

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

январь 2024

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

1 153 332

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

48,1

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

за последние 12 мес.

Росстат

30 017

-14,2% к предшествующим 12 мес.

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

на декабрь 2023

СберИндекс

103 529

+0,1% к декабрю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

45,7%

-6,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2023

Банк России

745

+156% к ноябрю 2022

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

Банк России

6,33

+3,29 п.п. к ноябрю 2022

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Рязанской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Рязанской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	52
13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц.....	68
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ.....	71

## 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 Рязанской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Рязанской области на январь 2024 года выявлено **76 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **24 001 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 153 332 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	75	98,7%	23 906	99,6%	1 138 383	98,7%
блокированный дом	1	1,3%	95	0,4%	14 949	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>24 001</b>	<b>100%</b>	<b>1 153 332</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

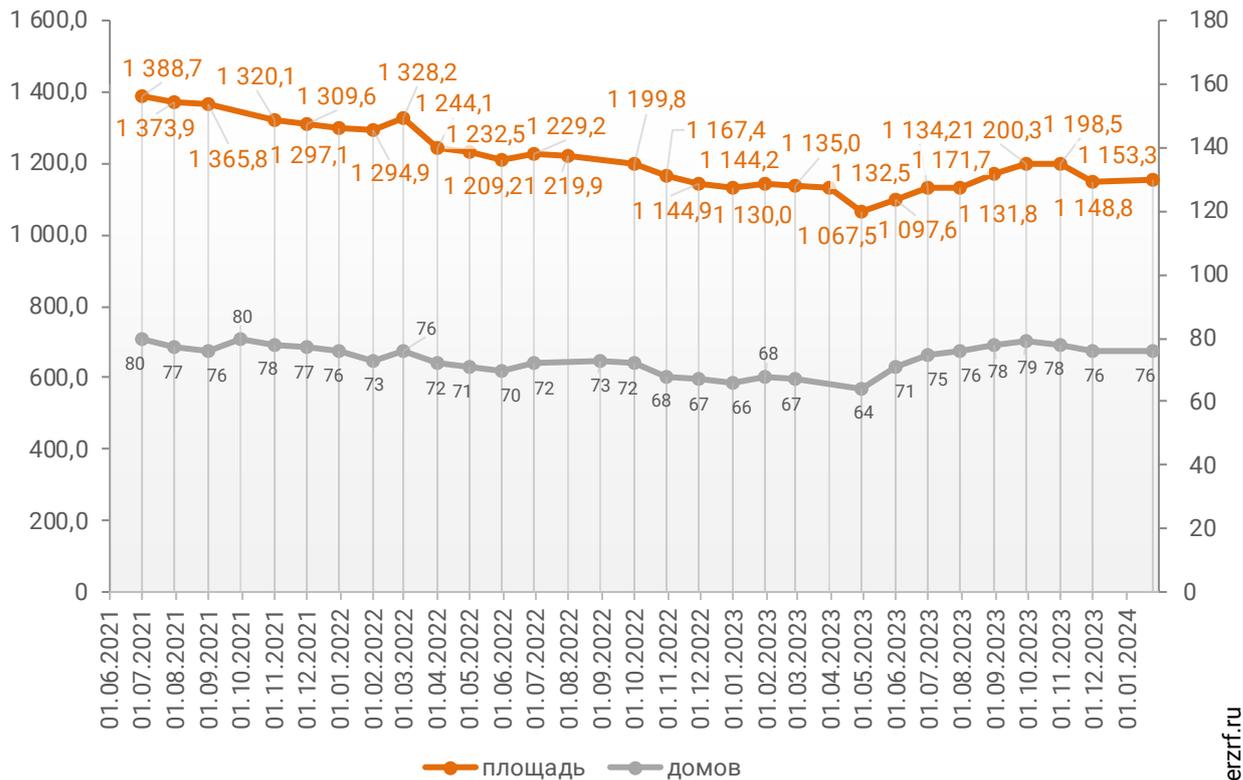
На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Рязанской области не выявлено.

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Рязань</b>	<b>61</b>	<b>80,3%</b>	<b>20 290</b>	<b>84,5%</b>	<b>984 419</b>	<b>85,4%</b>
<b>Рязанский</b>	<b>11</b>	<b>14,5%</b>	<b>3 192</b>	<b>13,3%</b>	<b>143 202</b>	<b>12,4%</b>
Дядьково	8	10,5%	2 734	11,4%	115 408	10,0%
Поляны	2	2,6%	243	1,0%	20 551	1,8%
Новоселки	1	1,3%	215	0,9%	7 243	0,6%
<b>Рыбновский</b>	<b>4</b>	<b>5,3%</b>	<b>519</b>	<b>2,2%</b>	<b>25 711</b>	<b>2,2%</b>
Рыбное	4	5,3%	519	2,2%	25 711	2,2%
	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>24 001</b>	<b>100%</b>	<b>1 153 332</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (85,4% совокупной площади жилых единиц).

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

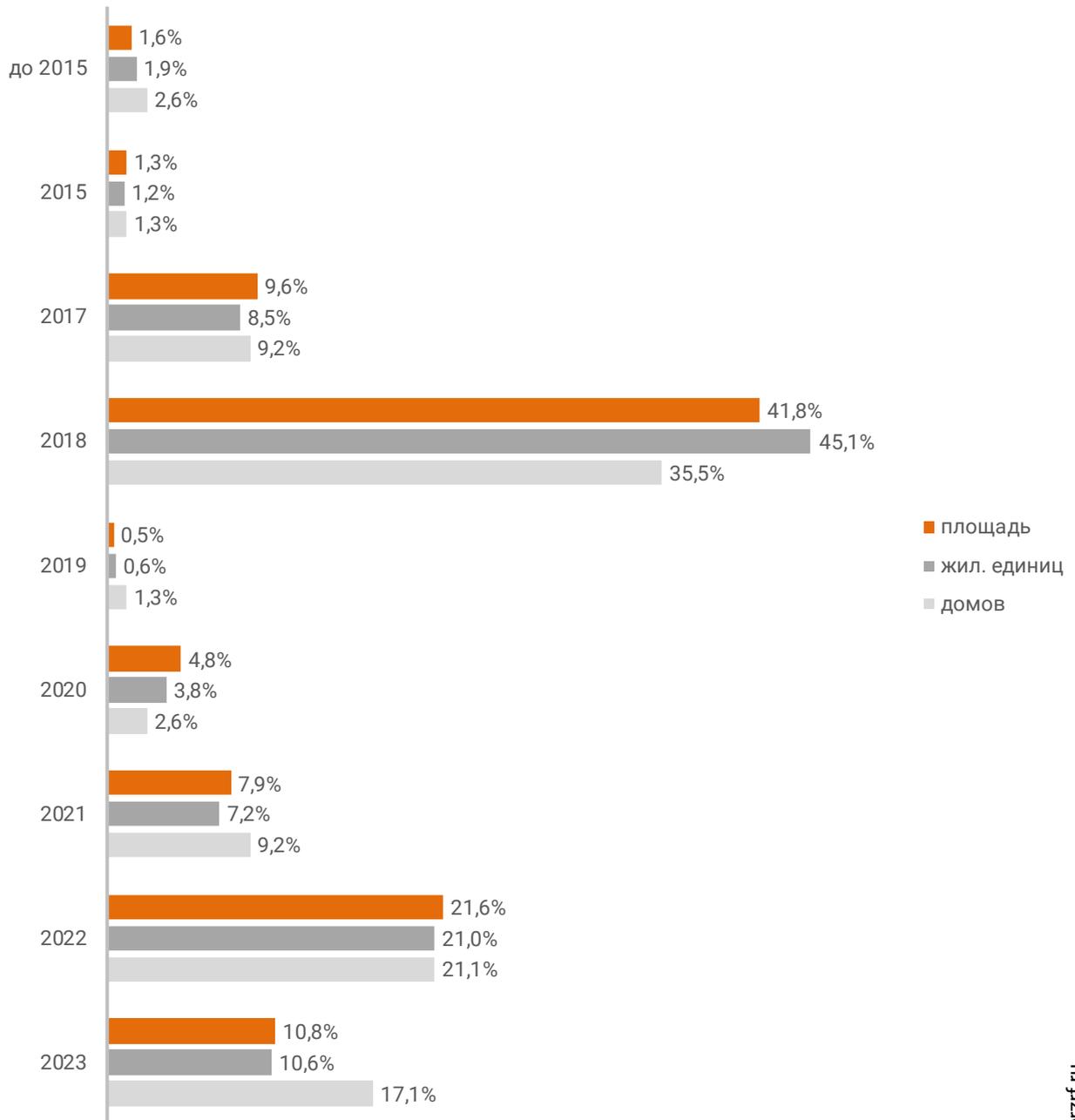
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2015	2	2,6%	459	1,9%	18 981	1,6%
2015	1	1,3%	279	1,2%	15 059	1,3%
2017	7	9,2%	2 048	8,5%	111 243	9,6%
2018	27	35,5%	10 828	45,1%	482 370	41,8%
2019	1	1,3%	148	0,6%	5 602	0,5%
2020	2	2,6%	922	3,8%	55 157	4,8%
2021	7	9,2%	1 738	7,2%	91 659	7,9%
2022	16	21,1%	5 042	21,0%	248 968	21,6%
2023	13	17,1%	2 537	10,6%	124 293	10,8%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>24 001</b>	<b>100%</b>	<b>1 153 332</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (41,8% по площади жилых единиц).

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

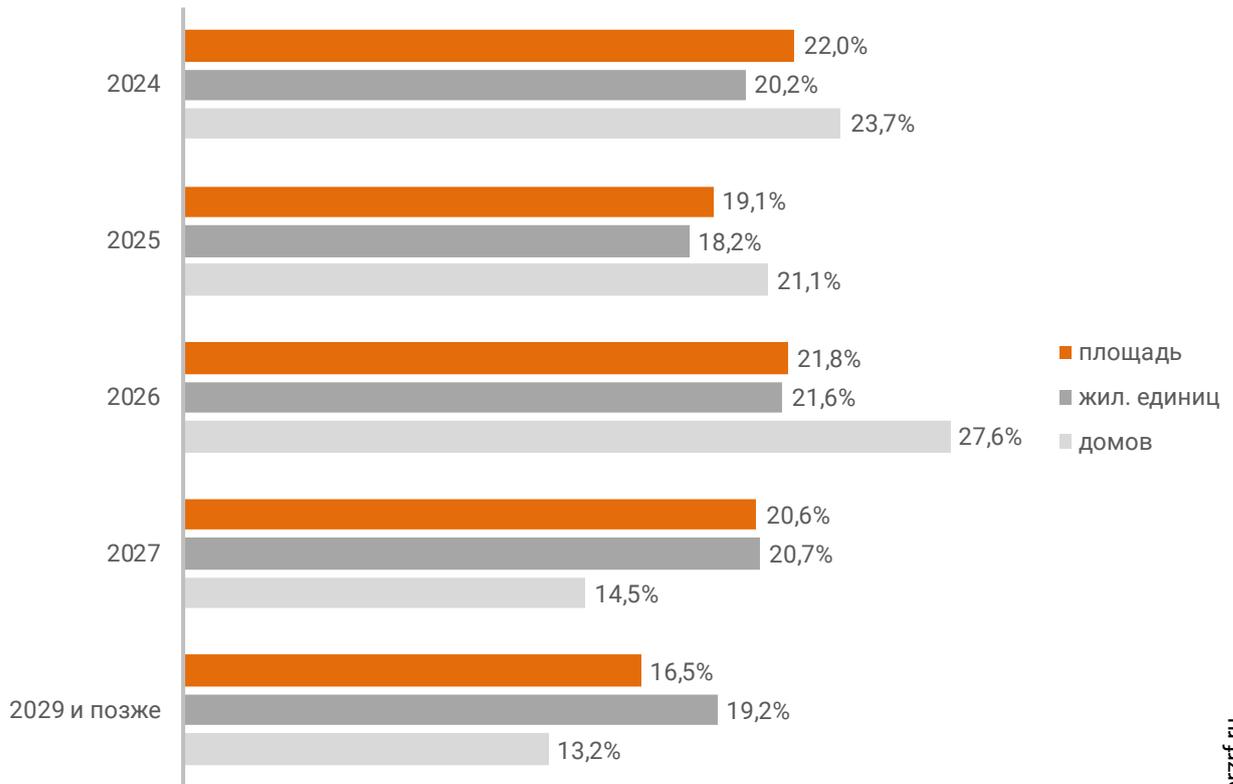
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

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	18	23,7%	4 854	20,2%	254 043	22,0%
2025	16	21,1%	4 371	18,2%	220 020	19,1%
2026	21	27,6%	5 182	21,6%	251 122	21,8%
2027	11	14,5%	4 979	20,7%	238 131	20,6%
2029 и позже	10	13,2%	4 615	19,2%	190 016	16,5%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>24 001</b>	<b>100%</b>	<b>1 153 332</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Рязанской 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 254 043 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	254 043	2020	18 712	7,4%
		2021	9 985	3,9%
		2023	26 906	10,6%
2025	220 020	2023	11 725	5,3%
2026	251 122	2022	5 602	2,2%
2027	238 131	2022	42 218	17,7%
		2023	23 062	9,7%
<b>Общий итог</b>	<b>1 153 332</b>		<b>138 210</b>	<b>12,0%</b>

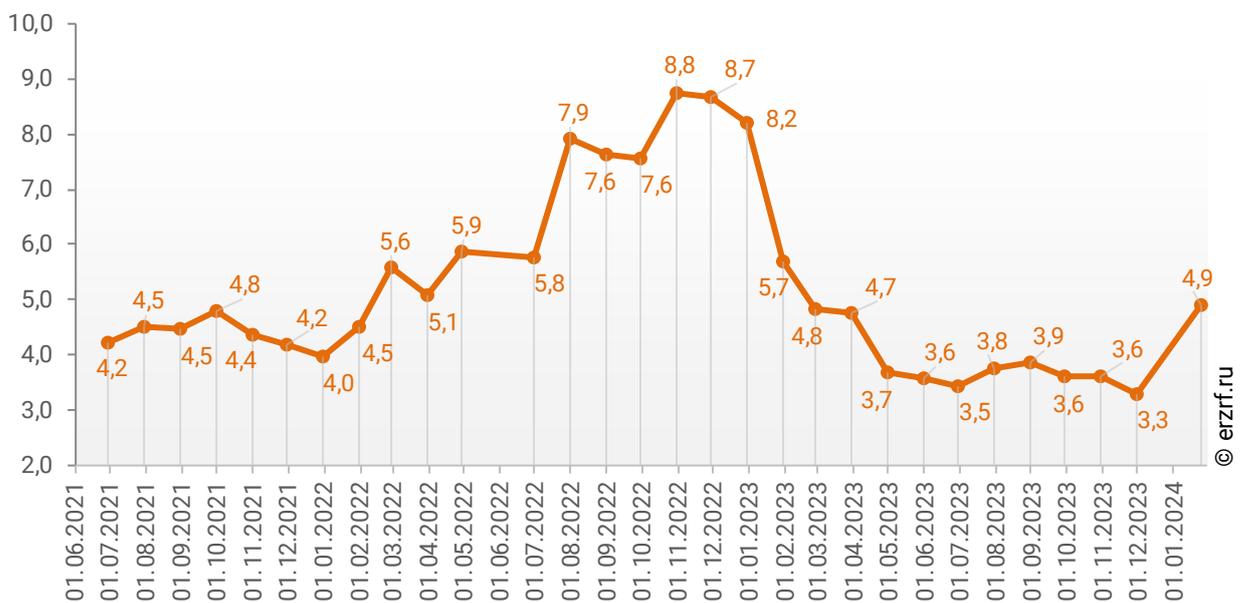
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2027 год (42 218 м<sup>2</sup>), что составляет 17,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области в 2027 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Рязанской области по состоянию на январь 2024 года составляет 4,9 месяца.

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

**График 2**

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



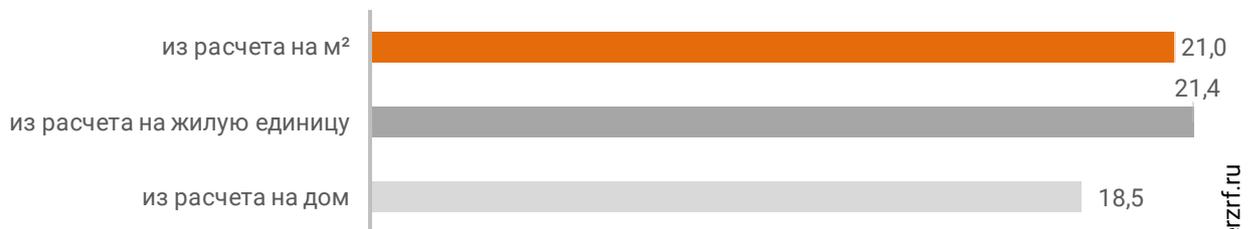
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов

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

- 18,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 21,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Рязанской области

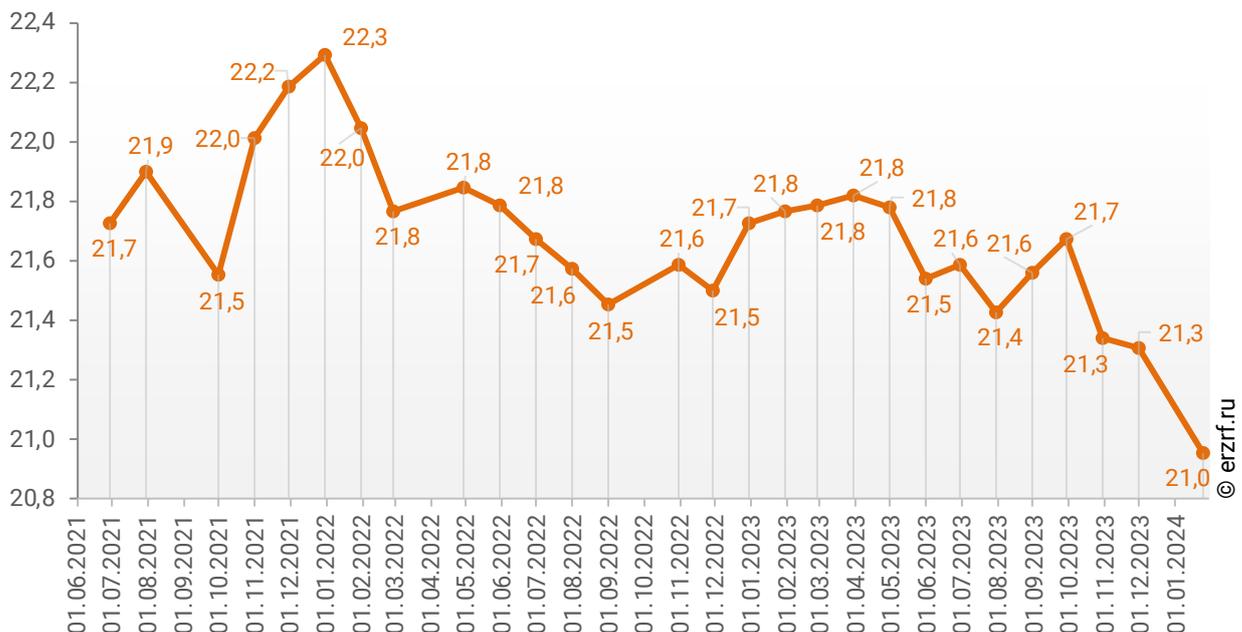


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

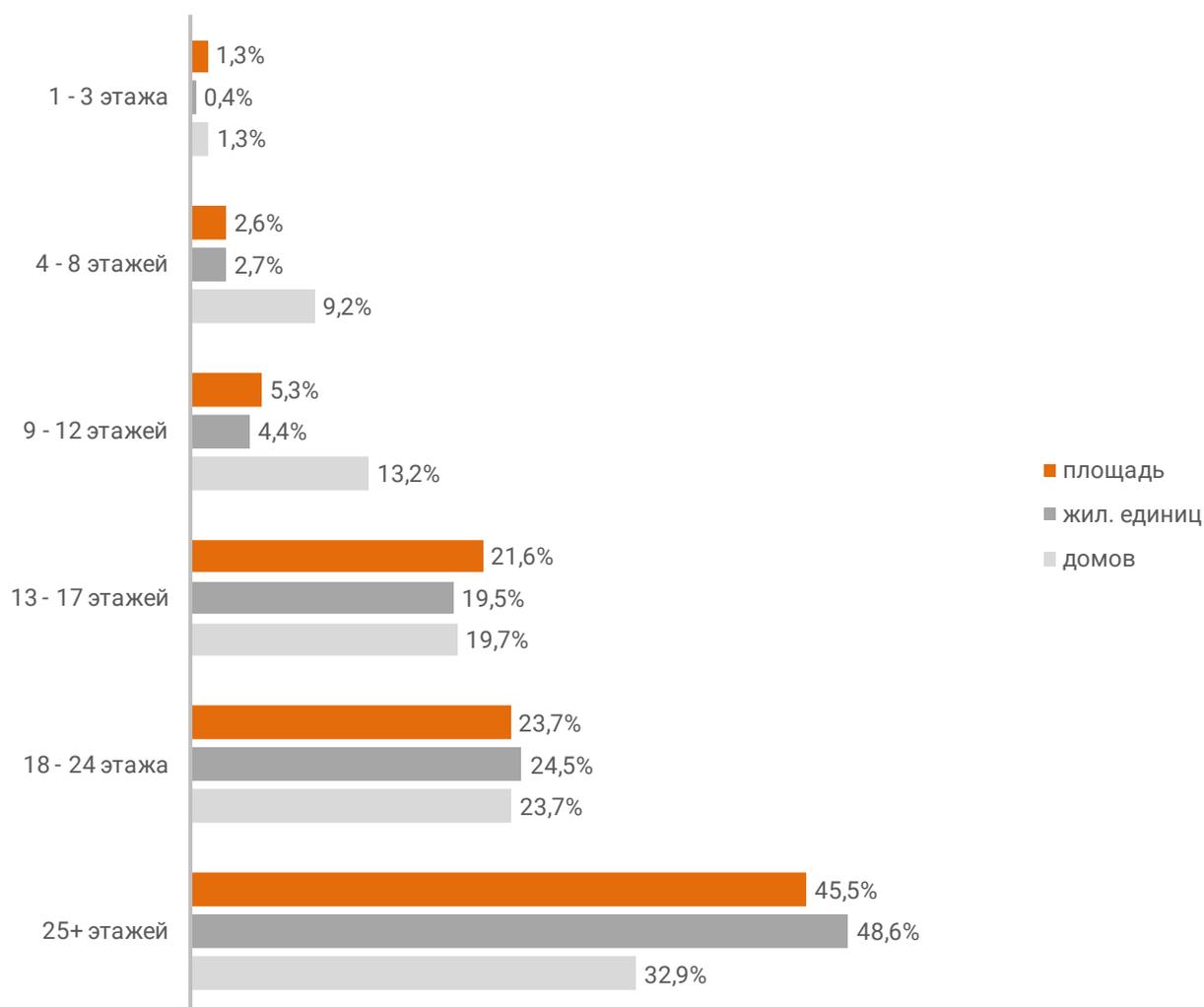
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,3%	95	0,4%	14 949	1,3%
4 - 8 этажей	7	9,2%	640	2,7%	30 494	2,6%
9 - 12 этажей	10	13,2%	1 050	4,4%	60 738	5,3%
13 - 17 этажей	15	19,7%	4 670	19,5%	249 268	21,6%
18 - 24 этажа	18	23,7%	5 882	24,5%	272 944	23,7%
25+ этажей	25	32,9%	11 664	48,6%	524 939	45,5%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>24 001</b>	<b>100%</b>	<b>1 153 332</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности

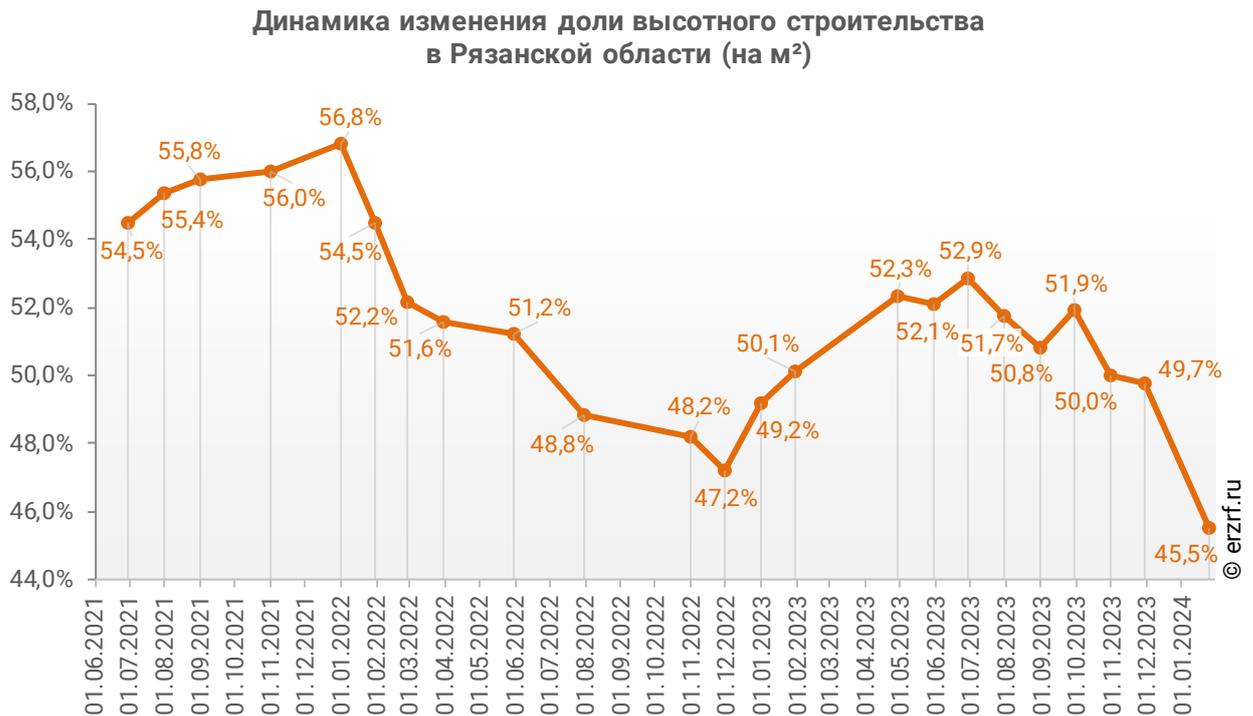


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 45,5% от всей площади строящегося жилья.

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

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

**График 4**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Рязанской области являются 27-этажные многоквартирные дома в ЖК «Открытие» от застройщика «ГК Единство», в ЖК «Северный», застройщик «СЗ Максимум», и в ЖК «Discovery» от застройщика «СПК Зелёный сад». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Открытие
		<i>СЗ Максимум</i>	многоквартирный дом	Северный
		<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	Discovery
2	26	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Аура
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Вдохновение
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Космос
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Новое измерение
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
		<i>ГК Мервинский</i>	многоквартирный дом	Гвардейский
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Метропарк
		<i>СЗ Зеленый сад-Уют</i>	многоквартирный дом	Еврокласс
		<i>СЗ Михайловский</i>	многоквартирный дом	Счастье
		<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	Еврокласс
3	25	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Академик
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Метропарк 4
		<i>СЗ Ньютон</i>	многоквартирный дом	Метропарк 3
4	24	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Мартовский
		<i>СЗ Ньютон</i>	многоквартирный дом	Нобель
5	22	<i>СЗ Ньютон</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Новаторов
		<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	ITower

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Рязанской области является многоквартирный дом в ЖК «Еврокласс», застройщик «СЗ Зеленый сад-Уют». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

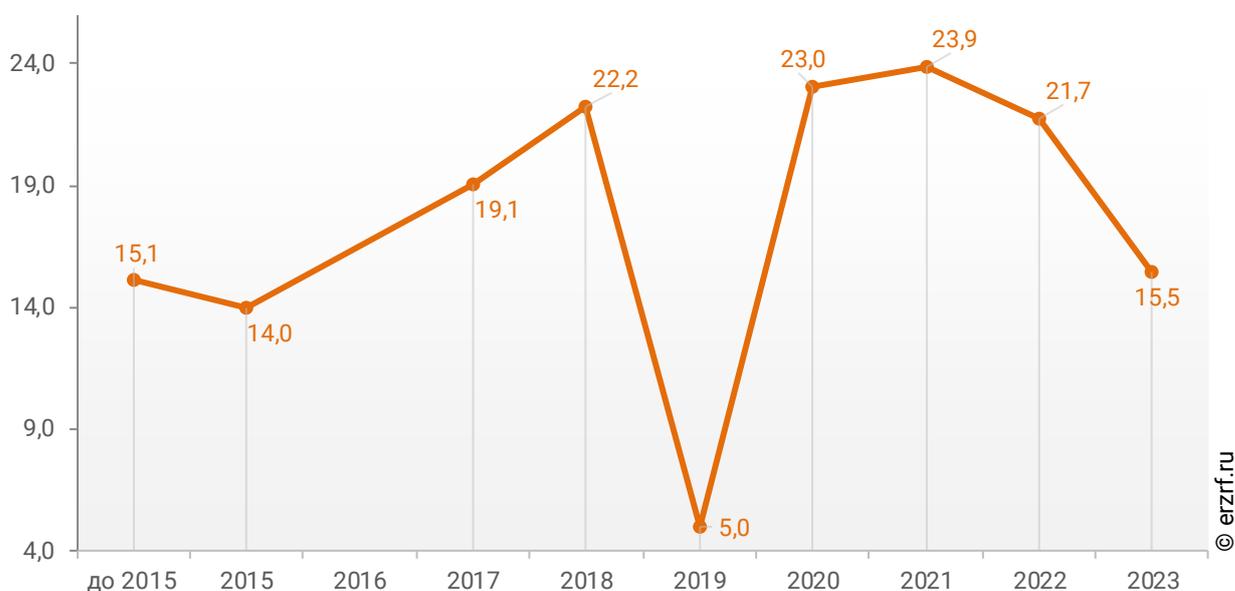
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	42 218	<i>СЗ Зеленый сад-Уют</i>	многоквартирный дом	Еврокласс
2	33 330	<i>СПК Зелёный сад</i>	многоквартирный дом	Discovery
3	31 638	<i>ЭСКО</i>	многоквартирный дом	Бирюзова Парк
4	30 219	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Новое измерение
5	29 926	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Атмосфера

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 15,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

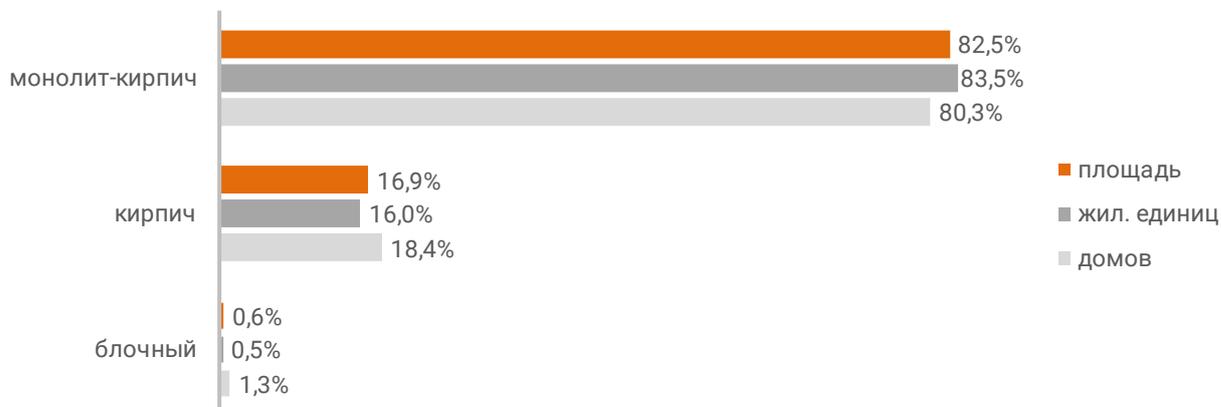
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	61	80,3%	20 038	83,5%	951 597	82,5%
кирпич	14	18,4%	3 843	16,0%	194 955	16,9%
блочный	1	1,3%	120	0,5%	6 780	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>24 001</b>	<b>100%</b>	<b>1 153 332</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

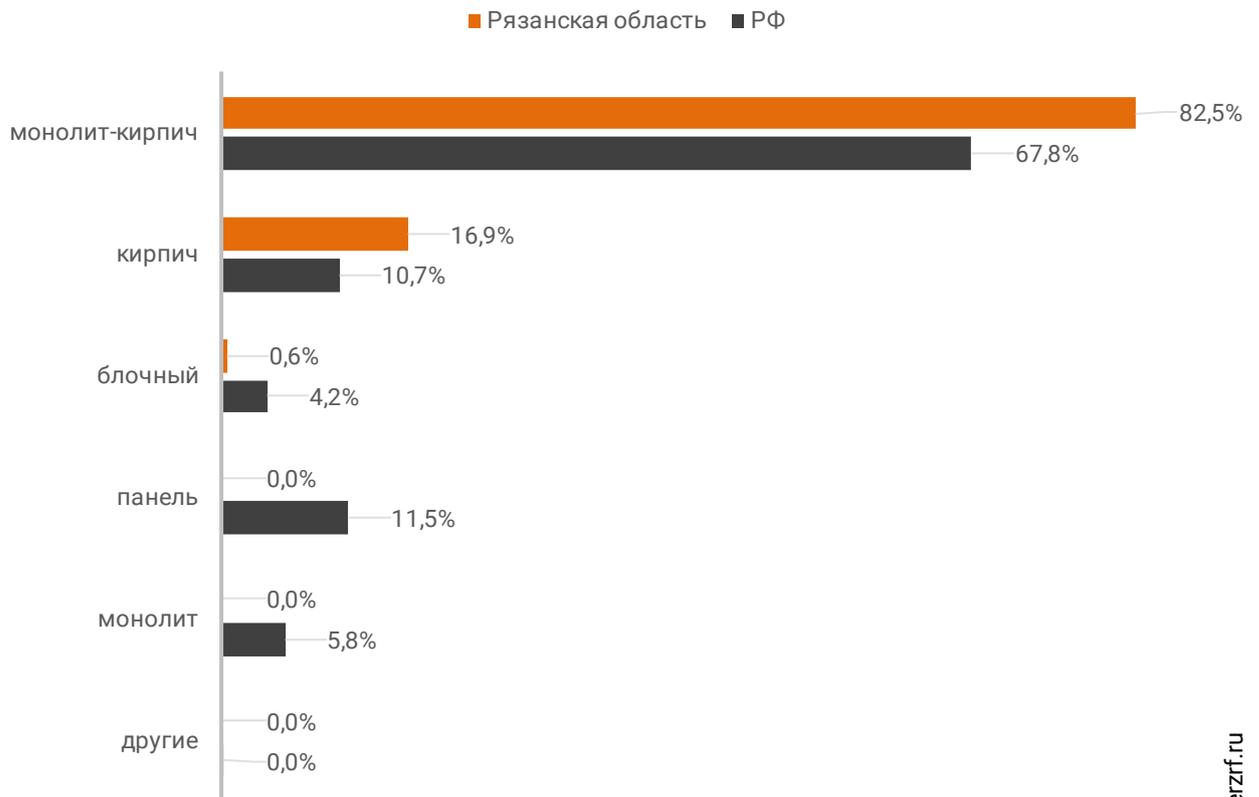
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 82,5% 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 Рязанской области

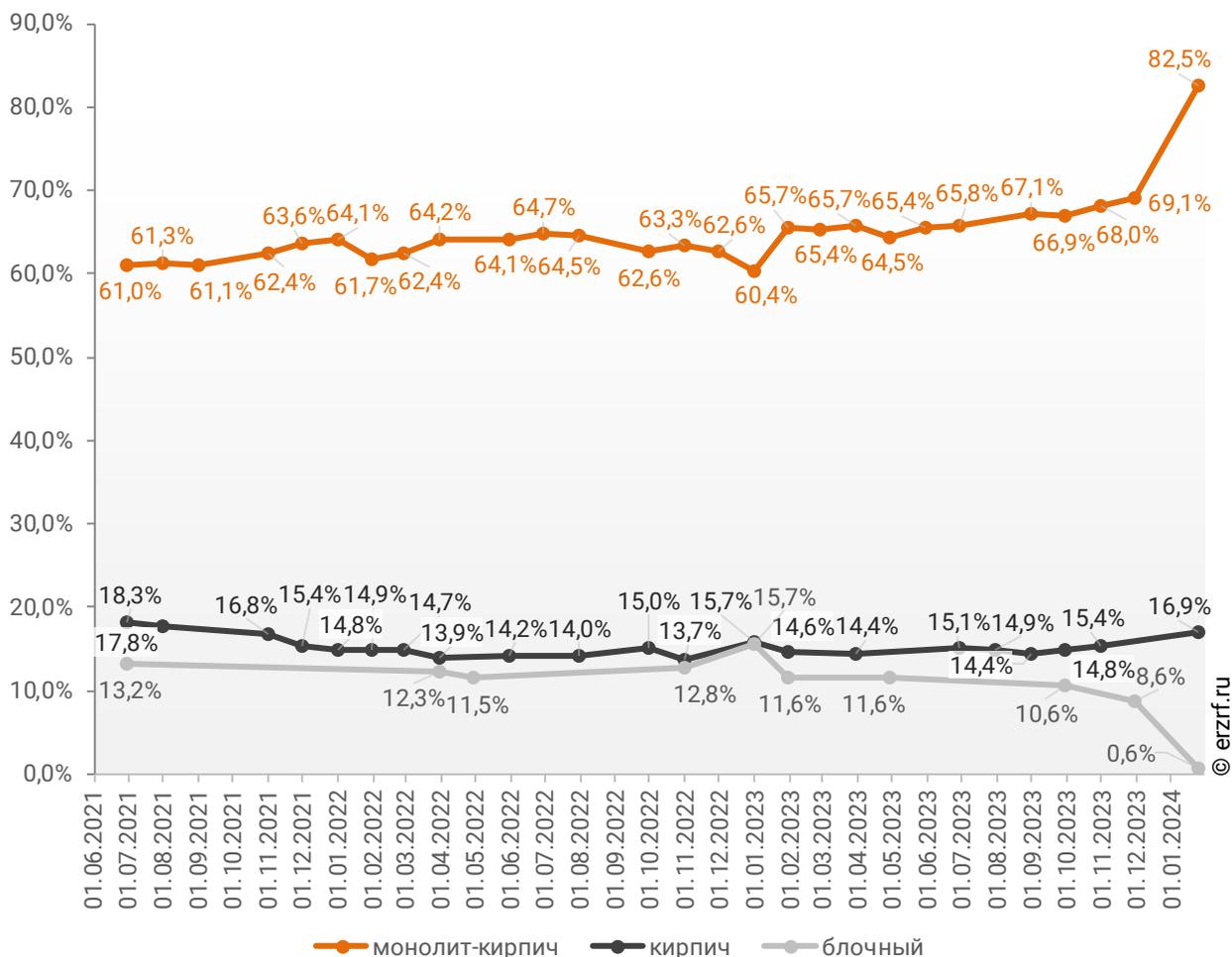


© erzrf.ru

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

**График 6**

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



Среди строящегося жилья Рязанской области у 96,5% 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 81,0% 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.)	58	79,5%	18 749	81,4%	900 831	81,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	19,2%	3 843	16,7%	194 955	17,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,4%	442	1,9%	16 826	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>23 034</b>	<b>100%</b>	<b>1 112 612</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2024 года строительство жилья в Рязанской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 50 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Рязанской 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 Единство</b>	12	15,8%	4 877	20,3%	240 923	20,9%
2	<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	11	14,5%	4 794	20,0%	175 465	15,2%
3	<b>ГК Капитал</b>	10	13,2%	3 358	14,0%	168 900	14,6%
4	<b>ЭСКО</b>	5	6,6%	2 031	8,5%	96 996	8,4%
5	<b>СПК Зелёный сад</b>	4	5,3%	1 532	6,4%	87 900	7,6%
6	<b>ИСГ Мармакс</b>	8	10,5%	927	3,9%	77 170	6,7%
7	<b>СЗ Зеленый сад-Уют</b>	1	1,3%	864	3,6%	42 218	3,7%
8	<b>СЗ Ньютон</b>	2	2,6%	771	3,2%	33 302	2,9%
9	<b>ГК СтройПромСервис</b>	3	3,9%	1 016	4,2%	32 444	2,8%
10	<b>ГК Мервинский</b>	1	1,3%	384	1,6%	24 015	2,1%
11	<b>Холдинг VELLCOM group</b>	1	1,3%	250	1,0%	18 712	1,6%
12	<b>СЗ Ньютон</b>	2	2,6%	306	1,3%	17 646	1,5%
13	<b>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</b>	2	2,6%	351	1,5%	16 977	1,5%
14	<b>СЗ Михайловский</b>	1	1,3%	349	1,5%	16 547	1,4%
15	<b>СЗ Сообщество Рязанских Строителей</b>	1	1,3%	220	0,9%	15 436	1,3%
16	<b>СЗ Глобус</b>	1	1,3%	484	2,0%	15 164	1,3%
17	<b>ПК КВАНТ</b>	1	1,3%	279	1,2%	15 059	1,3%
18	<b>СЗ Максимум</b>	1	1,3%	391	1,6%	14 189	1,2%
19	<b>Центрстрой</b>	1	1,3%	161	0,7%	9 985	0,9%
20	<b>ГК Триумф</b>	2	2,6%	168	0,7%	8 734	0,8%
21	<b>СЗ СтройГарант</b>	2	2,6%	146	0,6%	8 227	0,7%
22	<b>ГК Строй лидер</b>	1	1,3%	120	0,5%	6 780	0,6%
23	<b>Мещера</b>	1	1,3%	148	0,6%	5 602	0,5%
24	<b>СЗ Лермонтов</b>	1	1,3%	54	0,2%	3 200	0,3%
25	<b>СЗ Авиаль</b>	1	1,3%	20	0,1%	1 741	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>24 001</b>	<b>100%</b>	<b>1 153 332</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Рязанской 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 Единство	240 923	0	0,0%	-
2	★ 3,5	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	175 465	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Капитал	168 900	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ЭСКО	96 996	28 950	29,8%	4,3
5	★ 1,5	СПК Зелёный сад	87 900	32 743	37,3%	13,9
6	★ 4,5	ИСГ Мармакс	77 170	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Зеленый сад-Уют	42 218	42 218	100%	57,0
8	н/р	СЗ Ньютон	33 302	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК СтройПромСервис	32 444	0	0,0%	-
10	★ 0,5	ГК Мервинский	24 015	0	0,0%	-
11	★ 0,5	Холдинг VELLCOM group	18 712	18 712	100%	51,0
12	н/р	СЗ Ньютон	17 646	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	16 977	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Михайловский	16 547	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	15 436	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Глобус	15 164	0	0,0%	-
17	н/р	ПК КВАНТ	15 059	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Максимум	14 189	0	0,0%	-
19	★ 0,5	Центрстрой	9 985	9 985	100%	33,0
20	н/р	ГК Триумф	8 734	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ СтройГарант	8 227	0	0,0%	-
22	н/р	ГК Строй лидер	6 780	0	0,0%	-
23	н/р	Мещера	5 602	5 602	100%	48,0
24	н/р	СЗ Лермонтов	3 200	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Авиаль	1 741	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 153 332</b>	<b>138 210</b>	<b>12,0%</b>	<b>4,9</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Зеленый сад-Уют» и составляет 57,0 месяца.

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

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

В Рязанской области возводится 52 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Бирюзова Парк» (город Рязань). В этом жилом комплексе застройщик «ЭСКО» возводит 5 домов, включающих 2 031 жилую единицу, совокупной площадью 96 996 м<sup>2</sup>.

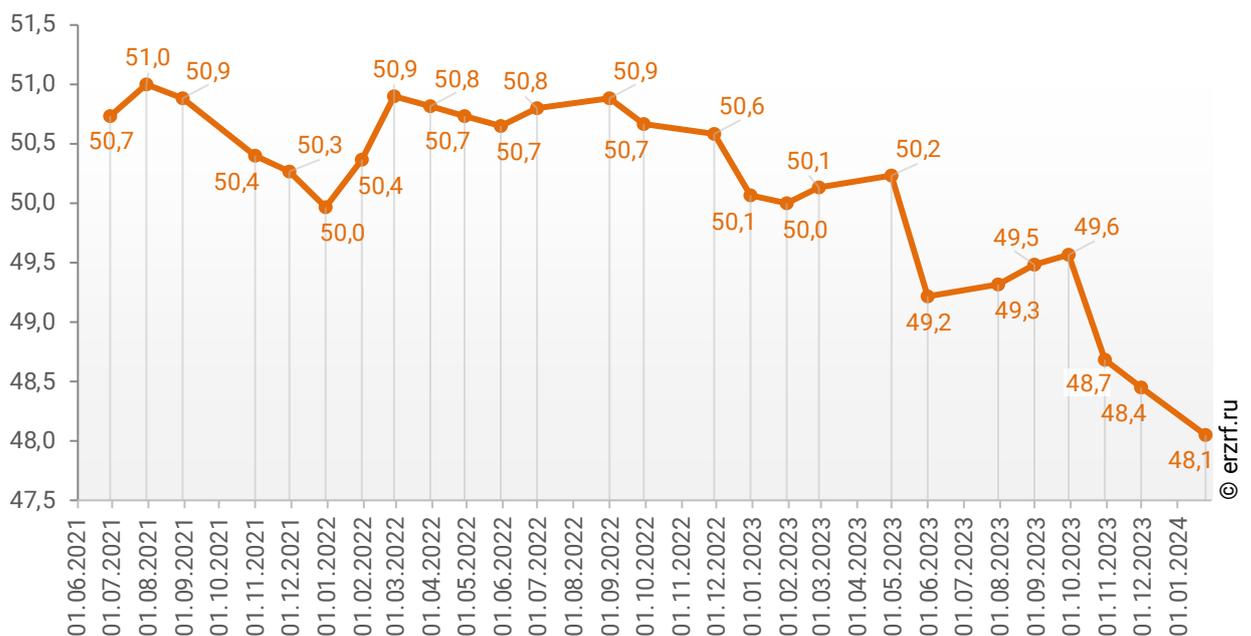
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 48,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

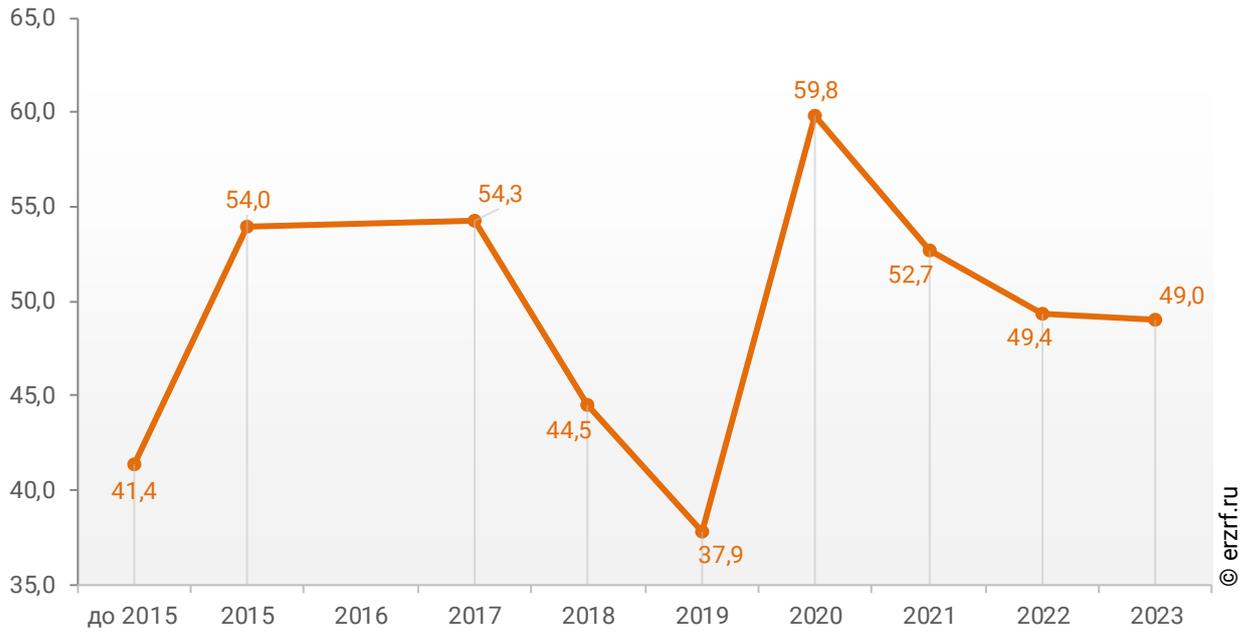
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 49 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Глобус» – 31,3 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Авиаль» – 87,1 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Глобус	31,3
ГК СтройПромСервис	31,9
СЗ Максимум	36,3
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	36,6
Мещера	37,9
СЗ Ньютон	43,2
СЗ Михайловский	47,4
ЭСКО	47,8
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	48,4
СЗ Зеленый сад-Уют	48,9
ГК Единство	49,4
ГК Капитал	50,3
ГК Триумф	52,0
ПК КВАНТ	54,0
СЗ СтройГарант	56,3
ГК Строй лидер	56,5
СПК Зелёный сад	57,4
СЗ Ньютон	57,7
СЗ Лермонтов	59,3
Центрстрой	62,0
ГК Мервинский	62,5
СЗ Сообщество Рязанских Строителей	70,2
Холдинг VELLCOM group	74,8
ИСГ Мармакс	83,2
СЗ Авиаль	87,1
<b>Общий итог</b>	<b>48,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Шереметьевский квартал» – 29,1 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК СтройПромСервис». Наибольшая – в ЖК «Резиденция Поляна» – 157,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ИСГ Мармакс».

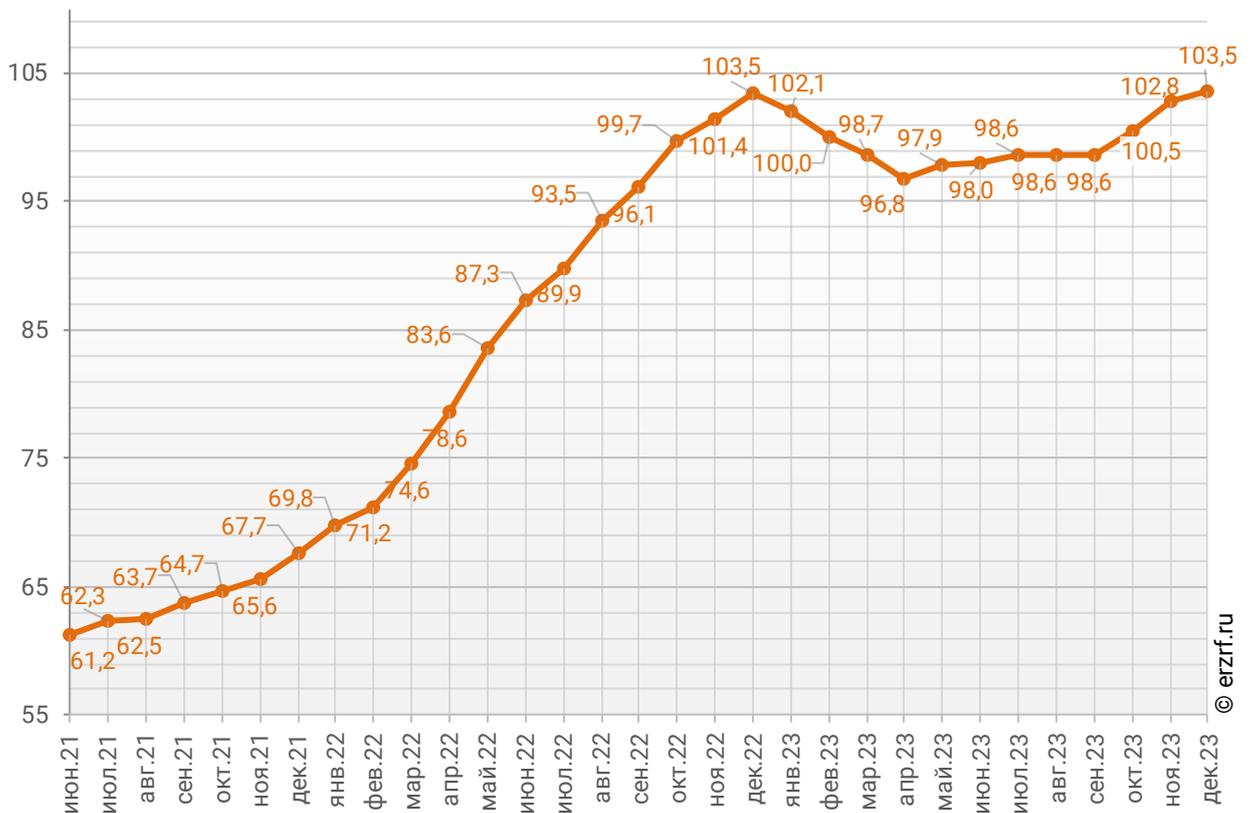
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Рязанской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Рязанской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 103 529 рублей. За месяц цена выросла на 0,7%. За год цена увеличилась на 0,1%.<sup>1</sup>

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

График 9

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



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

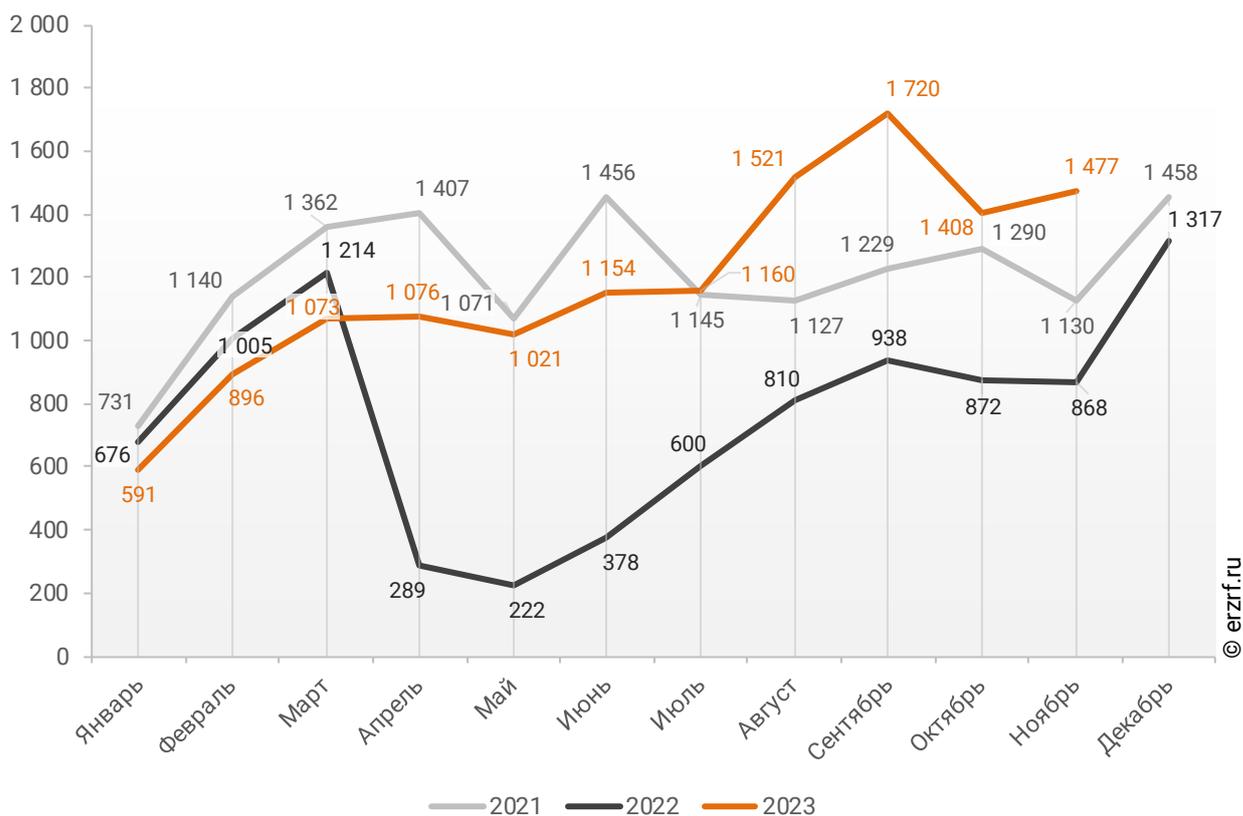
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 13 097, что на 66,4% больше уровня 2022 г. (7 872 ИЖК), и на 0,1% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (13 088 ИЖК).

График 10

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

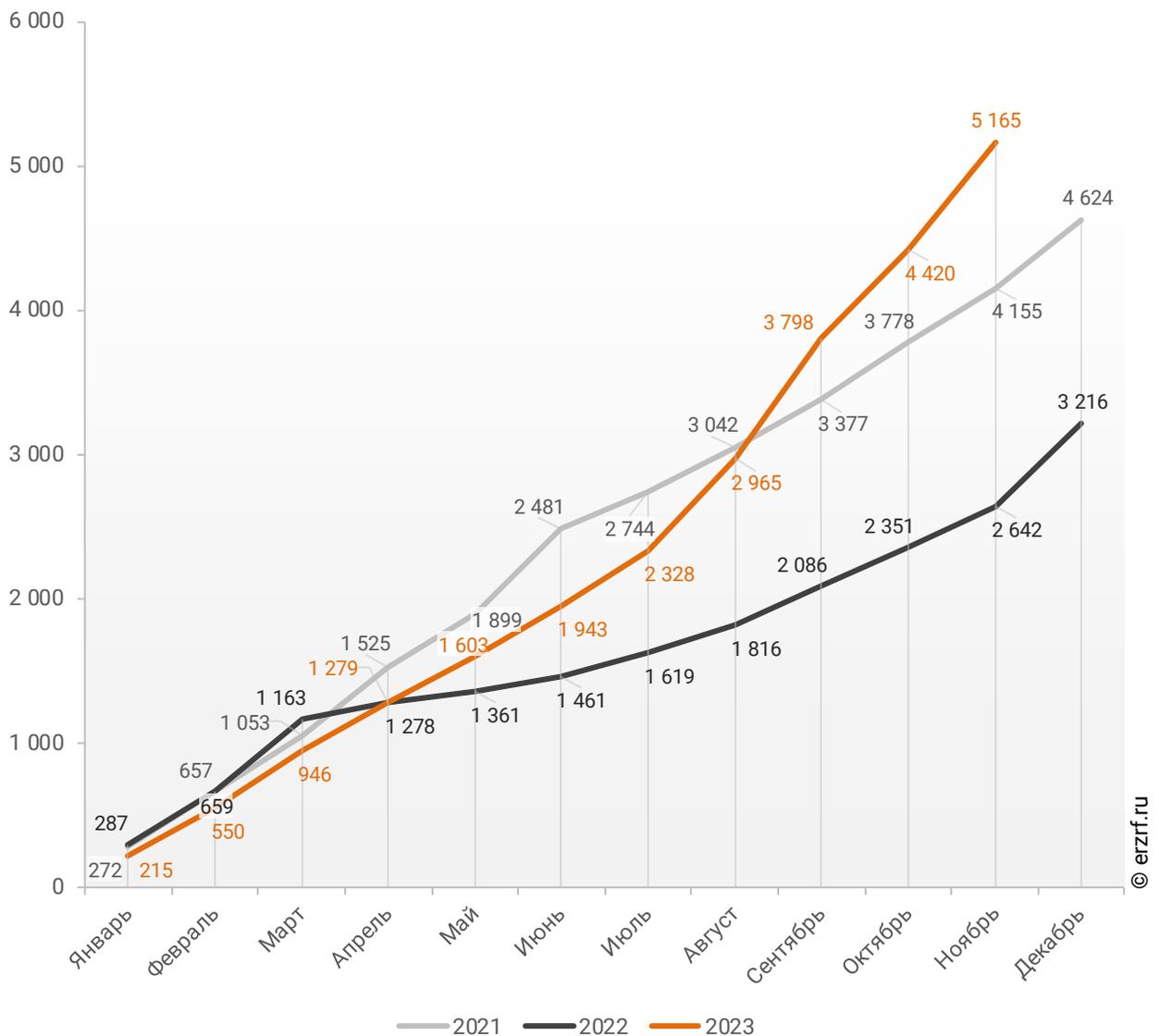


За 11 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 165, что на 95,5% больше, чем в 2022 г. (2 642 ИЖК), и на 24,3% больше соответствующего значения 2021 г. (4 155 ИЖК).

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

**График 11**

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

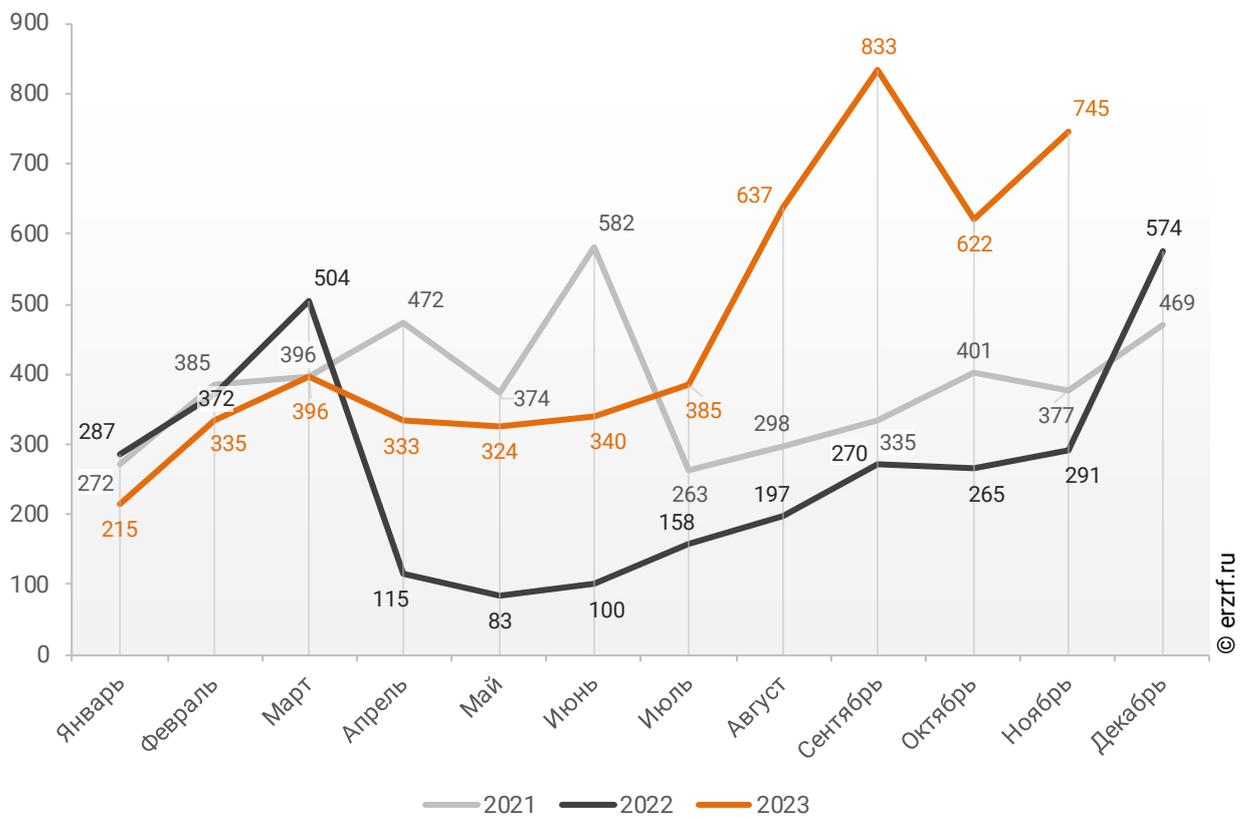


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2023 года увеличилось на 156,0% по сравнению с ноябрем 2022 года (745 против 291 годом ранее).

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

**График 12**

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

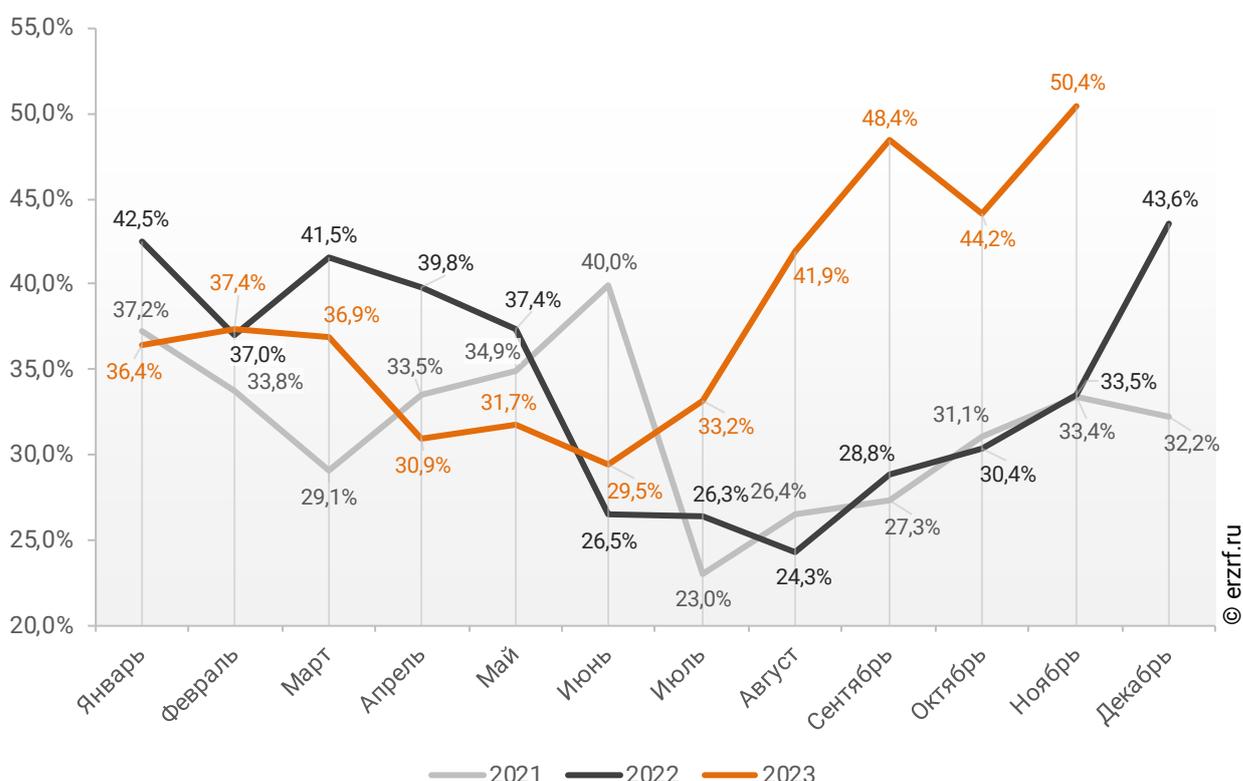


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 39,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 5,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (33,6%), и на 7,7 п.п. больше уровня 2021 г. (31,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской 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 Рязанской области в 2021 – 2023 гг.**



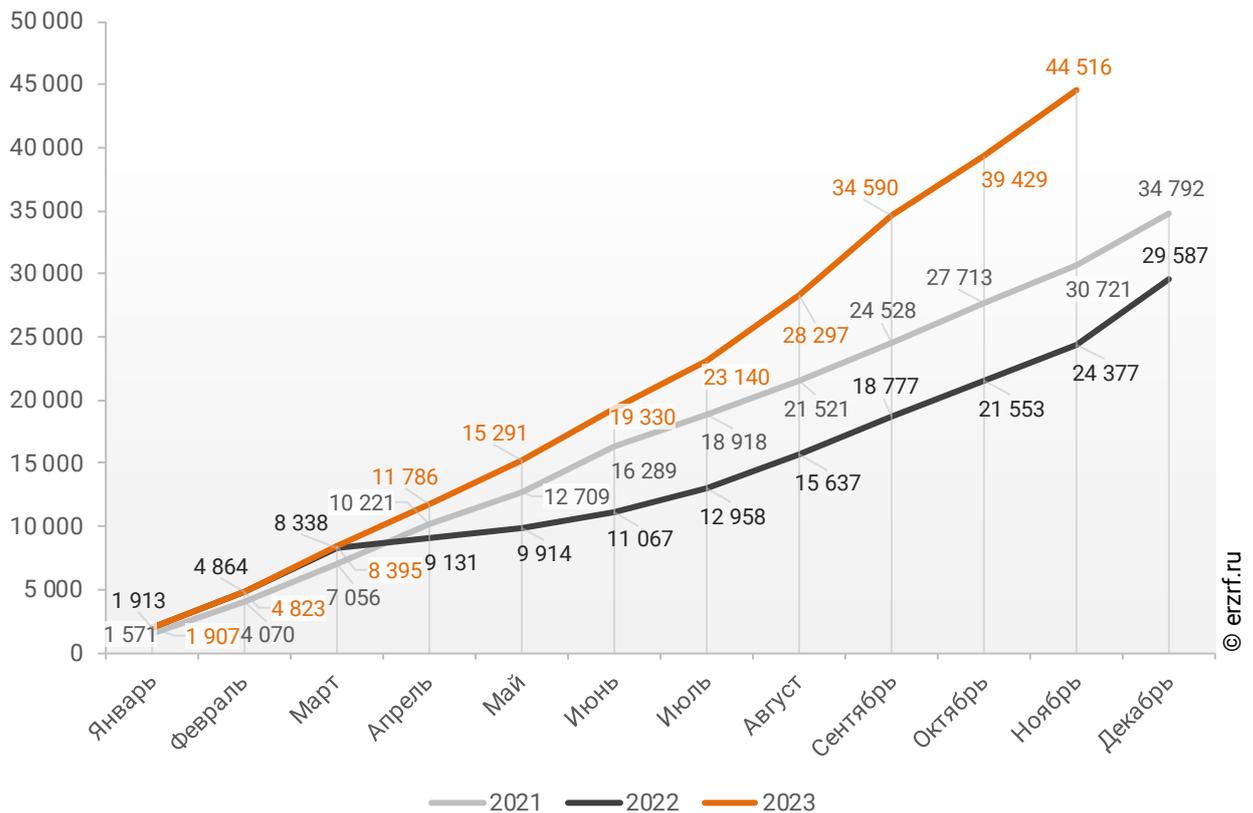
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 44,52 млрд ₽, что на 82,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (24,38 млрд ₽), и на 44,9% больше аналогичного значения 2021 г. (30,72 млрд ₽).

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

**График 14**

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

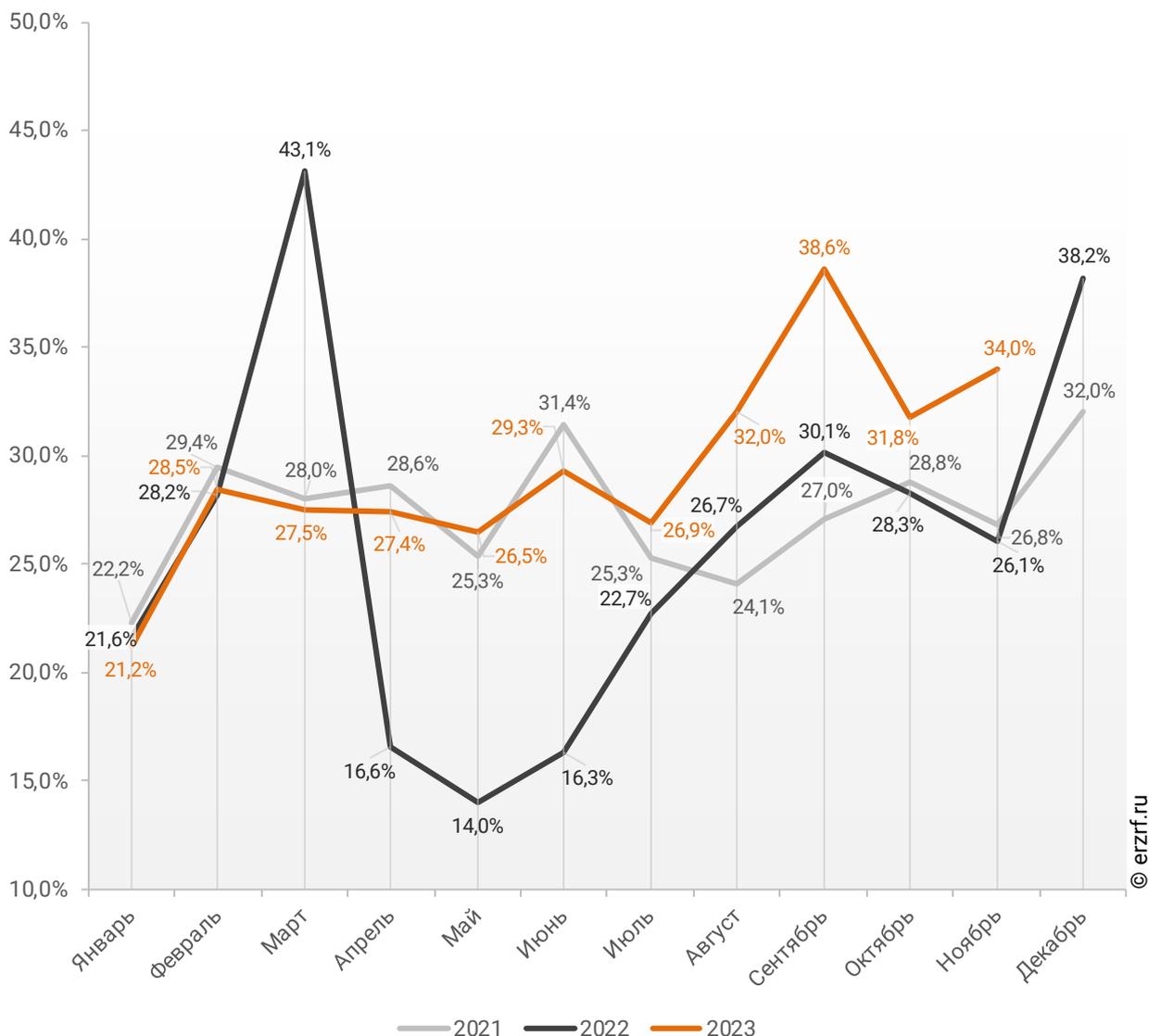


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Рязанской области (148,41 млрд ₽), доля ИЖК составила 30,0%, что на 4,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (25,9%), и на 2,8 п.п. больше уровня 2021 г. (27,2%).

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

**График 15**

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

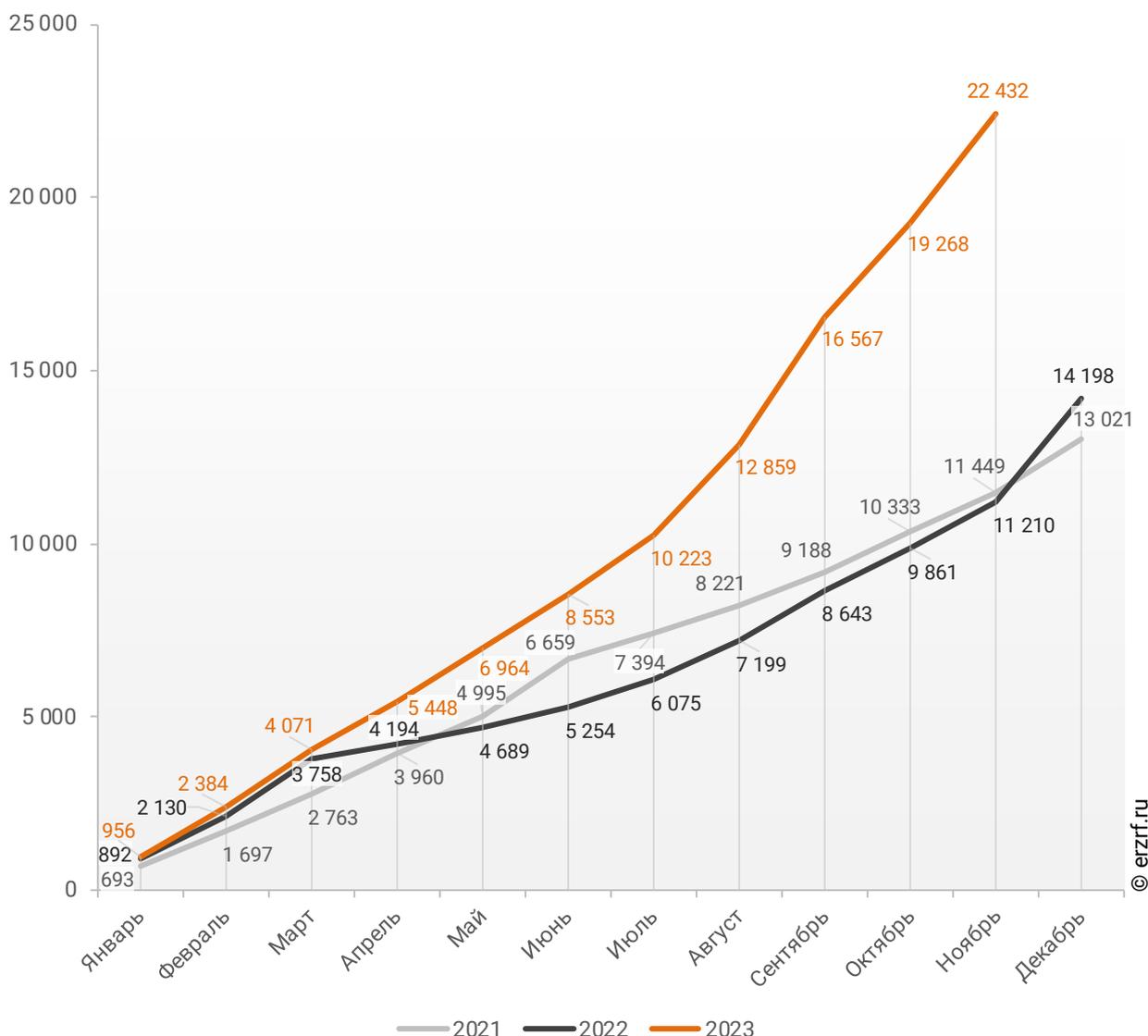


За 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 22,43 млрд ₽ (50,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 100,1% больше аналогичного значения 2022 г. (11,21 млрд ₽), и на 95,9% больше, чем в 2021 г. (11,45 млрд ₽).

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

**График 16**

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

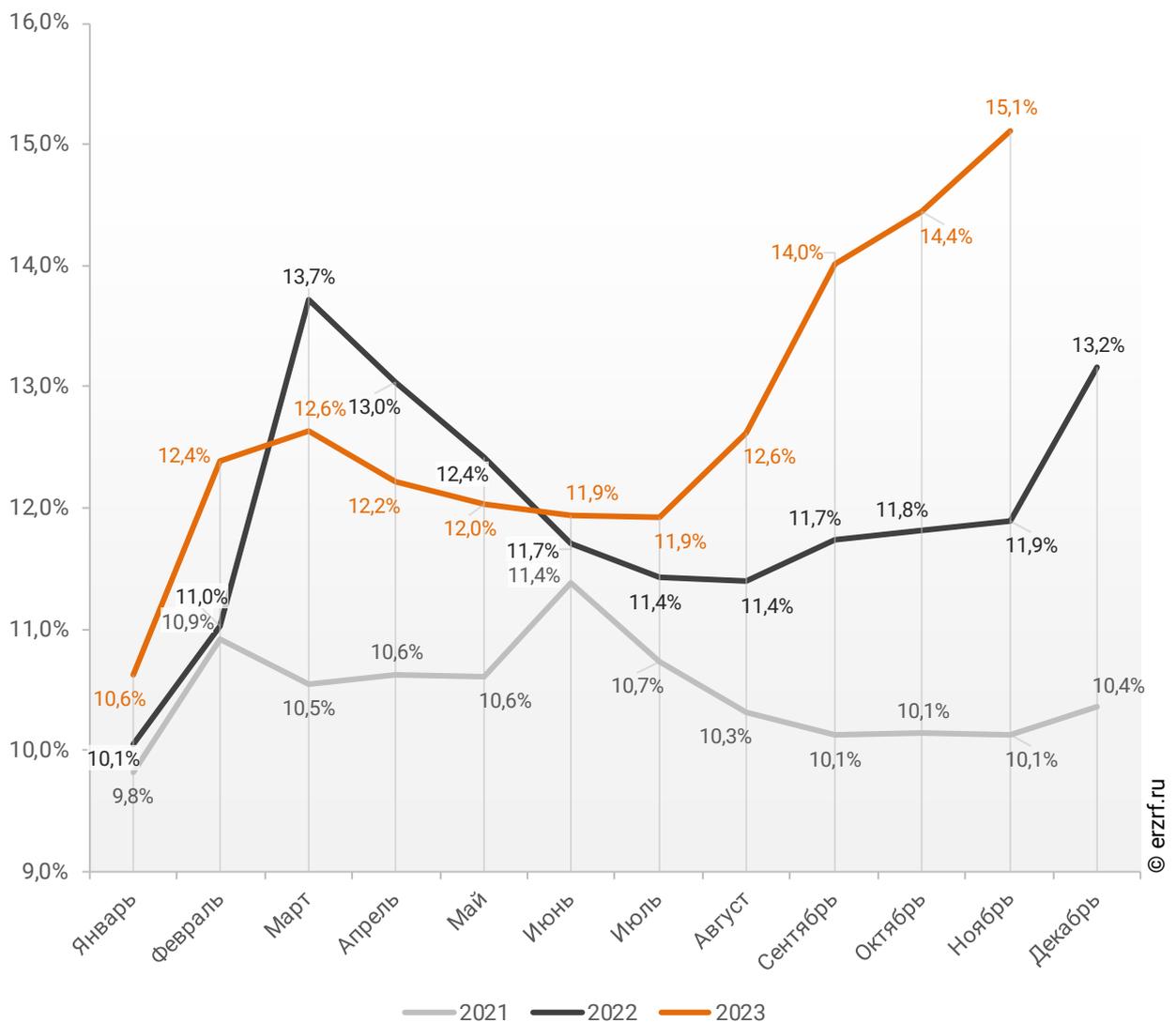


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Рязанской области (148,41 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 15,1%, что на 3,2 п.п. больше уровня 2022 г. (11,9%), и на 5,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (10,1%).

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

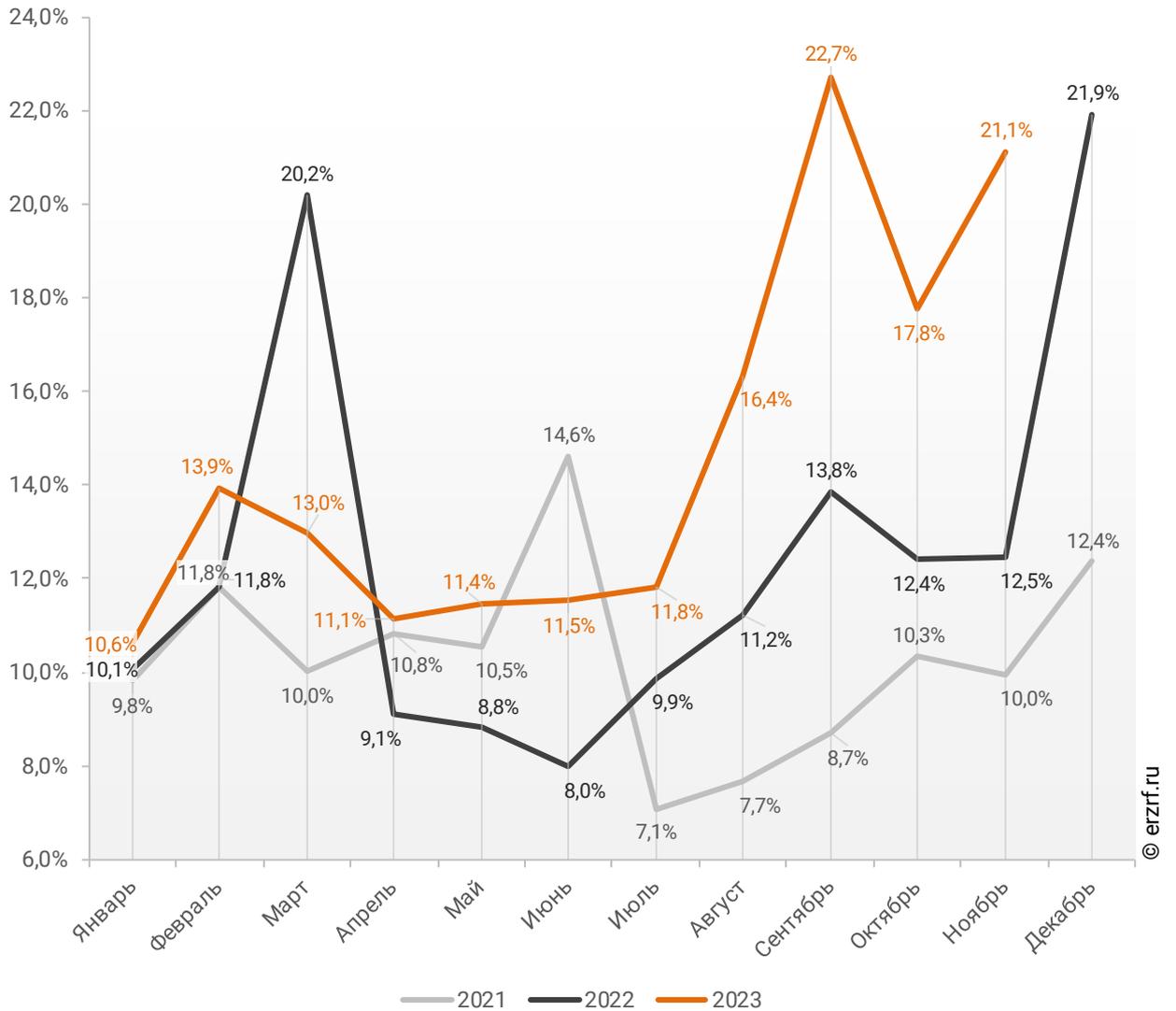
**График 17**

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



**График 18**

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

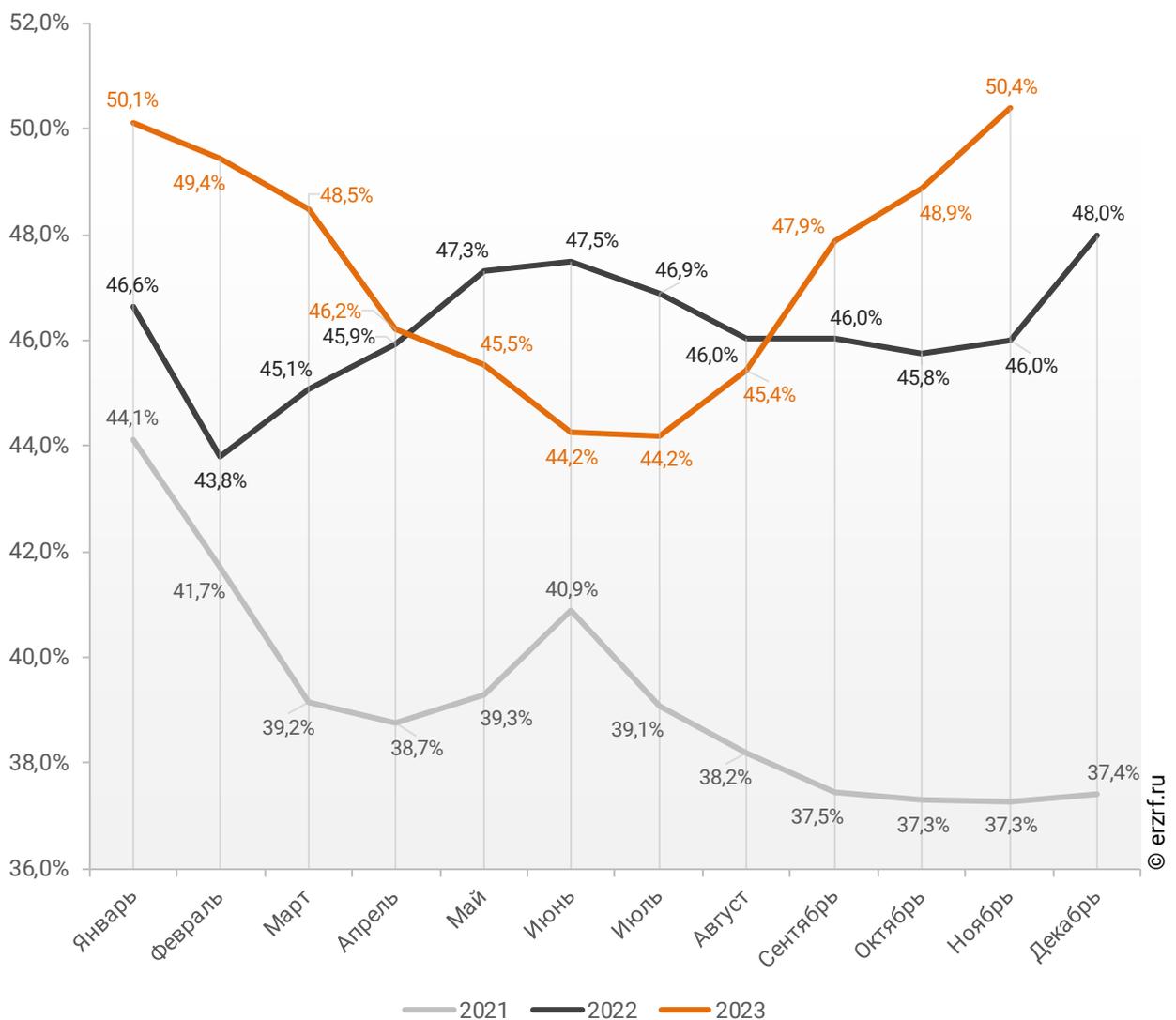


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 50,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 4,4 п.п. больше, чем в 2022 г. (46,0%), и на 13,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (37,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской 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 Рязанской области в 2021 – 2023 гг.**

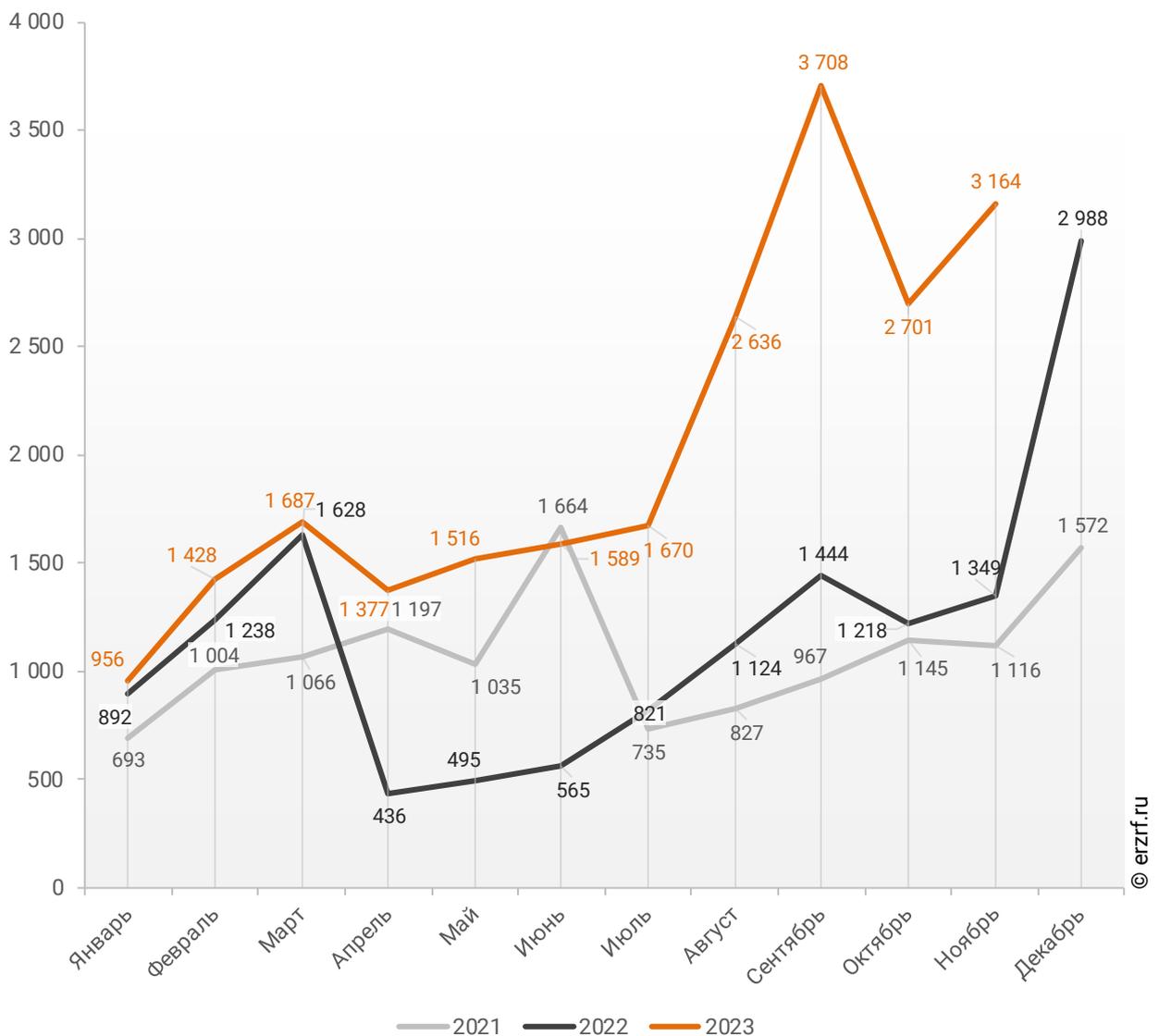


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2023 года, увеличился на 134,5% по сравнению с ноябрем 2022 года (3,16 млрд ₽ против 1,35 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 20**

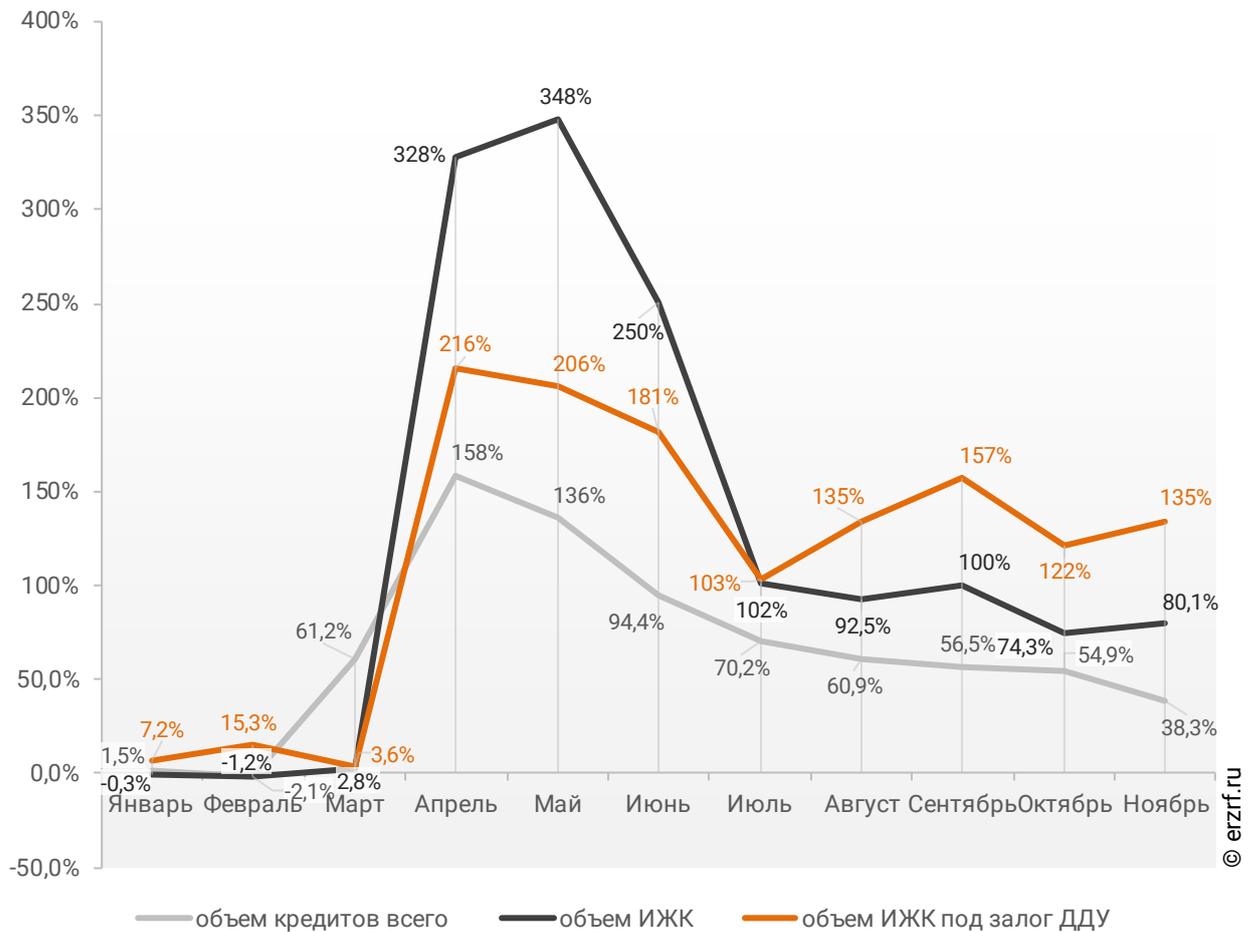
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 134,5% в ноябре 2023 года по сравнению с ноябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 38,3% (14,97 млрд ₹ против 10,83 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 80,1% (5,09 млрд ₹ против 2,82 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Рязанской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Рязанской области кредитов всех видов за январь – ноябрь составила 15,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 50,4%.

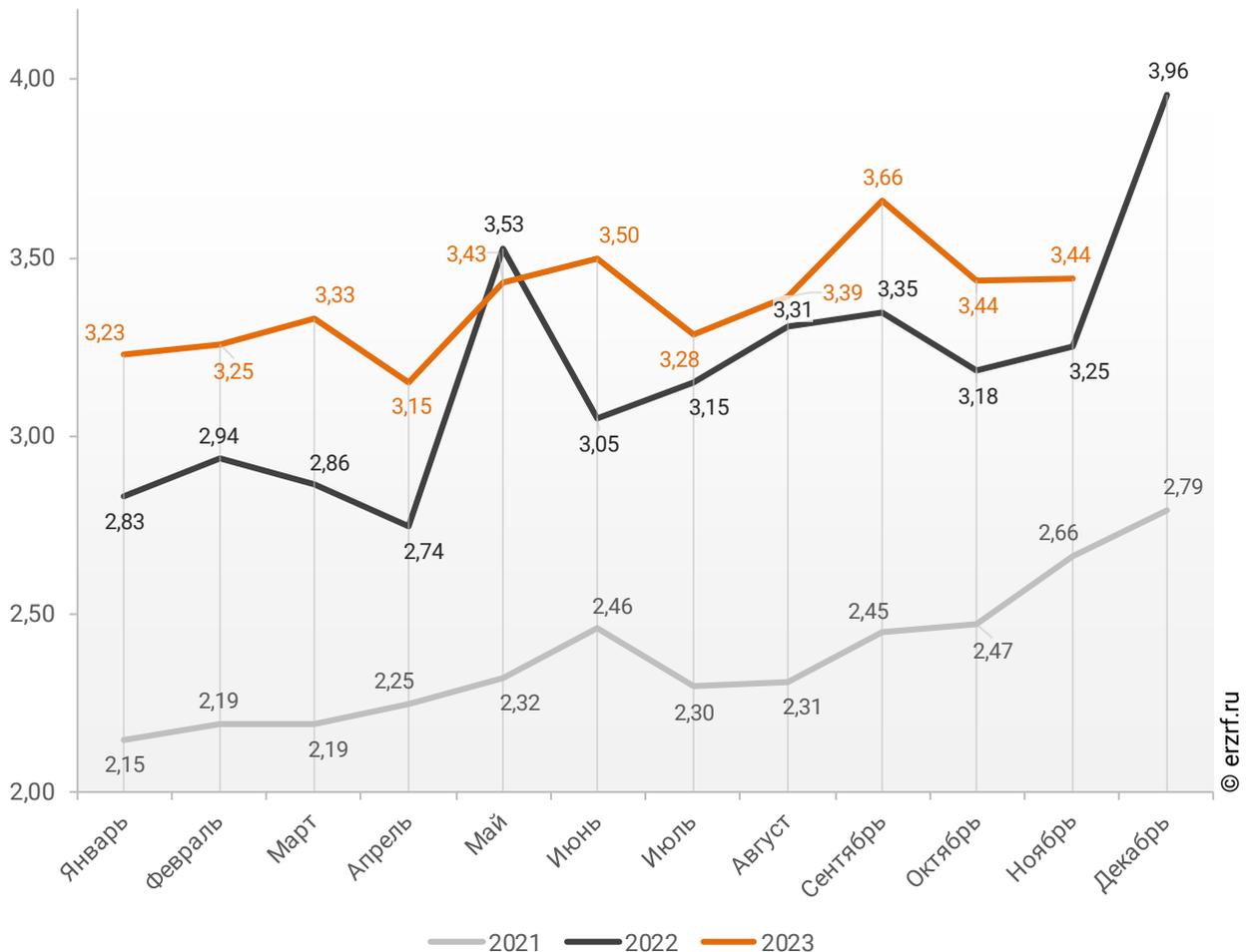
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2023 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 3,44 млн ₽, что на 5,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,25 млн ₽), и на 29,4% больше аналогичного значения 2021 г. (2,66 млн ₽).

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

**График 22**

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

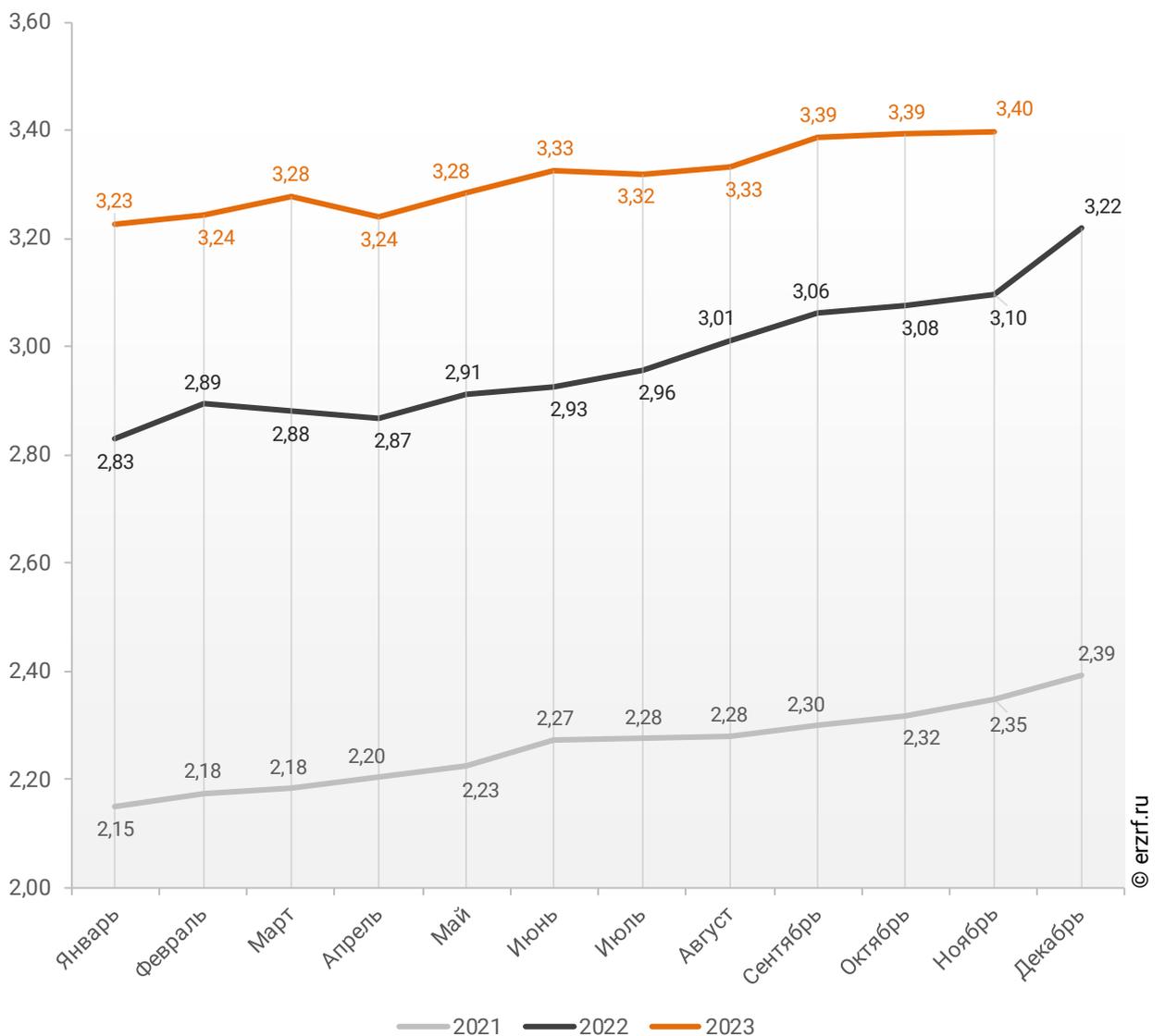


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 3,40 млн ₽, что на 9,8% больше, чем в 2022 г. (3,10 млн ₽), и на 44,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,35 млн ₽).

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

**График 23**

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

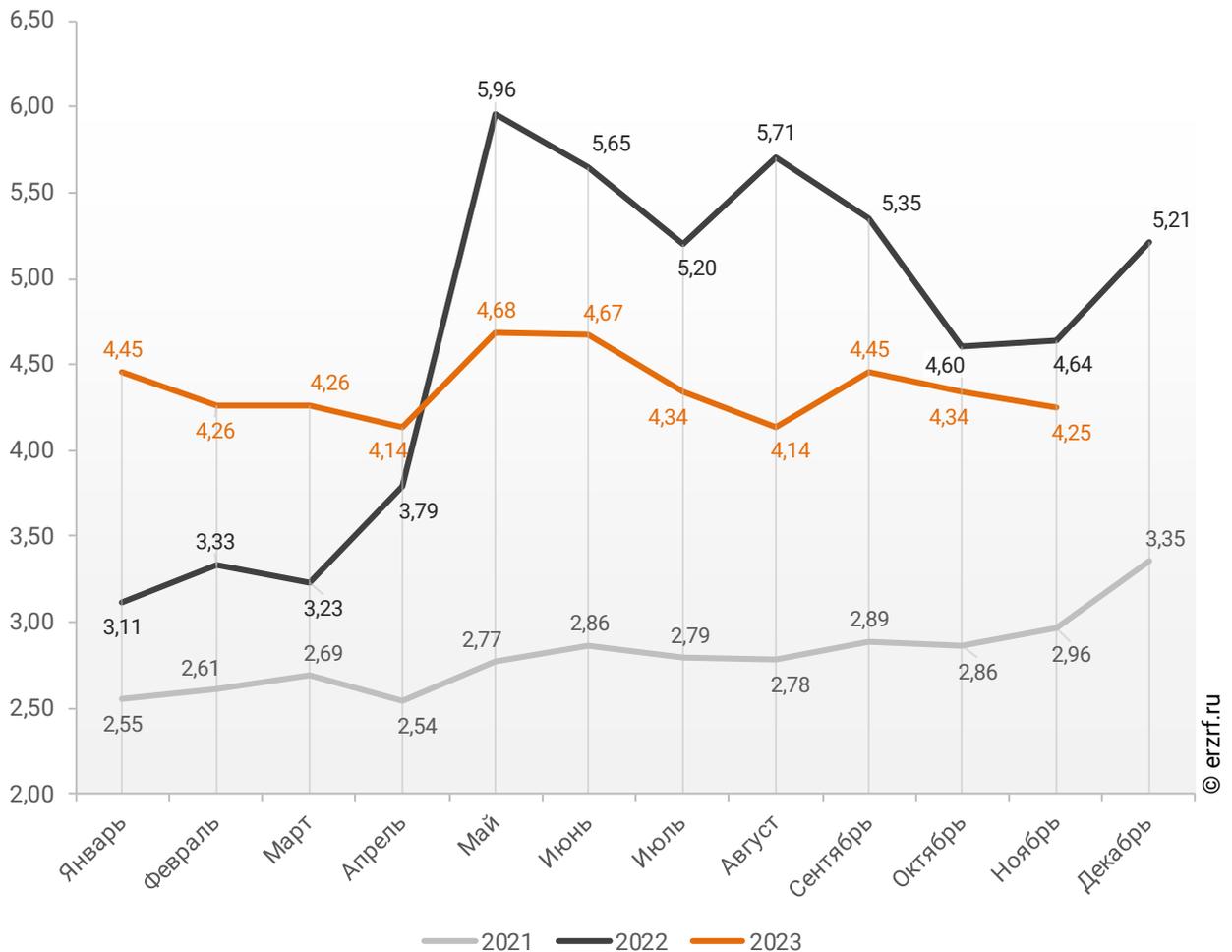


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2023 года уменьшился на 8,4% по сравнению с ноябрем 2022 года (4,25 млн ₽ против 4,64 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

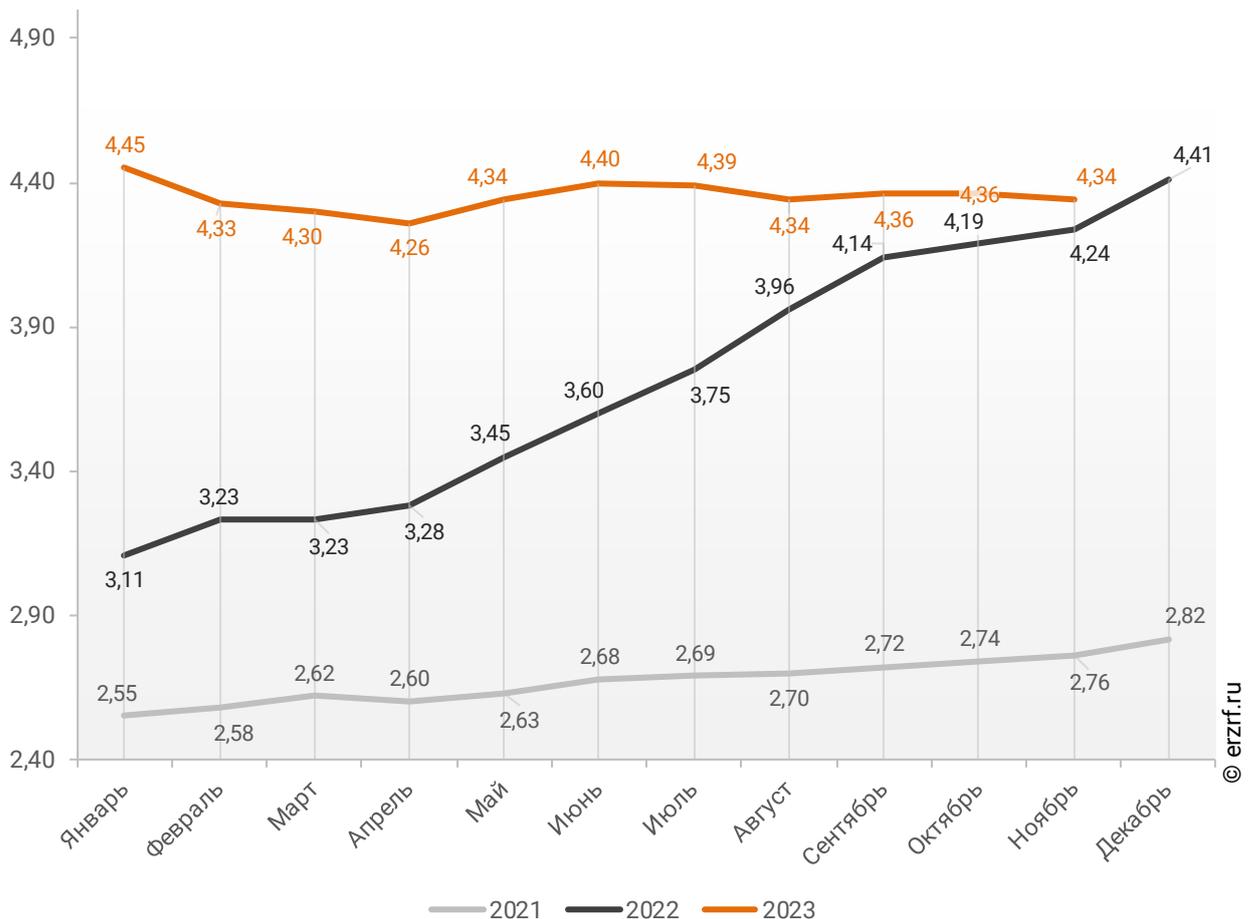


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 4,34 млн ₽ (на 27,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 2,4% больше соответствующего значения 2022 г. (4,24 млн ₽), и на 57,2% больше уровня 2021 г. (2,76 млн ₽).

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

**График 25**

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

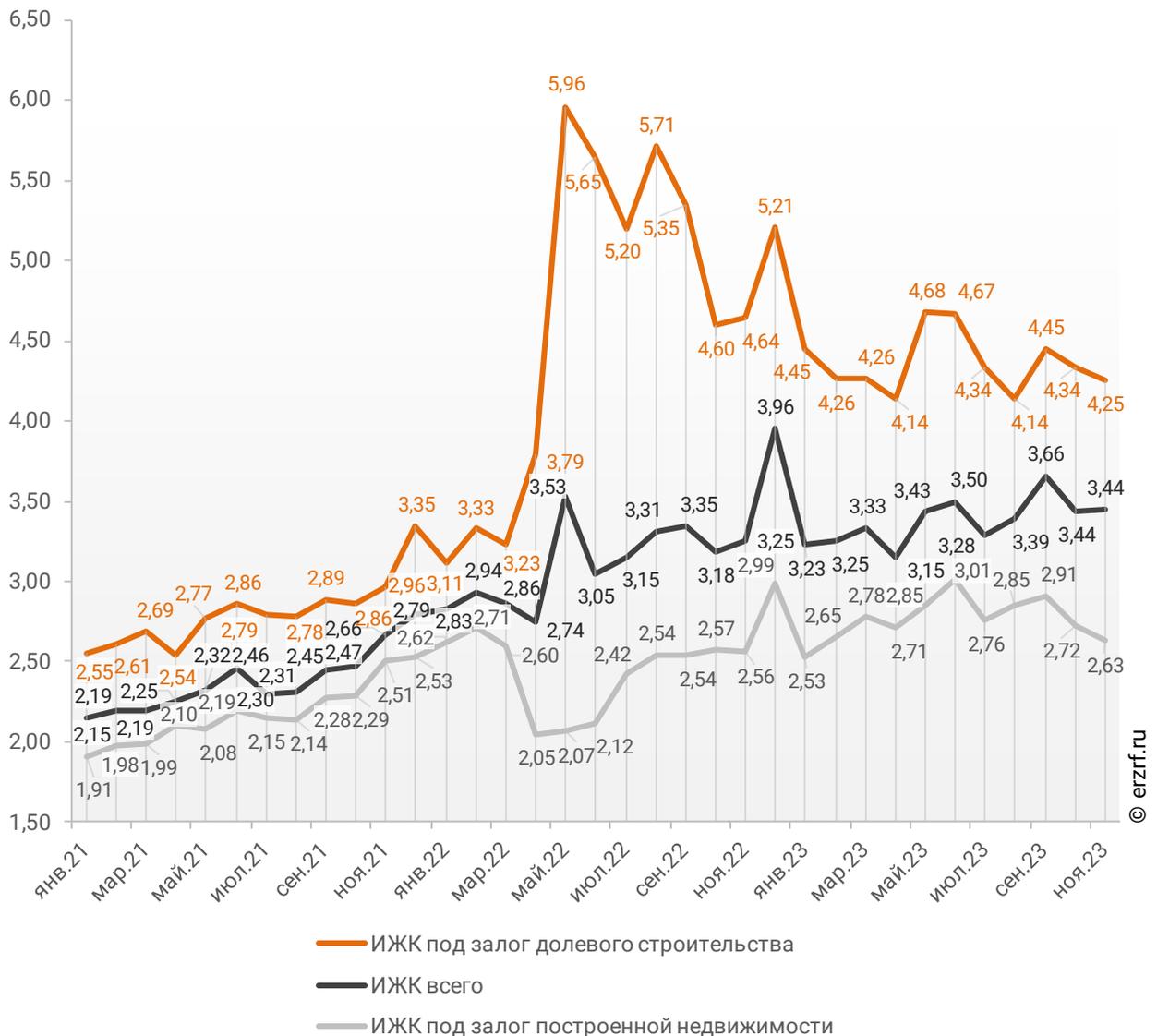


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,7% – с 2,56 млн ₽ до 2,63 млн ₽.

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

**График 26**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Рязанской области, млн ₽**



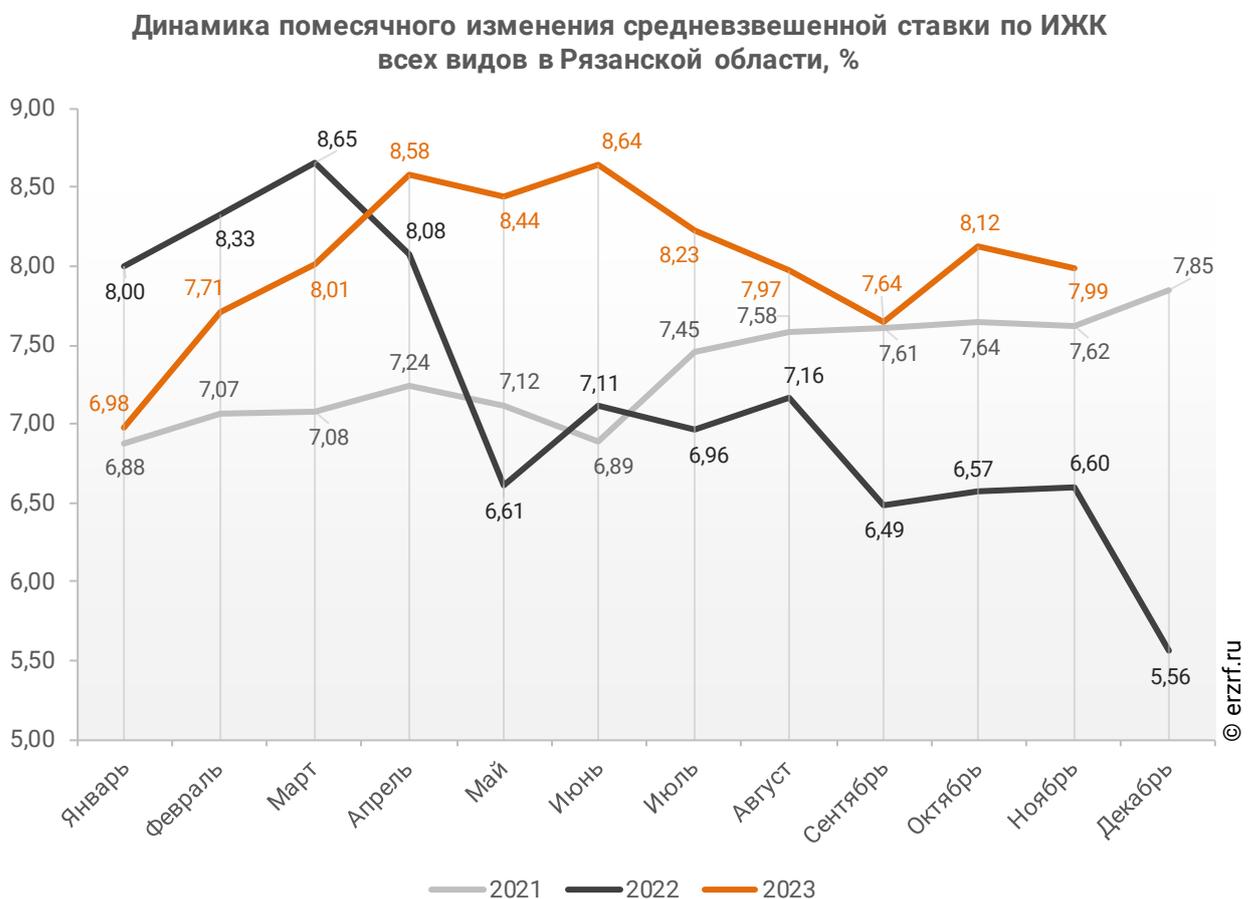
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 19,7 п. п. – с 81,3% до 61,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2023 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 7,99%. По сравнению с ноябрем 2022 года ставка выросла на 1,39 п. п. (с 6,60% до 7,99%).

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

**График 27**

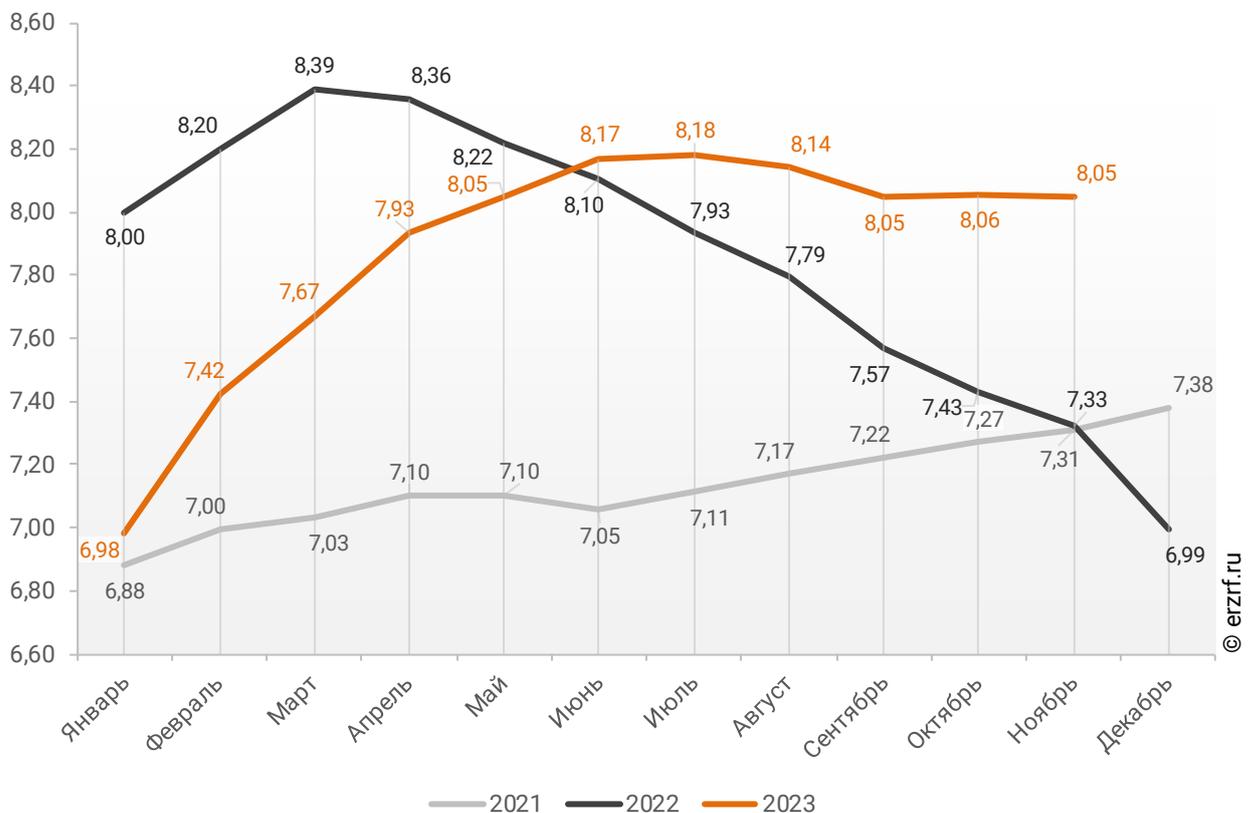


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 8,05%, что на 0,72 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,33%), и на 0,74 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,31%).

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

**График 28**

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

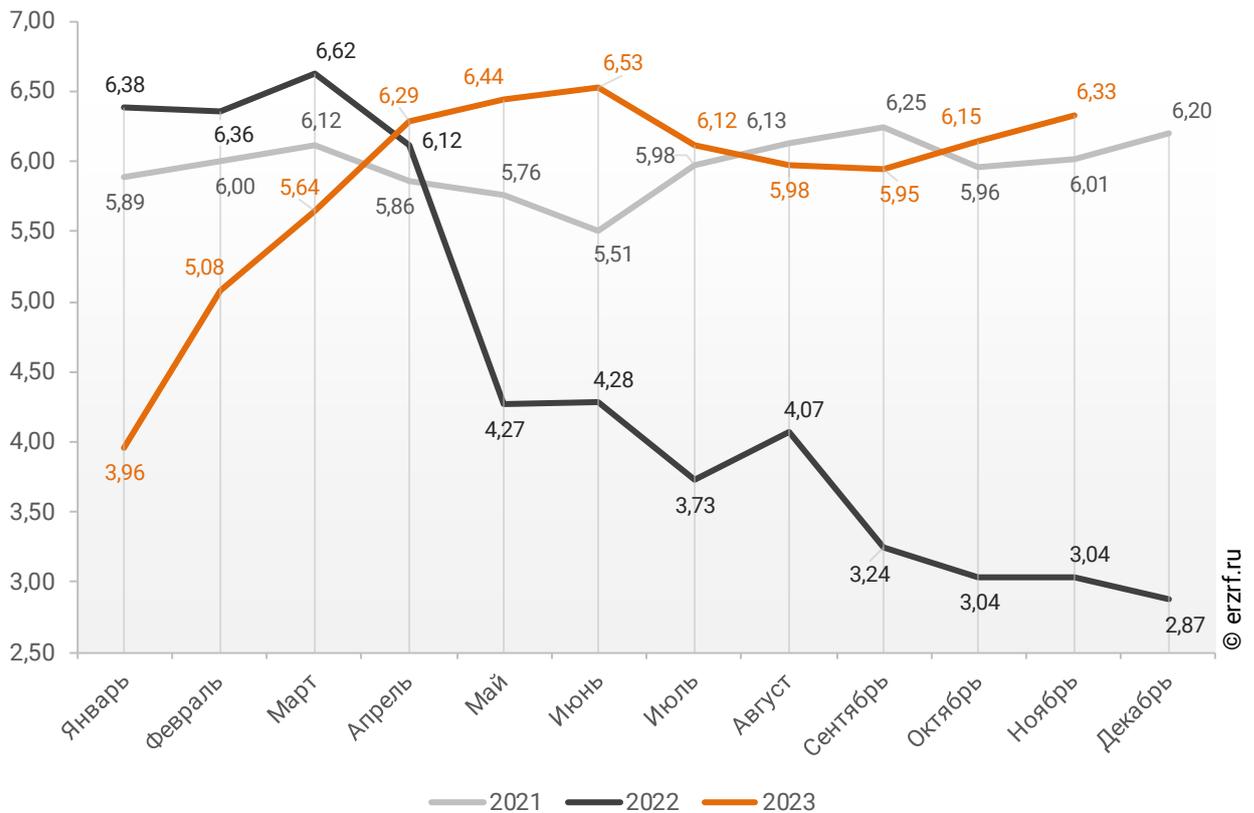


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2023 года, составила 6,33%, что на 3,29 п. п. больше аналогичного значения за ноябрь 2022 года (3,04%).

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

**График 29**

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

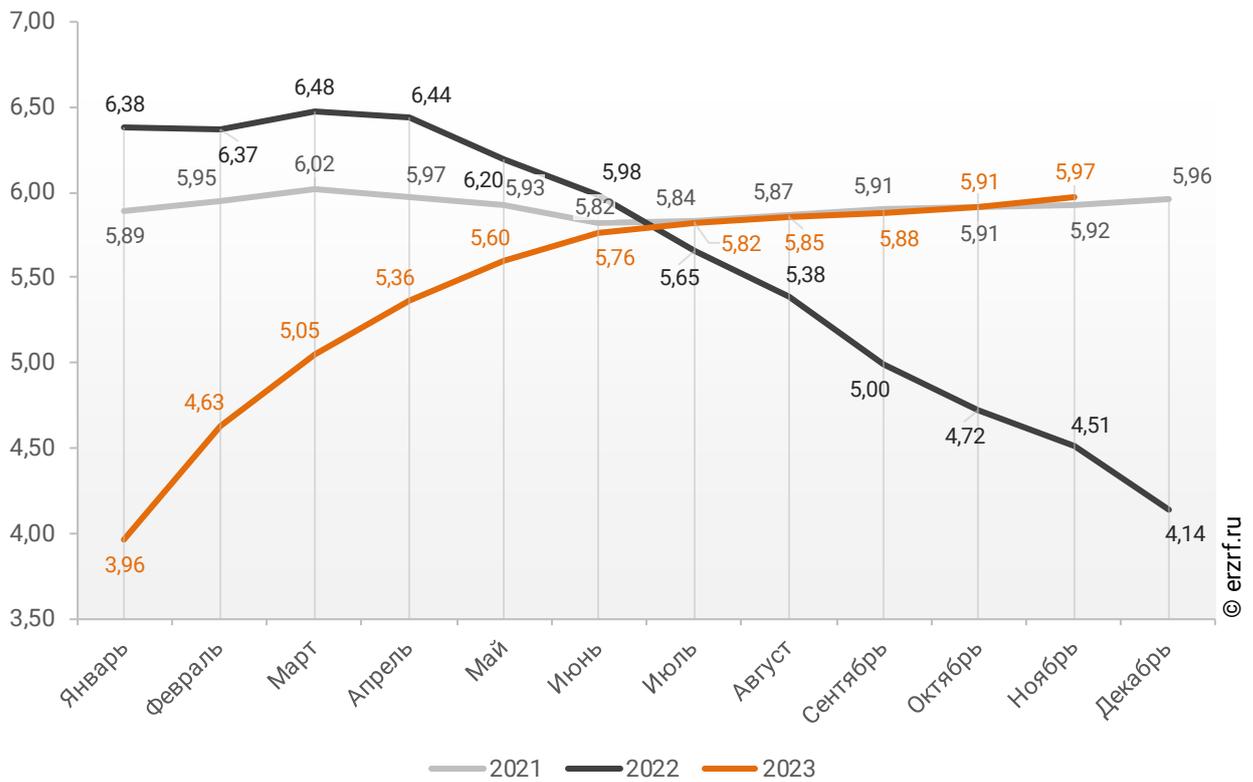


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 5,97% (на 2,08 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,46 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,51%), и на 0,05 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,92%).

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

**График 30**

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

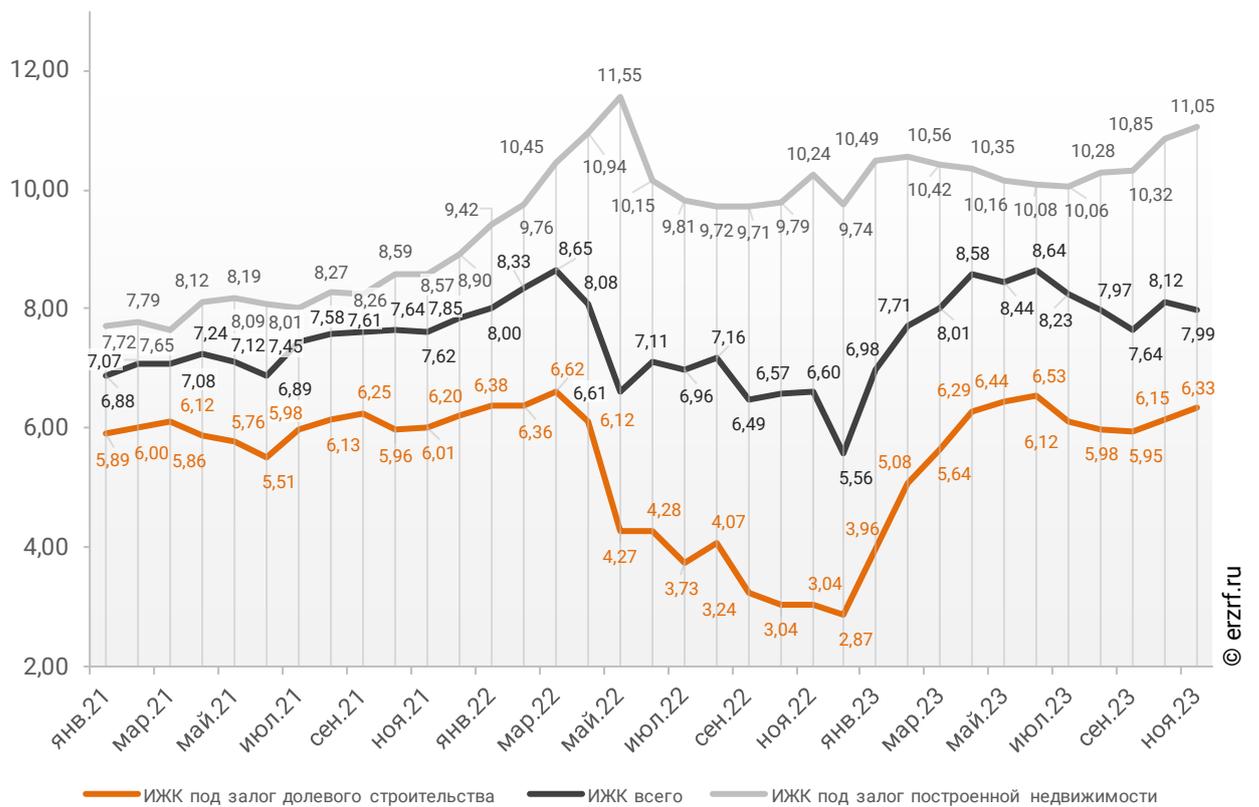


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в ноябре 2023 года составила 11,05%, что на 0,81 п. п. больше значения за ноябрь 2022 года (10,24%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Рязанской области, представлено на графике 31.

**График 31**

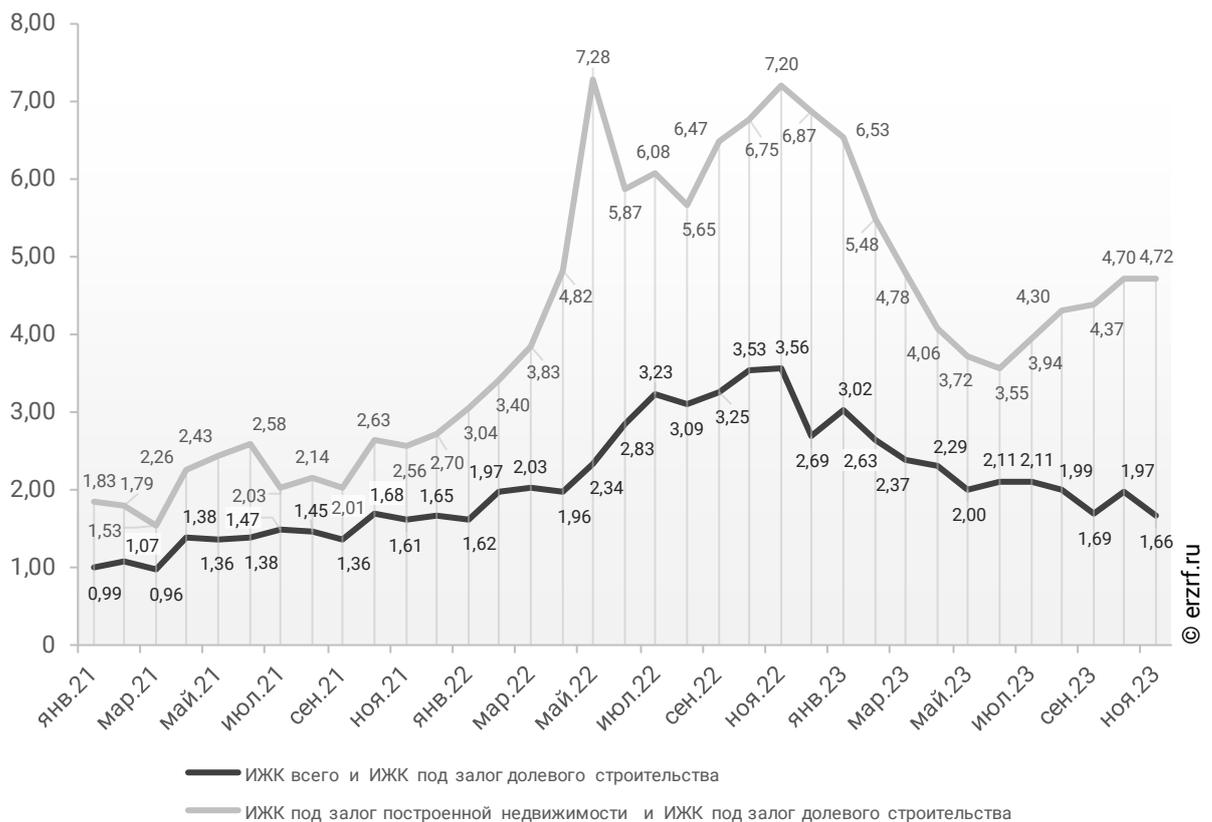
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области уменьшилась с 3,56 п. п. до 1,66 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год уменьшилась с 7,2 п. п. до 4,72 п. п. (График 32).

**График 32**

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

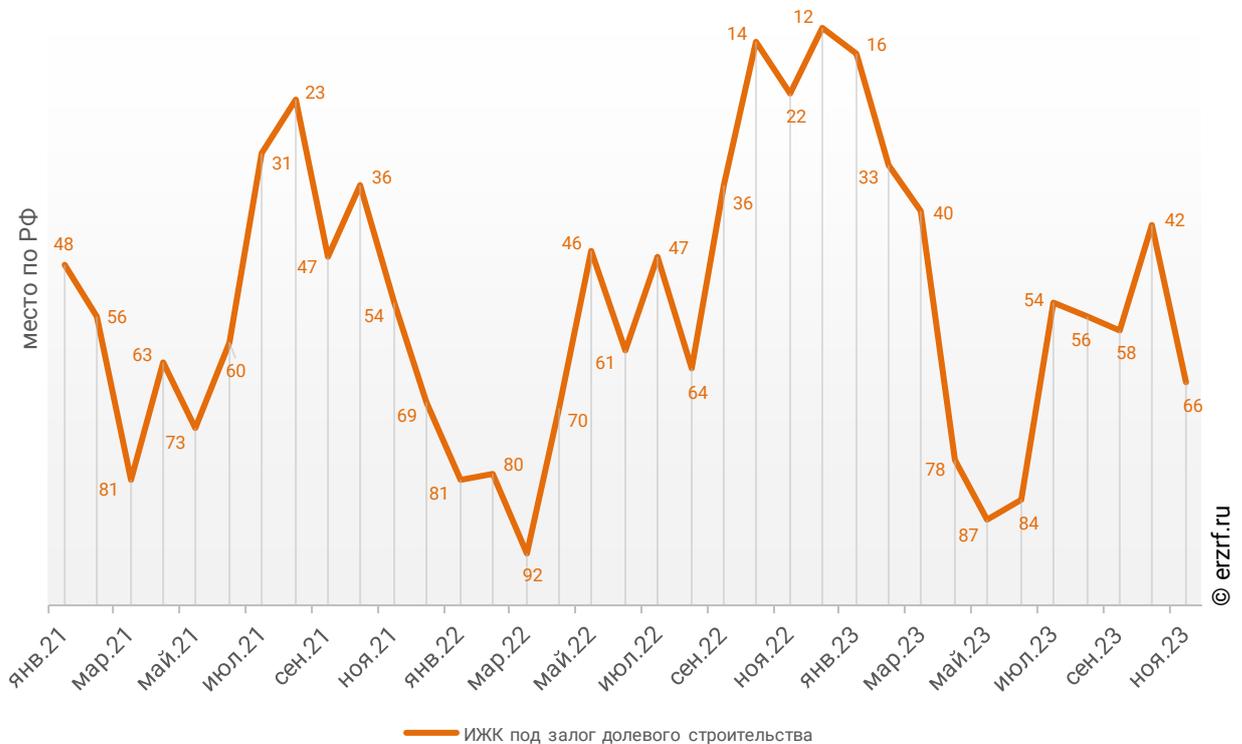


Рязанская область занимает 25-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 66-е место, и 59-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

**Динамика изменения места, занимаемого Рязанской 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), %

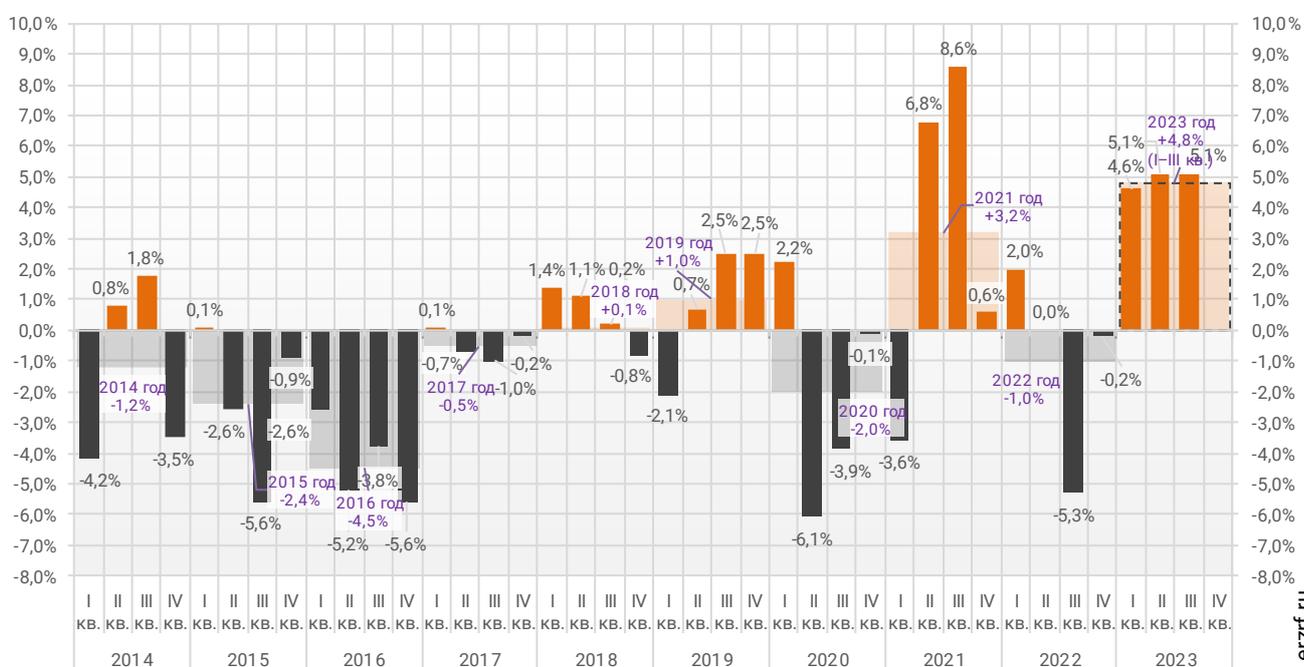
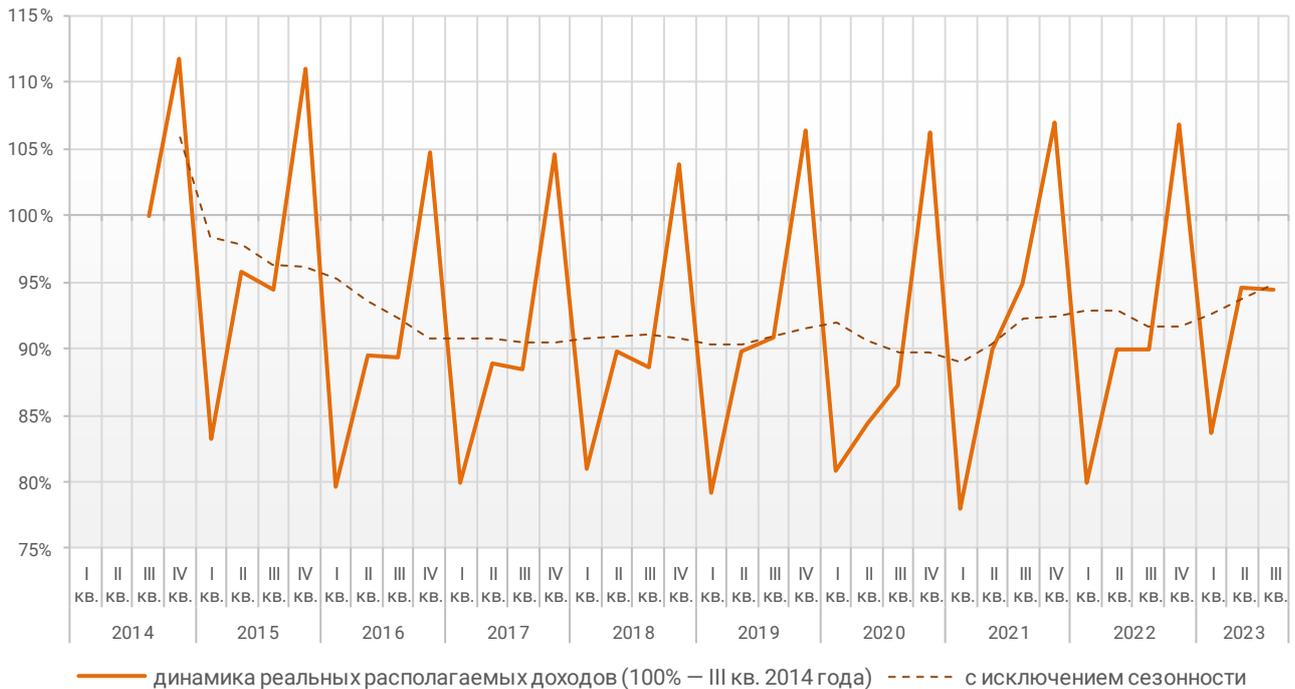


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



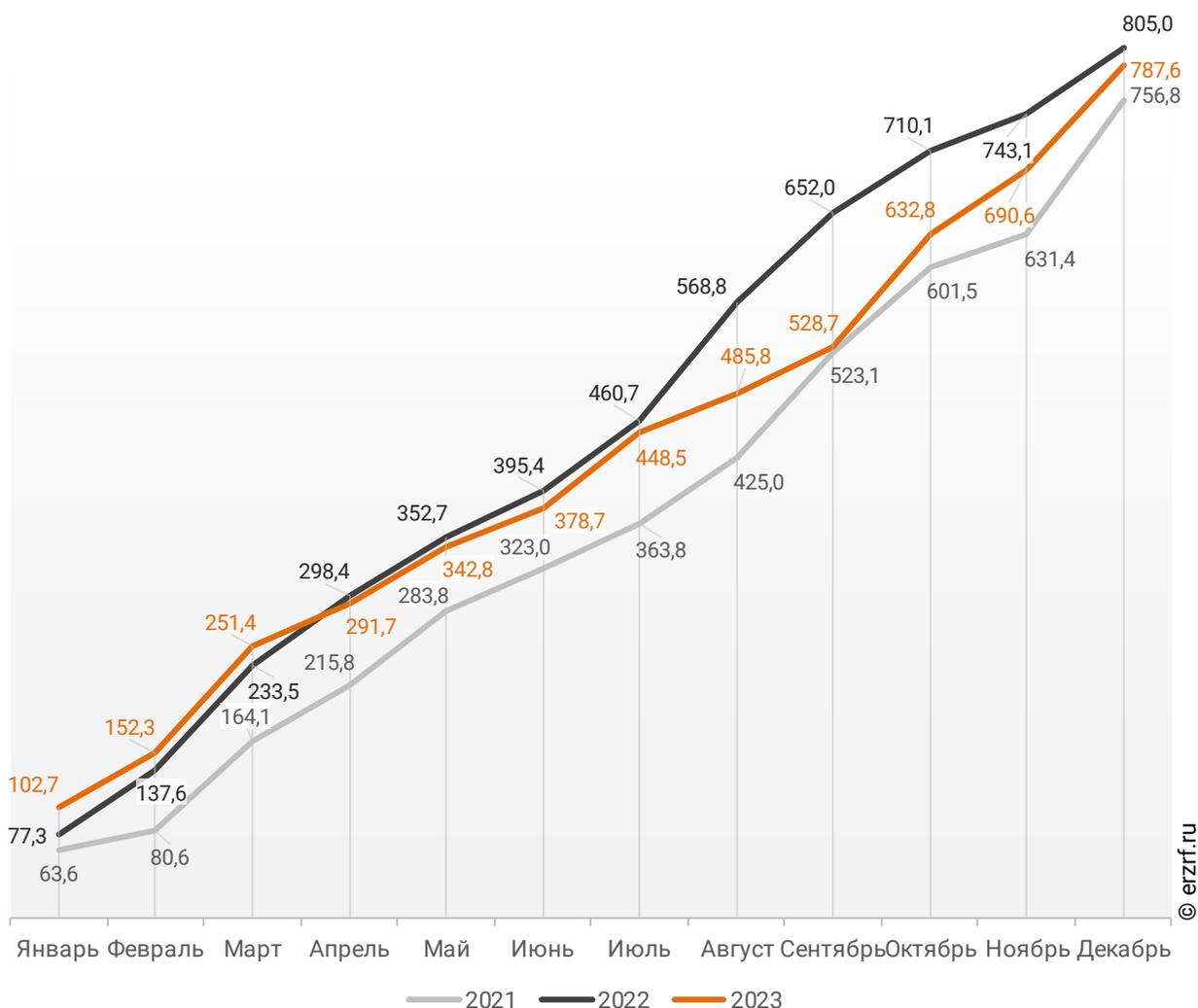
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает снижение на 2,2% графика ввода жилья в Рязанской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 4,1% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

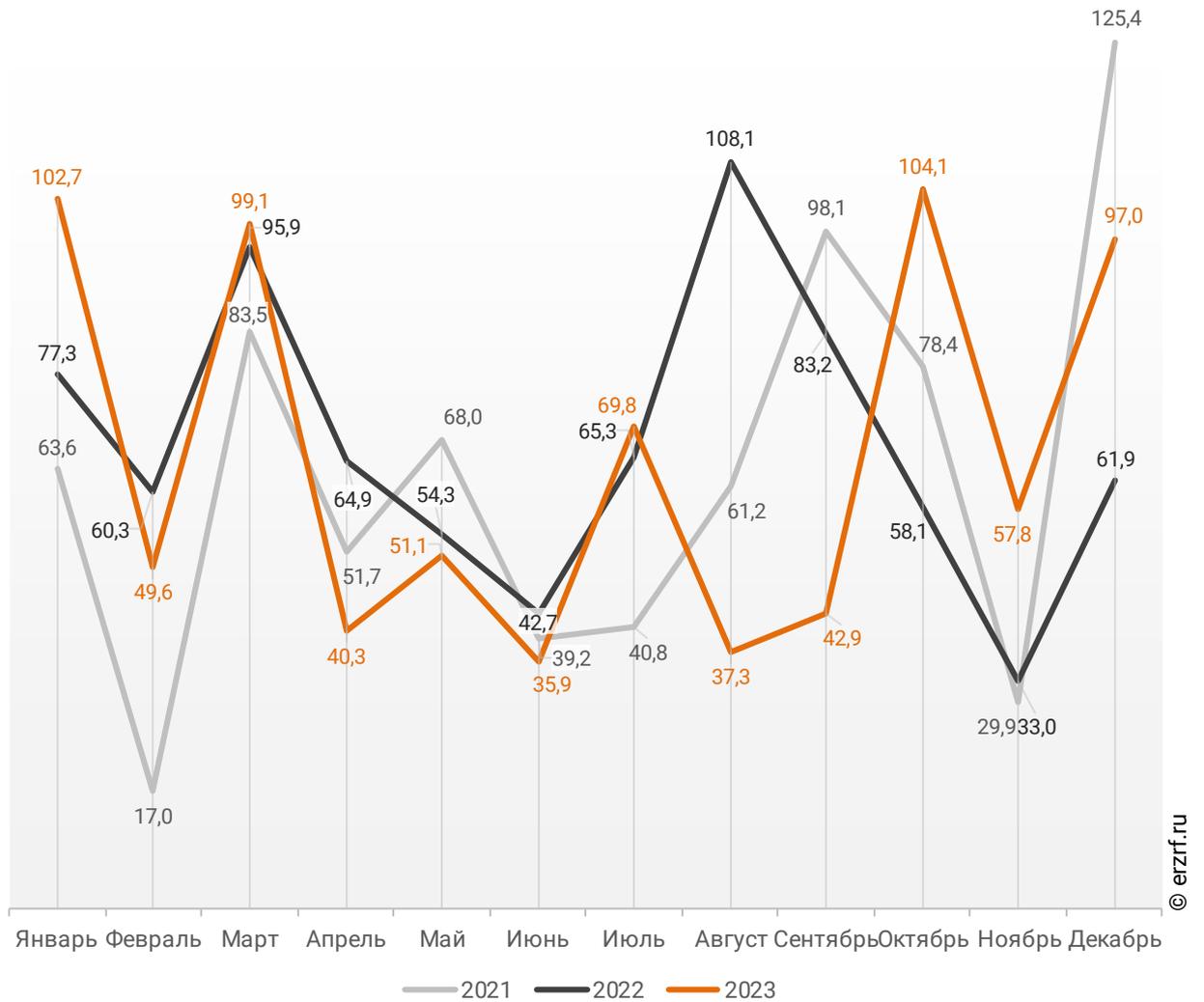
Ввод жилья в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2023 года в Рязанской области введено 97,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 56,7%, или на 35,1 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

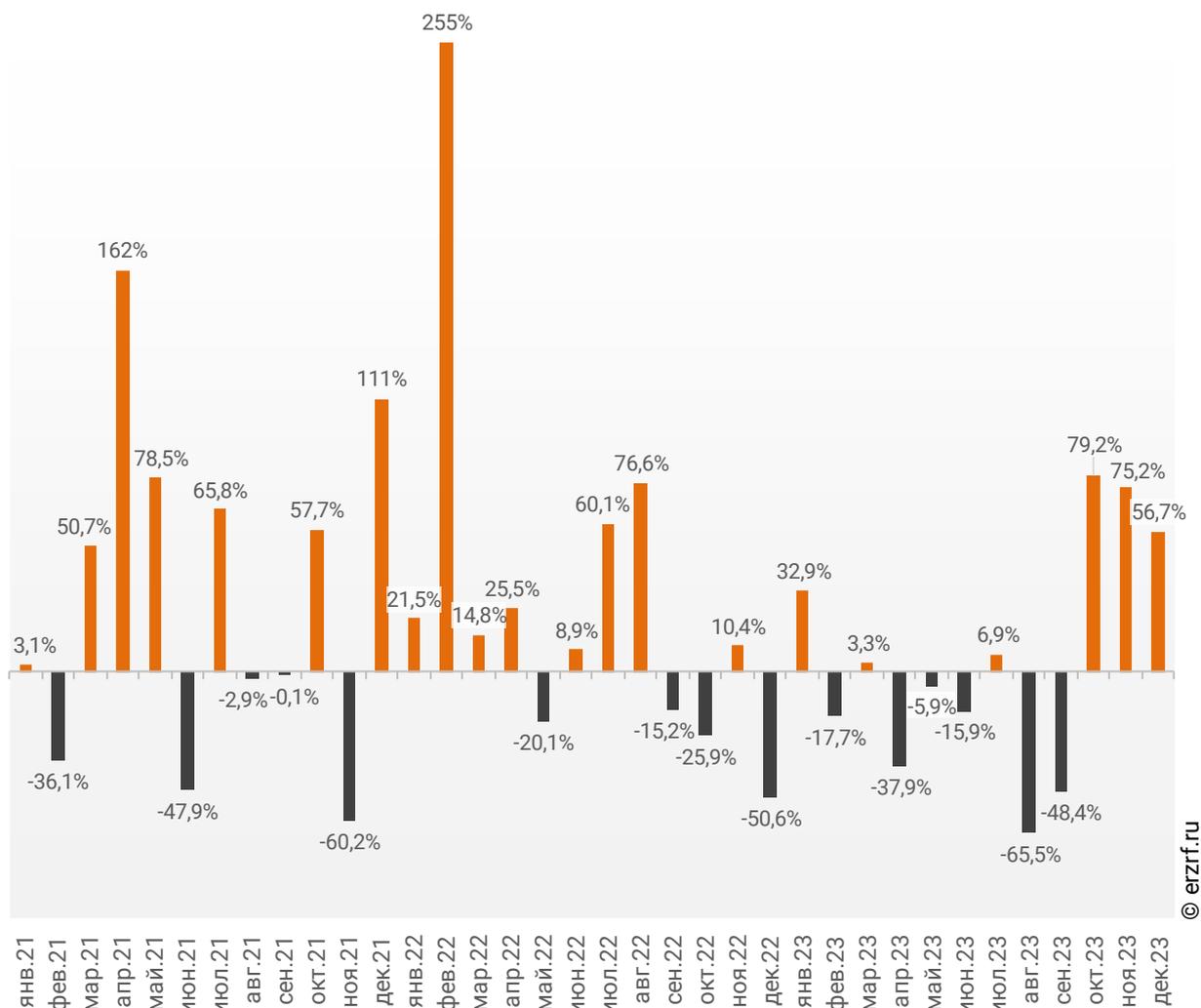
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Рязанской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области третий месяц подряд.

**График 38**

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

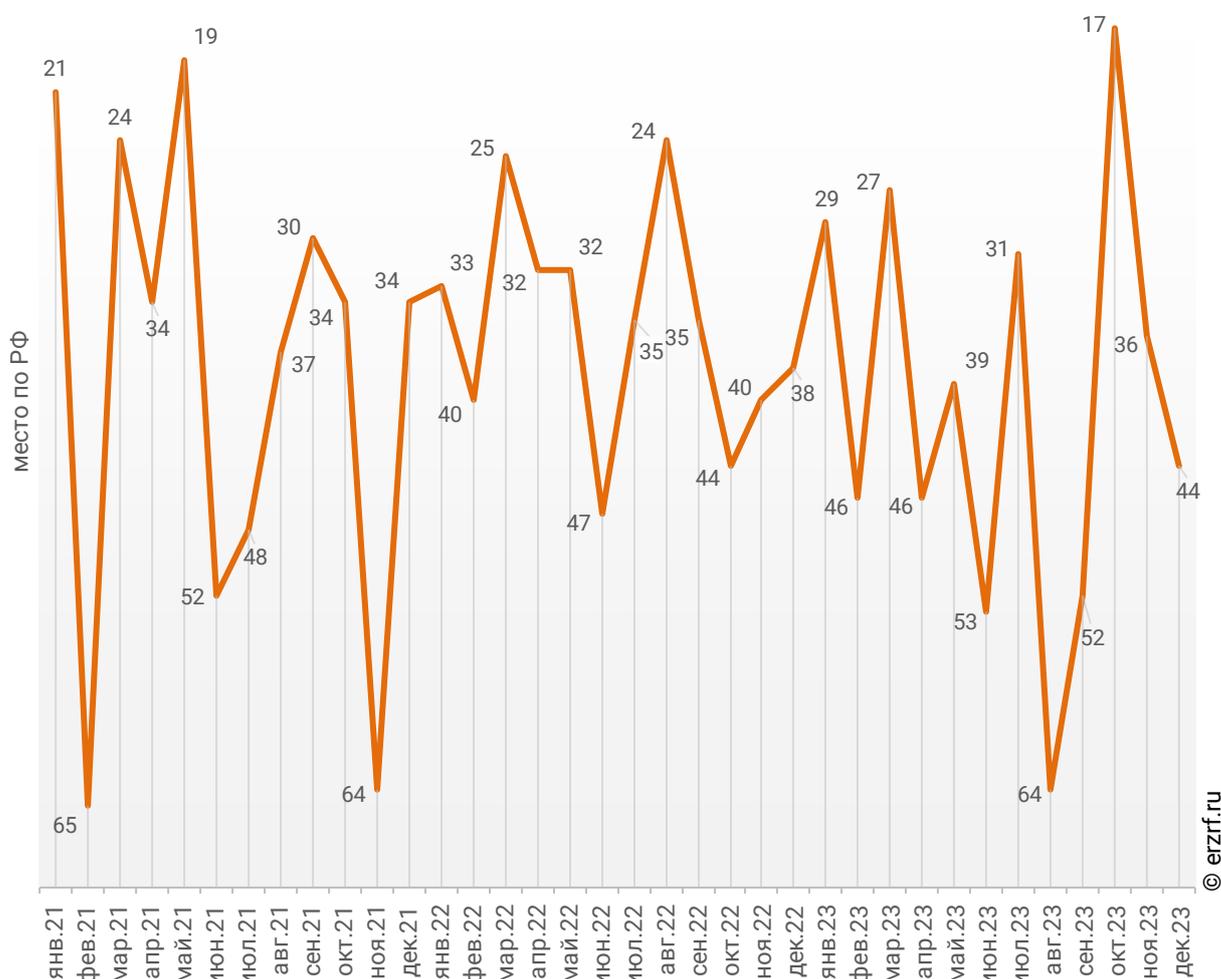


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 44-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 51-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 62-м месте. (График 39).

**График 39**

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

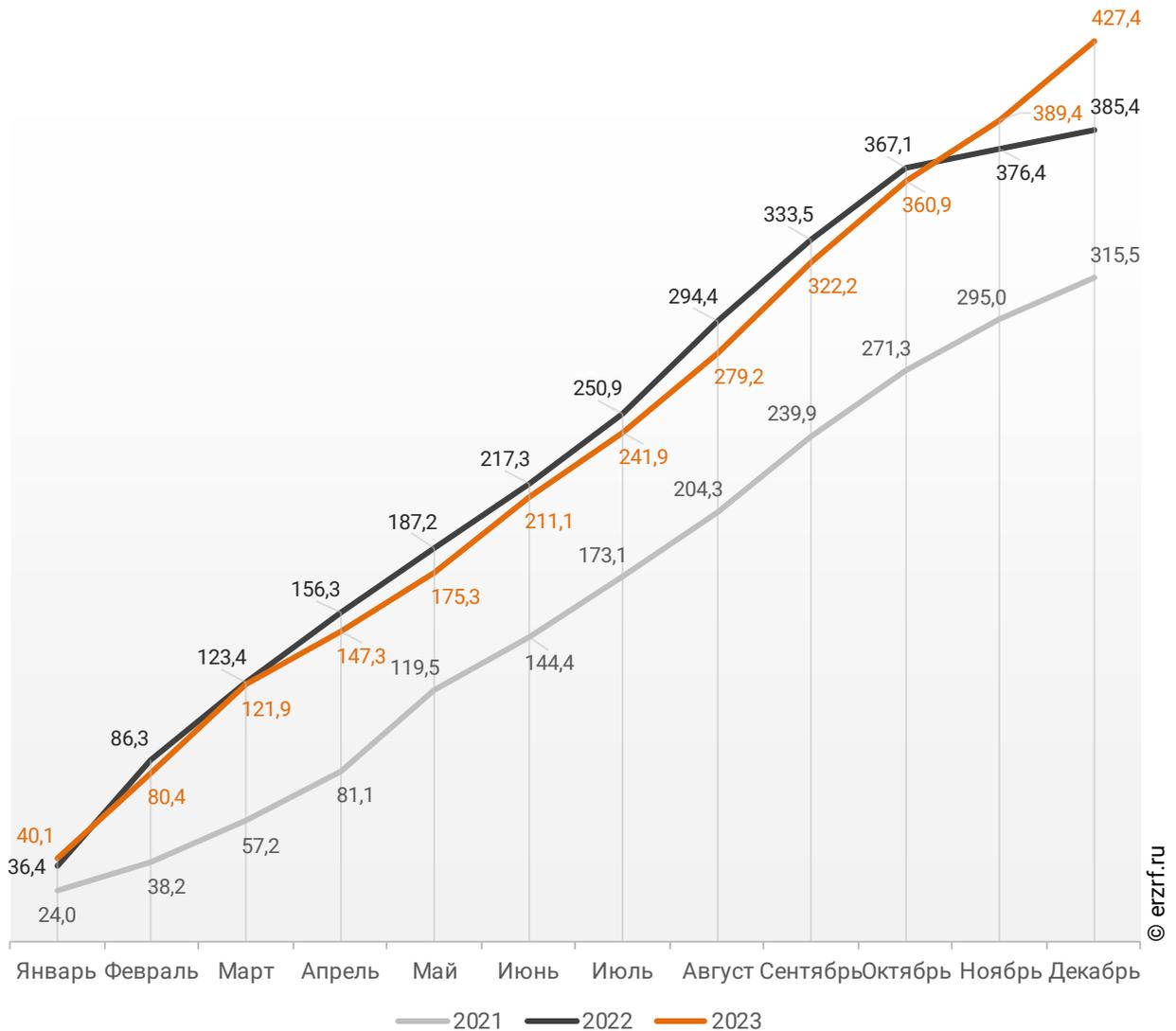


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 40-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста – 77-е место.

В Рязанской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,9% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 35,5% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

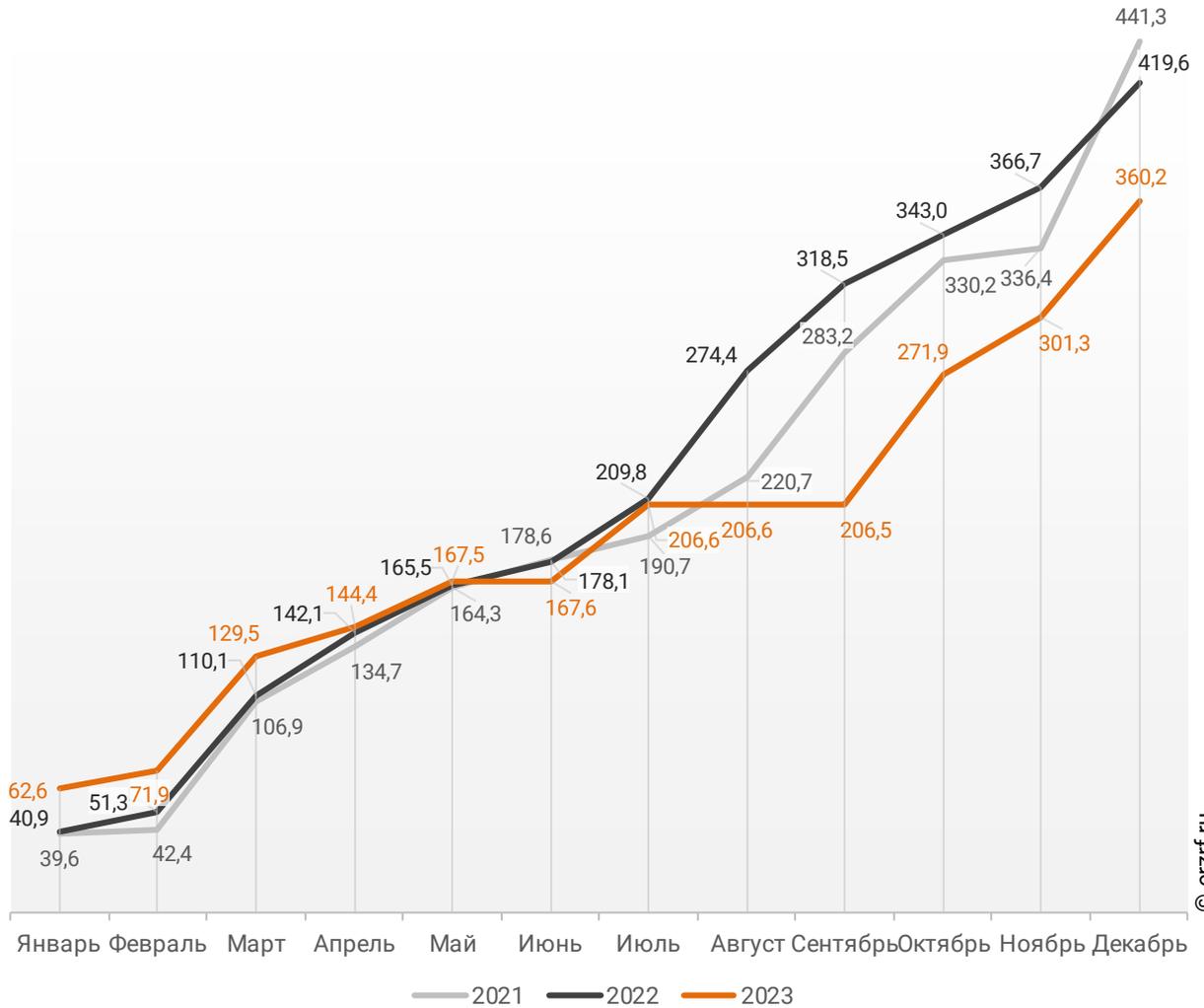
**Ввод жилья населением в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают снижение на 14,2% к уровню 2022 г. и снижение на 18,4% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

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

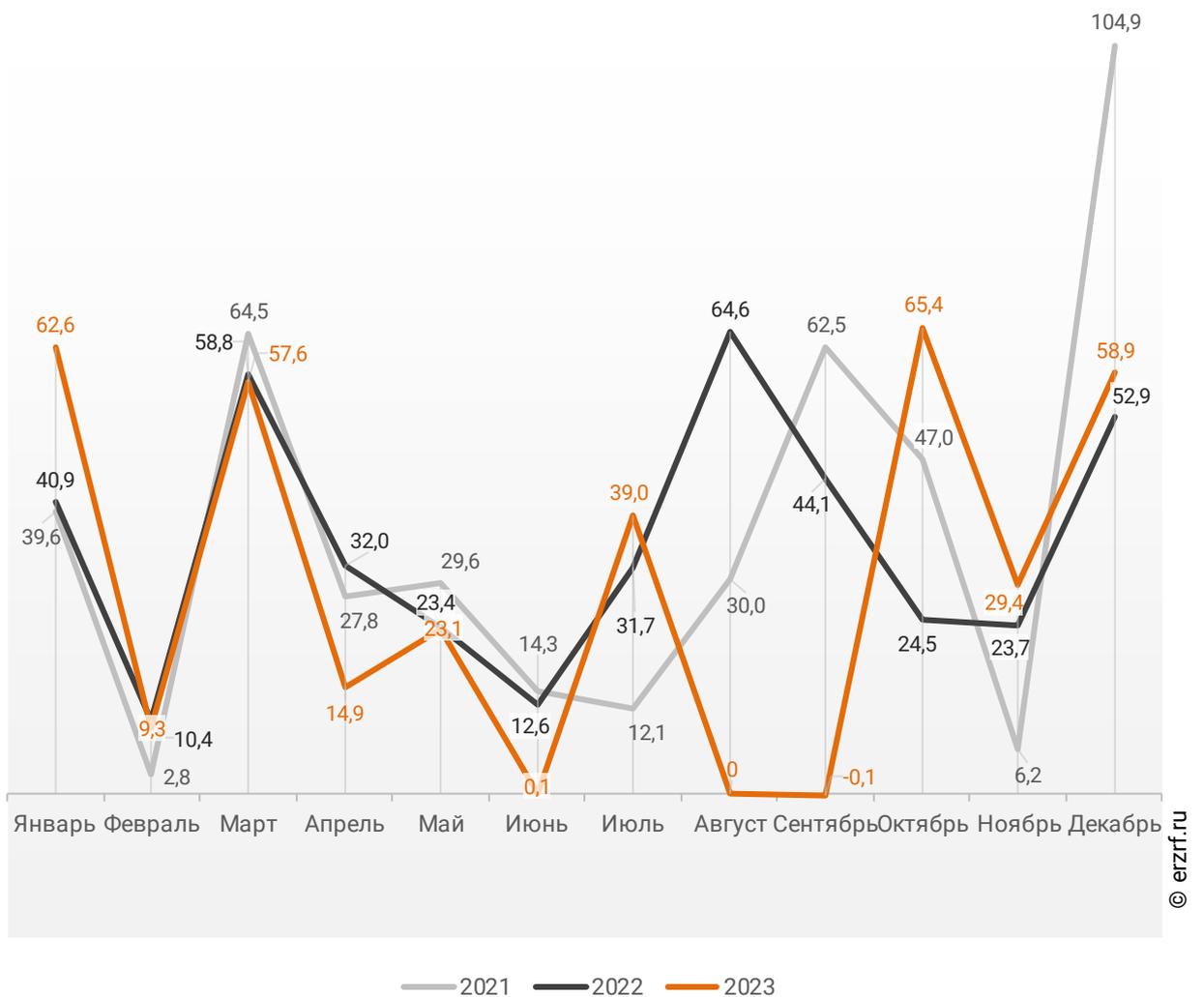


© erzrf.ru

В декабре 2023 года в Рязанской области застройщиками введено 58,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 11,4%, или на 6,0 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

**График 42**

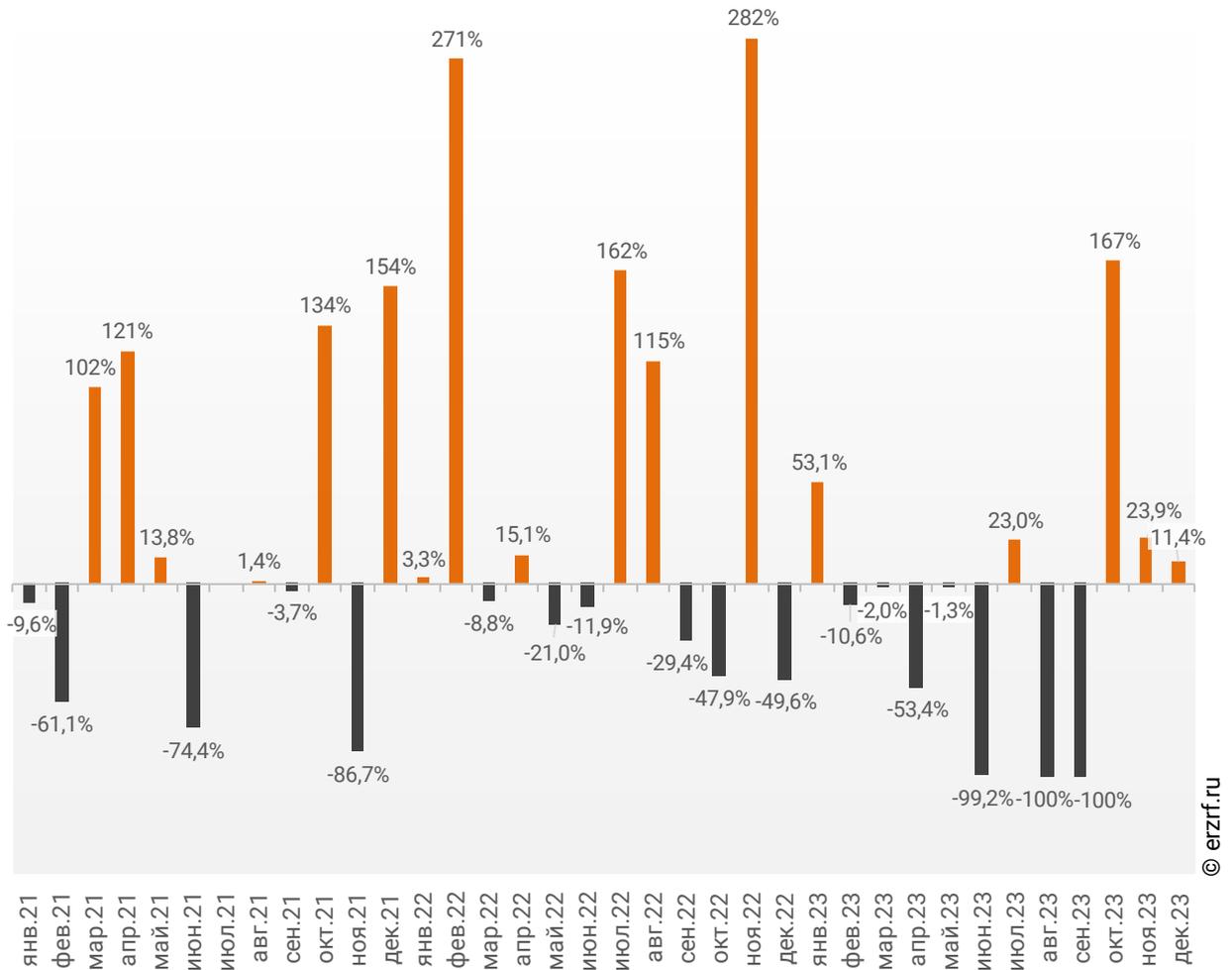
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области третий месяц подряд.

**График 43**

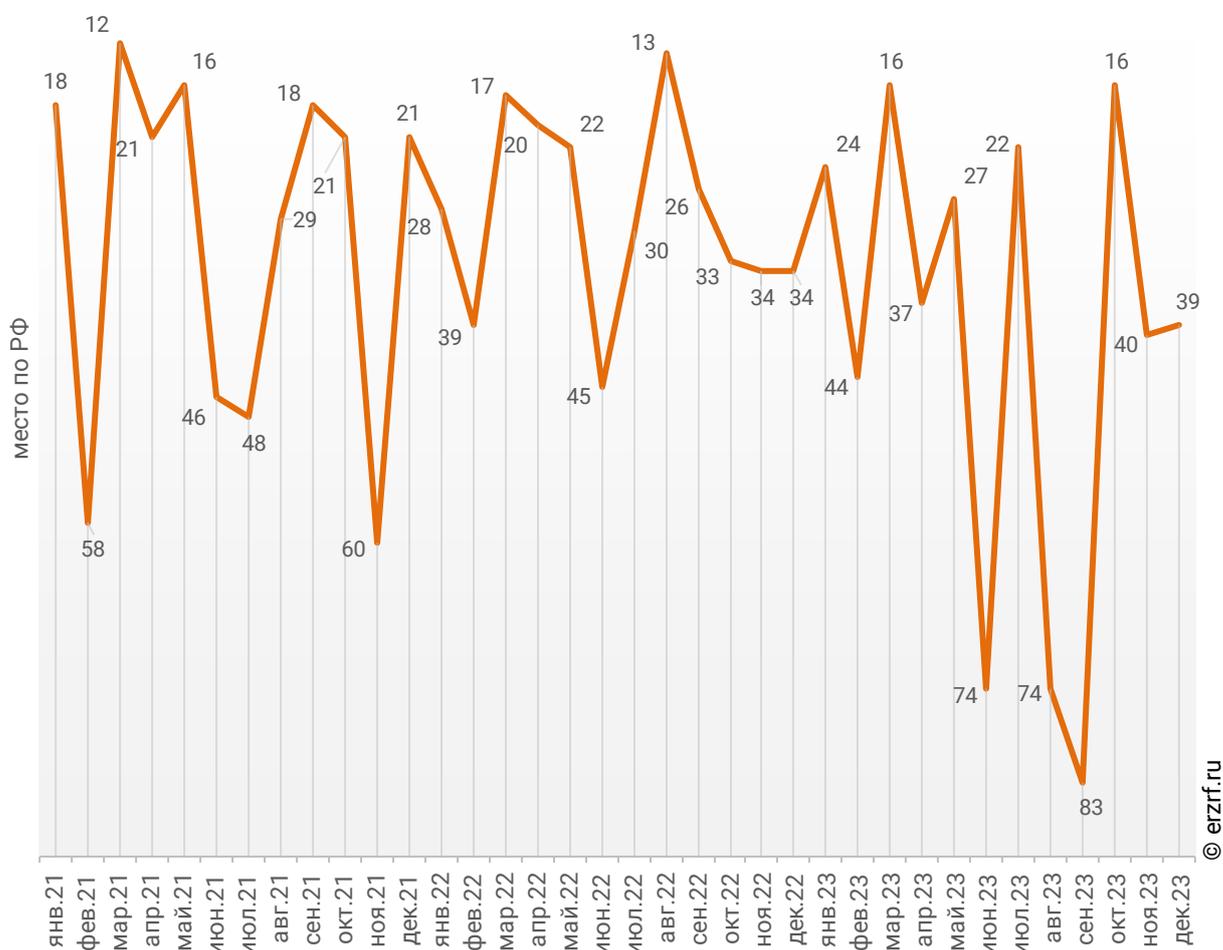
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Рязанской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Рязанская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 51-е место, по динамике относительного прироста – 52-е место. (График 44).

**График 44**

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

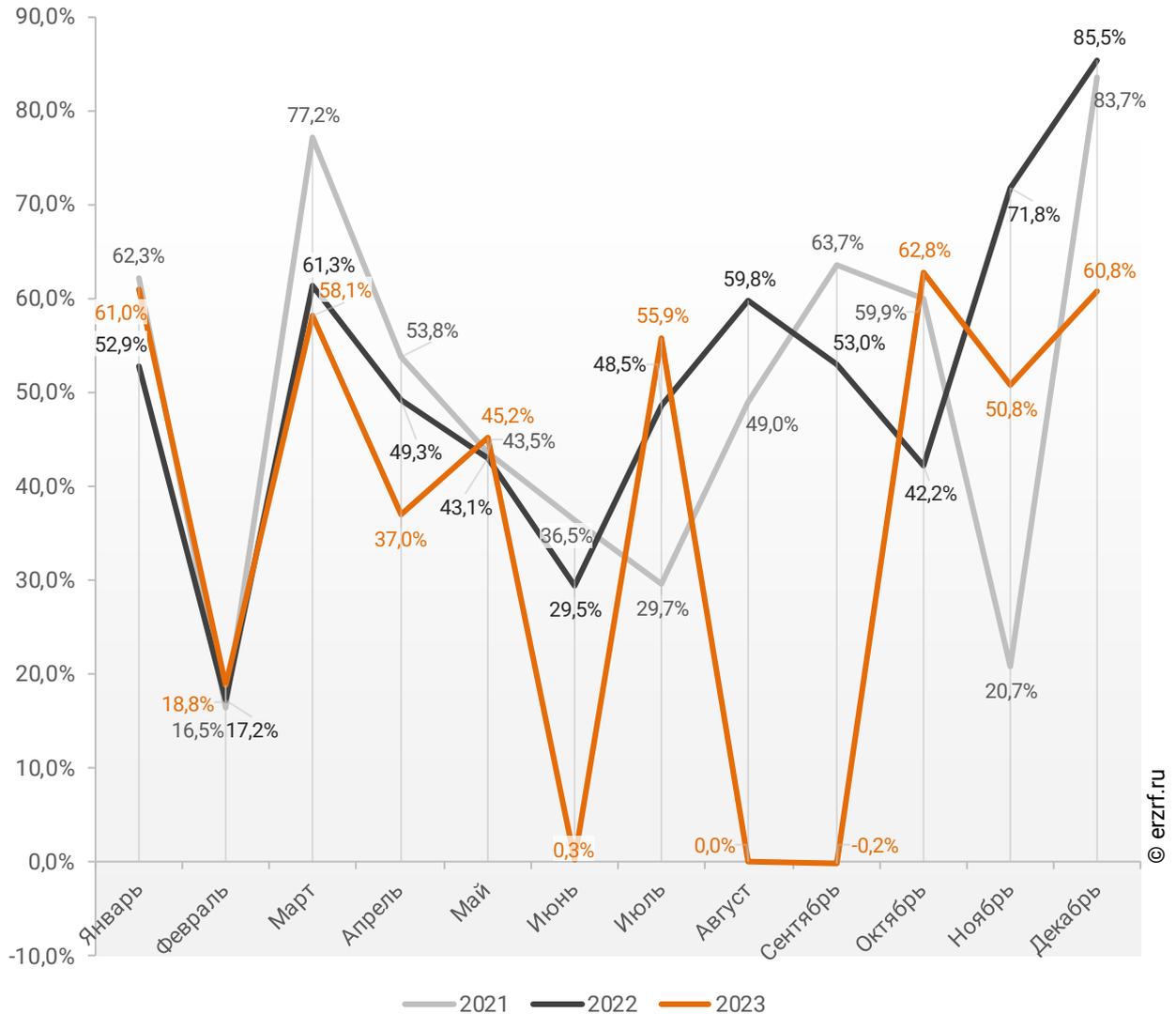


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Рязанская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 79-е место, по динамике относительного прироста – 78-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 60,8%, что на 24,7 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

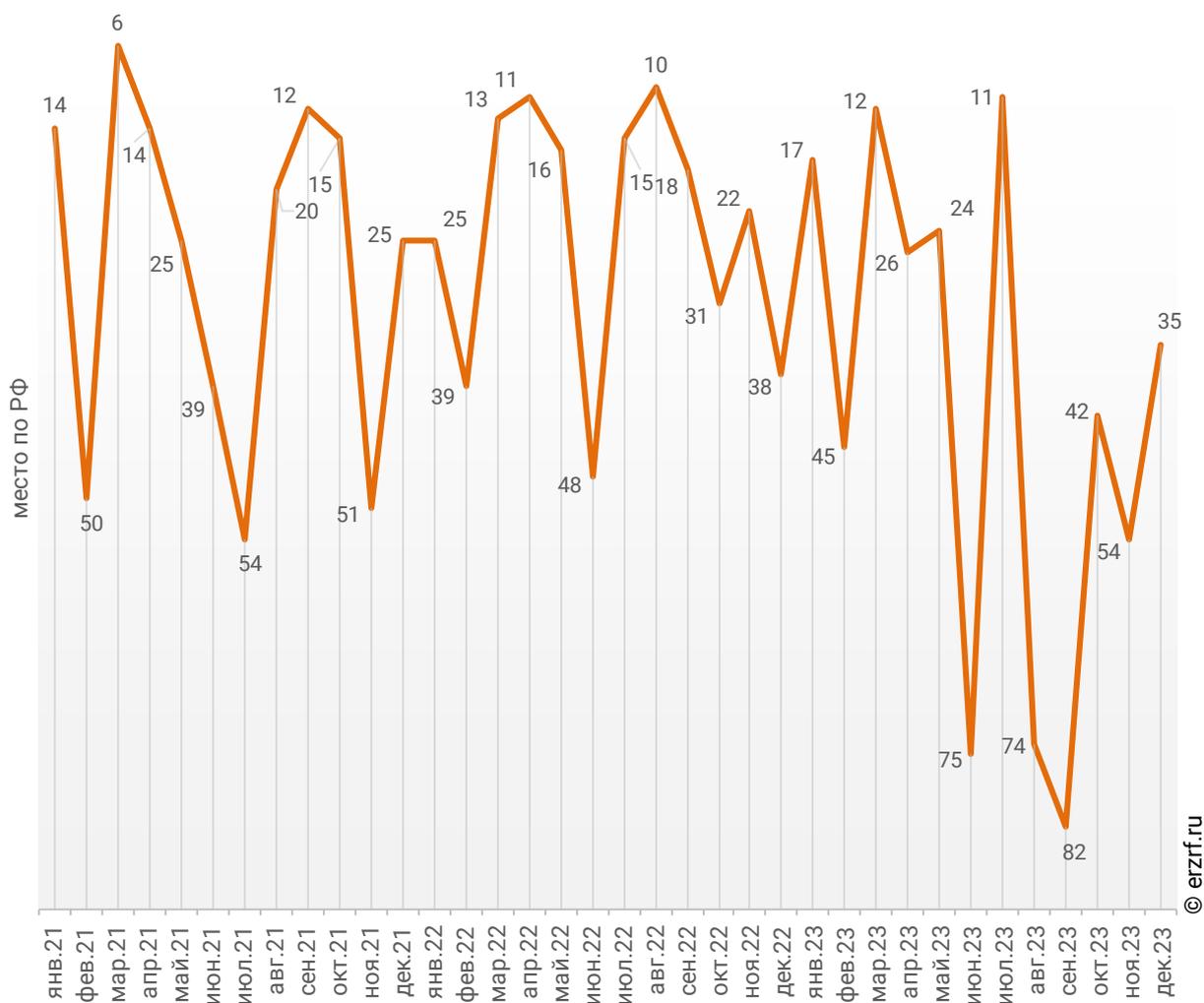
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области, %**



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

**График 46**

**Динамика изменения места, занимаемого Рязанской 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 45,7% против 52,1% за этот же период 2022 г. и 58,3% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Рязанская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской 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 м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
I квартал 2024	СЗ Глобус	Шереметьевский квартал	1	484	15 164
I квартал 2024	Центрстрой	Есенин	1	161	9 985
II квартал 2024	СПК Зелёный сад	Discovery	1	542	33 330
II квартал 2024	ГК Капитал	SMART квартал Центральный	2	622	32 828
II квартал 2024	ГК Единство	Открытие	1	485	22 131
III квартал 2024	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Метропарк	1	460	22 468
III квартал 2024	ГК Единство	Правый берег	1	250	13 770
III квартал 2024	СПК Зелёный сад	ITower	1	160	9 681
III квартал 2024	ГК СтройПромСервис	Окские просторы (Новоселки)	1	215	7 243
III квартал 2024	ГК Триумф	Аист	1	79	4 393
IV квартал 2024	Холдинг VELLCOM group	VELLCOM дом на Ленкома	1	250	18 712
IV квартал 2024	ЭСКО	Бирюзова Парк	1	341	17 225
IV квартал 2024	ГК Капитал	Бульвар Оптимистов	1	322	17 160
IV квартал 2024	ПК КВАНТ	На Касимовском шоссе	1	279	15 059
IV квартал 2024	ИСГ Мармакс	Манхэттен	2	156	12 277
IV квартал 2024	СЗ СтройГарант	Солотчинский квартал	1	48	2 617
<b>Общий итог</b>			<b>18</b>	<b>4 854</b>	<b>254 043</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской 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>Бирюзова Парк</i>	Рязань	ЭСКО	5	2 031	96 996
2	<i>СМАРТ квартал Центральный</i>	Рязань	ГК Капитал	5	1 875	93 333
3	<i>Метропарк 4</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	4	2 330	68 717
4	<i>Бульвар Оптимистов</i>	Дядьково	ГК Капитал	4	1 199	61 273
5	<i>Открытие</i>	Рязань	ГК Единство	2	923	45 554
6	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	975	44 574
7	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СЗ Зеленый сад-Уют	1	864	42 218
8	<i>Новое измерение</i>	Рязань	ГК Единство	2	775	37 893
9	<i>Академик</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	847	33 940
10	<i>Discovery</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	542	33 330
11	<i>Атмосфера</i>	Рязань	ГК Единство	1	707	29 926
12	<i>Вдохновение</i>	Рязань	ГК Единство	1	544	25 610
13	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	2	475	25 175
14	<i>Аура</i>	Рязань	ГК Единство	1	540	25 038
15	<i>Гвардейский</i>	Рязань	ГК Мервинский	1	384	24 015
16	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	450	23 062
17	<i>Жилой квартал Вместе</i>	Рязань	ГК Единство	1	390	22 777
18	<i>Skyline</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	380	21 827
19	<i>Арт-кварталы</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	261	21 447
20	<i>Манхэттен</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	3	279	18 771
21	<i>VELLCOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	1	250	18 712
22	<i>Юный-7</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	444	17 065
23	<i>Дом по ул. Новаторов</i>	Рязань	СЗ Ньютон	1	442	16 826
24	<i>Счастье</i>	Рязань	СЗ Михайловский	1	349	16 547
25	<i>Нобель</i>	Рязань	СЗ Ньютон	1	329	16 476

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	538	15 665
27	<i>Вега</i>	Рязань	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	1	220	15 436
28	<i>Космос</i>	Рязань	ГК Единство	1	273	15 180
29	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	СЗ Глобус	1	484	15 164
30	<i>На Касимовском шоссе</i>	Рязань	ПК КВАНТ	1	279	15 059
31	<i>Резиденция Поляна</i>	Поляны	ИСГ Мармакс	1	95	14 949
32	<i>Крылья</i>	Рязань	ГК Капитал	1	284	14 294
33	<i>Северный</i>	Рязань	СЗ Максимум	1	391	14 189
34	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	1	250	13 770
35	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	180	12 437
36	<i>Метропарк 3</i>	Рязань	СЗ Ньютон	1	210	11 881
37	<i>Есенин</i>	Рязань	Центрстрой	1	161	9 985
38	<i>ITower</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	160	9 681
39	<i>Медный</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	2	112	9 566
40	<i>Новые горизонты</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	1	263	9 536
41	<i>Мартовский</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	183	9 253
42	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	198	8 847
43	<i>Аист</i>	Рыбное	ГК Триумф	2	168	8 734
44	<i>Солотчинский квартал</i>	Рязань	СЗ СтройГарант	2	146	8 227
45	<i>Панорама</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	153	8 130
46	<i>Окские просторы (Новоселки)</i>	Новоселки	ГК СтройПромСервис	1	215	7 243
47	<i>Титул</i>	Рязань	ГК Строй лидер	1	120	6 780
48	<i>Дом по ул. Есенина</i>	Рязань	СЗ Ньютон	1	96	5 765
49	<i>Кристалл</i>	Поляны	Мещера	1	148	5 602
50	<i>Аструм</i>	Рязань	СЗ Лермонтов	1	54	3 200
51	<i>Дом на Вознесенской</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	15	1 916
52	<i>Спарта</i>	Рязань	СЗ Авиаль	1	20	1 741
<b>Общий итог</b>				<b>76</b>	<b>24 001</b>	<b>1 153 332</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	29,1
2	<i>Метропарк 4</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	29,5
3	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	СЗ Глобус	31,3
4	<i>Окские просторы (Новоселки)</i>	Новоселки	ГК СтройПромСервис	33,7
5	<i>Новые горизонты</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	36,3
6	<i>Северный</i>	Рязань	СЗ Максимум	36,3
7	<i>Кристалл</i>	Поляны	Мещера	37,9
8	<i>Дом по ул. Новаторов</i>	Рязань	СЗ Ньютон	38,1
9	<i>Юный-7</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	38,4
10	<i>Академик</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	40,1
11	<i>Атмосфера</i>	Рязань	ГК Единство	42,3
12	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	44,7
13	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	45,7
14	<i>Аура</i>	Рязань	ГК Единство	46,4
15	<i>Вдохновение</i>	Рязань	ГК Единство	47,1
16	<i>Счастье</i>	Рязань	СЗ Михайловский	47,4
17	<i>Бирюзова Парк</i>	Рязань	ЭСКО	47,8
18	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СЗ Зеленый сад-Уют	48,9
19	<i>Новое измерение</i>	Рязань	ГК Единство	48,9
20	<i>Открытие</i>	Рязань	ГК Единство	49,4
21	<i>СМАРТ квартал Центральный</i>	Рязань	ГК Капитал	49,8
22	<i>Нобель</i>	Рязань	СЗ Ньютон	50,1
23	<i>Крылья</i>	Рязань	ГК Капитал	50,3
24	<i>Мартовский</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	50,6
25	<i>Бульвар Оптимистов</i>	Дядьково	ГК Капитал	51,1
26	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	51,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Аист</i>	Рыбное	ГК Триумф	52,0
28	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	53,0
29	<i>Панорама</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	53,1
30	<i>На Касимовском шоссе</i>	Рязань	ПК КВАНТ	54,0
31	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	55,1
32	<i>Космос</i>	Рязань	ГК Единство	55,6
33	<i>Солотчинский квартал</i>	Рязань	СЗ СтройГарант	56,3
34	<i>Титул</i>	Рязань	ГК Строй лидер	56,5
35	<i>Метропарк 3</i>	Рязань	СЗ Ньютон	56,6
36	<i>Skyline</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	57,4
37	<i>Жилой квартал Вместе</i>	Рязань	ГК Единство	58,4
38	<i>Аструм</i>	Рязань	СЗ Лермонтов	59,3
39	<i>Дом по ул. Есенина</i>	Рязань	СЗ Ньютон	60,1
40	<i>ITower</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	60,5
41	<i>Discovery</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	61,5
42	<i>Есенин</i>	Рязань	Центрстрой	62,0
43	<i>Гвардейский</i>	Рязань	ГК Мервинский	62,5
44	<i>Манхэттен</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	67,3
45	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	69,1
46	<i>Вега</i>	Рязань	СЗ Сообщество Рязанских Строителей	70,2
47	<i>VELLCOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	74,8
48	<i>Арт-кварталы</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	82,2
49	<i>Медный</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	85,4
50	<i>Спарта</i>	Рязань	СЗ Авиаль	87,1
51	<i>Дом на Вознесенской</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	127,7
52	<i>Резиденция Поляна</i>	Поляны	ИСГ Мармакс	157,4
<b>Общий итог</b>				<b>48,1</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		