

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

июль 2017

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на июль 2017

**919 983**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на июль 2017

**50,7**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**34 792**

-17,9% к предшествующим 12 мес.

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

на июль 2017

**41 056**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**46,9%**

-7,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2017

Банк России

**258**

+13,7% к июлю 2016

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за июль 2017

Банк России

**10,43**

-1,47 п.п. к июлю 2016

## 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 .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	41
11. Реальные доходы жителей Пензенской области (официальная статистика Росстата) .....	48
12. Государственная регистрация ДДУ в Пензенской области (официальная статистика Росреестра).....	49
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата) .....	51
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области .....	62
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Пензенской области до конца 2017 г.....	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц .....	67

## 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 ЕГРН.

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 июль 2017 года выявлено **89 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 **18 131 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **919 983 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	88	98,9%	17 898	98,7%	912 063	99,1%
дом с апартаментами	1	1,1%	233	1,3%	7 920	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>18 131</b>	<b>100%</b>	<b>919 983</b>	<b>100%</b>

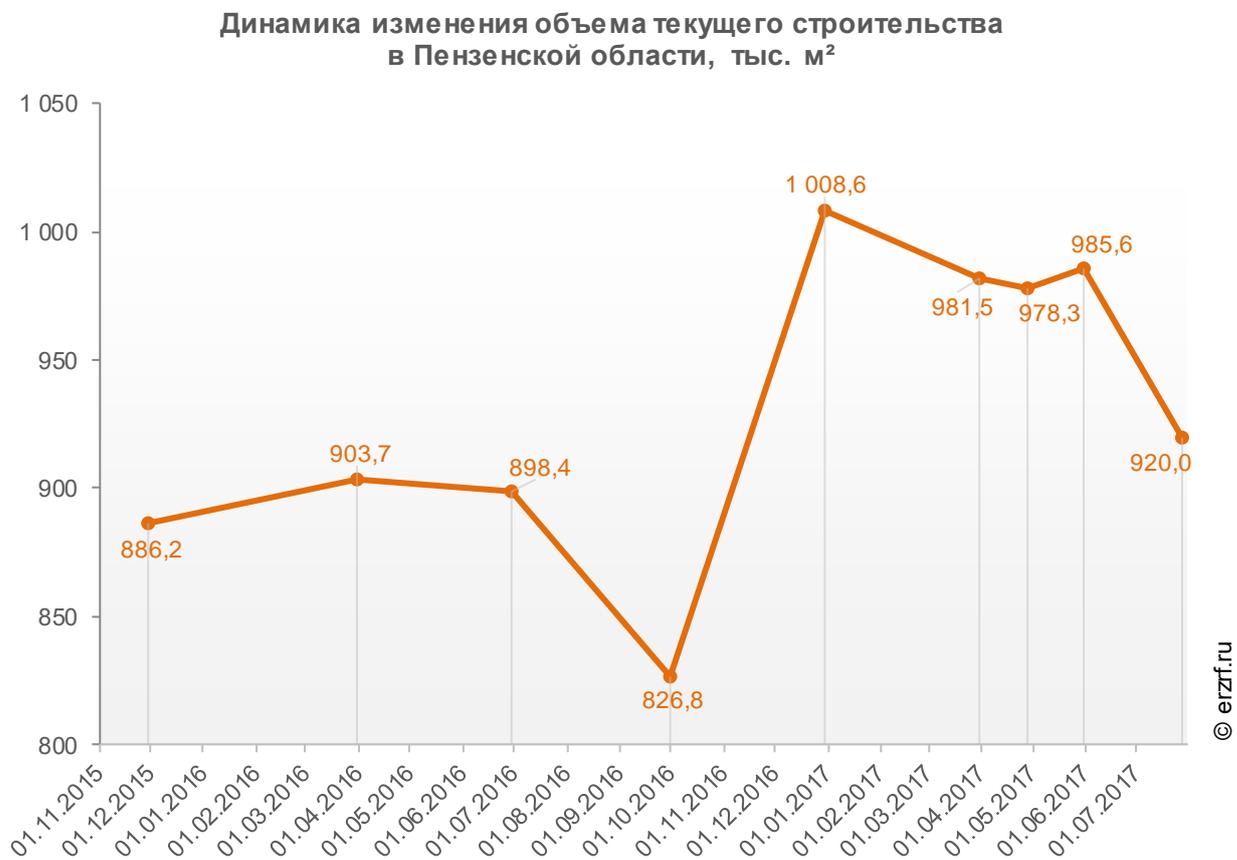
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,7% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Пензенской области не выявлено.

Динамика изменения объема текущего строительства в Пензенской области представлена на графике 1.

**График 1**



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

Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство в 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>62</b>	<b>69,7%</b>	<b>12 073</b>	<b>66,6%</b>	<b>643 251</b>	<b>69,9%</b>
<b>Пензенский</b>	<b>16</b>	<b>18,0%</b>	<b>4 738</b>	<b>26,1%</b>	<b>206 923</b>	<b>22,5%</b>
Засечное	13	14,6%	4 538	25,0%	195 133	21,2%
Богословка	3	3,4%	200	1,1%	11 790	1,3%
<b>Заречный</b>	<b>9</b>	<b>10,1%</b>	<b>1 262</b>	<b>7,0%</b>	<b>67 243</b>	<b>7,3%</b>
<b>Кузнецк</b>	<b>2</b>	<b>2,2%</b>	<b>58</b>	<b>0,3%</b>	<b>2 566</b>	<b>0,3%</b>
	<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>18 131</b>	<b>100%</b>	<b>919 983</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (69,9% совокупной площади жилых единиц).

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

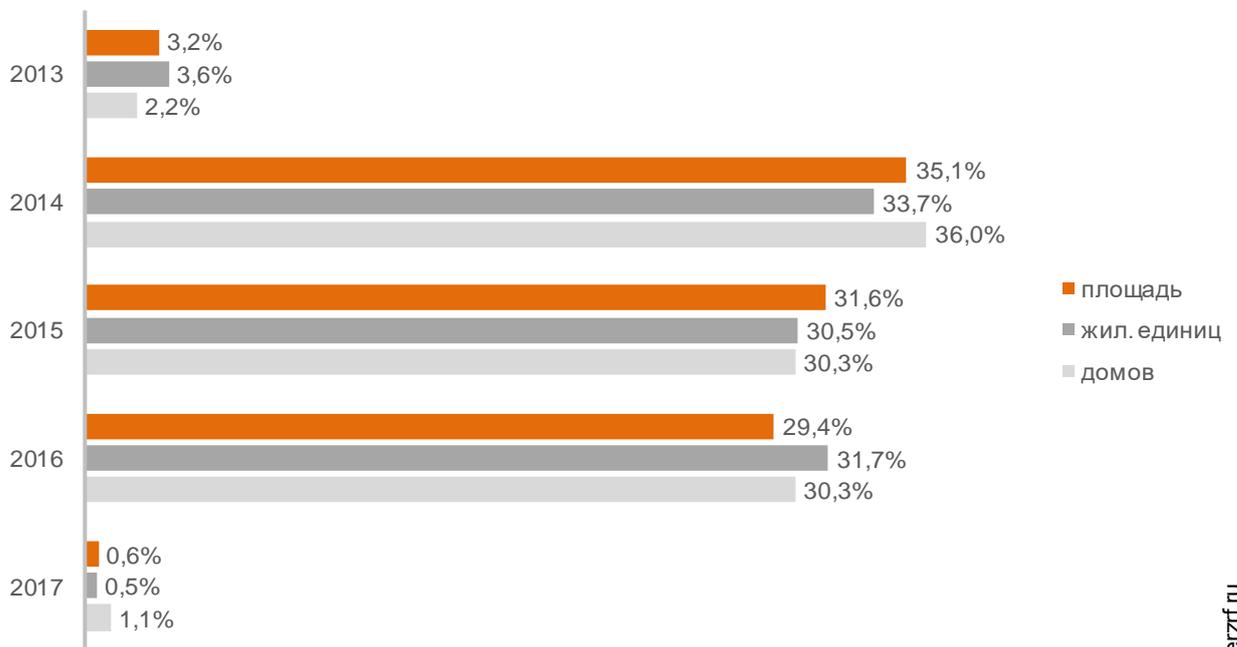
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по май 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	2	2,2%	653	3,6%	29 373	3,2%
2014	32	36,0%	6 112	33,7%	323 131	35,1%
2015	27	30,3%	5 521	30,5%	291 173	31,6%
2016	27	30,3%	5 752	31,7%	270 859	29,4%
2017	1	1,1%	93	0,5%	5 447	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>18 131</b>	<b>100%</b>	<b>919 983</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 2014 г. (35,1% по площади жилых единиц).

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

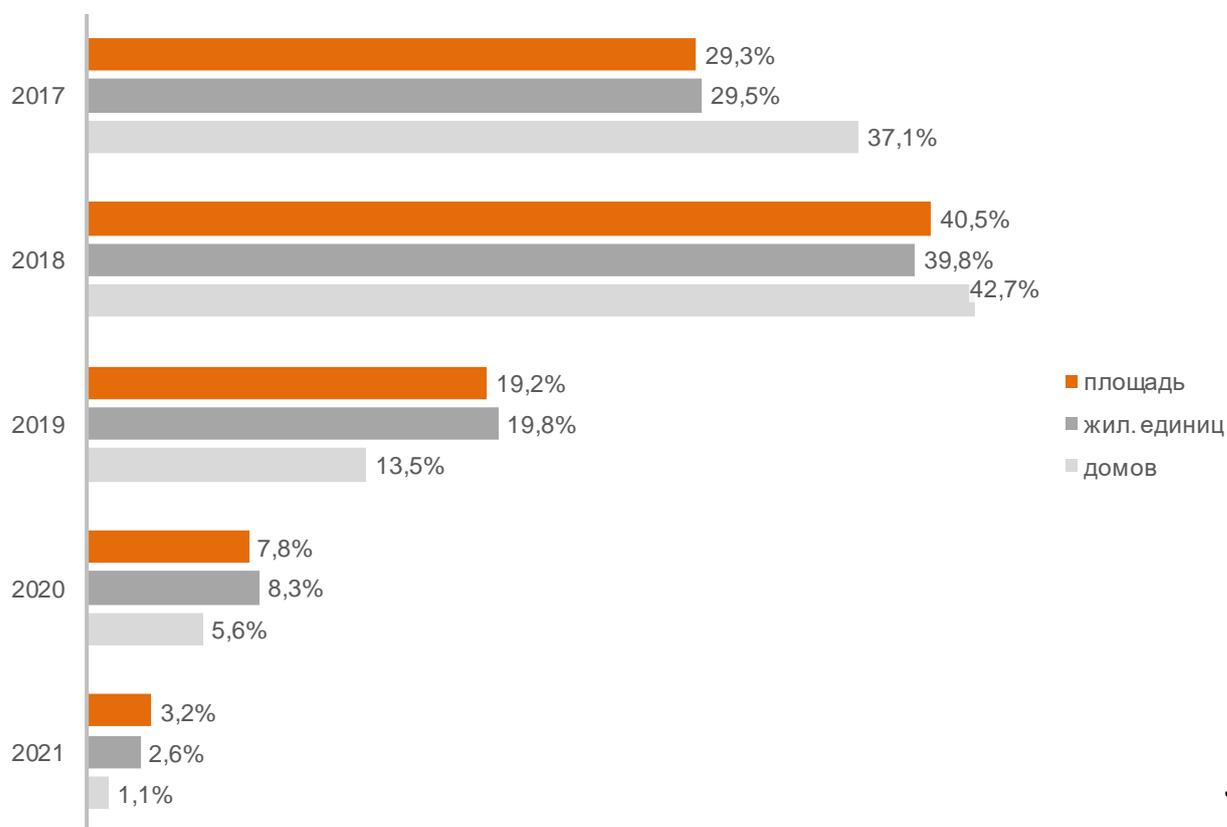
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Пензенской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	33	37,1%	5 352	29,5%	269 349	29,3%
2018	38	42,7%	7 210	39,8%	372 852	40,5%
2019	12	13,5%	3 587	19,8%	176 982	19,2%
2020	5	5,6%	1 506	8,3%	71 815	7,8%
2021	1	1,1%	476	2,6%	28 985	3,2%
<b>Общий итог</b>	<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>18 131</b>	<b>100%</b>	<b>919 983</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 269 349 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 261 429 м<sup>2</sup>.

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 <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2017	269 349	2015	8 000	3,0%
		2016	125 265	46,5%
		2017	40 230	14,9%
2018	372 852	2015	17 227	4,6%
		2016	55 487	14,9%
		2017	25 599	6,9%
2019	176 982	2017	18 023	10,2%
2020	71 815	-	-	-
2021	28 985	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>919 983</b>		<b>289 831</b>	<b>31,5%</b>

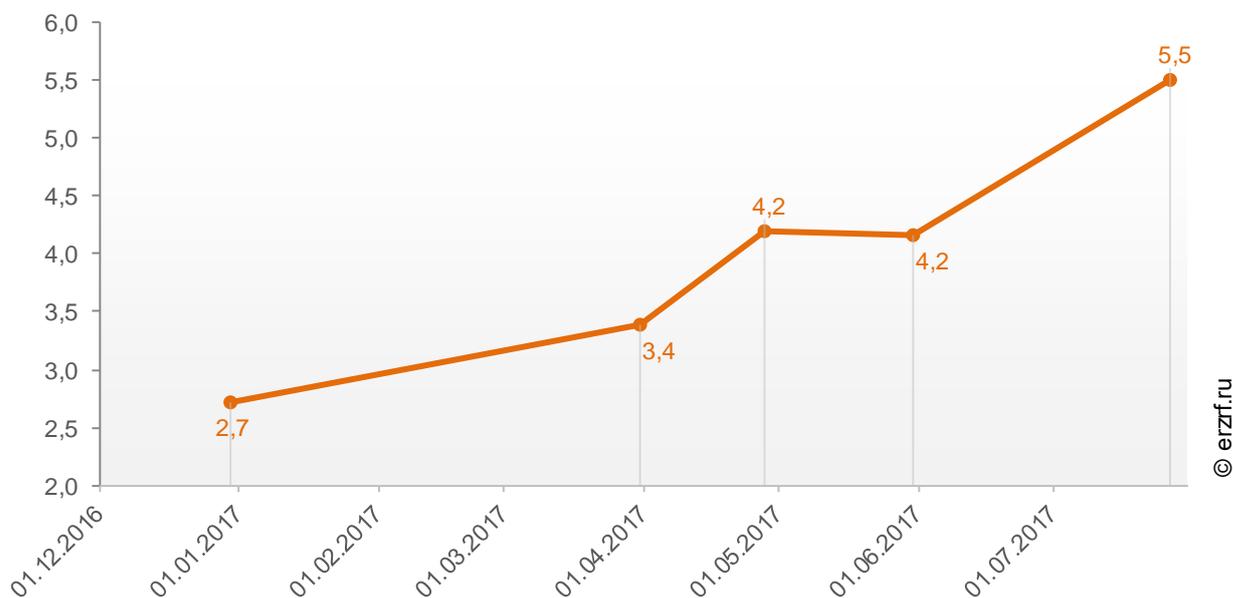
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (125 265 м<sup>2</sup>), что составляет 46,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на июль 2017 года составляет 5,5 месяца.

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

**График 2**

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



© erzrf.ru

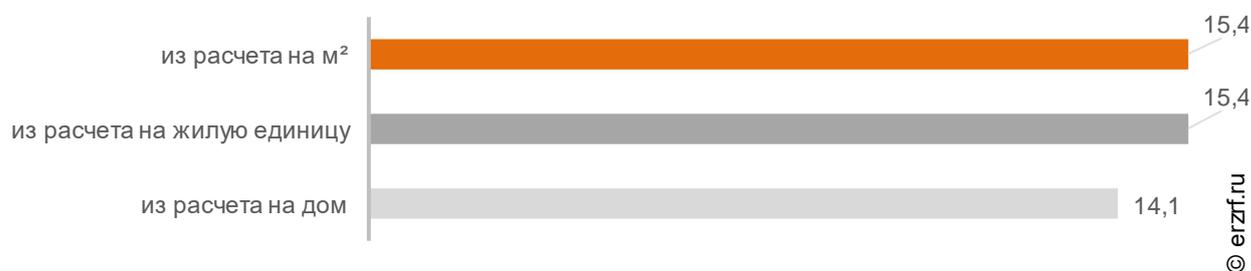
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов

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

- 14,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

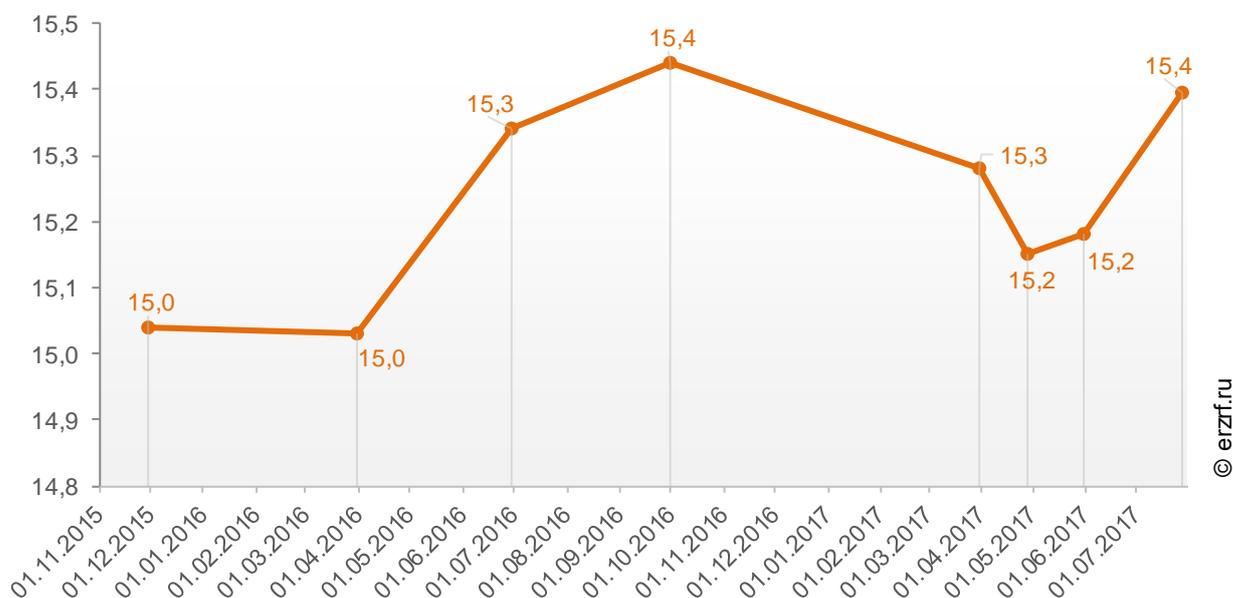
Средняя этажность новостроек Пензенской области



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>)



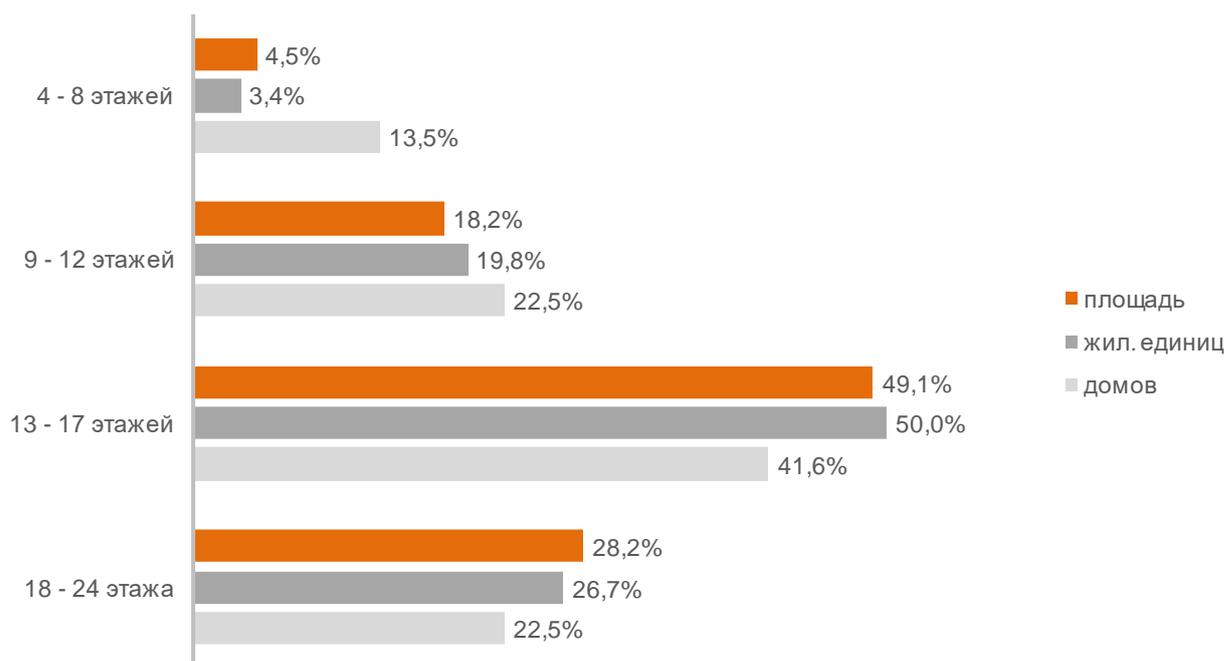
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	12	13,5%	619	3,4%	41 631	4,5%
9 - 12 этажей	20	22,5%	3 591	19,8%	166 997	18,2%
13 - 17 этажей	37	41,6%	9 072	50,0%	451 928	49,1%
18 - 24 этажа	20	22,5%	4 849	26,7%	259 427	28,2%
<b>Общий итог</b>	<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>18 131</b>	<b>100%</b>	<b>919 983</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности



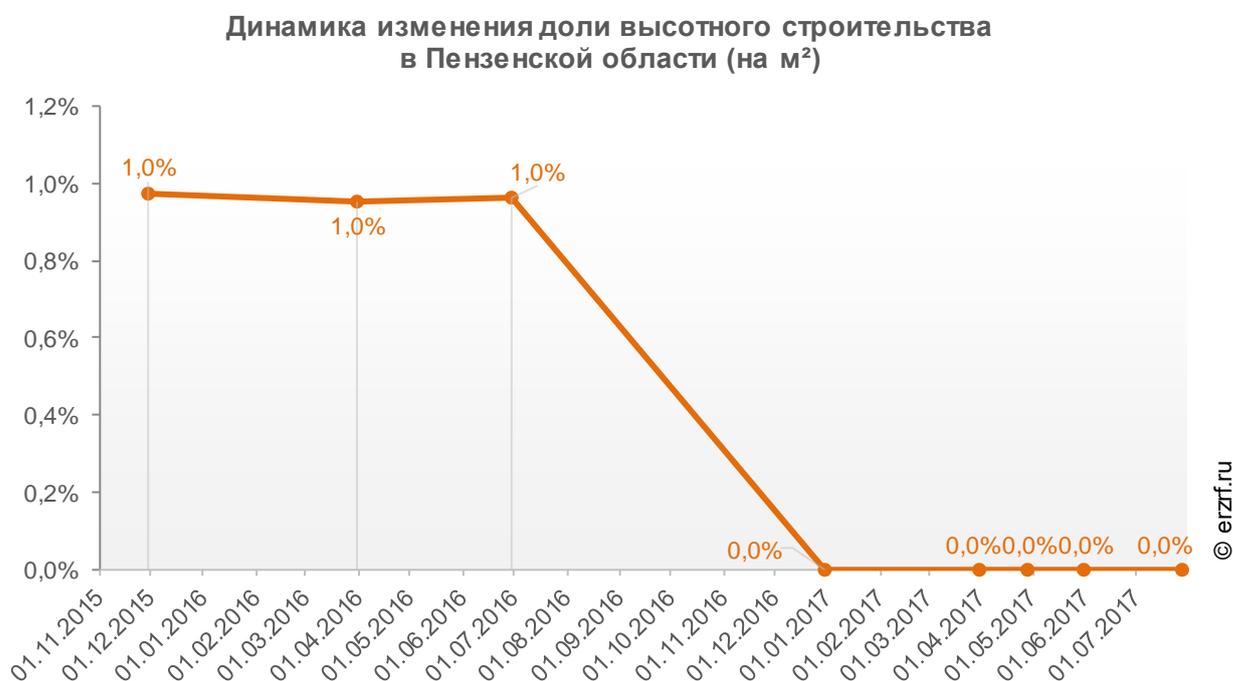
© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 49,1% 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 14,4%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Пензенской области представлена на графике 4.

График 4



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	ГК РКС Девелопмент	многоквартирный дом	Сурская Ривьера
2	19	Бородинский квартал	многоквартирный дом	Гулливер
		ГК СКМ Групп	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		ГК Гарант-Строй	многоквартирный дом	Аристократ
		Жилстрой девелопмент	многоквартирный дом	Вертикаль
		Компания Пензгорстойзаказчик	многоквартирный дом	Квартал 55
3	18	Пензастрой	многоквартирный дом	8 марта
		Сан-Лико	многоквартирный дом	Сатурн
		СГ Рисан	многоквартирный дом	Новые сады
		СК Ревьера	многоквартирный дом	Прилесный
		ГК Декор-Трейд	многоквартирный дом	Маяковский
4	17	Пензастрой	многоквартирный дом	Среда 4
		СГ Рисан	многоквартирный дом	Олимп
		СГ Рисан	многоквартирный дом	Три тополя
		СГ Рисан	многоквартирный дом	Фаворит
		СГ Рисан	многоквартирный дом	Фаворит

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
5	16	<i>СК Ревьера</i>	многоквартирный дом	Молодёжный
		<i>СУ-2</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
		<i>АК Домостроитель</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ивановская
		<i>Пензастрой</i>	многоквартирный дом	Райки
		<i>Пензастрой</i>	многоквартирный дом	Тернопольский
		<i>Спецстроймеханизация</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Галетная
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	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 <sup>2</sup>	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</i>	многоквартирный дом	Сатурн
4	20 035	<i>ГК Гарант-Строй</i>	многоквартирный дом	Аристократ
5	18 348	<i>ГК Декор-Трейд</i>	многоквартирный дом	Маяковский

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

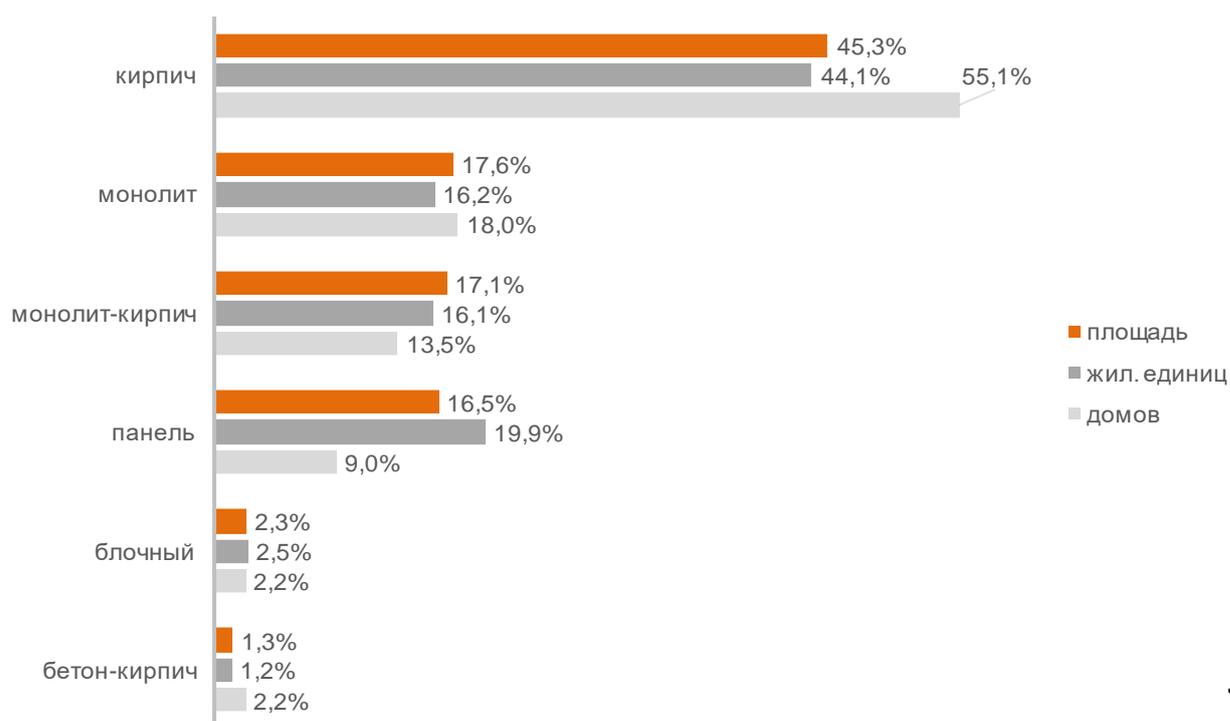
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	49	55,1%	7 995	44,1%	416 436	45,3%
монолит	16	18,0%	2 938	16,2%	161 459	17,6%
монолит-кирпич	12	13,5%	2 915	16,1%	157 425	17,1%
панель	8	9,0%	3 614	19,9%	151 954	16,5%
блочный	2	2,2%	445	2,5%	20 936	2,3%
бетон-кирпич	2	2,2%	224	1,2%	11 773	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>18 131</b>	<b>100%</b>	<b>919 983</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

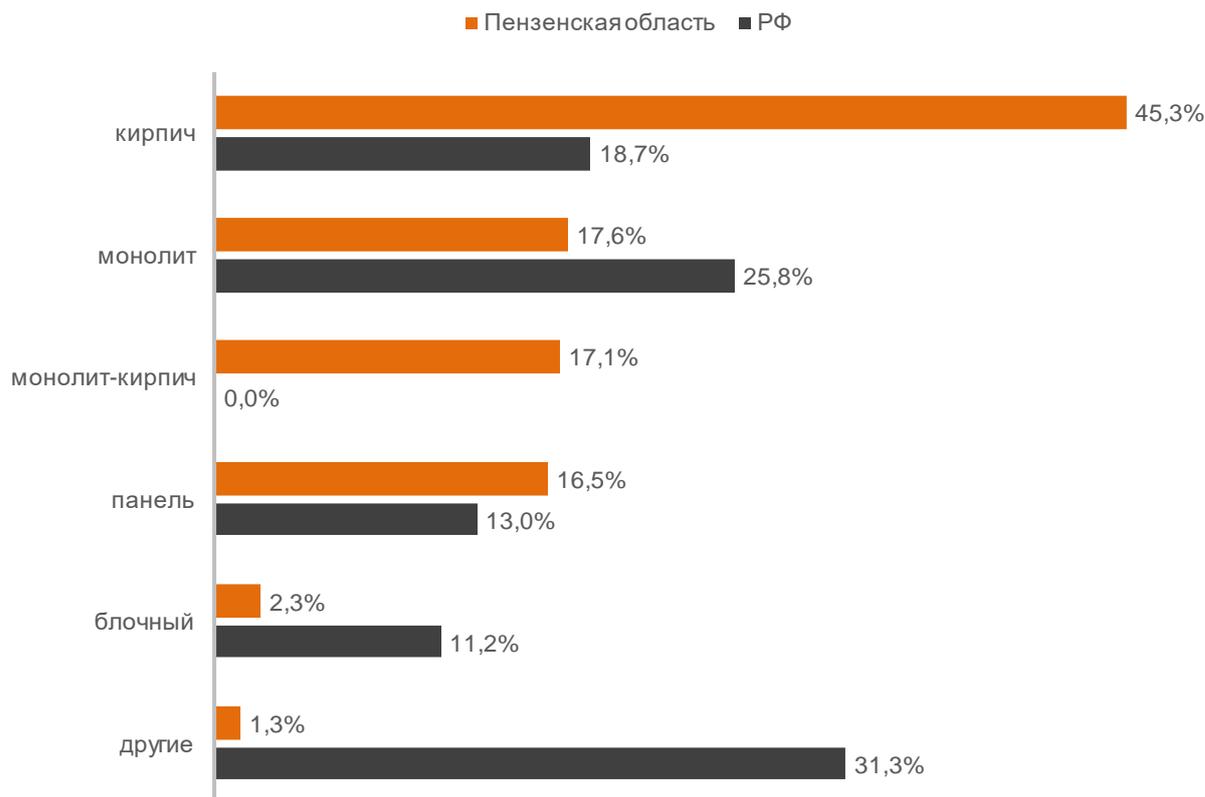
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является кирпич. Из него возводится 45,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

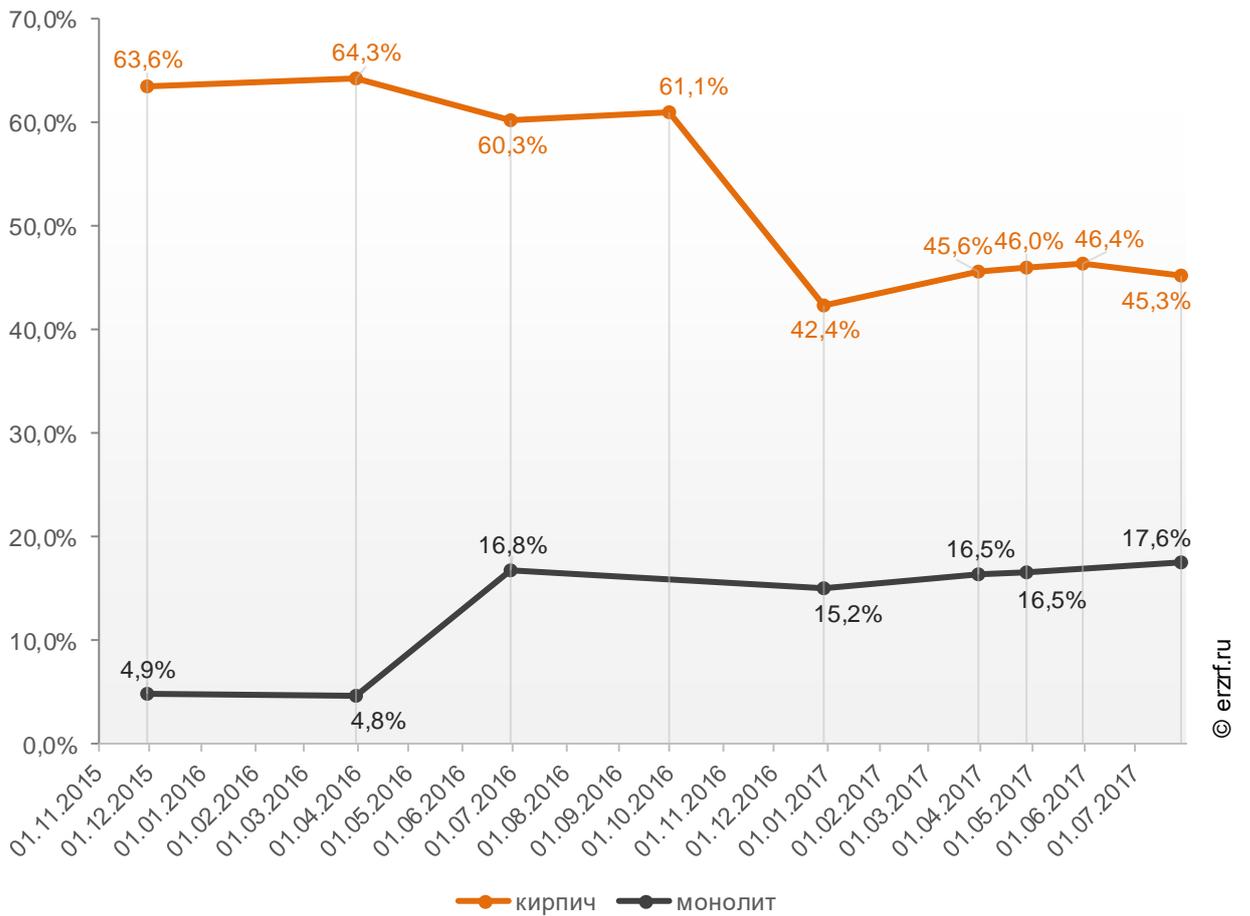


© erzf.ru

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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Пензенской области (на м<sup>2</sup>)**



## 7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

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

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>СХ ТЕРМОДОМ</b>	8	9,0%	3 614	19,9%	151 954	16,5%
2	<b>ГК СКМ Групп</b>	11	12,4%	3 013	16,6%	138 345	15,0%
3	<b>Пензастрой</b>	12	13,5%	2 232	12,3%	132 264	14,4%
4	<b>СГ Рисан</b>	7	7,9%	1 486	8,2%	95 360	10,4%
5	<b>Компания Пензгорстойзаказчик</b>	7	7,9%	1 088	6,0%	59 629	6,5%
6	<b>ГК РКС Девелопмент</b>	6	6,7%	1 160	6,4%	53 569	5,8%
7	<b>СК Ревьера</b>	5	5,6%	524	2,9%	32 427	3,5%
8	<b>ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО</b>	4	4,5%	453	2,5%	25 417	2,8%
9	<b>Сан-Лико</b>	1	1,1%	435	2,4%	22 298	2,4%
10	<b>ГК Гарант-Строй</b>	1	1,1%	354	2,0%	20 035	2,2%
11	<b>БИАР Групп</b>	2	2,2%	363	2,0%	19 384	2,1%
12	<b>ГК Декор-Трейд</b>	1	1,1%	358	2,0%	18 348	2,0%
13	<b>АК Домостроитель</b>	1	1,1%	314	1,7%	16 648	1,8%
14	<b>ГК Мегастрой</b>	2	2,2%	360	2,0%	16 263	1,8%
15	<b>СК Стройзаказчик</b>	1	1,1%	294	1,6%	13 036	1,4%
16	<b>Солнечный город</b>	3	3,4%	200	1,1%	11 790	1,3%
17	<b>СК Строй-Жильё</b>	1	1,1%	198	1,1%	10 191	1,1%
18	<b>РСК</b>	1	1,1%	206	1,1%	9 802	1,1%
19	<b>ПензПромСтрой</b>	2	2,2%	180	1,0%	8 000	0,9%
20	<b>ГК Промышленное Сырьё</b>	1	1,1%	233	1,3%	7 920	0,9%
21	<b>Бородинский квартал</b>	1	1,1%	129	0,7%	7 261	0,8%
22	<b>СУ-2</b>	1	1,1%	147	0,8%	7 193	0,8%
23	<b>Жилстрой девелопмент</b>	1	1,1%	96	0,5%	6 342	0,7%
24	<b>ИСК Новый Квартал</b>	1	1,1%	118	0,7%	5 915	0,6%
25	<b>ИСГ Энтазис</b>	1	1,1%	43	0,2%	5 910	0,6%
26	<b>Спецстроймеханизация</b>	1	1,1%	134	0,7%	5 757	0,6%
27	<b>ГК Ремстрой</b>	1	1,1%	93	0,5%	5 447	0,6%
28	<b>Эколог</b>	1	1,1%	140	0,8%	5 354	0,6%
29	<b>Контур</b>	1	1,1%	80	0,4%	3 888	0,4%
30	<b>Стройзаказ</b>	2	2,2%	58	0,3%	2 566	0,3%
31	<b>Доступное жильё</b>	1	1,1%	28	0,2%	1 670	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>18 131</b>	<b>100%</b>	<b>919 983</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	151 954	36 100	23,8%	4,8
2	<i>ГК СКМ Групп</i>	138 345	18 023	13,0%	3,9
3	<i>Пензастрой</i>	132 264	115 062	87,0%	14,6
4	<i>СГ Рисан</i>	95 360	0	0,0%	-
5	<i>Компания Пензгорстойзаказчик</i>	59 629	2 415	4,1%	0,6
6	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	53 569	8 897	16,6%	2,5
7	<i>СК Ревьера</i>	32 427	16 140	49,8%	9,0
8	<i>ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО</i>	25 417	3 028	11,9%	1,1
9	<i>Сан-Лико</i>	22 298	0	0,0%	-
10	<i>ГК Гарант-Строй</i>	20 035	0	0,0%	-
11	<i>БИАР Групп</i>	19 384	19 384	100%	18,9
12	<i>ГК Декор-Трейд</i>	18 348	18 348	100%	24,0
13	<i>АК Домостроитель</i>	16 648	0	0,0%	-
14	<i>ГК Мегастрой</i>	16 263	8 138	50,0%	3,0
15	<i>СК Стройзаказчик</i>	13 036	0	0,0%	-
16	<i>Солнечный город</i>	11 790	3 029	25,7%	3,1
17	<i>СК Строй-Жильё</i>	10 191	10 191	100%	3,0
18	<i>РСК</i>	9 802	9 802	100%	12,0
19	<i>ПензПромСтрой</i>	8 000	8 000	100%	23,0
20	<i>ГК Промышленное Сырьё</i>	7 920	7 920	100%	9,0
21	<i>Бородинский квартал</i>	7 261	0	0,0%	-
22	<i>СУ-2</i>	7 193	0	0,0%	-
23	<i>Жилстрой девелопмент</i>	6 342	0	0,0%	-
24	<i>ИСК Новый Квартал</i>	5 915	0	0,0%	-
25	<i>ИСГ Энтазис</i>	5 910	0	0,0%	-
26	<i>Спецстроймеханизация</i>	5 757	0	0,0%	-
27	<i>ГК Ремстрой</i>	5 447	0	0,0%	-
28	<i>Эколог</i>	5 354	5 354	100%	12,0
29	<i>Контур</i>	3 888	0	0,0%	-
30	<i>Стройзаказ</i>	2 566	0	0,0%	-
31	<i>Доступное жильё</i>	1 670	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>919 983</b>	<b>289 831</b>	<b>31,5%</b>	<b>5,5</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Декор-Трейд» и составляет 24,0 месяца.

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

В Пензенской области возводится 49 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 8 домов, включающих 3 614 жилых единиц, совокупной площадью 151 954 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 50,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

График 6



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Промышленное Сырьё» – 34,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ИСГ Энтазис» – 137,4 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Промышленное Сырьё	34,0
Эколог	38,2
СХ ТЕРМОДОМ	42,0
Спецстроймеханизация	43,0
Стройзаказ	44,2
СК Стройзаказчик	44,3
ПензПромСтрой	44,4
ГК Мегастрой	45,2
ГК СКМ Групп	45,9
ГК РКС Девелопмент	46,2
РСК	47,6
Контур	48,6
СУ-2	48,9
ИСК Новый Квартал	50,1
ГК Декор-Трейд	51,3
Сан-Лико	51,3
СК Строй-Жильё	51,5
АК Домостроитель	53,0
БИАР Групп	53,4
Компания Пензгорстойзаказчик	54,8
ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	56,1
Бородинский квартал	56,3
ГК Гарант-Строй	56,6
ГК Ремстрой	58,6
Солнечный город	59,0
Пензастрой	59,3
Доступное жильё	59,6
СК Ревьера	61,9
СГ Рисан	64,2
Жилстрой девелопмент	66,1
ИСГ Энтазис	137,4
<b>Общий итог</b>	<b>50,7</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Apart-Hotel Victoria» – 34,0 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Промышленное Сырьё». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Московская» – 142,1 м<sup>2</sup>, застройщик «Компания Пензгорстойзаказчик».

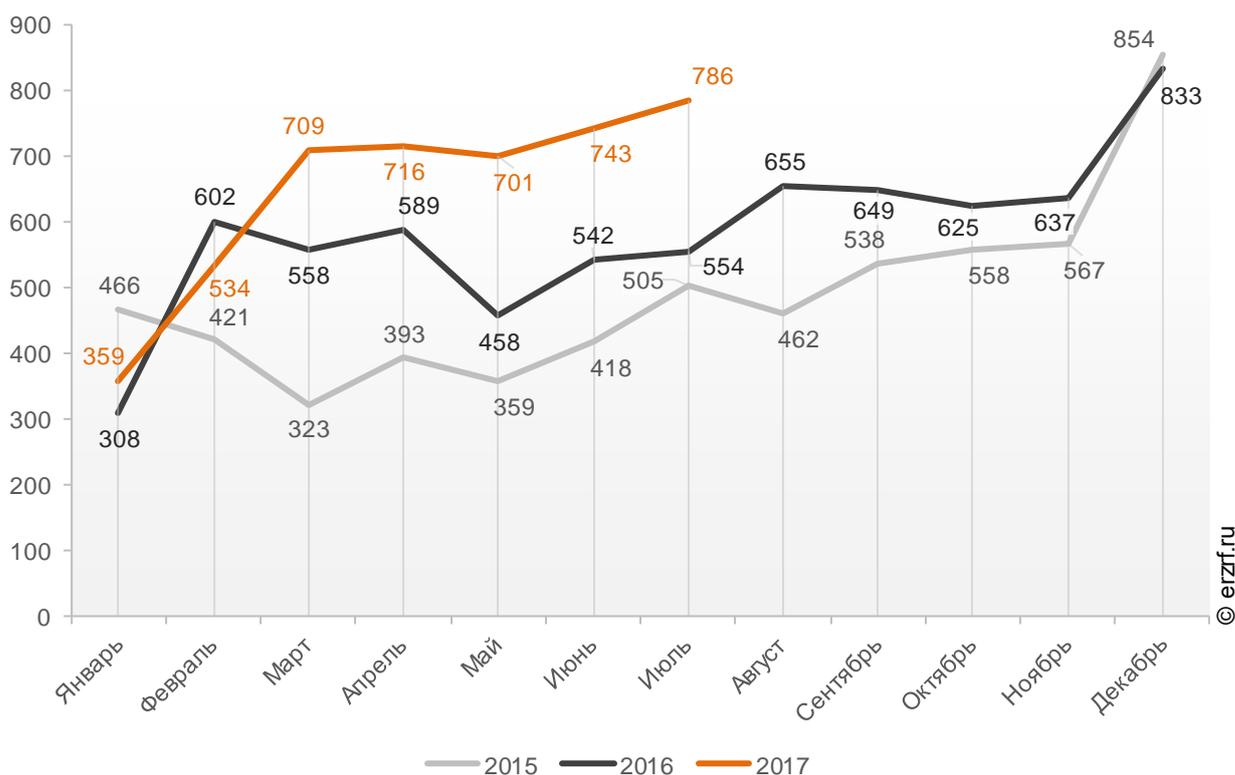
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 4 548, что на 25,9% больше уровня 2016 г. (3 611 ИЖК), и на 57,6% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (2 885 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2015 – 2017 гг.

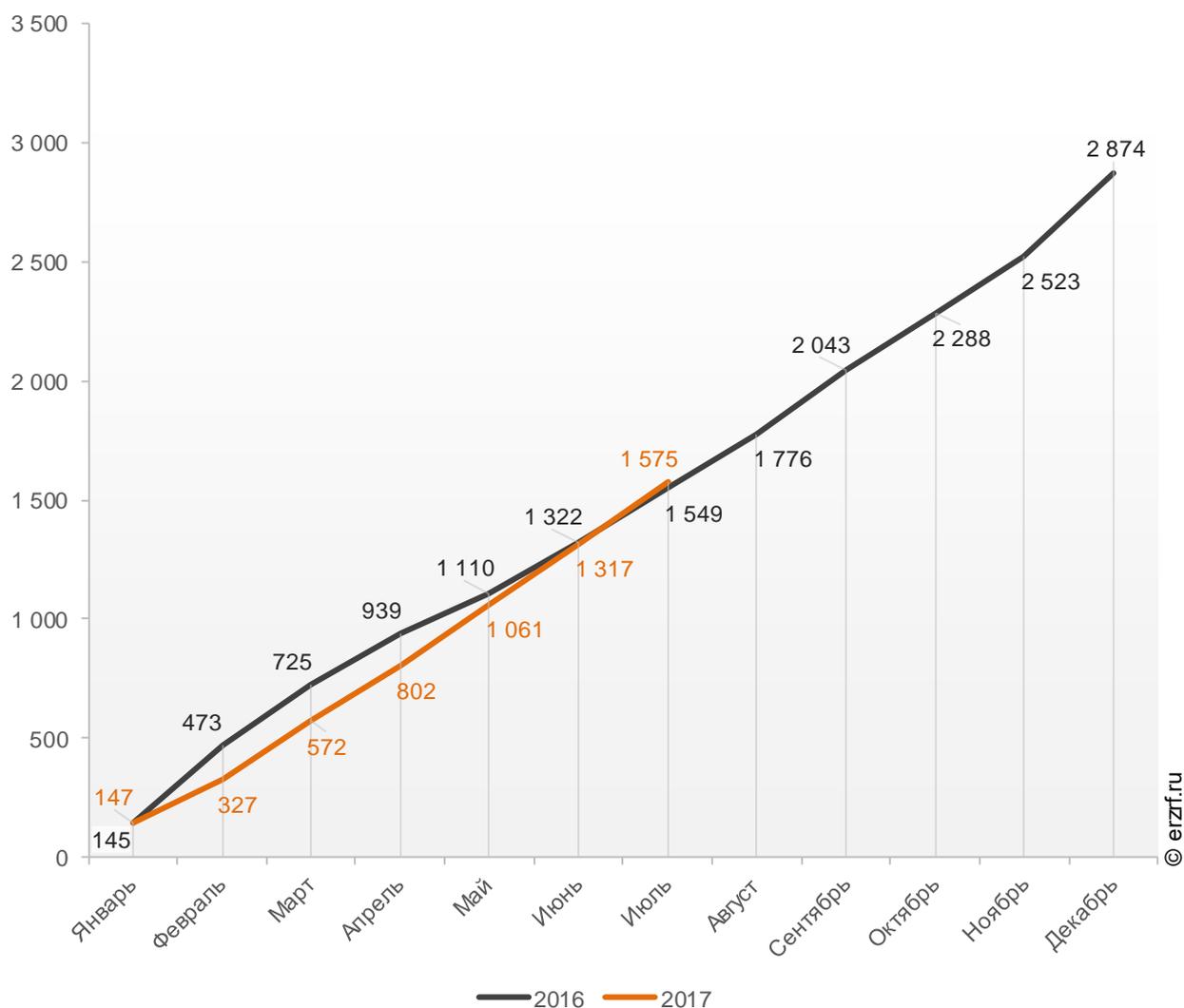


За 7 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 575, что на 1,7% больше, чем в 2016 г. (1 549 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

**График 8**

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

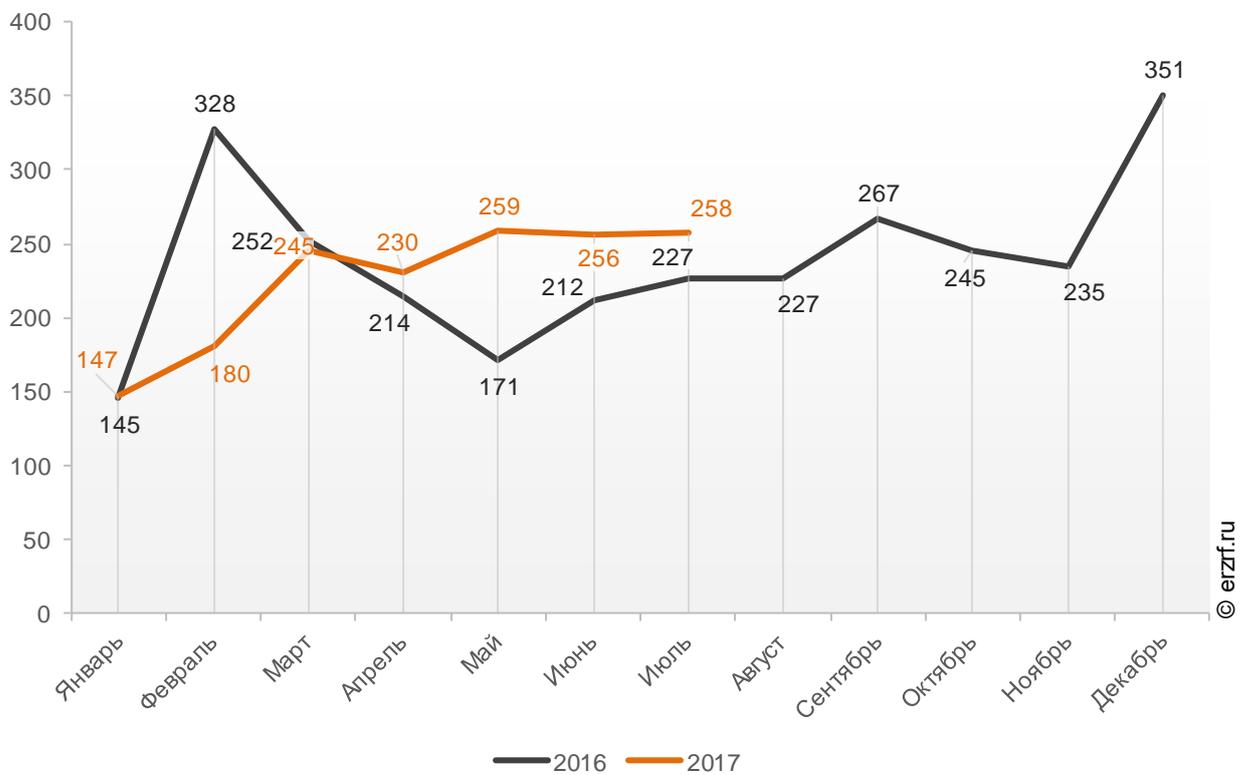


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в июле 2017 года, увеличилось на 13,7% по сравнению с июлем 2016 года (258 против 227 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

**График 9**

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

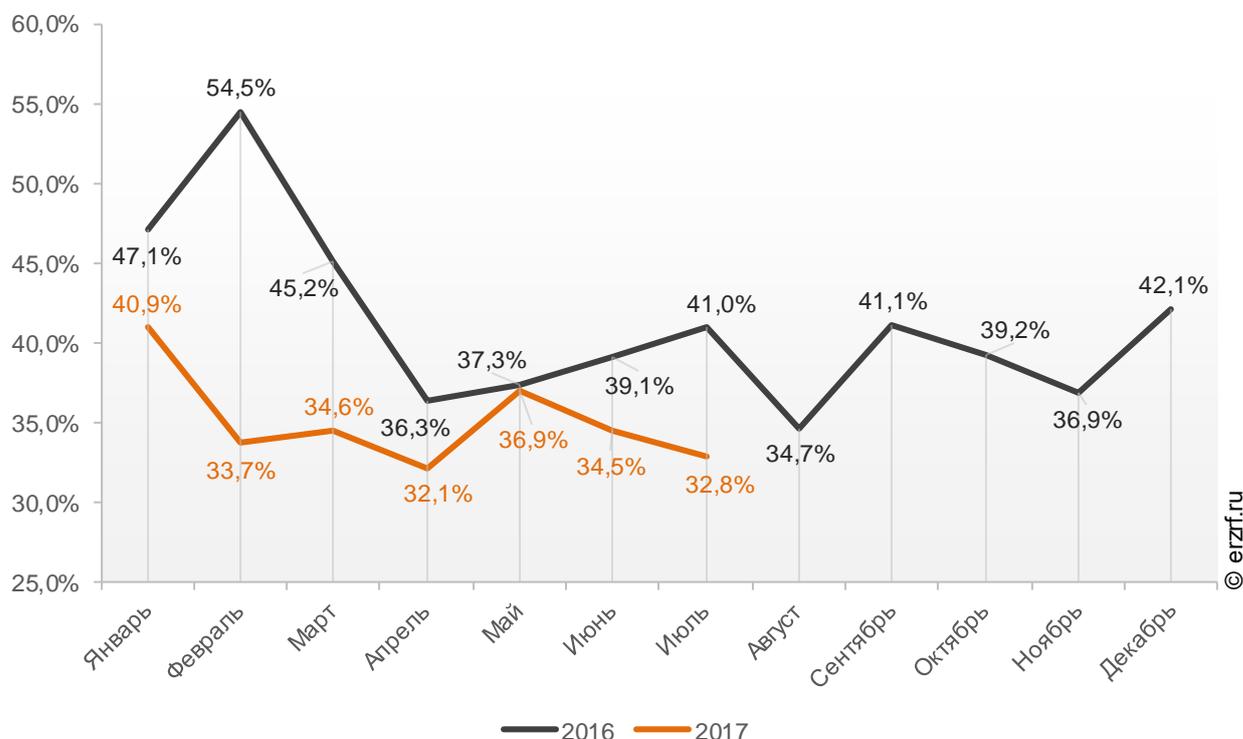


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2017 г., составила 34,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 8,3 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (42,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

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



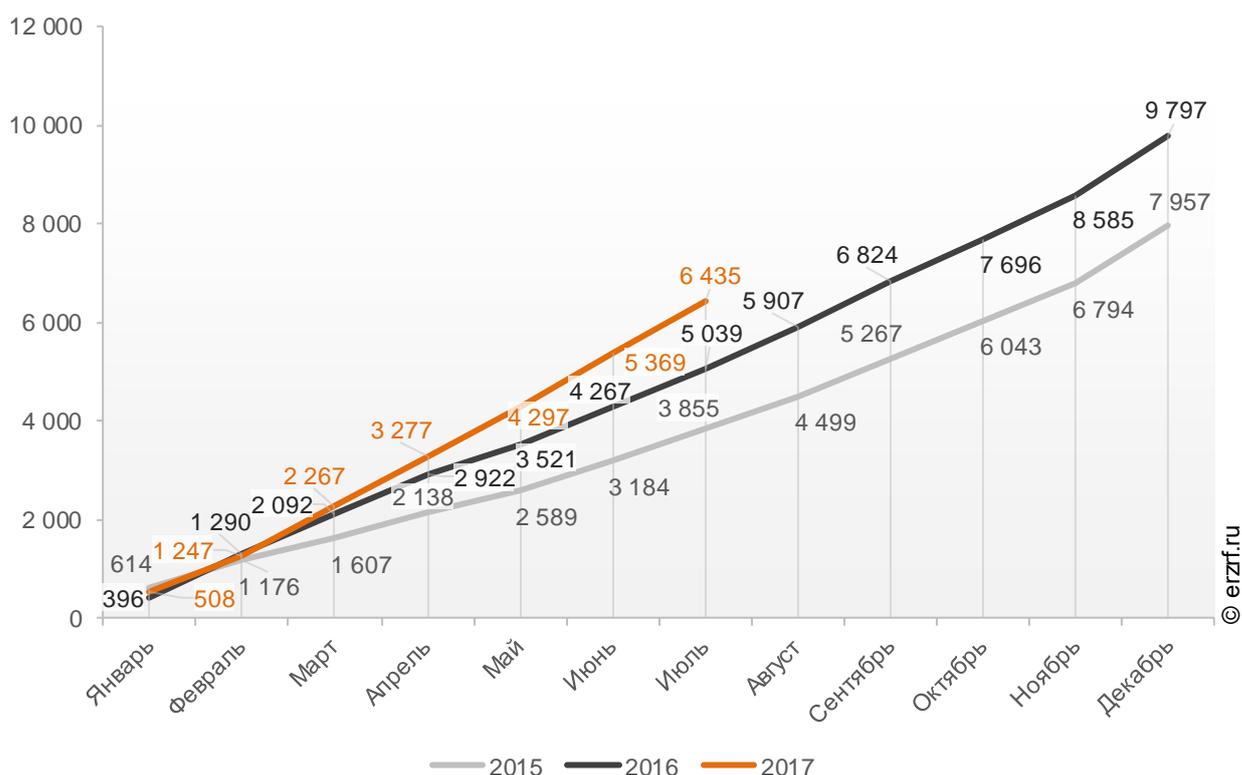
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 6 435 млн ₽, что на 27,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (5 039 млн ₽), и на 66,9% больше аналогичного значения 2015 г. (3 855 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

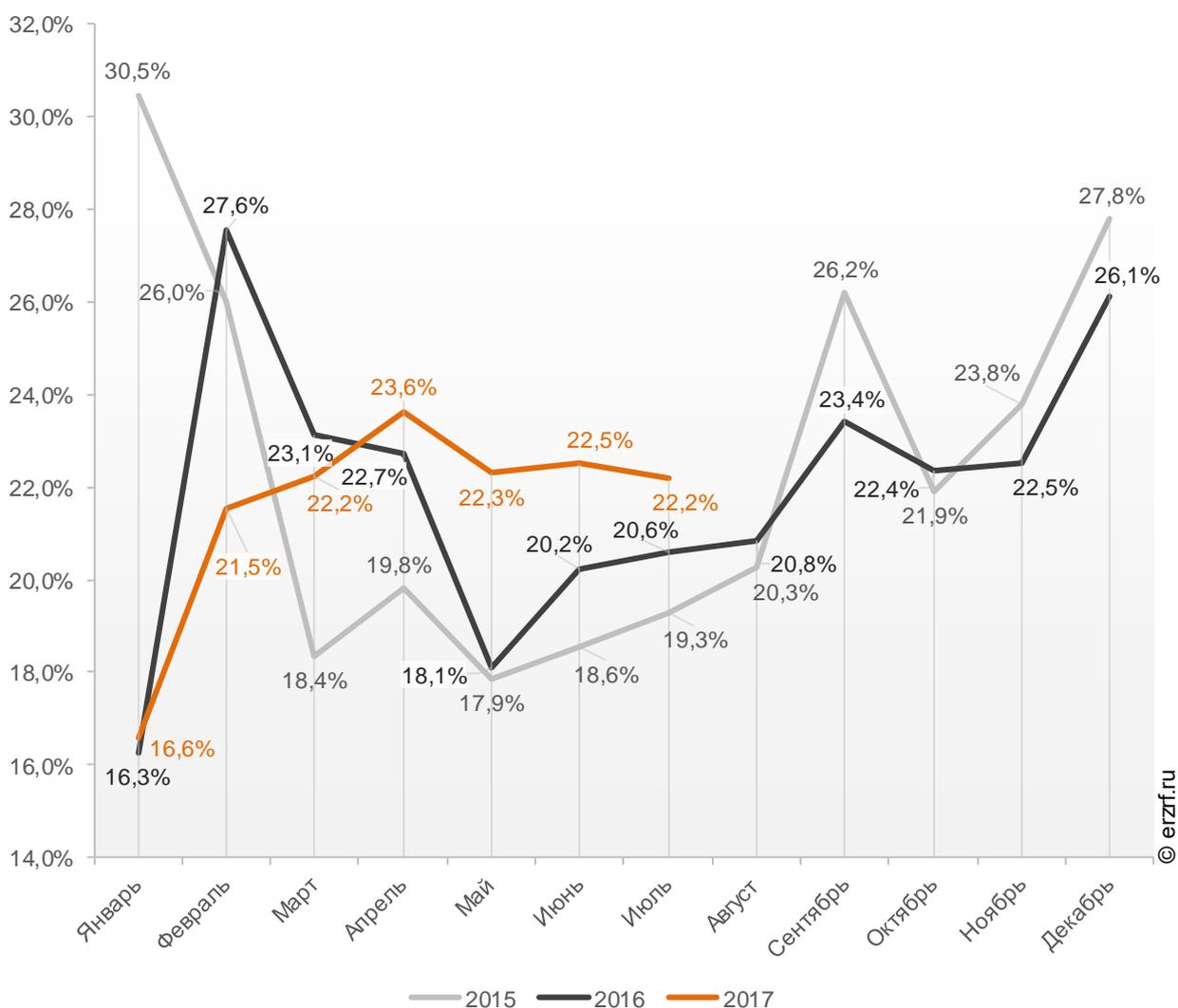


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2017 г. жителям Пензенской области (29 490 млн ₽), доля ИЖК составила 21,8%, что на 0,4 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (21,4%), и на 0,9 п.п. больше уровня 2015 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2015 – 2017 гг.**

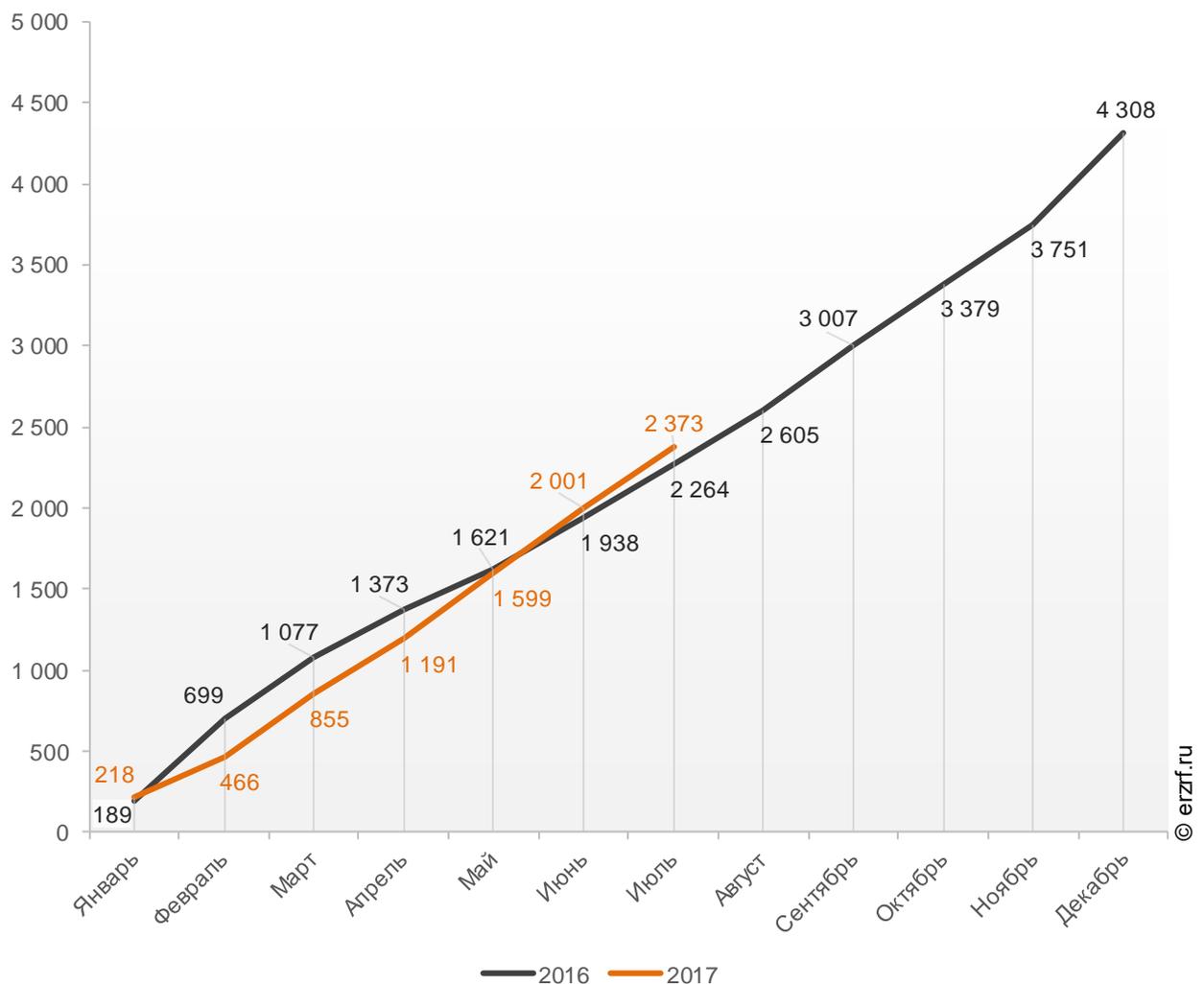


За 7 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 2 373 млн ₽ (36,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 4,8% больше аналогичного значения 2016 г. (2 264 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**

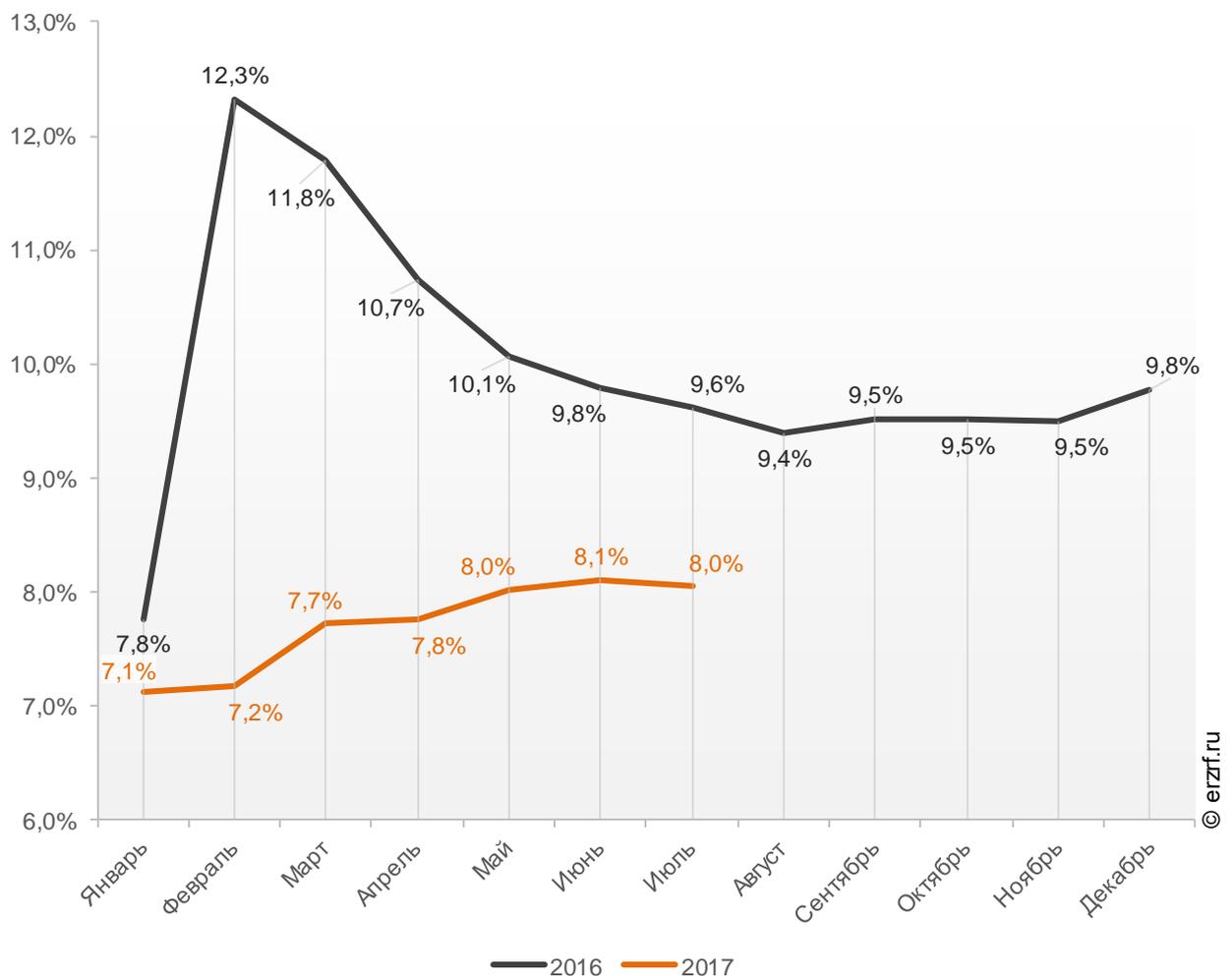


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2017 г. жителям Пензенской области (29 490 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,0%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2016 г. (9,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

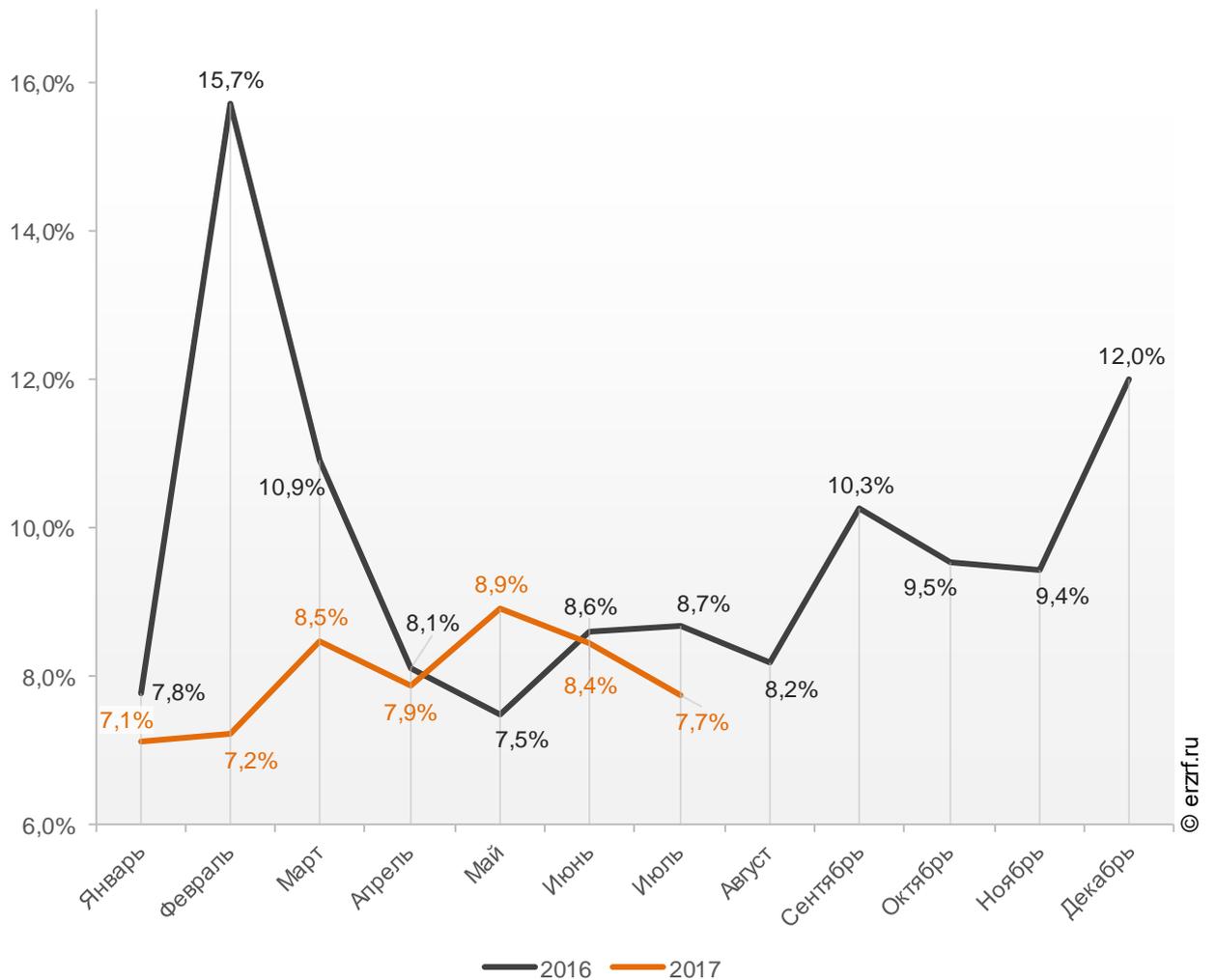
**График 14**

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



**График 15**

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

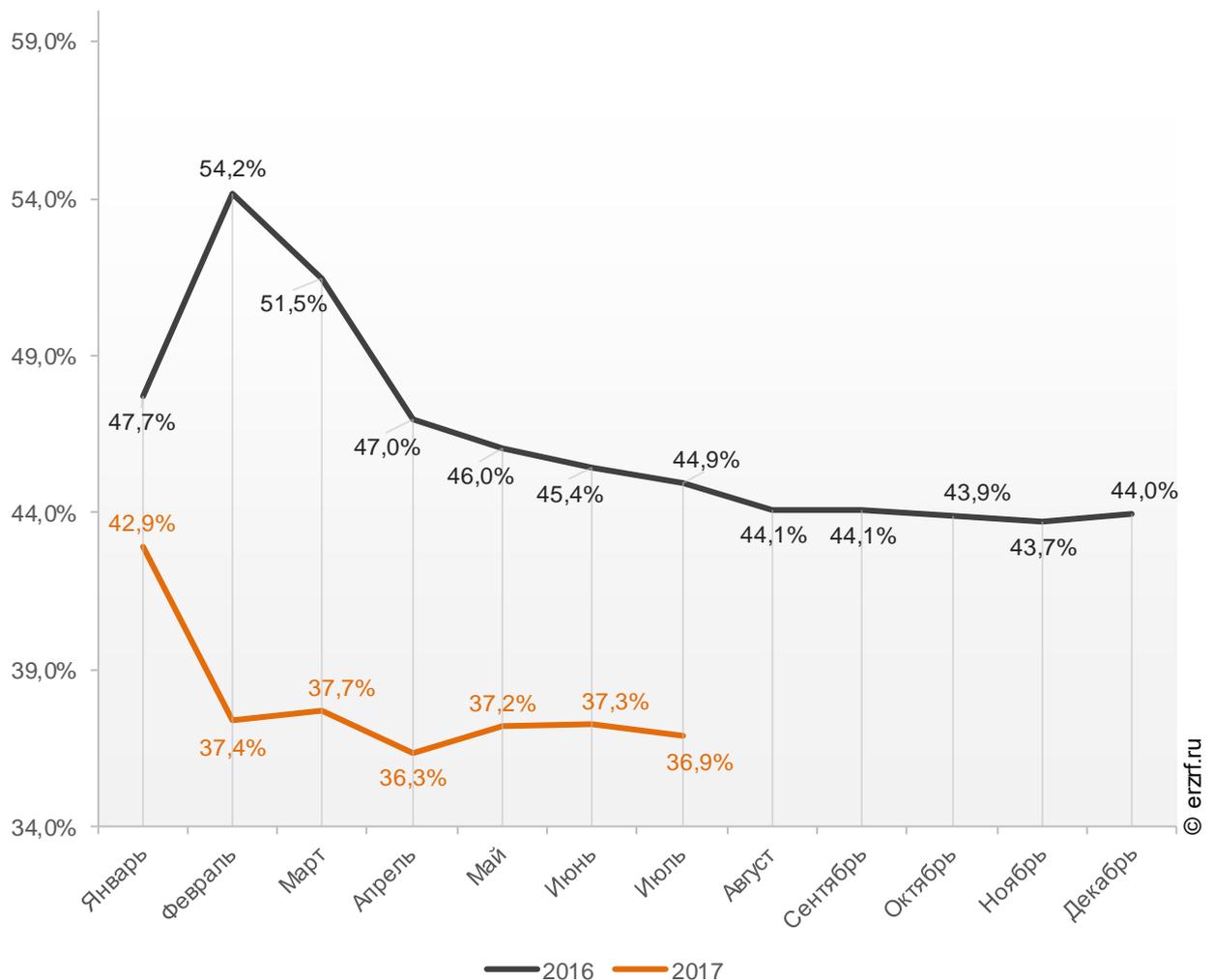


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2017 г., составила 36,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 8,0 п.п. меньше, чем в 2016 г. (44,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг.**

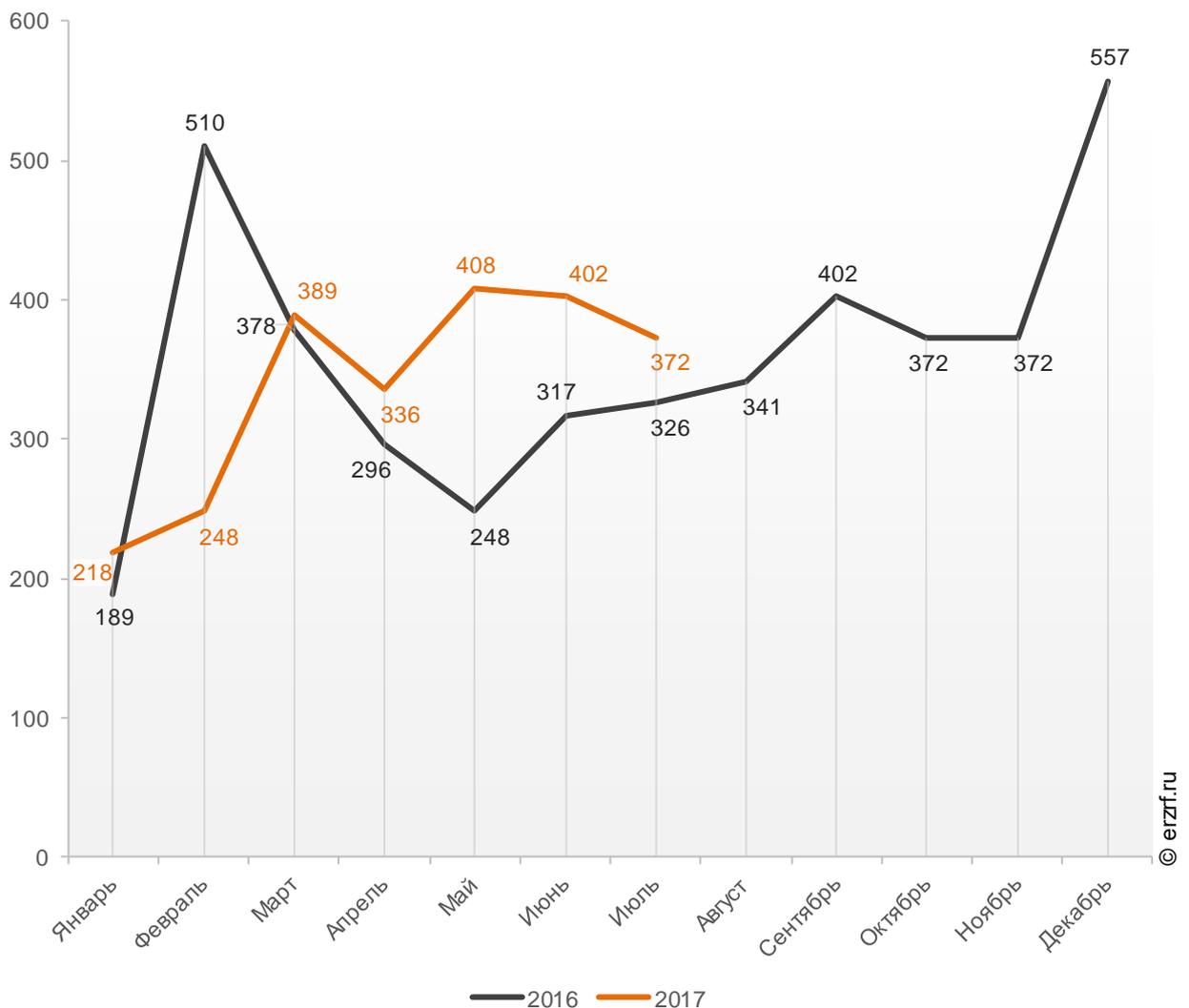


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в июле 2017 года, увеличился на 14,1% по сравнению с июлем 2016 года (372 против 326 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., млн ₹, приведена на графике 17.

**График 17**

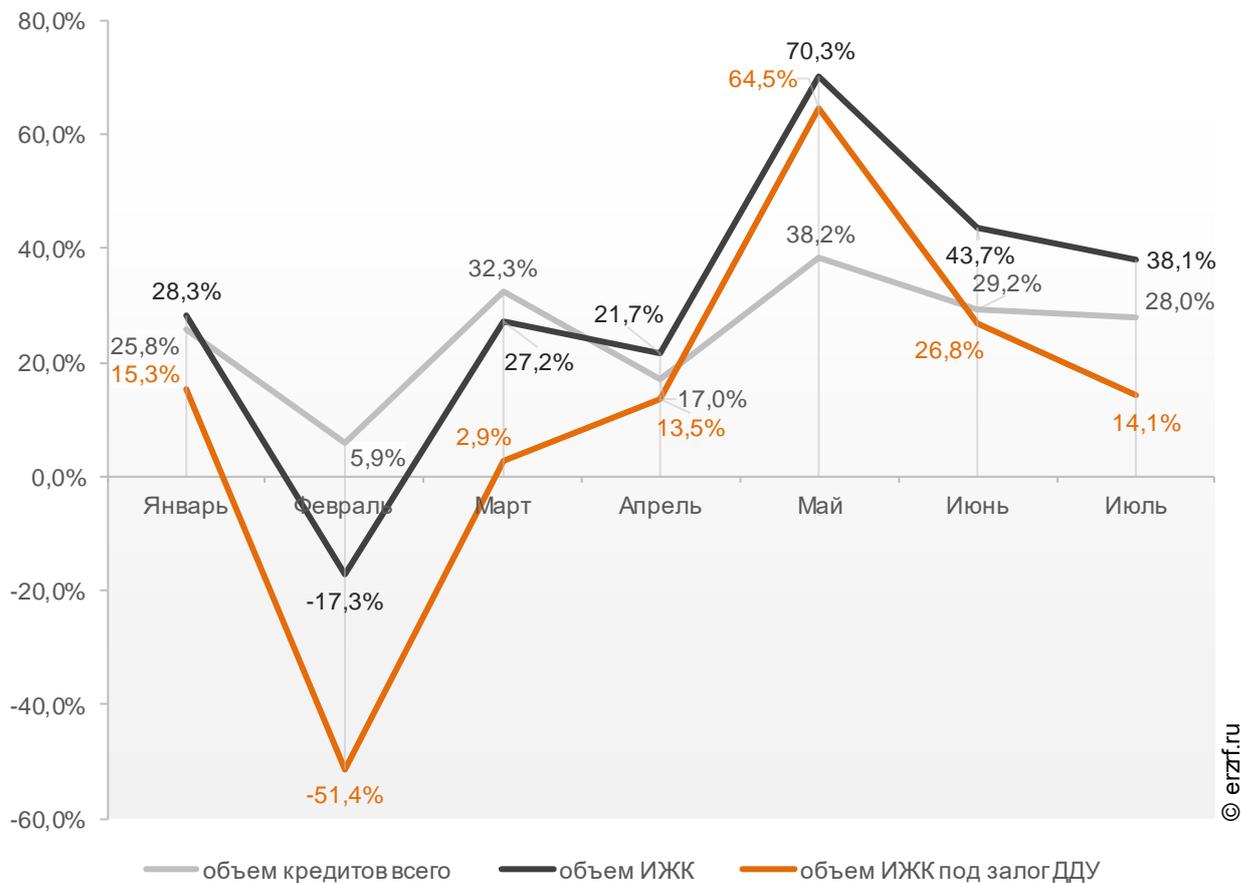
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 14,1% в июле 2017 года по сравнению с июлем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 28,0% (4,8 против 3,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 38,1% (1,1 млрд ₹ против 772 млн ₹ годом ранее) (График 18).

**График 18**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Пензенской области (по видам кредитов)**



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов в июле составила 7,7%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,9%.

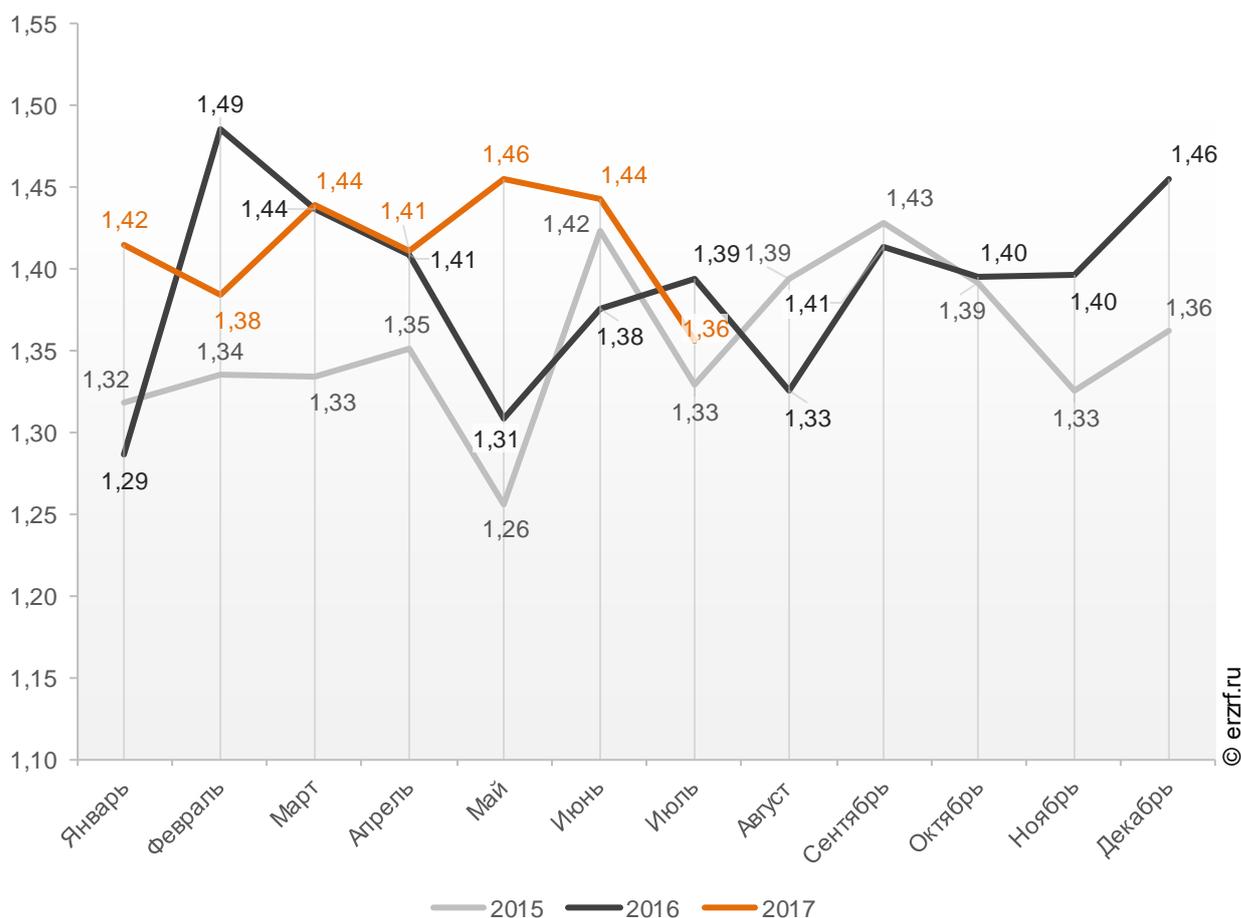
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в июле 2017 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 1,36 млн ₽, что на 2,7% меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,39 млн ₽), и на 2,0% больше аналогичного значения 2015 г. (1,33 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

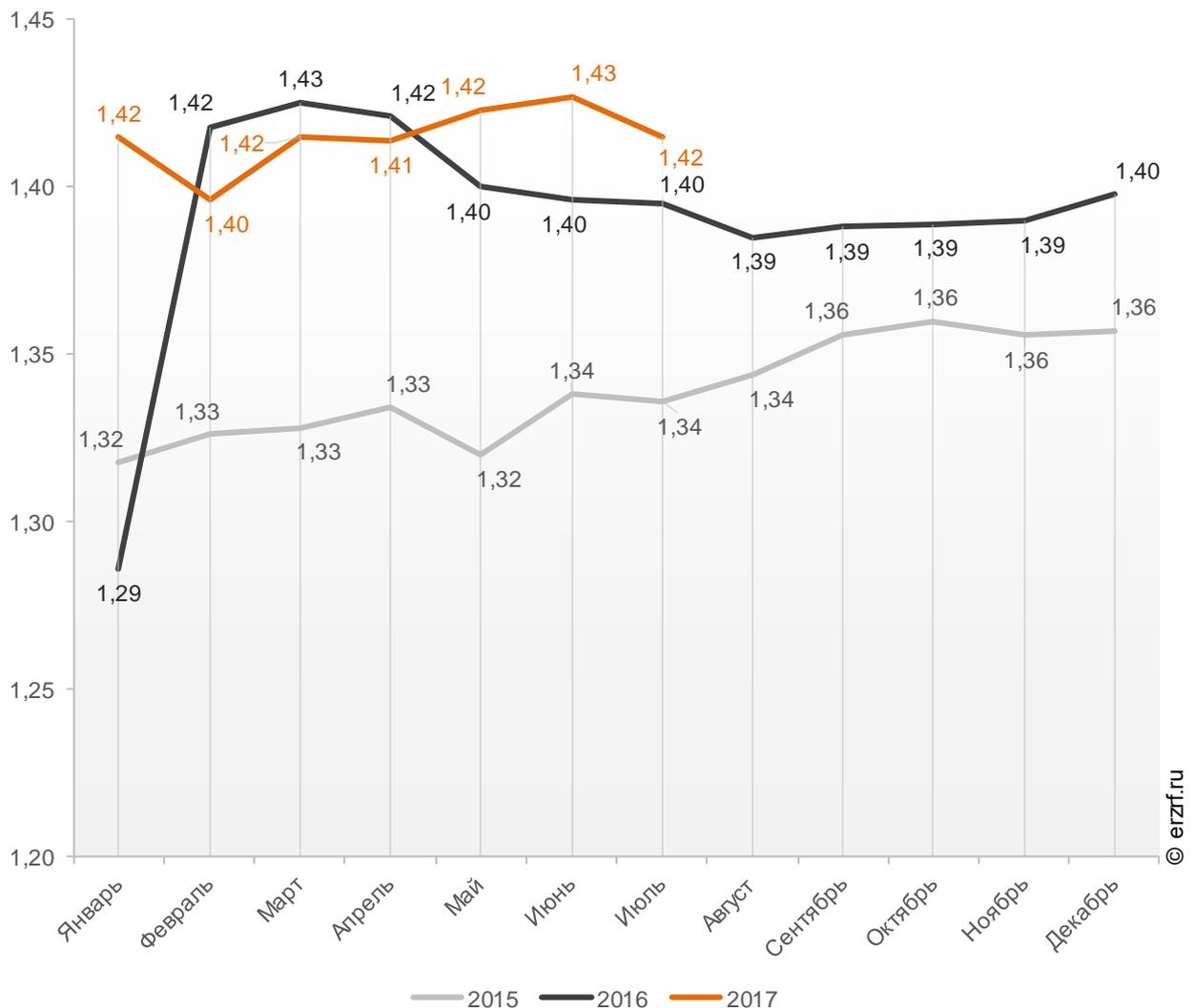


По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 1,42 млн ₽, что на 1,4% больше, чем в 2016 г. (1,40 млн ₽), и на 5,9% больше соответствующего значения 2015 г. (1,34 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽**

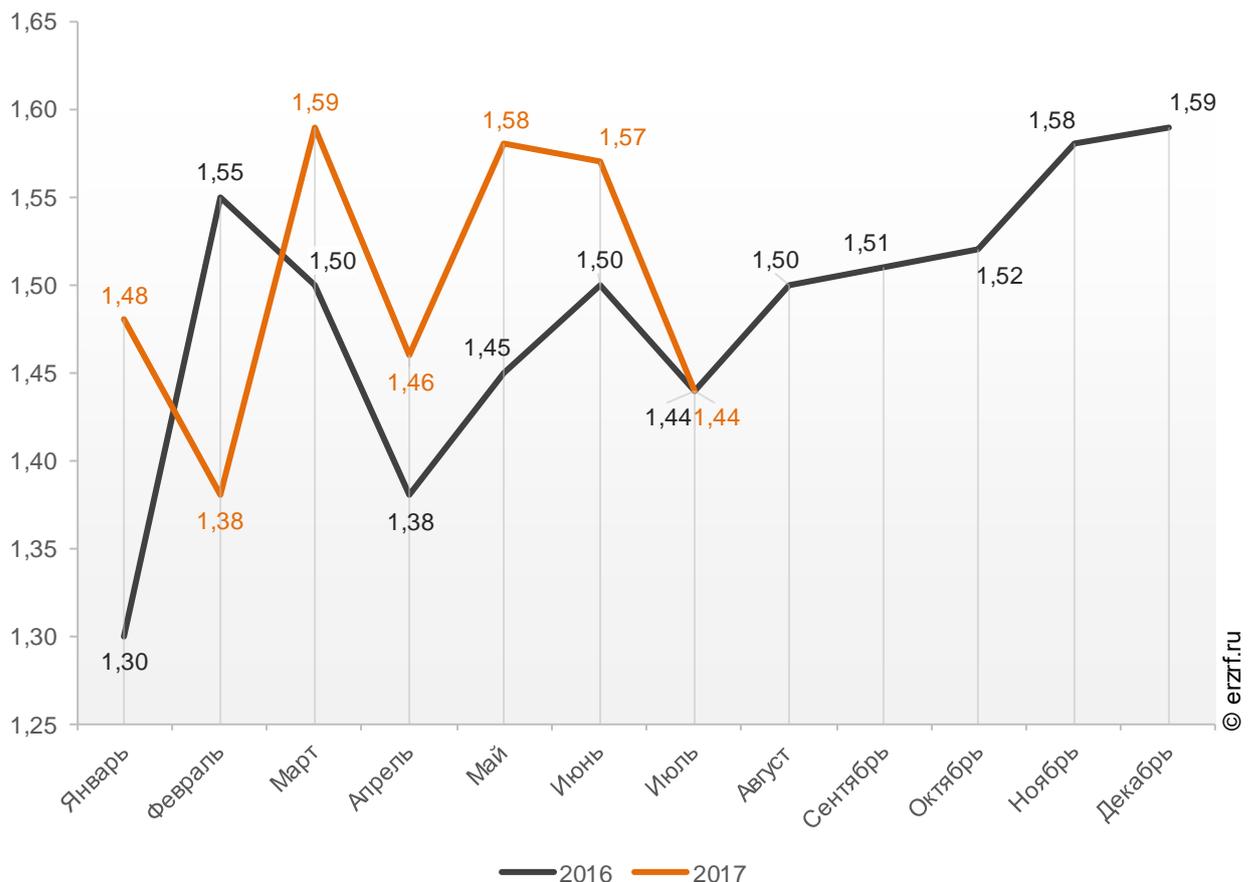


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в июле 2017 года не изменился по сравнению с июлем 2016 года и по-прежнему составляет 1,44 млн ₽. По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

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

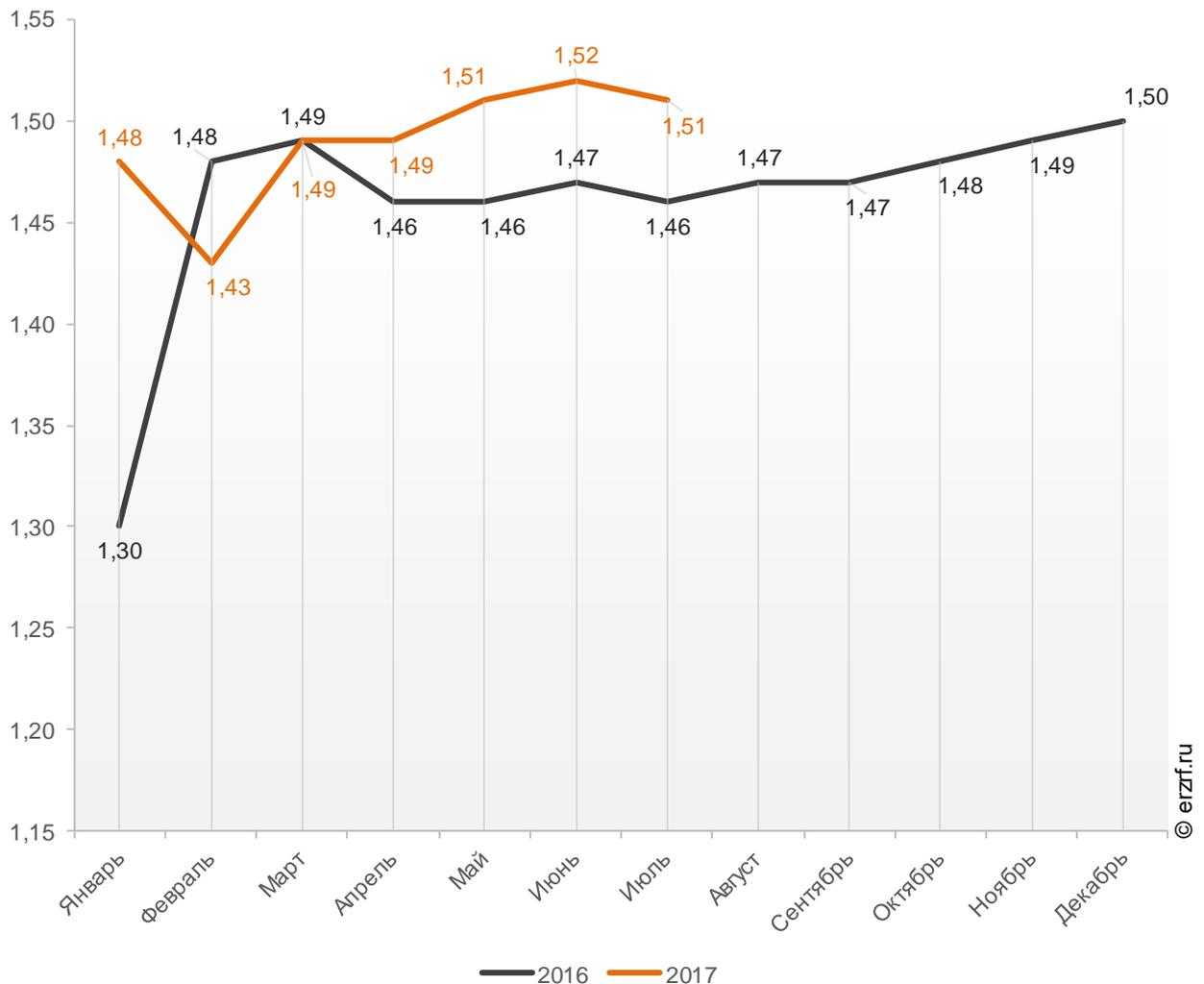


По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 1,51 млн ₽ (на 6,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 3,4% больше соответствующего значения 2016 г. (1,46 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

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

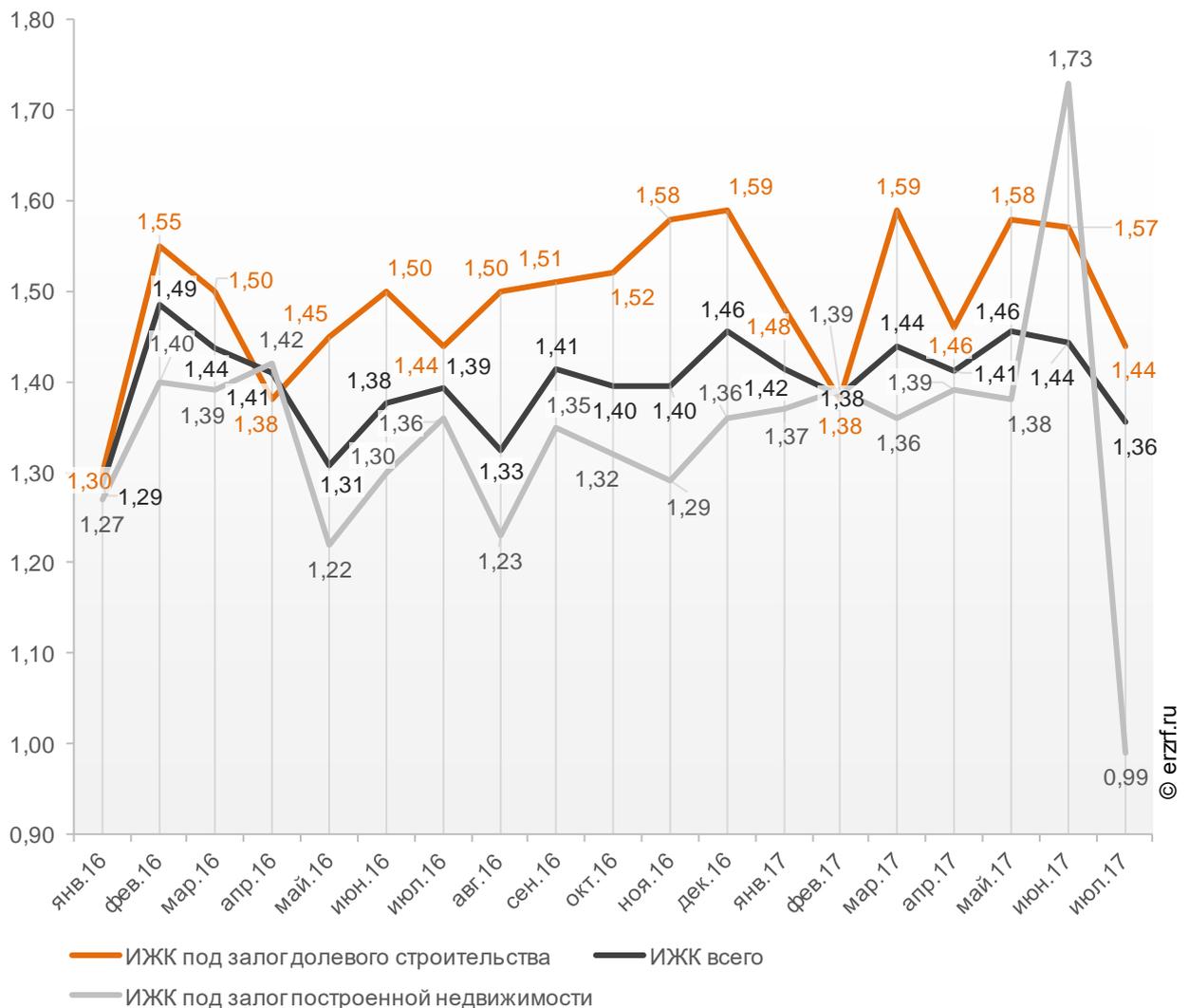


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 27,2%, с 1,36 до 0,99 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Пензенской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

**График 23**

**Динамика помесячного 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 39,6 п.п. с 5,9% до 45,5%.

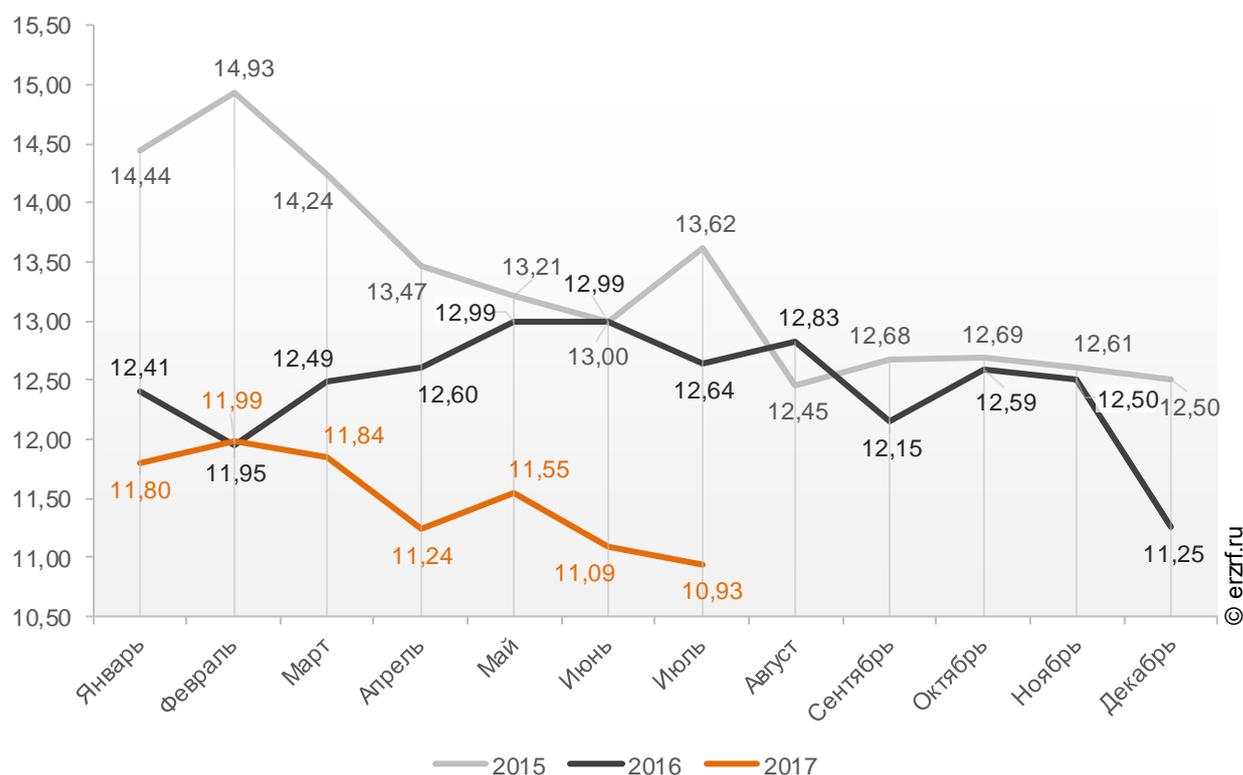
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2017 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 10,93%. По сравнению с таким же показателем июля 2016 года произошло снижение ставки на 1,71 п.п. (с 12,64 до 10,93%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Пензенской области представлена на графике 24.

**График 24**

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

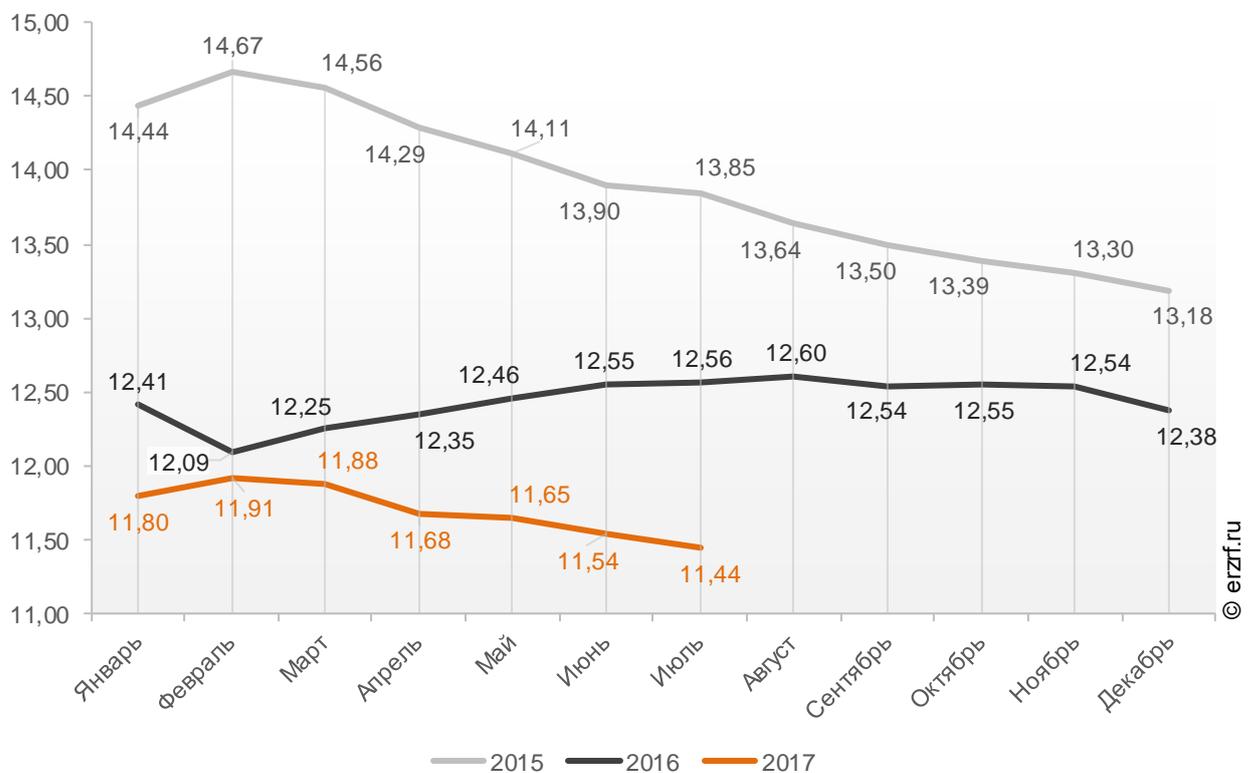


По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 11,44%, что на 1,12 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,56%), и на 2,41 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,85%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

**График 25**

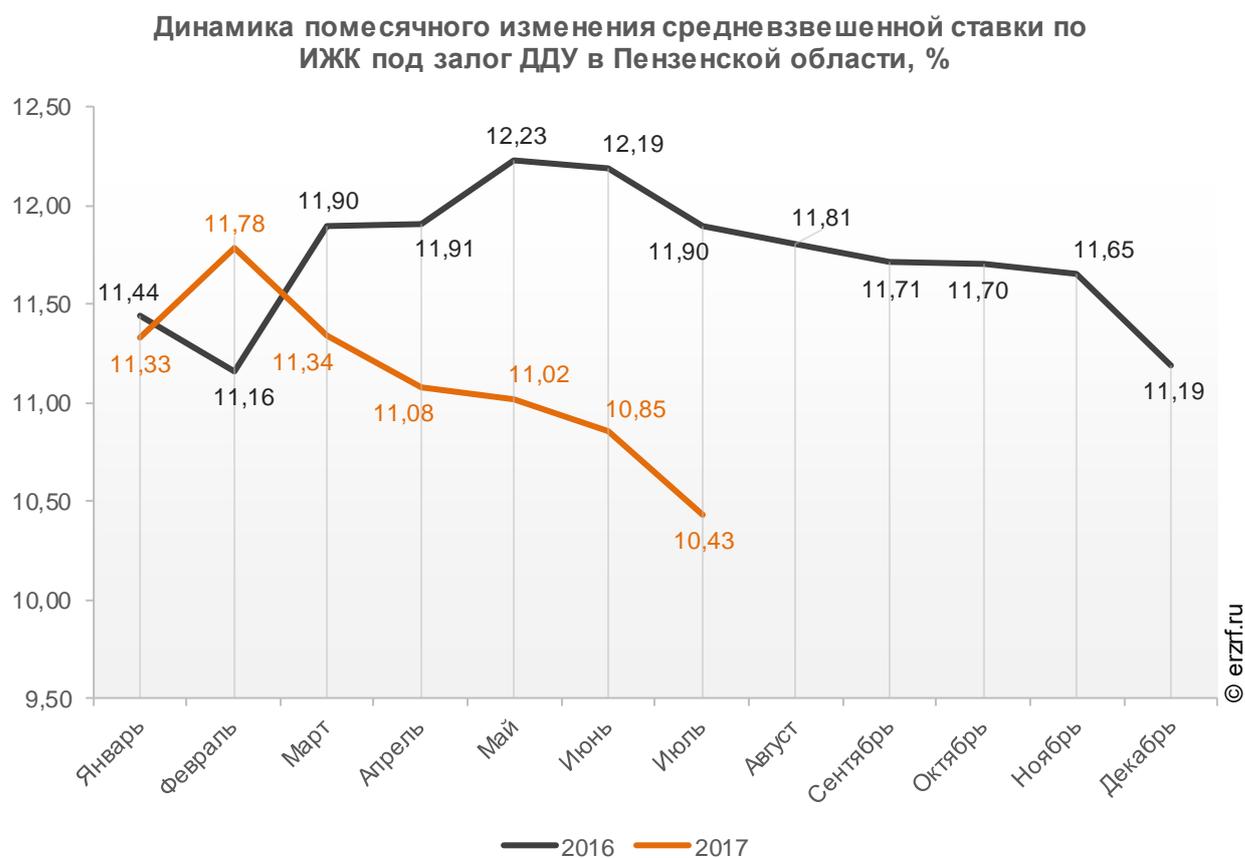
**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в июле 2017 года, составила 10,43%, что на 1,47 п.п. меньше аналогичного значения за июль 2016 года (11,90%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Пензенской области представлена на графике 26.

**График 26**

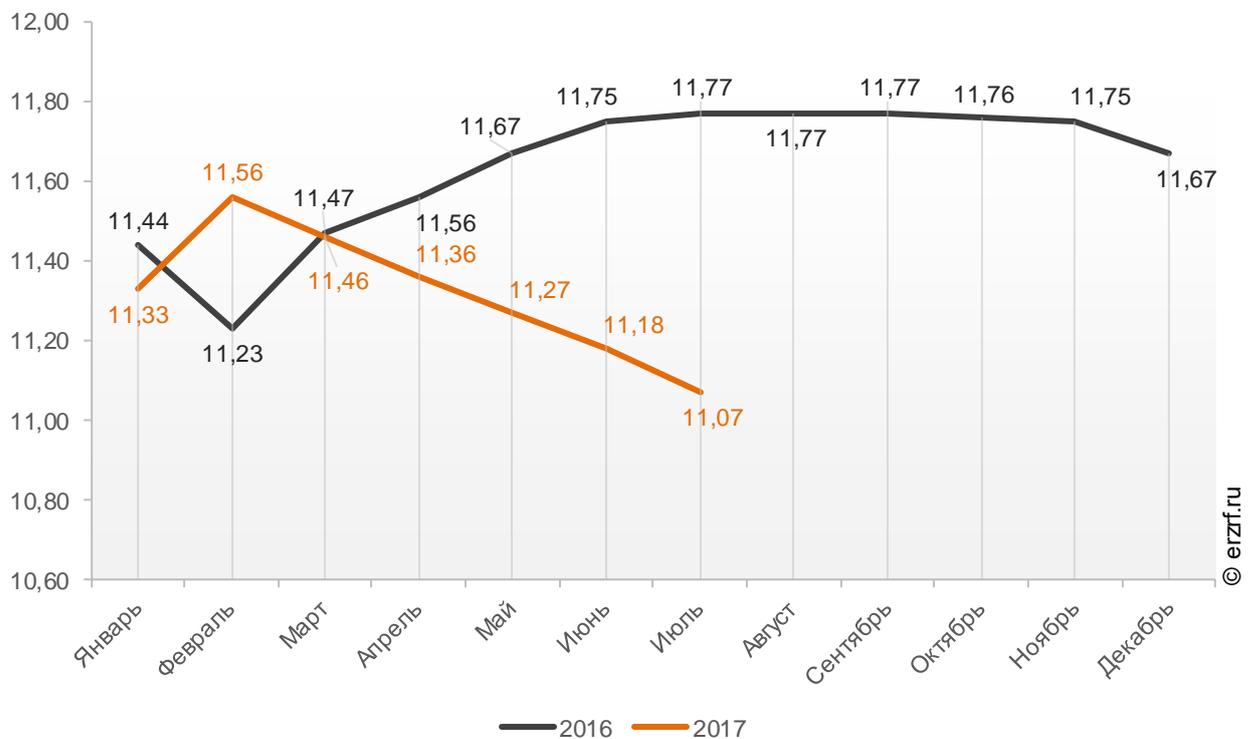


По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 11,07% (на 0,37 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,70 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,77%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

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

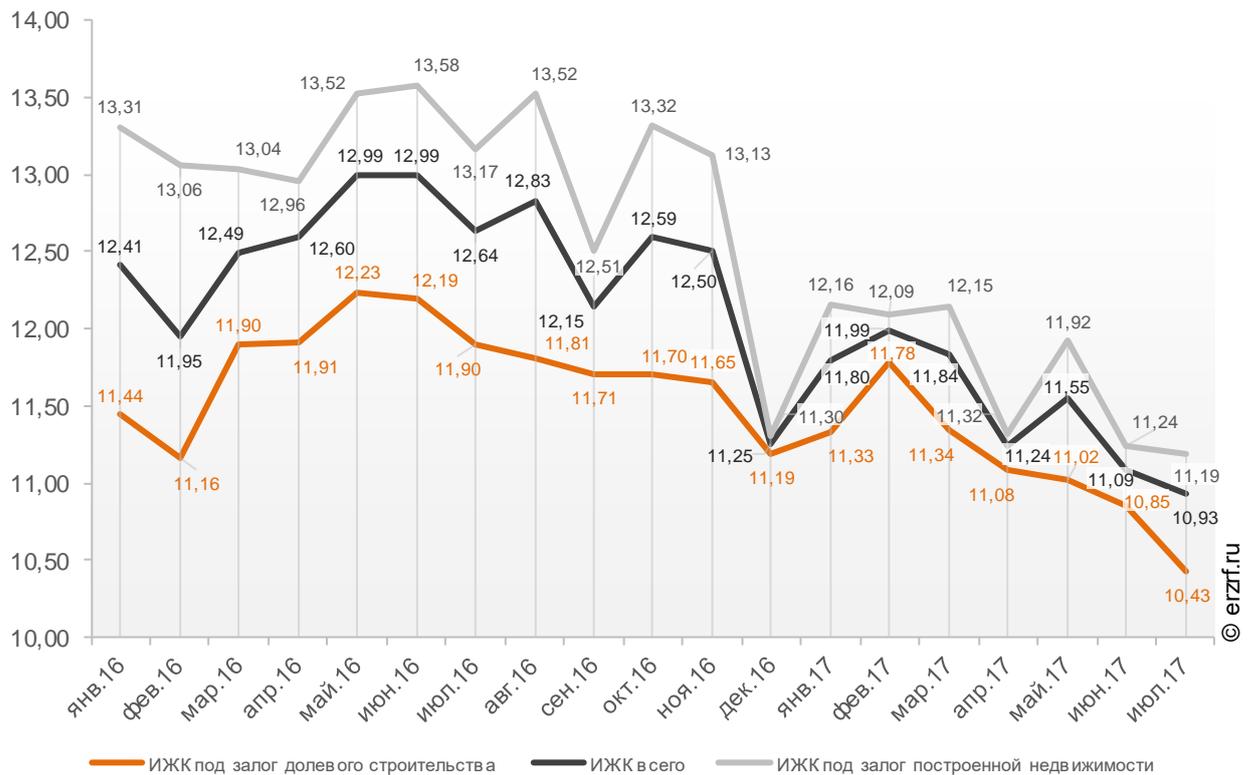


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в июле 2017 года составила 11,19%, что на 1,98 п.п. меньше значения за июль 2016 года (13,17%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Пензенской области, представлено на графике 28.

**График 28**

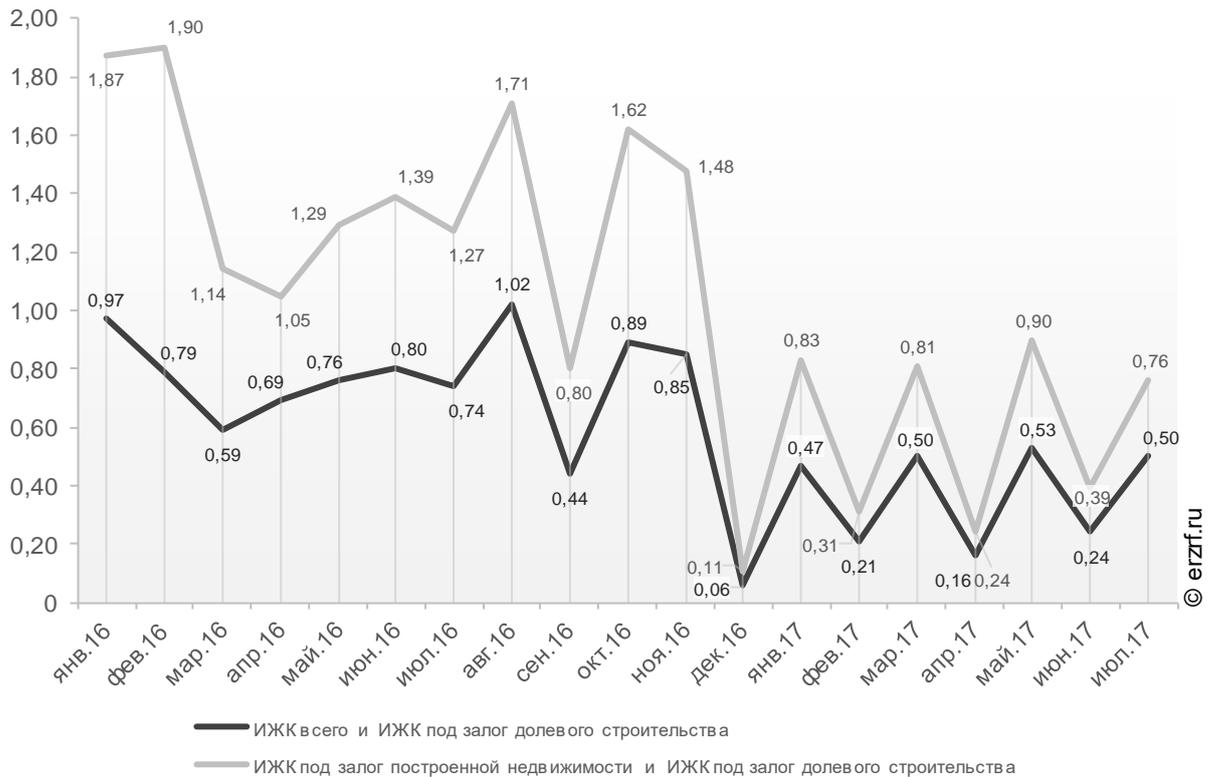
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области уменьшилась в 1,5 раза с 0,74 п.п. до 0,5 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год уменьшилась в 1,7 раза с 1,27 п.п. до 0,76 п.п. (График 29).

**График 29**

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

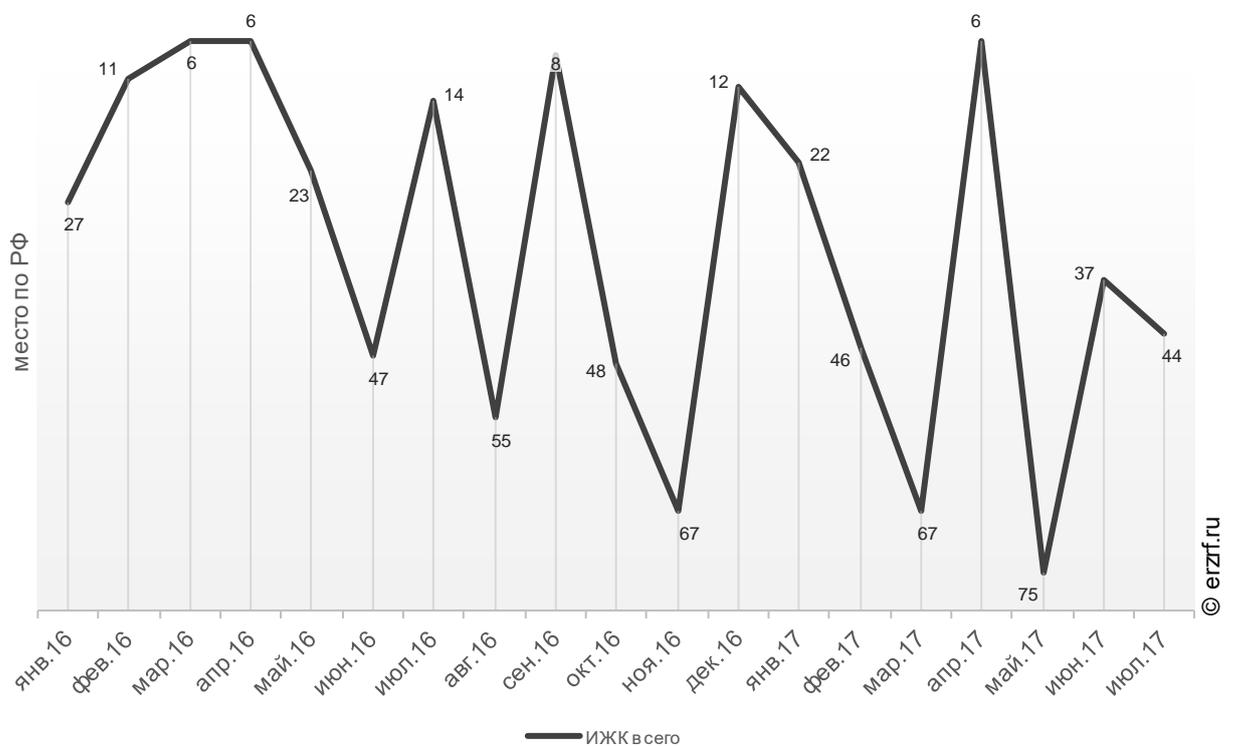


Пензенская область занимает 44-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 30-е место, и 55-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью по величине ставки ИЖК представлена на графике 30.

**График 30**

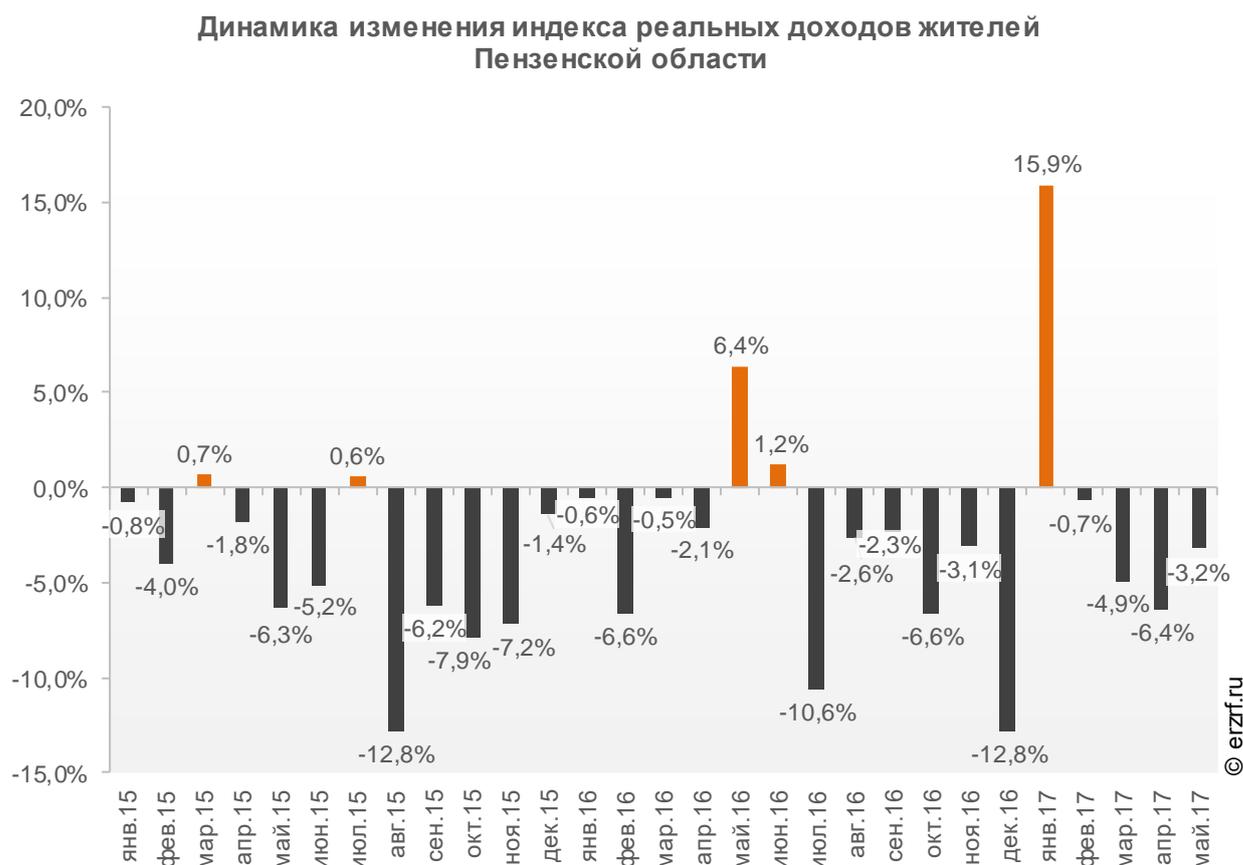
**Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью по величине ставки ИЖК**



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

По данным Росстата за 5 месяцев 2017 г. индекс реальных доходов жителей Пензенской области 1 месяц находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной (График 31).

**График 31**



В целом за 5 месяцев 2017 г. в Пензенской области произошел рост реальных доходов населения на 0,1%.

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

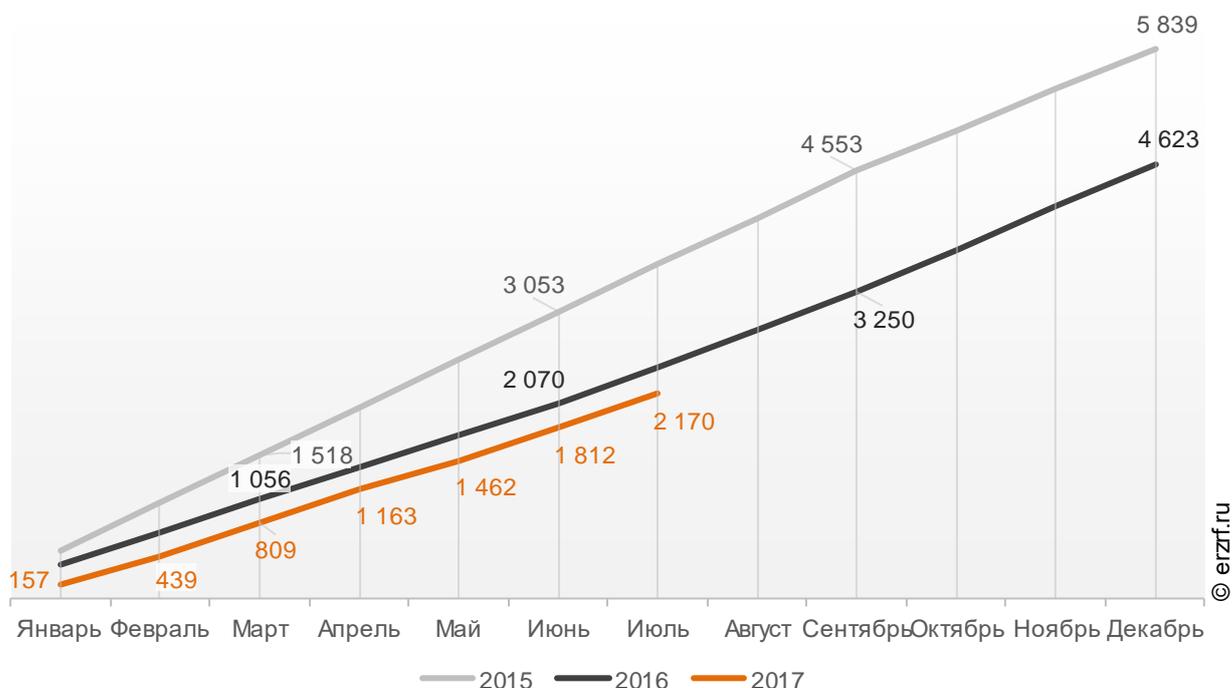
По данным Росреестра за 7 месяцев 2017 года в Пензенской области зарегистрировано 2 170 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 12% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 2 500 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 39% (тогда было зарегистрировано около 3 600 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Пензенской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Пензенской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



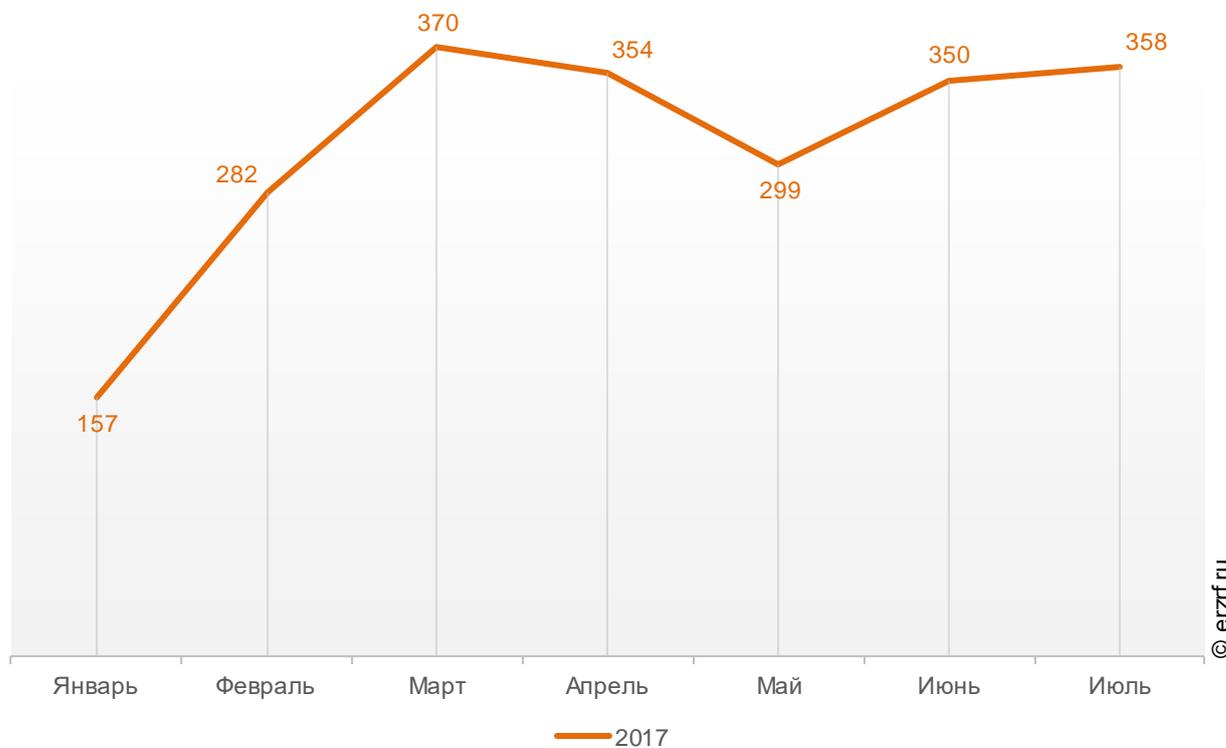
В июле 2017 года в Пензенской области зарегистрировано 358 ДДУ.

Это на 2,3% больше, чем в июне (350), и на 19,7% – чем в мае текущего года, когда было зарегистрировано 299 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Пензенской области в 2017 г. представлена на графике 33.

**График 33**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Пензенской области по месяцам в 2017 г.**



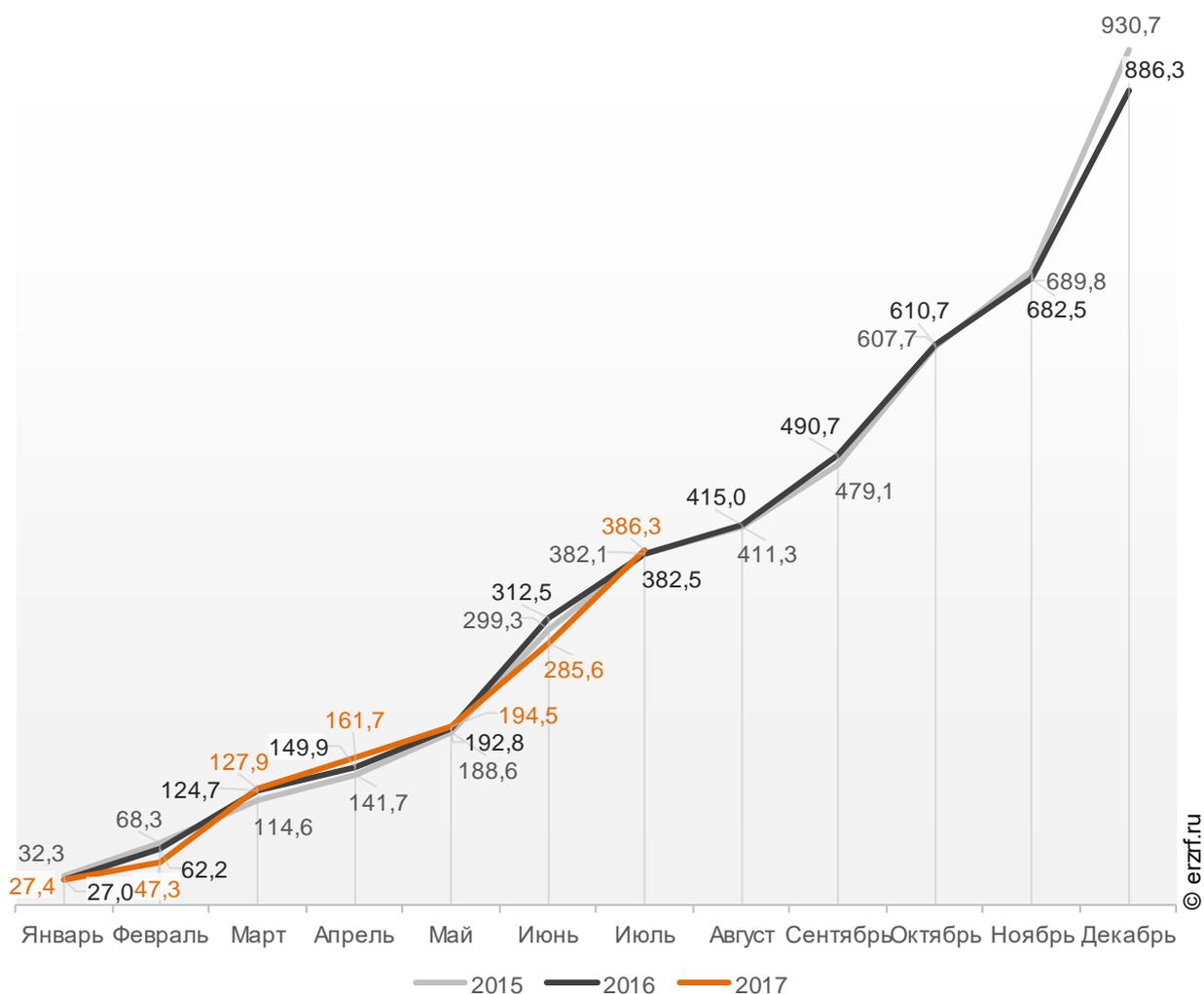
\* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2017 г. показывает превышение на 1,0% графика ввода жилья в Пензенской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 1,1% по отношению к 2015 г. (График 34).

График 34

Ввод жилья в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>

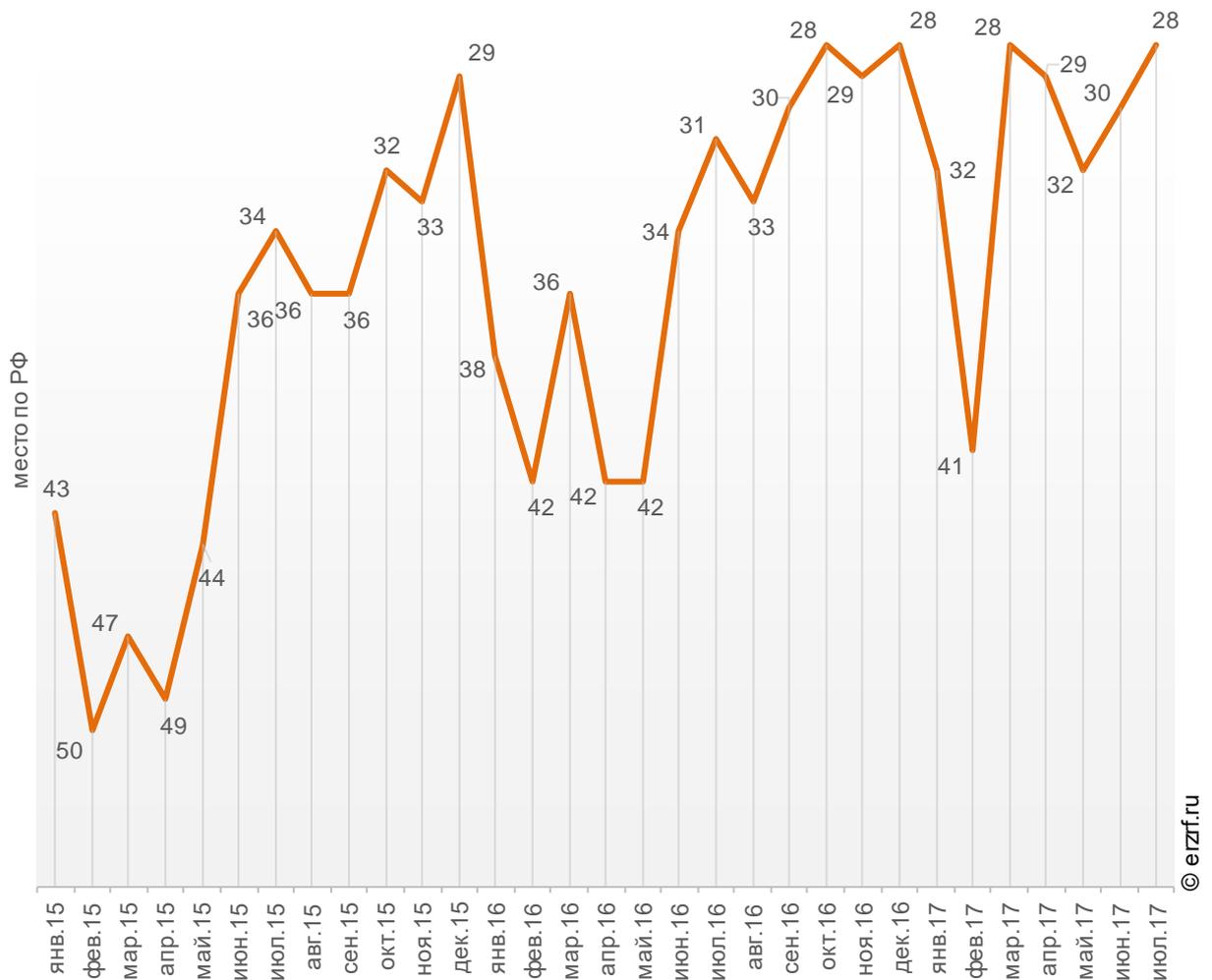


За январь-июль 2017 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 28-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 30-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 35.

**График 35**

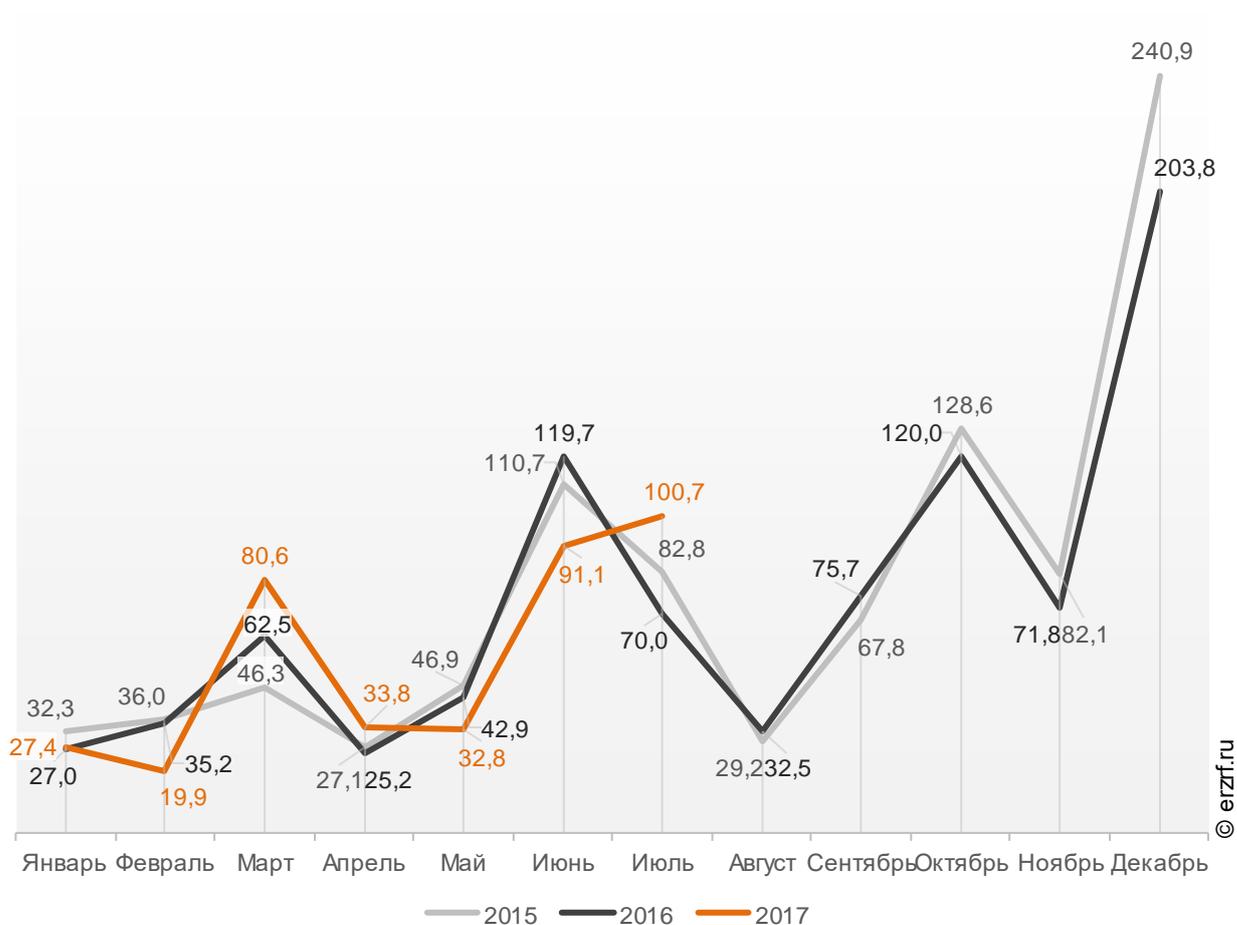
**Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В июле 2017 года в Пензенской области введено 100,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 43,9% или на 30,7 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 36).

**График 36**

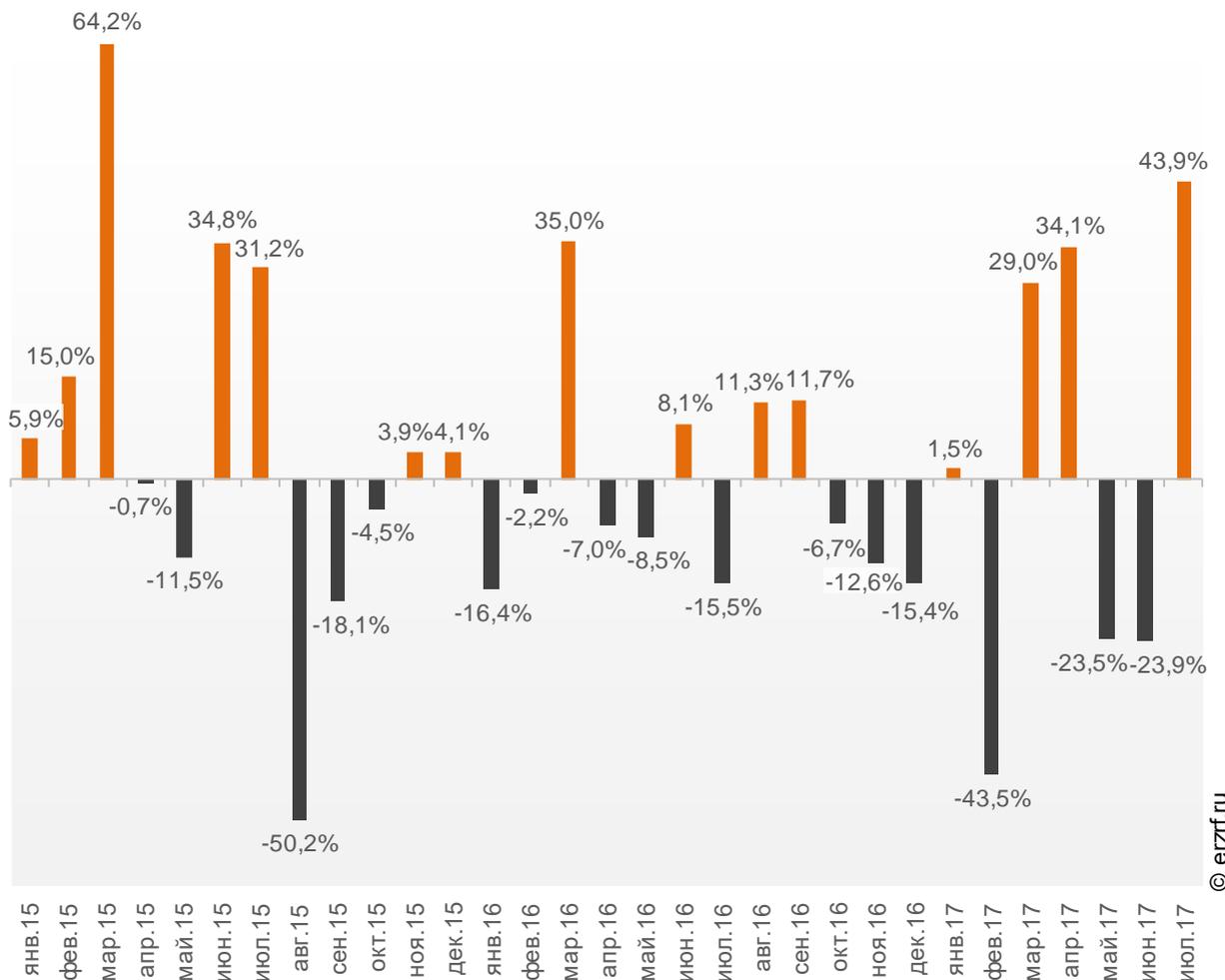
**Динамика ввода жилья по месяцам в Пензенской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

**График 37**

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



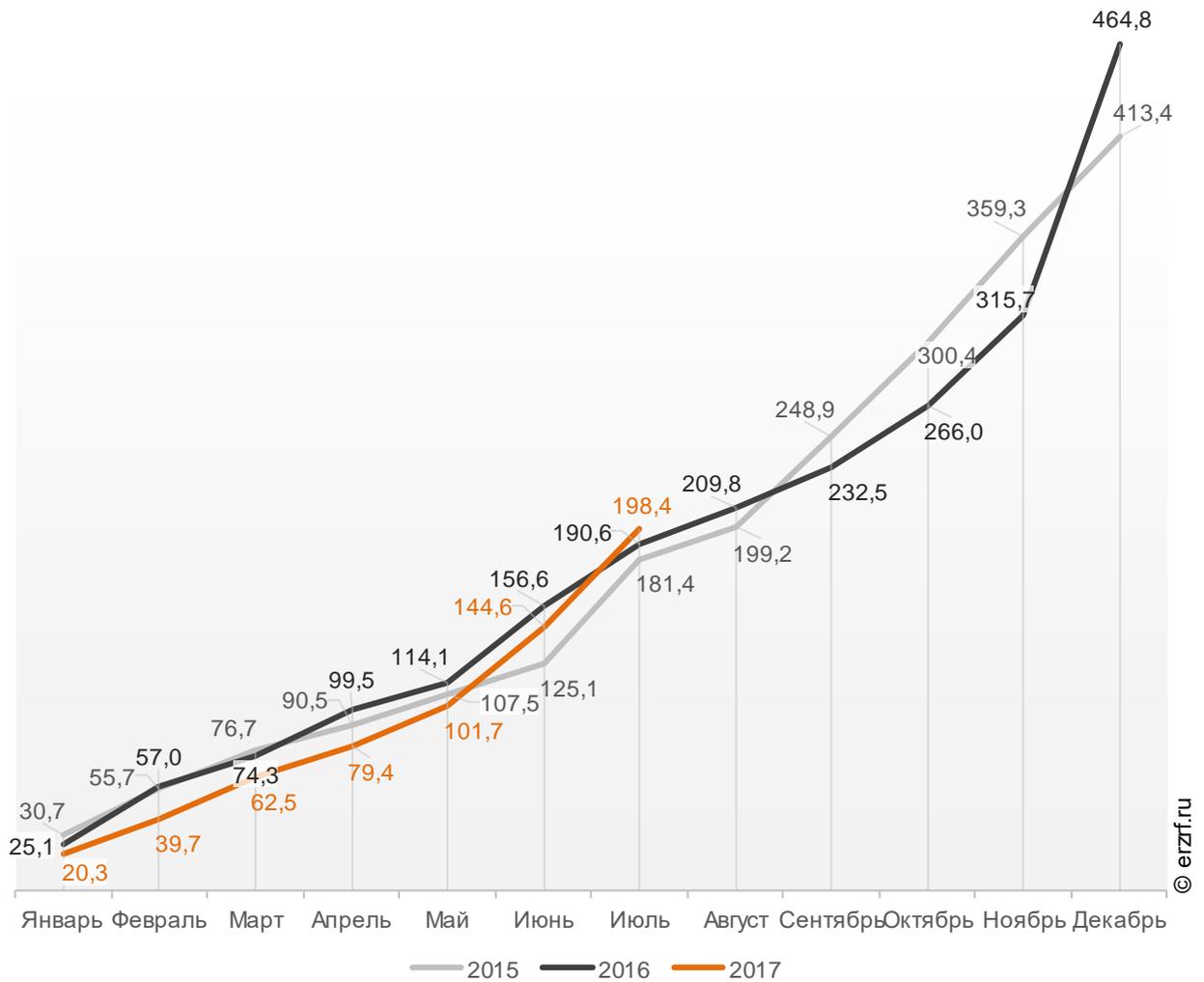
© erzfi.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 15-е место по показателю ввода жилья за июль 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 26-м месте.

В Пензенской области за 7 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,1% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 9,4% по отношению к 2015 г. (График 38).

**График 38**

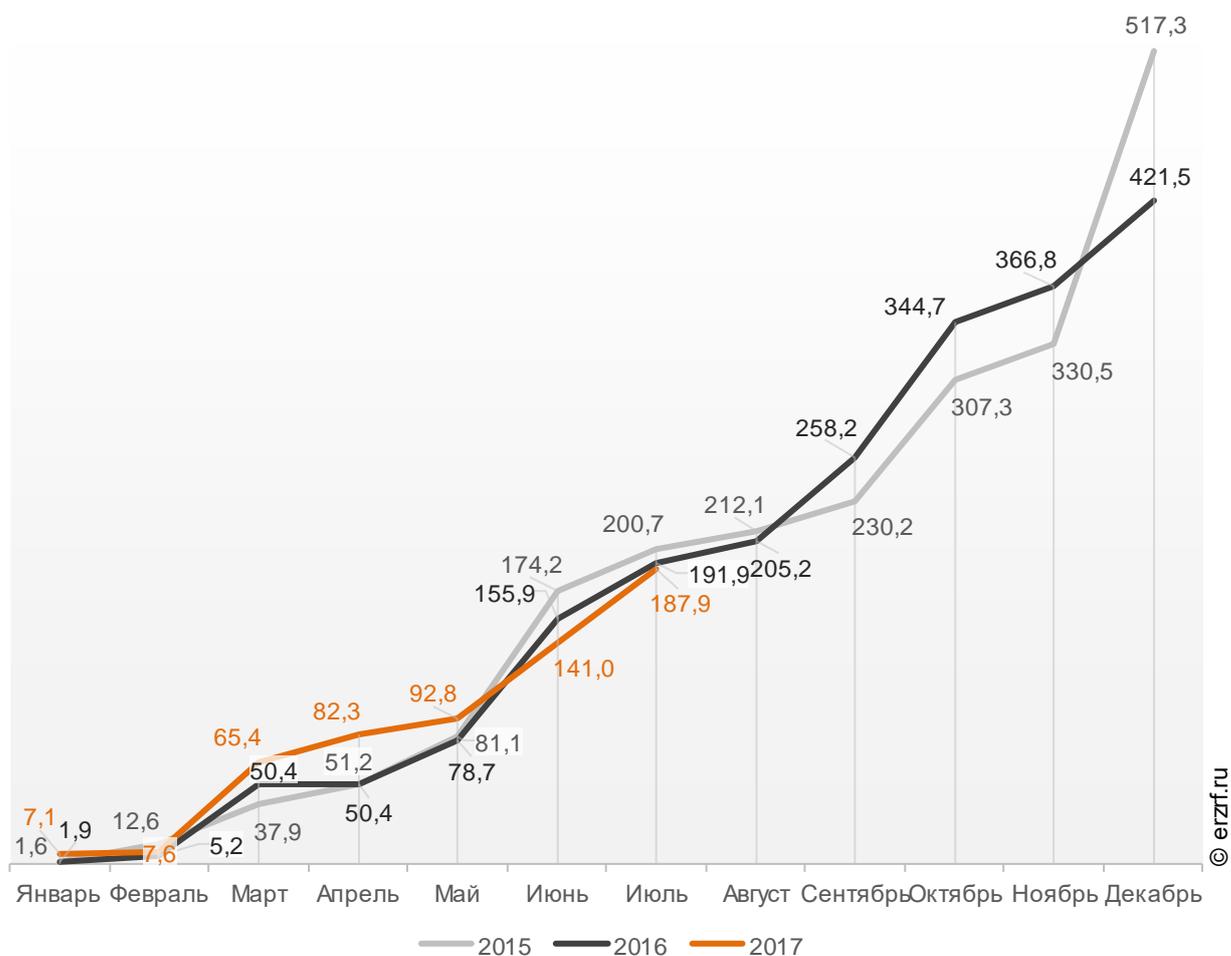
**Ввод жилья населением в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2017 г. показывают снижение на 2,1% к уровню 2016 г. и снижение на 6,4% к 2015 г. (График 39).

**График 39**

**Ввод жилья застройщиками в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

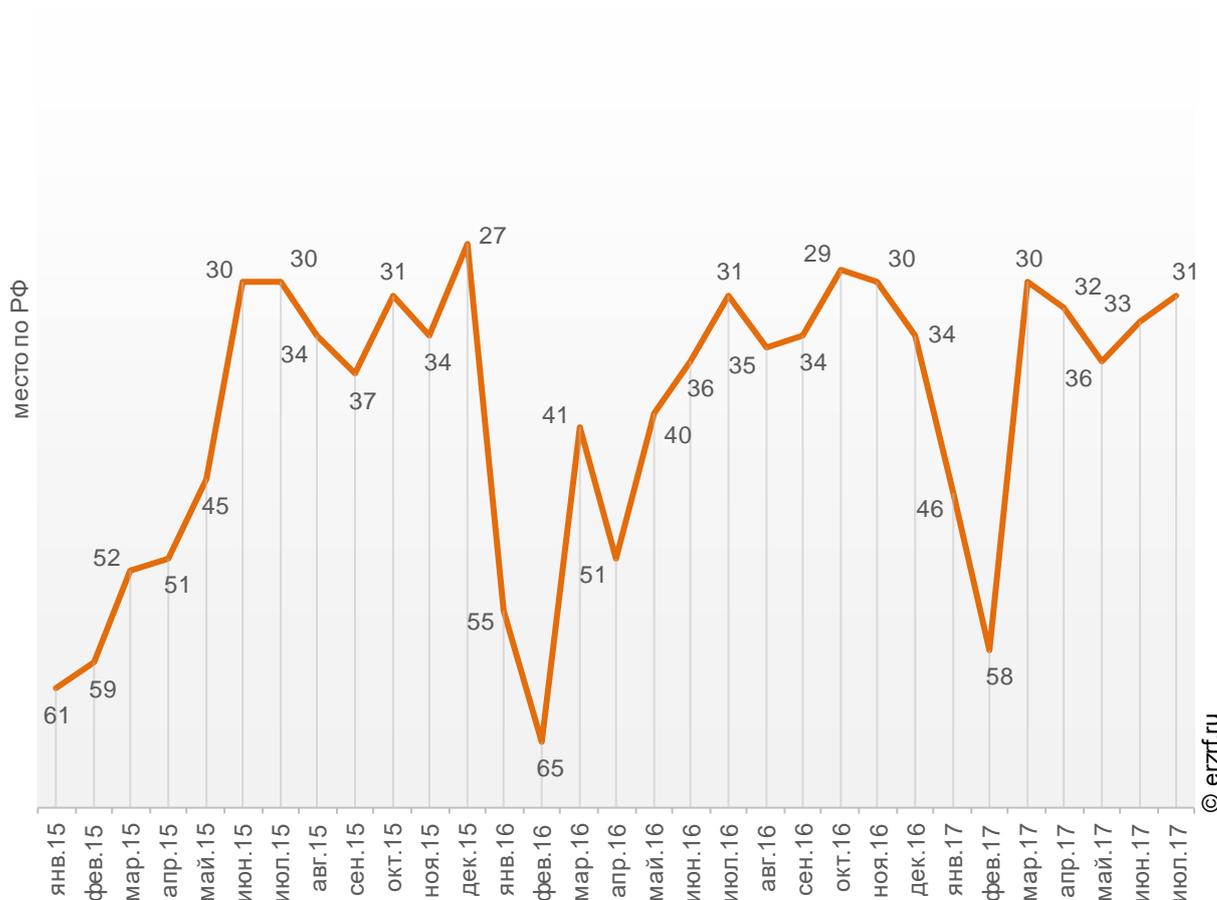


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2017 года Пензенская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 45-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 40.

**График 40**

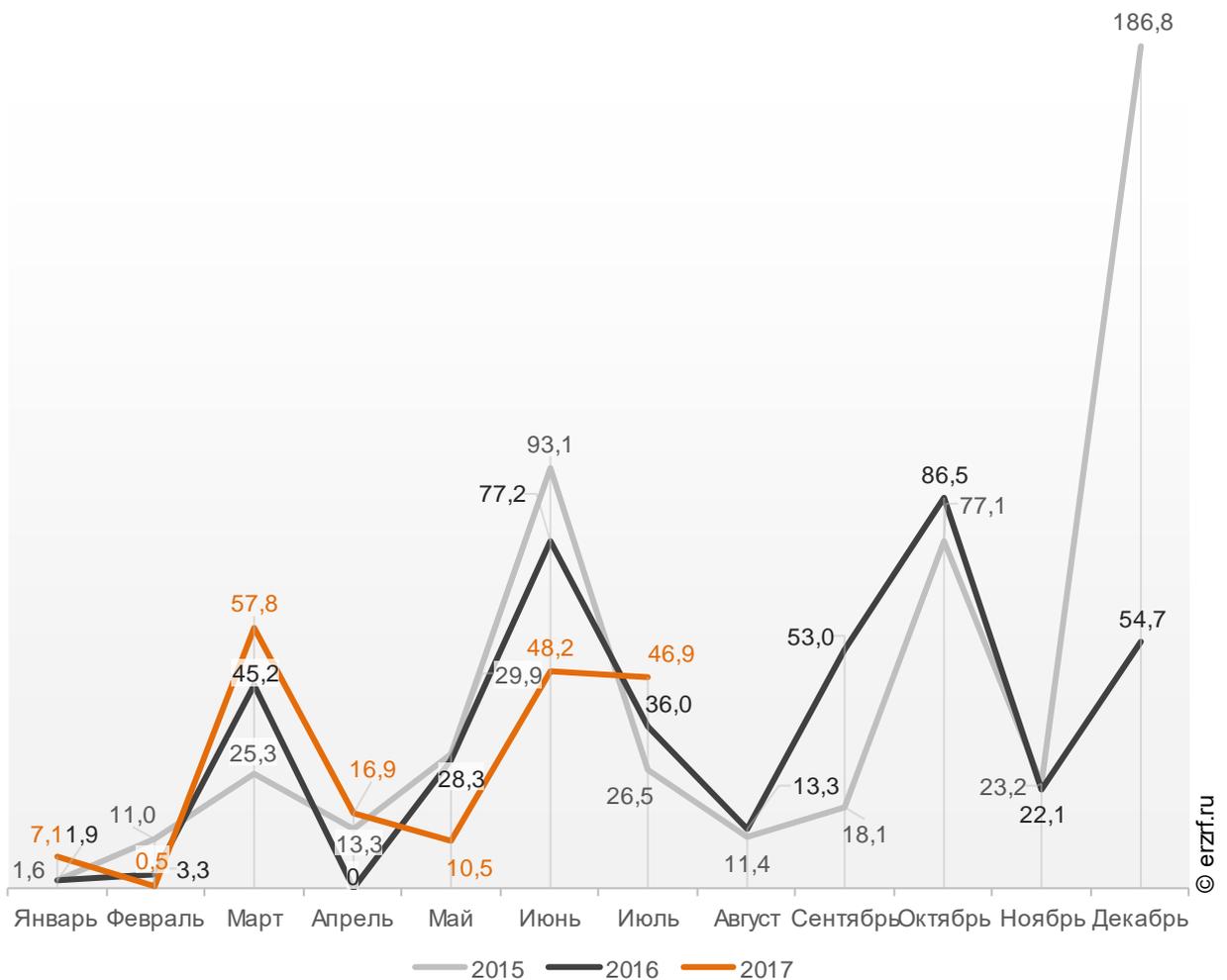
**Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июле 2017 года в Пензенской области застройщиками введено 46,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 30,3% или на 10,9 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 41).

**График 41**

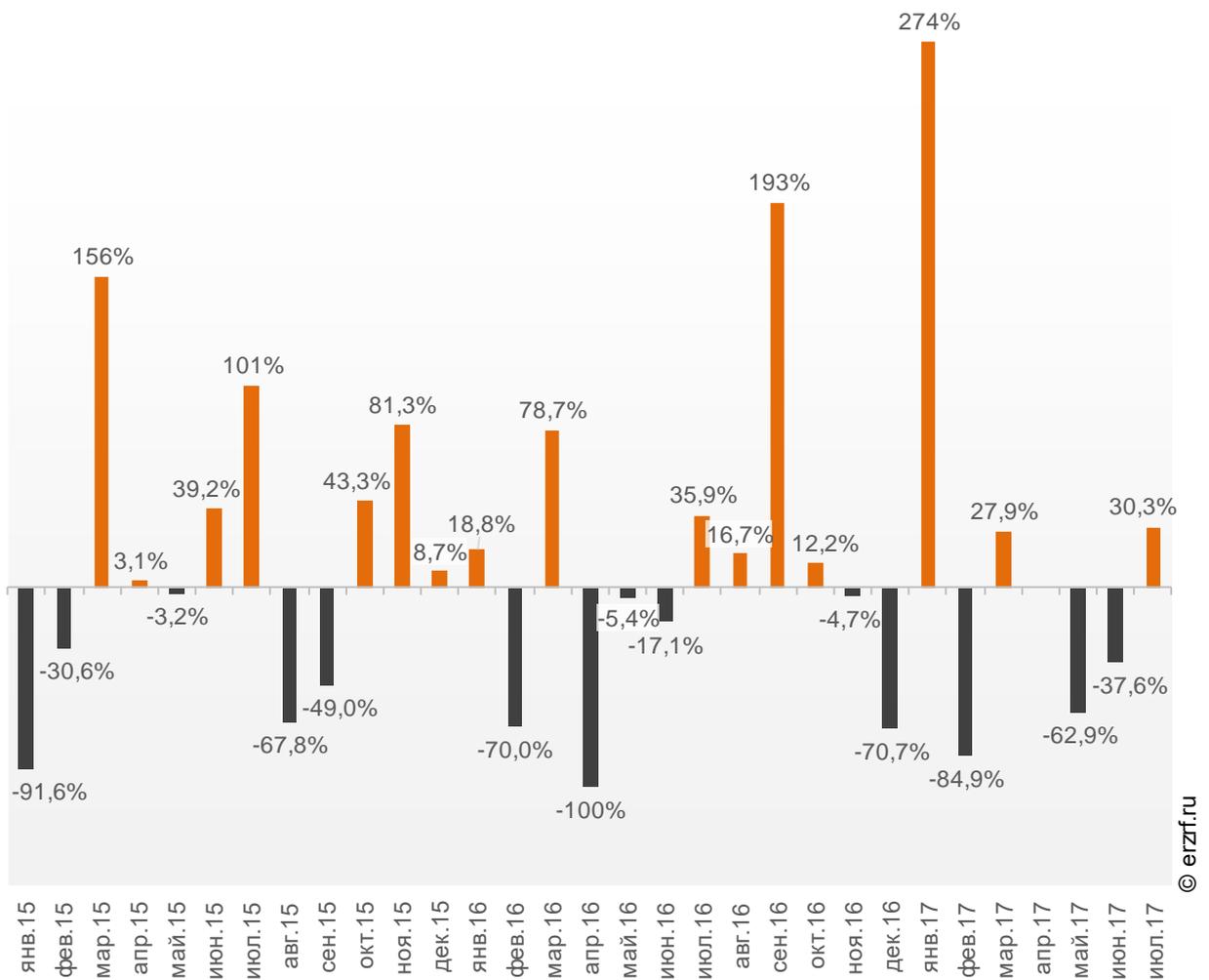
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

**График 42**

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

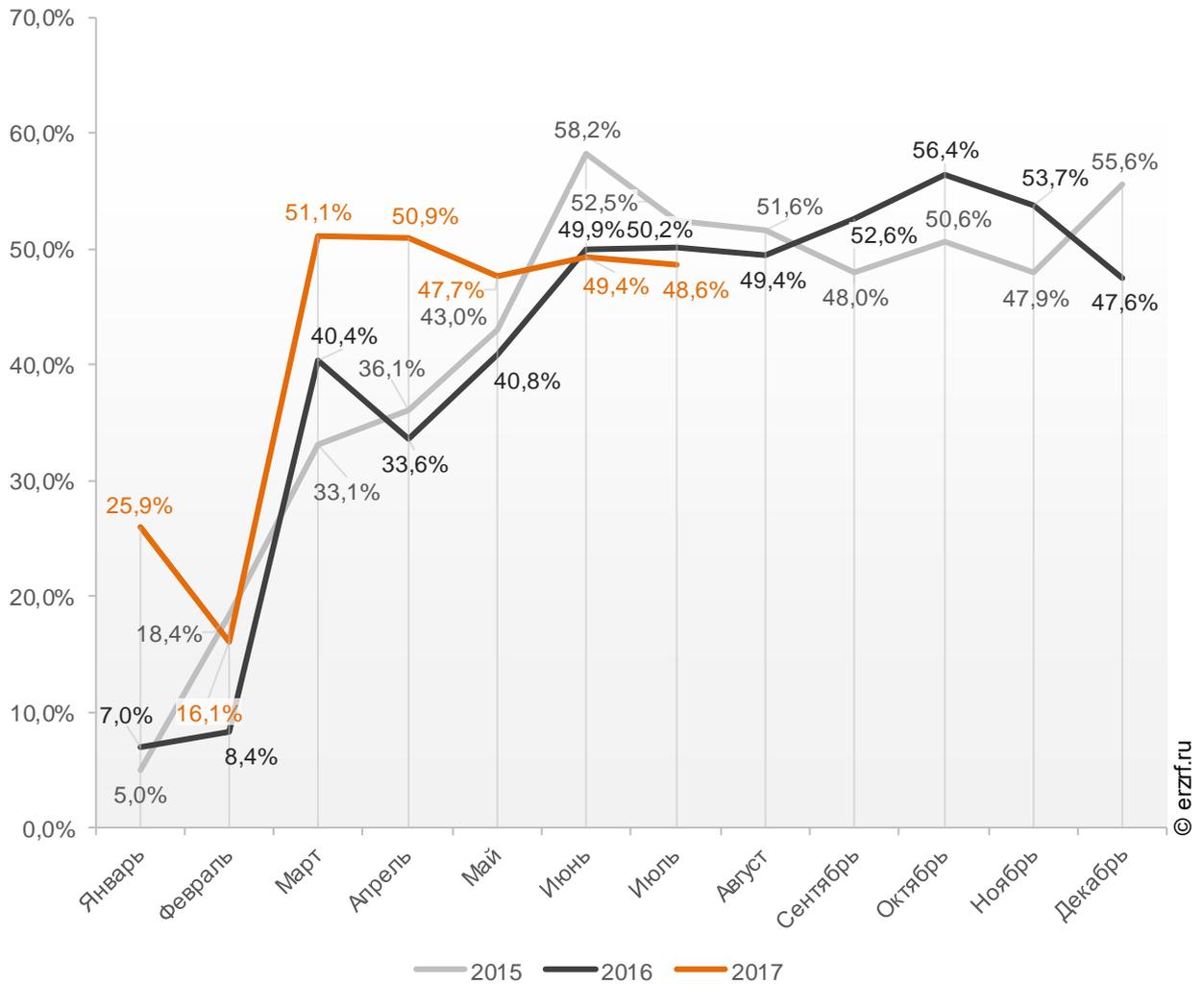


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2017 года Пензенская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 22-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2017 г. составила 48,6% против 50,2% за этот же период 2016 г. и 52,5% – за этот же период 2015 г.

**График 43**

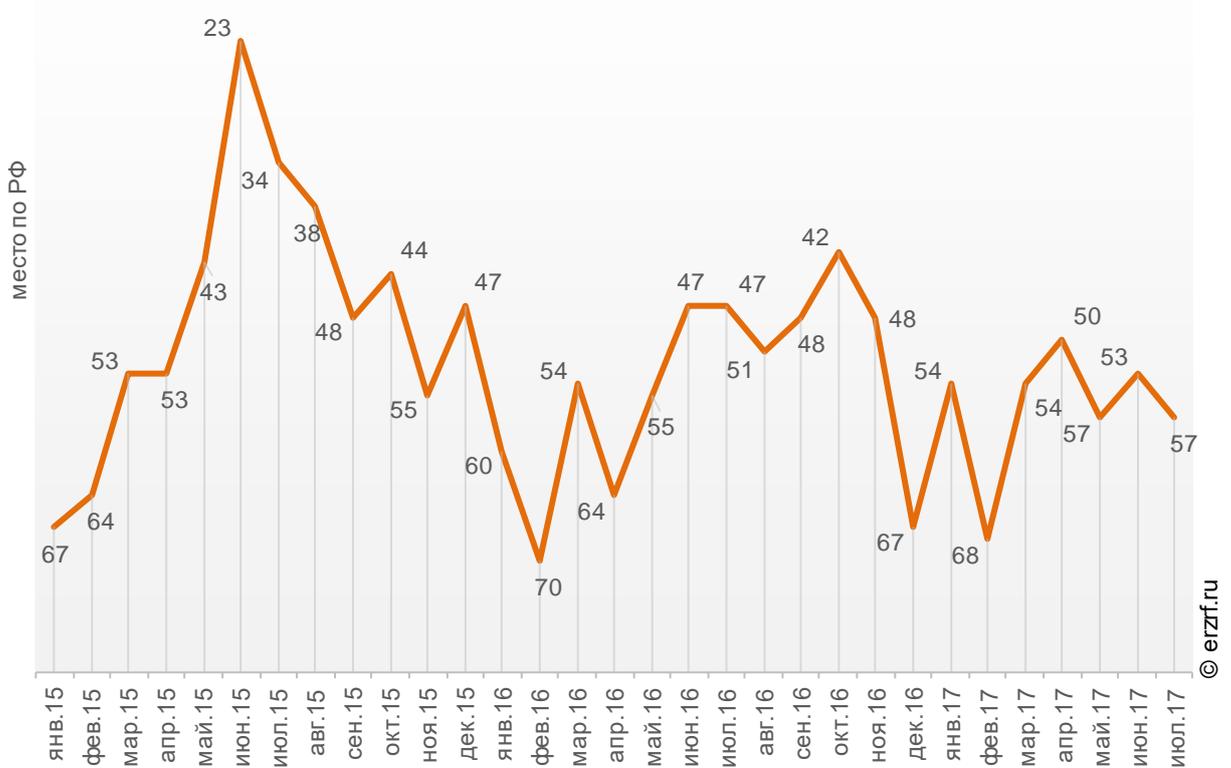
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Пензенская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 44**

**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**



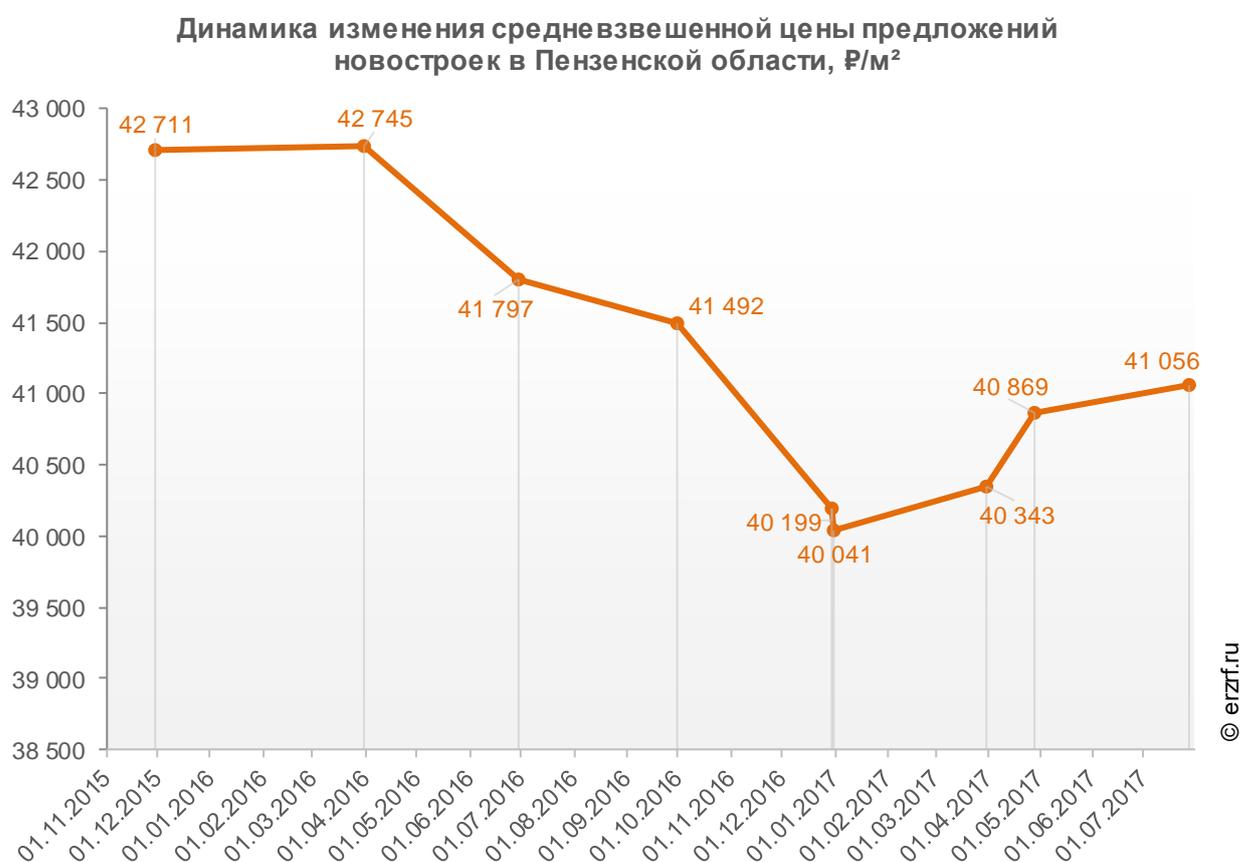
В июле 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 46,6%, что на 4,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Пензенская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

По состоянию на июль 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Пензенской области составила 41 056 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Пензенской области представлена на графике 45.

График 45



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2017	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	2	868	39 336
III квартал 2017	ГК СКМ Групп	Арбековская Застава	1	342	15 800
III квартал 2017	Пензастрой	Райки	1	179	10 728
III квартал 2017	СК Строй-Жильё	Дом по ул. Антонова	1	198	10 191
III квартал 2017	РСК	Озерский	1	206	9 802
III квартал 2017	ГК РКС Девелопмент	Сурская Ривьера	1	219	8 897
III квартал 2017	ГК Мегастрой	Эко-квартал Запрудный	1	216	8 138
III квартал 2017	ГК Промышленное Сырьё	Apart-Hotel Victoria	1	233	7 920
III квартал 2017	Солнечный город	Солнечный город	1	95	6 287
III квартал 2017	ПензПромСтрой	Дом по ул. Луговая	1	120	5 338
III квартал 2017	ПензПромСтрой	Дом по ул. Стрельбищенская	1	60	2 662
IV квартал 2017	Пензастрой	Тернопольский	1	299	17 390
IV квартал 2017	СК Ревьера	Прилесный	2	192	16 140
IV квартал 2017	Пензастрой	Среда 4	1	223	15 159
IV квартал 2017	Пензастрой	8 марта	2	214	14 490
IV квартал 2017	Пензастрой	Лукоморье	2	216	12 052
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	ГК СКМ Групп	Арбековская Застава	1	144	6 342
IV квартал 2017	ИСК Новый Квартал	Покровский	1	118	5 915
IV квартал 2017	Спецстроймеханизация	Дом по ул. Галетная	1	134	5 757
IV квартал 2017	Эколог	Юго-Западный	1	140	5 354

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2017	СК Ревьера	По ул. Куйбышева	1	99	5 078
IV квартал 2017	Солнечный город	Солнечный город	1	60	3 029
IV квартал 2017	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	Римский квартал	1	44	3 028
IV квартал 2017	Стройзаказ	Дом по ул. 60 лет ВЛКСМ	2	58	2 566
IV квартал 2017	Доступное жилье	На Зеленодольской	1	28	1 670
<b>Общий итог</b>			<b>33</b>	<b>5 352</b>	<b>269 349</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>Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	8	3 614	151 954
2	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК СКМ Групп	11	3 013	138 345
3	<i>Сурская Ривьера</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	6	1 160	53 569
4	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	2	628	38 612
5	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	2	504	34 358
6	<i>Тернопольский</i>	Пенза	Пензастрой	2	563	31 338
7	<i>Среда 4</i>	Пенза	Пензастрой	2	446	30 318
8	<i>Сатурн</i>	Пенза	Сан-Лико	1	435	22 298
9	<i>Райки</i>	Пенза	Пензастрой	2	358	21 235
10	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	2	473	20 044
11	<i>Аристократ</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	1	354	20 035
12	<i>Озерский</i>	Заречный	БИАР Групп	2	363	19 384
13	<i>Маяковский</i>	Пенза	ГК Декор-Трейд	1	358	18 348
14	<i>Семейный</i>	Засечное	Компания Пензгорстойзаказчик	2	414	18 091
15	<i>Квартал 55</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	1	166	17 108
16	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Пенза	АК Домостроитель	1	314	16 648
17	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой	2	360	16 263
18	<i>Прилесный</i>	Пенза	СК Ревьера	2	192	16 140
19	<i>Три тополя</i>	Пенза	СГ Рисан	2	238	14 840
20	<i>8 марта</i>	Пенза	Пензастрой	2	214	14 490
21	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СК Стройзаказчик	1	294	13 036
22	<i>На Стрельбищенской</i>	Пенза	Пензастрой	1	237	12 391
23	<i>Лукоморье</i>	Засечное	Пензастрой	2	216	12 052
24	<i>Солнечный город</i>	Богословка	Солнечный город	3	200	11 790

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
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>По ул. Куйбышева</i>	Пенза	СК Ревьера	2	190	10 057
28	<i>Озерский</i>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	1	202	9 968
29	<i>Озерский</i>	Заречный	РСК	1	206	9 802
30	<i>Римский квартал</i>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	2	129	9 274
31	<i>Apartment-Hotel Victoria</i>	Пенза	ГК Промышленное Сырьё	1	233	7 920
32	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	1	116	7 550
33	<i>Гулливер</i>	Пенза	Бородинский квартал	1	129	7 261
34	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Заречный	СУ-2	1	147	7 193
35	<i>Вертикаль</i>	Пенза	Жилстрой девелопмент	1	96	6 342
36	<i>Молодёжный</i>	Пенза	СК Ревьера	1	142	6 230
37	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	1	122	6 175
38	<i>Покровский</i>	Пенза	ИСК Новый Квартал	1	118	5 915
39	<i>Клубный Дом на Набережной</i>	Пенза	ИСГ Энтазис	1	43	5 910
40	<i>Дом по ул. Галетная</i>	Пенза	Спецстроймеханизация	1	134	5 757
41	<i>Green Park (Грин Парк)</i>	Заречный	ГК Ремстрой	1	93	5 447
42	<i>Юго-Западный</i>	Пенза	Эколог	1	140	5 354
43	<i>Дом по ул. Луговая</i>	Пенза	ПензПромСтрой	1	120	5 338
44	<i>Привилегия</i>	Пенза	Контур	1	80	3 888
45	<i>Дом по ул. Стрельбищенская</i>	Пенза	ПензПромСтрой	1	60	2 662
46	<i>Дом по ул. 60 лет ВЛКСМ</i>	Кузнецк	Стройзаказ	2	58	2 566
47	<i>Дом по ул. Московская</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	1	17	2 415
48	<i>На улице Горького/Урицкого</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	1	18	1 971
49	<i>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жилье	1	28	1 670
<b>Общий итог</b>				<b>89</b>	<b>18 131</b>	<b>919 983</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>Аpart-Hotel Victoria</i>	Пенза	ГК Промышленное Сырьё	34,0
2	<i>Юго-Западный</i>	Пенза	Эколог	38,2
3	<i>Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	42,0
4	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	42,4
5	<i>Дом по ул. Галетная</i>	Пенза	Спецстроймеханизация	43,0
6	<i>Семейный</i>	Засечное	Компания Пензгорстойзаказчик	43,7
7	<i>Молодёжный</i>	Пенза	СК Ревьера	43,9
8	<i>Дом по ул. 60 лет ВЛКСМ</i>	Кузнецк	Стройзаказ	44,2
9	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СК Стройзаказчик	44,3
10	<i>Дом по ул. Стрельбищенская</i>	Пенза	ПензПромСтрой	44,4
11	<i>Дом по ул. Луговая</i>	Пенза	ПензПромСтрой	44,5
12	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой	45,2
13	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК СКМ Групп	45,9
14	<i>Сурская Ривьера</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	46,2
15	<i>Озерский</i>	Заречный	РСК	47,6
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	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	49,3
19	<i>Покровский</i>	Пенза	ИСК Новый Квартал	50,1
20	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	50,6
21	<i>Маяковский</i>	Пенза	ГК Декор-Трейд	51,3
22	<i>Сатурн</i>	Пенза	Сан-Лико	51,3
23	<i>Дом по ул. Антонова</i>	Пенза	СК Строй-Жильё	51,5
24	<i>На Стрельбищенской</i>	Пенза	Пензастрой	52,3
25	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Пензастрой	52,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>По ул. Куйбышева</i>	Пенза	СК Ревьера	52,9
27	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Пенза	АК Домостроитель	53,0
28	<i>Озерский</i>	Заречный	БИАР Групп	53,4
29	<i>Тернопольский</i>	Пенза	Пензастрой	55,7
30	<i>Лукоморье</i>	Засечное	Пензастрой	55,8
31	<i>Гулливёр</i>	Пенза	Бородинский квартал	56,3
32	<i>Аристократ</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	56,6
33	<i>Green Park (Грин Парк)</i>	Заречный	ГК Ремстрой	58,6
34	<i>Солнечный город</i>	Богословка	Солнечный город	59,0
35	<i>Райки</i>	Пенза	Пензастрой	59,3
36	<i>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жилье	59,6
37	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	61,5
38	<i>Три тополя</i>	Пенза	СГ Рисан	62,4
39	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	65,1
40	<i>Вертикаль</i>	Пенза	Жилстрой девелопмент	66,1
41	<i>8 марта</i>	Пенза	Пензастрой	67,7
42	<i>Среда 4</i>	Пенза	Пензастрой	68,0
43	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	68,2
44	<i>Римский квартал</i>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	71,9
45	<i>Прилесный</i>	Пенза	СК Ревьера	84,1
46	<i>Квартал 55</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	103,1
47	<i>На улице Горького/Урицкого</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	109,5
48	<i>Клубный Дом на Набережной</i>	Пенза	ИСГ Энтазис	137,4
49	<i>Дом по ул. Московская</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	142,1
<b>Общий итог</b>				<b>50,7</b>