

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

июль 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на июль 2022

**1 041 625**

+11,5% к июлю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**21 067**

-30,7% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2022

Банк России

**119**

-72,4% к маю 2021

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на июль 2022

**52,4**

-2,4% к июлю 2021

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на июль 2022

**81 090**

+37,0% к июлю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**35,0%**

-7,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за май 2022

Банк России

**4,06**

-0,91 п.п. к маю 2021

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата) .....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	72

## 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 Пензенской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на июль 2022 года выявлено **87 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 **19 878 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 041 625 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

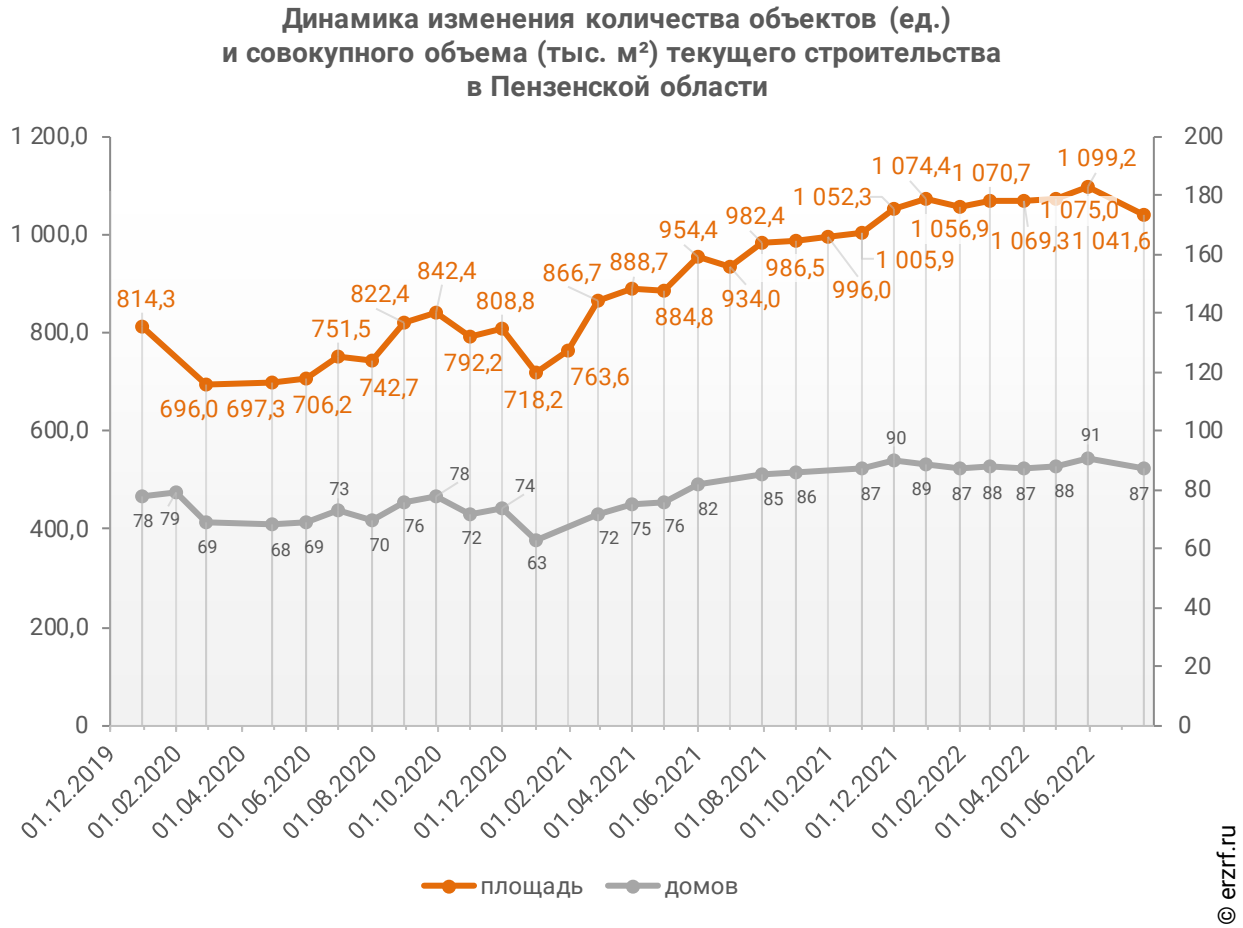
**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	87	100%	19 878	100%	1 041 625	100%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>19 878</b>	<b>100%</b>	<b>1 041 625</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**



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

Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Пенза</b>	<b>68</b>	<b>78,2%</b>	<b>16 889</b>	<b>85,0%</b>	<b>885 567</b>	<b>85,0%</b>
<b>Пензенский</b>	<b>12</b>	<b>13,8%</b>	<b>2 658</b>	<b>13,4%</b>	<b>138 335</b>	<b>13,3%</b>
Засечное	12	13,8%	2 658	13,4%	138 335	13,3%
<b>Кузнецк</b>	<b>3</b>	<b>3,4%</b>	<b>167</b>	<b>0,8%</b>	<b>9 605</b>	<b>0,9%</b>
<b>Каменский</b>	<b>3</b>	<b>3,4%</b>	<b>116</b>	<b>0,6%</b>	<b>5 615</b>	<b>0,5%</b>
Каменка	3	3,4%	116	0,6%	5 615	0,5%
<b>Заречный</b>	<b>1</b>	<b>1,1%</b>	<b>48</b>	<b>0,2%</b>	<b>2 503</b>	<b>0,2%</b>
	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>19 878</b>	<b>100%</b>	<b>1 041 625</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (85,0% совокупной площади жилых единиц).

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

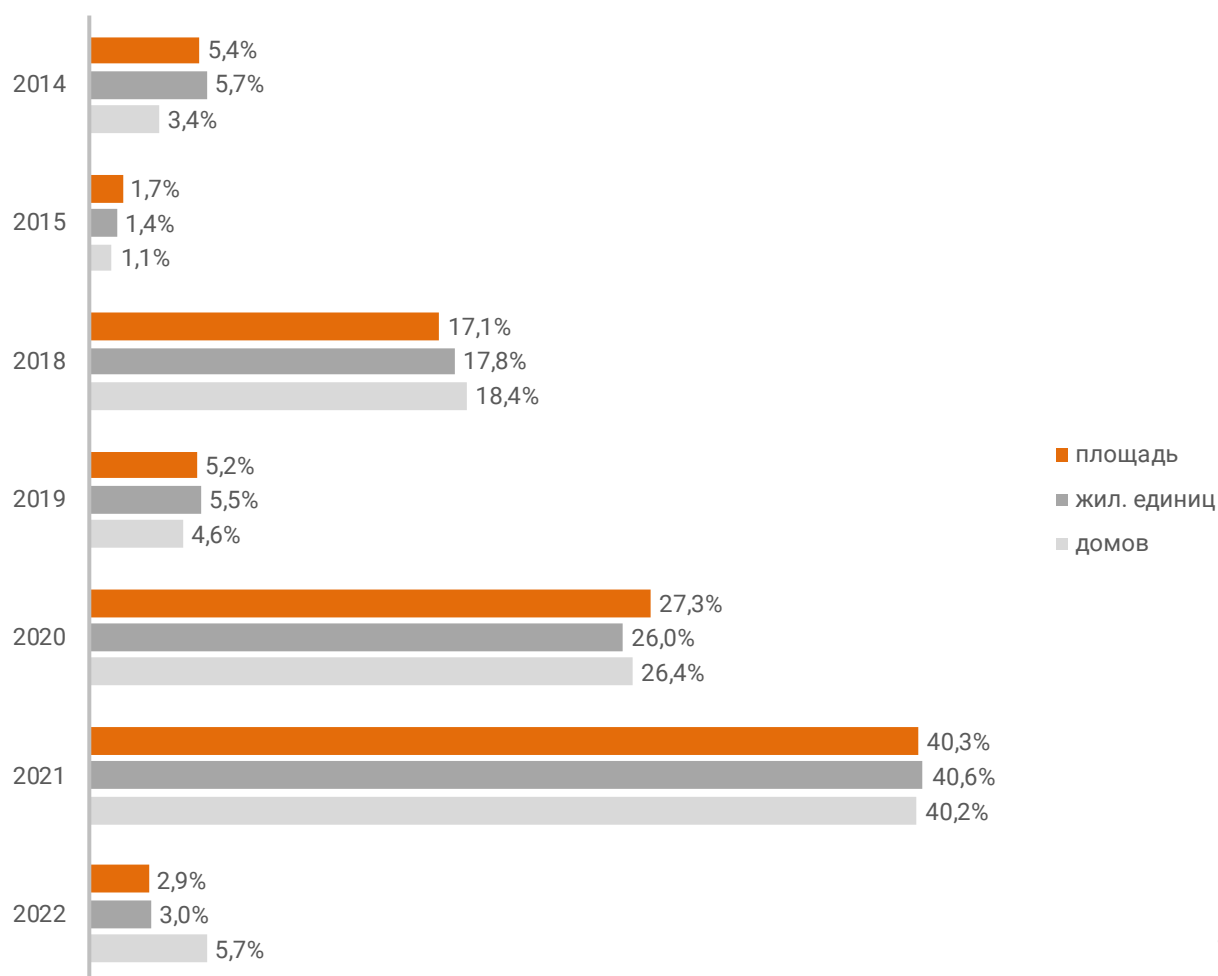
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2014 г. по апрель 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	3	3,4%	1 138	5,7%	56 271	5,4%
2015	1	1,1%	272	1,4%	17 333	1,7%
2018	16	18,4%	3 544	17,8%	178 032	17,1%
2019	4	4,6%	1 091	5,5%	54 604	5,2%
2020	23	26,4%	5 168	26,0%	284 859	27,3%
2021	35	40,2%	8 062	40,6%	420 074	40,3%
2022	5	5,7%	603	3,0%	30 452	2,9%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>19 878</b>	<b>100%</b>	<b>1 041 625</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Пензенской области по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (40,3% по площади жилых единиц).



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

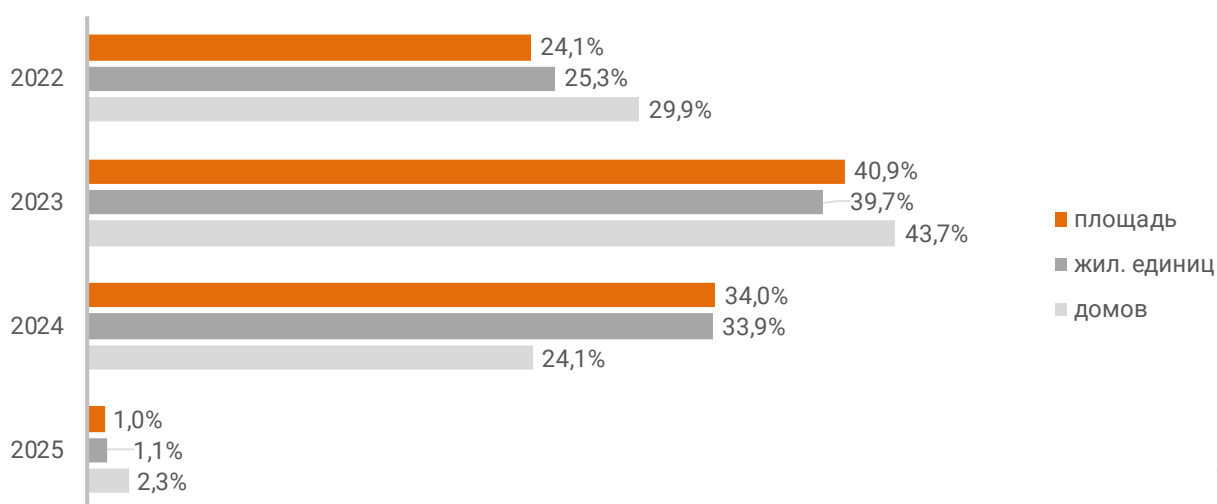
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	26	29,9%	5 036	25,3%	250 625	24,1%
2023	38	43,7%	7 899	39,7%	426 340	40,9%
2024	21	24,1%	6 731	33,9%	354 091	34,0%
2025	2	2,3%	212	1,1%	10 569	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>19 878</b>	<b>100%</b>	<b>1 041 625</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Пензенской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 250 625 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2022	250 625	2017	20 711      8,3%
		2019	4 066      1,6%
		2021	23 972      9,6%
		2022	26 273      10,5%
2023	426 340	2018	20 664      4,8%
		2021	16 017      3,8%
		2022	18 953      4,4%
2024	354 091	2018	14 896      4,2%
		2019	17 333      4,9%
		2022	13 028      3,7%
<b>Общий итог</b>	<b>1 041 625</b>		<b>175 913      16,9%</b>

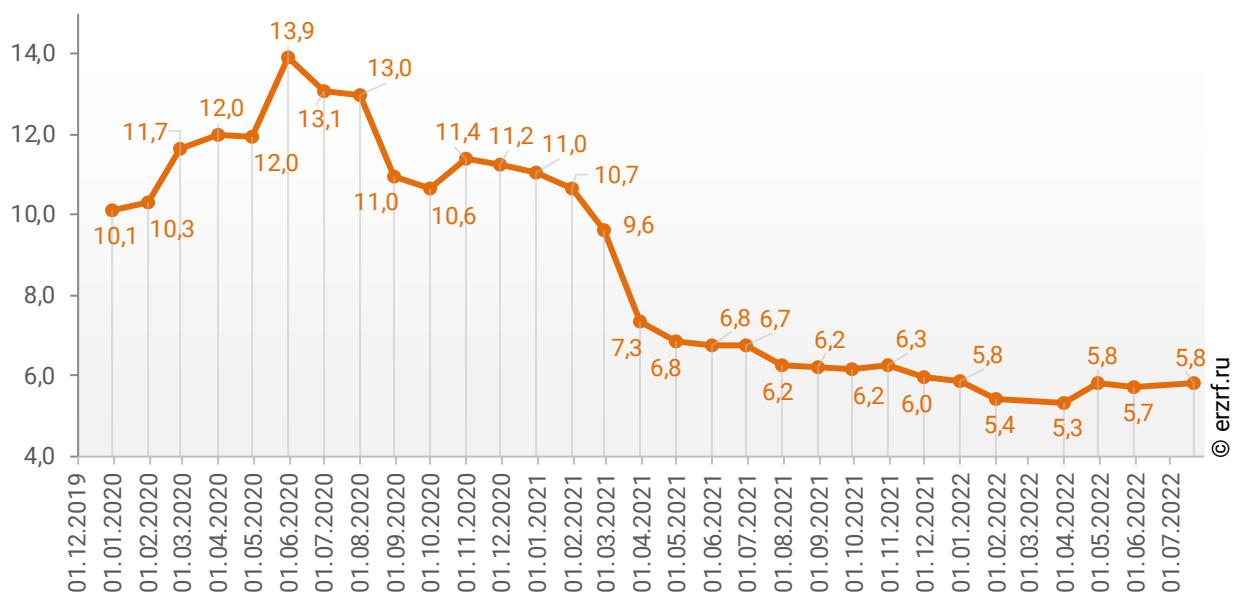
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2022 года (26 273 м<sup>2</sup>), что составляет 10,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на июль 2022 года составляет 5,8 месяца.

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

**График 2**

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



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

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

- 16,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



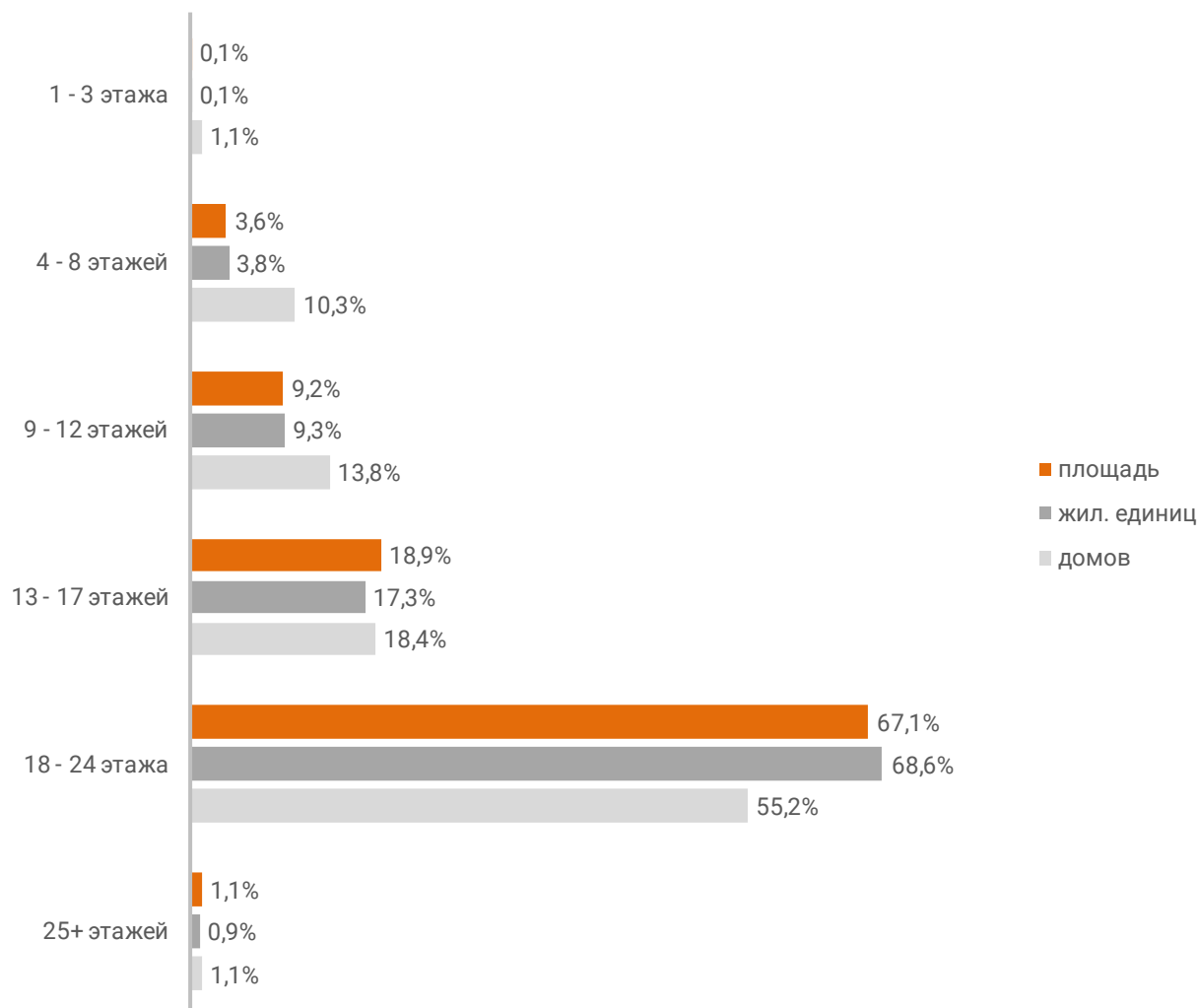
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,1%	16	0,1%	849	0,1%
4 - 8 этажей	9	10,3%	760	3,8%	37 368	3,6%
9 - 12 этажей	12	13,8%	1 849	9,3%	96 117	9,2%
13 - 17 этажей	16	18,4%	3 443	17,3%	196 574	18,9%
18 - 24 этажа	48	55,2%	13 630	68,6%	699 277	67,1%
25+ этажей	1	1,1%	180	0,9%	11 440	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>19 878</b>	<b>100%</b>	<b>1 041 625</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности

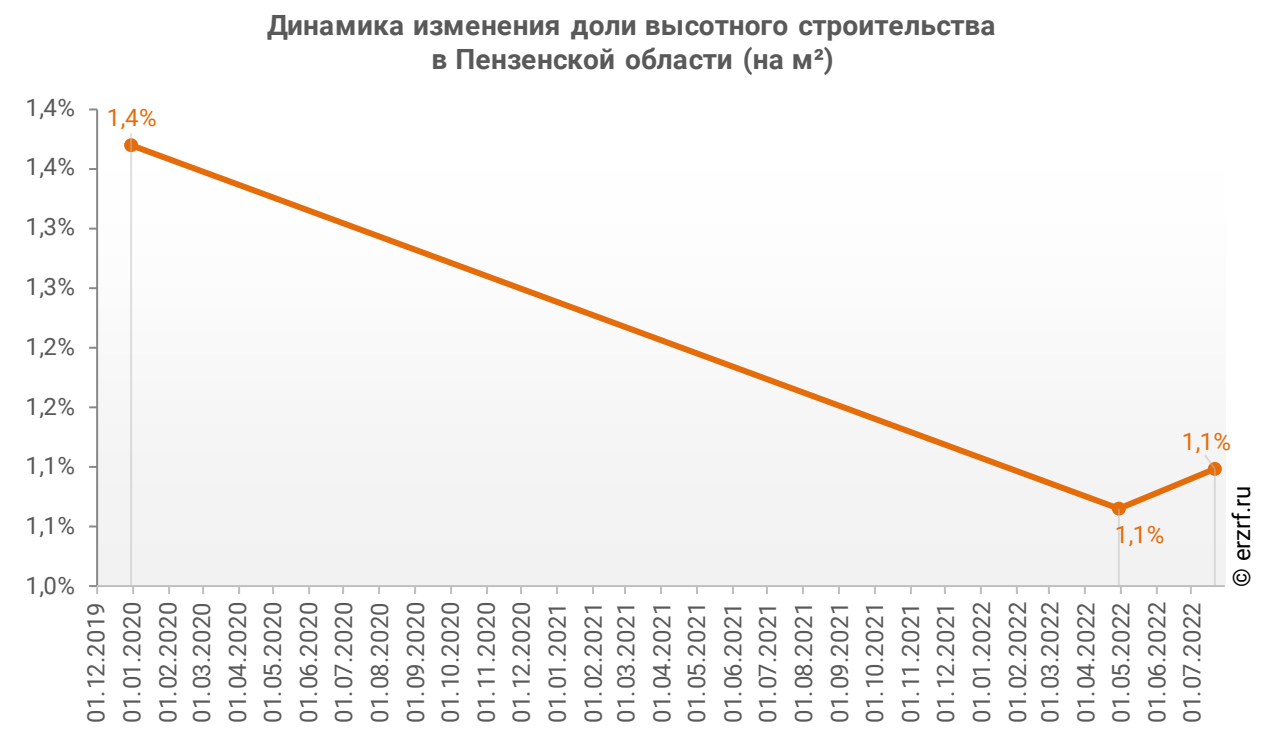


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 67,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области составляет 1,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,7%.

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

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Пензенской области является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Созвездие», застройщик «СХ ТЕРМОДОМ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Созвездие
2	24	<i>СК Стройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Петровский квартал
3	21	<i>ГК Промышленное Сырьё</i>	многоквартирный дом	Grand Park
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	8 марта
		<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
4	20	<i>ИСК Альянс</i>	многоквартирный дом	Квартал 55
		<i>Т-Строй</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		<i>ГК Земстройинвест</i>	многоквартирный дом	Флагман
5	19	<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Лугометрия
		<i>СЗ Литера</i>	многоквартирный дом	VonHerzen
		<i>СК Ривьера</i>	многоквартирный дом	Акварель

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Пензенской области является многоквартирный дом в ЖК «Акварель», застройщик «СК Ривьера». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

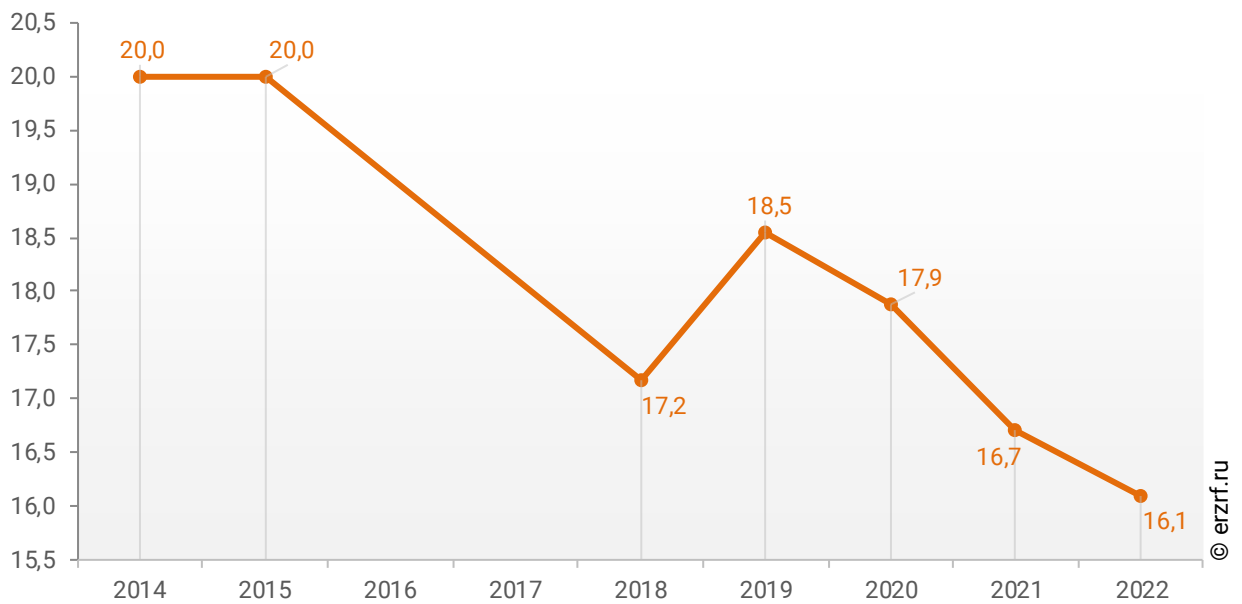
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 687	<i>СК Ривьера</i>	многоквартирный дом	Акварель
2	29 412	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Скандинавский квартал Norwood
3	25 239	<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Лугометрия
4	24 784	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Город Спутник
5	24 660	<i>ГК Промышленное Сырьё</i>	многоквартирный дом	Grand Park

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 16,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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





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

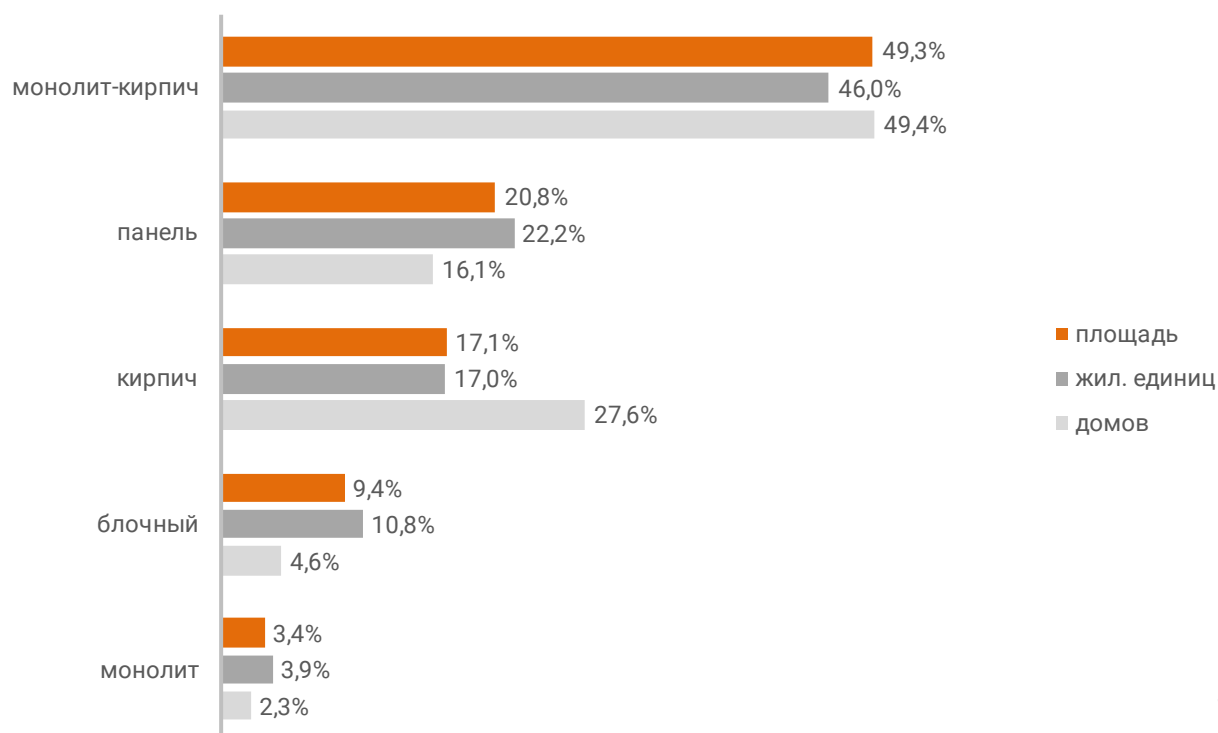
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	43	49,4%	9 152	46,0%	513 963	49,3%
панель	14	16,1%	4 412	22,2%	216 849	20,8%
кирпич	24	27,6%	3 382	17,0%	178 287	17,1%
блочный	4	4,6%	2 152	10,8%	97 628	9,4%
монолит	2	2,3%	780	3,9%	34 898	3,4%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>19 878</b>	<b>100%</b>	<b>1 041 625</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

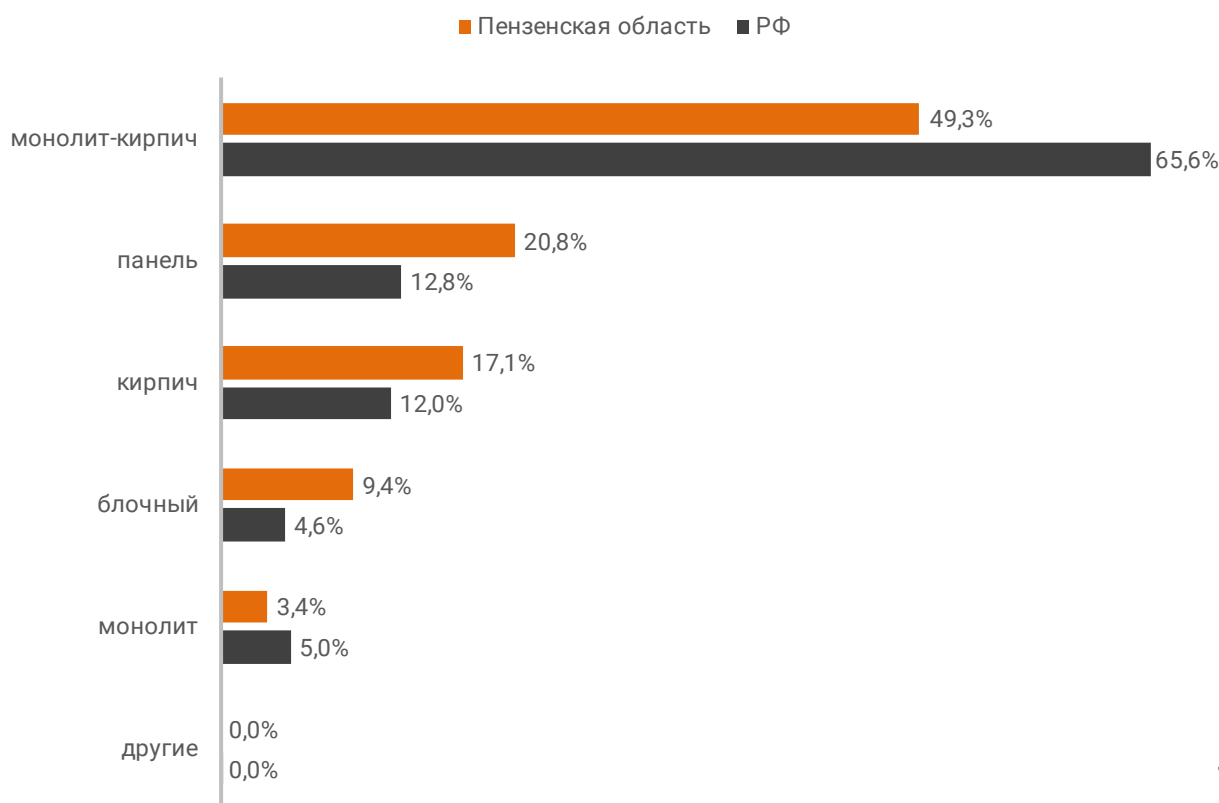
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является монолит-кирпич. Из него возводится 49,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,6% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Пензенской области у 91,1% 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 47,1% 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.)	37	48,1%	7 930	44,1%	446 510	47,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	23,4%	2 710	15,1%	147 324	15,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	9,1%	3 044	16,9%	147 083	15,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	5,2%	1 592	8,9%	75 636	8,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	6,5%	1 508	8,4%	72 754	7,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,9%	748	4,2%	39 423	4,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,9%	432	2,4%	19 921	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>77</b>	<b>100%</b>	<b>17 964</b>	<b>100%</b>	<b>948 651</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2022 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 45 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Пензенской области на июль 2022 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Территория жизни</i>	15	17,2%	5 710	28,7%	273 584	26,3%
2	<i>СГ Рисан</i>	17	19,5%	3 415	17,2%	198 855	19,1%
3	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	14	16,1%	3 224	16,2%	157 566	15,1%
4	<i>ГК Жилстрой</i>	7	8,0%	1 312	6,6%	77 265	7,4%
5	<i>Т-Строй</i>	3	3,4%	1 138	5,7%	56 271	5,4%
6	<i>ИСК Альянс</i>	4	4,6%	854	4,3%	46 237	4,4%
7	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	4	4,6%	638	3,2%	34 165	3,3%
8	<i>СК Ривьера</i>	1	1,1%	524	2,6%	29 687	2,9%
9	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	3	3,4%	567	2,9%	24 917	2,4%
10	<i>ГК Промышленное Сырьё</i>	1	1,1%	357	1,8%	24 660	2,4%
11	<i>ГК Гарант-Строй</i>	1	1,1%	296	1,5%	18 953	1,8%
12	<i>СЗ Амбир</i>	1	1,1%	168	0,8%	13 748	1,3%
13	<i>СЗ Мой Город</i>	1	1,1%	186	0,9%	12 174	1,2%
14	<i>СК Стройзаказчик</i>	1	1,1%	197	1,0%	11 183	1,1%
15	<i>СЗ Домострой</i>	1	1,1%	216	1,1%	9 972	1,0%
16	<i>ГК Земстройинвест</i>	1	1,1%	148	0,7%	8 832	0,8%
17	<i>ИСГ Энтазис</i>	1	1,1%	196	1,0%	7 142	0,7%
18	<i>Стройзаказ</i>	2	2,3%	114	0,6%	6 087	0,6%
19	<i>Доступное жилье</i>	1	1,1%	136	0,7%	5 756	0,6%
20	<i>ГК Inside Grup</i>	3	3,4%	116	0,6%	5 615	0,5%
21	<i>СКД-Инвест</i>	1	1,1%	90	0,5%	4 559	0,4%
22	<i>СЗ Литера</i>	1	1,1%	98	0,5%	4 310	0,4%
23	<i>СЗ ТРИО</i>	1	1,1%	77	0,4%	4 066	0,4%
24	<i>Арт-Строй</i>	1	1,1%	53	0,3%	3 518	0,3%
25	<i>СК ГРАДЭК</i>	1	1,1%	48	0,2%	2 503	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>19 878</b>	<b>100%</b>	<b>1 041 625</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 4,5	ГК Территория жизни	273 584	19 963	7,3%	0,9
2	★ 5,0	СГ Рисан	198 855	0	0,0%	-
3	★ 4,5	СХ ТЕРМОДОМ	157 566	21 507	13,6%	0,4
4	★ 5,0	ГК Жилстрой	77 265	0	0,0%	-
5	★ 0,5	Т-Строй	56 271	56 271	100%	60,5
6	★ 0,5	ИСК Альянс	46 237	17 333	37,5%	24,8
7	★ 1,5	Компания Пензгорстройзаказчик	34 165	29 045	85,0%	23,0
8	н/р	СК Ривьера	29 687	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	24 917	0	0,0%	-
10	н/р	ГК Промышленное Сырьё	24 660	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК Гарант-Строй	18 953	18 953	100%	12,0
12	н/р	СЗ Амбир	13 748	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Мой Город	12 174	0	0,0%	-
14	★ 2,0	СК Стройзаказчик	11 183	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Домострой	9 972	0	0,0%	-
16	н/р	ГК Земстройинвест	8 832	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ИСГ Энтазис	7 142	0	0,0%	-
18	★ 3,0	Стройзаказ	6 087	3 160	51,9%	4,7
19	н/р	Доступное жилье	5 756	0	0,0%	-
20	н/р	ГК Inside Grup	5 615	5 615	100%	6,6
21	н/р	СКД-Инвест	4 559	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Литера	4 310	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ ТРИО	4 066	4 066	100%	33,0
24	н/р	Арт-Строй	3 518	0	0,0%	-
25	н/р	СК ГРАДЭК	2 503	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 041 625</b>	<b>175 913</b>	<b>16,9%</b>	<b>5,8</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Т-Строй» и составляет 60,5 месяца.

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

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

В Пензенской области возводится 42 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лугометрия» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 9 домов, включающих 3 876 жилых единиц, совокупной площадью 187 009 м<sup>2</sup>.

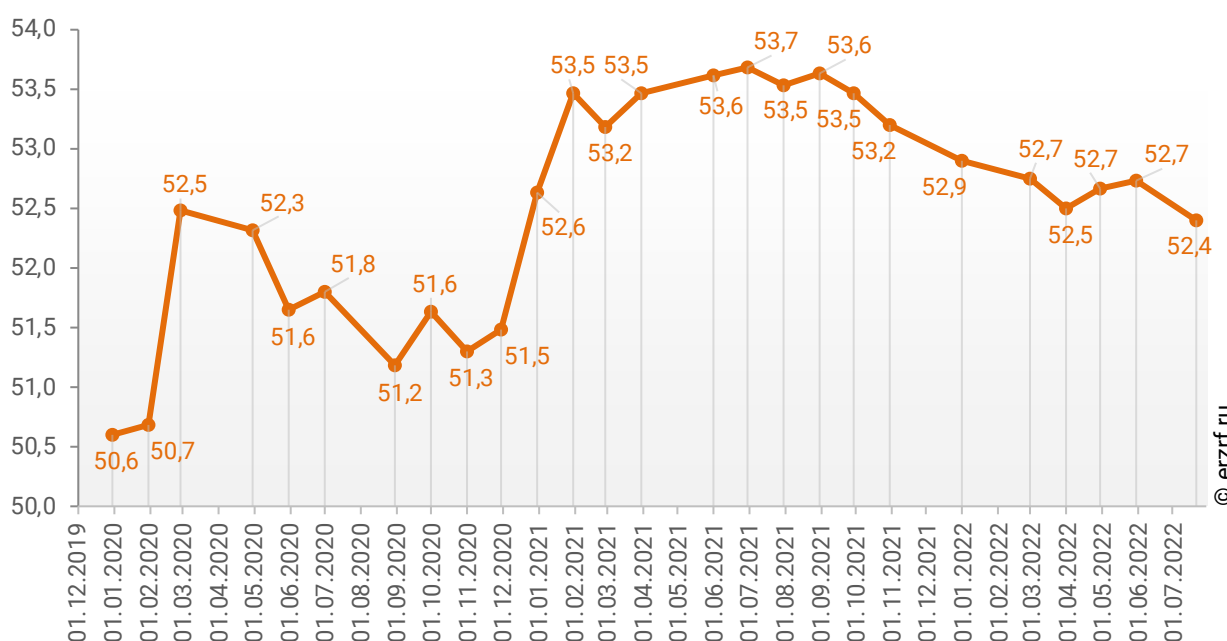
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 52,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

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

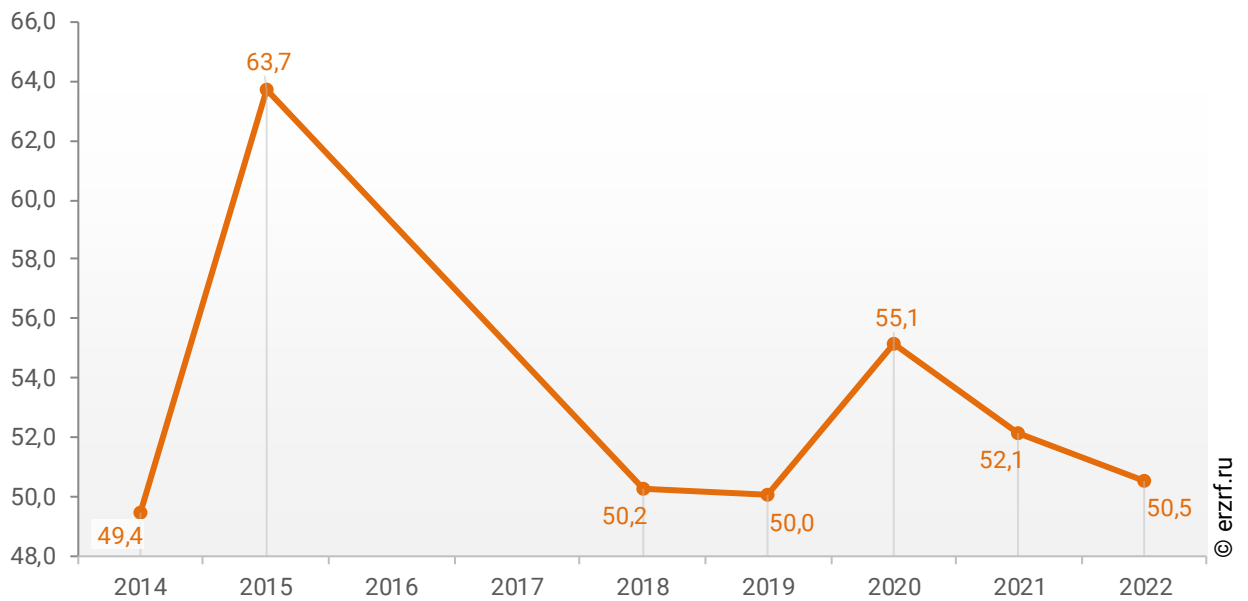




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 50,5 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ИСГ Энтазис» – 36,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Амбир» – 81,8 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ИСГ Энтазис	36,4
Доступное жилье	42,3
ГК РКС Девелопмент	43,9
СЗ Литера	44,0
СЗ Домострой	46,2
ГК Территория жизни	47,9
ГК Inside Grup	48,4
СХ ТЕРМОДОМ	48,9
Т-Строй	49,4
СКД-Инвест	50,7
СК ГРАДЭК	52,1
СЗ ТРИО	52,8
Стройзаказ	53,4
Компания Пензгорстройзаказчик	53,6
ИСК Альянс	54,1
СК Ривьера	56,7
СК Стройзаказчик	56,8
СГ Рисан	58,2
ГК Жилстрой	58,9
ГК Земстройинвест	59,7
ГК Гарант-Строй	64,0
СЗ Мой Город	65,5
Арт-Строй	66,4
ГК Промышленное Сырьё	69,1
СЗ Амбир	81,8
<b>Общий итог</b>	<b>52,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Второе Дыхание» – 36,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ИСГ Энтазис». Наибольшая – в ЖК «Амбир» – 81,8 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Амбир».

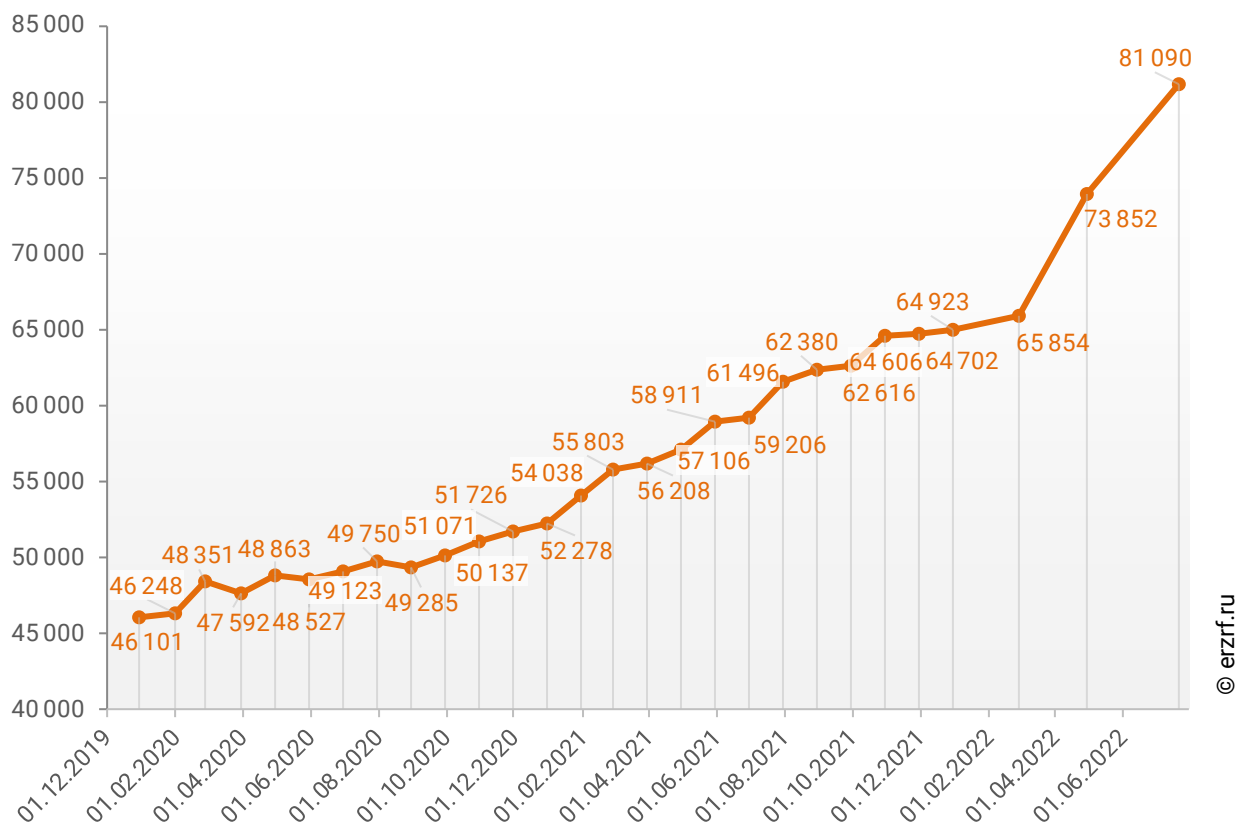
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области

По состоянию на июль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Пензенской области составила 81 090 рублей за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Пензенской области, ₽/м<sup>2</sup>



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Пензенской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

**График 10**



© erzrf.ru

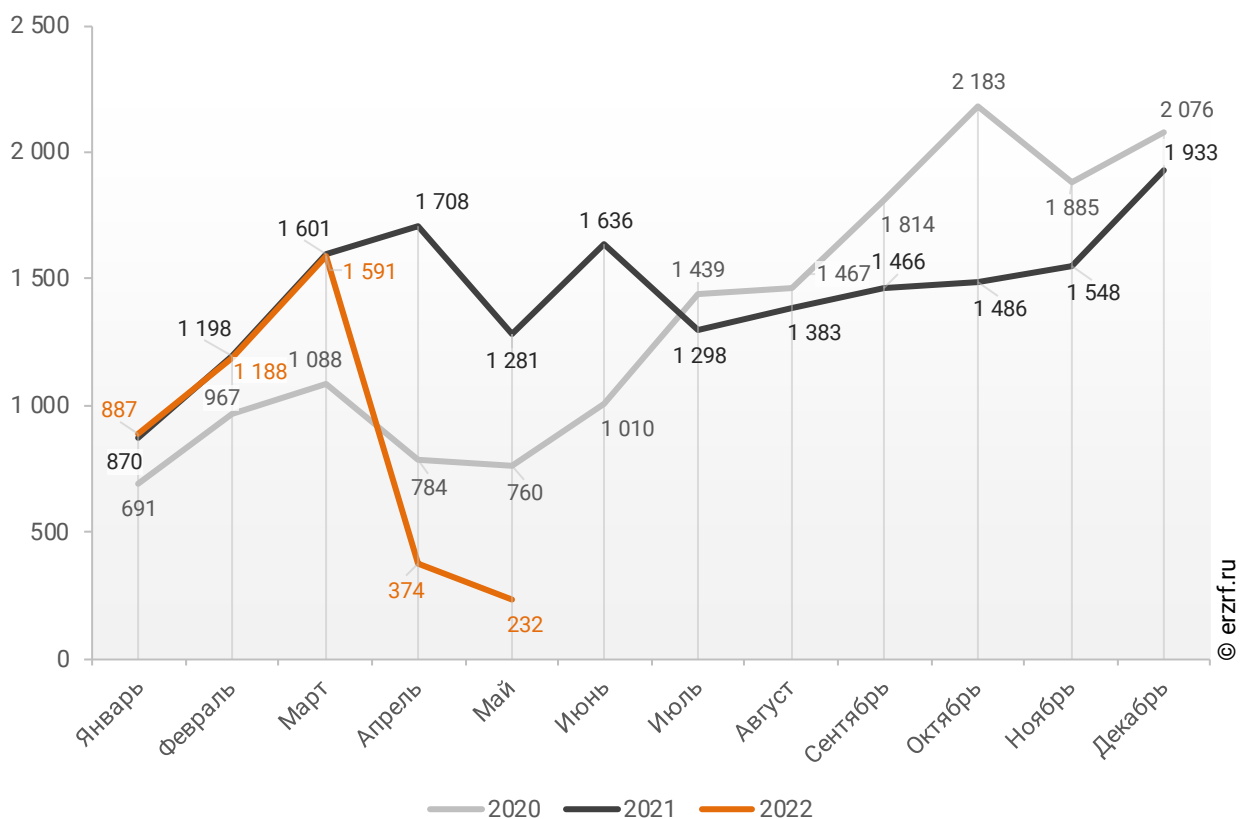
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 4 272, что на 35,8% меньше уровня 2021 г. (6 658 ИЖК), и на 0,4% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (4 290 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг.

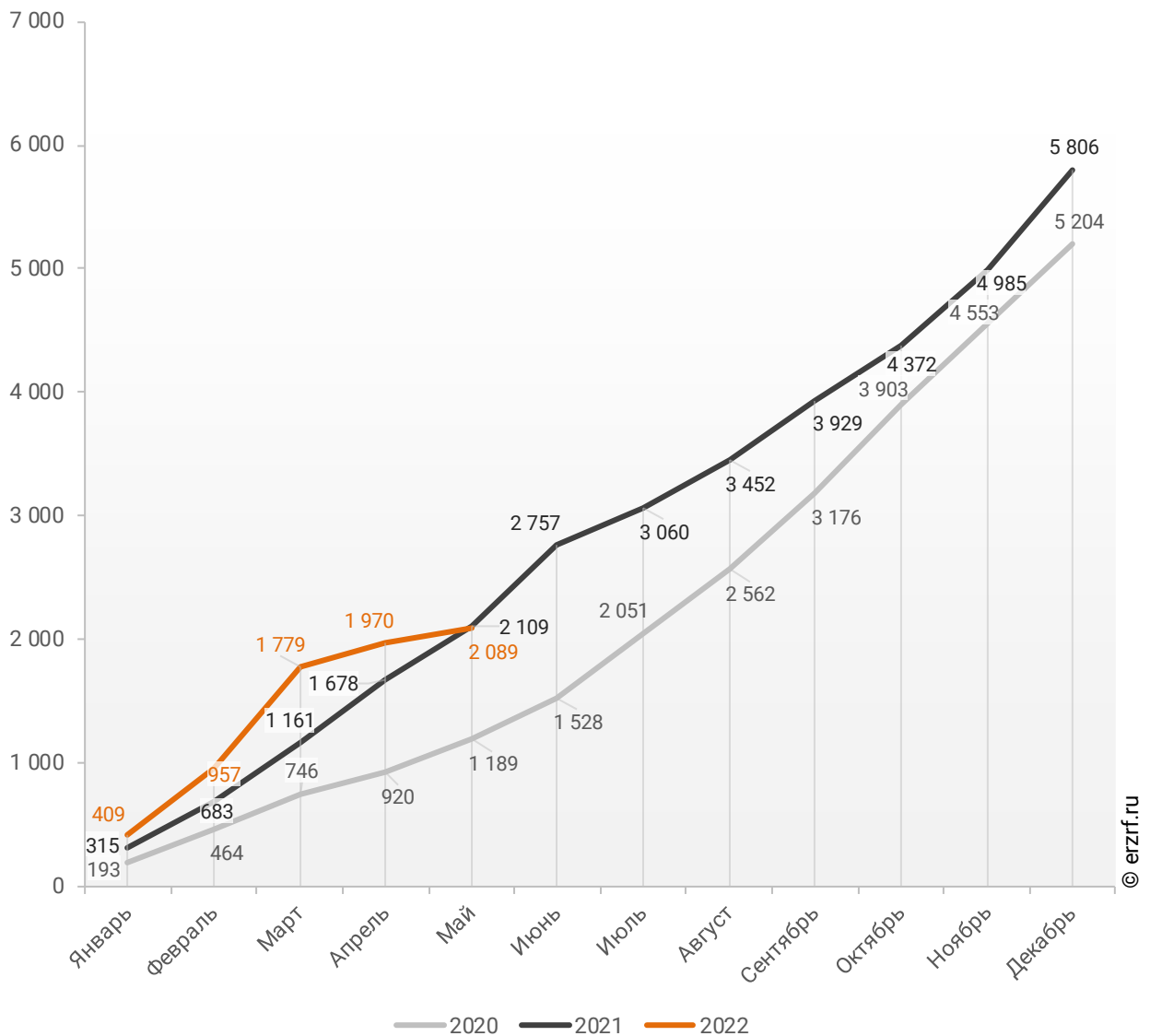


За 5 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 089, что на 0,9% меньше, чем в 2021 г. (2 109 ИЖК), и на 75,7% больше соответствующего значения 2020 г. (1 189 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг.**

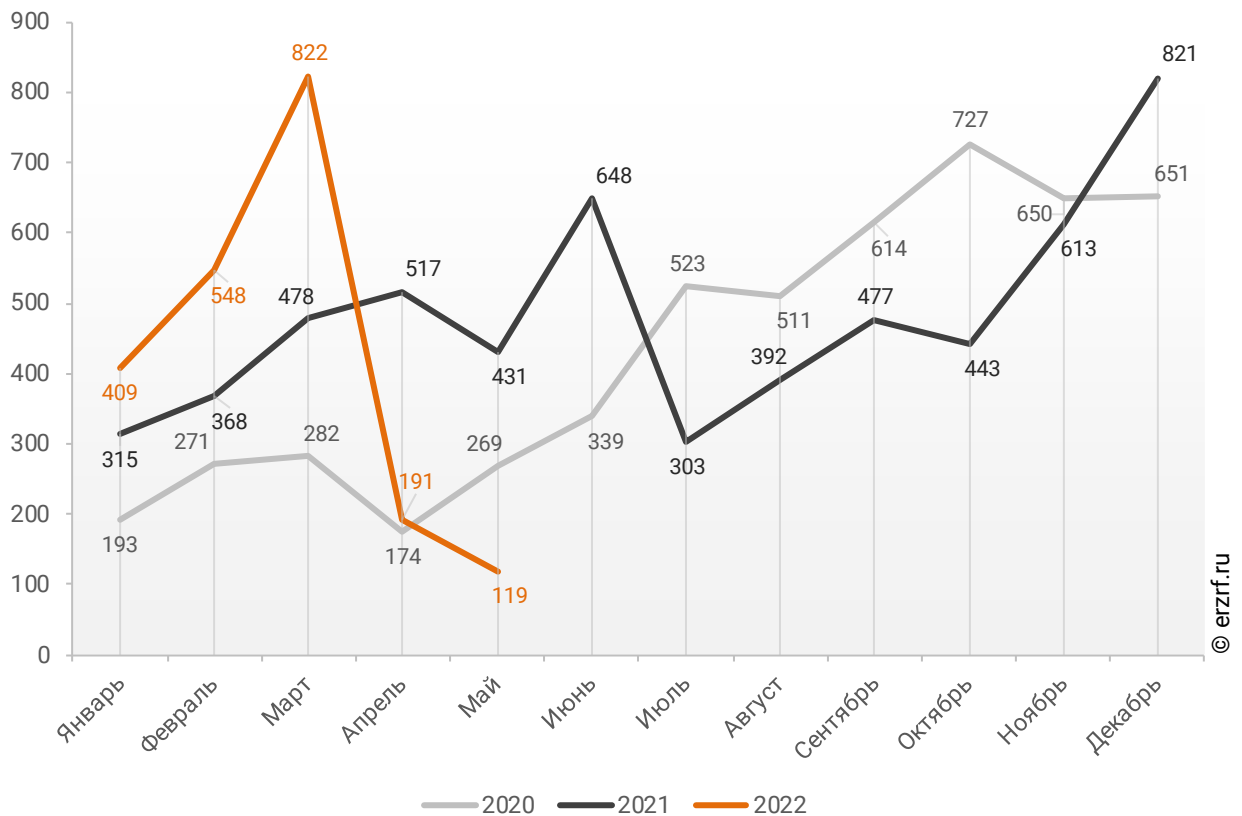


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в мае 2022 года уменьшилось на 72,4% по сравнению с маем 2021 года (119 против 431 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг.**

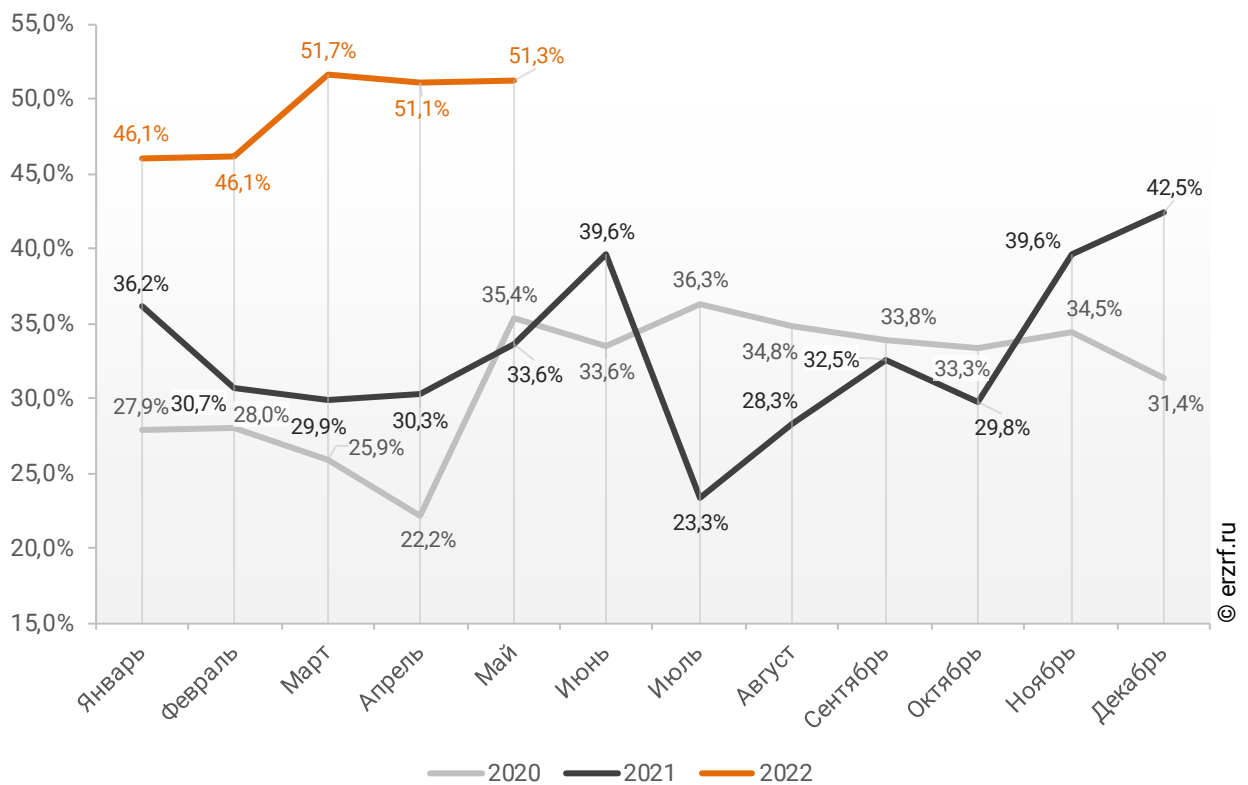


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 48,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 17,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (31,7%), и на 21,2 п.п. больше уровня 2020 г. (27,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг.**





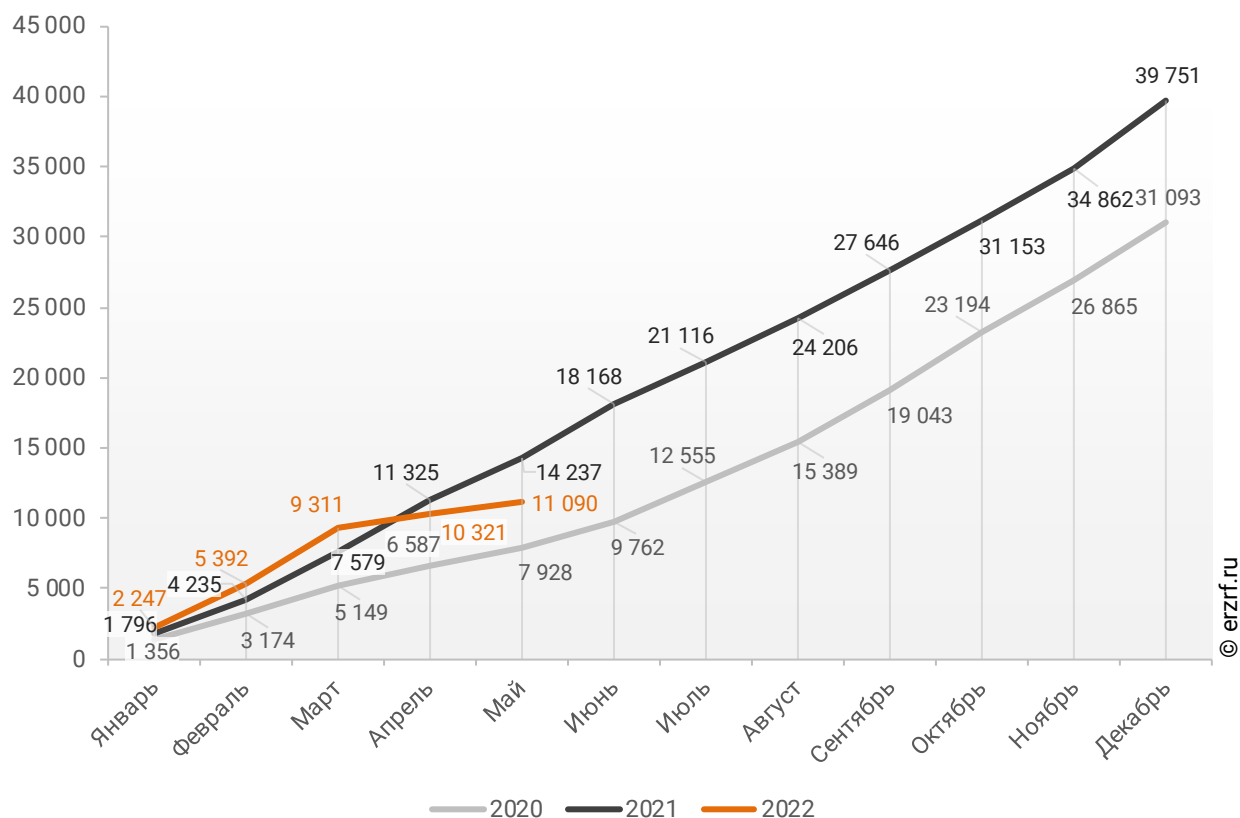
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 11 090 млн ₽, что на 22,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (14 237 млн ₽), и на 39,9% больше аналогичного значения 2020 г. (7 928 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

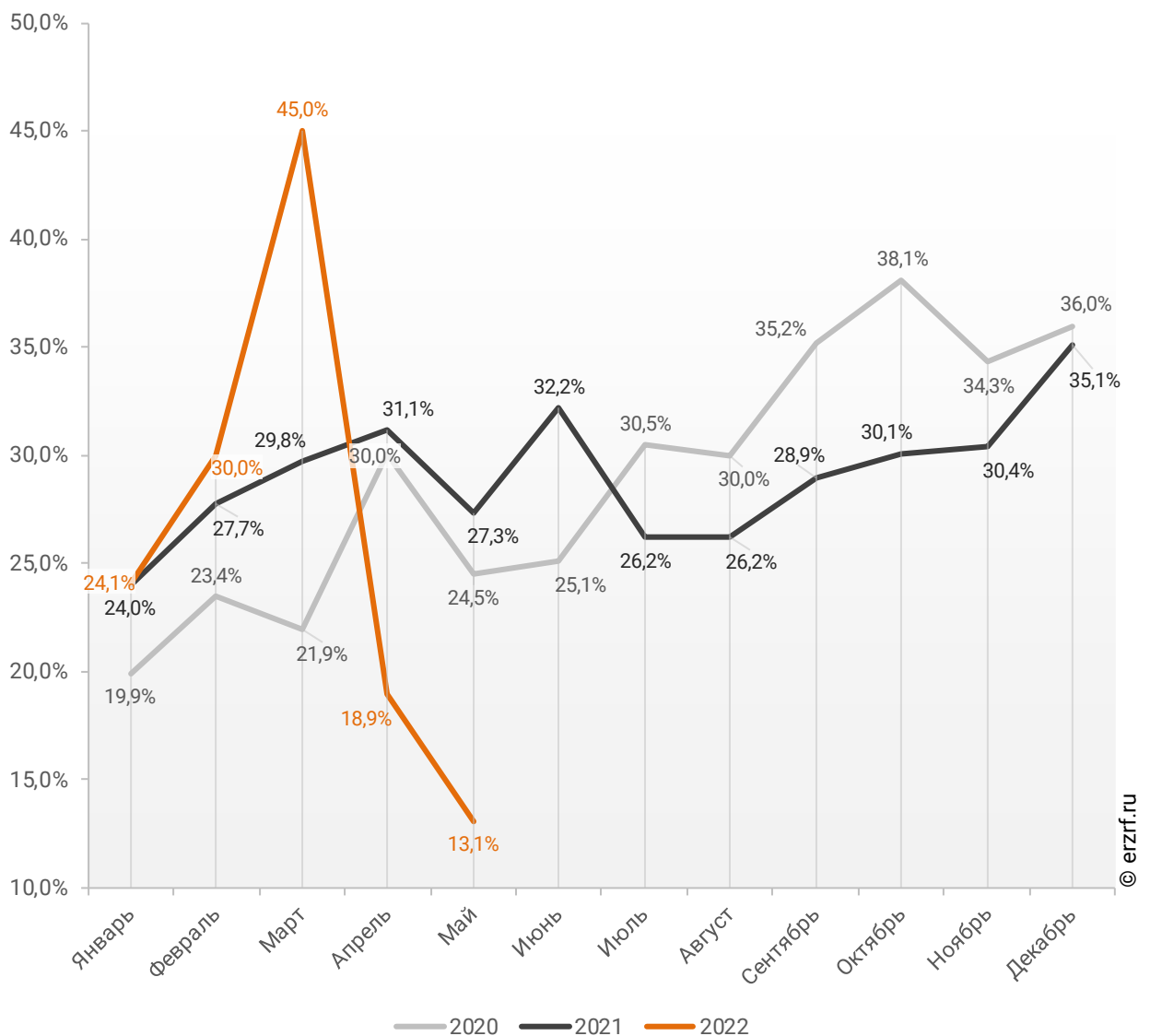


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Пензенской области (39 779 млн ₽), доля ИЖК составила 27,9%, что на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (28,4%), и на 4,5 п.п. больше уровня 2020 г. (23,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг.**

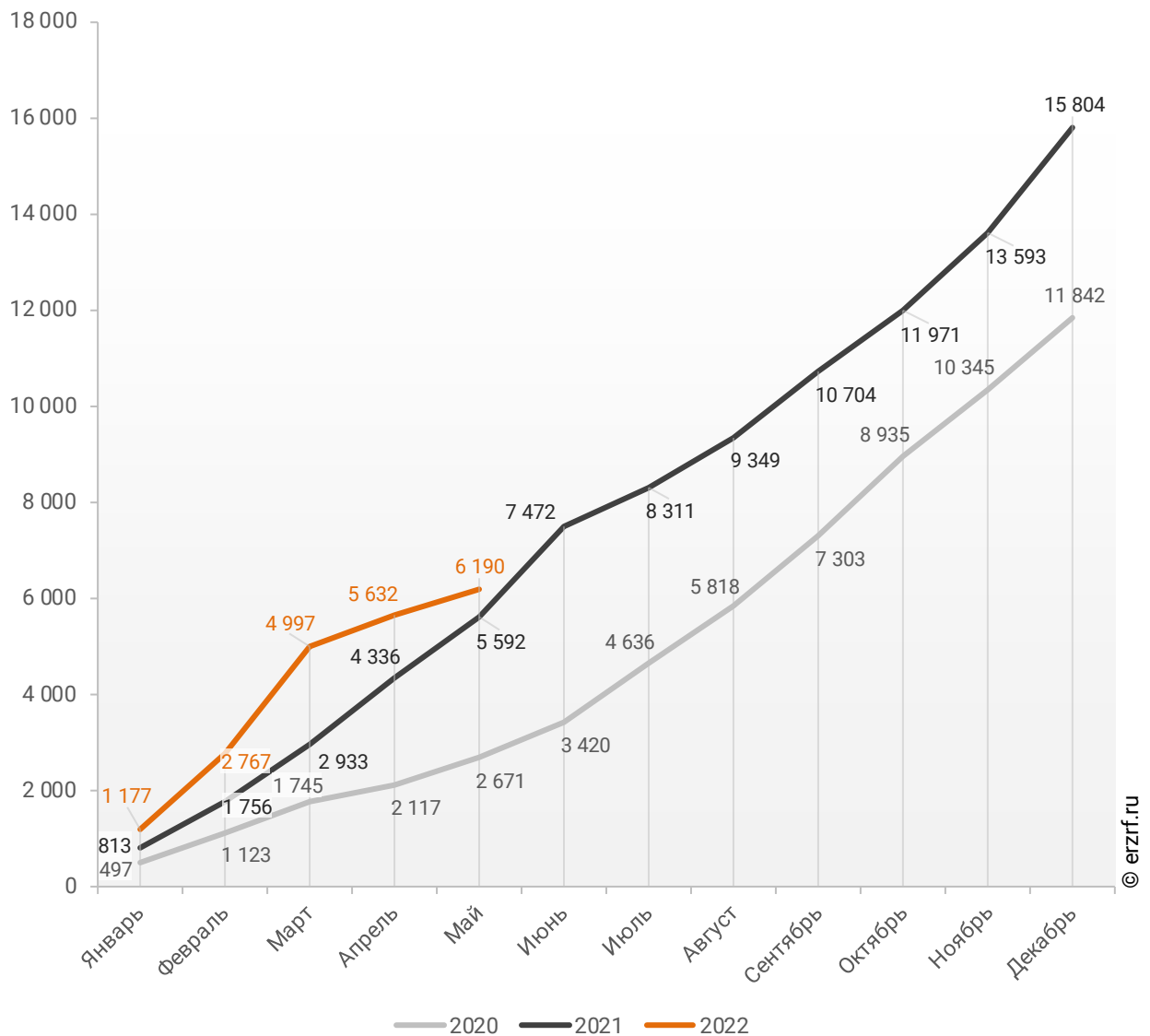


За 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 6 190 млн ₽ (55,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 10,7% больше аналогичного значения 2021 г. (5 592 млн ₽), и на 131,7% больше, чем в 2020 г. (2 671 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Пензенской области (39 779 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 15,6%, что на 4,5 п.п. больше уровня 2021 г. (11,1%), и на 7,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг.**

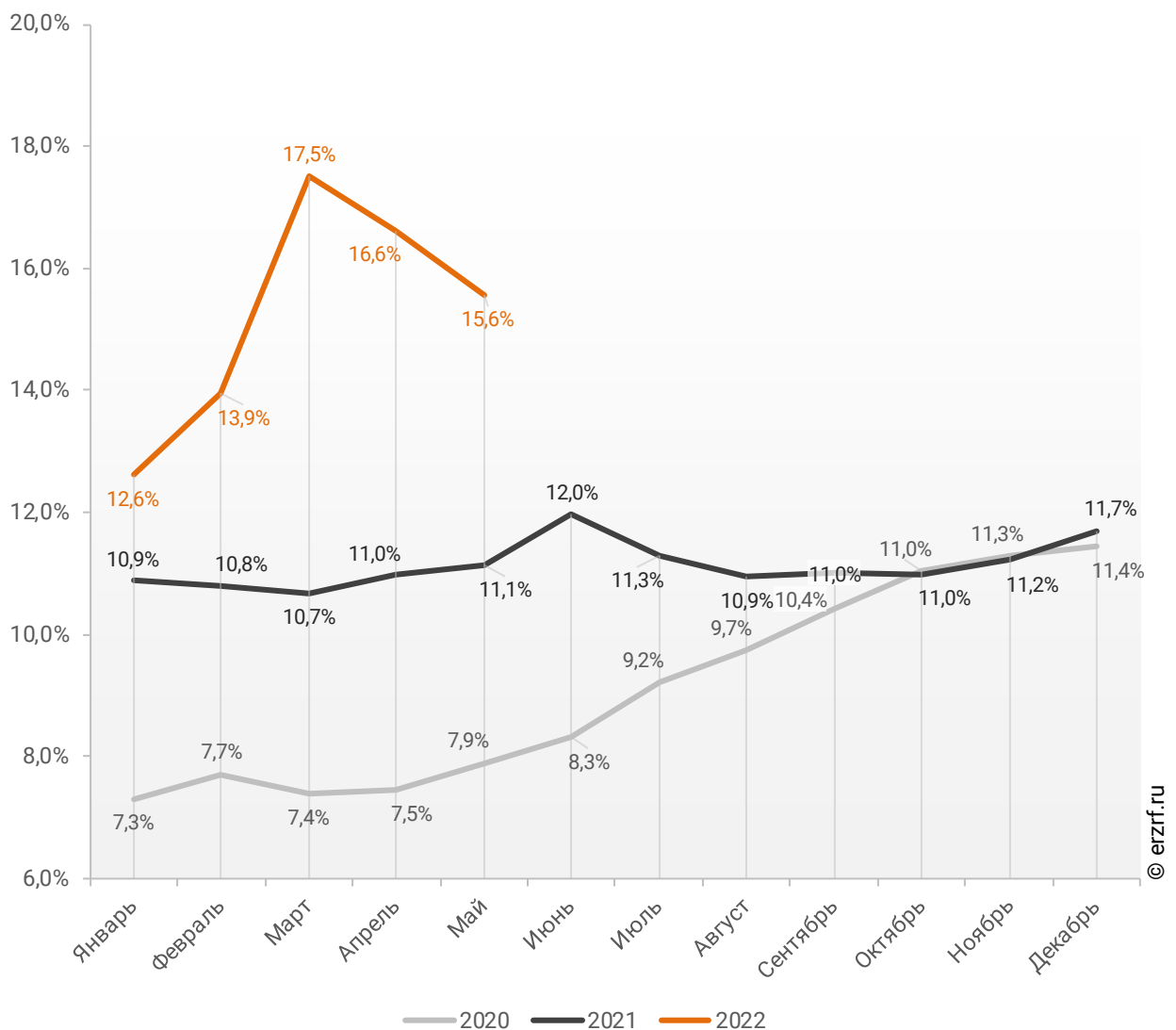
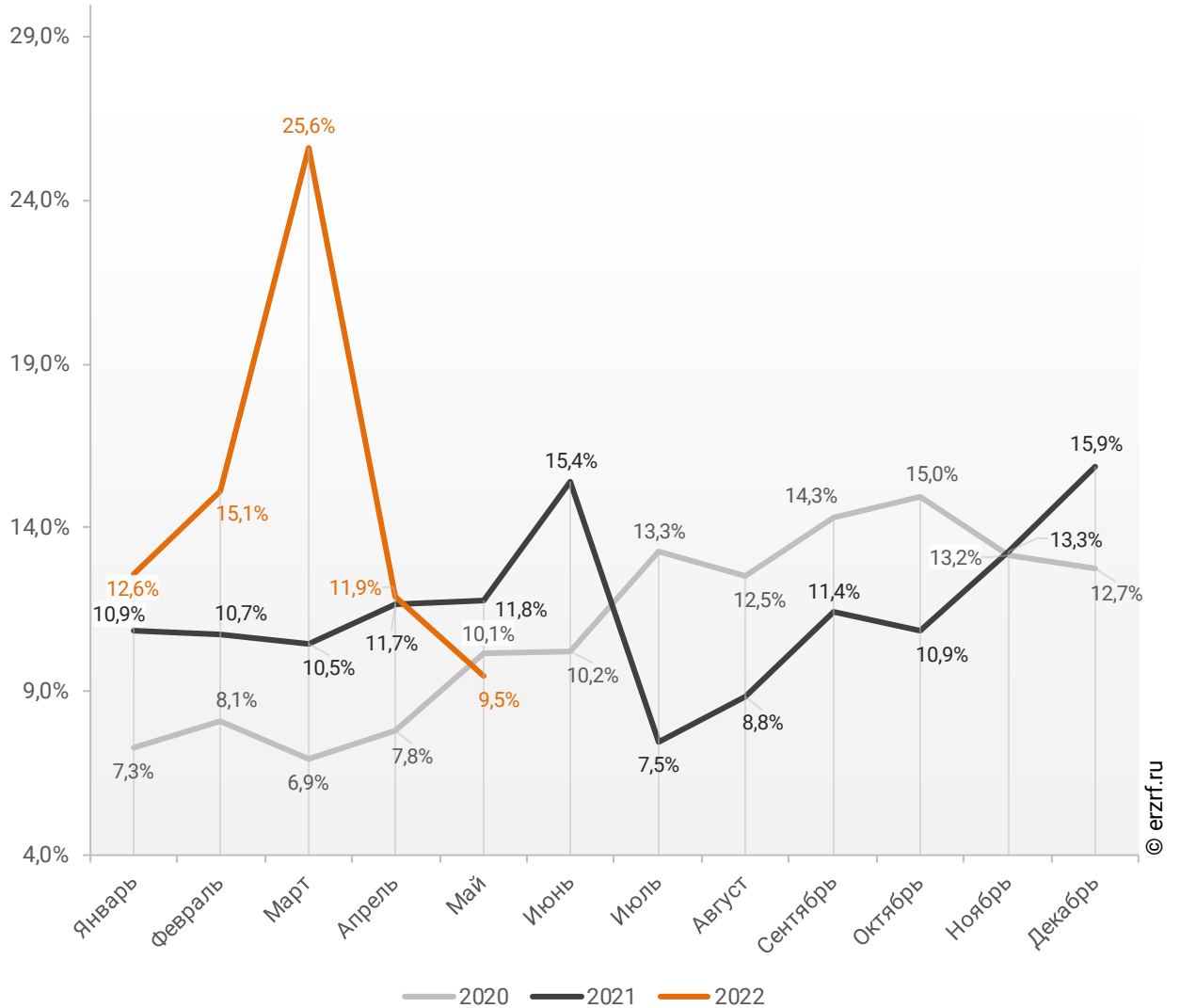


График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг.

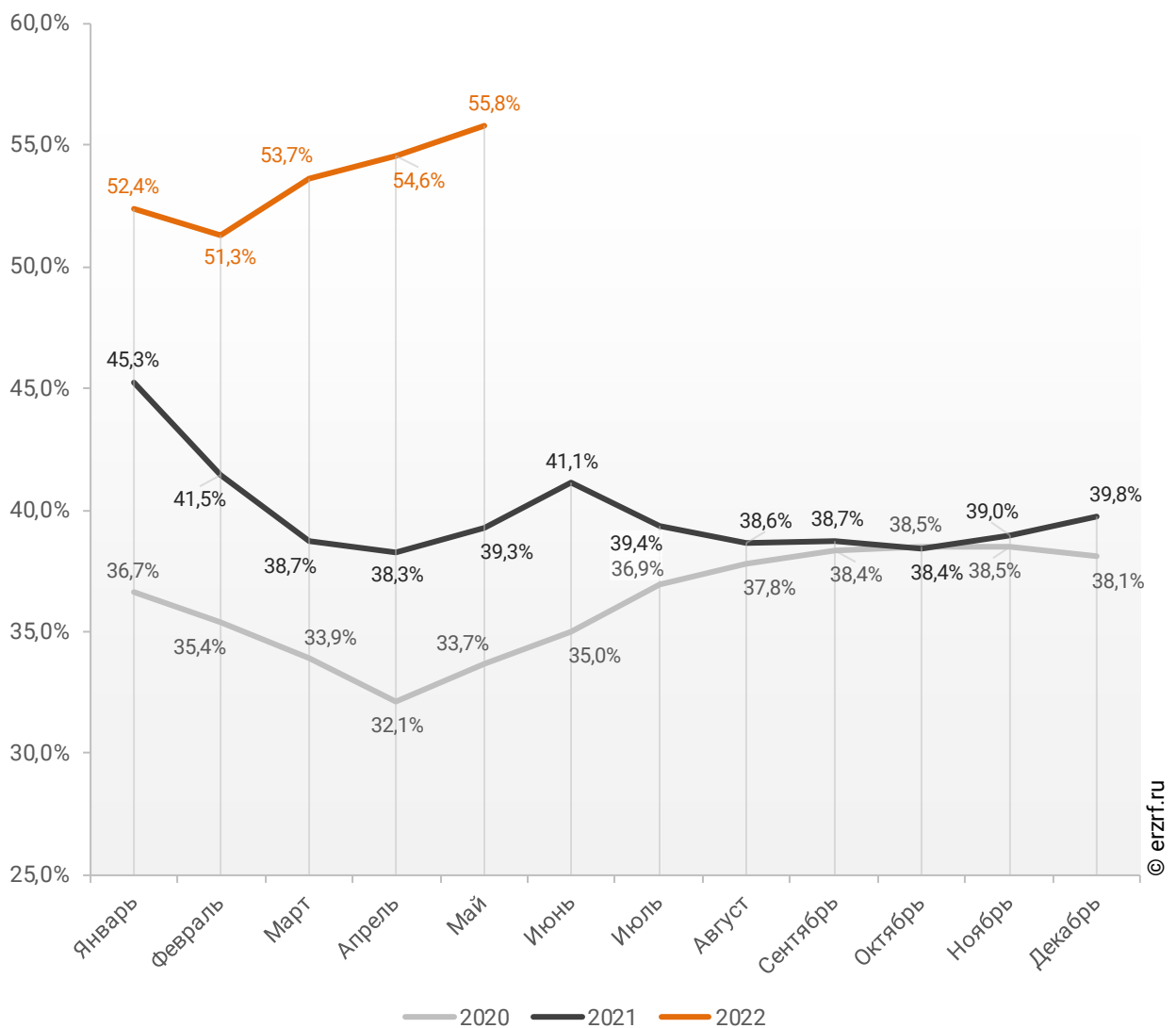


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 55,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 16,5 п.п. больше, чем в 2021 г. (39,3%), и на 22,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (33,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг.**

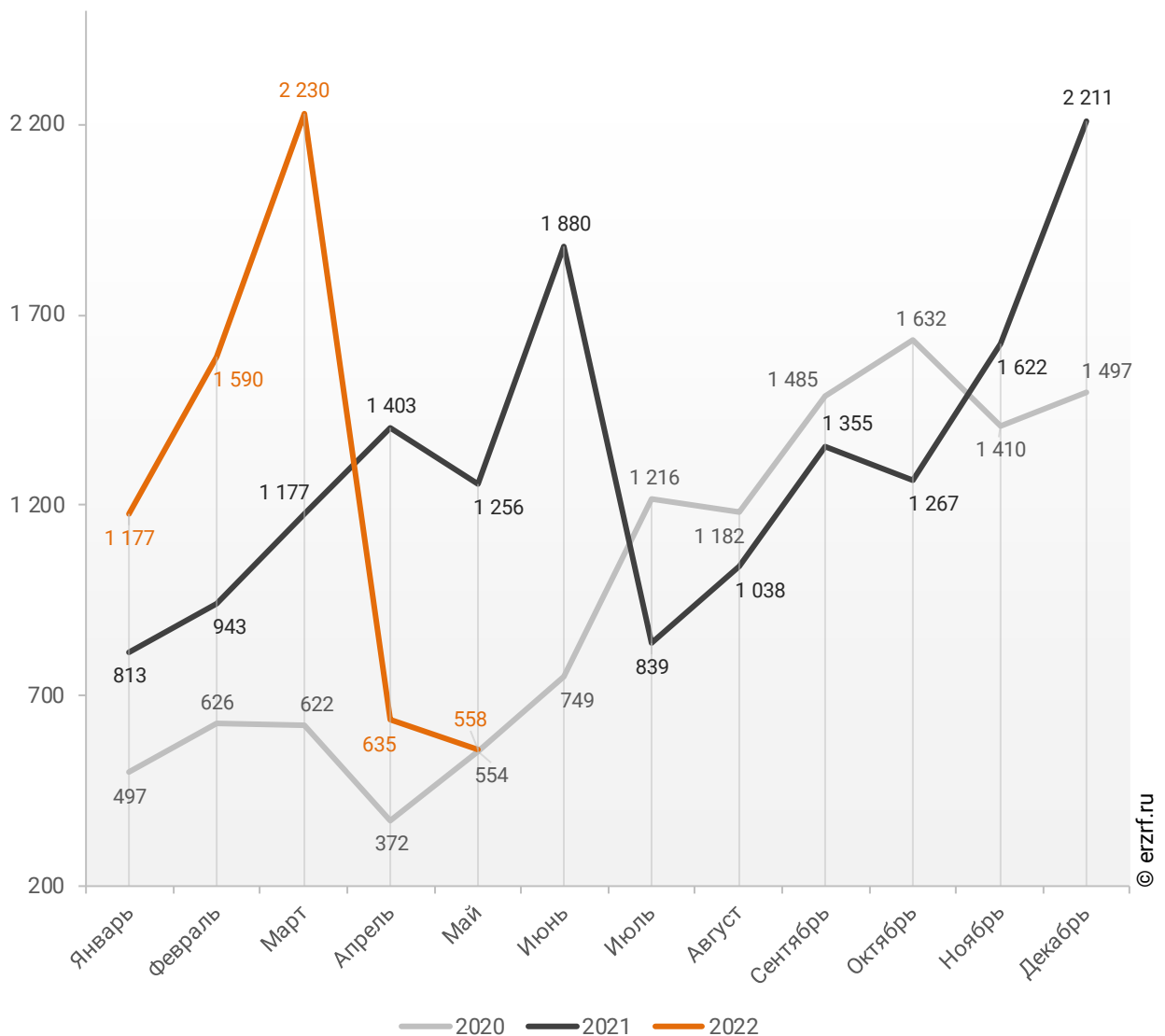


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в мае 2022 года, уменьшился на 55,6% по сравнению с маем 2021 года (558 млн ₽ против 1,3 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

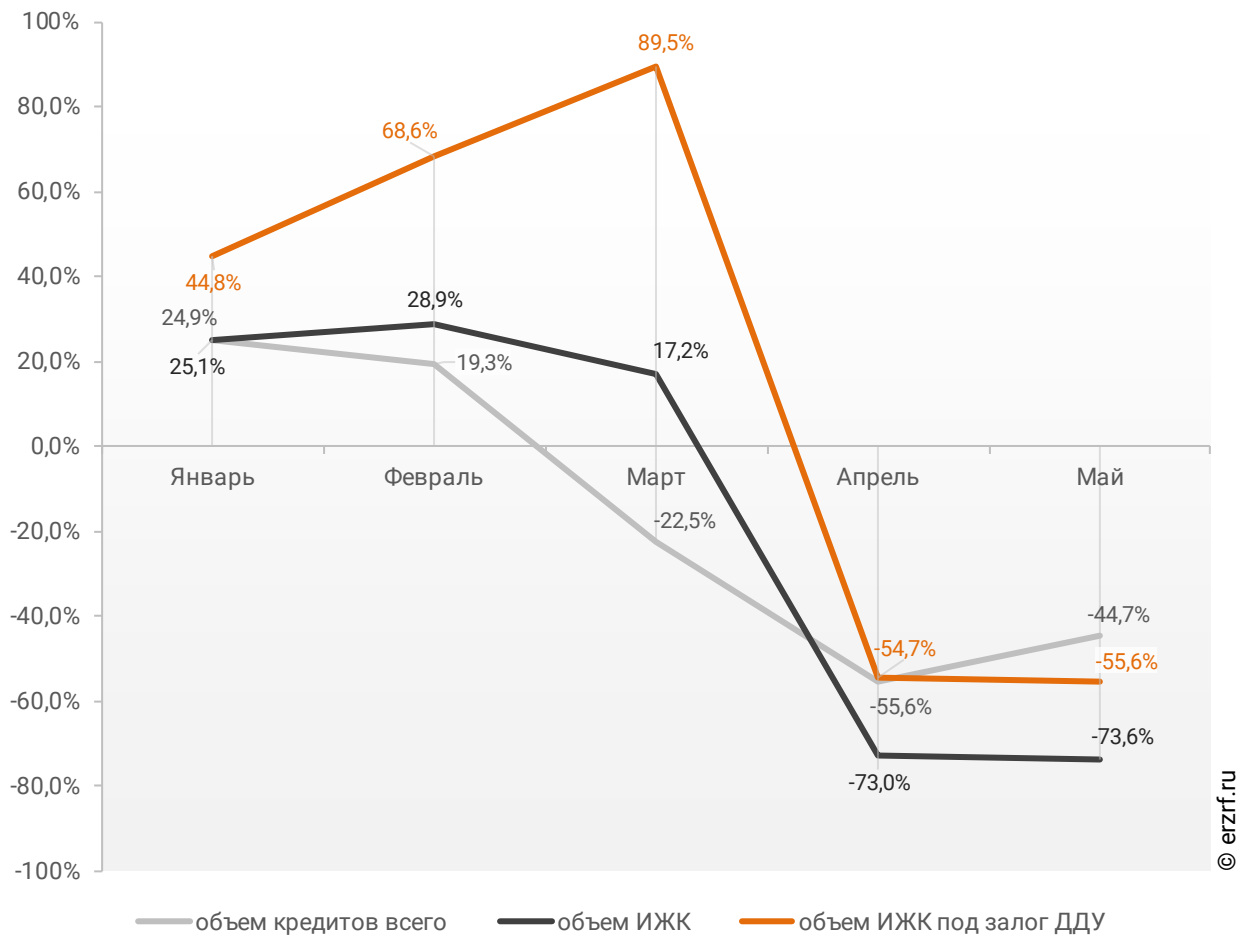
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 55,6% в мае 2022 года по сравнению с маем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 44,7% (5,9 против 10,7 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 73,6% (769 млн ₹ против 2,9 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Пензенской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов в мае составила 9,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 72,6%.



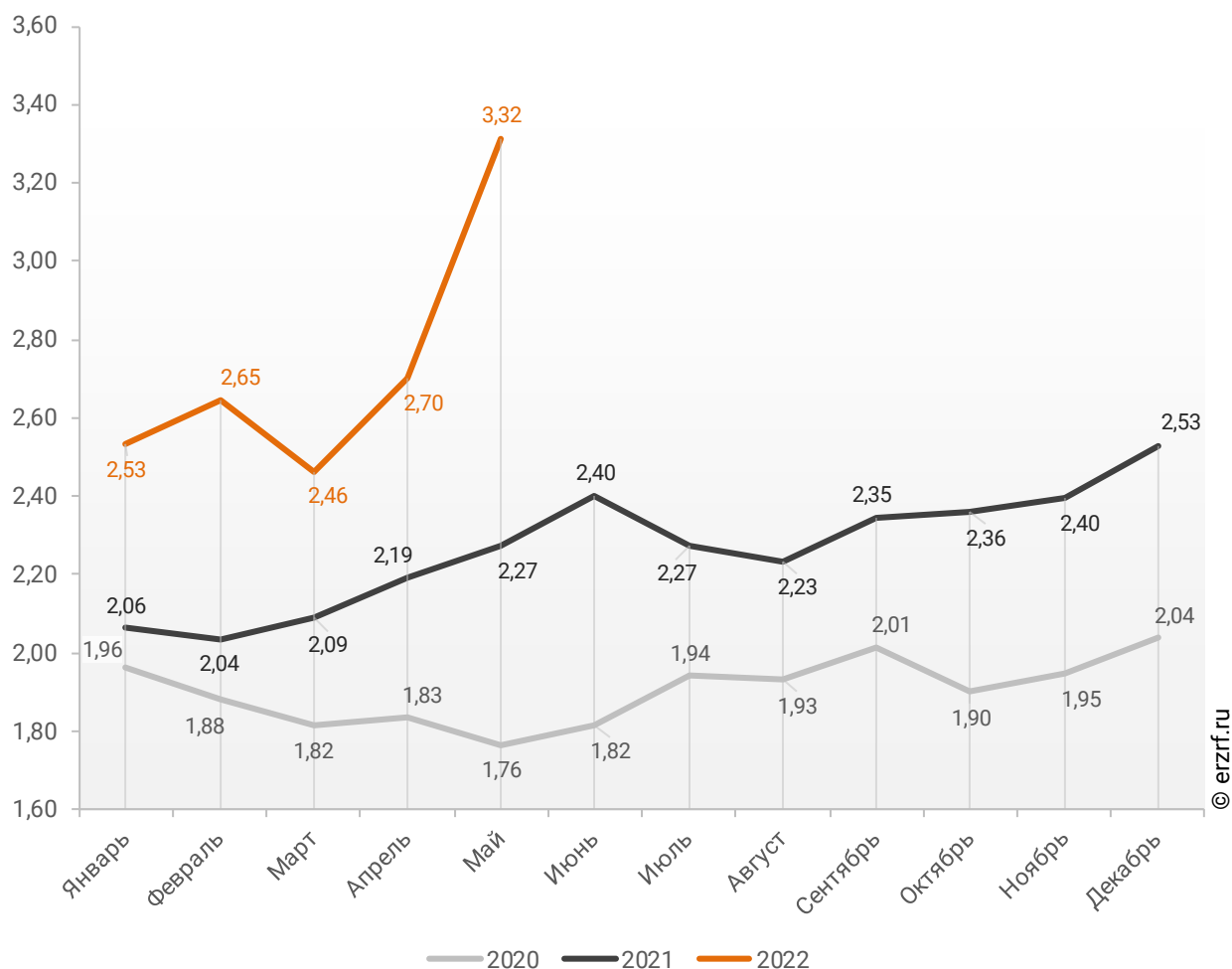
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в мае 2022 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 3,32 млн ₽, что на 45,8% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,27 млн ₽), и на 87,9% больше аналогичного значения 2020 г. (1,76 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

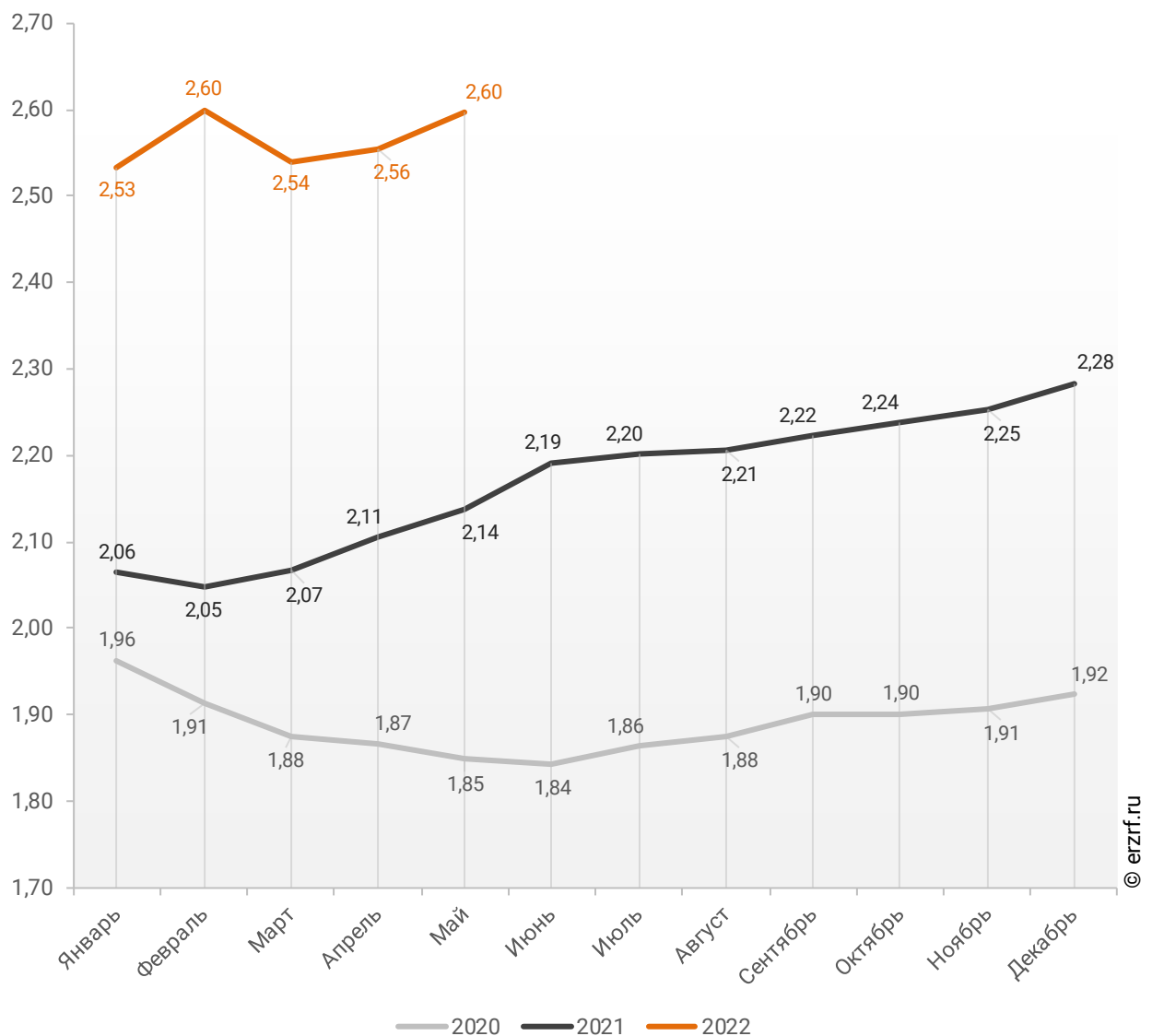


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 2,60 млн ₽, что на 21,4% больше, чем в 2021 г. (2,14 млн ₽), и на 40,5% больше соответствующего значения 2020 г. (1,85 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

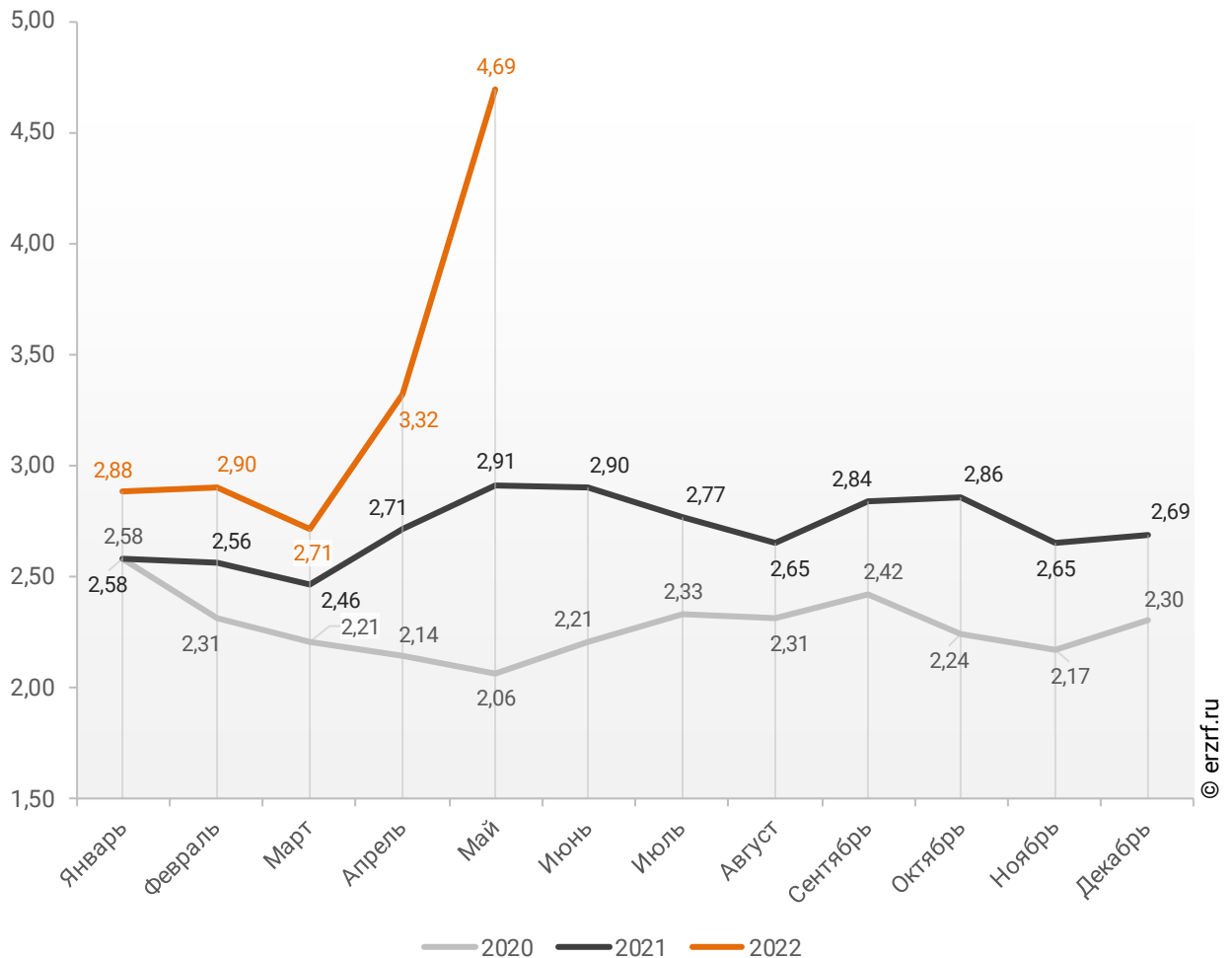


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в мае 2022 года увеличился на 61,2% по сравнению с маем 2021 года (4,69 против 2,91 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 41,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

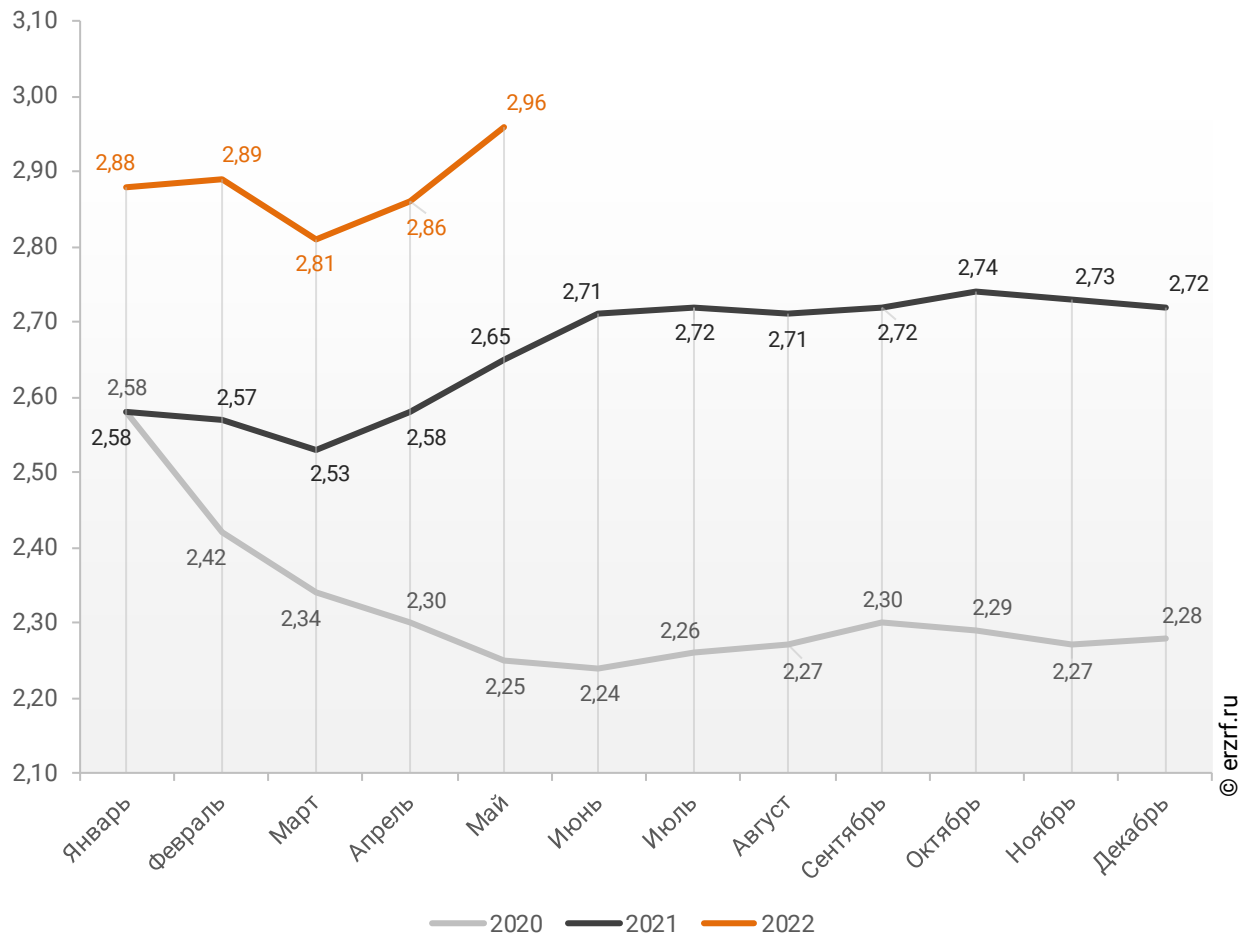


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 2,96 млн ₽ (на 14,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 11,7% больше соответствующего значения 2021 г. (2,65 млн ₽), и на 31,6% больше уровня 2020 г. (2,25 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

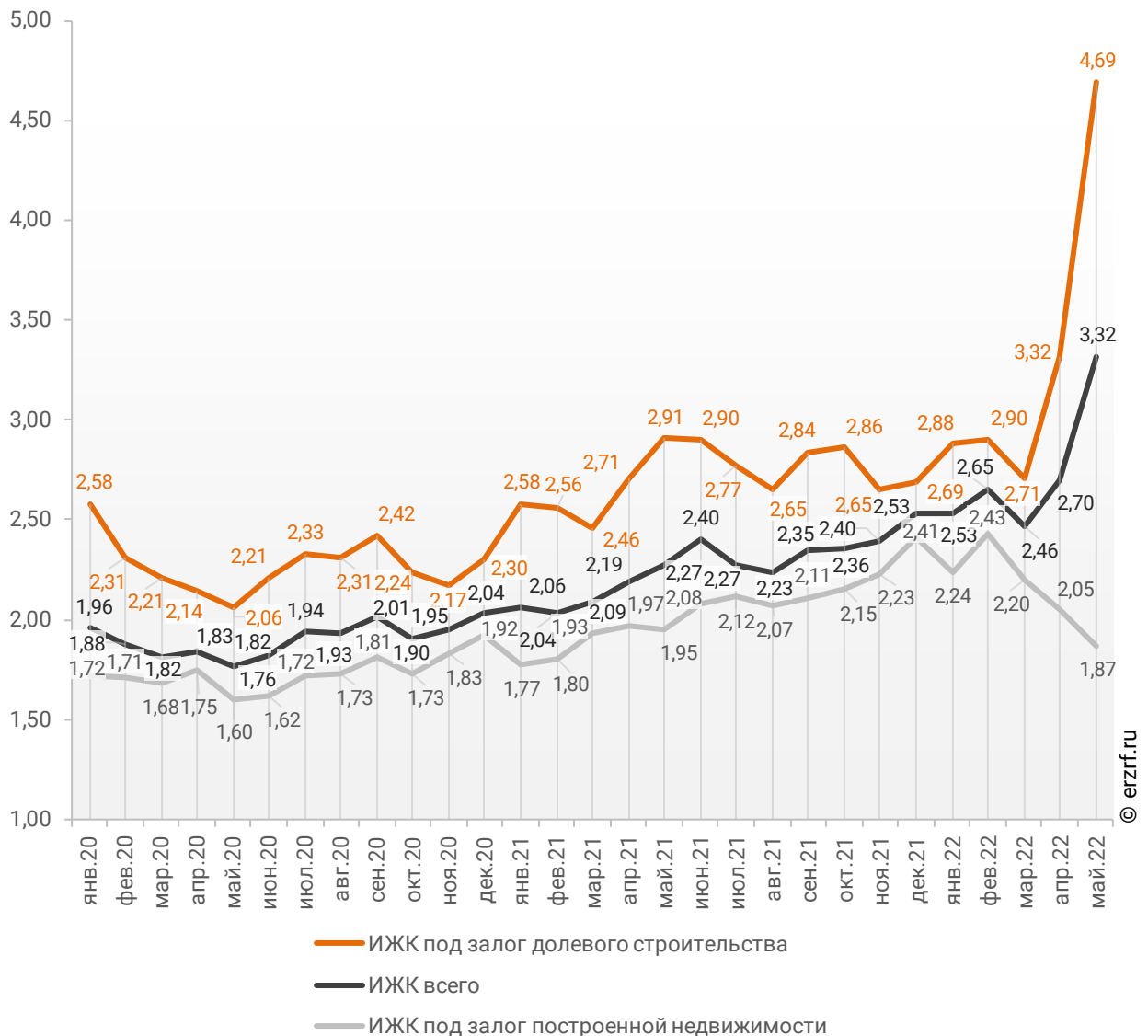


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 4,1% – с 1,95 до 1,87 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Пензенской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 101,6 п.п. – с 49,2% до 150,8%.

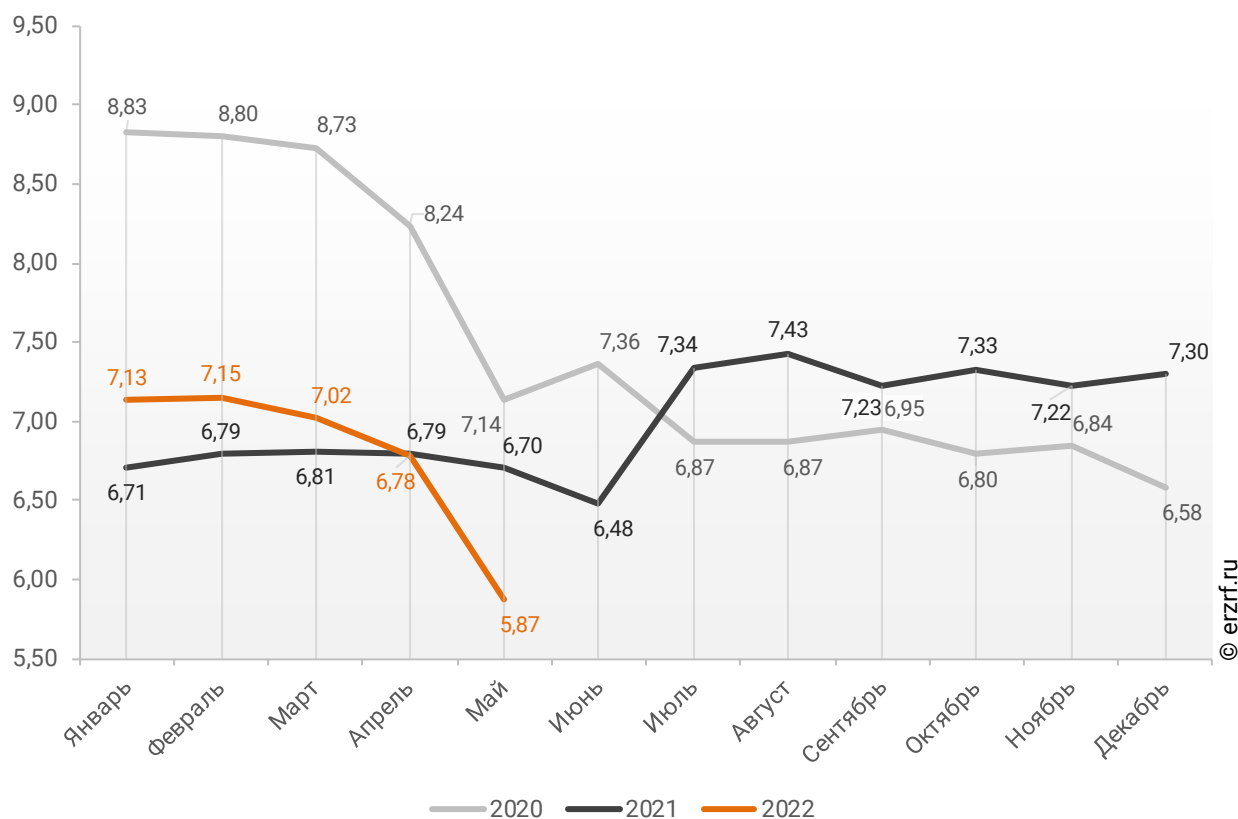
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2022 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 5,87%. По сравнению с таким же показателем мая 2021 года произошло снижение ставки на 0,83 п.п. (с 6,70 до 5,87%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Пензенской области представлена на графике 28.

**График 28**

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

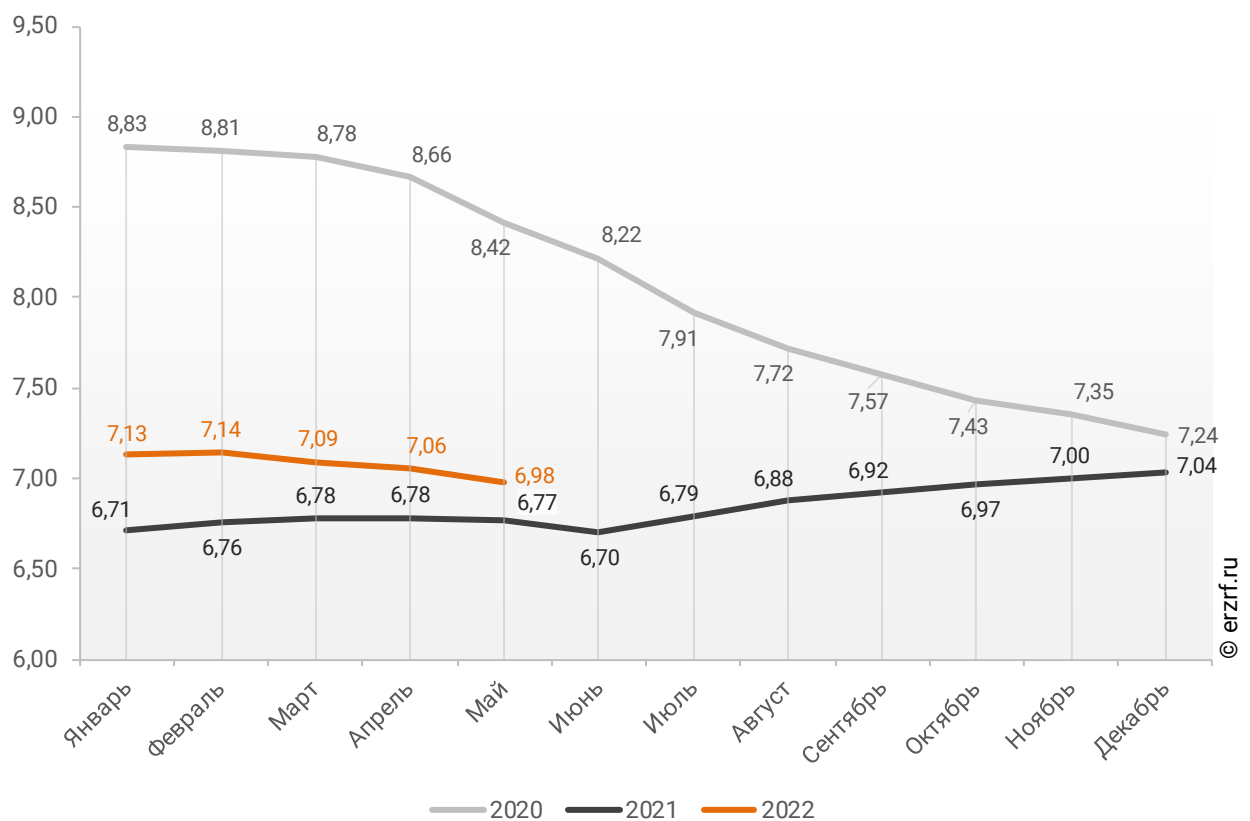


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 6,98%, что на 0,21 п.п. больше, чем в 2021 г. (6,77%), и на 1,44 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,42%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.**

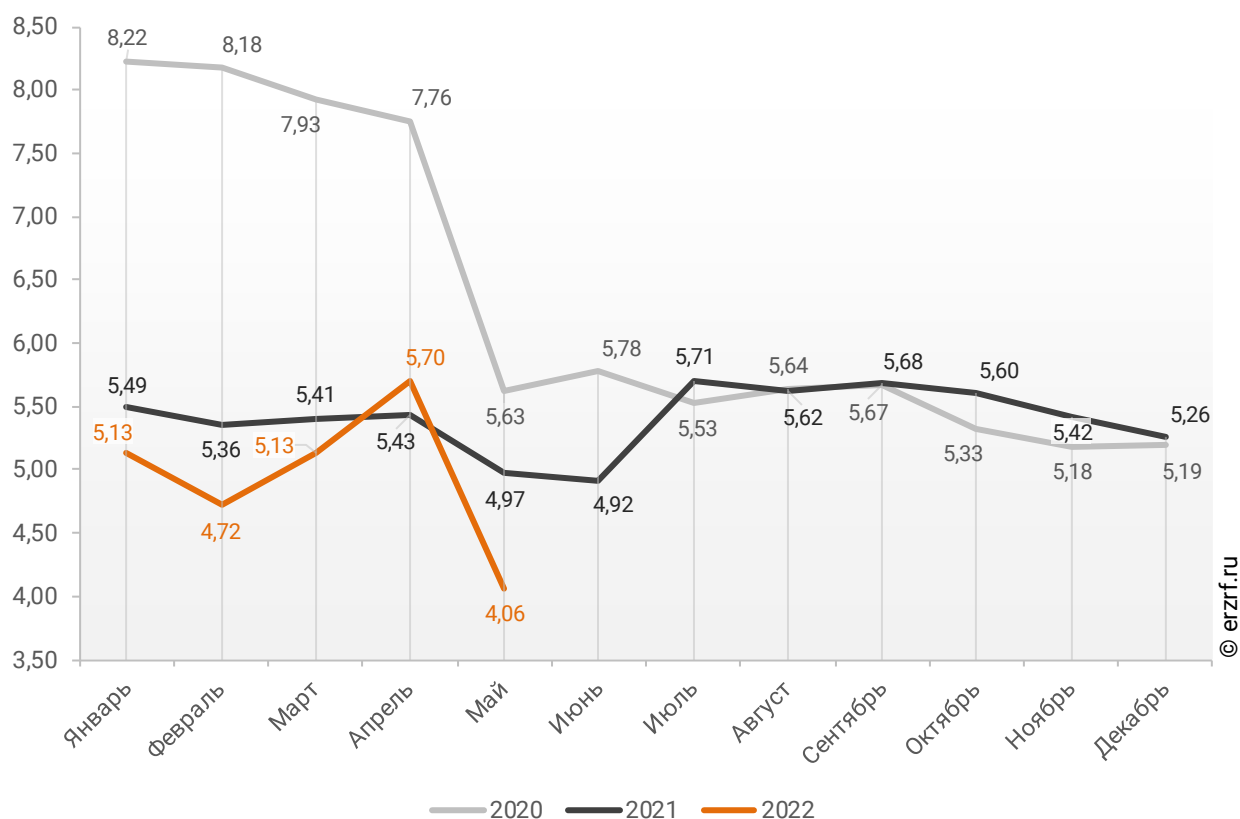


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в мае 2022 года, составила 4,06%, что на 0,91 п.п. меньше аналогичного значения за май 2021 года (4,97%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Пензенской области представлена на графике 30.

**График 30**

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



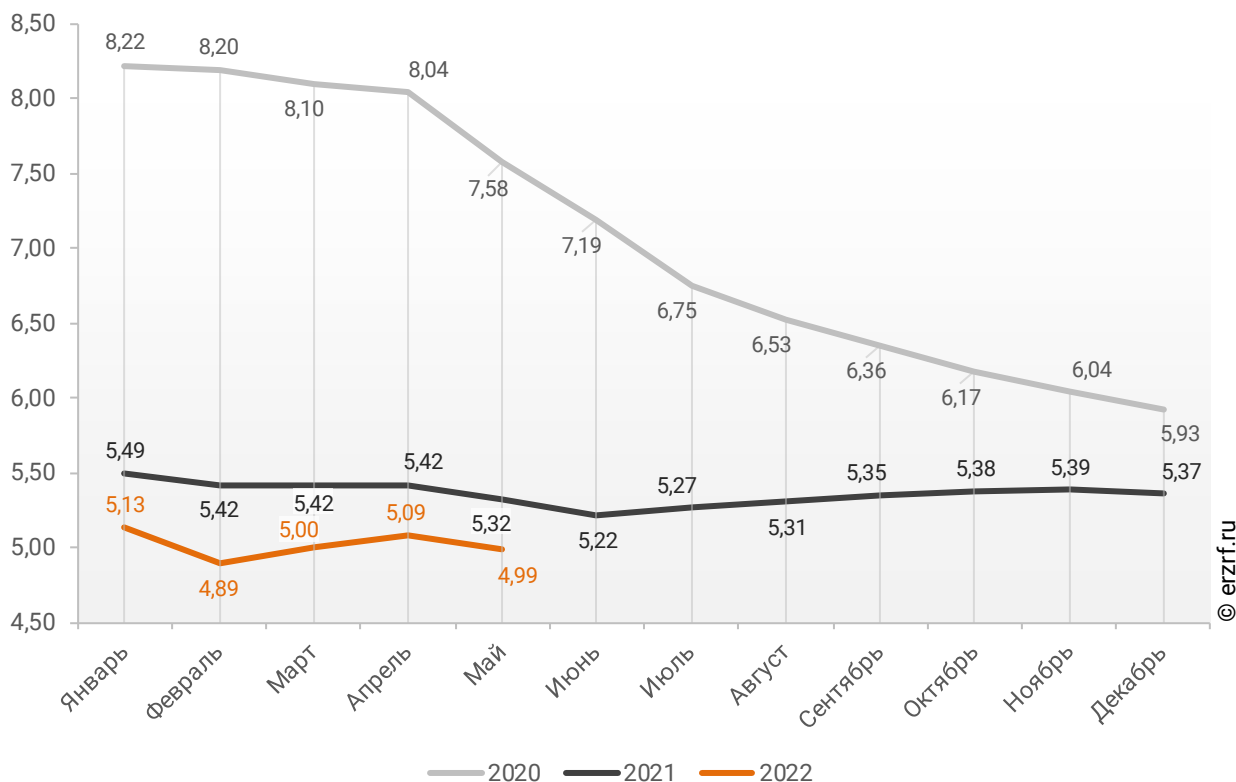


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 4,99% (на 1,99 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,33 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,32%), и на 2,59 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,58%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2020 – 2022 гг.**

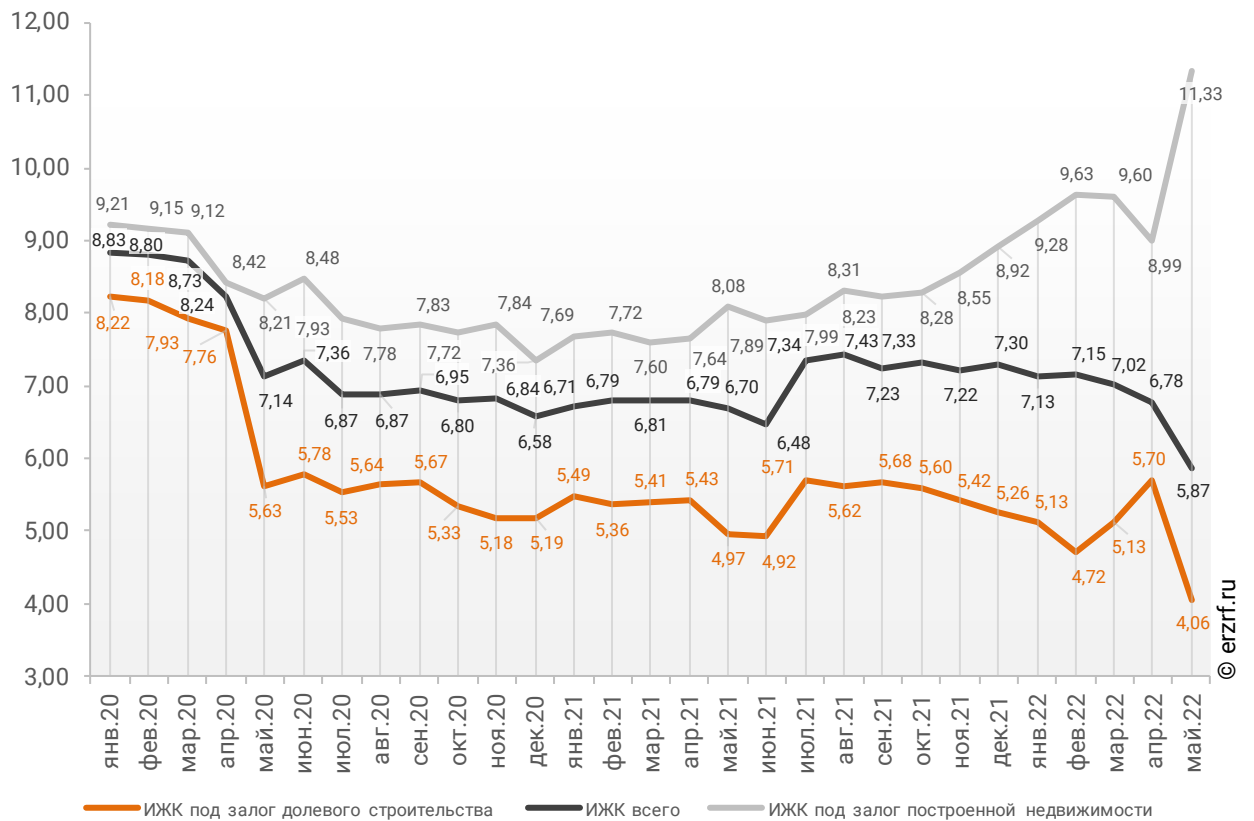


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в мае 2022 года составила 11,33%, что на 3,25 п.п. больше значения за май 2021 года (8,08%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Пензенской области, представлено на графике 32.

**График 32**

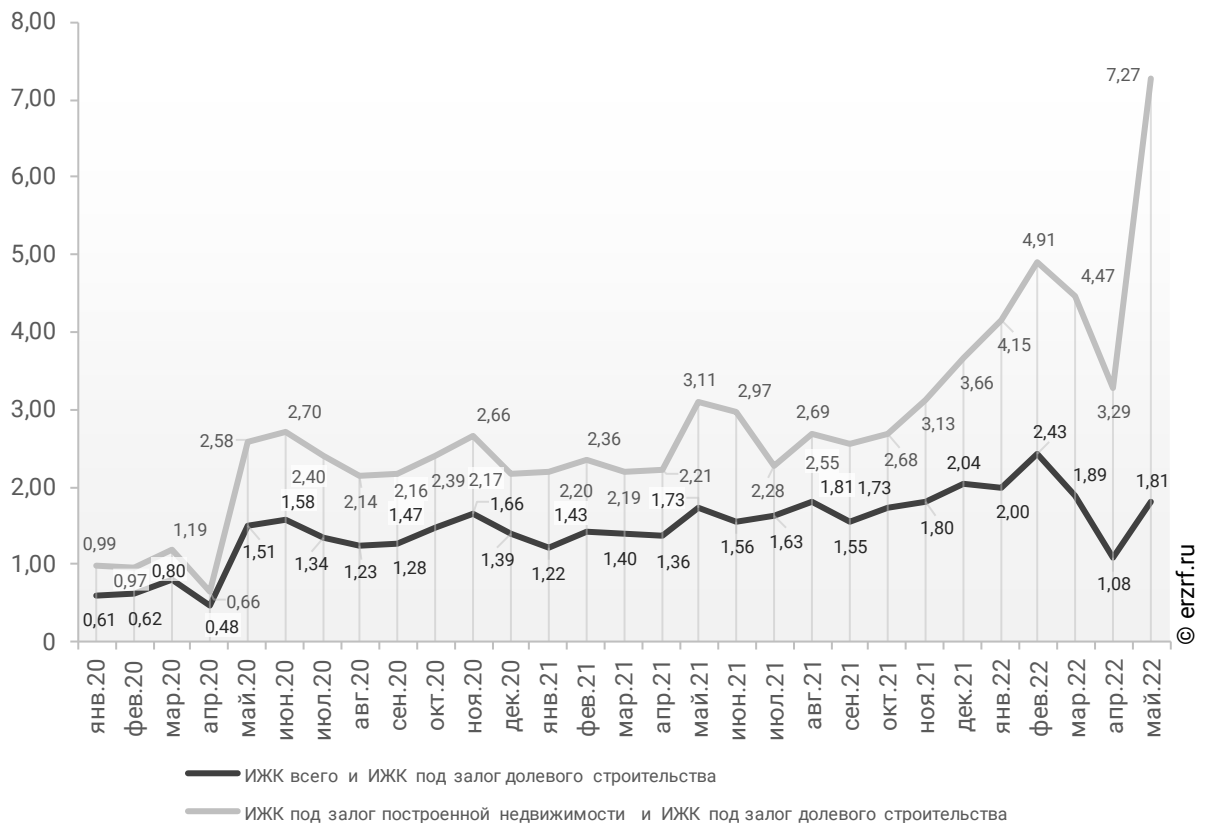
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась в 1,0 раза с 1,73 п.п. до 1,81 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год увеличилась в 2,3 раза с 3,11 п.п. до 7,27 п.п. (График 33).

**График 33**

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

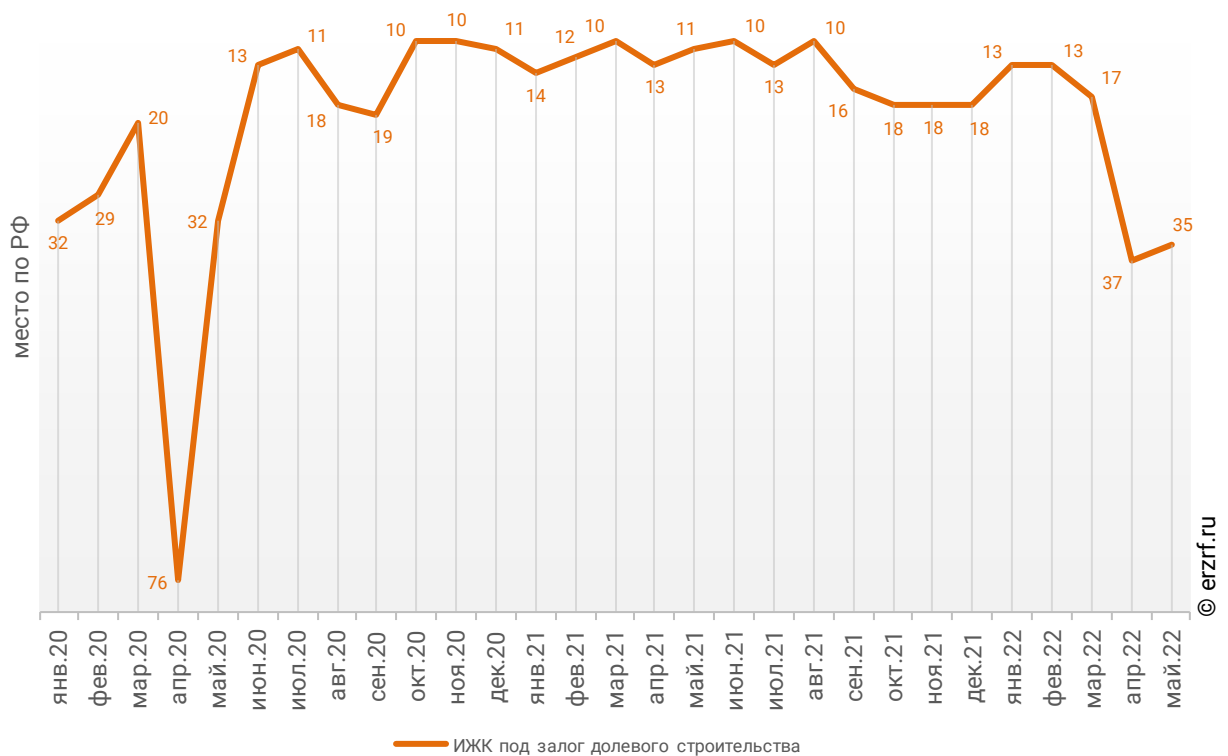


Пензенская область занимает 20-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 35-е место, и 56-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

**График 34**

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2022 года снизились на 1,2% (квартал к кварталу прошлого года). (График 35).

График 35

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

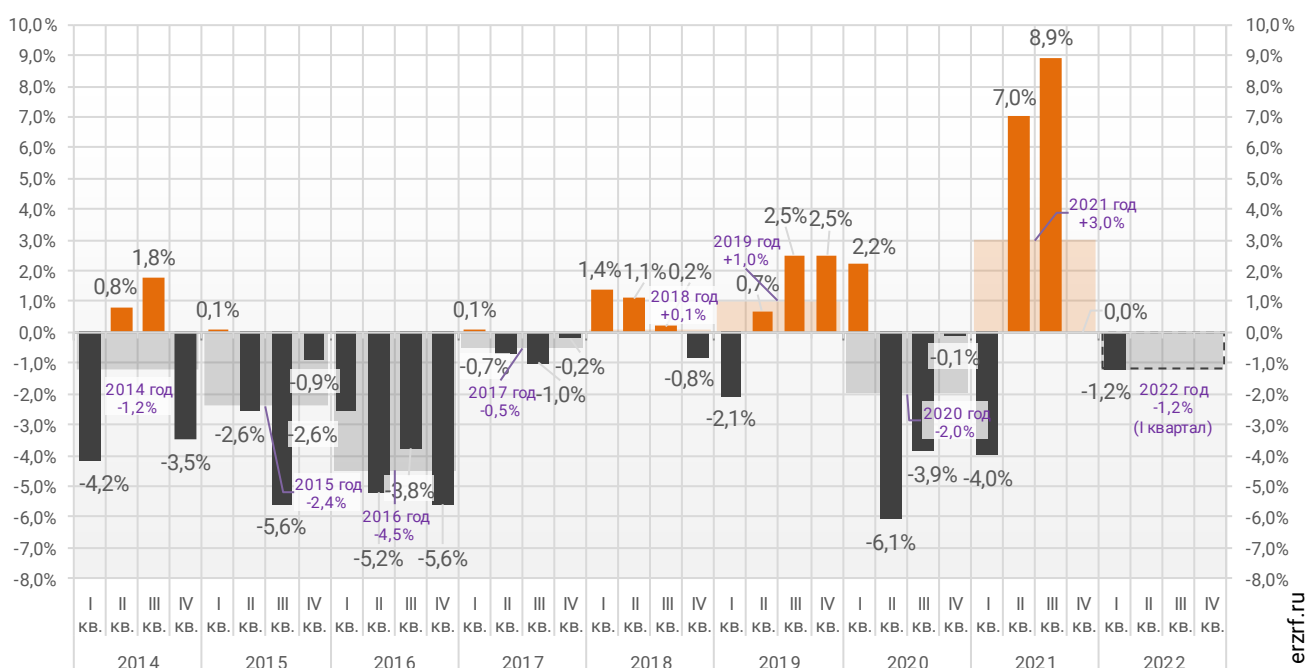
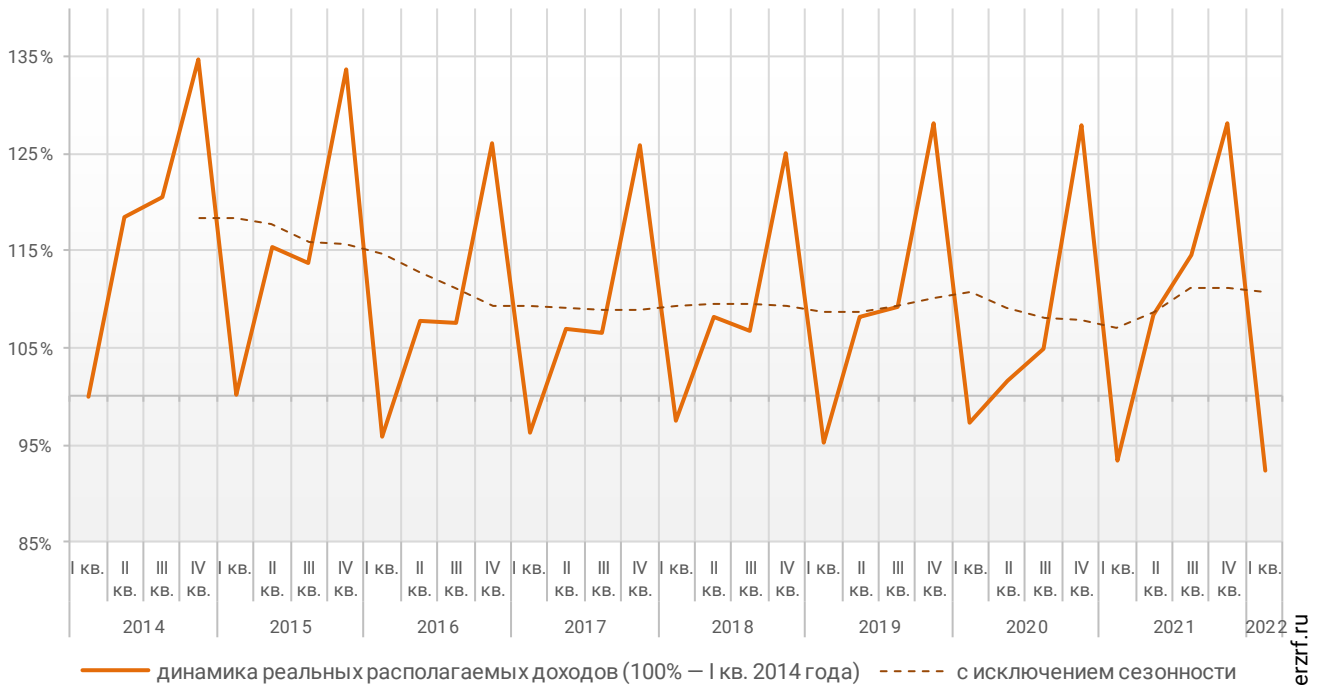


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2022 года составило 7,6% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



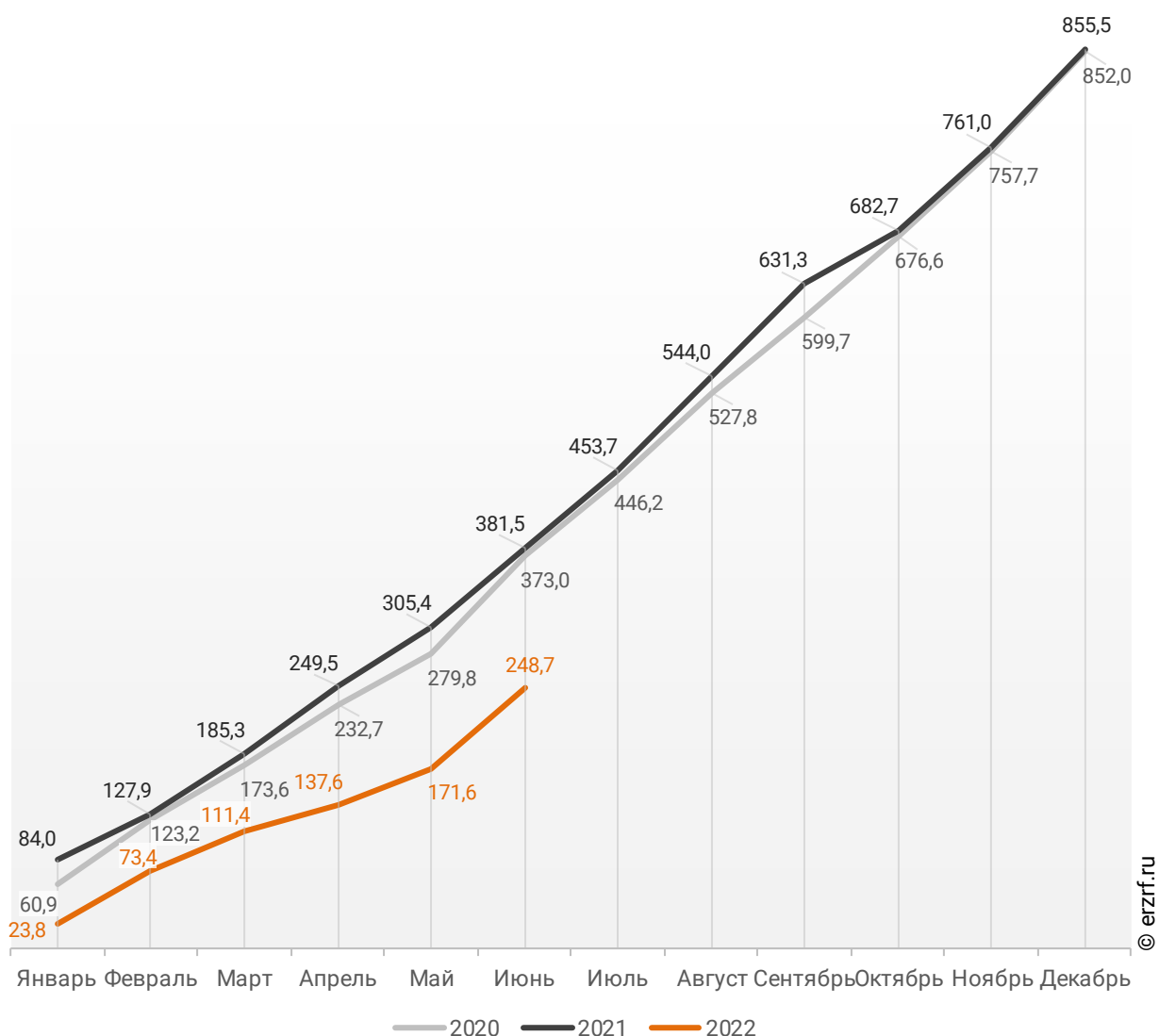
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2022 г. показывает снижение на 34,8% графика ввода жилья в Пензенской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и снижение на 33,3% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>

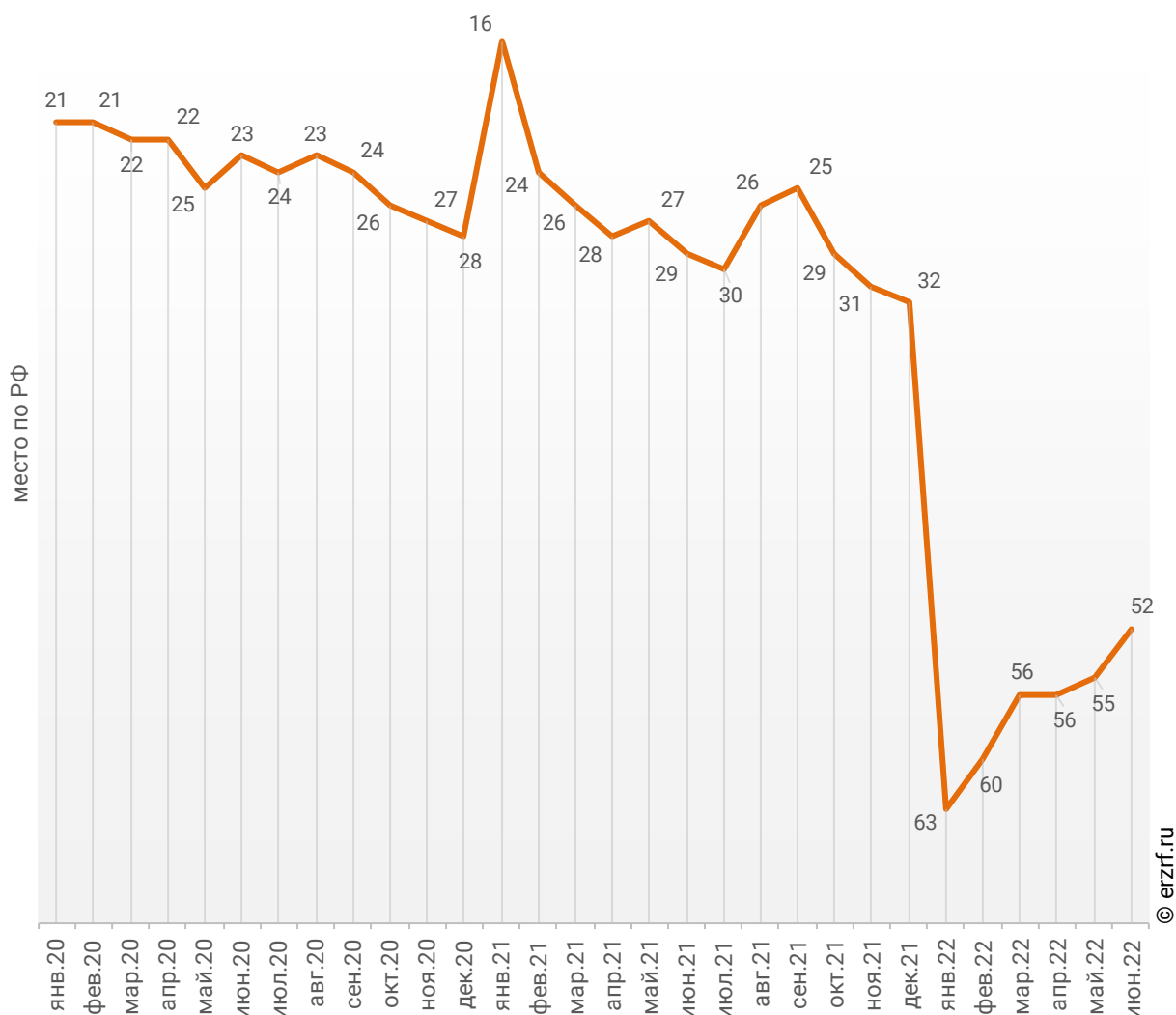


За январь-июнь 2022 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 52-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 84-е место, а по динамике относительного прироста – 85-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

**График 38**

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

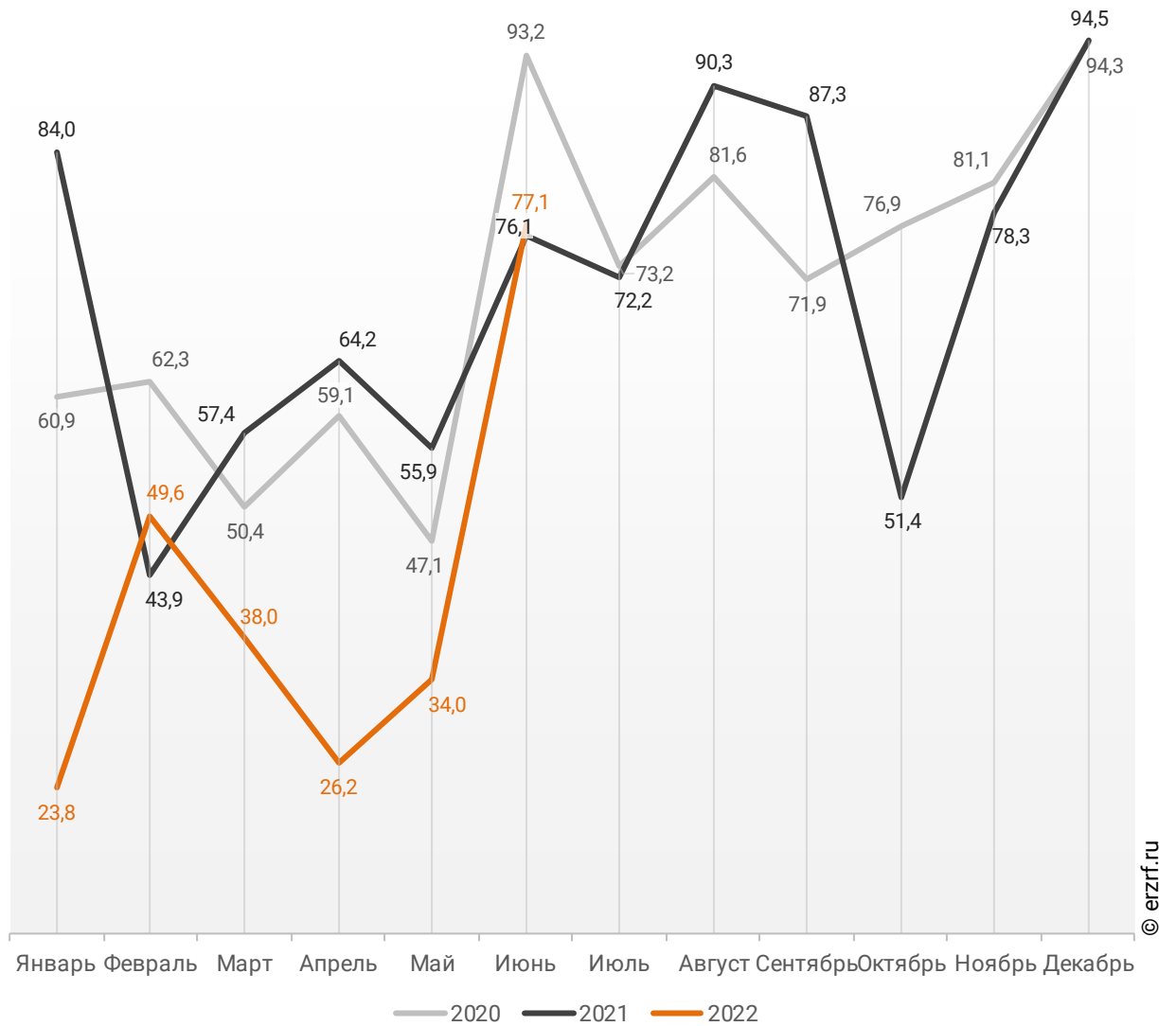




В июне 2022 года в Пензенской области введено 77,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 1,3% или на 1,0 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

**График 39**

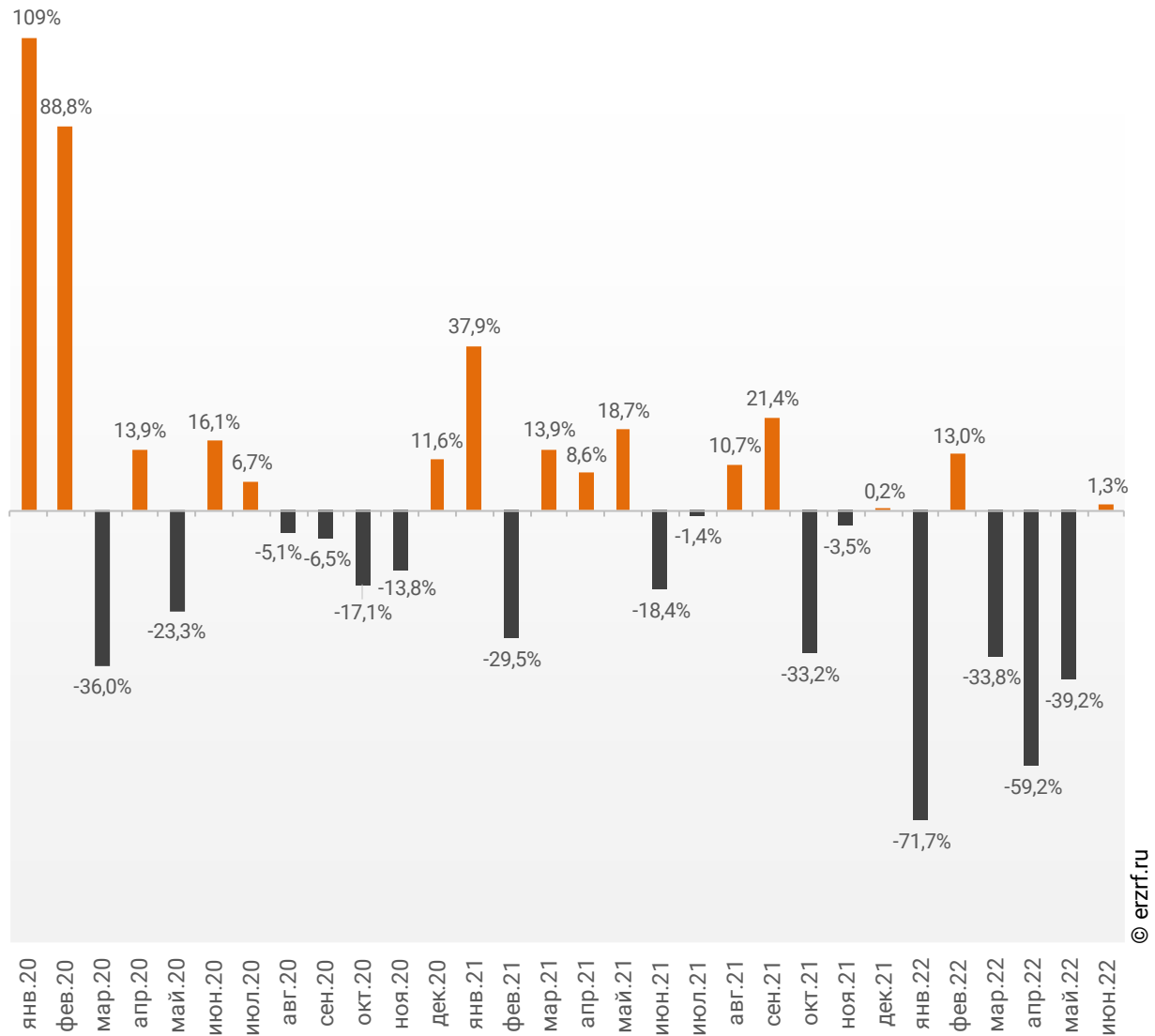
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Пензенской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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



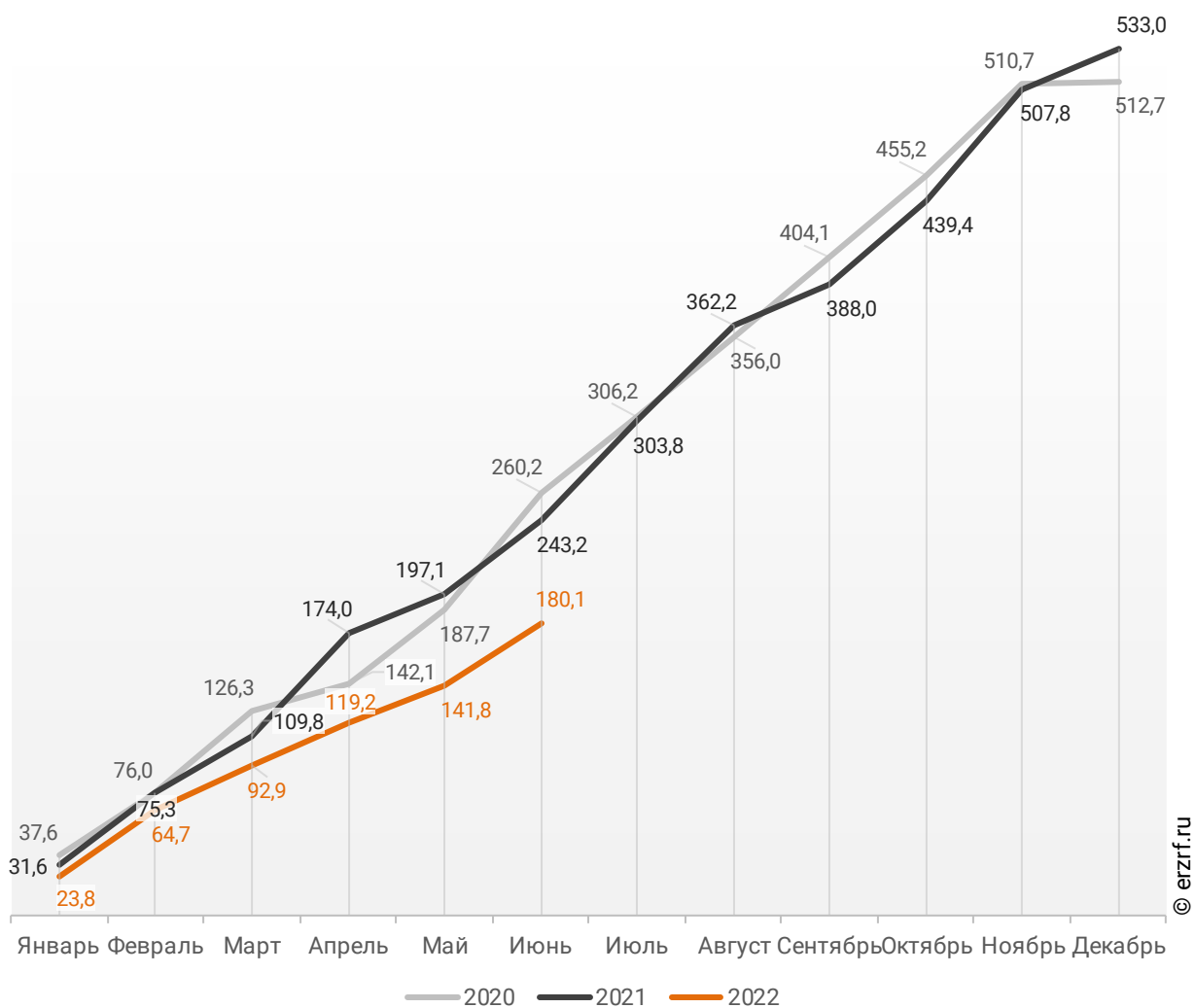
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 32-е место по показателю ввода жилья за июнь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 56-м месте.

В Пензенской области за 6 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 25,9% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и снижение на 30,8% по отношению к 2020 г. (График 41).

**График 41**

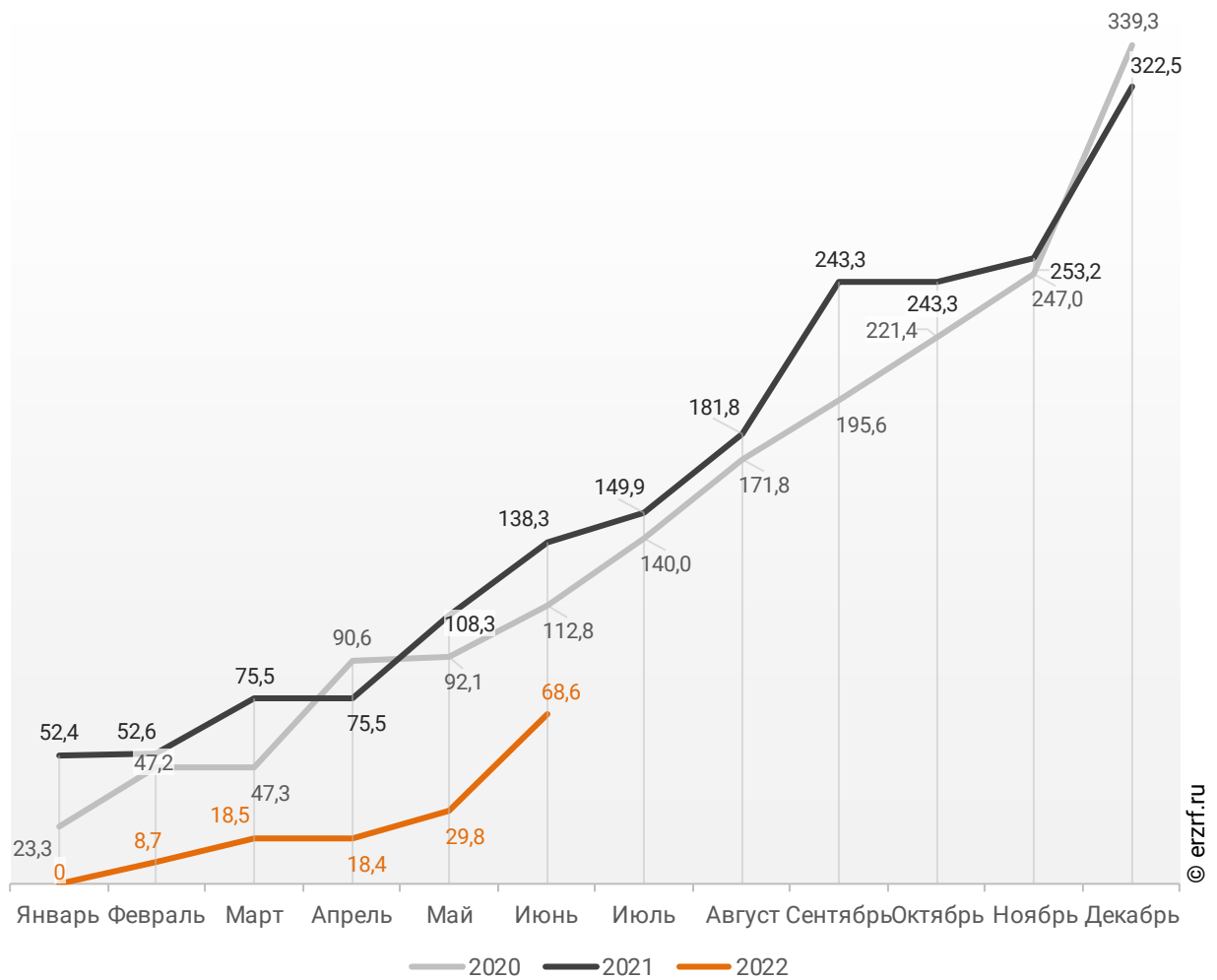
**Ввод жилья населением в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. показывают снижение на 50,4% к уровню 2021 г. и снижение на 39,2% к 2020 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

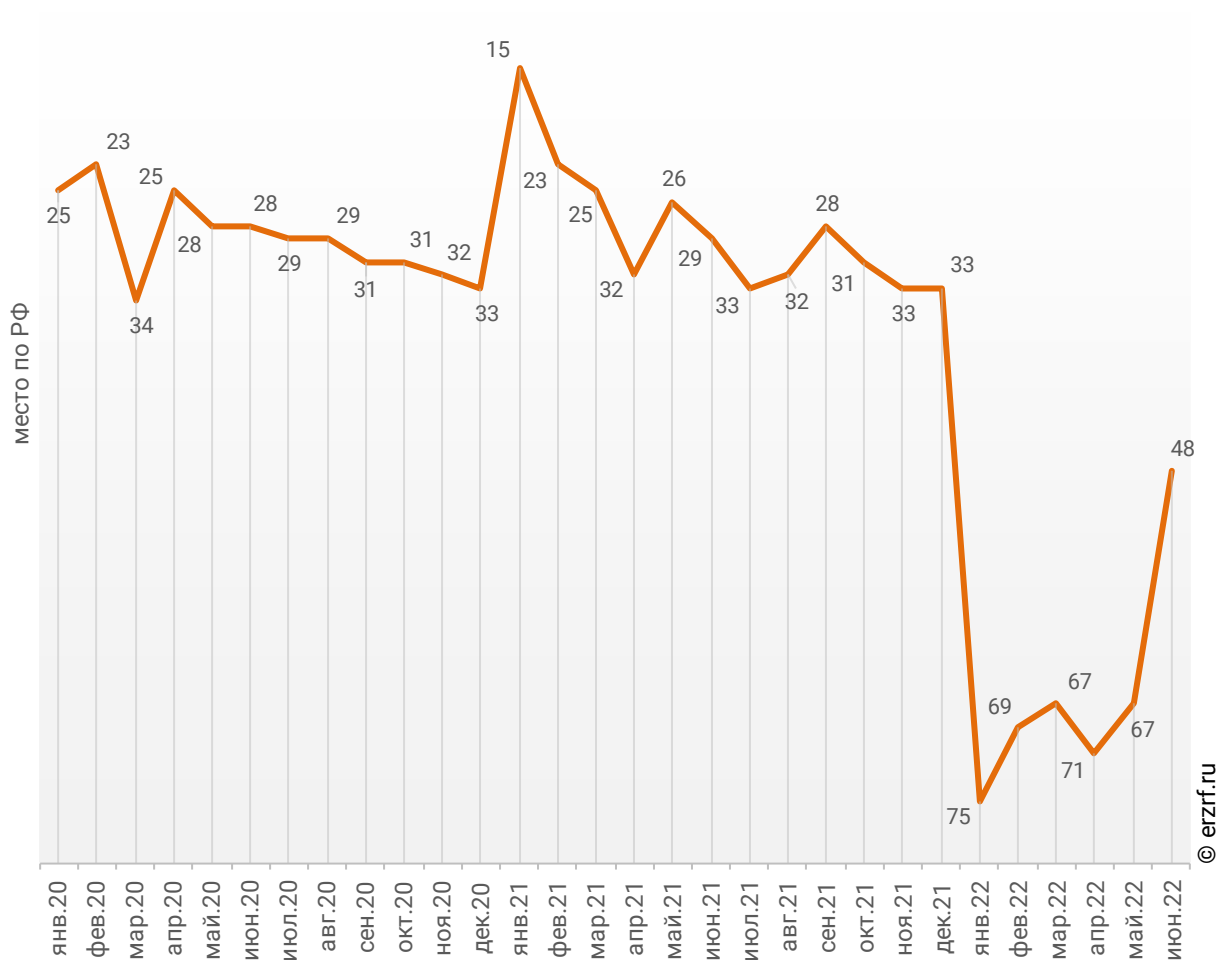


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2022 года Пензенская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 81-е место, по динамике относительного прироста – 81-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

**График 43**

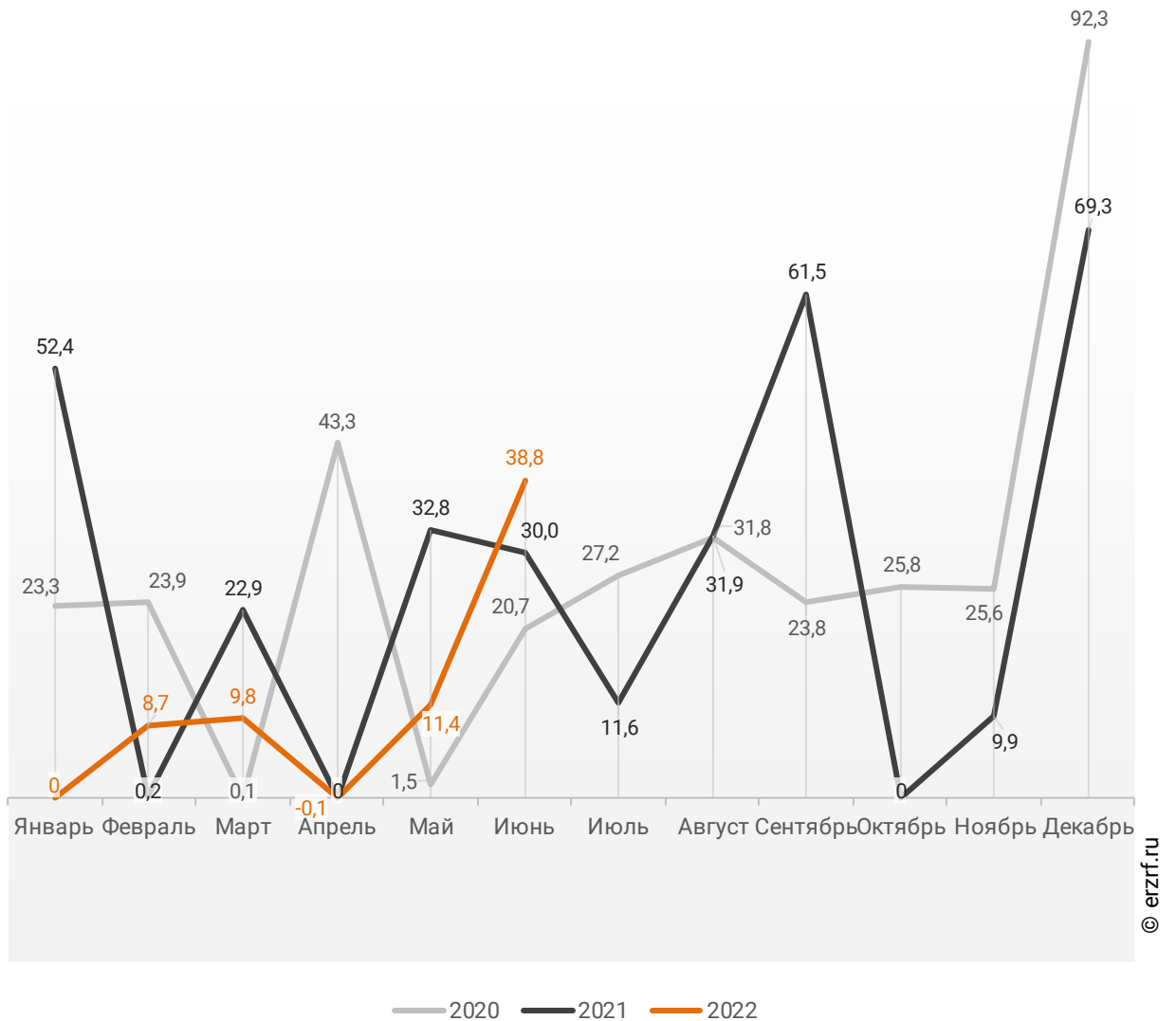
**Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июне 2022 года в Пензенской области застройщиками введено 38,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 29,3% или на 8,8 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

**График 44**

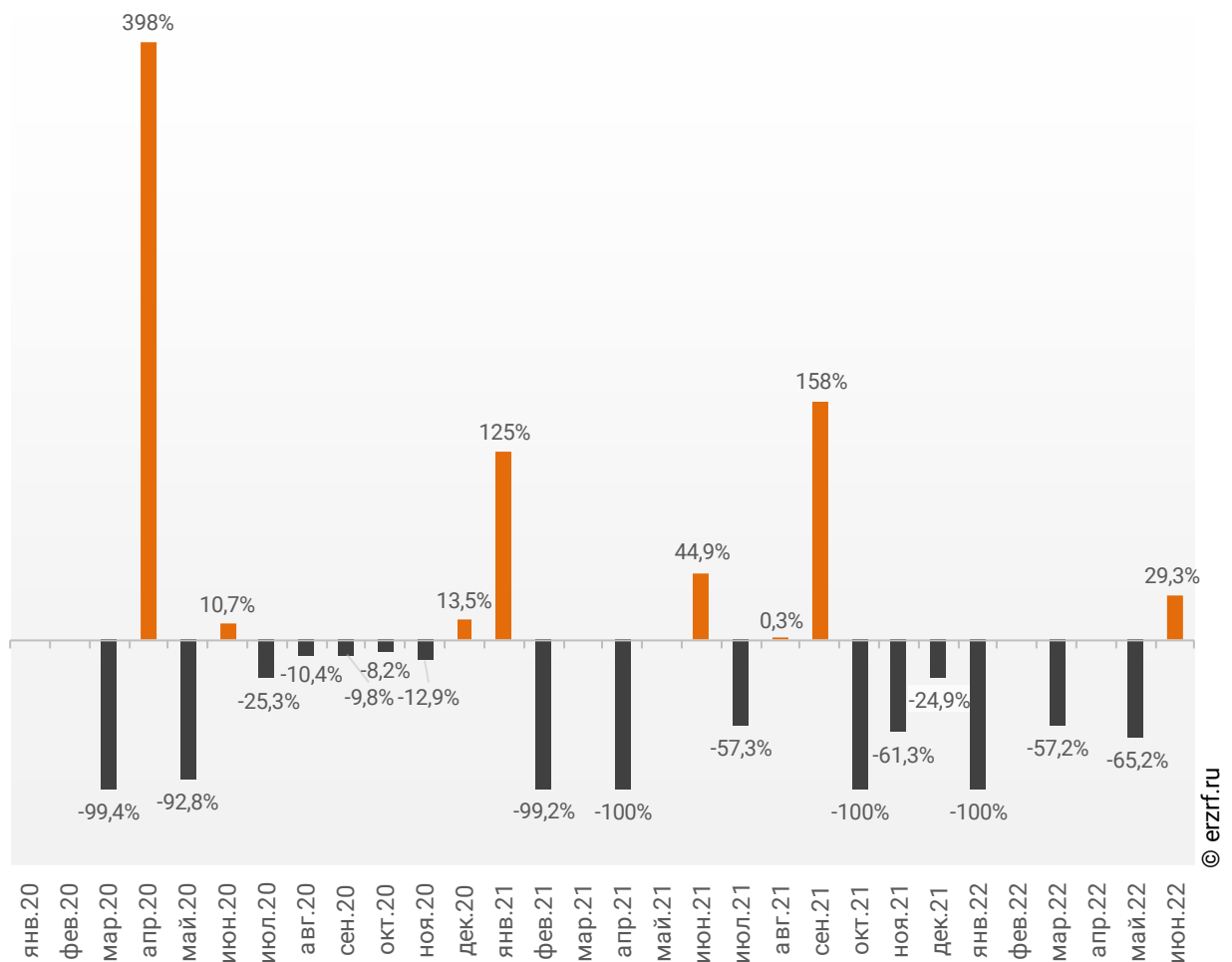
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

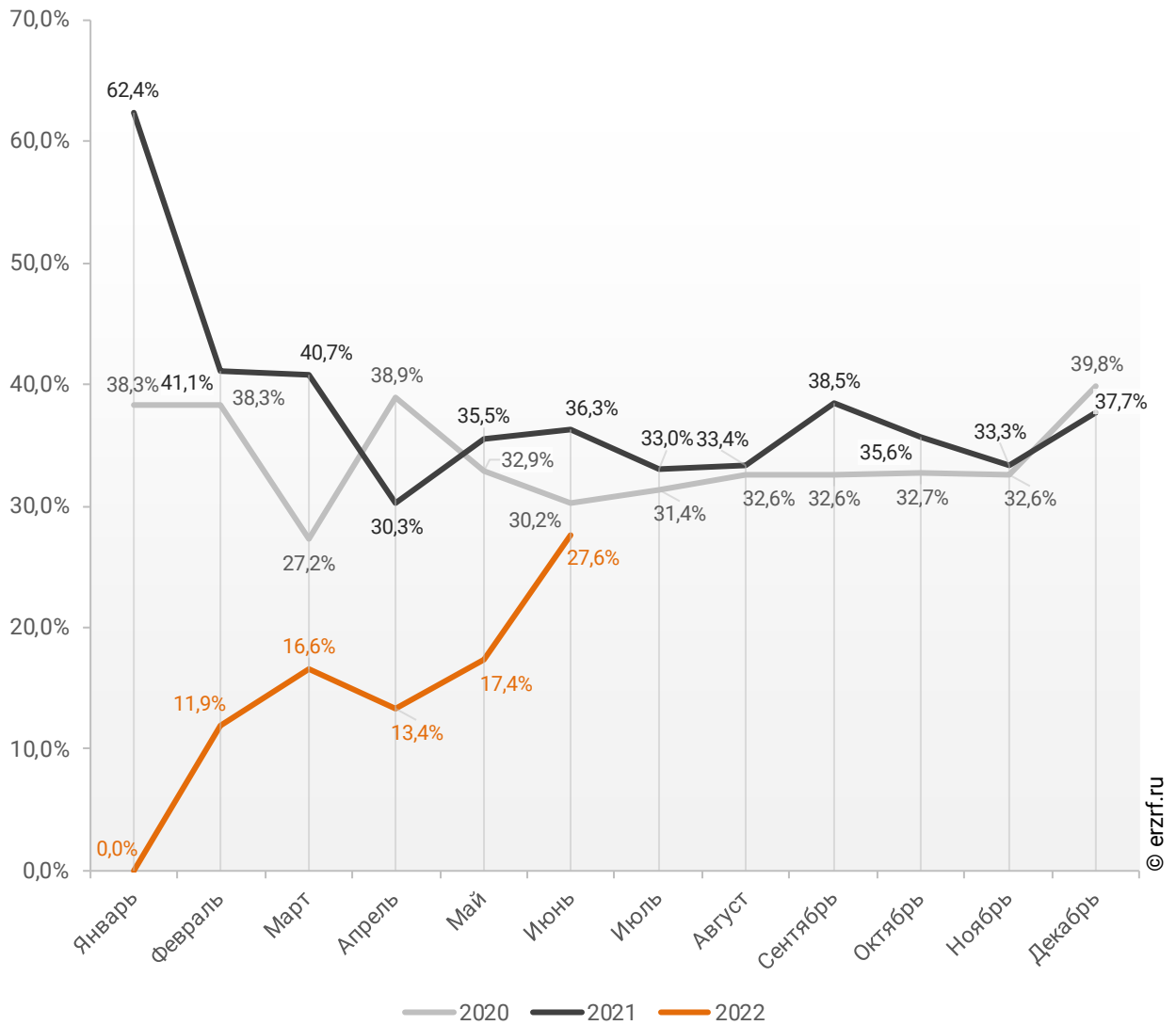


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2022 года Пензенская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 24-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. составила 27,6% против 36,3% за этот же период 2021 г. и 30,2% – за этот же период 2020 г.

**График 46**

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.**

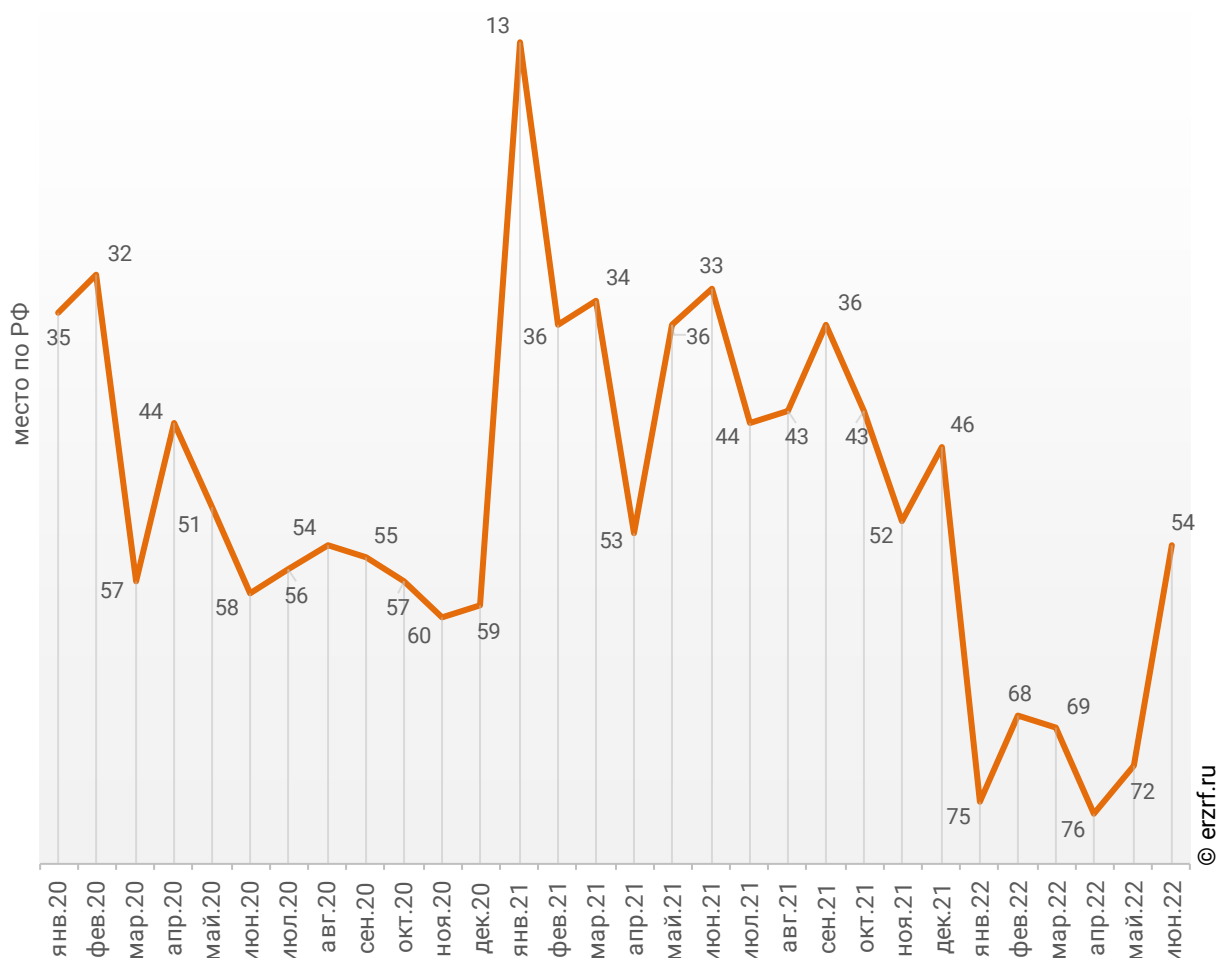




По этому показателю Пензенская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

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



В июне 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 50,3%, что на 10,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Пензенская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2022	СХ ТЕРМОДОМ	Новелла	2	587	21 507
III квартал 2022	Т-Строй	Арбековская Застава	1	442	20 711
III квартал 2022	ГК Земстройинвест	Флагман	1	148	8 832
III квартал 2022	ГК Жилстрой	Алфавит	1	150	8 269
III квартал 2022	ГК Inside Grup	На Кооперативной площади	2	100	4 766
III квартал 2022	СЗ ТРИО	Трио	1	77	4 066
III квартал 2022	Стройзаказ	Дом по ул. Рабочая, 162А	1	39	3 160
III квартал 2022	СК ГРАДЭК	Европейский	1	48	2 503
III квартал 2022	ГК Inside Grup	Дом по ул. Суворова	1	16	849
IV квартал 2022	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	3	798	40 594
IV квартал 2022	ГК Территория жизни	Лугометрия	2	832	39 926
IV квартал 2022	СХ ТЕРМОДОМ	Созвездие	3	433	26 090
IV квартал 2022	СГ Рисан	Квартал Kontinent	1	190	12 622
IV квартал 2022	СЗ Мой Город	Мой город	1	186	12 174
IV квартал 2022	ИСК Альянс	Семейный	1	243	11 541
IV квартал 2022	СХ ТЕРМОДОМ	Город Спутник	1	266	10 926
IV квартал 2022	ИСК Альянс	Окружная-16	1	150	8 214
IV квартал 2022	ИСГ Энтазис	Второе Дыхание	1	196	7 142
IV квартал 2022	СГ Рисан	Квартал возможностей Upgrade	1	135	6 733
<b>Общий итог</b>			<b>26</b>	<b>5 036</b>	<b>250 625</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской 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>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	9	3 876	187 009
2	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	6	1 834	86 575
3	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	6	1 419	58 613
4	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	3	1 138	56 271
5	<i>Скандинавский квартал Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	3	952	54 202
6	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	6	945	51 878
7	<i>Квартал Kontinent</i>	Пенза	СГ Рисан	3	600	40 837
8	<i>Квартал Зеландия</i>	Пенза	СГ Рисан	4	653	37 371
9	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	2	760	35 710
10	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	4	638	34 165
11	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	4	561	33 831
12	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	1	524	29 687
13	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	3	567	24 917
14	<i>Grand Park</i>	Пенза	ГК Промышленное Сырьё	1	357	24 660
15	<i>Парк Рояль</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	370	23 153
16	<i>Семейный</i>	Засечное	ИСК Альянс	2	432	20 690
17	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	307	19 453
18	<i>Лермонтов</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	1	296	18 953
19	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	1	326	17 605
20	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ИСК Альянс	1	272	17 333
21	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	3	302	16 870
22	<i>Zenlife</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	227	15 068
23	<i>Квартет</i>	Пенза	СГ Рисан	1	265	14 567
24	<i>Ампир</i>	Пенза	СЗ Ампир	1	168	13 748
25	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	1	186	12 174

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СК Стройзаказчик	1	197	11 183
27	<i>Утро</i>	Пенза	СЗ Домострой	1	216	9 972
28	<i>Флагман</i>	Пенза	ГК Земстройинвест	1	148	8 832
29	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	1	150	8 269
30	<i>Окружная-16</i>	Пенза	ИСК Альянс	1	150	8 214
31	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	ИСГ Энтазис	1	196	7 142
32	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	114	6 259
33	<i>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жилье	1	136	5 756
34	<i>На Кооперативной площади</i>	Каменка	ГК Inside Grup	2	100	4 766
35	<i>МАРТ</i>	Пенза	СКД-Инвест	1	90	4 559
36	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера	1	98	4 310
37	<i>Трио</i>	Пенза	СЗ ТРИО	1	77	4 066
38	<i>Дом по ул. Рабочая, 211</i>	Кузнецк	Арт-Строй	1	53	3 518
39	<i>Дом по ул. Рабочая, 162А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	39	3 160
40	<i>Дом по ул. Ленина, 339Ж</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	75	2 927
41	<i>Европейский</i>	Заречный	СК ГРАДЭК	1	48	2 503
42	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Каменка	ГК Inside Grup	1	16	849
<b>Общий итог</b>				<b>87</b>	<b>19 878</b>	<b>1 041 625</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Второе Дыхание</i>	Засечное	ИСГ Энтазис	36,4
2	<i>Дом по ул. Ленина, 339Ж</i>	Кузнецк	Стройзаказ	39,0
3	<i>Новелла</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	41,3
4	<i>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жилье	42,3
5	<i>Supernova (СуперНова)</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	43,9
6	<i>VonHerzen</i>	Пенза	СЗ Литера	44,0
7	<i>Утро</i>	Пенза	СЗ Домострой	46,2
8	<i>Город Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	47,0
9	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	47,2
10	<i>На Кооперативной площади</i>	Каменка	ГК Inside Grup	47,7
11	<i>Семейный</i>	Засечное	ИСК Альянс	47,9
12	<i>Лугометрия</i>	Пенза	ГК Территория жизни	48,2
13	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	49,4
14	<i>МАРТ</i>	Пенза	СКД-Инвест	50,7
15	<i>Европейский</i>	Заречный	СК ГРАДЭК	52,1
16	<i>Трио</i>	Пенза	СЗ ТРИО	52,8
17	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Каменка	ГК Inside Grup	53,1
18	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	53,6
19	<i>Весна</i>	Засечное	ГК Жилстрой	54,0
20	<i>Окружная-16</i>	Пенза	ИСК Альянс	54,8
21	<i>Квартал возможностей Upgrade</i>	Пенза	СГ Рисан	54,9
22	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	54,9
23	<i>Квартет</i>	Пенза	СГ Рисан	55,0
24	<i>Алфавит</i>	Пенза	ГК Жилстрой	55,1
25	<i>Илмари</i>	Пенза	ГК Жилстрой	55,9
26	<i>Акварель</i>	Пенза	СК Ривьера	56,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СК Стройзаказчик	56,8
28	<i>Скандинавский квартал Norwood</i>	Пенза	СГ Рисан	56,9
29	<i>Квартал Зеландия</i>	Пенза	СГ Рисан	57,2
30	<i>Флагман</i>	Пенза	ГК Земстройинвест	59,7
31	<i>Созвездие</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	60,3
32	<i>Парк Рояль</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	62,6
33	<i>СИТИ КВАРТАЛ на Измайлова</i>	Пенза	ГК Жилстрой	63,4
34	<i>Квартал 55</i>	Пенза	ИСК Альянс	63,7
35	<i>Лермонтов</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	64,0
36	<i>Мой город</i>	Засечное	СЗ Мой Город	65,5
37	<i>Дом по ул. Рабочая, 211</i>	Кузнецк	Арт-Строй	66,4
38	<i>Zenlife</i>	Пенза	ГК Жилстрой	66,4
39	<i>Квартал Kontinent</i>	Пенза	СГ Рисан	68,1
40	<i>Grand Park</i>	Пенза	ГК Промышленное Сырьё	69,1
41	<i>Дом по ул. Рабочая, 162А</i>	Кузнецк	Стройзаказ	81,0
42	<i>Ампир</i>	Пенза	СЗ Ампир	81,8
<b>Общий итог</b>				<b>52,4</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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: <ul style="list-style-type: none"> <li>• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ;</li> <li>• размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.</li> </ul>	<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.	<b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб.</b> в месяц		