

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

август 2017

Текущий объем строительства, м²
на август 2017

1 265 278

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2017

51,8

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

41 442

+5,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на август 2017

36 113

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

65,3%

-1,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2017

Банк России

316

+33,3% к июлю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июль 2017

Банк России

10,25

-1,61 п.п. к июлю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Рязанской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	41
11. Реальные доходы жителей Рязанской области (официальная статистика Росстата)	48
12. Государственная регистрация ДДУ в Рязанской области (официальная статистика Росреестра).....	49
13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)	51
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области	62
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Рязанской области до конца 2017 г.	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц	68

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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Рязанской области на август 2017 года выявлен **101 строящийся застройщиками дом** (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 **24 431 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 265 278 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	100	99,0%	24 270	99,3%	1 256 163	99,3%
дом с апартаментами	1	1,0%	161	0,7%	9 115	0,7%
Общий итог	101	100%	24 431	100%	1 265 278	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,3% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,7% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Рязанской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Рязань	77	76,2%	21 910	89,7%	1 158 592	91,6%
Рыбновский	12	11,9%	1 106	4,5%	53 100	4,2%
Рыбное	12	11,9%	1 106	4,5%	53 100	4,2%
Рязанский	10	9,9%	1 348	5,5%	49 594	3,9%
Дядьково	9	8,9%	1 213	5,0%	43 384	3,4%
Поляны	1	1,0%	135	0,6%	6 210	0,5%
Касимовский	1	1,0%	27	0,1%	2 498	0,2%
Касимов	1	1,0%	27	0,1%	2 498	0,2%
Ухоловский	1	1,0%	40	0,2%	1 494	0,1%
Ухолово	1	1,0%	40	0,2%	1 494	0,1%
	101	100%	24 431	100%	1 265 278	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (91,6% совокупной площади жилых единиц).

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

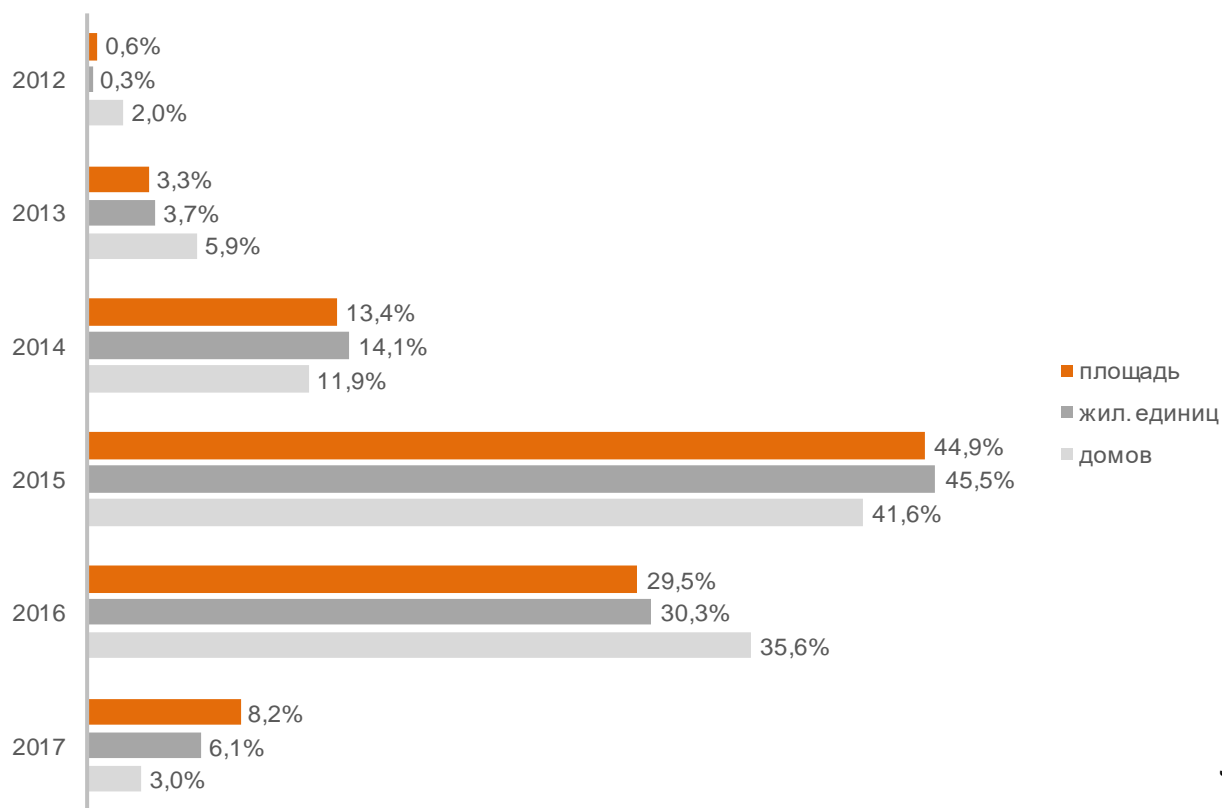
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2012 г. по апрель 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	2	2,0%	78	0,3%	7 098	0,6%
2013	6	5,9%	902	3,7%	41 981	3,3%
2014	12	11,9%	3 448	14,1%	169 836	13,4%
2015	42	41,6%	11 117	45,5%	568 530	44,9%
2016	36	35,6%	7 394	30,3%	373 603	29,5%
2017	3	3,0%	1 492	6,1%	104 230	8,2%
Общий итог	101	100%	24 431	100%	1 265 278	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Рязанской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015 г. (44,9% по площади жилых единиц).

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

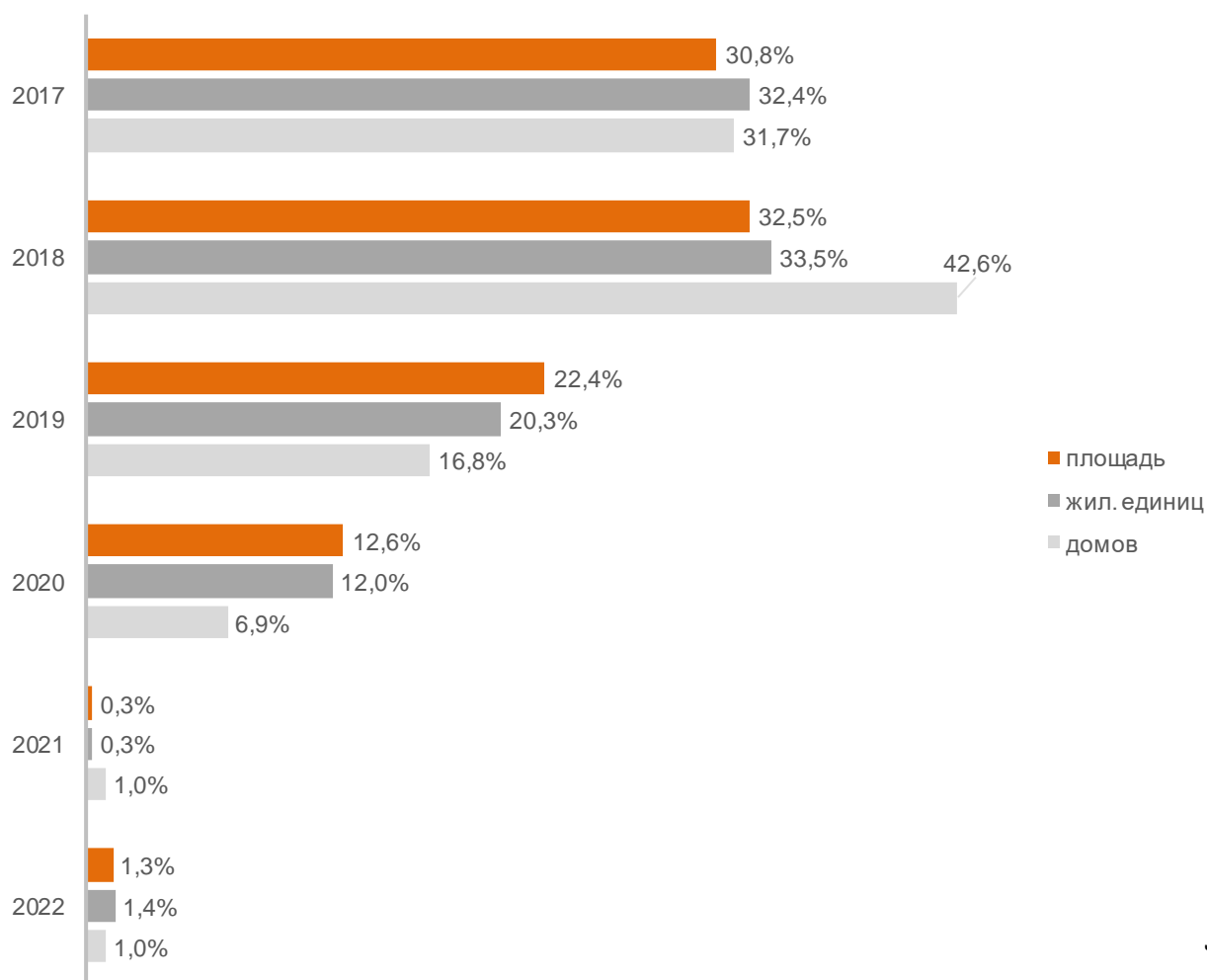
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Рязанской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	32	31,7%	7 922	32,4%	389 896	30,8%
2018	43	42,6%	8 173	33,5%	410 671	32,5%
2019	17	16,8%	4 963	20,3%	284 021	22,4%
2020	7	6,9%	2 943	12,0%	159 452	12,6%
2021	1	1,0%	80	0,3%	4 287	0,3%
2022	1	1,0%	350	1,4%	16 951	1,3%
Общий итог	101	100%	24 431	100%	1 265 278	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 389 896 м² жилья (Приложение 1).

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	389 896	2016	54 347	13,9%
		2017	10 989	2,8%
2018	410 671	2016	6 291	1,5%
2019	284 021	-	-	-
2020	159 452	-	-	-
2021	4 287	-	-	-
2022	16 951	-	-	-
Общий итог	1 265 278		71 627	5,7%

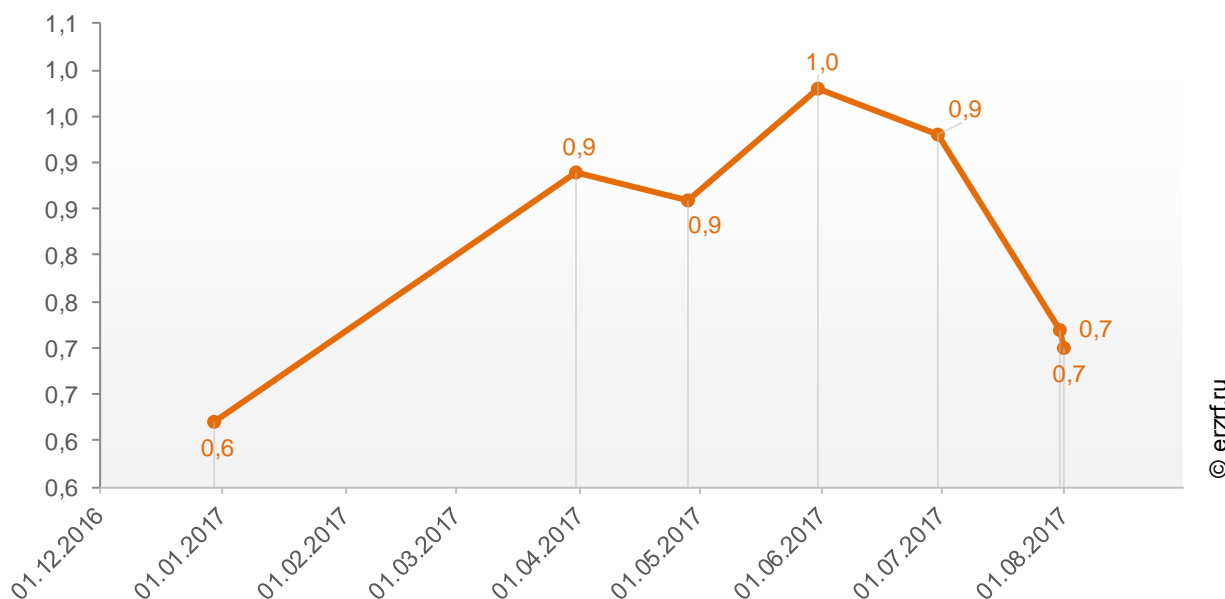
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (54 347 м²), что составляет 13,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области по состоянию на август 2017 года составляет 0,7 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 14,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

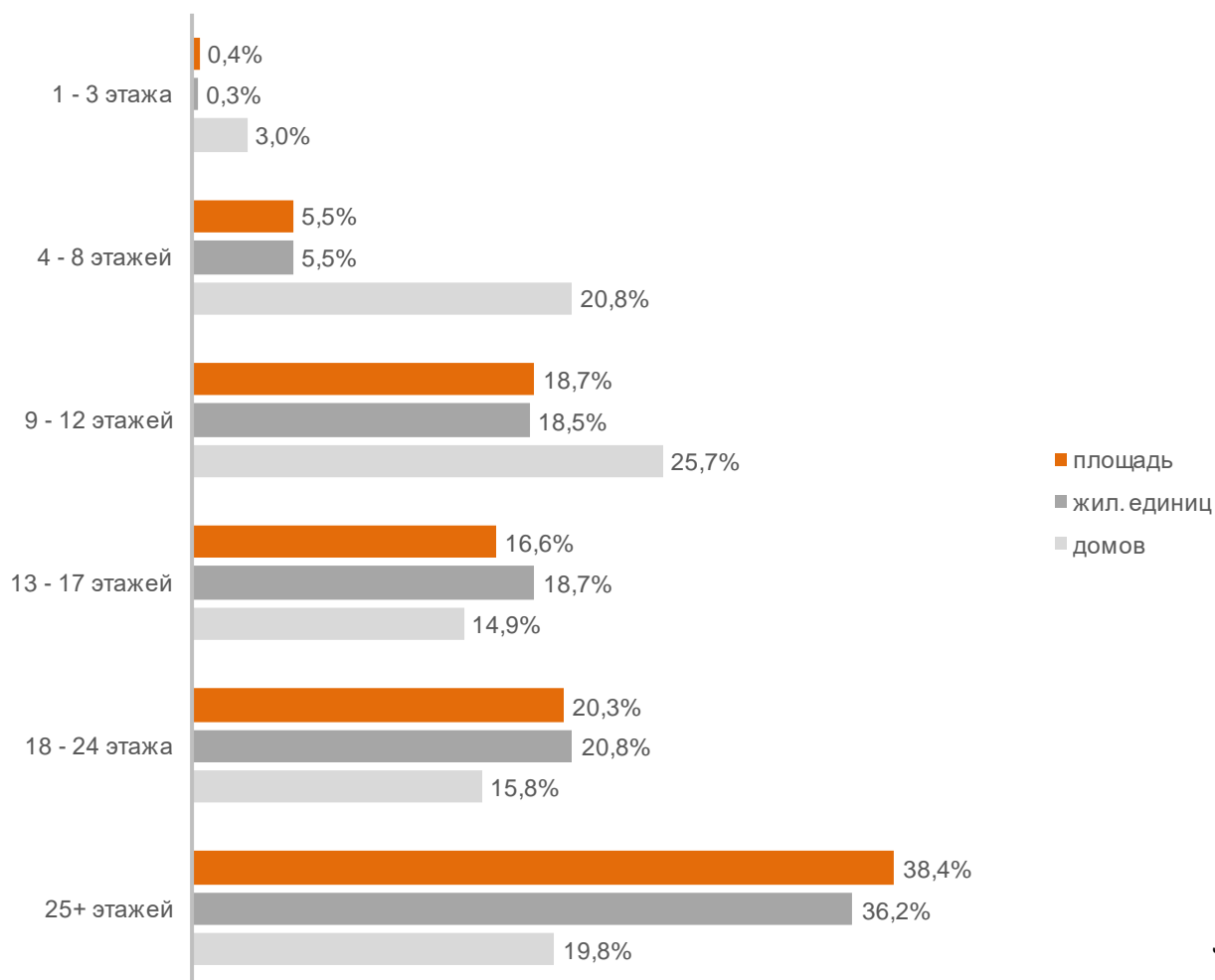
График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	3,0%	71	0,3%	4 996	0,4%
4 - 8 этажей	21	20,8%	1 348	5,5%	69 371	5,5%
9 - 12 этажей	26	25,7%	4 508	18,5%	237 205	18,7%
13 - 17 этажей	15	14,9%	4 577	18,7%	210 380	16,6%
18 - 24 этажа	16	15,8%	5 088	20,8%	257 062	20,3%
25+ этажей	20	19,8%	8 839	36,2%	486 264	38,4%
Общий итог	101	100%	24 431	100%	1 265 278	100%

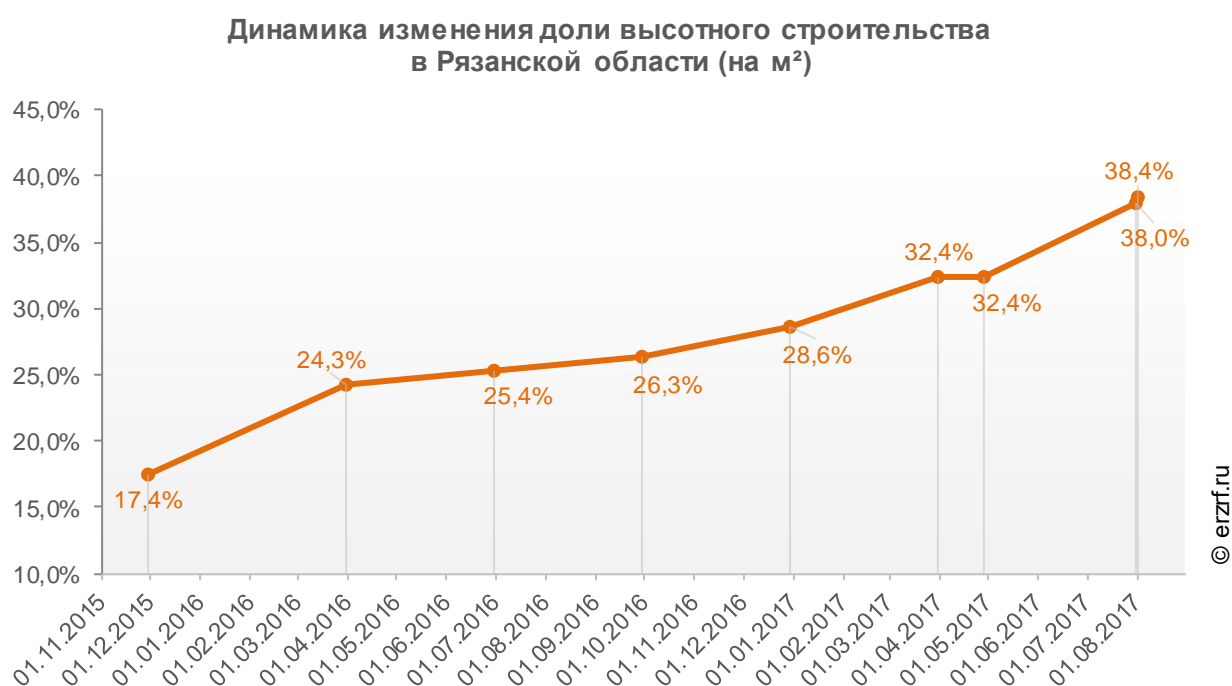
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 38,4% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,4%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Рязанской области является 33-этажный многоквартирный дом в ЖК «Паруса», застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Паруса
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ на Зубковой
2	27	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом Юность на Островского
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Северный
3	26	ГК Единство	многоквартирный дом	Маргелов
		ГК Единство	многоквартирный дом	Триколор
		ГК СтройПромСервис	многоквартирный дом	Звездный
		ГК Единство	многоквартирный дом	Рокоссовский

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
4	25	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Фамилия
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Шевченко
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Невский
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Грибоедов
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Лето
5	24	<i>СПК Зеленый сад</i>	многоквартирный дом	Grand Comfort
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Жуков

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Рязанской области является многоквартирный дом в ЖК «СМАРТ на Зубковой», застройщик «ГК Капитал». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	55 799	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ на Зубковой
2	48 659	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Фамилия
3	38 986	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Паруса
4	38 344	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Северный
5	36 231	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Маргелов

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

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	24	23,8%	8 710	35,7%	437 383	34,6%
кирпич	44	43,6%	7 784	31,9%	390 251	30,8%
монолит	19	18,8%	5 434	22,2%	293 710	23,2%
блочный	14	13,9%	2 503	10,2%	143 934	11,4%
Общий итог	101	100%	24 431	100%	1 265 278	100%

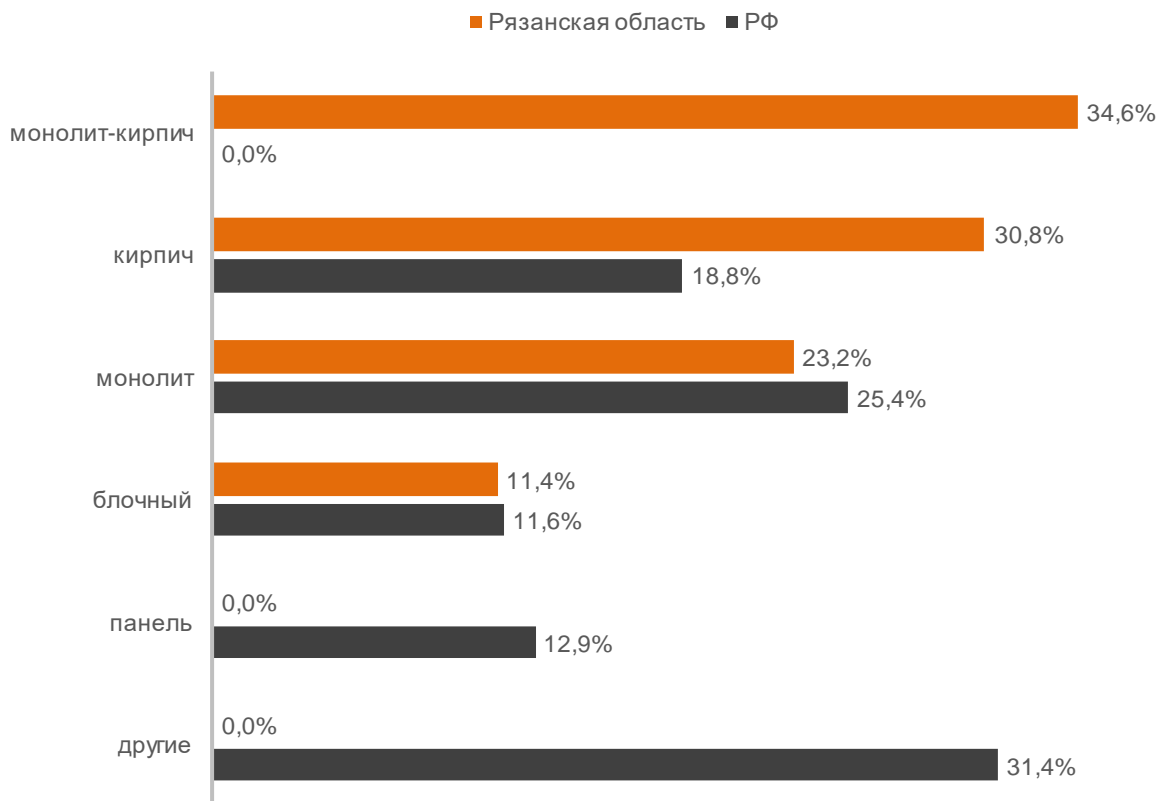
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 34,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 0,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

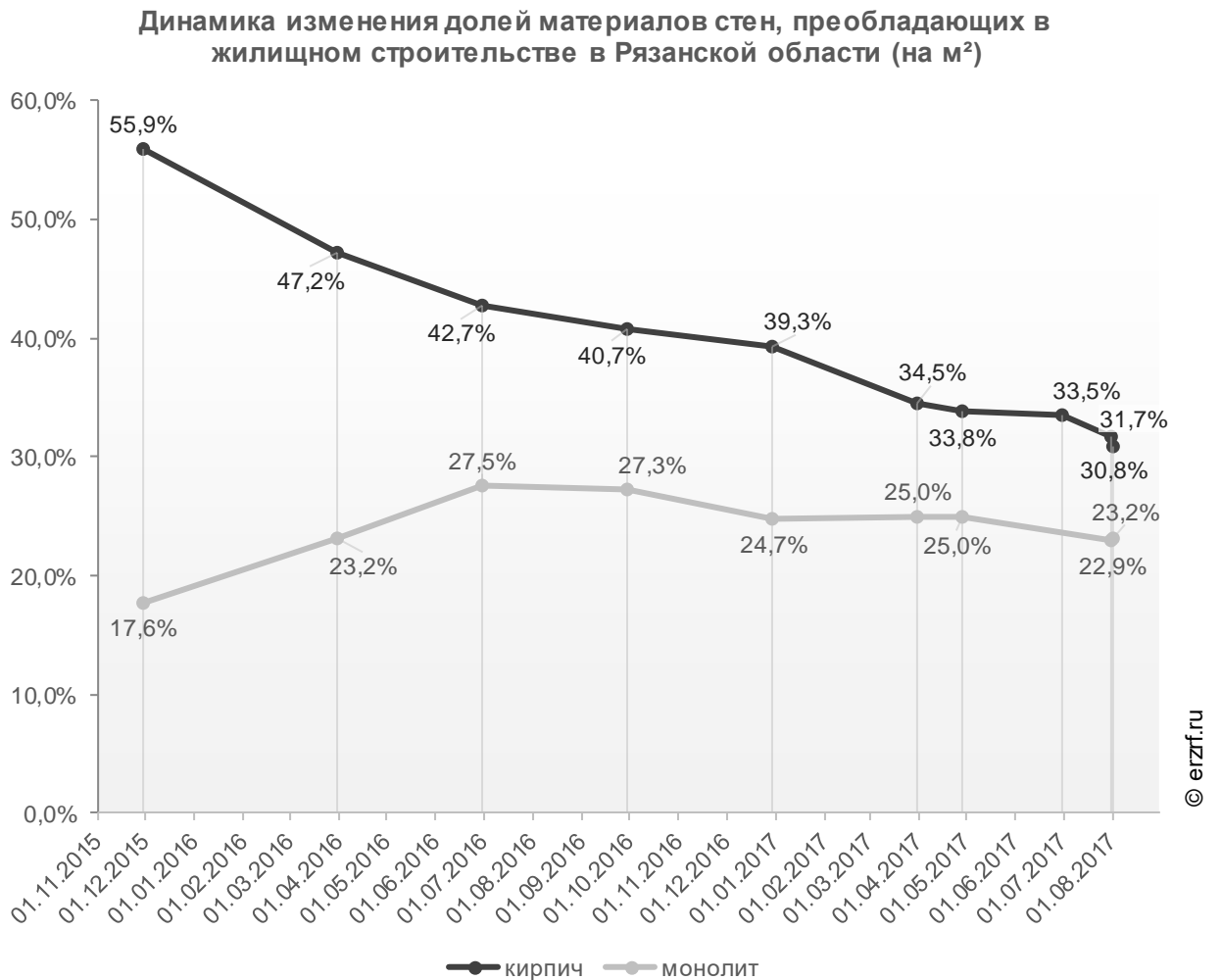
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Рязанской области



© erzfi.ru

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

График 5



7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Единство	23	22,8%	7 939	32,5%	433 477	34,3%
2	ГК Капитал	11	10,9%	3 887	15,9%	220 409	17,4%
3	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	7	6,9%	4 252	17,4%	178 310	14,1%
4	СПК Зеленый сад	6	5,9%	1 541	6,3%	92 499	7,3%
5	ГК Строительный Союз Светлый	9	8,9%	762	3,1%	46 702	3,7%
6	ГК Мервинский	2	2,0%	738	3,0%	40 656	3,2%
7	ГК СтройПромСервис	3	3,0%	1 025	4,2%	34 917	2,8%
8	Строительный Эксплуатационный Комплекс	5	5,0%	476	1,9%	21 980	1,7%
9	ДК Новый город	1	1,0%	474	1,9%	20 910	1,7%
10	Стройгарант-Р	2	2,0%	323	1,3%	17 935	1,4%
11	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	3	3,0%	336	1,4%	15 449	1,2%
12	СК Прага	1	1,0%	224	0,9%	15 305	1,2%
13	Компания Белый город	2	2,0%	274	1,1%	15 116	1,2%
14	ИСГ Мармакс	2	2,0%	211	0,9%	13 942	1,1%
15	ГК Строй лидер	2	2,0%	260	1,1%	11 809	0,9%
16	ЦПП Рязанского муниципального района	5	5,0%	240	1,0%	10 485	0,8%
17	ГК Триумф	3	3,0%	216	0,9%	10 130	0,8%
18	СК Лидер-Строй	1	1,0%	228	0,9%	9 466	0,7%
19	СК Инжстрой	2	2,0%	158	0,6%	9 280	0,7%
20	СК Ника-Групп	3	3,0%	175	0,7%	8 251	0,7%
21	СтройМир	2	2,0%	175	0,7%	8 130	0,6%
22	Ореол	1	1,0%	126	0,5%	8 075	0,6%
23	Рязанский КБО	1	1,0%	111	0,5%	6 302	0,5%
24	ОМИКОН	1	1,0%	135	0,6%	6 210	0,5%
25	Клевер	1	1,0%	78	0,3%	5 541	0,4%
26	СК РИМ	1	1,0%	27	0,1%	2 498	0,2%
27	ГК Альянс	1	1,0%	40	0,2%	1 494	0,1%
Общий итог		101	100%	24 431	100%	1 265 278	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Рязанской 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	ГК Единство	433 477	0	0,0%	-
2	ГК Капитал	220 409	0	0,0%	-
3	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	178 310	0	0,0%	-
4	СПК Зеленый сад	92 499	0	0,0%	-
5	ГК Строительный Союз Светлый	46 702	0	0,0%	-
6	ГК Мервинский	40 656	0	0,0%	-
7	ГК СтройПромСервис	34 917	10 148	29,1%	4,4
8	Строительный Эксплуатационный Комплекс	21 980	0	0,0%	-
9	ДК Новый город	20 910	20 910	100%	12,0
10	Стройгарант-Р	17 935	8 747	48,8%	7,3
11	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	15 449	0	0,0%	-
12	СК Прага	15 305	0	0,0%	-
13	Компания Белый город	15 116	0	0,0%	-
14	ИСГ Мармакс	13 942	0	0,0%	-
15	ГК Строй лидер	11 809	0	0,0%	-
16	ЦПП Рязанского муниципального района	10 485	10 485	100%	20,4
17	ГК Триумф	10 130	0	0,0%	-
18	СК Лидер-Строй	9 466	0	0,0%	-
19	СК Инжстрой	9 280	2 935	31,6%	2,9
20	СК Ника-Групп	8 251	3 970	48,1%	2,9
21	СтройМир	8 130	8 130	100%	9,0
22	Ореол	8 075	0	0,0%	-
23	Рязанский КБО	6 302	6 302	100%	9,0
24	ОМИКОН	6 210	0	0,0%	-
25	Клевер	5 541	0	0,0%	-
26	СК РИМ	2 498	0	0,0%	-
27	ГК Альянс	1 494	0	0,0%	-
Общий итог		1 265 278	71 627	5,7%	0,7

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЦПП Рязанского муниципального района» и составляет 20,4 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области

В Рязанской области возводится 63 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Северный» (город Рязань). В этом жилом комплексе застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ» возводит 2 дома, включающих 2 103 жилые единицы, совокупной площадью 73 834 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 51,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК СтройПромСервис» – 34,1 м². Самая большая – у застройщика «СК РИМ» – 92,5 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК СтройПромСервис	34,1
ГК Альянс	37,4
СК Лидер-Строй	41,5
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	41,9
ЦПП Рязанского муниципального района	43,7
ДК Новый город	44,1
ГК Строй лидер	45,4
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	46,0
ОМИКОН	46,0
Строительный Эксплуатационный Комплекс	46,2
СтройМир	46,5
ГК Триумф	46,9
СК Ника-Групп	47,1
ГК Единство	54,6
ГК Мервинский	55,1
Компания Белый город	55,2
Стройгарант-Р	55,5
ГК Капитал	56,7
Рязанский КБО	56,8
СК Инжстрой	58,7
СПК Зеленый сад	60,0
ГК Строительный Союз Светлый	61,3
Ореол	64,1
ИСГ Мармакс	66,1
СК Прага	68,3
Клевер	71,0
СК РИМ	92,5
Общий итог	51,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Шереметьевский квартал» – 31,0 м², застройщик «ГК СтройПромСервис». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Затонная» – 92,5 м², застройщик «СК РИМ».

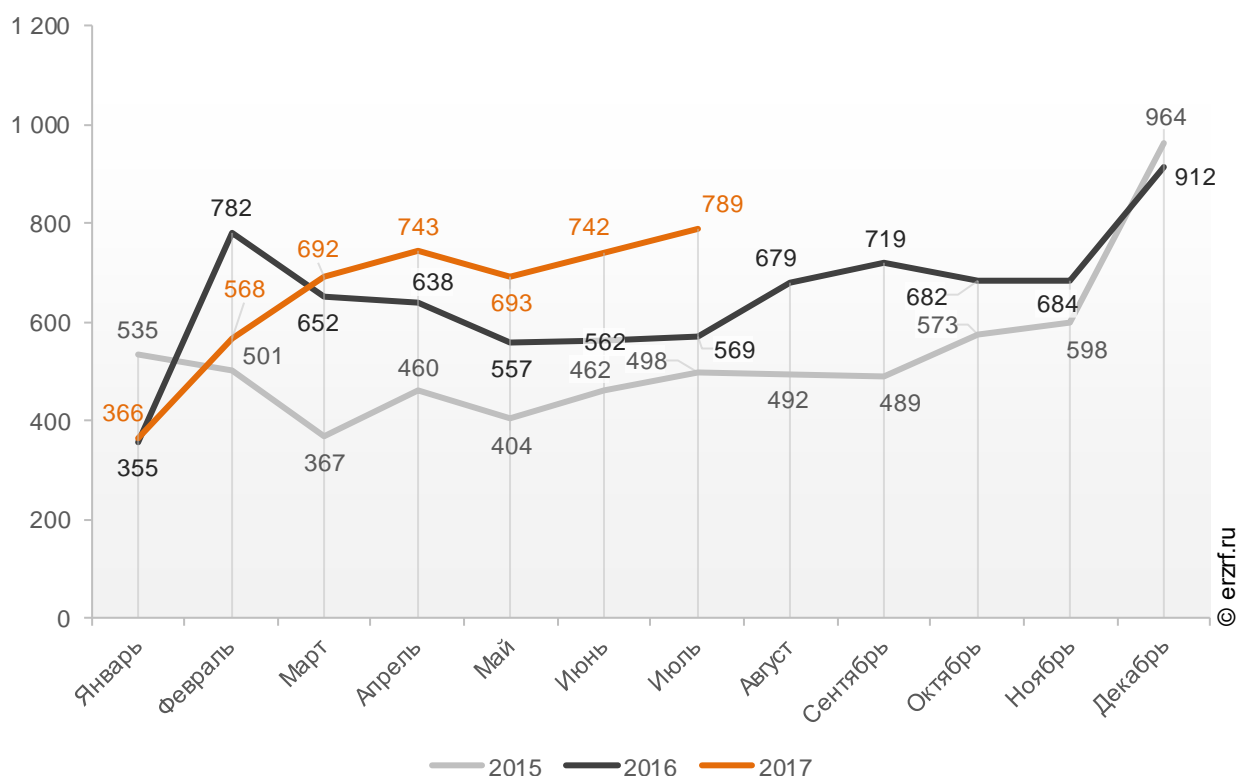
10. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 4 593, что на 11,6% больше уровня 2016 г. (4 115 ИЖК), и на 42,3% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (3 227 ИЖК).

График 7

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

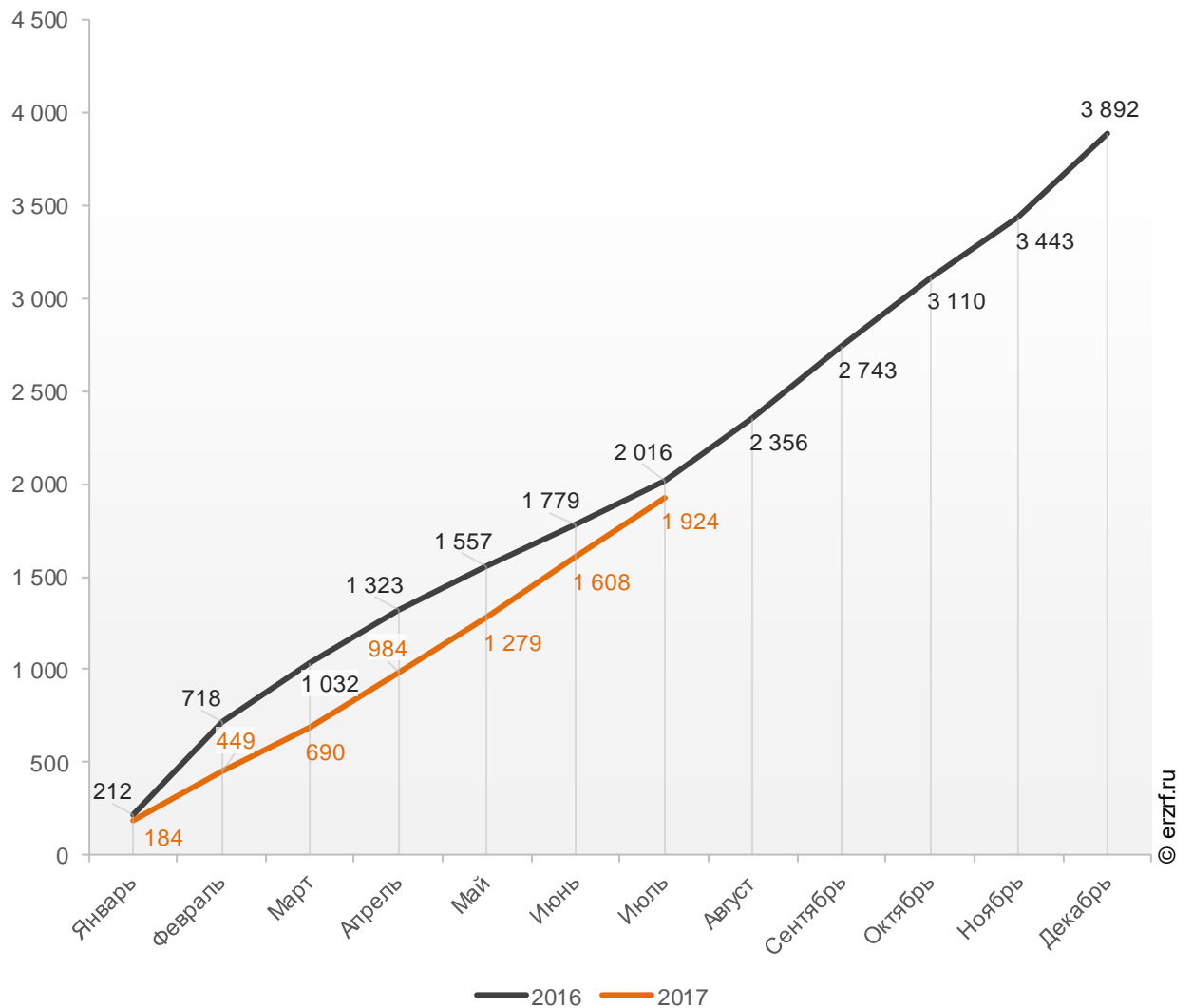


За 7 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 924, что на 4,6% меньше, чем в 2016 г. (2 016 ИЖК).

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

График 8

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

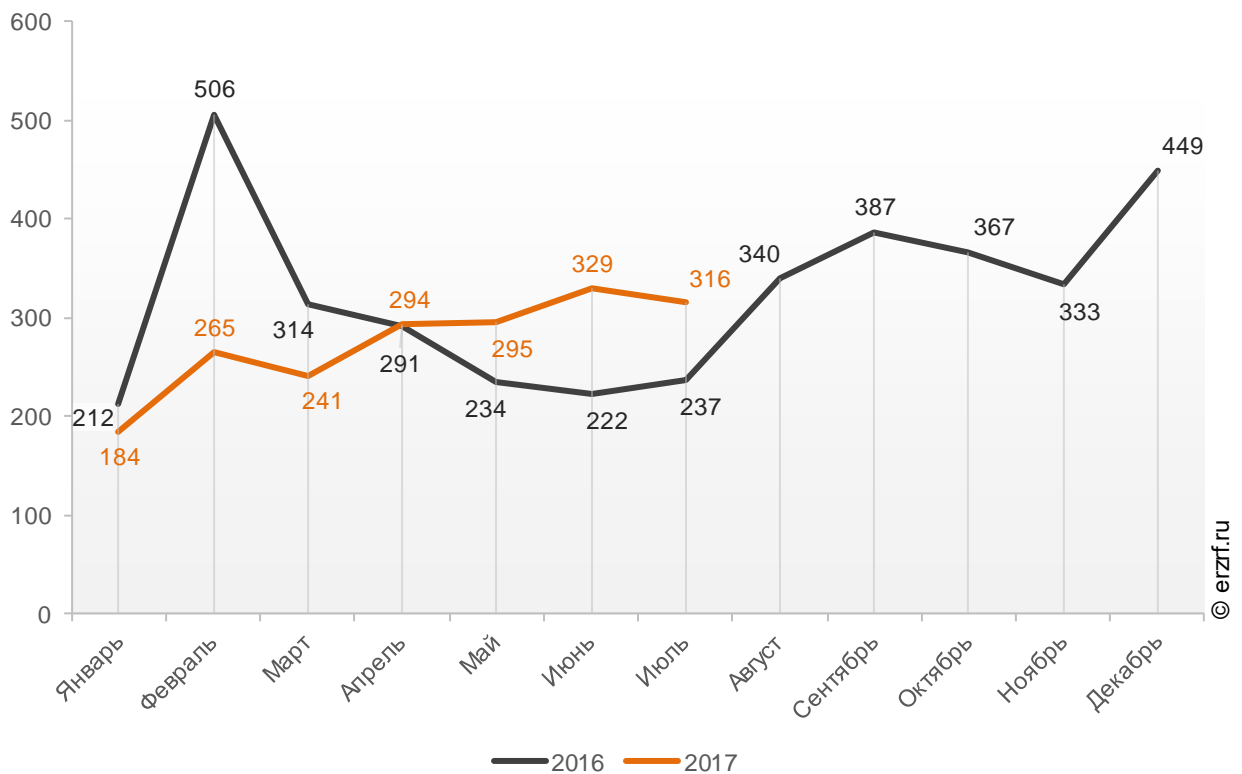


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в июле 2017 года, увеличилось на 33,3% по сравнению с июлем 2016 года (316 против 237 годом ранее).

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

График 9

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

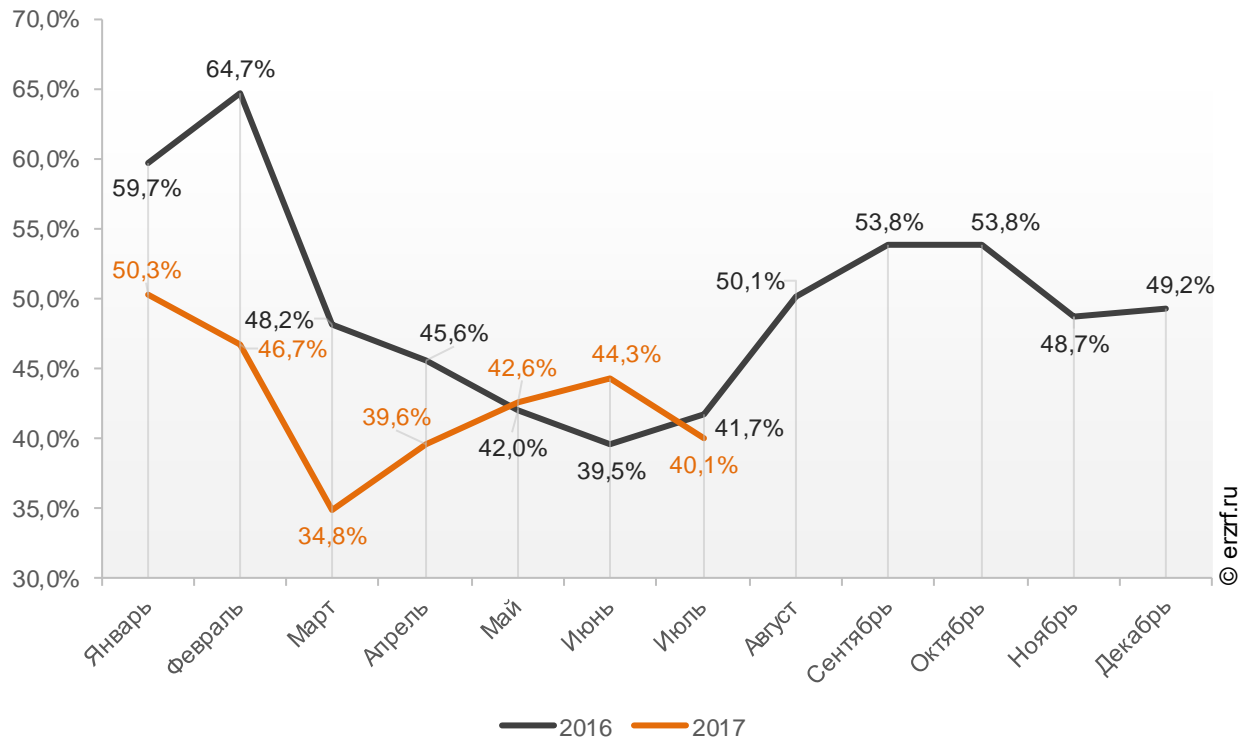


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2017 г., составила 41,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 7,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (49,0%).

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

График 10

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



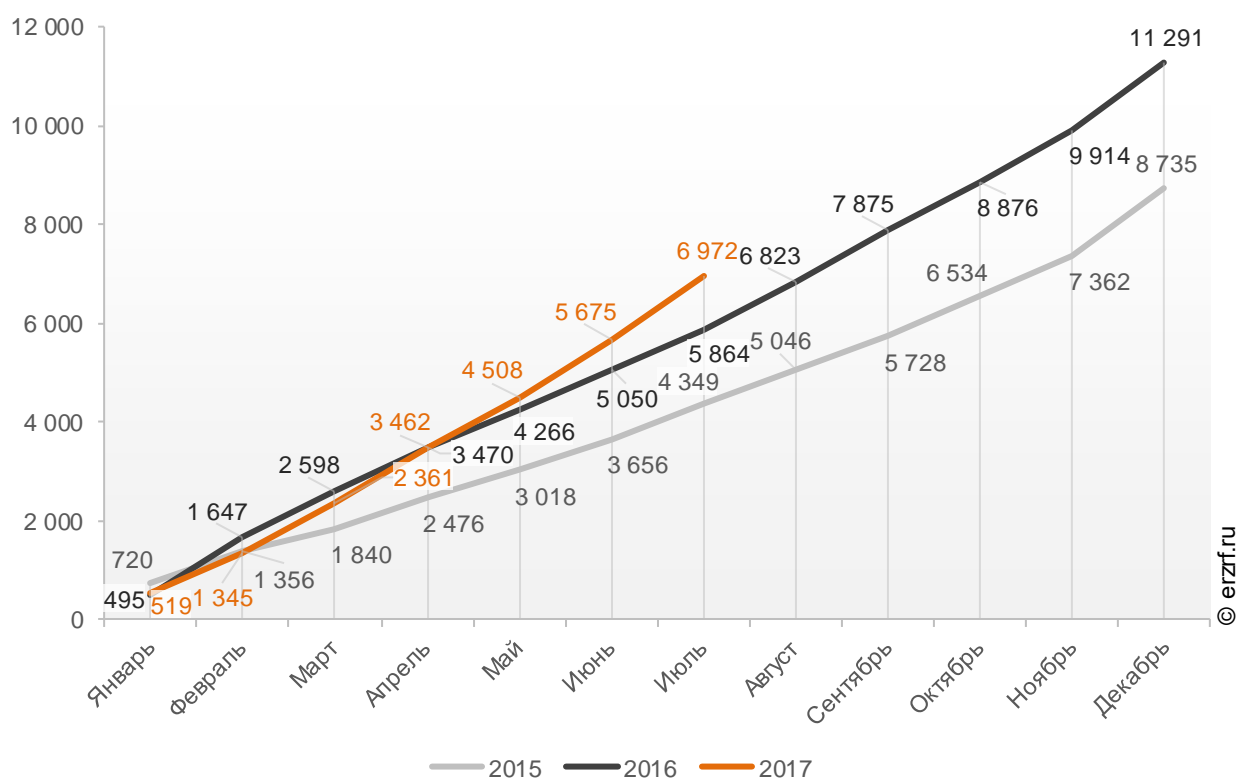
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 6 972 млн ₽, что на 18,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (5 864 млн ₽), и на 60,3% больше аналогичного значения 2015 г. (4 349 млн ₽).

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

График 11

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

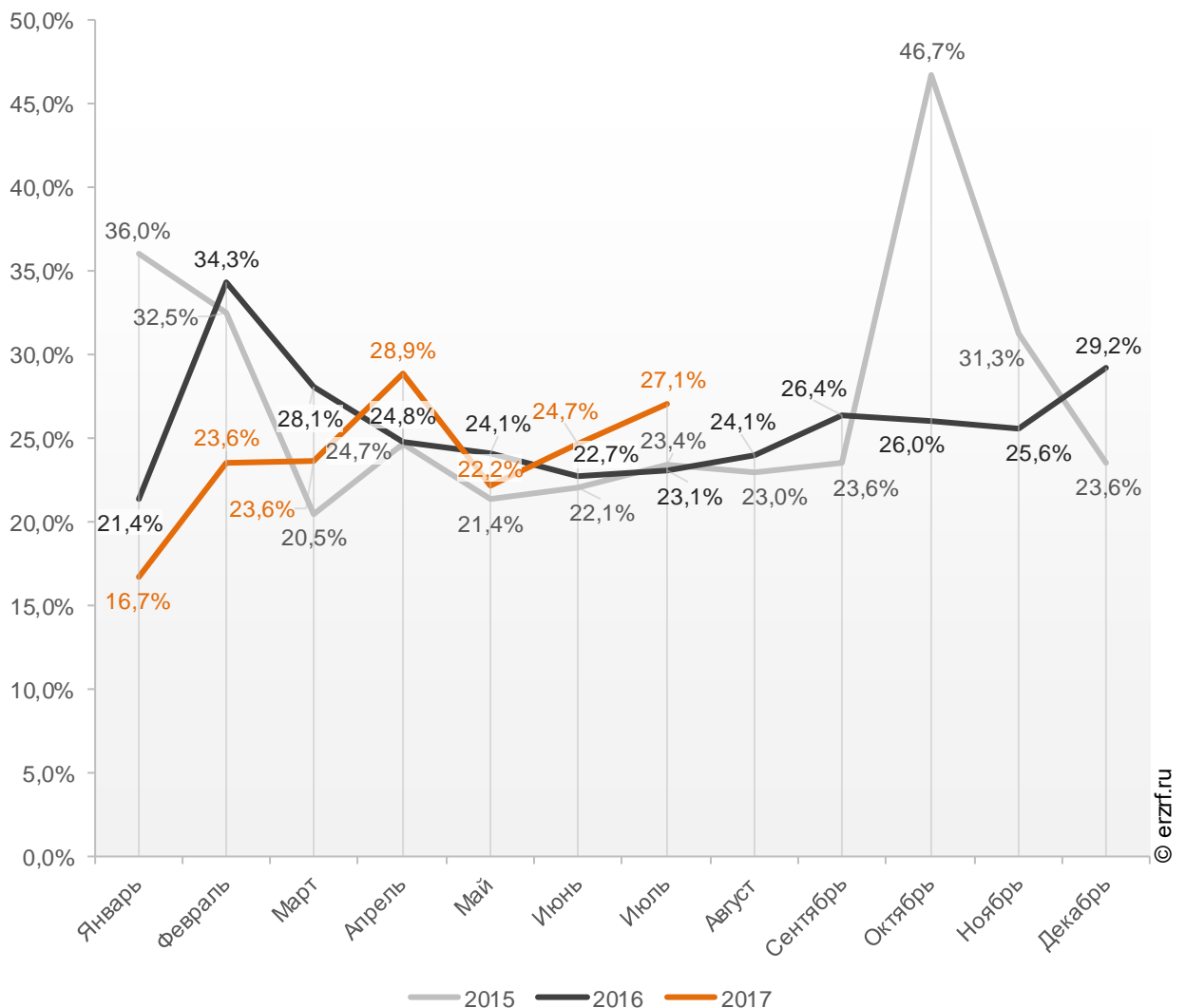


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2017 г. жителям Рязанской области (28 935 млн ₽), доля ИЖК составила 24,1%, что на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (25,7%), и на 1,1 п.п. меньше уровня 2015 г. (25,2%).

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

График 12

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

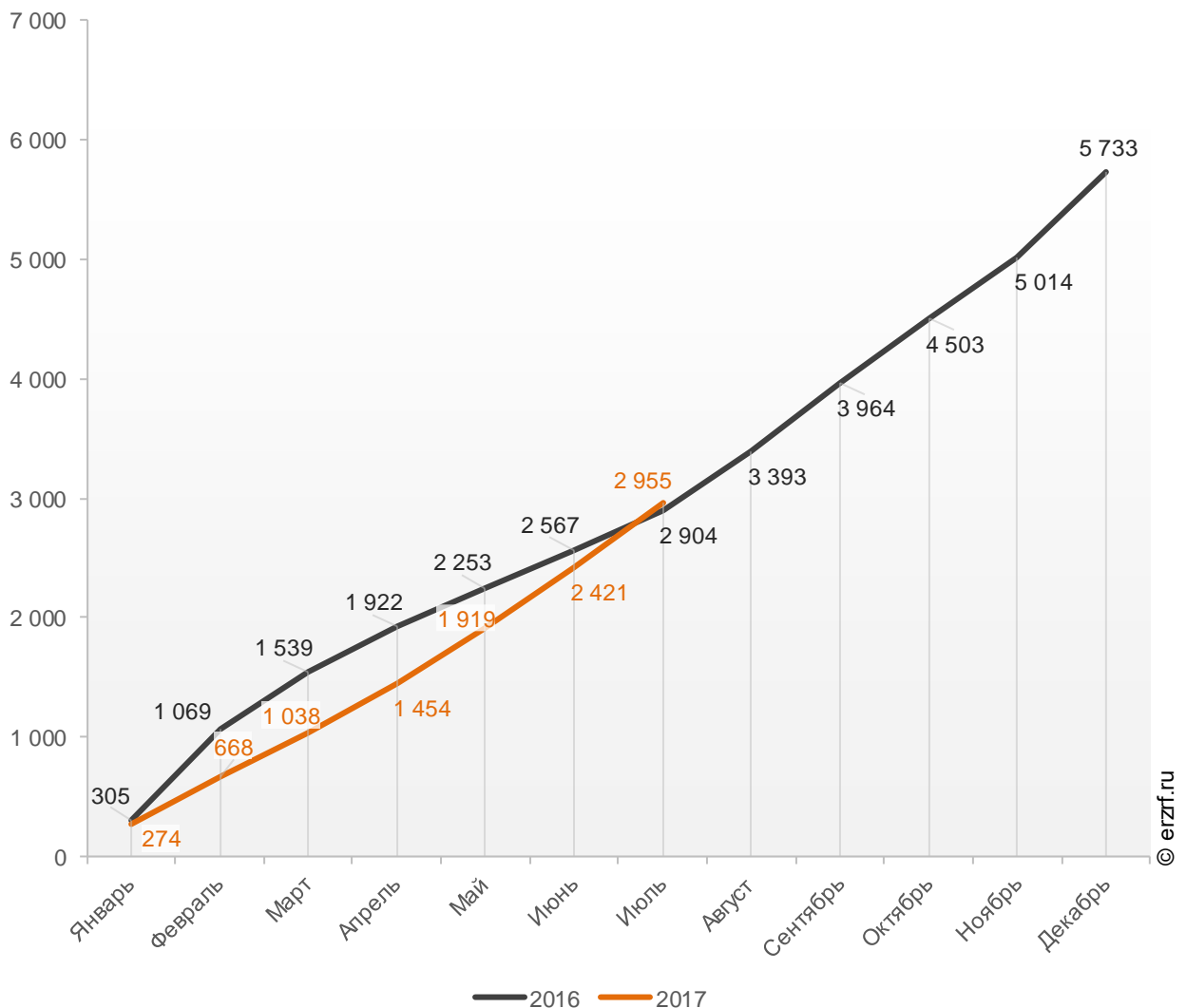


За 7 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 2 955 млн ₽ (42,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 1,8% больше аналогичного значения 2016 г. (2 904 млн ₽).

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

График 13

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



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2017 г. жителям Рязанской области (28 935 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,2%, что на 2,5 п.п. меньше уровня 2016 г. (12,7%).

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

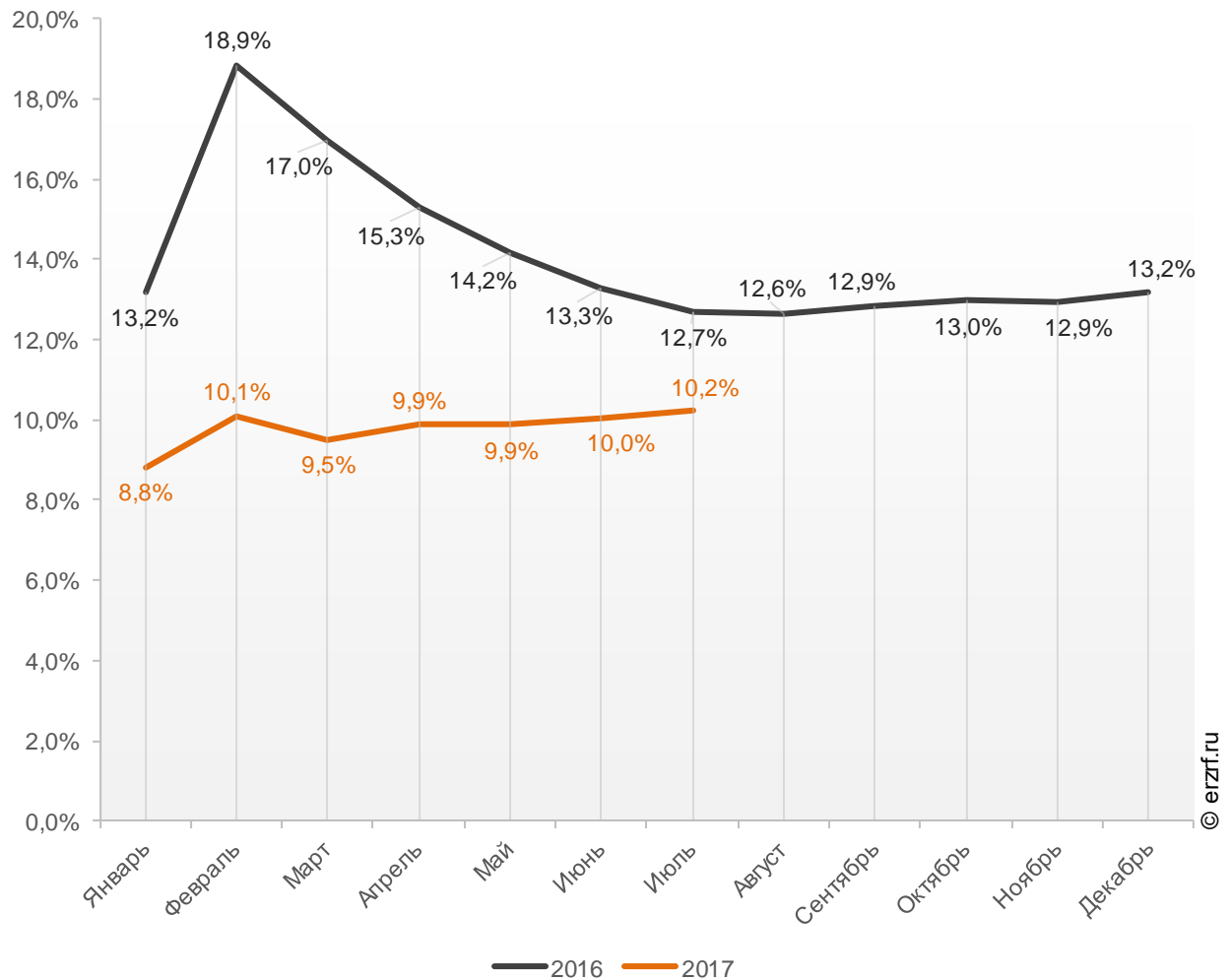
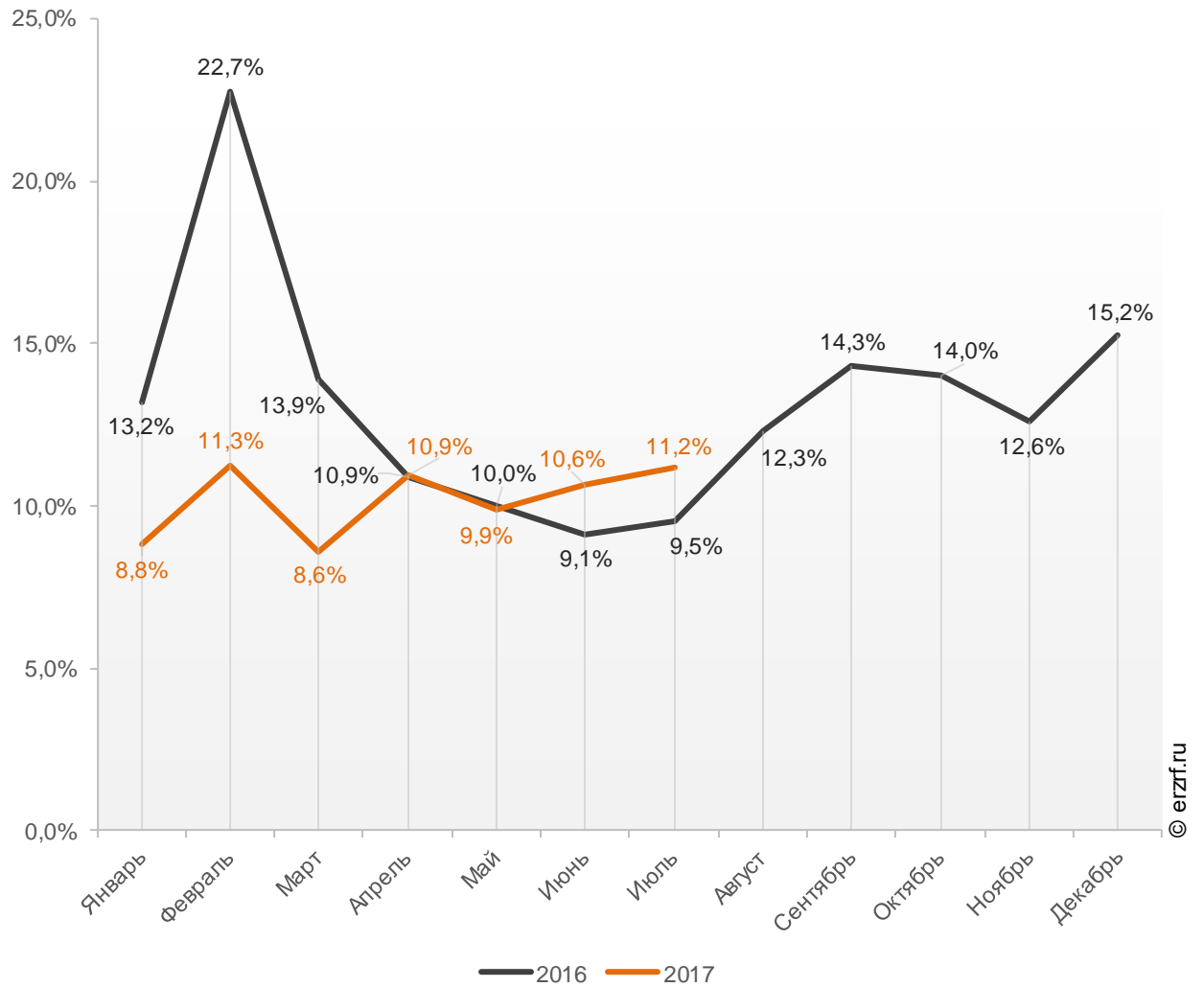


График 15

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

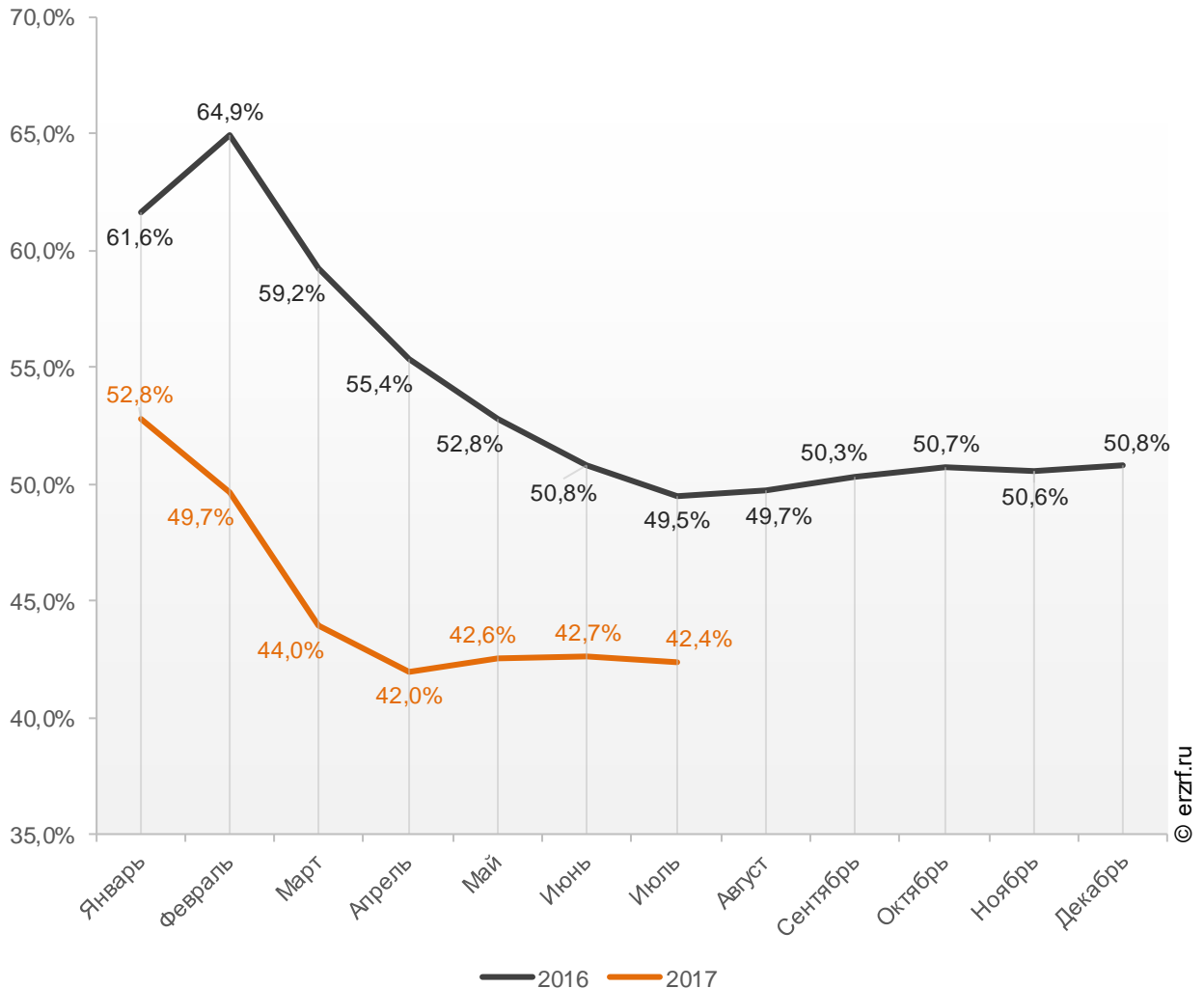


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2017 г., составила 42,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 7,1 п.п. меньше, чем в 2016 г. (49,5%).

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

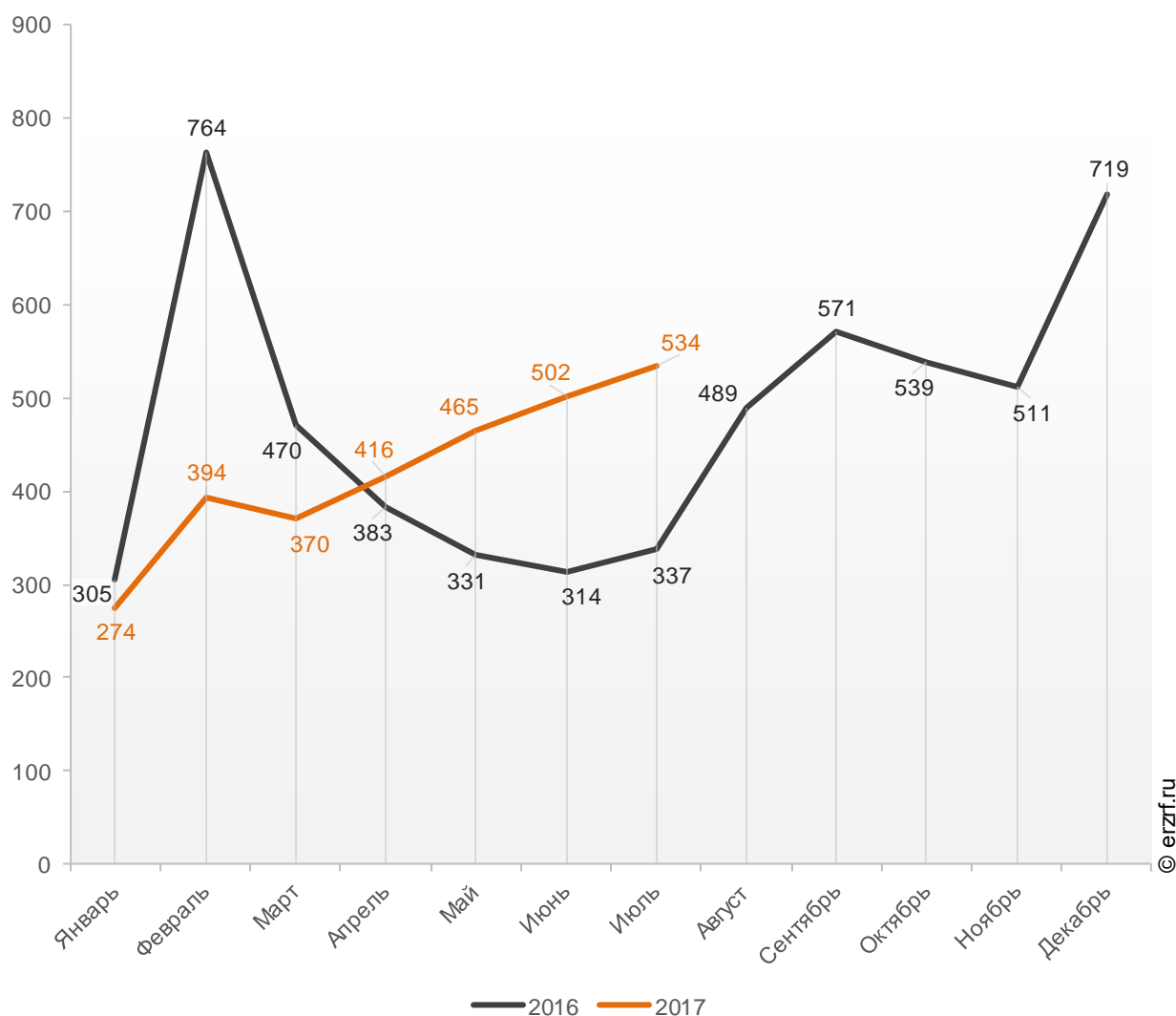


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в июле 2017 года, увеличился на 58,5% по сравнению с июлем 2016 года (534 против 337 млн ₹ годом ранее).

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

График 17

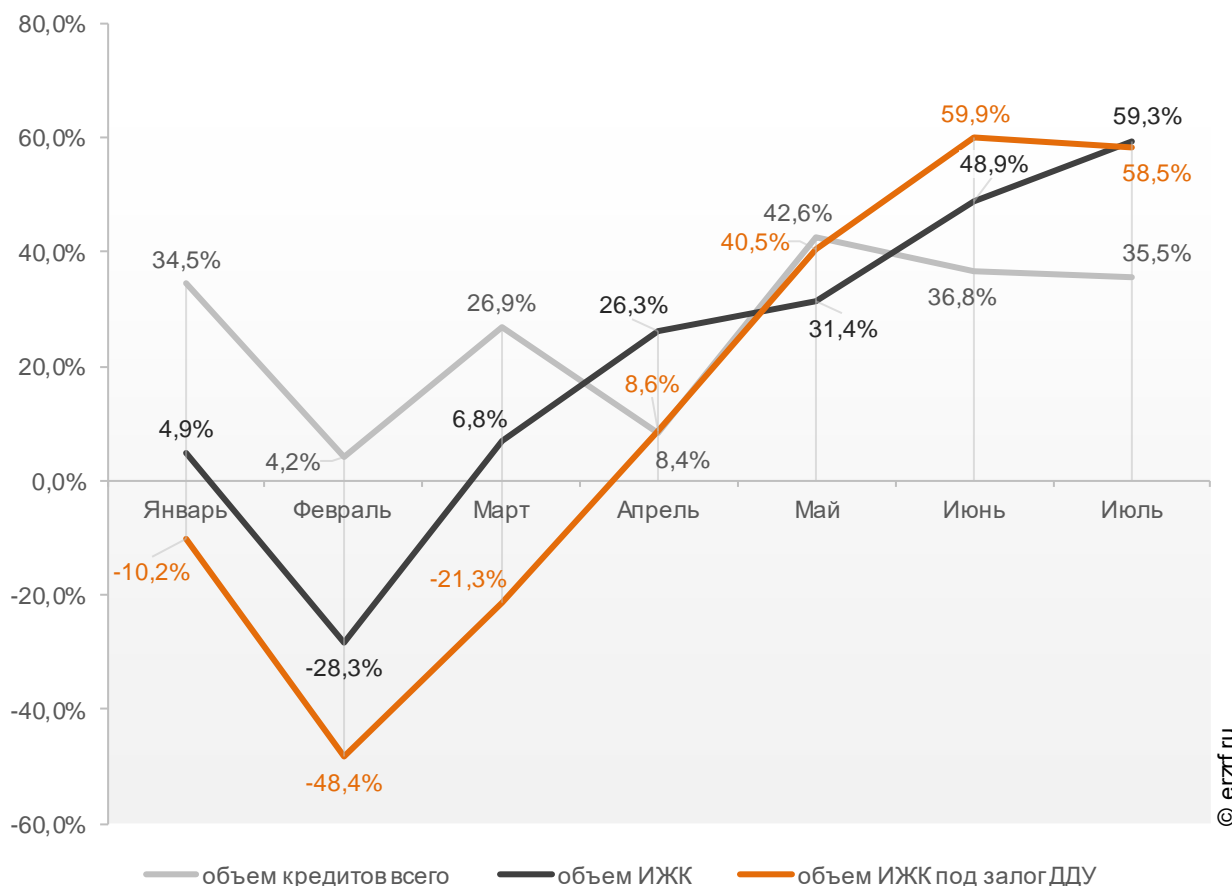
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2017 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 58,5% в июле 2017 года по сравнению с июлем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 35,5% (4,8 против 3,5 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 59,3% (1,3 млрд ₴ против 814 млн ₴ годом ранее) (График 18).

График 18

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



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Рязанской области кредитов всех видов в июле составила 11,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,2%.

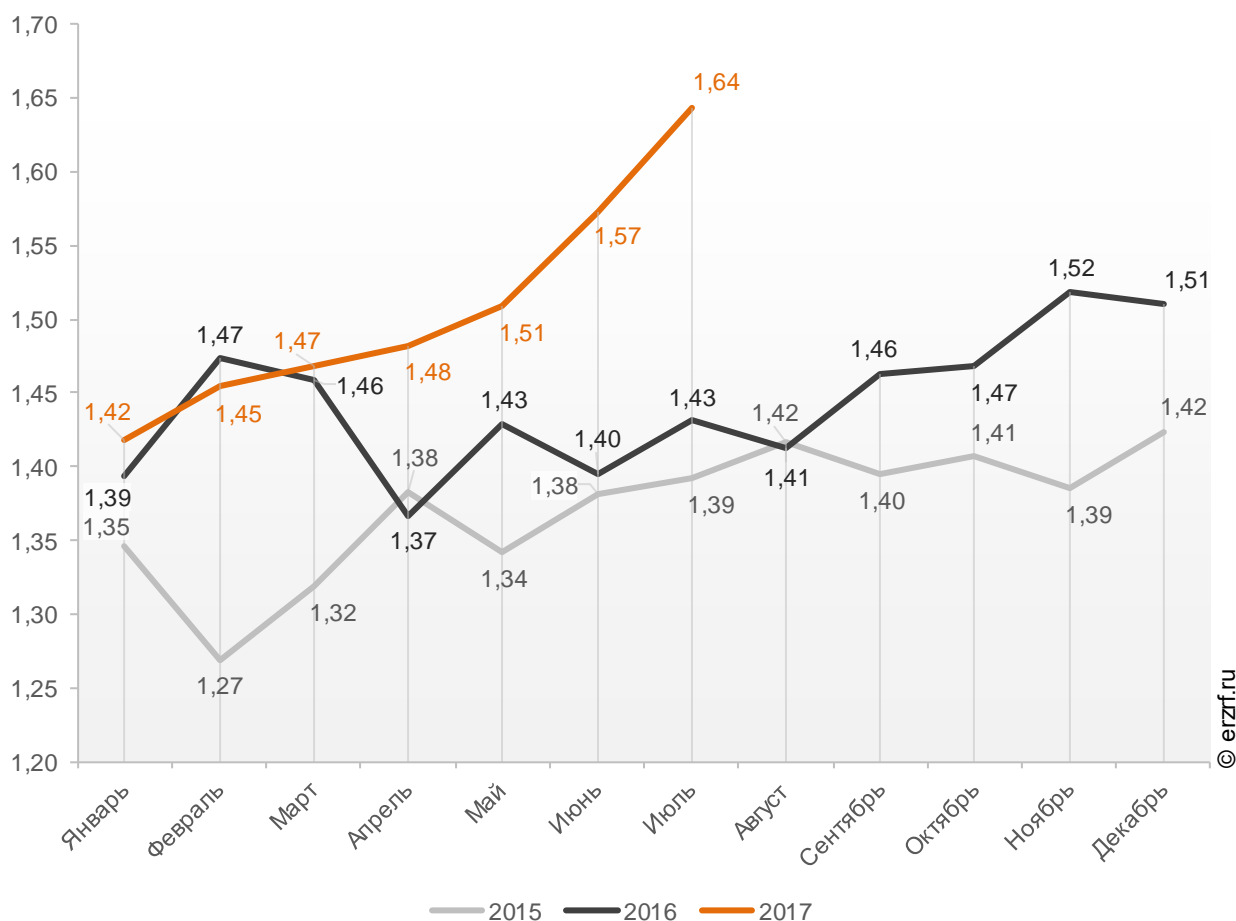
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в июле 2017 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 1,64 млн ₽, что на 14,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,43 млн ₽), и на 18,1% больше аналогичного значения 2015 г. (1,39 млн ₽).

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

График 19

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

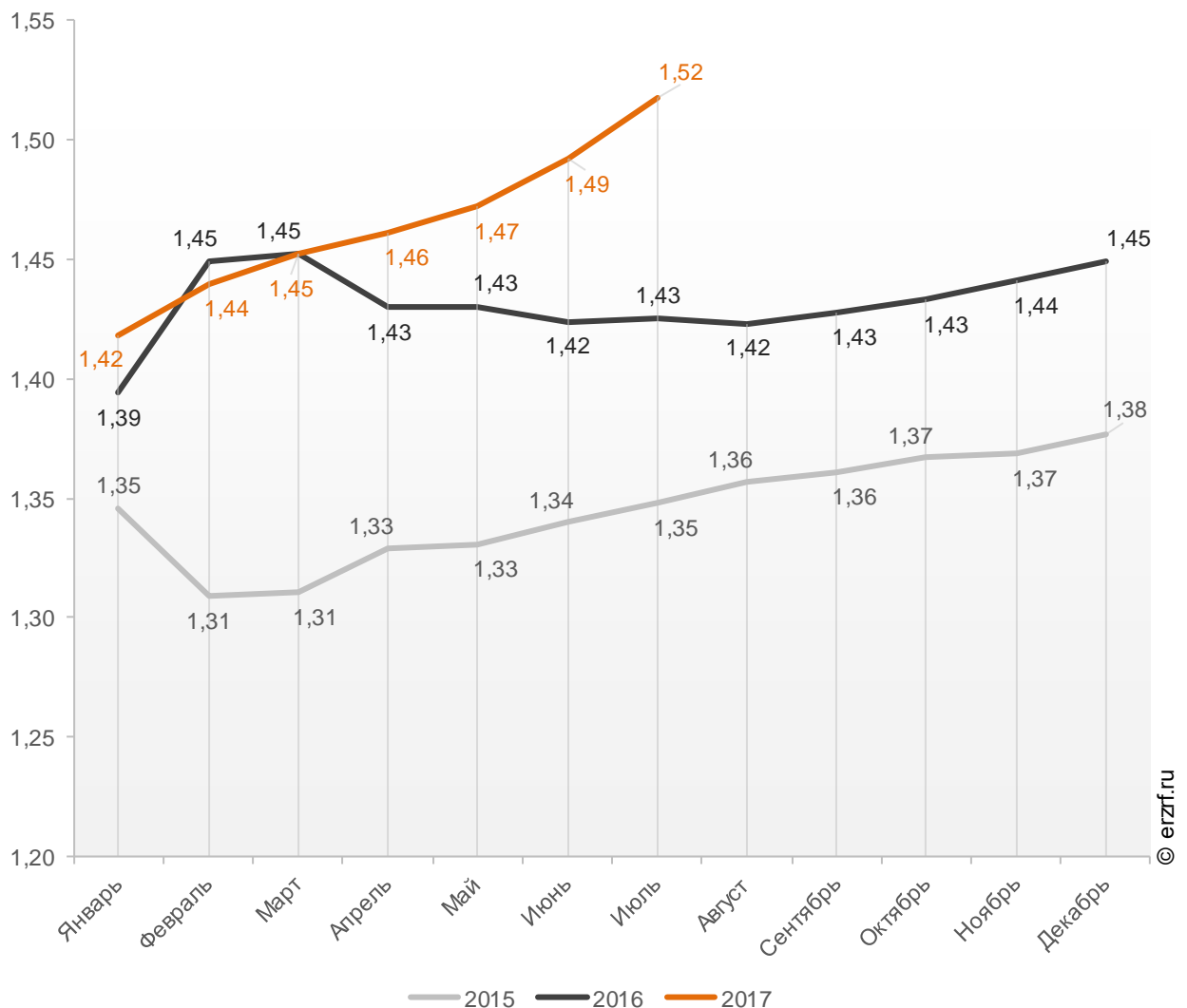


По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,52 млн ₽, что на 6,5% больше, чем в 2016 г. (1,43 млн ₽), и на 12,6% больше соответствующего значения 2015 г. (1,35 млн ₽).

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

График 20

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

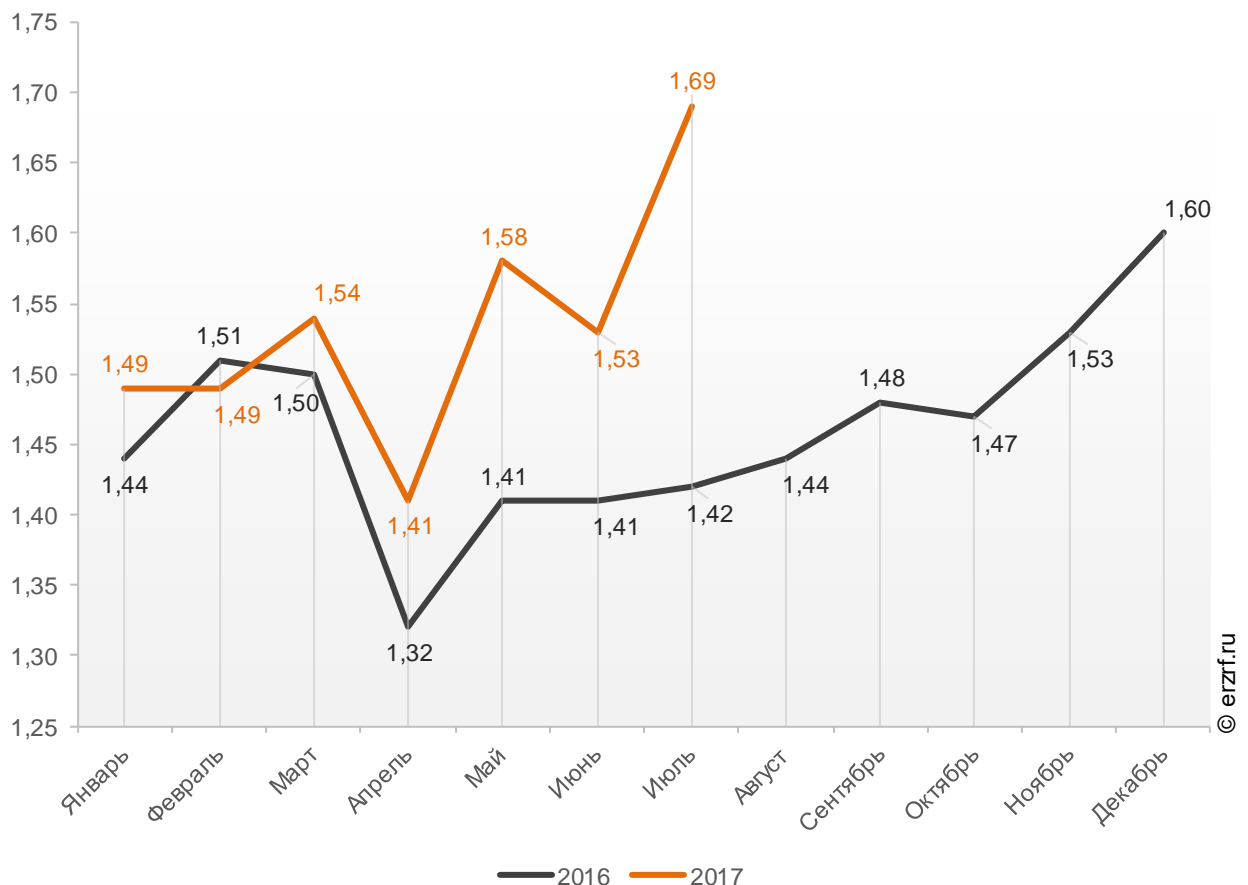


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в июле 2017 года увеличился на 19,0% по сравнению с июлем 2016 года (1,69 против 1,42 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается пятый месяц подряд.

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

График 21

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

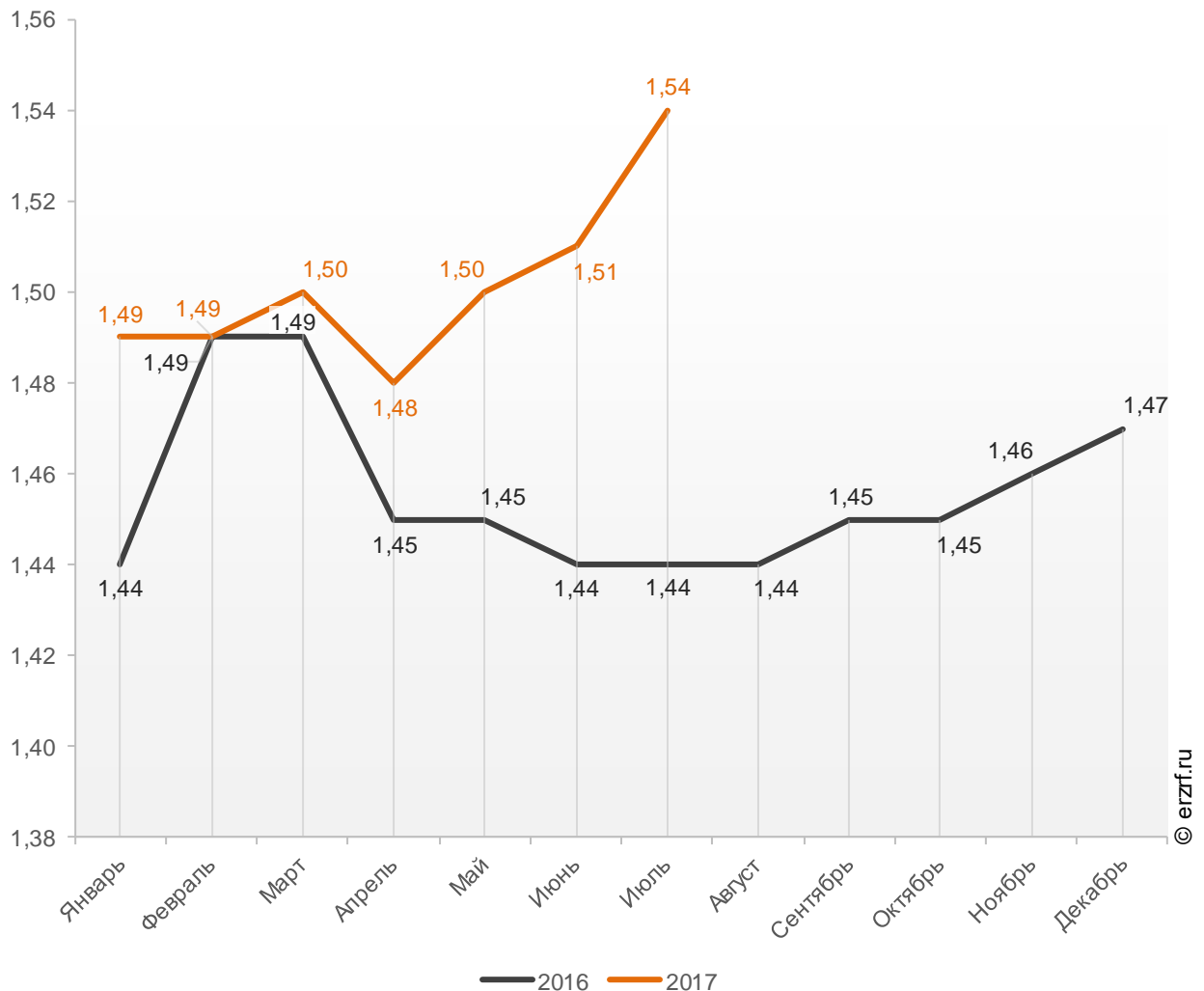


По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,54 млн ₽ (на 1,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 6,9% больше соответствующего значения 2016 г. (1,44 млн ₽).

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

График 22

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

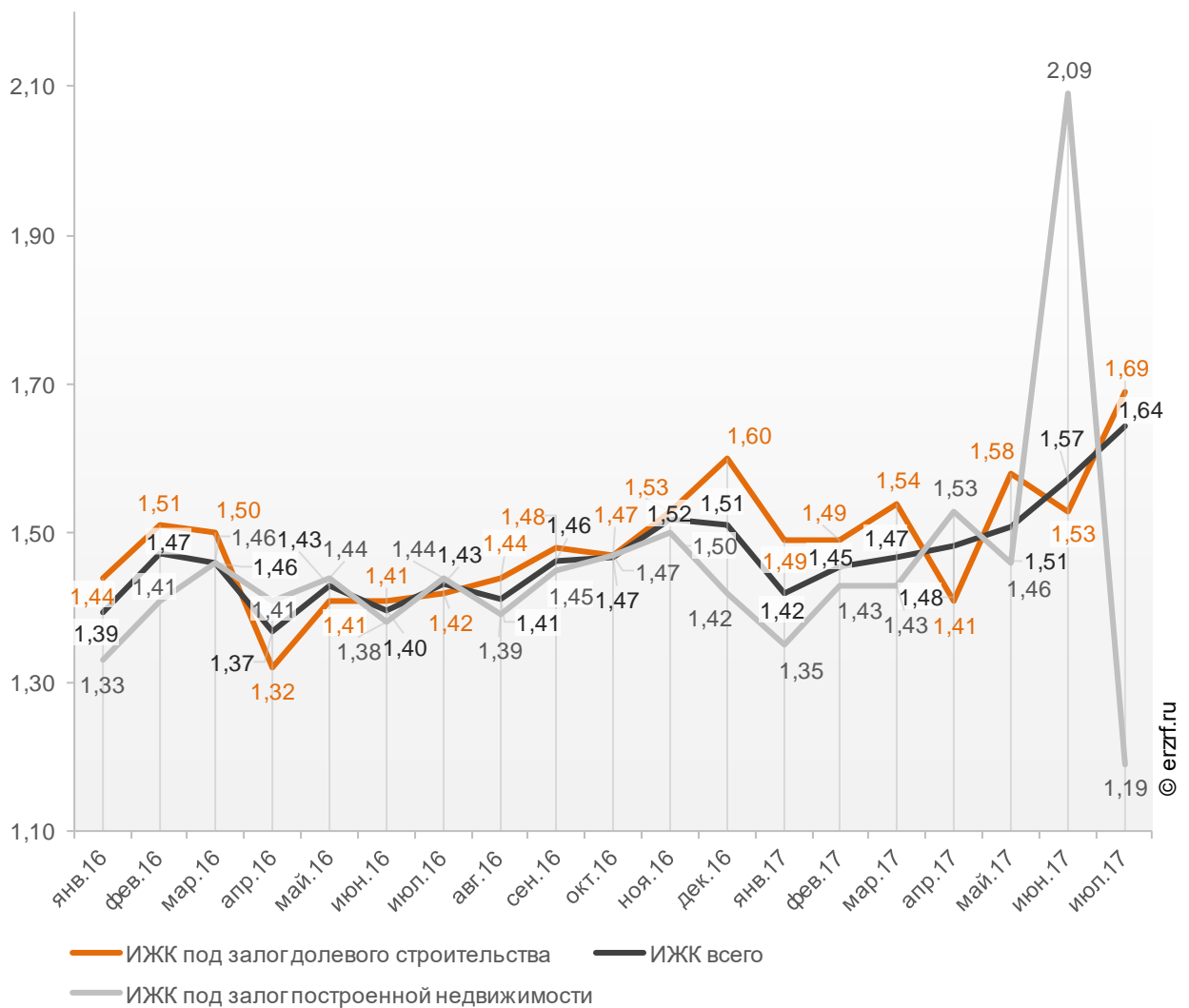


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 17,4%, с 1,44 до 1,19 млн ₽.

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

График 23

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

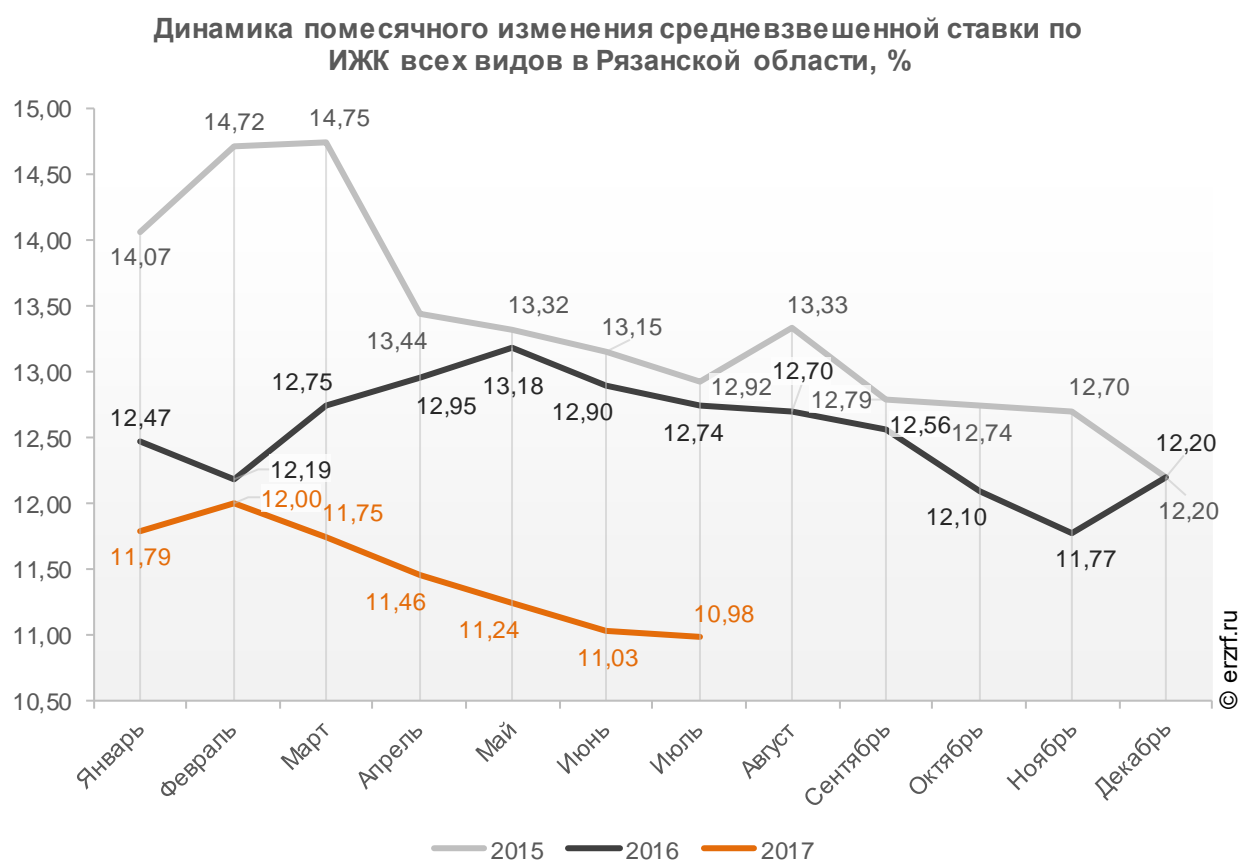


10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2017 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 10,98%. По сравнению с таким же показателем июля 2016 года произошло снижение ставки на 1,76 п.п. (с 12,74 до 10,98%).

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

График 24

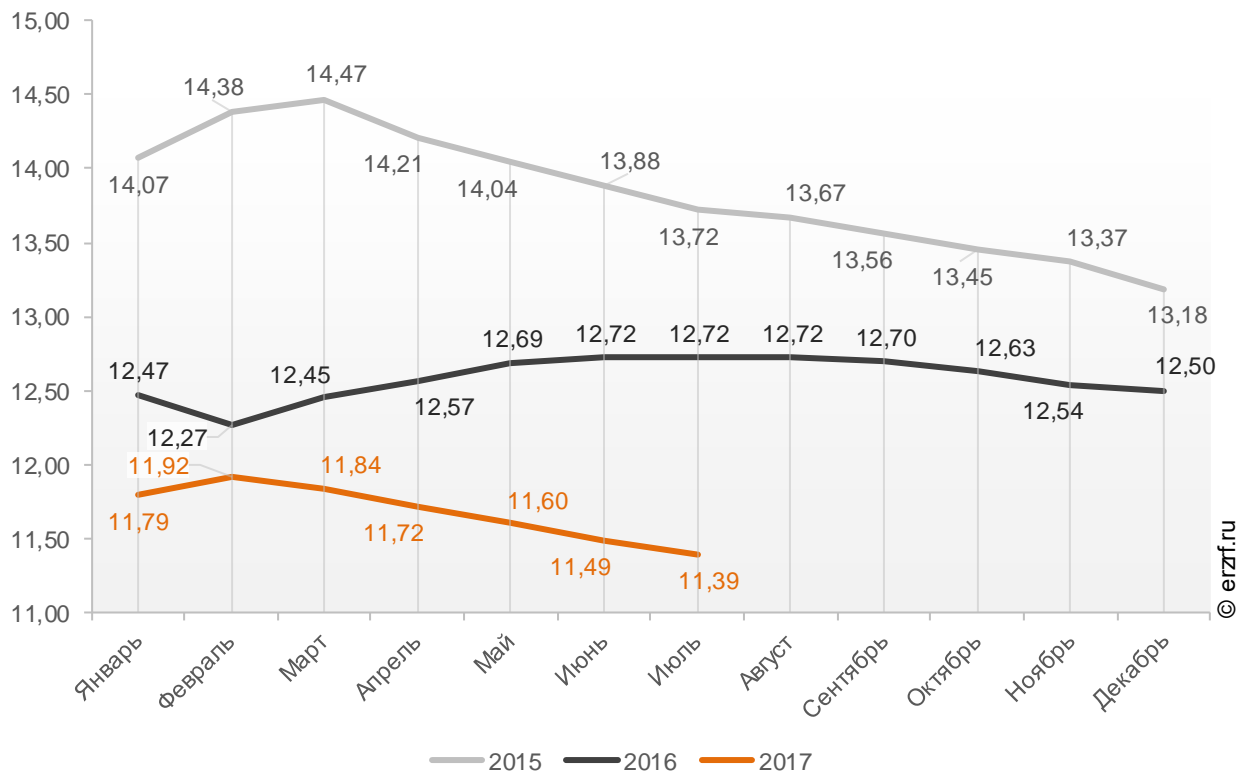


По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 11,39%, что на 1,33 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,72%), и на 2,33 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,72%).

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

График 25

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

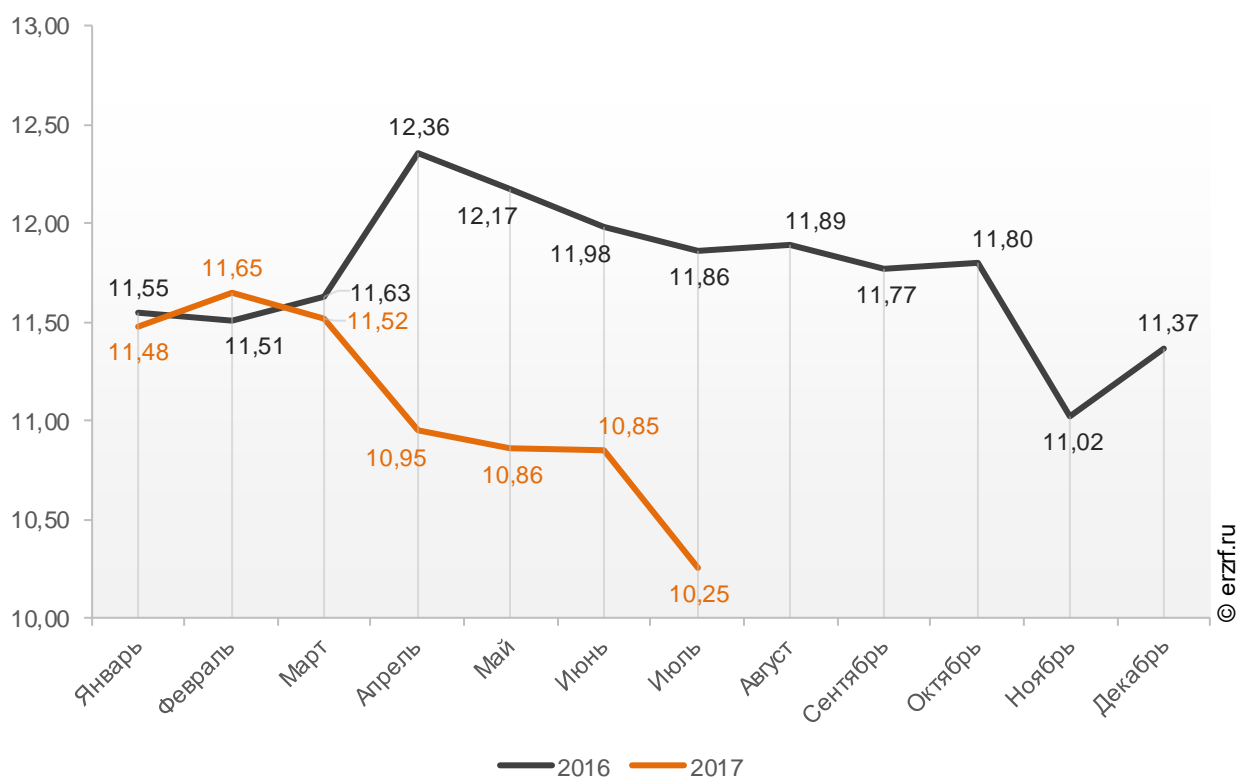


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в июле 2017 года, составила 10,25%, что на 1,61 п.п. меньше аналогичного значения за июль 2016 года (11,86%).

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

График 26

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

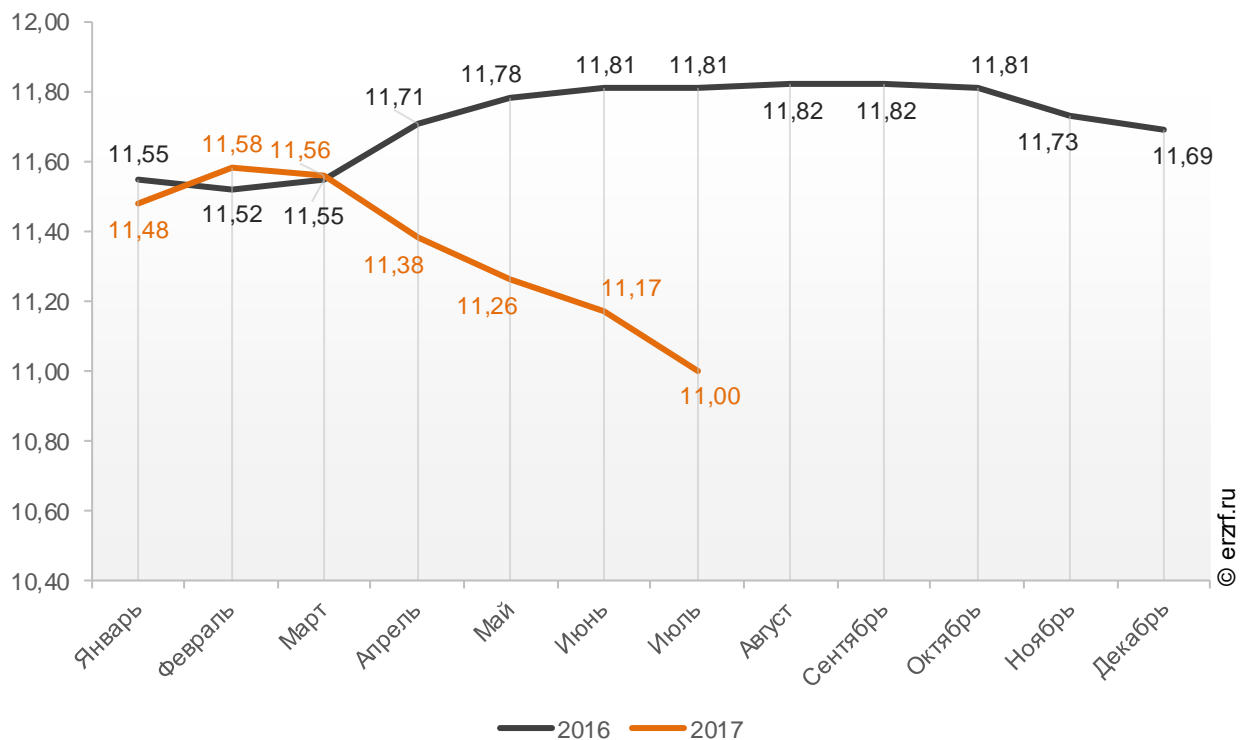


По данным Банка России за 7 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 11,00% (на 0,39 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,81 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,81%).

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

График 27

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

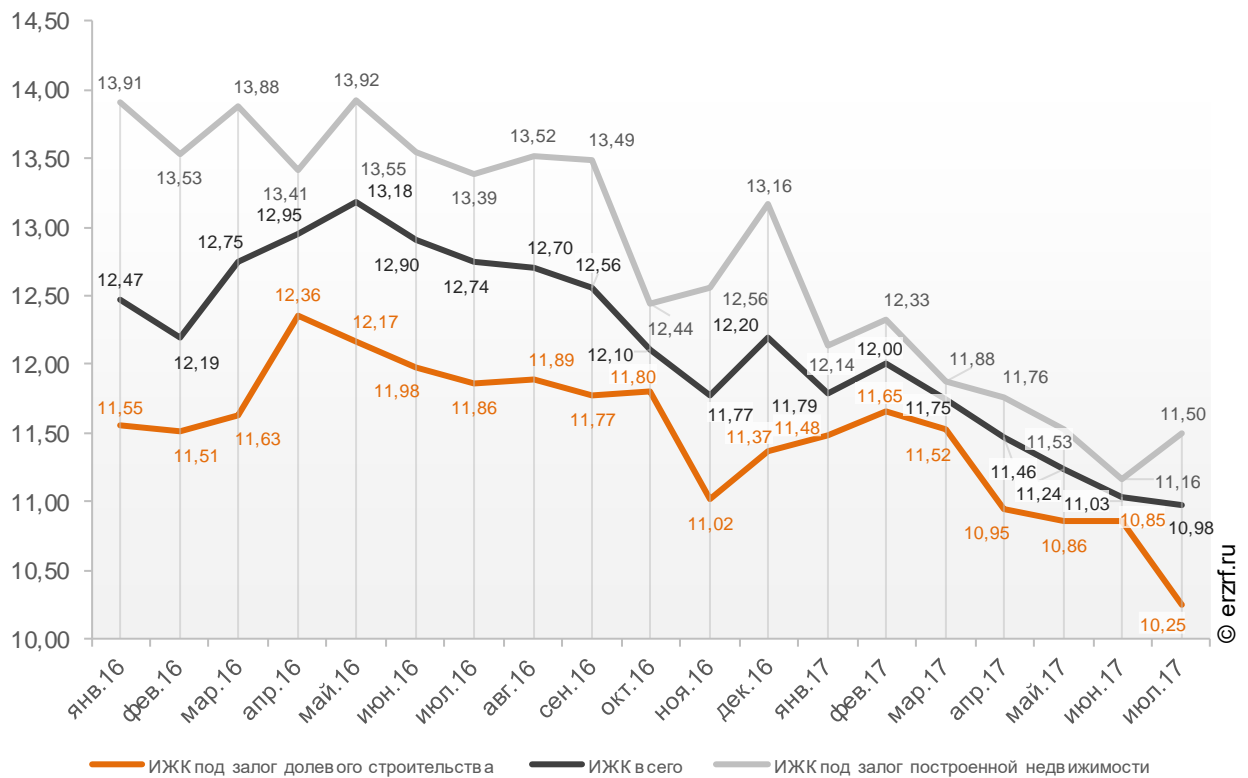


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в июле 2017 года составила 11,50%, что на 1,89 п.п. меньше значения за июль 2016 года (13,39%).

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

График 28

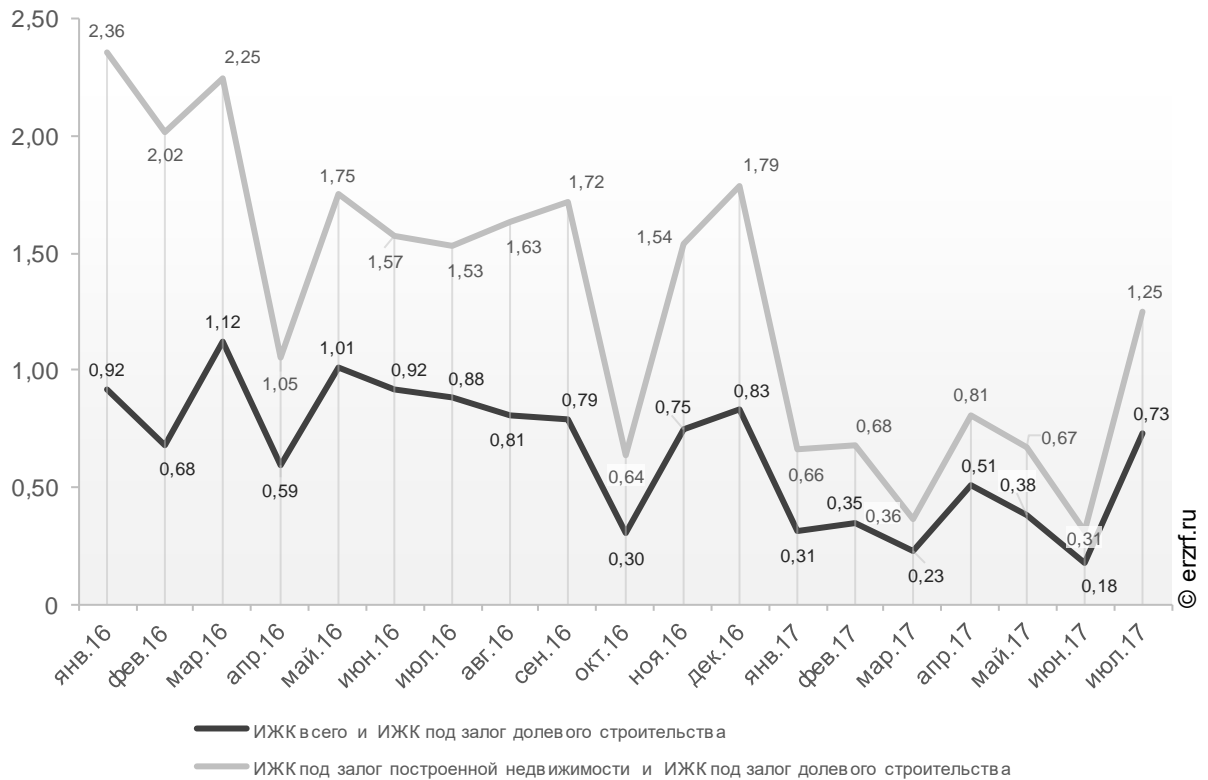
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области уменьшилась в 1,2 раза с 0,88 п.п. до 0,73 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год уменьшилась в 1,2 раза с 1,53 п.п. до 1,25 п.п. (График 29).

График 29

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

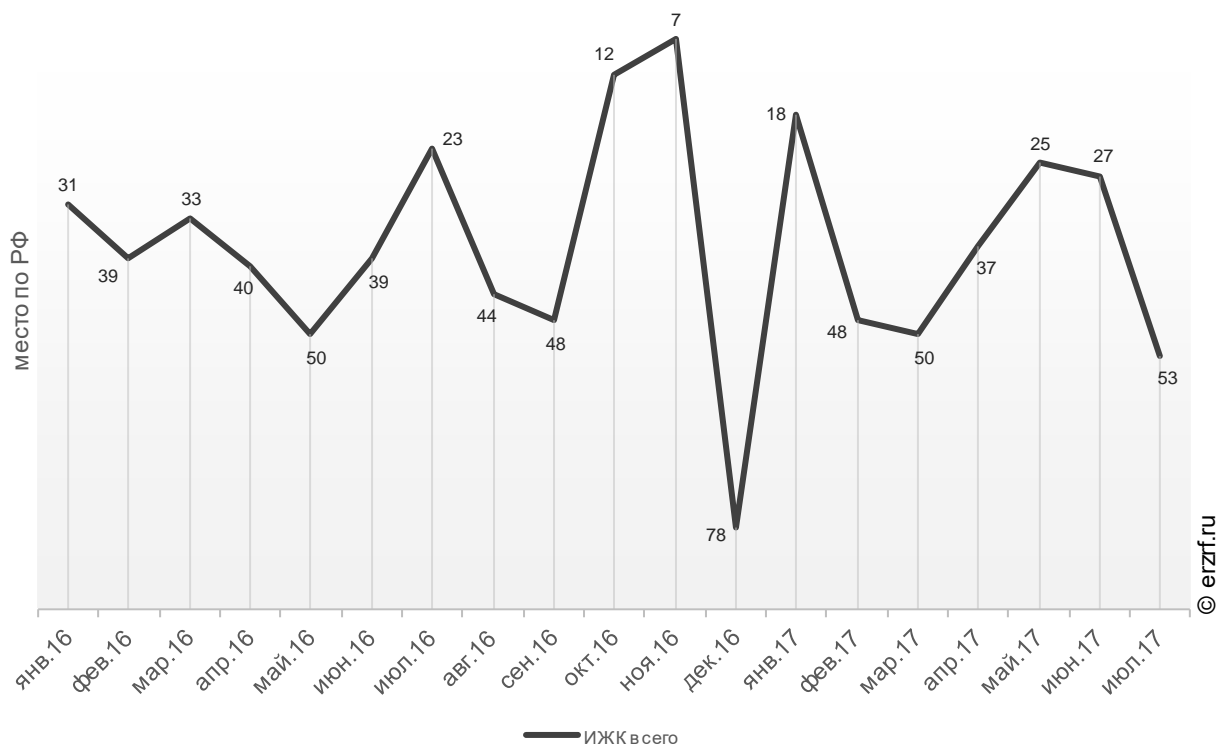


Рязанская область занимает 53-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – девятое место, и 73-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 30

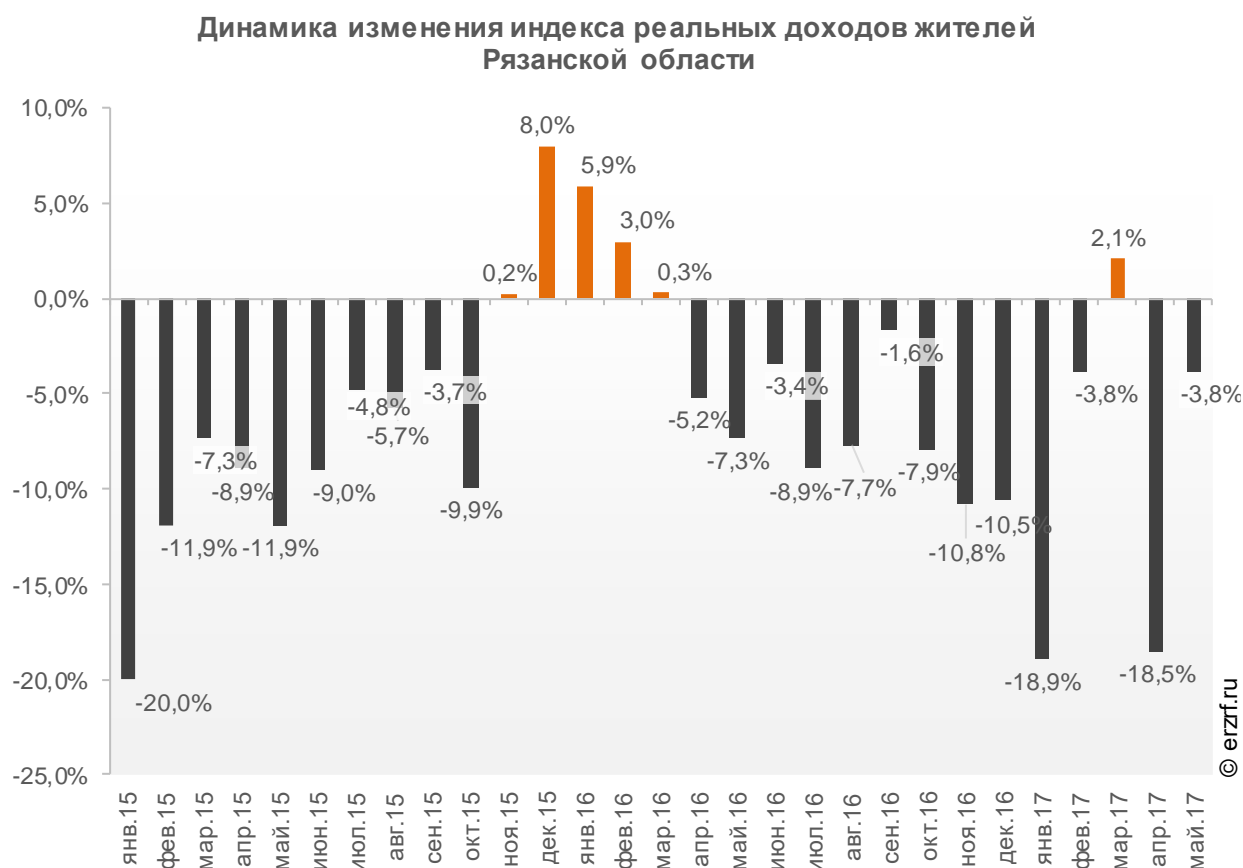
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью по величине ставки ИЖК



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

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

График 31



В целом за 5 месяцев 2017 г. в Рязанской области произошло падение реальных доходов населения на 8,6%.

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

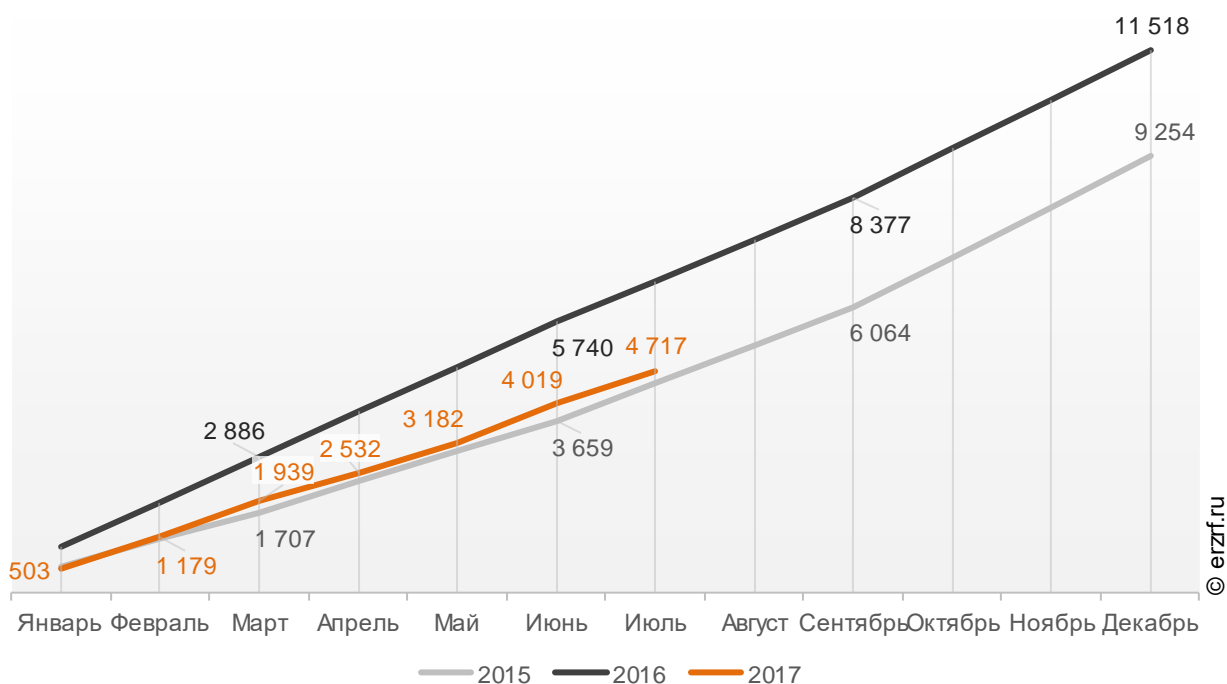
По данным Росреестра за 7 месяцев 2017 года в Рязанской области зарегистрировано 4 717 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 29% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 6 600 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ выросло примерно на 6% (тогда было зарегистрировано около 4 500 ДДУ).

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

График 32

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



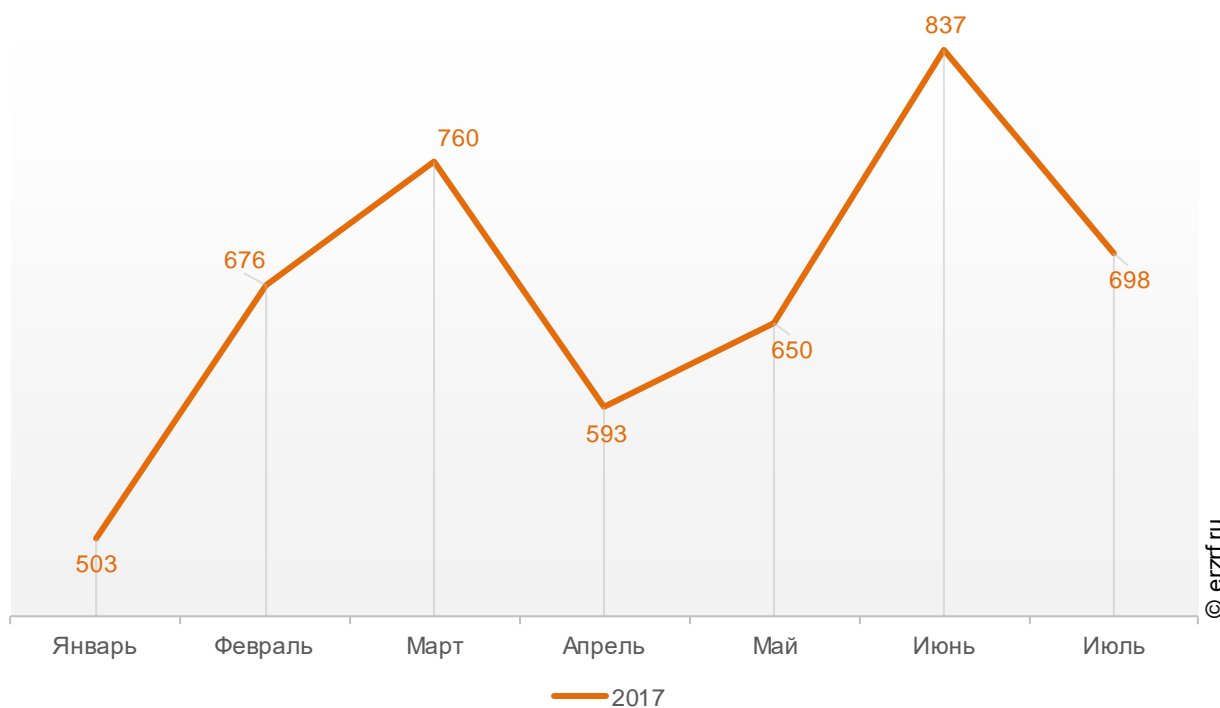
В июле 2017 года в Рязанской области зарегистрировано 698 ДДУ.

Это на 16,6% меньше, чем в июне (837), но на 7,4% больше, чем в мае текущего года, когда было зарегистрировано 650 ДДУ.

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

График 33

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



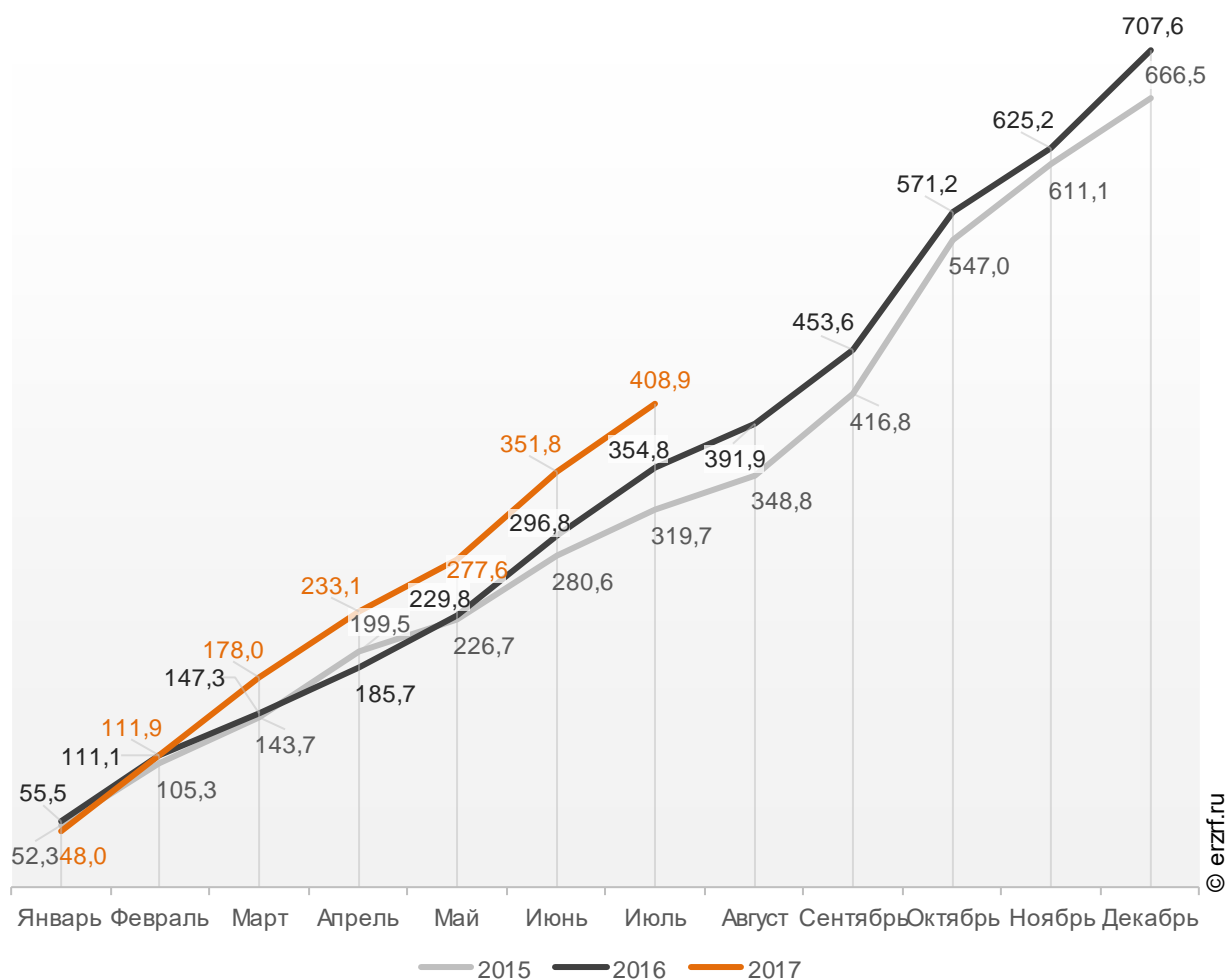
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2017 г. показывает превышение на 15,2% графика ввода жилья в Рязанской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 27,9% по отношению к 2015 г. (График 34).

График 34

Ввод жилья в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

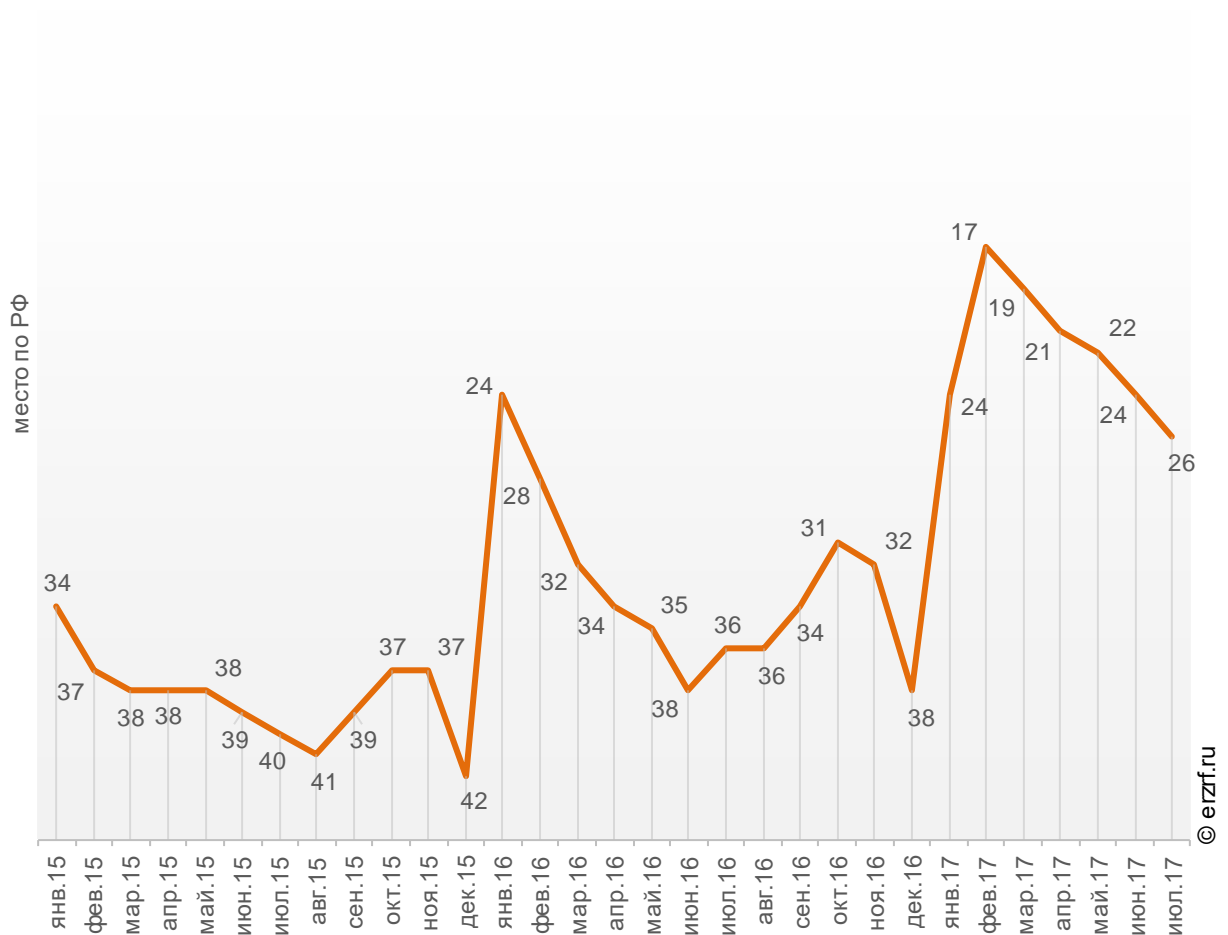


За январь-июль 2017 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста – 12-е место.

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

График 35

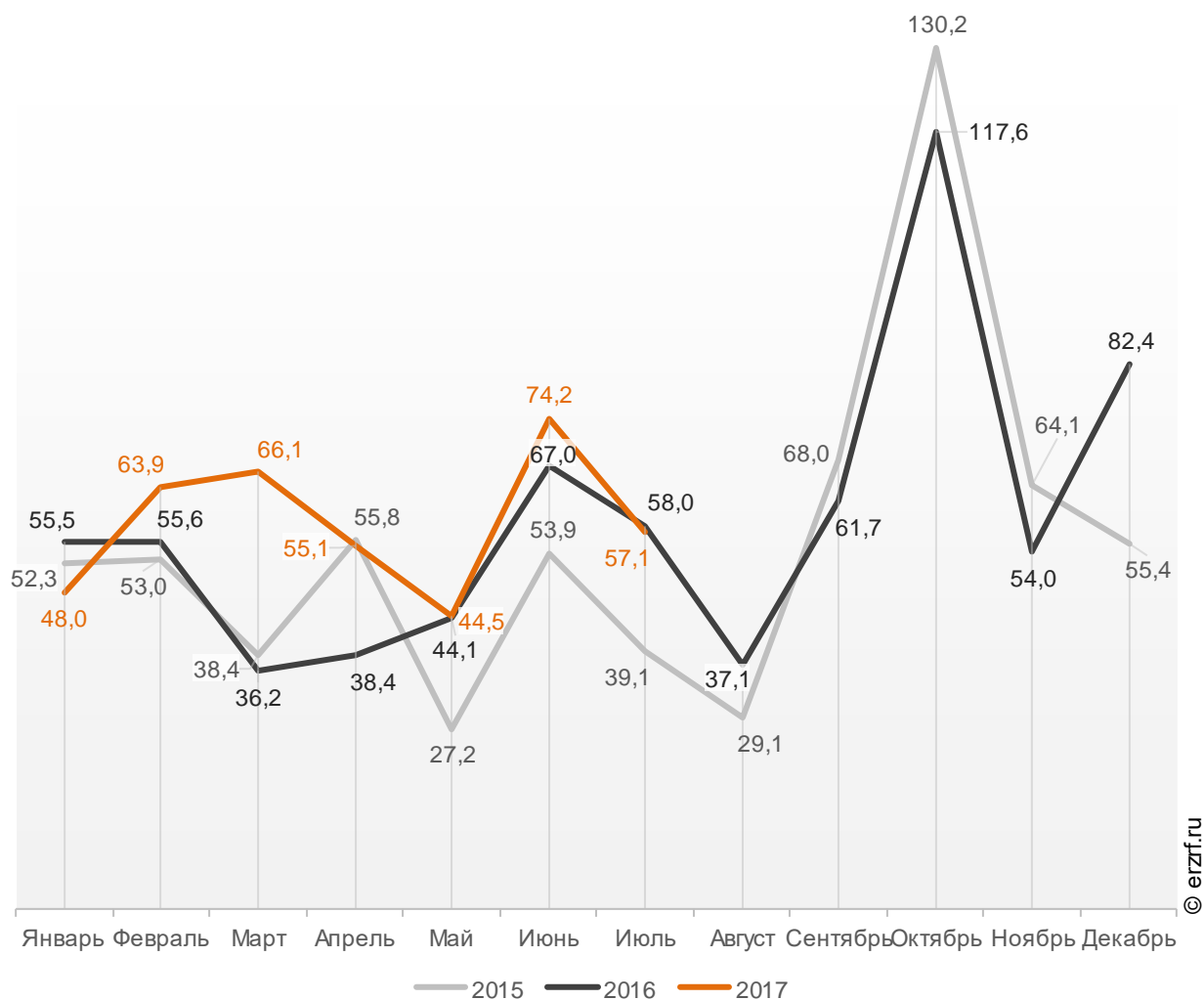
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июле 2017 года в Рязанской области введено 57,1 тыс. м² жилья. Это на 1,6% или на 0,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 36).

График 36

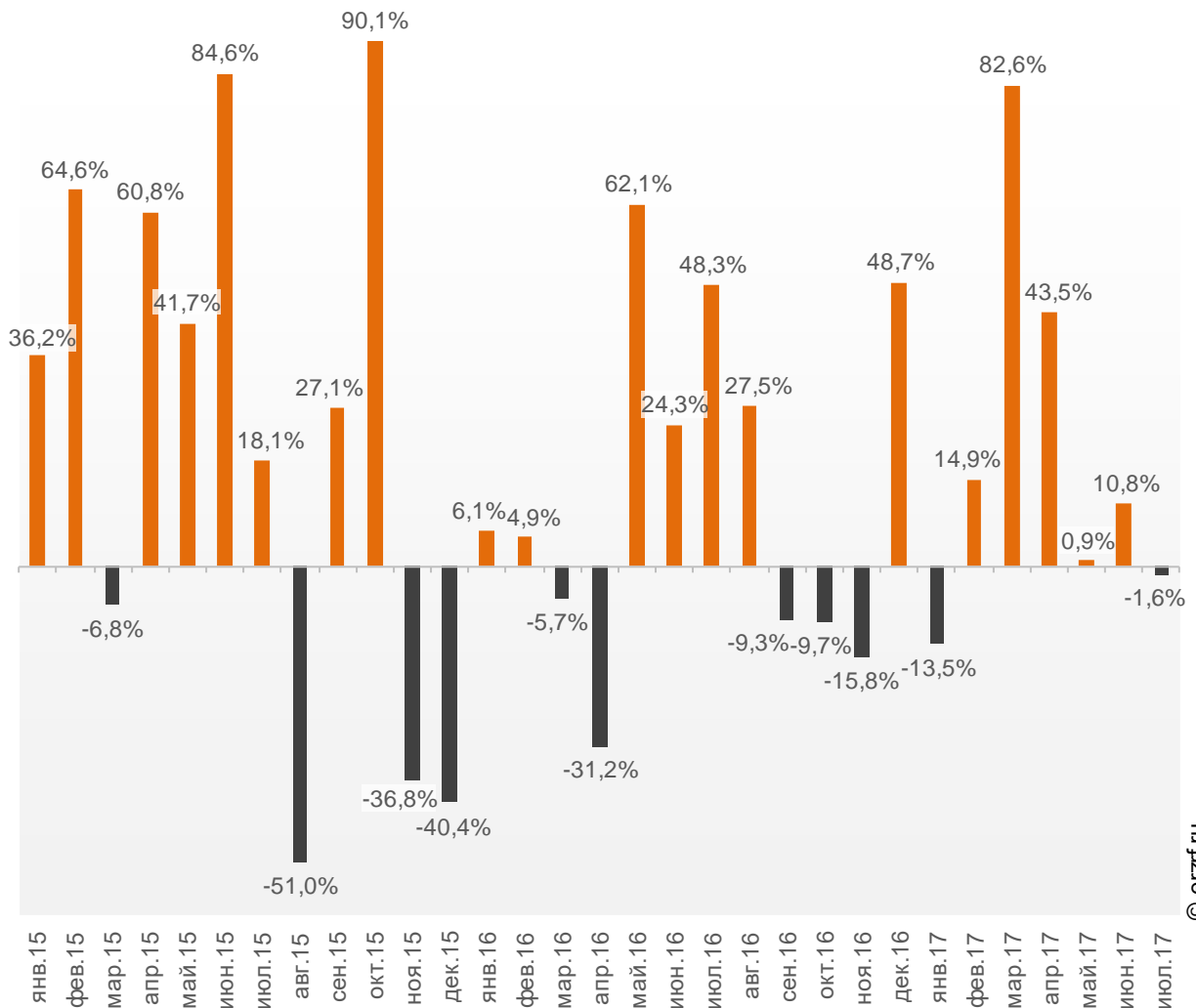
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²**



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

График 37

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



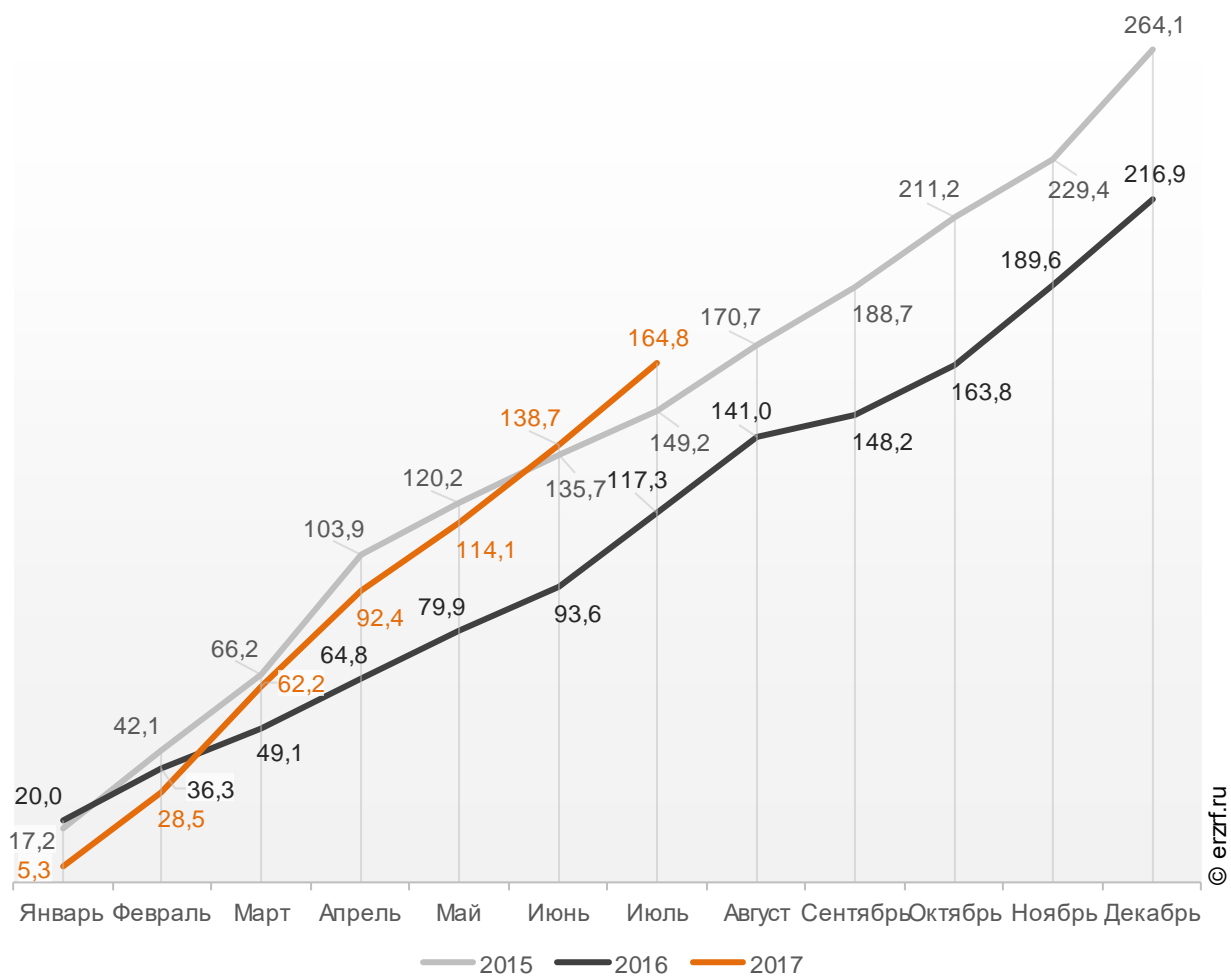
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 30-е место по показателю ввода жилья за июль 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 47-м месте.

В Рязанской области за 7 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 40,5% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 10,5% по отношению к 2015 г. (График 38).

График 38

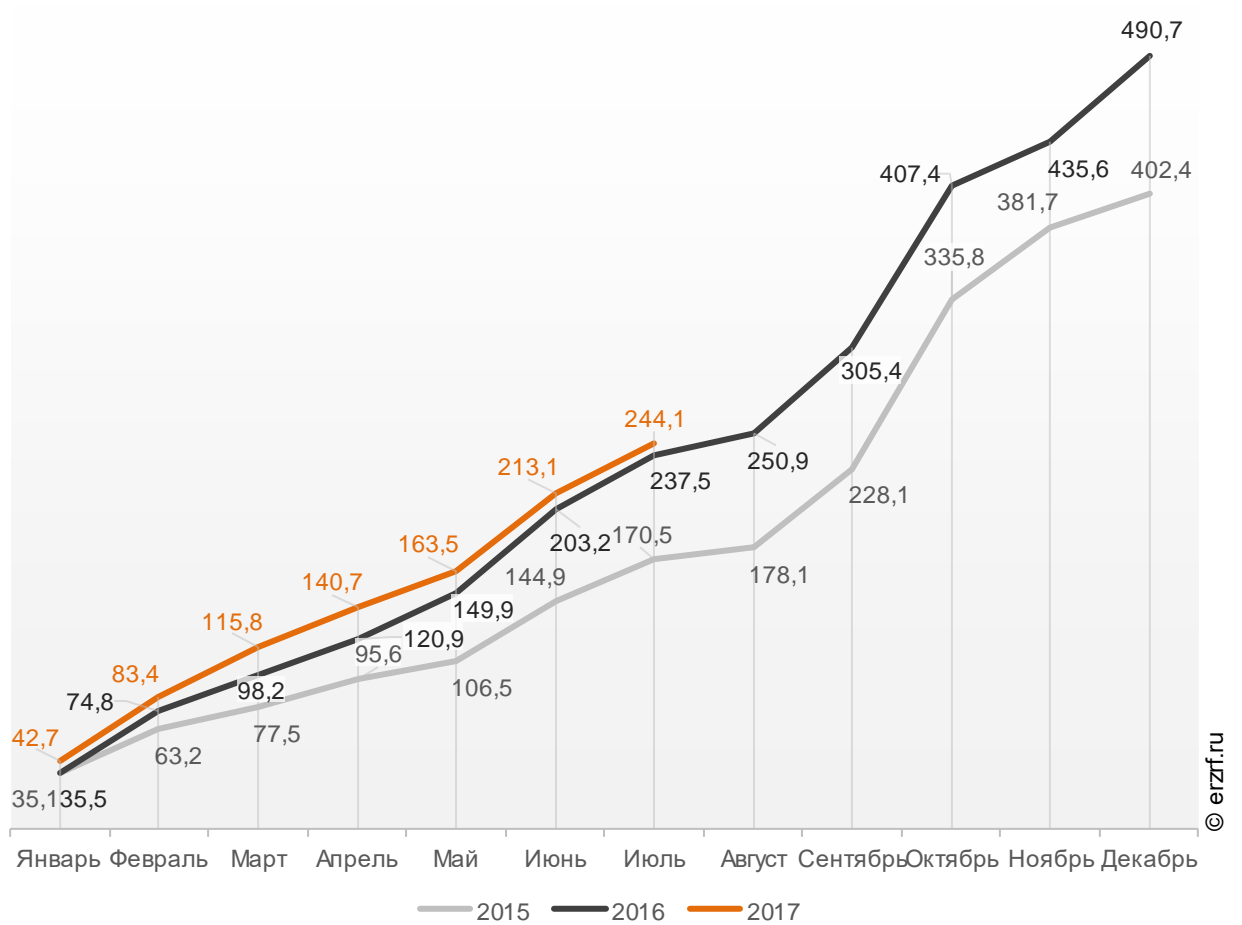
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2017 г. показывают превышение на 2,8% к уровню 2016 г. и превышение на 43,2% к 2015 г. (График 39).

График 39

**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

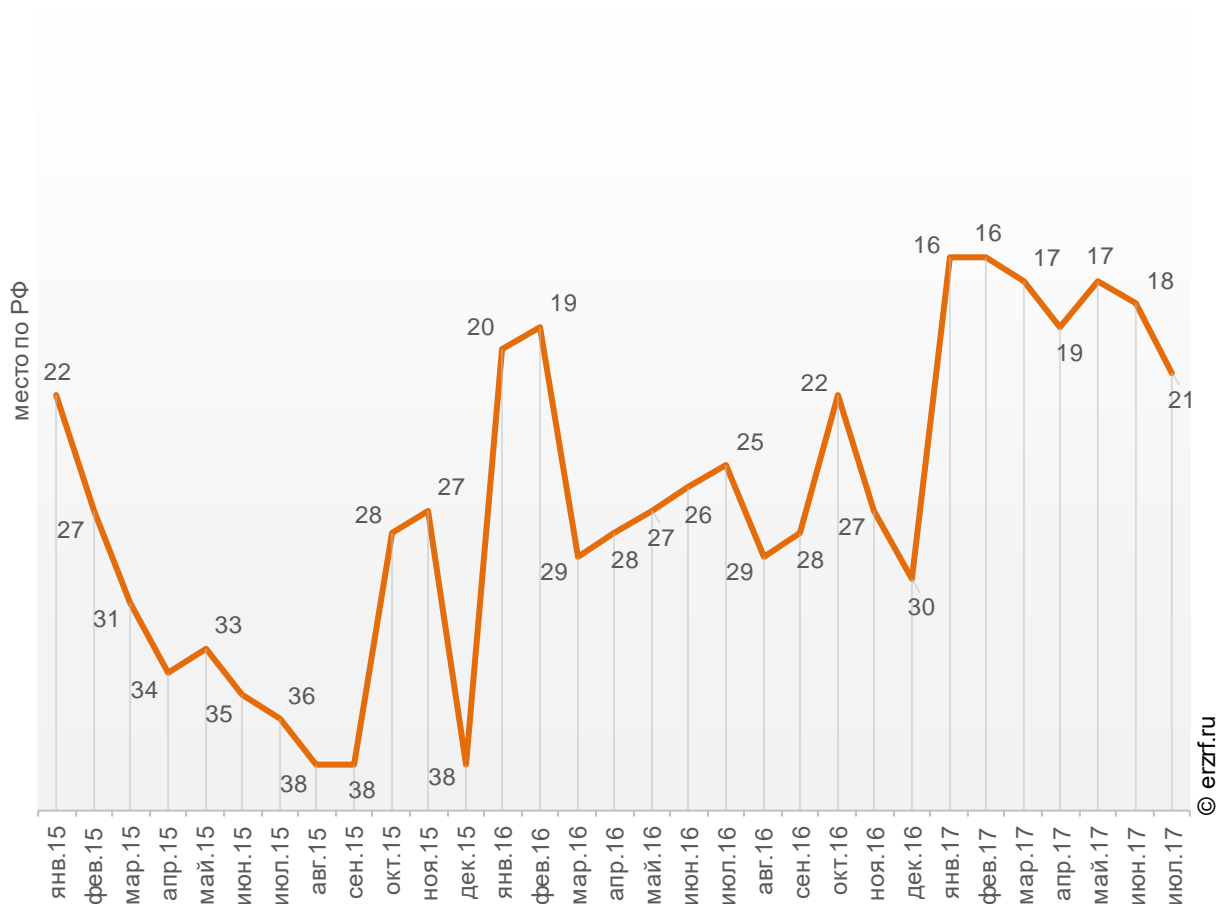


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2017 года Рязанская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 32-е место, по динамике относительного прироста – 36-е место.

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

График 40

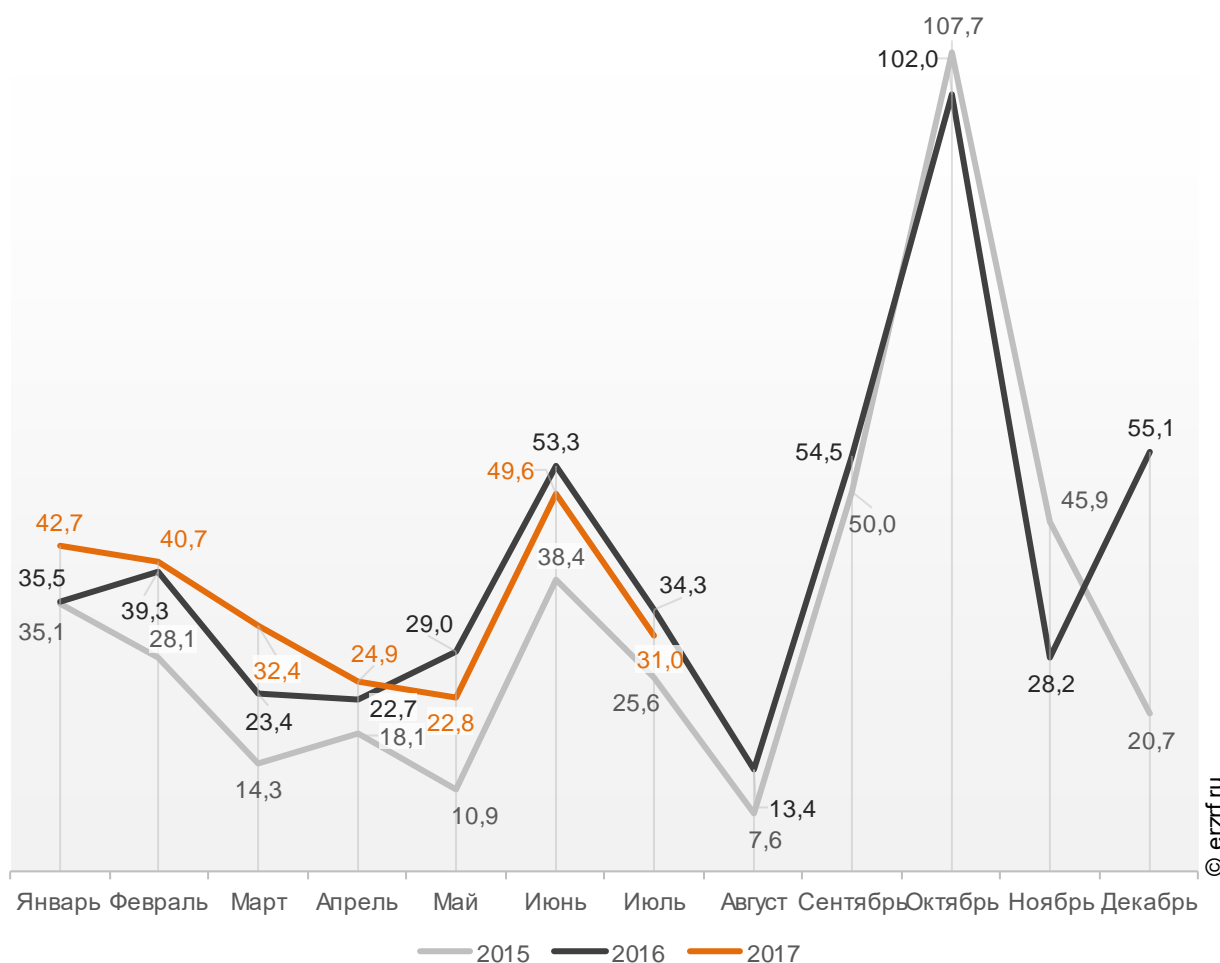
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июле 2017 года в Рязанской области застройщиками введено 31,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 9,6% или на 3,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 41).

График 41

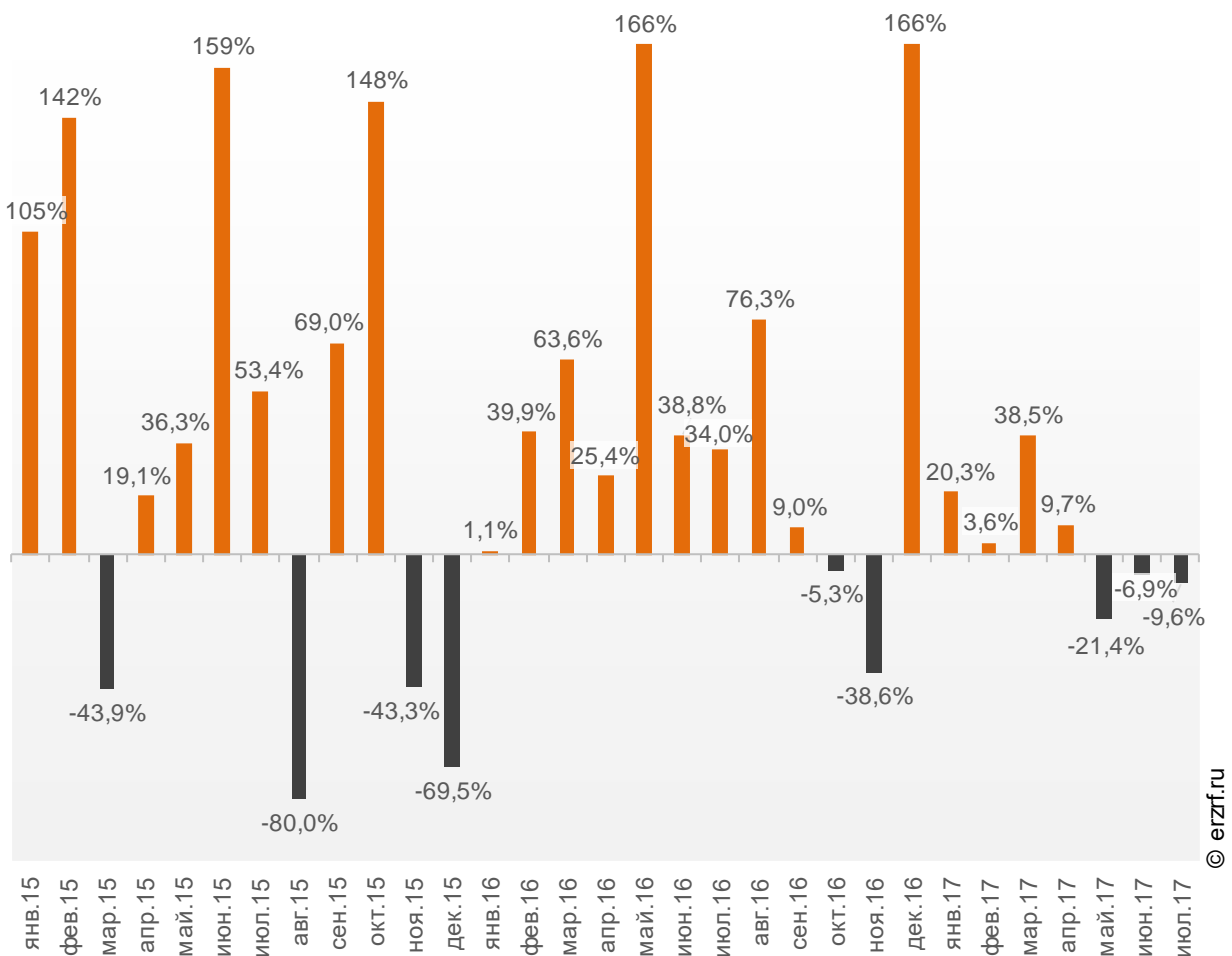
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области третий месяц подряд.

График 42

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

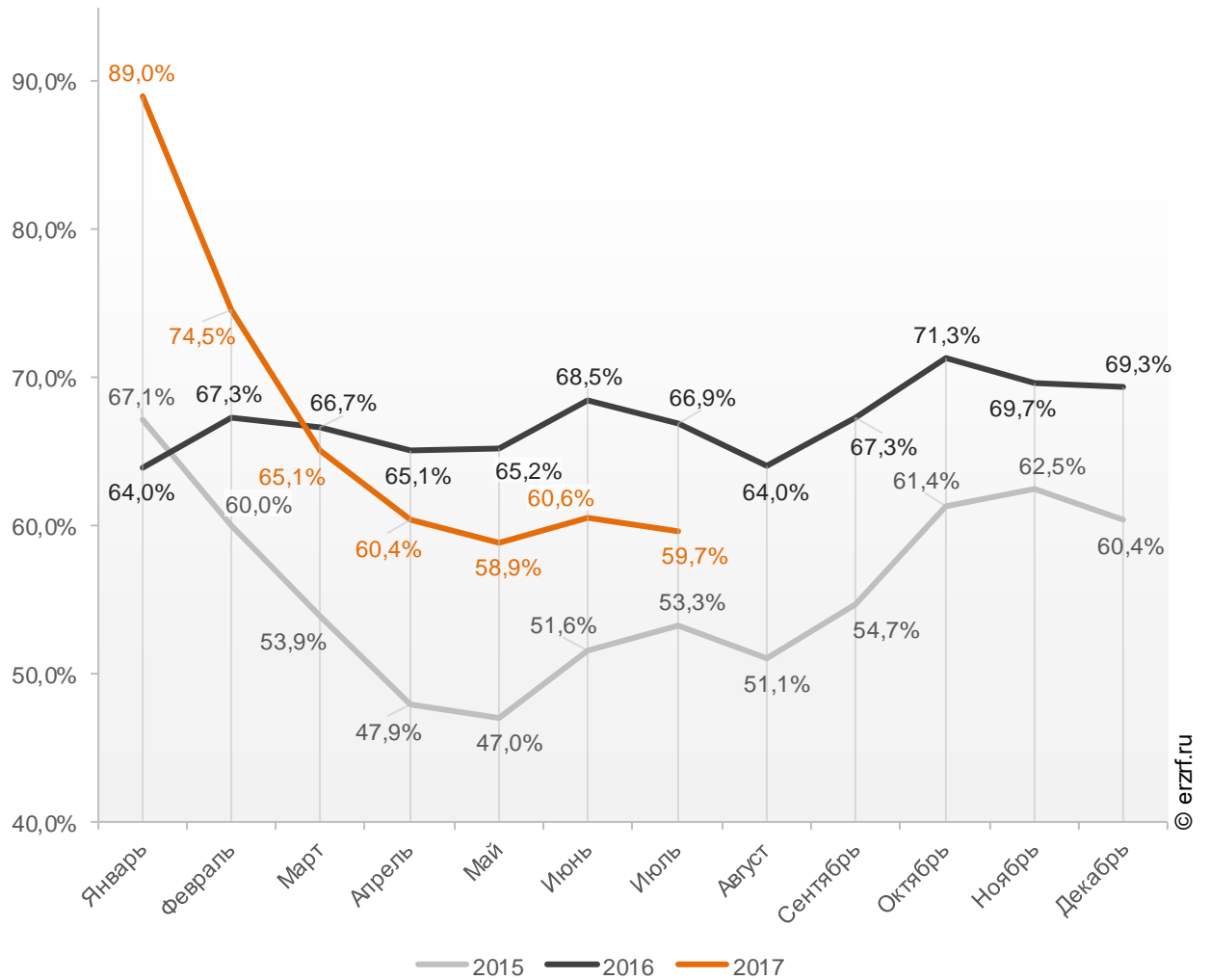


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2017 года Рязанская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 60-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2017 г. составила 59,7% против 66,9% за этот же период 2016 г. и 53,3% – за этот же период 2015 г.

График 43

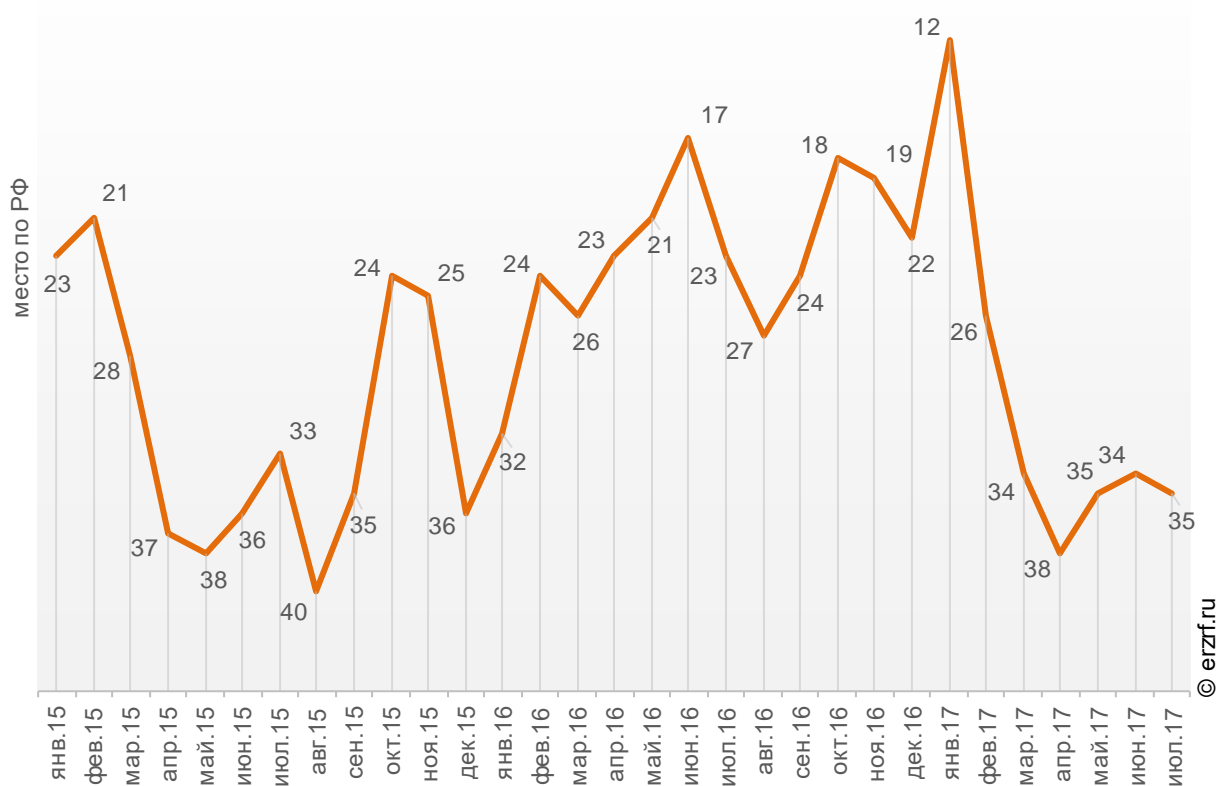
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Рязанской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Рязанская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



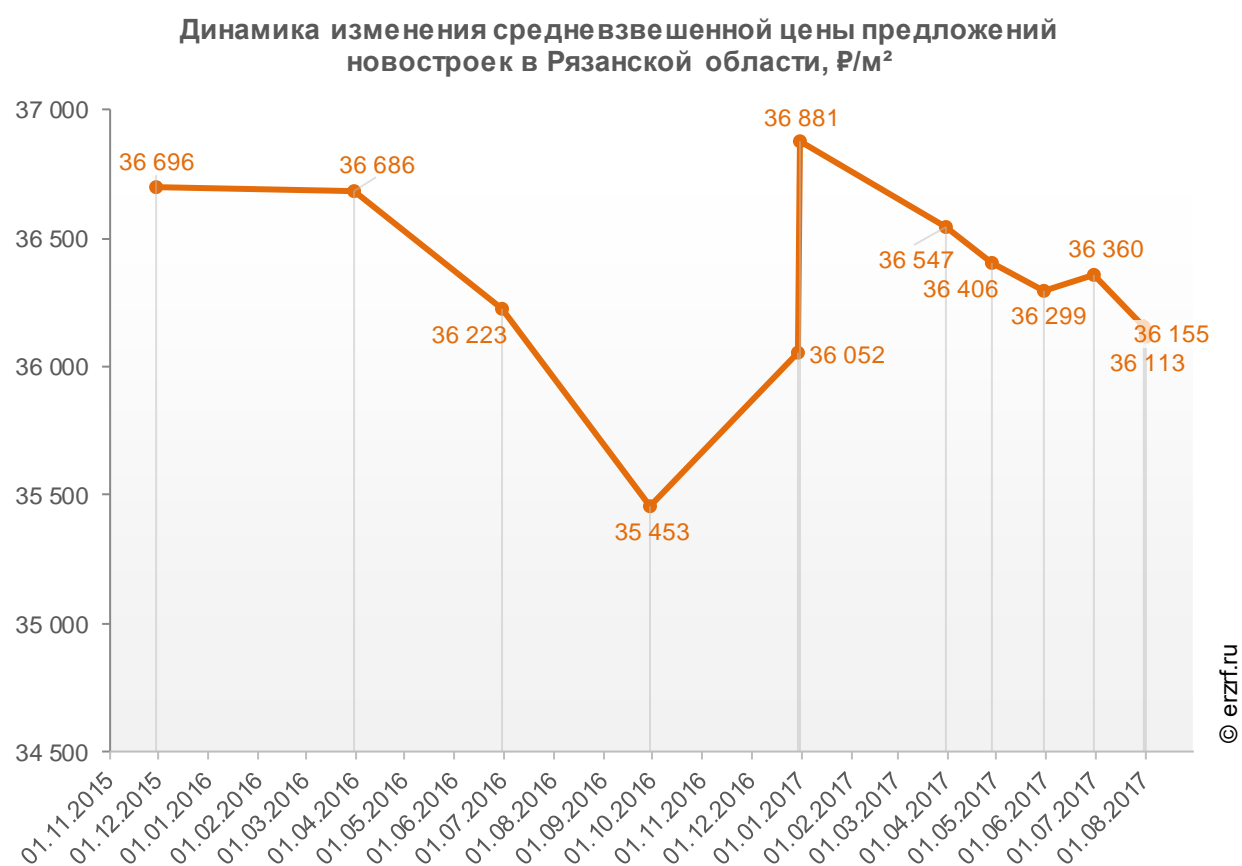
В июле 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 54,3%, что на 4,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Рязанская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на август 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 36 113 рублей за квадратный метр.

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

График 45



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2017	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Паруса	1	383	15 853
III квартал 2017	ГК СтройПромСервис	Звездный	1	227	10 148
III квартал 2017	Стройгарант-Р	Два капитана	1	157	8 747
III квартал 2017	СтройМир	Вива	2	175	8 130
III квартал 2017	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	1	251	7 297
III квартал 2017	Рязанский КБО	Октябрьский	1	111	6 302
III квартал 2017	СК Ника-Групп	Виктори-Парк	1	84	3 970
III квартал 2017	ЦПП Рязанского муниципального района	Дядьково	1	48	2 097
III квартал 2017	ГК Альянс	Дом по ул. Советская 4	1	40	1 494
IV квартал 2017	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Северный	1	984	38 344
IV квартал 2017	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Юный	1	800	29 460
IV квартал 2017	ГК Капитал	Соловушка	1	541	27 715
IV квартал 2017	ГК Единство	Рокоссовский	1	308	23 073
IV квартал 2017	ГК Мервинский	Юбилейный	1	392	21 546
IV квартал 2017	ДК Новый город	Вертикаль	1	474	20 910
IV квартал 2017	ГК Единство	Скобелев	1	387	19 859
IV квартал 2017	СПК Зеленый сад	Grand Comfort	1	305	19 080
IV квартал 2017	ГК Единство	Современник	1	285	16 974
IV квартал 2017	ГК Строительный Союз Светлый	Ника Парк	1	204	15 557
IV квартал 2017	ГК Единство	Видный	1	274	14 992
IV квартал 2017	СПК Зеленый сад	Еврокомфорт	1	258	14 174
IV квартал 2017	ИСГ Мармакс	Наследие	1	192	12 457
IV квартал 2017	СК Лидер-Строй	Ул. Бирюзова	1	228	9 466

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	ГК Единство	Ломоносов	1	209	8 473
IV квартал 2017	СК Инжстрой	Дом по ул. Баженова	1	108	6 345
IV квартал 2017	ОМИКОН	Полянка	1	135	6 210
IV квартал 2017	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	Золотые ключи	1	135	6 050
IV квартал 2017	Клевер	Аврора	1	78	5 541
IV квартал 2017	Компания Белый город	Дом по ул. Введенская	1	51	4 600
IV квартал 2017	СК Инжстрой	Дом по ул. Вокзальная	1	50	2 935
IV квартал 2017	ЦПП Рязанского муниципального района	Дядьково	1	48	2 097
Общий итог			32	7 922	389 896

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	2 103	73 834
2	Маргелов	Рязань	ГК Единство	2	1 106	57 943
3	Grand Comfort	Рязань	СПК Зеленый сад	3	915	57 240
4	СМАРТ на Зубковой	Рязань	ГК Капитал	1	675	55 799
5	Паруса	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	917	54 839
6	Фамилия	Рязань	ГК Единство	1	790	48 659
7	Рокоссовский	Рязань	ГК Единство	2	616	45 810
8	Лето	Рязань	ГК Капитал	2	746	44 068
9	На Славянском проспекте	Рязань	ГК Капитал	4	860	43 136
10	Юбилейный	Рязань	ГК Мервинский	2	738	40 656
11	Триколор	Рязань	ГК Единство	3	667	39 238
12	Чапаев	Рязань	ГК Единство	1	588	31 137
13	Юный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	800	29 460
14	Скобелев	Рязань	ГК Единство	2	684	27 954
15	Соловушка	Рязань	ГК Капитал	1	541	27 715
16	Пожарский	Рязань	ГК Единство	2	504	26 101
17	Шереметьевский квартал	Дядьково	ГК СтройПромСервис	2	798	24 769
18	Королёв	Рязань	ГК Единство	1	491	22 800
19	Шевченко	Рязань	ГК Единство	1	448	22 755
20	Невский	Рязань	ГК Единство	1	421	22 115
21	Новые Черёмушки-2	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	5	476	21 980
22	Видный	Рязань	ГК Единство	2	418	21 354
23	Вертикаль	Рязань	ДК Новый город	1	474	20 910
24	СМАРТ дом на Солотчинском шоссе	Рязань	ГК Капитал	1	546	20 374

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Жуков	Рязань	ГК Единство	1	308	19 670
26	Два капитана	Рязань	Стройгарант-Р	2	323	17 935
27	Современник	Рязань	ГК Единство	1	285	16 974
28	Ломоносов	Рязань	ГК Единство	2	388	16 931
29	Ника Парк	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	204	15 557
30	Прага	Рязань	СК Прага	1	224	15 305
31	Дом на Гагарина	Рязань	ГК Капитал	1	270	15 146
32	Еврокомфорт	Рязань	СПК Зеленый сад	1	258	14 174
33	СМАРТ дом Юность на Островского	Рязань	ГК Капитал	1	249	14 171
34	Грибоедов	Рязань	ГК Единство	1	225	14 036
35	Наследие	Рязань	ИСГ Мармакс	1	192	12 457
36	Золотые ключи	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	264	12 057
37	Лайт Сити LS	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	194	12 026
38	Евросити	Рязань	СПК Зеленый сад	1	207	11 970
39	Три богатыря	Рязань	ГК Строй лидер	2	260	11 809
40	Смайлино	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	6	204	10 848
41	Дом на Горького	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	149	10 732
42	Дом по ул. Старое Село	Рязань	Компания Белый город	1	223	10 516
43	Дядьково	Дядьково	ЦПП Рязанского муниципального района	5	240	10 485
44	Звездный	Рязань	ГК СтройПромСервис	1	227	10 148
45	Алые паруса	Рыбное	ГК Триумф	3	216	10 130
46	Ул. Бирюзова	Рязань	СК Лидер-Строй	1	228	9 466
47	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	283	9 445
48	Green Park Солотча	Рязань	СПК Зеленый сад	1	161	9 115
49	Дубрава 3	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	160	8 271
50	Вива	Дядьково	СтройМир	2	175	8 130
51	Новое Кальное	Рязань	Ореол	1	126	8 075
52	Дом по ул. Баженова	Рязань	СК Инжстрой	1	108	6 345

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Октябрьский</i>	Рязань	Рязанский КБО	1	111	6 302
54	<i>Полянка</i>	Поляны	ОМИКОН	1	135	6 210
55	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	2	140	6 055
56	<i>Аврора</i>	Рыбное	Клевер	1	78	5 541
57	<i>Дом по ул. Введенская</i>	Рязань	Компания Белый город	1	51	4 600
58	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	72	3 392
59	<i>Дом по ул. Вокзальная</i>	Рязань	СК Инжстрой	1	50	2 935
60	<i>Дом по ул. Затонная</i>	Касимов	СК РИМ	1	27	2 498
61	<i>ПРЕСТИЖ ХАУС</i>	Рязань	СК Ника-Групп	1	35	2 196
62	<i>Дом по ул. Советская 4</i>	Ухолово	ГК Альянс	1	40	1 494
63	<i>Легенда Горького</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	19	1 485
Общий итог				101	24 431	1 265 278

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	31,0
2	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	33,4
3	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	35,1
4	<i>Юный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	36,8
5	<i>СМАРТ дом на Солотчинском шоссе</i>	Рязань	ГК Капитал	37,3
6	<i>Дом по ул. Советская 4</i>	Ухолово	ГК Альянс	37,4
7	<i>Скобелев</i>	Рязань	ГК Единство	40,9
8	<i>Ул. Бирюзова</i>	Рязань	СК Лидер-Строй	41,5
9	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	43,3
10	<i>Ломоносов</i>	Рязань	ГК Единство	43,6
11	<i>Дядьково</i>	Дядьково	ЦПП Рязанского муниципального района	43,7
12	<i>Вертикаль</i>	Рязань	ДК Новый город	44,1
13	<i>Звездный</i>	Рязань	ГК СтройПромСервис	44,7
14	<i>Три богатыря</i>	Рязань	ГК Строй лидер	45,4
15	<i>Золотые ключи</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	45,7
16	<i>Полянка</i>	Поляны	ОМИКОН	46,0
17	<i>Новые Черёмушки-2</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	46,2
18	<i>Королёв</i>	Рязань	ГК Единство	46,4
19	<i>Вива</i>	Дядьково	СтройМир	46,5
20	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	46,9
21	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	47,1
22	<i>Дом по ул. Старое Село</i>	Рязань	Компания Белый город	47,2
23	<i>На Славянском проспекте</i>	Рязань	ГК Капитал	50,2
24	<i>Шевченко</i>	Рязань	ГК Единство	50,8
25	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	51,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Соловушка</i>	Рязань	ГК Капитал	51,2
27	<i>Дубрава 3</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	51,7
28	<i>Пожарский</i>	Рязань	ГК Единство	51,8
29	<i>Маргелов</i>	Рязань	ГК Единство	52,4
30	<i>Невский</i>	Рязань	ГК Единство	52,5
31	<i>Чапаев</i>	Рязань	ГК Единство	53,0
32	<i>Смайлино</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	53,2
33	<i>Еврокомфорт</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	54,9
34	<i>Юбилейный</i>	Рязань	ГК Мервинский	55,1
35	<i>Два капитана</i>	Рязань	Стройгарант-Р	55,5
36	<i>Дом на Гагарина</i>	Рязань	ГК Капитал	56,1
37	<i>Green Park Солотча</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	56,6
38	<i>Октябрьский</i>	Рязань	Рязанский КБО	56,8
39	<i>СМАРТ дом Юность на Островского</i>	Рязань	ГК Капитал	56,9
40	<i>Евросити</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	57,8
41	<i>Дом по ул. Вокзальная</i>	Рязань	СК Инжстрой	58,7
42	<i>Дом по ул. Баженова</i>	Рязань	СК Инжстрой	58,8
43	<i>Триколор</i>	Рязань	ГК Единство	58,8
44	<i>Лето</i>	Рязань	ГК Капитал	59,1
45	<i>Современник</i>	Рязань	ГК Единство	59,6
46	<i>Паруса</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	59,8
47	<i>Фамилия</i>	Рязань	ГК Единство	61,6
48	<i>Лайт Сити LS</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	62,0
49	<i>Грибоедов</i>	Рязань	ГК Единство	62,4
50	<i>Grand Comfort</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	62,6
51	<i>ПРЕСТИЖ ХАУС</i>	Рязань	СК Ника-Групп	62,7
52	<i>Жуков</i>	Рязань	ГК Единство	63,9
53	<i>Новое Кальное</i>	Рязань	Ореол	64,1
54	<i>Наследие</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	64,9
55	<i>Прага</i>	Рязань	СК Прага	68,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Аврора</i>	Рыбное	Клевер	71,0
57	<i>Дом на Горького</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	72,0
58	<i>Рокоссовский</i>	Рязань	ГК Единство	74,4
59	<i>Ника Парк</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	76,3
60	<i>Легенда Горького</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	78,2
61	<i>СМАРТ на Зубковой</i>	Рязань	ГК Капитал	82,7
62	<i>Дом по ул. Введенская</i>	Рязань	Компания Белый город	90,2
63	<i>Дом по ул. Затонная</i>	Касимов	СК РИМ	92,5
Общий итог				51,8