

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

октябрь 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2019

**810 574**

-3,7% к октябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**23 833**

+10,9% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2019

Банк России

**224**

-30,0% к августу 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2019

**49,7**

+2,1% к октябрю 2018

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на октябрь 2019

**45 393**

+6,2% к октябрю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**33,9%**

+0,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за август 2019

Банк России

**9,32**

+0,36 п.п. к августу 2018

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области.....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	53
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.....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц.....	80

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://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 октябрь 2019 года выявлено **75 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 **16 318 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **810 574 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

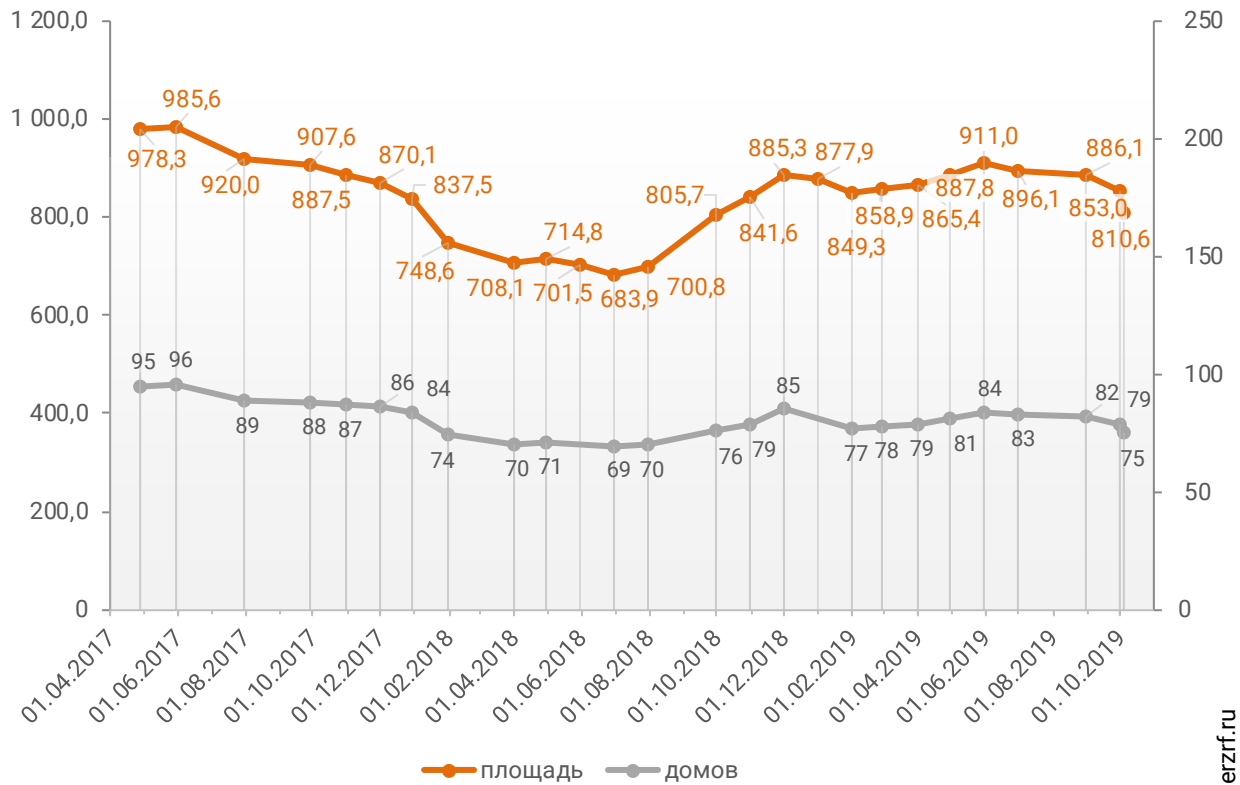
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	75	100%	16 318	100%	810 574	100%
<b>Общий итог</b>	<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>16 318</b>	<b>100%</b>	<b>810 574</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Пензенской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области

Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Пенза</b>	<b>54</b>	<b>72,0%</b>	<b>12 125</b>	<b>74,3%</b>	<b>622 655</b>	<b>76,8%</b>
<b>Пензенский</b>	<b>12</b>	<b>16,0%</b>	<b>3 255</b>	<b>19,9%</b>	<b>137 790</b>	<b>17,0%</b>
Засечное	12	16,0%	3 255	19,9%	137 790	17,0%
<b>Заречный</b>	<b>7</b>	<b>9,3%</b>	<b>566</b>	<b>3,5%</b>	<b>32 660</b>	<b>4,0%</b>
<b>Кузнецк</b>	<b>2</b>	<b>2,7%</b>	<b>372</b>	<b>2,3%</b>	<b>17 469</b>	<b>2,2%</b>
	<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>16 318</b>	<b>100%</b>	<b>810 574</b>	<b>100%</b>

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

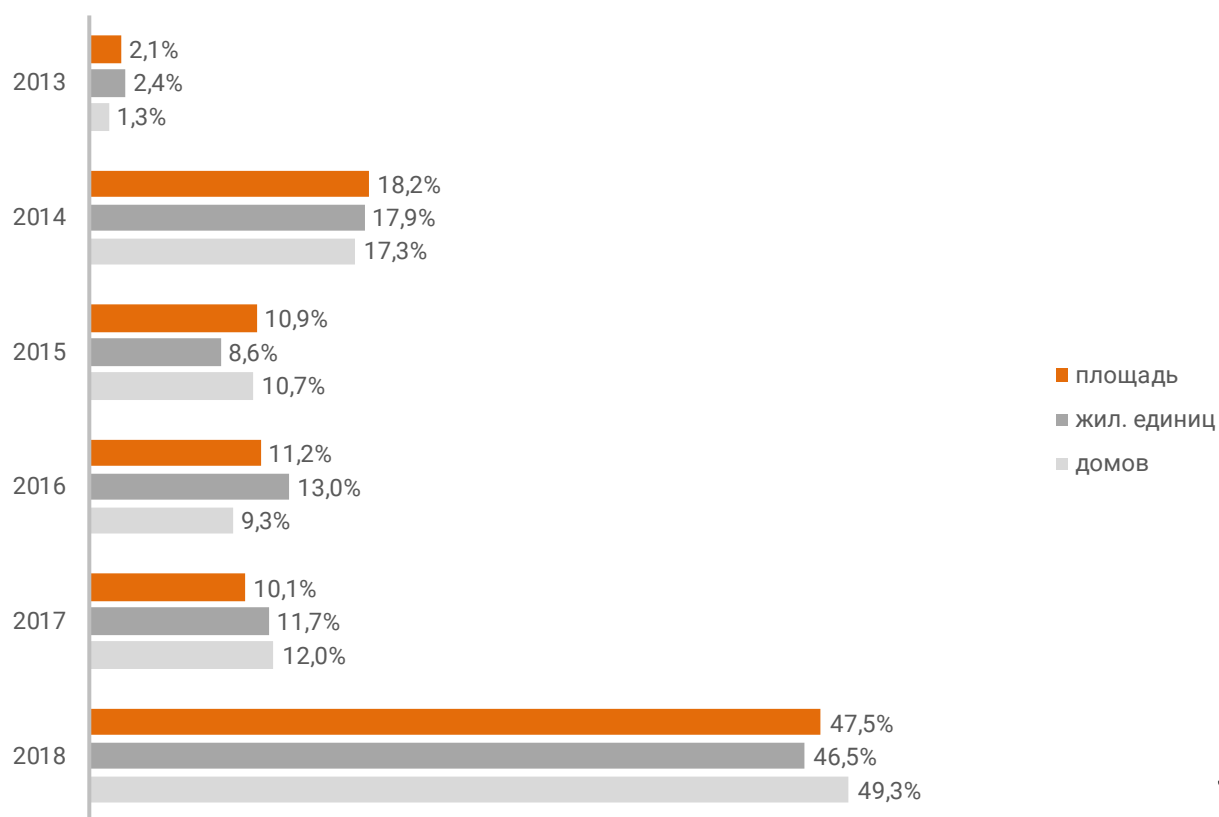
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по ноябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	1	1,3%	387	2,4%	16 847	2,1%
2014	13	17,3%	2 916	17,9%	147 608	18,2%
2015	8	10,7%	1 398	8,6%	88 385	10,9%
2016	7	9,3%	2 127	13,0%	90 512	11,2%
2017	9	12,0%	1 910	11,7%	82 136	10,1%
2018	37	49,3%	7 580	46,5%	385 086	47,5%
<b>Общий итог</b>	<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>16 318</b>	<b>100%</b>	<b>810 574</b>	<b>100%</b>

**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. (47,5% по площади жилых единиц).

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

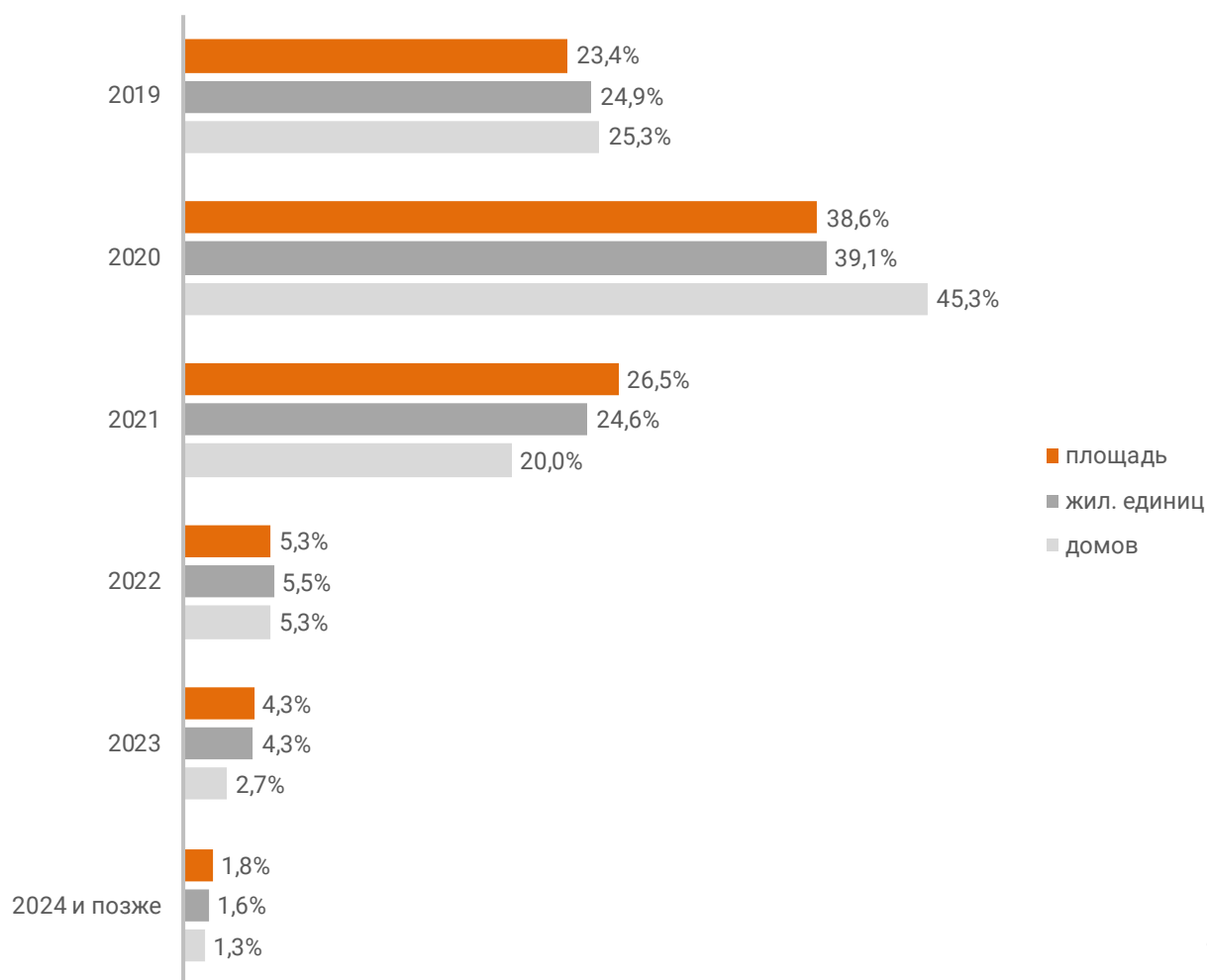
В Пензенской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	19	25,3%	4 060	24,9%	189 961	23,4%
2020	34	45,3%	6 386	39,1%	312 976	38,6%
2021	15	20,0%	4 018	24,6%	214 671	26,5%
2022	4	5,3%	902	5,5%	43 249	5,3%
2023	2	2,7%	698	4,3%	35 152	4,3%
2024 и позже	1	1,3%	254	1,6%	14 565	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>16 318</b>	<b>100%</b>	<b>810 574</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Пензенской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 189 961 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2019	189 961	2016	56 874      29,9%
		2017	3 028      1,6%
		2018	23 157      12,2%
		2019	61 301      32,3%
2020	312 976	2016	7 698      2,5%
		2017	2 162      0,7%
		2018	22 676      7,2%
2021	214 671	2017	20 643      9,6%
		2019	17 253      8,0%
2022	43 249	2017	20 157      46,6%
2023	35 152	2018	20 104      57,2%
2024	14 565	2018	14 565      100%
<b>Общий итог</b>	<b>810 574</b>		<b>269 618      33,3%</b>

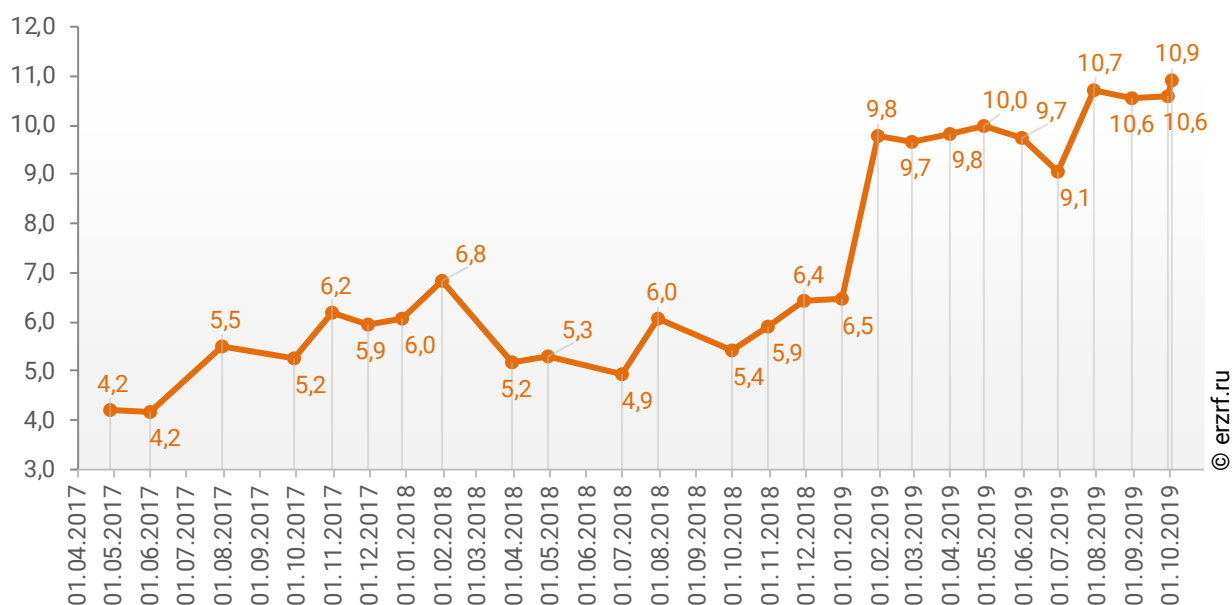
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2019 года (61 301 м<sup>2</sup>), что составляет 32,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на октябрь 2019 года составляет 10,9 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**



© erzrf.ru

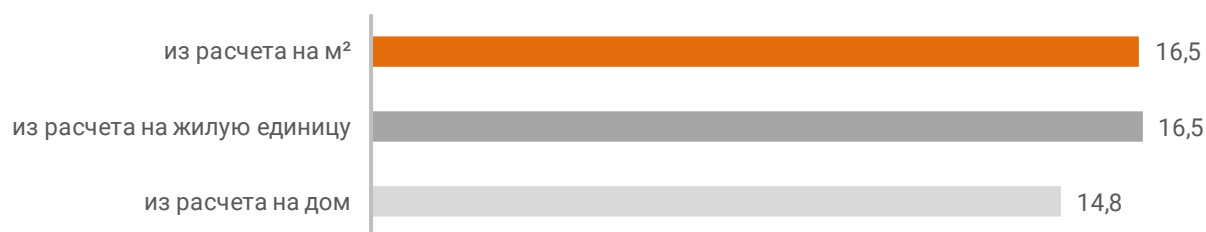
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов

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

- 14,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Пензенской области

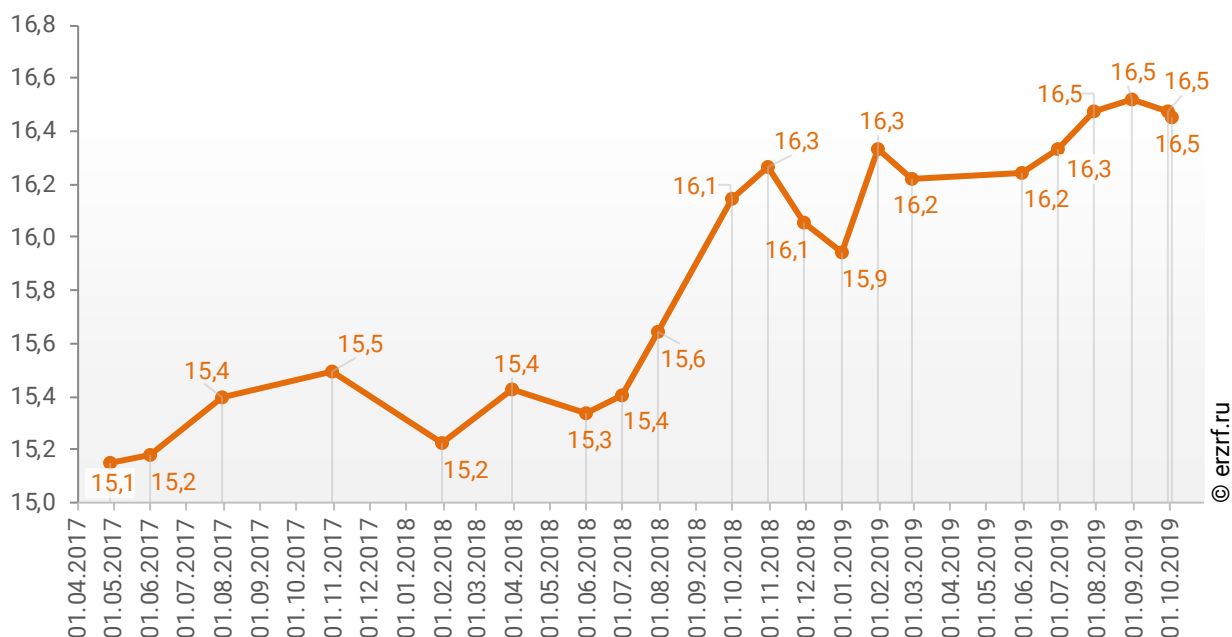


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

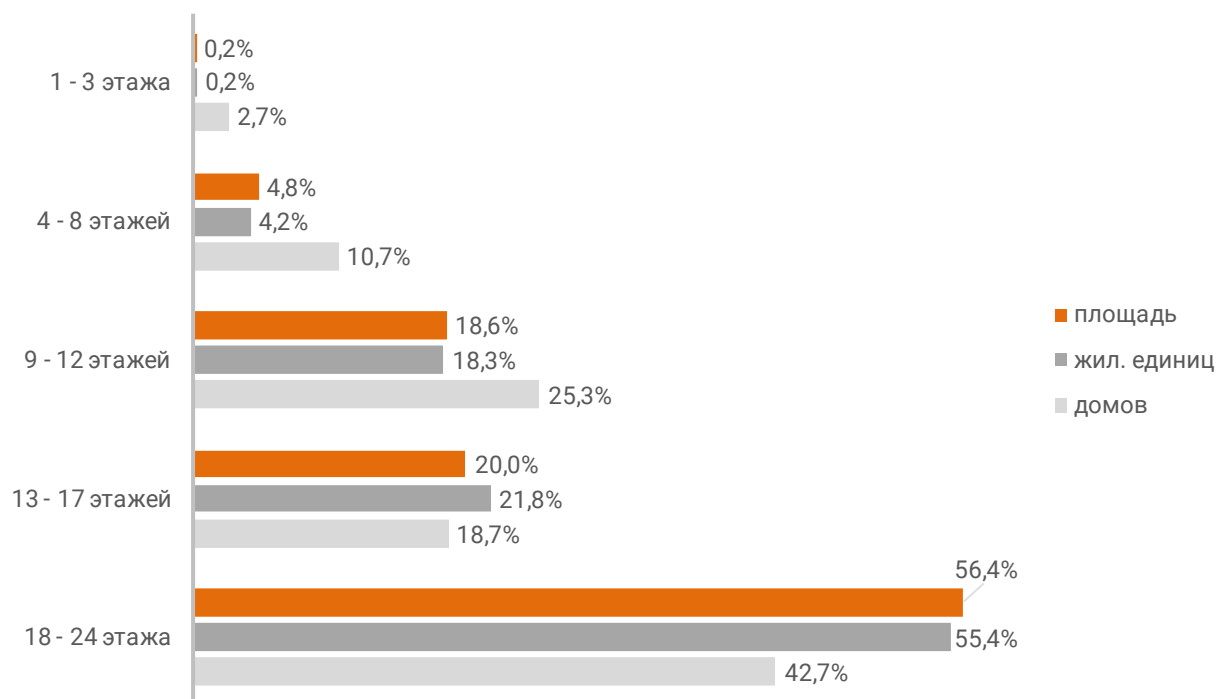
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	2	2,7%	39	0,2%	1 816	0,2%
4 - 8 этажей	8	10,7%	690	4,2%	39 079	4,8%
9 - 12 этажей	19	25,3%	2 988	18,3%	150 545	18,6%
13 - 17 этажей	14	18,7%	3 554	21,8%	161 810	20,0%
18 - 24 этажа	32	42,7%	9 047	55,4%	457 324	56,4%
<b>Общий итог</b>	<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>16 318</b>	<b>100%</b>	<b>810 574</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 56,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,7%.

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>Сан-Лико</i>	многоквартирный дом	Сатурн
3	19	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Новые сады
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>СК Новое Решение</i>	многоквартирный дом	Дуэт
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	8 марта
4	18	<i>Пензагорстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ново-Казанская
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Фаворит
		<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.

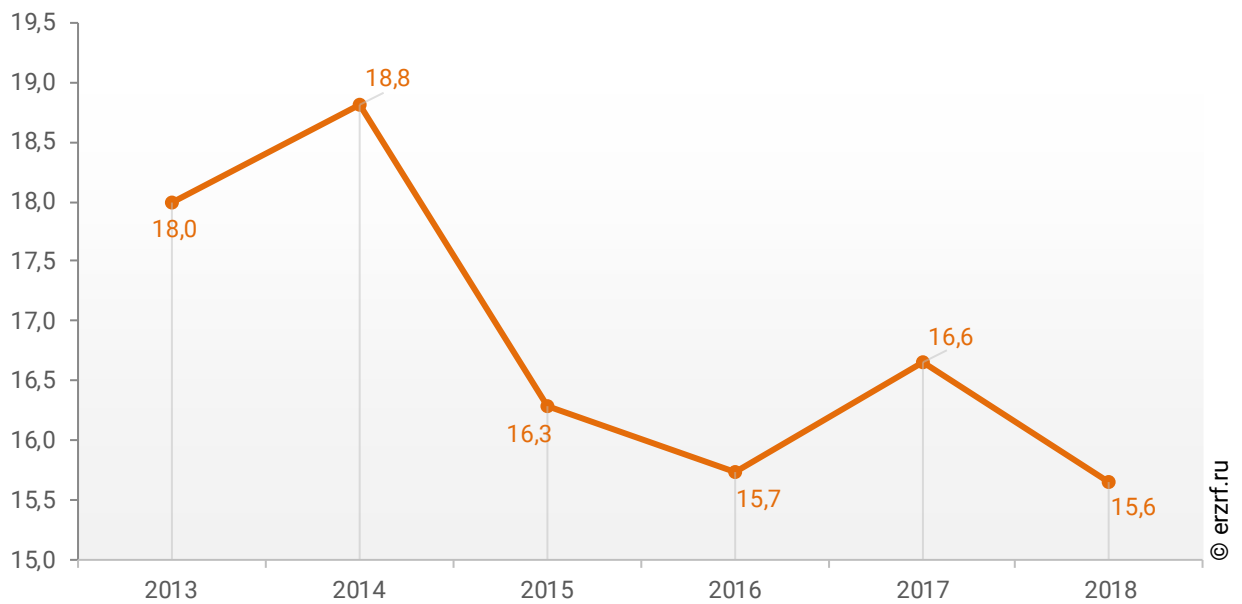
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	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 15,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

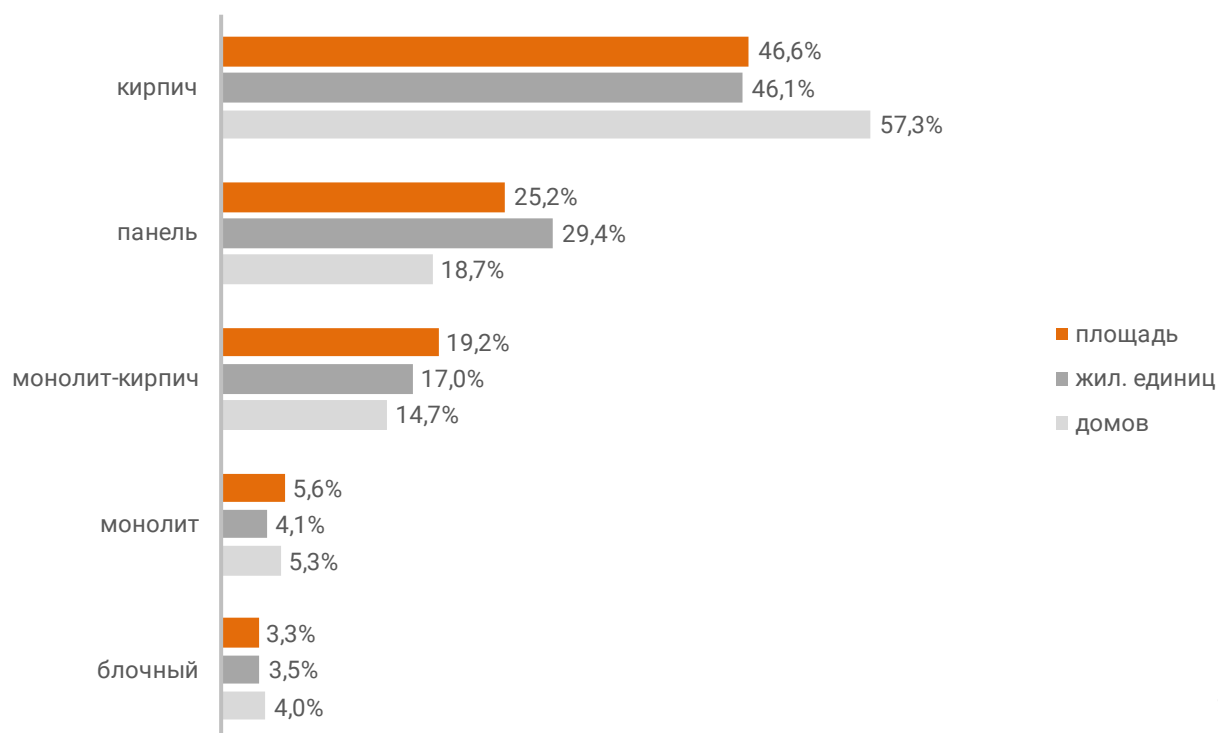
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	43	57,3%	7 519	46,1%	378 063	46,6%
панель	14	18,7%	4 792	29,4%	203 986	25,2%
монолит-кирпич	11	14,7%	2 772	17,0%	155 733	19,2%
монолит	4	5,3%	666	4,1%	45 782	5,6%
блочный	3	4,0%	569	3,5%	27 010	3,3%
<b>Общий итог</b>	<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>16 318</b>	<b>100%</b>	<b>810 574</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

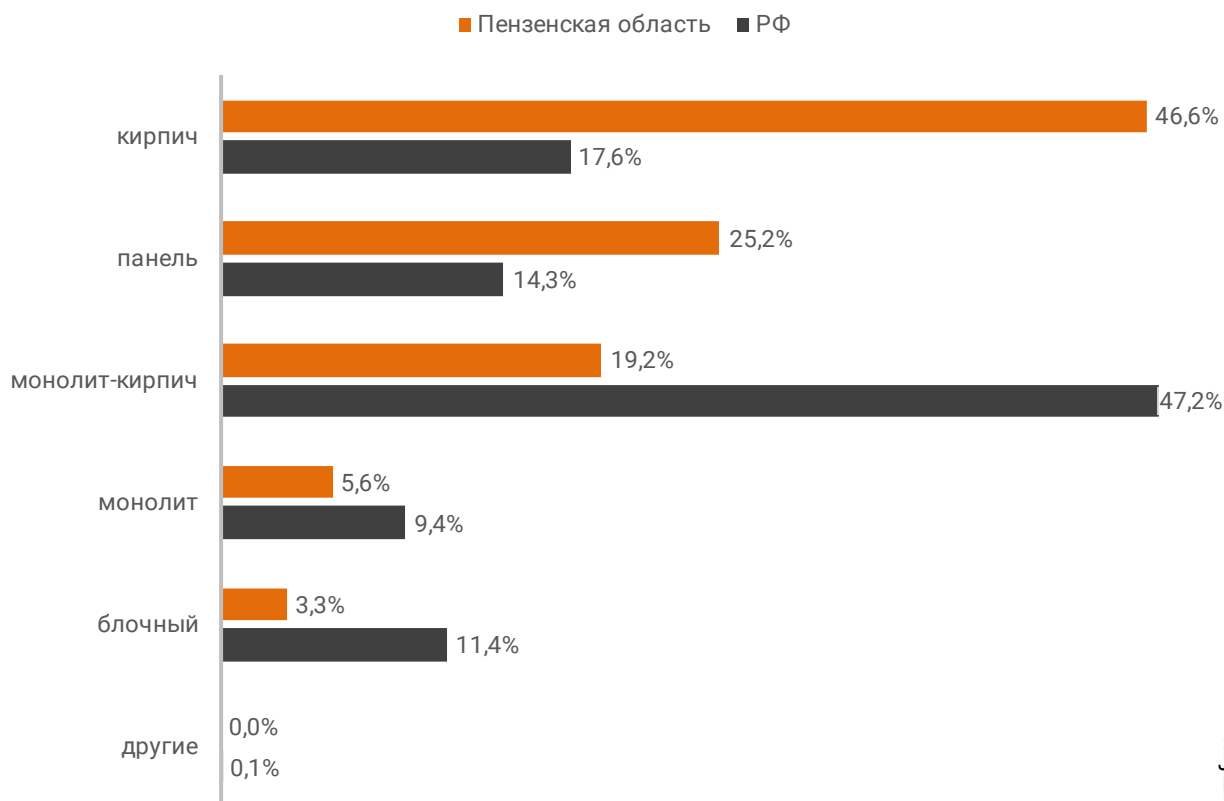
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является кирпич. Из него возводится 46,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,6% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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



© erzrf.ru

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

**График 5**



Среди строящегося жилья Пензенской области у 87,9% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 33,0% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	27,7%	4 259	29,5%	235 469	33,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	27	41,5%	4 697	32,5%	223 874	31,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	13,8%	2 422	16,8%	115 539	16,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	10,8%	2 411	16,7%	95 815	13,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	6,2%	660	4,6%	41 939	5,9%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>14 449</b>	<b>100%</b>	<b>712 636</b>	<b>100%</b>

**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 октябрь 2019 года строительство жилья в Пензенской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 34 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Территория жизни</i>	13	17,3%	3 639	22,3%	163 220	20,1%
2	<i>СГ Рисан</i>	7	9,3%	2 055	12,6%	120 718	14,9%
3	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	9	12,0%	2 690	16,5%	110 490	13,6%
4	<i>Компания Пензгорстройзаказчик</i>	11	14,7%	1 794	11,0%	99 170	12,2%
5	<i>Т-Строй</i>	4	5,3%	1 459	8,9%	69 194	8,5%
6	<i>Пензастрой</i>	6	8,0%	1 075	6,6%	59 626	7,4%
7	<i>Сан-Лико</i>	2	2,7%	512	3,1%	27 033	3,3%
8	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	3	4,0%	569	3,5%	27 010	3,3%
9	<i>ОбъектСтрой</i>	2	2,7%	387	2,4%	21 956	2,7%
10	<i>ГК Мегастрой</i>	3	4,0%	409	2,5%	20 567	2,5%
11	<i>АК Домостроитель</i>	1	1,3%	314	1,9%	16 143	2,0%
12	<i>Пензагорстрой</i>	1	1,3%	227	1,4%	10 610	1,3%
13	<i>СК Новое Решение</i>	1	1,3%	180	1,1%	9 744	1,2%
14	<i>Стройзаказ</i>	1	1,3%	228	1,4%	9 592	1,2%
15	<i>ГК Ремстрой</i>	2	2,7%	139	0,9%	9 164	1,1%
16	<i>Арт-Строй</i>	1	1,3%	144	0,9%	7 877	1,0%
17	<i>СУ-2</i>	1	1,3%	99	0,6%	6 483	0,8%
18	<i>Эколог</i>	1	1,3%	140	0,9%	5 354	0,7%
19	<i>Доступное жилье</i>	1	1,3%	119	0,7%	5 224	0,6%
20	<i>СКД-Инвест</i>	1	1,3%	40	0,2%	3 381	0,4%
21	<i>СК Интерьер-Строй</i>	1	1,3%	16	0,1%	3 174	0,4%
22	<i>ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО</i>	1	1,3%	44	0,3%	3 028	0,4%
23	<i>ЭНЕРГОУЧЁТ</i>	2	2,7%	39	0,2%	1 816	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>16 318</b>	<b>100%</b>	<b>810 574</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Пензенской 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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК Территория жизни	163 220	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СГ Рисан	120 718	0	0,0%	-
3	★ 2,5	СХ ТЕРМОДОМ	110 490	68 202	61,7%	10,8
4	★ 3,5	Компания Пензгорстройзаказчик	99 170	21 759	21,9%	6,5
5	★ 1,0	Т-Строй	69 194	69 194	100%	57,7
6	★ 0,0	Пензастрой	59 626	59 626	100%	36,3
7	★ 1,5	Сан-Лико	27 033	23 157	85,7%	15,5
8	★ 3,0	ГК РКС Девелопмент	27 010	0	0,0%	-
9	н/р	ОбъектСтрой	21 956	0	0,0%	-
10	★ 3,5	ГК Мегастрой	20 567	8 688	42,2%	2,6
11	н/р	АК Домостроитель	16 143	0	0,0%	-
12	н/р	Пензагорстрой	10 610	10 610	100%	3,0
13	н/р	СК Новое Решение	9 744	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Стройзаказ	9 592	0	0,0%	-
15	н/р	ГК Ремстрой	9 164	0	0,0%	-
16	н/р	Арт-Строй	7 877	0	0,0%	-
17	★ 1,5	СУ-2	6 483	0	0,0%	-
18	н/р	Эколог	5 354	5 354	100%	39,0
19	★ 5,0	Доступное жилье	5 224	0	0,0%	-
20	н/р	СКД-Инвест	3 381	0	0,0%	-
21	н/р	СК Интерьер-Строй	3 174	0	0,0%	-
22	н/р	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	3 028	3 028	100%	33,0
23	н/р	ЭНЕРГОУЧЁТ	1 816	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>810 574</b>	<b>269 618</b>	<b>33,3%</b>	<b>10,9</b>

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

\* 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.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области

В Пензенской области возводится 36 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 13 домов, включающих 3 639 жилых единиц, совокупной площадью 163 220 м<sup>2</sup>.

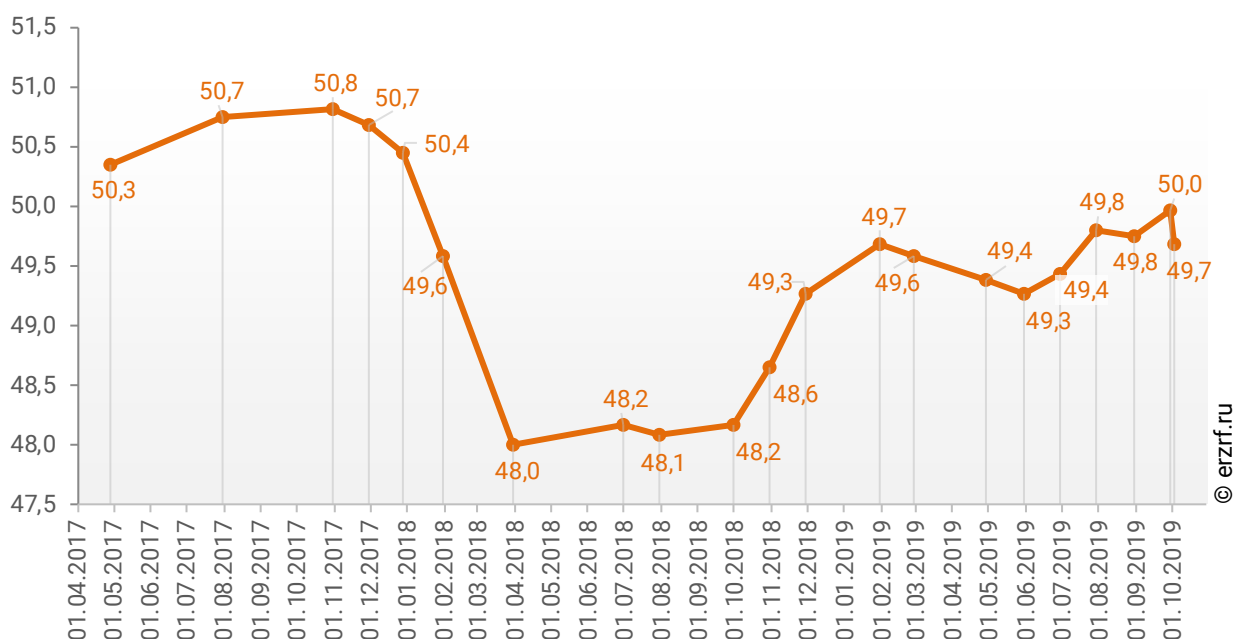
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 49,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

График 6

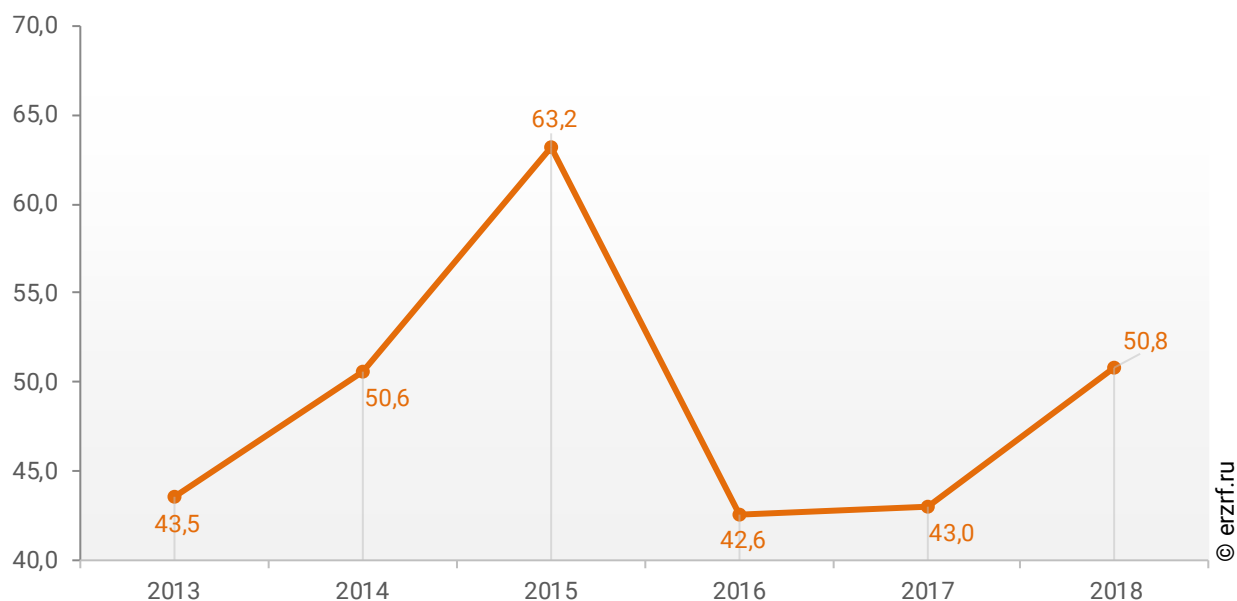
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 50,8 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>



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

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Эколог	38,2
СХ ТЕРМОДОМ	41,1
Стройзаказ	42,1
Доступное жилье	43,9
ГК Территория жизни	44,9
ЭНЕРГОУЧЁТ	46,6
Пензагорстрой	46,7
Т-Строй	47,4
ГК РКС Девелопмент	47,5
ГК Мегастрой	50,3
АК Домостроитель	51,4
Сан-Лико	52,8
СК Новое Решение	54,1
Арт-Строй	54,7
Компания Пензгорстройзаказчик	55,3
Пензастрой	55,5
ОбъектСтрой	56,7
СГ Рисан	58,7
СУ-2	65,5
ГК Ремстрой	65,9
ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	68,8
СКД-Инвест	84,5
СК Интерьер-Строй	198,4
<b>Общий итог</b>	<b>49,7</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «СХ ТЕРМОДОМ». Наибольшая – в ЖК «Капитал» – 198,4 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Интерьер-Строй».

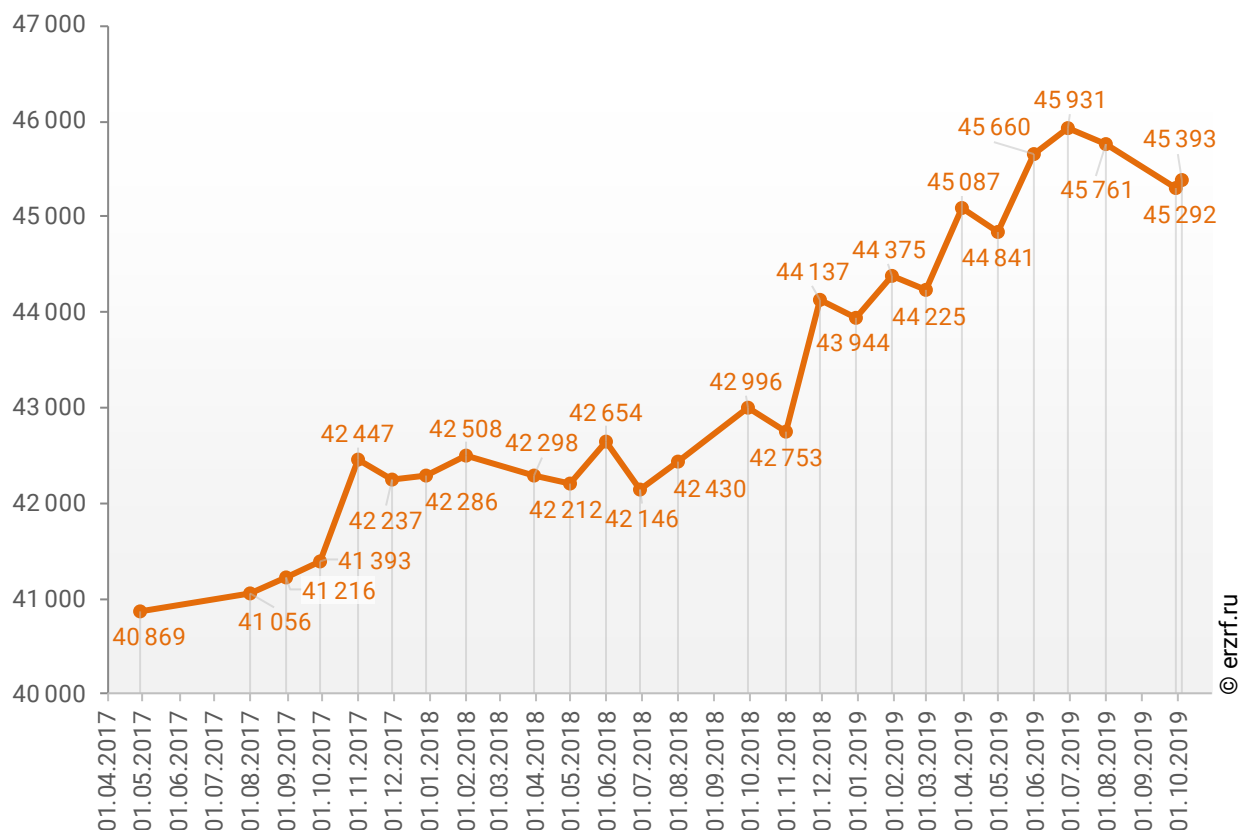
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области

По состоянию на октябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Пензенской области составила 45 393 рубля 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, ₽/м<sup>2</sup>**



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

**График 9**



© erzrf.ru

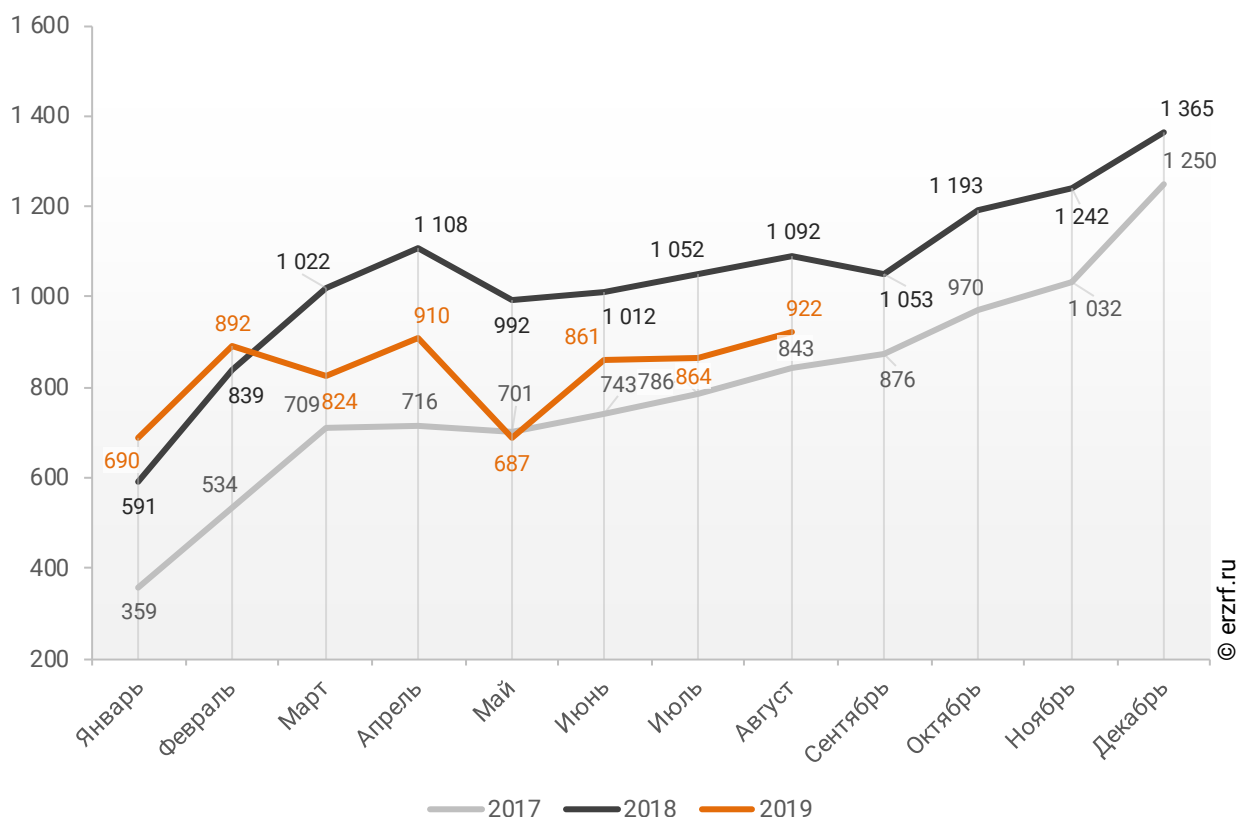
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 6 650, что на 13,7% меньше уровня 2018 г. (7 708 ИЖК), и на 23,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 391 ИЖК).

График 10

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

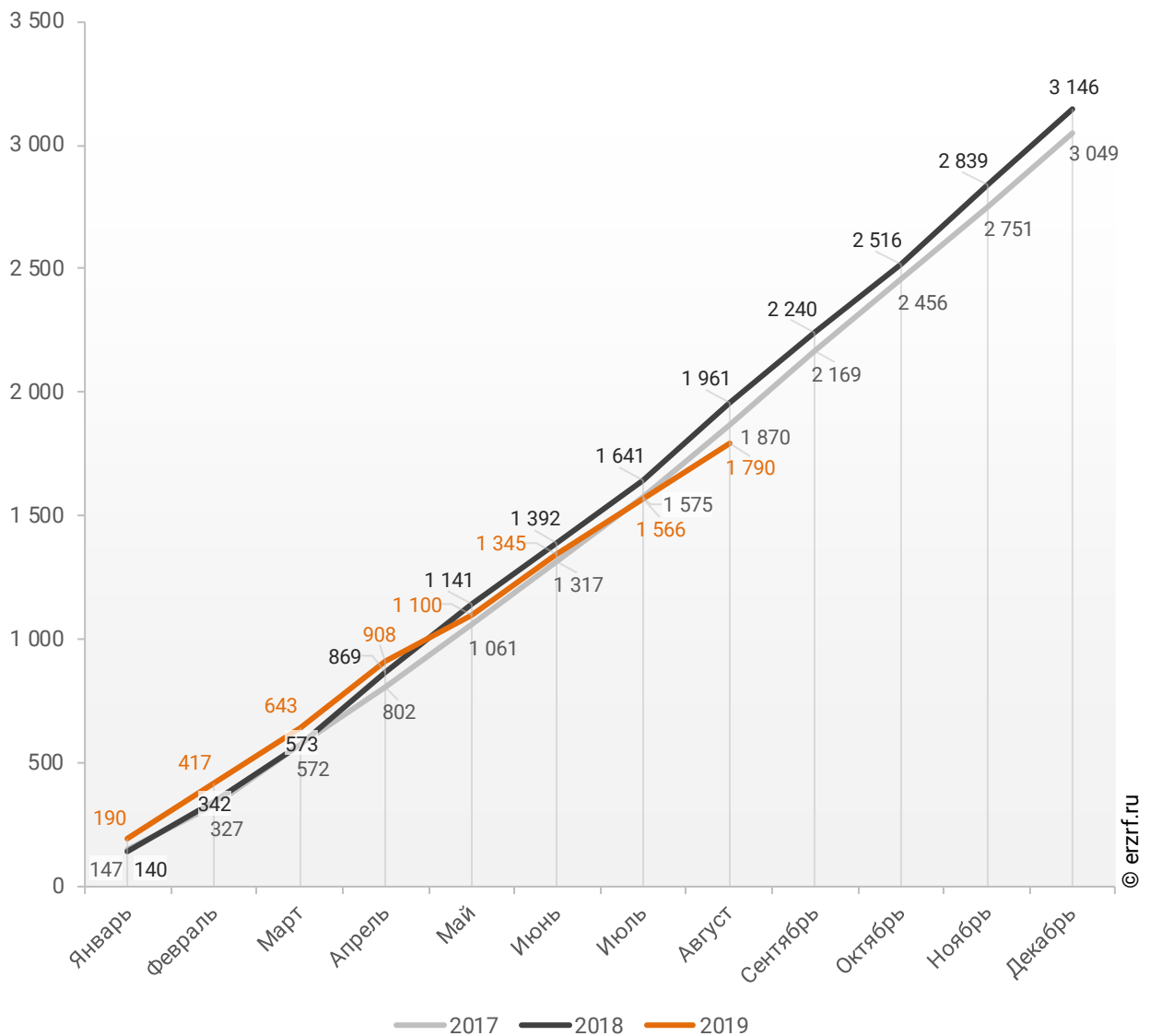


За 8 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 790, что на 8,7% меньше, чем в 2018 г. (1 961 ИЖК), и на 4,3% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 870 ИЖК).

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.**

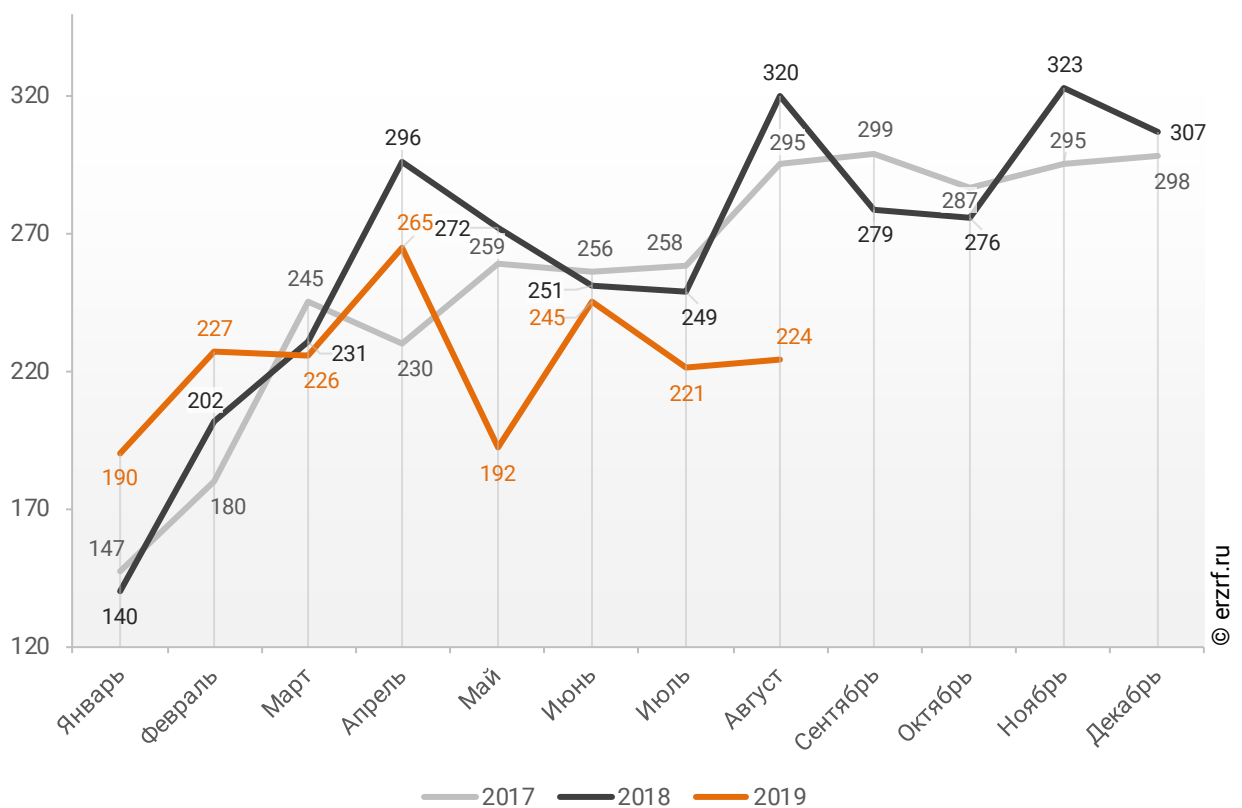


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в августе 2019 года уменьшилось на 30,0% по сравнению с августом 2018 года (224 против 320 годом ранее).

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.**

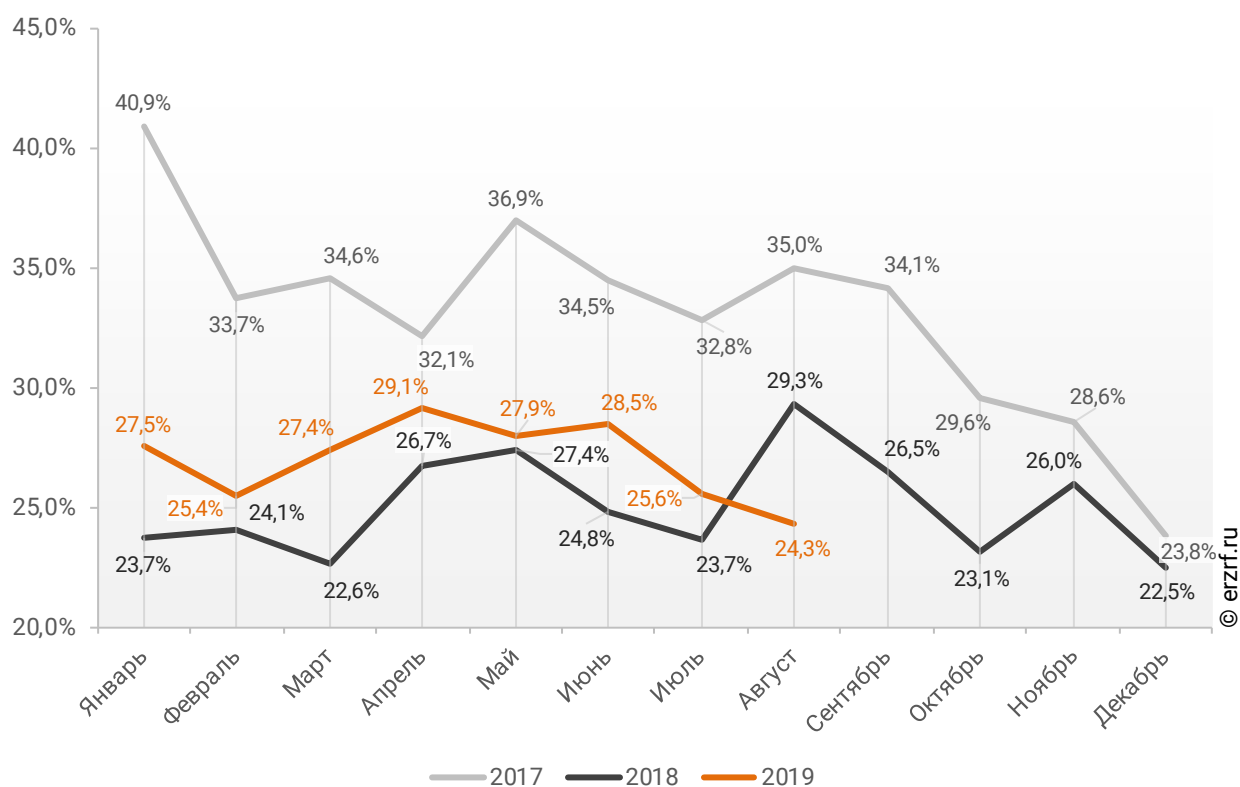


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2019 г., составила 26,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (25,4%), и на 7,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (34,7%).

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.**



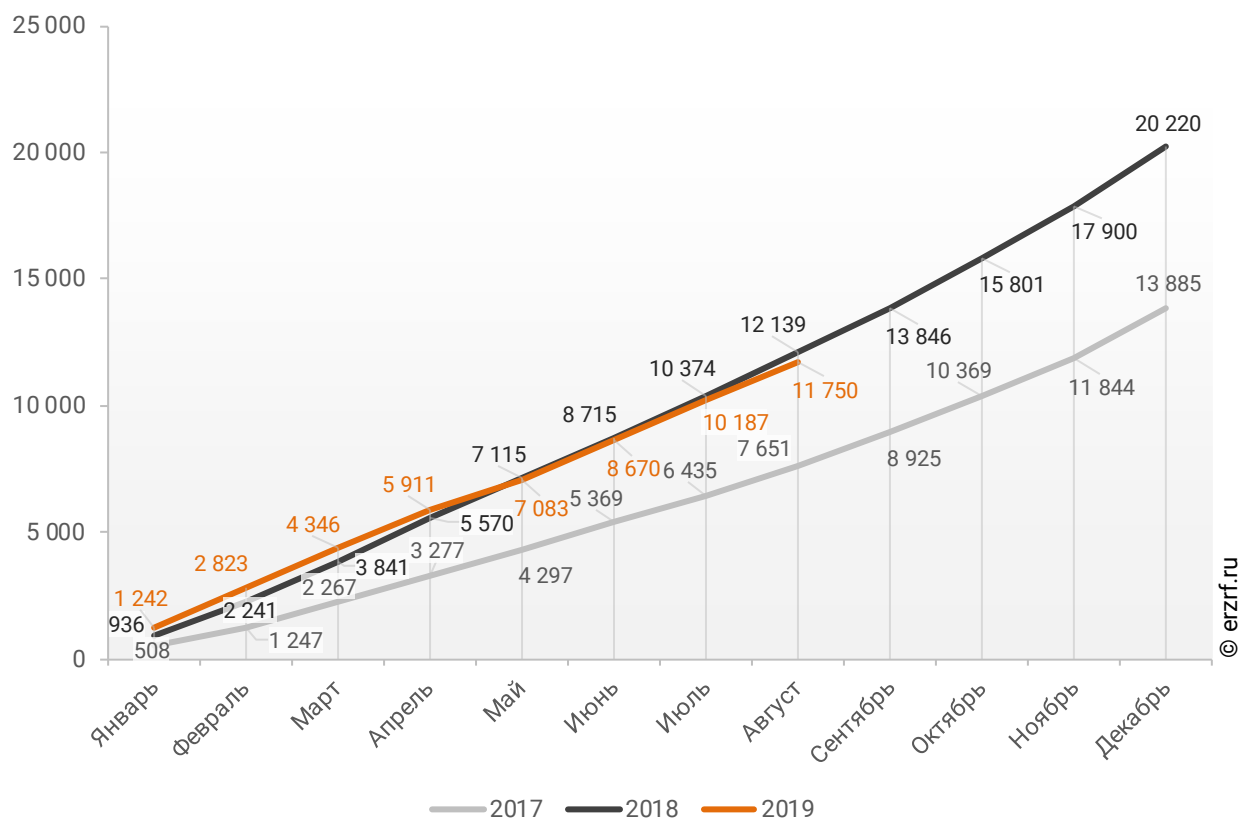
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 11 750 млн ₽, что на 3,2% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (12 139 млн ₽), и на 53,6% больше аналогичного значения 2017 г. (7 651 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 ₽

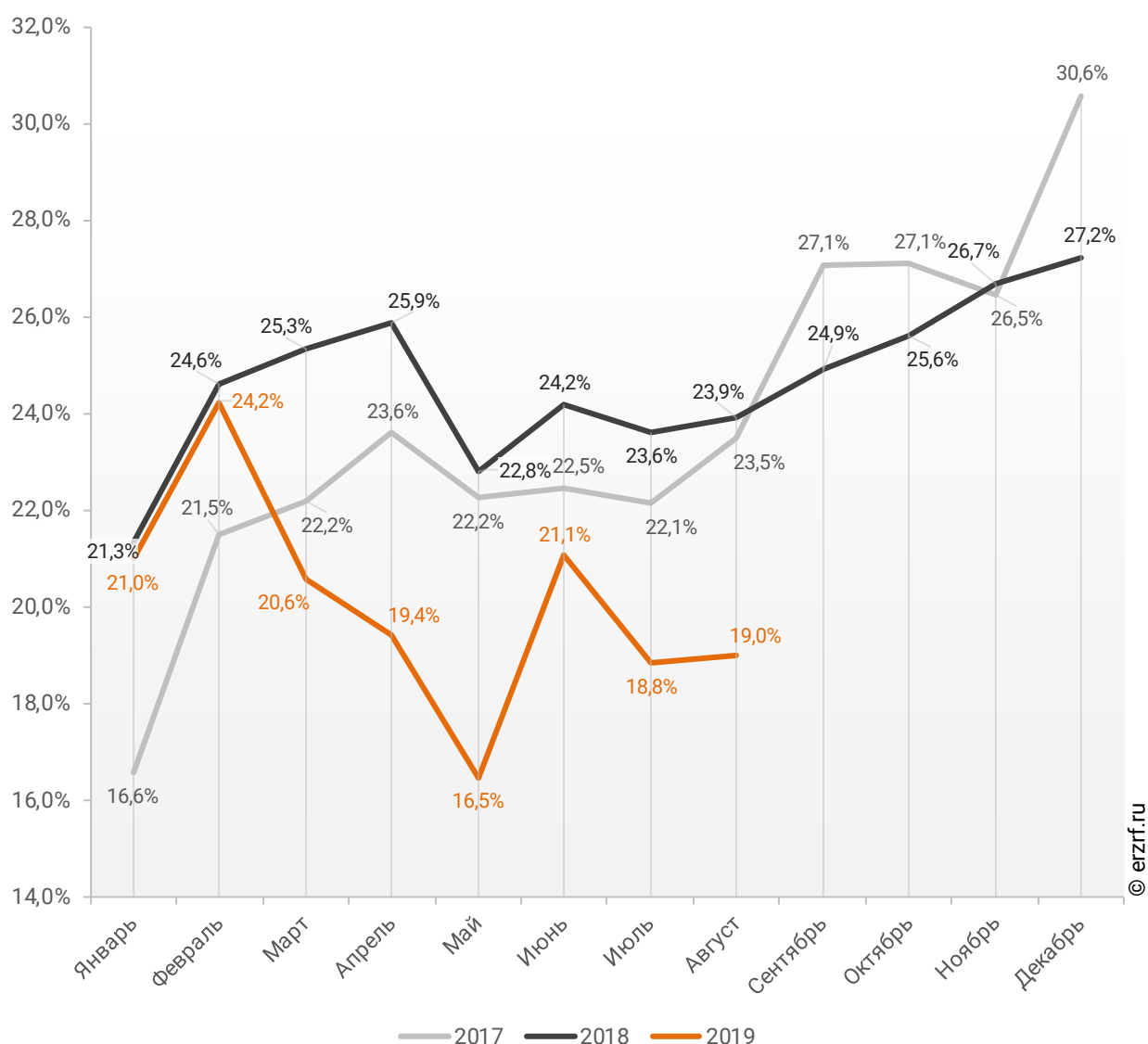


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2019 г. жителям Пензенской области (58 871 млн ₽), доля ИЖК составила 20,0%, что на 4,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,0%), и на 2,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (22,0%).

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.**

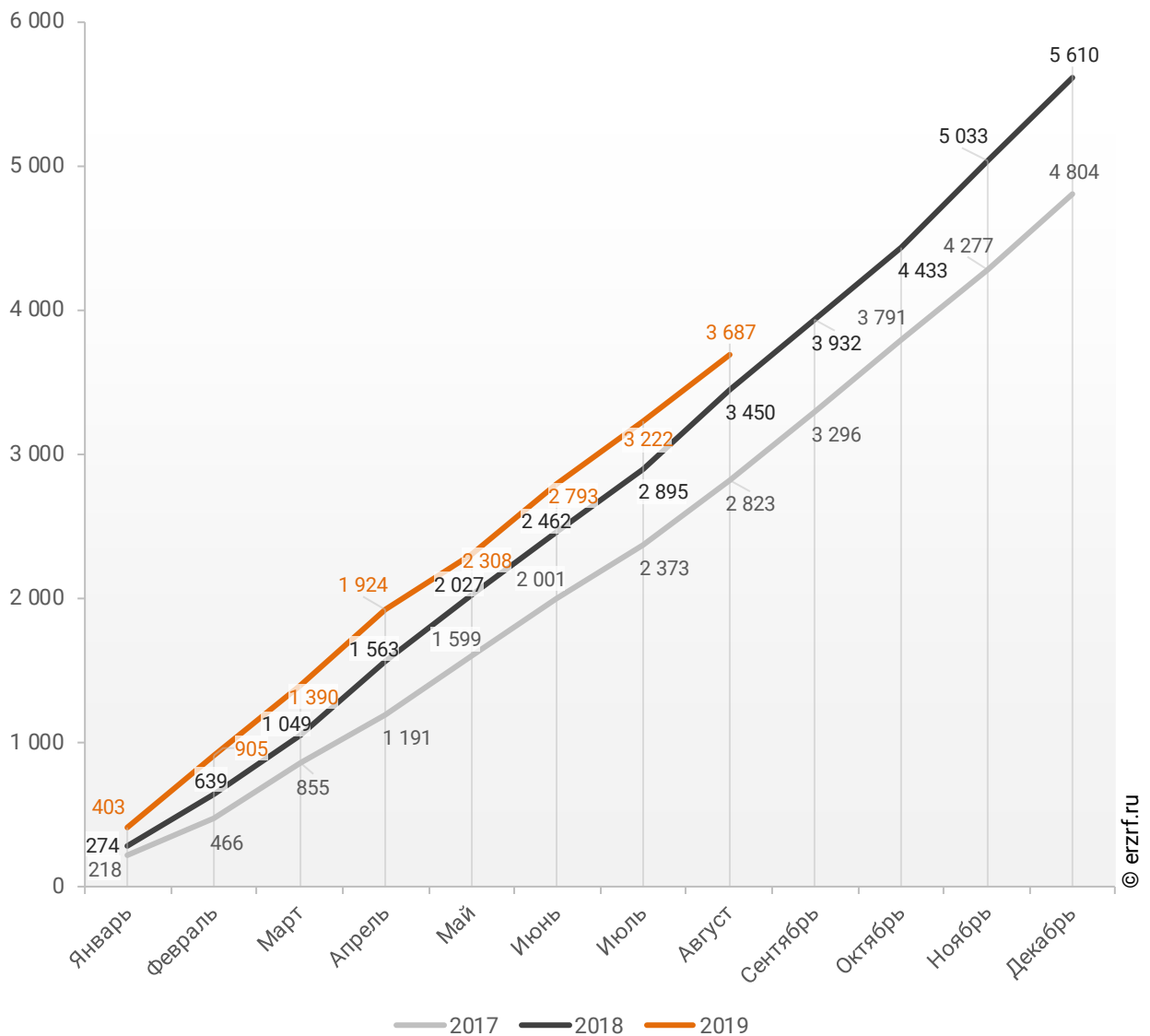


За 8 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 3 687 млн ₽ (31,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 6,9% больше аналогичного значения 2018 г. (3 450 млн ₽), и на 30,6% больше, чем в 2017 г. (2 823 млн ₽).

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 ₽**

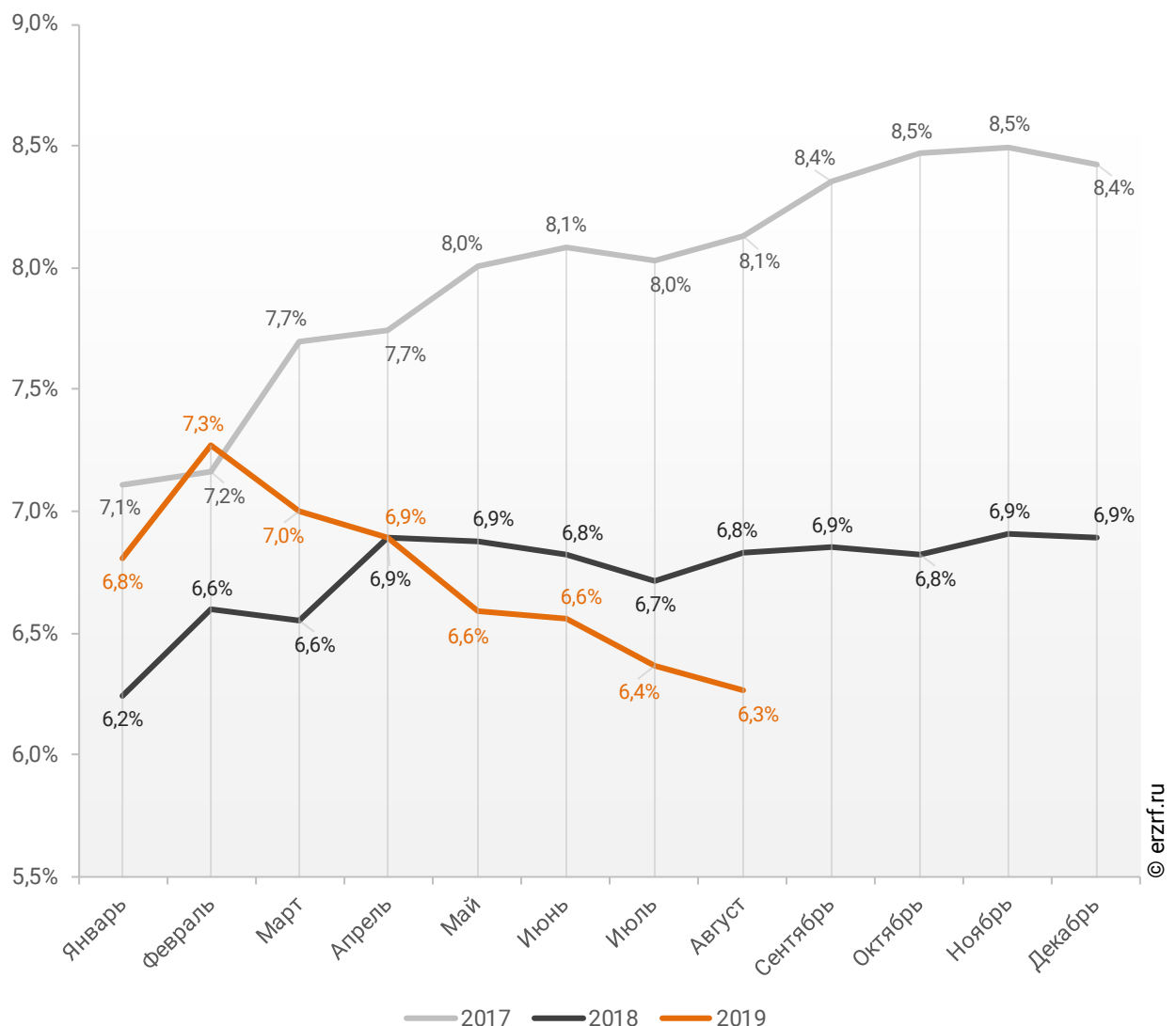


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2019 г. жителям Пензенской области (58 871 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,3%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,8%), и на 1,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (8,1%).

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.

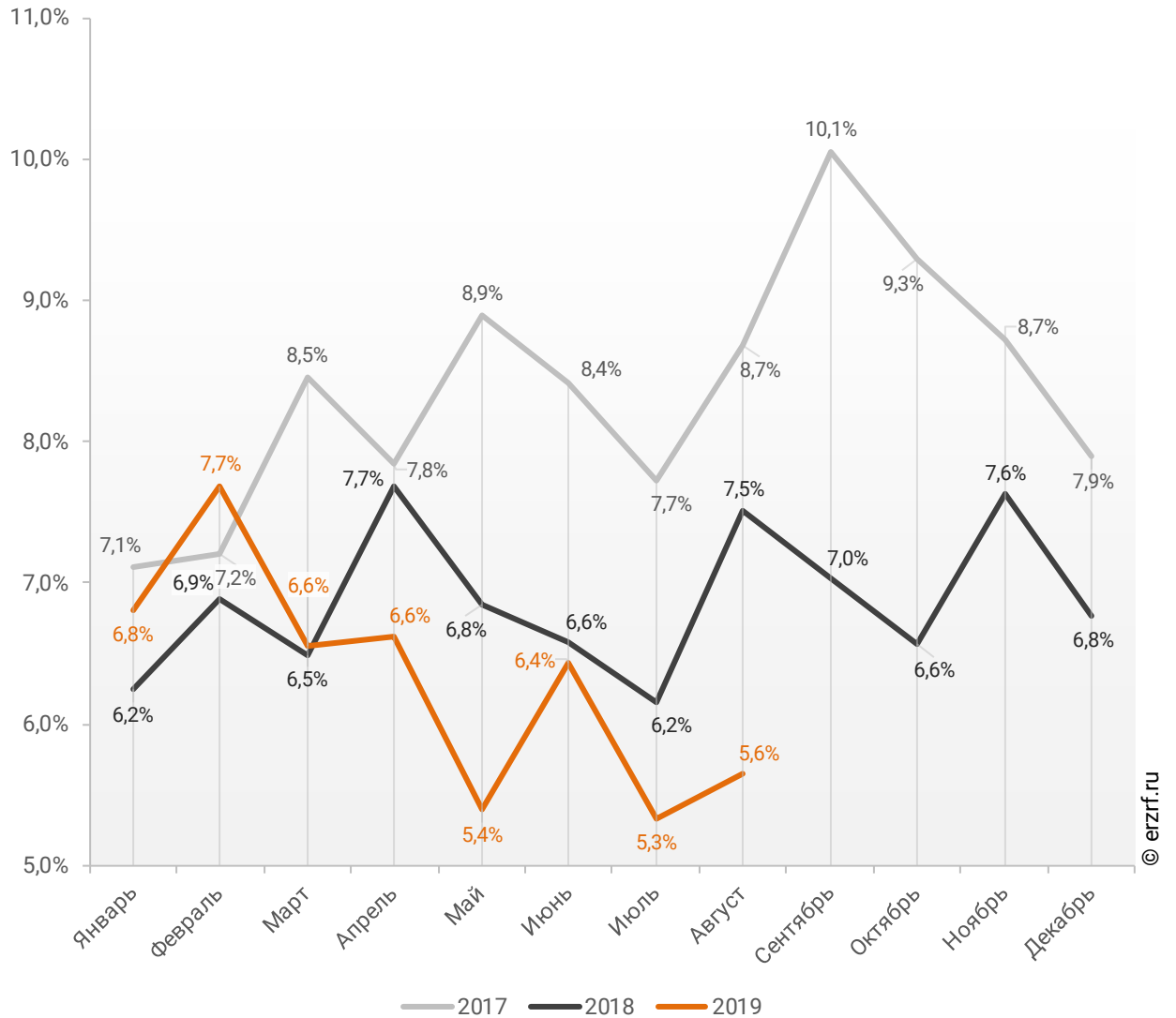
**График 17**

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



**График 18**

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

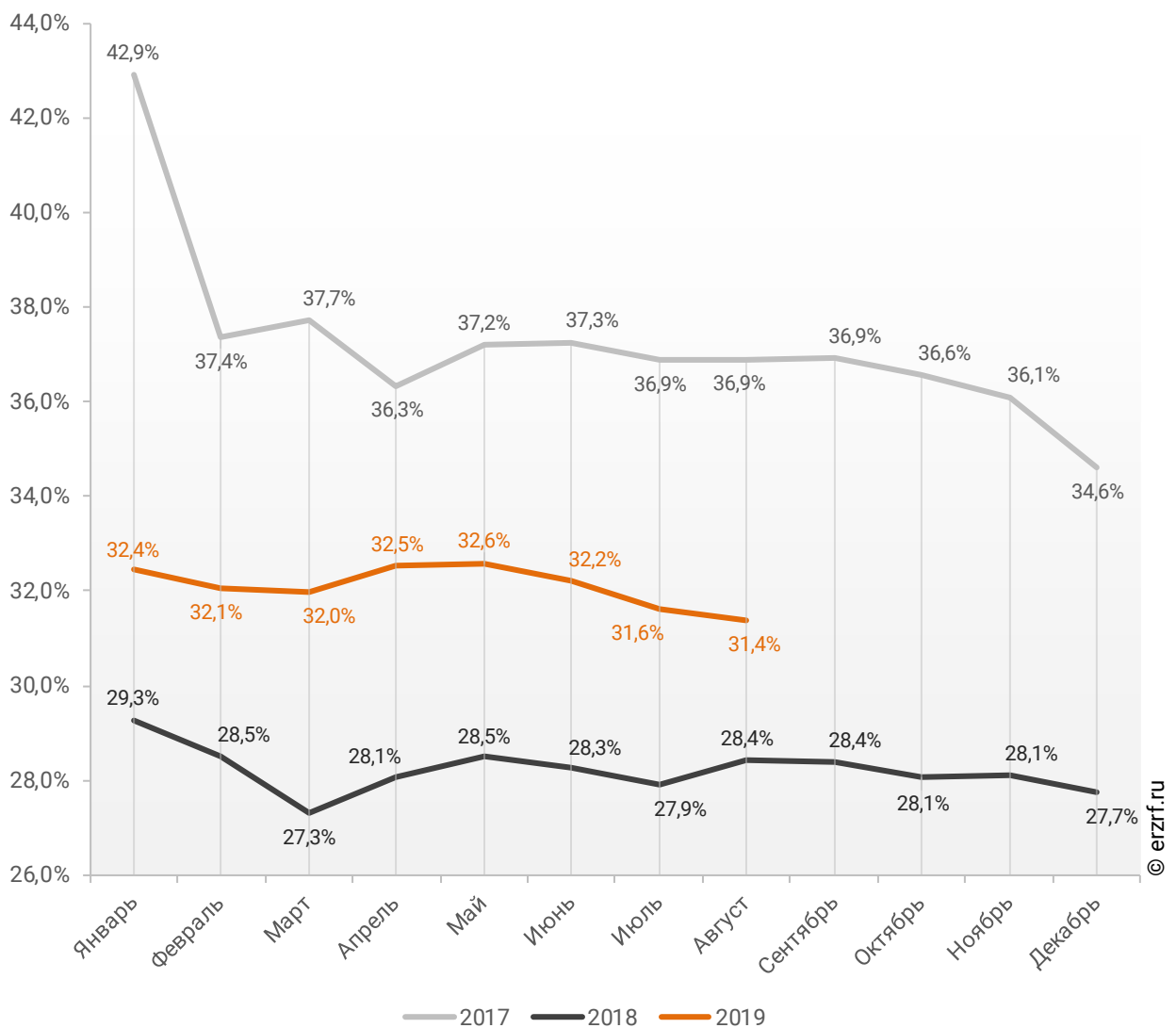


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2019 г., составила 31,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 3,0 п.п. больше, чем в 2018 г. (28,4%), и на 5,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (36,9%).

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.**

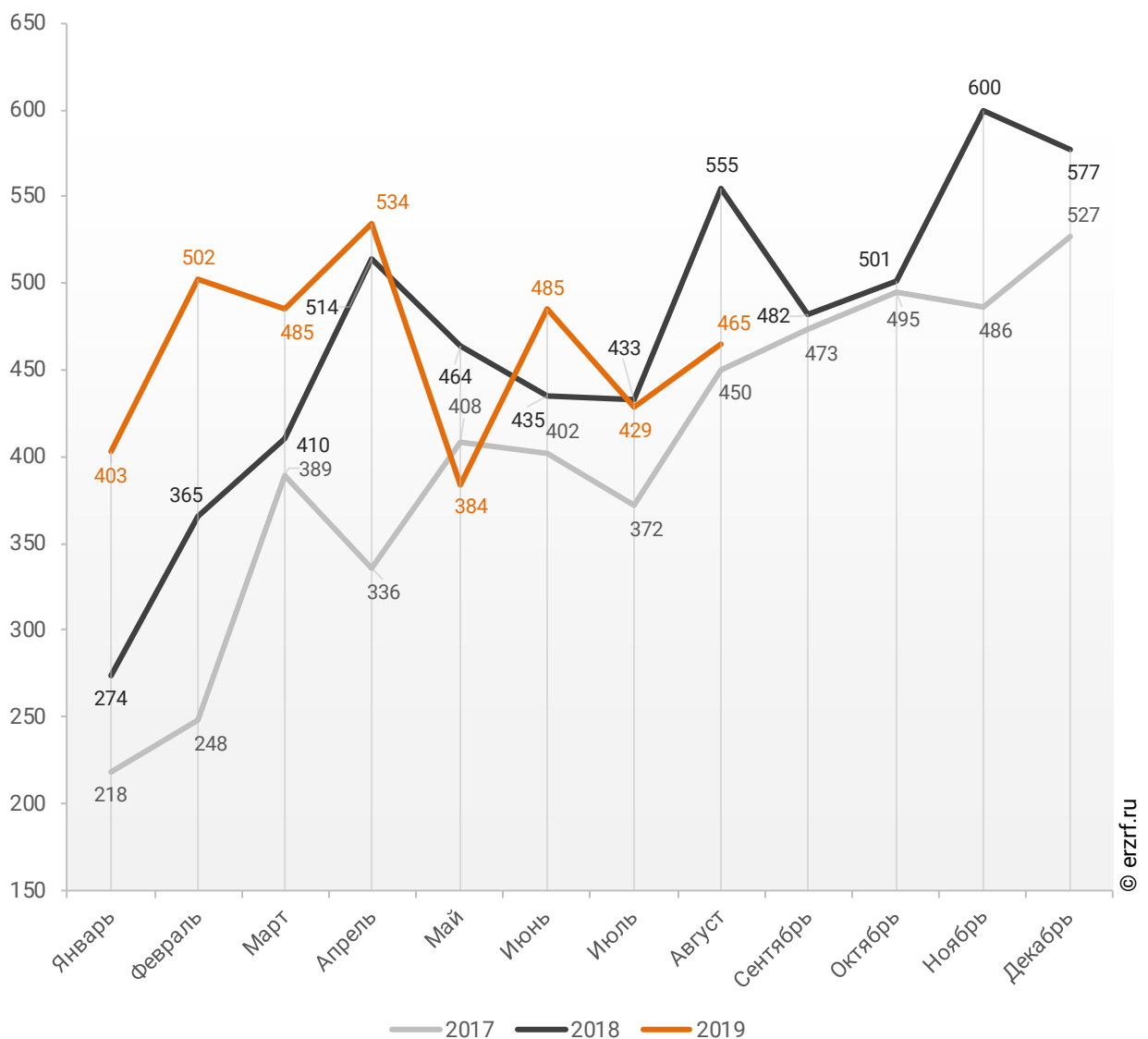


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в августе 2019 года, уменьшился на 16,2% по сравнению с августом 2018 года (465 против 555 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

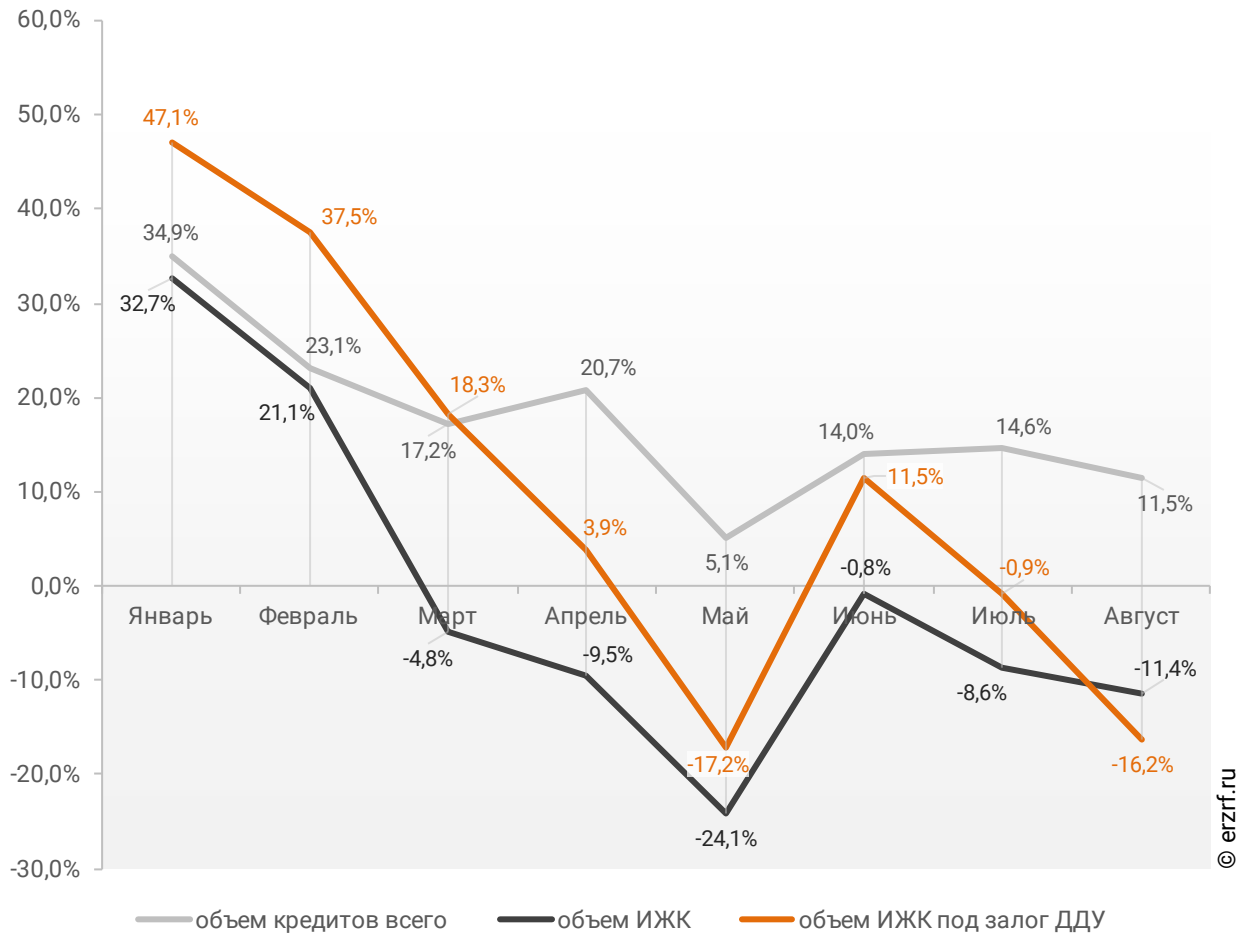
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 16,2% в августе 2019 года по сравнению с августом 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 11,5% (8,2 против 7,4 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,4% (1,6 против 1,8 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)**



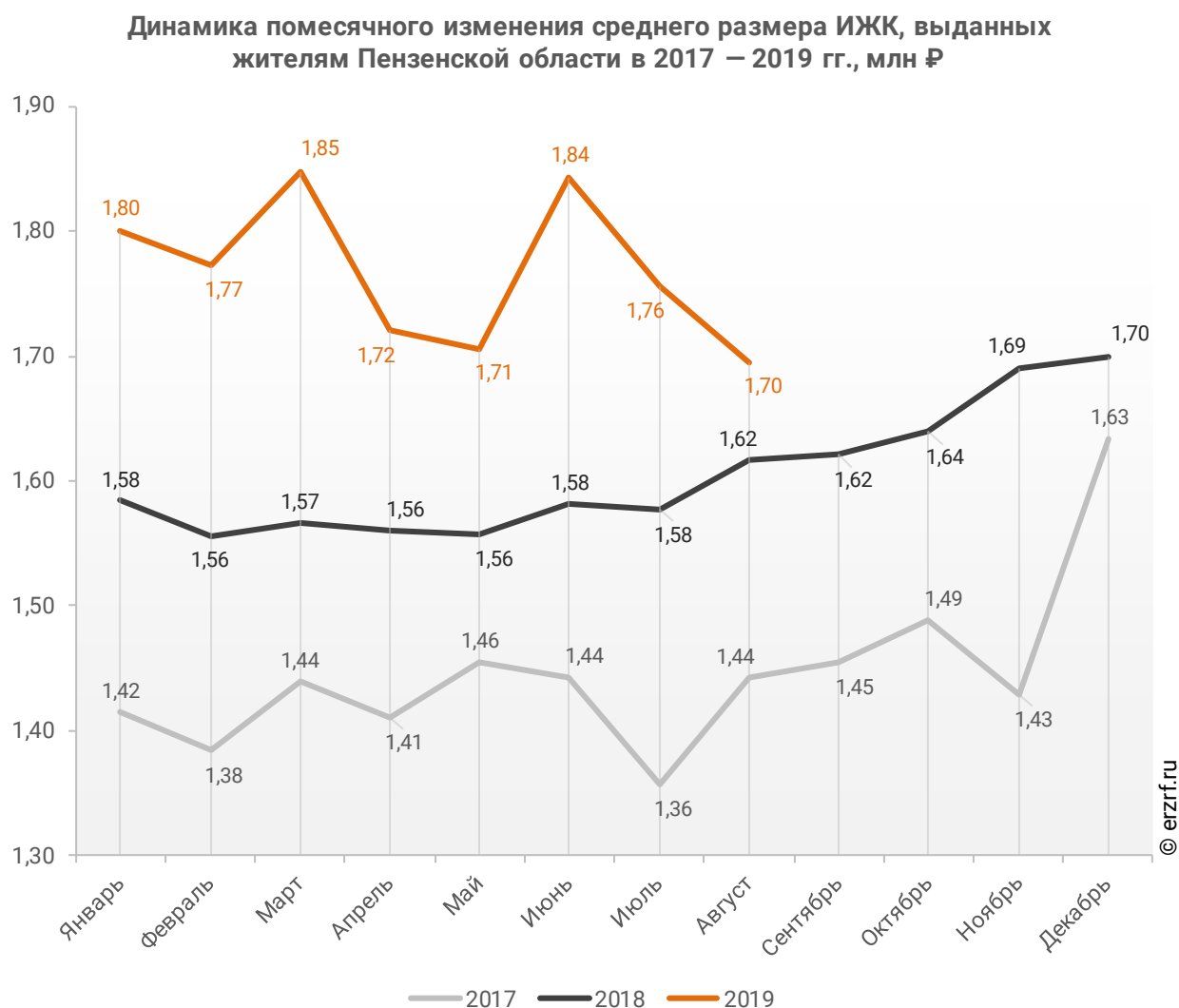
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов в августе составила 5,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,8%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2019 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 1,70 млн ₽, что на 4,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,62 млн ₽), и на 17,5% больше аналогичного значения 2017 г. (1,44 млн ₽).

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

**График 22**

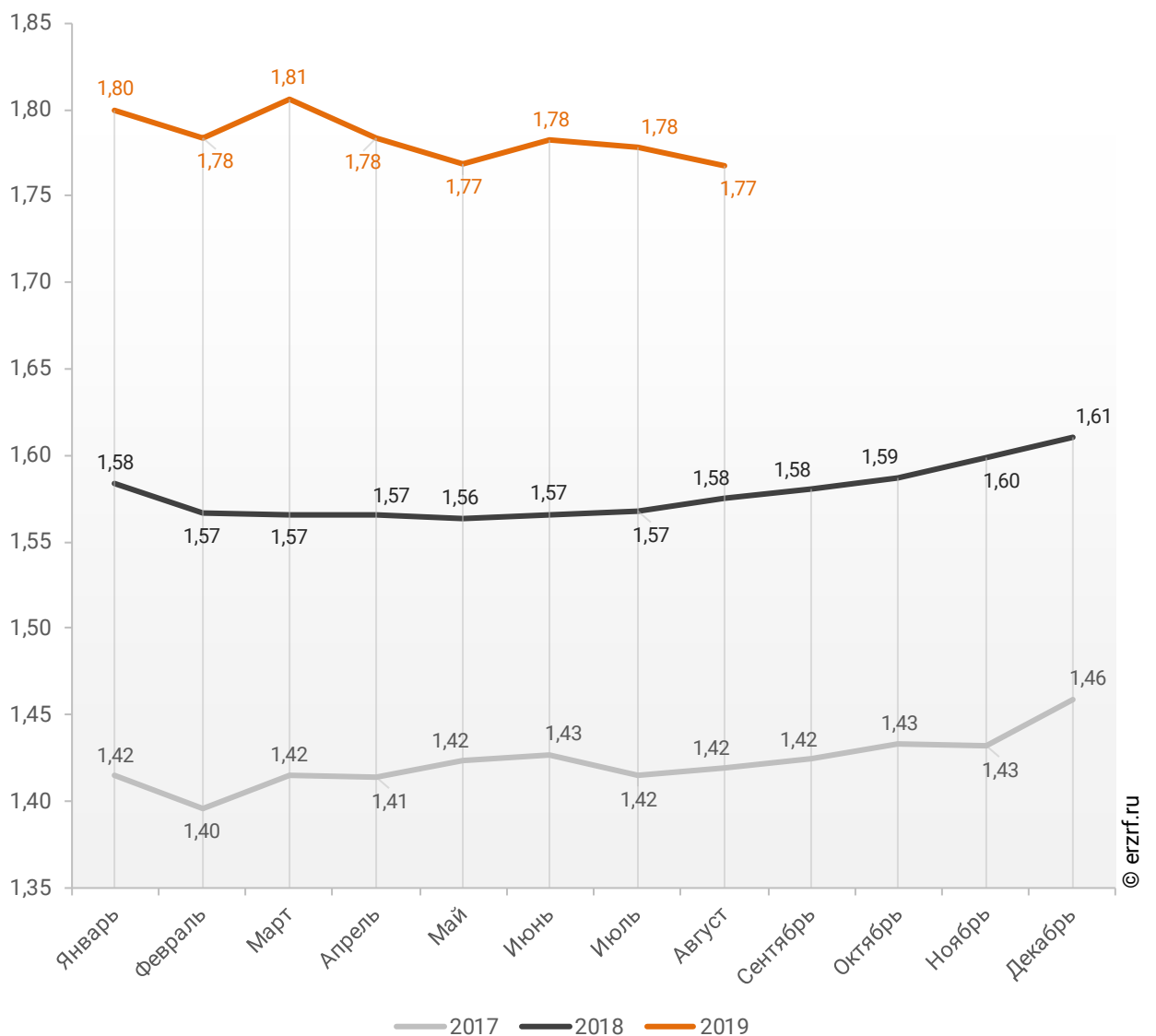


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 1,77 млн ₽, что на 12,2% больше, чем в 2018 г. (1,58 млн ₽), и на 24,5% больше соответствующего значения 2017 г. (1,42 млн ₽).

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 ₽**

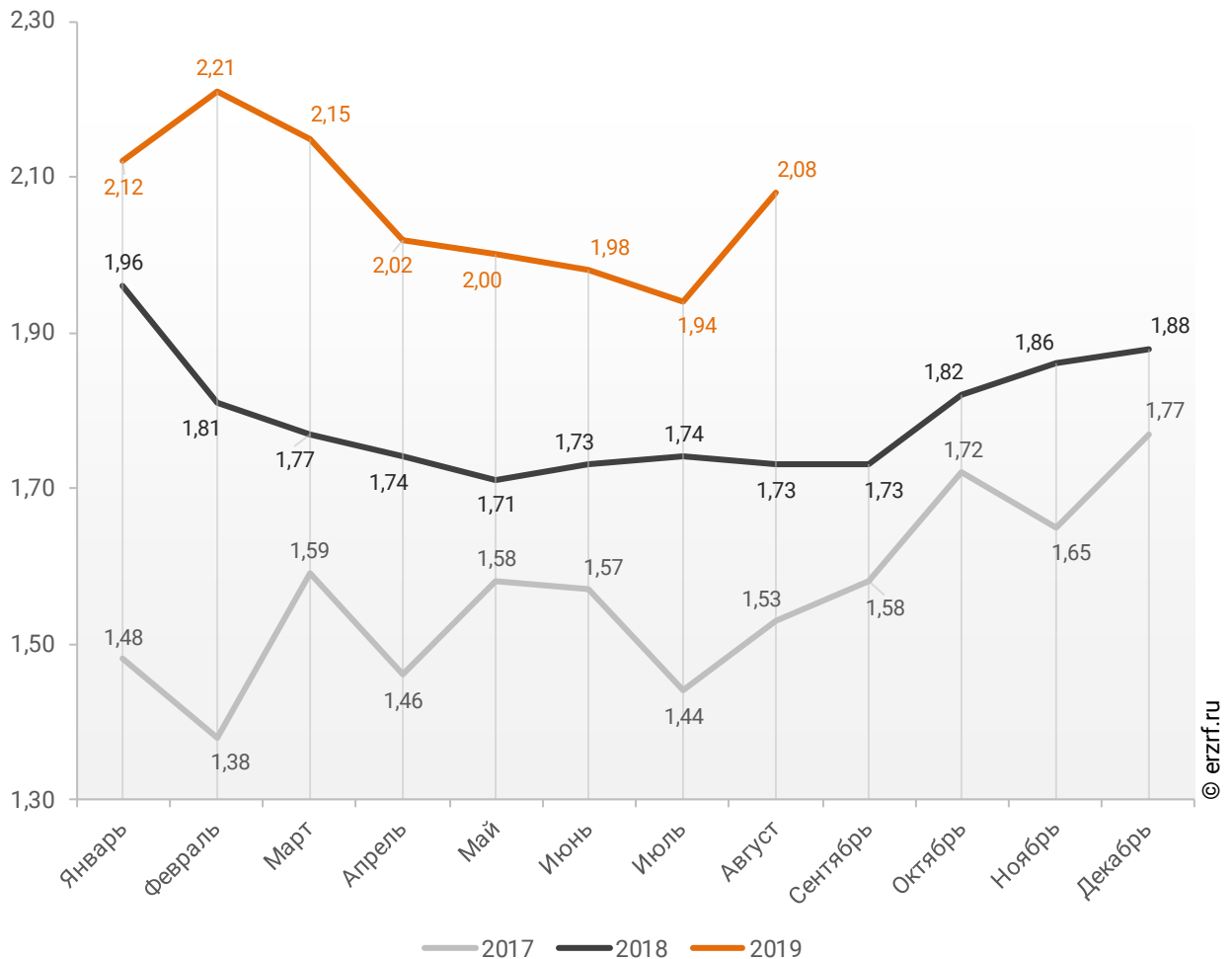


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в августе 2019 года увеличился на 20,2% по сравнению с августом 2018 года (2,08 против 1,73 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после пяти 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 ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

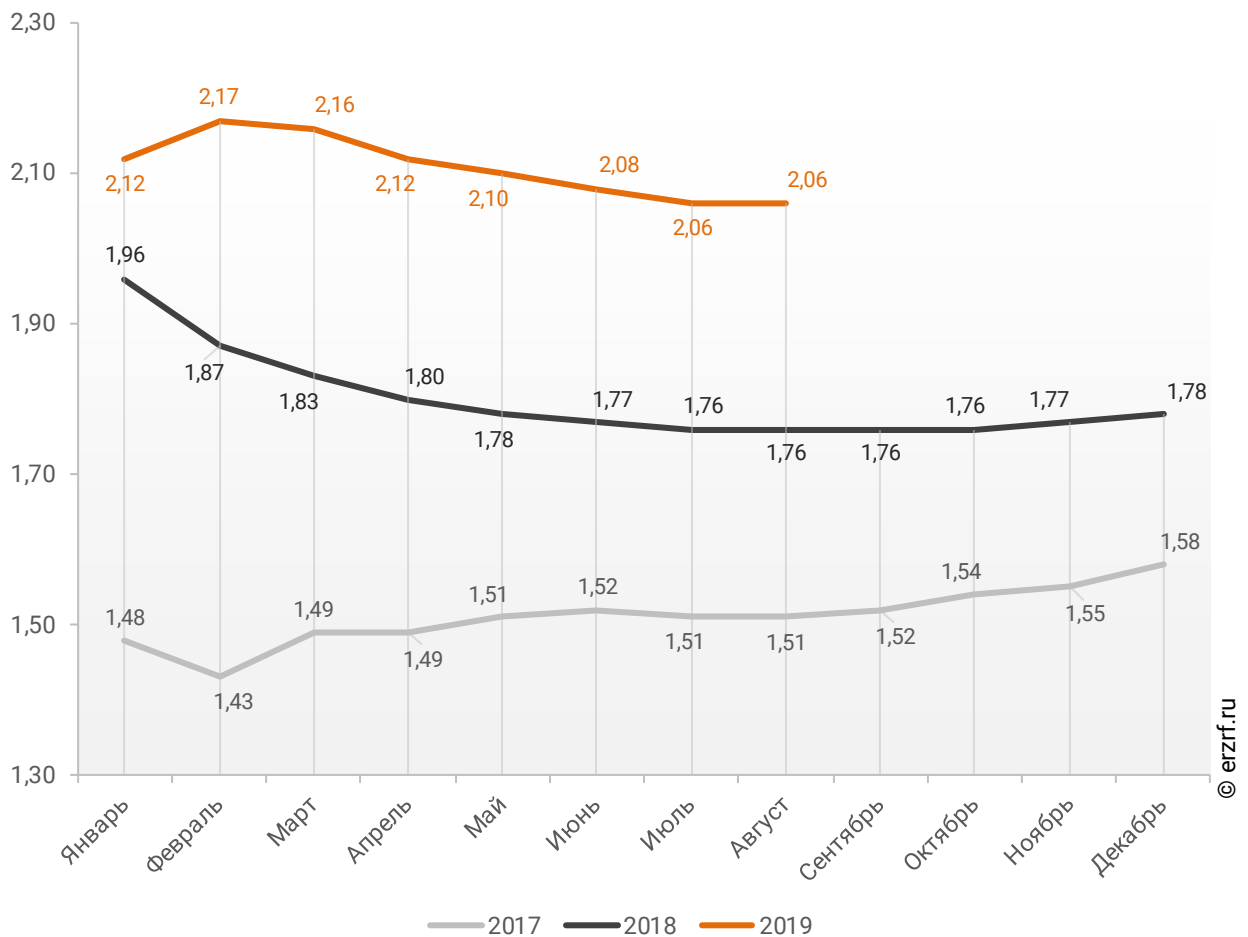


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 2,06 млн ₽ (на 16,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 17,0% больше соответствующего значения 2018 г. (1,76 млн ₽), и на 36,4% 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 ₽**

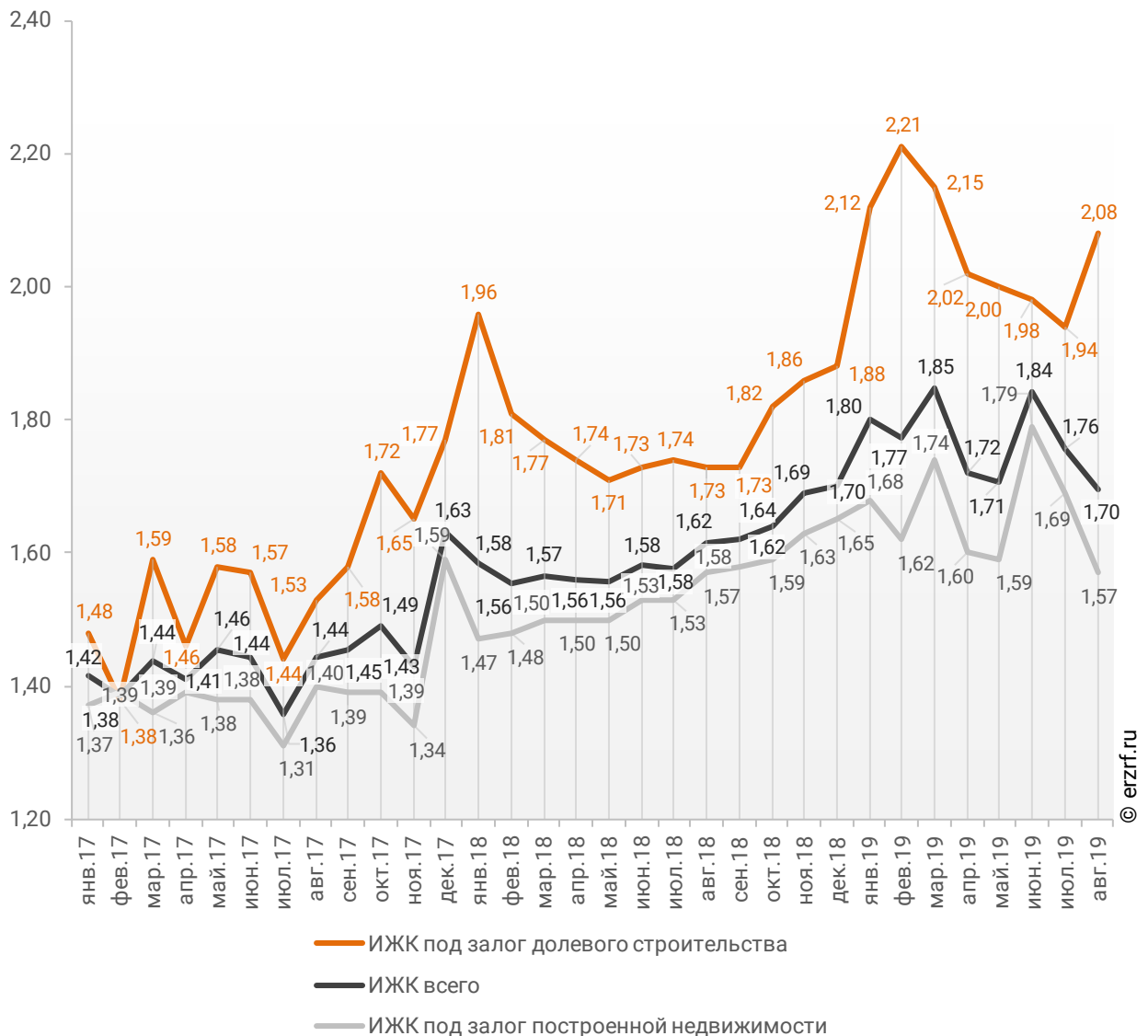


Средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов под залог построенной недвижимости остался на уровне прошлого года – 1,57 млн ₽.

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 22,3 п.п. – с 10,2% до 32,5%.

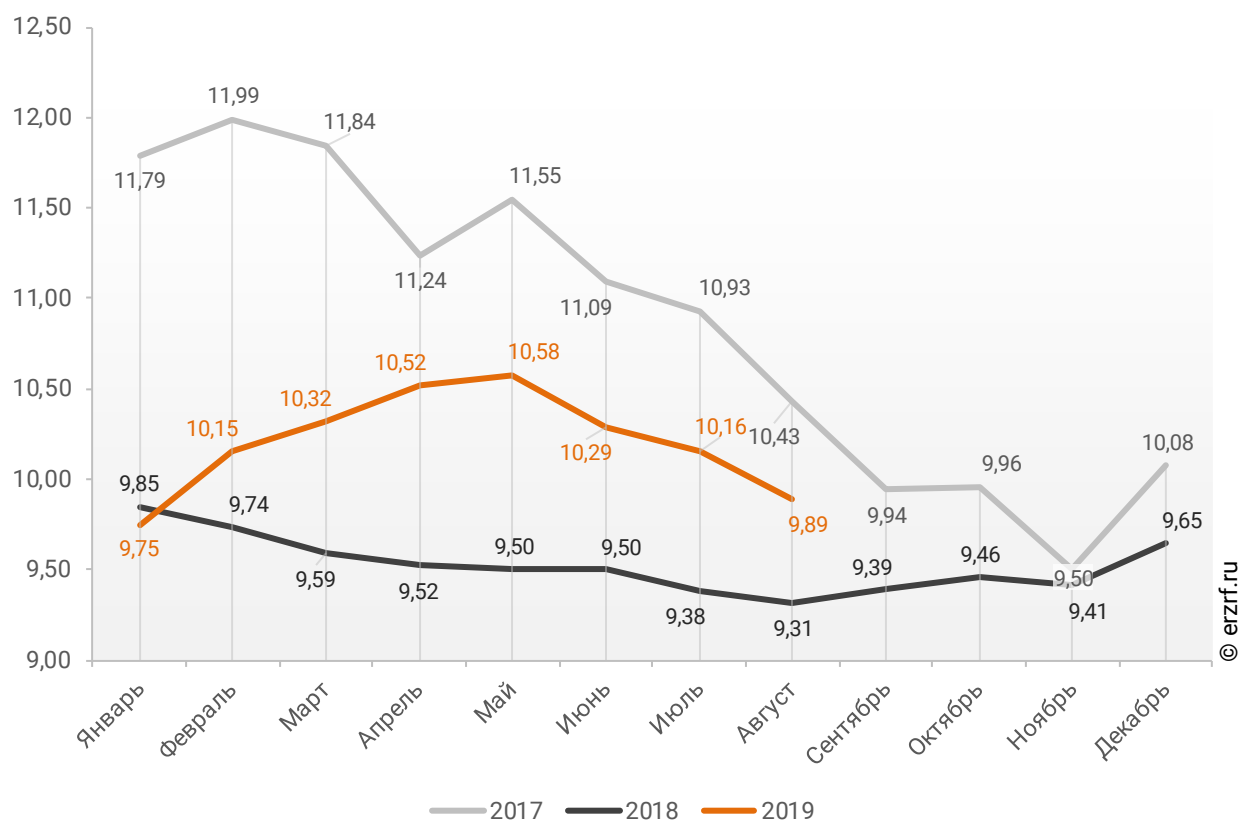
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2019 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 9,89%. По сравнению с таким же показателем августа 2018 года произошел рост ставки на 0,58 п.п. (с 9,31 до 9,89%).

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, %**

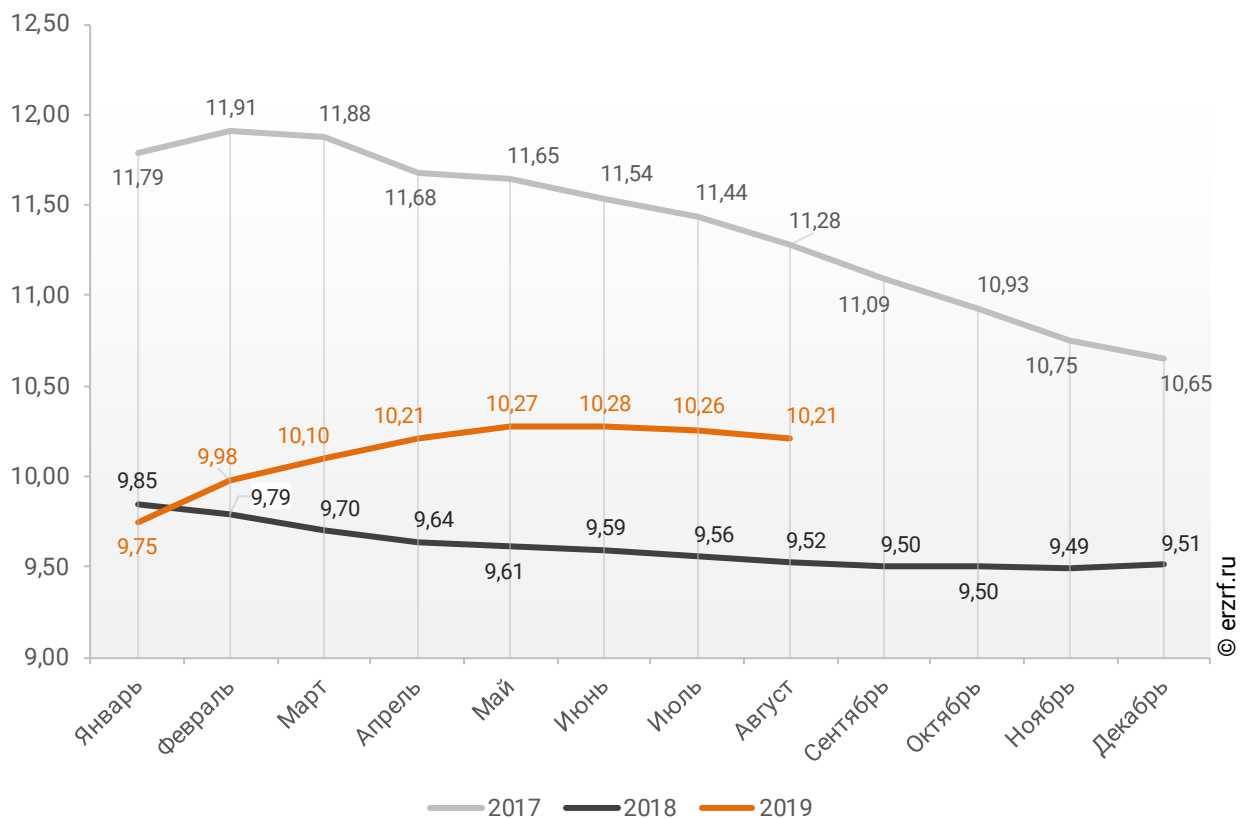


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 10,21%, что на 0,69 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,52%), и на 1,07 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,28%).

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.**

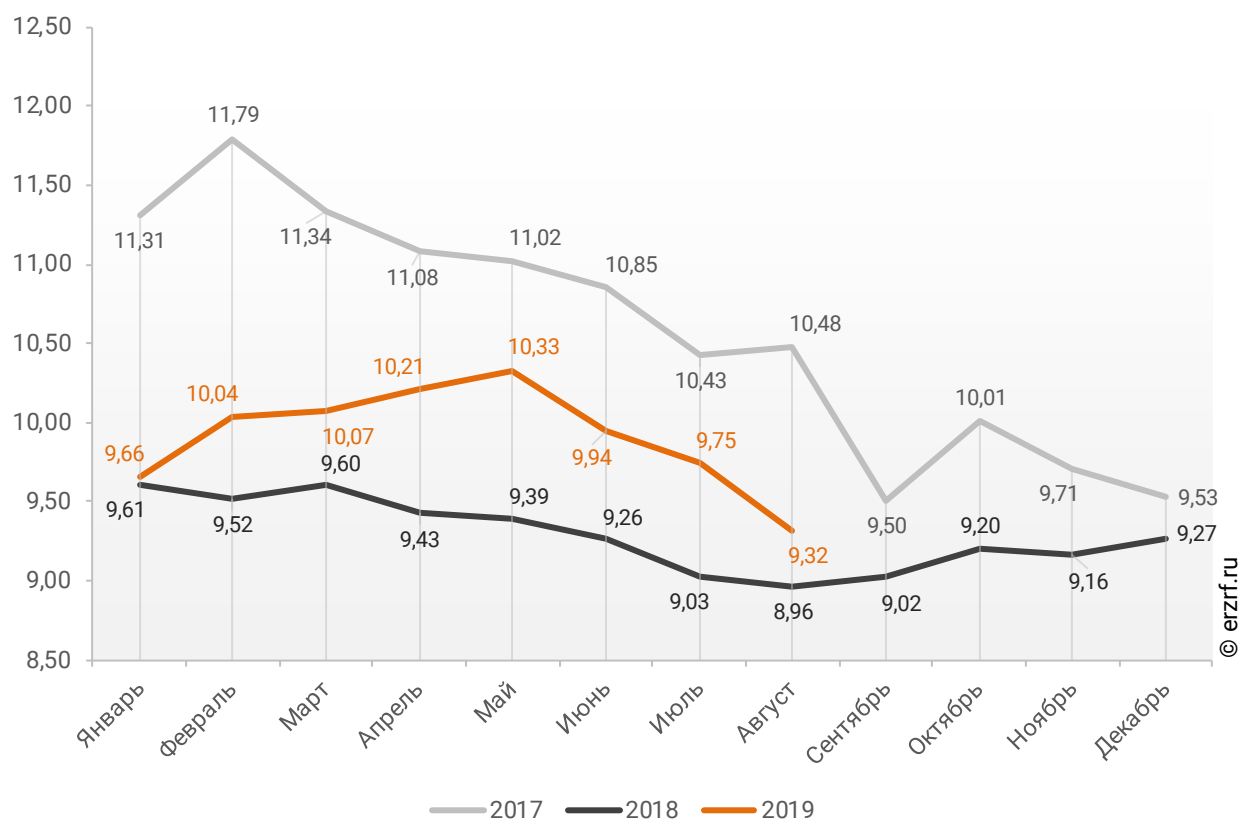


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в августе 2019 года, составила 9,32%, что на 0,36 п.п. больше аналогичного значения за август 2018 года (8,96%).

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, %**

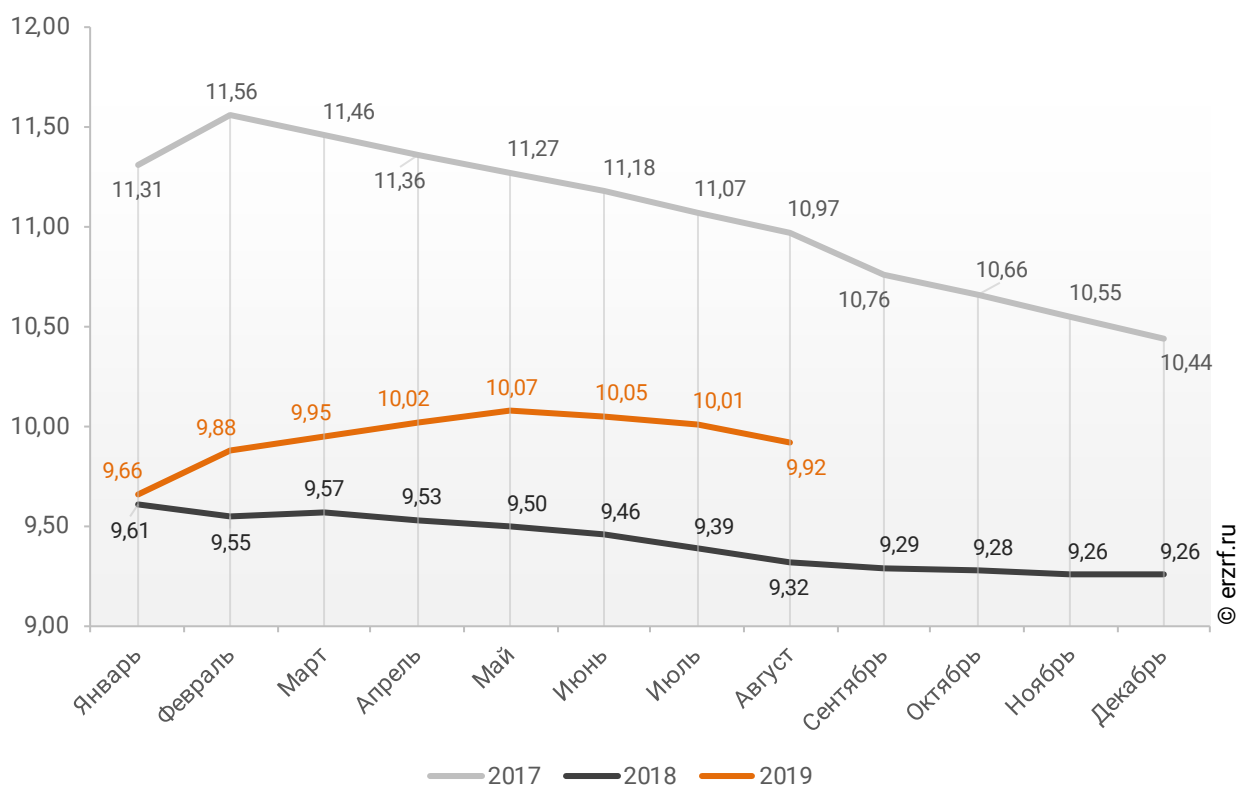


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 9,92% (на 0,29 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,60 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,32%), и на 1,05 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,97%).

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.**

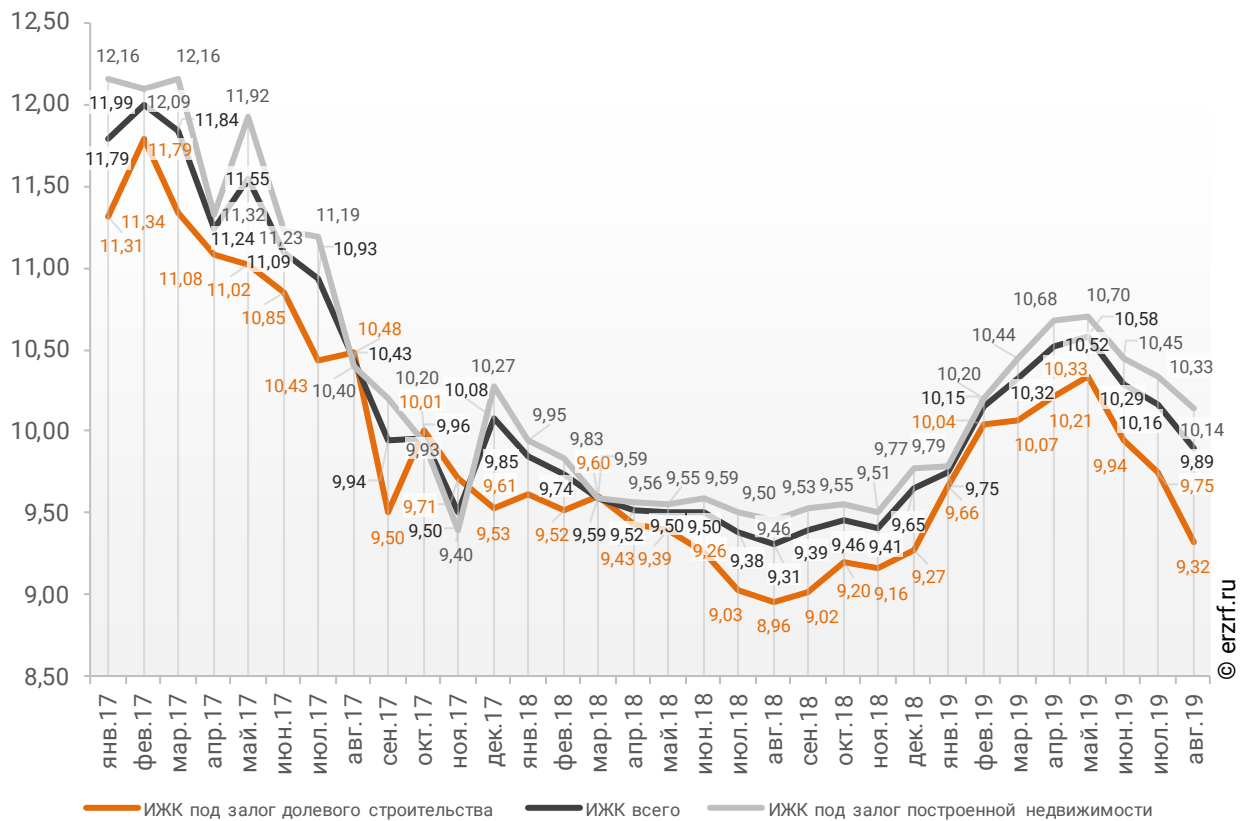


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в августе 2019 года составила 10,14%, что на 0,68 п.п. больше значения за август 2018 года (9,46%).

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

**График 31**

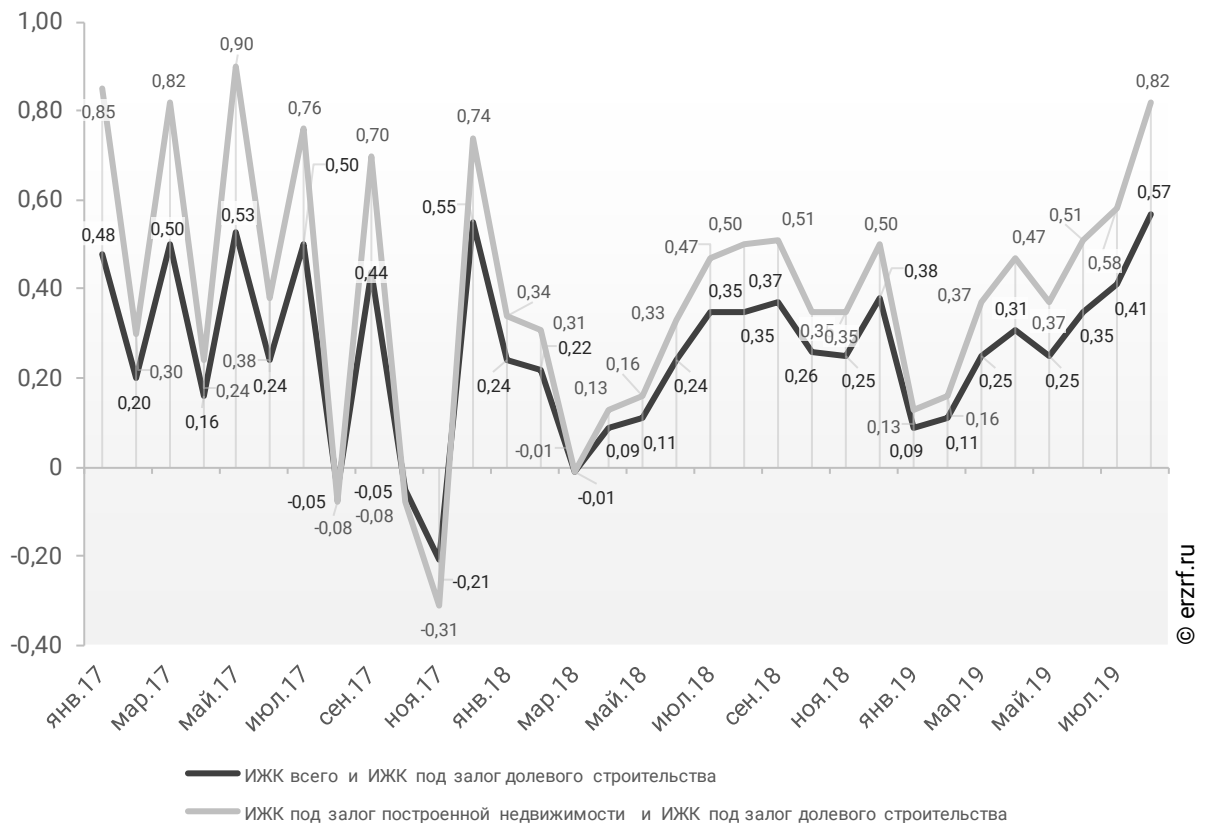
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась в 1,6 раза с 0,35 п.п. до 0,57 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год увеличилась в 1,6 раза с 0,5 п.п. до 0,82 п.п. (График 32).

**График 32**

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

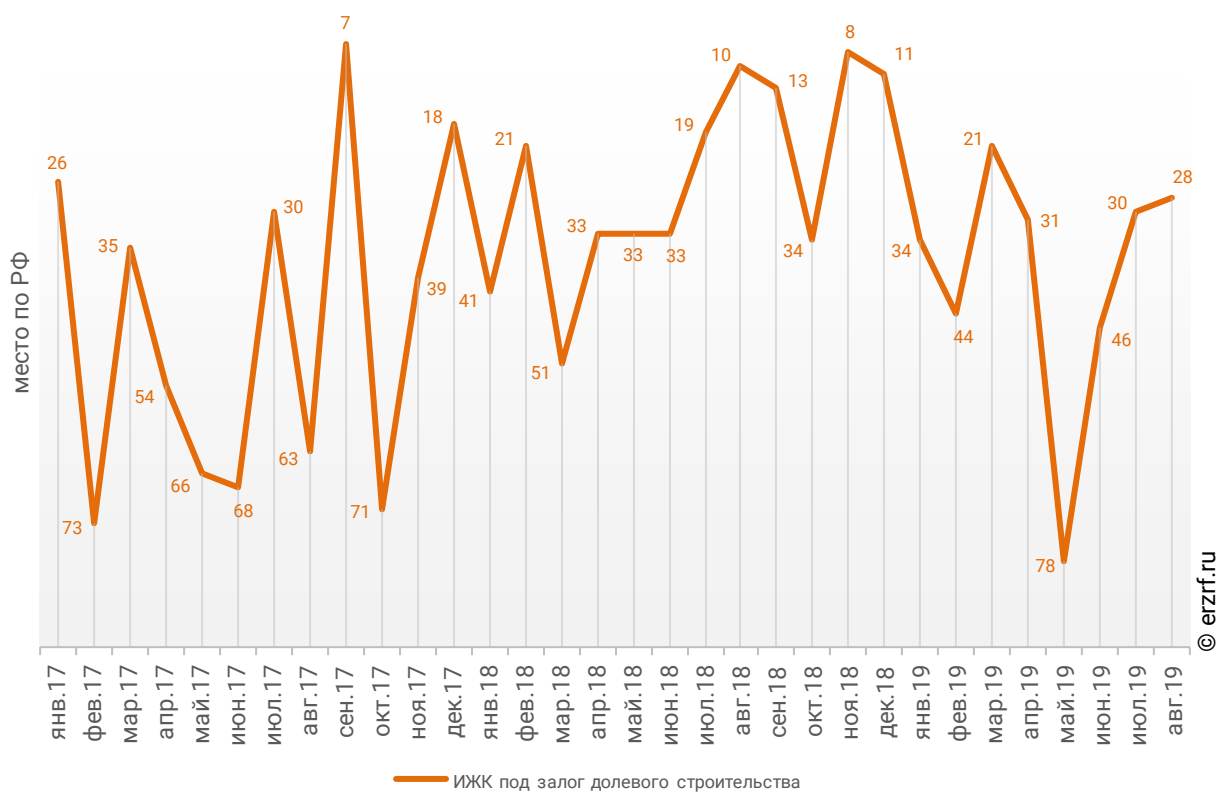


Пензенская область занимает 34-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Пензенская область занимает 28-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

**Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения  
(к соответствующему периоду прошлого года), %**

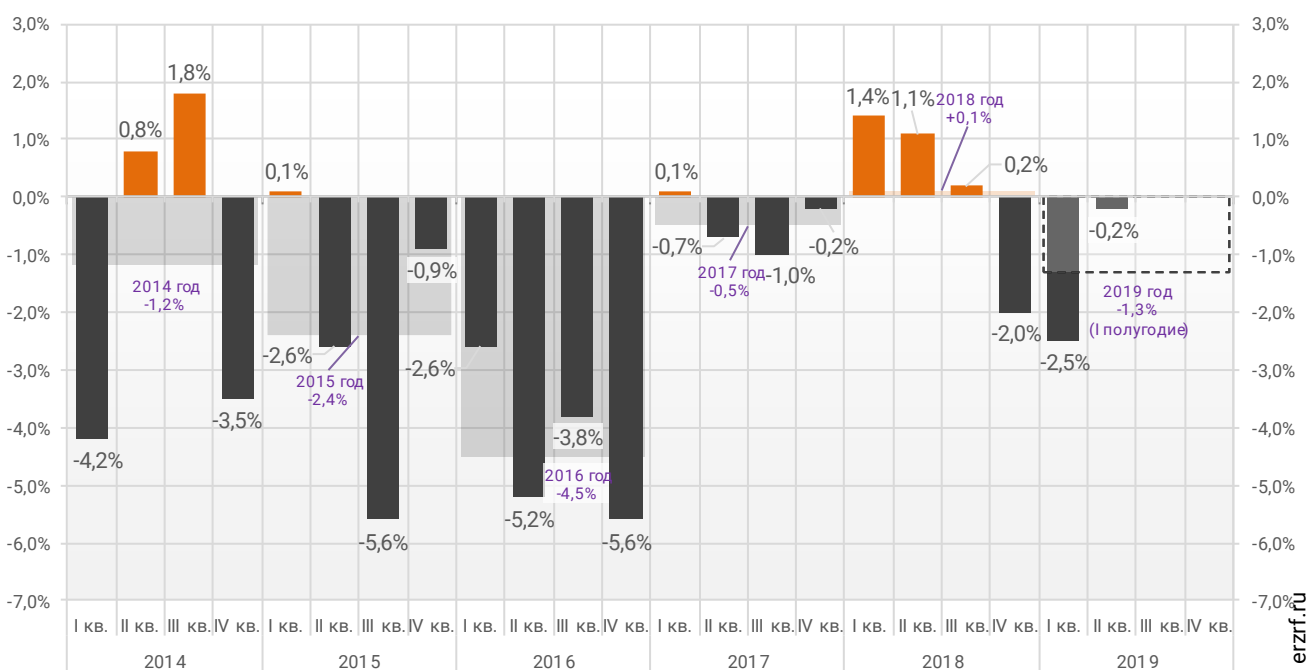
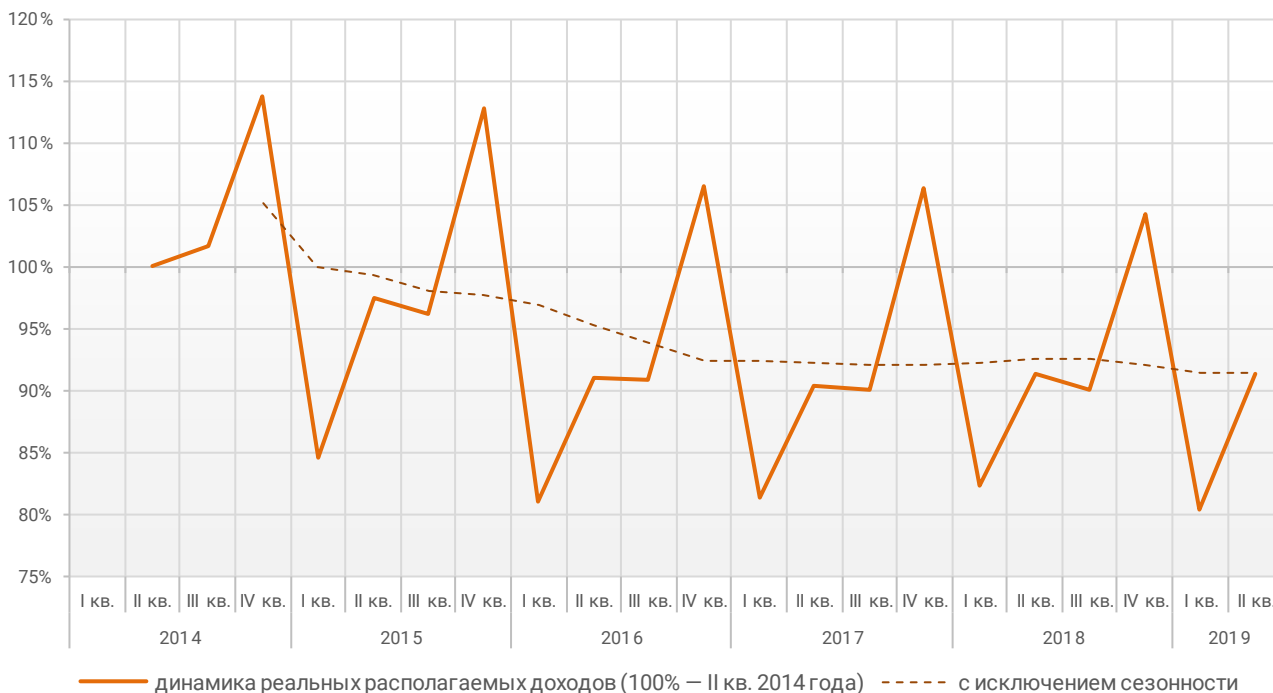


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



© erzrf.ru

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

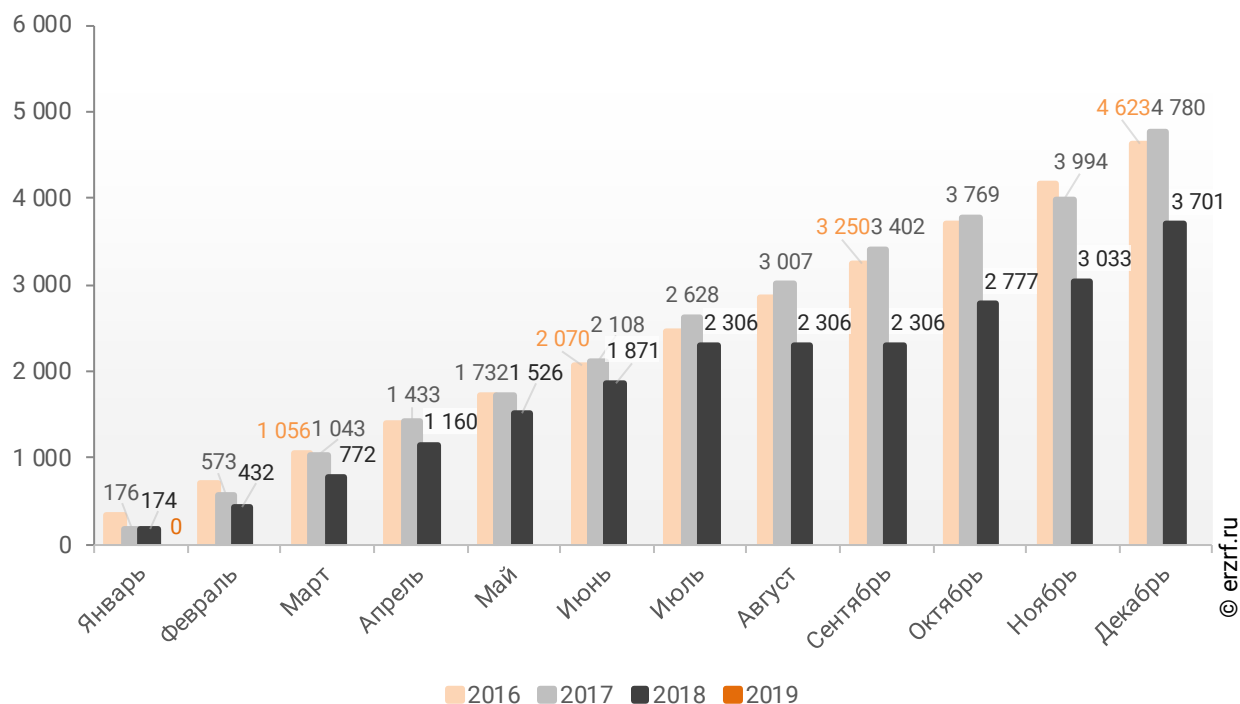
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Пензенской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Пензенской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

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

График 36

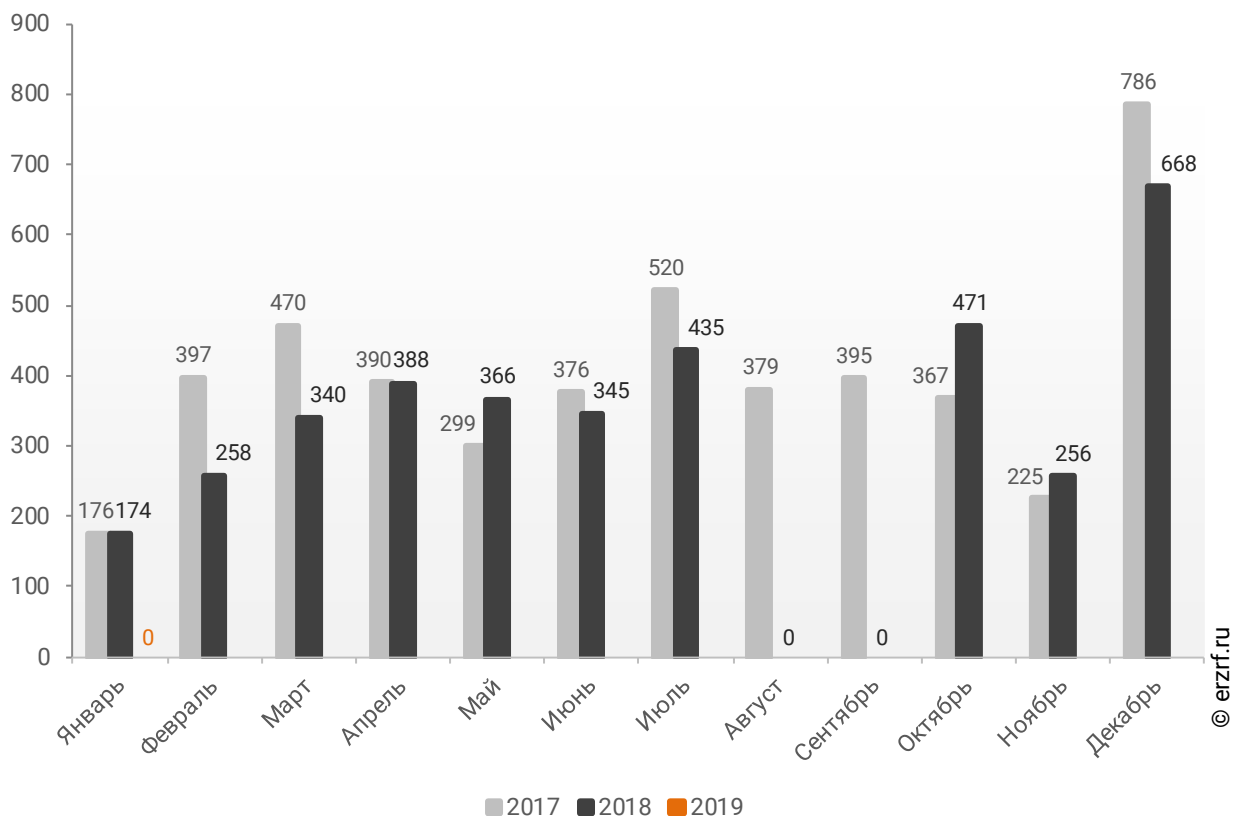
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

**График 37**

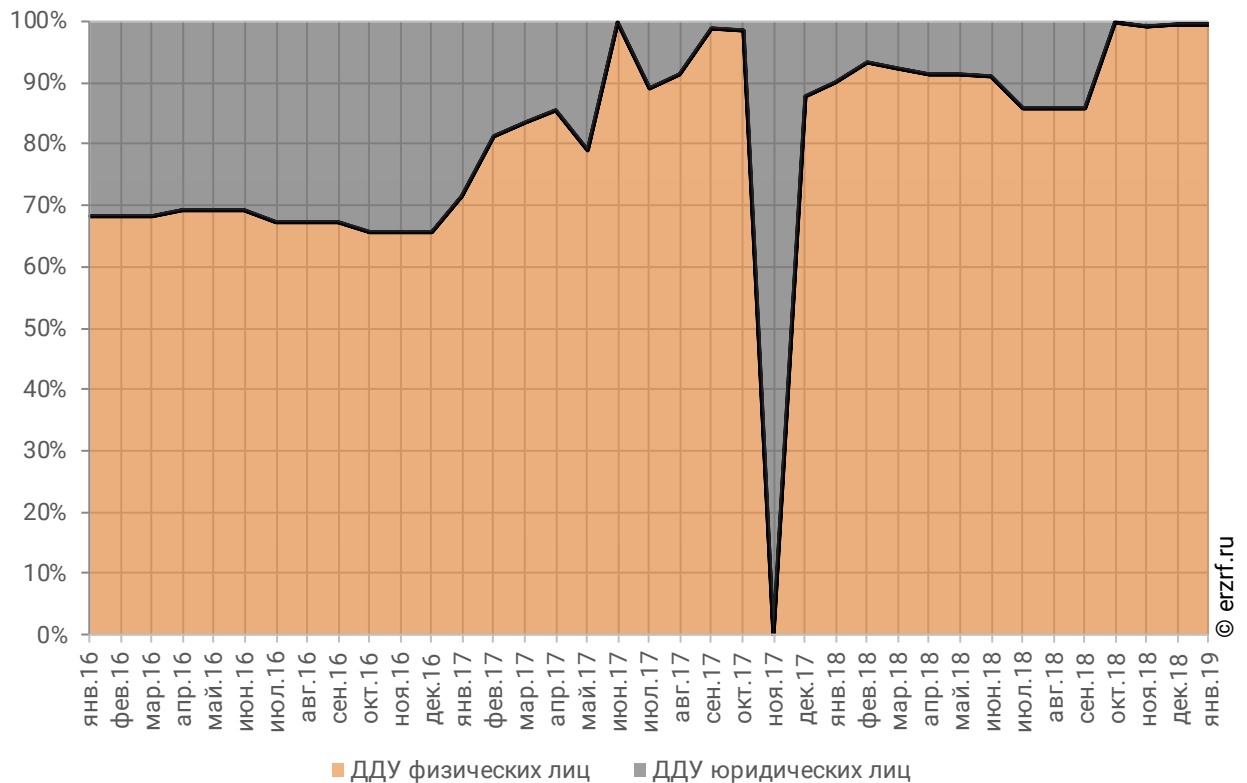
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Пензенской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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

**График 38**

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

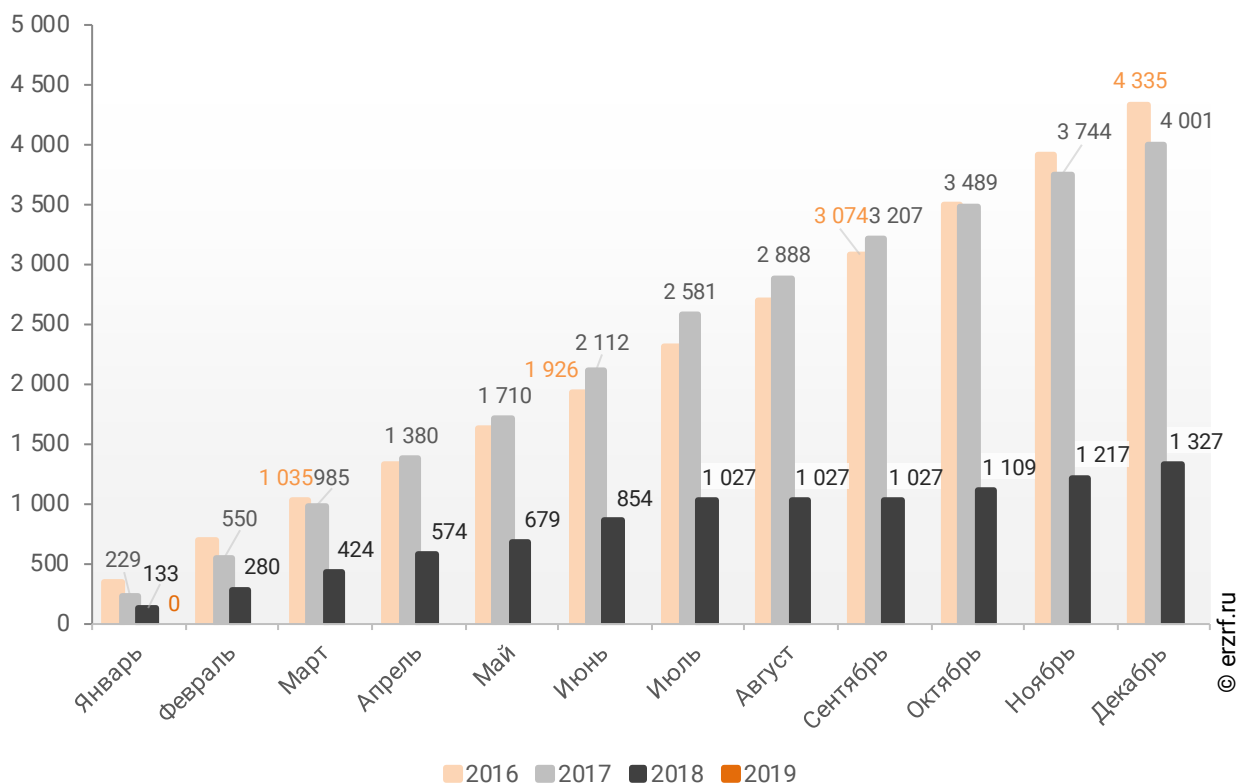


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Пензенской области также не зарегистрировано.

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

**График 39**

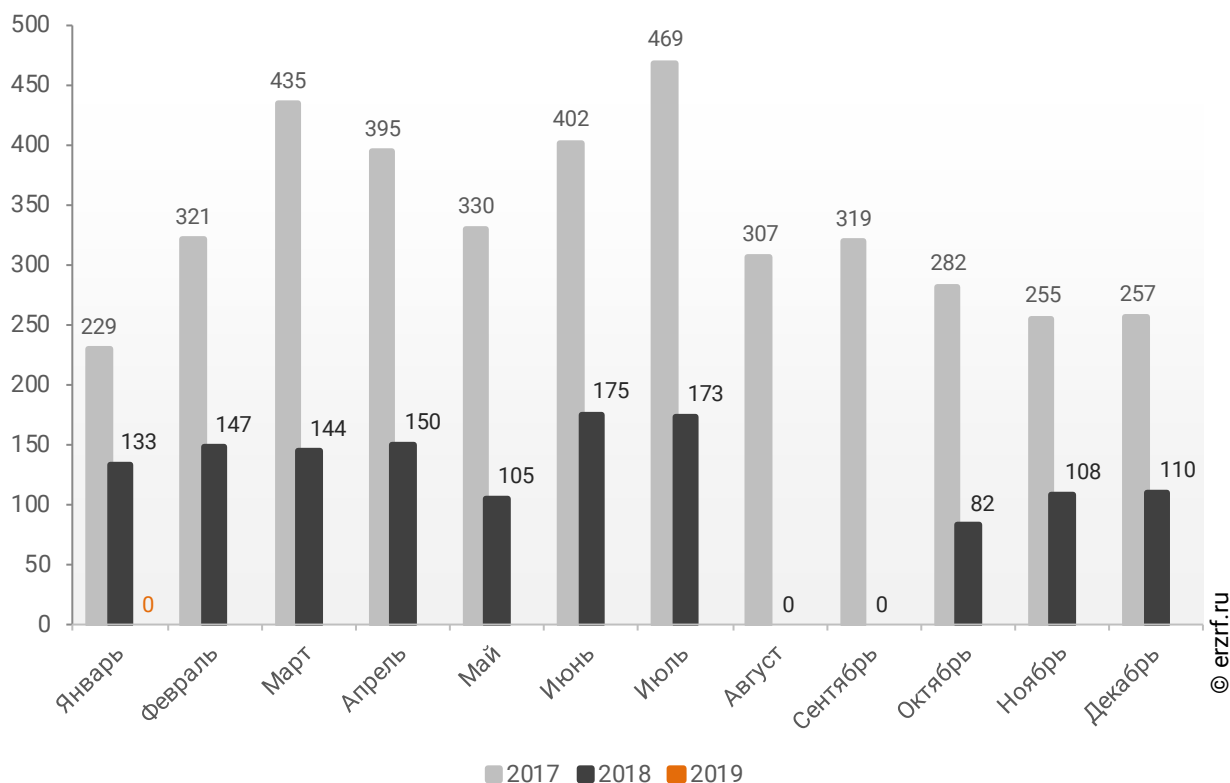
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



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

**График 40**

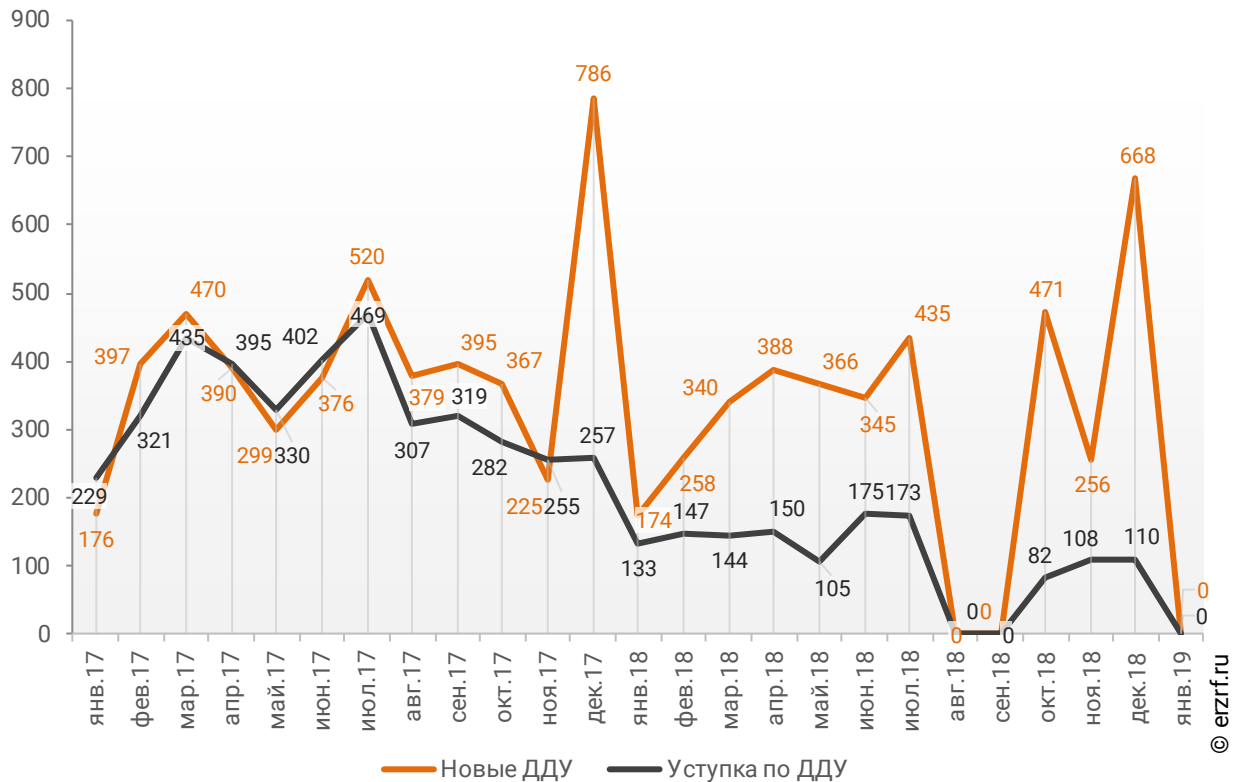
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Пензенской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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

**График 41**

**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.

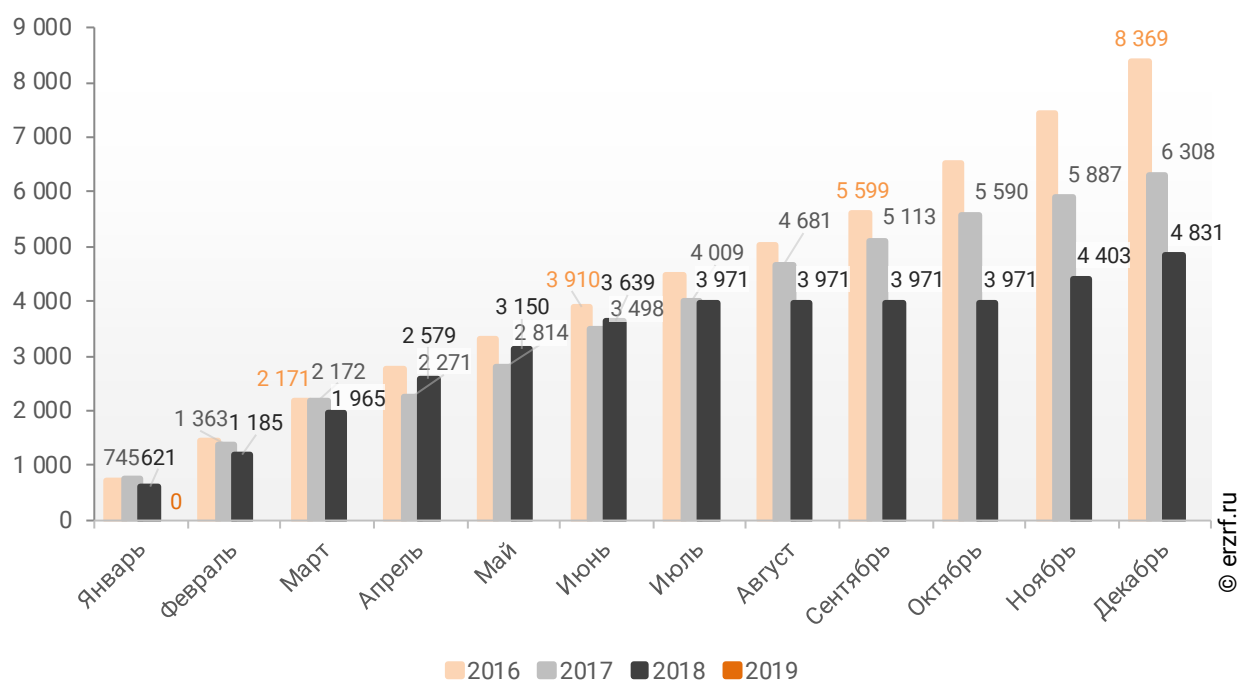
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Пензенской области

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 42.

**График 42**

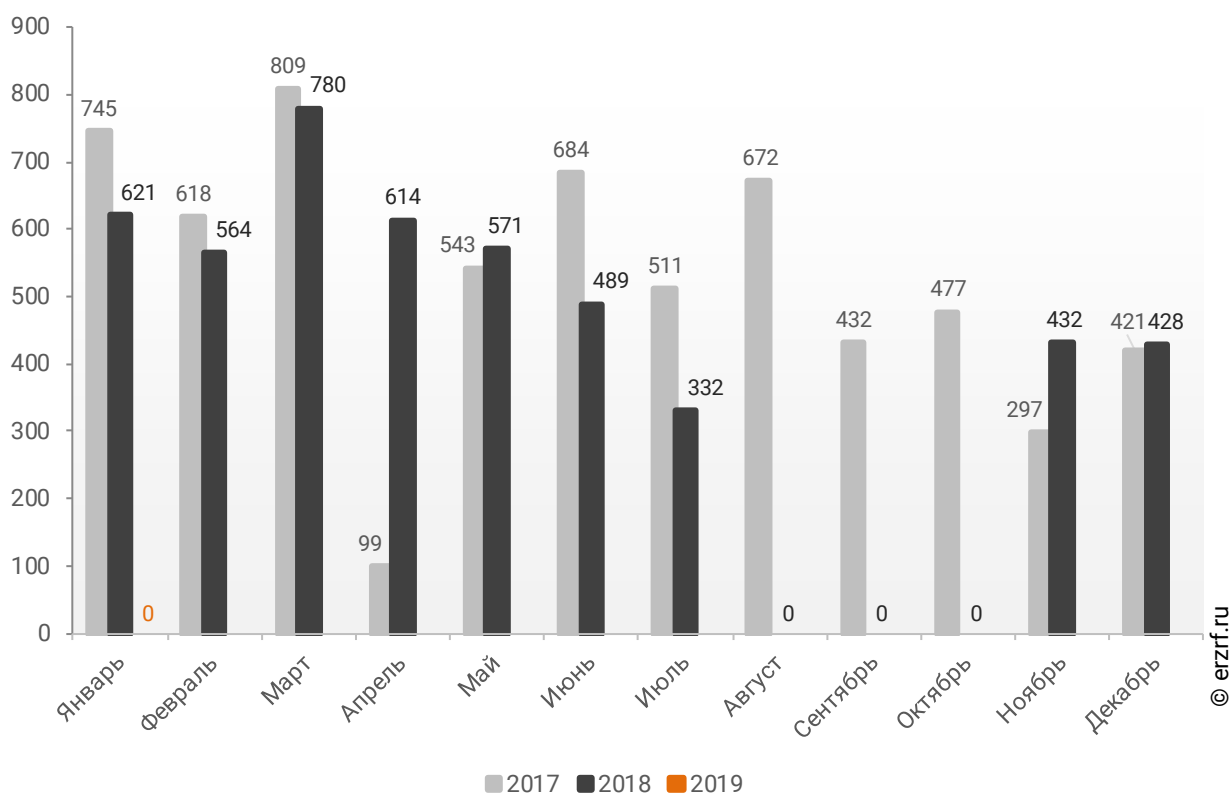
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Пензенской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

**График 43**

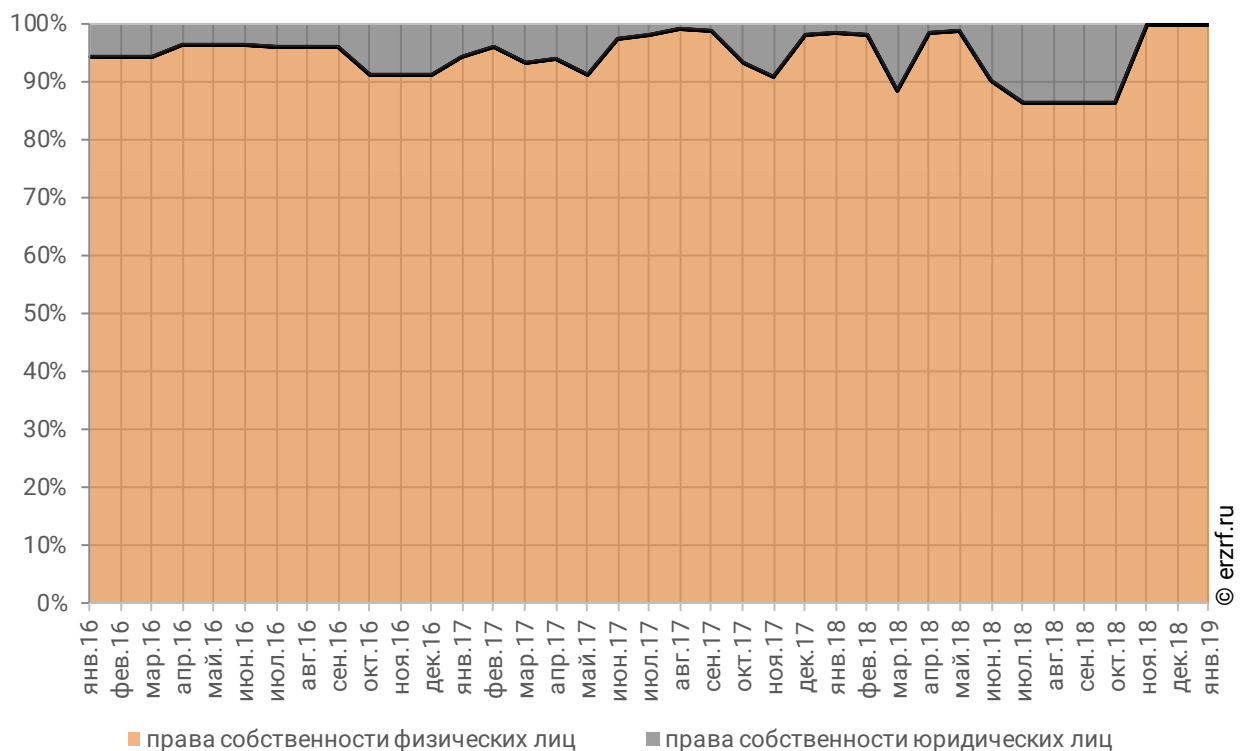
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Пензенской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 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 Пензенской области**



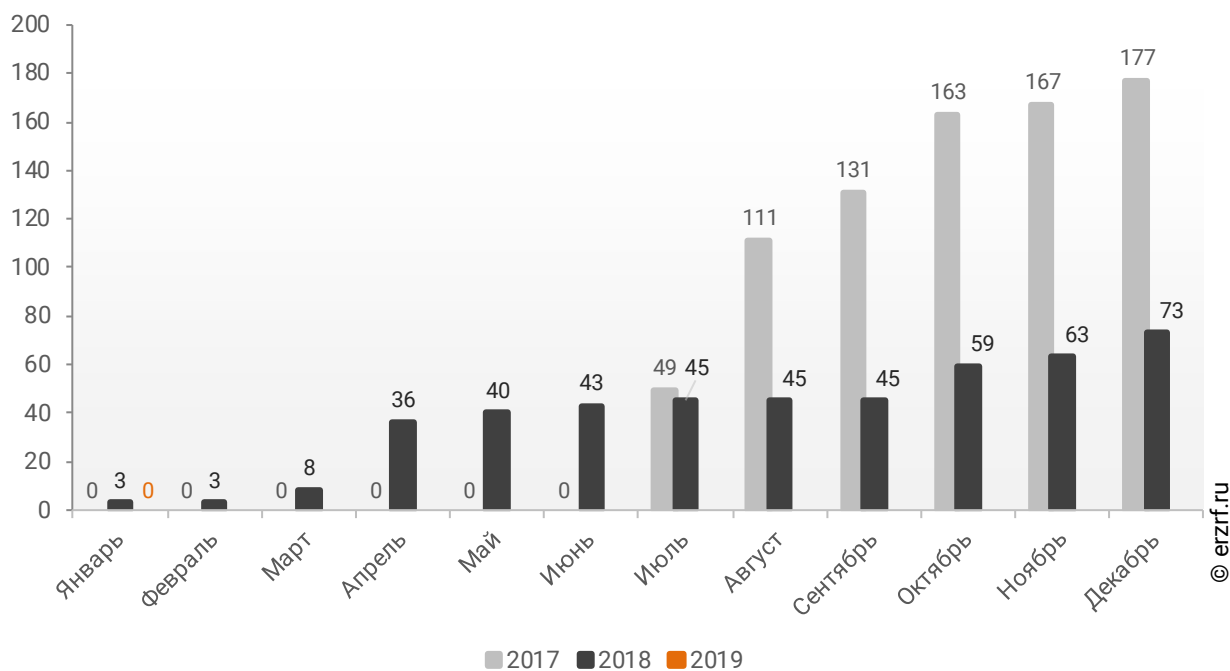
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Пензенской области

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 45.

**График 45**

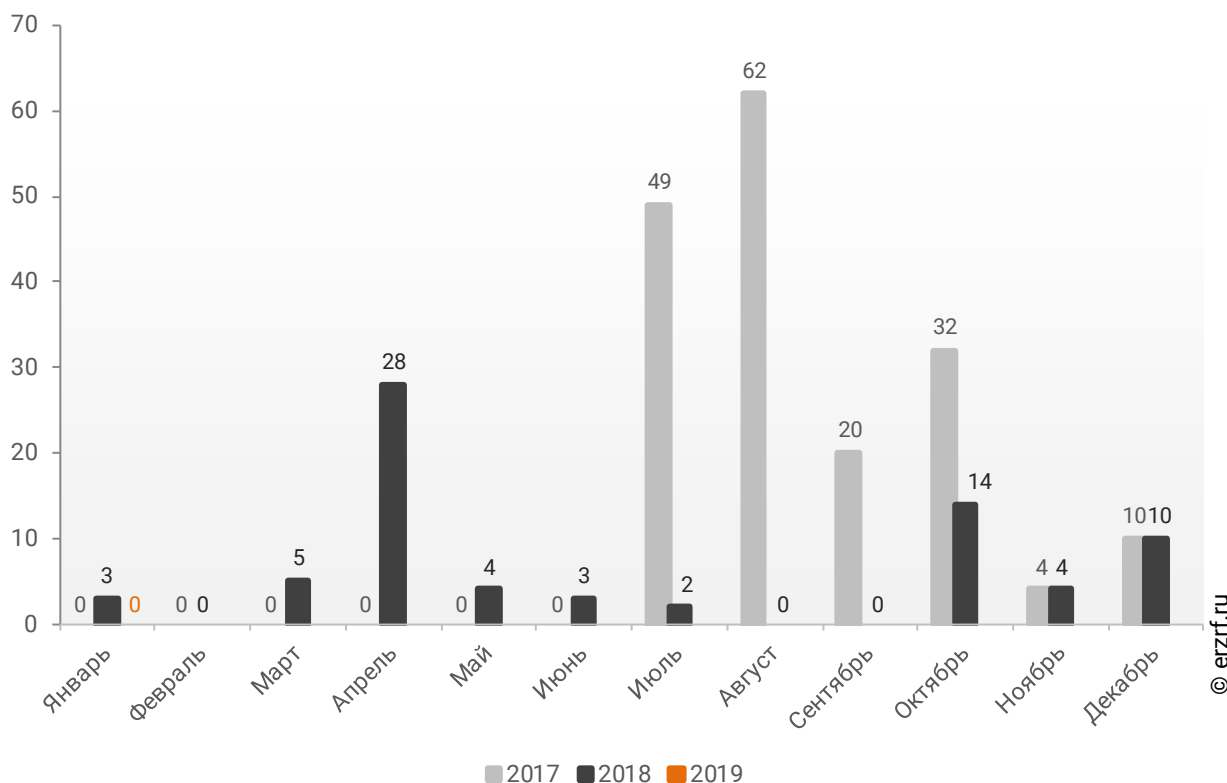
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Пензенской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



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

**График 46**

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

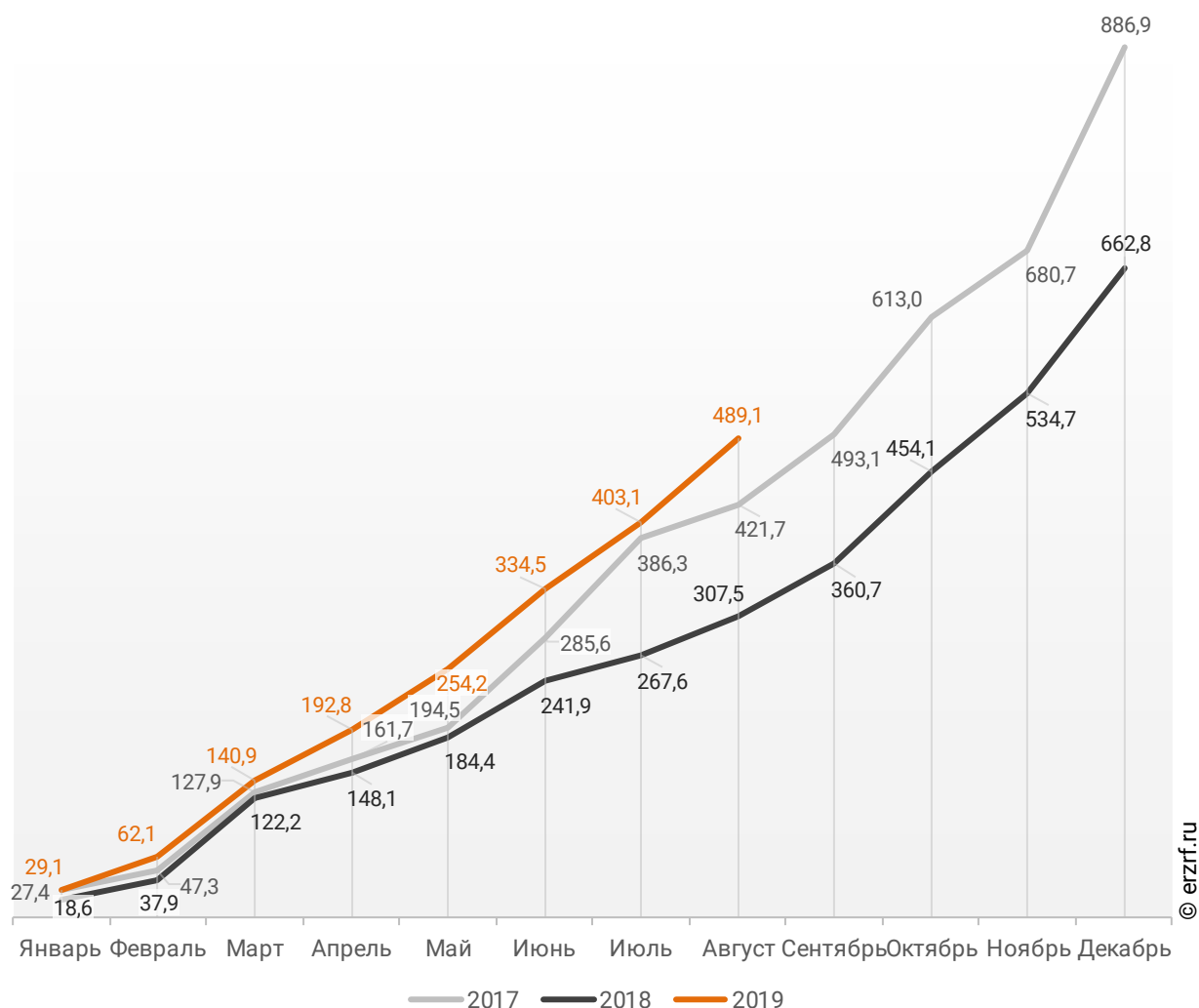


## 14. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает превышение на 59,1% графика ввода жилья в Пензенской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 16,0% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

Ввод жилья в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

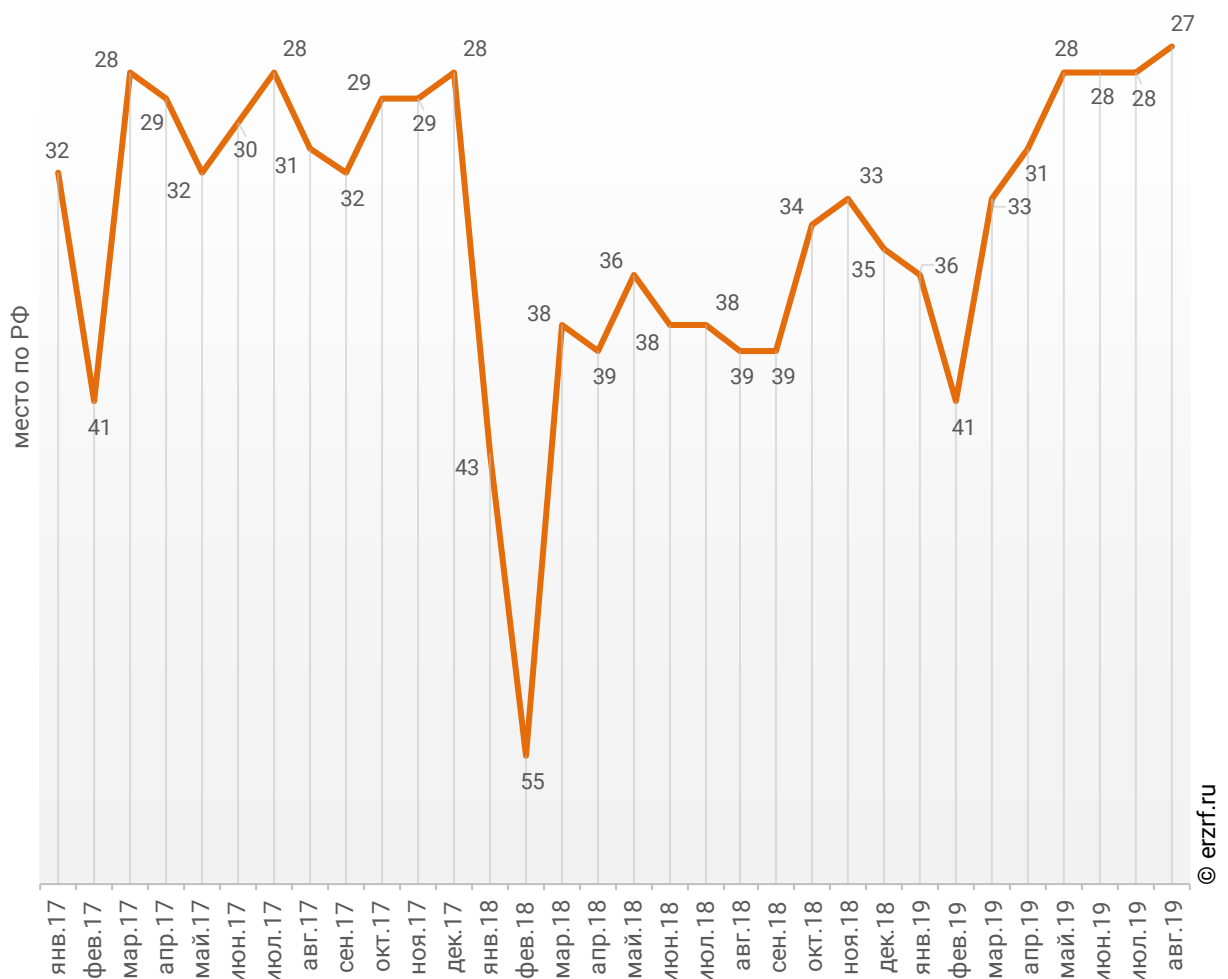


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 27-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста – 5-е место.

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

**График 48**

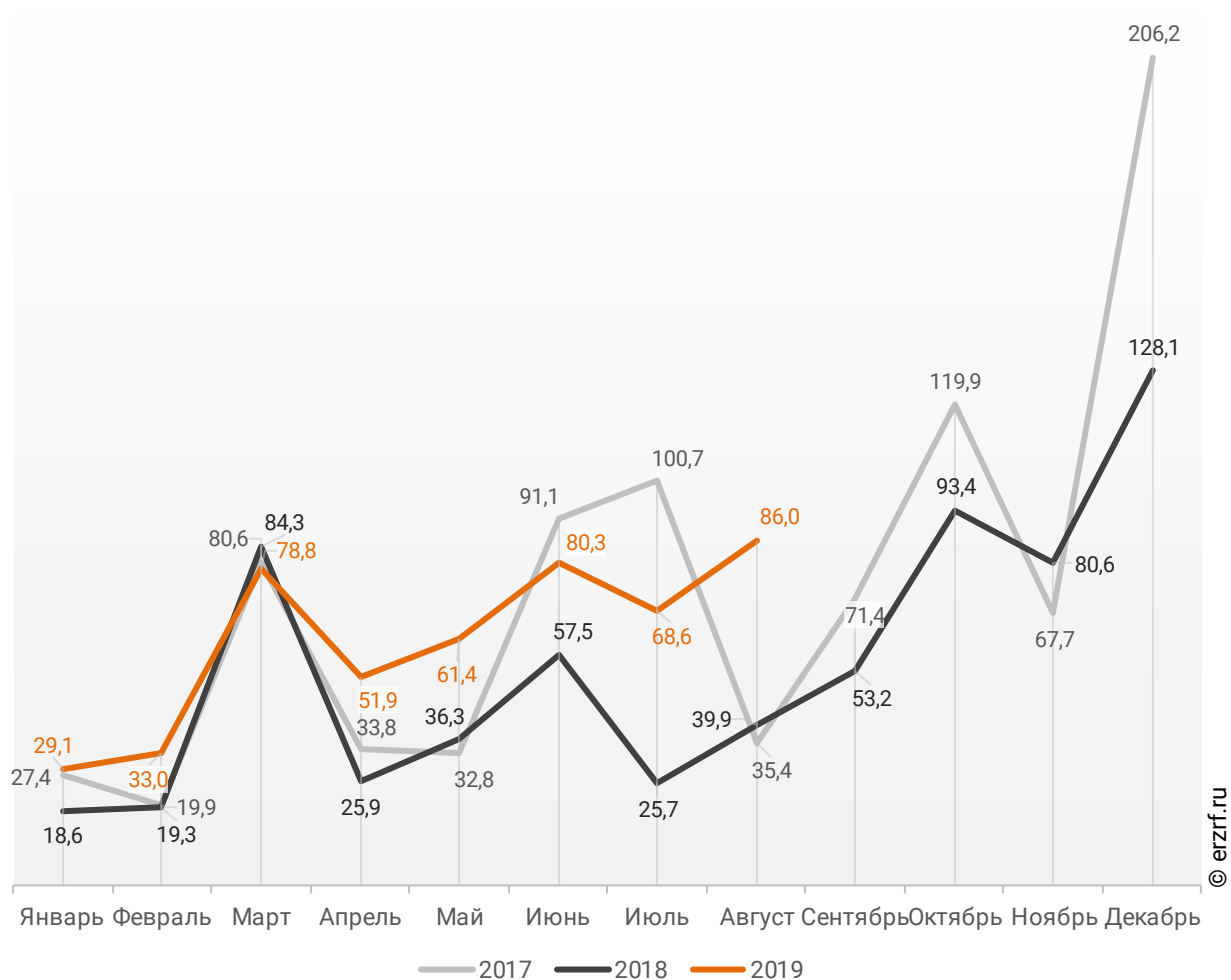
**Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В августе 2019 года в Пензенской области введено 86,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 115,5% или на 46,1 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

**График 49**

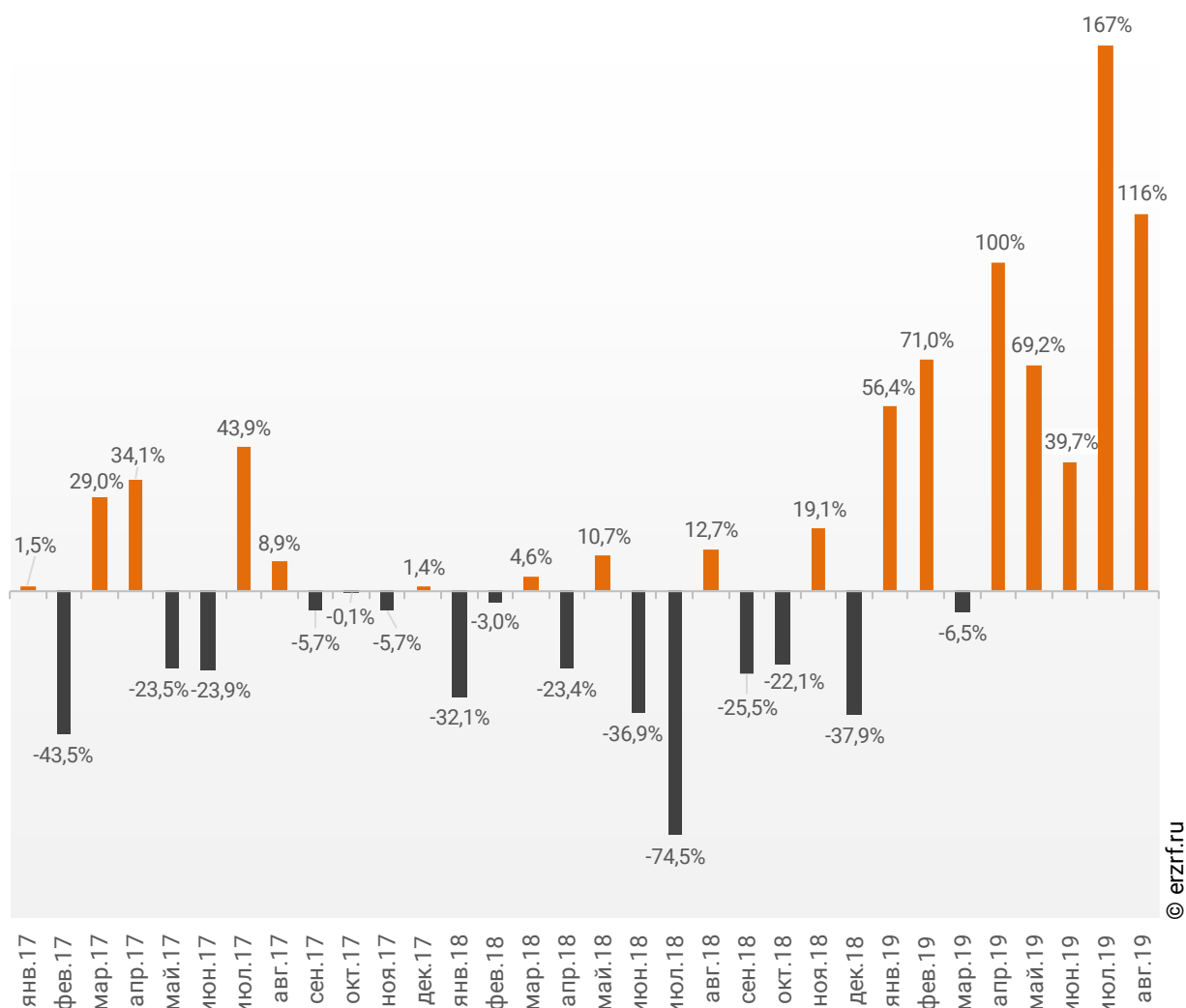
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Пензенской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 50**

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



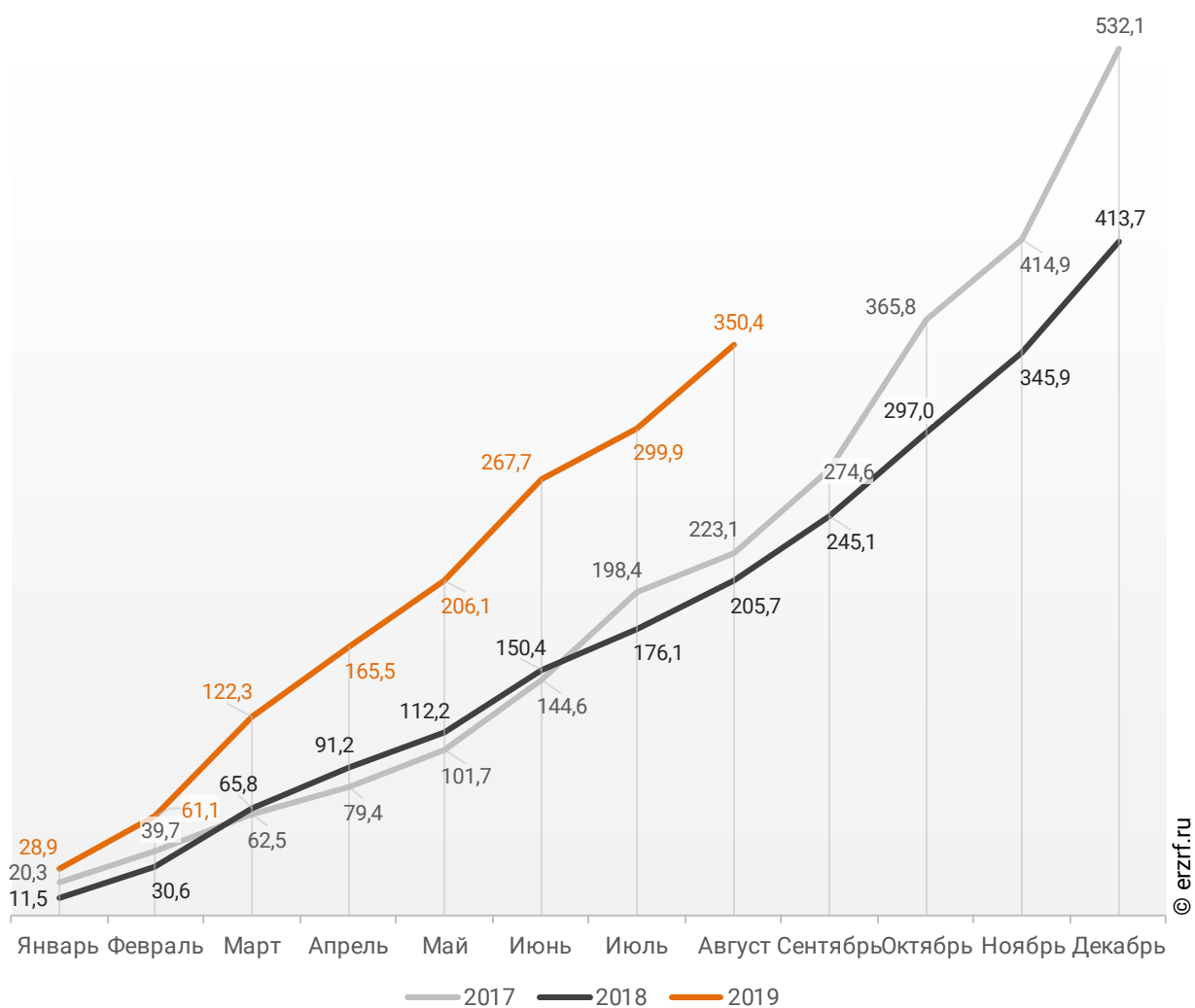
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 22-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 13-м месте.

В Пензенской области за 8 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 70,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 57,1% по отношению к 2017 г. (График 51).

**График 51**

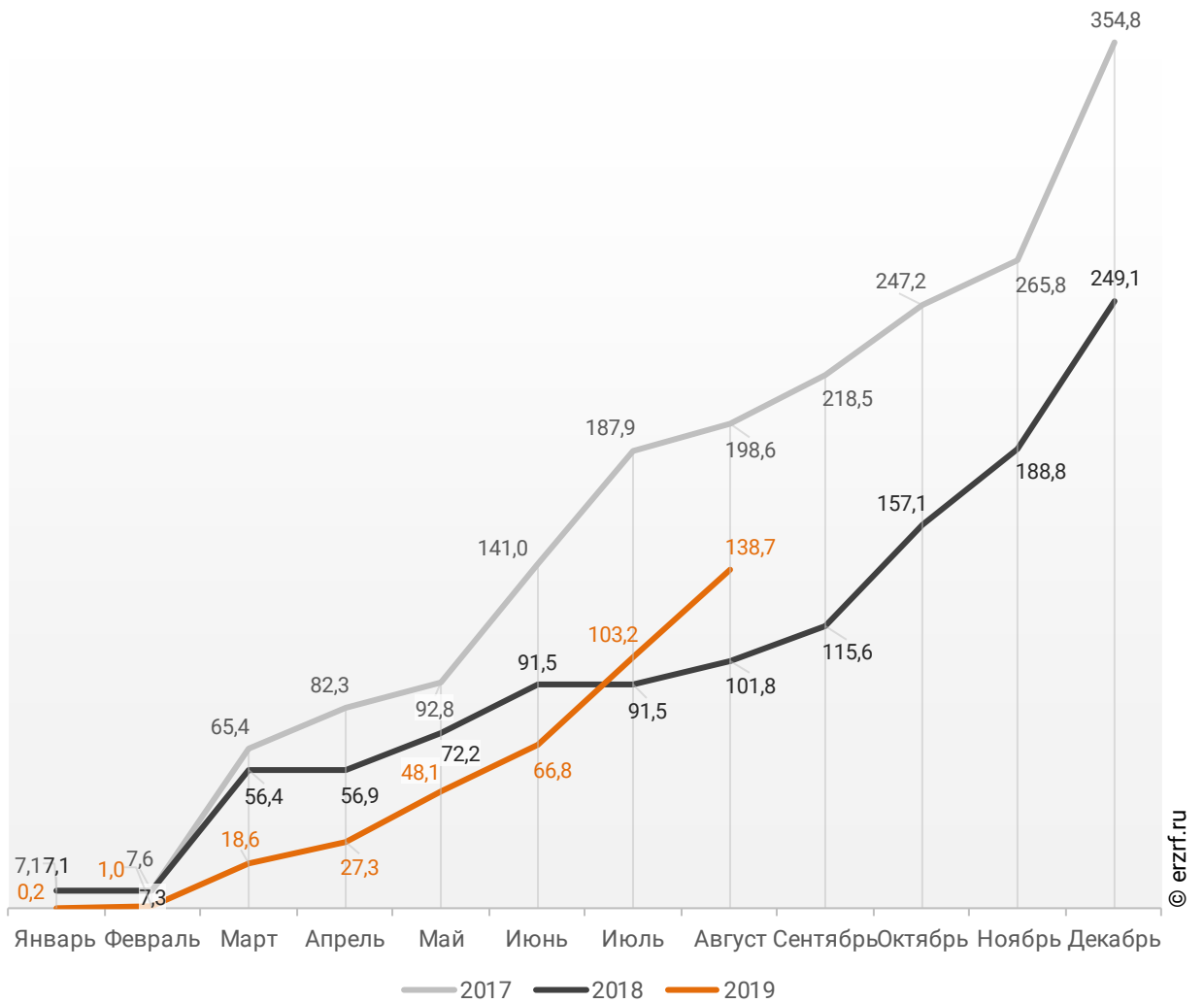
**Ввод жилья населением в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают превышение на 36,2% к уровню 2018 г. и снижение на 30,2% к 2017 г. (График 52).

**График 52**

**Ввод жилья застройщиками в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

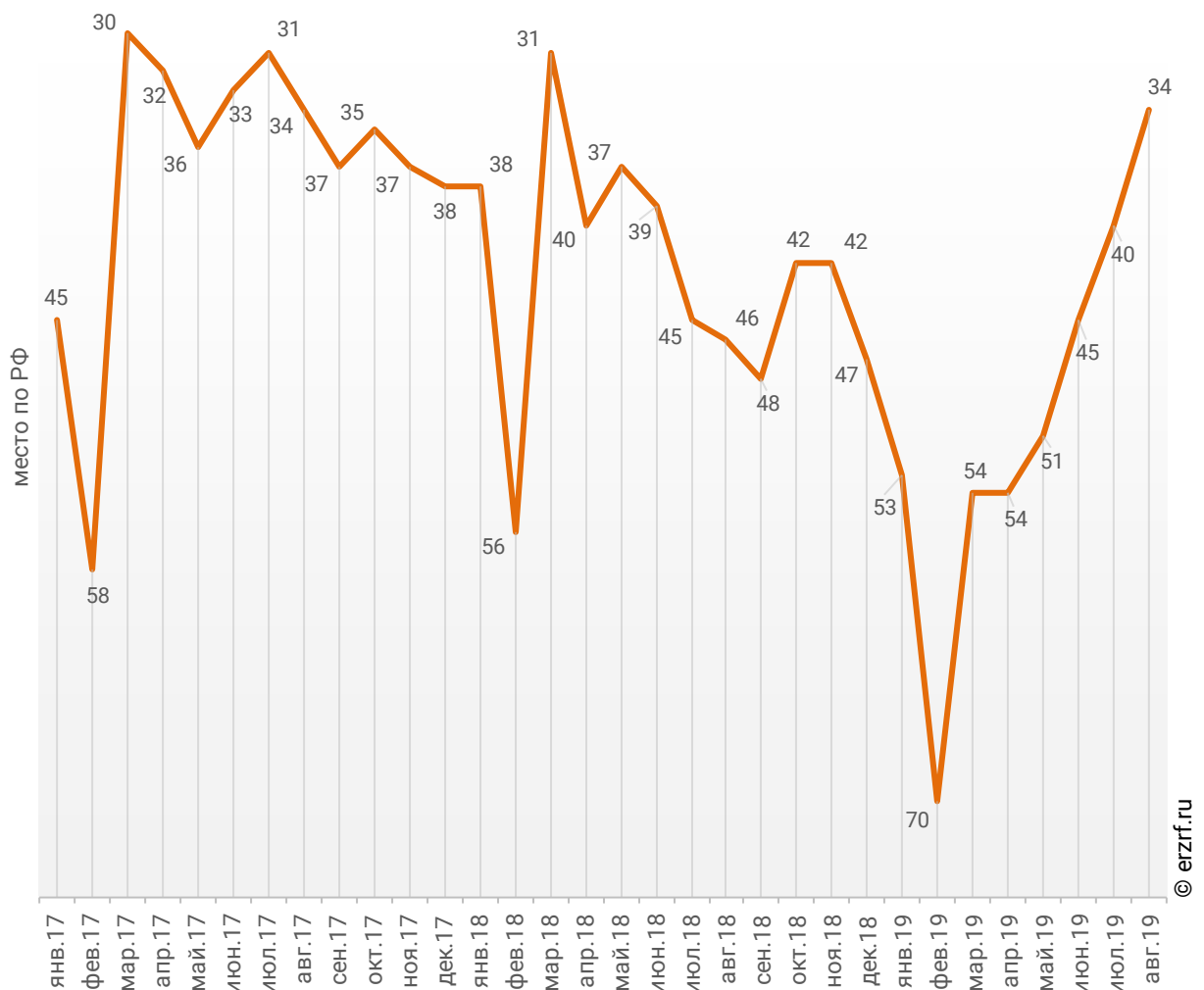


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Пензенская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 15-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

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

**График 53**

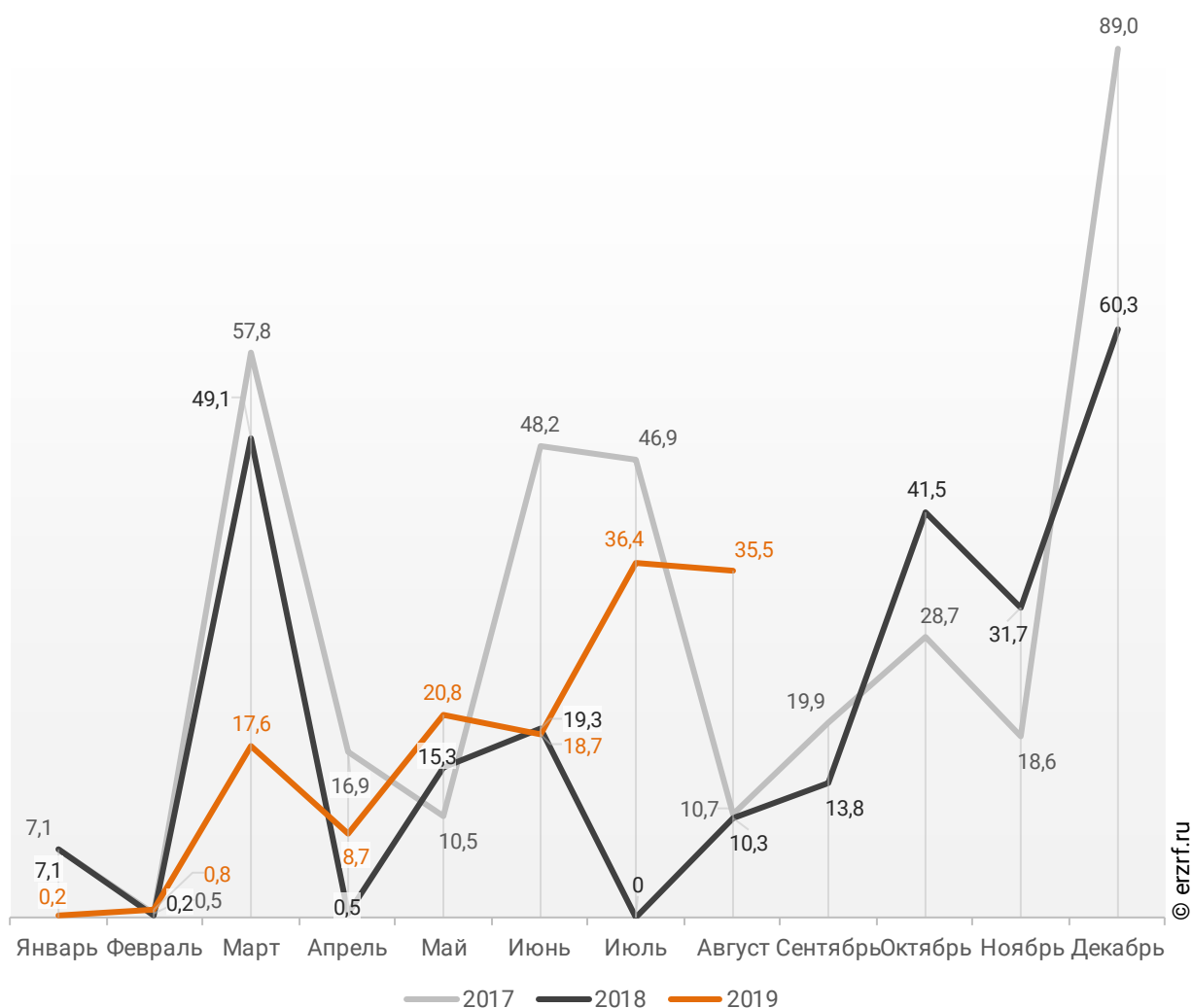
**Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В августе 2019 года в Пензенской области застройщиками введено 35,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 244,7% или на 25,2 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

**График 54**

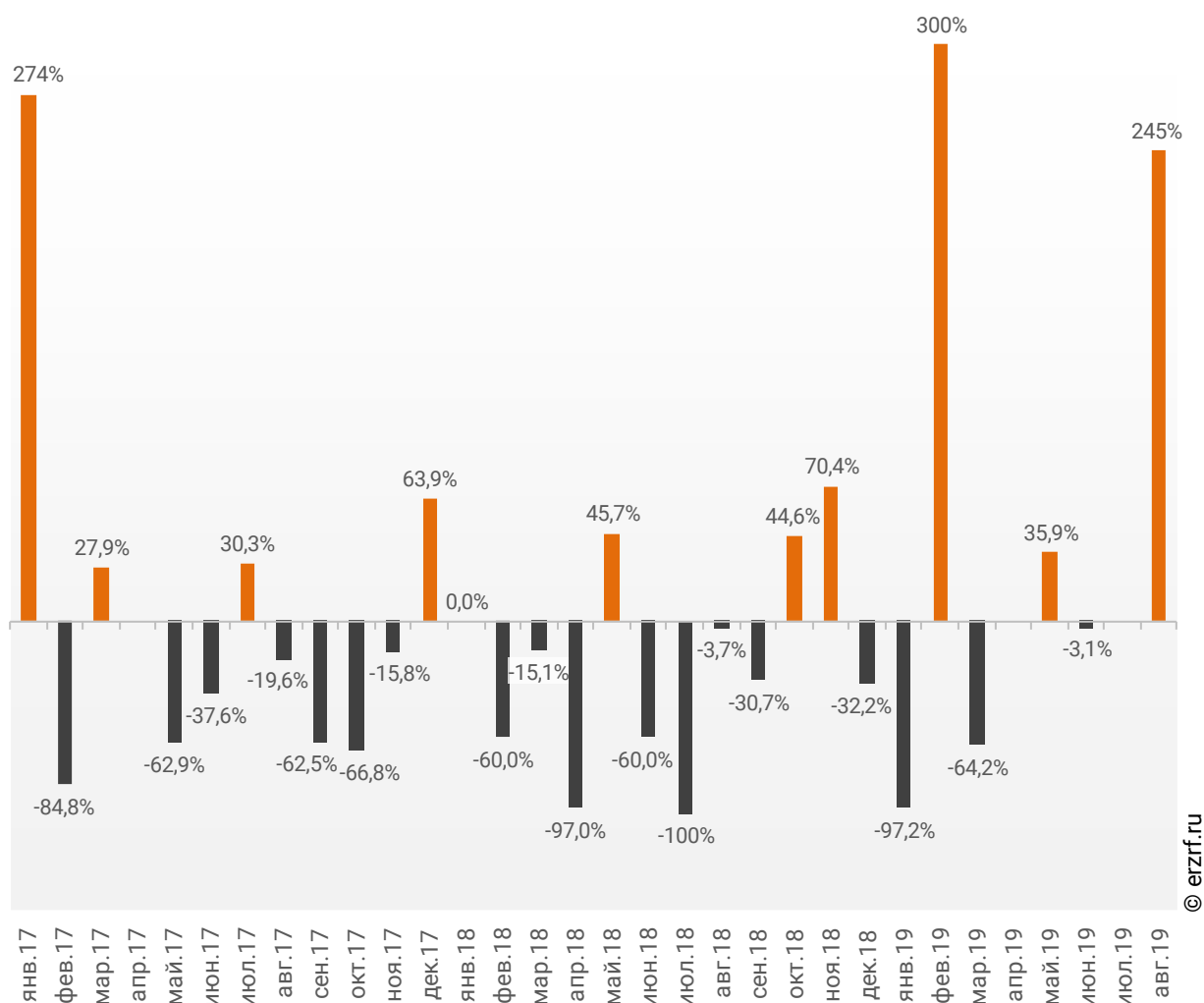
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 55**

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

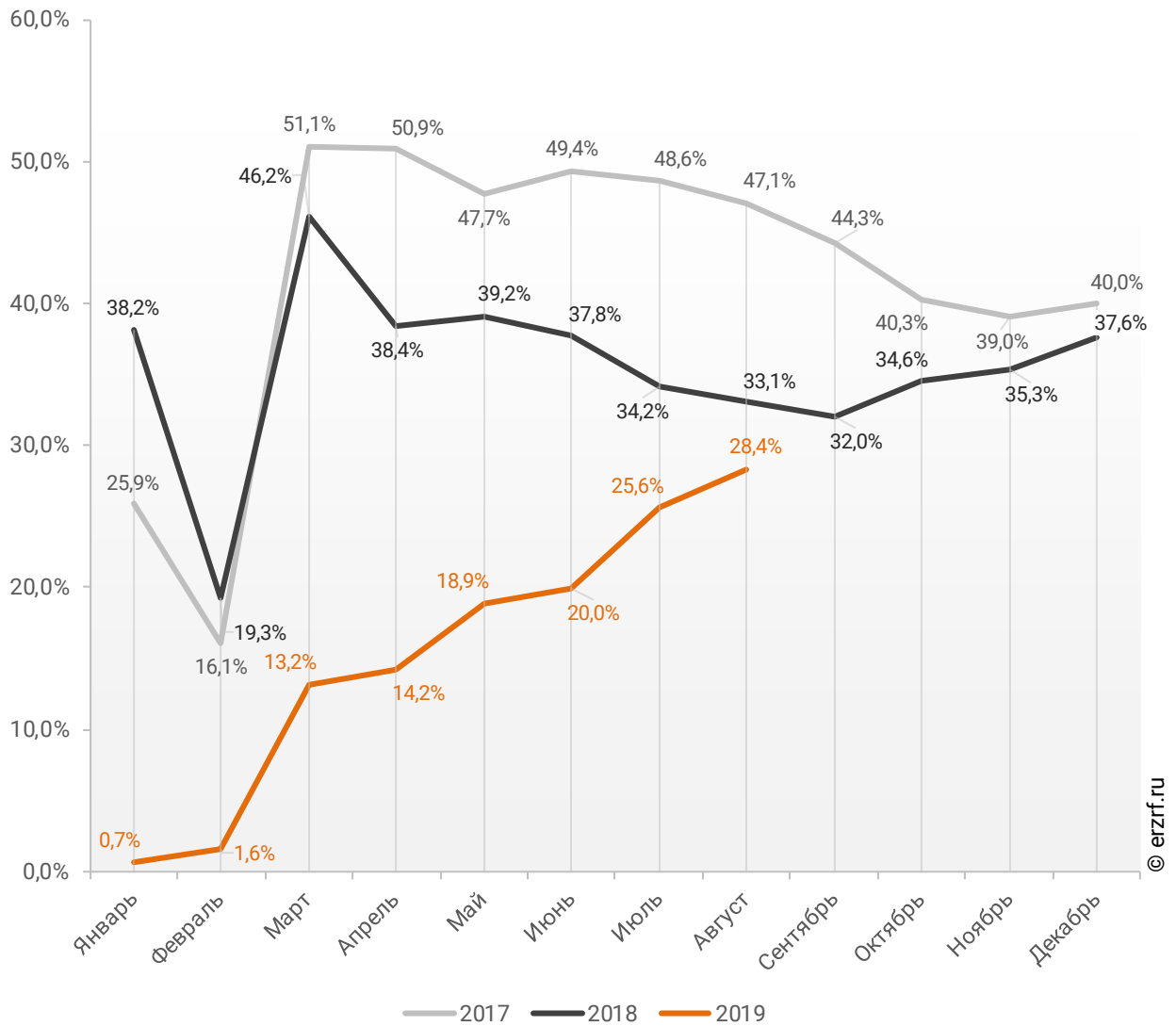


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Пензенская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 8-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 28,4% против 33,1% за этот же период 2018 г. и 47,1% – за этот же период 2017 г.

**График 56**

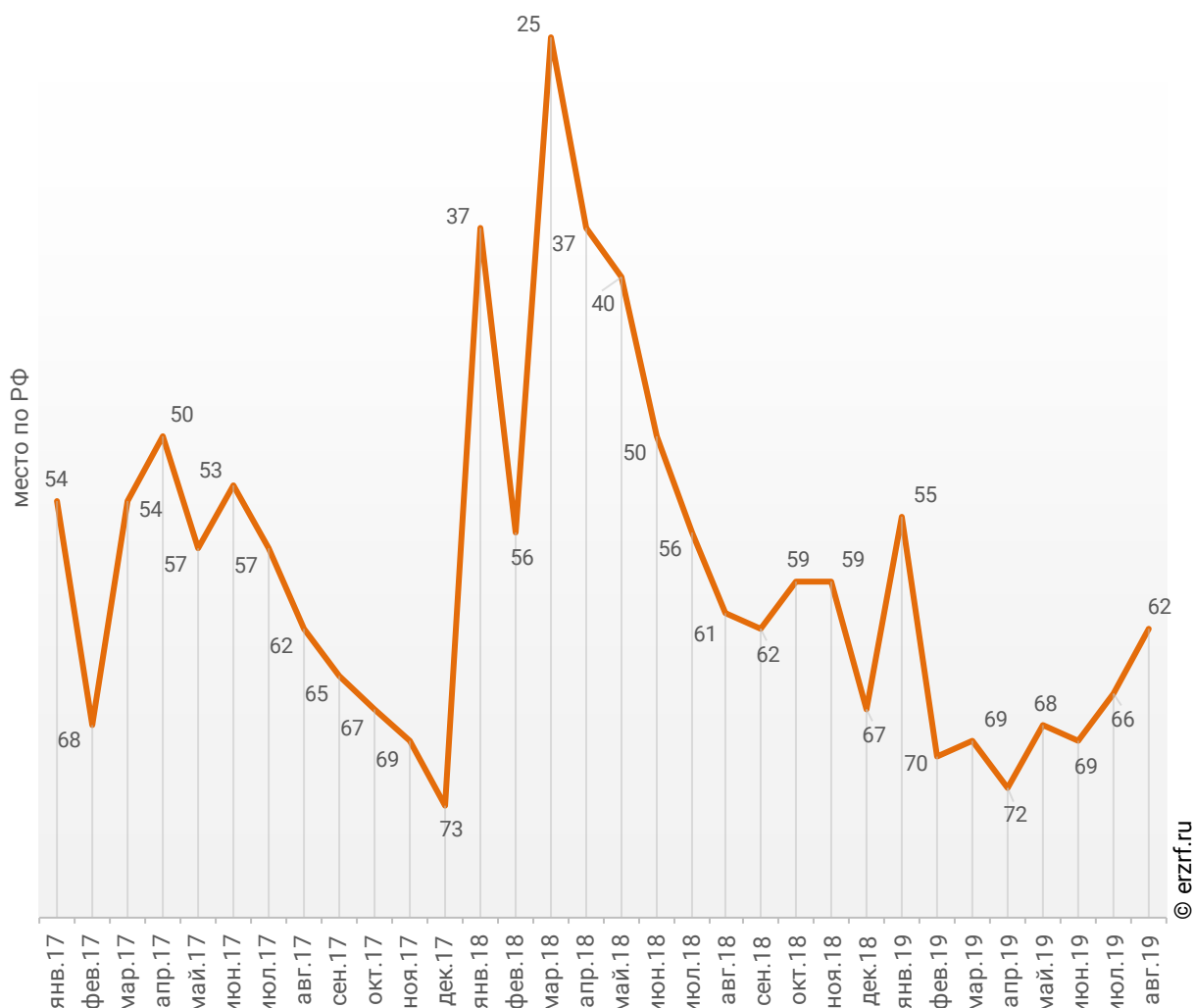
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Пензенская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 57**

**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 августе 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 41,3%, что на 15,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Пензенская область занимает 31-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
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2019	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	4	1 348	48 433
IV квартал 2019	Сан-Лико	Сатурн	1	435	23 157
IV квартал 2019	АК Домостроитель	Дом по ул. Ивановская	1	314	16 143
IV квартал 2019	ГК Мегастрой	Эко-квартал Запрудный	2	309	15 045
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	Пензастрой	Райки	1	179	10 728
IV квартал 2019	Пензагорстрой	Дом по ул. Ново-Казанская	1	227	10 610
IV квартал 2019	ГК Территория жизни	Арбековская Застава	1	235	8 902
IV квартал 2019	СХ ТЕРМОДОМ	8 марта	1	120	7 755
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
<b>Общий итог</b>			<b>19</b>	<b>4 060</b>	<b>189 961</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	13	3 639	163 220
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>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	1	489	29 858
6	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	2	506	29 468
7	<i>Квартет</i>	Пенза	СГ Рисан	2	530	28 643
8	<i>Сурская Ривьера</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	3	569	27 010
9	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	1	420	26 687
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>Дом по ул. Ивановская</i>	Пенза	АК Домостроитель	1	314	16 143
17	<i>8 марта</i>	Пенза	СХ ТЕРМОДОМ	2	214	14 030
18	<i>Тернопольский</i>	Пенза	Пензастрой	1	264	13 948
19	<i>На Стрельбищенской</i>	Пенза	Пензастрой	1	237	12 391
20	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	СХ ТЕРМОДОМ	1	245	12 169
21	<i>Лукоморье</i>	Засечное	Пензастрой	2	216	12 052
22	<i>Дом по ул. Ново-Казанская</i>	Пенза	Пензагорстрой	1	227	10 610
23	<i>Дуэт</i>	Пенза	СК Новое Решение	1	180	9 744
24	<i>По ул. Белинского</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	228	9 592
25	<i>Green Park (Грин Парк)</i>	Заречный	ГК Ремстрой	2	139	9 164

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Дом по ул. Калинина, 140</i>	Кузнецк	Арт-Строй	1	144	7 877
27	<i>Дом по ул. Конституции СССР</i>	Заречный	СУ-2	1	99	6 483
28	<i>Ближняя Веселовка</i>	Пенза	СГ Рисан	1	110	6 062
29	<i>Юго-Западный</i>	Пенза	Эколог	1	140	5 354
30	<i>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жильё	1	119	5 224
31	<i>Трио</i>	Пенза	Сан-Лико	1	77	3 876
32	<i>Кирова, 55</i>	Пенза	СКД-Инвест	1	40	3 381
33	<i>Капитал</i>	Пенза	СК Интерьер-Строй	1	16	3 174
34	<i>Римский квартал</i>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	1	44	3 028
35	<i>Московская 36</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	1	17	2 344
36	<i>Восход</i>	Заречный	ЭНЕРГОУЧЁТ	2	39	1 816
<b>Общий итог</b>				<b>75</b>	<b>16 318</b>	<b>810 574</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
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>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жилье	43,9
5	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК Территория жизни	44,9
6	<i>Семейный</i>	Засечное	Компания Пензгорстройзаказчик	46,3
7	<i>Восход</i>	Заречный	ЭНЕРГОУЧЁТ	46,6
8	<i>Дом по ул. Ново-Казанская</i>	Пенза	Пензагорстрой	46,7
9	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Т-Строй	47,4
10	<i>Сурская Ривьера</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	47,5
11	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Компания Пензгорстройзаказчик	49,6
12	<i>Лесная Симфония</i>	Заречный	СХ ТЕРМОДОМ	49,7
13	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой	50,3
14	<i>Трио</i>	Пенза	Сан-Лико	50,3
15	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Пенза	АК Домостроитель	51,4
16	<i>На Стрельбищенской</i>	Пенза	Пензастрой	52,3
17	<i>Тернопольский</i>	Пенза	Пензастрой	52,8
18	<i>Сатурн</i>	Пенза	Сан-Лико	53,2
19	<i>Квартет</i>	Пенза	СГ Рисан	54,0
20	<i>Дуэт</i>	Пенза	СК Новое Решение	54,1
21	<i>Дом по ул. Калинина, 140</i>	Кузнецк	Арт-Строй	54,7
22	<i>Ближняя Веселовка</i>	Пенза	СГ Рисан	55,1
23	<i>Лукоморье</i>	Засечное	Пензастрой	55,8
24	<i>Весна</i>	Засечное	ОбъектСтрой	56,7
25	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	58,2
26	<i>Райки</i>	Пенза	Пензастрой	59,3

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