

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

июнь 2019

Текущий объем строительства, м²

на июнь 2019

1 858 821

+25,8% к июню 2018

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

41 650

+22,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2019

Банк России

306

-28,2% к апрелю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июнь 2019

51,0

-2,8% к июню 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2019

40 535

+6,9% к июню 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

63,2%

+7,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2019

Банк России

10,25

+0,80 п.п. к апрелю 2018

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.....	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Рязанской области	64
14. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	79
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 июнь 2019 года выявлено **132 строящихся застройщиками дома** (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 **36 417 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 858 821 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

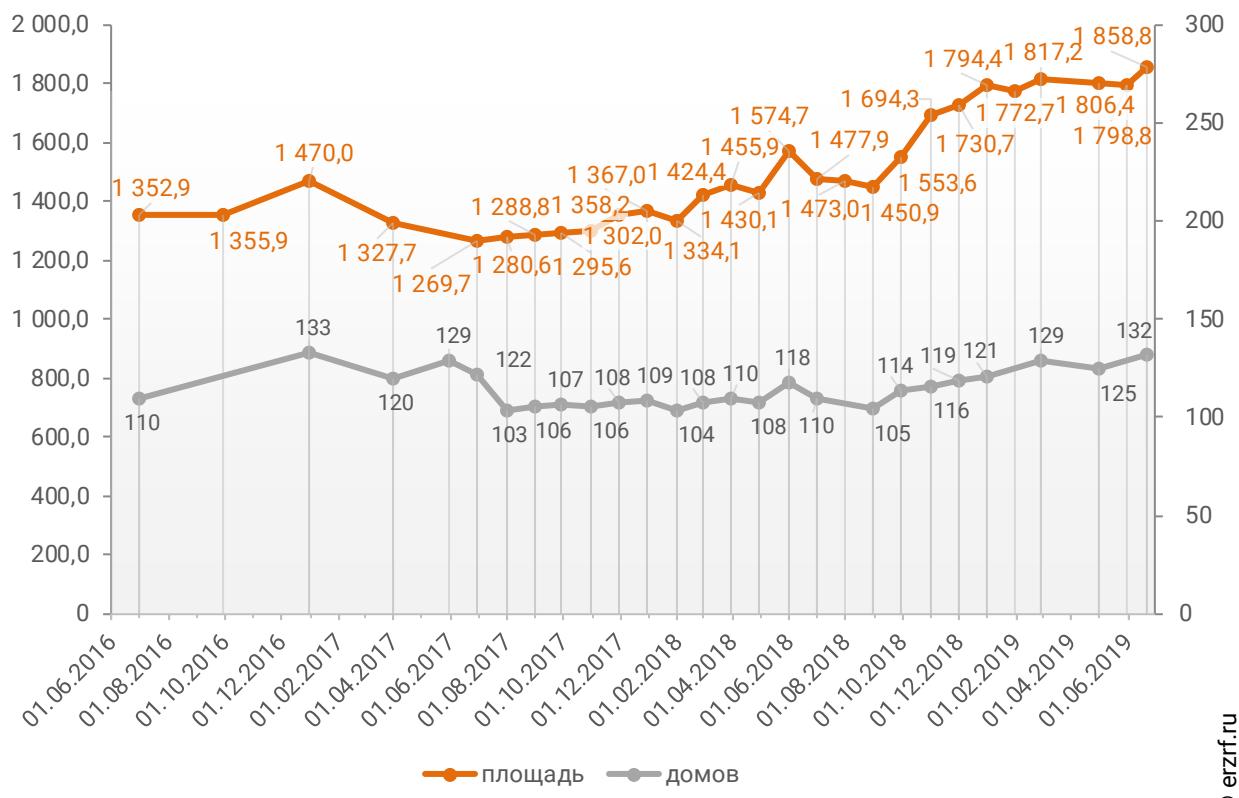
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	132	100%	36 417	100%	1 858 821	100%
Общий итог	132	100%	36 417	100%	1 858 821	100%

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**



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	95	72,0%	29 844	82,0%	1 570 473	84,5%
Рязанский	17	12,9%	5 115	14,0%	210 994	11,4%
Дядьково	12	9,1%	4 164	11,4%	173 969	9,4%
Новоселки	5	3,8%	951	2,6%	37 025	2,0%
Рыбновский	11	8,3%	1 040	2,9%	51 568	2,8%
Рыбное	11	8,3%	1 040	2,9%	51 568	2,8%
Шиловский	5	3,8%	294	0,8%	19 651	1,1%
Шилово	5	3,8%	294	0,8%	19 651	1,1%
Касимовский	4	3,0%	124	0,3%	6 135	0,3%
Касимов	4	3,0%	124	0,3%	6 135	0,3%
	132	100%	36 417	100%	1 858 821	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (84,5% совокупной площади жилых единиц).

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

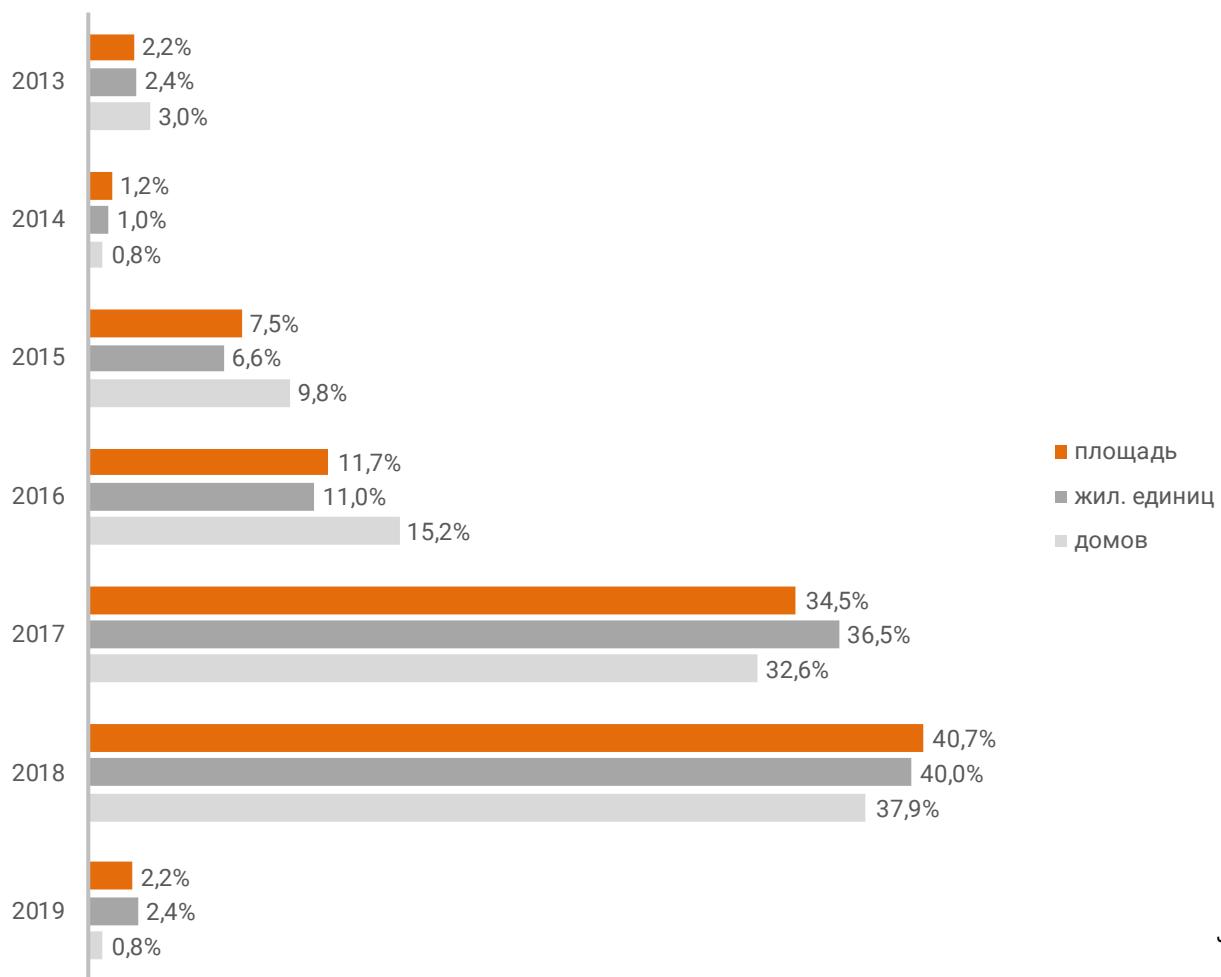
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по апрель 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	4	3,0%	858	2,4%	41 341	2,2%
2014	1	0,8%	373	1,0%	22 034	1,2%
2015	13	9,8%	2 407	6,6%	139 014	7,5%
2016	20	15,2%	4 008	11,0%	218 281	11,7%
2017	43	32,6%	13 303	36,5%	640 876	34,5%
2018	50	37,9%	14 579	40,0%	756 190	40,7%
2019	1	0,8%	889	2,4%	41 085	2,2%
Общий итог	132	100%	36 417	100%	1 858 821	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 2018 г. (40,7% по площади жилых единиц).

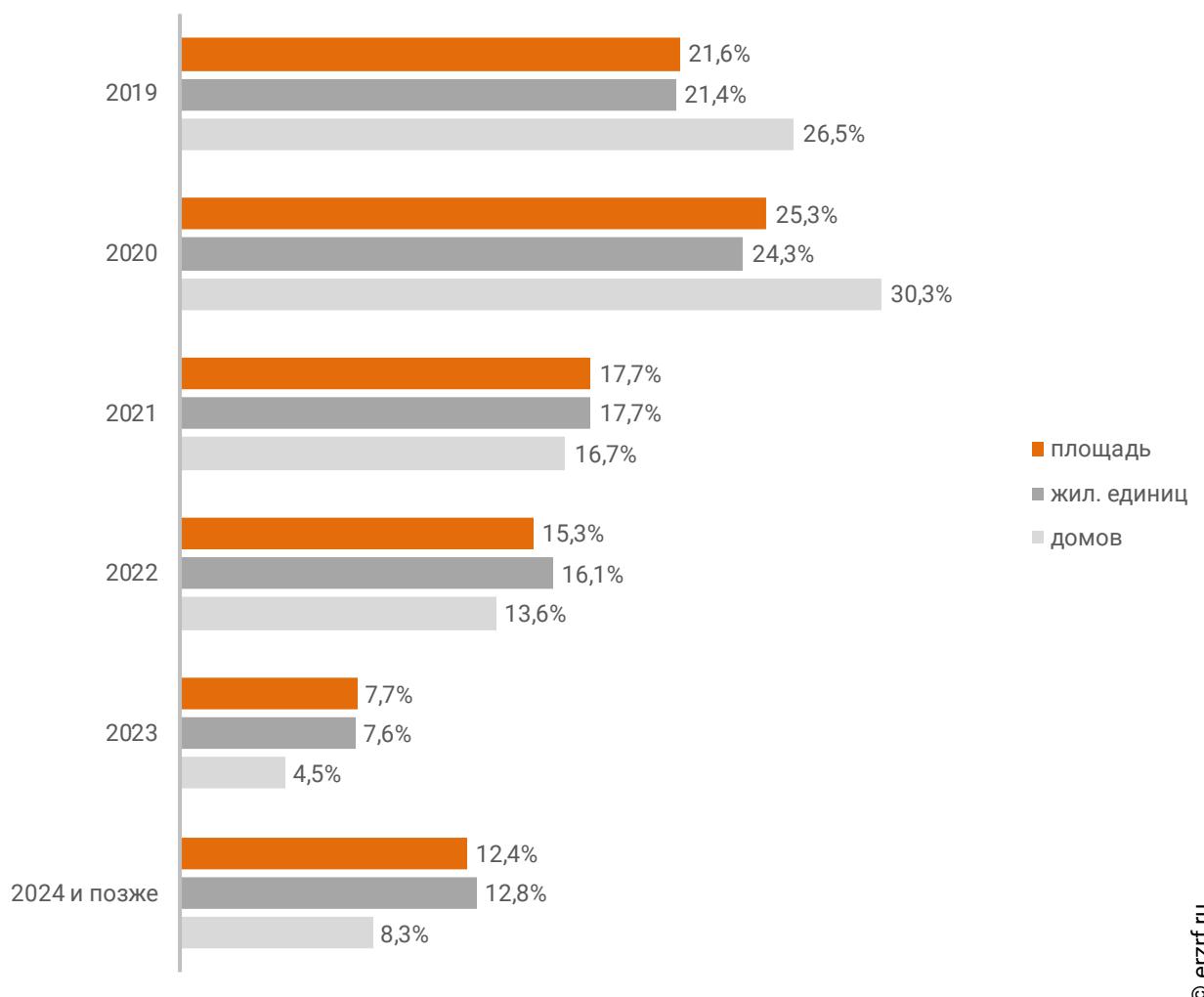
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	35	26,5%	7 794	21,4%	401 483	21,6%
2020	40	30,3%	8 855	24,3%	470 842	25,3%
2021	22	16,7%	6 460	17,7%	329 809	17,7%
2022	18	13,6%	5 880	16,1%	283 995	15,3%
2023	6	4,5%	2 764	7,6%	142 250	7,7%
2024 и позже	11	8,3%	4 664	12,8%	230 442	12,4%
Общий итог	132	100%	36 417	100%	1 858 821	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Рязанской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию

© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 401 483 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 m^2	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m^2	%
2019	401 483	2016	1 220	0,3%
		2017	19 593	4,9%
		2018	39 892	9,9%
		2019	32 265	8,0%
2020	470 842	2015	2 475	0,5%
		2018	14 176	3,0%
2021	329 809	2018	22 034	6,7%
2022	283 995	2016	1 220	0,4%
		2018	5 828	2,1%
2023	142 250	2016	1 220	0,9%
2026	65 407	2016	13 634	20,8%
		2017	11 056	16,9%
Общий итог		1 858 821	164 613	8,9%

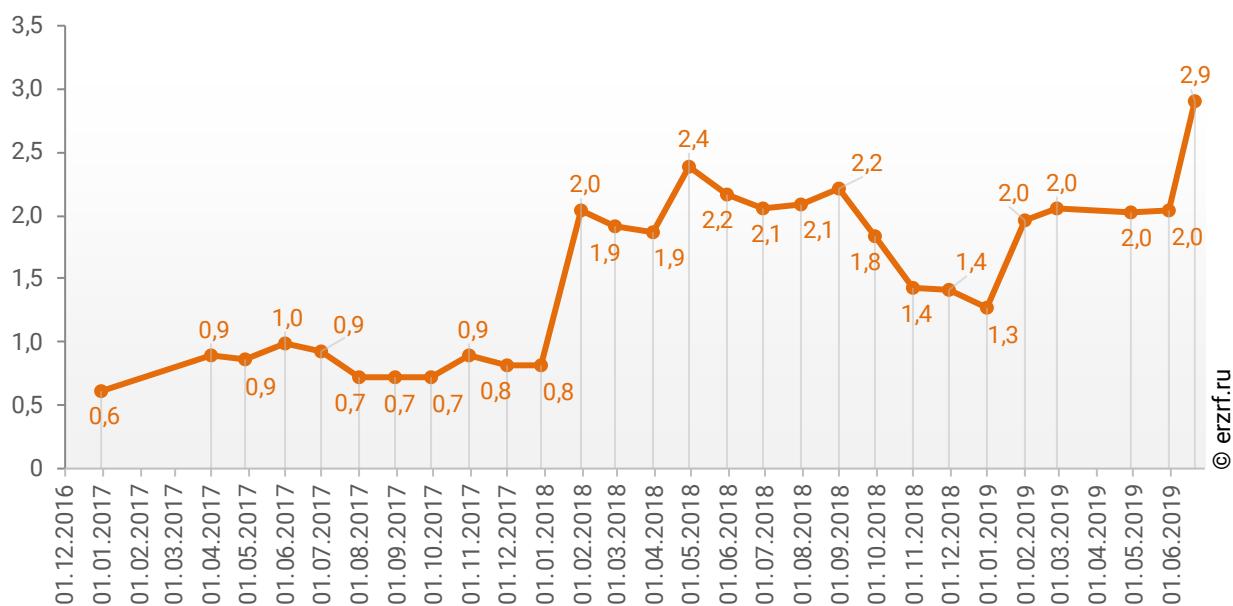
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год ($39 892 m^2$), что составляет 9,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области по состоянию на июнь 2019 года составляет 2,9 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):

- 16,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



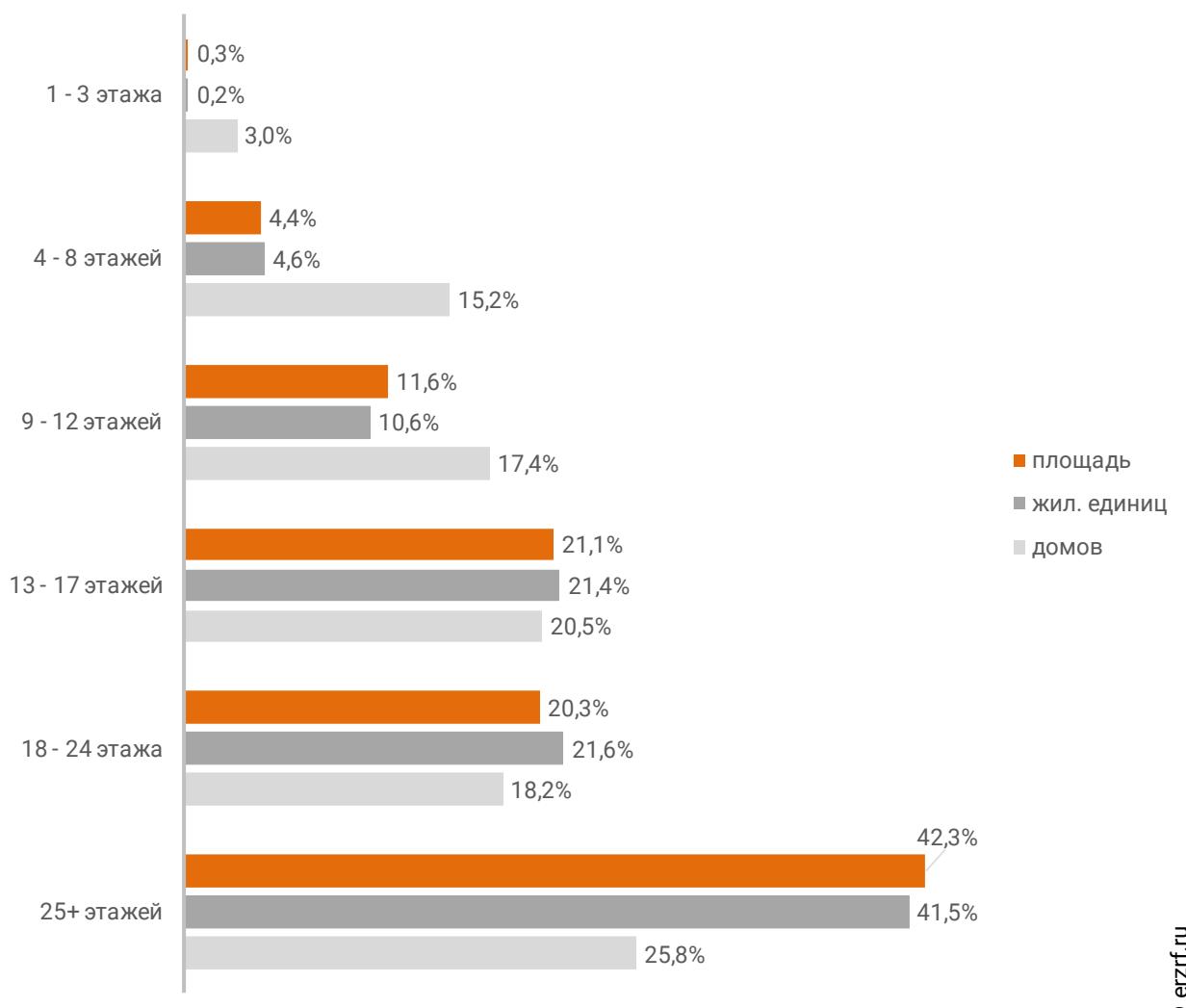
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	3,0%	91	0,2%	4 941	0,3%
4 - 8 этажей	20	15,2%	1 680	4,6%	81 407	4,4%
9 - 12 этажей	23	17,4%	3 864	10,6%	216 334	11,6%
13 - 17 этажей	27	20,5%	7 806	21,4%	392 179	21,1%
18 - 24 этажа	24	18,2%	7 880	21,6%	376 969	20,3%
25+ этажей	34	25,8%	15 096	41,5%	786 991	42,3%
Общий итог	132	100%	36 417	100%	1 858 821	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности

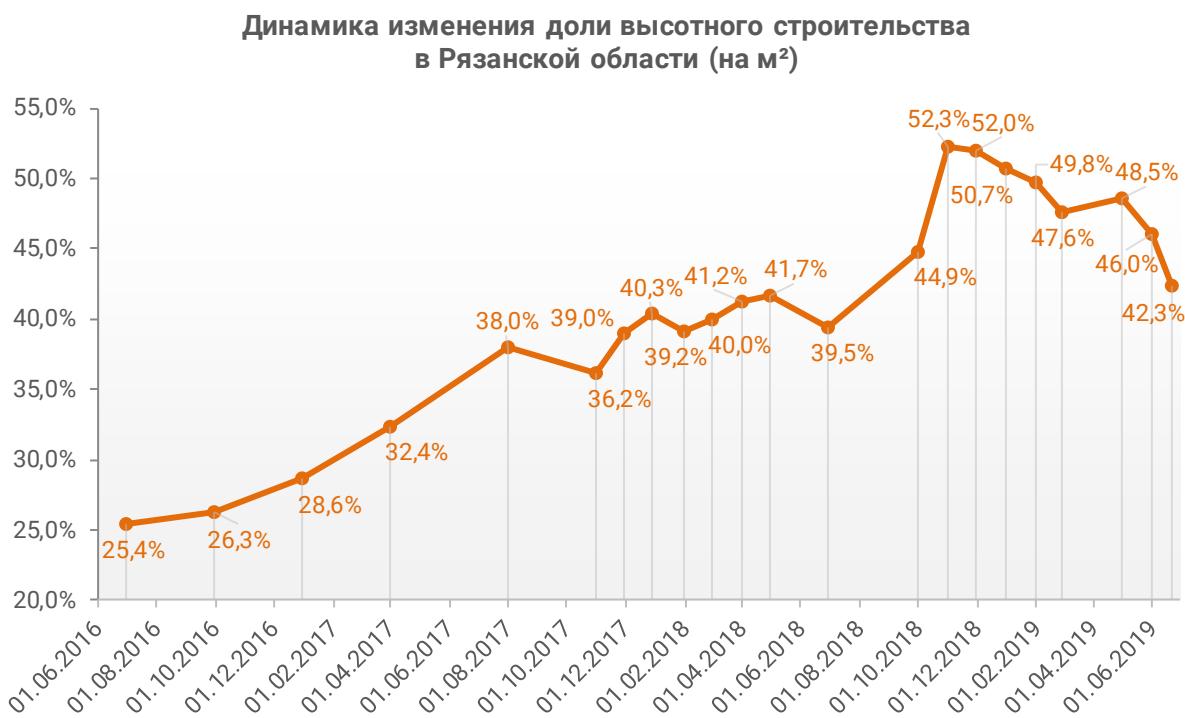


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 42,3% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,8%.

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
		ГК Единство	многоквартирный дом	Маргелов
2	28	ГК Капитал	многоквартирный дом	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе
		ГК Капитал	многоквартирный дом	ЯРКИЙ на Зубковой
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Метропарк
		ГК Капитал	многоквартирный дом	Лето
3	27	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Новоселов
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Гоголя-2
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Касимовском
		ГК Единство	многоквартирный дом	Северный
		ГК Единство	многоквартирный дом	Современник
		ГК Единство	многоквартирный дом	Триколор
4	26	ГК Единство	многоквартирный дом	Ломоносов
		ГК Единство	многоквартирный дом	Пожарский
		ГК Капитал	многоквартирный дом	Время
		СПК Зеленый сад	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
		ГК Единство	многоквартирный дом	Еврокласс
		ГК Единство	многоквартирный дом	Жуков
5	25	ГК Единство	многоквартирный дом	Невский 2
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Невский
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Академик
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Дом на Полетаева

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

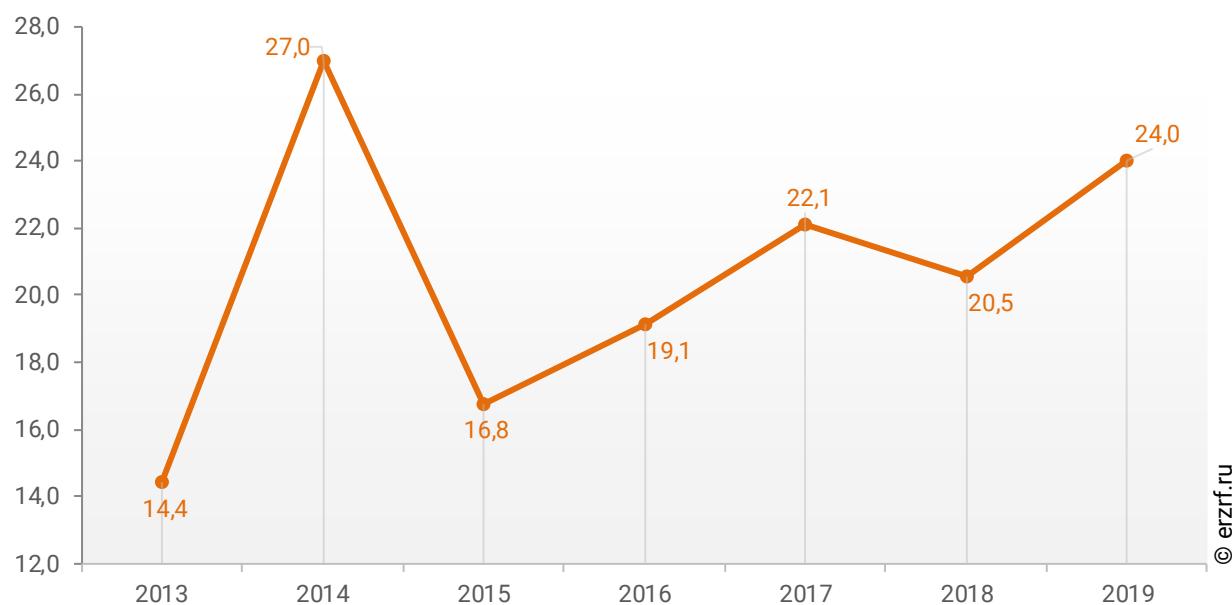
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 924	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
2	42 712	ГК Единство	многоквартирный дом	Чапаев
3	41 085	ГК Единство	многоквартирный дом	Легенда
4	38 986	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Паруса
5	37 877	ГК Единство	многоквартирный дом	Время

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 24 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

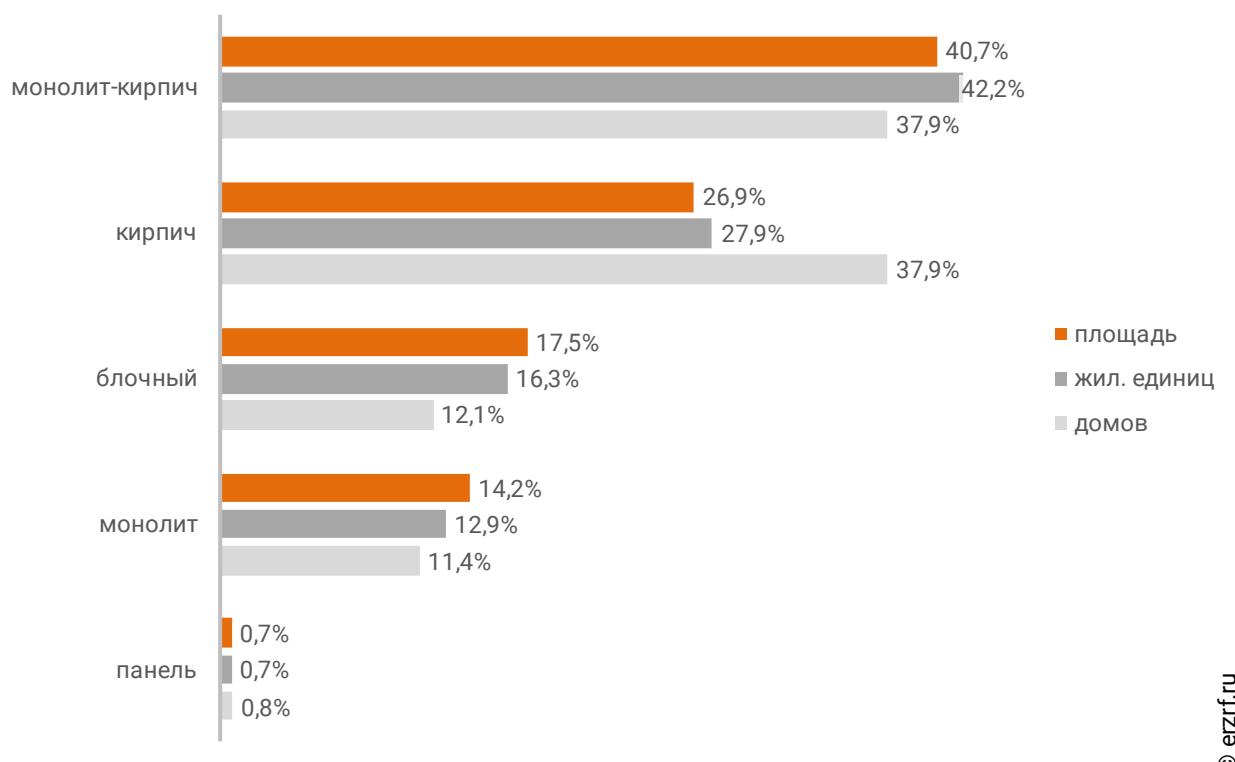
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	50	37,9%	15 360	42,2%	756 411	40,7%
кирпич	50	37,9%	10 175	27,9%	500 247	26,9%
блочный	16	12,1%	5 946	16,3%	324 374	17,5%
монолит	15	11,4%	4 680	12,9%	264 465	14,2%
панель	1	0,8%	256	0,7%	13 324	0,7%
Общий итог	132	100%	36 417	100%	1 858 821	100%

Гистограмма 5

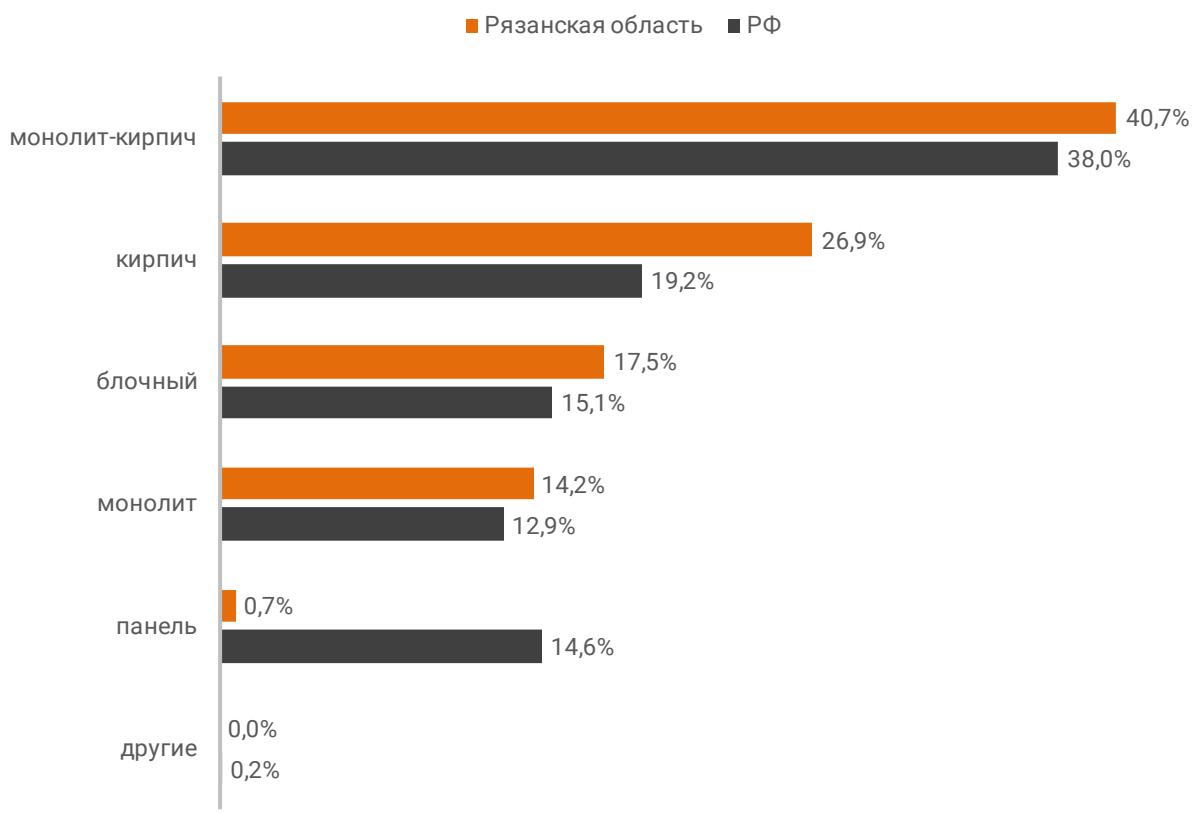
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 40,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 38,0% (Гистограмма 6).

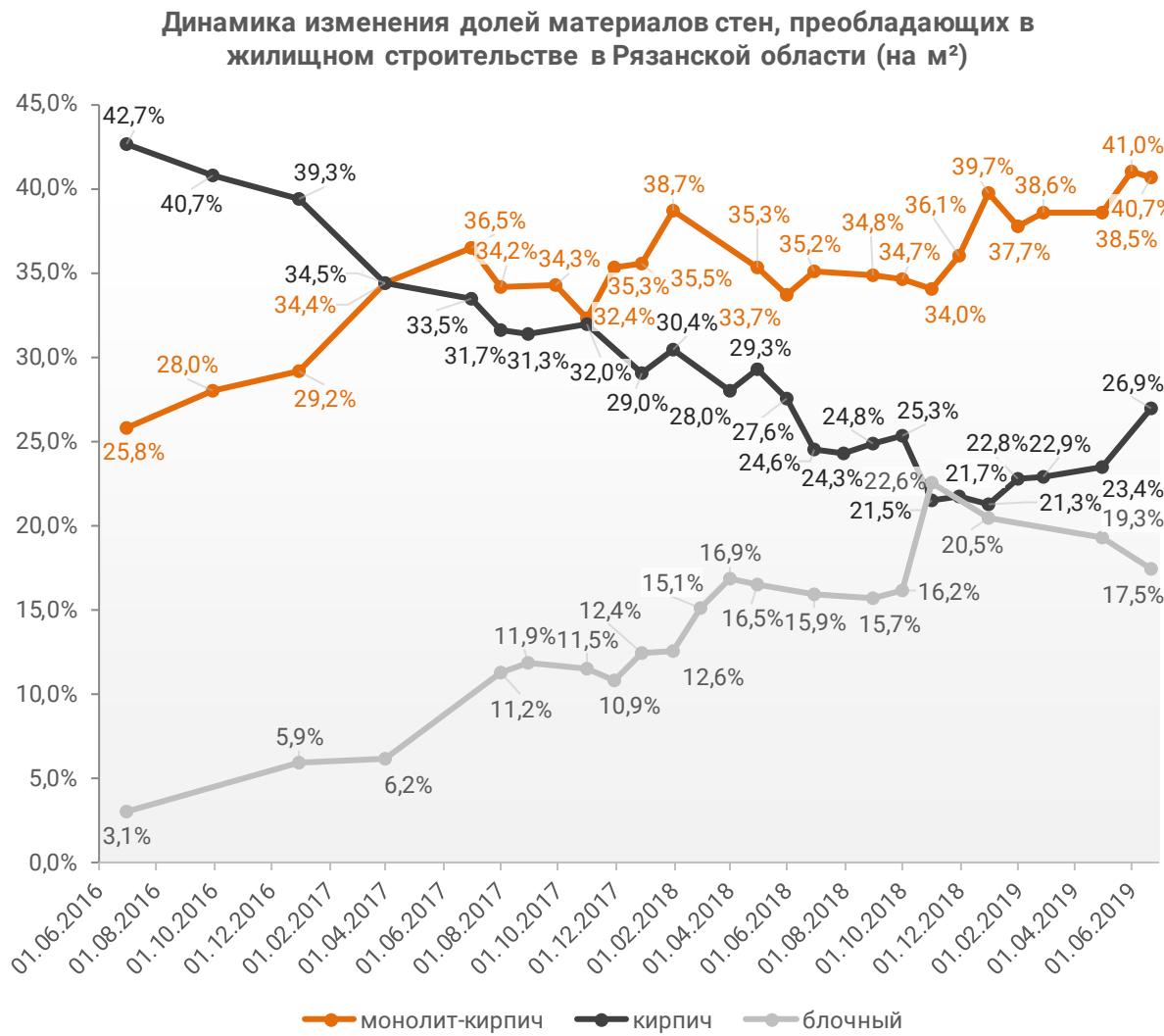
Гистограмма 6

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 у 32,0% 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 мелкотучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 79,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

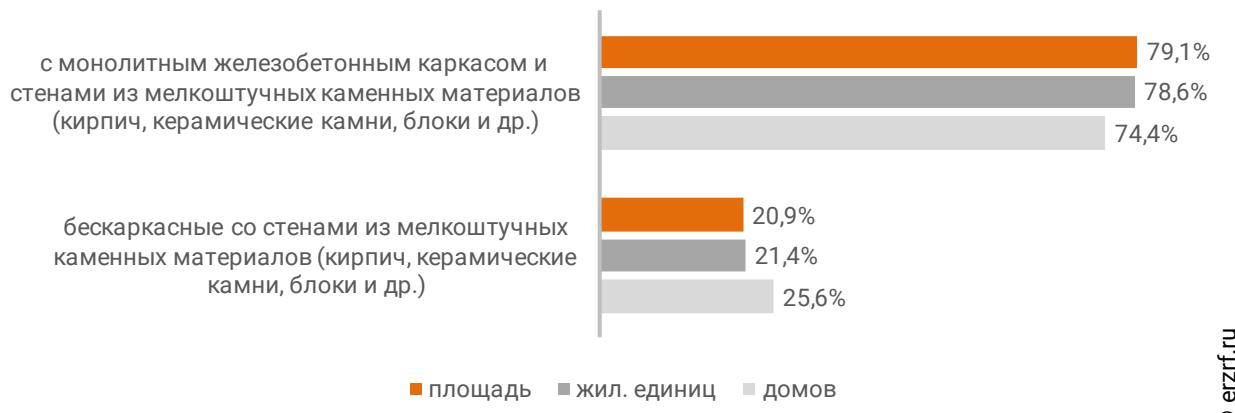
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	32	74,4%	9 791	78,6%	469 715	79,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	25,6%	2 659	21,4%	124 400	20,9%
Общий итог	43	100%	12 450	100%	594 115	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 июнь 2019 года строительство жилья в Рязанской области осуществляют 27 застройщиков (брендов), которые представлены 70 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Единство	28	21,2%	10 301	28,3%	552 177	29,7%
2	ГК Капитал	19	14,4%	8 233	22,6%	443 195	23,8%
3	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	13	9,8%	4 374	12,0%	211 915	11,4%
4	СК	7	5,3%	2 930	8,0%	132 952	7,2%
5	ГК СтройПромСервис	11	8,3%	3 132	8,6%	106 547	5,7%
6	СПК Зеленый сад	6	4,5%	2 123	5,8%	103 297	5,6%
7	ИСГ Мармакс	4	3,0%	676	1,9%	42 433	2,3%
8	Холдинг VELLCOM group	6	4,5%	544	1,5%	38 363	2,1%
9	ГК Мервинский	2	1,5%	506	1,4%	30 953	1,7%
10	ГК Триумф	5	3,8%	424	1,2%	23 380	1,3%
11	ГК Строительный Союз Светлый	5	3,8%	419	1,2%	23 344	1,3%
12	СК ФАВОРИТ	2	1,5%	321	0,9%	19 873	1,1%
13	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	3	2,3%	324	0,9%	16 511	0,9%
14	Компания Белый город	4	3,0%	282	0,8%	15 716	0,8%
15	СК Прага	1	0,8%	221	0,6%	15 102	0,8%
16	Интерстрой	1	0,8%	178	0,5%	9 704	0,5%
17	Строительный Эксплуатационный Комплекс	2	1,5%	180	0,5%	9 627	0,5%
18	СК Мир	1	0,8%	189	0,5%	9 563	0,5%
19	СК ПК КВАНТ	1	0,8%	147	0,4%	8 861	0,5%
20	ГК Стратегия	1	0,8%	132	0,4%	8 710	0,5%
21	Ореол	1	0,8%	126	0,3%	8 075	0,4%
22	Простор	2	1,5%	216	0,6%	8 066	0,4%
23	Тяжпрессмаш	1	0,8%	160	0,4%	7 978	0,4%
24	5 квартал	3	2,3%	69	0,2%	3 660	0,2%
25	ГК Страй лидер	1	0,8%	99	0,3%	3 656	0,2%
26	СК Ника-Групп	1	0,8%	56	0,2%	2 688	0,1%
27	МПМК 1	1	0,8%	55	0,2%	2 475	0,1%
Общий итог		132	100%	36 417	100%	1 858 821	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EPЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		
				m ²	m ²	%
1	★ 5,0	ГК Единство	552 177	13 130	2,4%	0,1
2	★ 4,5	ГК Капитал	443 195	22 034	5,0%	1,3
3	★ 3,0	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	211 915	10 732	5,1%	0,9
4	★ 0,5	СК	132 952	38 866	29,2%	22,7
5	★ 2,0	ГК СтройПромСервис	106 547	0	0,0%	-
6	★ 4,0	СПК Зеленый сад	103 297	19 080	18,5%	2,2
7	★ 2,0	ИСГ Мармакс	42 433	0	0,0%	-
8	н/р	Холдинг VELLCOM group	38 363	0	0,0%	-
9	н/р	ГК Мервинский	30 953	0	0,0%	-
10	★ 4,5	ГК Триумф	23 380	6 016	25,7%	3,1
11	★ 4,0	ГК Строительный Союз Светлый	23 344	5 828	25,0%	10,5
12	★ 0,0	СК ФАВОРИТ	19 873	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	16 511	0	0,0%	-
14	★ 4,5	Компания Белый город	15 716	0	0,0%	-
15	★ 4,0	СК Прага	15 102	15 102	100%	6,0
16	★ 5,0	Интерстрой	9 704	0	0,0%	-
17	н/р	Строительный Эксплуатационный Комплекс	9 627	0	0,0%	-
18	н/р	СК Мир	9 563	0	0,0%	-
19	н/р	СК ПК КВАНТ	8 861	8 861	100%	33,0
20	н/р	ГК Стратегия	8 710	0	0,0%	-
21	н/р	Ореол	8 075	8 075	100%	15,0
22	н/р	Простор	8 066	8 066	100%	7,5
23	★ 1,5	Тяжпрессмаш	7 978	0	0,0%	-
24	н/р	5 квартал	3 660	3 660	100%	59,0
25	★ 5,0	ГК Страй лидер	3 656	0	0,0%	-
26	н/р	СК Ника-Групп	2 688	2 688	100%	9,0
27	н/р	МПМК 1	2 475	2 475	100%	60,0
Общий итог			1 858 821	164 613	8,9%	2,9

* Рейтинг EPЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р – нет рейтинга EPЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

Максимальное среднее уточнение планируемого 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 75 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «СМАРТ квартал Центральный» (город Рязань). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Капитал» возводит 4 дома, включающих 2 458 жилых единиц, совокупной площадью 132 774 м².

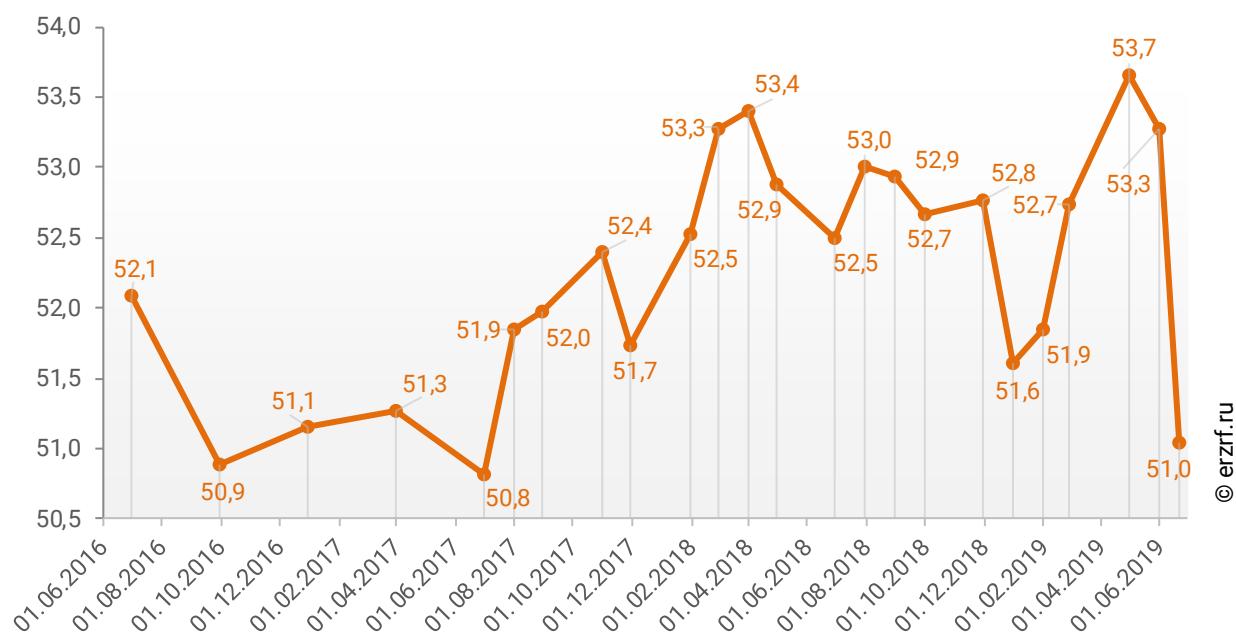
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 51,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

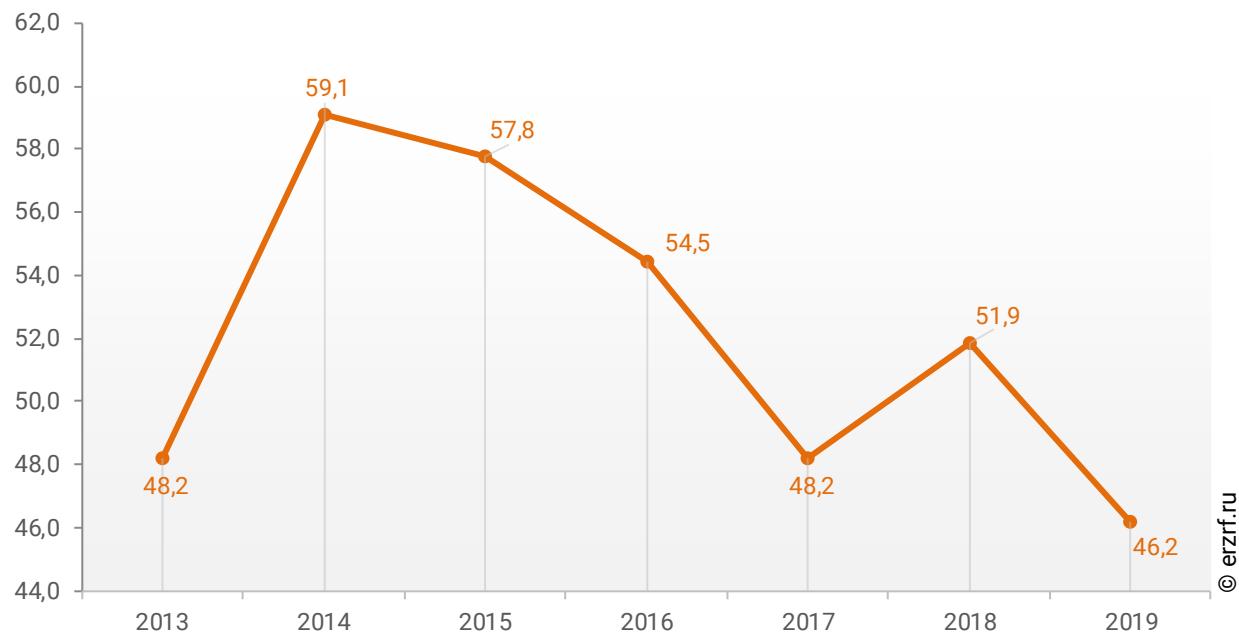
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Рязанской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 46,2 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» – 34,0 м². Самая большая – у застройщика «Холдинг VELLCOM group» – 70,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК СтройПромСервис	34,0
ГК Стой лидер	36,9
Простор	37,3
МПМК 1	45,0
СК	45,4
СК Ника-Групп	48,0
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	48,4
СПК Зеленый сад	48,7
Тяжпрессмаш	49,9
СК Мир	50,6
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	51,0
5 квартал	53,0
Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5
ГК Единство	53,6
ГК Капитал	53,8
Интерстрой	54,5
ГК Триумф	55,1
ГК Строительный Союз Светлый	55,7
Компания Белый город	55,7
СК ПК КВАНТ	60,3
ГК Мервинский	61,2
СК ФАВОРИТ	61,9
ИСГ Мармакс	62,8
Ореол	64,1
ГК Стратегия	66,0
СК Прага	68,3
Холдинг VELLCOM group	70,5
Общий итог	51,0

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 «Bridge park» – 93,6 м², застройщик «Компания Белый город».

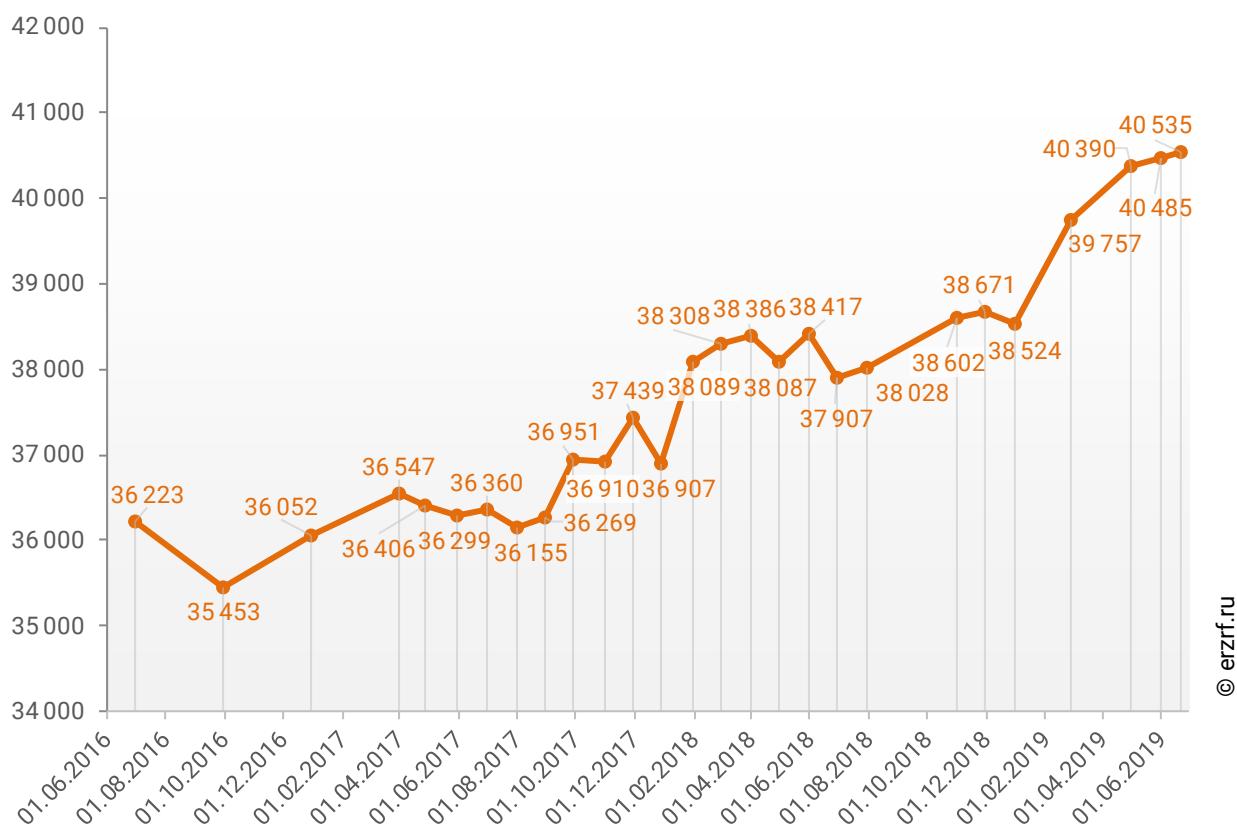
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на июнь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 40 535 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, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Рязанской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



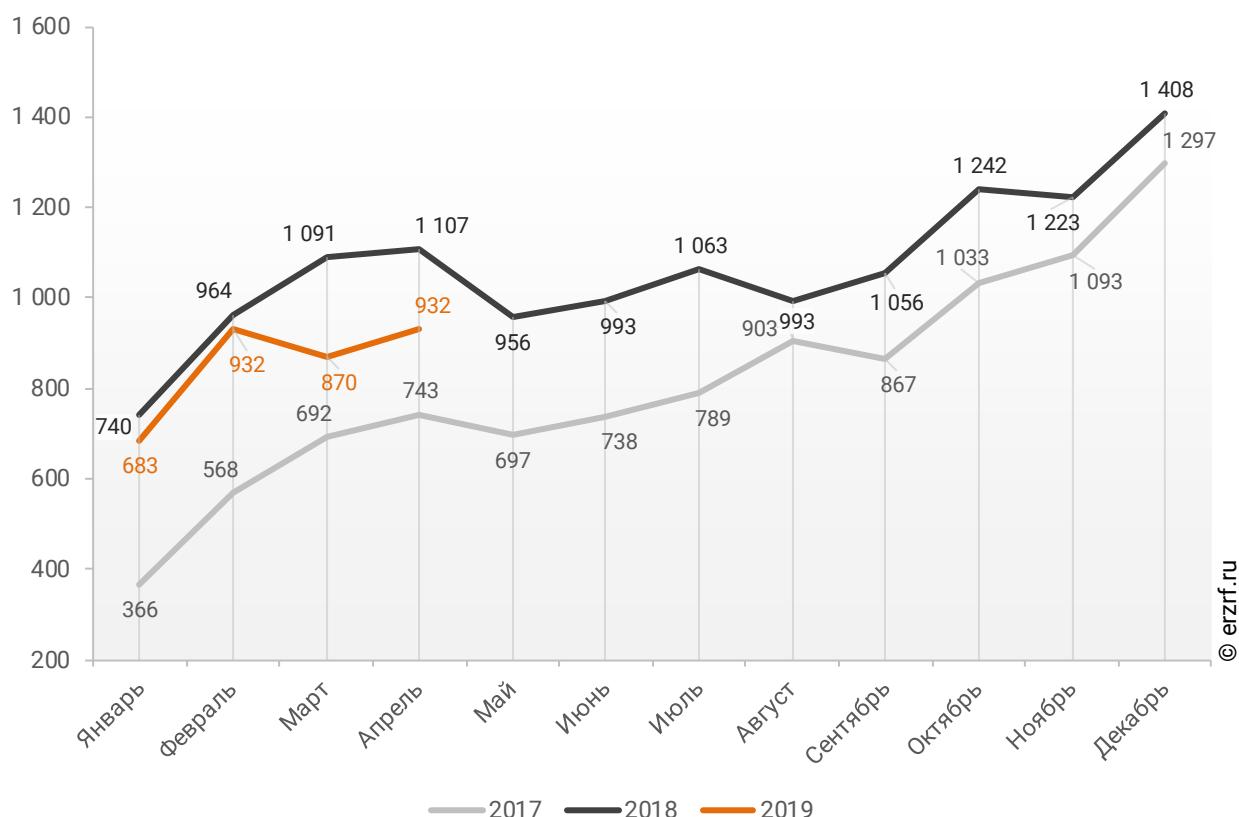
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 3 417, что на 12,4% меньше уровня 2018 г. (3 902 ИЖК), и на 44,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 369 ИЖК).

График 11

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг.

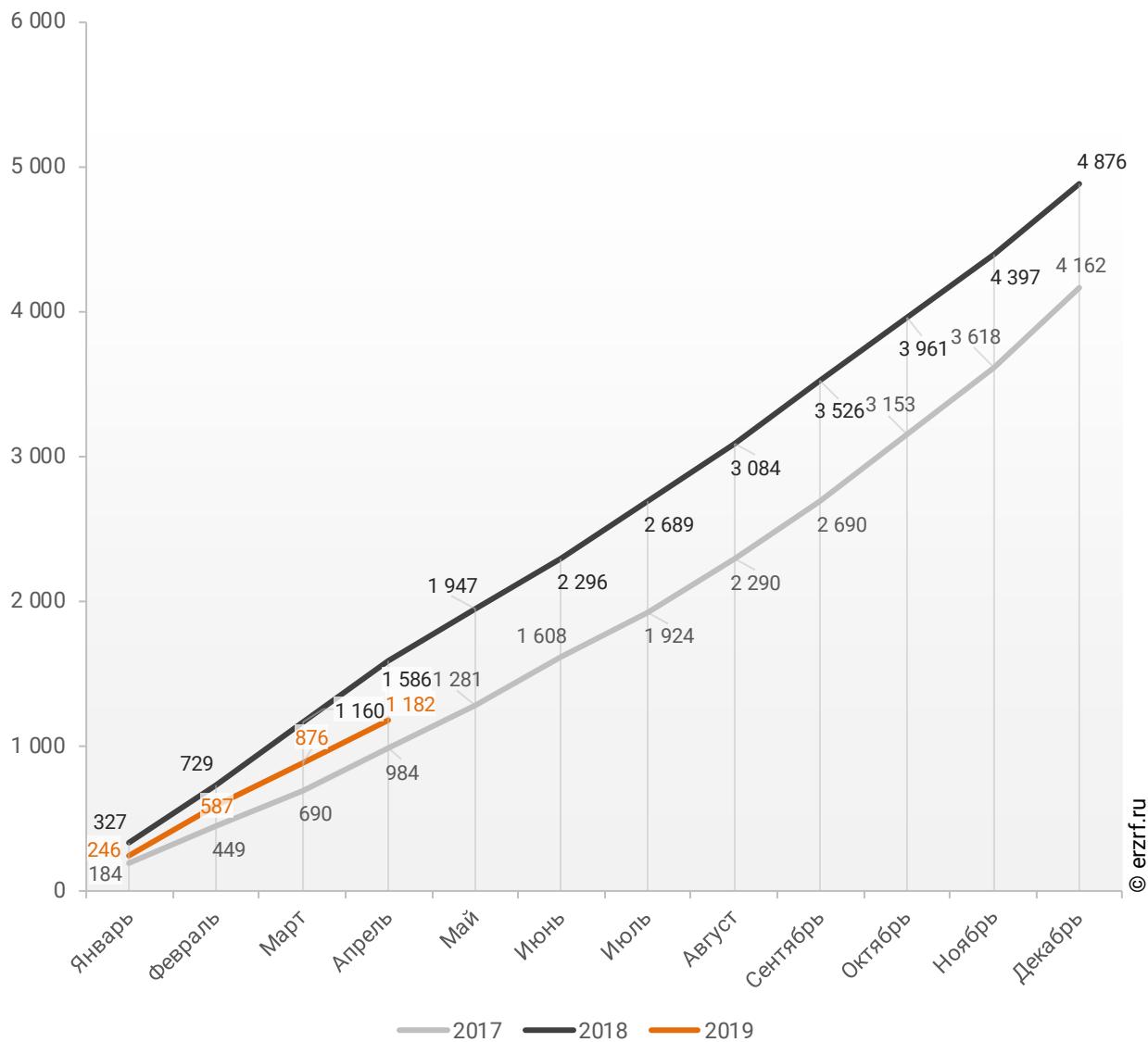


За 4 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 182, что на 25,5% меньше, чем в 2018 г. (1 586 ИЖК), и на 20,1% больше соответствующего значения 2017 г. (984 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг.

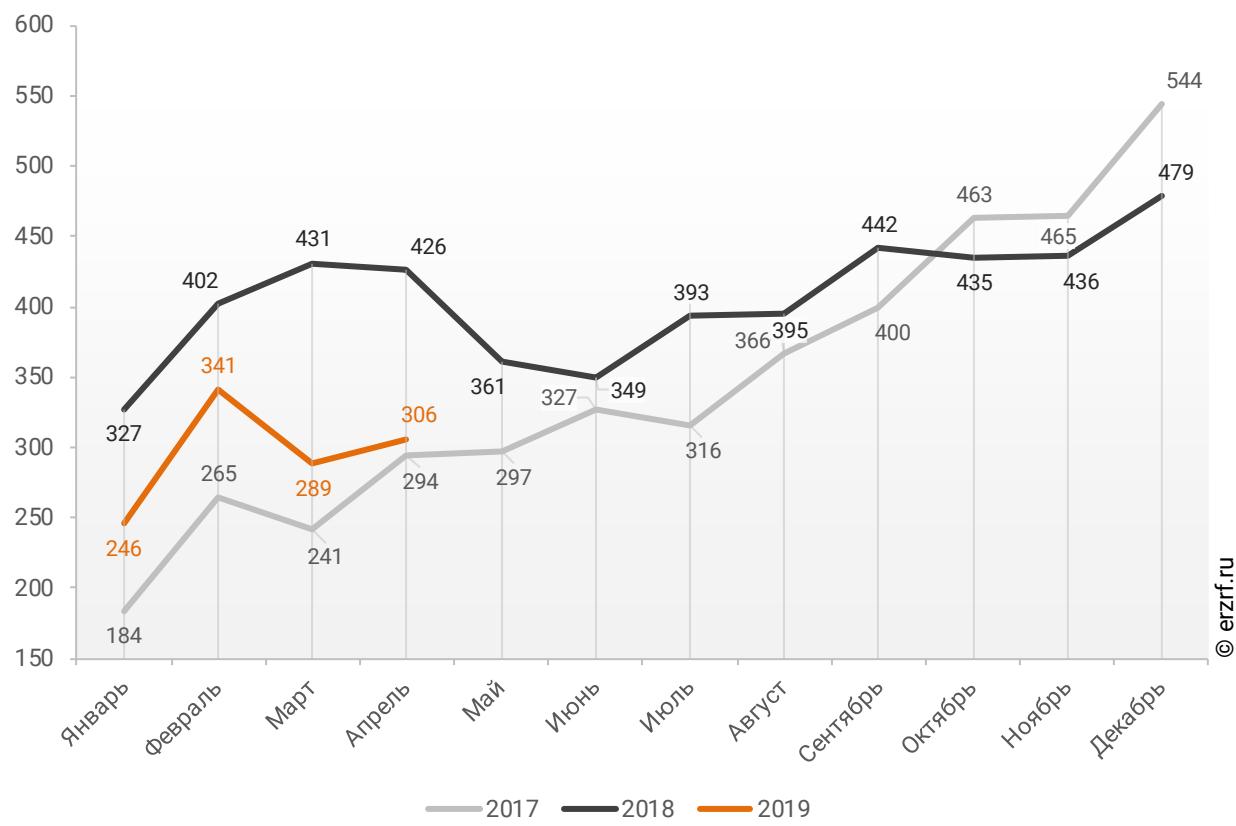


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в апреле 2019 года уменьшилось на 28,2% по сравнению с апрелем 2018 года (306 против 426 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг.

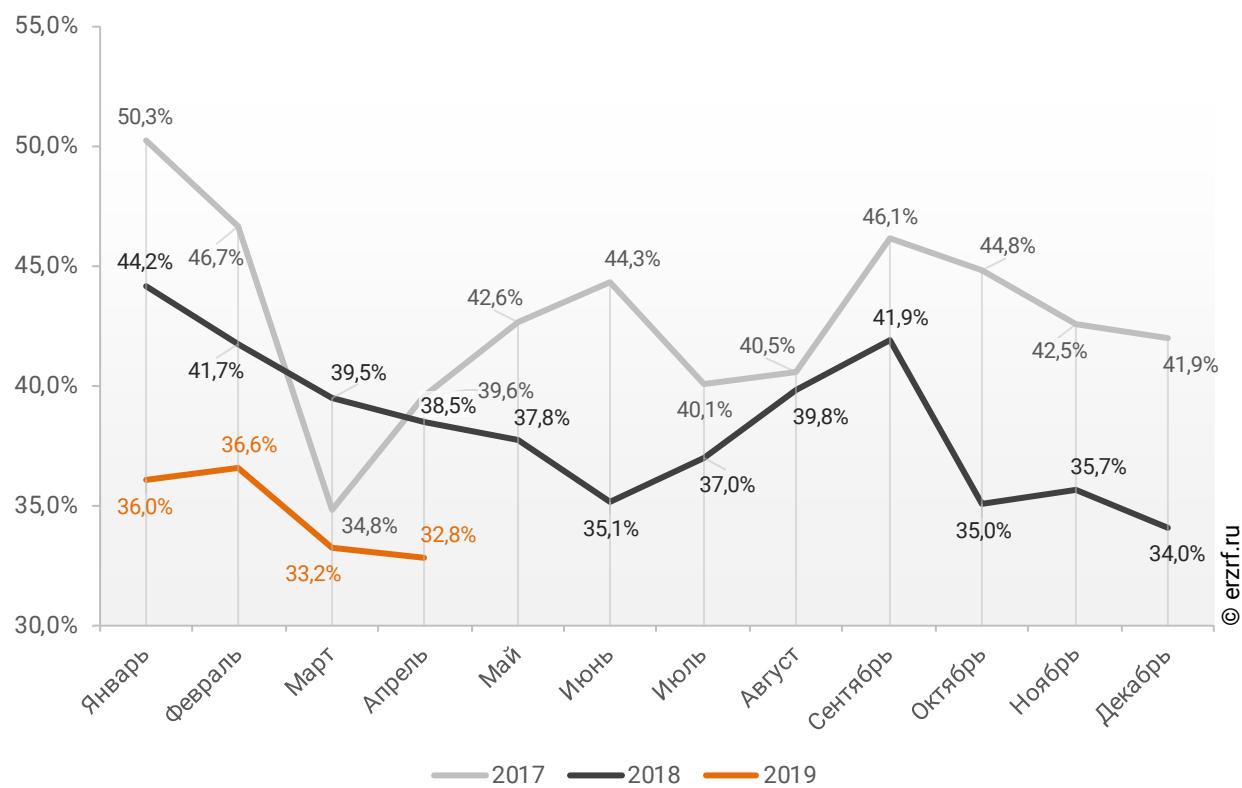


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 34,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 6,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (40,6%), и на 6,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (41,5%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг.



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 6 219 млн ₽, что на 5,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (6 589 млн ₽), и на 79,6% больше аналогичного значения 2017 г. (3 462 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

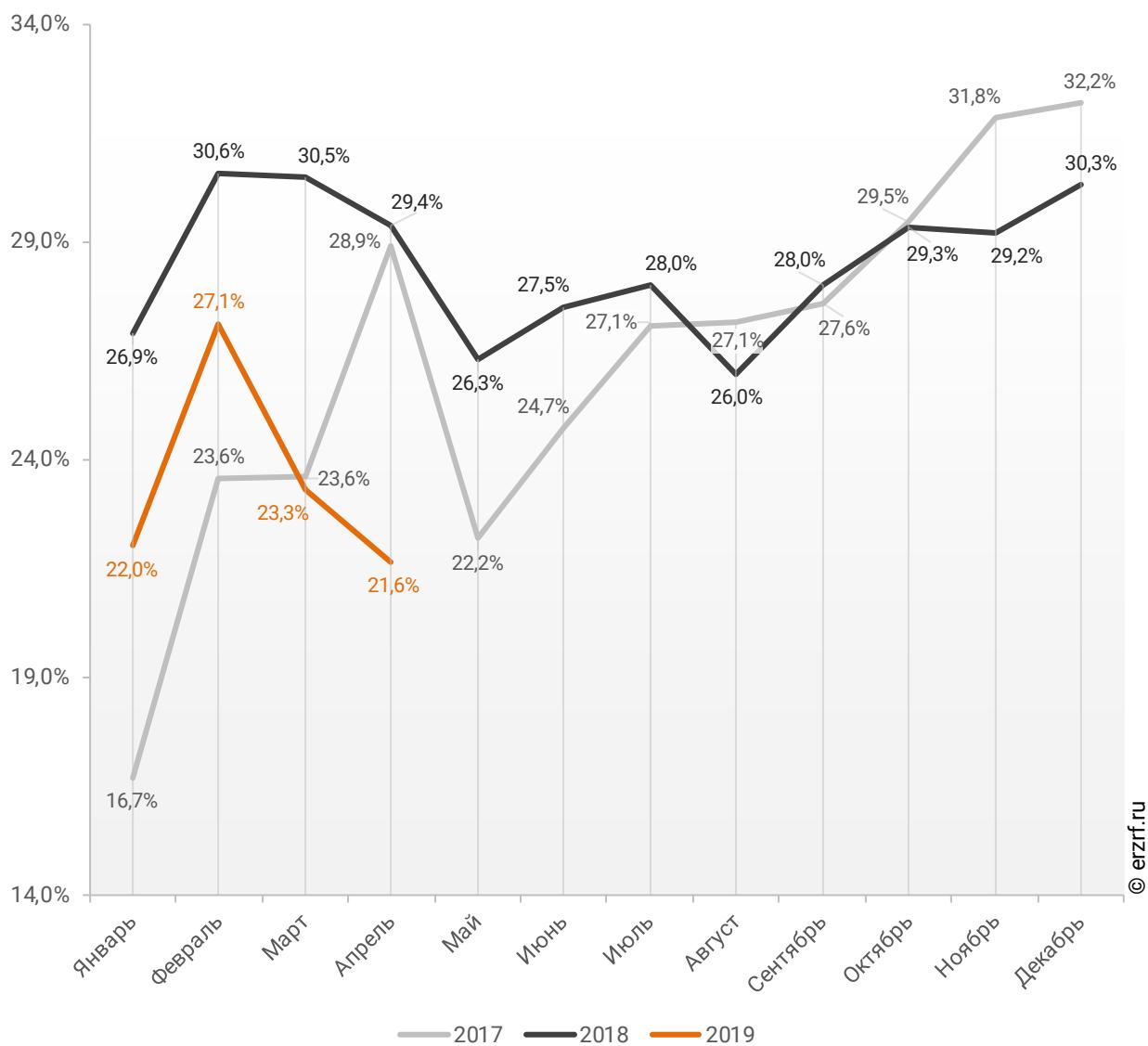


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Рязанской области (26 525 млн ₽), доля ИЖК составила 23,4%, что на 6,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (29,5%), и на 0,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (23,5%).

Помесечная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

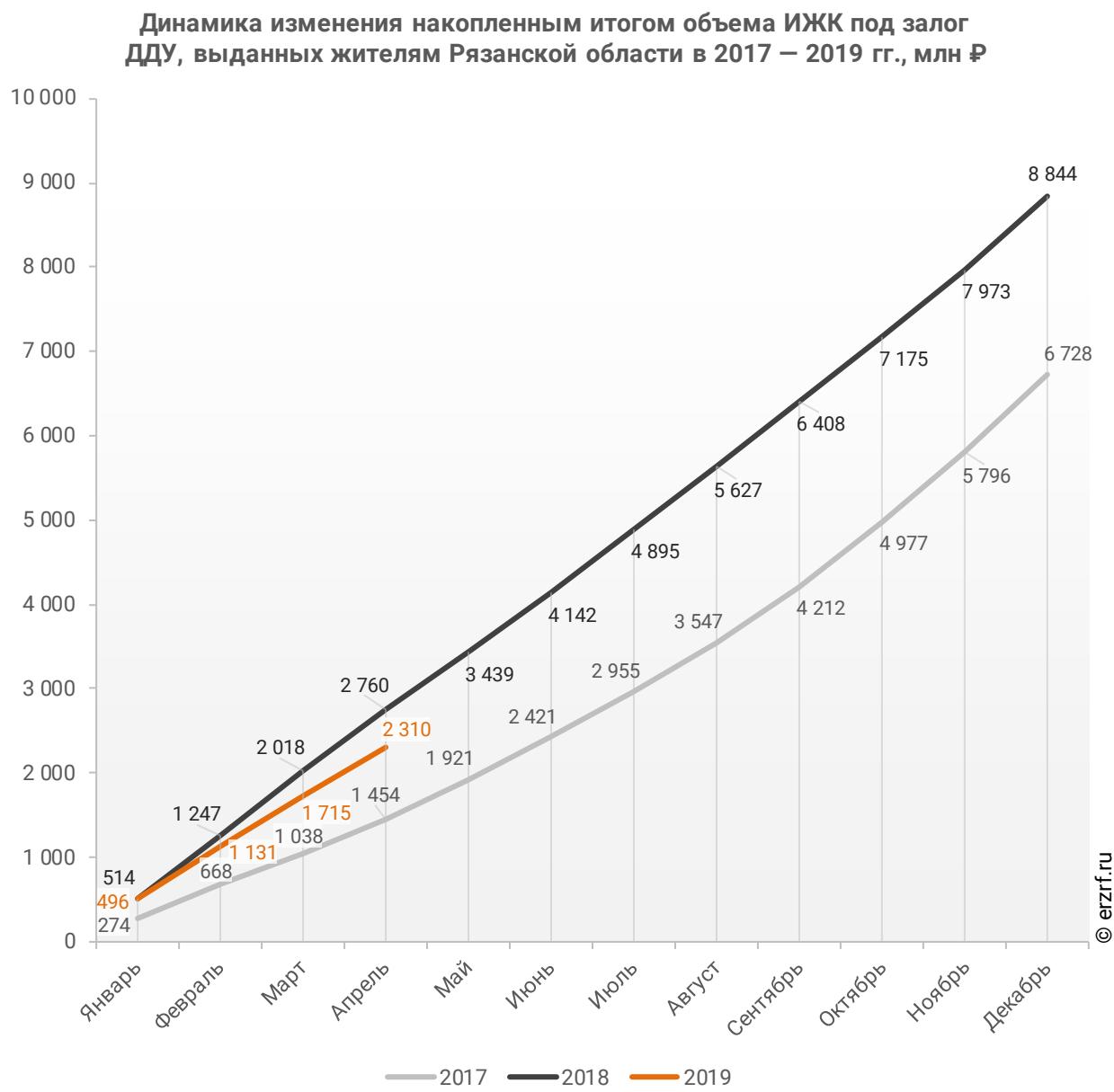
Динамика помесечного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг.



За 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 2 310 млн ₽ (37,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 16,3% меньше аналогичного значения 2018 г. (2 760 млн ₽), и на 58,9% больше, чем в 2017 г. (1 454 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Рязанской области (26 525 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,7%, что на 3,7 п.п. меньше уровня 2018 г. (12,4%), и на 1,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (9,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 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 2017 – 2019 гг.**

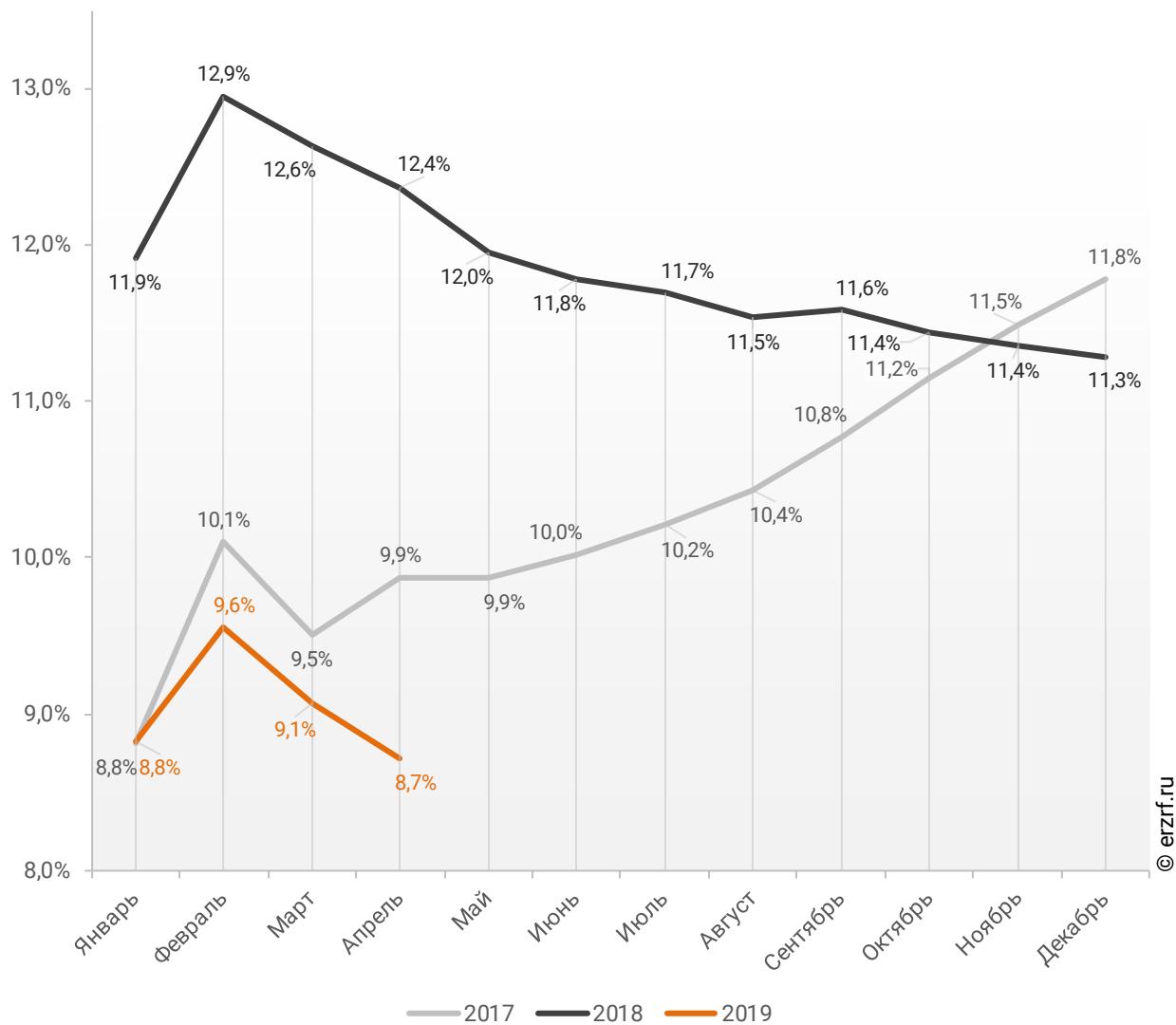
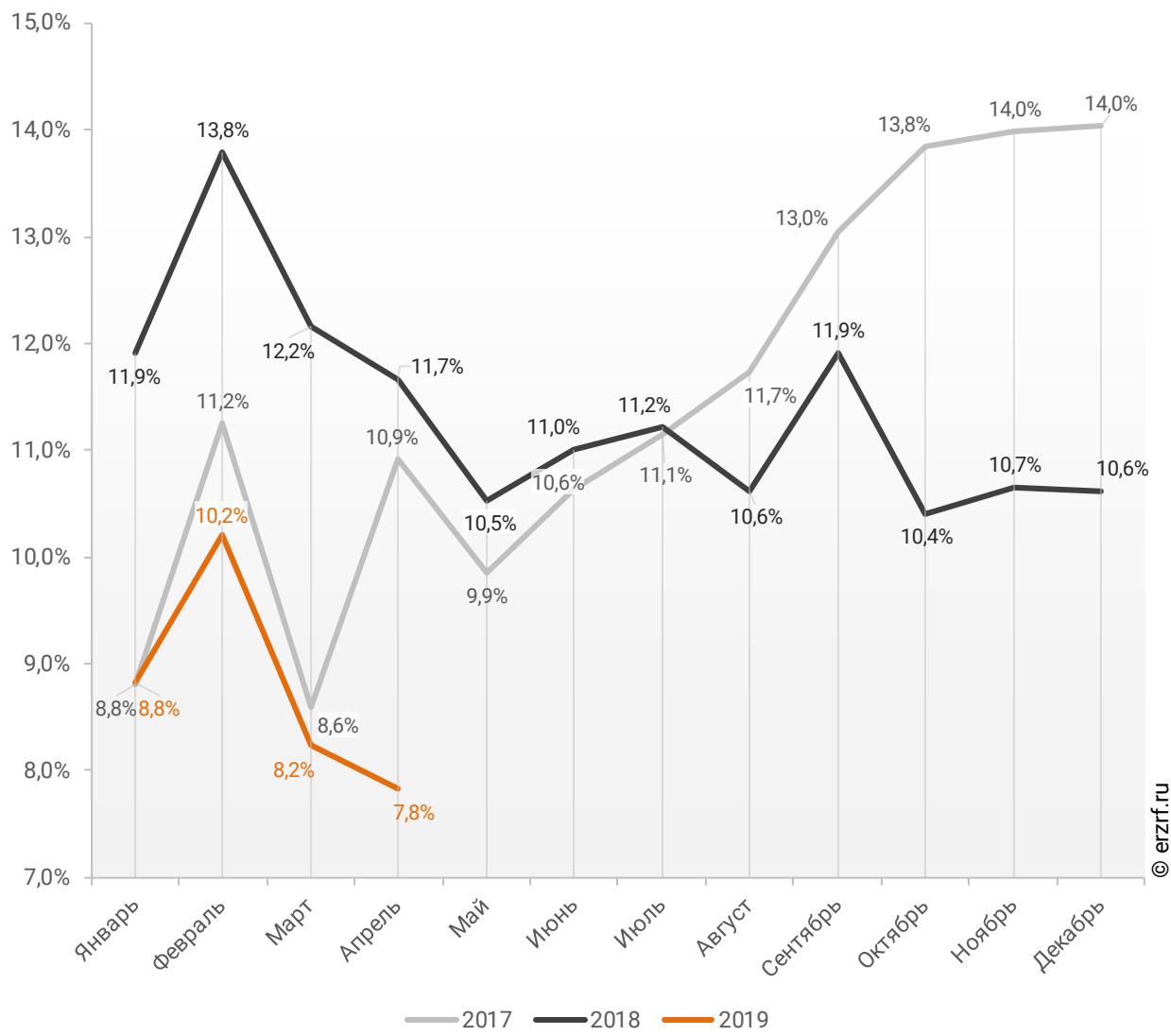


График 19

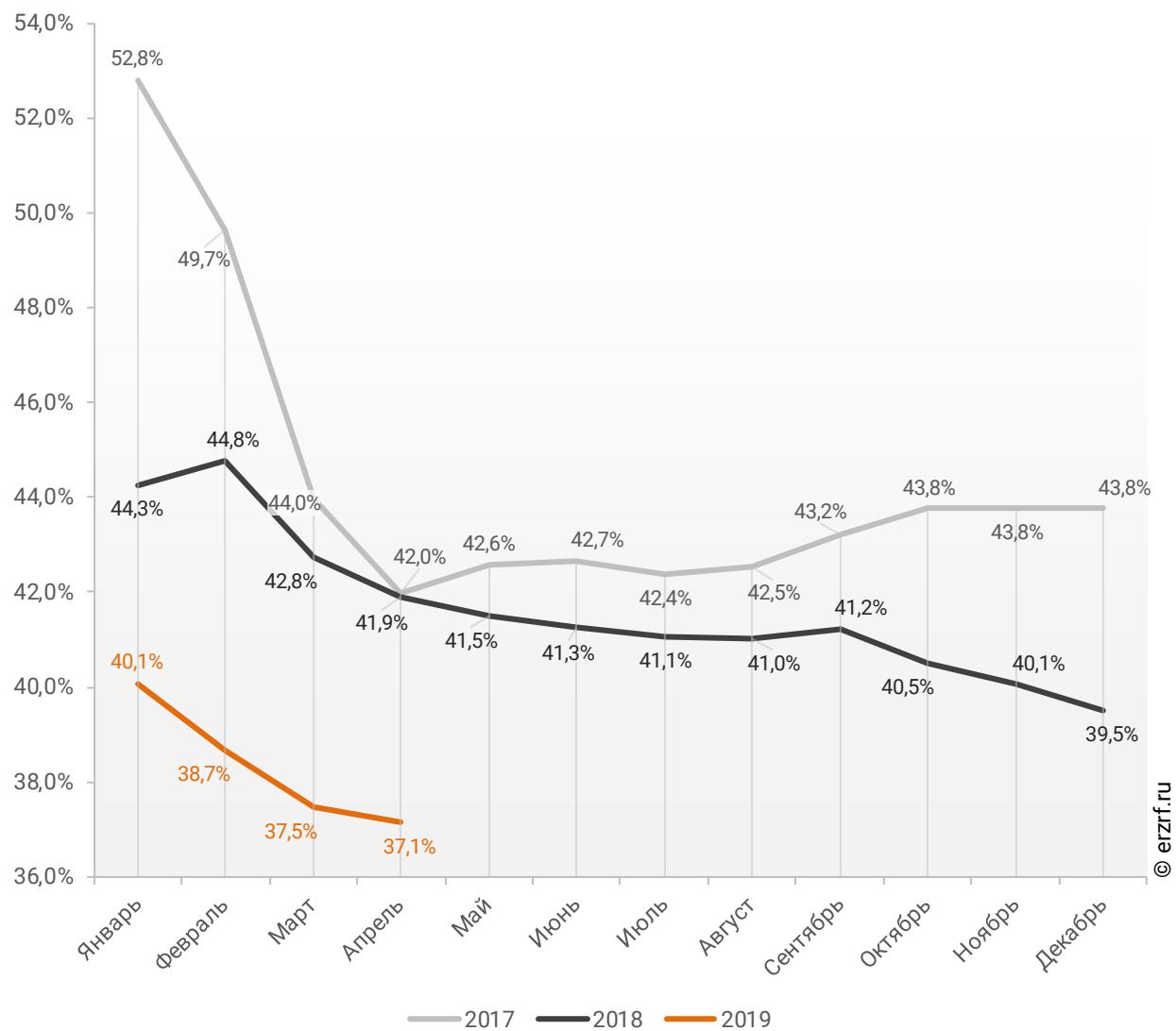
**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Рязанской области в 2017 – 2019 гг.**

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 37,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 4,8 п.п. меньше, чем в 2018 г. (41,9%), и на 4,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (42,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 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 2017 – 2019 гг.

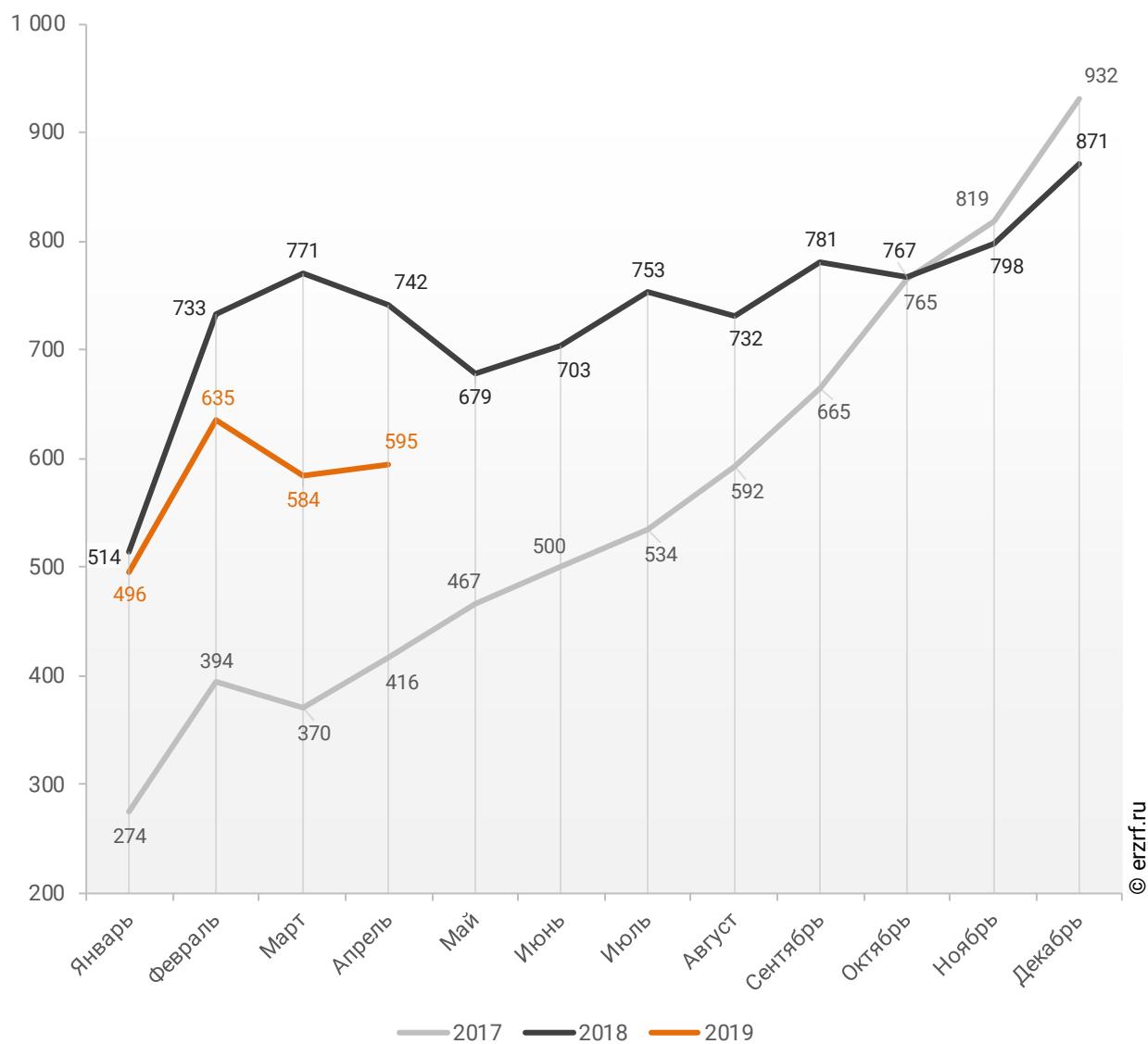


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в апреле 2019 года, уменьшился на 19,8% по сравнению с апрелем 2018 года (595 против 742 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

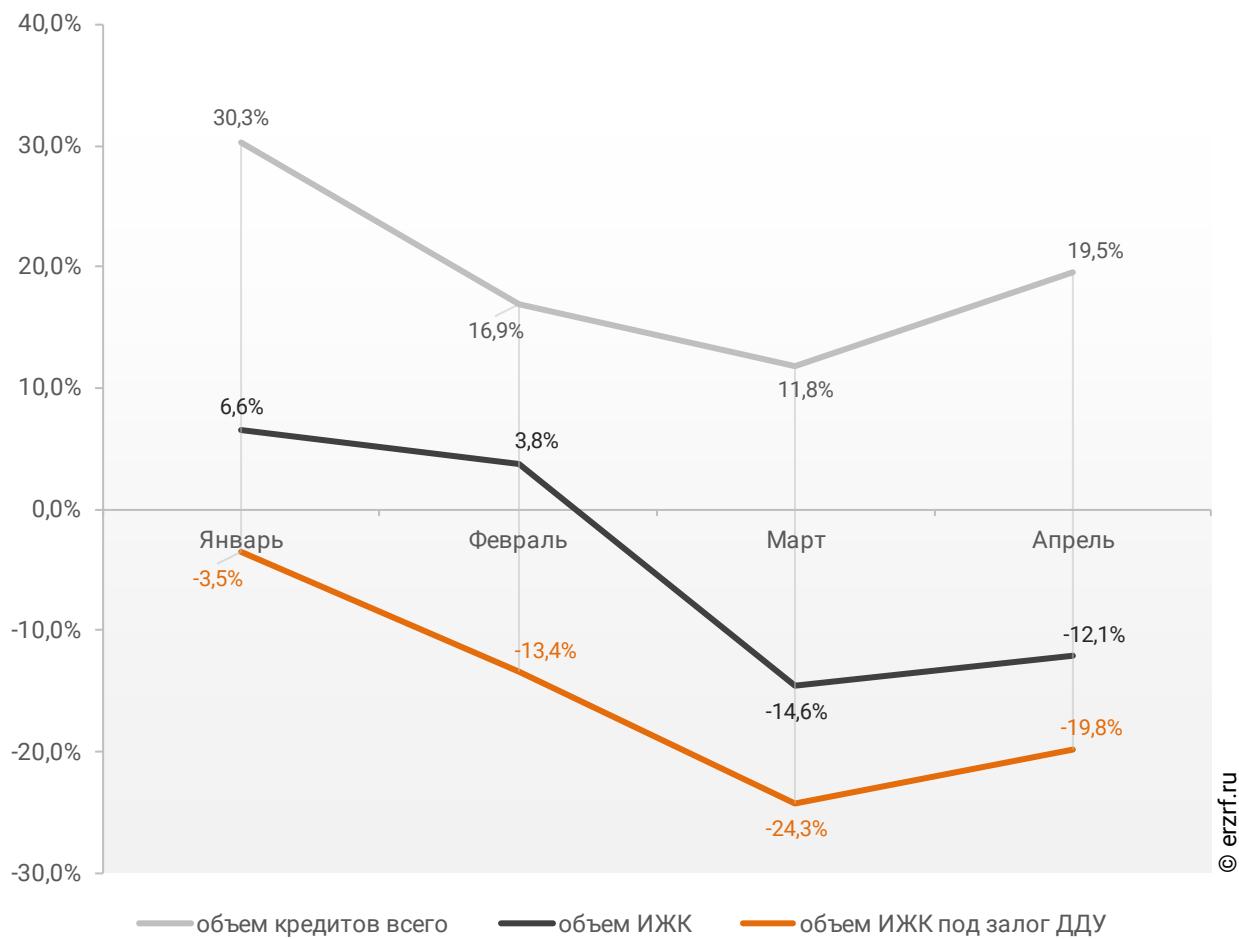
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 19,8% в апреле 2019 года по сравнению с апрелем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 19,5% (7,6 против 6,4 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 12,1% (1,6 против 1,9 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 апреле составила 7,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,2%.

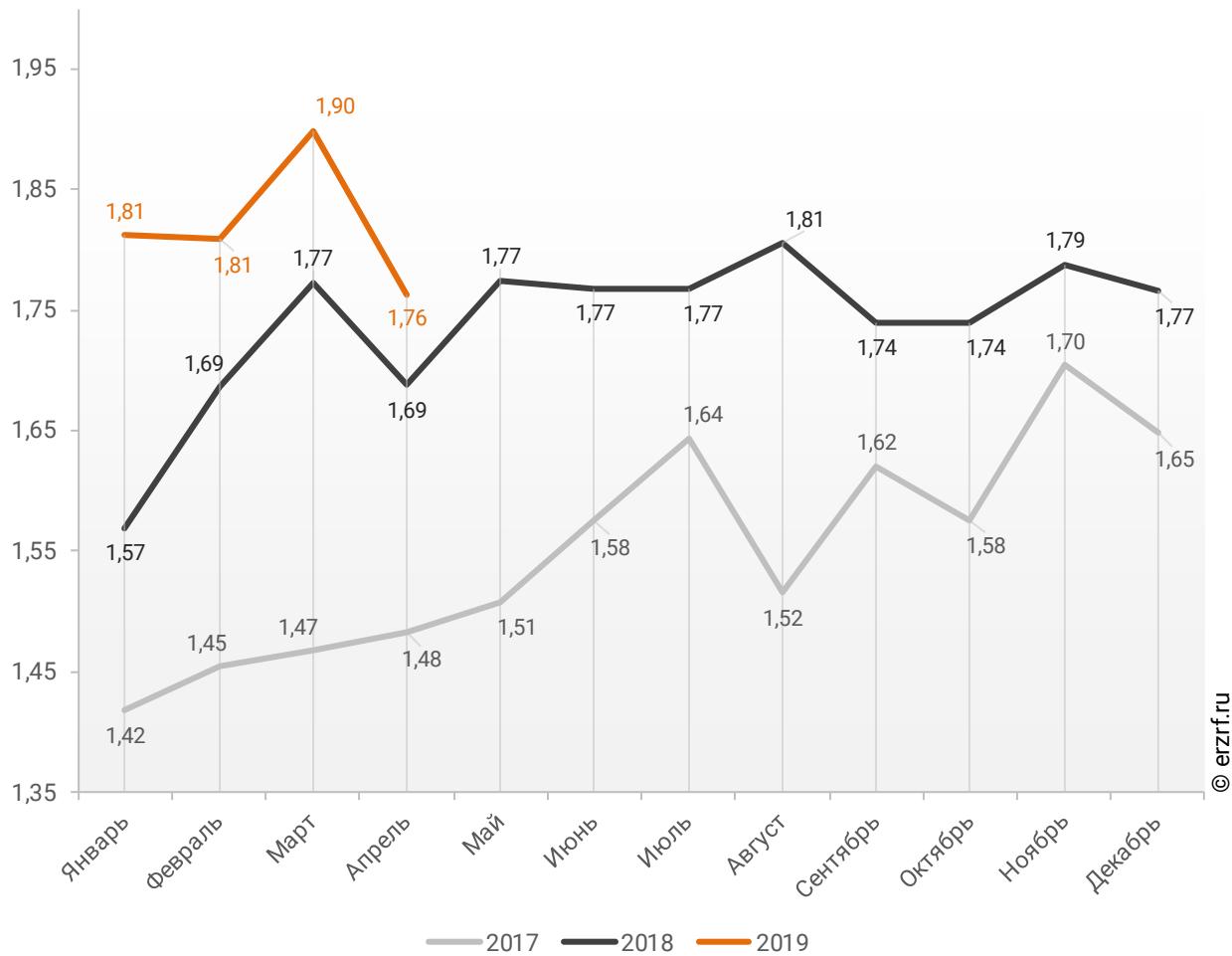
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2019 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 1,76 млн ₽, что на 4,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,69 млн ₽), и на 19,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1,48 млн ₽).

Помесчная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика помесчного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

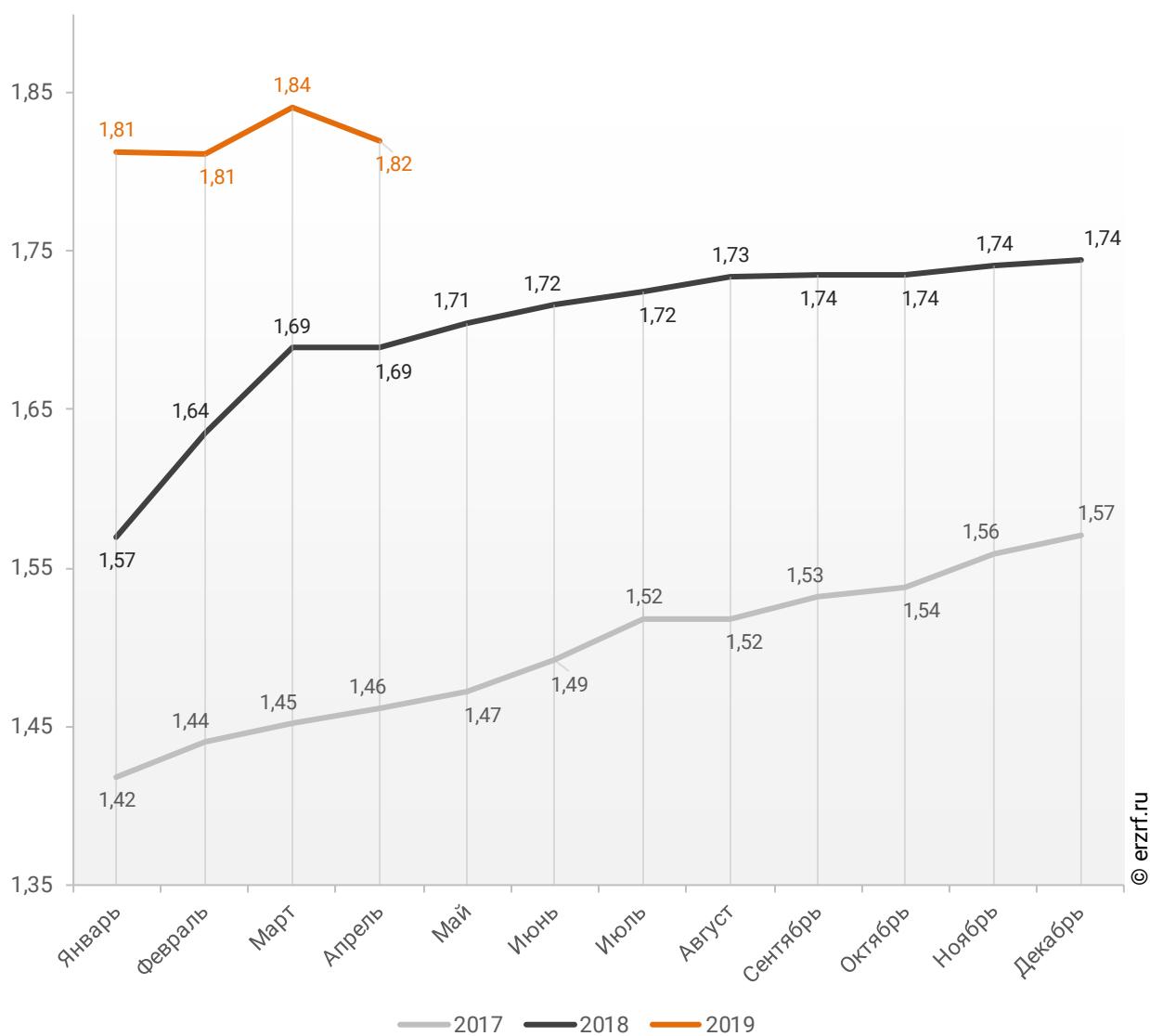


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,82 млн ₽, что на 7,8% больше, чем в 2018 г. (1,69 млн ₽), и на 24,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,46 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

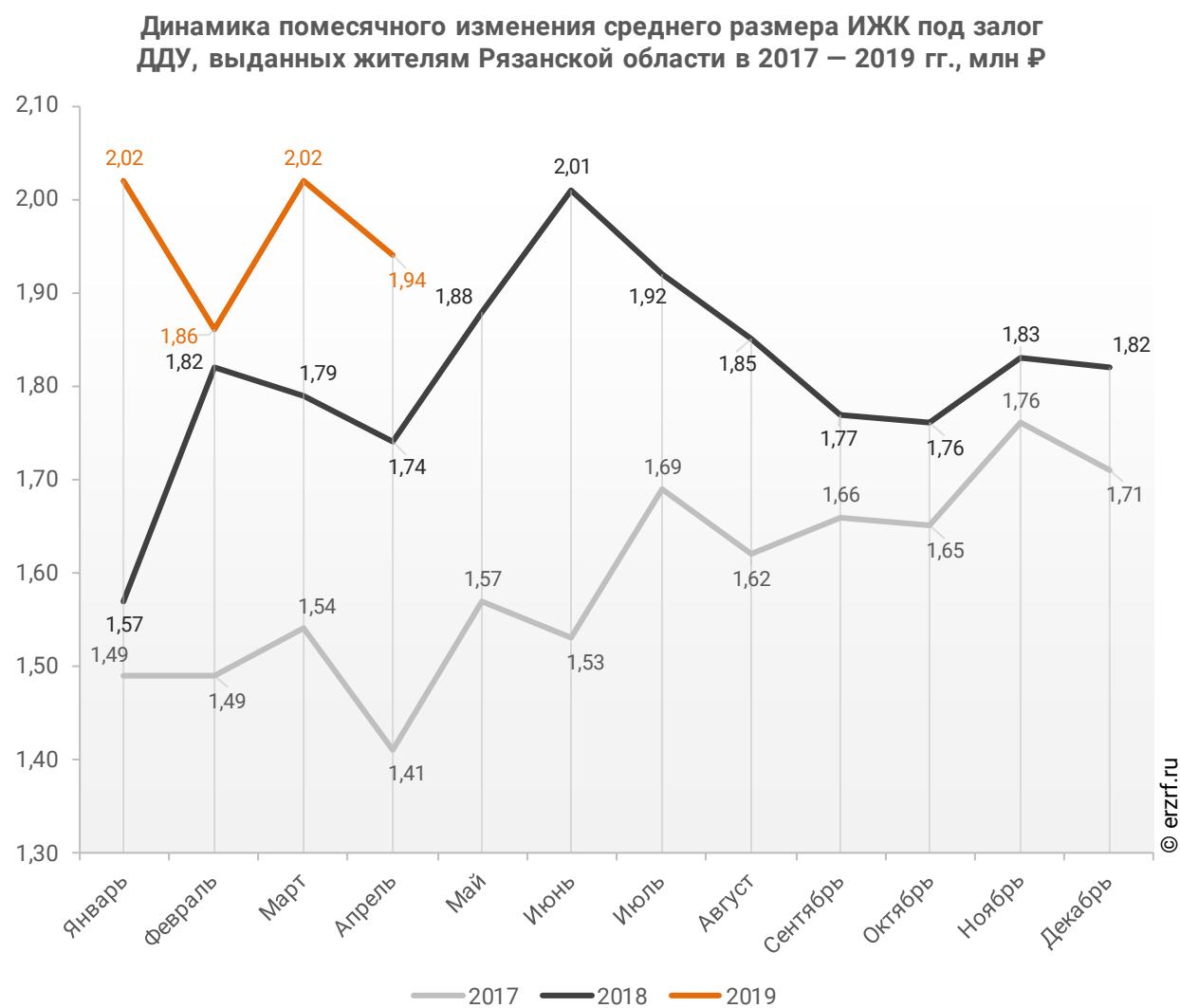
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в апреле 2019 года увеличился на 11,5% по сравнению с апрелем 2018 года (1,94 против 1,74 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,0%. 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 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

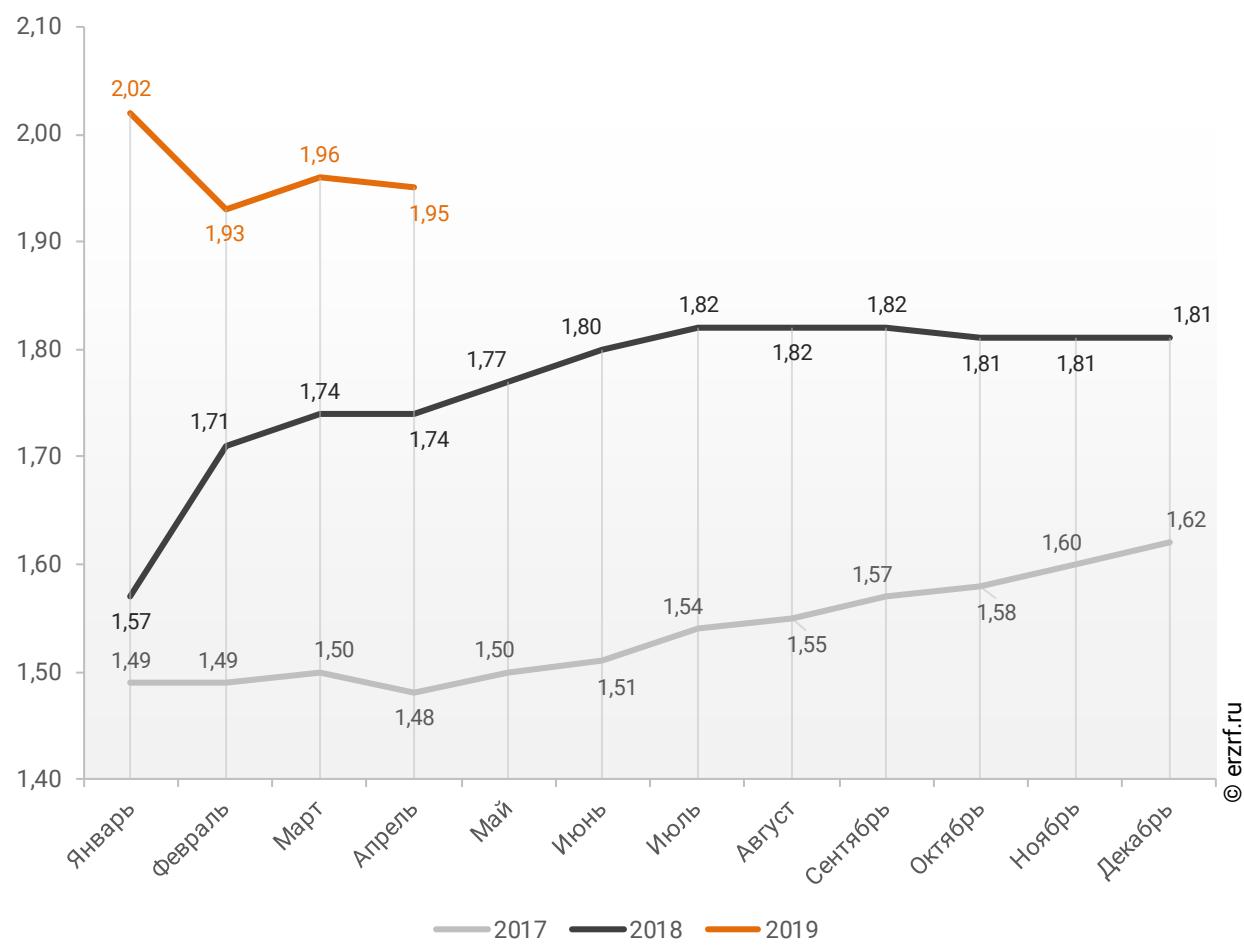


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,95 млн ₽ (на 7,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 12,1% больше соответствующего значения 2018 г. (1,74 млн ₽), и на 31,8% больше уровня 2017 г. (1,48 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

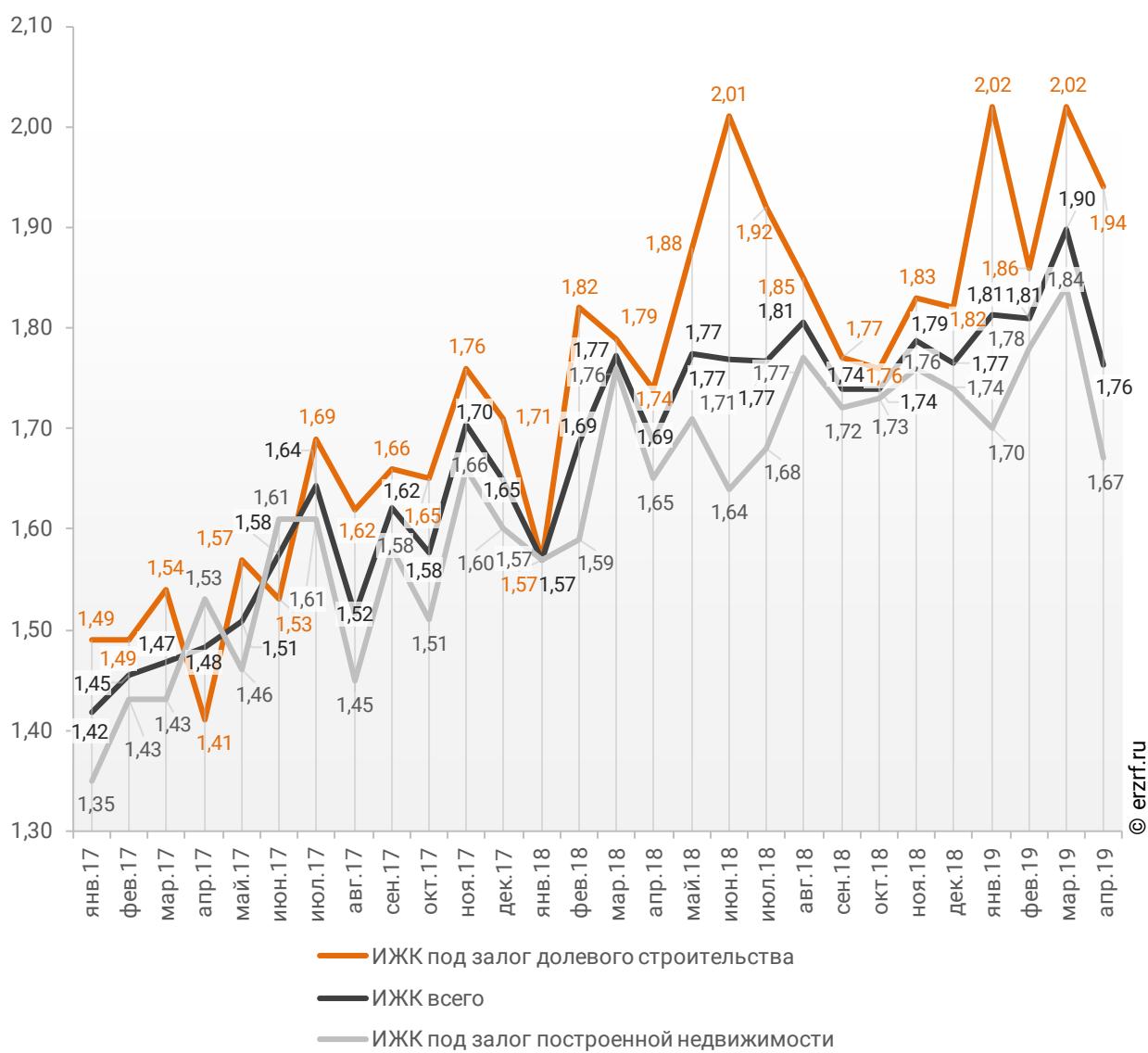


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,2% – с 1,65 до 1,67 млн ₽.

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

График 27

Динамика помесячного 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 выросла на 10,7 п.п. – с 5,5% до 16,2%.

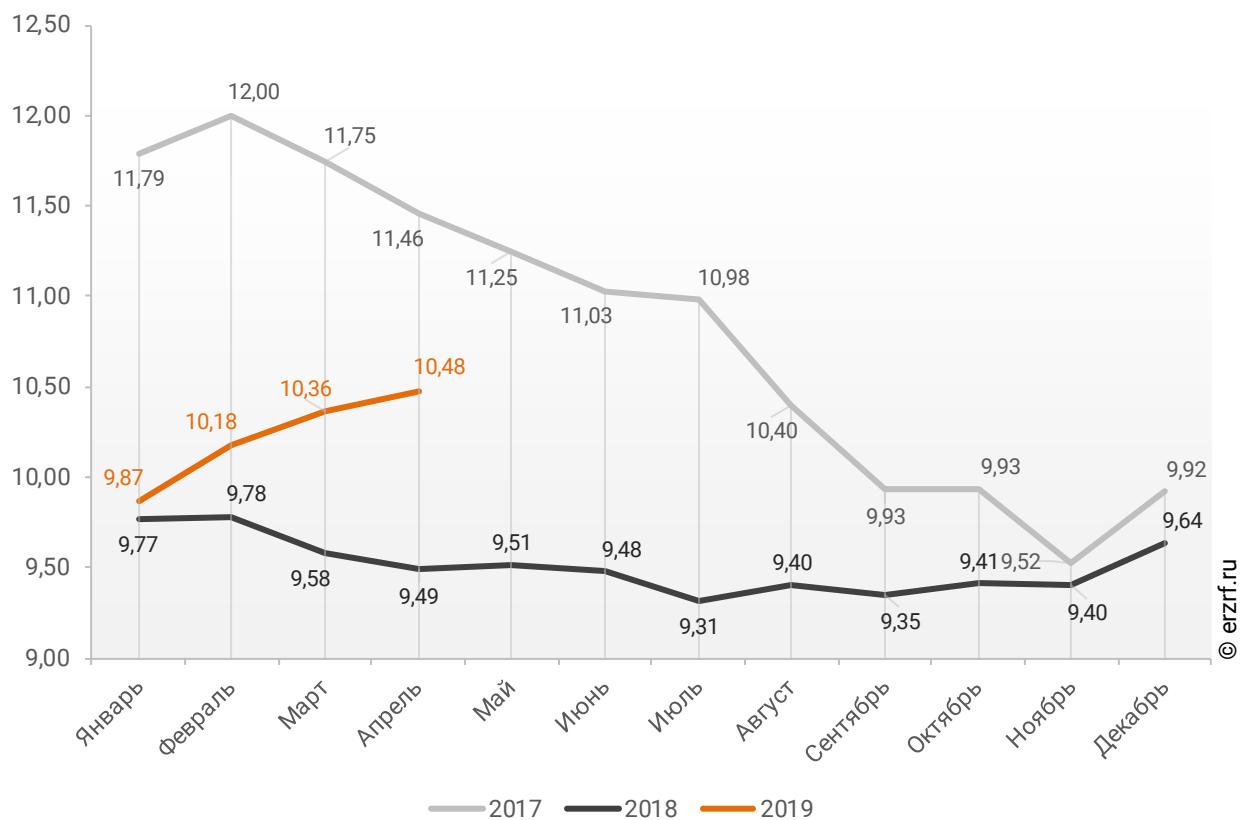
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2019 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 10,48%. По сравнению с таким же показателем апреля 2018 года произошел рост ставки на 0,99 п.п. (с 9,49 до 10,48%).

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

График 28

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

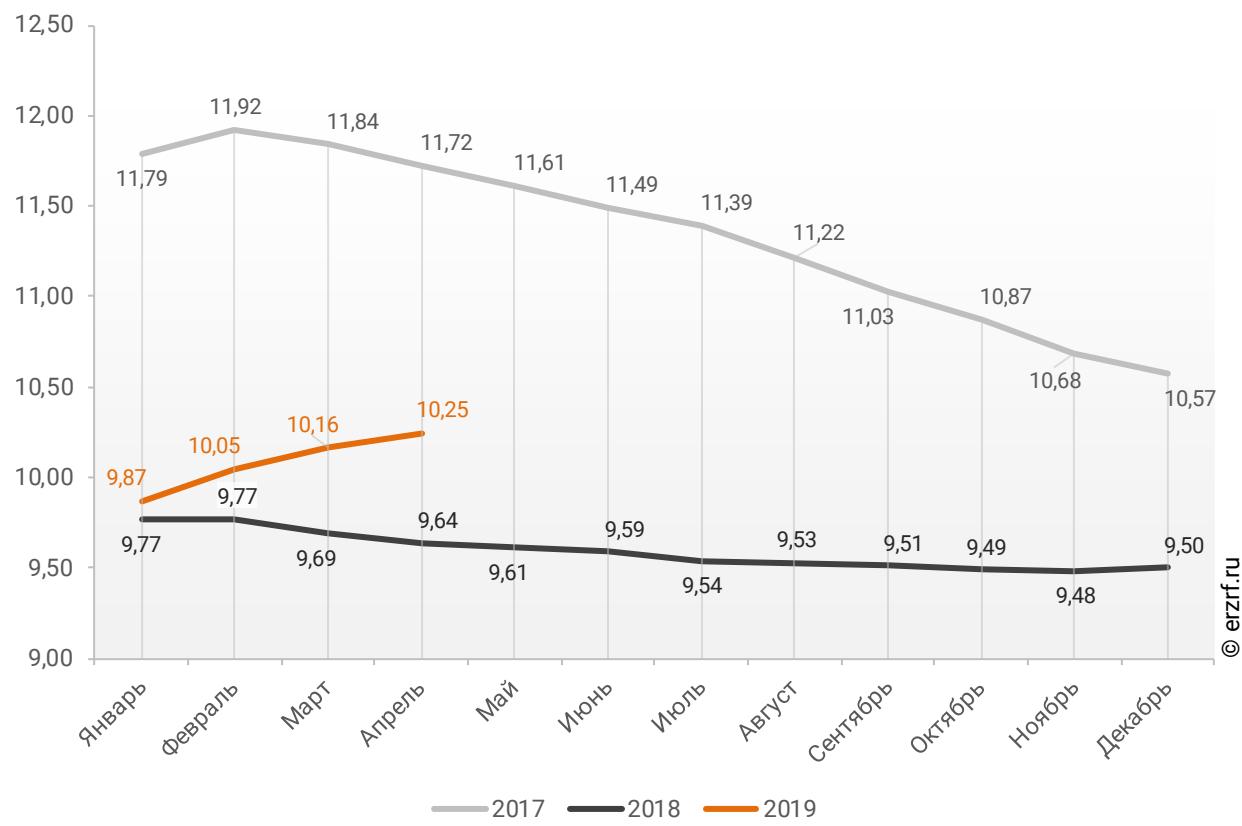


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 10,25%, что на 0,61 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,64%), и на 1,47 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,72%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

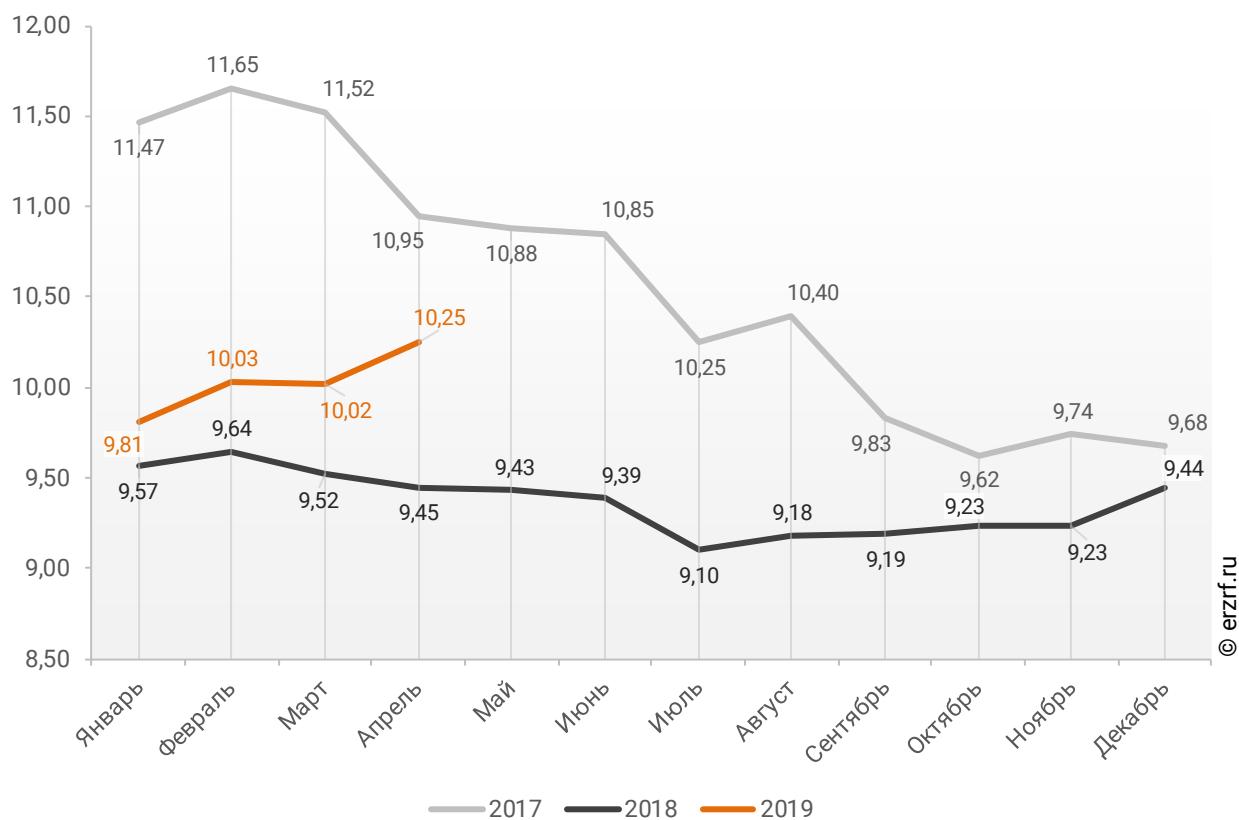


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в апреле 2019 года, составила 10,25%, что на 0,80 п.п. больше аналогичного значения за апрель 2018 года (9,45%).

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

График 30

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

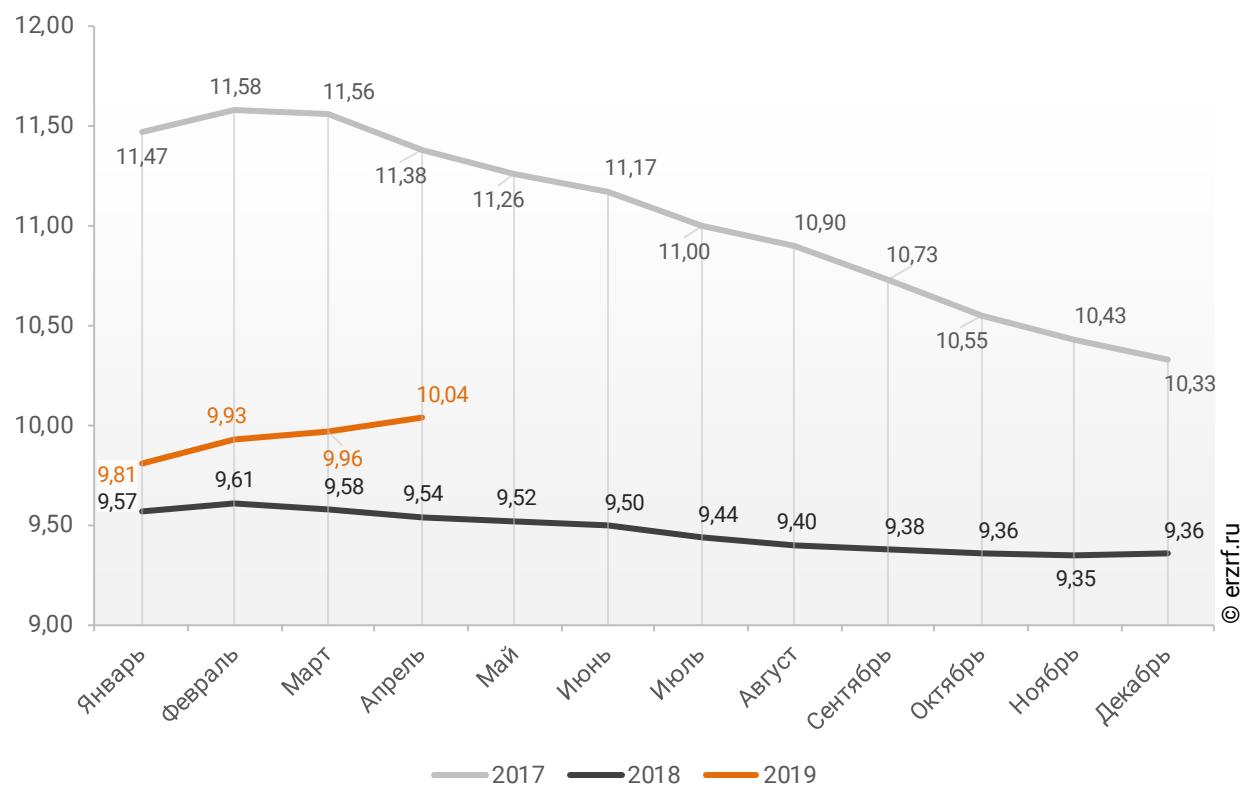


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 10,04% (на 0,21 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,50 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,54%), и на 1,34 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,38%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг.

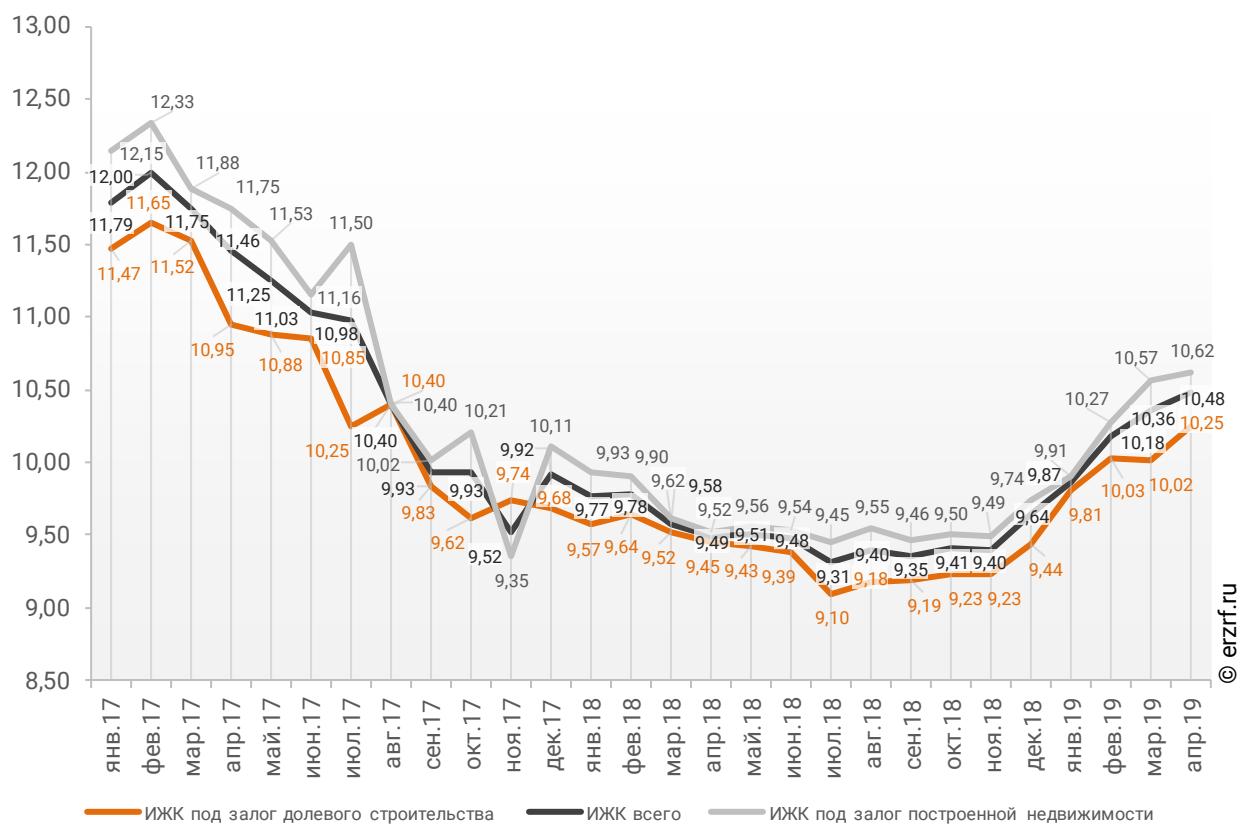


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в апреле 2019 года составила 10,62%, что на 1,10 п.п. больше значения за апрель 2018 года (9,52%).

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

График 32

**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК
в Рязанской области, %**

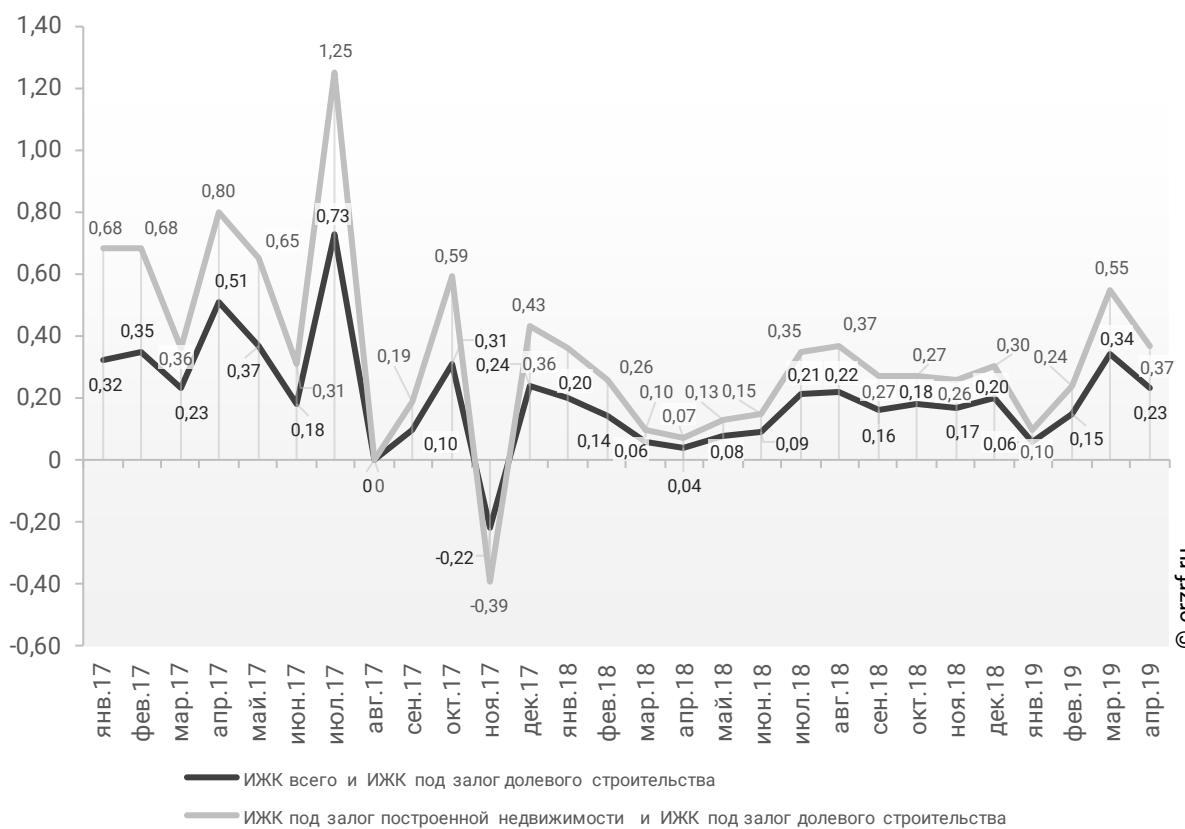


© erzrf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области увеличилась в 5,8 раза с 0,04 п.п. до 0,23 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год увеличилась в 5,3 раза с 0,07 п.п. до 0,37 п.п. (График 33).

График 33

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

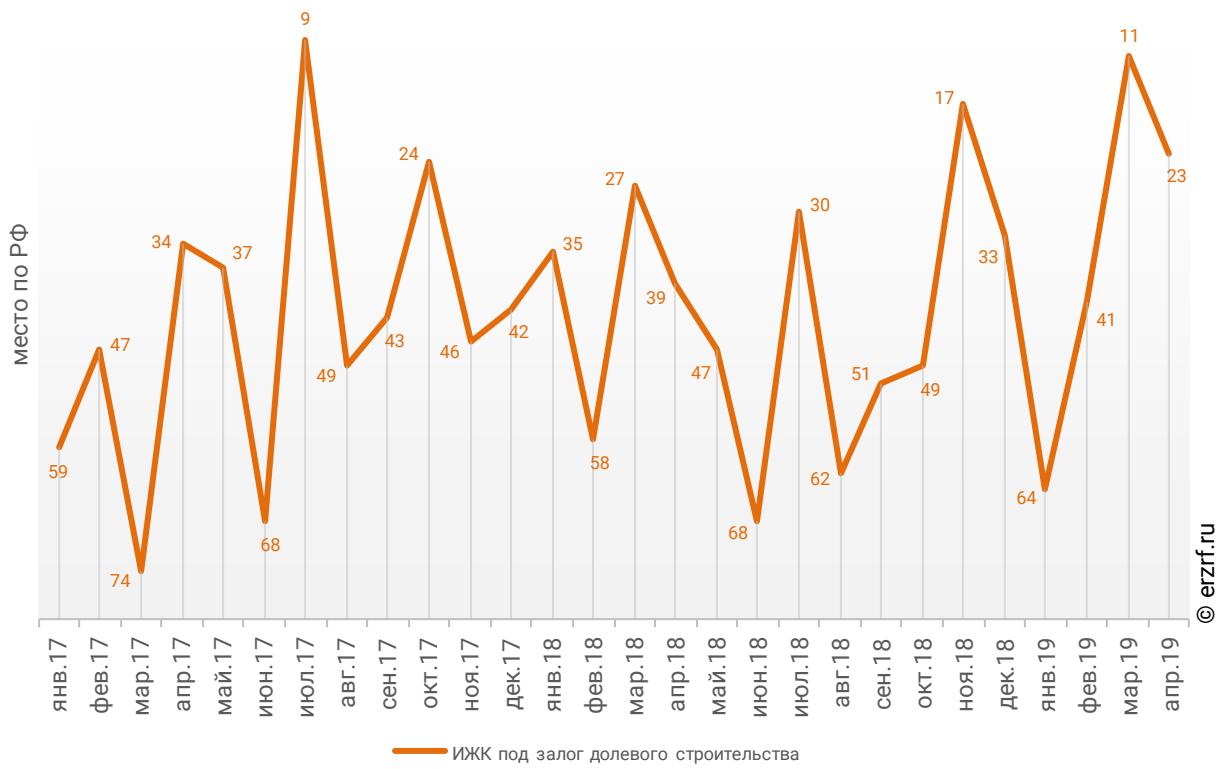


Рязанская область занимает десятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 23-е место, и 34-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

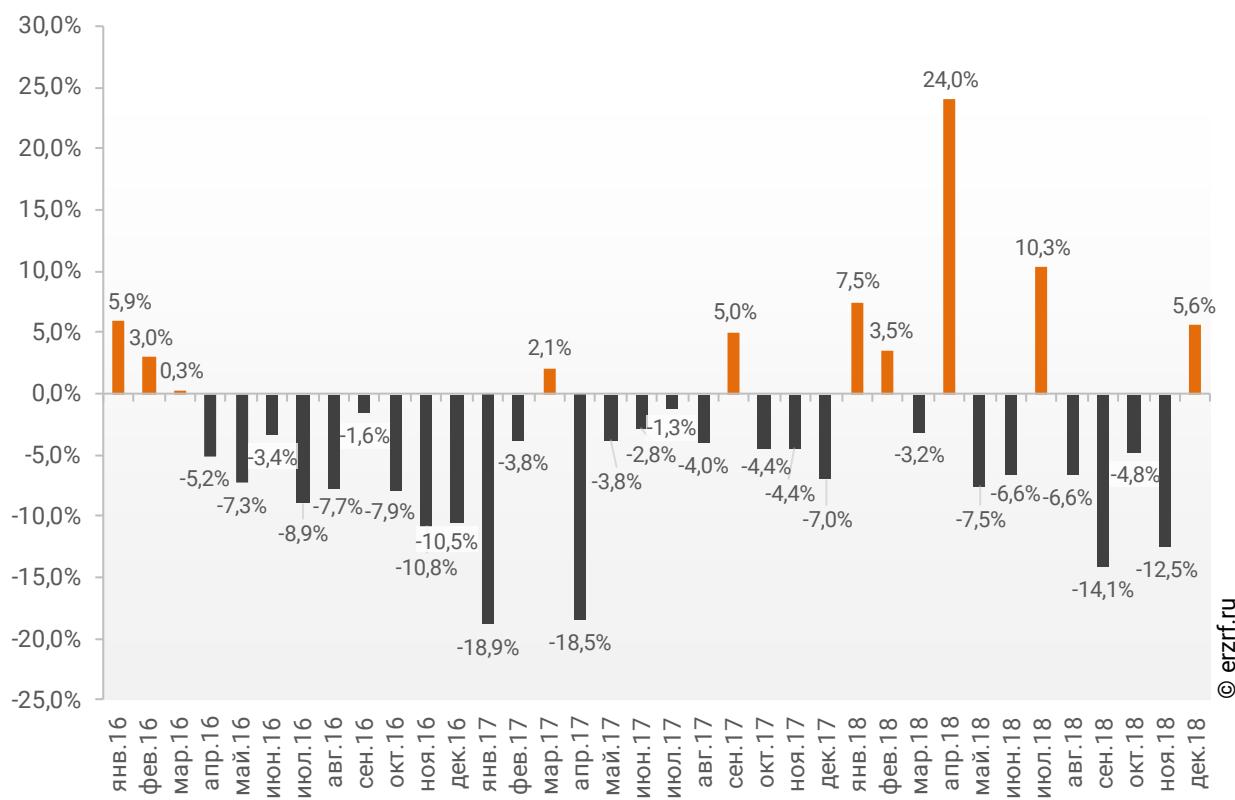


12. Реальные доходы жителей Рязанской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Рязанской области в декабре 2018 года выросли на 5,6% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Рязанской области растут впервые после четырех месяцев отрицательной динамики (График 35).

График 35

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



© erzif.ru

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

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Рязанской области падение реальных доходов населения составило 0,9%.

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

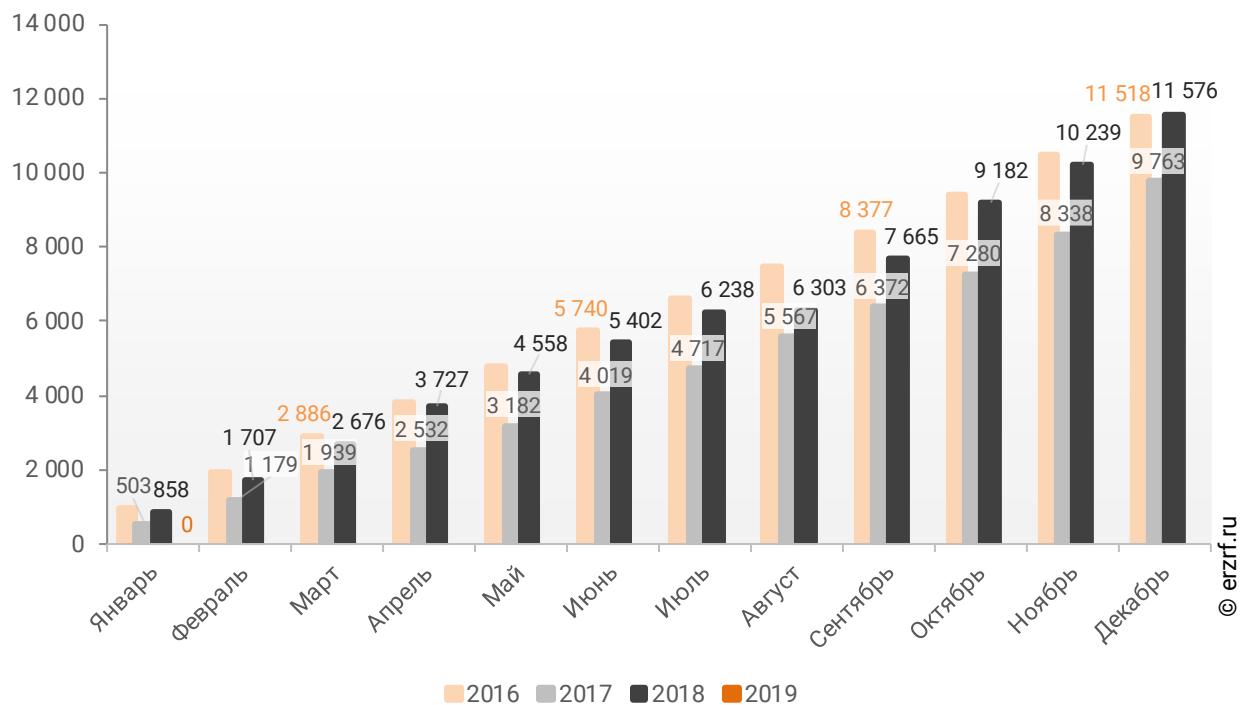
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Рязанской области

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

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

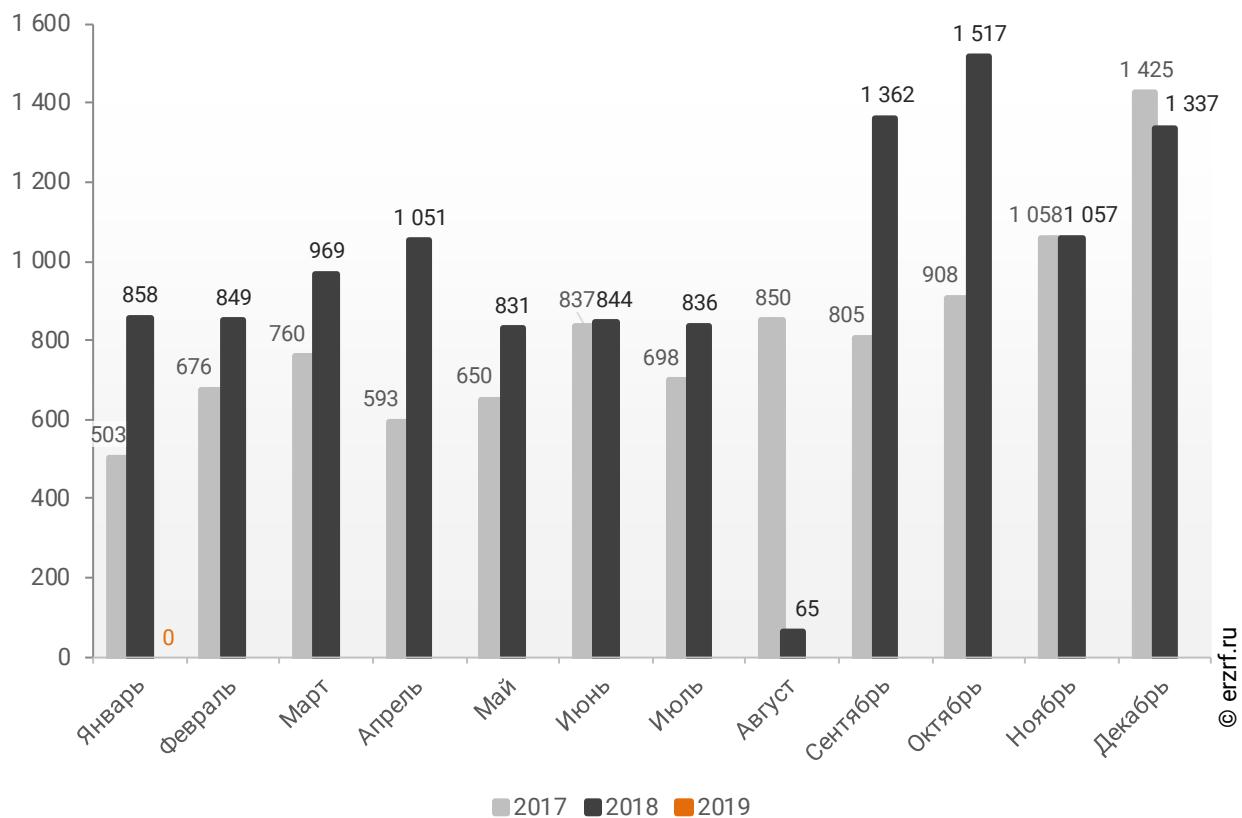
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Рязанской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

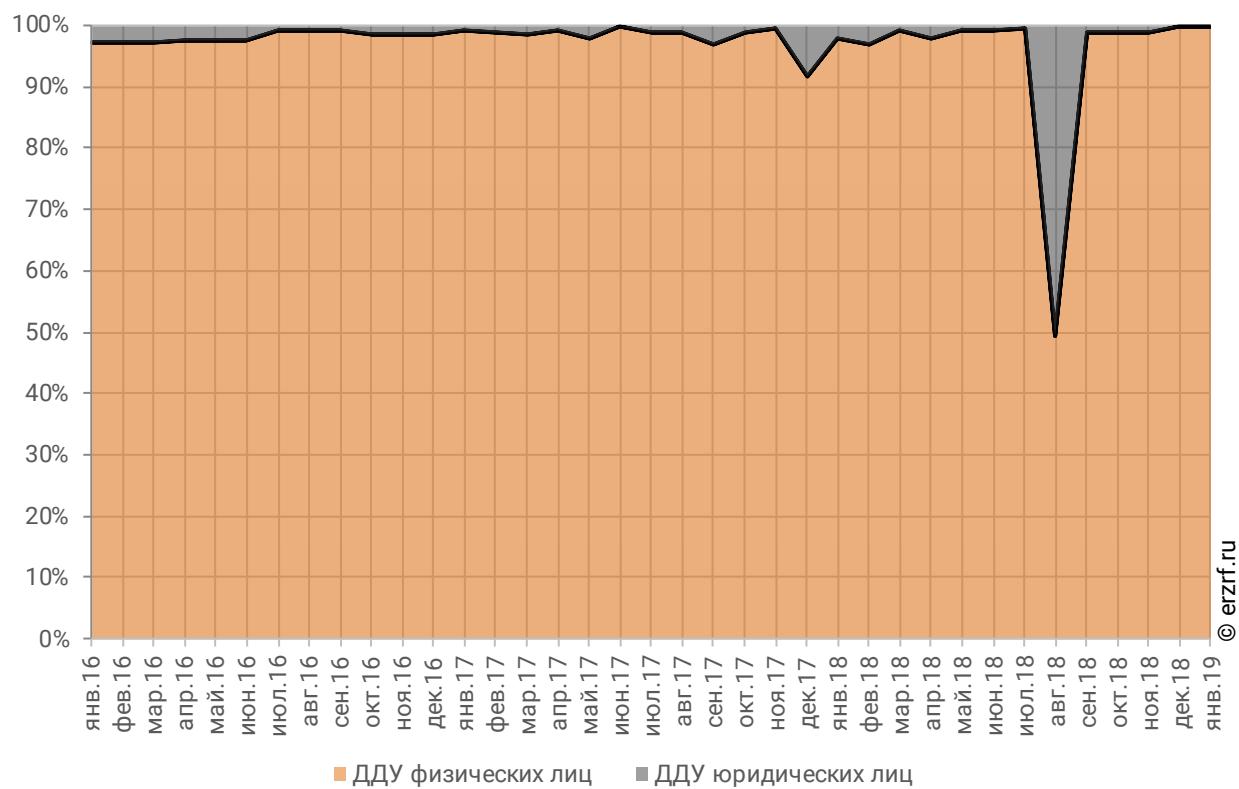
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ
в Рязанской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Рязанской области представлено на графике 38.

График 38

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

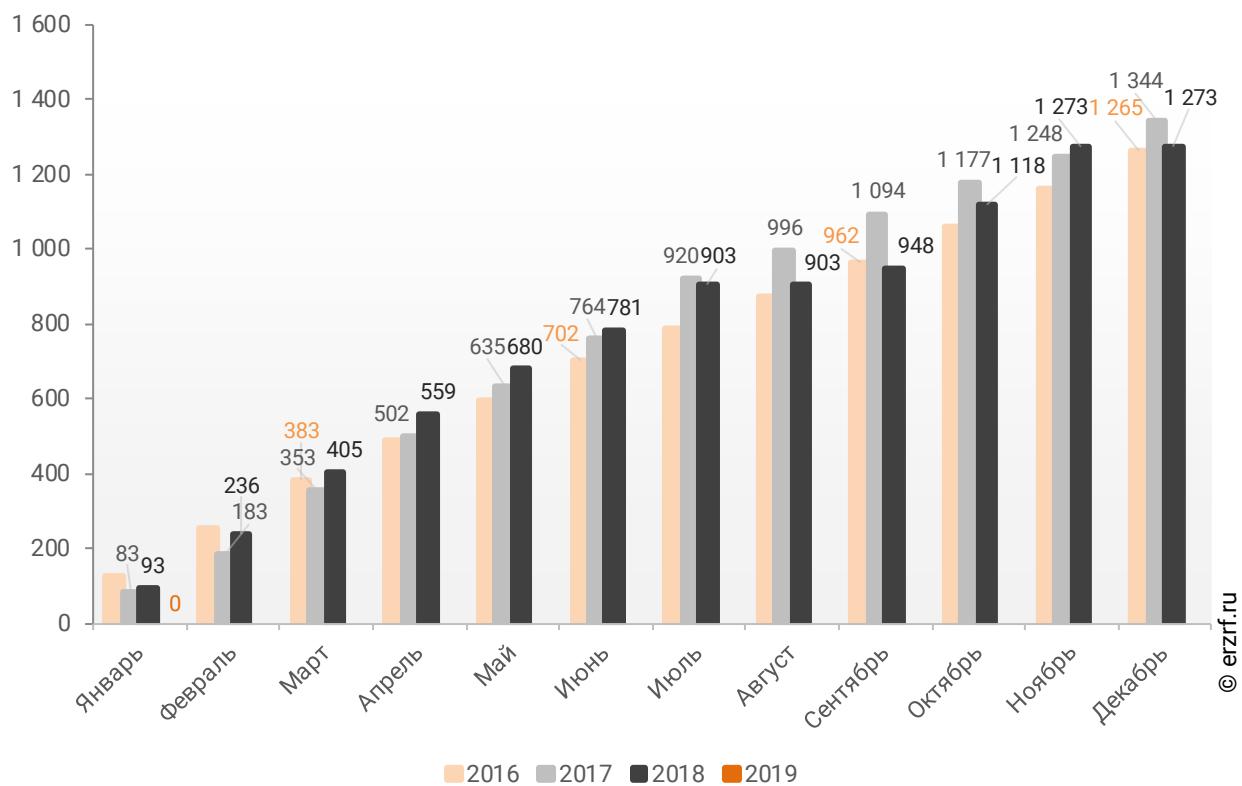


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Рязанской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

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

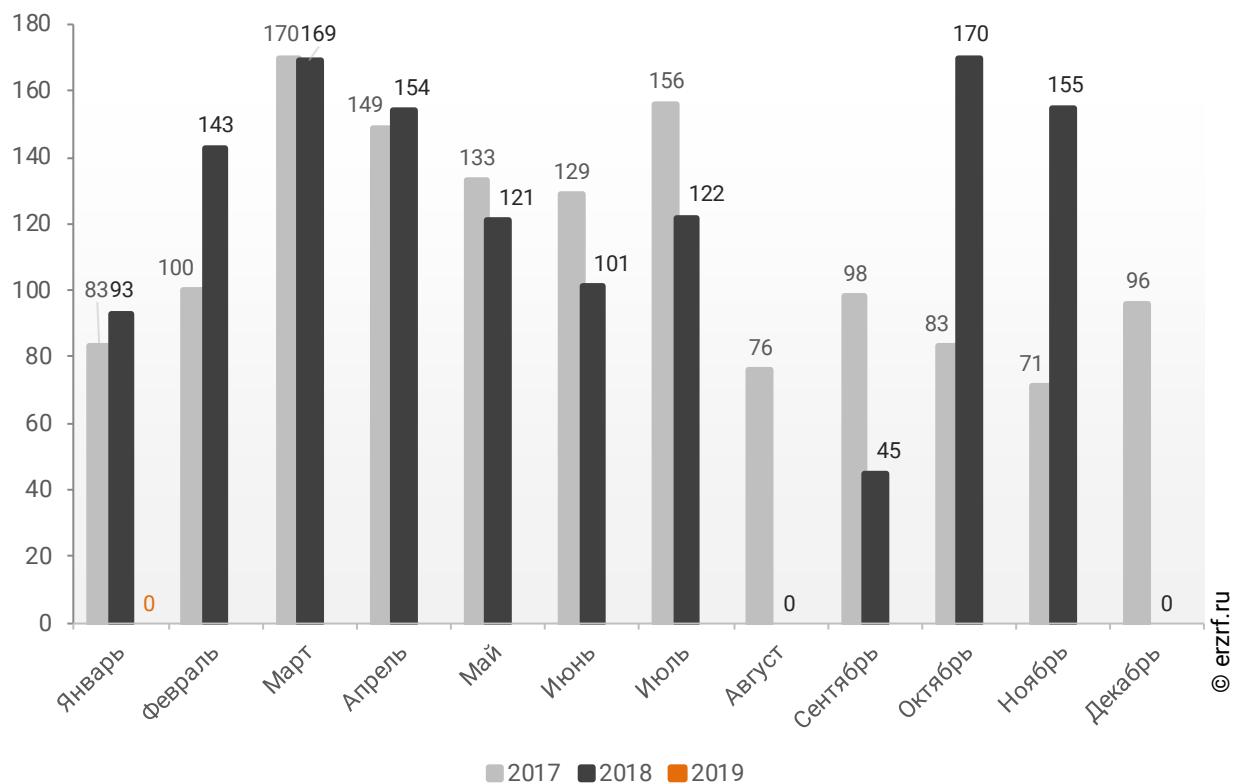


© erzf.ru

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Рязанской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

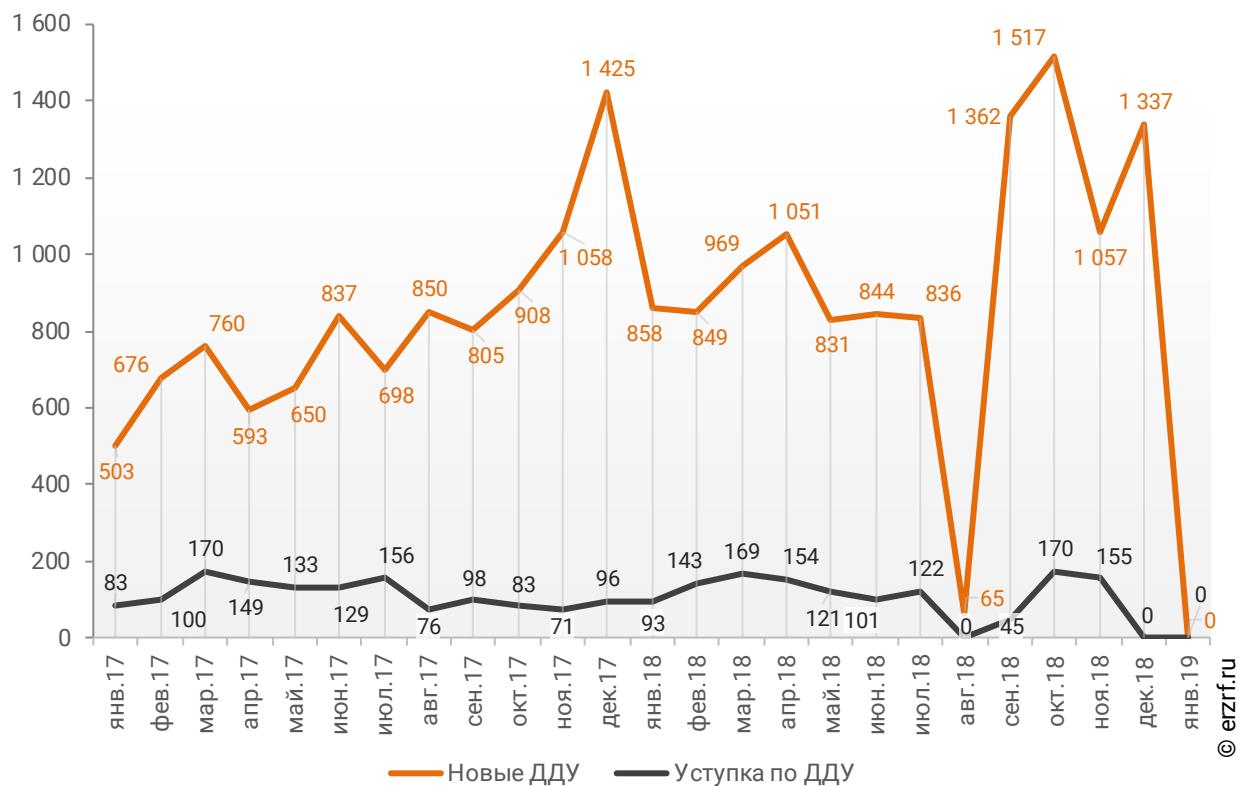
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Рязанской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Рязанской области, представлена на графике 41.

График 41

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

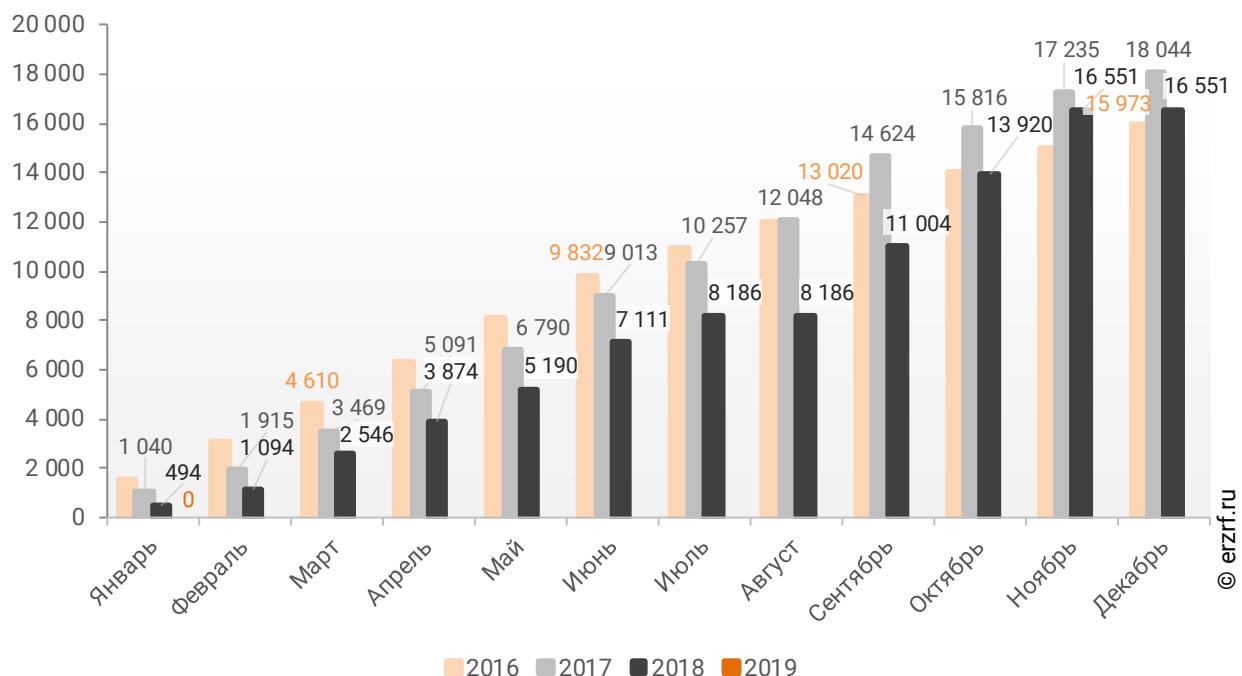
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Рязанской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Рязанской 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 Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

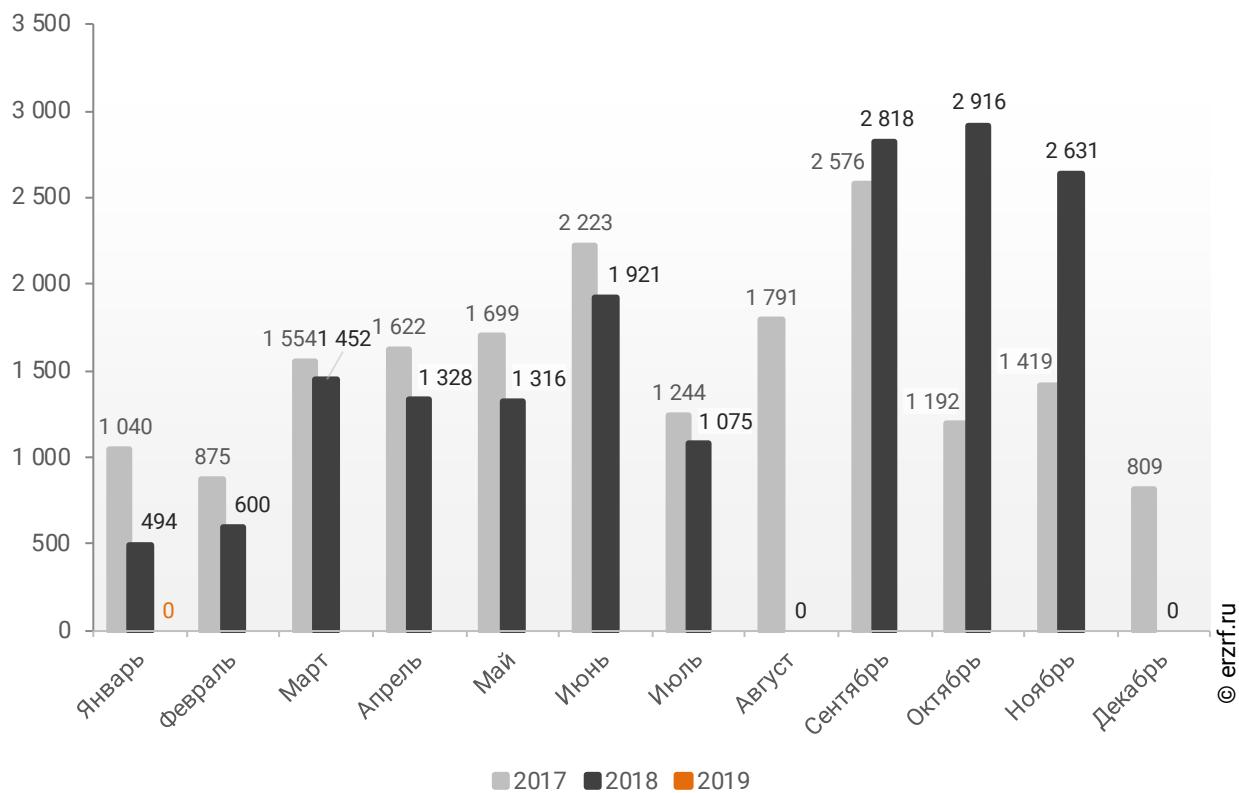
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

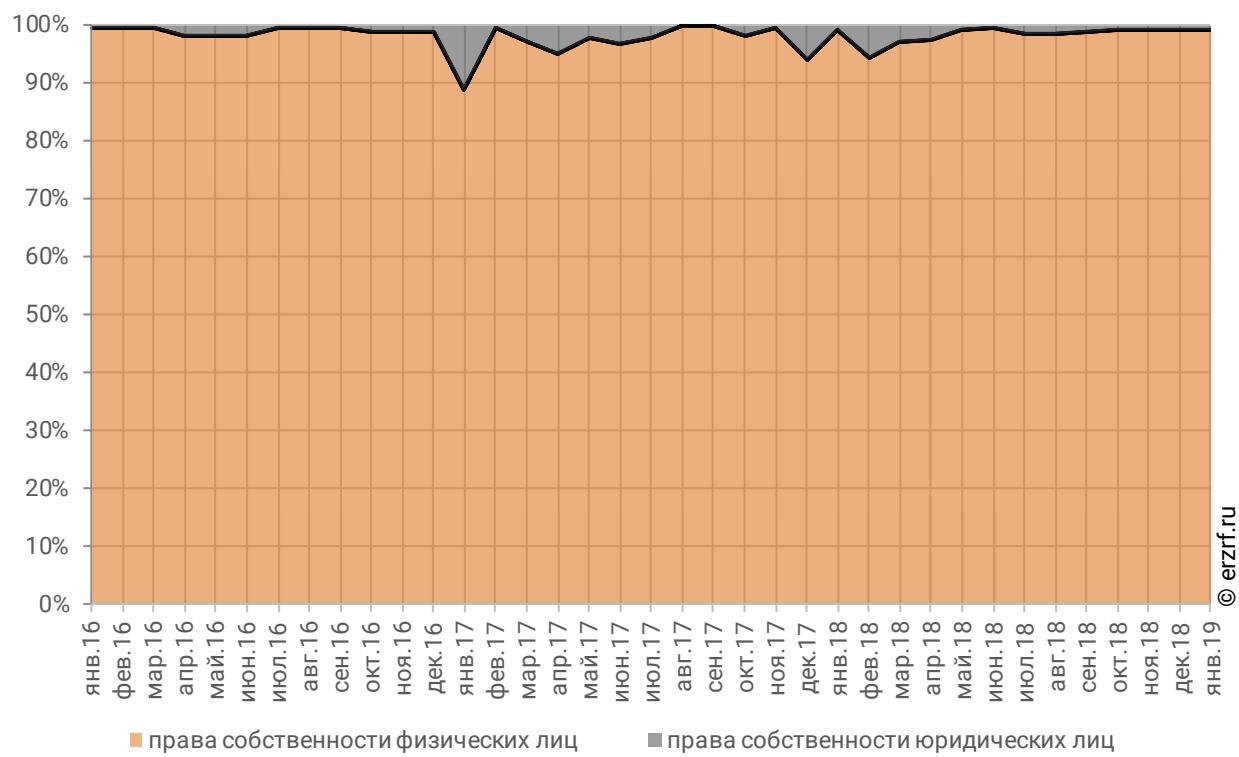
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области представлено на графике 44.

График 44

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



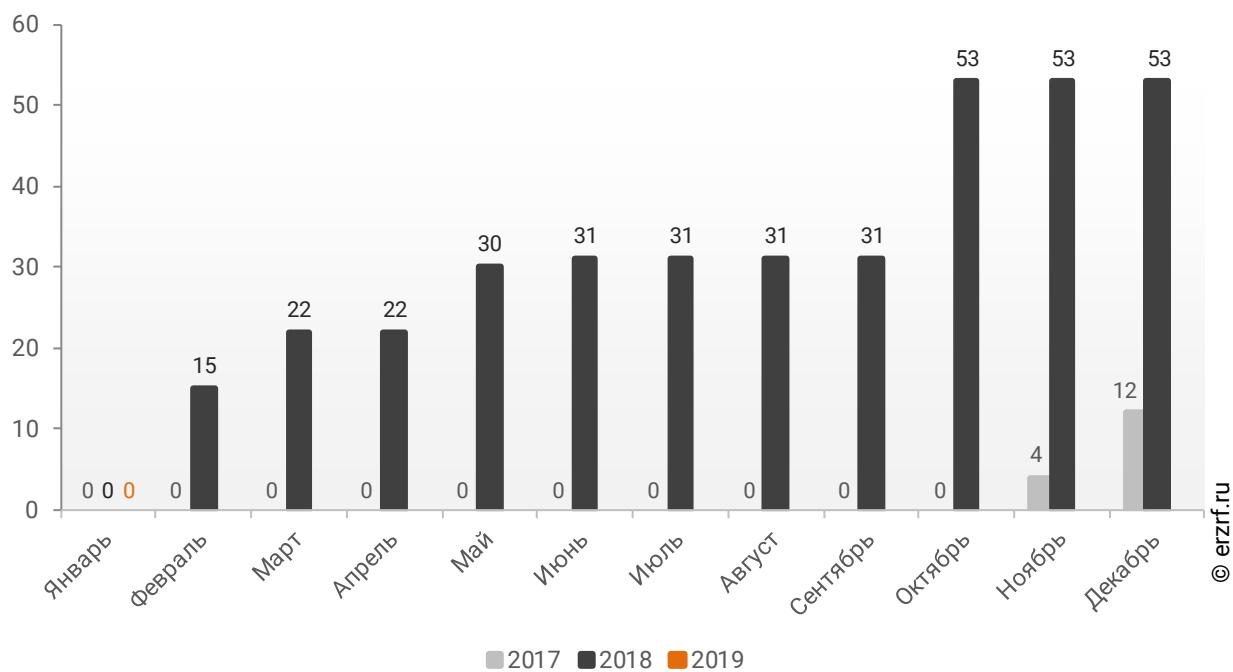
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Рязанской области

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

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Рязанской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

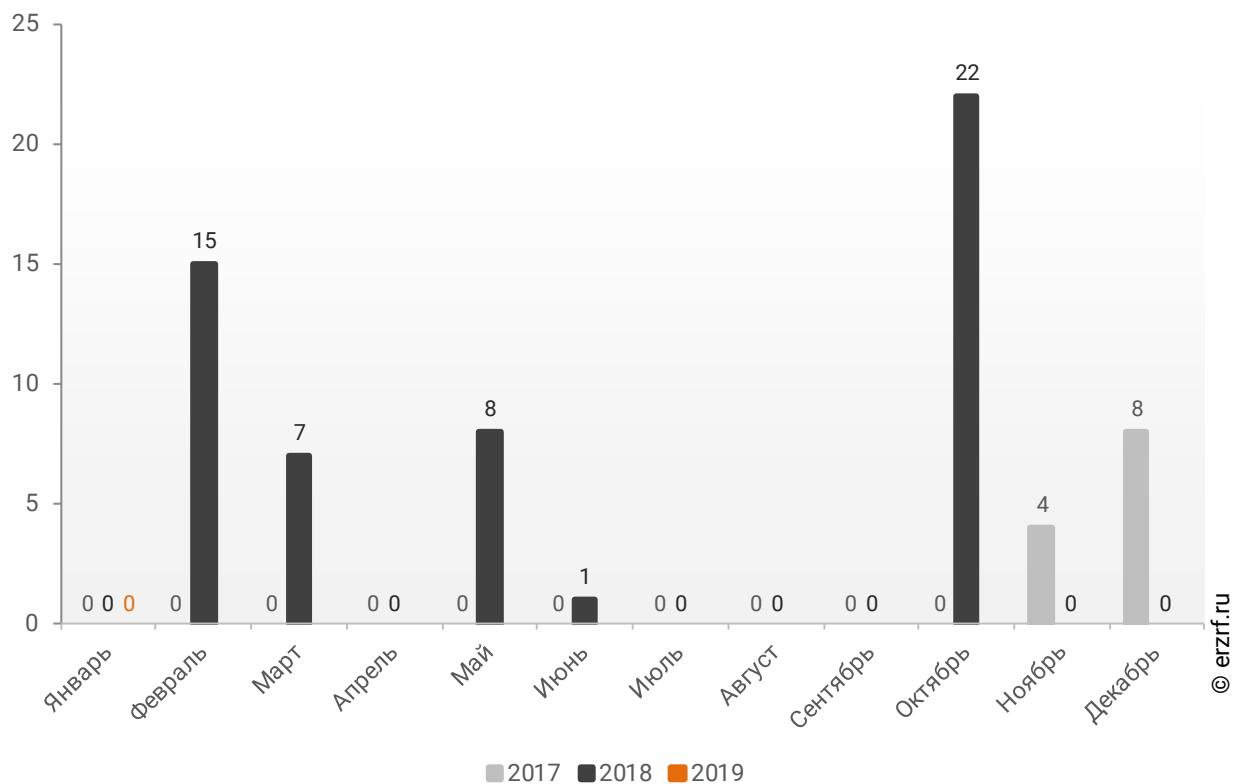
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места
в Рязанской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Рязанской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

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

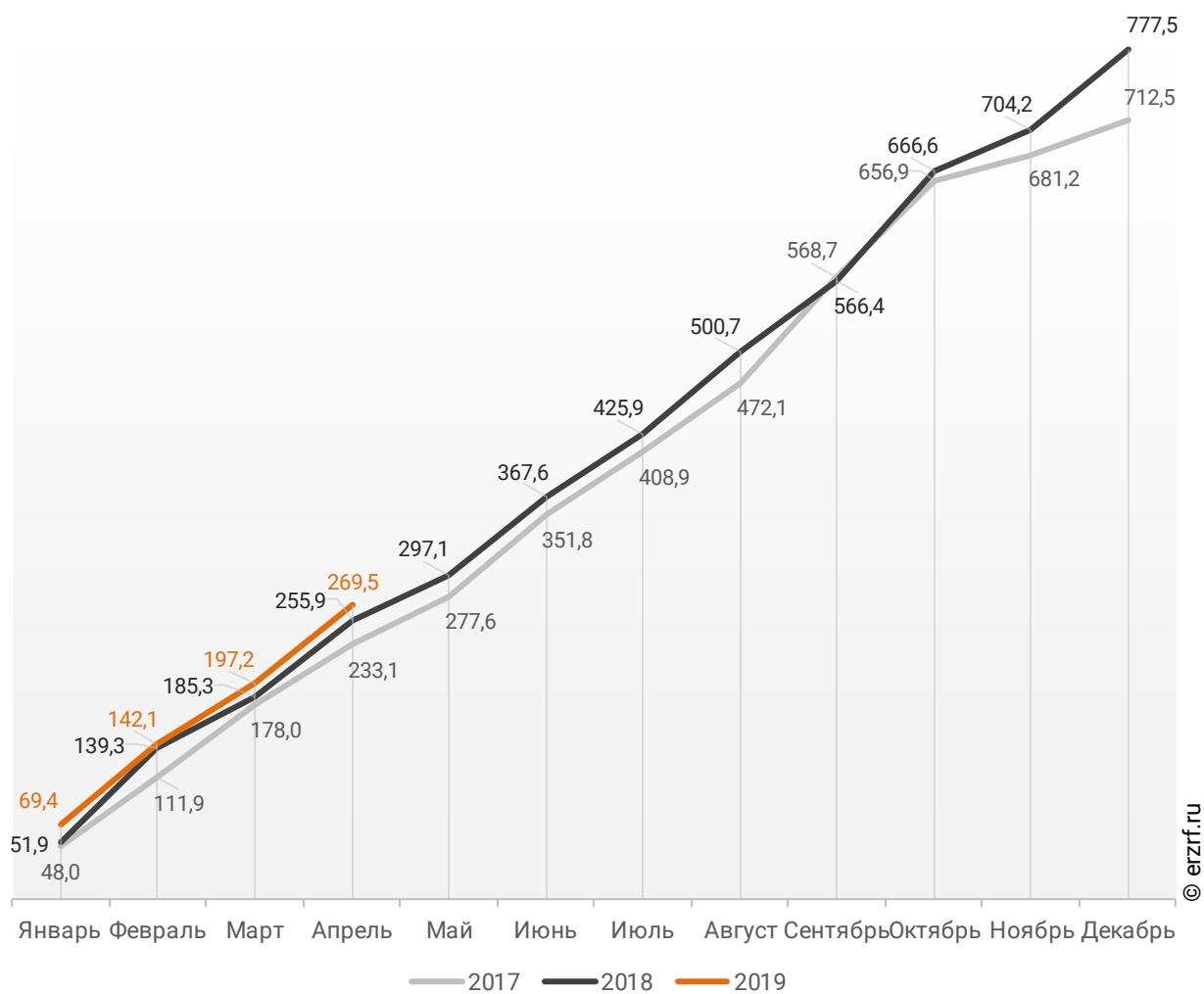


14. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2019 г. показывает превышение на 5,3% графика ввода жилья в Рязанской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 15,6% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

Ввод жилья в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

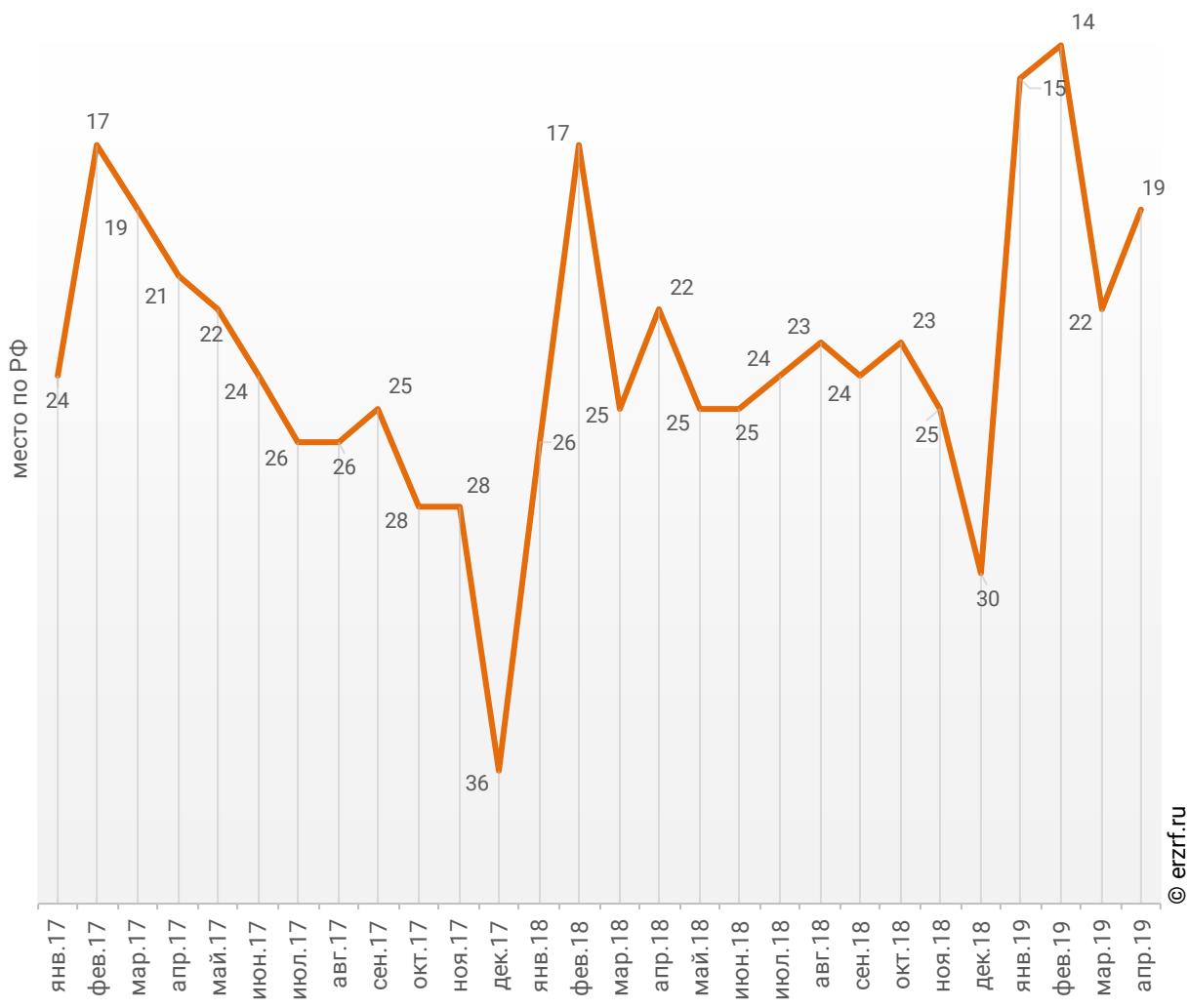


За январь-апрель 2019 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 19-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста – 39-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

График 48

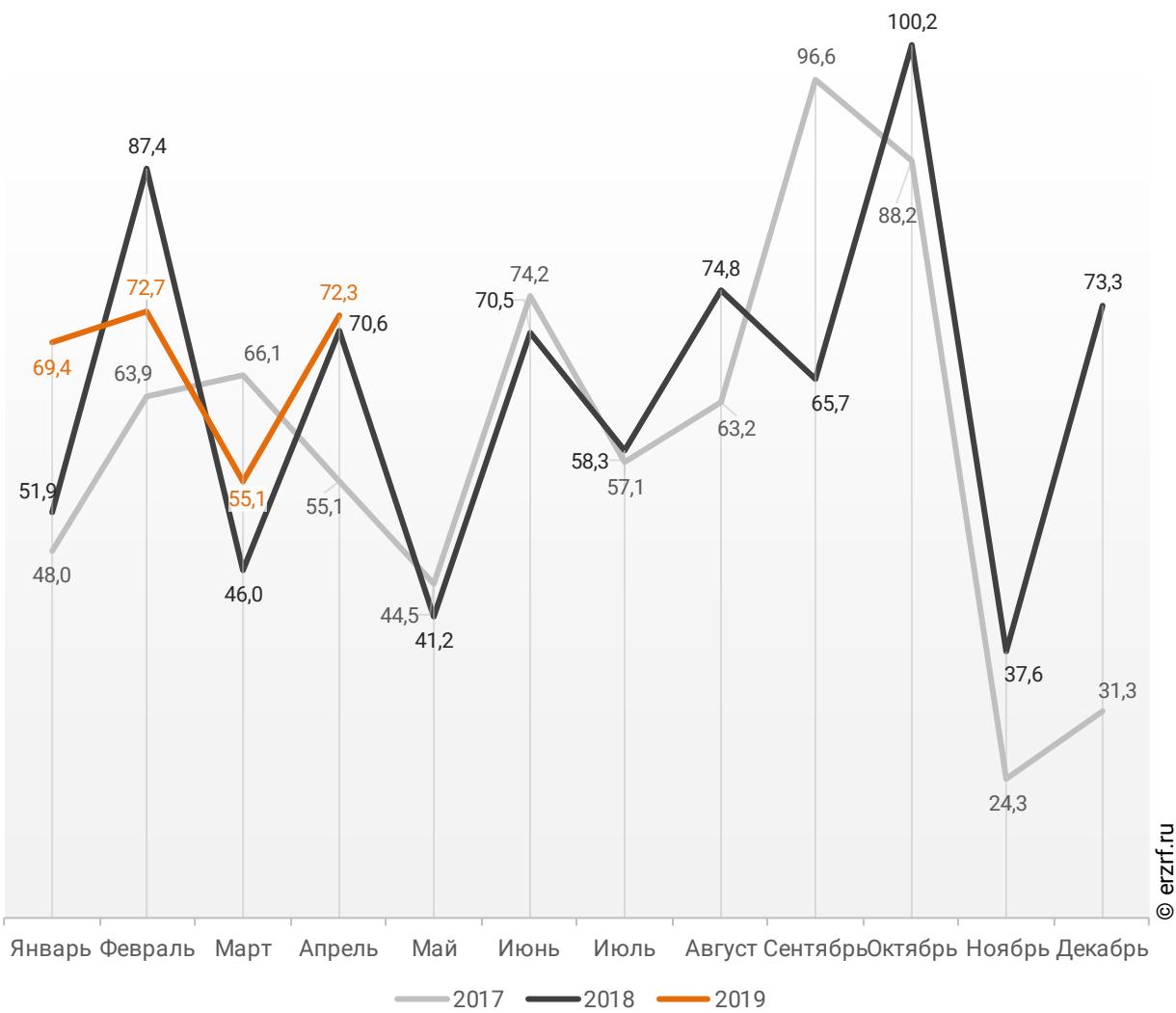
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В апреле 2019 года в Рязанской области введено 72,3 тыс. м² жилья. Это на 2,4% или на 1,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

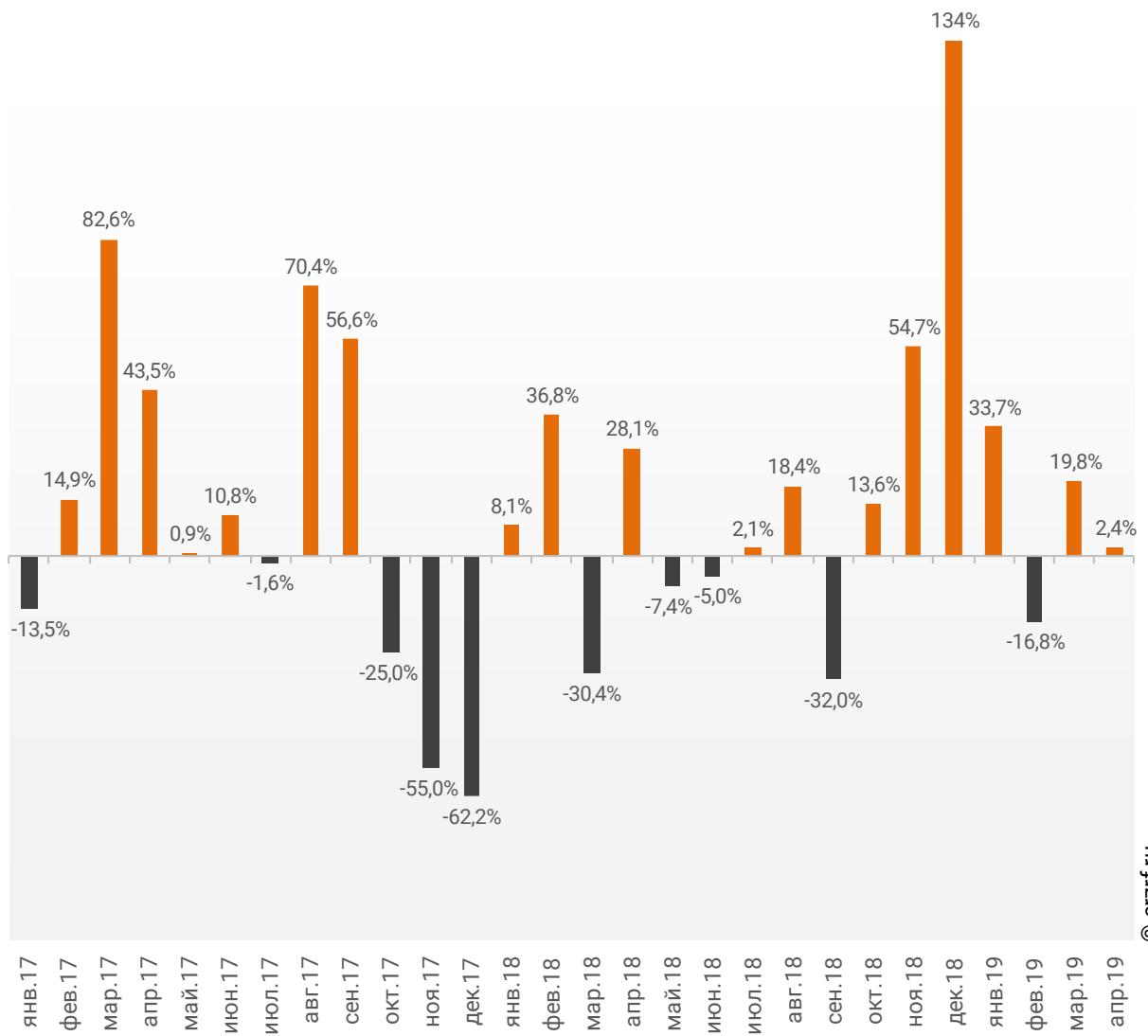
Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²



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

График 50

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



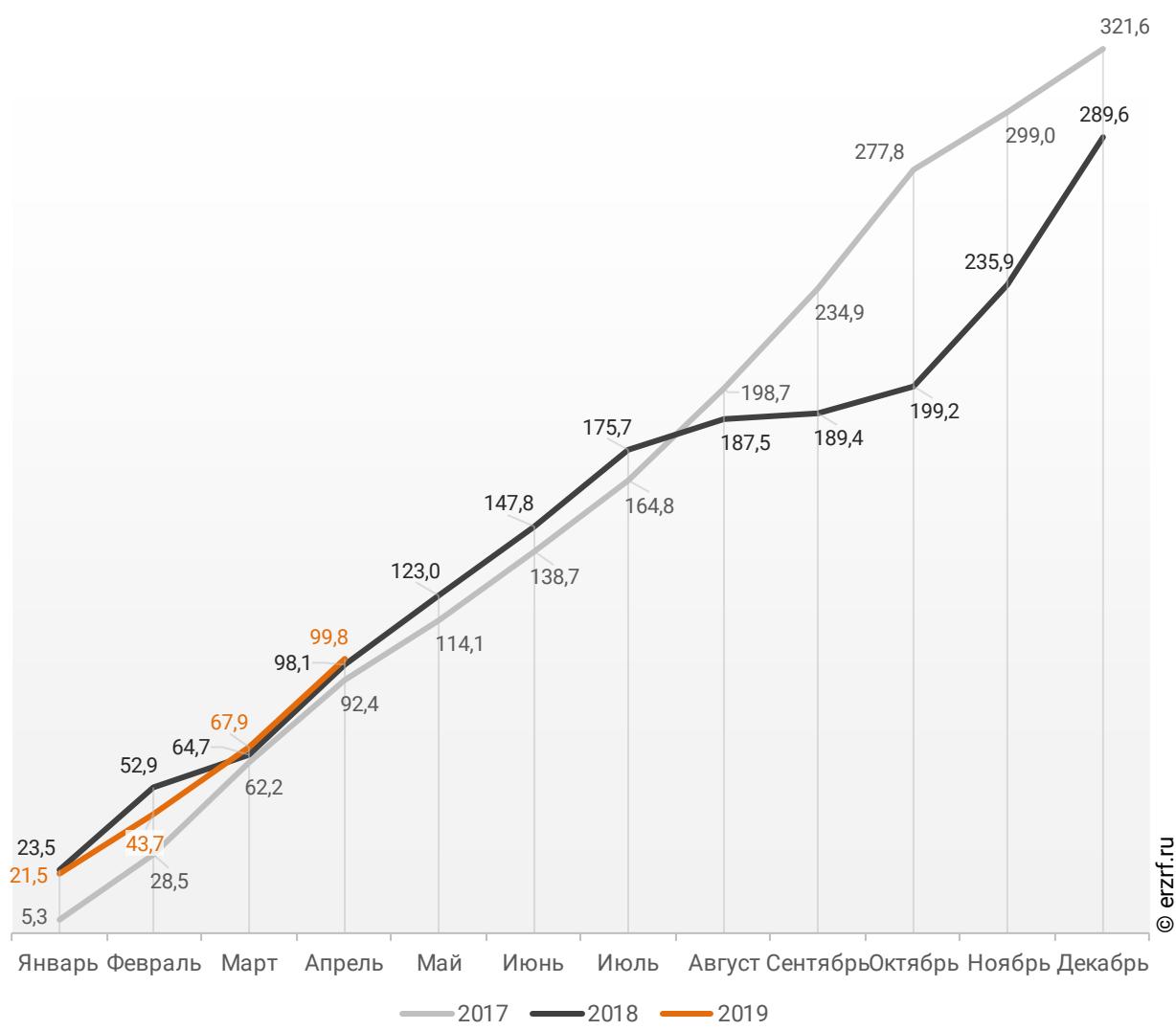
© erztf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 19-е место по показателю ввода жилья за апрель 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 42-м месте.

В Рязанской области за 4 месяца 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 1,7% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 8,0% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

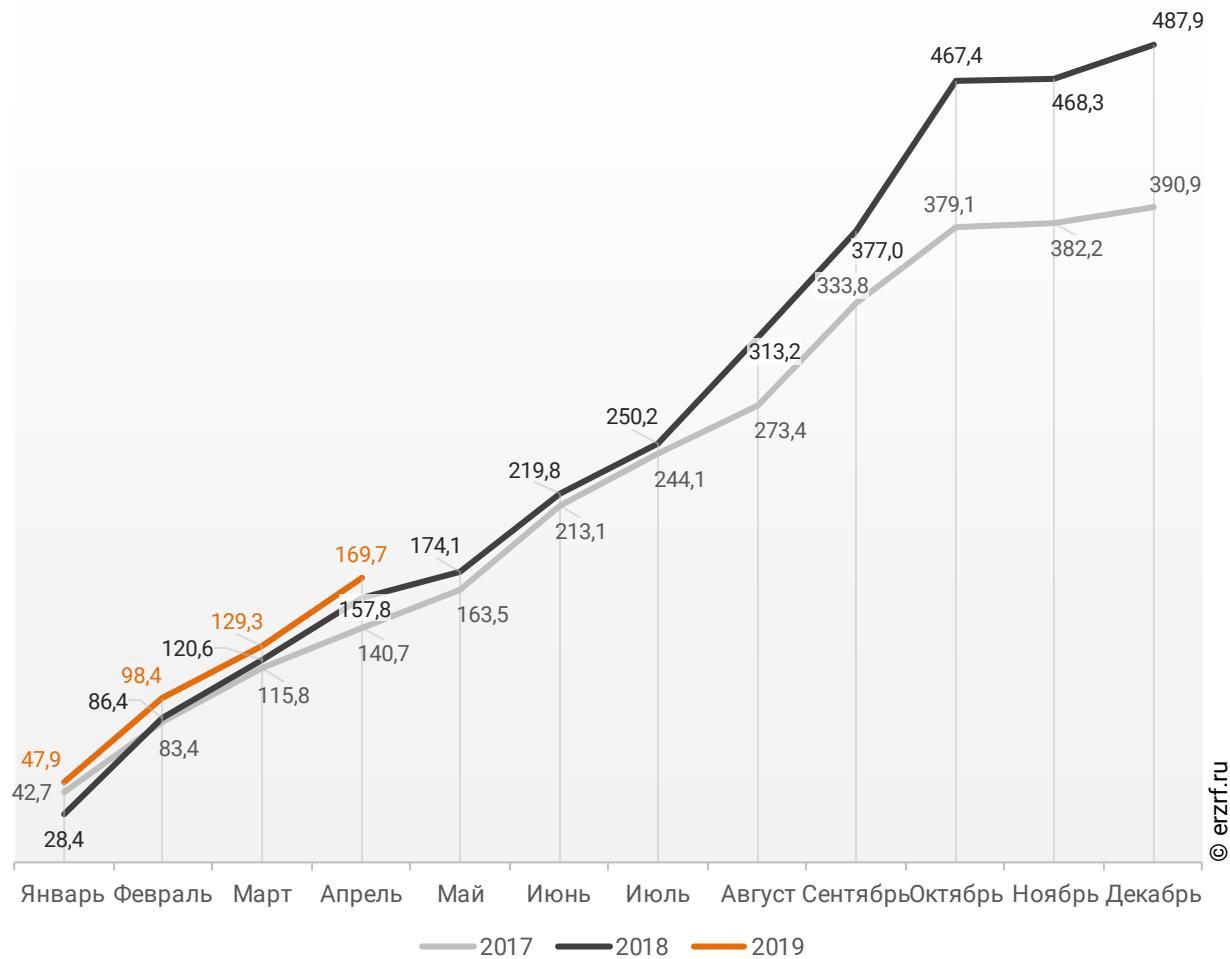
Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. показывают превышение на 7,5% к уровню 2018 г. и превышение на 20,6% к 2017 г. (График 52).

График 52

**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

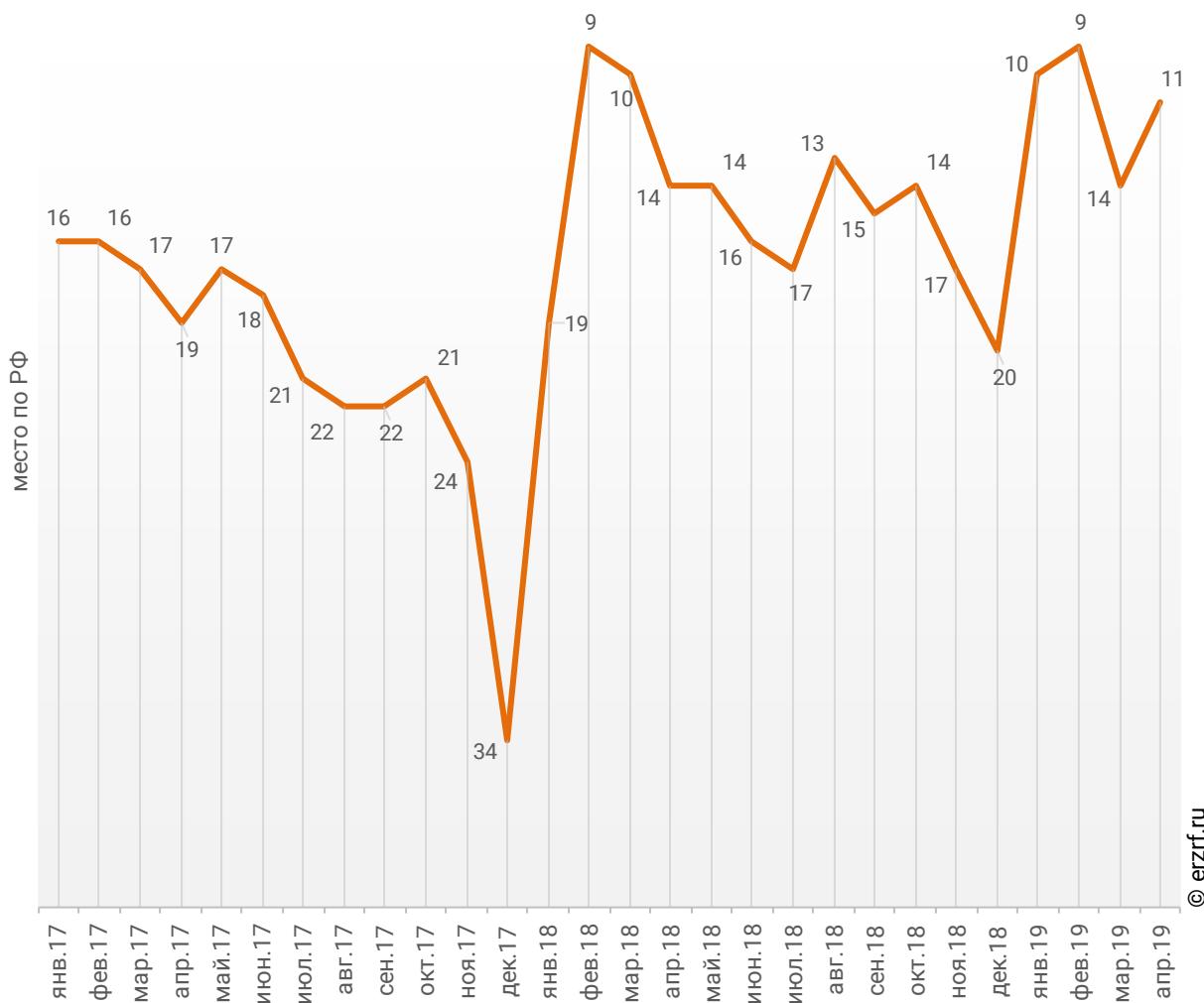


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь–апрель 2019 года Рязанская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 21-е место, по динамике относительного прироста – 33-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

График 53

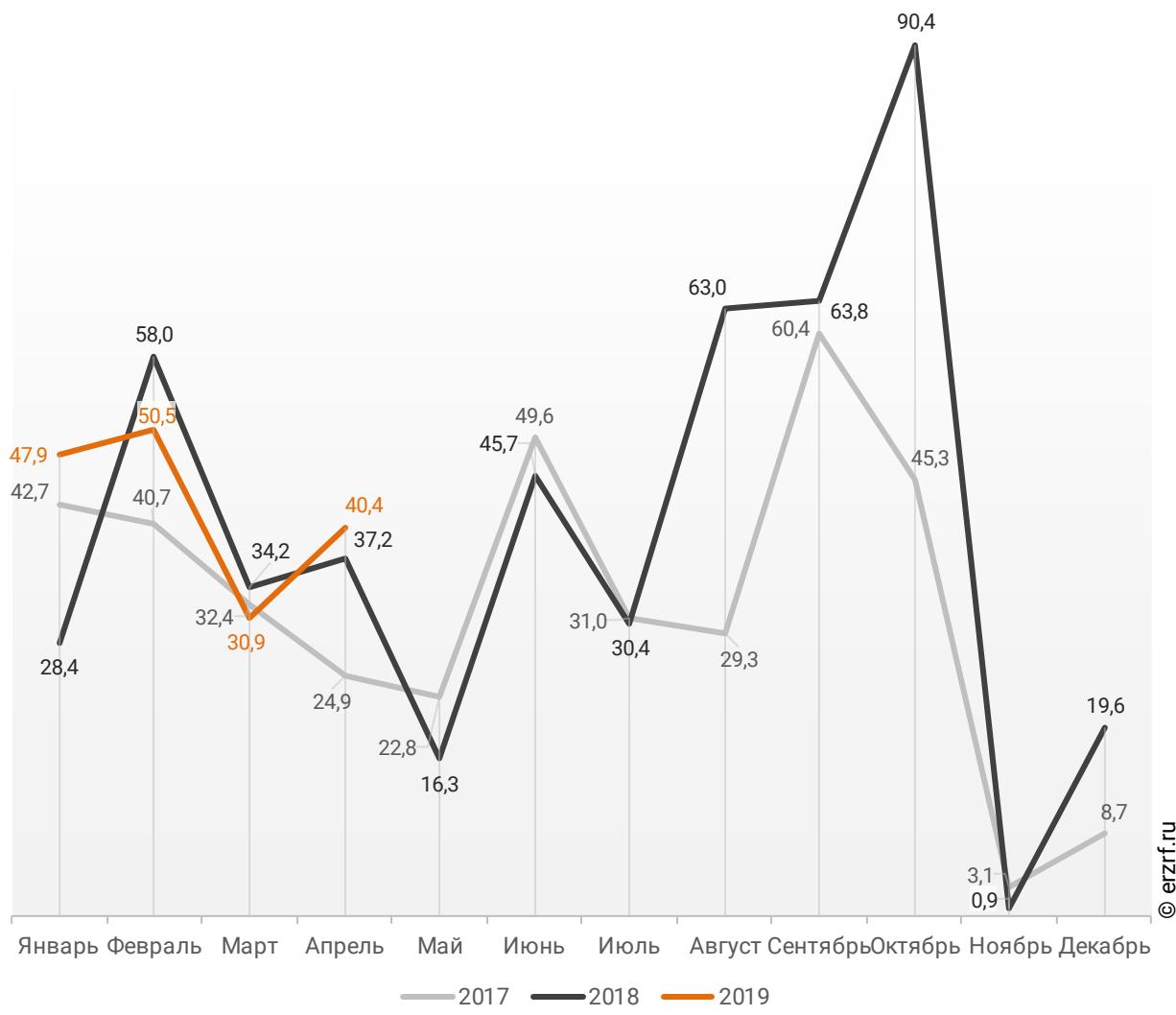
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В апреле 2019 года в Рязанской области застройщиками введено 40,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 8,6% или на 3,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

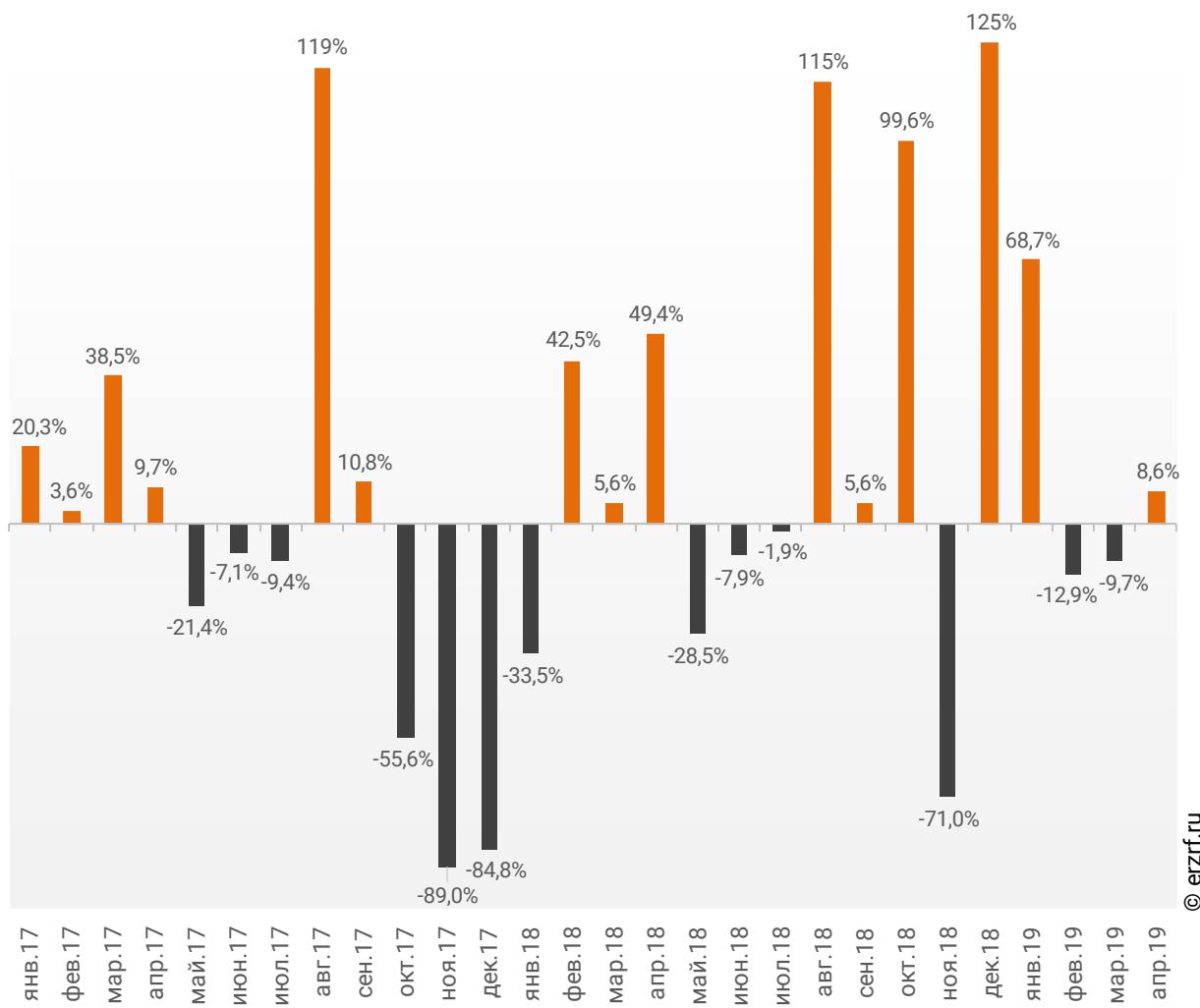
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²



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

График 55

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

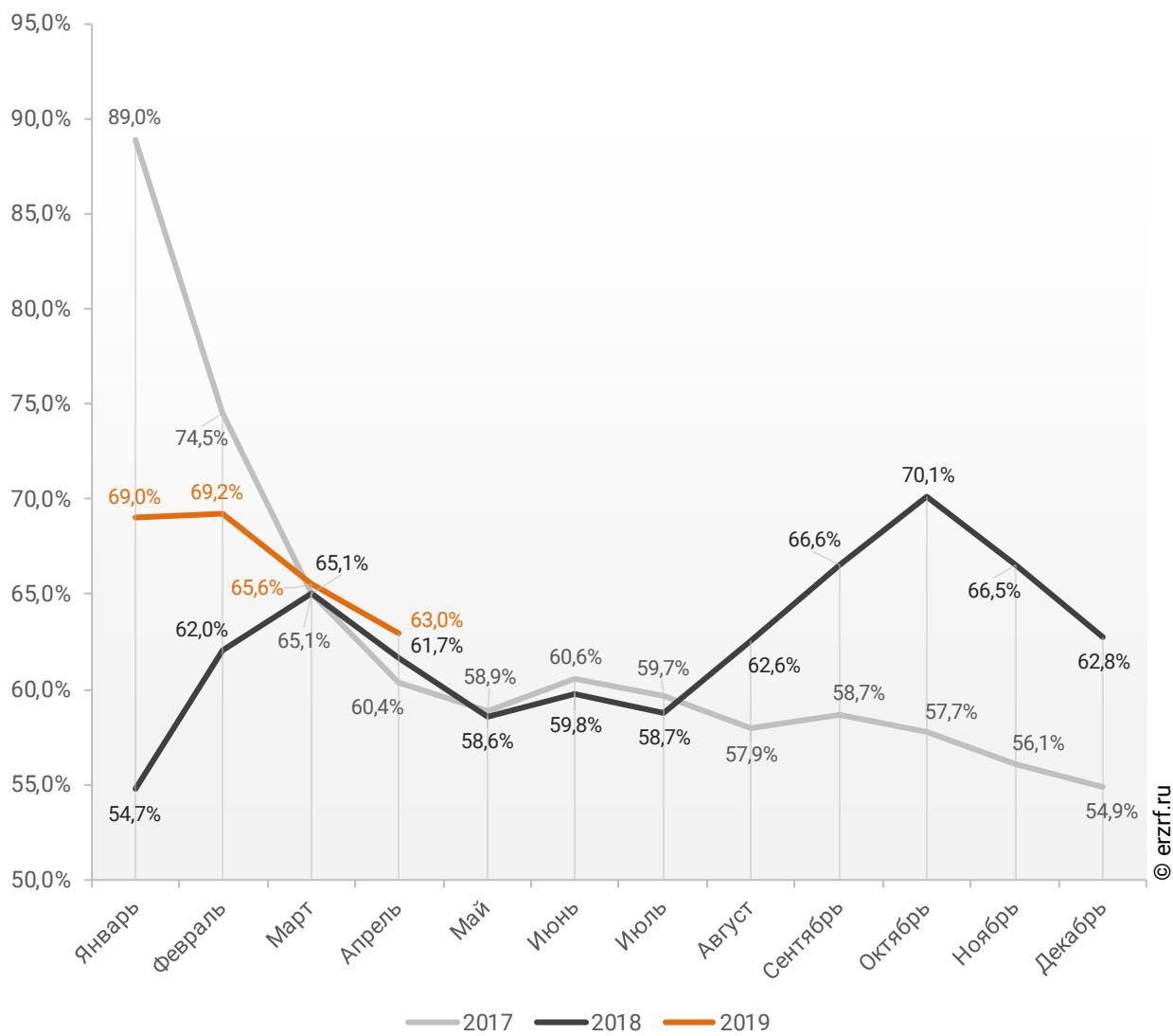


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2019 года Рязанская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 28-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. составила 63,0% против 61,7% за этот же период 2018 г. и 60,4% – за этот же период 2017 г.

График 56

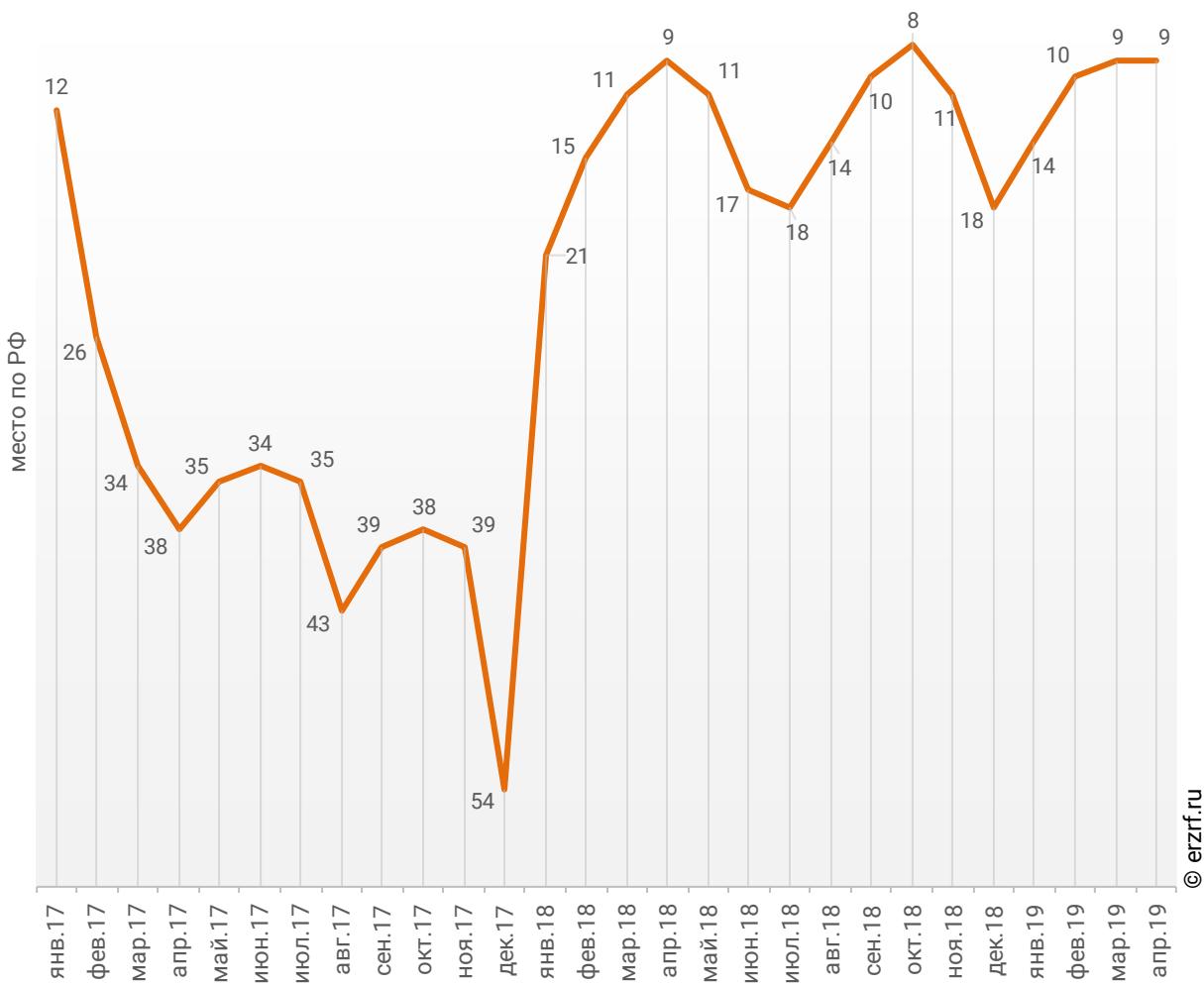
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Рязанская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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 апреле 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 55,9%, что на 3,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Рязанская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.		
II квартал 2019	СПК Зеленый сад	Еврокласс	1	450		21 355
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	ГК Стратегия	Горожанинъ	1	132		8 710
II квартал 2019	Ореол	Новое Кальное	1	126		8 075
II квартал 2019	Простор	Простор	2	216		8 066
II квартал 2019	СК Ника-Групп	Виктори-Парк	1	56		2 688
II квартал 2019	5 квартал	Поле Чудес	1	23		1 220
III квартал 2019	СК Прага	Прага	1	221		15 102
III квартал 2019	Компания Белый город	По ул. Старое Село	1	223		10 408
IV квартал 2019	СПК Зеленый сад	Grand Comfort	2	610		39 370
IV квартал 2019	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Паруса	1	534		38 986
IV квартал 2019	ГК СтройПромСервис	Окские просторы	4	764		29 744
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	Невский	1	421		22 115
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		14 075
IV квартал 2019	ГК Единство	Голицын	1	206		12 144
IV квартал 2019	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Метропарк	1	307		9 940
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 Единство	Скobelев	1	119		6 616

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц m ²
			ед.	ед.		
IV квартал 2019	ГК Триумф	Шереметьевские горки	1	104		6 016
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			35	7 794		401 483

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	4	2 458	132 774
2	Бирюзова Парк	Рязань	СК	4	2 127	94 086
3	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	5	1 610	85 800
4	Шереметьевский квартал	Дядьково	ГК СтройПромСервис	6	2 181	69 522
5	Паруса	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	1 075	65 764
6	Еврокласс	Рязань	СПК Зеленый сад	3	1 448	58 329
7	Маргелов	Рязань	ГК Единство	2	875	53 698
8	Видный	Рязань	ГК Единство	3	1 071	53 400
9	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе	Рязань	ГК Капитал	2	924	51 575
10	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 003	47 890
11	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 177	47 442
12	Лето	Рязань	ГК Капитал	2	803	45 918
13	Чапаев	Рязань	ГК Единство	1	704	42 712
14	Легенда	Рязань	ГК Единство	1	889	41 085
15	Пожарский	Рязань	ГК Единство	3	904	40 553
16	Grand Comfort	Рязань	СПК Зеленый сад	2	610	39 370
17	Юный-7	Рязань	СК	3	803	38 866
18	Время	Рязань	ГК Единство	1	660	37 877
19	Окские просторы	Новоселки	ГК СтройПромСервис	5	951	37 025
20	ЯРКИЙ на Зубковой	Рязань	ГК Капитал	1	670	36 570
21	Мичурин	Рязань	ГК Единство	1	467	32 128
22	Ломоносов	Рязань	ГК Единство	2	662	31 886
23	На Славянском проспекте	Рязань	ГК Капитал	2	630	30 060
24	Скобелев	Рязань	ГК Единство	2	547	29 947

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
25	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	653		25 537
26	СМАРТ дом на Гоголя-2	Рязань	ГК Капитал	1	442		23 721
27	СМАРТ дом на Новоселов	Рязань	ГК Капитал	1	440		23 453
28	Невский 2	Рязань	ГК Единство	1	422		22 936
29	Королёв	Рязань	ГК Единство	1	491		22 800
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	VELLCOM дом на Ленкома	Рязань	Холдинг VELLCOM group	1	250		18 712
36	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	1	373		18 647
37	Олимпийский	Рязань	ГК Единство	1	374		17 960
38	Парковый квартал Голландия	Рязань	ИСГ Мармакс	2	328		17 520
39	Алые паруса	Рыбное	ГК Триумф	4	320		17 364
40	Наследие современности	Рязань	ИСГ Мармакс	1	233		16 720
41	Прага	Рязань	СК Прага	1	221		15 102
42	Дом на Полетаева	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	316		14 550
43	СМАРТ дом на Касимовском	Рязань	ГК Капитал	1	256		13 324
44	Триколор	Рязань	ГК Единство	1	225		13 130
45	Город рассветов	Рязань	ГК Единство	2	232		12 703
46	Голицын	Рязань	ГК Единство	1	206		12 144
47	Дом на Фирсова	Рязань	ГК Мервинский	1	160		11 843
48	Дом на Горького	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	150		10 732
49	По ул. Старое Село	Рязань	Компания Белый город	1	223		10 408
50	VELLCOM дом на Московском	Шилово	Холдинг VELLCOM group	1	154		9 879
51	VELLCOM дом на Набережной	Шилово	Холдинг VELLCOM group	4	140		9 772
52	Мартовский	Рязань	Интерстрой	1	178		9 704
53	Новые Черёмушки-2	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	2	180		9 627

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	Счастье	Рязань	СК Мир	1	189	9 563
55	МЕГА	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	180	9 456
56	Павел Андреевич	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	151	9 245
57	Дом по Касимовскому ш, 16	Рязань	СК ПК КВАНТ	1	147	8 861
58	Горожанинъ	Рязань	ГК Стратегия	1	132	8 710
59	Дубрава 3	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	160	8 271
60	Достояние на Чапаева	Рязань	ИСГ Мармакс	1	115	8 193
61	Новое Кальное	Рязань	Ореол	1	126	8 075
62	Простор	Рыбное	Простор	2	216	8 066
63	За Барсом	Рязань	Тяжпрессмаш	1	160	7 978
64	Времена года	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	144	7 055
65	Овация	Рязань	ГК Единство	1	105	6 299
66	Шереметьевские горки	Рязань	ГК Триумф	1	104	6 016
67	Смайлино	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	3	108	5 828
68	Pride Park	Рязань	СПК Зеленый сад	1	65	5 598
69	Поле Чудес	Касимов	5 квартал	3	69	3 660
70	Дом на Касимовском шоссе, 80	Рязань	ГК Строй лидер	1	99	3 656
71	Виктори-Парк	Рязань	СК Ника-Групп	1	56	2 688
72	Bridge park	Рязань	Компания Белый город	1	27	2 528
73	Дом по ул. Северная, 41	Касимов	МПМК 1	1	55	2 475
74	Дом по ул. Горького, 62	Рязань	Компания Белый город	1	18	1 566
75	По ул. Радищева	Рязань	Компания Белый город	1	14	1 214
Общий итог				132	36 417	1 858 821

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	Простор	37,3
4	<i>Окские просторы</i>	Новоселки	ГК СтройПромСервис	38,9
5	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	39,1
6	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	40,3
7	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	40,3
8	<i>Бирюзова Парк</i>	Рязань	СК	44,2
9	<i>Пожарский</i>	Рязань	ГК Единство	44,9
10	<i>Дом по ул. Северная, 41</i>	Касимов	МПМК 1	45,0
11	<i>Дом на Полетаева</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	46,0
12	<i>Легенда</i>	Рязань	ГК Единство	46,2
13	<i>Королёв</i>	Рязань	ГК Единство	46,4
14	<i>По ул. Старое Село</i>	Рязань	Компания Белый город	46,7
15	<i>На Славянском проспекте</i>	Рязань	ГК Капитал	47,7
16	<i>Академик</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	47,7
17	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	48,0
18	<i>Олимпийский</i>	Рязань	ГК Единство	48,0
19	<i>Ломоносов</i>	Рязань	ГК Единство	48,2
20	<i>Юный-7</i>	Рязань	СК	48,4
21	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	49,0
22	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	49,9
23	<i>За Барсом</i>	Рязань	Тяжпрессмаш	49,9
24	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	50,0
25	<i>Счастье</i>	Рязань	СК Мир	50,6
26	<i>Дубрава 3</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	51,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	СМАРТ дом на Касимовском	Рязань	ГК Капитал	52,0
28	Невский	Рязань	ГК Единство	52,5
29	МЕГА	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	52,5
30	Поле Чудес	Касимов	5 квартал	53,0
31	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	53,3
32	СМАРТ дом на Новоселов	Рязань	ГК Капитал	53,3
33	Парковый квартал Голландия	Рязань	ИСГ Мармакс	53,4
34	Новые Черёмушки-2	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5
35	СМАРТ дом на Гоголя-2	Рязань	ГК Капитал	53,7
36	Смайлино	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	54,0
37	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	54,0
38	Алье паруса	Рыбное	ГК Триумф	54,3
39	Невский 2	Рязань	ГК Единство	54,4
40	Мартовский	Рязань	Интерстрой	54,5
41	ЯРКИЙ на Зубковой	Рязань	ГК Капитал	54,6
42	Скобелев	Рязань	ГК Единство	54,7
43	Город рассветов	Рязань	ГК Единство	54,8
44	Юбилейный	Рязань	ГК Мервинский	55,2
45	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе	Рязань	ГК Капитал	55,8
46	Современник	Рязань	ГК Единство	56,1
47	Лето	Рязань	ГК Капитал	57,2
48	Время	Рязань	ГК Единство	57,4
49	Шереметьевские горки	Рязань	ГК Триумф	57,8
50	Триколор	Рязань	ГК Единство	58,4
51	Голицын	Рязань	ГК Единство	59,0
52	Овация	Рязань	ГК Единство	60,0
53	Дом по Касимовскому ш, 16	Рязань	СК ПК КВАНТ	60,3
54	Чапаев	Рязань	ГК Единство	60,7
55	Паруса	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	61,2
56	Павел Андреевич	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	61,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	Маргелов	Рязань	ГК Единство	61,4
58	Есенинъ	Рязань	СК ФАВОРИТ	61,9
59	Жуков	Рязань	ГК Единство	63,9
60	Новое Кальное	Рязань	Ореол	64,1
61	VELLCOM дом на Московском	Шилово	Холдинг VELLCOM group	64,1
62	Grand Comfort	Рязань	СПК Зеленый сад	64,5
63	Горожанинъ	Рязань	ГК Стратегия	66,0
64	Прага	Рязань	СК Прага	68,3
65	Мичурин	Рязань	ГК Единство	68,8
66	VELLCOM дом на Набережной	Шилово	Холдинг VELLCOM group	69,8
67	Достояние на Чапаева	Рязань	ИСГ Мармакс	71,2
68	Дом на Горького	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	71,5
69	Наследие современности	Рязань	ИСГ Мармакс	71,8
70	Дом на Фирсова	Рязань	ГК Мервинский	74,0
71	VELLCOM дом на Ленкома	Рязань	Холдинг VELLCOM group	74,8
72	Pride Park	Рязань	СПК Зеленый сад	86,1
73	По ул. Радищева	Рязань	Компания Белый город	86,7
74	Дом по ул. Горького, 62	Рязань	Компания Белый город	87,0
75	Bridge park	Рязань	Компания Белый город	93,6
Общий итог				51,0