

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

декабрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2018

885 348

+5,7% к декабрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

22 058

-18,2% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2018

Банк России

276

-3,8% к октябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2018

49,3

-2,3% к декабрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2018

44 137

+4,4% к декабрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

36,4%

-0,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2018

Банк России

9,20

-0,81 п.п. к октябрю 2017

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.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области.....	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области.....	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области.....	43
11. Реальные доходы жителей Пензенской области (официальная статистика Росстата).....	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Пензенской области (официальная статистика Росреестра).....	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Пензенской области.....	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Пензенской области.....	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Пензенской области.....	59
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата).....	61
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области.....	72
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Пензенской области до конца 2019 г.....	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц.....	78

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 Пензенской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на декабрь 2018 года выявлено **85 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **17 969 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **885 348 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	85	100%	17 969	100%	885 348	100%
Общий итог	85	100%	17 969	100%	885 348	100%

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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Пенза	60	70,6%	12 972	72,2%	651 109	73,5%
Пензенский	17	20,0%	3 967	22,1%	176 695	20,0%
Засечное	14	16,5%	3 767	21,0%	164 905	18,6%
Богословка	3	3,5%	200	1,1%	11 790	1,3%
Заречный	7	8,2%	886	4,9%	49 322	5,6%
Кузнецк	1	1,2%	144	0,8%	8 222	0,9%
	85	100%	17 969	100%	885 348	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (73,5% совокупной площади жилых единиц).

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

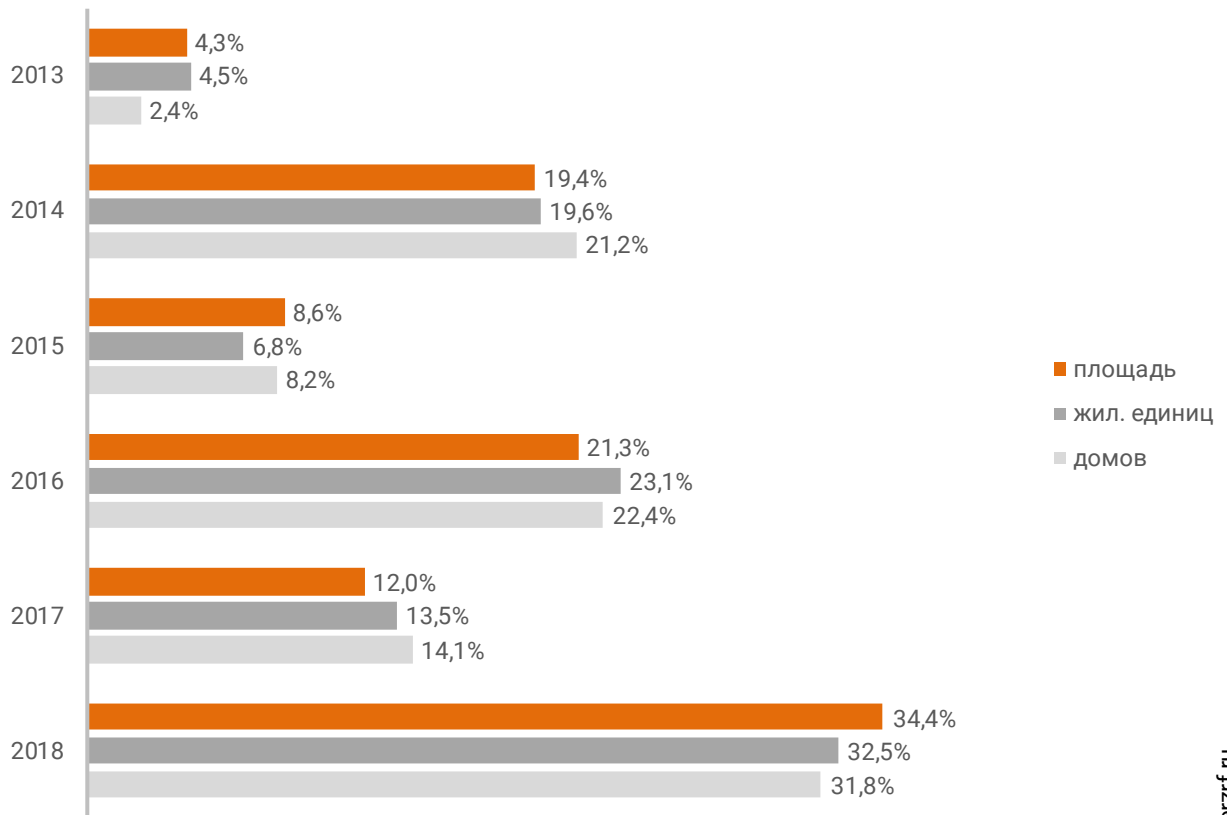
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	2	2,4%	807	4,5%	38 276	4,3%
2014	18	21,2%	3 530	19,6%	171 485	19,4%
2015	7	8,2%	1 224	6,8%	75 914	8,6%
2016	19	22,4%	4 151	23,1%	188 310	21,3%
2017	12	14,1%	2 417	13,5%	106 369	12,0%
2018	27	31,8%	5 840	32,5%	304 994	34,4%
Общий итог	85	100%	17 969	100%	885 348	100%

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 2018 г. (34,4% по площади жилых единиц).

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

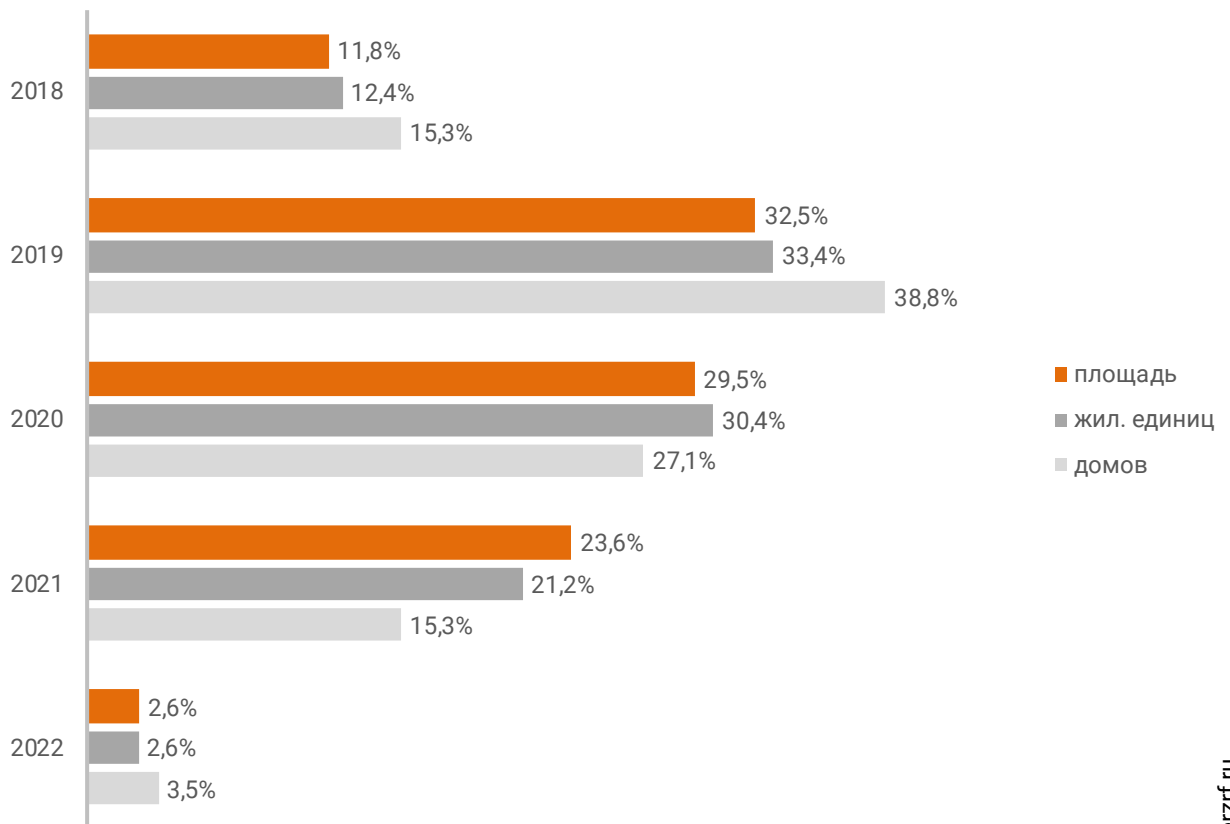
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Пензенской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	13	15,3%	2 235	12,4%	104 396	11,8%
2019	33	38,8%	5 993	33,4%	287 845	32,5%
2020	23	27,1%	5 471	30,4%	261 549	29,5%
2021	13	15,3%	3 810	21,2%	208 640	23,6%
2022	3	3,5%	460	2,6%	22 918	2,6%
Общий итог	85	100%	17 969	100%	885 348	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек в Пензенской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 392 241 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	104 396	2015	24 823	23,8%
		2016	15 156	14,5%
		2017	6 230	6,0%
		2018	13 036	12,5%
2019	287 845	2016	25 881	9,0%
		2017	11 286	3,9%
		2018	43 757	15,2%
2020	261 549	2016	7 795	3,0%
		2017	34 144	13,1%
		2018	34 669	13,3%
2021	208 640	-	-	-
2022	22 918	-	-	-
Общий итог	885 348		216 777	24,5%

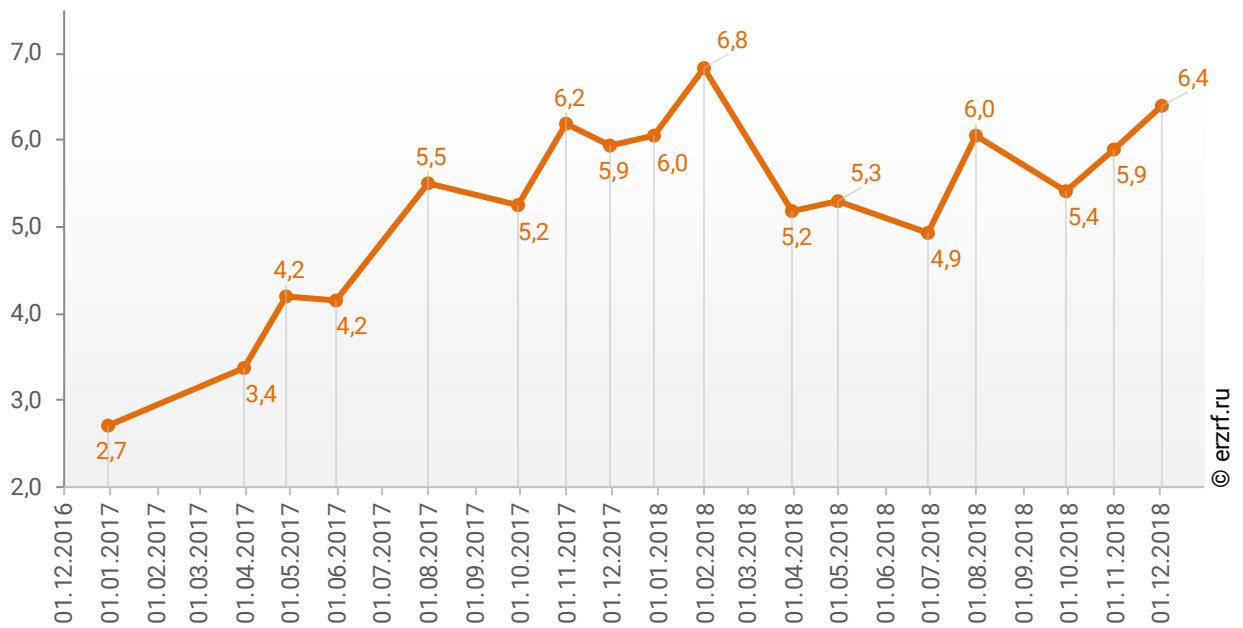
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (43 757 м²), что составляет 15,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на декабрь 2018 года составляет 6,4 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):

- 14,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



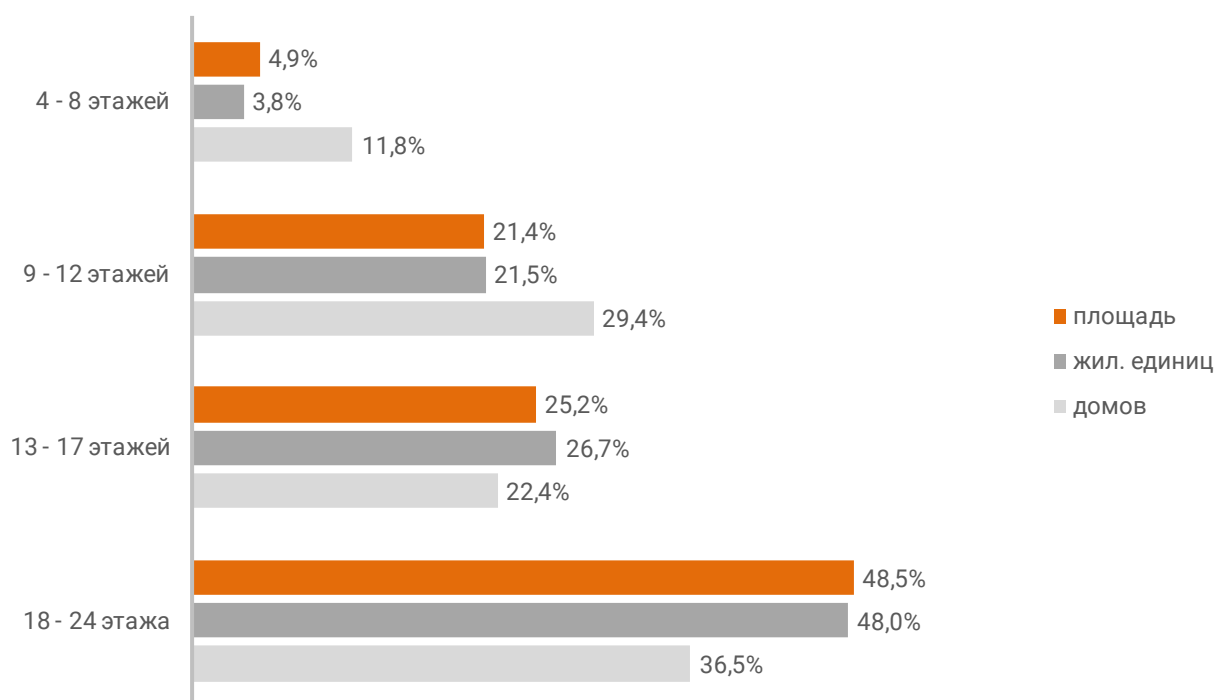
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	10	11,8%	675	3,8%	43 570	4,9%
9 - 12 этажей	25	29,4%	3 863	21,5%	189 476	21,4%
13 - 17 этажей	19	22,4%	4 801	26,7%	223 266	25,2%
18 - 24 этажа	31	36,5%	8 630	48,0%	429 036	48,5%
Общий итог	85	100%	17 969	100%	885 348	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 48,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 19,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Пензенской области является 24-этажный многоквартирный дом в ЖК «Сурская Ривьера», застройщик «ГК РКС Девелопмент». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сурская Ривьера
2	20	<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		<i>Компания Пензгорстойзаказчик</i>	многоквартирный дом	Квартал 55
		<i>Бородинский квартал</i>	многоквартирный дом	Гулливвер
3	19	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Новые сады
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Фаворит
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>СК Новое Решение</i>	многоквартирный дом	Дуэт
4	18	<i>Сан-Лико</i>	многоквартирный дом	Сатурн
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Квартет
		<i>СК Ревьера</i>	многоквартирный дом	Молодёжный
5	17	<i>ГК Гарант-Строй</i>	многоквартирный дом	Аристократ
		<i>Пензагорстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ново- Казанская

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

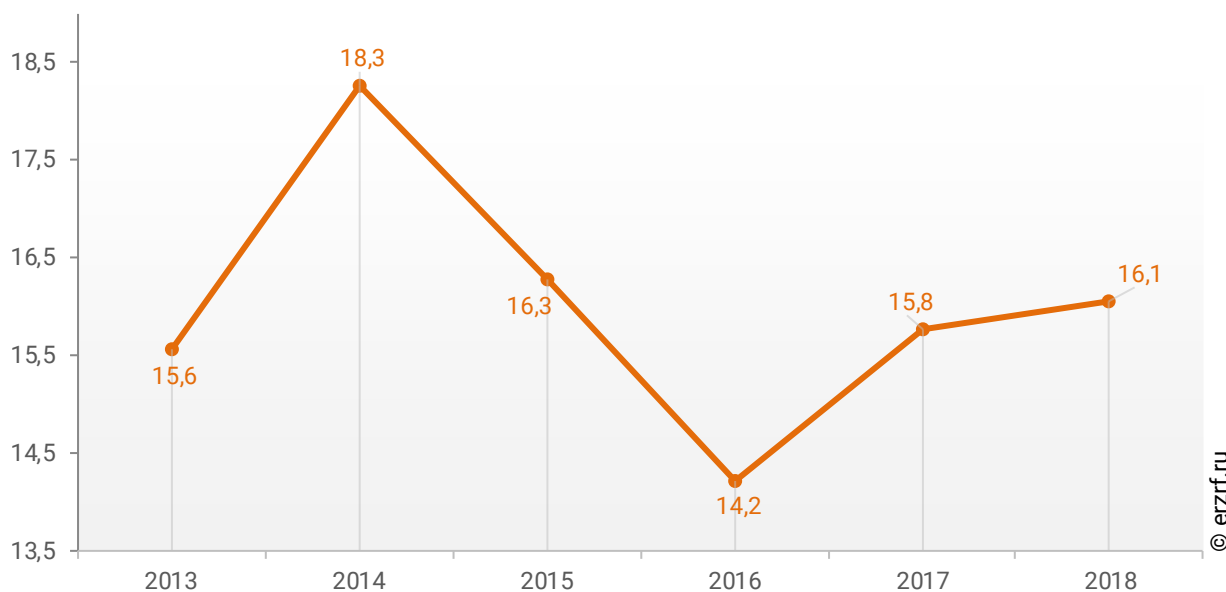
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 985	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Новые сады
2	26 687	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Фаворит
3	25 362	<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
4	22 298	<i>Сан-Лико</i>	многоквартирный дом	Сатурн
5	21 453	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Спутник

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 16,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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

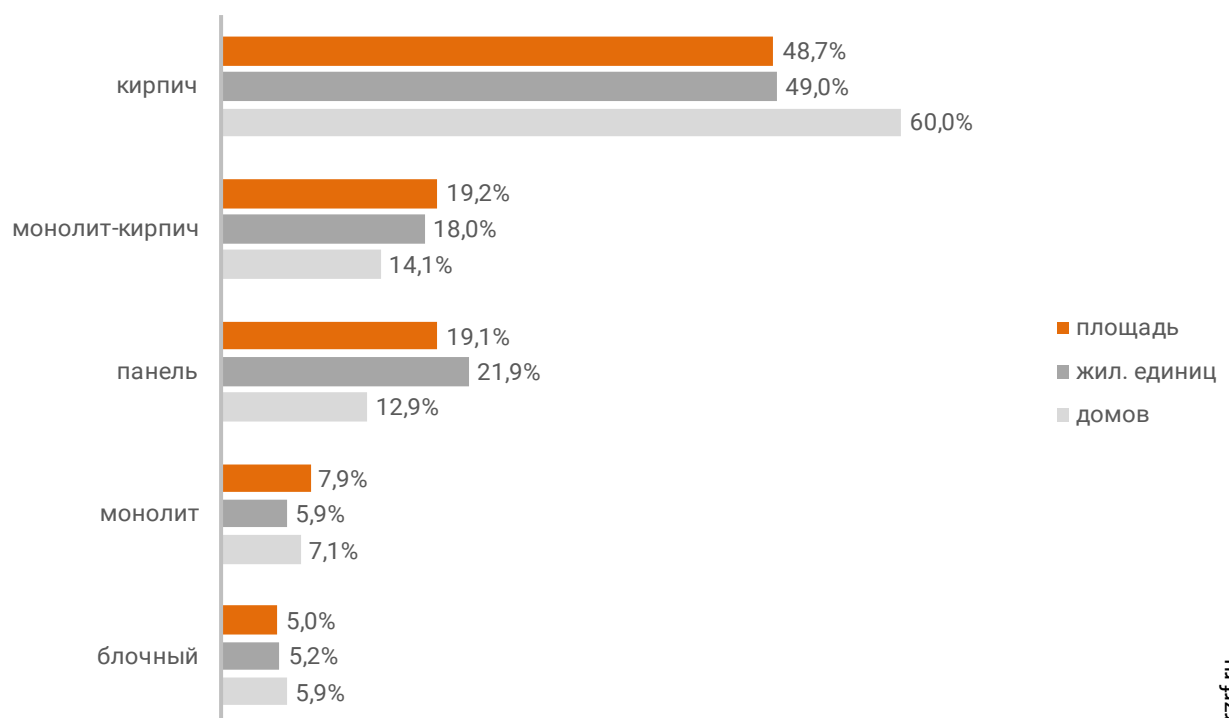
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	51	60,0%	8 811	49,0%	431 416	48,7%
монолит-кирпич	12	14,1%	3 229	18,0%	169 924	19,2%
панель	11	12,9%	3 929	21,9%	169 297	19,1%
монолит	6	7,1%	1 059	5,9%	70 039	7,9%
блочный	5	5,9%	941	5,2%	44 672	5,0%
Общий итог	85	100%	17 969	100%	885 348	100%

Гистограмма 5

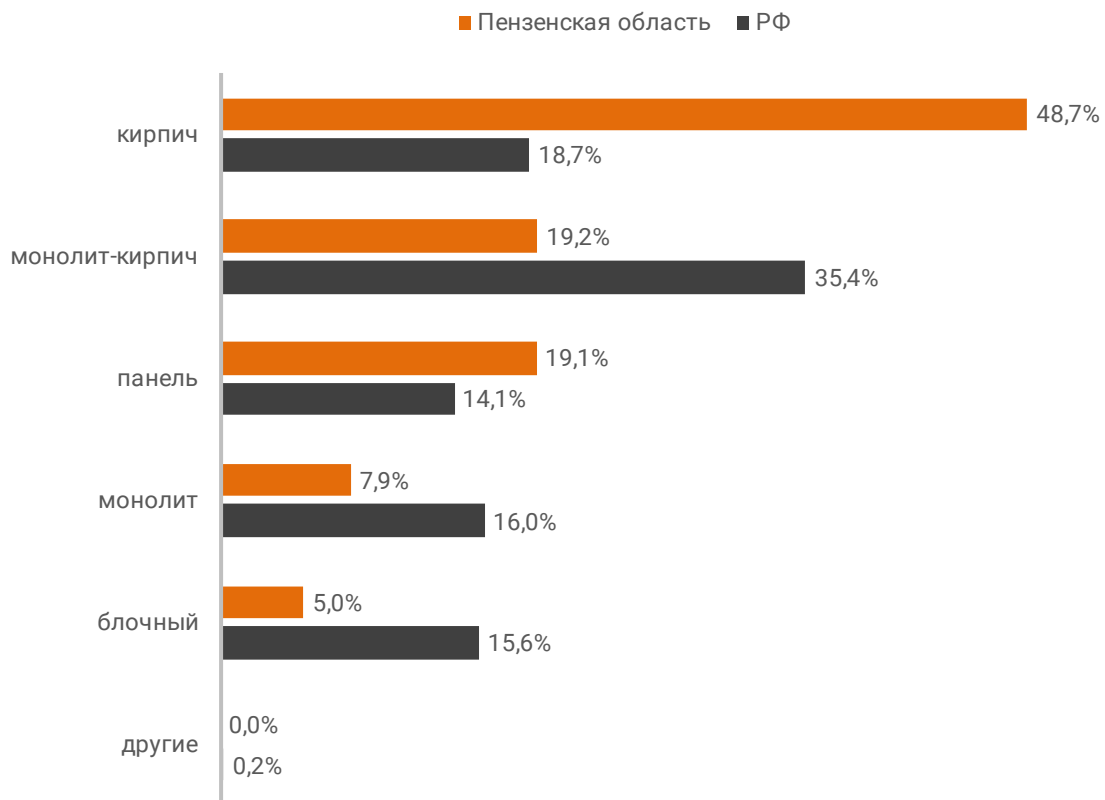
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является кирпич. Из него возводится 48,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (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 5.

График 5



7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Территория жизни</i>	16	18,8%	4 083	22,7%	178 850	20,2%
2	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	13	15,3%	2 204	12,3%	116 967	13,2%
3	<i>СГ Рисан</i>	6	7,1%	1 860	10,4%	111 491	12,6%
4	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	6	7,1%	2 289	12,7%	92 836	10,5%
5	<i>Т-Строй</i>	4	4,7%	1 516	8,4%	68 813	7,8%
6	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	5	5,9%	941	5,2%	44 672	5,0%
7	<i>ГК Мегастрой</i>	4	4,7%	553	3,1%	29 049	3,3%
8	<i>Сан-Лико</i>	2	2,4%	512	2,8%	26 174	3,0%
9	<i>ОбъектСтрой</i>	2	2,4%	387	2,2%	21 956	2,5%
10	<i>Пензастрой</i>	3	3,5%	336	1,9%	19 847	2,2%
11	<i>ГК Гарант-Строй</i>	1	1,2%	354	2,0%	19 135	2,2%
12	<i>СК Новое Решение</i>	2	2,4%	330	1,8%	17 713	2,0%
13	<i>АК Домостроитель</i>	1	1,2%	314	1,7%	16 077	1,8%
14	<i>СК Стройзаказчик</i>	1	1,2%	285	1,6%	13 036	1,5%
15	<i>Солнечный город</i>	3	3,5%	200	1,1%	11 790	1,3%
16	<i>Пензагорстрой</i>	1	1,2%	227	1,3%	10 610	1,2%
17	<i>РСК</i>	1	1,2%	206	1,1%	9 802	1,1%
18	<i>ГК Ремстрой</i>	2	2,4%	151	0,8%	9 304	1,1%
19	<i>ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО</i>	2	2,4%	129	0,7%	9 274	1,0%
20	<i>БИАР Групп</i>	1	1,2%	155	0,9%	8 385	0,9%
21	<i>Арт-Строй</i>	1	1,2%	144	0,8%	8 222	0,9%
22	<i>ПензПромСтрой</i>	2	2,4%	180	1,0%	8 000	0,9%
23	<i>Бородинский квартал</i>	1	1,2%	129	0,7%	7 261	0,8%
24	<i>СК Ревьера</i>	1	1,2%	142	0,8%	6 230	0,7%
25	<i>ИСГ Энтазис</i>	1	1,2%	43	0,2%	5 910	0,7%
26	<i>Эколог</i>	1	1,2%	140	0,8%	5 354	0,6%
27	<i>Доступное жилье</i>	1	1,2%	119	0,7%	5 209	0,6%
28	<i>СКД-Инвест</i>	1	1,2%	40	0,2%	3 381	0,4%
Общий итог		85	100%	17 969	100%	885 348	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>ГК Территория жизни</i>	178 850	8 902	5,0%	0,3
2	<i>Компания Пензгорстойзаказчик</i>	116 967	4 386	3,7%	1,0
3	<i>СГ Рисан</i>	111 491	0	0,0%	-
4	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	92 836	29 380	31,6%	9,9
5	<i>Т-Строй</i>	68 813	68 813	100%	30,3
6	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	44 672	0	0,0%	-
7	<i>ГК Мегастрой</i>	29 049	0	0,0%	-
8	<i>Сан-Лико</i>	26 174	22 298	85,2%	10,2
9	<i>ОбъектСтрой</i>	21 956	0	0,0%	-
10	<i>Пензастрой</i>	19 847	19 847	100%	41,4
11	<i>ГК Гарант-Строй</i>	19 135	0	0,0%	-
12	<i>СК Новое Решение</i>	17 713	0	0,0%	-
13	<i>АК Домостроитель</i>	16 077	0	0,0%	-
14	<i>СК Стройзаказчик</i>	13 036	13 036	100%	3,0
15	<i>Солнечный город</i>	11 790	9 316	79,0%	20,5
16	<i>Пензагорстрой</i>	10 610	0	0,0%	-
17	<i>РСК</i>	9 802	9 802	100%	27,0
18	<i>ГК Ремстрой</i>	9 304	0	0,0%	-
19	<i>ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО</i>	9 274	3 028	32,7%	10,8
20	<i>БИАР Групп</i>	8 385	8 385	100%	30,0
21	<i>Арт-Строй</i>	8 222	0	0,0%	-
22	<i>ПензПромСтрой</i>	8 000	8 000	100%	38,0
23	<i>Бородинский квартал</i>	7 261	0	0,0%	-
24	<i>СК Ревьера</i>	6 230	6 230	100%	12,0
25	<i>ИСГ Энтазис</i>	5 910	0	0,0%	-
26	<i>Эколог</i>	5 354	5 354	100%	24,0
27	<i>Доступное жилье</i>	5 209	0	0,0%	-
28	<i>СКД-Инвест</i>	3 381	0	0,0%	-
Общий итог		885 348	216 777	24,5%	6,4

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Пензастрой» и составляет 41,4 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области

В Пензенской области возводится 36 жилых комплексов. 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 «Арбековская Застава» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 16 домов, включающих 4 083 жилые единицы, совокупной площадью 178 850 м².

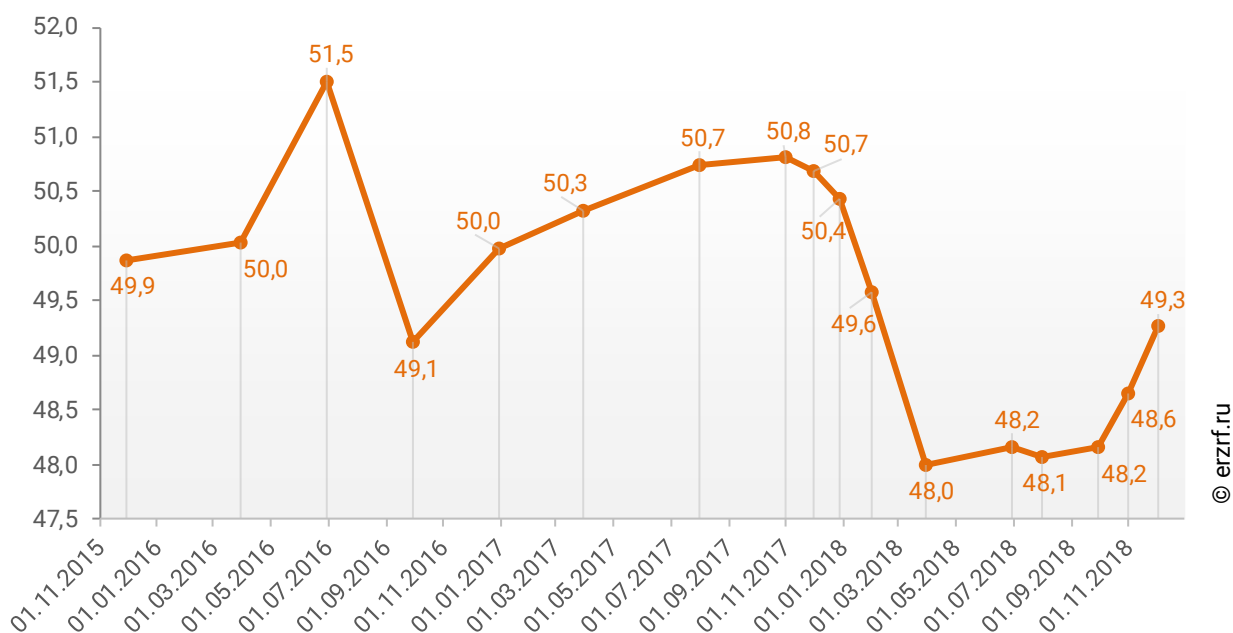
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

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

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

График 6

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

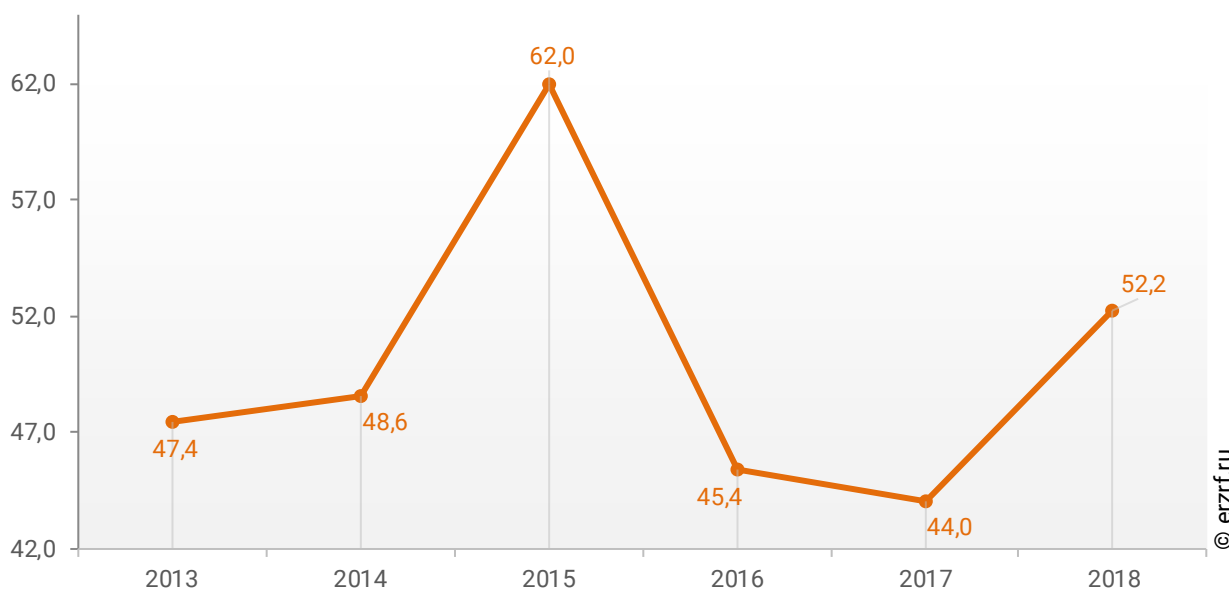


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 52,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Эколог» – 38,2 м². Самая большая – у застройщика «ИСГ Энтазис» – 137,4 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Эколог	38,2
СХ ТЕРМОДОМ	40,6
Доступное жилье	43,8
ГК Территория жизни	43,8
СК Ревьера	43,9
ПензПромСтрой	44,4
Т-Строй	45,4
СК Стройзаказчик	45,7
Пензагорстрой	46,7
ГК РКС Девелопмент	47,5
РСК	47,6
Сан-Лико	51,1
АК Домостроитель	51,2
ГК Мегастрой	52,5
Компания Пензгорстойзаказчик	53,1
СК Новое Решение	53,7
ГК Гарант-Строй	54,1
БИАР Групп	54,1
Бородинский квартал	56,3
ОбъектСтрой	56,7
Арт-Строй	57,1
Солнечный город	59,0
Пензастрой	59,1
СГ Рисан	59,9
ГК Ремстрой	61,6
ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	71,9
СКД-Инвест	84,5
ИСГ Энтазис	137,4
Общий итог	49,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Юго-Западный» – 38,2 м², застройщик «Эколог». Наибольшая – в ЖК «Московская 36» – 142,1 м², застройщик «Компания Пензгорстойзаказчик».

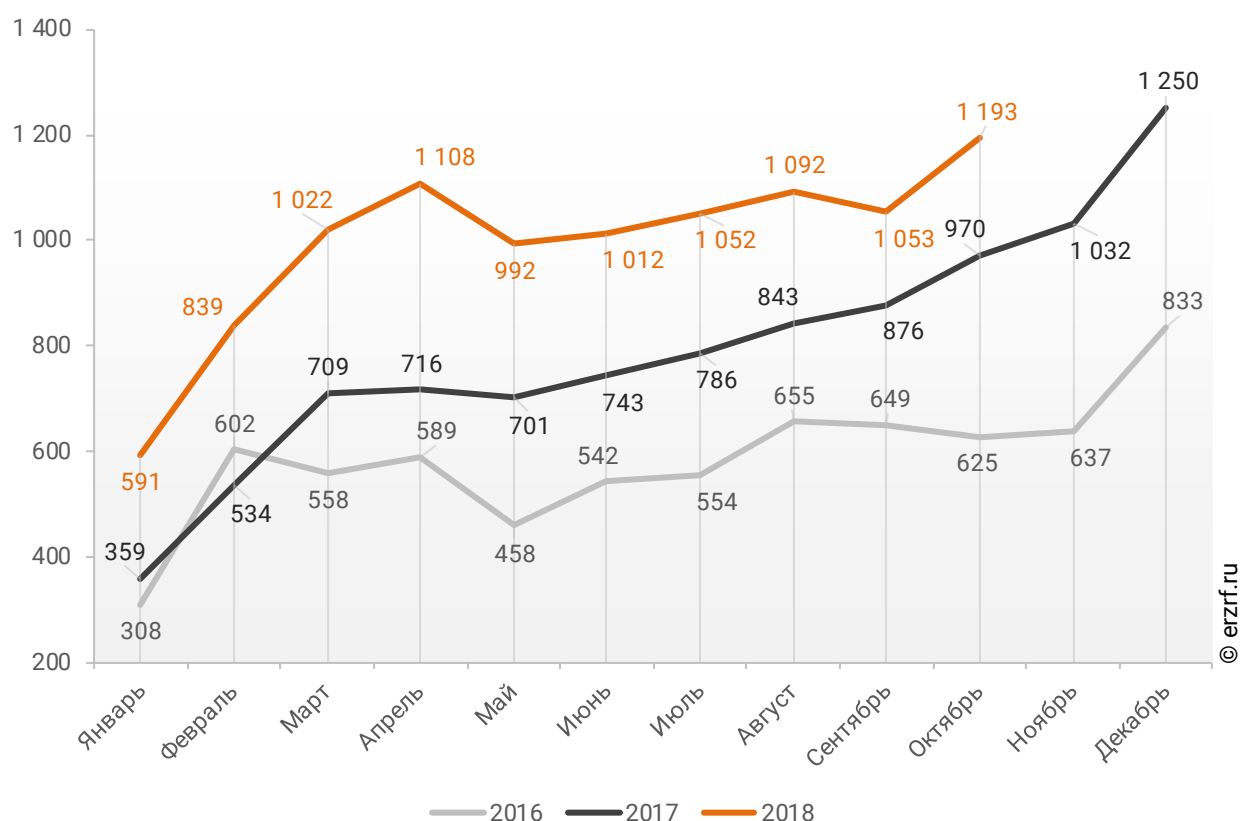
10. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 9 954, что на 37,5% больше уровня 2017 г. (7 237 ИЖК), и на 79,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (5 540 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг.

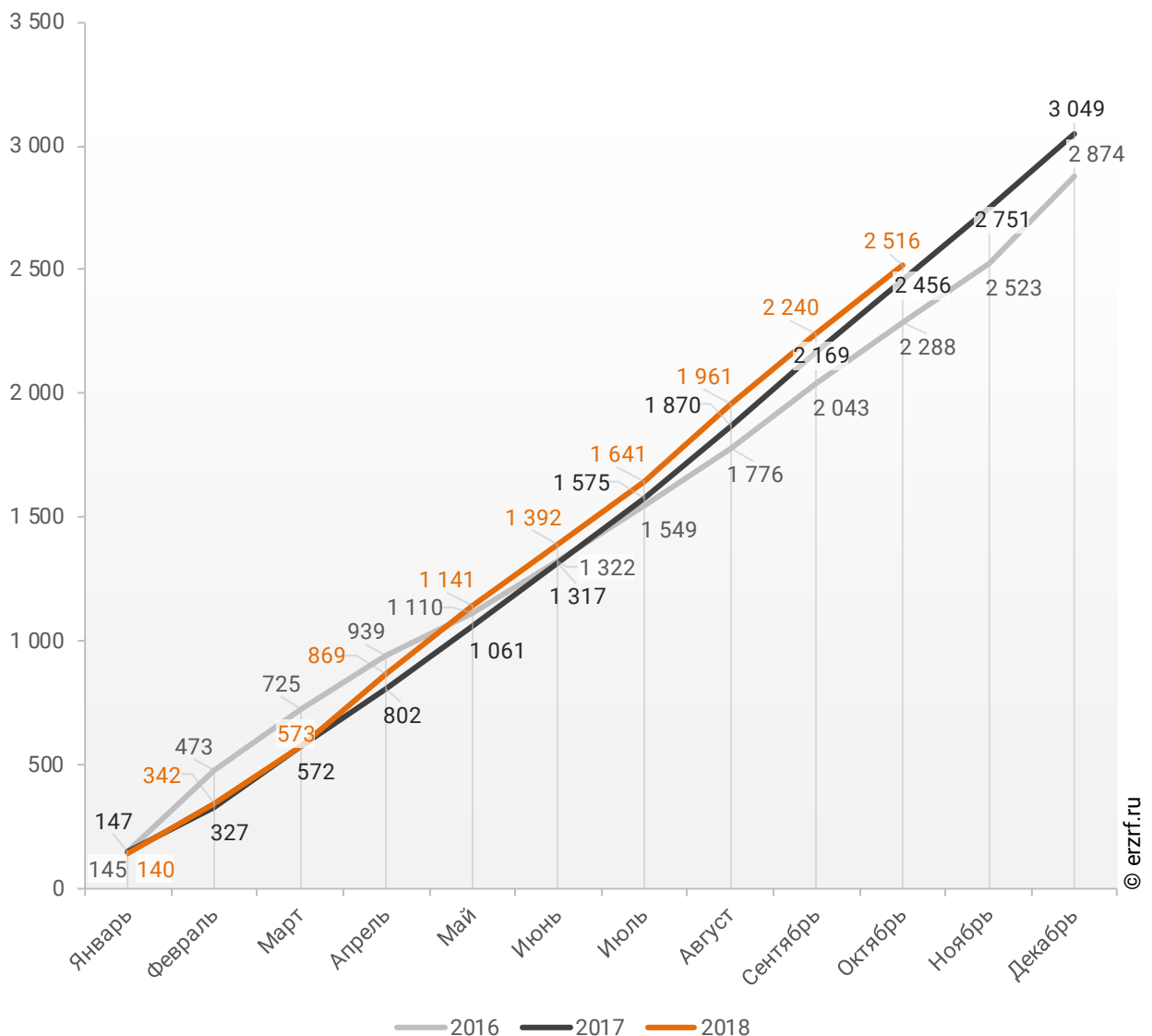


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 516, что на 2,4% больше, чем в 2017 г. (2 456 ИЖК), и на 10,0% больше соответствующего значения 2016 г. (2 288 ИЖК).

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

График 9

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

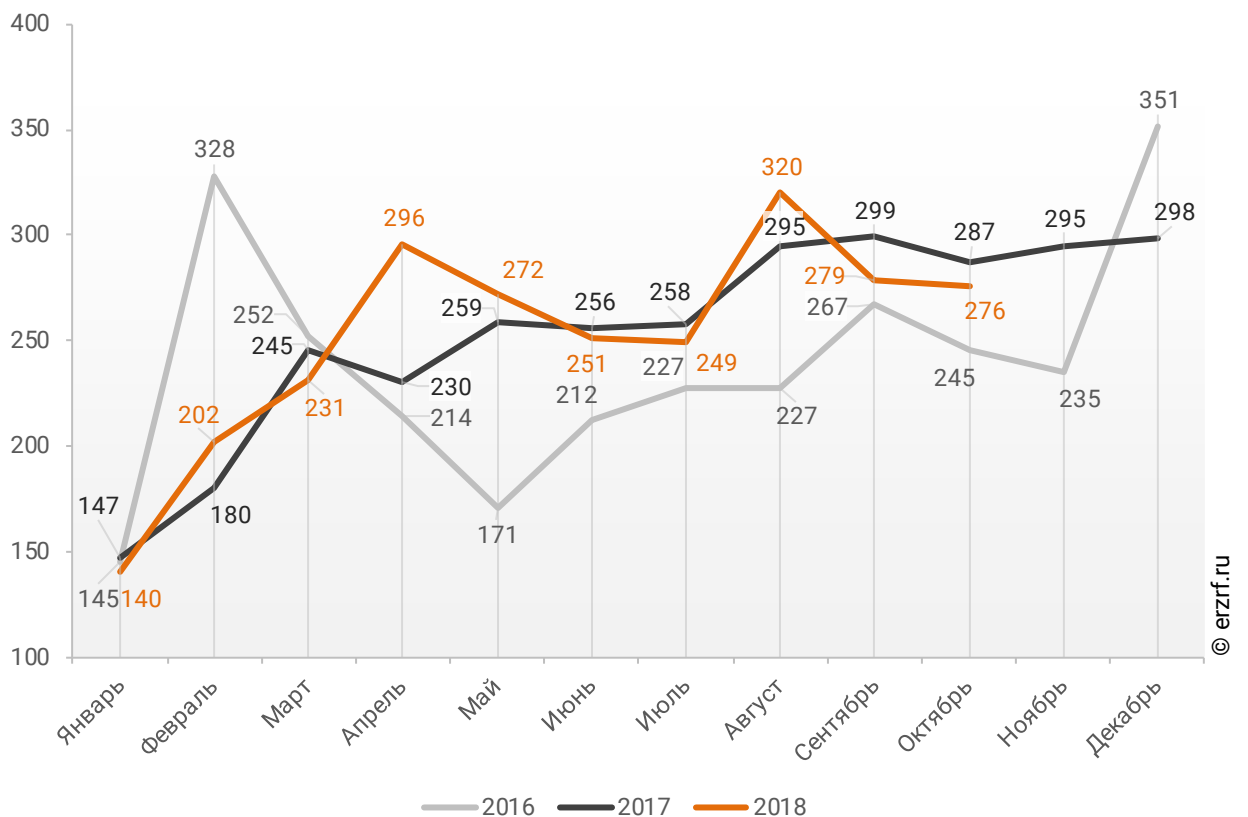


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в октябре 2018 года, уменьшилось на 3,8% по сравнению с октябрём 2017 года (276 против 287 годом ранее).

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

График 10

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

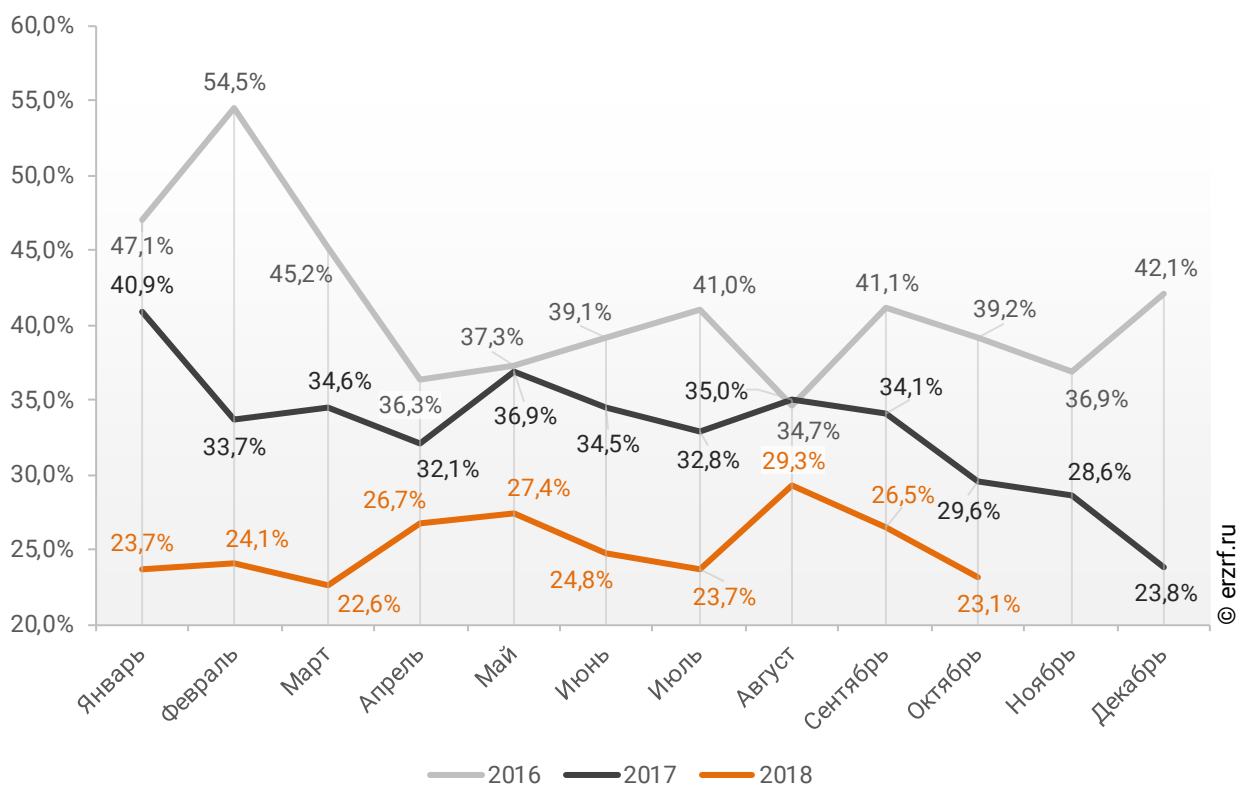


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 25,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 8,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (33,9%), и на 16,0 п.п. меньше уровня 2016 г. (41,3%).

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

График 11

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



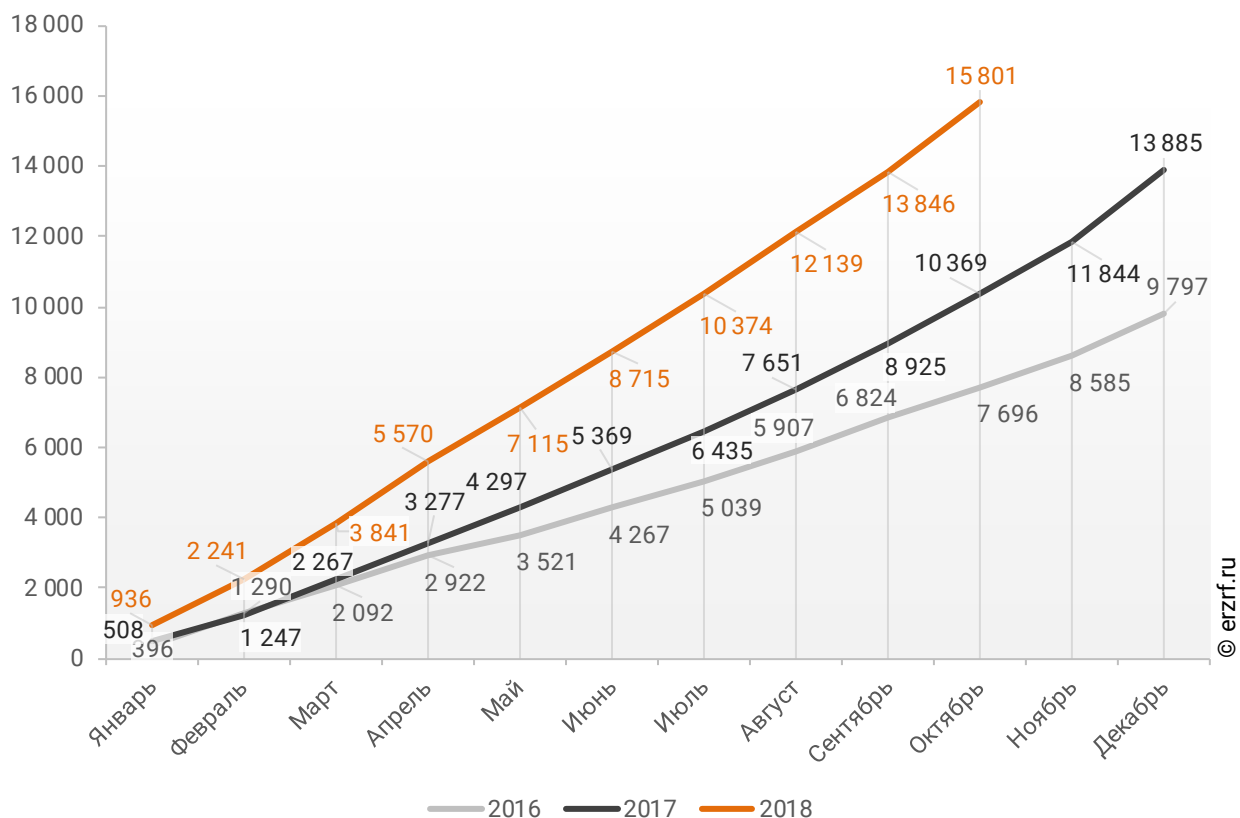
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 15 801 млн ₽, что на 52,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (10 369 млн ₽), и на 105,3% больше аналогичного значения 2016 г. (7 696 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

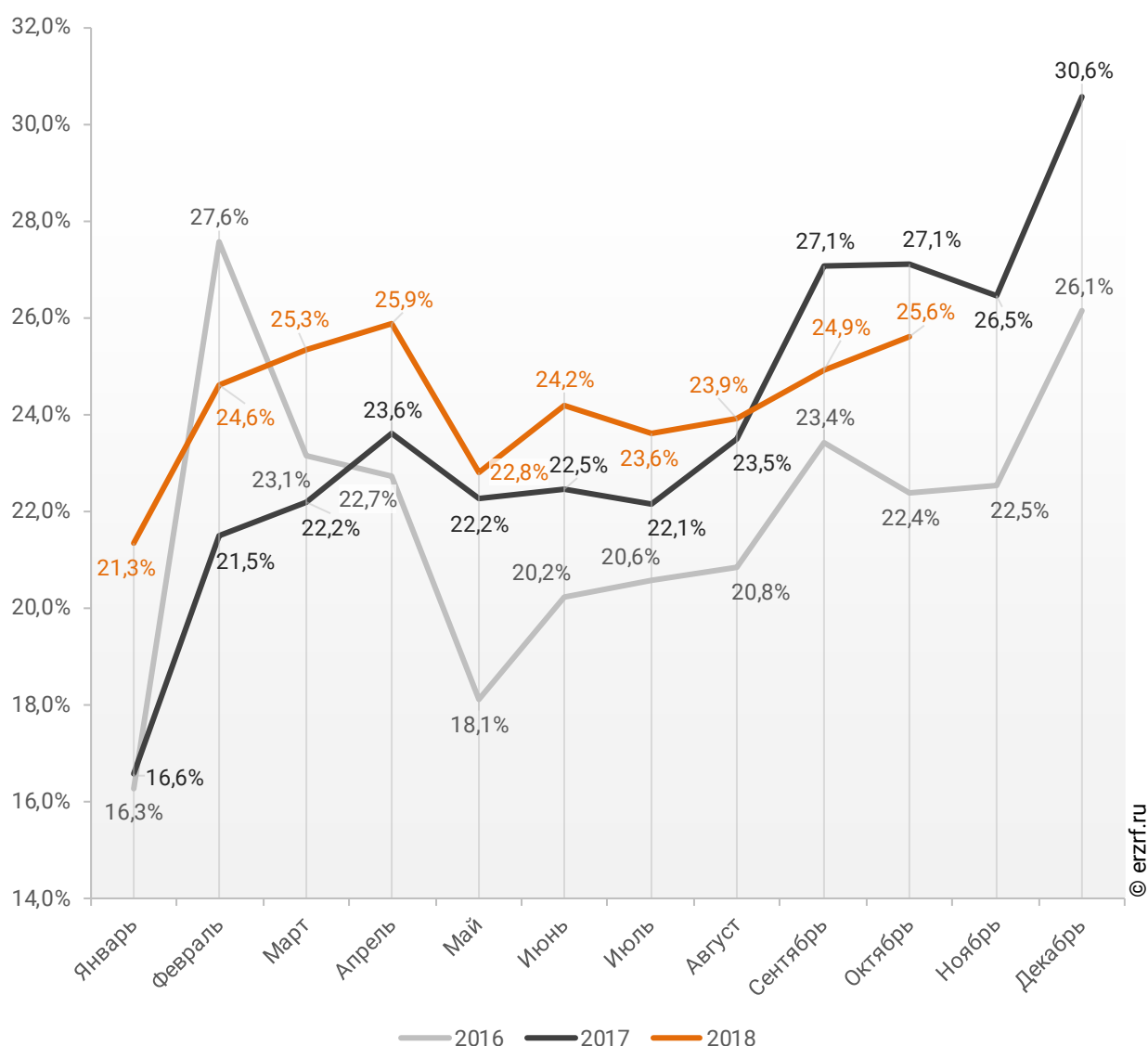


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Пензенской области (64 985 млн ₽), доля ИЖК составила 24,3%, что на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (23,2%), и на 2,6 п.п. больше уровня 2016 г. (21,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг.

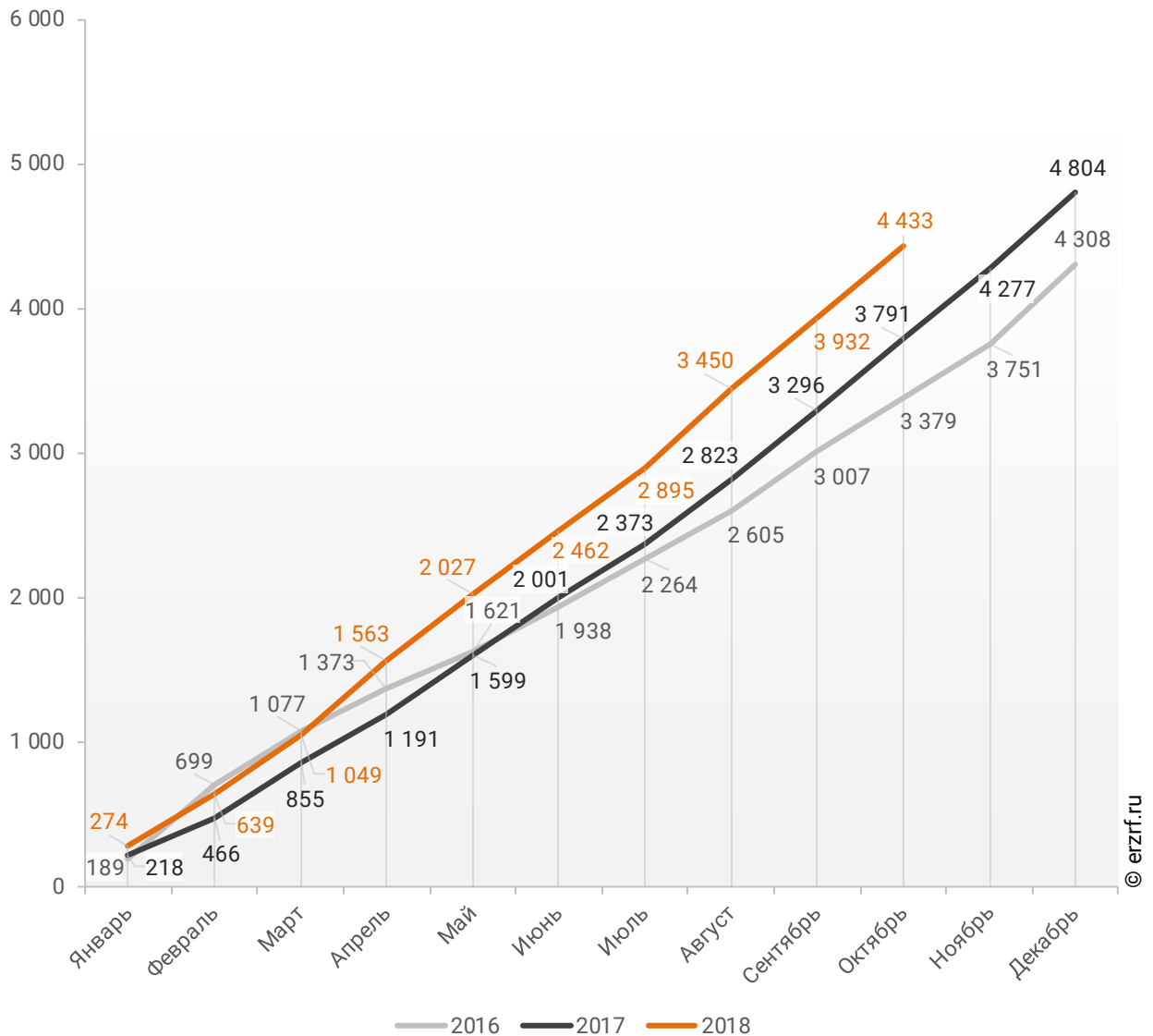


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 4 433 млн ₽ (28,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 16,9% больше аналогичного значения 2017 г. (3 791 млн ₽), и на 31,2% больше, чем в 2016 г. (3 379 млн ₽).

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

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Пензенской области (64 985 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,8%, что на 1,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (8,5%), и на 2,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (9,5%).

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

График 15

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

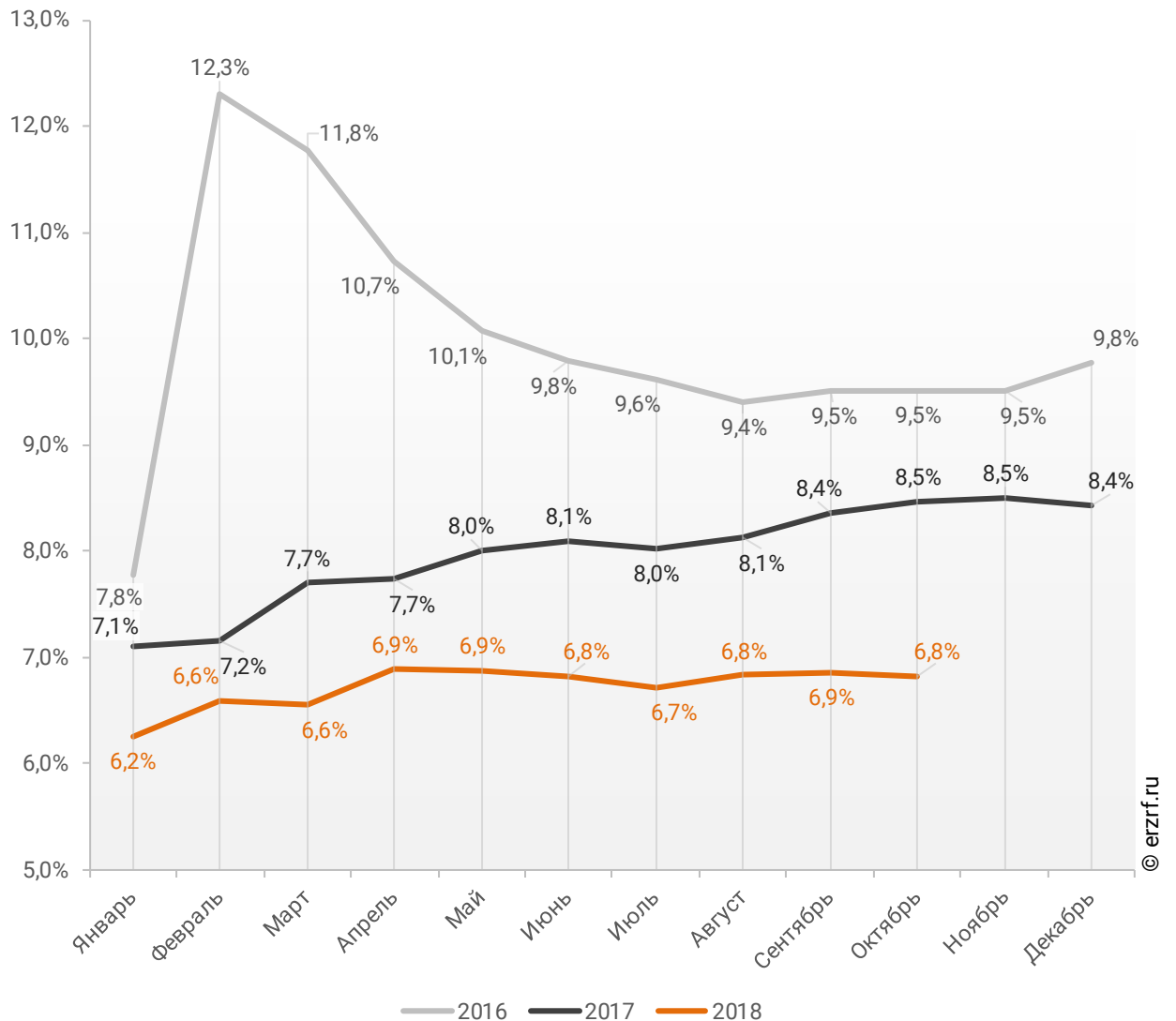
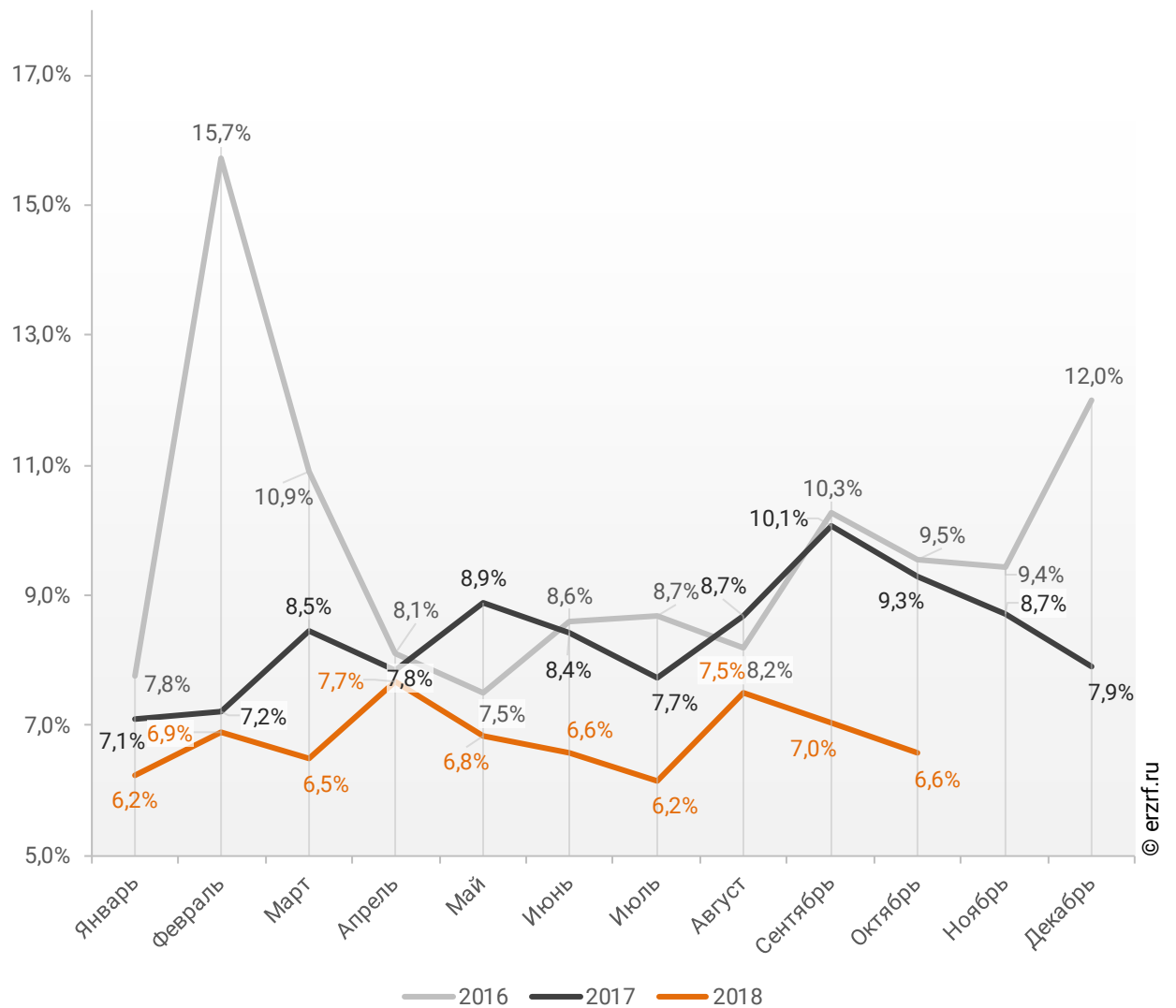


График 16

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

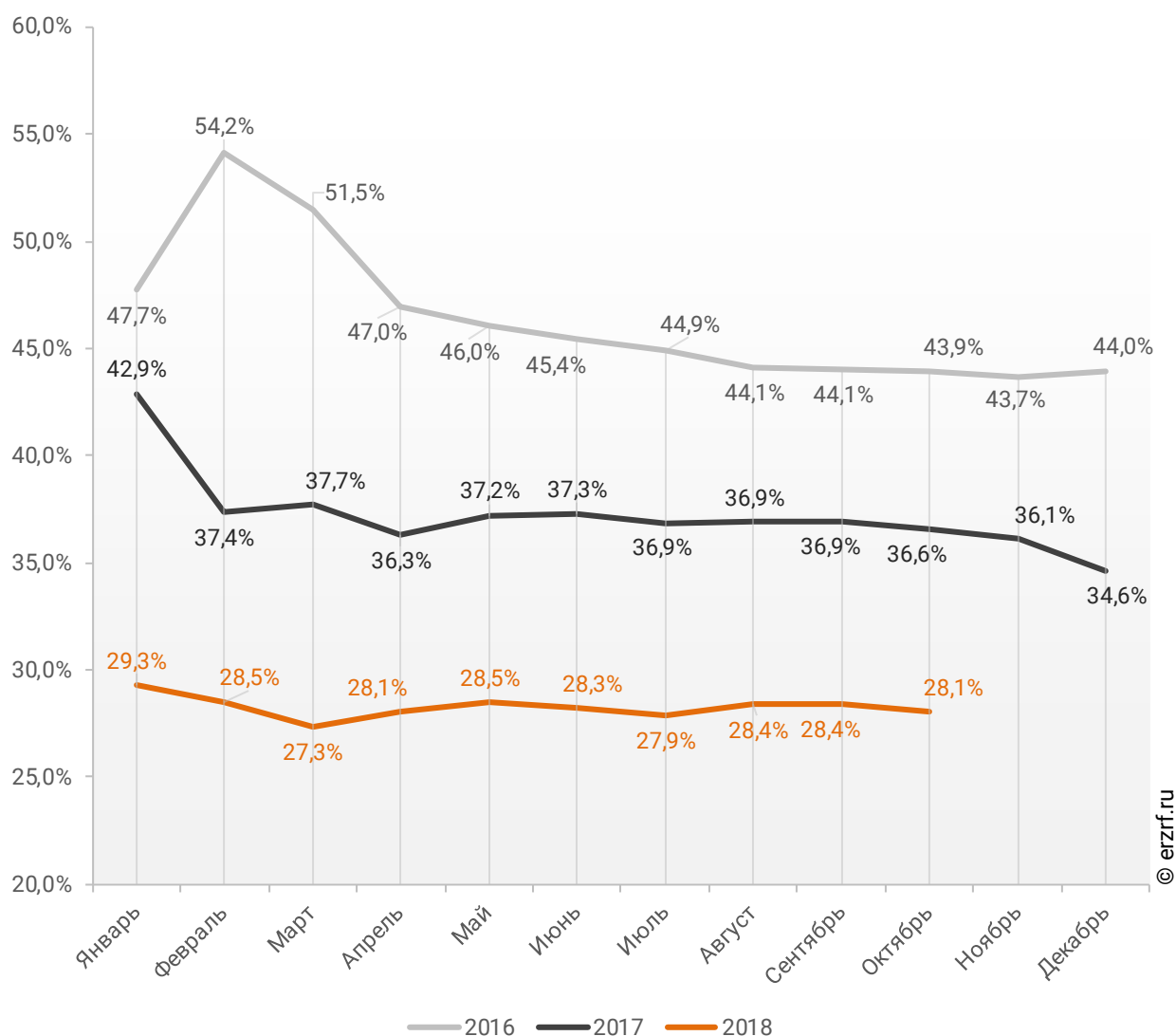


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 28,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 8,5 п.п. меньше, чем в 2017 г. (36,6%), и на 15,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (43,9%).

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

График 17

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

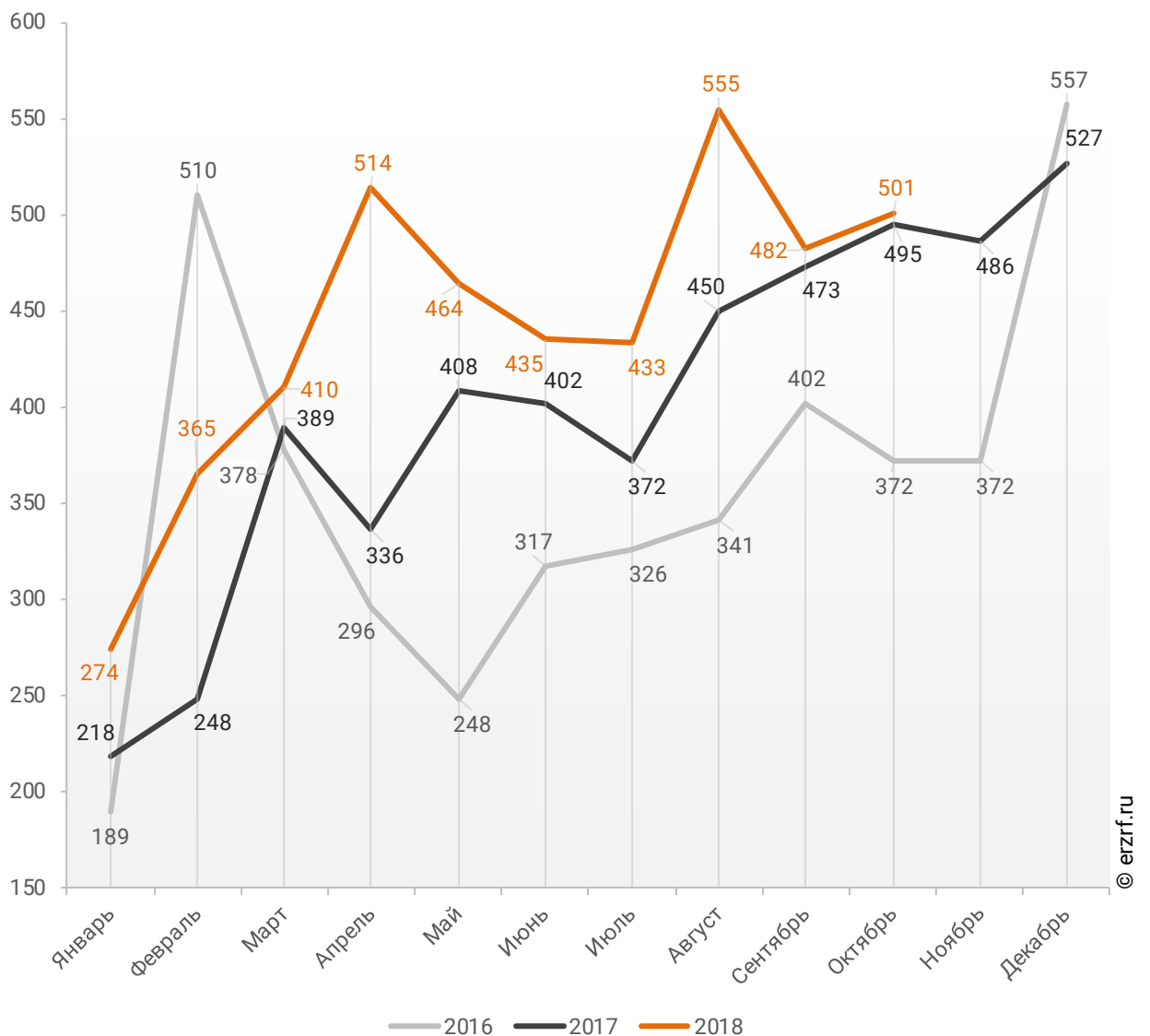


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в октябре 2018 года, увеличился на 1,2% по сравнению с октябрём 2017 года (501 против 495 млн ₹ годом ранее).

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

График 18

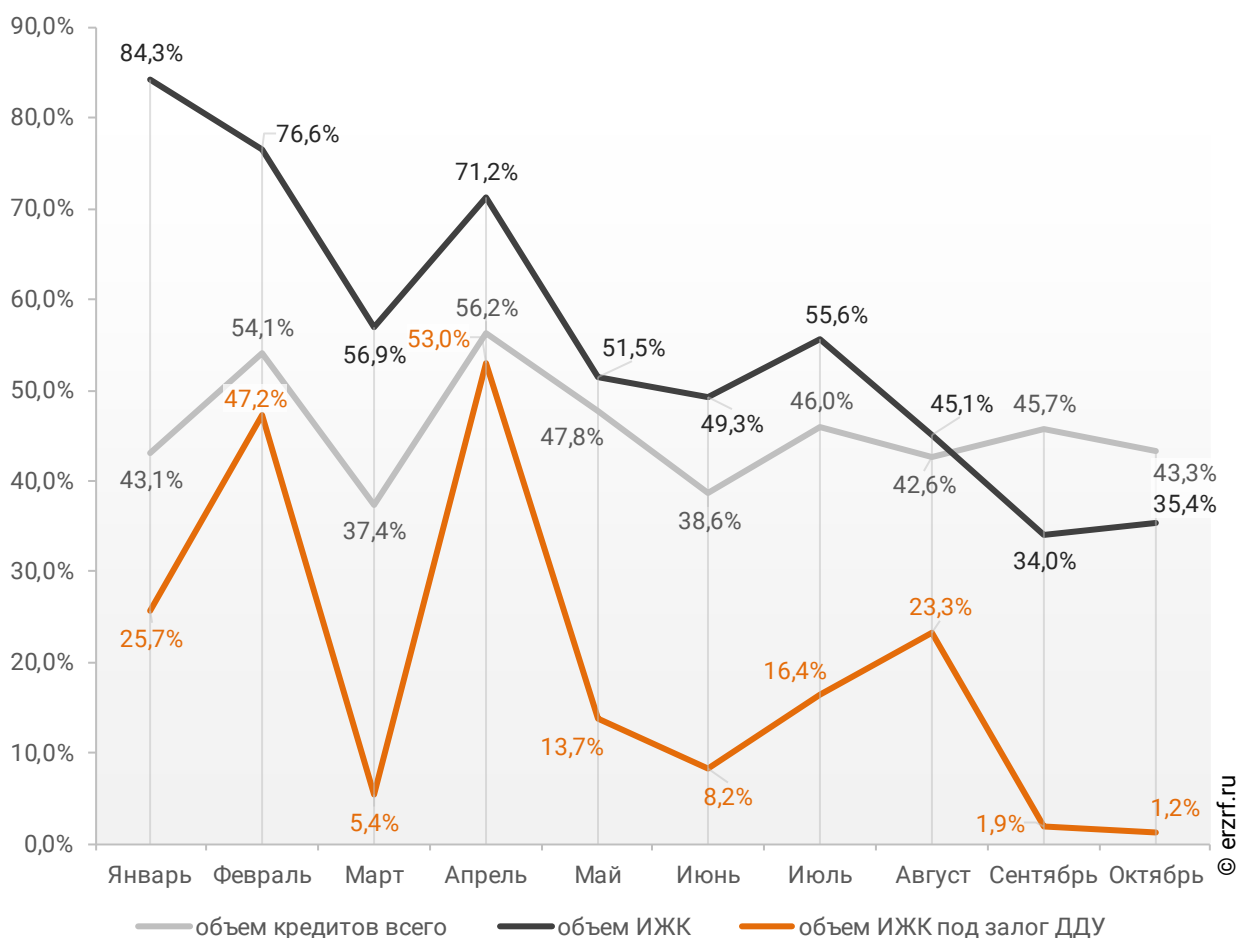
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,2% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 43,3% (7,6 против 5,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 35,4% (2,0 против 1,4 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в 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 октябре составила 6,6%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,6%.

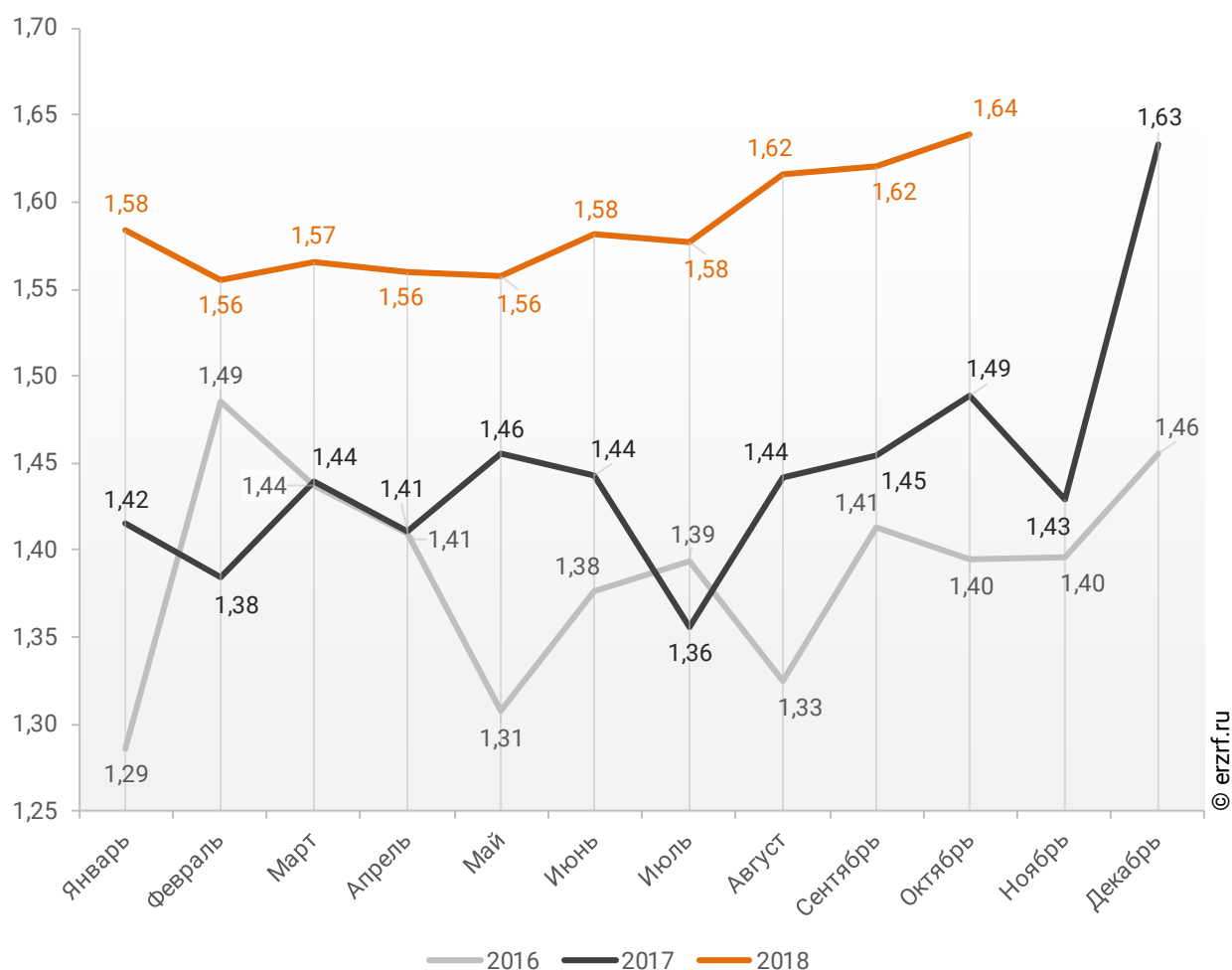
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 1,64 млн ₽, что на 10,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,49 млн ₽), и на 17,5% больше аналогичного значения 2016 г. (1,40 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

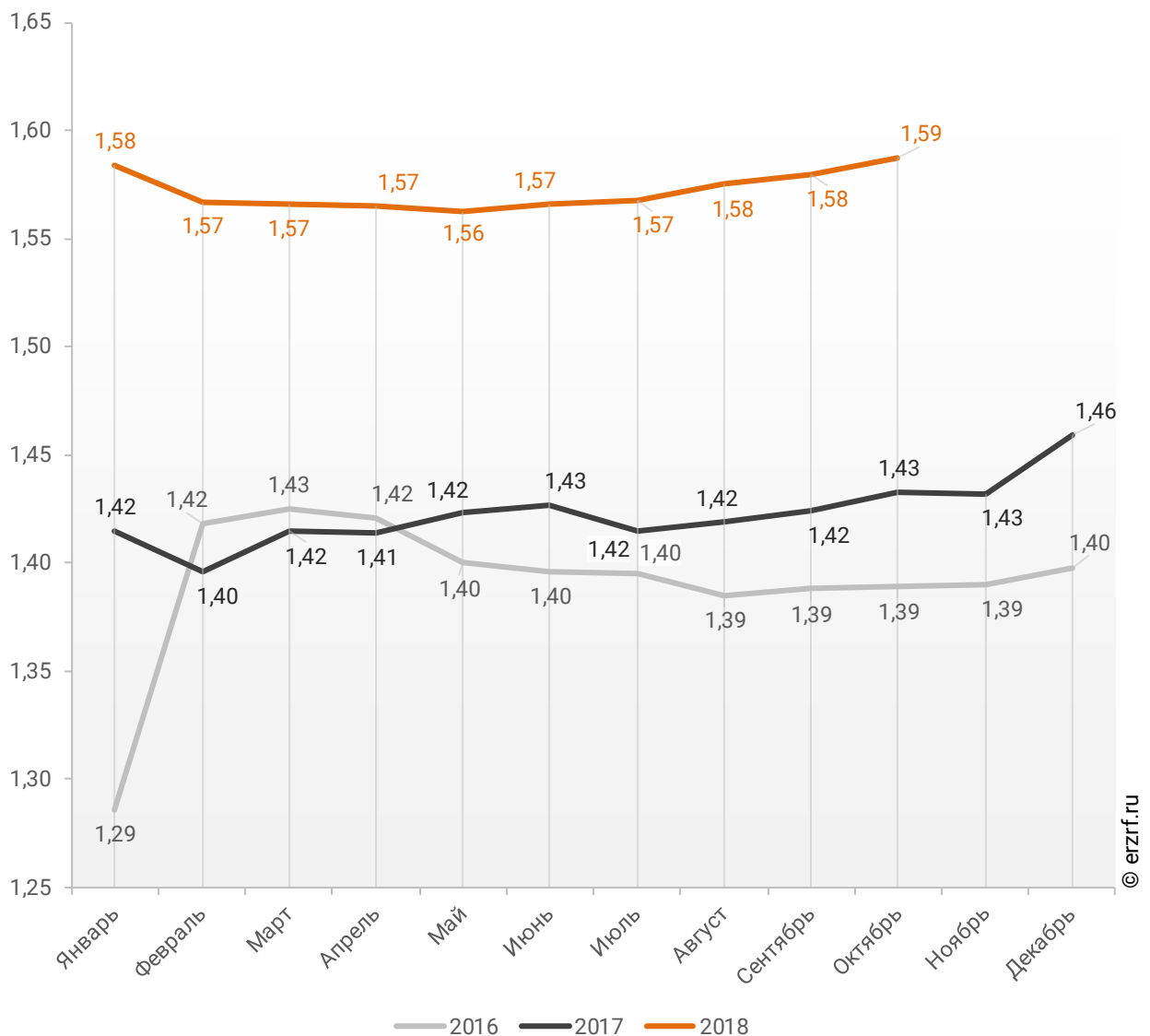


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 1,59 млн ₽, что на 10,7% больше, чем в 2017 г. (1,43 млн ₽), и на 14,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,39 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

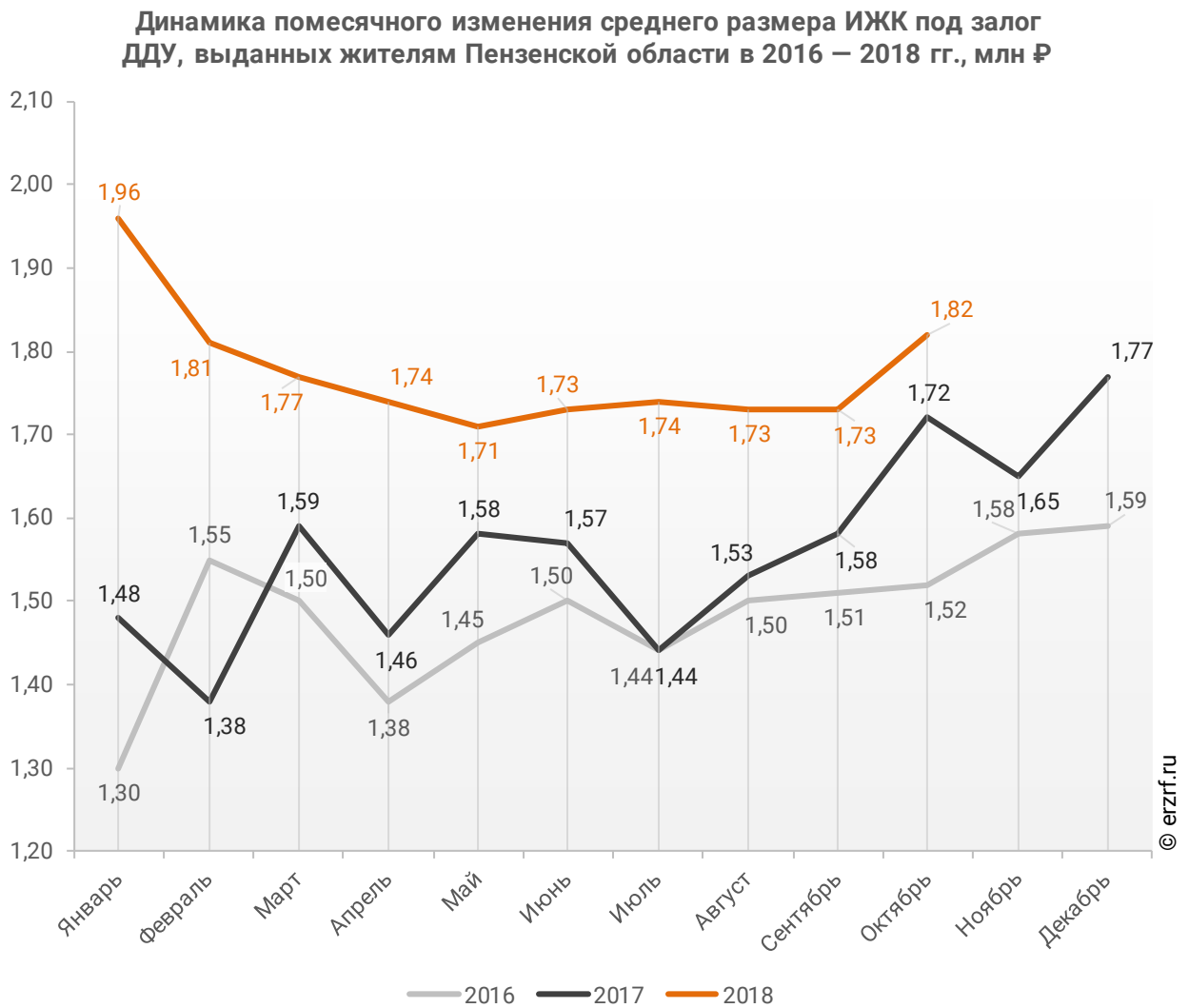
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в октябре 2018 года увеличился на 5,8% по сравнению с октябрём 2017 года (1,82 против 1,72 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после сохранения этого параметра без изменений в прошлом месяце.

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

График 22

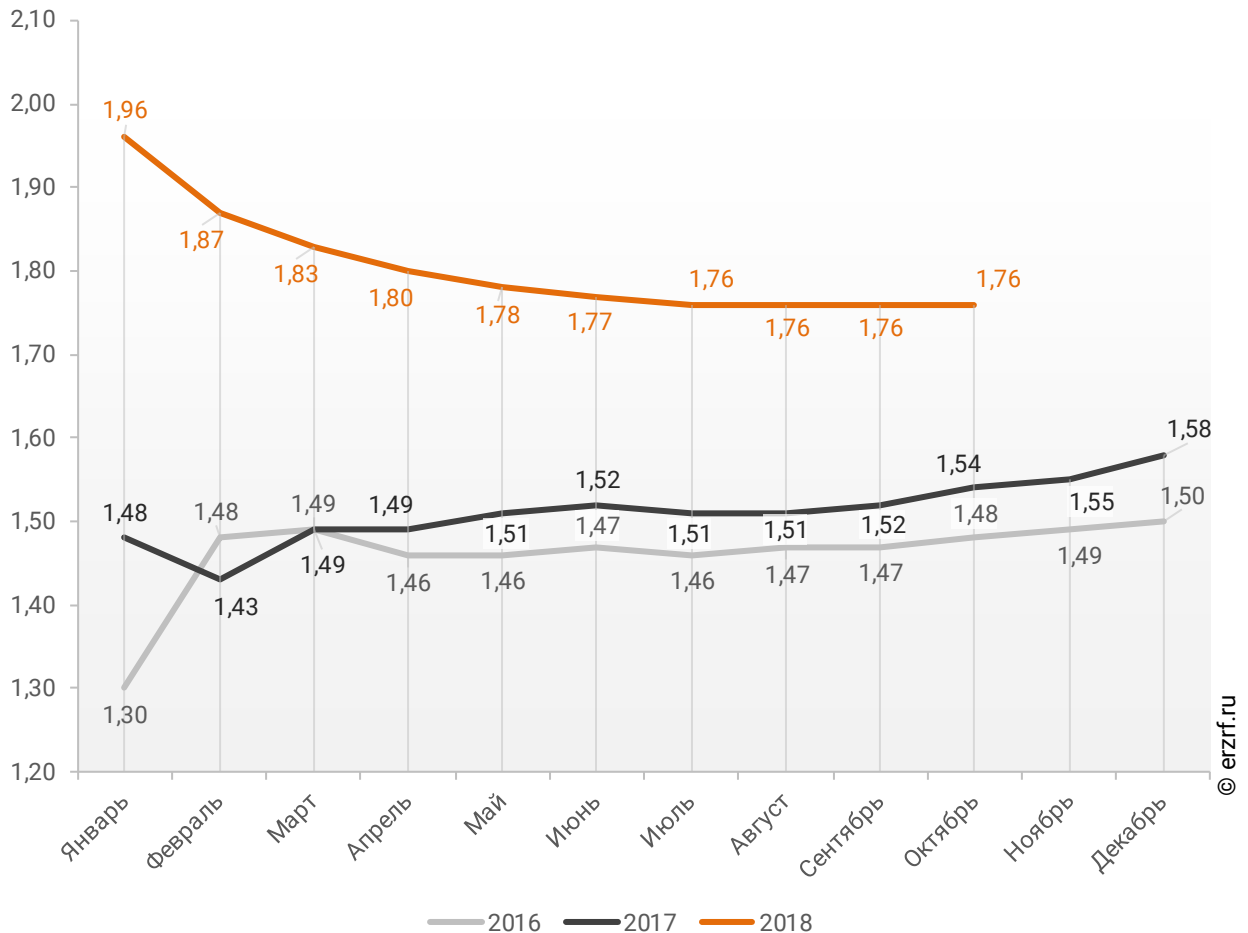


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 1,76 млн ₽ (на 10,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 14,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,54 млн ₽), и на 18,9% больше уровня 2016 г. (1,48 млн ₽).

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

График 23

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

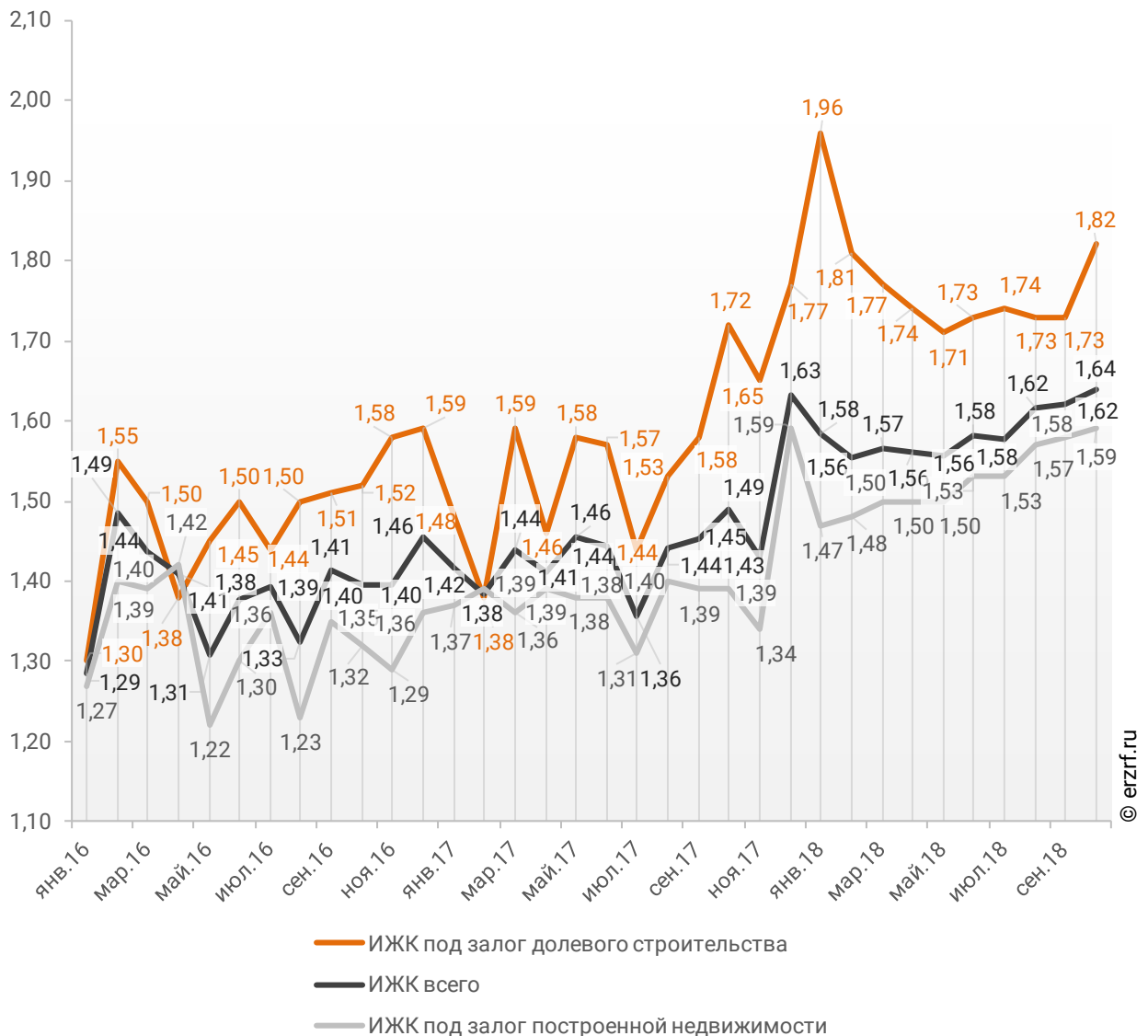


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,4%, с 1,39 до 1,59 млн ₽.

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

График 24

Динамика помесячного 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 сократилась на 9,2 п.п. с 23,7% до 14,5%.

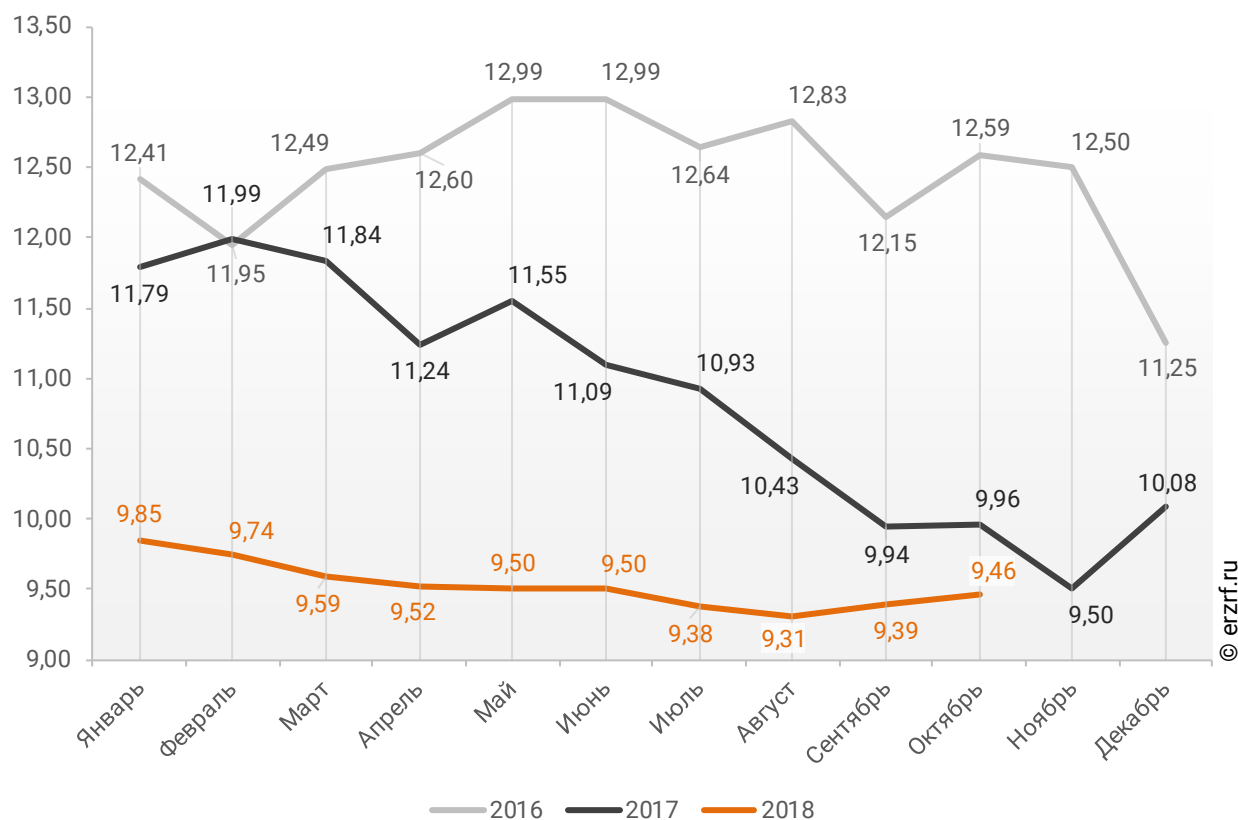
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 9,46%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 0,50 п.п. (с 9,96 до 9,46%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Пензенской области представлена на графике 25.

График 25

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

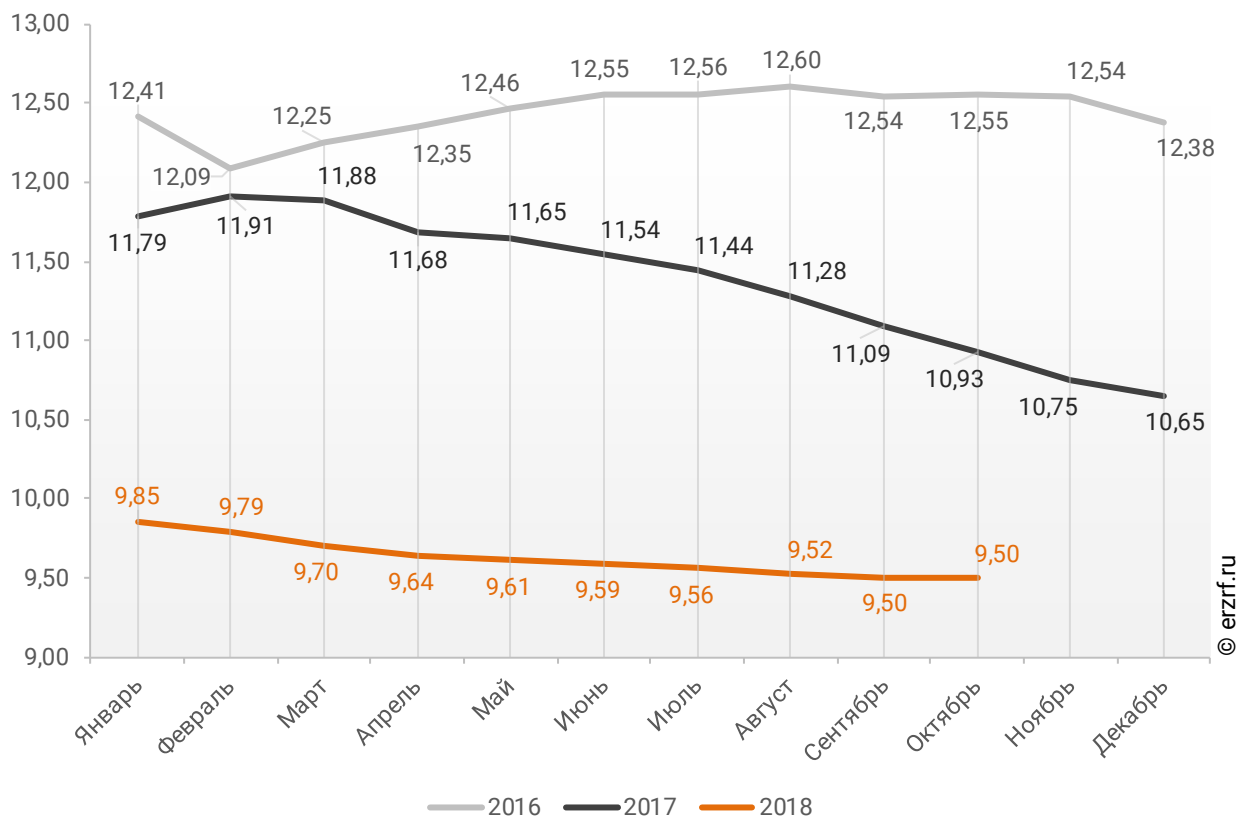


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 9,50%, что на 1,43 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,93%), и на 3,05 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,55%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

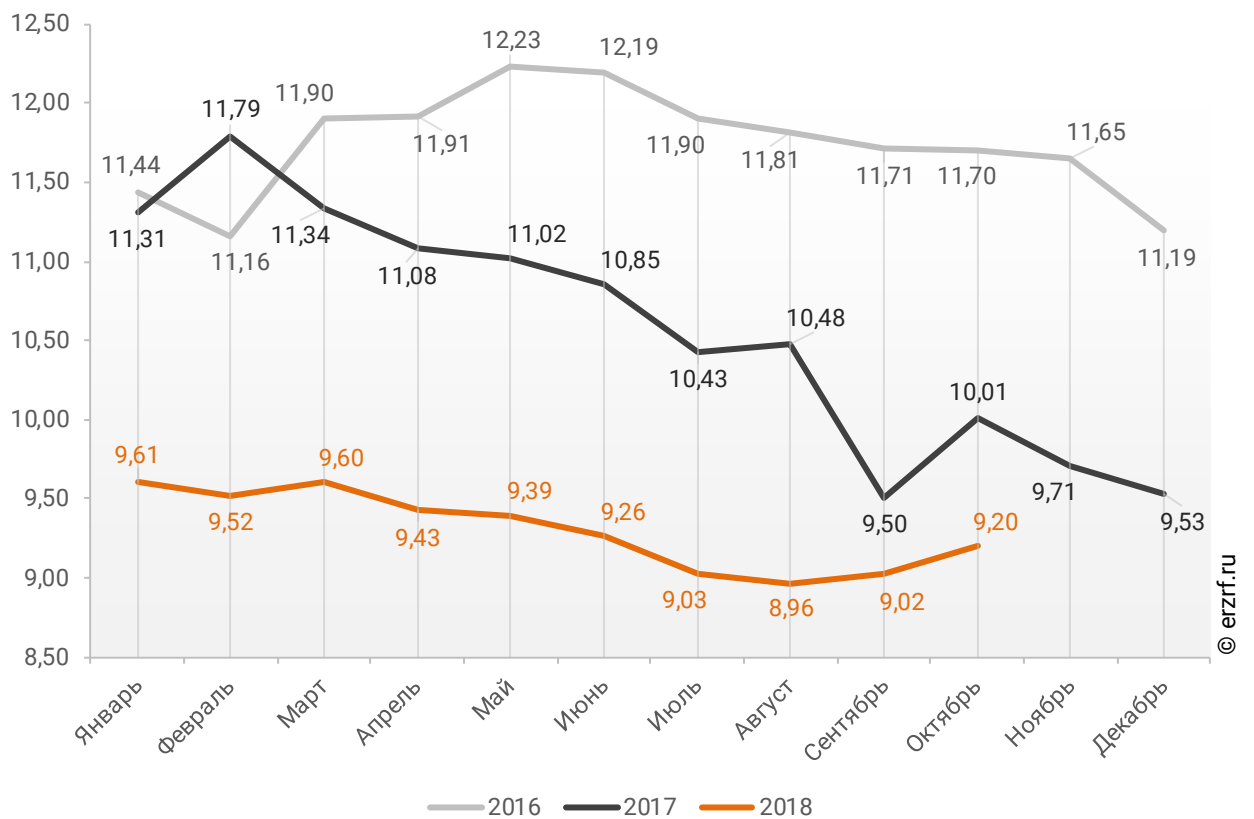


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в октябре 2018 года, составила 9,20%, что на 0,81 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2017 года (10,01%).

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

График 27

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

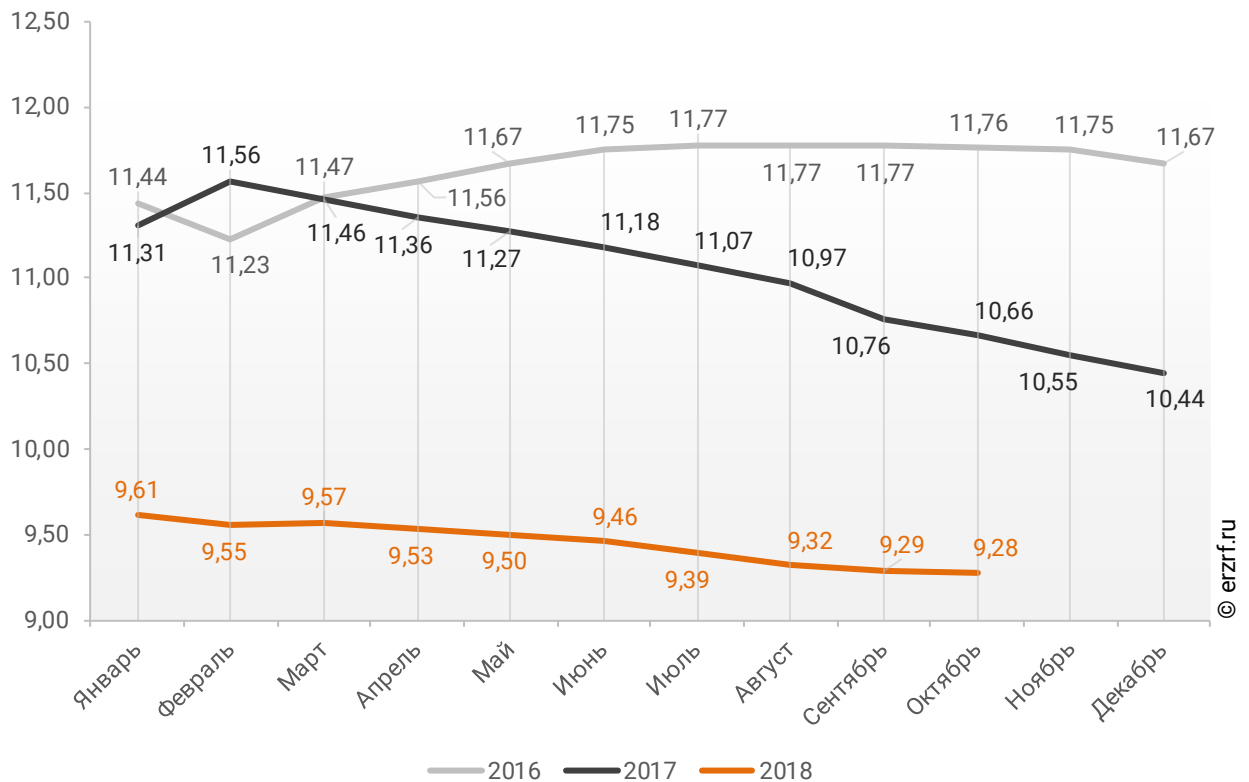


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 9,28% (на 0,22 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,38 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,66%), и на 2,48 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,76%).

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

График 28

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

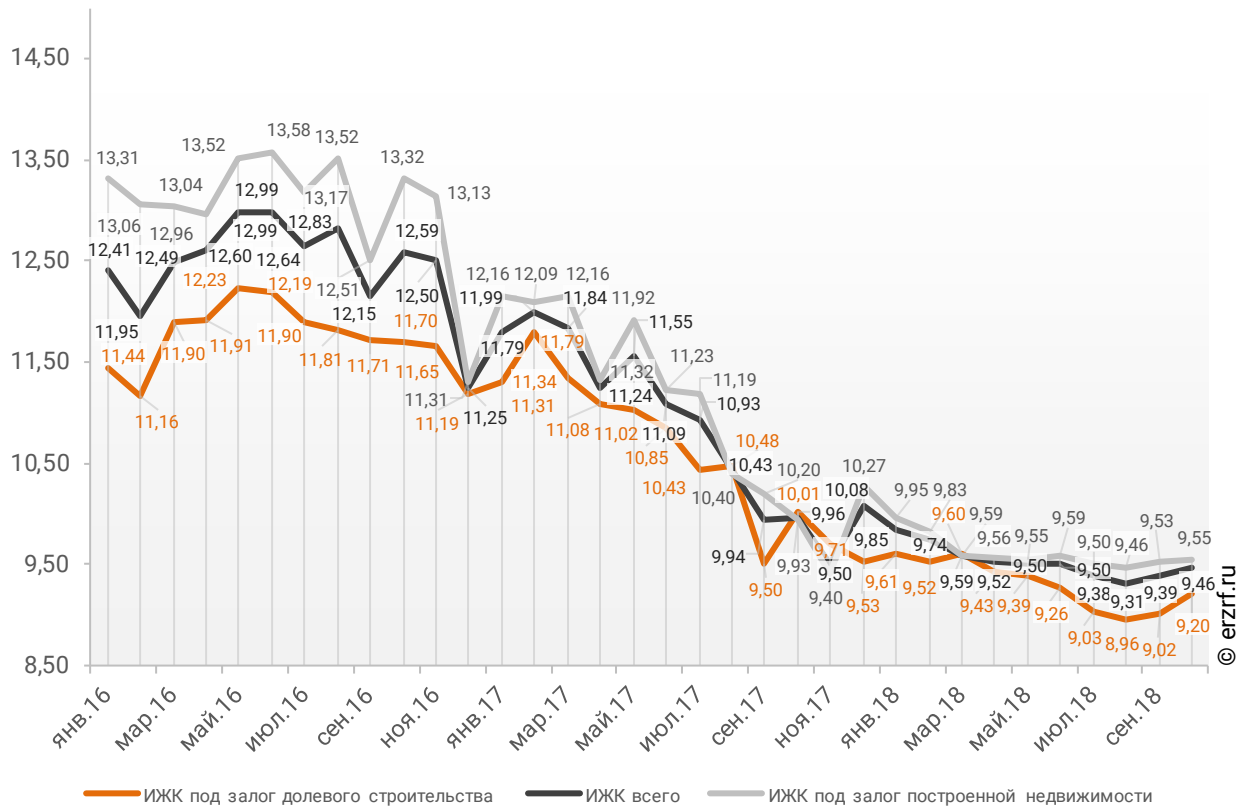


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в октябре 2018 года составила 9,55%, что на 0,38 п.п. меньше значения за октябрь 2017 года (9,93%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Пензенской области, представлено на графике 29.

График 29

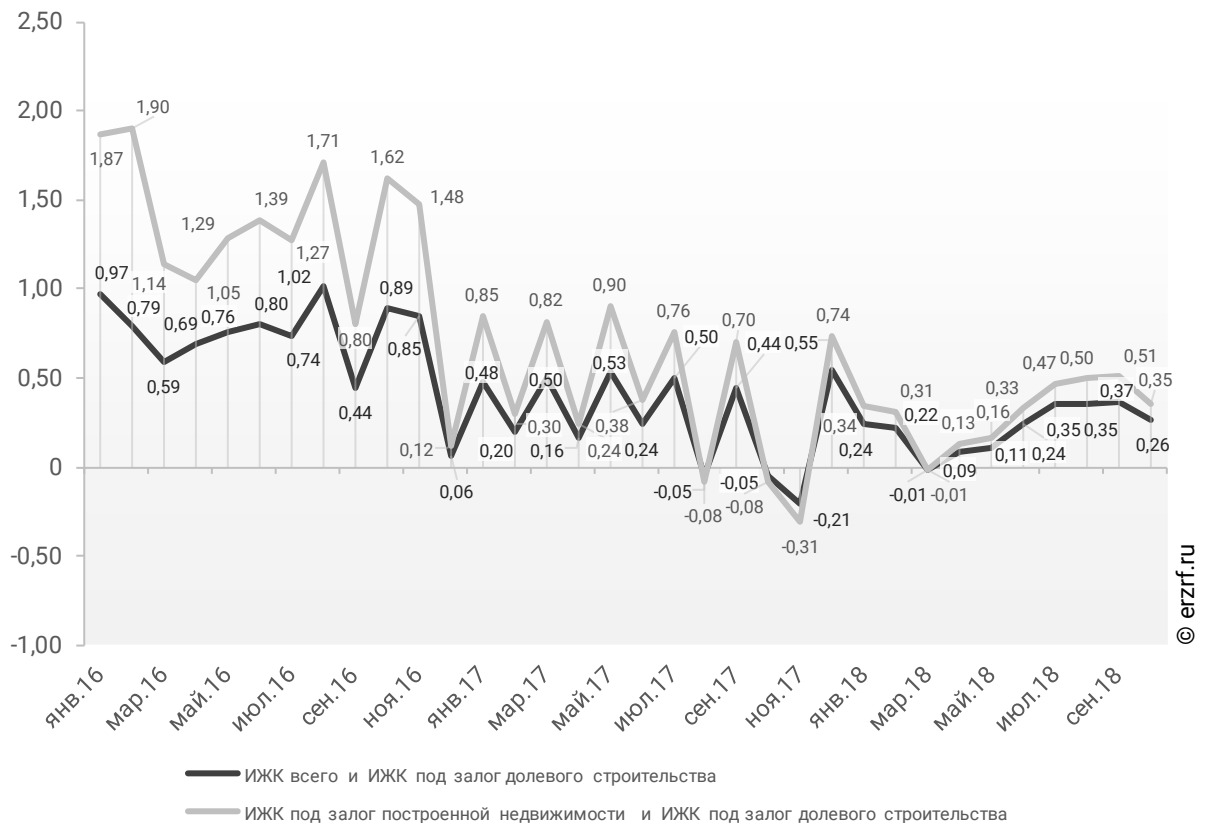
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась в 5,2 раза с 0,05 п.п. до 0,26 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год увеличилась в 4,4 раза с 0,08 п.п. до 0,35 п.п. (График 30).

График 30

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

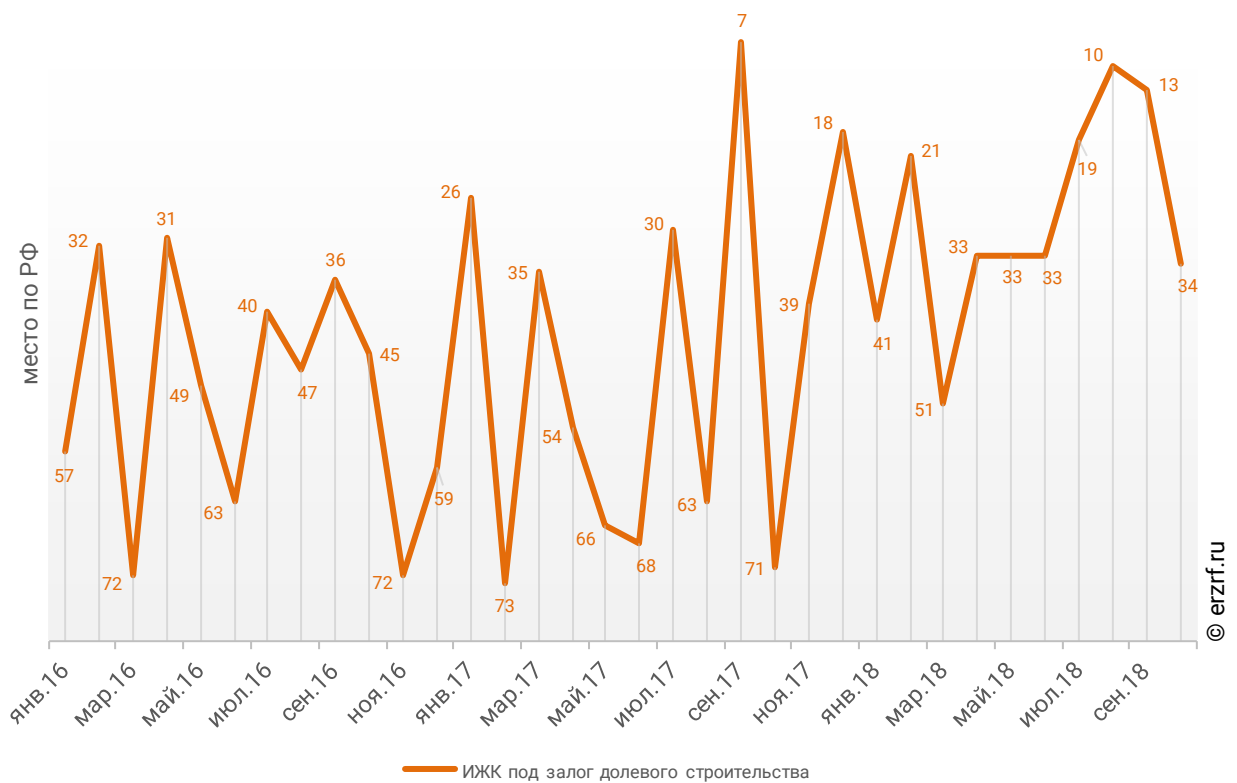


Пензенская область занимает 63-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 34-е место, и 67-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Пензенской области в августе 2018 года упали на 4,0% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Пензенской области падают второй месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 8 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Пензенской области 4 месяца находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2018 года в Пензенской области падение реальных доходов населения составило 1,4%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Пензенской области

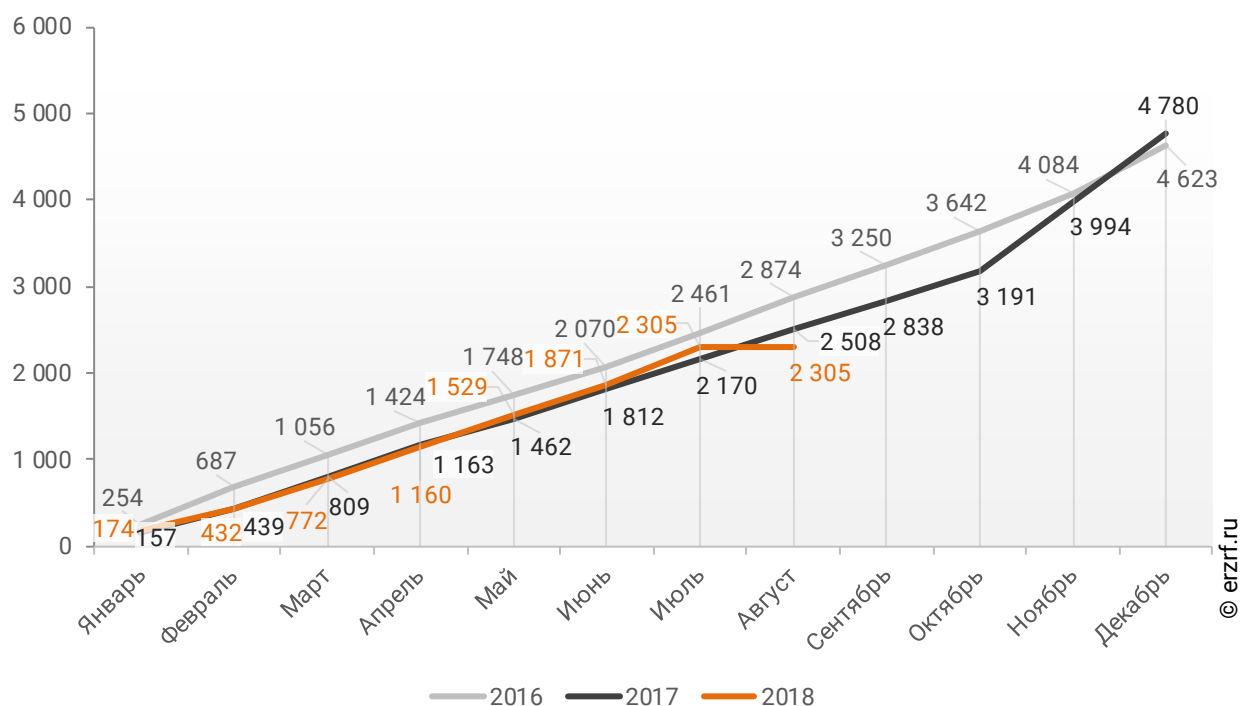
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Пензенской области зарегистрировано 2 305 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 8,1% меньше аналогичного показателя 2017 года (2 508 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 19,8% (тогда было зарегистрировано 2 874 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

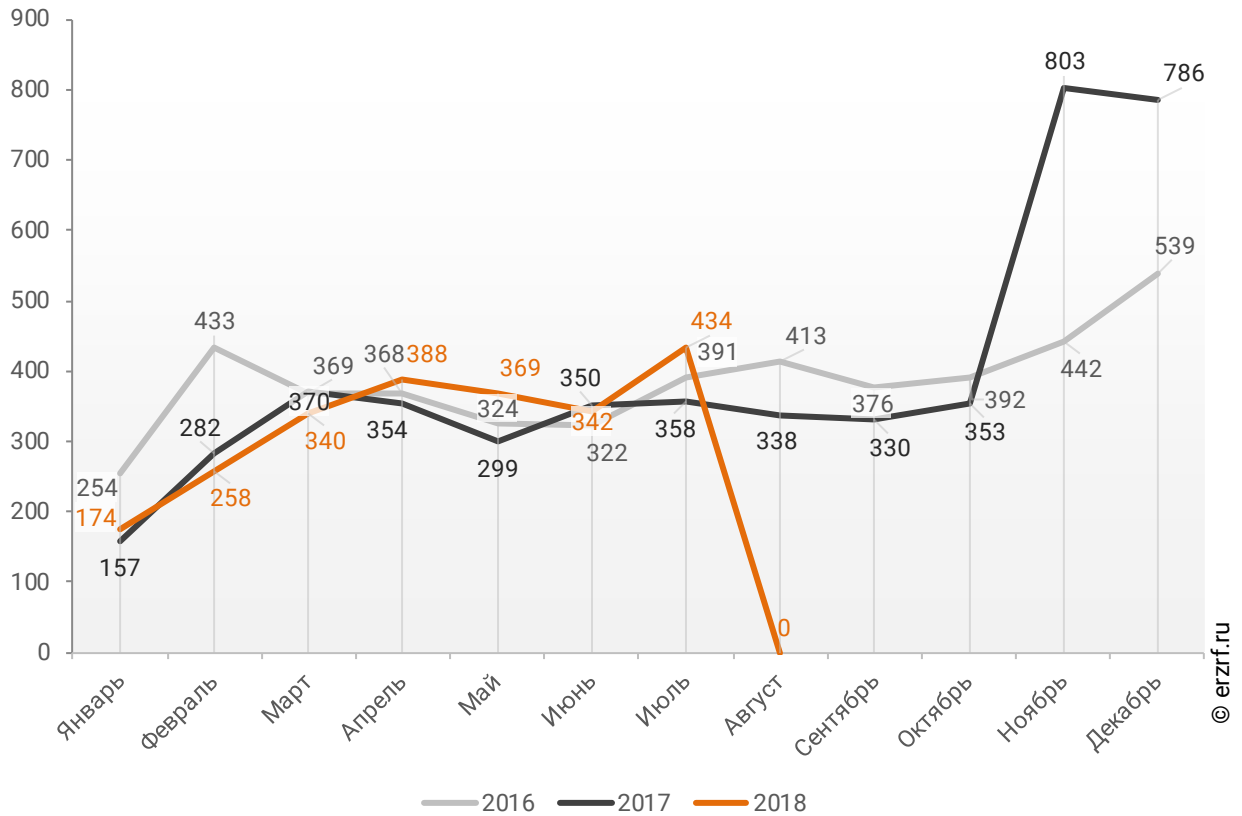
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

График 34

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



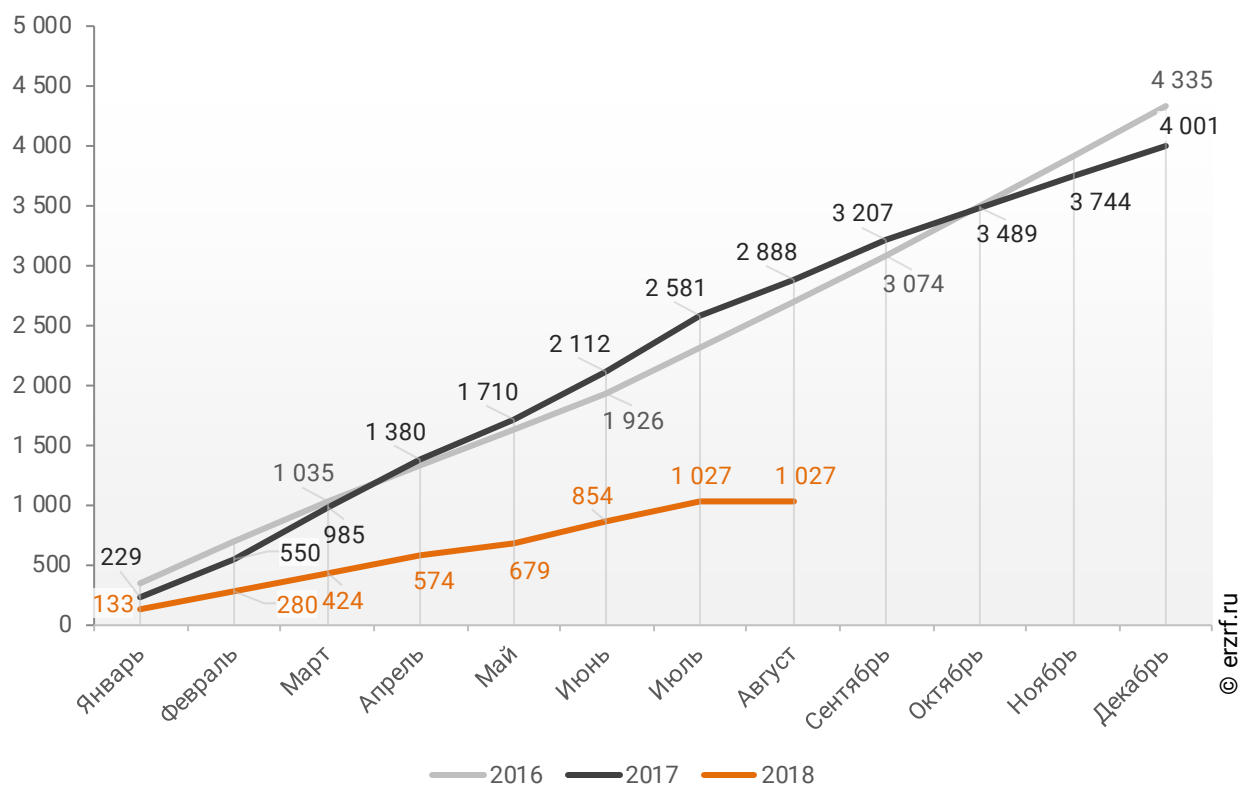
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Пензенской области зарегистрировано 1 027 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 64,4% меньше показателя 2017 года (2 888 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 62% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 2 690).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

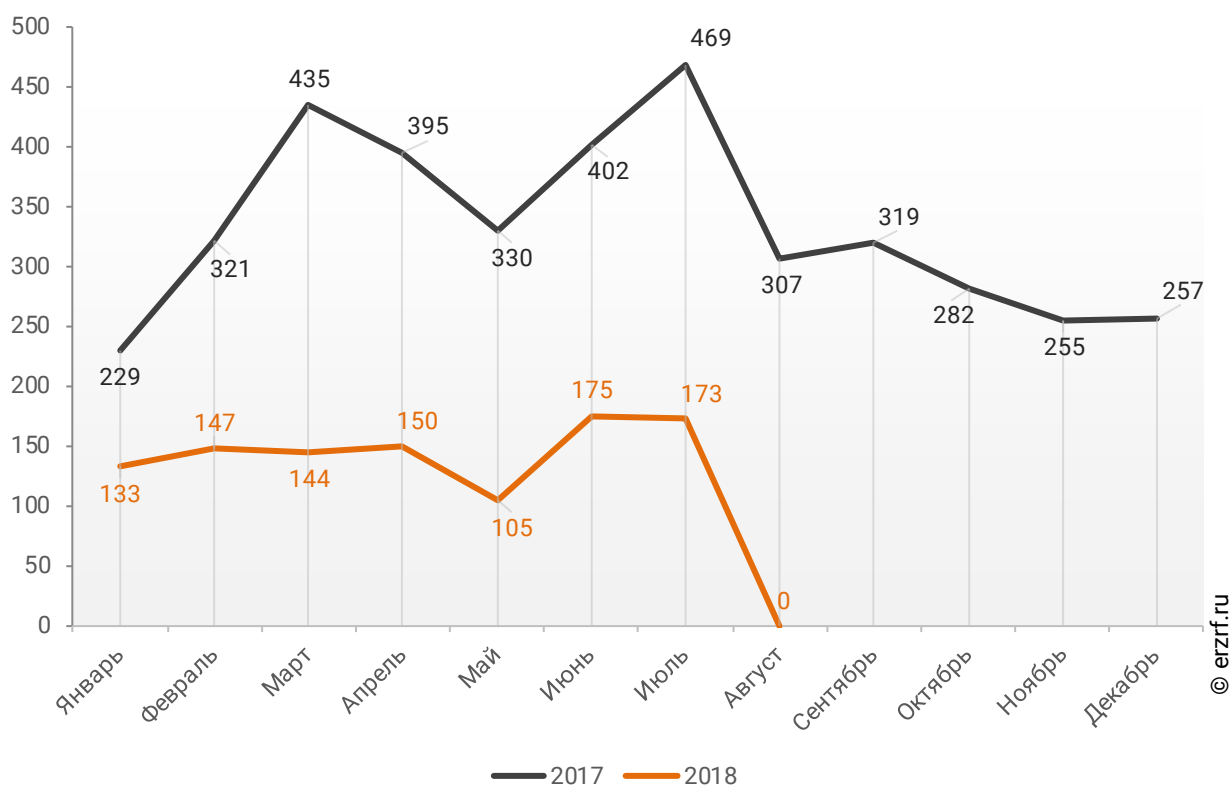
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

График 36

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

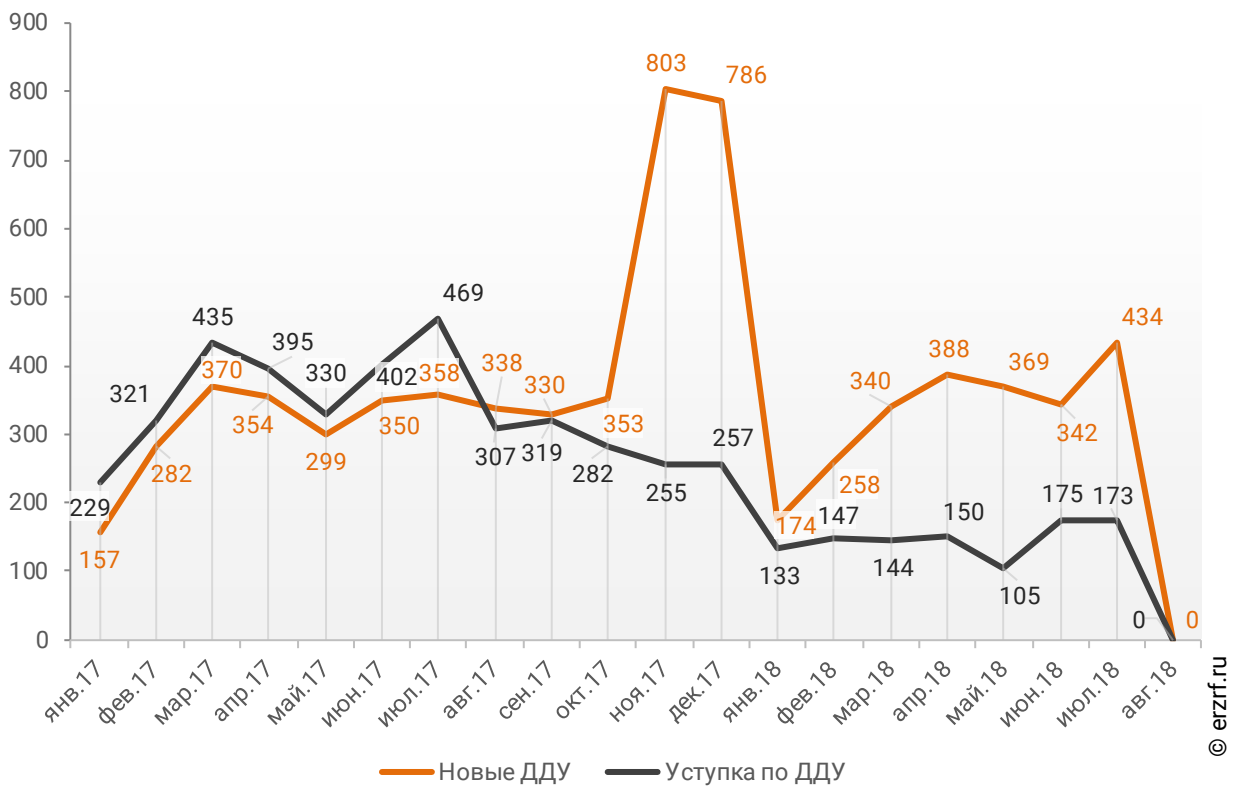


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Пензенской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,2 новых ДДУ.

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

График 37

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



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

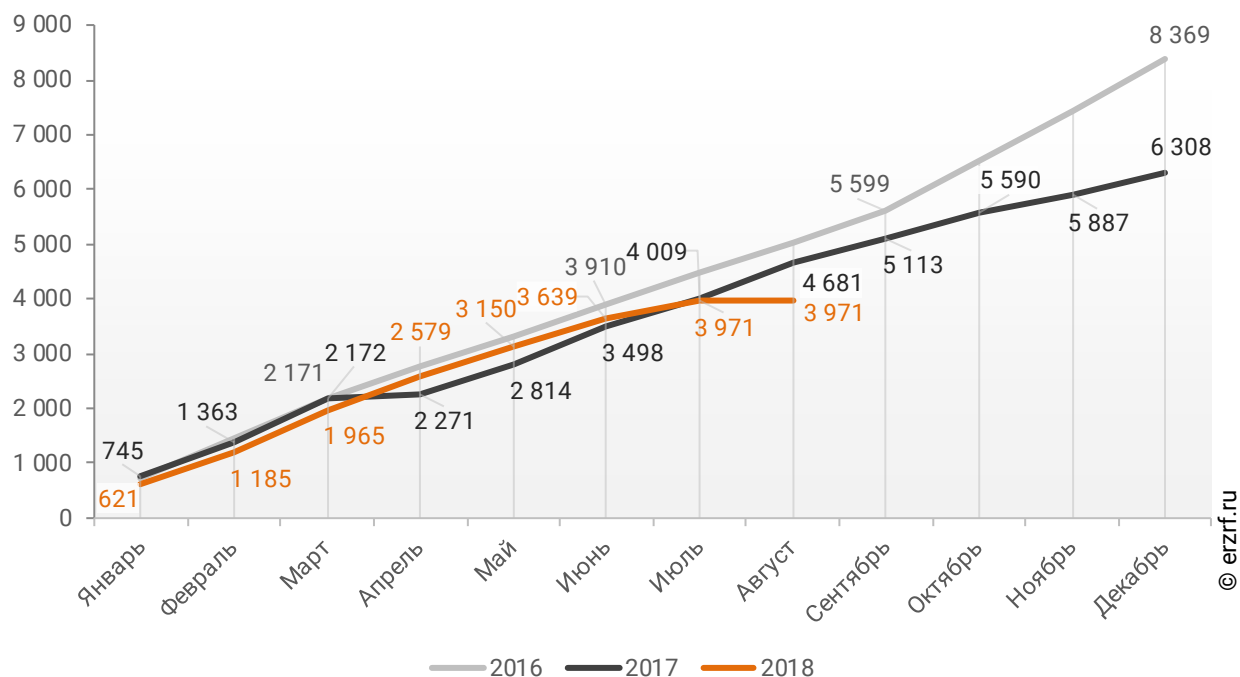
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Пензенской области зарегистрировано 3 971 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 15,2% меньше аналогичного значения 2017 года (4 681 зарегистрированное право). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 21% (тогда было зарегистрировано около 5 040 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

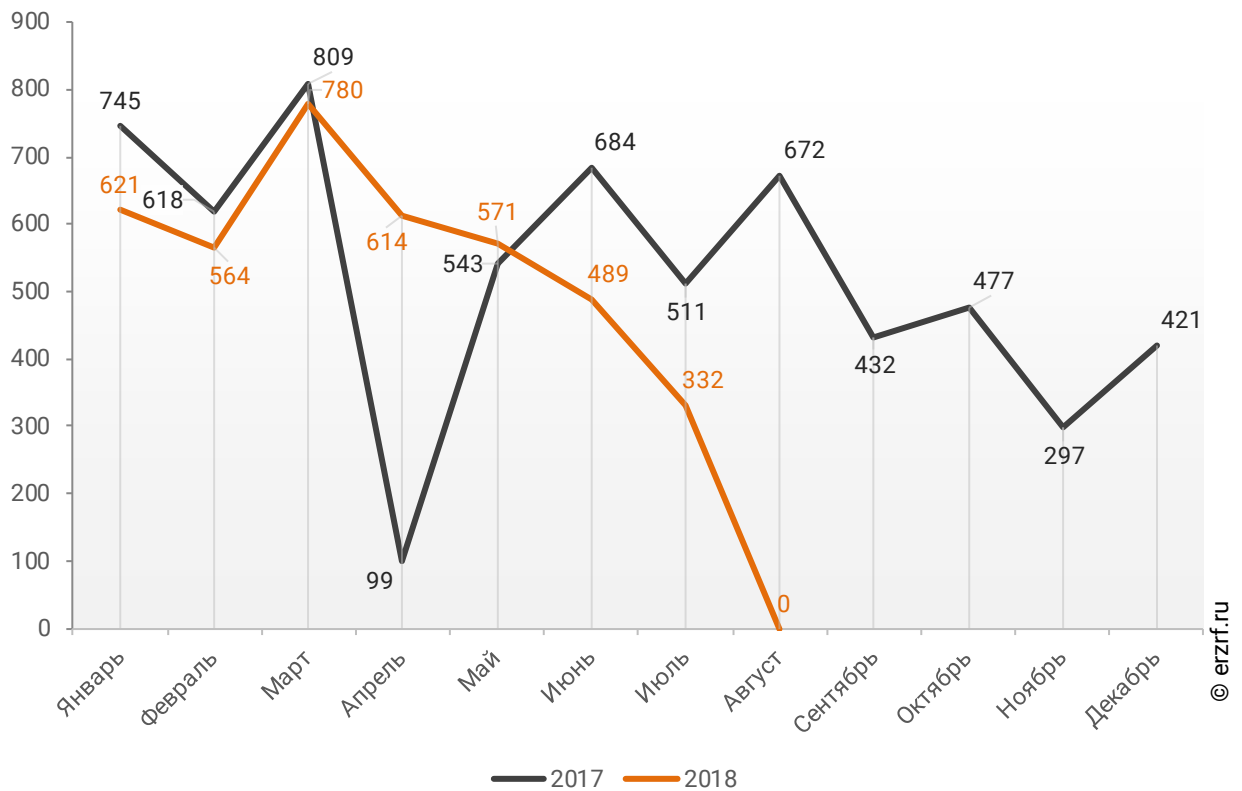
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

График 39

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

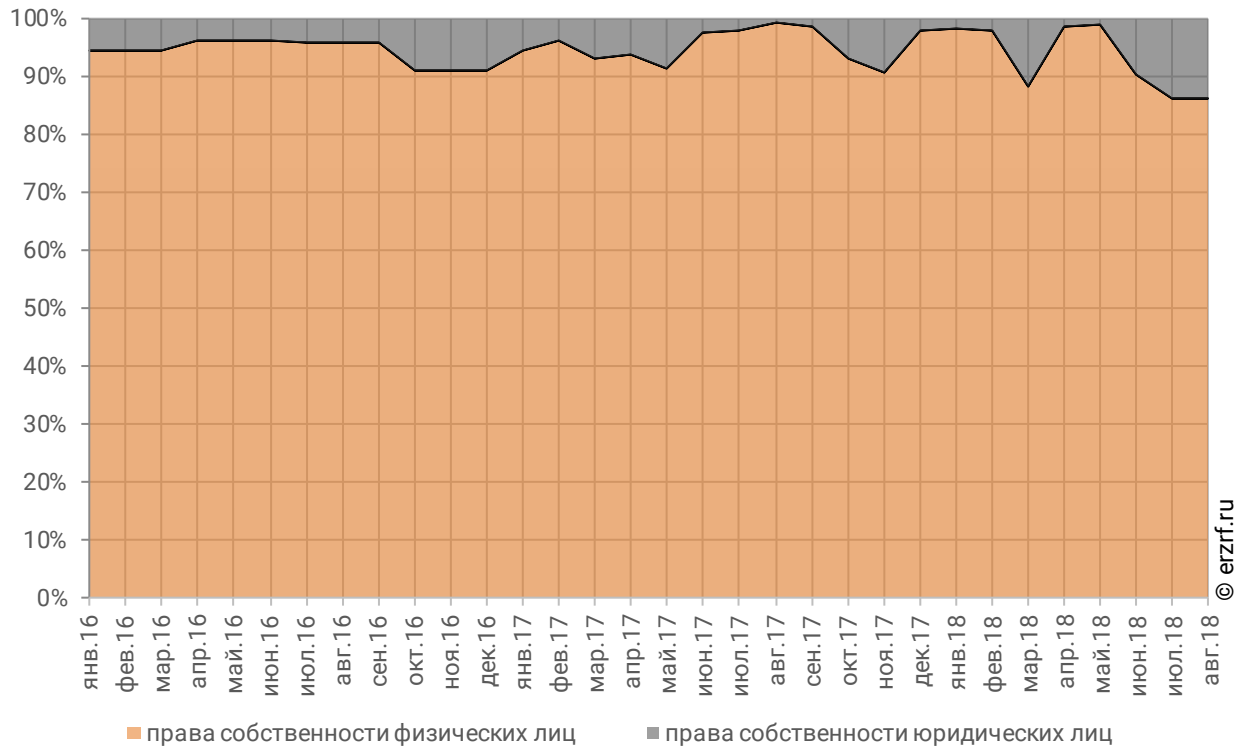


При этом среди 3 971 зарегистрированного с начала года в Пензенской области права собственности дольщиков 94,5% приходится на права физических лиц (3 754 права), а 5,5% – на права юридических лиц (217 прав).

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

График 40

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



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

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

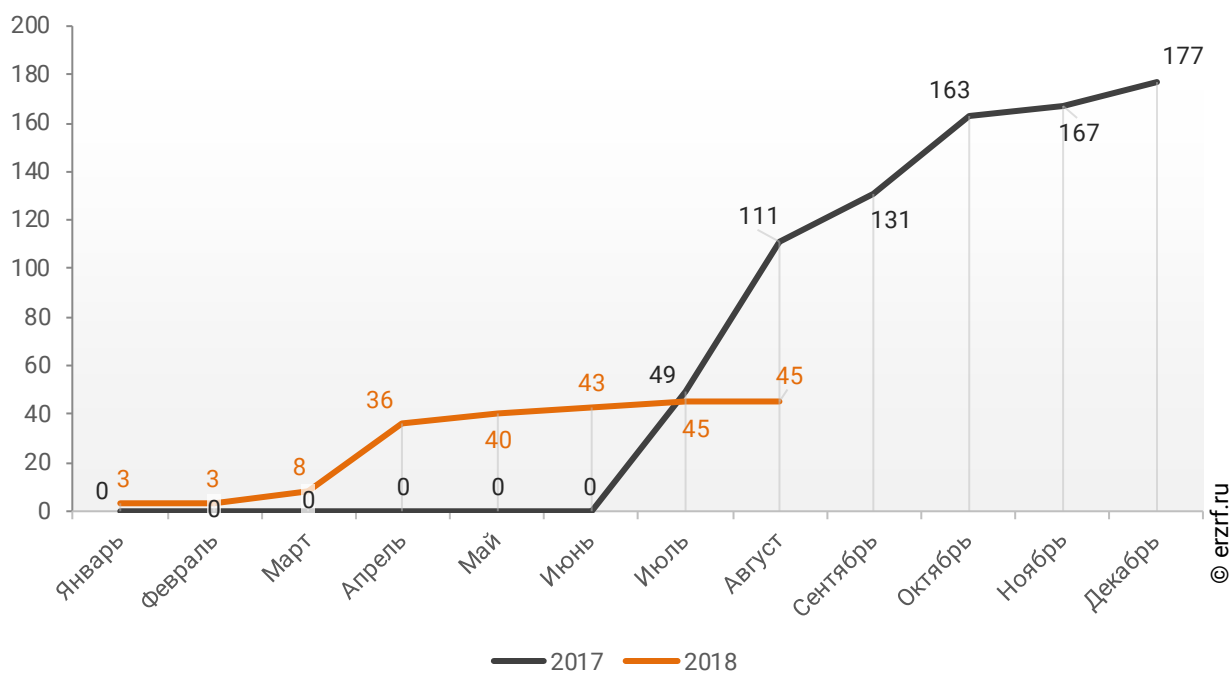
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Пензенской области зарегистрировано 45 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 59,5% меньше, чем за аналогичный период 2017 года (111 прав).

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

График 41

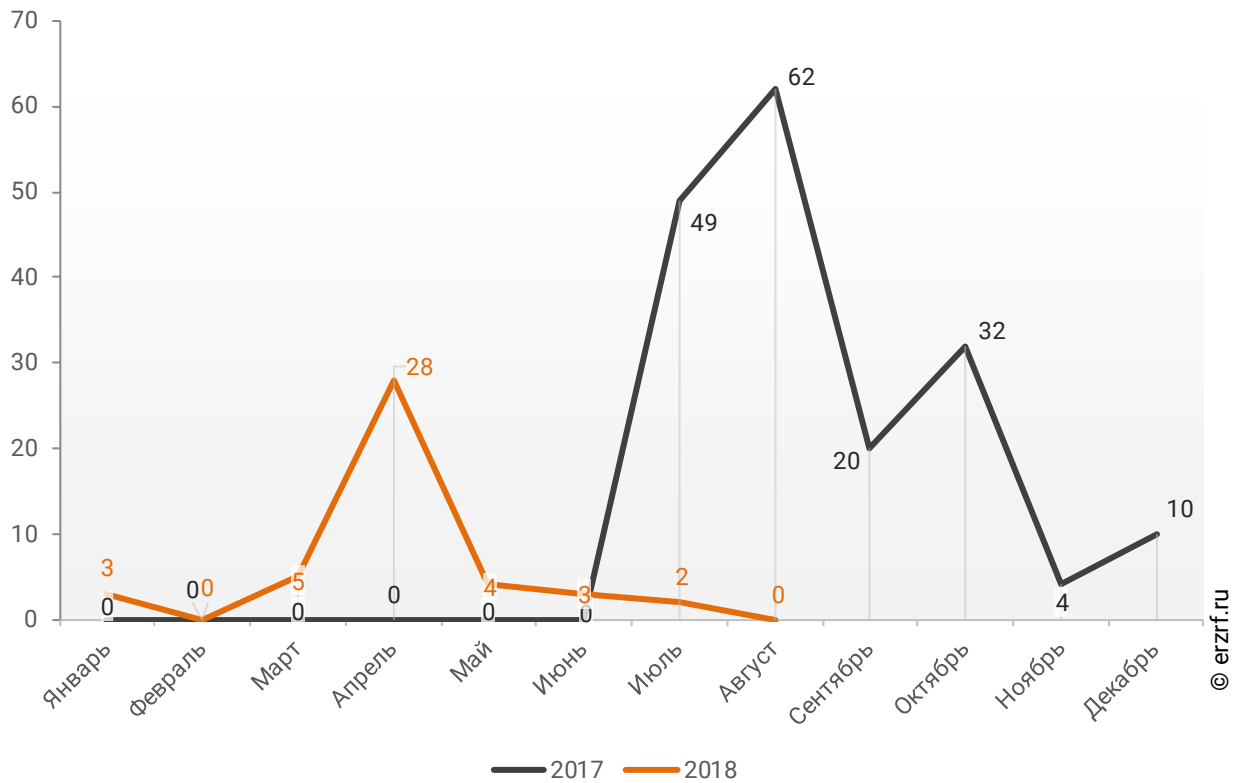
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Пензенской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



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

График 42

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

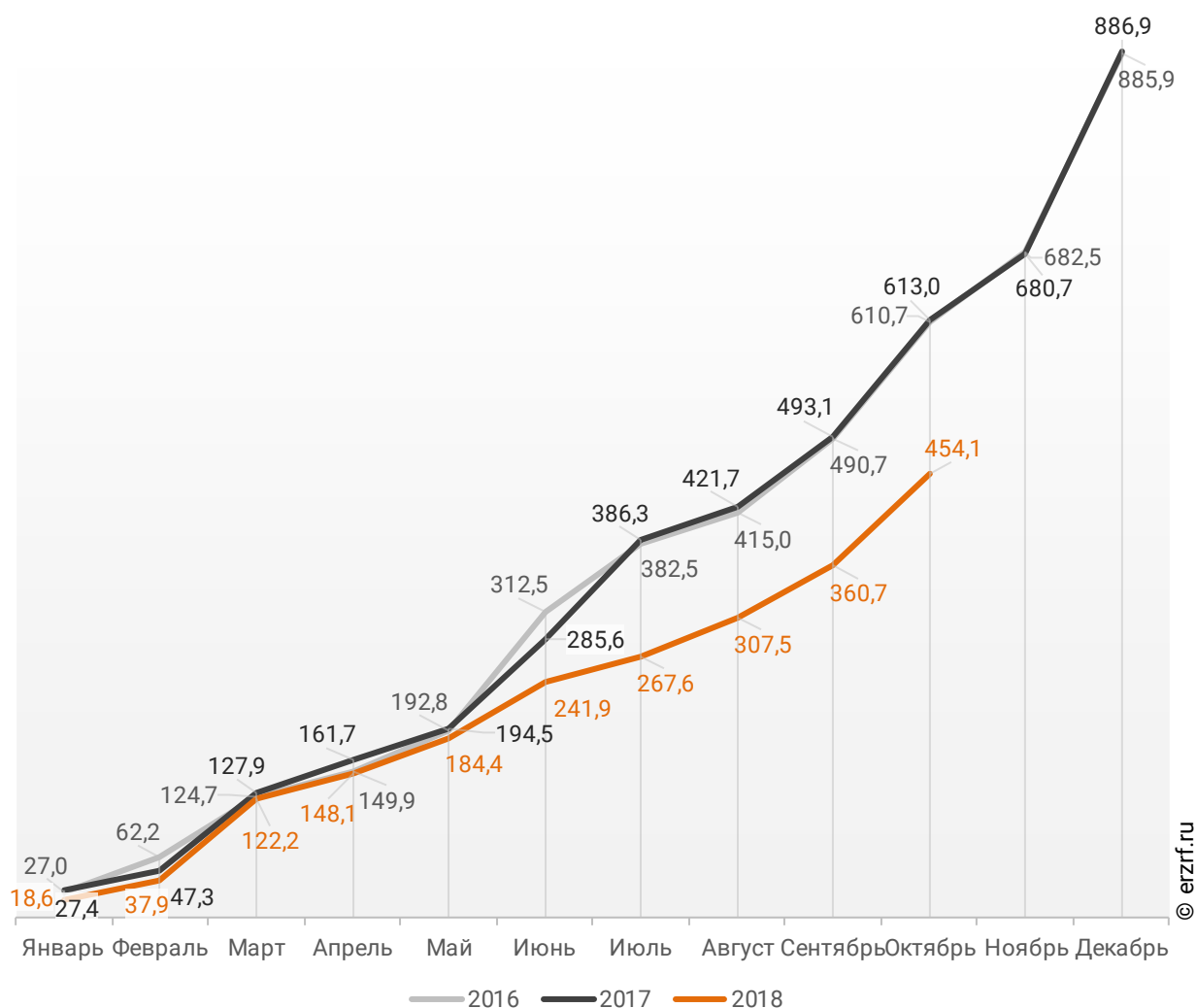


13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает снижение на 25,9% графика ввода жилья в Пензенской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 25,6% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

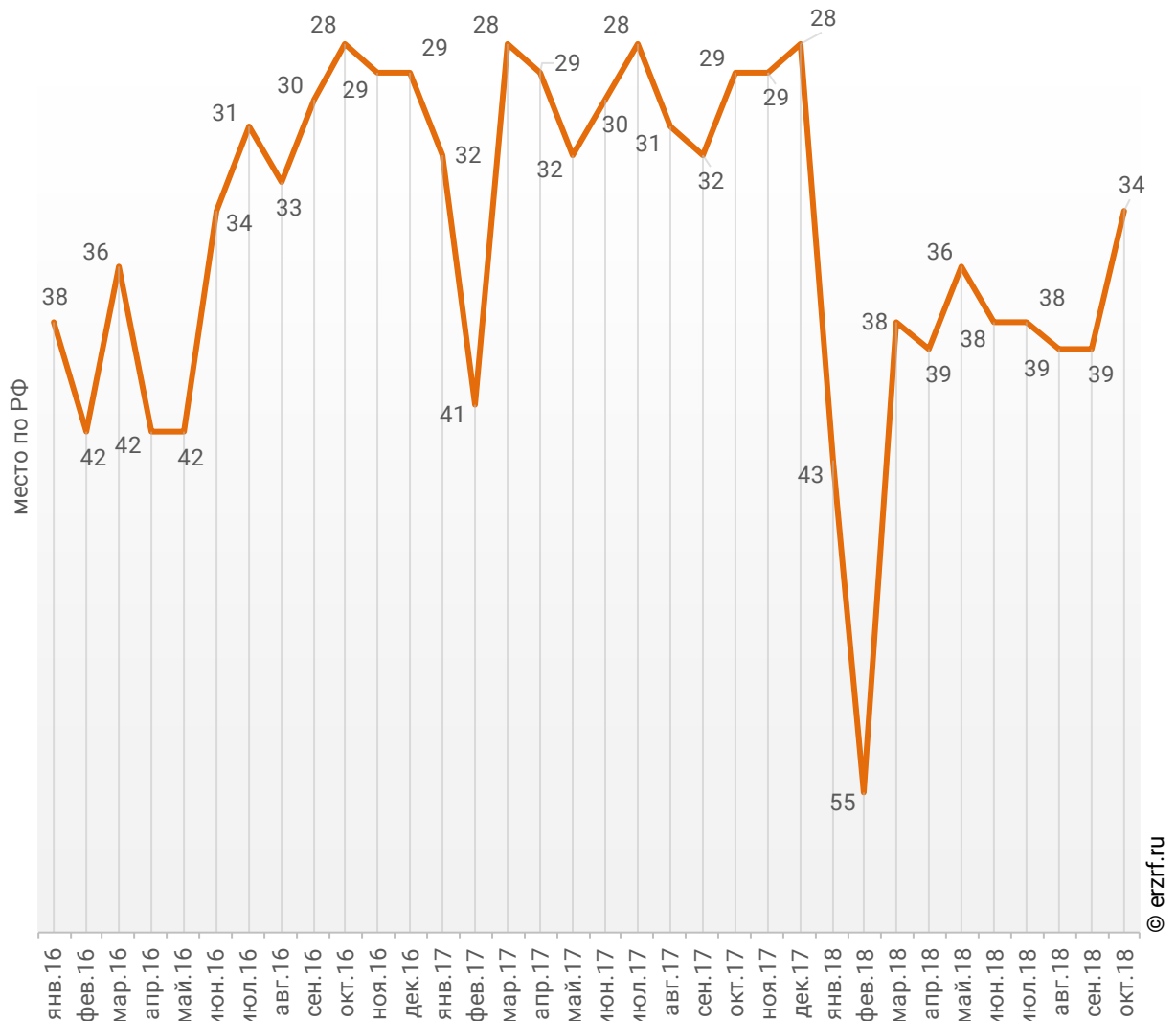


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 34-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста – 65-е место.

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

График 44

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

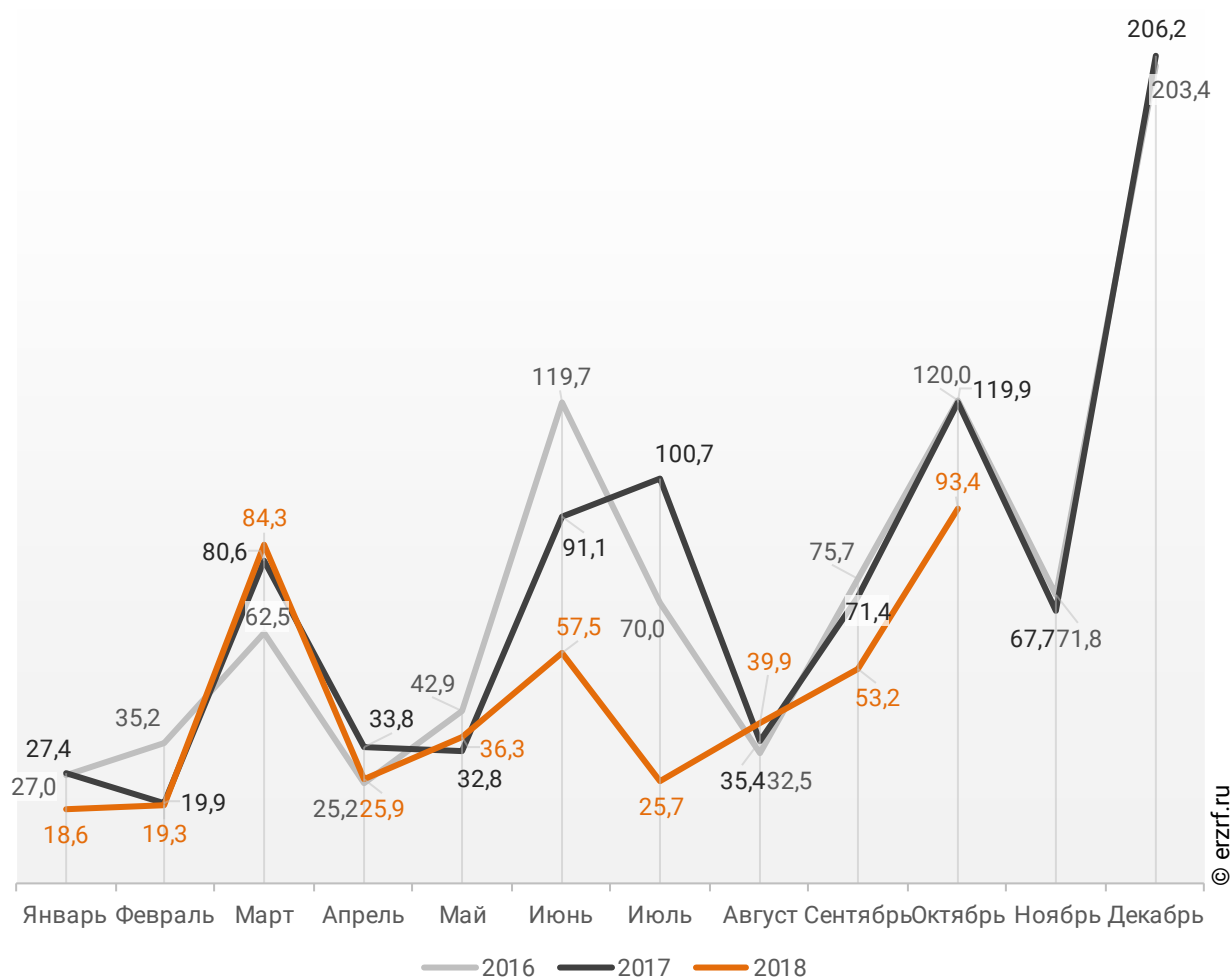


© erzrf.ru

В октябре 2018 года в Пензенской области введено 93,4 тыс. м² жилья. Это на 22,1% или на 26,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

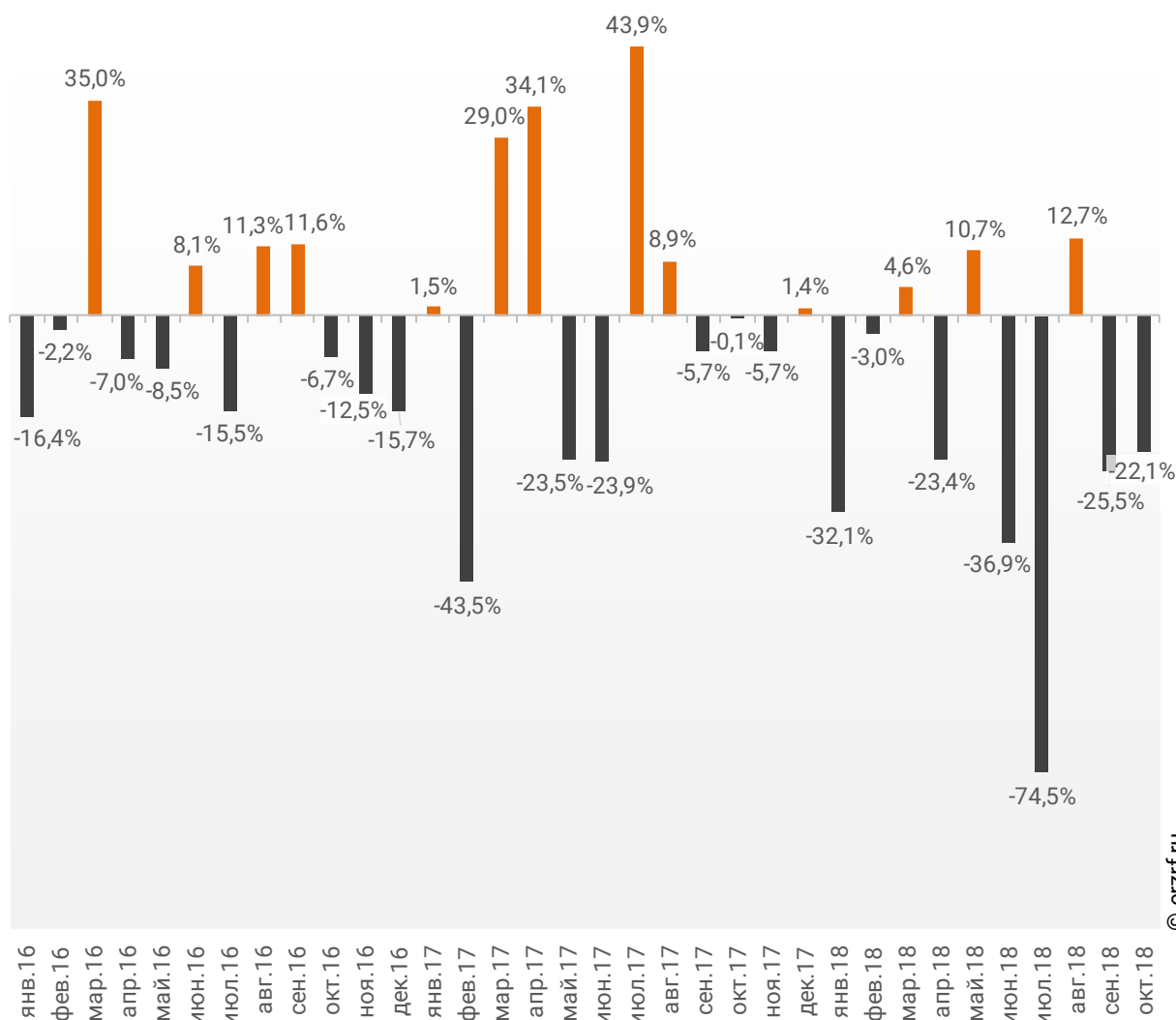
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Пензенской области, тыс. м²**



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

График 46

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



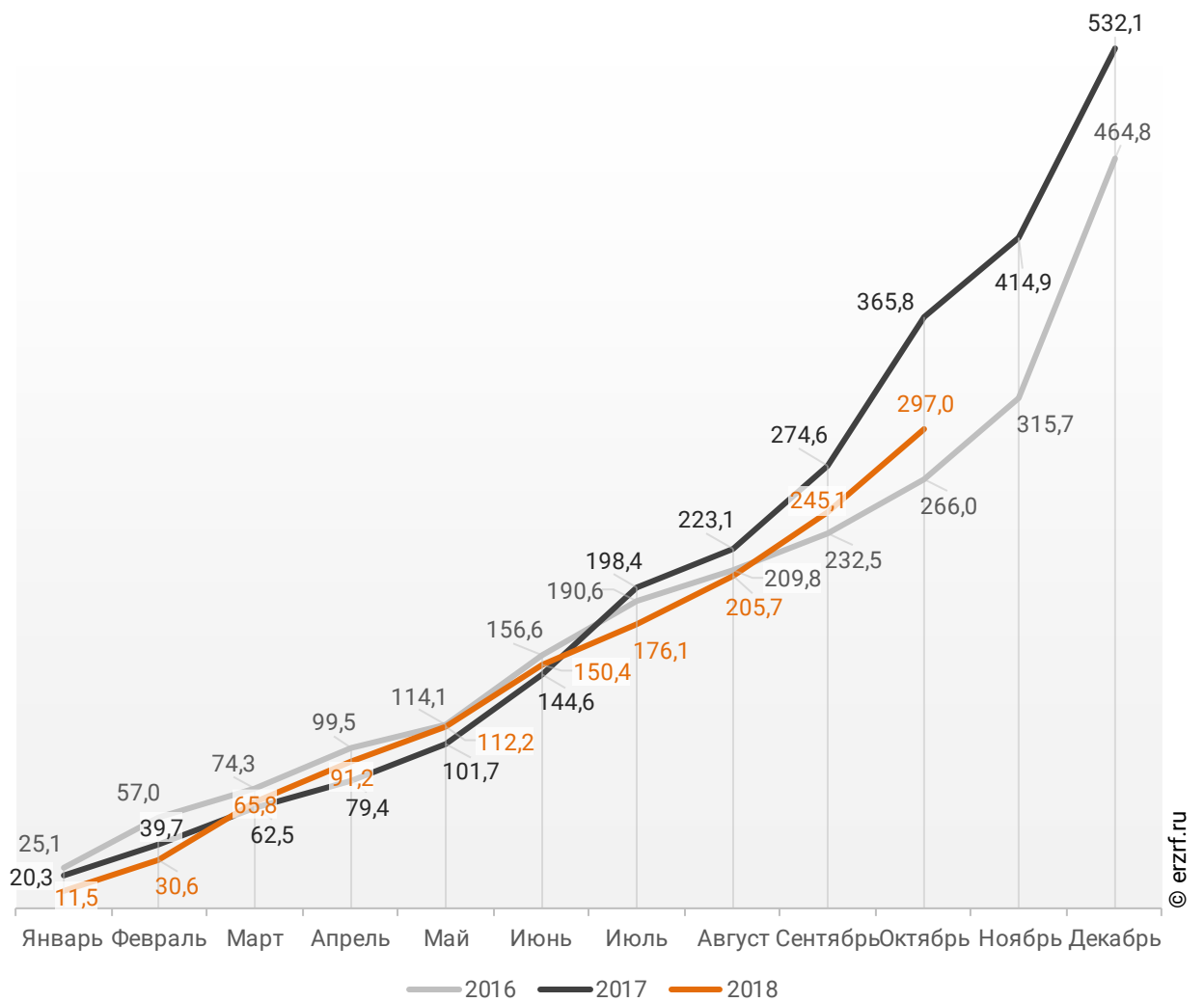
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 22-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 48-м месте.

В Пензенской области за 10 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 18,8% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 11,7% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

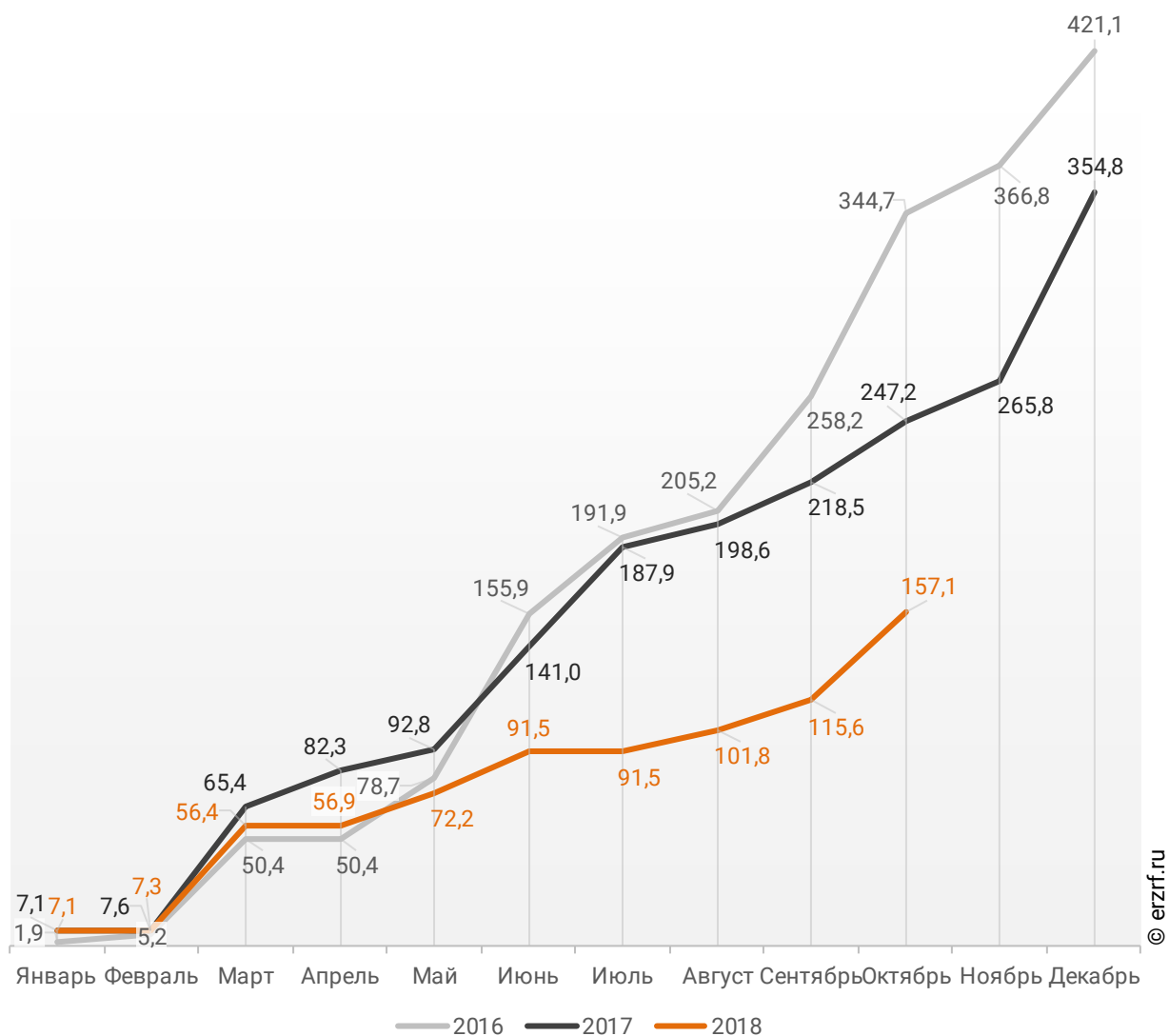
**Ввод жилья населением в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 36,4% к уровню 2017 г. и снижение на 54,4% к 2016 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья застройщиками в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

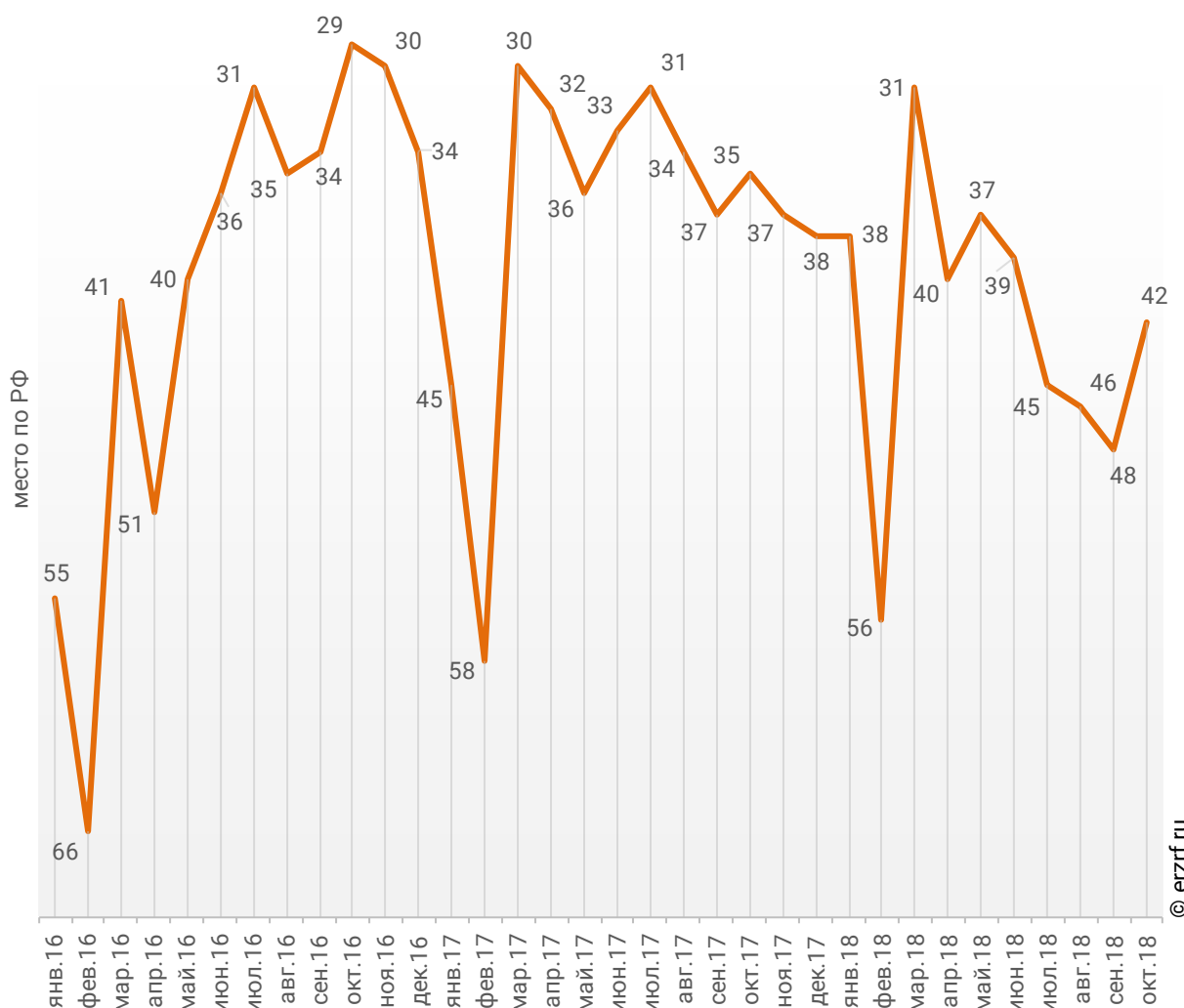


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Пензенская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 64-е место, по динамике относительного прироста – 61-е место.

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

График 49

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

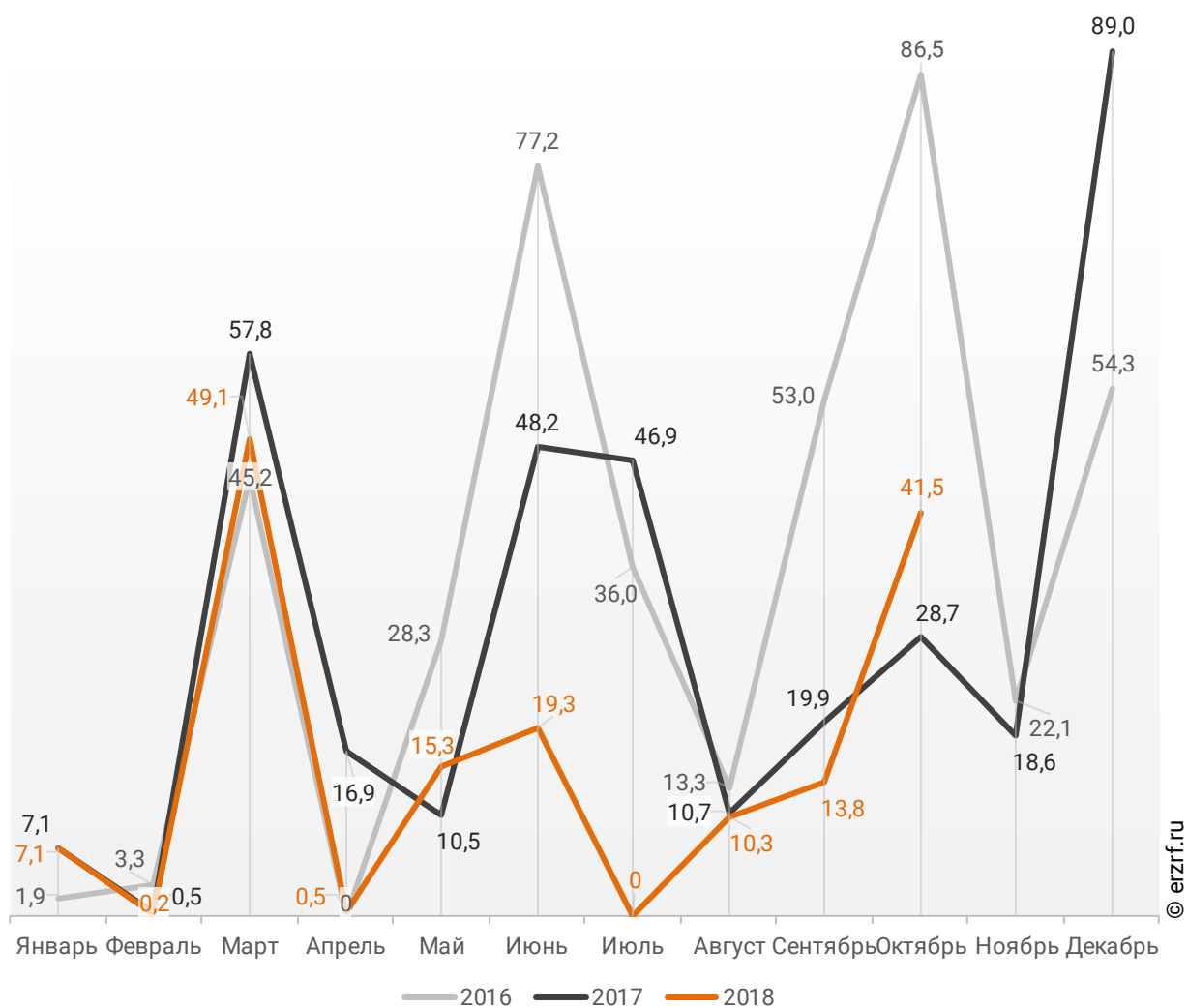


© erzf.ru

В октябре 2018 года в Пензенской области застройщиками введено 41,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 44,6% или на 12,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

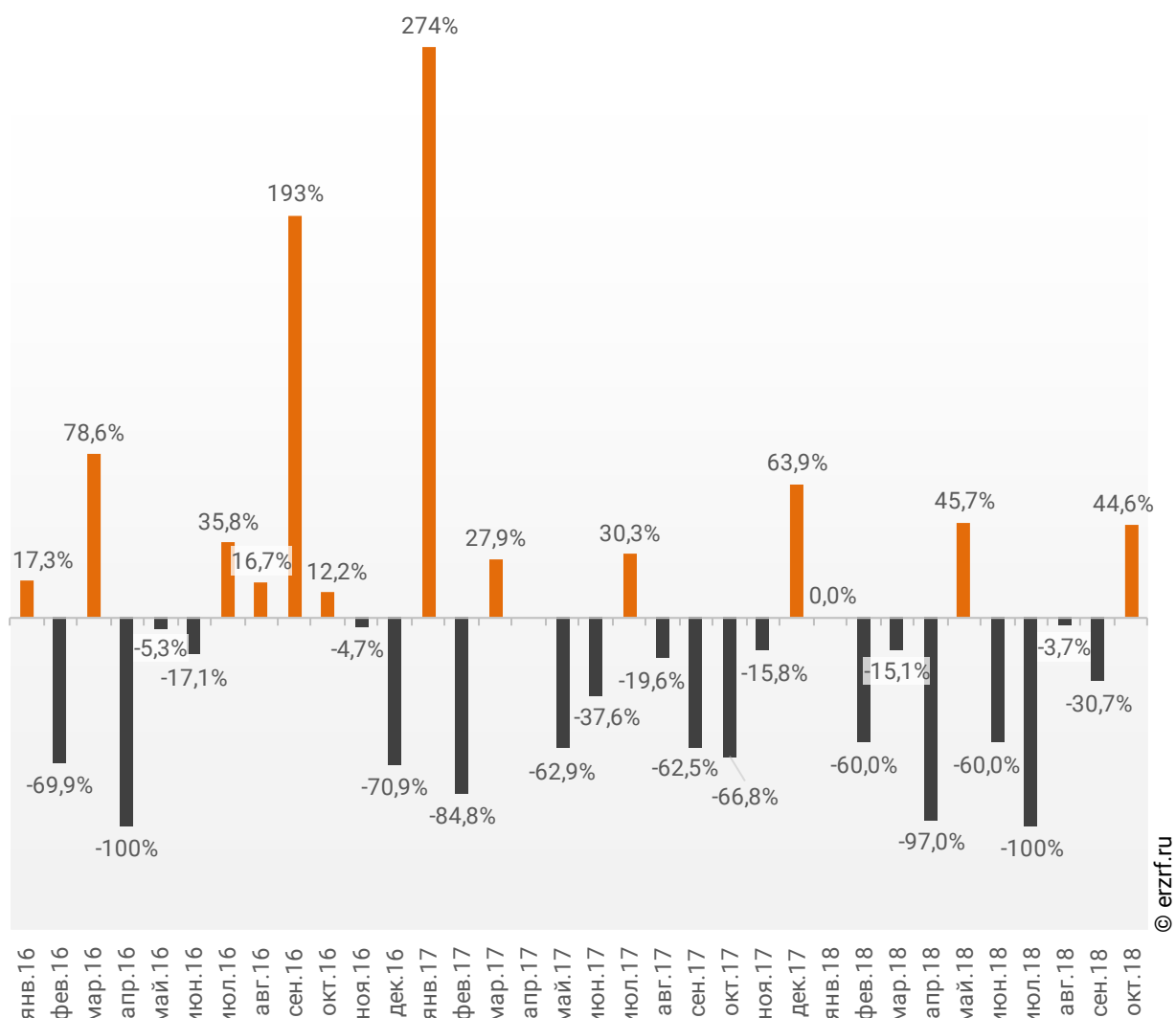
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м²



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

График 51

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

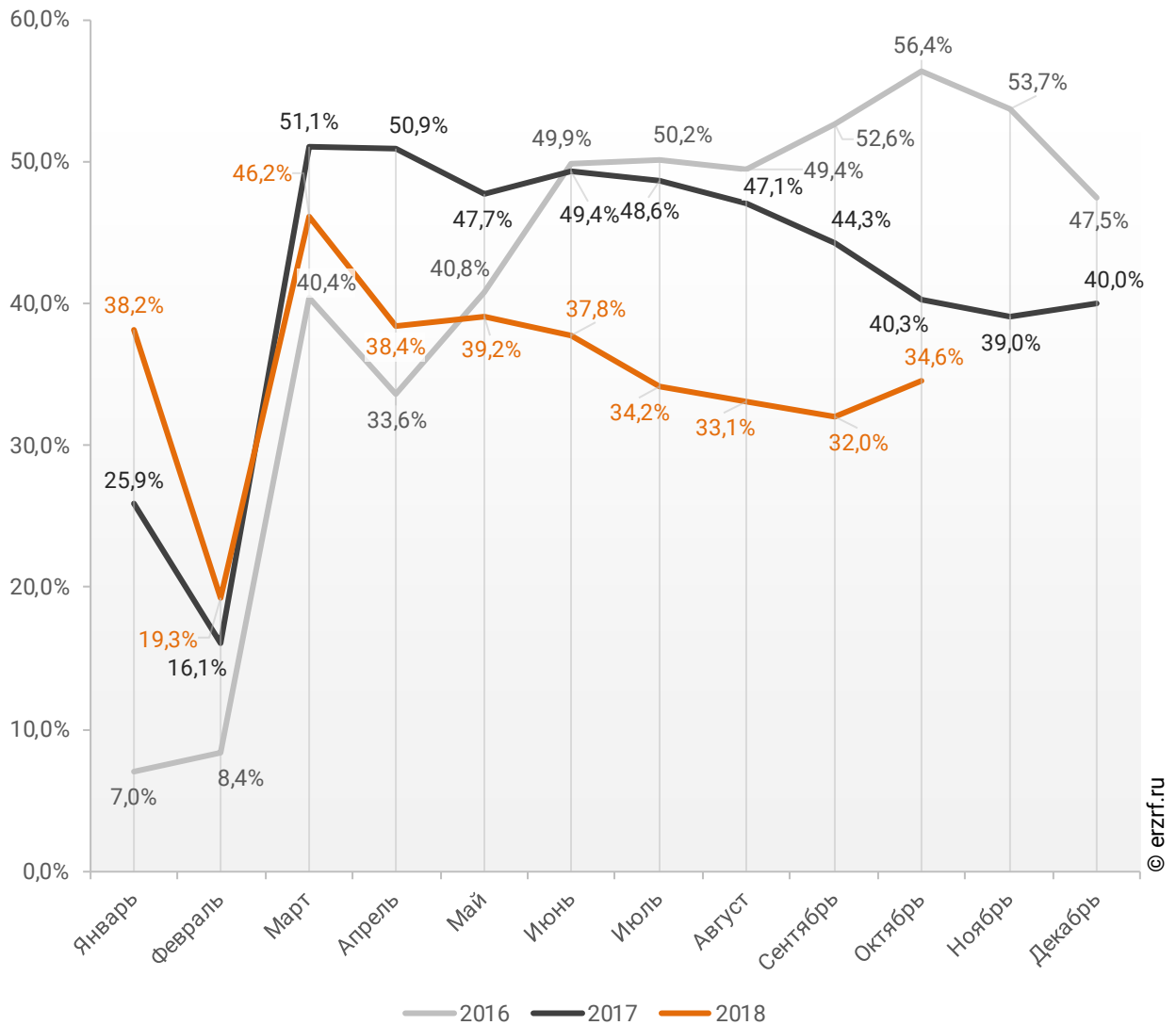


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Пензенская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 22-е место, по динамике относительного прироста – 24-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 34,6% против 40,3% за этот же период 2017 г. и 56,4% – за этот же период 2016 г.

График 52

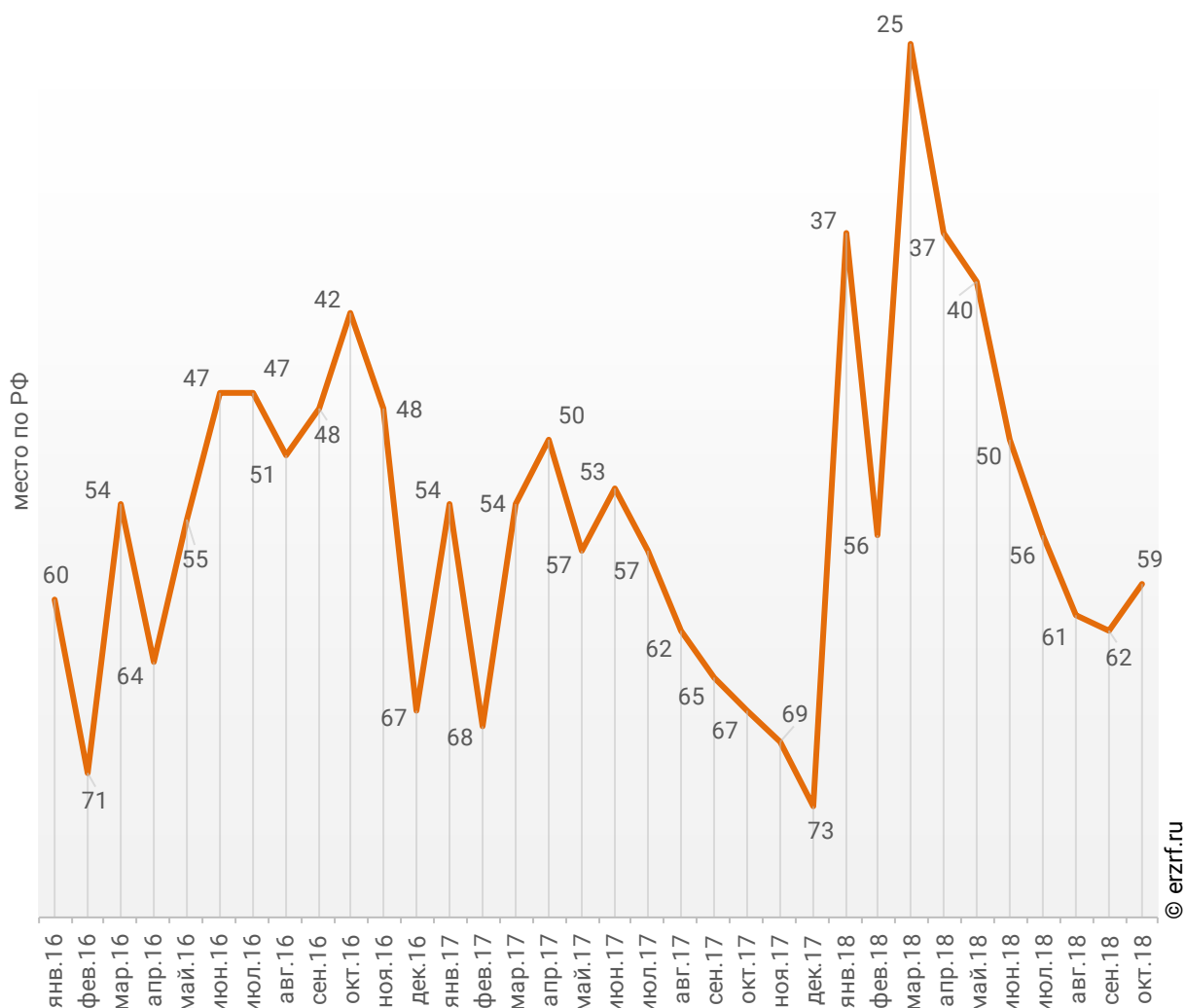
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Пензенская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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 октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 44,4%, что на 20,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Пензенская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

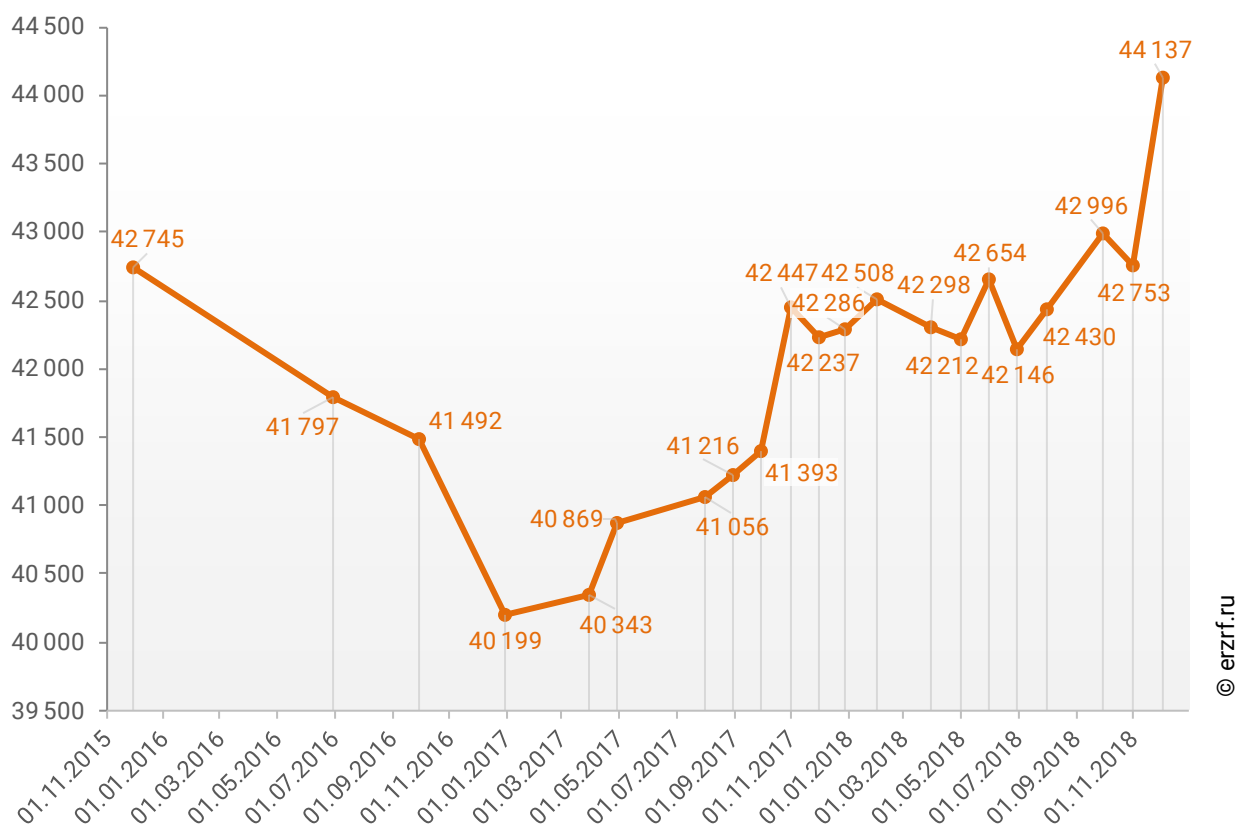
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области

По состоянию на декабрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Пензенской области составила 44 137 рублей за квадратный метр.

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

График 54

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



© erzrf.ru

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

График 55



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Пензенской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	Компания Пензгорстойзаказчик	Семейный	2	414	18 091
IV квартал 2018	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	1	387	16 823
IV квартал 2018	СК Стройзаказчик	Петровский квартал	1	285	13 036
IV квартал 2018	РСК	Лесная Симфония	1	206	9 802
IV квартал 2018	ГК Мегастрой	Эко-квартал Запрудный	1	144	8 125
IV квартал 2018	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	1	159	7 242
IV квартал 2018	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	Римский квартал	1	85	6 246
IV квартал 2018	СК Ревьера	Молодёжный	1	142	6 230
IV квартал 2018	ГК Ремстрой	Green Park (Грин Парк)	1	93	5 447
IV квартал 2018	Эколог	Юго-Западный	1	140	5 354
IV квартал 2018	ПензПромСтрой	Дом по ул. Луговая	1	120	5 338
IV квартал 2018	ПензПромСтрой	Дом по ул. Стрельбищенская	1	60	2 662
I квартал 2019	ГК Гарант-Строй	Аристократ	1	354	19 135
I квартал 2019	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	1	235	8 902
II квартал 2019	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	2	720	23 978
II квартал 2019	Сан-Лико	Сатурн	1	435	22 298
II квартал 2019	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	2	405	15 974
II квартал 2019	ГК РКС Девелопмент	Сурская Ривьера	1	197	9 180
II квартал 2019	ГК Мегастрой	Эко-квартал Запрудный	1	192	8 688
II квартал 2019	БИАР Групп	Лесная Симфония	1	155	8 385
II квартал 2019	Доступное жилье	На Зеленодольской	1	119	5 209
II квартал 2019	Солнечный город	Солнечный город	1	60	3 029
II квартал 2019	Компания Пензгорстойзаказчик	Квартал 55	1	18	1 971
III квартал 2019	Бородинский квартал	Гулливёр	1	129	7 261
III квартал 2019	Солнечный город	Солнечный город	1	95	6 287

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2019	ИСГ Энтазис	Клубный Дом на Набережной	1	43	5 910
III квартал 2019	Компания Пензгорстройзаказчик	Московская 36	1	17	2 415
IV квартал 2019	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	1	517	18 025
IV квартал 2019	СГ Рисан	Фаворит	1	270	17 115
IV квартал 2019	АК Домостроитель	Дом по ул. Ивановская	1	314	16 077
IV квартал 2019	СХ ТЕРМОДОМ	Лесная Симфония	1	245	12 557
IV квартал 2019	ГК Мегастрой	Эко-квартал Запрудный	2	217	12 236
IV квартал 2019	Пензастрой	Лукоморье	2	216	12 052
IV квартал 2019	Пензагорстрой	Дом по ул. Ново-Казанская	1	227	10 610
IV квартал 2019	СГ Рисан	Ближняя Веселовка	1	179	9 848
IV квартал 2019	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	1	235	8 902
IV квартал 2019	ГК РКС Девелопмент	Сурская Ривьера	1	175	8 566
IV квартал 2019	Сан-Лико	Трио	1	77	3 876
IV квартал 2019	ГК Ремстрой	Green Park (Грин Парк)	1	58	3 857
IV квартал 2019	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	Римский квартал	1	44	3 028
IV квартал 2019	Солнечный город	Солнечный город	1	45	2 474
Общий итог			46	8 228	392 241

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	16	4 083	178 850
2	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	4	1 516	68 813
3	<i>Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	5	2 044	80 279
4	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	6	1 168	57 746
5	<i>Сурская Ривьера</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	5	941	44 672
6	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	2	690	43 802
7	<i>Семейный</i>	Засечное	Компания Пензгорстойзаказчик	4	835	37 582
8	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	СХ ТЕРМОДОМ	1	245	12 557
9	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	РСК	1	206	9 802
10	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	БИАР Групп	1	155	8 385
11	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой	4	553	29 049
12	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	1	476	28 985
13	<i>Сатурн</i>	Пенза	Сан-Лико	1	435	22 298
14	<i>Весна</i>	Засечное	ОбъектСтрой	2	387	21 956
15	<i>Квартал 55</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	2	184	19 224
16	<i>Аристократ</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	1	354	19 135
17	<i>Дуэт</i>	Пенза	СК Новое Решение	2	330	17 713
18	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Пенза	АК Домостроитель	1	314	16 077
19	<i>Квартет</i>	Пенза	СГ Рисан	1	265	14 567
20	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	1	250	14 289
21	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СК Стройзаказчик	1	285	13 036
22	<i>Лукоморье</i>	Засечное	Пензастрой	2	216	12 052
23	<i>Солнечный город</i>	Богословка	Солнечный город	3	200	11 790
24	<i>Дом по ул. Ново-Казанская</i>	Пенза	Пензагорстрой	1	227	10 610
25	<i>Ближняя Веселовка</i>	Пенза	СГ Рисан	1	179	9 848

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Green Park (Грин Парк)</i>	Заречный	ГК Ремстрой	2	151	9 304
27	<i>Римский квартал</i>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	2	129	9 274
28	<i>Дом по ул. Калинина, 140</i>	Кузнецк	Арт-Строй	1	144	8 222
29	<i>8 марта</i>	Пенза	Пензастрой	1	120	7 795
30	<i>Гулливёр</i>	Пенза	Бородинский квартал	1	129	7 261
31	<i>Молодёжный</i>	Пенза	СК Ревьера	1	142	6 230
32	<i>Клубный Дом на Набережной</i>	Пенза	ИСГ Энтазис	1	43	5 910
33	<i>Юго-Западный</i>	Пенза	Эколог	1	140	5 354
34	<i>Дом по ул. Луговая</i>	Пенза	ПензПромСтрой	1	120	5 338
35	<i>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жилье	1	119	5 209
36	<i>Трио</i>	Пенза	Сан-Лико	1	77	3 876
37	<i>Кирова, 55</i>	Пенза	СКД-Инвест	1	40	3 381
38	<i>Дом по ул. Стрельбищенская</i>	Пенза	ПензПромСтрой	1	60	2 662
39	<i>Московская 36</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	1	17	2 415
Общий итог				85	17 969	885 348

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Юго-Западный</i>	Пенза	Эколог		38,2
2	<i>Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ		39,3
3	<i>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жилье		43,8
4	<i>Молодёжный</i>	Пенза	СК Ревьера		43,9
5	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни		43,8
6	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй		45,4
7	<i>Дом по ул. Стрельбищенская</i>	Пенза	ПензПромСтрой		44,4
8	<i>Дом по ул. Луговая</i>	Пенза	ПензПромСтрой		44,5
9	<i>Семейный</i>	Засечное	Компания Пензгорстойзаказчик		45,0
10	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СК Стройзаказчик		45,7
11	<i>Дом по ул. Ново-Казанская</i>	Пенза	Пензагорстрой		46,7
12	<i>Сурская Ривьера</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент		47,5
13	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик		49,4
14	<i>Трио</i>	Пенза	Сан-Лико		50,3
15	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	СХ ТЕРМОДОМ		51,3
16	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	БИАР Групп		54,1
17	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	РСК		47,6
18	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Пенза	АК Домостроитель		51,2
19	<i>Сатурн</i>	Пенза	Сан-Лико		51,3
20	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой		52,5
21	<i>Дуэт</i>	Пенза	СК Новое Решение		53,7
22	<i>Аристократ</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй		54,1
23	<i>Квартет</i>	Пенза	СГ Рисан		55,0
24	<i>Ближняя Веселовка</i>	Пенза	СГ Рисан		55,0
25	<i>Лукоморье</i>	Засечное	Пензастрой		55,8
26	<i>Гулливёр</i>	Пенза	Бородинский квартал		56,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Весна</i>	Засечное	ОбъектСтрой	56,7
28	<i>Дом по ул. Калинина, 140</i>	Кузнецк	Арт-Строй	57,1
29	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	57,2
30	<i>Солнечный город</i>	Богословка	Солнечный город	59,0
31	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	60,9
32	<i>Green Park (Грин Парк)</i>	Заречный	ГК Ремстрой	61,6
33	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	63,5
34	<i>8 марта</i>	Пенза	Пензастрой	65,0
35	<i>Римский квартал</i>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	71,9
36	<i>Кирова, 55</i>	Пенза	СКД-Инвест	84,5
37	<i>Квартал 55</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	104,5
38	<i>Клубный Дом на Набережной</i>	Пенза	ИСГ Энтазис	137,4
39	<i>Московская 36</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	142,1
Общий итог				49,3