

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

март 2019

Текущий объем строительства, м²
на март 2019

865 375

+22,2% к марту 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

20 225

-31,5% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2019

Банк России

179

-11,4% к февралю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2019

49,6

+3,3% к марту 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2019

45 087

+6,6% к марту 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,3%

-5,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2019

Банк России

9,97

+0,45 п.п. к февралю 2018

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.....	60
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Пензенской области.....	63
14. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата).....	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Пензенской области до конца 2019 г.....	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц.....	80

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на март 2019 года выявлено **79 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 **17 452 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **865 375 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

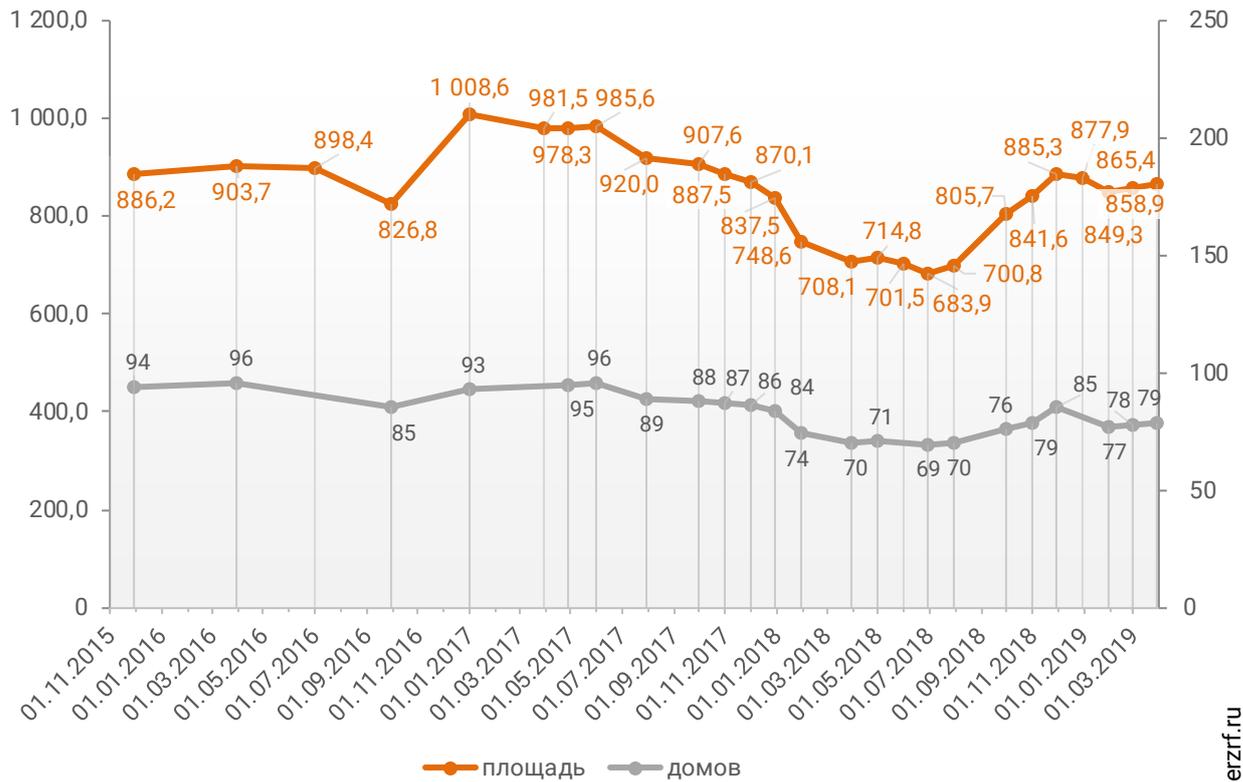
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	79	100%	17 452	100%	865 375	100%
Общий итог	79	100%	17 452	100%	865 375	100%

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	56	70,9%	12 652	72,5%	643 607	74,4%
Пензенский	14	17,7%	3 593	20,6%	158 299	18,3%
Засечное	14	17,7%	3 593	20,6%	158 299	18,3%
Заречный	6	7,6%	793	4,5%	43 875	5,1%
Кузнецк	2	2,5%	372	2,1%	17 814	2,1%
Бессоновский	1	1,3%	42	0,2%	1 780	0,2%
Бессоновка	1	1,3%	42	0,2%	1 780	0,2%
	79	100%	17 452	100%	865 375	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (74,4% совокупной площади жилых единиц).

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

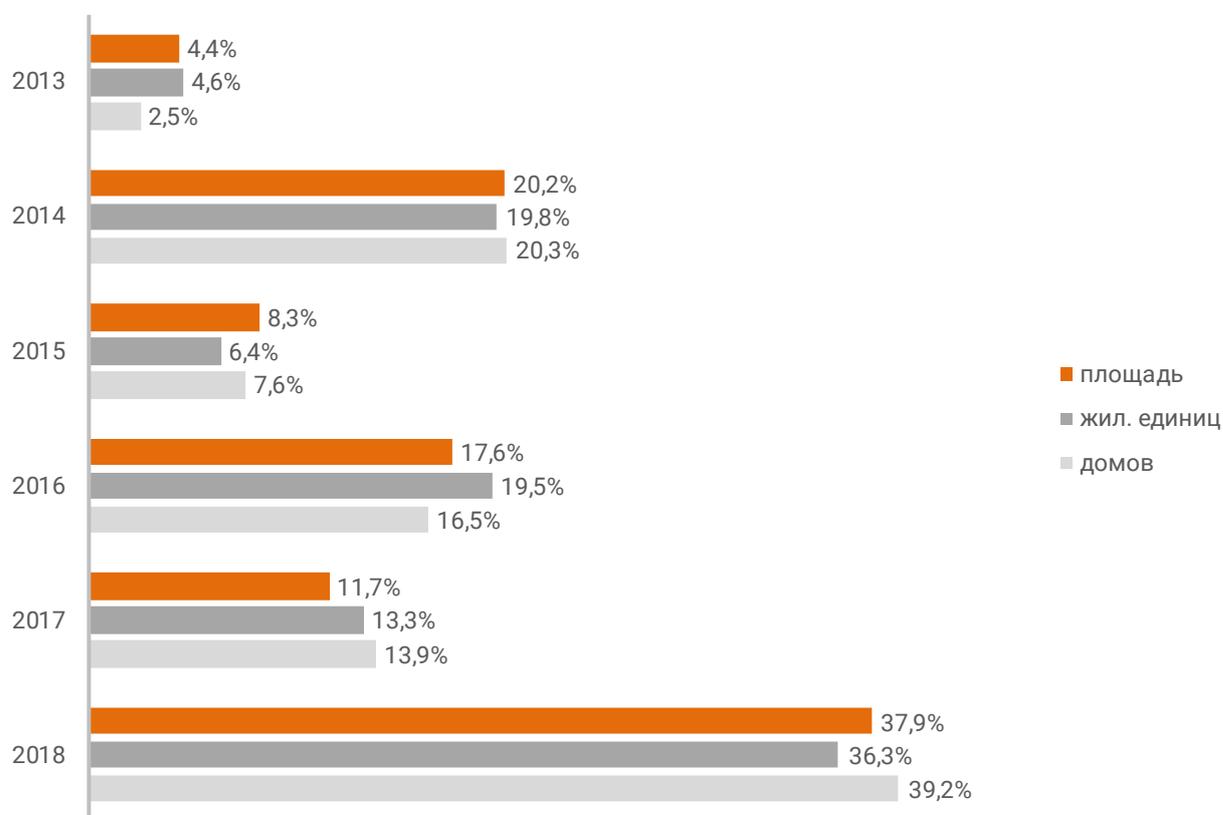
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по сентябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	2	2,5%	807	4,6%	38 276	4,4%
2014	16	20,3%	3 452	19,8%	174 438	20,2%
2015	6	7,6%	1 121	6,4%	71 412	8,3%
2016	13	16,5%	3 407	19,5%	152 343	17,6%
2017	11	13,9%	2 324	13,3%	100 886	11,7%
2018	31	39,2%	6 341	36,3%	328 020	37,9%
Общий итог	79	100%	17 452	100%	865 375	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. (37,9% по площади жилых единиц).

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

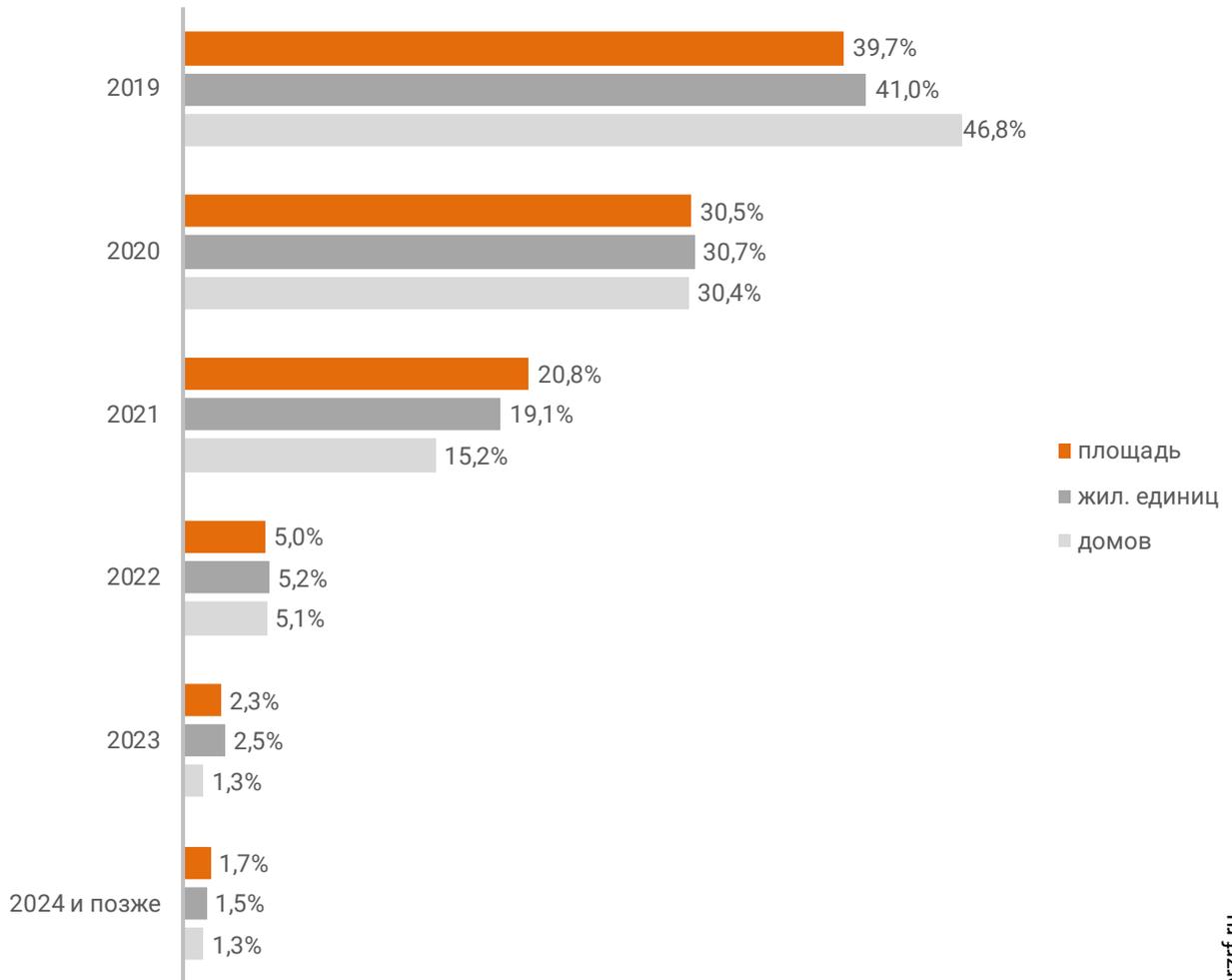
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Пензенской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	37	46,8%	7 163	41,0%	343 658	39,7%
2020	24	30,4%	5 357	30,7%	264 275	30,5%
2021	12	15,2%	3 334	19,1%	179 698	20,8%
2022	4	5,1%	902	5,2%	43 075	5,0%
2023	1	1,3%	442	2,5%	20 104	2,3%
2024 и позже	1	1,3%	254	1,5%	14 565	1,7%
Общий итог	79	100%	17 452	100%	865 375	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 343 658 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	343 658	2015	16 823	4,9%
		2016	75 075	21,8%
		2017	4 999	1,5%
		2018	62 021	18,0%
2020	264 275	2016	7 795	2,9%
		2017	13 987	5,3%
		2018	12 557	4,8%
2021	179 698	-	-	-
2022	43 075	2017	20 157	46,8%
2023	20 104	2018	20 104	100%
2024	14 565	2018	14 565	100%
Общий итог	865 375		248 083	28,7%

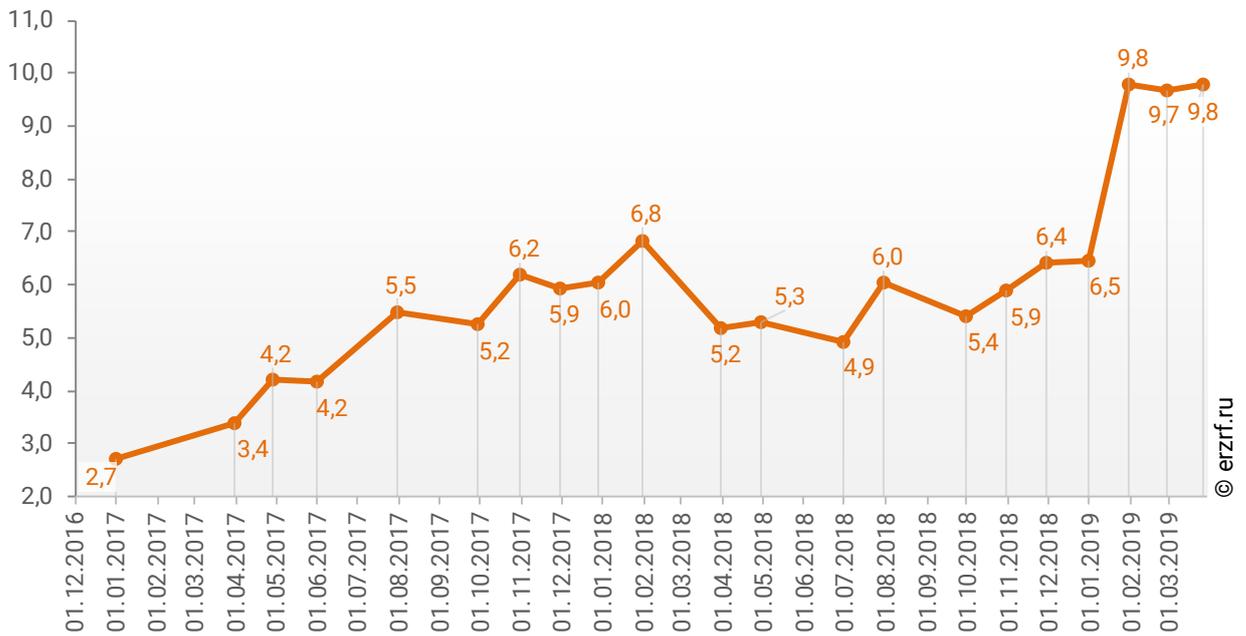
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2019 год (75 075 м²), что составляет 21,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на март 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):

- 14,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



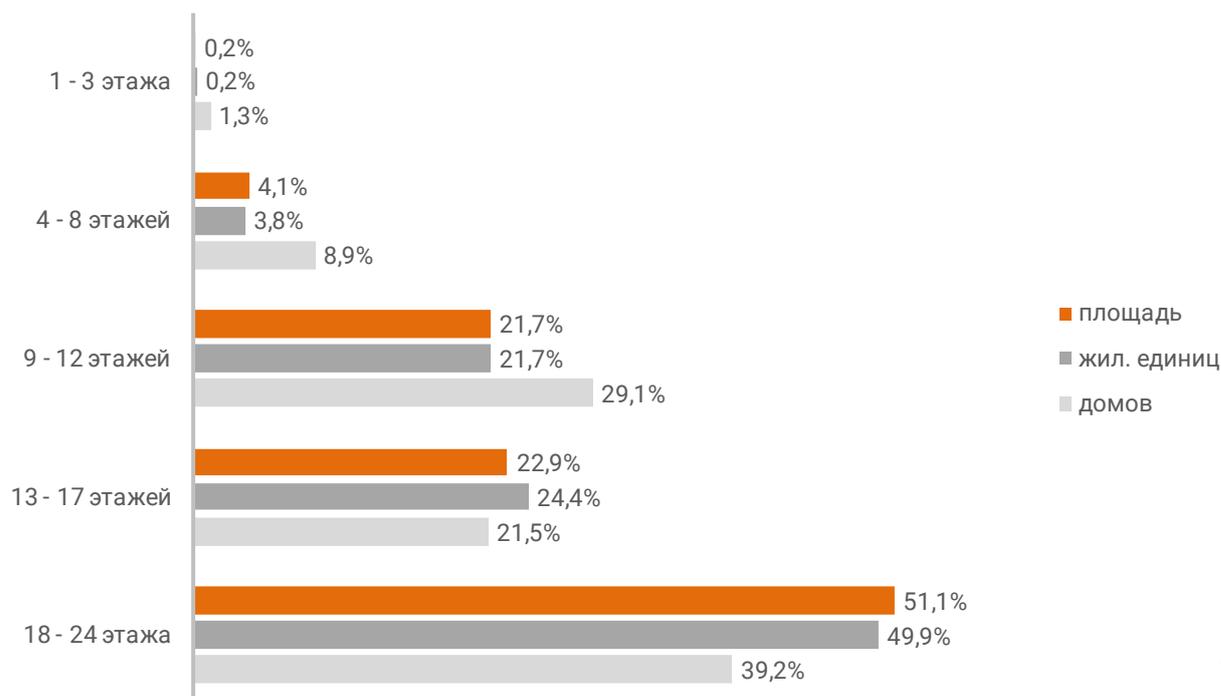
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

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	7	8,9%	660	3,8%	35 477	4,1%
9 - 12 этажей	23	29,1%	3 788	21,7%	187 825	21,7%
13 - 17 этажей	17	21,5%	4 257	24,4%	198 157	22,9%
18 - 24 этажа	31	39,2%	8 705	49,9%	442 136	51,1%
Общий итог	79	100%	17 452	100%	865 375	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 51,1% 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 21,3%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сурская Ривьера
2	20	<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Квартал 55
		<i>Бородинский квартал</i>	многоквартирный дом	Гулливер
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Новые сады
3	19	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Фаворит
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>СК Новое Решение</i>	многоквартирный дом	Дуэт
		<i>ГК Гарант-Строй</i>	многоквартирный дом	Аристократ
		<i>Пензагорстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ново-Казанская
4	18	<i>Сан-Лико</i>	многоквартирный дом	Сатурн
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Квартет
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Спутник
		<i>АК Домостроитель</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ивановская
5	16	<i>ОбъектСтрой</i>	многоквартирный дом	Весна
		<i>Пензастрой</i>	многоквартирный дом	Райки
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Лесная Симфония

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

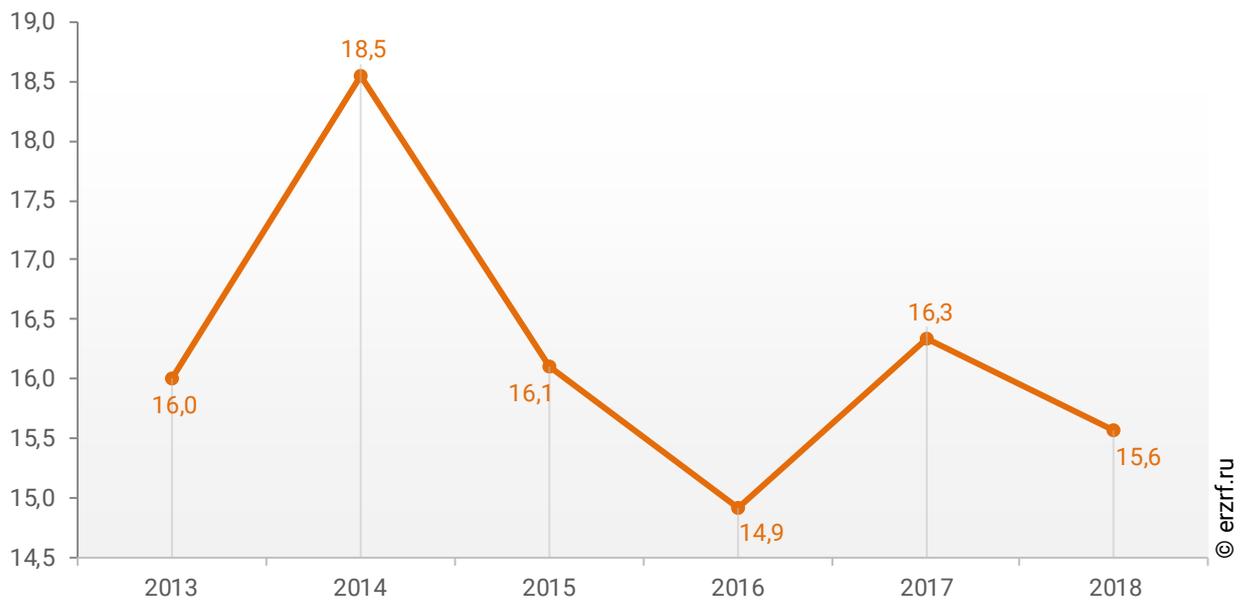
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 858	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Новые сады
2	26 687	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Фаворит
3	25 362	<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
4	22 298	<i>Сан-Лико</i>	многоквартирный дом	Сатурн
5	21 453	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Спутник

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 15,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

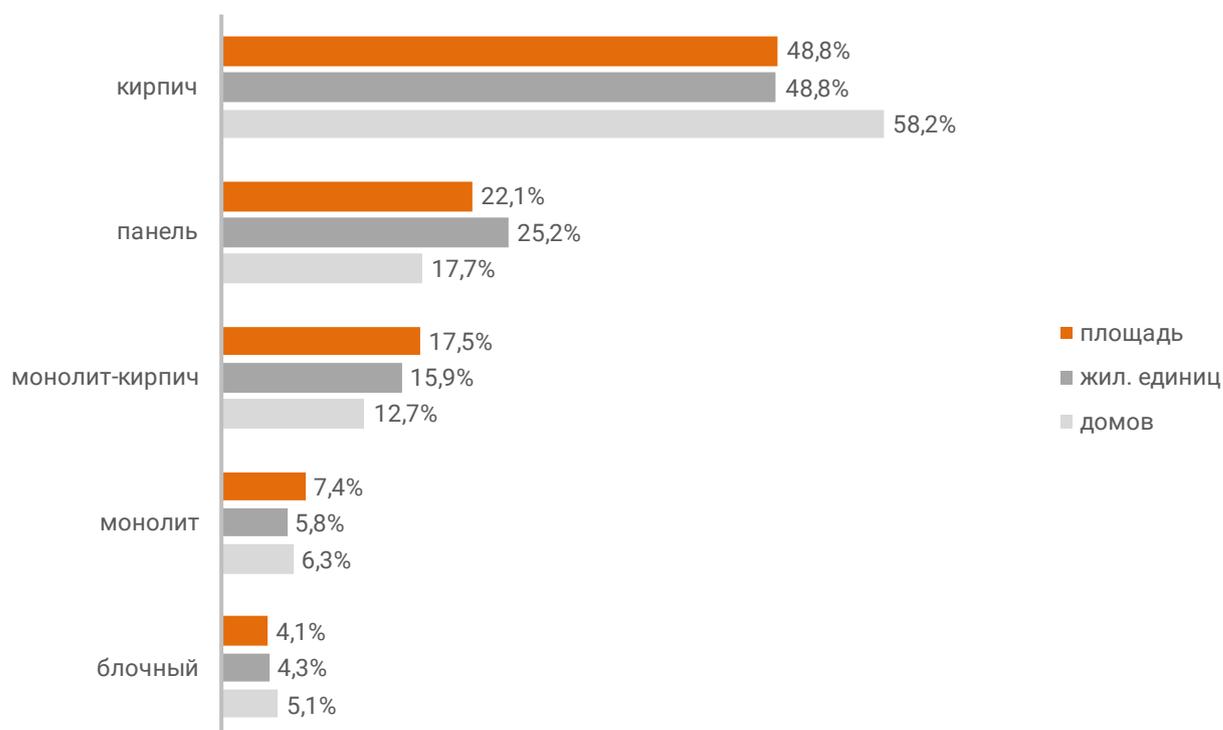
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	46	58,2%	8 518	48,8%	422 712	48,8%
панель	14	17,7%	4 403	25,2%	191 636	22,1%
монолит-кирпич	10	12,7%	2 771	15,9%	151 363	17,5%
монолит	5	6,3%	1 016	5,8%	64 129	7,4%
блочный	4	5,1%	744	4,3%	35 535	4,1%
Общий итог	79	100%	17 452	100%	865 375	100%

Гистограмма 5

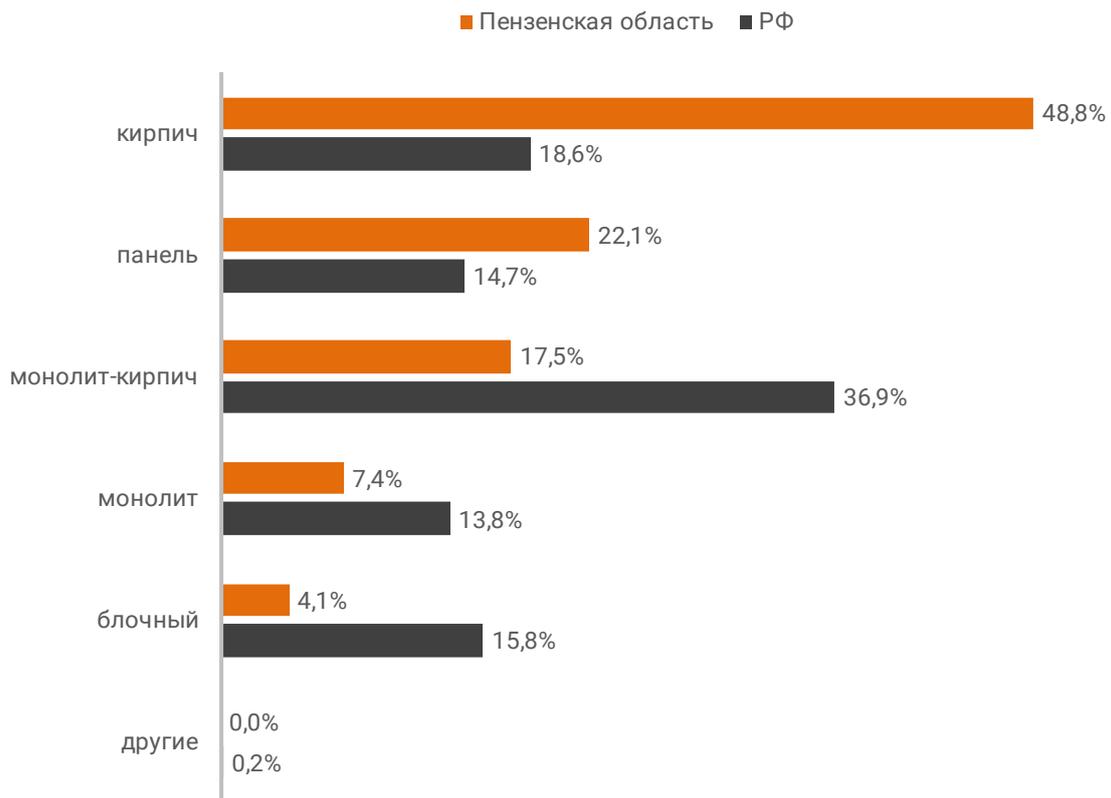
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является кирпич. Из него возводится 48,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,6% (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 89,2% 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 37,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

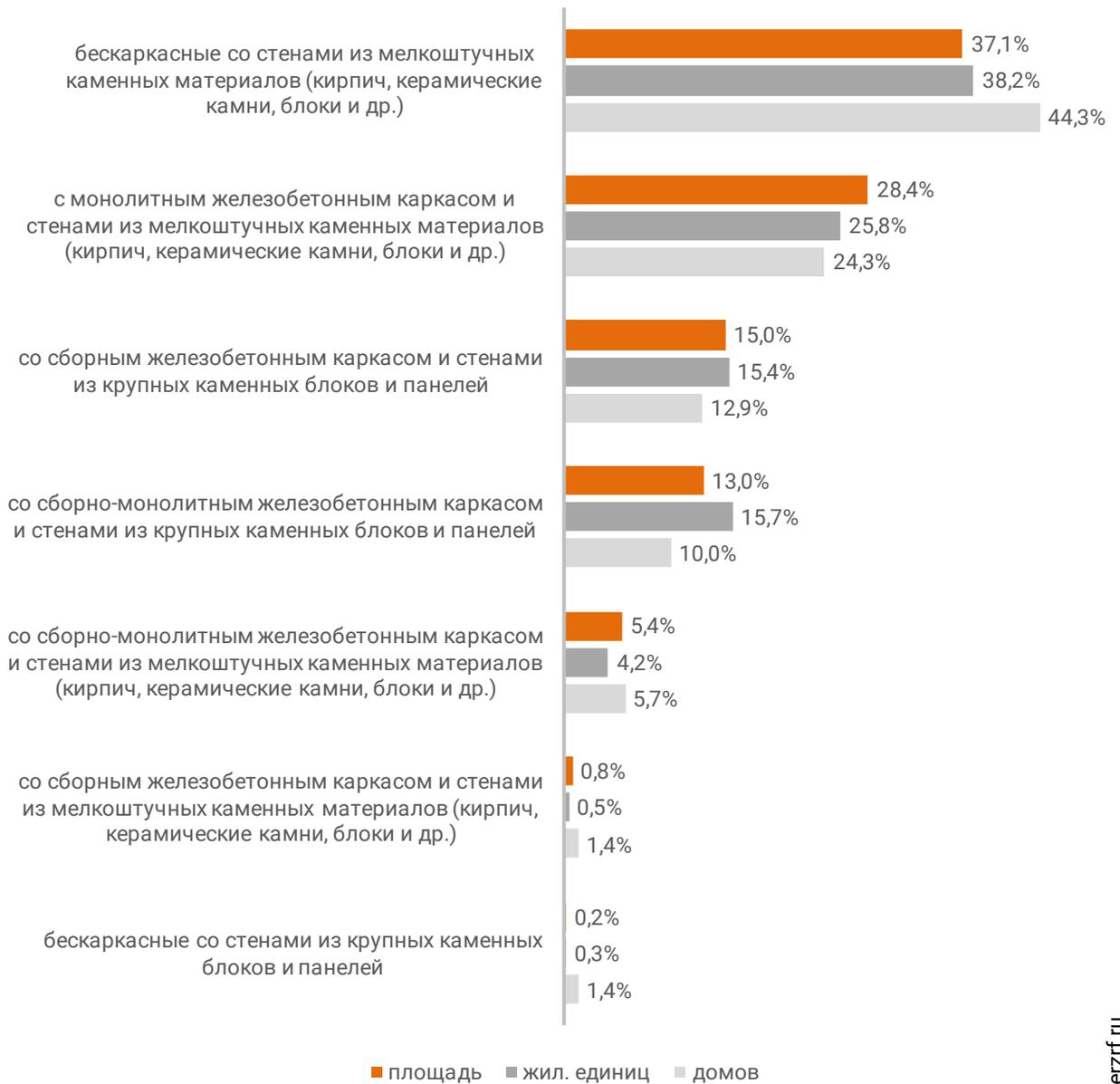
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	31	44,3%	6 011	38,2%	286 740	37,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	24,3%	4 055	25,8%	219 126	28,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	12,9%	2 422	15,4%	115 927	15,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	10,0%	2 476	15,7%	100 696	13,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,7%	656	4,2%	41 748	5,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,4%	85	0,5%	6 246	0,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	42	0,3%	1 780	0,2%
Общий итог	70	100%	15 747	100%	772 263	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 март 2019 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 34 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Пензенской области на март 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	17,7%	3 689	21,1%	163 027	18,8%
2	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	13	16,5%	2 204	12,6%	116 967	13,5%
3	<i>СГ Рисан</i>	6	7,6%	1 873	10,7%	112 364	13,0%
4	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	7	8,9%	2 400	13,8%	99 266	11,5%
5	<i>Т-Строй</i>	4	5,1%	1 459	8,4%	68 813	8,0%
6	<i>Пензастрой</i>	6	7,6%	1 016	5,8%	56 914	6,6%
7	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	4	5,1%	744	4,3%	35 535	4,1%
8	<i>ГК Мегастрой</i>	4	5,1%	553	3,2%	28 692	3,3%
9	<i>Сан-Лико</i>	2	2,5%	512	2,9%	26 174	3,0%
10	<i>ОбъектСтрой</i>	2	2,5%	387	2,2%	21 956	2,5%
11	<i>ГК Гарант-Строй</i>	1	1,3%	354	2,0%	19 135	2,2%
12	<i>СК Новое Решение</i>	2	2,5%	330	1,9%	17 713	2,0%
13	<i>АК 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>РСК</i>	1	1,3%	206	1,2%	9 802	1,1%
16	<i>Стройзаказ</i>	1	1,3%	228	1,3%	9 592	1,1%
17	<i>ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО</i>	2	2,5%	129	0,7%	9 274	1,1%
18	<i>БИАР Групп</i>	1	1,3%	155	0,9%	8 385	1,0%
19	<i>Арт-Строй</i>	1	1,3%	144	0,8%	8 222	1,0%
20	<i>Бородинский квартал</i>	1	1,3%	129	0,7%	7 261	0,8%
21	<i>Эколог</i>	1	1,3%	140	0,8%	5 354	0,6%
22	<i>Доступное жилье</i>	1	1,3%	119	0,7%	5 224	0,6%
23	<i>ГК Ремстрой</i>	1	1,3%	58	0,3%	3 857	0,4%
24	<i>СКД-Инвест</i>	1	1,3%	40	0,2%	3 381	0,4%
25	<i>МСК-Строй</i>	1	1,3%	42	0,2%	1 780	0,2%
Общий итог		79	100%	17 452	100%	865 375	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 месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	ГК Территория жизни	163 027	0	0,0%	-
2	Компания Пензгорстройзаказчик	116 967	22 477	19,2%	2,0
3	СГ Рисан	112 364	0	0,0%	-
4	СХ ТЕРМОДОМ	99 266	29 380	29,6%	10,5
5	Т-Строй	68 813	68 813	100%	55,2
6	Пензастрой	56 914	56 914	100%	38,6
7	ГК РКС Девелопмент	35 535	0	0,0%	-
8	ГК Мегастрой	28 692	8 125	28,3%	0,8
9	Сан-Лико	26 174	22 298	85,2%	10,2
10	ОбъектСтрой	21 956	0	0,0%	-
11	ГК Гарант-Строй	19 135	0	0,0%	-
12	СК Новое Решение	17 713	0	0,0%	-
13	АК Домостроитель	16 077	0	0,0%	-
14	Пензагорстрой	10 610	0	0,0%	-
15	РСК	9 802	9 802	100%	33,0
16	Стройзаказ	9 592	0	0,0%	-
17	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	9 274	9 274	100%	14,8
18	БИАР Групп	8 385	8 385	100%	30,0
19	Арт-Строй	8 222	0	0,0%	-
20	Бородинский квартал	7 261	7 261	100%	9,0
21	Эколог	5 354	5 354	100%	30,0
22	Доступное жилье	5 224	0	0,0%	-
23	ГК Ремстрой	3 857	0	0,0%	-
24	СКД-Инвест	3 381	0	0,0%	-
25	МСК-Строй	1 780	0	0,0%	-
Общий итог		865 375	248 083	28,7%	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 35 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Арбековская Застава» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Территория жизни» возводит 14 домов, включающих 3 689 жилых единиц, совокупной площадью 163 027 м².

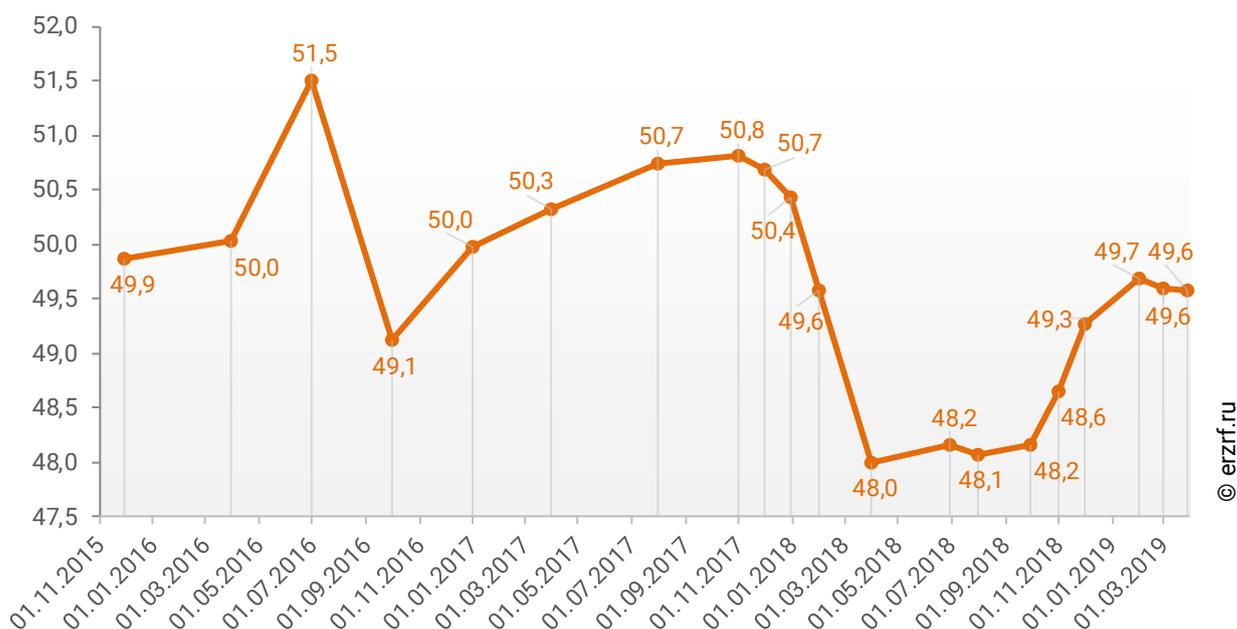
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

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

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

График 6

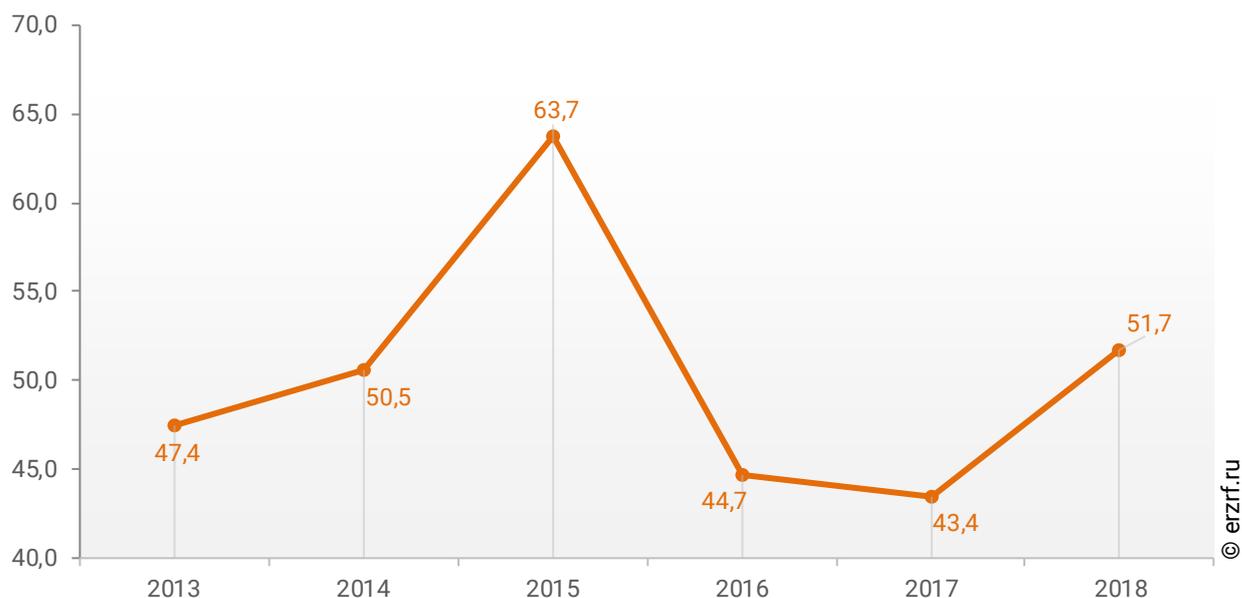
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 51,7 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, м²
Эколог	38,2
СХ ТЕРМОДОМ	41,4
Стройзаказ	42,1
МСК-Строй	42,4
Доступное жилье	43,9
ГК Территория жизни	44,2
Пензагорстрой	46,7
Т-Строй	47,2
РСК	47,6
ГК РКС Девелопмент	47,8
Сан-Лико	51,1
АК 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
СГ Рисан	60,0
ГК Ремстрой	66,5
ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	71,9
СКД-Инвест	84,5
Общий итог	49,6

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».

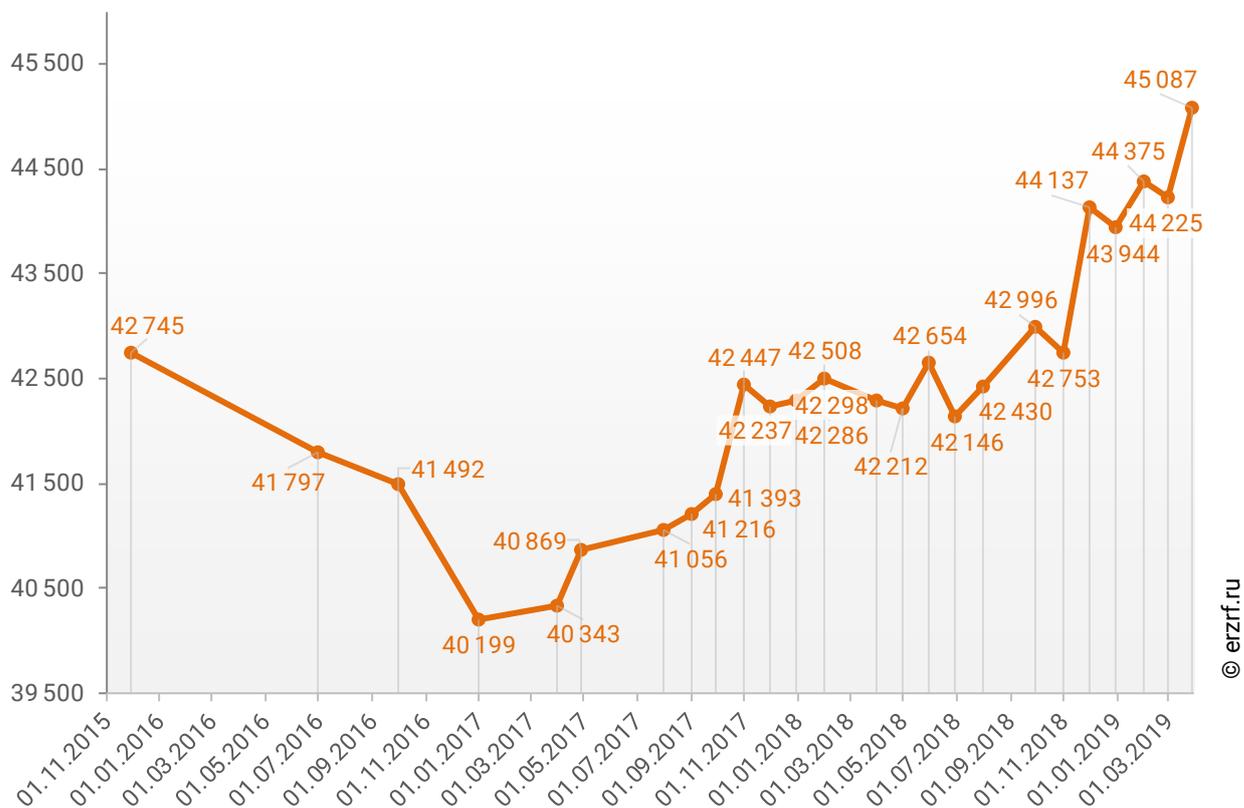
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области

По состоянию на март 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Пензенской области составила 45 087 рублей за квадратный метр.

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

График 8

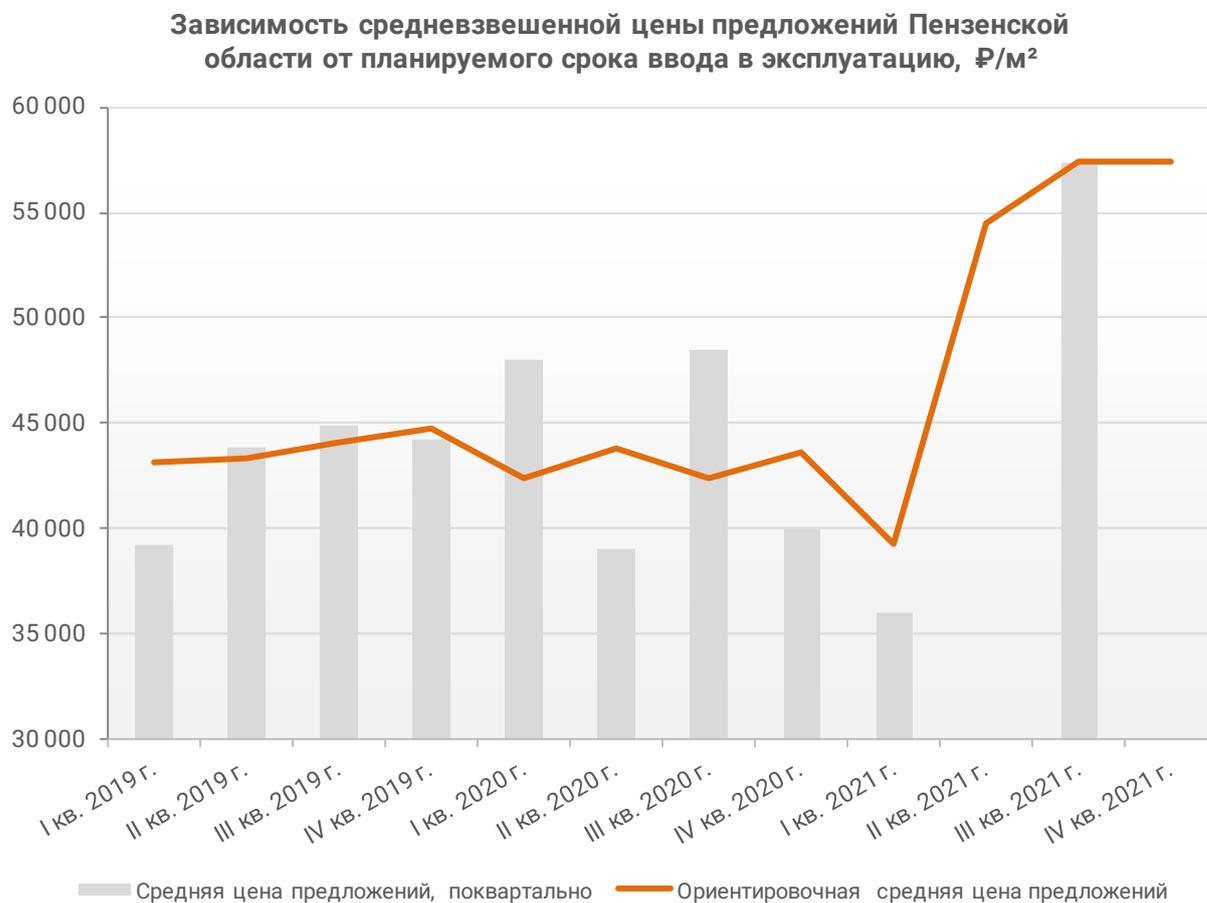
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Пензенской области, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

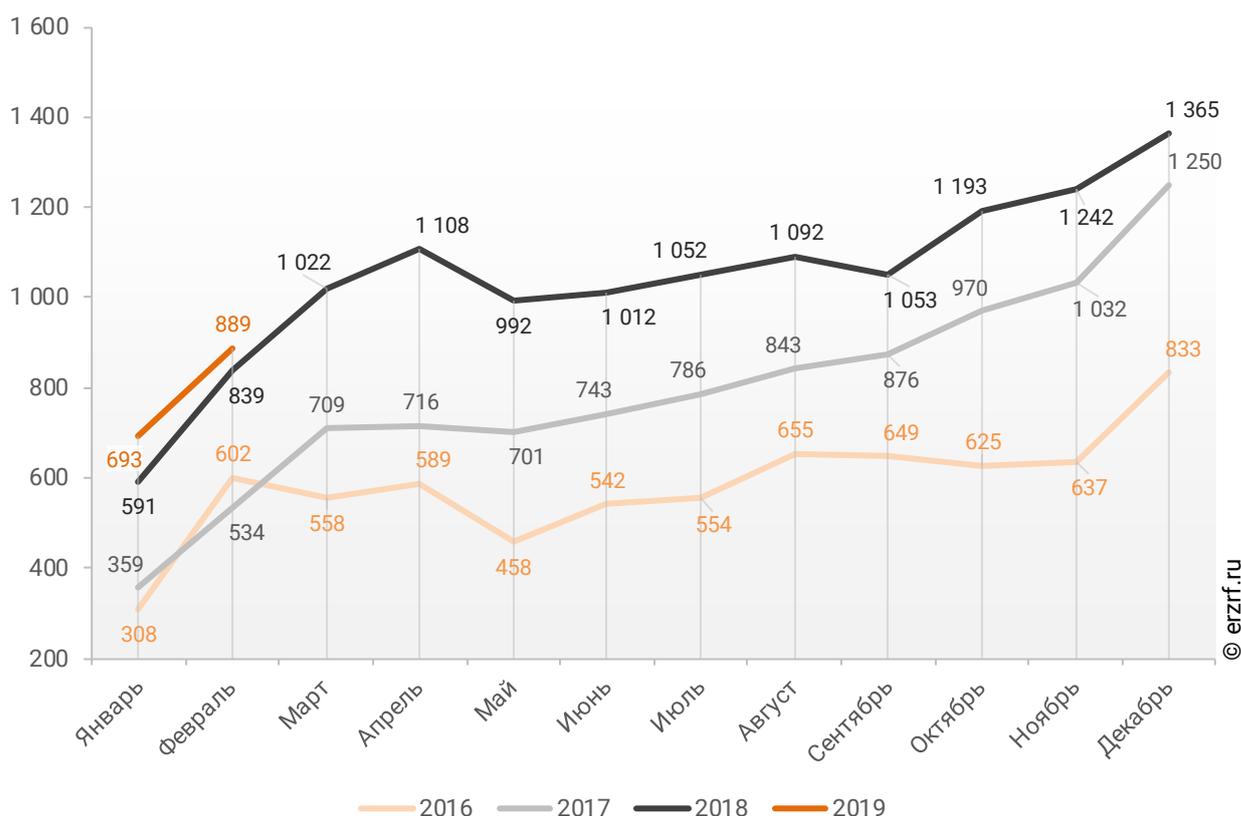
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 1 582, что на 10,6% больше уровня 2018 г. (1 430 ИЖК), и на 77,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (893 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг.

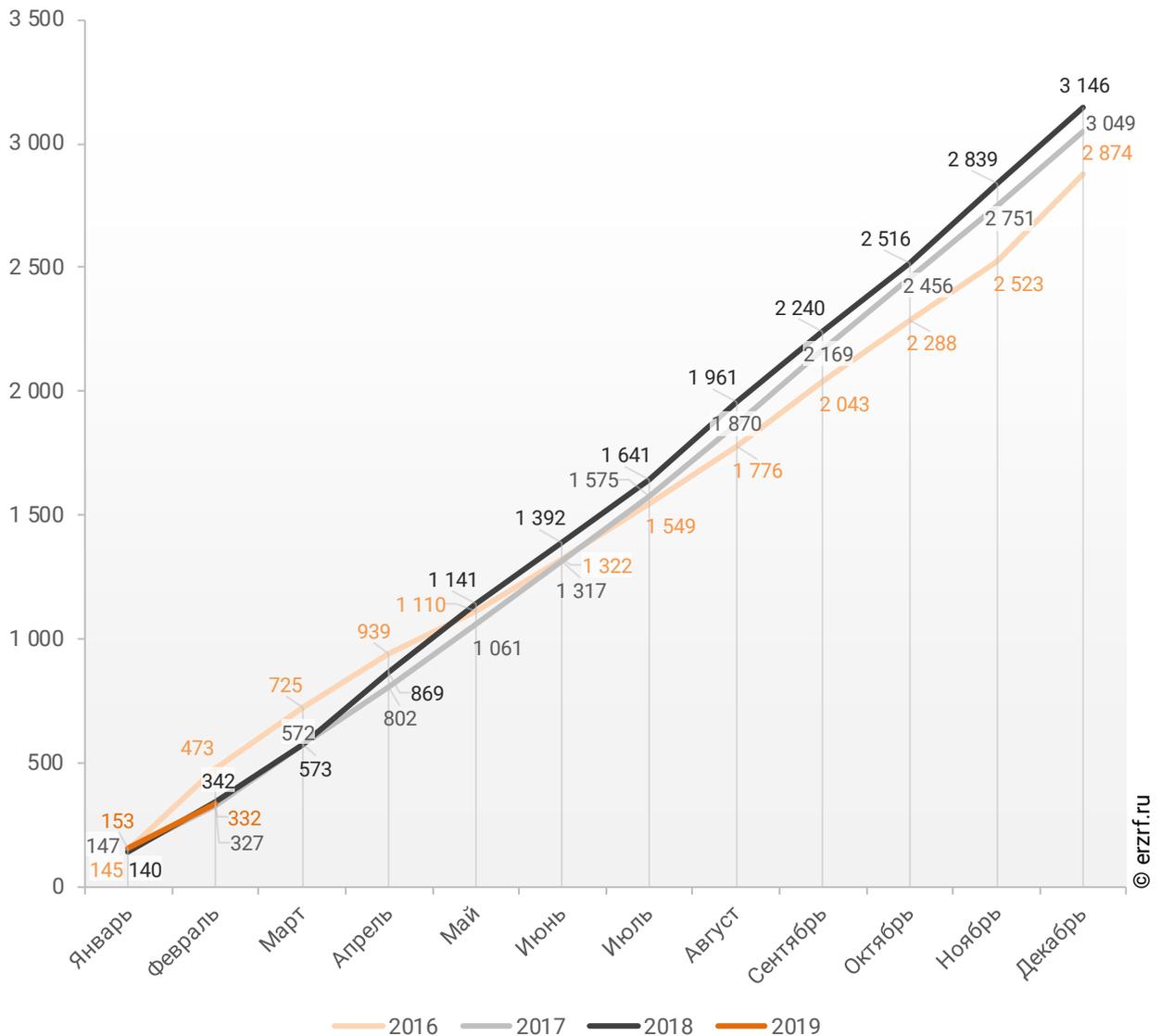


За 2 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 332, что на 2,9% меньше, чем в 2018 г. (342 ИЖК), и на 1,5% больше соответствующего значения 2017 г. (327 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг.

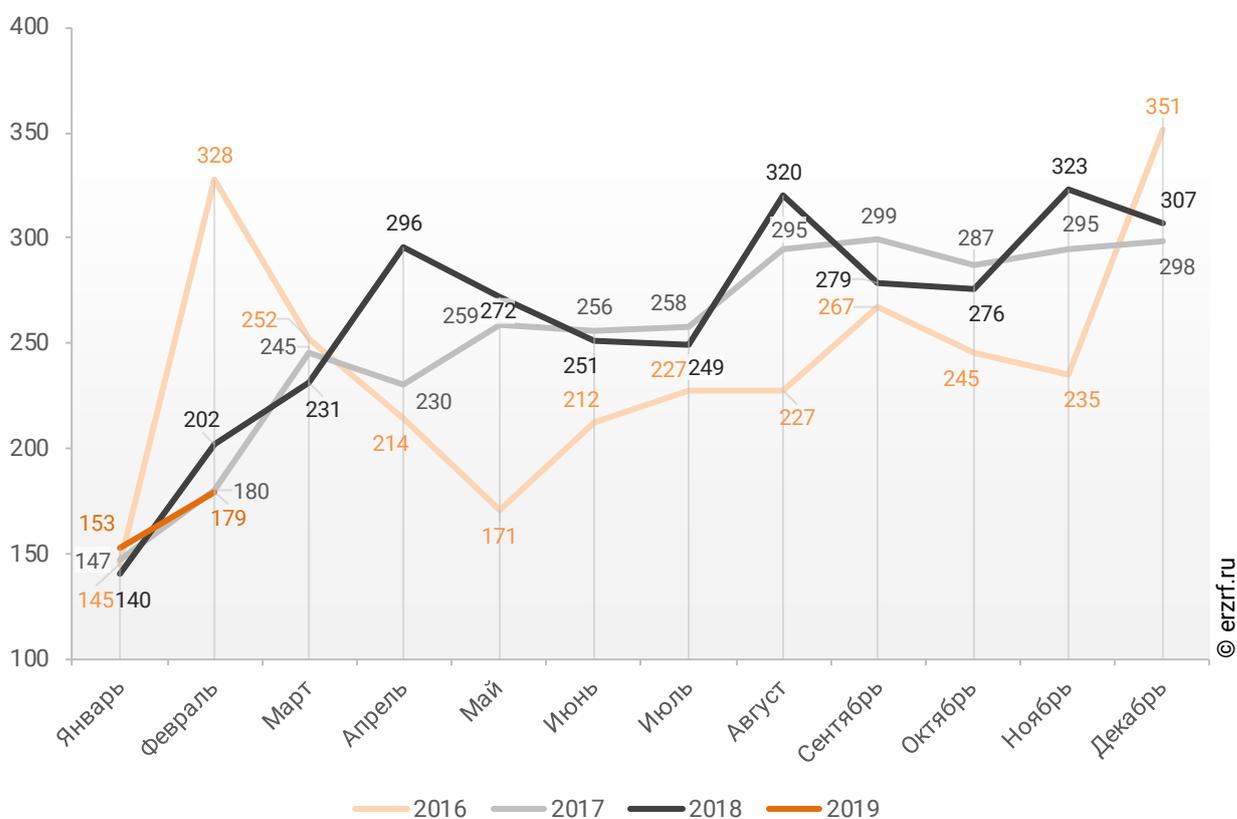


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в феврале 2019 года уменьшилось на 11,4% по сравнению с февралем 2018 года (179 против 202 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг.

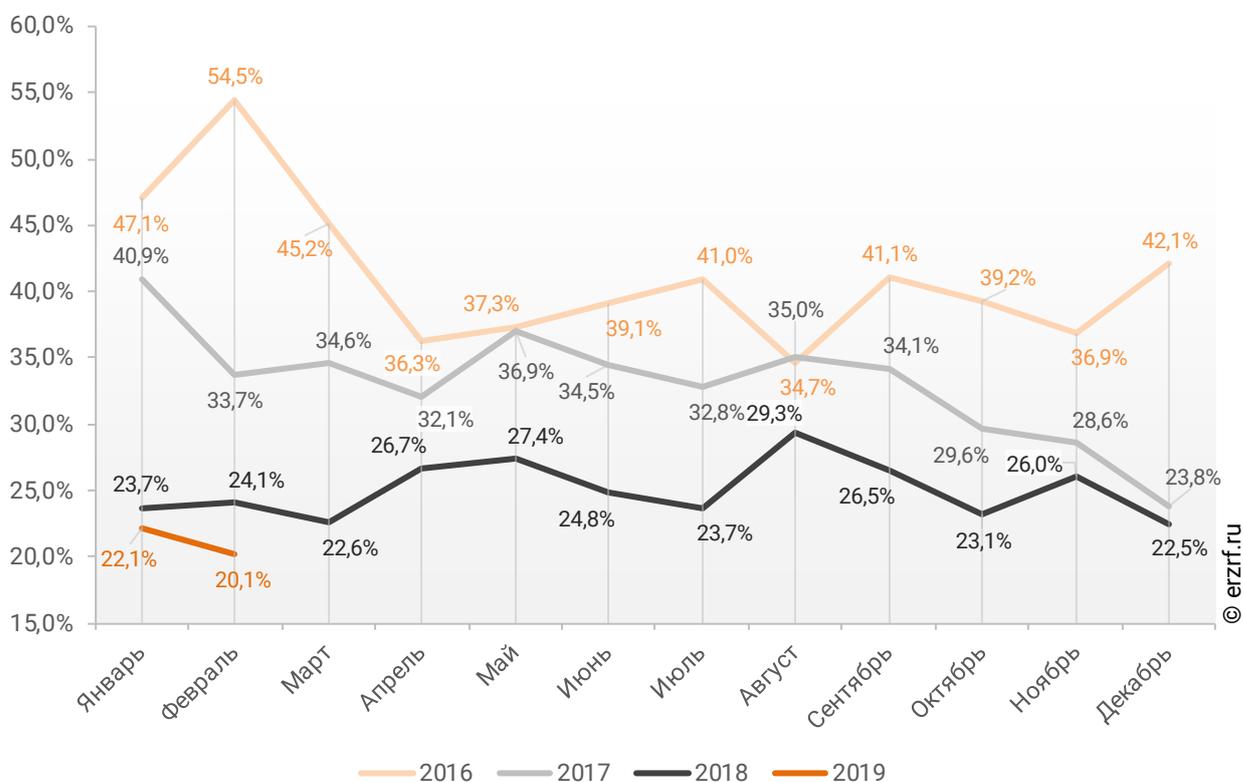


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2019 г., составила 21,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 2,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,9%), и на 15,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (36,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 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 – 2019 гг.



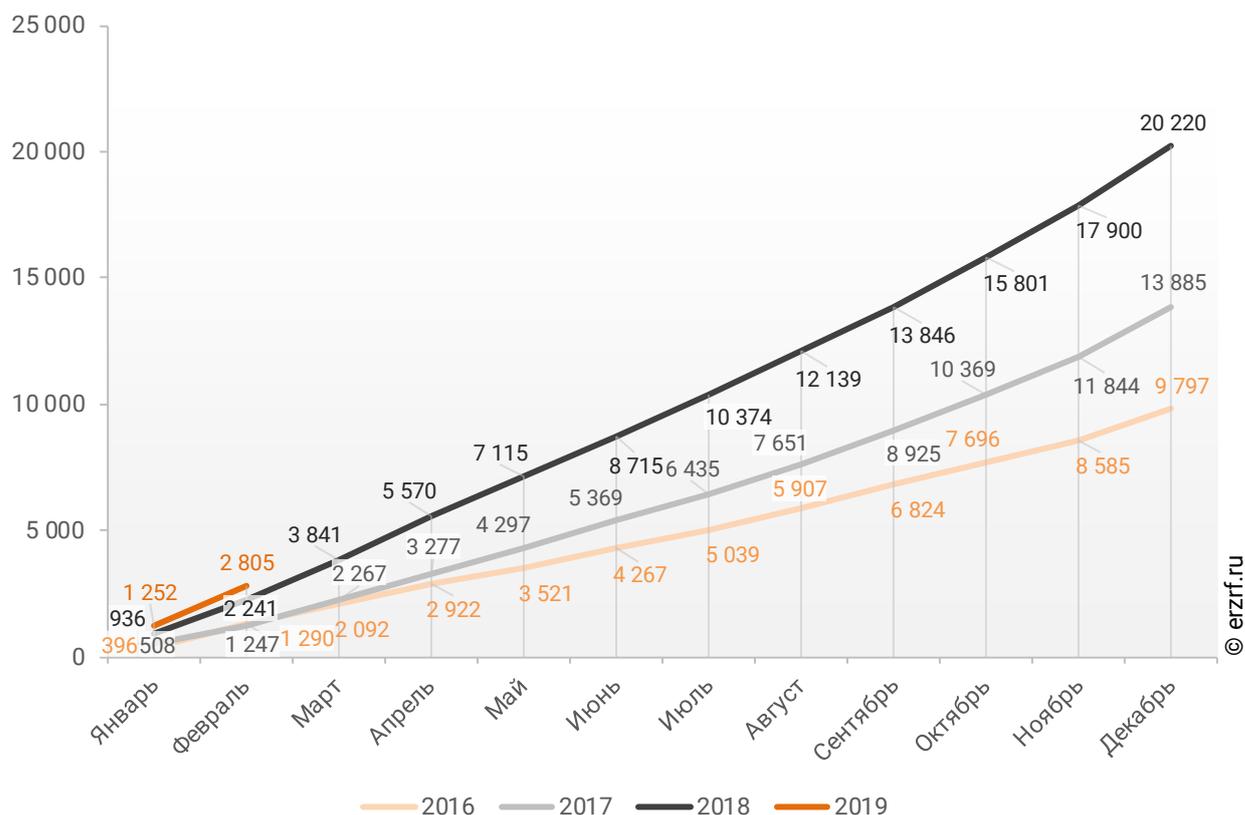
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 2 805 млн ₽, что на 25,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 241 млн ₽), и на 124,9% больше аналогичного значения 2017 г. (1 247 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

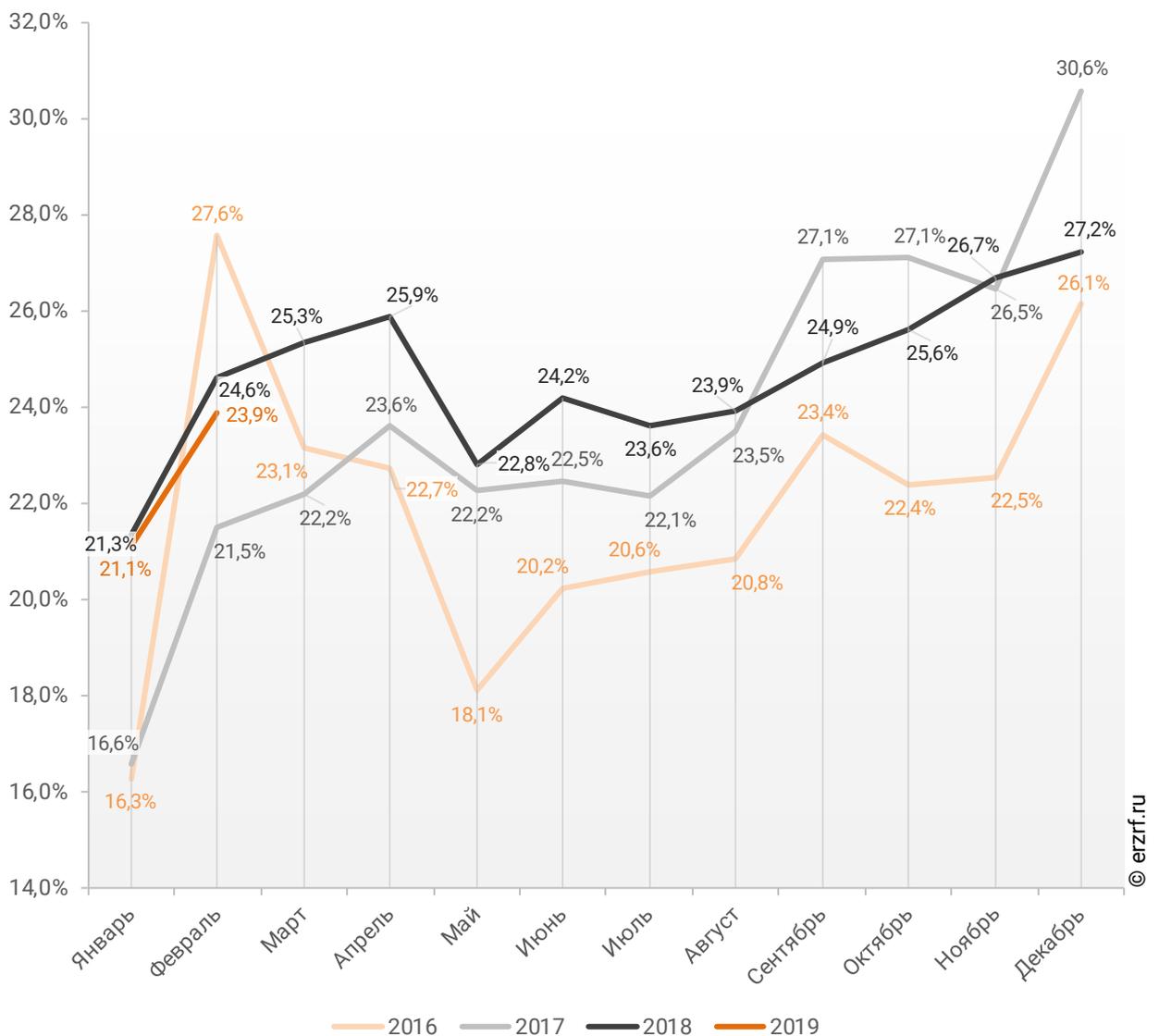


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2019 г. жителям Пензенской области (12 433 млн ₽), доля ИЖК составила 22,6%, что на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,1%), и на 3,4 п.п. больше уровня 2017 г. (19,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг.

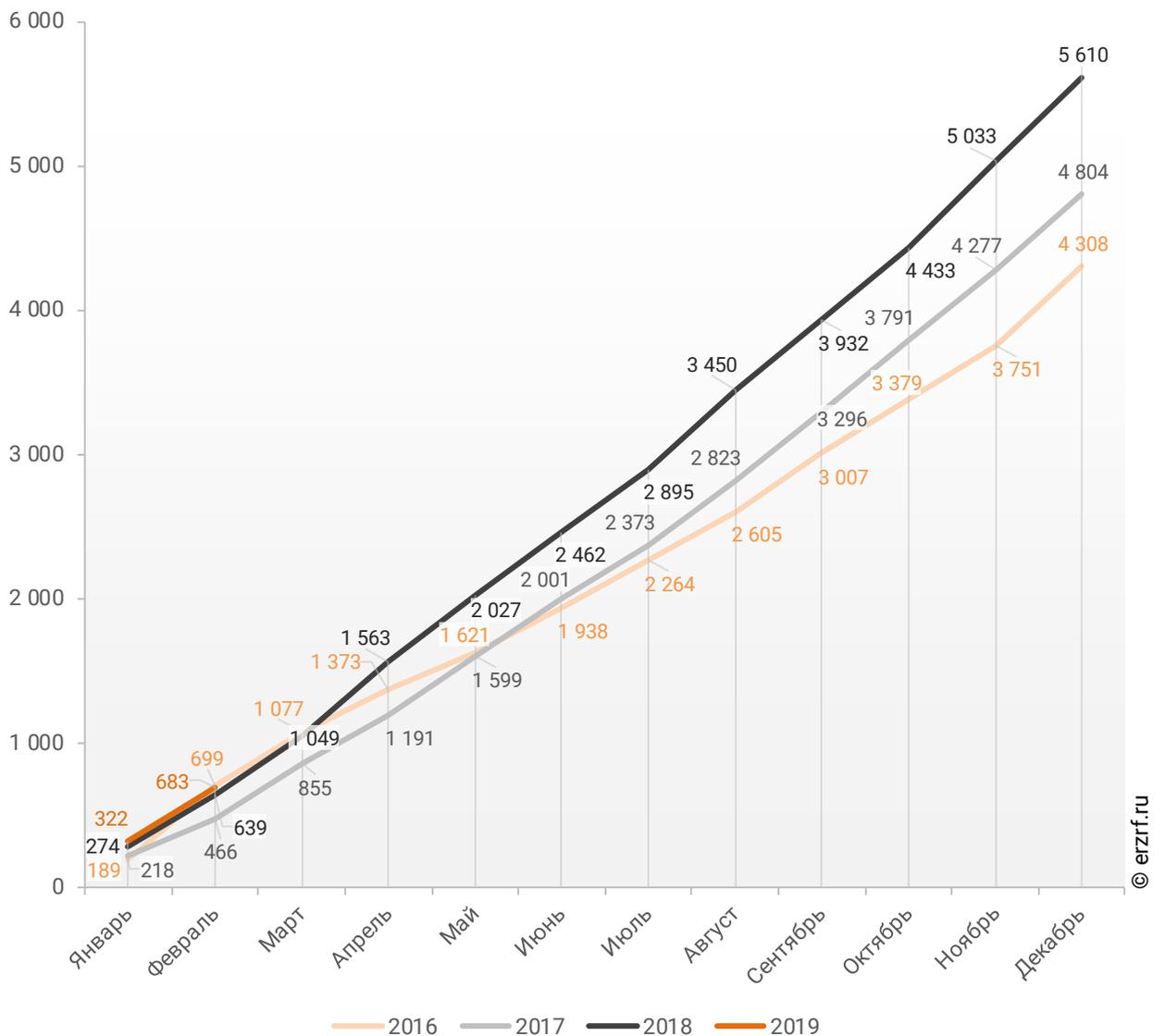


За 2 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 683 млн ₽ (24,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 6,9% больше аналогичного значения 2018 г. (639 млн ₽), и на 46,6% больше, чем в 2017 г. (466 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2019 г. жителям Пензенской области (12 433 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,5%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,6%), и на 1,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (7,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 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 – 2019 гг.

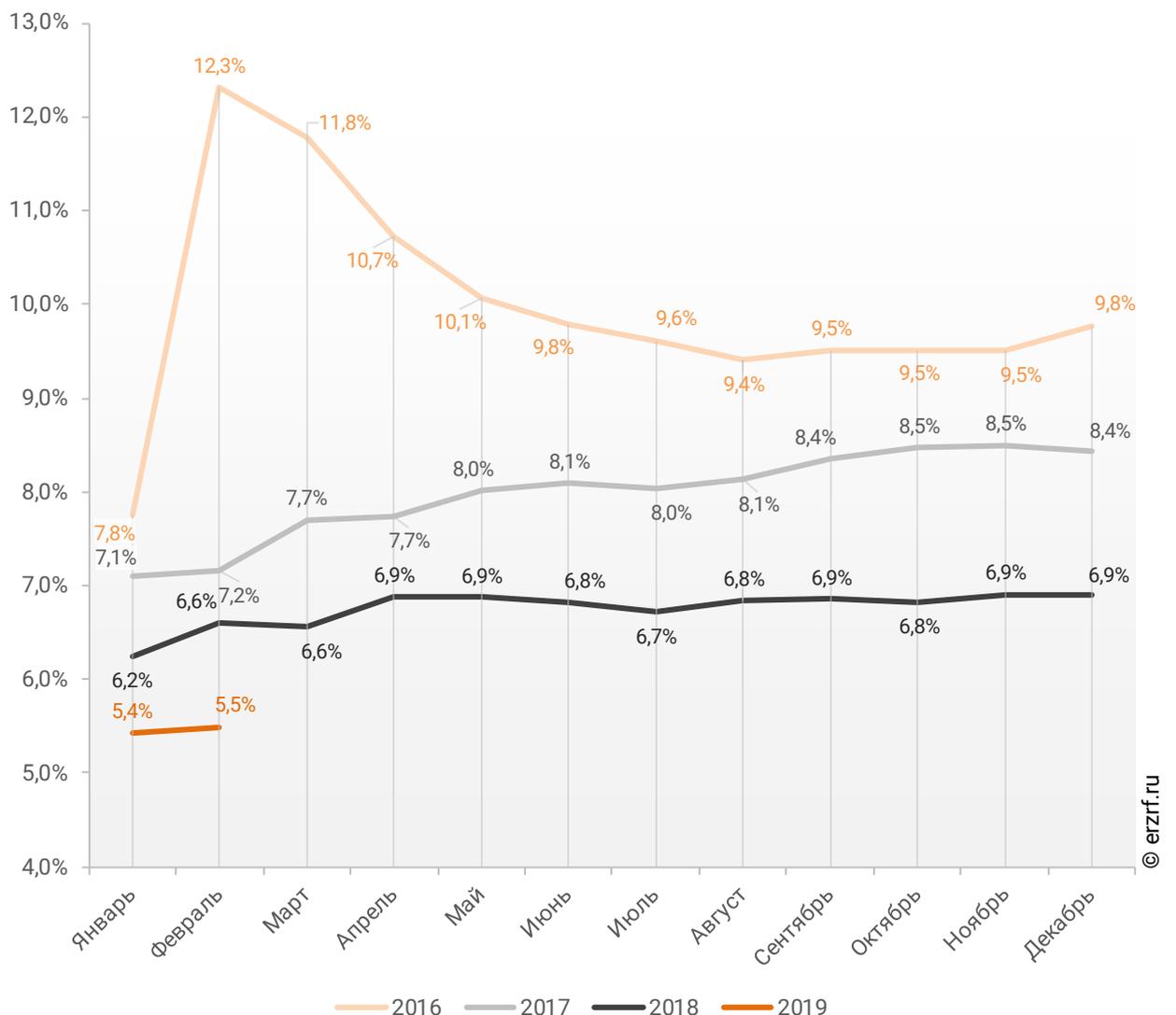
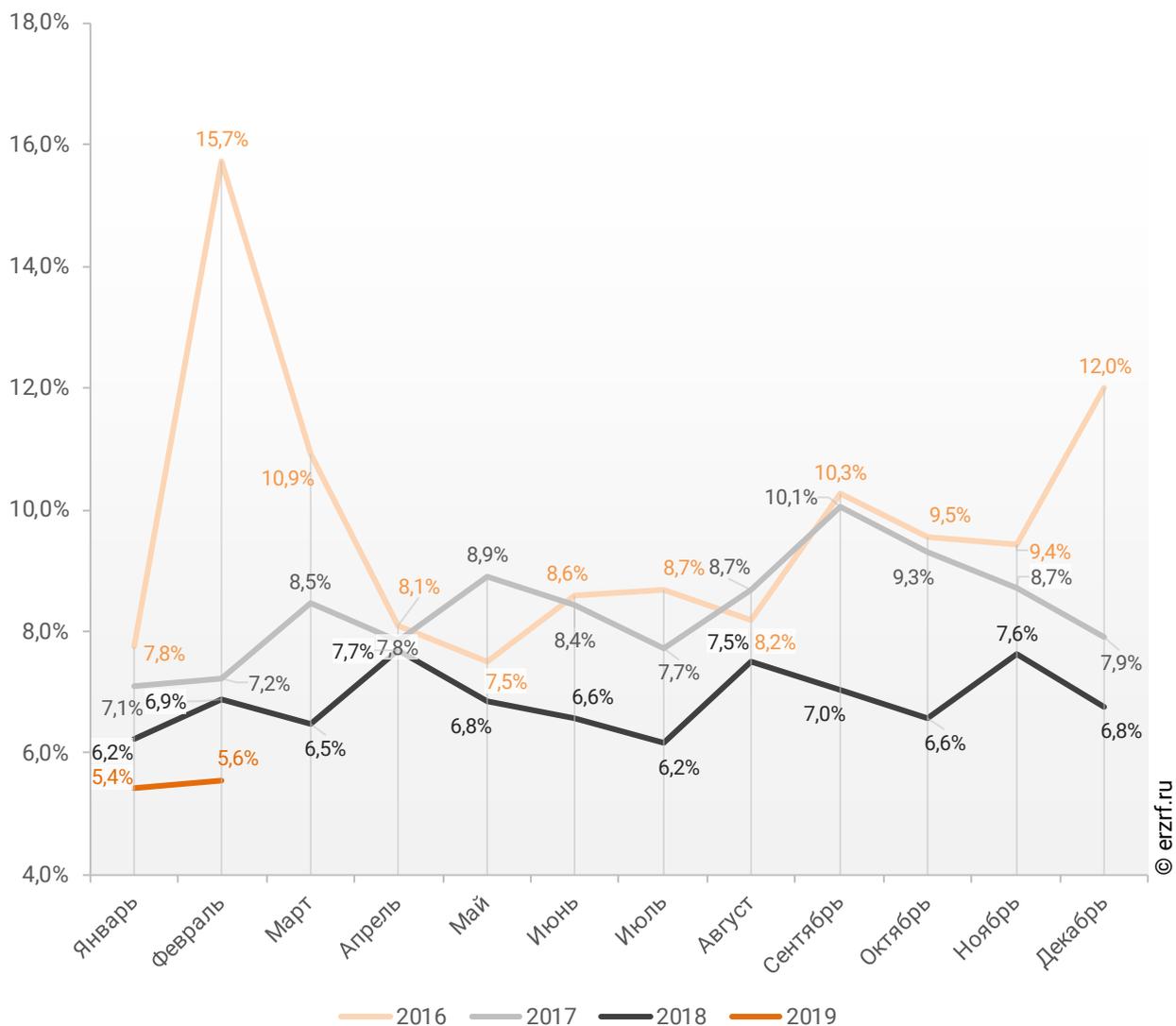


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Пензенской области в 2016 – 2019 гг.

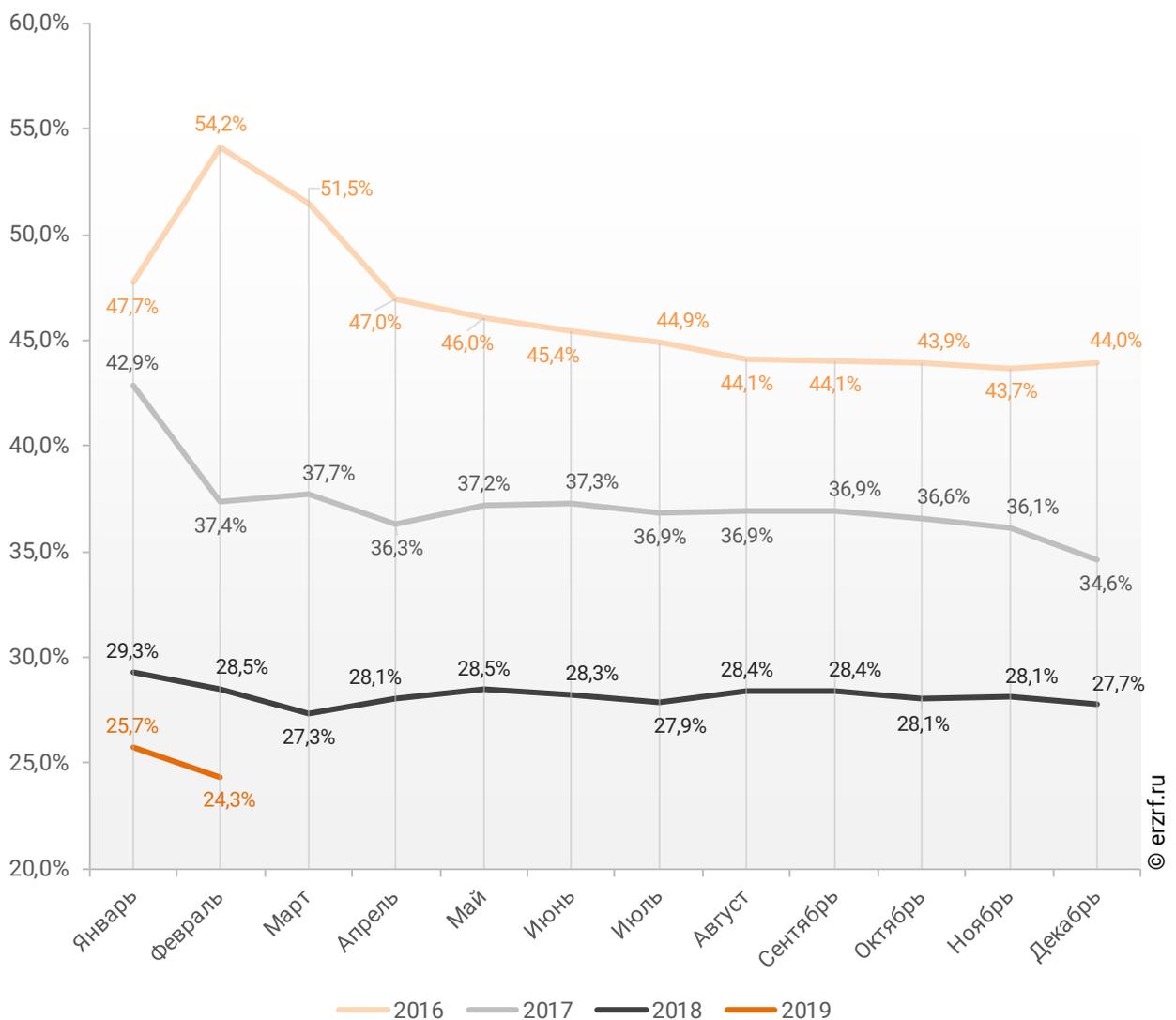


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2019 г., составила 24,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 4,2 п.п. меньше, чем в 2018 г. (28,5%), и на 13,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (37,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 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 – 2019 гг.

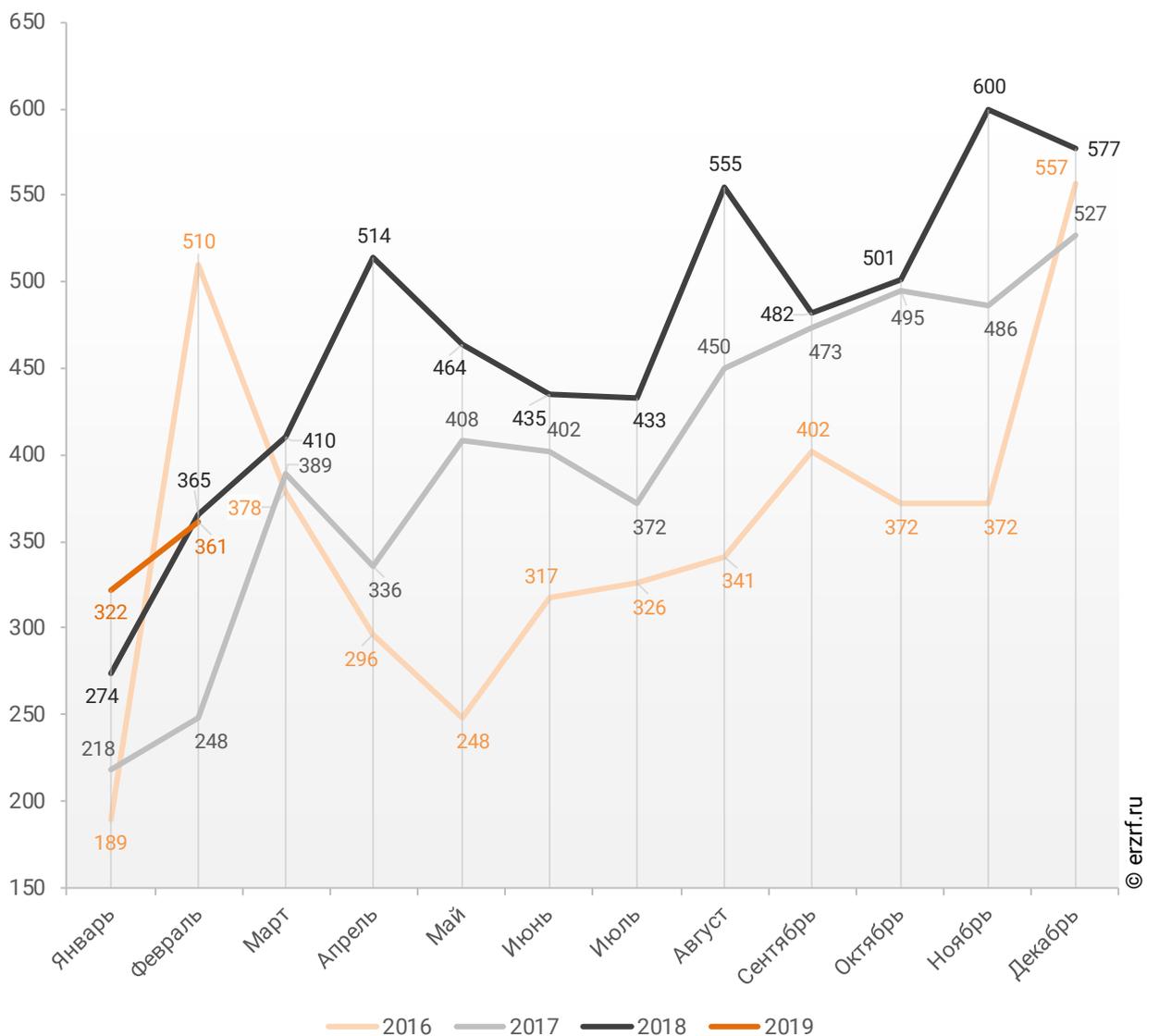


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в феврале 2019 года, уменьшился на 1,1% по сравнению с февралем 2018 года (361 против 365 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

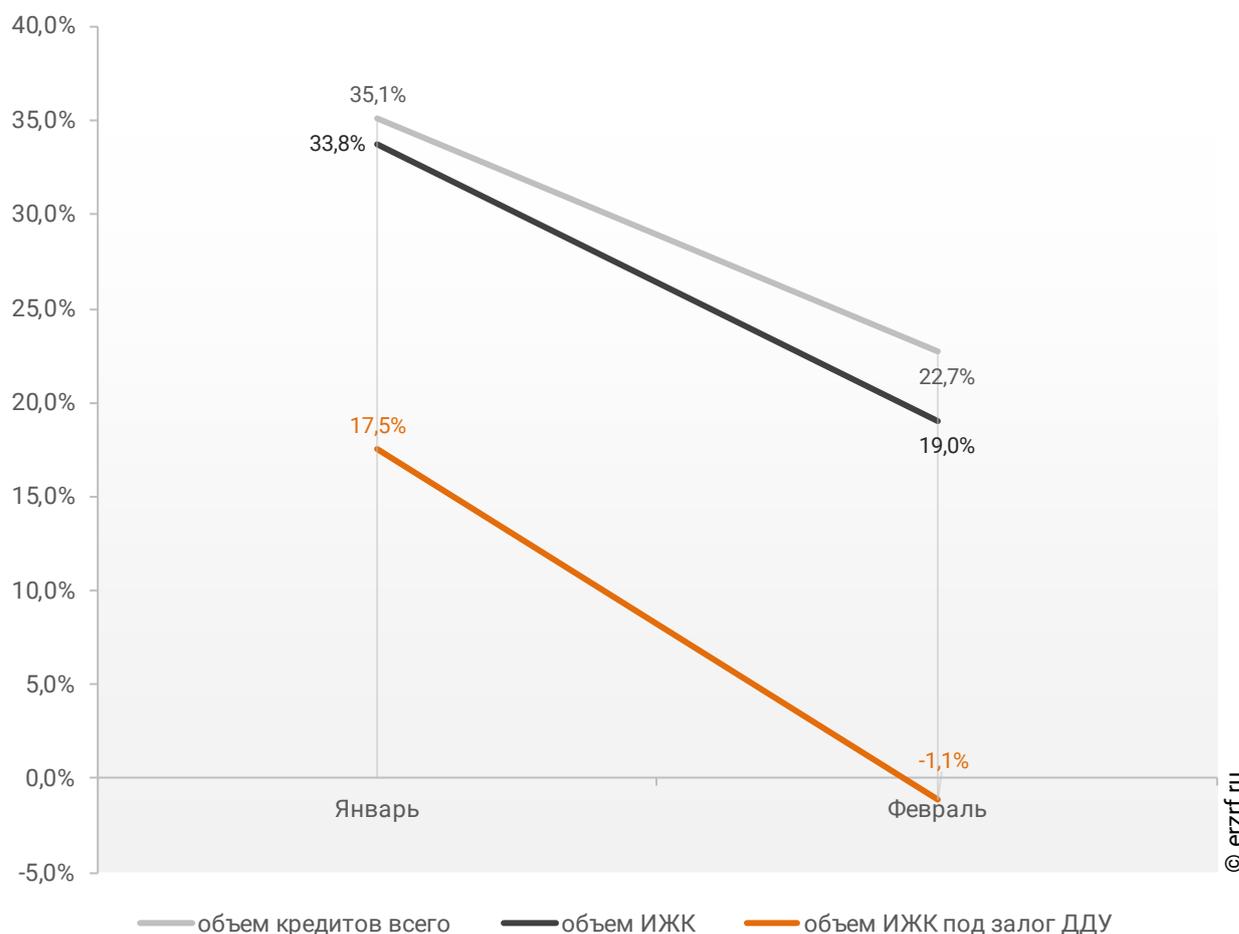
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,1% в феврале 2019 года по сравнению с февралем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 22,7% (6,5 против 5,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 19,0% (1,6 против 1,3 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 феврале составила 5,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,2%.

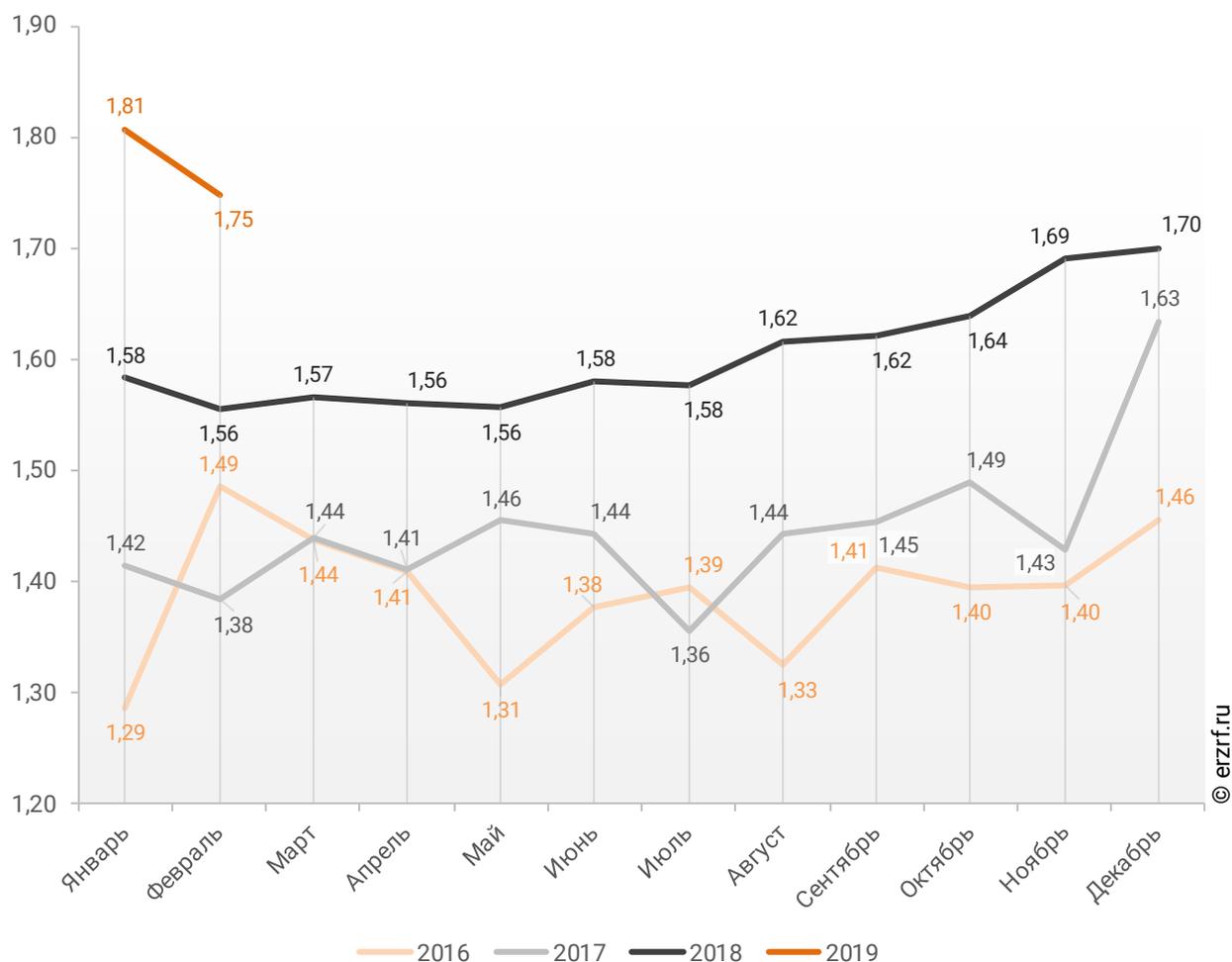
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2019 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 1,75 млн ₽, что на 12,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,56 млн ₽), и на 26,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1,38 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

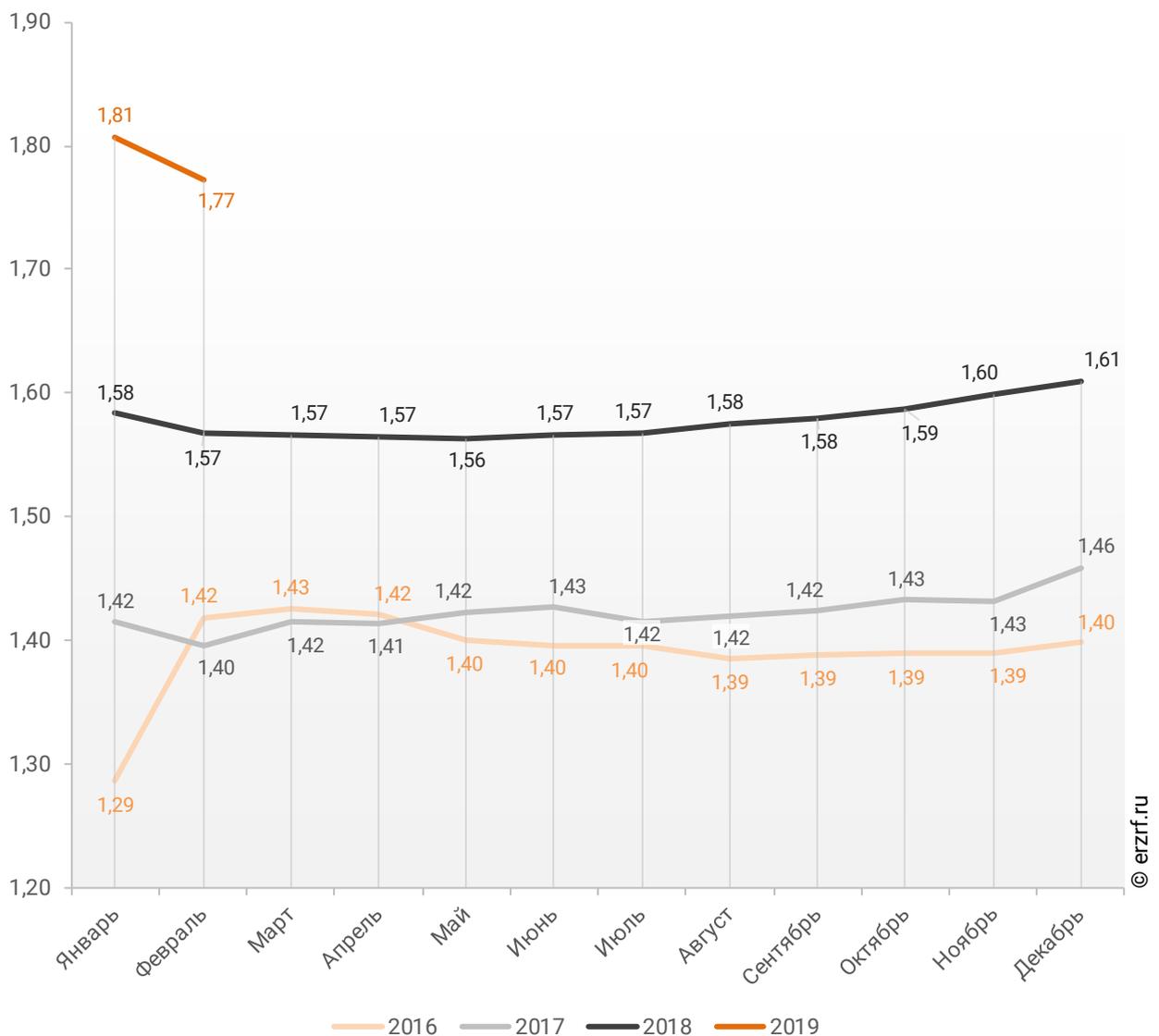


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 1,77 млн ₽, что на 13,1% больше, чем в 2018 г. (1,57 млн ₽), и на 27,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,40 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

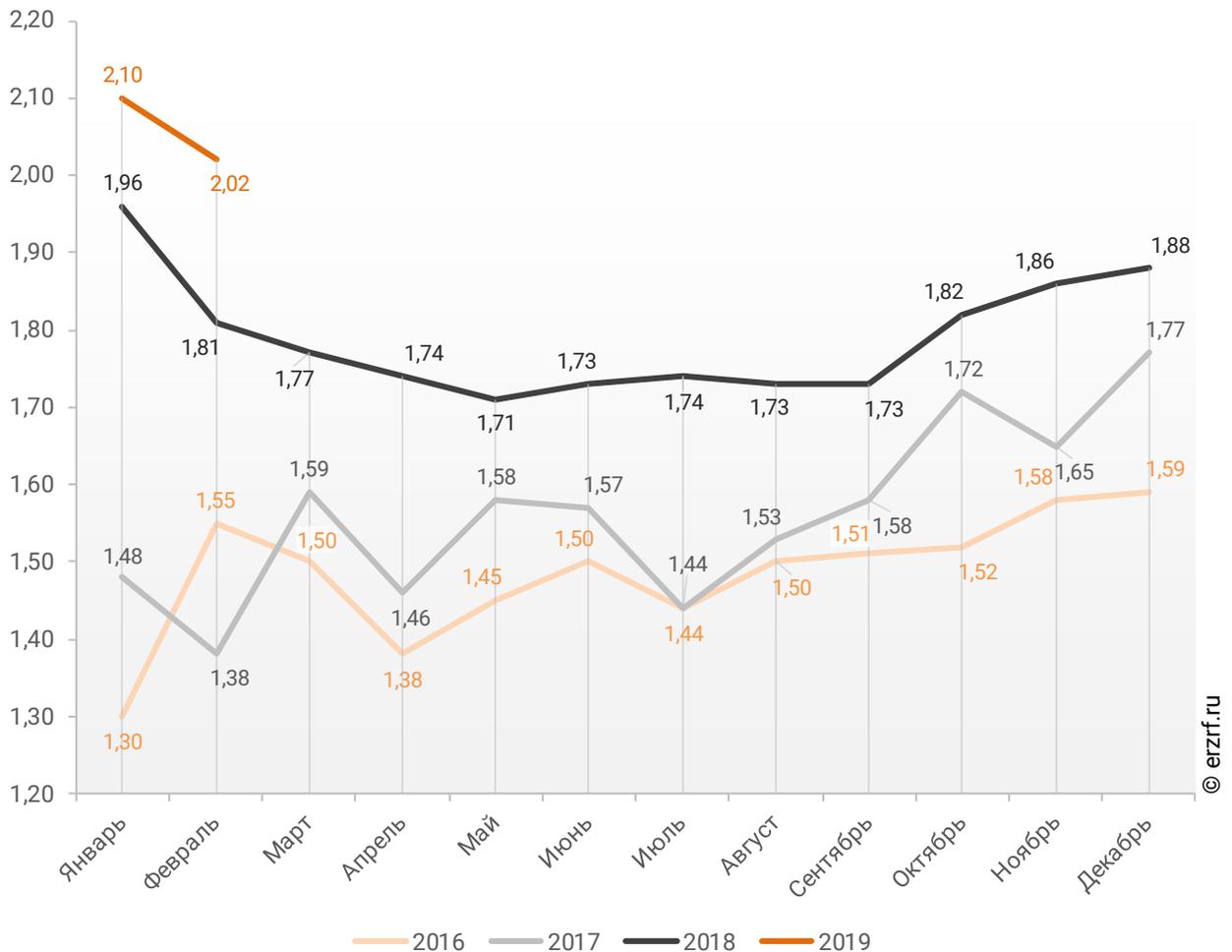


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в феврале 2019 года увеличился на 11,6% по сравнению с февралем 2018 года (2,02 против 1,81 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

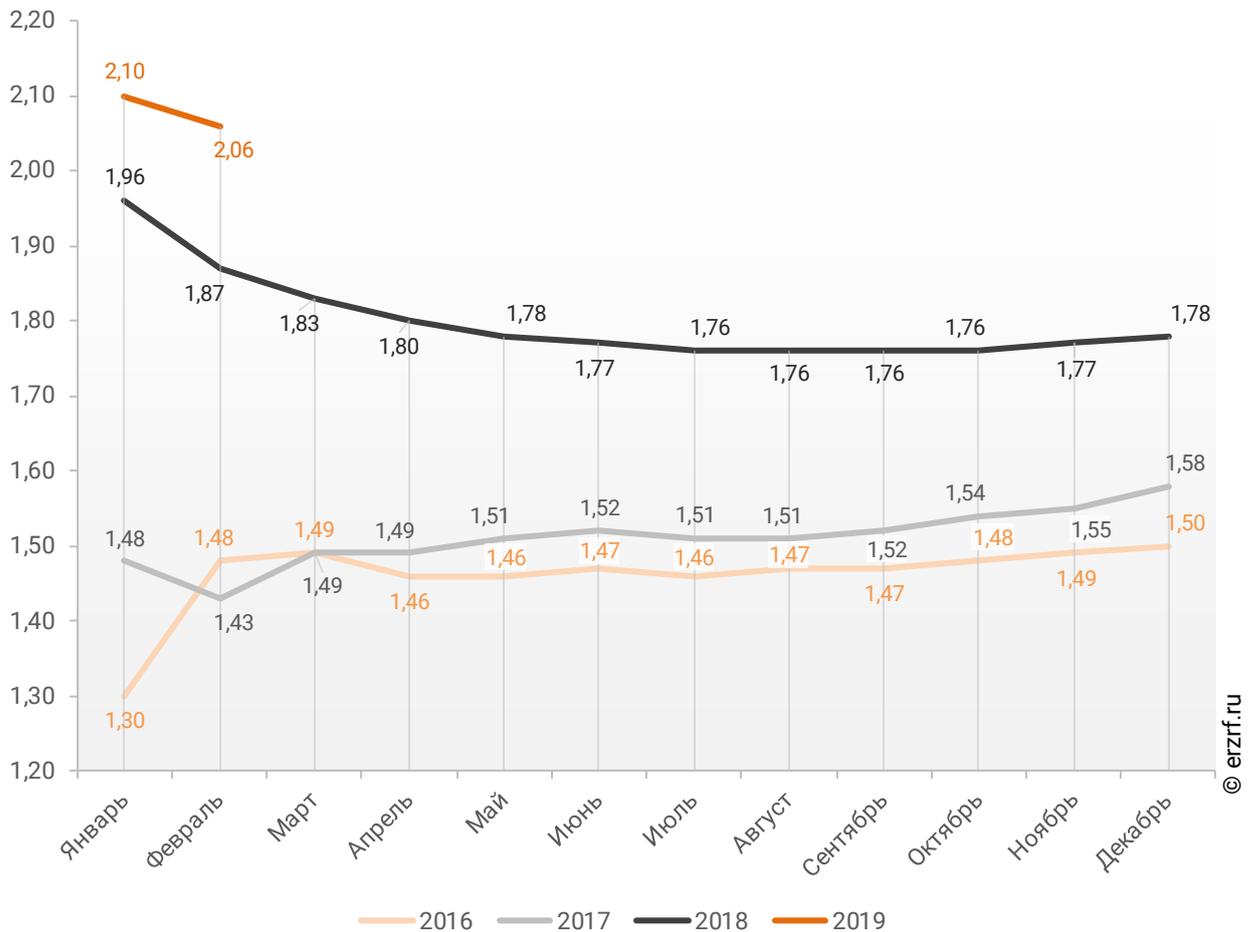


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 2,06 млн ₹ (на 16,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 10,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1,87 млн ₹), и на 44,1% больше уровня 2017 г. (1,43 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг., млн ₹, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг., млн ₹

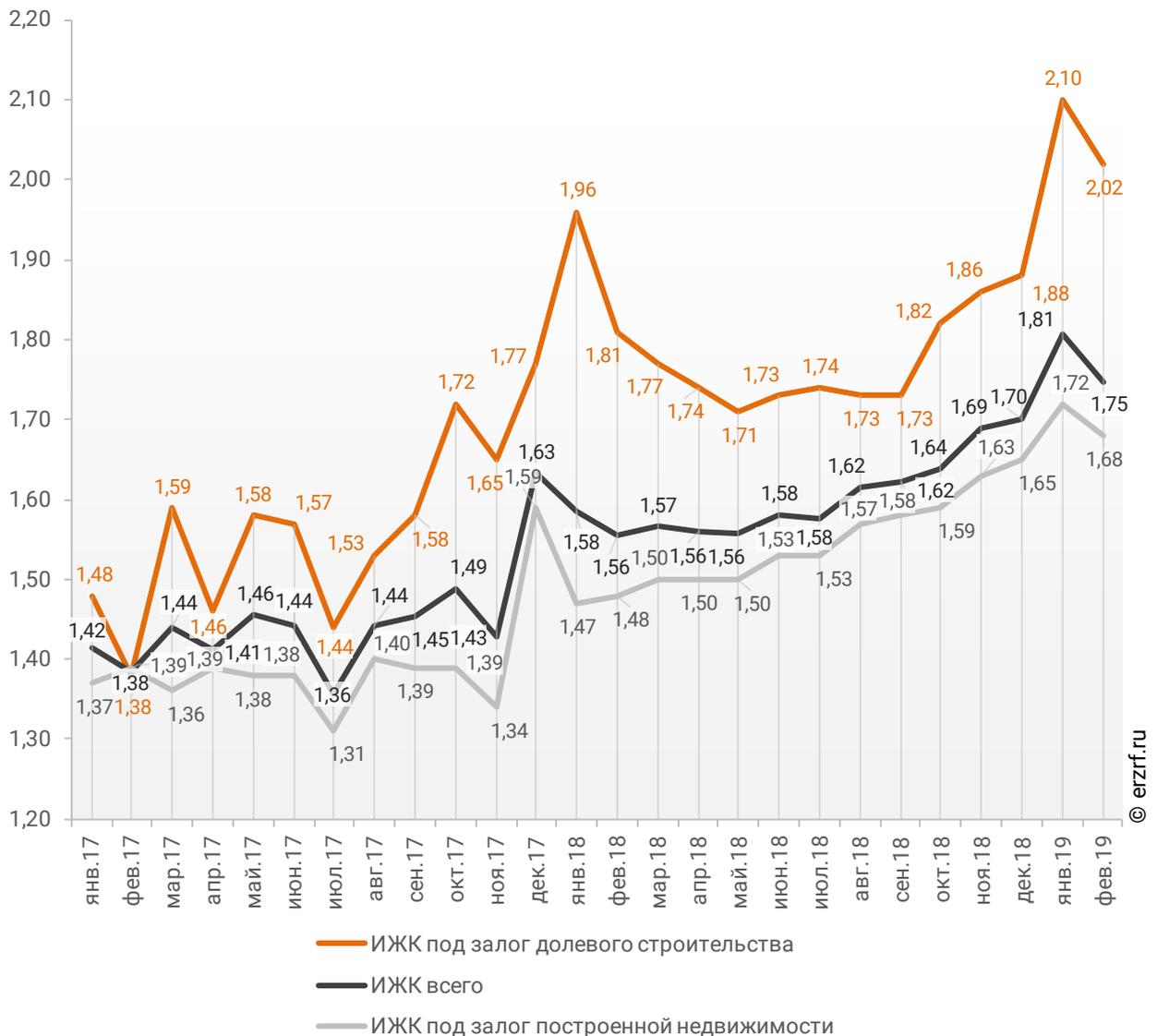


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,5% – с 1,48 до 1,68 млн ₽.

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 2,1 п.п. – с 22,3% до 20,2%.

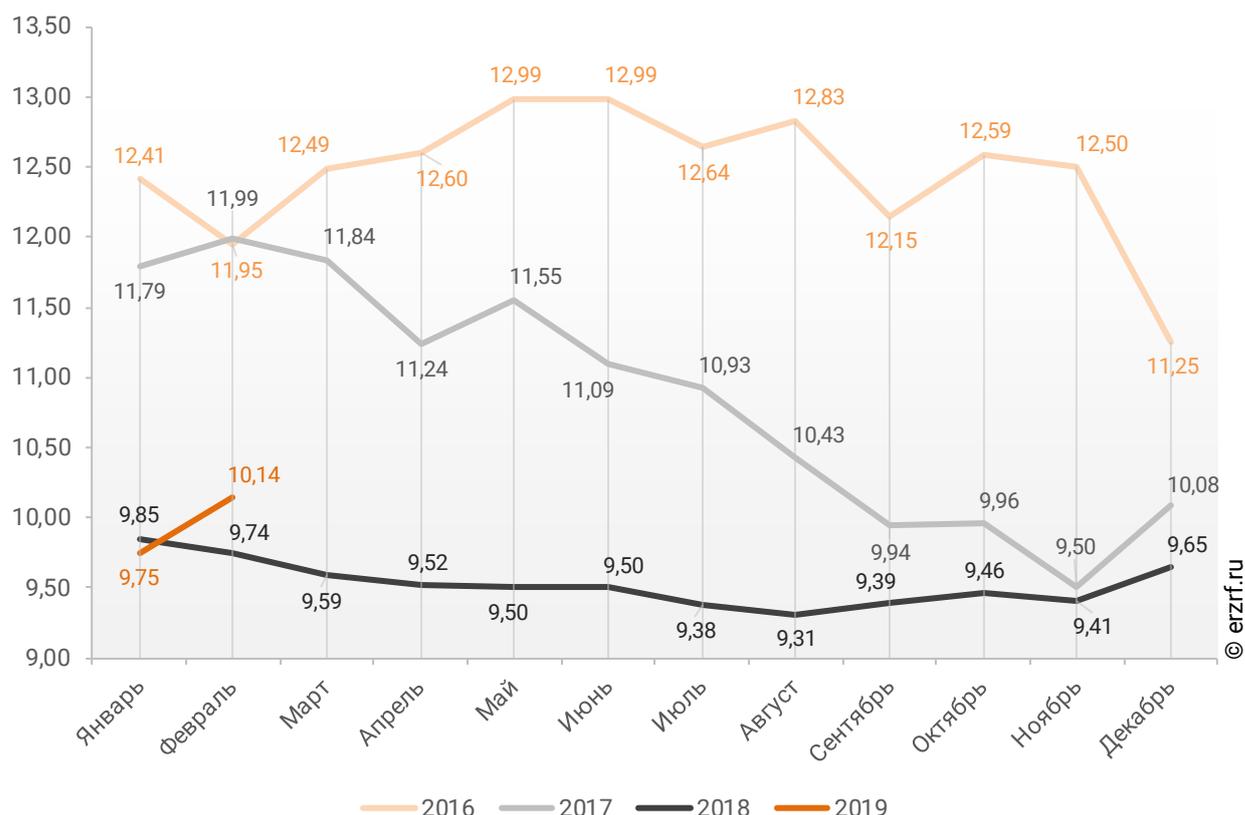
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2019 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 10,14%. По сравнению с таким же показателем февраля 2018 года произошел рост ставки на 0,40 п.п. (с 9,74 до 10,14%).

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, %

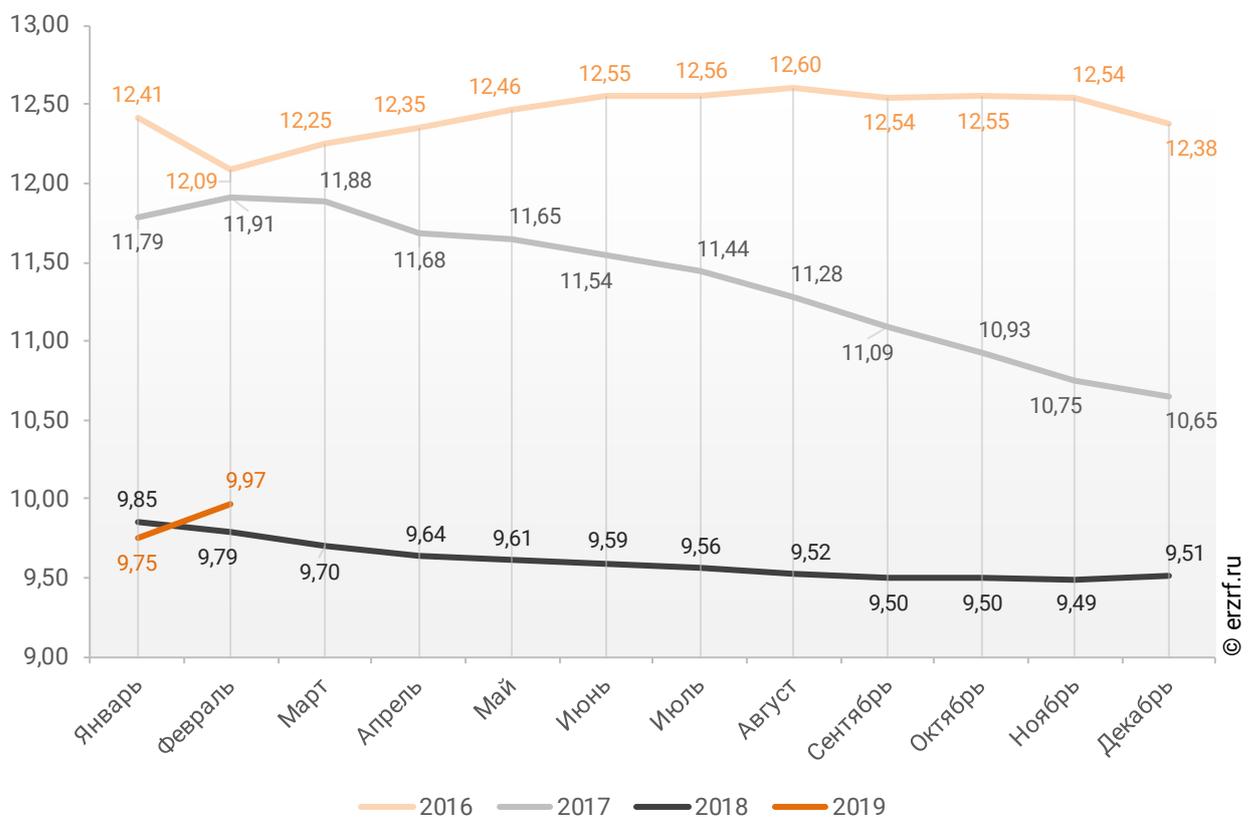


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 9,97%, что на 0,18 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,79%), и на 1,94 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,91%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

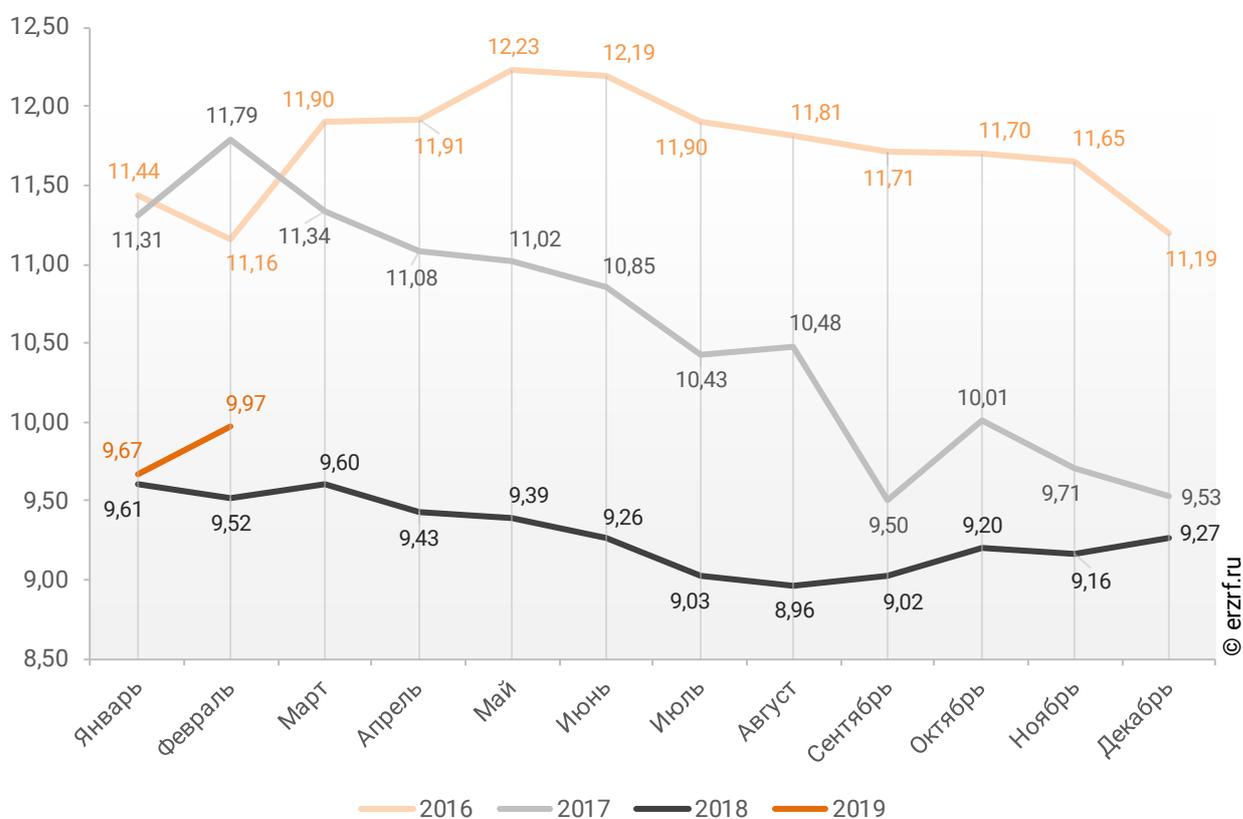


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в феврале 2019 года, составила 9,97%, что на 0,45 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2018 года (9,52%).

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

График 29

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

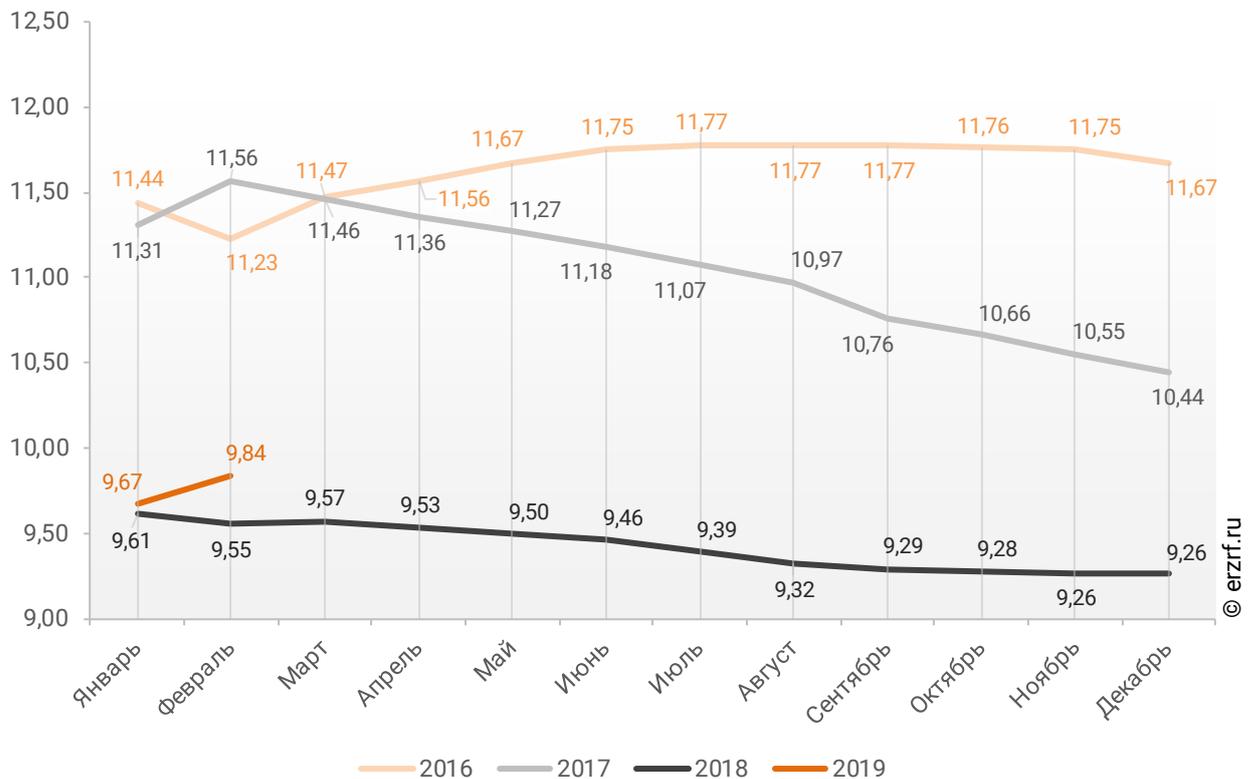


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 9,84% (на 0,13 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,29 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,55%), и на 1,72 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,56%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2019 гг.

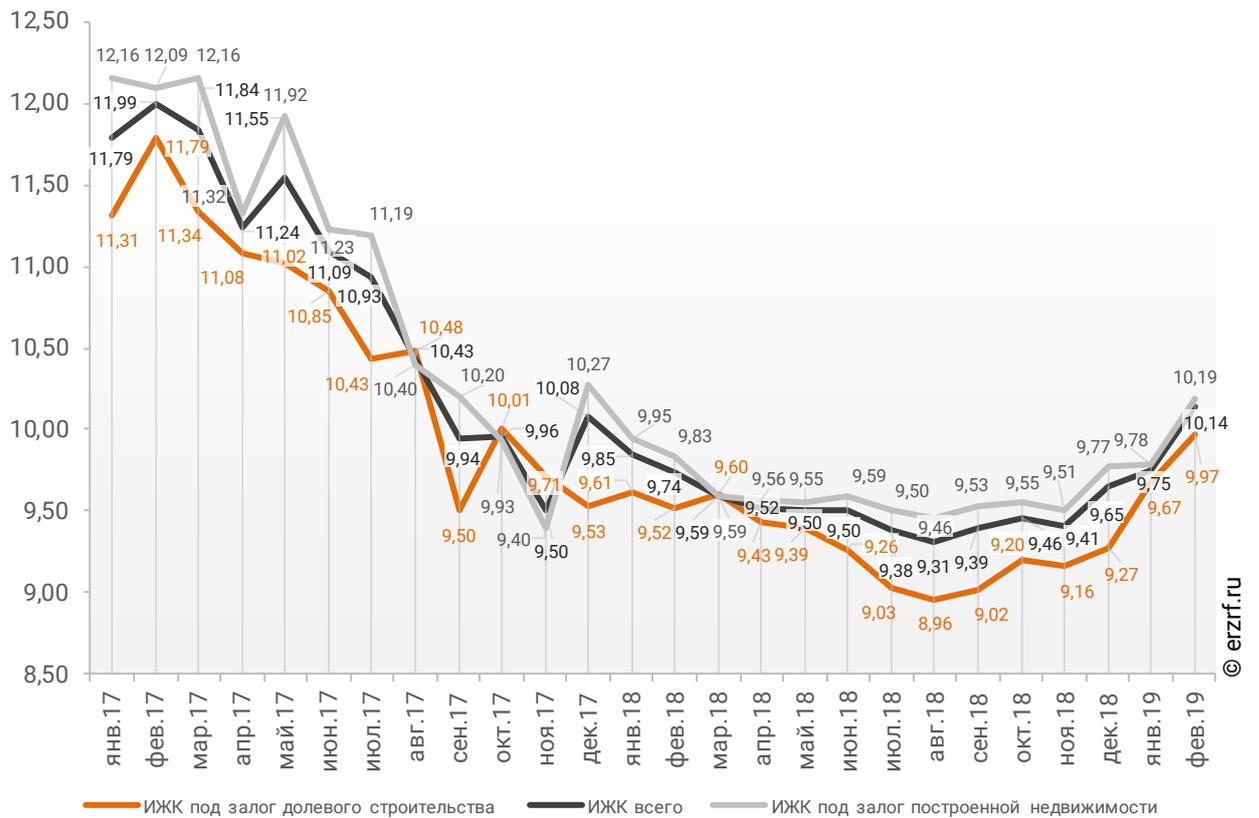


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в феврале 2019 года составила 10,19%, что на 0,36 п.п. больше значения за февраль 2018 года (9,83%).

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

График 31

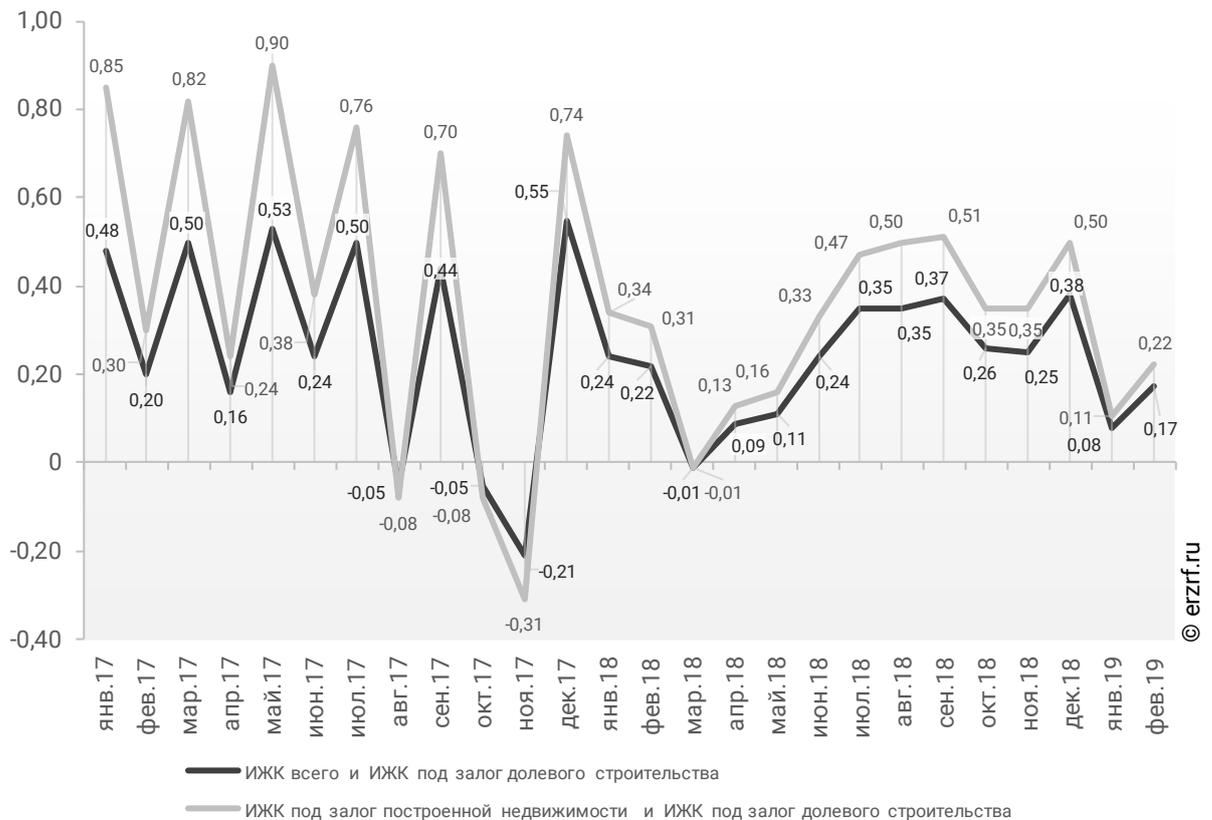
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области уменьшилась в 1,3 раза с 0,22 п.п. до 0,17 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год уменьшилась в 1,4 раза с 0,31 п.п. до 0,22 п.п. (График 32).

График 32

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

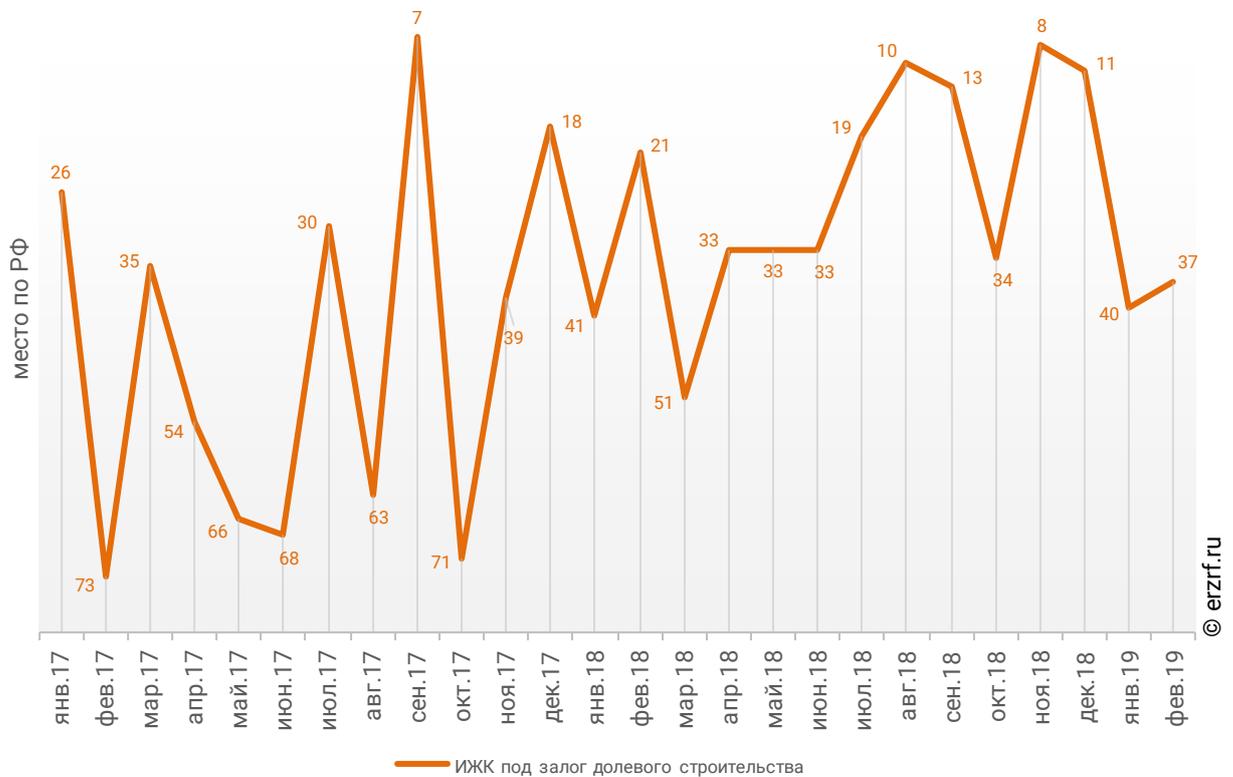


Пензенская область занимает 36-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 37-е место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

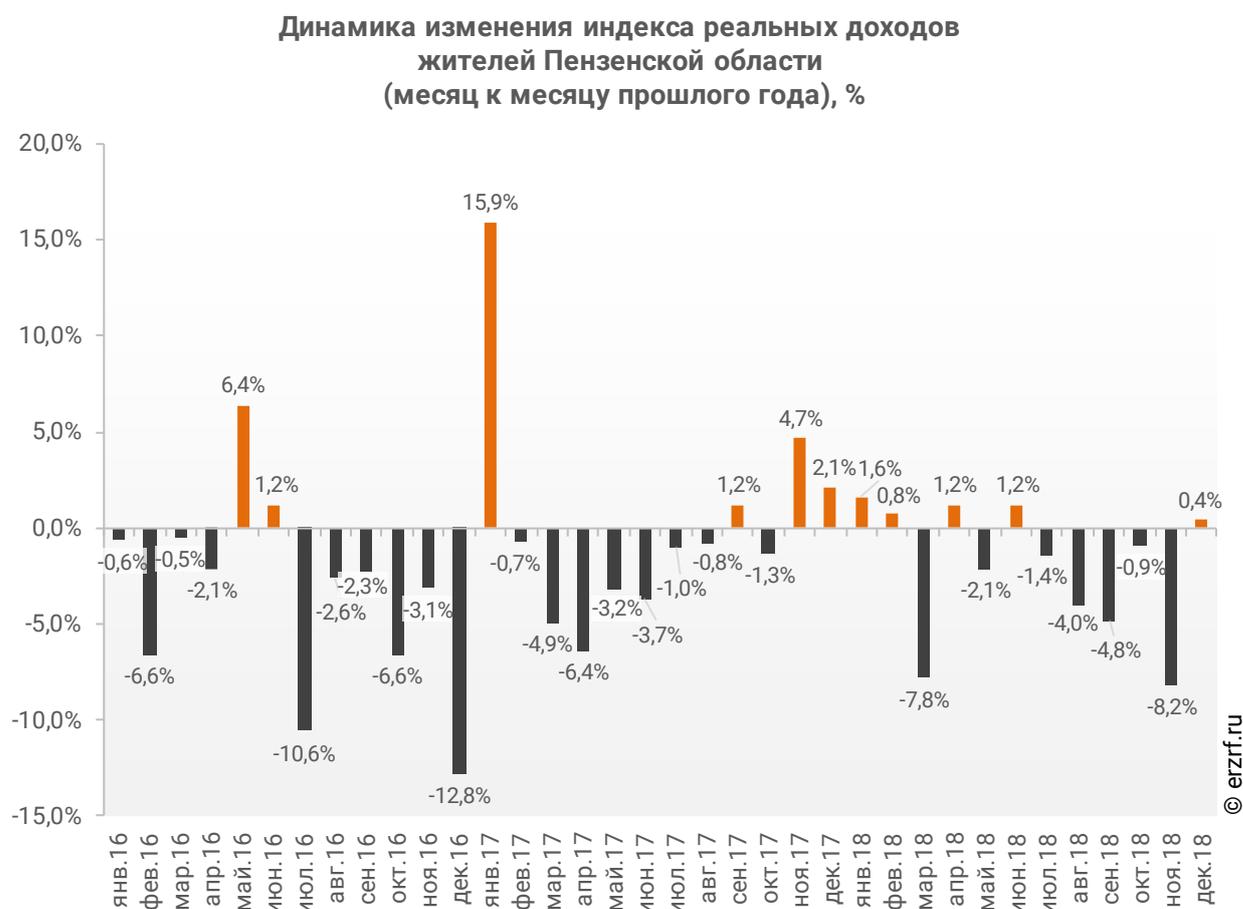
Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Пензенской области в декабре 2018 года выросли на 0,4% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Пензенской области растут впервые после пяти месяцев отрицательной динамики (График 34).

График 34



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Пензенской области 5 месяцев находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Пензенской области падение реальных доходов населения составило 2,1%.

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

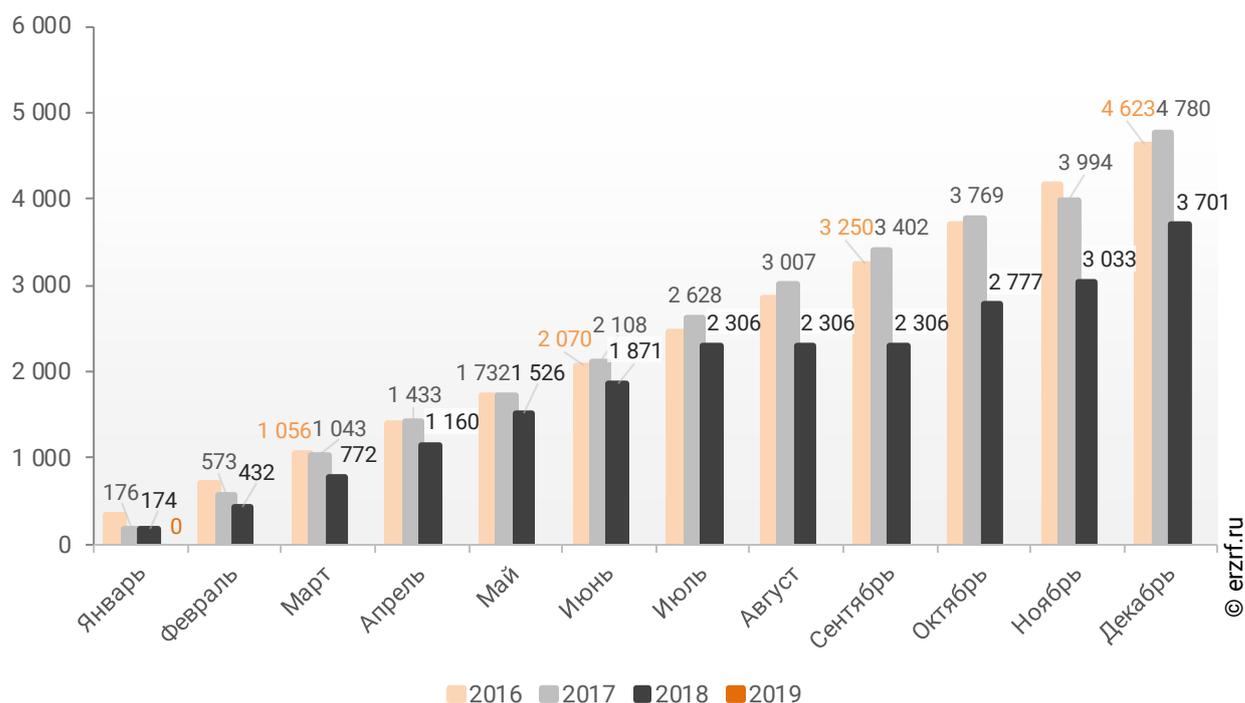
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Пензенской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Пензенской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 35.

График 35

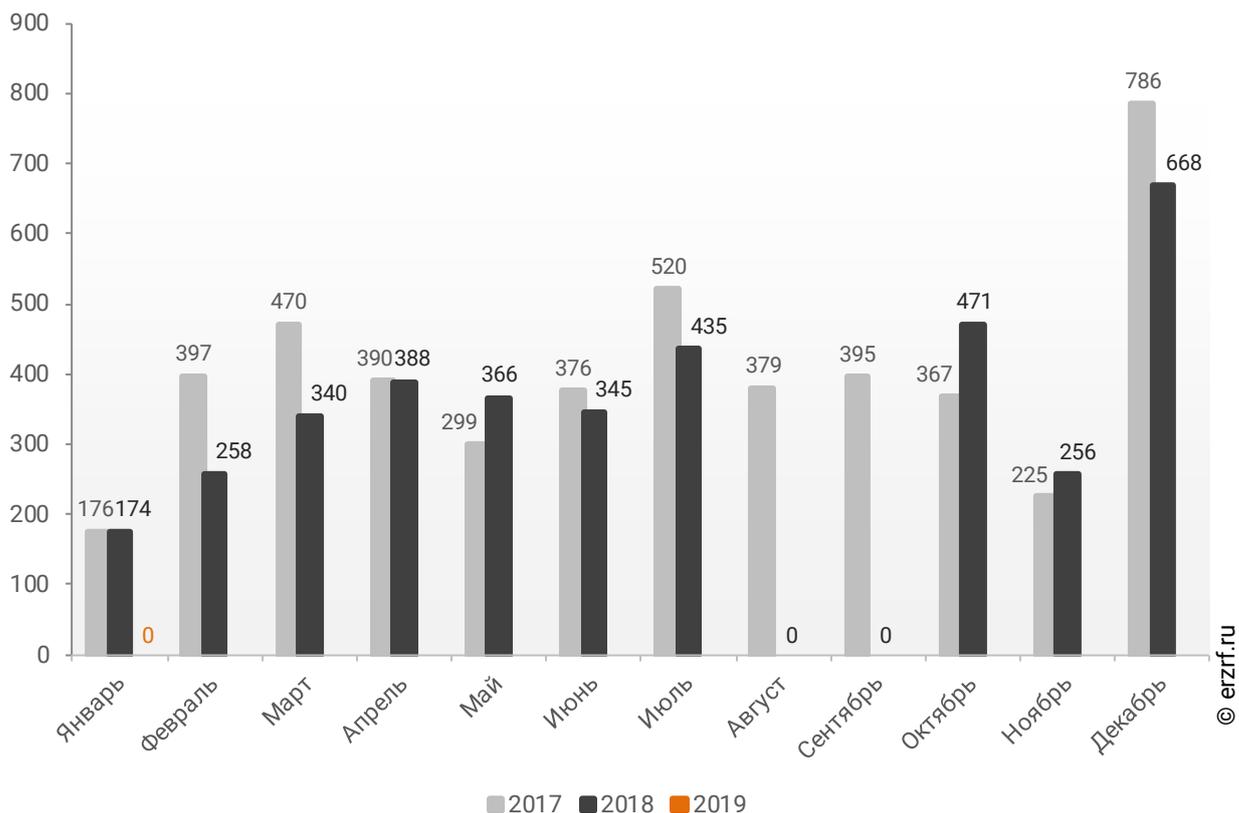
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Пензенской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

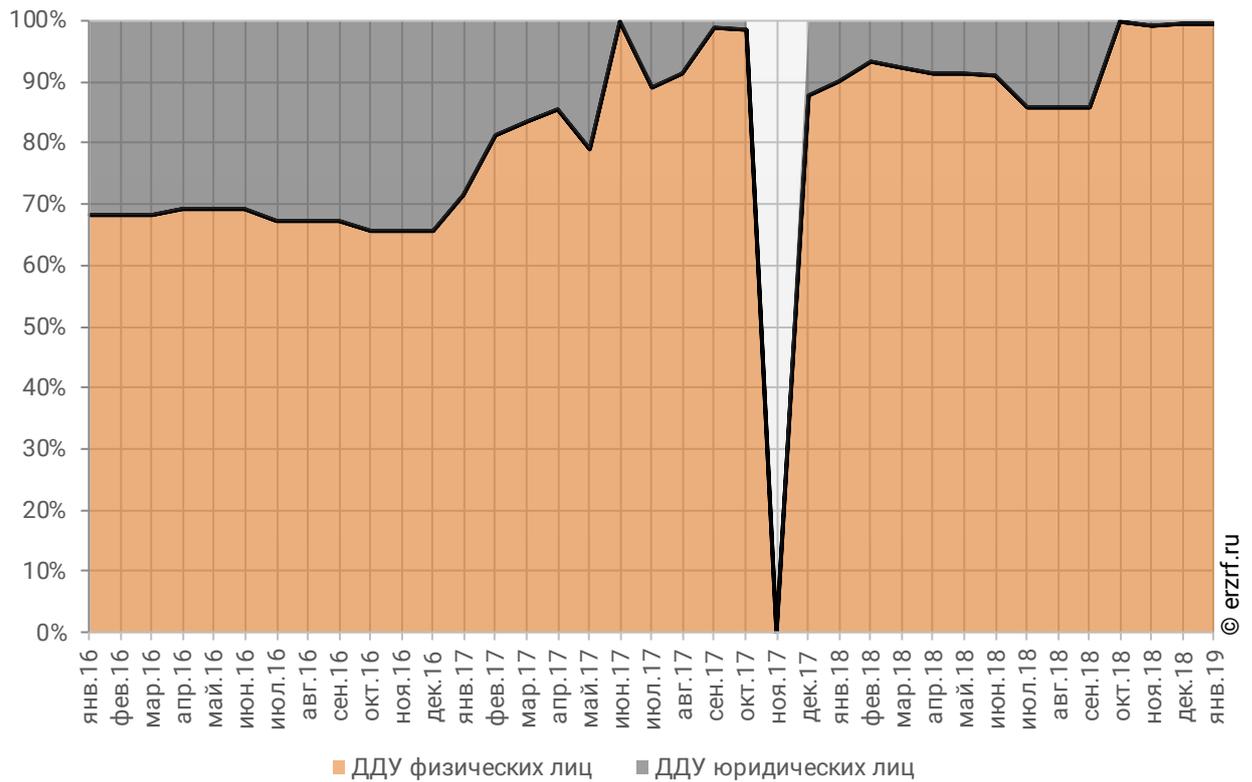
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Пензенской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Пензенской области представлено на графике 37.

График 37

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Пензенской области

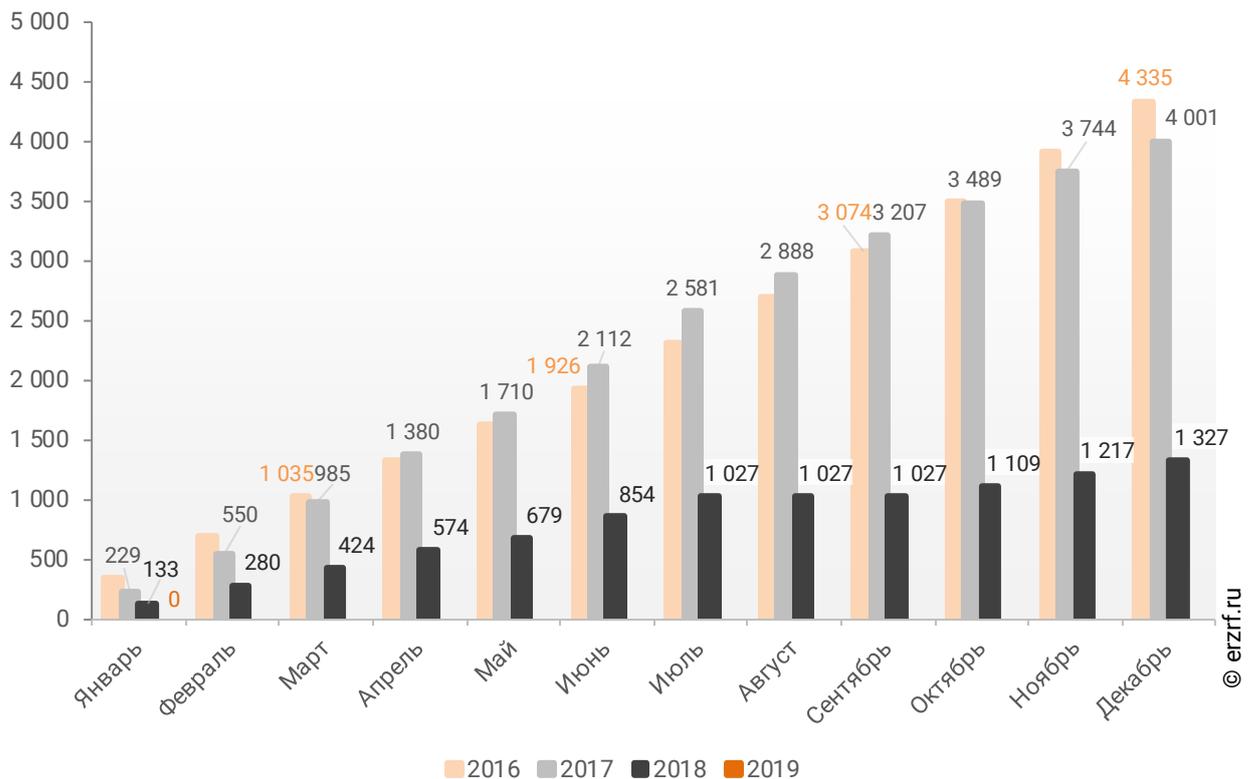


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Пензенской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

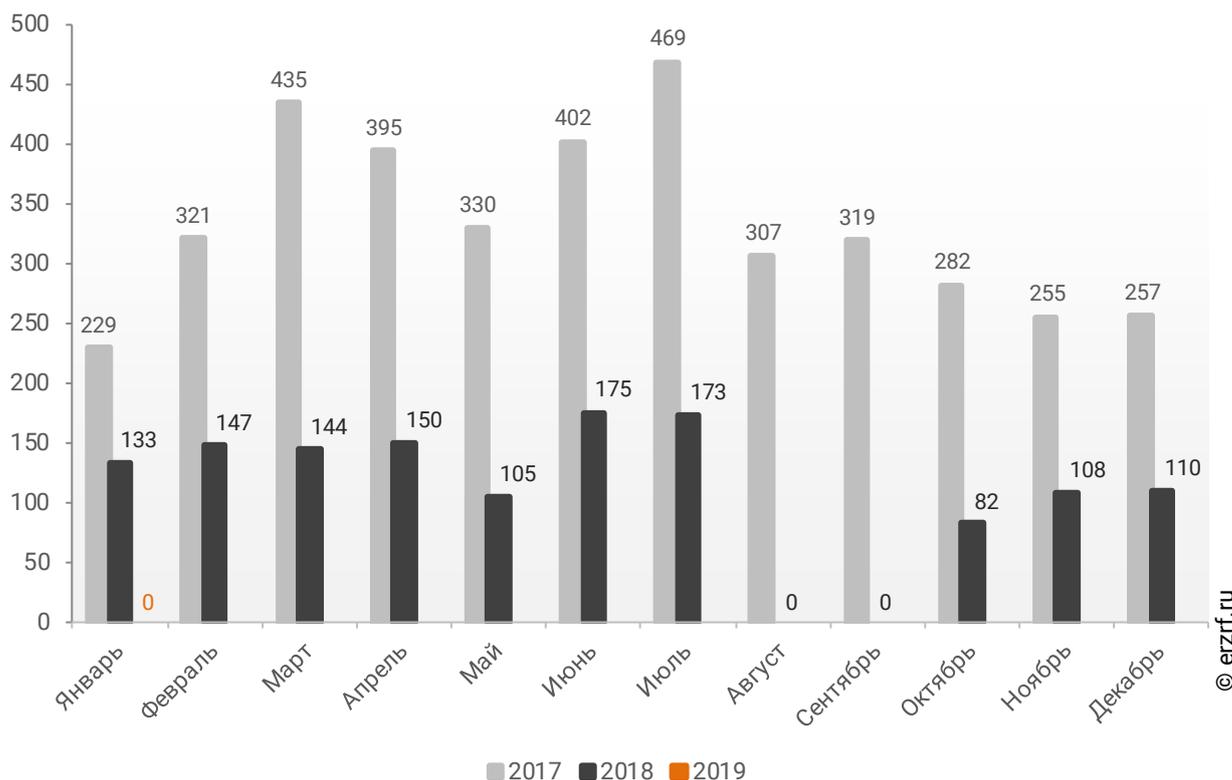
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Пензенской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

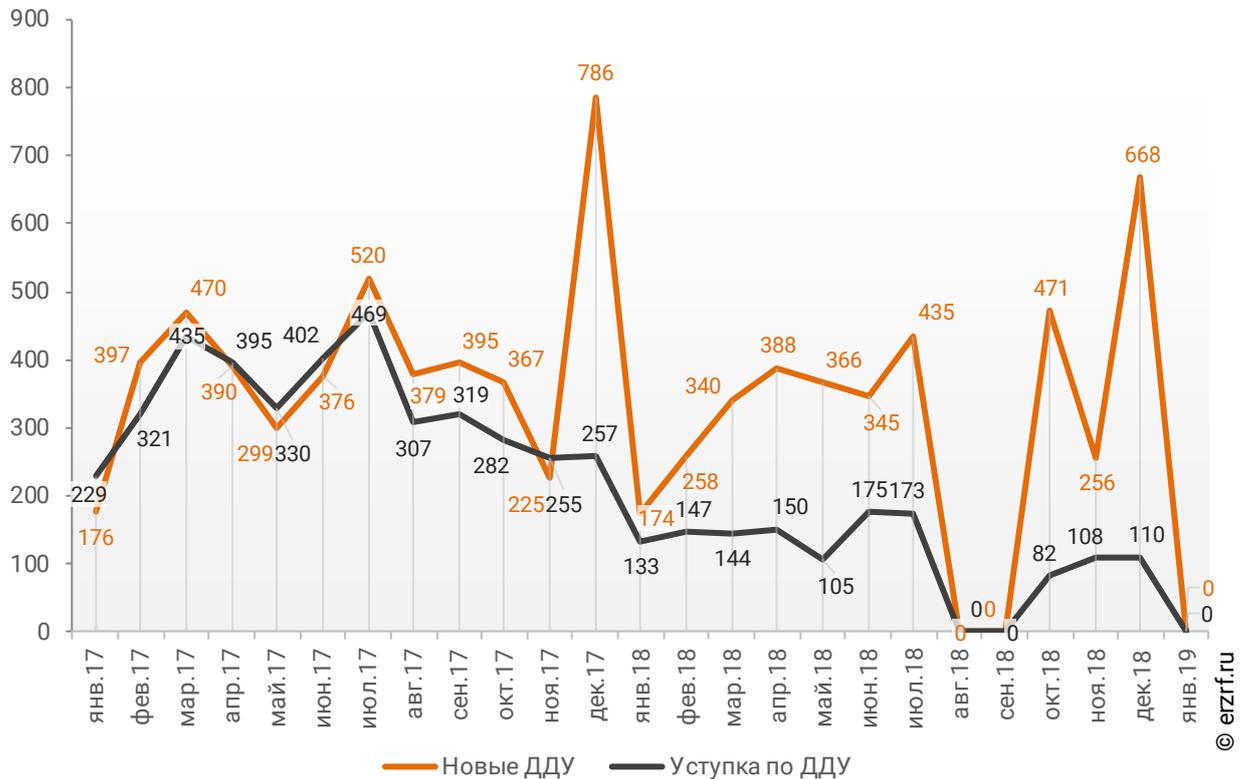
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Пензенской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 40

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

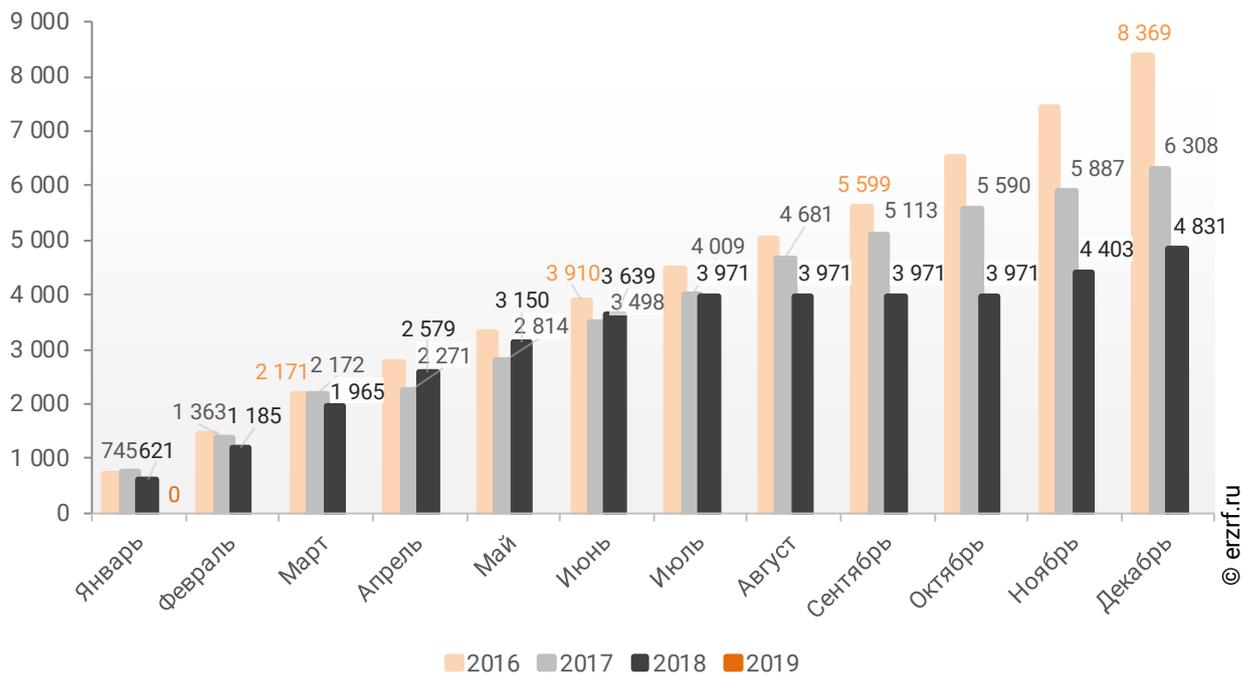
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Пензенской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Пензенской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

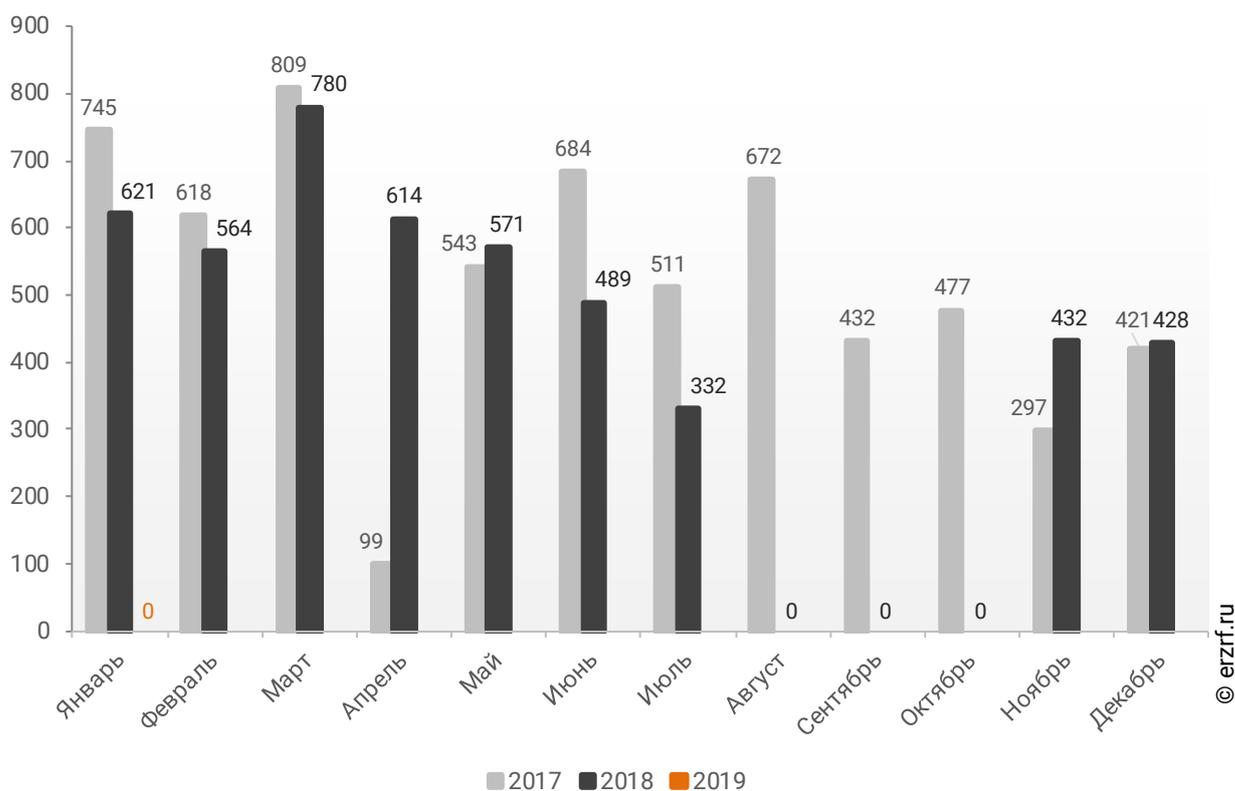
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Пензенской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

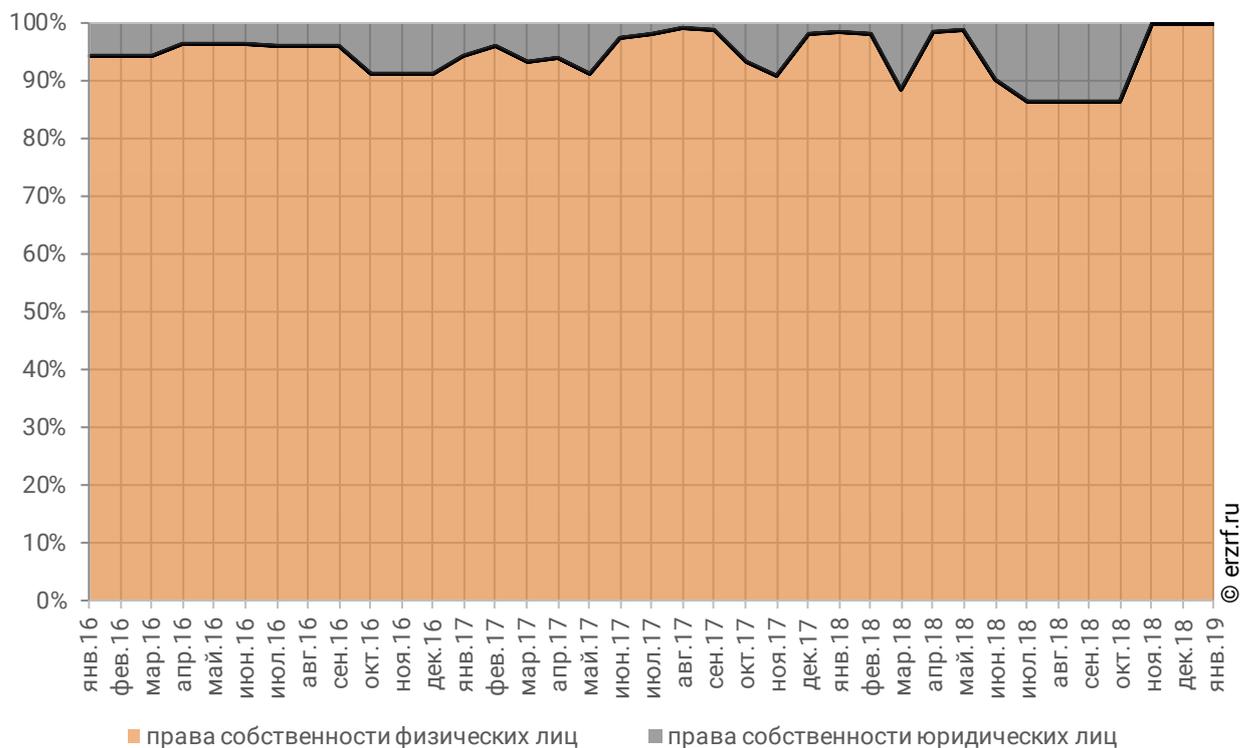
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Пензенской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 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 Пензенской области



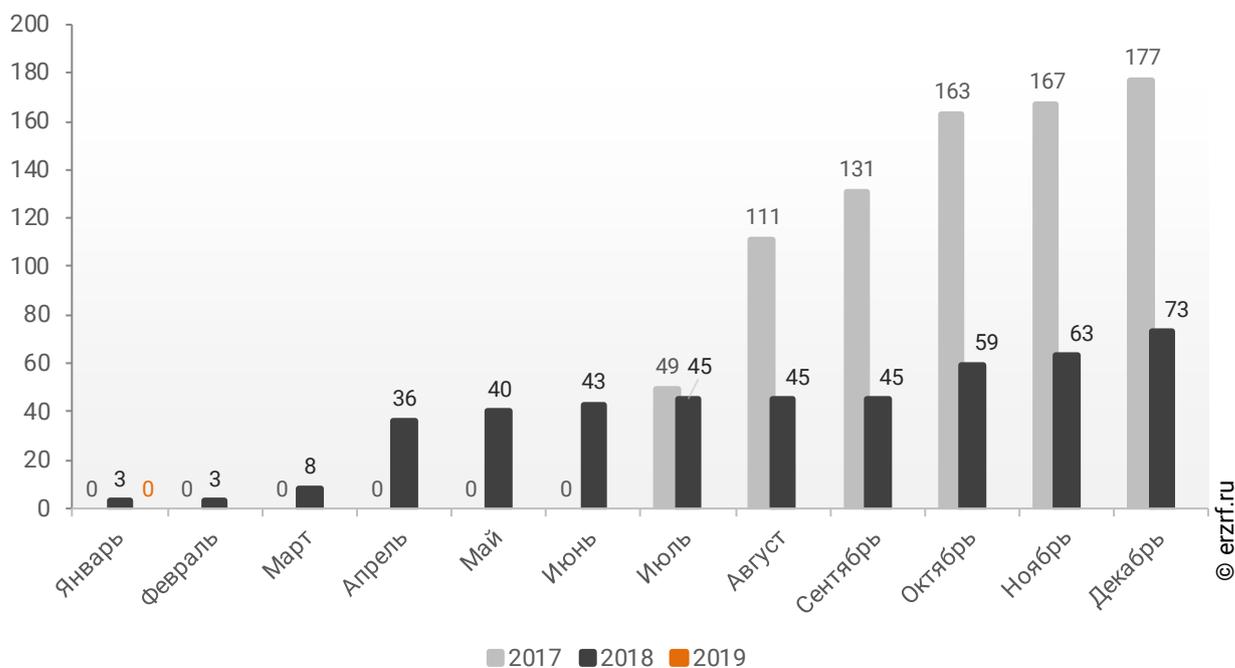
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Пензенской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Пензенской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Пензенской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

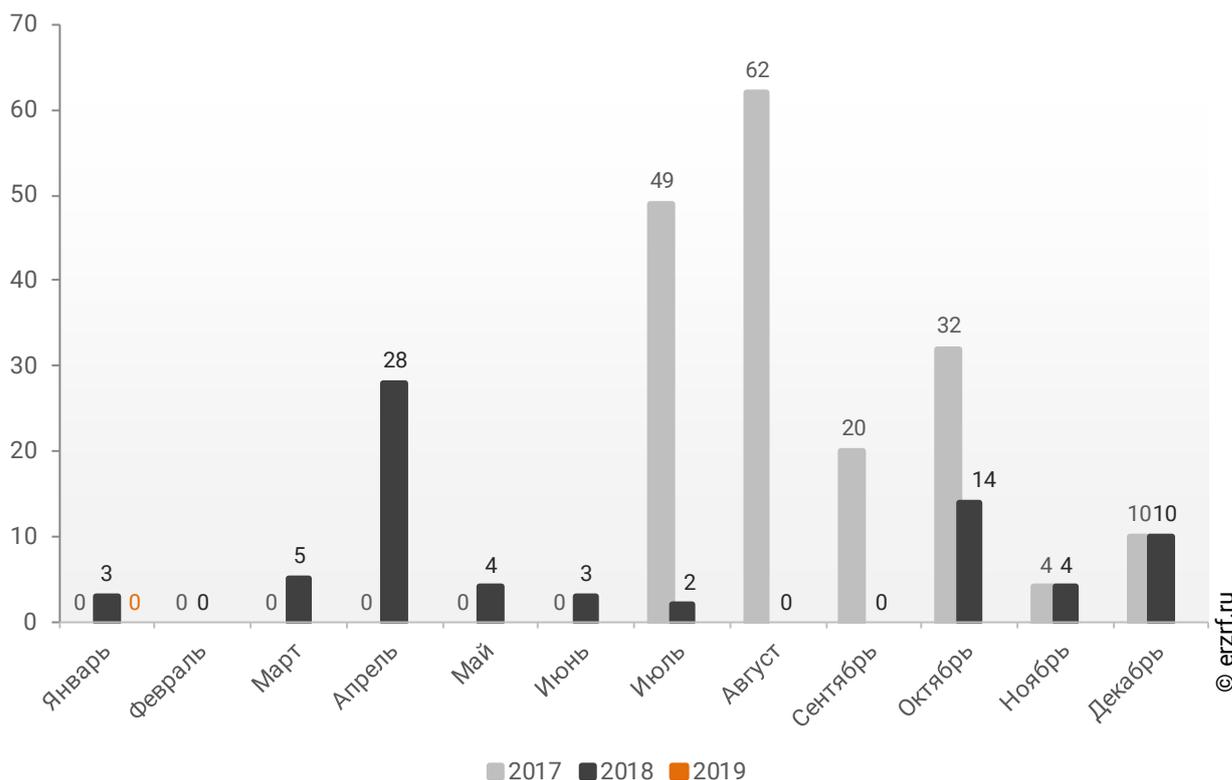
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Пензенской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Пензенской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Пензенской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

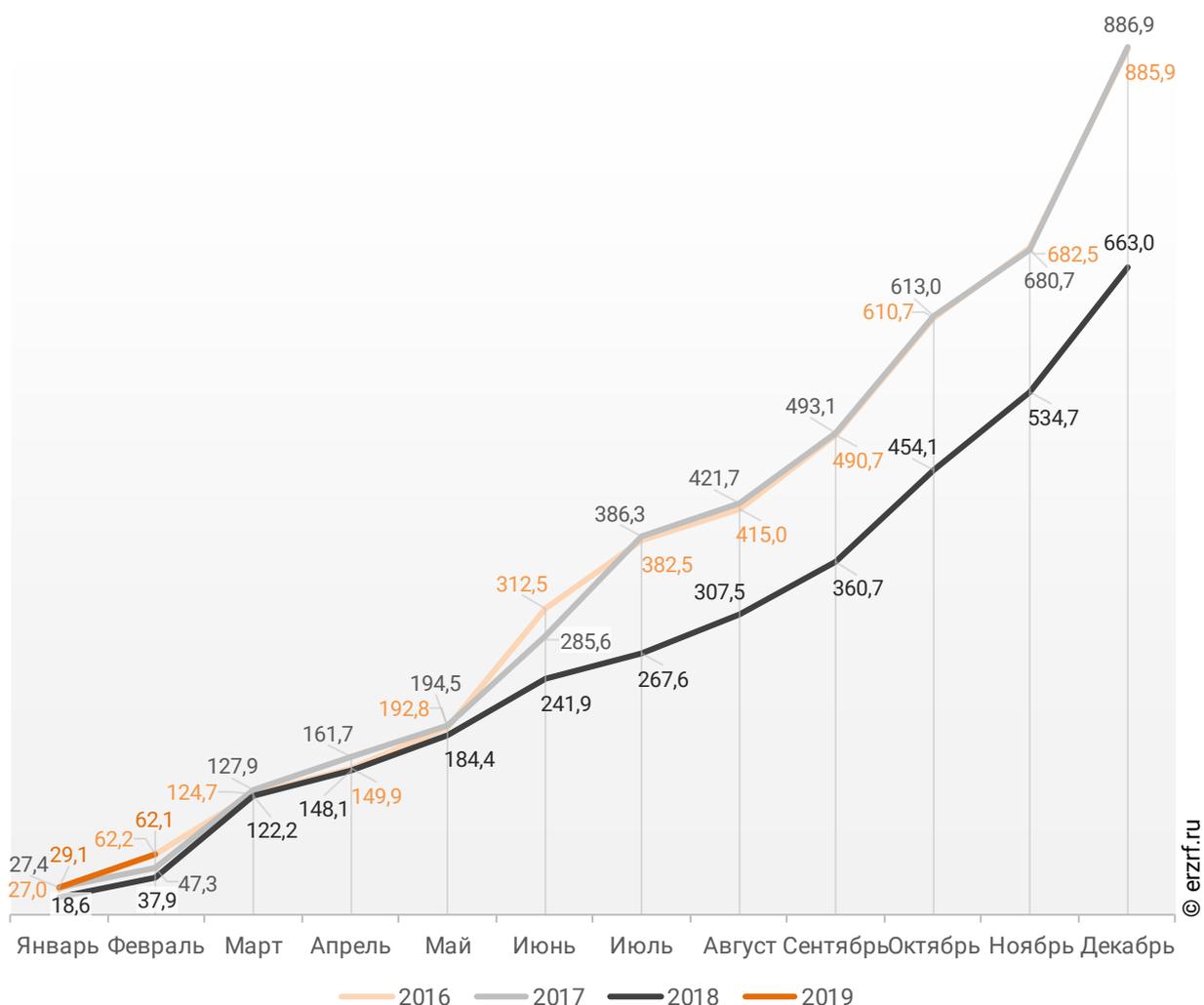


14. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2019 г. показывает превышение на 63,9% графика ввода жилья в Пензенской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 31,3% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²

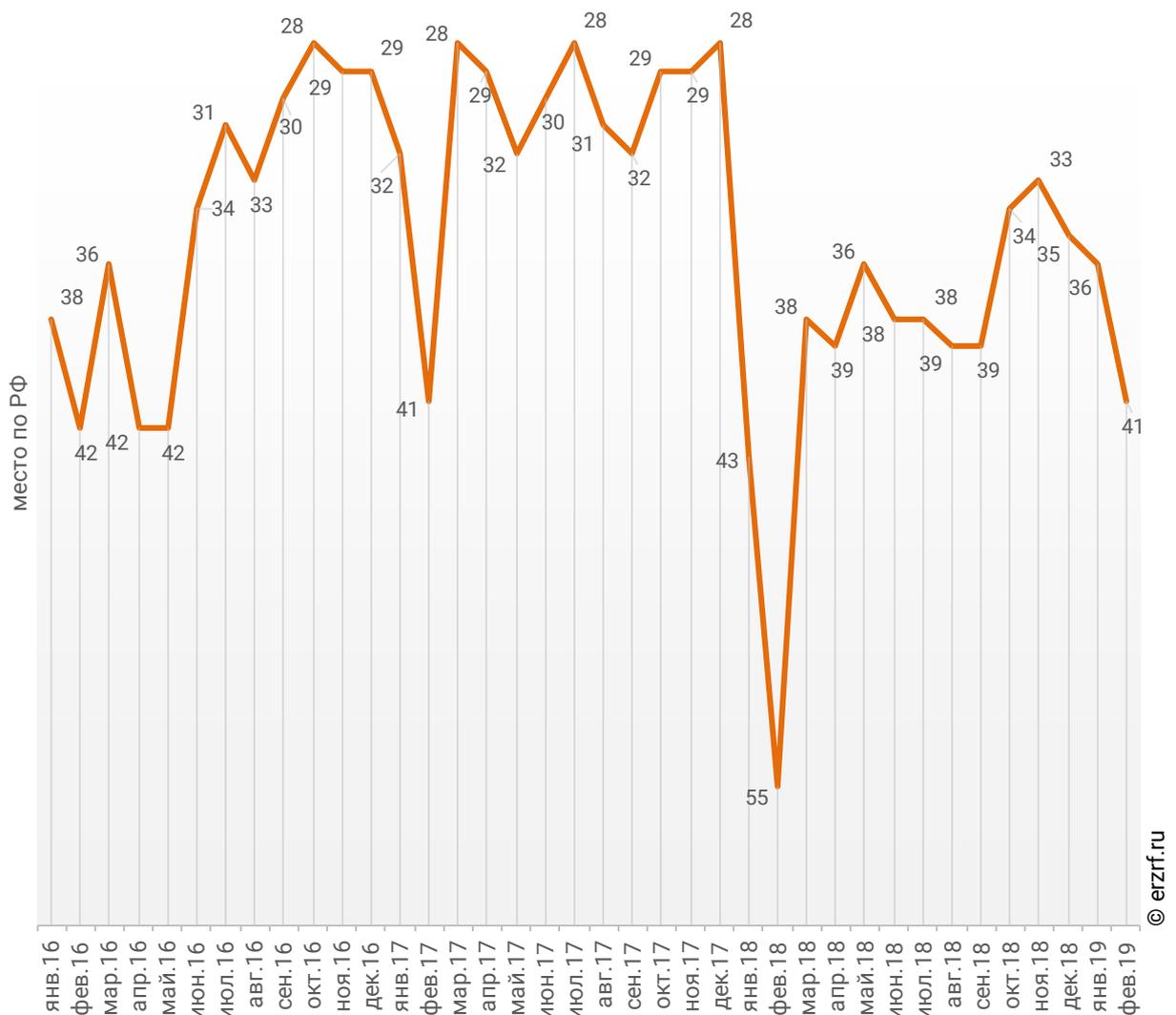


За январь-февраль 2019 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста – 9-е место.

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

График 47

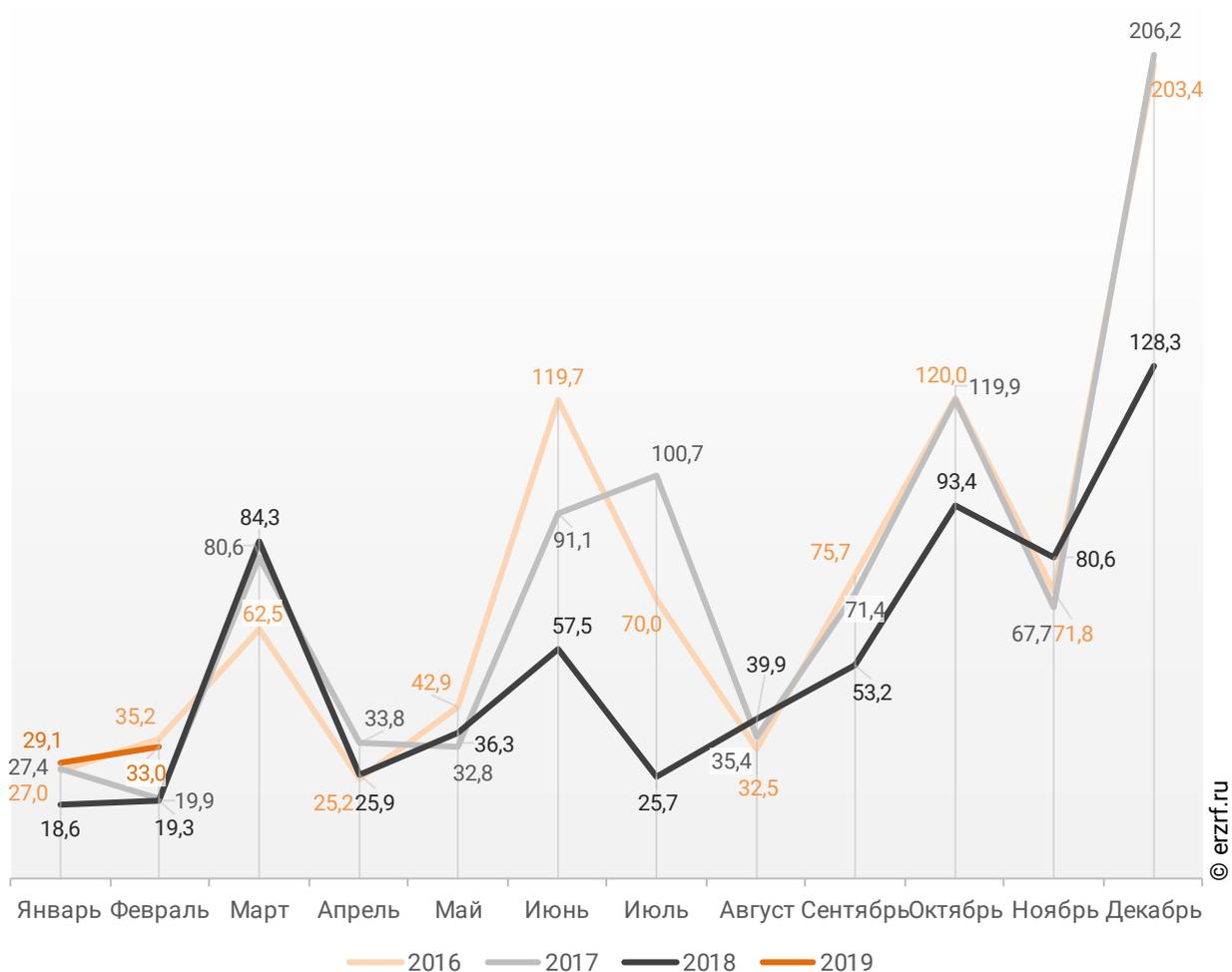
Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2019 года в Пензенской области введено 33,0 тыс. м² жилья. Это на 71,0% или на 13,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

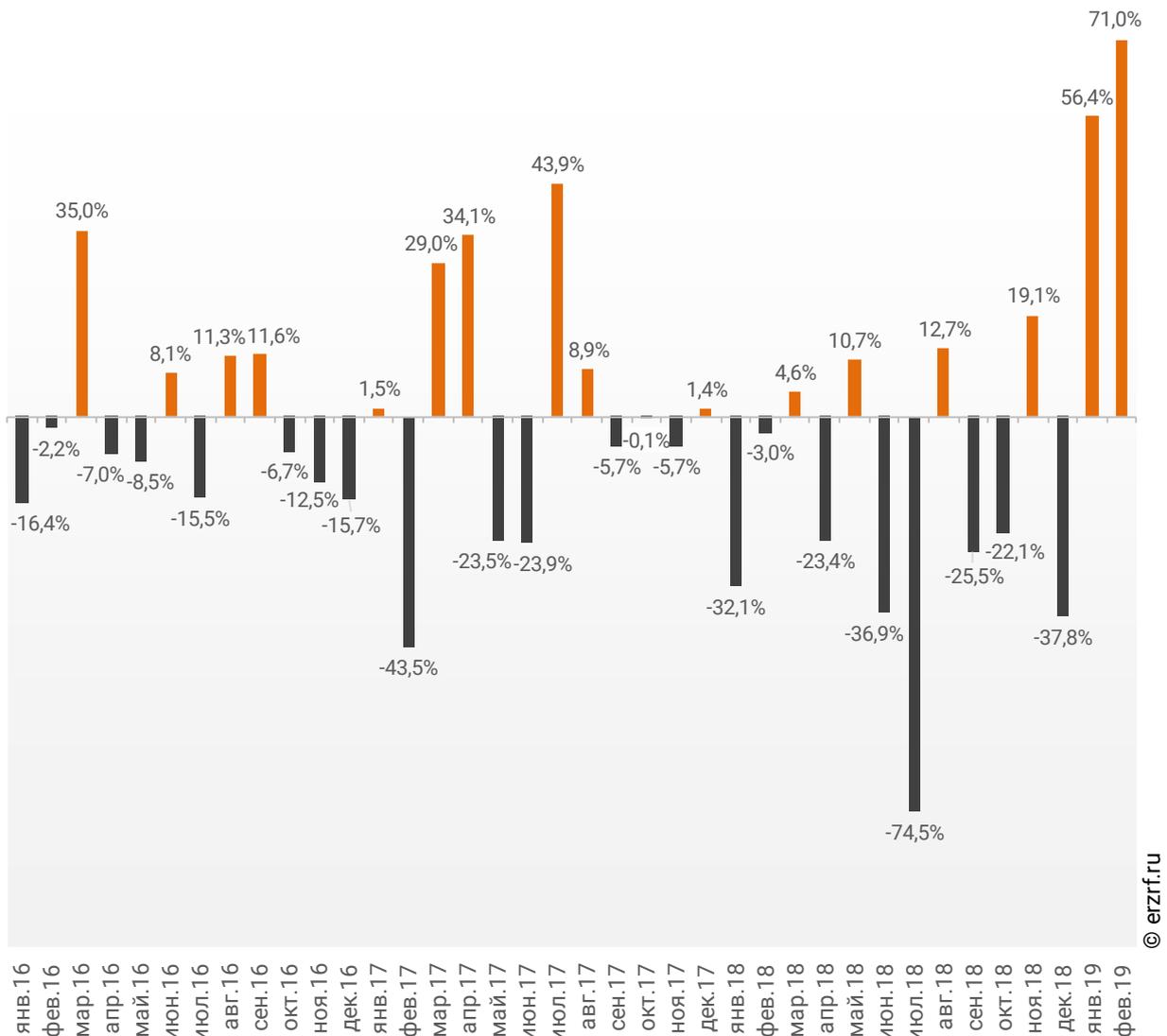
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Пензенской области, тыс. м²**



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

График 49

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



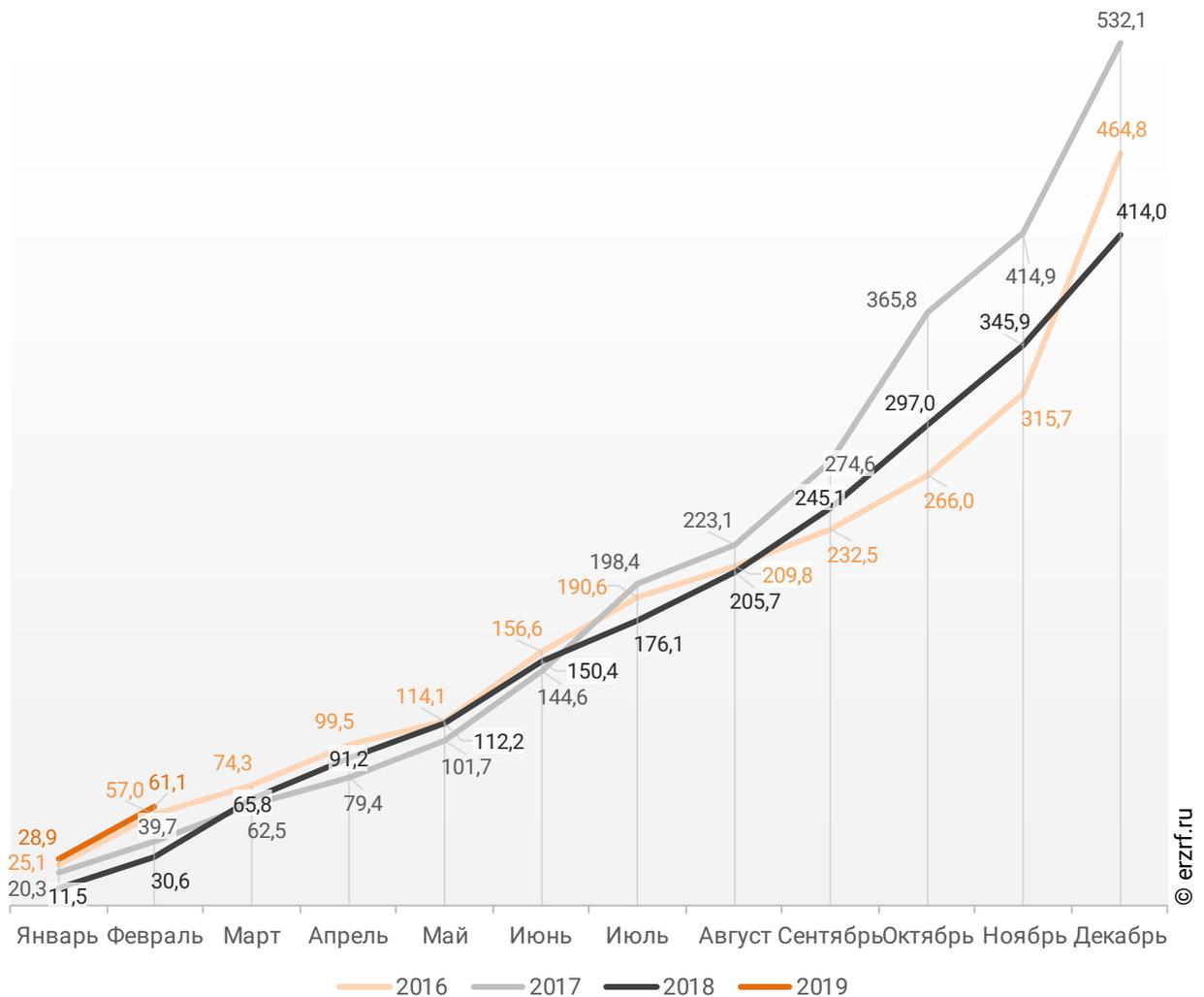
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 42-е место по показателю ввода жилья за февраль 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 16-м месте.

В Пензенской области за 2 месяца 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 99,7% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 53,9% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

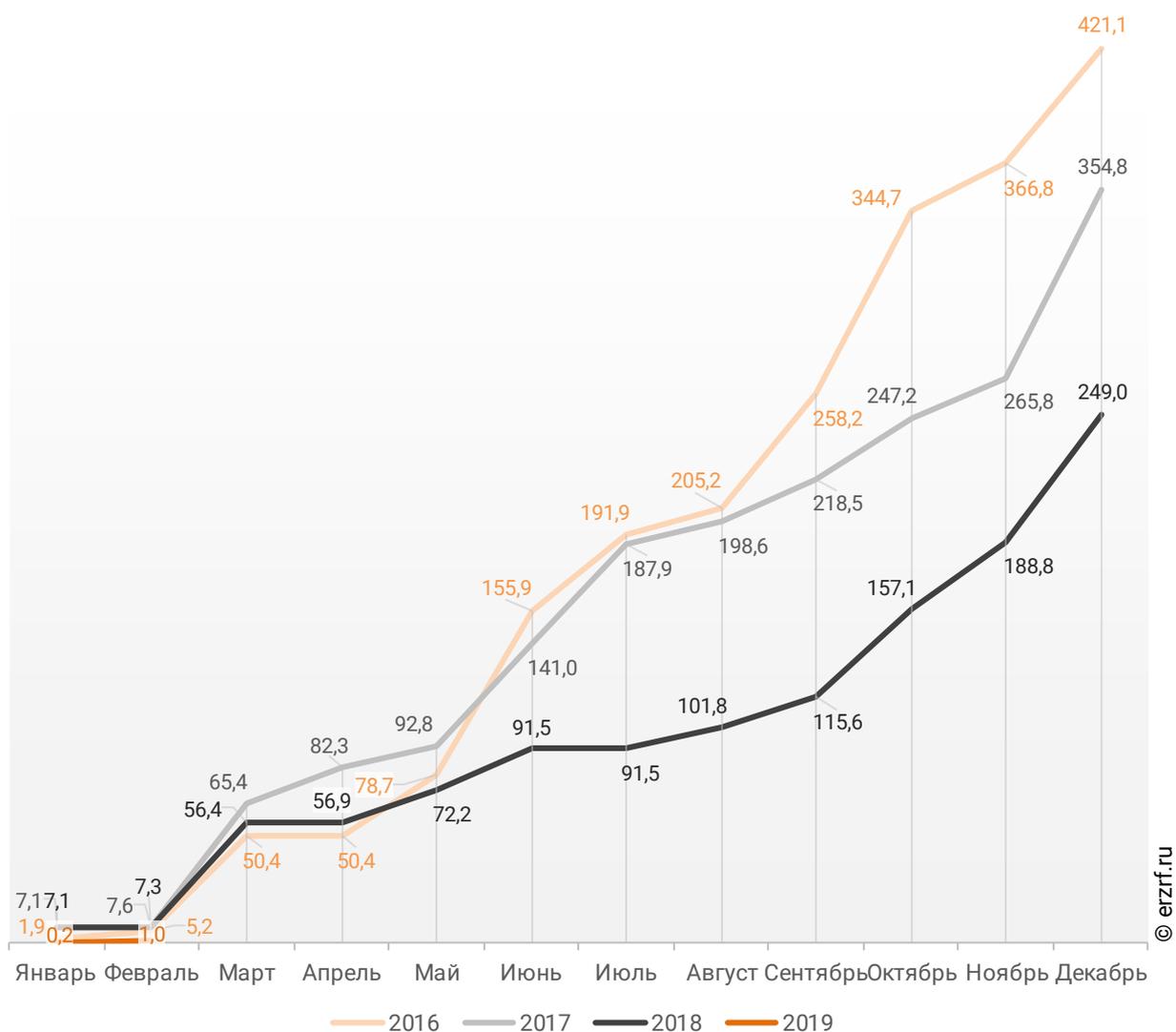
**Ввод жилья населением в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. показывают снижение на 86,3% к уровню 2018 г. и снижение на 86,8% к 2017 г. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**

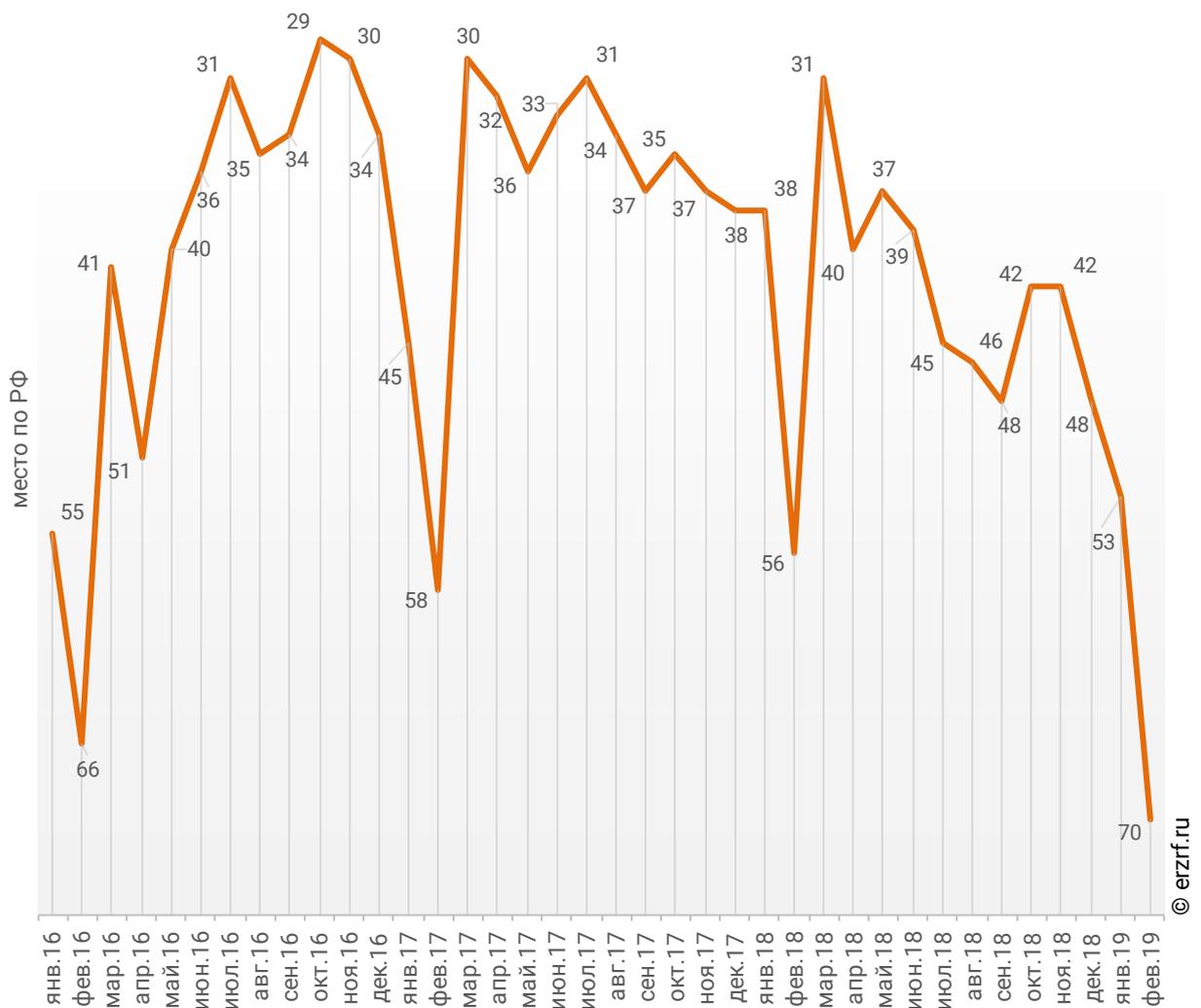


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2019 года Пензенская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 58-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место.

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

График 52

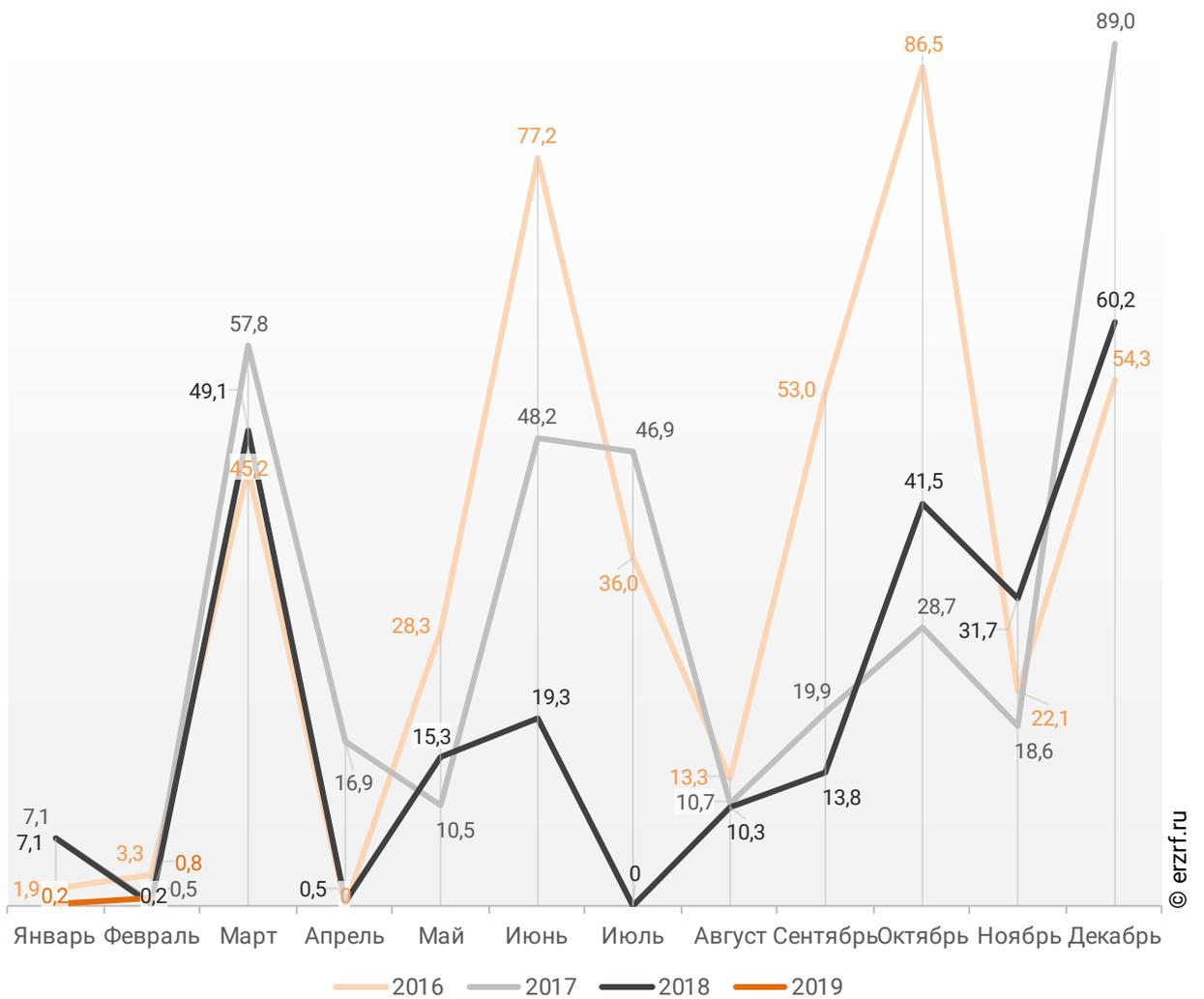
Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2019 года в Пензенской области застройщиками введено 0,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 300,0% или на 0,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

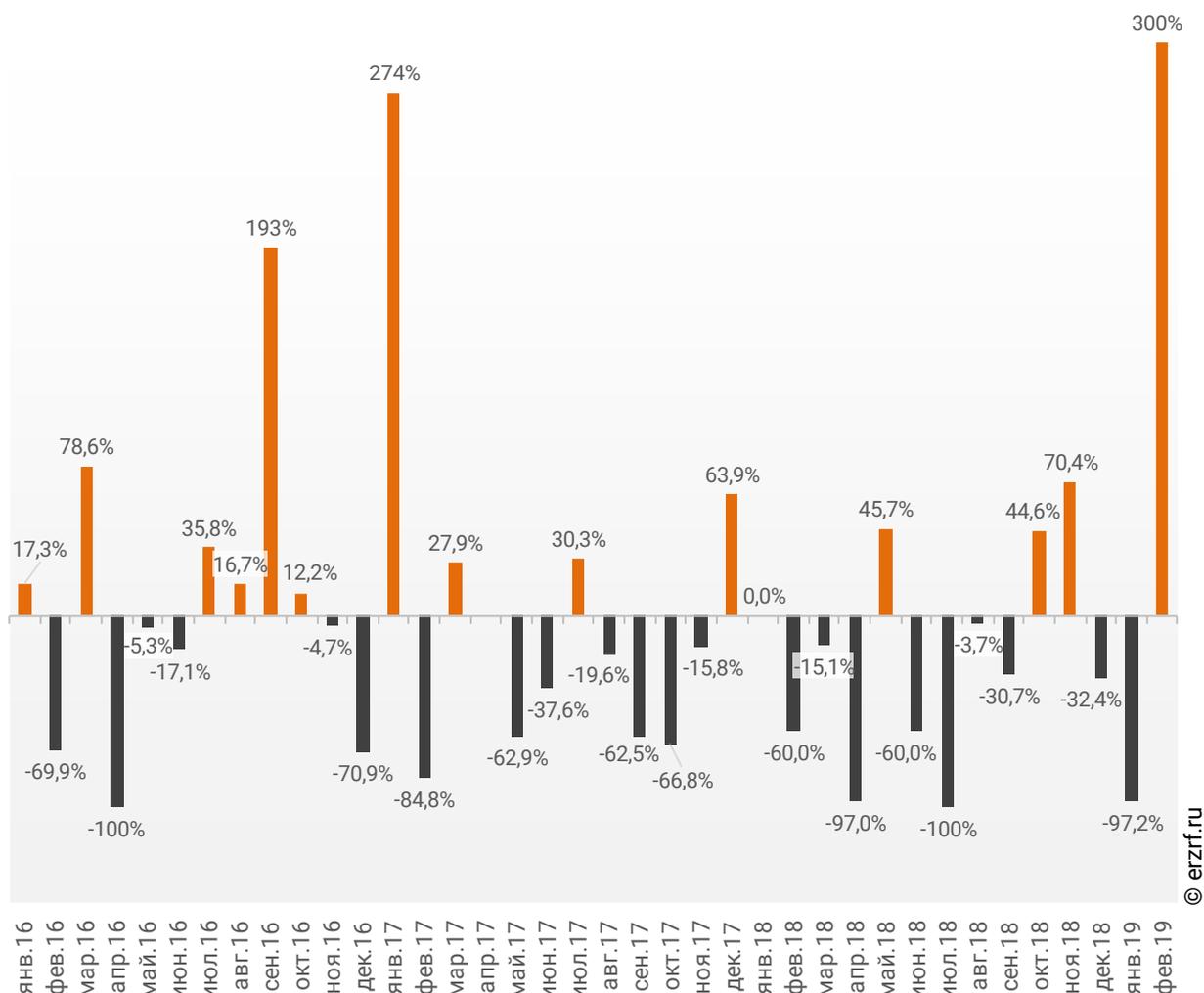
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м²



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

График 54

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

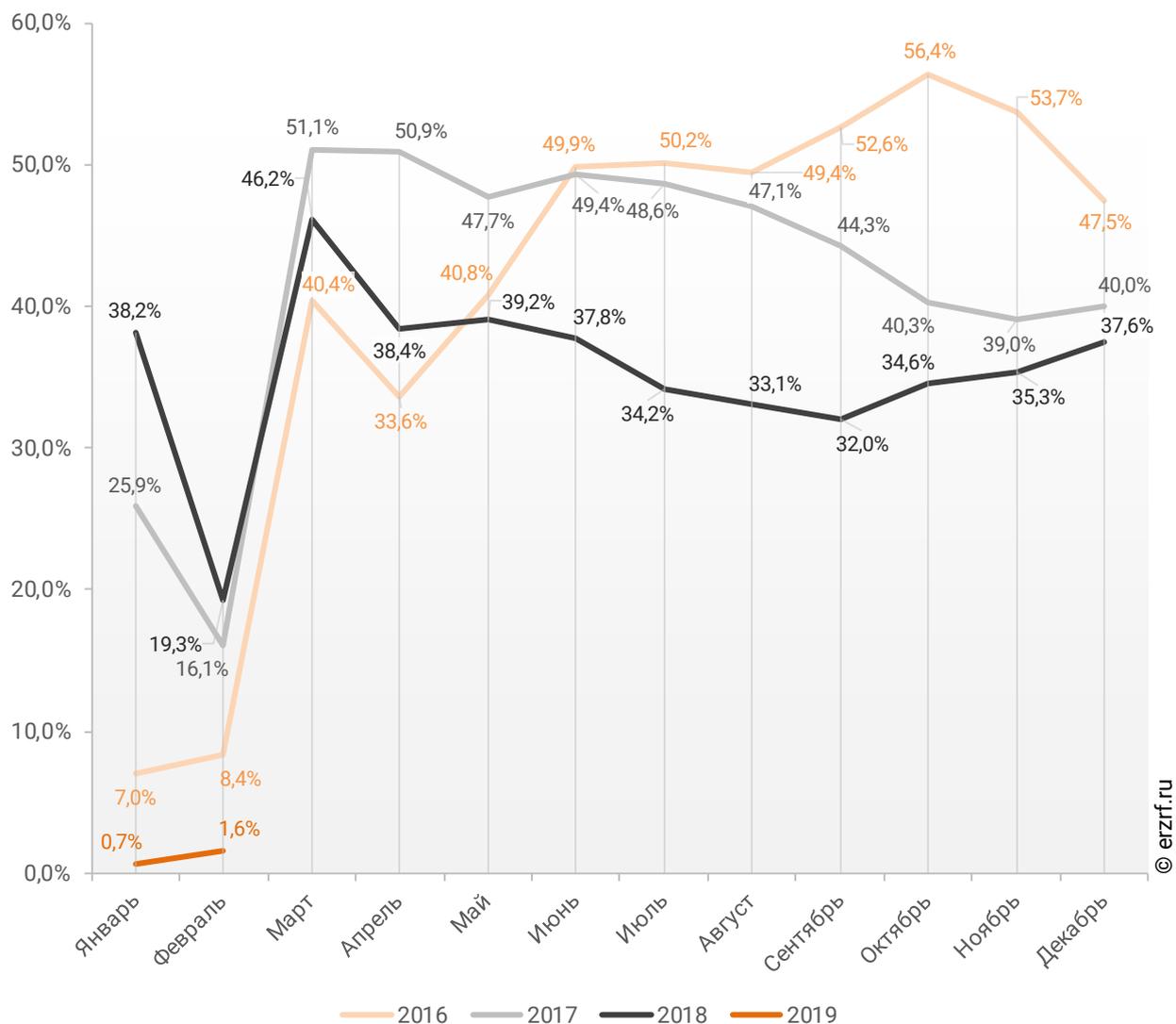


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2019 года Пензенская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 37-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. составила 1,6% против 19,3% за этот же период 2018 г. и 16,1% – за этот же период 2017 г.

График 55

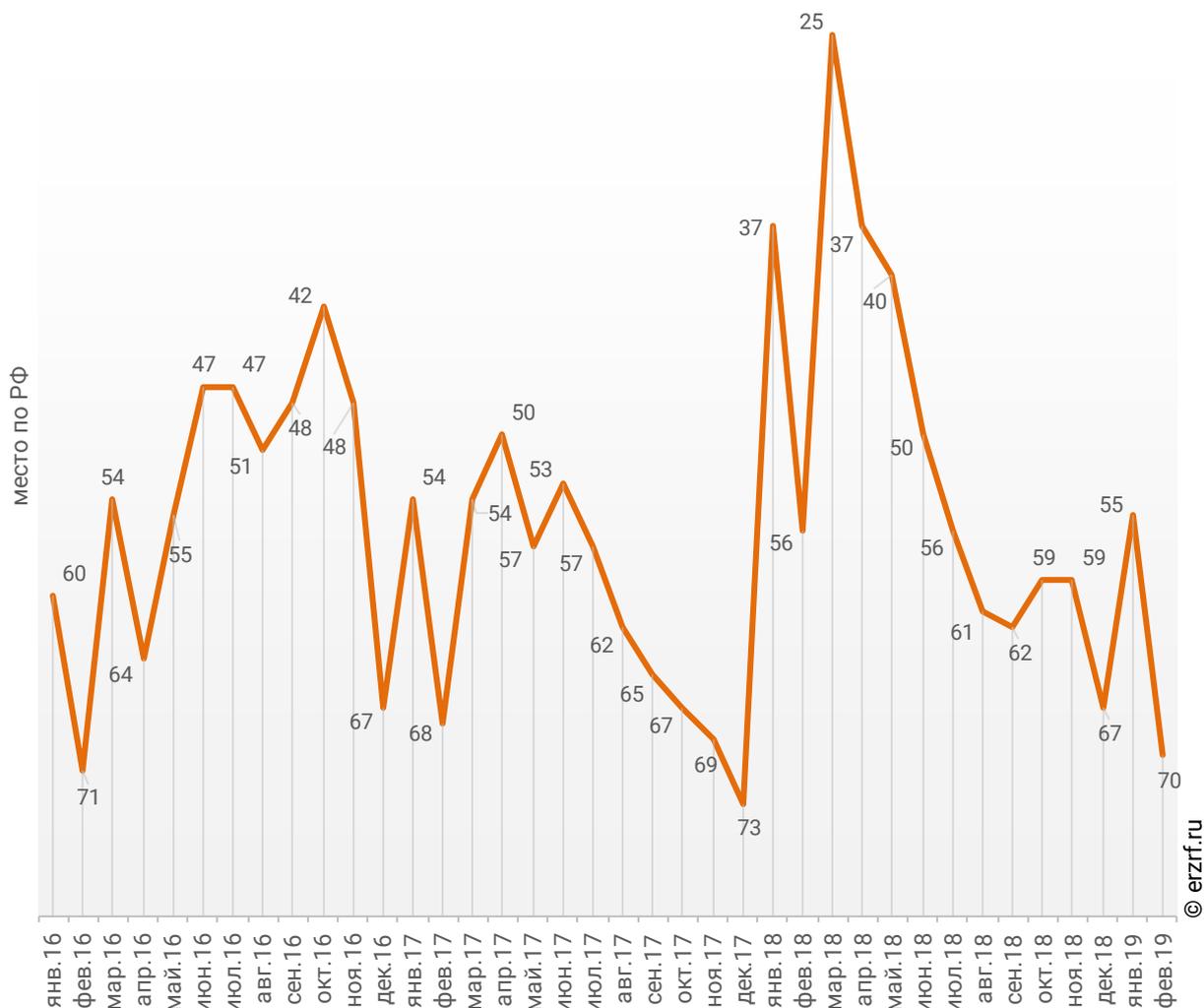
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Пензенская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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 феврале 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 2,4%, что на 1,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Пензенская область занимает 63-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	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	1	387	16 823
I квартал 2019	ГК Мегастрой	Эко-квартал Запрудный	1	144	8 125
II квартал 2019	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	2	719	23 978
II квартал 2019	Сан-Лико	Сатурн	1	435	22 298
II квартал 2019	ГК Гарант-Строй	Аристократ	1	354	19 135
II квартал 2019	РСК	Лесная Симфония	1	206	9 802
II квартал 2019	БИАР Групп	Лесная Симфония	1	155	8 385
II квартал 2019	Компания Пензгорстройзаказчик	Семейный	2	414	18 091
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	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	Римский квартал	1	85	6 246
II квартал 2019	Эколог	Юго-Западный	1	140	5 354
II квартал 2019	Компания Пензгорстройзаказчик	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 Пензгорстройзаказчик	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	СГ Рисан	Фаворит	1	270	17 115
IV квартал 2019	АК Домостроитель	Дом по ул. Ивановская	1	314	16 077
IV квартал 2019	Пензастрой	Тернопольский	1	264	13 948
IV квартал 2019	Пензастрой	На Стрельбищенской	1	237	12 391
IV квартал 2019	Пензастрой	Лукоморье	2	216	12 052
IV квартал 2019	ГК Мегастрой	Эко-квартал Запрудный	2	217	11 879

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	СГ Рисан	Ближняя Веселовка	1	179	9 848
IV квартал 2019	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	1	235	8 902
IV квартал 2019	ГК РКС Девелопмент	Сурская Ривьера	1	175	8 566
IV квартал 2019	Сан-Лико	Трио	1	77	3 876
IV квартал 2019	ГК Ремстрой	Green Park (Грин Парк)	1	58	3 857
IV квартал 2019	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	Римский квартал	1	44	3 028
Общий итог			37	7 163	343 658

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	14	3 689	163 027
2	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	4	1 459	68 813
3	<i>Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	6	2 155	86 709
4	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	6	1 168	57 746
5	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ 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	35 535
8	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	СХ ТЕРМОДОМ	1	245	12 557
9	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	РСК	1	206	9 802
10	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	БИАР Групп	1	155	8 385
11	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	1	489	29 858
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	АК Домостроитель	1	314	16 077
19	<i>Квартет</i>	Пенза	СГ Рисан	1	265	14 567
20	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	1	250	14 289
21	<i>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 домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Ближняя Веселовка</i>	Пенза	СГ Рисан	1	179	9 848
27	<i>По ул. Белинского</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	228	9 592
28	<i>Римский квартал</i>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	2	129	9 274
29	<i>Дом по ул. Калинина, 140</i>	Кузнецк	Арт-Строй	1	144	8 222
30	<i>8 марта</i>	Пенза	Пензастрой	1	120	7 795
31	<i>Гулливёр</i>	Пенза	Бородинский квартал	1	129	7 261
32	<i>Юго-Западный</i>	Пенза	Эколог	1	140	5 354
33	<i>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жилье	1	119	5 224
34	<i>Трио</i>	Пенза	Сан-Лико	1	77	3 876
35	<i>Green Park (Грин Парк)</i>	Заречный	ГК Ремстрой	1	58	3 857
36	<i>Кирова, 55</i>	Пенза	СКД-Инвест	1	40	3 381
37	<i>Московская 36</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	1	17	2 415
38	<i>Дом по ул. Южная</i>	Бессоновка	МСК-Строй	1	42	1 780
Общий итог				79	17 452	865 375

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>По ул. Белинского</i>	Кузнецк	Стройзаказ		42,1
4	<i>Дом по ул. Южная</i>	Бессоновка	МСК-Строй		42,4
5	<i>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жилье		43,9
6	<i>Семейный</i>	Засечное	Компания Пензгорстройзаказчик		45,0
7	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни		44,2
8	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй		47,2
9	<i>Дом по ул. Ново-Казанская</i>	Пенза	Пензагорстрой		46,7
10	<i>Сурская Ривьера</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент		47,8
11	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик		49,4
12	<i>Трио</i>	Пенза	Сан-Лико		50,3
13	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	СХ ТЕРМОДОМ		51,3
14	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	БИАР Групп		54,1
15	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	РСК		47,6
16	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Пенза	АК Домостроитель		51,2
17	<i>Сатурн</i>	Пенза	Сан-Лико		51,3
18	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой		51,9
19	<i>На Стрельбищенской</i>	Пенза	Пензастрой		52,3
20	<i>Тернопольский</i>	Пенза	Пензастрой		52,8
21	<i>Дуэт</i>	Пенза	СК Новое Решение		53,7
22	<i>Аристократ</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй		54,1
23	<i>Квартет</i>	Пенза	СГ Рисан		55,0
24	<i>Ближняя Веселовка</i>	Пенза	СГ Рисан		55,0
25	<i>Лукоморье</i>	Засечное	Пензастрой		55,8
26	<i>Гулливер</i>	Пенза	Бородинский квартал		56,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Весна</i>	Засечное	ОбъектСтрой	56,7
28	<i>Дом по ул. Калинина, 140</i>	Кузнецк	Арт-Строй	57,1
29	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	57,2
30	<i>Райки</i>	Пенза	Пензастрой	59,9
31	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	61,1
32	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	63,5
33	<i>8 марта</i>	Пенза	Пензастрой	65,0
34	<i>Green Park (Грин Парк)</i>	Заречный	ГК Ремстрой	66,5
35	<i>Римский квартал</i>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	71,9
36	<i>Кирова, 55</i>	Пенза	СКД-Инвест	84,5
37	<i>Квартал 55</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	104,5
38	<i>Московская 36</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	142,1
Общий итог				49,6