

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

июль 2019

Текущий объем строительства, м²
на июль 2019

889 687

+27,0% к июлю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

18 750

-32,7% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2019

Банк России

190

-30,1% к маю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2019

49,7

+3,4% к июлю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2019

45 761

+7,9% к июлю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

30,7%

-7,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2019

Банк России

10,33

+0,94 п.п. к маю 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.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	47
12. Реальные доходы жителей Пензенской области (официальная статистика Росстата)	54
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Пензенской области (официальная статистика Росреестра).....	55
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Пензенской области.....	55
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Пензенской области	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Пензенской области	64
14. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	79
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц	81

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 июль 2019 года выявлено **82 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 **17 896 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **889 687 м²** (Таблица 1).

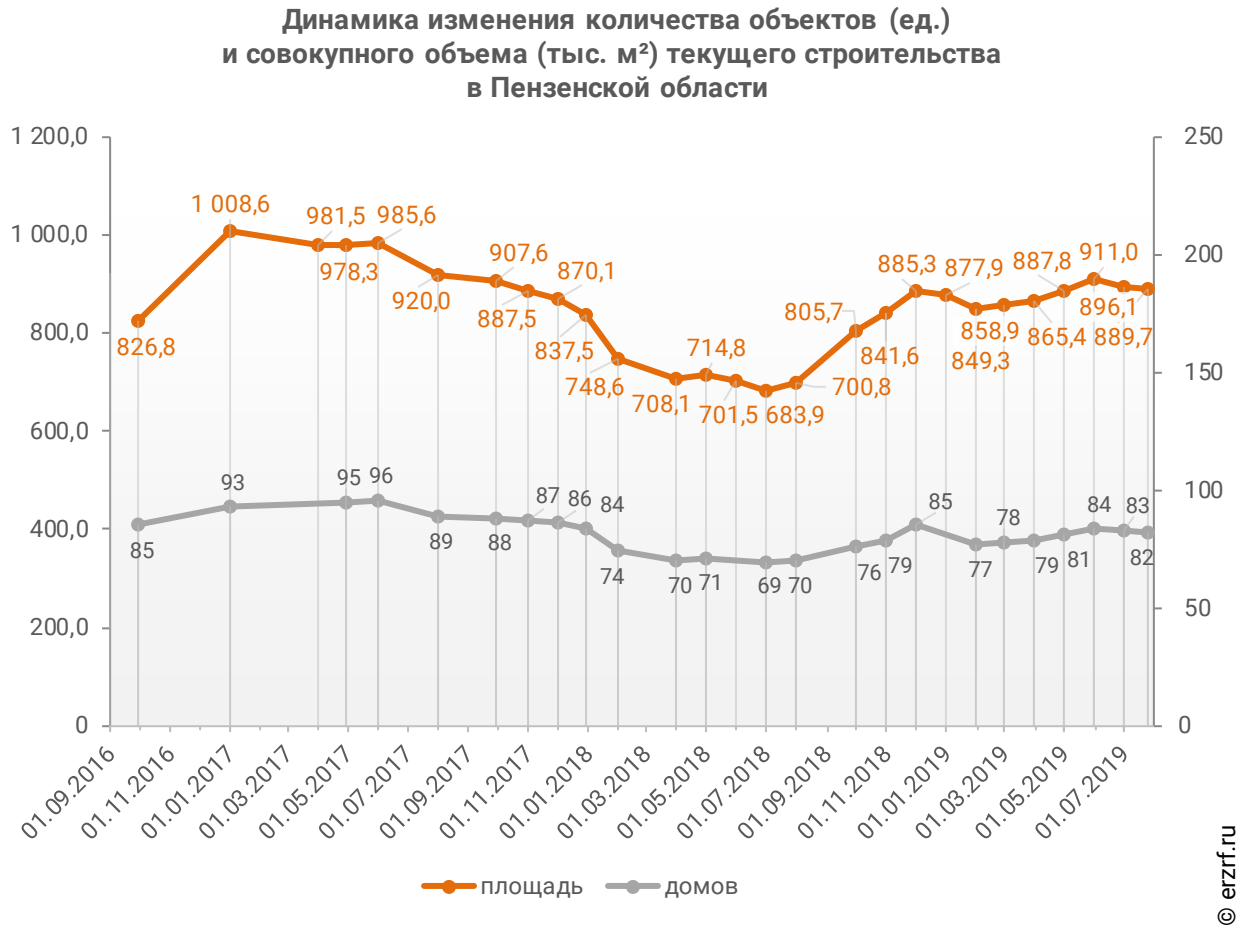
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	82	100%	17 896	100%	889 687	100%
Общий итог	82	100%	17 896	100%	889 687	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



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	60	73,2%	13 339	74,5%	683 272	76,8%
Пензенский	12	14,6%	3 255	18,2%	137 790	15,5%
Засечное	12	14,6%	3 255	18,2%	137 790	15,5%
Заречный	7	8,5%	888	5,0%	49 031	5,5%
Кузнецк	2	2,4%	372	2,1%	17 814	2,0%
Бессоновский	1	1,2%	42	0,2%	1 780	0,2%
Бессоновка	1	1,2%	42	0,2%	1 780	0,2%
	82	100%	17 896	100%	889 687	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (76,8% совокупной площади жилых единиц).

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

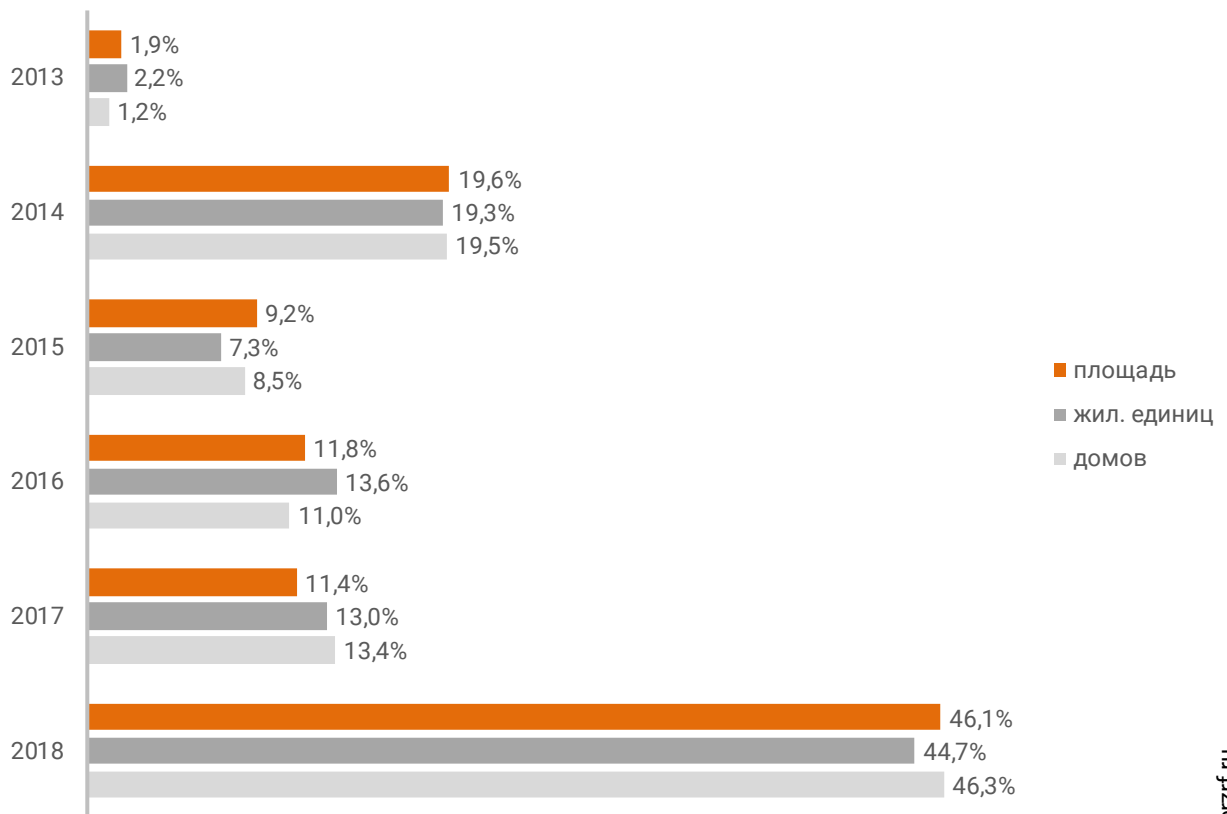
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по ноябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	1,2%	387	2,2%	16 847	1,9%
2014	16	19,5%	3 452	19,3%	174 392	19,6%
2015	7	8,5%	1 304	7,3%	82 110	9,2%
2016	9	11,0%	2 426	13,6%	104 779	11,8%
2017	11	13,4%	2 324	13,0%	101 080	11,4%
2018	38	46,3%	8 003	44,7%	410 479	46,1%
Общий итог	82	100%	17 896	100%	889 687	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. (46,1% по площади жилых единиц).

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

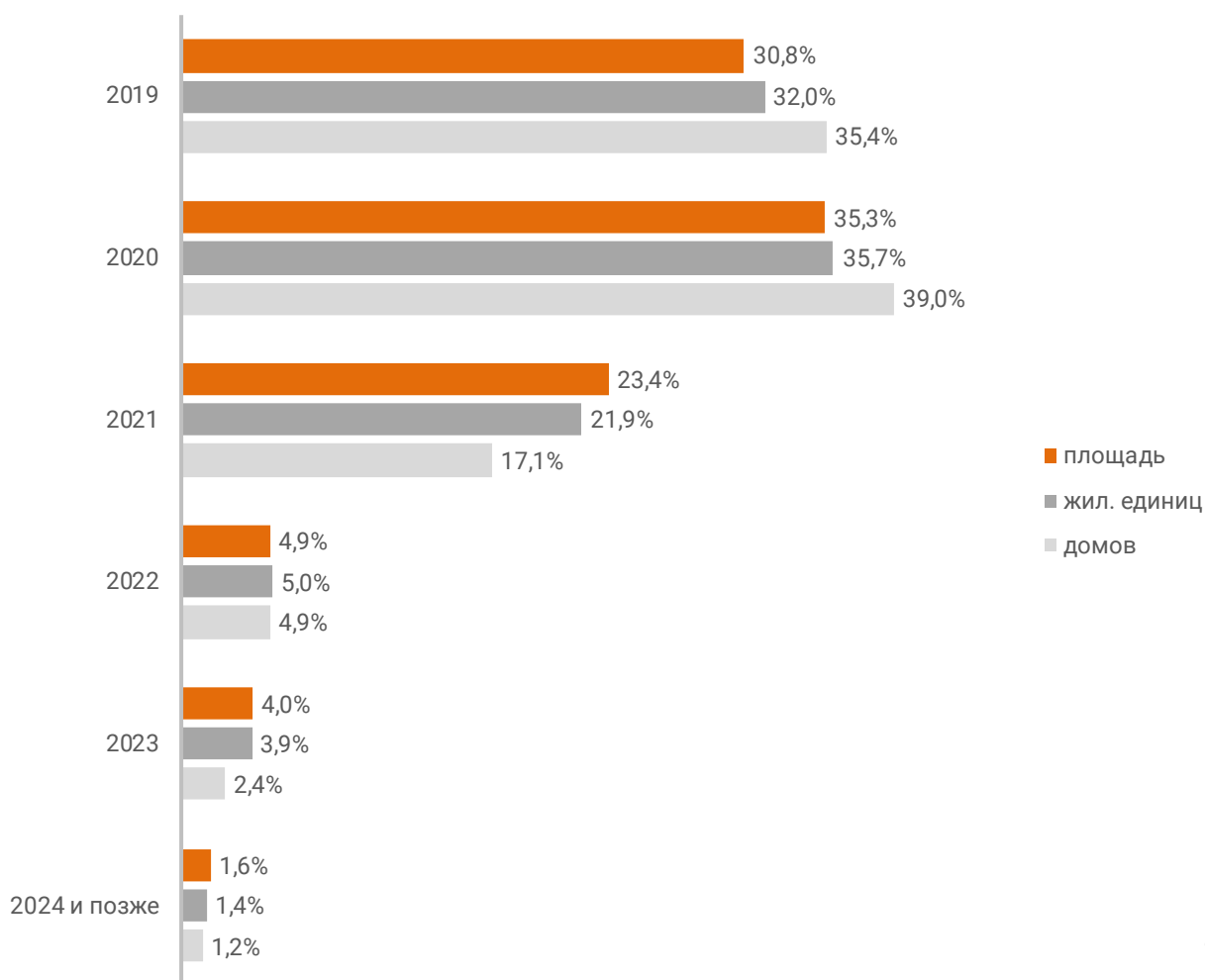
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	29	35,4%	5 721	32,0%	274 342	30,8%
2020	32	39,0%	6 397	35,7%	314 034	35,3%
2021	14	17,1%	3 924	21,9%	208 345	23,4%
2022	4	4,9%	902	5,0%	43 249	4,9%
2023	2	2,4%	698	3,9%	35 152	4,0%
2024 и позже	1	1,2%	254	1,4%	14 565	1,6%
Общий итог	82	100%	17 896	100%	889 687	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Пензенской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 274 342 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	274 342	2016	75 061	27,4%
		2017	3 028	1,1%
		2018	30 418	11,1%
		2019	66 859	24,4%
2020	314 034	2016	7 698	2,5%
		2017	2 162	0,7%
		2018	22 676	7,2%
		2019	16 847	5,4%
2021	208 345	2017	14 368	6,9%
		2019	17 253	8,3%
2022	43 249	2017	20 157	46,6%
2023	35 152	2018	20 104	57,2%
2024	14 565	2018	14 565	100%
Общий итог	889 687		311 196	35,0%

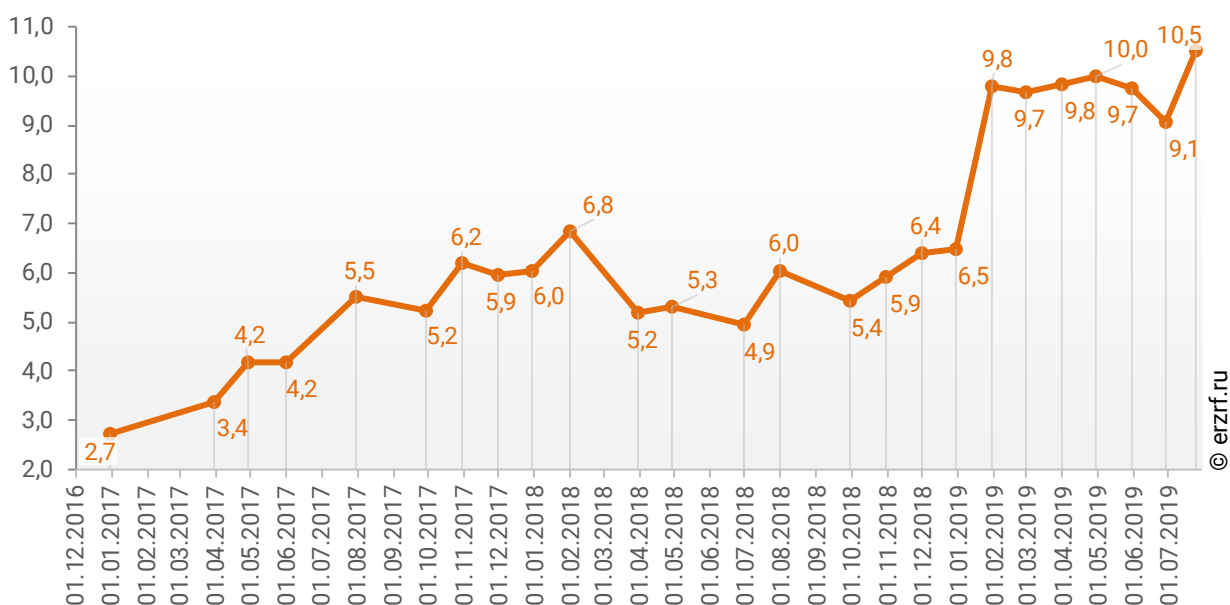
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2019 год (75 061 м²), что составляет 27,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на июль 2019 года составляет 10,5 месяца.

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

График 2

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



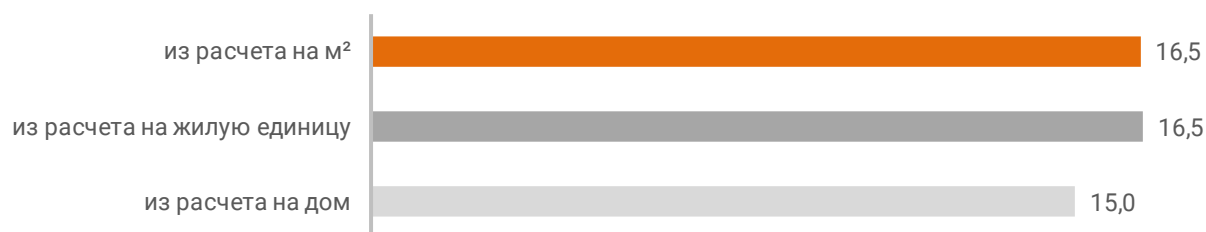
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов

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

- 15,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Пензенской области

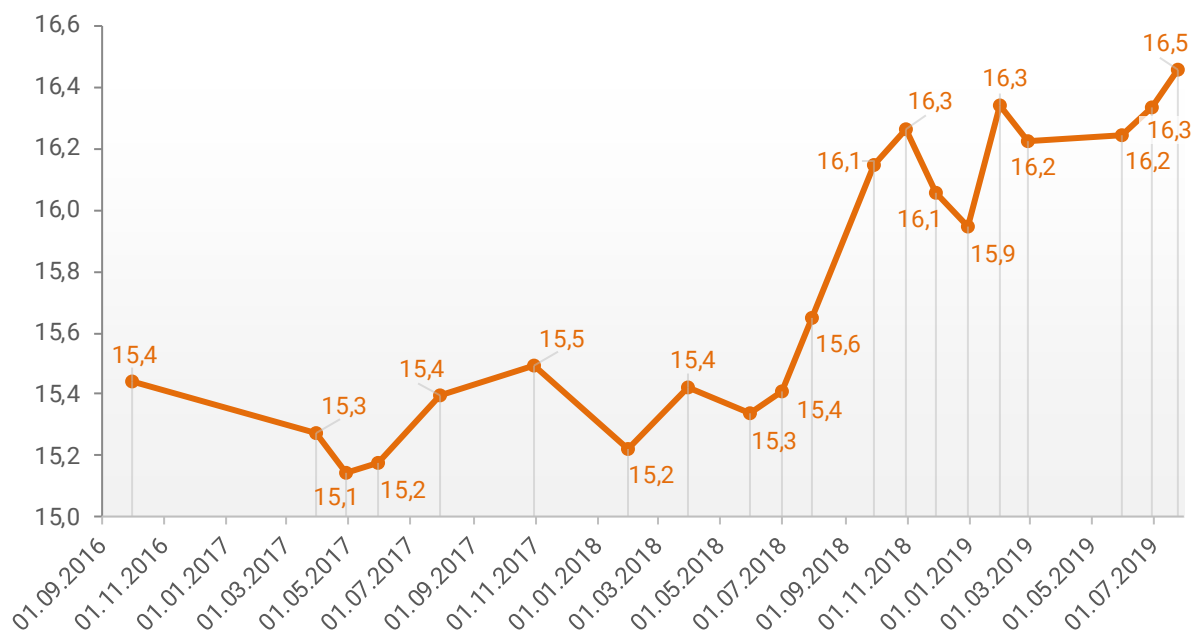


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Пензенской области (на м²)



© erzrf.ru

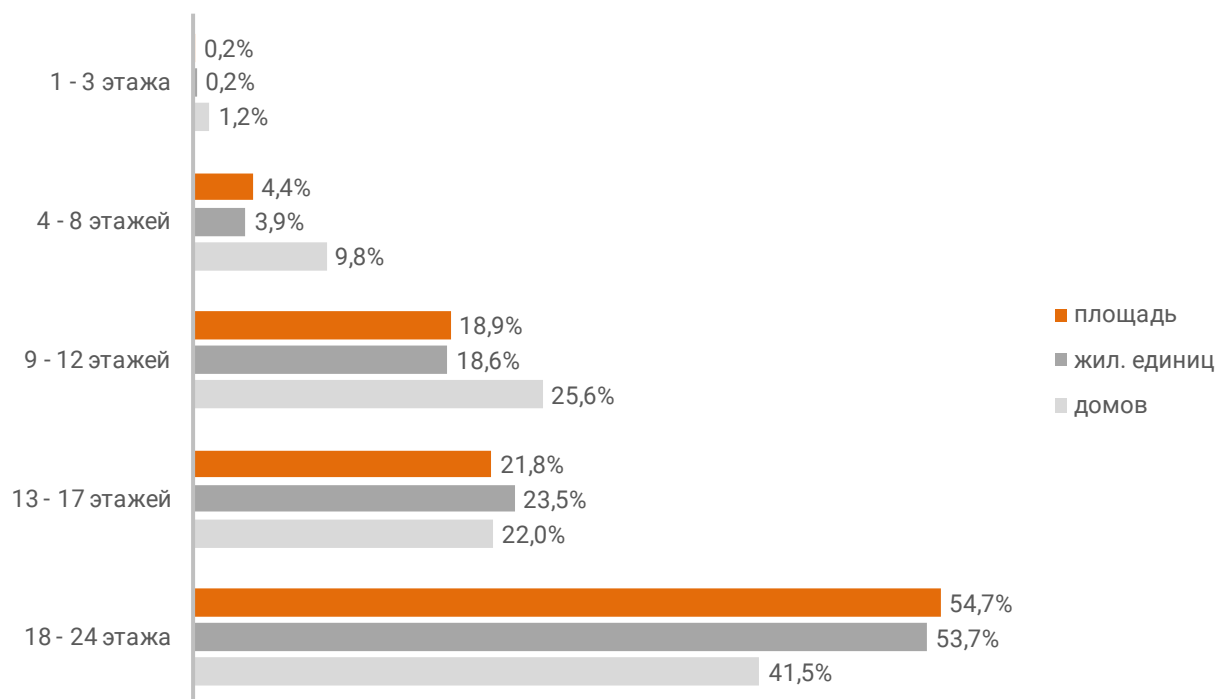
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,2%	42	0,2%	1 780	0,2%
4 - 8 этажей	8	9,8%	690	3,9%	39 079	4,4%
9 - 12 этажей	21	25,6%	3 337	18,6%	167 810	18,9%
13 - 17 этажей	18	22,0%	4 209	23,5%	194 242	21,8%
18 - 24 этажа	34	41,5%	9 618	53,7%	486 776	54,7%
Общий итог	82	100%	17 896	100%	889 687	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 54,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,9%.

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
		<i>ГК Территория жизни</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
2	20	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Квартал 55
		<i>Т-Строй</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		<i>Бородинский квартал</i>	многоквартирный дом	Гулливвер
3	19	<i>Сан-Лико</i>	многоквартирный дом	Сатурн
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Фаворит
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Новые сады
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>СК Новое Решение</i>	многоквартирный дом	Дуэт
4	18	<i>Пензагорстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ново-Казанская
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Квартет
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Спутник
5	16	<i>АК Домостроитель</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ивановская
		<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.

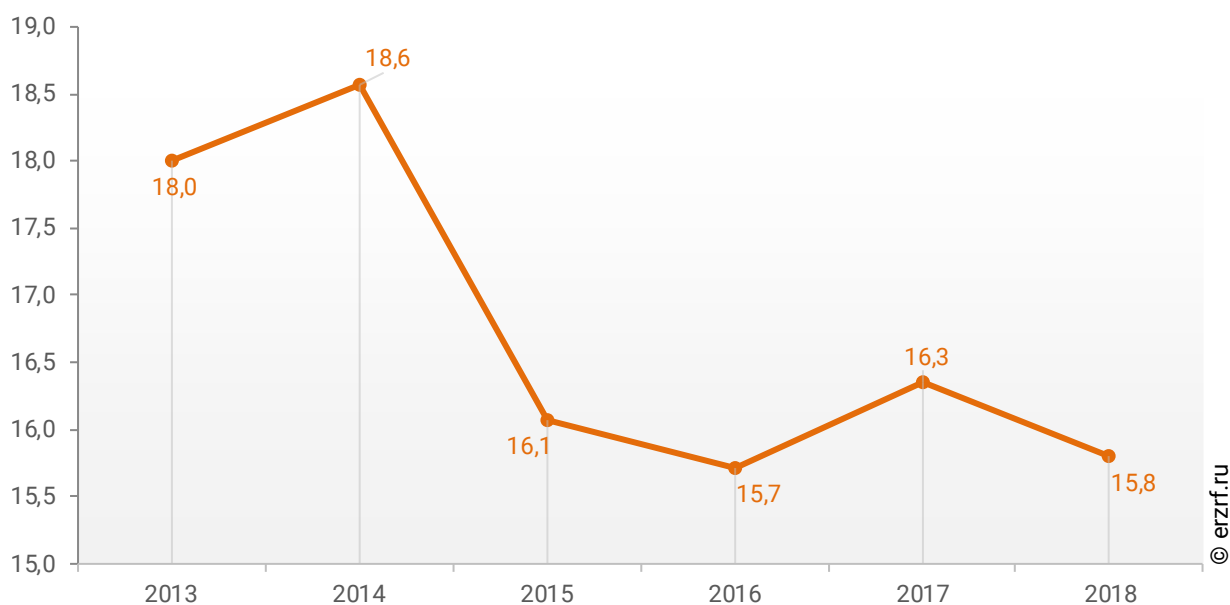
Таблица 8

№	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	23 157	<i>Сан-Лико</i>	многоквартирный дом	Сатурн
5	20 157	<i>Т-Строй</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 15,8 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

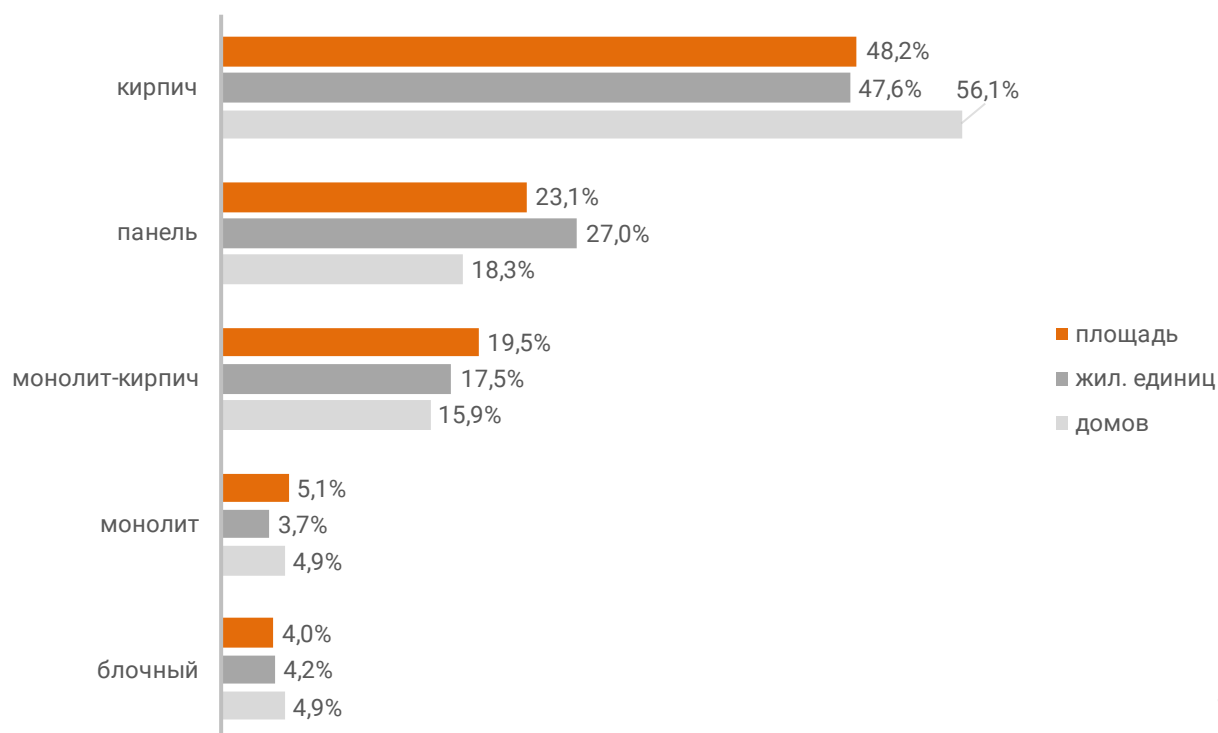
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	46	56,1%	8 519	47,6%	428 612	48,2%
панель	15	18,3%	4 834	27,0%	205 766	23,1%
монолит-кирпич	13	15,9%	3 133	17,5%	173 920	19,5%
монолит	4	4,9%	666	3,7%	45 782	5,1%
блочный	4	4,9%	744	4,2%	35 607	4,0%
Общий итог	82	100%	17 896	100%	889 687	100%

Гистограмма 5

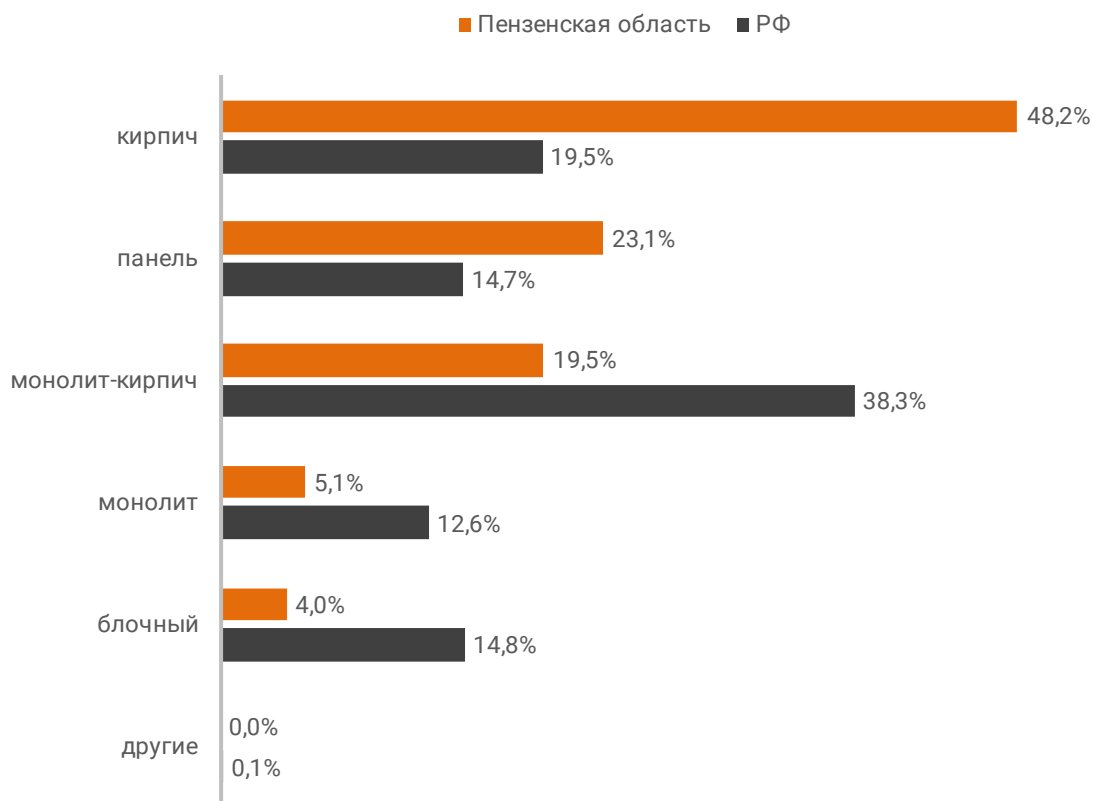
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является кирпич. Из него возводится 48,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Пензенской области, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Пензенской области у 87,8% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 35,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

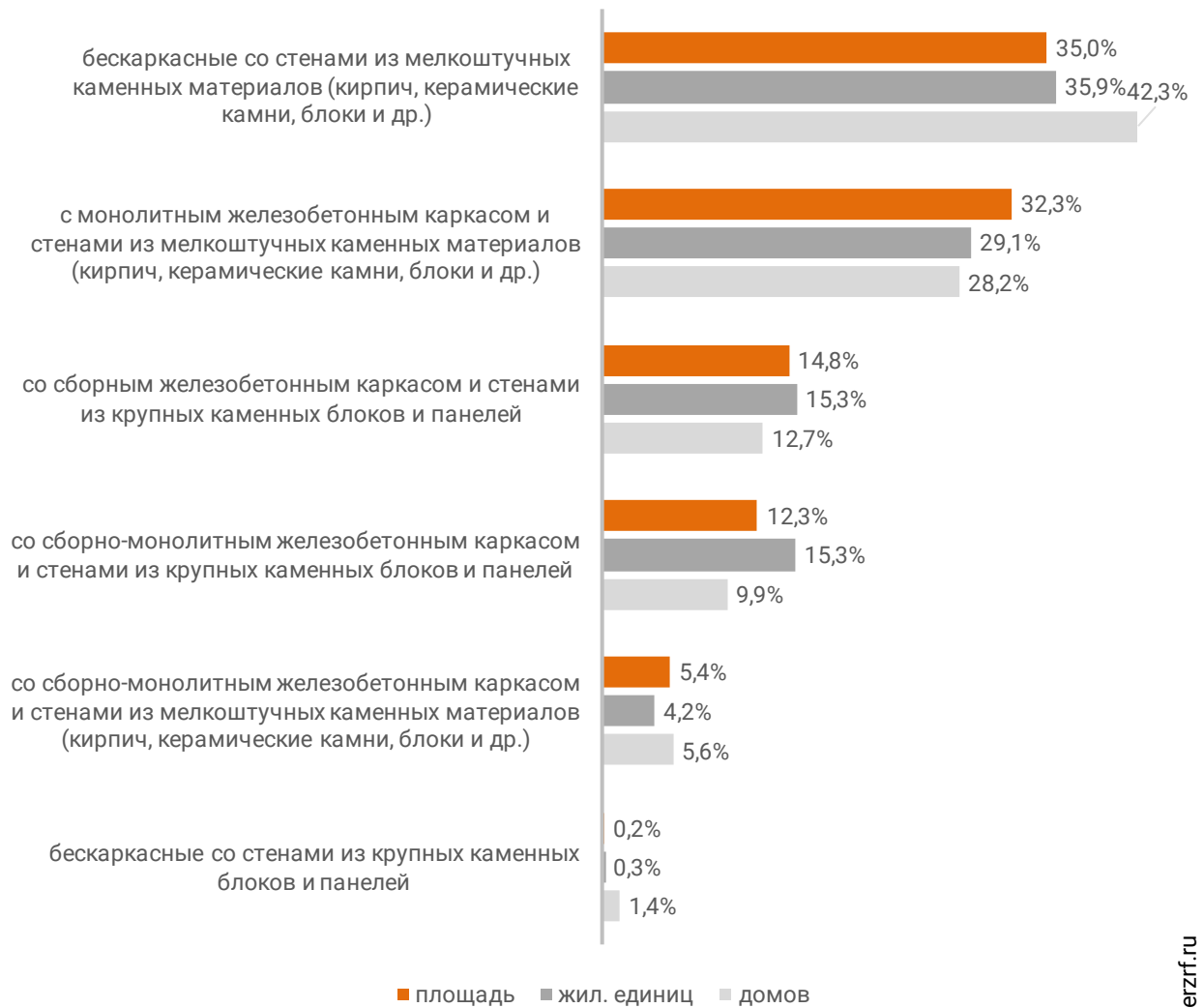
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	42,3%	5 662	35,9%	273 437	35,0%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	28,2%	4 589	29,1%	252 451	32,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	12,7%	2 422	15,3%	115 539	14,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	9,9%	2 411	15,3%	95 815	12,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,6%	660	4,2%	41 939	5,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	42	0,3%	1 780	0,2%
Общий итог	71	100%	15 786	100%	780 961	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 июль 2019 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 38 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Пензенской области на июль 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>	15	18,3%	4 044	22,6%	179 388	20,2%
2	<i>СГ Рисан</i>	9	11,0%	2 504	14,0%	147 681	16,6%
3	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	8	9,8%	2 596	14,5%	104 215	11,7%
4	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	11	13,4%	1 794	10,0%	99 170	11,1%
5	<i>Т-Строй</i>	4	4,9%	1 459	8,2%	69 194	7,8%
6	<i>Пензастрой</i>	6	7,3%	1 075	6,0%	59 626	6,7%
7	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	4	4,9%	744	4,2%	35 607	4,0%
8	<i>Сан-Лико</i>	2	2,4%	512	2,9%	27 033	3,0%
9	<i>ОбъектСтрой</i>	2	2,4%	387	2,2%	21 956	2,5%
10	<i>ГК Мегастрой</i>	3	3,7%	409	2,3%	20 567	2,3%
11	<i>СК Новое Решение</i>	2	2,4%	330	1,8%	17 713	2,0%
12	<i>АК Домостроитель</i>	1	1,2%	314	1,8%	16 077	1,8%
13	<i>Пензагорстрой</i>	1	1,2%	227	1,3%	10 610	1,2%
14	<i>РСК</i>	1	1,2%	206	1,2%	9 802	1,1%
15	<i>Стройзаказ</i>	1	1,2%	228	1,3%	9 592	1,1%
16	<i>ГК Ремстрой</i>	2	2,4%	139	0,8%	9 164	1,0%
17	<i>БИАР Групп</i>	1	1,2%	155	0,9%	8 385	0,9%
18	<i>Арт-Строй</i>	1	1,2%	144	0,8%	8 222	0,9%
19	<i>Бородинский квартал</i>	1	1,2%	129	0,7%	7 261	0,8%
20	<i>СУ-2</i>	1	1,2%	99	0,6%	6 483	0,7%
21	<i>Эколог</i>	1	1,2%	140	0,8%	5 354	0,6%
22	<i>Доступное жилье</i>	1	1,2%	119	0,7%	5 224	0,6%
23	<i>СКД-Инвест</i>	1	1,2%	40	0,2%	3 381	0,4%
24	<i>СК Интерьер-Строй</i>	1	1,2%	16	0,1%	3 174	0,4%
25	<i>ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО</i>	1	1,2%	44	0,2%	3 028	0,3%
26	<i>МСК-Строй</i>	1	1,2%	42	0,2%	1 780	0,2%
Общий итог		82	100%	17 896	100%	889 687	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Территория жизни	179 388	16 168	9,0%	0,3
2	★ 5,0	СГ Рисан	147 681	0	0,0%	-
3	★ 2,5	СХ ТЕРМОДОМ	104 215	78 774	75,6%	10,2
4	★ 4,0	Компания Пензгорстройзаказчик	99 170	21 759	21,9%	6,5
5	★ 1,5	Т-Строй	69 194	69 194	100%	57,7
6	★ 0,0	Пензастрой	59 626	59 626	100%	35,7
7	★ 3,0	ГК РКС Девелопмент	35 607	0	0,0%	-
8	★ 1,5	Сан-Лико	27 033	23 157	85,7%	15,5
9	н/р	ОбъектСтрой	21 956	0	0,0%	-
10	★ 4,5	ГК Мегастрой	20 567	8 688	42,2%	1,3
11	н/р	СК Новое Решение	17 713	0	0,0%	-
12	н/р	АК Домостроитель	16 077	0	0,0%	-
13	н/р	Пензагорстрой	10 610	0	0,0%	-
14	★ 0,0	РСК	9 802	9 802	100%	36,0
15	★ 5,0	Стройзаказ	9 592	0	0,0%	-
16	н/р	ГК Ремстрой	9 164	0	0,0%	-
17	★ 0,5	БИАР Групп	8 385	8 385	100%	33,0
18	н/р	Арт-Строй	8 222	0	0,0%	-
19	н/р	Бородинский квартал	7 261	7 261	100%	9,0
20	★ 1,5	СУ-2	6 483	0	0,0%	-
21	н/р	Эколог	5 354	5 354	100%	39,0
22	★ 5,0	Доступное жилье	5 224	0	0,0%	-
23	н/р	СКД-Инвест	3 381	0	0,0%	-
24	н/р	СК Интерьер-Строй	3 174	0	0,0%	-
25	н/р	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	3 028	3 028	100%	33,0
26	н/р	МСК-Строй	1 780	0	0,0%	-
Общий итог			889 687	311 196	35,0%	10,5

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Т-Строй» и составляет 57,7 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области

В Пензенской области возводится 39 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 15 домов, включающих 4 044 жилые единицы, совокупной площадью 179 388 м².

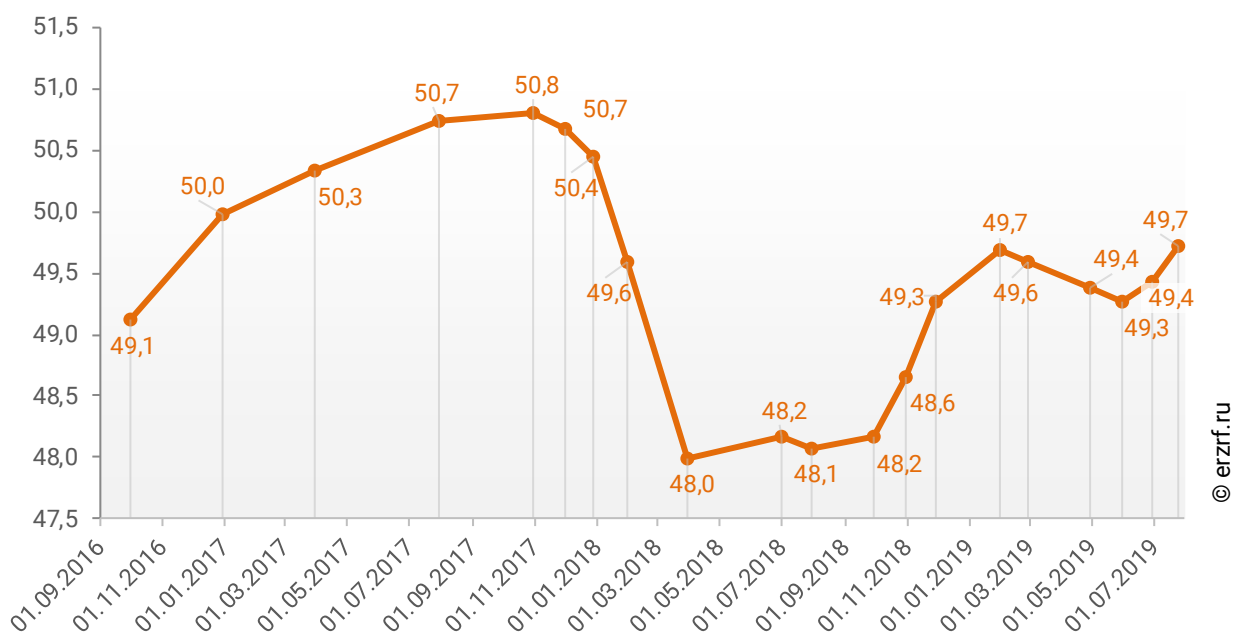
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 49,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 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

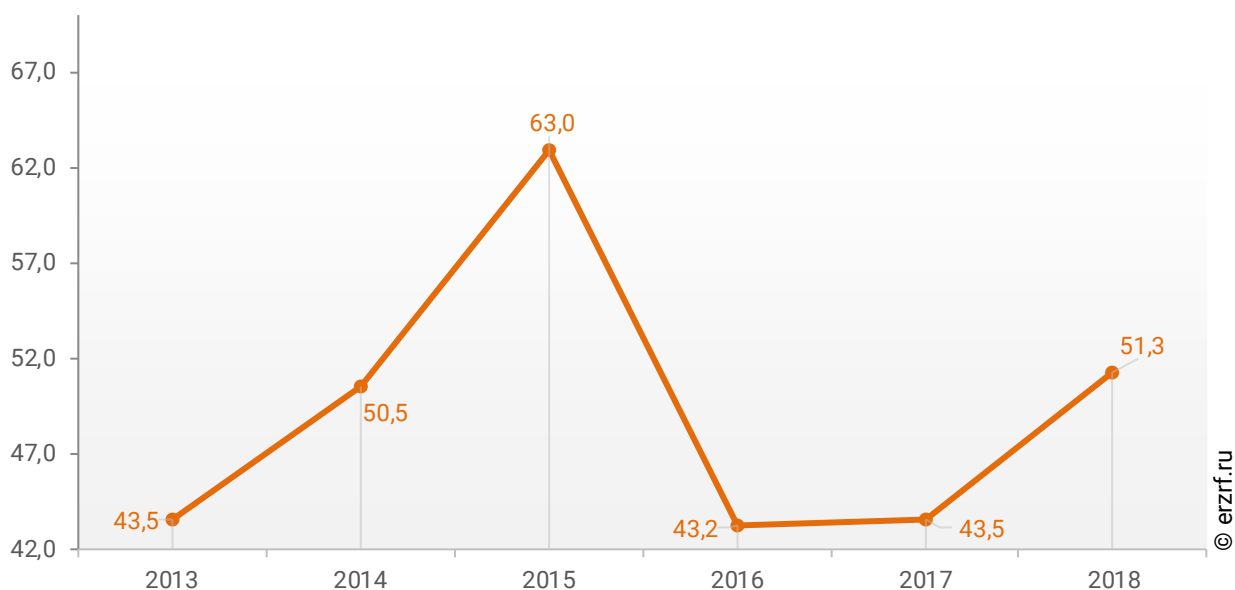


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 51,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Эколог» – 38,2 м². Самая большая – у застройщика «СК Интерьер-Строй» – 198,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Эколог	38,2
СХ ТЕРМОДОМ	40,1
Стройзаказ	42,1
МСК-Строй	42,4
Доступное жилье	43,9
ГК Территория жизни	44,4
Пензагорстрой	46,7
Т-Строй	47,4
РСК	47,6
ГК РКС Девелопмент	47,9
ГК Мегастрой	50,3
АК Домостроитель	51,2
Сан-Лико	52,8
СК Новое Решение	53,7
БИАР Групп	54,1
Компания Пензгорстройзаказчик	55,3
Пензастрой	55,5
Бородинский квартал	56,3
ОбъектСтрой	56,7
Арт-Строй	57,1
СГ Рисан	59,0
СУ-2	65,5
ГК Ремстрой	65,9
ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	68,8
СКД-Инвест	84,5
СК Интерьер-Строй	198,4
Общий итог	49,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Спутник» – 37,8 м², застройщик «СХ ТЕРМОДОМ». Наибольшая – в ЖК «Капитал» – 198,4 м², застройщик «СК Интерьер-Строй».

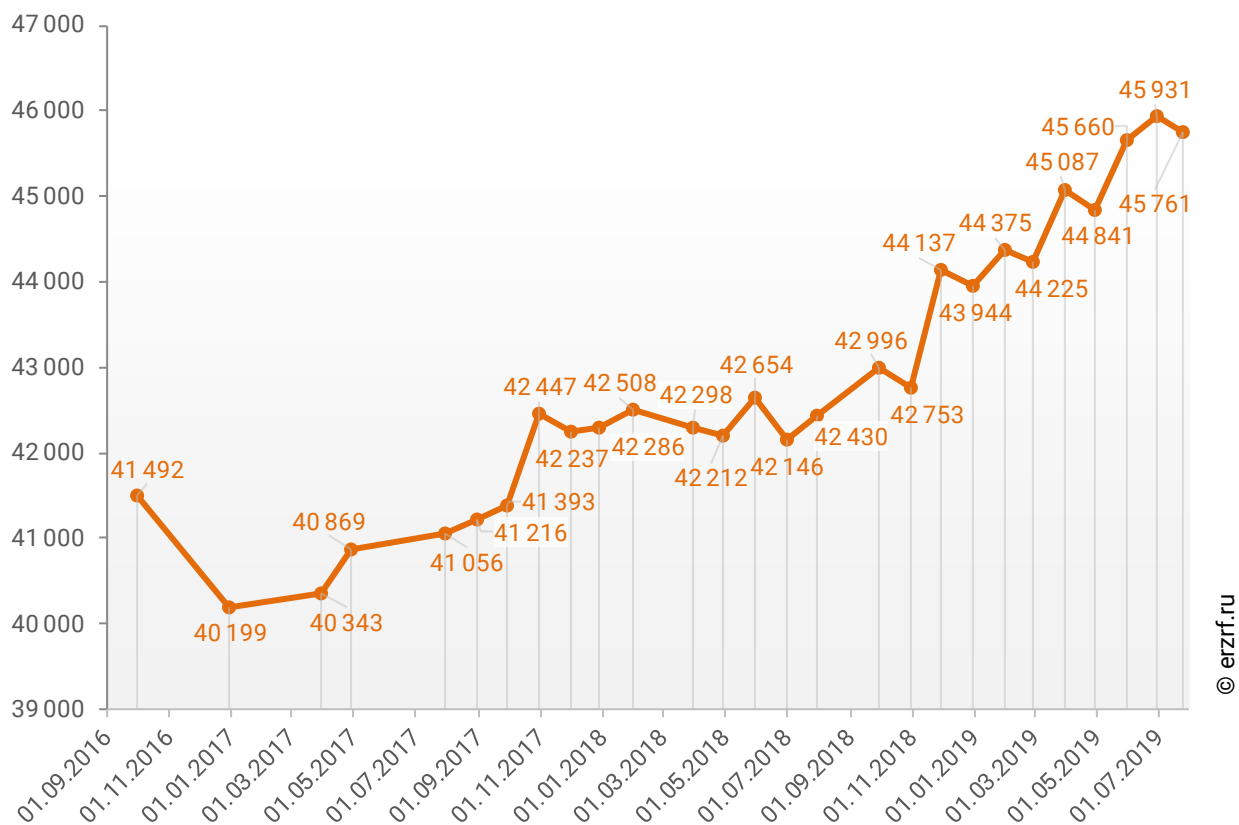
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Пензенской области составила 45 761 рубль за квадратный метр.

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

График 8

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

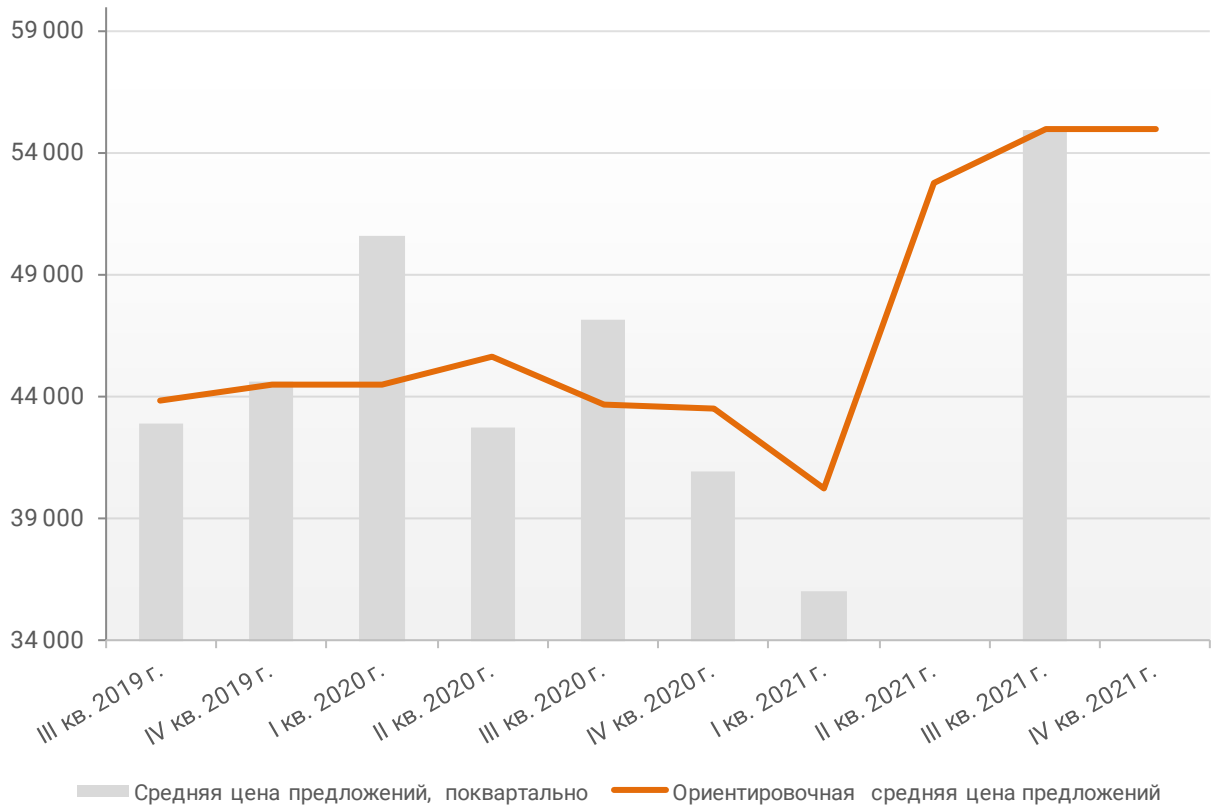


© erzrf.ru

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

График 9

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



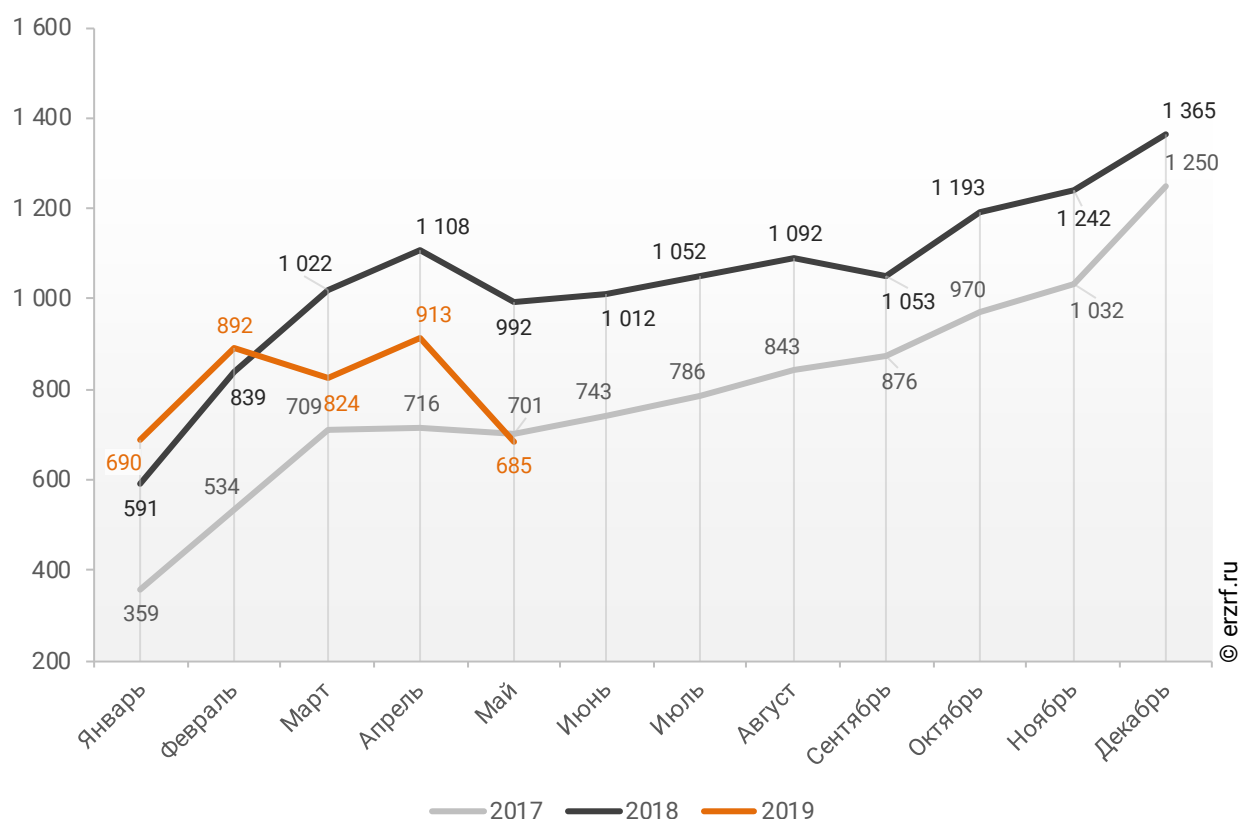
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 4 004, что на 12,0% меньше уровня 2018 г. (4 552 ИЖК), и на 32,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 019 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2017 – 2019 гг.

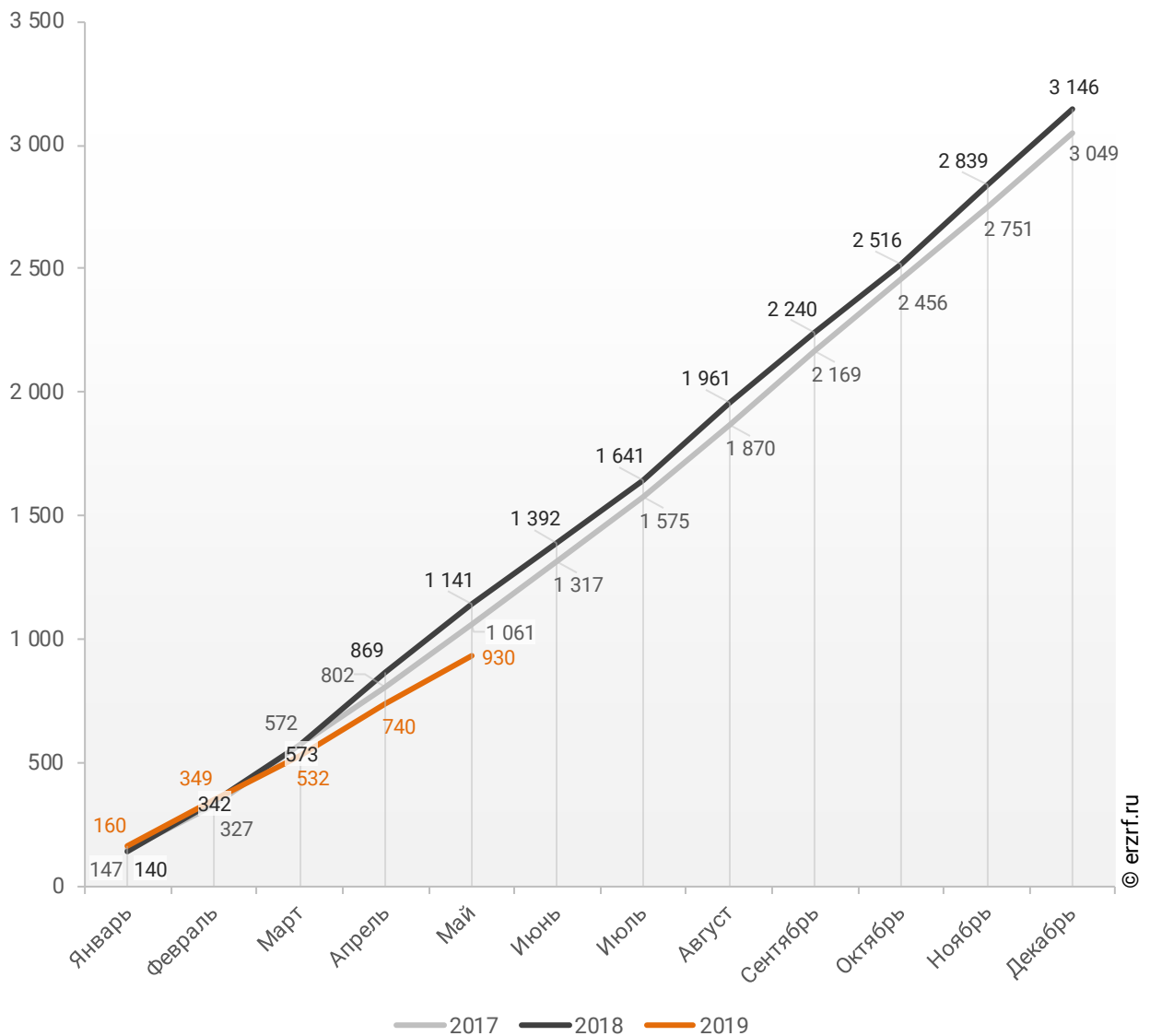


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 930, что на 18,5% меньше, чем в 2018 г. (1 141 ИЖК), и на 12,3% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 061 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

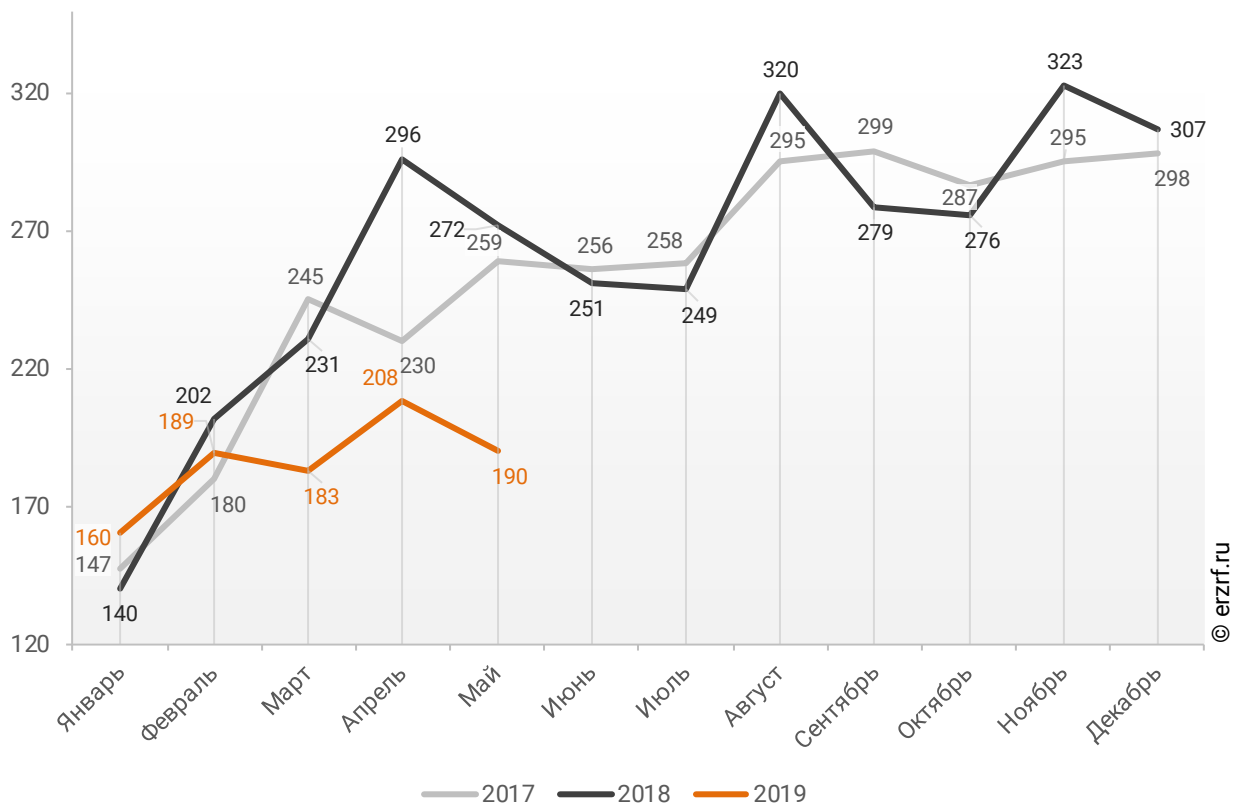


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в мае 2019 года уменьшилось на 30,1% по сравнению с маем 2018 года (190 против 272 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

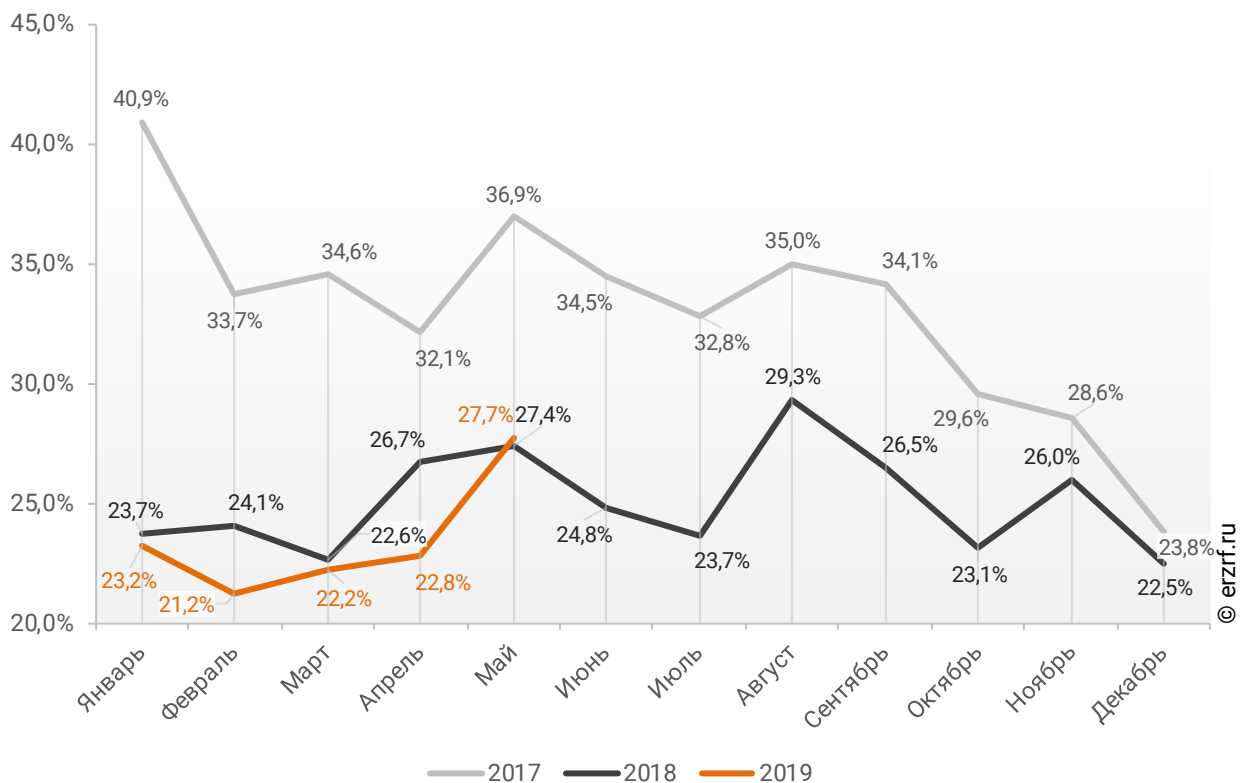


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 23,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,1%), и на 11,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (35,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.



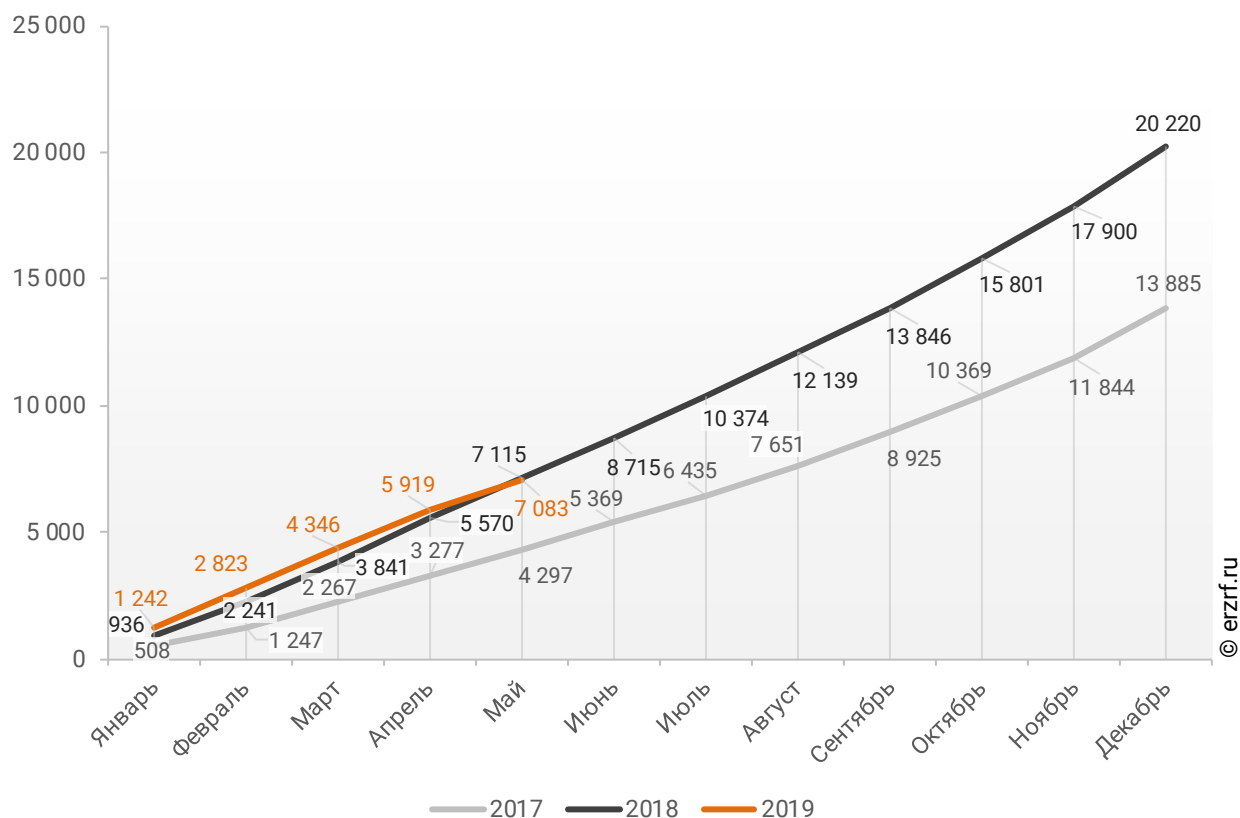
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 7 083 млн ₽, что на 0,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (7 115 млн ₽), и на 64,8% больше аналогичного значения 2017 г. (4 297 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

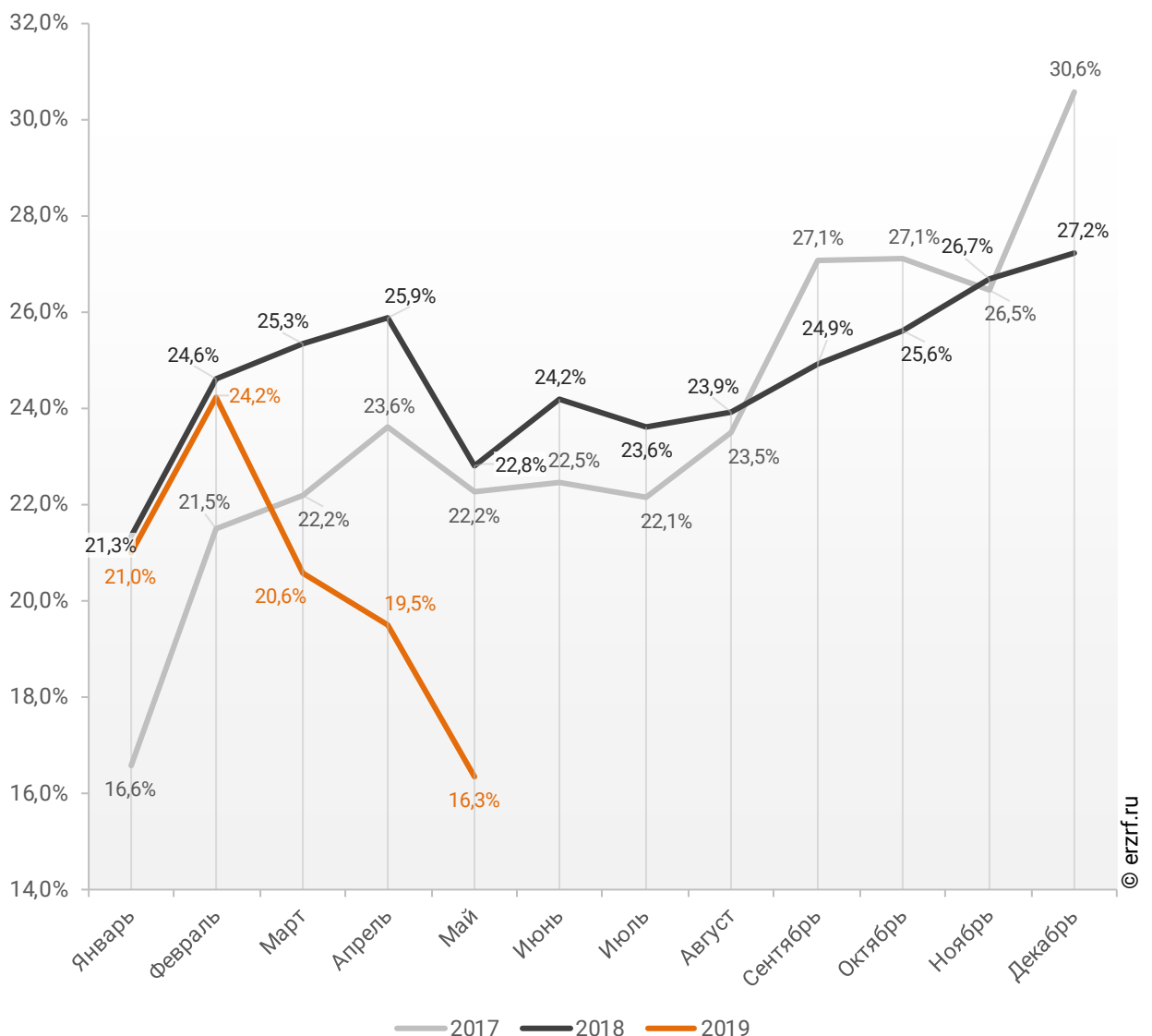


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Пензенской области (35 041 млн ₽), доля ИЖК составила 20,2%, что на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,1%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

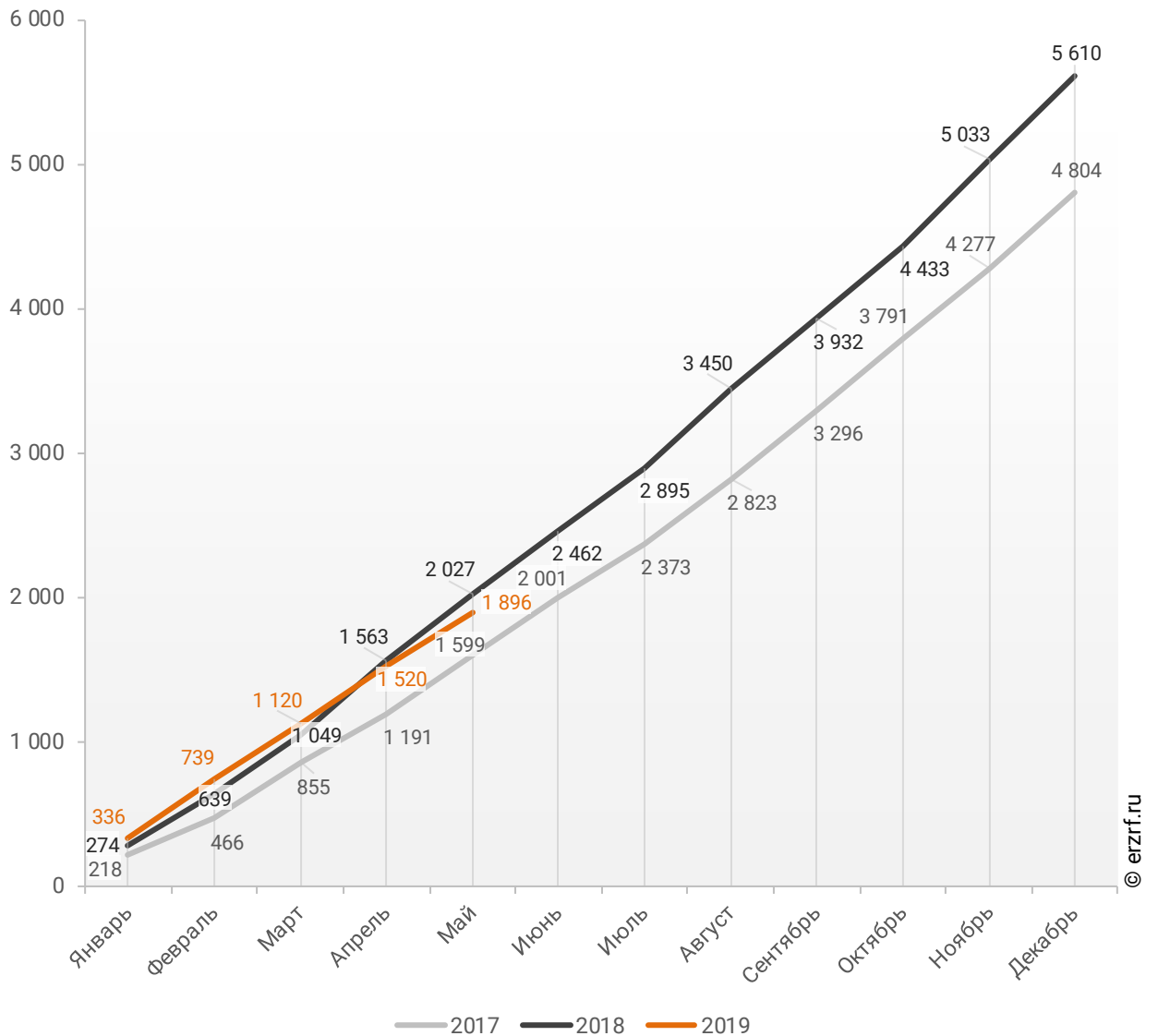


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 1 896 млн ₽ (26,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 6,5% меньше аналогичного значения 2018 г. (2 027 млн ₽), и на 18,6% больше, чем в 2017 г. (1 599 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Пензенской области (35 041 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 1,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,9%), и на 2,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (8,0%).

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

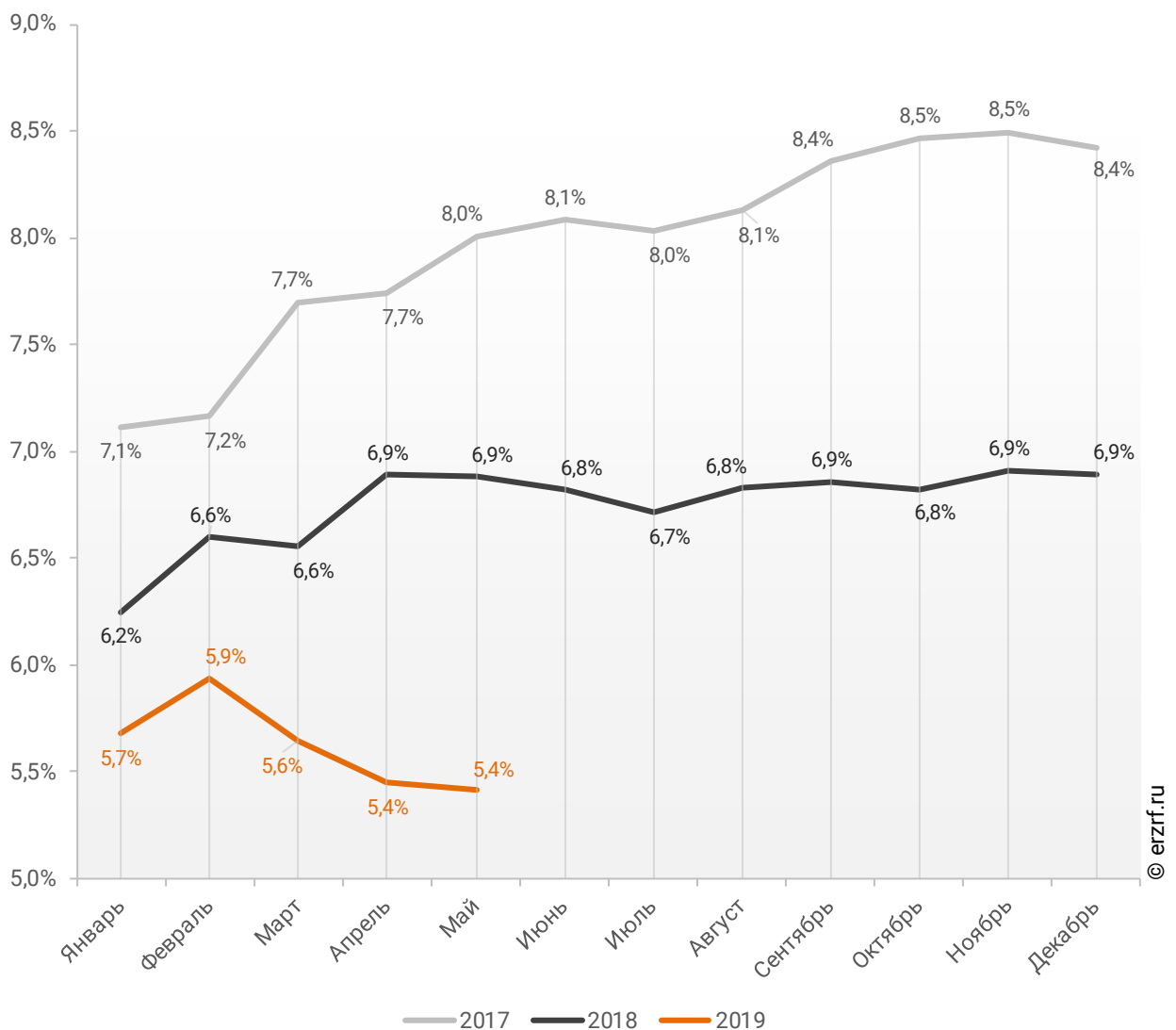
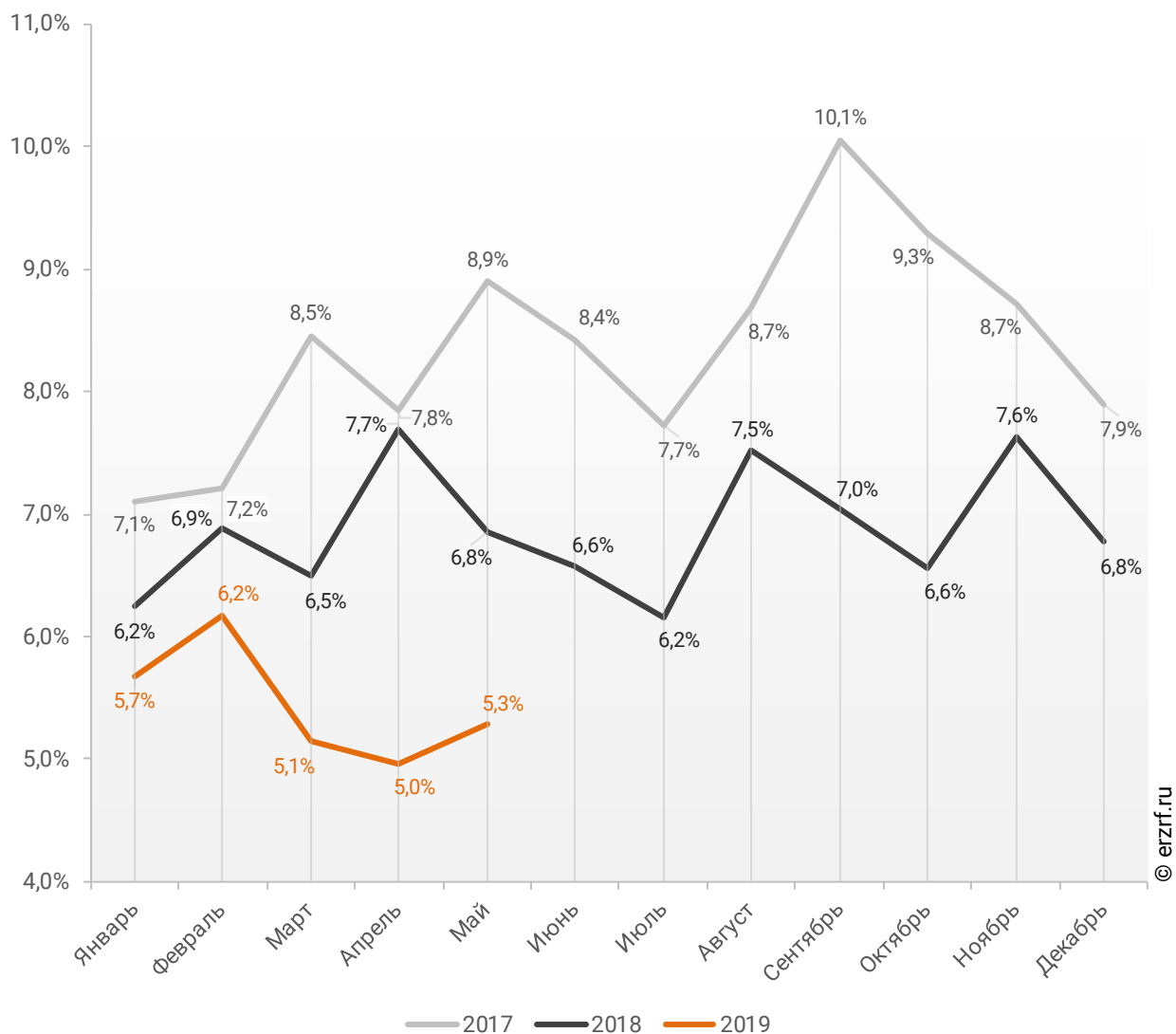


График 18

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

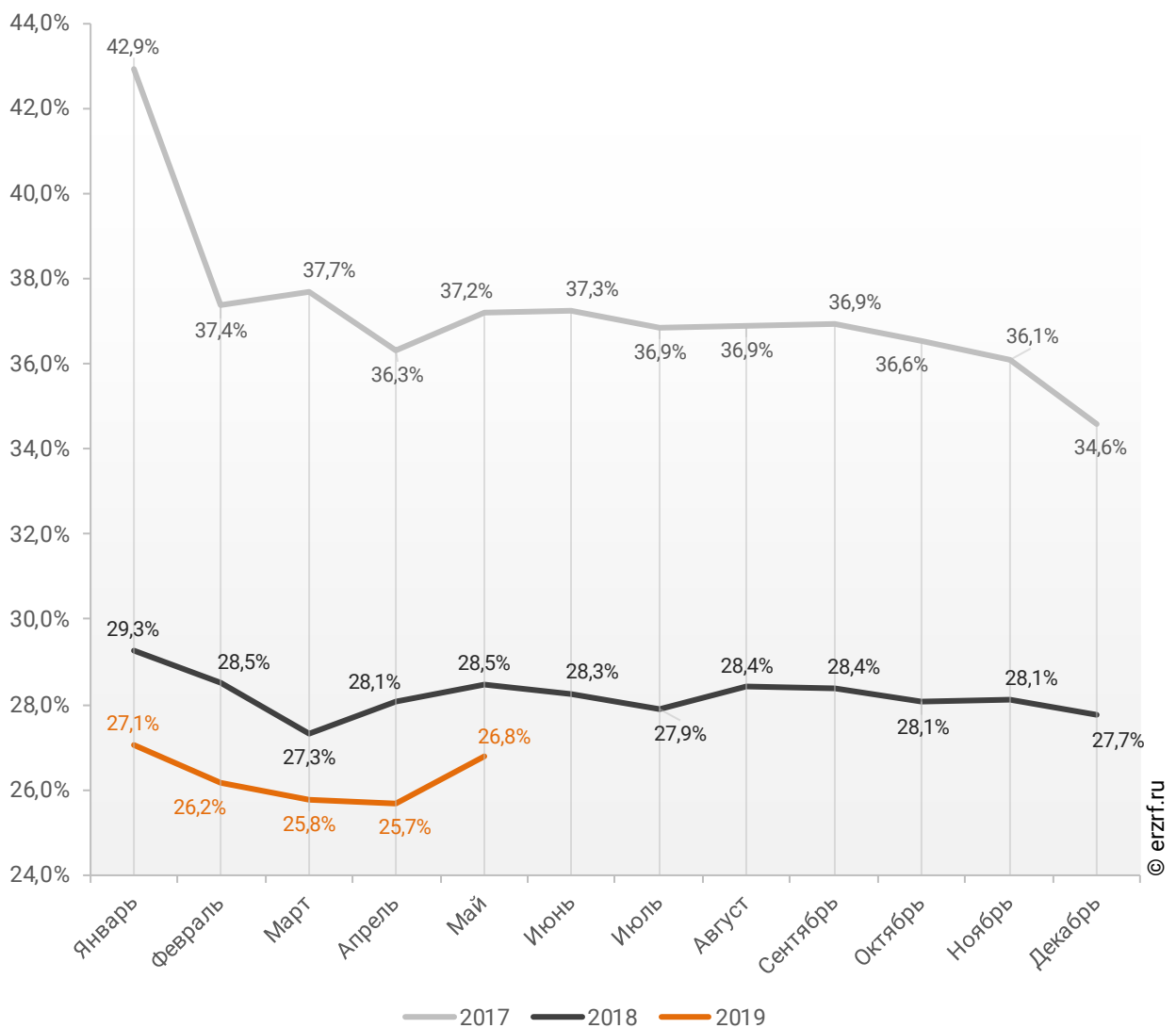


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 26,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 1,7 п.п. меньше, чем в 2018 г. (28,5%), и на 10,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (37,2%).

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

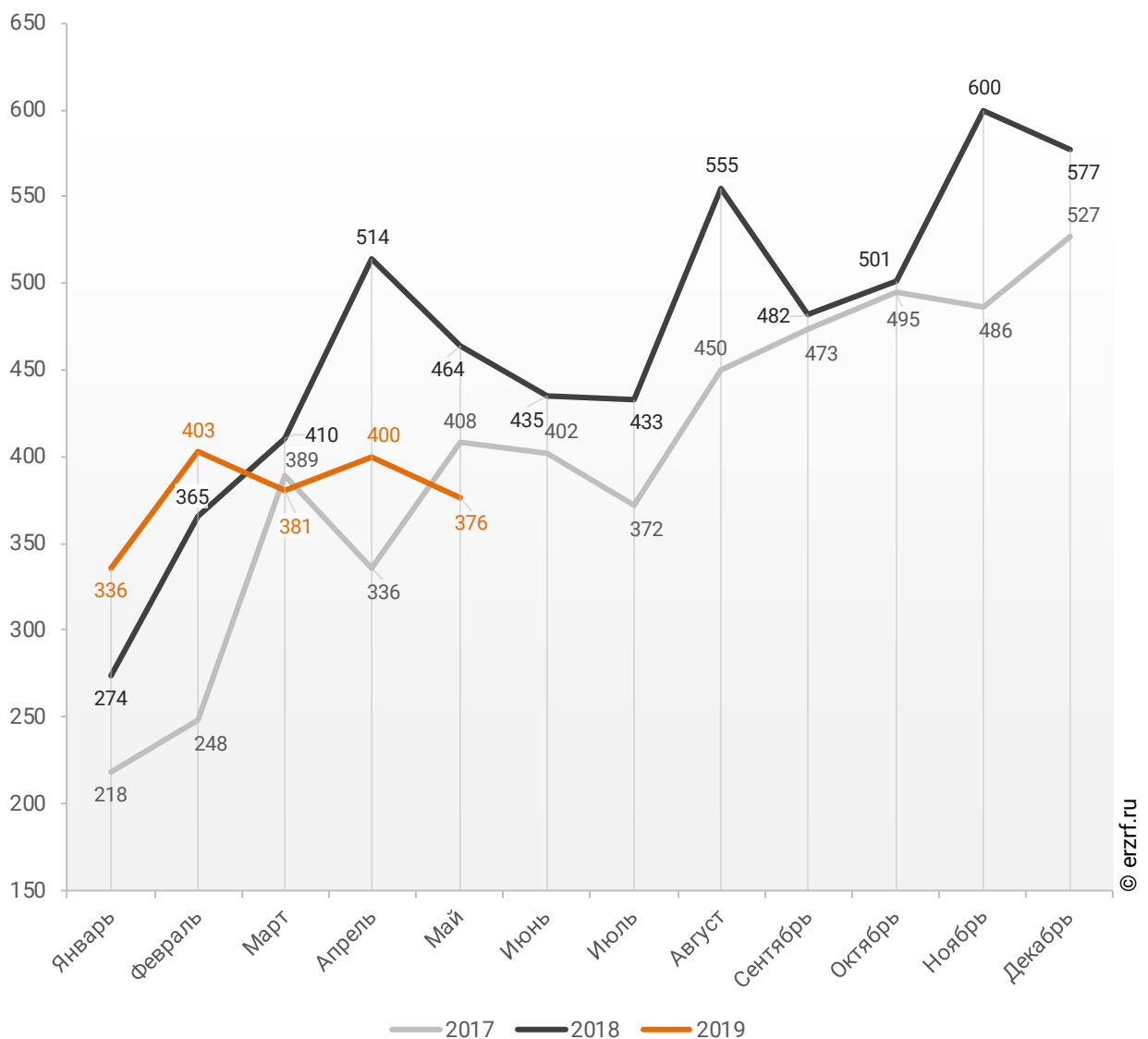


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в мае 2019 года, уменьшился на 19,0% по сравнению с маем 2018 года (376 против 464 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

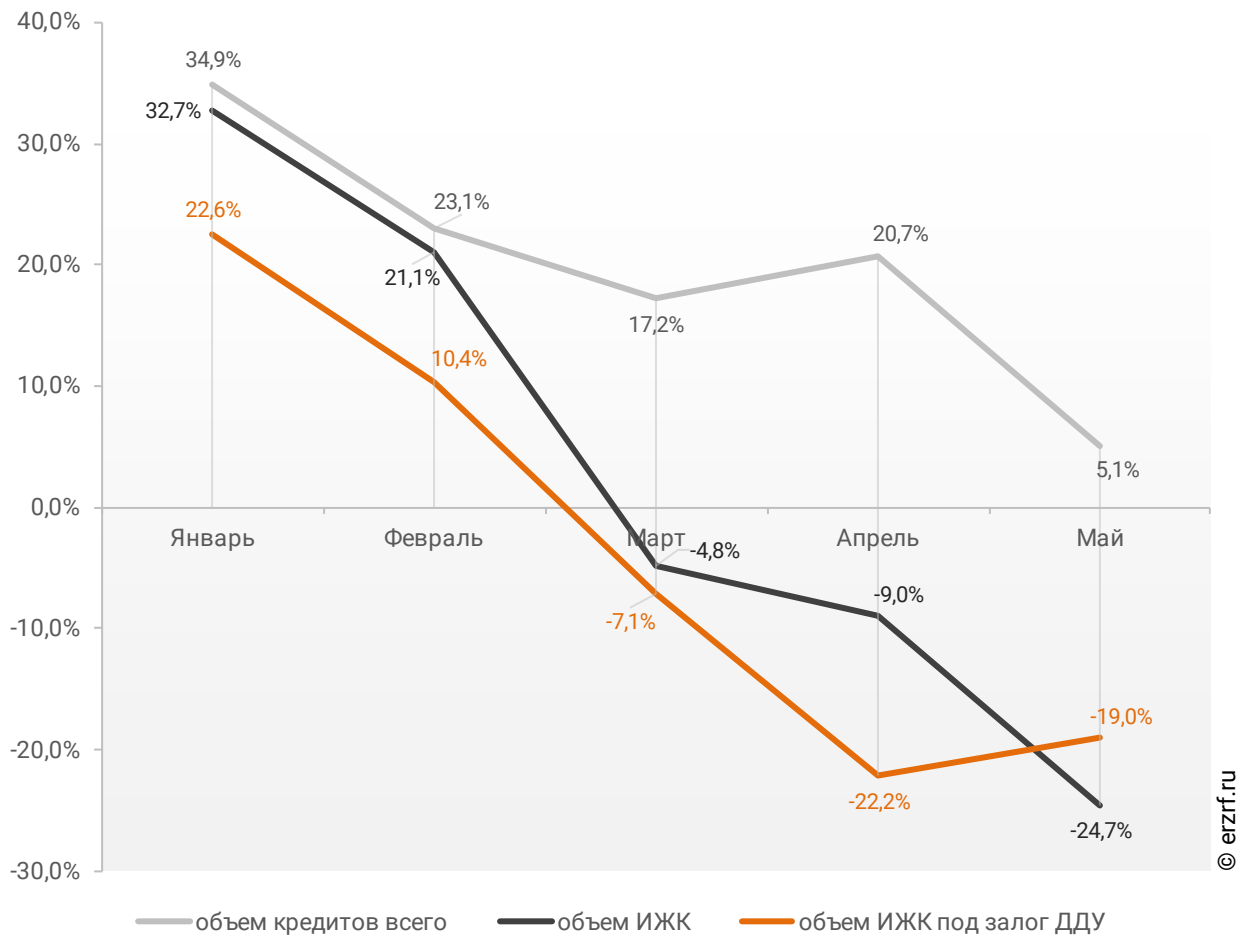
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 19,0% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 5,1% (7,1 против 6,8 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 24,7% (1,2 против 1,5 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)



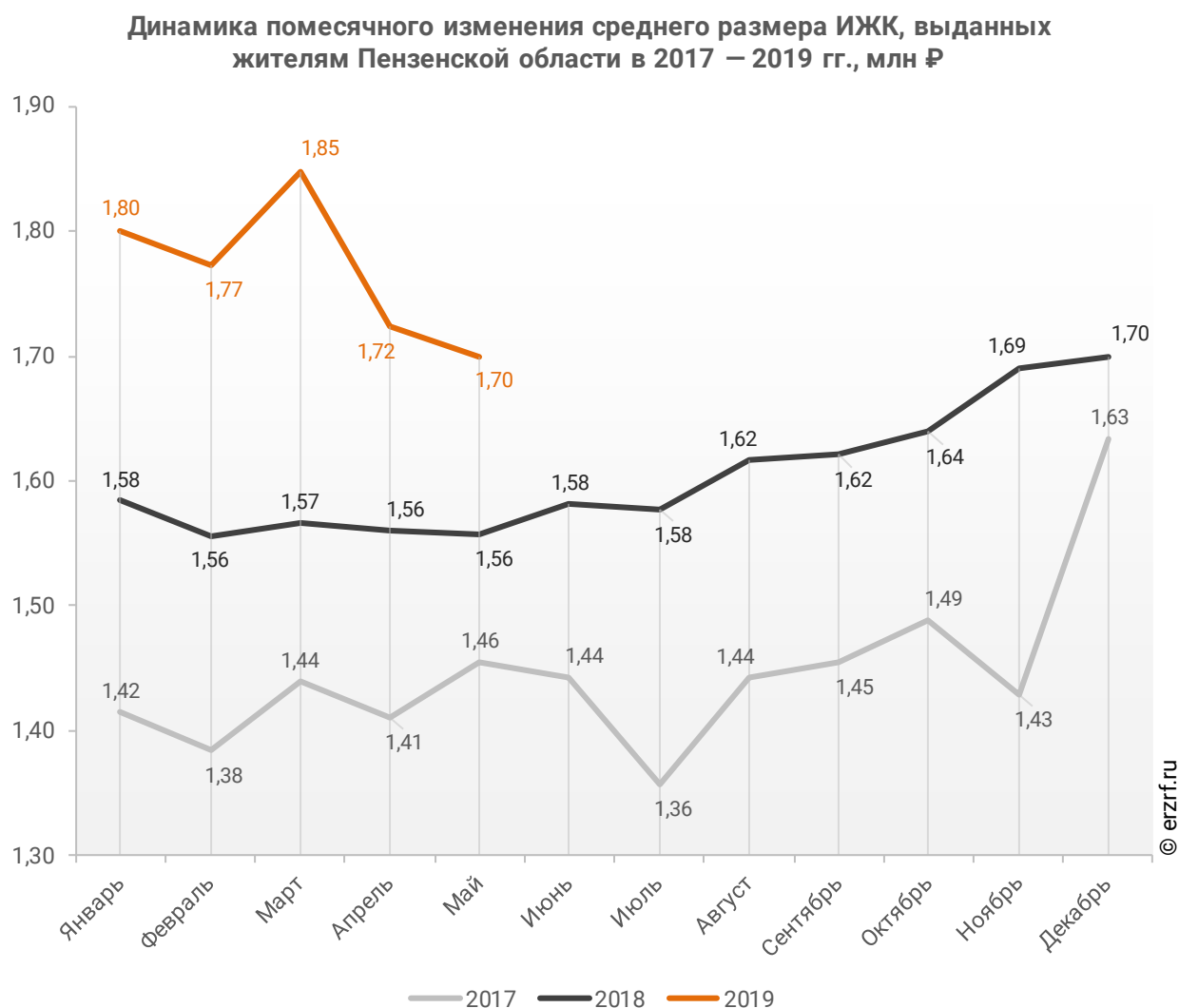
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов в мае составила 5,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,3%.

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

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 1,70 млн ₽, что на 9,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,56 млн ₽), и на 16,8% больше аналогичного значения 2017 г. (1,46 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

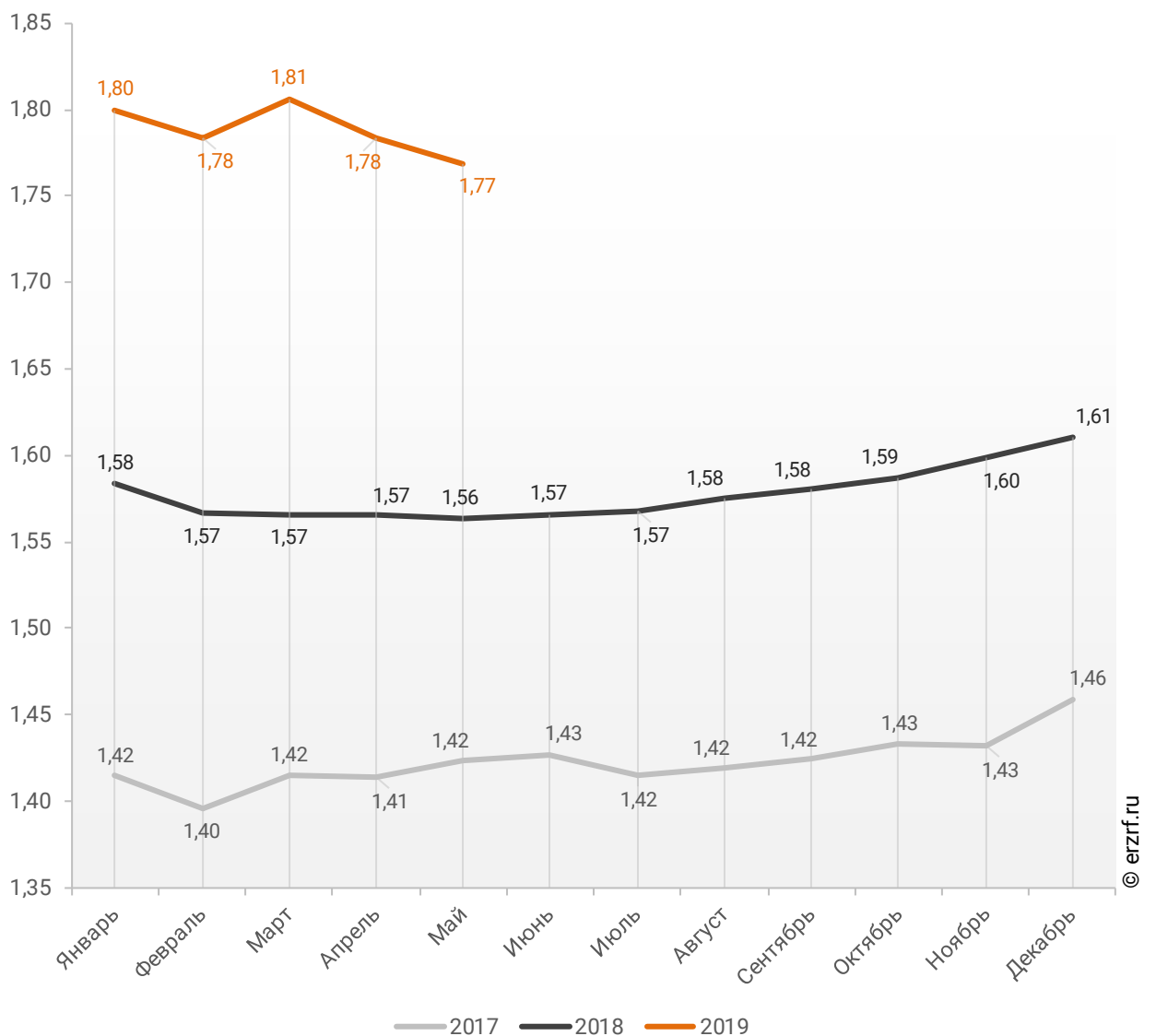


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 1,77 млн ₽, что на 13,2% больше, чем в 2018 г. (1,56 млн ₽), и на 24,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,42 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

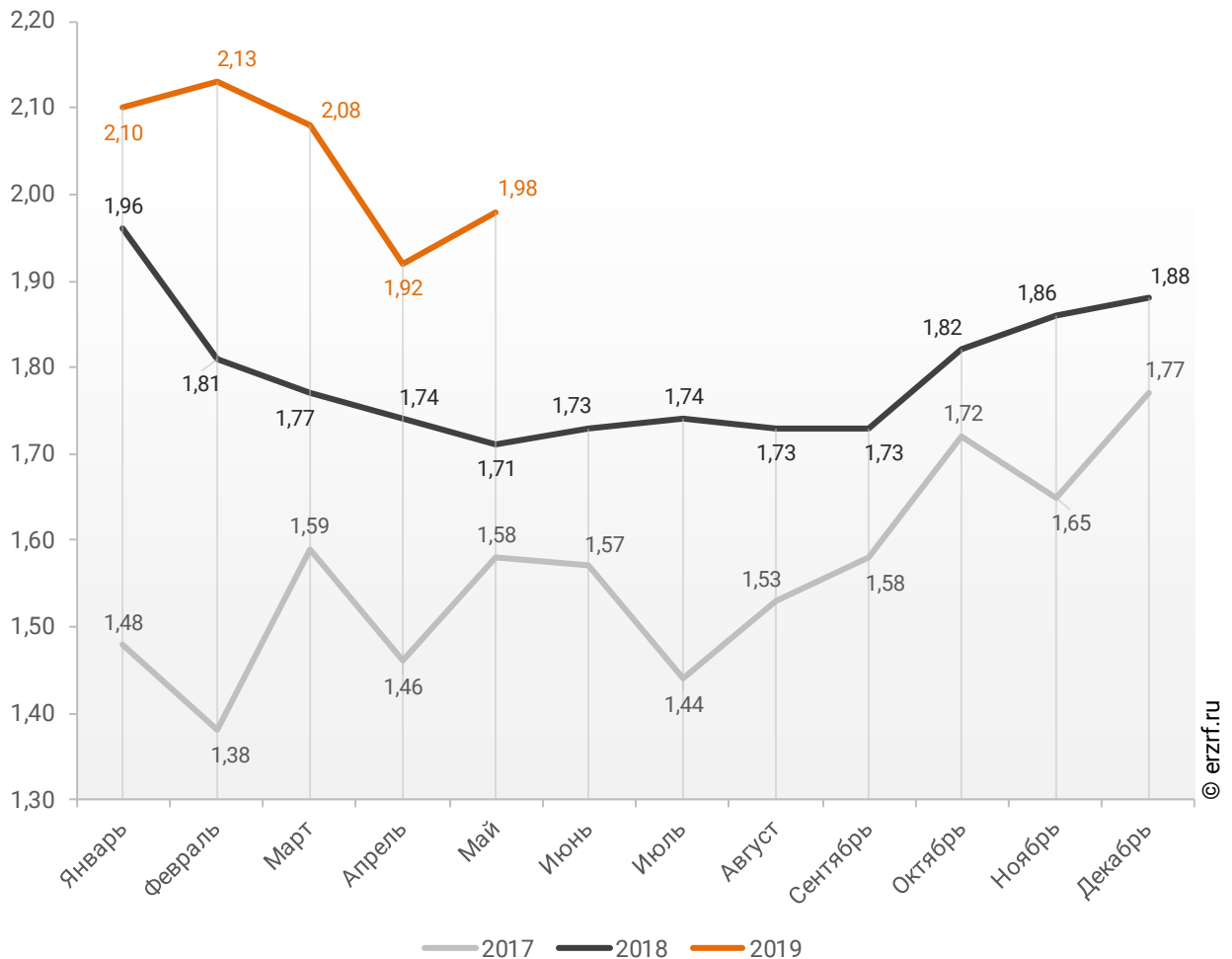


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в мае 2019 года увеличился на 15,8% по сравнению с маем 2018 года (1,98 против 1,71 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

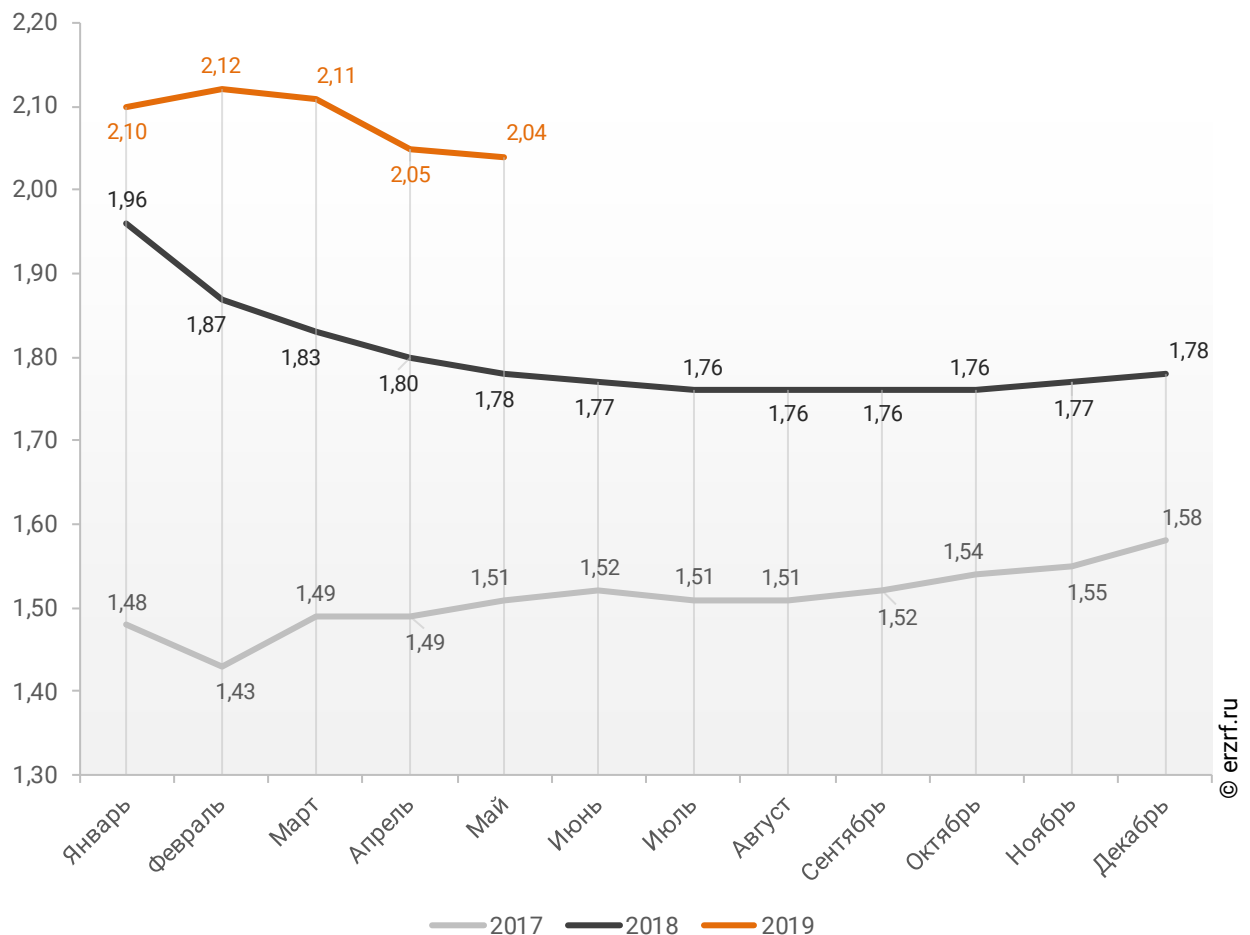


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 2,04 млн ₽ (на 15,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 14,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1,78 млн ₽), и на 35,1% больше уровня 2017 г. (1,51 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

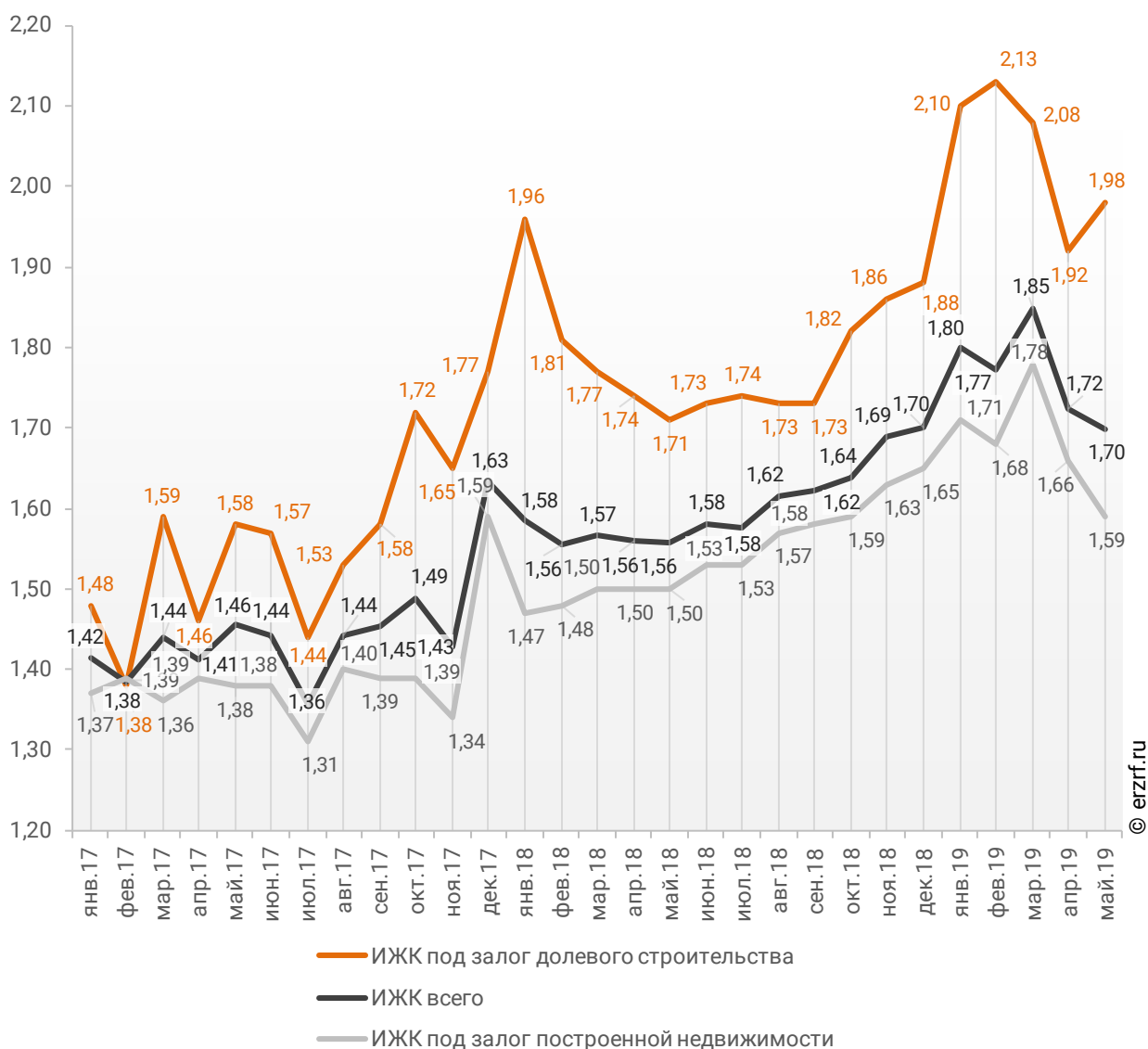


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,0% – с 1,50 до 1,59 млн ₽.

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 выросла на 10,5 п.п. – с 14,0% до 24,5%.

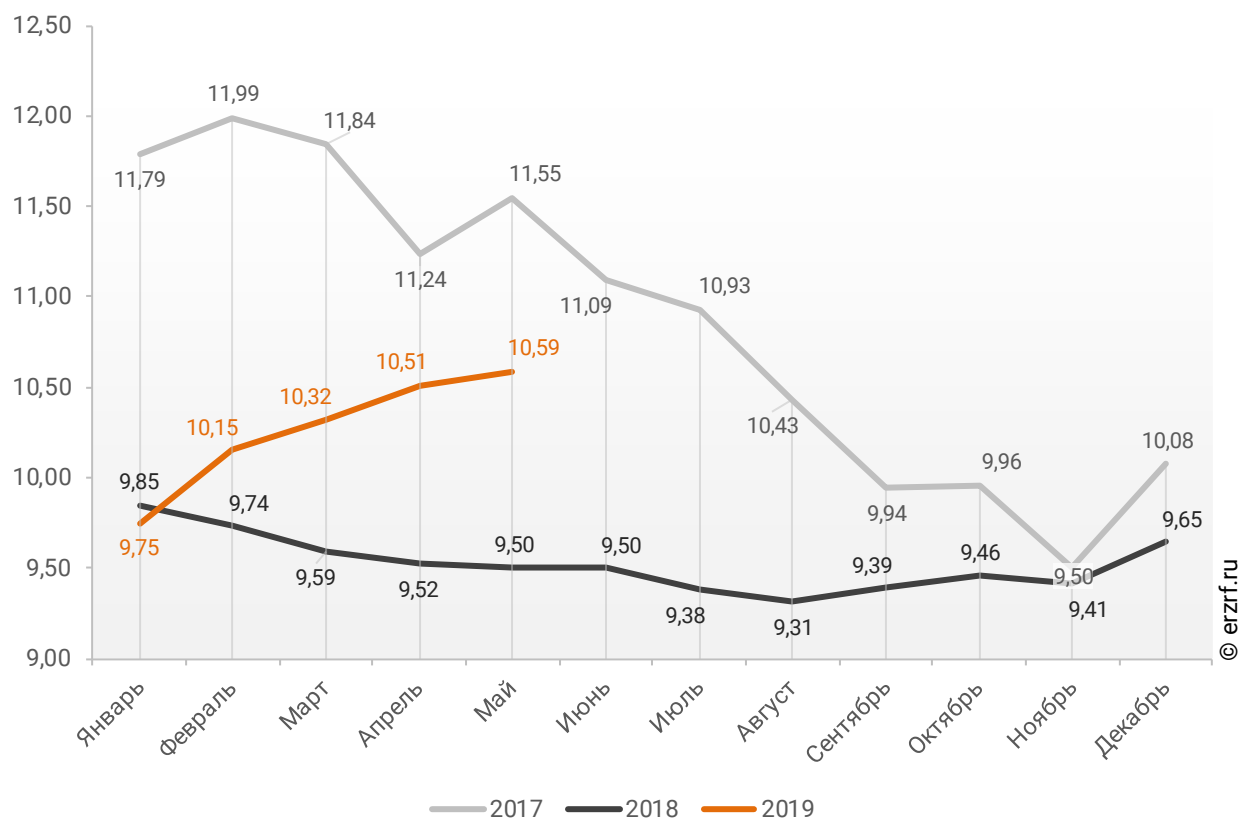
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 10,59%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 1,09 п.п. (с 9,50 до 10,59%).

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, %

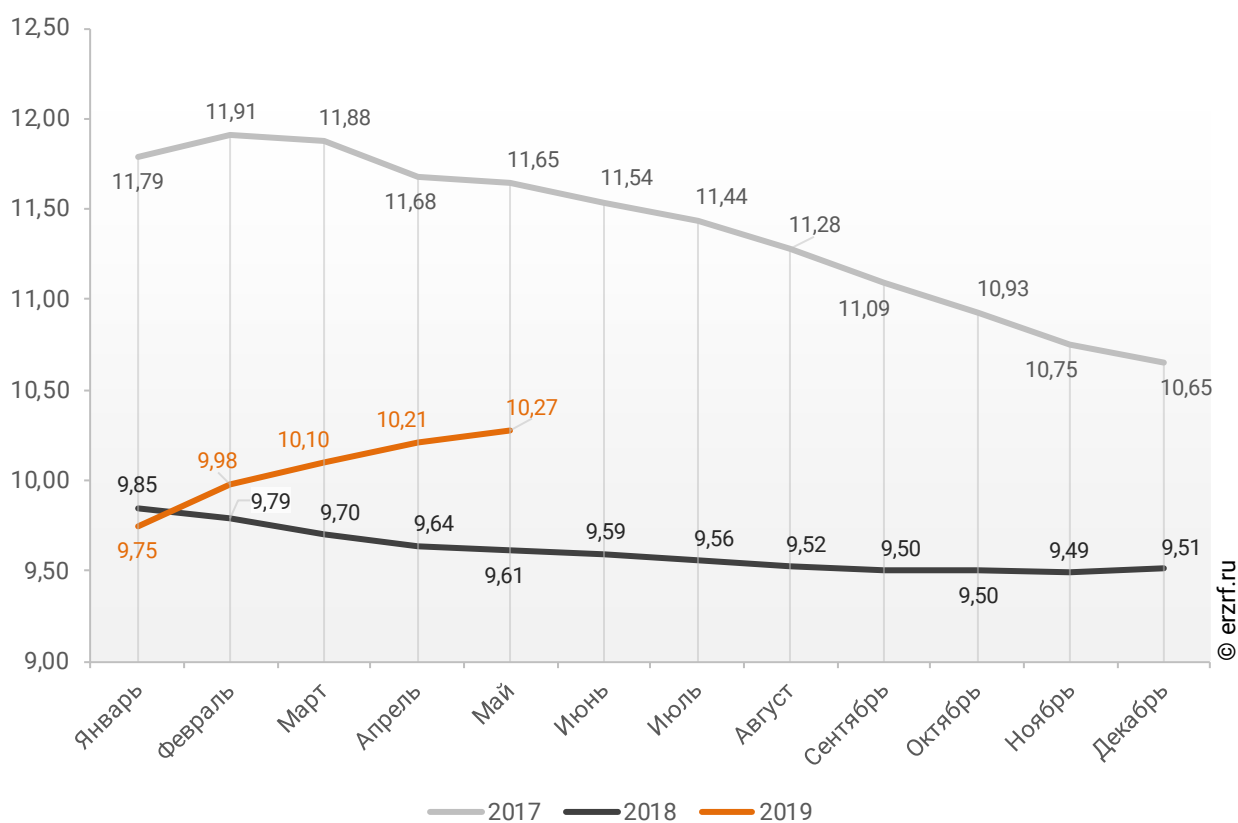


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 10,27%, что на 0,66 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,61%), и на 1,38 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,65%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

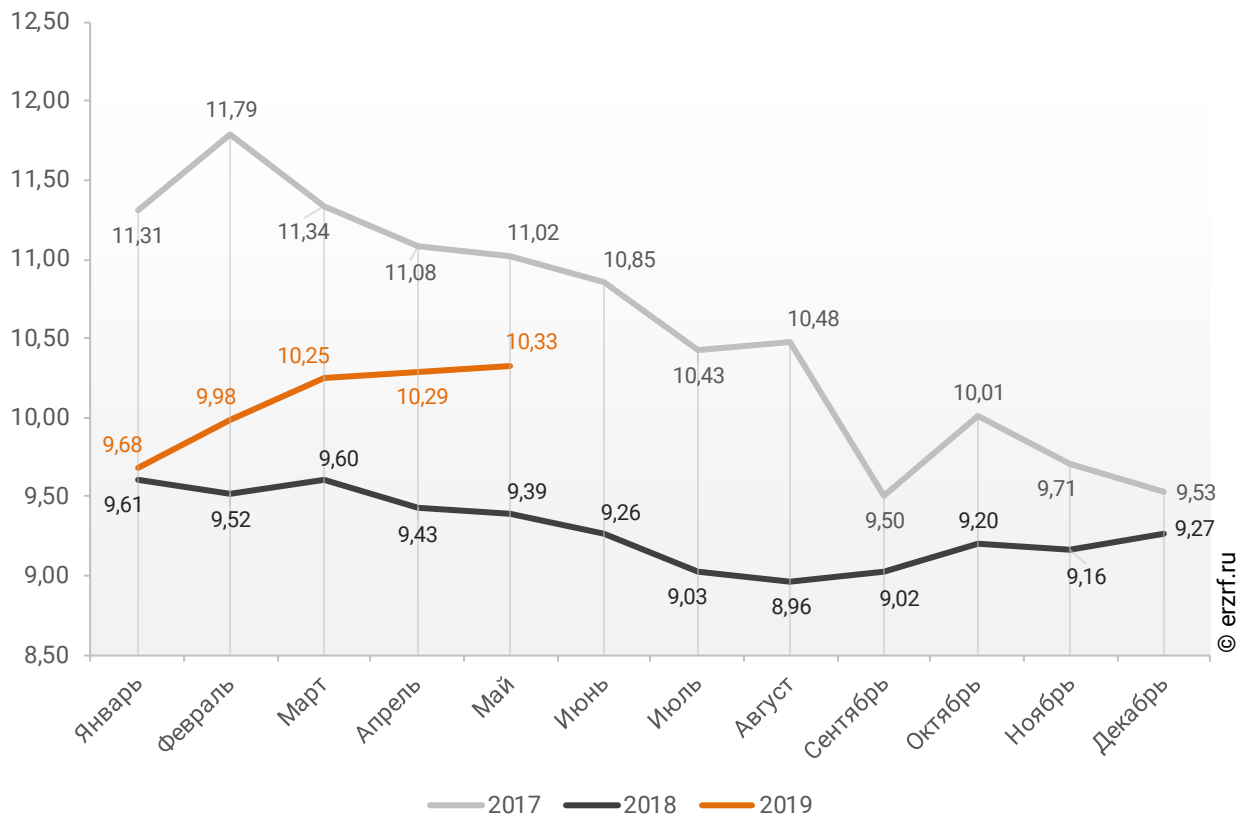


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в мае 2019 года, составила 10,33%, что на 0,94 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (9,39%).

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, %

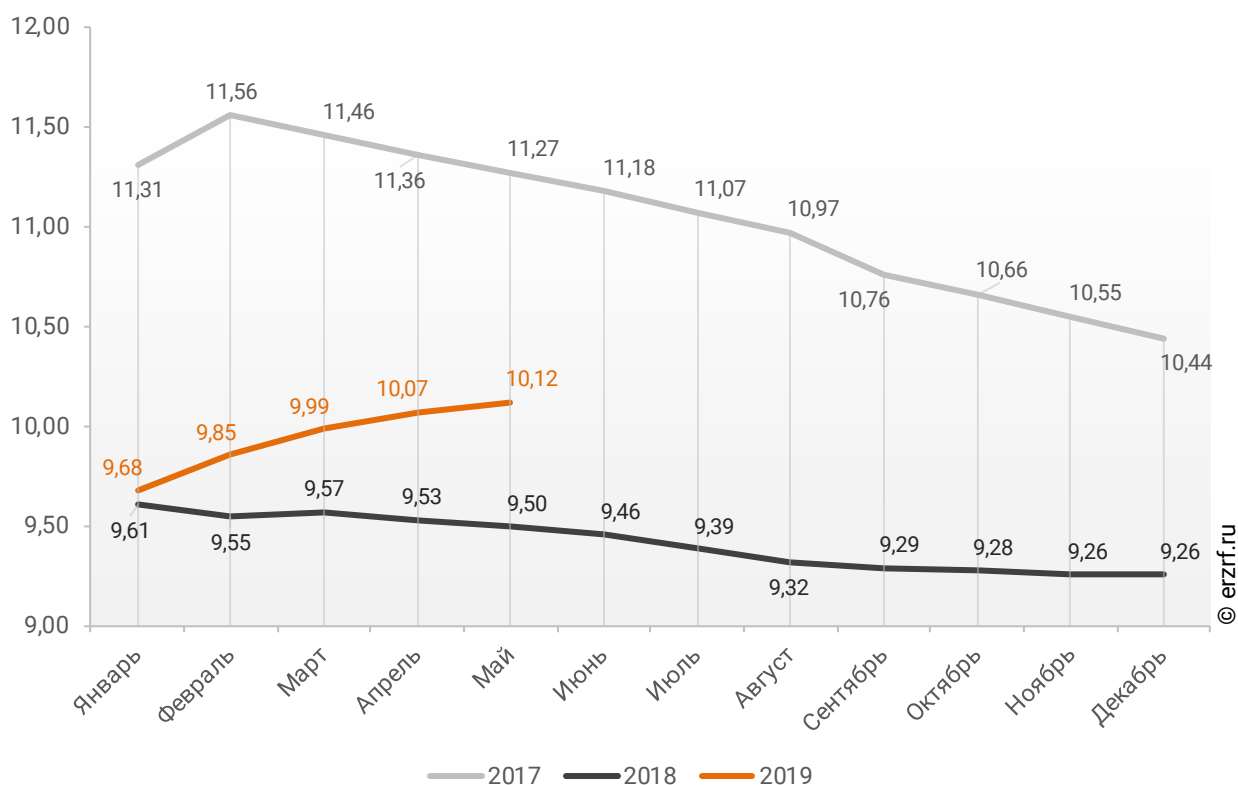


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 10,12% (на 0,15 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,62 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,50%), и на 1,15 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,27%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

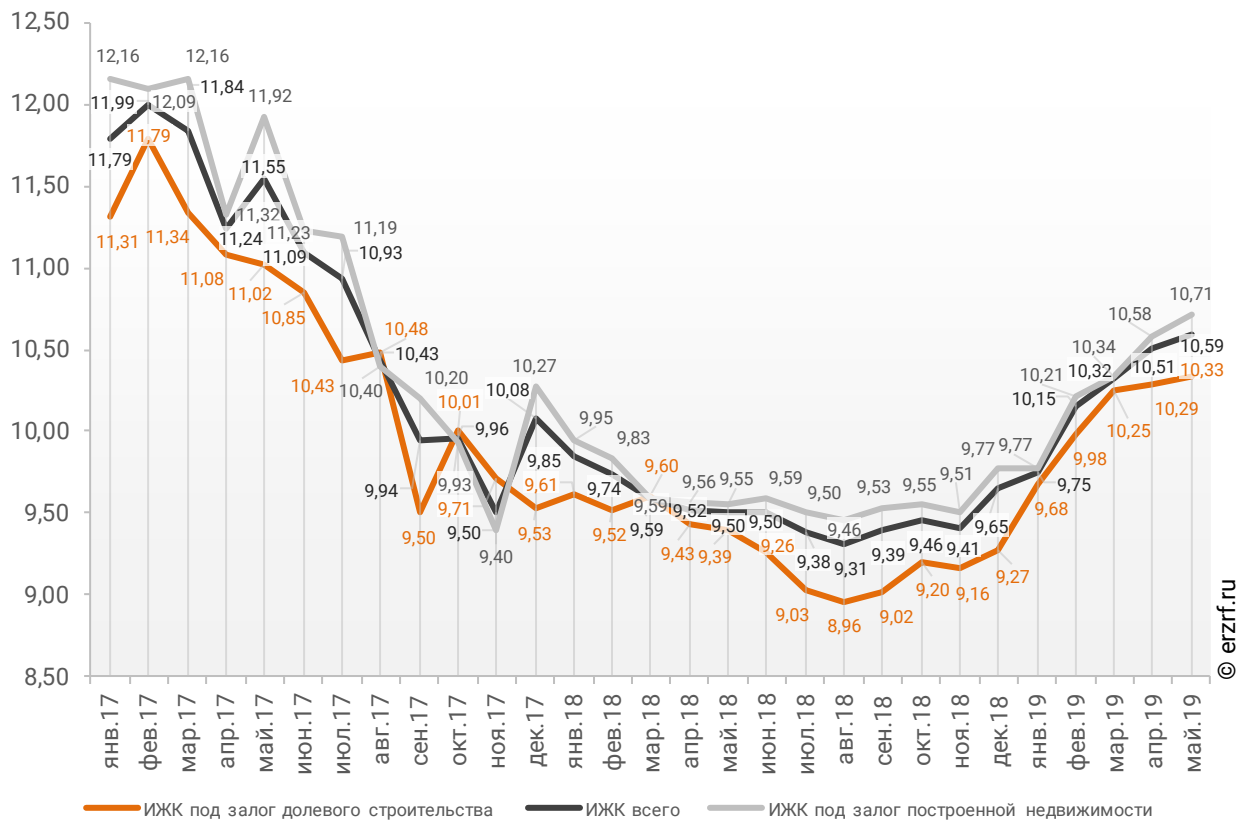


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в мае 2019 года составила 10,71%, что на 1,16 п.п. больше значения за май 2018 года (9,55%).

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

График 31

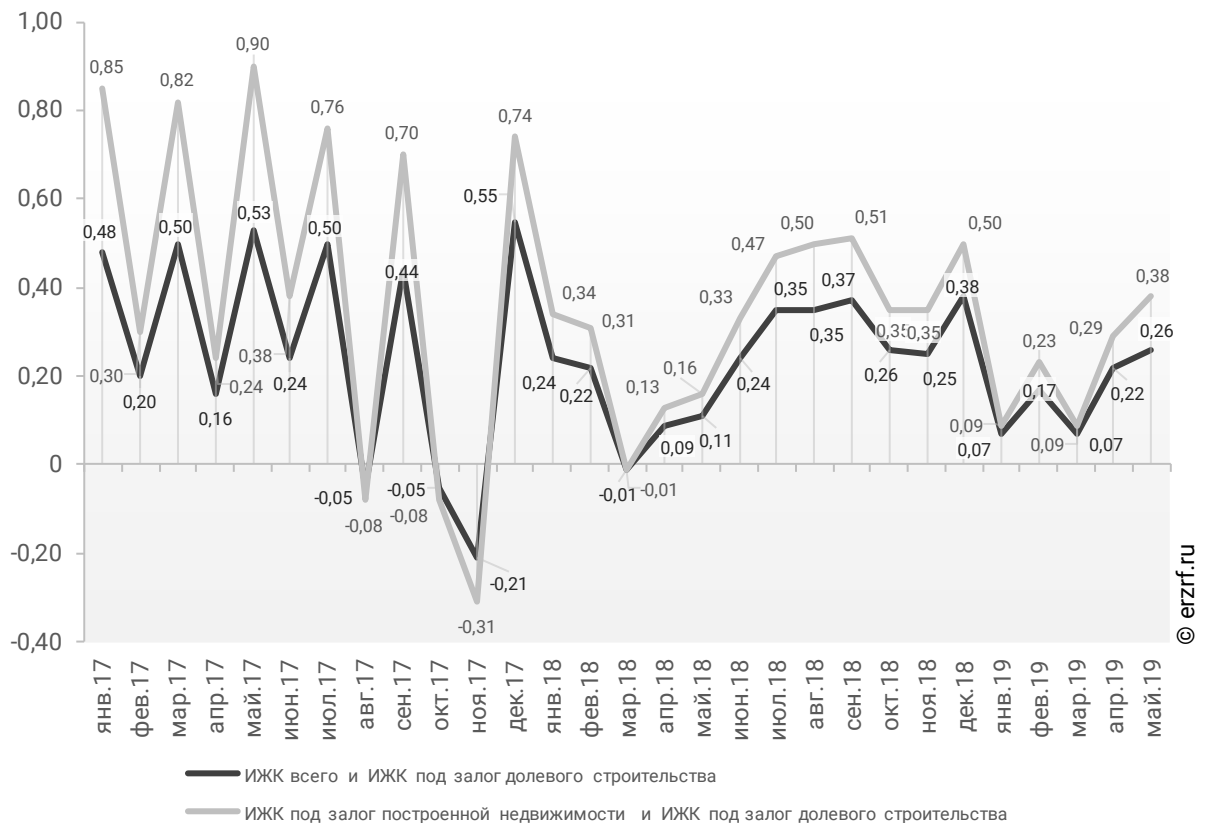
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась в 2,4 раза с 0,11 п.п. до 0,26 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год увеличилась в 2,4 раза с 0,16 п.п. до 0,38 п.п. (График 32).

График 32

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

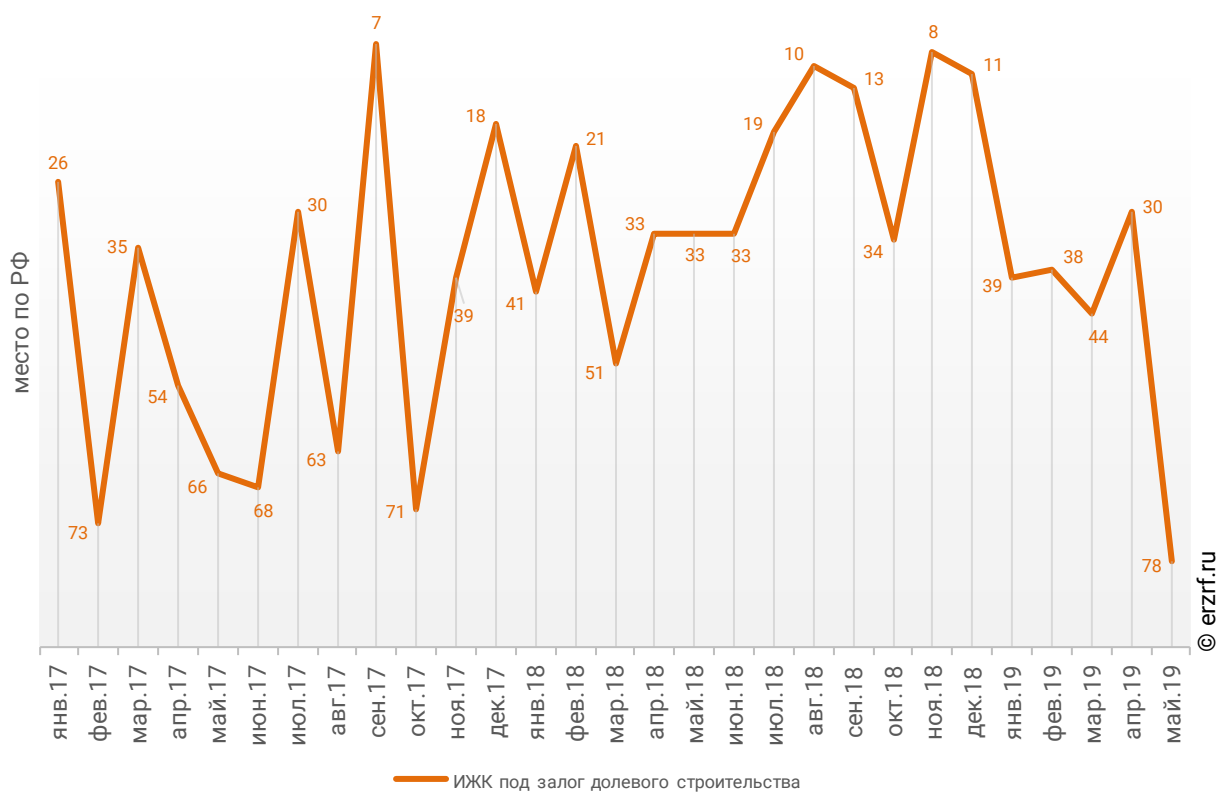


Пензенская область занимает 53-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 78-е место, и 29-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

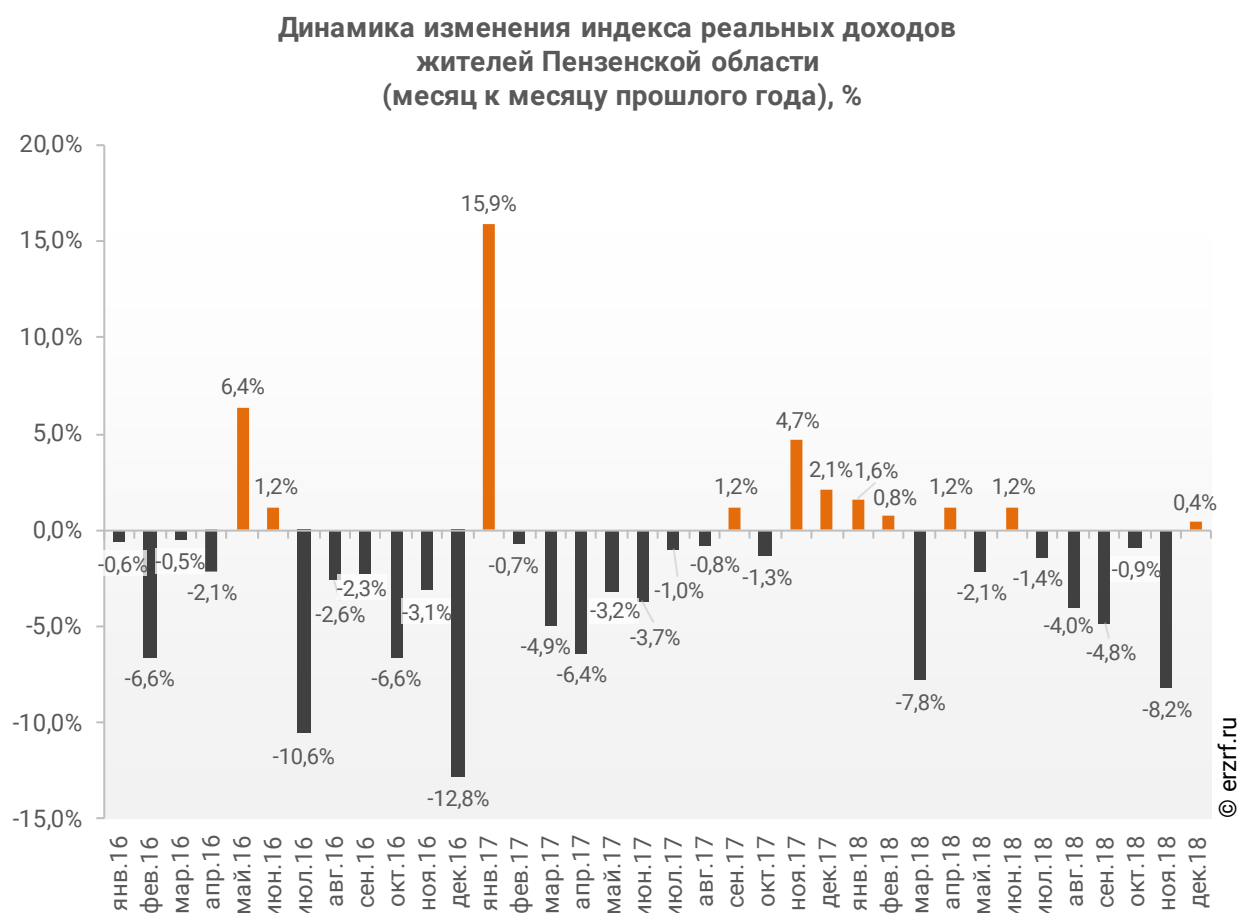
Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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)

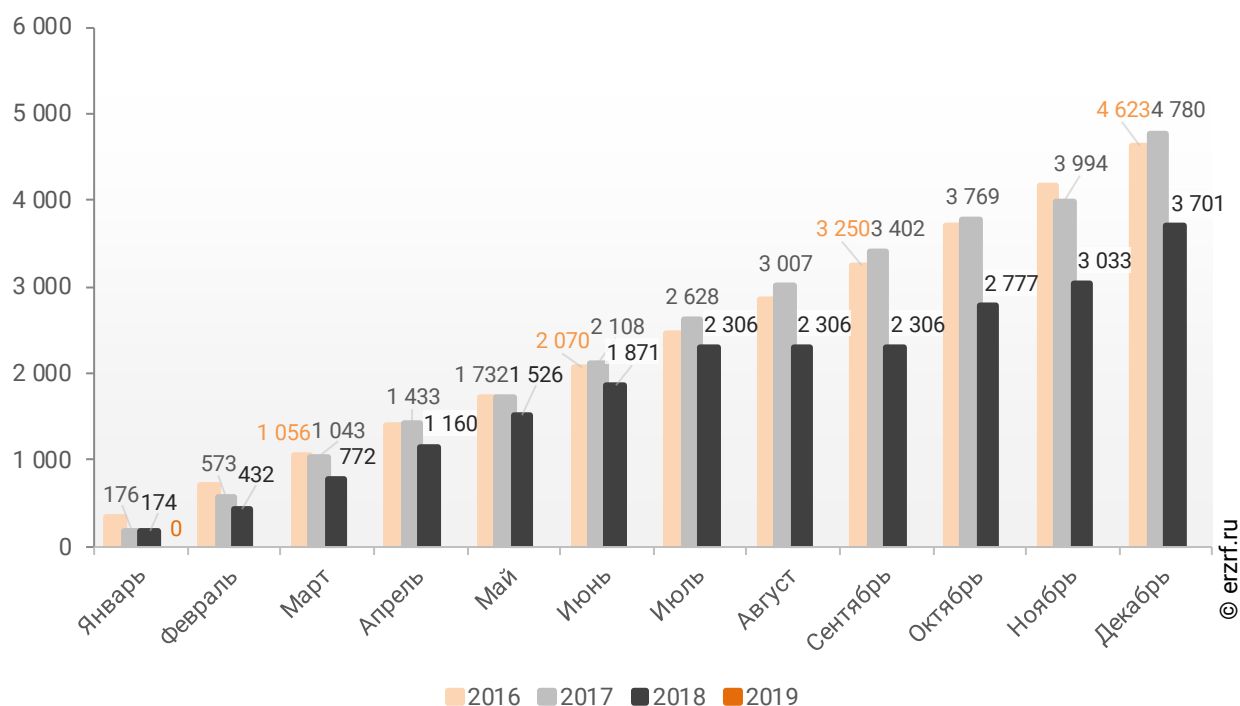
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Пензенской области

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

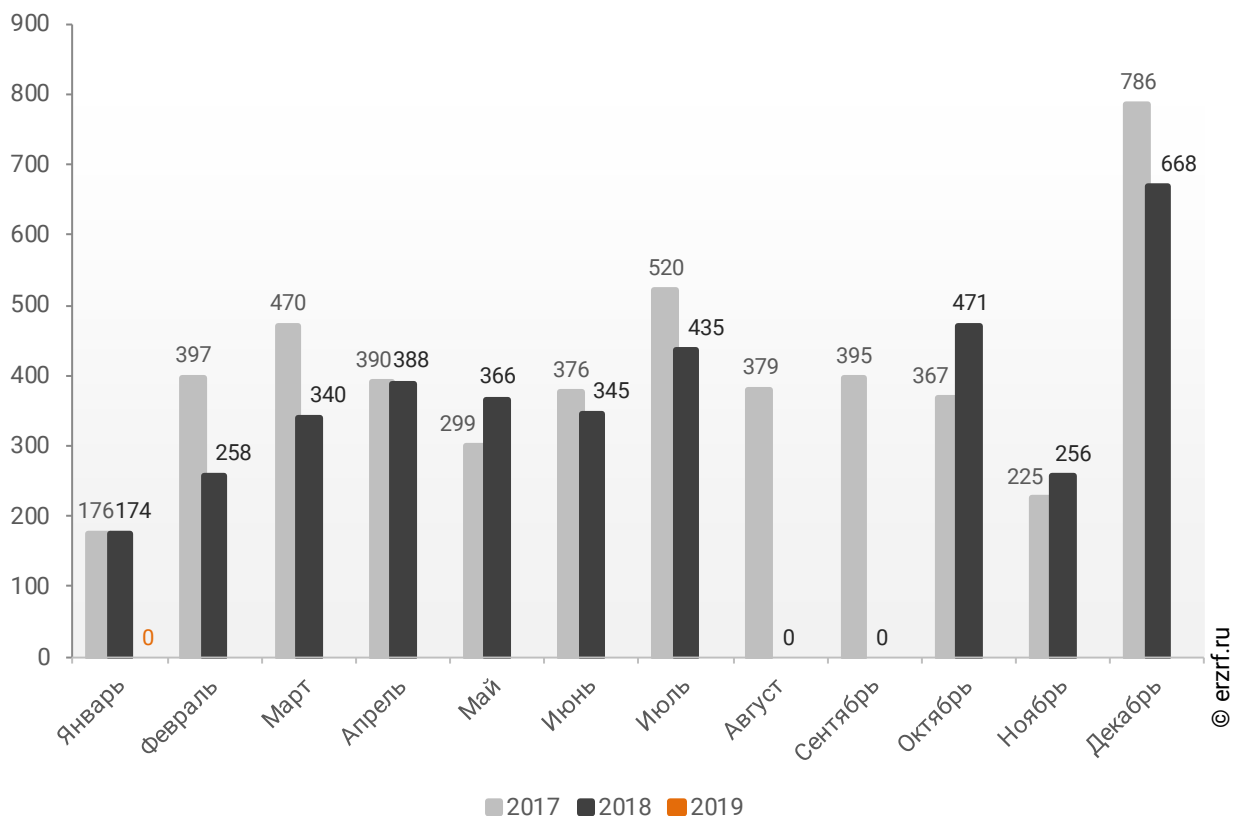
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 36

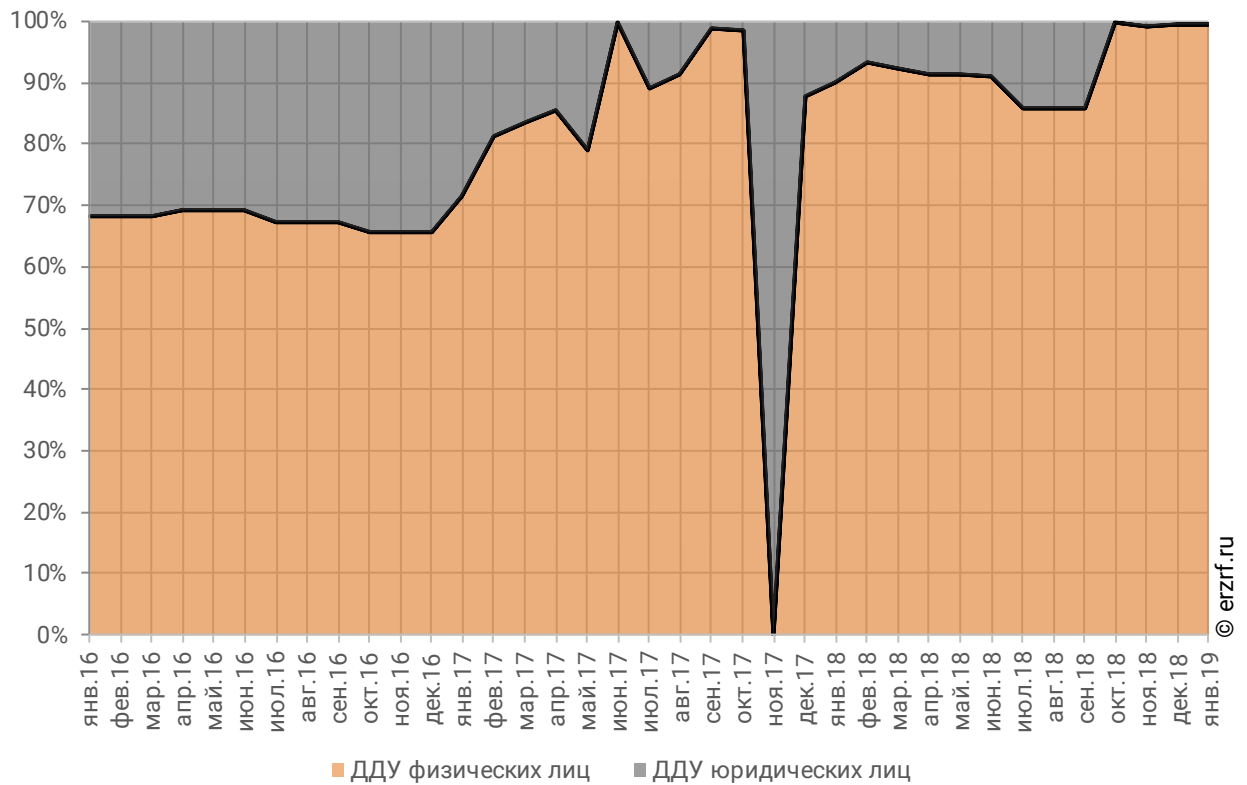
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Пензенской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

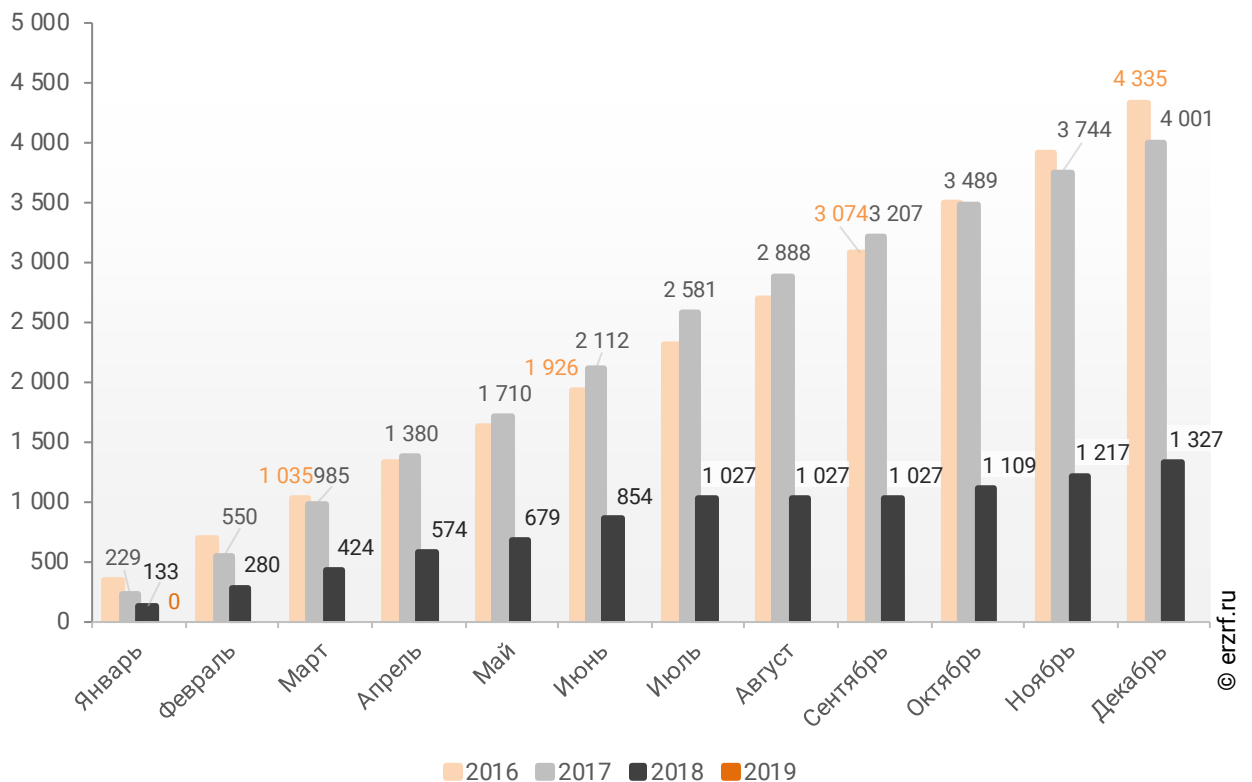


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Пензенской области также не зарегистрировано.

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

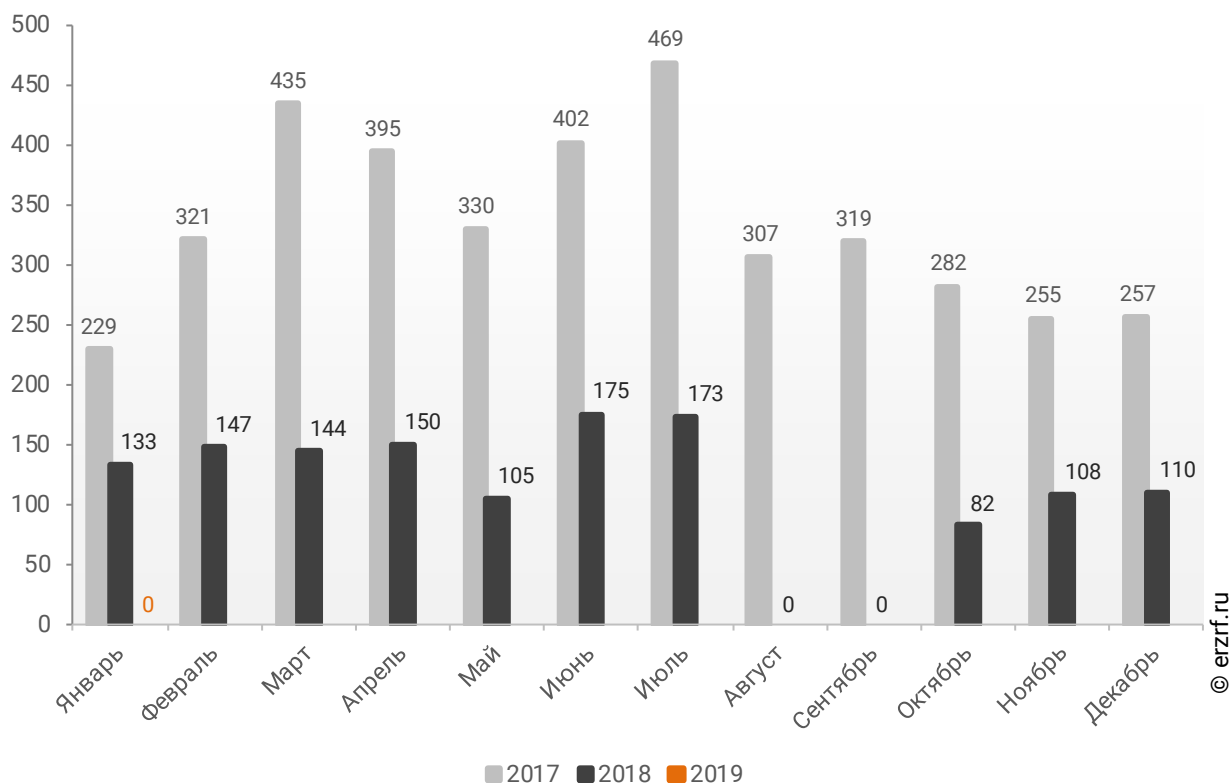
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

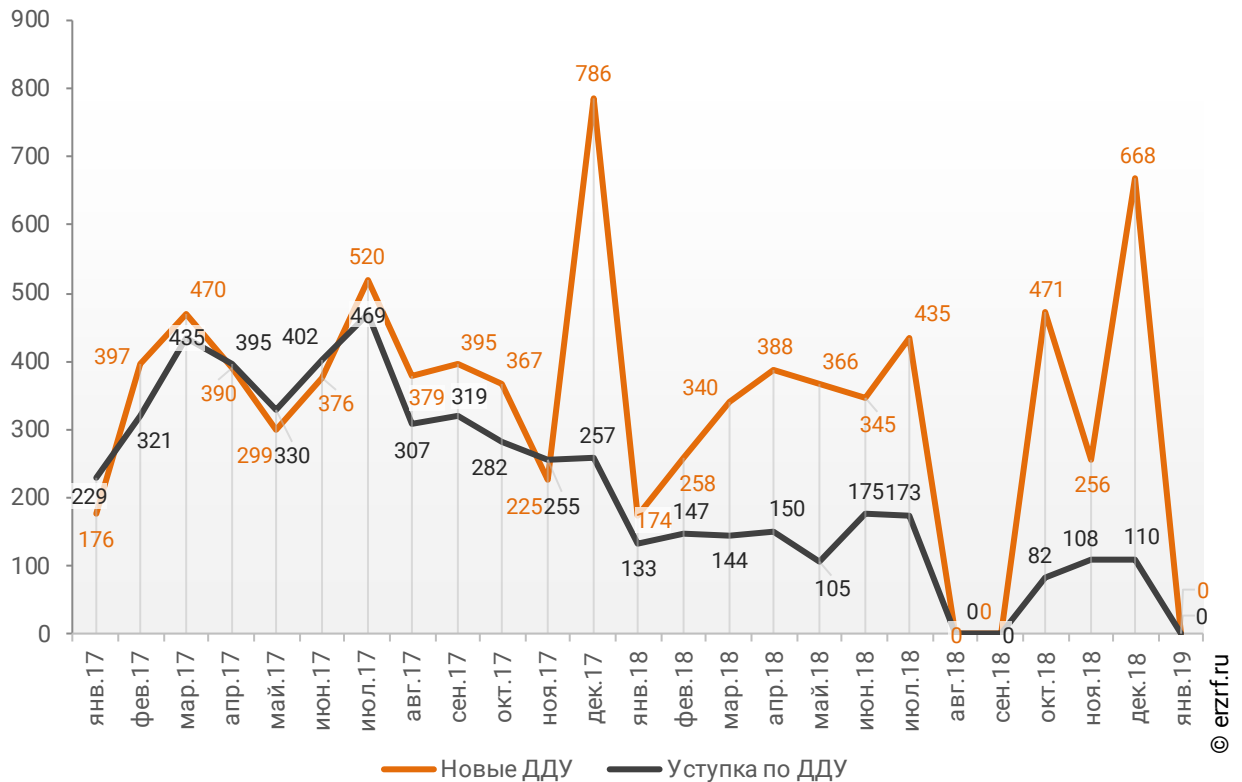
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Пензенской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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.

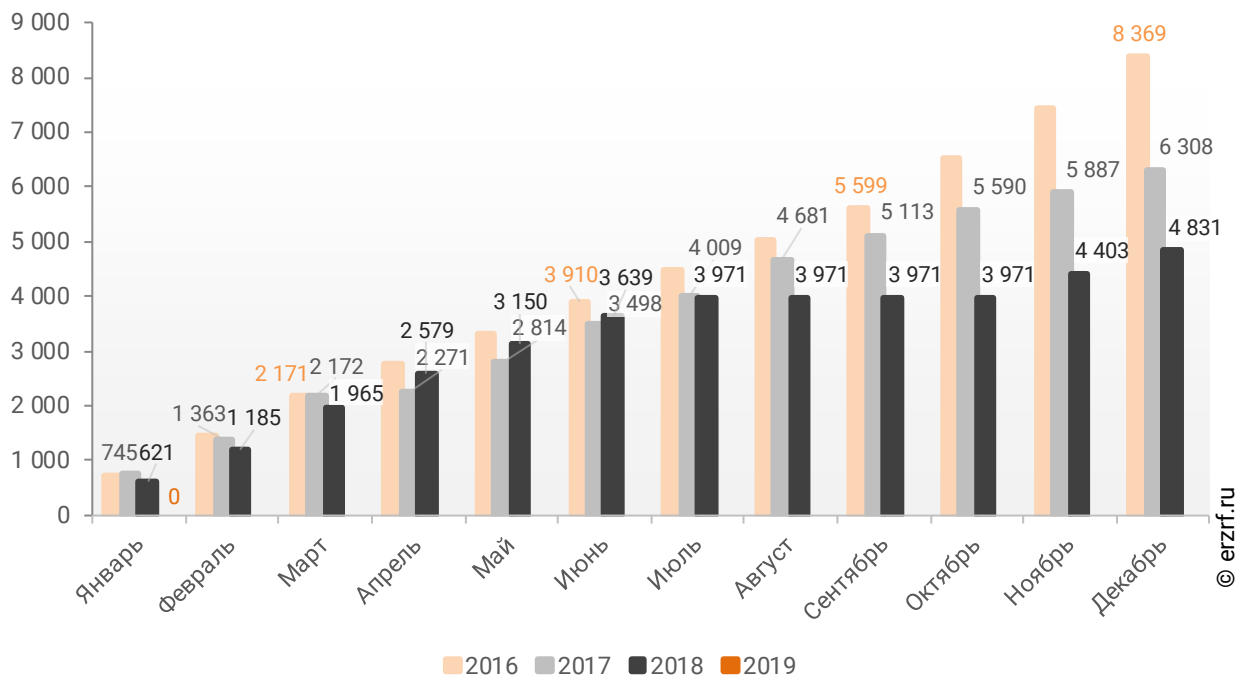
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Пензенской области

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

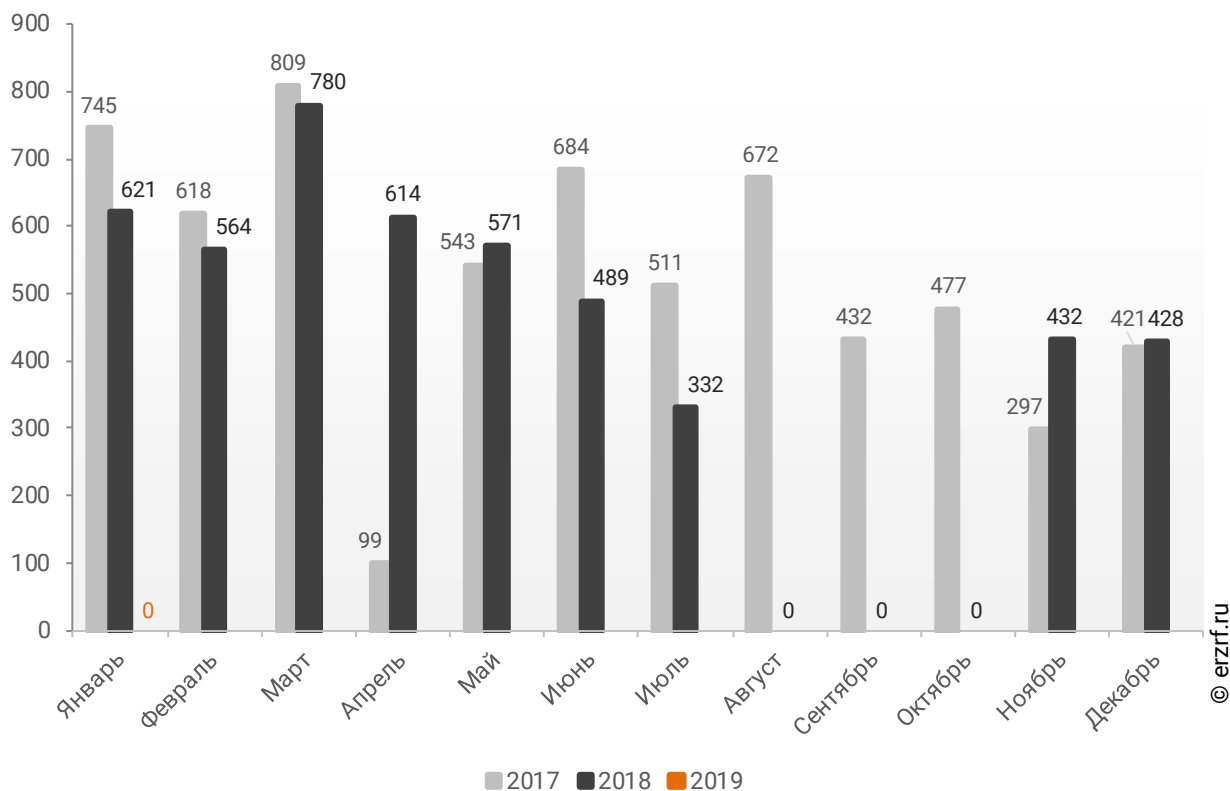
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

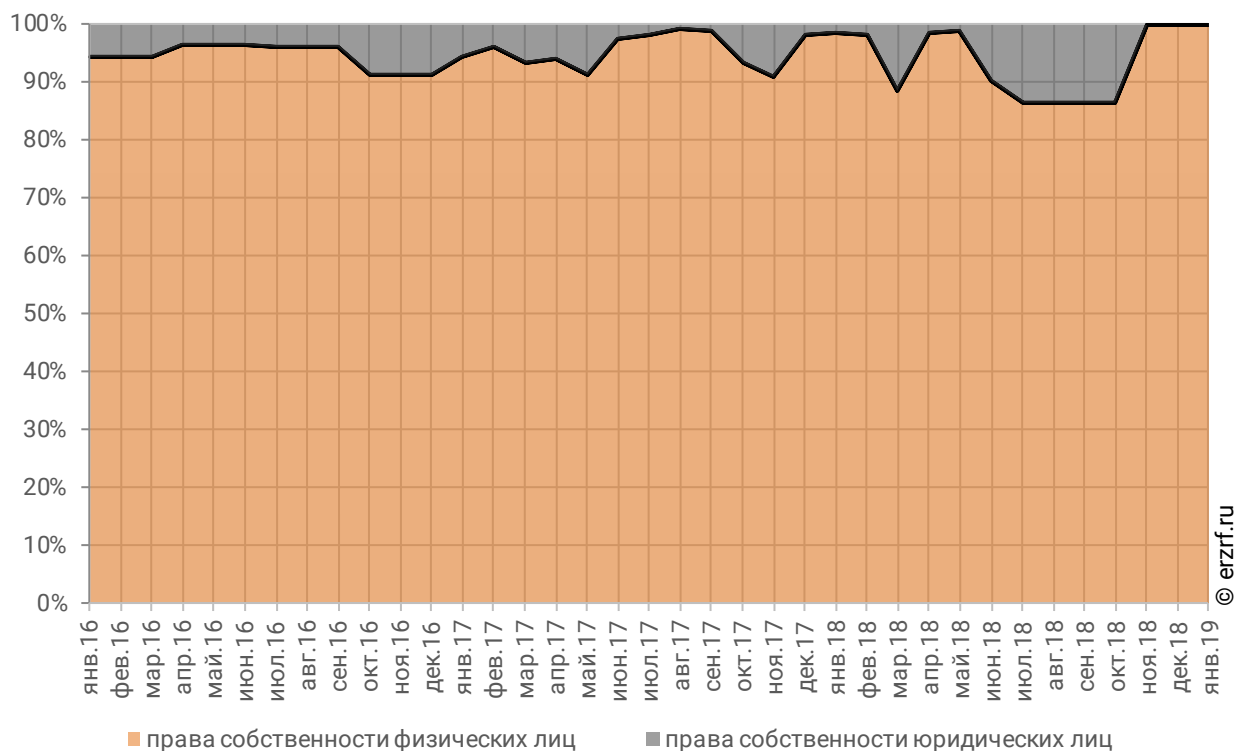
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Пензенской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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



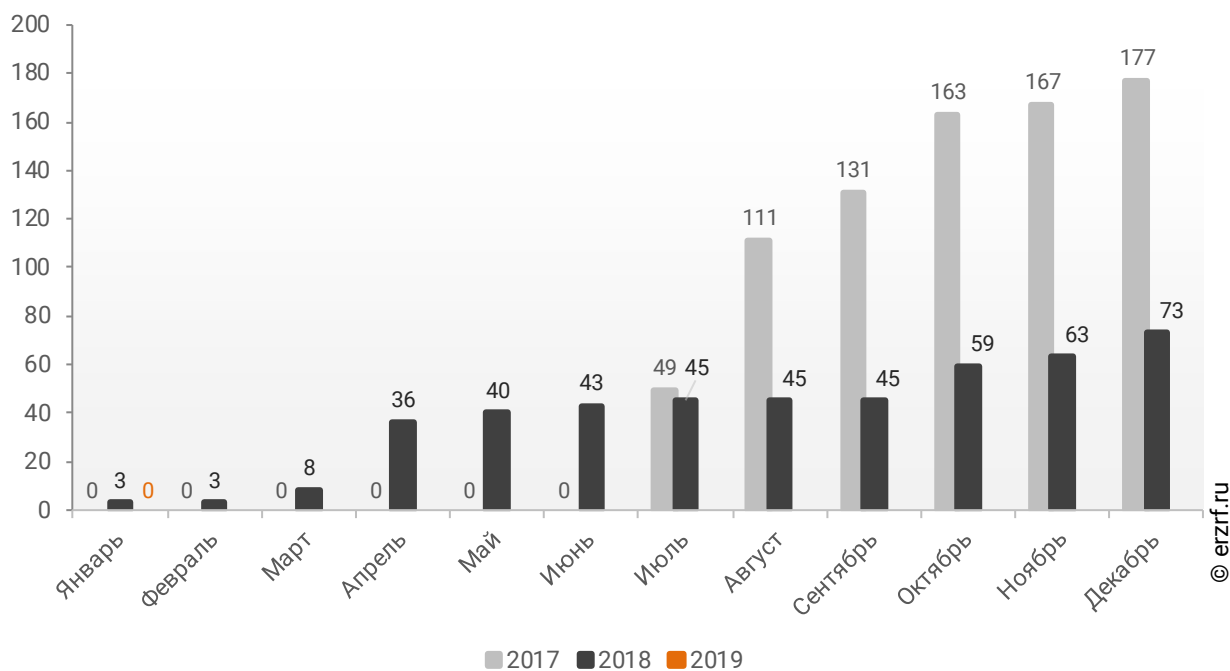
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Пензенской области

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

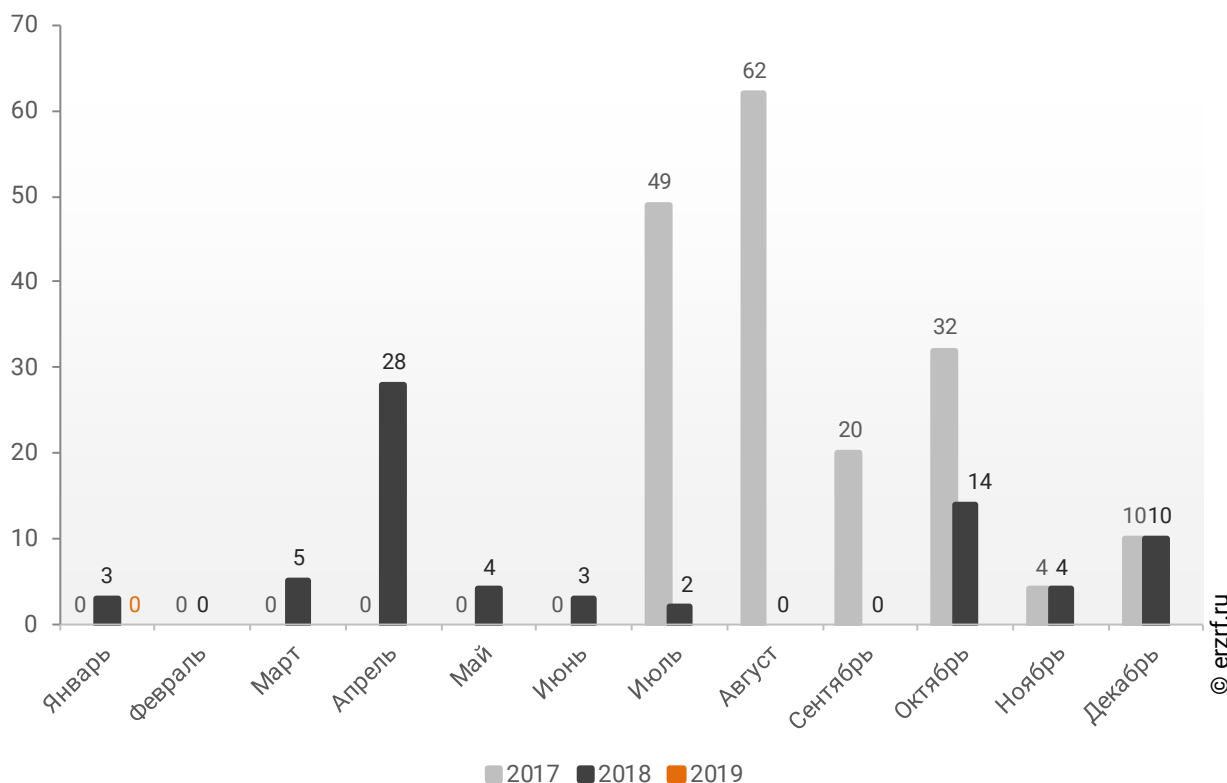
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Пензенской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



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.

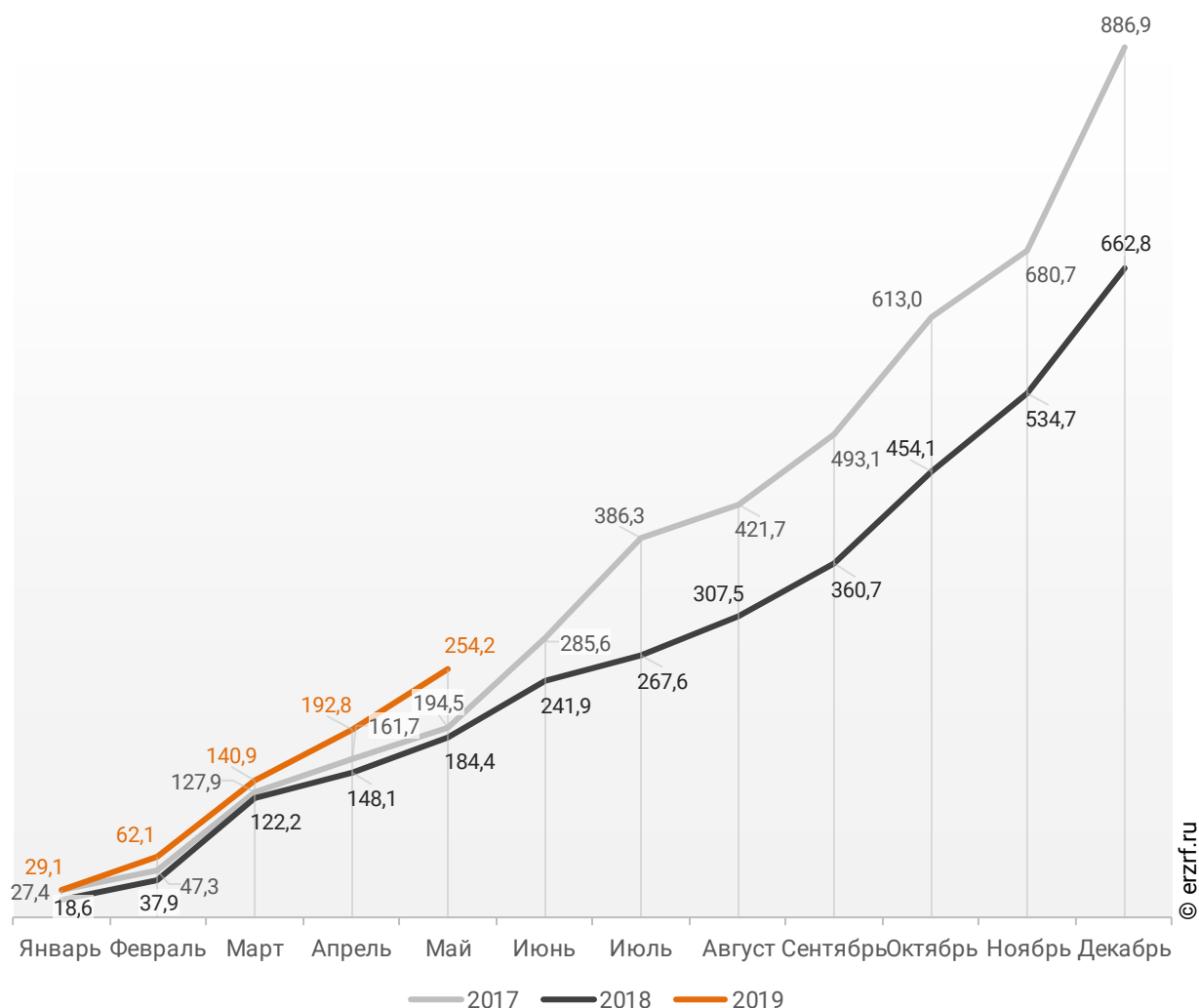


14. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2019 г. показывает превышение на 37,9% графика ввода жилья в Пензенской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 30,7% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

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

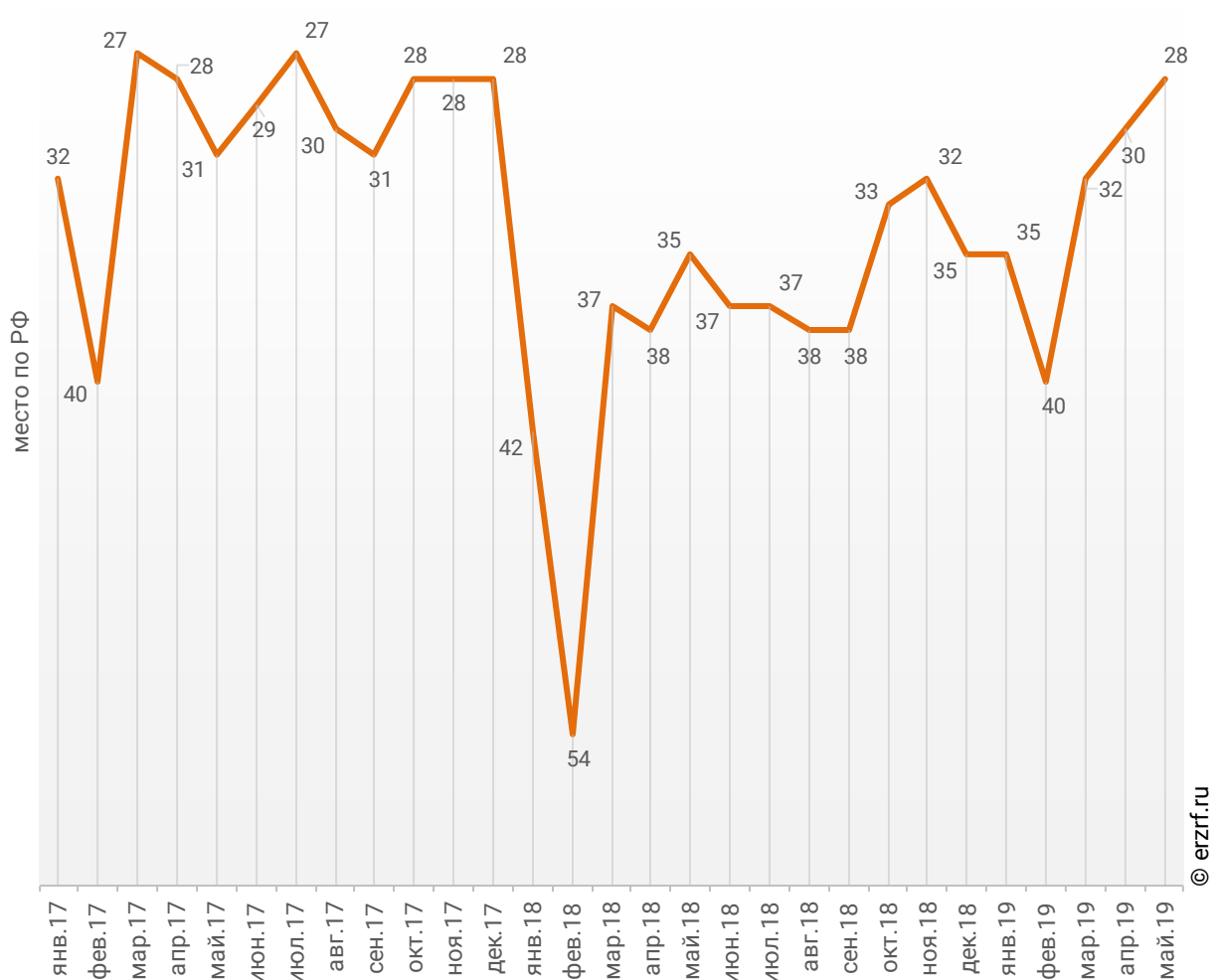


За январь-май 2019 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 28-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста – 13-е место.

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

График 47

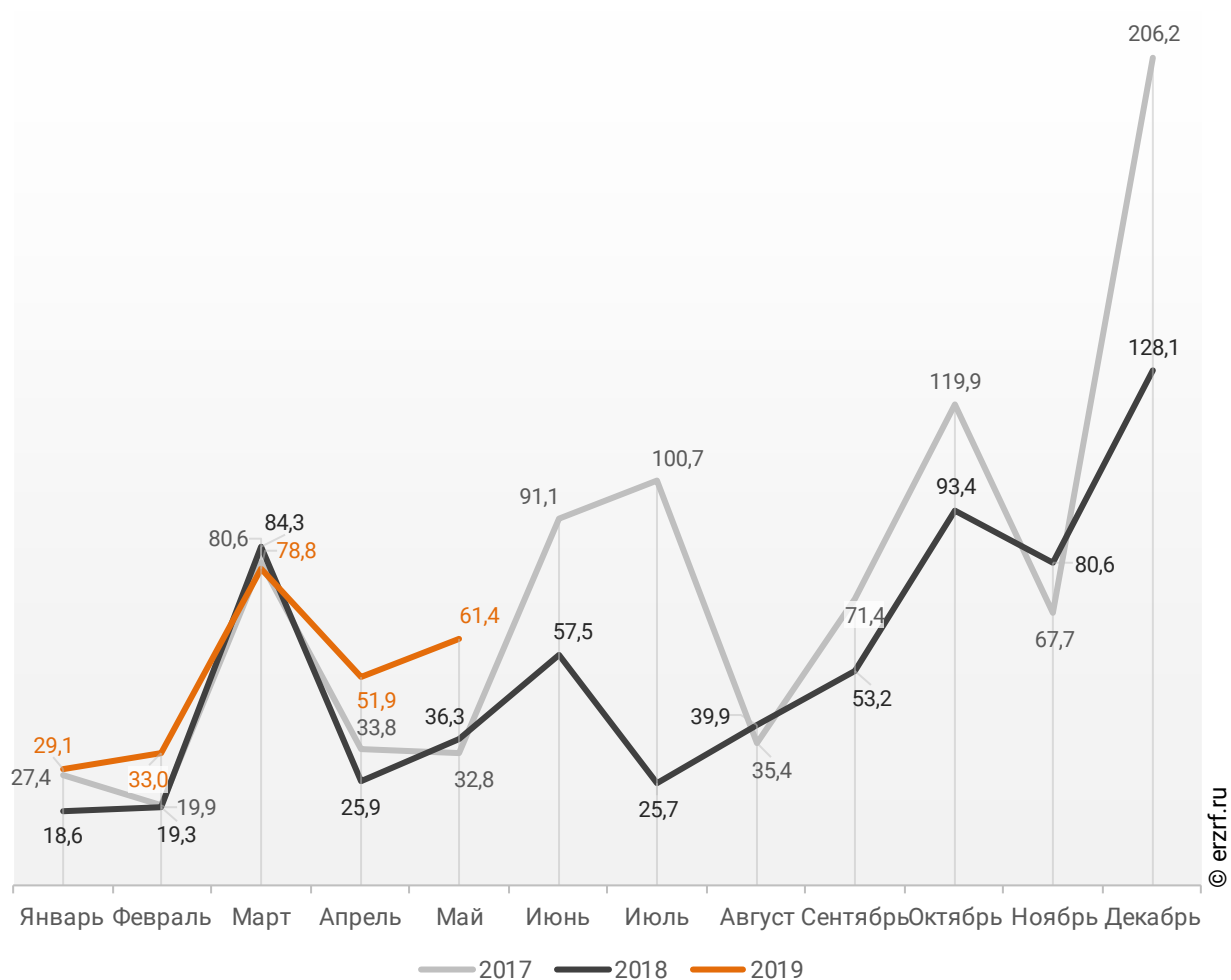
Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2019 года в Пензенской области введено 61,4 тыс. м² жилья. Это на 69,1% или на 25,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

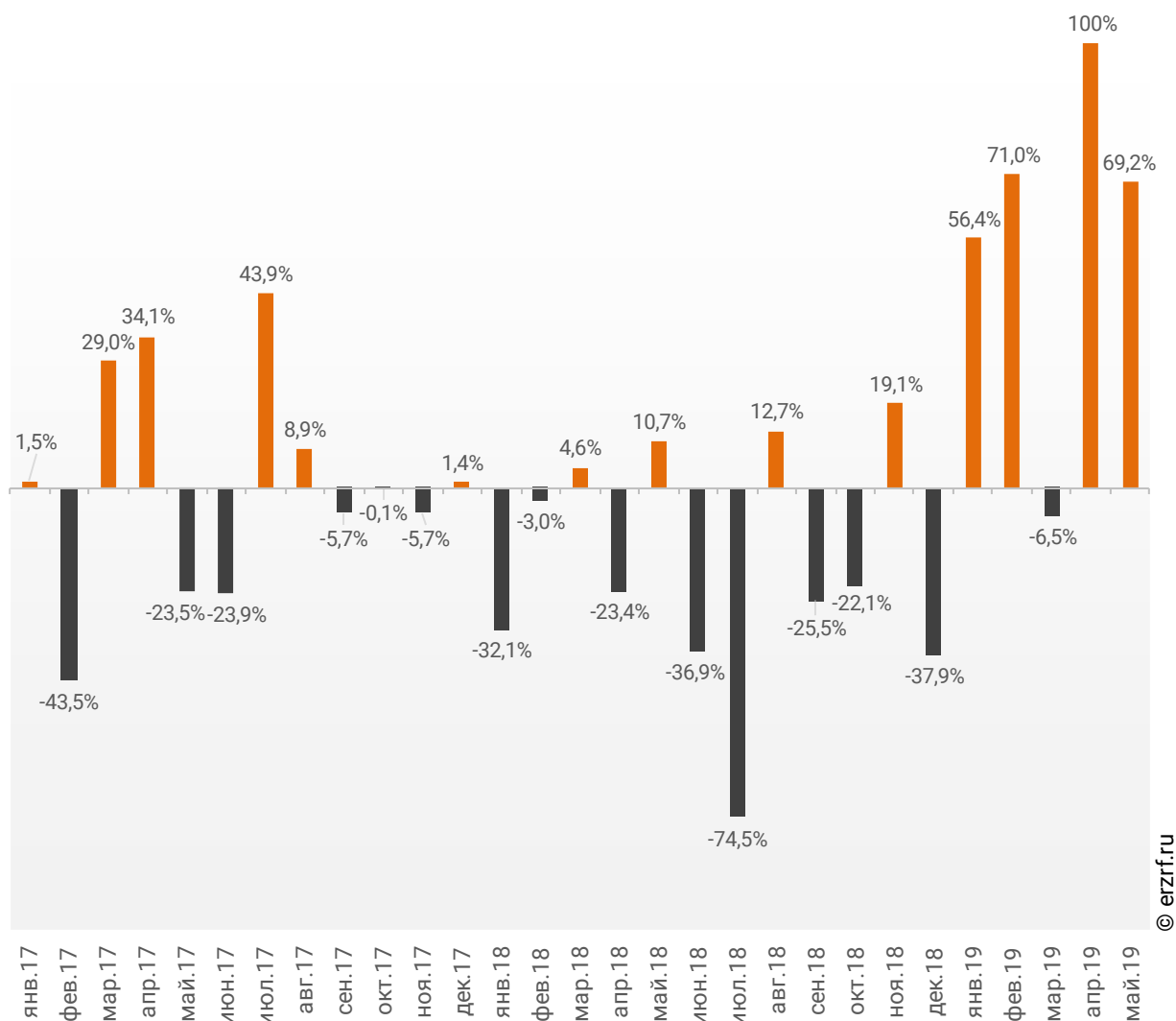
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Пензенской области, тыс. м²**



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, %



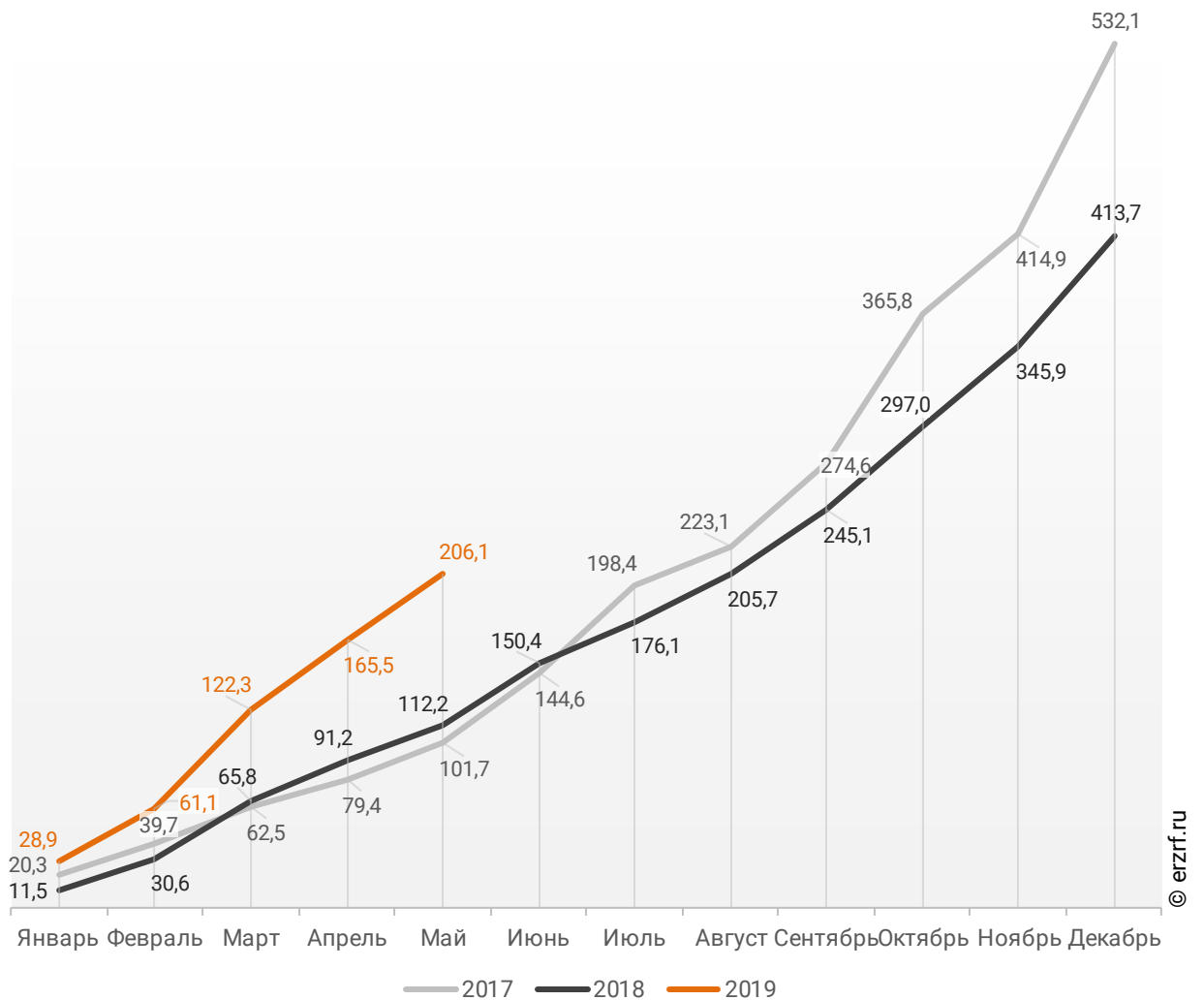
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 19-е место по показателю ввода жилья за май 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 15-м месте.

В Пензенской области за 5 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 83,7% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 102,7% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

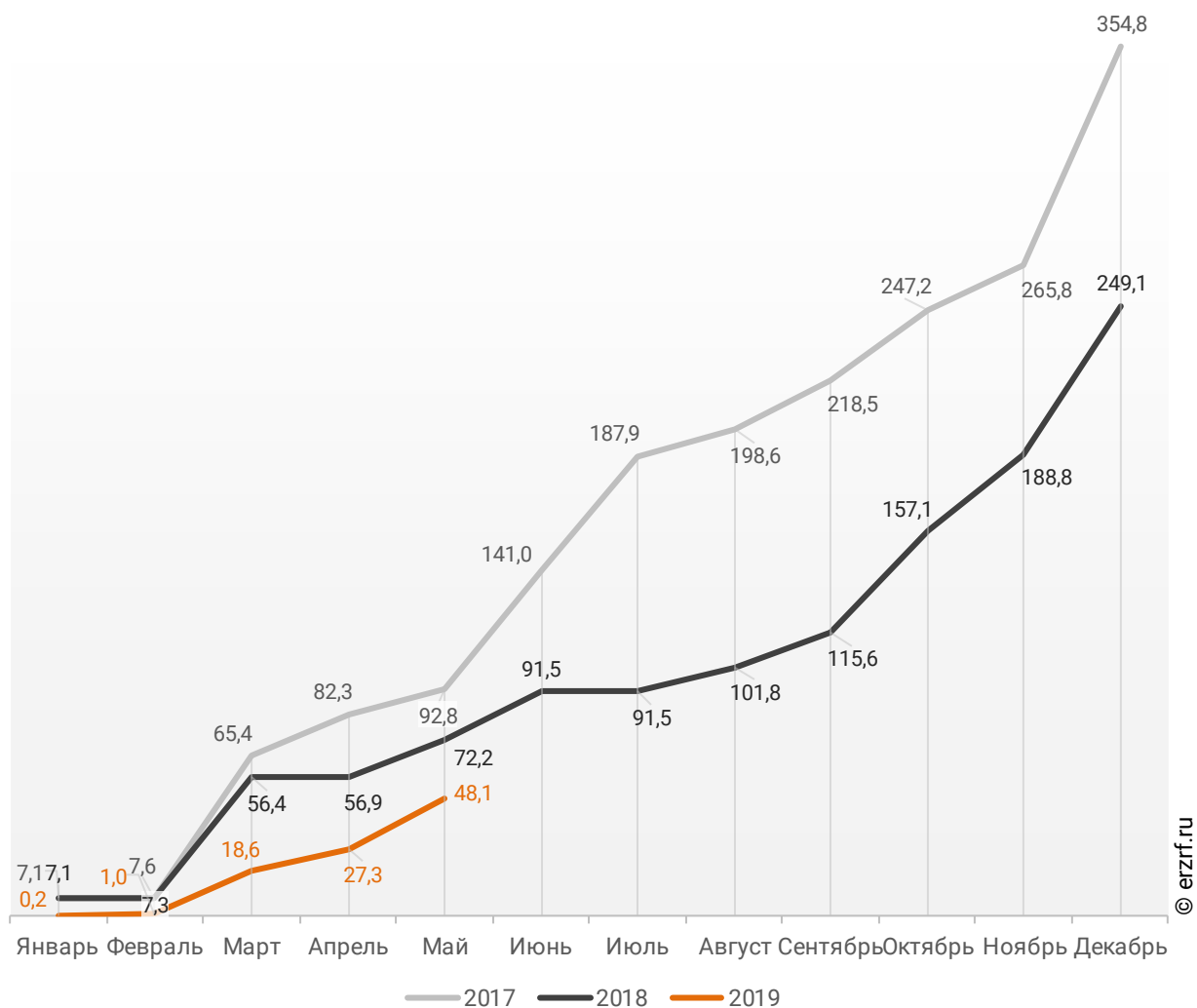
**Ввод жилья населением в Пензенской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. показывают снижение на 33,4% к уровню 2018 г. и снижение на 48,2% к 2017 г. (График 51).

График 51

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

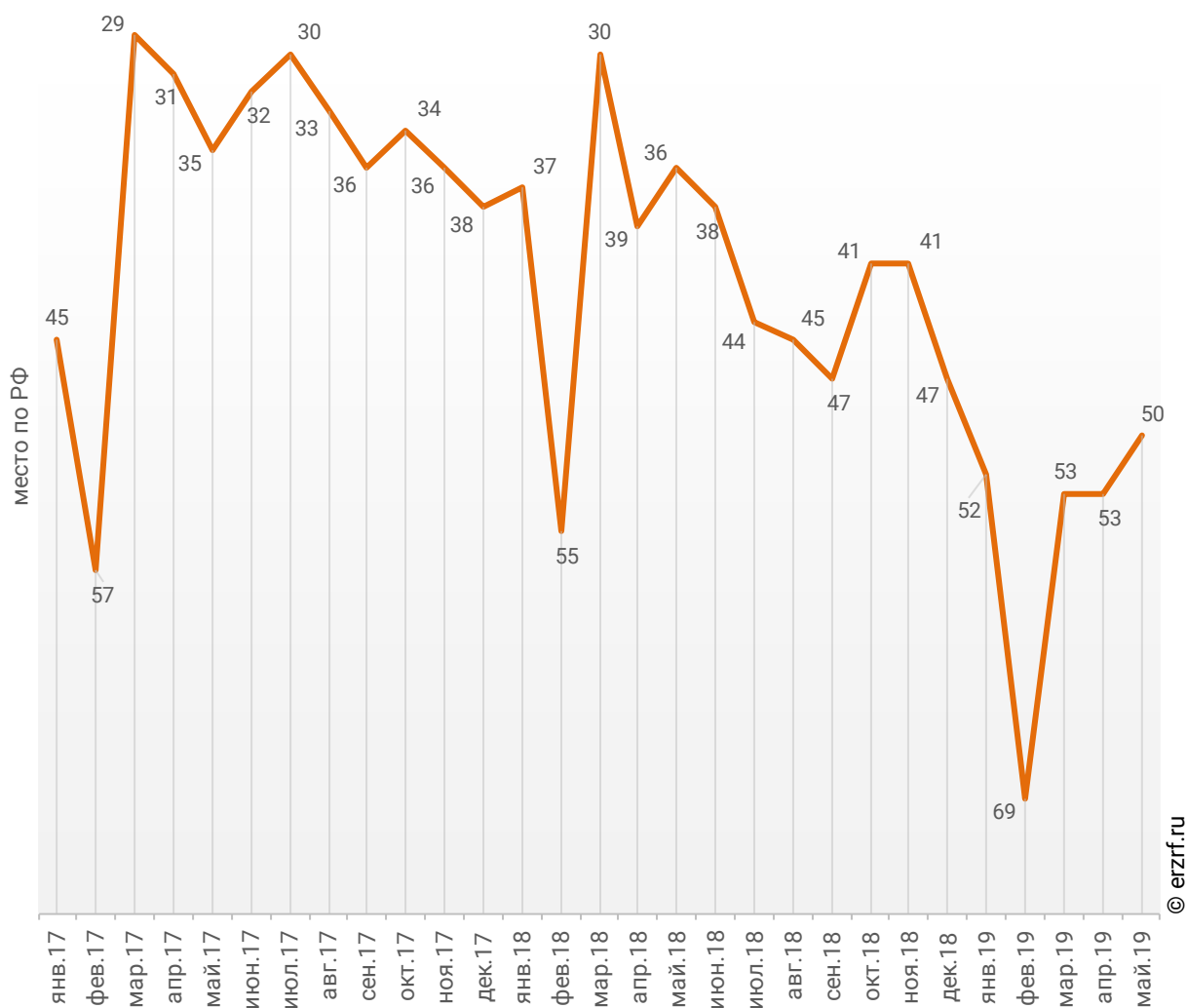


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2019 года Пензенская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 64-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

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

График 52

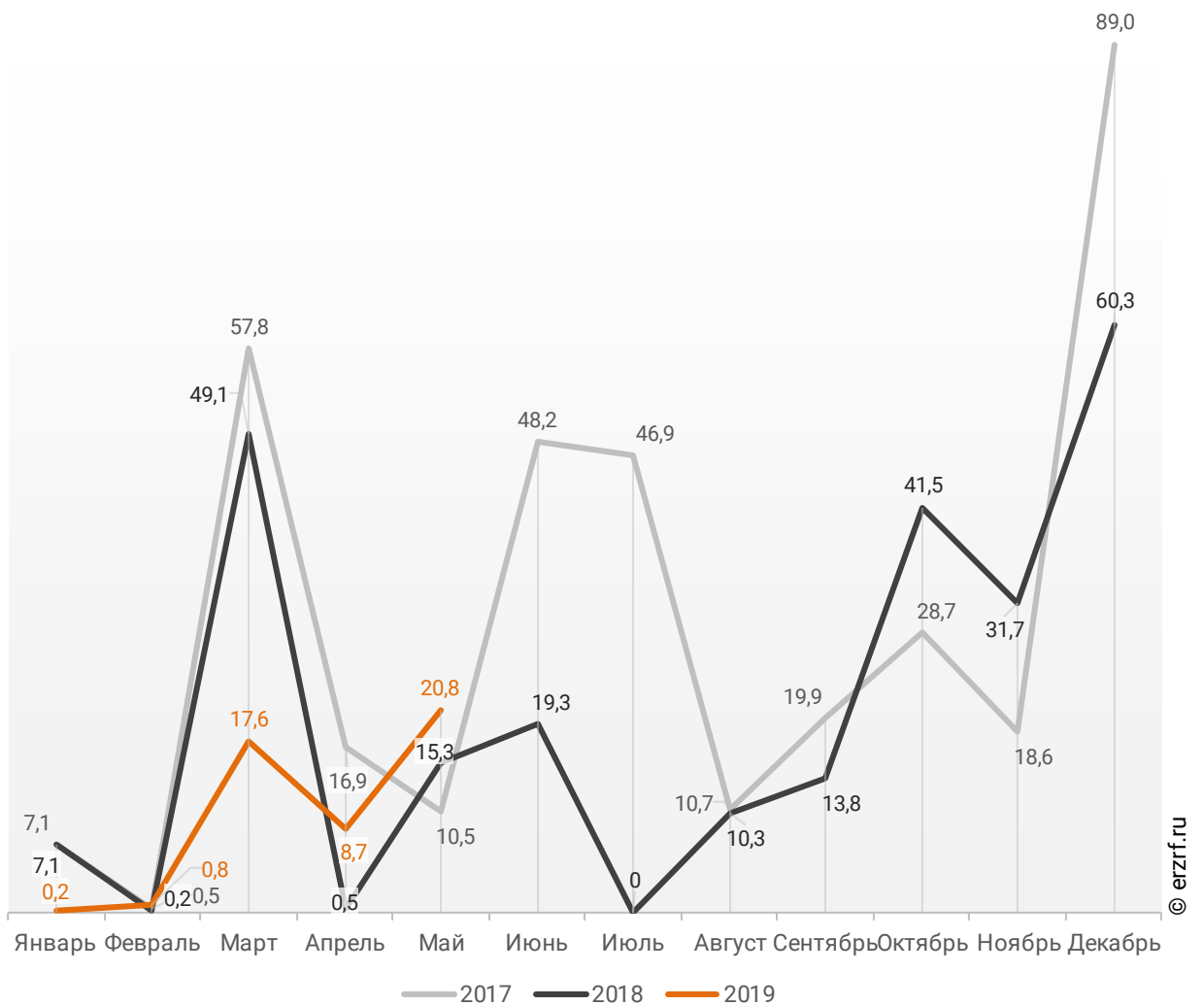
Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2019 года в Пензенской области застройщиками введено 20,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 35,9% или на 5,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

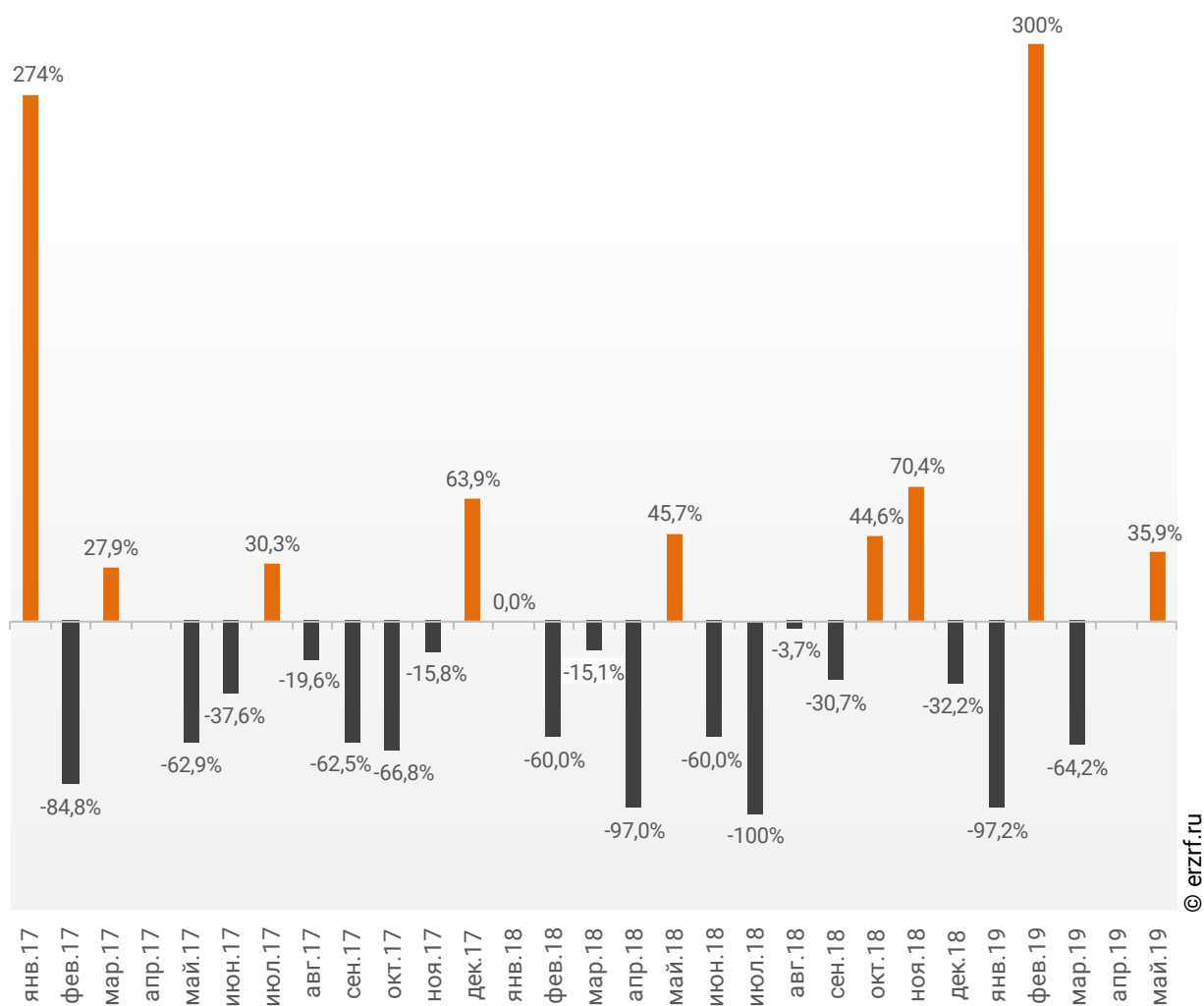
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м²



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

График 54

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

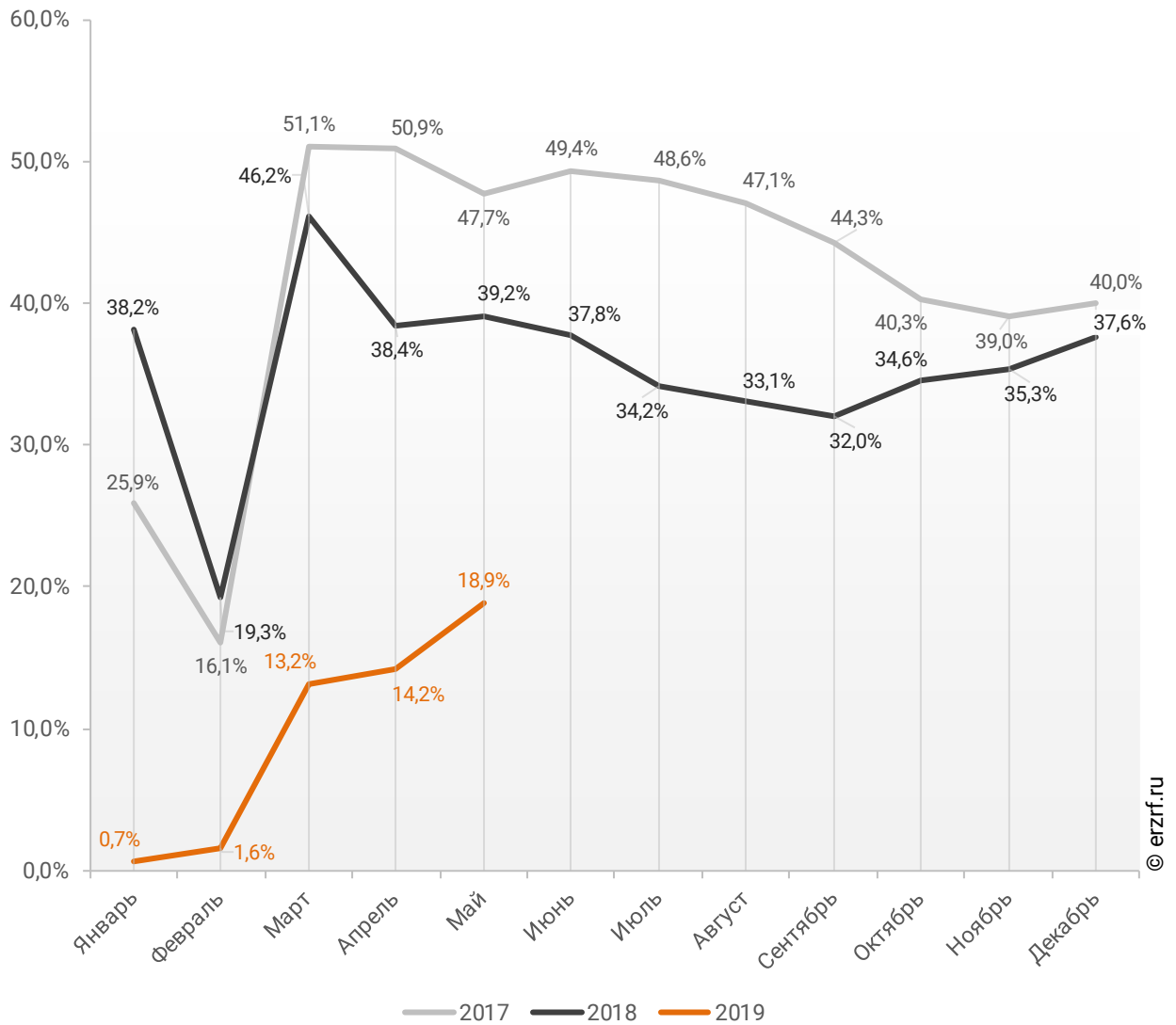


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2019 года Пензенская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 26-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. составила 18,9% против 39,2% за этот же период 2018 г. и 47,7% – за этот же период 2017 г.

График 55

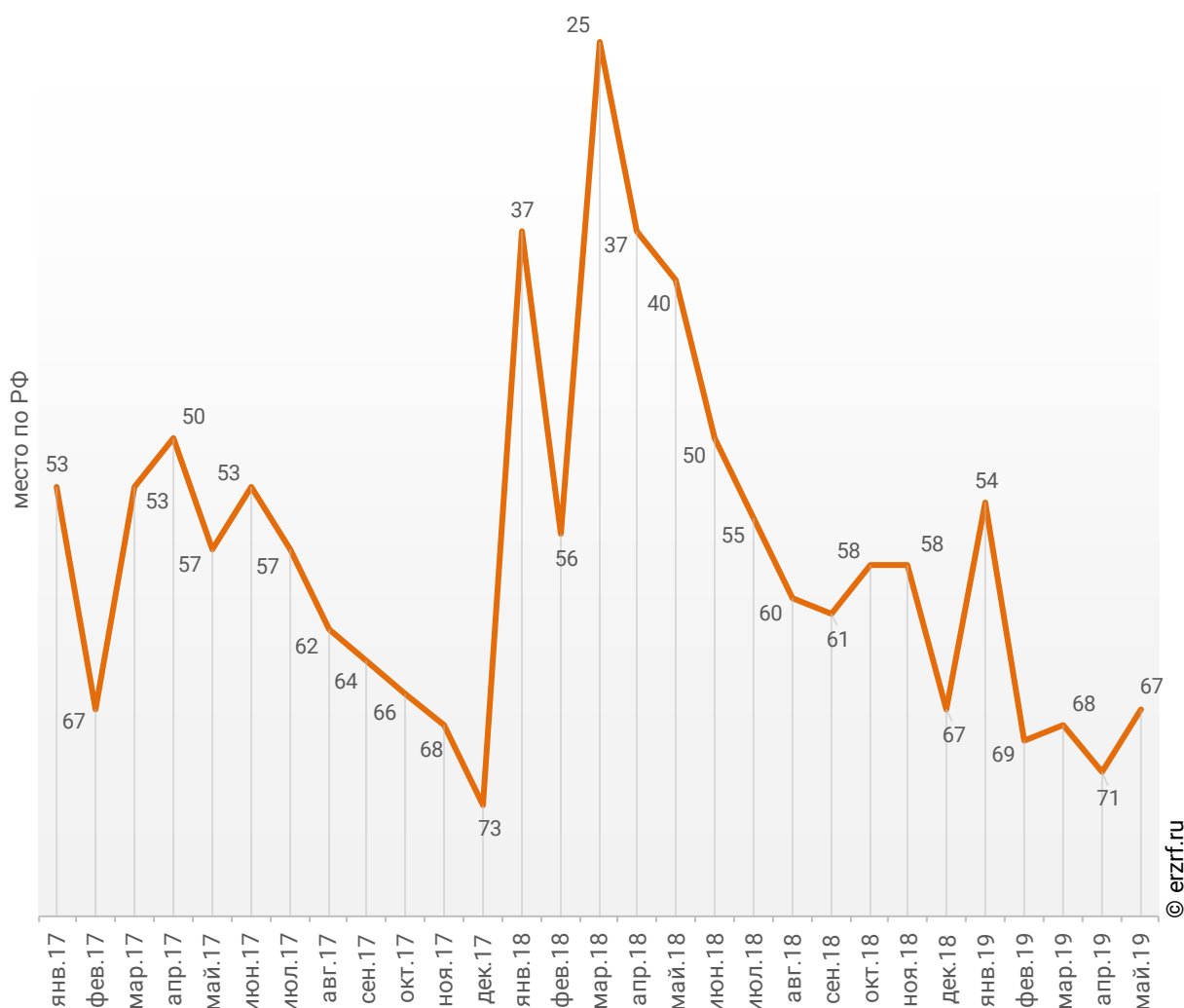
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Пензенская область занимает 67-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 мае 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 33,9%, что на 8,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Пензенская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Пензенской 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.	
III квартал 2019	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	2	719	23 978
III квартал 2019	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	2	405	16 168
III квартал 2019	Пензастрой	Райки	1	179	10 728
III квартал 2019	Пензагорстрой	Дом по ул. Ново-Казанская	1	227	10 610
III квартал 2019	РСК	Лесная Симфония	1	206	9 802
III квартал 2019	ГК Мегастрой	Эко-квартал Запрудный	1	192	8 688
III квартал 2019	БИАР Групп	Лесная Симфония	1	155	8 385
III квартал 2019	СХ ТЕРМОДОМ	8 марта	1	120	7 755
III квартал 2019	Бородинский квартал	Гулливёр	1	129	7 261
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	Сан-Лико	Сатурн	1	435	23 157
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
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	ГК Ремстрой	Green Park (Грин Парк)	1	55	3 893
IV квартал 2019	Сан-Лико	Трио	1	77	3 876
IV квартал 2019	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	Римский квартал	1	44	3 028
Общий итог			29	5 721	274 342

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	15	4 044	179 388
2	<i>Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	6	2 231	84 291
3	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	4	1 459	69 194
4	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	6	1 168	57 920
5	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	2	690	43 802
6	<i>Сурская Ривьера</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	4	744	35 607
7	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	1	489	29 858
8	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	2	506	29 468
9	<i>Квартет</i>	Пенза	СГ Рисан	2	530	28 643
10	<i>Сатурн</i>	Пенза	Сан-Лико	1	435	23 157
11	<i>Весна</i>	Засечное	ОбъектСтрой	2	387	21 956
12	<i>Райки</i>	Пенза	Пензастрой	2	358	21 235
13	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой	3	409	20 567
14	<i>Семейный</i>	Засечное	Компания Пензгорстройзаказчик	2	421	19 491
15	<i>Квартал 55</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	2	188	19 415
16	<i>Дуэт</i>	Пенза	СК Новое Решение	2	330	17 713
17	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Пенза	АК Домостроитель	1	314	16 077
18	<i>Ближняя Веселовка</i>	Пенза	СГ Рисан	2	289	15 910
19	<i>Тернопольский</i>	Пенза	Пензастрой	1	264	13 948
20	<i>На Стрельбищенской</i>	Пенза	Пензастрой	1	237	12 391
21	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	СХ ТЕРМОДОМ	1	245	12 169
22	<i>Лукоморье</i>	Засечное	Пензастрой	2	216	12 052
23	<i>Дом по ул. Ново-Казанская</i>	Пенза	Пензагорстрой	1	227	10 610
24	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	РСК	1	206	9 802
25	<i>По ул. Белинского</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	228	9 592

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Green Park (Грин Парк)</i>	Заречный	ГК Ремстрой	2	139	9 164
27	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	БИАР Групп	1	155	8 385
28	<i>Дом по ул. Калинина, 140</i>	Кузнецк	Арт-Строй	1	144	8 222
29	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	1	120	7 755
30	<i>Гулливёр</i>	Пенза	Бородинский квартал	1	129	7 261
31	<i>Дом по ул. Конституции СССР</i>	Заречный	СУ-2	1	99	6 483
32	<i>Юго-Западный</i>	Пенза	Эколог	1	140	5 354
33	<i>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жильё	1	119	5 224
34	<i>Трио</i>	Пенза	Сан-Лико	1	77	3 876
35	<i>Кирова, 55</i>	Пенза	СКД-Инвест	1	40	3 381
36	<i>Капитал</i>	Пенза	СК Интерьер-Строй	1	16	3 174
37	<i>Римский квартал</i>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	1	44	3 028
38	<i>Московская 36</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	1	17	2 344
39	<i>Дом по ул. Южная</i>	Бессоновка	МСК-Строй	1	42	1 780
Общий итог				82	17 896	889 687

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>Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	37,8
2	<i>Юго-Западный</i>	Пенза	Эколог	38,2
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>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	44,4
7	<i>Семейный</i>	Засечное	Компания Пензгорстройзаказчик	46,3
8	<i>Дом по ул. Ново-Казанская</i>	Пенза	Пензагорстрой	46,7
9	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	47,4
10	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	РСК	47,6
11	<i>Сурская Ривьера</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	47,9
12	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	49,6
13	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	СХ ТЕРМОДОМ	49,7
14	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой	50,3
15	<i>Трио</i>	Пенза	Сан-Лико	50,3
16	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Пенза	АК Домостроитель	51,2
17	<i>На Стрельбищенской</i>	Пенза	Пензастрой	52,3
18	<i>Тернопольский</i>	Пенза	Пензастрой	52,8
19	<i>Сатурн</i>	Пенза	Сан-Лико	53,2
20	<i>Дуэт</i>	Пенза	СК Новое Решение	53,7
21	<i>Квартет</i>	Пенза	СГ Рисан	54,0
22	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	БИАР Групп	54,1
23	<i>Ближняя Веселовка</i>	Пенза	СГ Рисан	55,1
24	<i>Лукоморье</i>	Засечное	Пензастрой	55,8
25	<i>Гулливвер</i>	Пенза	Бородинский квартал	56,3
26	<i>Весна</i>	Засечное	ОбъектСтрой	56,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Калинина, 140</i>	Кузнецк	Арт-Строй	57,1
28	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	58,2
29	<i>Райки</i>	Пенза	Пензастрой	59,3
30	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	61,1
31	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	63,5
32	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	64,6
33	<i>Дом по ул. Конституции СССР</i>	Заречный	СУ-2	65,5
34	<i>Green Park (Грин Парк)</i>	Заречный	ГК Ремстрой	65,9
35	<i>Римский квартал</i>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	68,8
36	<i>Кирова, 55</i>	Пенза	СКД-Инвест	84,5
37	<i>Квартал 55</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	103,3
38	<i>Московская 36</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	137,9
39	<i>Капитал</i>	Пенза	СК Интерьер-Строй	198,4
Общий итог				49,7