

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

октябрь 2017

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

**887 478**

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

**50,8**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**31 817**

-30,0% к предшествующим 12 мес.

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

на октябрь 2017

**42 447**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**43,0%**

-14,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2017

Банк России

**299**

+12,0% к сентябрю 2016

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

Банк России

**9,50**

-2,21 п.п. к сентябрю 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).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области .....	42
11. Реальные доходы жителей Пензенской области (официальная статистика Росстата) .....	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Пензенской области (официальная статистика Росреестра).....	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Пензенской области.....	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Пензенской области .....	55
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Пензенской области .....	58
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата) .....	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области .....	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Пензенской области до конца 2017 г.....	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц .....	75

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на октябрь 2017 года выявлено **87 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 **17 468 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **887 478 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	86	98,9%	17 235	98,7%	879 558	99,1%
дом с апартаментами	1	1,1%	233	1,3%	7 920	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>17 468</b>	<b>100%</b>	<b>887 478</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 количества объектов и совокупного 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>71,3%</b>	<b>11 853</b>	<b>67,9%</b>	<b>624 848</b>	<b>70,4%</b>
<b>Пензенский</b>	<b>15</b>	<b>17,2%</b>	<b>4 210</b>	<b>24,1%</b>	<b>188 050</b>	<b>21,2%</b>
Засечное	12	13,8%	4 010	23,0%	176 260	19,9%
Богословка	3	3,4%	200	1,1%	11 790	1,3%
<b>Заречный</b>	<b>9</b>	<b>10,3%</b>	<b>1 262</b>	<b>7,2%</b>	<b>67 243</b>	<b>7,6%</b>
<b>Кузнецк</b>	<b>1</b>	<b>1,1%</b>	<b>143</b>	<b>0,8%</b>	<b>7 337</b>	<b>0,8%</b>
	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>17 468</b>	<b>100%</b>	<b>887 478</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (70,4% совокупной площади жилых единиц).

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

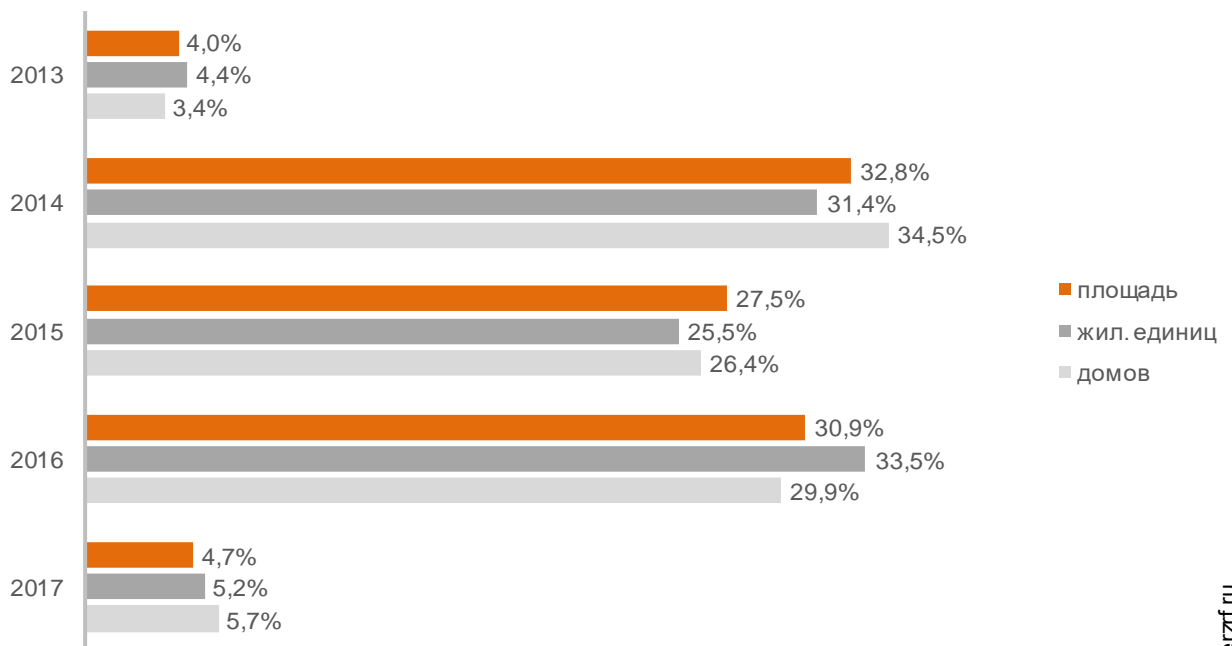
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по июль 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	3	3,4%	775	4,4%	35 751	4,0%
2014	30	34,5%	5 491	31,4%	291 484	32,8%
2015	23	26,4%	4 448	25,5%	244 344	27,5%
2016	26	29,9%	5 851	33,5%	274 328	30,9%
2017	5	5,7%	903	5,2%	41 571	4,7%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>17 468</b>	<b>100%</b>	<b>887 478</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Пензенской области по годам  
выдачи разрешения на строительство**



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014 г. (32,8% по площади жилых единиц).



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

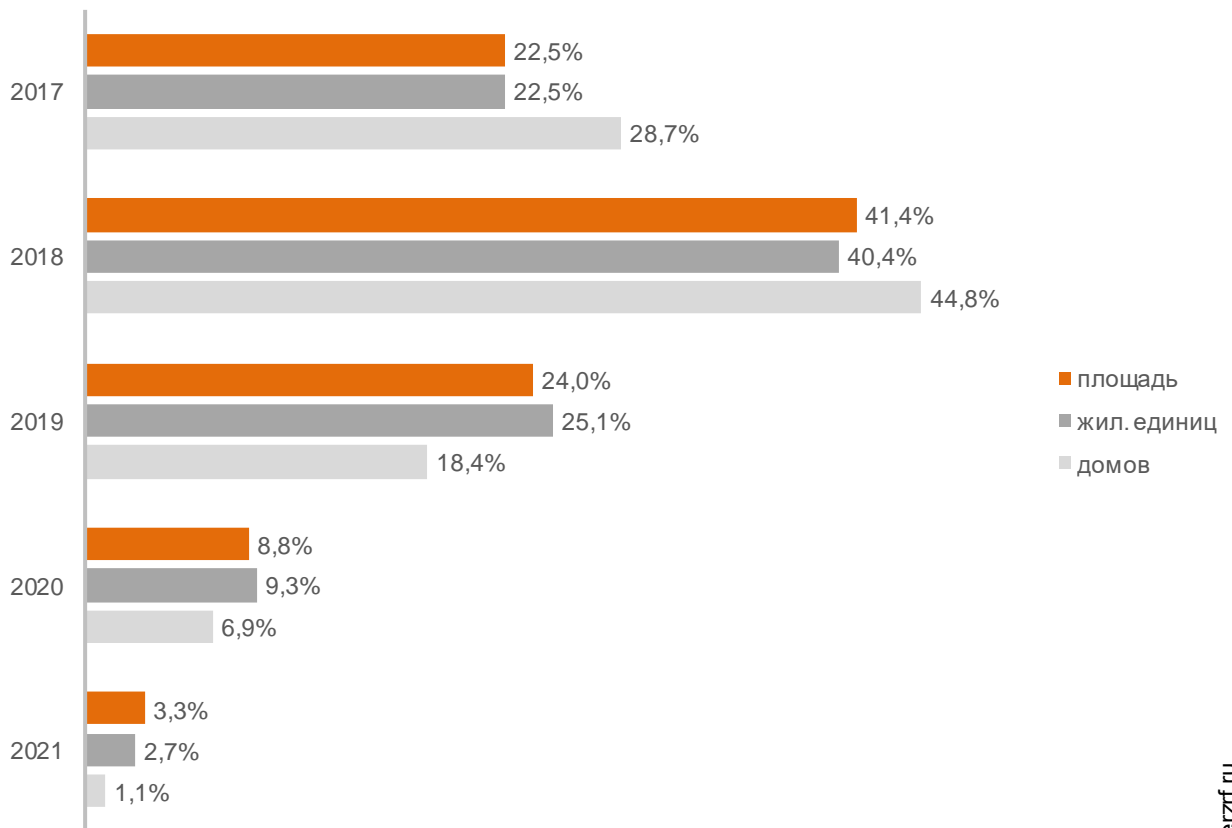
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Пензенской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

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	25	28,7%	3 933	22,5%	199 954	22,5%
2018	39	44,8%	7 054	40,4%	366 999	41,4%
2019	16	18,4%	4 383	25,1%	213 030	24,0%
2020	6	6,9%	1 622	9,3%	78 510	8,8%
2021	1	1,1%	476	2,7%	28 985	3,3%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>17 468</b>	<b>100%</b>	<b>887 478</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 199 954 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 192 034 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	199 954	2015	14 378	7,2%
		2016	111 869	55,9%
		2017	39 291	19,7%
2018	366 999	2015	17 227	4,7%
		2016	43 271	11,8%
		2017	40 032	10,9%
2019	213 030	2017	18 023	8,5%
2020	78 510	2017	18 023	23,0%
2021	28 985	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>887 478</b>		<b>302 114</b>	<b>34,0%</b>

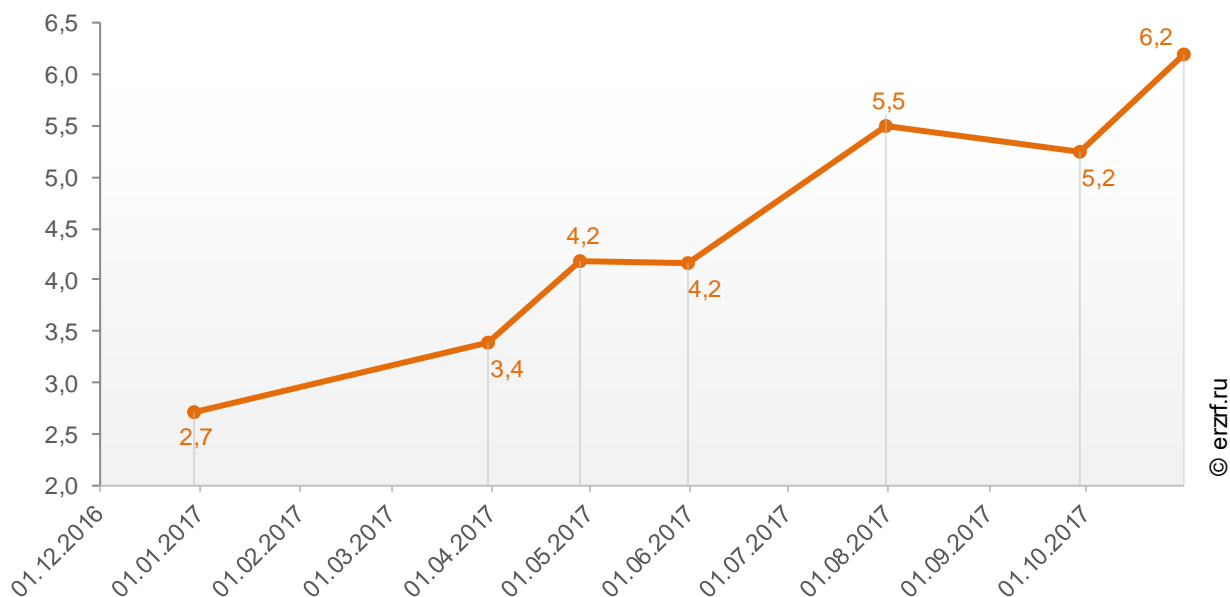
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (111 869 м<sup>2</sup>), что составляет 55,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на октябрь 2017 года составляет 6,2 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**



© erzfr.ru

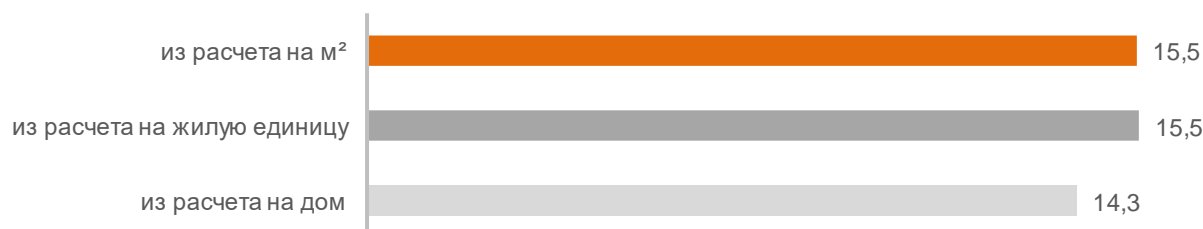
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов

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

- 14,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Пензенской области

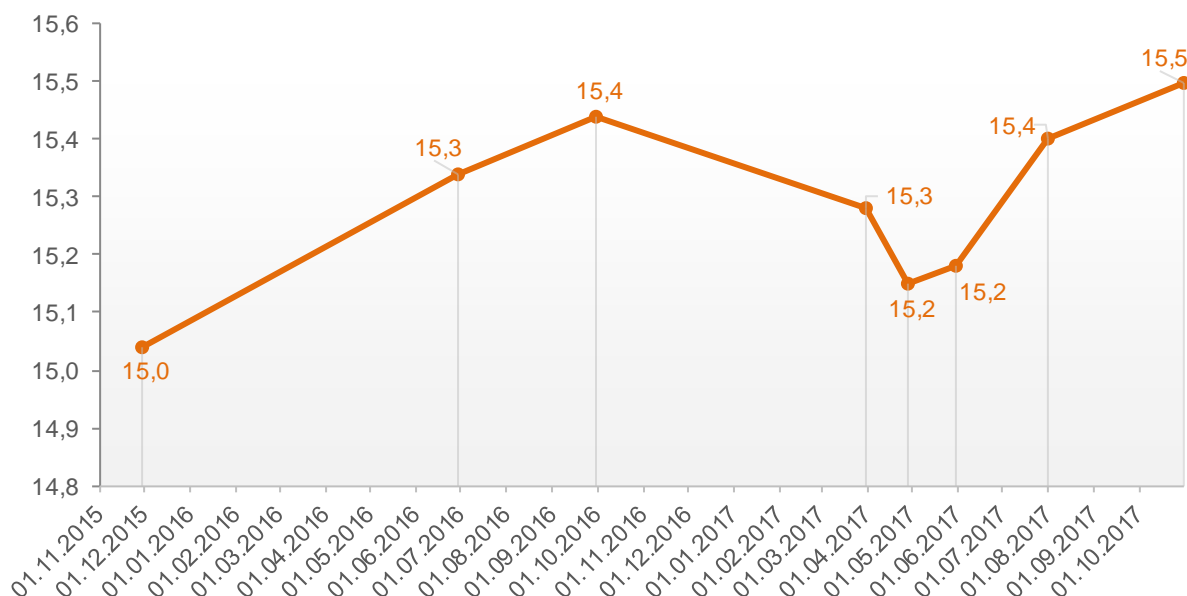


© erzfi.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Пензенской области (на м<sup>2</sup>)



© erzfi.ru

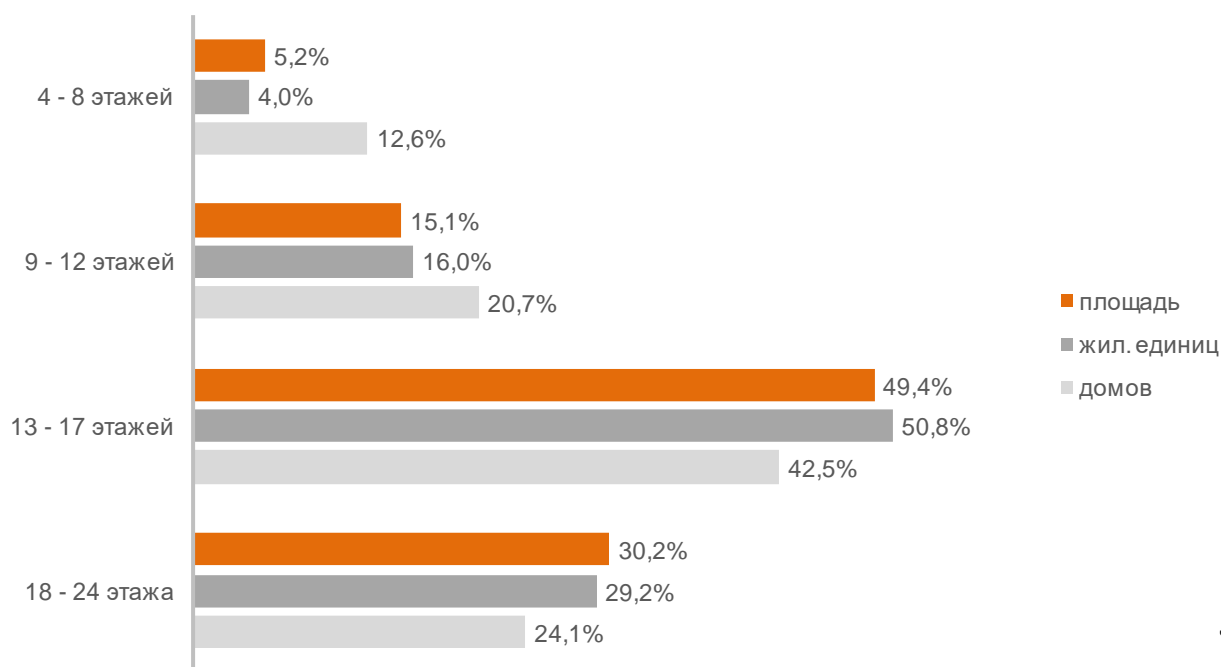
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	11	12,6%	704	4,0%	46 402	5,2%
9 - 12 этажей	18	20,7%	2 788	16,0%	133 983	15,1%
13 - 17 этажей	37	42,5%	8 870	50,8%	438 764	49,4%
18 - 24 этажа	21	24,1%	5 106	29,2%	268 329	30,2%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>17 468</b>	<b>100%</b>	<b>887 478</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности



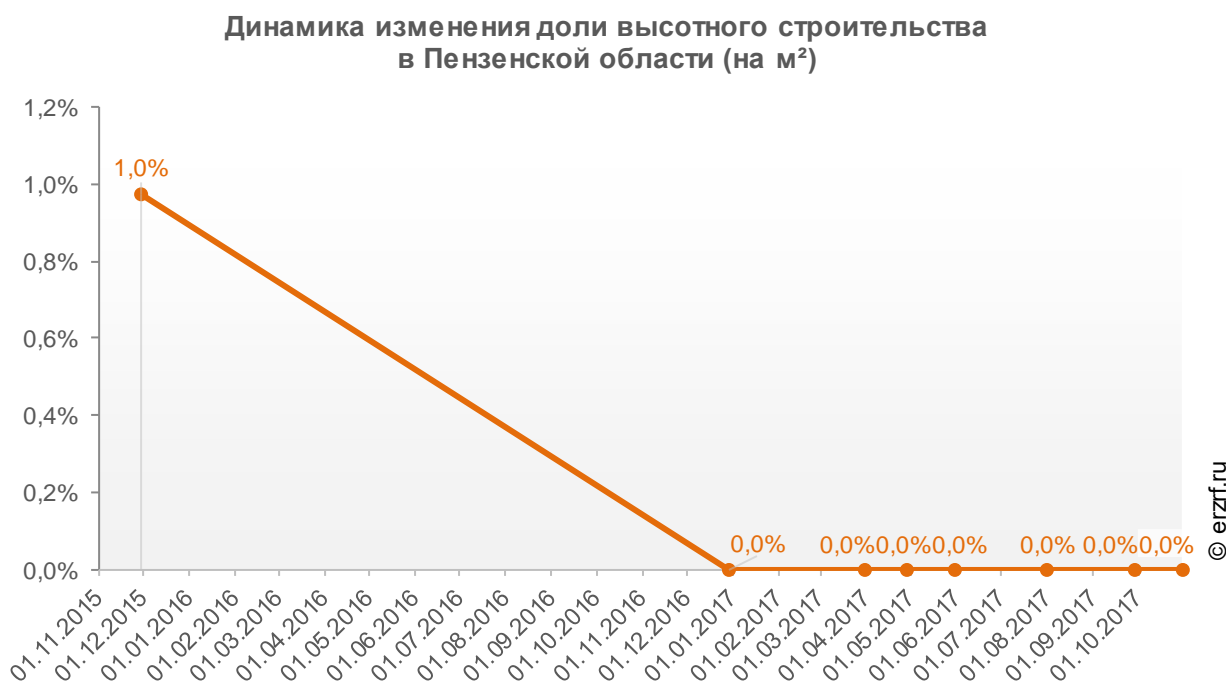
© erzf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 49,4% 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 14,3%.

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	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сурская Ривьера
2	19	<i>Бородинский квартал</i>	многоквартирный дом	Гулливер
		<i>ГК СКМ Групп</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
		<i>ГК Гарант-Строй</i>	многоквартирный дом	Аристократ
		<i>Жилстрой девелопмент Компания</i>	многоквартирный дом	Вертикаль
		<i>Пензгорстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Квартал 55
3	18	<i>Пензастрой</i>	многоквартирный дом	8 марта
		<i>Сан-Лико</i>	многоквартирный дом	Сатурн
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Новые сады
		<i>СК Ревьера</i>	многоквартирный дом	Прилесный
4	17	<i>Пензастрой</i>	многоквартирный дом	Среда 4
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Три тополя
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Фаворит
		<i>СК Ревьера</i>	многоквартирный дом	Молодёжный
		<i>СУ-2</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
5	16	<i>АК Домостроитель</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ивановская
		<i>Пензагорстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ново-Казанская
		<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**

№	S 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	18 023	<i>ГК СКМ Групп</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава



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

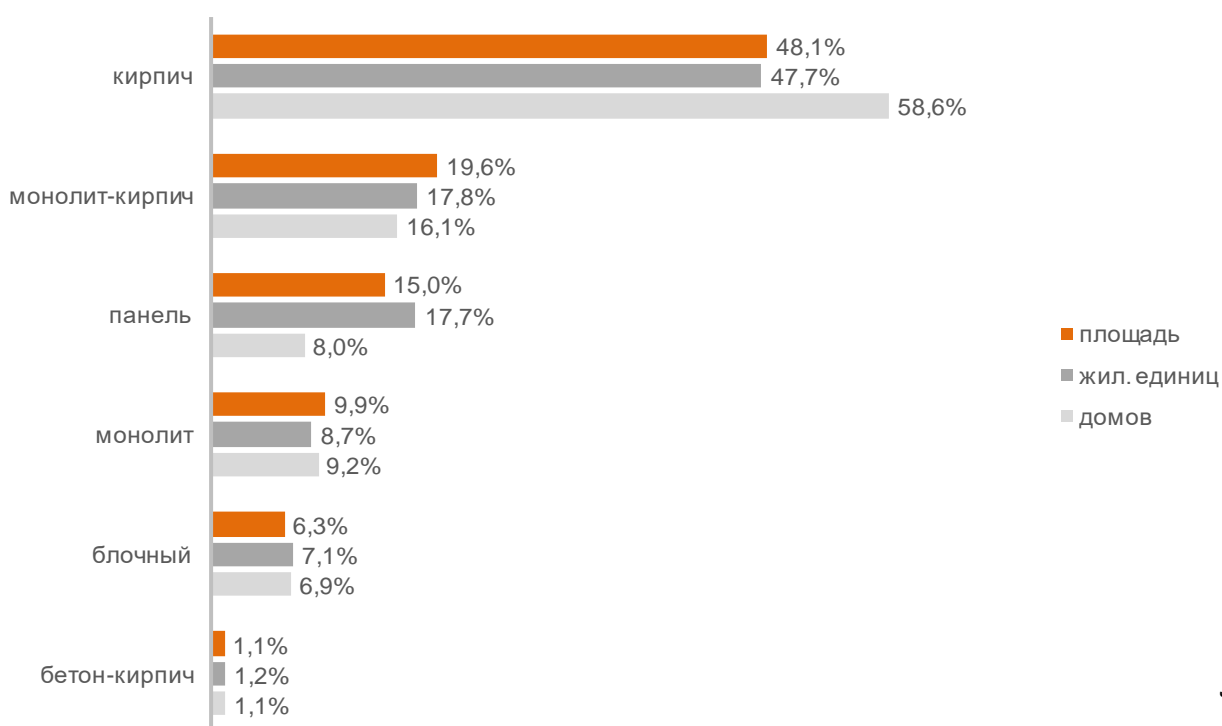
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	51	58,6%	8 324	47,7%	427 235	48,1%
монолит-кирпич	14	16,1%	3 107	17,8%	173 768	19,6%
панель	7	8,0%	3 086	17,7%	133 081	15,0%
монолит	8	9,2%	1 511	8,7%	87 611	9,9%
блочный	6	6,9%	1 234	7,1%	55 981	6,3%
бетон-кирпич	1	1,1%	206	1,2%	9 802	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>17 468</b>	<b>100%</b>	<b>887 478</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

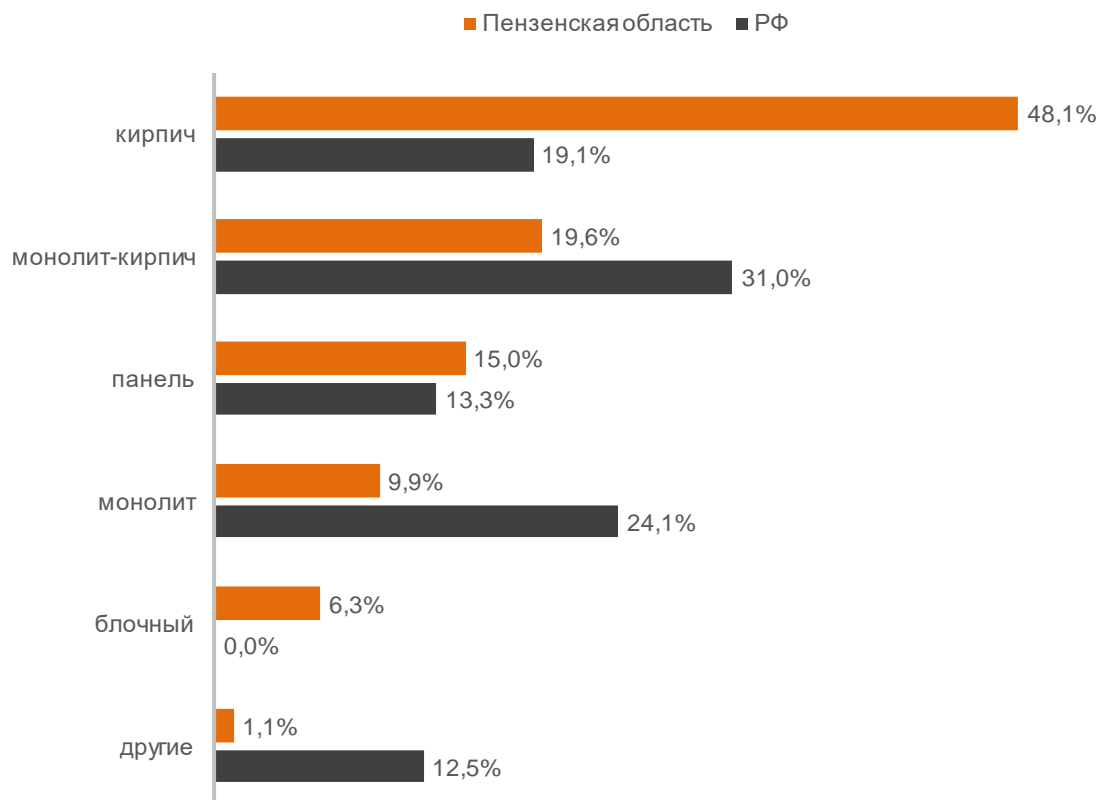
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является кирпич. Из него возводится 48,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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



© erzrf.ru

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

**График 5**



## 7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Пензенской области на октябрь 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>ГК СКМ Групп</b>	12	13,8%	3 248	18,6%	147 247	16,6%
2	<b>СХ ТЕРМОДОМ</b>	7	8,0%	3 086	17,7%	133 081	15,0%
3	<b>Пензастрой</b>	11	12,6%	2 017	11,5%	119 873	13,5%
4	<b>СГ Рисан</b>	6	6,9%	1 365	7,8%	85 733	9,7%
5	<b>Компания Пензгорстойзаказчик</b>	7	8,0%	1 088	6,2%	59 629	6,7%
6	<b>ГК РКС Девелопмент</b>	6	6,9%	1 160	6,6%	53 569	6,0%
7	<b>СК Ревьера</b>	5	5,7%	524	3,0%	32 427	3,7%
8	<b>ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО</b>	4	4,6%	453	2,6%	25 417	2,9%
9	<b>Сан-Лико</b>	1	1,1%	435	2,5%	22 298	2,5%
10	<b>ГК Гарант-Строй</b>	1	1,1%	354	2,0%	20 035	2,3%
11	<b>БИАР Групп</b>	2	2,3%	363	2,1%	19 384	2,2%
12	<b>ГК Мегастрой</b>	2	2,3%	336	1,9%	16 813	1,9%
13	<b>АК Домостроитель</b>	1	1,1%	314	1,8%	16 648	1,9%
14	<b>СК Стройзаказчик</b>	1	1,1%	294	1,7%	13 036	1,5%
15	<b>Солнечный город</b>	3	3,4%	200	1,1%	11 790	1,3%
16	<b>Пензагорстрой</b>	1	1,1%	240	1,4%	11 197	1,3%
17	<b>РСК</b>	1	1,1%	206	1,2%	9 802	1,1%
18	<b>ПензПромСтрой</b>	2	2,3%	180	1,0%	8 000	0,9%
19	<b>ГК Промышленное Сырьё</b>	1	1,1%	233	1,3%	7 920	0,9%
20	<b>Стройзаказ</b>	1	1,1%	143	0,8%	7 337	0,8%
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>Застройщик</b>	1	1,1%	122	0,7%	6 378	0,7%
24	<b>Жилстрой девелопмент</b>	1	1,1%	96	0,5%	6 342	0,7%
25	<b>ИСК Новый Квартал</b>	1	1,1%	117	0,7%	5 915	0,7%
26	<b>ИСГ Энтазис</b>	1	1,1%	43	0,2%	5 910	0,7%
27	<b>Спецстроймеханизация</b>	1	1,1%	134	0,8%	5 757	0,6%
28	<b>ГК Ремстрой</b>	1	1,1%	93	0,5%	5 447	0,6%
29	<b>Эколог</b>	1	1,1%	140	0,8%	5 354	0,6%
30	<b>СМУ-23-Сервис</b>	1	1,1%	100	0,6%	5 127	0,6%
31	<b>Контур</b>	1	1,1%	80	0,5%	3 888	0,4%
32	<b>Доступное жилье</b>	1	1,1%	28	0,2%	1 670	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>87</b>	<b>100%</b>	<b>17 468</b>	<b>100%</b>	<b>887 478</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	ГК СКМ Групп	147 247	51 846	35,2%	7,7
2	СХ ТЕРМОДОМ	133 081	37 690	28,3%	5,5
3	Пензастрой	119 873	102 671	85,6%	15,3
4	СГ Рисан	85 733	0	0,0%	-
5	Компания Пензгорстойзаказчик	59 629	4 386	7,4%	0,9
6	ГК РКС Девелопмент	53 569	8 897	16,6%	3,0
7	СК Ревьера	32 427	16 140	49,8%	9,0
8	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	25 417	9 203	36,2%	3,3
9	Сан-Лико	22 298	0	0,0%	-
10	ГК Гарант-Строй	20 035	0	0,0%	-
11	БИАР Групп	19 384	19 384	100%	18,9
12	ГК Мегастрой	16 813	0	0,0%	-
13	АК Домостроитель	16 648	0	0,0%	-
14	СК Стройзаказчик	13 036	0	0,0%	-
15	Солнечный город	11 790	9 316	79,0%	6,3
16	Пензагорстрой	11 197	0	0,0%	-
17	РСК	9 802	9 802	100%	15,0
18	ПензПромСтрой	8 000	8 000	100%	26,0
19	ГК Промышленное Сырьё	7 920	7 920	100%	12,0
20	Стройзаказ	7 337	0	0,0%	-
21	Бородинский квартал	7 261	0	0,0%	-
22	СУ-2	7 193	0	0,0%	-
23	Застройщик	6 378	6 378	100%	24,0
24	Жилстрой девелопмент	6 342	0	0,0%	-
25	ИСК Новый Квартал	5 915	0	0,0%	-
26	ИСГ Энтазис	5 910	0	0,0%	-
27	Спецстроймеханизация	5 757	0	0,0%	-
28	ГК Ремстрой	5 447	0	0,0%	-
29	Эколог	5 354	5 354	100%	12,0
30	СМУ-23-Сервис	5 127	5 127	100%	18,0
31	Контур	3 888	0	0,0%	-
32	Доступное жилье	1 670	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>887 478</b>	<b>302 114</b>	<b>34,0%</b>	<b>6,2</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ПензПромСтрой» и составляет 26,0 месяца.

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

В Пензенской области возводится 45 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

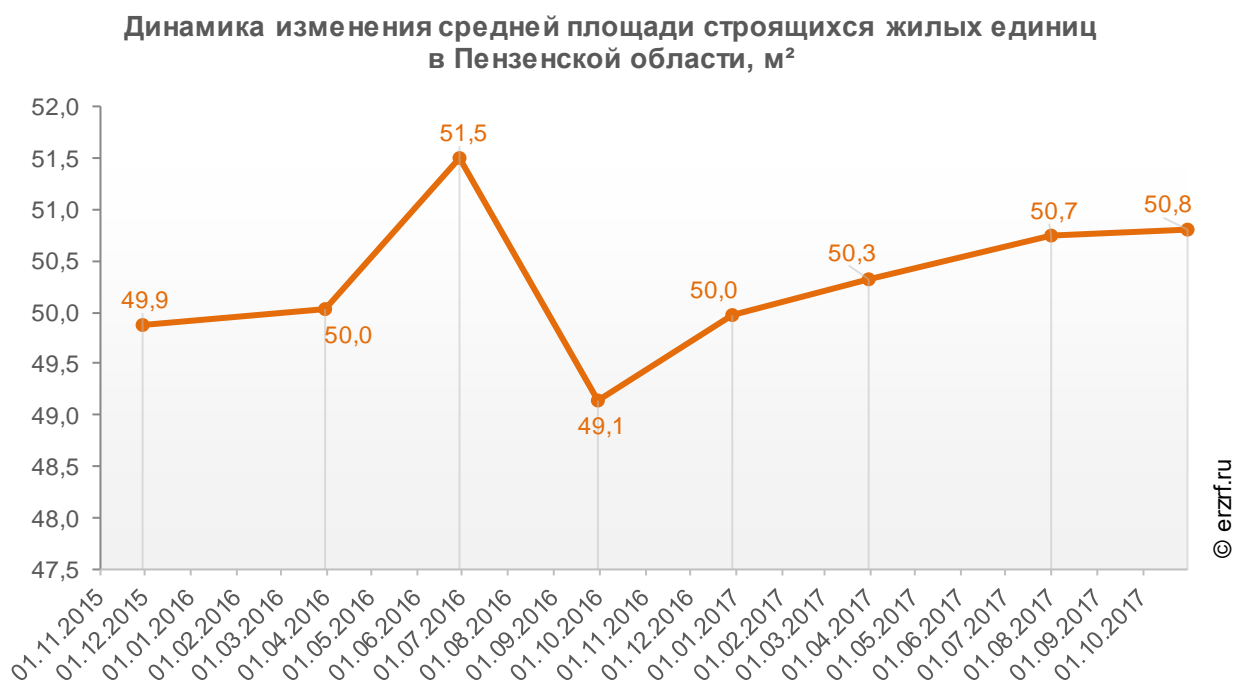
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Арбековская Застава» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «ГК СКМ Групп» возводит 12 домов, включающих 3 248 жилых единиц, совокупной площадью 147 247 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 50,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

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

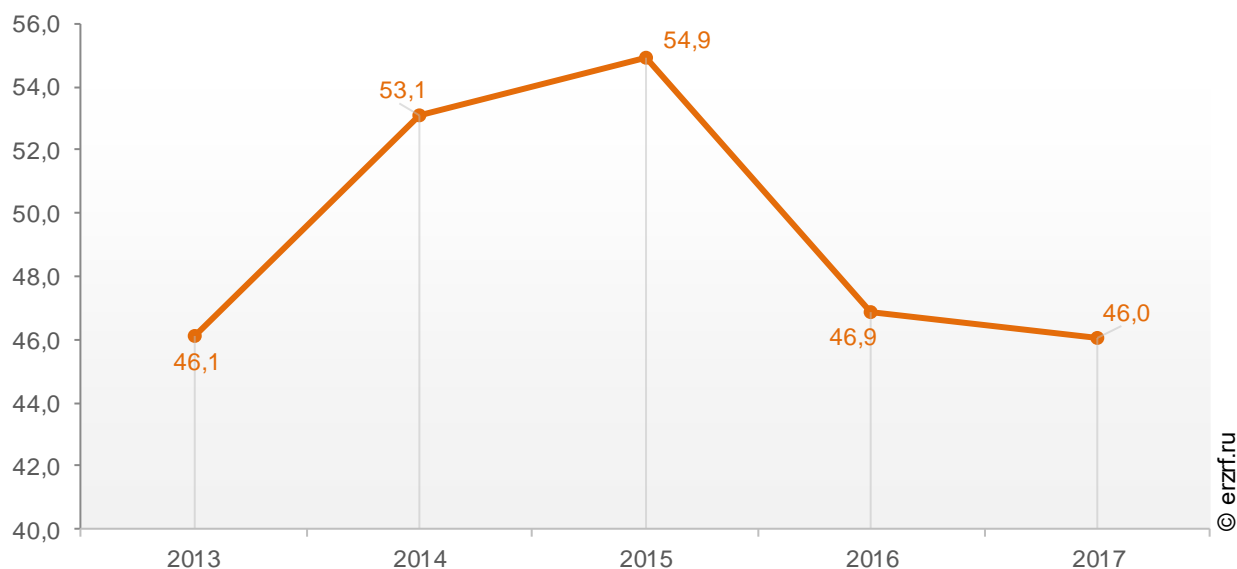
**График 6**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 46 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «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
Спецстроймеханизация	43,0
СХ ТЕРМОДОМ	43,1
СК Стройзаказчик	44,3
ПензПромСтрой	44,4
ГК СКМ Групп	45,3
ГК РКС Девелопмент	46,2
Пензагорстрой	46,7
РСК	47,6
Контур	48,6
СУ-2	48,9
ГК Мегастрой	50,0
ИСК Новый Квартал	50,6
Сан-Лико	51,3
СМУ-23-Сервис	51,3
Стройзаказ	51,3
Застройщик	52,3
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	59,4
Доступное жильё	59,6
СК Ревьера	61,9
СГ Рисан	62,8
Жилстрой девелопмент	66,1
ИСГ Энтазис	137,4
<b>Общий итог</b>	<b>50,8</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».



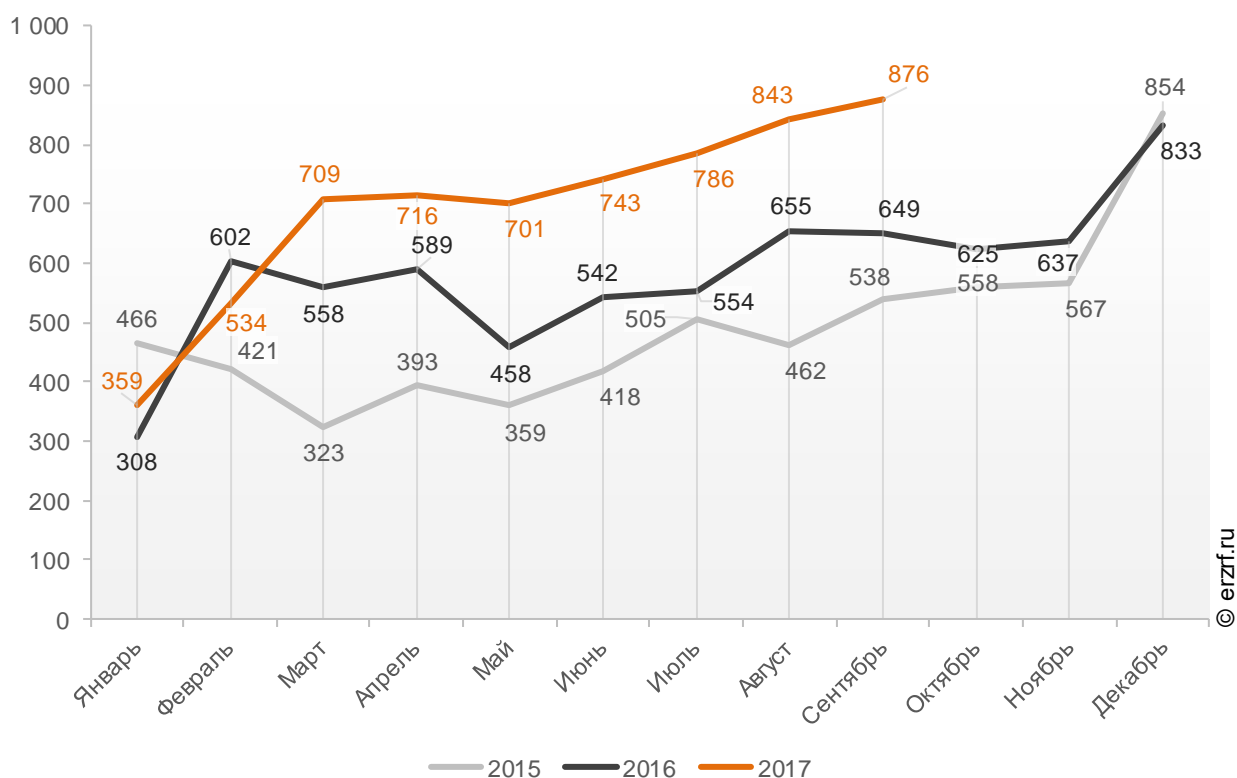
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 6 267, что на 27,5% больше уровня 2016 г. (4 915 ИЖК), и на 61,3% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (3 885 ИЖК).

**График 8**

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

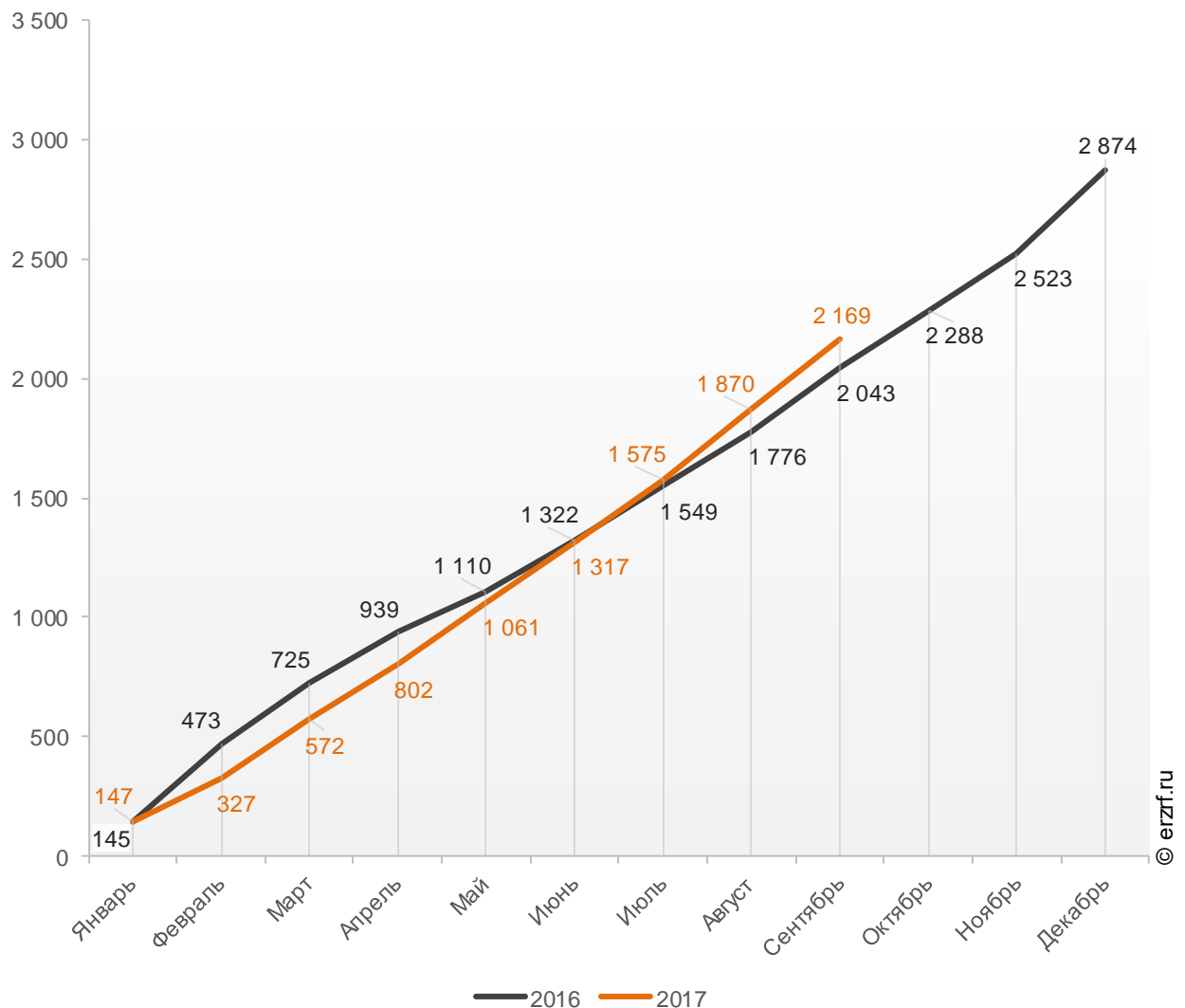


За 9 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 169, что на 6,2% больше, чем в 2016 г. (2 043 ИЖК).

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

**График 9**

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

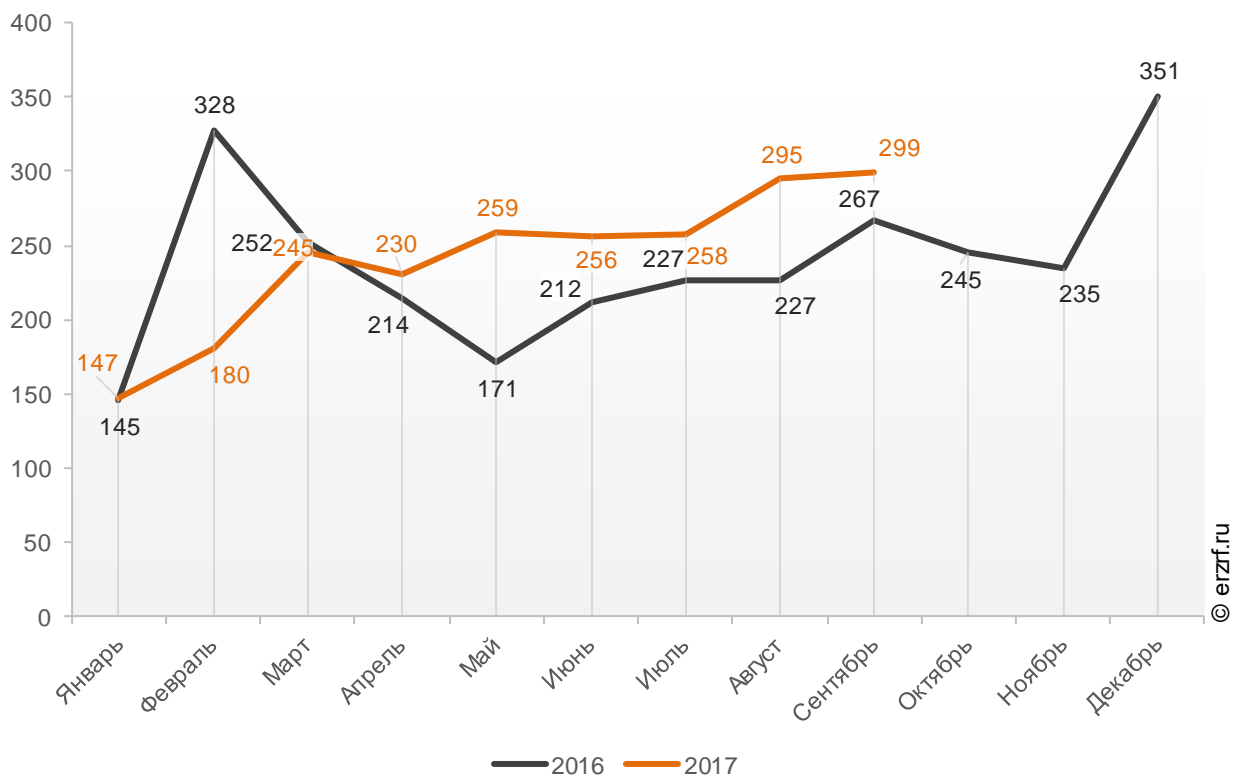


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в сентябре 2017 года, увеличилось на 12,0% по сравнению с сентябрем 2016 года (299 против 267 годом ранее).

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

**График 10**

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

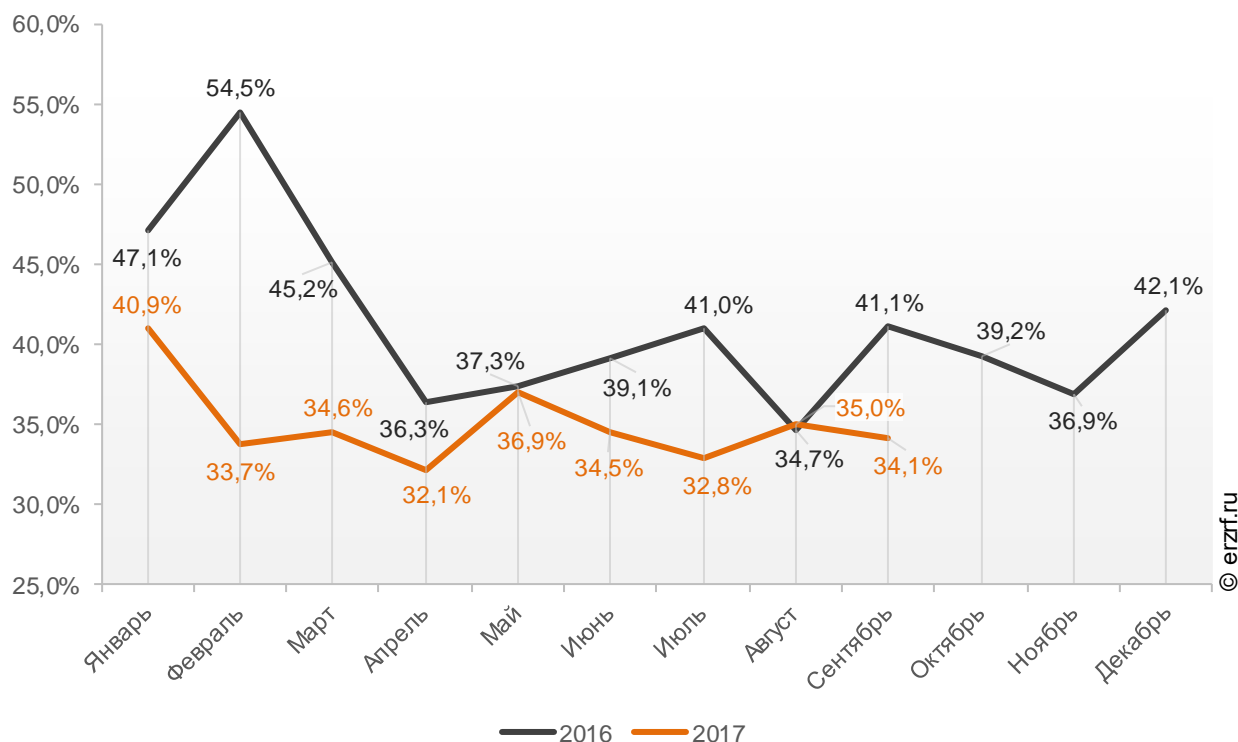


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2017 г., составила 34,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 7,0 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (41,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

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



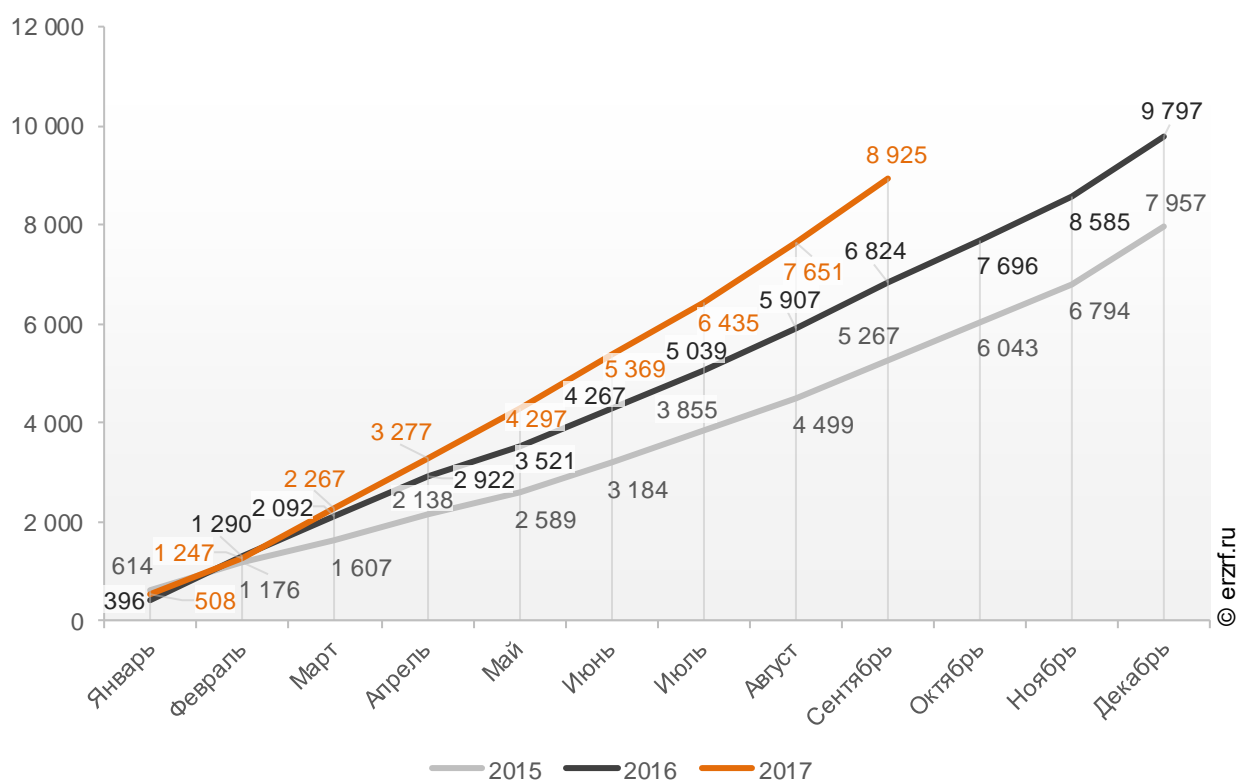
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 8 925 млн ₽, что на 30,8% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (6 824 млн ₽), и на 69,5% больше аналогичного значения 2015 г. (5 267 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

**График 12**

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

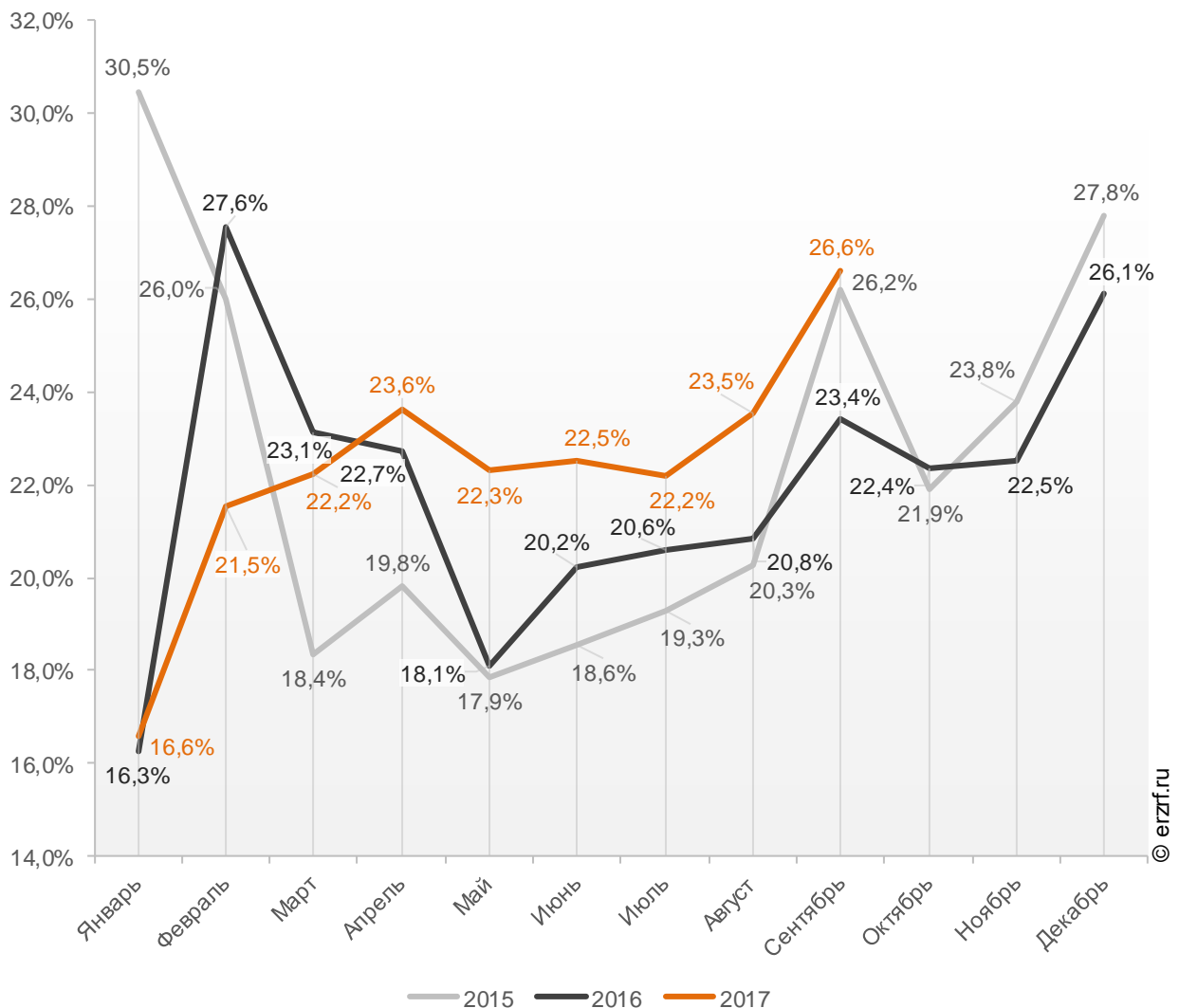


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2017 г. жителям Пензенской области (39 445 млн ₽), доля ИЖК составила 22,6%, что на 1,0 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (21,6%), и на 1,1 п.п. больше уровня 2015 г. (21,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

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

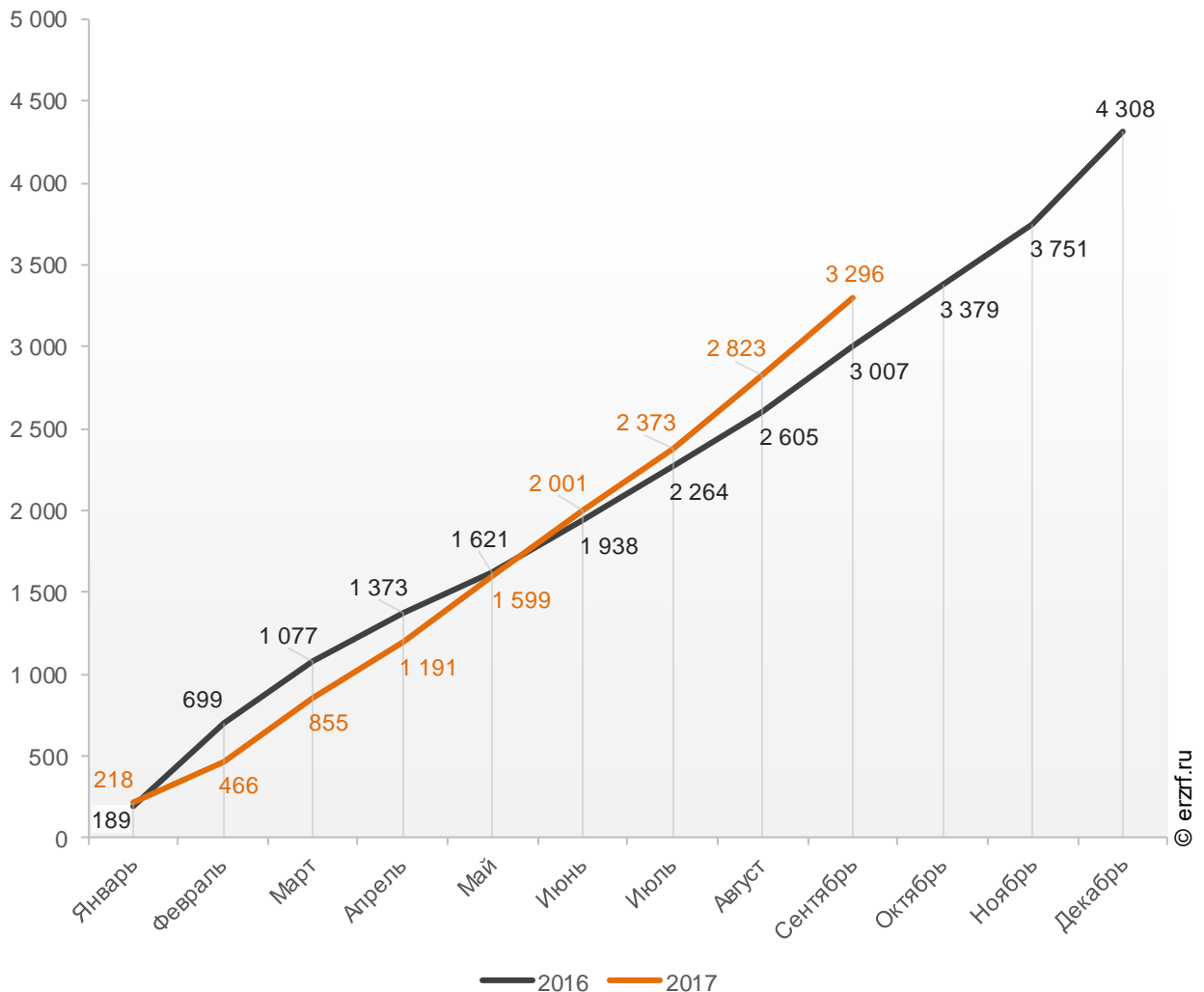


За 9 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 3 296 млн ₽ (36,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 9,6% больше аналогичного значения 2016 г. (3 007 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

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

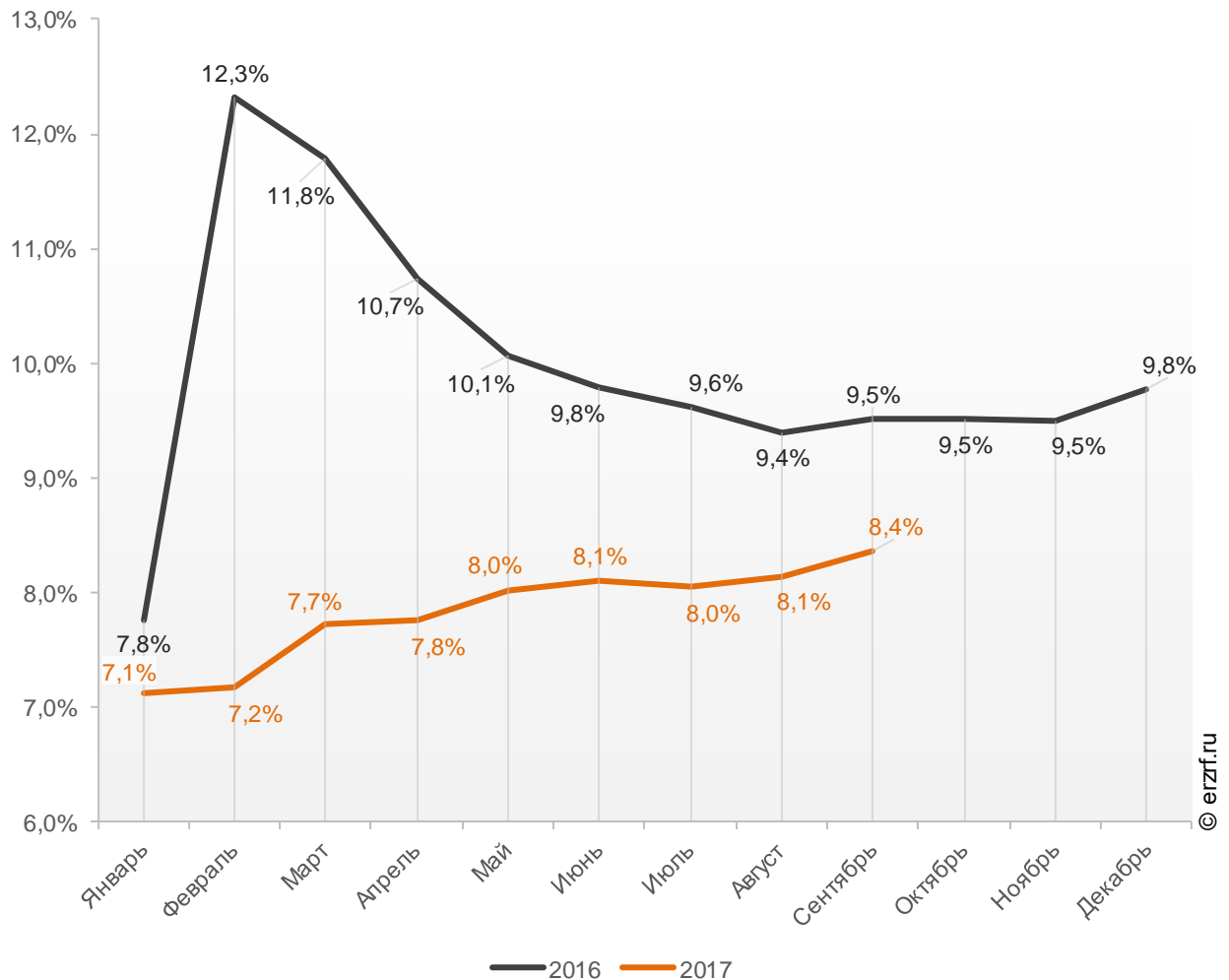


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2017 г. жителям Пензенской области (39 445 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,4%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2016 г. (9,5%).

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 15 и 16.

**График 15**

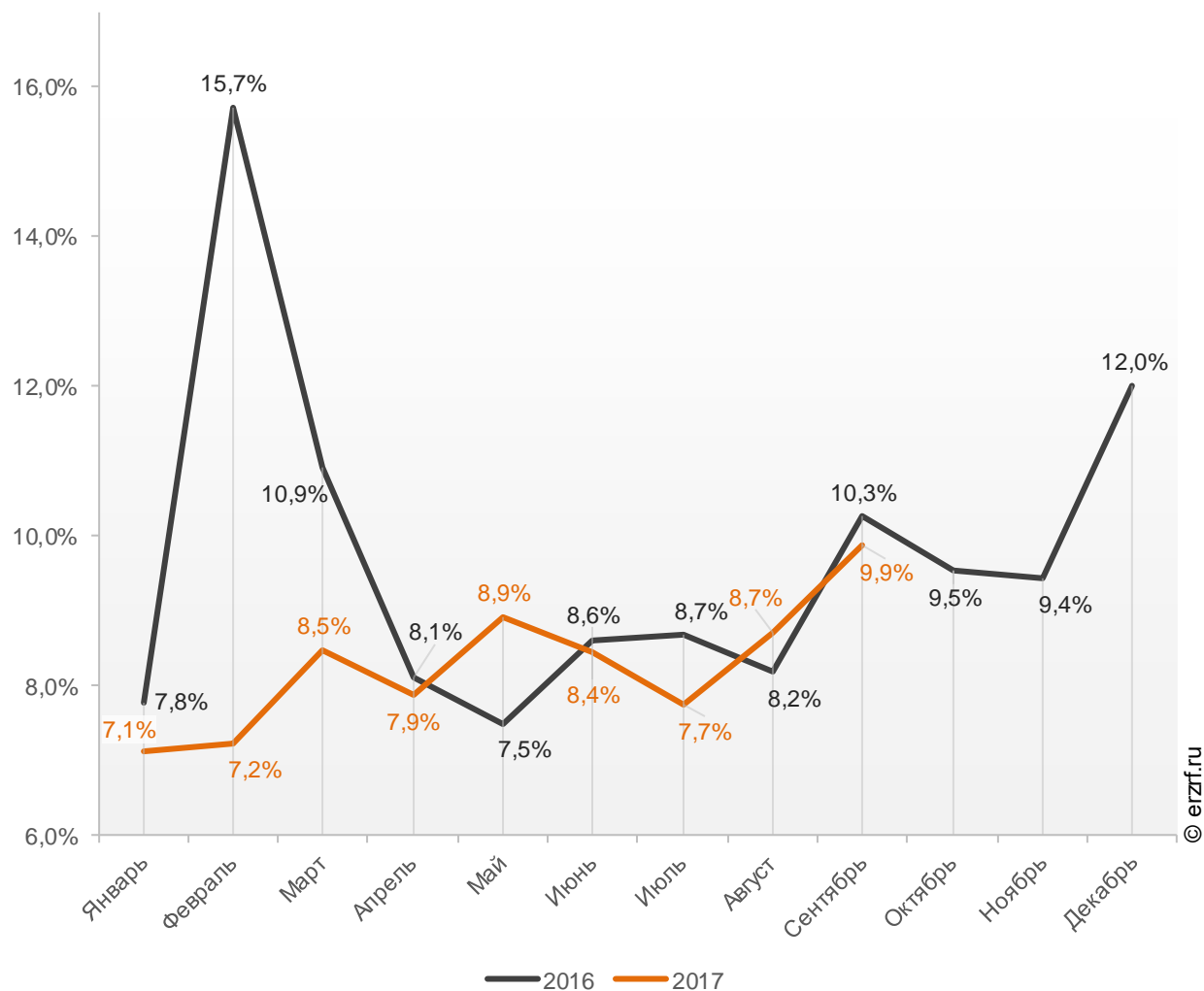
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг.**





**График 16**

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

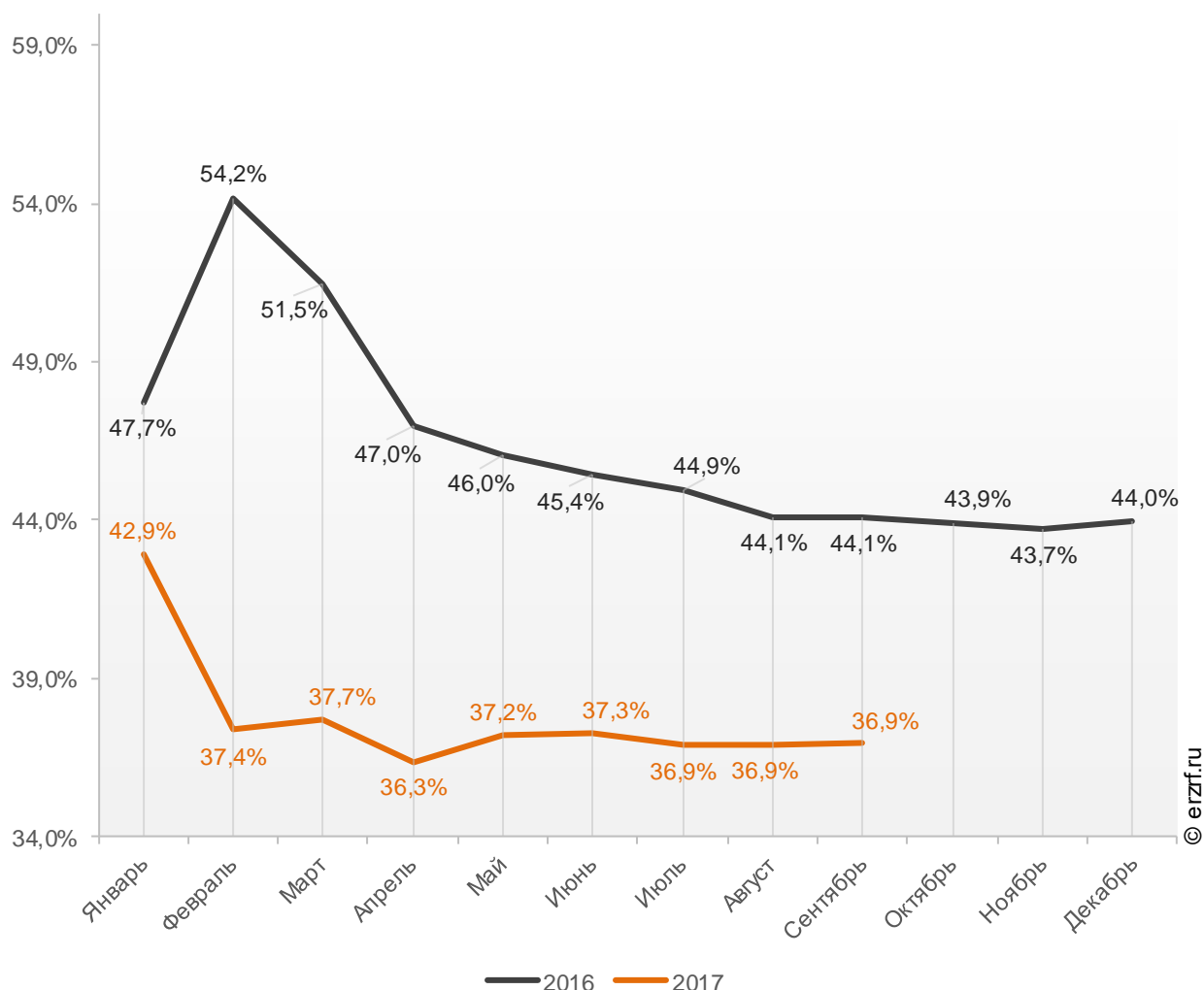


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2017 г., составила 36,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 7,2 п.п. меньше, чем в 2016 г. (44,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 17.

**График 17**

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

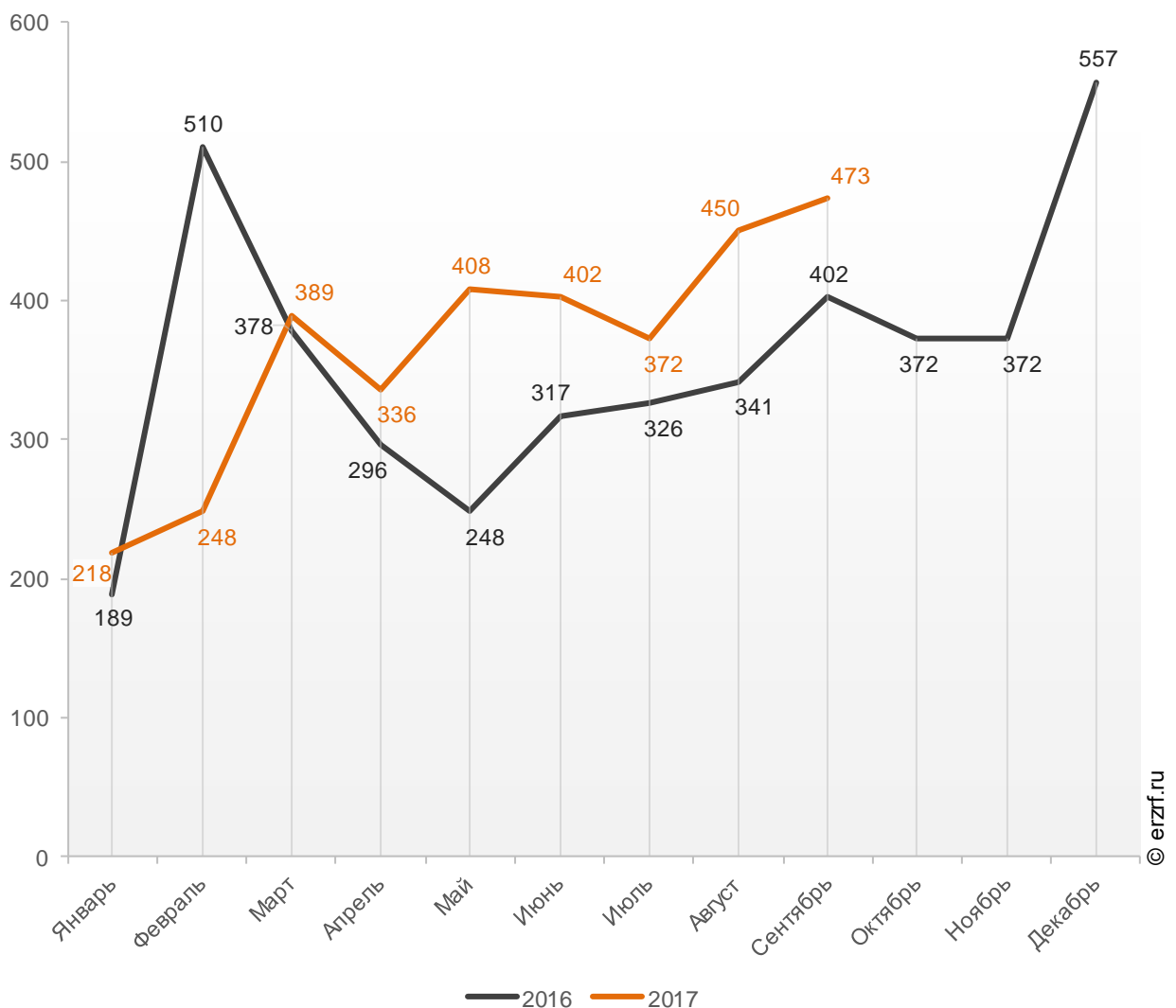


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в сентябре 2017 года, увеличился на 17,7% по сравнению с сентябрем 2016 года (473 против 402 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

**График 18**

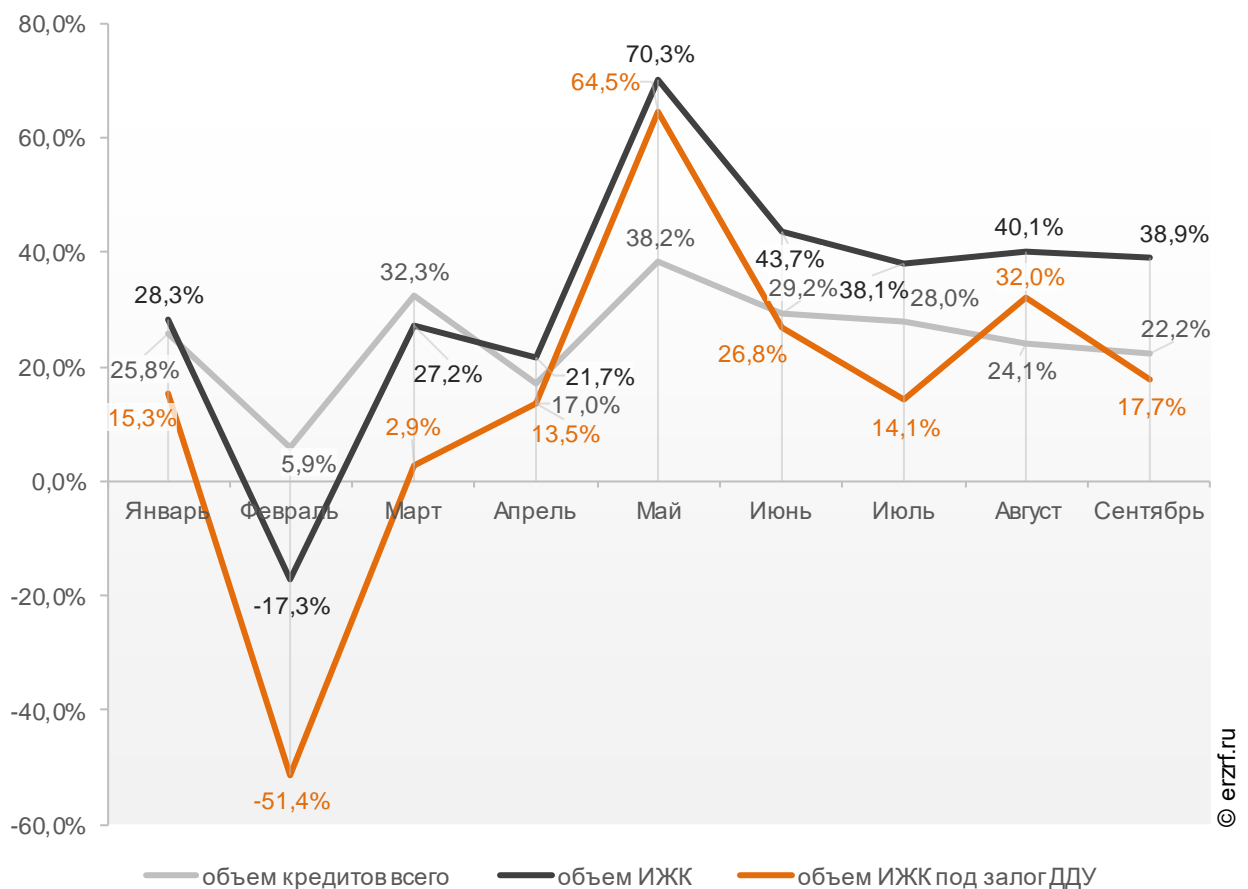
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 17,7% в сентябре 2017 года по сравнению с сентябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 22,2% (4,8 против 3,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 38,9% (1,3 млрд ₹ против 917 млн ₹ годом ранее) (График 19).

**График 19**

**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 сентябре составила 9,9%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,1%.

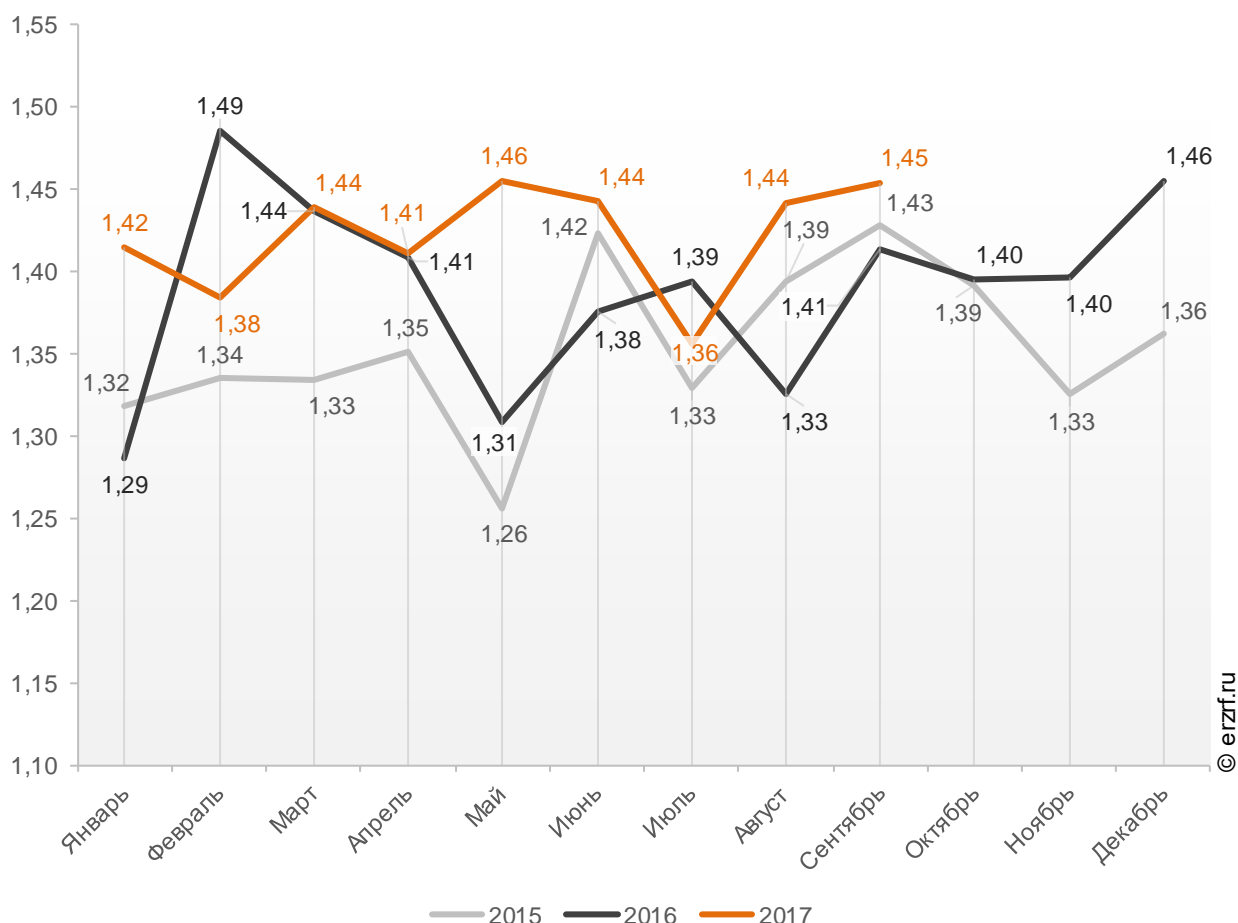
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2017 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 1,45 млн ₽, что на 2,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,41 млн ₽), и на 1,8% больше аналогичного значения 2015 г. (1,43 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

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

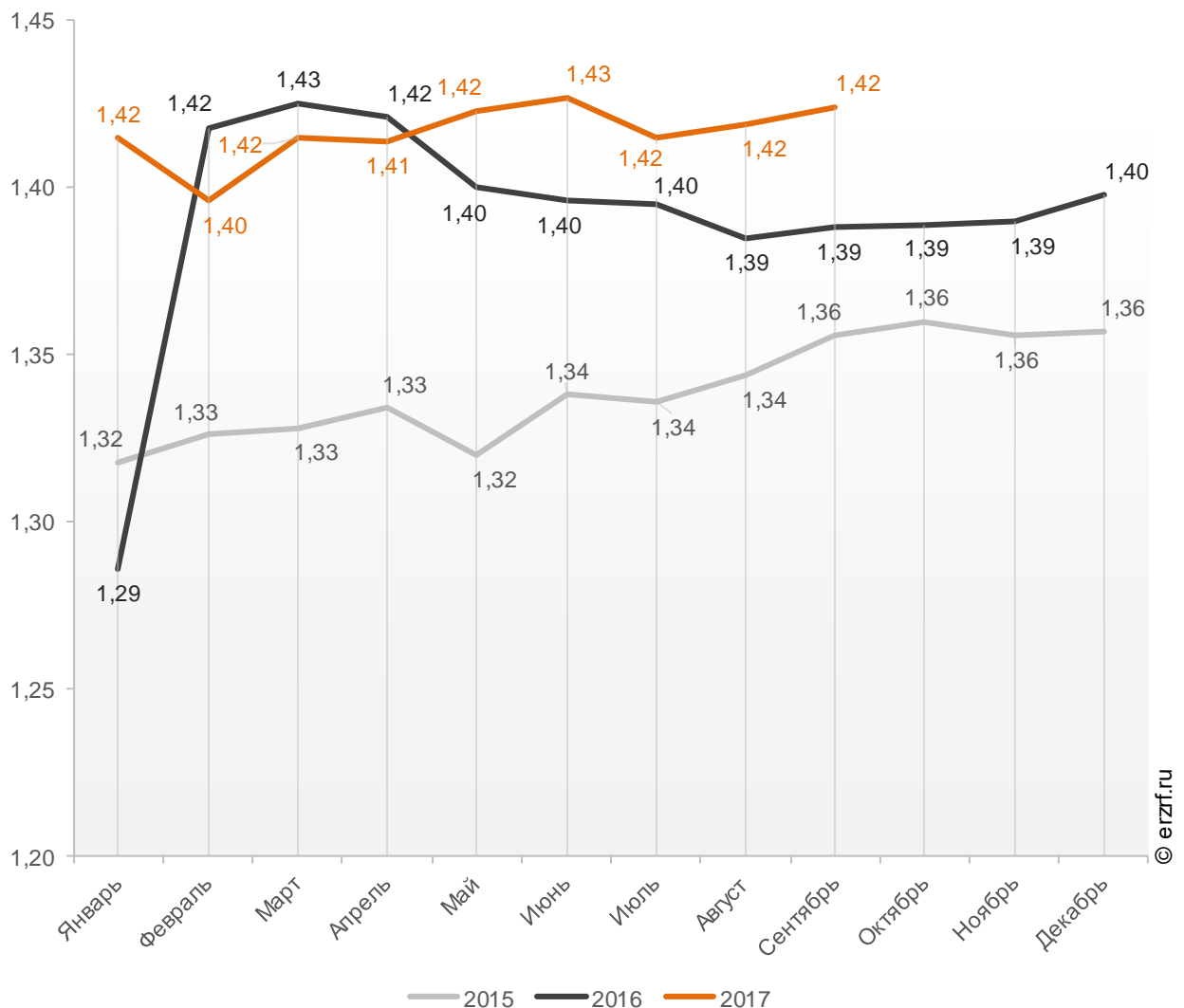


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 1,42 млн ₽, что на 2,6% больше, чем в 2016 г. (1,39 млн ₽), и на 5,0% больше соответствующего значения 2015 г. (1,36 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

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

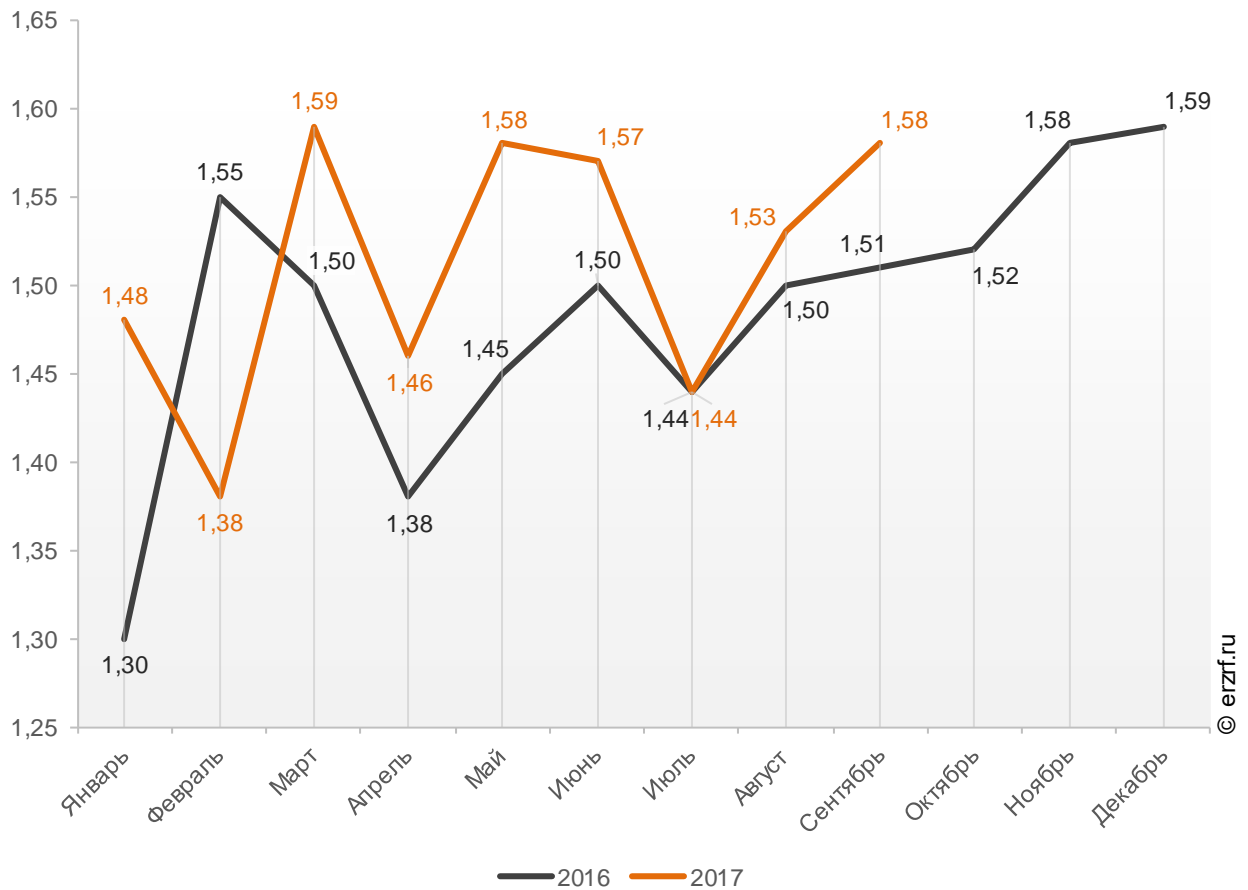


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в сентябре 2017 года увеличился на 4,6% по сравнению с сентябрем 2016 года (1,58 против 1,51 млн ₽ годом ранее).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

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

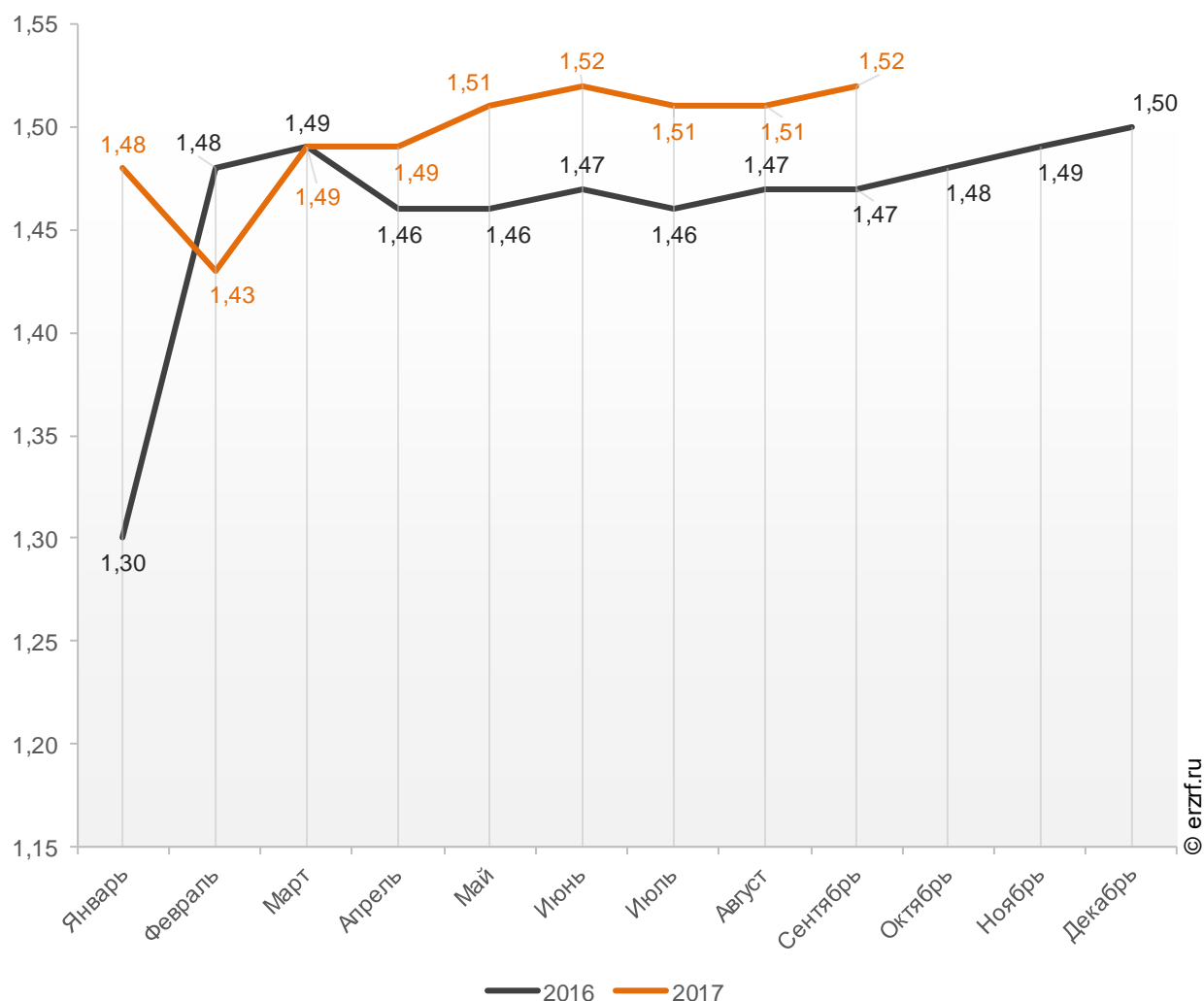


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 1,52 млн ₽ (на 6,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 3,4% больше соответствующего значения 2016 г. (1,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

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



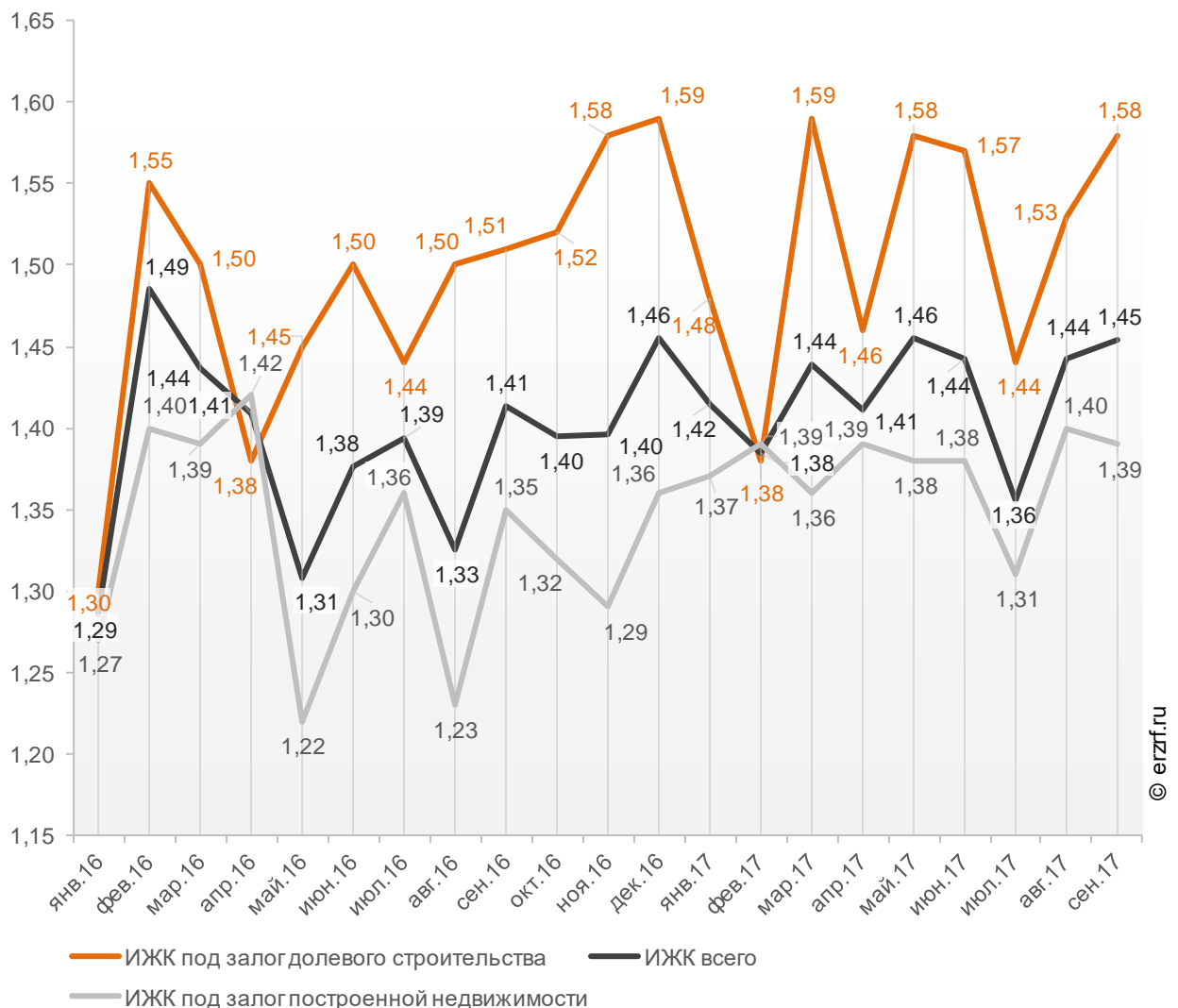


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,0%, с 1,35 до 1,39 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Пензенской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного 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 1,8 п.п. с 11,9% до 13,7%.

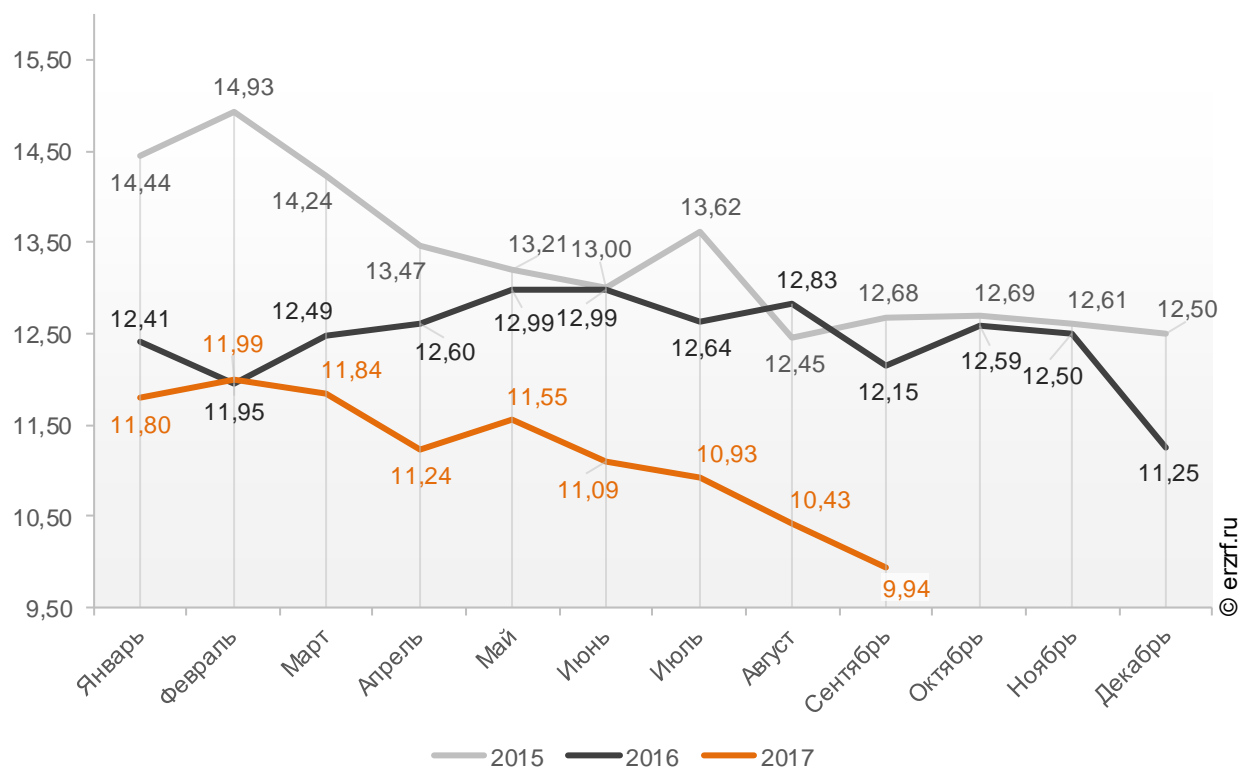
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2017 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 9,94%. По сравнению с таким же показателем сентября 2016 года произошло снижение ставки на 2,21 п.п. (с 12,15 до 9,94%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Пензенской области представлена на графике 25.

**График 25**

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

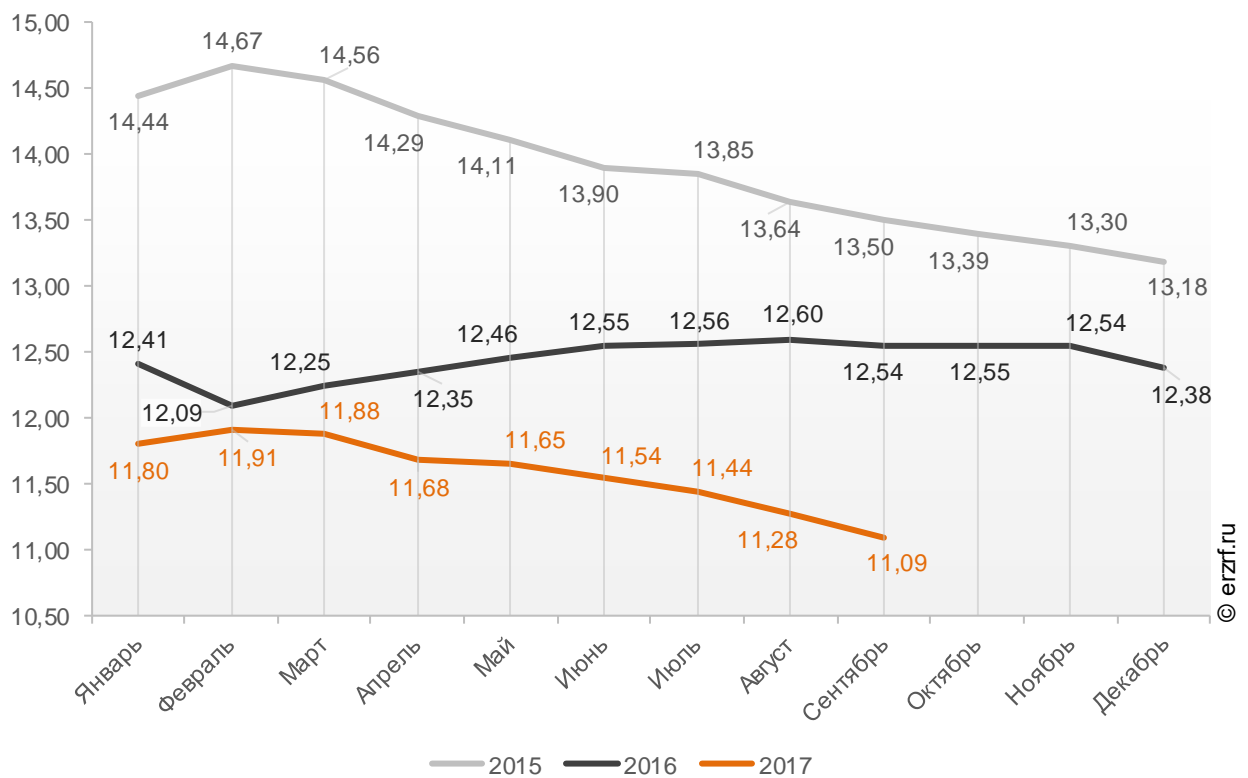


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 11,09%, что на 1,45 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,54%), и на 2,41 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,50%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 26.

**График 26**

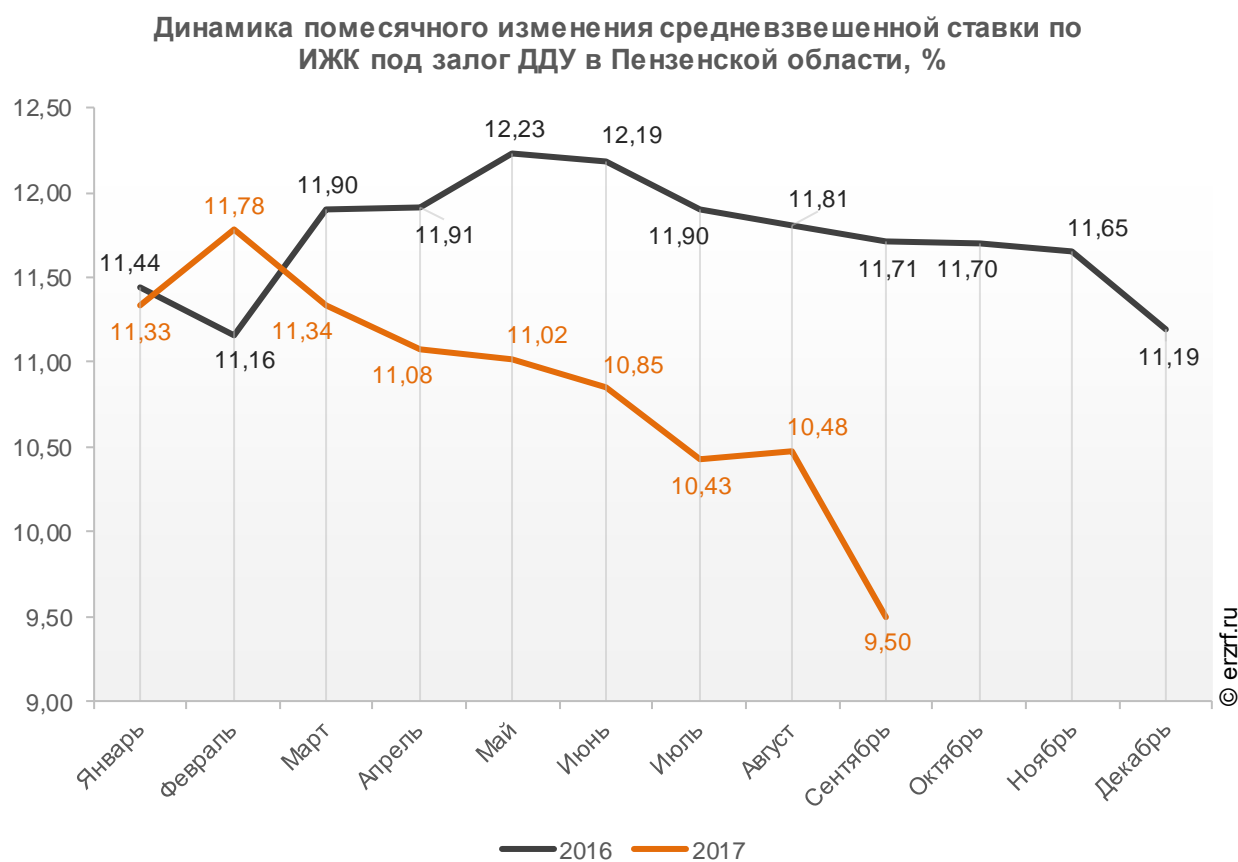
**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в сентябре 2017 года, составила 9,50%, что на 2,21 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2016 года (11,71%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Пензенской области представлена на графике 27.

**График 27**

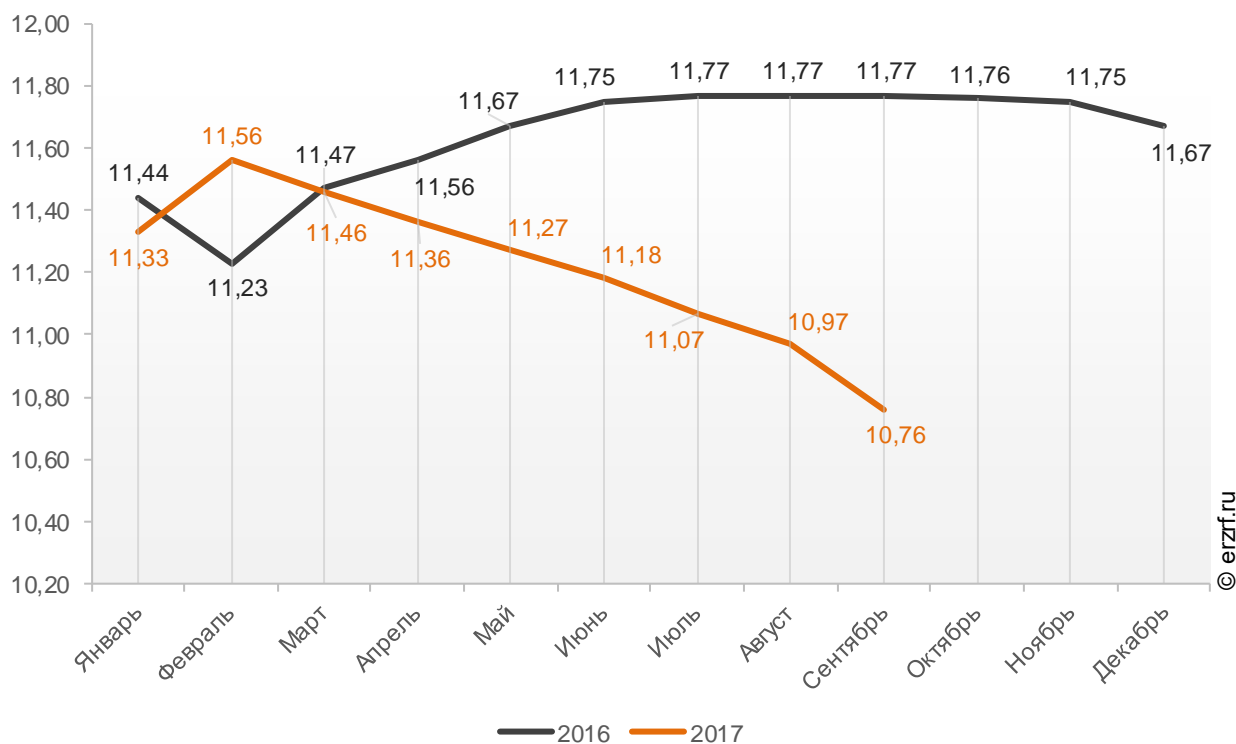


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 10,76% (на 0,33 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,01 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,77%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

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

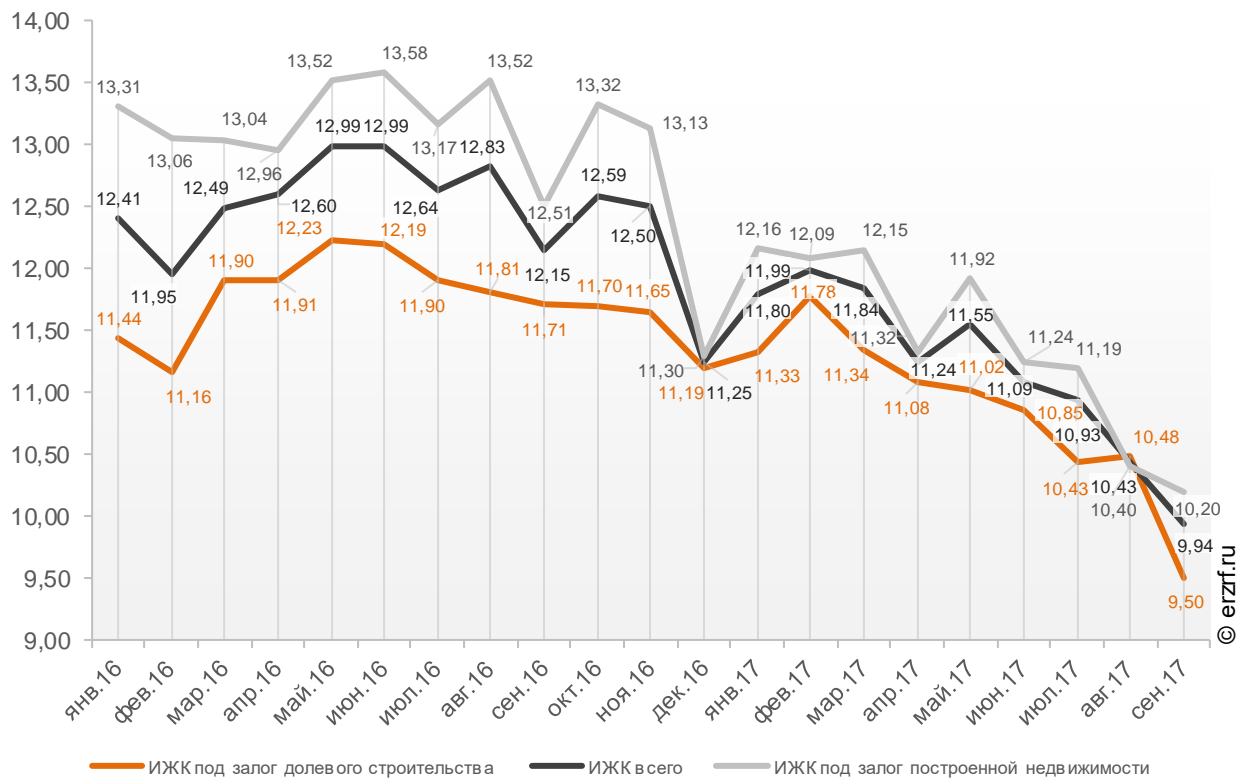


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в сентябре 2017 года составила 10,20%, что на 2,31 п.п. меньше значения за сентябрь 2016 года (12,51%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Пензенской области, представлено на графике 29.

**График 29**

**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 сохранилась на уровне 0,44 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год уменьшилась в 1,1 раза с 0,8 п.п. до 0,7 п.п. (График 30).

**График 30**

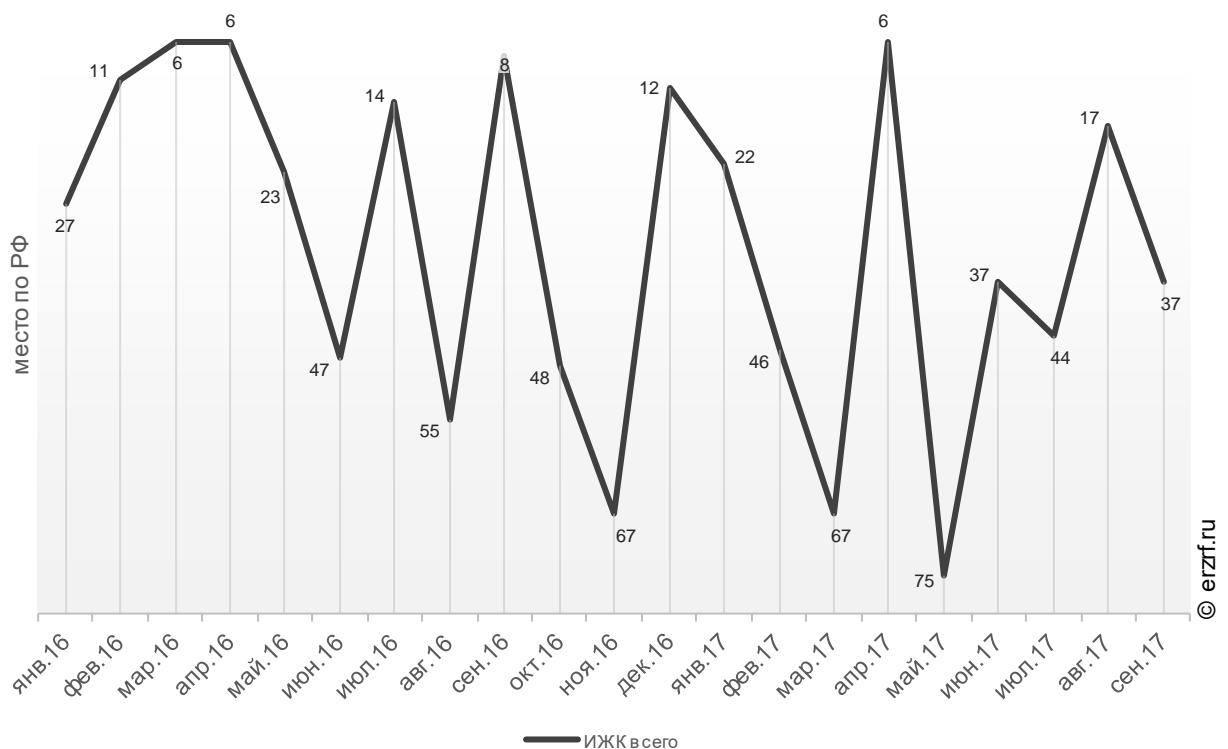


Пензенская область занимает 37-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – седьмое место, и 60-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью по величине ставки ИЖК представлена на графике 31.

**График 31**

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

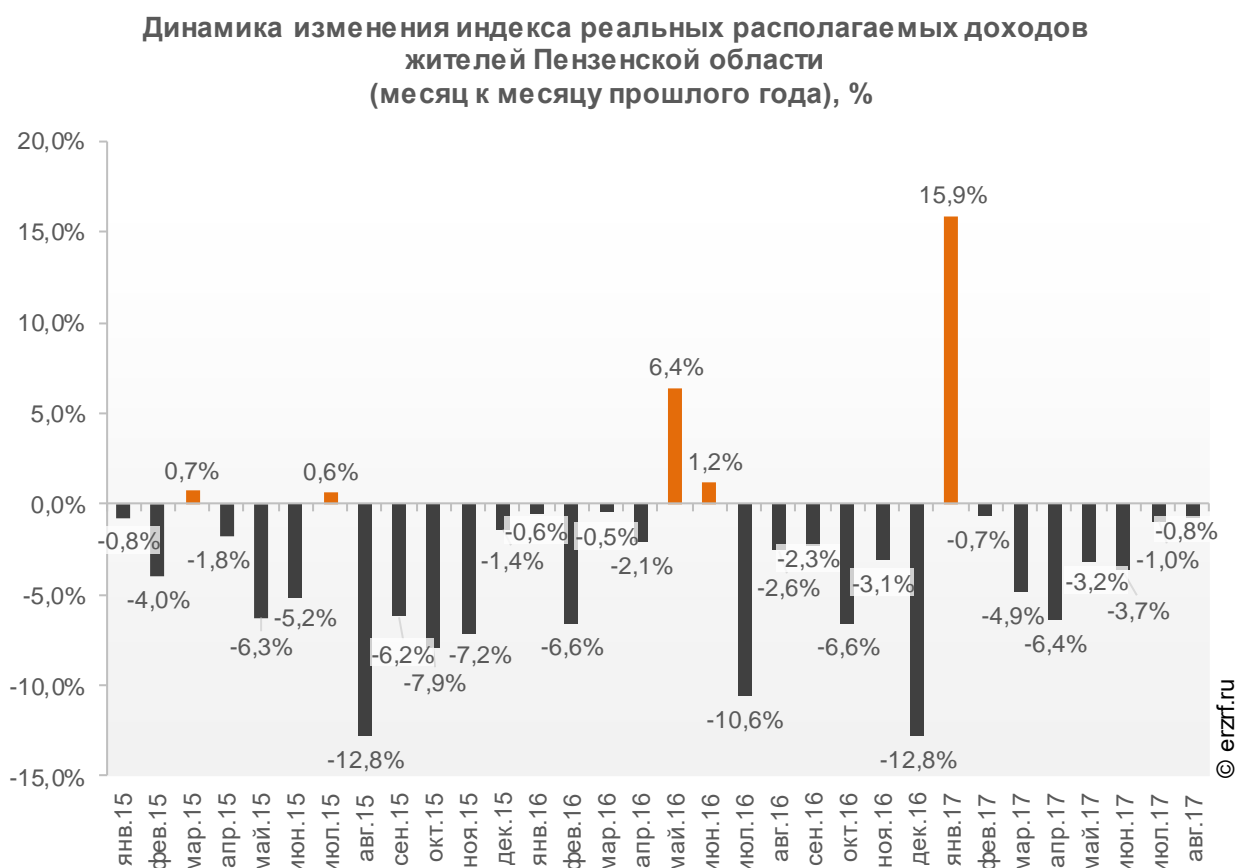




## 11. Реальные доходы жителей Пензенской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Пензенской области в августе 2017 года снизились на 0,8% (График 32).

**График 32**



По данным Росстата за 8 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Пензенской области 1 месяц находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2017 года в Пензенской области падение реальных доходов населения составило 0,8%.

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Пензенской области

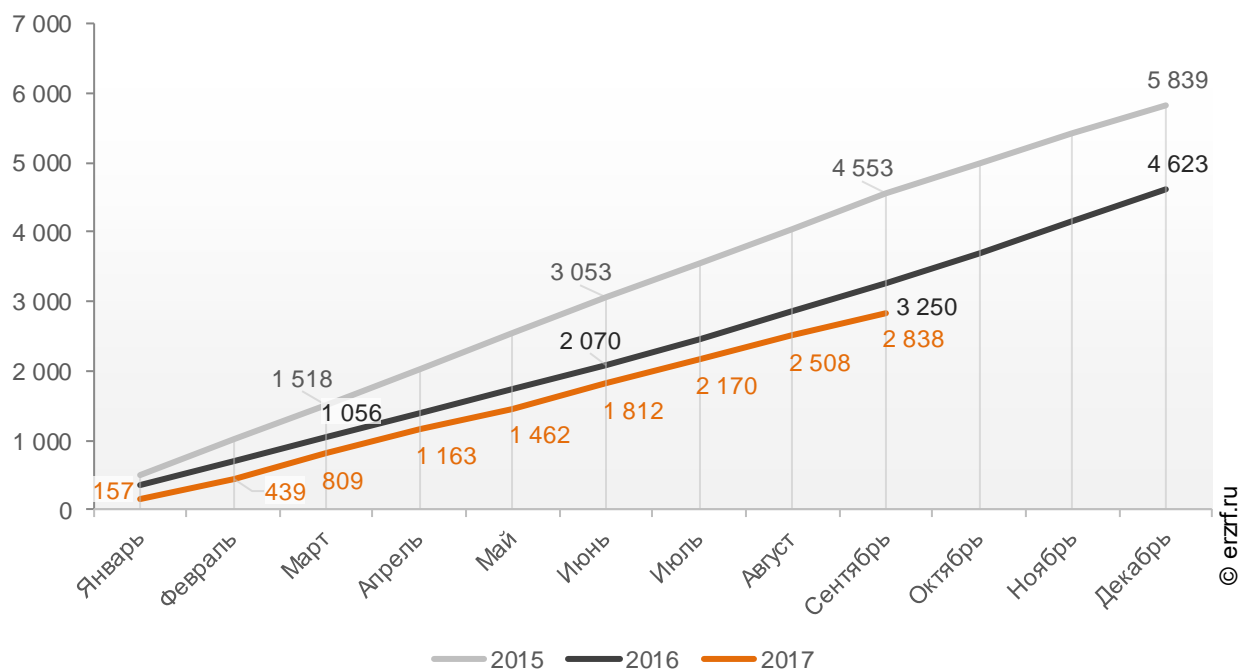
По данным Росреестра за 9 месяцев 2017 года в Пензенской области зарегистрировано 2 838 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 12,7% меньше аналогичного показателя 2016 года (3 250 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало на 37,7% (тогда было зарегистрировано 4 553 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Пензенской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

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



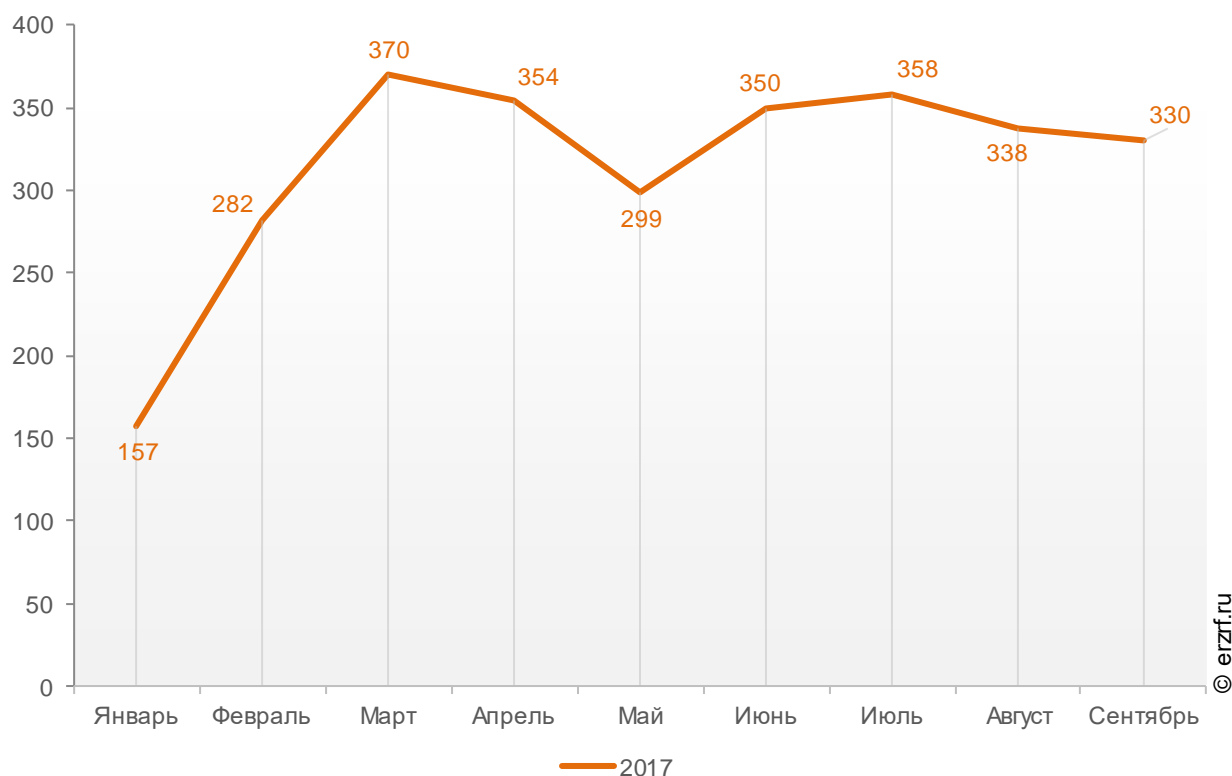
В сентябре 2017 года в Пензенской области зарегистрировано 330 ДДУ.

Это на 2,4% меньше, чем в августе (338 ДДУ), и на 7,8% – чем в июле текущего года, когда было зарегистрировано 358 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Пензенской области в 2017 г. представлена на графике 34.

**График 34**

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



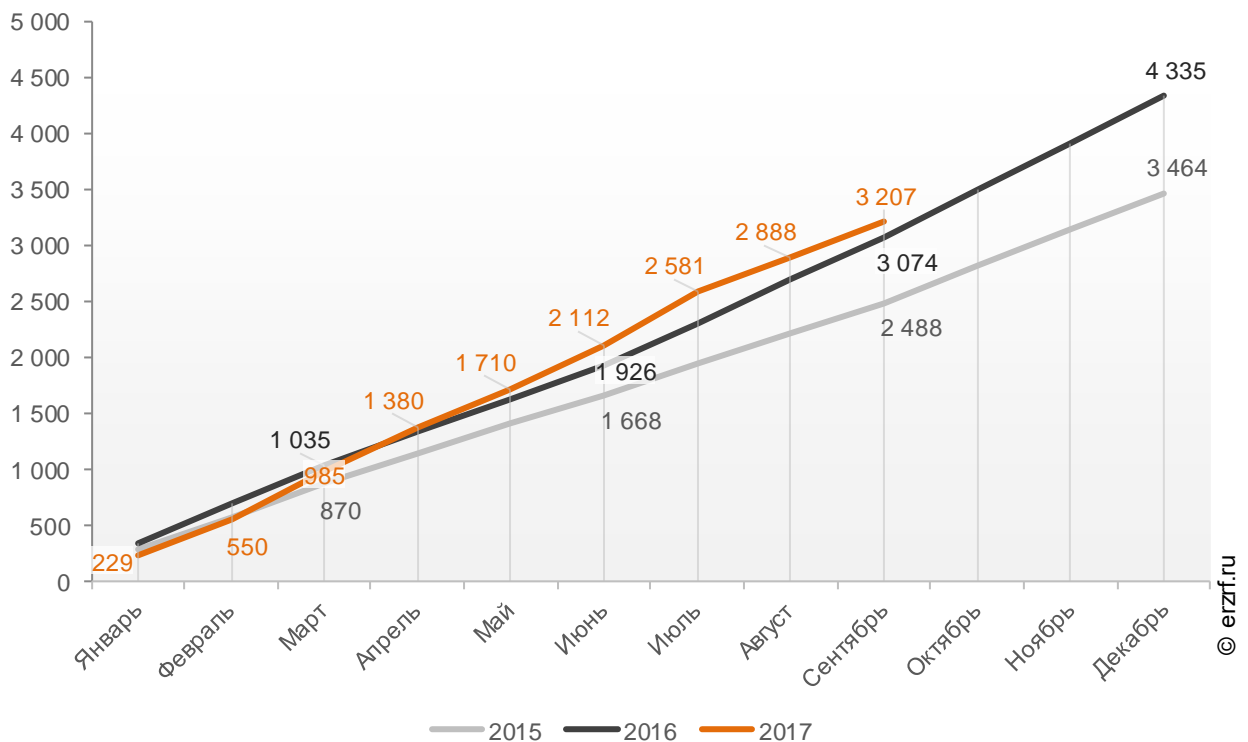
Кроме того, за 9 месяцев 2017 года в Пензенской области зарегистрировано 3 207 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 4,3% больше показателя 2016 года (3 074 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 28,9% (тогда их было зарегистрировано 2 488).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Пензенской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Пензенской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.**



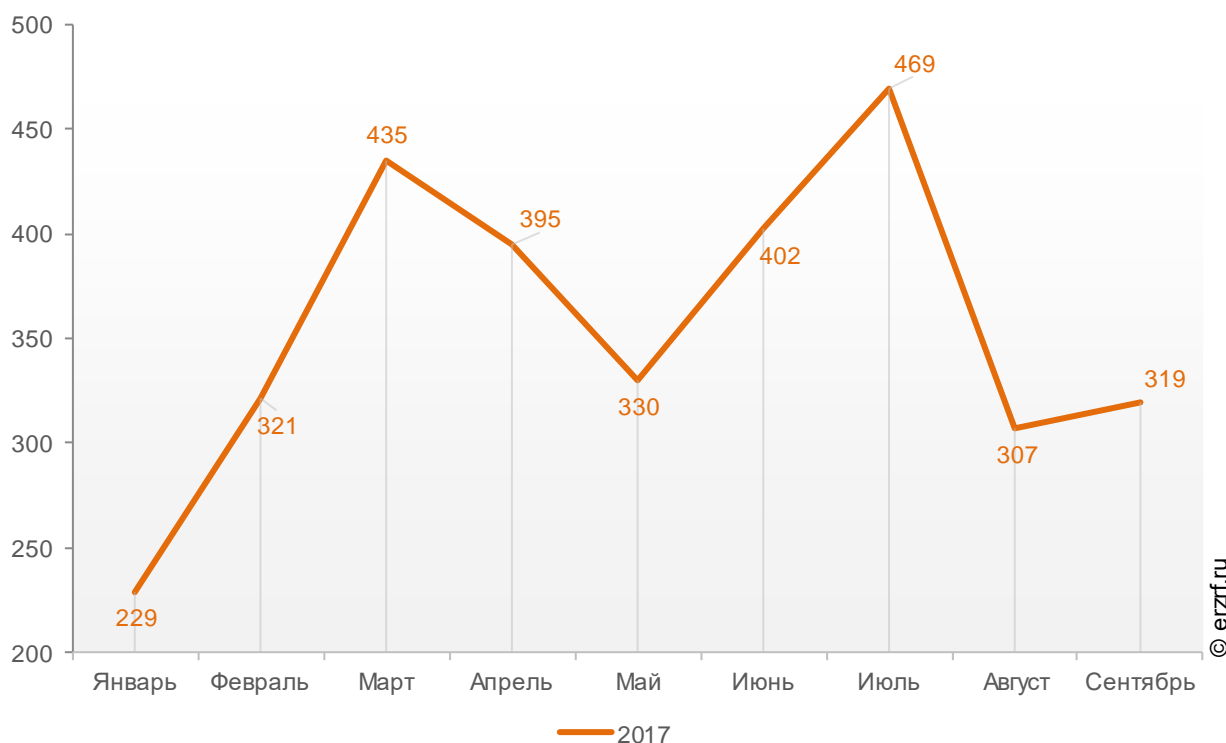
В сентябре 2017 года в Пензенской области зарегистрировано 319 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 3,9% больше, чем в августе (307 договоров уступки), но на 32,0% меньше, чем в июле текущего года, когда было зарегистрировано 469 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Пензенской области в 2017 г. представлена на графике 36.

**График 36**

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

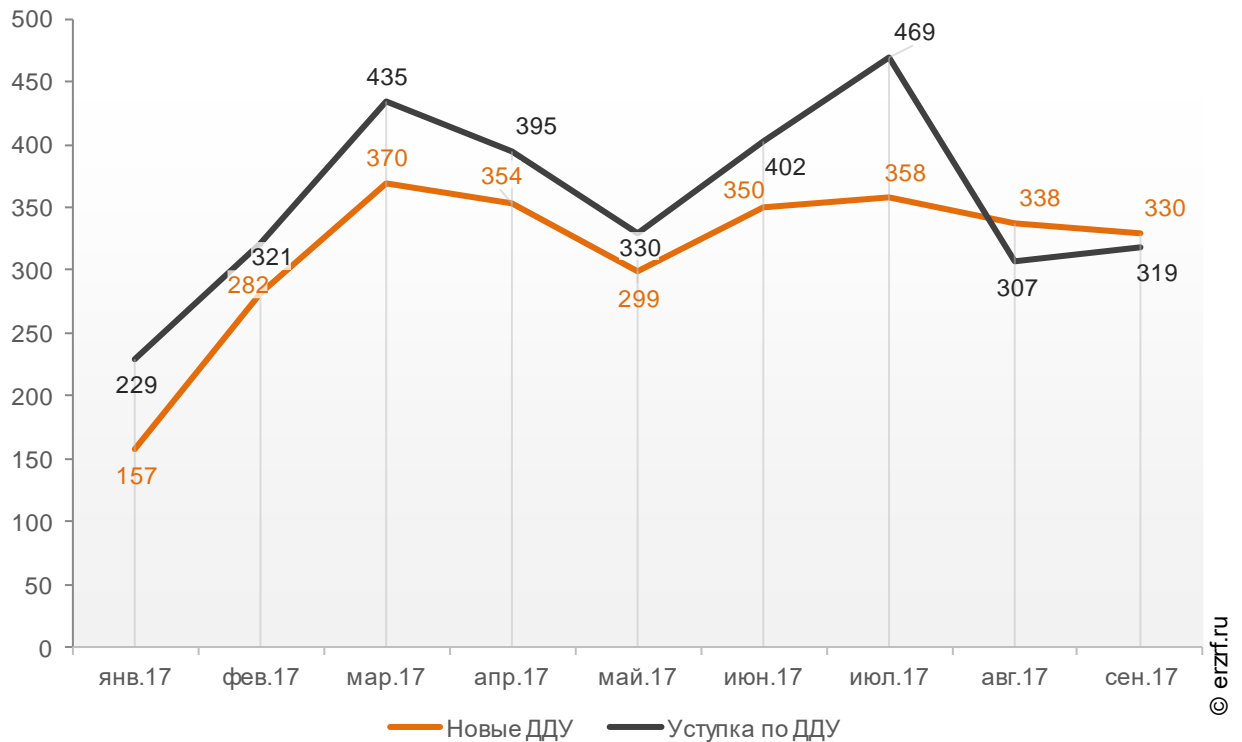


Количество уступок прав требования преобладает над количеством новых ДДУ зарегистрированных с начала года в Пензенской области. В среднем на каждый новый ДДУ приходится 1,1 договора уступки.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Пензенской области представлена на графике 37.

**График 37**

**Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Пензенской области**



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

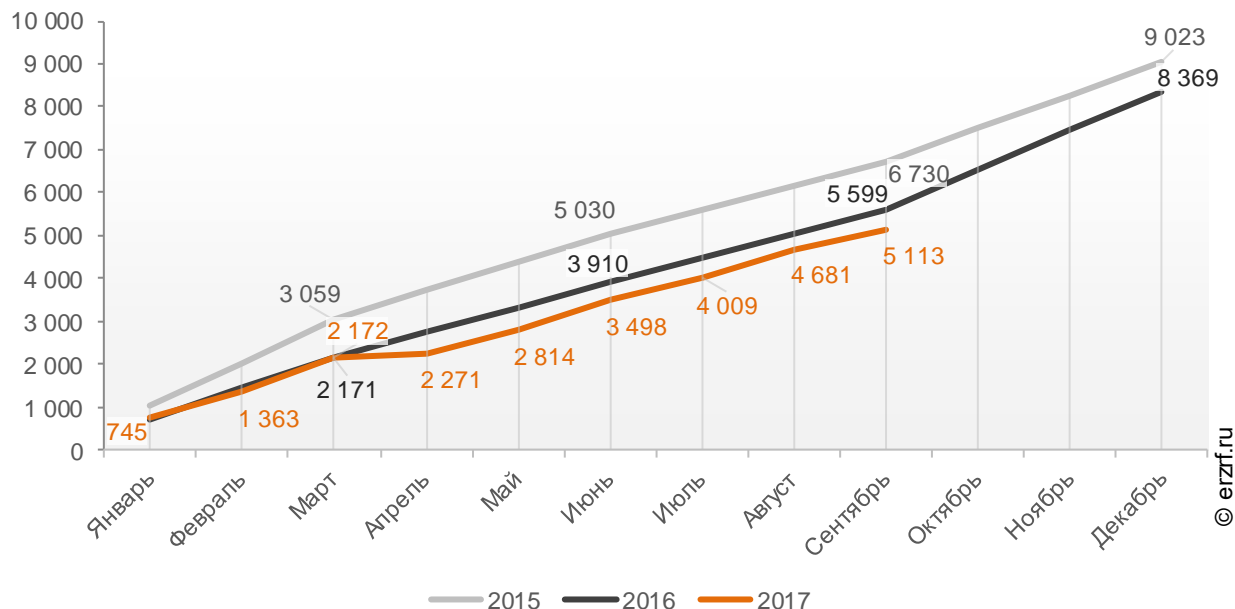
По статистике Росреестра за 9 месяцев 2017 года в Пензенской области зарегистрировано 5 113 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 8,7% меньше аналогичного значения 2016 года (5 599 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало на 24,0% (тогда было зарегистрировано 6 730 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Пензенской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Пензенской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



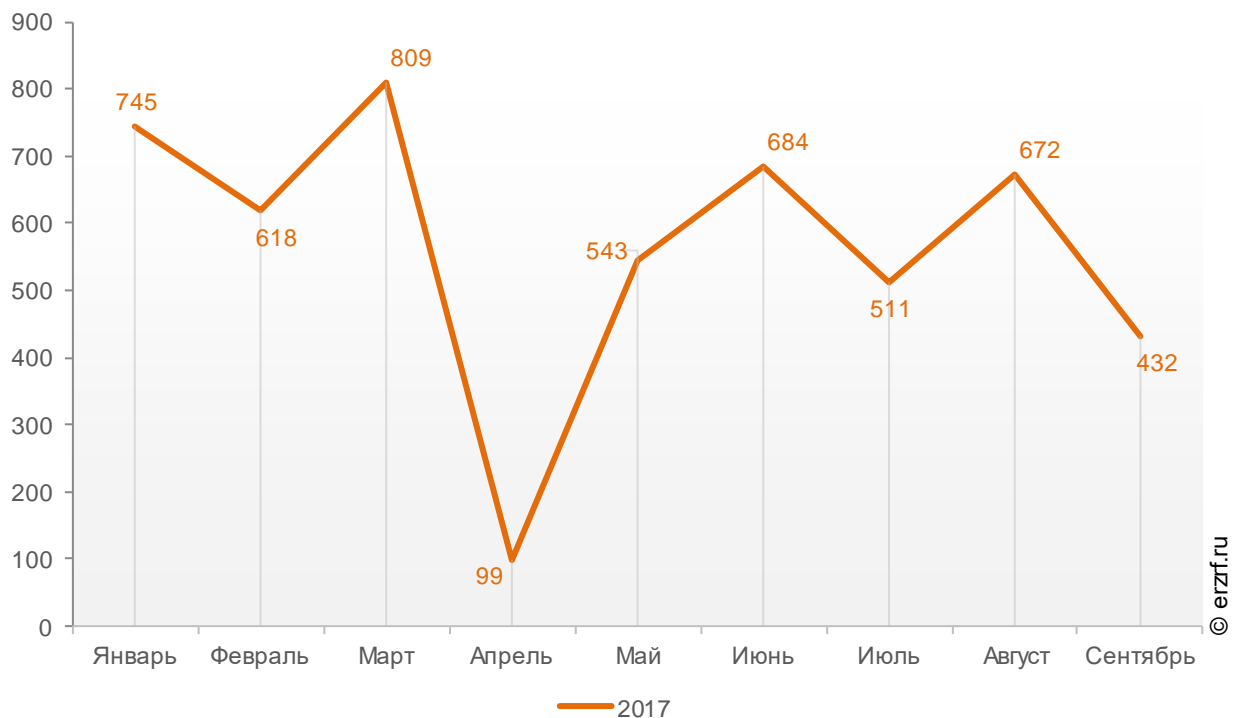
В сентябре 2017 года в Пензенской области зарегистрировано 432 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 35,7% меньше, чем в августе (672 права), и на 15,5% – чем в июле текущего года, когда было зарегистрировано 511 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Пензенской области в 2017 г. представлена на графике 39.

**График 39**

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



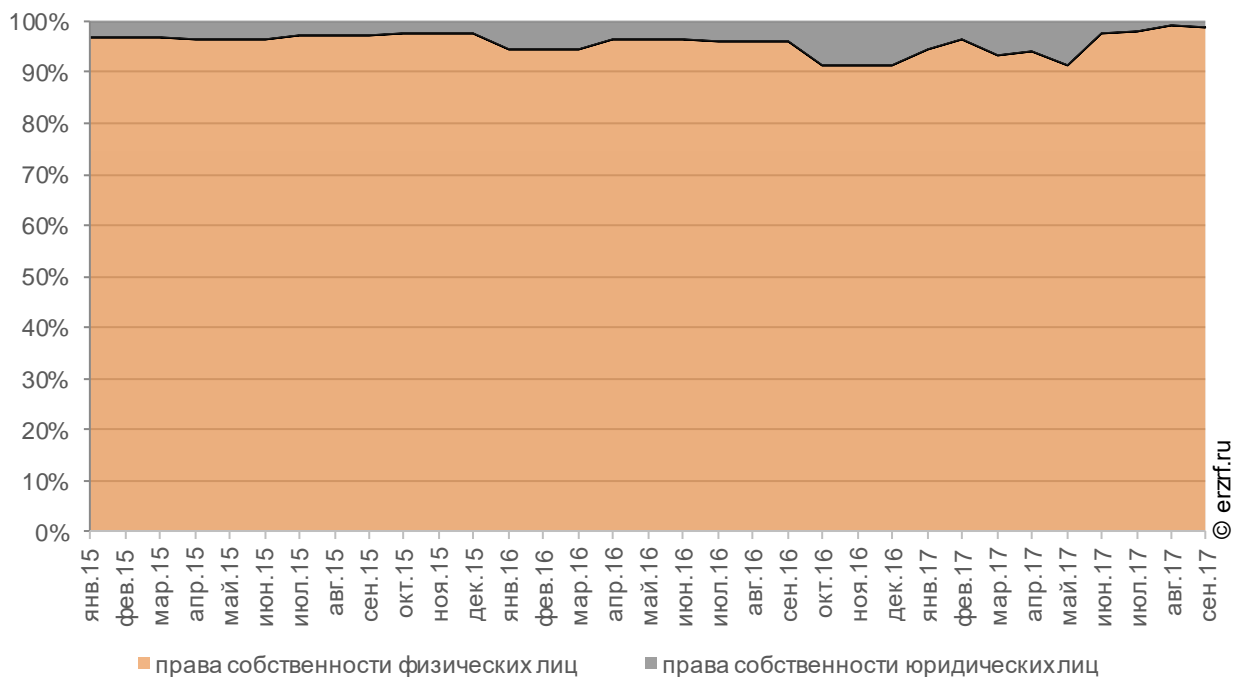


При этом среди 5 113 зарегистрированных с начала года в Пензенской области прав собственности дольщиков 95,9% приходится на права физических лиц (4 905 прав), а 4,1% – на права юридических лиц (208 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Пензенской области представлено на графике 40.

**График 40**

**Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Пензенской области**



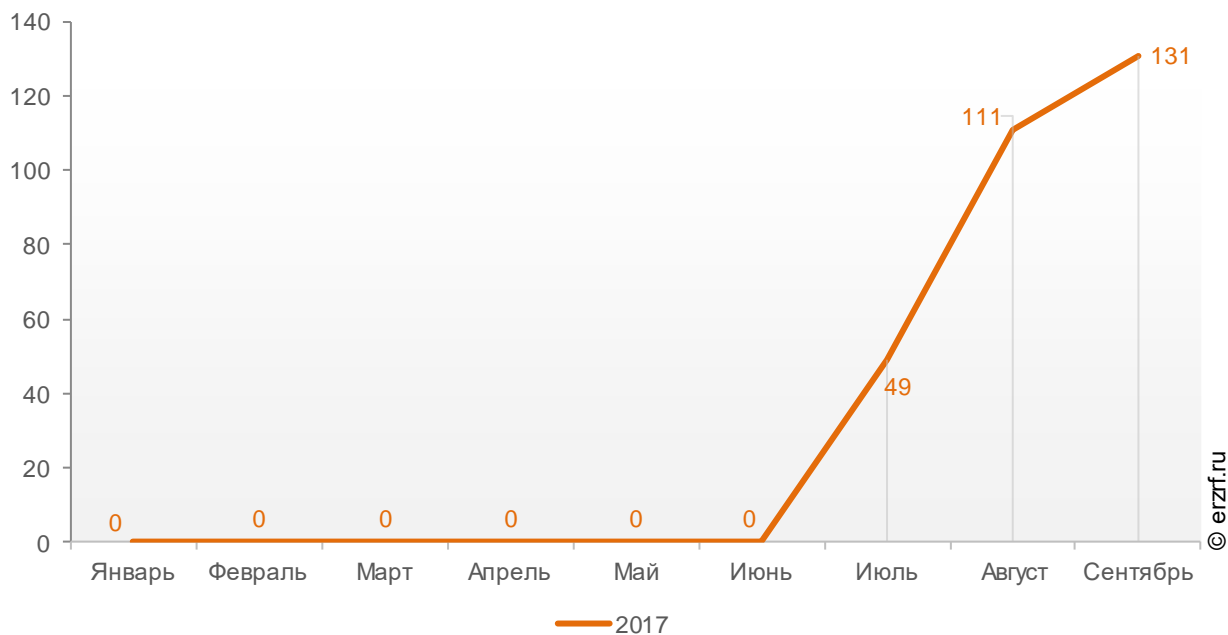
### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Пензенской области

По данным Росреестра за 9 месяцев 2017 года в Пензенской области зарегистрировано 131 право собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Пензенской области накопленным итогом в 2017 г. представлена на графике 41.

**График 41**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Пензенской области накопленным итогом в 2017 г.



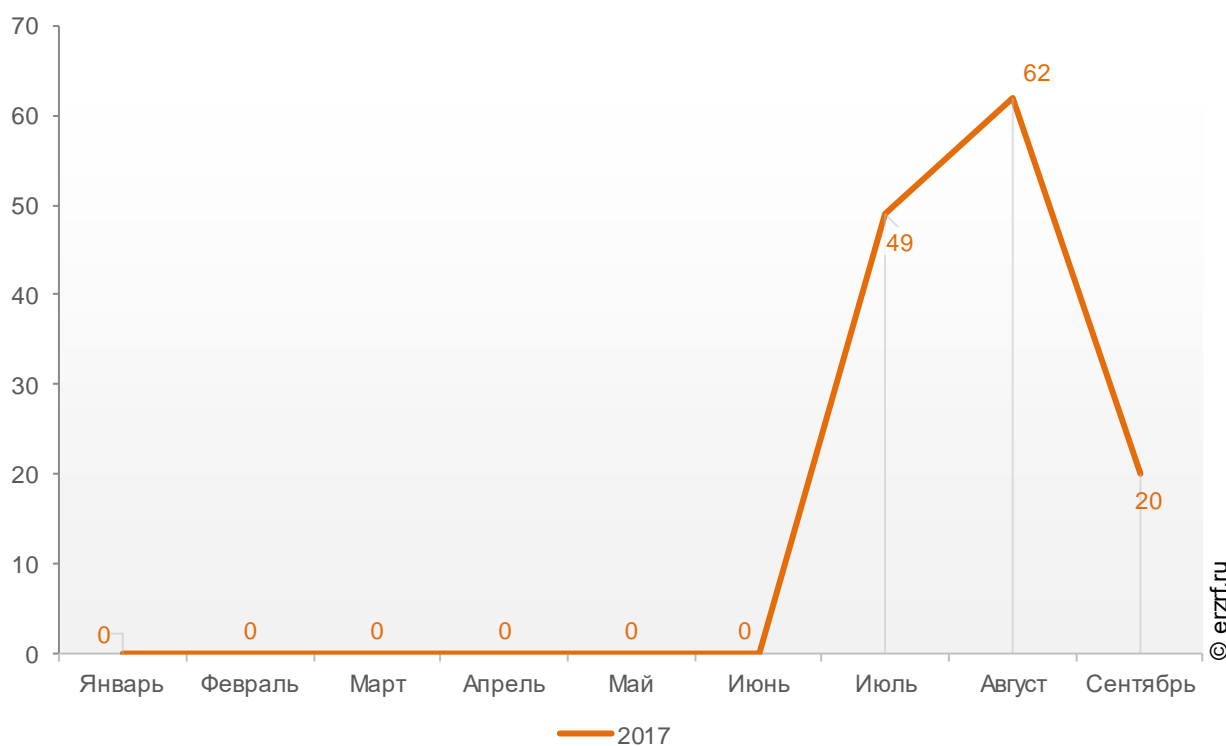
За сентябрь 2017 года в Пензенской области зарегистрировано 20 прав собственности на машино-места

Это на 67,7% меньше, чем в августе (62 права), и на 59,2% – чем в июле текущего года, когда было зарегистрировано 49 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Пензенской области в 2017 г. представлена на графике 42.

**График 42**

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

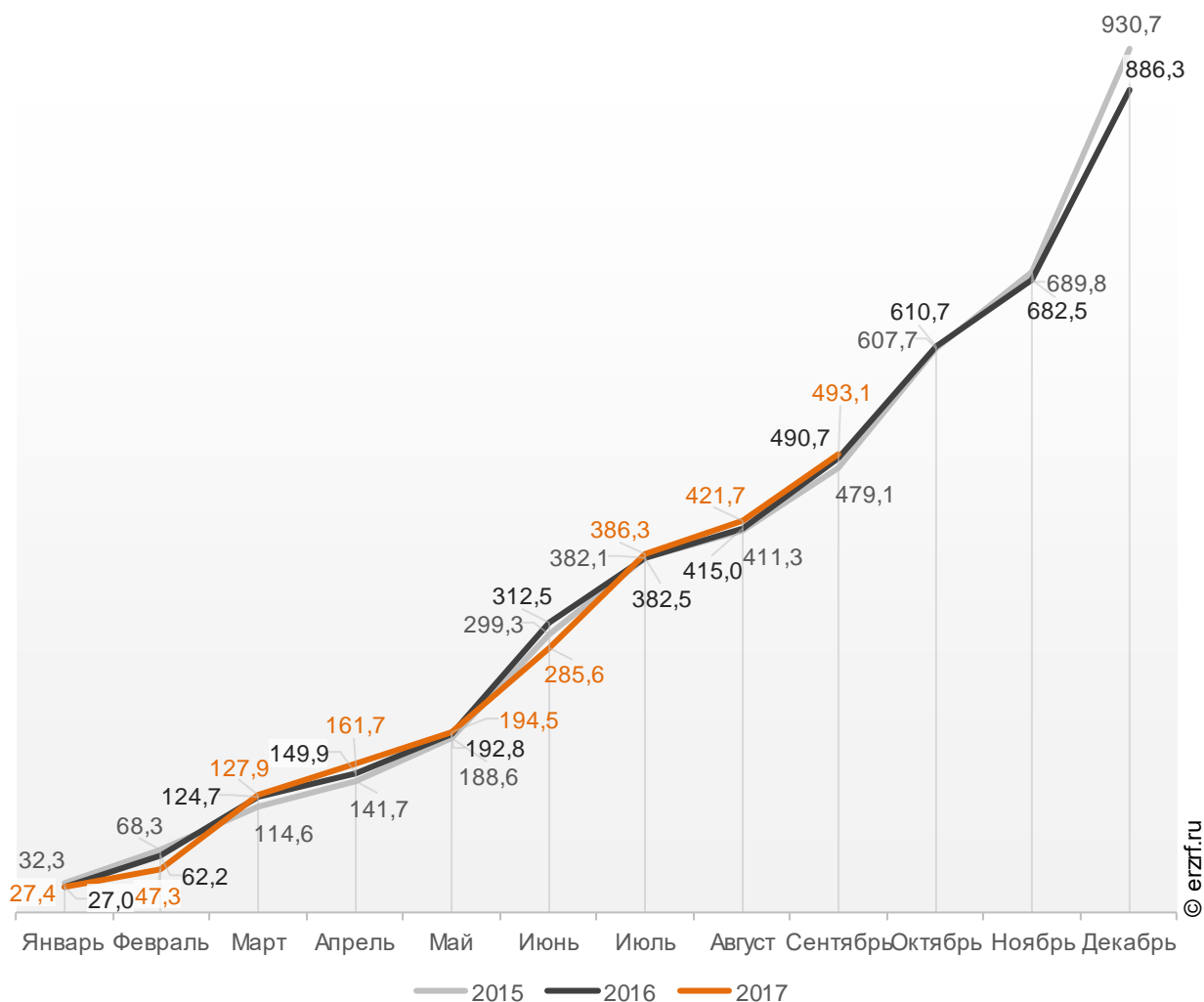


## 13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2017 г. показывает превышение на 0,5% графика ввода жилья в Пензенской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 2,9% по отношению к 2015 г. (График 43).

График 43

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

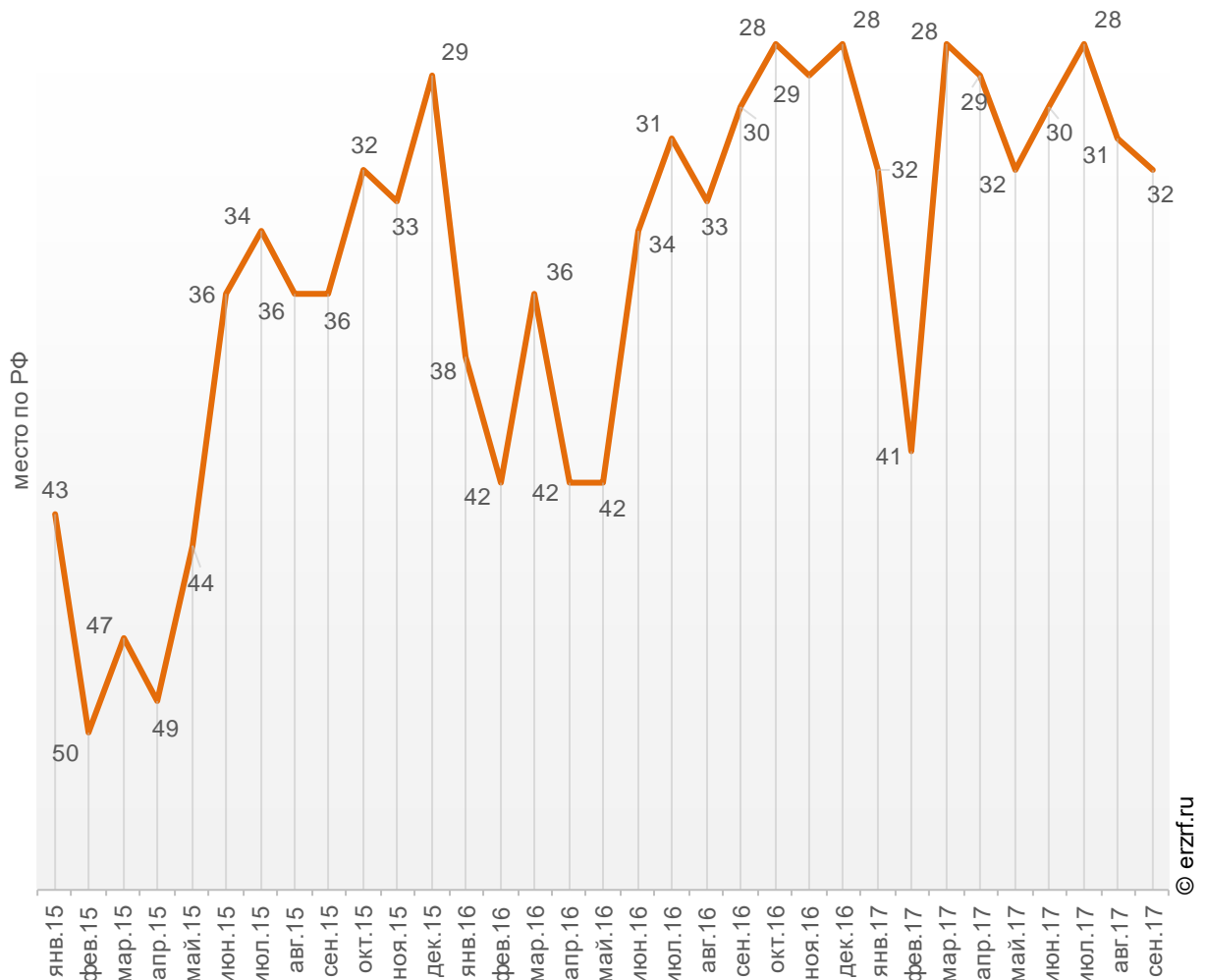


За январь-сентябрь 2017 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 32-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста – 33-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

**График 44**

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

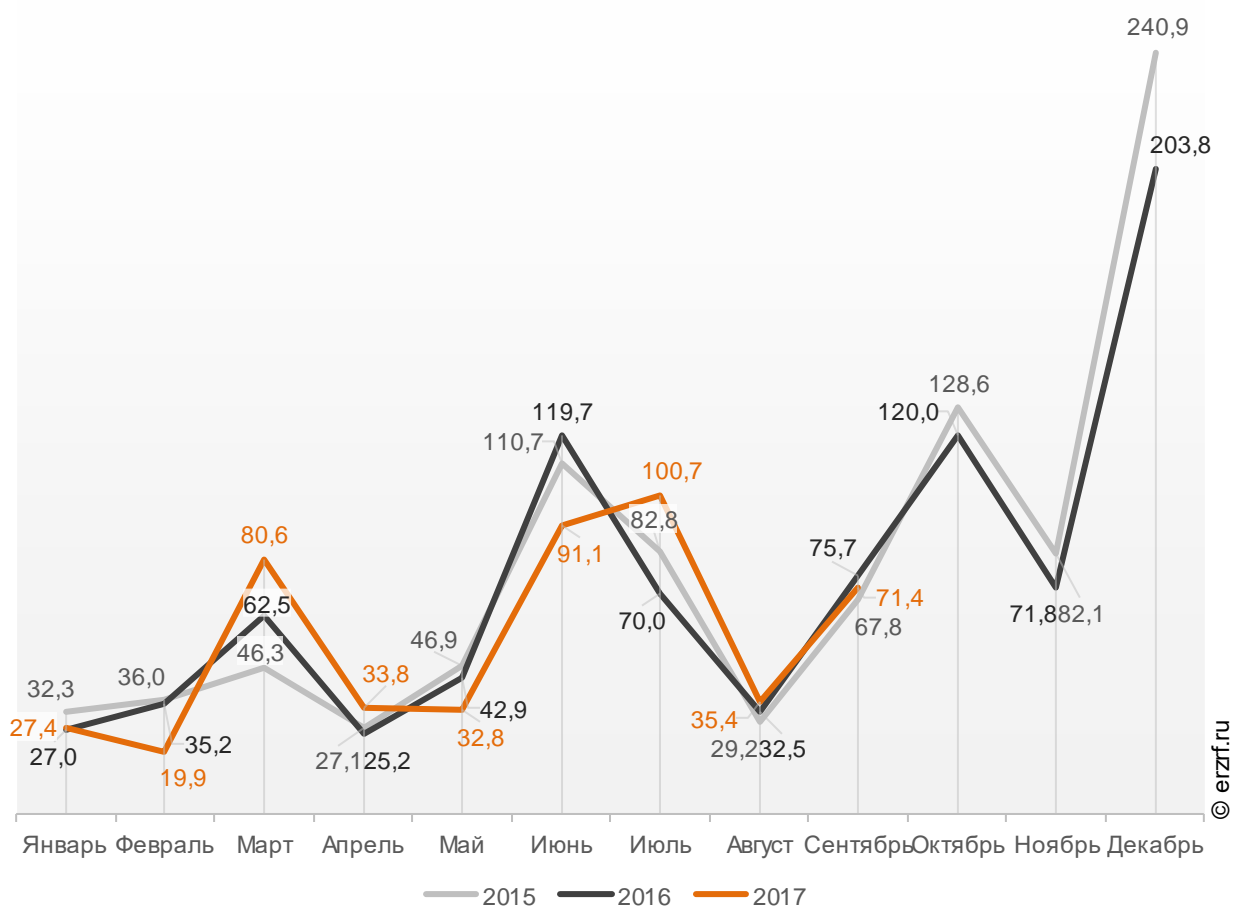


© erzrf.ru

В сентябре 2017 года в Пензенской области введено 71,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 5,7% или на 4,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 45).

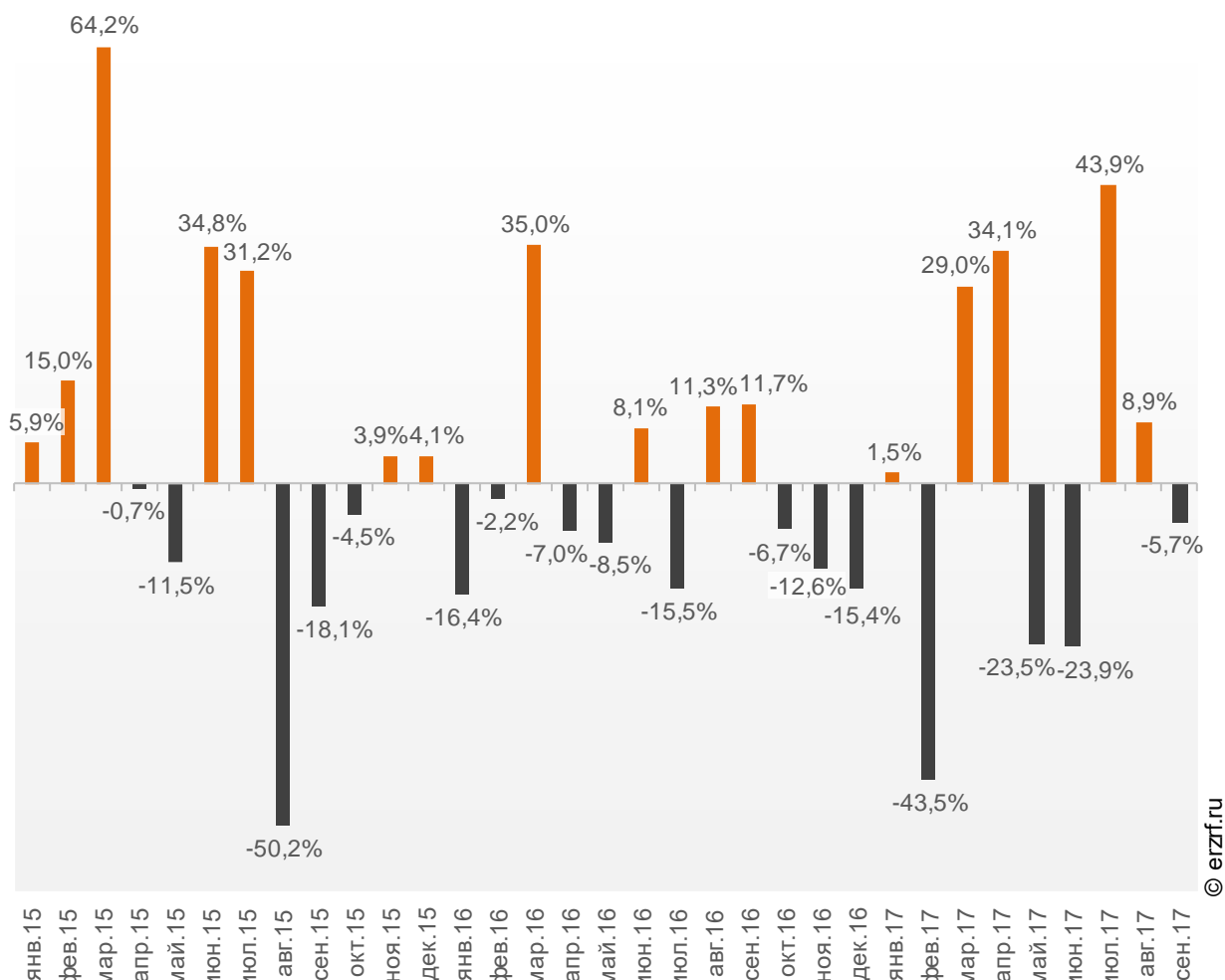
**График 45**

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



**График 46**

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



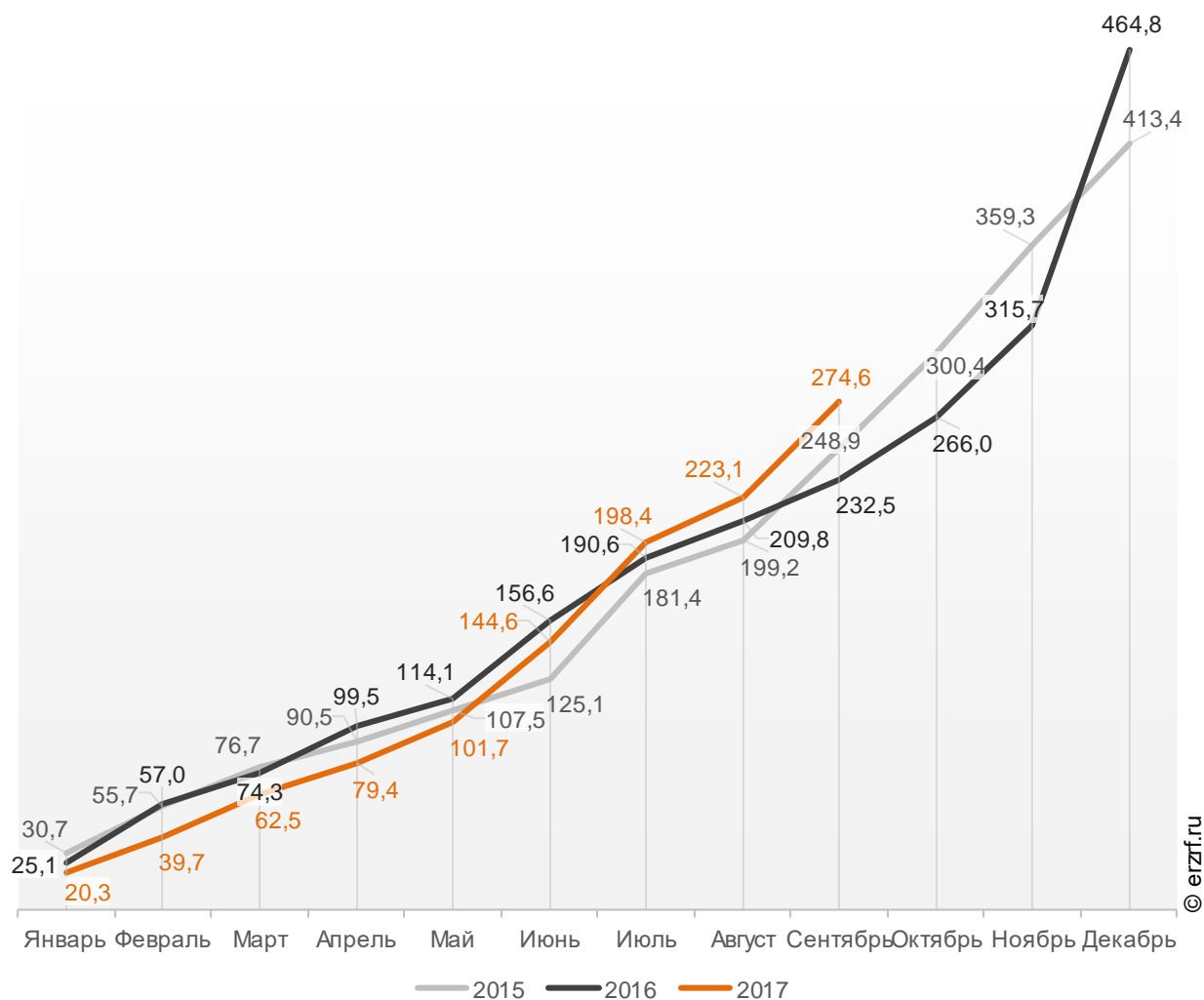
© erzfr.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 33-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 46-м месте.

В Пензенской области за 9 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 18,1% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 10,3% по отношению к 2015 г. (График 47).

**График 47**

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

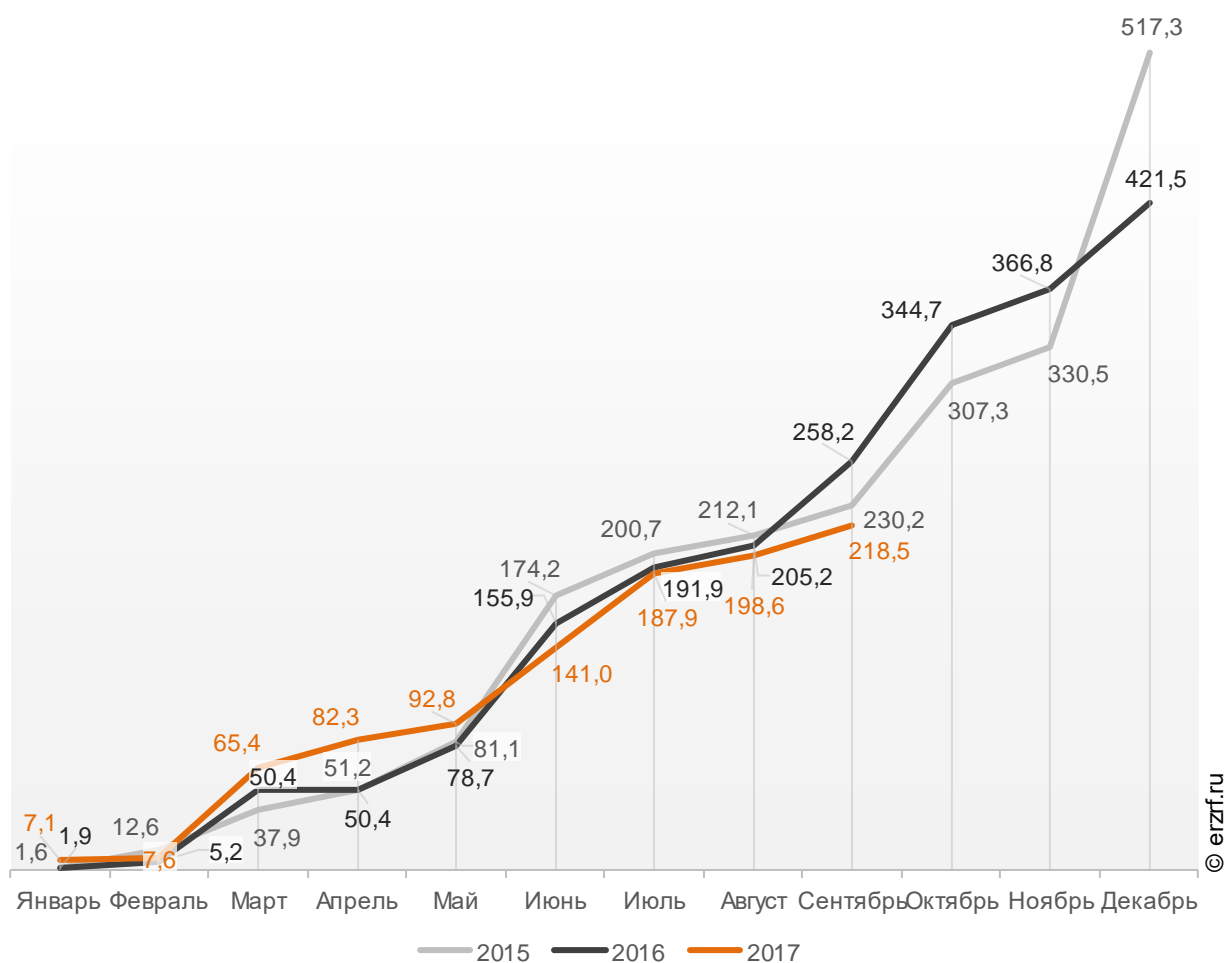




Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. показывают снижение на 15,4% к уровню 2016 г. и снижение на 5,1% к 2015 г. (График 48).

**График 48**

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

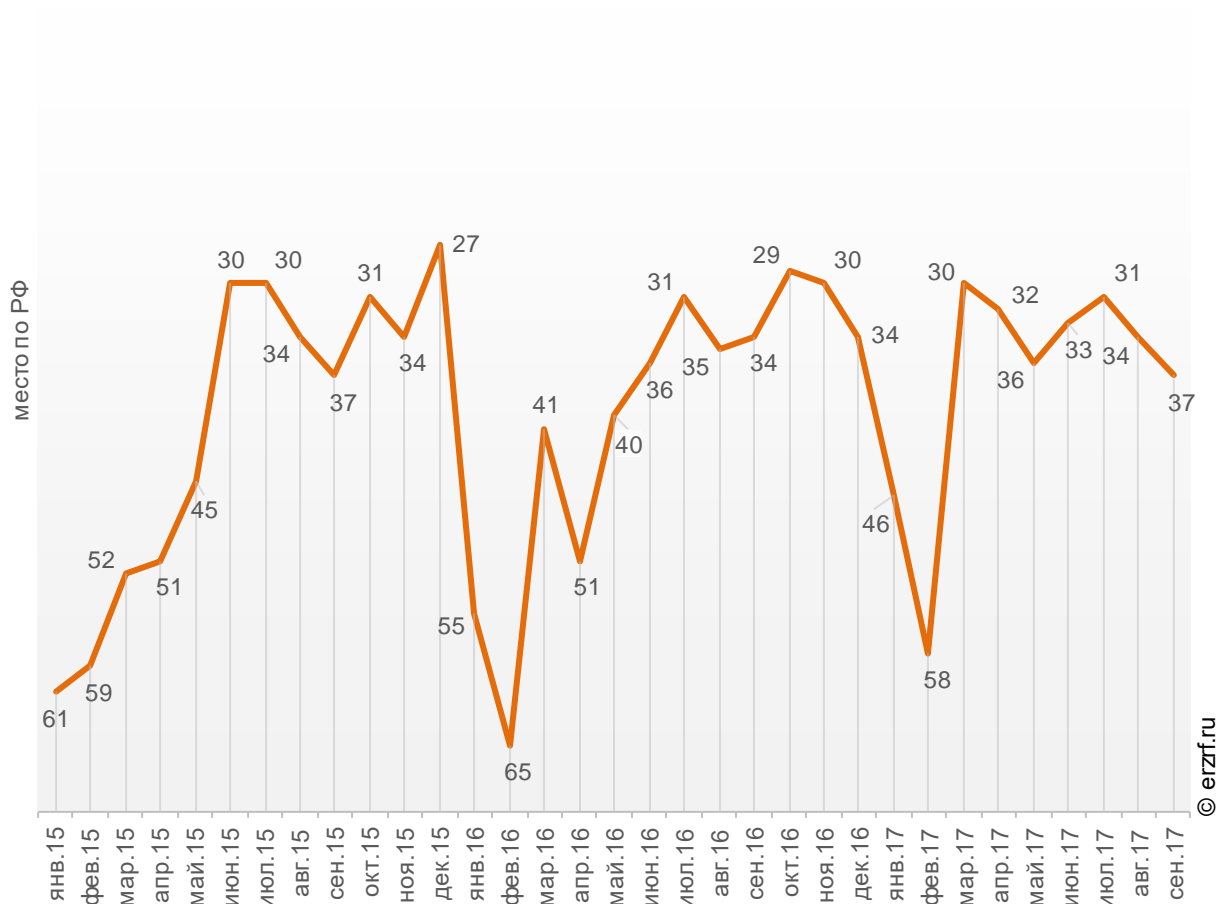


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2017 года Пензенская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 59-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

**График 49**

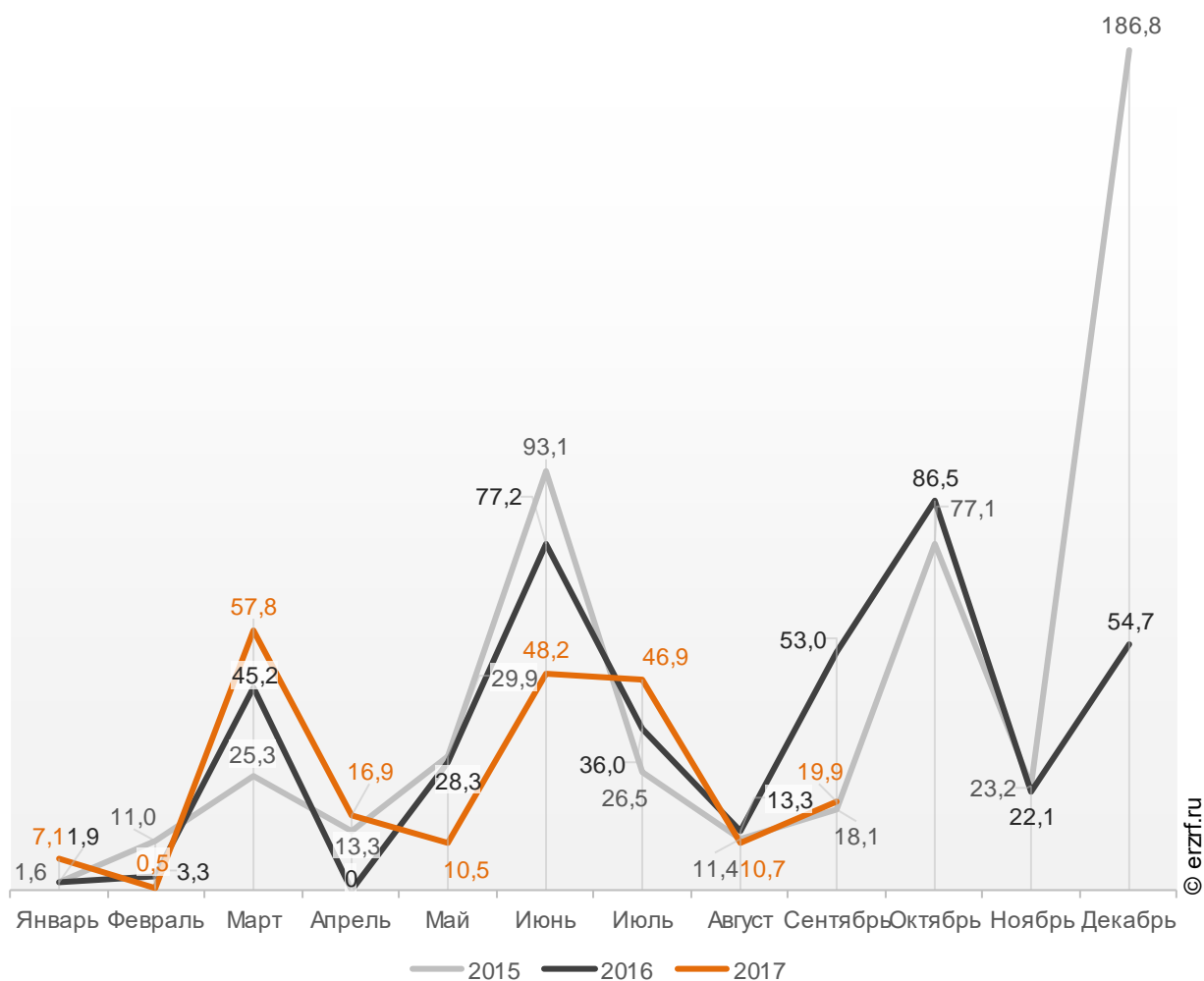
**Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В сентябре 2017 года в Пензенской области застройщиками введено 19,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 62,5% или на 33,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 50).

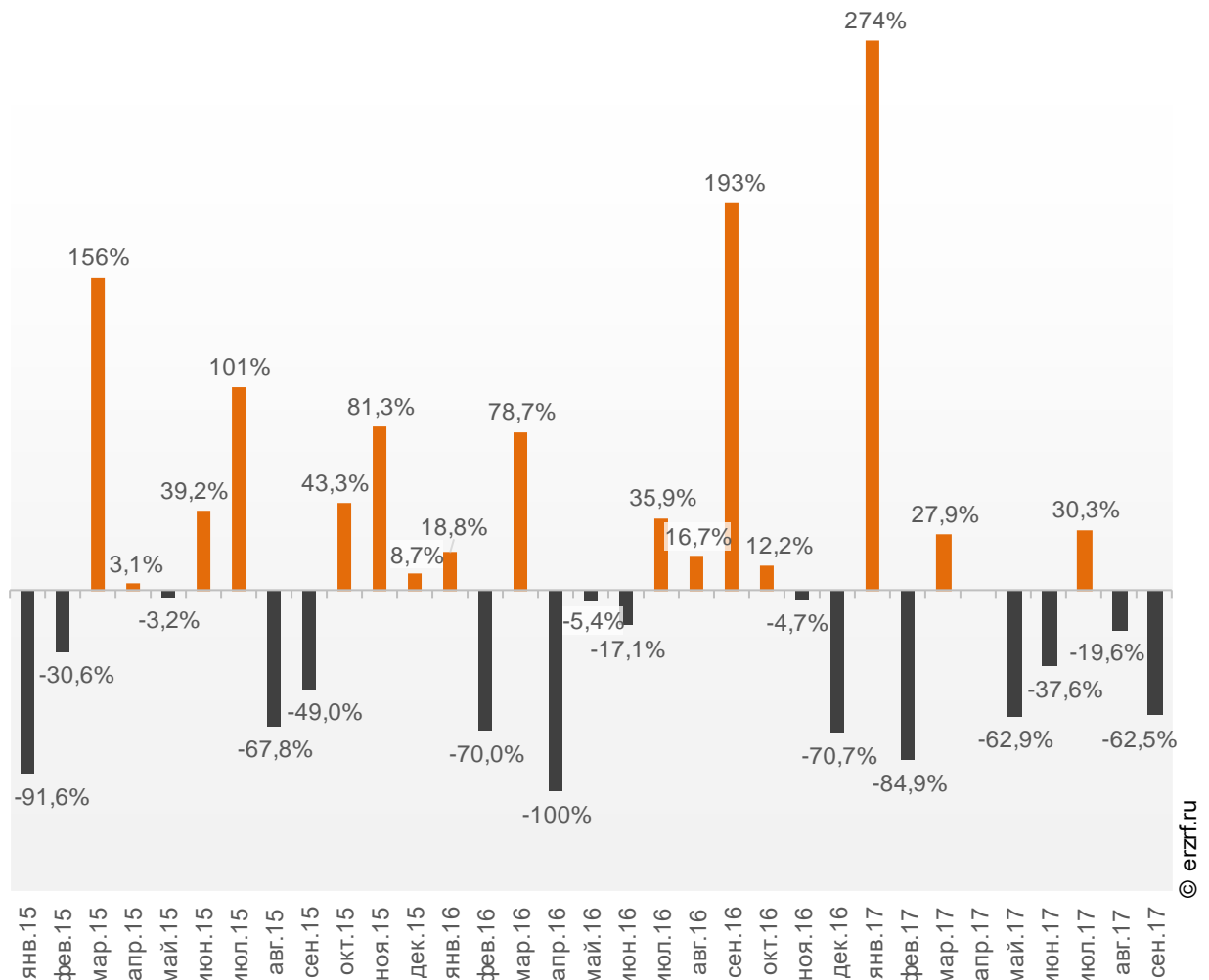
**График 50**

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



**График 51**

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

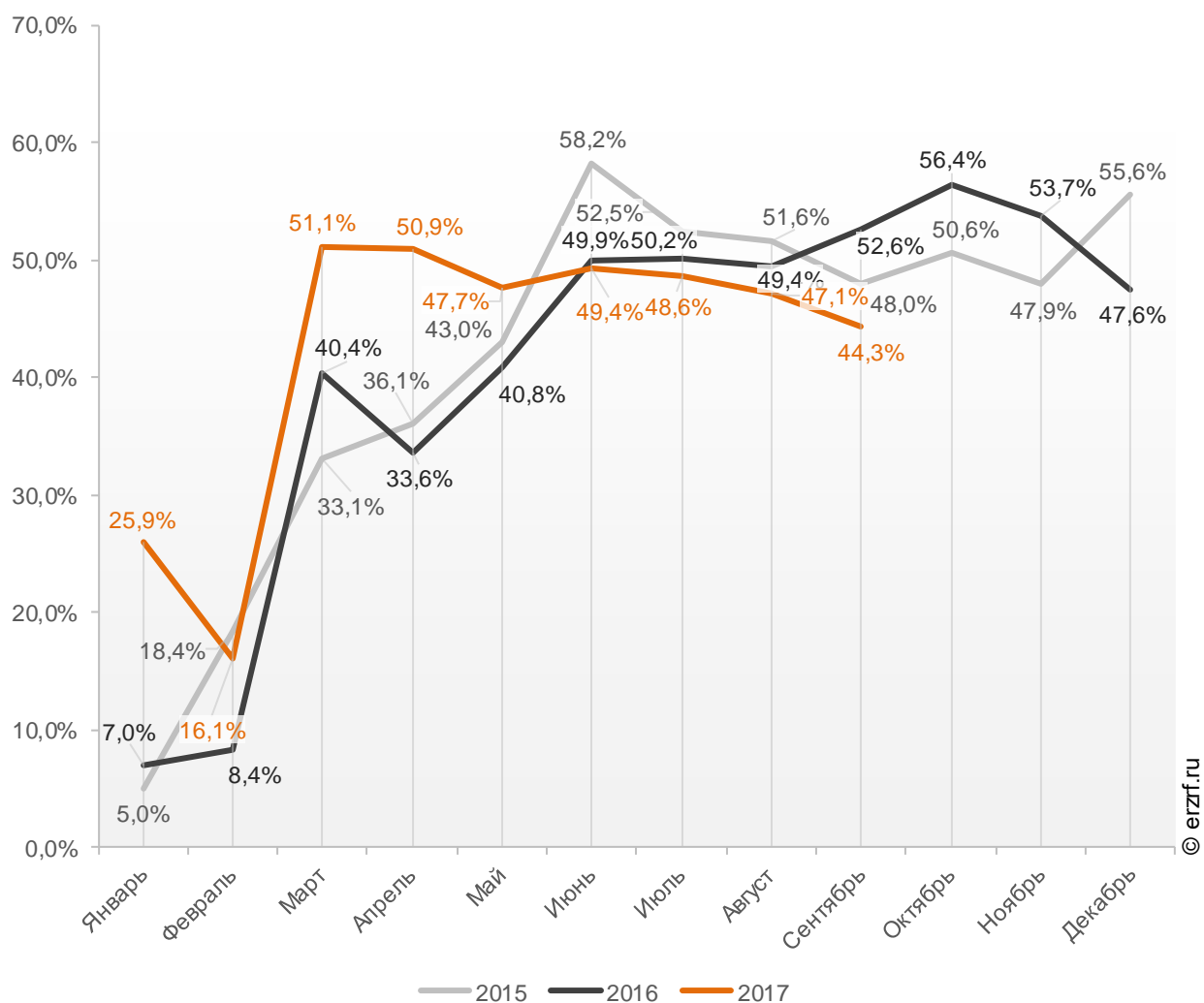


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2017 года Пензенская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 72-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. составила 44,3% против 52,6% за этот же период 2016 г. и 48,0% – за этот же период 2015 г.

**График 52**

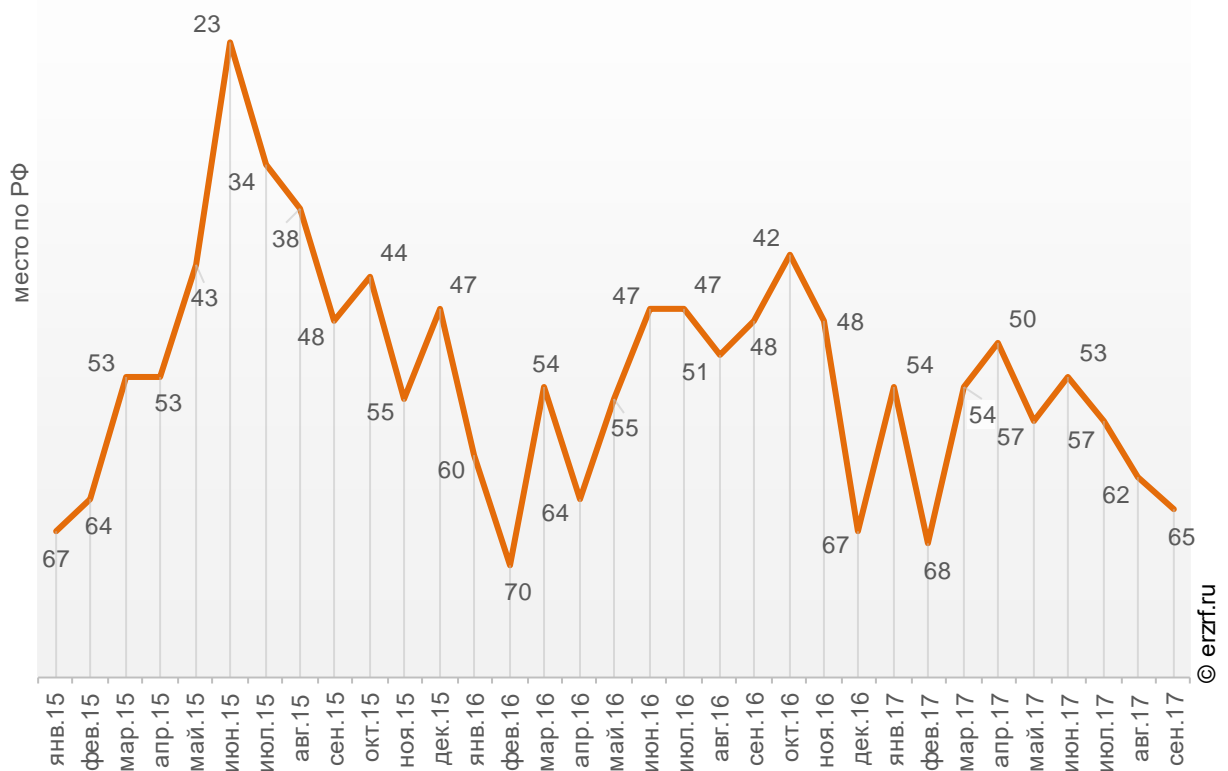
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Пензенская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 53**

**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**



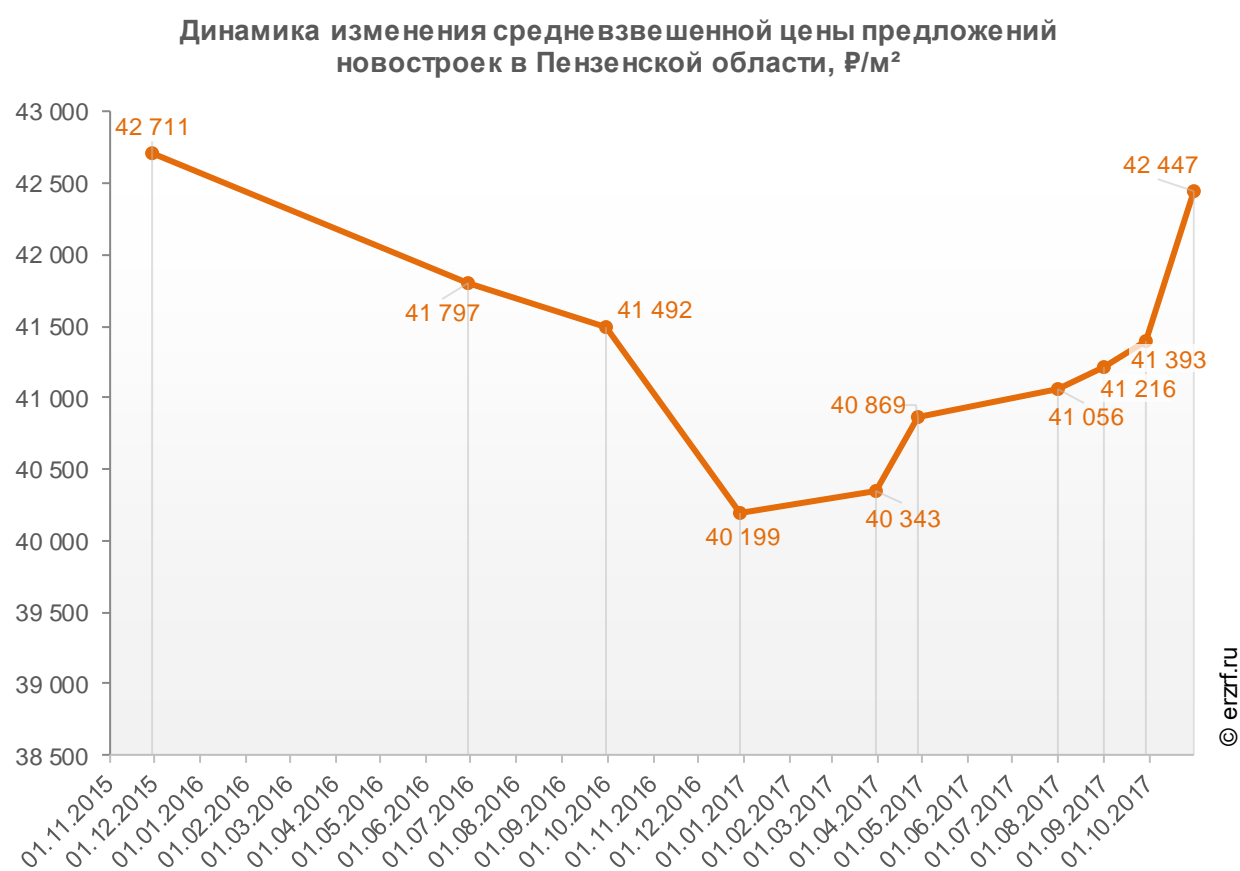
В сентябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 27,9%, что на 42,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Пензенская область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

По состоянию на октябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Пензенской области составила 42 447 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Пензенской области представлена на графике 54.

**График 54**



## 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>
IV квартал 2017	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	2	627	30 117
IV квартал 2017	ГК СКМ Групп	Арбековская Застава	2	486	22 142
IV квартал 2017	БИАР Групп	Озерский	1	208	10 999
IV квартал 2017	РСК	Озерский	1	206	9 802
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	Лукоморье	2	216	12 052
IV квартал 2017	ГК РКС Девелопмент	Сурская Ривьера	1	219	8 897
IV квартал 2017	ГК Промышленное Сырьё	Apart-Hotel Victoria	1	233	7 920
IV квартал 2017	Застройщик	Победный	1	122	6 378
IV квартал 2017	ИСК Новый Квартал	Покровский	1	117	5 915
IV квартал 2017	Спецстроймеханизация	Дом по ул. Галетная	1	134	5 757
IV квартал 2017	Эколог	Юго-Западный	1	140	5 354
IV квартал 2017	ПензПромСтрой	Дом по ул. Луговая	1	120	5 338
IV квартал 2017	СМУ-23-Сервис	На Кузнецкой	1	100	5 127
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	ПензПромСтрой	Дом по ул. Стрельбищенская	1	60	2 662
IV квартал 2017	Доступное жилье	На Зеленодольской	1	28	1 670
<b>Общий итог</b>			<b>25</b>	<b>3 933</b>	<b>199 954</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	<b>Арбековская Застава</b>	Пенза	ГК СКМ Групп	12	3 248	147 247
2	<b>Спутник</b>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	7	3 086	133 081
3	<b>Сурская Ривьера</b>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	6	1 160	53 569
4	<b>Озерский</b>	Заречный	БИАР Групп	2	363	19 384
5	<b>Озерский</b>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	1	202	9 968
6	<b>Озерский</b>	Заречный	РСК	1	206	9 802
7	<b>Эко-квартал Запрудный</b>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	2	473	20 044
8	<b>Эко-квартал Запрудный</b>	Пенза	ГК Мегастрой	2	336	16 813
9	<b>Фаворит</b>	Пенза	СГ Рисан	2	535	34 358
10	<b>Тернопольский</b>	Пенза	Пензастрой	2	563	31 338
11	<b>Среда 4</b>	Пенза	Пензастрой	2	446	30 318
12	<b>Новые сады</b>	Пенза	СГ Рисан	1	476	28 985
13	<b>Сатурн</b>	Пенза	Сан-Лико	1	435	22 298
14	<b>Райки</b>	Пенза	Пензастрой	2	358	21 235
15	<b>Аристократ</b>	Пенза	ГК Гарант-Строй	1	354	20 035
16	<b>Семейный</b>	Засечное	Компания Пензгорстойзаказчик	2	414	18 091
17	<b>Квартал 55</b>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	1	166	17 108
18	<b>Дом по ул. Ивановская</b>	Пенза	АК Домостроитель	1	314	16 648
19	<b>Прилесный</b>	Пенза	СК Ревьера	2	192	16 140
20	<b>Три тополя</b>	Пенза	СГ Рисан	2	238	14 840
21	<b>8 марта</b>	Пенза	Пензастрой	2	236	14 490
22	<b>Дом по ул. Ленина</b>	Заречный	СУ-2	1	147	7 193
23	<b>Дом по ул. Ленина</b>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	1	122	6 175
24	<b>Петровский квартал</b>	Засечное	СК Стройзаказчик	1	294	13 036

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Лукоморье</i>	Засечное	Пензастрой	2	216	12 052
26	<i>Солнечный город</i>	Богословка	Солнечный город	3	200	11 790
27	<i>Дом по ул. Ново-Казанская</i>	Пенза	Пензагорстрой	1	240	11 197
28	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Пензастрой	1	198	10 440
29	<i>По ул. Куйбышева</i>	Пенза	СК Ревьера	2	190	10 057
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>Дом по ул. Ленина</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	143	7 337
34	<i>Гулливер</i>	Пенза	Бородинский квартал	1	129	7 261
35	<i>Победный</i>	Пенза	Застройщик	1	122	6 378
36	<i>Вертикаль</i>	Пенза	Жилстрой девелопмент	1	96	6 342
37	<i>Молодёжный</i>	Пенза	СК Ревьера	1	142	6 230
38	<i>Покровский</i>	Пенза	ИСК Новый Квартал	1	117	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>На Кузнецкой</i>	Пенза	СМУ-23-Сервис	1	100	5 127
45	<i>Привилегия</i>	Пенза	Контур	1	80	3 888
46	<i>Дом по ул. Стрельбищенская</i>	Пенза	ПензПромСтрой	1	60	2 662
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 жильё	1	28	1 670
<b>Общий итог</b>				<b>87</b>	<b>17 468</b>	<b>887 478</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>Дом по ул. Галетная</i>	Пенза	Спецстроймеханизация	43,0
4	<i>Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	43,1
5	<i>Семейный</i>	Засечное	Компания Пензгорстойзаказчик	43,7
6	<i>Молодёжный</i>	Пенза	СК Ревьера	43,9
7	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СК Стройзаказчик	44,3
8	<i>Дом по ул. Стрельбищенская</i>	Пенза	ПензПромСтрой	44,4
9	<i>Дом по ул. Луговая</i>	Пенза	ПензПромСтрой	44,5
10	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК СКМ Групп	45,3
11	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой	50,0
12	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	42,4
13	<i>Сурская Ривьера</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	46,2
14	<i>Дом по ул. Ново-Казанская</i>	Пенза	Пензагорстрой	46,7
15	<i>Привилегия</i>	Пенза	Контур	48,6
16	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Заречный	СУ-2	48,9
17	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	50,6
18	<i>Покровский</i>	Пенза	ИСК Новый Квартал	50,6
19	<i>Озерский</i>	Заречный	БИАР Групп	53,4
20	<i>Озерский</i>	Заречный	РСК	47,6
21	<i>Озерский</i>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	49,3
22	<i>Сатурн</i>	Пенза	Сан-Лико	51,3
23	<i>На Кузнецкой</i>	Пенза	СМУ-23-Сервис	51,3
24	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Кузнецк	Стройзаказ	51,3
25	<i>Победный</i>	Пенза	Застройщик	52,3
26	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Пензастрой	52,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>По ул. Куйбышева</i>	Пенза	СК Ревьера	52,9
28	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Пенза	АК Домостроитель	53,0
29	<i>Тернопольский</i>	Пенза	Пензастрой	55,7
30	<i>Лукоморье</i>	Засечное	Пензастрой	55,8
31	<i>Гулливер</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	60,9
38	<i>8 марта</i>	Пенза	Пензастрой	61,4
39	<i>Три тополя</i>	Пенза	СГ Рисан	62,4
40	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	64,2
41	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	65,1
42	<i>Вертикаль</i>	Пенза	Жилстрой девелопмент	66,1
43	<i>Среда 4</i>	Пенза	Пензастрой	68,0
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>50,8</b>