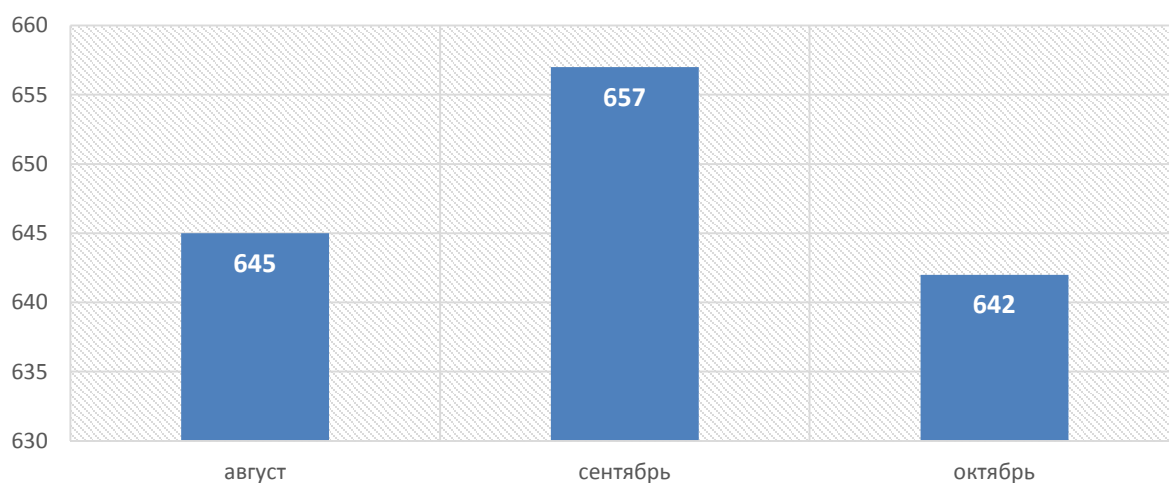


# ПРОДАЖИ НОВОСТРОЕК ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

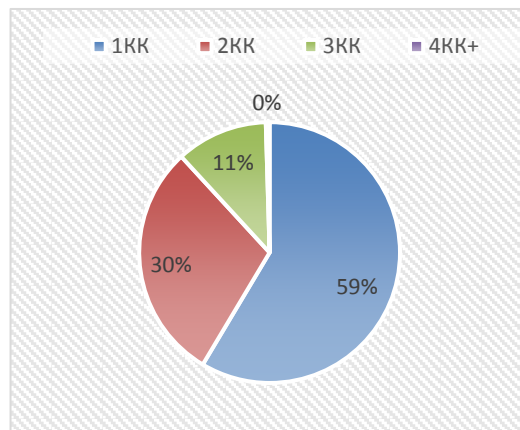
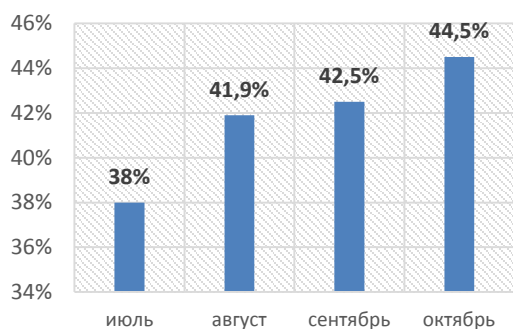
Аналитический обзор | октябрь 2016г.

## Рязанская область

Продажи по ДДУ (количество регистраций)



Доля ипотеки в ДДУ



Обзор подготовлен: ООО «Институт развития строительной отрасли», г. Москва



При поддержке



## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество продаж по договорам участия в долевом строительстве и по уступке застройщиками в Рязанской области в период с августа по октябрь 2016 года .....	4
1.1. Количество продаж по договорам участия в долевом строительстве и по уступке в разрезе застройщиков .....	4
1.2. Количество продаж по договорам участия в долевом строительстве и по уступке в разрезе количества комнат жилых единиц .....	7
1.3. Количество продаж по договорам участия в долевом строительстве и по уступке в разрезе территорий .....	9
1.4. Продажи по договорам участия в долевом строительстве по площади жилых единиц .....	10
2. Расчетная сумма продаж по договорам участия в долевом строительстве и по уступке Рязанской области .....	13
3. Остатки непроданных жилых единиц в ЖК Рязанской области .....	16
4. Ипотека при договорах участия в долевом строительстве в Рязанской области .....	18
Приложение 1. Распределение продаж по ДДУ в Рязанской области по юридическим лицам и ЖК в октябре 2016 года .....	21

## **Источники информации для составления аналитического обзора**

Исследованы сайты застройщиков, которые осуществляют строительство на территории Рязанской области.

В отношении всех строящихся на территории Рязанской области многоквартирных домов или домов с апартаментами исследованы:

проектные декларации;

цены предложений на сайтах застройщиков;

открытые данные ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.epr3.pf](http://www.epr3.pf).

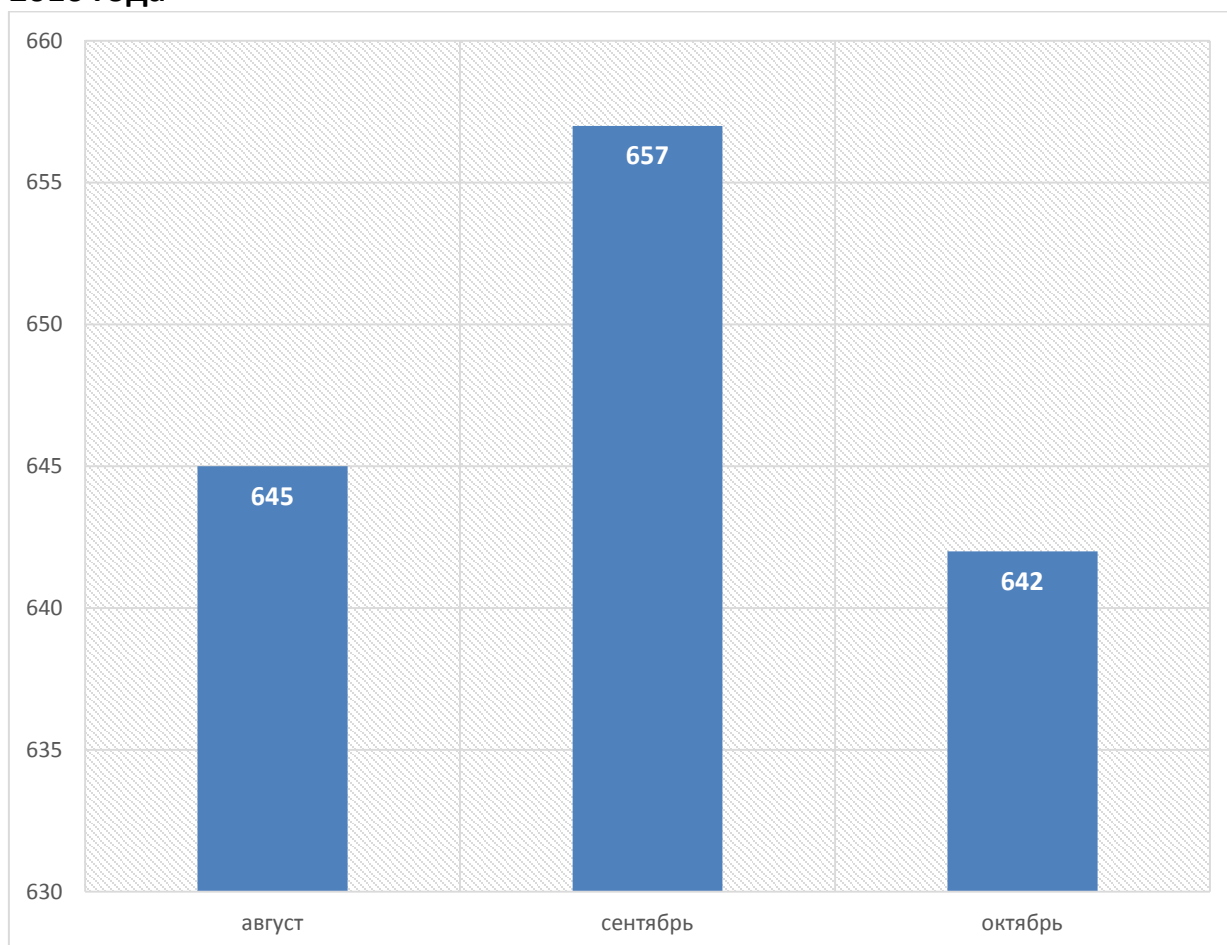
# 1. Количество продаж по договорам участия в долевом строительстве и по уступке застройщиками в Рязанской области в период с августа по октябрь 2016 года

## 1.1. Количество продаж по договорам участия в долевом строительстве и по уступке в разрезе застройщиков

Динамика продаж по ДДУ в Рязанской области по месяцам август - октябрь 2016 года представлена на графике 1.

График 1

### Динамика продаж по ДДУ в Рязанской области по месяцам август - октябрь 2016 года



Всего за период с августа по октябрь 2016 года в Рязанской области зарегистрировано 1 944 продаж жилых единиц по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ) и уступкам прав требования (таблица 1).

Таблица 1

Застройщик		Зарегистрировано продаж по ДДУ							
		За три месяца		в т.ч. за август		в т.ч. за сентябрь		в т.ч. за октябрь	
		ед	%	ед	%	ед	%	ед	%
1	ГК Единство	739	38,0%	265	41,1%	258	39,3%	216	33,6%
2	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	302	15,5%	130	20,2%	80	12,2%	92	14,3%
3	СПК Зеленый сад	196	10,1%	73	11,3%	65	9,9%	58	9,0%
4	ГК Капитал	194	10,0%	45	7,0%	66	10,0%	83	12,9%
5	ГК СтройПромСервис	103	5,3%	33	5,1%	41	6,2%	29	4,5%
6	ГК Строительный Союз Светлый	68	3,5%	17	2,6%	24	3,7%	27	4,2%
7	ГК Новый город	58	3,0%	14	2,2%	10	1,5%	34	5,3%
8	ГК Строй лидер	41	2,1%	12	1,9%	6	0,9%	23	3,6%
9	ГК Мервинский	40	2,1%	14	2,2%	9	1,4%	17	2,6%
10	ОМИКОН	27	1,4%	3	0,5%	23	3,5%	1	0,2%
11	ТСК РЕКОНСТРУКЦИЯ	24	1,2%	10	1,6%	6	0,9%	8	1,2%
12	СК ФАВОРИТ	23	1,2%	5	0,8%	13	2,0%	5	0,8%
13	Интерстрой	23	1,2%	4	0,6%	12	1,8%	7	1,1%
14	Рязанский КБО	13	0,7%	3	0,5%	7	1,1%	3	0,5%
15	СК Развитие-Строй	13	0,7%	1	0,2%	6	0,9%	6	0,9%
16	Тяжпрессмаш	13	0,7%	1	0,2%	5	0,8%	7	1,1%
17	СК Ника-Групп	12	0,6%	3	0,5%	5	0,8%	4	0,6%
18	СК Инжстрой	12	0,6%	2	0,3%	6	0,9%	4	0,6%
19	СК Прага	12	0,6%	1	0,2%	3	0,5%	8	1,2%
20	ГК Триумф	10	0,5%	4	0,6%	3	0,5%	3	0,5%
21	Клевер	6	0,3%	1	0,2%	2	0,3%	3	0,5%
22	СК Лидер-Строй	6	0,3%	0	0,0%	4	0,6%	2	0,3%
23	СтройМир	4	0,2%	3	0,5%	1	0,2%	0	0,0%
24	Строй-Стиль	3	0,2%	0	0,0%	1	0,2%	2	0,3%
25	СК ГОРОД	1	0,1%	0	0,0%	1	0,2%	0	0,0%
26	ИСК Лидер	1	0,1%	1	0,2%		0,0%	0	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>1 944</b>	<b>100%</b>	<b>645</b>	<b>100%</b>	<b>657</b>	<b>100%</b>	<b>642</b>	<b>100%</b>

Продажи по ДДУ в октябре 2016 года зарегистрированы в 56 жилых комплексах, которые возводятся 54 юридическими лицами, входящими в 26 групп компаний застройщиков (приложение 1).

В октябре 4 ДДУ было заключено застройщиками с юридическими лицами, которые приобрели более 1 квартиры. Такие сделки не учтены в таблице 1 по причине высокой вероятности последующей перепродажи соответствующих квартир (таблица 2).

Таблица 2

**Неучтенные в продажах ДДУ, заключенные застройщиками с юридическими лицами в октябре 2016 года**

Застройщик		Неучтенных ДДУ
1	Клевер	4
Общий итог		4

## 1.2. Количество продаж по договорам участия в долевом строительстве и по уступке в разрезе количества комнат жилых единиц

Продажи жилых единиц по ДДУ в октябре 2016 года зарегистрированы в 56 жилых комплекса в Рязанской области. Из 642 проданных по ДДУ жилых единиц 376 – это 1-комнатные жилые помещения, 190 – 2-х комнатные, 73 – 3-х комнатные, три – 4-х и более комнатные. Распределение продаж по ДДУ по застройщикам и ЖК в разрезе количества комнат в жилых единицах представлено в таблице 3.

Таблица 3

### Распределение продаж в октябре 2016 г. по ДДУ по застройщикам и ЖК в разрезе количества комнат в жилых единицах

Застройщик/ЖК	Зарегистрировано продаж по ДДУ в октябре 2016г.				
	всего	1КК	2КК	3КК	4КК+
<b>ГК Единство</b>	<b>216</b>	<b>126</b>	<b>53</b>	<b>35</b>	<b>2</b>
Ломоносов	36	30	6	0	0
Видный	26	12	10	4	0
Чапаев	18	11	4	3	0
Скобелев	17	10	5	2	0
Триколор	17	6	4	7	0
Шевченко	17	13	2	2	0
Рокоссовский	16	4	7	5	0
Современник	13	12	1	0	0
Фамилия	11	8	3	0	0
Грибоедов	11	6	5	0	0
Пожарский	8	4	4	0	0
Гоголь	6	3	1	2	0
Попов	6	0	0	6	0
Голицын	6	5	0	1	0
На Интернациональной	5	1	0	2	2
Приокский парк	2	1	0	1	0
Донской	1	0	1	0	0
<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	<b>92</b>	<b>77</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>0</b>
Юный	42	35	3	4	0
Северный	40	38	2	0	0
Дом на Горького	7	1	5	1	0
Паруса	3	3	0	0	0
<b>ГК Капитал</b>	<b>83</b>	<b>50</b>	<b>29</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
Илья Муромец	29	16	12	1	0
Соловушка	19	14	4	1	0
СМАРТ дом Юность на Островского	16	11	4	1	0
Дом на Гагарина	10	4	5	1	0
Лето	9	5	4	0	0
<b>СПК Зеленый сад</b>	<b>58</b>	<b>28</b>	<b>19</b>	<b>11</b>	<b>0</b>
Grand Comfort	20	9	5	6	0
Еврокомфорт	20	9	6	5	0
Green Park Солотча	10	7	3	0	0
Евросити	7	2	5	0	0
Премьер	1	1	0	0	0

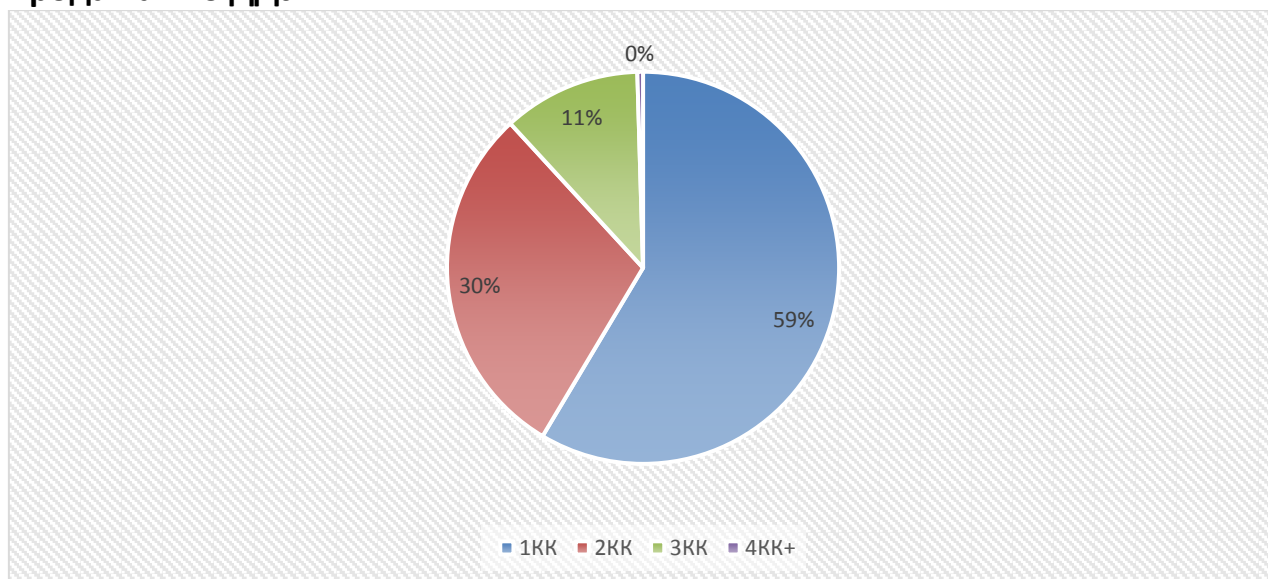
<b>ГК Новый город</b>	<b>34</b>	<b>7</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Вертикаль	34	7	27	0	0
<b>ГК СтройПромСервис</b>	<b>29</b>	<b>24</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Шереметьевский квартал	22	21	1	0	0
Звездный	5	1	3	1	0
Окские просторы	2	2	0	0	0
<b>ГК Строительный Союз Светлый</b>	<b>27</b>	<b>8</b>	<b>15</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
Дубрава-2	17	6	10	1	0
Краски жизни 2	3	1	2	0	0
Лайт Сити LS	3	0	2	1	0
Смайлино	2	1	1	0	0
Ника Парк	2	0	0	2	0
<b>ГК Строй лидер</b>	<b>23</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Три богатыря	23	20	2	0	1
<b>ГК Мервинский</b>	<b>17</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
Юбилейный	17	8	5	4	0
<b>СК Прага</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Прага	8	3	4	1	0
<b>ТСК РЕКОНСТРУКЦИЯ</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Золотые ключи	8	3	4	1	0
<b>Тяжпрессмаш</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
по ул. Московская	7	7	0	0	0
<b>Интерстрой</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
Ул. Новосёлов	7	1	4	2	0
<b>СК Развитие-Строй</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
Фестиваль	6	0	3	3	0
<b>СК ФАВОРИТ</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Авиатор	5	3	1	1	0
<b>СК Ника-Групп</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Виктори-Парк	4	0	4	0	0
<b>СК Инжстрой</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Дом по ул. Баженова	4	2	2	0	0
<b>ГК Триумф</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Алые паруса	3	2	1	0	0
<b>Рязанский КБО</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Октябрьский	3	2	1	0	0
<b>Клевер</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Аврора	3	1	2	0	0
<b>СК Лидер-Строй</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ул. Бирюзова	2	2	0	0	0
<b>Строй-Стиль</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Дом по ул. Татарская	2	1	0	1	0
<b>ОМИКОН</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Полянка	1	1	0	0	0
<b>Общий итог</b>	<b>642</b>	<b>376</b>	<b>190</b>	<b>73</b>	<b>3</b>



Распределение долей жилых единиц с разным количеством комнат в продажах по ДДУ представлено на диаграмме 1.

Диаграмма 1

**Распределение долей жилых единиц с разным количеством комнат в продажах по ДДУ**



По сравнению с обзором за III квартал 2016 года наблюдается падение доли 1-комнатных квартир (с 62% до 59%) и рост долей 2-х комнатных на 2% и 3-х комнатных на 1%.

### 1.3. Количество продаж по договорам участия в долевом строительстве и по уступке в разрезе территорий

Продажи жилых единиц по ДДУ в октябре 2016 года зарегистрированы в двух районах Рязанской области и г.Рязань. Из 642 проданных по ДДУ жилых единиц 17 проданы в Рыбновском р-не, 25 – в Рязанском, 600 в г.Рязань.

Распределение продаж по ДДУ по застройщикам и территориям Рязанской области в октябре 2016 года представлено в таблице 4.

Таблица 4

**Распределение продаж по ДДУ по застройщикам и территориям Рязанской области в октябре 2016 года**

Территория/Населенный пункт/Застройщик	Зарегистрировано продаж по ДДУ				
	всего	1KK	2KK	3KK	4KK+
<b>Рыбновский</b>	<b>17</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Рыбное</b>	<b>17</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
ТСК РЕКОНСТРУКЦИЯ	8	3	4	1	0
Клевер	3	1	2	0	0
ГК Строительный Союз					
Светлый	3	1	2	0	0

ГК Триумф	3	2	1	0	0
<b>Рязанский</b>	<b>25</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Дядьково</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ГК СтройПромСервис	22	21	1	0	0
<b>Новоселки</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ГК СтройПромСервис	2	2	0	0	0
<b>Поляны</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ОМИКОН	1	1	0	0	0
<b>Рязань</b>	<b>600</b>	<b>345</b>	<b>180</b>	<b>72</b>	<b>3</b>
ГК Единство	216	126	53	35	2
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	92	77	10	5	0
ГК Капитал	83	50	29	4	0
СПК Зеленый сад	58	28	19	11	0
ГК Новый город	34	7	27	0	0
ГК Строительный Союз					
Светлый	24	7	13	4	0
ГК Строй лидер	23	20	2	0	1
ГК Мервинский	17	8	5	4	0
СК Прага	8	3	4	1	0
Тяжпрессмаш	7	7	0	0	0
Интерстрой	7	1	4	2	0
СК Развитие-Строй	6	0	3	3	0
СК ФАВОРИТ	5	3	1	1	0
ГК СтройПромСервис	5	1	3	1	0
СК Инжстрой	4	2	2	0	0
СК Ника-Групп	4	0	4	0	0
Рязанский КБО	3	2	1	0	0
Строй-Стиль	2	1	0	1	0
СК Лидер-Строй	2	2	0	0	0
<b>Общий итог</b>	<b>642</b>	<b>376</b>	<b>190</b>	<b>73</b>	<b>3</b>

#### 1.4. Продажи по договорам участия в долевом строительстве по площади жилых единиц

За октябрь месяц 2016 года в Рязанской области продано по ДДУ 33 409 м<sup>2</sup> жилых единиц. Более 35% всех продаж пришлось на застройщика «ГК Единство» (таблица 5).

Таблица 5

#### Продажи по ДДУ по площади жилых единиц в разрезе застройщиков

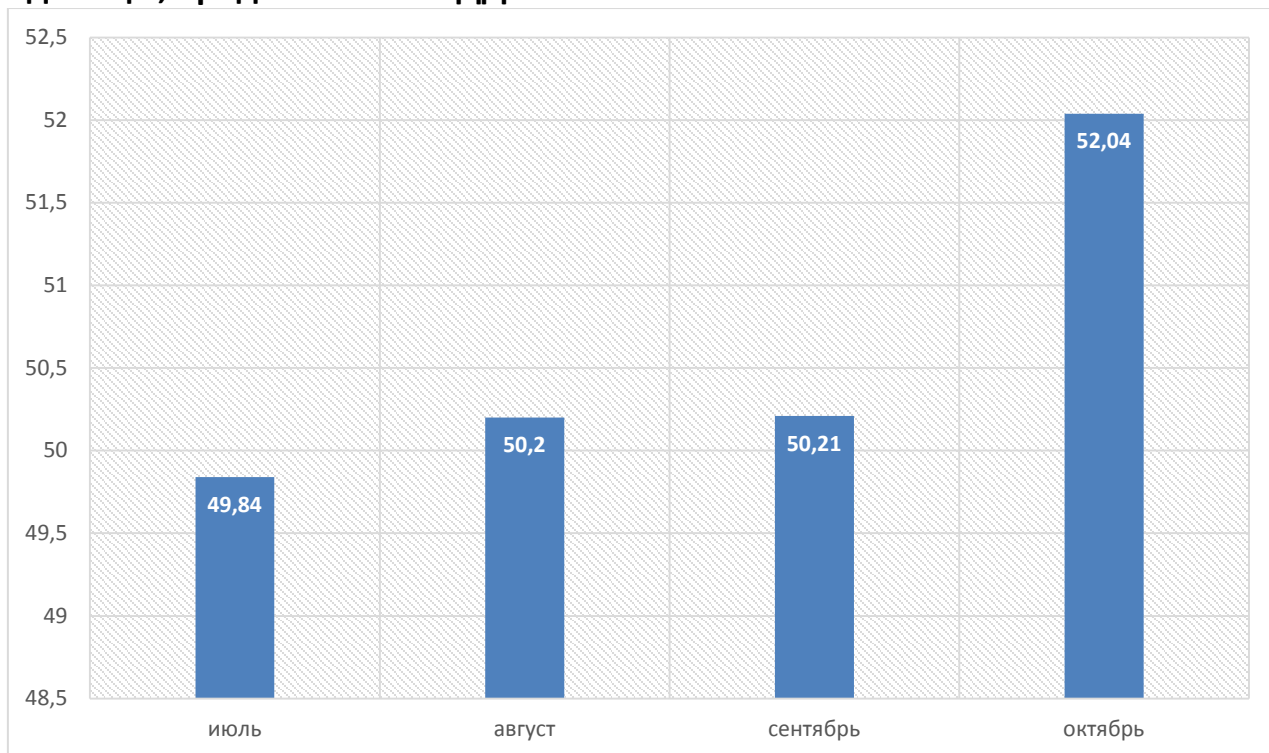
Застройщик/ЖК	Зарегистрировано продаж по ДДУ в октябре 2016г. в м <sup>2</sup>					
	всего	%	1КК	2КК	3КК	4КК+
<b>ГК Единство</b>	<b>11 786</b>	<b>35,3%</b>	<b>4 993</b>	<b>3 317</b>	<b>3 183</b>	<b>293</b>
Видный	1 431	4,3%	453	632	347	0
Ломоносов	1 299	3,9%	972	327	0	0
Рокоссовский	1 177	3,5%	182	492	503	0
Триколор	1 081	3,2%	261	251	570	0

Чапаев	961	2,9%	447	261	253	0
Скобелев	858	2,6%	354	329	175	0
Шевченко	828	2,5%	546	119	163	0
Попов	631	1,9%	0	0	631	0
Современник	618	1,9%	561	58	0	0
Грибоедов	580	1,7%	259	321	0	0
Фамилия	537	1,6%	357	180	0	0
На Интернациональной	514	1,5%	43	0	179	293
Пожарский	397	1,2%	162	235	0	0
Гоголь	396	1,2%	135	64	197	0
Голицын	305	0,9%	218	0	87	0
Приокский парк	123	0,4%	45	0	78	0
Донской	49	0,1%	0	49	0	0
<b>ГК Капитал</b>	<b>4 440</b>	<b>13,3%</b>	<b>2 085</b>	<b>2 010</b>	<b>345</b>	<b>0</b>
Илья Муромец	1 719	5,1%	739	886	94	0
Соловушка	898	2,7%	551	263	84	0
СМАРТ дом Юность на						
Островского	722	2,2%	388	247	86	0
Дом на Гагарина	600	1,8%	179	340	81	0
Лето	501	1,5%	228	273	0	0
<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	<b>3 468</b>	<b>10,4%</b>	<b>2 329</b>	<b>701</b>	<b>438</b>	<b>0</b>
Юный	1 605	4,8%	1 095	184	326	0
Северный	1 168	3,5%	1 051	117	0	0
Дом на Горького	558	1,7%	47	400	112	0
Паруса	137	0,4%	137	0	0	0
<b>СПК Зеленый сад</b>	<b>3 403</b>	<b>10,2%</b>	<b>1 231</b>	<b>1 247</b>	<b>924</b>	<b>0</b>
Grand Comfort	1 248	3,7%	395	343	510	0
Еврокомфорт	1 150	3,4%	362	373	414	0
Green Park Солотча	536	1,6%	335	201	0	0
Евросити	414	1,2%	84	331	0	0
Премьер	55	0,2%	55	0	0	0
<b>ГК Новый город</b>	<b>1 901</b>	<b>5,7%</b>	<b>270</b>	<b>1 630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Вертикаль	1 901	5,7%	270	1 630	0	0
<b>ГК Строительный Союз Светлый</b>	<b>1 732</b>	<b>5,2%</b>	<b>385</b>	<b>970</b>	<b>377</b>	<b>0</b>
Дубрава-2	1 034	3,1%	308	657	69	0
Лайт Сити LS	217	0,6%	0	124	92	0
Ника Парк	216	0,6%	0	0	216	0
Краски жизни 2	161	0,5%	36	125	0	0
Смайлино	104	0,3%	41	63	0	0
<b>ГК Строй лидер</b>	<b>1 158</b>	<b>3,5%</b>	<b>898</b>	<b>99</b>	<b>0</b>	<b>162</b>
Три богатыря	1 158	3,5%	898	99	0	162
<b>ГК СтройПромСервис</b>	<b>1 026</b>	<b>3,1%</b>	<b>678</b>	<b>252</b>	<b>97</b>	<b>0</b>
Шереметьевский квартал	661	2,0%	618	43	0	0
Звездный	331	1,0%	25	209	97	0
Окские просторы	34	0,1%	34	0	0	0
<b>ГК Мервинский</b>	<b>961</b>	<b>2,9%</b>	<b>327</b>	<b>317</b>	<b>316</b>	<b>0</b>
Юбилейный	961	2,9%	327	317	316	0
<b>СК Прага</b>	<b>488</b>	<b>1,5%</b>	<b>129</b>	<b>254</b>	<b>105</b>	<b>0</b>

Прага	488	1,5%	129	254	105	0
<b>Интерстрой</b>	<b>458</b>	<b>1,4%</b>	<b>45</b>	<b>236</b>	<b>176</b>	<b>0</b>
Ул. Новосёлов	458	1,4%	45	236	176	0
<b>СК Развитие-Строй</b>	<b>446</b>	<b>1,3%</b>	<b>0</b>	<b>181</b>	<b>265</b>	<b>0</b>
Фестиваль	446	1,3%	0	181	265	0
<b>ТСК РЕКОНСТРУКЦИЯ</b>	<b>421</b>	<b>1,3%</b>	<b>114</b>	<b>232</b>	<b>74</b>	<b>0</b>
Золотые ключи	421	1,3%	114	232	74	0
<b>Тяжпрессмаш</b>	<b>278</b>	<b>0,8%</b>	<b>278</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
по ул. Московская	278	0,8%	278	0	0	0
<b>СК ФАВОРИТ</b>	<b>273</b>	<b>0,8%</b>	<b>136</b>	<b>54</b>	<b>83</b>	<b>0</b>
Авиатор	273	0,8%	136	54	83	0
<b>СК Ника-Групп</b>	<b>265</b>	<b>0,8%</b>	<b>0</b>	<b>265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Виктори-Парк	265	0,8%	0	265	0	0
<b>СК Инжстрой</b>	<b>213</b>	<b>0,6%</b>	<b>87</b>	<b>126</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Дом по ул. Баженова	213	0,6%	87	126	0	0
<b>Клевер</b>	<b>196</b>	<b>0,6%</b>	<b>53</b>	<b>144</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Аврора	196	0,6%	53	144	0	0
<b>Рязанский КБО</b>	<b>145</b>	<b>0,4%</b>	<b>80</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Октябрьский	145	0,4%	80	65	0	0
<b>ГК Триумф</b>	<b>130</b>	<b>0,4%</b>	<b>73</b>	<b>56</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Алые паруса	130	0,4%	73	56	0	0
<b>Строй-Стиль</b>	<b>120</b>	<b>0,4%</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>78</b>	<b>0</b>
Дом по ул. Татарская	120	0,4%	41	0	78	0
<b>СК Лидер-Строй</b>	<b>68</b>	<b>0,2%</b>	<b>68</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ул. Бирюзова	68	0,2%	68	0	0	0
<b>ОМИКОН</b>	<b>35</b>	<b>0,1%</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Полянка	35	0,1%	35	0	0	0
<b>Общий итог</b>	<b>33 409</b>	<b>100%</b>	<b>14 335</b>	<b>12 159</b>	<b>6 461</b>	<b>454</b>

Средняя площадь проданной в октябре жилой единицы в Рязанской области составила 52,04 м<sup>2</sup>, что выше средней площади проданной жилой единицы в III квартале 2016 года (50,11 м<sup>2</sup>). Сохранилась тенденция увеличения средней площади жилой единицы, продаваемой по ДДУ (график 2).

### Динамика изменения по месяцам 2016 года средней площади жилой единицы, продаваемой по ДДУ



## 2. Расчетная сумма продаж по договорам участия в долевом строительстве и по уступке в Рязанской области

В октябре 2016 года застройщиками заключено ДДУ на общую сумму 1 235 968 100 рублей. Расчет суммы цен ДДУ по каждому дому сделан путем произведения количества проданных метров квадратных и минимальной цены метра квадратного, указанной на сайтах застройщиков.

Расчетные суммы продаж по ДДУ в октябре в разрезе каждого застройщика и ЖК приведены в таблице 6.

Таблица 6

### Расчетные суммы продаж по ДДУ в октябре в разрезе застройщиков и ЖК

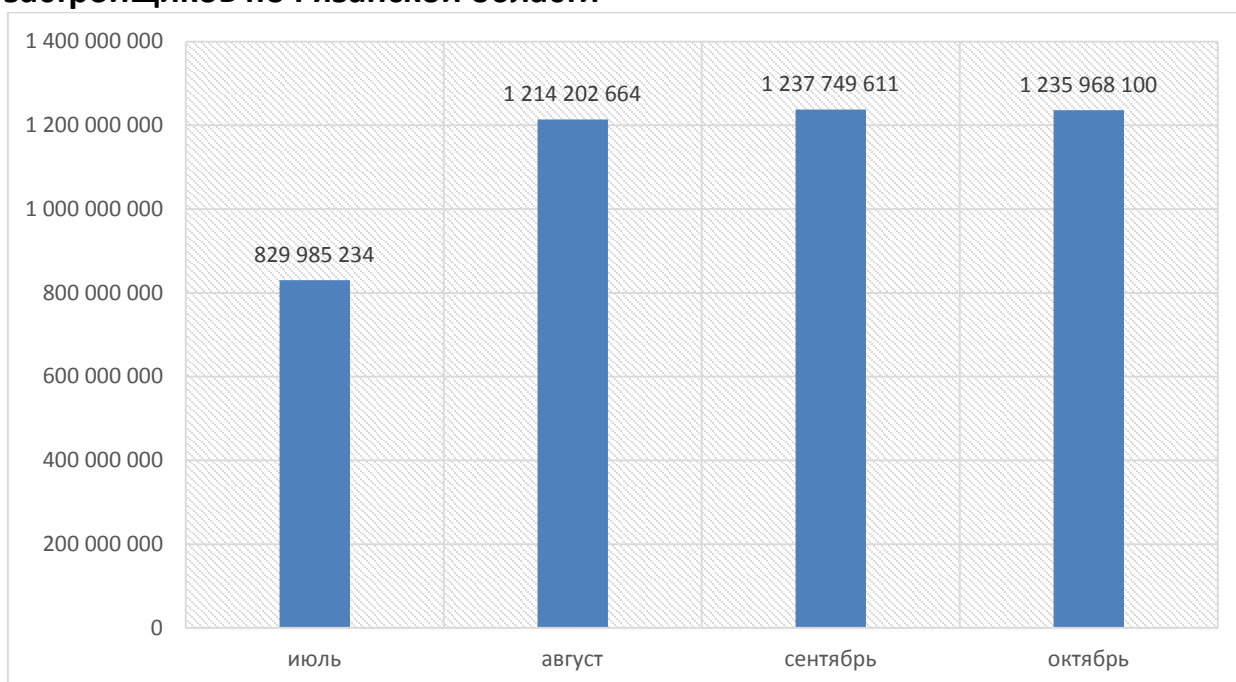
Застройщик/ЖК	Расчетная цена ДДУ	
	руб.	%
<b>ГК Единство</b>	<b>401 873 747</b>	<b>32,51%</b>
Видный	46 650 936	3,77%
Ломоносов	43 078 297	3,49%
Рокоссовский	42 892 514	3,47%
Чапаев	39 744 100	3,22%
Триколор	38 067 981	3,08%
Скобелев	30 038 958	2,43%
Шевченко	29 978 771	2,43%
Грибоедов	23 296 573	1,88%
Фамилия	22 092 054	1,79%

Современник	21 857 348	1,77%
Гоголь	16 641 524	1,35%
На Интернациональной	13 743 764	1,11%
Пожарский	12 346 719	1,00%
Голицын	8 260 724	0,67%
Попов	7 932 290	0,64%
Приокский парк	3 632 874	0,29%
Донской	1 618 320	0,13%
<b>ГК Капитал</b>	<b>169 904 525</b>	<b>13,75%</b>
Илья Муромец	61 040 880	4,94%
Соловушка	35 578 811	2,88%
СМАРТ дом Юность на		
Островского	29 672 545	2,40%
Дом на Гагарина	23 304 954	1,89%
Лето	20 307 336	1,64%
<b>СПК Зеленый сад</b>	<b>137 462 930</b>	<b>11,12%</b>
Grand Comfort	45 839 388	3,71%
Еврокомфорт	45 416 655	3,67%
Green Park Солотча	25 231 842	2,04%
Евросити	18 400 119	1,49%
Премьер	2 574 925	0,21%
<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	<b>124 964 042</b>	<b>10,11%</b>
Юный	55 217 848	4,47%
Северный	51 679 080	4,18%
Дом на Горького	11 522 669	0,93%
Паруса	6 544 444	0,53%
<b>ГК Новый город</b>	<b>85 990 746</b>	<b>6,96%</b>
Вертикаль	85 990 746	6,96%
<b>ГК Строительный Союз</b>		
<b>Светлый</b>	<b>67 414 920</b>	<b>5,45%</b>
Дубрава-2	37 348 359	3,02%
Ника Парк	12 469 010	1,01%
Лайт Сити LS	9 050 051	0,73%
Краски жизни 2	5 521 432	0,45%
Смайлино	3 026 068	0,24%
<b>ГК Строй лидер</b>	<b>43 594 853</b>	<b>3,53%</b>
Три богатыря	43 594 853	3,53%
<b>ГК СтройПромСервис</b>	<b>42 995 002</b>	<b>3,48%</b>
Шереметьевский квартал	26 118 433	2,11%
Звездный	15 570 214	1,26%
Оксские просторы	1 306 355	0,11%
<b>ГК Мервинский</b>	<b>32 056 850</b>	<b>2,59%</b>
Юбилейный	32 056 850	2,59%
<b>СК Развитие-Строй</b>	<b>20 273 156</b>	<b>1,64%</b>
Фестиваль	20 273 156	1,64%
<b>СК Прага</b>	<b>16 607 075</b>	<b>1,34%</b>
Прага	16 607 075	1,34%
<b>Интерстрой</b>	<b>16 552 941</b>	<b>1,34%</b>

Ул. Новосёлов	16 552 941	1,34%
<b>Тяжпрессмаш</b>	<b>12 714 073</b>	<b>1,03%</b>
по ул. Московская	12 714 073	1,03%
<b>СК ФАВОРИТ</b>	<b>12 312 408</b>	<b>1,00%</b>
Авиатор	12 312 408	1,00%
<b>ТСК РЕКОНСТРУКЦИЯ</b>	<b>11 410 200</b>	<b>0,92%</b>
Золотые ключи	11 410 200	0,92%
<b>СК Ника-Групп</b>	<b>9 545 829</b>	<b>0,77%</b>
Виктори-Парк	9 545 829	0,77%
<b>СК Инжстрой</b>	<b>7 974 375</b>	<b>0,65%</b>
Дом по ул. Баженова	7 974 375	0,65%
<b>Клевер</b>	<b>5 808 338</b>	<b>0,47%</b>
Аврора	5 808 338	0,47%
<b>Рязанский КБО</b>	<b>5 376 728</b>	<b>0,44%</b>
Октябрьский	5 376 728	0,44%
<b>Строй-Стиль</b>	<b>4 307 736</b>	<b>0,35%</b>
Дом по ул. Татарская	4 307 736	0,35%
<b>ГК Триумф</b>	<b>3 323 878</b>	<b>0,27%</b>
Алые паруса	3 323 878	0,27%
<b>СК Лидер-Строй</b>	<b>2 358 723</b>	<b>0,19%</b>
Ул. Бирюзова	2 358 723	0,19%
<b>ОМИКОН</b>	<b>1 145 026</b>	<b>0,09%</b>
Полянка	1 145 026	0,09%
<b>Общий итог</b>	<b>1 235 968 100</b>	<b>100,00%</b>

График 3

**Динамика изменения по месяцам 2016 года совокупной цены ДДУ всех застройщиков по Рязанской области**



### 3. Остатки непроданных жилых единиц в ЖК Рязанской области

По состоянию на конец октября 2016 года остаток непроданных жилых единиц в строящихся ЖК в Рязанской области составил 16 780 шт., что составляет 59,1% от общего числа строящихся жилых единиц в этих ЖК. Следует отметить, что расчет произведен только в отношении 56 ЖК, в которых в октябре был зарегистрирован хотя бы один ДДУ.

Сведения о количестве строящихся жилых единиц в ЖК, проданных жилых единицах, остатках непроданных жилых единиц, распределенных по застройщикам и ЖК, приведены в таблице 7.

Таблица 7

#### Количество строящихся жилых единиц в ЖК, проданных жилых единиц, остатки непроданных жилых единиц, распределенные по застройщикам и ЖК

Застройщик/ЖК	Жилых единиц			
	Сроится	Продано по ДДУ	Остаток	
			ед	%
<b>ГК Единство</b>	<b>9 214</b>	<b>3 781</b>	<b>5 433</b>	<b>59,0%</b>
Фамилия	790	89	701	88,7%
Триколор	667	110	557	83,5%
Пожарский	504	26	478	94,8%
Шевченко	747	286	461	61,7%
Рокоссовский	616	231	385	62,5%
Ломоносов	746	376	370	49,6%
Чапаев	588	315	273	46,4%
Скобелев	580	344	236	40,7%
Видный	632	443	189	29,9%
Современник	285	143	142	49,8%
Грибоедов	225	130	95	42,2%
Гоголь	192	107	85	44,3%
Голицын	432	411	21	4,9%
Приокский парк	140	131	9	6,4%
Донской	120	113	7	5,8%
На Интернациональной	245	242	3	1,2%
Попов	280	280	0	0,0%
<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	<b>5 195</b>	<b>3 017</b>	<b>2 178</b>	<b>41,9%</b>
Северный	2 103	1 464	639	30,4%
Юный	1 304	1 067	237	18,2%
Паруса	418	369	49	11,7%
Дом на Горького	149	117	32	21,5%
<b>ГК Капитал</b>	<b>2 725</b>	<b>709</b>	<b>2 016</b>	<b>74,0%</b>
Лето	746	146	600	80,4%
Соловушка	541	173	368	68,0%
Дом на Гагарина	252	38	214	84,9%
СМАРТ дом Юность на				
Островского	249	101	148	59,4%
Илья Муромец	391	251	140	35,8%
<b>СПК Зеленый сад</b>	<b>2 196</b>	<b>693</b>	<b>1 503</b>	<b>68,4%</b>
Grand Comfort	915	86	829	90,6%
Green Park Солотча	329	83	246	74,8%



Еврокомфорт	528	308	220	41,7%
Евросити	207	47	160	77,3%
Премьер	217	169	48	22,1%
<b>ГК СтройПромСервис</b>	<b>1 545</b>	<b>581</b>	<b>964</b>	<b>62,4%</b>
Шереметьевский квартал	1 212	446	766	63,2%
Звездный	229	112	117	51,1%
Окские просторы	104	23	81	77,9%
<b>ГК Мервинский</b>	<b>738</b>	<b>93</b>	<b>645</b>	<b>87,4%</b>
Юбилейный	738	93	645	87,4%
<b>ГК Строительный Союз Светлый</b>	<b>916</b>	<b>313</b>	<b>603</b>	<b>65,8%</b>
Смайлино	204	3	201	98,5%
Лайт Сити LS	194	12	182	93,8%
Ника Парк	204	99	105	51,5%
Краски жизни 2	90	23	67	74,4%
Дубрава-2	224	176	48	21,4%
<b>ГК Новый город</b>	<b>968</b>	<b>490</b>	<b>478</b>	<b>49,4%</b>
Вертикаль	968	490	478	49,4%
<b>СК Лидер-Строй</b>	<b>399</b>	<b>6</b>	<b>393</b>	<b>98,5%</b>
Ул. Бирюзова	399	6	393	98,5%
<b>ТСК РЕКОНСТРУКЦИЯ</b>	<b>415</b>	<b>132</b>	<b>283</b>	<b>68,2%</b>
Золотые ключи	415	132	283	68,2%
<b>СК Прага</b>	<b>224</b>	<b>12</b>	<b>212</b>	<b>94,6%</b>
Прага	224	12	212	94,6%
<b>ГК Строй лидер</b>	<b>414</b>	<b>238</b>	<b>176</b>	<b>42,5%</b>
Три богатыря	414	238	176	42,5%
<b>ГК Триумф</b>	<b>216</b>	<b>6</b>	<b>210</b>	<b>97,2%</b>
Алые паруса	216	6	210	97,2%
<b>СК ФАВОРИТ</b>	<b>196</b>	<b>47</b>	<b>149</b>	<b>76,0%</b>
Авиатор	196	47	149	76,0%
<b>ОМИКОН</b>	<b>210</b>	<b>80</b>	<b>130</b>	<b>61,9%</b>
Полянка	210	80	130	61,9%
<b>СК Инжстрой</b>	<b>158</b>	<b>36</b>	<b>122</b>	<b>77,2%</b>
Дом по ул. Баженова	108	36	72	66,7%
<b>Клевер</b>	<b>78</b>	<b>12</b>	<b>66</b>	<b>84,6%</b>
Аврора	78	12	66	84,6%
<b>Тяжпрессмаш</b>	<b>140</b>	<b>80</b>	<b>60</b>	<b>42,9%</b>
по ул. Московская	140	80	60	42,9%
<b>Интерстрой</b>	<b>149</b>	<b>103</b>	<b>46</b>	<b>30,9%</b>
Ул. Новосёлов	149	103	46	30,9%
<b>СК Развитие-Строй</b>	<b>517</b>	<b>489</b>	<b>28</b>	<b>5,4%</b>
Фестиваль	517	489	28	5,4%
<b>Рязанский КБО</b>	<b>111</b>	<b>88</b>	<b>23</b>	<b>20,7%</b>
Октябрьский	111	88	23	20,7%
<b>СК Ника-Групп</b>	<b>63</b>	<b>47</b>	<b>16</b>	<b>25,4%</b>
Виктори-Парк	63	47	16	25,4%
<b>Строй-Стиль</b>	<b>46</b>	<b>40</b>	<b>6</b>	<b>13,0%</b>
Дом по ул. Татарская	46	40	6	13,0%
<b>Общий итог</b>	<b>28 398</b>	<b>11 618</b>	<b>16 780</b>	<b>59,1%</b>

#### 4. Ипотека при договорах участия в долевом строительстве в Рязанской области

По данным ЕГРП в октябрь 2016 года зарегистрировано с ипотекой 286 ДДУ, что составляет 44,5% от общего количества зарегистрированных в этом месяце ДДУ. Количество и доля ипотек по ДДУ в разрезе застройщиков и жилых комплексов приведены в таблице 8.

Таблица 8

##### Количество и доля ипотек по ДДУ в разрезе застройщиков и ЖК

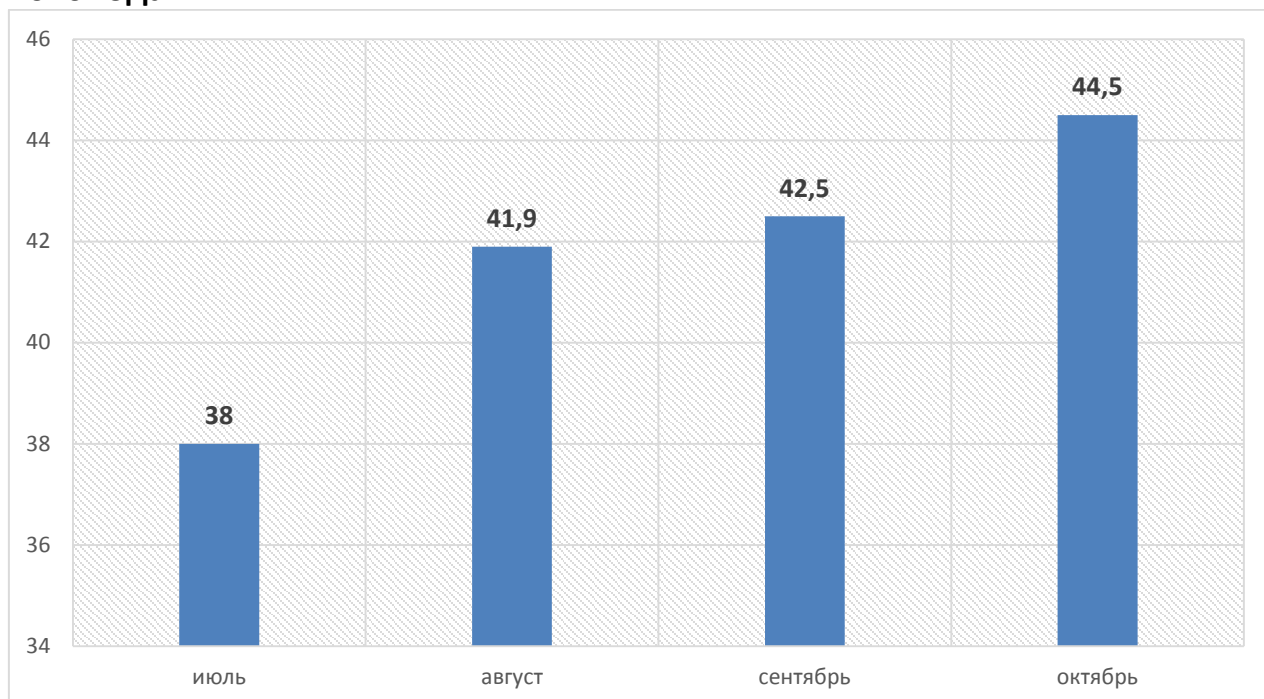
Застройщик/ЖК	Октябрь 2016 года		
	ДДУ	Ипотек	%
ГК Единство	216	110	50,9%
Ломоносов	36	15	41,7%
Видный	26	8	30,8%
Чапаев	18	7	38,9%
Скобелев	17	12	70,6%
Триколор	17	8	47,1%
Шевченко	17	7	41,2%
Рокоссовский	16	10	62,5%
Современник	13	10	76,9%
Фамилия	11	6	54,5%
Грибоедов	11	5	45,5%
Пожарский	8	6	75,0%
Гоголь	6	4	66,7%
Попов	6	3	50,0%
Голицын	6	3	50,0%
На Интернациональной	5	4	80,0%
Приокский парк	2	1	50,0%
Донской	1	1	100,0%
<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	<b>92</b>	<b>41</b>	<b>44,6%</b>
Юный	42	18	42,9%
Северный	40	18	45,0%
Дом на Горького	7	2	28,6%
Паруса	3	3	100,0%
<b>ГК Капитал</b>	<b>83</b>	<b>48</b>	<b>57,8%</b>
Илья Муромец	29	18	62,1%
Соловушка	19	13	68,4%
СМАРТ дом Юность на			
Островского	16	8	50,0%
Дом на Гагарина	10	3	30,0%
Лето	9	6	66,7%
<b>СПК Зеленый сад</b>	<b>58</b>	<b>28</b>	<b>48,3%</b>
Grand Comfort	20	10	50,0%
Еврокомфорт	20	12	60,0%
Green Park Солотча	10	3	30,0%
Евросити	7	2	28,6%
Премьер	1	1	100,0%
<b>ГК Новый город</b>	<b>34</b>	<b>1</b>	<b>2,9%</b>

Вертикаль	34	1	2,9%
<b>ГК СтройПромСервис</b>	<b>29</b>	<b>14</b>	<b>48,3%</b>
Шереметьевский квартал	22	11	50,0%
Звездный	5	2	40,0%
Окские просторы	2	1	50,0%
<b>ГК Строительный Союз Светлый</b>	<b>27</b>	<b>17</b>	<b>63,0%</b>
Дубрава-2	17	11	64,7%
Краски жизни 2	3	3	100,0%
Лайт Сити LS	3	1	33,3%
Смайлино	2	1	50,0%
Ника Парк	2	1	50,0%
<b>ГК Строй лидер</b>	<b>23</b>	<b>3</b>	<b>13,0%</b>
Три богатыря	23	3	13,0%
<b>ГК Мервинский</b>	<b>17</b>	<b>7</b>	<b>41,2%</b>
Юбилейный	17	7	41,2%
<b>СК Прага</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
Прага	8	0	0,0%
<b>ТСК РЕКОНСТРУКЦИЯ</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>50,0%</b>
Золотые ключи	8	4	50,0%
<b>Тяжпрессмаш</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>14,3%</b>
по ул. Московская	7	1	14,3%
<b>Интерстрой</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>57,1%</b>
Ул. Новосёлов	7	4	57,1%
<b>СК Развитие-Строй</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>50,0%</b>
Фестиваль	6	3	50,0%
<b>СК ФАВОРИТ</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>40,0%</b>
Авиатор	5	2	40,0%
<b>СК Ника-Групп</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
Виктори-Парк	4	0	0,0%
<b>СК Инжстрой</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
Дом по ул. Баженова	4	0	0,0%
<b>ГК Триумф</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>33,3%</b>
Алые паруса	3	1	33,3%
<b>Рязанский КБО</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>66,7%</b>
Октябрьский	3	2	66,7%
<b>Клевер</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
Аврора	3	0	0,0%
<b>СК Лидер-Строй</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
Ул. Бирюзова	2	0	0,0%
<b>Строй-Стиль</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
Дом по ул. Татарская	2	0	0,0%
<b>ОМИКОН</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
Полянка	1	0	0,0%
<b>Общий итог</b>	<b>642</b>	<b>286</b>	<b>44,5%</b>

С июля по октябрь 2016 года доля ипотеки в ДДУ увеличилась с 38% до 44,5%. Динамика изменения доли ипотеки в ДДУ в Рязанской области по месяцам 2016 года приведена на графике 4.

График 4

**Динамика изменения доли ипотеки в ДДУ в Рязанской области по месяцам 2016 года**



**Приложение 1. Распределение продаж по ДДУ в Рязанской области по юридическим лицам и ЖК в октябре 2016 года**

Застройщик		ЖК	ДДУ в октябре		
			ед	%	
ГК Единство			216	33,64%	
	Апрель	Ломоносов	11	1,71%	
	Алмаз	Видный	26	4,05%	
	Атом	Пожарский	8	1,25%	
	Восток			52	8,10%
		Ломоносов		25	3,89%
		Рокоссовский		16	2,49%
		Фамилия		11	1,71%
	Высотка	Попов	6	0,93%	
	Гермес	На Интернациональной	5	0,78%	
	Звезда	Шевченко	6	0,93%	
	Квадрат	Шевченко	11	1,71%	
	Квант	Донской	1	0,16%	
	Квартал	Голицын	6	0,93%	
	Лига	Скобелев	17	2,65%	
	Миргород	Гоголь	6	0,93%	
	Приокский парк	Приокский парк	2	0,31%	
	СТРОЙПРОДУКТ	Грибоедов	11	1,71%	
	ТРИКОЛОР	Триколор	17	2,65%	
	Трио	Современник	13	2,02%	
Юпитер	Чапаев	18	2,80%		

<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>			<b>92</b>	<b>14,33%</b>	
		Дом на Горького	7	1,09%	
		Паруса	3	0,47%	
		Северный	40	6,23%	
		Юный	42	6,54%	
<b>ГК Капитал</b>			<b>83</b>	<b>12,93%</b>	
		Арсенал Строй	Дом на Гагарина	<b>10</b>	<b>1,56%</b>
		Капитал	Соловушка	<b>19</b>	<b>2,96%</b>
		РязаньСтройСинтез	Илья Муромец	<b>29</b>	<b>4,52%</b>
		Трубеж	Лето	<b>9</b>	<b>1,40%</b>
		Юность	СМАРТ дом Юность на Островского	<b>16</b>	<b>2,49%</b>
<b>СПК Зеленый сад</b>			<b>58</b>	<b>9,03%</b>	
		Зеленый сад-Комфортный	Еврокомфорт	<b>20</b>	<b>3,12%</b>
		Зеленый сад-Окские дали	Grand Comfort	<b>20</b>	<b>3,12%</b>
		Зеленый сад-Окские огни	Евросити	<b>7</b>	<b>1,09%</b>
		Зеленый сад-Премьер	Премьер	<b>1</b>	<b>0,16%</b>
		Зеленый сад-Солотча	Green Park Солотча	<b>10</b>	<b>1,56%</b>
<b>ГК Новый город</b>	<b>СтройСити</b>	Вертикаль	<b>34</b>	<b>5,30%</b>	
<b>ГК СтройПромСервис</b>			<b>29</b>	<b>4,52%</b>	
		Звездный	Звездный	<b>5</b>	<b>0,78%</b>
		Окские просторы	Окские просторы	<b>2</b>	<b>0,31%</b>
		Шереметьевский квартал	Шереметьевский квартал	<b>22</b>	<b>3,43%</b>

ГК Строительный Союз Светлый			27	4,21%
	Дубрава	Дубрава-2	17	2,65%
	Загородное домостроение	Краски жизни 2	3	0,47%
	Заря	Лайт Сити LS	3	0,47%
	Строительный Союз Светлый	Ника Парк	2	0,31%
	Центр Развития-Восток	Смайлино	2	0,31%
ГК Строй лидер			23	3,58%
	СК Строй Лидер	Три богатыря	19	2,96%
	Строй Лидер	Три богатыря	4	0,62%
ГК Мервинский		Юбилейный	17	2,65%
СК Прага	ЖК Прага	Прага	8	1,25%
ТСК РЕКОНСТРУКЦИЯ	Перспектива	Золотые ключи	8	1,25%
Тяжпрессмаш		по ул. Московская	7	1,09%
Интерстрой		Ул. Новосёлов	7	1,09%
СК Развитие-Строй	Тиволи	Фестиваль	6	0,93%
СК ФАВОРИТ		Авиатор	5	0,78%
СК Ника-Групп	НикоСтрой	Виктори-Парк	4	0,62%
СК Инжстрой		Дом по ул. Баженова	4	0,62%
ГК Триумф	Паритет	Алые паруса	3	0,47%
Рязанский КБО		Октябрьский	3	0,47%
Клевер		Аврора	3	0,47%
СК Лидер-Строй	Лидер	Ул. Бирюзова	2	0,31%
Строй-Стиль		Дом по ул. Татарская	2	0,31%
ОМИКОН		Полянка	1	0,16%
<b>Общий итог</b>			<b>642</b>	<b>100,00%</b>