

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

март 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за 12 последних мес.

Росстат

35 325

-16,9% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

48,6%

-6,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₹

за февраль 2017

Банк России

0,248

+13,8% к январю 2017

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2017

Банк России

180

+22,4% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2017

Банк России

11,56

+0,23 п.п. к январю 2017

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	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов	14
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства	16
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области	18
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области	18
10. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)	20
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области	20
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ...	23
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	25
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области	27
11. Реальные доходы жителей Пензенской области (официальная статистика Росстата).....	29
12. Государственная регистрация ДДУ в Пензенской области (официальная статистика Росреестра)	30
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата).....	33
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Пензенской области до конца 2017г.	37
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	39
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц.....	41

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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на март 2017 года выявлено **94 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **19 768 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **990 215 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	93	98,9%	19 535	98,8%	982 295	99,2%
дом с апартаментами	1	1,1%	233	1,2%	7 920	0,8%
Общий итог	94	100%	19 768	100%	990 215	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,8% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Пензенской области не выявлено.

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 ²	%
Пенза	65	69,1%	12 760	64,5%	681 270	68,8%
Пензенский	21	22,3%	6 011	30,4%	256 426	25,9%
Засечное	18	19,1%	5 811	29,4%	244 636	24,7%
Богословка	3	3,2%	200	1,0%	11 790	1,2%
Заречный	7	7,4%	939	4,8%	49 953	5,0%
Кузнецк	1	1,1%	58	0,3%	2 566	0,3%
	94	100%	19 768	100%	990 215	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (68,8% совокупной площади жилых единиц).

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

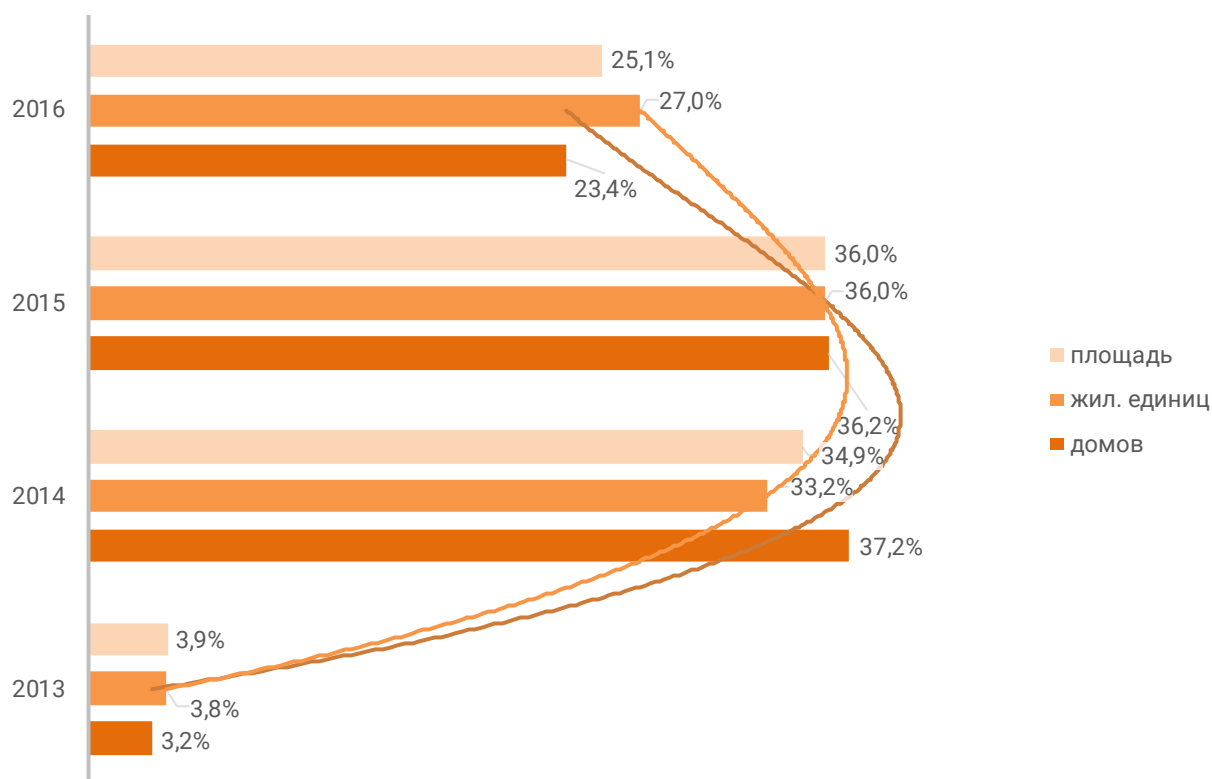
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013г. по декабрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	3,2%	756	3,8%	38 719	3,9%
2014	35	37,2%	6 559	33,2%	345 850	34,9%
2015	34	36,2%	7 113	36,0%	356 861	36,0%
2016	22	23,4%	5 340	27,0%	248 785	25,1%
Общий итог	94	100%	19 768	100%	990 215	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015г. (36,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2014г. Доля количества таких домов составляет 37,2% от общего количества строящихся домов в Пензенской области.

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

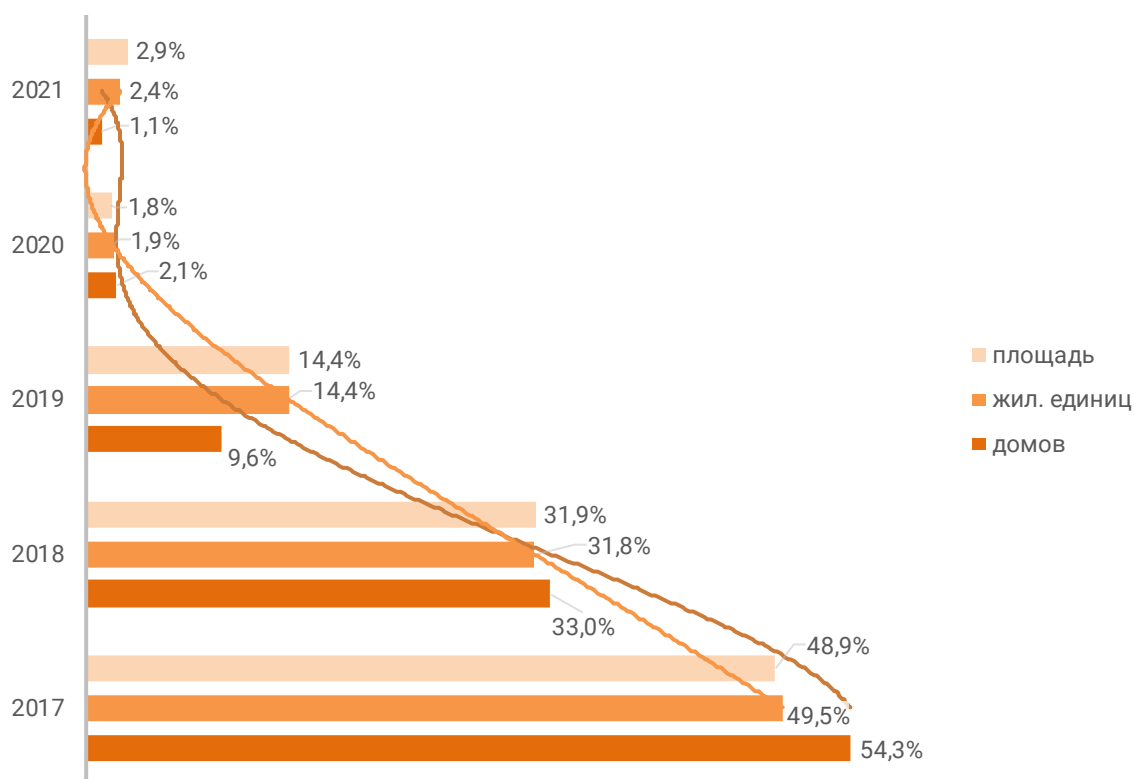
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Пензенской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	51	54,3%	9 791	49,5%	484 703	48,9%
2018	31	33,0%	6 287	31,8%	315 899	31,9%
2019	9	9,6%	2 842	14,4%	142 882	14,4%
2020	2	2,1%	372	1,9%	17 746	1,8%
2021	1	1,1%	476	2,4%	28 985	2,9%
Общий итог	94	100%	19 768	100%	990 215	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 484 703 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 476 783 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2017	484 703	2015	17 346	3,6%
		2016	200 872	41,4%
2018	315 899	2015	17 227	5,5%
		2016	10 800	3,4%
2019	142 882	-	-	-
2020	17 746	-	-	-
2021	28 985	-	-	-
Общий итог	990 215		246 245	24,9%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (200 872 м²), что составляет 41,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2017 году.

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

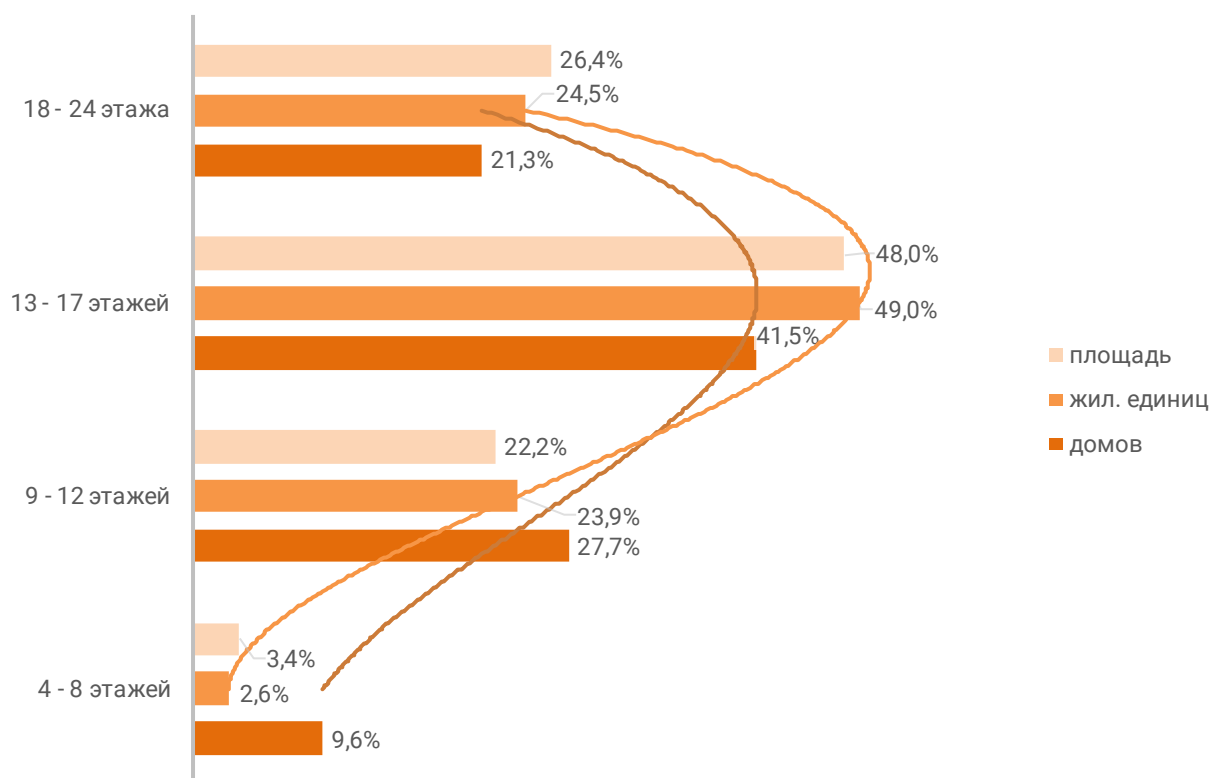
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	9	9,6%	506	2,6%	33 890	3,4%
9 - 12 этажей	26	27,7%	4 730	23,9%	220 165	22,2%
13 - 17 этажей	39	41,5%	9 693	49,0%	475 232	48,0%
18 - 24 этажа	20	21,3%	4 839	24,5%	260 928	26,4%
Общий итог	94	100%	19 768	100%	990 215	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 48,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,2%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Пензенской области составляет (Гистограмма 4):

- 14,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Пензенской области является 22-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	22	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сурская Ривьера
2	19	<i>ГК СКМ Групп</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		<i>Жилстрой девелопмент</i>	многоквартирный дом	Вертикаль
3	18	<i>ГК Гарант-Строй</i>	многоквартирный дом	Аристократ
		<i>Компания Пензгорстойзаказчик</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Урицкого
		<i>Комплекс-строй</i>	многоквартирный дом	Меридиан-45
		<i>Пензастрой</i>	многоквартирный дом	8 марта
		<i>Ревьера</i>	многоквартирный дом	Прилесный
		<i>Сан-Лико-Инвест</i>	многоквартирный дом	Сатурн
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Новые сады
		<i>Декор-Трейд</i>	многоквартирный дом	Маяковский
4	17	<i>Компания Пензгорстойзаказчик</i>	многоквартирный дом	Эко-квартал Запрудный
		<i>Пензастрой</i>	многоквартирный дом	Среда 4
		<i>Ревьера</i>	многоквартирный дом	Молодёжный
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Три тополя
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Фаворит
		<i>СУ № 2</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
5	16	<i>Акционерная Компания Домостроитель</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ивановская
		<i>Пензастрой</i>	многоквартирный дом	Райки
		<i>Пензастрой</i>	многоквартирный дом	Тернопольский
		<i>Спецстроймеханизация СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Галетная Спутник

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

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 985	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Новые сады
2	23 330	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Спутник
3	22 298	<i>Сан-Лико-Инвест</i>	многоквартирный дом	Сатурн
4	20 035	<i>ГК Гарант-Строй</i>	многоквартирный дом	Аристократ
5	18 348	<i>Декор-Трейд</i>	многоквартирный дом	Маяковский

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

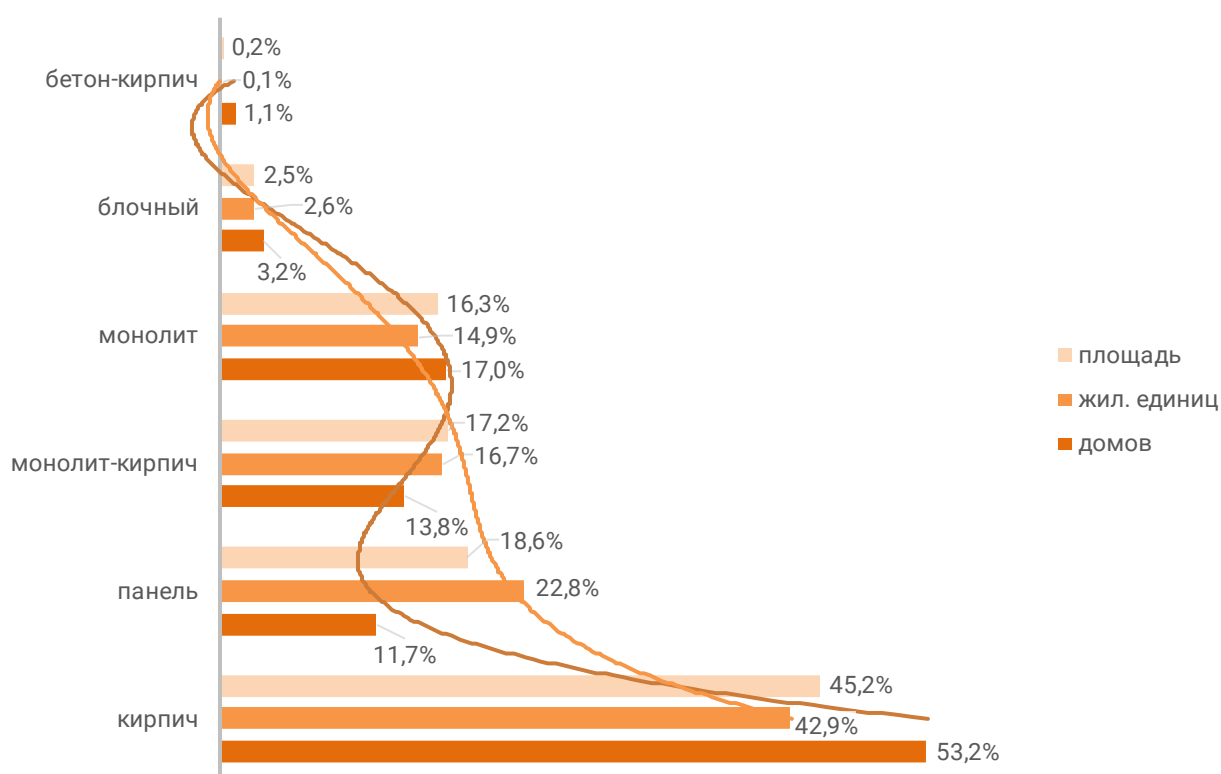
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	50	53,2%	8 490	42,9%	447 427	45,2%
панель	11	11,7%	4 508	22,8%	184 161	18,6%
монолит-кирпич	13	13,8%	3 308	16,7%	169 881	17,2%
монолит	16	17,0%	2 938	14,9%	161 634	16,3%
блочный	3	3,2%	506	2,6%	25 141	2,5%
бетон-кирпич	1	1,1%	18	0,1%	1 971	0,2%
Общий итог	94	100%	19 768	100%	990 215	100%

Гистограмма 5

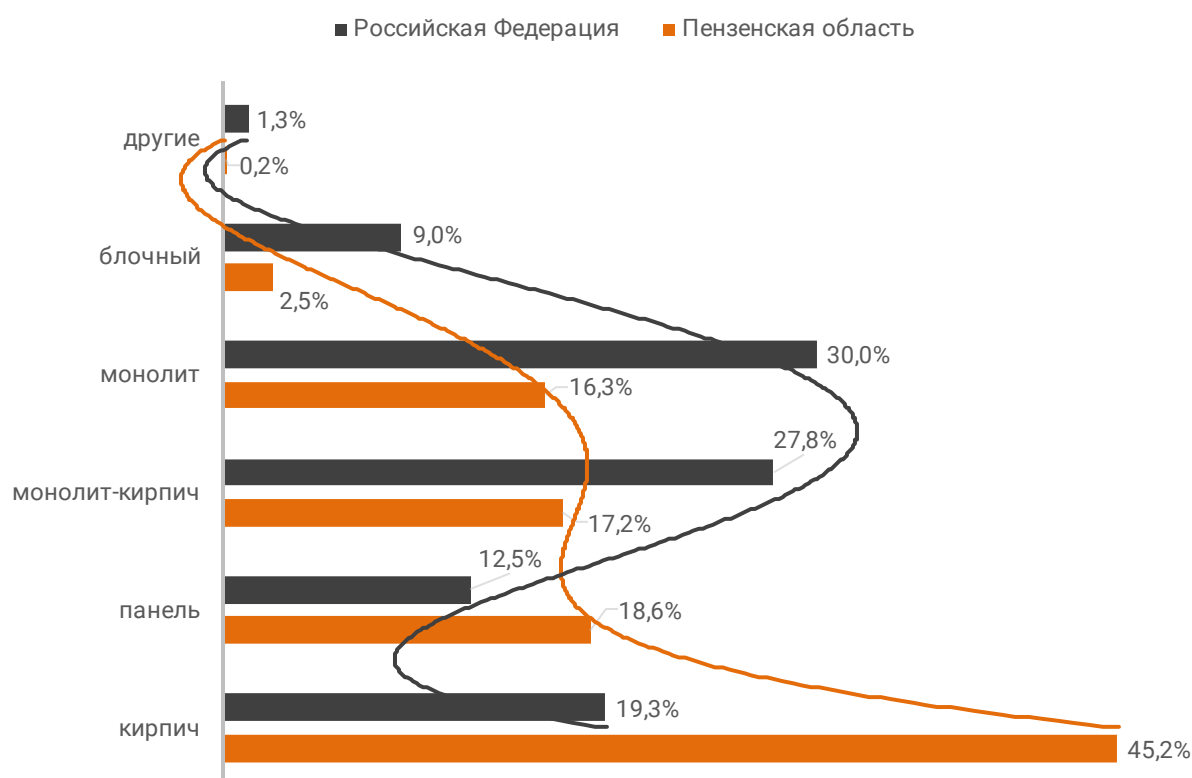
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является кирпич. Из него возводится 45,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Пензенской области на март 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СХ ТЕРМОДОМ	11	11,7%	4 508	22,8%	184 161	18,6%
2	Пензастрой	14	14,9%	2 491	12,6%	150 295	15,2%
3	ГК СКМ Групп	10	10,6%	2 843	14,4%	131 273	13,3%
4	СГ Рисан	8	8,5%	1 654	8,4%	106 833	10,8%
5	Компания Пензгорстойзаказчик	11	11,7%	1 953	9,9%	94 828	9,6%
6	ГК РКС Девелопмент	6	6,4%	1 160	5,9%	53 569	5,4%
7	Ревьера	5	5,3%	524	2,7%	32 427	3,3%
8	Сан-Лико-Инвест	1	1,1%	435	2,2%	22 298	2,3%
9	ГК Гарант-Строй	1	1,1%	354	1,8%	20 035	2,0%
10	БИАР Групп	2	2,1%	363	1,8%	19 384	2,0%
11	Фонд жилья и ипотеки г. Заречного Пензенской области	3	3,2%	368	1,9%	19 171	1,9%
12	Декор-Трейд	1	1,1%	358	1,8%	18 348	1,9%
13	Акционерная Компания Домостроитель	1	1,1%	314	1,6%	16 648	1,7%
14	Мегастрой	2	2,1%	360	1,8%	16 263	1,6%
15	Петровский квартал	1	1,1%	294	1,5%	13 036	1,3%
16	Солнечный город	3	3,2%	200	1,0%	11 790	1,2%
17	СК Строй-Жильё	1	1,1%	198	1,0%	10 191	1,0%
18	Комплекс-строй	1	1,1%	119	0,6%	8 762	0,9%
19	Пензенское промышленное строительство	2	2,1%	180	0,9%	8 000	0,8%
20	ГК Промышленное Сырьё	1	1,1%	233	1,2%	7 920	0,8%
21	СУ № 2	1	1,1%	147	0,7%	7 193	0,7%
22	Жилстрой девелопмент	1	1,1%	96	0,5%	6 342	0,6%
23	ИСГ Энтазис	1	1,1%	43	0,2%	6 085	0,6%
24	Спецстроймеханизация	1	1,1%	134	0,7%	5 757	0,6%
25	Эколог	1	1,1%	140	0,7%	5 354	0,5%
26	ГК Ремстрой	1	1,1%	61	0,3%	4 205	0,4%
27	Контур	1	1,1%	80	0,4%	3 888	0,4%
28	СМУ-23-Сервис	1	1,1%	100	0,5%	3 593	0,4%
29	Стройзаказ	1	1,1%	58	0,3%	2 566	0,3%
Общий итог		94	100%	19 768	100%	990 215	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Пензенской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	184 161	25 920	14,1%	4,1
2	<i>Пензастрой</i>	150 295	107 010	71,2%	8,2
3	<i>ГК СКМ Групп</i>	131 273	0	0,0%	-
4	<i>СГ Рисан</i>	106 833	11 473	10,7%	0,6
5	<i>Компания Пензгорстойзаказчик</i>	94 828	2 415	2,5%	0,4
6	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	53 569	8 897	16,6%	2,5
7	<i>Ревьера</i>	32 427	16 140	49,8%	9,0
8	<i>Сан-Лико-Инвест</i>	22 298	0	0,0%	-
9	<i>ГК Гарант-Строй</i>	20 035	0	0,0%	-
10	<i>БИАР Групп</i>	19 384	19 384	100%	18,9
11	<i>Фонд жилья и ипотеки г. Заречного Пензенской области</i>	19 171	0	0,0%	-
12	<i>Декор-Трейд</i>	18 348	18 348	100%	6,0
13	<i>Акционерная Компания Домостроитель</i>	16 648	0	0,0%	-
14	<i>Мегастрой</i>	16 263	0	0,0%	-
15	<i>Петровский квартал</i>	13 036	0	0,0%	-
16	<i>Солнечный город</i>	11 790	3 029	25,7%	1,5
17	<i>СК Строй-Жильё</i>	10 191	0	0,0%	-
18	<i>Комплекс-строй</i>	8 762	8 762	100%	9,0
19	<i>Пензенское промышленное строительство</i>	8 000	8 000	100%	20,0
20	<i>ГК Промышленное Сырьё</i>	7 920	7 920	100%	6,0
21	<i>СУ № 2</i>	7 193	0	0,0%	-
22	<i>Жилстрой девелопмент</i>	6 342	0	0,0%	-
23	<i>ИСГ Энтазис</i>	6 085	0	0,0%	-
24	<i>Спецстроймеханизация</i>	5 757	0	0,0%	-
25	<i>Эколог</i>	5 354	5 354	100%	6,0
26	<i>ГК Ремстрой</i>	4 205	0	0,0%	-
27	<i>Контур</i>	3 888	0	0,0%	-
28	<i>СМУ-23-Сервис</i>	3 593	3 593	100%	12,0
29	<i>Стройзаказ</i>	2 566	0	0,0%	-
Общий итог		990 215	246 245	24,9%	3,4

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Пензенское промышленное строительство» и составляет 20,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области

В Пензенской области возводится 47 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 «Спутник» (село Засечное). В этом жилом комплексе застройщик «СХ ТЕРМОДОМ» возводит 11 домов, включающих 4 508 жилых единиц, совокупной площадью 184 161 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 50,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Промышленное Сырьё» – 34,0 м². Самая большая – у застройщика «ИСГ Энтазис» – 141,5 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Промышленное Сырьё	34,0
СМУ-23-Сервис	35,9
Эколог	38,2
СХ ТЕРМОДОМ	40,9
Спецстроймеханизация	43,0
Стройзаказ	44,2
Петровский квартал	44,3
Пензенское промышленное строительство	44,4
Мегастрой	45,2
ГК СКМ Групп	46,2
ГК РКС Девелопмент	46,2
Компания Пензгорстойзаказчик	48,6
Контур	48,6
СУ № 2	48,9
Декор-Трейд	51,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Сан-Лико-Инвест	51,3
СК Строй-Жильё	51,5
Фонд жилья и ипотеки г. Заречного Пензенской области	52,1
Акционерная Компания Домостроитель	53,0
БИАР Групп	53,4
ГК Гарант-Строй	56,6
Солнечный город	59,0
Пензастрой	60,3
Ревьера	61,9
СГ Рисан	64,6
Жилстрой девелопмент	66,1
ГК Ремстрой	68,9
Комплекс-строй	73,6
ИСГ Энтазис	141,5
Общий итог	50,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Аpart-Hotel Victoria» – 34,0 м², застройщик «ГК Промышленное Сырьё». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Московская» – 142,1 м², застройщик «Компания Пензгорстойзаказчик».

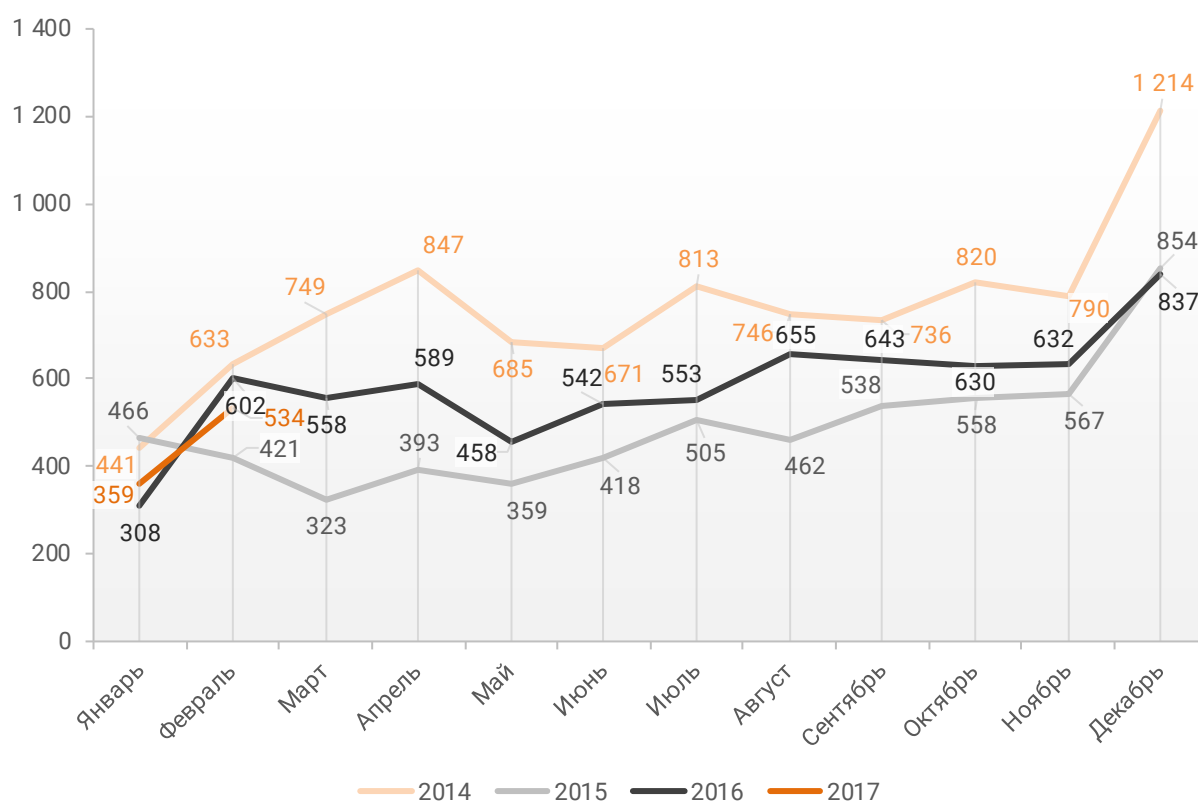
10. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 893, что на 1,9% меньше уровня 2016г. (910 ИЖК), и на 0,7% больше уровня, достигнутого в 2015г. (887 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2014 – 2017гг.

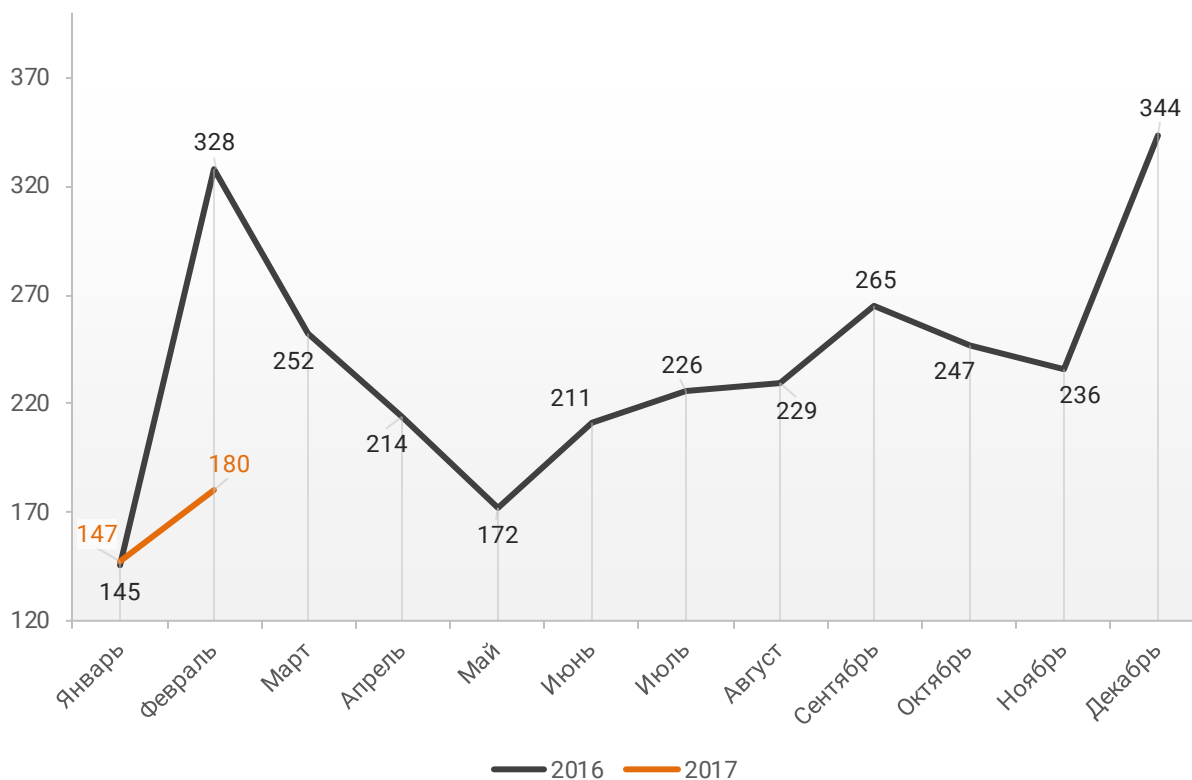


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 327, что на 30,9% меньше, чем в 2016г. (473 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 2.

График 2

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017гг.

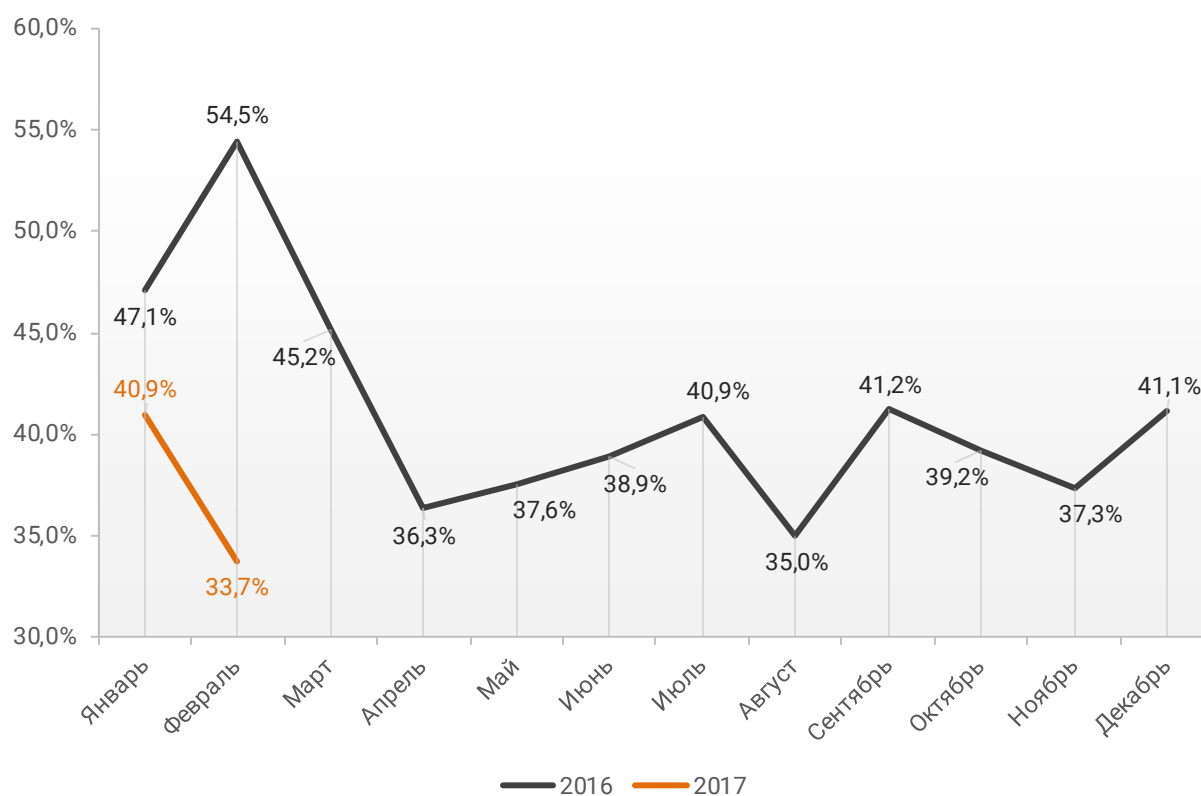


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 36,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 15,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (52,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 3.

График 3

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017гг.



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

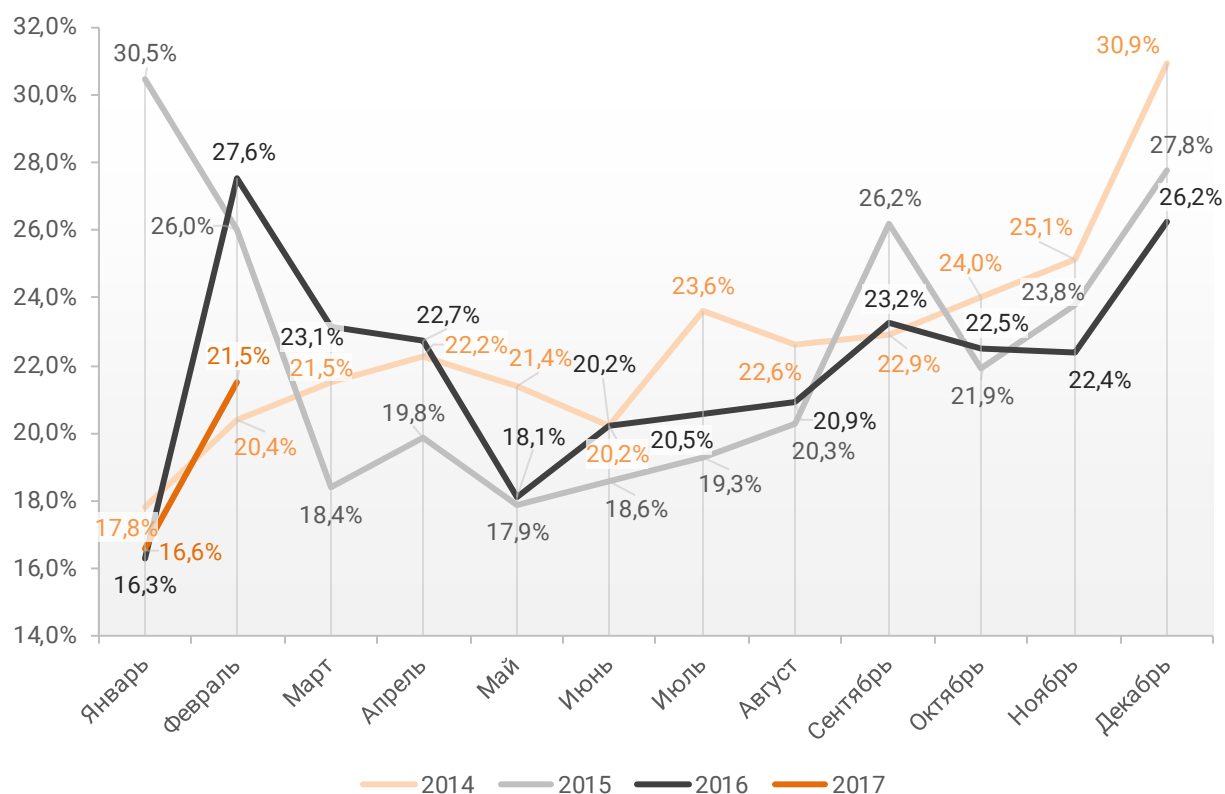
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 1 247 млн.₽, что на 3,3% меньше аналогичного значения 2016г. (1 290 млн.₽), и на 6,0% больше, чем в 2015г. (1 176 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Пензенской области (6 496 млн.₽), доля ИЖК составила 19,2%, что на 3,5 п.п. меньше, чем в 2016г. (22,7%), и на 9,0 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (28,2%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2014 – 2017гг., приведена на графике 4.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2014 – 2017гг.



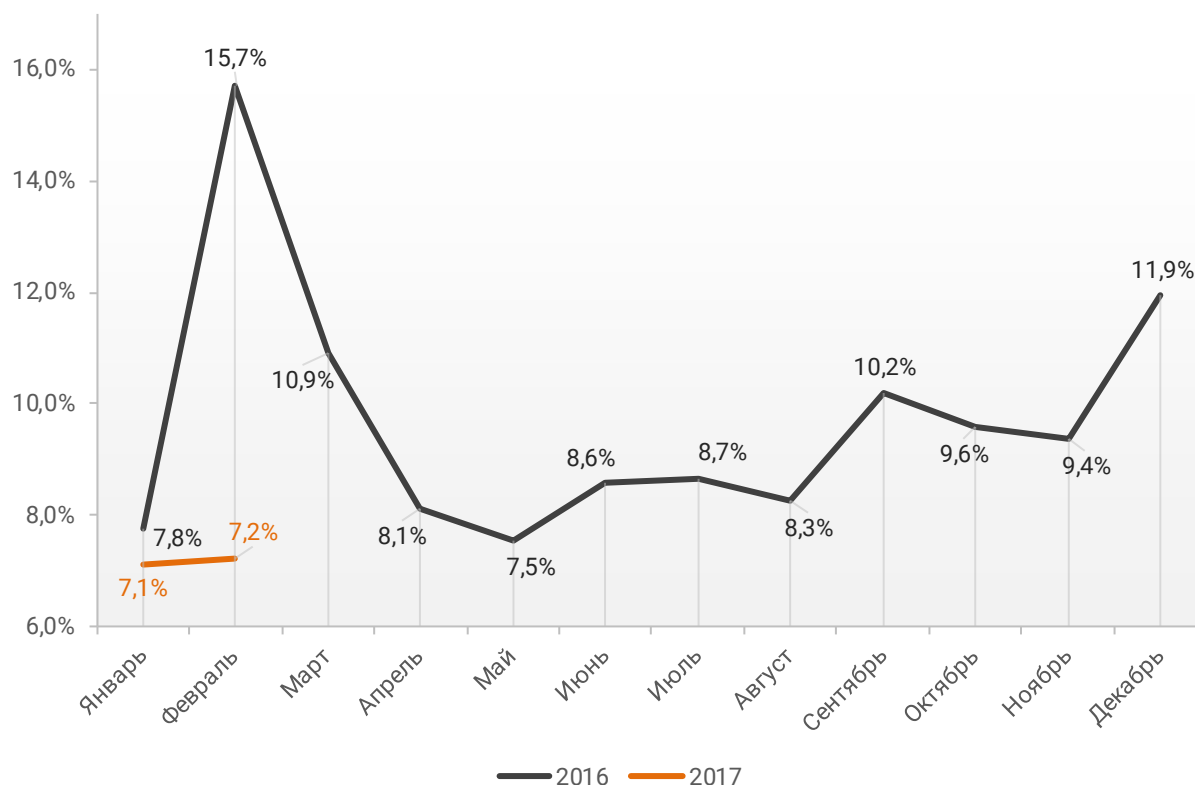
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 466 млн.₽ (37,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 33,3% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (699 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Пензенской области (6 496 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,2%, что на 5,1 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,3%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 5.

График 5

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017гг.



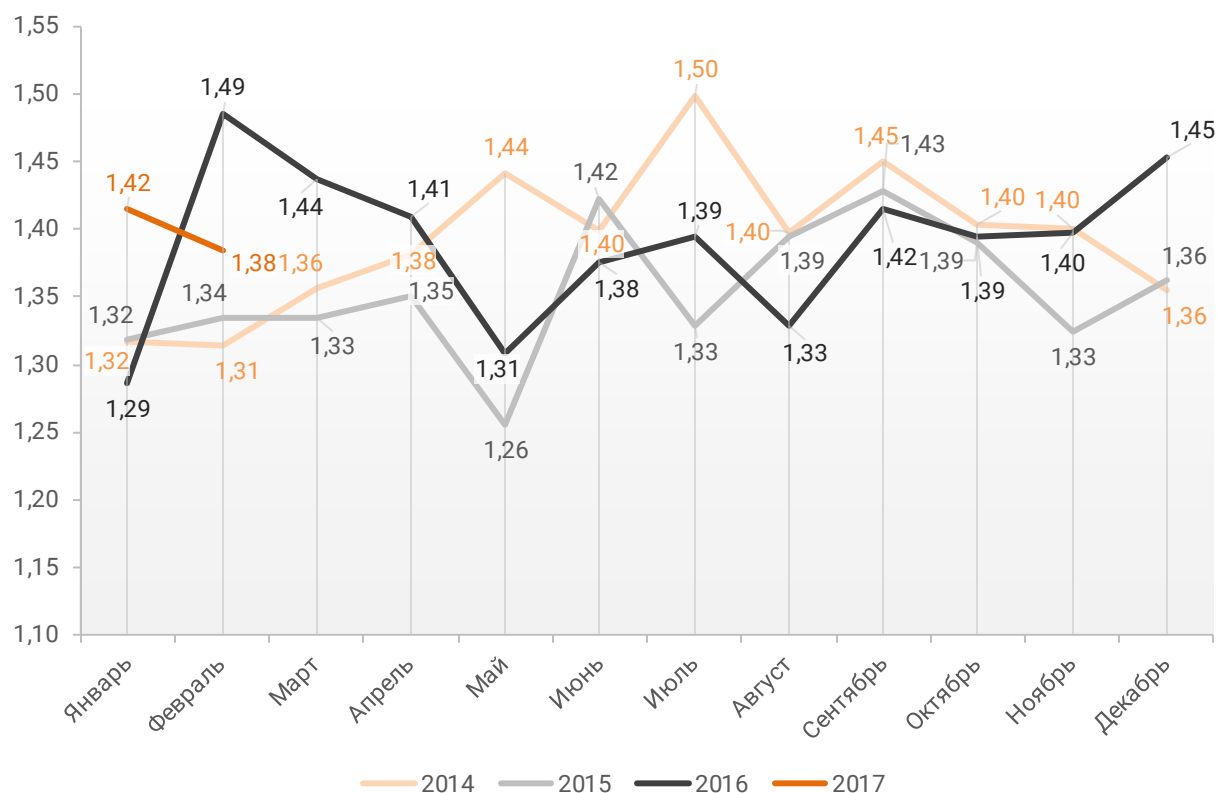
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 1,40 млн.₽, что на 1,6% меньше, чем в 2016г. (1,42 млн.₽), и на 5,3% больше соответствующего значения 2015г. (1,33 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2014 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2014 – 2017гг., млн.₽

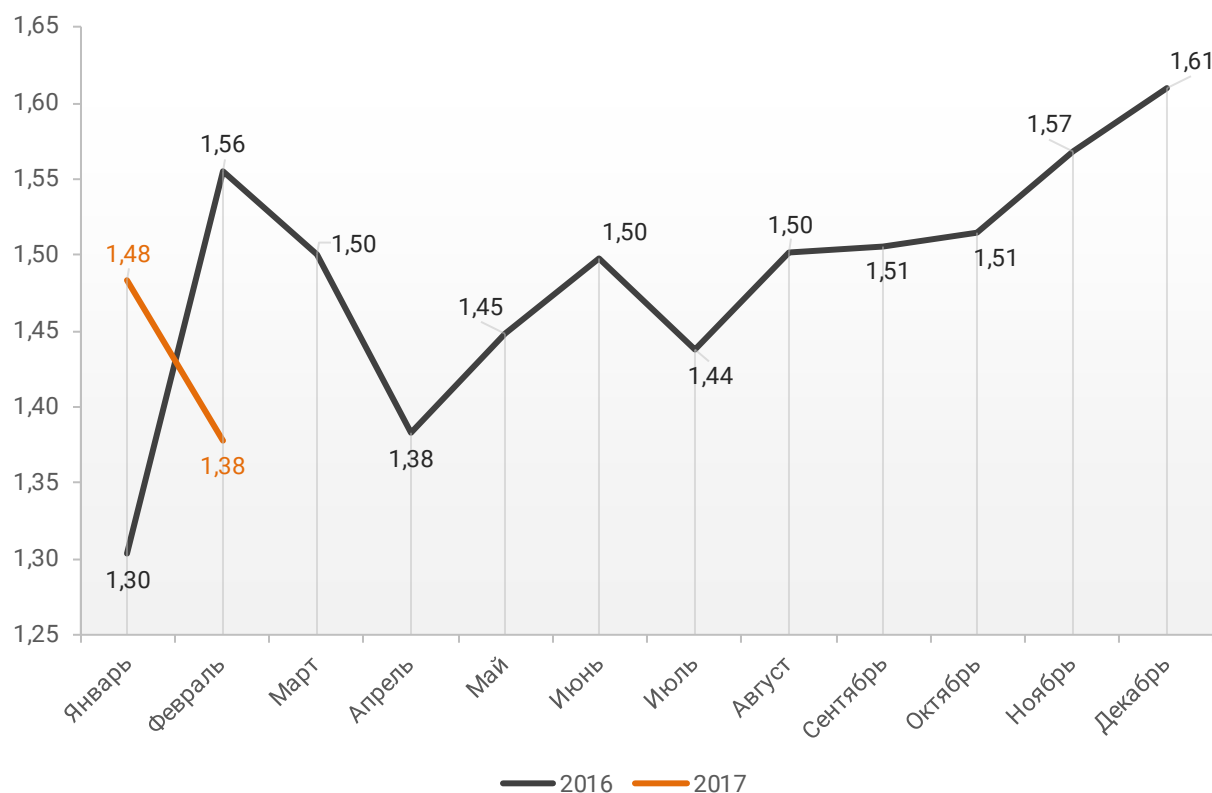


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 1,43 млн.₽ (на 2,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 3,4% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (1,48 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 7.

График 7

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017гг., млн.₽



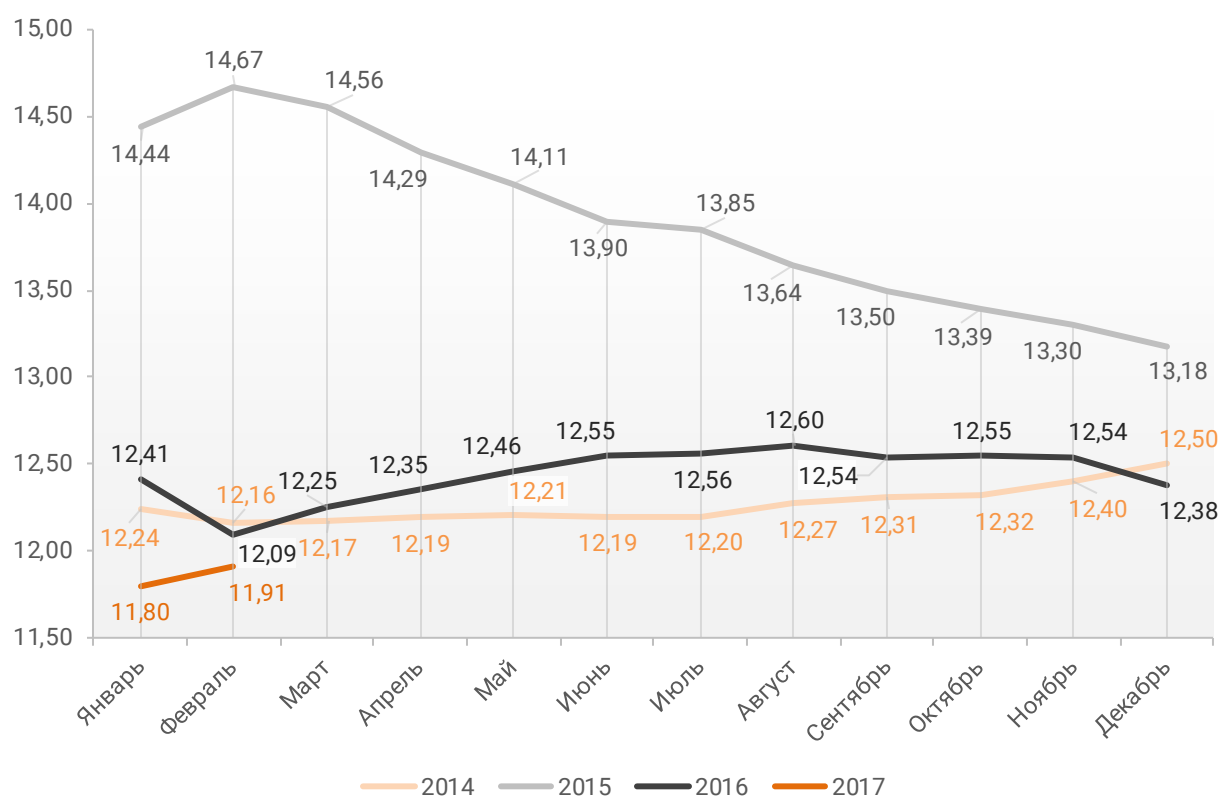
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 11,91%, что на 0,18 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,09%), и на 2,76 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,67%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг., представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг.

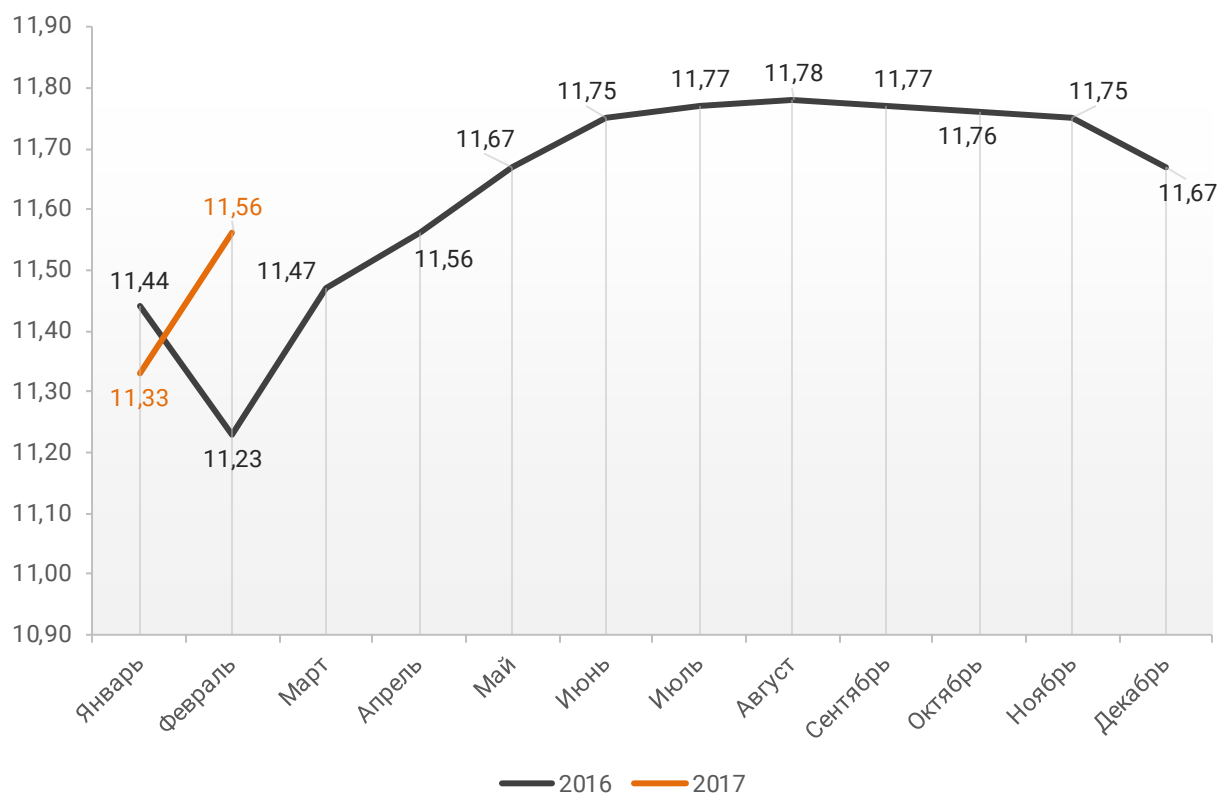


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 11,56% (на 0,35 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,33 п.п. больше уровня 2016г. (11,23%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017гг., представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017гг.

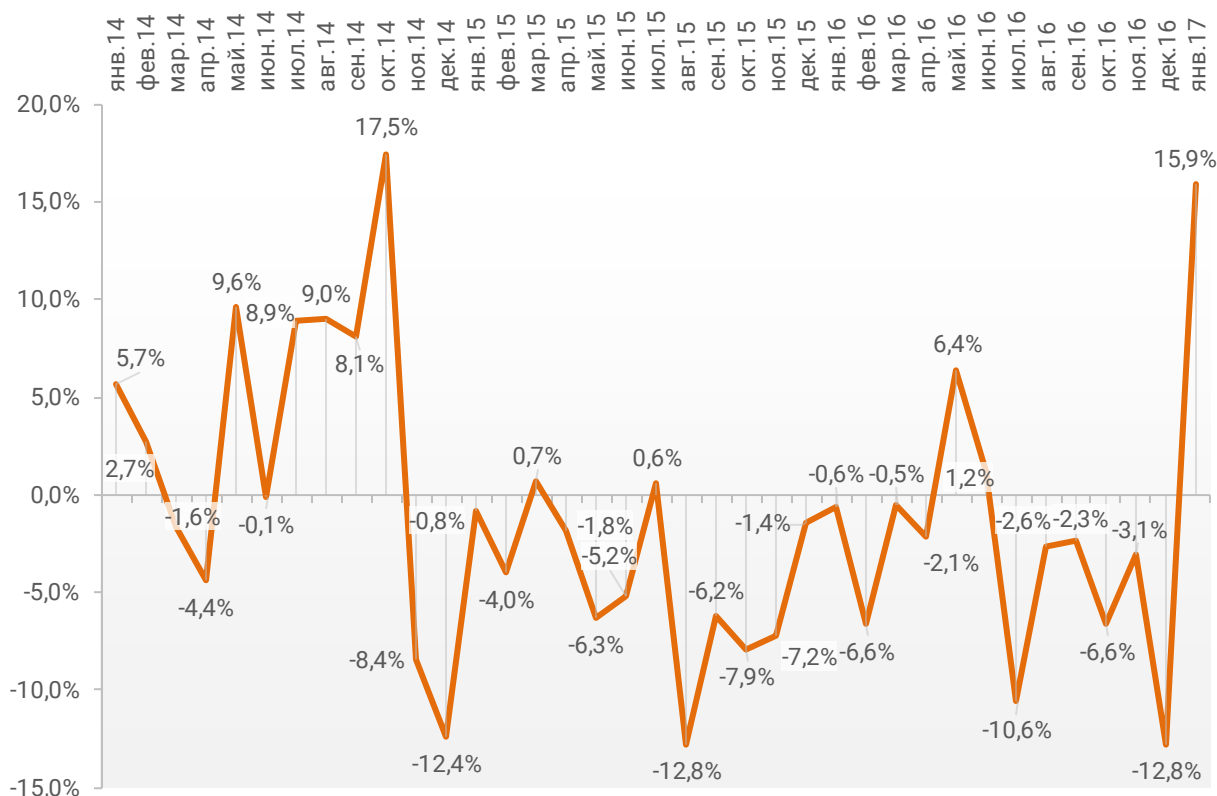


11. Реальные доходы жителей Пензенской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 1 месяц 2017г. индекс реальных доходов жителей Пензенской области 1 месяц находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной (График 10).

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Пензенской области



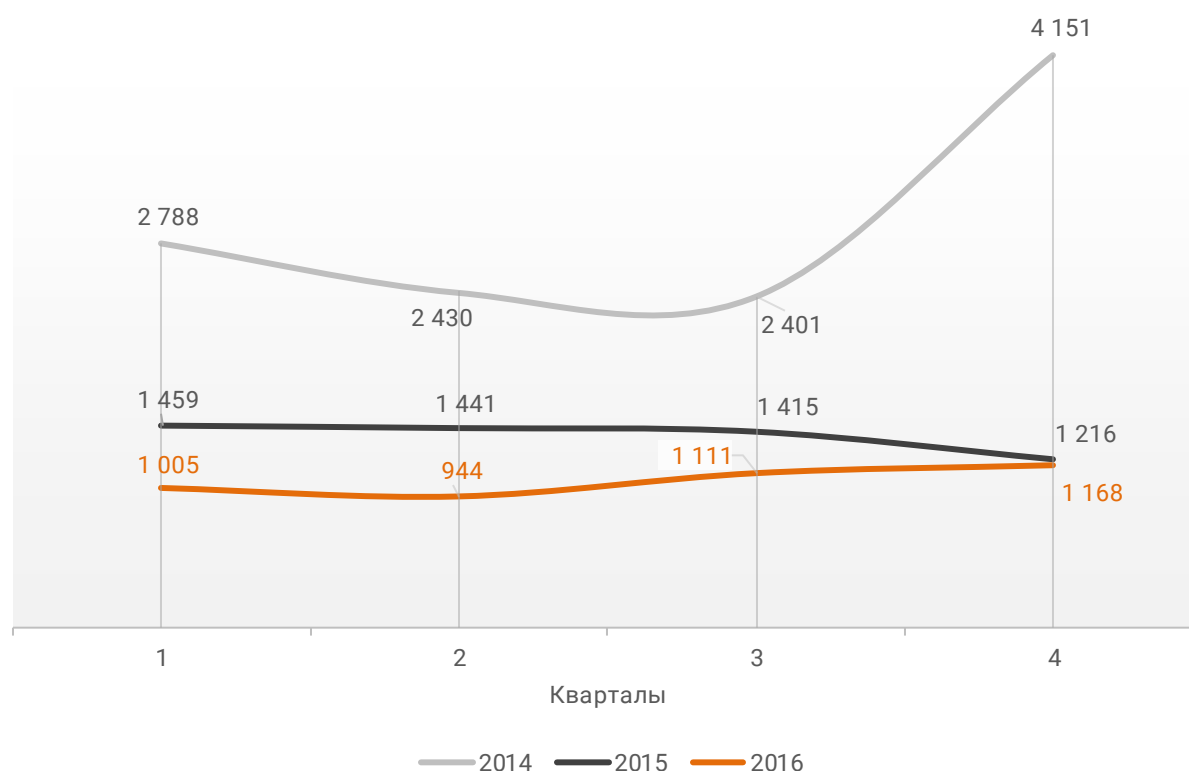
В целом за 1 месяц 2017г. в Пензенской области произошел рост реальных доходов населения на 15,9%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Пензенской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Пензенской области зарегистрировано 4 228 ДДУ жилых помещений, что на 23,6% меньше аналогичного значения 2015г. (5 531 ДДУ) и на 64,1% меньше уровня 2014г. (11 770 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Пензенской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

График 11

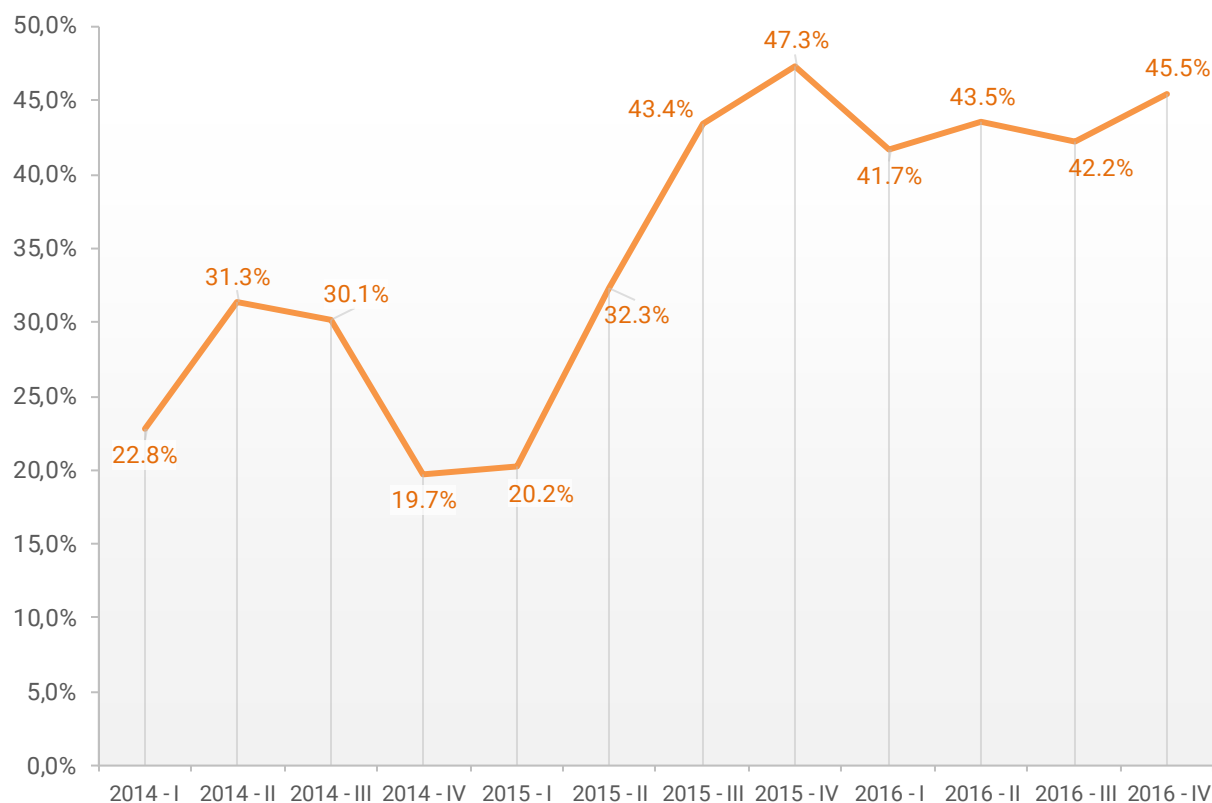
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Пензенской области в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Пензенской области представлена на графике 12.

График 12

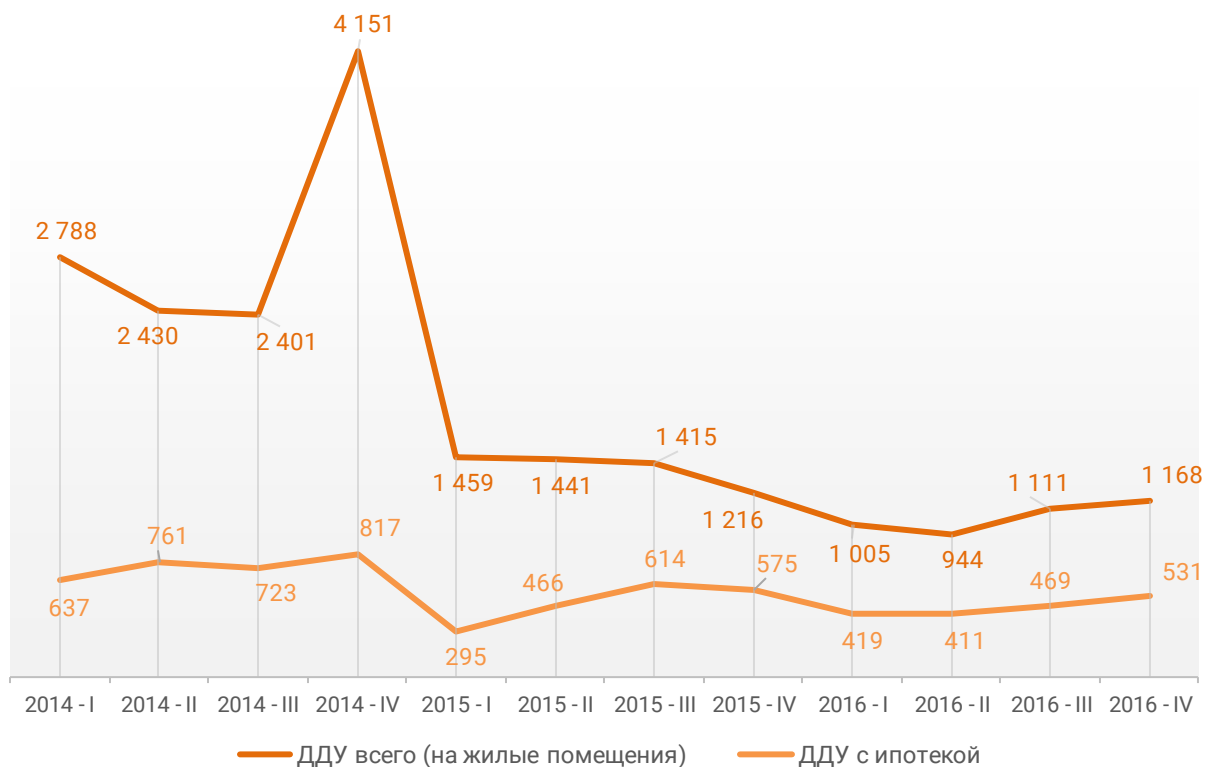
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Пензенской области



Динамика месячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

График 13

Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Пензенской области

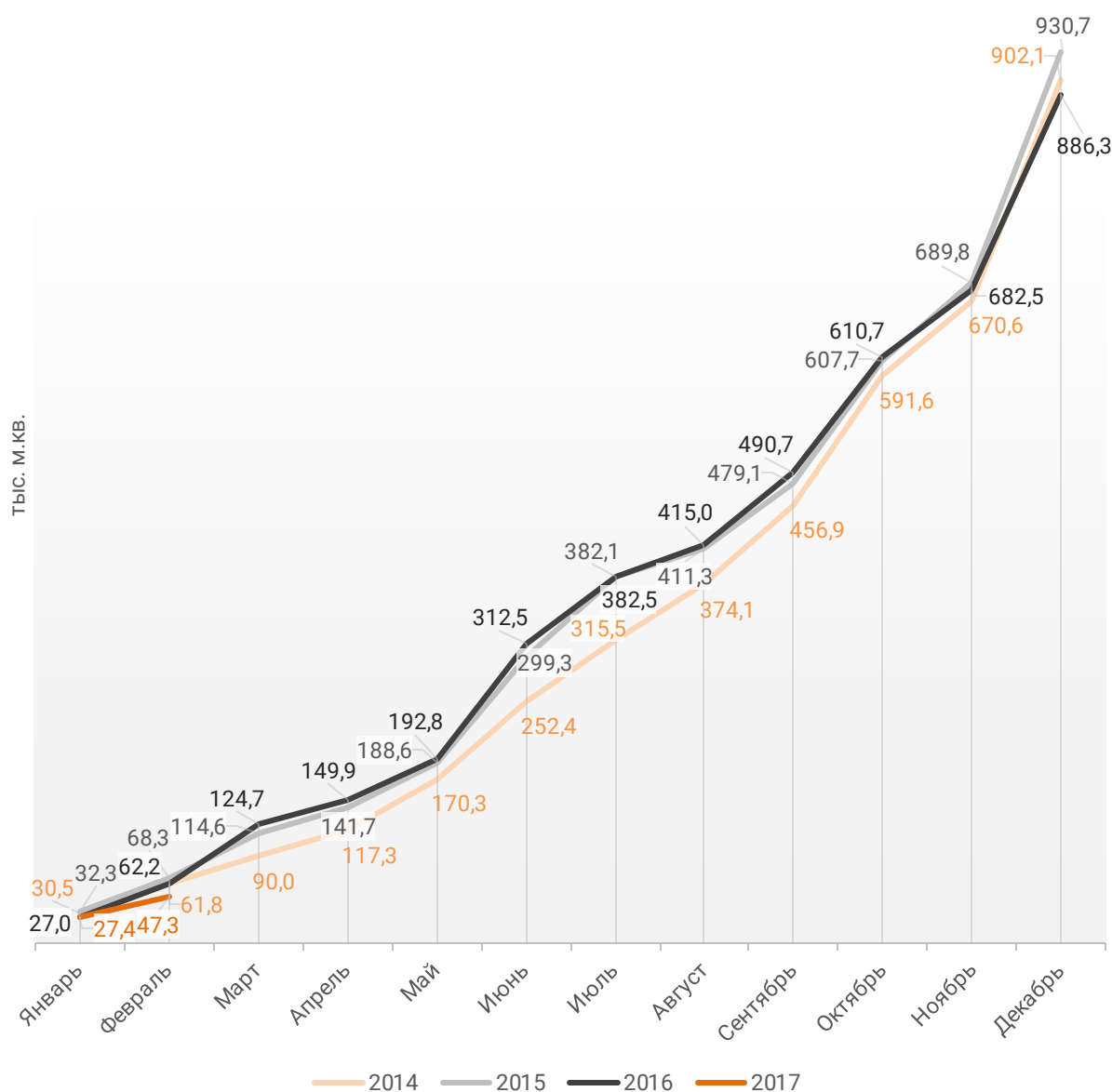


13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает снижение на 24,0% графика ввода жилья в Пензенской области в 2017г. по сравнению с 2016г. и снижение на 30,7% по отношению к 2015г. (График 14).

График 14

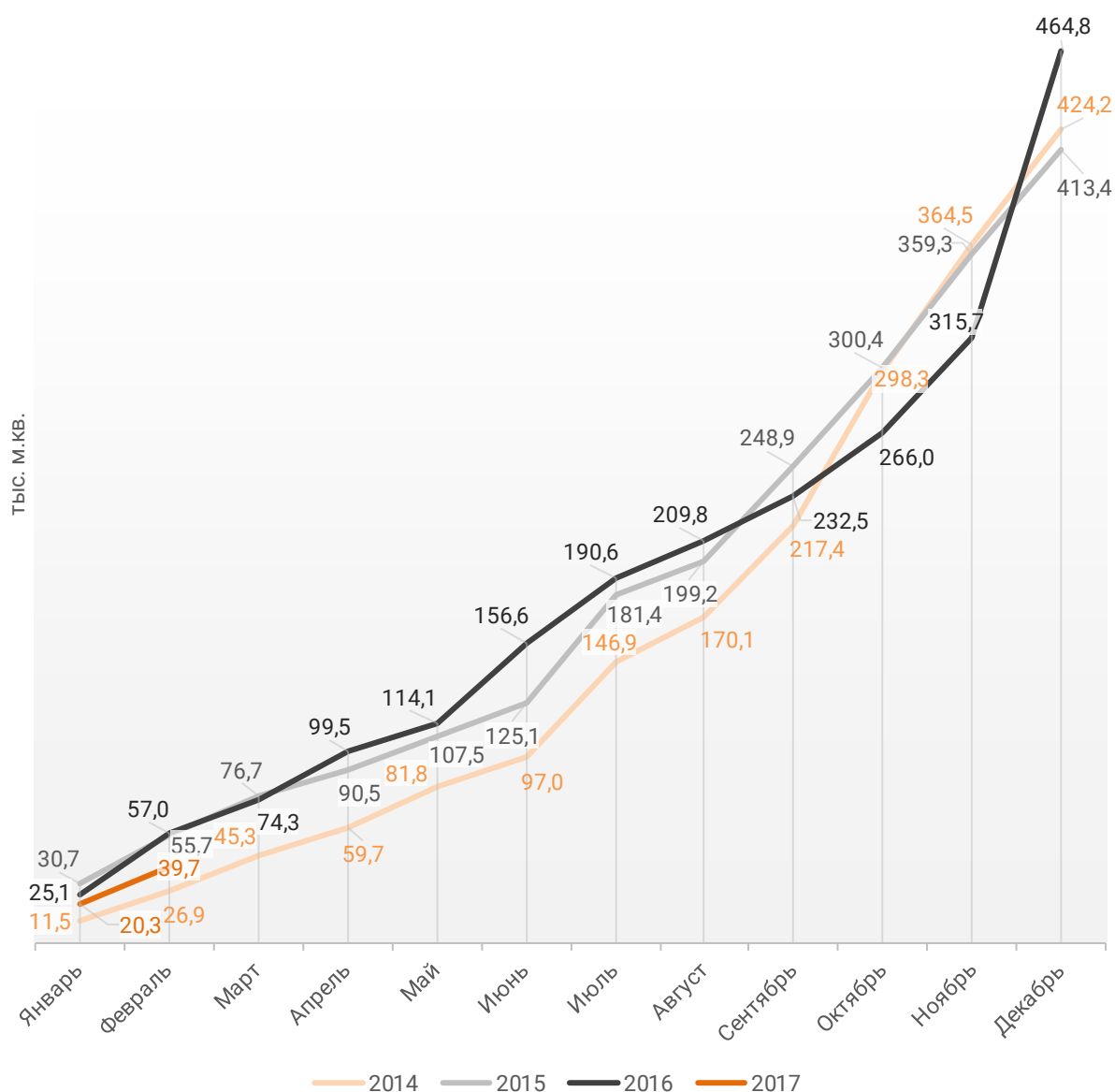
Ввод жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



В Пензенской области за 2 месяца 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 30,4% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 28,7% по отношению к 2015г. (График 15).

График 15

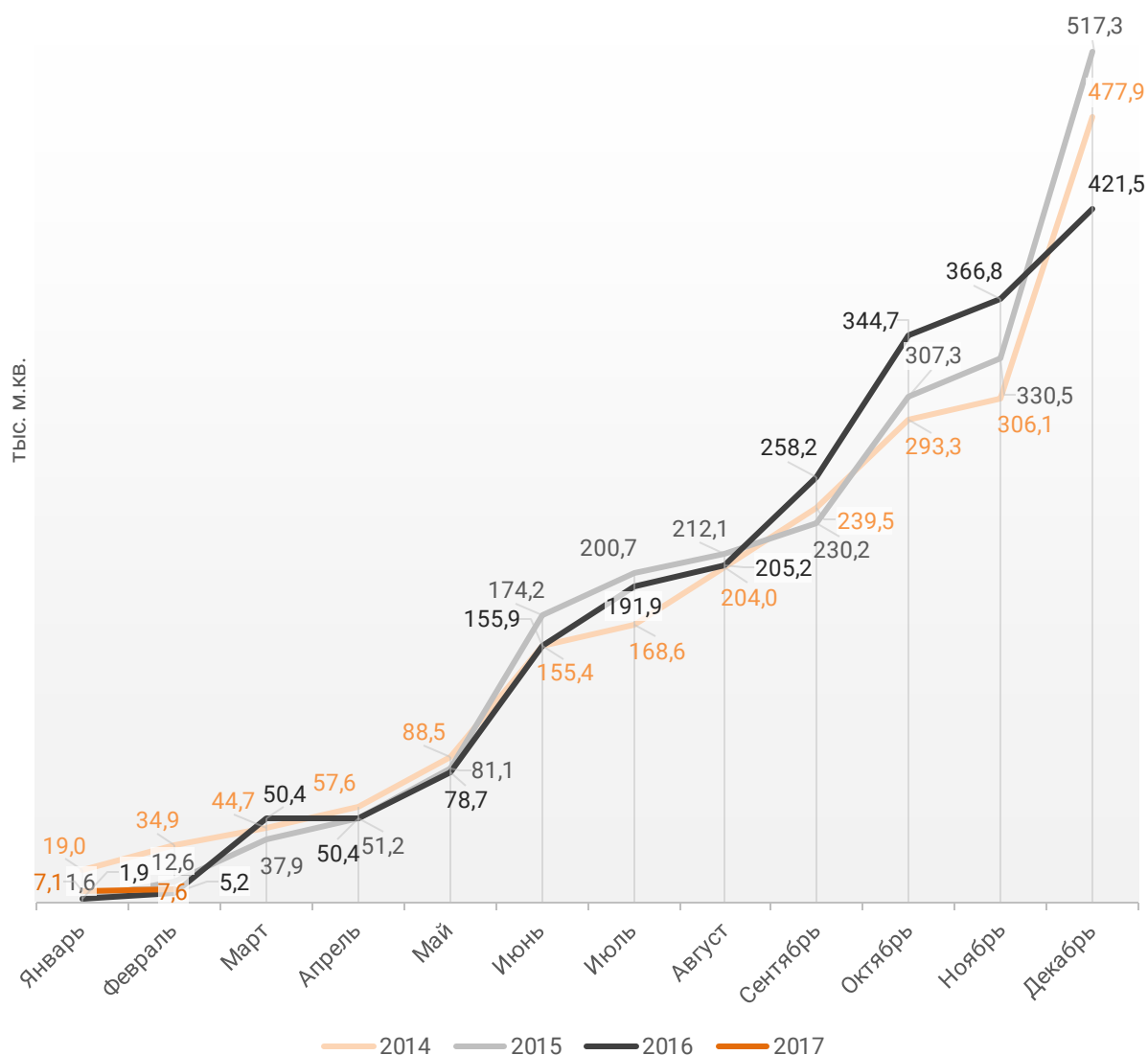
Ввод жилья населением в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают превышение на 46,2% к уровню 2016г. и снижение на 39,7% к 2015г. (График 16).

График 16

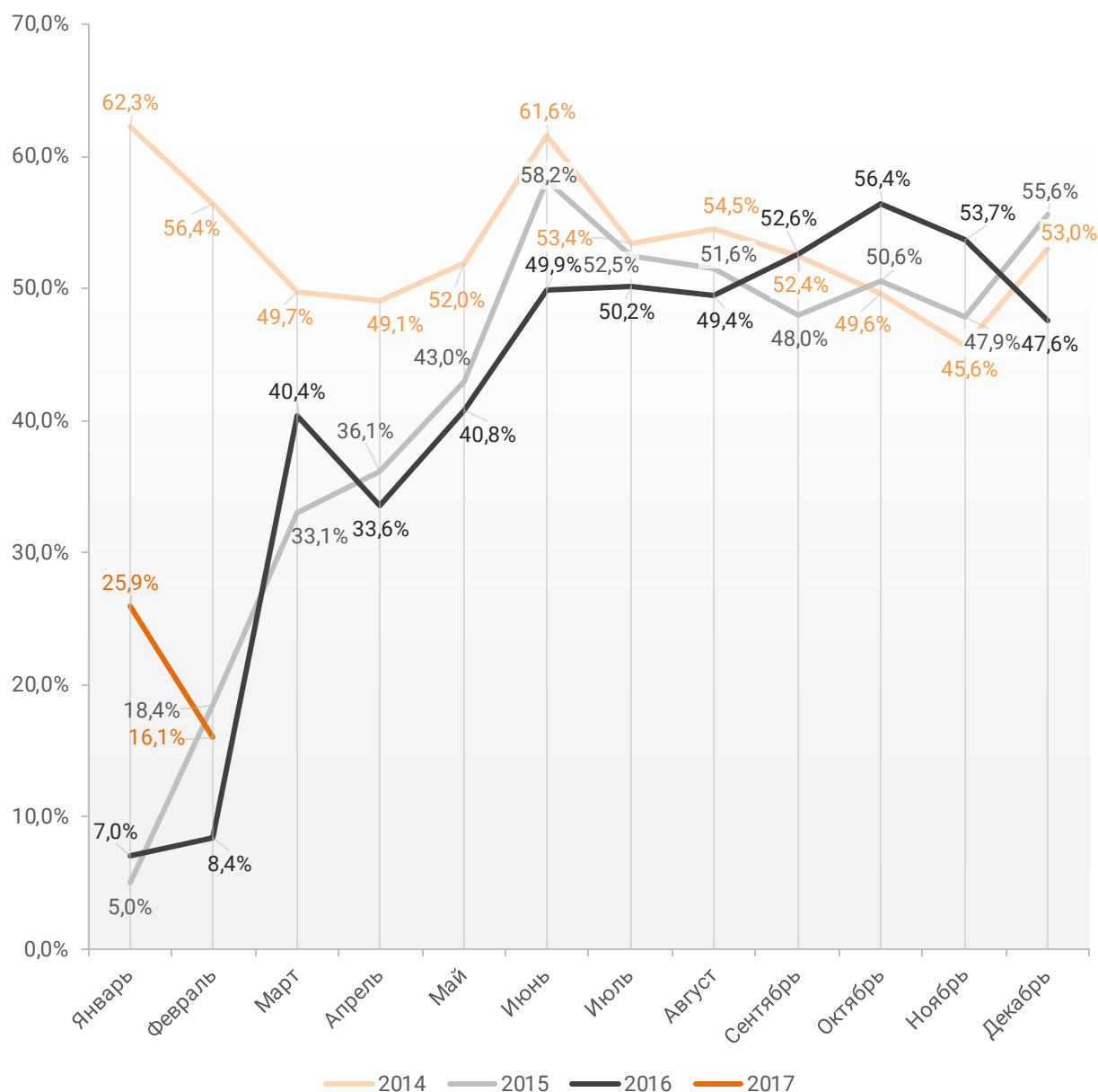
Ввод жилья застройщиками в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 16,1%, против 8,4% за этот же период 2016г. и 18,4% за этот же период 2015г.

График 17

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Пензенской области до конца 2017г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2017	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	3	894	32 207
I квартал 2017	Декор-Трейд	Маяковский	1	358	18 348
I квартал 2017	Компания Пензгорстойзаказчик	Эко-квартал Запрудный	2	486	17 903
I квартал 2017	Комплекс-строй	Меридиан-45	1	119	8 762
I квартал 2017	Компания Пензгорстойзаказчик	Семейный	1	184	8 209
II квартал 2017	Пензастрой	Среда 4	2	446	30 318
II квартал 2017	Пензастрой	Тернопольский	2	455	25 591
II квартал 2017	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	1	528	18 873
II квартал 2017	ГК СКМ Групп	Арбековская Застава	1	378	18 023
II квартал 2017	Пензастрой	8 марта	2	214	14 490
II квартал 2017	Пензастрой	На Стрельбищенской	1	237	12 391
II квартал 2017	Пензастрой	Лукоморье	2	216	12 052
II квартал 2017	СГ Рисан	Фаворит	1	168	11 473
II квартал 2017	Пензастрой	Арбековский парк	1	198	10 440
II квартал 2017	СК Строй-Жильё	Дом по ул. Антонова	1	198	10 191
II квартал 2017	Пензастрой	Дом по ул. Ставского	1	103	9 346
II квартал 2017	Компания Пензгорстойзаказчик	Семейный	1	195	9 087
II квартал 2017	Мегастрой	по проспекту Строителей	1	216	8 138
II квартал 2017	ГК Промышленное Сырьё	Apart-Hotel Victoria	1	233	7 920
II квартал 2017	Эколог	Дом по ул. Окружная	1	140	5 354
II квартал 2017	Пензенское промышленное строительство	Дом по ул. Луговая	1	120	5 338
II квартал 2017	СМУ-23-Сервис	На Кузнецкой	1	100	3 593
II квартал 2017	Солнечный город	Солнечный город	1	60	3 029

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2017	Пензенское промышленное строительство	Дом по ул. Стрельбищенская	1	60	2 662
III квартал 2017	ГК СКМ Групп	Арбековская Застава	2	720	33 823
III квартал 2017	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	1	340	20 463
III квартал 2017	Пензастрой	Тернопольский	1	264	13 948
III квартал 2017	Пензастрой	Райки	1	179	10 728
III квартал 2017	ГК РКС Девелопмент	Сурская Ривьера	1	219	8 897
III квартал 2017	Солнечный город	Солнечный город	1	95	6 287
III квартал 2017	ГК Ремстрой	Грин Парк	1	61	4 205
IV квартал 2017	Ревьера	Прилесный	3	291	21 218
IV квартал 2017	БИАР Групп	Озерский	1	208	10 999
IV квартал 2017	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	1	287	9 654
IV квартал 2017	СГ Рисан	Новые сады	1	152	9 627
IV квартал 2017	СУ № 2	Дом по ул. Ленина	1	147	7 193
IV квартал 2017	ГК СКМ Групп	Арбековская Застава	1	144	6 342
IV квартал 2017	Ревьера	Молодёжный	1	142	6 230
IV квартал 2017	Спецстроймеханизация	Дом по ул. Галетная	1	134	5 757
IV квартал 2017	Фонд жилья и ипотеки г. Заречного Пензенской области	Римский квартал	1	44	3 028
IV квартал 2017	Стройзаказ	Дом по ул. 60 лет ВЛКСМ	1	58	2 566
Общий итог			51	9 791	484 703

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 ²
1	Спутник	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	11	4 508	184 161
2	Арбековская Застава	Пенза	ГК СКМ Групп	10	2 843	131 273
3	Сурская Ривьера	Пенза	ГК РКС Девелопмент	6	1 160	53 569
4	Фаворит	Пенза	СГ Рисан	3	672	45 831
5	Тернопольский	Пенза	Пензастрой	3	719	39 539
6	Новые сады	Пенза	СГ Рисан	2	628	38 612
7	Эко-квартал Запрудный	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	4	959	37 947
8	Семейный	Засечное	Компания Пензгорстойзаказчик	4	793	35 387
9	Среда 4	Пенза	Пензастрой	2	446	30 318
10	Прилесный	Пенза	Ревьера	4	382	26 197
11	Сатурн	Пенза	Сан-Лико-Инвест	1	435	22 298
12	Райки	Пенза	Пензастрой	2	358	21 719
13	Аристократ	Пенза	ГК Гарант-Строй	1	354	20 035
14	Озерский	Заречный	БИАР Групп	2	363	19 384
15	Маяковский	Пенза	Декор-Трейд	1	358	18 348
16	Дом по ул. Урицкого	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	1	166	17 108
17	Дом по ул. Ивановская	Пенза	Акционерная Компания Домостроитель	1	314	16 648
18	по проспекту Строителей	Пенза	Мегастрой	2	360	16 263
19	Три тополя	Пенза	СГ Рисан	2	238	14 840
20	8 марта	Пенза	Пензастрой	2	214	14 490
21	Петровский квартал	Засечное	Петровский квартал	1	294	13 036
22	На Стрельбищенской	Пенза	Пензастрой	1	237	12 391
23	Лукоморье	Засечное	Пензастрой	2	216	12 052
24	Солнечный город	Богословка	Солнечный город	3	200	11 790

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Пензастрой	1	198	10 440
26	<i>Дом по ул. Антонова</i>	Пенза	СК Строй-Жильё	1	198	10 191
27	<i>Озерский</i>	Заречный	Фонд жилья и ипотеки г. Заречного Пензенской области	1	202	9 968
28	<i>Дом по ул. Ставского</i>	Пенза	Пензастрой	1	103	9 346
29	<i>Меридиан-45</i>	Пенза	Комплекс-строй	1	119	8 762
30	<i>Apart-Hotel Victoria</i>	Пенза	ГК Промышленное Сырьё	1	233	7 920
31	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	1	116	7 550
32	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Заречный	СУ № 2	1	147	7 193
33	<i>Вертикаль</i>	Пенза	Жилстрой девелопмент	1	96	6 342
34	<i>Молодёжный</i>	Пенза	Ревьера	1	142	6 230
35	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Заречный	Фонд жилья и ипотеки г. Заречного Пензенской области	1	122	6 175
36	<i>Клубный Дом на Набережной</i>	Пенза	ИСГ Энтазис	1	43	6 085
37	<i>Дом по ул. Галетная</i>	Пенза	Спецстроймеханизация	1	134	5 757
38	<i>Дом по ул. Окружная</i>	Пенза	Эколог	1	140	5 354
39	<i>Дом по ул. Луговая</i>	Пенза	Пензенское промышленное строительство	1	120	5 338
40	<i>Грин Парк</i>	Заречный	ГК Ремстрой	1	61	4 205
41	<i>Привилегия</i>	Пенза	Контур	1	80	3 888
42	<i>На Кузнецкой</i>	Пенза	СМУ-23-Сервис	1	100	3 593
43	<i>Римский квартал</i>	Заречный	Фонд жилья и ипотеки г. Заречного Пензенской области	1	44	3 028
44	<i>Дом по ул. Стрельбищенская</i>	Пенза	Пензенское промышленное строительство	1	60	2 662
45	<i>Дом по ул. 60 лет ВЛКСМ</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	58	2 566
46	<i>Дом по ул. Московская</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	1	17	2 415
47	<i>На улице Горького/Урицкого</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	1	18	1 971
Общий итог				94	19 768	990 215

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Аpart-Hotel Victoria</i>	Пенза	ГК Промышленное Сырьё	34,0
2	<i>На Кузнецкой</i>	Пенза	СМУ-23-Сервис	35,9
3	<i>Дом по ул. Окружная</i>	Пенза	Эколог	38,2
4	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	39,6
5	<i>Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	40,9
6	<i>Дом по ул. Галетная</i>	Пенза	Спецстроймеханизация	43,0
7	<i>Молодёжный</i>	Пенза	Ревьера	43,9
8	<i>Дом по ул. 60 лет ВЛКСМ</i>	Кузнецк	Стройзаказ	44,2
9	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	Петровский квартал	44,3
10	<i>Дом по ул. Стрельбищенская</i>	Пенза	Пензенское промышленное строительство	44,4
11	<i>Дом по ул. Луговая</i>	Пенза	Пензенское промышленное строительство	44,5
12	<i>Семейный</i>	Засечное	Компания Пензгорстойзаказчик	44,6
13	<i>по проспекту Строителей</i>	Пенза	Мегастрой	45,2
14	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК СКМ Групп	46,2
15	<i>Сурская Ривьера</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	46,2
16	<i>Привилегия</i>	Пенза	Контур	48,6
17	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Заречный	СУ № 2	48,9
18	<i>Озерский</i>	Заречный	Фонд жилья и ипотеки г. Заречного Пензенской области	49,3
19	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Заречный	Фонд жилья и ипотеки г. Заречного Пензенской области	50,6
20	<i>Маяковский</i>	Пенза	Декор-Трейд	51,3
21	<i>Сатурн</i>	Пенза	Сан-Лико-Инвест	51,3
22	<i>Дом по ул. Антонова</i>	Пенза	СК Строй-Жильё	51,5
23	<i>На Стрельбищенской</i>	Пенза	Пензастрой	52,3
24	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Пензастрой	52,7
25	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Пенза	Акционерная Компания Домостроитель	53,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Озерский</i>	Заречный	БИАР Групп	53,4
27	<i>Тернопольский</i>	Пенза	Пензастрой	55,0
28	<i>Лукоморье</i>	Засечное	Пензастрой	55,8
29	<i>Аристократ</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	56,6
30	<i>Солнечный город</i>	Богословка	Солнечный город	59,0
31	<i>Райки</i>	Пенза	Пензастрой	60,7
32	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	61,5
33	<i>Три тополя</i>	Пенза	СГ Рисан	62,4
34	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	65,1
35	<i>Вертикаль</i>	Пенза	Жилстрой девелопмент	66,1
36	<i>8 марта</i>	Пенза	Пензастрой	67,7
37	<i>Среда 4</i>	Пенза	Пензастрой	68,0
38	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	68,2
39	<i>Прилесный</i>	Пенза	Ревьера	68,6
40	<i>Римский квартал</i>	Заречный	Фонд жилья и ипотеки г. Заречного Пензенской области	68,8
41	<i>Грин Парк</i>	Заречный	ГК Ремстрой	68,9
42	<i>Меридиан-45</i>	Пенза	Комплекс-строй	73,6
43	<i>Дом по ул. Ставского</i>	Пенза	Пензастрой	90,7
44	<i>Дом по ул. Урицкого</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	103,1
45	<i>На улице Горького/Урицкого</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	109,5
46	<i>Клубный Дом на Набережной</i>	Пенза	ИСГ Энтазис	141,5
47	<i>Дом по ул. Московская</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	142,1
Общий итог				50,1