

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

январь 2019

Текущий объем строительства, м²
на январь 2019

849 322

+13,5% к январю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

20 750

-29,8% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2018

Банк России

323

+9,5% к ноябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2019

49,7

+0,2% к январю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2019

44 375

+4,4% к январю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,6%

-2,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2018

Банк России

9,16

-0,55 п.п. к ноябрю 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	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	46
12. Реальные доходы жителей Пензенской области (официальная статистика Росстата)	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Пензенской области (официальная статистика Росреестра).....	54
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Пензенской области.....	54
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Пензенской области	59
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Пензенской области	62
14. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)	64
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Пензенской области до конца 2019 г.....	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц	79

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 январь 2019 года выявлено **77 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 **17 093 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **849 322 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

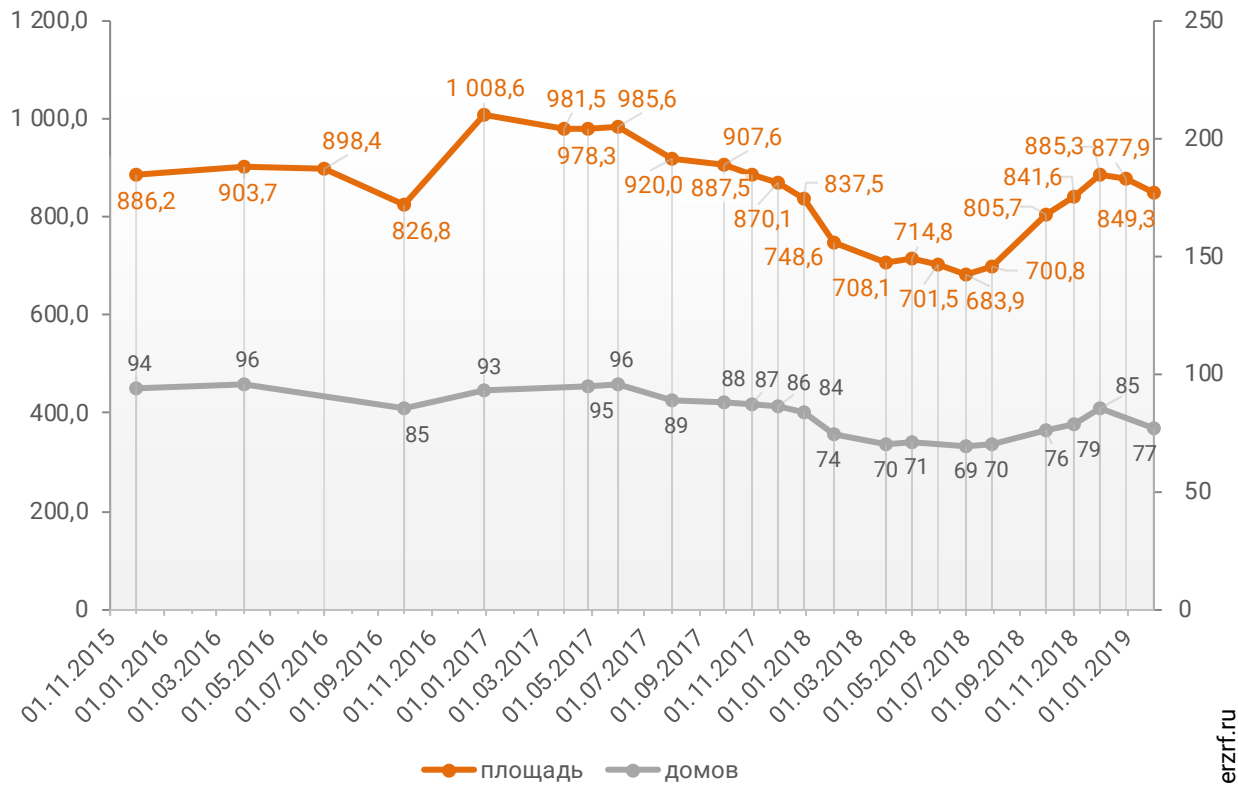
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	77	100%	17 093	100%	849 322	100%
Общий итог	77	100%	17 093	100%	849 322	100%

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

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Пенза	55	71,4%	12 520	73,2%	637 146	75,0%
Пензенский	14	18,2%	3 594	21,0%	158 299	18,6%
Засечное	14	18,2%	3 594	21,0%	158 299	18,6%
Заречный	6	7,8%	793	4,6%	43 875	5,2%
Кузнецк	1	1,3%	144	0,8%	8 222	1,0%
Бессоновский	1	1,3%	42	0,2%	1 780	0,2%
Бессоновка	1	1,3%	42	0,2%	1 780	0,2%
	77	100%	17 093	100%	849 322	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (75,0% совокупной площади жилых единиц).

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

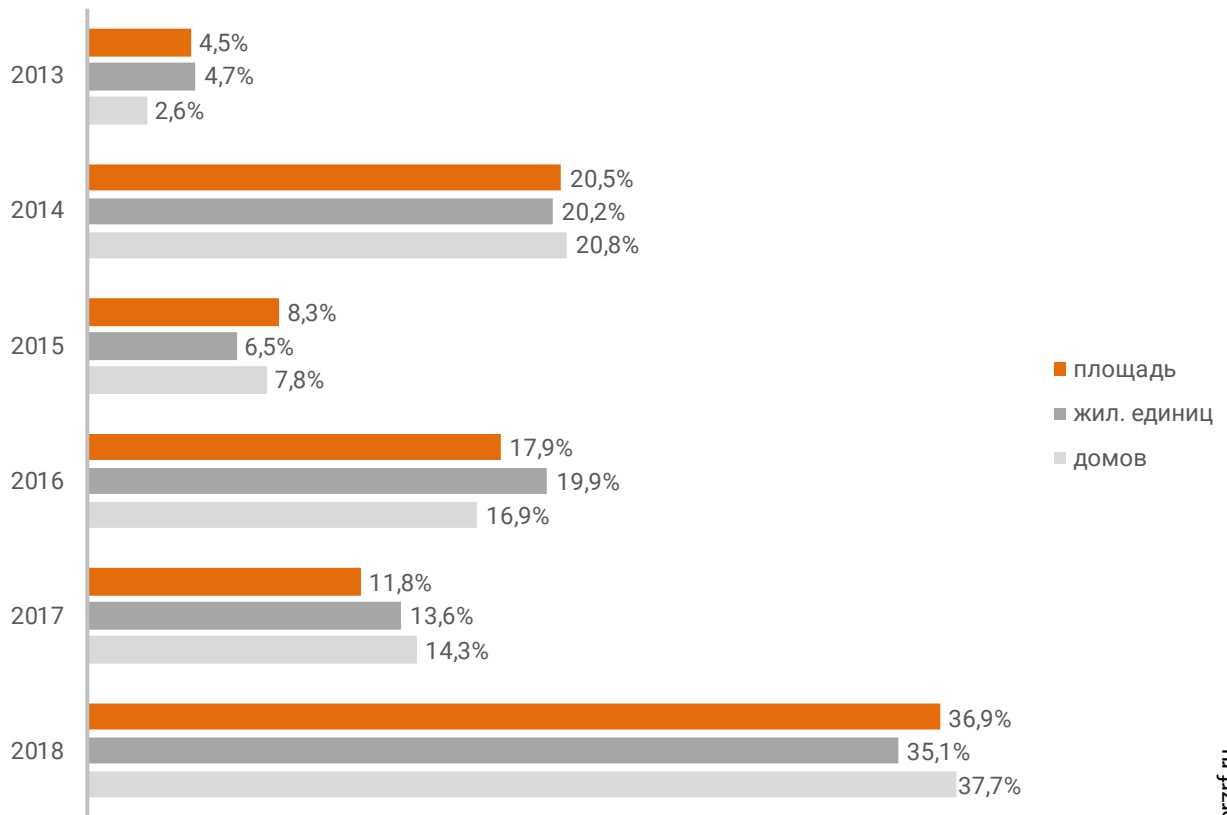
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по сентябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	2	2,6%	807	4,7%	38 276	4,5%
2014	16	20,8%	3 452	20,2%	174 395	20,5%
2015	6	7,8%	1 108	6,5%	70 539	8,3%
2016	13	16,9%	3 408	19,9%	152 343	17,9%
2017	11	14,3%	2 324	13,6%	100 565	11,8%
2018	29	37,7%	5 994	35,1%	313 204	36,9%
Общий итог	77	100%	17 093	100%	849 322	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. (36,9% по площади жилых единиц).

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

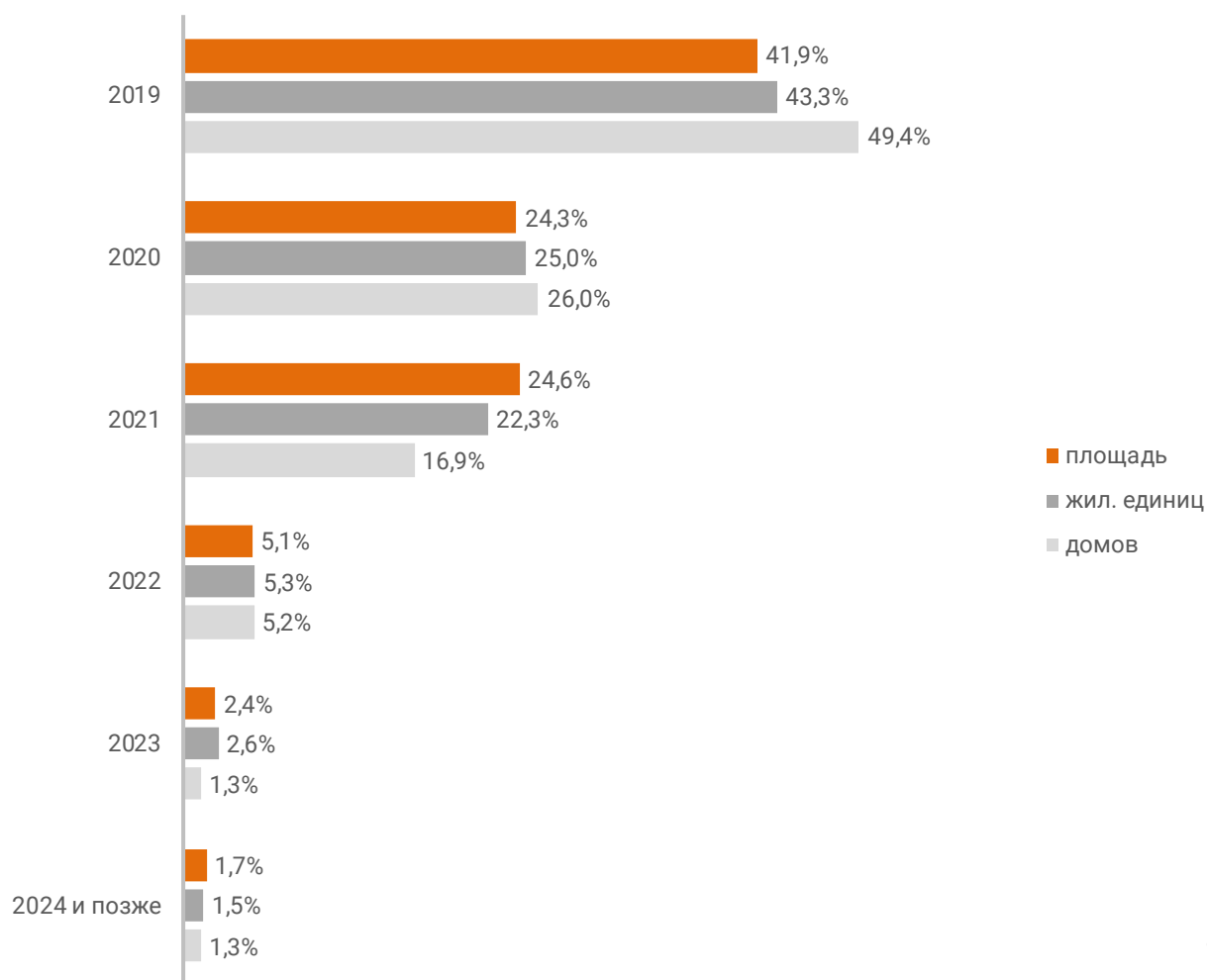
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Пензенской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	38	49,4%	7 409	43,3%	356 215	41,9%
2020	20	26,0%	4 276	25,0%	206 723	24,3%
2021	13	16,9%	3 810	22,3%	208 640	24,6%
2022	4	5,2%	902	5,3%	43 075	5,1%
2023	1	1,3%	442	2,6%	20 104	2,4%
2024 и позже	1	1,3%	254	1,5%	14 565	1,7%
Общий итог	77	100%	17 093	100%	849 322	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 356 215 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 %	
2019	356 215	2015	16 823	4,7%
		2016	75 075	21,1%
		2017	4 999	1,4%
		2018	74 578	20,9%
2020	206 723	2016	7 795	3,8%
		2017	13 987	6,8%
2021	208 640	-	-	-
2022	43 075	2017	20 157	46,8%
2023	20 104	2018	20 104	100%
2024	14 565	2018	14 565	100%
Общий итог	849 322		248 083	29,2%

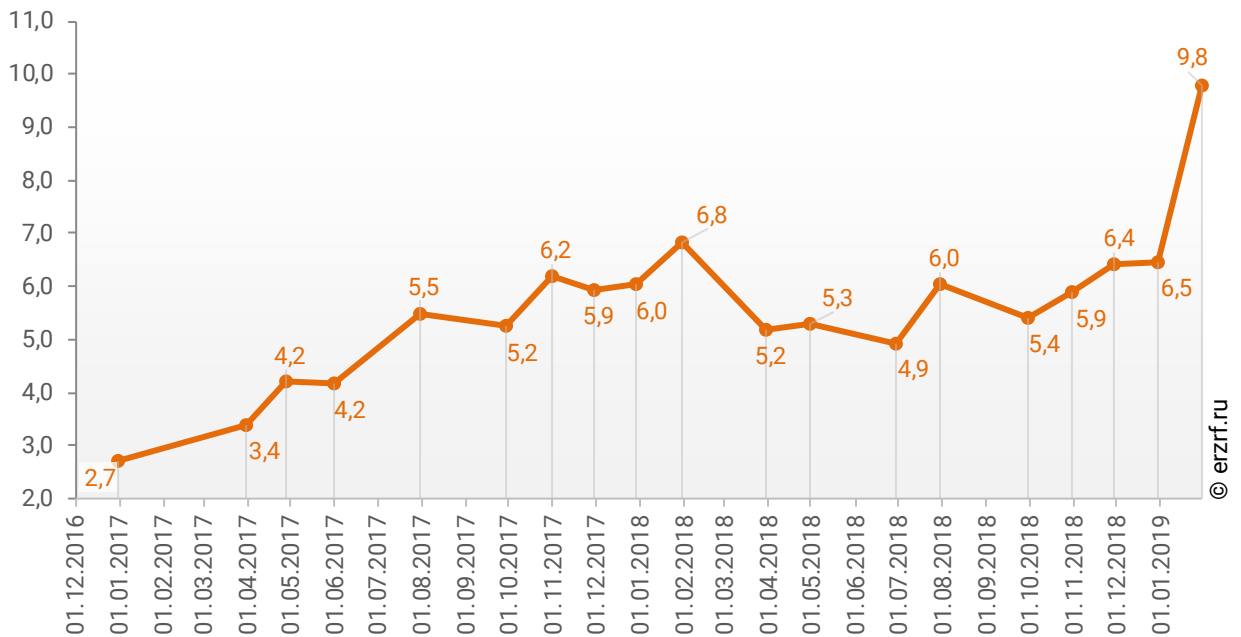
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2019 год (75 075 м²), что составляет 21,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на январь 2019 года составляет 9,8 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 15,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



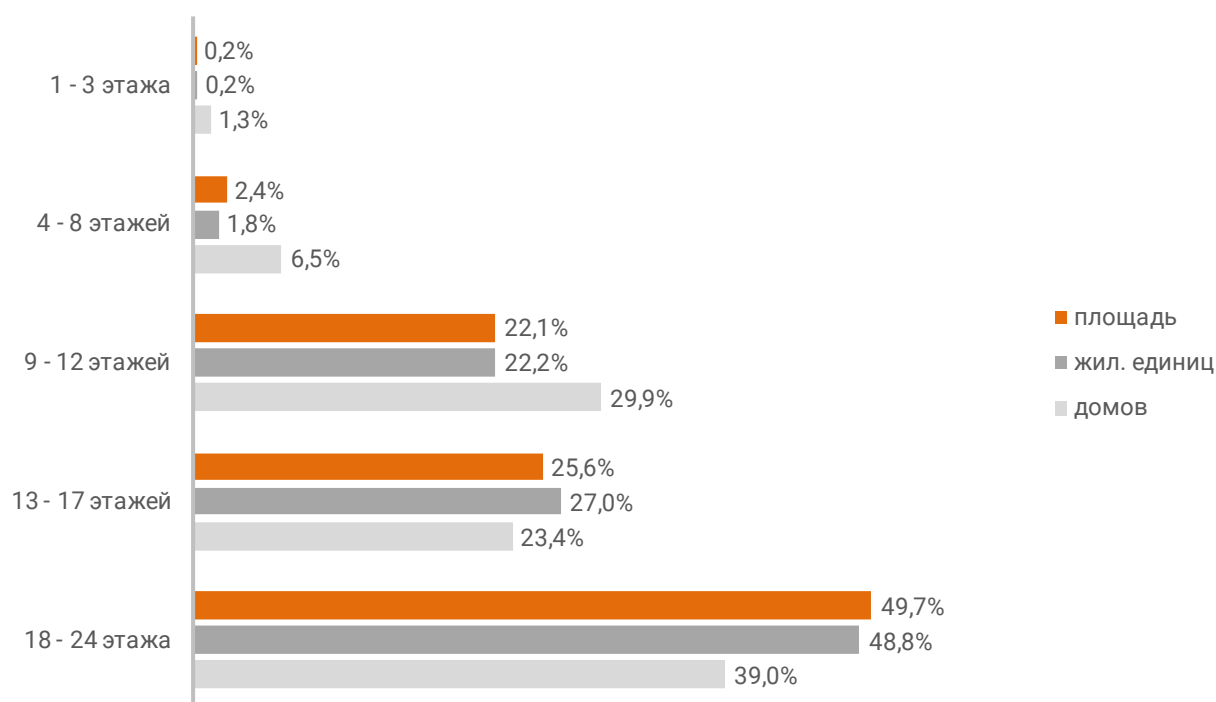
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,3%	42	0,2%	1 780	0,2%
4 - 8 этажей	5	6,5%	313	1,8%	20 661	2,4%
9 - 12 этажей	23	29,9%	3 788	22,2%	187 825	22,1%
13 - 17 этажей	18	23,4%	4 612	27,0%	217 292	25,6%
18 - 24 этажа	30	39,0%	8 338	48,8%	421 764	49,7%
Общий итог	77	100%	17 093	100%	849 322	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 49,7% 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 20,6%.

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
3	19	<i>Компания Пензгорстойзаказчик</i>	многоквартирный дом	Квартал 55
		<i>Бородинский квартал</i>	многоквартирный дом	Гулливер
		<i>СК Новое Решение</i>	многоквартирный дом	Дуэт
		<i>Строительная группа Рисан</i>	многоквартирный дом	Новые сады
		<i>Строительная группа Рисан</i>	многоквартирный дом	Фаворит
4	18	<i>Строительная группа Рисан</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>Пензагорстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ново-Казанская
		<i>Сан-Лико</i>	многоквартирный дом	Сатурн
		<i>Строительная группа Рисан</i>	многоквартирный дом	Квартет
5	17	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Спутник
		<i>ГК Гарант-Строй</i>	многоквартирный дом	Аристократ

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

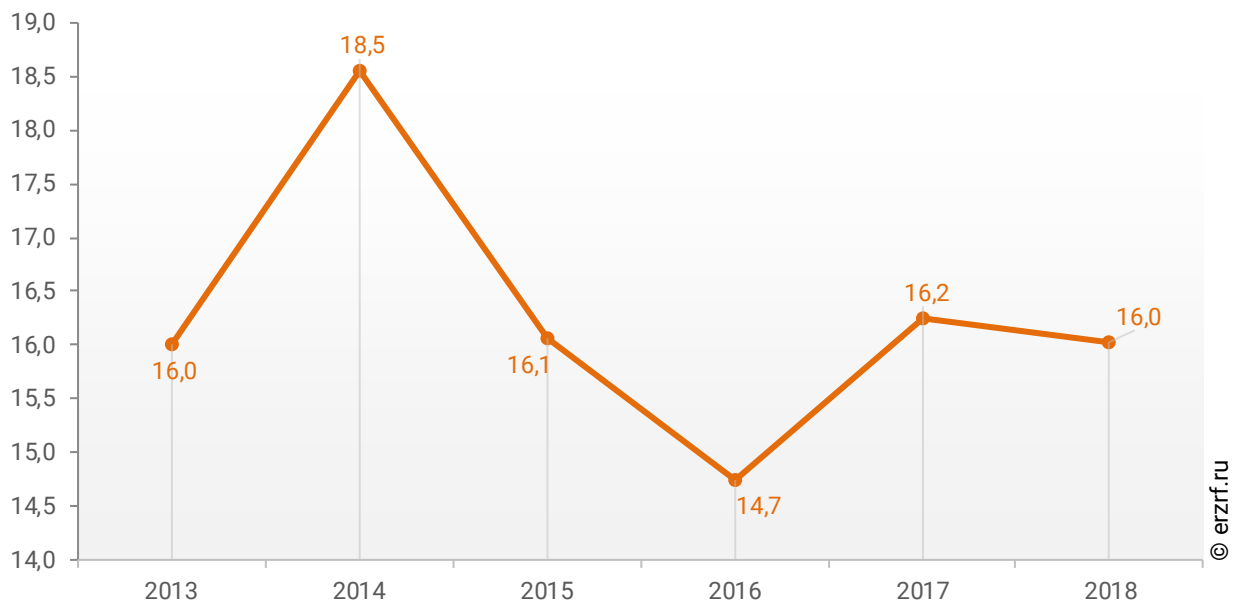
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 985	<i>Строительная группа Рисан</i>	многоквартирный дом	Новые сады
2	26 687	<i>Строительная группа 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 этажей. 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

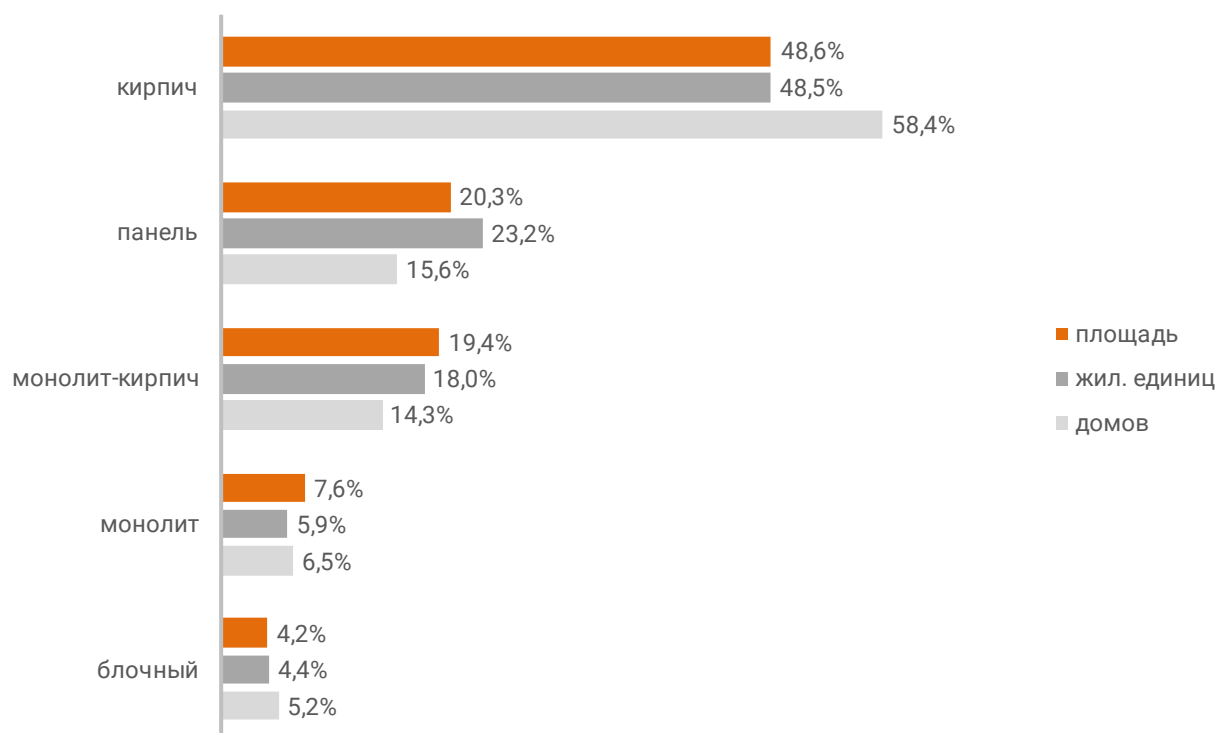
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	45	58,4%	8 290	48,5%	412 926	48,6%
панель	12	15,6%	3 964	23,2%	172 298	20,3%
монолит-кирпич	11	14,3%	3 079	18,0%	164 477	19,4%
монолит	5	6,5%	1 016	5,9%	64 129	7,6%
блочный	4	5,2%	744	4,4%	35 492	4,2%
Общий итог	77	100%	17 093	100%	849 322	100%

Гистограмма 5

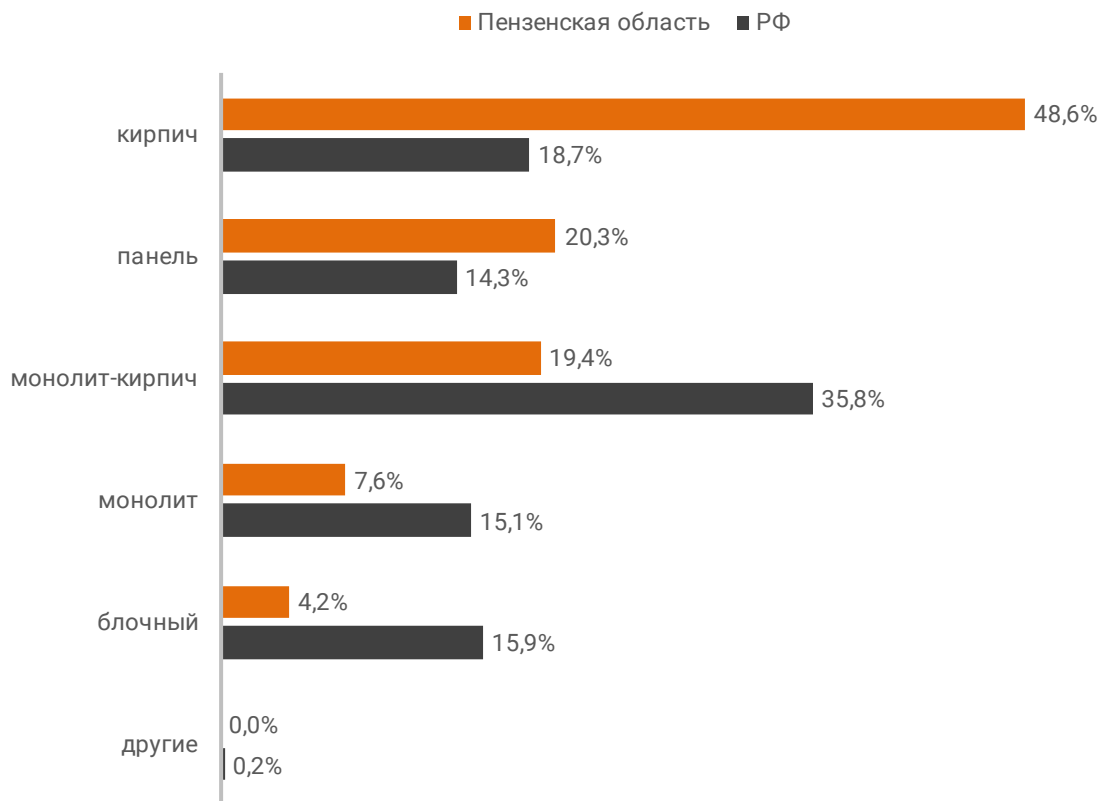
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является кирпич. Из него возводится 48,6% 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



Среди строящегося жилья Пензенской области у 87,2% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 34,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

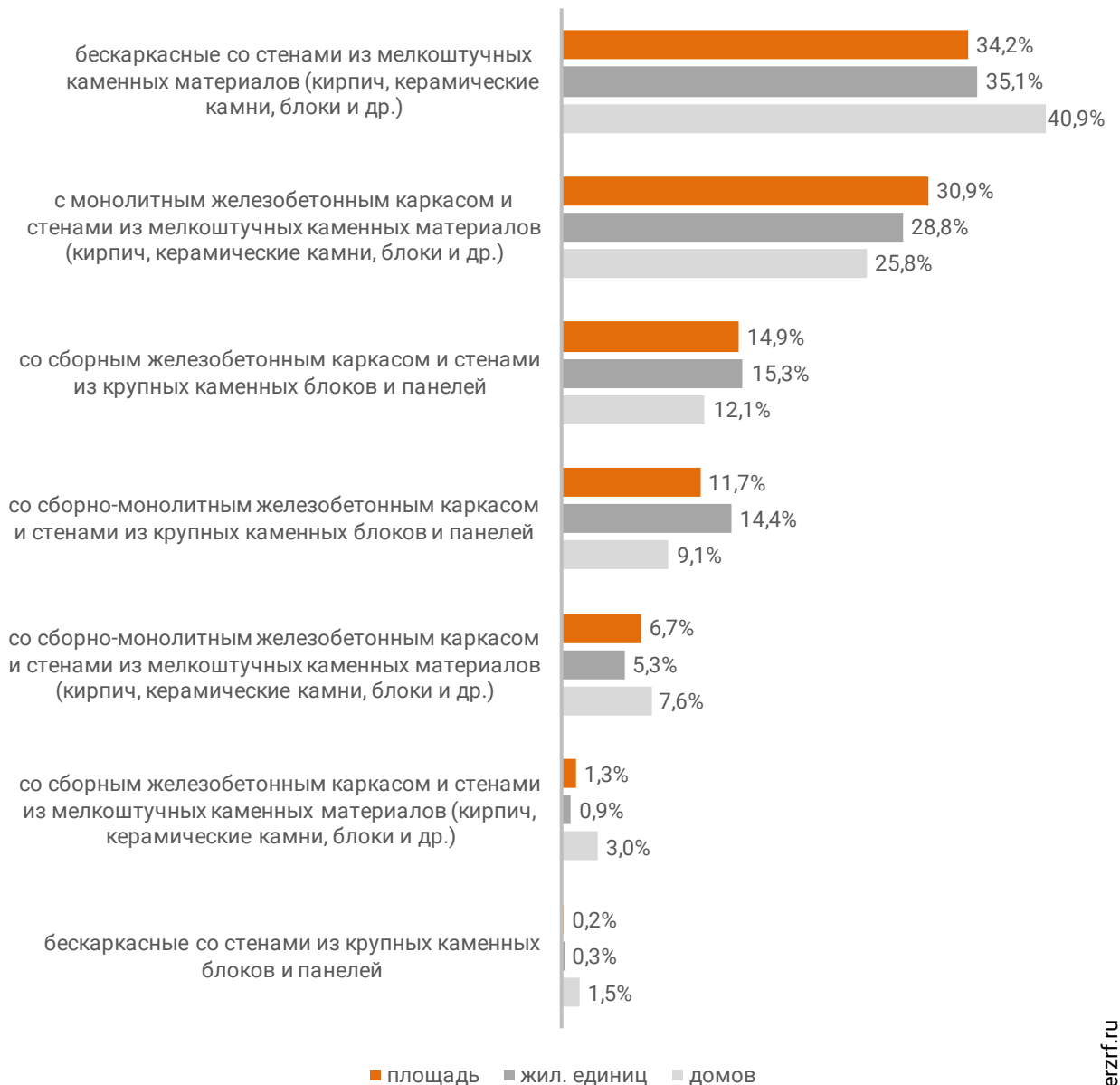
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	27	40,9%	5 269	35,1%	253 581	34,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	25,8%	4 319	28,8%	229 169	30,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	12,1%	2 303	15,3%	110 576	14,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	9,1%	2 156	14,4%	86 709	11,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	7,6%	800	5,3%	49 873	6,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,0%	129	0,9%	9 274	1,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,5%	42	0,3%	1 780	0,2%
Общий итог	66	100%	15 018	100%	740 962	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2019 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 32 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Пензенской области на январь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Территория жизни</i>	14	18,2%	3 689	21,6%	162 706	19,2%
2	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	13	16,9%	2 204	12,9%	116 967	13,8%
3	<i>Строительная группа Рисан</i>	6	7,8%	1 860	10,9%	111 491	13,1%
4	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	7	9,1%	2 401	14,0%	99 266	11,7%
5	<i>Т-Строй</i>	4	5,2%	1 459	8,5%	68 813	8,1%
6	<i>Пензастрой</i>	6	7,8%	1 016	5,9%	56 914	6,7%
7	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	4	5,2%	744	4,4%	35 492	4,2%
8	<i>ГК Мегастрой</i>	4	5,2%	553	3,2%	28 692	3,4%
9	<i>Сан-Лико</i>	2	2,6%	512	3,0%	26 174	3,1%
10	<i>ОбъектСтрой</i>	2	2,6%	387	2,3%	21 956	2,6%
11	<i>ГК Гарант-Строй</i>	1	1,3%	354	2,1%	19 135	2,3%
12	<i>СК Новое Решение</i>	2	2,6%	330	1,9%	17 713	2,1%
13	<i>Акционерная Компания Домостроитель</i>	1	1,3%	314	1,8%	16 077	1,9%
14	<i>Пензагорстрой</i>	1	1,3%	227	1,3%	10 610	1,2%
15	<i>Ремонтно-строительный комбинат г. Заречный</i>	1	1,3%	206	1,2%	9 802	1,2%
16	<i>Фонд жилья и ипотеки г. Заречного Пензенской области</i>	2	2,6%	129	0,8%	9 274	1,1%
17	<i>БИАР Групп</i>	1	1,3%	155	0,9%	8 385	1,0%
18	<i>Арт-Строй</i>	1	1,3%	144	0,8%	8 222	1,0%
19	<i>Бородинский квартал</i>	1	1,3%	129	0,8%	7 261	0,9%
20	<i>Эколог</i>	1	1,3%	140	0,8%	5 354	0,6%
21	<i>ГК Ремстрой</i>	1	1,3%	58	0,3%	3 857	0,5%
22	<i>СКД-Инвест</i>	1	1,3%	40	0,2%	3 381	0,4%
23	<i>МСК-Строй</i>	1	1,3%	42	0,2%	1 780	0,2%
Общий итог		77	100%	17 093	100%	849 322	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Пензенской 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 Территория жизни</i>	162 706	0	0,0%	-
2	<i>Компания Пензгорстойзаказчик</i>	116 967	22 477	19,2%	1,5
3	<i>Строительная группа Рисан</i>	111 491	0	0,0%	-
4	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	99 266	29 380	29,6%	9,8
5	<i>Т-Строй</i>	68 813	68 813	100%	55,2
6	<i>Пензастрой</i>	56 914	56 914	100%	38,6
7	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	35 492	0	0,0%	-
8	<i>ГК Мегастрой</i>	28 692	8 125	28,3%	0,8
9	<i>Сан-Лико</i>	26 174	22 298	85,2%	10,2
10	<i>ОбъектСтрой</i>	21 956	0	0,0%	-
11	<i>ГК Гарант-Строй</i>	19 135	0	0,0%	-
12	<i>СК Новое Решение</i>	17 713	0	0,0%	-
13	<i>Акционерная Компания Домостроитель</i>	16 077	0	0,0%	-
14	<i>Пензагорстрой</i>	10 610	0	0,0%	-
15	<i>Ремонтно-строительный комбинат г. Заречный</i>	9 802	9 802	100%	30,0
16	<i>Фонд жилья и ипотеки г. Заречного Пензенской области</i>	9 274	9 274	100%	12,8
17	<i>БИАР Групп</i>	8 385	8 385	100%	30,0
18	<i>Арт-Строй</i>	8 222	0	0,0%	-
19	<i>Бородинский квартал</i>	7 261	7 261	100%	9,0
20	<i>Эколог</i>	5 354	5 354	100%	27,0
21	<i>ГК Ремстрой</i>	3 857	0	0,0%	-
22	<i>СКД-Инвест</i>	3 381	0	0,0%	-
23	<i>МСК-Строй</i>	1 780	0	0,0%	-
Общий итог		849 322	248 083	29,2%	9,8

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Т-Строй» и составляет 55,2 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области

В Пензенской области возводится 33 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Арбековская Застава» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 14 домов, включающих 3 689 жилых единиц, совокупной площадью 162 706 м².

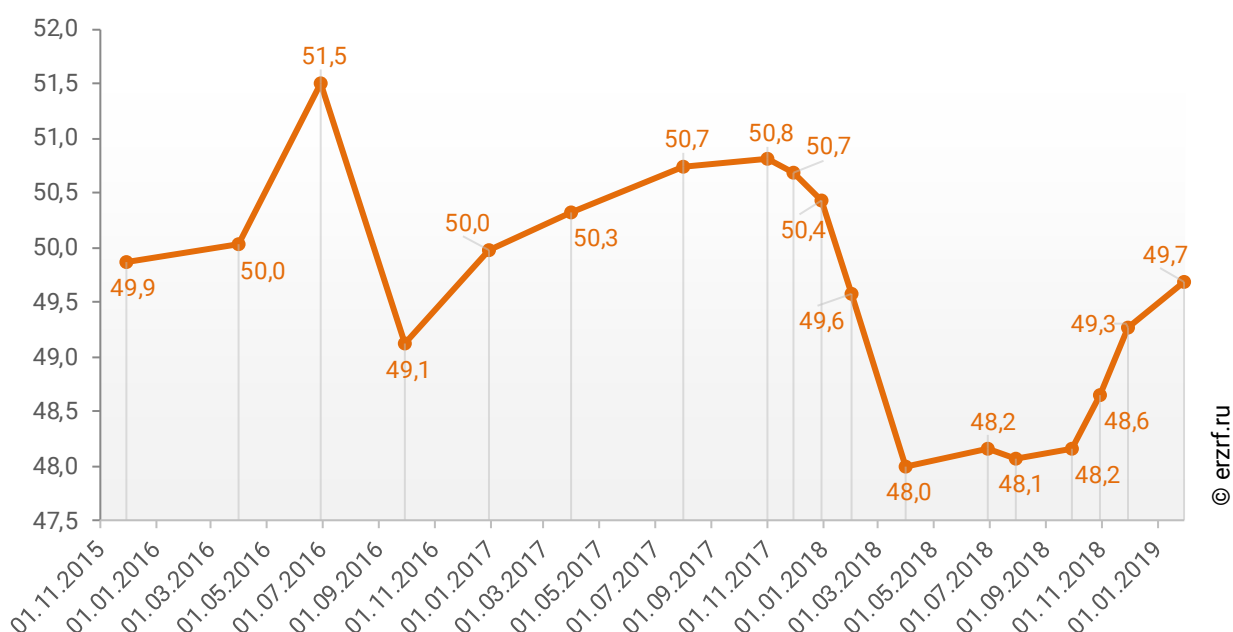
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 49,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

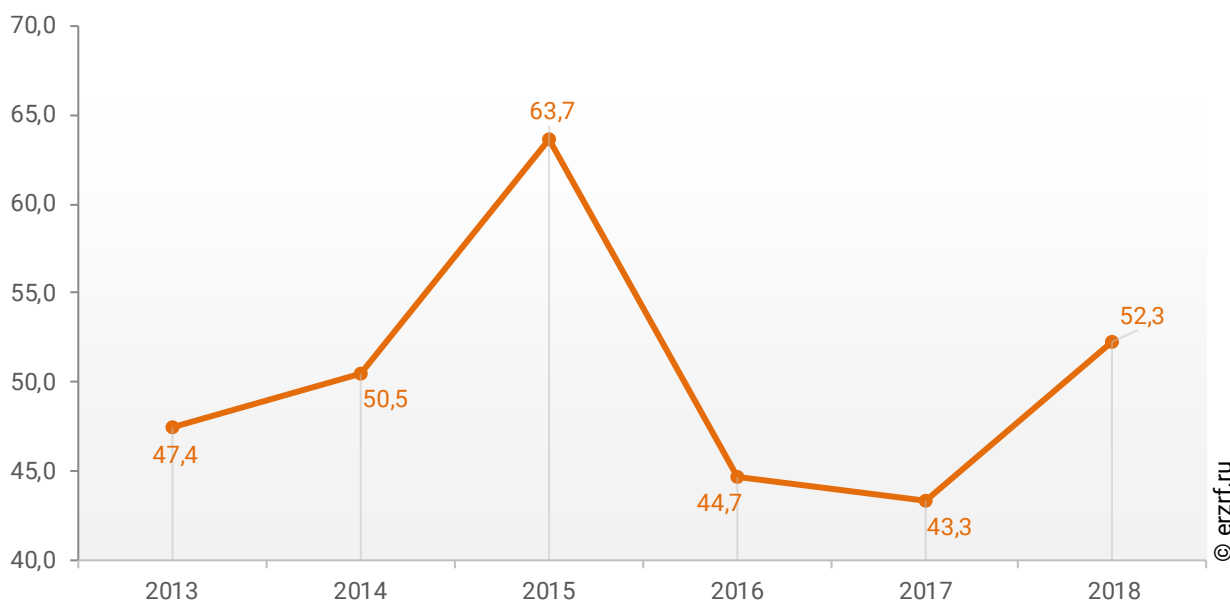
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 52,3 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 «СКД-Инвест» – 84,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Эколог	38,2
СХ ТЕРМОДОМ	41,3
МСК-Строй	42,4
ГК Территория жизни	44,1
Пензагорстрой	46,7
Т-Строй	47,2
Ремонтно-строительный комбинат г. Заречный	47,6
ГК РКС Девелопмент	47,7
Сан-Лико	51,1
Акционерная Компания Домостроитель	51,2
ГК Мегастрой	51,9
Компания Пензгорстойзаказчик	53,1
СК Новое Решение	53,7
ГК Гарант-Строй	54,1
БИАР Групп	54,1
Пензастрой	56,0
Бородинский квартал	56,3
ОбъектСтрой	56,7
Арт-Строй	57,1
Строительная группа Рيسان	59,9
ГК Ремстрой	66,5
Фонд жилья и ипотеки г. Заречного Пензенской области	71,9
СКД-Инвест	84,5
Общий итог	49,7

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».

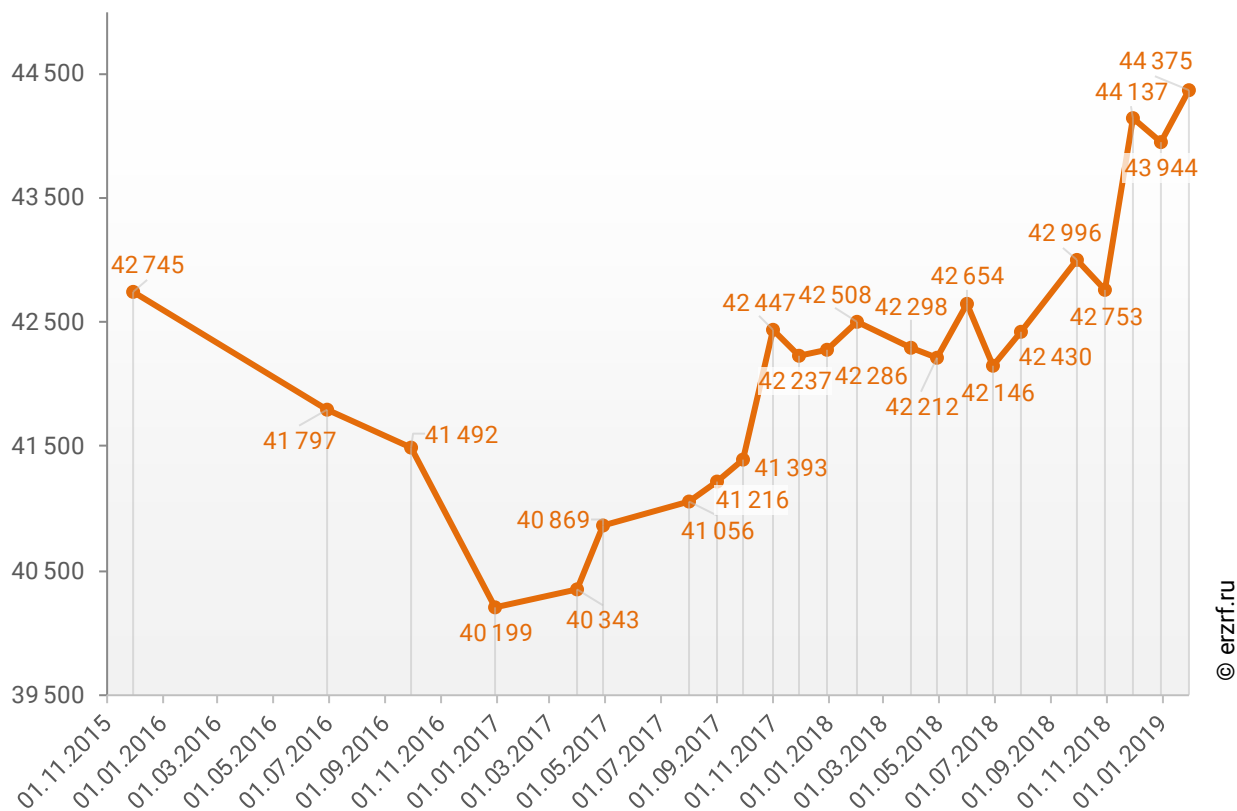
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области

По состоянию на январь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Пензенской области составила 44 375 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Пензенской области представлена на графике 8.

График 8

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

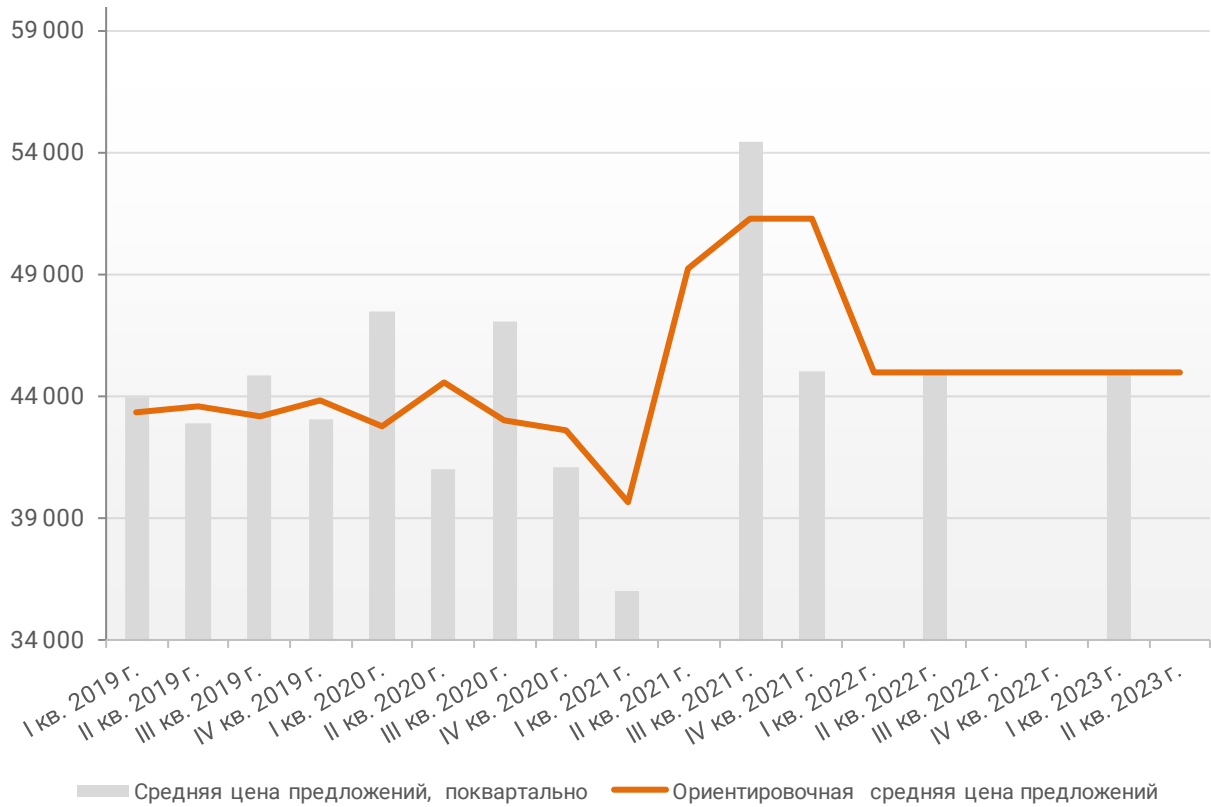


© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Пензенской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Пензенской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



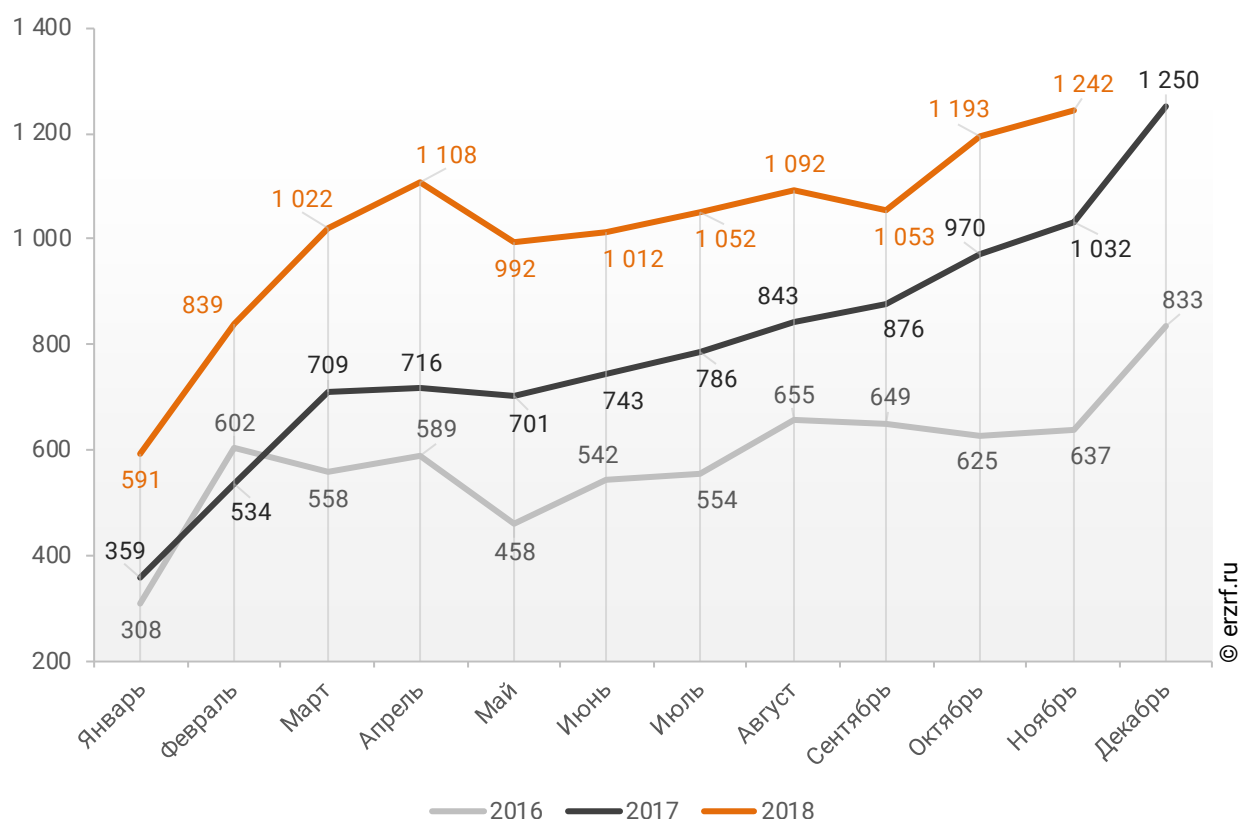
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 11 196, что на 35,4% больше уровня 2017 г. (8 269 ИЖК), и на 81,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (6 177 ИЖК).

График 10

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

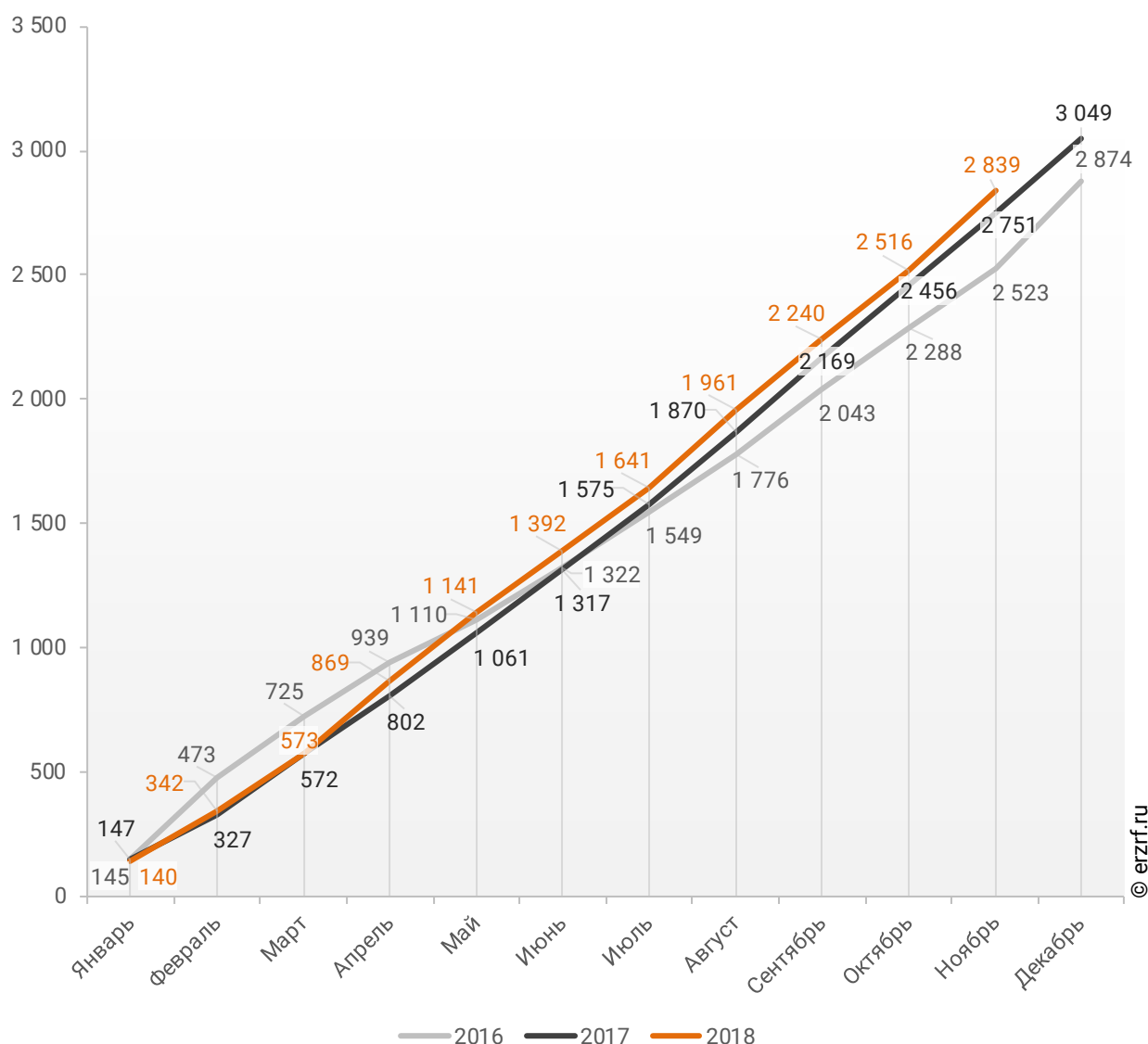


За 11 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 839, что на 3,2% больше, чем в 2017 г. (2 751 ИЖК), и на 12,5% больше соответствующего значения 2016 г. (2 523 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

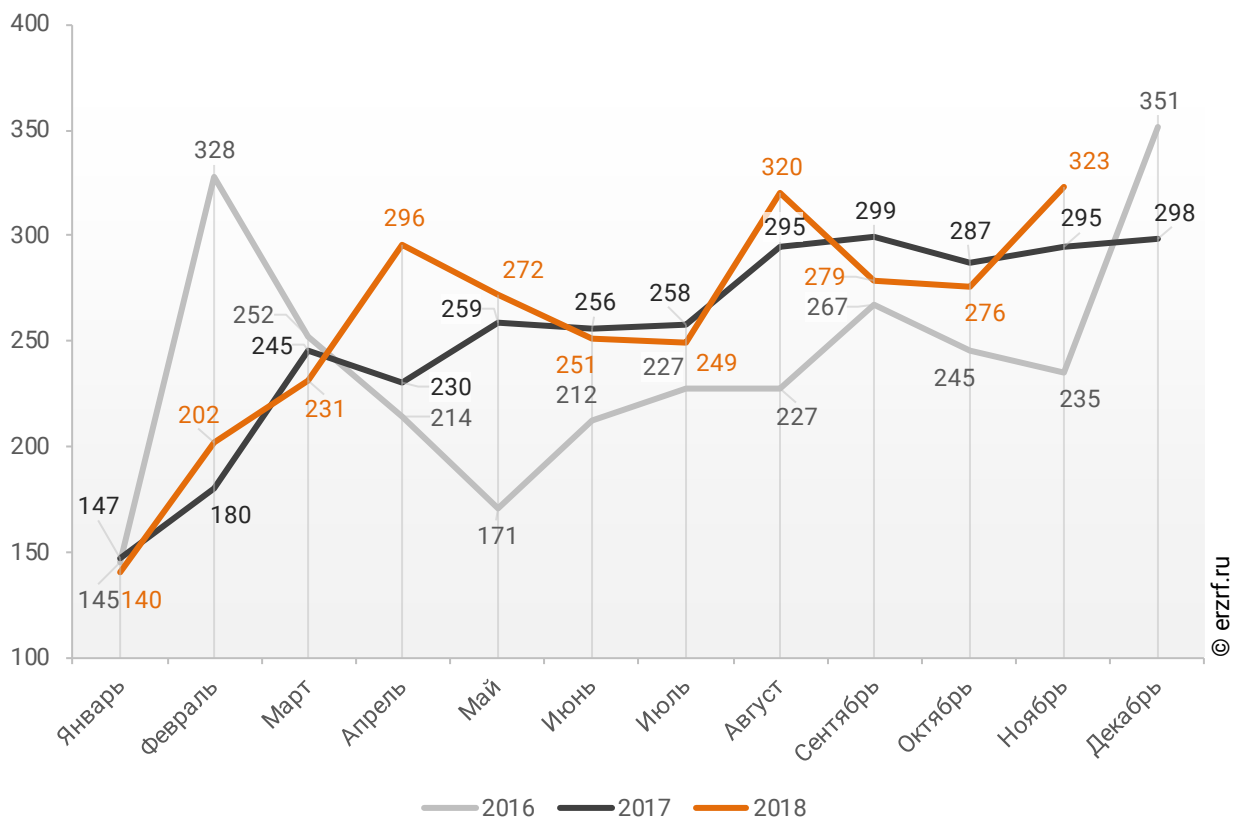


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в ноябре 2018 года увеличилось на 9,5% по сравнению с ноябрем 2017 года (323 против 295 годом ранее).

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

График 12

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

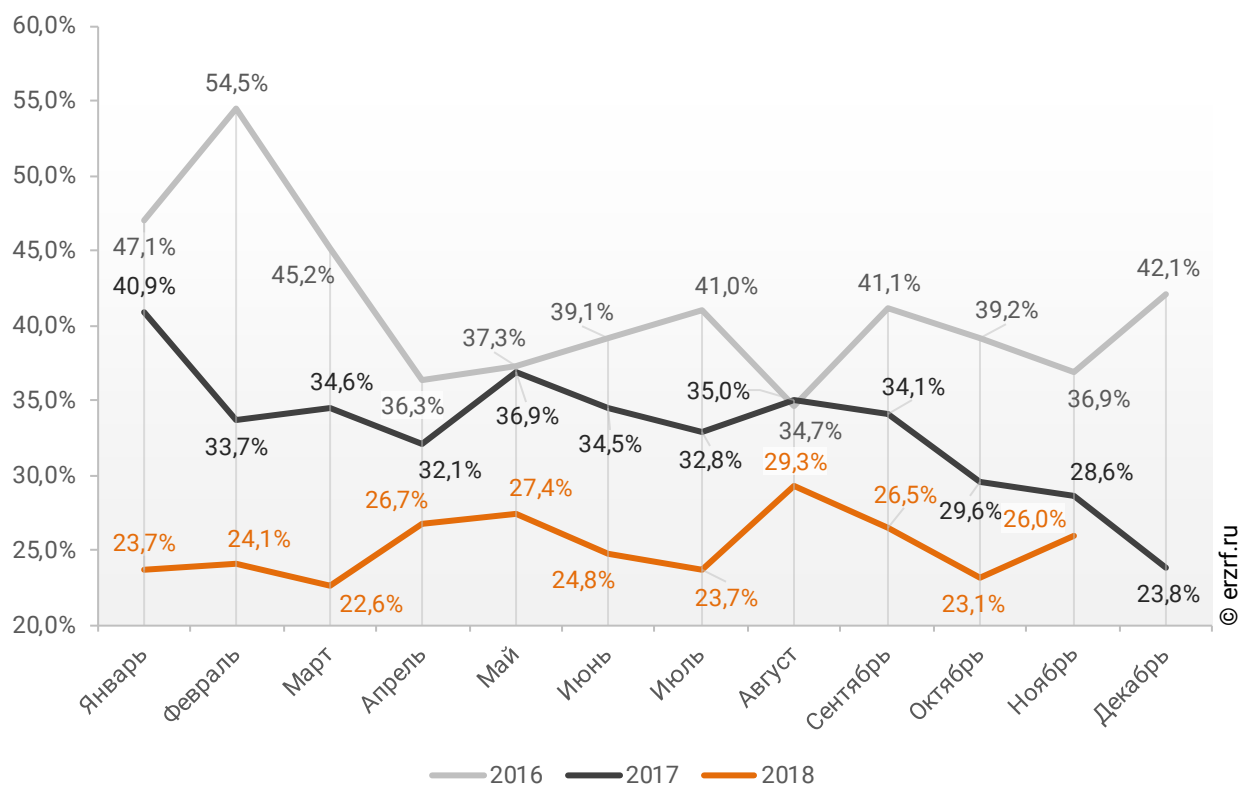


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 25,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 7,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (33,3%), и на 15,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (40,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



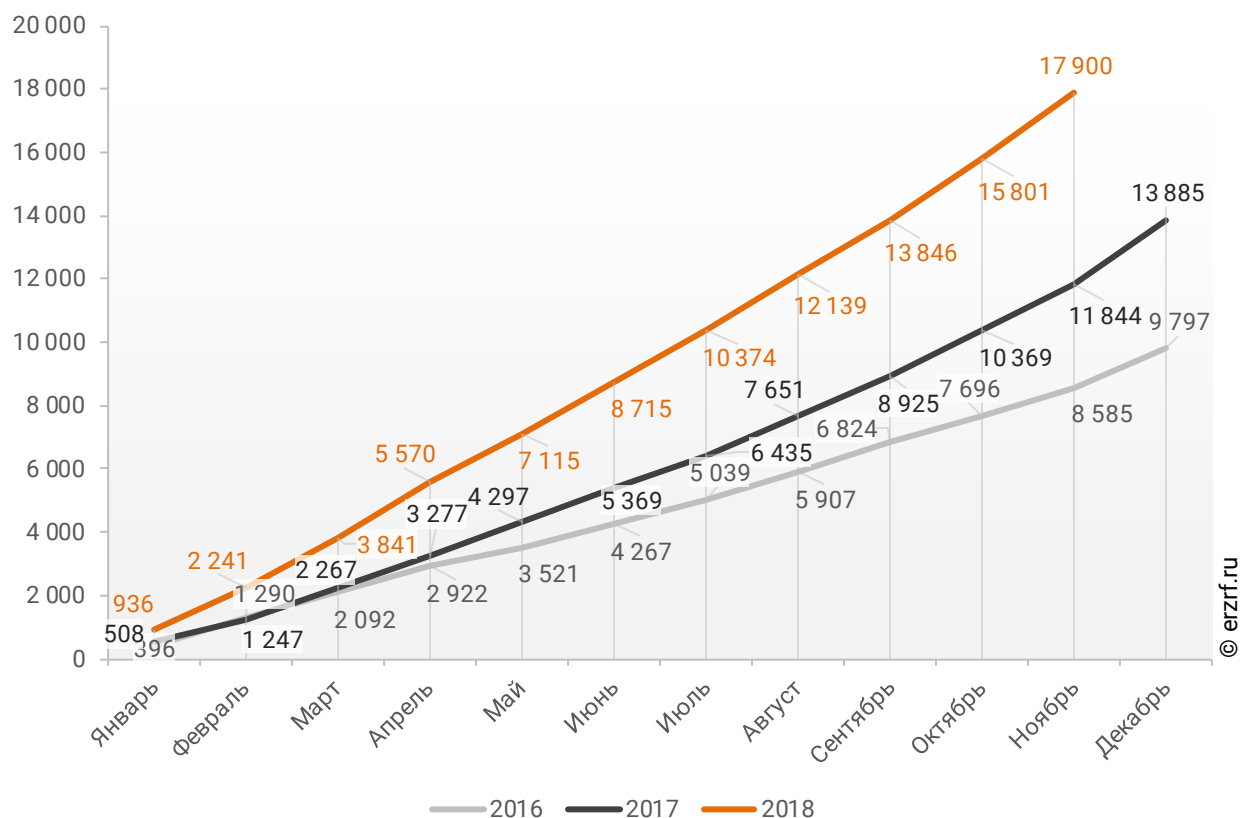
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 17 900 млн ₽, что на 51,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (11 844 млн ₽), и на 108,5% больше аналогичного значения 2016 г. (8 585 млн ₽).

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

График 14

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

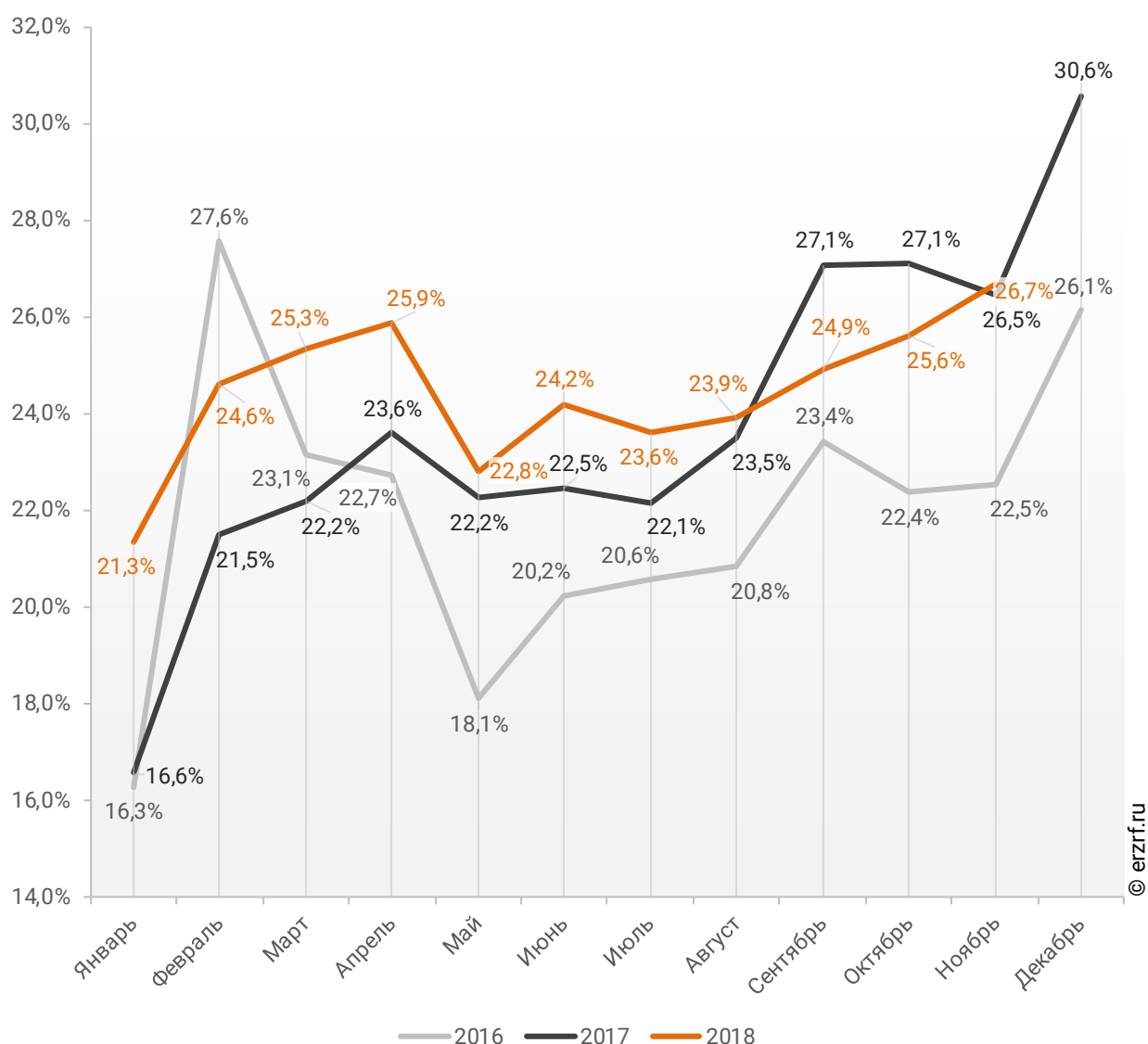


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Пензенской области (72 853 млн ₽), доля ИЖК составила 24,6%, что на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (23,5%), и на 2,8 п.п. больше уровня 2016 г. (21,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

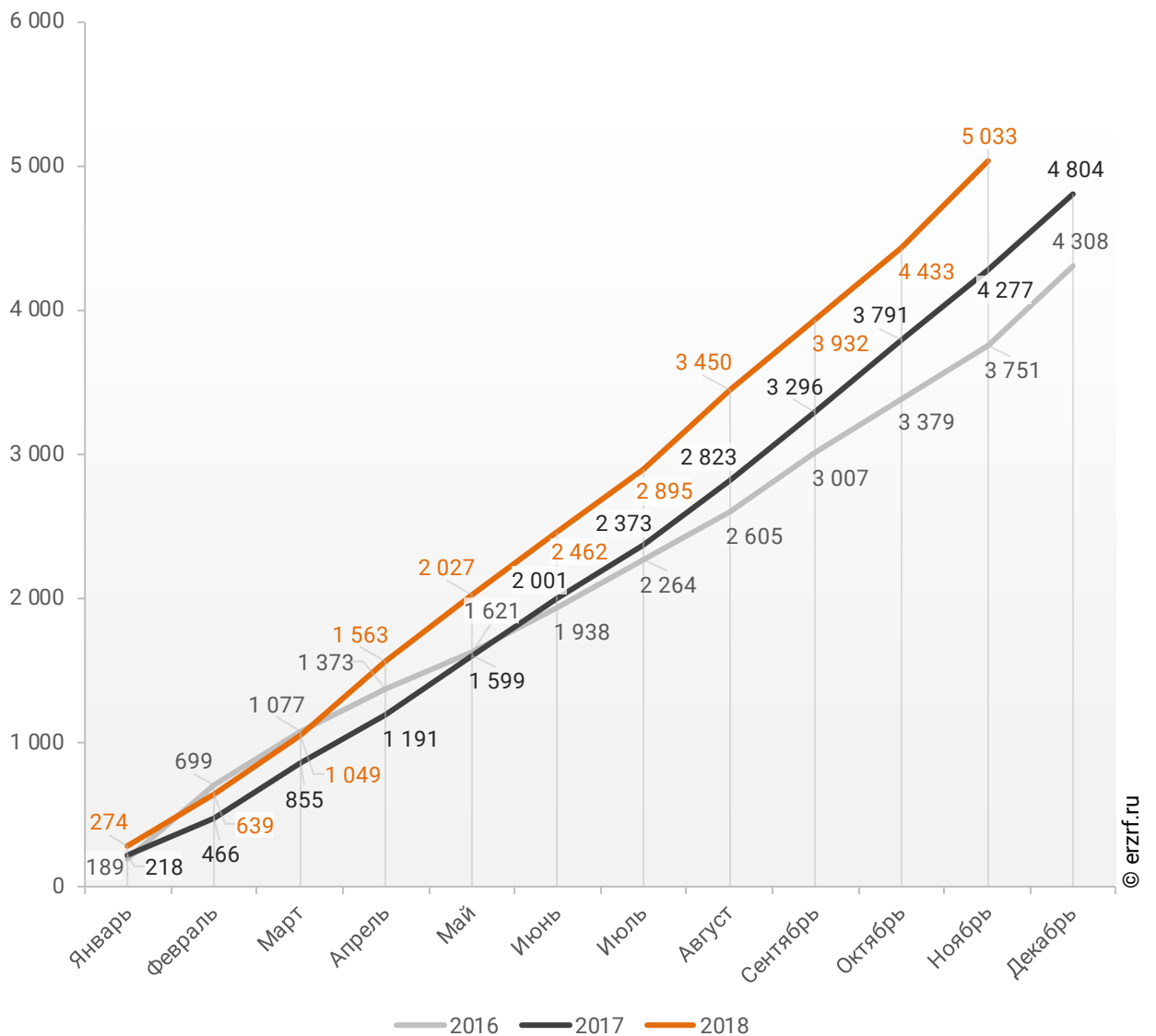


За 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 5 033 млн ₽ (28,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 17,7% больше аналогичного значения 2017 г. (4 277 млн ₽), и на 34,2% больше, чем в 2016 г. (3 751 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Пензенской области (72 853 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,9%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (8,5%), и на 2,6 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 ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

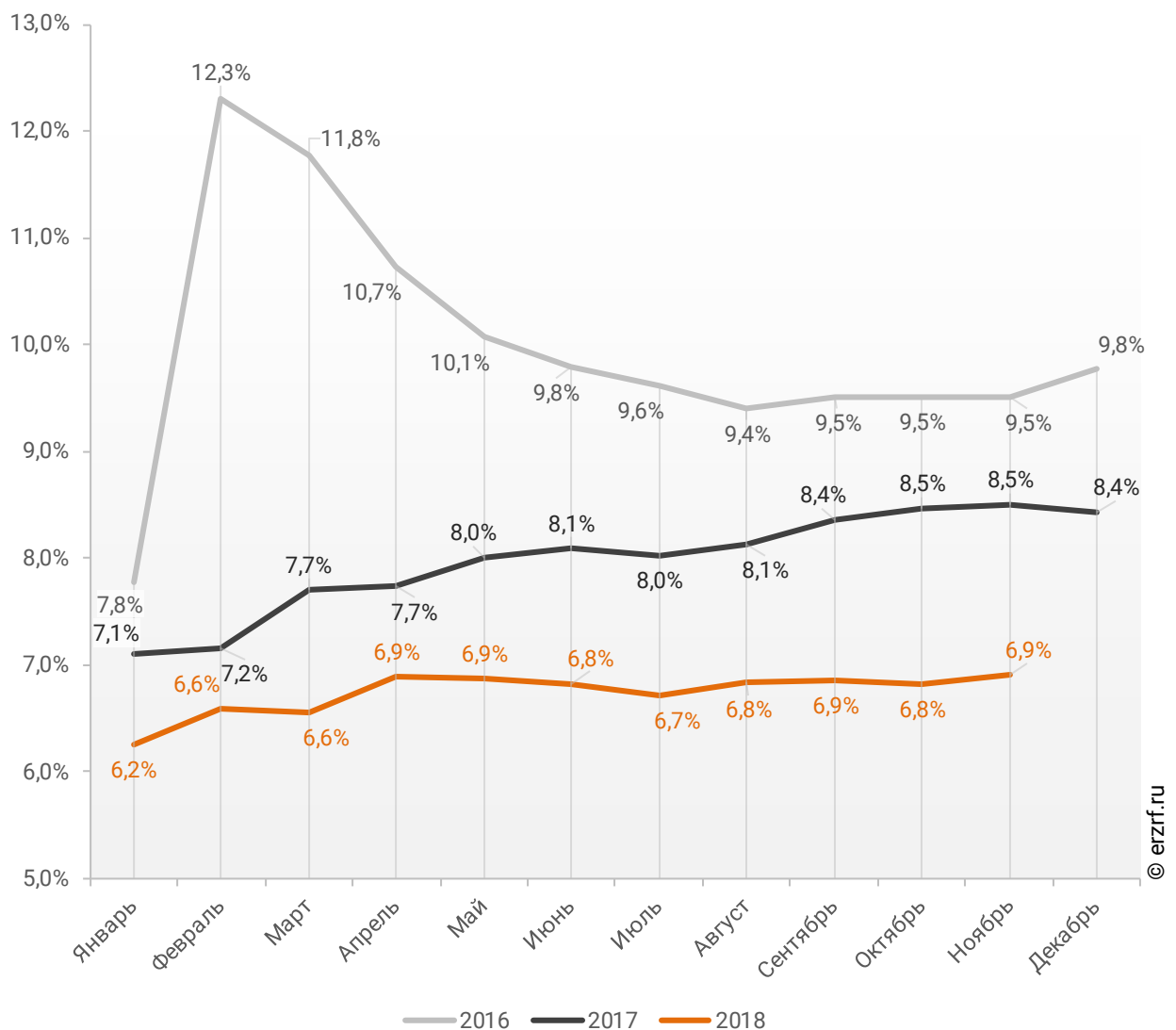
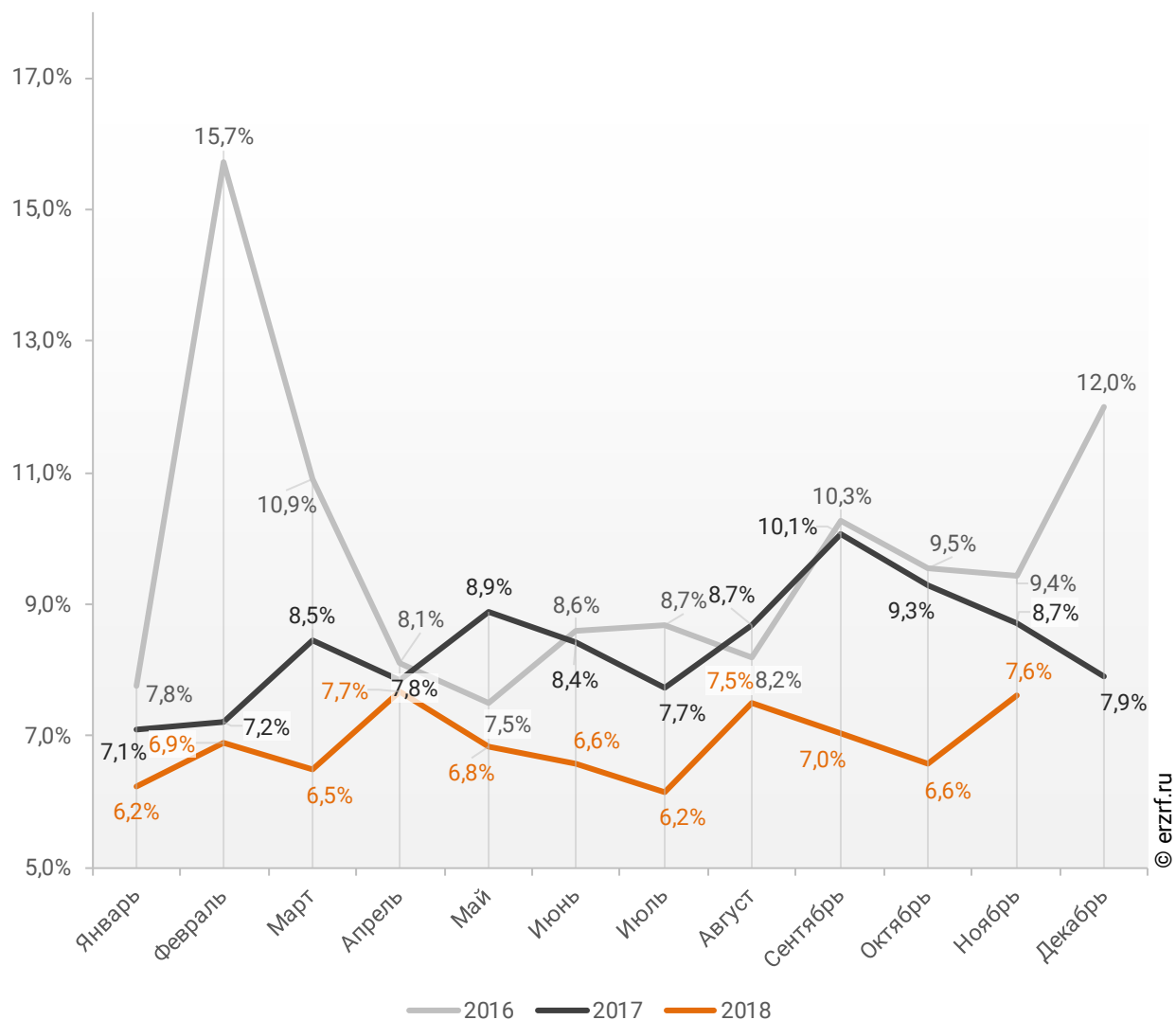


График 18

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

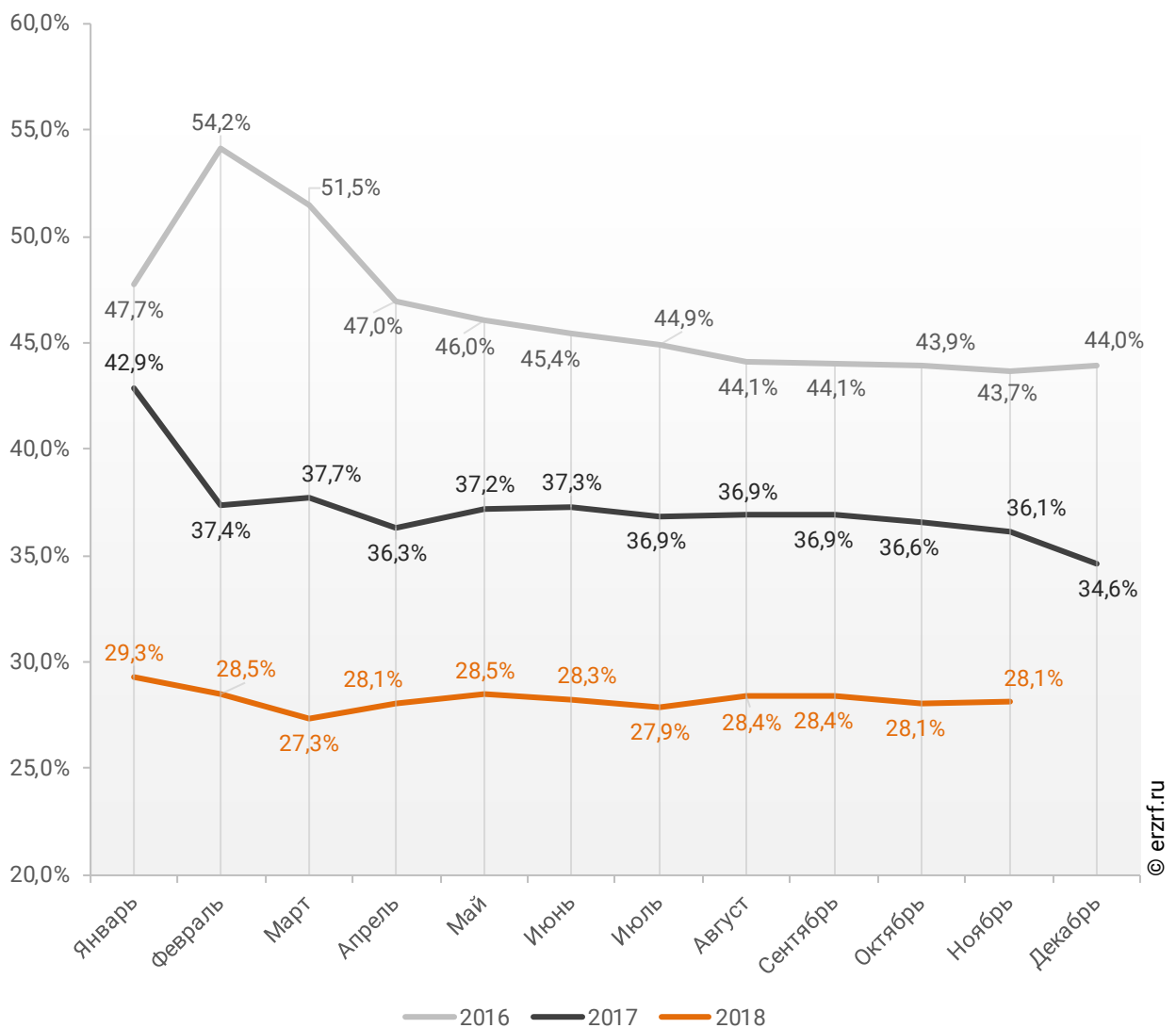


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 28,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 8,0 п.п. меньше, чем в 2017 г. (36,1%), и на 15,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (43,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

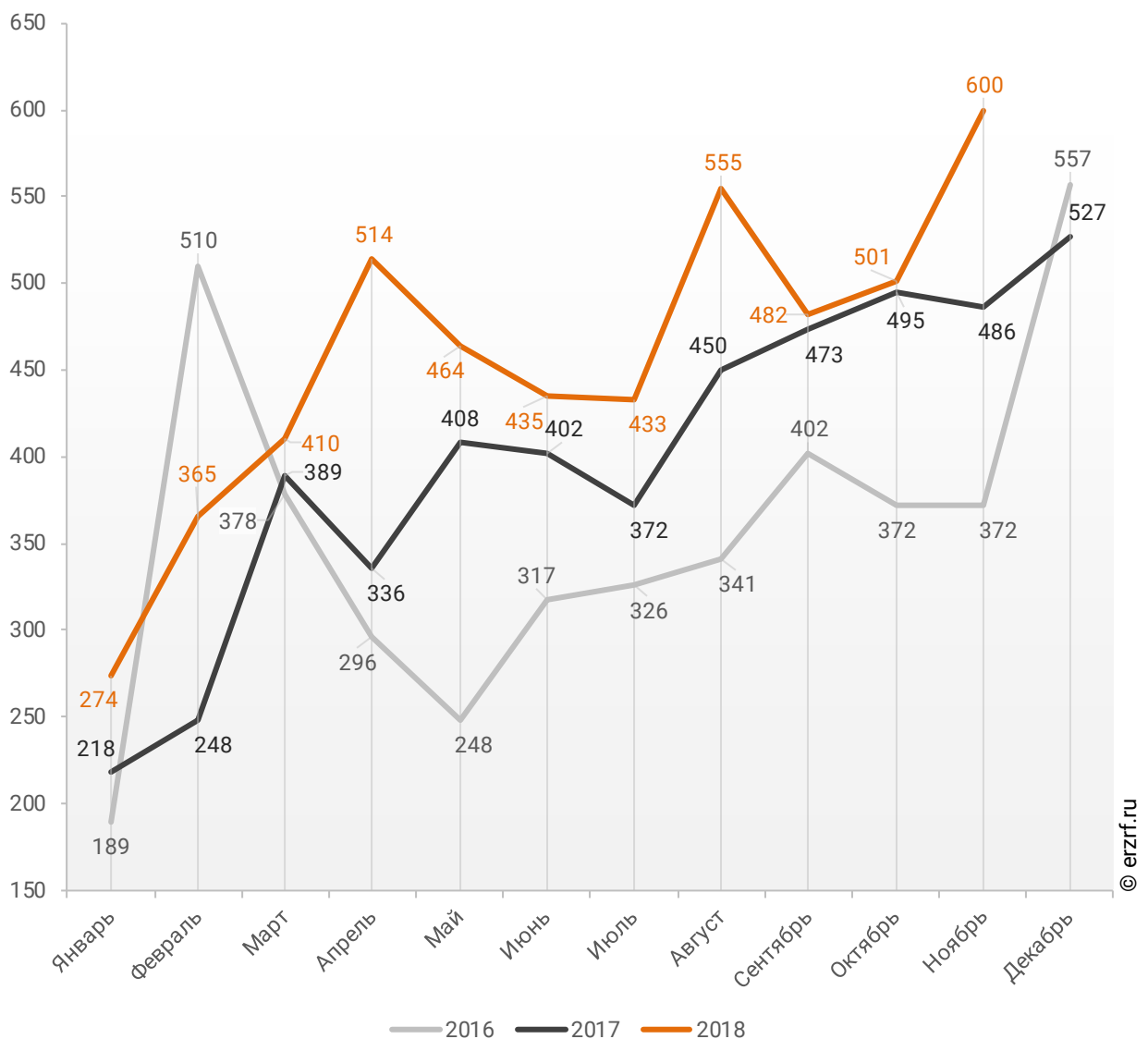


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в ноябре 2018 года, увеличился на 23,5% по сравнению с ноябрем 2017 года (600 против 486 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

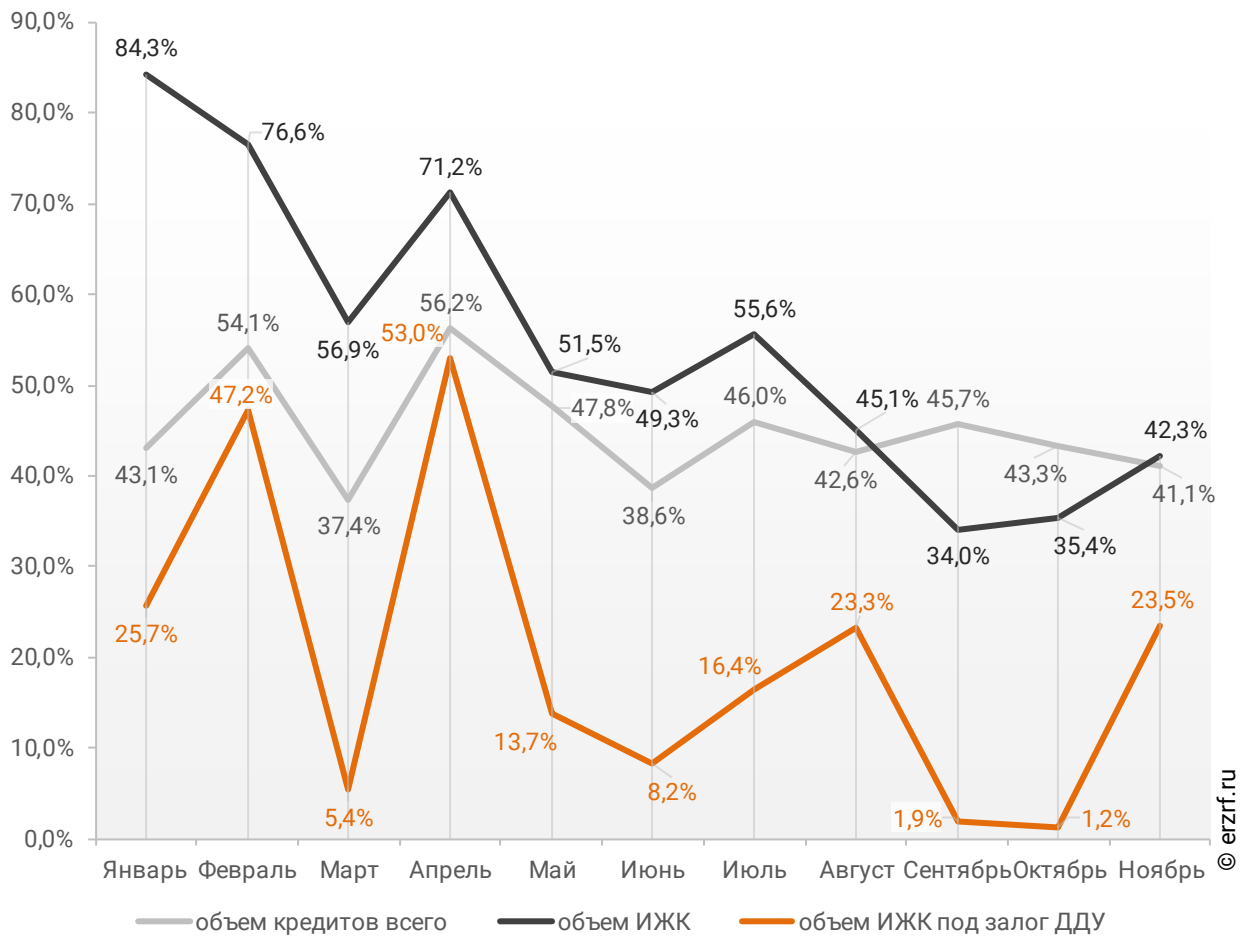
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 23,5% в ноябре 2018 года по сравнению с ноябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 41,1% (7,9 против 5,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 42,3% (2,1 против 1,5 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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 ноябре составила 7,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,6%.

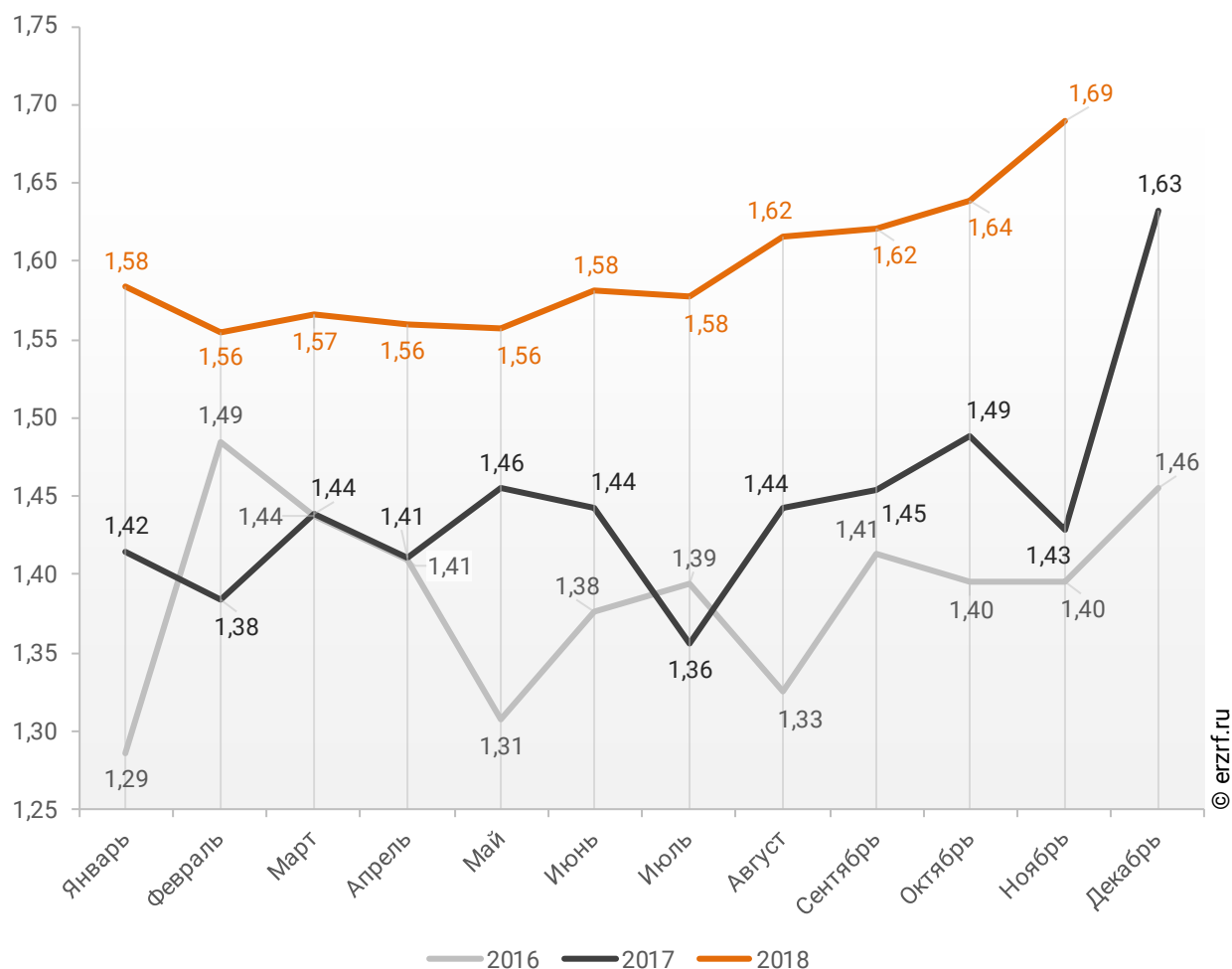
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2018 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 1,69 млн ₽, что на 18,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,43 млн ₽), и на 21,1% 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 22.

График 22

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

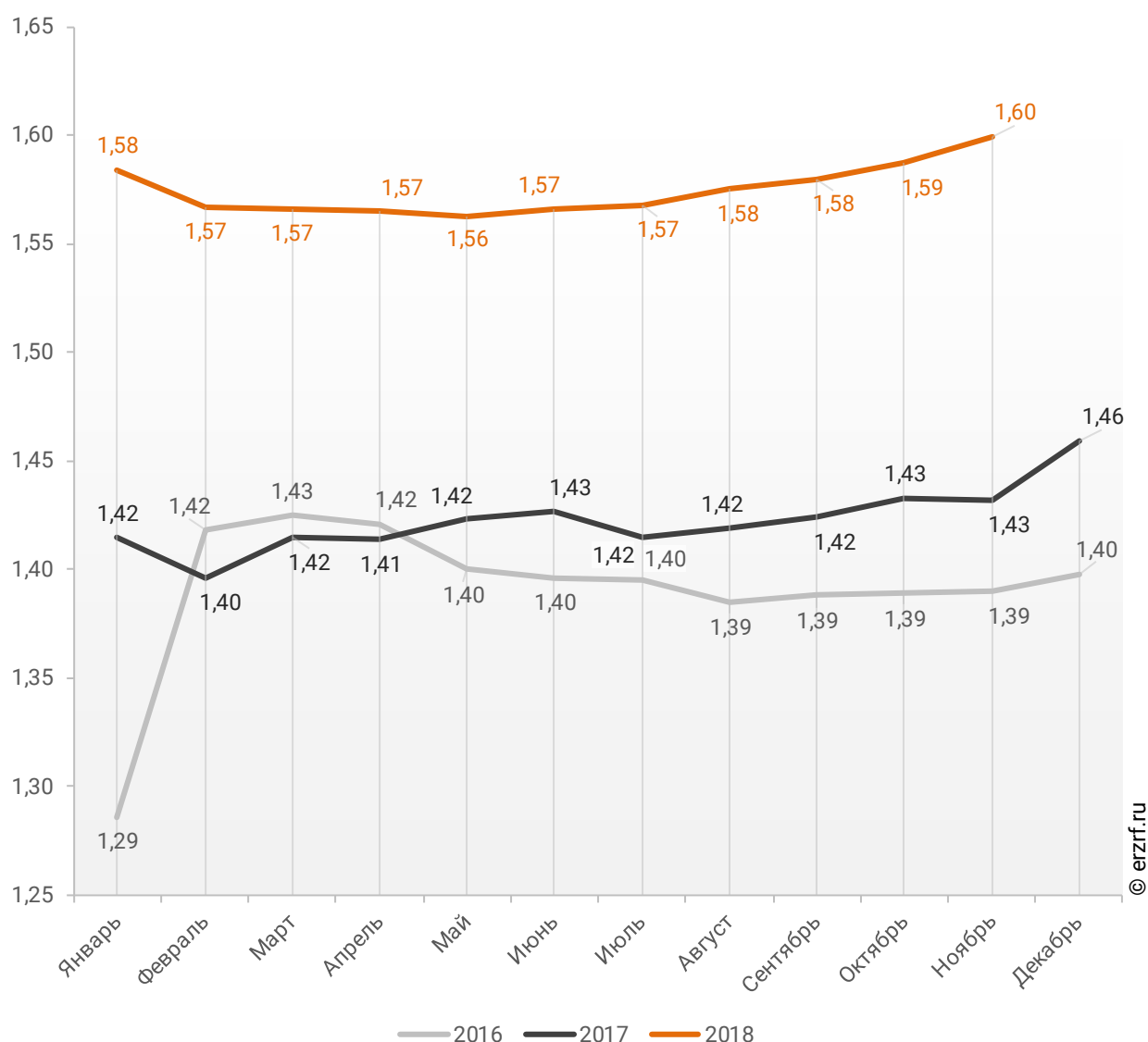


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 1,60 млн ₽, что на 11,7% больше, чем в 2017 г. (1,43 млн ₽), и на 15,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1,39 млн ₽).

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

График 23

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

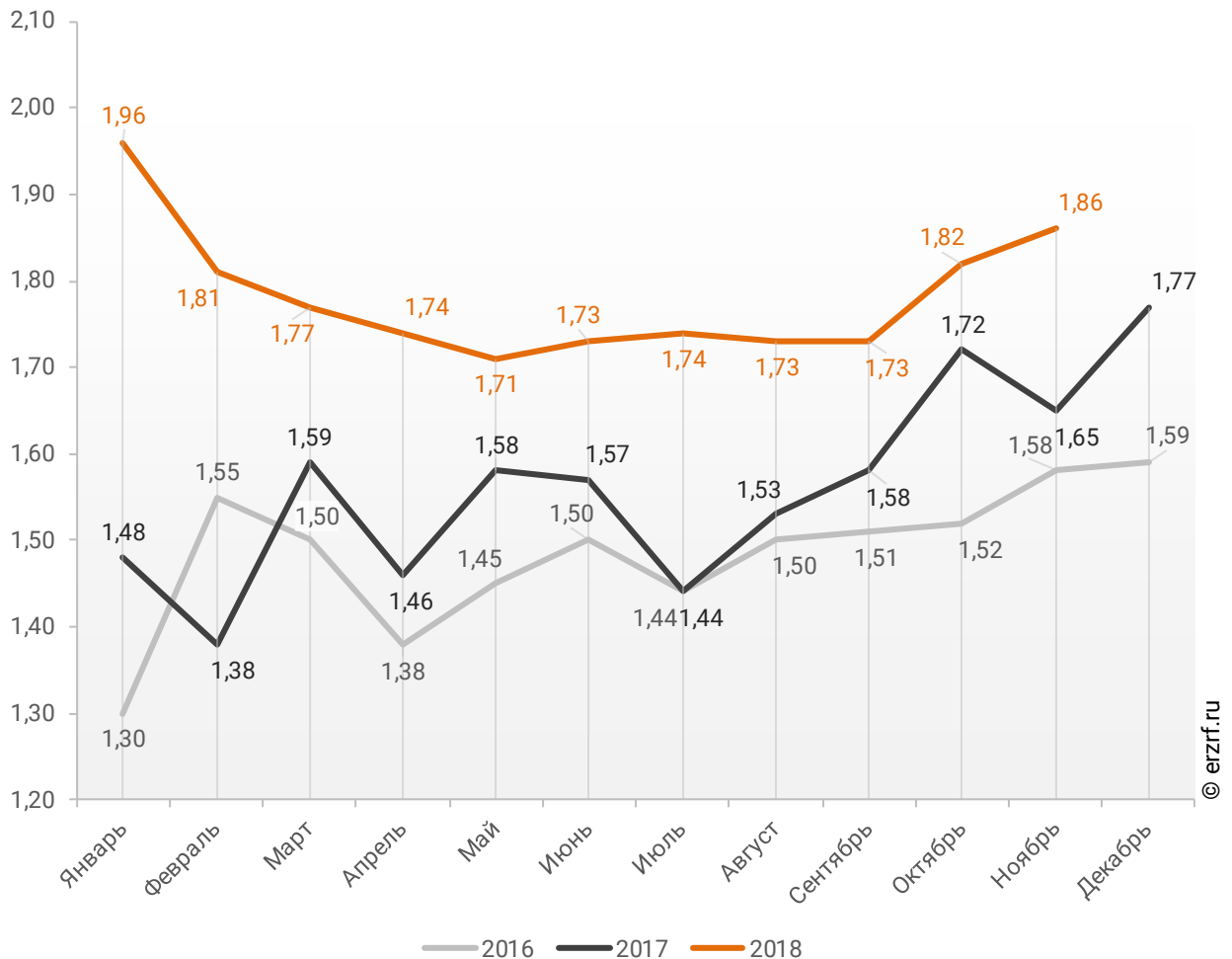


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в ноябре 2018 года увеличился на 12,7% по сравнению с ноябрем 2017 года (1,86 против 1,65 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

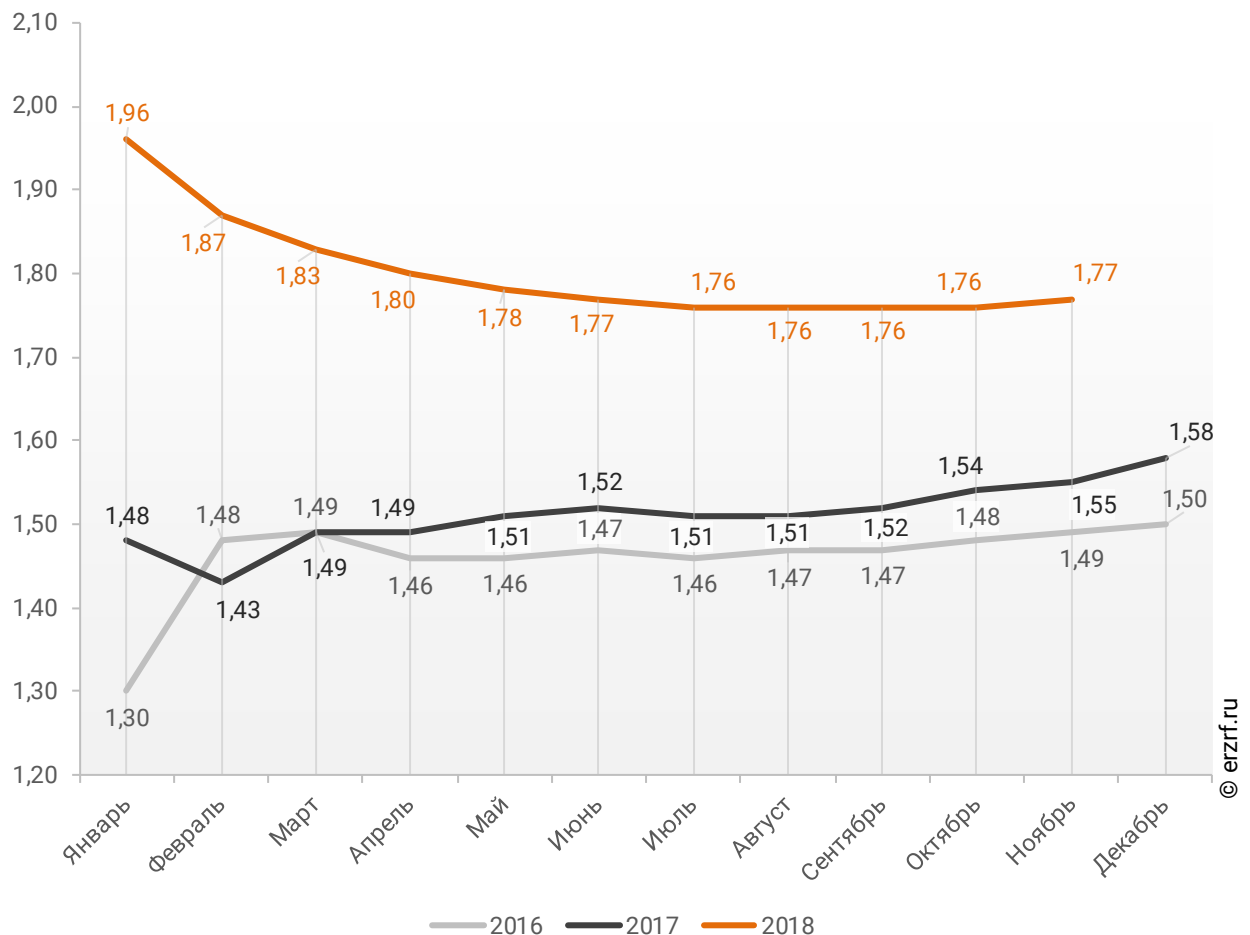


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 1,77 млн ₽ (на 10,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 14,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,55 млн ₽), и на 18,8% больше уровня 2016 г. (1,49 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

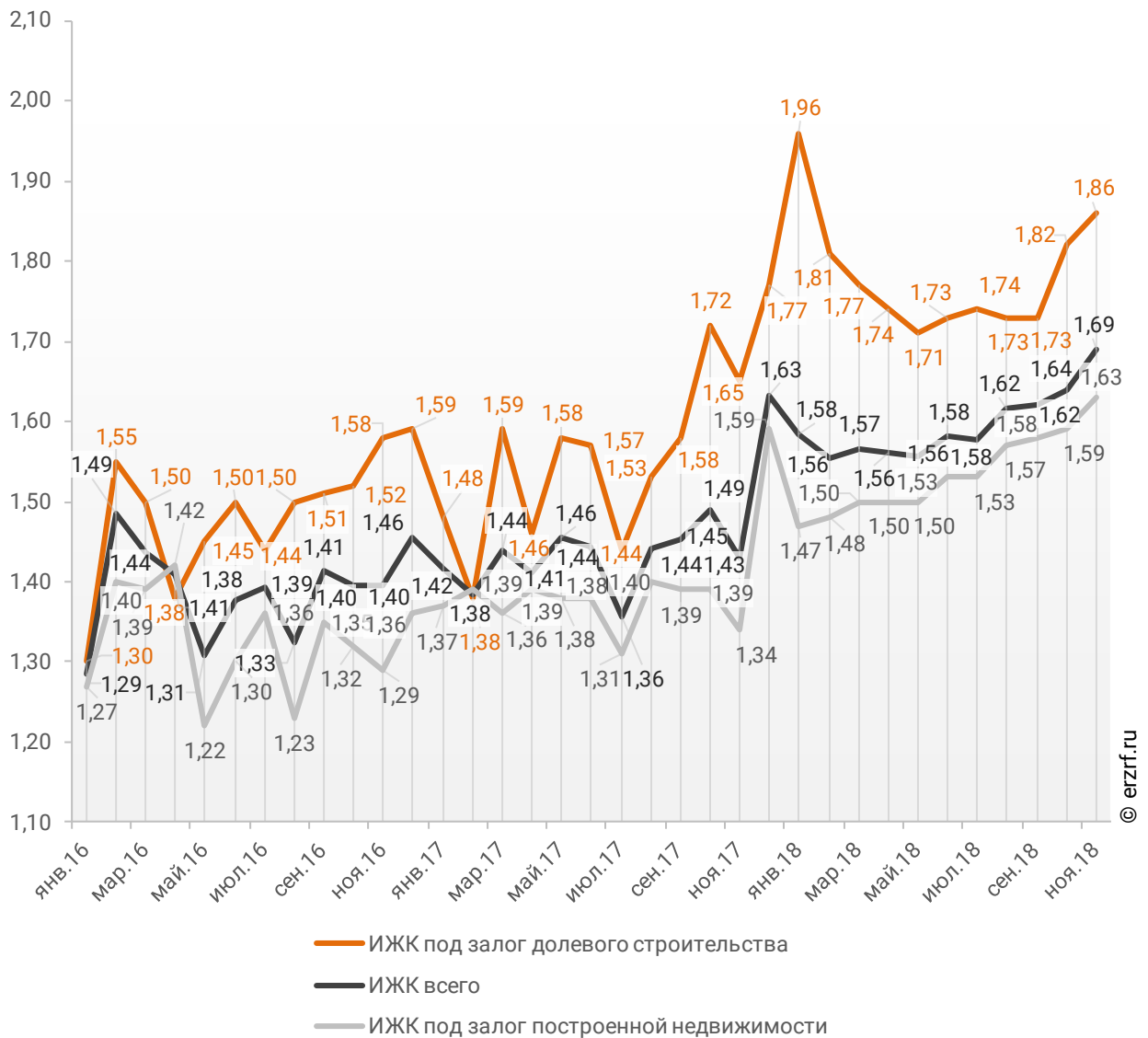


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 21,6% – с 1,34 до 1,63 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 9,0 п.п. – с 23,1% до 14,1%.

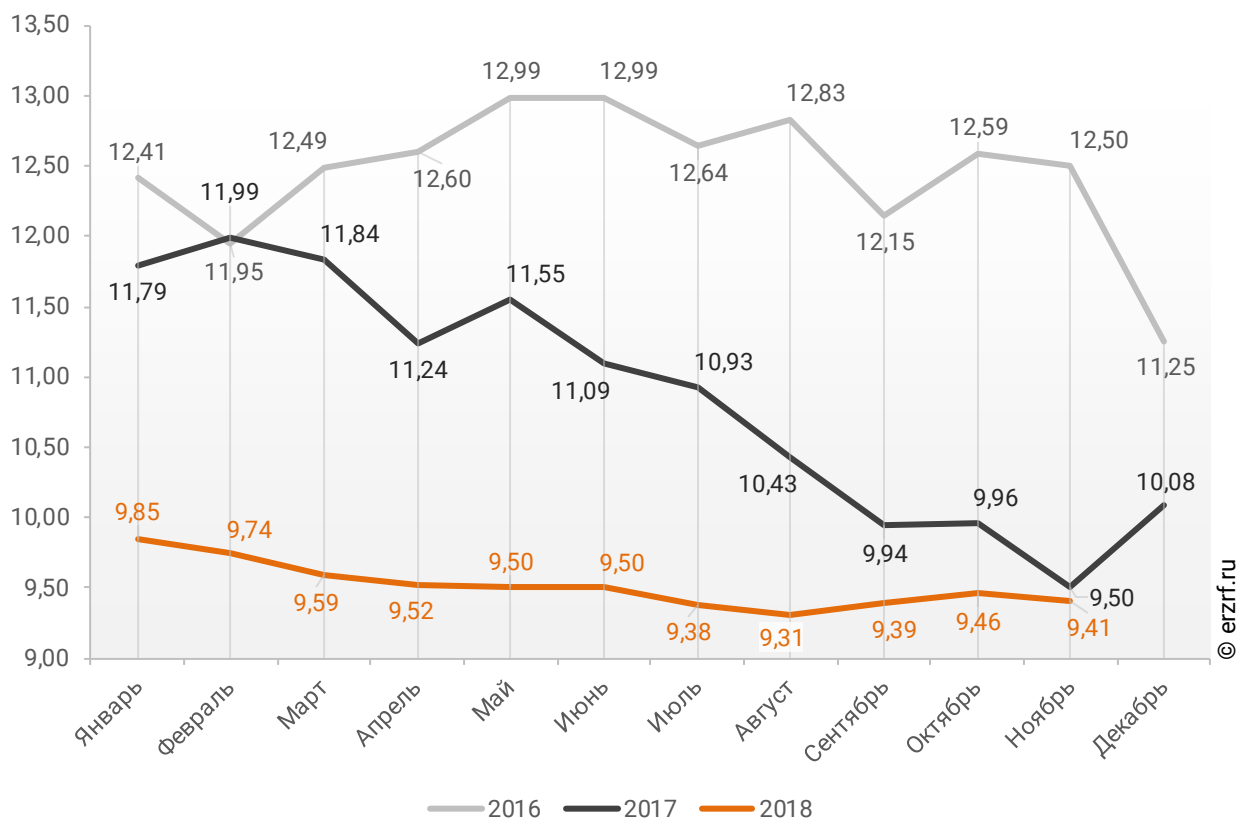
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2018 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 9,41%. По сравнению с таким же показателем ноября 2017 года произошло снижение ставки на 0,09 п.п. (с 9,50 до 9,41%).

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

График 27

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

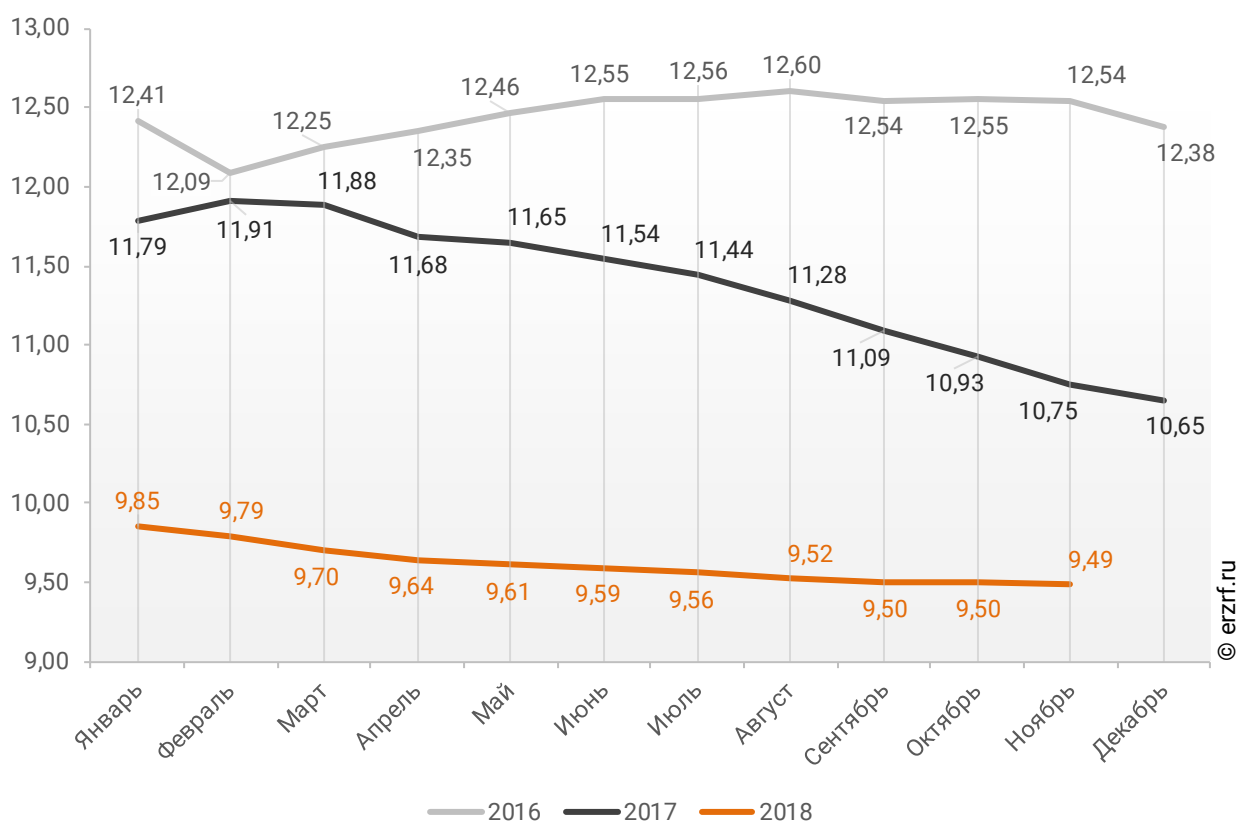


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 9,49%, что на 1,26 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,75%), и на 3,05 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,54%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

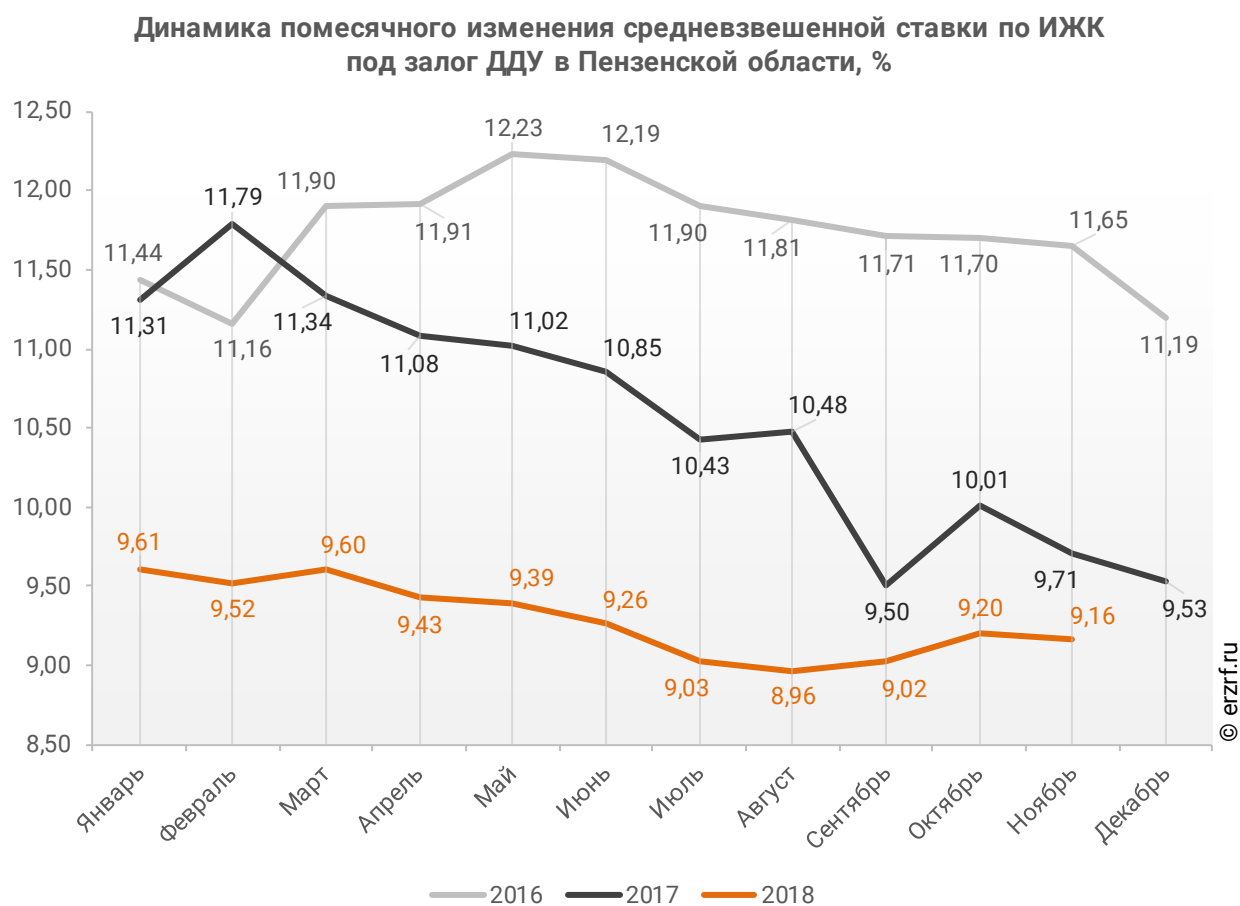
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в ноябре 2018 года, составила 9,16%, что на 0,55 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2017 года (9,71%).

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

График 29

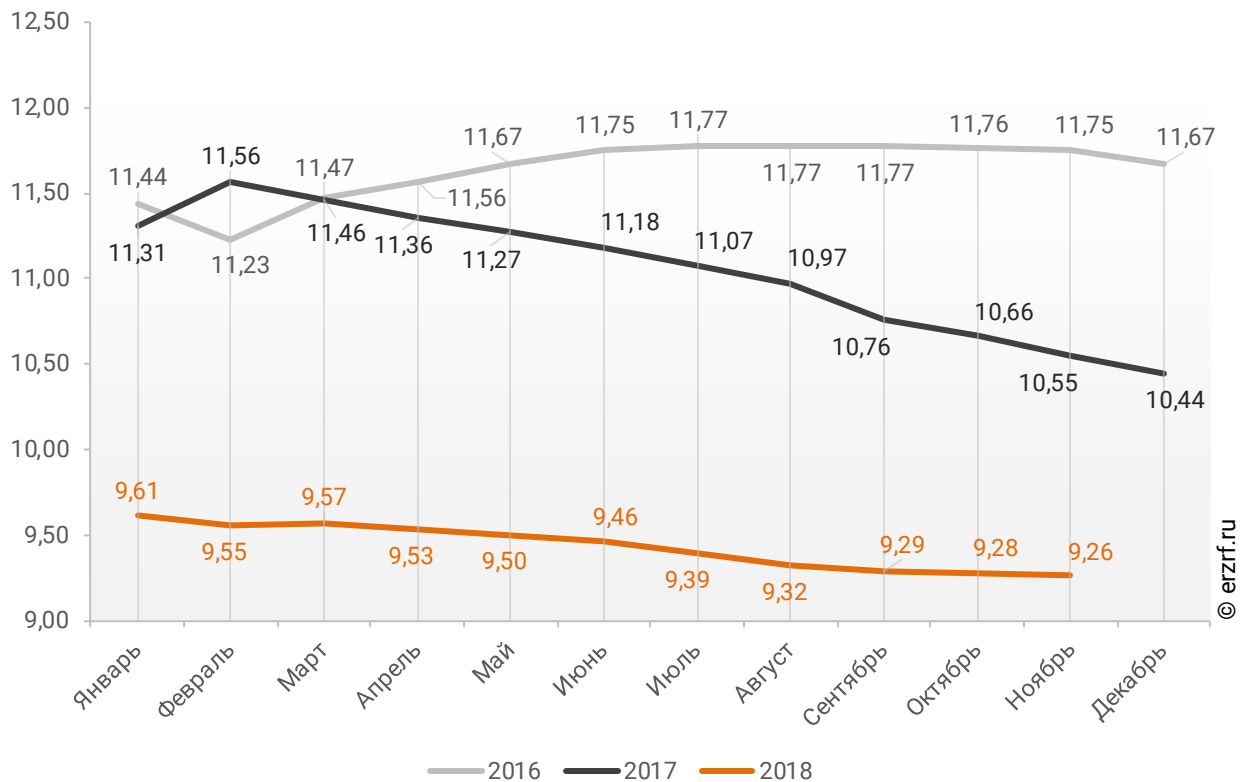


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 9,26% (на 0,23 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,29 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,55%), и на 2,49 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,75%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

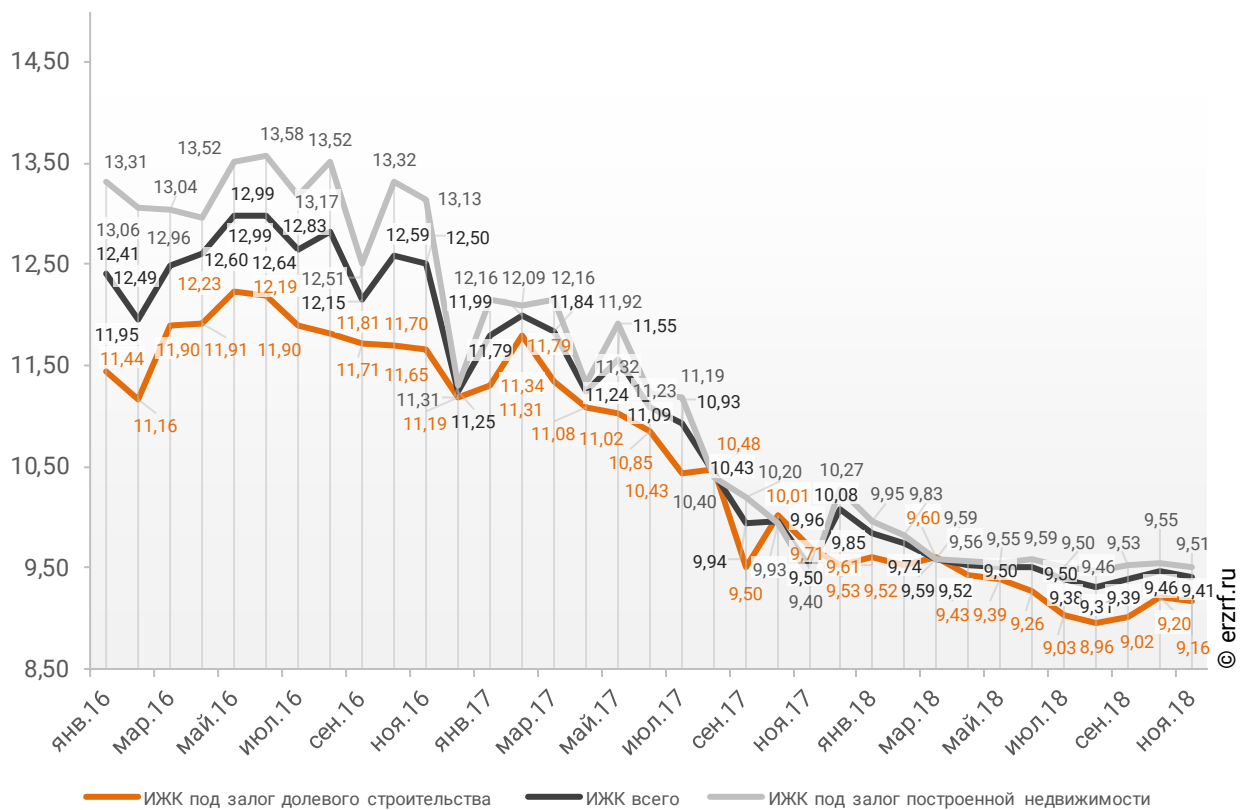


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в ноябре 2018 года составила 9,51%, что на 0,11 п.п. больше значения за ноябрь 2017 года (9,40%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Пензенской области, представлено на графике 31.

График 31

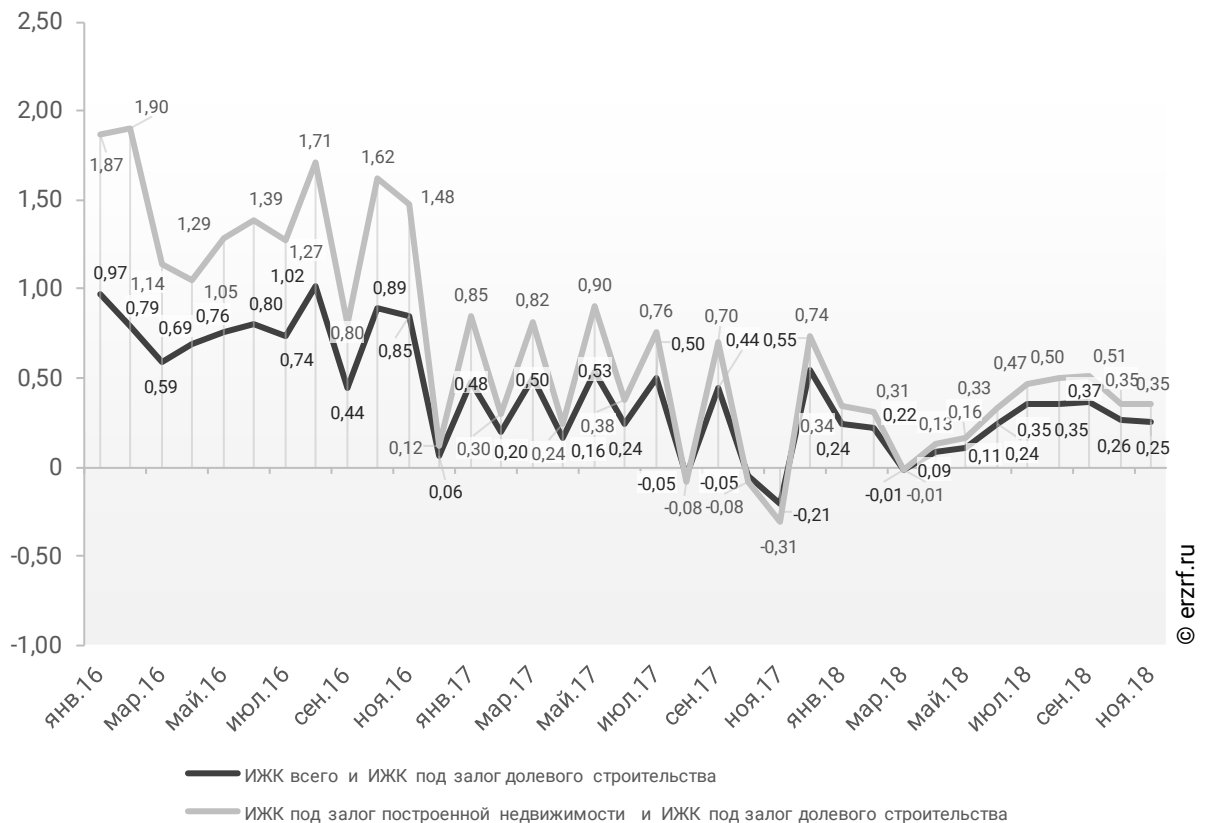
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась в 1,2 раза с 0,21 п.п. до 0,25 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год увеличилась в 1,1 раза с 0,31 п.п. до 0,35 п.п. (График 32).

График 32

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

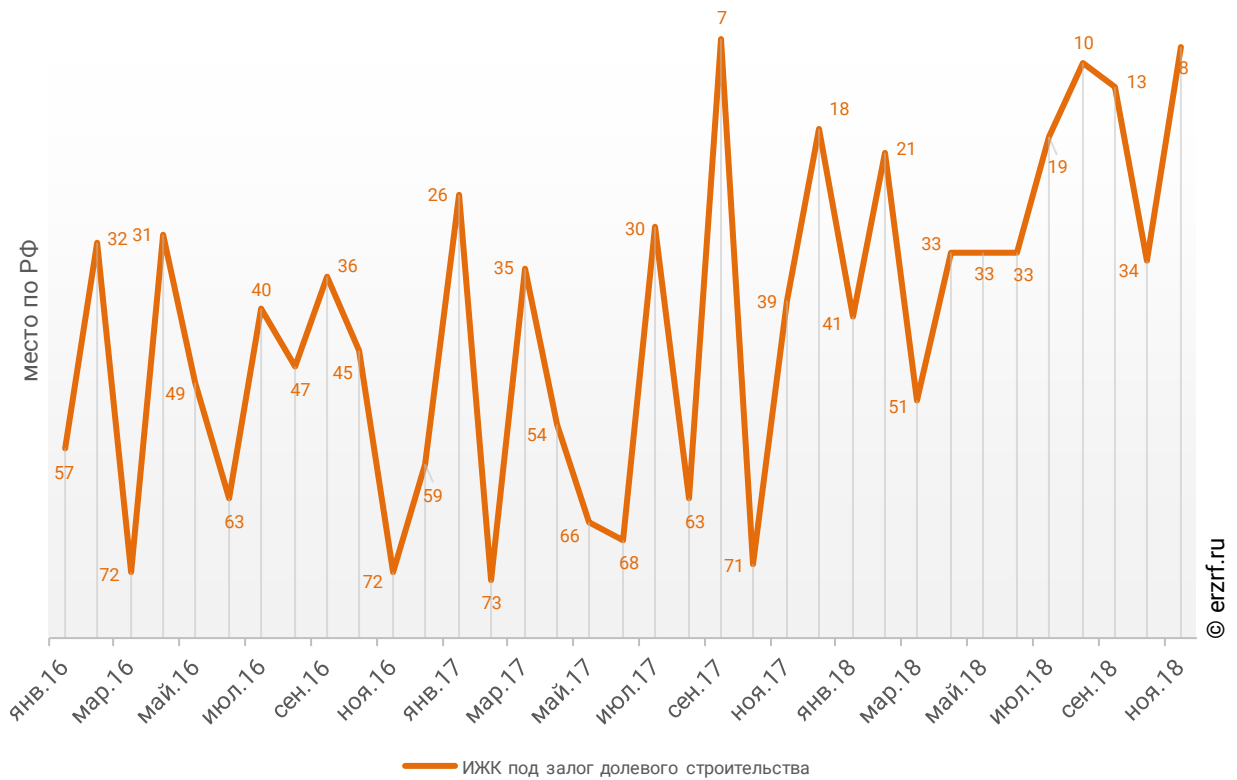


Пензенская область занимает шестое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает восьмое место, и 17-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Пензенской области в октябре 2018 года упали на 0,9% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Пензенской области падают четвертый месяц подряд (График 34).

График 34



По данным Росстата за 10 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Пензенской области 4 месяца находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2018 года в Пензенской области падение реальных доходов населения составило 1,7%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Пензенской области

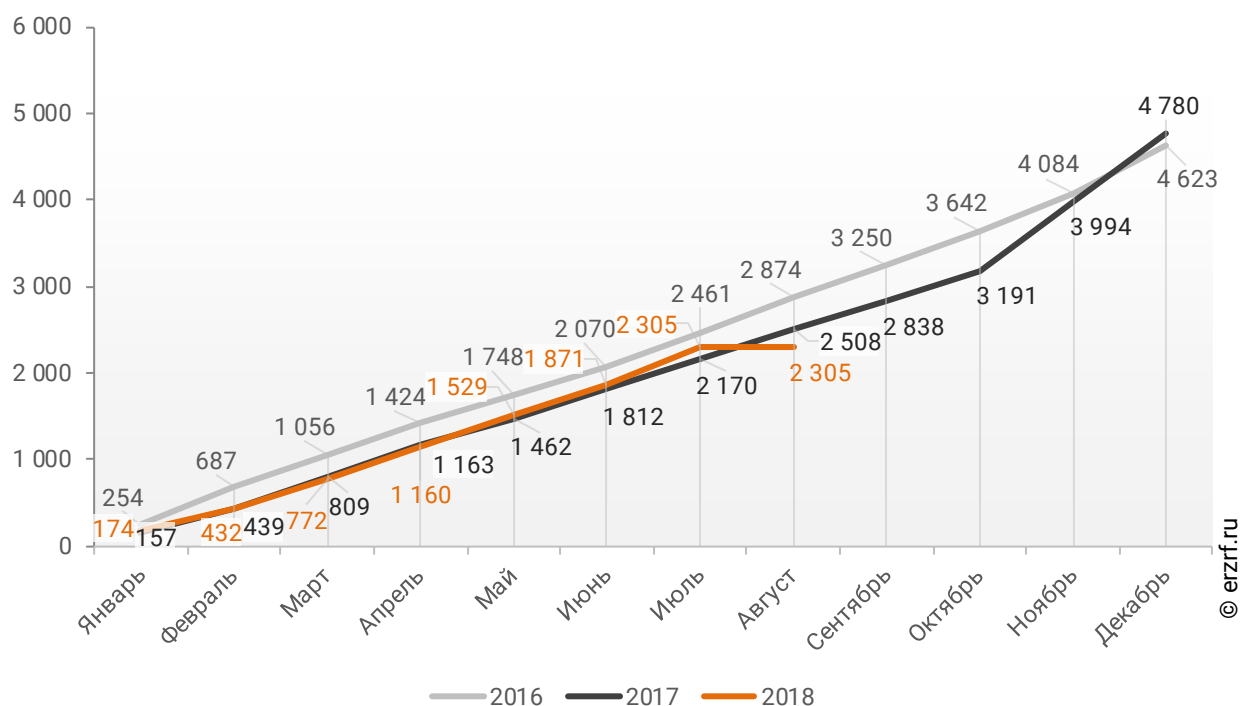
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Пензенской области зарегистрировано 2 305 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

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 35.

График 35

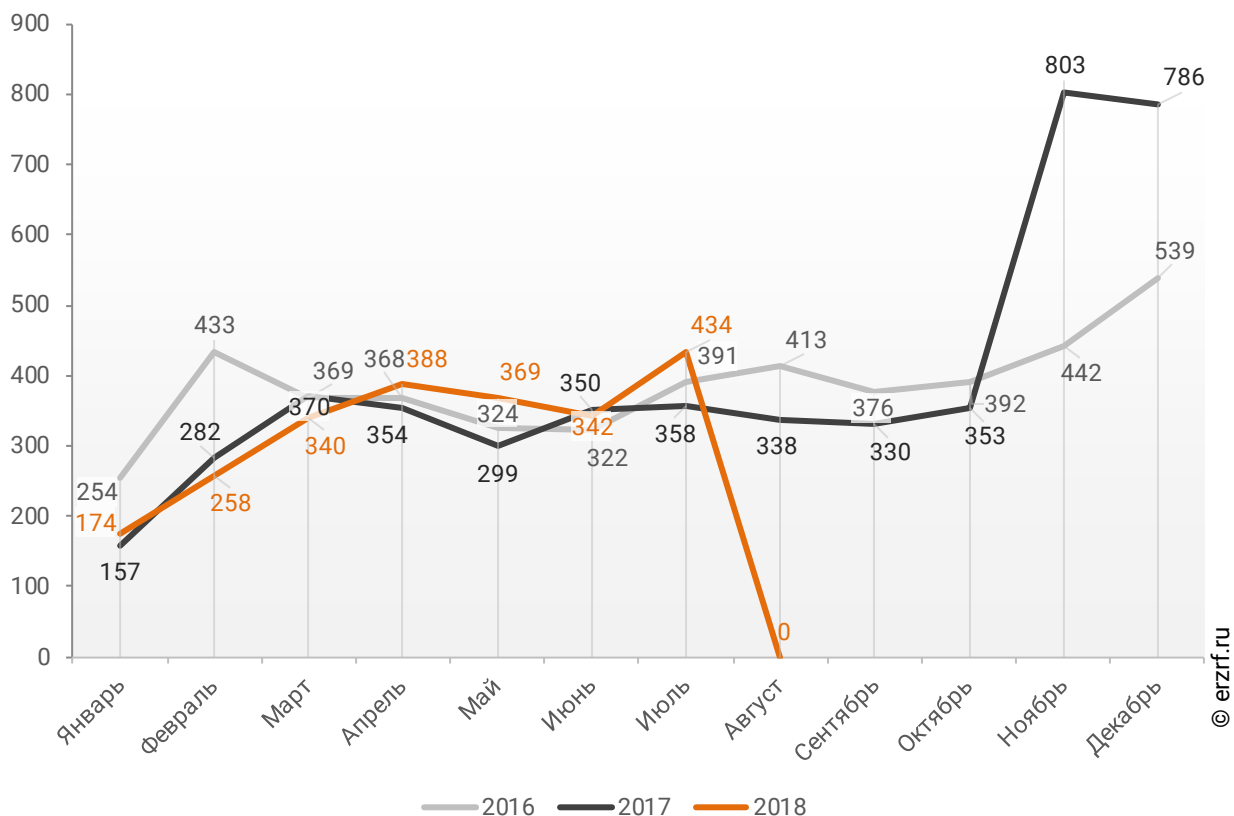
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Пензенской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

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



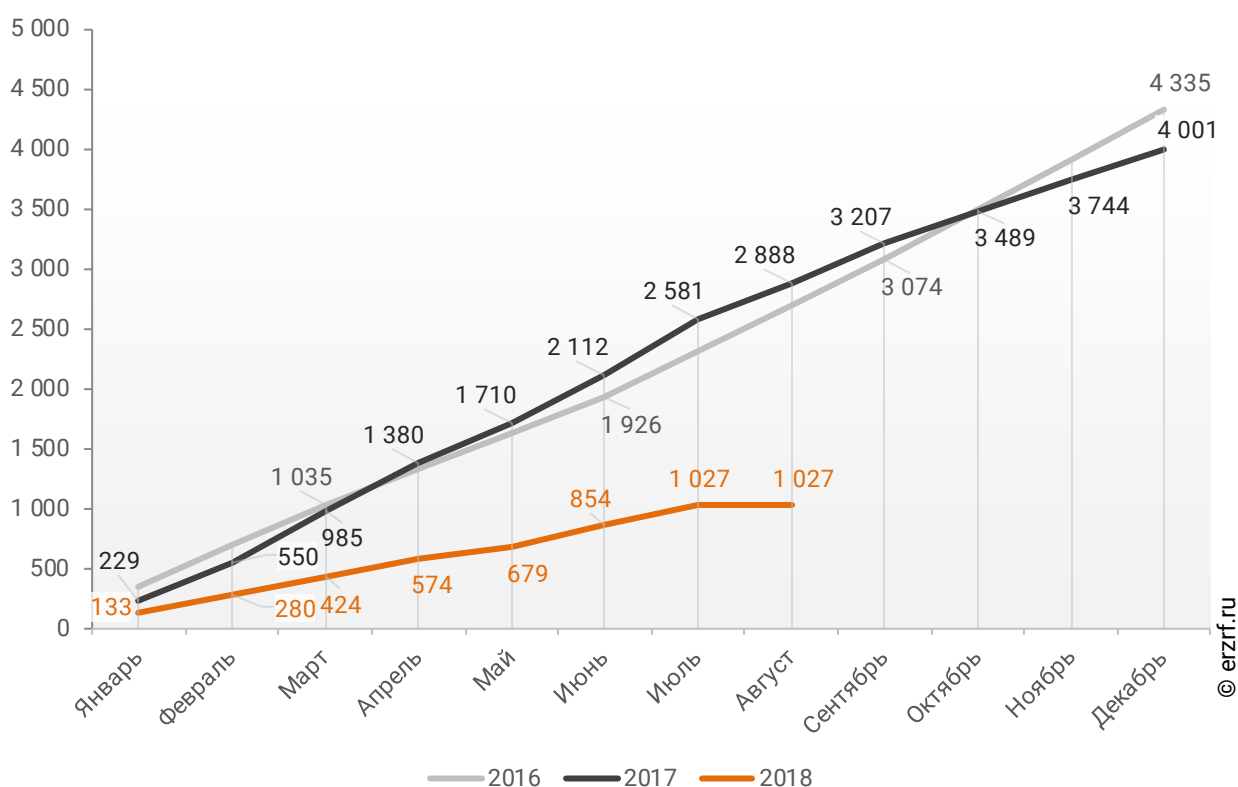
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Пензенской области зарегистрировано 1 027 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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 37.

График 37

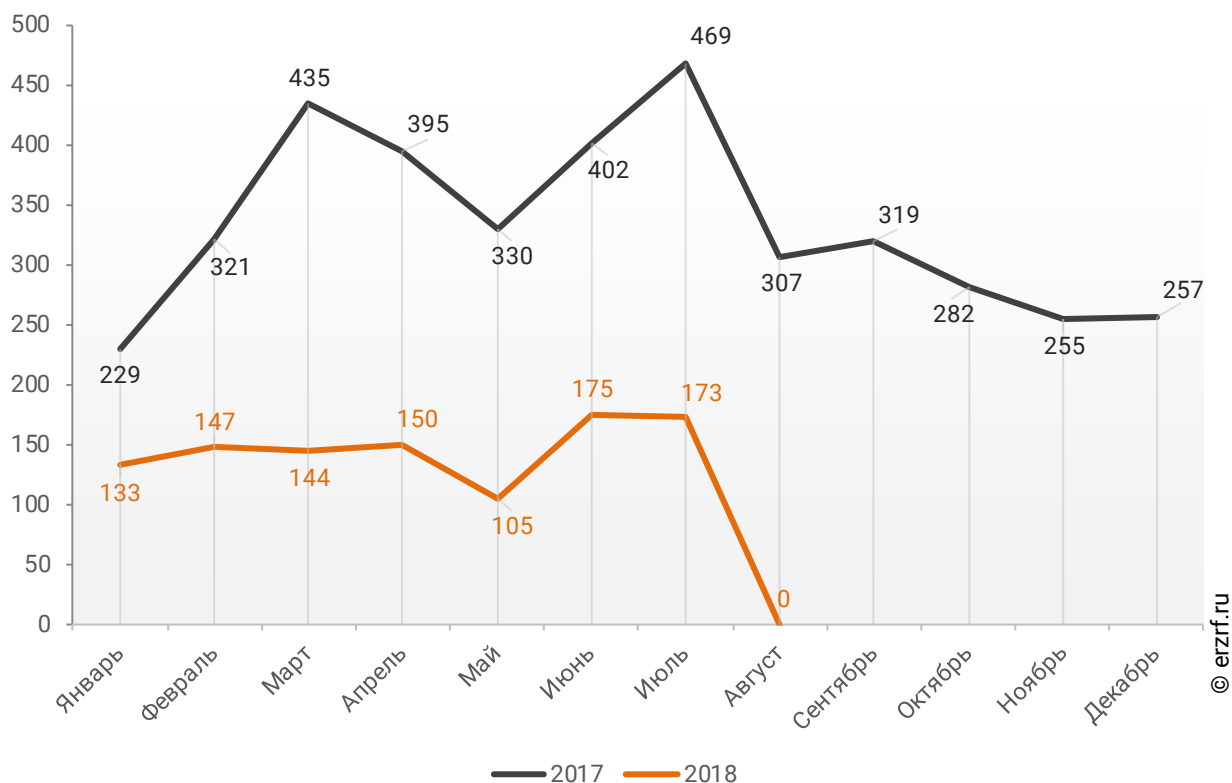
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Пензенской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

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

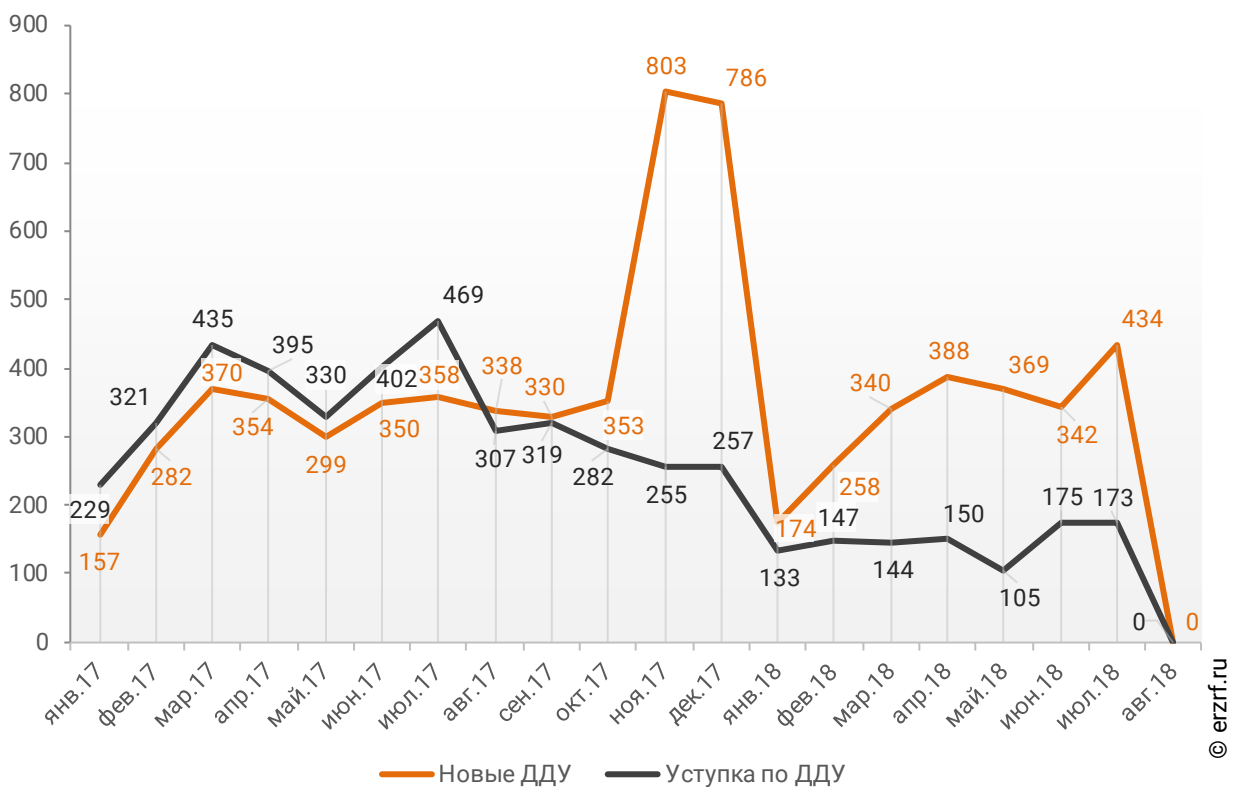


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Пензенской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,2 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Пензенской области представлена на графике 39.

График 39

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



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

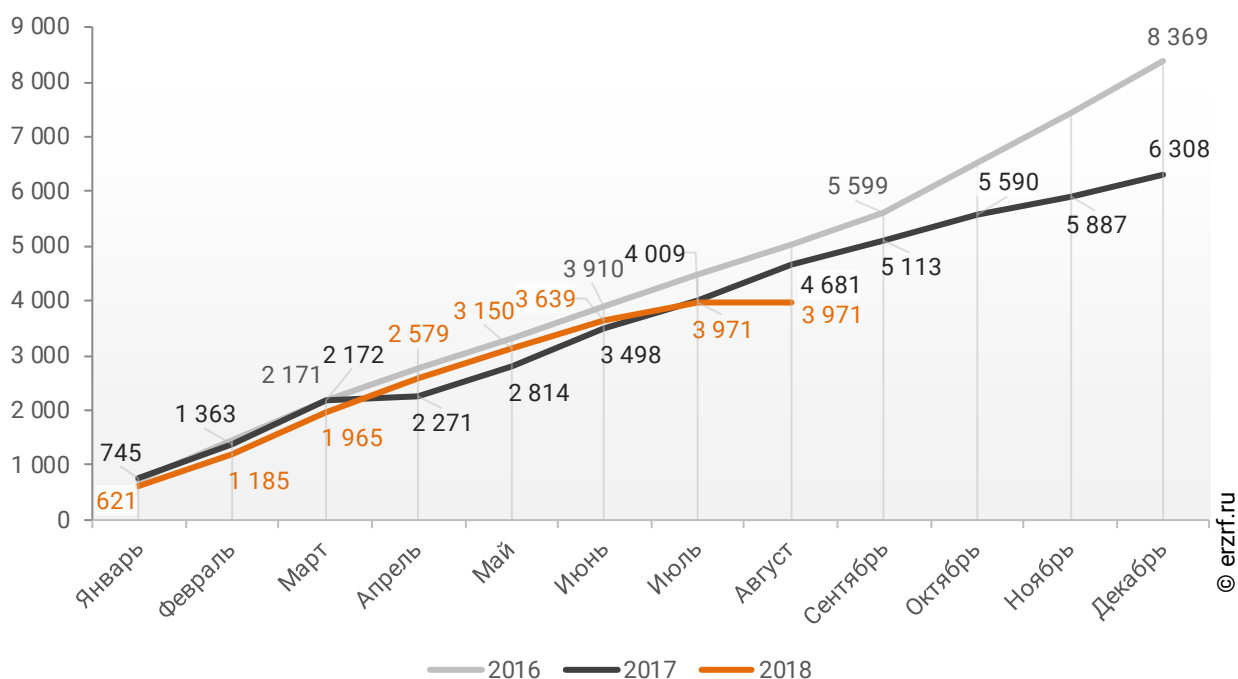
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Пензенской области зарегистрировано 3 971 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 40.

График 40

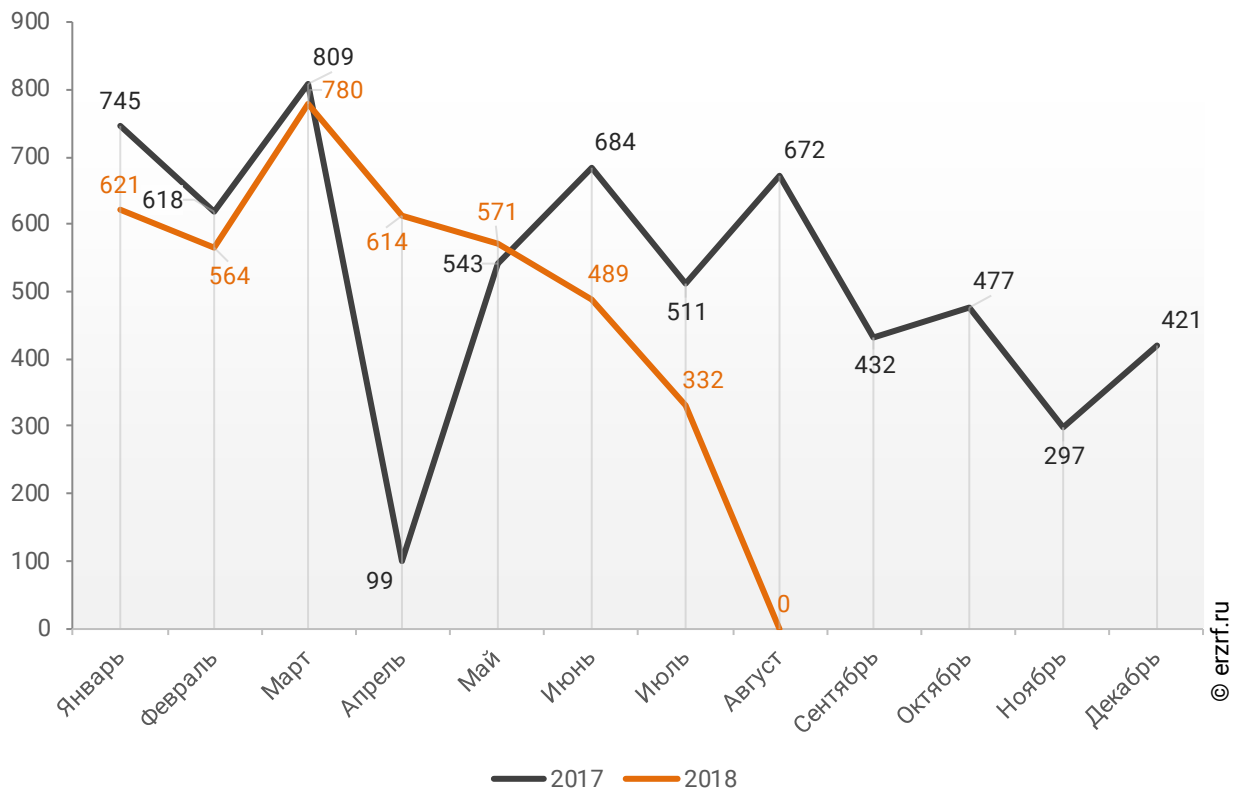
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Пензенской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

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

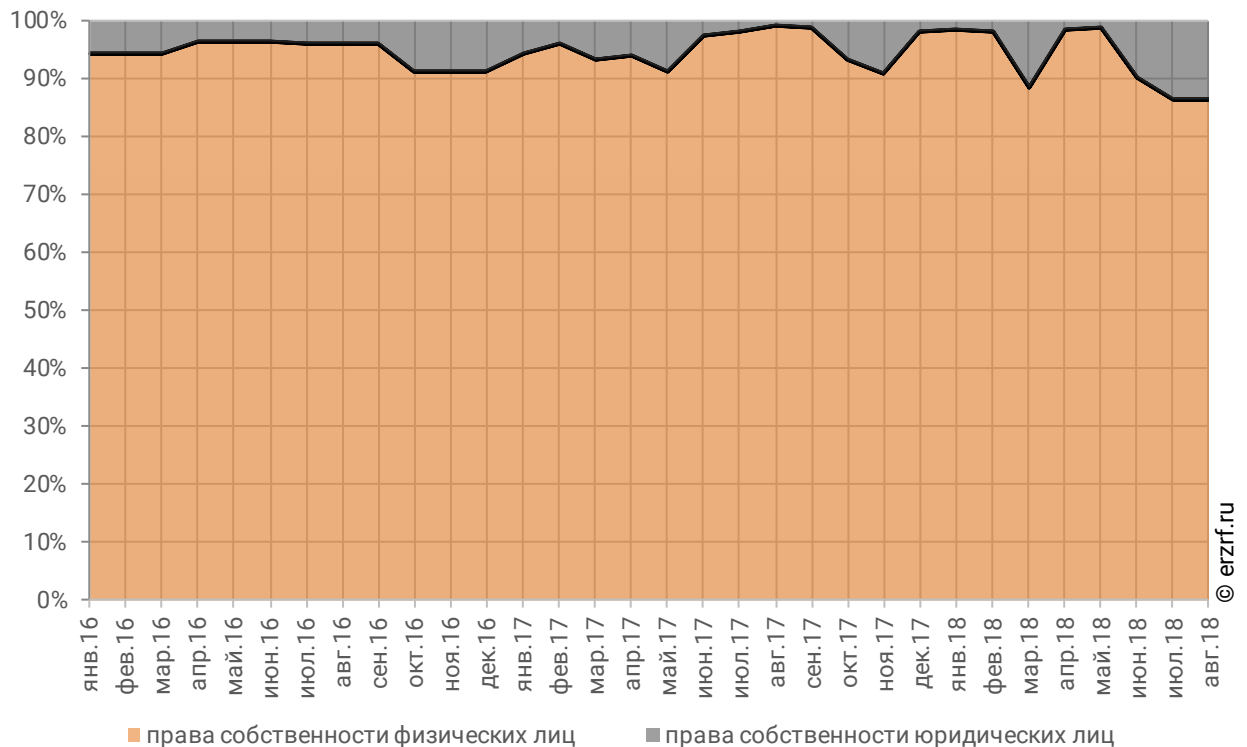


При этом среди 3 971 зарегистрированного с начала года в Пензенской области права собственности дольщиков 94,5% приходится на права физических лиц (3 754 права), а 5,5% – на права юридических лиц (217 прав).

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 42.

График 42

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

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

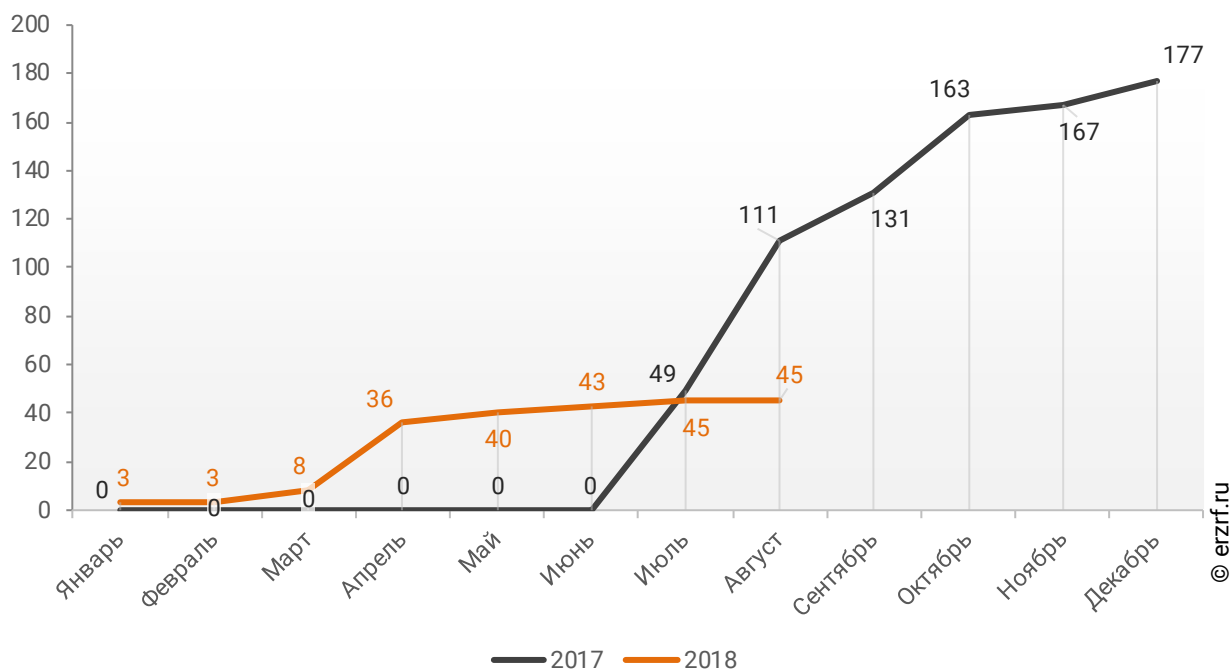
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Пензенской области зарегистрировано 45 прав собственности на машино-места.

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 43.

График 43

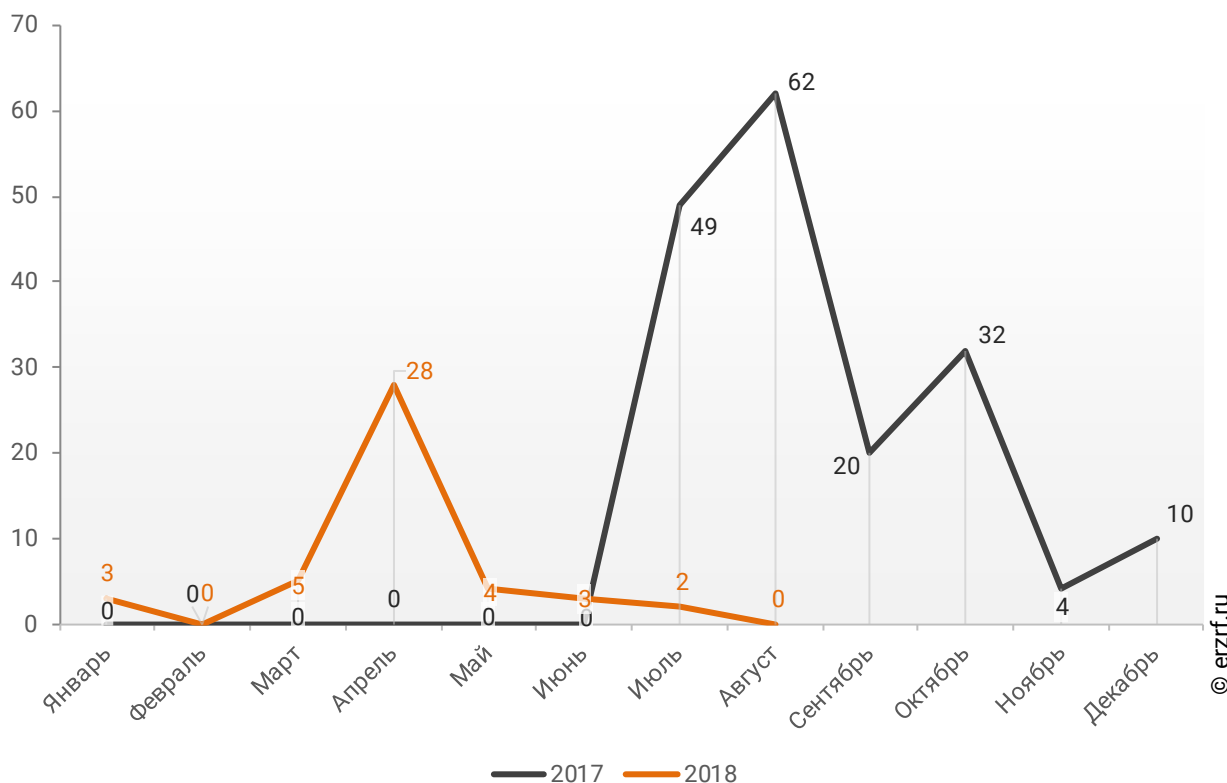
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Пензенской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Пензенской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 44.

График 44

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

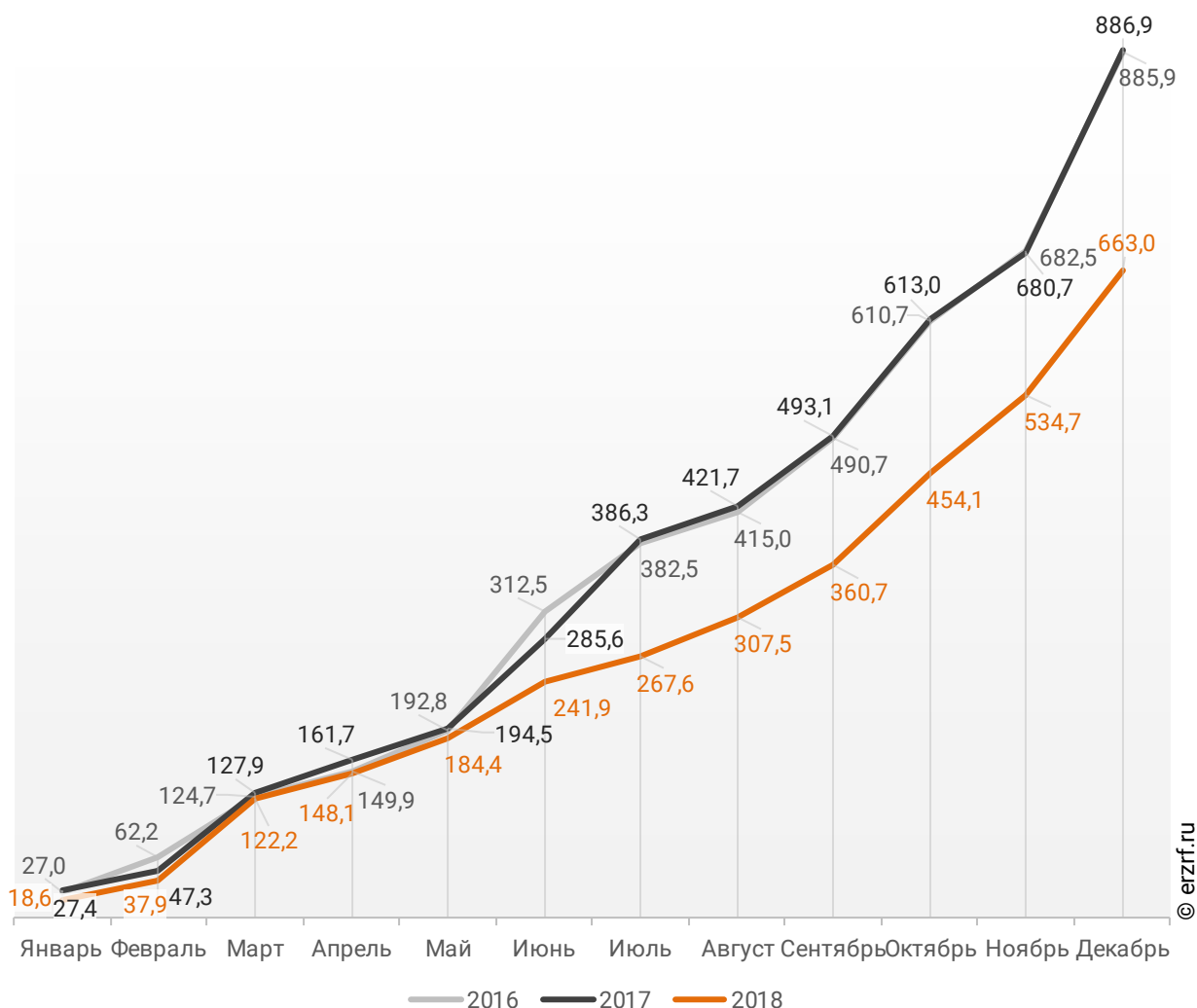


14. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2018 г. показывает снижение на 25,2% графика ввода жилья в Пензенской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 25,2% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

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

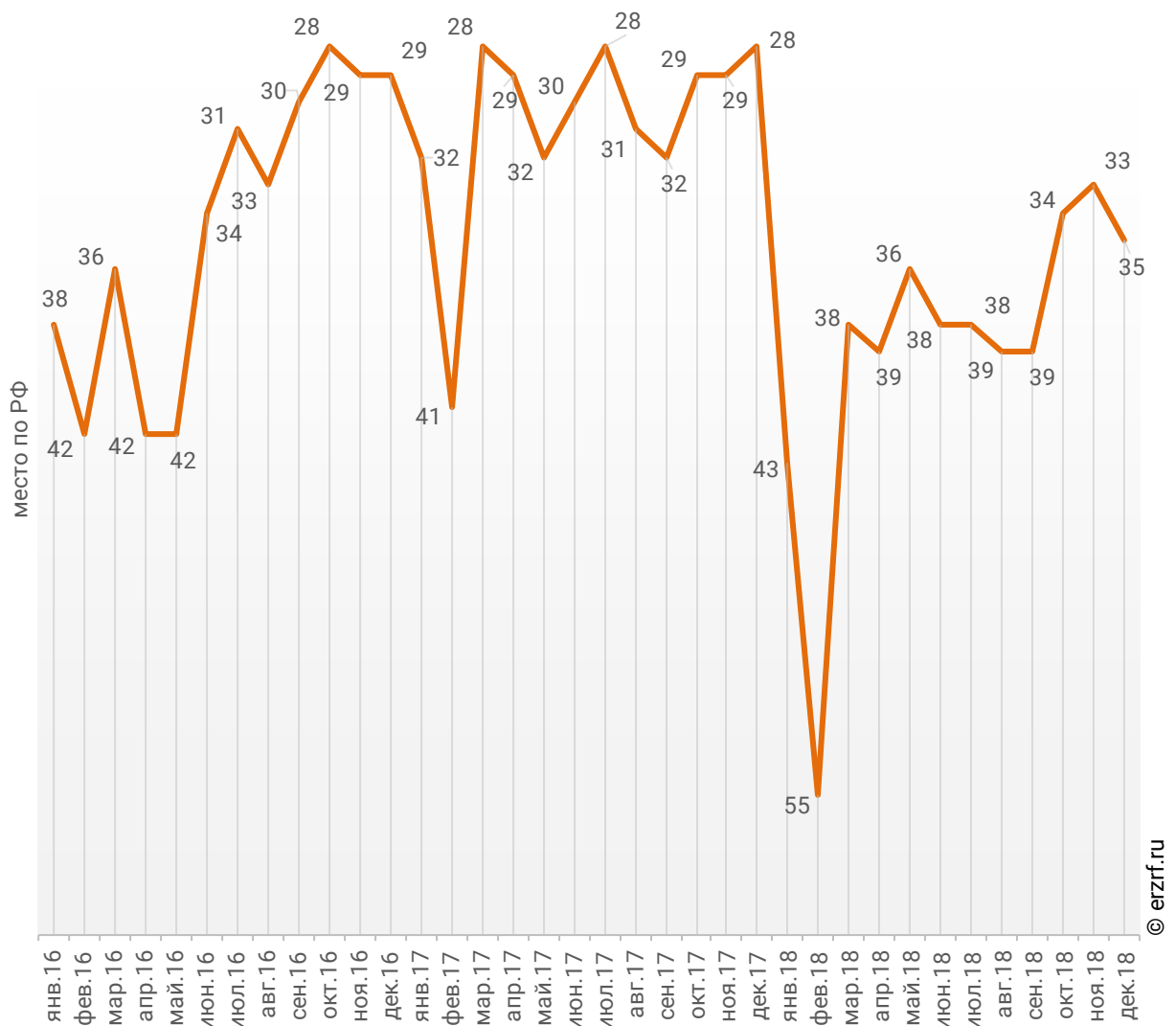


За январь-декабрь 2018 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста – 70-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

График 46

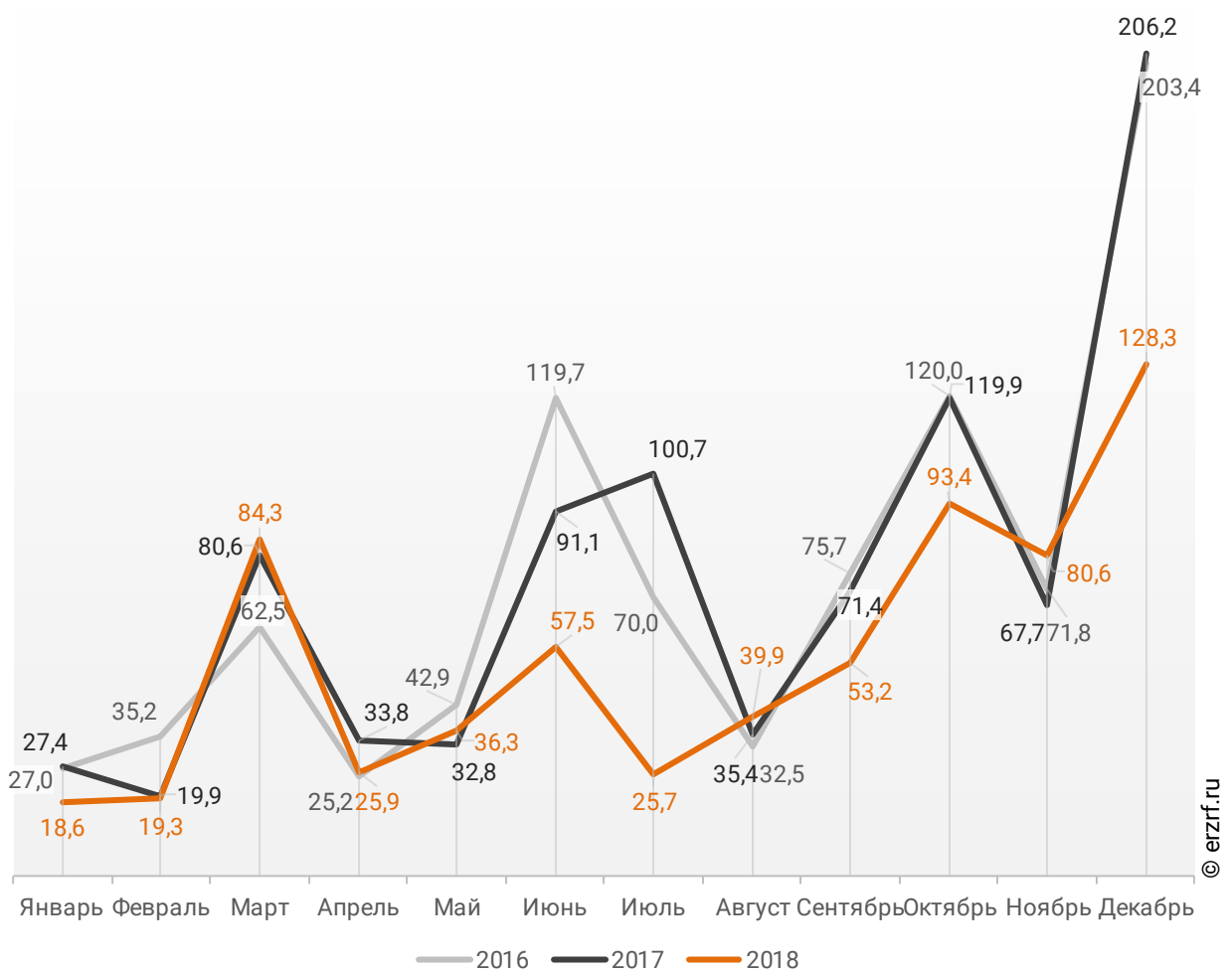
Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2018 года в Пензенской области введено 128,3 тыс. м² жилья. Это на 37,8% или на 77,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 47).

График 47

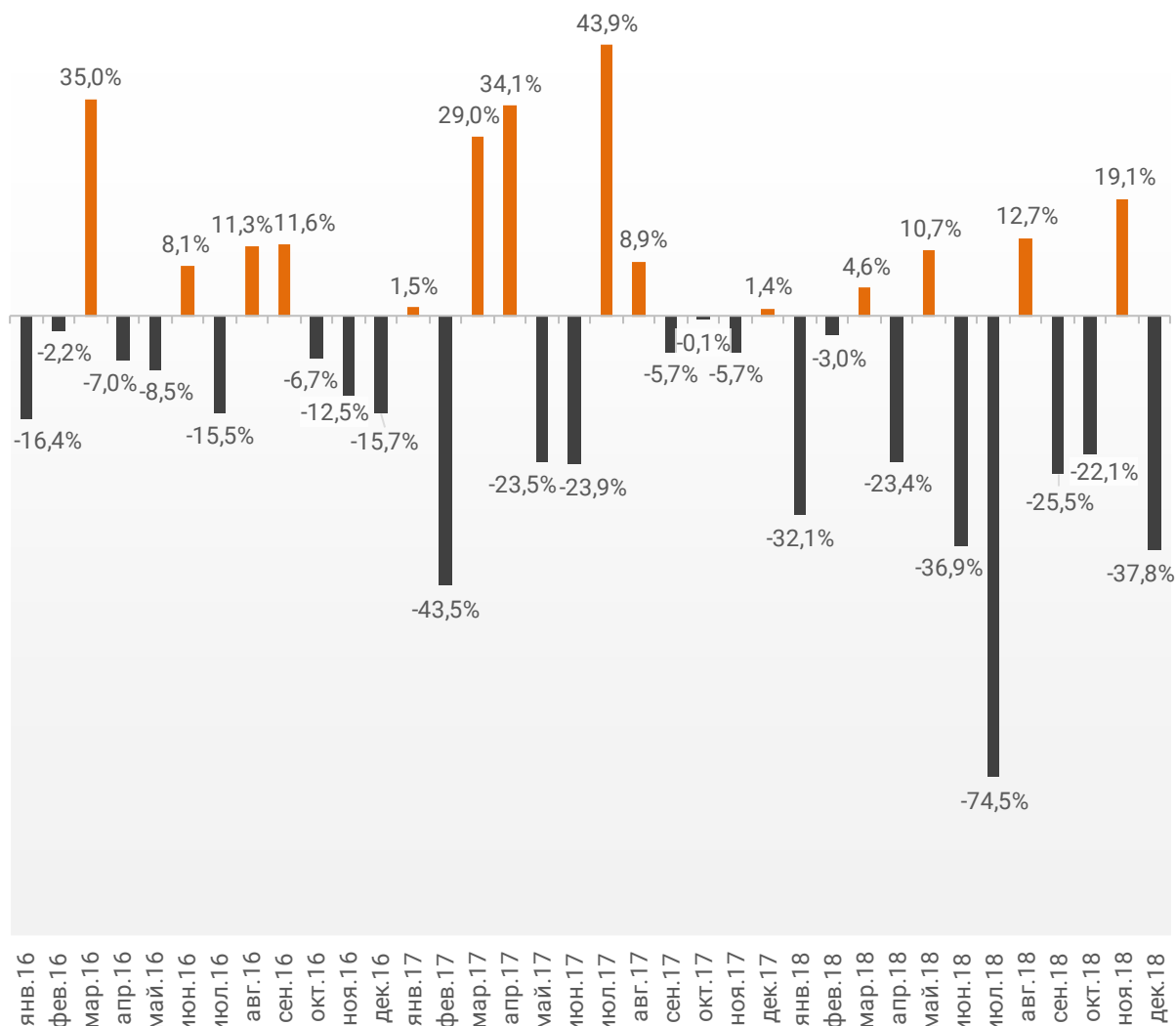
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Пензенской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 48

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



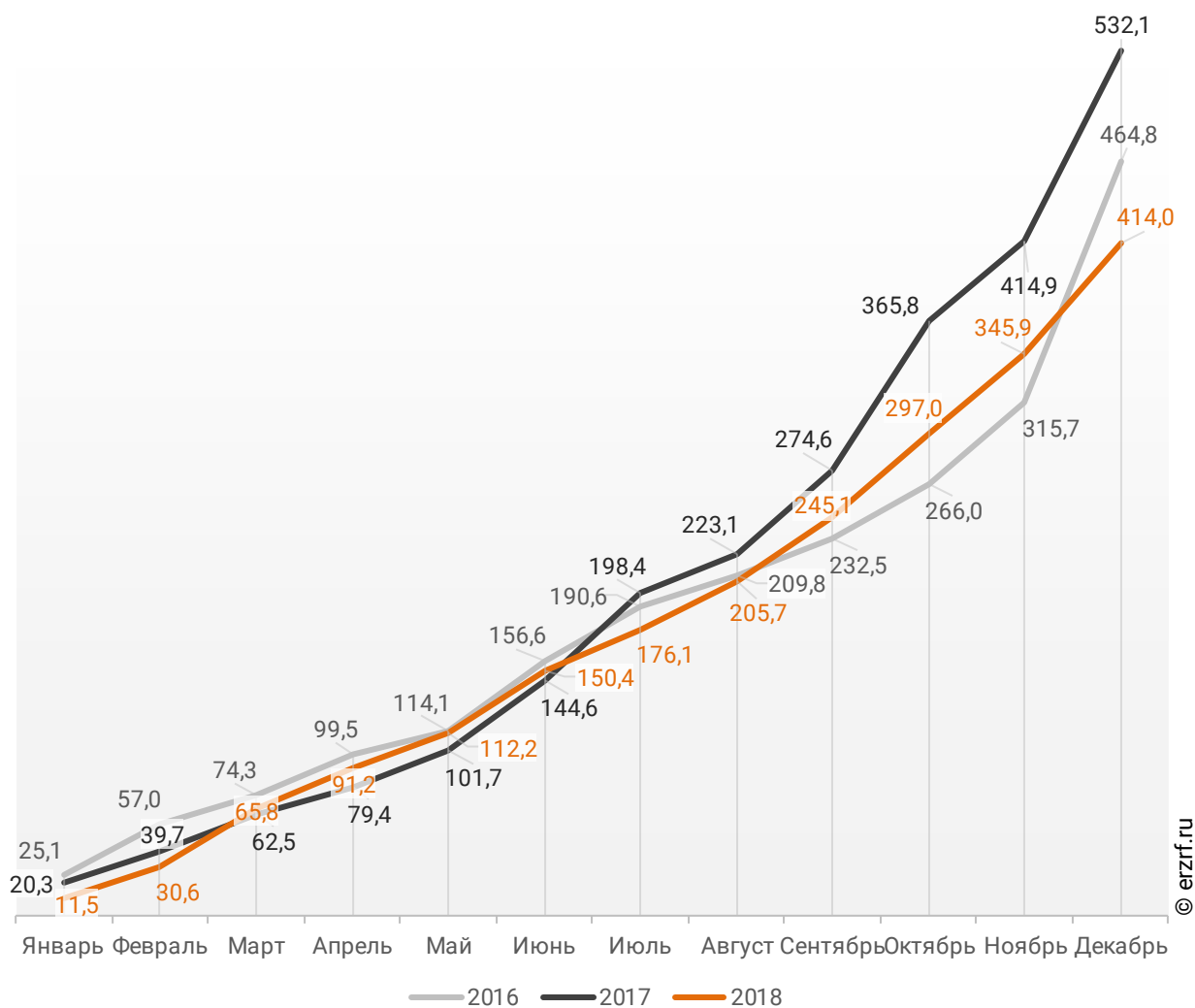
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 35-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 62-м месте.

В Пензенской области за 12 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 22,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 10,9% по отношению к 2016 г. (График 49).

График 49

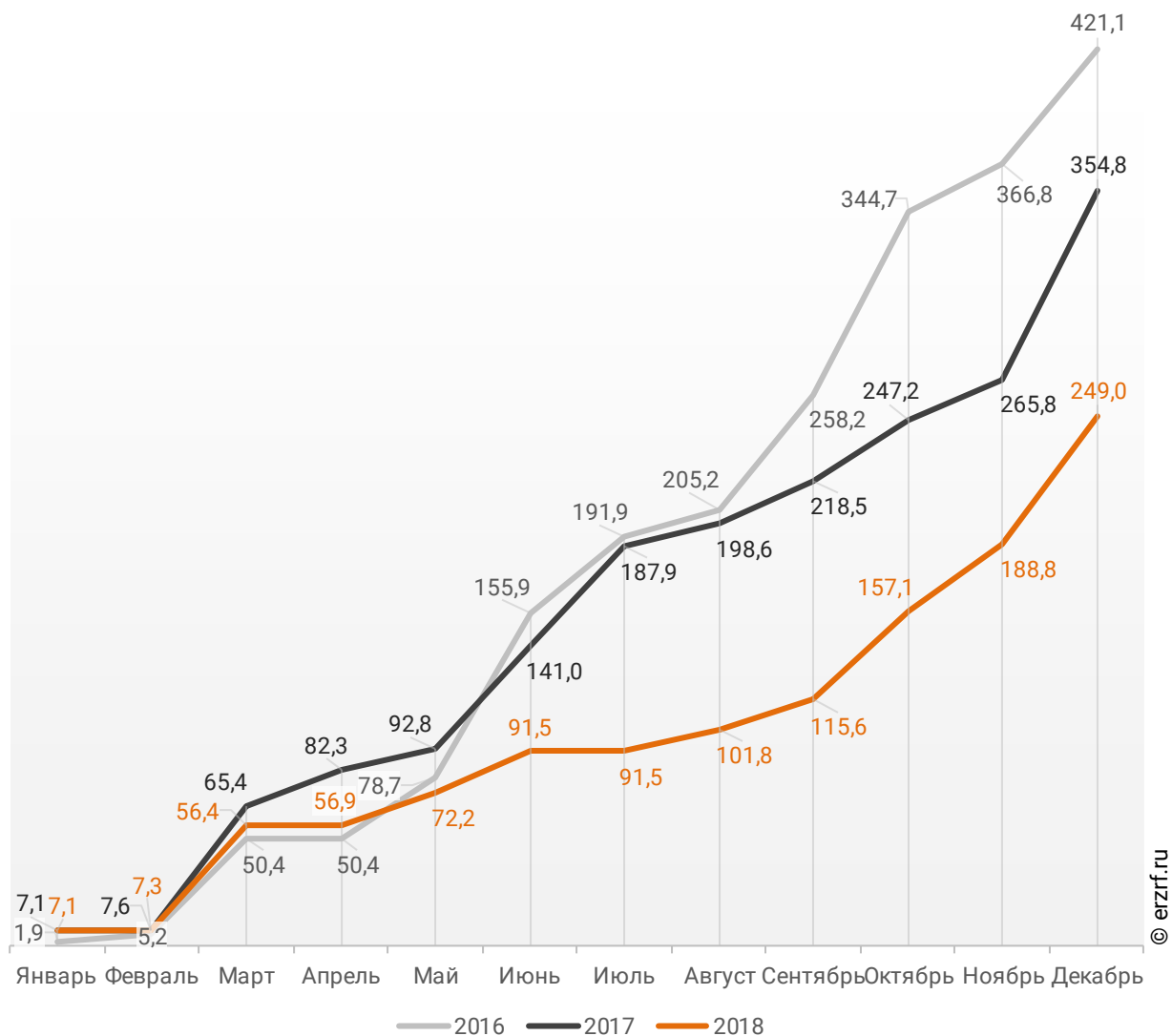
**Ввод жилья населением в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. показывают снижение на 29,8% к уровню 2017 г. и снижение на 40,9% к 2016 г. (График 50).

График 50

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

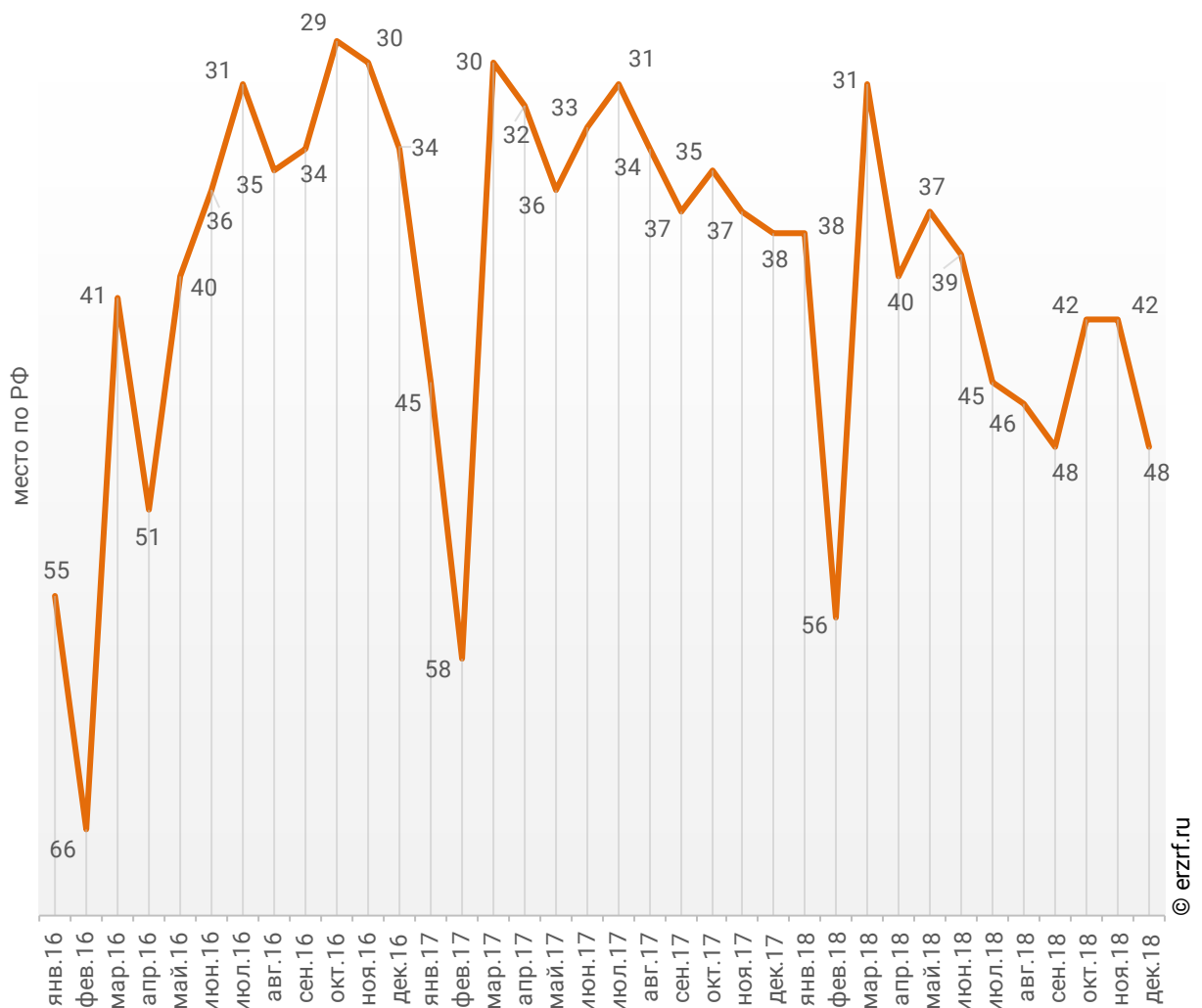


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2018 года Пензенская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 68-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

График 51

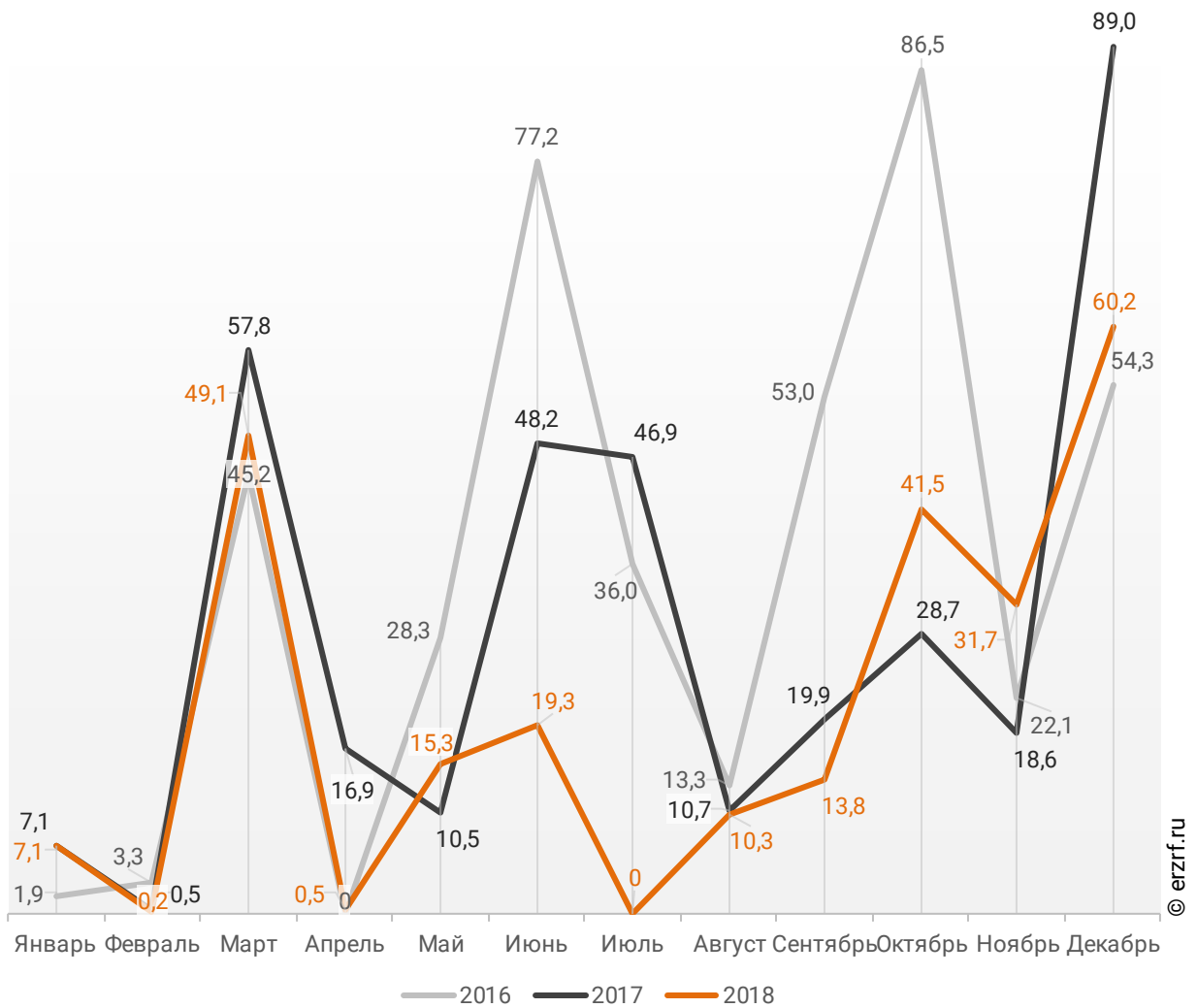
Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2018 года в Пензенской области застройщиками введено 60,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 32,4% или на 28,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 52).

График 52

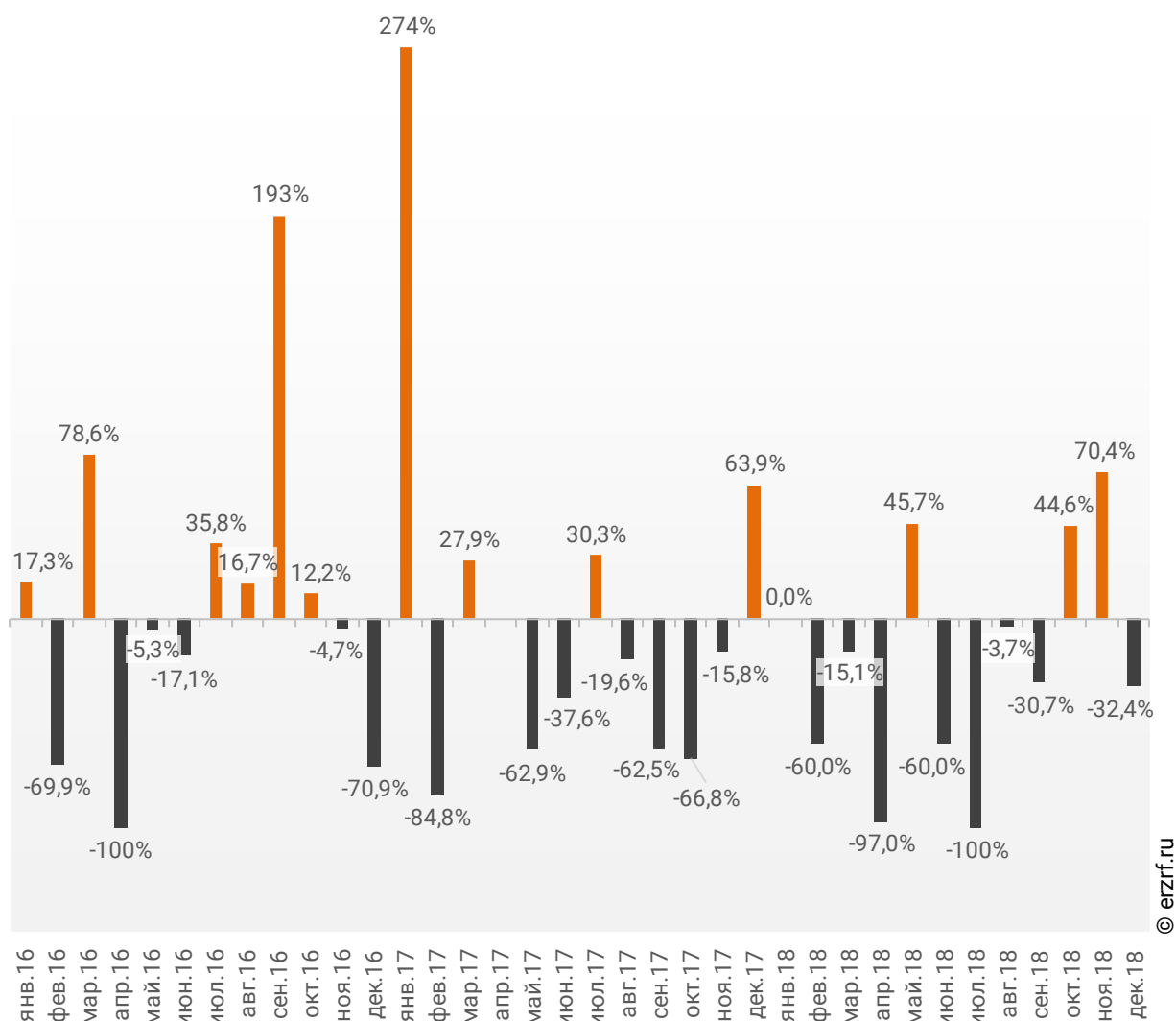
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 53

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

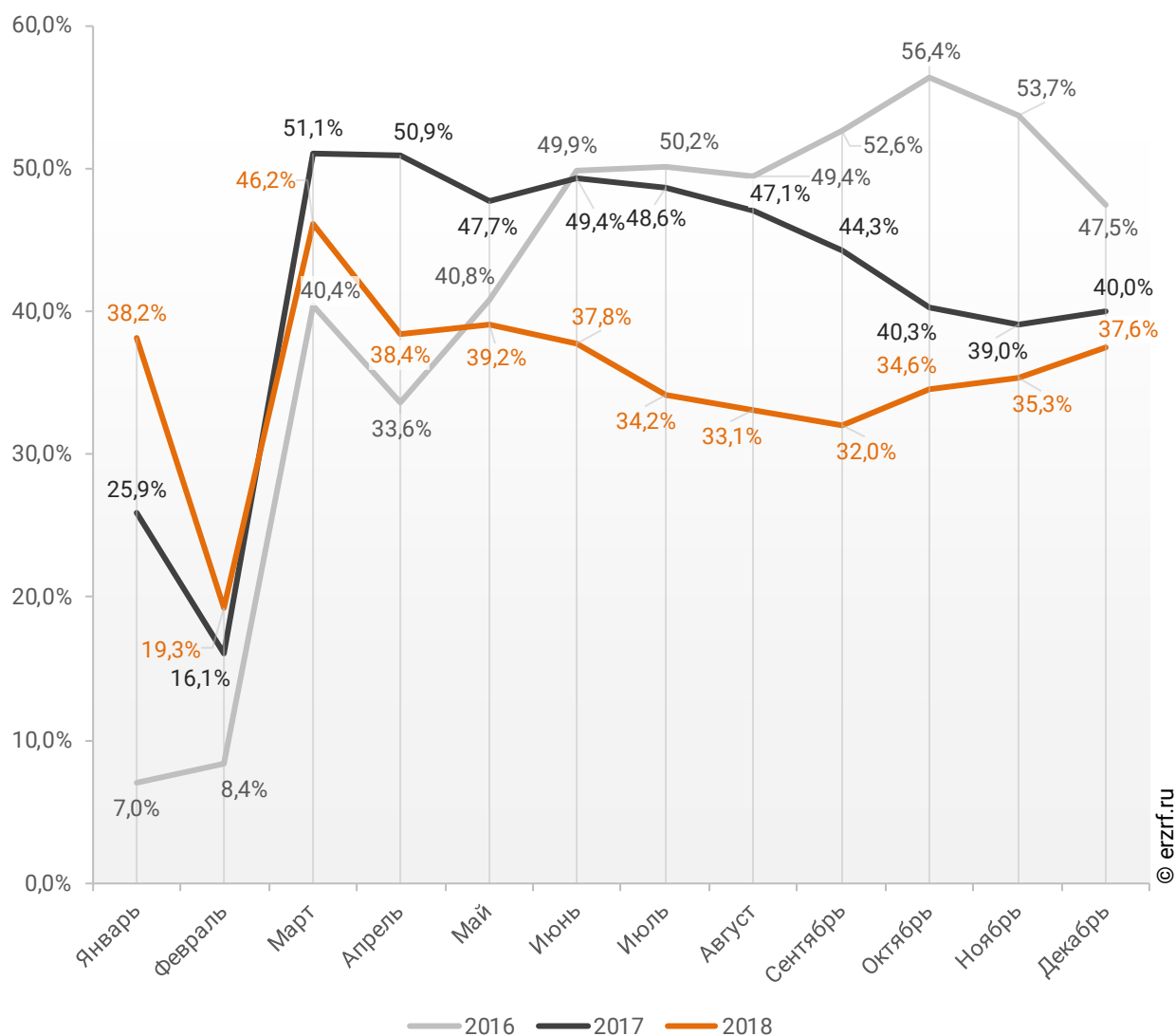


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2018 года Пензенская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 69-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. составила 37,6% против 40,0% за этот же период 2017 г. и 47,5% – за этот же период 2016 г.

График 54

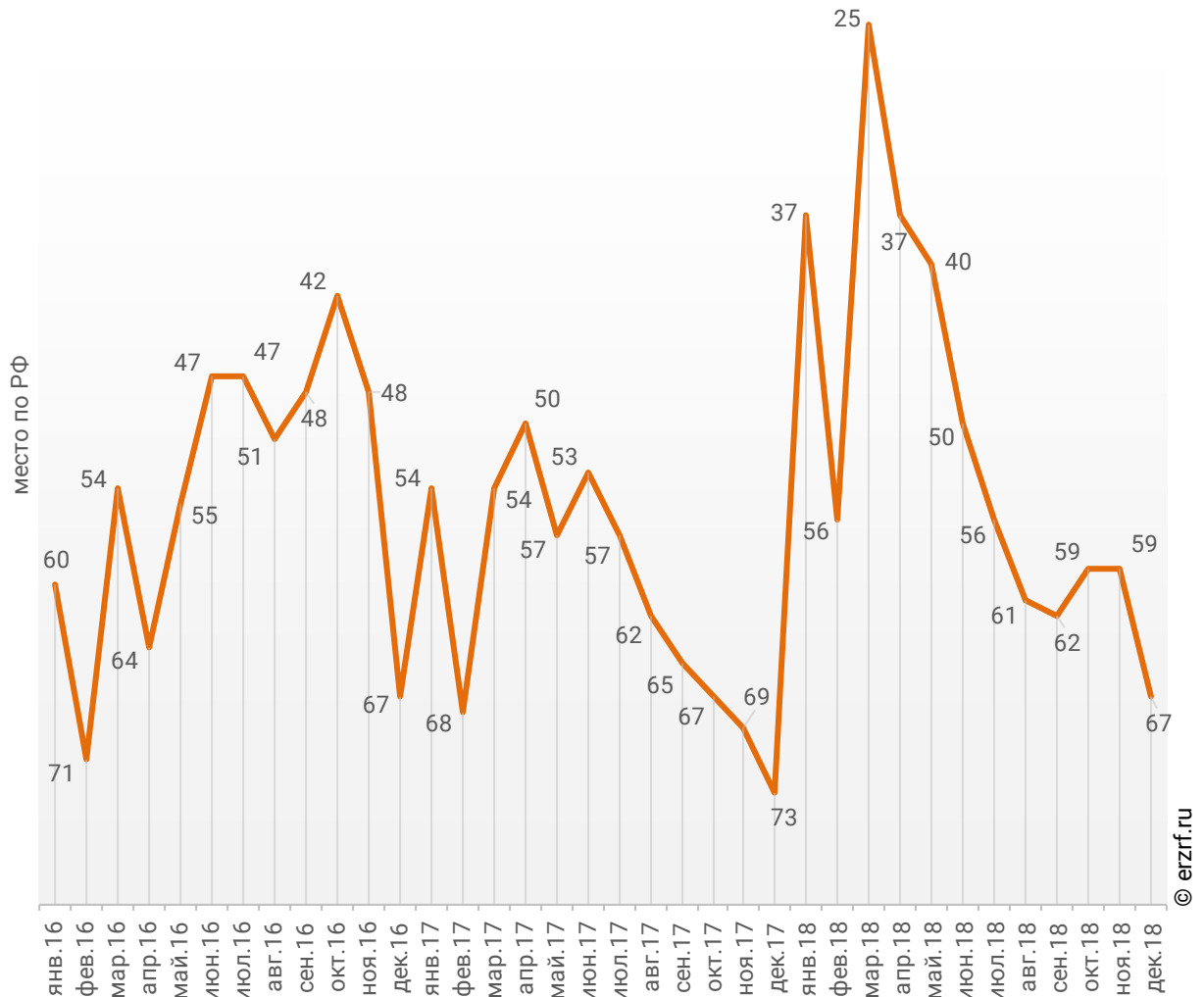
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Пензенская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 55

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 декабре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 46,9%, что на 3,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Пензенская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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
I квартал 2019	ГК Гарант-Строй	Аристократ	1	354	19 135
I квартал 2019	Компания Пензгорстойзаказчик	Семейный	2	414	18 091
I квартал 2019	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	1	387	16 823
I квартал 2019	Ремонтно-строительный комбинат г. Заречный	Лесная Симфония	1	206	9 802
I квартал 2019	ГК Мегастрой	Эко-квартал Запрудный	1	144	8 125
I квартал 2019	Фонд жилья и ипотеки г. Заречного Пензенской области	Римский квартал	1	85	6 246
I квартал 2019	Эколог	Юго-Западный	1	140	5 354
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	Пензастрой	Райки	1	179	10 728
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	Компания Пензгорстойзаказчик	Квартал 55	1	18	1 971
III квартал 2019	Пензагорстрой	Дом по ул. Ново-Казанская	1	227	10 610
III квартал 2019	Бородинский квартал	Гулливёр	1	129	7 261
III квартал 2019	Компания Пензгорстойзаказчик	Московская 36	1	17	2 415
III квартал 2019	МСК-Строй	Дом по ул. Южная	1	42	1 780
IV квартал 2019	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	2	629	24 455
IV квартал 2019	Строительная группа Рисан	Фаворит	1	270	17 115
IV квартал 2019	Акционерная Компания Домостроитель	Дом по ул. Ивановская	1	314	16 077
IV квартал 2019	Пензастрой	Тернопольский	1	264	13 948
IV квартал 2019	СХ ТЕРМОДОМ	Лесная Симфония	1	245	12 557
IV квартал 2019	Пензастрой	На Стрельбищенской	1	237	12 391

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	Пензастрой	Лукоморье	2	216	12 052
IV квартал 2019	ГК Мегастрой	Эко-квартал Запрудный	2	217	11 879
IV квартал 2019	Строительная группа 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	Фонд жилья и ипотеки г. Заречного Пензенской области	Римский квартал	1	44	3 028
Общий итог			38	7 409	356 215

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	14	3 689	162 706
2	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	4	1 459	68 813
3	<i>Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	6	2 156	86 709
4	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	6	1 168	57 746
5	<i>Фаворит</i>	Пенза	Строительная группа Рисан	2	690	43 802
6	<i>Семейный</i>	Засечное	Компания Пензгорстойзаказчик	4	835	37 582
7	<i>Сурская Ривьера</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	4	744	35 492
8	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	СХ ТЕРМОДОМ	1	245	12 557
9	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	Ремонтно-строительный комбинат г. Заречный	1	206	9 802
10	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	БИАР Групп	1	155	8 385
11	<i>Новые сады</i>	Пенза	Строительная группа Рисан	1	476	28 985
12	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой	4	553	28 692
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	Акционерная Компания Домостроитель	1	314	16 077
19	<i>Квартет</i>	Пенза	Строительная группа Рисан	1	265	14 567
20	<i>Олимп</i>	Пенза	Строительная группа Рисан	1	250	14 289
21	<i>Тернопольский</i>	Пенза	Пензастрой	1	264	13 948
22	<i>На Стрельбищенской</i>	Пенза	Пензастрой	1	237	12 391
23	<i>Лукоморье</i>	Засечное	Пензастрой	2	216	12 052
24	<i>Райки</i>	Пенза	Пензастрой	1	179	10 728
25	<i>Дом по ул. Ново-Казанская</i>	Пенза	Пензагорстрой	1	227	10 610

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Ближняя Веселовка</i>	Пенза	Строительная группа Рисан	1	179	9 848
27	<i>Римский квартал</i>	Заречный	Фонд жилья и ипотеки г. Заречного Пензенской области	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>Юго-Западный</i>	Пенза	Эколог	1	140	5 354
32	<i>Трио</i>	Пенза	Сан-Лико	1	77	3 876
33	<i>Green Park (Грин Парк)</i>	Заречный	ГК Ремстрой	1	58	3 857
34	<i>Кирова, 55</i>	Пенза	СКД-Инвест	1	40	3 381
35	<i>Московская 36</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	1	17	2 415
36	<i>Дом по ул. Южная</i>	Бессоновка	МСК-Строй	1	42	1 780
Общий итог				77	17 093	849 322

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		40,2
3	<i>Дом по ул. Южная</i>	Бессоновка	МСК-Строй		42,4
4	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни		44,1
5	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй		47,2
6	<i>Семейный</i>	Засечное	Компания Пензгорстройзаказчик		45,0
7	<i>Дом по ул. Ново-Казанская</i>	Пенза	Пензагорстрой		46,7
8	<i>Сурская Ривьера</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент		47,7
9	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик		49,4
10	<i>Трио</i>	Пенза	Сан-Лико		50,3
11	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	СХ ТЕРМОДОМ		51,3
12	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	БИАР Групп		54,1
13	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	Ремонтно-строительный комбинат г. Заречный		47,6
14	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Пенза	Акционерная Компания Домостроитель		51,2
15	<i>Сатурн</i>	Пенза	Сан-Лико		51,3
16	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой		51,9
17	<i>На Стрельбищенской</i>	Пенза	Пензастрой		52,3
18	<i>Тернопольский</i>	Пенза	Пензастрой		52,8
19	<i>Дуэт</i>	Пенза	СК Новое Решение		53,7
20	<i>Аристократ</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй		54,1
21	<i>Квартет</i>	Пенза	Строительная группа Рисан		55,0
22	<i>Ближняя Веселовка</i>	Пенза	Строительная группа Рисан		55,0
23	<i>Лукоморье</i>	Засечное	Пензастрой		55,8
24	<i>Гулливёр</i>	Пенза	Бородинский квартал		56,3
25	<i>Весна</i>	Засечное	ОбъектСтрой		56,7
26	<i>Дом по ул. Калинина, 140</i>	Кузнецк	Арт-Строй		57,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Олимп</i>	Пенза	Строительная группа Рисан	57,2
28	<i>Райки</i>	Пенза	Пензастрой	59,9
29	<i>Новые сады</i>	Пенза	Строительная группа Рисан	60,9
30	<i>Фаворит</i>	Пенза	Строительная группа Рисан	63,5
31	<i>8 марта</i>	Пенза	Пензастрой	65,0
32	<i>Green Park (Грин Парк)</i>	Заречный	ГК Ремстрой	66,5
33	<i>Римский квартал</i>	Заречный	Фонд жилья и ипотеки г. Заречного Пензенской области	71,9
34	<i>Кирова, 55</i>	Пенза	СКД-Инвест	84,5
35	<i>Квартал 55</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	104,5
36	<i>Московская 36</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	142,1
Общий итог				49,7