

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

август 2019

Текущий объем строительства, м²
на август 2019

1 823 476

+25,7% к августу 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

41 850

+26,3% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2019

Банк России

319

-8,6% к июню 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2019

50,7

-4,3% к августу 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на август 2019

40 453

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

63,9%

+9,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июнь 2019

Банк России

10,07

+0,68 п.п. к июню 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 планируемому 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.....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской 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 Рязанской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Рязанской области на август 2019 года выявлено **130 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **35 989 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 823 476 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

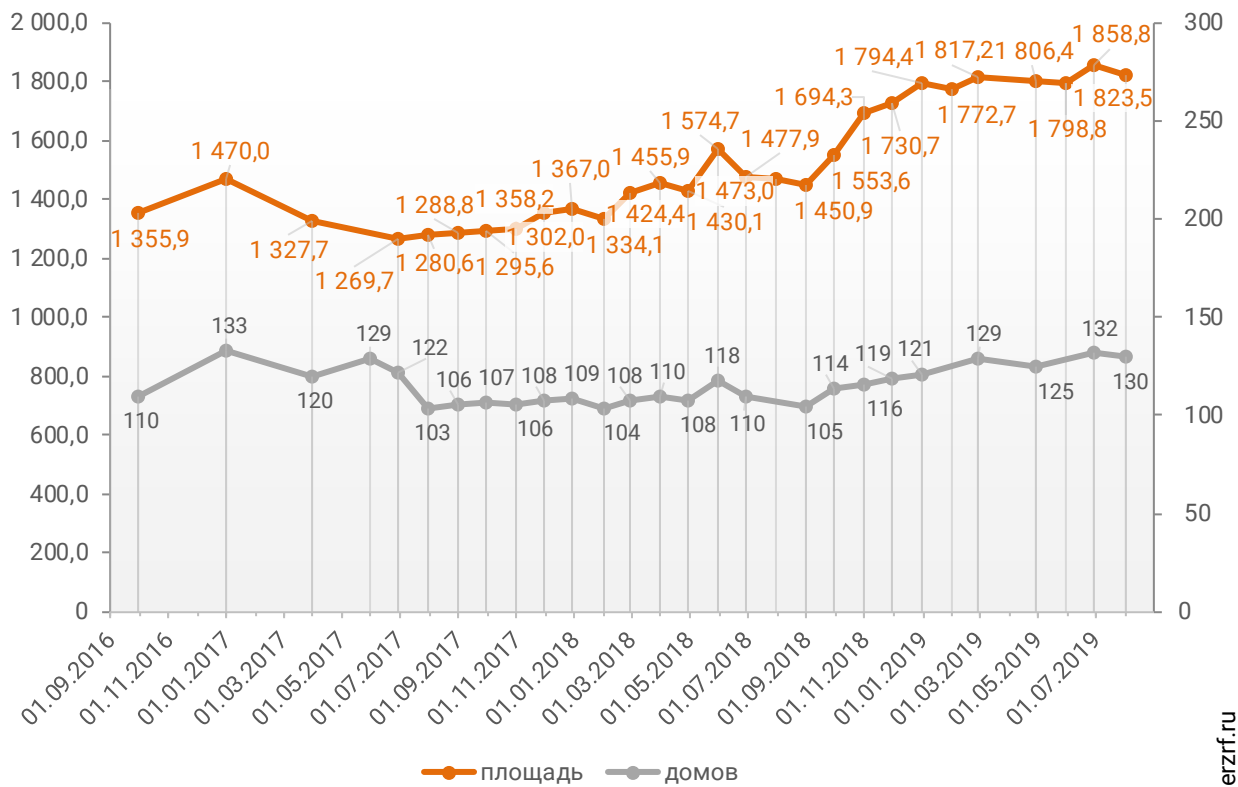
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	130	100%	35 989	100%	1 823 476	100%
Общий итог	130	100%	35 989	100%	1 823 476	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Рязанской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Рязанской области представлена на графике 1.

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Рязань	94	72,3%	29 712	82,6%	1 531 770	84,0%
Рязанский	17	13,1%	4 842	13,5%	215 572	11,8%
Дядьково	12	9,2%	3 891	10,8%	182 307	10,0%
Новоселки	5	3,8%	951	2,6%	33 265	1,8%
Рыбновский	11	8,5%	1 040	2,9%	51 568	2,8%
Рыбное	11	8,5%	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	3	2,3%	101	0,3%	4 915	0,3%
Касимов	3	2,3%	101	0,3%	4 915	0,3%
	130	100%	35 989	100%	1 823 476	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (84,0% совокупной площади жилых единиц).

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

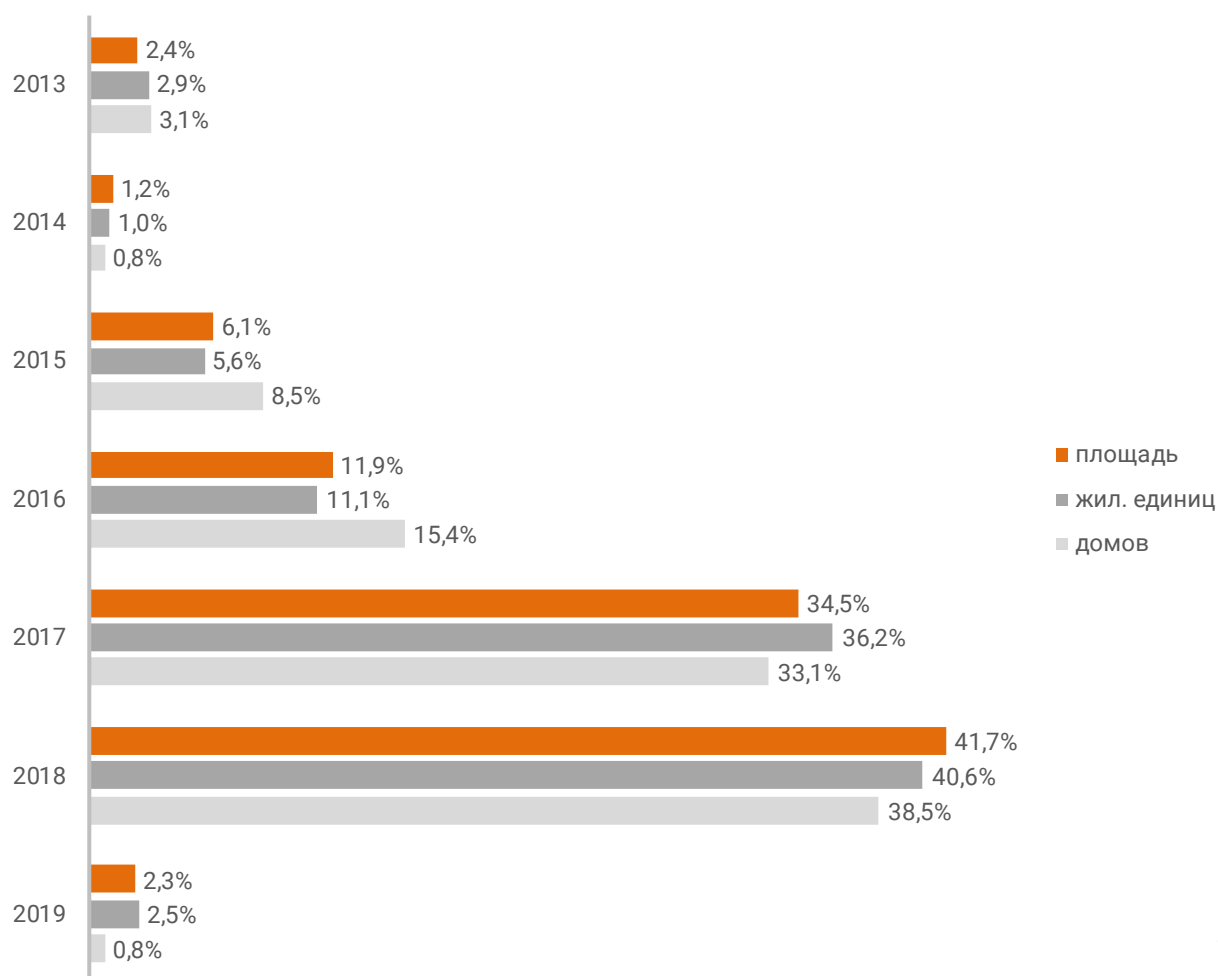
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по апрель 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	4	3,1%	1 054	2,9%	43 635	2,4%
2014	1	0,8%	373	1,0%	22 034	1,2%
2015	11	8,5%	2 027	5,6%	110 922	6,1%
2016	20	15,4%	4 008	11,1%	216 372	11,9%
2017	43	33,1%	13 035	36,2%	629 174	34,5%
2018	50	38,5%	14 603	40,6%	760 254	41,7%
2019	1	0,8%	889	2,5%	41 085	2,3%
Общий итог	130	100%	35 989	100%	1 823 476	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. (41,7% по площади жилых единиц).

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

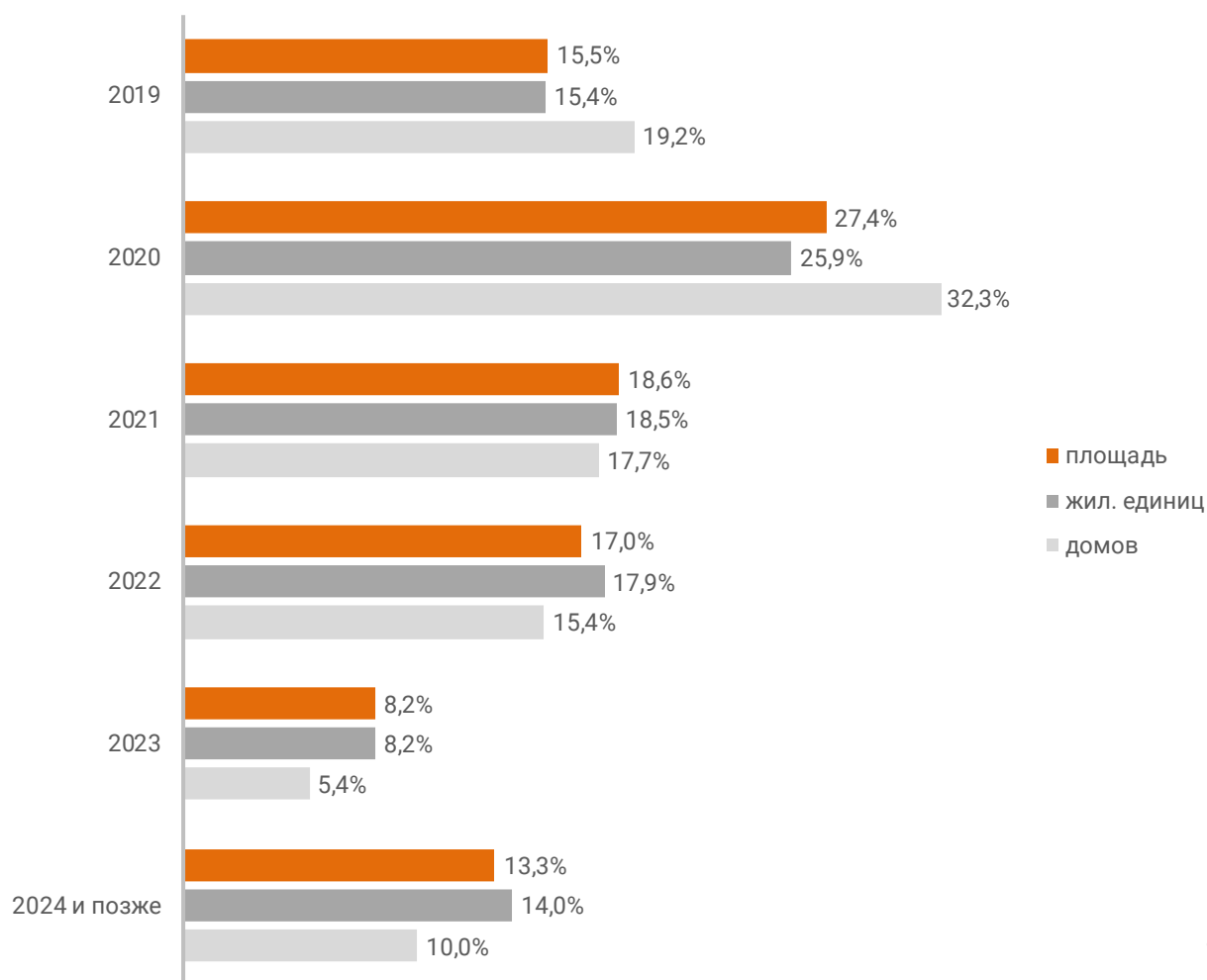
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	25	19,2%	5 556	15,4%	283 525	15,5%
2020	42	32,3%	9 322	25,9%	499 498	27,4%
2021	23	17,7%	6 653	18,5%	338 977	18,6%
2022	20	15,4%	6 457	17,9%	310 173	17,0%
2023	7	5,4%	2 955	8,2%	148 903	8,2%
2024 и позже	13	10,0%	5 046	14,0%	242 400	13,3%
Общий итог	130	100%	35 989	100%	1 823 476	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 283 525 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	283 525	2017	8 861 3,1%
		2018	25 989 9,2%
		2019	61 314 21,6%
2020	499 498	2015	2 475 0,5%
		2018	17 818 3,6%
		2019	44 316 8,9%
2021	338 977	2018	22 034 6,5%
		2019	18 313 5,4%
2022	310 173	2016	1 220 0,4%
		2018	5 828 1,9%
		2019	6 653 2,1%
2023	148 903	2016	1 220 0,8%
		2019	6 653 4,5%
2024	56 641	2019	6 653 11,7%
2025	53 944	2019	6 653 12,3%
2026	64 059	2016	12 960 20,2%
		2017	10 382 16,2%
Общий итог	1 823 476		259 342 14,2%

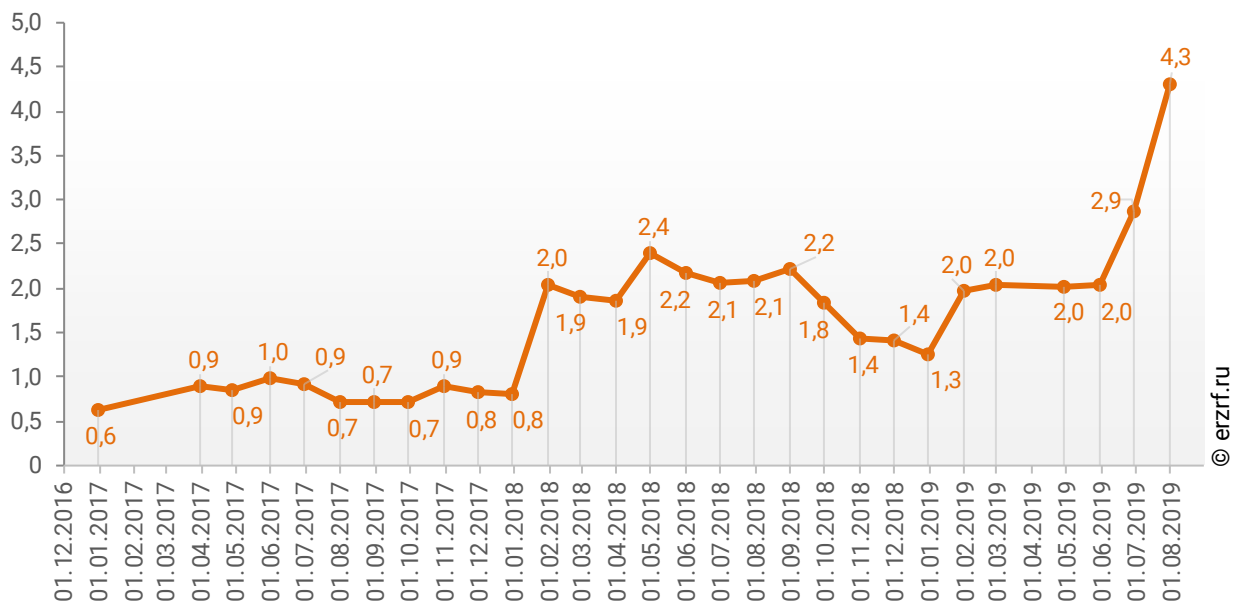
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2019 года (61 314 м²), что составляет 21,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области по состоянию на август 2019 года составляет 4,3 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



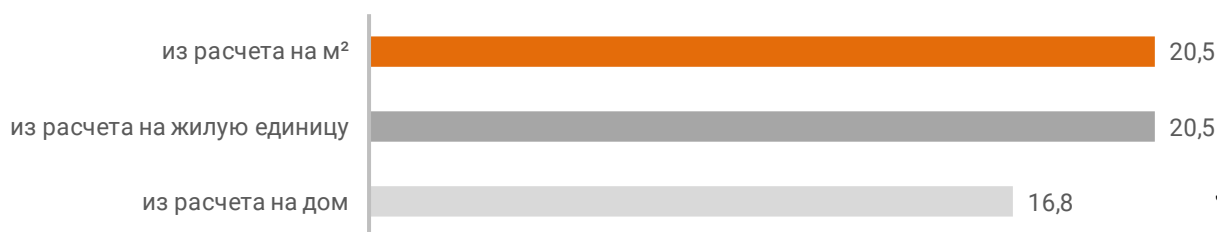
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов

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

- 16,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Рязанской области

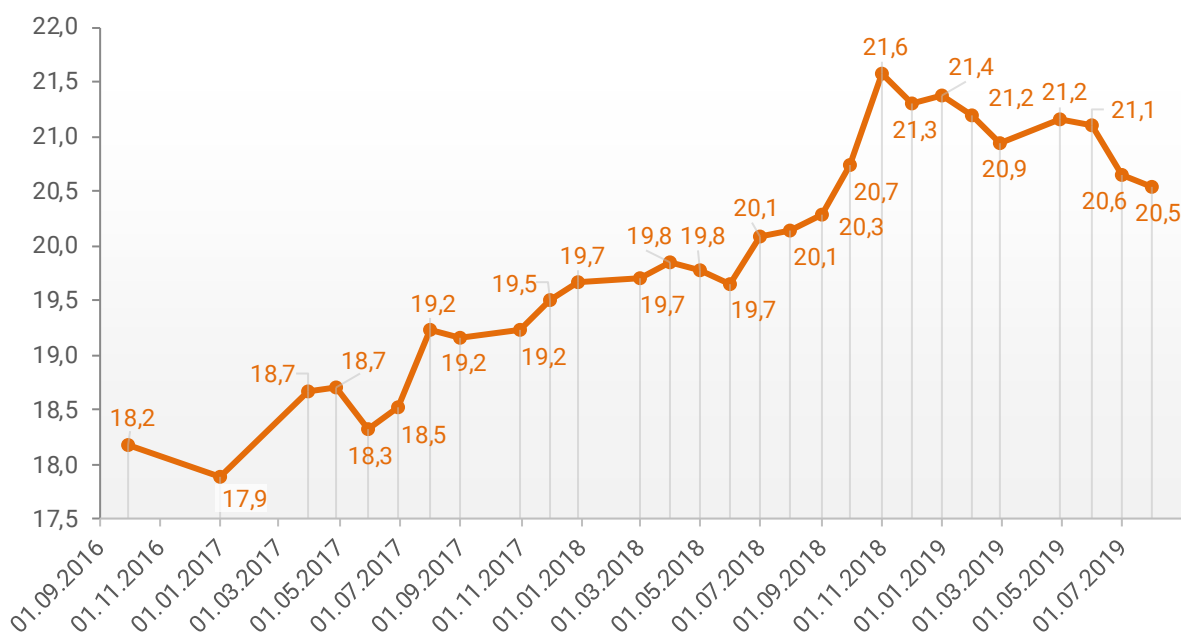


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

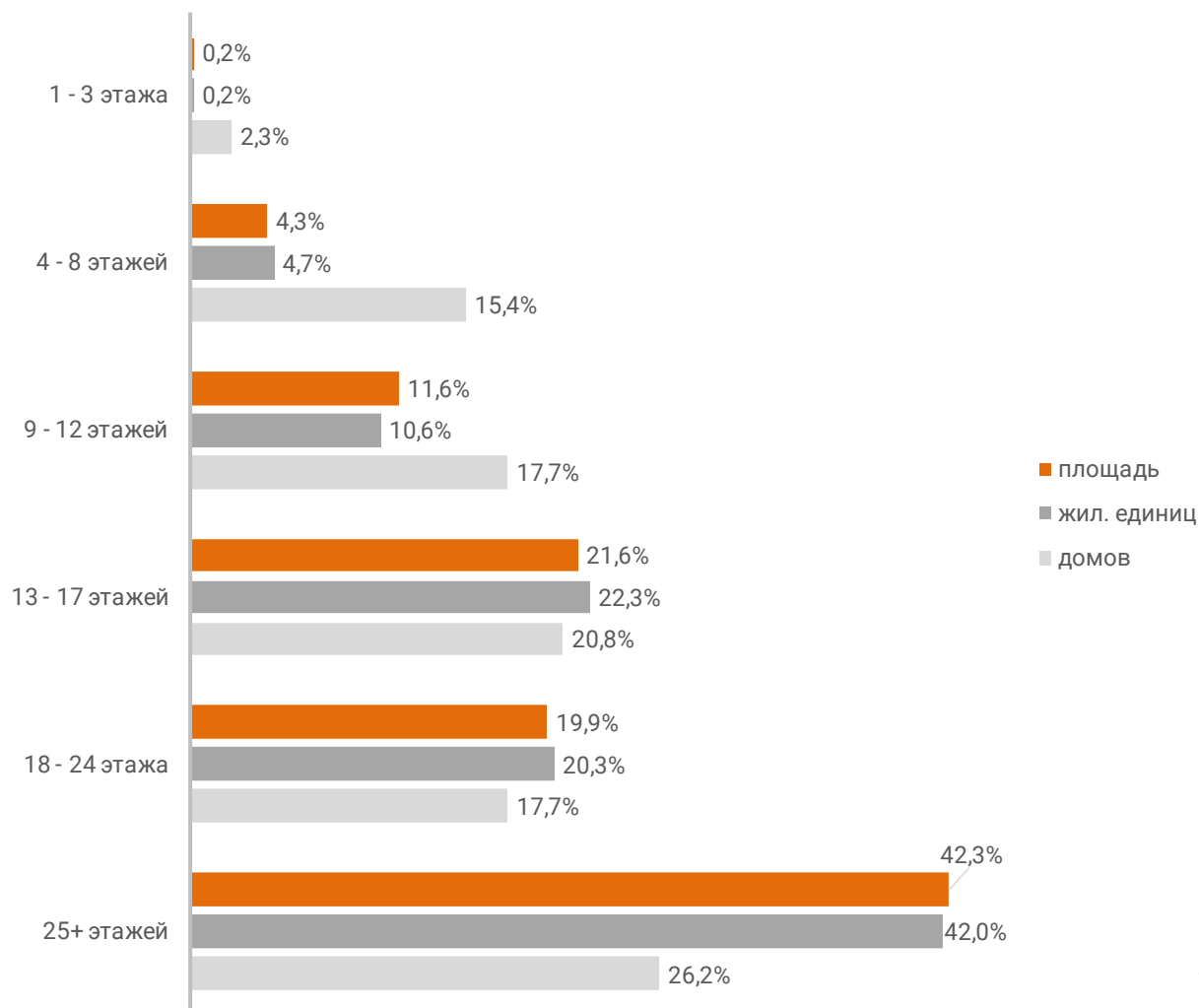
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	2,3%	68	0,2%	3 721	0,2%
4 - 8 этажей	20	15,4%	1 686	4,7%	78 323	4,3%
9 - 12 этажей	23	17,7%	3 817	10,6%	212 330	11,6%
13 - 17 этажей	27	20,8%	8 015	22,3%	393 693	21,6%
18 - 24 этажа	23	17,7%	7 302	20,3%	363 292	19,9%
25+ этажей	34	26,2%	15 101	42,0%	772 117	42,3%
Общий итог	130	100%	35 989	100%	1 823 476	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности

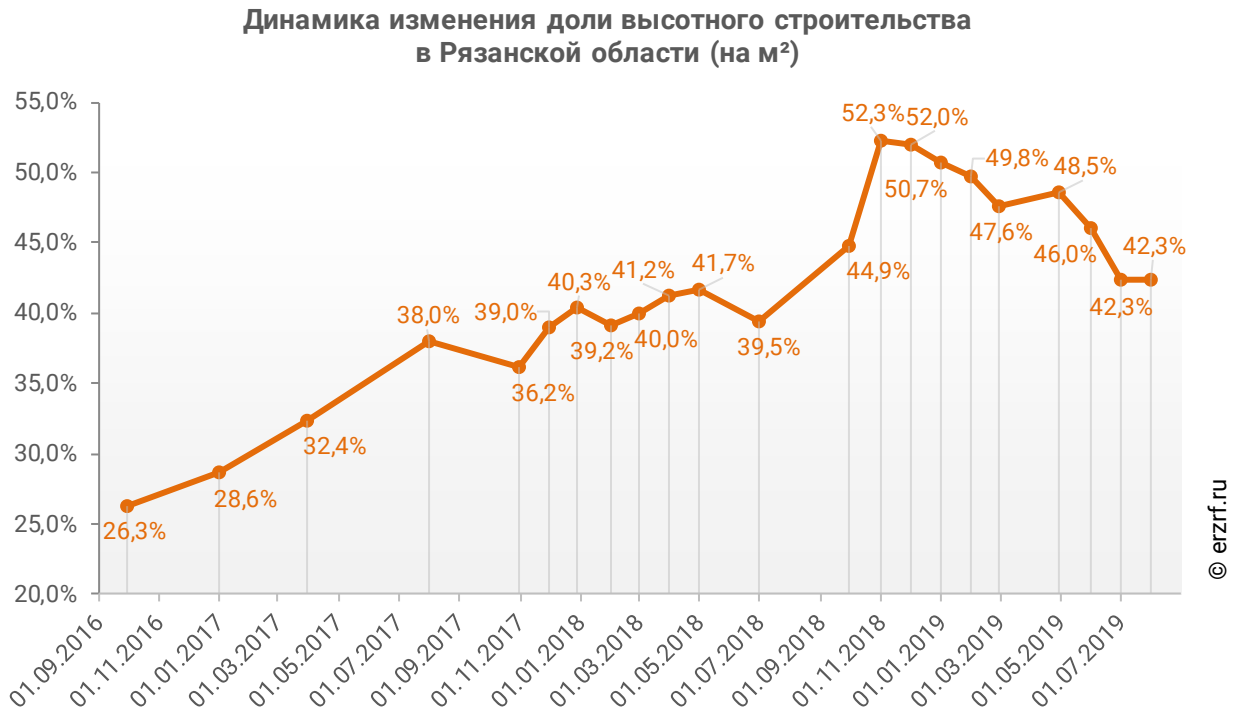


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 42,3% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,9%.

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
3	27	ГК Капитал	многоквартирный дом	Лето
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Новоселов
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Гоголя-2
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Касимовском
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Северный
		ГК Единство	многоквартирный дом	Современник
4	26	ГК Единство	многоквартирный дом	Триколор
		ГК Единство	многоквартирный дом	Ломоносов
		ГК Единство	многоквартирный дом	Пожарский
		ГК Единство	многоквартирный дом	Время
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
		СПК Зеленый сад	многоквартирный дом	Еврокласс
5	25	ГК Единство	многоквартирный дом	Жуков
		ГК Единство	многоквартирный дом	Невский 2
		ГК Единство	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.

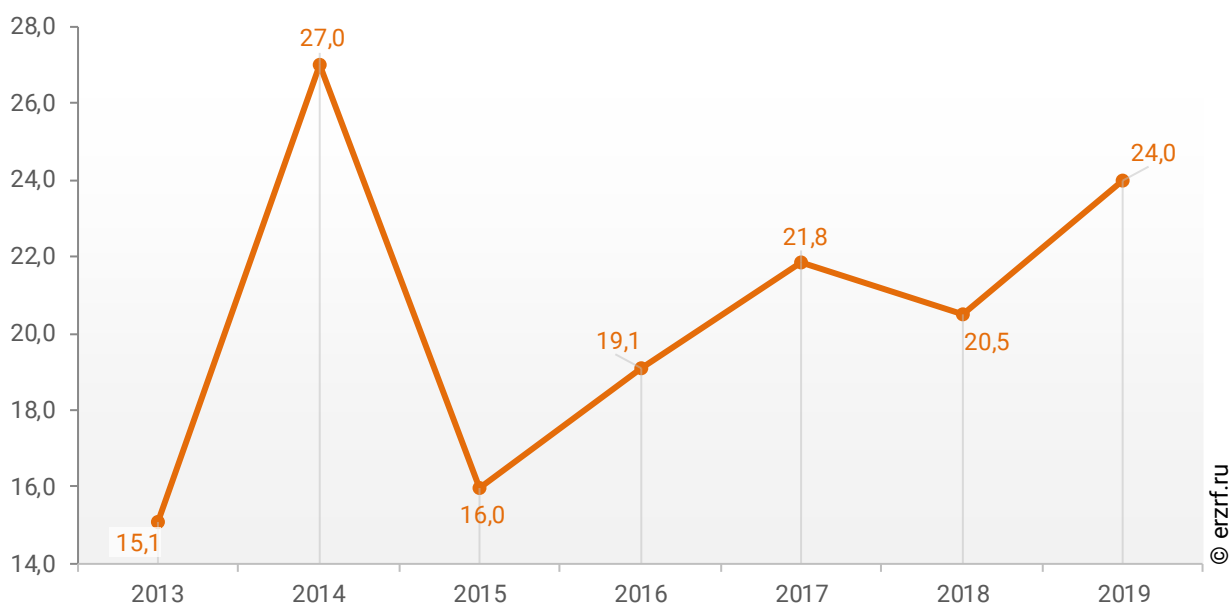
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 924	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
2	41 186	ГК Единство	многоквартирный дом	Чапаев
3	41 085	ГК Единство	многоквартирный дом	Легенда
4	37 877	ГК Единство	многоквартирный дом	Время
5	36 743	ГК Капитал	многоквартирный дом	ЯРКИЙ на Зубковой

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

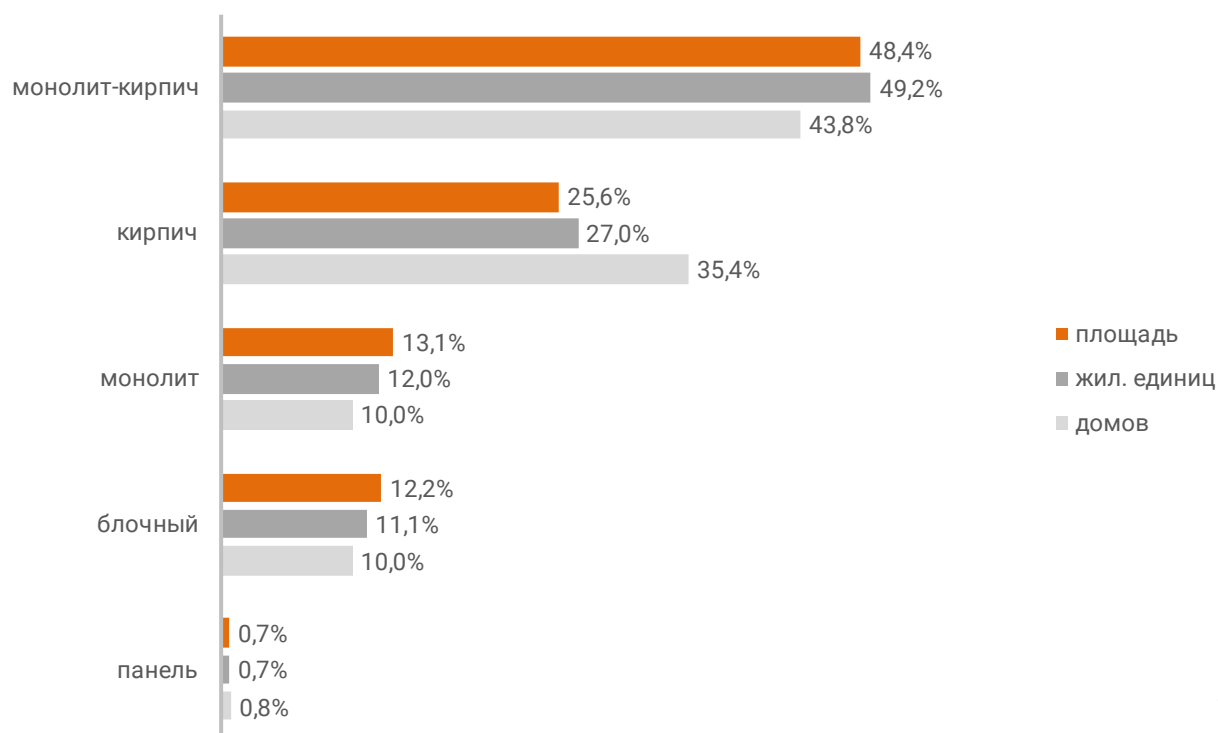
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	57	43,8%	17 703	49,2%	882 279	48,4%
кирпич	46	35,4%	9 733	27,0%	465 915	25,6%
монолит	13	10,0%	4 307	12,0%	239 208	13,1%
блочный	13	10,0%	3 990	11,1%	222 750	12,2%
панель	1	0,8%	256	0,7%	13 324	0,7%
Общий итог	130	100%	35 989	100%	1 823 476	100%

Гистограмма 5

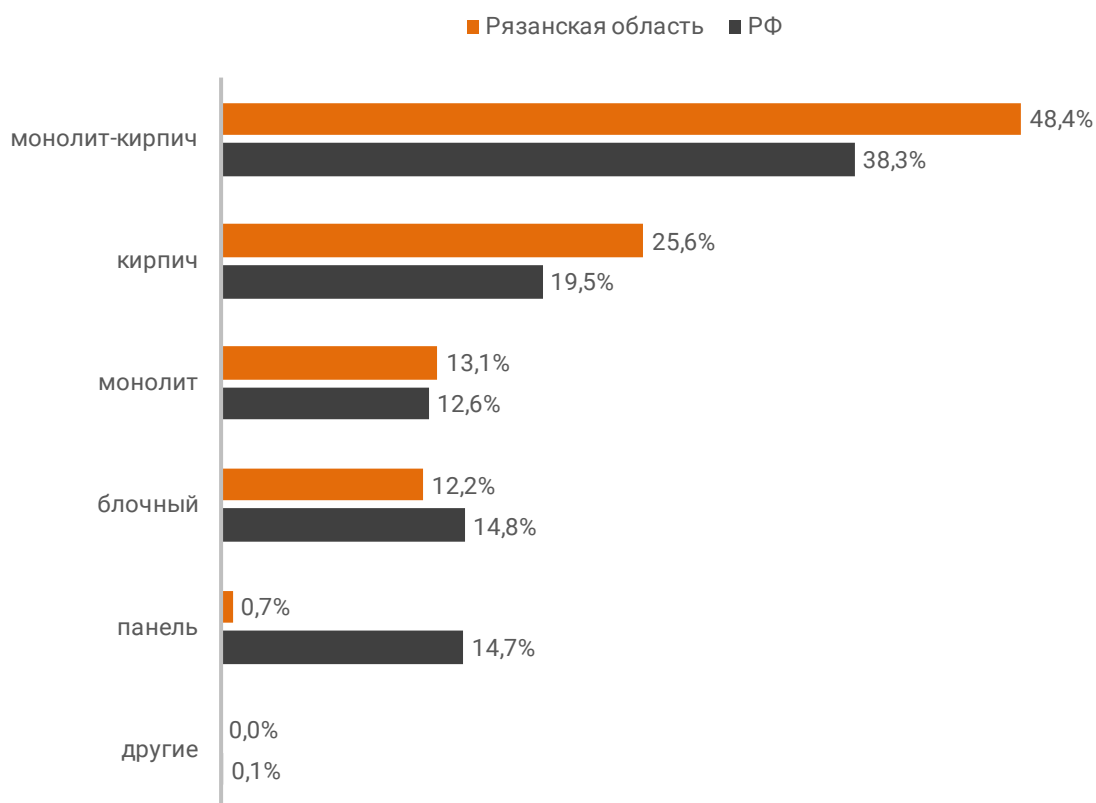
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 48,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 38,3% (Гистограмма 6).

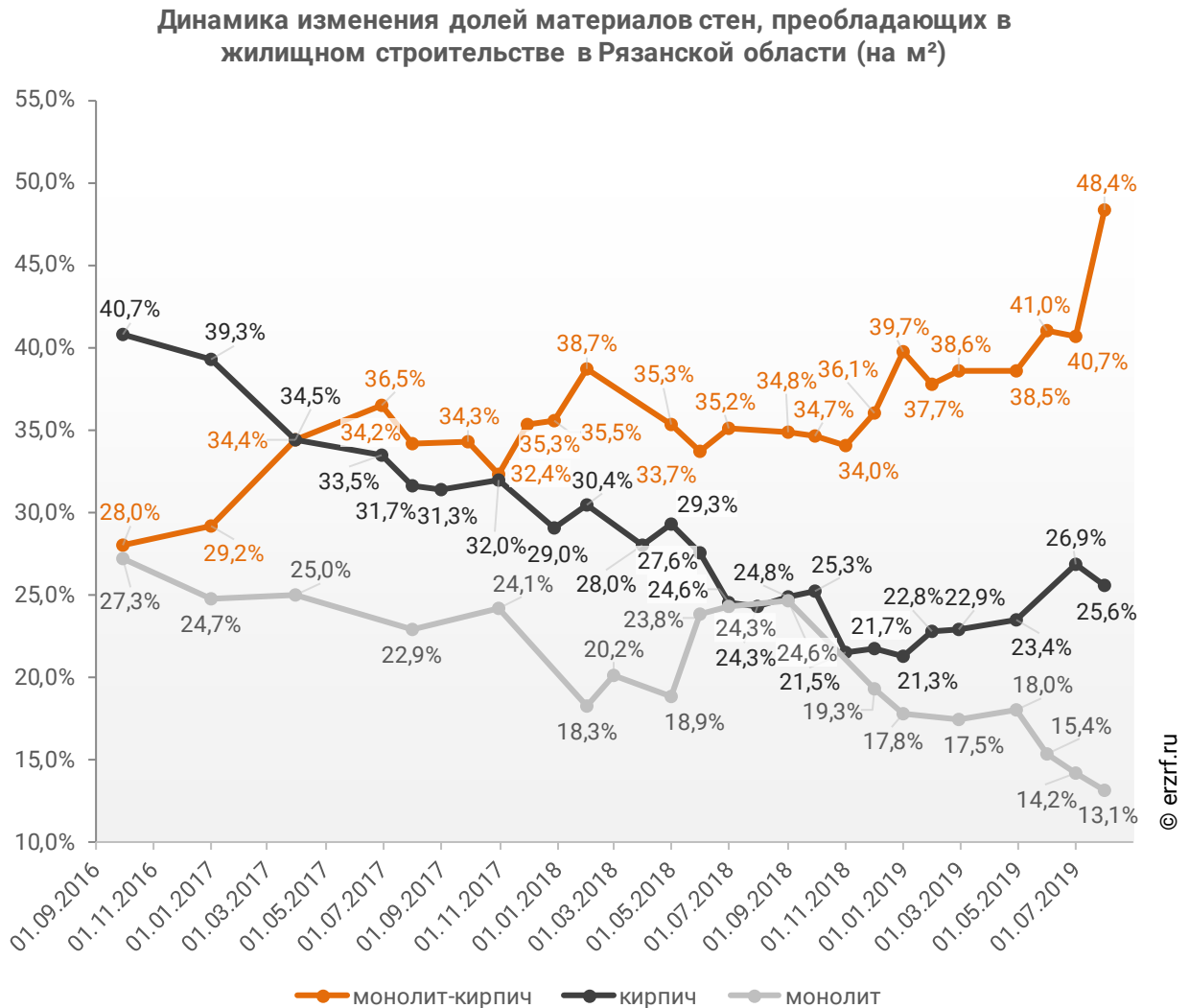
Гистограмма 6

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 32,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 79,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

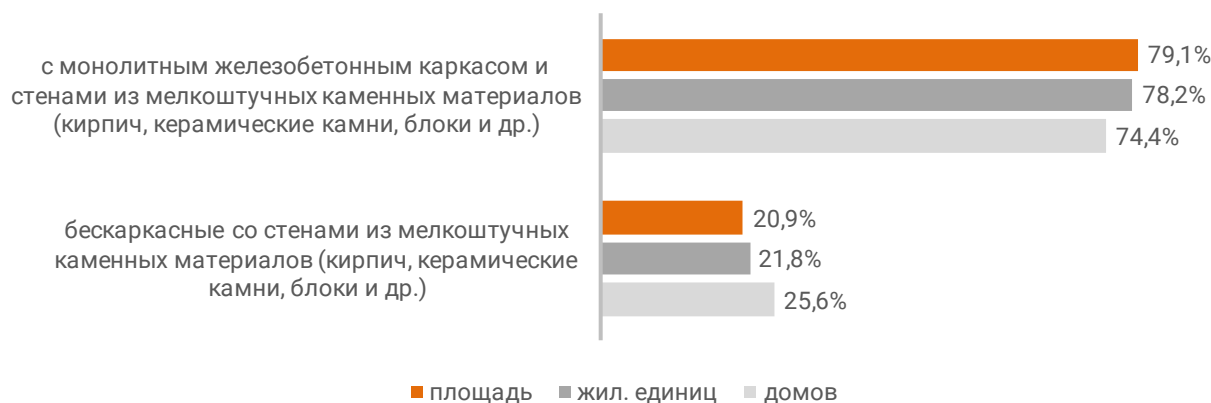
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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%	9 533	78,2%	471 392	79,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	25,6%	2 659	21,8%	124 400	20,9%
Общий итог	43	100%	12 192	100%	595 792	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 август 2019 года строительство жилья в Рязанской области осуществляют 28 застройщиков (брендов), которые представлены 71 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Рязанской области на август 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	21,5%	10 301	28,6%	547 791	30,0%
2	ГК Капитал	19	14,6%	8 229	22,9%	443 166	24,3%
3	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	12	9,2%	4 233	11,8%	187 386	10,3%
4	СК	7	5,4%	3 126	8,7%	135 246	7,4%
5	ГК СтройПромСервис	11	8,5%	2 859	7,9%	111 125	6,1%
6	СПК Зеленый сад	5	3,8%	1 824	5,1%	83 476	4,6%
7	ИСГ Мармакс	4	3,1%	694	1,9%	45 821	2,5%
8	Холдинг VELLCOM group	6	4,6%	544	1,5%	38 363	2,1%
9	ГК Мервинский	2	1,5%	506	1,4%	30 156	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	Центрстрой	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	3,1%	282	0,8%	15 716	0,9%
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	0,4%	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	Альфа Рязань	1	0,8%	98	0,3%	5 177	0,3%
25	ГК Строй 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	МПК 1	1	0,8%	55	0,2%	2 475	0,1%
28	5 квартал	2	1,5%	46	0,1%	2 440	0,1%
Общий итог		130	100%	35 989	100%	1 823 476	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Единство	547 791	36 777	6,7%	0,5
2	★ 4,5	ГК Капитал	443 166	22 034	5,0%	1,3
3	★ 3,0	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	187 386	0	0,0%	-
4	★ 0,5	СК	135 246	41 160	30,4%	21,7
5	★ 2,0	ГК СтройПромСервис	111 125	26 612	23,9%	13,7
6	★ 4,0	СПК Зеленый сад	83 476	21 355	25,6%	3,8
7	★ 2,0	ИСГ Мармакс	45 821	0	0,0%	-
8	н/р	Холдинг VELLCOM group	38 363	0	0,0%	-
9	н/р	ГК Мервинский	30 156	18 313	60,7%	14,6
10	★ 4,5	ГК Триумф	23 380	6 016	25,7%	3,1
11	★ 4,0	ГК Строительный Союз Светлый	23 344	15 073	64,6%	15,2
12	н/р	Центрстрой	19 873	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	16 511	0	0,0%	-
14	★ 4,5	Компания Белый город	15 716	10 408	66,2%	2,0
15	н/р	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	8 710	100%	18,0
21	н/р	Ореол	8 075	8 075	100%	18,0
22	н/р	Простор	8 066	8 066	100%	10,5
23	★ 1,5	Тяжпрессмаш	7 978	0	0,0%	-
24	н/р	Альфа Рязань	5 177	5 177	100%	21,0
25	★ 5,0	ГК Строй лидер	3 656	0	0,0%	-
26	н/р	СК Ника-Групп	2 688	2 688	100%	12,0
27	н/р	МПМК 1	2 475	2 475	100%	60,0
28	н/р	5 квартал	2 440	2 440	100%	73,5
Общий итог			1 823 476	259 342	14,2%	4,3

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «5 квартал» и составляет 73,5 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.

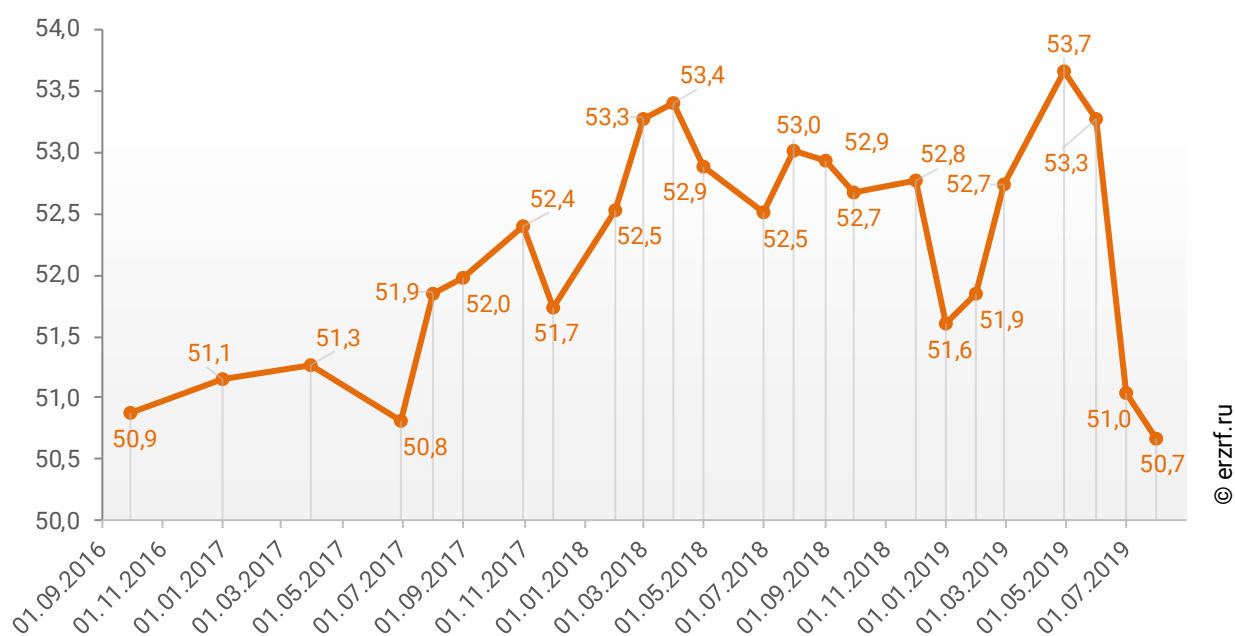
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 50,7 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

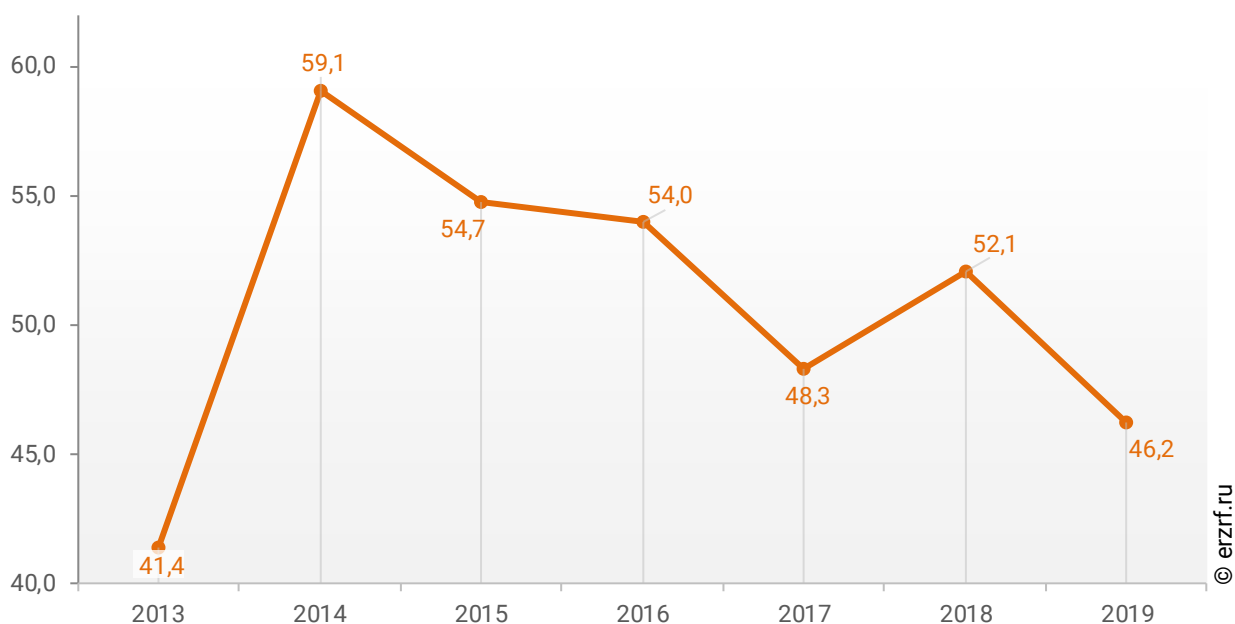


© erzrf.ru

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 Строй лидер» – 36,9 м². Самая большая – у застройщика «Холдинг VELLCOM group» – 70,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Строй лидер	36,9
Простор	37,3
ГК СтройПромСервис	38,9
СК	43,3
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	44,3
МПК 1	45,0
СПК Зеленый сад	45,8
СК Ника-Групп	48,0
Тяжпрессмаш	49,9
СК Мир	50,6
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	51,0
Альфа Рязань	52,8
5 квартал	53,0
ГК Единство	53,2
Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5
ГК Капитал	53,9
Интерстрой	54,5
ГК Триумф	55,1
ГК Строительный Союз Светлый	55,7
Компания Белый город	55,7
ГК Мервинский	59,6
СК ПК КВАНТ	60,3
Центрстрой	61,9
Ореол	64,1
ГК Стратегия	66,0
ИСГ Мармакс	66,0
СК Прага	68,3
Холдинг VELLCOM group	70,5
Общий итог	50,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Окские просторы» – 35,0 м², застройщик «ГК СтройПромСервис». Наибольшая – в ЖК «Bridge park» – 93,6 м², застройщик «Компания Белый город».

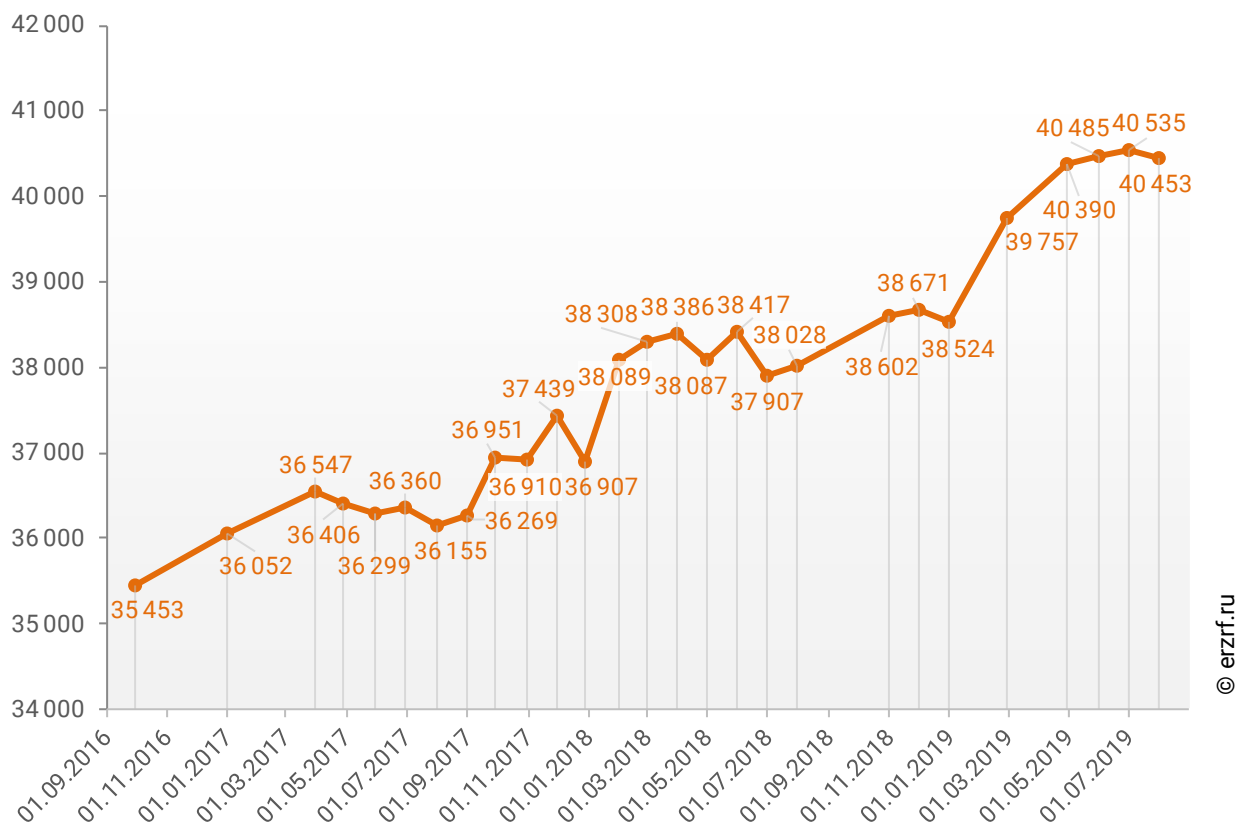
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на август 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 40 453 рубля 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, P/m^2



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

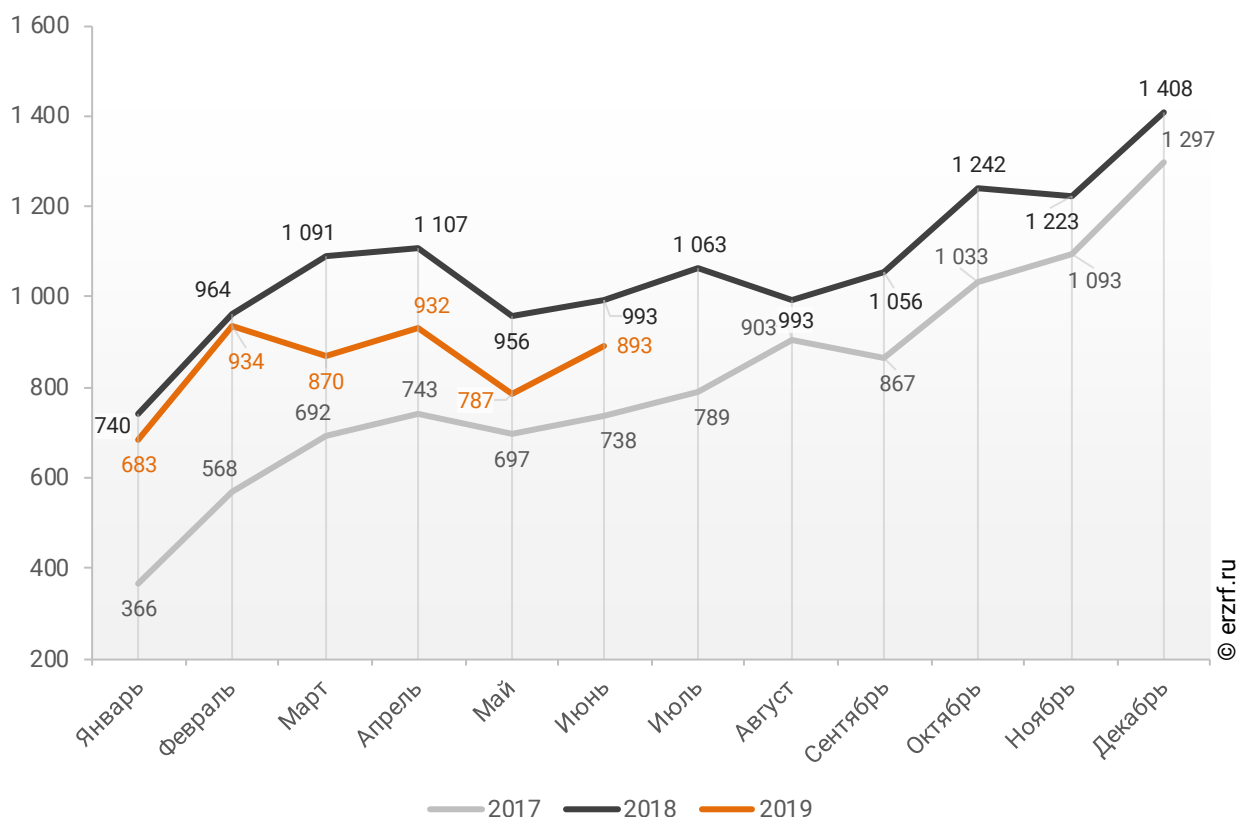
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 5 099, что на 12,9% меньше уровня 2018 г. (5 851 ИЖК), и на 34,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 804 ИЖК).

График 11

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

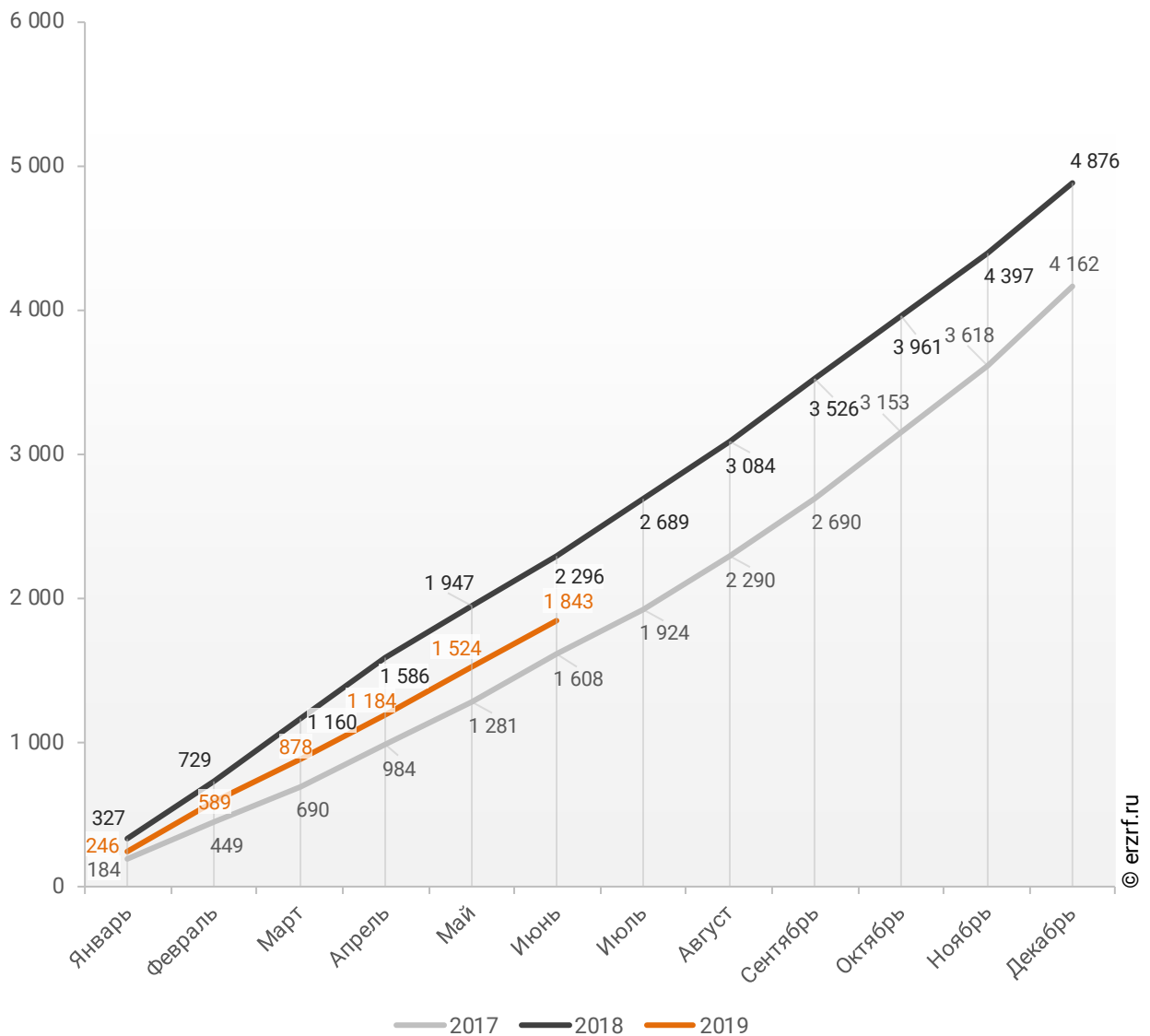


За 6 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 843, что на 19,7% меньше, чем в 2018 г. (2 296 ИЖК), и на 14,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1 608 ИЖК).

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.

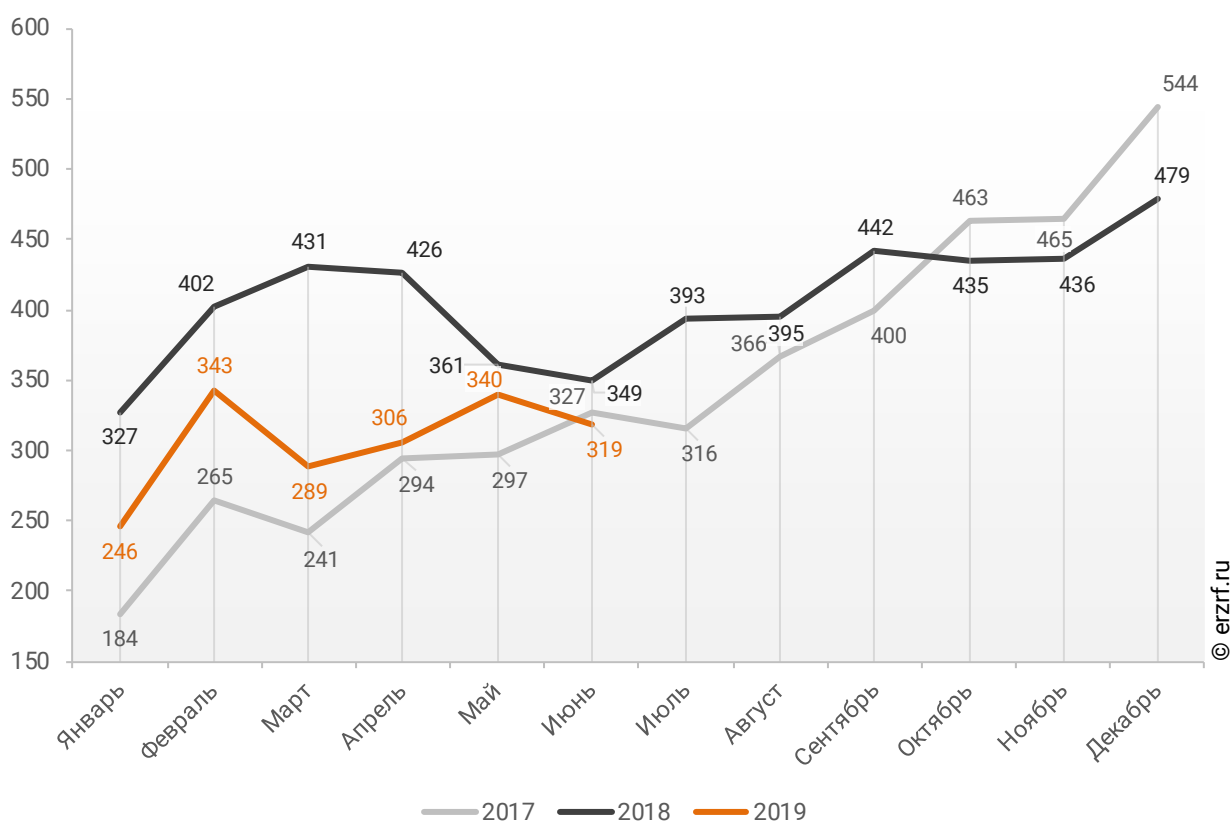


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в июне 2019 года уменьшилось на 8,6% по сравнению с июнем 2018 года (319 против 349 годом ранее).

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

График 13

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

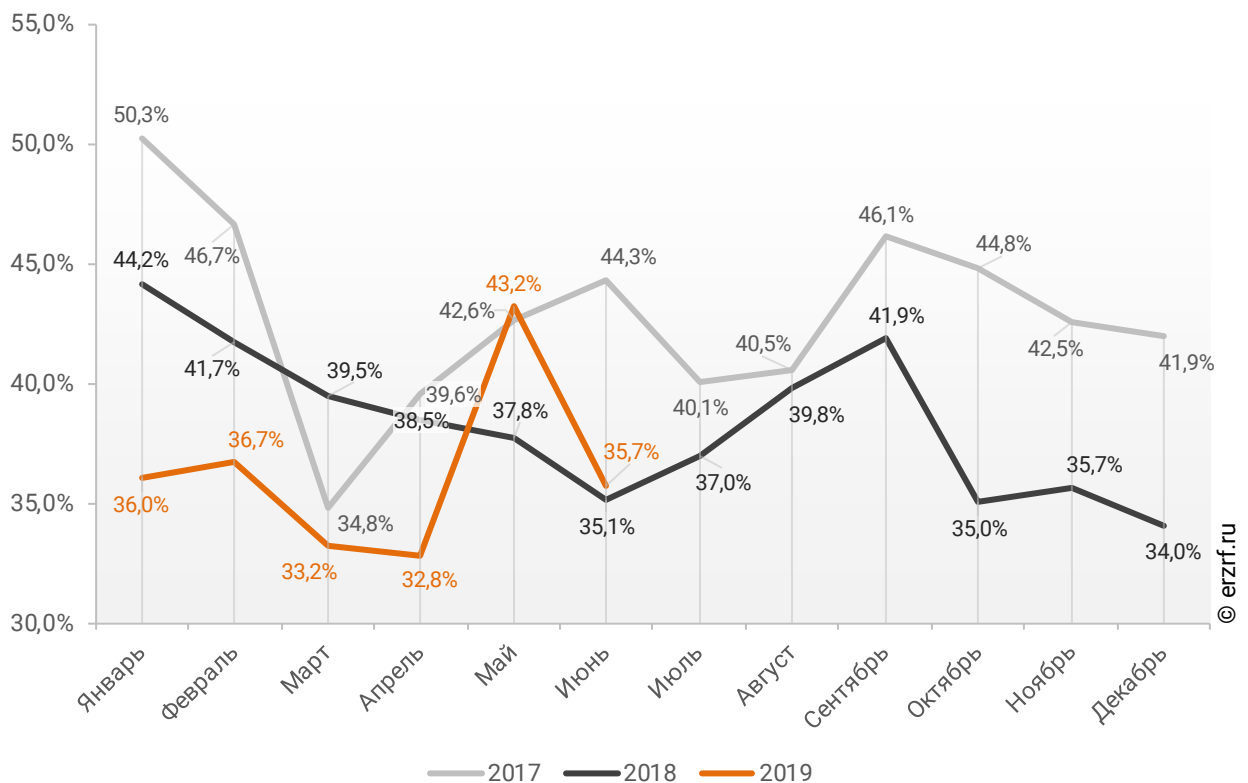


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2019 г., составила 36,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 3,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (39,2%), и на 6,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (42,3%).

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



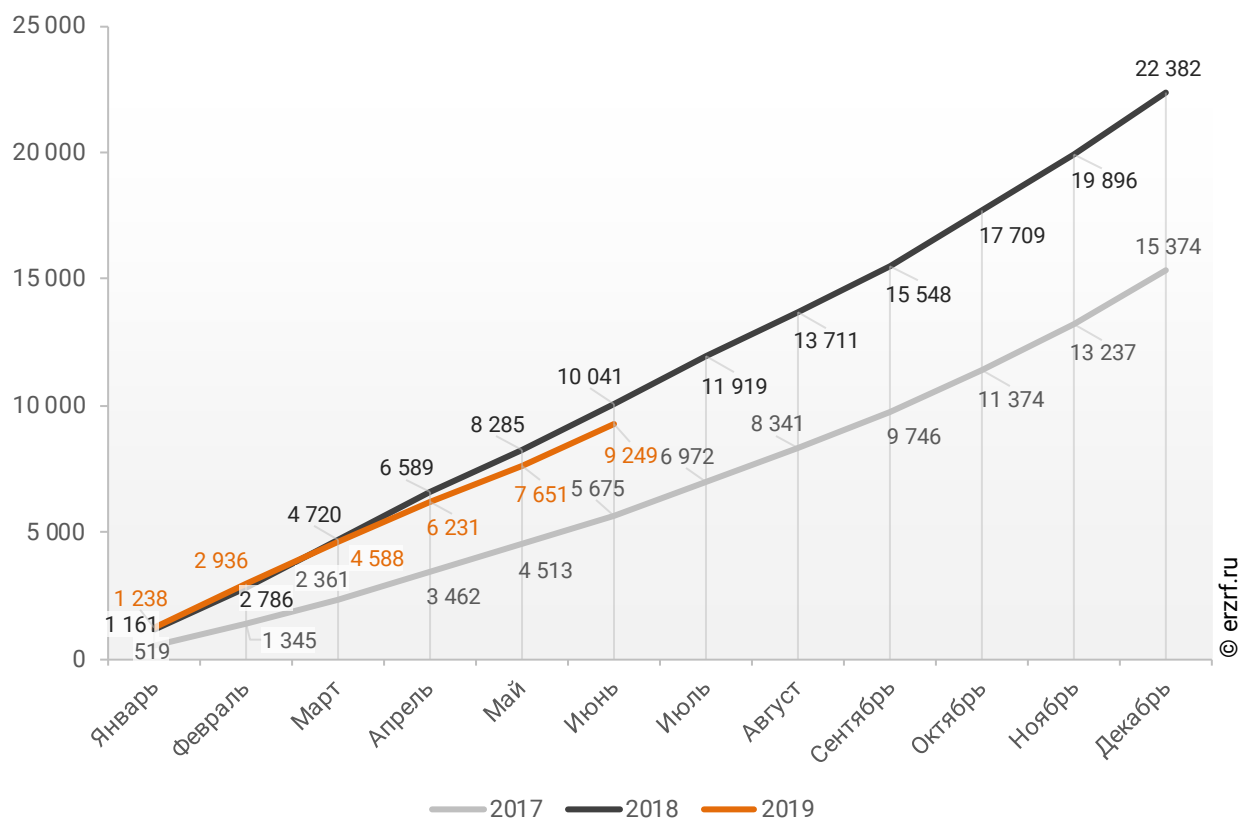
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 9 249 млн ₽, что на 7,9% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (10 041 млн ₽), и на 63,0% больше аналогичного значения 2017 г. (5 675 млн ₽).

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

График 15

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

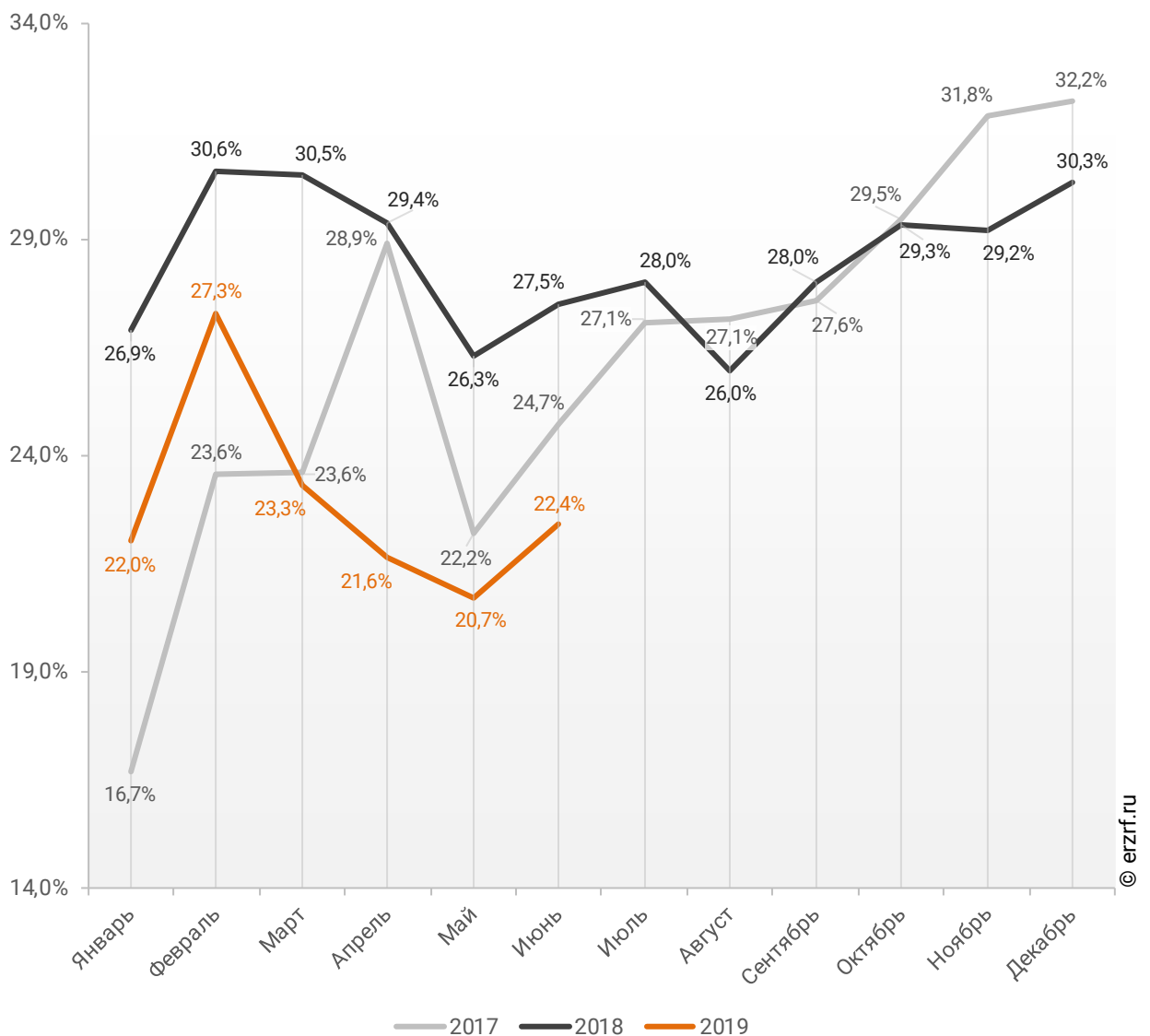


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2019 г. жителям Рязанской области (40 517 млн ₽), доля ИЖК составила 22,8%, что на 5,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (28,6%), и на 0,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (23,5%).

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

График 16

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

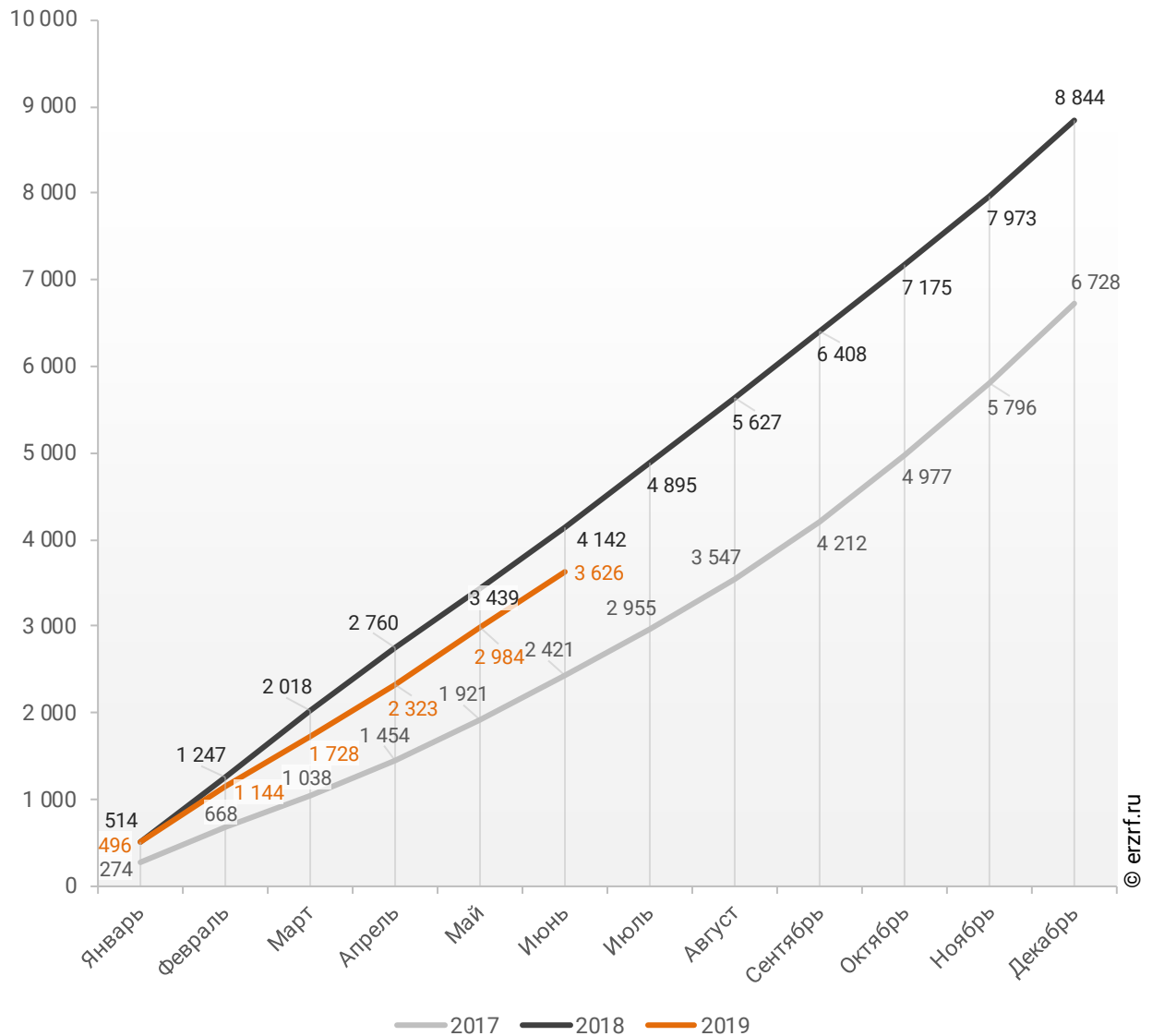


За 6 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 3 626 млн ₽ (39,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 12,5% меньше аналогичного значения 2018 г. (4 142 млн ₽), и на 49,8% больше, чем в 2017 г. (2 421 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2019 г. жителям Рязанской области (40 517 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 2,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (11,8%), и на 1,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,0%).

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

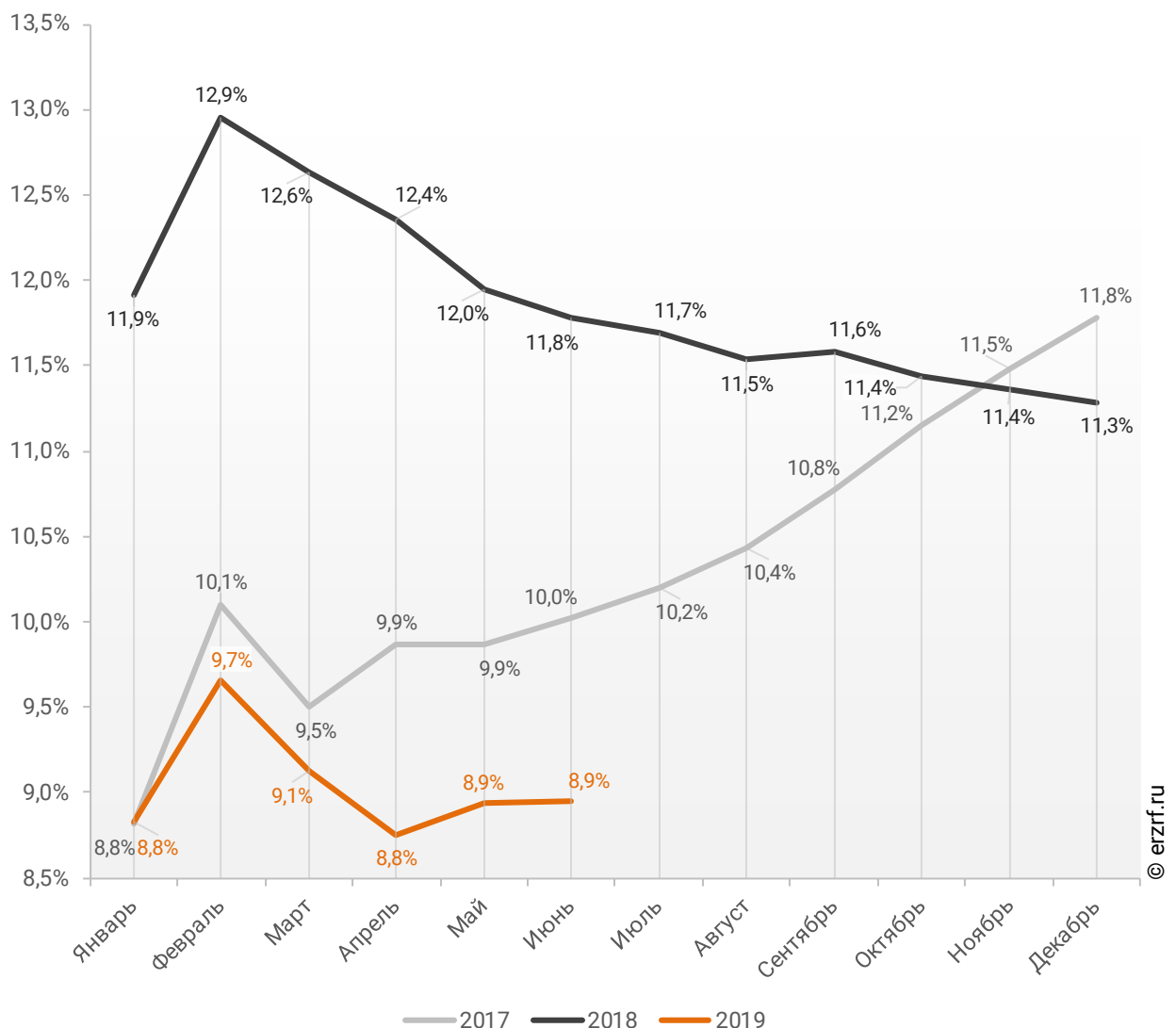
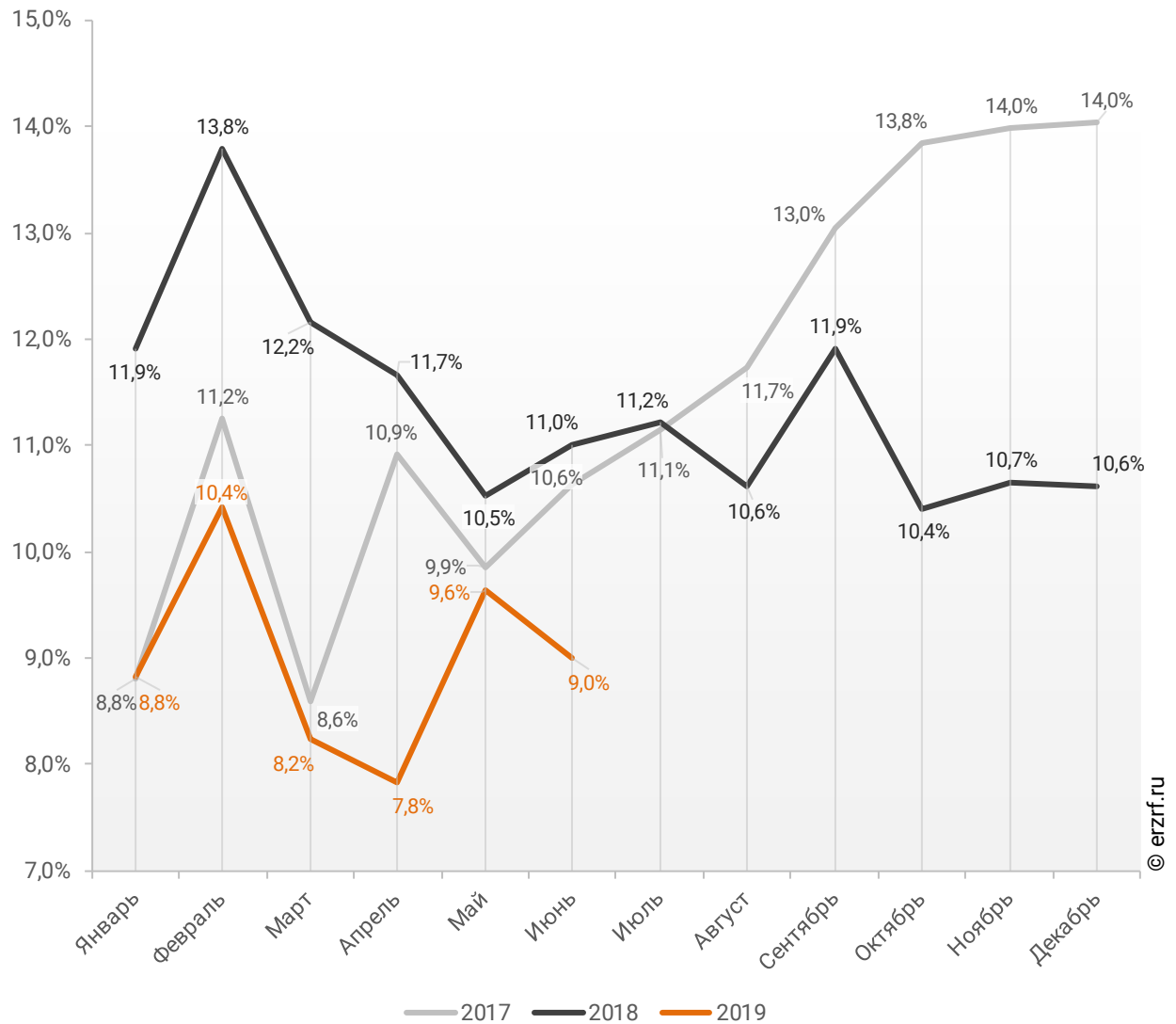


График 19

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



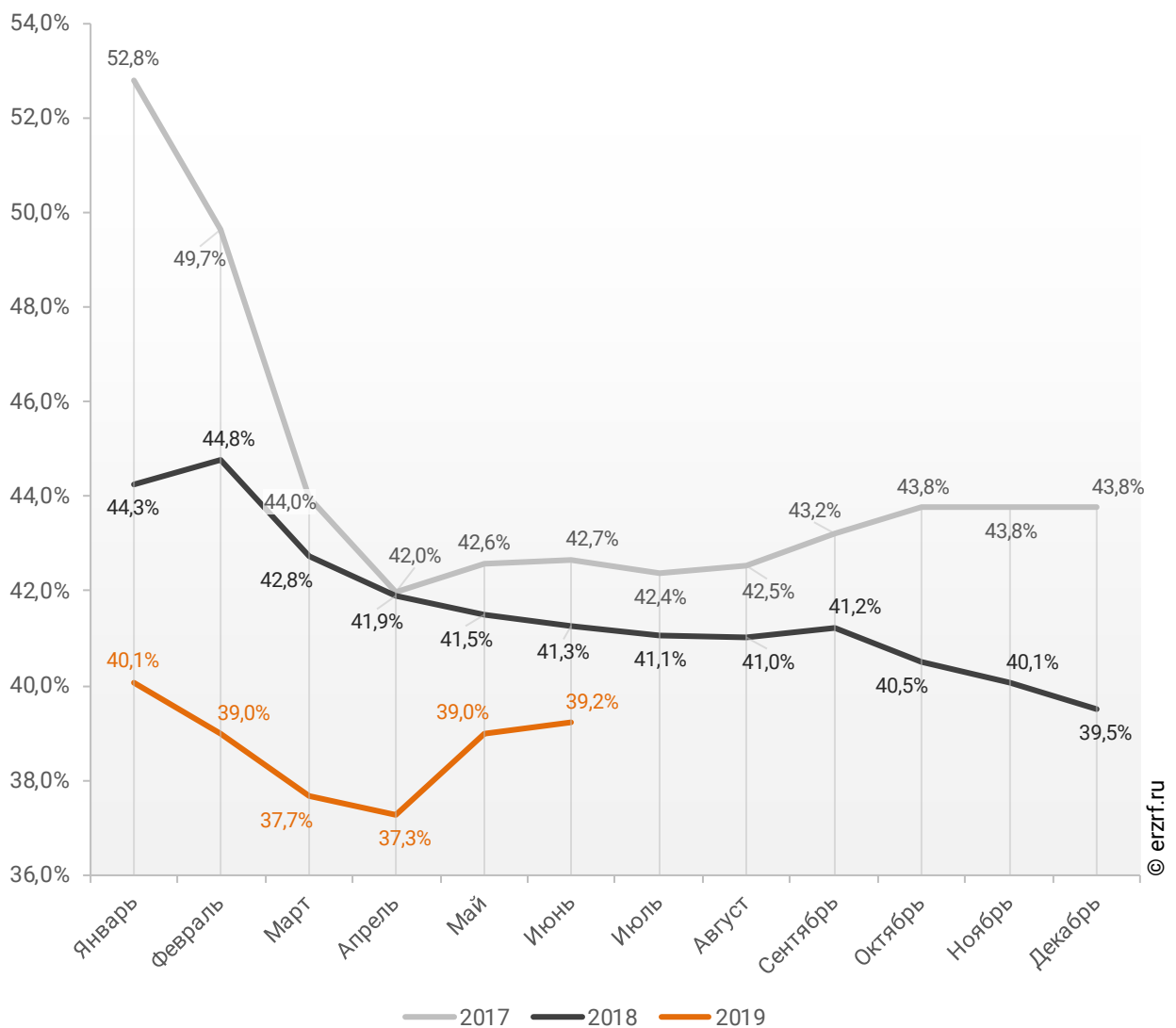
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2019 г., составила 39,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 2,1 п.п. меньше, чем в 2018 г. (41,3%), и на 3,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (42,7%).

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.

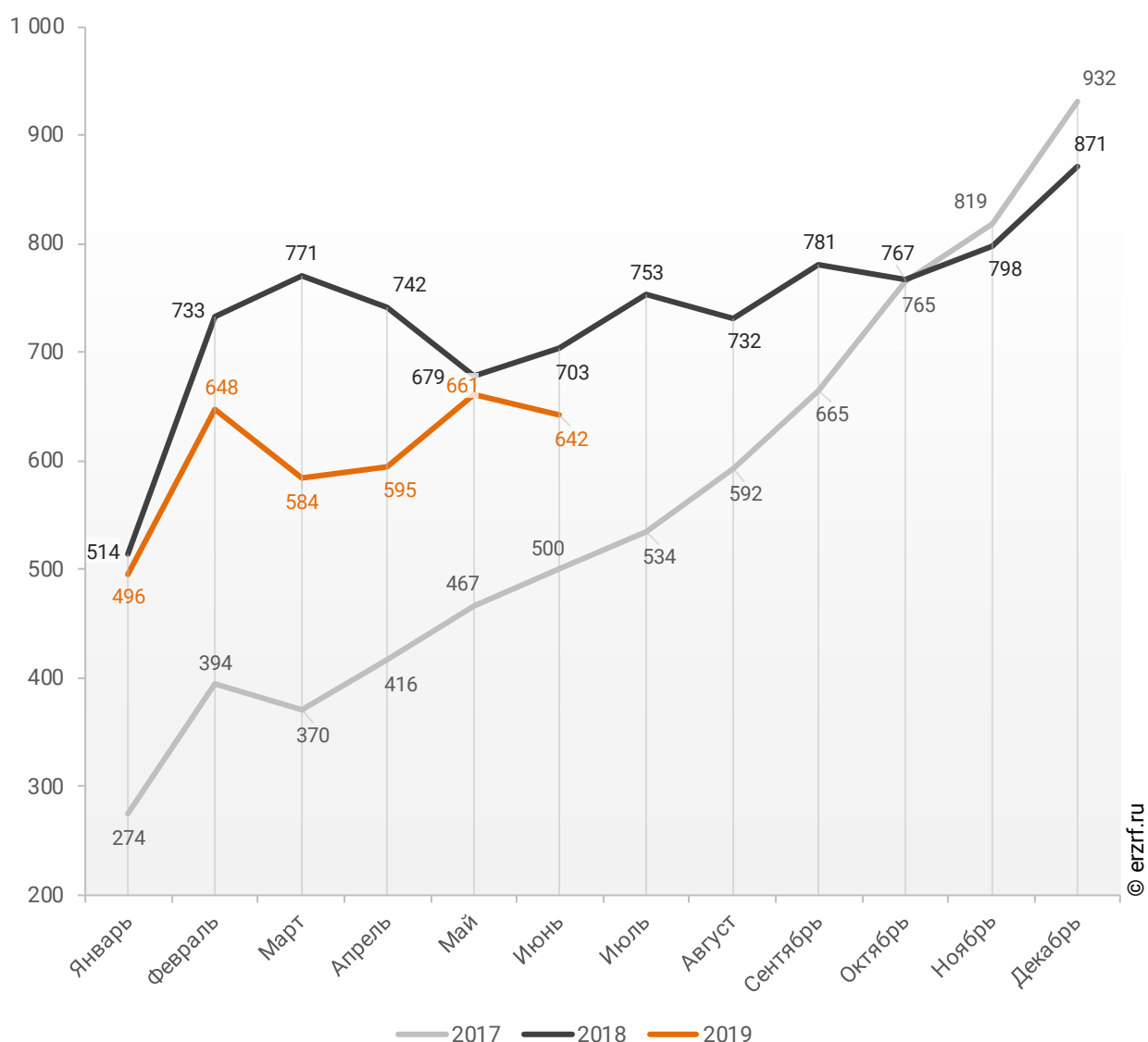


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в июне 2019 года, уменьшился на 8,7% по сравнению с июнем 2018 года (642 против 703 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

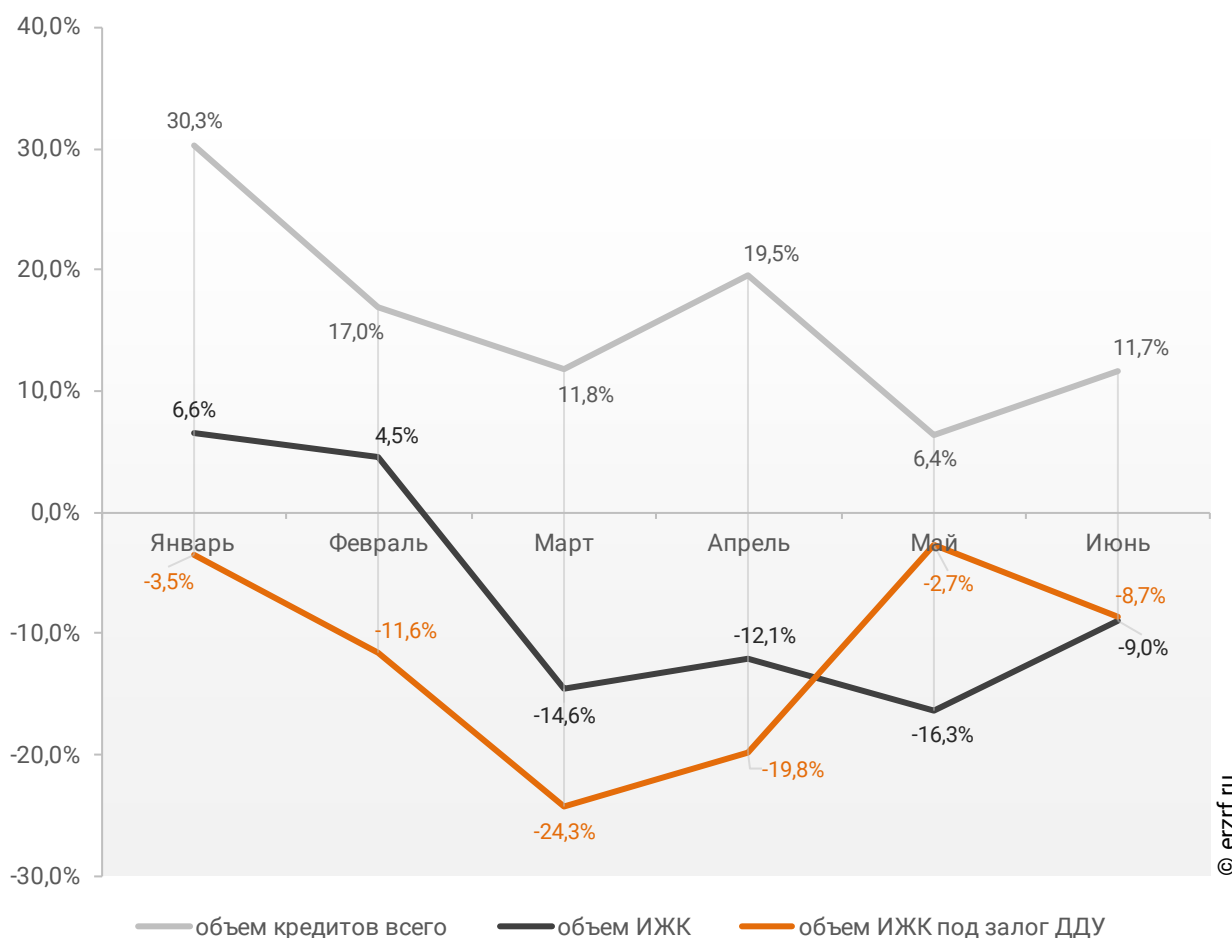
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 8,7% в июне 2019 года по сравнению с июнем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 11,7% (7,1 против 6,4 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,0% (1,6 против 1,8 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 июне составила 9,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,2%.

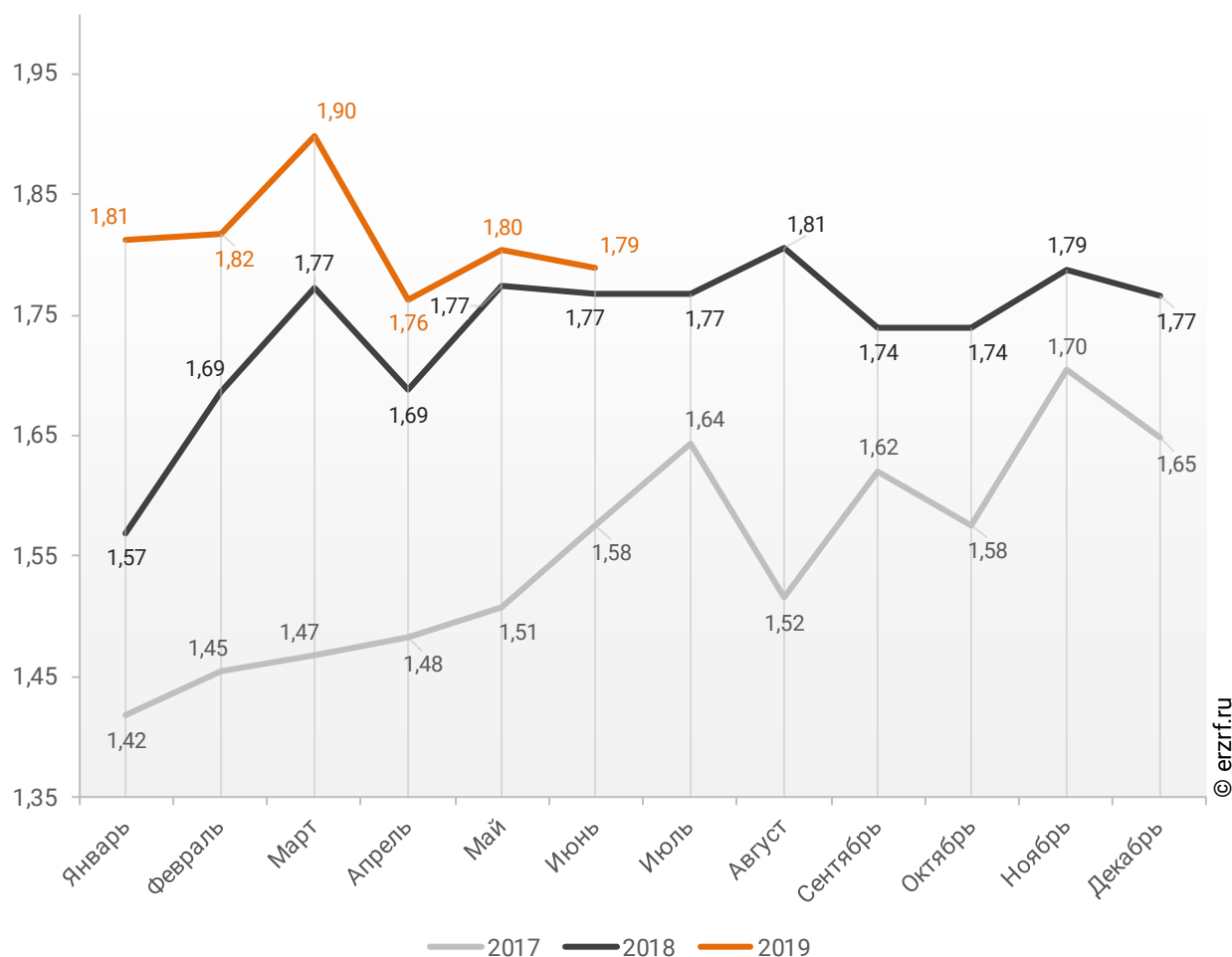
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в июне 2019 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 1,79 млн ₽, что на 1,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,77 млн ₽), и на 13,6% больше аналогичного значения 2017 г. (1,58 млн ₽).

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

График 23

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

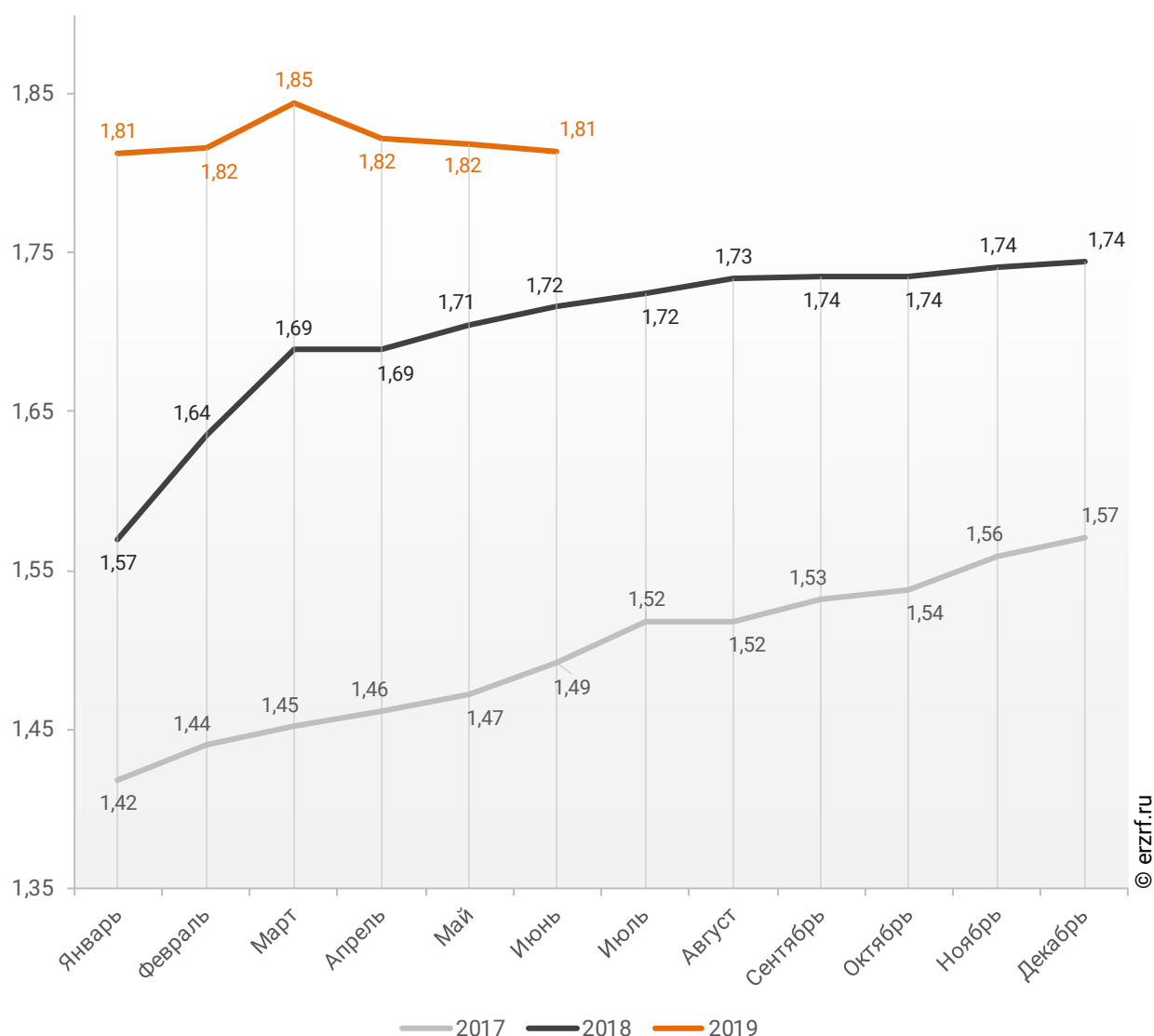


По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,81 млн ₽, что на 5,7% больше, чем в 2018 г. (1,72 млн ₽), и на 21,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,49 млн ₽).

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 ₽

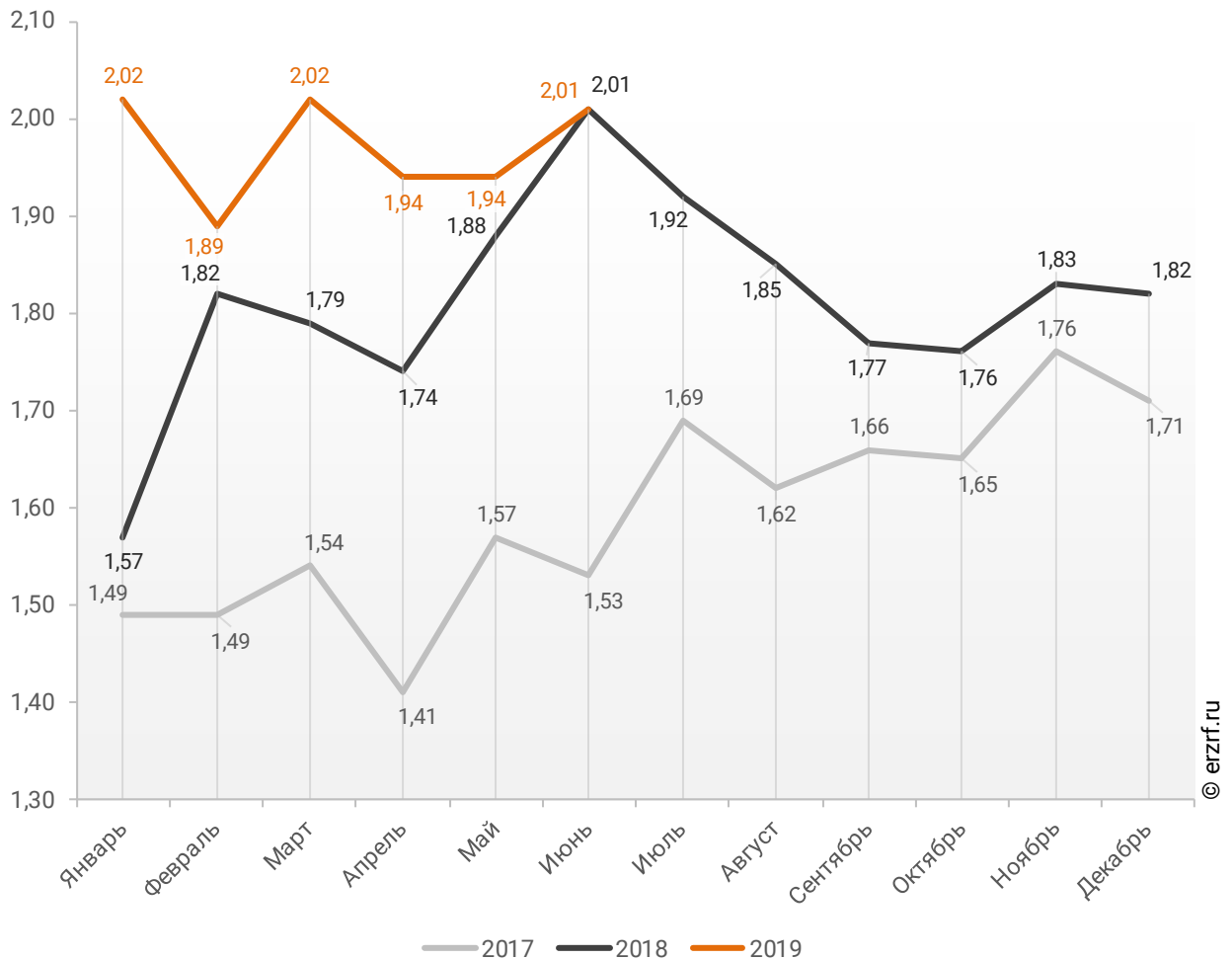


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в июне 2019 года не изменился по сравнению с июнем 2018 года и по-прежнему составляет 2,01 млн ₽. По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после сохранения этого параметра без изменений 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

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

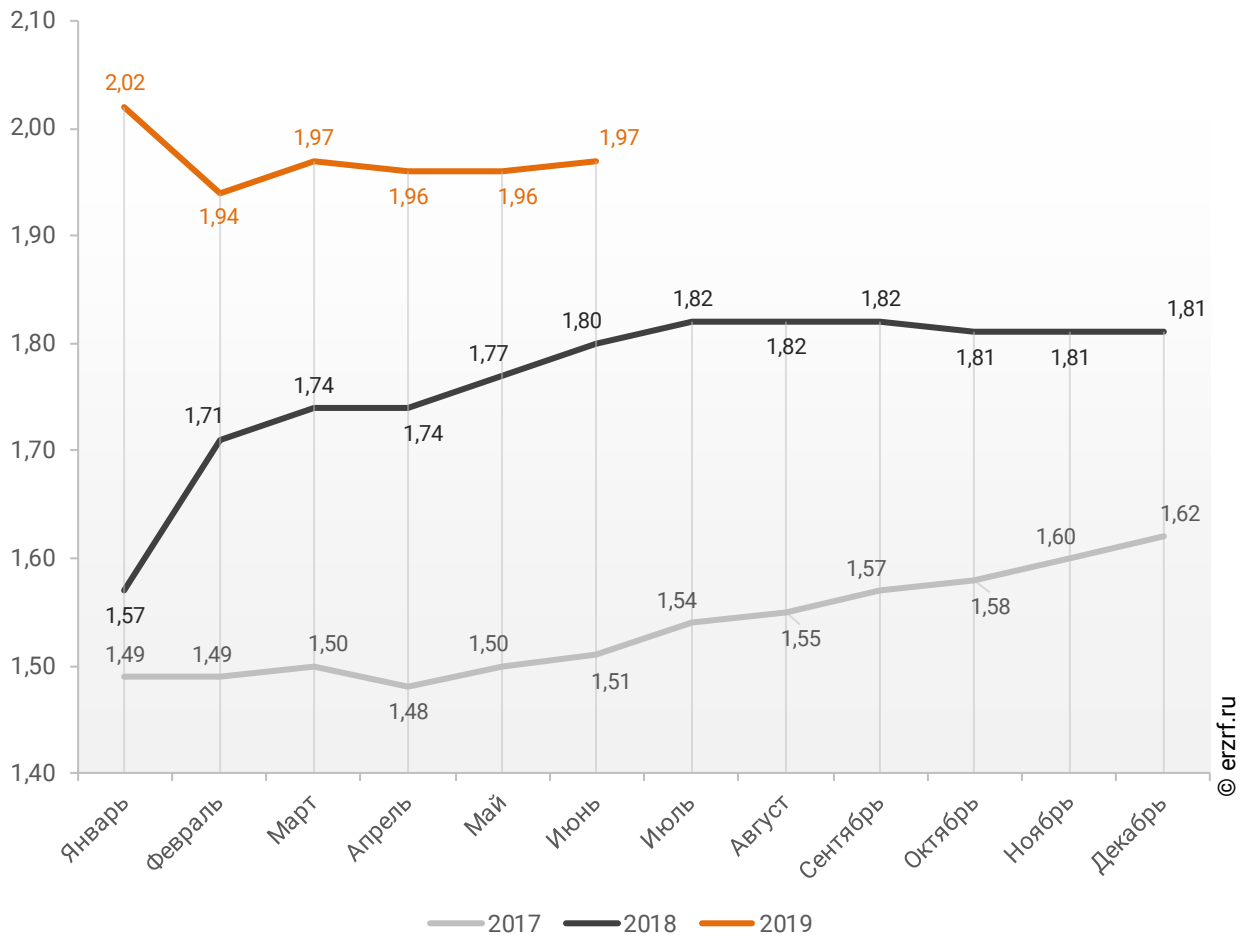


По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,97 млн ₽ (на 8,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 9,4% больше соответствующего значения 2018 г. (1,80 млн ₽), и на 30,5% больше уровня 2017 г. (1,51 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 ₽

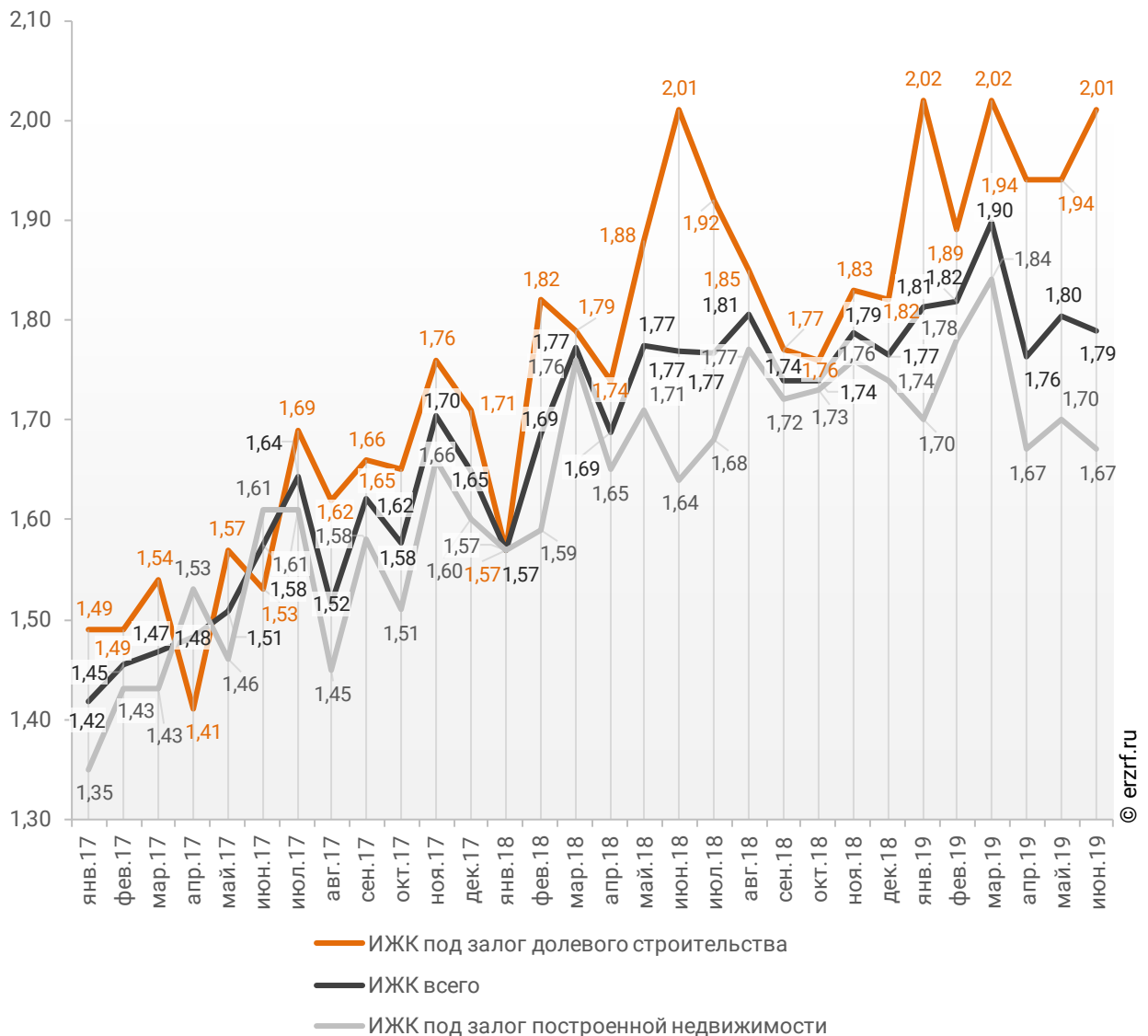


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,8% – с 1,64 до 1,67 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 2,2 п.п. – с 22,6% до 20,4%.

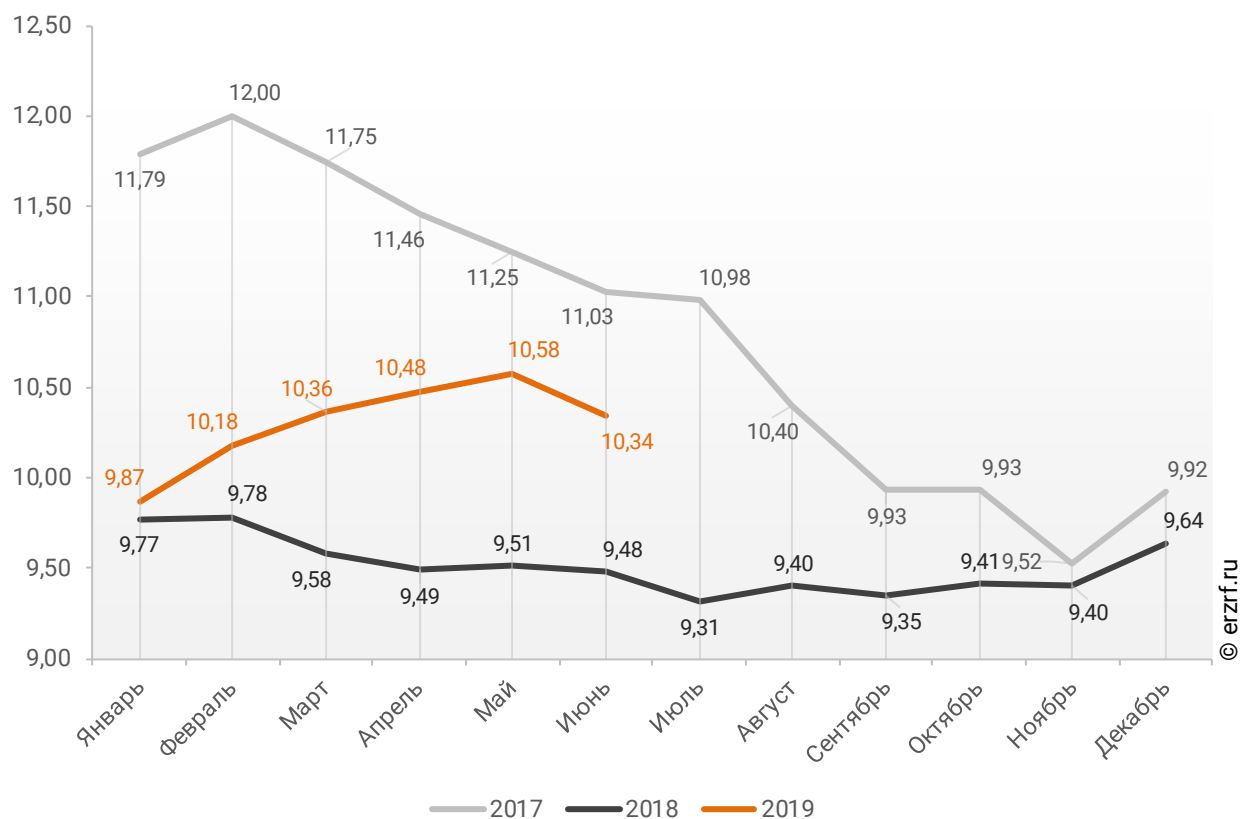
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2019 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 10,34%. По сравнению с таким же показателем июня 2018 года произошел рост ставки на 0,86 п.п. (с 9,48 до 10,34%).

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

График 28

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



По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 10,31%, что на 0,72 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,59%), и на 1,18 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,49%).

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.

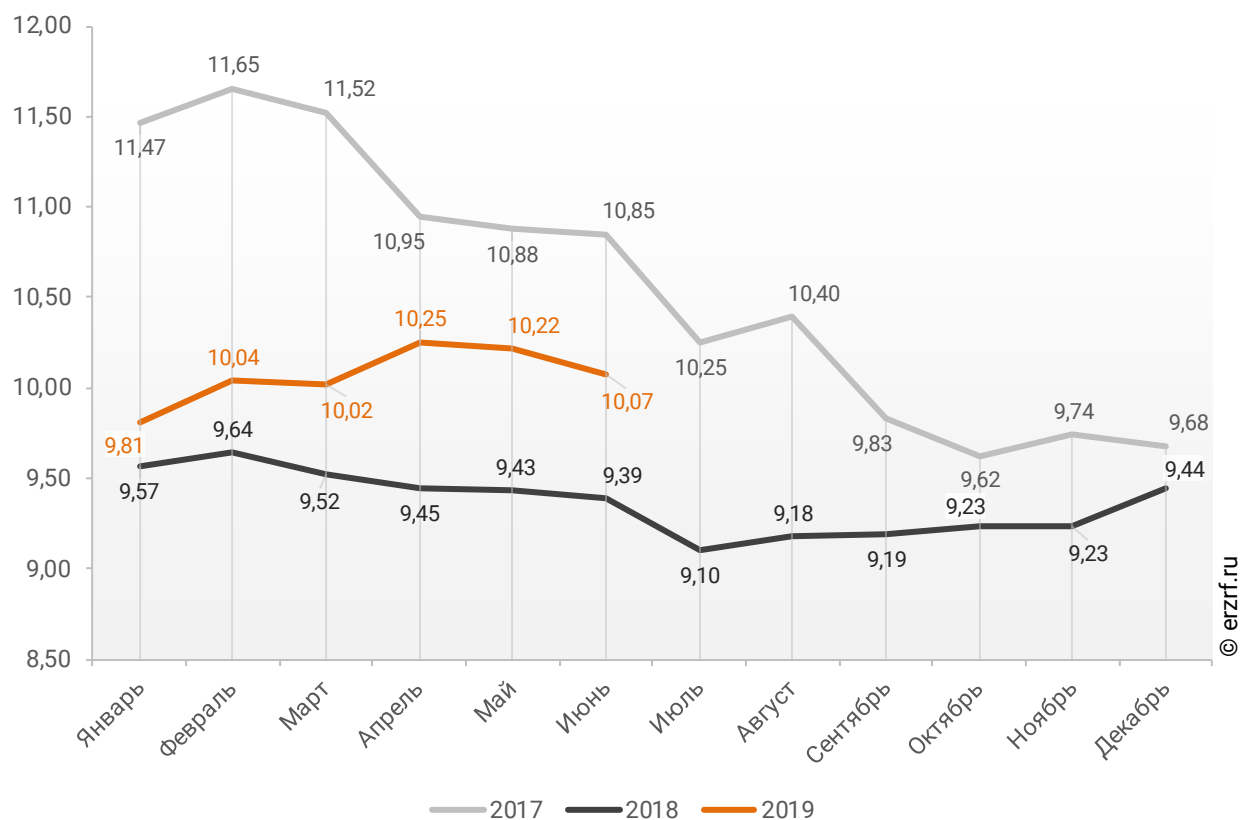


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в июне 2019 года, составила 10,07%, что на 0,68 п.п. больше аналогичного значения за июнь 2018 года (9,39%).

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

График 30

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

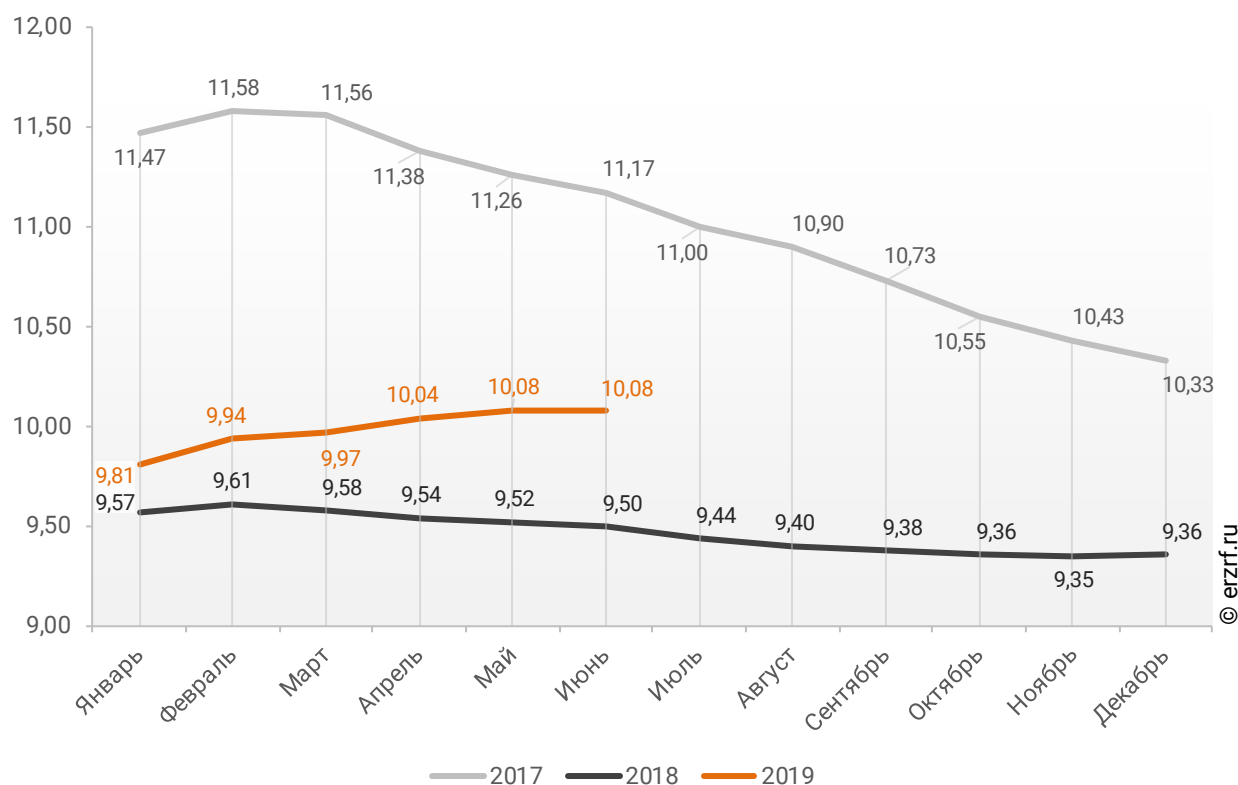


По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 10,08% (на 0,23 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,58 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,50%), и на 1,09 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,17%).

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.

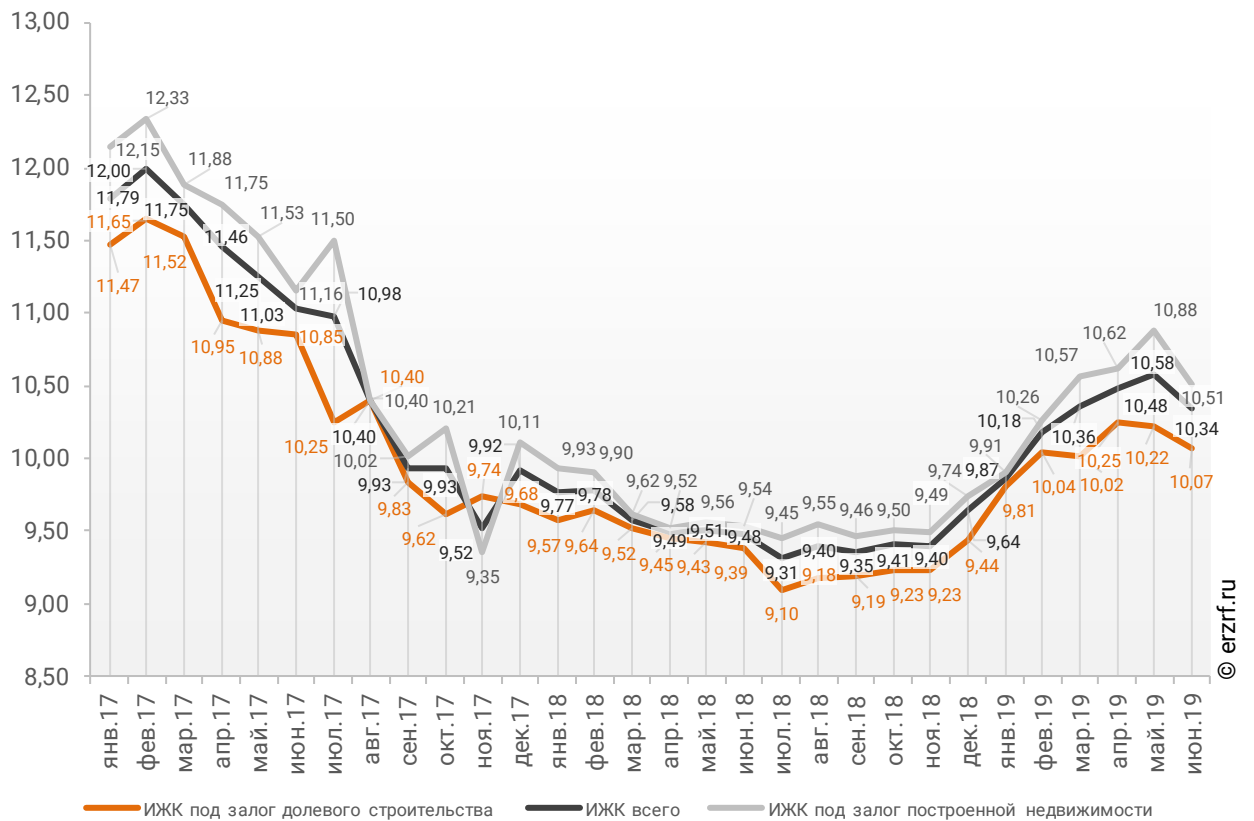


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в июне 2019 года составила 10,51%, что на 0,97 п.п. больше значения за июнь 2018 года (9,54%).

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

График 32

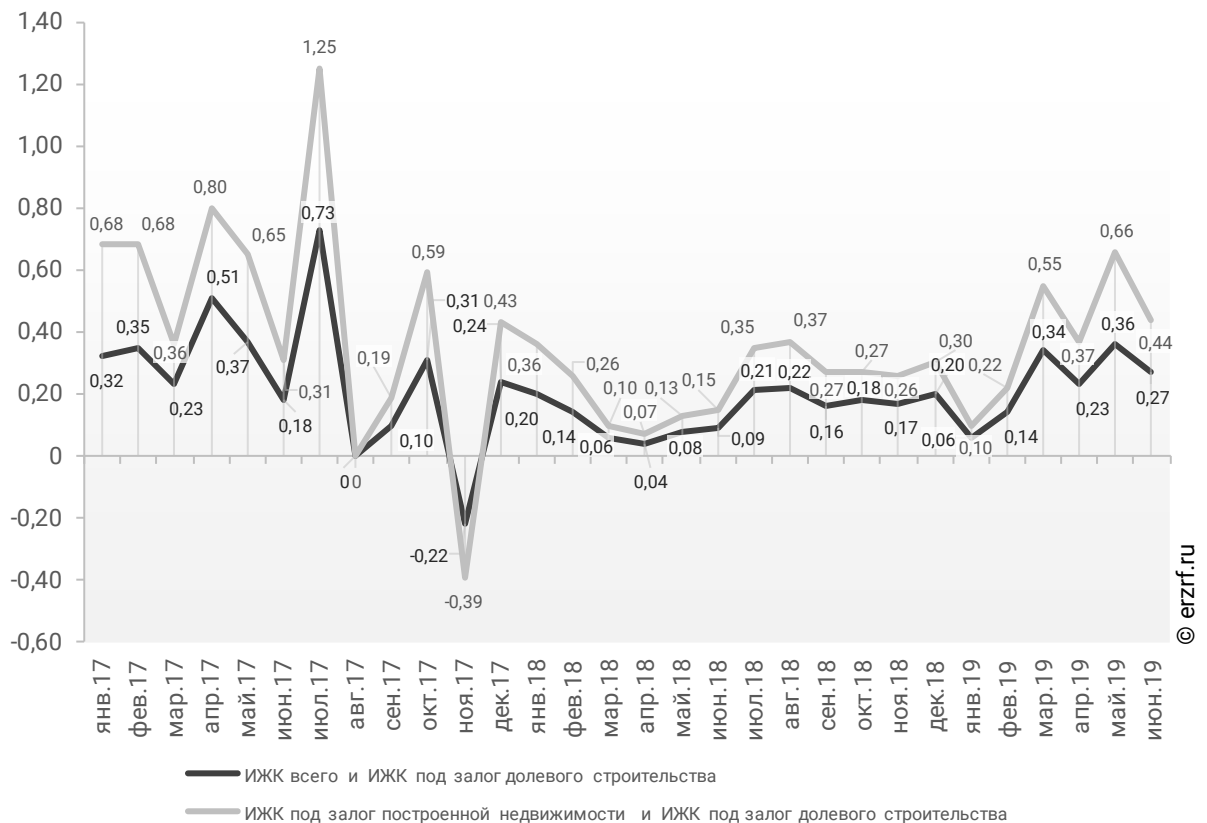
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области увеличилась в 3,0 раза с 0,09 п.п. до 0,27 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год увеличилась в 2,9 раза с 0,15 п.п. до 0,44 п.п. (График 33).

График 33

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

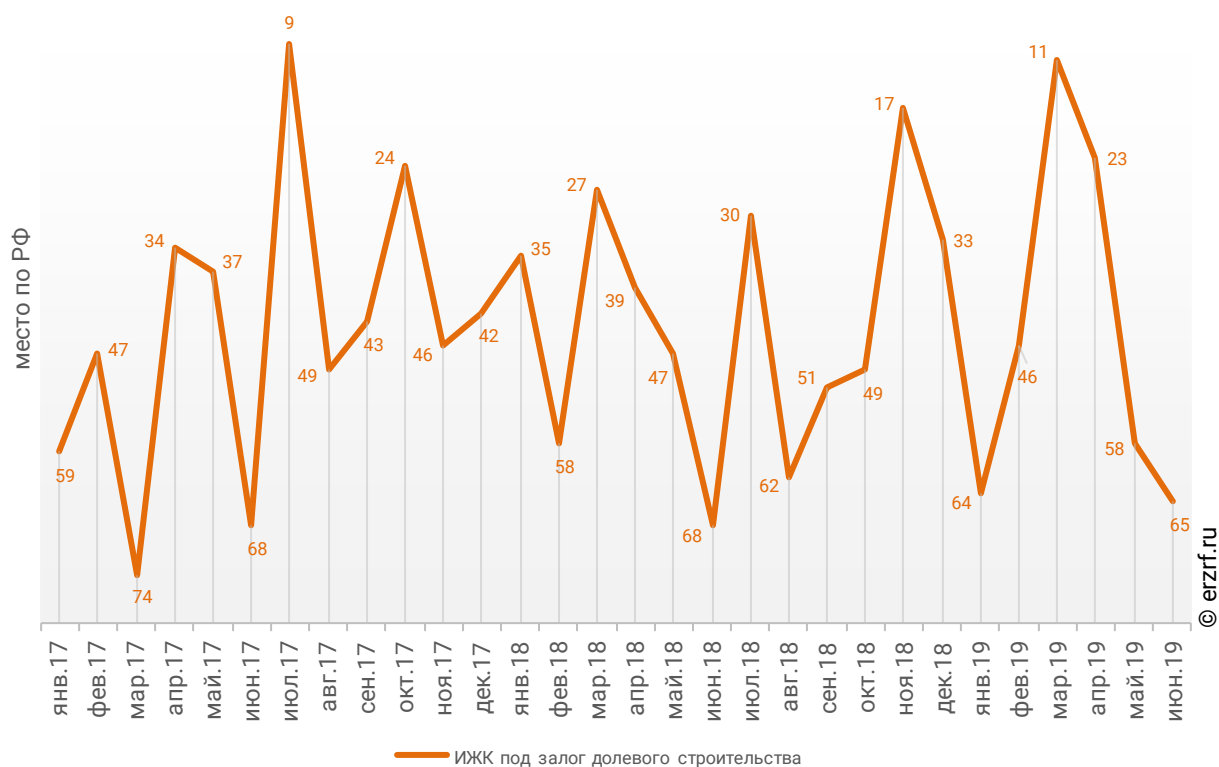


Рязанская область занимает 55-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 65-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

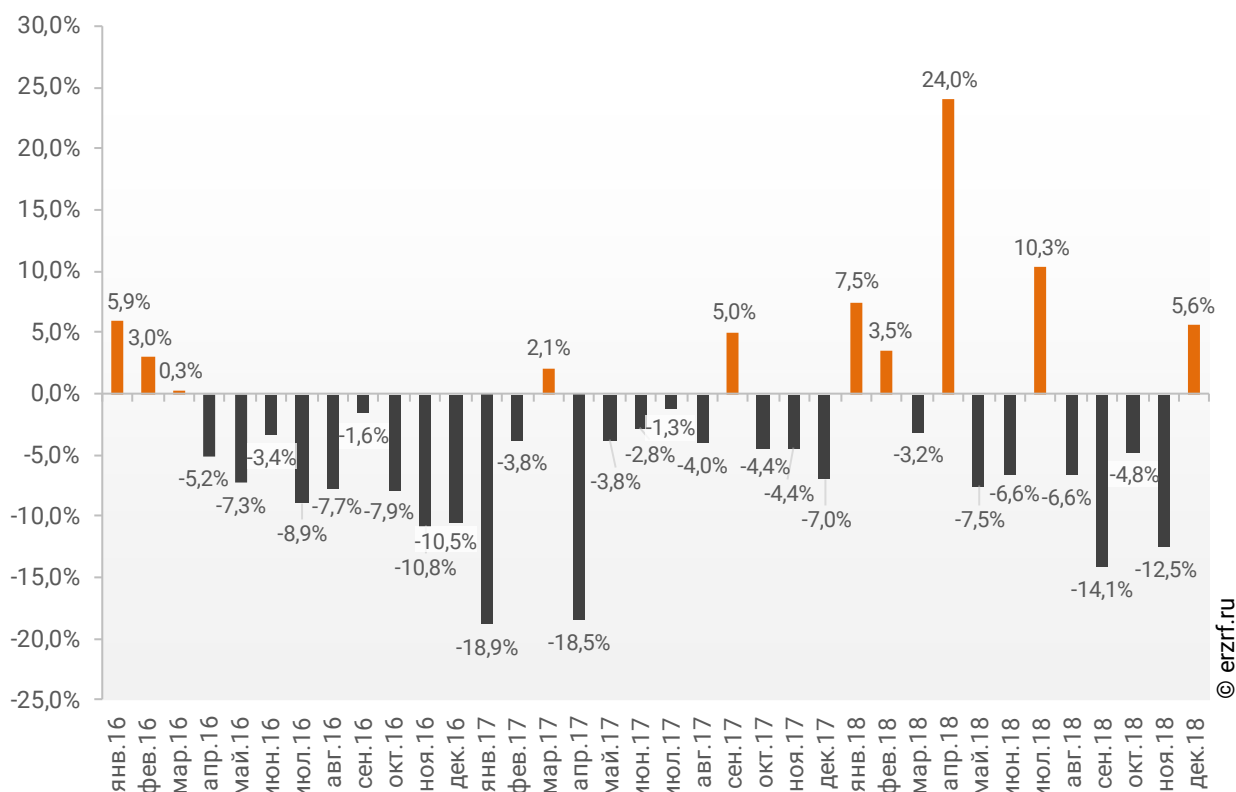


12. Реальные доходы жителей Рязанской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Рязанской области в 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), %



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)

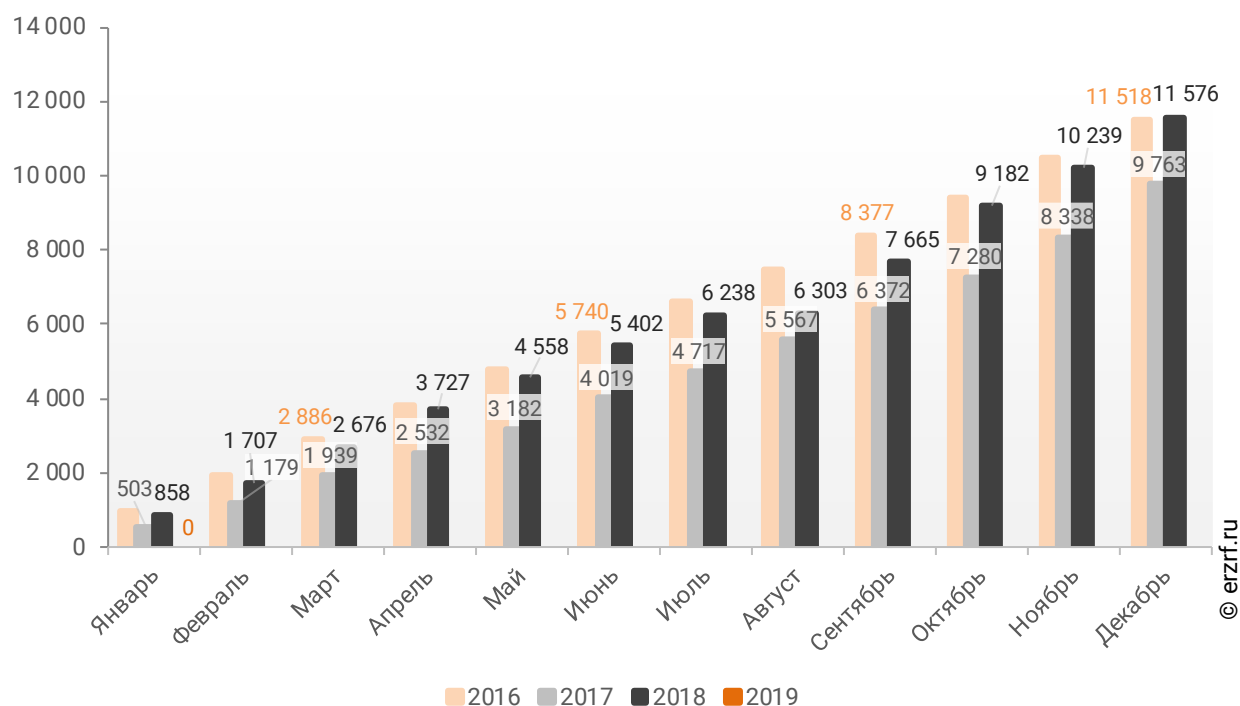
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Рязанской области

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

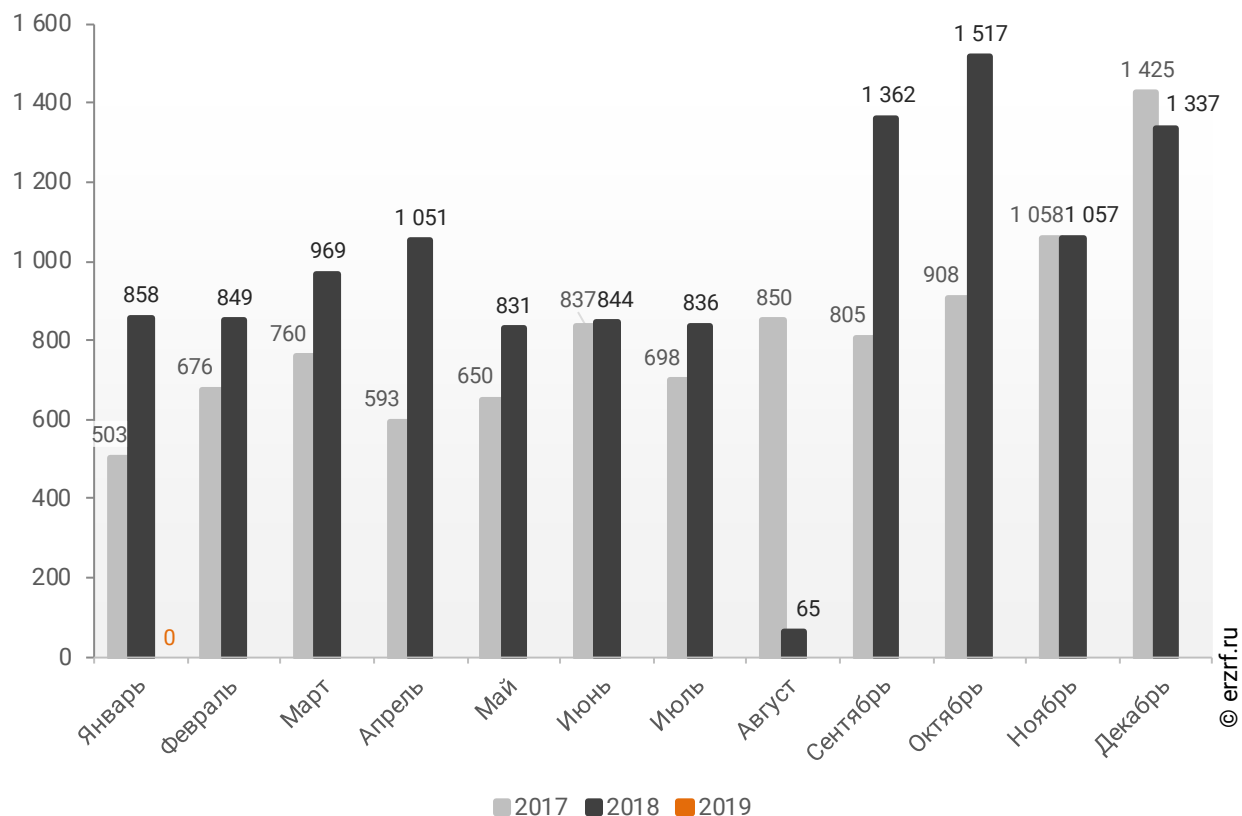
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 37

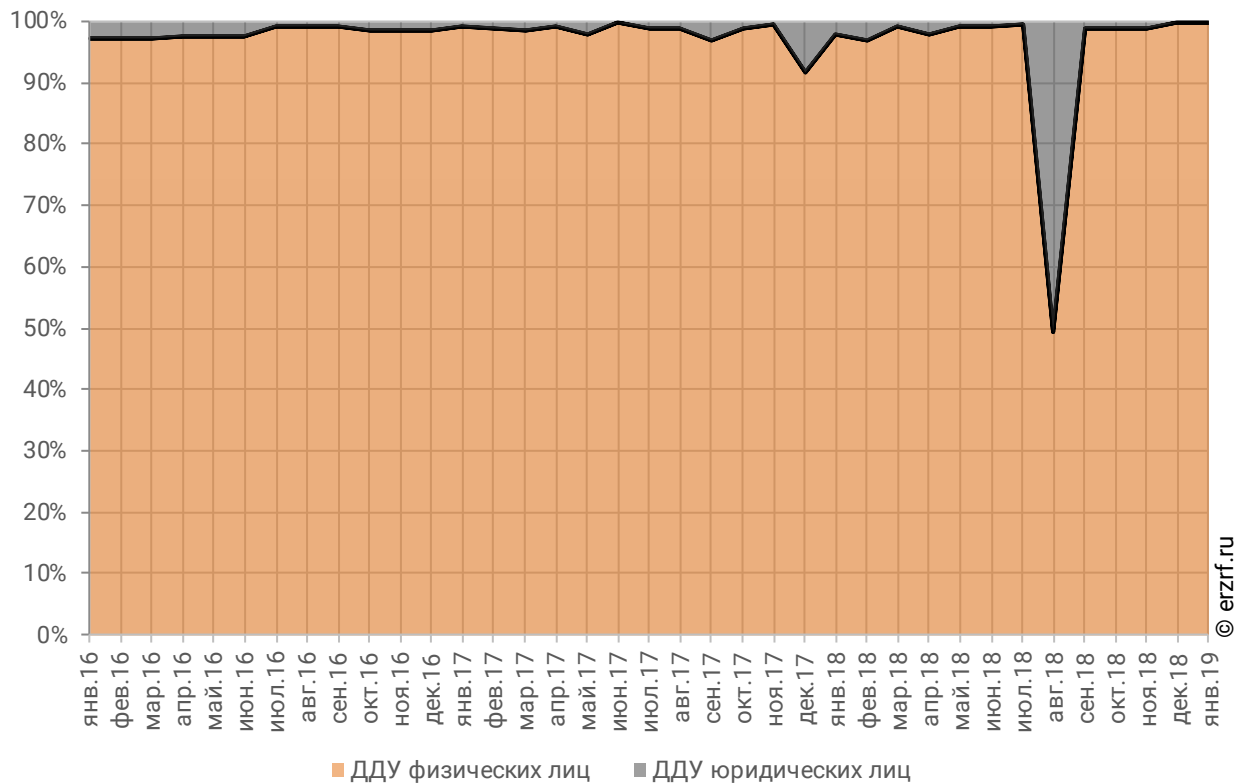
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Рязанской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

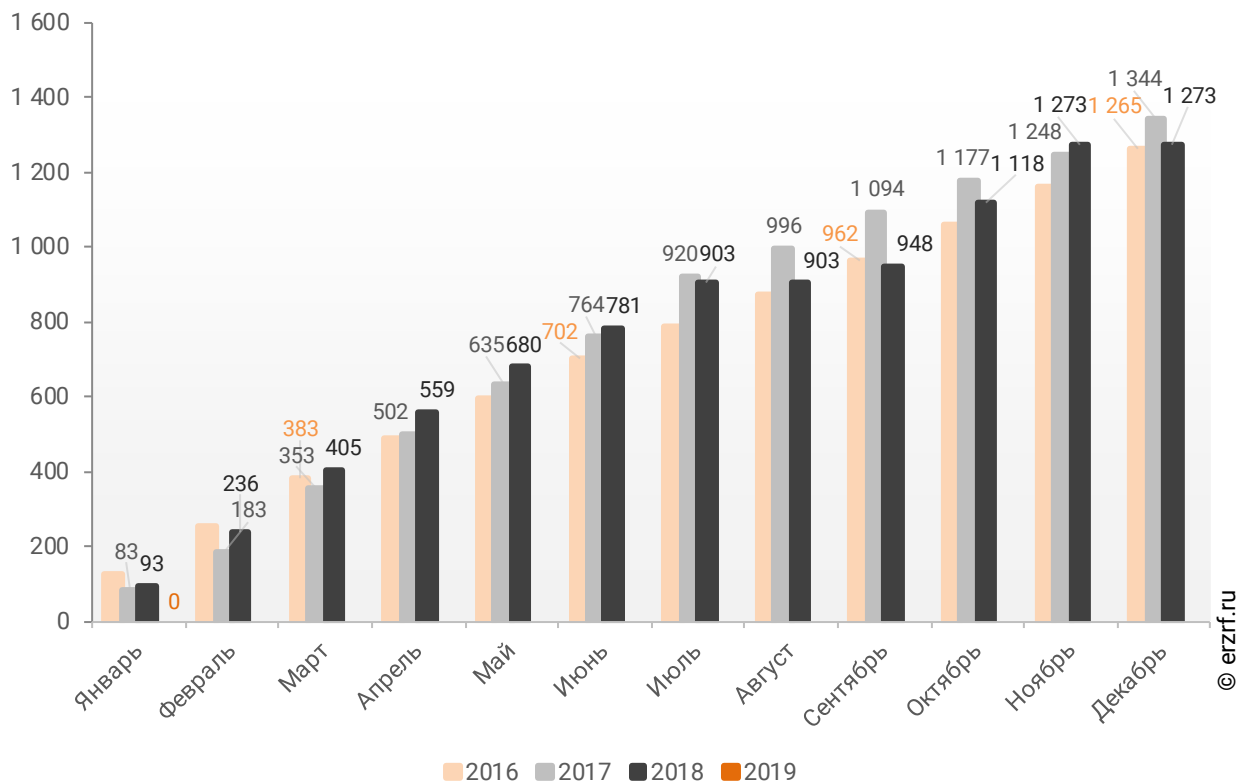


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Рязанской области также не зарегистрировано.

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

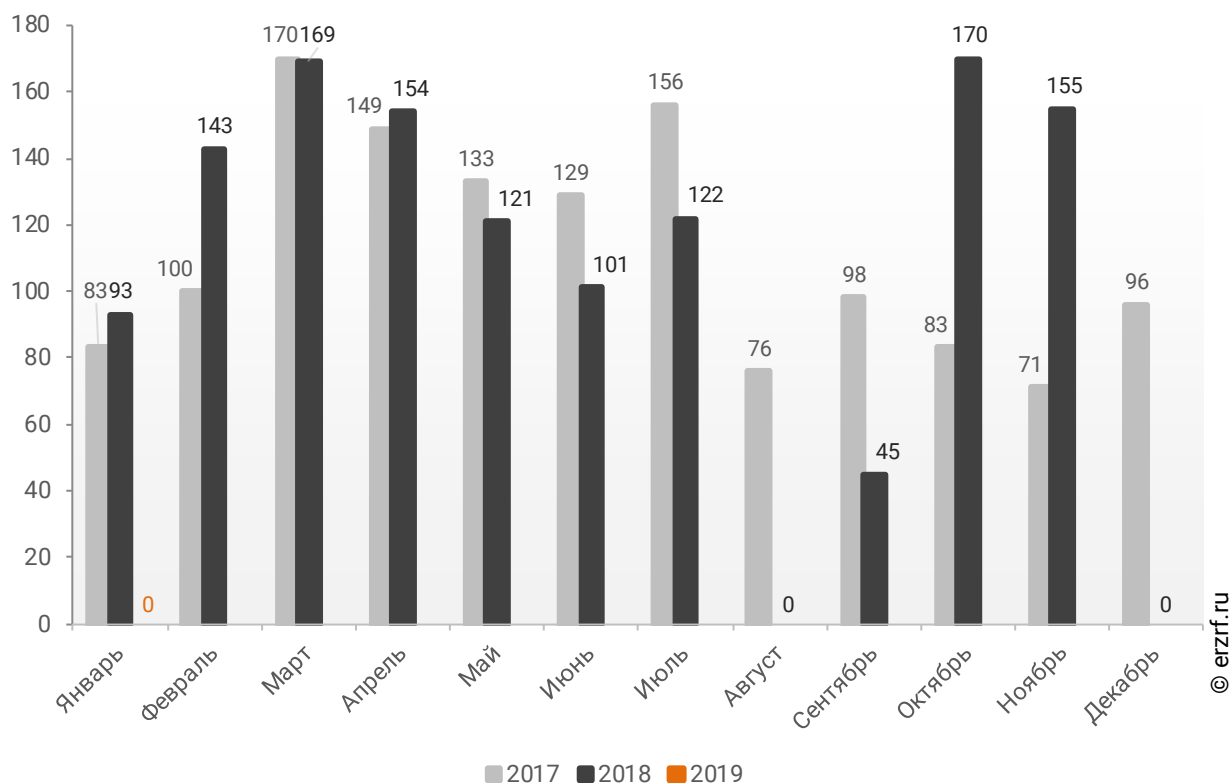
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

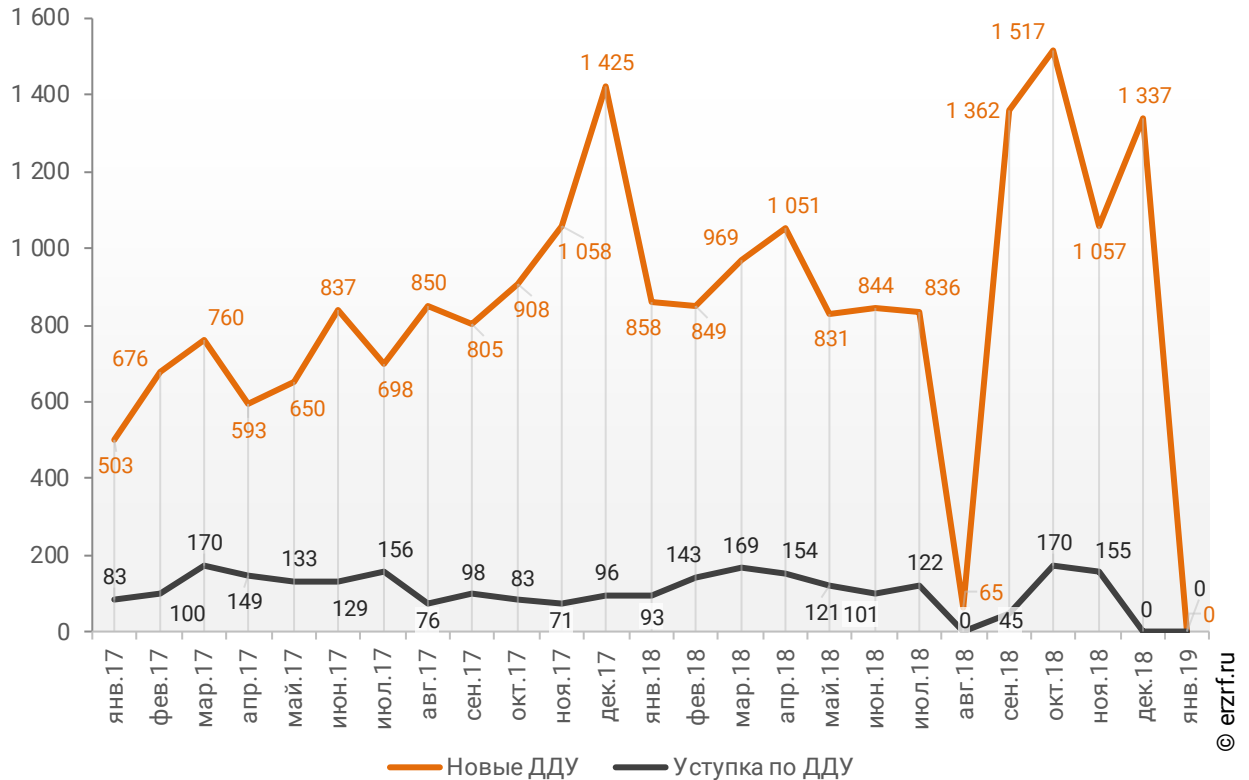
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Рязанской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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.

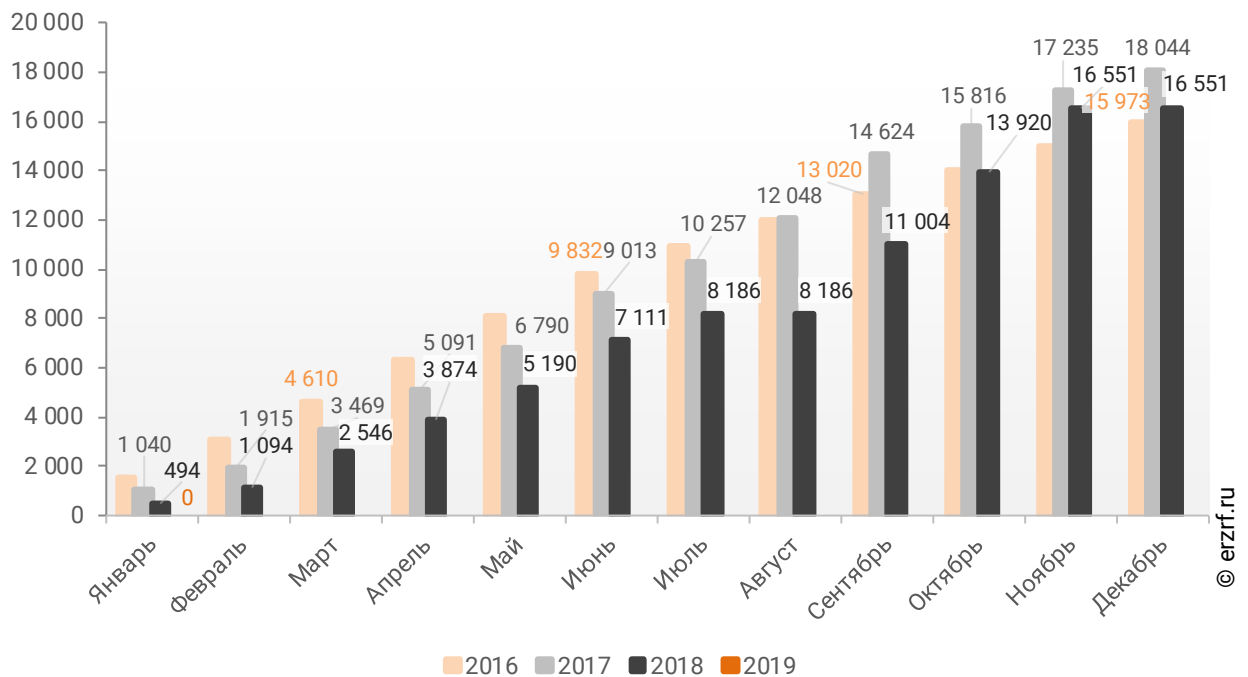
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Рязанской области

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

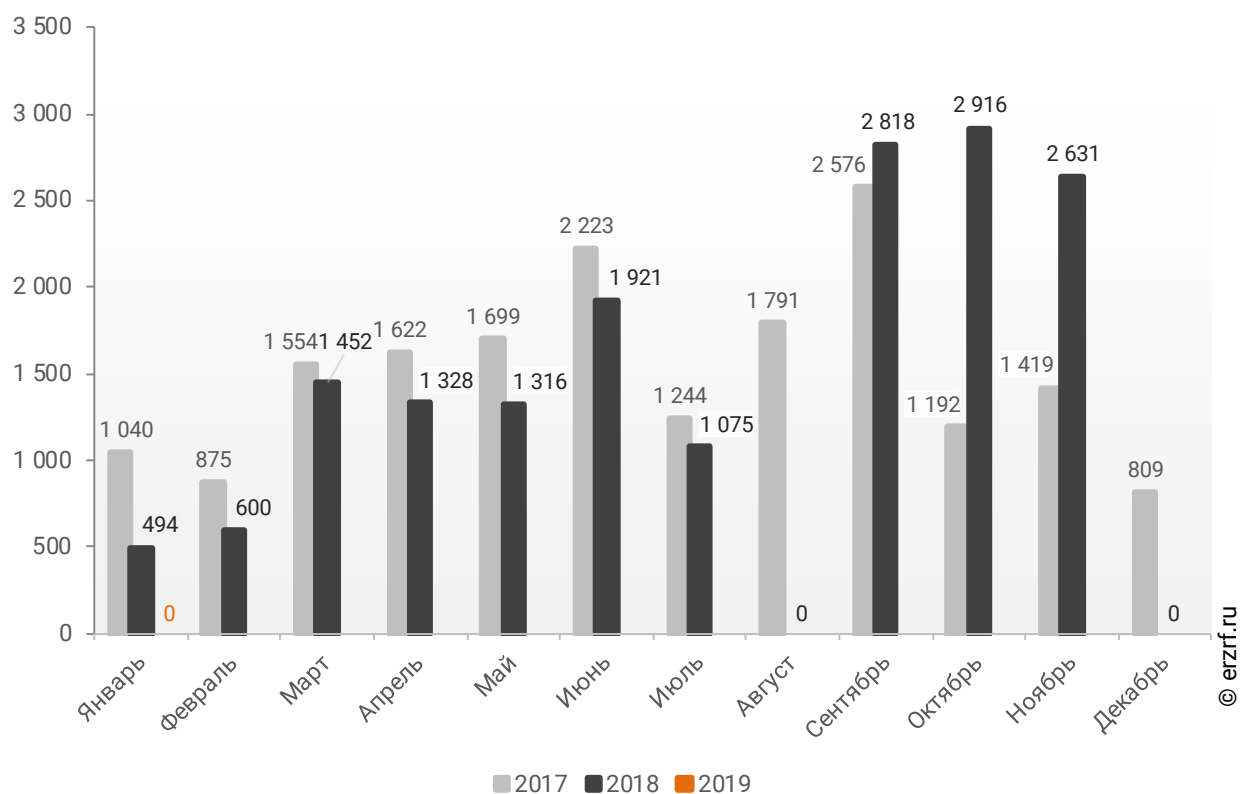
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

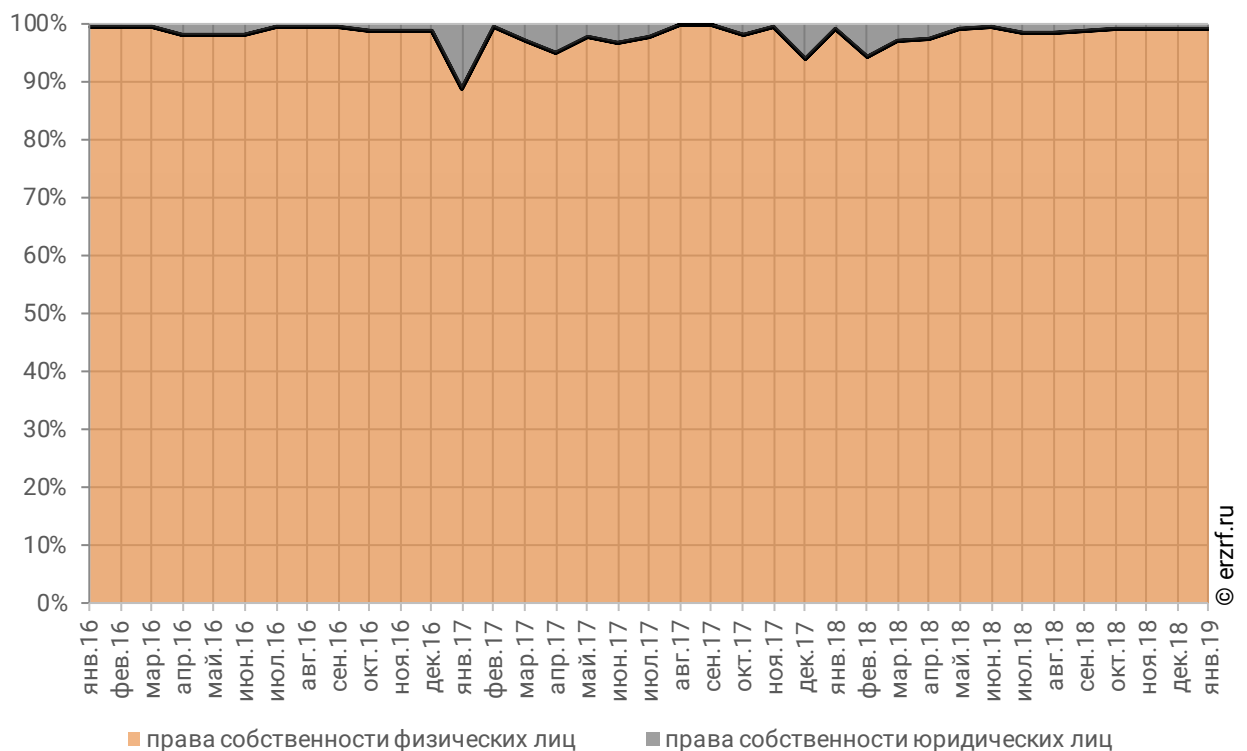
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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



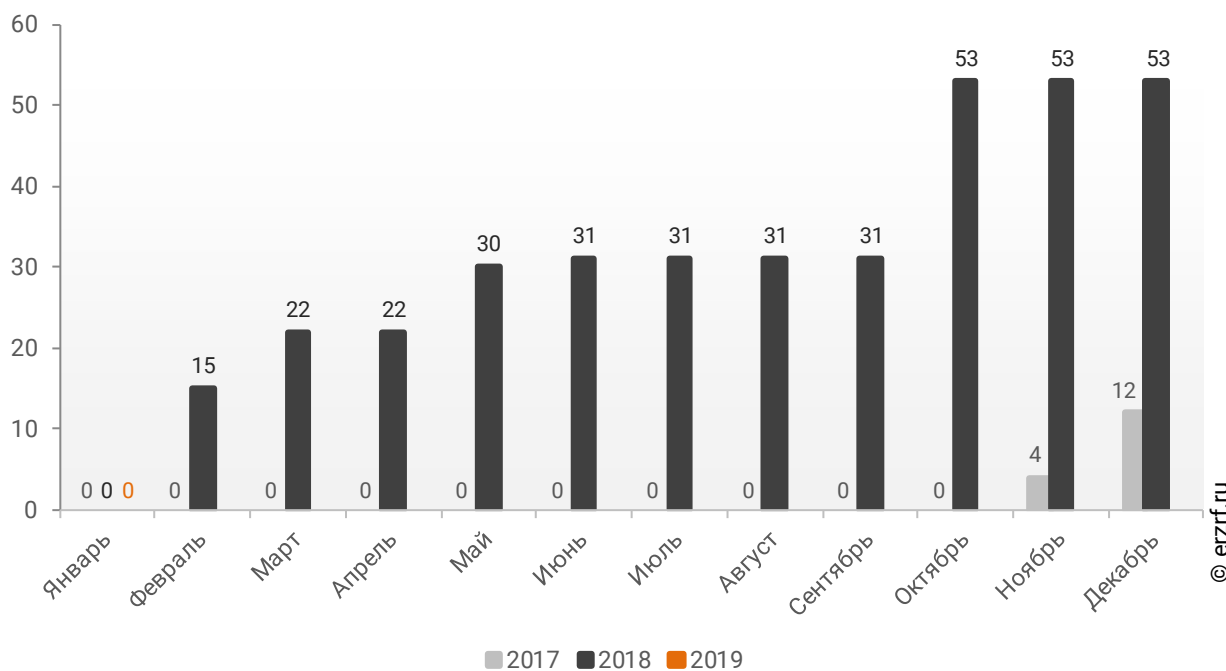
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Рязанской области

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

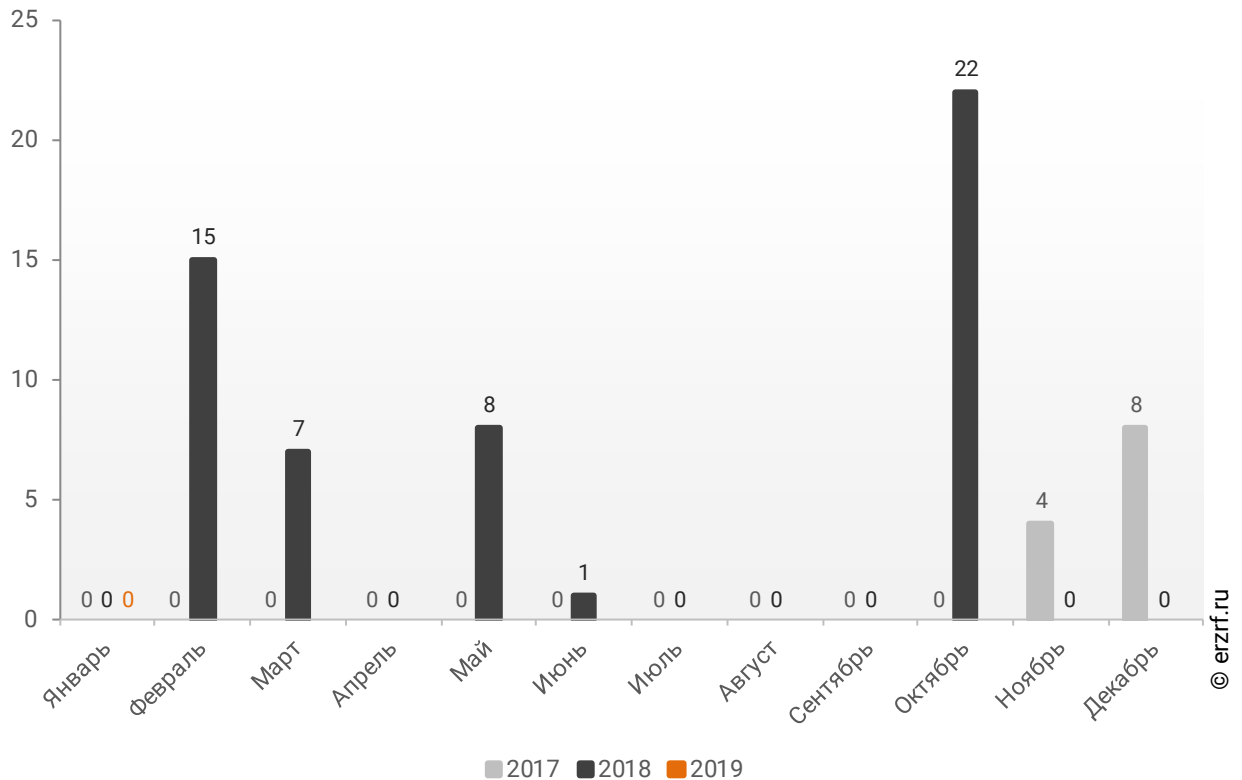
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Рязанской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



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.

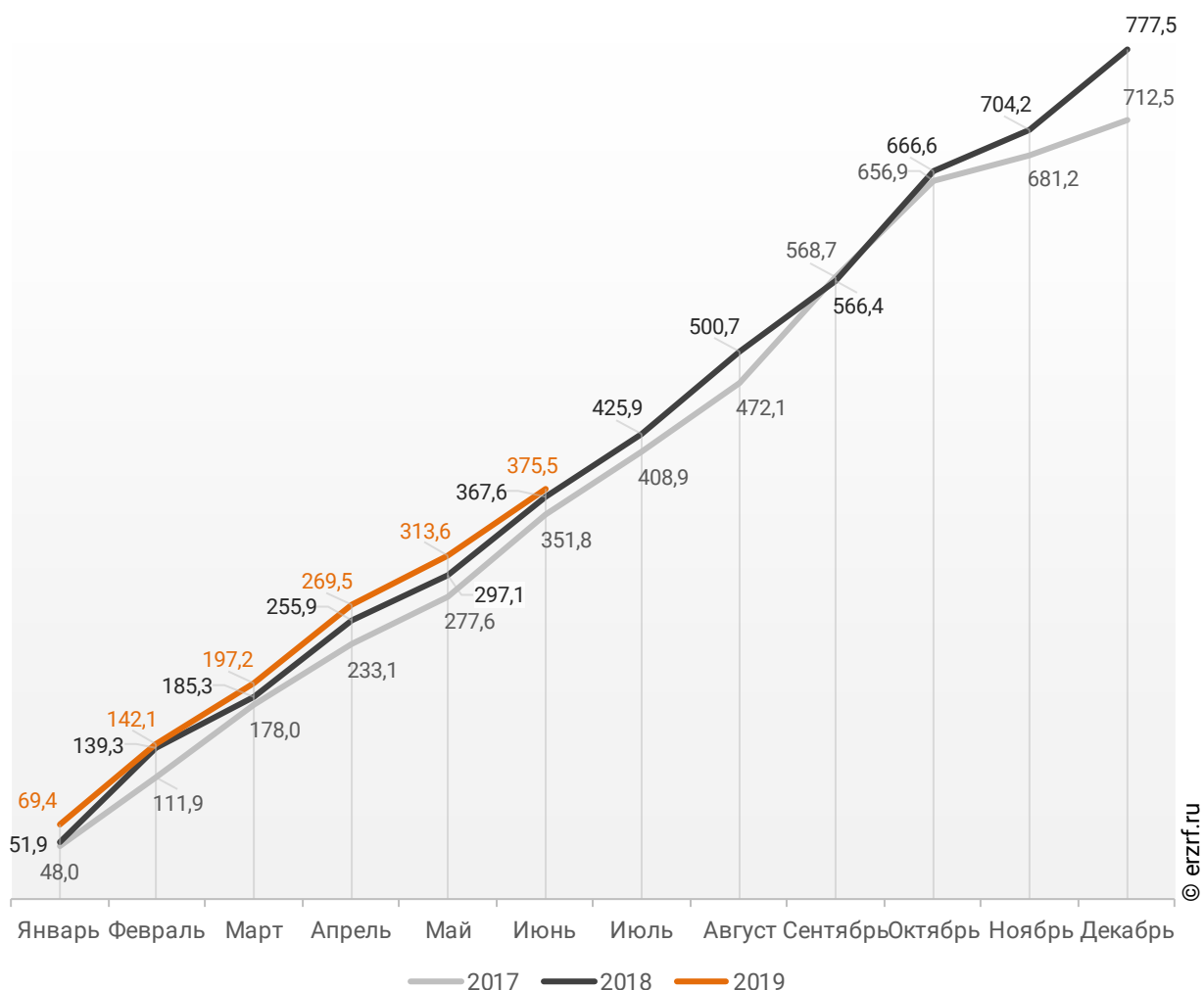


14. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2019 г. показывает превышение на 2,1% графика ввода жилья в Рязанской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 6,7% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

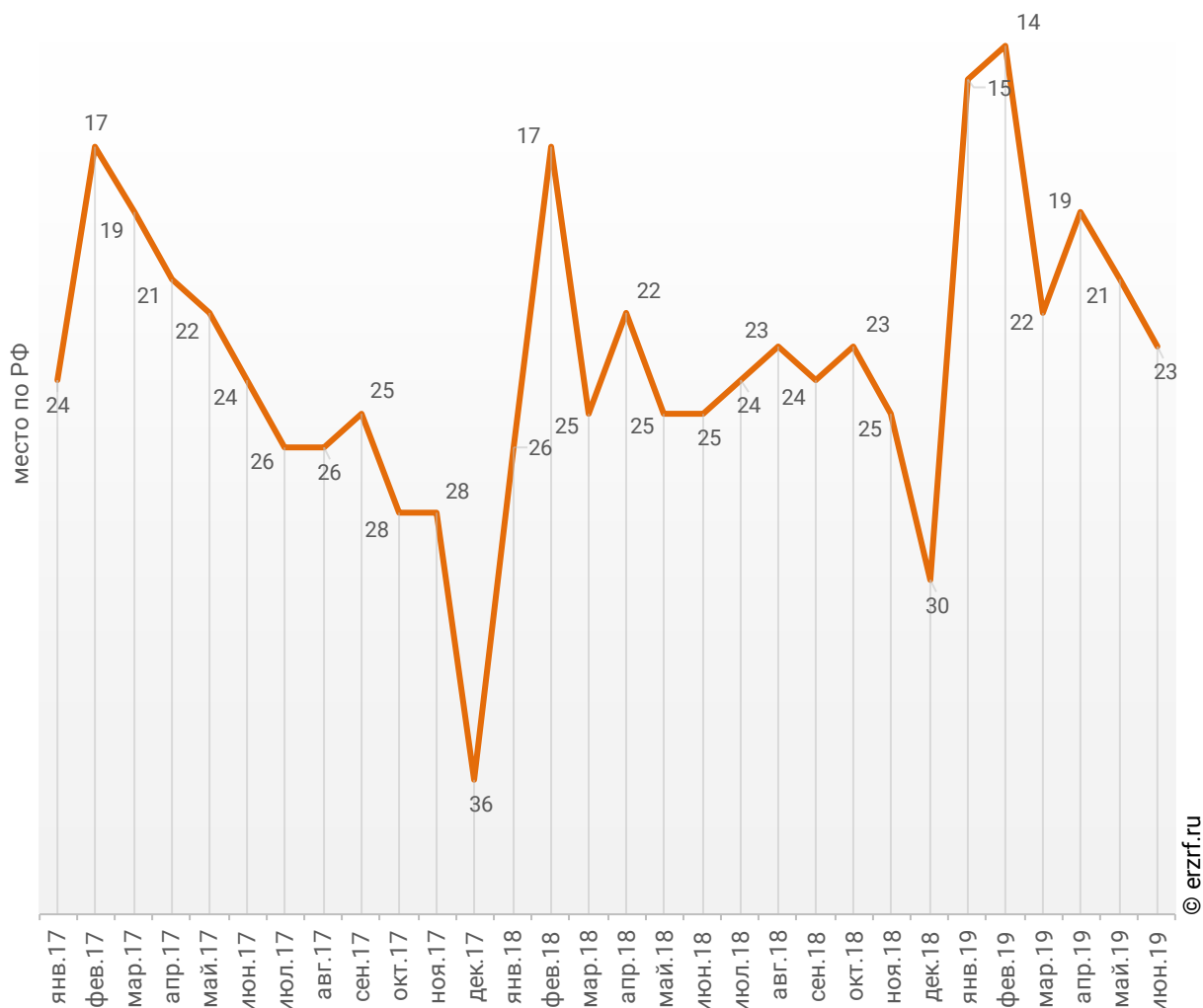


За январь-июнь 2019 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 23-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста – 44-е место.

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

График 48

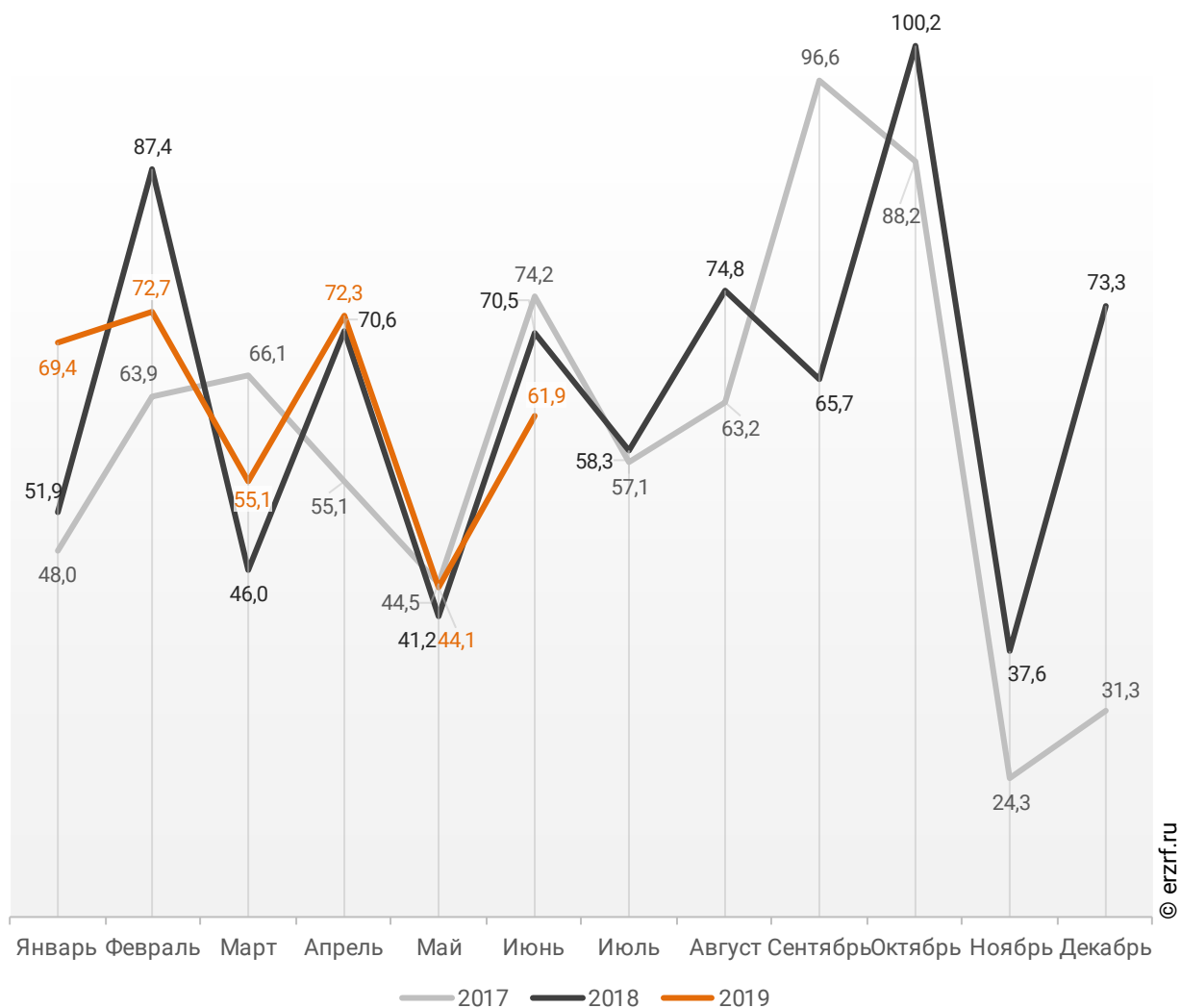
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2019 года в Рязанской области введено 61,9 тыс. м² жилья. Это на 12,2% или на 8,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

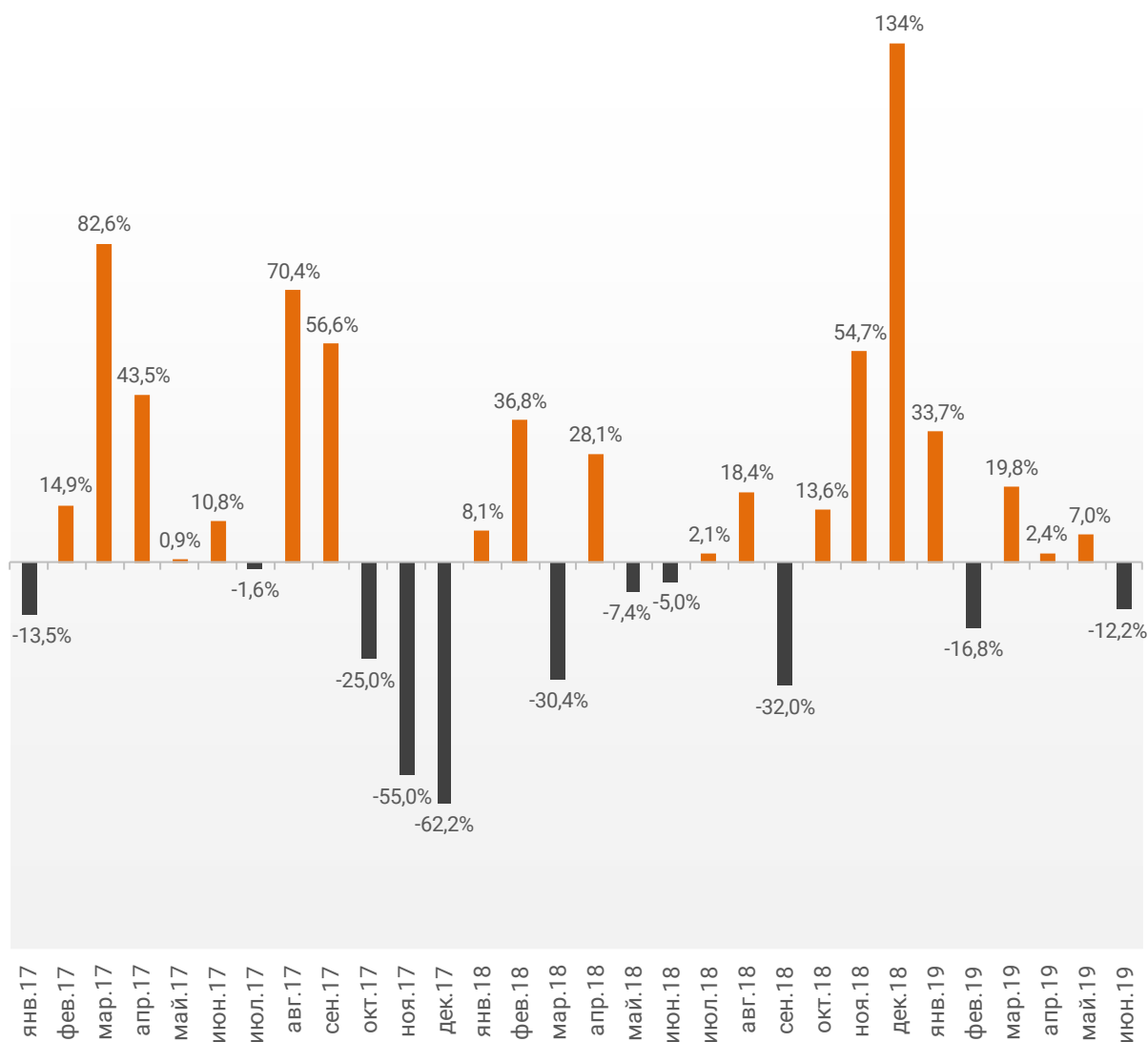
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 50

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



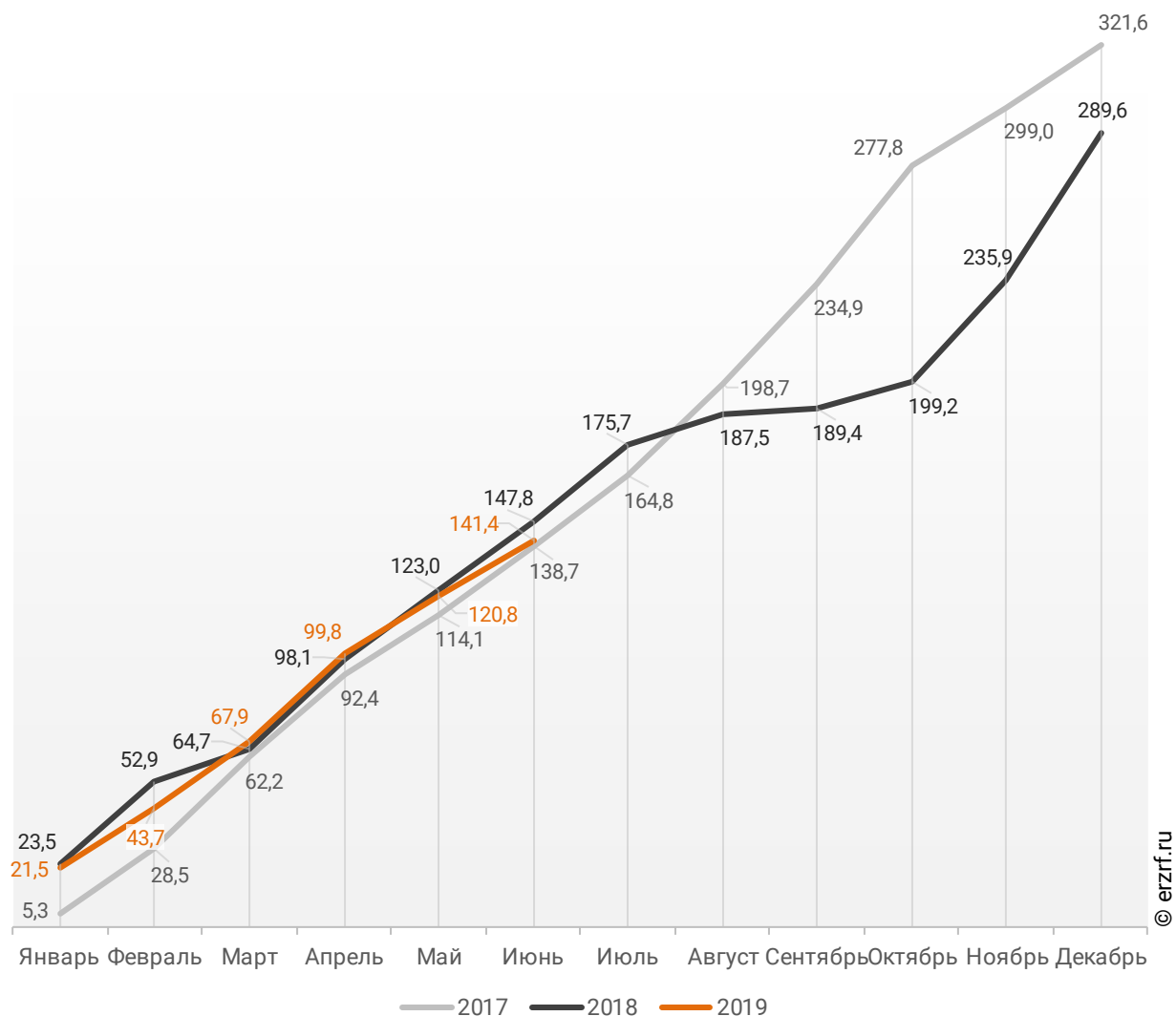
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 30-е место по показателю ввода жилья за июнь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 58-м месте.

В Рязанской области за 6 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 4,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 1,9% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

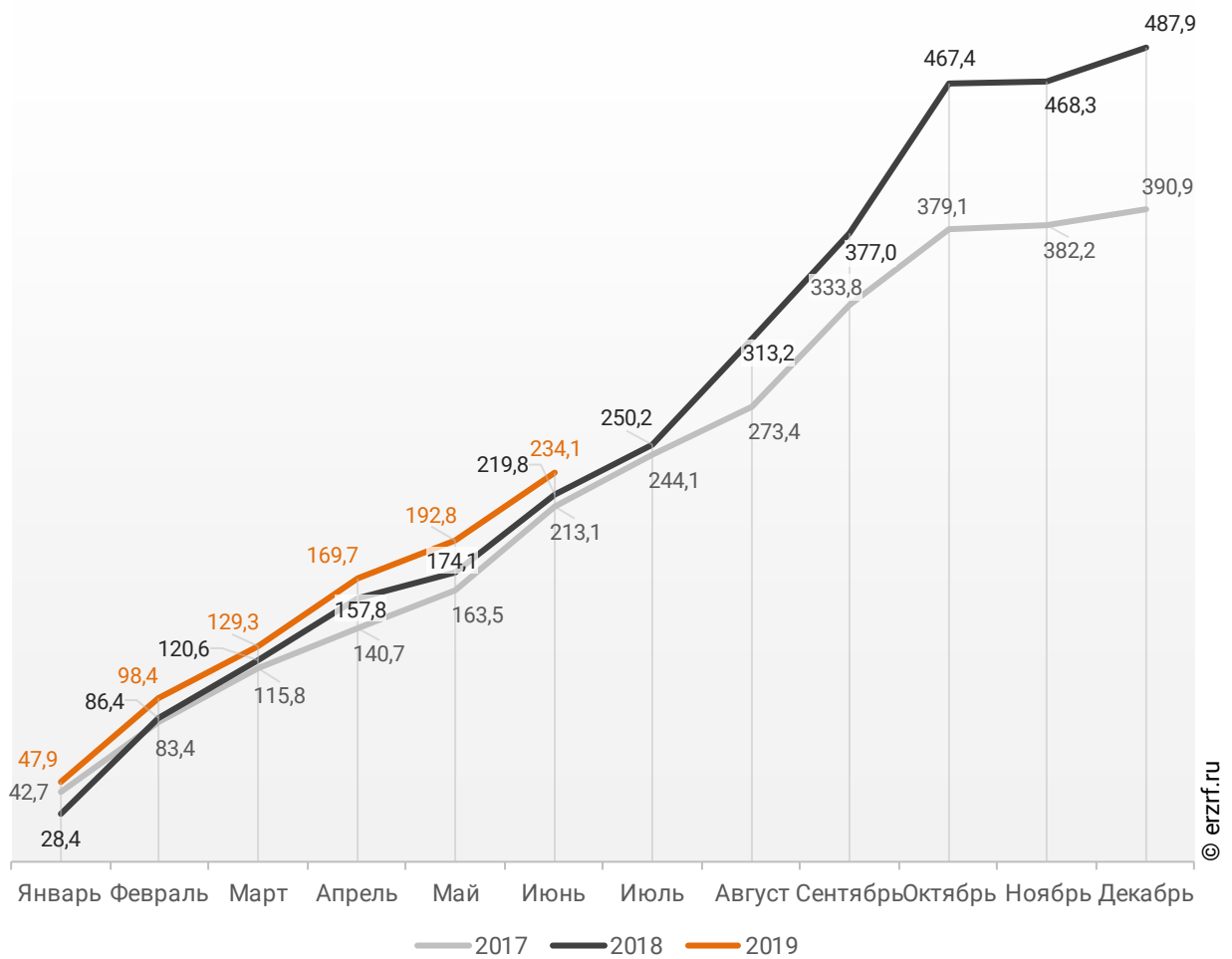
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2019 г. показывают превышение на 6,5% к уровню 2018 г. и превышение на 9,9% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

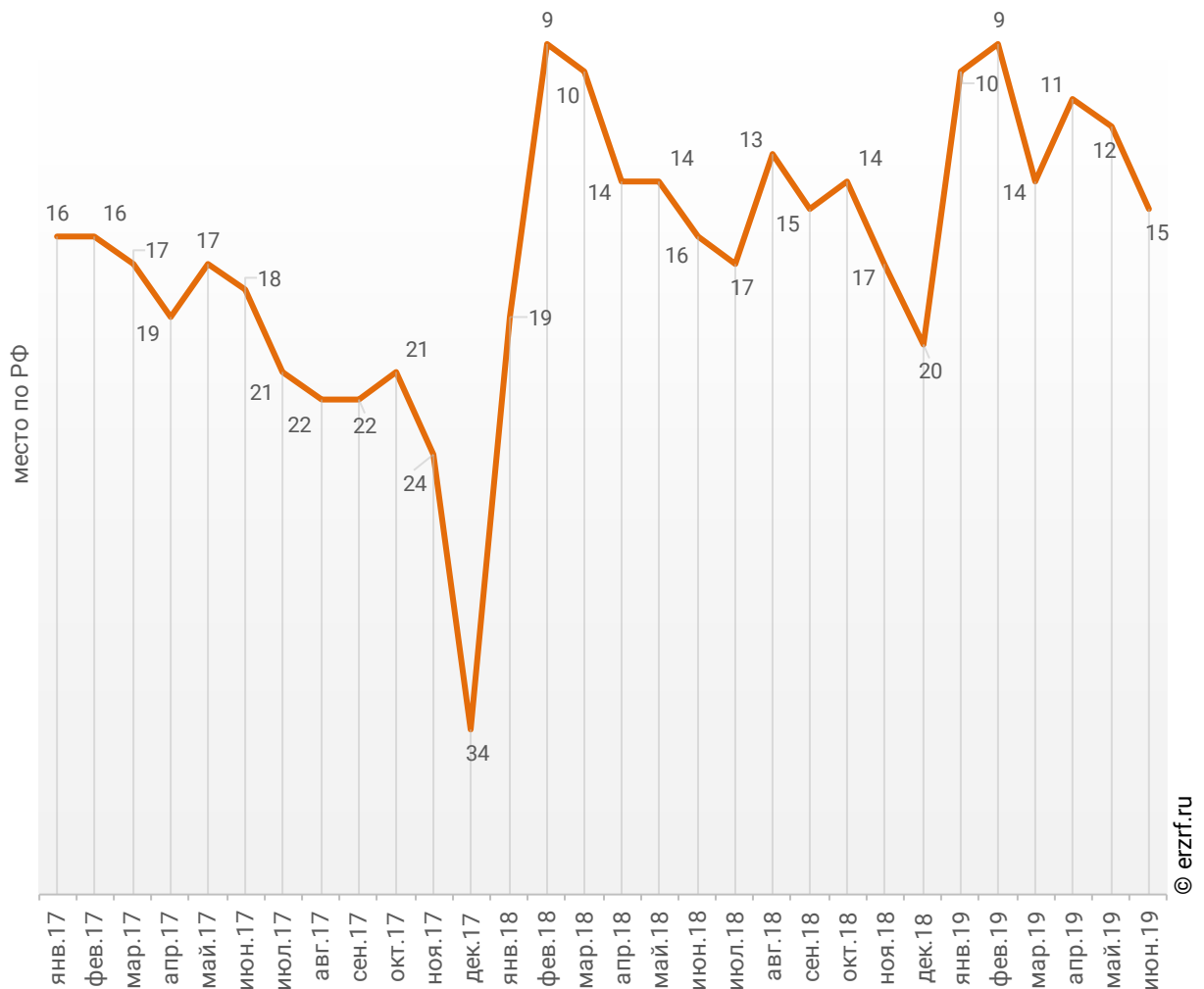


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2019 года Рязанская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 28-е место, по динамике относительного прироста – 36-е место.

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

График 53

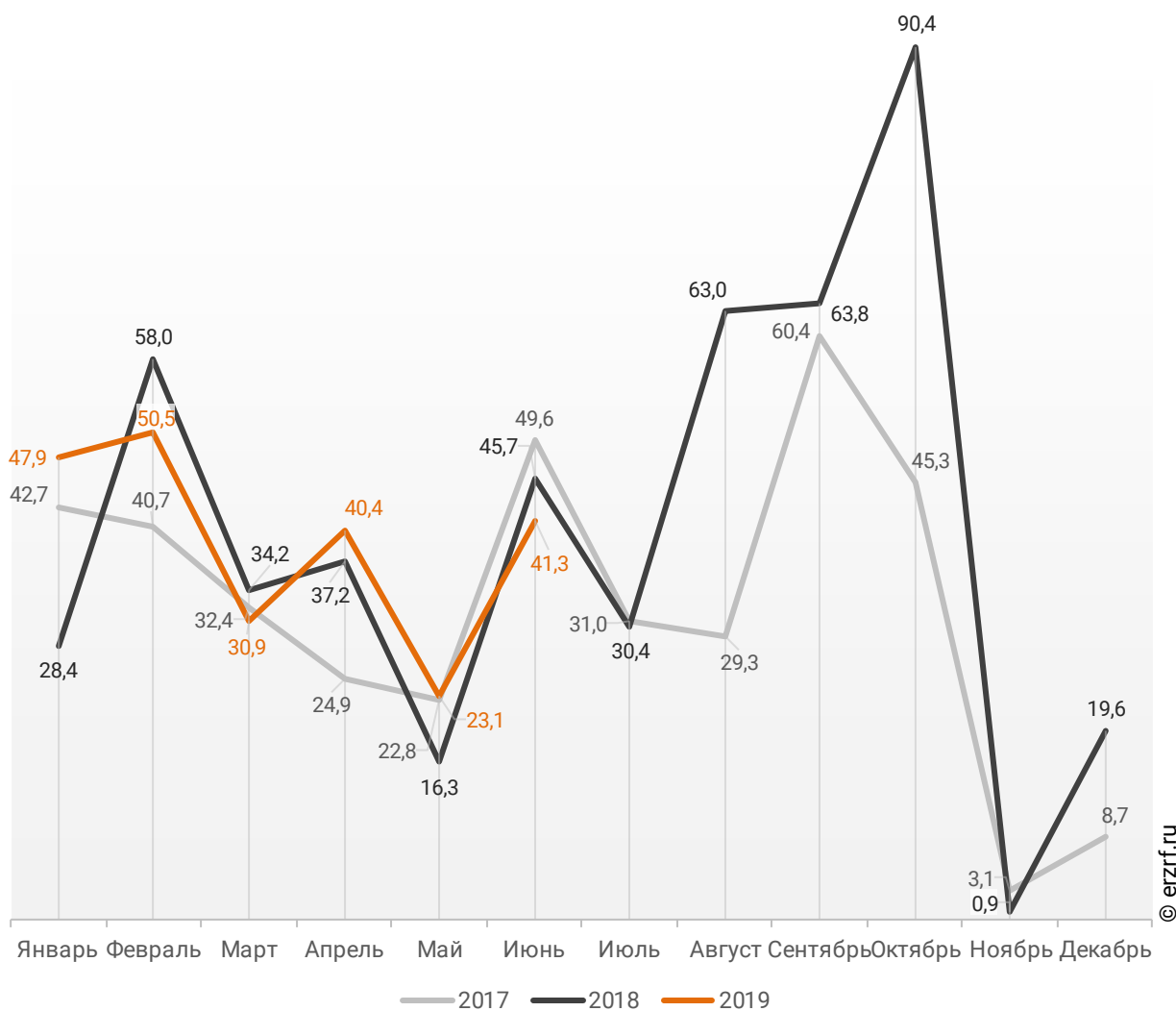
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2019 года в Рязанской области застройщиками введено 41,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 9,6% или на 4,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

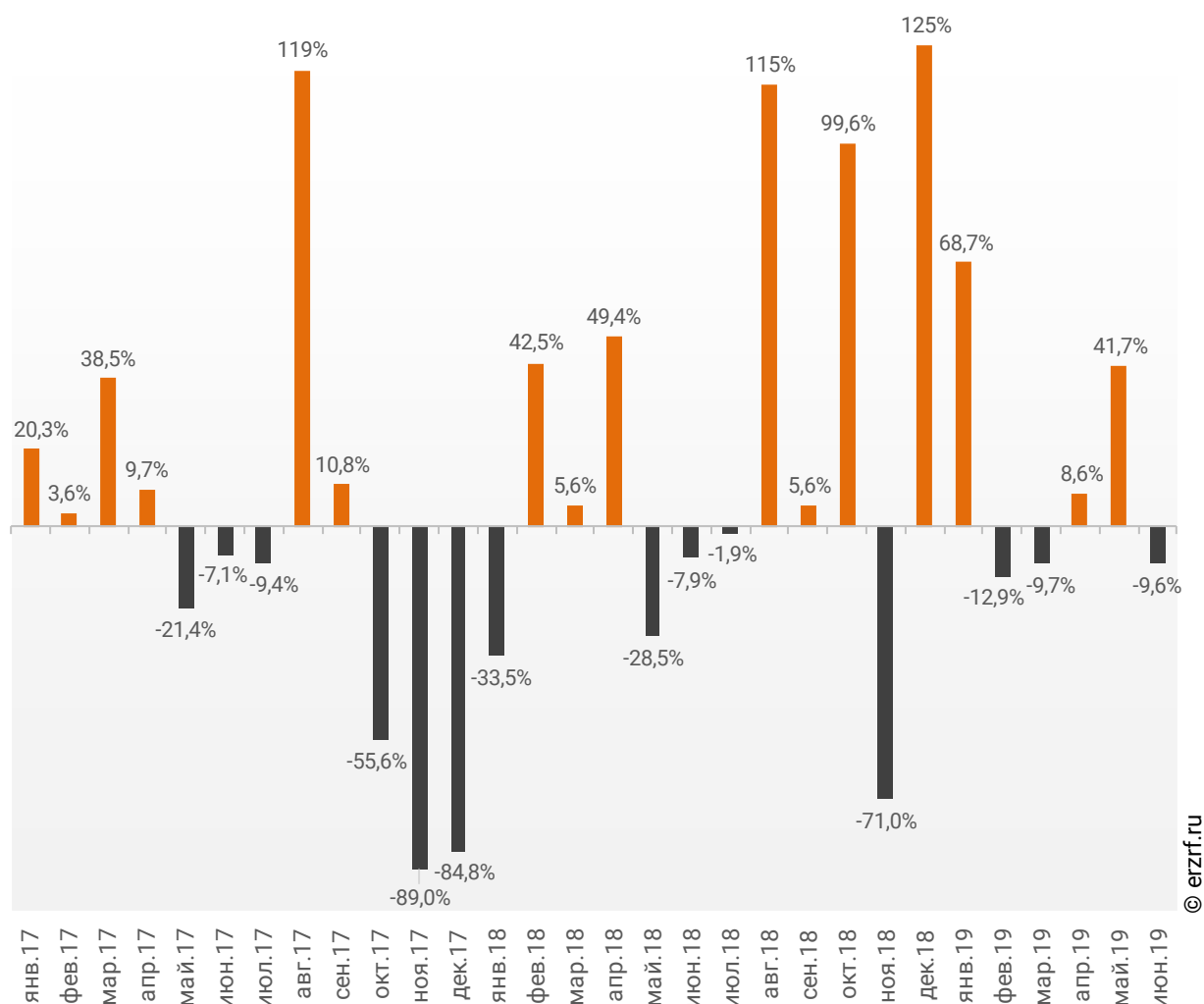
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м²



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

График 55

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

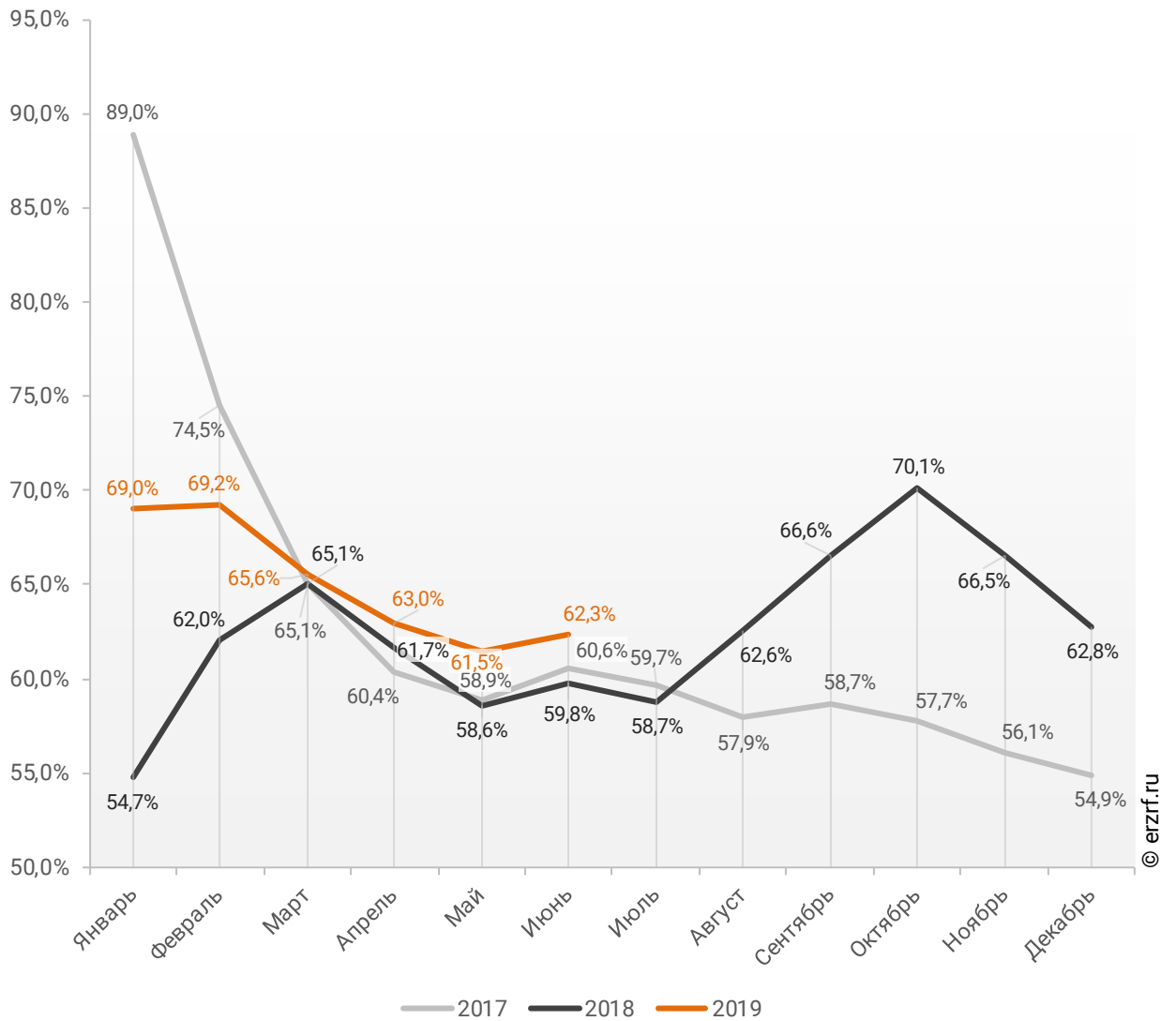


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2019 года Рязанская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 51-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2019 г. составила 62,3% против 59,8% за этот же период 2018 г. и 60,6% – за этот же период 2017 г.

График 56

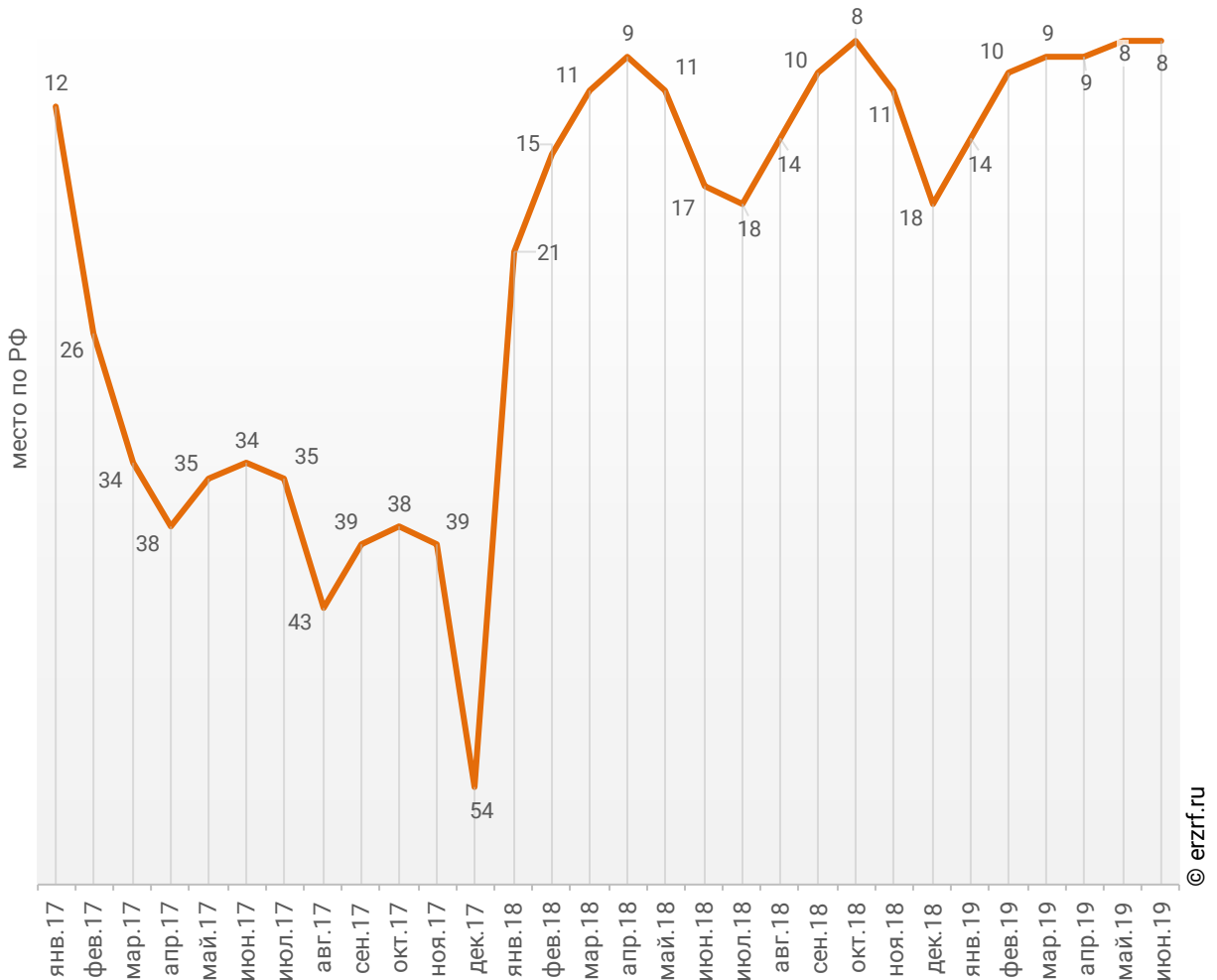
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Рязанской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Рязанская область занимает 8-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 июне 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 66,7%, что на 1,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Рязанская область занимает 14-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.	
III квартал 2019	СК Прага	Прага	1	221	15 102
III квартал 2019	ГК Единство	Триколор	1	225	13 102
III квартал 2019	Компания Белый город	По ул. Старое Село	1	223	10 408
III квартал 2019	Ореол	Новое Кальное	1	126	8 075
III квартал 2019	Простор	Простор	2	216	8 066
III квартал 2019	СК Ника-Групп	Виктори-Парк	1	56	2 688
IV квартал 2019	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Паруса	1	543	25 175
IV квартал 2019	ГК Единство	Невский	1	421	22 115
IV квартал 2019	ГК Единство	Королёв	1	491	21 892
IV квартал 2019	ГК Единство	Современник	1	365	20 487
IV квартал 2019	СПК Зеленый сад	Grand Comfort	1	305	18 878
IV квартал 2019	ГК Единство	Жуков	1	308	18 669
IV квартал 2019	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	2	458	17 151
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	9 951
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	Скобелев	1	119	6 616
IV квартал 2019	СПК Зеленый сад	Pride Park	1	71	6 274
IV квартал 2019	ГК Триумф	Шереметьевские горки	1	104	6 016
IV квартал 2019	Альфа Рязань	Изумрудный	1	98	5 177
IV квартал 2019	ГК Триумф	Алые паруса	1	80	4 332
Общий итог			25	5 556	283 525

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	1 908	77 860
5	Еврокласс	Рязань	СПК Зеленый сад	3	1 448	58 324
6	Маргелов	Рязань	ГК Единство	2	875	53 698
7	Видный	Рязань	ГК Единство	3	1 071	52 477
8	Паруса	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	1 084	51 953
9	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе	Рязань	ГК Капитал	2	920	51 221
10	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 003	47 890
11	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 177	47 456
12	Лето	Рязань	ГК Капитал	2	803	45 918
13	Чапаев	Рязань	ГК Единство	1	704	41 186
14	Юный-7	Рязань	СК	3	999	41 160
15	Легенда	Рязань	ГК Единство	1	889	41 085
16	Пожарский	Рязань	ГК Единство	3	904	40 553
17	Время	Рязань	ГК Единство	1	660	37 877
18	ЯРКИЙ на Зубковой	Рязань	ГК Капитал	1	670	36 743
19	Окские просторы	Новоселки	ГК СтройПромСервис	5	951	33 265
20	Мичурин	Рязань	ГК Единство	1	467	32 128
21	Ломоносов	Рязань	ГК Единство	2	662	31 886
22	На Славянском проспекте	Рязань	ГК Капитал	2	630	30 060
23	Скобелев	Рязань	ГК Единство	2	547	29 947
24	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	653	25 537

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>СМАРТ дом на Гоголя-2</i>	Рязань	ГК Капитал	1	442	23 721
26	<i>СМАРТ дом на Новоселов</i>	Рязань	ГК Капитал	1	440	23 605
27	<i>Невский 2</i>	Рязань	ГК Единство	1	422	22 936
28	<i>Невский</i>	Рязань	ГК Единство	1	421	22 115
29	<i>Королёв</i>	Рязань	ГК Единство	1	491	21 892
30	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	2	346	20 908
31	<i>Современник</i>	Рязань	ГК Единство	1	365	20 487
32	<i>Есенинь</i>	Рязань	Центрстрой	2	321	19 873
33	<i>Grand Comfort</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	1	305	18 878
34	<i>VELLСOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLСOM group	1	250	18 712
35	<i>Жуков</i>	Рязань	ГК Единство	1	308	18 669
36	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	1	373	18 647
37	<i>Юбилейный</i>	Рязань	ГК Мервинский	1	346	18 313
38	<i>Олимпийский</i>	Рязань	ГК Единство	1	374	17 960
39	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	4	320	17 364
40	<i>Наследие современности</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	233	16 720
41	<i>Прага</i>	Рязань	СК Прага	1	221	15 102
42	<i>Дом на Полетаева</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	316	14 550
43	<i>СМАРТ дом на Касимовском</i>	Рязань	ГК Капитал	1	256	13 324
44	<i>Триколор</i>	Рязань	ГК Единство	1	225	13 102
45	<i>Город рассветов</i>	Рязань	ГК Единство	2	232	12 703
46	<i>Голицын</i>	Рязань	ГК Единство	1	206	12 144
47	<i>Дом на Фирсова</i>	Рязань	ГК Мервинский	1	160	11 843
48	<i>По ул. Старое Село</i>	Рязань	Компания Белый город	1	223	10 408
49	<i>VELLСOM дом на Московском</i>	Шилово	Холдинг VELLСOM group	1	154	9 879
50	<i>VELLСOM дом на Набережной</i>	Шилово	Холдинг VELLСOM group	4	140	9 772
51	<i>Мартовский</i>	Рязань	Интерстрой	1	178	9 704
52	<i>Новые Черёмушки-2</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	2	180	9 627
53	<i>Счастье</i>	Рязань	СК Мир	1	189	9 563

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	МЕГА	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	180	9 456
55	Павел Андреевич	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	151	9 245
56	Дом по Касимовскому ш, 16	Рязань	СК ПК КВАНТ	1	147	8 861
57	Горожанинь	Рязань	ГК Стратегия	1	132	8 710
58	Дубрава 3	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	160	8 271
59	Достояние на Чапаева	Рязань	ИСГ Мармакс	1	115	8 193
60	Новое Кальное	Рязань	Ореол	1	126	8 075
61	Простор	Рыбное	Простор	2	216	8 066
62	За Барсом	Рязань	Тяжпрессмаш	1	160	7 978
63	Времена года	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	144	7 055
64	Овация	Рязань	ГК Единство	1	105	6 299
65	Pride Park	Рязань	СПК Зеленый сад	1	71	6 274
66	Шереметьевские горки	Рязань	ГК Триумф	1	104	6 016
67	Смайлино	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	3	108	5 828
68	Изумрудный	Рязань	Альфа Рязань	1	98	5 177
69	Дом на Касимовском шоссе, 80	Рязань	ГК Строй лидер	1	99	3 656
70	Виктори-Парк	Рязань	СК Ника-Групп	1	56	2 688
71	Bridge park	Рязань	Компания Белый город	1	27	2 528
72	Дом по ул. Северная, 41	Касимов	МПМК 1	1	55	2 475
73	Поле Чудес	Касимов	5 квартал	2	46	2 440
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				130	35 989	1 823 476

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>Окские просторы</i>	Новоселки	ГК СтройПромСервис	35,0
2	<i>Дом на Касимовском шоссе, 80</i>	Рязань	ГК Строй лидер	36,9
3	<i>Простор</i>	Рыбное	Простор	37,3
4	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	39,1
5	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	40,3
6	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	40,3
7	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	40,8
8	<i>Юный-7</i>	Рязань	СК	41,2
9	<i>Бирюзова Парк</i>	Рязань	СК	44,2
10	<i>Королёв</i>	Рязань	ГК Единство	44,6
11	<i>Пожарский</i>	Рязань	ГК Единство	44,9
12	<i>Дом по ул. Северная, 41</i>	Касимов	МПМК 1	45,0
13	<i>Дом на Полетаева</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	46,0
14	<i>Легенда</i>	Рязань	ГК Единство	46,2
15	<i>По ул. Старое Село</i>	Рязань	Компания Белый город	46,7
16	<i>На Славянском проспекте</i>	Рязань	ГК Капитал	47,7
17	<i>Академик</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	47,7
18	<i>Паруса</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	47,9
19	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	48,0
20	<i>Олимпийский</i>	Рязань	ГК Единство	48,0
21	<i>Ломоносов</i>	Рязань	ГК Единство	48,2
22	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	49,0
23	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	49,0
24	<i>За Барсом</i>	Рязань	Тяжпрессмаш	49,9
25	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	50,0
26	<i>Счастье</i>	Рязань	СК Мир	50,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Дубрава 3	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	51,7
28	СМАРТ дом на Касимовском	Рязань	ГК Капитал	52,0
29	Невский	Рязань	ГК Единство	52,5
30	МЕГА	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	52,5
31	Изумрудный	Рязань	Альфа Рязань	52,8
32	Юбилейный	Рязань	ГК Мервинский	52,9
33	Поле Чудес	Касимов	5 квартал	53,0
34	Бульвар Оптимистов	Дядьково	ГК Капитал	53,3
35	Новые Черёмушки-2	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5
36	СМАРТ дом на Новоселов	Рязань	ГК Капитал	53,6
37	СМАРТ дом на Гоголя-2	Рязань	ГК Капитал	53,7
38	Смайлино	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	54,0
39	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	54,0
40	Алые паруса	Рыбное	ГК Триумф	54,3
41	Невский 2	Рязань	ГК Единство	54,4
42	Мартовский	Рязань	Интерстрой	54,5
43	Скобелев	Рязань	ГК Единство	54,7
44	Город рассветов	Рязань	ГК Единство	54,8
45	ЯРКИЙ на Зубковой	Рязань	ГК Капитал	54,8
46	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе	Рязань	ГК Капитал	55,7
47	Современник	Рязань	ГК Единство	56,1
48	Лето	Рязань	ГК Капитал	57,2
49	Время	Рязань	ГК Единство	57,4
50	Шереметьевские горки	Рязань	ГК Триумф	57,8
51	Триколор	Рязань	ГК Единство	58,2
52	Чапаев	Рязань	ГК Единство	58,5
53	Голицын	Рязань	ГК Единство	59,0
54	Овация	Рязань	ГК Единство	60,0
55	Дом по Касимовскому ш, 16	Рязань	СК ПК КВАНТ	60,3
56	Парковый квартал Голландия	Рязань	ИСГ Мармакс	60,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Жуков</i>	Рязань	ГК Единство	60,6
58	<i>Павел Андреевич</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	61,2
59	<i>Маргелов</i>	Рязань	ГК Единство	61,4
60	<i>Grand Comfort</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	61,9
61	<i>Есенинъ</i>	Рязань	Центрстрой	61,9
62	<i>Новое Кальное</i>	Рязань	Ореол	64,1
63	<i>VELLCOM дом на Московском</i>	Шилово	Холдинг VELLCOM group	64,1
64	<i>Горожанинъ</i>	Рязань	ГК Стратегия	66,0
65	<i>Прага</i>	Рязань	СК Прага	68,3
66	<i>Мичурин</i>	Рязань	ГК Единство	68,8
67	<i>VELLCOM дом на Набережной</i>	Шилово	Холдинг VELLCOM group	69,8
68	<i>Достояние на Чапаева</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	71,2
69	<i>Наследие современности</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	71,8
70	<i>Дом на Фирсова</i>	Рязань	ГК Мервинский	74,0
71	<i>VELLCOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	74,8
72	<i>По ул. Радищева</i>	Рязань	Компания Белый город	86,7
73	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	87,0
74	<i>Pride Park</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	88,4
75	<i>Bridge park</i>	Рязань	Компания Белый город	93,6
Общий итог				50,7