

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ростовская область

октябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2022

2 866 468

+5,3% к октябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

115 975

+21,1% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2022

Банк России

797

-15,5% к августу 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2022

48,5

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2022

79 625

+31,4% к октябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

46,3%

+5,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2022

Банк России

3,84

-2,65 п.п. к августу 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ростовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам.....	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по этажности строящихся домов.....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области по материалам стен строящихся домов.....	19
7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области.....	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области.....	29
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области.....	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России).....	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области...	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области.....	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	59
13. Ввод жилья в Ростовской области (официальная статистика Росстата).....	61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.....	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ростовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц.....	79
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ.....	84

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ростовской области на октябрь 2022 года выявлено **250 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 **59 143 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 866 468 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

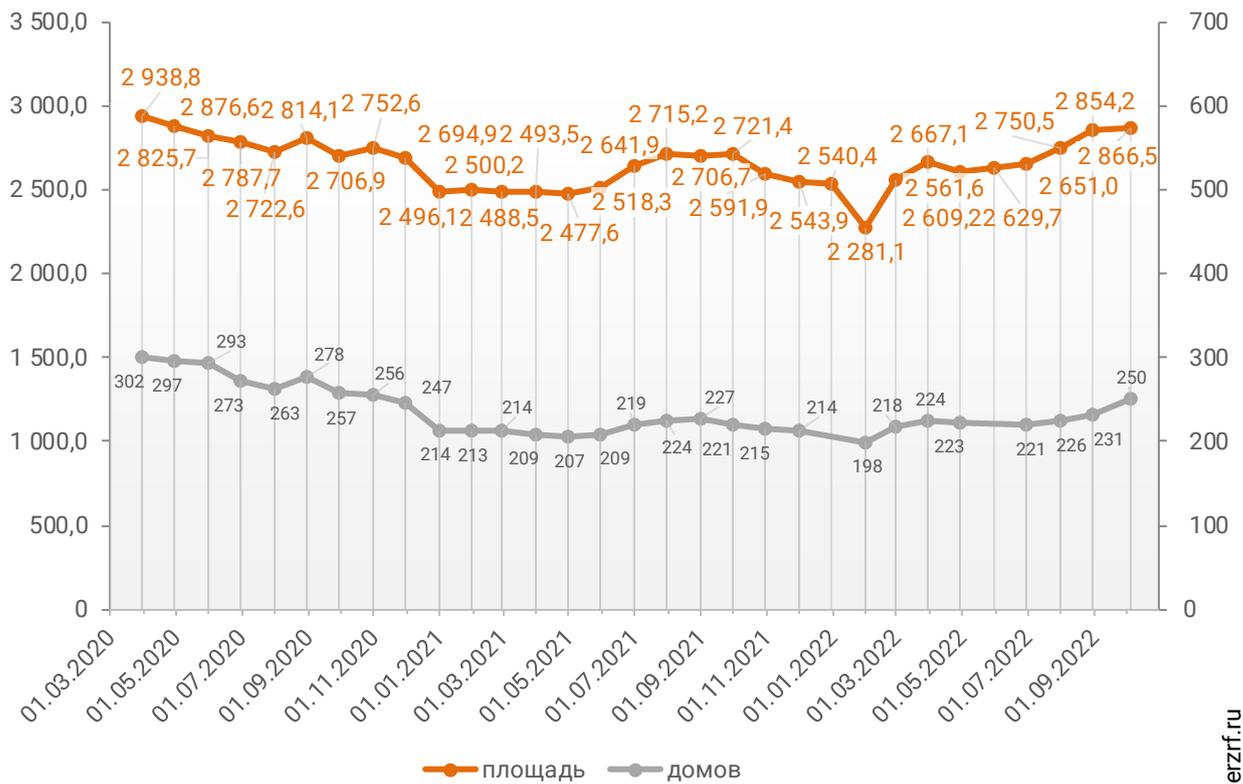
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	250	100%	59 143	100%	2 866 468	100%
Общий итог	250	100%	59 143	100%	2 866 468	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ростовской области

Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство в 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ростов-на-Дону	156	62,4%	51 709	87,4%	2 478 413	86,5%
Батайск	50	20,0%	4 428	7,5%	225 971	7,9%
Таганрог	12	4,8%	1 158	2,0%	67 312	2,3%
Аксайский	14	5,6%	810	1,4%	41 568	1,5%
Аксай	13	5,2%	766	1,3%	39 569	1,4%
Темерницкий	1	0,4%	44	0,1%	1 999	0,1%
Новочеркасск	8	3,2%	521	0,9%	29 305	1,0%
Шахты	2	0,8%	175	0,3%	7 603	0,3%
Неклиновский	2	0,8%	84	0,1%	4 952	0,2%
Новобессергеевка	2	0,8%	84	0,1%	4 952	0,2%
Азов	1	0,4%	65	0,1%	3 302	0,1%
Волгодонск	1	0,4%	57	0,1%	2 308	0,1%
Белокалитвинский	2	0,8%	46	0,1%	2 218	0,1%
Синегорский	2	0,8%	46	0,1%	2 218	0,1%
Азовский	1	0,4%	50	0,1%	2 114	0,1%
Овощной	1	0,4%	50	0,1%	2 114	0,1%
Октябрьский	1	0,4%	40	0,1%	1 402	0,0%
Персиановский	1	0,4%	40	0,1%	1 402	0,0%
	250	100%	59 143	100%	2 866 468	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ростов-на-Дону (86,5% совокупной площади жилых единиц).

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

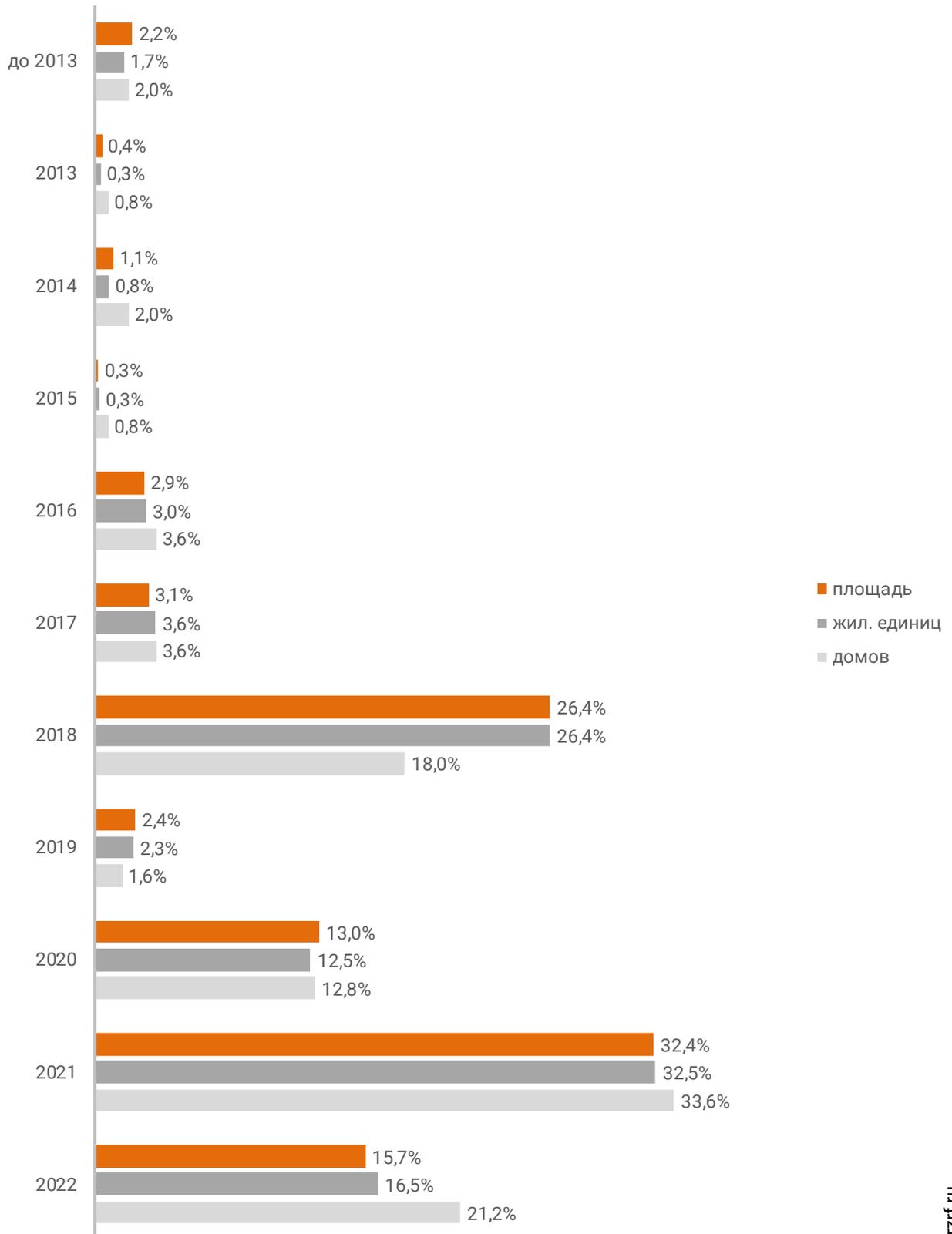
Застройщики жилья в Ростовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2009 г. по август 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	5	2,0%	1 012	1,7%	63 263	2,2%
2013	2	0,8%	206	0,3%	12 891	0,4%
2014	5	2,0%	491	0,8%	31 242	1,1%
2015	2	0,8%	181	0,3%	7 211	0,3%
2016	9	3,6%	1 790	3,0%	82 917	2,9%
2017	9	3,6%	2 111	3,6%	89 520	3,1%
2018	45	18,0%	15 631	26,4%	756 875	26,4%
2019	4	1,6%	1 345	2,3%	68 668	2,4%
2020	32	12,8%	7 407	12,5%	373 658	13,0%
2021	84	33,6%	19 238	32,5%	929 411	32,4%
2022	53	21,2%	9 731	16,5%	450 812	15,7%
Общий итог	250	100%	59 143	100%	2 866 468	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (32,4% по площади жилых единиц).

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

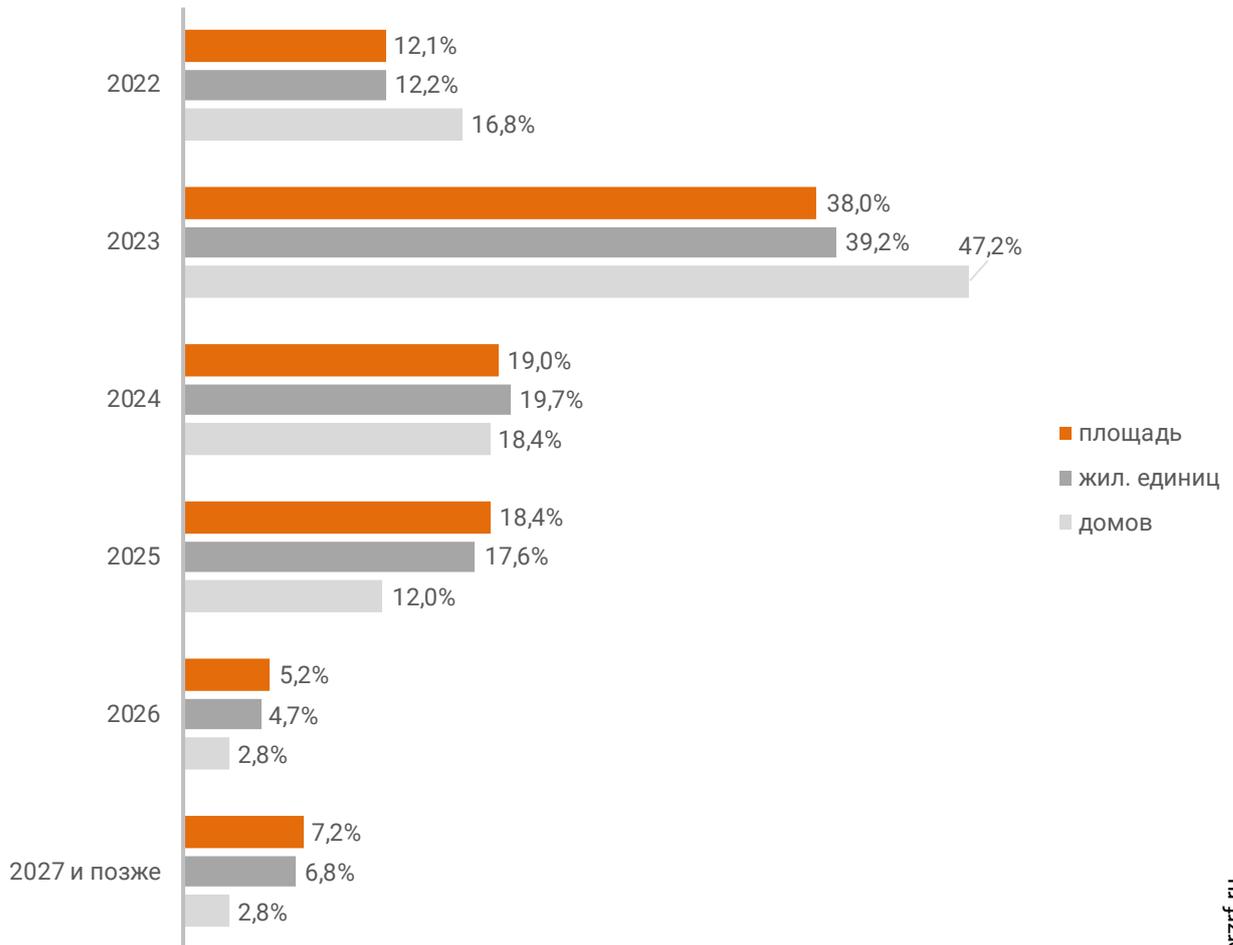
В Ростовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	42	16,8%	7 201	12,2%	347 886	12,1%
2023	118	47,2%	23 175	39,2%	1 090 118	38,0%
2024	46	18,4%	11 628	19,7%	543 418	19,0%
2025	30	12,0%	10 380	17,6%	527 899	18,4%
2026	7	2,8%	2 757	4,7%	150 351	5,2%
2027 и позже	7	2,8%	4 002	6,8%	206 796	7,2%
Общий итог	250	100%	59 143	100%	2 866 468	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 347 886 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2022	347 886	2014	37 750 10,9%
		2016	3 783 1,1%
		2018	2 036 0,6%
		2019	2 636 0,8%
		2020	39 639 11,4%
		2021	77 435 22,3%
		2022	101 615 29,2%
2023	1 090 118	2014	4 790 0,4%
		2015	3 404 0,3%
		2016	11 953 1,1%
		2018	8 371 0,8%
		2019	8 340 0,8%
		2021	118 775 10,9%
		2022	43 157 4,0%
2024	543 418	2021	20 529 3,8%
2025	527 899	2017	12 223 2,3%
Общий итог	2 866 468		496 436 17,3%

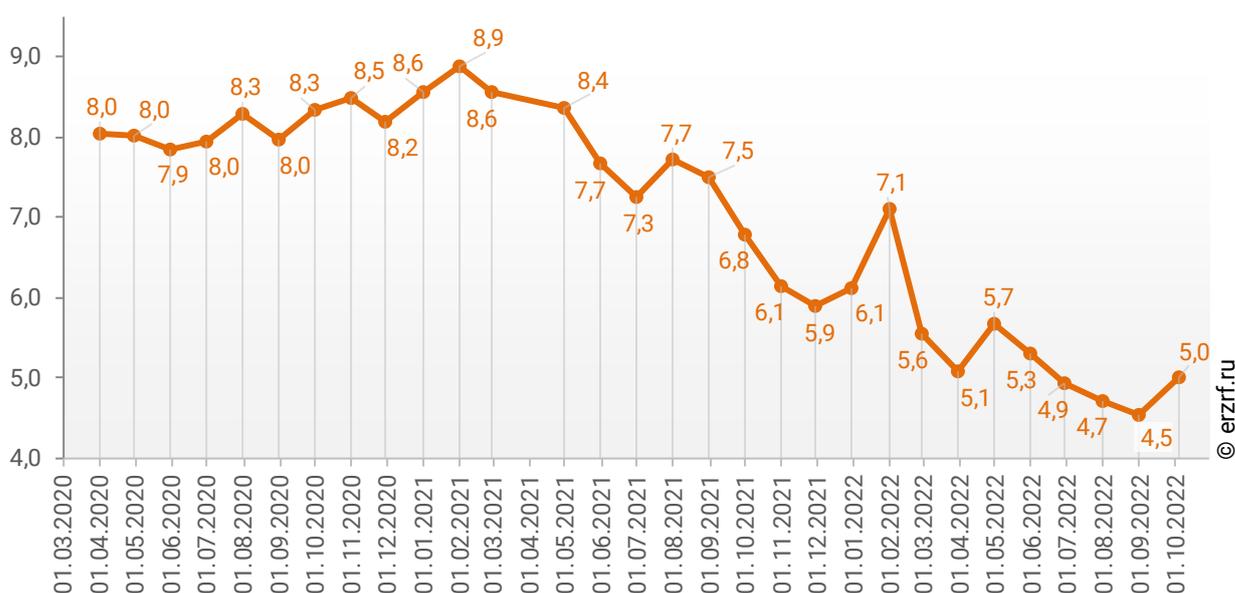
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (118 775 м²), что составляет 10,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ростовской области по состоянию на октябрь 2022 года составляет 5,0 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 15,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



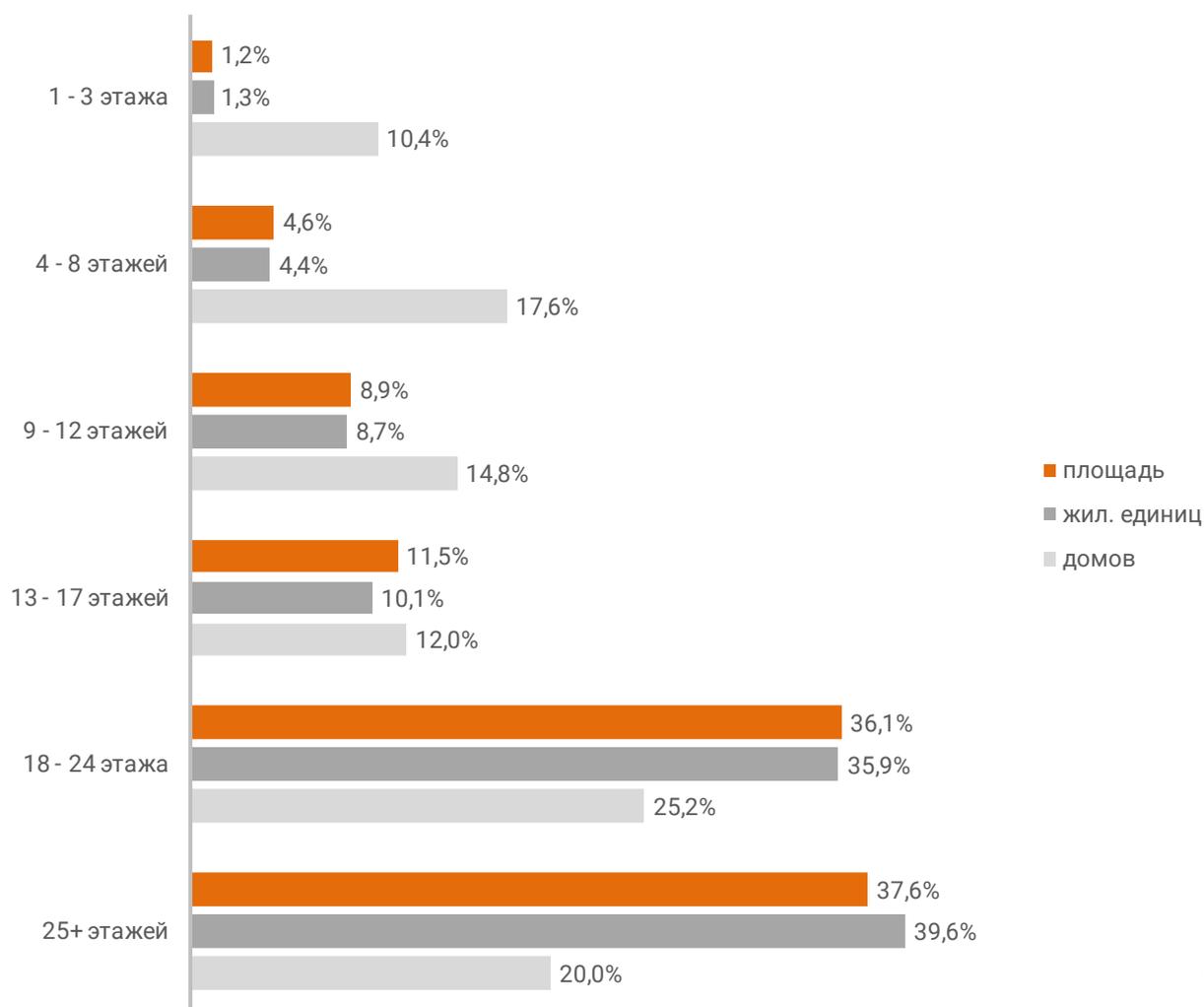
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	26	10,4%	743	1,3%	34 717	1,2%
4 - 8 этажей	44	17,6%	2 622	4,4%	133 174	4,6%
9 - 12 этажей	37	14,8%	5 139	8,7%	256 221	8,9%
13 - 17 этажей	30	12,0%	5 955	10,1%	329 596	11,5%
18 - 24 этажа	63	25,2%	21 245	35,9%	1 035 336	36,1%
25+ этажей	50	20,0%	23 439	39,6%	1 077 424	37,6%
Общий итог	250	100%	59 143	100%	2 866 468	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ростовской области по этажности



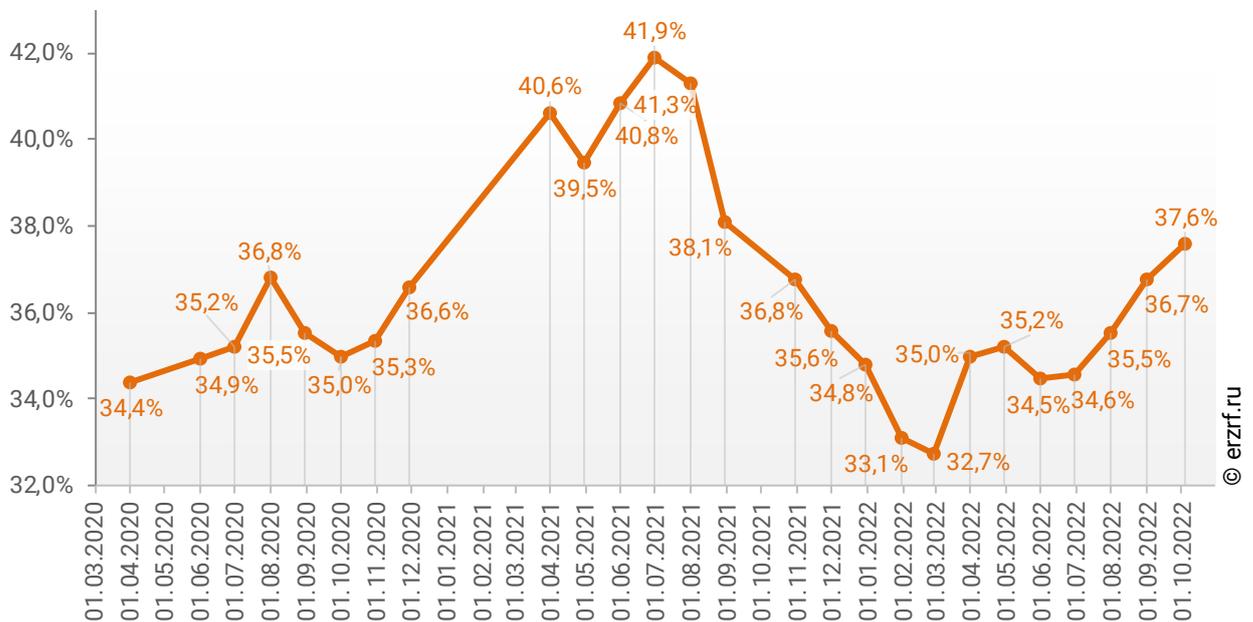
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 37,6% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Ростовской области (на м²)



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32	<i>Вертол-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Северный бульвар
		<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Донской Арбат
2	30	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Город у реки
3	29	<i>ГК АльфаСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Sky Park
4	28	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Кристалл-2
		<i>СЗ КП №4</i>	многоквартирный дом	Гринсайд
5	27	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Royal Towers
		<i>СК 10</i>	многоквартирный дом	Ленина, 46

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

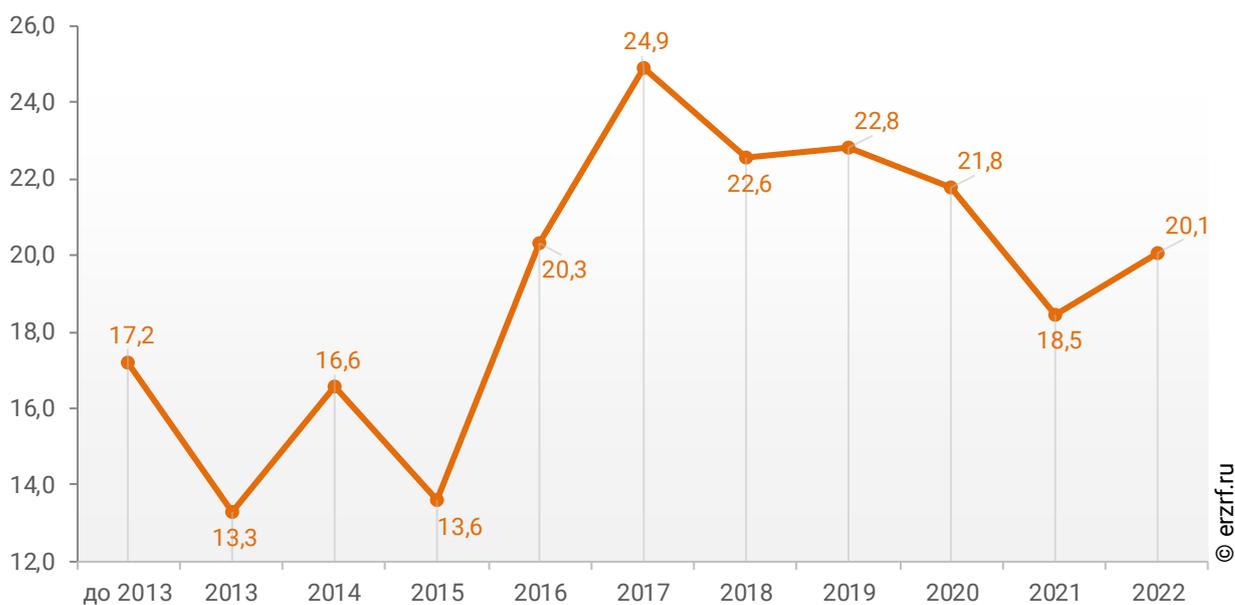
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	87 778	<i>ГК СМУ1 Ростов</i>	многоквартирный дом	Донская Слобода
2	48 438	<i>МСК</i>	многоквартирный дом	Royal Towers
3	42 867	<i>ЮгСпецСтрой</i>	многоквартирный дом	Новый Горизонт
4	40 217	<i>СЗ КП №4</i>	многоквартирный дом	Гринсайд
5	38 025	<i>Вертол-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Северный бульвар

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 20,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

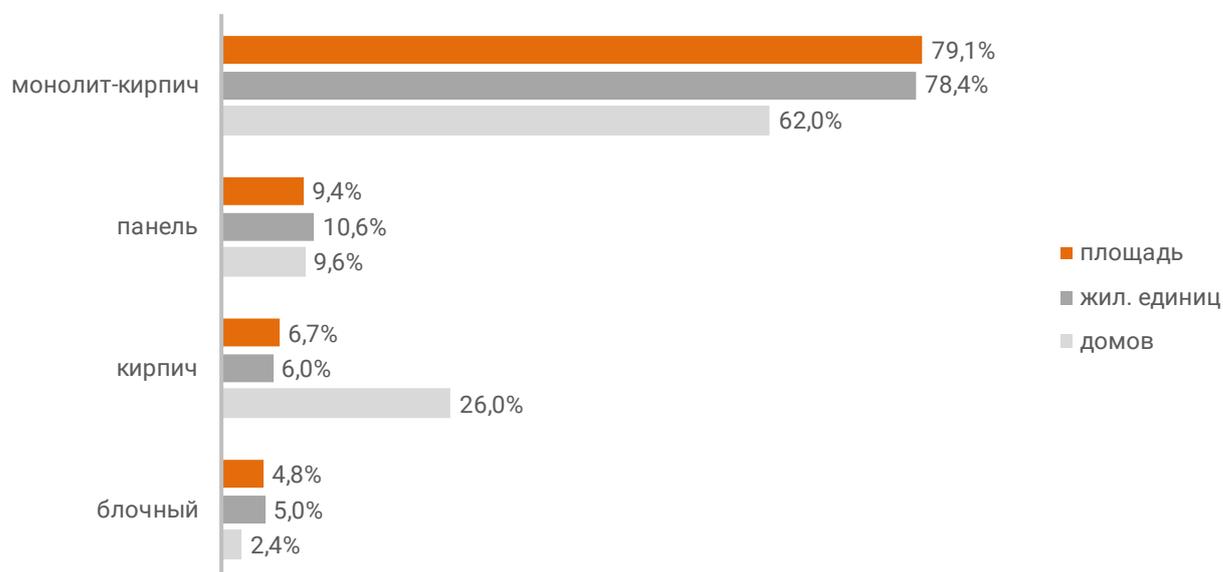
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	155	62,0%	46 395	78,4%	2 268 026	79,1%
панель	24	9,6%	6 245	10,6%	270 189	9,4%
кирпич	65	26,0%	3 524	6,0%	191 026	6,7%
блочный	6	2,4%	2 979	5,0%	137 227	4,8%
Общий итог	250	100%	59 143	100%	2 866 468	100%

Гистограмма 5

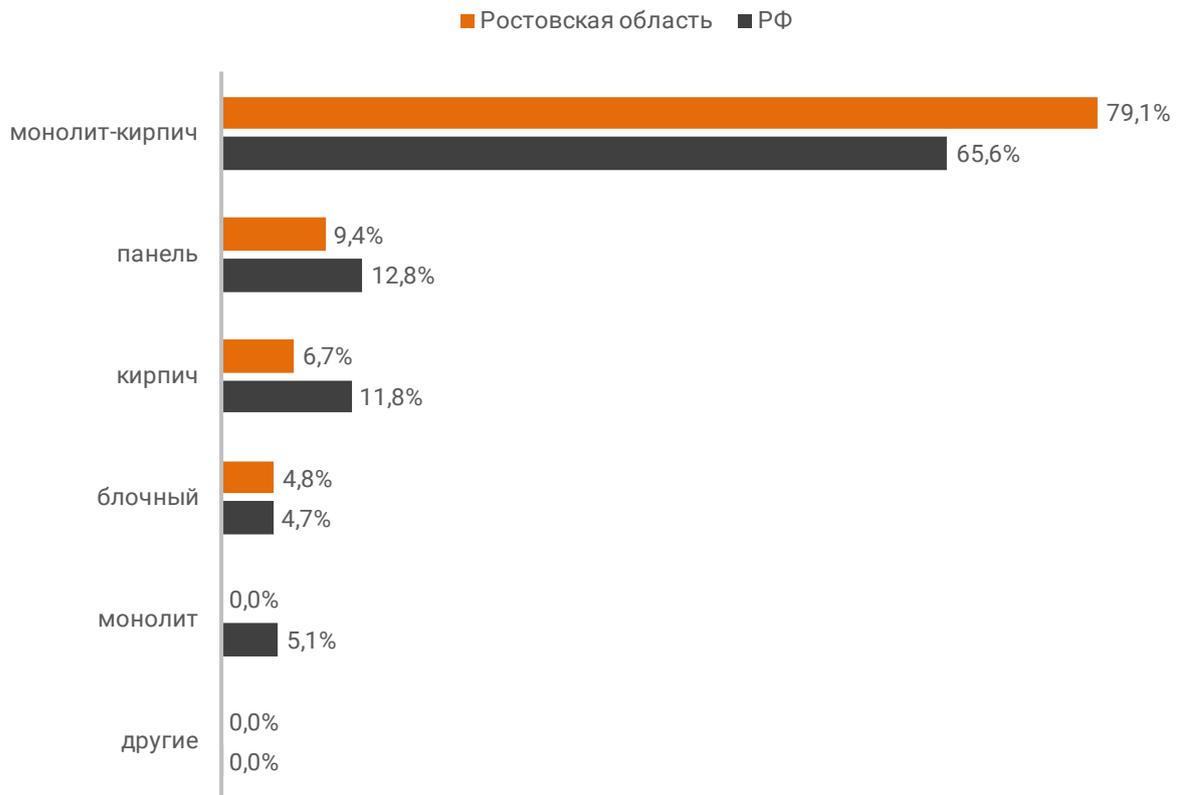
Распределение жилых новостроек Ростовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ростовской области является монолит-кирпич. Из него возводится 79,1% 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

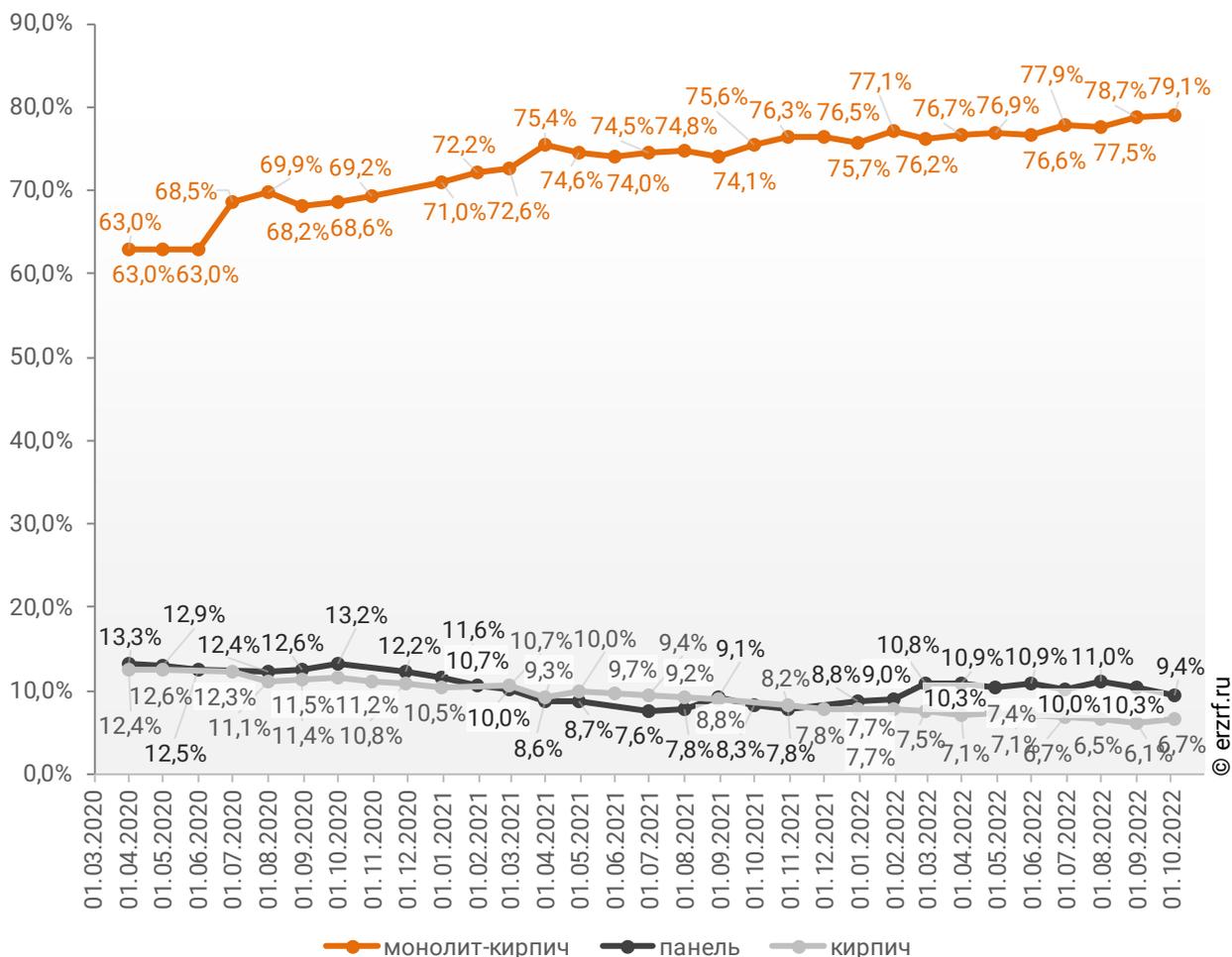
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ростовской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ростовской области (на м²)



Среди строящегося жилья Ростовской области у 81,9% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 91,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

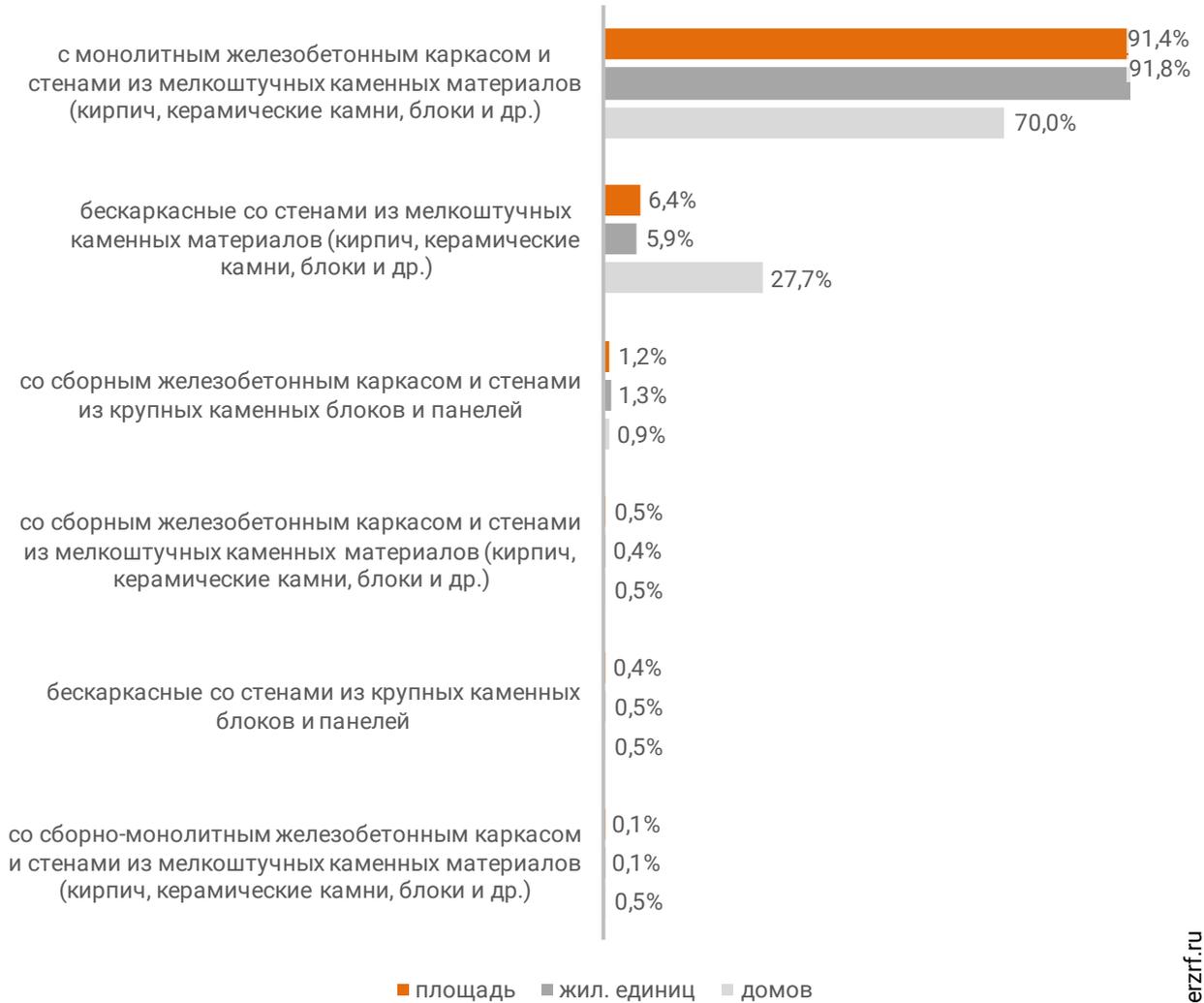
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	149	70,0%	43 877	91,8%	2 144 187	91,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	59	27,7%	2 841	5,9%	151 112	6,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	0,9%	612	1,3%	27 227	1,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,5%	170	0,4%	12 223	0,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	217	0,5%	9 519	0,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,5%	57	0,1%	2 308	0,1%
Общий итог	213	100%	47 774	100%	2 346 576	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ростовской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2022 года строительство жилья в Ростовской области осуществляют 79 застройщиков (брендов), которые представлены 105 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	МСК	27	10,8%	12 064	20,4%	552 732	19,3%
2	ГК ЮгСтройИнвест	15	6,0%	6 443	10,9%	331 187	11,6%
3	ГК ИНТЕКО	17	6,8%	3 814	6,4%	166 932	5,8%
4	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	12	4,8%	3 592	6,1%	162 677	5,7%
5	СК 10	6	2,4%	3 030	5,1%	133 558	4,7%
6	ГК СМУ1 Ростов	2	0,8%	2 834	4,8%	122 412	4,3%
7	ПИК	6	2,4%	2 092	3,5%	103 733	3,6%
8	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	7	2,8%	2 539	4,3%	103 433	3,6%
9	ЮгСпецСтрой	5	2,0%	1 903	3,2%	99 338	3,5%
10	Галактика	5	2,0%	1 786	3,0%	97 530	3,4%
11	СК Анастасия	5	2,0%	824	1,4%	41 507	1,4%
12	СЗ Авангард	6	2,4%	993	1,7%	40 521	1,4%
13	СЗ КП №4	1	0,4%	936	1,6%	40 217	1,4%
14	СК Юг-Строй	4	1,6%	783	1,3%	39 851	1,4%
15	Вертол-Девелопмент	1	0,4%	622	1,1%	38 025	1,3%
16	ГК Сигма	1	0,4%	439	0,7%	36 207	1,3%
17	АСО Комстрой	2	0,8%	770	1,3%	35 906	1,3%
18	СЗ Сигма-2	1	0,4%	430	0,7%	35 636	1,2%
19	ГК АльфаСтройИнвест	2	0,8%	811	1,4%	32 572	1,1%
20	СЗ Вертикаль	25	10,0%	683	1,2%	32 081	1,1%
21	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	5	2,0%	619	1,0%	31 086	1,1%
22	СИК Девелопмент-Юг	3	1,2%	643	1,1%	27 870	1,0%
23	ГК Зодчий	3	1,2%	589	1,0%	24 442	0,9%
24	СЗ СТРОЙКОМ	2	0,8%	372	0,6%	23 212	0,8%
25	Инвестрадиострой	1	0,4%	207	0,3%	22 937	0,8%
26	Альянс-200	2	0,8%	319	0,5%	22 803	0,8%
27	СЗ Югжилстрой	1	0,4%	381	0,6%	22 202	0,8%
28	ГК Панорама	3	1,2%	250	0,4%	21 452	0,7%
29	СЗ Юг-Стройфорт	2	0,8%	460	0,8%	21 356	0,7%
30	СЗ РСК-Дом	1	0,4%	404	0,7%	17 856	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	СУ-5 Аксай	7	2,8%	312	0,5%	17 096	0,6%
32	СЗ ЮФО Стройгрупп	1	0,4%	416	0,7%	16 939	0,6%
33	Корпорация SOFT	1	0,4%	208	0,4%	16 395	0,6%
34	СЗ Феникс	2	0,8%	265	0,4%	15 447	0,5%
35	Специализированный Застройщик Талалихина	2	0,8%	288	0,5%	15 227	0,5%
36	Перспектива	3	1,2%	240	0,4%	15 169	0,5%
37	ЖСК Баррикадная-24	2	0,8%	249	0,4%	15 119	0,5%
38	ЖСК Благодатный	1	0,4%	342	0,6%	14 813	0,5%
39	СК Донстрой	2	0,8%	304	0,5%	14 539	0,5%
40	СЗ Жилой комплекс Мега 1	1	0,4%	283	0,5%	13 250	0,5%
41	СК Максимум	1	0,4%	264	0,4%	13 044	0,5%
42	МЖС	5	2,0%	231	0,4%	12 683	0,4%
43	Палтекс	1	0,4%	170	0,3%	12 223	0,4%
44	СЗ Восход	4	1,6%	194	0,3%	10 962	0,4%
45	ГК СТРОЙГРАД	1	0,4%	198	0,3%	10 575	0,4%
46	АВА	4	1,6%	205	0,3%	10 165	0,4%
47	ГК ДомСтрой	2	0,8%	147	0,2%	9 856	0,3%
48	ИСК Стрижи Group	1	0,4%	255	0,4%	9 408	0,3%
49	ИНТЭК	1	0,4%	172	0,3%	8 542	0,3%
50	Фирма Кристина	1	0,4%	176	0,3%	8 467	0,3%
51	СК-РДС	1	0,4%	154	0,3%	7 740	0,3%
52	Специализированный застройщик СМУ-29	2	0,8%	175	0,3%	7 603	0,3%
53	ЛАД	1	0,4%	112	0,2%	7 332	0,3%
54	Неометрия	1	0,4%	140	0,2%	7 134	0,2%
55	САП	1	0,4%	206	0,3%	7 053	0,2%
56	СЗ Донстрой	1	0,4%	132	0,2%	6 891	0,2%
57	Градстрой	1	0,4%	111	0,2%	6 406	0,2%
58	Твой Дом	2	0,8%	134	0,2%	6 036	0,2%
59	ДСК	1	0,4%	150	0,3%	5 965	0,2%
60	СЗ СК АРМстрой	1	0,4%	142	0,2%	5 903	0,2%
61	ГК Овиком	1	0,4%	122	0,2%	5 109	0,2%
62	Еврострой	2	0,8%	90	0,2%	4 998	0,2%
63	Авиатор	2	0,8%	84	0,1%	4 952	0,2%
64	СЗ Зодчий	1	0,4%	65	0,1%	4 790	0,2%
65	СК Победа	1	0,4%	84	0,1%	4 260	0,1%
66	ГК Континент	1	0,4%	91	0,2%	3 783	0,1%
67	СЗ СК Трио	1	0,4%	65	0,1%	3 302	0,1%
68	КСМ-14	1	0,4%	59	0,1%	3 089	0,1%
69	СЗ Альянсстрой	1	0,4%	56	0,1%	3 018	0,1%
70	СМУ-20	1	0,4%	60	0,1%	2 636	0,1%
71	СЗ Западный парк	1	0,4%	45	0,1%	2 525	0,1%
72	Застройщик	1	0,4%	57	0,1%	2 308	0,1%
73	СЗ РОСТА-Девелопмент	2	0,8%	46	0,1%	2 218	0,1%
74	Фруктовый	1	0,4%	50	0,1%	2 114	0,1%
75	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	0,4%	38	0,1%	2 036	0,1%
76	Темерницкий лес	1	0,4%	44	0,1%	1 999	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
77	СЗ Альянс Центр	1	0,4%	16	0,0%	1 686	0,1%
78	СУ 111	1	0,4%	40	0,1%	1 402	0,0%
79	СтройРесурс	1	0,4%	24	0,0%	990	0,0%
Общий итог		250	100%	59 143	100%	2 866 468	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 2,0	МСК	552 732	127 742	23,1%	4,2
2	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	331 187	0	0,0%	-
3	★ 1,5	ГК ИНТЕКО	166 932	65 977	39,5%	6,2
4	★ 4,5	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	162 677	52 571	32,3%	1,2
5	★ 5,0	СК 10	133 558	0	0,0%	-
6	★ 4,0	ГК СМУ1 Ростов	122 412	0	0,0%	-
7	★ 4,5	ПИК	103 733	4 818	4,6%	2,2
8	★ 4,5	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	103 433	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ЮгСпецСтрой	99 338	0	0,0%	-
10	★ 4,5	Галактика	97 530	39 890	40,9%	8,0
11	★ 1,5	СК Анастасия	41 507	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Авангард	40 521	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ КП №4	40 217	0	0,0%	-
14	★ 5,0	СК Юг-Строй	39 851	0	0,0%	-
15	н/р	Вертол-Девелопмент	38 025	0	0,0%	-
16	н/р	ГК Сигма	36 207	0	0,0%	-
17	★ 2,0	АСО Комстрой	35 906	35 906	100%	20,7
18	н/р	СЗ Сигма-2	35 636	0	0,0%	-
19	★ 3,5	ГК АльфаСтройИнвест	32 572	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Вертикаль	32 081	0	0,0%	-

* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
				м ²	м ²	
21	н/р	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	31 086	19 723	63,4%	46,2
22	★ 4,0	СИК Девелопмент-Юг	27 870	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ГК Зодчий	24 442	0	0,0%	-
24	★ 5,0	СЗ СТРОЙКОМ	23 212	23 212	100%	6,0
25	н/р	Инвестрадиострой	22 937	22 937	100%	96,0
26	★ 4,5	Альянс-200	22 803	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Югжилстрой	22 202	0	0,0%	-
28	★ 0,5	ГК Панорама	21 452	8 371	39,0%	24,6
29	н/р	СЗ Юг-Стройфорт	21 356	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ РСК-Дом	17 856	0	0,0%	-
31	★ 5,0	СУ-5 Аксай	17 096	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ ЮФО Стройгрупп	16 939	0	0,0%	-
33	н/р	Корпорация SOFT	16 395	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Феникс	15 447	0	0,0%	-
35	н/р	Специализированный Застройщик Талалихина	15 227	0	0,0%	-
36	★ 5,0	Перспектива	15 169	0	0,0%	-
37	н/р	ЖСК Баррикадная-24	15 119	15 119	100%	24,0
38	н/р	ЖСК Благодатный	14 813	14 813	100%	99,0
39	★ 1,5	СК Донстрой	14 539	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Жилой комплекс Мега 1	13 250	0	0,0%	-
41	★ 4,5	СК Максимум	13 044	0	0,0%	-
42	★ 5,0	МЖС	12 683	0	0,0%	-
43	★ 0,5	Палтекс	12 223	12 223	100%	93,0
44	н/р	СЗ Восход	10 962	0	0,0%	-
45	★ 2,5	ГК СТРОЙГРАД	10 575	0	0,0%	-
46	★ 2,0	АВА	10 165	0	0,0%	-
47	н/р	ГК ДомСтрой	9 856	0	0,0%	-
48	н/р	ИСК Стрижи Group	9 408	0	0,0%	-
49	н/р	ИНТЭК	8 542	0	0,0%	-
50	★ 5,0	Фирма Кристина	8 467	0	0,0%	-
51	★ 5,0	СК-РДС	7 740	7 740	100%	3,0
52	н/р	Специализированный застройщик СМУ-29	7 603	7 603	100%	13,3
53	н/р	ЛАД	7 332	0	0,0%	-
54	★ 5,0	Неометрия	7 134	0	0,0%	-
55	н/р	САП	7 053	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ Донстрой	6 891	0	0,0%	-
57	н/р	Градстрой	6 406	0	0,0%	-
58	н/р	Твой Дом	6 036	3 522	58,3%	29,8
59	н/р	ДСК	5 965	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
60	н/р	СЗ СК АРМстрой	5 903	0	0,0%	-
61	★ 0,5	ГК Овиком	5 109	5 109	100%	21,0
62	н/р	Еврострой	4 998	4 998	100%	6,0
63	н/р	Авиатор	4 952	0	0,0%	-
64	н/р	СЗ Зодчий	4 790	4 790	100%	117,0
65	н/р	СК Победа	4 260	0	0,0%	-
66	н/р	ГК Континент	3 783	3 783	100%	72,0
67	н/р	СЗ СК Трио	3 302	3 302	100%	3,0
68	н/р	КСМ-14	3 089	3 089	100%	36,0
69	н/р	СЗ Альянсстрой	3 018	0	0,0%	-
70	н/р	СМУ-20	2 636	2 636	100%	42,0
71	н/р	СЗ Западный парк	2 525	0	0,0%	-
72	н/р	Застройщик	2 308	2 308	100%	6,0
73	н/р	СЗ РОСТА-Девелопмент	2 218	2 218	100%	3,0
74	н/р	Фруктовый	2 114	0	0,0%	-
75	н/р	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	2 036	2 036	100%	57,0
76	н/р	Темерницкий лес	1 999	0	0,0%	-
77	н/р	СЗ Альянс Центр	1 686	0	0,0%	-
78	н/р	СУ 111	1 402	0	0,0%	-
79	н/р	СтройРесурс	990	0	0,0%	-
Общий итог			2 866 468	496 436	17,3%	5,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Зодчий» и составляет 117,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ростовской области

В Ростовской области возводится 109 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Эко-район Вересаево» (город Ростов-на-Дону). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЮгСтройИнвест» возводит 9 домов, включающих 3 281 жилую единицу, совокупной площадью 167 258 м².

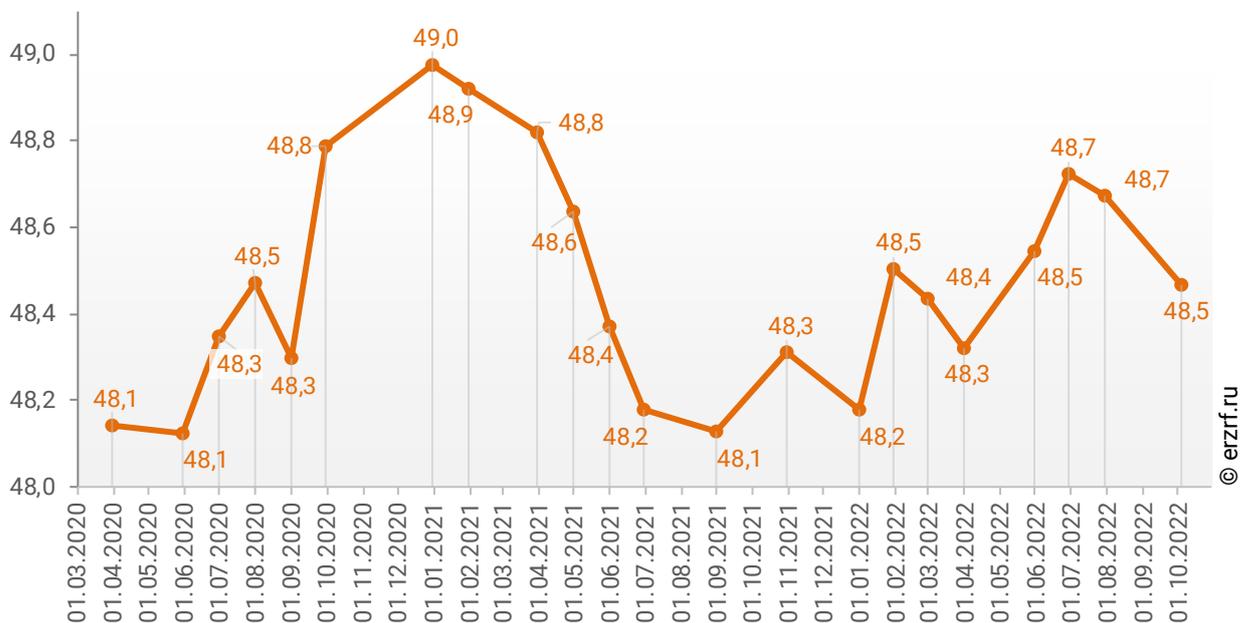
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ростовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ростовской области, составляет 48,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

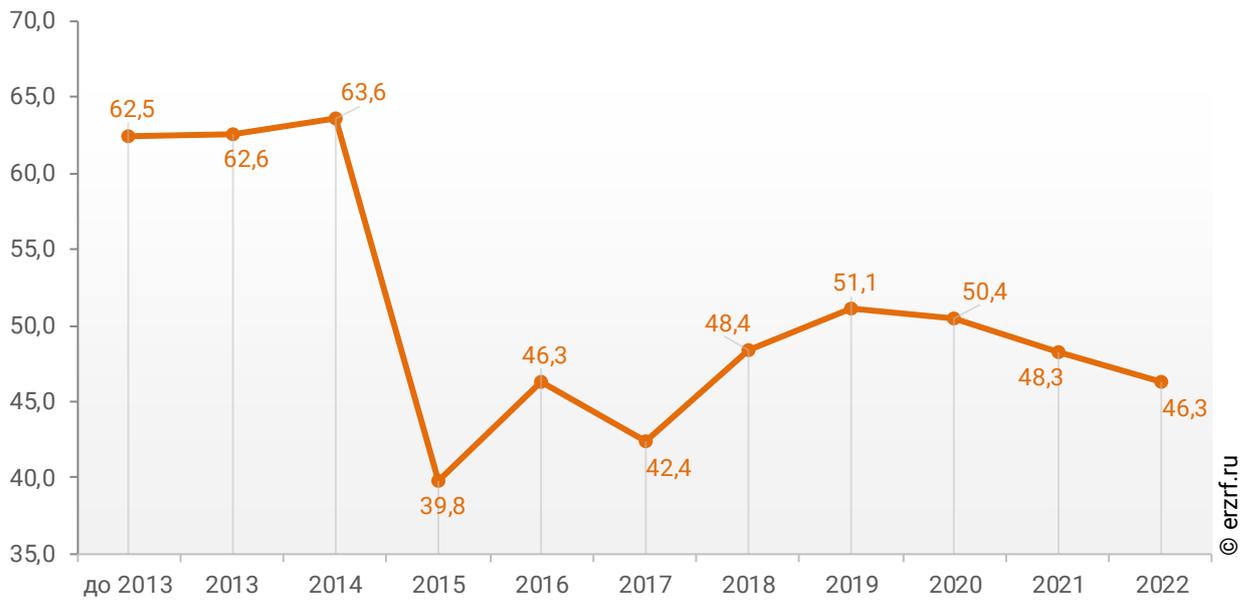
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ростовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ростовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 46,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ростовской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «САП» – 34,2 м². Самая большая – у застройщика «Инвестрадиострой» – 110,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
САП	34,2
СУ 111	35,1
ИСК Стрижи Group	36,9
ДСК	39,8
ГК АльфаСтройИнвест	40,2
Застройщик	40,5
СЗ ЮФО Стройгрупп	40,7
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	40,7
СЗ Авангард	40,8
СтройРесурс	41,3
ГК Зодчий	41,5
СЗ СК АРМстрой	41,6
ГК Континент	41,6
ГК Овиком	41,9
Фруктовый	42,3
СЗ КП №4	43,0
ГК СМУ1 Ростов	43,2
ЖСК Благодатный	43,3
СИК Девелопмент-Юг	43,3
Специализированный застройщик СМУ-29	43,4
ГК ИНТЕКО	43,8
СМУ-20	43,9
СК 10	44,1
СЗ РСК-Дом	44,2
Твой Дом	45,0
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	45,3
Темерницкий лес	45,4
МСК	45,8
СЗ Юг-Стройфорт	46,4
АСО Комстрой	46,6
СЗ Жилой комплекс Мега 1	46,8
СЗ Вертикаль	47,0
СК Донстрой	47,8
Фирма Кристина	48,1
СЗ РОСТА-Девелопмент	48,2
СК Максимум	49,4
АВА	49,6
ПИК	49,6
ИНТЭК	49,7
НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	50,2
СК-РДС	50,3
СК Анастасия	50,4
СК Победа	50,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ СК Трио	50,8
СК Юг-Строй	50,9
Неометрия	51,0
ГК ЮгСтройИнвест	51,4
ЮгСпецСтрой	52,2
СЗ Донстрой	52,2
КСМ-14	52,4
Специализированный Застройщик Талалихина	52,9
ГК СТРОЙГРАД	53,4
РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
СЗ Альянсстрой	53,9
Галактика	54,6
СУ-5 Аксай	54,8
МЖС	54,9
Еврострой	55,5
СЗ Западный парк	56,1
СЗ Восход	56,5
Градстрой	57,7
СЗ Югжилстрой	58,3
СЗ Феникс	58,3
Авиатор	59,0
ЖСК Баррикадная-24	60,7
Вертол-Девелопмент	61,1
СЗ СТРОЙКОМ	62,4
Перспектива	63,2
ЛАД	65,5
ГК ДомСтрой	67,0
Альянс-200	71,5
Палтекс	71,9
СЗ Зодчий	73,7
Корпорация SOFT	78,8
ГК Сигма	82,5
СЗ Сигма-2	82,9
ГК Панорама	85,8
СЗ Альянс Центр	105,4
Инвестрадиострой	110,8
Общий итог	48,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ростовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Орбита» – 34,2 м², застройщик «САП». Наибольшая – в ЖК «Гранд Панорама» – 128,8 м², застройщик «ГК Панорама».

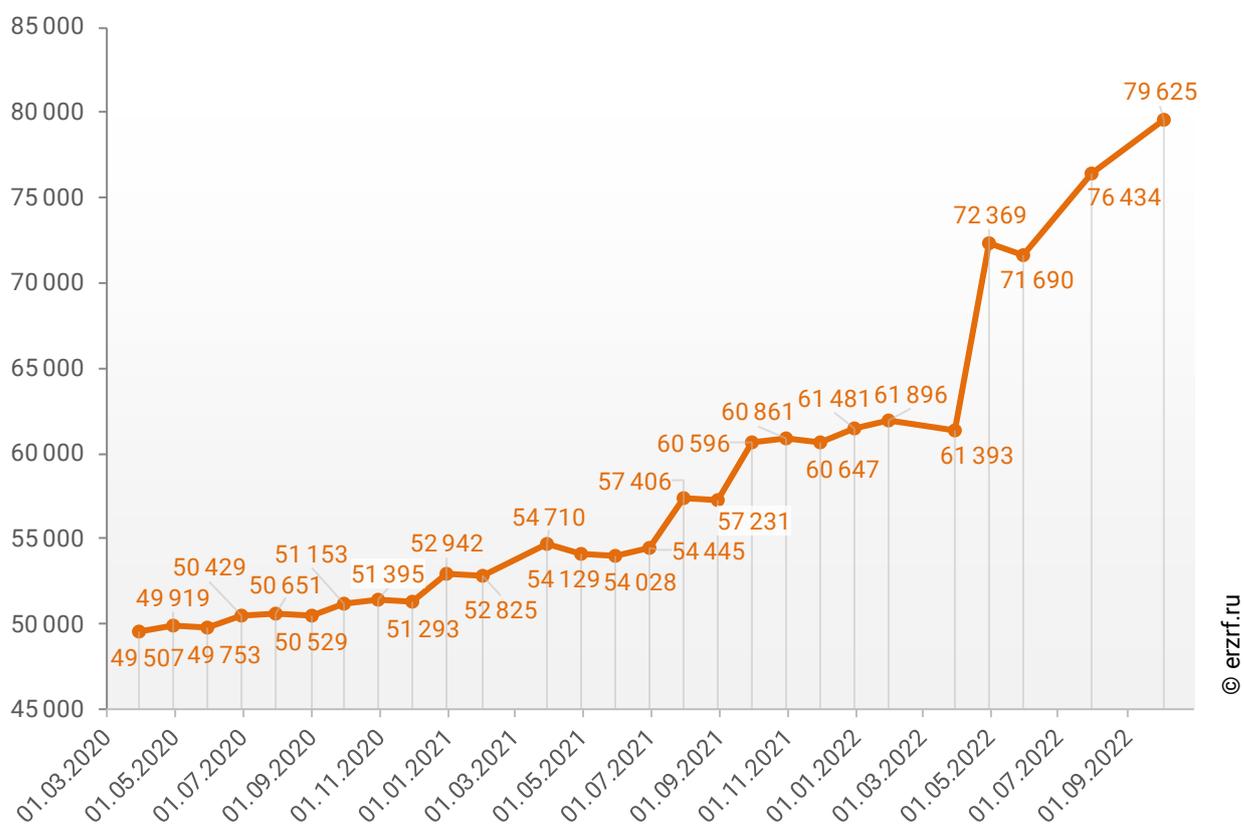
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ростовской области

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ростовской области составила 79 625 рублей за квадратный метр.

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

График 9

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

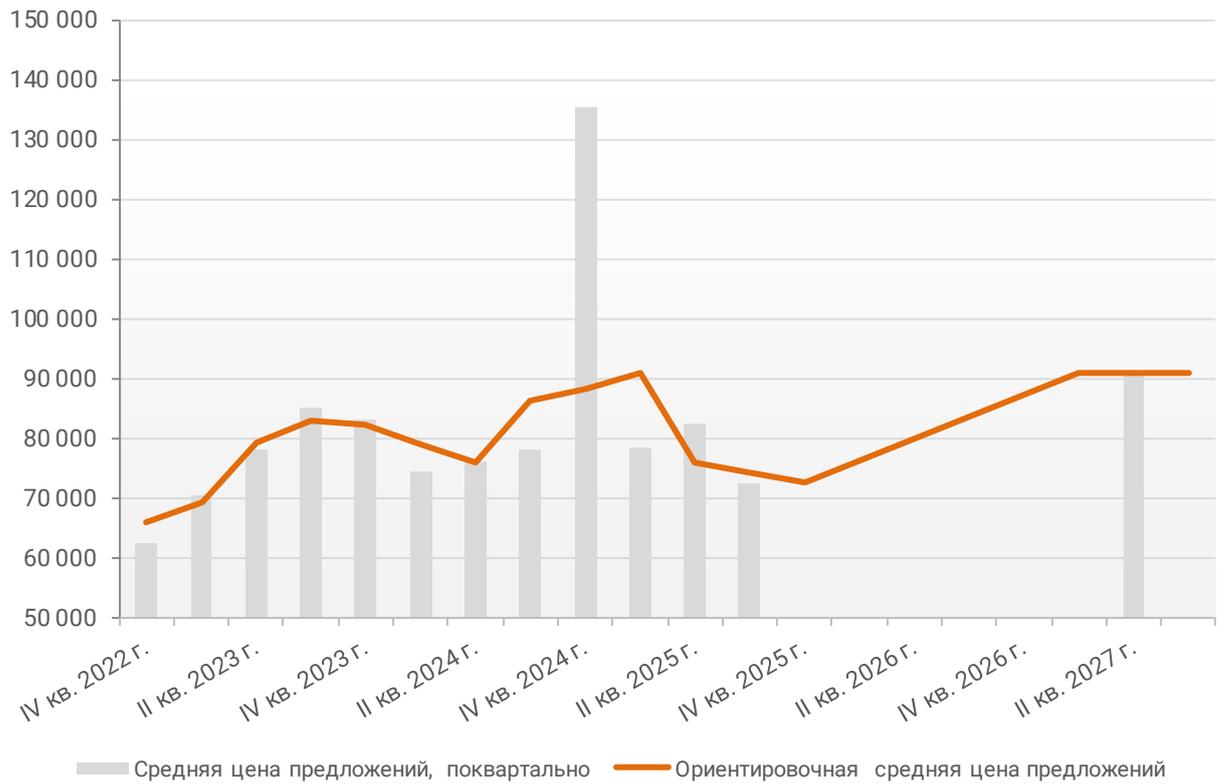


© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ростовской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 10.

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ростовской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, $\text{Р}/\text{м}^2$



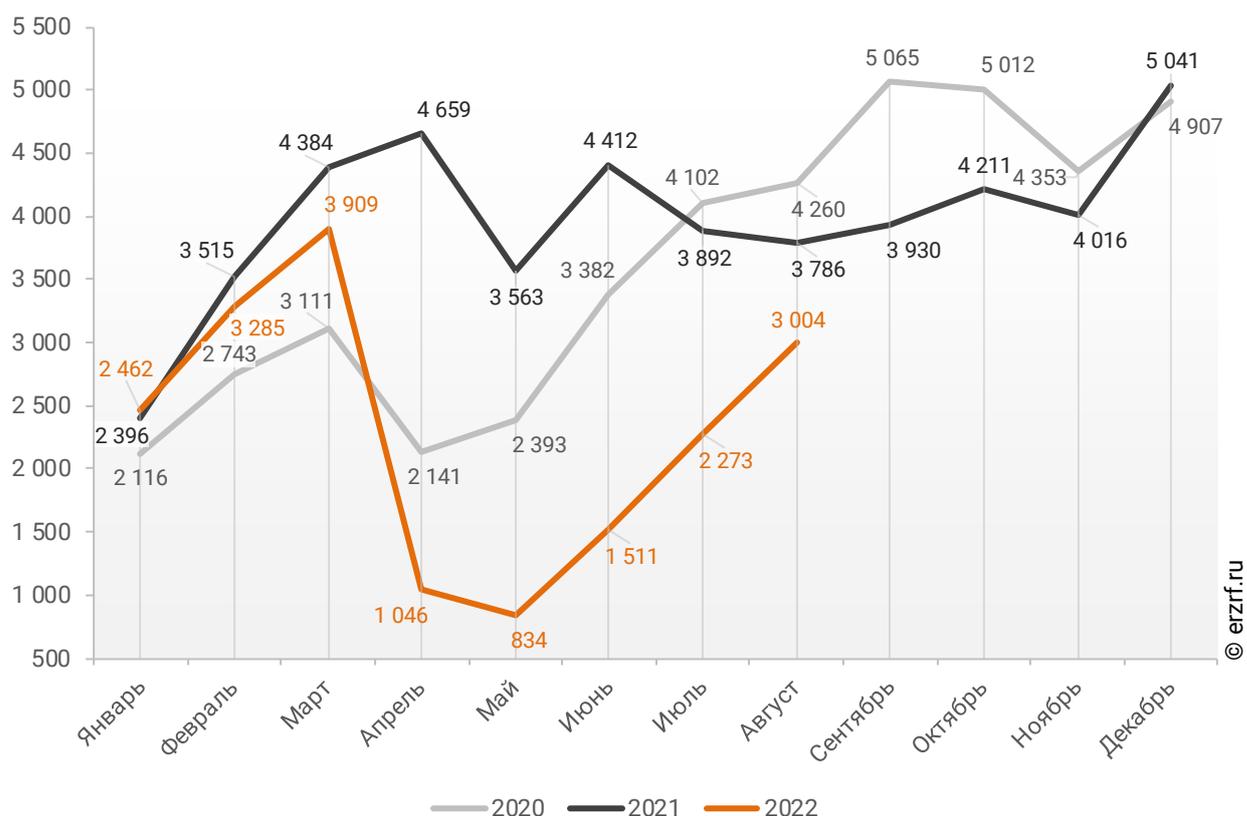
11. Ипотечное кредитование для жителей Ростовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ростовской области, составило 18 324, что на 40,1% меньше уровня 2021 г. (30 607 ИЖК), и на 24,4% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (24 248 ИЖК).

График 11

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

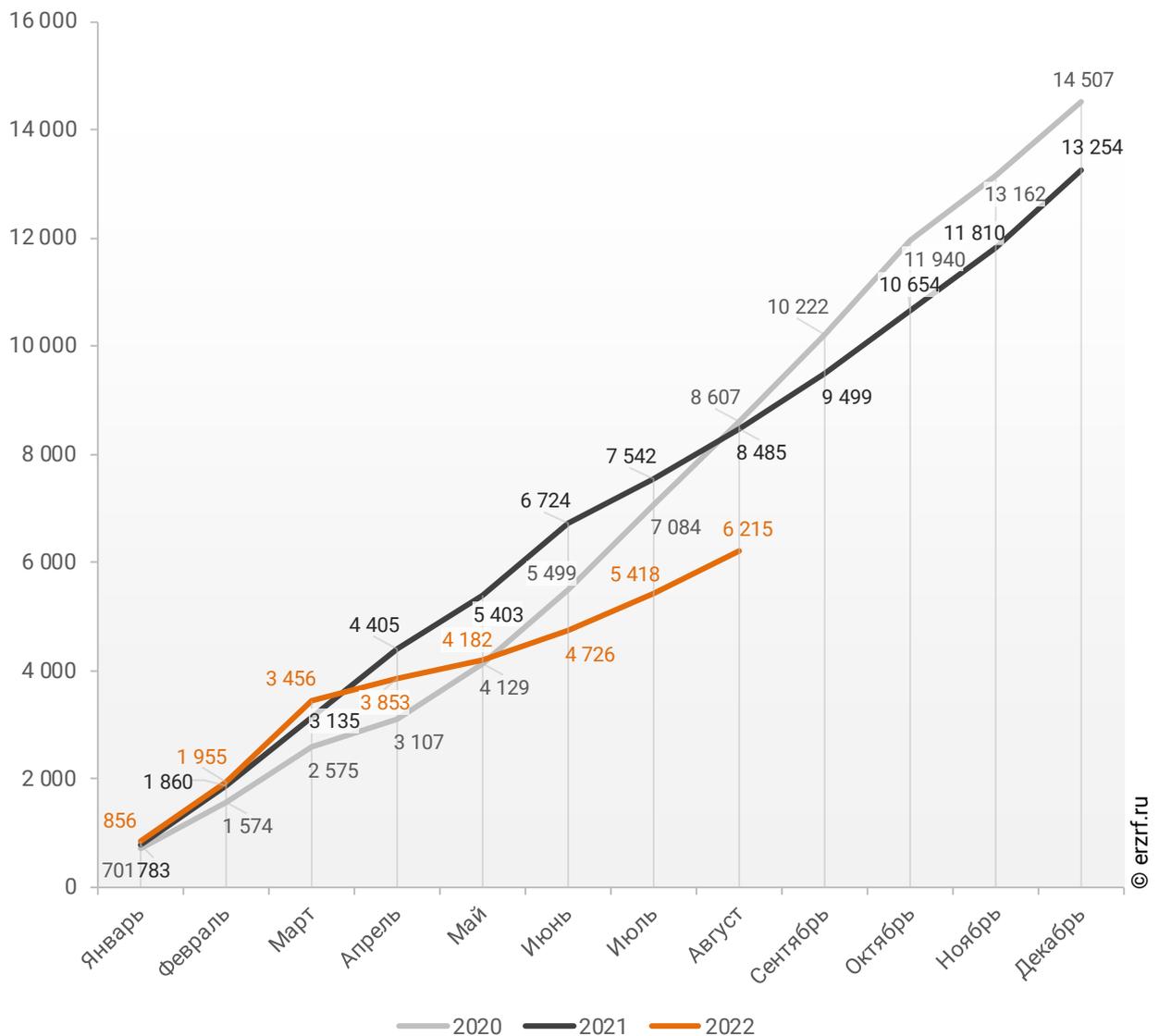


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 6 215, что на 26,8% меньше, чем в 2021 г. (8 485 ИЖК), и на 27,8% меньше соответствующего значения 2020 г. (8 607 ИЖК).

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

График 12

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

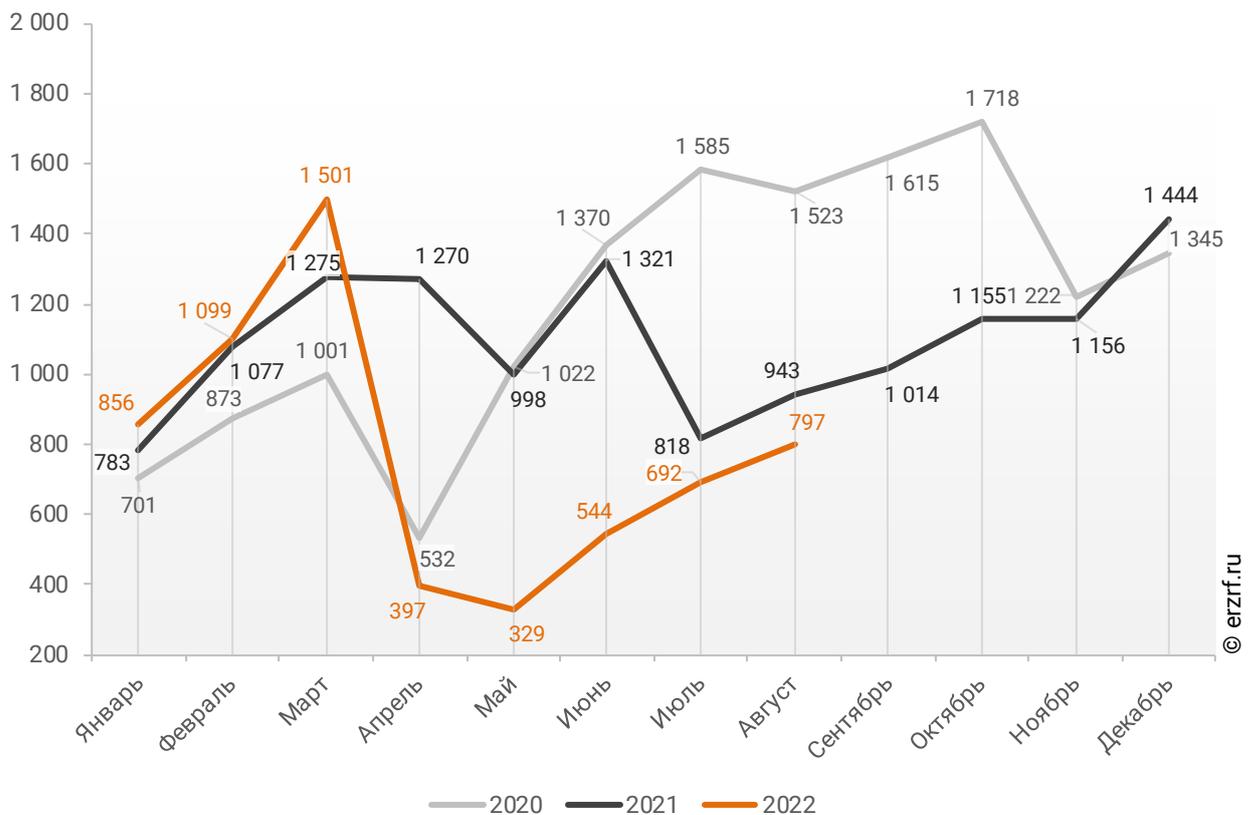


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ростовской области в августе 2022 года уменьшилось на 15,5% по сравнению с августом 2021 года (797 против 943 годом ранее).

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

График 13

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

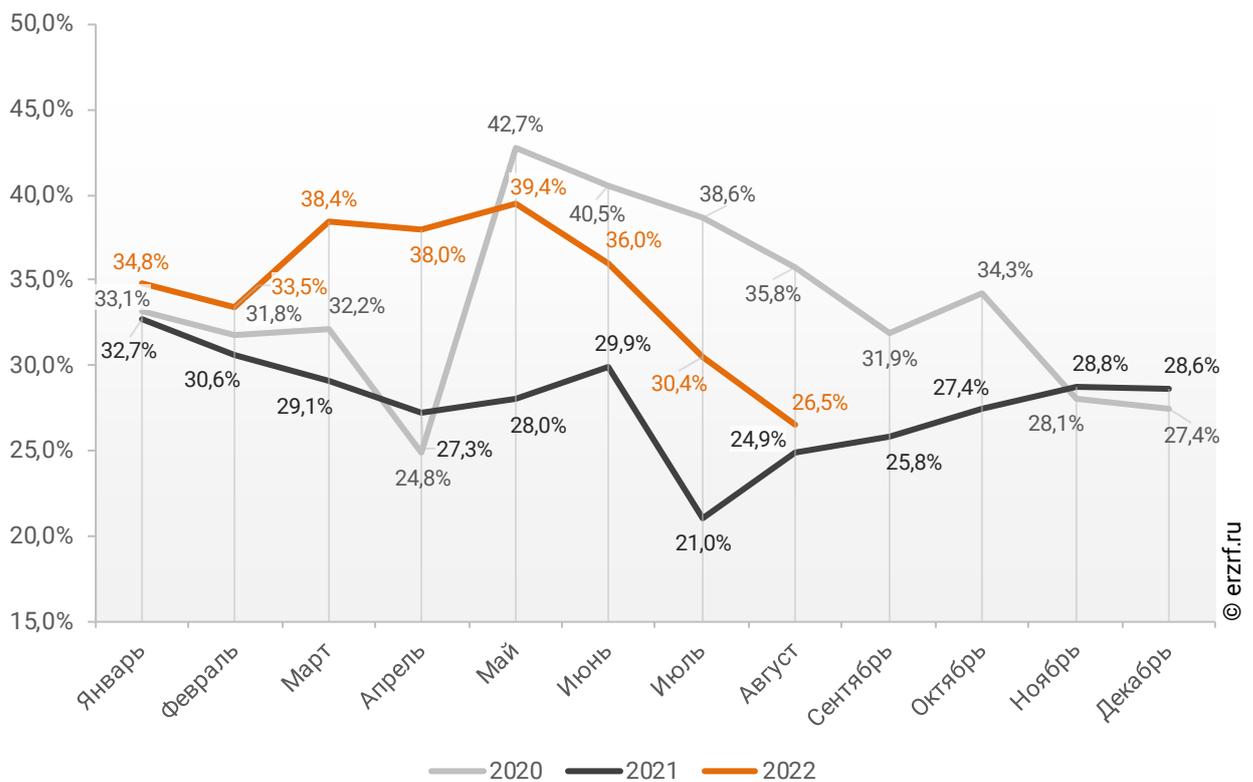


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 33,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 6,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,7%), и на 1,6 п.п. меньше уровня 2020 г. (35,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ростовской 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 Ростовской области в 2020 – 2022 гг.



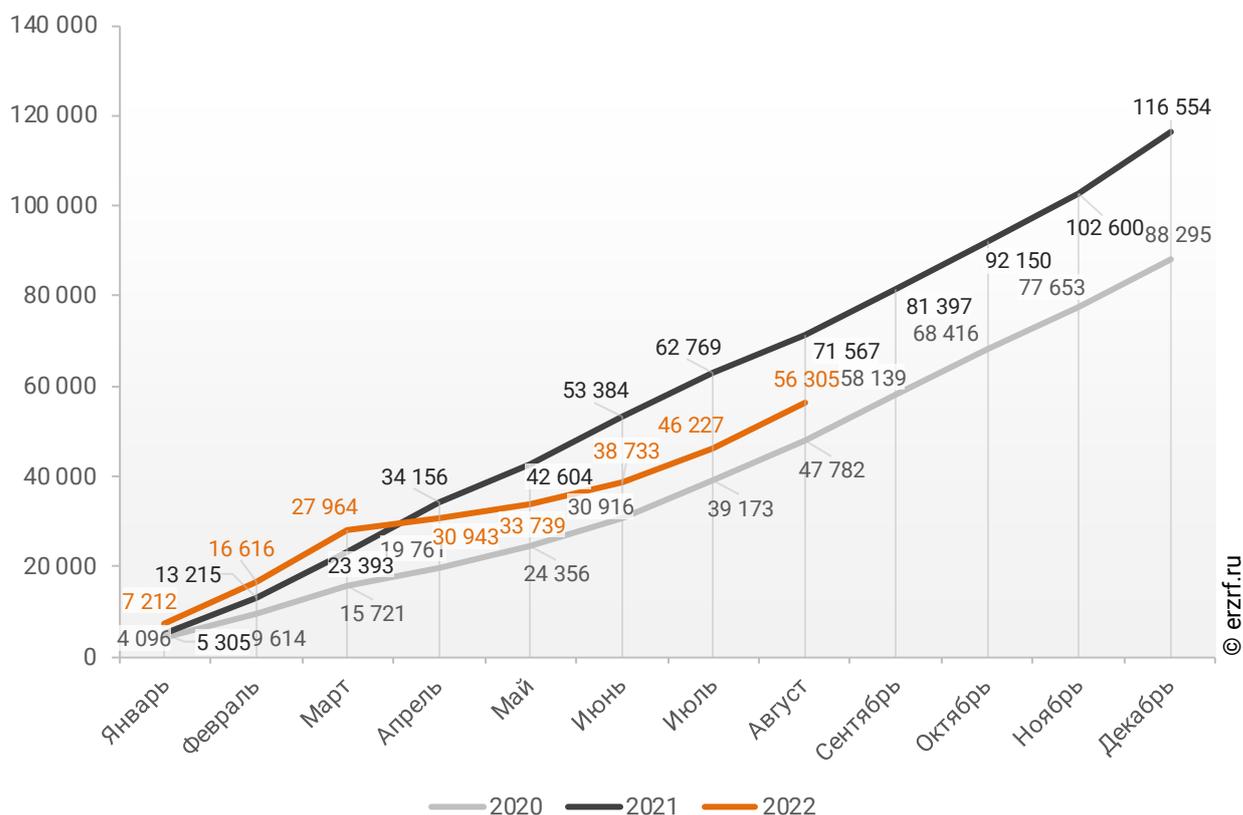
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области, составил 56 305 млн ₽, что на 21,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (71 567 млн ₽), и на 17,8% больше аналогичного значения 2020 г. (47 782 млн ₽).

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

График 15

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

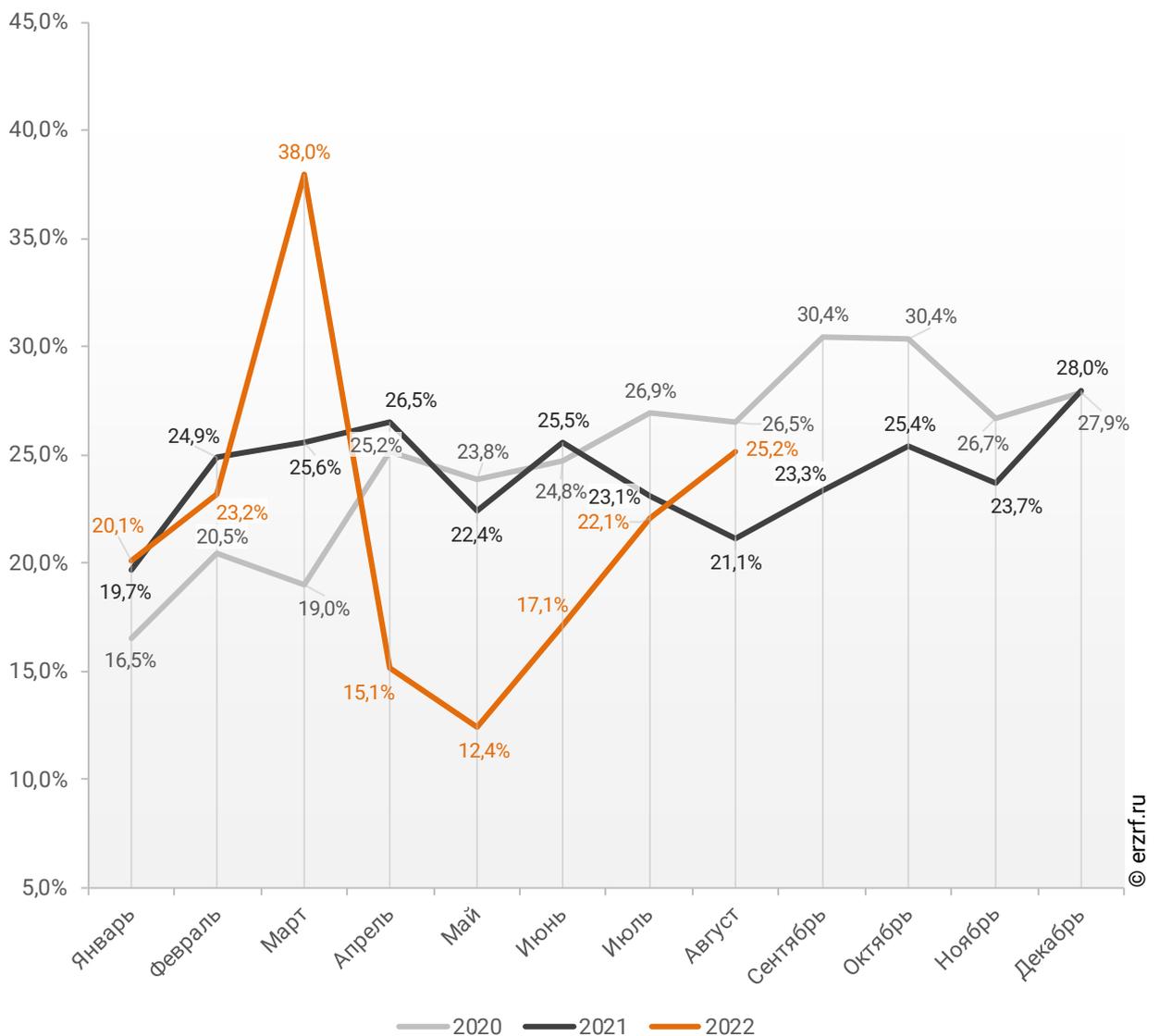


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Ростовской области (251 781 млн ₽), доля ИЖК составила 22,4%, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (23,8%), и на 0,5 п.п. меньше уровня 2020 г. (22,9%).

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

График 16

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

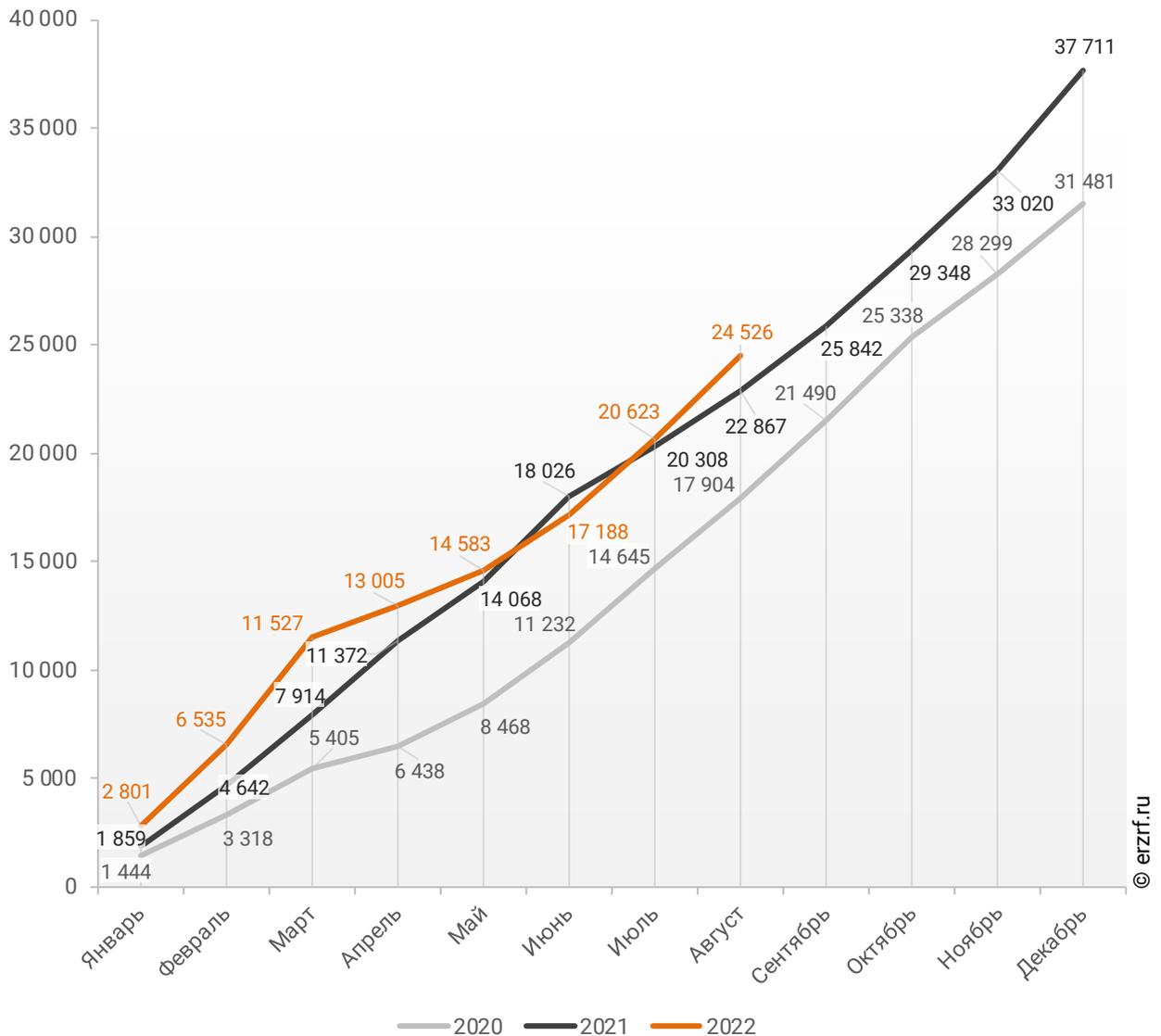


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ростовской области под залог ДДУ, составил 24 526 млн ₽ (43,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 7,3% больше аналогичного значения 2021 г. (22 867 млн ₽), и на 37,0% больше, чем в 2020 г. (17 904 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Ростовской области (251 781 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,7%, что на 2,1 п.п. больше уровня 2021 г. (7,6%), и на 1,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,6%).

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

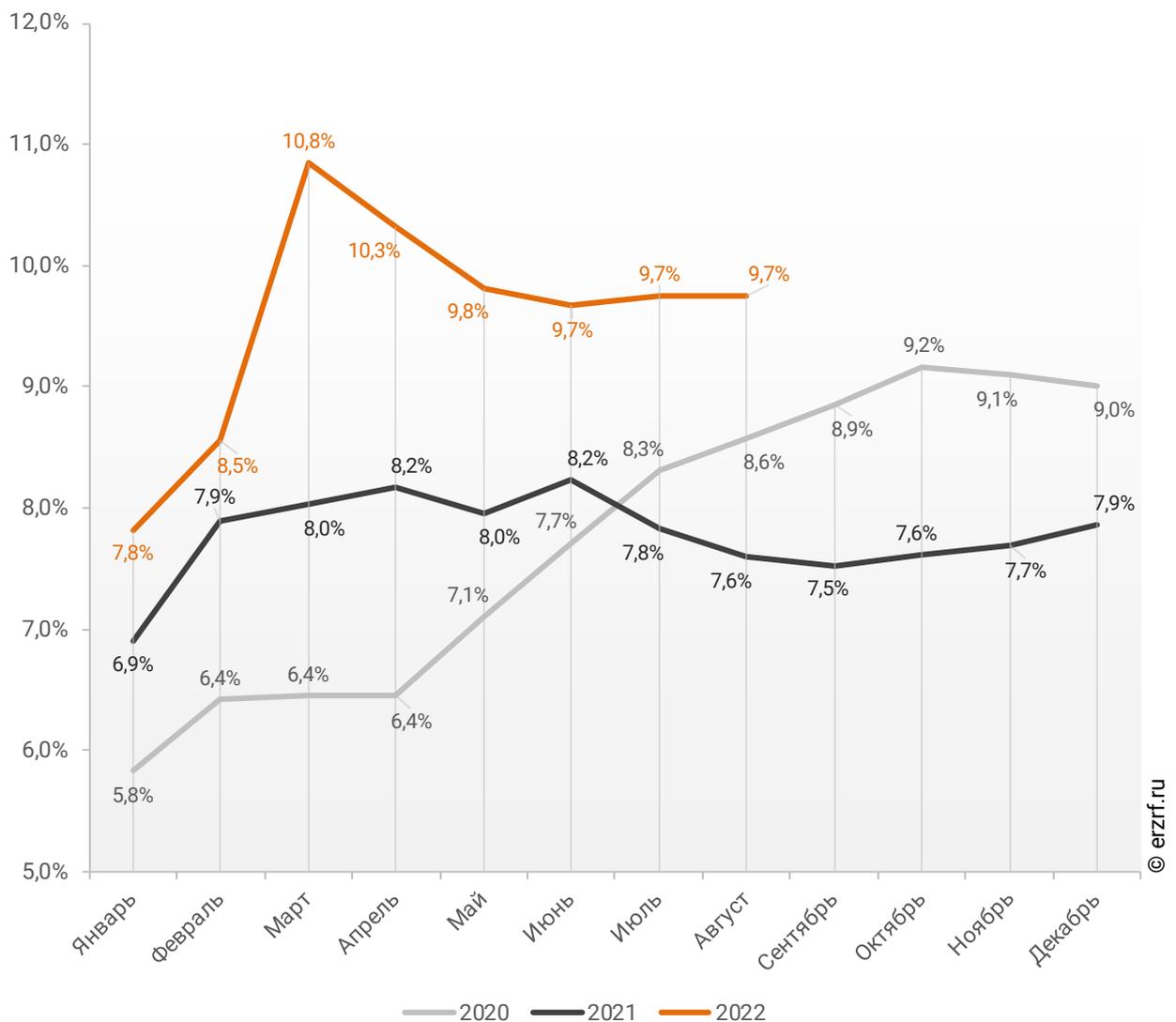
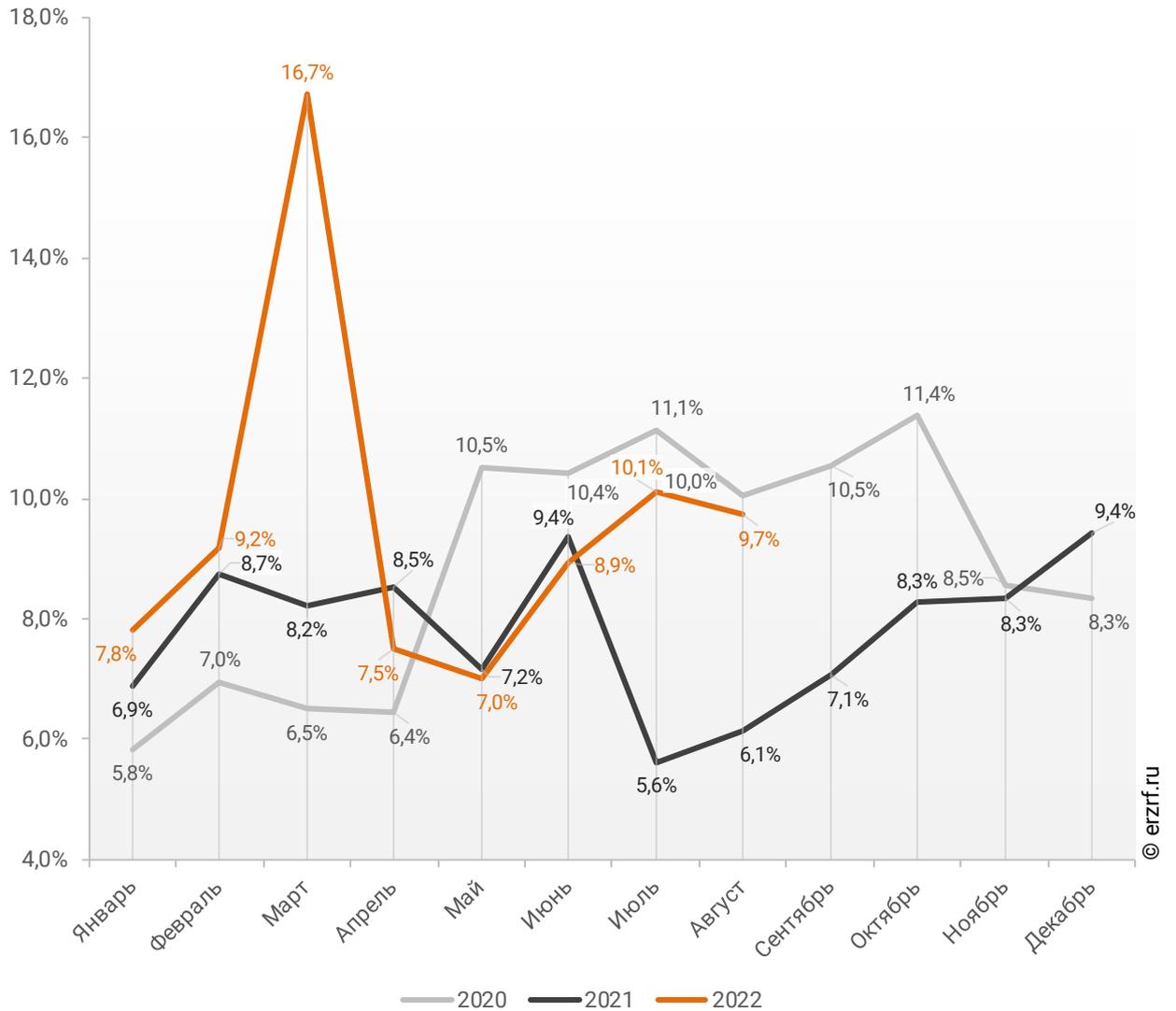


График 19

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

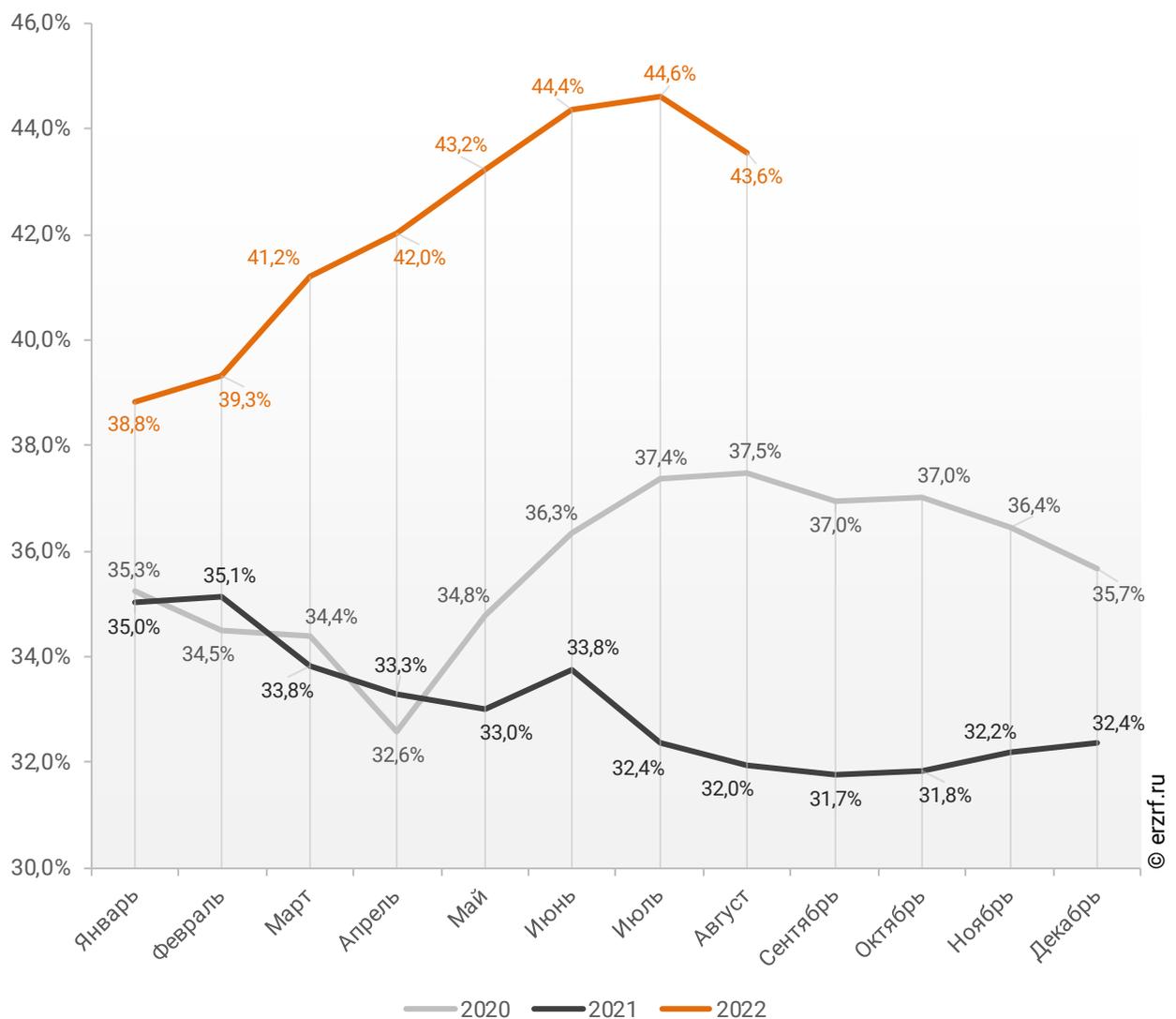


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 43,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ростовской области за этот же период, что на 11,6 п.п. больше, чем в 2021 г. (32,0%), и на 6,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (37,5%).

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

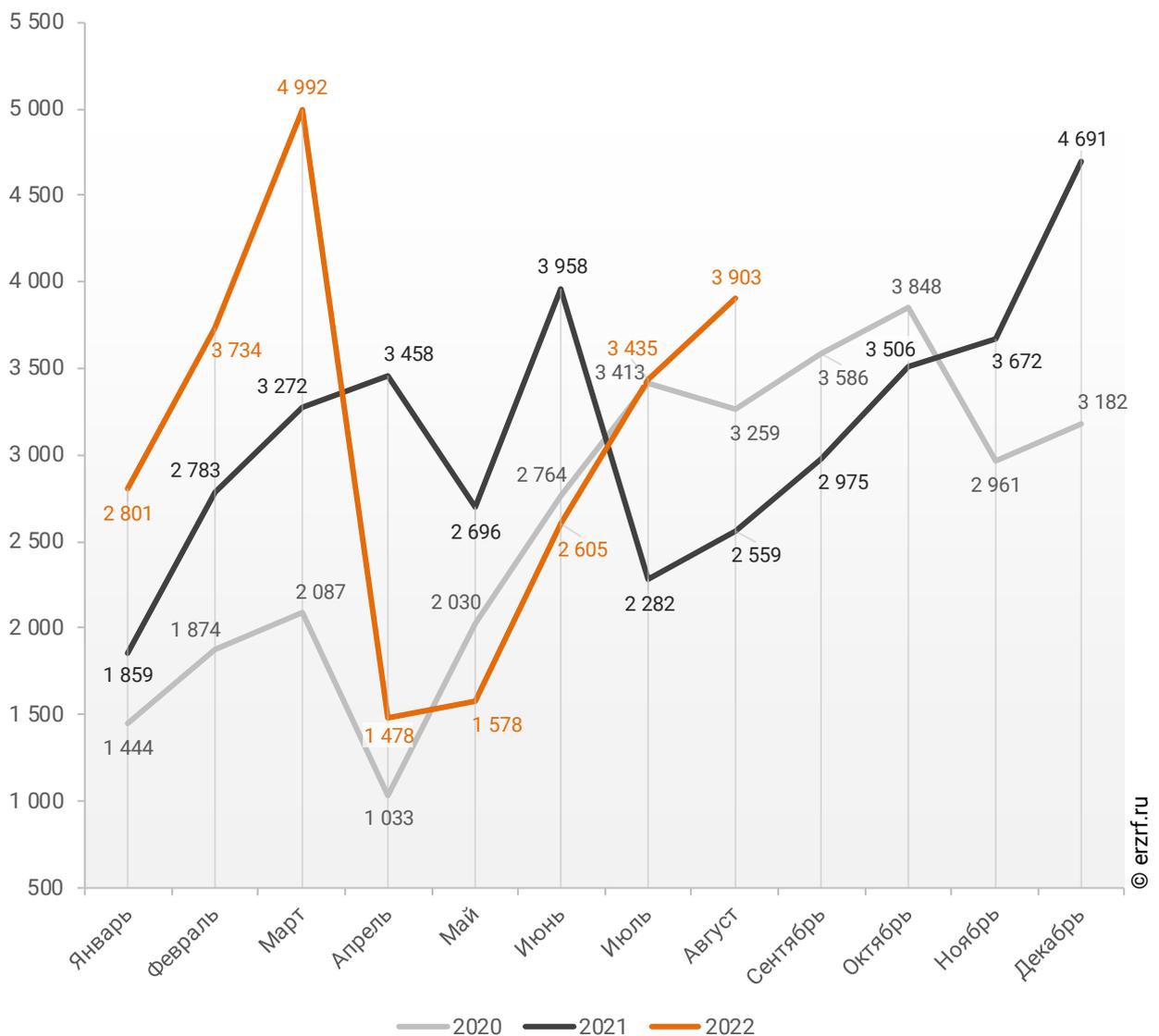


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ростовской области в августе 2022 года, увеличился на 52,5% по сравнению с августом 2021 года (3,9 против 2,6 млрд ₺ годом ранее).

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

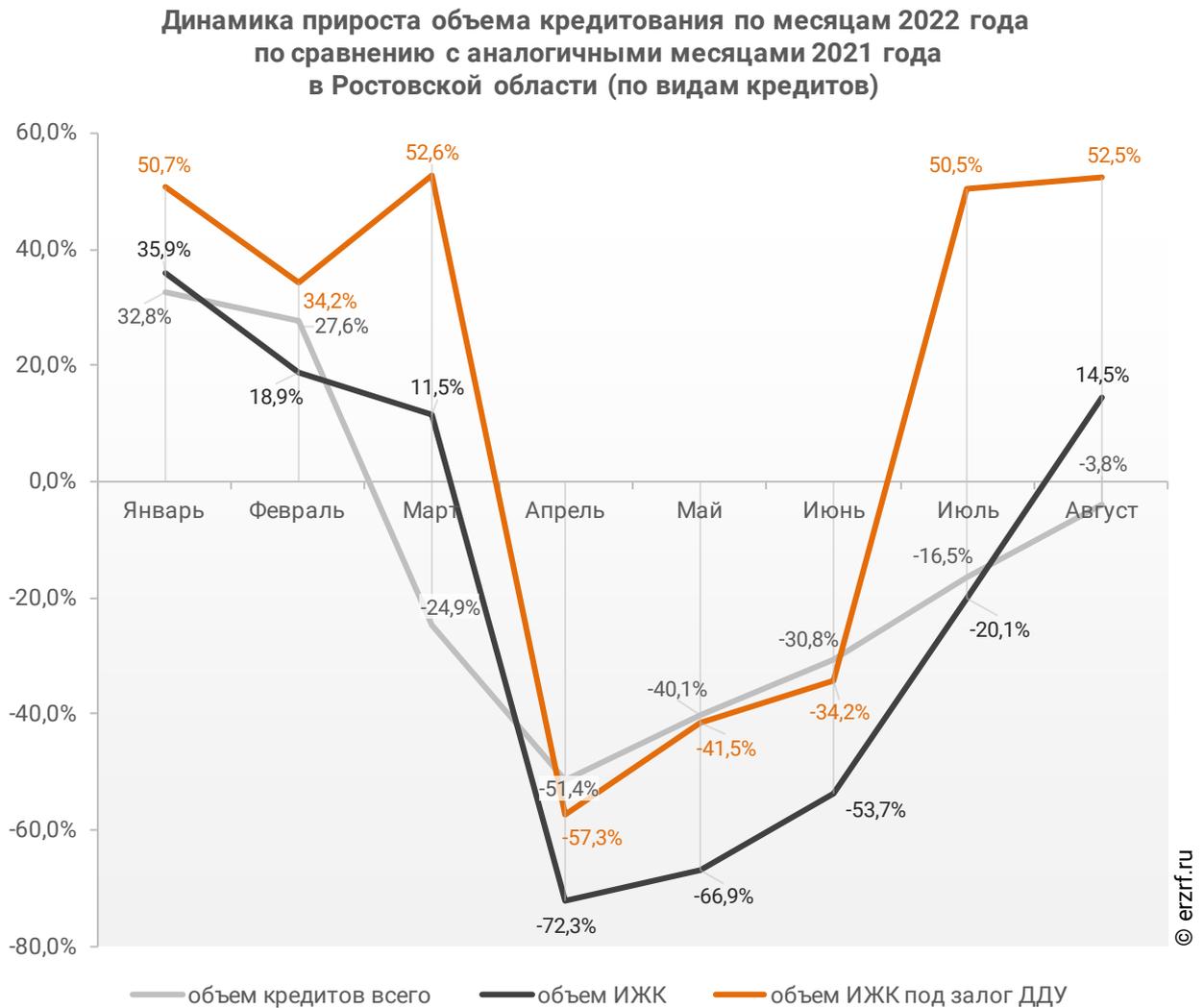
График 21

Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области в 2020 – 2022 гг., млн ₺



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 52,5% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 3,8% (40,1 против 41,6 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 14,5% (10,1 против 8,8 млрд ₺ годом ранее) (График 22).

График 22



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ростовской области кредитов всех видов в августе составила 9,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,7%.

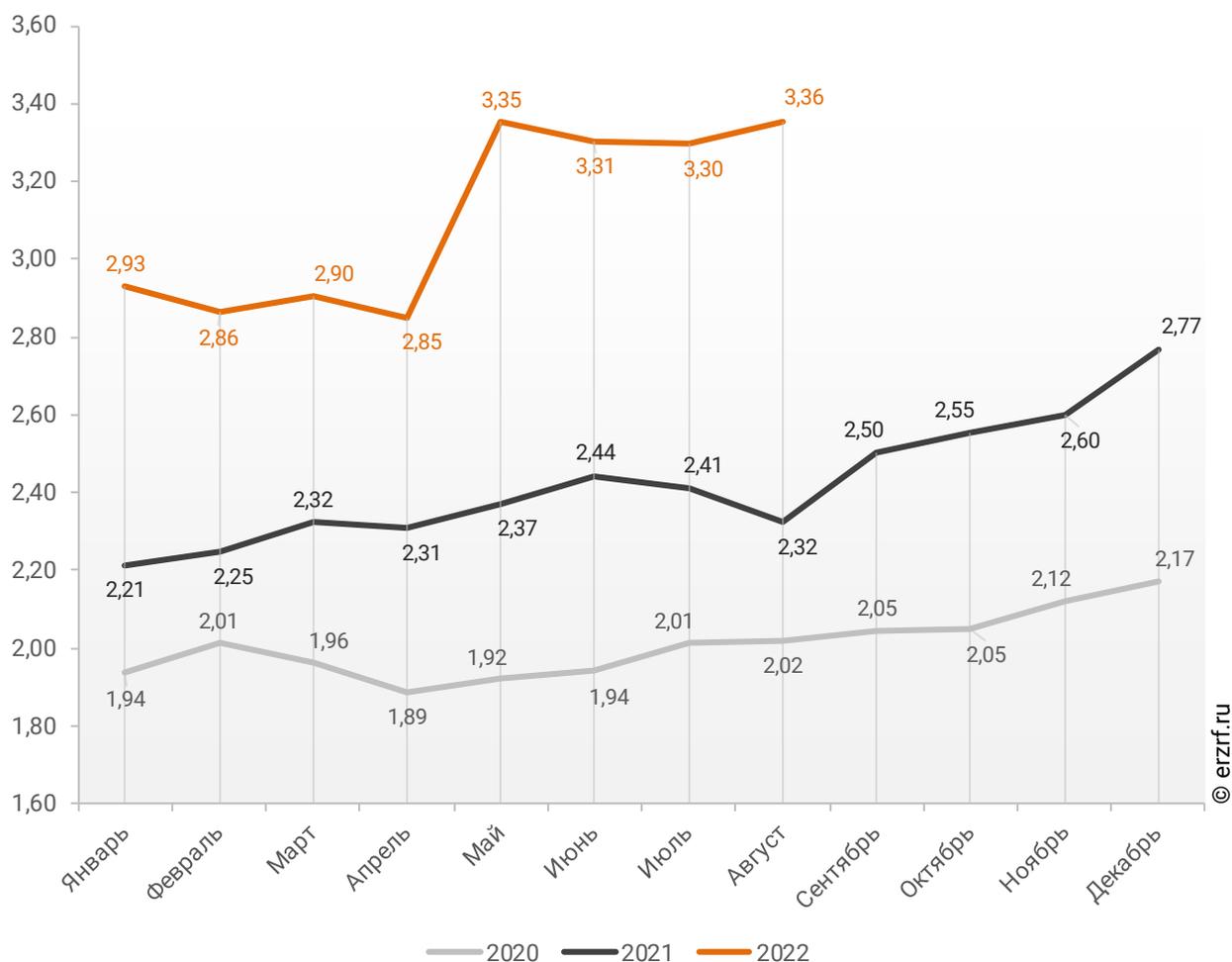
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Ростовской области составил 3,36 млн ₽, что на 44,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,32 млн ₽), и на 66,0% больше аналогичного значения 2020 г. (2,02 млн ₽).

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

График 23

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

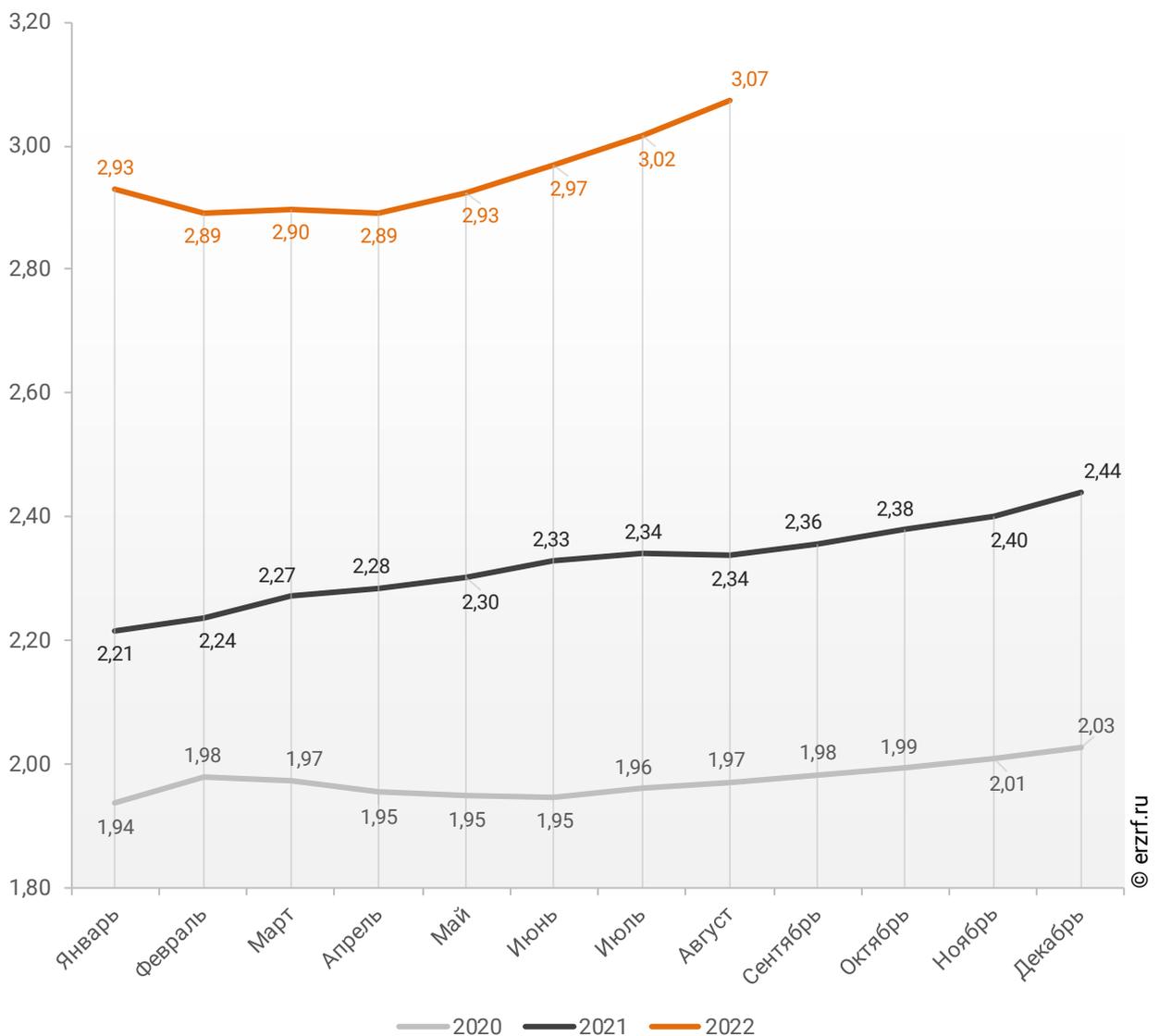


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 3,07 млн ₽, что на 31,4% больше, чем в 2021 г. (2,34 млн ₽), и на 55,9% больше соответствующего значения 2020 г. (1,97 млн ₽).

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

График 24

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

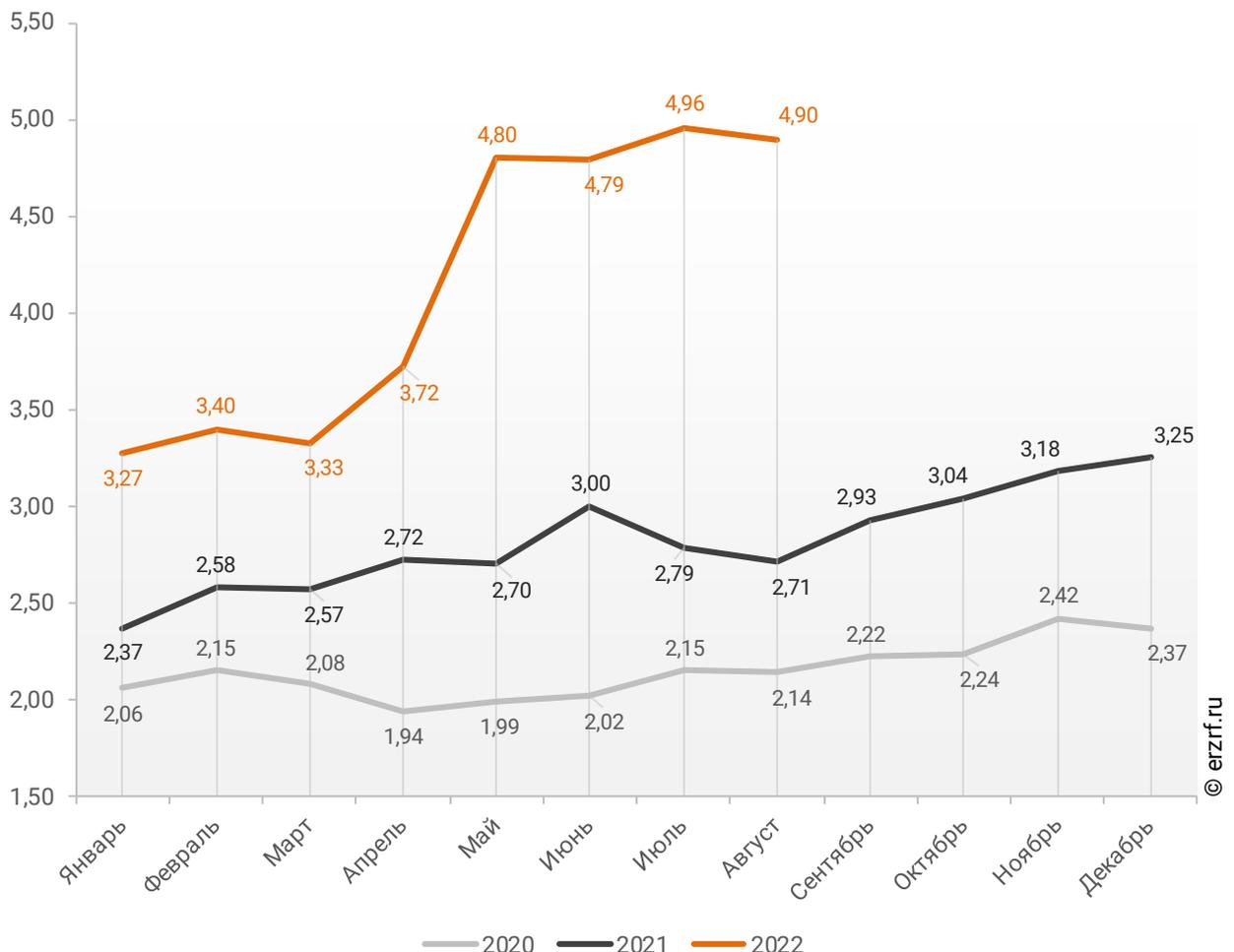


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ростовской области в августе 2022 года увеличился на 80,8% по сравнению с августом 2021 года (4,90 против 2,71 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 25

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

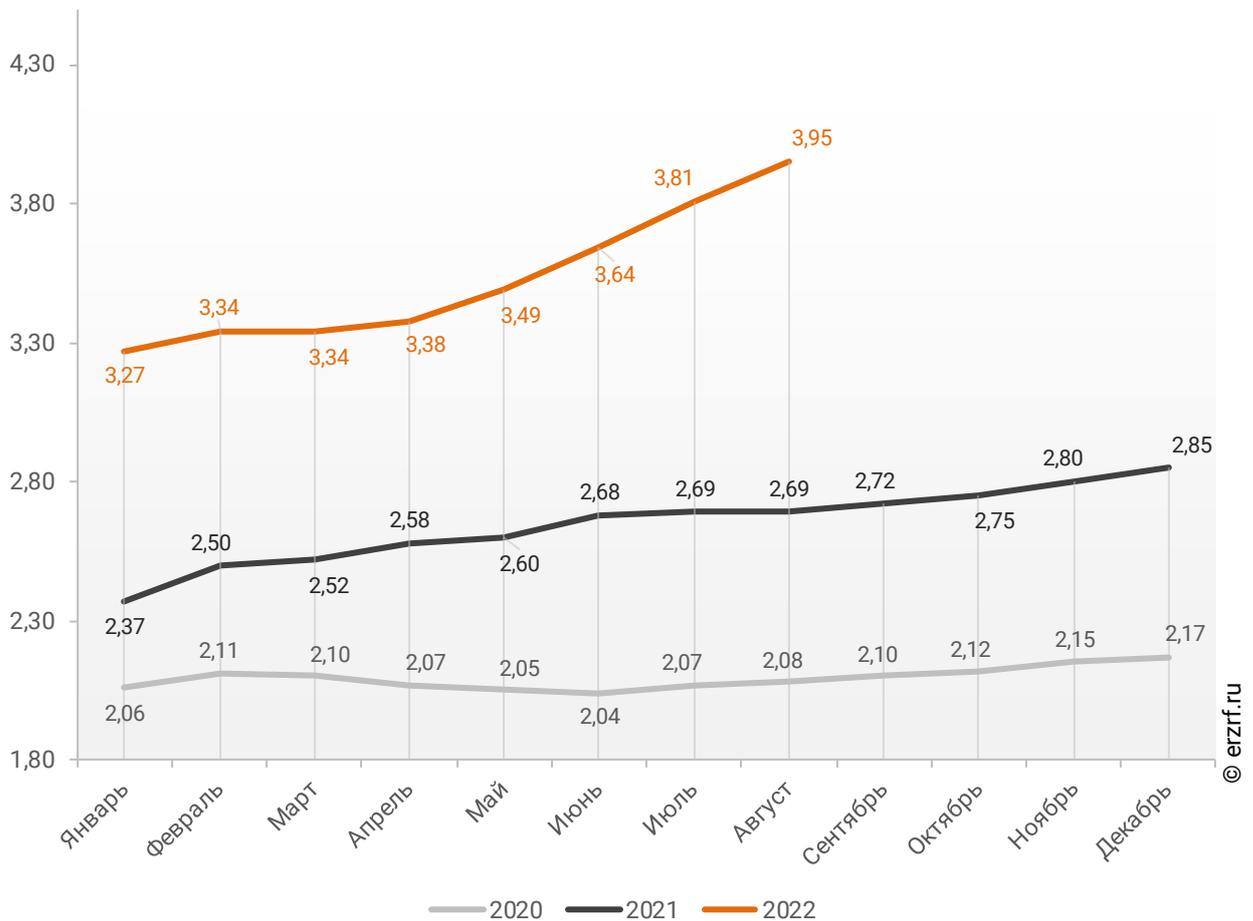


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составил 3,95 млн ₺ (на 28,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ростовской области). Это на 46,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,69 млн ₺), и на 89,9% больше уровня 2020 г. (2,08 млн ₺).

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

График 26

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

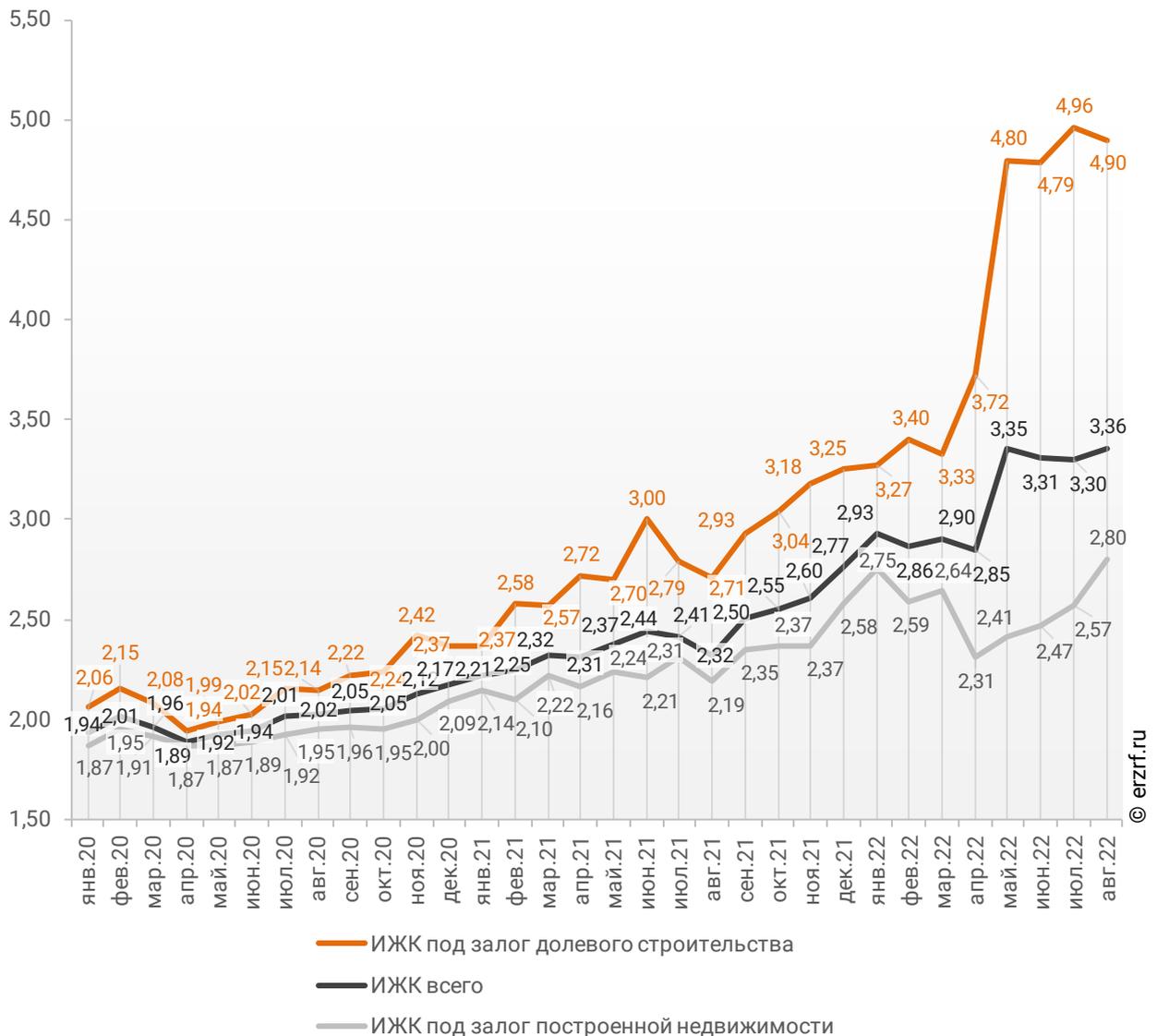


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 27,9% – с 2,19 до 2,80 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 51,3 п.п. – с 23,7% до 75,0%.

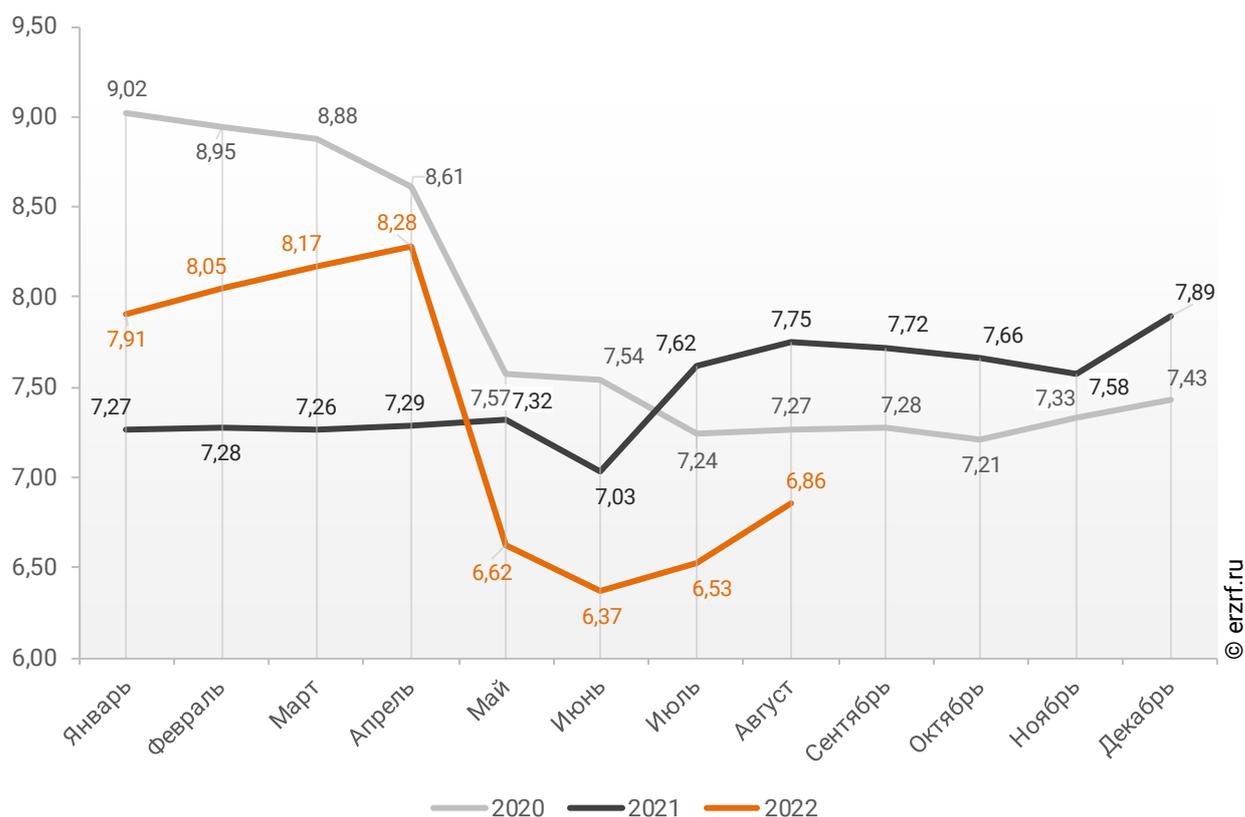
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ростовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Ростовской области, средневзвешенная ставка составила 6,86%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 0,89 п.п. (с 7,75 до 6,86%).

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

График 28

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

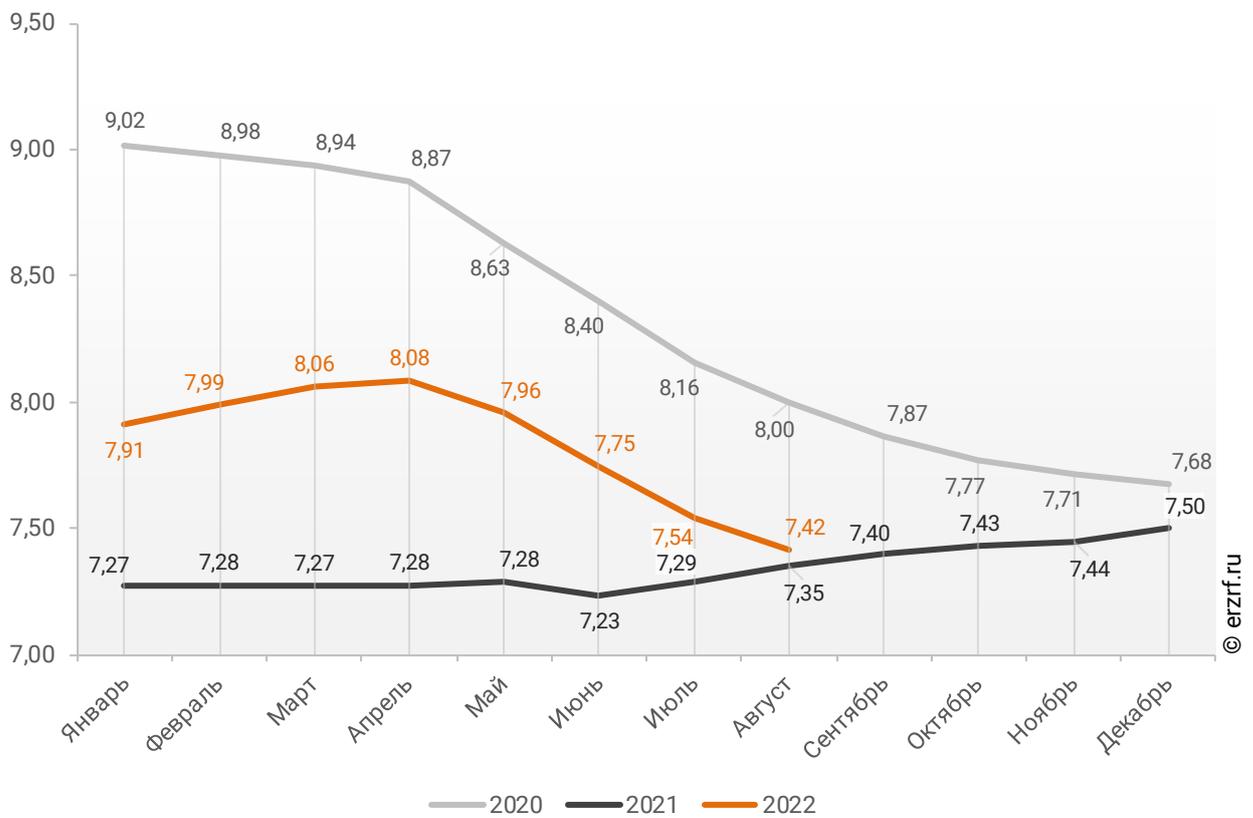


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 7,42%, что на 0,07 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,35%), и на 0,58 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,00%).

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

График 29

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

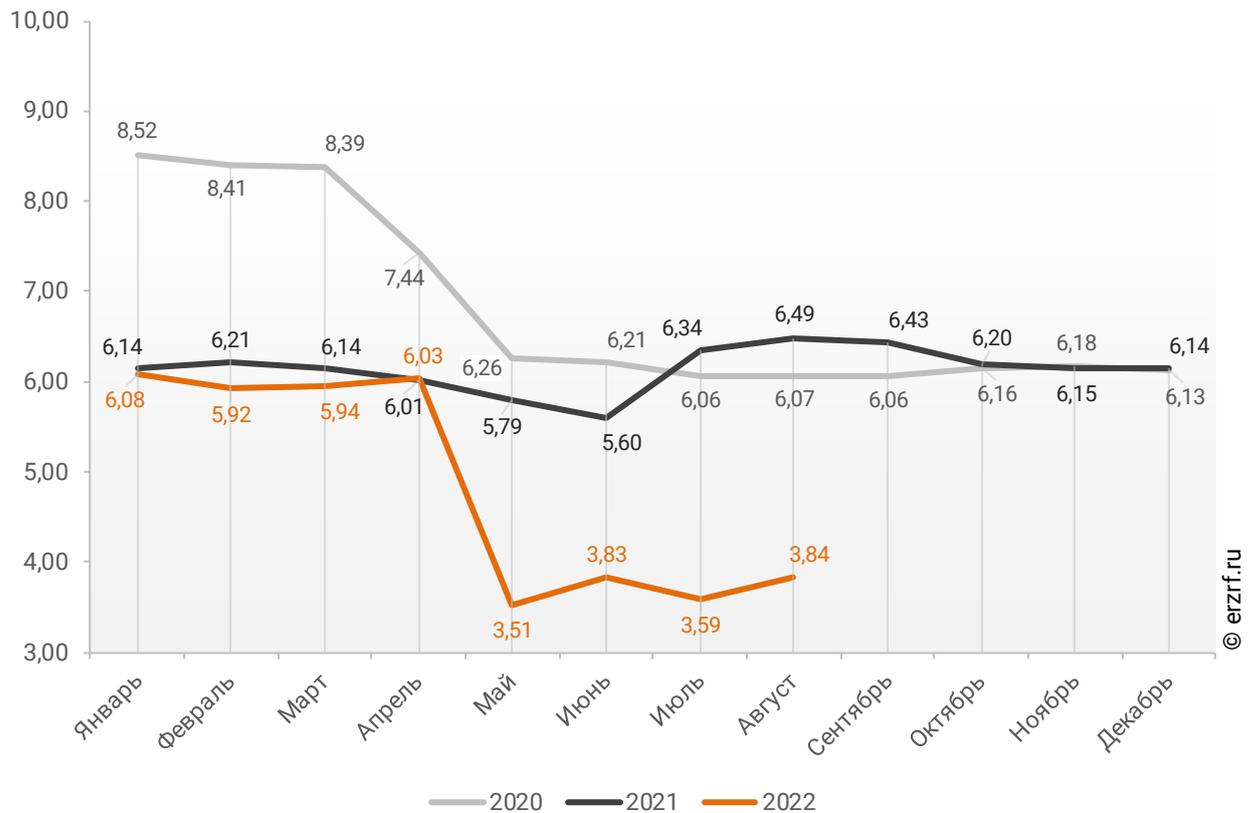


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ростовской области в августе 2022 года, составила 3,84%, что на 2,65 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,49%).

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

График 30

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

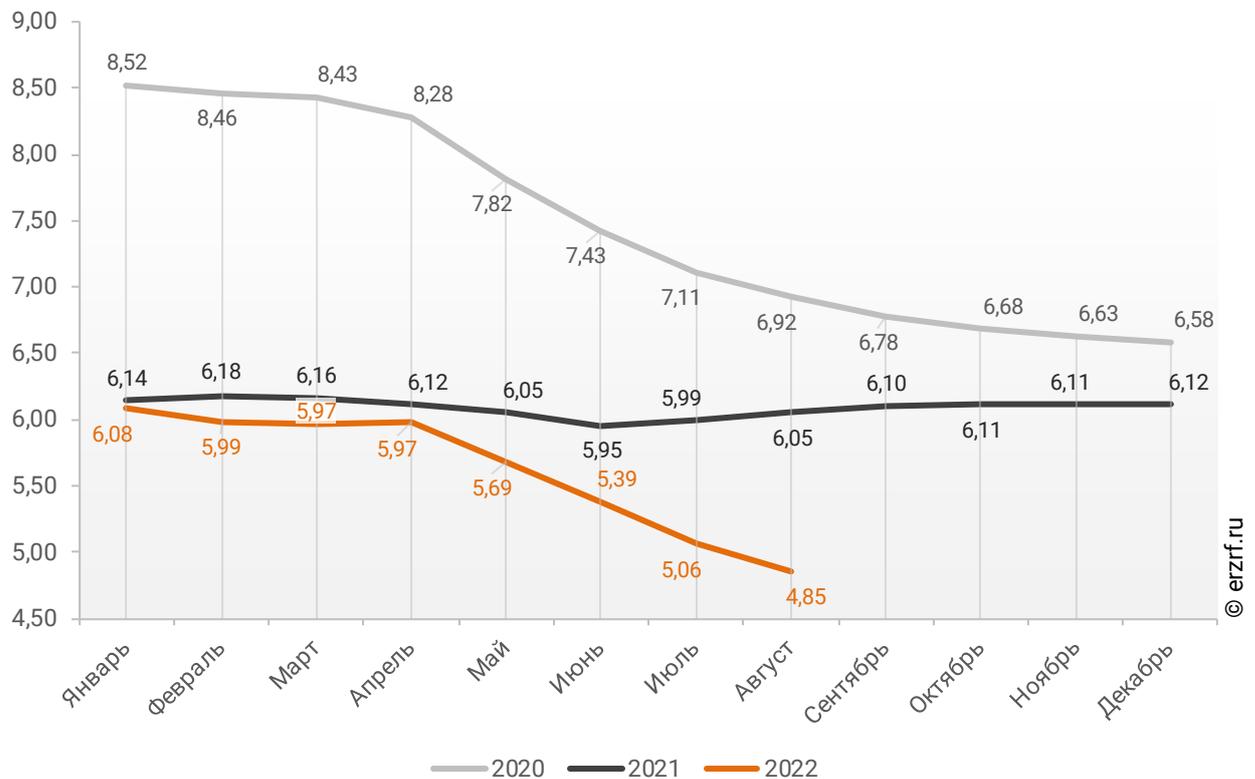


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ростовской области, накопленным итогом составила 4,85% (на 2,57 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,20 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,05%), и на 2,07 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,92%).

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

График 31

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

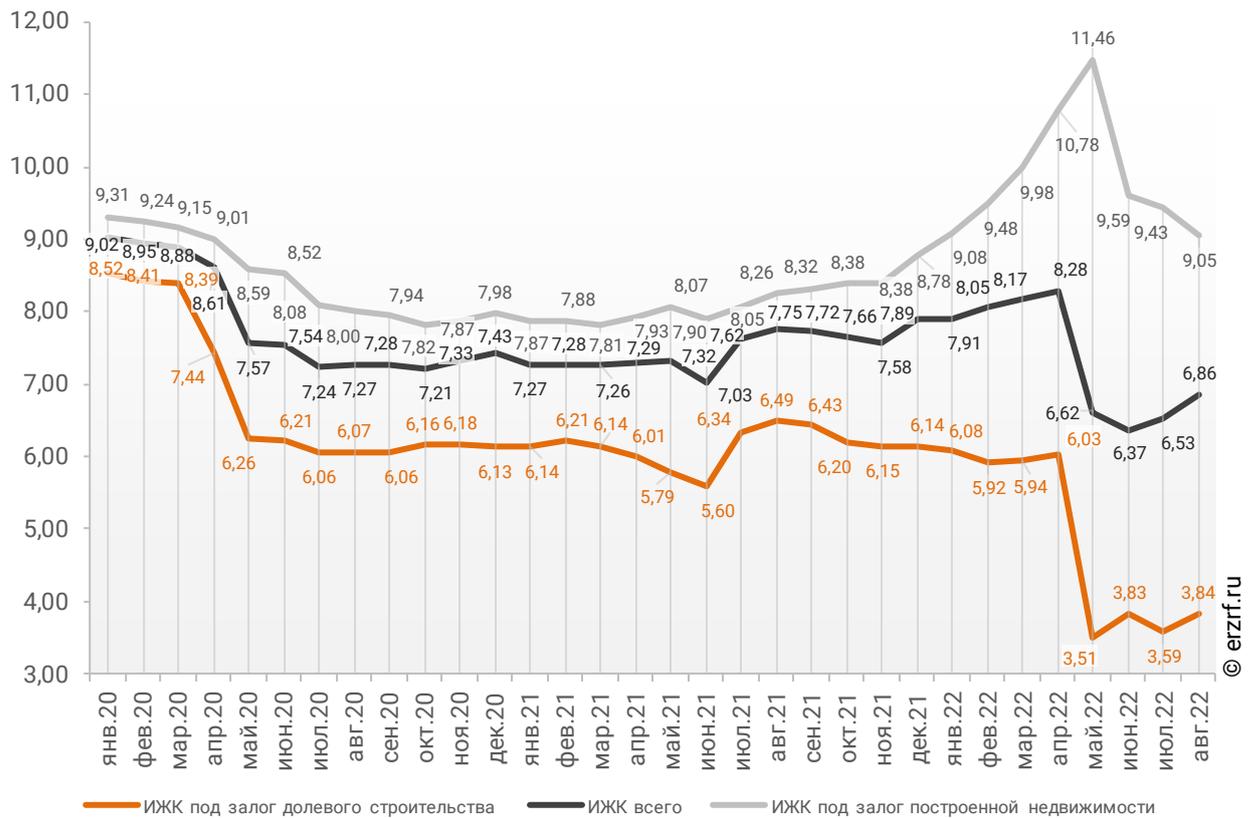


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ростовской области в августе 2022 года составила 9,05%, что на 0,79 п.п. больше значения за август 2021 года (8,26%).

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

График 32

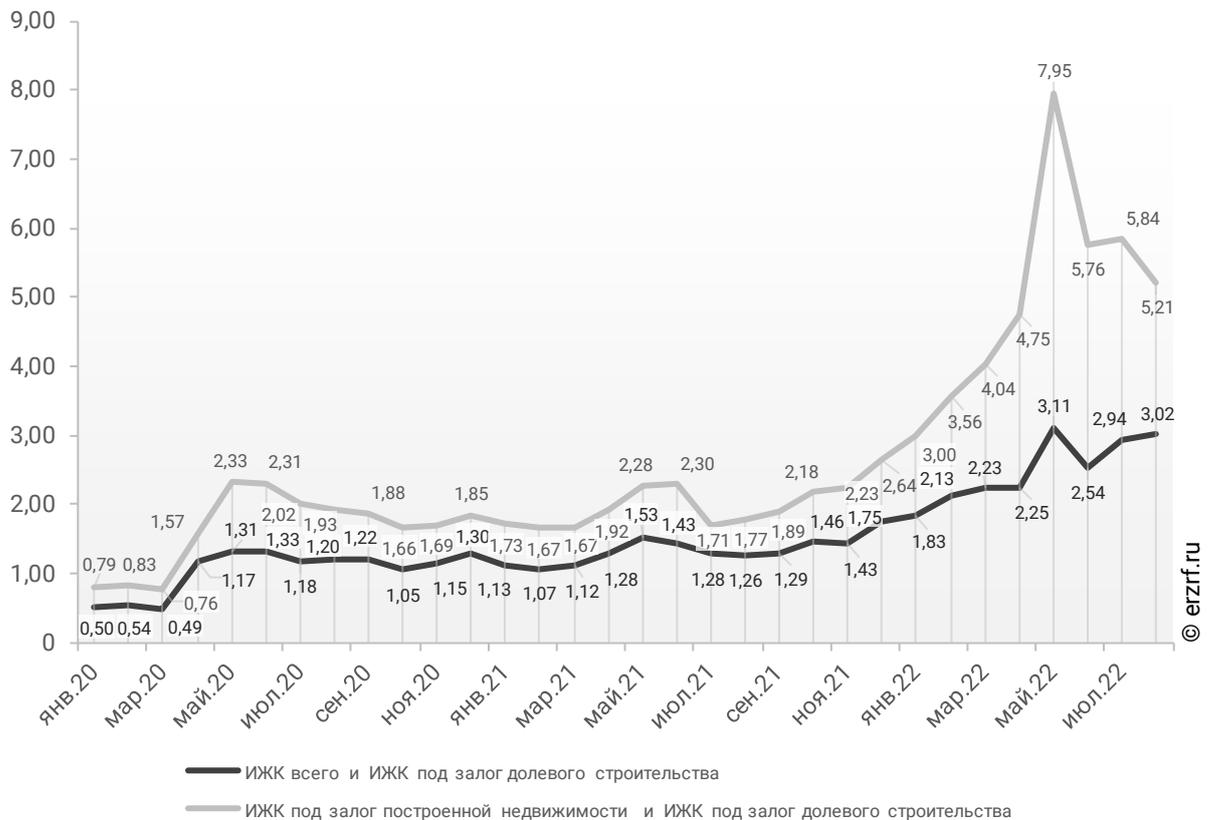
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ростовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ростовской области увеличилась в 2,4 раза с 1,26 п.п. до 3,02 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ростовской области за год увеличилась в 2,9 раза с 1,77 п.п. до 5,21 п.п. (График 33).

График 33

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

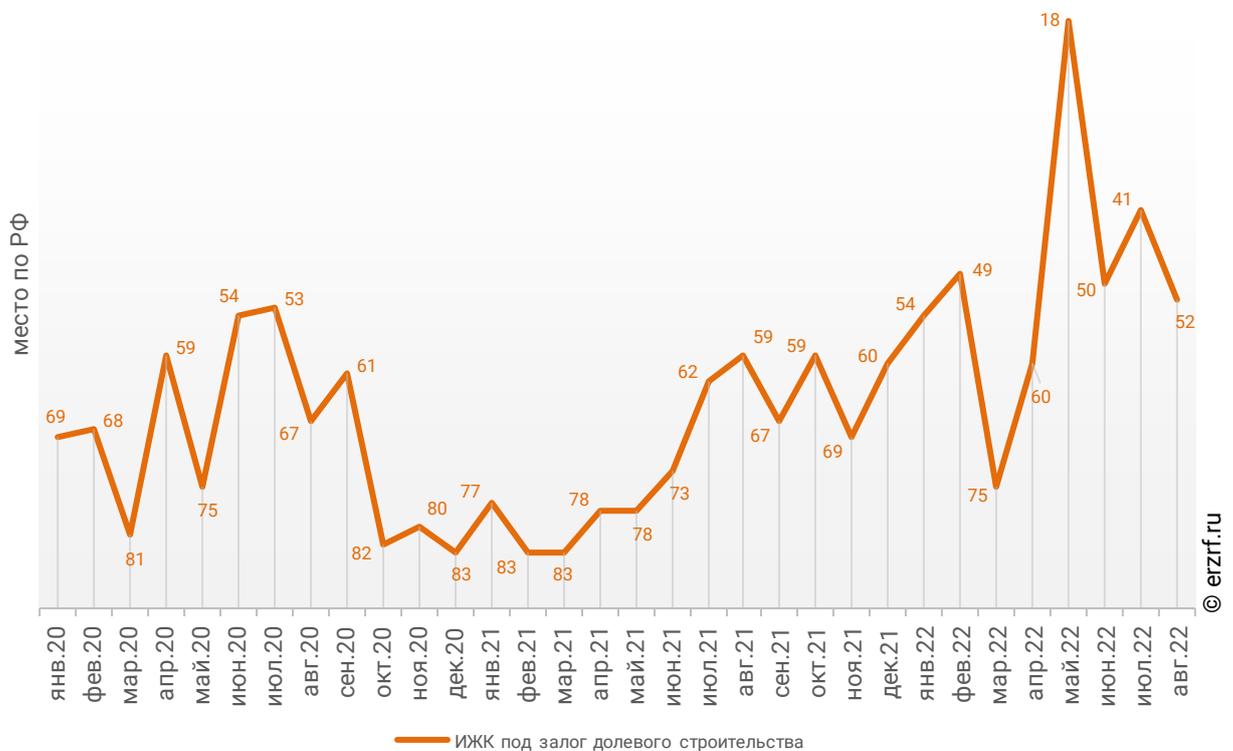


Ростовская область занимает 43-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ростовская область занимает 52-е место, и 45-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

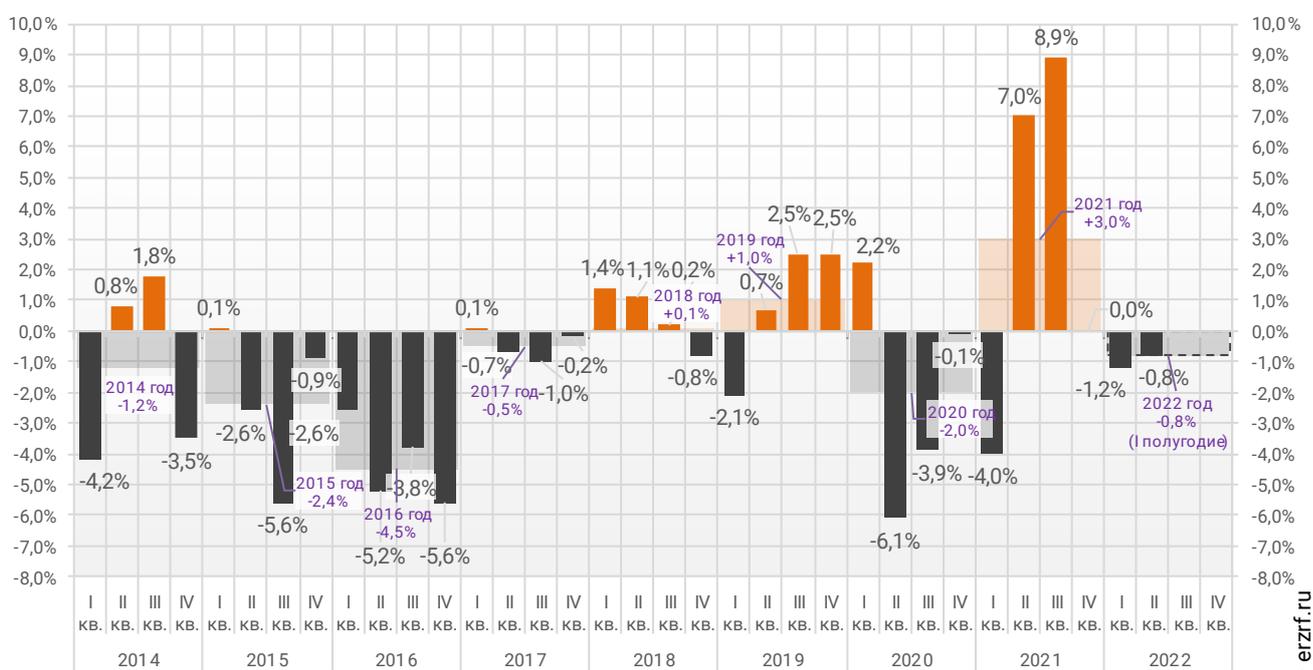
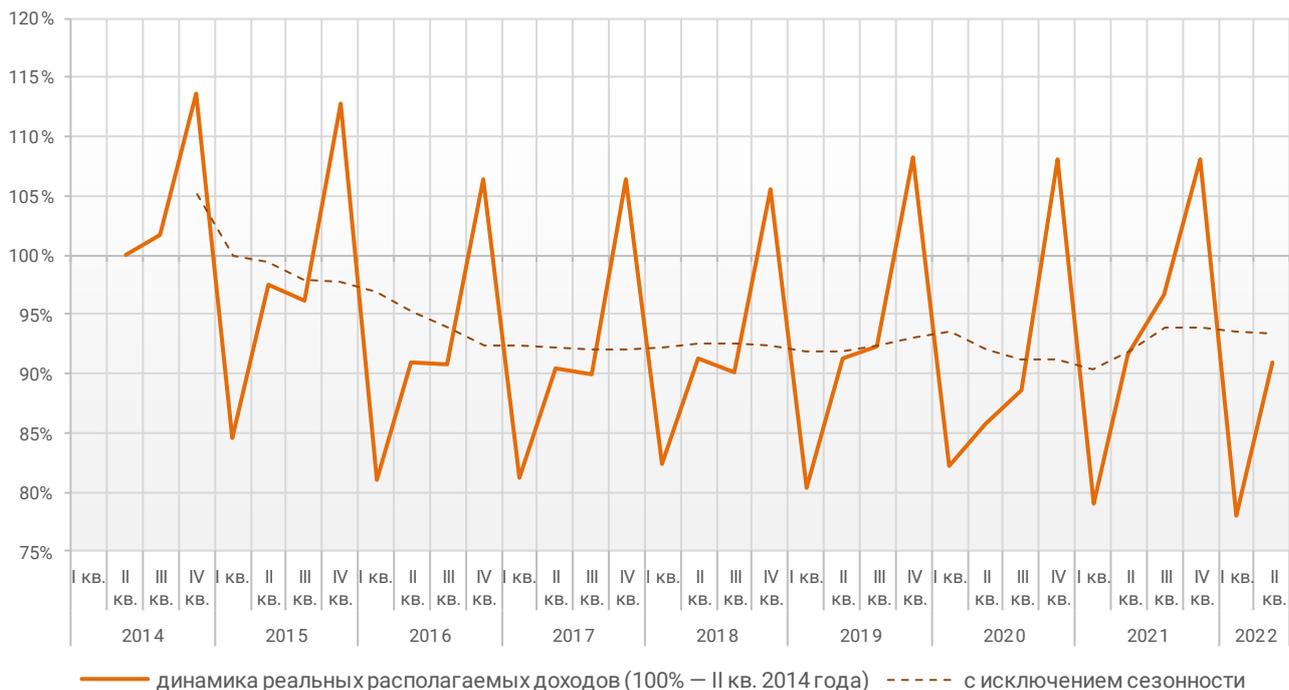


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



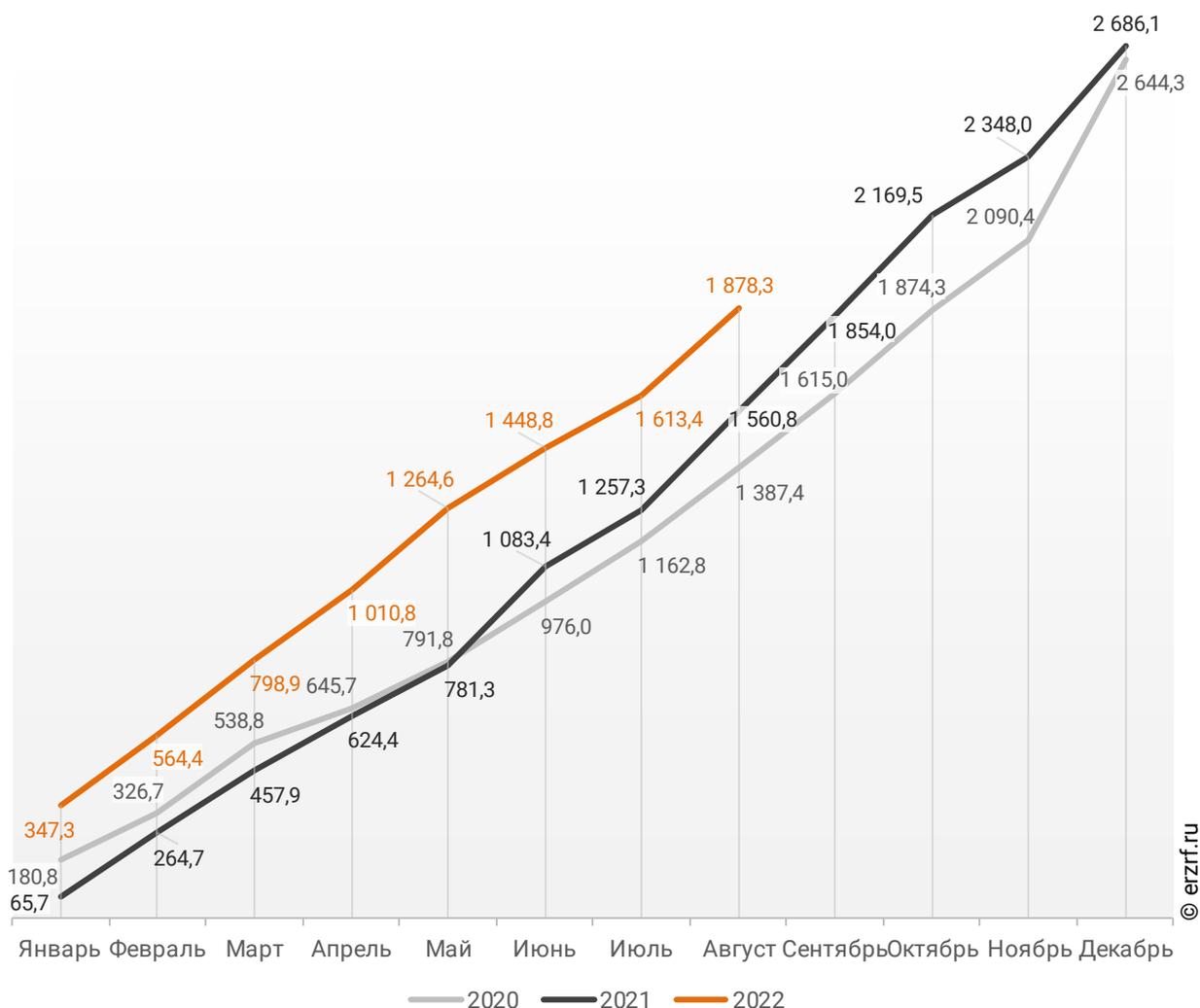
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2022 г. показывает превышение на 20,3% графика ввода жилья в Ростовской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 35,4% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

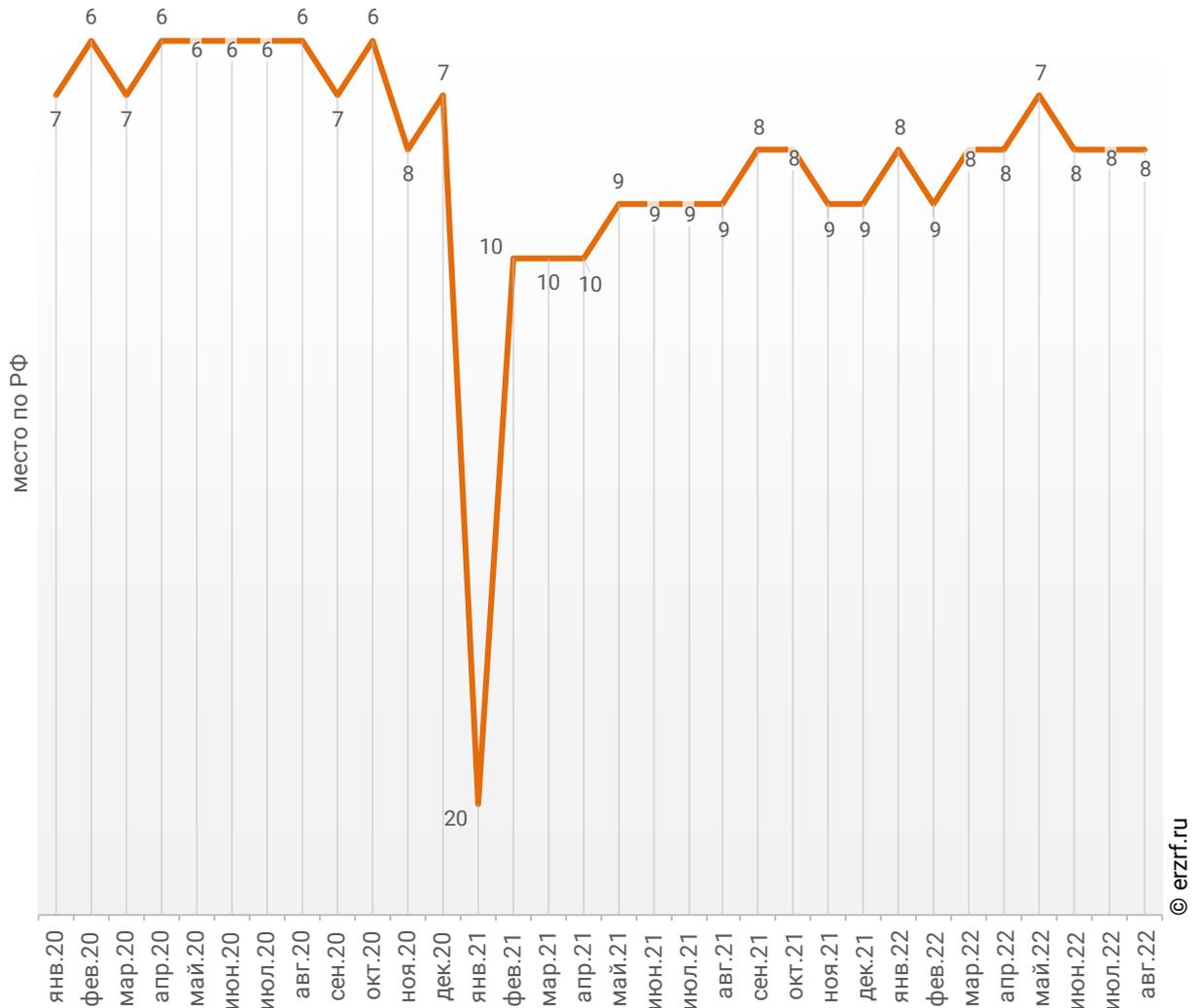


За январь-август 2022 года по показателю ввода жилья Ростовская область занимает 8-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста – 54-е место.

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

График 38

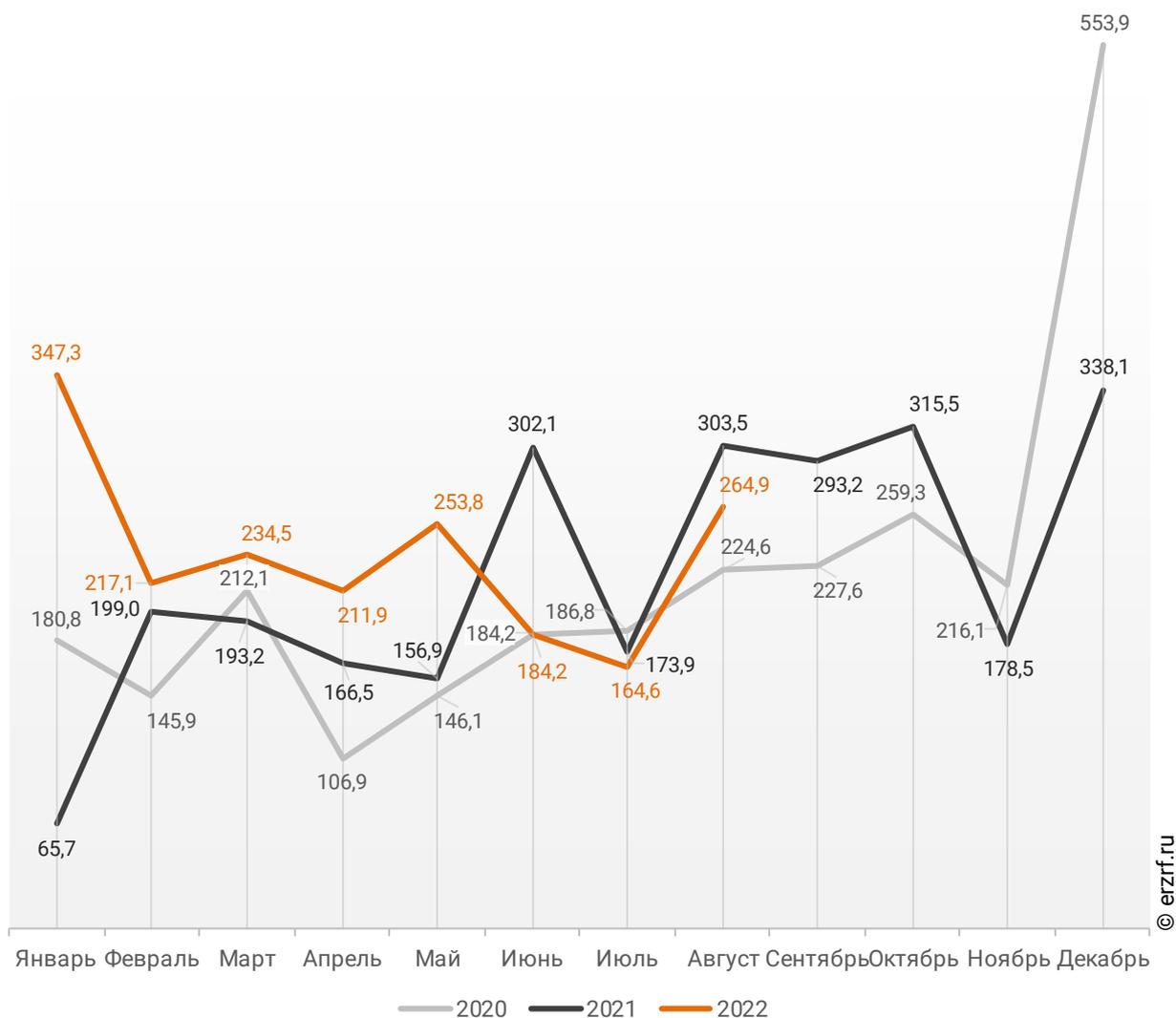
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2022 года в Ростовской области введено 264,9 тыс. м² жилья. Это на 12,7% или на 38,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

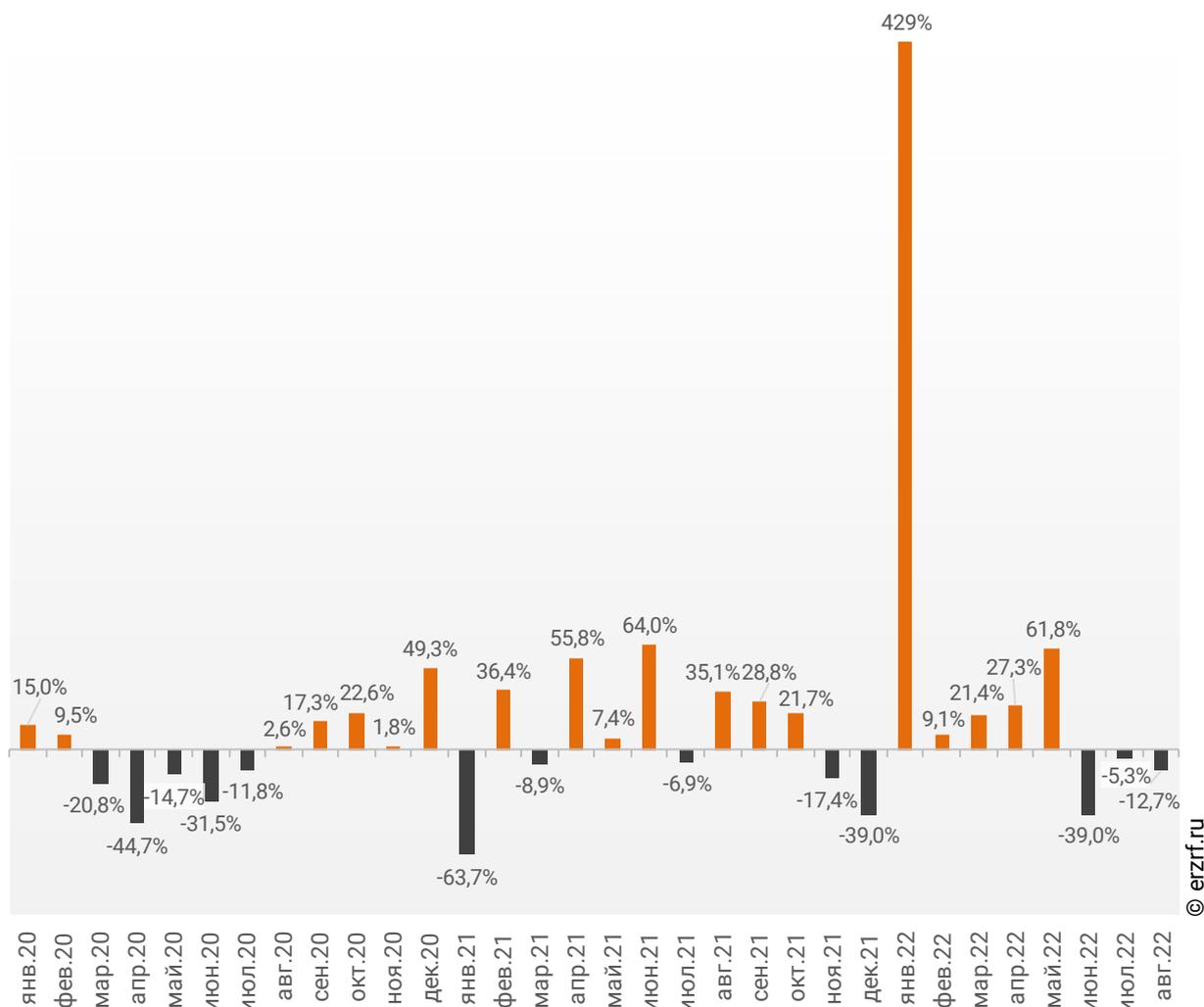
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ростовской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ростовской области третий месяц подряд.

График 40

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

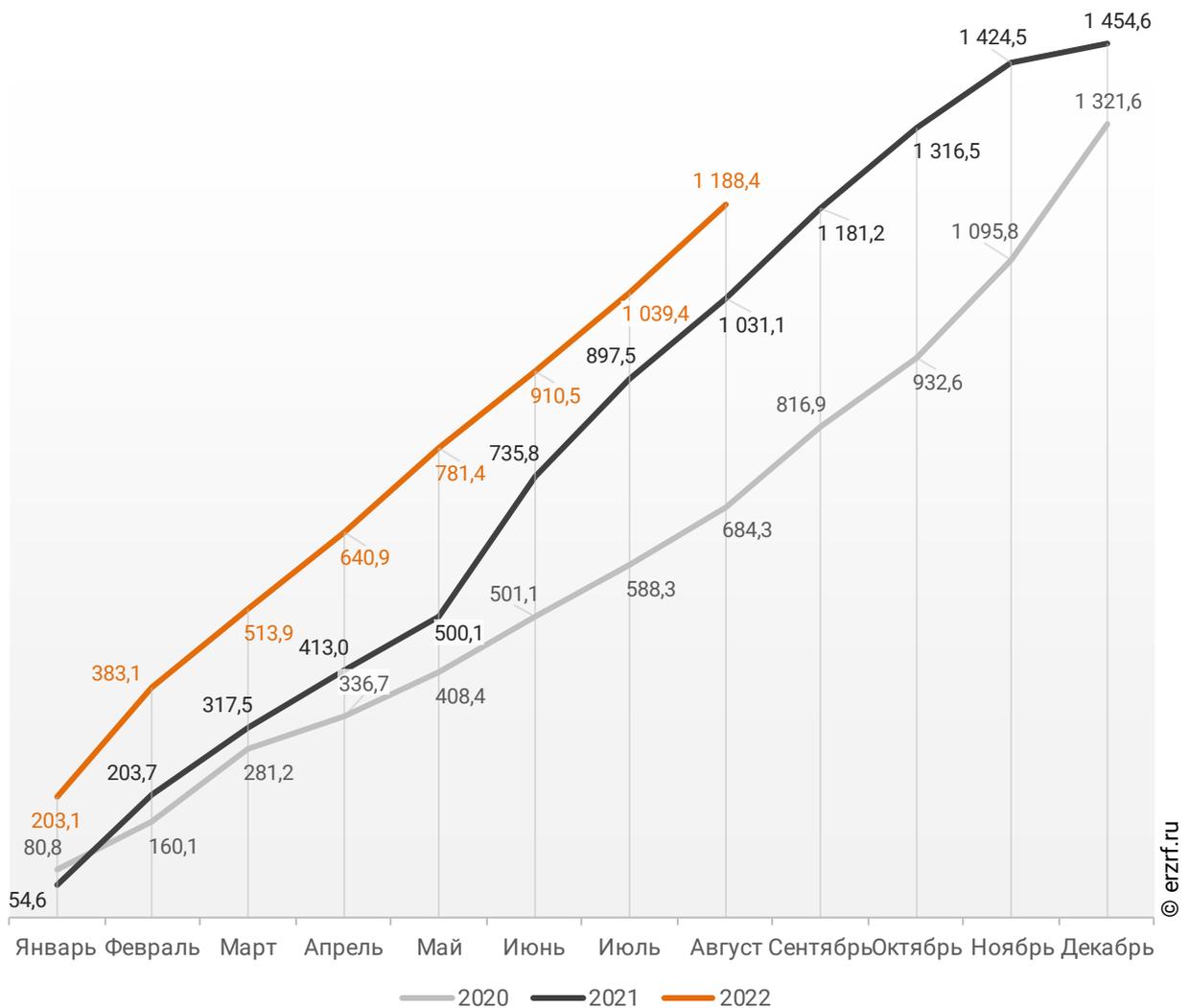


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ростовская область занимает 7-е место по показателю ввода жилья за август 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 70-м месте.

В Ростовской области за 8 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 15,3% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 73,7% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

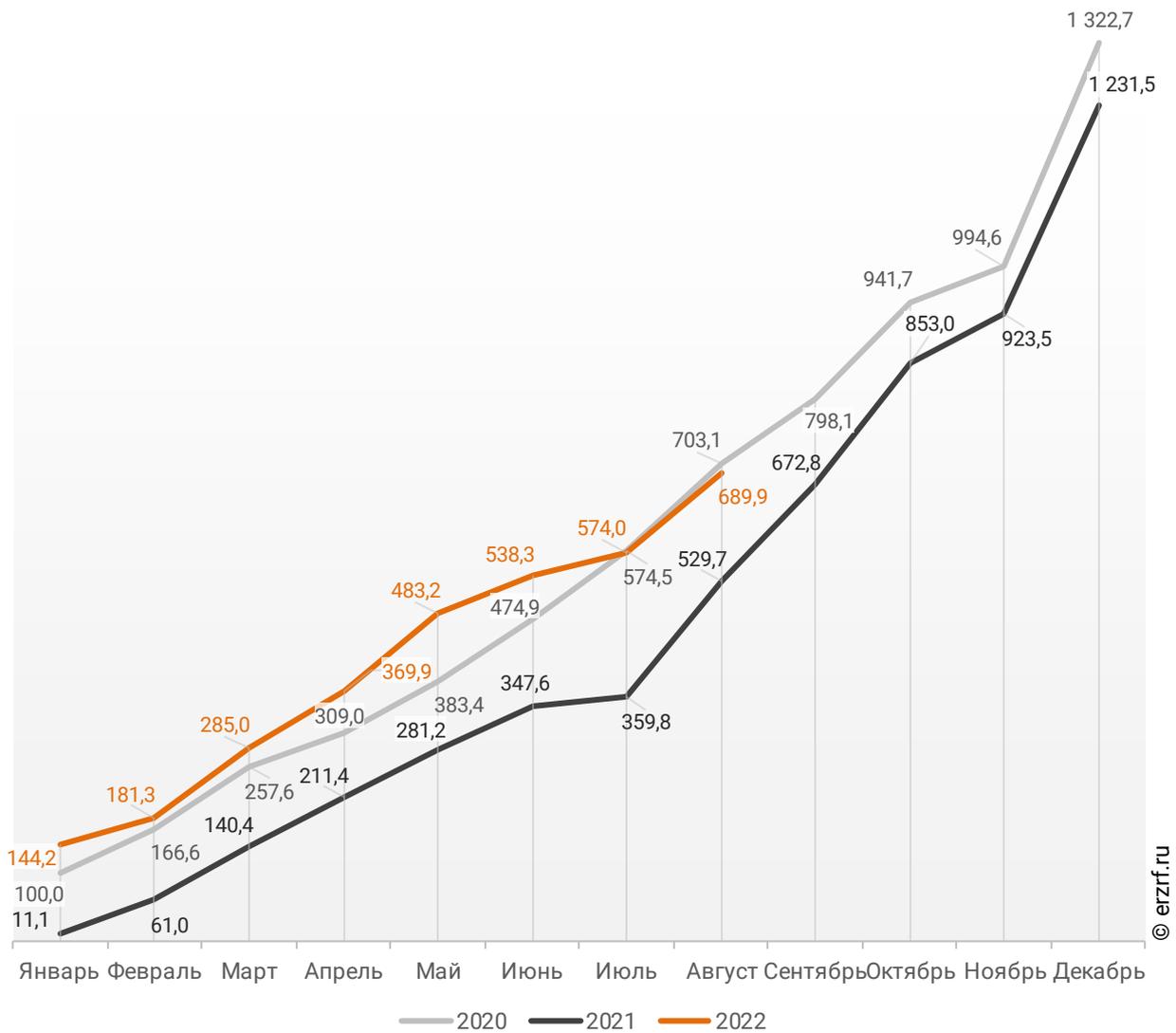
**Ввод жилья населением в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. показывают превышение на 30,2% к уровню 2021 г. и снижение на 1,9% к 2020 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Ростовской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**

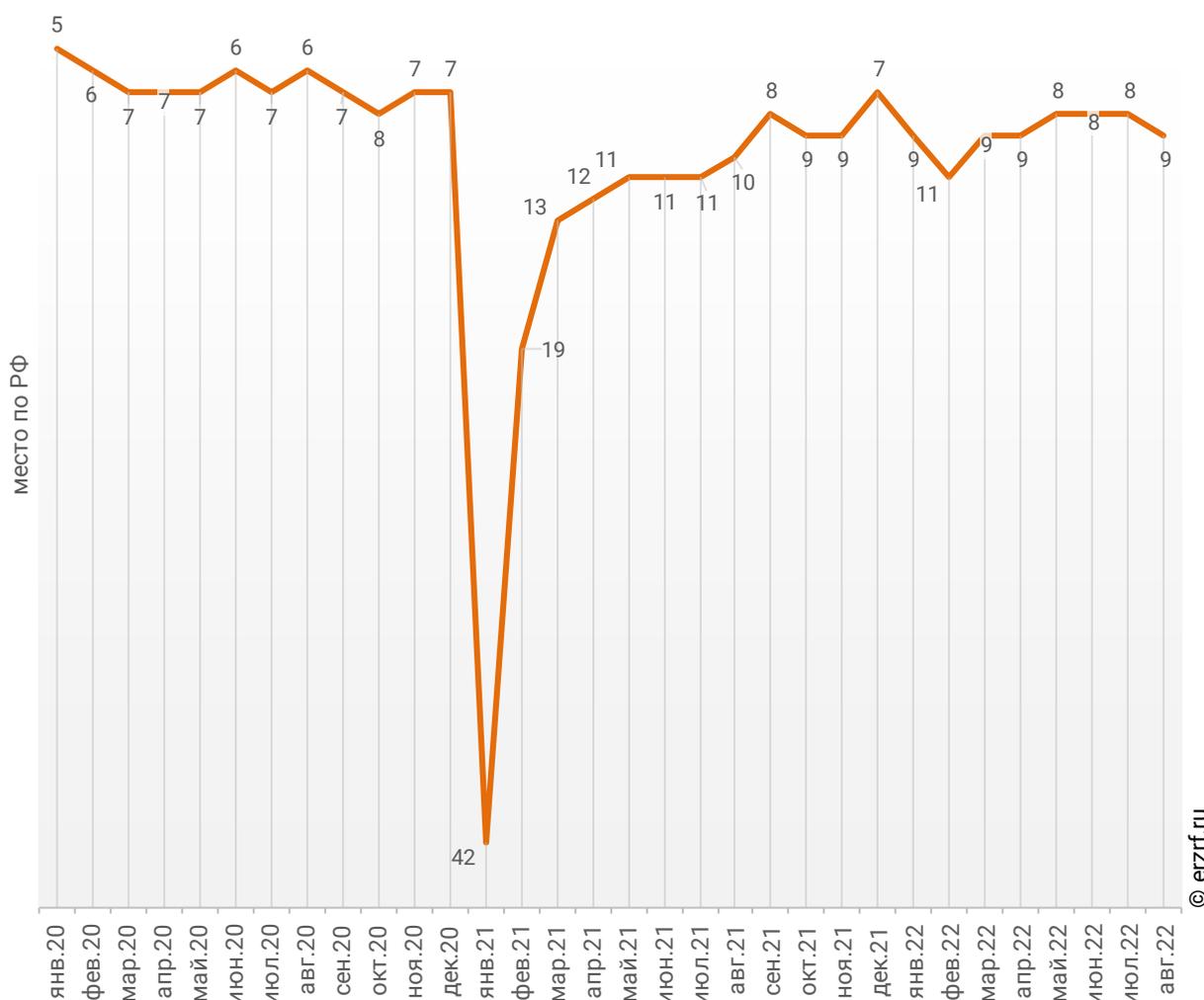


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2022 года Ростовская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 5-е место, по динамике относительного прироста – 37-е место.

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

График 43

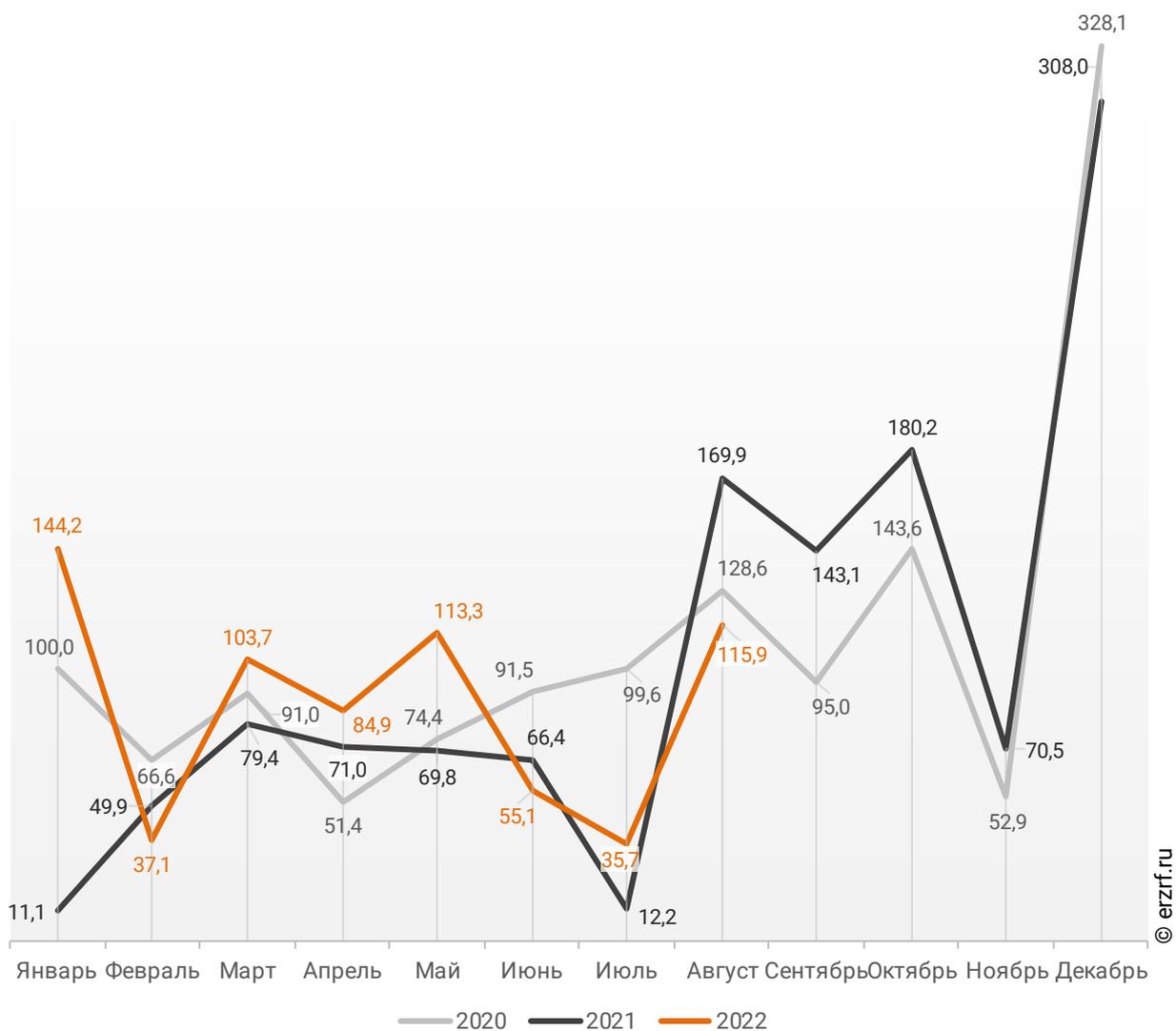
Динамика изменения места, занимаемого Ростовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2022 года в Ростовской области застройщиками введено 115,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 31,8% или на 54,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

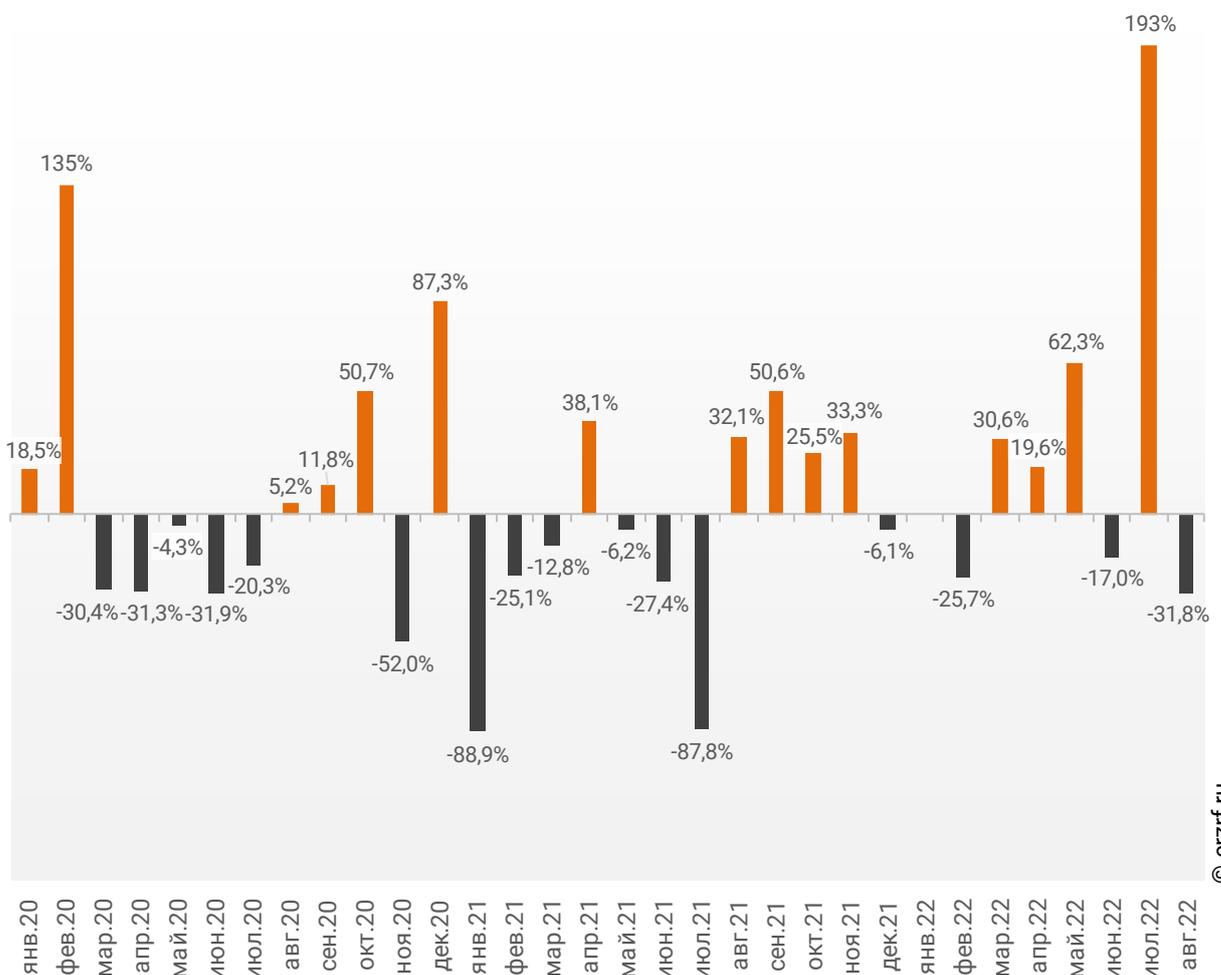
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ростовской области, тыс. м²



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

График 45

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

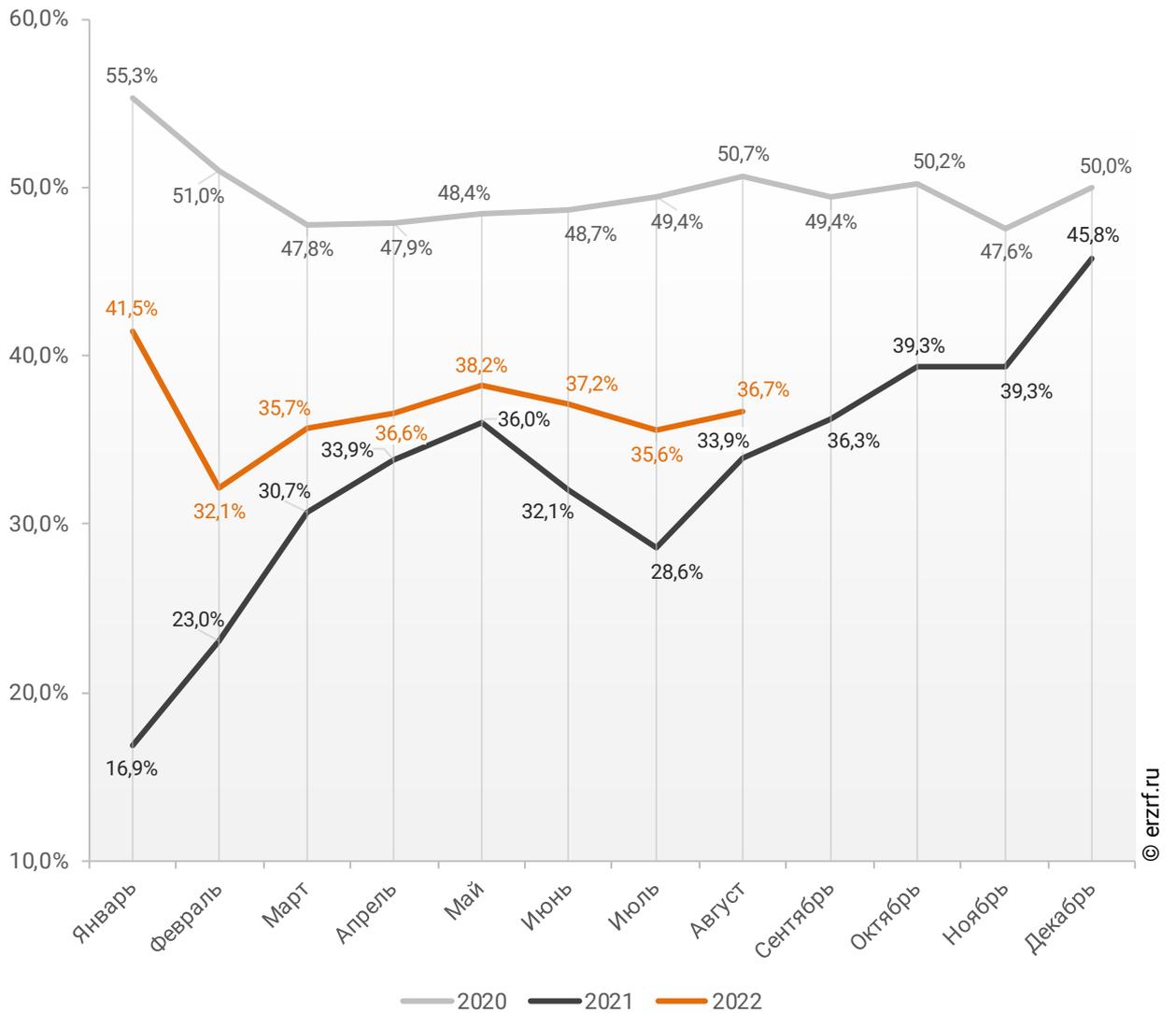


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2022 года Ростовская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 81-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. составила 36,7% против 33,9% за этот же период 2021 г. и 50,7% – за этот же период 2020 г.

График 46

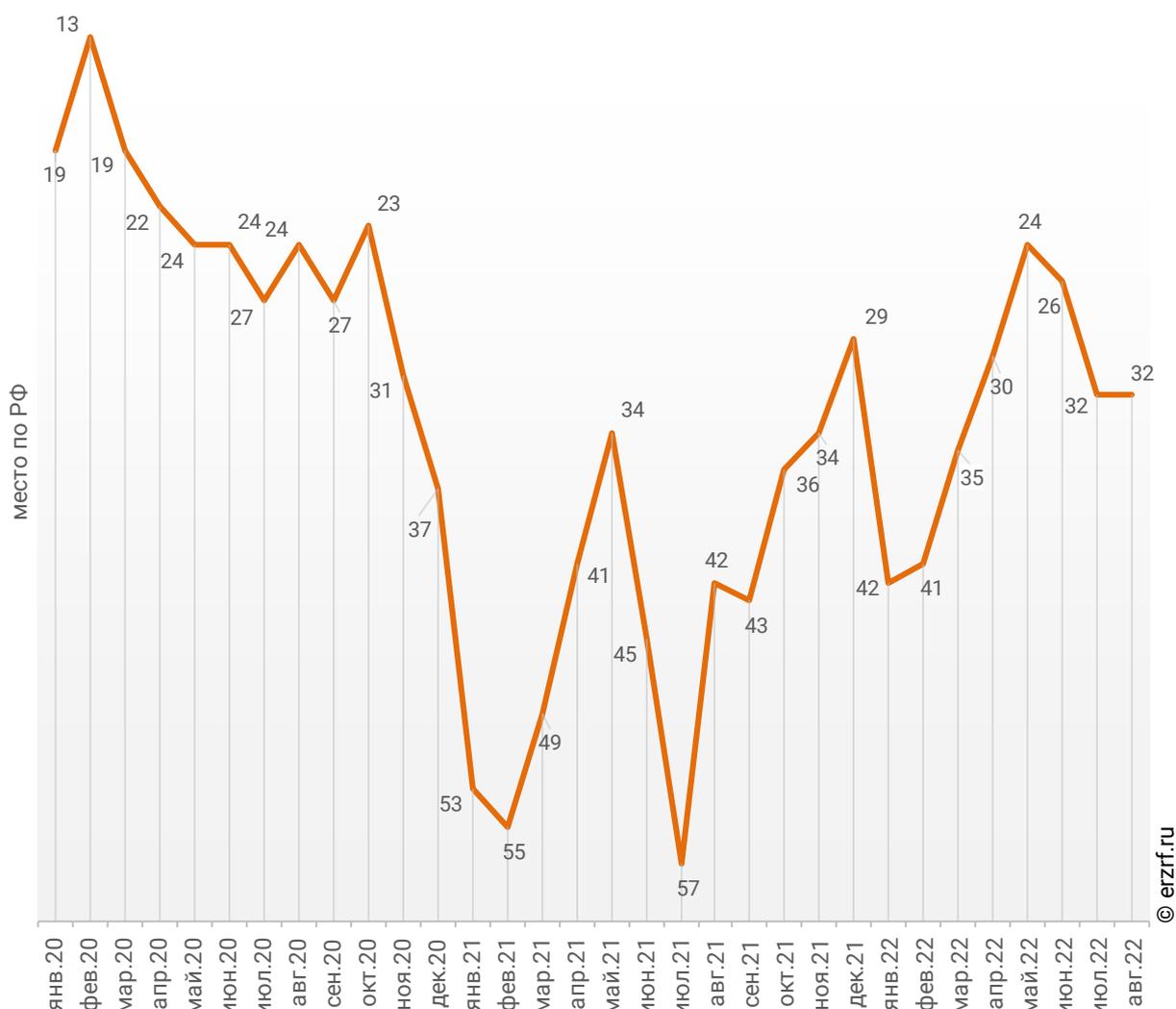
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ростовской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Ростовская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В августе 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ростовской области составила 43,8%, что на 12,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Ростовская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ростовской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Суворовский	6	1 664	76 082
IV квартал 2022	ГК ИНТЕКО	Пятый элемент	4	1 062	50 073
IV квартал 2022	МСК	Сердце Ростова 2	1	529	24 662
IV квартал 2022	ГК АльфаСтройИнвест	Sky Park	2	811	32 572
IV квартал 2022	Инвестрадиострой	LIMECITY	1	207	22 937
IV квартал 2022	АСО Комстрой	Екатерининский	1	396	18 466
IV квартал 2022	Специализированный Застройщик Талалихина	Талалихина	2	288	15 227
IV квартал 2022	ЖСК Баррикадная-24	На Баррикадной	2	249	15 119
IV квартал 2022	ЖСК Благодатный	Благодатный	1	342	14 813
IV квартал 2022	СИК Девелопмент-Юг	Западная резиденция	2	279	12 049
IV квартал 2022	ИНТЭК	Дельфин	1	172	8 542
IV квартал 2022	СК-РДС	Университетский 137	1	154	7 740
IV квартал 2022	Специализированный застройщик СМУ-29	Артем	2	175	7 603
IV квартал 2022	Перспектива	Котлостроительная 15	2	96	5 603
IV квартал 2022	ГК Овиком	Монте-Карло	1	122	5 109
IV квартал 2022	Еврострой	Дружба	2	90	4 998
IV квартал 2022	ГК Континент	Центральный	1	91	3 783
IV квартал 2022	СЗ СК Трио	Дом по пер. Степана Разина, 15а	1	65	3 302
IV квартал 2022	СЗ Альянсстрой	Космос	1	56	3 018
IV квартал 2022	СМУ-20	На Яценко	1	60	2 636
IV квартал 2022	Твой Дом	Дом на Дзержинского, 7	1	64	2 514
IV квартал 2022	Авиатор	Авиатор	1	44	2 477
IV квартал 2022	Застройщик	На Кошевого 27	1	57	2 308

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	СЗ РОСТА-Девелопмент	Мкр. Солнечный	2	46	2 218
IV квартал 2022	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	Военвед-Парк	1	38	2 036
IV квартал 2022	Темерницкий лес	Дмитровград	1	44	1 999
Общий итог			42	7 201	347 886

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Эко-район Вересаево</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	9	3 281	167 258
2	<i>Левобережье</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	6	3 162	163 929
3	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	14	3 180	139 882
4	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	10	3 055	138 876
5	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	5	2 257	108 097
6	<i>НОРД</i>	Ростов-на-Дону	ПИК	6	2 092	103 733
7	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	4	1 730	89 007
8	<i>Донская Слобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	1 845	87 778
9	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 911	85 294
10	<i>FOUR PREMIERES</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 493	82 377
11	<i>Сокол Градъ</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	3	1 072	57 640
12	<i>Легенда Ростова</i>	Ростов-на-Дону	МСК	4	1 218	55 030
13	<i>Соколова, 68</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	2	1 253	53 734
14	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	3	1 106	50 181
15	<i>Royal Towers</i>	Ростов-на-Дону	МСК	1	1 152	48 438
16	<i>Донской Арбат</i>	Ростов-на-Дону	МСК	2	1 102	46 666
17	<i>Гринсайд</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	2	924	40 708
18	<i>Грэй</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Авангард	6	993	40 521
19	<i>Гринсайд</i>	Ростов-на-Дону	СЗ КП №4	1	936	40 217
20	<i>Сокол на Оганова</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	2	714	39 890
21	<i>Комсомольский</i>	Батайск	СК Юг-Строй	4	783	39 851
22	<i>Северный бульвар</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	1	622	38 025
23	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	1	439	36 207
24	<i>Екатерининский</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	2	770	35 906

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Звезда Столицы	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	3	871	35 759
26	Шолохов	Ростов-на-Дону	СЗ Сигма-2	1	430	35 636
27	Линии	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	1	989	34 634
28	Свобода	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	875	33 136
29	Sky Park	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	2	811	32 572
30	Солнечный город	Батайск	СЗ Вертикаль	25	683	32 081
31	Ленина, 46	Ростов-на-Дону	СК 10	1	722	29 130
32	Северная Звезда	Батайск	СК Анастасия	2	543	28 401
33	Западная резиденция	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	3	643	27 870
34	Левенцовка Парк	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	3	634	27 050
35	Кристалл-2	Ростов-на-Дону	МСК	1	574	26 044
36	Грин Парк	Ростов-на-Дону	МСК	2	607	25 397
37	Акватория	Ростов-на-Дону	МСК	2	644	25 208
38	Новый Сельмаш	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	3	589	24 442
39	Платовский	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	2	537	23 801
40	Комсомольский	Батайск	СЗ СТРОЙКОМ	2	372	23 212
41	LIMESITY	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	1	207	22 937
42	Измаильский экоквартал	Ростов-на-Дону	Альянс-200	2	319	22 803
43	Парк Культуры	Батайск	СЗ Югжилстрой	1	381	22 202
44	Мечта	Батайск	СЗ Юг-Стройфорт	2	460	21 356
45	Эталон	Ростов-на-Дону	СЗ РСК-Дом	1	404	17 856
46	Клубный дом на Мечникова	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	1	414	17 574
47	Самоцветы	Аксай	СУ-5 Аксай	7	312	17 096
48	Западные Аллеи	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	2	379	16 964
49	По ул. Зорге, 11в	Ростов-на-Дону	СЗ ЮФО Стройгрупп	1	416	16 939
50	Сквер	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	1	208	16 395
51	TIMES	Ростов-на-Дону	СЗ Феникс	2	265	15 447
52	Талалихина	Батайск	Специализированный Застройщик Талалихина	2	288	15 227

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>На Баррикадной</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Баррикадная-24	2	249	15 119
54	<i>Благодатный</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Благодатный	1	342	14 813
55	<i>Звездный-2</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	2	304	14 539
56	<i>История</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Жилой комплекс Мега 1	1	283	13 250
57	<i>Пальмира 2.0</i>	Батайск	СК Анастасия	3	281	13 106
58	<i>Панорама 2.0</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	2	185	13 081
59	<i>Парк Плевен</i>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	1	264	13 044
60	<i>Море-Парк</i>	Таганрог	Палтекс	1	170	12 223
61	<i>Дом ул. Чучева, 40</i>	Таганрог	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	233	11 363
62	<i>Пульс</i>	Батайск	СЗ Восход	4	194	10 962
63	<i>Школьная</i>	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	1	198	10 575
64	<i>Театрал</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	1	173	10 331
65	<i>Атмосфера</i>	Аксай	АВА	4	205	10 165
66	<i>Пушкин</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	1	131	9 986
67	<i>Восточная сказка</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	2	147	9 856
68	<i>Чучева 42В</i>	Таганрог	Перспектива	1	144	9 566
69	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	1	255	9 408
70	<i>Дельфин</i>	Таганрог	ИНТЭК	1	172	8 542
71	<i>Дом по ул. Мира, 1</i>	Аксай	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	158	8 525
72	<i>Дом на 16-й Линии/Ченцова</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	1	176	8 467
73	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	1	65	8 371
74	<i>Университетский 137</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	1	154	7 740
75	<i>Артем</i>	Шахты	Специализированный застройщик СМУ-29	2	175	7 603
76	<i>Ясный</i>	Таганрог	ЛАД	1	112	7 332
77	<i>Вместе</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	1	140	7 134

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
78	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	3	135	7 088
79	<i>Орбита</i>	Ростов-на-Дону	САП	1	206	7 053
80	<i>Цимлянский</i>	Новочеркасск	СЗ Донстрой	1	132	6 891
81	<i>По ул Магнитогорская</i>	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	2	180	6 832
82	<i>Пр-кт Баклановский, 8/2</i>	Новочеркасск	Градстрой	1	111	6 406
83	<i>Ахтарский</i>	Ростов-на-Дону	ДСК	1	150	5 965
84	<i>8 Марта</i>	Батайск	СЗ СК АРМстрой	1	142	5 903
85	<i>Котлостроительная 15</i>	Таганрог	Перспектива	2	96	5 603
86	<i>Монте-Карло</i>	Батайск	ГК Овиком	1	122	5 109
87	<i>Дружба</i>	Новочеркасск	Еврострой	2	90	4 998
88	<i>Авиатор</i>	Новобессергеновка	Авиатор	2	84	4 952
89	<i>Капитал</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Зодчий	1	65	4 790
90	<i>Приморский парк</i>	Таганрог	МЖС	1	72	4 423
91	<i>Дубовского, 18</i>	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	48	4 366
92	<i>Брусника</i>	Ростов-на-Дону	СК Победа	1	84	4 260
93	<i>Центральный</i>	Аксай	ГК Континент	1	91	3 783
94	<i>Твой дом</i>	Батайск	Твой Дом	1	70	3 522
95	<i>Дом по пер. Степана Разина, 15а</i>	Азов	СЗ СК Трио	1	65	3 302
96	<i>Арбат2</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	1	59	3 089
97	<i>Космос</i>	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	1	56	3 018
98	<i>На Яценко</i>	Новочеркасск	СМУ-20	1	60	2 636
99	<i>Чехов</i>	Батайск	СЗ Западный парк	1	45	2 525
100	<i>Дом на Дзержинского, 7</i>	Батайск	Твой Дом	1	64	2 514
101	<i>На Кошевого 27</i>	Волгодонск	Застройщик	1	57	2 308
102	<i>Мкр. Солнечный</i>	Синегорский	СЗ РОСТА-Девелопмент	2	46	2 218
103	<i>Донская поляна</i>	Овощной	Фруктовый	1	50	2 114

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
104	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	1	38	2 036
105	<i>Дмитровград</i>	Темерницкий	Темерницкий лес	1	44	1 999
106	<i>Лермонт</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Альянс Центр	1	16	1 686
107	<i>По ул. Мира, 2-а</i>	Персиановский	СУ 111	1	40	1 402
108	<i>По ул. Дзержинского, 111-3</i>	Таганрог	МЖС	1	24	1 172
109	<i>Уют</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	1	24	990
Общий итог				250	59 143	2 866 468

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Орбита</i>	Ростов-на-Дону	САП	34,2
2	<i>Линии</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	35,0
3	<i>По ул. Мира, 2-а</i>	Персиановский	СУ 111	35,1
4	<i>Грачи</i>	Ростов-на-Дону	ИСК Стрижи Group	36,9
5	<i>Свобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	37,9
6	<i>По ул Магнитогорская</i>	Ростов-на-Дону	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	38,0
7	<i>Акватория</i>	Ростов-на-Дону	МСК	39,1
8	<i>Дом на Дзержинского, 7</i>	Батайск	Твой Дом	39,3
9	<i>Ахтарский</i>	Ростов-на-Дону	ДСК	39,8
10	<i>Sky Park</i>	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	40,2
11	<i>Ленина, 46</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	40,3
12	<i>На Кошевого 27</i>	Волгодонск	Застройщик	40,5
13	<i>По ул. Зорге, 11в</i>	Ростов-на-Дону	СЗ ЮФО Стройгрупп	40,7
14	<i>Грэй</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Авангард	40,8
15	<i>Звезда Столицы</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	41,1
16	<i>Уют</i>	Новочеркасск	СтройРесурс	41,3
17	<i>Новый Сельмаш</i>	Ростов-на-Дону	ГК Зодчий	41,5
18	<i>8 Марта</i>	Батайск	СЗ СК АРМстрой	41,6
19	<i>Центральный</i>	Аксай	ГК Континент	41,6
20	<i>Грин Парк</i>	Ростов-на-Дону	МСК	41,8
21	<i>Монте-Карло</i>	Батайск	ГК Овиком	41,9
22	<i>Royal Towers</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,0
23	<i>Донская поляна</i>	Овощной	Фруктовый	42,3
24	<i>Донской Арбат</i>	Ростов-на-Дону	МСК	42,3
25	<i>Клубный дом на Мечникова</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	42,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Левенцовка Парк</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	42,7
27	<i>Соколова, 68</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	42,9
28	<i>Гринсайд</i>	Ростов-на-Дону	СЗ КП №4	43,0
29	<i>Благодатный</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Благодатный	43,3
30	<i>Западная резиденция</i>	Ростов-на-Дону	СИК Девелопмент-Юг	43,3
31	<i>Артем</i>	Шахты	Специализированный застройщик СМУ-29	43,4
32	<i>На Яценко</i>	Новочеркасск	СМУ-20	43,9
33	<i>Пятый элемент</i>	Ростов-на-Дону	ГК ИНТЕКО	44,0
34	<i>Гринсайд</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	44,1
35	<i>Эталон</i>	Ростов-на-Дону	СЗ РСК-Дом	44,2
36	<i>Платовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	44,3
37	<i>Город у реки</i>	Ростов-на-Дону	МСК	44,6
38	<i>Западные Аллеи</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	44,8
39	<i>Легенда Ростова</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,2
40	<i>Рубин</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,4
41	<i>Кристалл-2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	45,4
42	<i>Дмитровград</i>	Темерницкий	Темерницкий лес	45,4
43	<i>Суворовский</i>	Ростов-на-Дону	Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	45,5
44	<i>Мечта</i>	Батайск	СЗ Юг-Стройфорт	46,4
45	<i>Екатерининский</i>	Ростов-на-Дону	АСО Комстрой	46,6
46	<i>Пальмира 2.0</i>	Батайск	СК Анастасия	46,6
47	<i>История</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Жилой комплекс Мега 1	46,8
48	<i>Солнечный город</i>	Батайск	СЗ Вертикаль	47,0
49	<i>Донская Слобода</i>	Ростов-на-Дону	ГК СМУ1 Ростов	47,6
50	<i>Звездный-2</i>	Ростов-на-Дону	СК Донстрой	47,8
51	<i>Сердце Ростова 2</i>	Ростов-на-Дону	МСК	47,9
52	<i>Дом на 16-й Линии/Ченцова</i>	Ростов-на-Дону	Фирма Кристина	48,1
53	<i>Мкр. Солнечный</i>	Синегорский	СЗ РОСТА-Девелопмент	48,2
54	<i>Дом ул. Чучева, 40</i>	Таганрог	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	48,8
55	<i>По ул. Дзержинского, 111-3</i>	Таганрог	МЖС	48,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Парк Плевен</i>	Ростов-на-Дону	СК Максимум	49,4
57	<i>Атмосфера</i>	Аксай	АВА	49,6
58	<i>НОРД</i>	Ростов-на-Дону	ПИК	49,6
59	<i>Дельфин</i>	Таганрог	ИНТЭК	49,7
60	<i>Университетский 137</i>	Ростов-на-Дону	СК-РДС	50,3
61	<i>Твой дом</i>	Батайск	Твой Дом	50,3
62	<i>Брусника</i>	Ростов-на-Дону	СК Победа	50,7
63	<i>Дом по пер. Степана Разина, 15а</i>	Азов	СЗ СК Трио	50,8
64	<i>Комсомольский</i>	Батайск	СК Юг-Строй	50,9
65	<i>Вместе</i>	Ростов-на-Дону	Неометрия	51,0
66	<i>Эко-район Вересаево</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	51,0
67	<i>Новый Горизонт</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	51,4
68	<i>Левобережье</i>	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	51,8
69	<i>Цимлянский</i>	Новочеркасск	СЗ Донстрой	52,2
70	<i>Северная Звезда</i>	Батайск	СК Анастасия	52,3
71	<i>Арбат2</i>	Ростов-на-Дону	КСМ-14	52,4
72	<i>По ул. Галицкого</i>	Таганрог	МЖС	52,5
73	<i>Талалихина</i>	Батайск	Специализированный Застройщик Талалихина	52,9
74	<i>Школьная</i>	Ростов-на-Дону	ГК СТРОЙГРАД	53,4
75	<i>Военвед-Парк</i>	Ростов-на-Дону	РЕСПЕКТ-ПРОЕКТ	53,6
76	<i>Сокол Градъ</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	53,8
77	<i>Космос</i>	Новочеркасск	СЗ Альянсстрой	53,9
78	<i>Дом по ул. Мира, 1</i>	Аксай	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	54,0
79	<i>Самоцветы</i>	Аксай	СУ-5 Аксай	54,8
80	<i>FOUR PREMIERES</i>	Ростов-на-Дону	МСК	55,2
81	<i>Дружба</i>	Новочеркасск	Еврострой	55,5
82	<i>Сокол на Оганова</i>	Ростов-на-Дону	Галактика	55,9
83	<i>Чехов</i>	Батайск	СЗ Западный парк	56,1
84	<i>Пульс</i>	Батайск	СЗ Восход	56,5
85	<i>Пр-кт Баклановский, 8/2</i>	Новочеркасск	Градстрой	57,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
86	<i>Парк Культуры</i>	Батайск	СЗ Югжилстрой	58,3
87	<i>TIMES</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Феникс	58,3
88	<i>Котлостроительная 15</i>	Таганрог	Перспектива	58,4
89	<i>Авиатор</i>	Новобессергеновка	Авиатор	59,0
90	<i>Театрал</i>	Ростов-на-Дону	ЮгСпецСтрой	59,7
91	<i>На Баррикадной</i>	Ростов-на-Дону	ЖСК Баррикадная-24	60,7
92	<i>Северный бульвар</i>	Ростов-на-Дону	Вертол-Девелопмент	61,1
93	<i>Приморский парк</i>	Таганрог	МЖС	61,4
94	<i>Комсомольский</i>	Батайск	СЗ СТРОЙКОМ	62,4
95	<i>Ясный</i>	Таганрог	ЛАД	65,5
96	<i>Чучева 42В</i>	Таганрог	Перспектива	66,4
97	<i>Восточная сказка</i>	Ростов-на-Дону	ГК ДомСтрой	67,0
98	<i>Панорама 2.0</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	70,7
99	<i>Измаильский экоквартал</i>	Ростов-на-Дону	Альянс-200	71,5
100	<i>Море-Парк</i>	Таганрог	Палтекс	71,9
101	<i>Капитал</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Зодчий	73,7
102	<i>Пушкин</i>	Ростов-на-Дону	СК 10	76,2
103	<i>Сквер</i>	Ростов-на-Дону	Корпорация SOFT	78,8
104	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	ГК Сигма	82,5
105	<i>Шолохов</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Сигма-2	82,9
106	<i>Дубовского, 18</i>	Новочеркасск	НКО Ростовский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	91,0
107	<i>Лермонт</i>	Ростов-на-Дону	СЗ Альянс Центр	105,4
108	<i>LIMESITY</i>	Ростов-на-Дону	Инвестрадиострой	110,8
109	<i>Гранд Панорама</i>	Ростов-на-Дону	ГК Панорама	128,8
Общий итог				48,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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"> • 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		