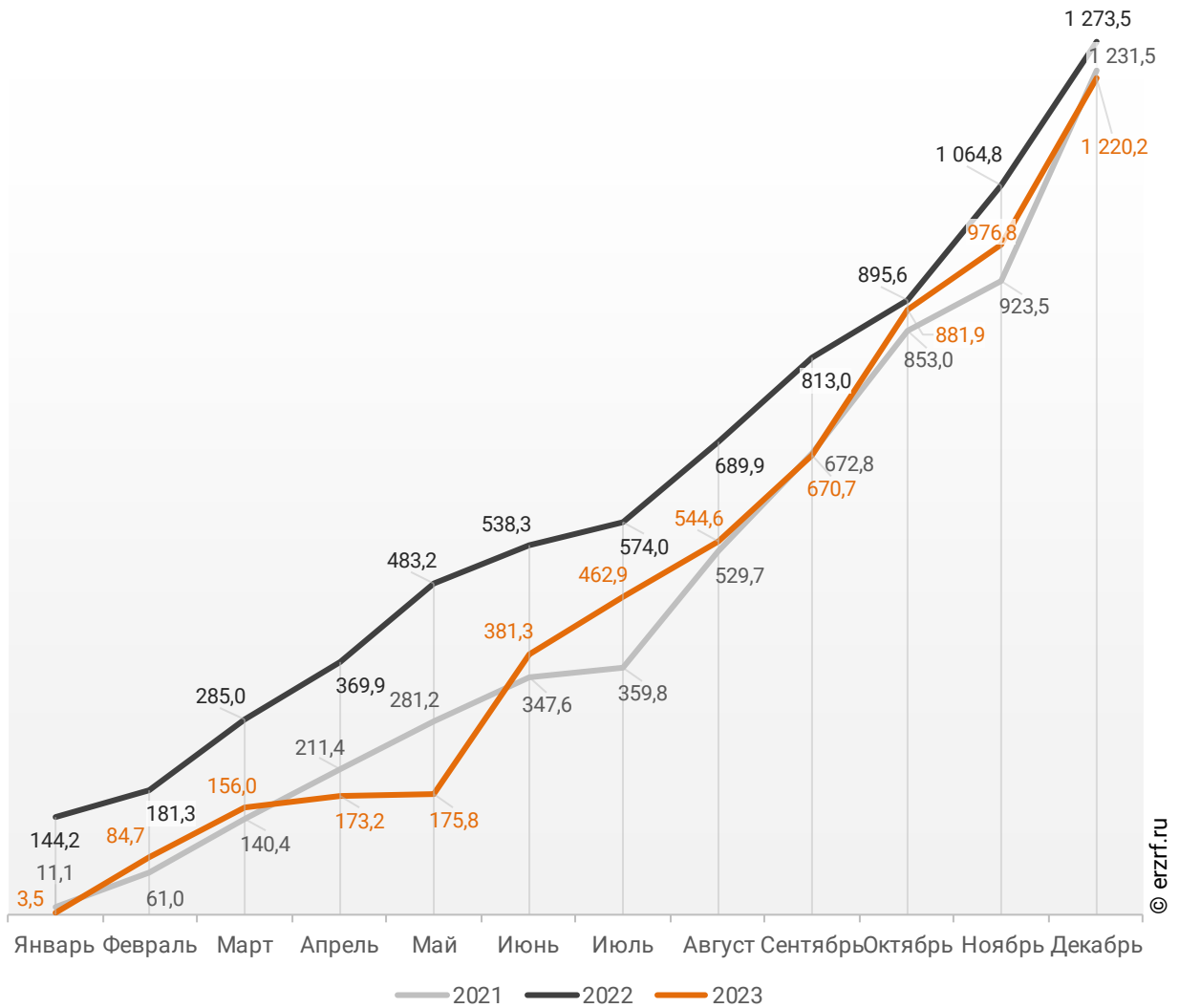
**Ввод жилья населением в Ростовской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают снижение на 4,2% к уровню 2022 г. и снижение на 0,9% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Ростовской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

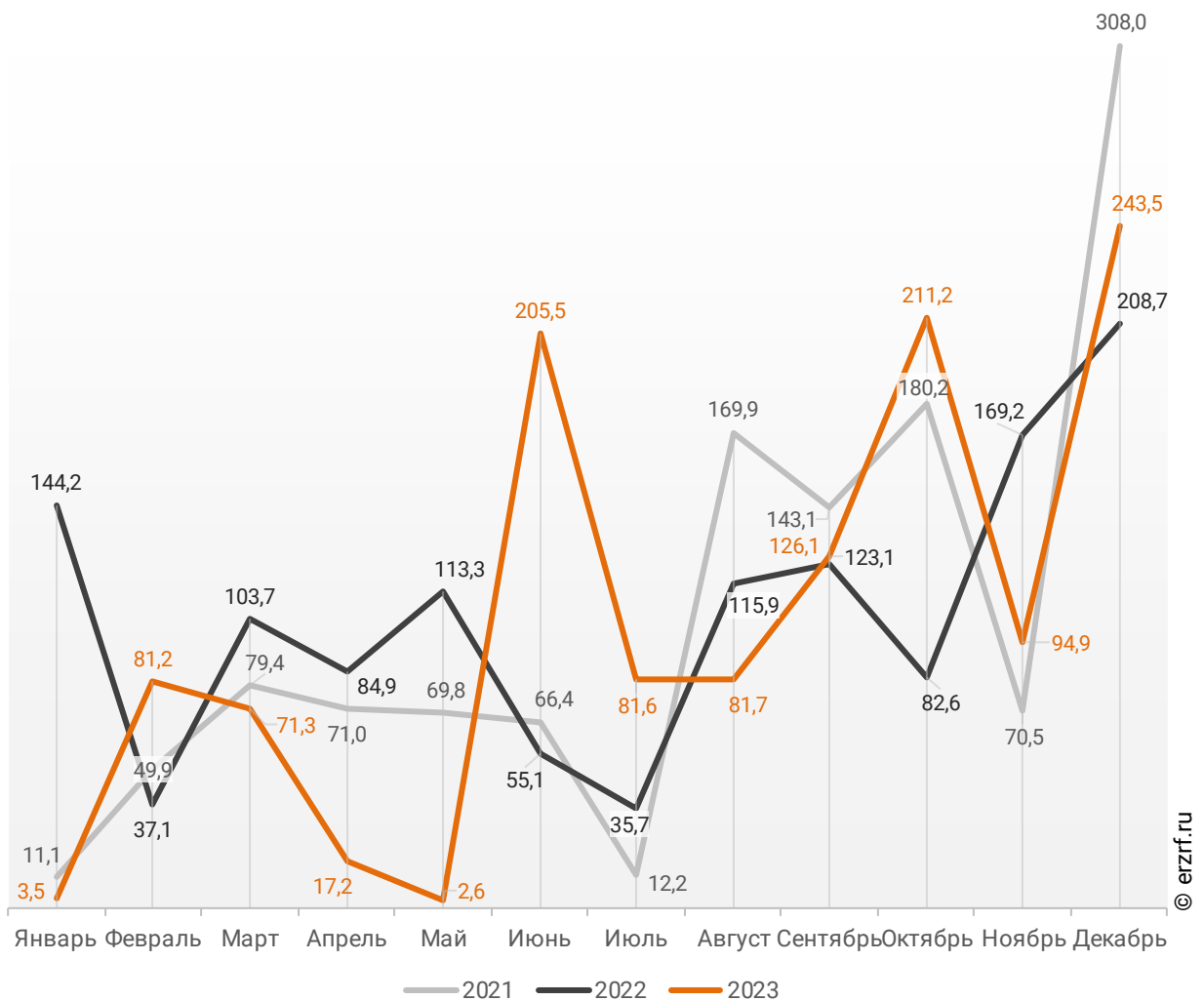




В декабре 2023 года в Ростовской области застройщиками введено 243,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 16,7%, или на 34,8 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

**График 42**

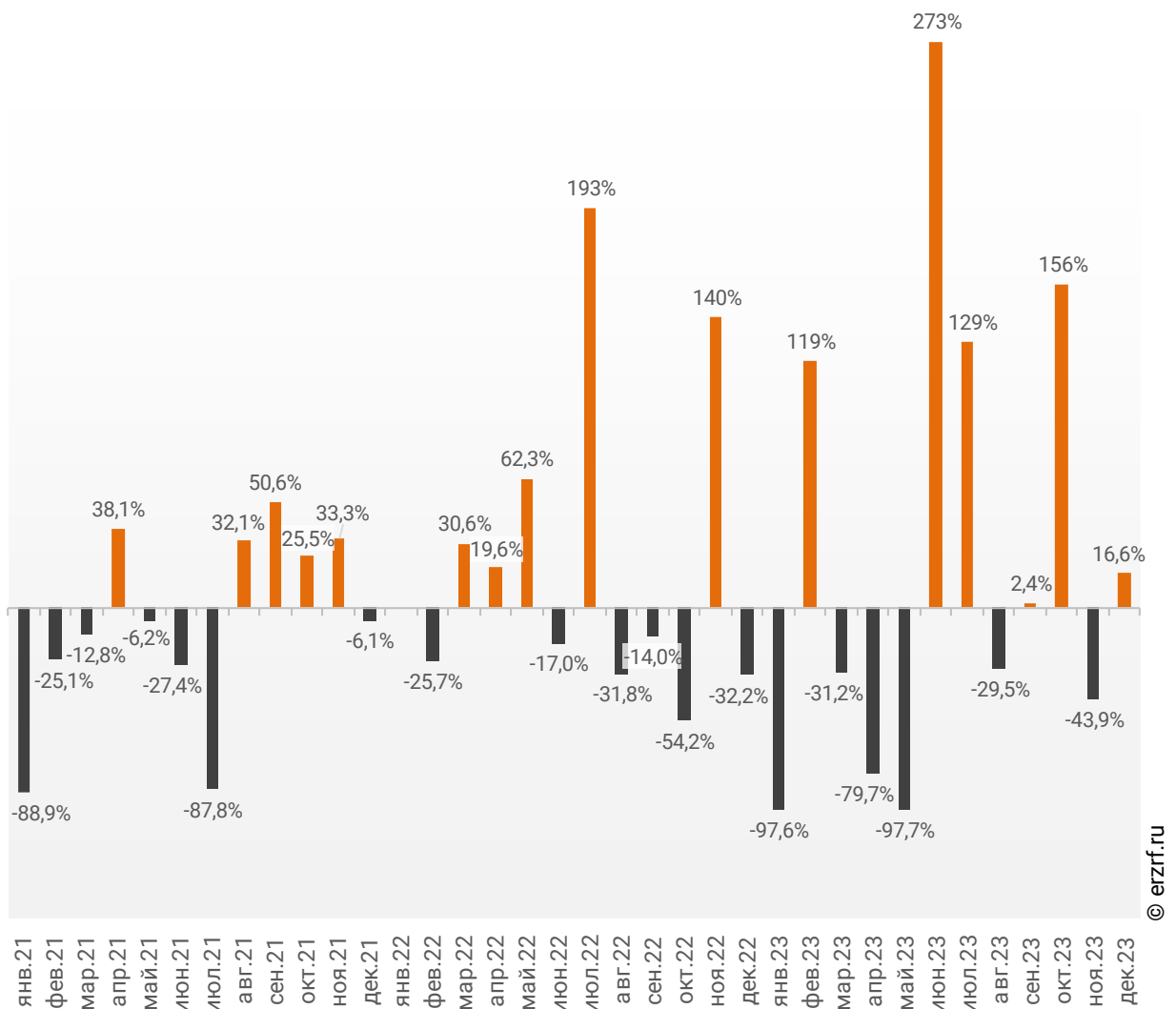
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ростовской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

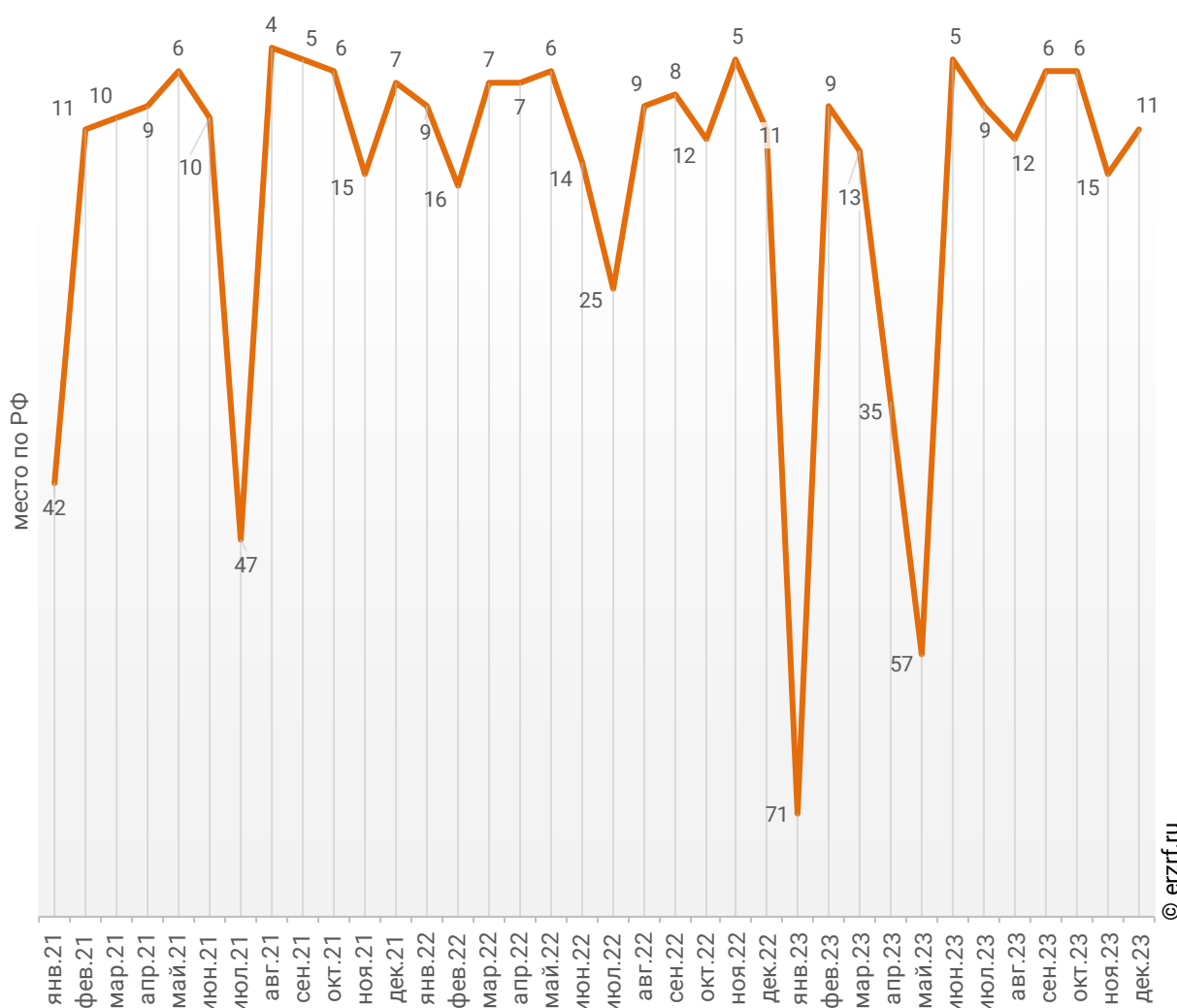
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ростовской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 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 – 23-е место, по динамике относительного прироста – 49-е место. (График 44).

**График 44**

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

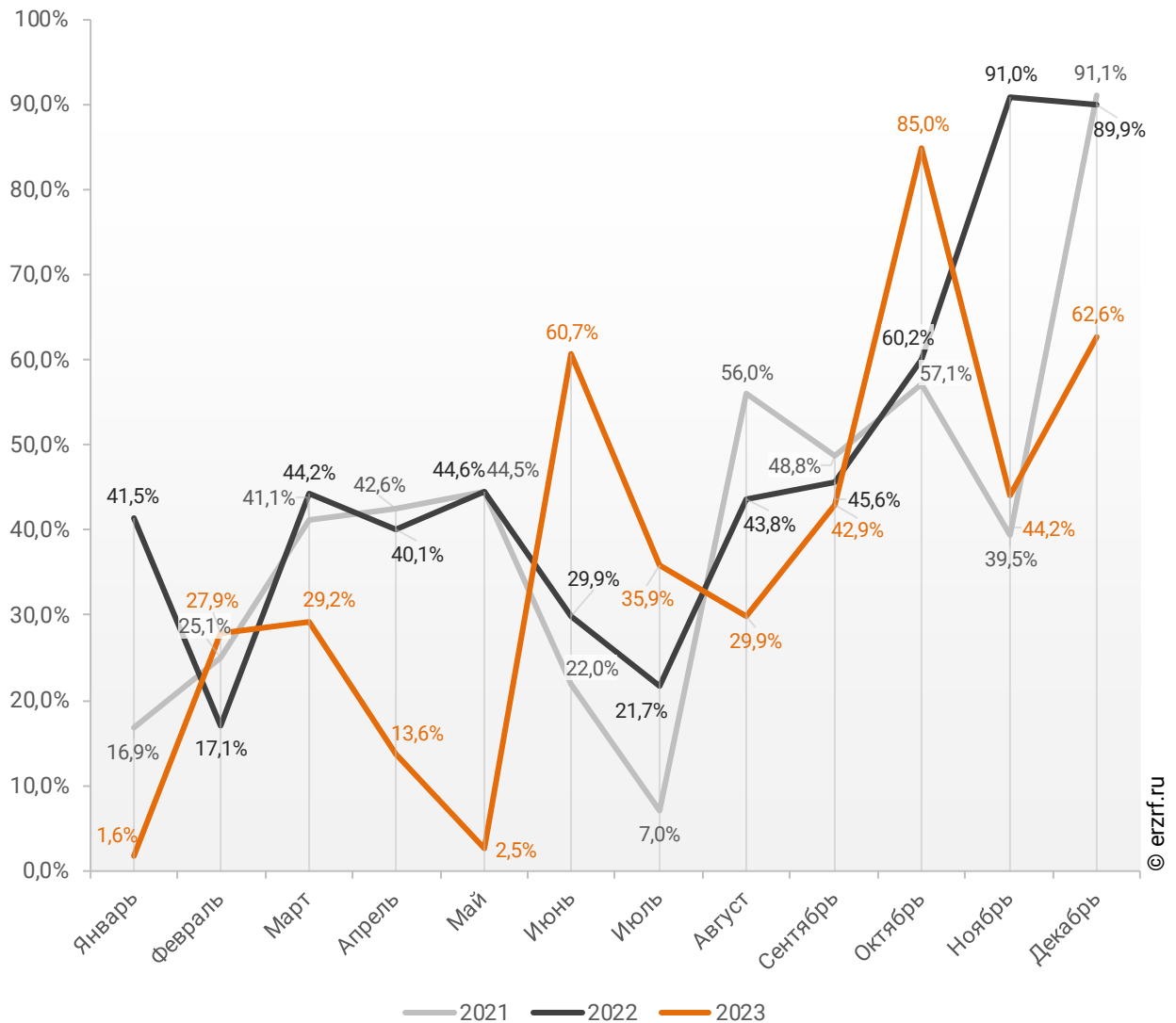


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Ростовская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 78-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 62,6%, что на 27,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

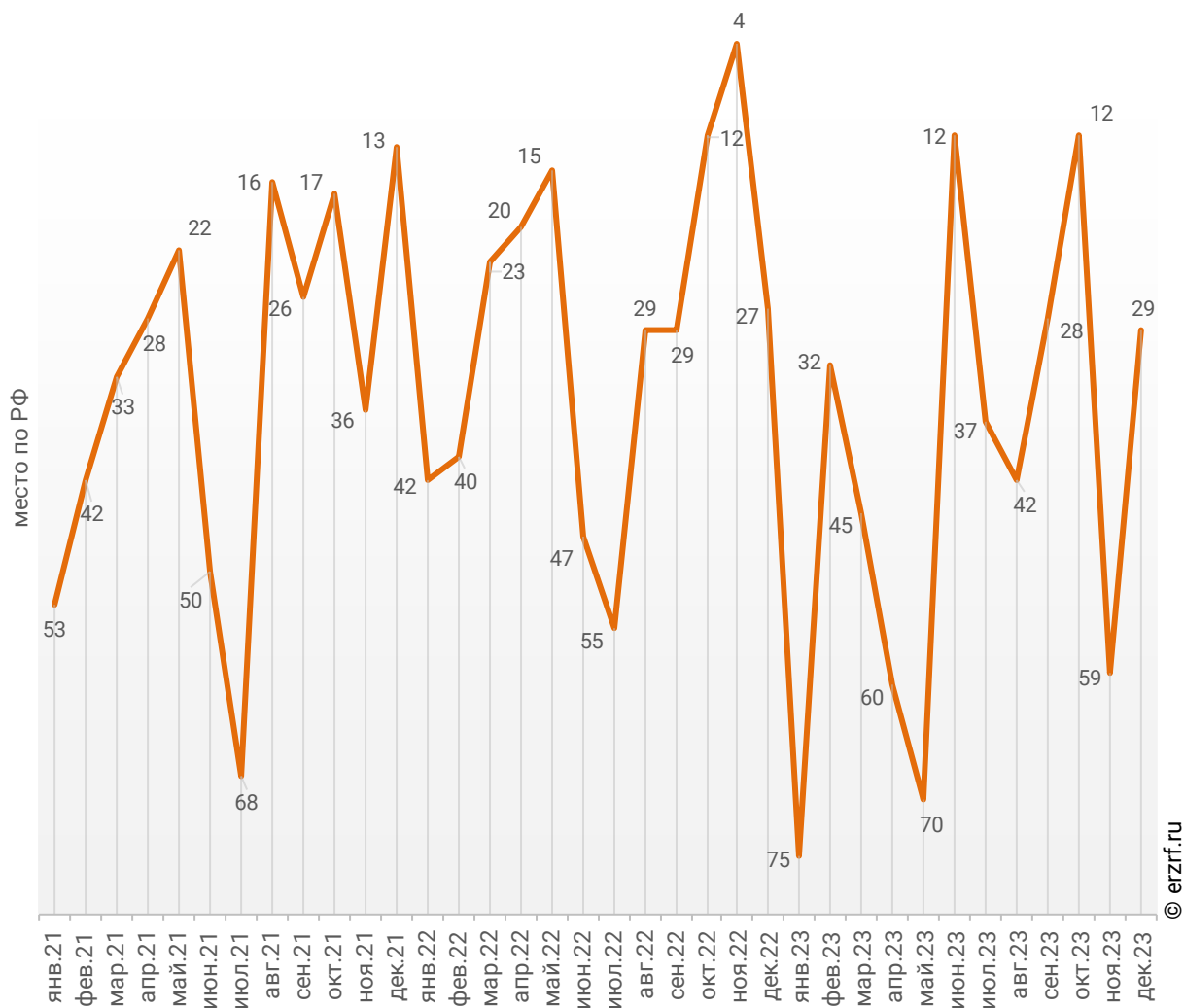
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области, %**



По этому показателю Ростовская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**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**



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. составила 41,2% против 47,1% за этот же период 2022 г. и 45,8% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Ростовская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2024	TEN Девелопмент	Пятый элемент	4	778	35 335
I квартал 2024	МСК	Кристалл-2	1	574	26 044
I квартал 2024	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	1	391	16 809
I квартал 2024	СЗ Феникс	TIMES	2	265	15 447
I квартал 2024	ЖСК Менделеевский	По ул. Менделеева, 53а	1	320	12 250
I квартал 2024	ГК Панорама	Гранд Панорама	1	65	8 371
I квартал 2024	МЖС	По ул. Морозова, 24	3	127	6 210
I квартал 2024	СУ-5 Аксай	Авиатор	1	88	4 400
I квартал 2024	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Дубовского, 18	1	48	4 366
I квартал 2024	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	По ул Магнитогорская	1	90	3 404
I квартал 2024	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Родной	1	72	2 714
I квартал 2024	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	Военвед-Парк	1	38	2 036
I квартал 2024	Еврострой	Дом по ул. Бакунина, 21	1	12	840
I квартал 2024	М-Тастрой-19	По ул. Яблочкина, 12	2	20	700
II квартал 2024	МСК	Город у реки	3	1 911	85 294
II квартал 2024	МСК	Рубин	1	552	24 901
II квартал 2024	МСК	Рубин	1	2	379
II квартал 2024	МСК	Акватория	2	644	25 208
II квартал 2024	ГК Юг Строй	Комсомольский	2	405	19 930
II квартал 2024	TEN Девелопмент	Пятый элемент	2	475	19 504
II квартал 2024	СК Максимум	Парк Плевен	1	264	13 044

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2024	ГК ДомСтрой	Восточная сказка	2	147	10 209
II квартал 2024	ИНТЭК	Северная звезда	1	152	8 907
II квартал 2024	РСК	Сиреневый квартал	1	215	8 266
II квартал 2024	Градстрой	Сердце города	1	111	6 406
II квартал 2024	СЗ Темерницкий лес	Невский	1	91	4 580
II квартал 2024	СЗ Темерницкий лес	Дмитровград	1	38	2 138
II квартал 2024	ГК Альянс	Лермонт	1	16	1 686
II квартал 2024	СтройРесурс	Уют	1	24	990
III квартал 2024	ГК СМУ1 Ростов	Донская Слобода	1	1 845	87 778
III квартал 2024	ГК Зодчий	Новый Сельмаш	3	589	24 442
III квартал 2024	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Платовский	1	432	18 692
III квартал 2024	СК Анастасия	Пальмира 2.0	3	298	13 821
III квартал 2024	Перспектива	Чучева 42В	1	144	9 566
III квартал 2024	СЗ РБС	По пер. Бродского	2	190	8 065
III квартал 2024	СЗ ИНПК Девелопмент	Донской	1	88	5 152
III квартал 2024	СЗ Западный парк	Авиатор	1	83	3 529
III квартал 2024	СУ-5	Радужный	1	47	2 448
III квартал 2024	СЗ Темерницкий лес	Дмитровград	1	38	2 127
III квартал 2024	Фруктовый	Донская поляна	1	60	2 032
III квартал 2024	СтройРесурс	Уют	1	24	990
IV квартал 2024	ГК СМУ1 Ростов	Линии	1	1 204	53 221
IV квартал 2024	СК 10	Гринсайд	1	936	40 217
IV квартал 2024	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	2	780	34 415
IV квартал 2024	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Западные Аллеи	1	724	28 671
IV квартал 2024	ГК Юг Строй	Премьера	5	405	21 084
IV квартал 2024	Корпорация SOFT	Сквер	1	208	16 395
IV квартал 2024	ГК СТРОЙГРАД	На Школьной	1	198	10 849
IV квартал 2024	ЮгСпецСтрой	Театрал	1	173	10 331
IV квартал 2024	ГК Юг Строй	65	1	144	7 300

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2024	Фирма Кристина	Дом на 16-й Линии, 46	1	104	6 101
IV квартал 2024	М-Тастрой-19	По ул. Невельского	5	120	4 800
IV квартал 2024	СЗ Единство	По ул. Маршала Жукова, 1Д	1	76	3 916
IV квартал 2024	ЖСК Менделеевский	По ул. Менделеева, 53а	1	82	3 764
IV квартал 2024	СК ИНРОССТРОЙ	Маяковский	1	75	3 741
IV квартал 2024	КСМ-14	Арбат2	1	59	3 089
IV квартал 2024	СЗ Альянсстрой	Космос	1	56	3 018
IV квартал 2024	СЗ Западный парк	Башня	1	68	3 007
IV квартал 2024	Застройщик	Дом по ул. Индустриальная, 14	1	44	2 336
IV квартал 2024	СЗ Донской Строитель	По пер. Пограничный	5	17	586
<b>Общий итог</b>			<b>91</b>	<b>17 246</b>	<b>805 851</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Левобережье</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	10	4 397	231 991
2	<i>Культура</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	4	4 696	192 575
3	<i>Полет</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	11	2 552	134 601
4	<i>Гринсайд</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	3	2 928	125 648
5	<i>НОРД (п. Верхнетемемерницкий)</i>	Верхнетемемерницкий	РКС	6	2 092	103 733
6	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	10	2 251	95 352
7	<i>61 квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	8	1 758	88 480
8	<i>Донская Слобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	1 845	87 778
9	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 911	85 294
10	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	5	1 953	84 842
11	<i>FOUR PREMIERES</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 493	82 377
12	<i>Малина Парк</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	2	1 919	76 709
13	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	2	869	71 843
14	<i>Западные Аллеи</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	2	1 669	66 513
15	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 199	58 915
16	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	2	1 130	57 746
17	<i>Легенда Ростова</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 218	55 030
18	<i>Флора</i>	Аксай	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	5	1 292	54 653
19	<i>Линии</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	1 204	53 221
20	<i>Жилой парк Сокольники</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сокол	3	991	49 144
21	<i>Royal Towers</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	1 152	48 438
22	<i>Донской Арбат</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	1 102	46 666
23	<i>Грэй (GRAY)</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	2	1 044	46 241

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	3	1 032	44 291
25	<i>Созвездие</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	3	761	40 173
26	<i>Персона</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	6	728	39 818
27	<i>Северный бульвар</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	1	622	38 025
28	<i>Пульс</i>	Батайск	ГК SOVA	11	752	37 320
29	<i>1799</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	4	663	37 098
30	<i>Комсомольский</i>	Батайск	ГК Юг Строй	4	693	36 164
31	<i>Панорама на Театральном</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	768	35 449
32	<i>Frame</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	2	858	34 907
33	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	5	798	33 238
34	<i>Донской Арбат 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	774	32 997
35	<i>Мечта</i>	Батайск	СЗ Юг-Стройфорт	3	736	32 928
36	<i>Пальмира 2.0</i>	Батайск	СК Анастасия	6	580	26 908
37	<i>Кристалл-2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	574	26 044
38	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	554	25 280
39	<i>Акватория</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	644	25 208
40	<i>Вишневый сад</i>	Аксай	ЮгСпецСтрой	3	543	24 578
41	<i>Авиатор</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	5	493	24 523
42	<i>Новый Сельмаш</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	3	589	24 442
43	<i>Талалихина-2</i>	Батайск	СЗ Талалихина	2	486	21 444
44	<i>Премьера</i>	Азов	ГК Юг Строй	5	405	21 084
45	<i>Состояние</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	1	352	20 557
46	<i>Эталон</i>	Ростов-на-Дону	СЗ РСК-Дом	1	404	17 856
47	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	2	429	16 490
48	<i>Сквер</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	1	208	16 395
49	<i>По ул. Менделеева, 53а</i>	Аксай	ЖСК Менделеевский	2	402	16 014
50	<i>TIMES</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Феникс	2	265	15 447
51	<i>На Береговой</i>	Ростов-на-Дону	ДЛВ Инвест	1	150	14 727
52	<i>Дом-резиденция Собрание</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	1	169	14 529

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
53	<i>Панорама 2.0</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	2	185	13 081
54	<i>Парк Плевен</i>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	1	264	13 044
55	<i>Клубный дом Проявление</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Театралстрой	1	208	12 547
56	<i>Наследие</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Завод	1	222	11 794
57	<i>На Школьной</i>	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	1	198	10 849
58	<i>Регата</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	1	238	10 475
59	<i>Театрал</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	173	10 331
60	<i>Восточная сказка</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	2	147	10 209
61	<i>В Новом</i>	Аксай	АВА	4	196	9 986
62	<i>Чучева 42В</i>	Таганрог	Перспектива	1	144	9 566
63	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	1	189	9 417
64	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Стрижи-Групп	1	255	9 408
65	<i>Северная звезда</i>	Таганрог	ИНТЭК	1	152	8 907
66	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	1	65	8 371
67	<i>По пер. Бродского</i>	Шахты	СЗ РБС	2	190	8 065
68	<i>Молодежный</i>	Волгодонск	СЗ Стройпроект-Восток	1	144	7 737
69	<i>Два Капитана</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Два капитана	1	83	7 612
70	<i>65</i>	Батайск	ГК Юг Строй	1	144	7 300
71	<i>Пушкин</i>	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	1	134	6 914
72	<i>Александровский парк</i>	Шахты	СЗ ЖК Александровский парк	2	110	6 496
73	<i>Сердце города</i>	Новочеркасск	Градстрой	1	111	6 406
74	<i>По ул. Морозова, 24</i>	Таганрог	МЖС	3	127	6 210
75	<i>Дом на 16-й Линии, 46</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	104	6 101
76	<i>Весна</i>	Новочеркасск	СЗ Стройфорт-2	1	98	5 422
77	<i>Простор</i>	Аксай	СЗ Новострой-Юг	1	105	5 375
78	<i>Летний сад</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Корифей	1	63	5 197
79	<i>Донской</i>	Койсуг	СЗ ИНПК Девелопмент	1	88	5 152
80	<i>Реноме</i>	Ростов-на-Дону	СЗ РСК-Дом №2	1	68	4 968
81	<i>По ул. Невельского</i>	Шахты	М-Тастрой-19	5	120	4 800
82	<i>Невский</i>	Батайск	СЗ Темерницкий лес	1	91	4 580

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
83	<i>Речной Жемчуг</i>	Батайск	Твой Дом	1	120	4 561
84	<i>Приморский парк</i>	Таганрог	МЖС	1	72	4 423
85	<i>Дубовского, 18</i>	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	48	4 366
86	<i>Дмитровград</i>	Темерницкий	СЗ Темерницкий лес	2	76	4 265
87	<i>Белая Вилла</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	79	4 229
88	<i>По ул. Маршала Жукова, 1Д</i>	Таганрог	СЗ Единство	1	76	3 916
89	<i>Маяковский</i>	Азов	СК ИНРОССТРОЙ	1	75	3 741
90	<i>Авиатор</i>	Батайск	СЗ Западный парк	1	83	3 529
91	<i>Клубный дом Беломорье</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Беломорье	1	72	3 459
92	<i>По ул Магнитогорская</i>	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	90	3 404
93	<i>Арбат2</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	59	3 089
94	<i>Космос</i>	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	1	56	3 018
95	<i>Башня</i>	Батайск	СЗ Западный парк	1	68	3 007
96	<i>Родной</i>	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	72	2 714
97	<i>Башня</i>	Батайск	СЗ СтройДон	1	58	2 608
98	<i>Радужный</i>	Каменск-Шахтинский	СУ-5	1	47	2 448
99	<i>Дом по ул. Индустриальная, 14</i>	Волгодонск	Застройщик	1	44	2 336
100	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	38	2 036
101	<i>Донская поляна</i>	Овощной	Фруктовый	1	60	2 032
102	<i>Уют</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	2	48	1 980
103	<i>Лермонт</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	1	16	1 686
104	<i>Дом по ул. Бакунина, 21</i>	Новочеркасск	Еврострой	1	12	840

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
105	<i>По ул. Яблочкина, 12</i>	Морозовск	М-Тастрой-19	2	20	700
106	<i>По ул. Энгельса, 10</i>	Таганрог	МЖС	1	16	656
107	<i>По пер. Пограничный</i>	Таганрог	СЗ Донской Строитель	5	17	586
<b>Общий итог</b>				<b>254</b>	<b>64 935</b>	<b>3 107 673</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Донская поляна</i>	Овощной	Фруктовый	33,9
2	<i>По пер. Пограничный</i>	Таганрог	СЗ Донской Строитель	34,5
3	<i>По ул. Яблочкина, 12</i>	Морозовск	М-Тастрой-19	35,0
4	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Стрижи-Групп	36,9
5	<i>Родной</i>	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	37,7
6	<i>По ул Магнитогорская</i>	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	37,8
7	<i>Речной Жемчуг</i>	Батайск	Твой Дом	38,0
8	<i>Сиреневый квартал</i>	Ростов-на-Дону	РСК	38,4
9	<i>Акватория</i>	Ростов-на-Дону	МСК	39,1
10	<i>По ул. Менделеева, 53а</i>	Аксай	ЖСК Менделеевский	39,8
11	<i>Западные Аллеи</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	39,9
12	<i>Малина Парк</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	40,0
13	<i>По ул. Невельского</i>	Шахты	М-Тастрой-19	40,0
14	<i>Frame</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	40,7
15	<i>По ул. Энгельса, 10</i>	Таганрог	МЖС	41,0
16	<i>Культура</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	41,0
17	<i>Уют</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	41,3
18	<i>Новый Сельмаш</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	41,5
19	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	41,7
20	<i>Royal Towers</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,0
21	<i>Флора</i>	Аксай	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	42,3
22	<i>Донской Арбат</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,3
23	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	TEN Девелопмент	42,4
24	<i>По пер. Бродского</i>	Шахты	СЗ РБС	42,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
25	<b>Авиатор</b>	Батайск	СЗ Западный парк	42,5
26	<b>Донской Арбат 2</b>	Ростов-на-Дону	МСК	42,6
27	<b>Гринсайд</b>	Ростов-на-Дону	СК 10	42,9
28	<b>Платовский</b>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	42,9
29	<b>Суворовский</b>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	43,4
30	<b>Регата</b>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	44,0
31	<b>Талалихина-2</b>	Батайск	СЗ Талалихина	44,1
32	<b>Эталон</b>	Ростов-на-Дону	СЗ РСК-Дом	44,2
33	<b>Линии</b>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	44,2
34	<b>Башня</b>	Батайск	СЗ Западный парк	44,2
35	<b>Грэй (GRAY)</b>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	44,3
36	<b>Город у реки</b>	Ростов-на-Дону	МСК	44,6
37	<b>Мечта</b>	Батайск	СЗ Юг-Стройфорт	44,7
38	<b>Башня</b>	Батайск	СЗ СтройДон	45,0
39	<b>Легенда Ростова</b>	Ростов-на-Дону	МСК	45,2
40	<b>Вишневый сад</b>	Аксай	ЮгСпецСтрой	45,3
41	<b>Кристалл-2</b>	Ростов-на-Дону	МСК	45,4
42	<b>Рубин</b>	Ростов-на-Дону	МСК	45,6
43	<b>Панорама на Театральном</b>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	46,2
44	<b>Пальмира 2.0</b>	Батайск	СК Анастасия	46,4
45	<b>Донская Слобода</b>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	47,6
46	<b>Клубный дом Беломорье</b>	Ростов-на-Дону	СЗ Беломорье	48,0
47	<b>По ул. Морозова, 24</b>	Таганрог	МЖС	48,9
48	<b>Сердце Ростова 2</b>	Ростов-на-Дону	МСК	49,1
49	<b>Парк Плевен</b>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	49,4
50	<b>НОРД (п. Верхнетемерницкий)</b>	Верхнетемерницкий	РКС	49,6
51	<b>Жилой парк Сокольники</b>	Ростов-на-Дону	ГК Сокол	49,6
52	<b>Пульс</b>	Батайск	ГК SOVA	49,6
53	<b>Авиатор</b>	Аксай	СУ-5 Аксай	49,7
54	<b>По ул. Галицкого</b>	Таганрог	МЖС	49,8
55	<b>Маяковский</b>	Азов	СК ИНРОССТРОЙ	49,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
56	<i>Невский</i>	Батайск	СЗ Темерницкий лес	50,3
57	<i>61 квартал</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	50,3
58	<i>65</i>	Батайск	ГК Юг Строй	50,7
59	<i>В Новом</i>	Аксай	АВА	50,9
60	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	51,1
61	<i>Простор</i>	Аксай	СЗ Новострой-Юг	51,2
62	<i>По ул. Маршала Жукова, 1Д</i>	Таганрог	СЗ Единство	51,5
63	<i>Пушкин</i>	Каменск-Шахтинский	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	51,6
64	<i>Премьера</i>	Азов	ГК Юг Строй	52,1
65	<i>Радужный</i>	Каменск-Шахтинский	СУ-5	52,1
66	<i>Комсомольский</i>	Батайск	ГК Юг Строй	52,2
67	<i>Арбат2</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	52,4
68	<i>Полет</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	52,7
69	<i>Левобережье</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	52,8
70	<i>Созвездие</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	52,8
71	<i>Дом по ул. Индустриальная, 14</i>	Волгодонск	Застройщик	53,1
72	<i>Наследие</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Завод	53,1
73	<i>Белая Вилла</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	53,5
74	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
75	<i>Молодежный</i>	Волгодонск	СЗ Стройпроект-Восток	53,7
76	<i>Космос</i>	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	53,9
77	<i>Персона</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	54,7
78	<i>На Школьной</i>	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	54,8
79	<i>FOUR PREMIERES</i>	Ростов-на-Дону	МСК	55,2
80	<i>Весна</i>	Новочеркасск	СЗ Стройфорт-2	55,3
81	<i>1799</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	56,0
82	<i>Дмитровград</i>	Темерницкий	СЗ Темерницкий лес	56,1
83	<i>Сердце города</i>	Новочеркасск	Градстрой	57,7
84	<i>TIMES</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Феникс	58,3
85	<i>Состояние</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	58,4
86	<i>Донской</i>	Койсуг	СЗ ИНПК Девелопмент	58,5



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
87	<i>Северная звезда</i>	Таганрог	ИНТЭК	58,6
88	<i>Дом на 16-й Линии, 46</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	58,7
89	<i>Александровский парк</i>	Шахты	СЗ ЖК Александровский парк	59,1
90	<i>Театрал</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	59,7
91	<i>Клубный дом Проявление</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Театралстрой	60,3
92	<i>Северный бульвар</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	61,1
93	<i>Приморский парк</i>	Таганрог	МЖС	61,4
94	<i>Чучева 42В</i>	Таганрог	Перспектива	66,4
95	<i>Восточная сказка</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	69,4
96	<i>Дом по ул. Бакунина, 21</i>	Новочеркасск	Еврострой	70,0
97	<i>Панорама 2.0</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	70,7
98	<i>Реноме</i>	Ростов-на-Дону	СЗ РСК-Дом №2	73,1
99	<i>Сквер</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	78,8
100	<i>Летний сад</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Корифей	82,5
101	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	82,7
102	<i>Дом-резиденция Собрание</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	86,0
103	<i>Дубовского, 18</i>	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	91,0
104	<i>Два Капитана</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Два капитана	91,7
105	<i>На Береговой</i>	Ростов-на-Дону	ДЛВ Инвест	98,2
106	<i>Лермонт</i>	Ростов-на-Дону	ГК Альянс	105,4
107	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	128,8
<b>Общий итог</b>				<b>47,9</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		