

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

февраль 2019

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2019

1 817 196

+27,6% к февралю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

40 658

+24,8% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2018

Банк России

479

-11,9% к декабрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2019

52,7

-1,0% к февралю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2019

39 757

+3,8% к февралю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

62,8%

+7,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2018

Банк России

9,44

-0,24 п.п. к декабрю 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.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	47
12. Реальные доходы жителей Рязанской области (официальная статистика Росстата)	54
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Рязанской области (официальная статистика Росреестра)	55
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Рязанской области	55
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Рязанской области.....	60
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Рязанской области	63
14. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Рязанской области до конца 2019 г.	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц	82

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 февраль 2019 года выявлено **129 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 **34 455 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 817 196 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

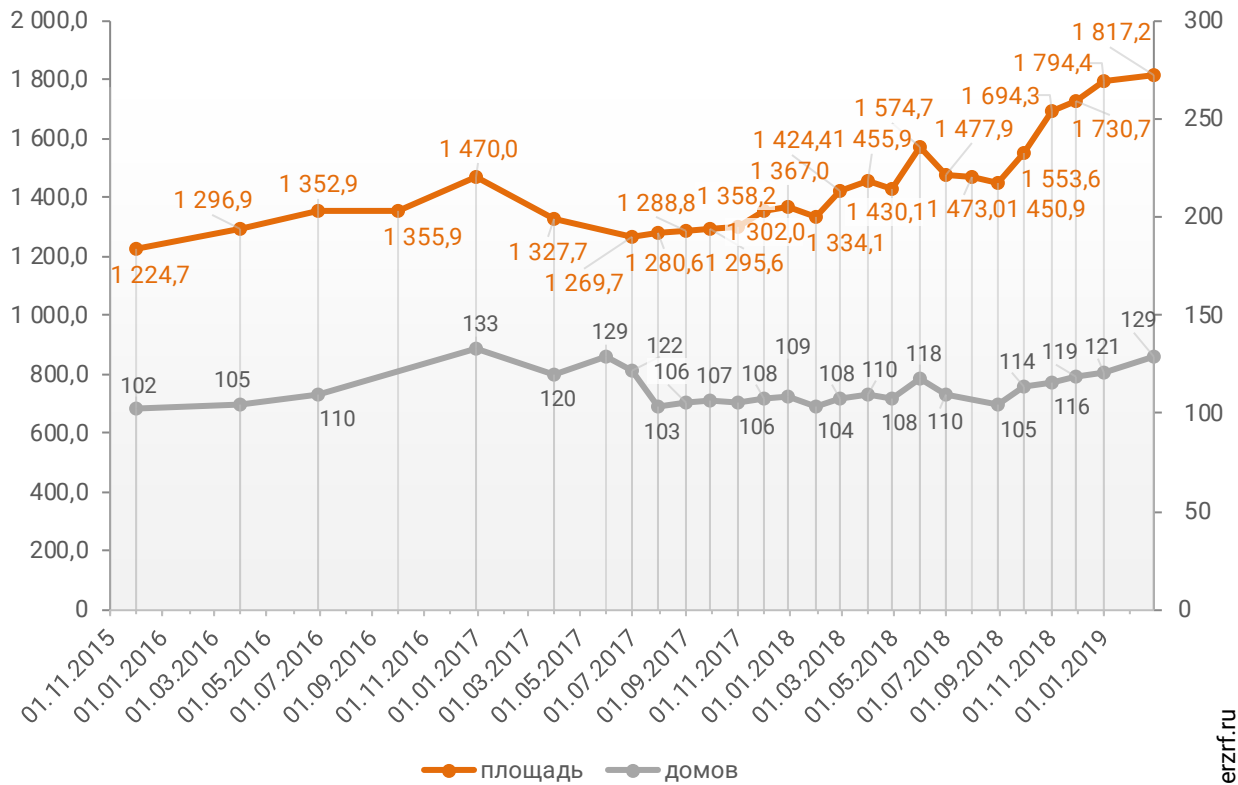
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	129	100%	34 455	100%	1 817 196	100%
Общий итог	129	100%	34 455	100%	1 817 196	100%

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 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Рязань	97	75,2%	28 718	83,3%	1 562 436	86,0%
Рязанский	13	10,1%	4 299	12,5%	180 179	9,9%
Дядьково	12	9,3%	4 164	12,1%	173 969	9,6%
Поляны	1	0,8%	135	0,4%	6 210	0,3%
Рыбновский	10	7,8%	1 020	3,0%	48 796	2,7%
Рыбное	10	7,8%	1 020	3,0%	48 796	2,7%
Шиловский	5	3,9%	294	0,9%	19 650	1,1%
Шилово	5	3,9%	294	0,9%	19 650	1,1%
Касимовский	4	3,1%	124	0,4%	6 135	0,3%
Касимов	4	3,1%	124	0,4%	6 135	0,3%
	129	100%	34 455	100%	1 817 196	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (86,0% совокупной площади жилых единиц).

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

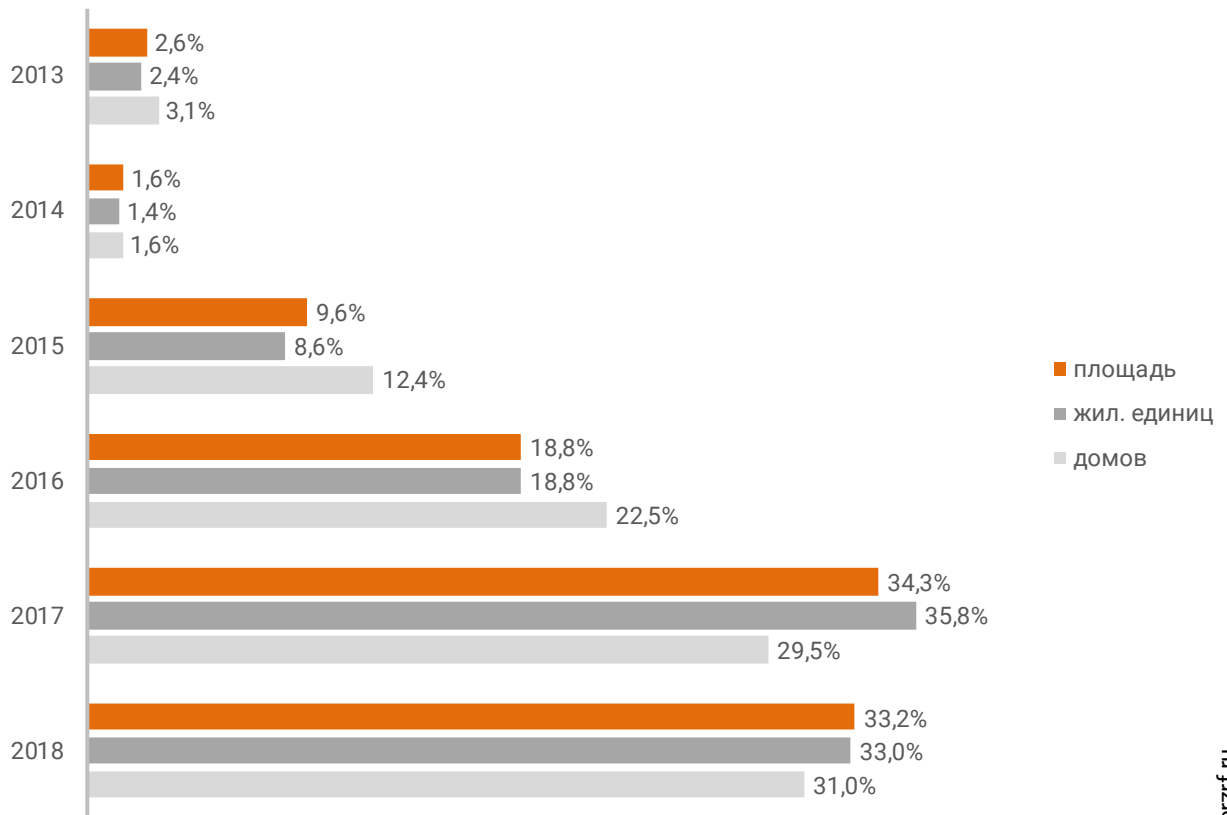
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	4	3,1%	818	2,4%	47 226	2,6%
2014	2	1,6%	484	1,4%	28 336	1,6%
2015	16	12,4%	2 958	8,6%	173 768	9,6%
2016	29	22,5%	6 470	18,8%	341 400	18,8%
2017	38	29,5%	12 350	35,8%	622 604	34,3%
2018	40	31,0%	11 375	33,0%	603 862	33,2%
Общий итог	129	100%	34 455	100%	1 817 196	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. (34,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 31,0% от общего количества строящихся домов в Рязанской области.

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

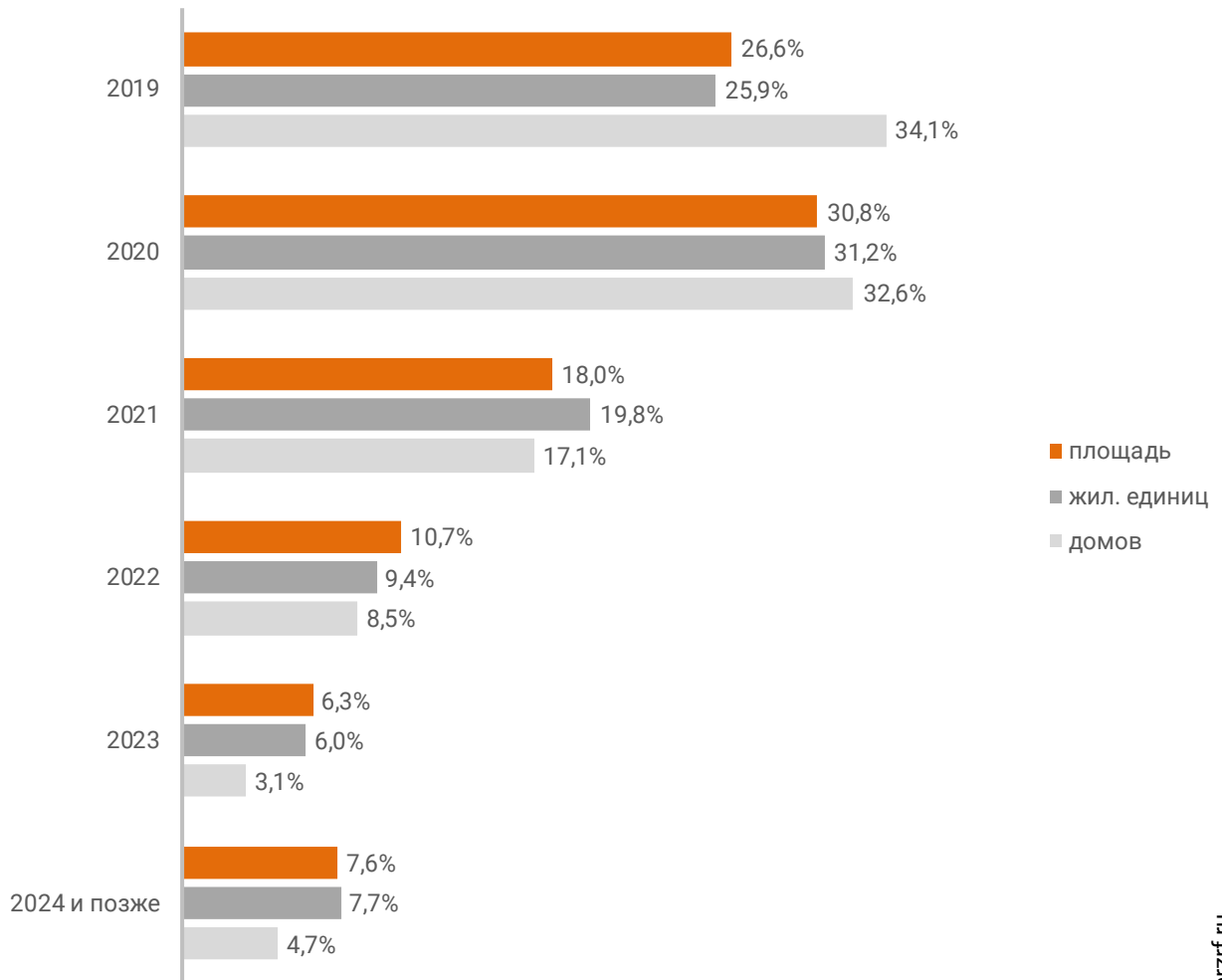
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Рязанской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	44	34,1%	8 910	25,9%	484 026	26,6%
2020	42	32,6%	10 744	31,2%	560 059	30,8%
2021	22	17,1%	6 830	19,8%	326 716	18,0%
2022	11	8,5%	3 247	9,4%	193 548	10,7%
2023	4	3,1%	2 074	6,0%	115 141	6,3%
2024 и позже	6	4,7%	2 650	7,7%	137 706	7,6%
Общий итог	129	100%	34 455	100%	1 817 196	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 484 026 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	484 026	2016	23 933	4,9%
		2017	32 148	6,6%
		2018	101 885	21,0%
2020	560 059	2015	2 475	0,4%
		2017	16 604	3,0%
		2018	14 176	2,5%
2021	326 716	2018	22 034	6,7%
2022	193 548	2018	5 828	3,0%
2023	115 141	-	-	-
2024	49 988	-	-	-
2025	47 291	-	-	-
2026	28 011	-	-	-
2029	12 416	-	-	-
Общий итог	1 817 196		219 083	12,1%

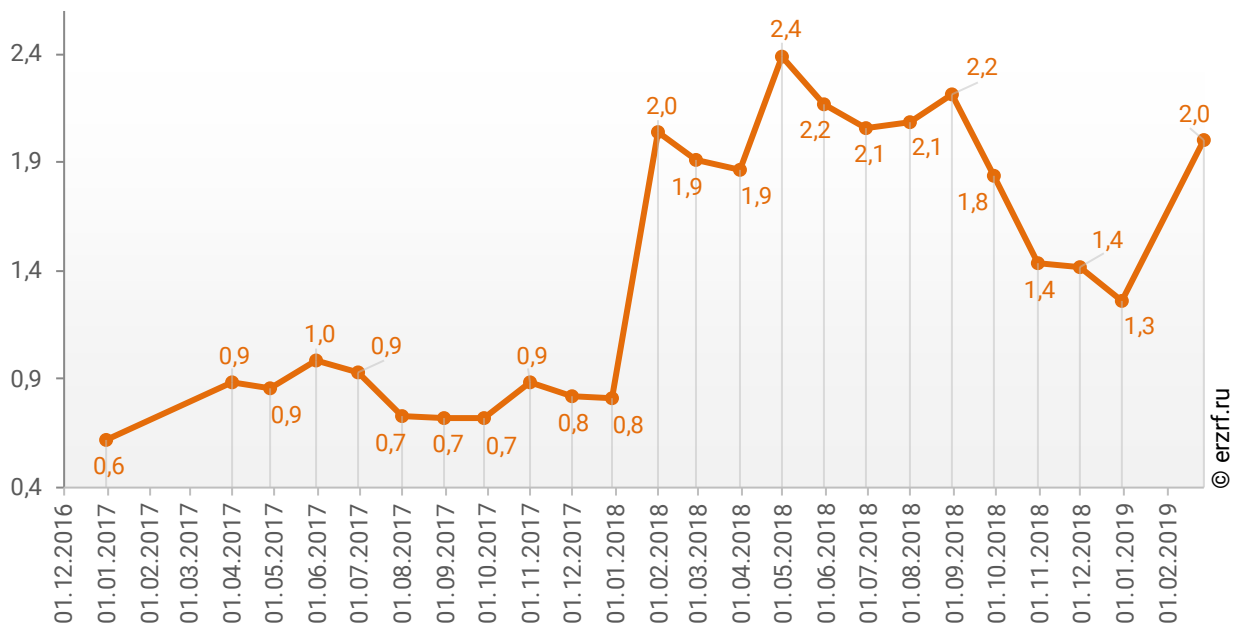
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (101 885 м²), что составляет 21,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области по состоянию на февраль 2019 года составляет 2,0 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):

- 16,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



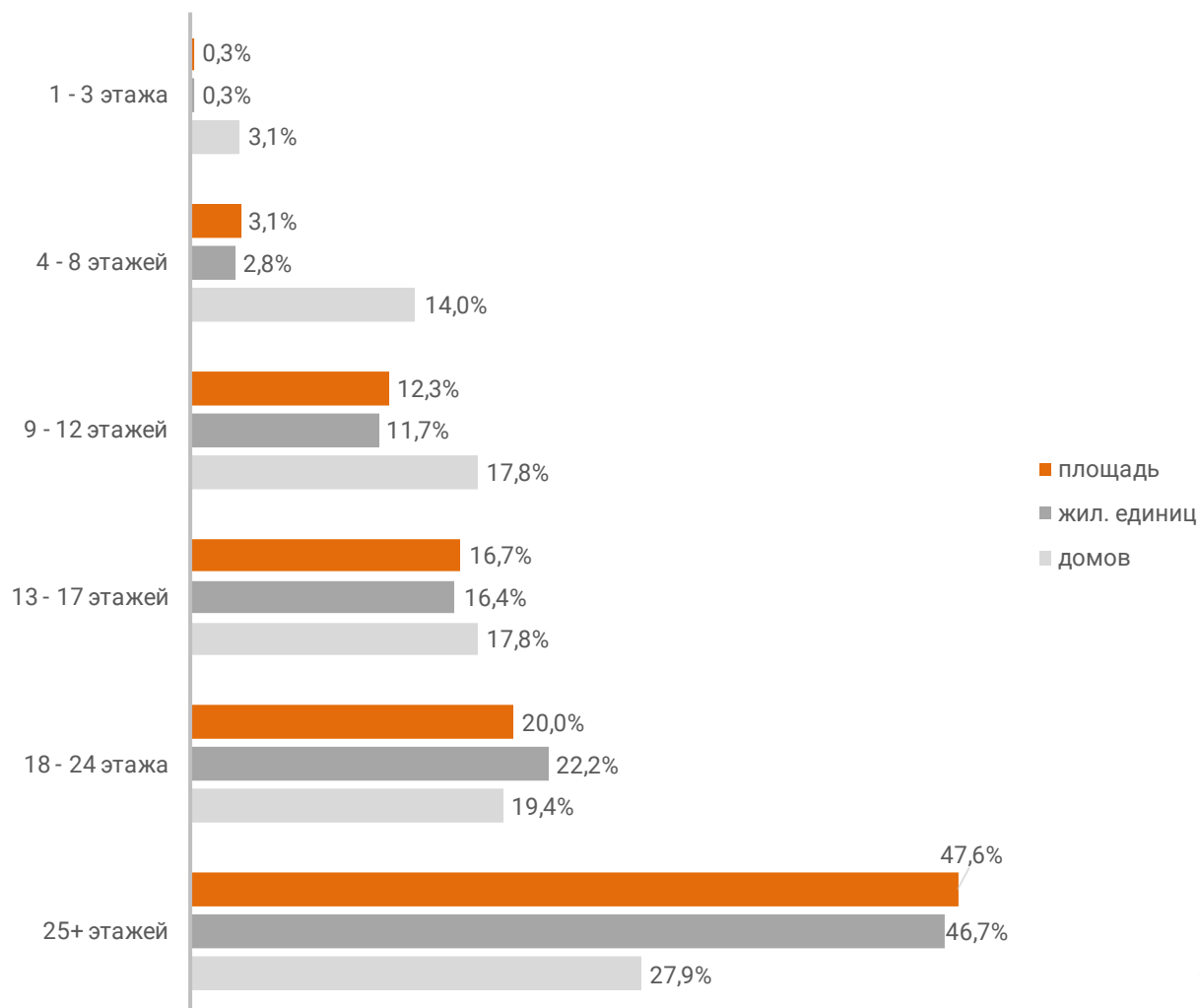
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	3,1%	91	0,3%	4 941	0,3%
4 - 8 этажей	18	14,0%	963	2,8%	56 727	3,1%
9 - 12 этажей	23	17,8%	4 017	11,7%	223 275	12,3%
13 - 17 этажей	23	17,8%	5 648	16,4%	303 970	16,7%
18 - 24 этажа	25	19,4%	7 635	22,2%	364 105	20,0%
25+ этажей	36	27,9%	16 101	46,7%	864 178	47,6%
Общий итог	129	100%	34 455	100%	1 817 196	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности

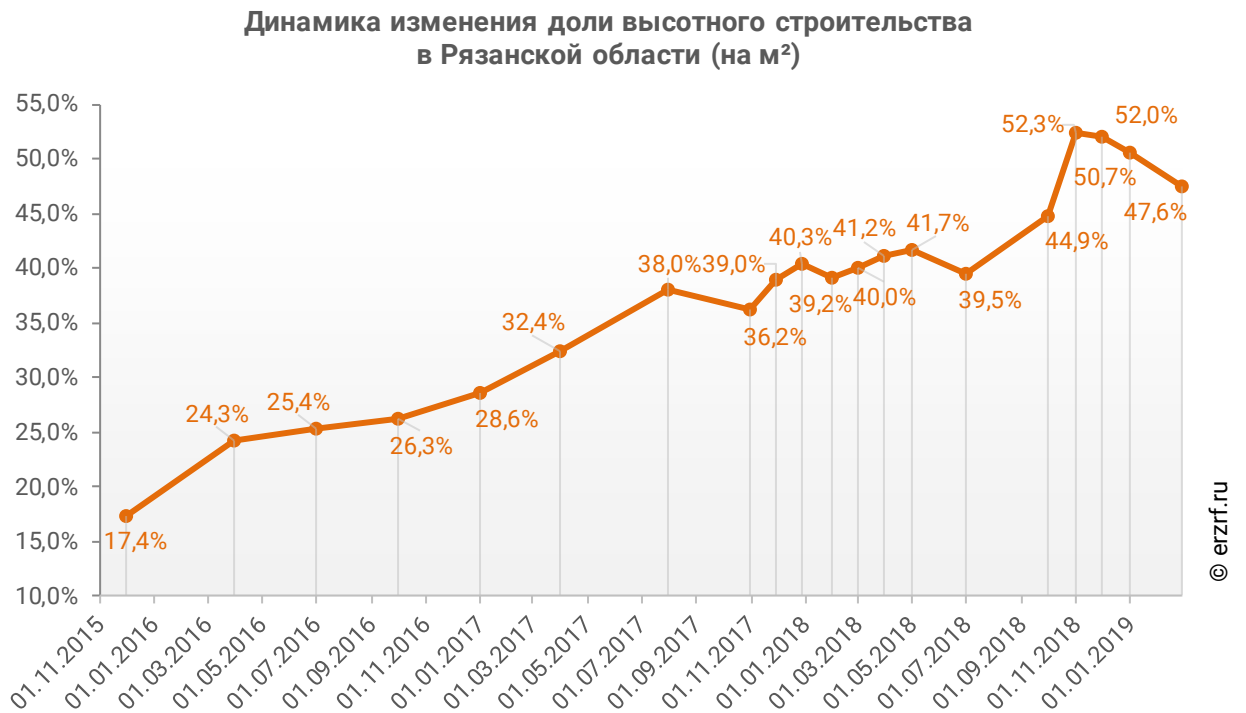


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 47,6% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 20,6%.

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 7.

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	Деловой Союз	многоквартирный дом	Маргелов
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Метропарк
		ГК Капитал	многоквартирный дом	Лето
4	27	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Гоголя-2
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Новоселов
		ГК Капитал	многоквартирный дом	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Касимовском
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Северный
5	26	ГК Единство	многоквартирный дом	Пожарский
		ГК Единство	многоквартирный дом	Ломоносов
		ГК Единство	многоквартирный дом	Триколор
		ГК Единство	многоквартирный дом	Современник
		ГК Единство	многоквартирный дом	Время
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный

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.

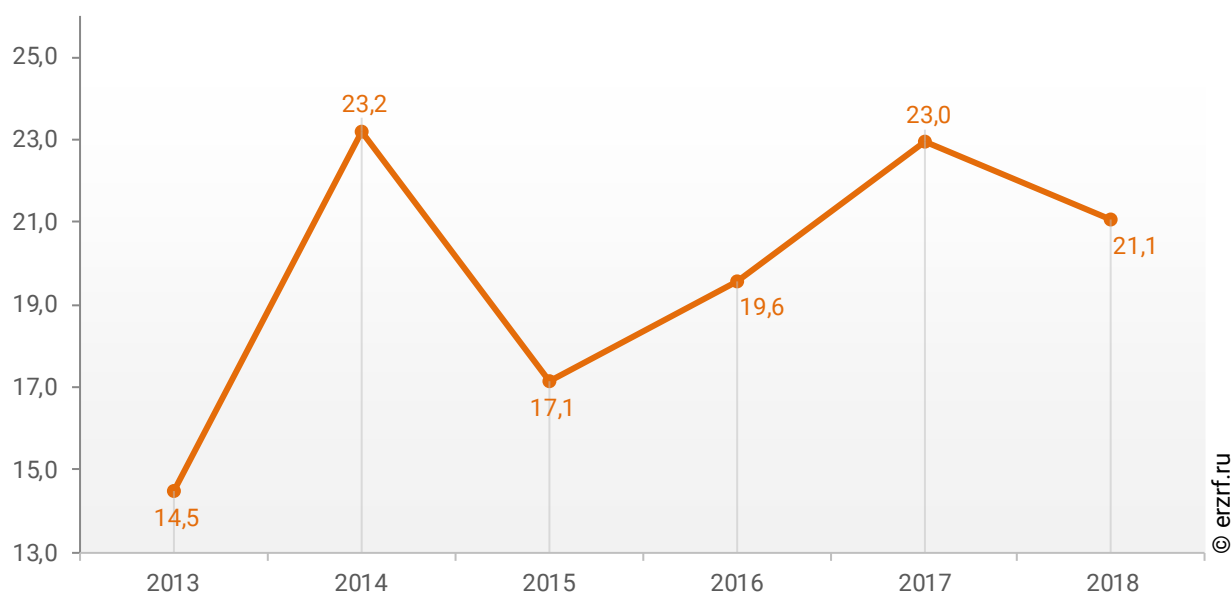
Таблица 8

№	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	43 924	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 21,1 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

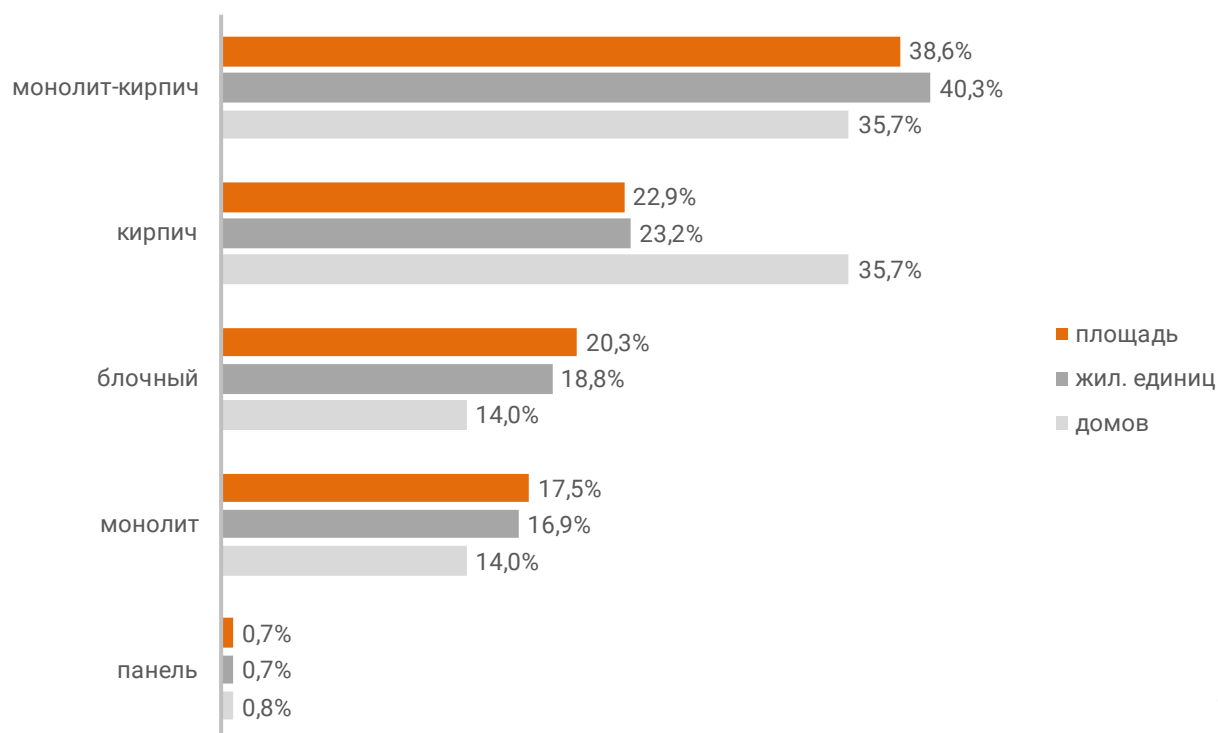
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	46	35,7%	13 878	40,3%	701 018	38,6%
кирпич	46	35,7%	8 007	23,2%	416 600	22,9%
блочный	18	14,0%	6 491	18,8%	368 231	20,3%
монолит	18	14,0%	5 823	16,9%	318 024	17,5%
панель	1	0,8%	256	0,7%	13 323	0,7%
Общий итог	129	100%	34 455	100%	1 817 196	100%

Гистограмма 5

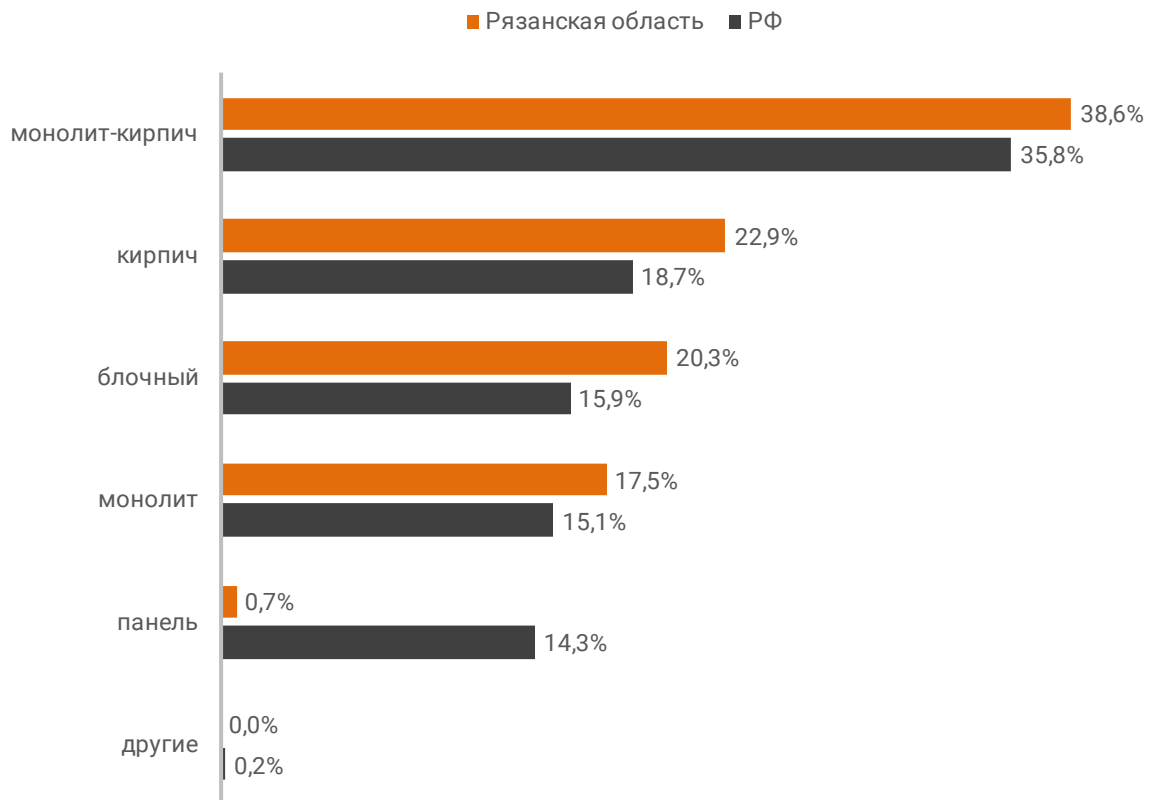
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 38,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 35,8% (Гистограмма 6).

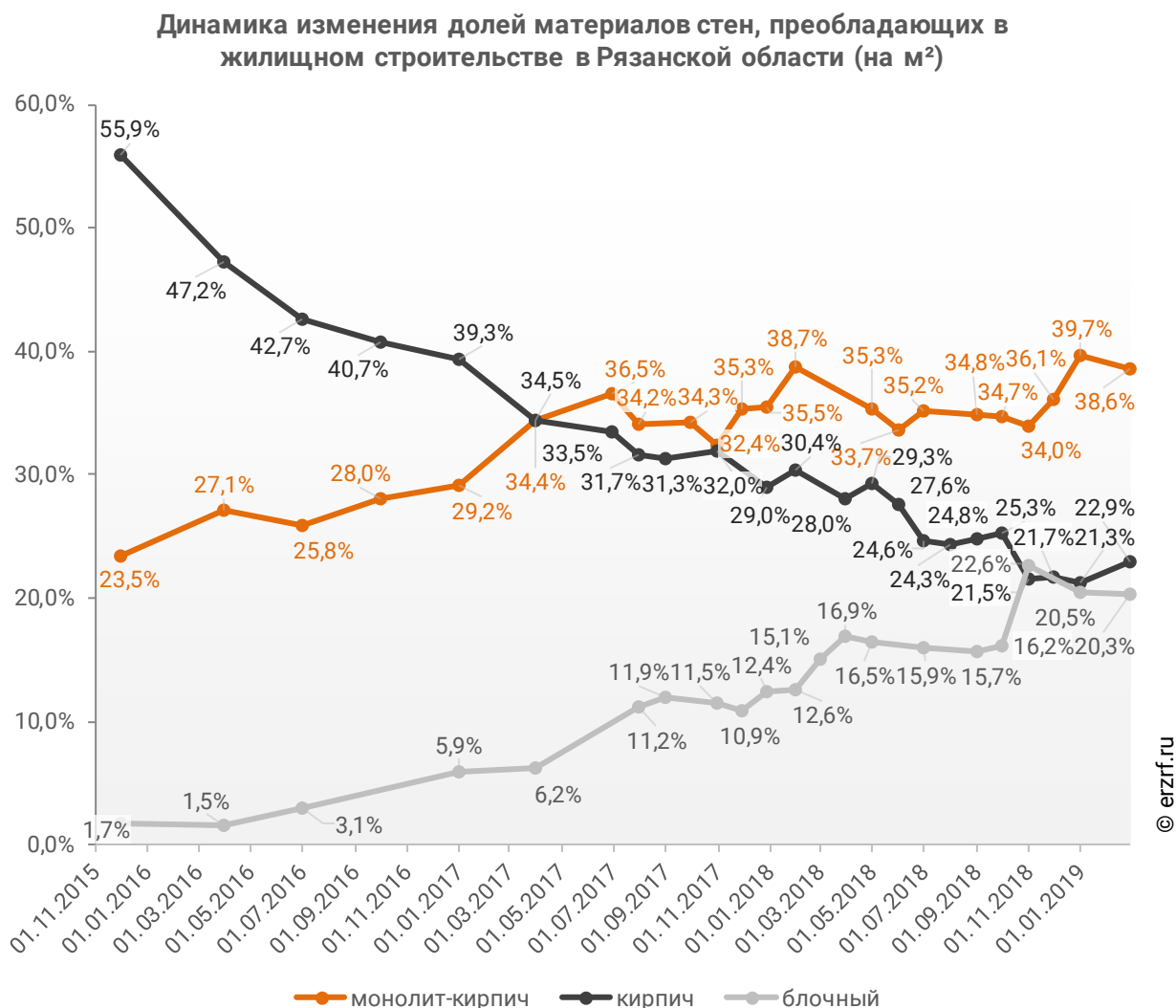
Гистограмма 6

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 22,9% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 95,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

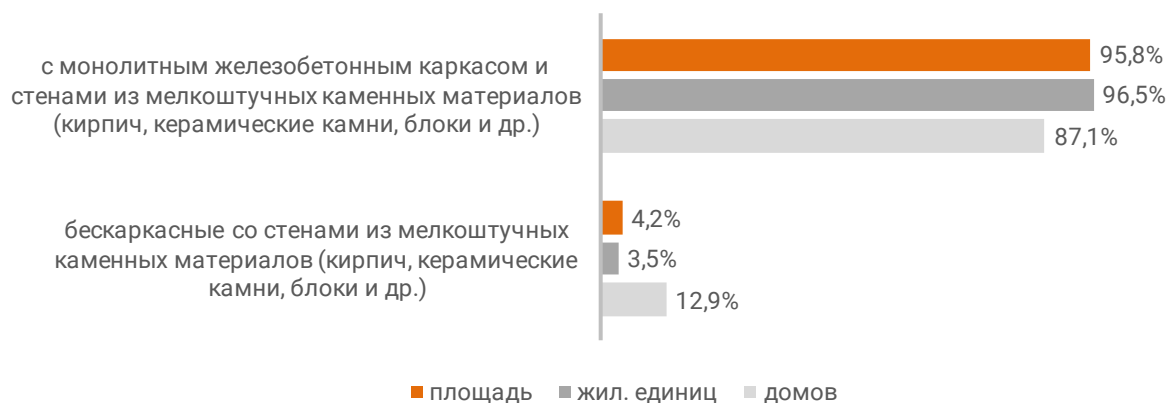
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	27	87,1%	8 170	96,5%	398 415	95,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	12,9%	292	3,5%	17 282	4,2%
Общий итог	31	100%	8 462	100%	415 697	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2019 года строительство жилья в Рязанской области осуществляют 32 застройщика (бренда), которые представлены 76 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Единство	29	22,5%	10 281	29,8%	563 571	31,0%
2	ГК Капитал	20	15,5%	8 679	25,2%	483 395	26,6%
3	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	12	9,3%	3 833	11,1%	184 721	10,2%
4	СПК Зеленый сад	6	4,7%	2 123	6,2%	102 080	5,6%
5	ГК СтройПромСервис	6	4,7%	2 181	6,3%	69 522	3,8%
6	СК	3	2,3%	763	2,2%	44 751	2,5%
7	Деловой Союз	2	1,6%	875	2,5%	43 693	2,4%
8	Холдинг VELLCOM group	6	4,7%	542	1,6%	37 712	2,1%
9	ГК Мервинский	2	1,6%	506	1,5%	30 953	1,7%
10	ИСГ Мармакс	3	2,3%	367	1,1%	26 761	1,5%
11	ГК Строительный Союз Светлый	5	3,9%	419	1,2%	23 344	1,3%
12	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	4	3,1%	464	1,3%	22 484	1,2%
13	Строительный Эксплуатационный Комплекс	5	3,9%	476	1,4%	21 980	1,2%
14	СК ФАВОРИТ	2	1,6%	321	0,9%	19 873	1,1%
15	Компания Белый город	4	3,1%	282	0,8%	15 824	0,9%
16	СК Прага	1	0,8%	224	0,7%	15 305	0,8%
17	ГК Триумф	2	1,6%	184	0,5%	11 020	0,6%
18	Интерстрой	1	0,8%	178	0,5%	9 704	0,5%
19	Стройгарант-Р	1	0,8%	166	0,5%	9 188	0,5%
20	СК ПК КВАНТ	1	0,8%	147	0,4%	8 861	0,5%
21	ГК Стратегия	1	0,8%	132	0,4%	8 710	0,5%
22	СК Мир	1	0,8%	221	0,6%	8 652	0,5%
23	Ореол	1	0,8%	126	0,4%	8 075	0,4%
24	Тяжпрессмаш	1	0,8%	160	0,5%	7 948	0,4%
25	СК Строитель	1	0,8%	172	0,5%	7 616	0,4%
26	СК Инжстрой	1	0,8%	108	0,3%	6 345	0,3%
27	Рязанский КБО	1	0,8%	111	0,3%	6 302	0,3%
28	ОМИКОН	1	0,8%	135	0,4%	6 210	0,3%
29	5 квартал	3	2,3%	69	0,2%	3 660	0,2%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
30	<i>ГК Строй лидер</i>	1	0,8%	99	0,3%	3 656	0,2%
31	<i>СК Ника-Групп</i>	1	0,8%	56	0,2%	2 805	0,2%
32	<i>МПК 1</i>	1	0,8%	55	0,2%	2 475	0,1%
Общий итог		129	100%	34 455	100%	1 817 196	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			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>ГК Единство</i>	563 571	55 069	9,8%	0,3
2	<i>ГК Капитал</i>	483 395	22 034	4,6%	1,2
3	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	184 721	10 732	5,8%	1,0
4	<i>СПК Зеленый сад</i>	102 080	19 080	18,7%	0,6
5	<i>ГК СтройПромСервис</i>	69 522	0	0,0%	-
6	<i>СК</i>	44 751	44 751	100%	28,0
7	<i>Деловой Союз</i>	43 693	0	0,0%	-
8	<i>Холдинг VELLCOM group</i>	37 712	0	0,0%	-
9	<i>ГК Мервинский</i>	30 953	0	0,0%	-
10	<i>ИСГ Мармакс</i>	26 761	1 848	6,9%	0,8
11	<i>ГК Строительный Союз Светлый</i>	23 344	5 828	25,0%	10,5
12	<i>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</i>	22 484	0	0,0%	-
13	<i>Строительный Эксплуатационный Комплекс</i>	21 980	8 320	37,9%	3,4
14	<i>СК ФАВОРИТ</i>	19 873	0	0,0%	-
15	<i>Компания Белый город</i>	15 824	0	0,0%	-
16	<i>СК Прага</i>	15 305	0	0,0%	-
17	<i>ГК Триумф</i>	11 020	6 688	60,7%	7,3
18	<i>Интерстрой</i>	9 704	0	0,0%	-
19	<i>Стройгарант-Р</i>	9 188	0	0,0%	-
20	<i>СК ПК КВАНТ</i>	8 861	8 861	100%	33,0
21	<i>ГК Стратегия</i>	8 710	0	0,0%	-
22	<i>СК Мир</i>	8 652	0	0,0%	-
23	<i>Ореол</i>	8 075	8 075	100%	12,0
24	<i>Тяжпрессмаш</i>	7 948	0	0,0%	-
25	<i>СК Строитель</i>	7 616	0	0,0%	-
26	<i>СК Инжстрой</i>	6 345	6 345	100%	18,0
27	<i>Рязанский КБО</i>	6 302	6 302	100%	27,0
28	<i>ОМИКОН</i>	6 210	6 210	100%	15,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	
29	<i>5 квартал</i>	3 660	3 660	100%	27,0
30	<i>ГК Строй лидер</i>	3 656	0	0,0%	-
31	<i>СК Ника-Групп</i>	2 805	2 805	100%	9,0
32	<i>МПМК 1</i>	2 475	2 475	100%	60,0
Общий итог		1 817 196	219 083	12,1%	2,0

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 81 жилой комплекс. 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 132 774 м².

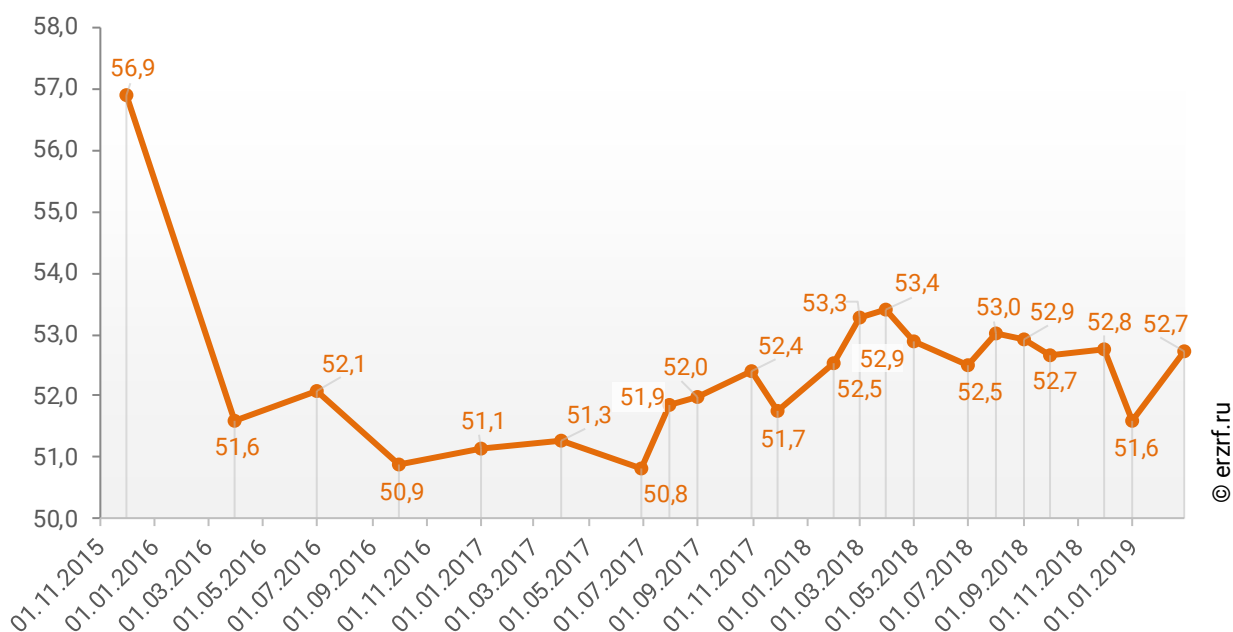
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 52,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

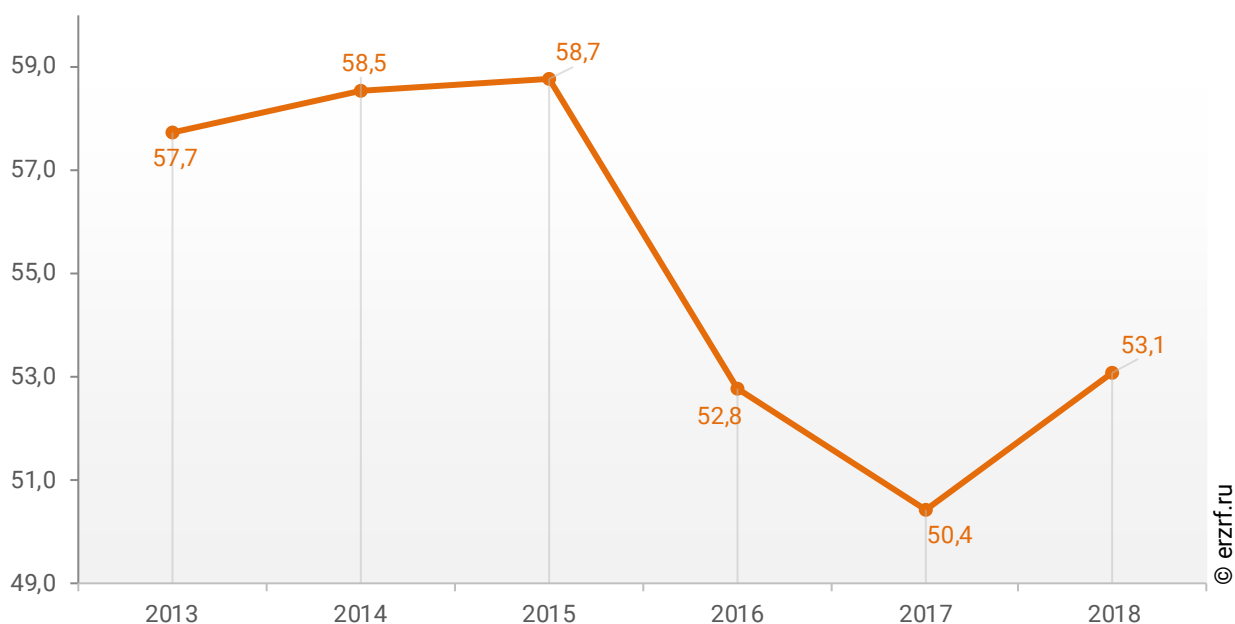
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 53,1 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» – 72,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК СтройПромСервис	31,9
ГК Строй лидер	36,9
СК Мир	39,1
СК Строитель	44,3
МПМК 1	45,0
ОМИКОН	46,0
Строительный Эксплуатационный Комплекс	46,2
СПК Зеленый сад	48,1
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	48,2
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	48,5
Тяжпрессмаш	49,7
Деловой Союз	49,9
СК Ника-Групп	50,1
5 квартал	53,0
Интерстрой	54,5
ГК Единство	54,8
Стройгарант-Р	55,3
ГК Капитал	55,7
ГК Строительный Союз Светлый	55,7
Компания Белый город	56,1
Рязанский КБО	56,8
СК	58,7
СК Инжстрой	58,8
ГК Триумф	59,9
СК ПК КВАНТ	60,3
ГК Мервинский	61,2
СК ФАВОРИТ	61,9
Ореол	64,1
ГК Стратегия	66,0
СК Прага	68,3
Холдинг VELLCOM group	69,6
ИСГ Мармакс	72,9
Общий итог	52,7

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» – 97,3 м², застройщик «ИСГ Мармакс».

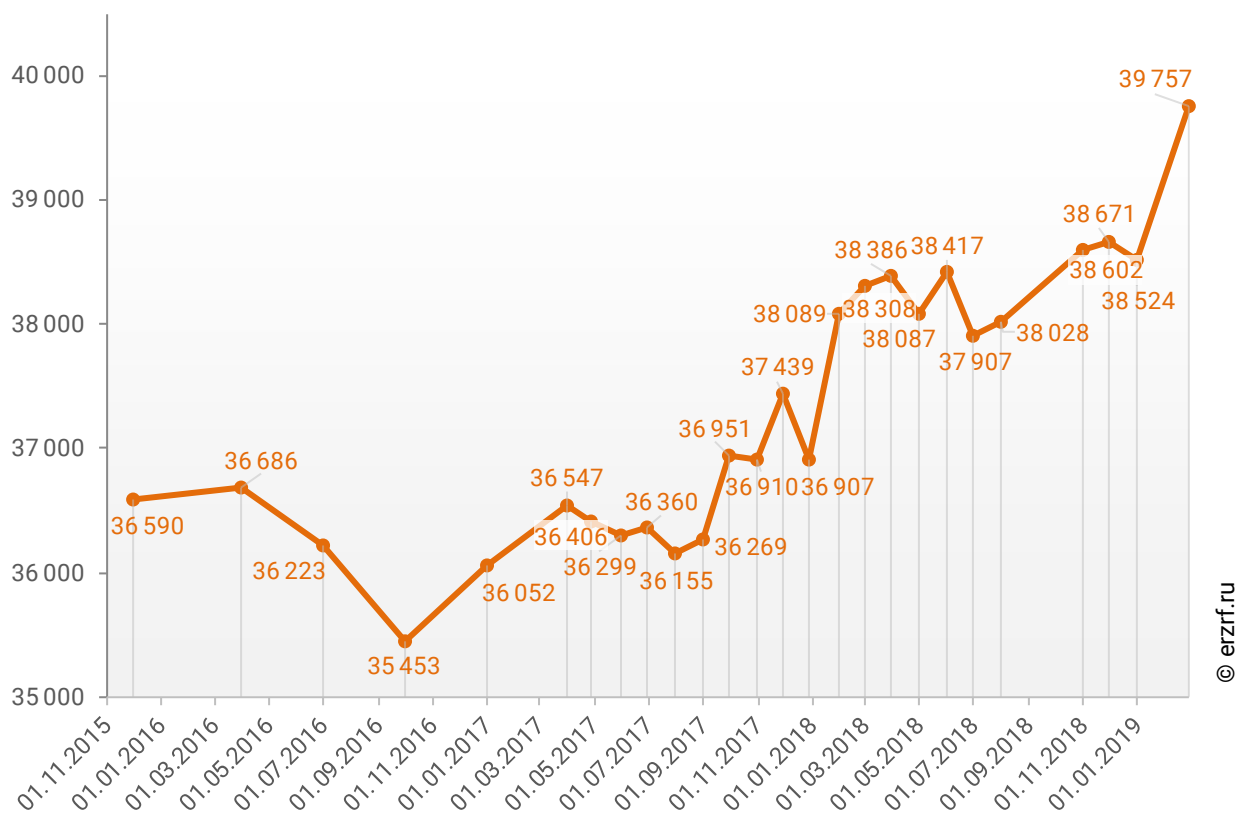
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на февраль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 39 757 рублей за квадратный метр.

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

График 9

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 10.

График 10



© erzrf.ru

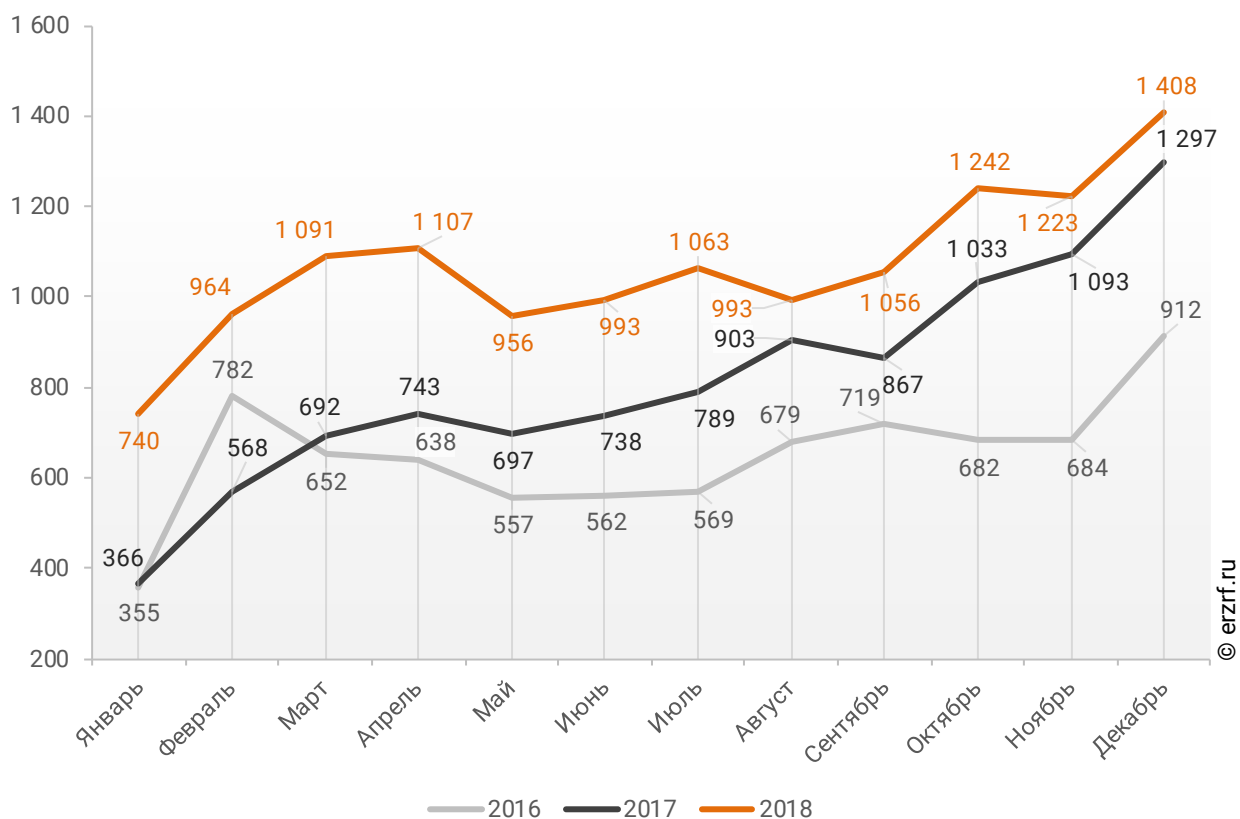
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 12 836, что на 31,2% больше уровня 2017 г. (9 786 ИЖК), и на 64,8% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (7 791 ИЖК).

График 11

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

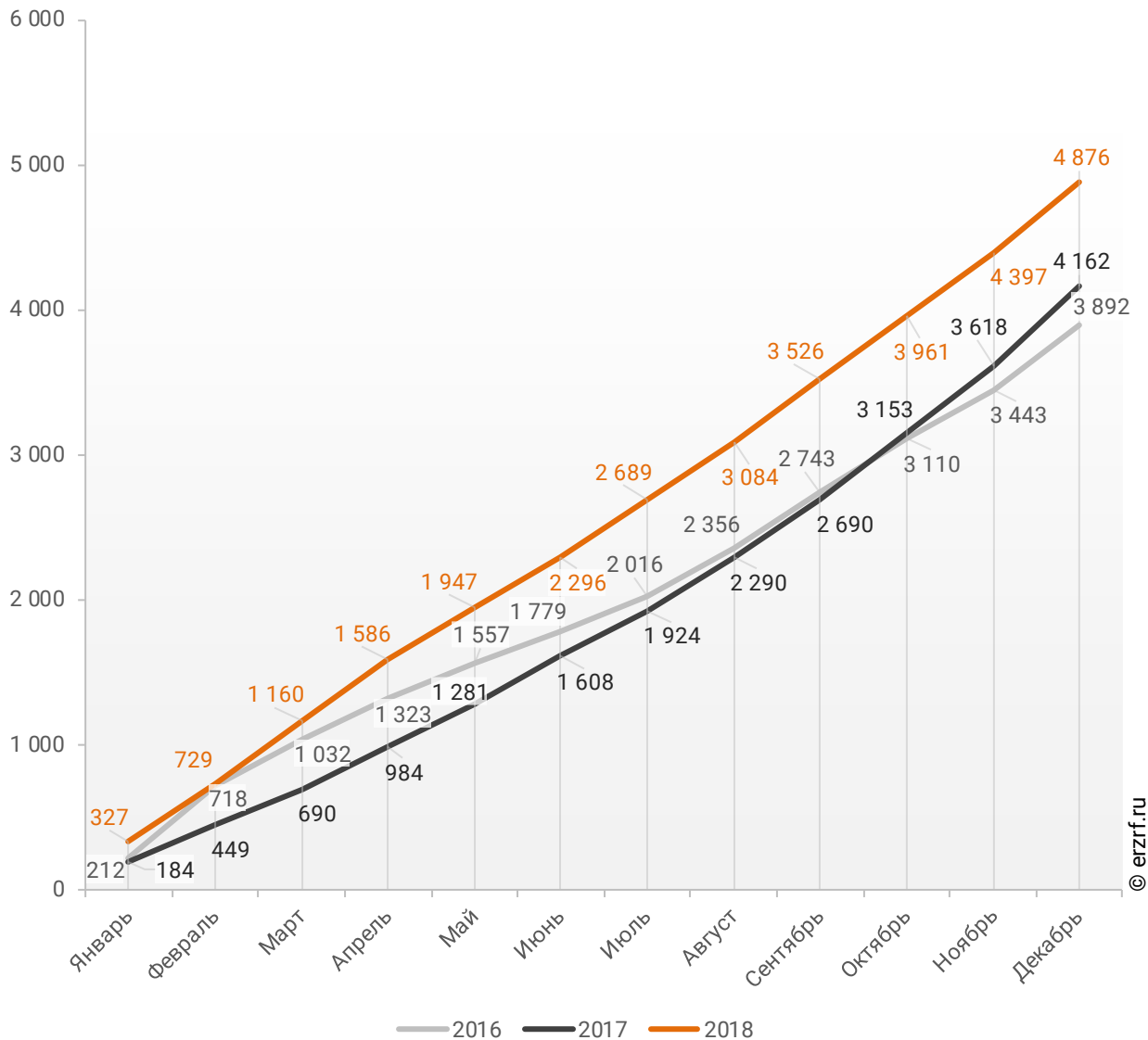


За 12 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 876, что на 17,2% больше, чем в 2017 г. (4 162 ИЖК), и на 25,3% больше соответствующего значения 2016 г. (3 892 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

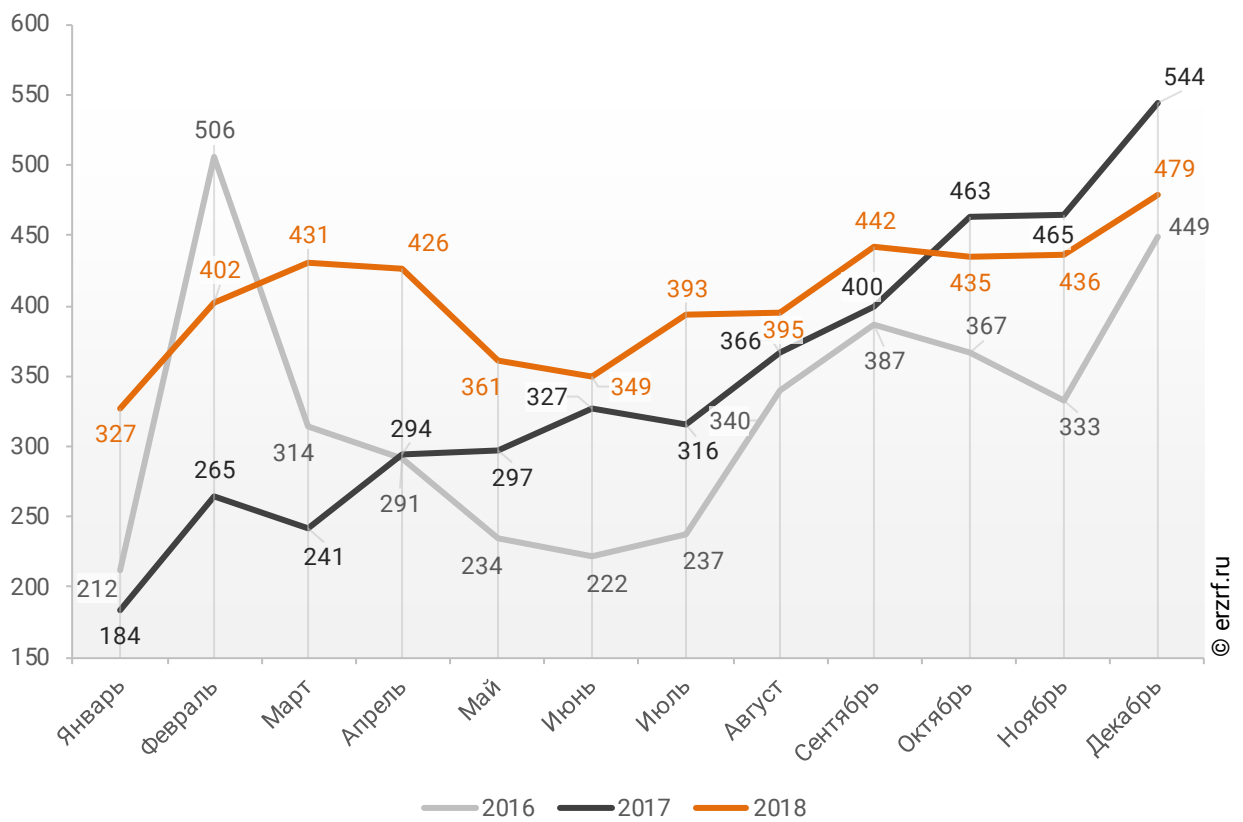


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в декабре 2018 года уменьшилось на 11,9% по сравнению с декабрем 2017 года (479 против 544 годом ранее).

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

График 13

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

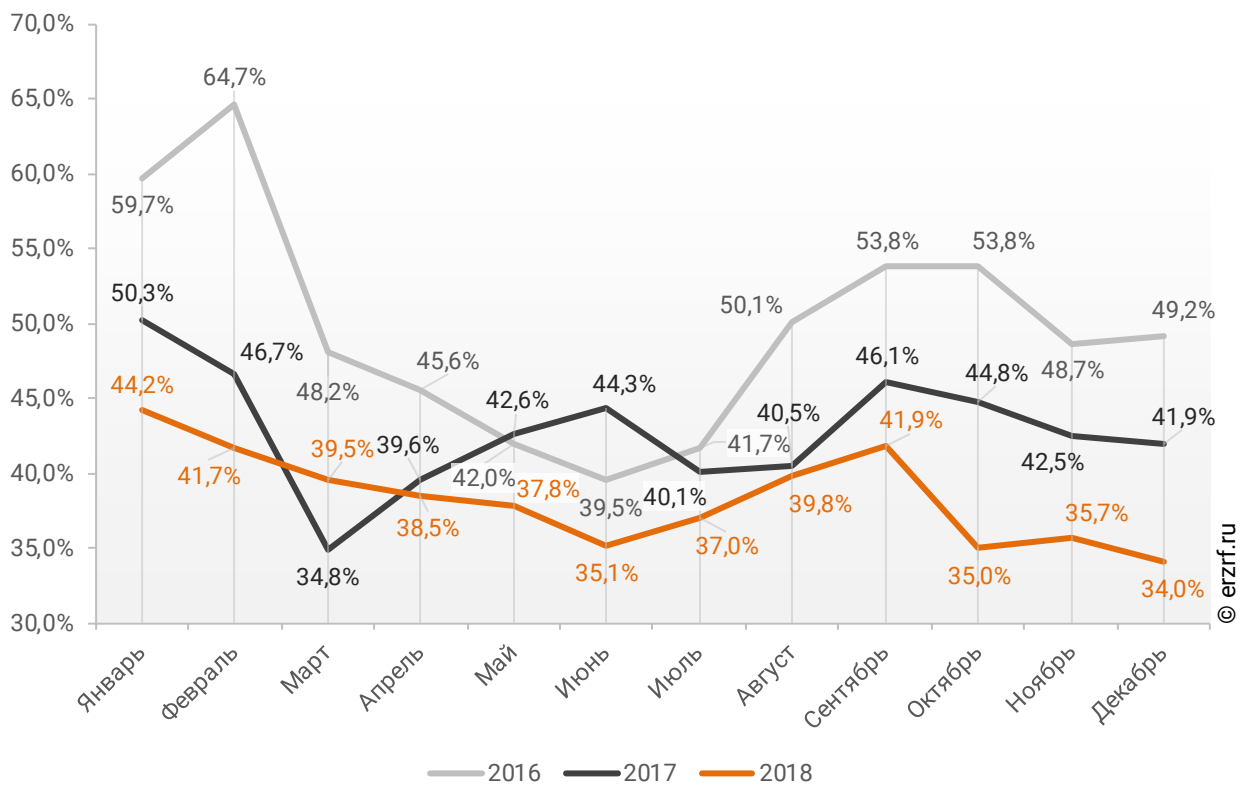


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2018 г., составила 38,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 4,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (42,5%), и на 12,0 п.п. меньше уровня 2016 г. (50,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

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



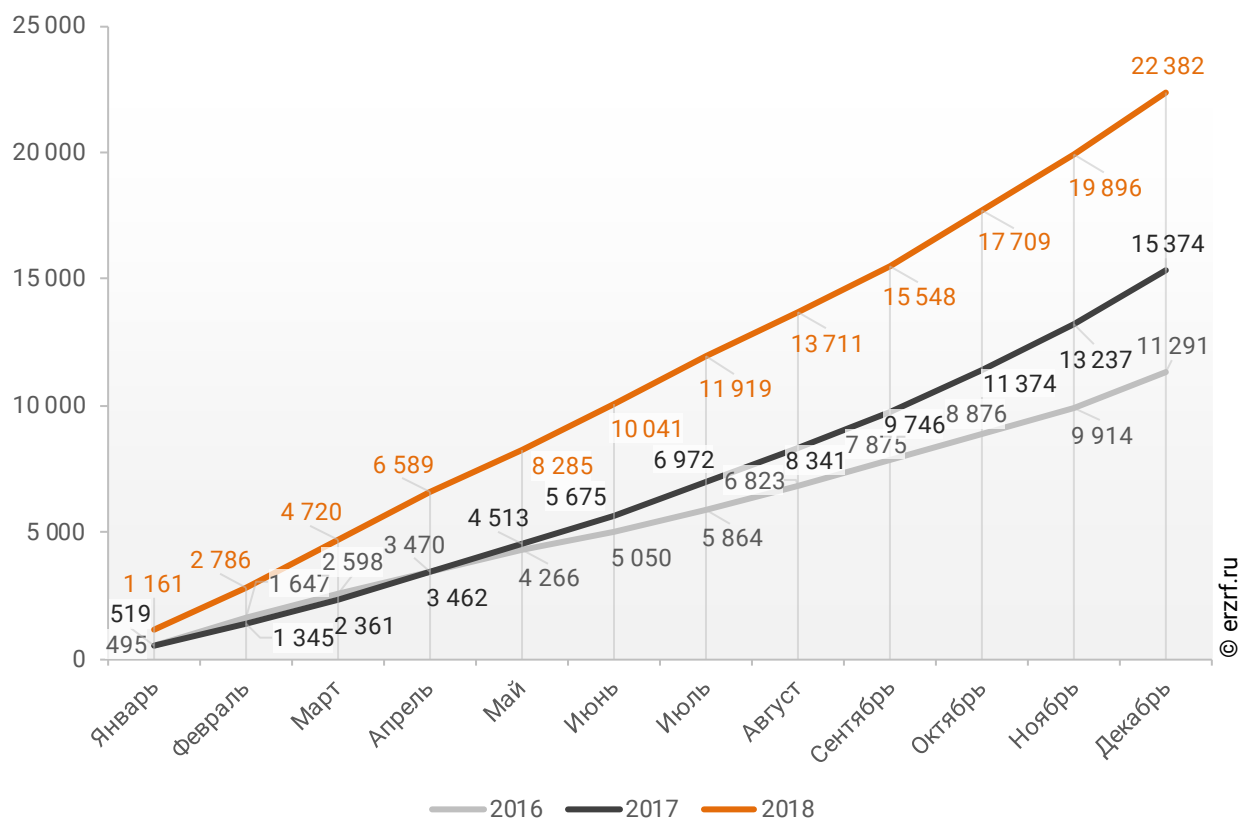
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 22 382 млн ₽, что на 45,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (15 374 млн ₽), и на 98,2% больше аналогичного значения 2016 г. (11 291 млн ₽).

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

График 15

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

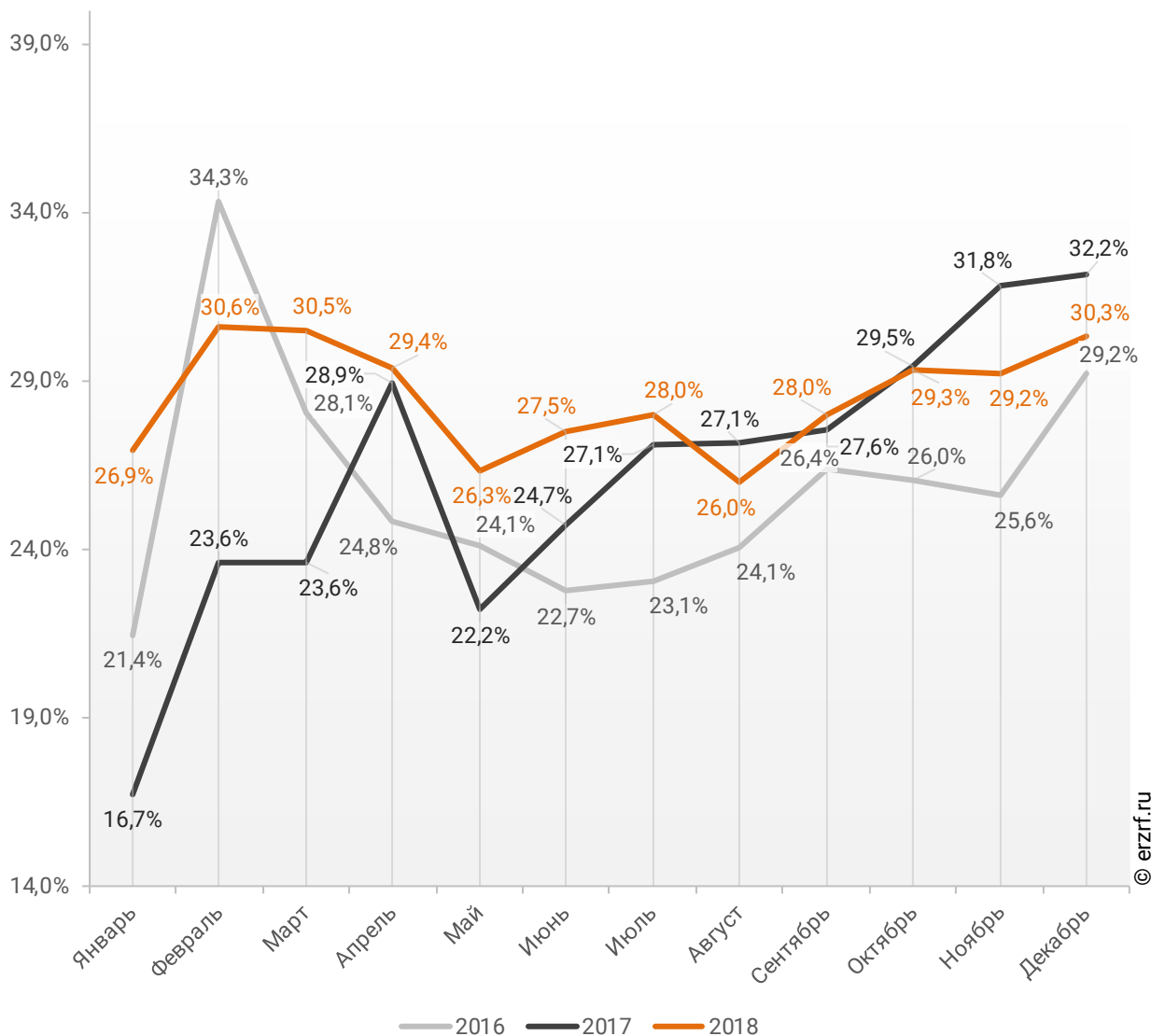


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2018 г. жителям Рязанской области (78 392 млн ₽), доля ИЖК составила 28,6%, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (26,9%), и на 2,6 п.п. больше уровня 2016 г. (26,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

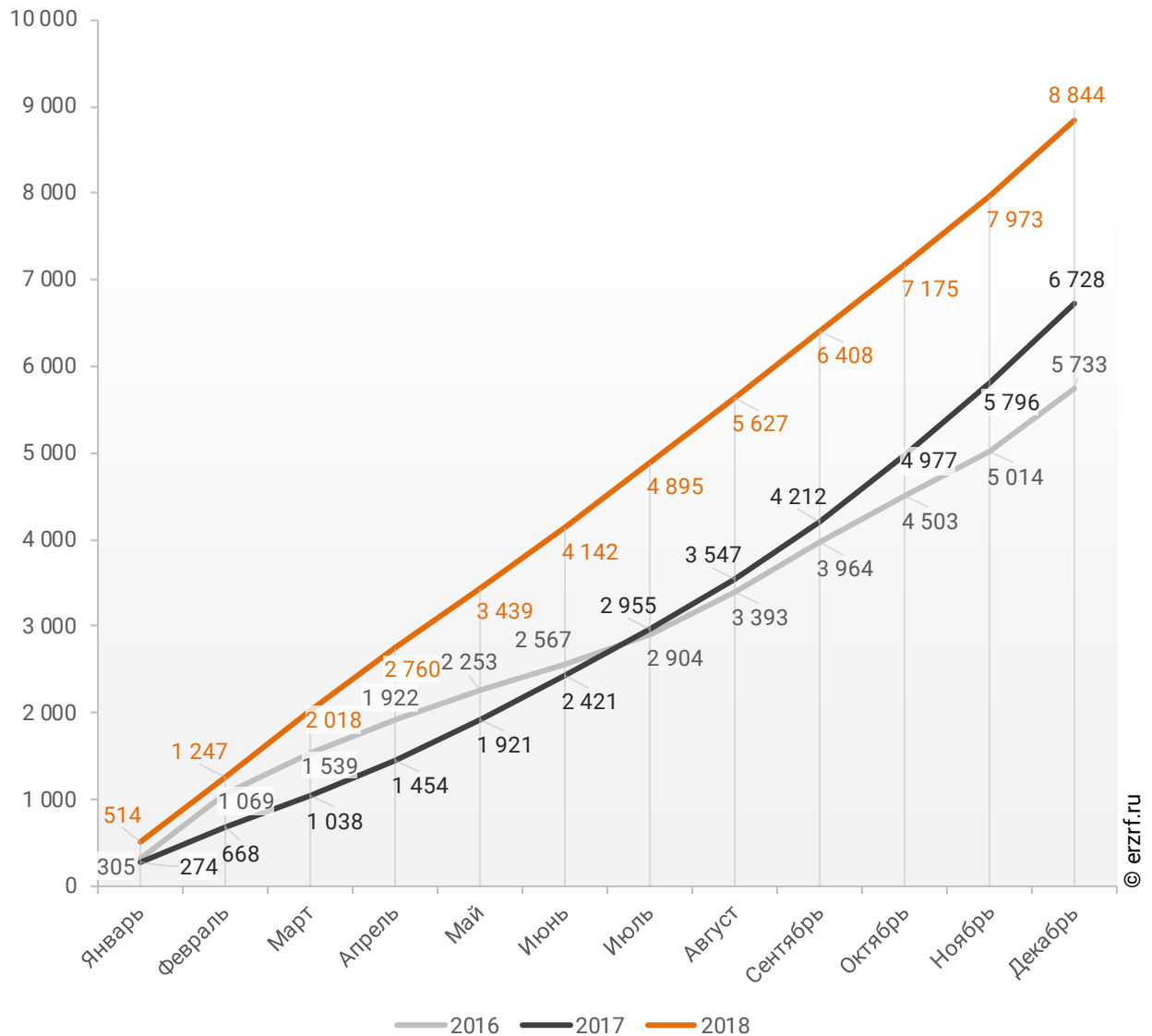


За 12 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 8 844 млн ₽ (39,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 31,5% больше аналогичного значения 2017 г. (6 728 млн ₽), и на 54,3% больше, чем в 2016 г. (5 733 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2018 г. жителям Рязанской области (78 392 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,3%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (11,8%), и на 1,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (13,2%).

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 18 и 19.

График 18

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

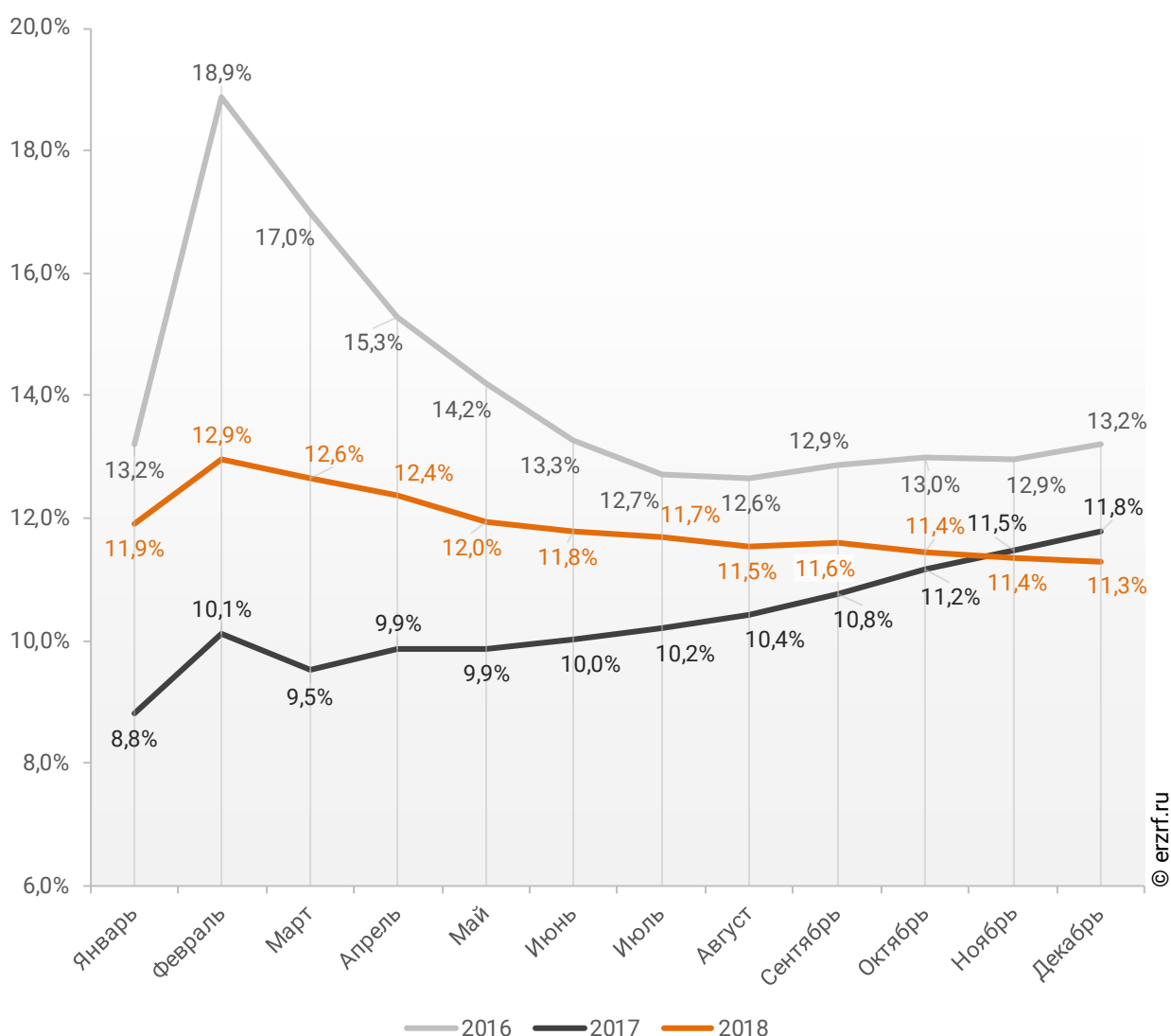
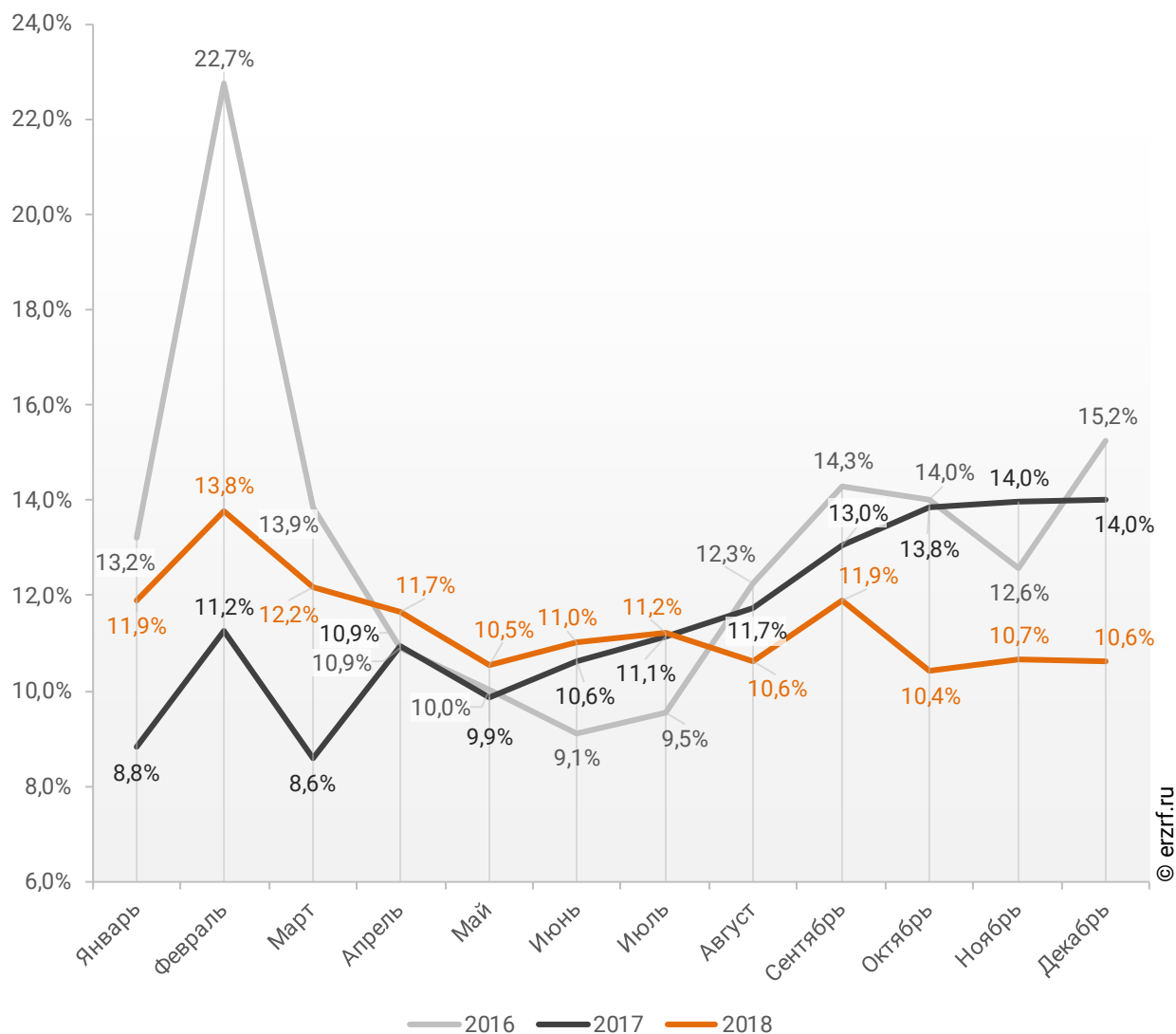


График 19

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



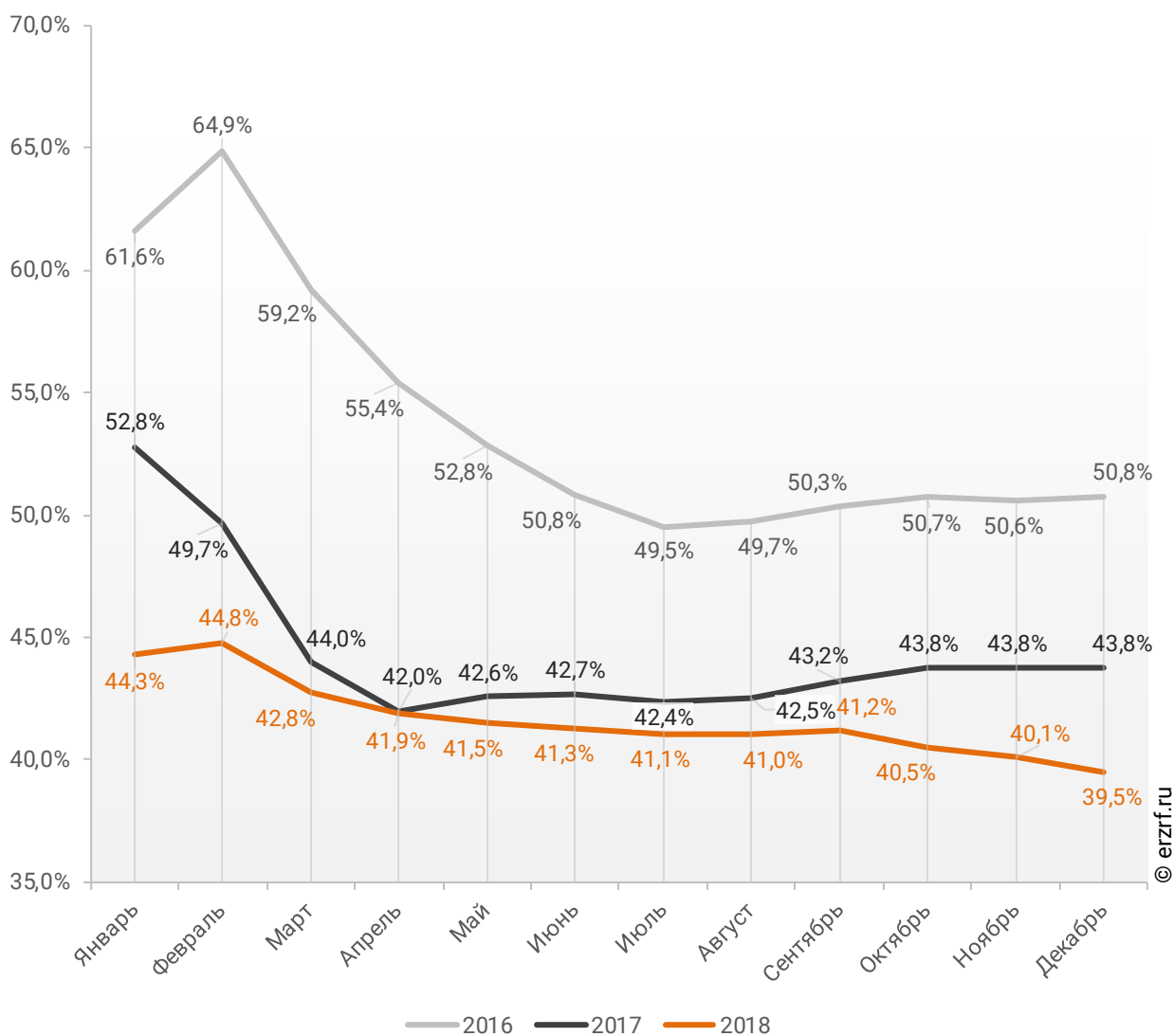
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2018 г., составила 39,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 4,3 п.п. меньше, чем в 2017 г. (43,8%), и на 11,3 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (50,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 20.

График 20

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

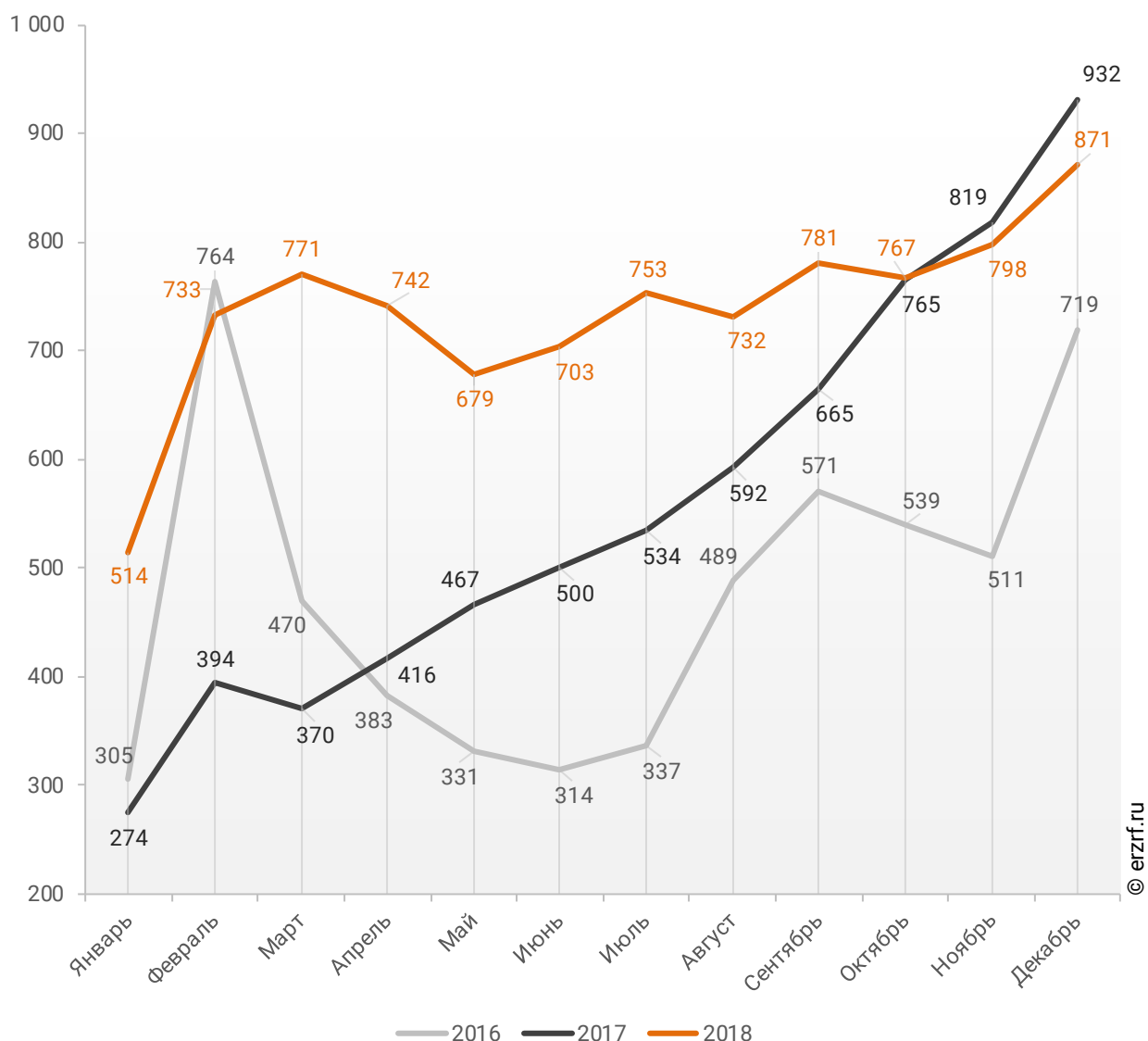


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в декабре 2018 года, уменьшился на 6,5% по сравнению с декабрем 2017 года (871 против 932 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

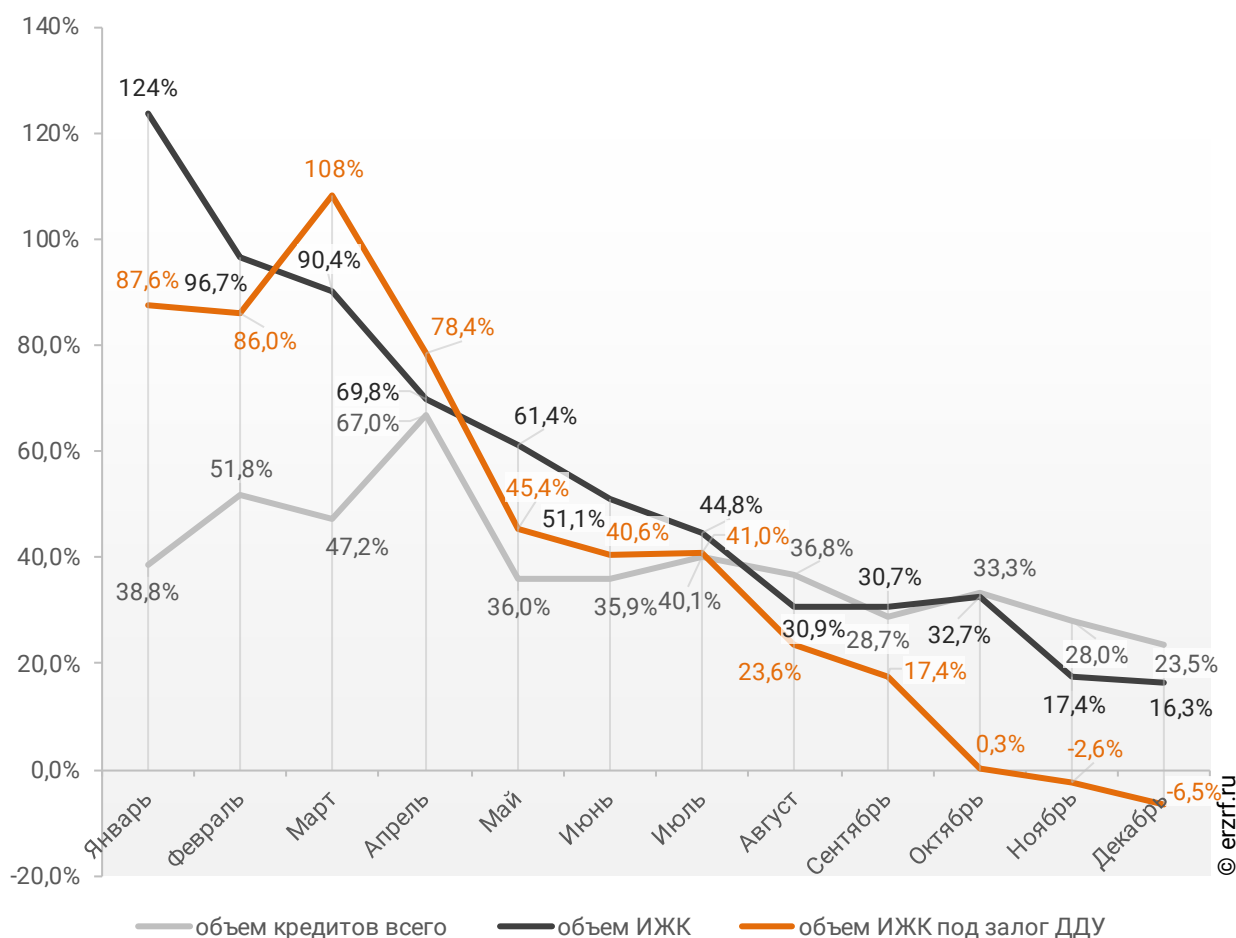
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 6,5% в декабре 2018 года по сравнению с декабрем 2017 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 23,5% (8,2 против 6,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,3% (2,5 против 2,1 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

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 декабре составила 10,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,0%.

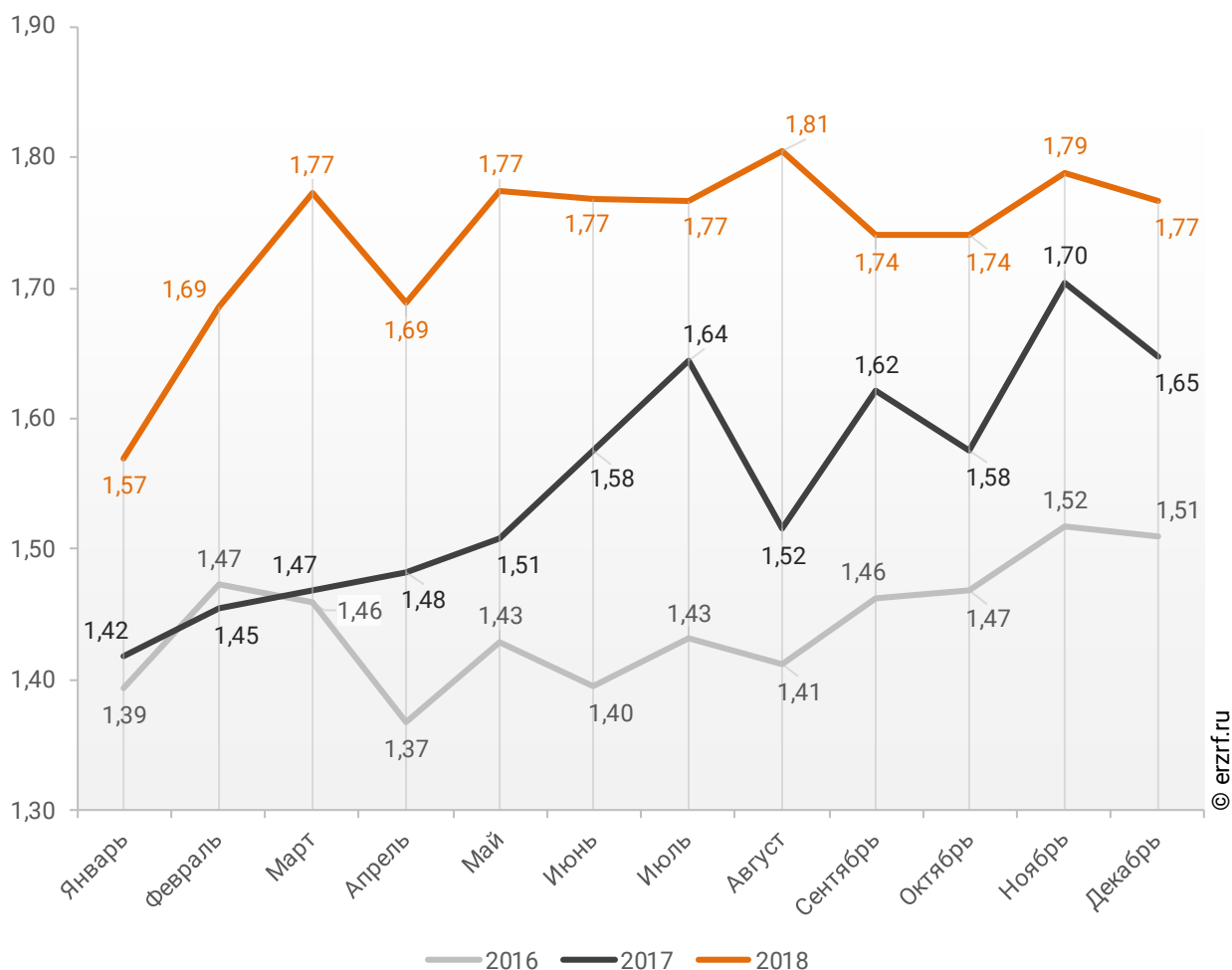
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2018 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 1,77 млн ₽, что на 7,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,65 млн ₽), и на 17,0% больше аналогичного значения 2016 г. (1,51 млн ₽).

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

График 23

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

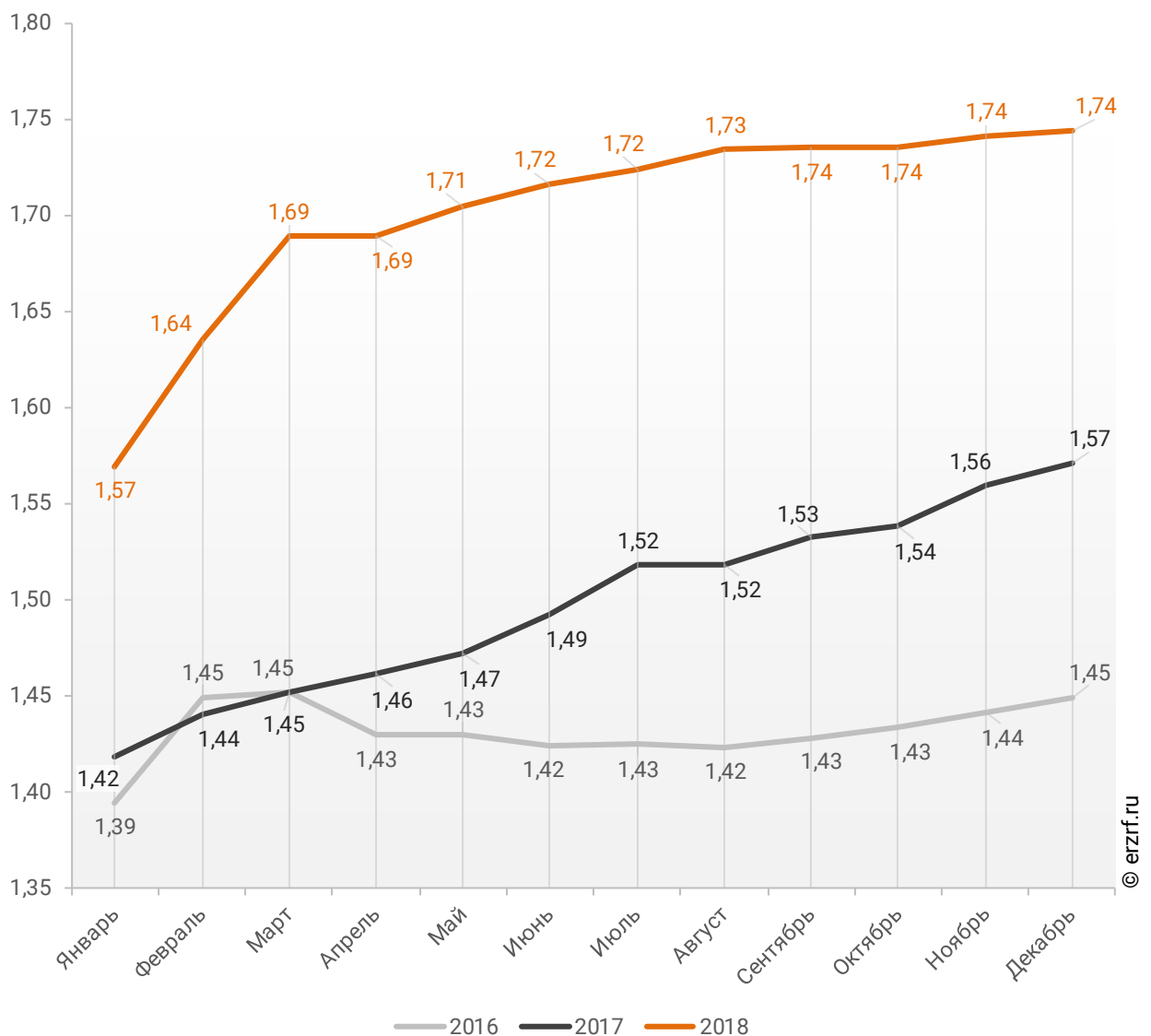


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,74 млн ₽, что на 11,0% больше, чем в 2017 г. (1,57 млн ₽), и на 20,4% больше соответствующего значения 2016 г. (1,45 млн ₽).

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

График 24

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

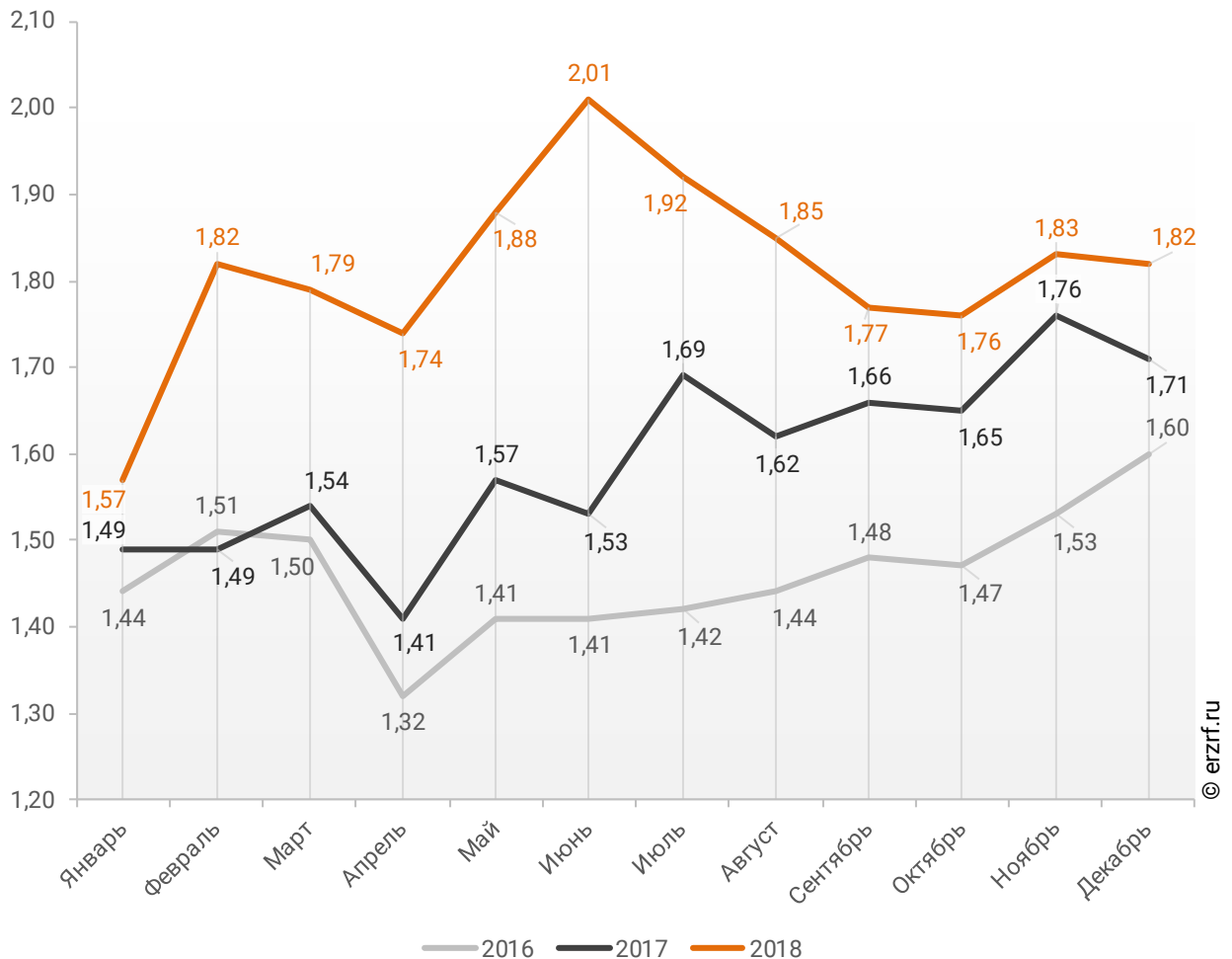


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в декабре 2018 года увеличился на 6,4% по сравнению с декабрем 2017 года (1,82 против 1,71 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

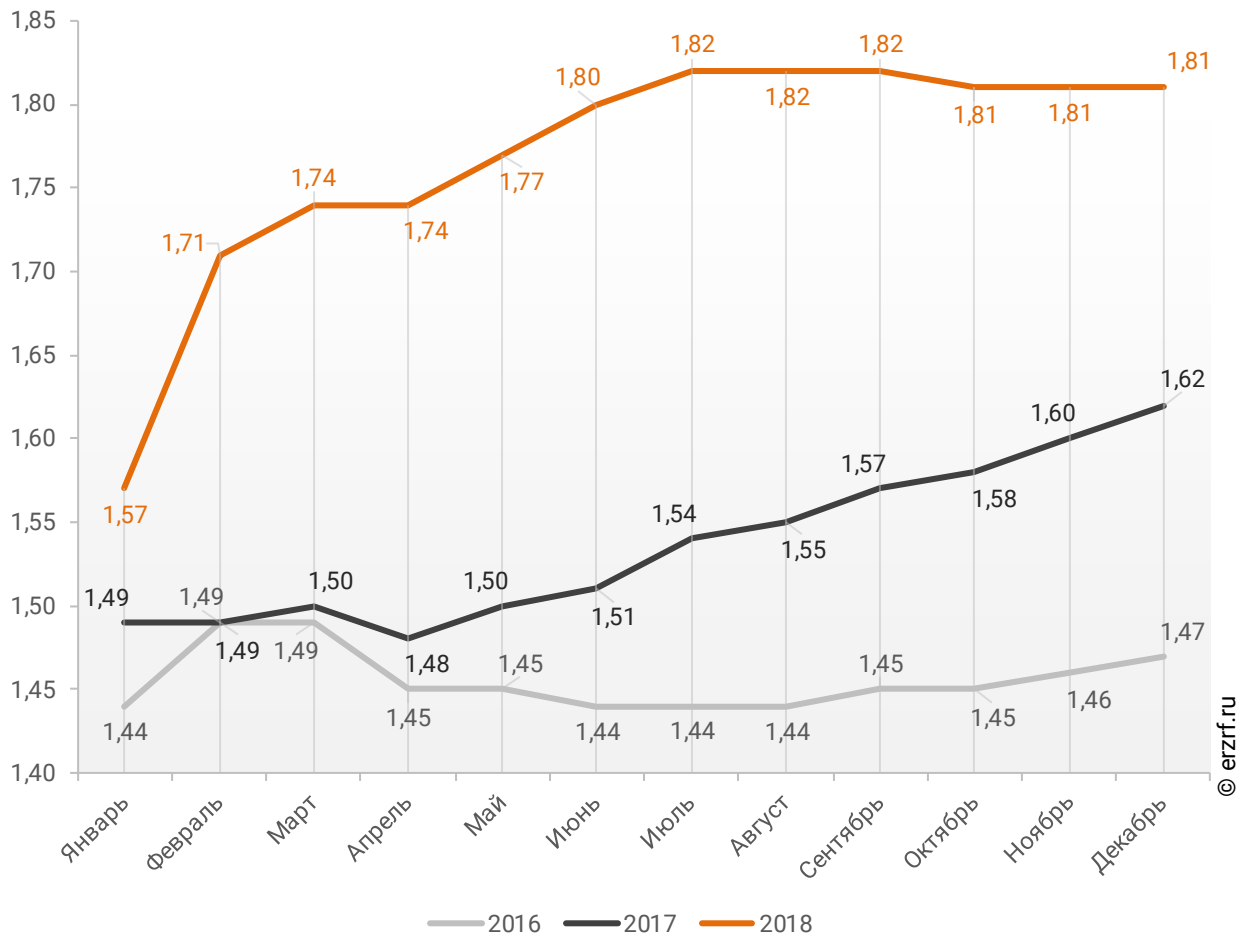


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,81 млн ₽ (на 3,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 11,7% больше соответствующего значения 2017 г. (1,62 млн ₽), и на 23,1% больше уровня 2016 г. (1,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

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

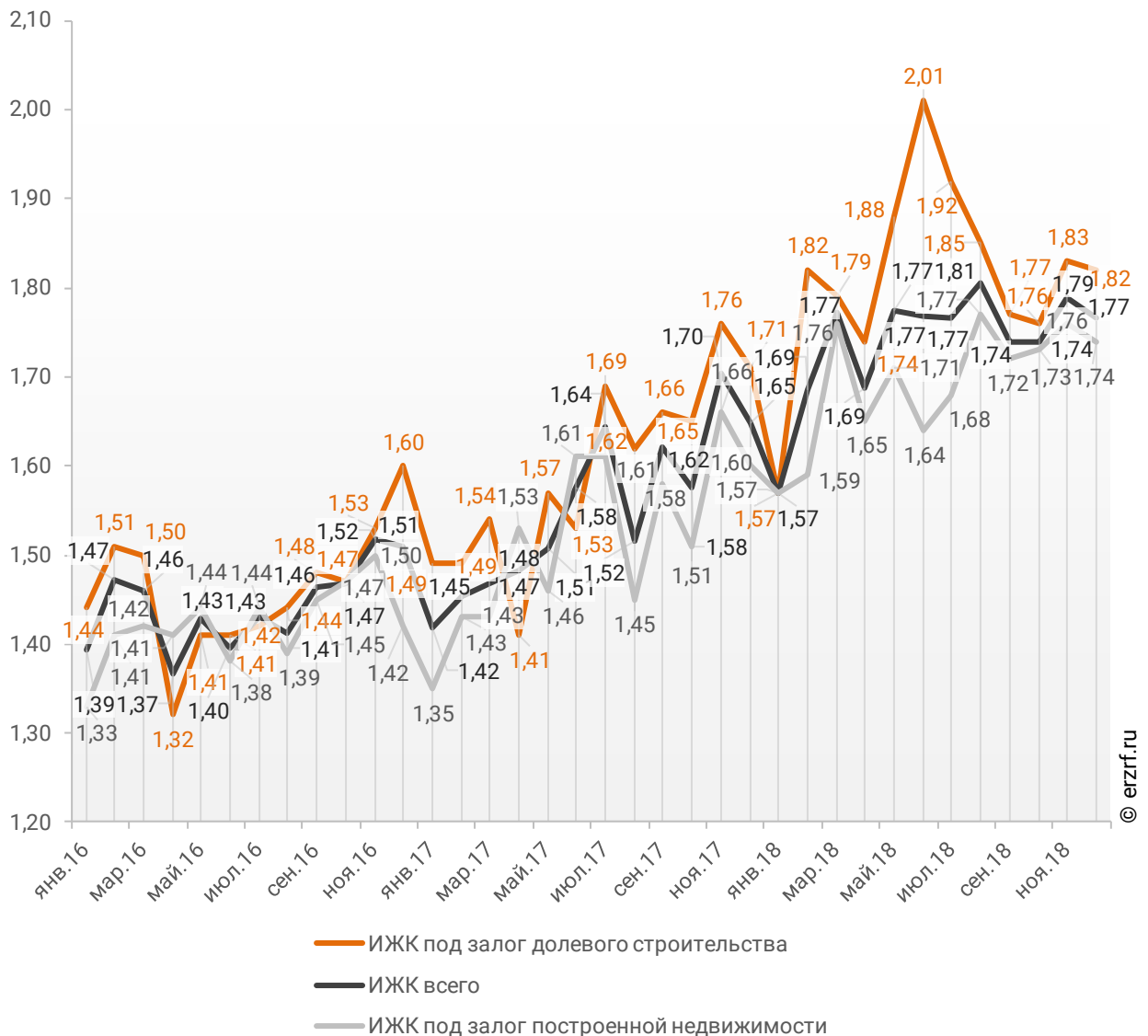


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,8% – с 1,60 до 1,74 млн ₽.

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

График 27

Динамика ежемесячного 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 2,3 п.п. – с 6,9% до 4,6%.

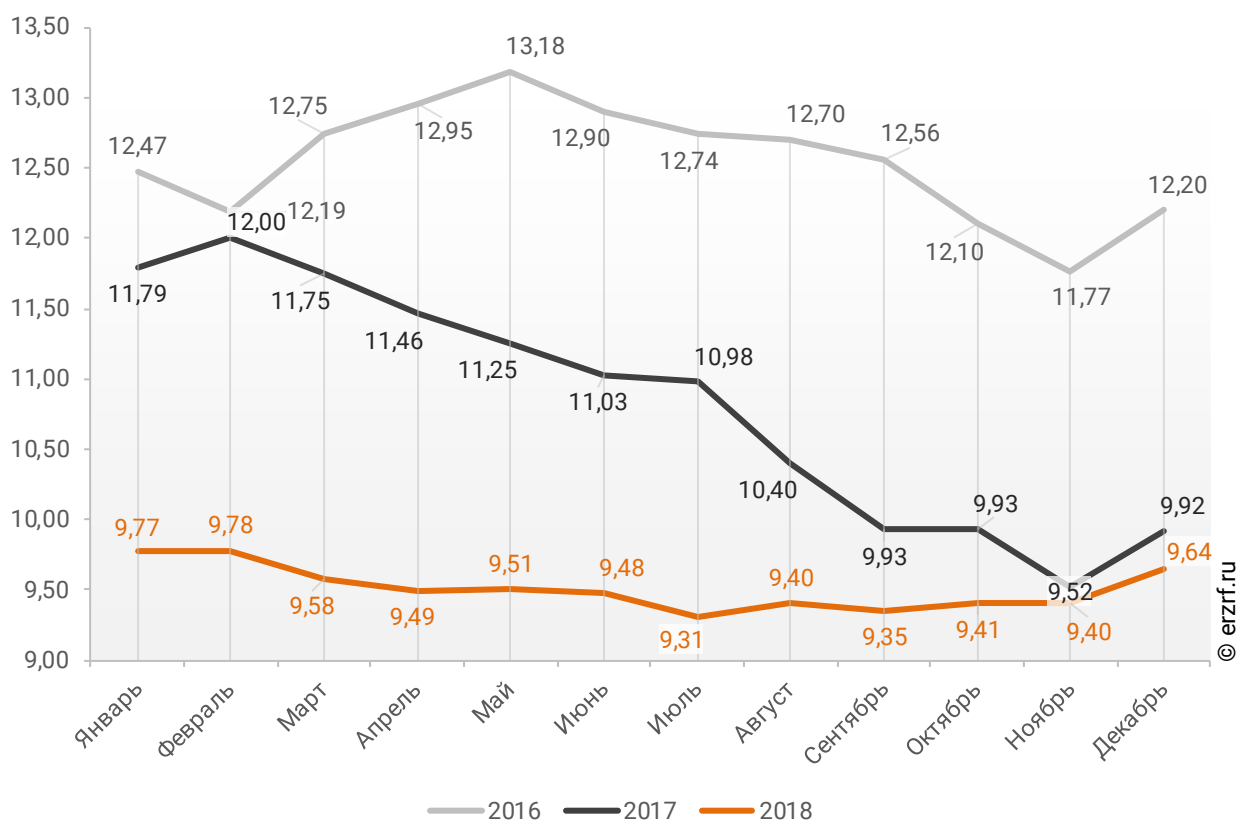
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2018 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 9,64%. По сравнению с таким же показателем декабря 2017 года произошло снижение ставки на 0,28 п.п. (с 9,92 до 9,64%).

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

График 28

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

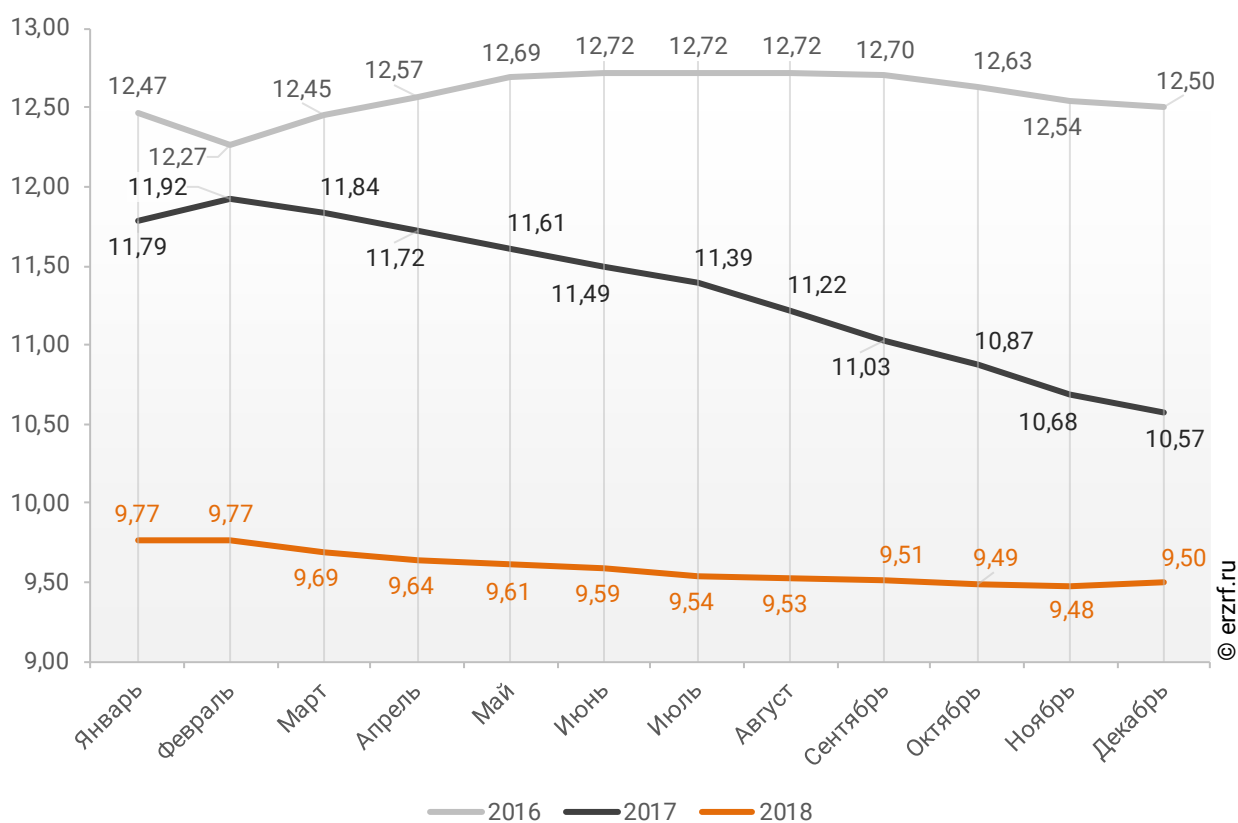


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 9,50%, что на 1,07 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,57%), и на 3,00 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,50%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

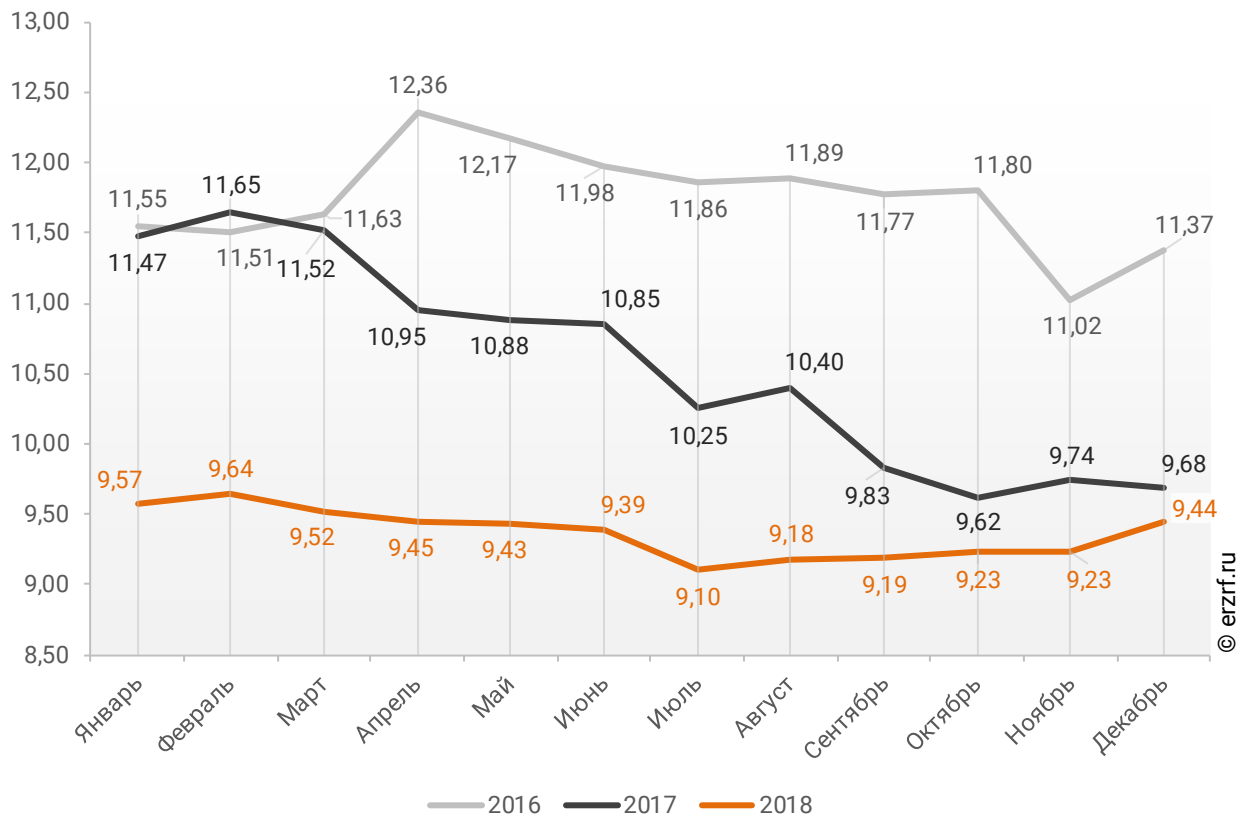


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в декабре 2018 года, составила 9,44%, что на 0,24 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2017 года (9,68%).

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

График 30

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

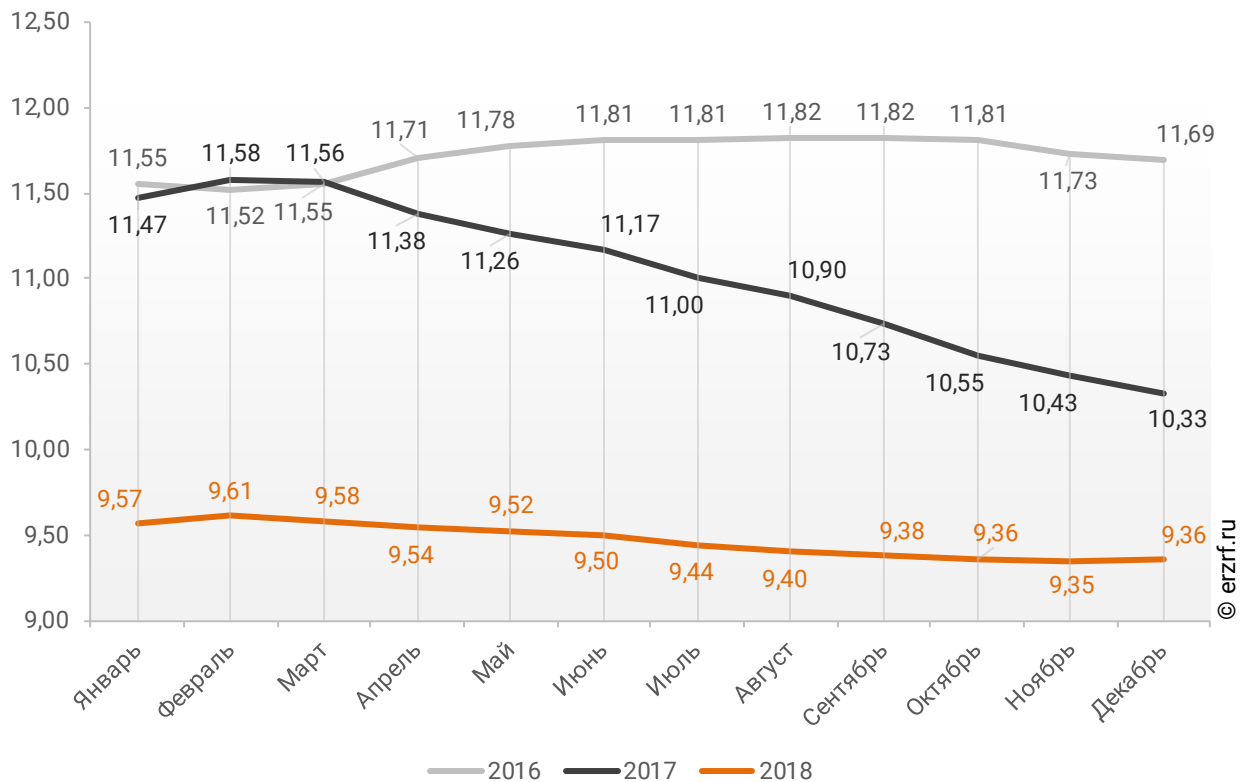


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 9,36% (на 0,14 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,97 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,33%), и на 2,33 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,69%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 31.

График 31

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

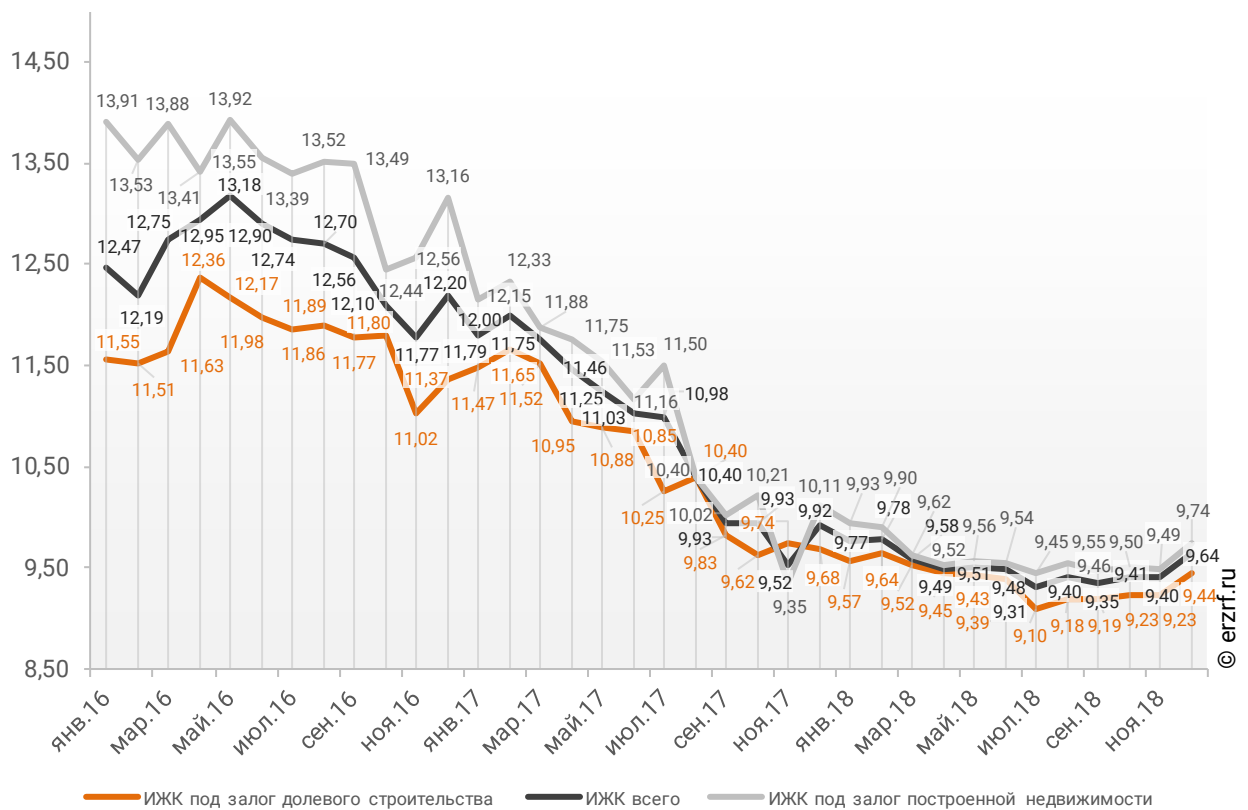


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в декабре 2018 года составила 9,74%, что на 0,37 п.п. меньше значения за декабрь 2017 года (10,11%).

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

График 32

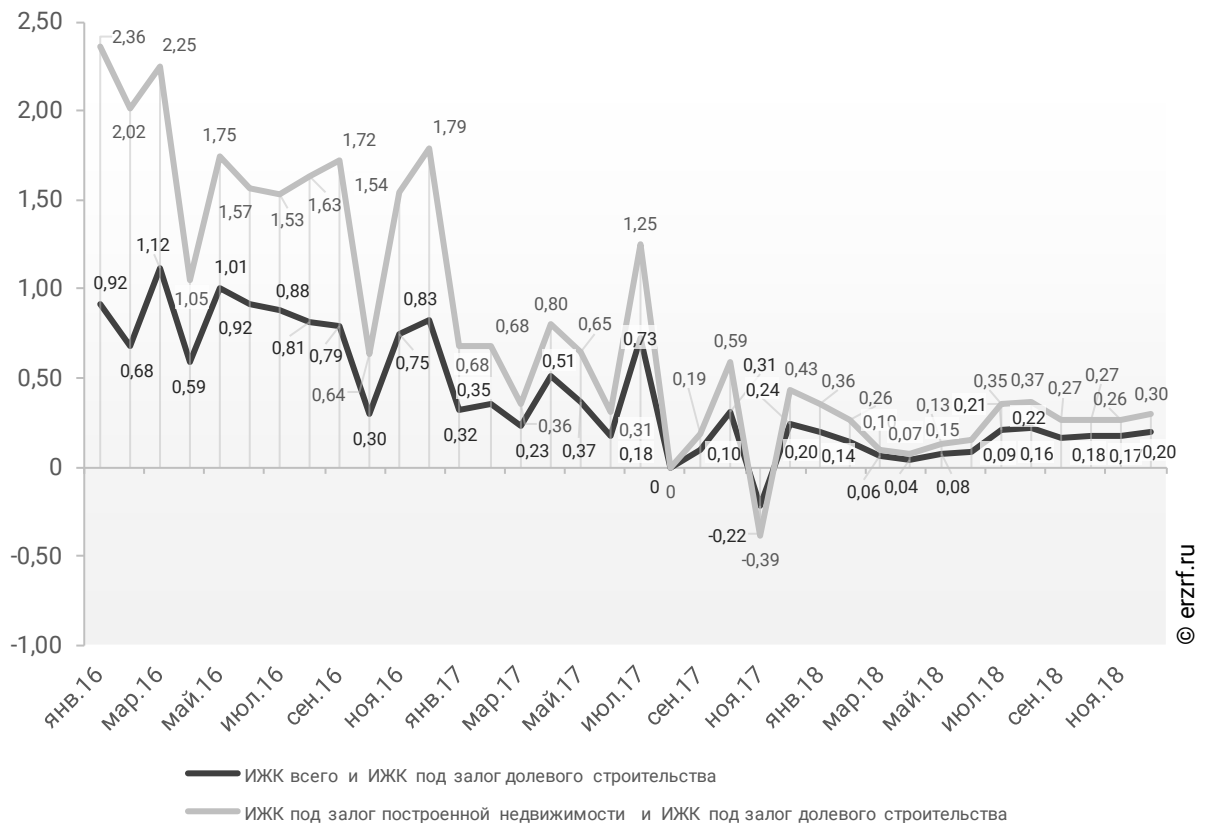
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области уменьшилась в 1,2 раза с 0,24 п.п. до 0,2 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год уменьшилась в 1,4 раза с 0,43 п.п. до 0,3 п.п. (График 33).

График 33

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

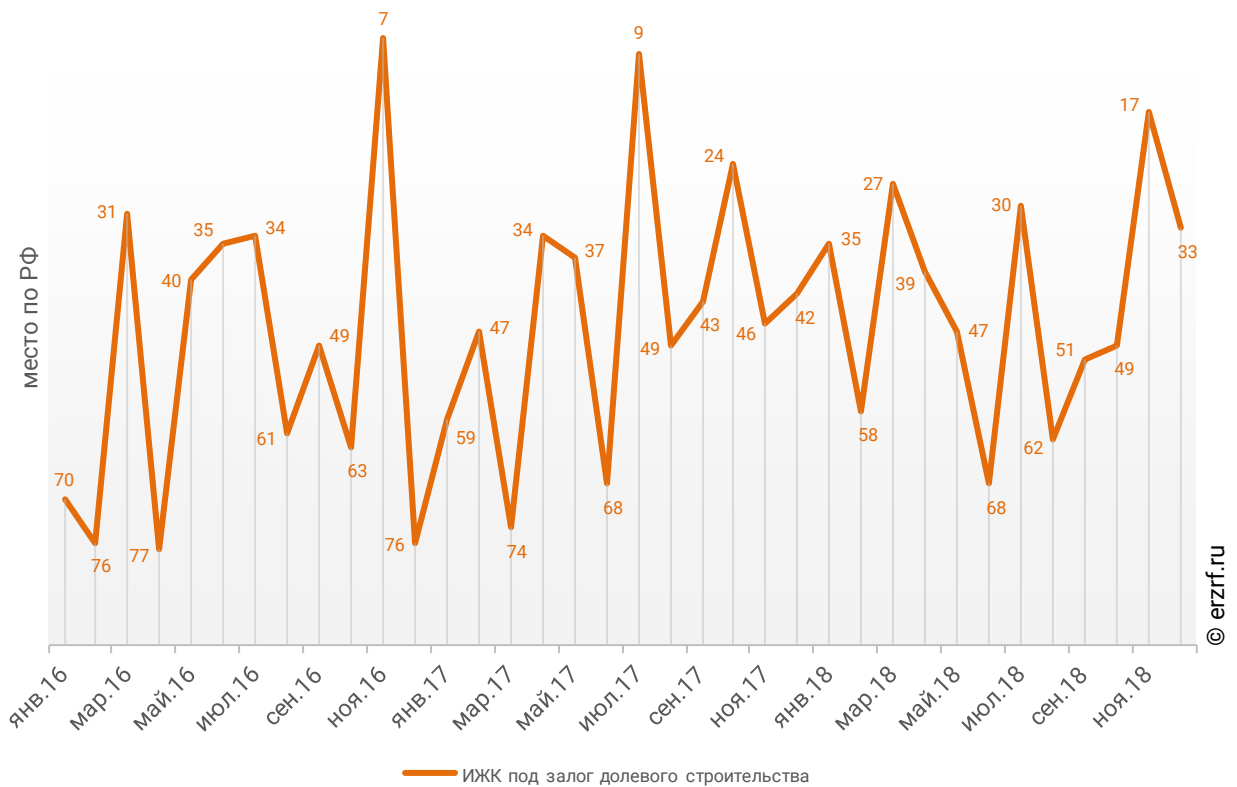


Рязанская область занимает 26-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 33-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

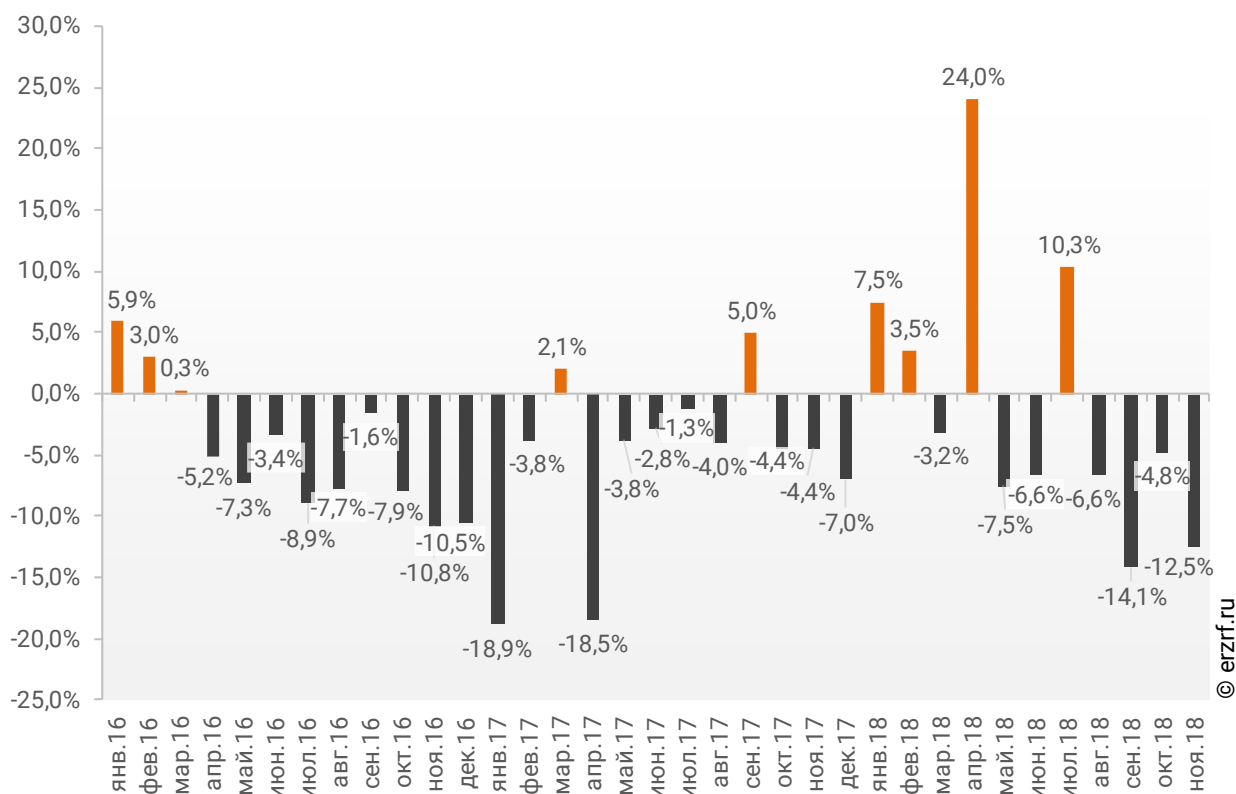


12. Реальные доходы жителей Рязанской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Рязанской области в ноябре 2018 года упали на 12,5% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Рязанской области падают четвертый месяц подряд (График 35).

График 35

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



По данным Росстата за 11 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Рязанской области 4 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 11 месяцев 2018 года в Рязанской области падение реальных доходов населения составило 1,5%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Рязанской области

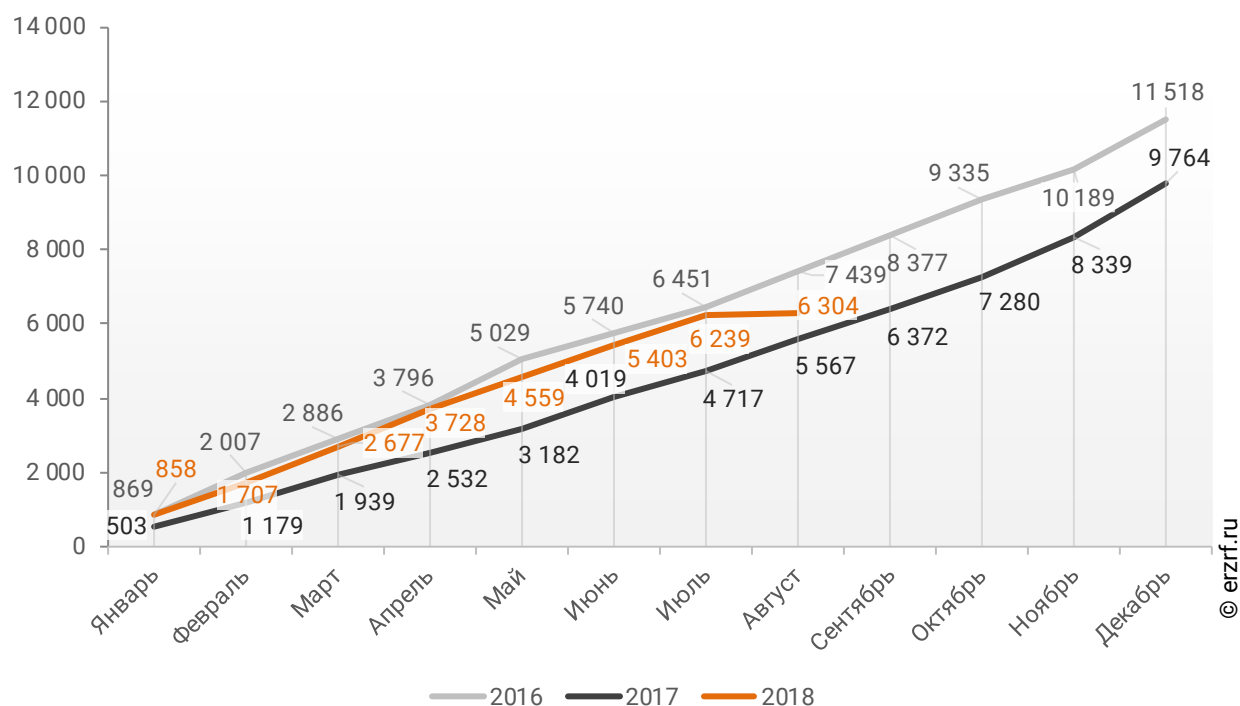
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 6 304 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

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 36.

График 36

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



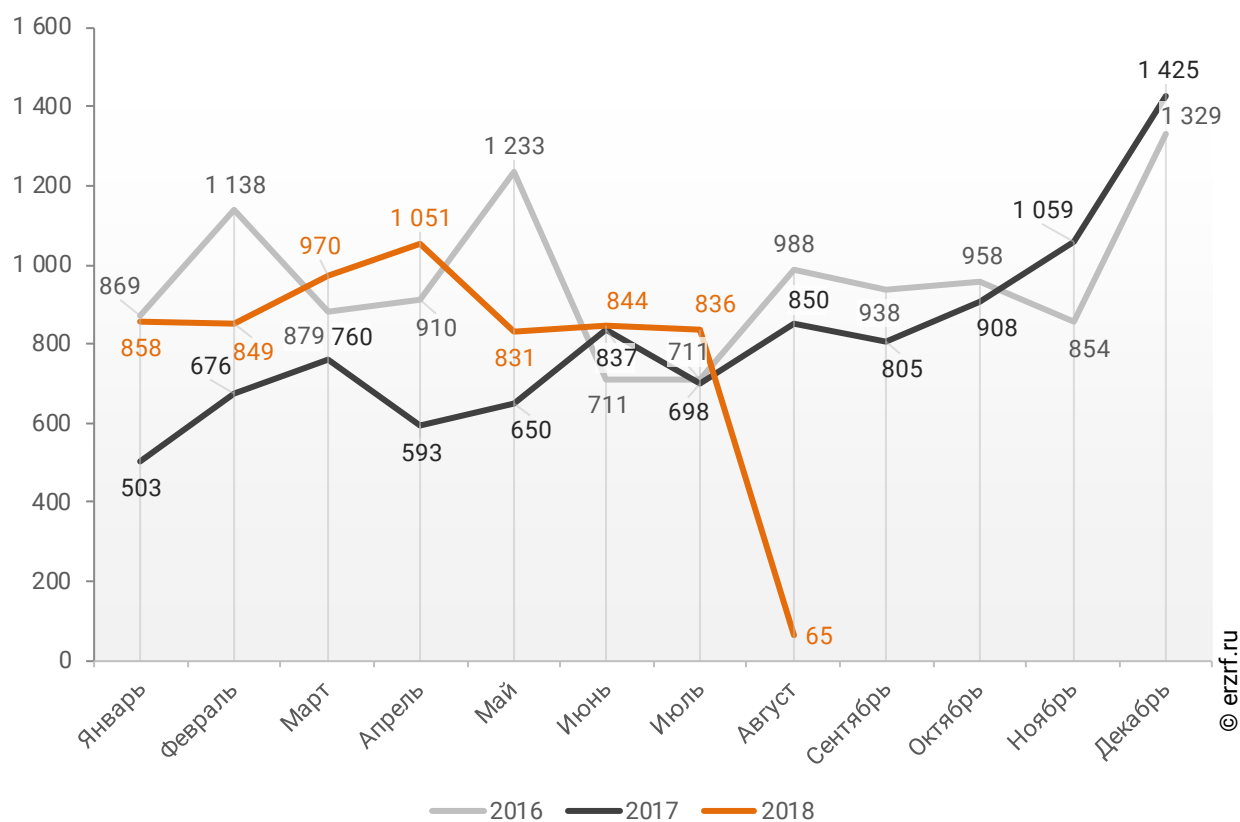
В августе 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 65 ДДУ.

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 37.

График 37

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



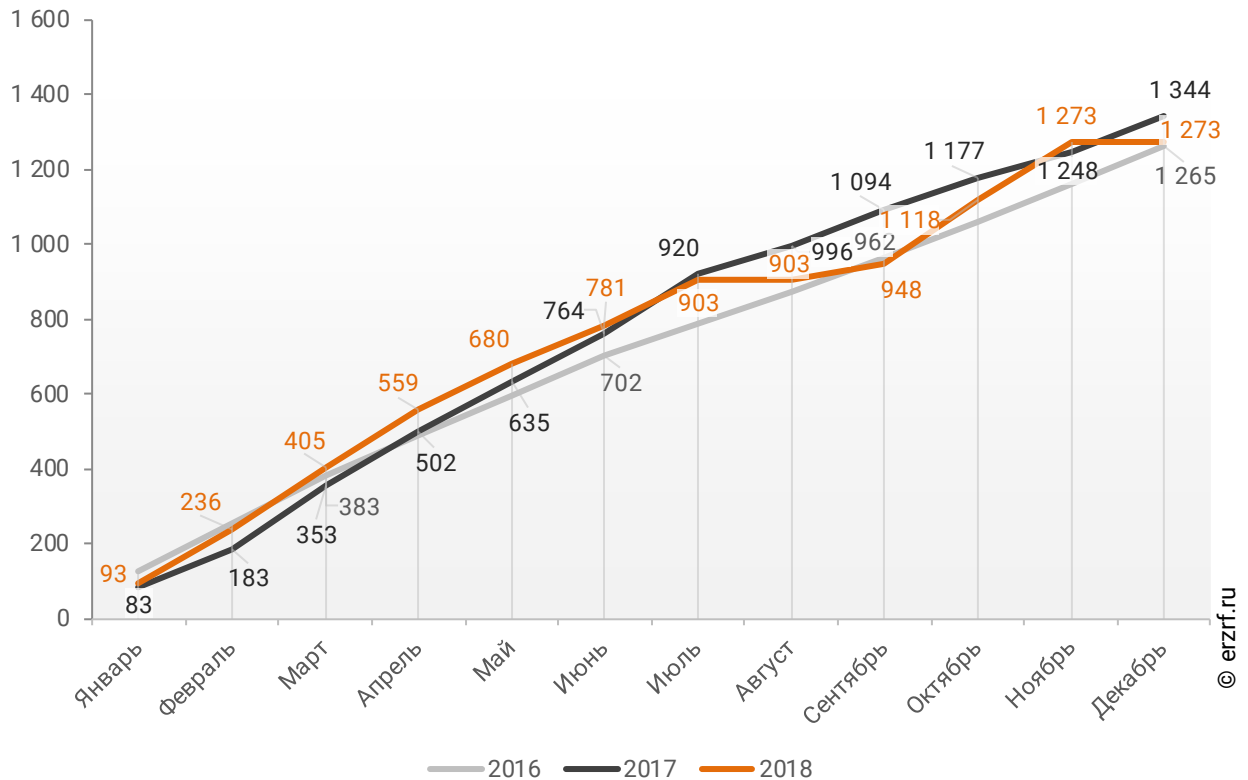
Кроме того, за 12 месяцев 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 1 273 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 5,3% меньше показателя 2017 года (1 344 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 0,6% (тогда их было зарегистрировано 1 265).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

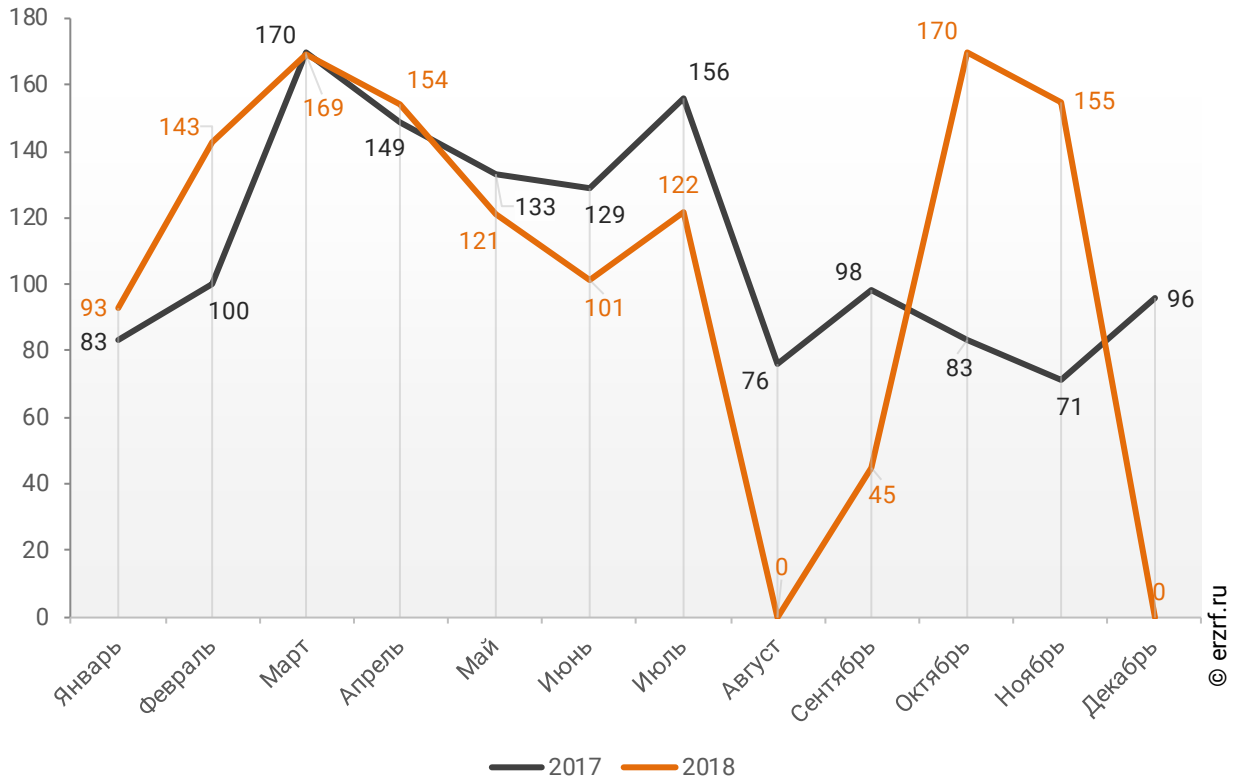
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Рязанской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

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

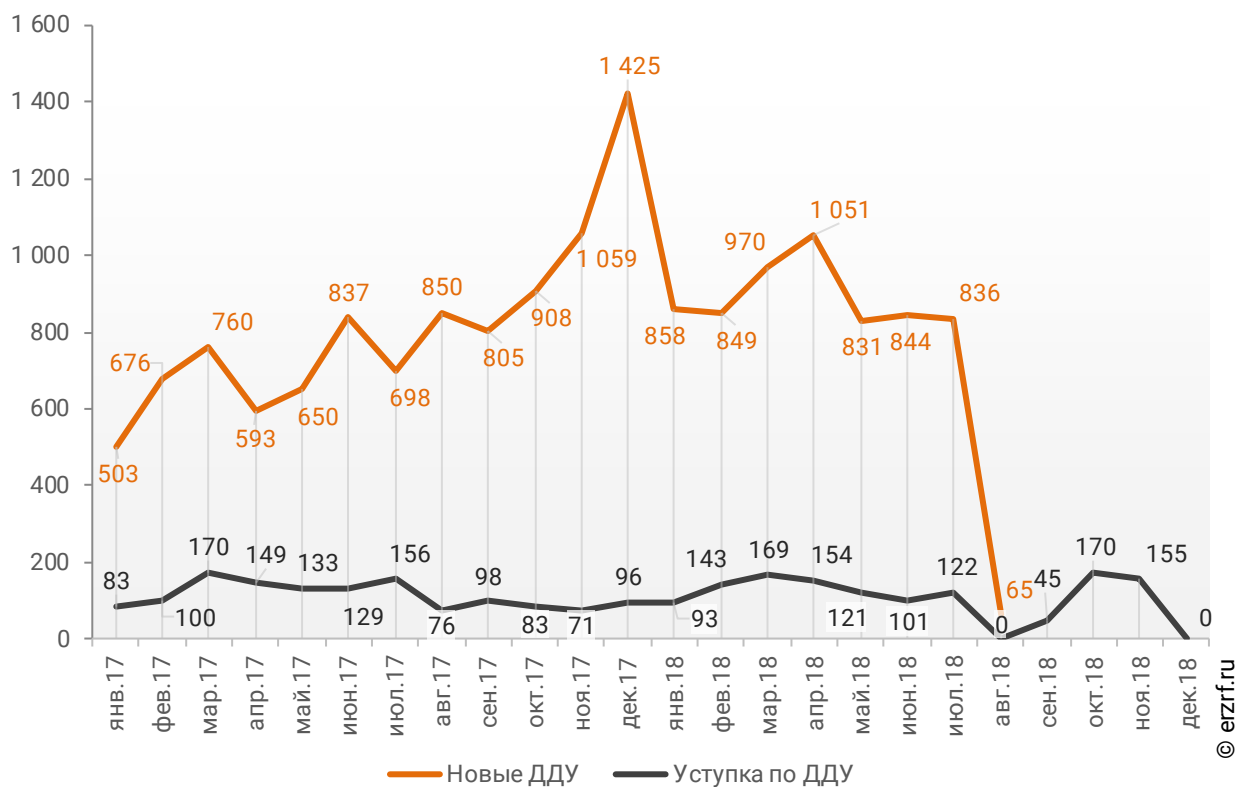


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Рязанской области. В среднем на каждую уступку приходится 7 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Рязанской области представлена на графике 40.

График 40

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



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

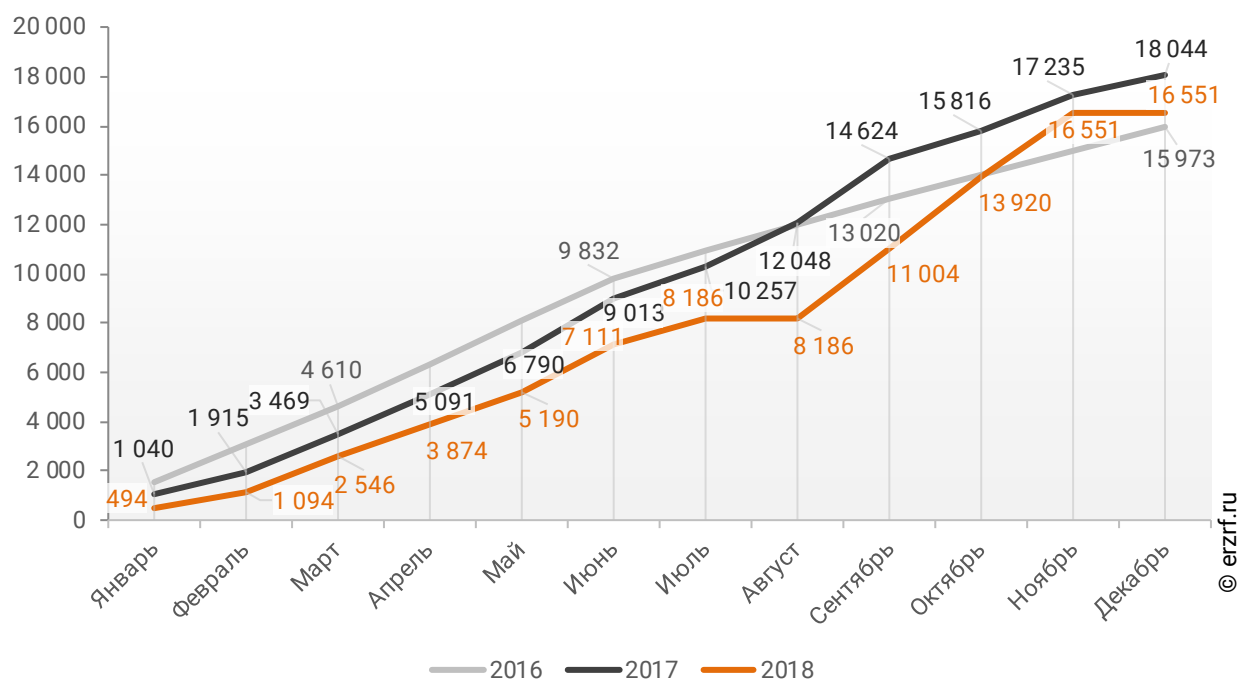
По статистике Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 16 551 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 8,3% меньше аналогичного значения 2017 года (18 044 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло на 3,6% (тогда было зарегистрировано 15 973 права).

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 41.

График 41

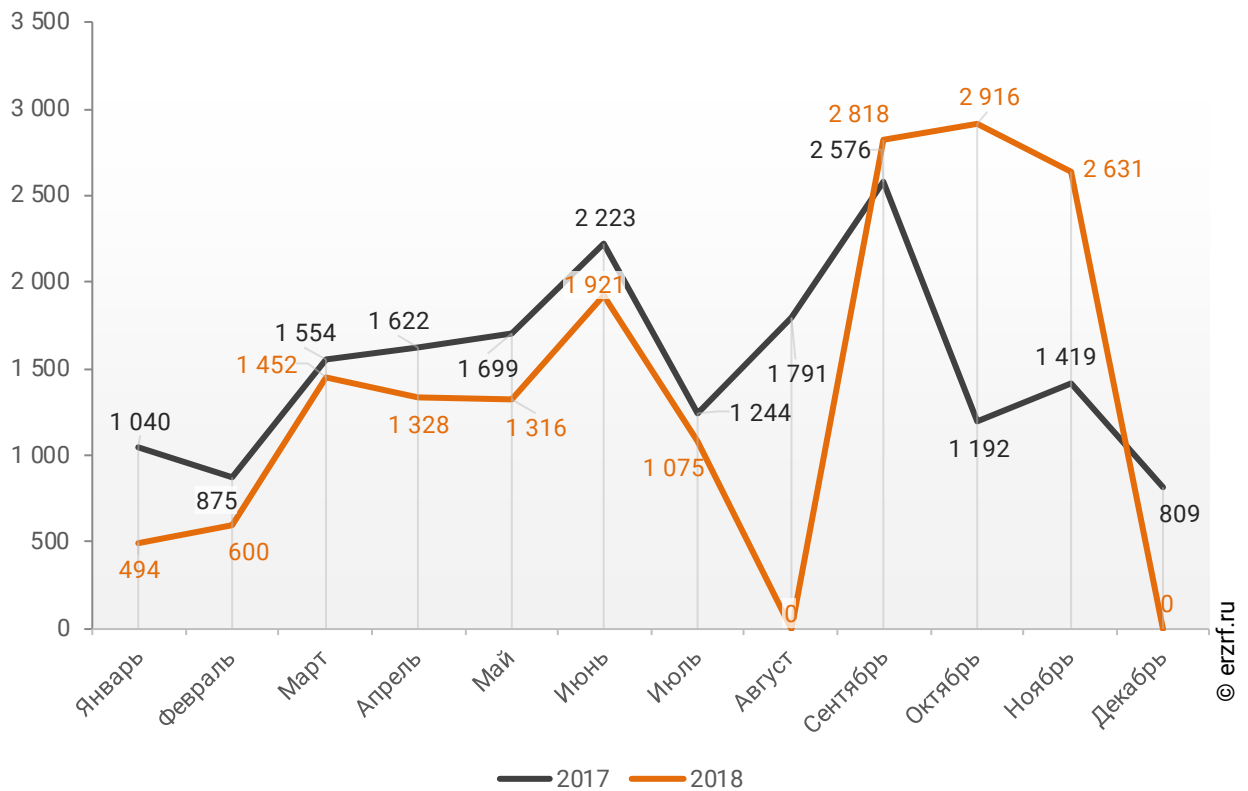
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

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

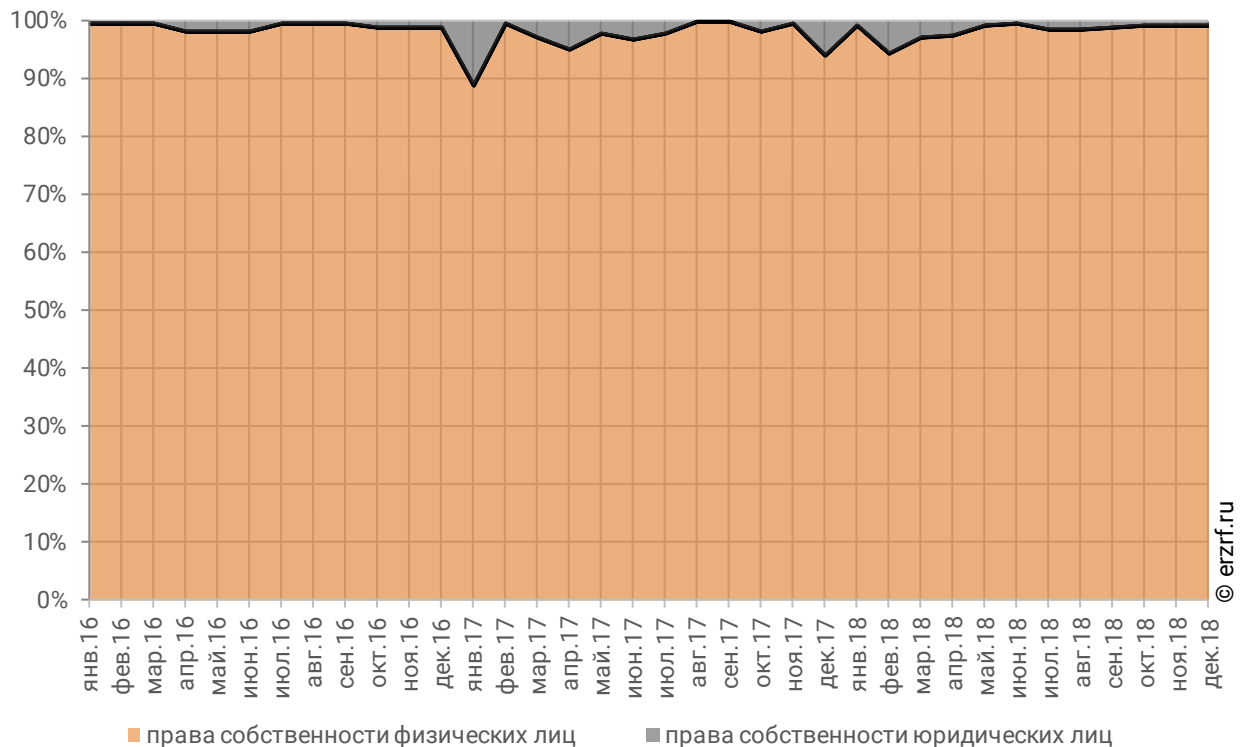


При этом среди 16 551 зарегистрированного с начала года в Рязанской области права собственности дольщиков 98,7% приходится на права физических лиц (16 337 прав), а 1,3% – на права юридических лиц (214 прав).

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 43.

График 43

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



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

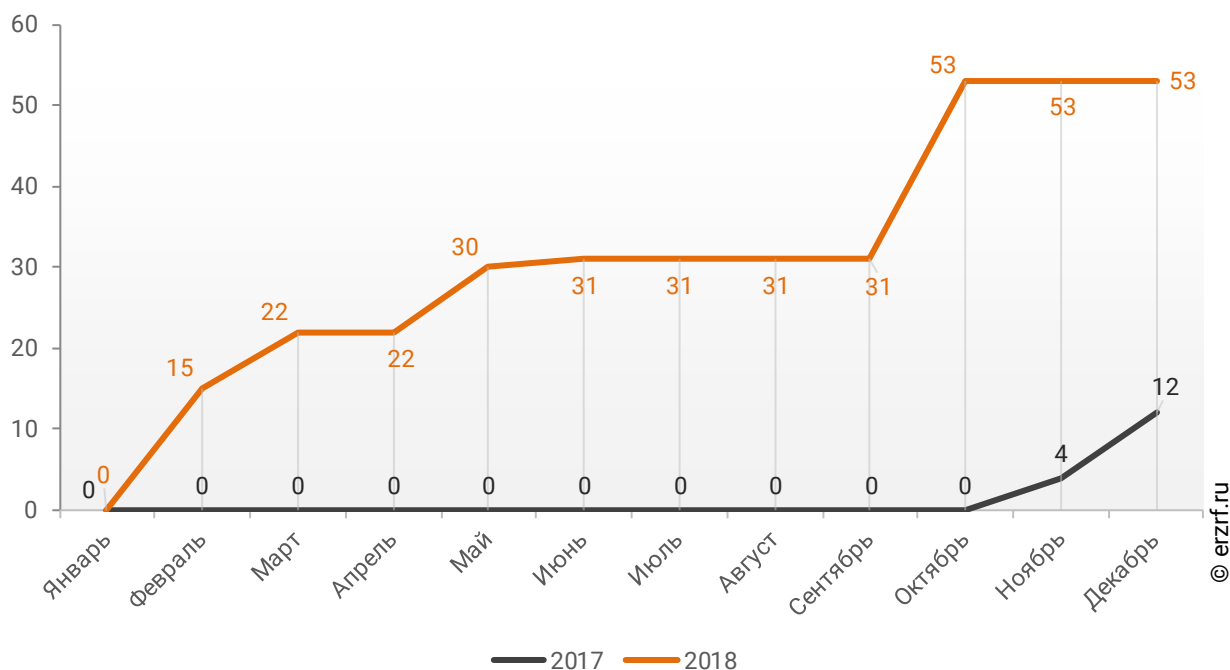
По данным Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 53 права собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 341,7% больше, чем за аналогичный период 2017 года (12 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Рязанской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 44.

График 44

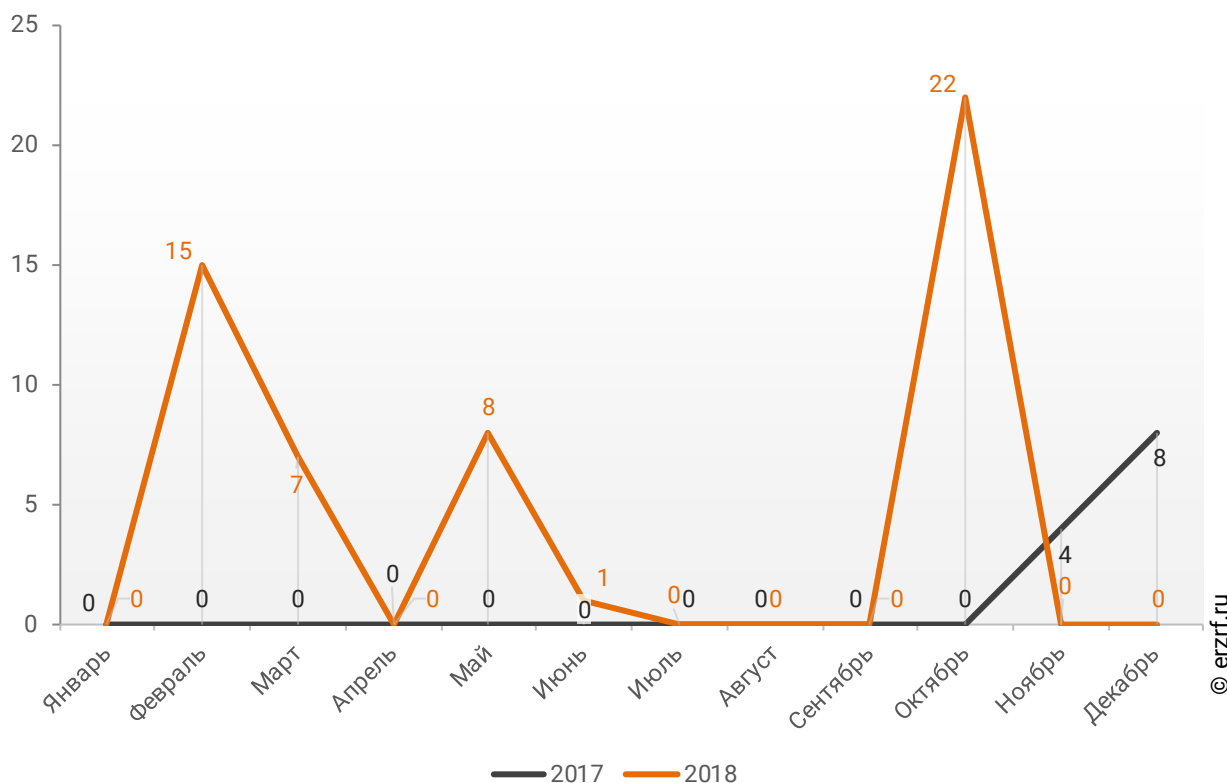
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Рязанской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Рязанской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 45.

График 45

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

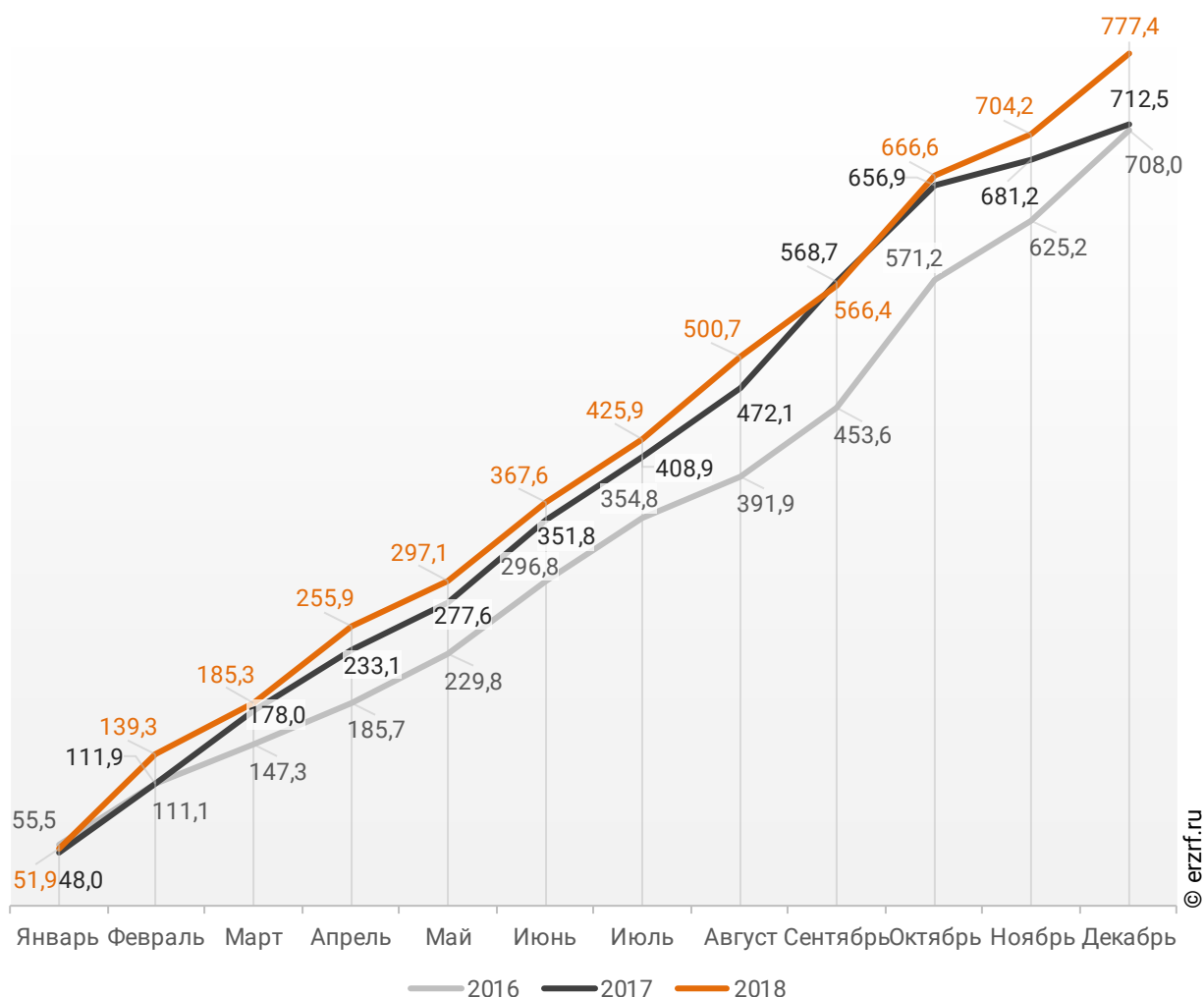


14. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2018 г. показывает превышение на 9,1% графика ввода жилья в Рязанской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 9,8% по отношению к 2016 г. (График 46).

График 46

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

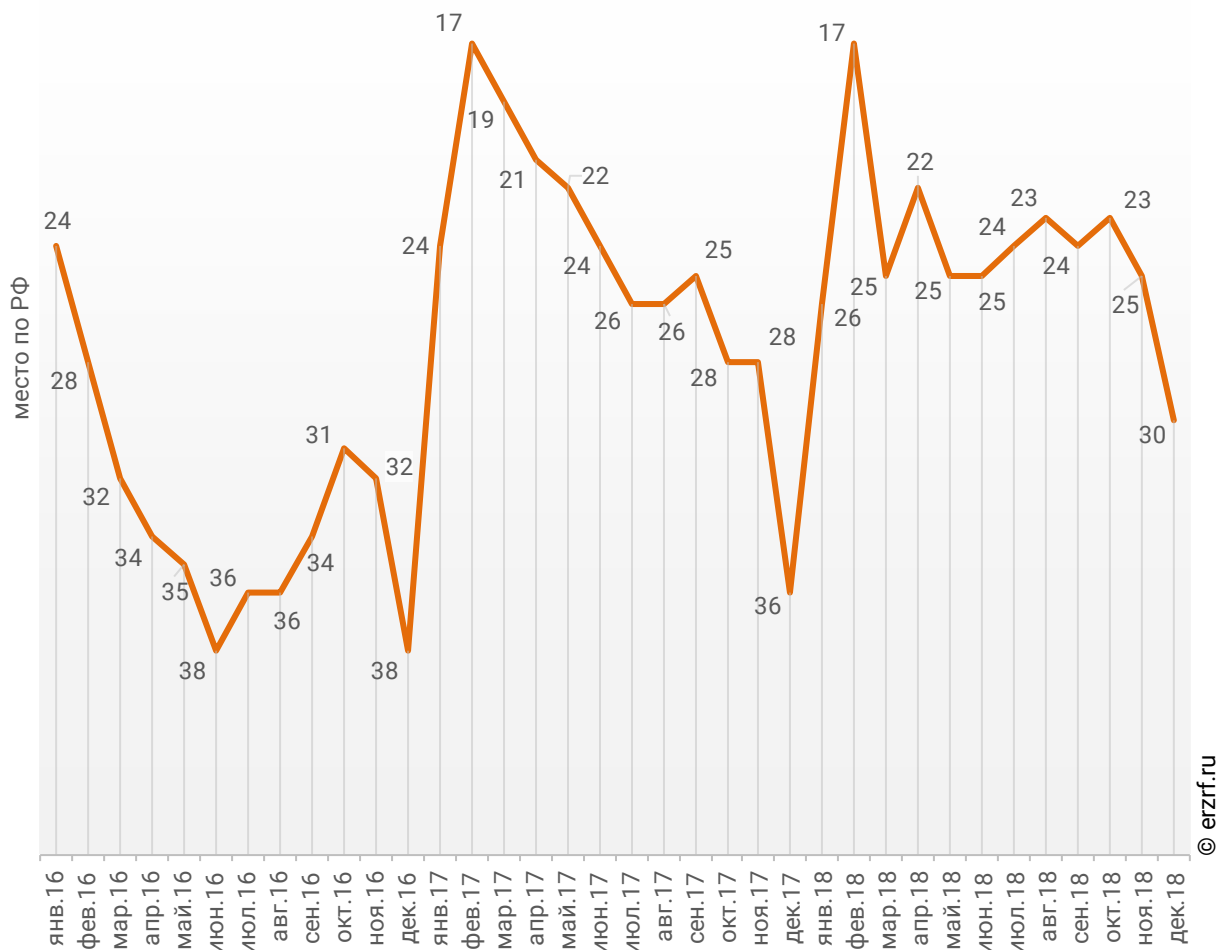


За январь-декабрь 2018 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 30-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста – 12-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

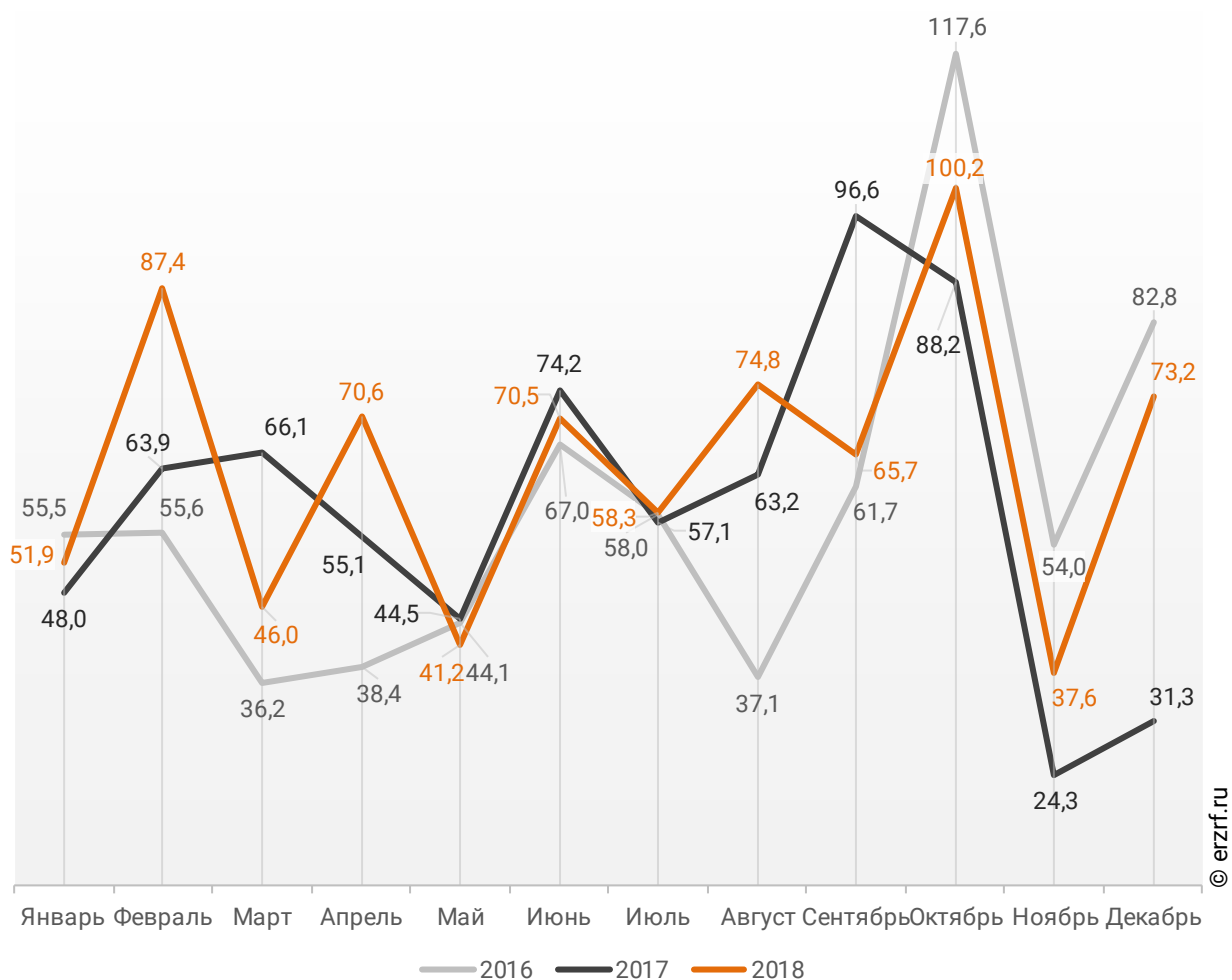
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2018 года в Рязанской области введено 73,2 тыс. м² жилья. Это на 133,9% или на 41,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 48).

График 48

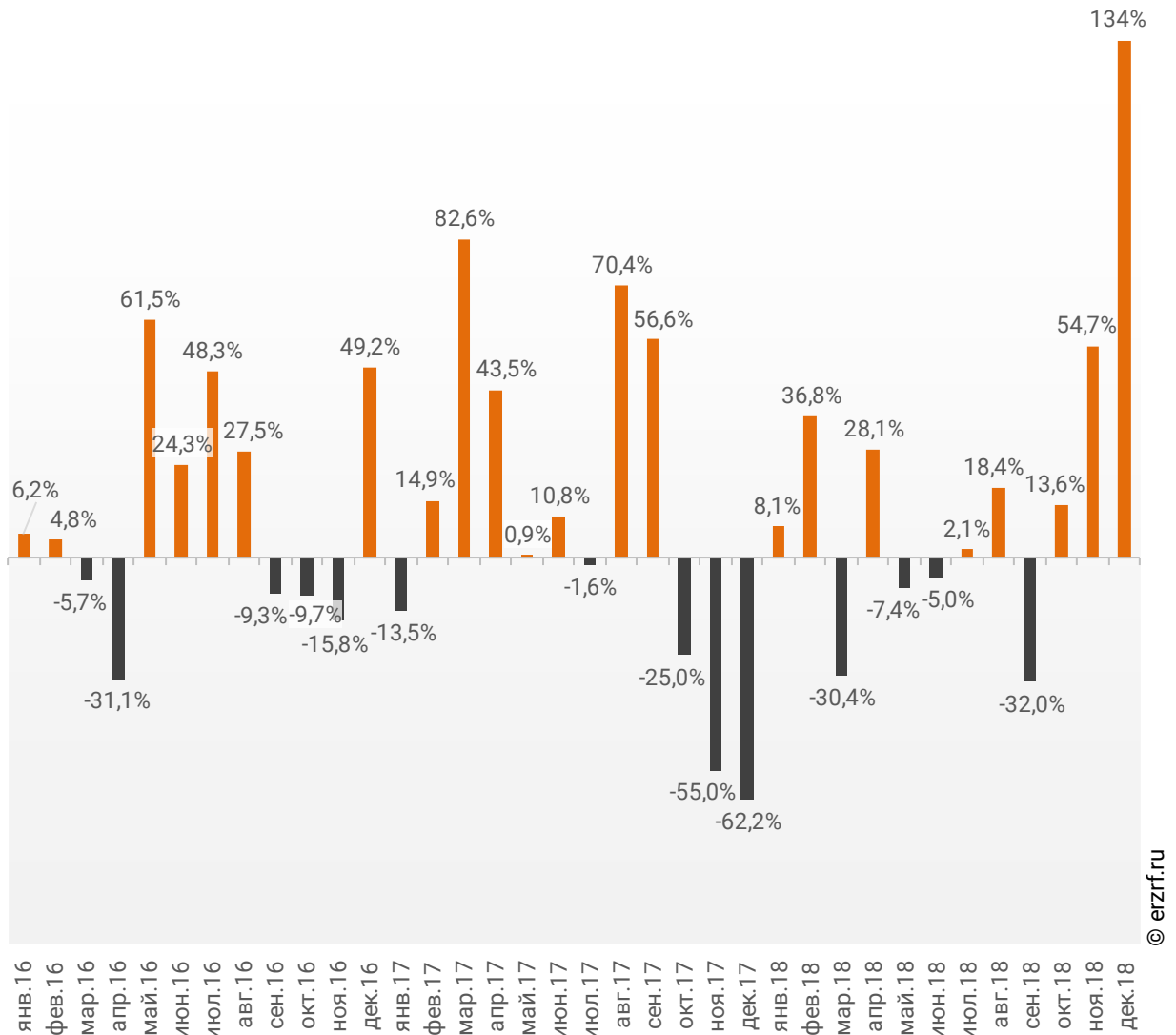
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²**



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

График 49

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

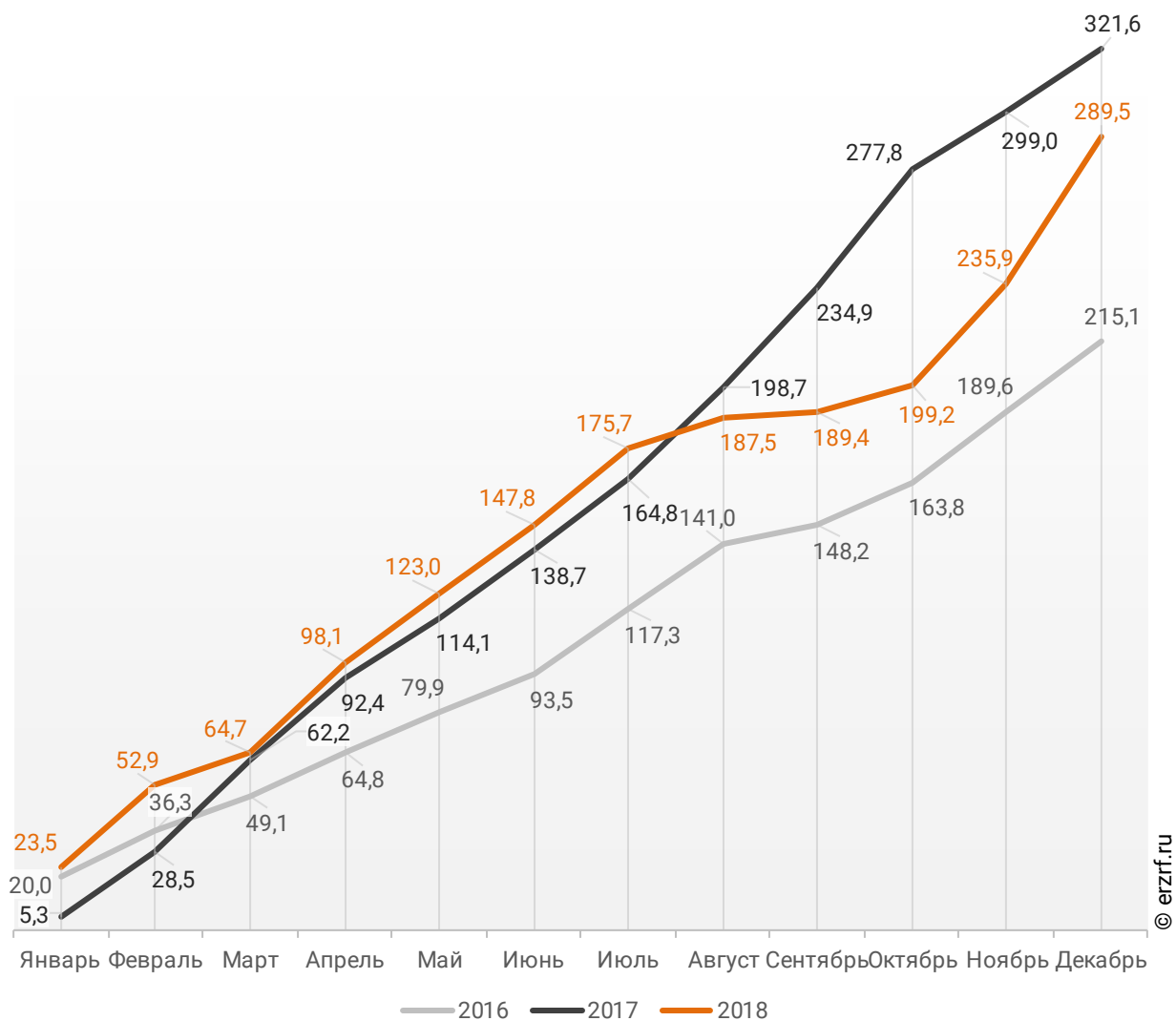


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 53-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 2-м месте.

В Рязанской области за 12 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 10,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 34,6% по отношению к 2016 г. (График 50).

График 50

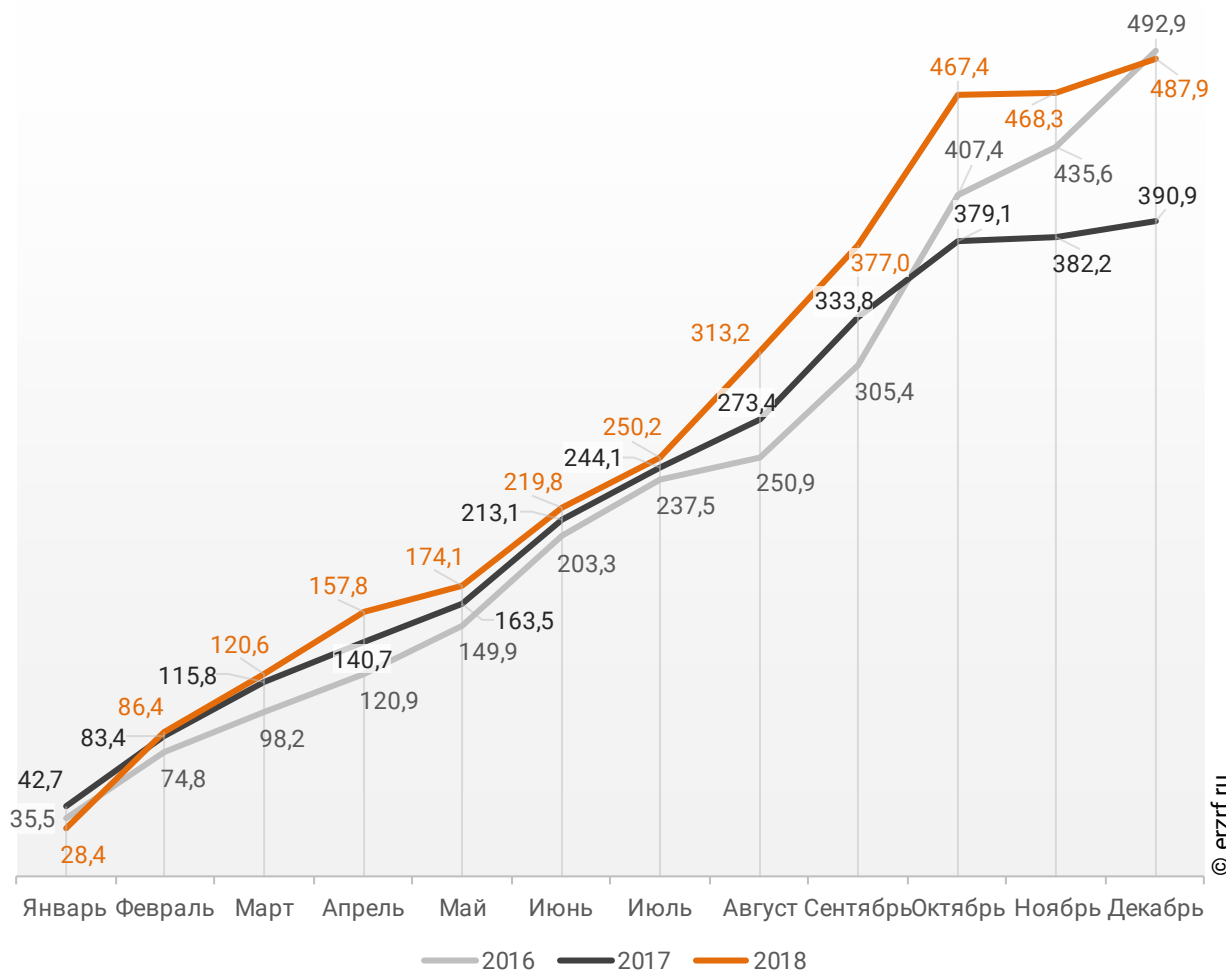
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. показывают превышение на 24,8% к уровню 2017 г. и снижение на 1,0% к 2016 г. (График 51).

График 51

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

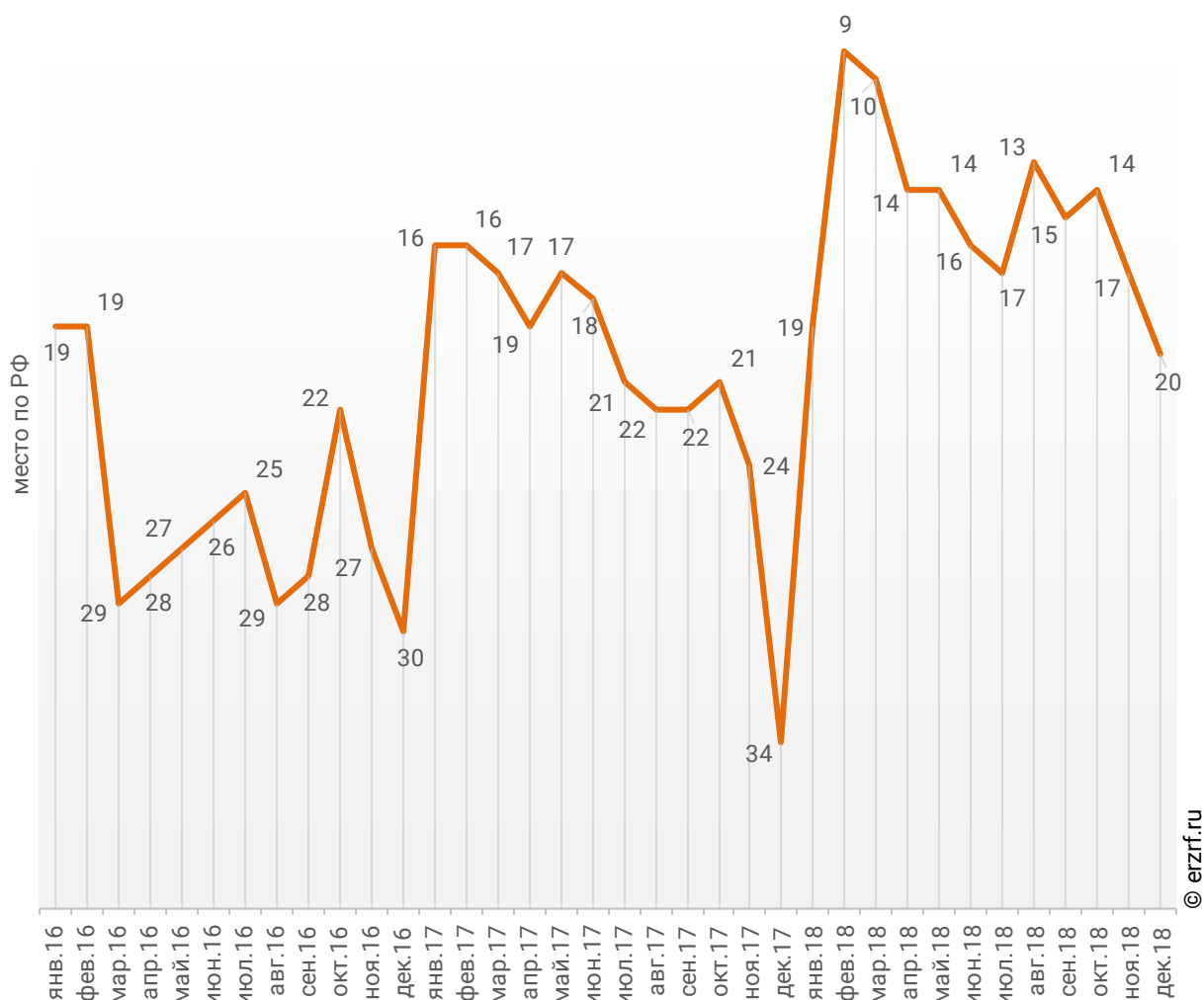


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2018 года Рязанская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 7-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

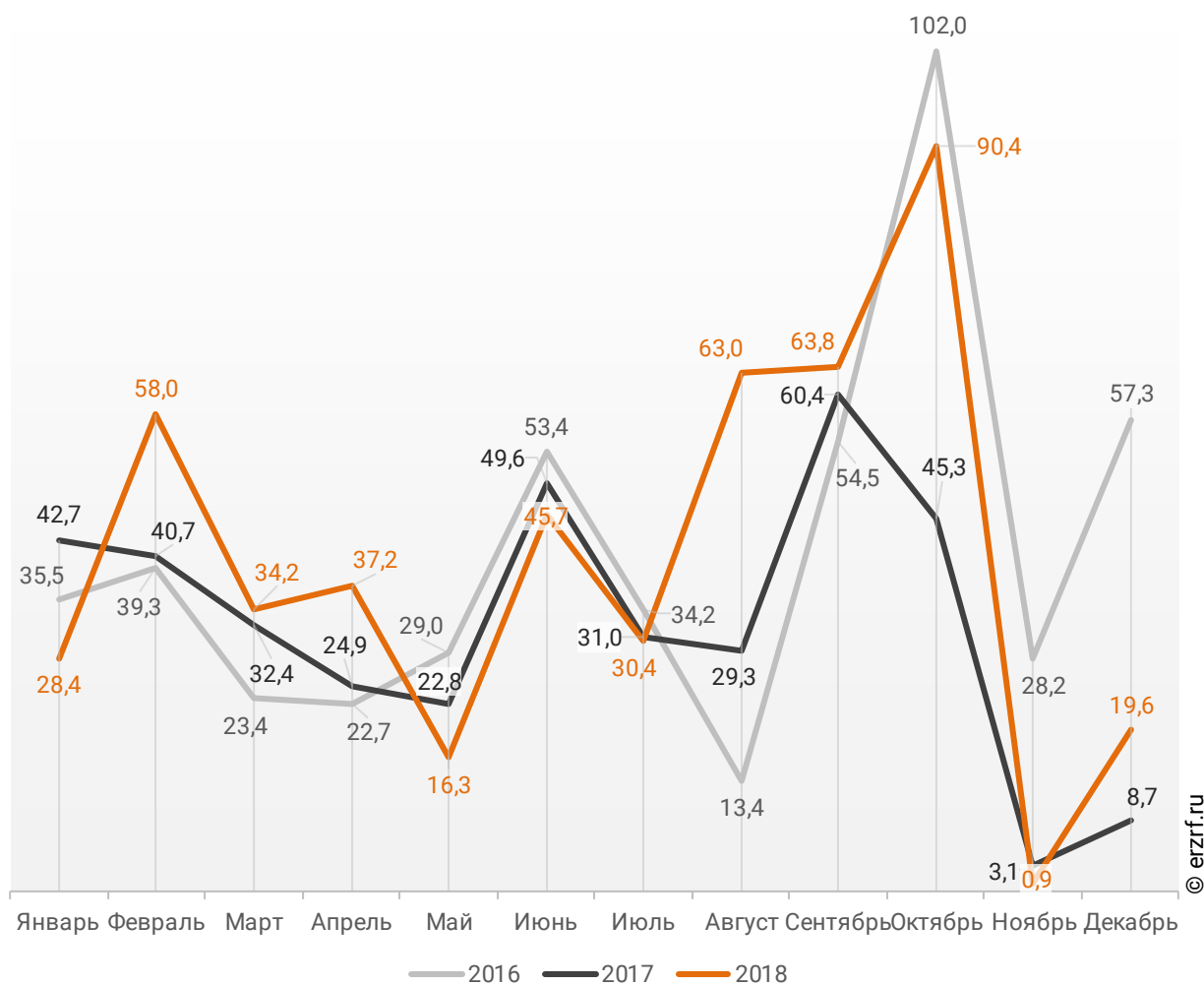
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2018 года в Рязанской области застройщиками введено 19,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 125,3% или на 10,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 53).

График 53

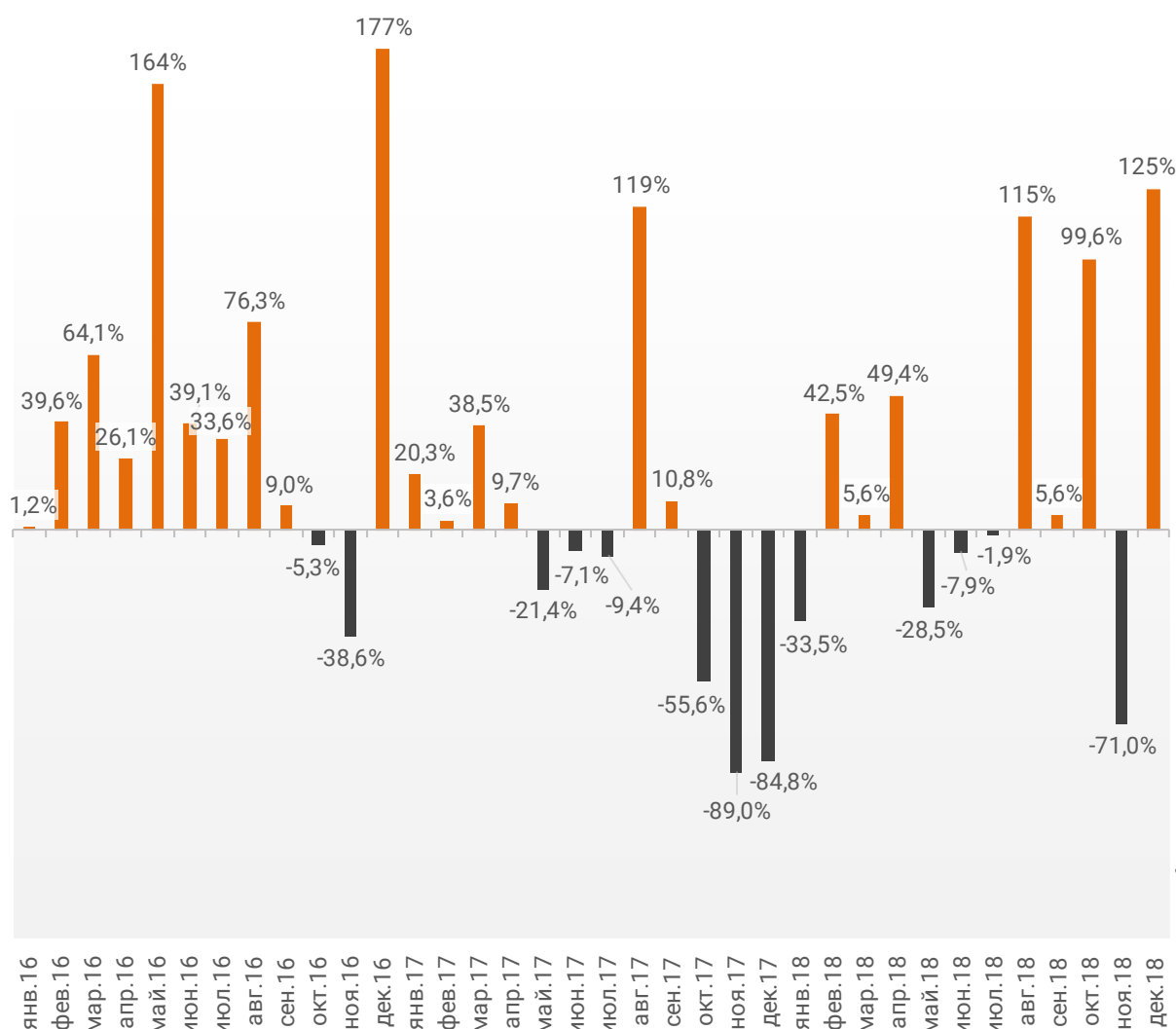
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м²



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

График 54

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



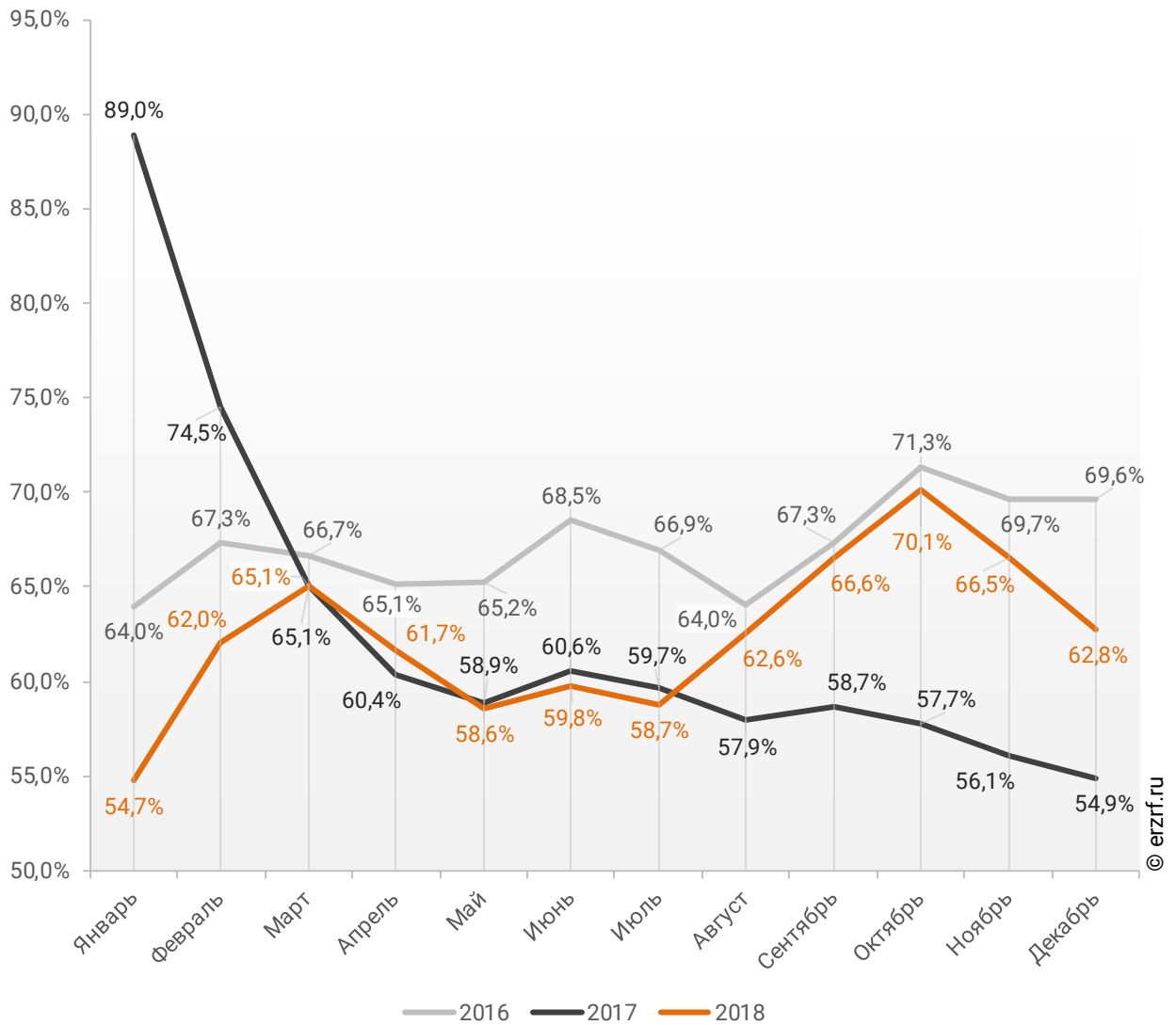
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2018 года Рязанская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 27-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. составила 62,8% против 54,9% за этот же период 2017 г. и 69,6% – за этот же период 2016 г.

График 55

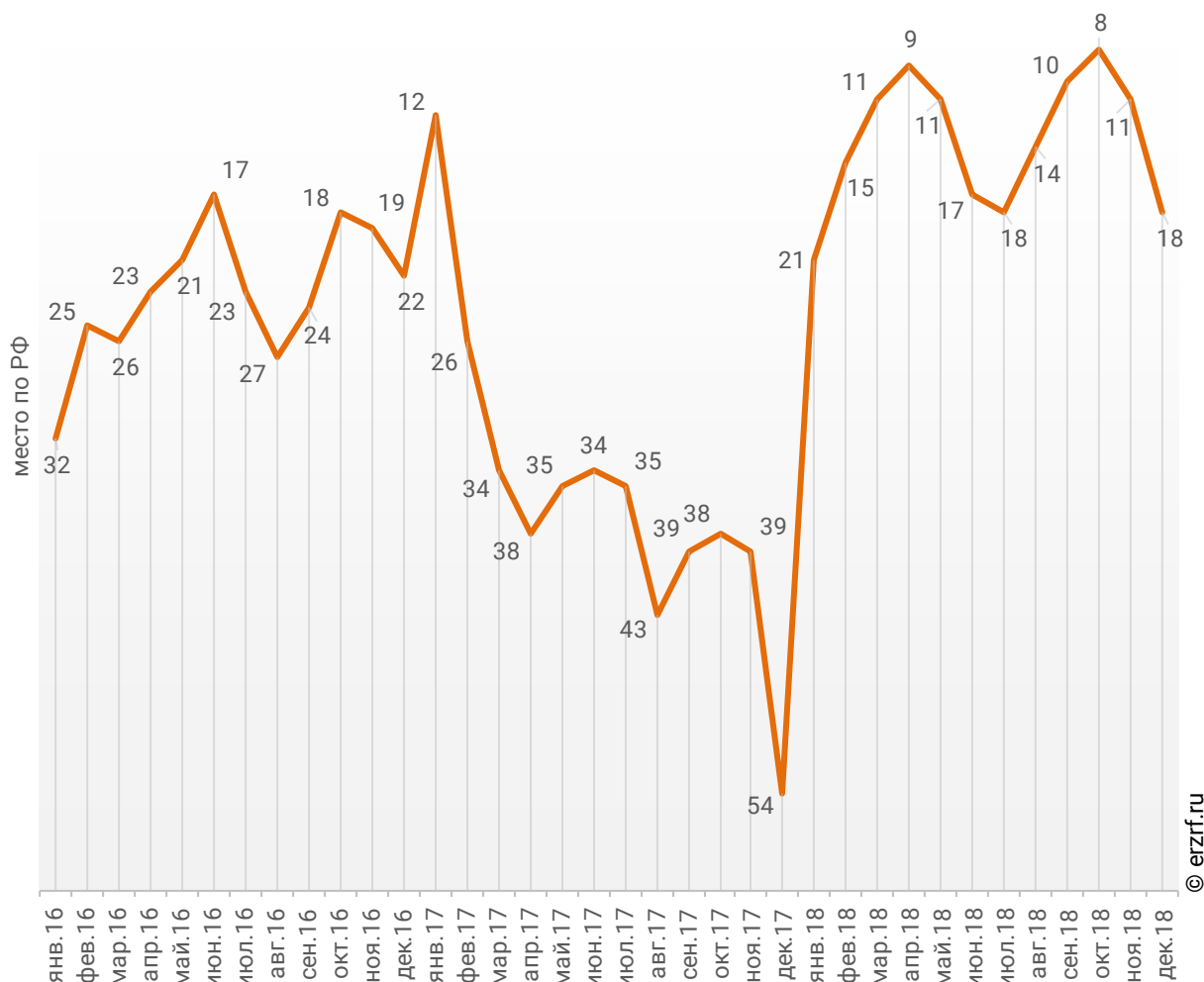
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Рязанской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Рязанская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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 декабре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 26,8%, что на 1,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Рязанская область занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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
I квартал 2019	ГК Единство	Шевченко	1	448	22 755
I квартал 2019	ГК Единство	Рокоссовский	1	308	22 737
I квартал 2019	СПК Зеленый сад	Grand Comfort	1	305	19 080
I квартал 2019	ГК Единство	Пожарский	1	198	9 577
I квартал 2019	Ореол	Новое Кальное	1	126	8 075
I квартал 2019	Строительный Эксплуатационный Комплекс	Простор	2	216	8 066
I квартал 2019	Рязанский КБО	Октябрьский	1	111	6 302
I квартал 2019	ОМИКОН	Полянка	1	135	6 210
I квартал 2019	Строительный Эксплуатационный Комплекс	Новые Черёмушки-2	1	80	4 287
I квартал 2019	5 квартал	Поле Чудес	3	69	3 660
I квартал 2019	ИСГ Мармакс	Легенда Горького	1	19	1 848
II квартал 2019	СК	Юный-7	1	237	13 971
II квартал 2019	ГК Единство	Триколор	1	225	13 130
II квартал 2019	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Дом на Горького	1	150	10 732
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	8 710
II квартал 2019	СК Строитель	Солнечный	1	172	7 616
II квартал 2019	СК Инжстрой	Дом по ул. Баженова	1	108	6 345
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	СК Ника-Групп	Виктори-Парк	1	56	2 805
III квартал 2019	ГК Единство	Фамилия	1	790	48 659
III квартал 2019	СК Прага	Прага	1	224	15 305

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	Компания Белый город	По ул. Старое Село	1	223	10 516
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	СК ПК КВАНТ	Дом по Касимовскому ш, 16	1	147	8 861
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	СПК Зеленый сад	Pride Park	1	65	5 598
IV квартал 2019	ГК Триумф	Алые паруса	1	80	4 332
Общий итог			44	8 910	484 026

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
				домов ед.	единиц ед.	
1	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	4	2 458	132 774
2	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	5	1 610	85 800
3	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе	Рязань	ГК Капитал	3	1 370	72 815
4	Шереметьевский квартал	Дядьково	ГК СтройПромСервис	6	2 181	69 522
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	53 400
8	Пожарский	Рязань	ГК Единство	4	1 102	52 579
9	Фамилия	Рязань	ГК Единство	1	790	48 659
10	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 003	47 890
11	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 177	47 026
12	Лето	Рязань	ГК Капитал	2	803	45 918
13	Юный-7	Рязань	СК	3	763	44 751
14	Маргелов	Рязань	Деловой Союз	2	875	43 693
15	Чапаев	Рязань	ГК Единство	1	704	42 712
16	Паруса	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	534	38 986
17	Grand Comfort	Рязань	СПК Зеленый сад	2	610	38 160
18	Время	Рязань	ГК Единство	1	660	37 877
19	Мичурин	Рязань	ГК Единство	1	467	32 128
20	Ломоносов	Рязань	ГК Единство	2	662	31 886
21	На Славянском проспекте	Рязань	ГК Капитал	2	630	30 060
22	Скобелев	Рязань	ГК Единство	2	547	29 947
23	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	653	25 537

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	СМАРТ дом на Новоселов	Рязань	ГК Капитал	1	440	23 453
25	СМАРТ дом на Гоголя-2	Рязань	ГК Капитал	1	442	23 453
26	Невский 2	Рязань	ГК Единство	1	422	22 936
27	Королёв	Рязань	ГК Единство	1	491	22 800
28	Шевченко	Рязань	ГК Единство	1	448	22 755
29	Рокоссовский	Рязань	ГК Единство	1	308	22 737
30	Невский	Рязань	ГК Единство	1	421	22 115
31	Современник	Рязань	ГК Единство	1	365	20 487
32	Есенинъ	Рязань	СК ФАВОРИТ	2	321	19 873
33	Жуков	Рязань	ГК Единство	1	308	19 670
34	Юбилейный	Рязань	ГК Мервинский	1	346	19 110
35	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	1	373	18 647
36	VELLСOM дом на Ленкома	Рязань	Холдинг VELLСOM group	1	248	18 062
37	Олимпийский	Рязань	ГК Единство	1	374	17 960
38	Наследие современности	Рязань	ИСГ Мармакс	1	233	16 720
39	Прага	Рязань	СК Прага	1	224	15 305
40	Дом на Полетаева	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	316	14 550
41	Новые Черёмушки-2	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	3	260	13 914
42	СМАРТ дом на Касимовском	Рязань	ГК Капитал	1	256	13 323
43	Триколор	Рязань	ГК Единство	1	225	13 130
44	Город рассветов	Рязань	ГК Единство	2	232	12 703
45	Голицын	Рязань	ГК Единство	1	206	12 144
46	Дом на Фирсова	Рязань	ГК Мервинский	1	160	11 843
47	Дом на Горького	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	150	10 732
48	По ул. Старое Село	Рязань	Компания Белый город	1	223	10 516
49	VELLСOM дом на Московском	Шилово	Холдинг VELLСOM group	1	154	9 878
50	VELLСOM дом на Набережной	Шилово	Холдинг VELLСOM group	4	140	9 772
51	Мартовский	Рязань	Интерстрой	1	178	9 704
52	МЕГА	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	180	9 456

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Павел Андреевич</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	151	9 245
54	<i>Два капитана</i>	Рязань	Стройгарант-Р	1	166	9 188
55	<i>Дом по Касимовскому ш, 16</i>	Рязань	СК ПК КВАНТ	1	147	8 861
56	<i>Горожанинъ</i>	Рязань	ГК Стратегия	1	132	8 710
57	<i>Счастье</i>	Рязань	СК Мир	1	221	8 652
58	<i>Дубрава 3</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	160	8 271
59	<i>Достояние на Чапаева</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	115	8 193
60	<i>Новое Кальное</i>	Рязань	Ореол	1	126	8 075
61	<i>Простор</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	2	216	8 066
62	<i>За Барсом</i>	Рязань	Тяжпрессмаш	1	160	7 948
63	<i>Солнечный</i>	Рязань	СК Строитель	1	172	7 616
64	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	144	7 055
65	<i>Шереметьевские горки</i>	Рязань	ГК Триумф	1	104	6 688
66	<i>Дом по ул. Баженова</i>	Рязань	СК Инжстрой	1	108	6 345
67	<i>Октябрьский</i>	Рязань	Рязанский КБО	1	111	6 302
68	<i>Овация</i>	Рязань	ГК Единство	1	105	6 299
69	<i>Полянка</i>	Поляны	ОМИКОН	1	135	6 210
70	<i>Золотые ключи</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	140	5 973
71	<i>Смайлино</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	3	108	5 828
72	<i>Pride Park</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	1	65	5 598
73	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	1	80	4 332
74	<i>Поле Чудес</i>	Касимов	5 квартал	3	69	3 660
75	<i>Дом на Касимовском шоссе, 80</i>	Рязань	ГК Строй лидер	1	99	3 656
76	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	1	56	2 805
77	<i>Bridge park</i>	Рязань	Компания Белый город	1	27	2 528
78	<i>Дом по ул. Северная, 41</i>	Касимов	МПМК 1	1	55	2 475

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
79	<i>Легенда Горького</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	19	1 848
80	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	1	18	1 566
81	<i>По ул. Радищева</i>	Рязань	Компания Белый город	1	14	1 214
Общий итог				129	34 455	1 817 196

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>Дом на Касимовском шоссе, 80</i>	Рязань	ГК Строй лидер	36,9
3	<i>Простор</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	37,3
4	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	39,1
5	<i>Счастье</i>	Рязань	СК Мир	39,1
6	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	40,0
7	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	40,3
8	<i>Золотые ключи</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	42,7
9	<i>Солнечный</i>	Рязань	СК Строитель	44,3
10	<i>Дом по ул. Северная, 41</i>	Касимов	МПК 1	45,0
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>Олимпийский</i>	Рязань	ГК Единство	48,0
19	<i>Ломоносов</i>	Рязань	ГК Единство	48,2
20	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	49,0
21	<i>За Барсом</i>	Рязань	Тяжпрессмаш	49,7
22	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	49,9
23	<i>Маргелов</i>	Рязань	Деловой Союз	49,9
24	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	50,0
25	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	50,1
26	<i>Шевченко</i>	Рязань	ГК Единство	50,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Дубрава 3	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	51,7
28	СМАРТ дом на Касимовском	Рязань	ГК Капитал	52,0
29	Невский	Рязань	ГК Единство	52,5
30	МЕГА	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	52,5
31	Поле Чудес	Касимов	5 квартал	53,0
32	СМАРТ дом на Гоголя-2	Рязань	ГК Капитал	53,1
33	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе	Рязань	ГК Капитал	53,1
34	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	53,3
35	СМАРТ дом на Новоселов	Рязань	ГК Капитал	53,3
36	Новые Черёмушки-2	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5
37	Смайлино	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	54,0
38	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	54,0
39	Алые паруса	Рыбное	ГК Триумф	54,2
40	Невский 2	Рязань	ГК Единство	54,4
41	Мартовский	Рязань	Интерстрой	54,5
42	Скобелев	Рязань	ГК Единство	54,7
43	Город рассветов	Рязань	ГК Единство	54,8
44	Юбилейный	Рязань	ГК Мервинский	55,2
45	Два капитана	Рязань	Стройгарант-Р	55,3
46	Современник	Рязань	ГК Единство	56,1
47	Октябрьский	Рязань	Рязанский КБО	56,8
48	Лето	Рязань	ГК Капитал	57,2
49	Время	Рязань	ГК Единство	57,4
50	Триколор	Рязань	ГК Единство	58,4
51	Юный-7	Рязань	СК	58,7
52	Дом по ул. Баженова	Рязань	СК Инжстрой	58,8
53	Голицын	Рязань	ГК Единство	59,0
54	Овация	Рязань	ГК Единство	60,0
55	Дом по Касимовскому ш, 16	Рязань	СК ПК КВАНТ	60,3
56	Чапаев	Рязань	ГК Единство	60,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Павел Андреевич</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	61,2
58	<i>Фамилия</i>	Рязань	ГК Единство	61,6
59	<i>Есенинъ</i>	Рязань	СК ФАВОРИТ	61,9
60	<i>Grand Comfort</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	62,6
61	<i>Жуков</i>	Рязань	ГК Единство	63,9
62	<i>Новое Кальное</i>	Рязань	Ореол	64,1
63	<i>VELLСOM дом на Московском</i>	Шилово	Холдинг VELLСOM group	64,1
64	<i>Шереметьевские горки</i>	Рязань	ГК Триумф	64,3
65	<i>Горожанинъ</i>	Рязань	ГК Стратегия	66,0
66	<i>Прага</i>	Рязань	СК Прага	68,3
67	<i>Мичурин</i>	Рязань	ГК Единство	68,8
68	<i>VELLСOM дом на Набережной</i>	Шилово	Холдинг VELLСOM group	69,8
69	<i>Достояние на Чапаева</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	71,2
70	<i>Дом на Горького</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	71,5
71	<i>Наследие современности</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	71,8
72	<i>VELLСOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLСOM group	72,8
73	<i>Паруса</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	73,0
74	<i>Рокоссовский</i>	Рязань	ГК Единство	73,8
75	<i>Дом на Фирсова</i>	Рязань	ГК Мервинский	74,0
76	<i>ЯРКИЙ на Зубковой</i>	Рязань	ГК Капитал	83,3
77	<i>Pride Park</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	86,1
78	<i>По ул. Радищева</i>	Рязань	Компания Белый город	86,7
79	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	87,0
80	<i>Bridge park</i>	Рязань	Компания Белый город	93,6
81	<i>Легенда Горького</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	97,3
Общий итог				52,7