

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

декабрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2018

1 753 485

+28,3% к декабрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

39 933

+3,1% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2018

Банк России

435

-6,0% к октябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2018

51,6

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2018

38 547

+4,4% к декабрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

66,4%

+7,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за октябрь 2018

Банк России

9,23

-0,39 п.п. к октябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Рязанской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области.....	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России).....	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	44
11. Реальные доходы жителей Рязанской области (официальная статистика Росстата)	51
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Рязанской области (официальная статистика Росреестра)	52
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Рязанской области.....	52
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Рязанской области.....	57
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Рязанской области.....	60
13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)	62
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Рязанской области до конца 2019 г.	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц	80

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 Рязанской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Рязанской области на декабрь 2018 года выявлено **119 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 **33 978 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 753 485 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

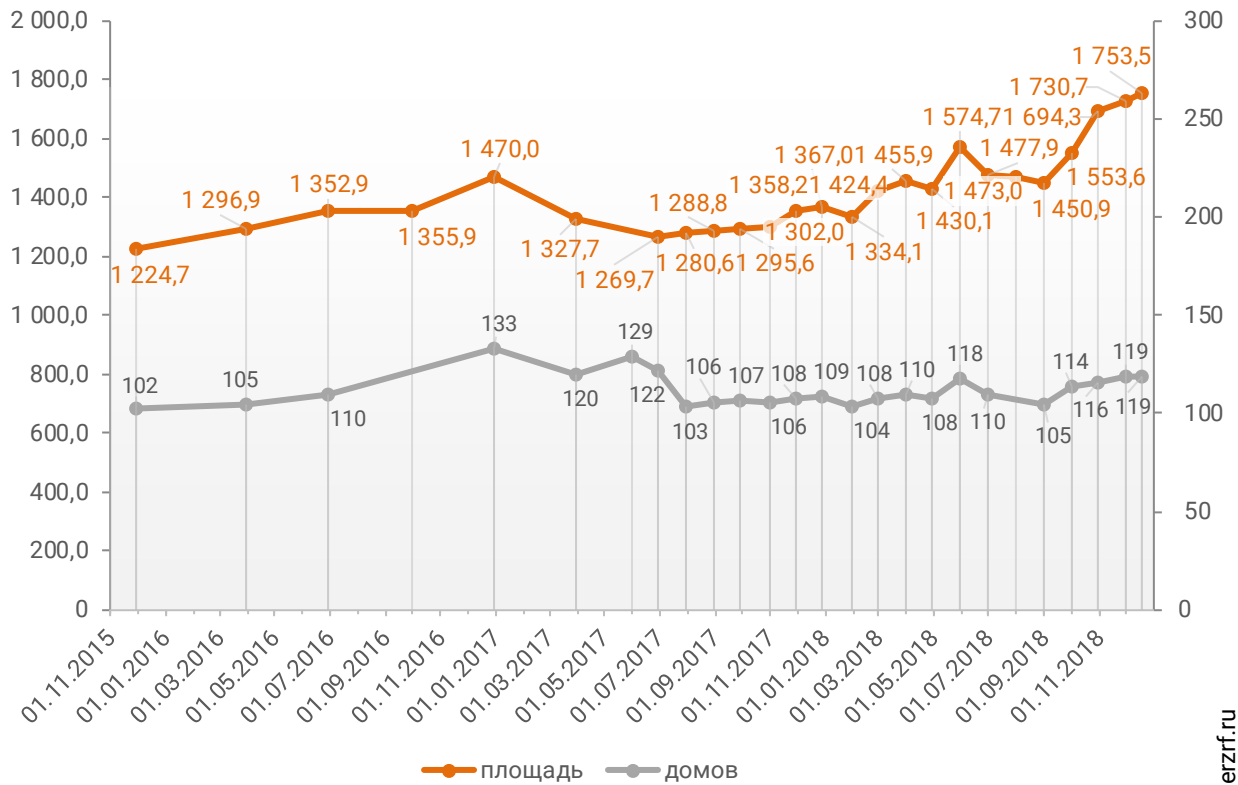
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	119	100%	33 978	100%	1 753 485	100%
Общий итог	119	100%	33 978	100%	1 753 485	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области

Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 1).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Рязань	87	73,1%	27 847	82,0%	1 490 953	85,0%
Рязанский	14	11,8%	4 846	14,3%	197 651	11,3%
Дядьково	13	10,9%	4 711	13,9%	191 441	10,9%
Поляны	1	0,8%	135	0,4%	6 210	0,4%
Рыбновский	9	7,6%	845	2,5%	39 312	2,2%
Рыбное	9	7,6%	845	2,5%	39 312	2,2%
Шиловский	5	4,2%	316	0,9%	19 434	1,1%
Шилово	5	4,2%	316	0,9%	19 434	1,1%
Касимовский	4	3,4%	124	0,4%	6 135	0,3%
Касимов	4	3,4%	124	0,4%	6 135	0,3%
	119	100%	33 978	100%	1 753 485	100%

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

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

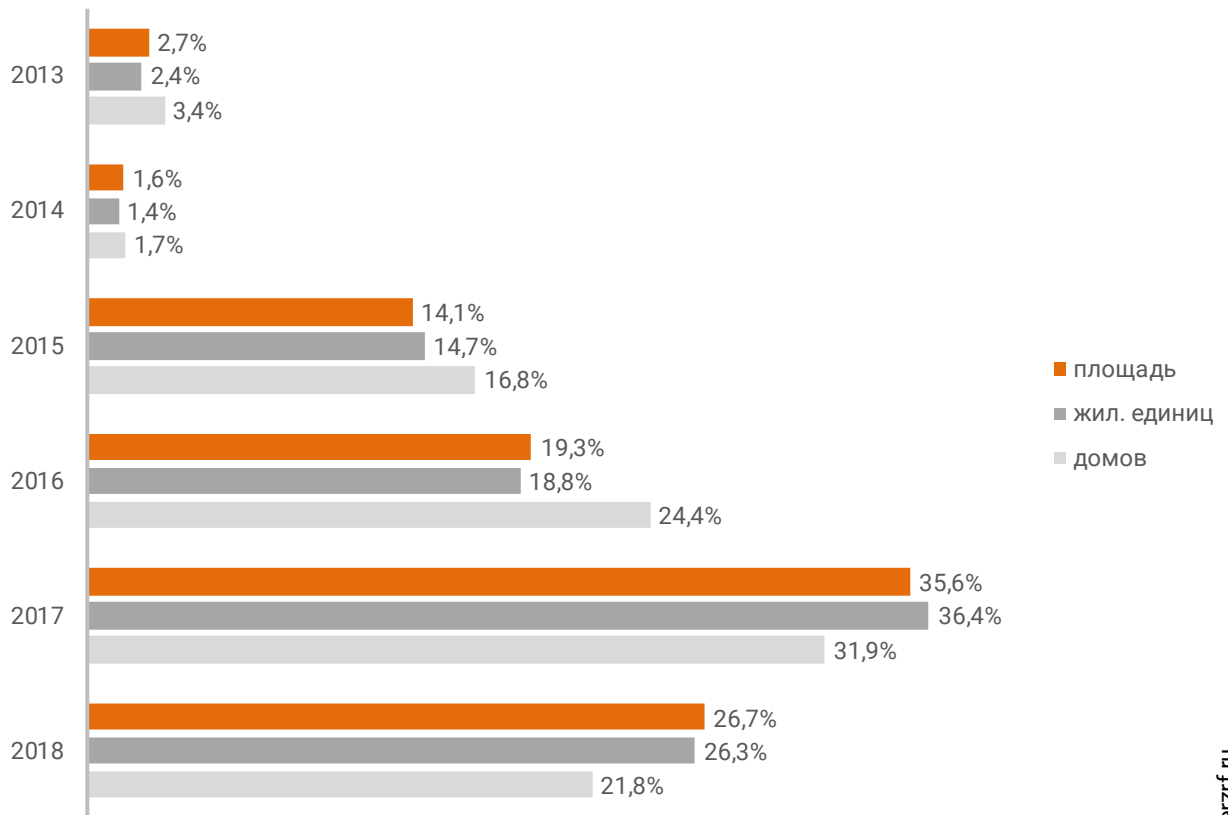
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	4	3,4%	818	2,4%	47 226	2,7%
2014	2	1,7%	484	1,4%	28 336	1,6%
2015	20	16,8%	4 981	14,7%	247 520	14,1%
2016	29	24,4%	6 373	18,8%	337 598	19,3%
2017	38	31,9%	12 382	36,4%	624 345	35,6%
2018	26	21,8%	8 940	26,3%	468 460	26,7%
Общий итог	119	100%	33 978	100%	1 753 485	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (35,6% по площади жилых единиц).

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

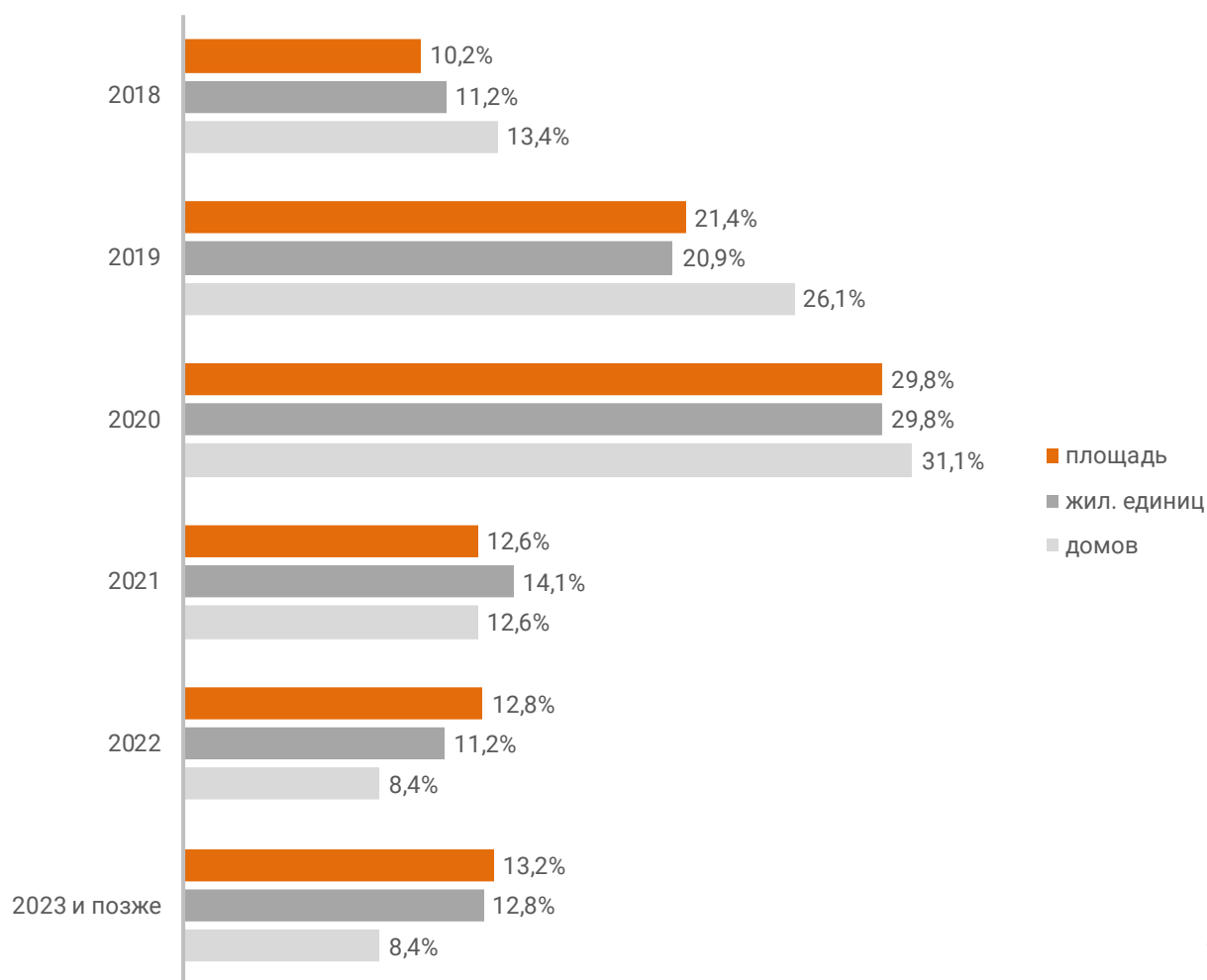
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Рязанской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	16	13,4%	3 821	11,2%	178 331	10,2%
2019	31	26,1%	7 096	20,9%	375 970	21,4%
2020	37	31,1%	10 124	29,8%	522 304	29,8%
2021	15	12,6%	4 793	14,1%	220 407	12,6%
2022	10	8,4%	3 792	11,2%	224 219	12,8%
2023 и позже	10	8,4%	4 352	12,8%	232 254	13,2%
Общий итог	119	100%	33 978	100%	1 753 485	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 554 301 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2018	178 331	2016	9 962	5,6%
		2017	6 210	3,5%
		2018	52 520	29,5%
2019	375 970	2016	13 971	3,7%
		2017	17 077	4,5%
		2018	12 108	3,2%
2020	522 304	2015	2 475	0,5%
		2017	16 604	3,2%
2021	220 407	-	-	-
2022	224 219	-	-	-
2023	94 548	-	-	-
2024	49 988	-	-	-
2025	47 291	-	-	-
2026	28 011	-	-	-
2029	12 416	-	-	-
Общий итог	1 753 485		130 927	7,5%

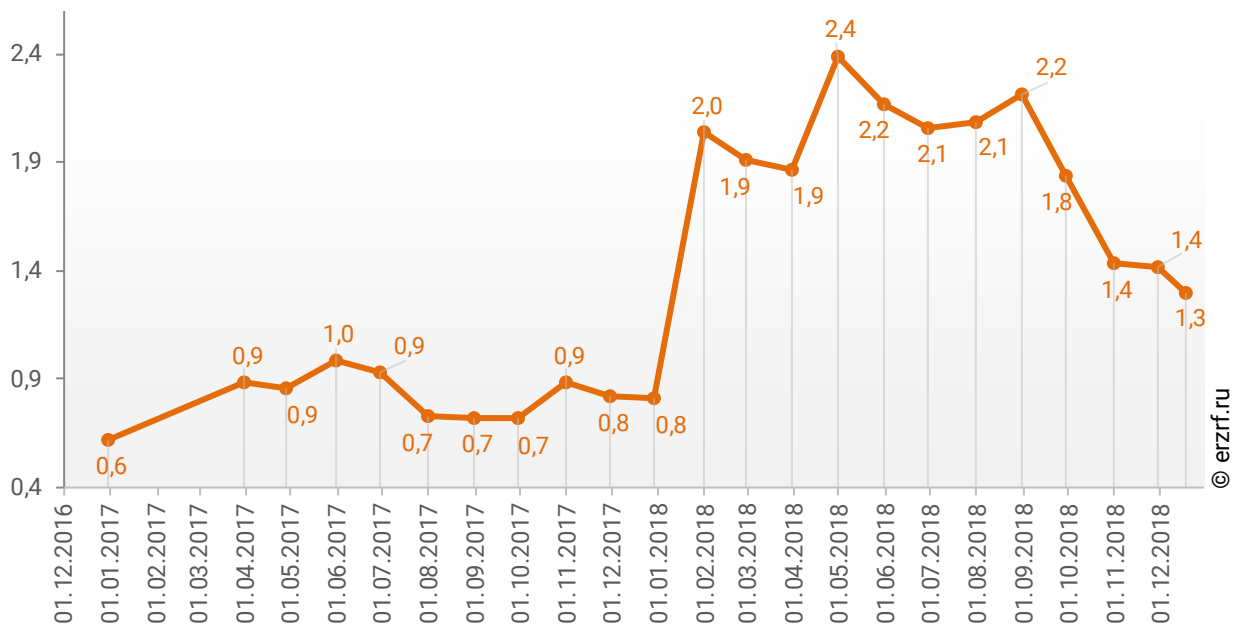
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2018 года (52 520 м²), что составляет 29,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области по состоянию на декабрь 2018 года составляет 1,3 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 17,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 21,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



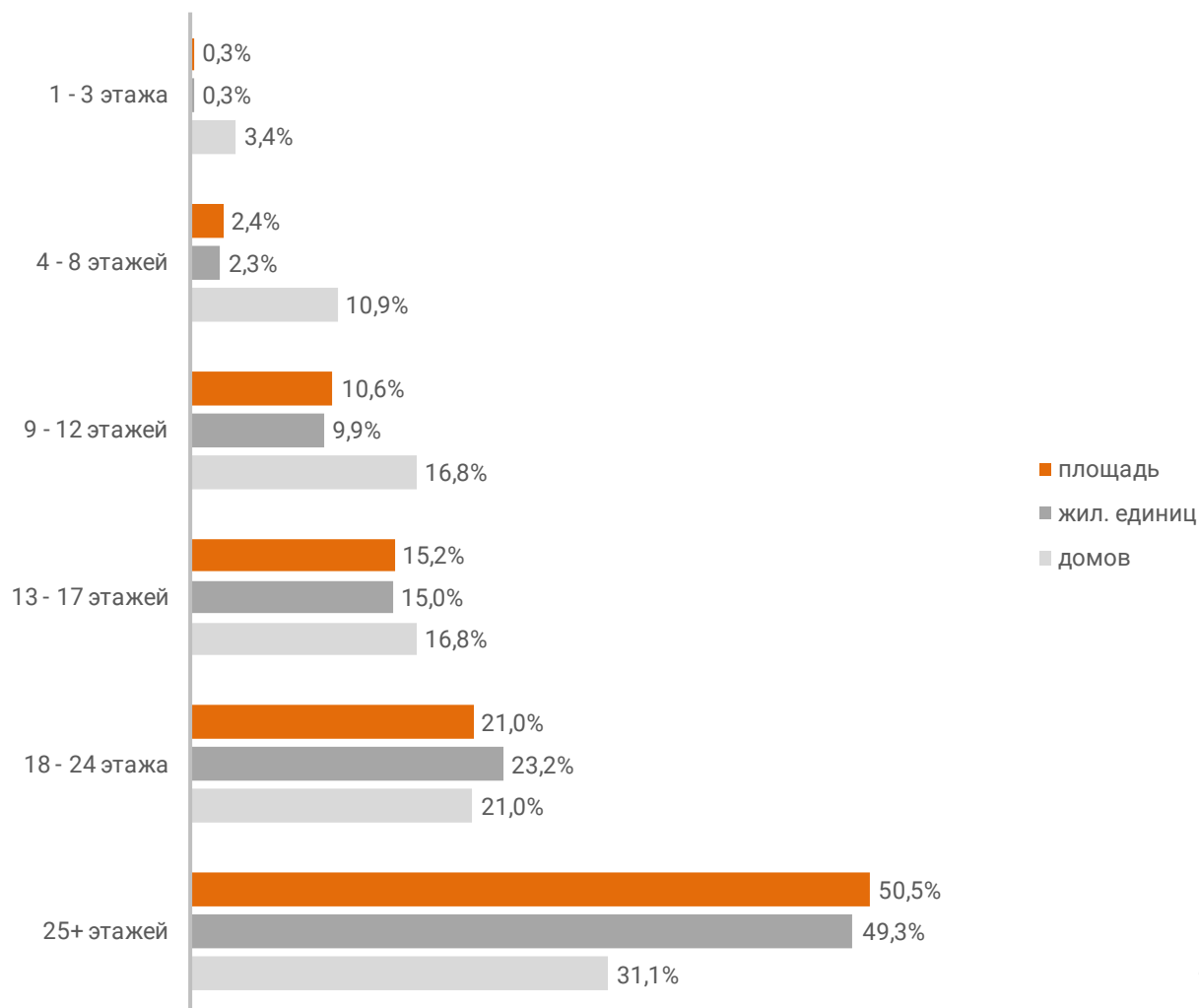
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	3,4%	91	0,3%	4 941	0,3%
4 - 8 этажей	13	10,9%	766	2,3%	42 250	2,4%
9 - 12 этажей	20	16,8%	3 377	9,9%	185 722	10,6%
13 - 17 этажей	20	16,8%	5 109	15,0%	266 068	15,2%
18 - 24 этажа	25	21,0%	7 898	23,2%	368 556	21,0%
25+ этажей	37	31,1%	16 737	49,3%	885 948	50,5%
Общий итог	119	100%	33 978	100%	1 753 485	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности

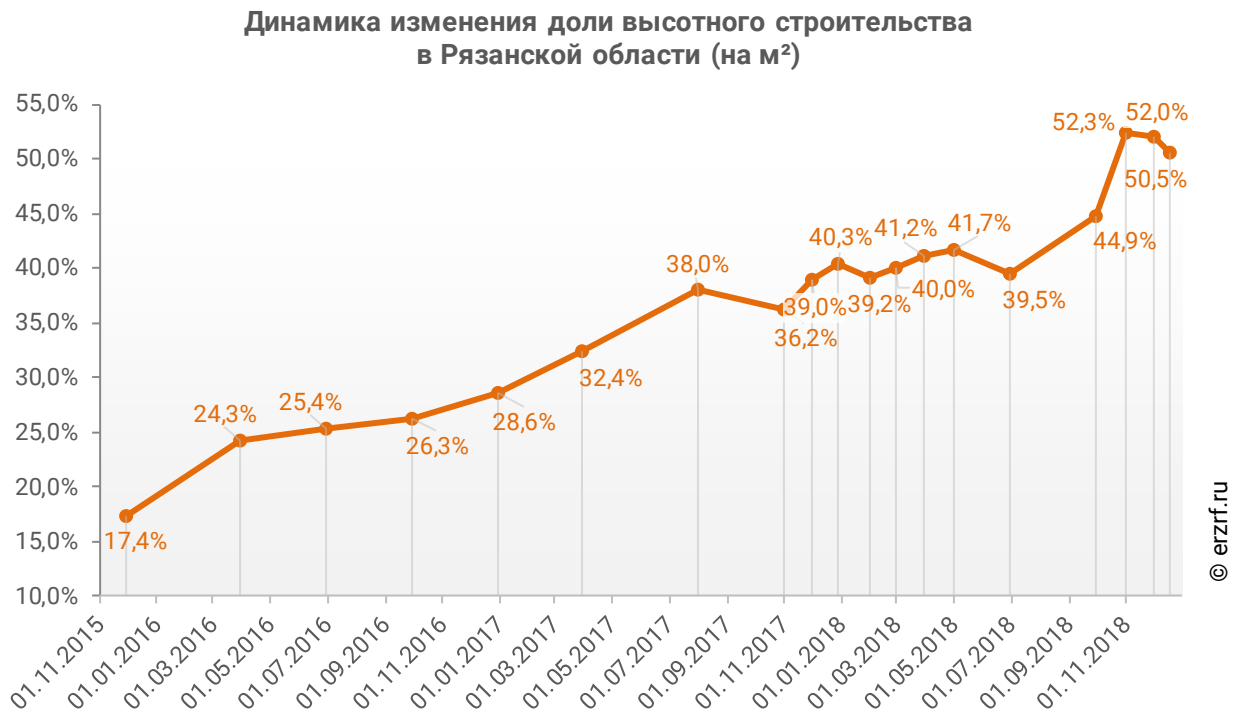


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 50,5% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 19,5%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Рязанской области является 33-этажный многоквартирный дом в ЖК «Паруса», застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 1.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Паруса
2	29	ГК Капитал	многоквартирный дом	ЯРКИЙ на Зубковой
3	28	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Метропарк
4	27	ГК Капитал	многоквартирный дом	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Касимовском
		ГК Единство	многоквартирный дом	Пожарский
		ГК Единство	многоквартирный дом	Ломоносов
5	26	ГК Единство	многоквартирный дом	Триколор
		ГК Единство	многоквартирный дом	Современник
		ГК Единство	многоквартирный дом	Время
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Гоголя-2
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Новоселов
		Деловой Союз	многоквартирный дом	Маргелов
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Северный
		ТЗЖБИ	многоквартирный дом	Лето

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Рязанской области является многоквартирный дом в ЖК «ЯРКИЙ на Зубковой», застройщик «ГК Капитал». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

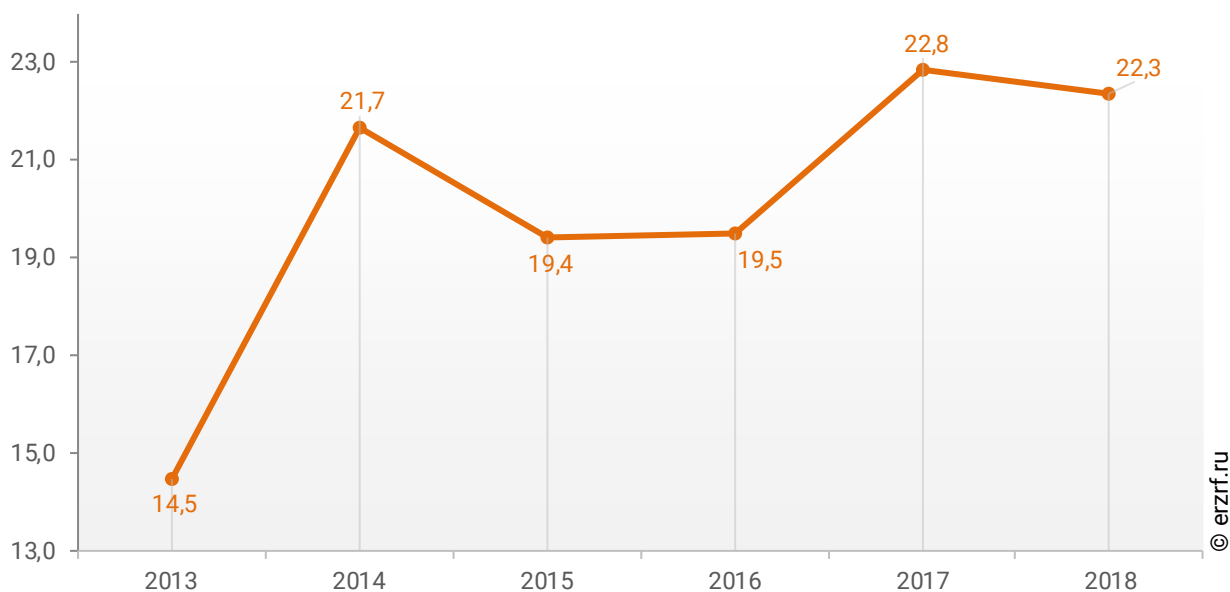
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	55 799	ГК Капитал	многоквартирный дом	ЯРКИЙ на Зубковой
2	48 659	ГК Единство	многоквартирный дом	Фамилия
3	43 698	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
4	42 712	ГК Единство	многоквартирный дом	Чапаев
5	38 986	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Паруса

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 22,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

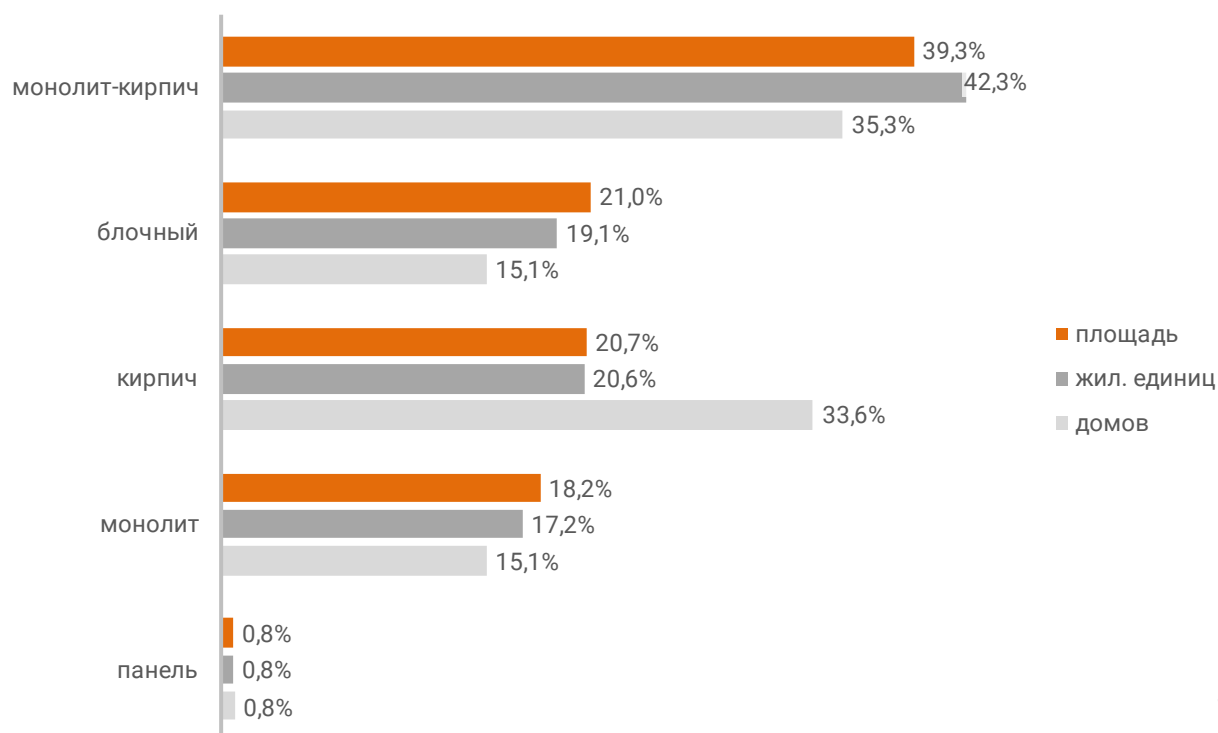
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	42	35,3%	14 387	42,3%	689 443	39,3%
блочный	18	15,1%	6 491	19,1%	368 189	21,0%
кирпич	40	33,6%	7 016	20,6%	363 847	20,7%
монолит	18	15,1%	5 828	17,2%	318 661	18,2%
панель	1	0,8%	256	0,8%	13 345	0,8%
Общий итог	119	100%	33 978	100%	1 753 485	100%

Гистограмма 5

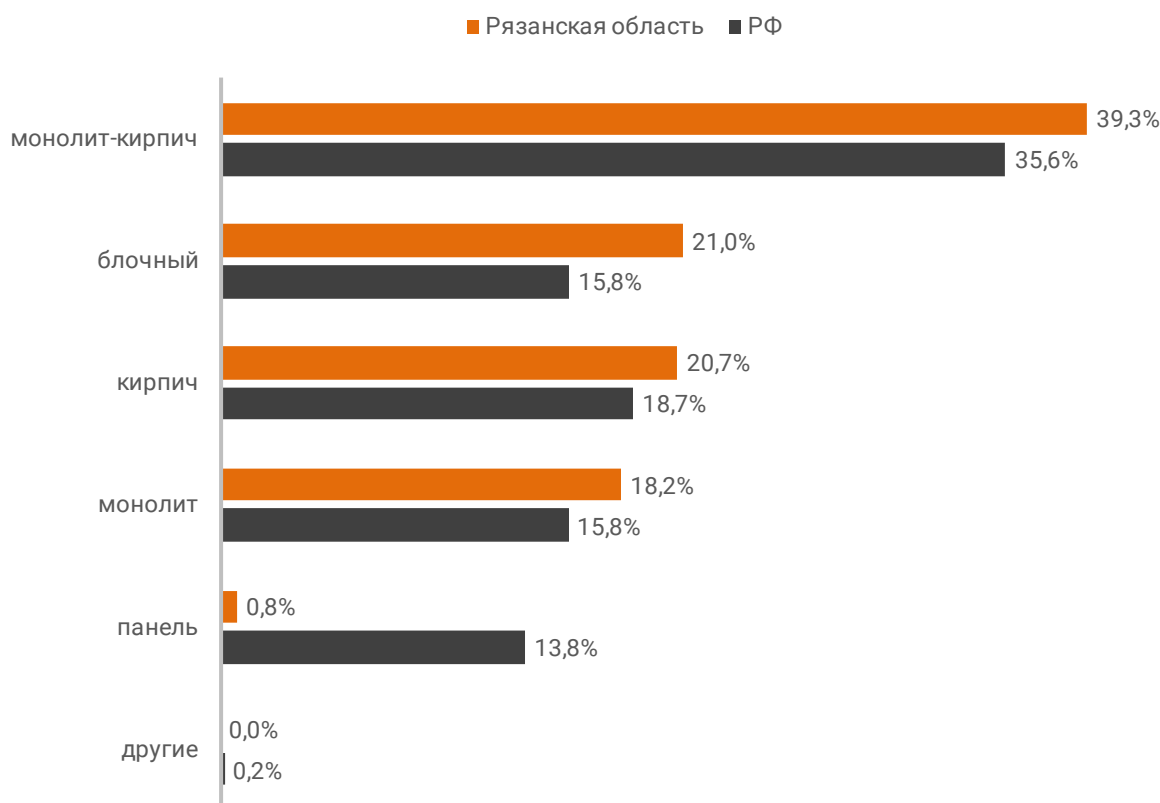
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 39,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 35,6% (Гистограмма 6).

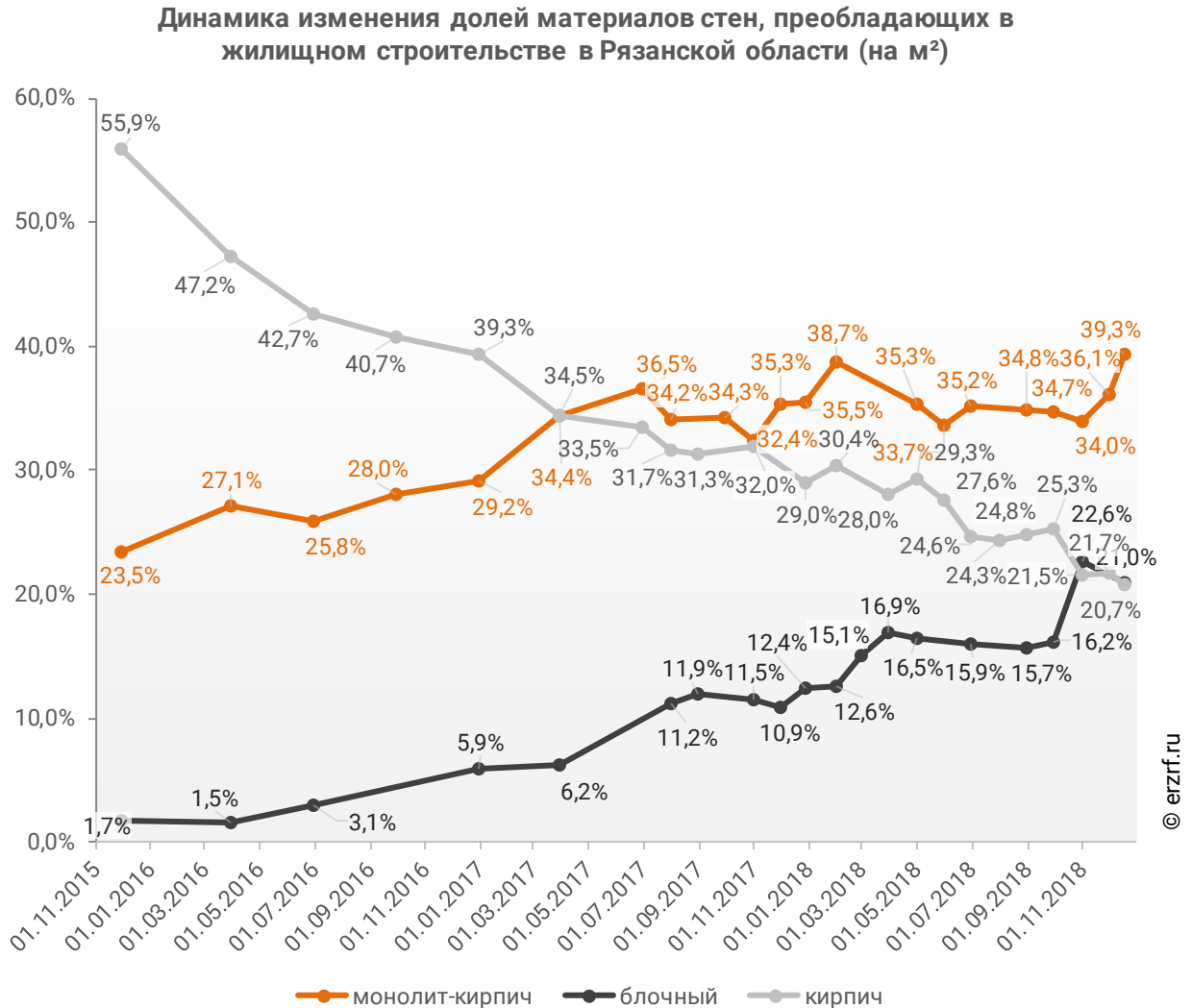
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Рязанской области только у 19,8% 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 99,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

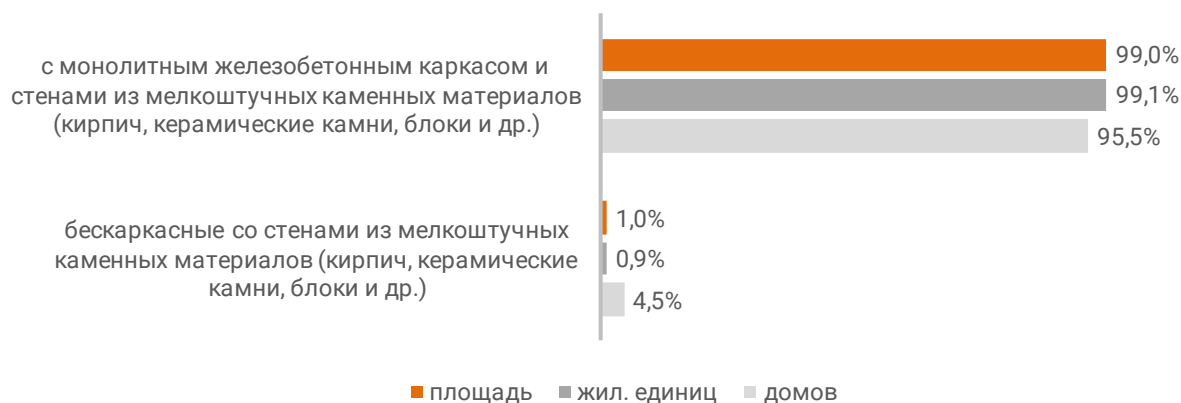
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	95,5%	7 377	99,1%	343 119	99,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	4,5%	69	0,9%	3 484	1,0%
Общий итог	22	100%	7 446	100%	346 603	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Рязанской области на декабрь 2018 года представлен в таблице 1.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Единство</i>	29	24,4%	9 927	29,2%	549 223	31,3%
2	<i>ГК Капитал</i>	19	16,0%	8 249	24,3%	459 307	26,2%
3	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	12	10,1%	4 566	13,4%	208 462	11,9%
4	<i>СПК Зеленый сад</i>	5	4,2%	2 058	6,1%	96 482	5,5%
5	<i>ГК СтройПромСервис</i>	7	5,9%	2 728	8,0%	86 994	5,0%
6	<i>СК</i>	3	2,5%	763	2,2%	44 751	2,6%
7	<i>Деловой Союз</i>	2	1,7%	848	2,5%	43 693	2,5%
8	<i>Холдинг VELLCOM group</i>	6	5,0%	574	1,7%	38 349	2,2%
9	<i>ТЗЖБИ</i>	1	0,8%	430	1,3%	23 884	1,4%
10	<i>ГК Строительный Союз Светлый</i>	5	4,2%	419	1,2%	23 344	1,3%
11	<i>Строительный Эксплуатационный Комплекс</i>	5	4,2%	476	1,4%	21 980	1,3%
12	<i>ГК Мервинский</i>	1	0,8%	346	1,0%	19 110	1,1%
13	<i>СК Прага</i>	1	0,8%	224	0,7%	15 305	0,9%
14	<i>ГК Триумф</i>	3	2,5%	264	0,8%	14 563	0,8%
15	<i>Компания Белый город</i>	1	0,8%	223	0,7%	10 516	0,6%
16	<i>ИСГ Мармакс</i>	2	1,7%	136	0,4%	10 041	0,6%
17	<i>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</i>	2	1,7%	209	0,6%	9 457	0,5%
18	<i>Стройгарант-Р</i>	1	0,8%	166	0,5%	9 188	0,5%
19	<i>СК Мир</i>	1	0,8%	221	0,7%	8 652	0,5%
20	<i>ГК Строй лидер</i>	2	1,7%	199	0,6%	8 366	0,5%
21	<i>Ореол</i>	1	0,8%	126	0,4%	8 075	0,5%
22	<i>ГК Стратегия</i>	1	0,8%	132	0,4%	7 998	0,5%
23	<i>Тяжпрессмаш</i>	1	0,8%	160	0,5%	7 948	0,5%
24	<i>СК Инжстрой</i>	1	0,8%	108	0,3%	6 345	0,4%
25	<i>Рязанский КБО</i>	1	0,8%	111	0,3%	6 302	0,4%
26	<i>ОМИКОН</i>	1	0,8%	135	0,4%	6 210	0,4%
27	<i>5 квартал</i>	3	2,5%	69	0,2%	3 660	0,2%
28	<i>СК Ника-Групп</i>	1	0,8%	56	0,2%	2 805	0,2%
29	<i>МПК 1</i>	1	0,8%	55	0,2%	2 475	0,1%
Общий итог		119	100%	33 978	100%	1 753 485	100%

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

Таблица 12

№	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 Единство</i>	549 223	26 108	4,8%	0,3
2	<i>ГК Капитал</i>	459 307	0	0,0%	-
3	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	208 462	10 732	5,1%	0,9
4	<i>СПК Зеленый сад</i>	96 482	0	0,0%	-
5	<i>ГК СтройПромСервис</i>	86 994	17 472	20,1%	1,8
6	<i>СК</i>	44 751	30 575	68,3%	22,4
7	<i>Деловой Союз</i>	43 693	0	0,0%	-
8	<i>Холдинг VELLCOM group</i>	38 349	0	0,0%	-
9	<i>ТЗЖБИ</i>	23 884	0	0,0%	-
10	<i>ГК Строительный Союз Светлый</i>	23 344	0	0,0%	-
11	<i>Строительный Эксплуатационный Комплекс</i>	21 980	8 320	37,9%	2,8
12	<i>ГК Мервинский</i>	19 110	0	0,0%	-
13	<i>СК Прага</i>	15 305	0	0,0%	-
14	<i>ГК Триумф</i>	14 563	0	0,0%	-
15	<i>Компания Белый город</i>	10 516	0	0,0%	-
16	<i>ИСГ Мармакс</i>	10 041	1 848	18,4%	1,7
17	<i>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</i>	9 457	0	0,0%	-
18	<i>Стройгарант-Р</i>	9 188	0	0,0%	-
19	<i>СК Мир</i>	8 652	0	0,0%	-
20	<i>ГК Строй лидер</i>	8 366	0	0,0%	-
21	<i>Ореол</i>	8 075	8 075	100%	12,0
22	<i>ГК Стратегия</i>	7 998	0	0,0%	-
23	<i>Тяжпрессмаш</i>	7 948	0	0,0%	-
24	<i>СК Инжстрой</i>	6 345	6 345	100%	18,0
25	<i>Рязанский КБО</i>	6 302	6 302	100%	24,0
26	<i>ОМИКОН</i>	6 210	6 210	100%	12,0
27	<i>5 квартал</i>	3 660	3 660	100%	24,0
28	<i>СК Ника-Групп</i>	2 805	2 805	100%	3,0
29	<i>МПМК 1</i>	2 475	2 475	100%	60,0
Общий итог		1 753 485	130 927	7,5%	1,3

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «МПМК 1» и составляет 60,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области

В Рязанской области возводится 69 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «СМАРТ квартал Центральный» (город Рязань). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Капитал» возводит 4 дома, включающих 2 458 жилых единиц, совокупной площадью 132 548 м².

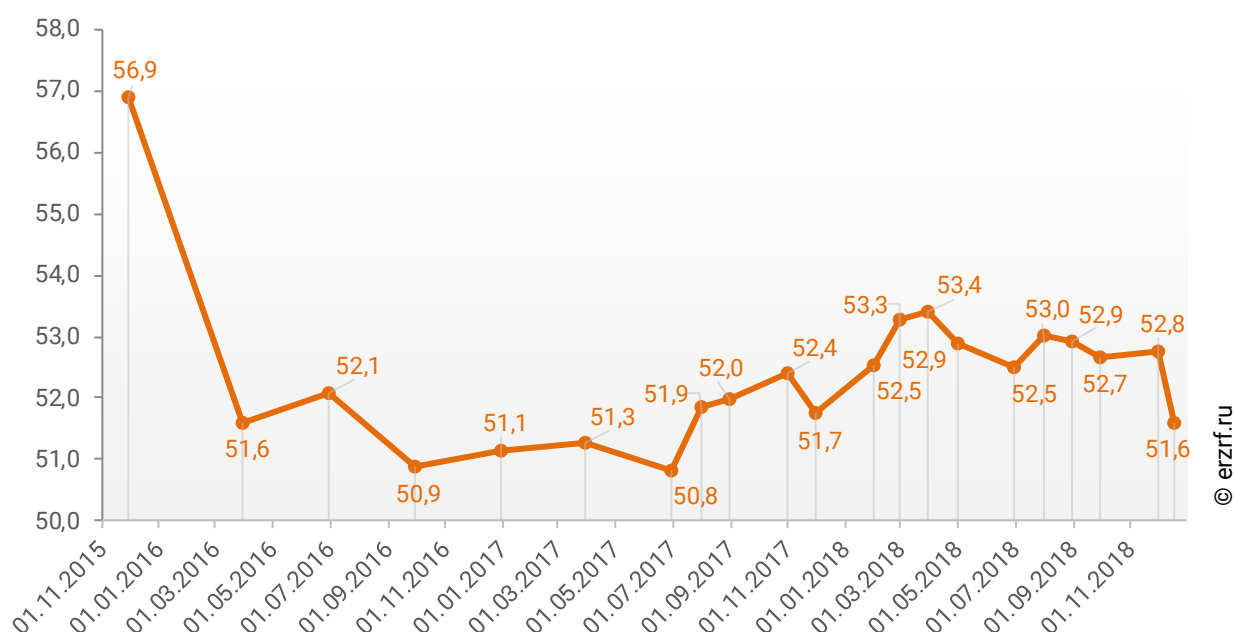
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 51,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 7

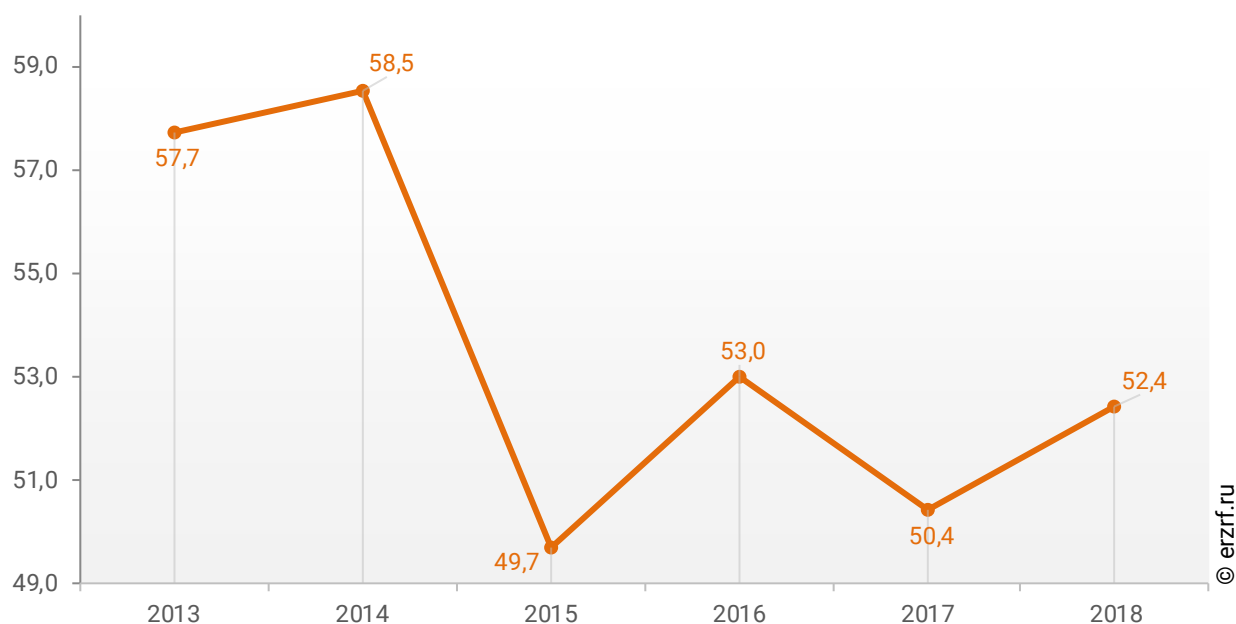
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 52,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК СтройПромСервис» – 31,9 м². Самая большая – у застройщика «ИСГ Мармакс» – 73,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК СтройПромСервис	31,9
СК Мир	39,1
ГК Строй лидер	42,0
МПМК 1	45,0
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	45,2
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	45,7
ОМИКОН	46,0
Строительный Эксплуатационный Комплекс	46,2
СПК Зеленый сад	46,9
Компания Белый город	47,2
Тяжпрессмаш	49,7
СК Ника-Групп	50,1
Деловой Союз	51,5
5 квартал	53,0
ГК Триумф	55,2
ГК Мервинский	55,2
ГК Единство	55,3
Стройгарант-Р	55,3
ТЗЖБИ	55,5
ГК Капитал	55,7
ГК Строительный Союз Светлый	55,7
Рязанский КБО	56,8
СК	58,7
СК Инжстрой	58,8
ГК Стратегия	60,6
Ореол	64,1
Холдинг VELLCOM group	66,8
СК Прага	68,3
ИСГ Мармакс	73,8
Общий итог	51,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Шереметьевский квартал» – 31,9 м², застройщик «ГК СтройПромСервис». Наибольшая – в ЖК «Легенда Горького» – 88,0 м², застройщик «ИСГ Мармакс».

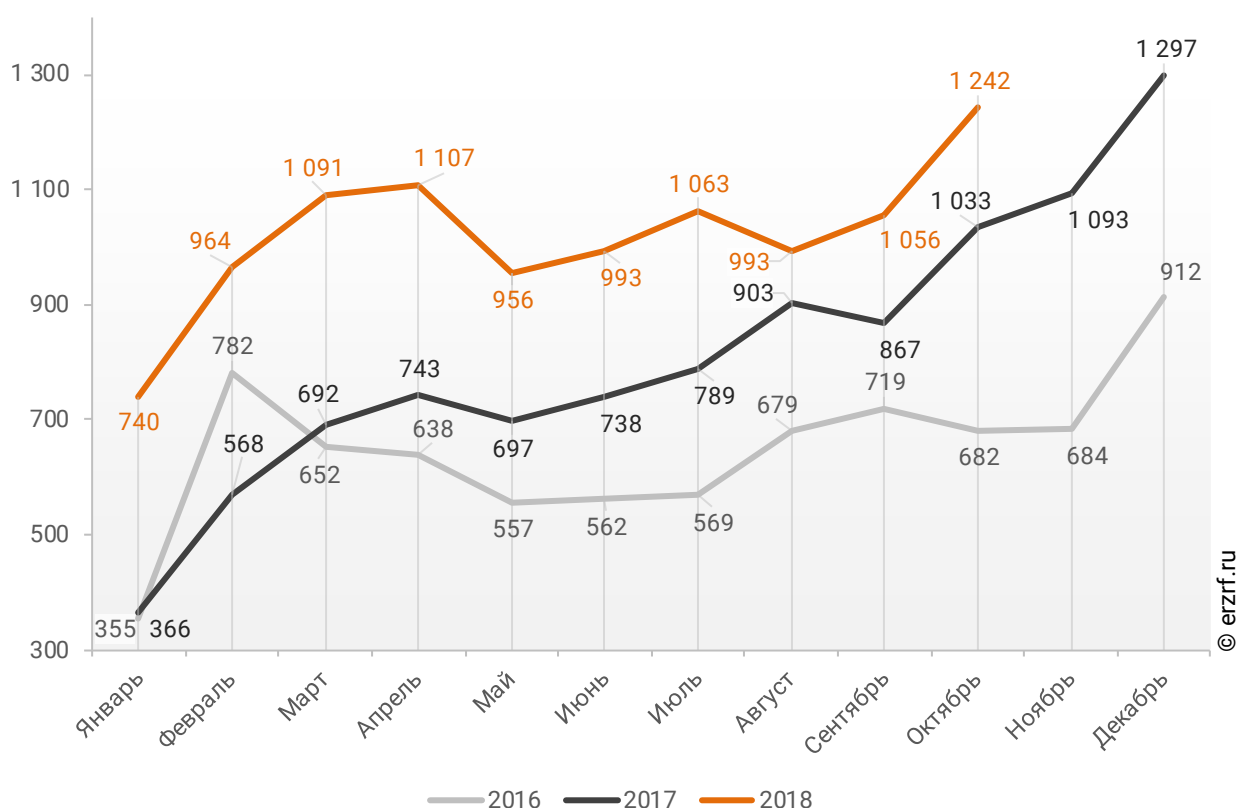
10. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 10 205, что на 38,0% больше уровня 2017 г. (7 396 ИЖК), и на 64,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (6 195 ИЖК).

График 9

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

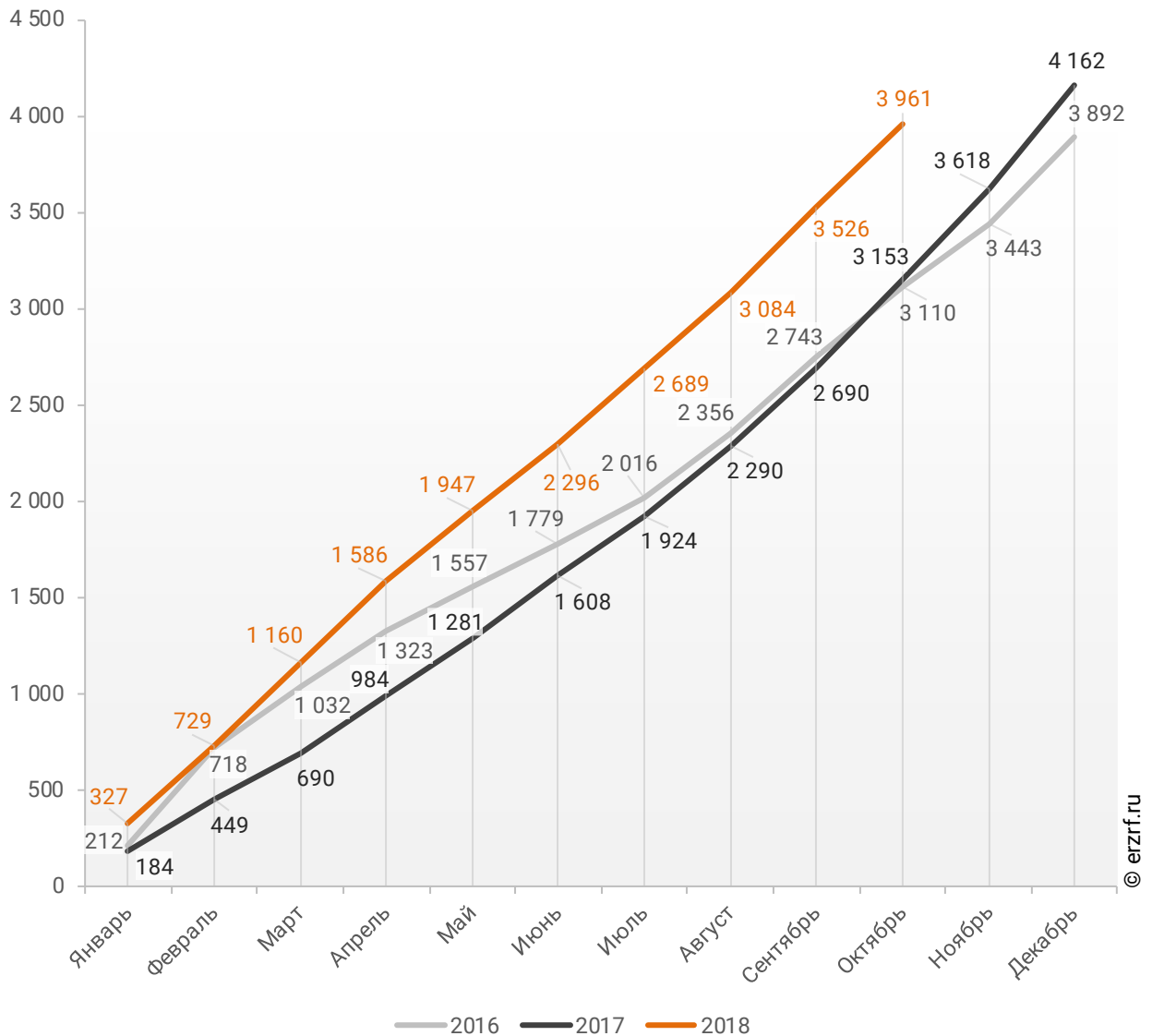


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 961, что на 25,6% больше, чем в 2017 г. (3 153 ИЖК), и на 27,4% больше соответствующего значения 2016 г. (3 110 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

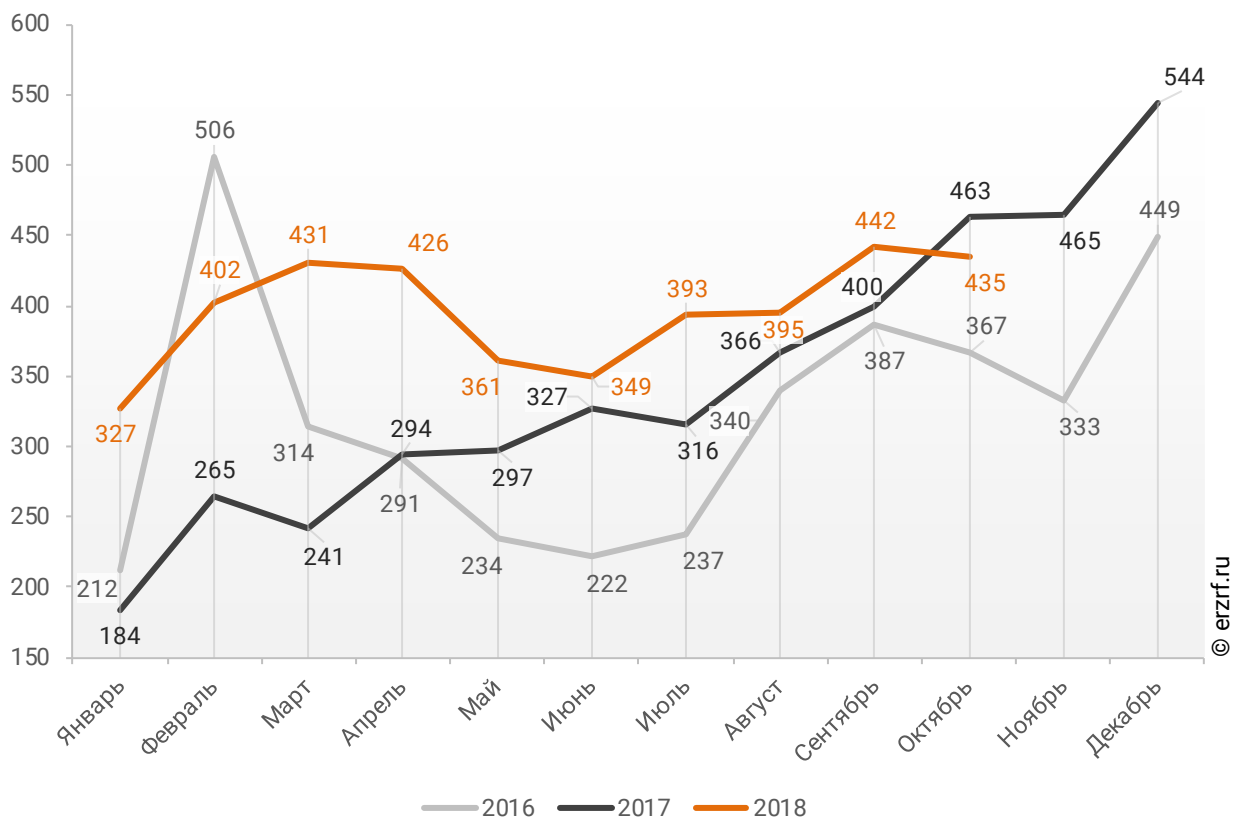


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в октябре 2018 года уменьшилось на 6,0% по сравнению с октябрём 2017 года (435 против 463 годом ранее).

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

График 11

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

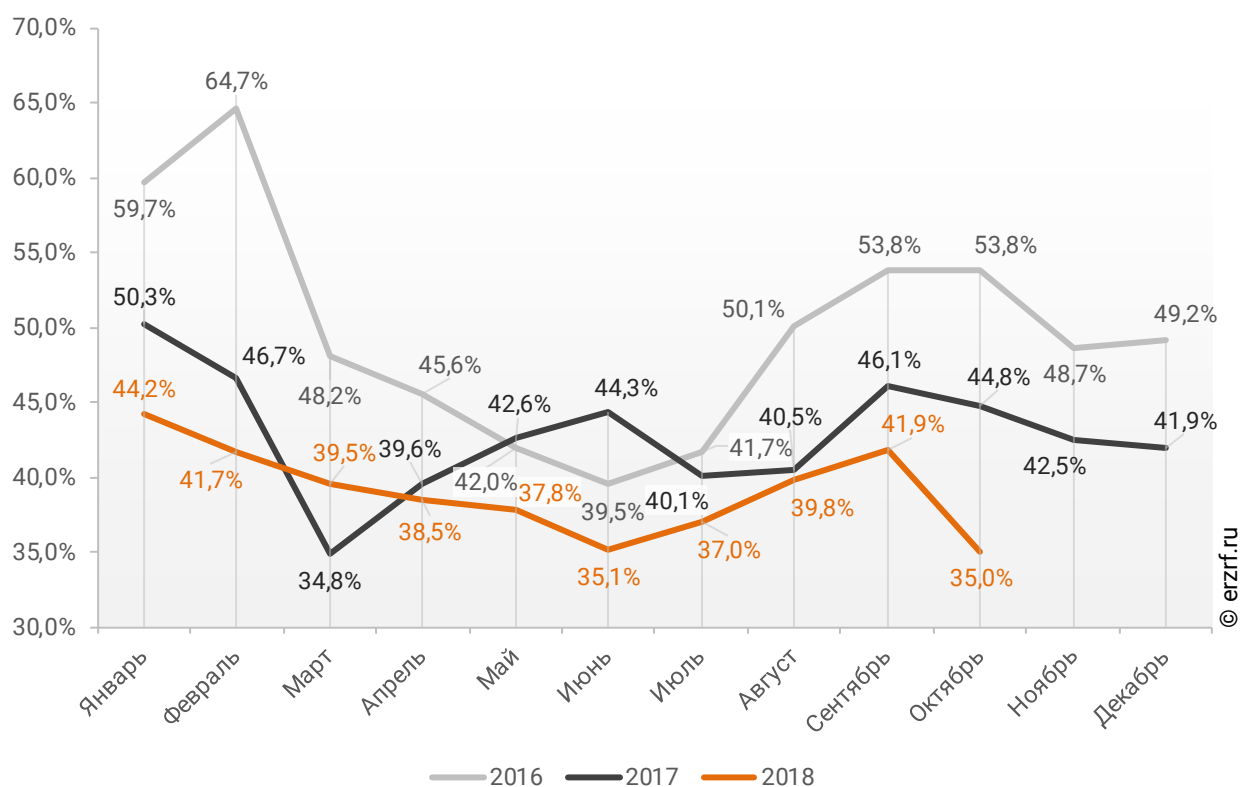


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 38,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 3,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (42,6%), и на 11,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (50,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

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



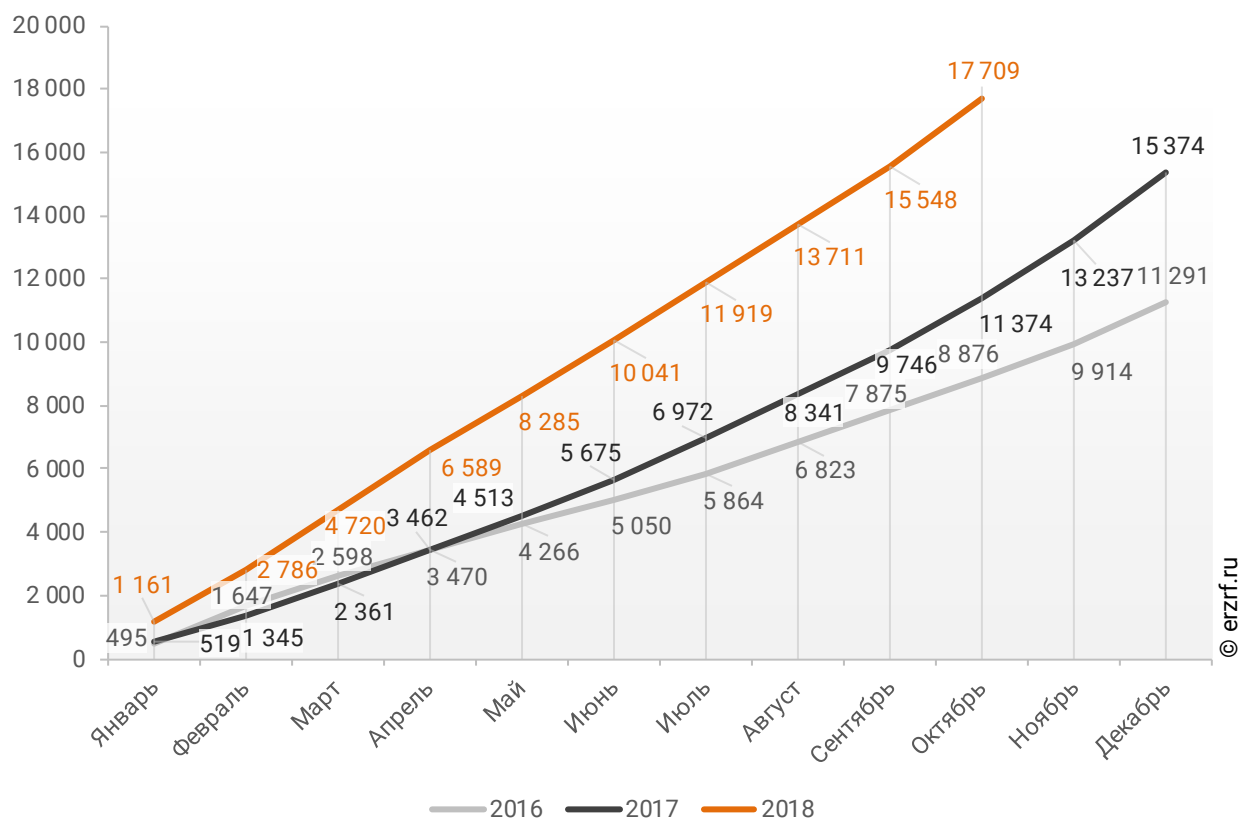
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 17 709 млн ₽, что на 55,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (11 374 млн ₽), и на 99,5% больше аналогичного значения 2016 г. (8 876 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

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

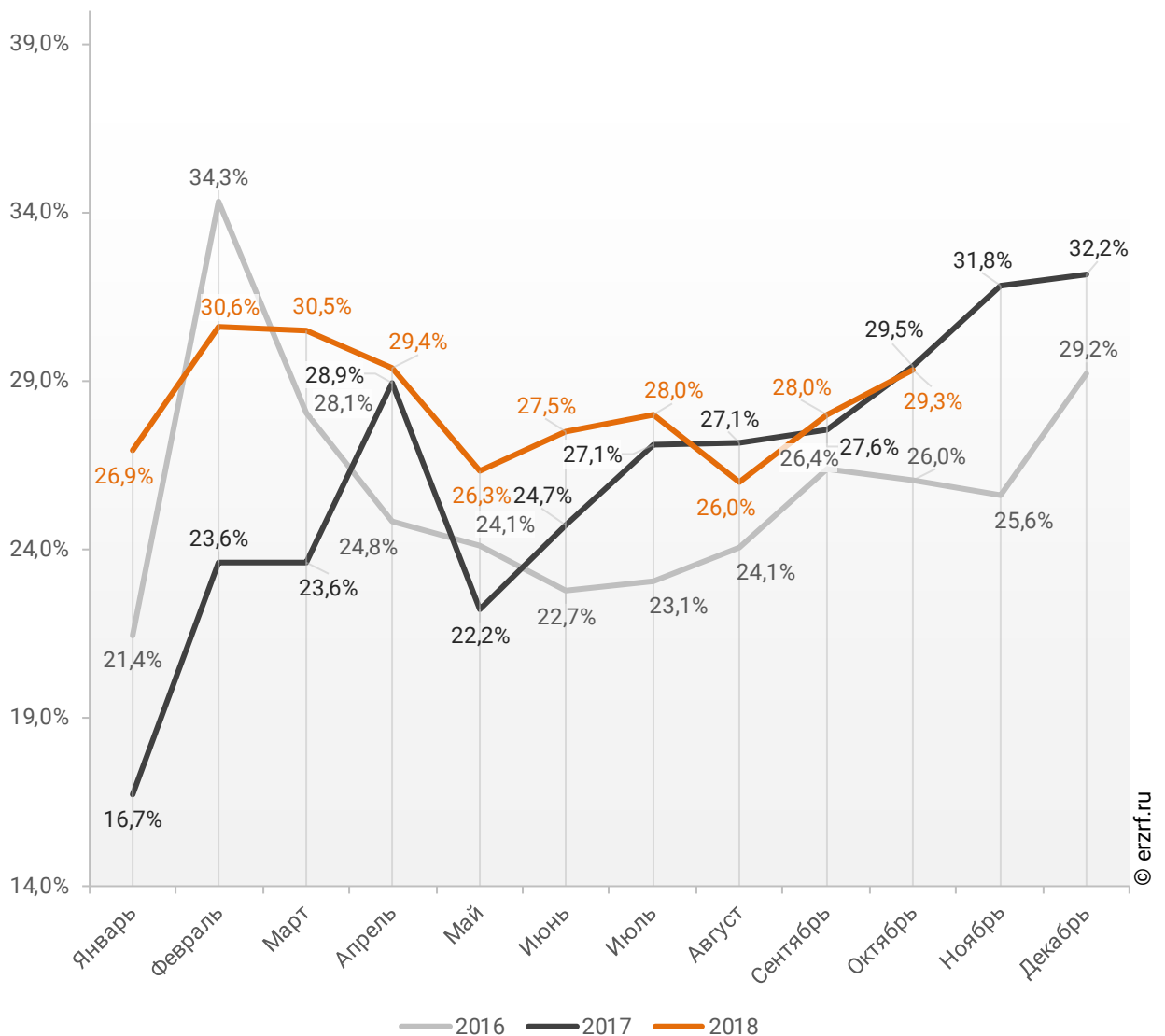


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Рязанской области (62 704 млн ₽), доля ИЖК составила 28,2%, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (25,5%), и на 2,6 п.п. больше уровня 2016 г. (25,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

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

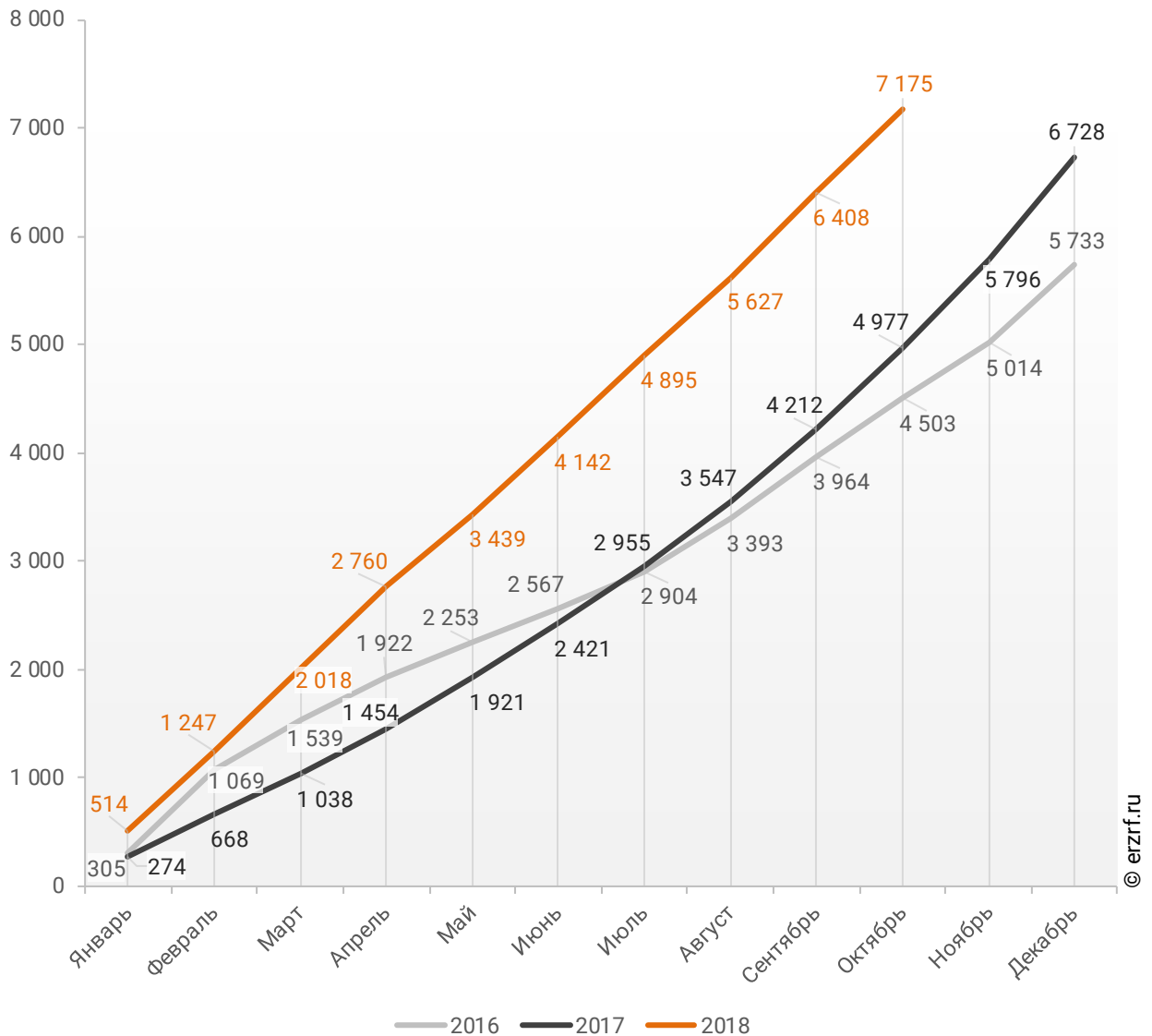


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 7 175 млн ₽ (40,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 44,2% больше аналогичного значения 2017 г. (4 977 млн ₽), и на 59,3% больше, чем в 2016 г. (4 503 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Рязанской области (62 704 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,4%, что на 0,2 п.п. больше уровня 2017 г. (11,2%), и на 1,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (13,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

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

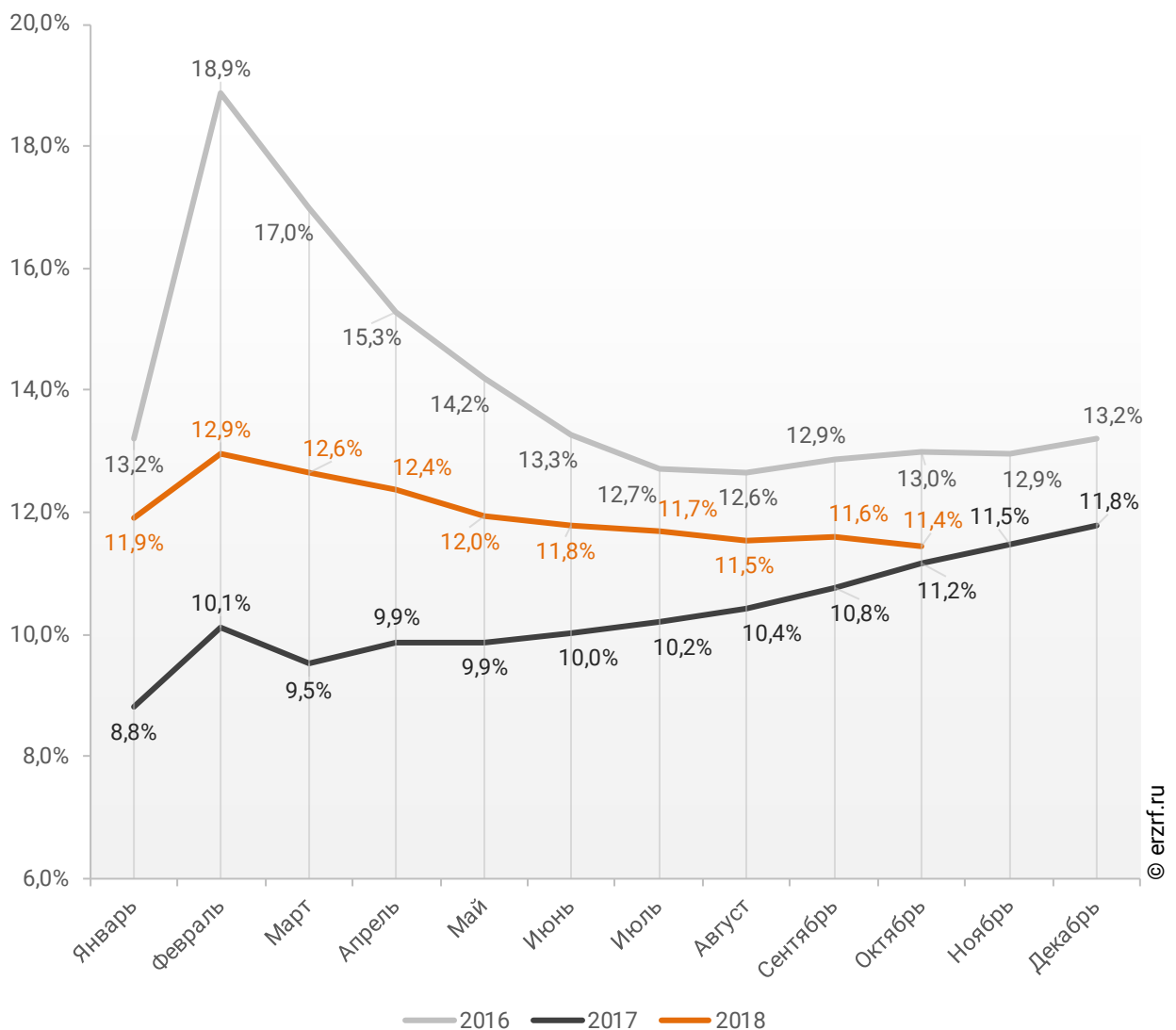
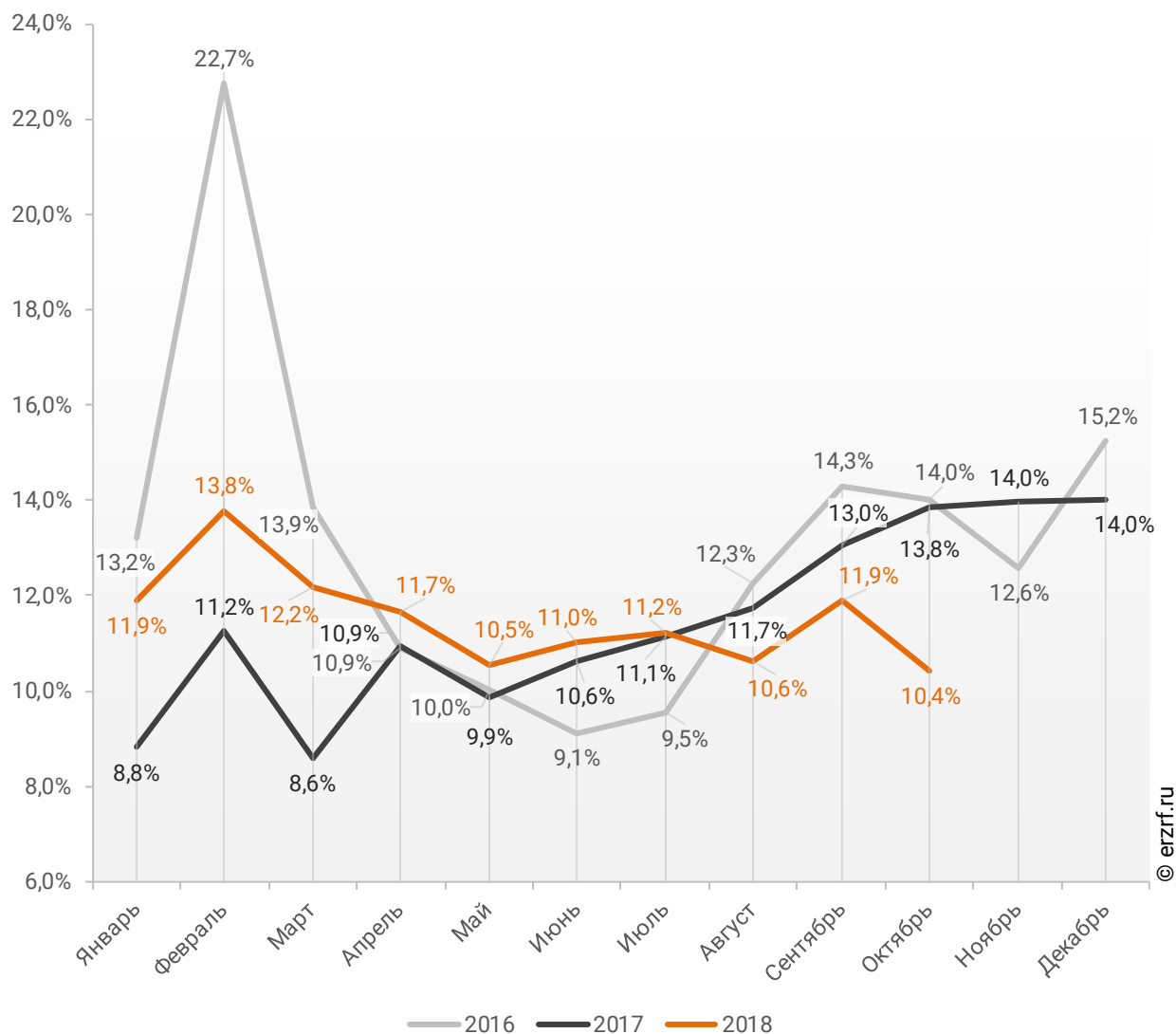


График 17

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



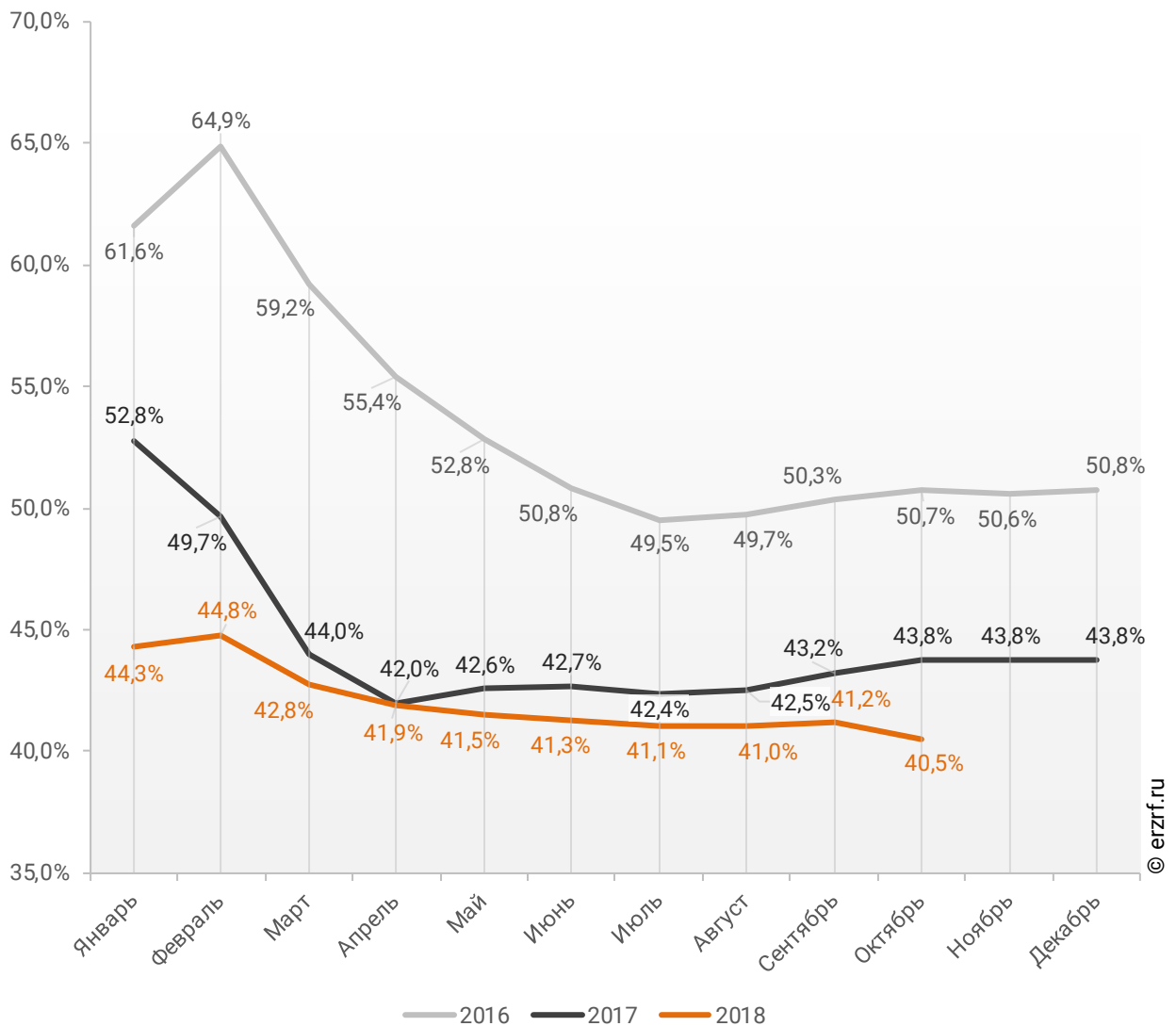
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 40,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 3,3 п.п. меньше, чем в 2017 г. (43,8%), и на 10,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (50,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

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

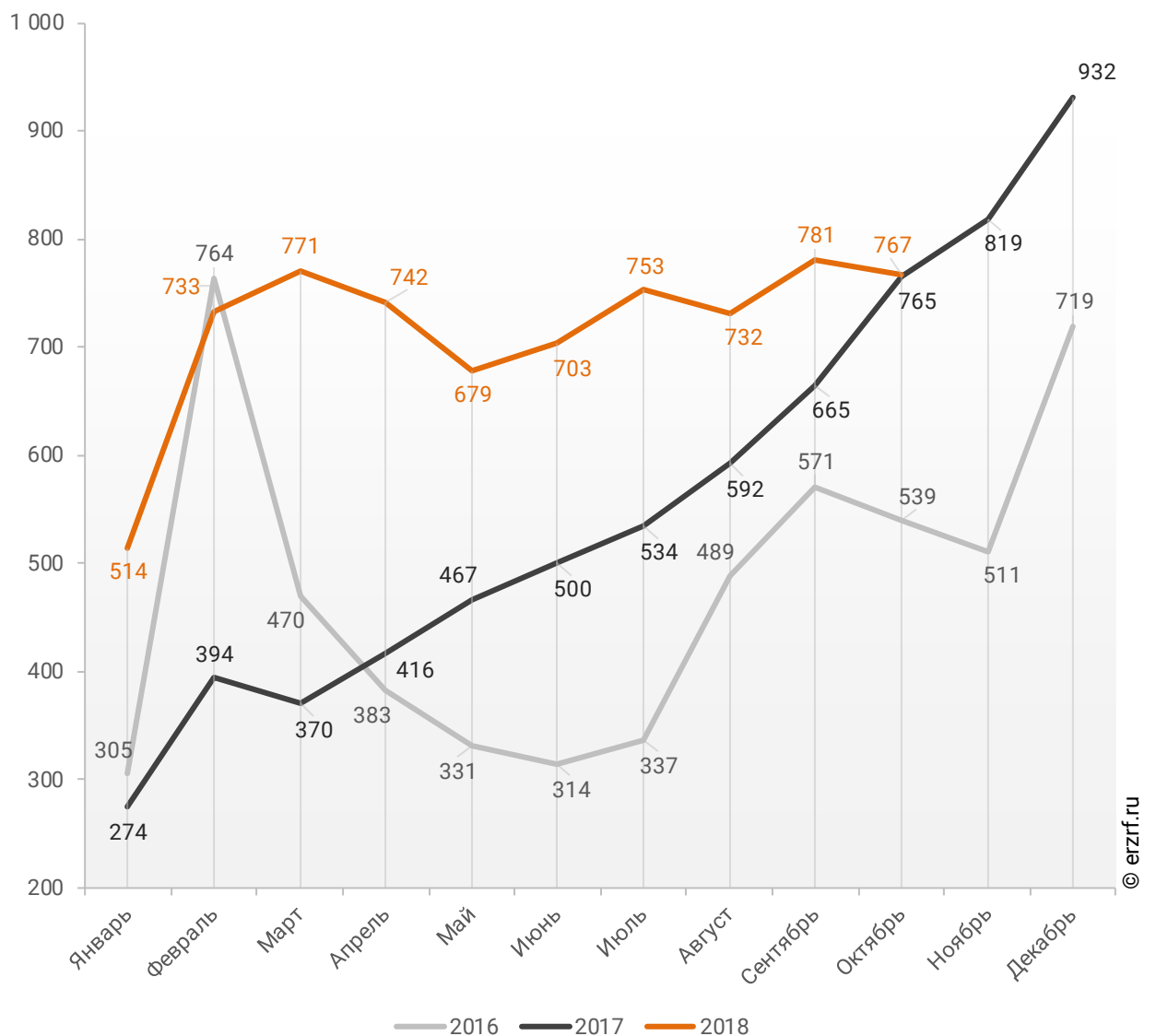


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в октябре 2018 года, увеличился на 0,3% по сравнению с октябрём 2017 года (767 против 765 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

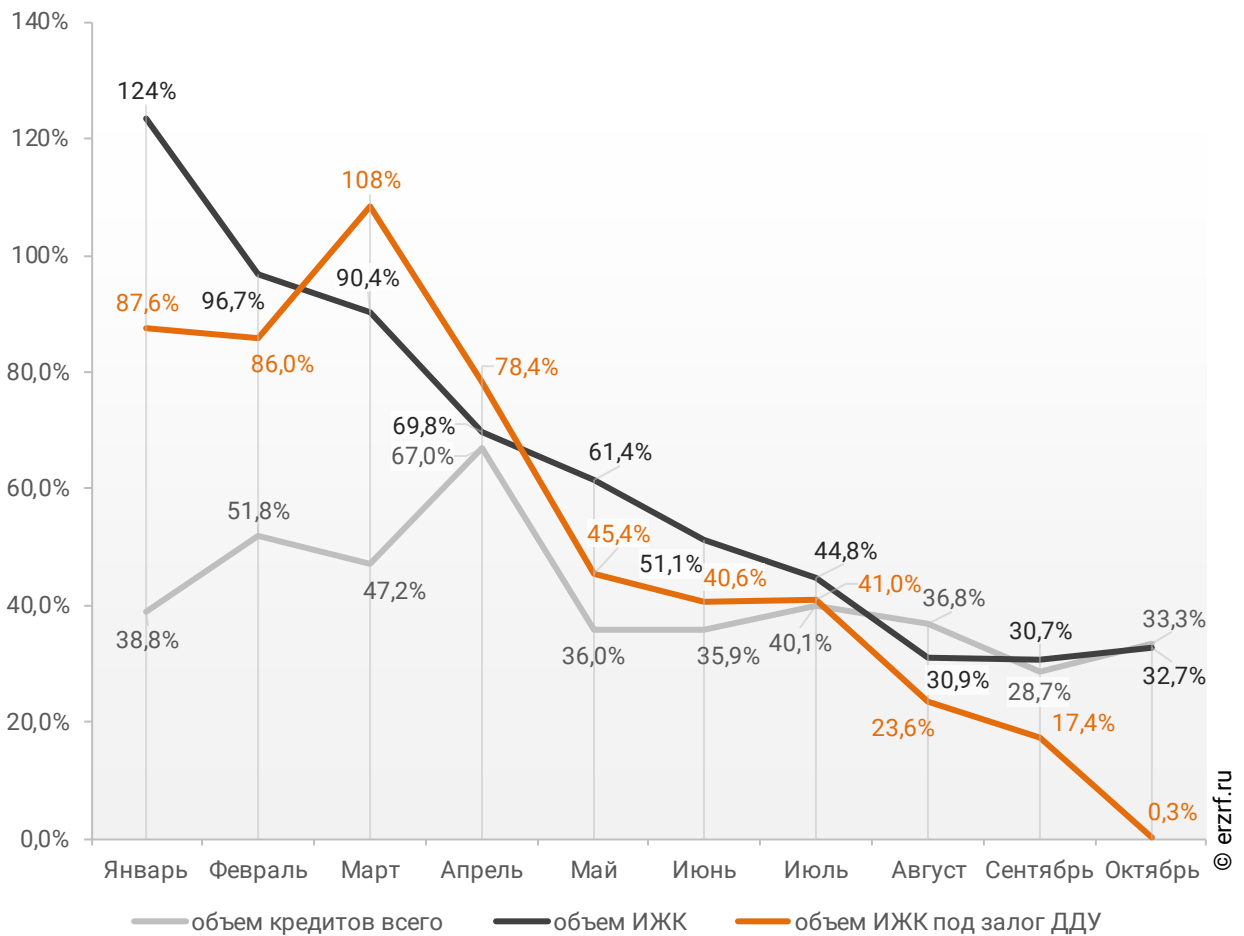
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 0,3% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 33,3% (7,4 против 5,5 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 32,7% (2,2 против 1,6 млрд ₴ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Рязанской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Рязанской области кредитов всех видов в октябре составила 10,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,5%.

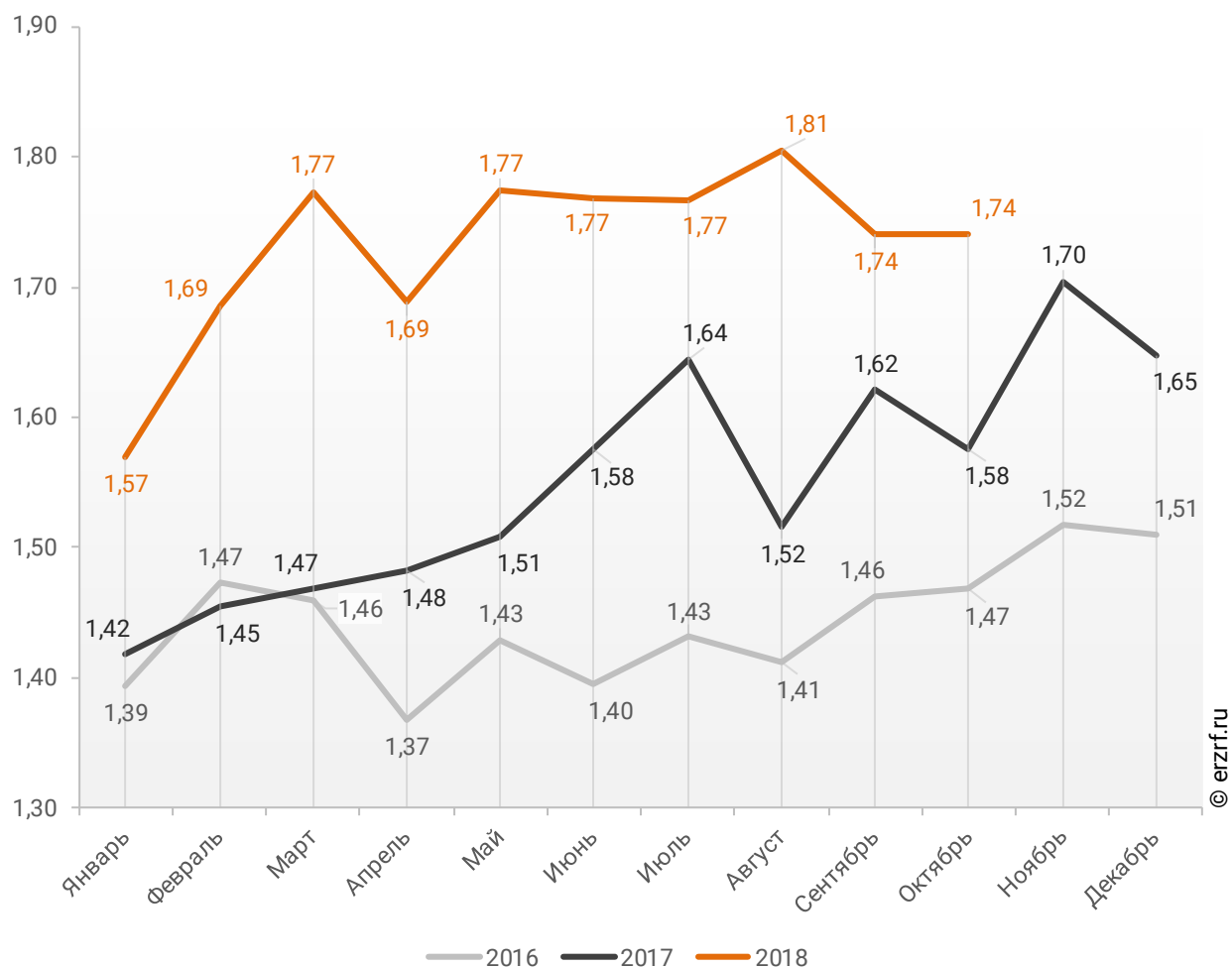
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 1,74 млн ₽, что на 10,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,58 млн ₽), и на 18,5% больше аналогичного значения 2016 г. (1,47 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

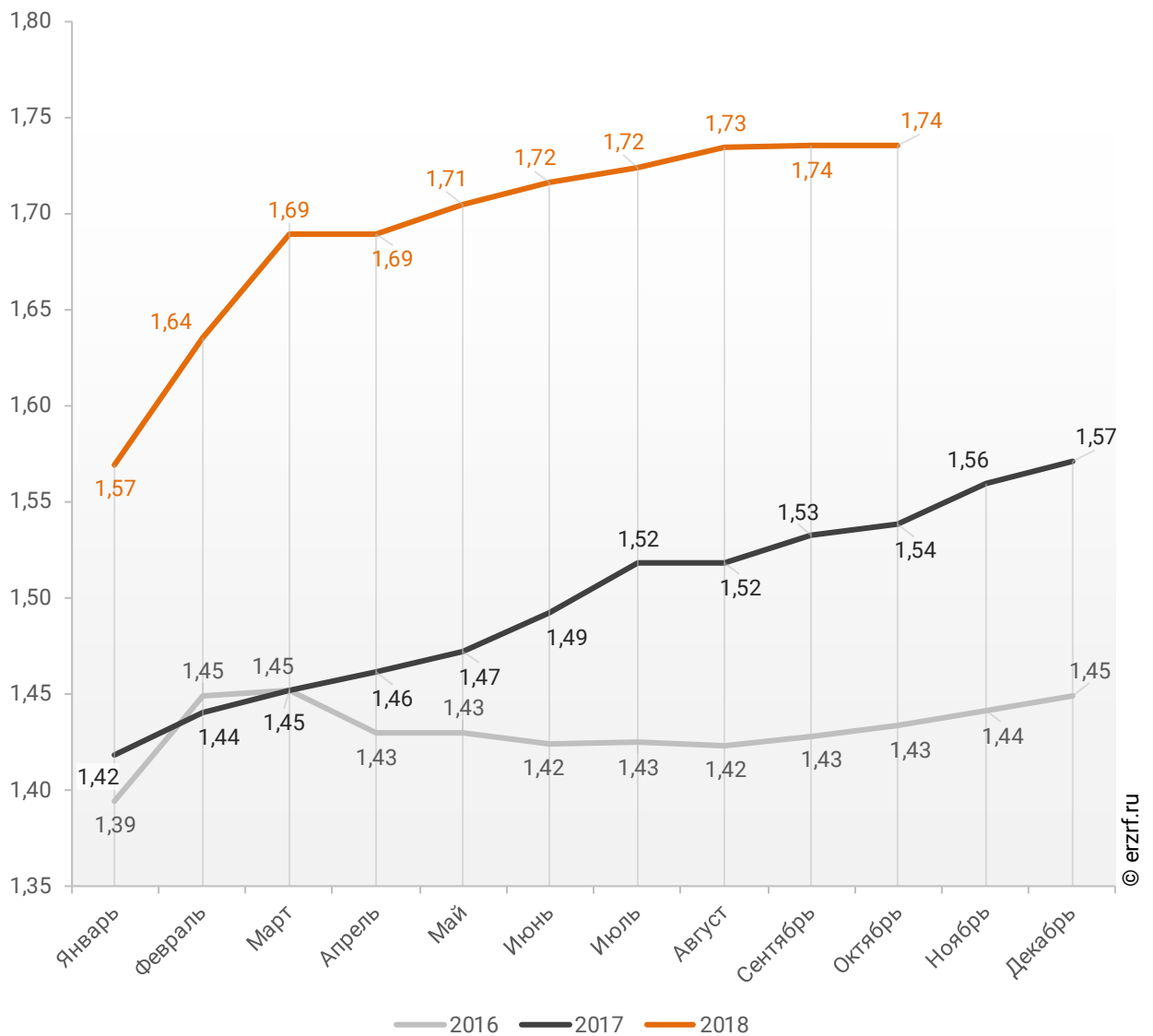


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,74 млн ₽, что на 12,8% больше, чем в 2017 г. (1,54 млн ₽), и на 21,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1,43 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

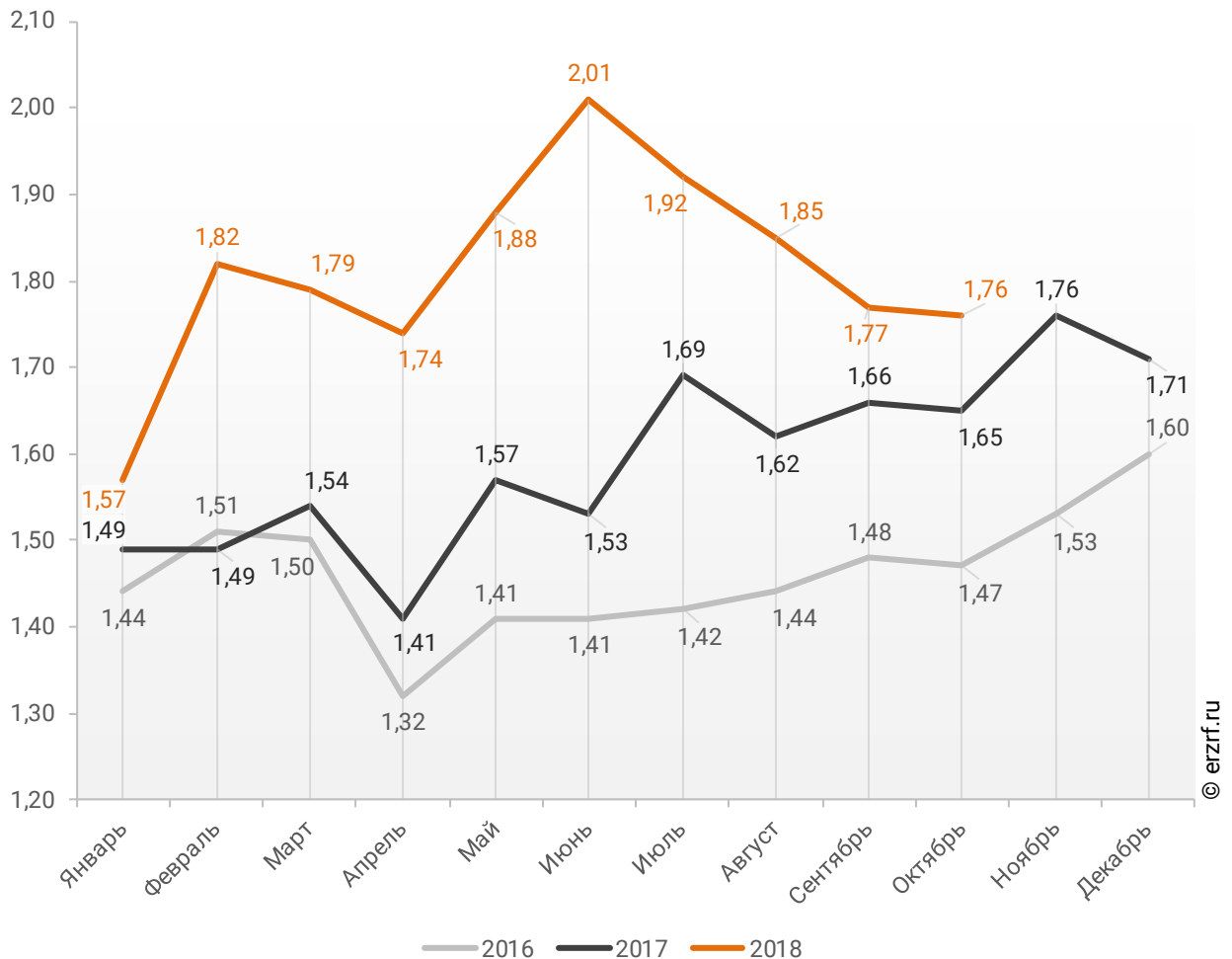


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в октябре 2018 года увеличился на 6,7% по сравнению с октябрём 2017 года (1,76 против 1,65 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

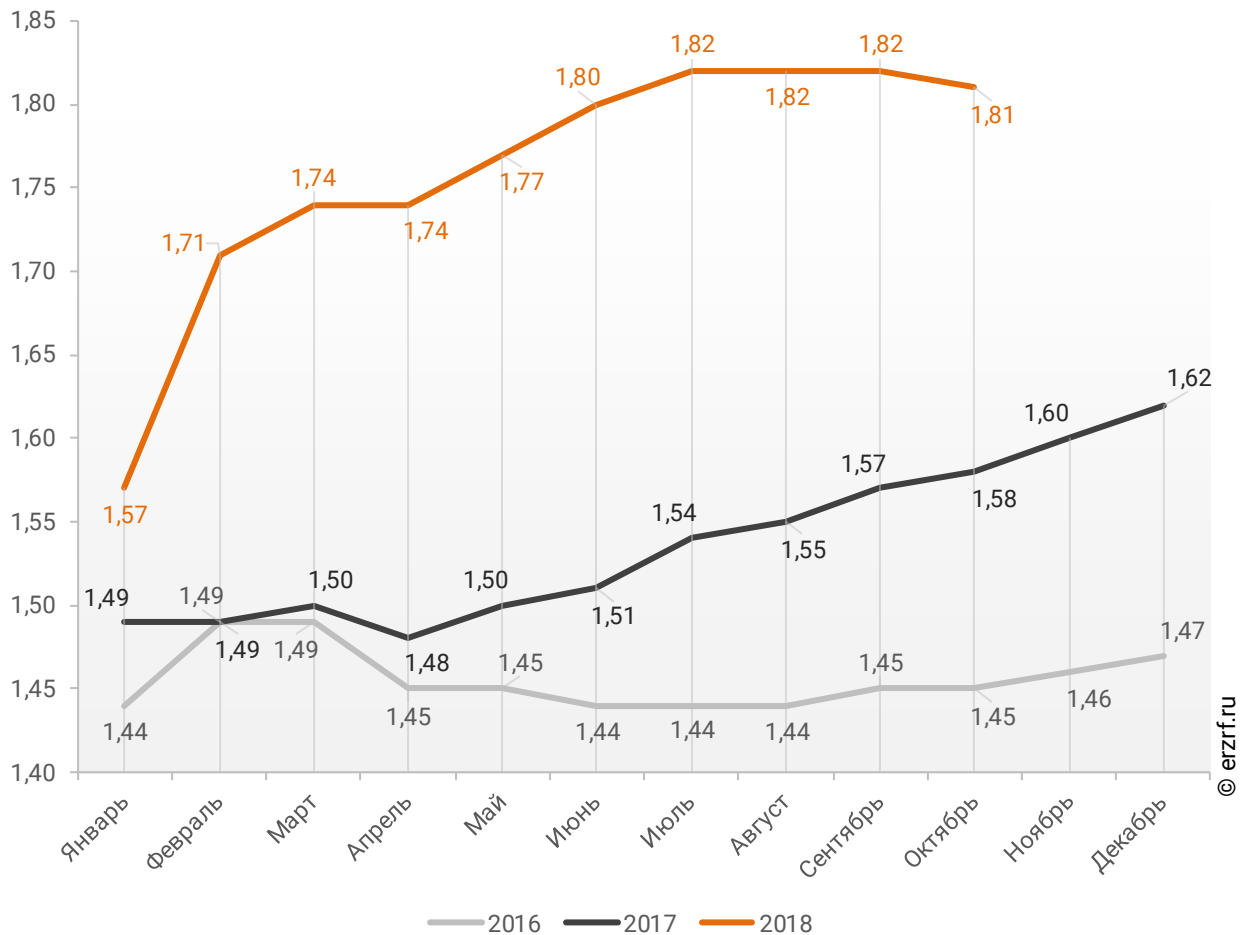


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,81 млн ₽ (на 4,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 14,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,58 млн ₽), и на 24,8% больше уровня 2016 г. (1,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

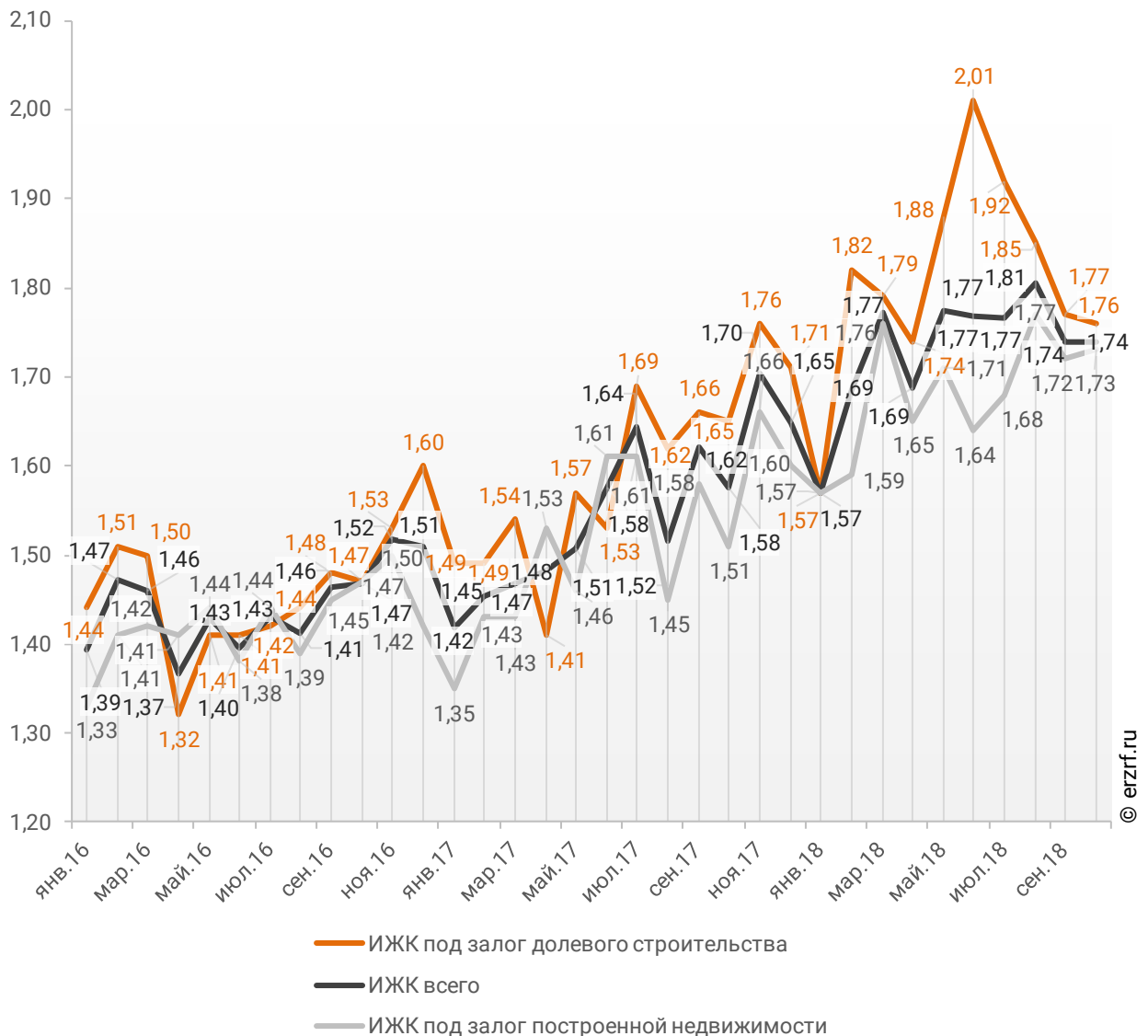


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,6% – с 1,51 до 1,73 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Рязанской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,6 п.п. – с 9,3% до 1,7%.

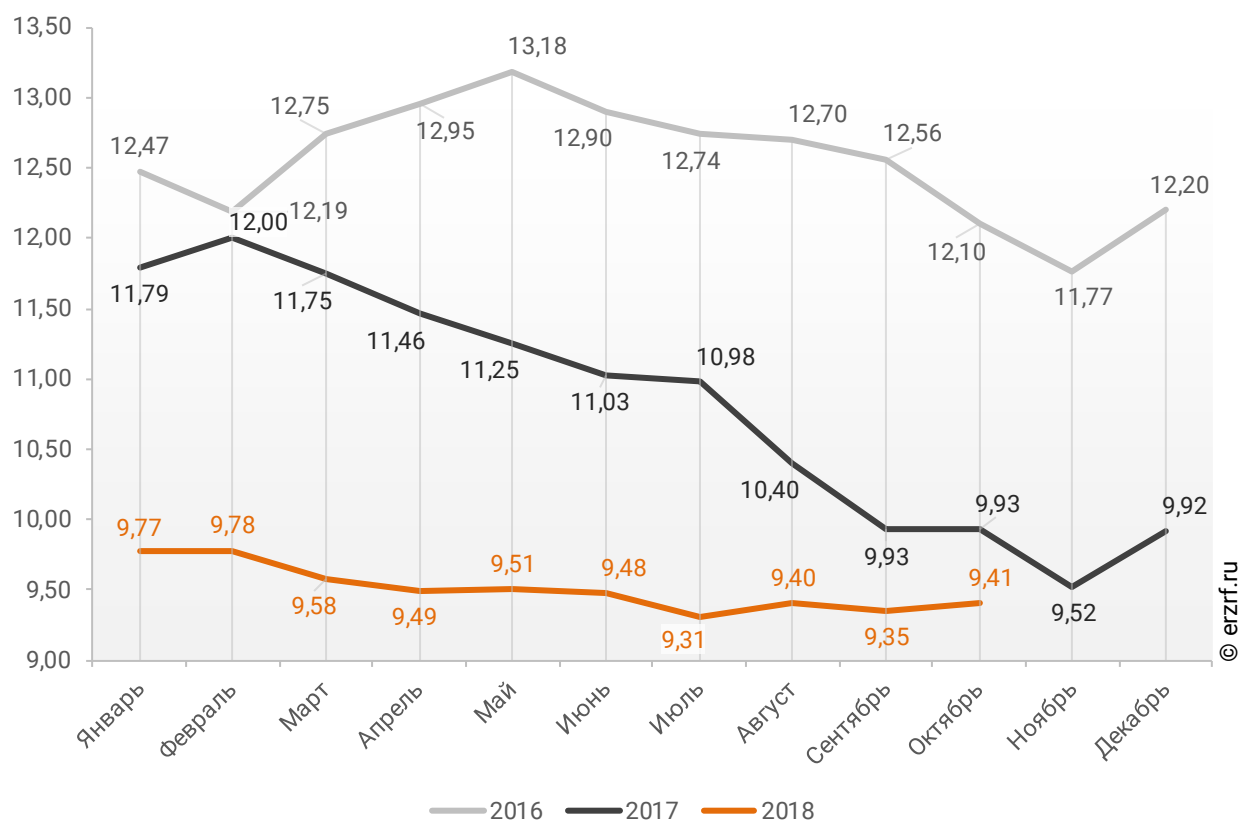
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 9,41%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 0,52 п.п. (с 9,93 до 9,41%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Рязанской области представлена на графике 26.

График 26

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

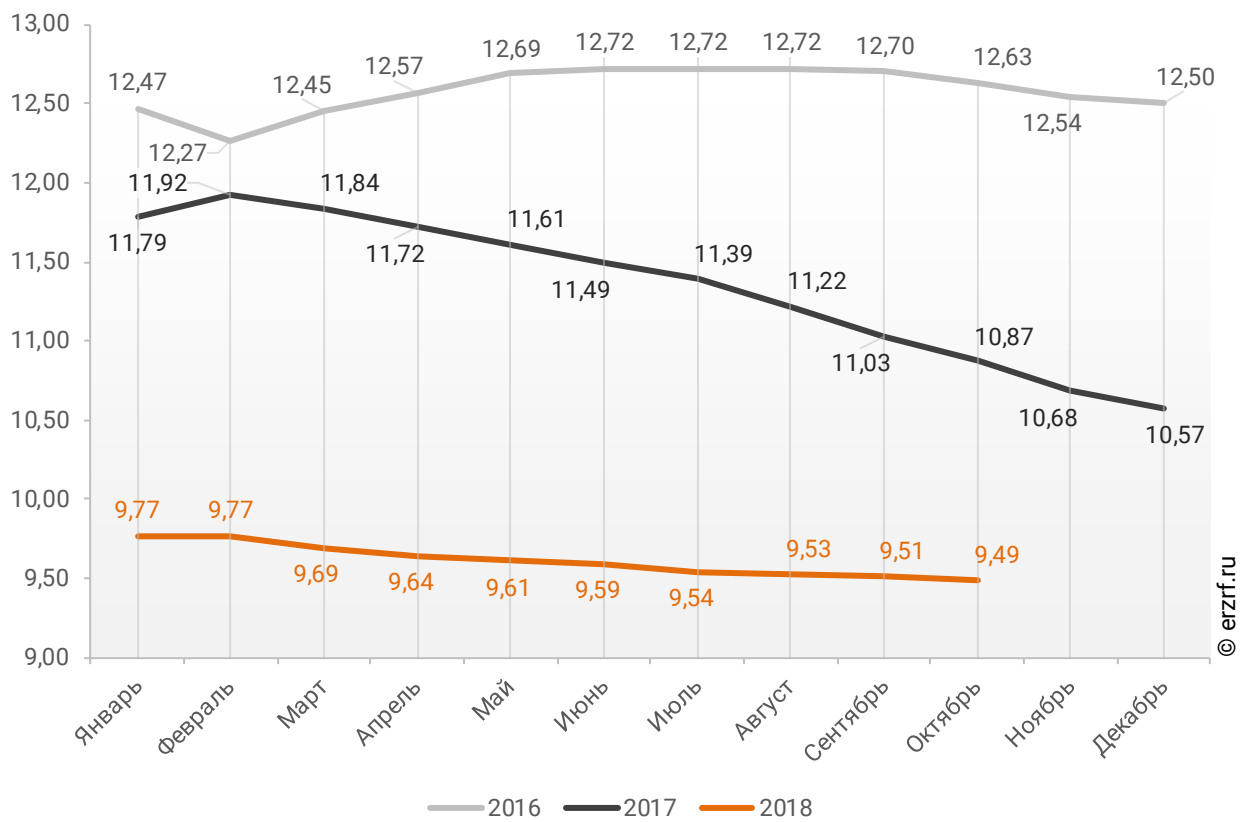


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 9,49%, что на 1,38 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,87%), и на 3,14 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,63%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

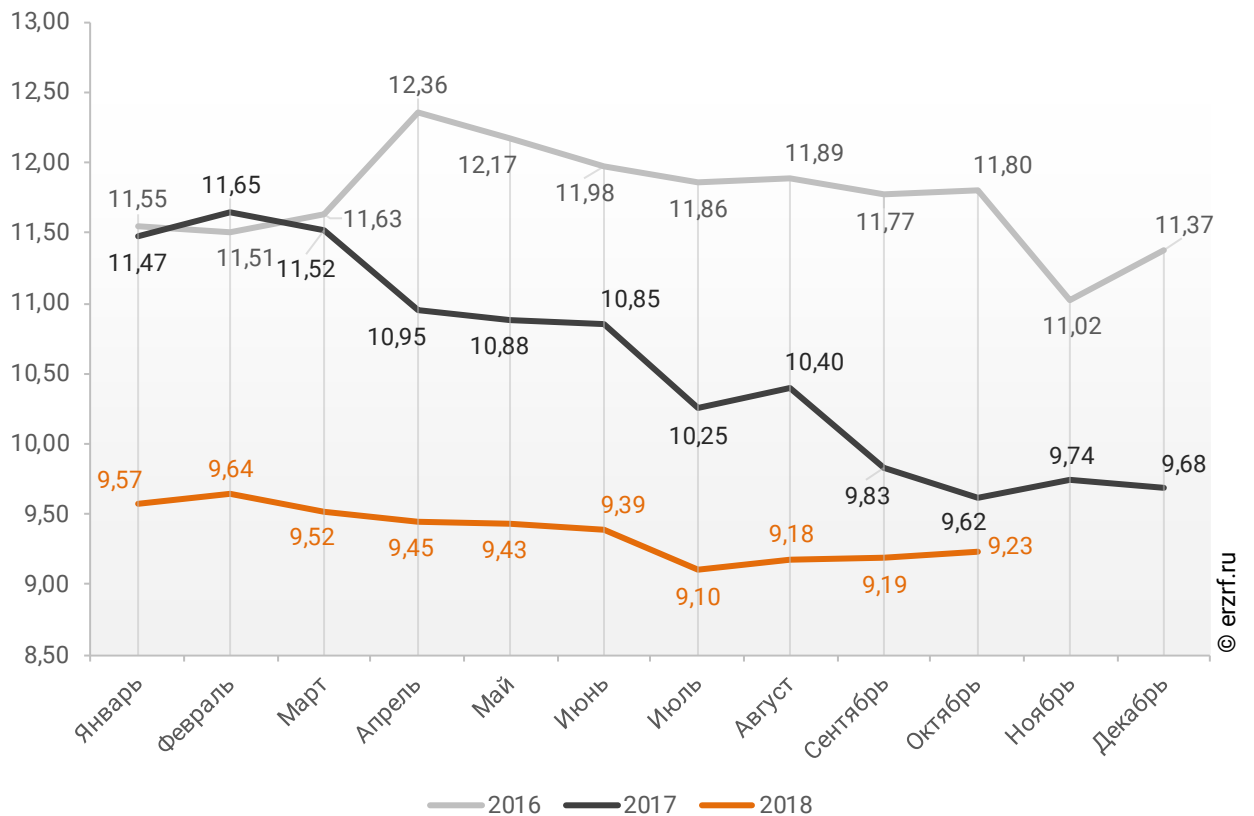


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в октябре 2018 года, составила 9,23%, что на 0,39 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2017 года (9,62%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Рязанской области представлена на графике 28.

График 28

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

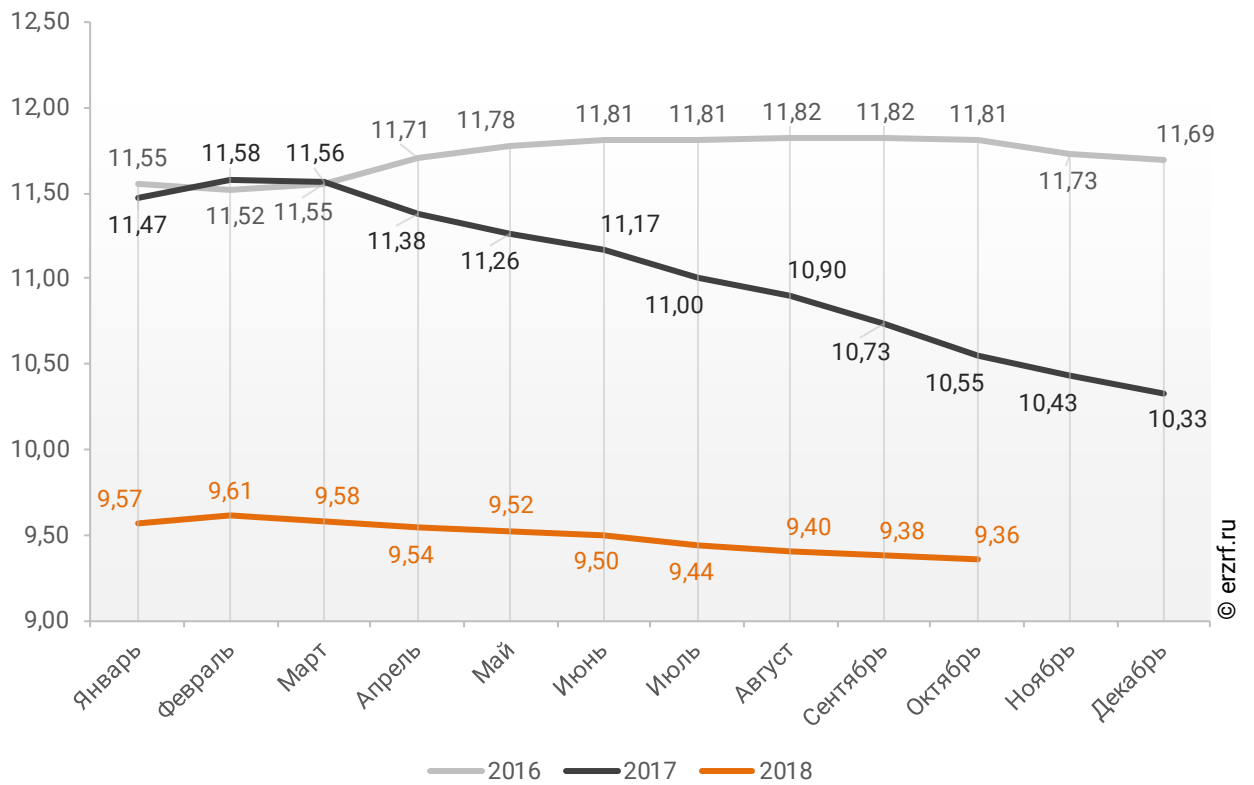


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 9,36% (на 0,13 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,19 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,55%), и на 2,45 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,81%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

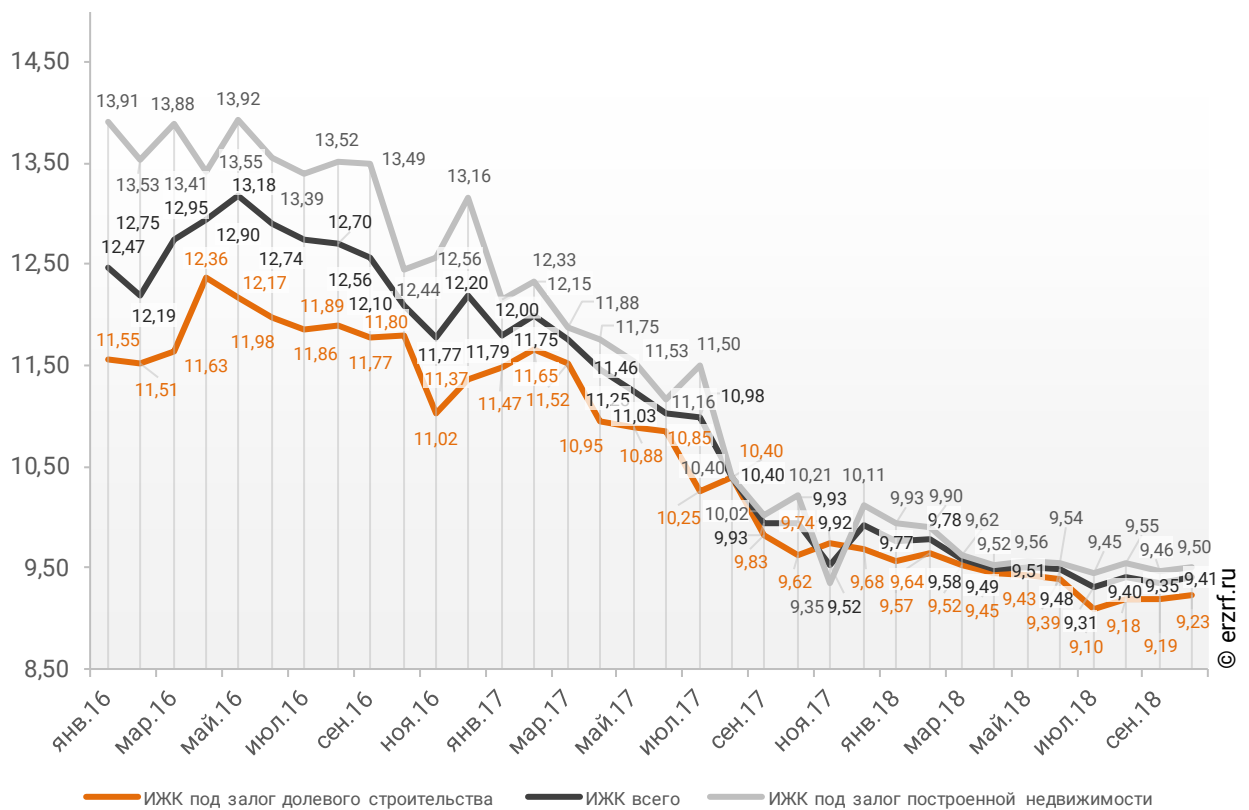


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в октябре 2018 года составила 9,50%, что на 0,71 п.п. меньше значения за октябрь 2017 года (10,21%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Рязанской области, представлено на графике 30.

График 30

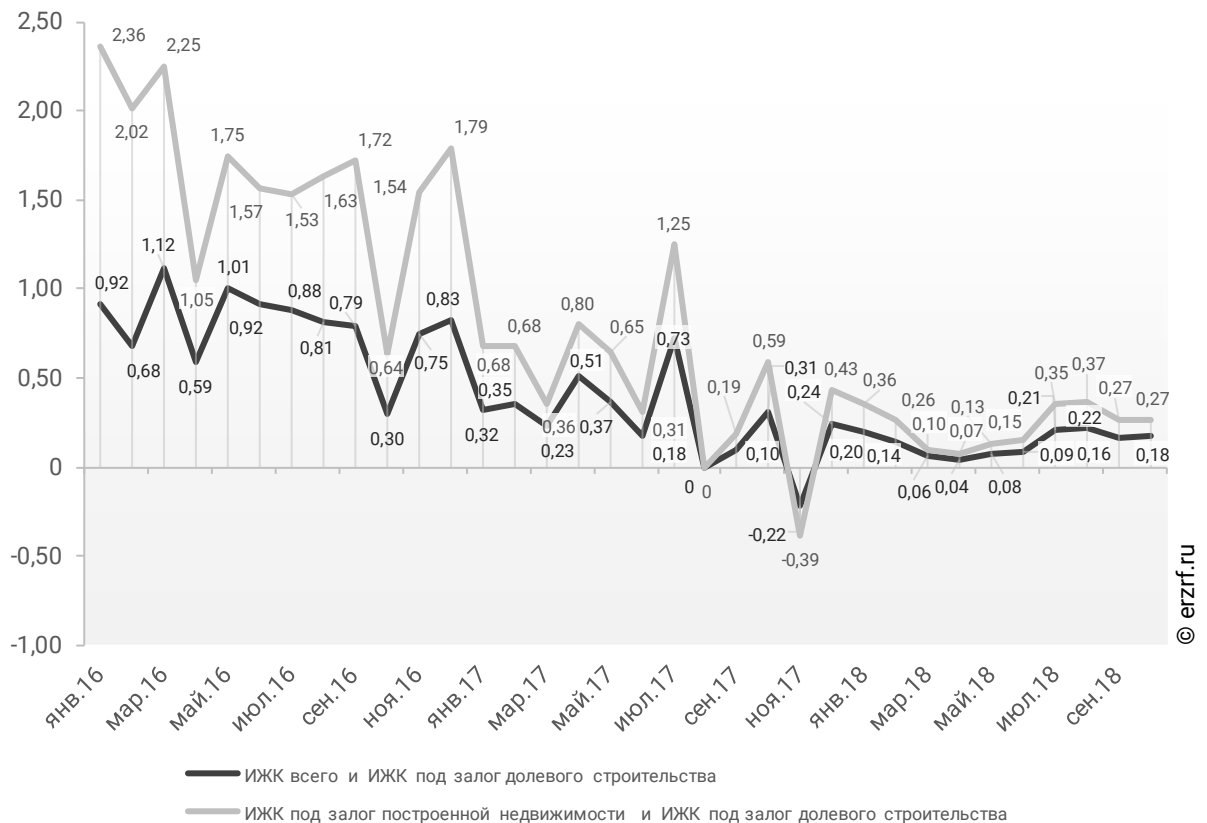
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области уменьшилась в 1,7 раза с 0,31 п.п. до 0,18 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год уменьшилась в 2,2 раза с 0,59 п.п. до 0,27 п.п. (График 31).

График 31

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

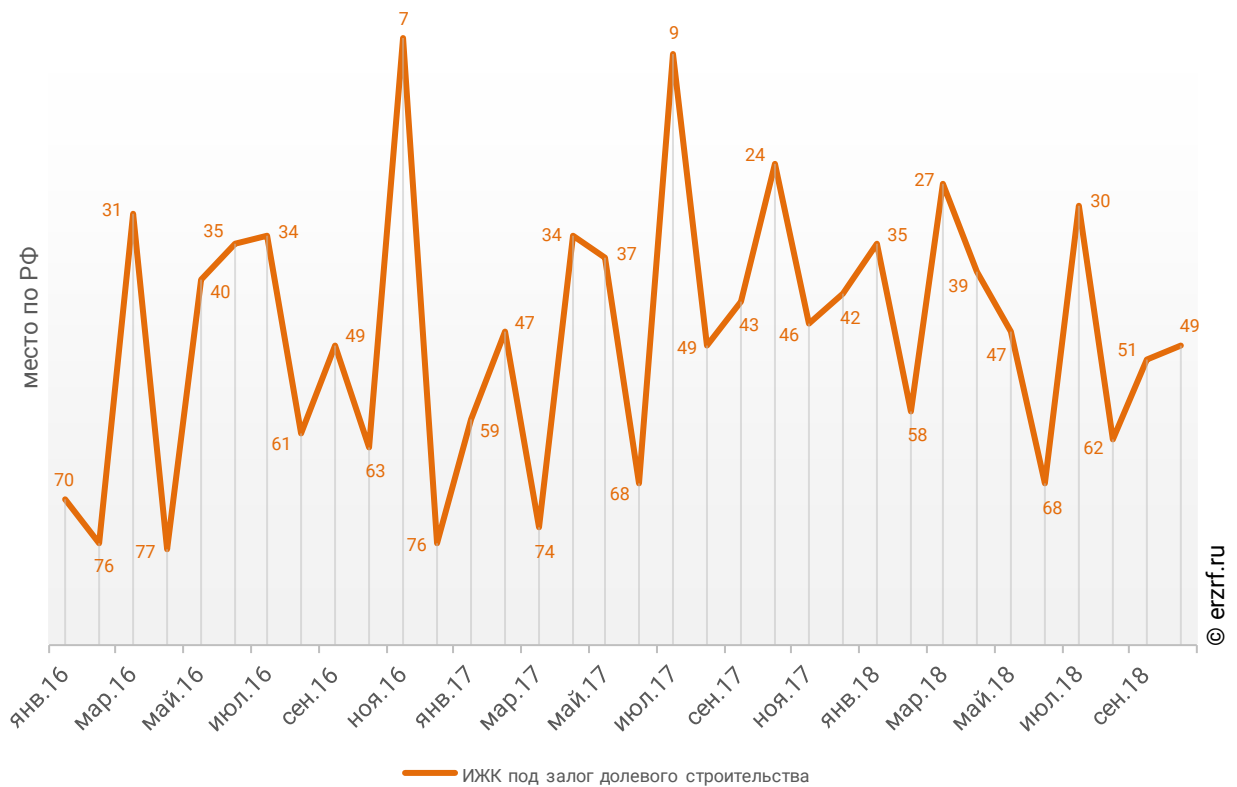


Рязанская область занимает 40-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 49-е место, и 48-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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

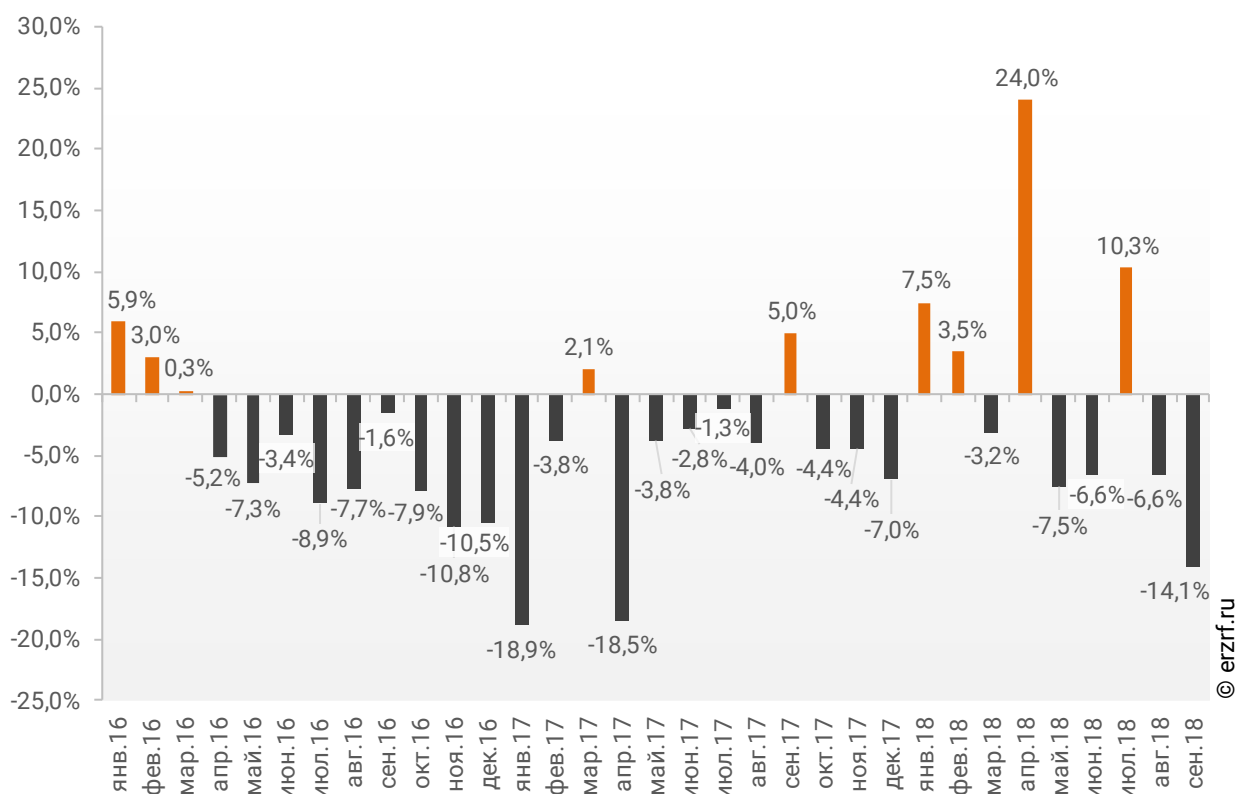


11. Реальные доходы жителей Рязанской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Рязанской области в сентябре 2018 года упали на 14,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Рязанской области падают второй месяц подряд (График 33).

График 33

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Рязанской области (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Рязанской области 4 месяца находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Рязанской области рост реальных доходов населения составил 0,2%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Рязанской области

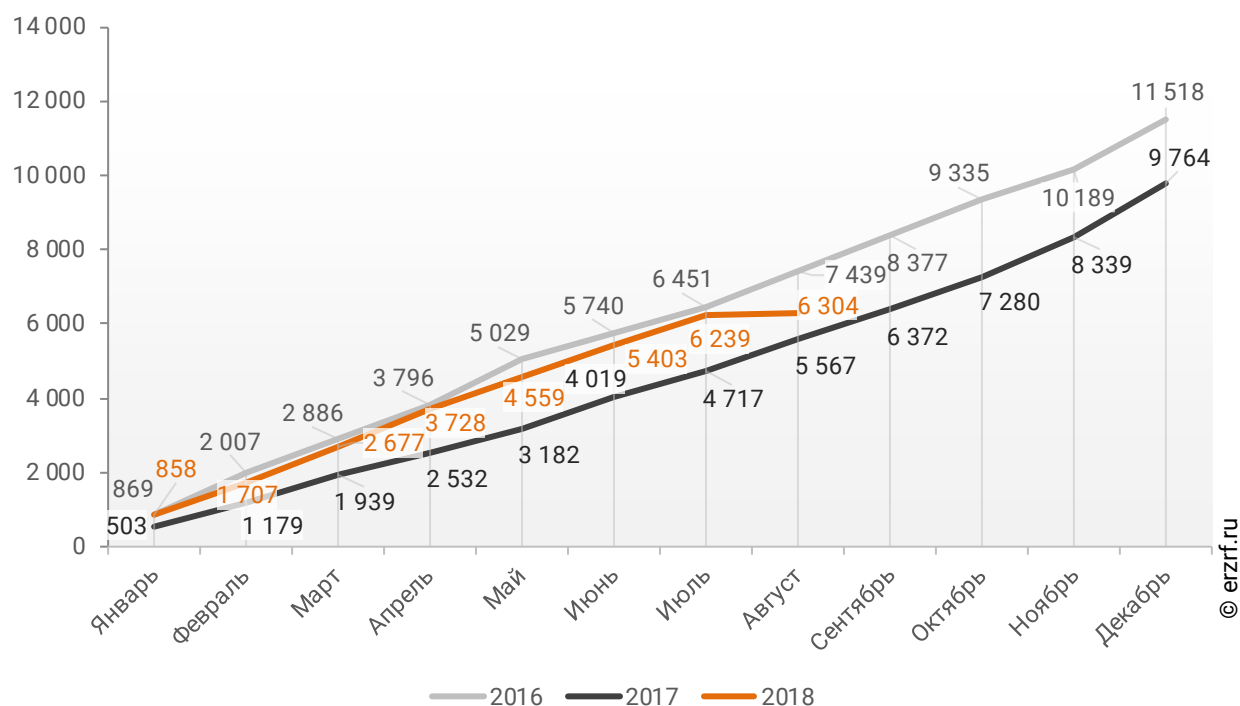
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 6 304 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 13,2% больше аналогичного показателя 2017 года (5 567 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 15,3% (тогда было зарегистрировано 7 439 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

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



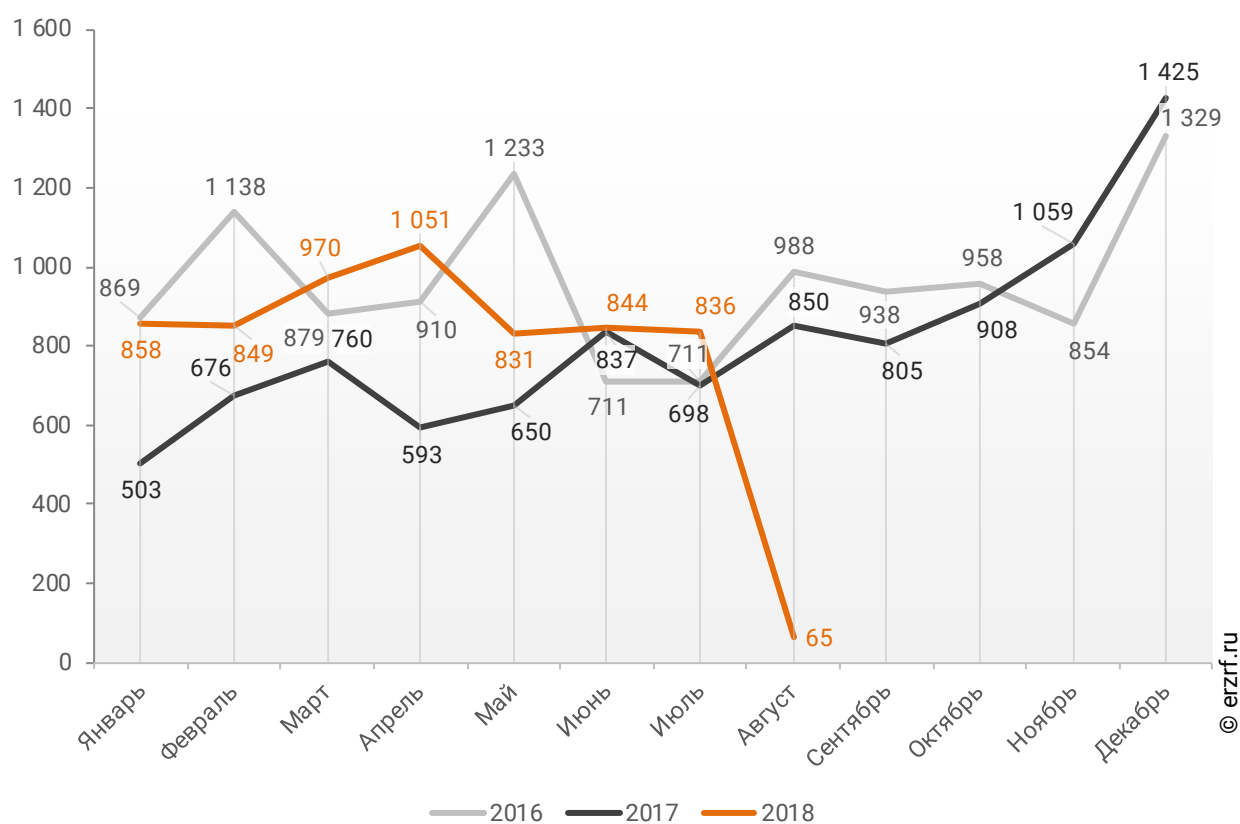
В августе 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 65 ДДУ.

Это на 92,2% меньше, чем в июле (836 ДДУ), и на 92,3% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 844 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Рязанской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

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



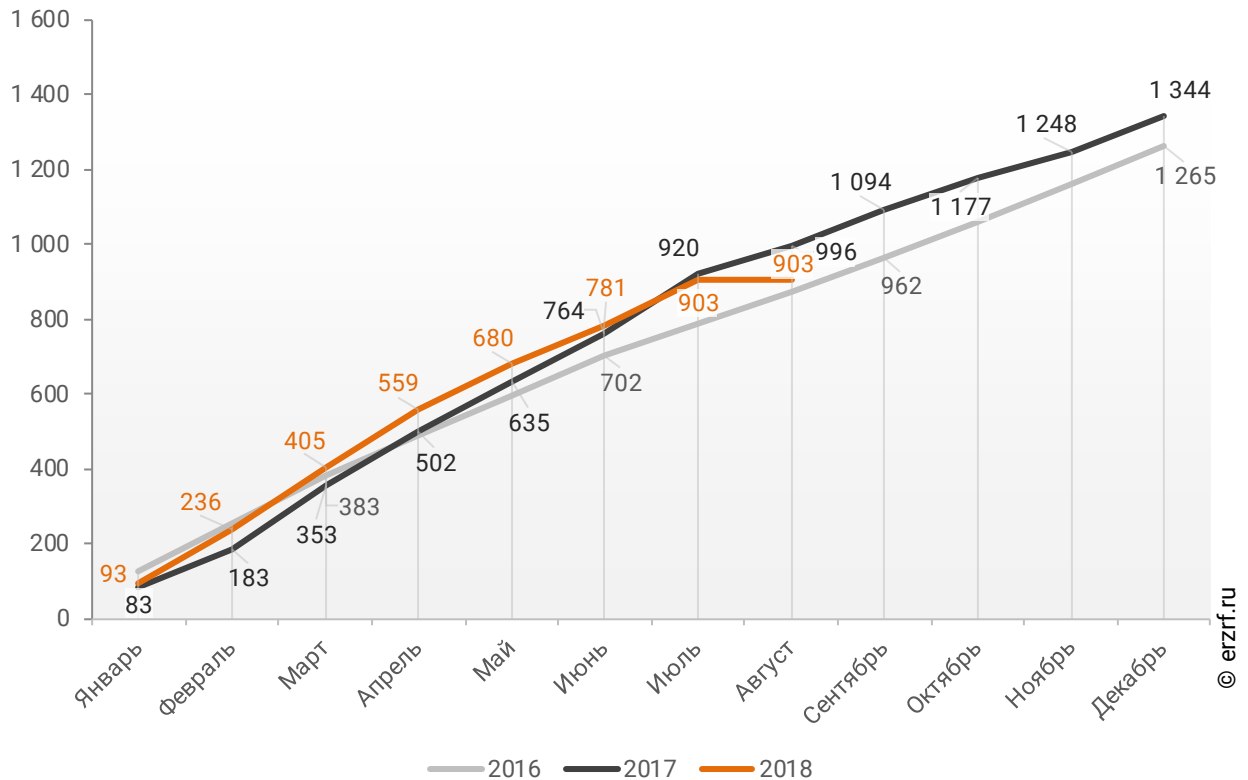
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 903 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 9,3% меньше показателя 2017 года (996 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 3% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 875).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

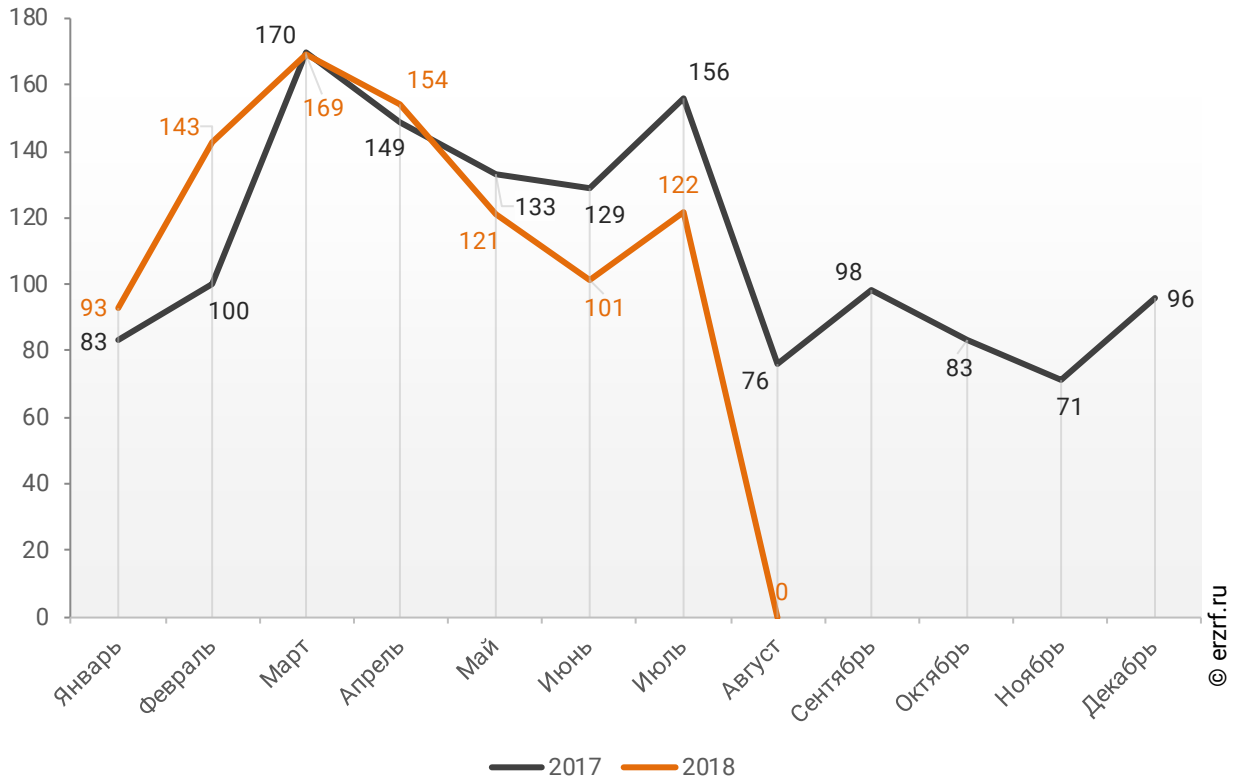
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Рязанской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

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

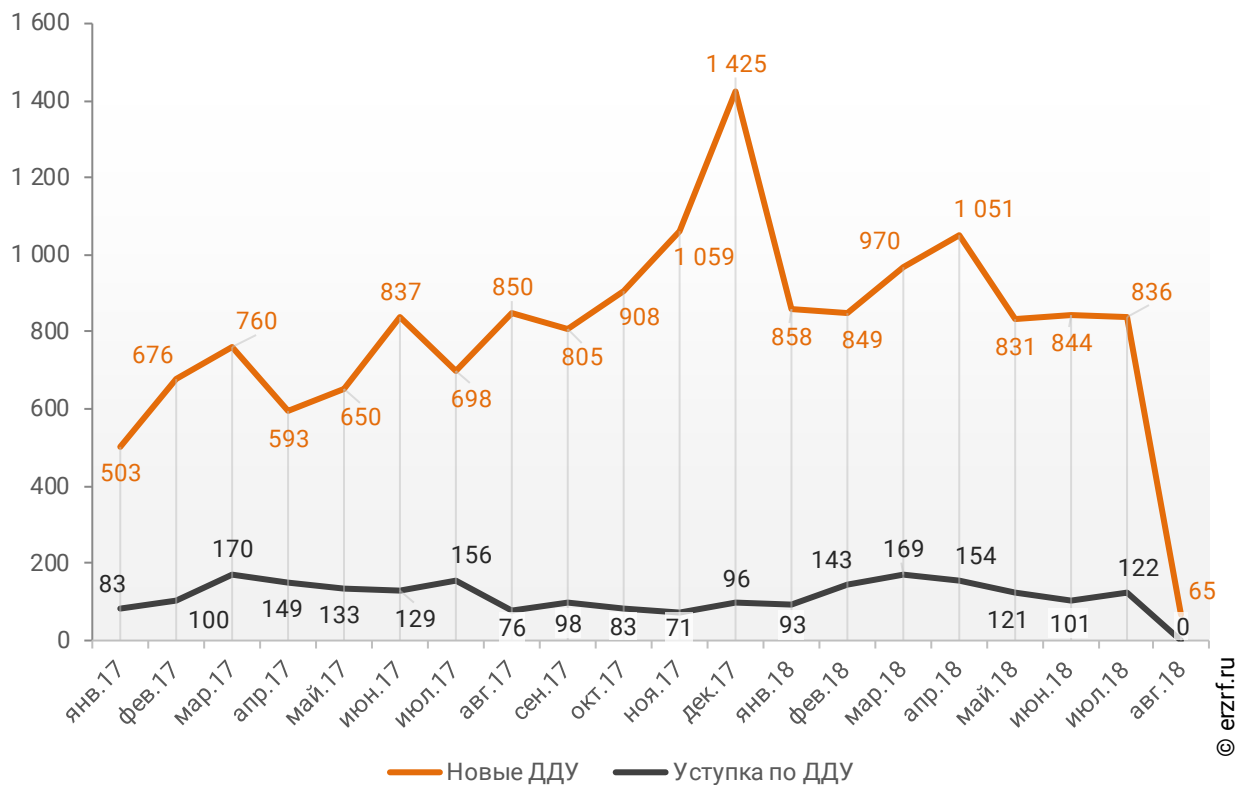


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Рязанской области. В среднем на каждую уступку приходится 7 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Рязанской области представлена на графике 38.

График 38

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



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

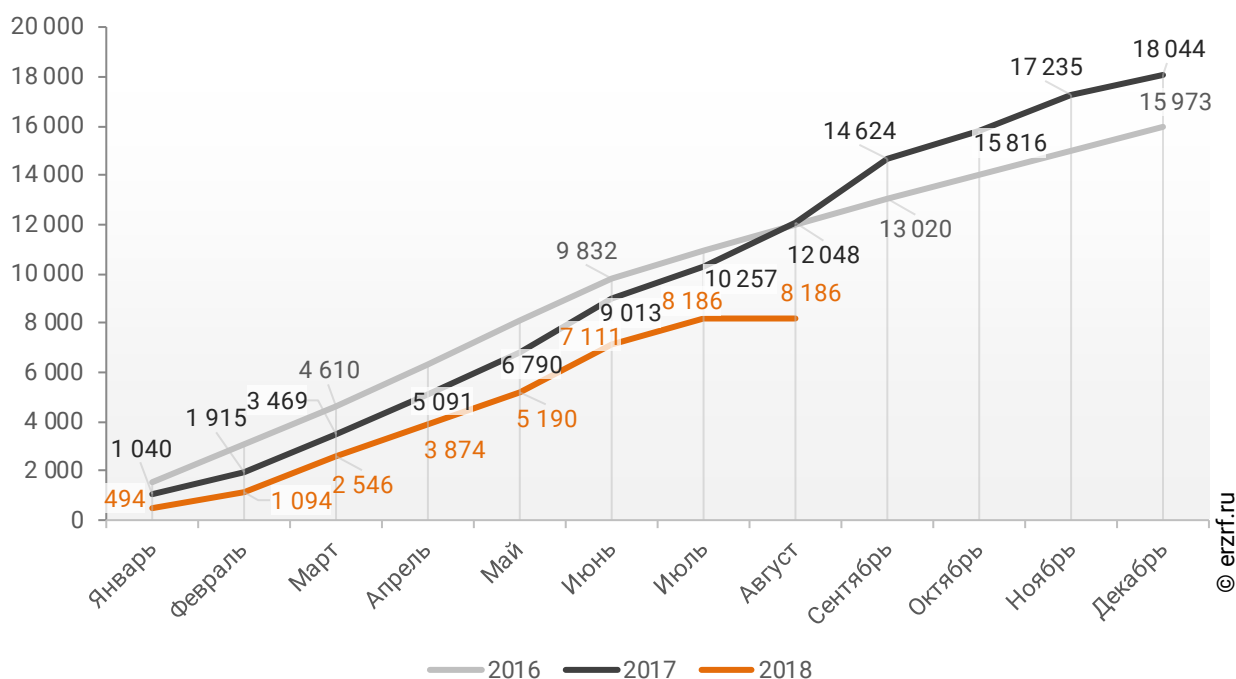
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 8 186 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 32,1% меньше аналогичного значения 2017 года (12 048 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 32% (тогда было зарегистрировано около 12 000 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

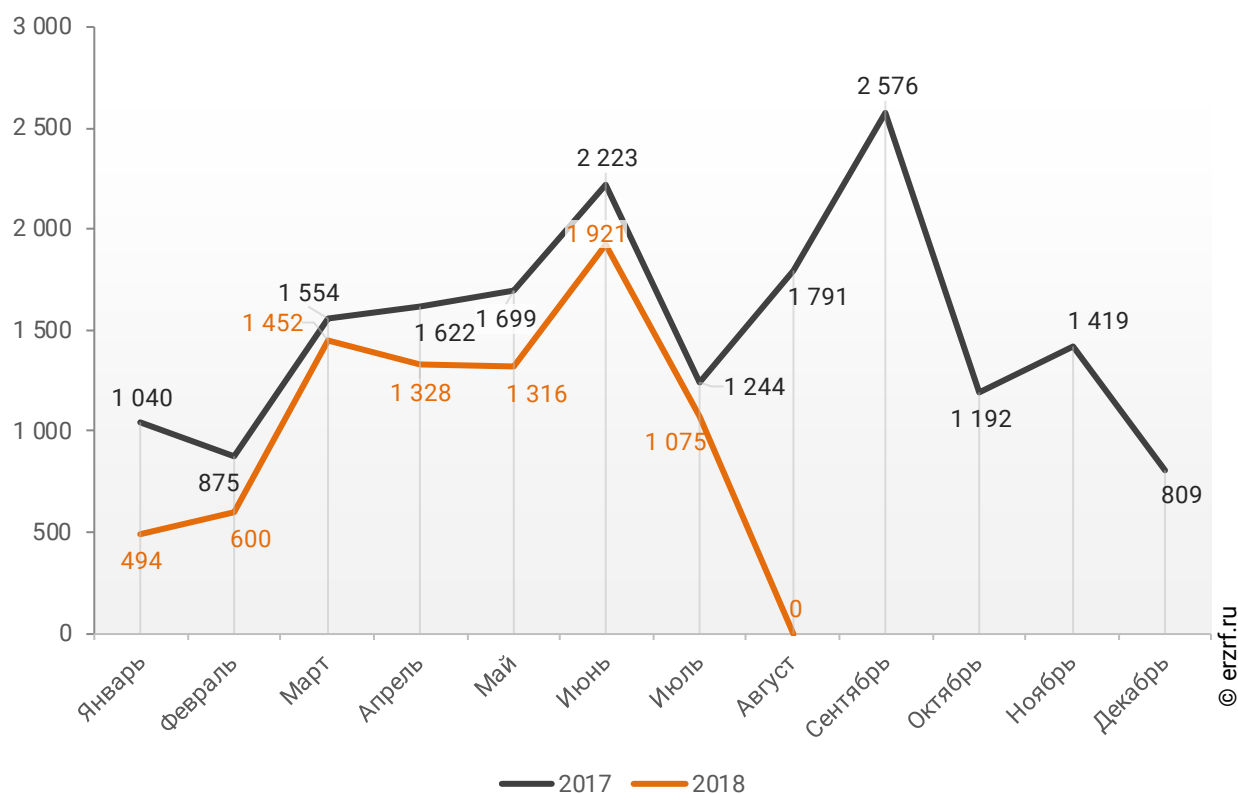
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

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

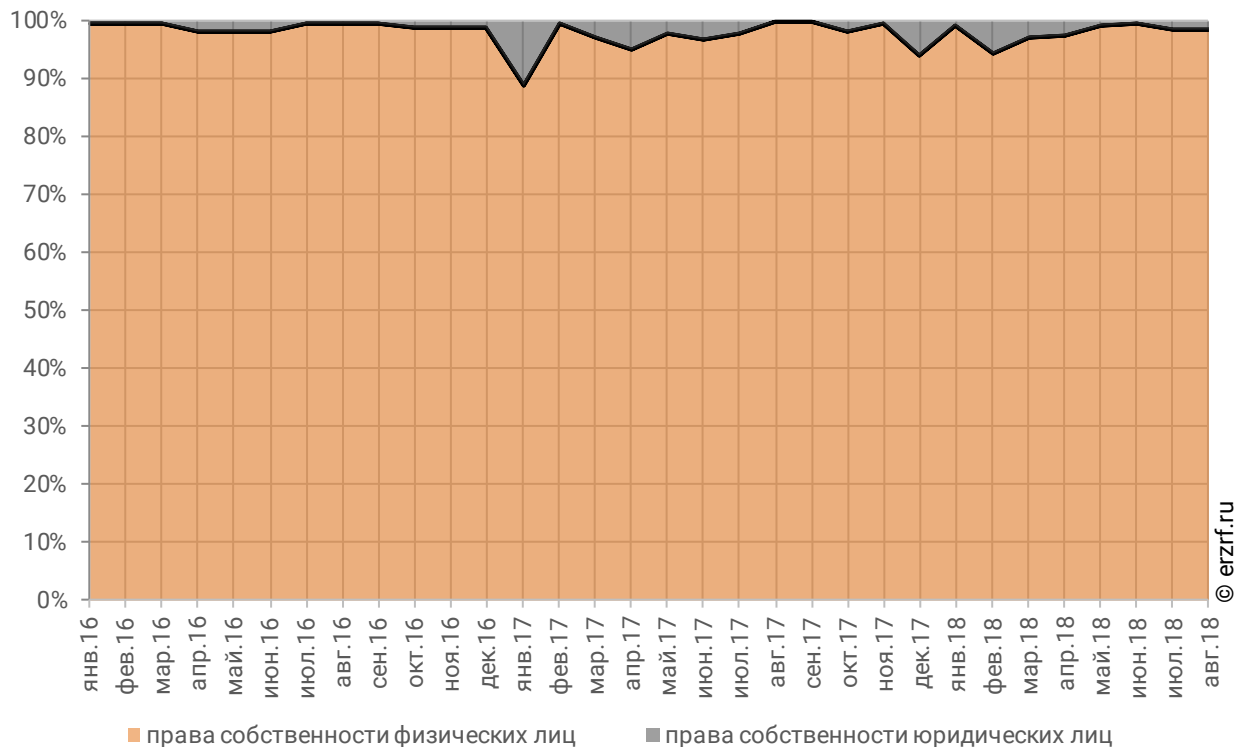


При этом среди 8 186 зарегистрированных с начала года в Рязанской области прав собственности дольщиков 98,3% приходится на права физических лиц (8 044 права), а 1,7% – на права юридических лиц (142 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области представлено на графике 41.

График 41

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



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

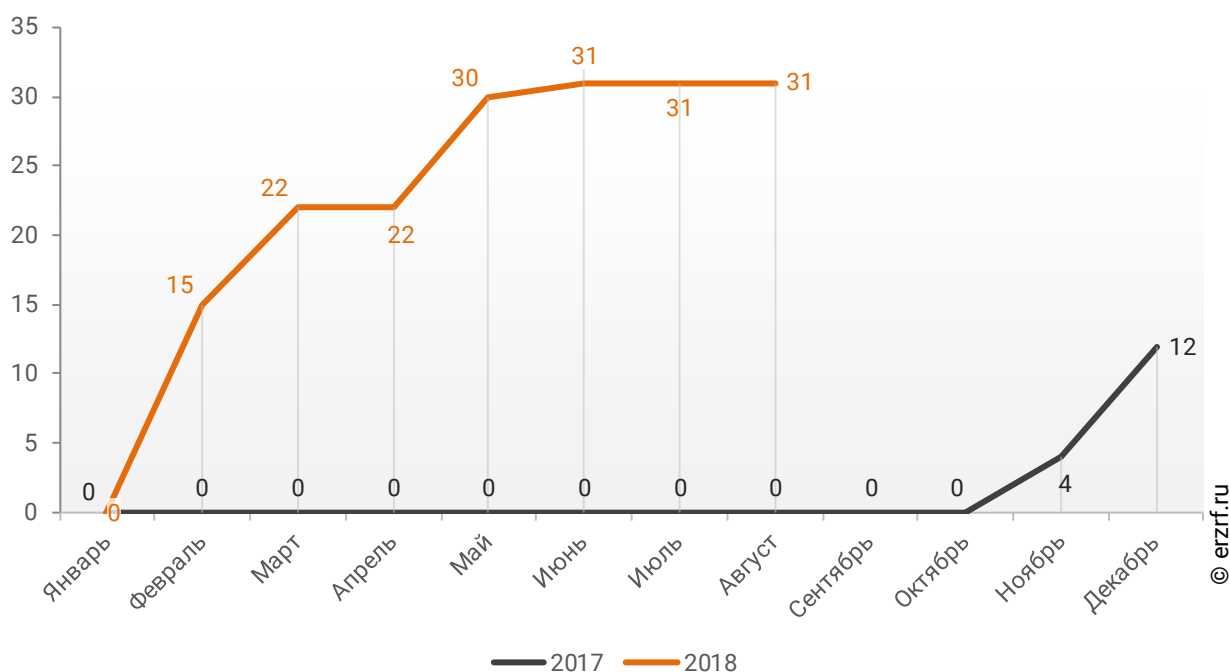
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Рязанской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 31 право собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Рязанской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

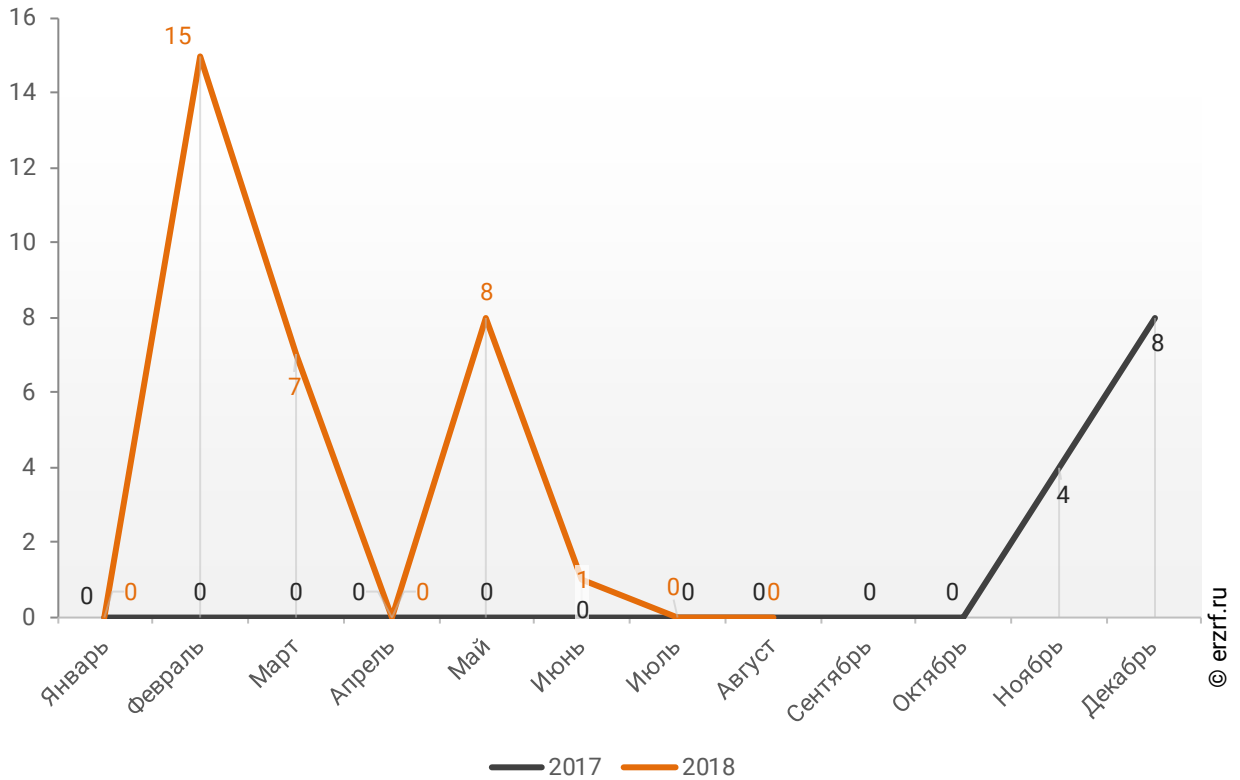
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Рязанской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Рязанской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

График 43

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

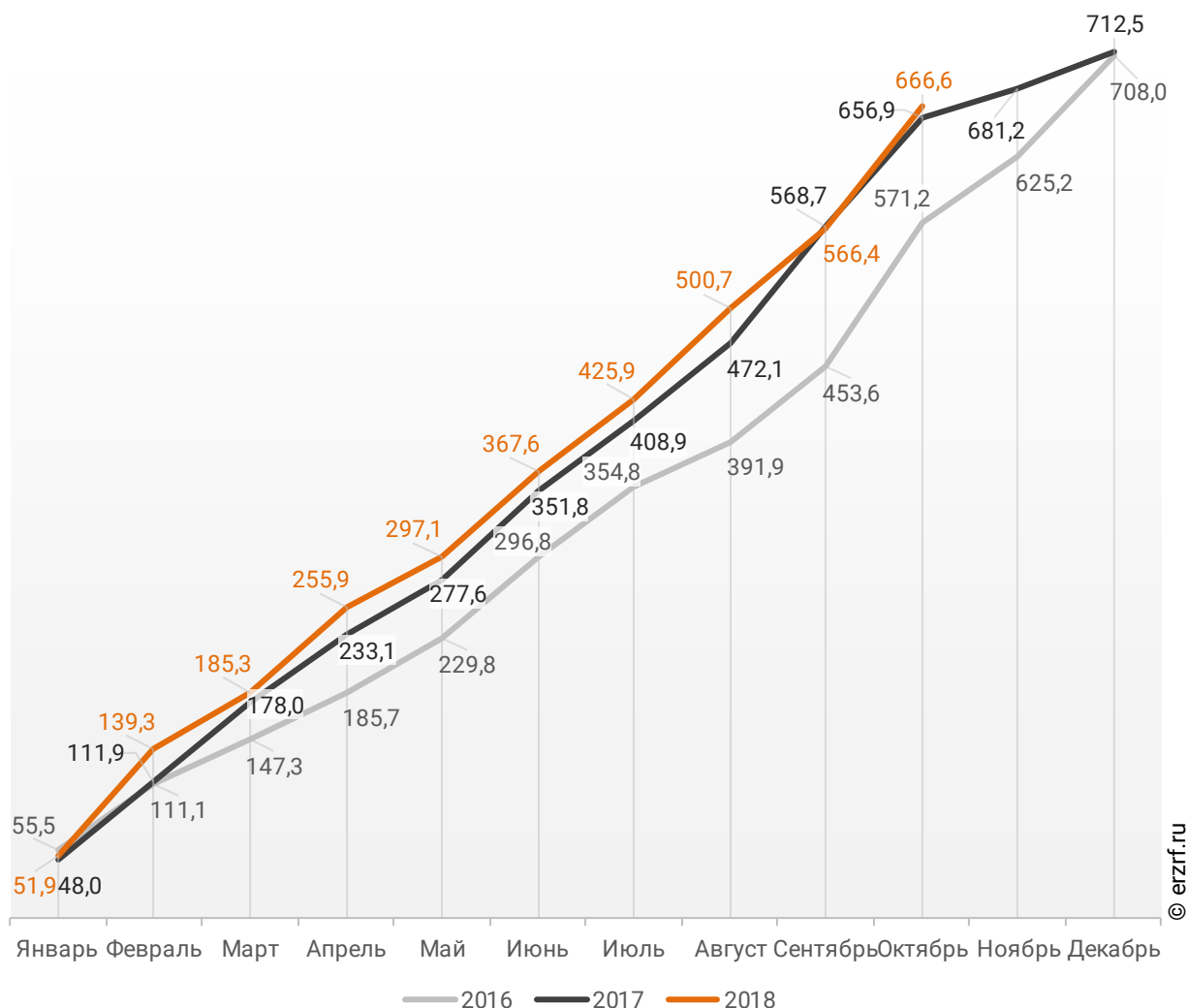


13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает превышение на 1,5% графика ввода жилья в Рязанской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 16,7% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

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

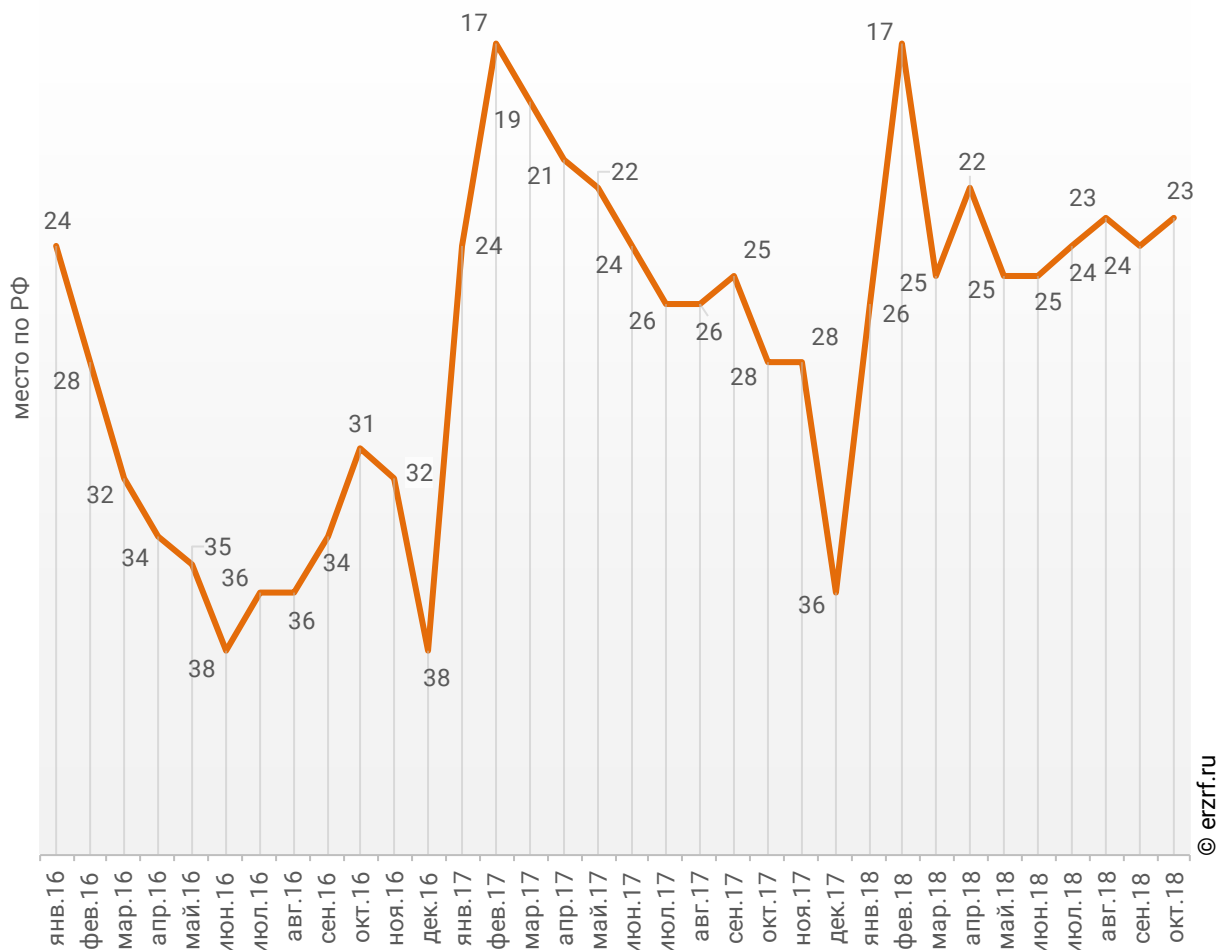


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 23-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста – 32-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

График 45

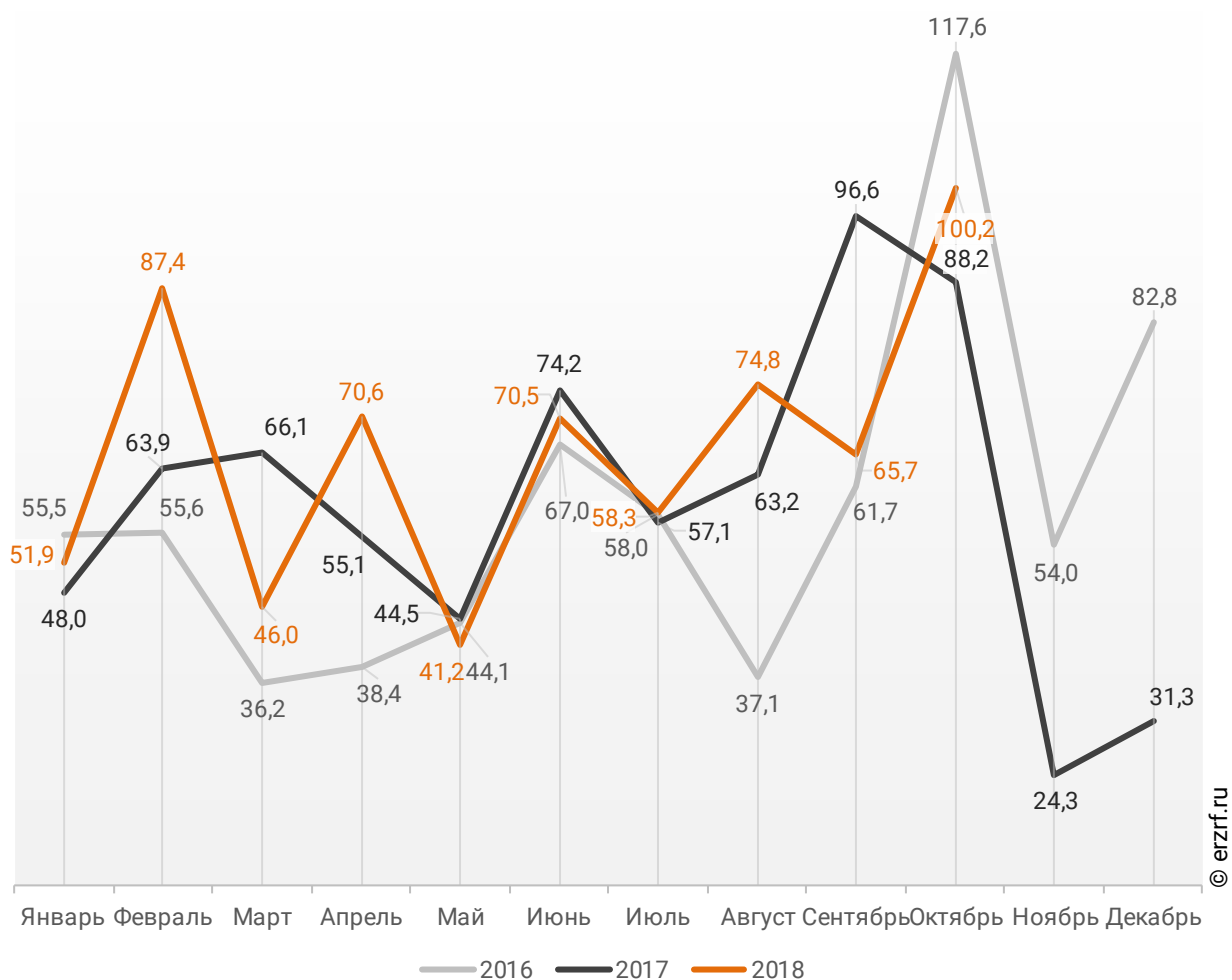
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Рязанской области введено 100,2 тыс. м² жилья. Это на 13,6% или на 12,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

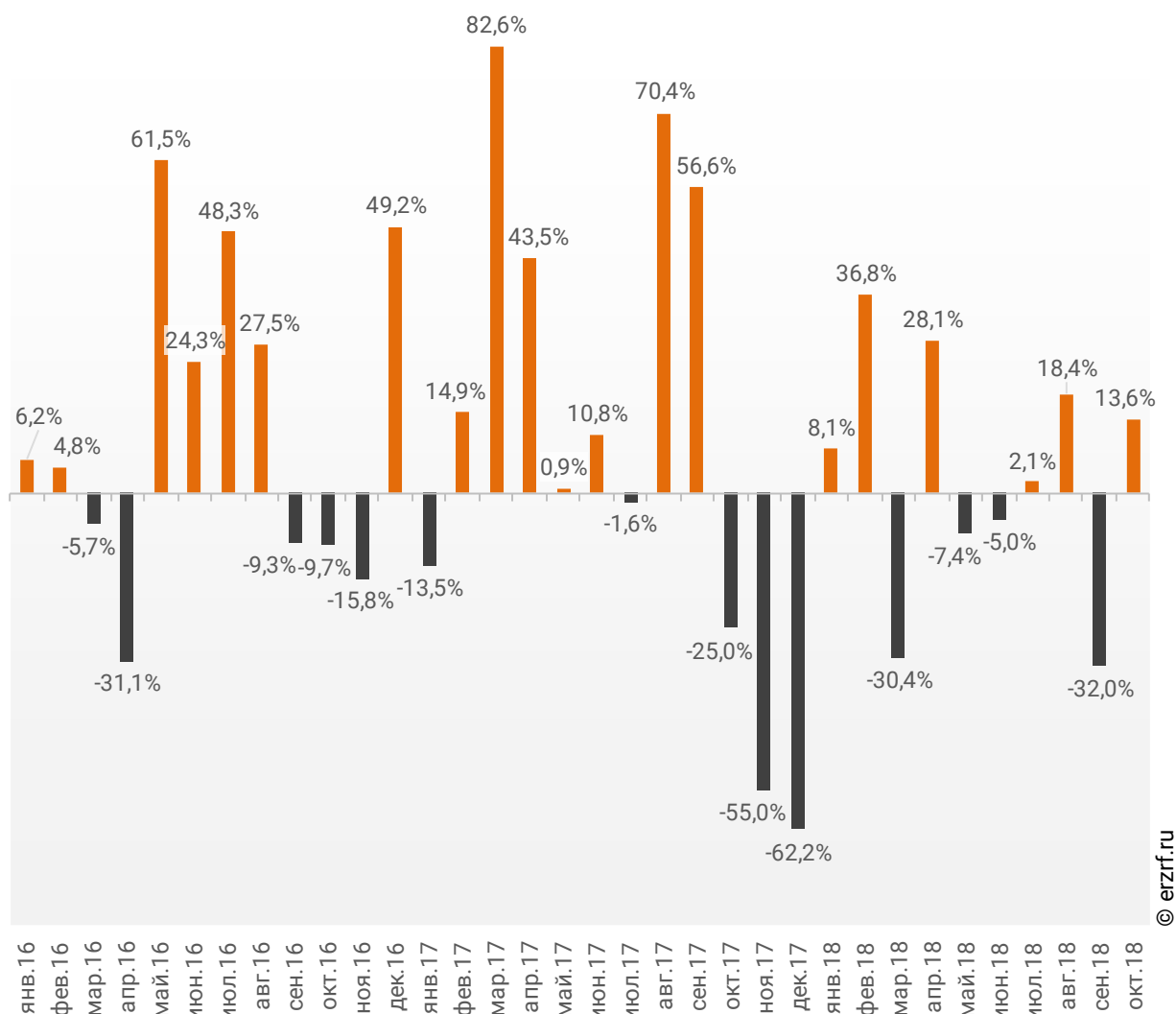
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 47

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



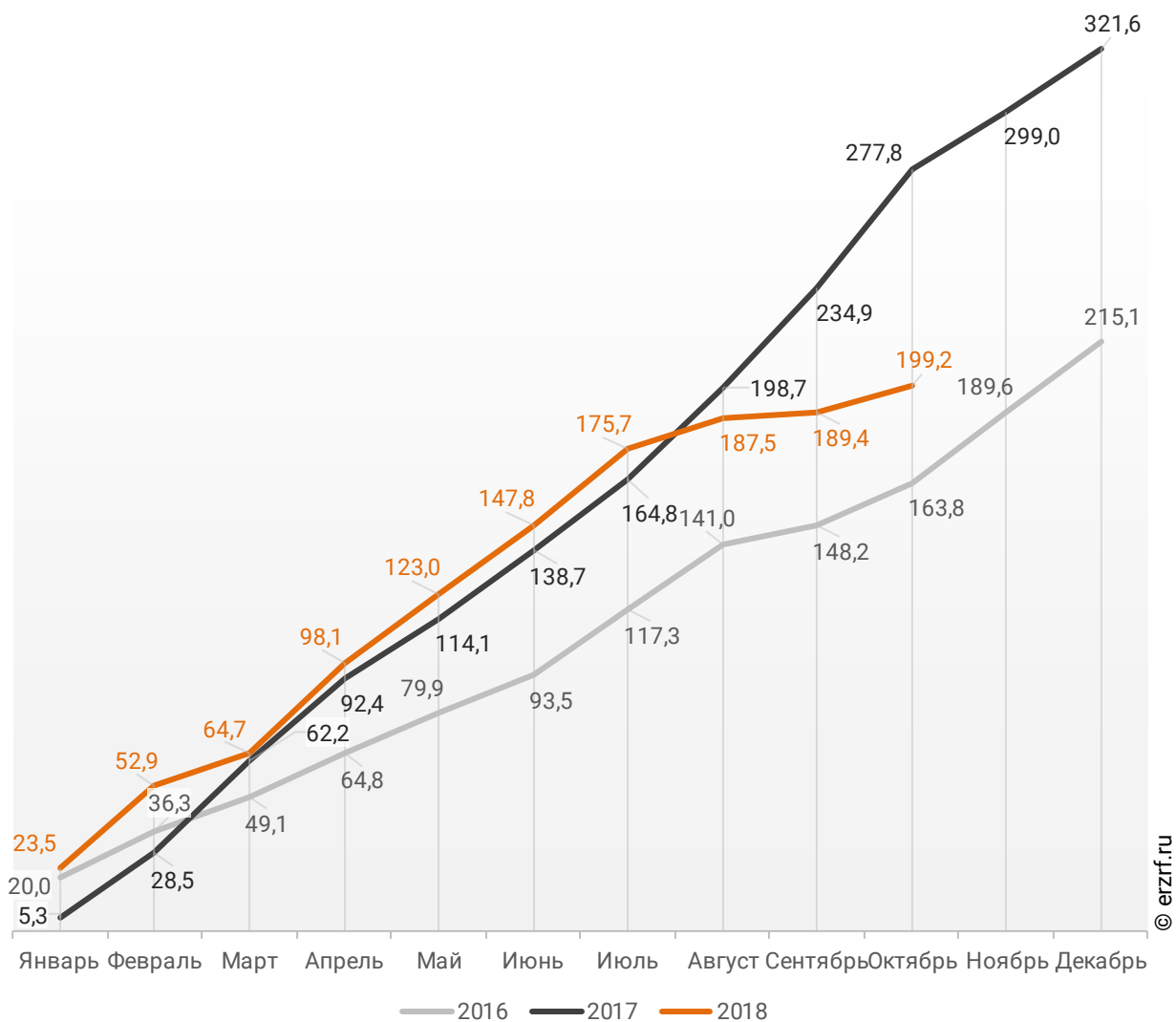
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 20-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 19-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 27-м месте.

В Рязанской области за 10 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 28,3% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 21,6% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

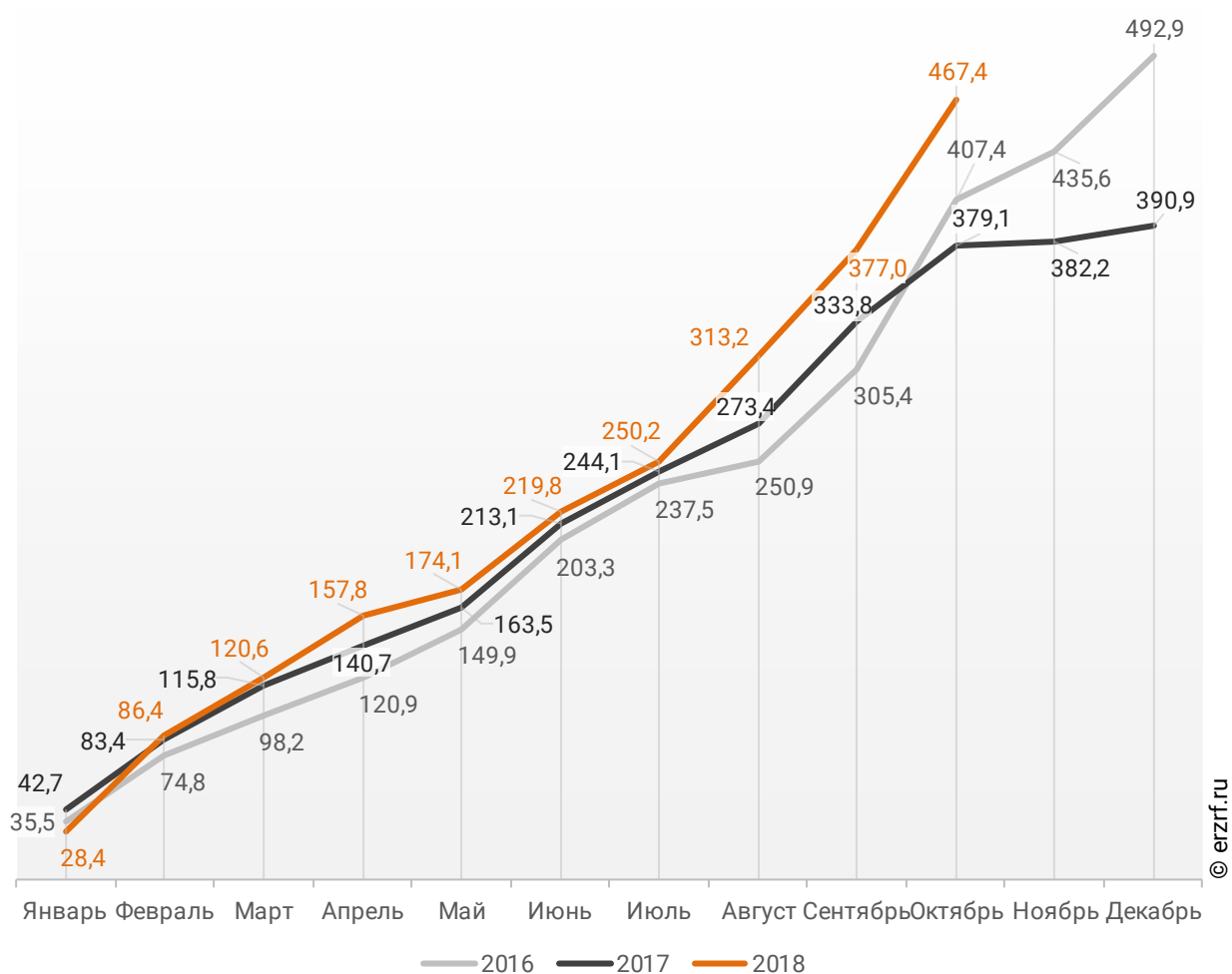
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают превышение на 23,3% к уровню 2017 г. и превышение на 14,7% к 2016 г. (График 49).

График 49

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

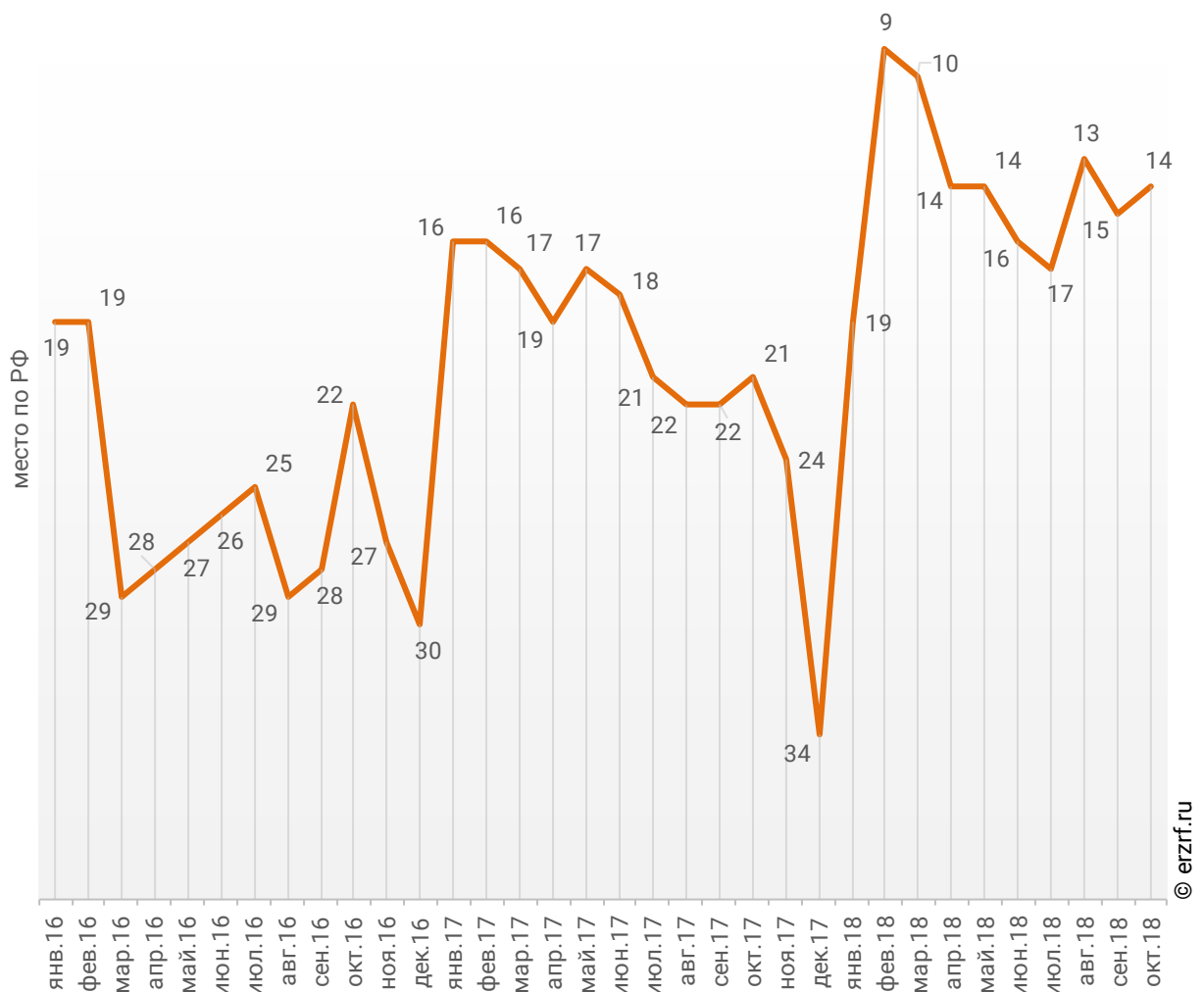


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Рязанская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 6-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

График 50

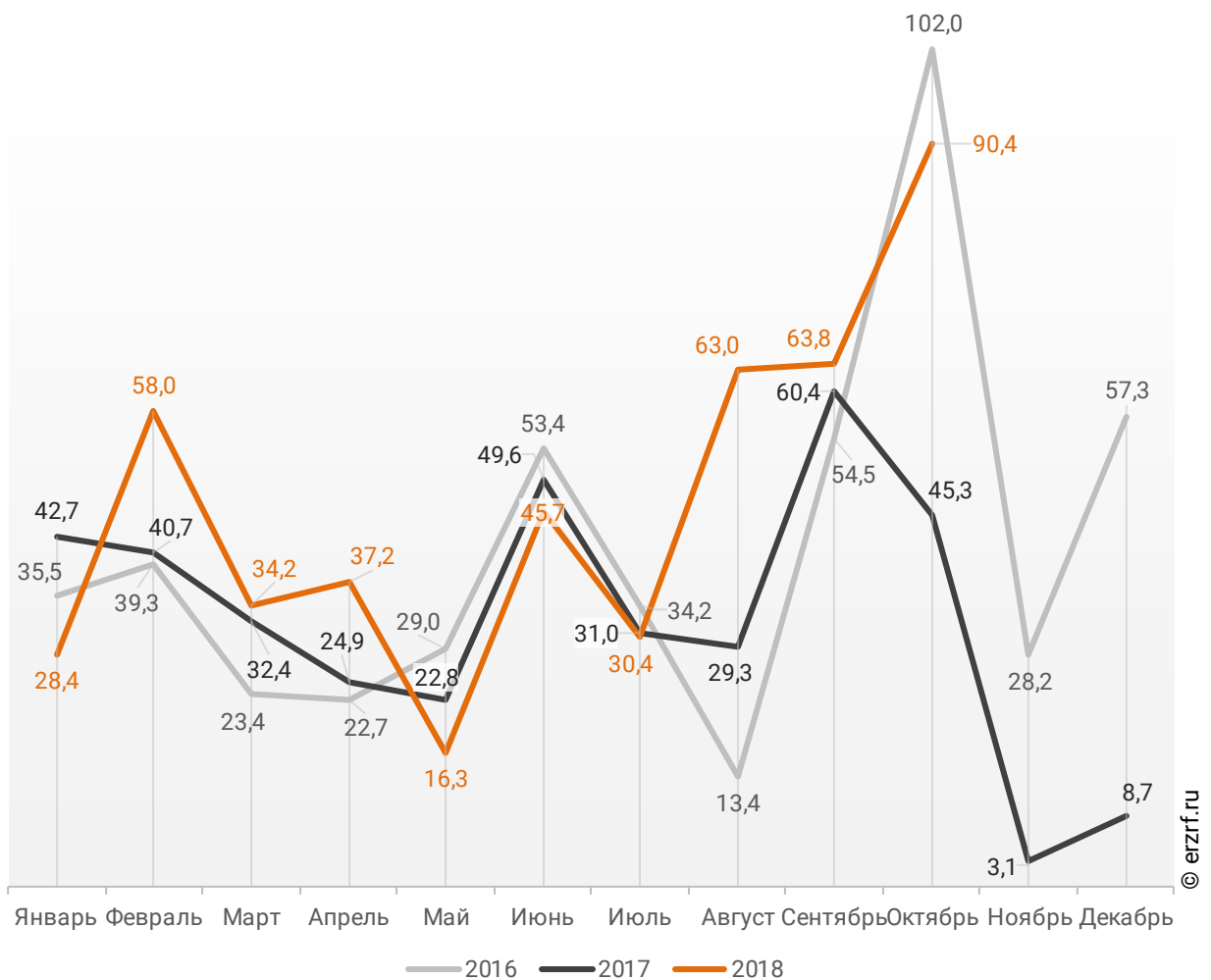
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Рязанской области застройщиками введено 90,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 99,6% или на 45,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

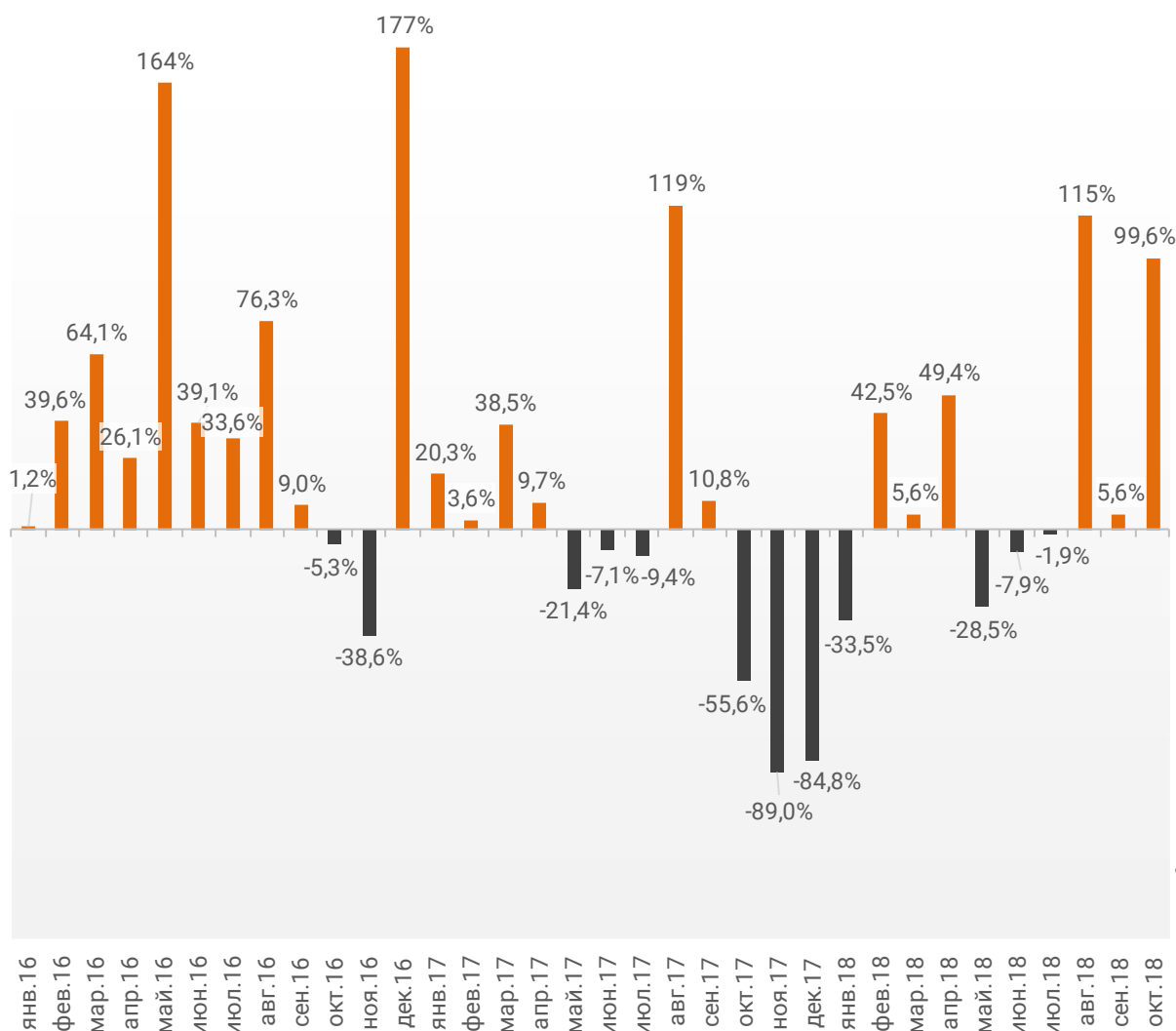
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м²



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

График 52

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



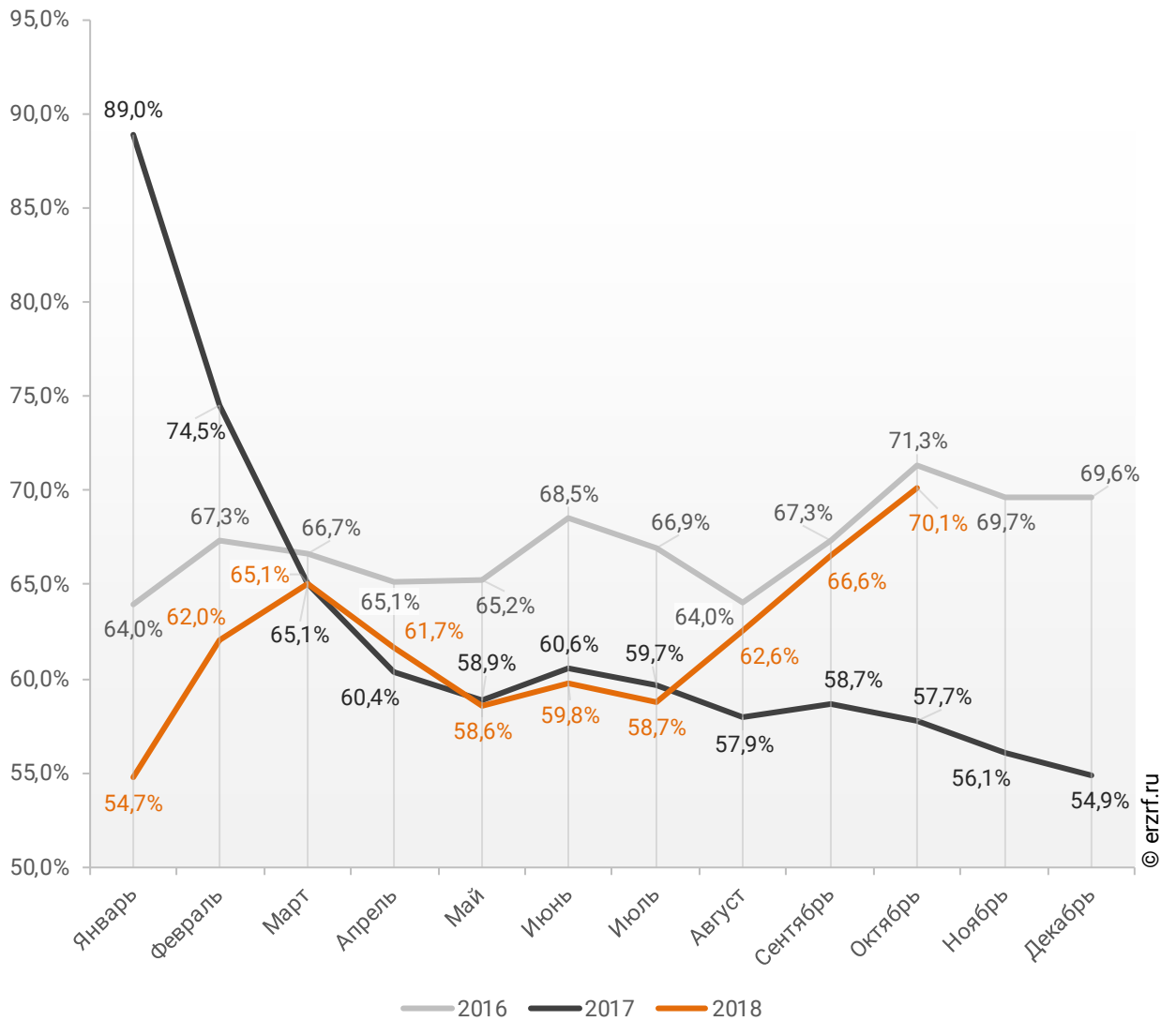
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Рязанская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 3-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 70,1% против 57,7% за этот же период 2017 г. и 71,3% – за этот же период 2016 г.

График 53

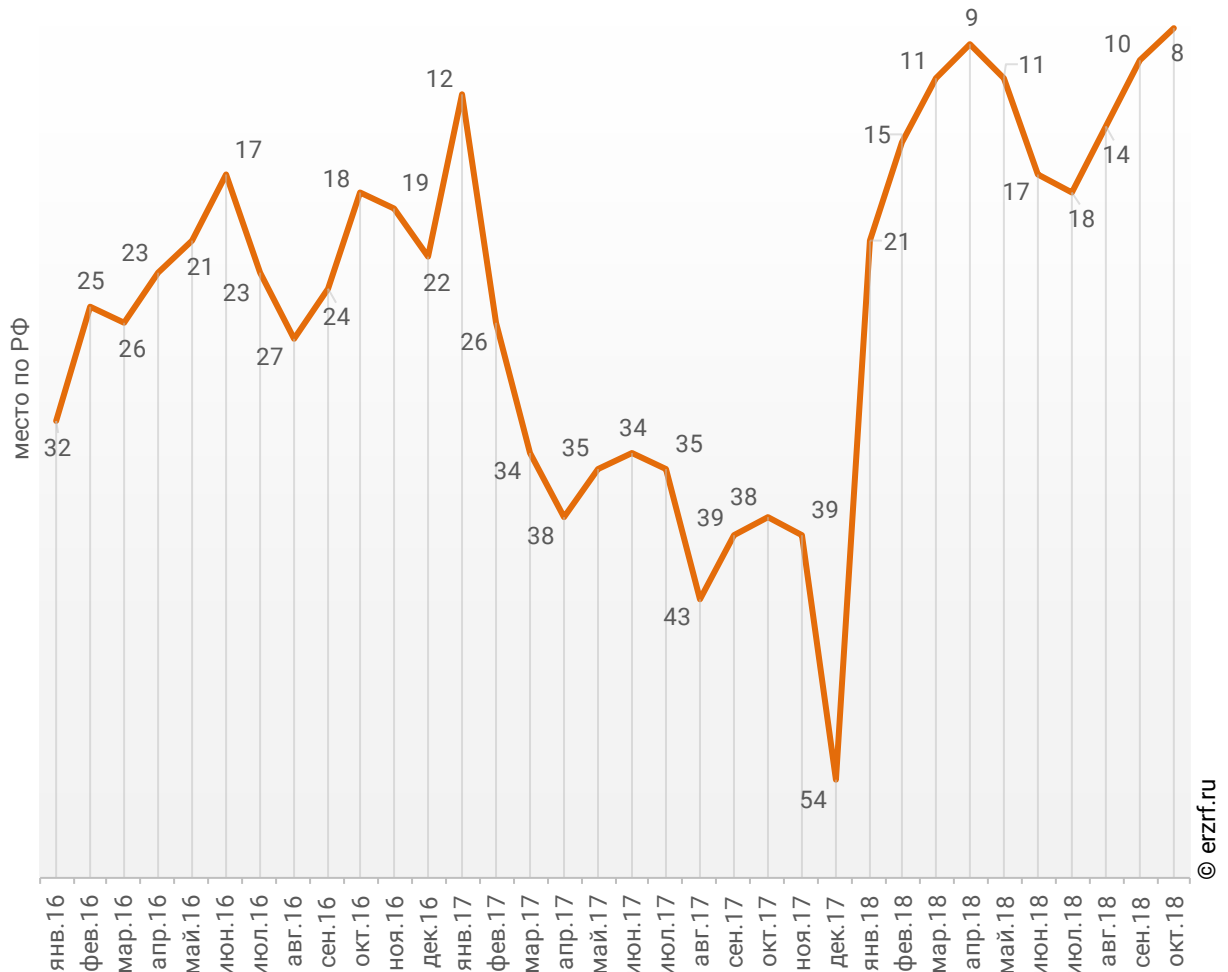
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Рязанской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Рязанская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

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



В октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 90,2%, что на 38,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Рязанская область занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

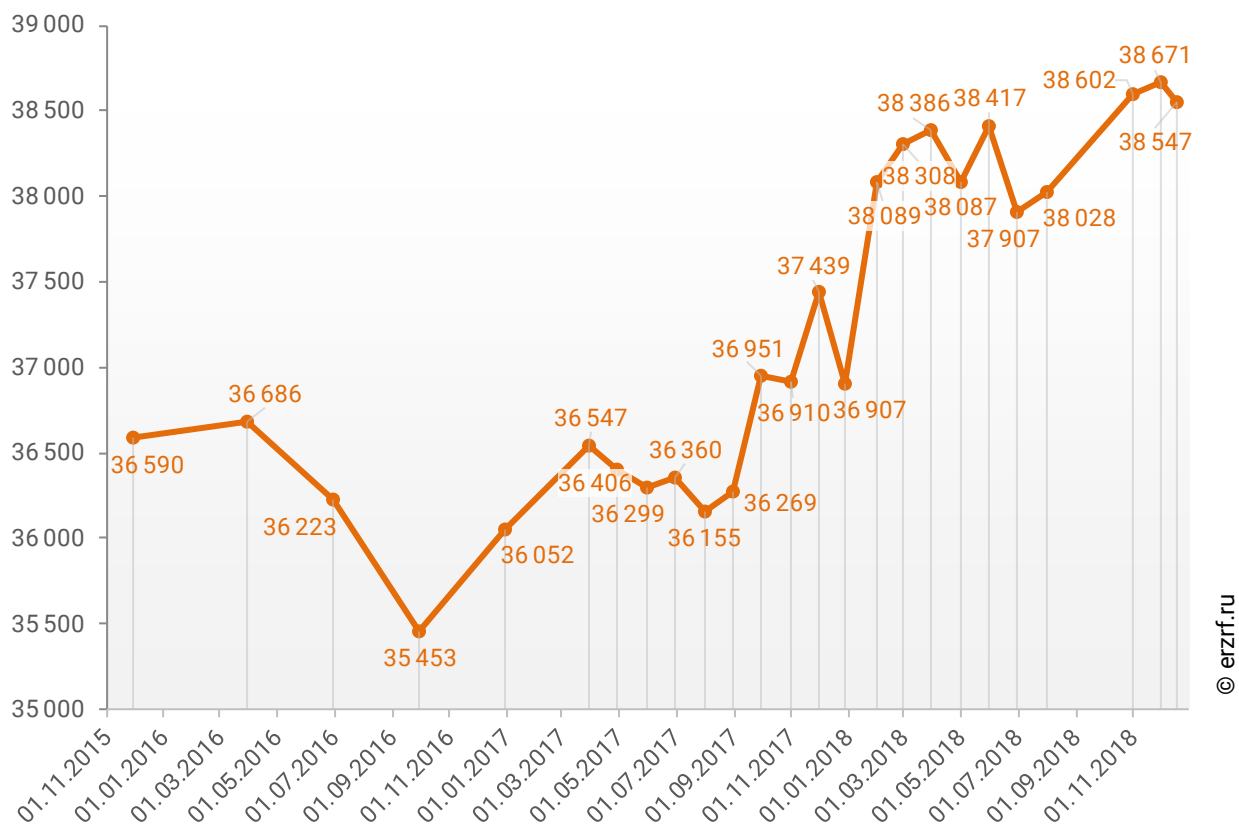
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на декабрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 38 547 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Рязанской области представлена на графике 55.

График 55

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Рязанской области, $\text{P}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Рязанской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 56.

График 56



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Рязанской 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	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Северный	1	1 101	35 490
IV квартал 2018	ГК Единство	Триколор	2	442	26 108
IV квартал 2018	ГК Единство	Шевченко	1	448	22 755
IV квартал 2018	ГК Единство	Рокоссовский	1	308	22 737
IV квартал 2018	СПК Зеленый сад	Grand Comfort	1	305	19 080
IV квартал 2018	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	1	547	17 472
IV квартал 2018	ГК Единство	Пожарский	1	198	9 577
IV квартал 2018	Рязанский КБО	Октябрьский	1	111	6 302
IV квартал 2018	ОМИКОН	Полянка	1	135	6 210
IV квартал 2018	Строительный Эксплуатационный Комплекс	Новые Черёмушки-2	1	80	4 287
IV квартал 2018	5 квартал	Поле Чудес	3	69	3 660
IV квартал 2018	СК Ника-Групп	Виктори-Парк	1	56	2 805
IV квартал 2018	ИСГ Мармакс	Легенда Горького	1	21	1 848
I квартал 2019	СК Прага	Прага	1	224	15 305
I квартал 2019	ГК Единство	Триколор	1	225	13 130
I квартал 2019	Ореол	Новое Кальное	1	126	8 075
I квартал 2019	Строительный Эксплуатационный Комплекс	Простор	2	216	8 066
II квартал 2019	СК	Юный-7	1	237	13 971
II квартал 2019	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Дом на Горького	1	150	10 732
II квартал 2019	Компания Белый город	По ул. Старое Село	1	223	10 516
II квартал 2019	ГК Строительный Союз Светлый	Павел Андреевич	1	151	9 245
II квартал 2019	Стройгарант-Р	Два капитана	1	166	9 188
II квартал 2019	ГК Стратегия	Горожанинъ	1	132	7 998
II квартал 2019	СК Инжстрой	Дом по ул. Баженова	1	108	6 345

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2019	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	Золотые ключи	1	140	5 973
II квартал 2019	ГК Единство	Город рассветов	1	95	5 006
II квартал 2019	ГК Строй лидер	Три богатыря	1	100	4 526
III квартал 2019	ГК Единство	Фамилия	1	790	48 659
III квартал 2019	ГК Единство	Видный	1	179	8 458
IV квартал 2019	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Паруса	1	534	38 986
IV квартал 2019	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	3	834	23 727
IV квартал 2019	ГК Единство	Королёв	1	491	22 800
IV квартал 2019	ГК Единство	Современник	1	365	20 487
IV квартал 2019	ГК Единство	Жуков	1	308	19 670
IV квартал 2019	ГК Единство	Пожарский	1	306	16 524
IV квартал 2019	ГК Единство	Голицын	1	206	12 144
IV квартал 2019	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Метропарк	1	307	9 524
IV квартал 2019	ГК Строительный Союз Светлый	Дубрава 3	1	160	8 271
IV квартал 2019	ГК Триумф	Шереметьевские горки	1	104	6 688
IV квартал 2019	ГК Единство	Скобелев	1	119	6 616
IV квартал 2019	Строительный Эксплуатационный Комплекс	Новые Черёмушки-2	1	100	5 340
Общий итог			47	10 917	554 301

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	4	2 458	132 548
2	Шереметьевский квартал	Дядьково	ГК СтройПромСервис	7	2 728	86 994
3	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	5	1 610	85 800
4	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе	Рязань	ГК Капитал	3	1 370	72 815
5	Еврокласс	Рязань	СПК Зеленый сад	3	1 448	58 322
6	ЯРКИЙ на Зубковой	Рязань	ГК Капитал	1	670	55 799
7	Видный	Рязань	ГК Единство	3	1 071	53 840
8	Пожарский	Рязань	ГК Единство	4	1 102	52 579
9	Фамилия	Рязань	ГК Единство	1	790	48 659
10	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 386	48 614
11	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 003	47 890
12	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 177	47 690
13	Лето	Рязань	ТЗЖБИ	1	430	23 884
14	Лето	Рязань	ГК Капитал	1	373	22 034
15	Юный-7	Рязань	СК	3	763	44 751
16	Маргелов	Рязань	Деловой Союз	2	848	43 693
17	Чапаев	Рязань	ГК Единство	1	704	42 712
18	Триколор	Рязань	ГК Единство	3	667	39 238
19	Паруса	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	534	38 986
20	Grand Comfort	Рязань	СПК Зеленый сад	2	610	38 160
21	Время	Рязань	ГК Единство	1	660	37 877
22	Мичурин	Рязань	ГК Единство	1	467	32 128
23	Ломоносов	Рязань	ГК Единство	2	662	31 886

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>На Славянском проспекте</i>	Рязань	ГК Капитал	2	630	30 060
25	<i>Скобелев</i>	Рязань	ГК Единство	2	547	29 947
26	<i>СМАРТ дом на Гоголя-2</i>	Рязань	ГК Капитал	1	442	23 453
27	<i>СМАРТ дом на Новоселов</i>	Рязань	ГК Капитал	1	440	23 453
28	<i>Королёв</i>	Рязань	ГК Единство	1	491	22 800
29	<i>Шевченко</i>	Рязань	ГК Единство	1	448	22 755
30	<i>Рокоссовский</i>	Рязань	ГК Единство	1	308	22 737
31	<i>Невский</i>	Рязань	ГК Единство	1	421	22 115
32	<i>Современник</i>	Рязань	ГК Единство	1	365	20 487
33	<i>Жуков</i>	Рязань	ГК Единство	1	308	19 670
34	<i>Юбилейный</i>	Рязань	ГК Мервинский	1	346	19 110
35	<i>VELLCOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	1	258	18 915
36	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	1	373	18 647
37	<i>Прага</i>	Рязань	СК Прага	1	224	15 305
38	<i>Дом на Полетаева</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	316	14 550
39	<i>Новые Черёмушки-2</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	3	260	13 914
40	<i>СМАРТ дом на Касимовском</i>	Рязань	ГК Капитал	1	256	13 345
41	<i>Город рассветов</i>	Рязань	ГК Единство	2	232	12 703
42	<i>Голицын</i>	Рязань	ГК Единство	1	206	12 144
43	<i>Дом на Горького</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	150	10 732
44	<i>По ул. Старое Село</i>	Рязань	Компания Белый город	1	223	10 516
45	<i>VELLCOM дом на Набережной</i>	Шилово	Холдинг VELLCOM group	4	140	9 772
46	<i>VELLCOM дом на Московском</i>	Шилово	Холдинг VELLCOM group	1	176	9 662
47	<i>Павел Андреевич</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	151	9 245
48	<i>Два капитана</i>	Рязань	Стройгарант-Р	1	166	9 188
49	<i>Счастье</i>	Рязань	СК Мир	1	221	8 652
50	<i>Дубрава 3</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	160	8 271
51	<i>Достояние на Чапаева</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	115	8 193
52	<i>Новое Кальное</i>	Рязань	Ореол	1	126	8 075

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Простор</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	2	216	8 066
54	<i>Горожанинъ</i>	Рязань	ГК Стратегия	1	132	7 998
55	<i>За Барсом</i>	Рязань	Тяжпрессмаш	1	160	7 948
56	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	2	160	7 875
57	<i>Шереметьевские горки</i>	Рязань	ГК Триумф	1	104	6 688
58	<i>Дом по ул. Баженова</i>	Рязань	СК Инжстрой	1	108	6 345
59	<i>Октябрьский</i>	Рязань	Рязанский КБО	1	111	6 302
60	<i>Овация</i>	Рязань	ГК Единство	1	105	6 299
61	<i>Полянка</i>	Поляны	ОМИКОН	1	135	6 210
62	<i>Золотые ключи</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	140	5 973
63	<i>Смайлино</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	3	108	5 828
64	<i>Три богатыря</i>	Рязань	ГК Строй лидер	1	100	4 526
65	<i>Дом на Касимовском шоссе, 80</i>	Рязань	ГК Строй лидер	1	99	3 840
66	<i>Поле Чудес</i>	Касимов	5 квартал	3	69	3 660
67	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	69	3 484
68	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	1	56	2 805
69	<i>Дом по ул. Северная, 41</i>	Касимов	МПМК 1	1	55	2 475
70	<i>Легенда Горького</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	21	1 848
Общий итог				119	33 978	1 753 485

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	31,9
2	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	35,1
3	<i>Простор</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	37,3
4	<i>Дом на Касимовском шоссе, 80</i>	Рязань	ГК Строй лидер	38,8
5	<i>Счастье</i>	Рязань	СК Мир	39,1
6	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	40,3
7	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	40,5
8	<i>Золотые ключи</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	42,7
9	<i>Дом по ул. Северная, 41</i>	Касимов	МПМК 1	45,0
10	<i>Три богатыря</i>	Рязань	ГК Строй лидер	45,3
11	<i>Полянка</i>	Поляны	ОМИКОН	46,0
12	<i>Дом на Полетаева</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	46,0
13	<i>Королёв</i>	Рязань	ГК Единство	46,4
14	<i>По ул. Старое Село</i>	Рязань	Компания Белый город	47,2
15	<i>Пожарский</i>	Рязань	ГК Единство	47,7
16	<i>На Славянском проспекте</i>	Рязань	ГК Капитал	47,7
17	<i>Академик</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	47,7
18	<i>Ломоносов</i>	Рязань	ГК Единство	48,2
19	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	49,2
20	<i>За Барсом</i>	Рязань	Тяжпрессмаш	49,7
21	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	50,0
22	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	50,1
23	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	50,3
24	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	50,5
25	<i>Шевченко</i>	Рязань	ГК Единство	50,8
26	<i>Маргелов</i>	Рязань	Деловой Союз	51,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дубрава 3</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	51,7
28	<i>СМАРТ дом на Касимовском</i>	Рязань	ГК Капитал	52,1
29	<i>Невский</i>	Рязань	ГК Единство	52,5
30	<i>Поле Чудес</i>	Касимов	5 квартал	53,0
31	<i>СМАРТ дом на Гоголя-2</i>	Рязань	ГК Капитал	53,1
32	<i>Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе</i>	Рязань	ГК Капитал	53,1
33	<i>Бульвар Оптимистов</i>	Дядьково	ГК Капитал	53,3
34	<i>СМАРТ дом на Новоселов</i>	Рязань	ГК Капитал	53,3
35	<i>Новые Черёмушки-2</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5
36	<i>СМАРТ квартал Центральный</i>	Рязань	ГК Капитал	53,9
37	<i>Смайлино</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	54,0
38	<i>Скобелев</i>	Рязань	ГК Единство	54,7
39	<i>Город рассветов</i>	Рязань	ГК Единство	54,8
40	<i>VELLCOM дом на Московском</i>	Шилово	Холдинг VELLCOM group	54,9
41	<i>Юбилейный</i>	Рязань	ГК Мервинский	55,2
42	<i>Два капитана</i>	Рязань	Стройгарант-Р	55,3
43	<i>Современник</i>	Рязань	ГК Единство	56,1
44	<i>Октябрьский</i>	Рязань	Рязанский КБО	56,8
45	<i>Лето</i>	Рязань	ГК Капитал	59,1
46	<i>Лето</i>	Рязань	ТЗЖБИ	55,5
47	<i>Время</i>	Рязань	ГК Единство	57,4
48	<i>Юный-7</i>	Рязань	СК	58,7
49	<i>Дом по ул. Баженова</i>	Рязань	СК Инжстрой	58,8
50	<i>Триколор</i>	Рязань	ГК Единство	58,8
51	<i>Голицын</i>	Рязань	ГК Единство	59,0
52	<i>Овация</i>	Рязань	ГК Единство	60,0
53	<i>Горожанинъ</i>	Рязань	ГК Стратегия	60,6
54	<i>Чапаев</i>	Рязань	ГК Единство	60,7
55	<i>Павел Андреевич</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	61,2
56	<i>Фамилия</i>	Рязань	ГК Единство	61,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Grand Comfort</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	62,6
58	<i>Жуков</i>	Рязань	ГК Единство	63,9
59	<i>Новое Кальное</i>	Рязань	Ореол	64,1
60	<i>Шереметьевские горки</i>	Рязань	ГК Триумф	64,3
61	<i>Прага</i>	Рязань	СК Прага	68,3
62	<i>Мичурин</i>	Рязань	ГК Единство	68,8
63	<i>VELLCOM дом на Набережной</i>	Шилово	Холдинг VELLCOM group	69,8
64	<i>Достояние на Чапаева</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	71,2
65	<i>Дом на Горького</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	71,5
66	<i>Паруса</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	73,0
67	<i>VELLCOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	73,3
68	<i>Рокоссовский</i>	Рязань	ГК Единство	73,8
69	<i>ЯРКИЙ на Зубковой</i>	Рязань	ГК Капитал	83,3
70	<i>Легенда Горького</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	88,0
Общий итог				51,6