

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

январь 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2018

**748 570**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2018

**49,6**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**26 708**

-42,1% к предшествующим 12 мес.

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

на январь 2018

**42 508**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**36,2%**

-23,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2017

Банк России

**295**

+25,5% к ноябрю 2016

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

Банк России

**9,71**

-1,94 п.п. к ноябрю 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.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства.....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области.....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области.....	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области.....	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области.....	41
11. Реальные доходы жителей Пензенской области (официальная статистика Росстата).....	48
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Пензенской области (официальная статистика Росреестра).....	49
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Пензенской области.....	49
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Пензенской области.....	54
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Пензенской области.....	57
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата).....	59
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области.....	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Пензенской области до конца 2018 г.....	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц.....	76

## 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 январь 2018 года выявлено **74 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **15 097 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **748 570 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	73	98,6%	14 864	98,5%	740 650	98,9%
дом с апартаментами	1	1,4%	233	1,5%	7 920	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>15 097</b>	<b>100%</b>	<b>748 570</b>	<b>100%</b>

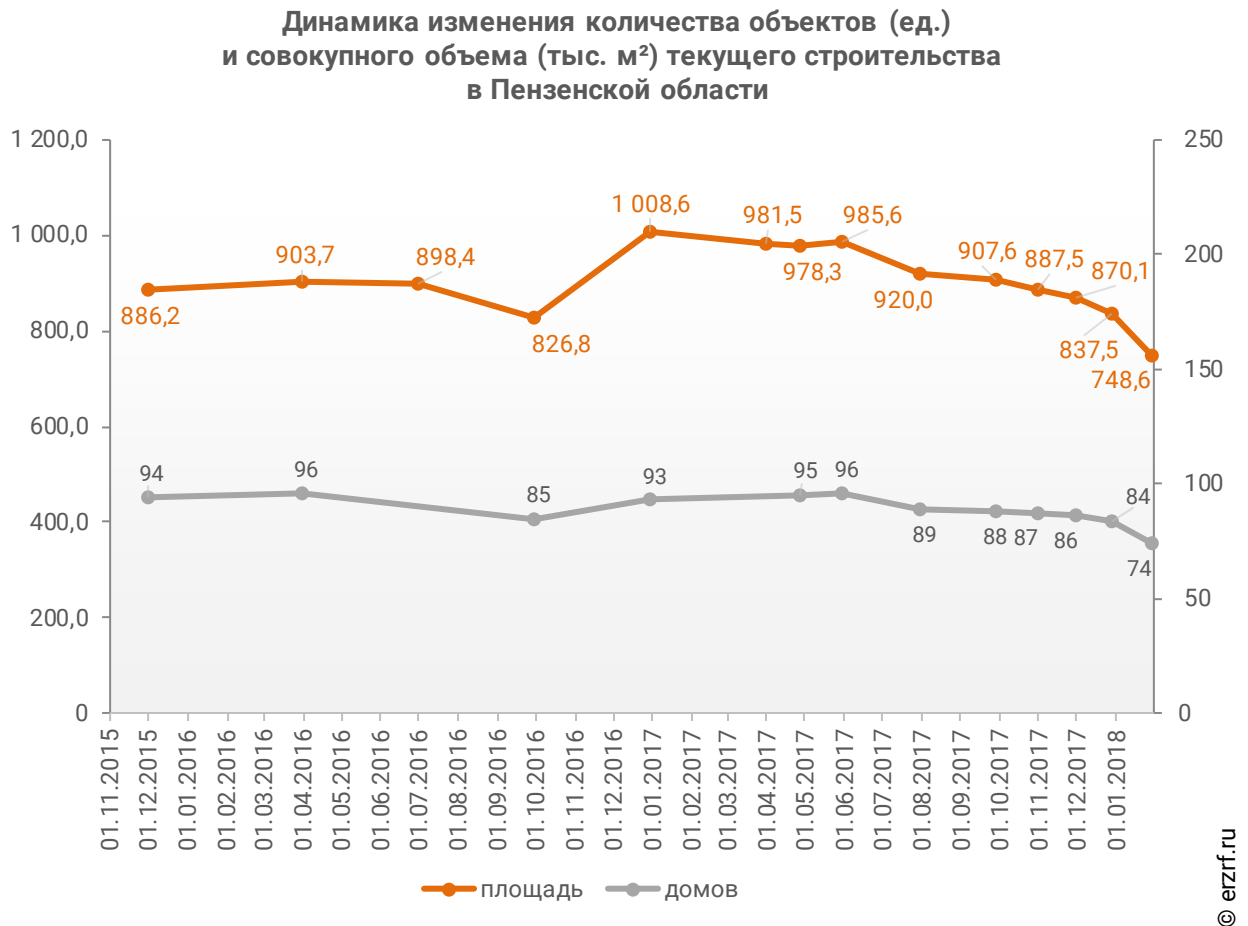
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,5% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,5% 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>50</b>	<b>67,6%</b>	<b>9 822</b>	<b>65,1%</b>	<b>506 403</b>	<b>67,6%</b>
<b>Пензенский</b>	<b>14</b>	<b>18,9%</b>	<b>3 870</b>	<b>25,6%</b>	<b>167 587</b>	<b>22,4%</b>
Засечное	11	14,9%	3 670	24,3%	155 797	20,8%
Богословка	3	4,1%	200	1,3%	11 790	1,6%
<b>Заречный</b>	<b>9</b>	<b>12,2%</b>	<b>1 262</b>	<b>8,4%</b>	<b>67 243</b>	<b>9,0%</b>
<b>Кузнецк</b>	<b>1</b>	<b>1,4%</b>	<b>143</b>	<b>0,9%</b>	<b>7 337</b>	<b>1,0%</b>
	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>15 097</b>	<b>100%</b>	<b>748 570</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (67,6% совокупной площади жилых единиц).

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

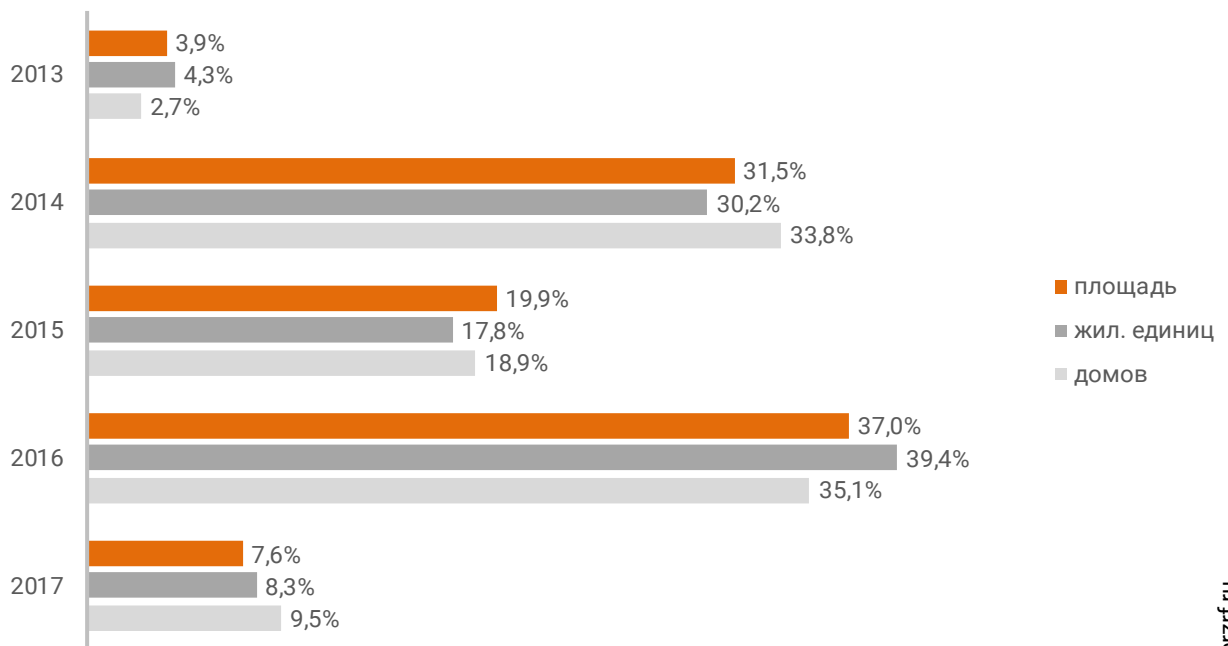
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по ноябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	2	2,7%	653	4,3%	29 373	3,9%
2014	25	33,8%	4 558	30,2%	235 626	31,5%
2015	14	18,9%	2 689	17,8%	149 219	19,9%
2016	26	35,1%	5 942	39,4%	277 165	37,0%
2017	7	9,5%	1 255	8,3%	57 187	7,6%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>15 097</b>	<b>100%</b>	<b>748 570</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (37,0% по площади жилых единиц).



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

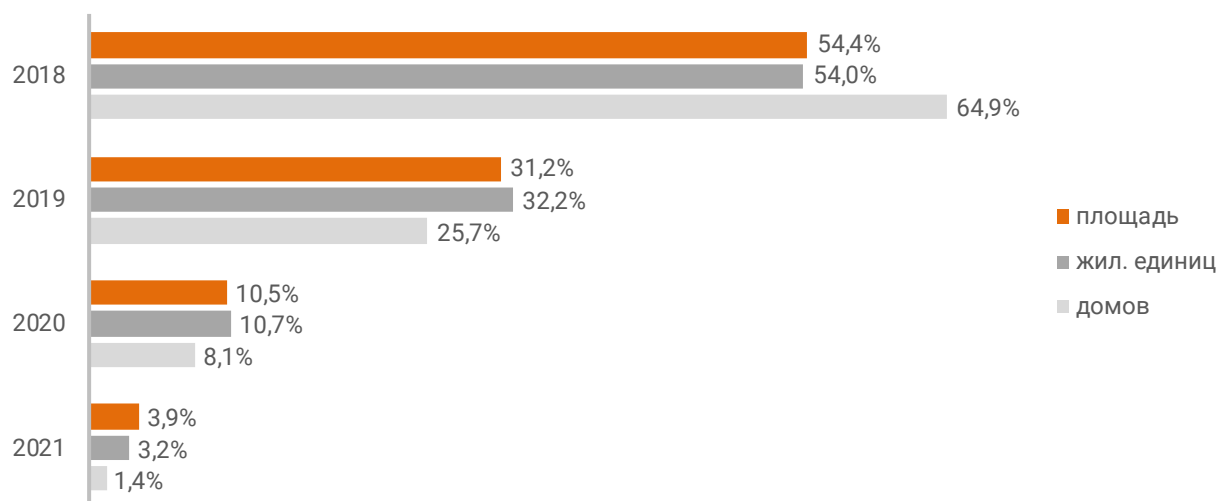
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Пензенской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	48	64,9%	8 145	54,0%	407 220	54,4%
2019	19	25,7%	4 854	32,2%	233 855	31,2%
2020	6	8,1%	1 622	10,7%	78 510	10,5%
2021	1	1,4%	476	3,2%	28 985	3,9%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>15 097</b>	<b>100%</b>	<b>748 570</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 407 220 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 399 300 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>	%
2018	407 220	2015	25 227	6,2%
		2016	105 624	25,9%
		2017	71 215	17,5%
2019	233 855	2017	18 023	7,7%
2020	78 510	2017	24 718	31,5%
2021	28 985	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>748 570</b>		<b>244 807</b>	<b>32,7%</b>

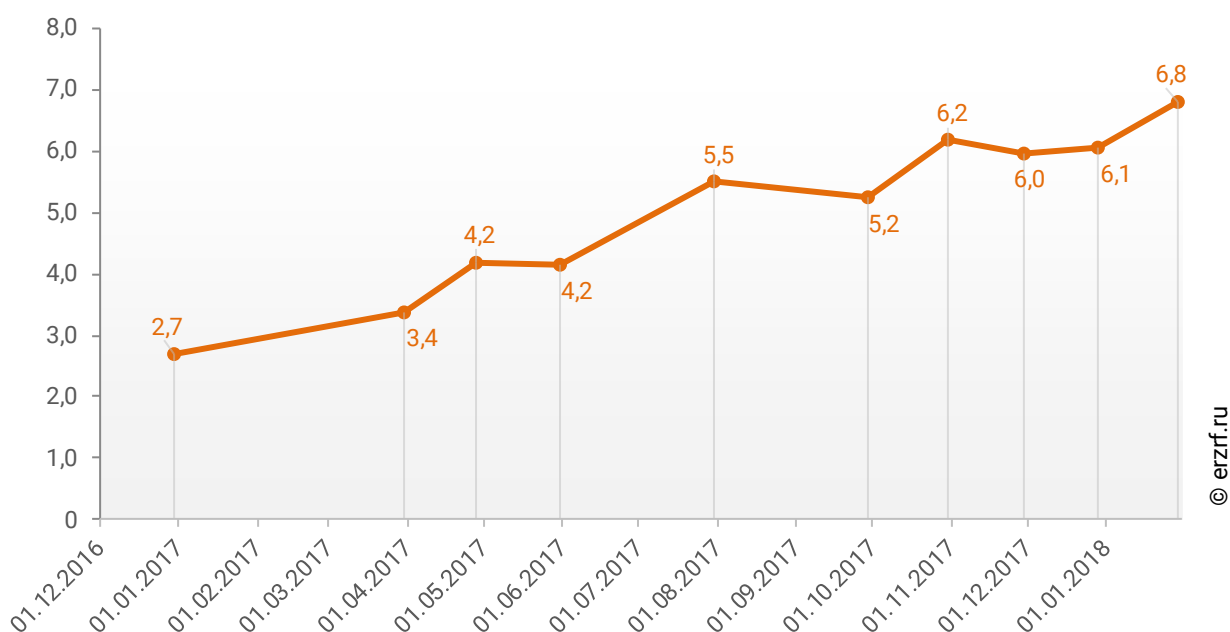
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2018 год (105 624 м<sup>2</sup>), что составляет 25,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на январь 2018 года составляет 6,8 месяца.

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

**График 2**

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



© erzrf.ru

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

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

- 13,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



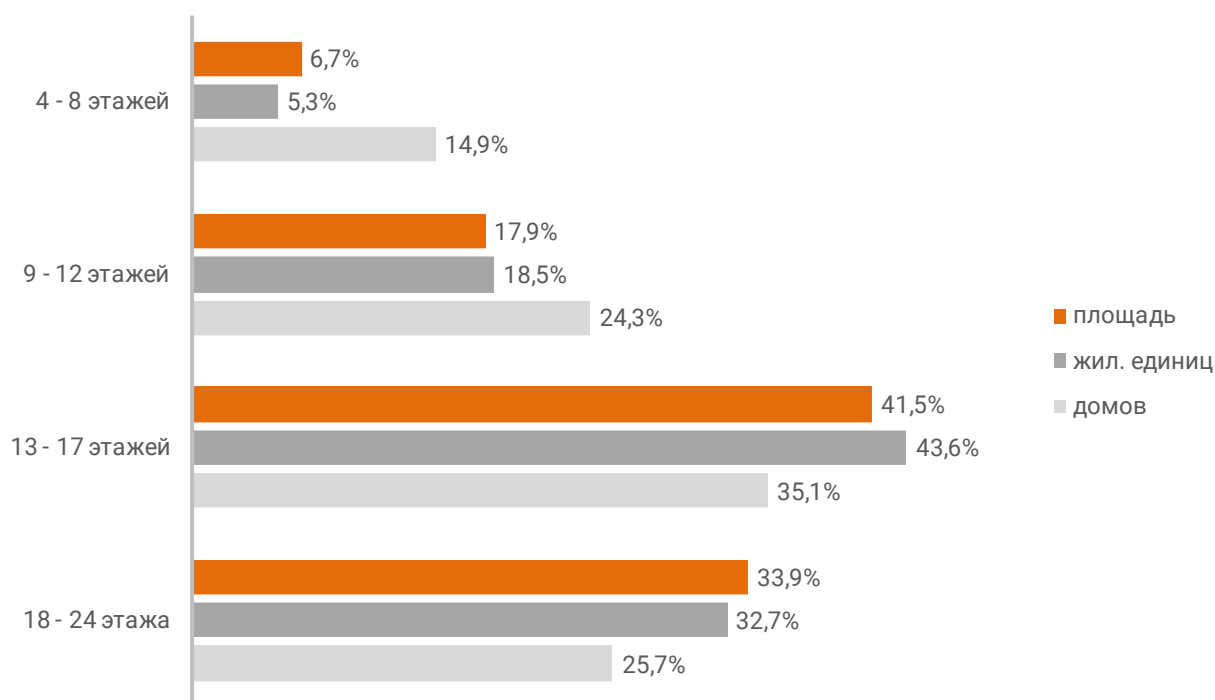
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	11	14,9%	795	5,3%	49 941	6,7%
9 - 12 этажей	18	24,3%	2 788	18,5%	134 080	17,9%
13 - 17 этажей	26	35,1%	6 584	43,6%	310 627	41,5%
18 - 24 этажа	19	25,7%	4 930	32,7%	253 922	33,9%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>15 097</b>	<b>100%</b>	<b>748 570</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности



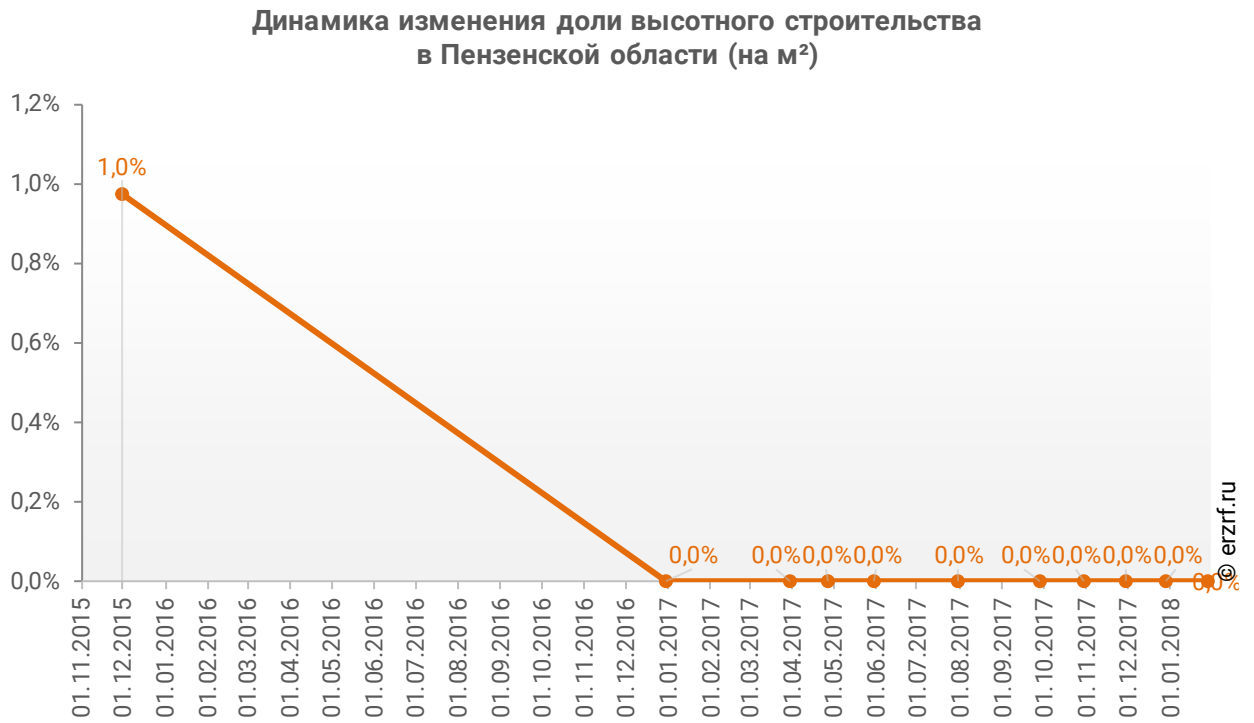
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 41,5% 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 14,5%.

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
3	18	<i>Компания Пензгорстойзаказчик</i>	многоквартирный дом	Квартал 55
		<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
		<i>Пензастрой</i>	многоквартирный дом	Среда 4
4	17	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Фаворит
		<i>СК Ревьера</i>	многоквартирный дом	Молодёжный
		<i>СУ-2</i>	многоквартирный 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>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Спутник

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Пензенской области является многоквартирный дом в ЖК «Новые сады», застройщик «СГ Рисан». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

№	С жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 985	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Новые сады
2	23 330	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Спутник
3	22 298	<i>Сан-Лико</i>	многоквартирный дом	Сатурн
4	20 035	<i>ГК Гарант-Строй</i>	многоквартирный дом	Аристократ
5	18 023	<i>ГК СКМ Групп</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава

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

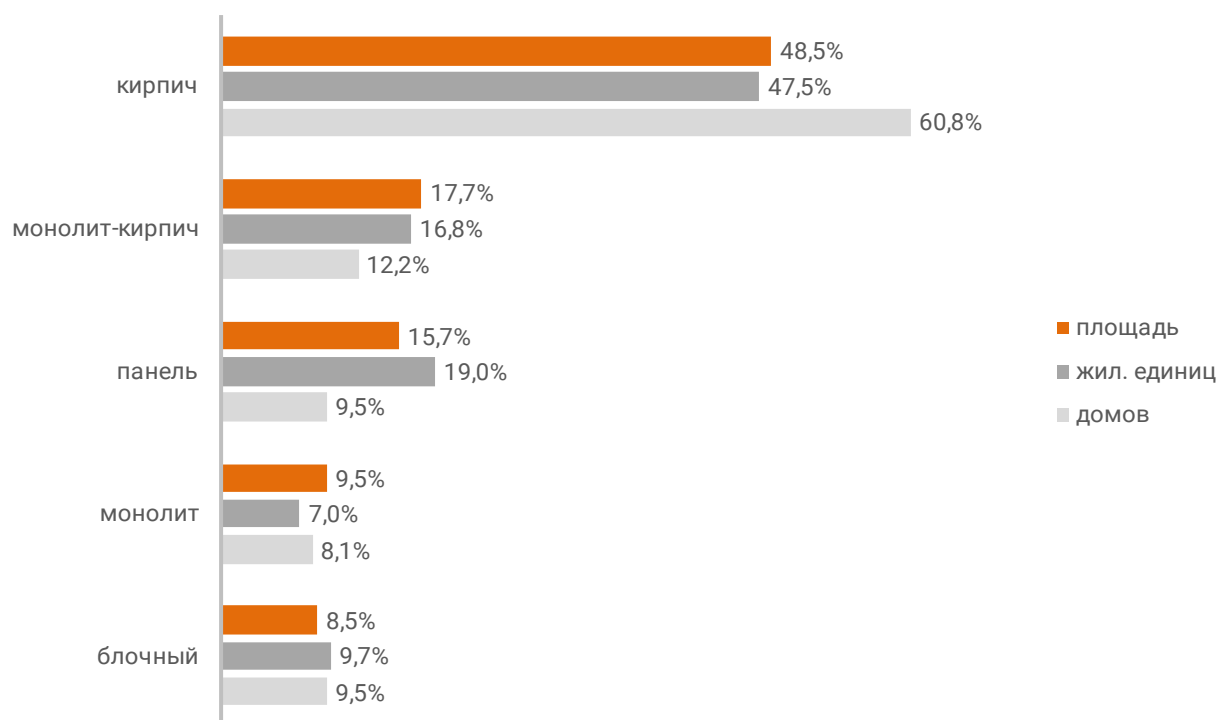
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	45	60,8%	7 168	47,5%	363 267	48,5%
монолит-кирпич	9	12,2%	2 538	16,8%	132 781	17,7%
панель	7	9,5%	2 865	19,0%	117 827	15,7%
монолит	6	8,1%	1 059	7,0%	70 794	9,5%
блочный	7	9,5%	1 467	9,7%	63 901	8,5%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>15 097</b>	<b>100%</b>	<b>748 570</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен

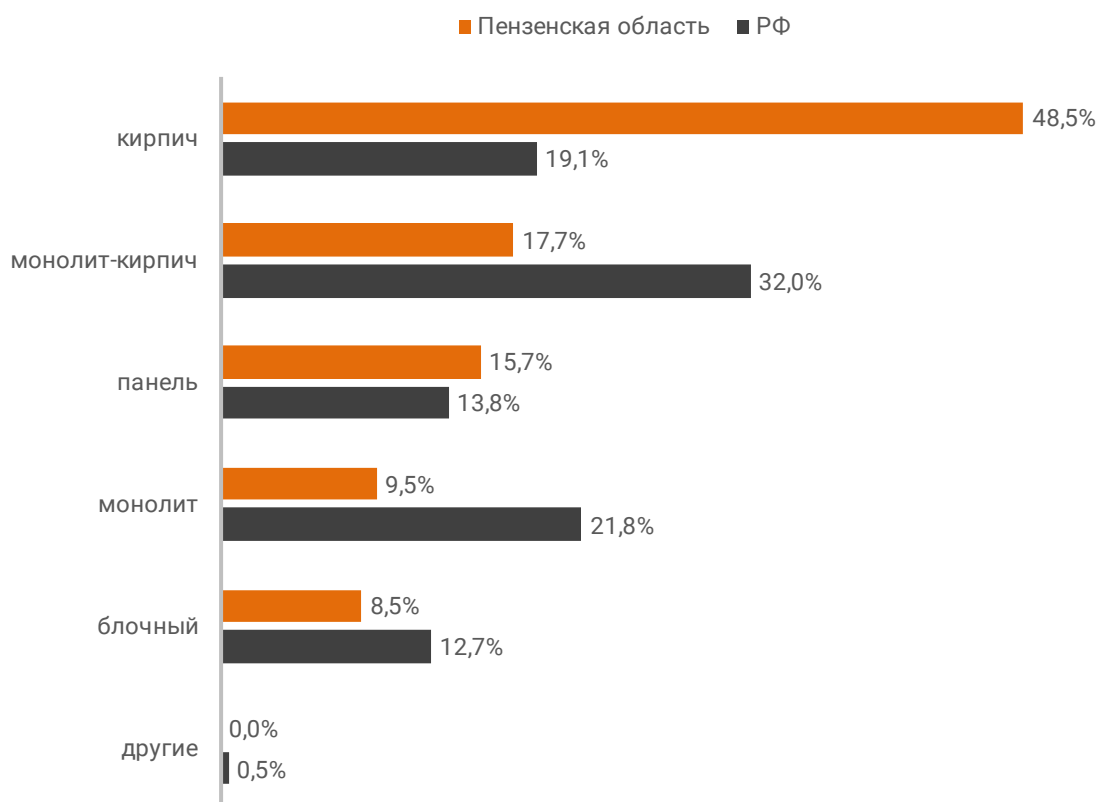




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является кирпич. Из него возводится 48,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

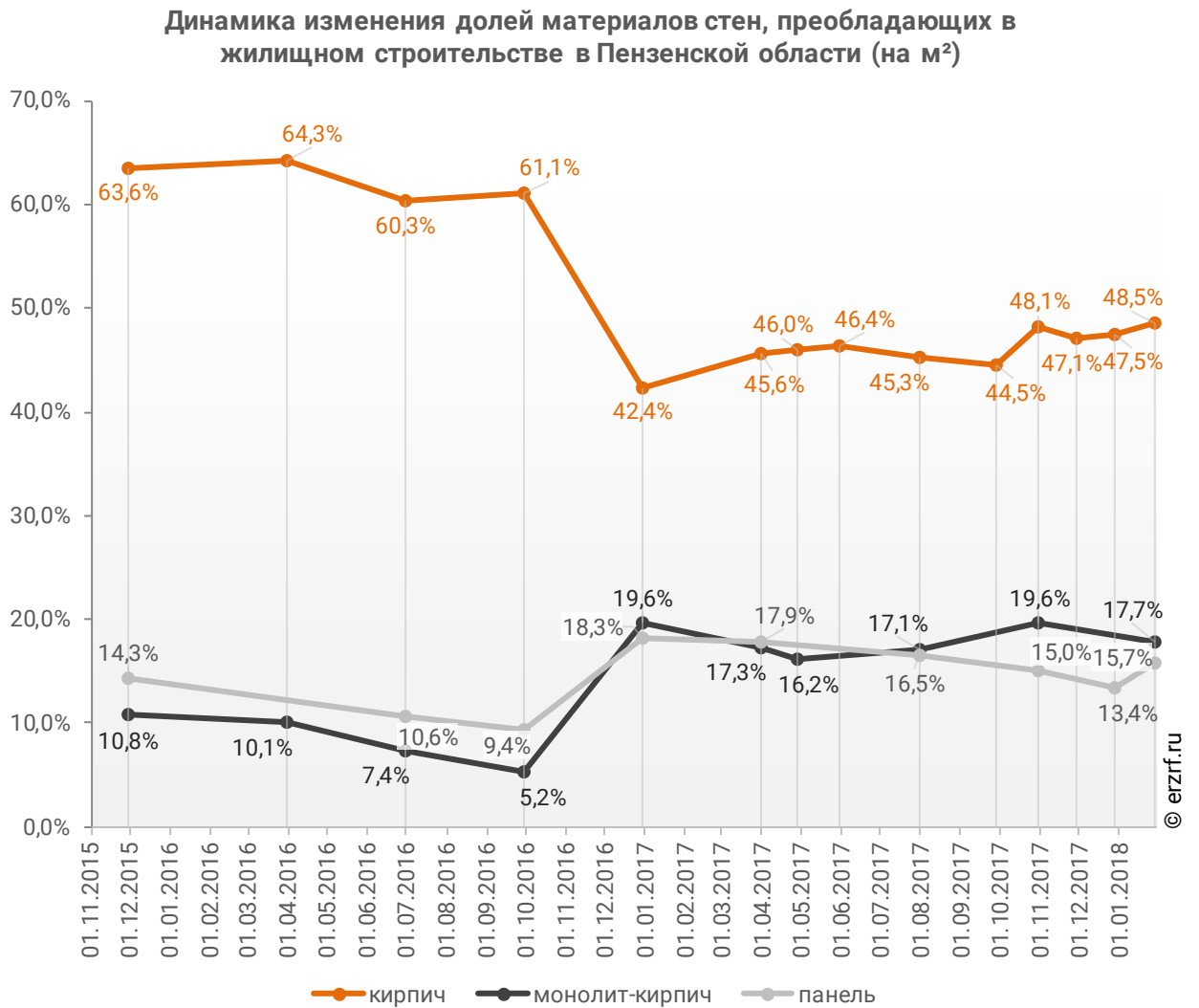
### Гистограмма 6

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



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 январь 2018 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>СХ ТЕРМОДОМ</b>	6	8,1%	2 746	18,2%	112 618	15,0%
2	<b>Пензастрой</b>	9	12,2%	1 495	9,9%	87 324	11,7%
3	<b>ГК СКМ Групп</b>	4	5,4%	1 512	10,0%	72 092	9,6%
4	<b>Компания Пензгорстойзаказчик</b>	7	9,5%	1 088	7,2%	59 629	8,0%
5	<b>Застава</b>	6	8,1%	1 291	8,6%	53 053	7,1%
6	<b>СГ Рисан</b>	3	4,1%	877	5,8%	53 045	7,1%
7	<b>ГК РКС Девелопмент</b>	5	6,8%	941	6,2%	44 672	6,0%
8	<b>ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО</b>	4	5,4%	453	3,0%	25 417	3,4%
9	<b>СК Ревьера</b>	4	5,4%	428	2,8%	24 357	3,3%
10	<b>ГК Мегастрой</b>	3	4,1%	453	3,0%	23 527	3,1%
11	<b>Сан-Лико</b>	1	1,4%	435	2,9%	22 298	3,0%
12	<b>ГК Гарант-Строй</b>	1	1,4%	354	2,3%	20 035	2,7%
13	<b>БИАР Групп</b>	2	2,7%	363	2,4%	19 384	2,6%
14	<b>АК Домостроитель</b>	1	1,4%	314	2,1%	16 648	2,2%
15	<b>СК Стройзаказчик</b>	1	1,4%	294	1,9%	13 036	1,7%
16	<b>Солнечный город</b>	3	4,1%	200	1,3%	11 790	1,6%
17	<b>Пензагорстрой</b>	1	1,4%	240	1,6%	11 197	1,5%
18	<b>РСК</b>	1	1,4%	206	1,4%	9 802	1,3%
19	<b>ПензПромСтрой</b>	2	2,7%	180	1,2%	8 000	1,1%
20	<b>ГК Промышленное Сырьё</b>	1	1,4%	233	1,5%	7 920	1,1%
21	<b>Стройзаказ</b>	1	1,4%	143	0,9%	7 337	1,0%
22	<b>Бородинский квартал</b>	1	1,4%	129	0,9%	7 261	1,0%
23	<b>СУ-2</b>	1	1,4%	147	1,0%	7 193	1,0%
24	<b>ИСГ Энтазис</b>	1	1,4%	43	0,3%	5 910	0,8%
25	<b>ГК Ремстрой</b>	1	1,4%	93	0,6%	5 447	0,7%
26	<b>Эколог</b>	1	1,4%	140	0,9%	5 354	0,7%
27	<b>Доступное жилье</b>	1	1,4%	119	0,8%	5 209	0,7%
28	<b>СМУ-23-Сервис</b>	1	1,4%	100	0,7%	5 127	0,7%
29	<b>Контур</b>	1	1,4%	80	0,5%	3 888	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>15 097</b>	<b>100%</b>	<b>748 570</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	112 618	26 881	23,9%	6,5
2	<i>Пензастрой</i>	87 324	76 817	88,0%	17,9
3	<i>ГК СКМ Групп</i>	72 092	36 046	50,0%	15,0
4	<i>Компания Пензгорстойзаказчик</i>	59 629	4 386	7,4%	1,1
5	<i>Застава</i>	53 053	0	0,0%	-
6	<i>СГ Рисан</i>	53 045	0	0,0%	-
7	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	44 672	0	0,0%	-
8	<i>ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО</i>	25 417	9 203	36,2%	4,0
9	<i>СК Ревьера</i>	24 357	19 378	79,6%	9,1
10	<i>ГК Мегастрой</i>	23 527	0	0,0%	-
11	<i>Сан-Лико</i>	22 298	0	0,0%	-
12	<i>ГК Гарант-Строй</i>	20 035	0	0,0%	-
13	<i>БИАР Групп</i>	19 384	19 384	100%	22,3
14	<i>АК Домостроитель</i>	16 648	0	0,0%	-
15	<i>СК Стройзаказчик</i>	13 036	0	0,0%	-
16	<i>Солнечный город</i>	11 790	9 316	79,0%	7,0
17	<i>Пензагорстрой</i>	11 197	0	0,0%	-
18	<i>РСК</i>	9 802	9 802	100%	18,0
19	<i>ПензПромСтрой</i>	8 000	8 000	100%	29,0
20	<i>ГК Промышленное Сырьё</i>	7 920	7 920	100%	18,0
21	<i>Стройзаказ</i>	7 337	0	0,0%	-
22	<i>Бородинский квартал</i>	7 261	0	0,0%	-
23	<i>СУ-2</i>	7 193	7 193	100%	9,0
24	<i>ИСГ Энтазис</i>	5 910	0	0,0%	-
25	<i>ГК Ремстрой</i>	5 447	0	0,0%	-
26	<i>Эколог</i>	5 354	5 354	100%	21,0
27	<i>Доступное жилье</i>	5 209	0	0,0%	-
28	<i>СМУ-23-Сервис</i>	5 127	5 127	100%	21,0
29	<i>Контур</i>	3 888	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>748 570</b>	<b>244 807</b>	<b>32,7%</b>	<b>6,8</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ПензПромСтрой» и составляет 29,0 месяца.

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

В Пензенской области возводится 40 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 4 дома, включающих 1 512 жилых единиц, совокупной площадью 72 092 м<sup>2</sup>.

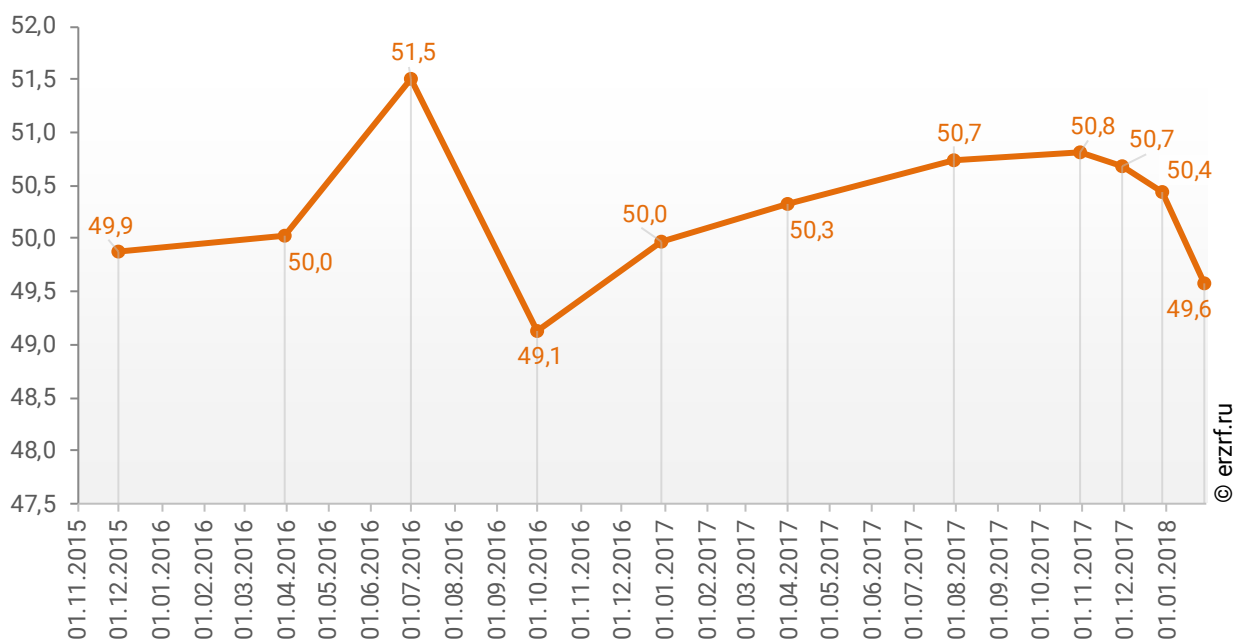
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 49,6 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**

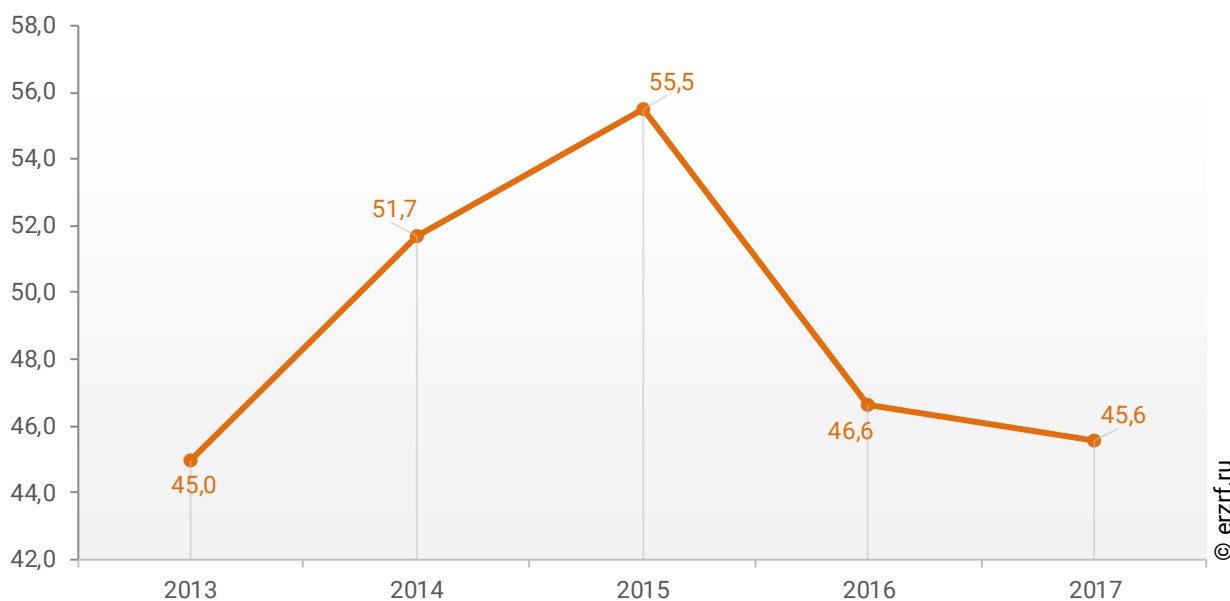
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Пензенской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 45,6 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**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК Промышленное Сырьё	34,0
Эколог	38,2
СХ ТЕРМОДОМ	41,0
Застава	41,1
Доступное жилье	43,8
СК Стройзаказчик	44,3
ПензПромСтрой	44,4
Пензагорстрой	46,7
ГК РКС Девелопмент	47,5
РСК	47,6
ГК СКМ Групп	47,7
Контур	48,6
СУ-2	48,9
Сан-Лико	51,3
СМУ-23-Сервис	51,3
Стройзаказ	51,3
ГК Мегастрой	51,9
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
СК Ревьера	56,9
Пензастрой	58,4
ГК Ремстрой	58,6
Солнечный город	59,0
СГ Рисан	60,5
ИСГ Энтазис	137,4
<b>Общий итог</b>	<b>49,6</b>

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

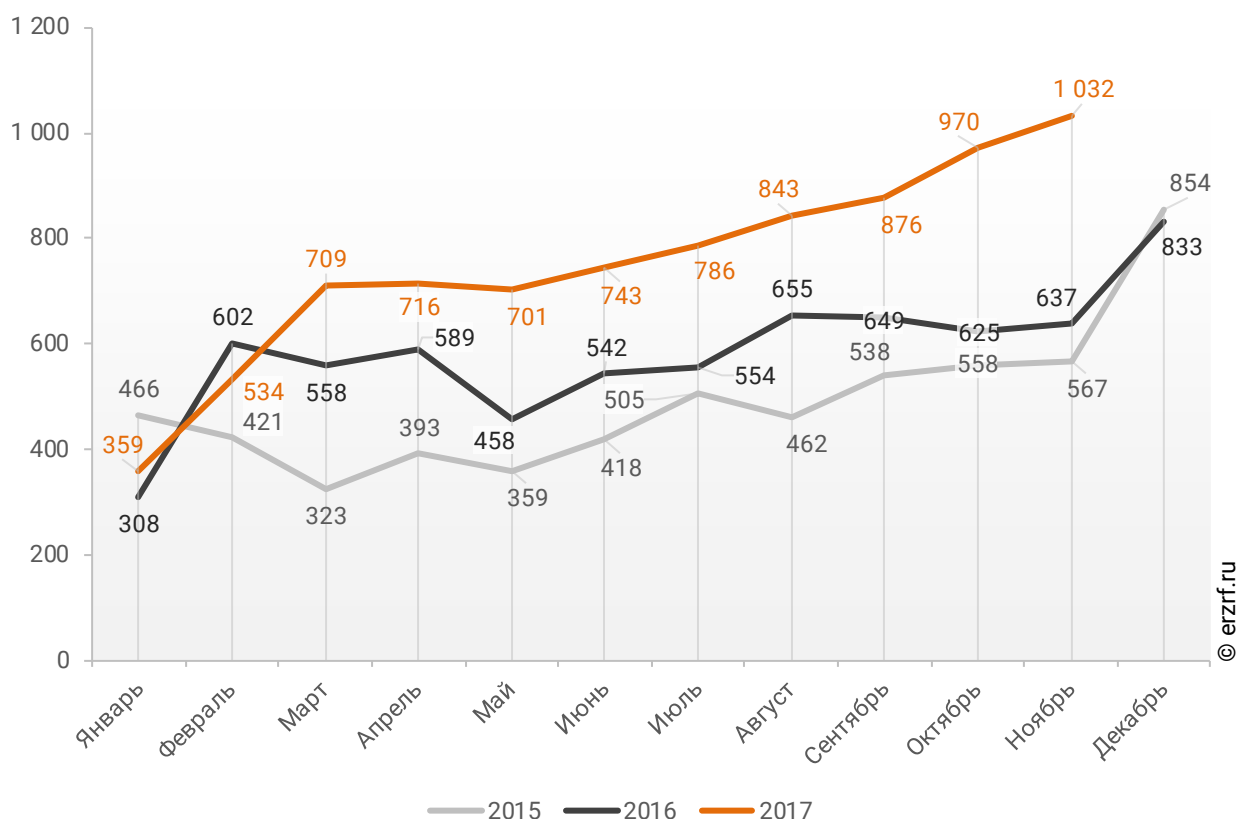
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 8 269, что на 33,9% больше уровня 2016 г. (6 177 ИЖК), и на 65,0% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (5 010 ИЖК).

График 8

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



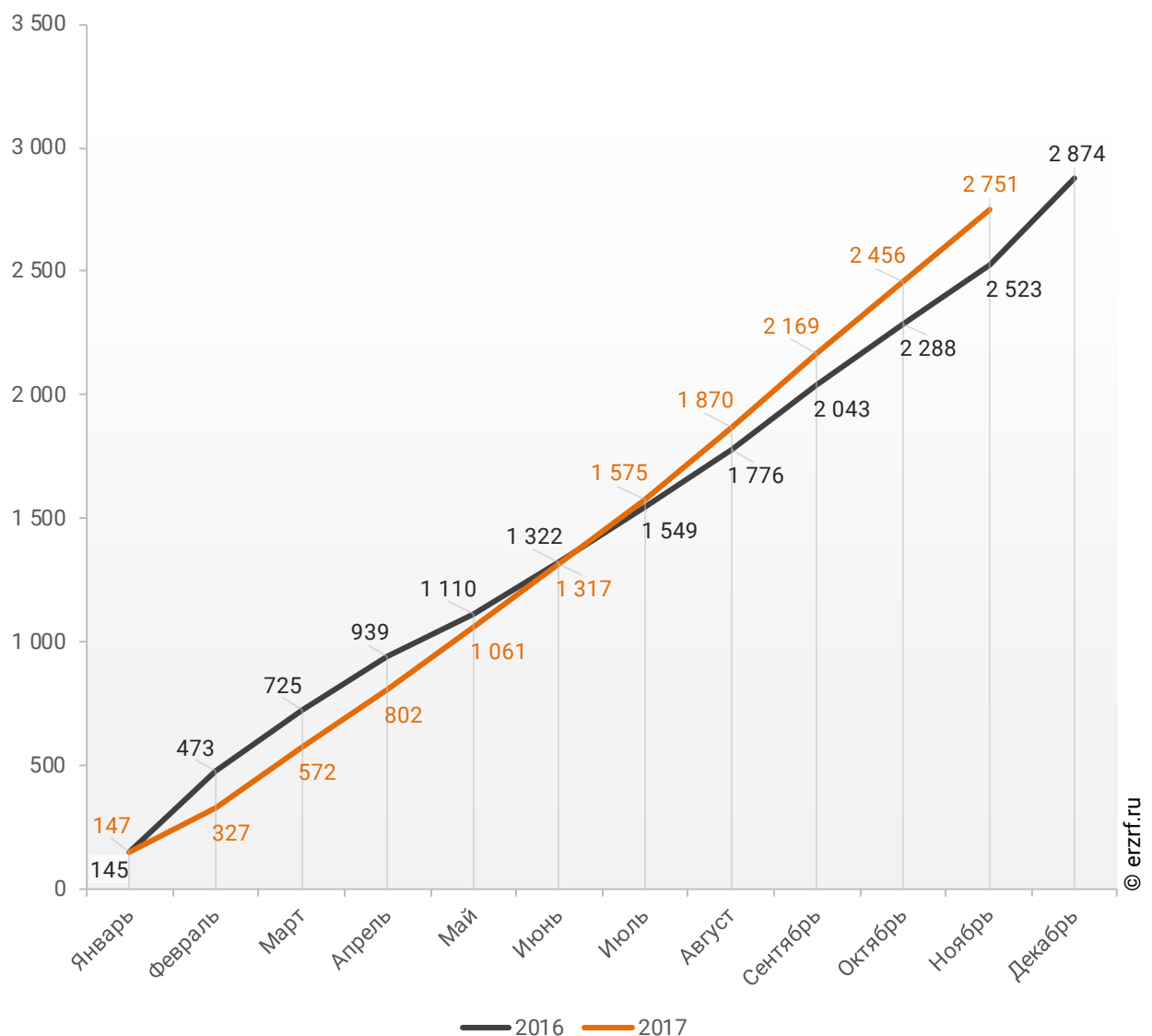


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 751, что на 9,0% больше, чем в 2016 г. (2 523 ИЖК).

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.**

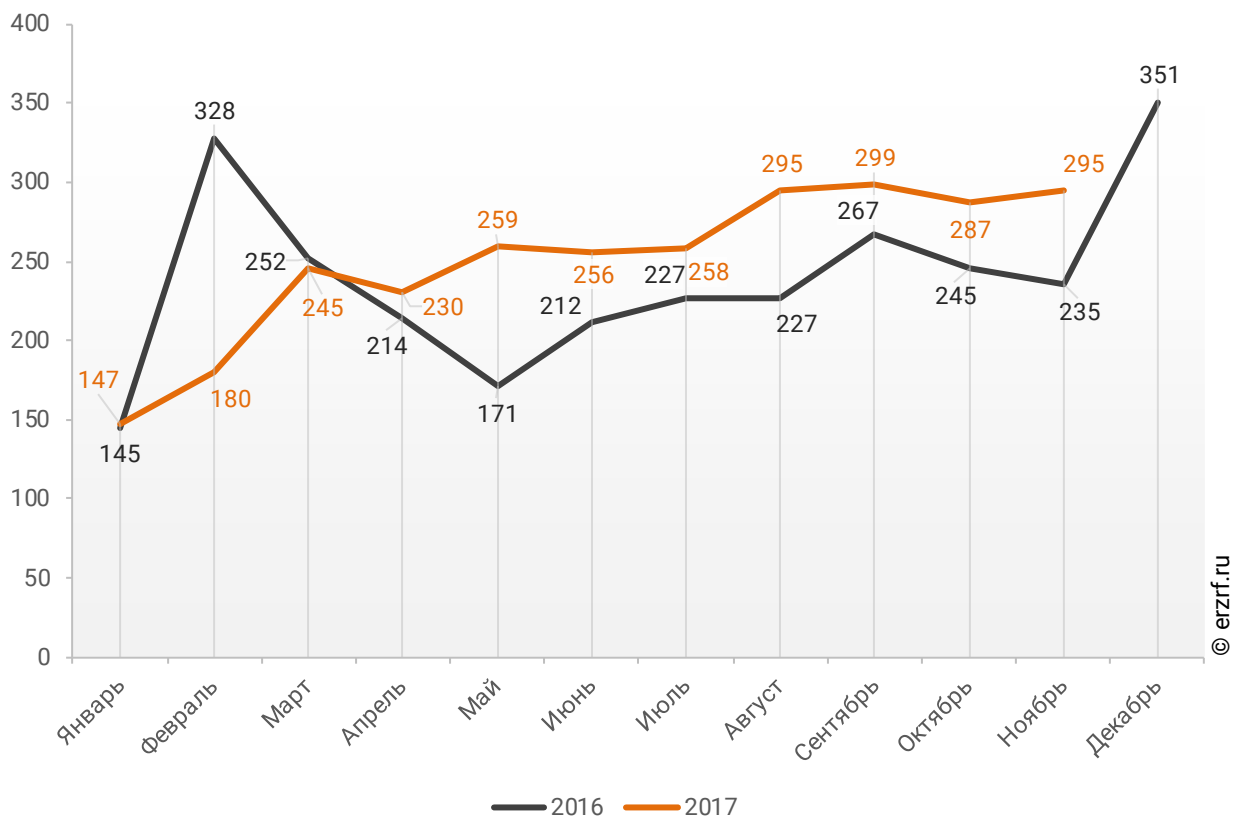


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в ноябре 2017 года, увеличилось на 25,5% по сравнению с ноябрем 2016 года (295 против 235 годом ранее).

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

**График 10**

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

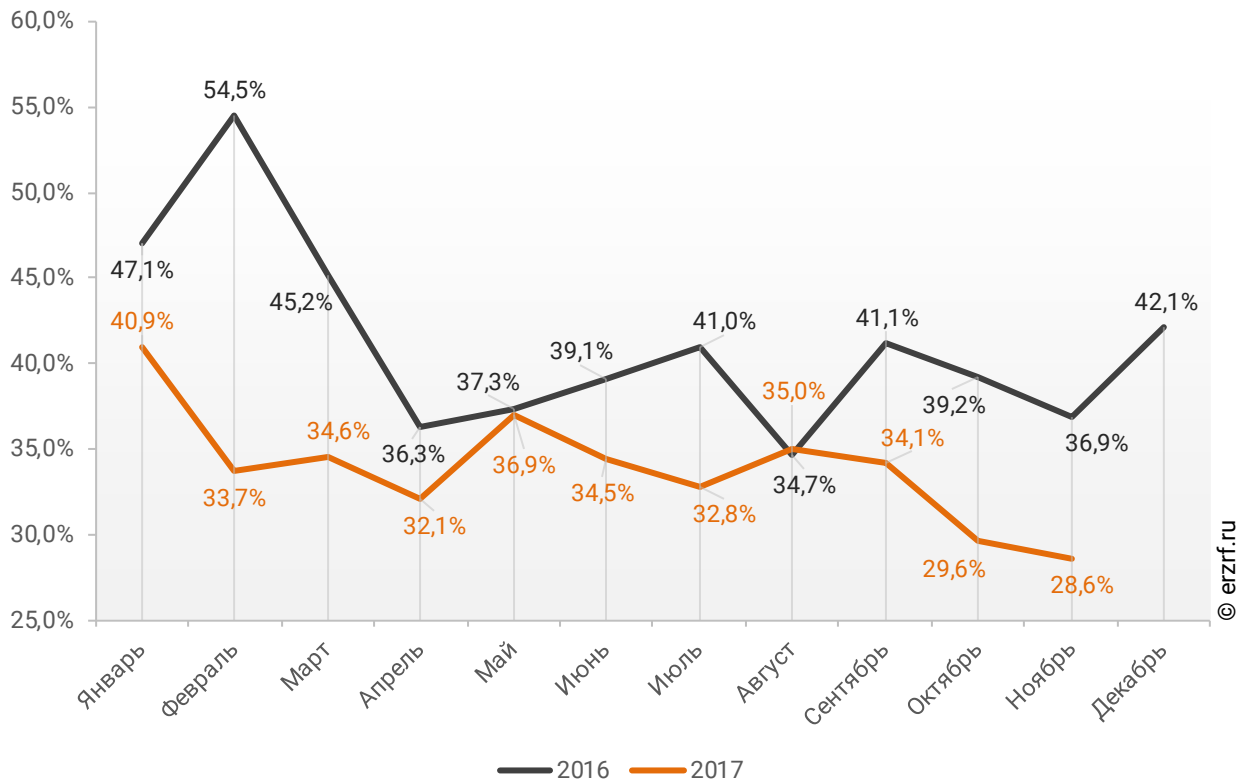


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 33,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 7,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (40,8%).

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.**



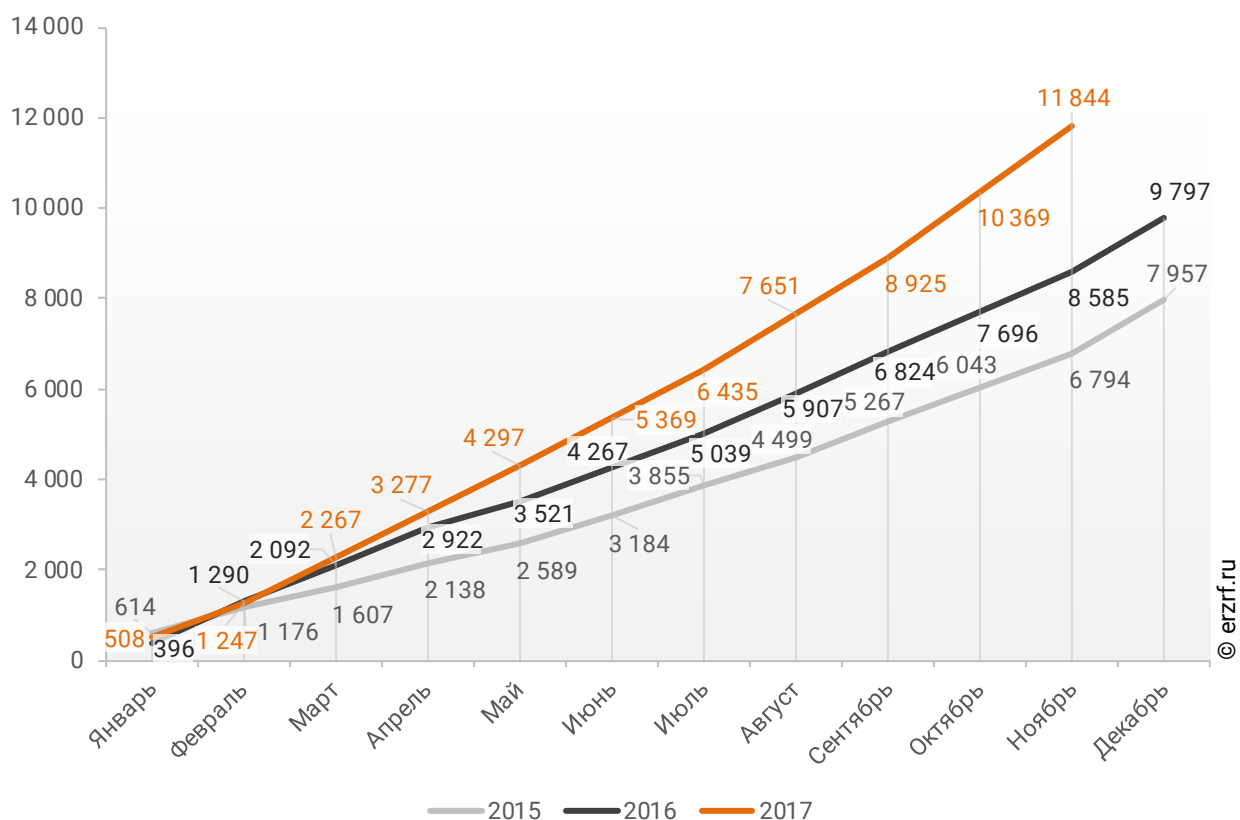
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 11 844 млн ₽, что на 38,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (8 585 млн ₽), и на 74,3% больше аналогичного значения 2015 г. (6 794 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 ₽**

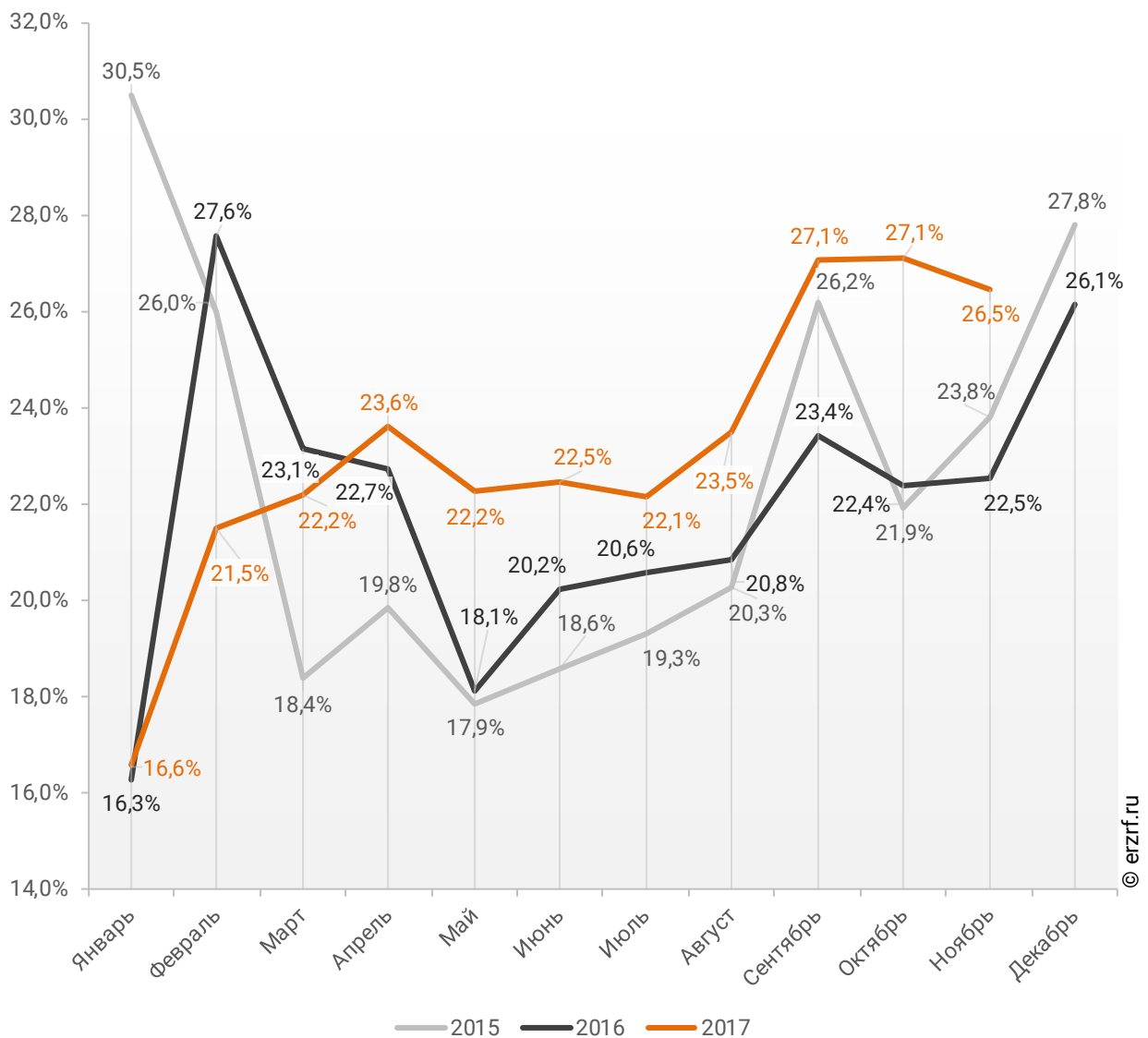


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Пензенской области (50 345 млн ₽), доля ИЖК составила 23,5%, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (21,8%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2015 г. (21,8%).

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.**

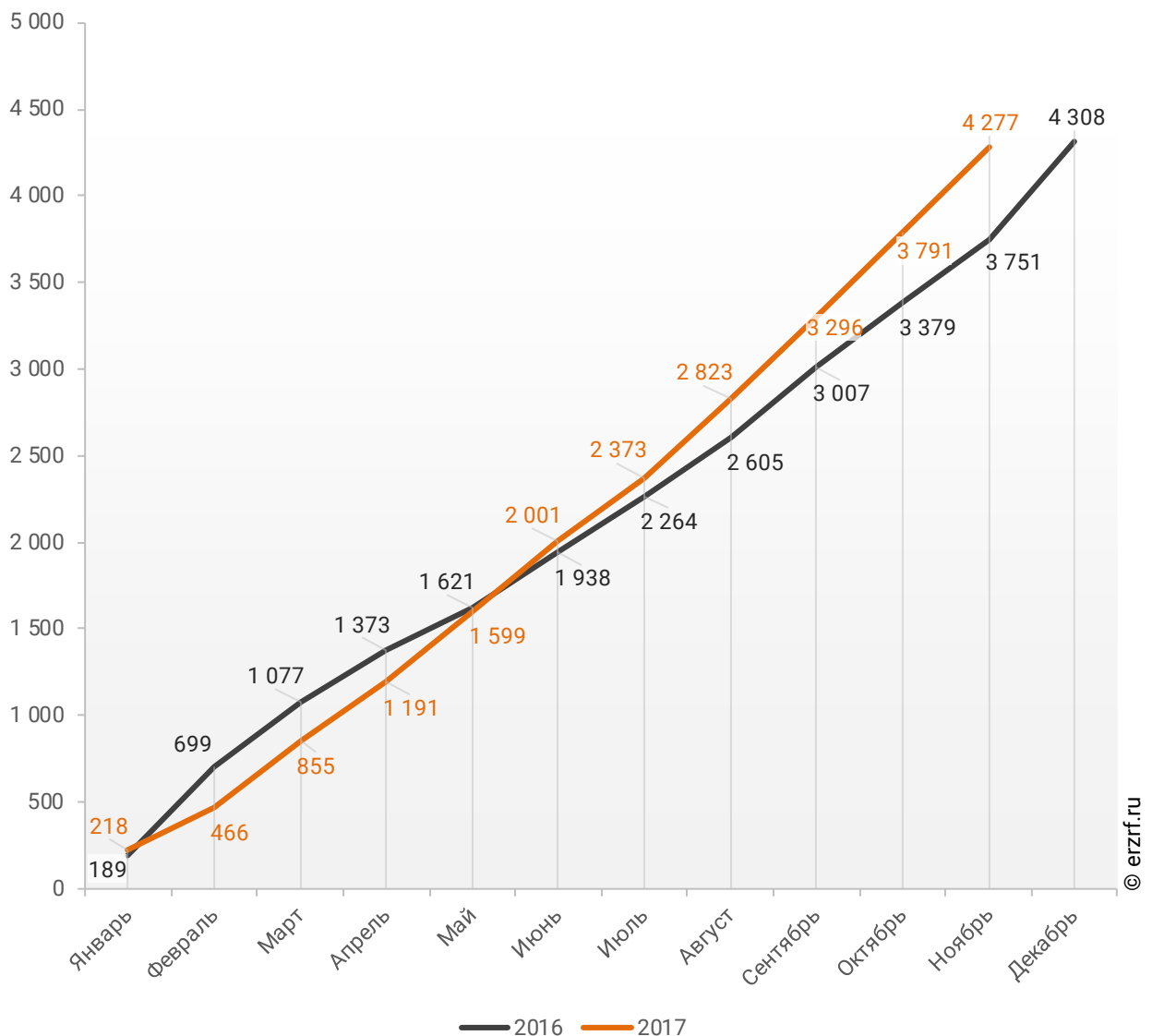


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 4 277 млн ₽ (36,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 14,0% больше аналогичного значения 2016 г. (3 751 млн ₽).

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 ₽**

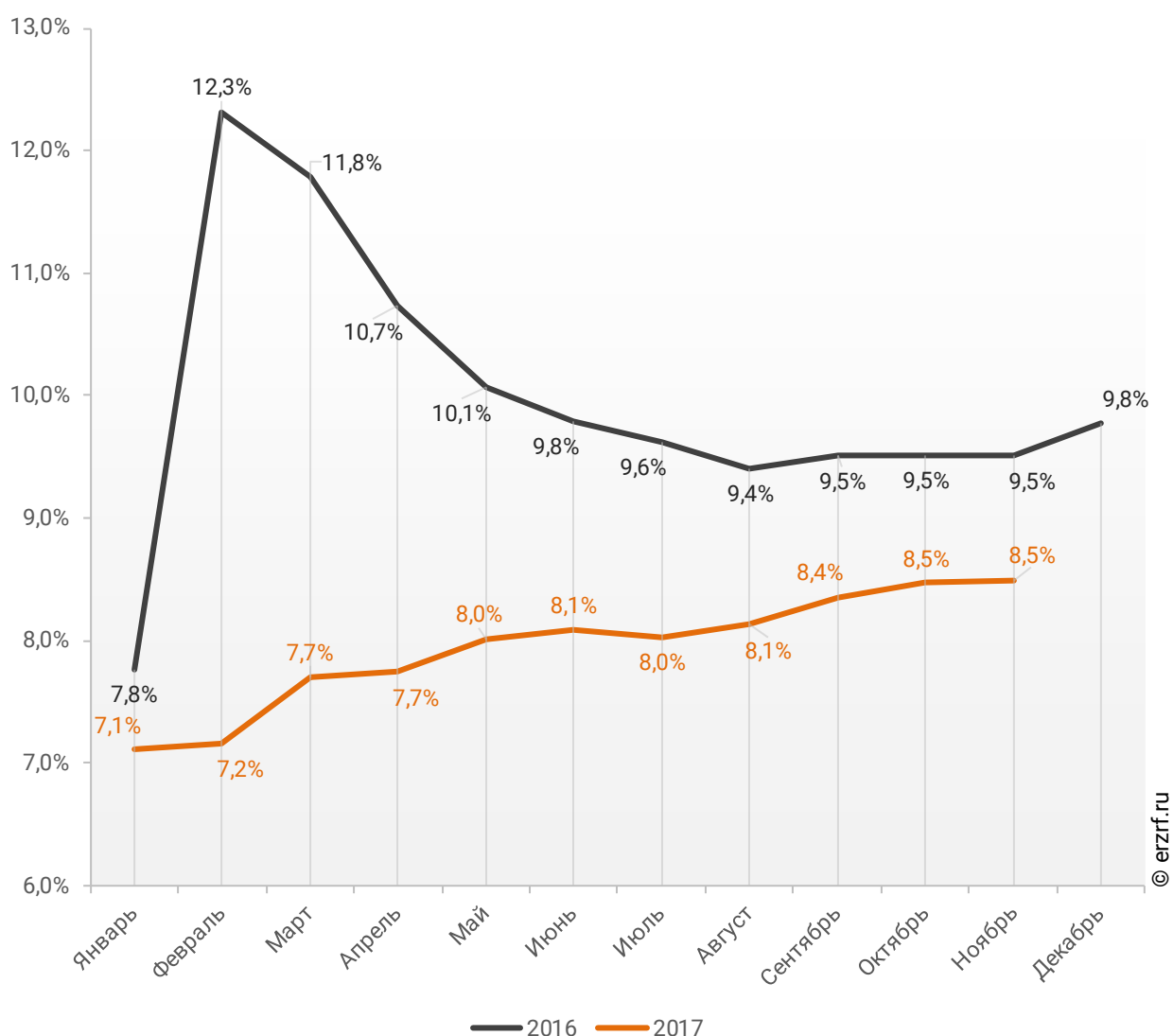


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Пензенской области (50 345 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,5%, что на 1,0 п.п. меньше уровня 2016 г. (9,5%).

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.

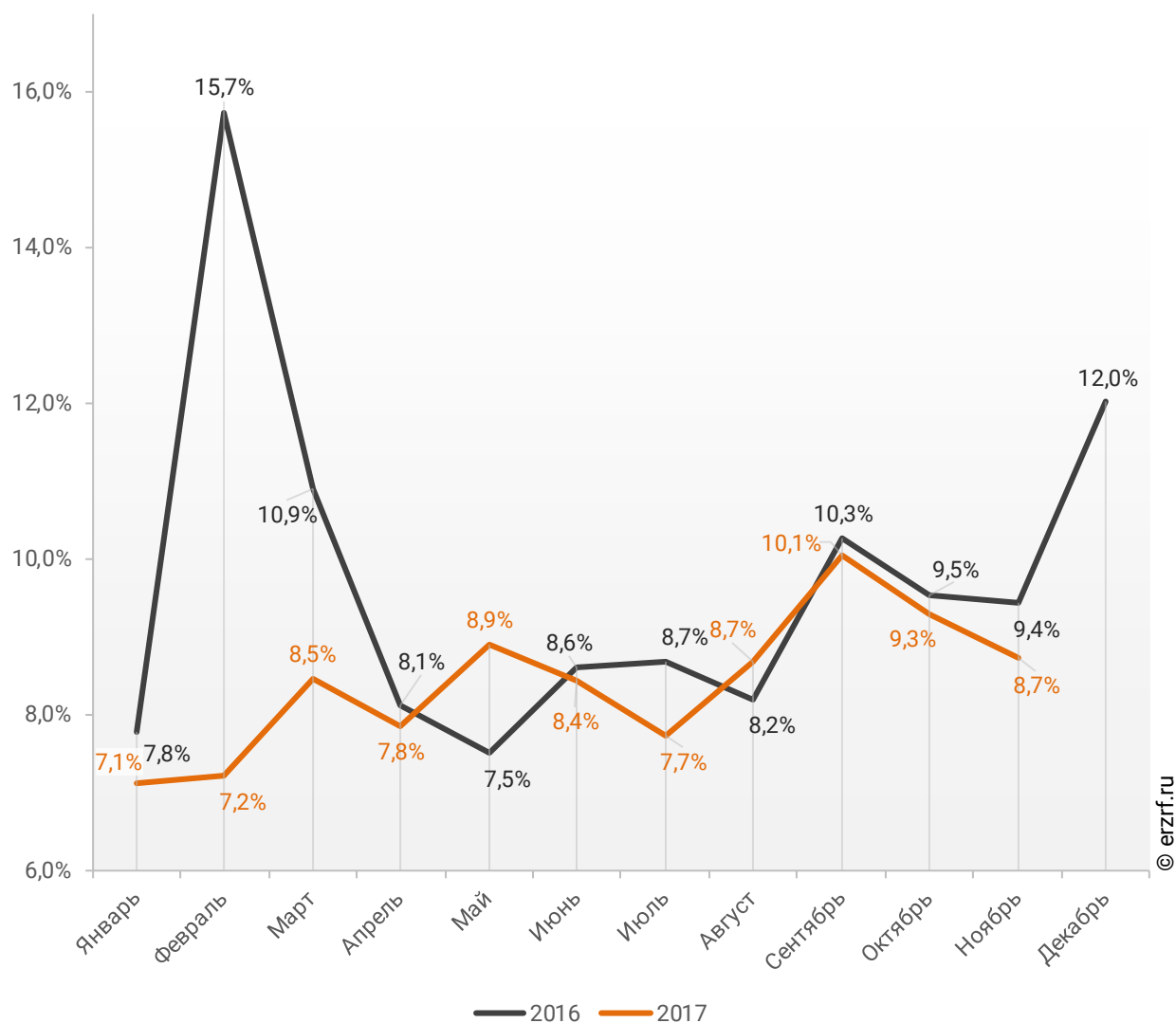
**График 15**

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



**График 16**

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



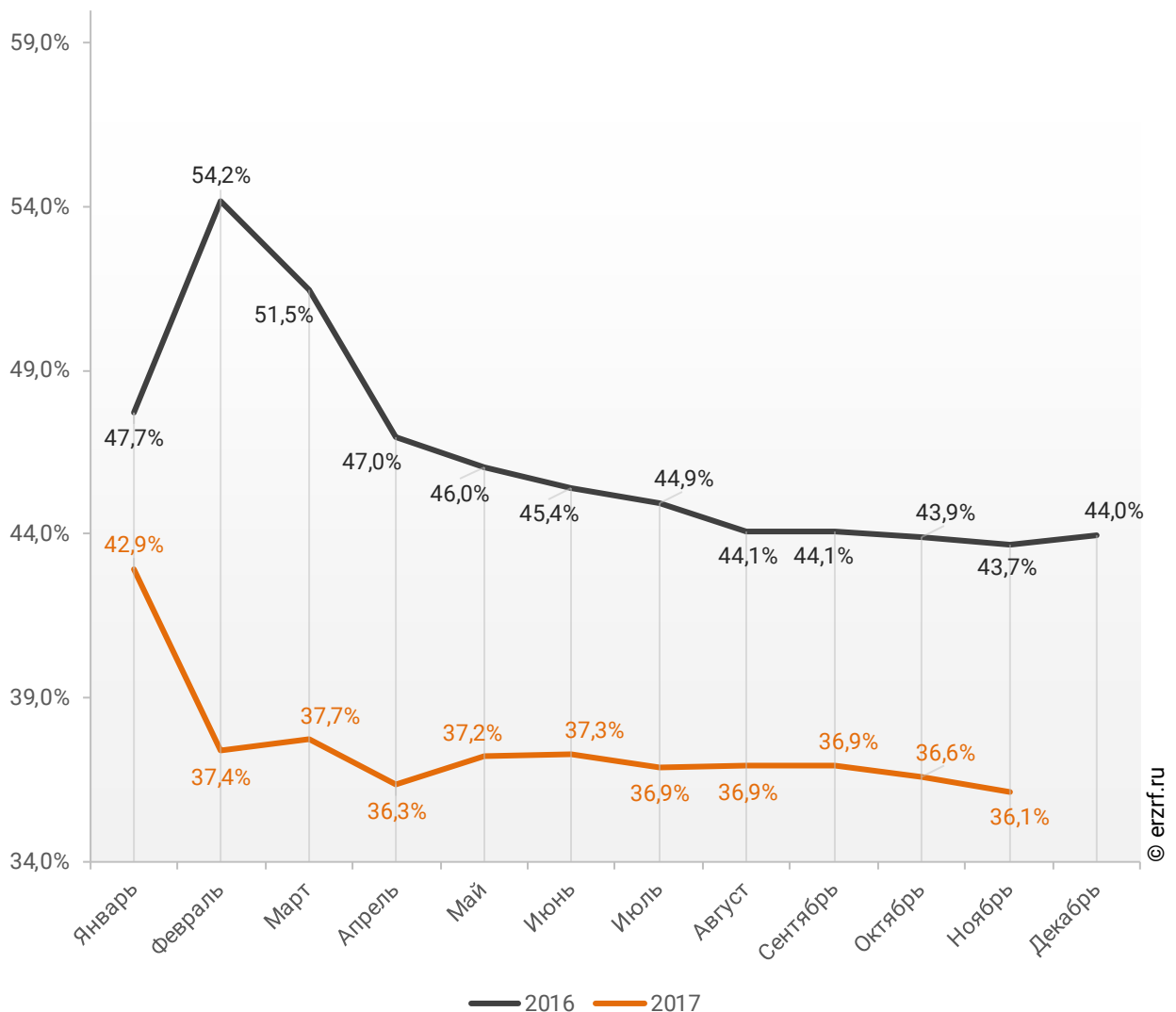


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 36,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 7,6 п.п. меньше, чем в 2016 г. (43,7%).

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.**

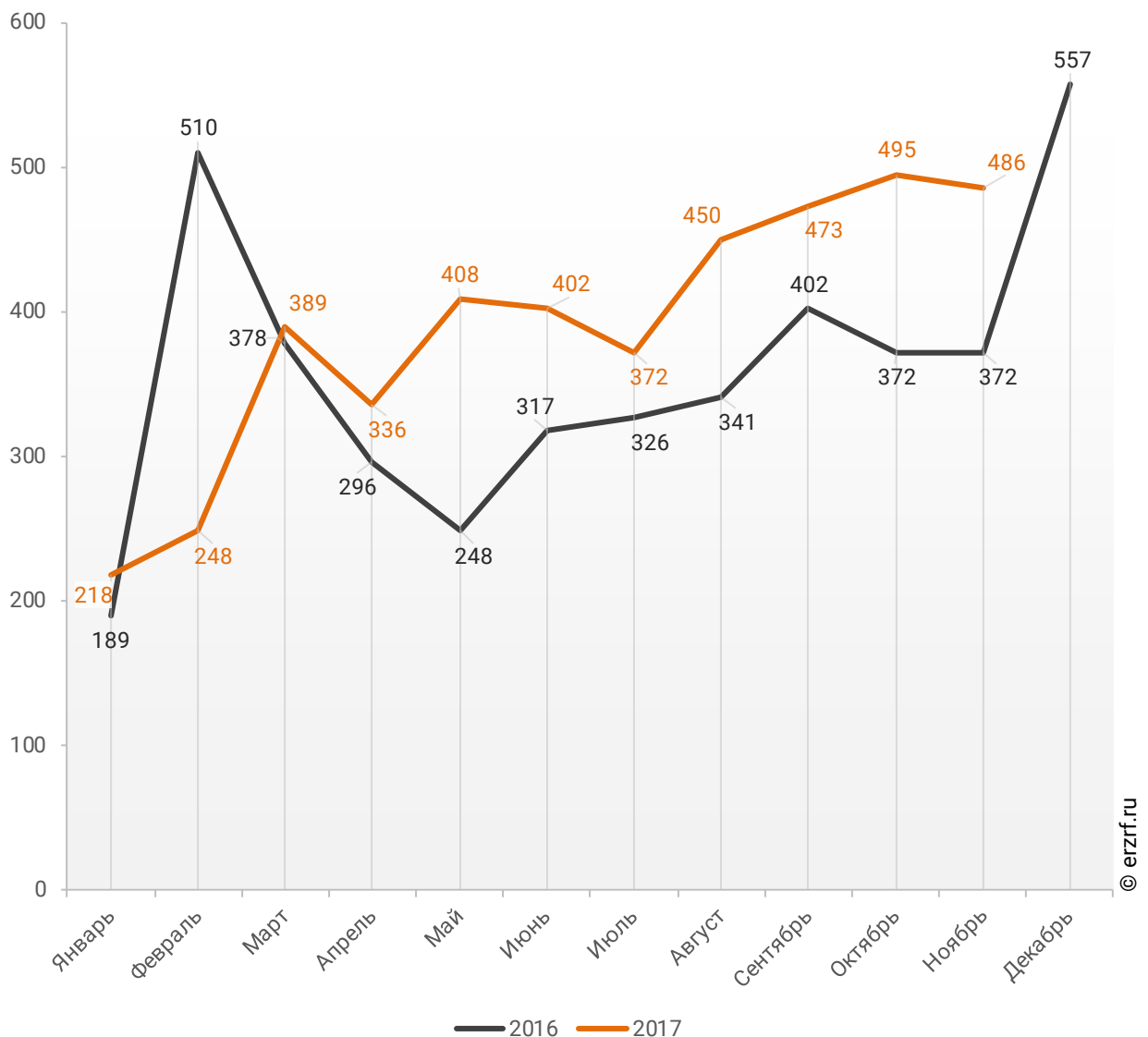


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в ноябре 2017 года, увеличился на 30,6% по сравнению с ноябрем 2016 года (486 против 372 млн ₽ годом ранее).

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

**График 18**

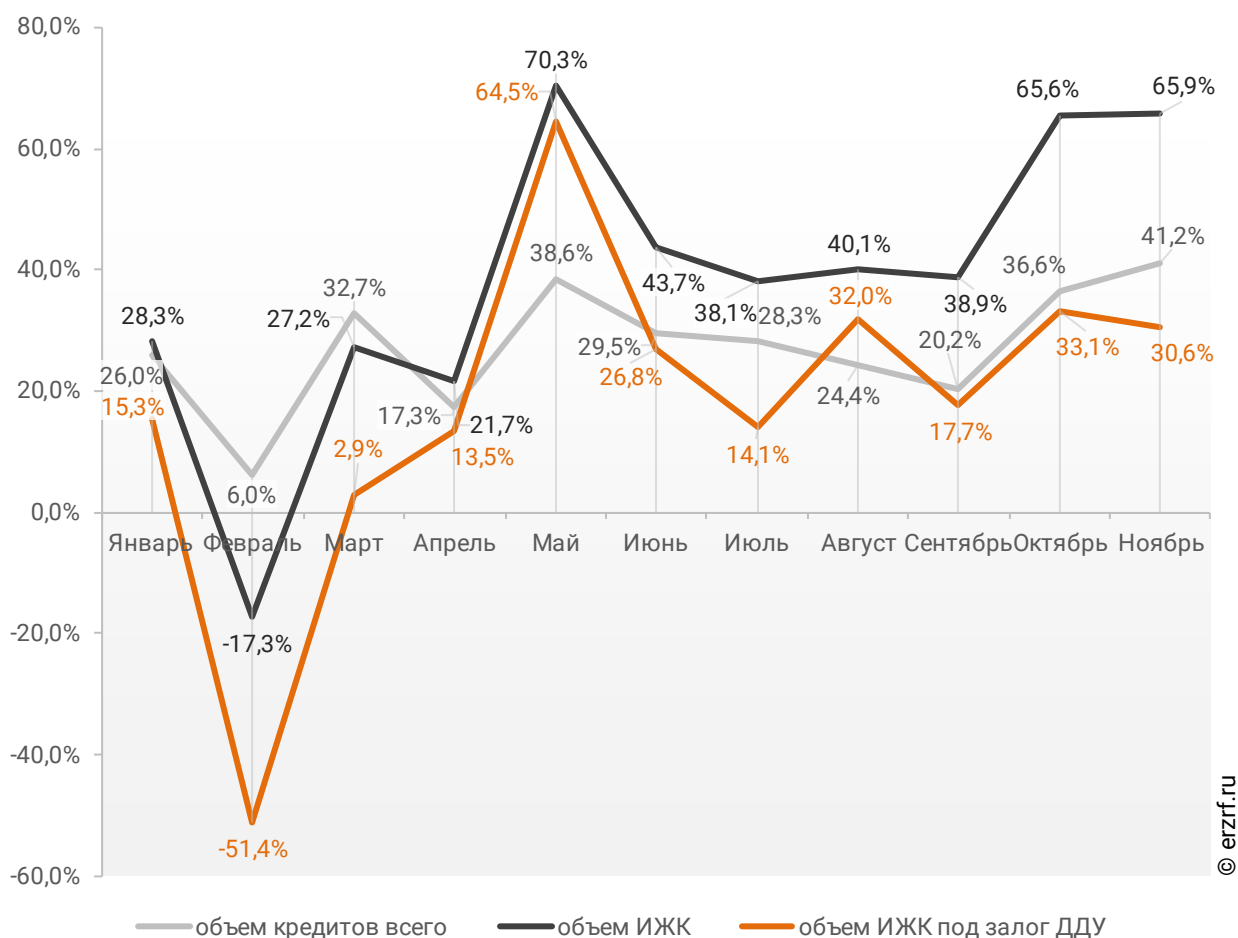
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 30,6% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 41,2% (5,6 против 3,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 65,9% (1,5 млрд ₹ против 889 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 ноябре составила 8,7%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,9%.

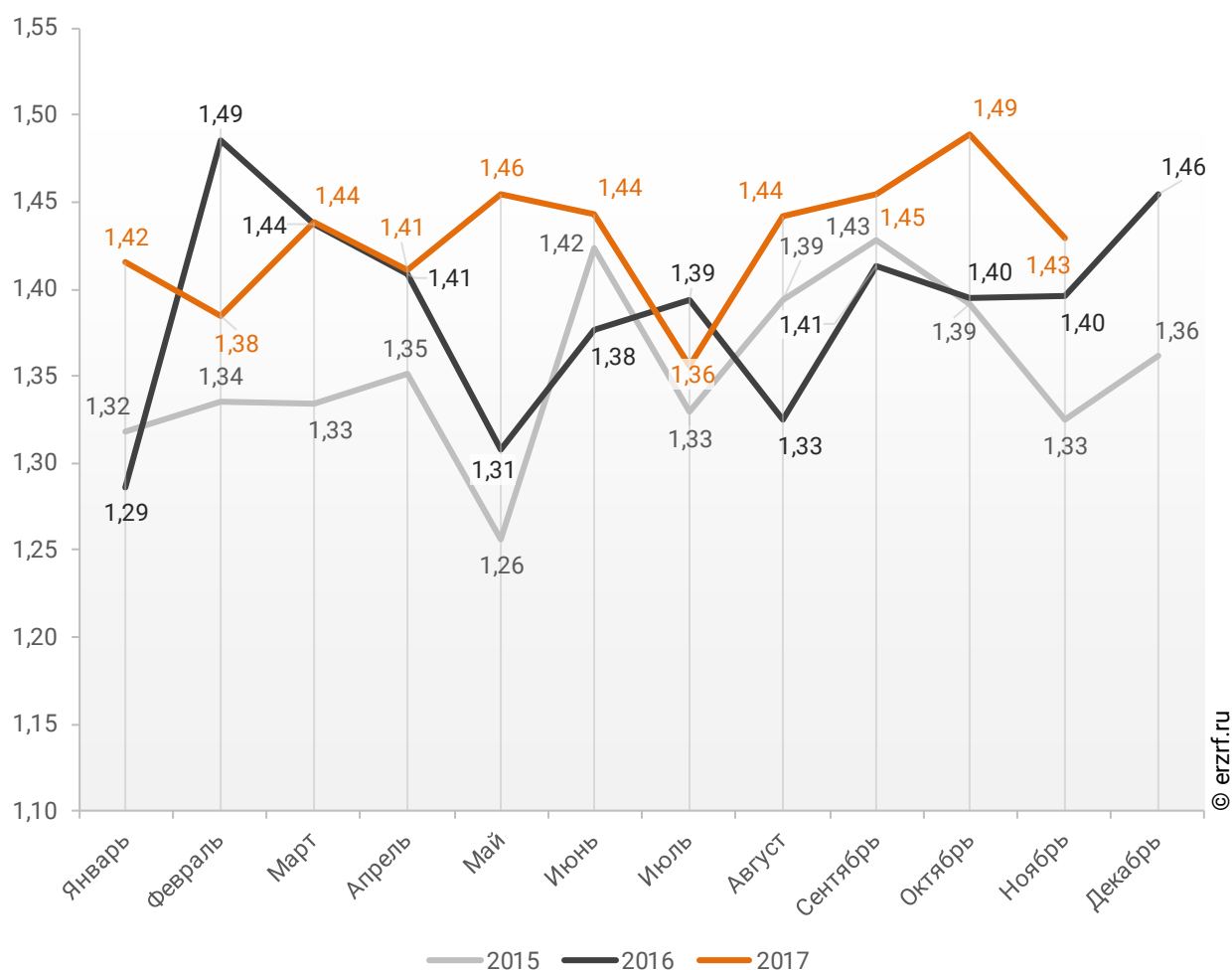
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 1,43 млн ₽, что на 2,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,40 млн ₽), и на 7,8% больше аналогичного значения 2015 г. (1,33 млн ₽).

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

**График 20**

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

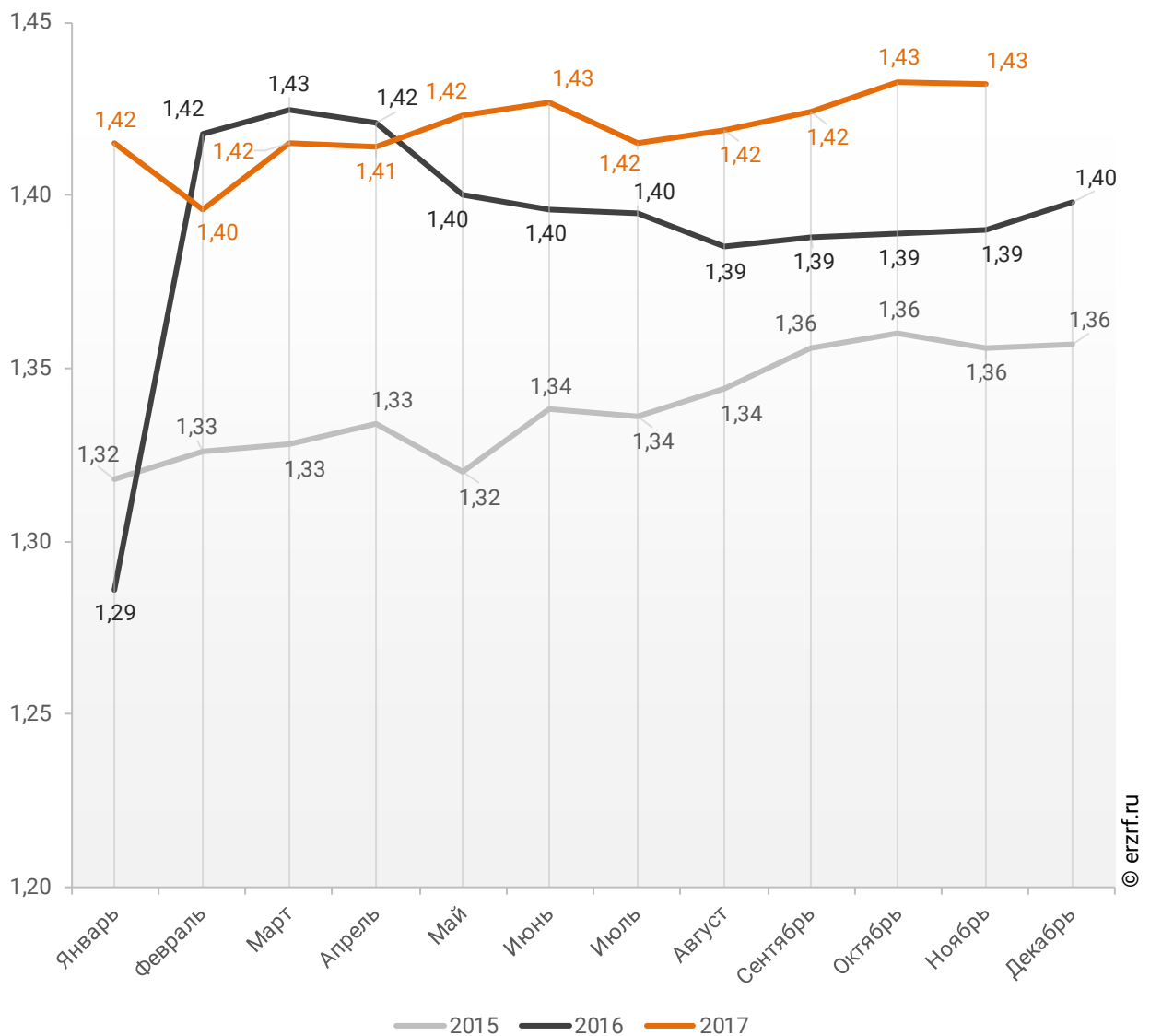


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 1,43 млн ₽, что на 3,0% больше, чем в 2016 г. (1,39 млн ₽), и на 5,6% больше соответствующего значения 2015 г. (1,36 млн ₽).

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 ₽**

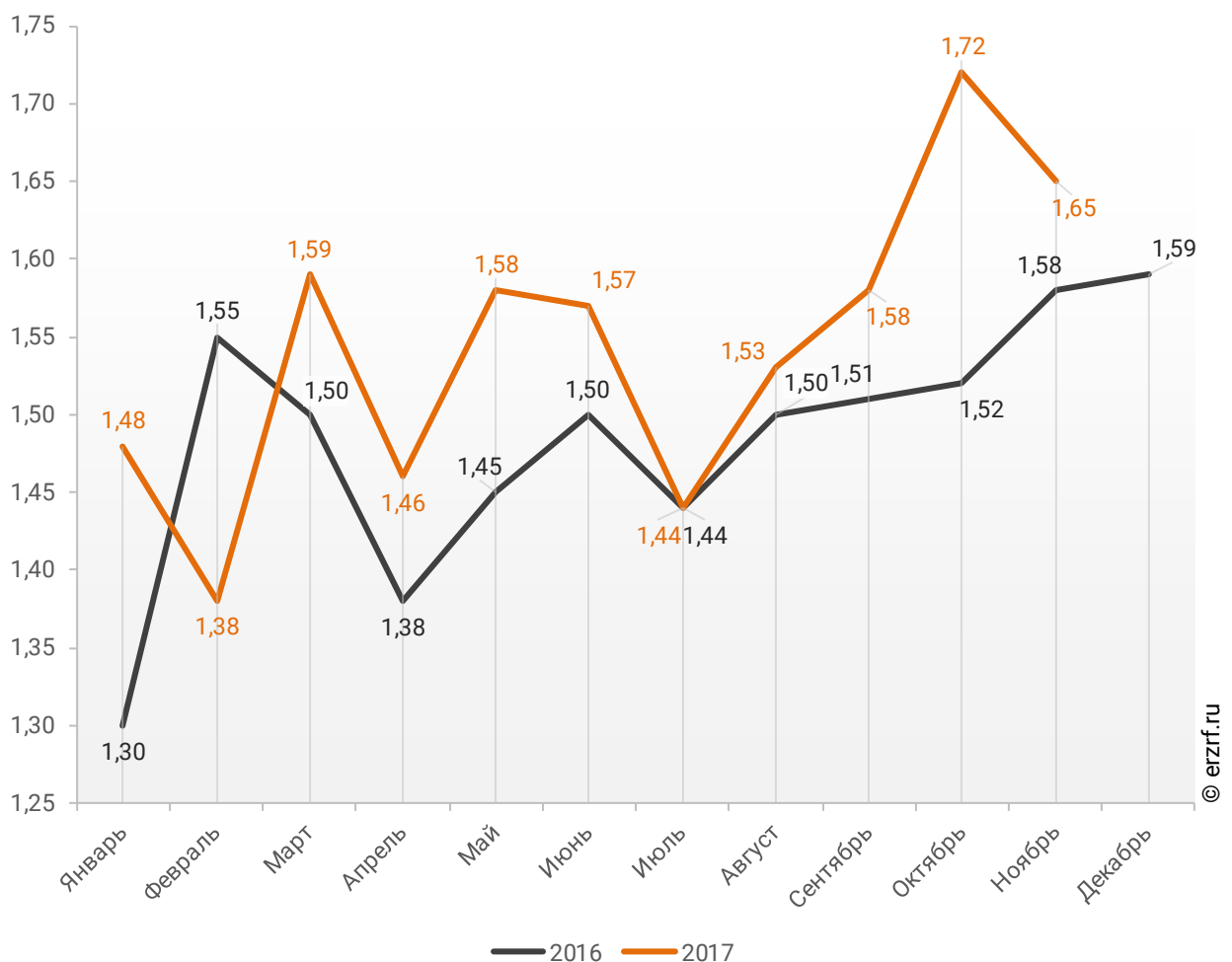


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в ноябре 2017 года увеличился на 4,4% по сравнению с ноябрем 2016 года (1,65 против 1,58 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

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 ₽**

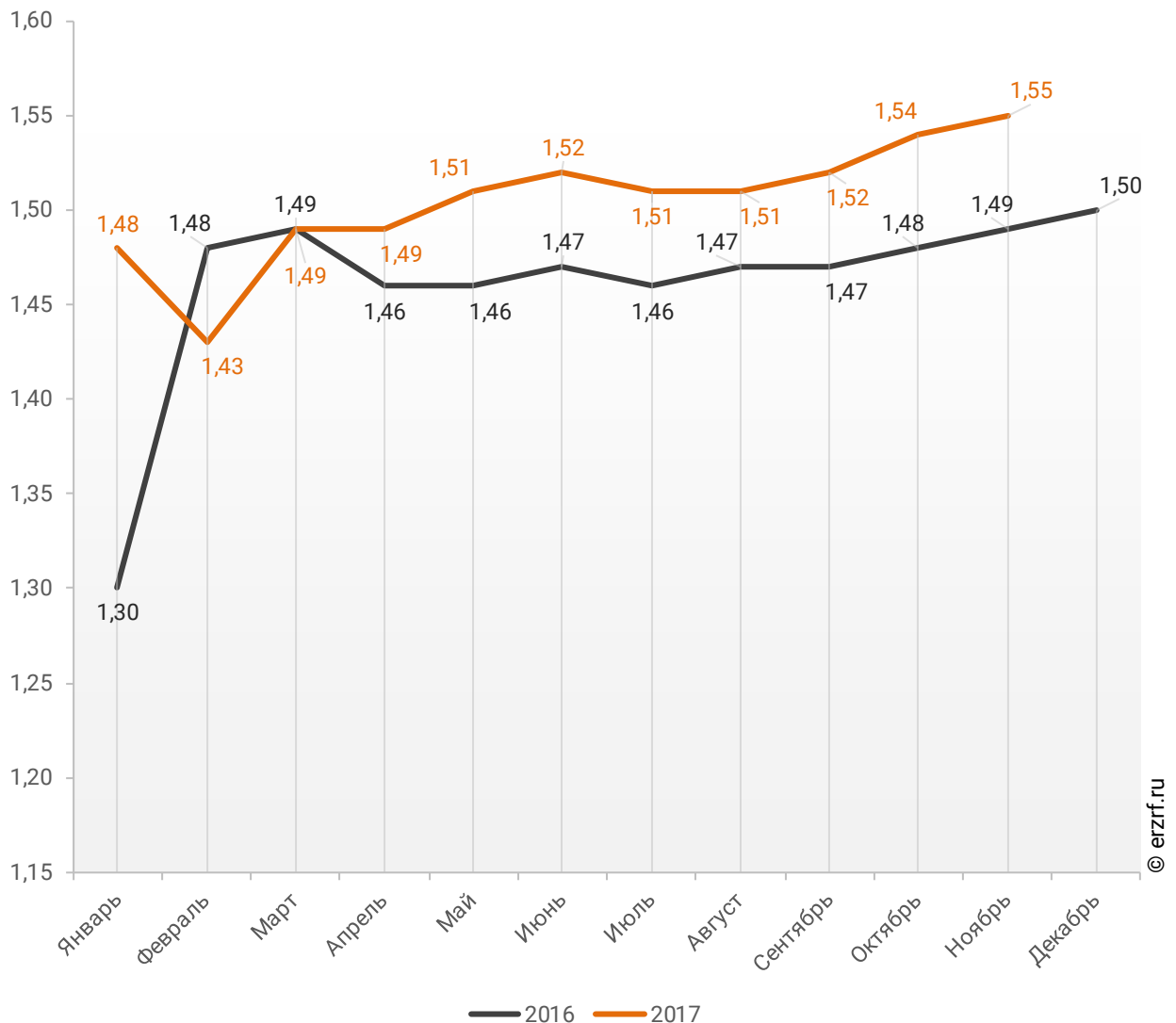


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 1,55 млн ₽ (на 8,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 4,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1,49 млн ₽).

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 ₽**

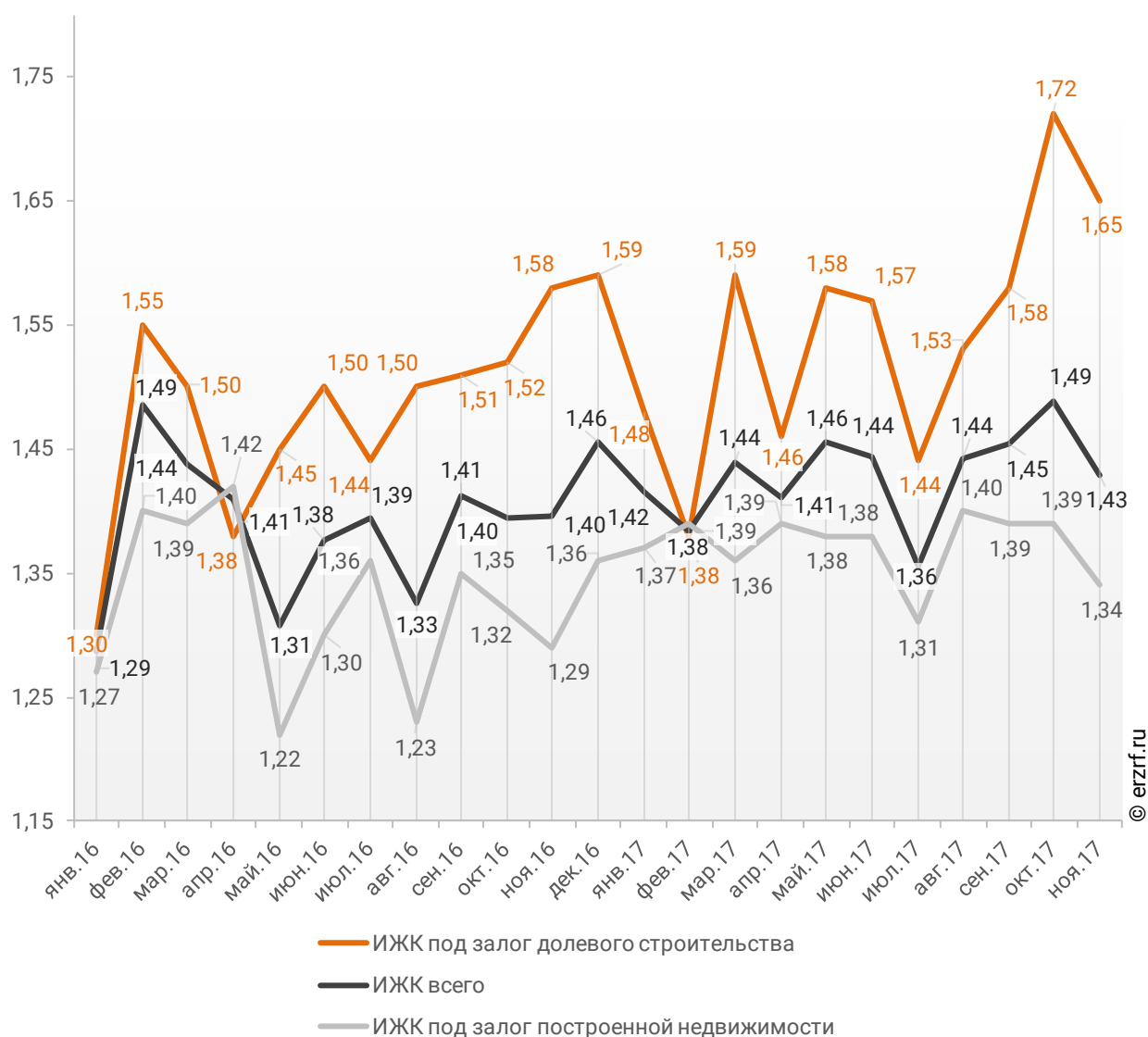


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,9%, с 1,29 до 1,34 млн ₽.

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

**График 24**

**Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Пензенской области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 0,6 п.п. с 22,5% до 23,1%.



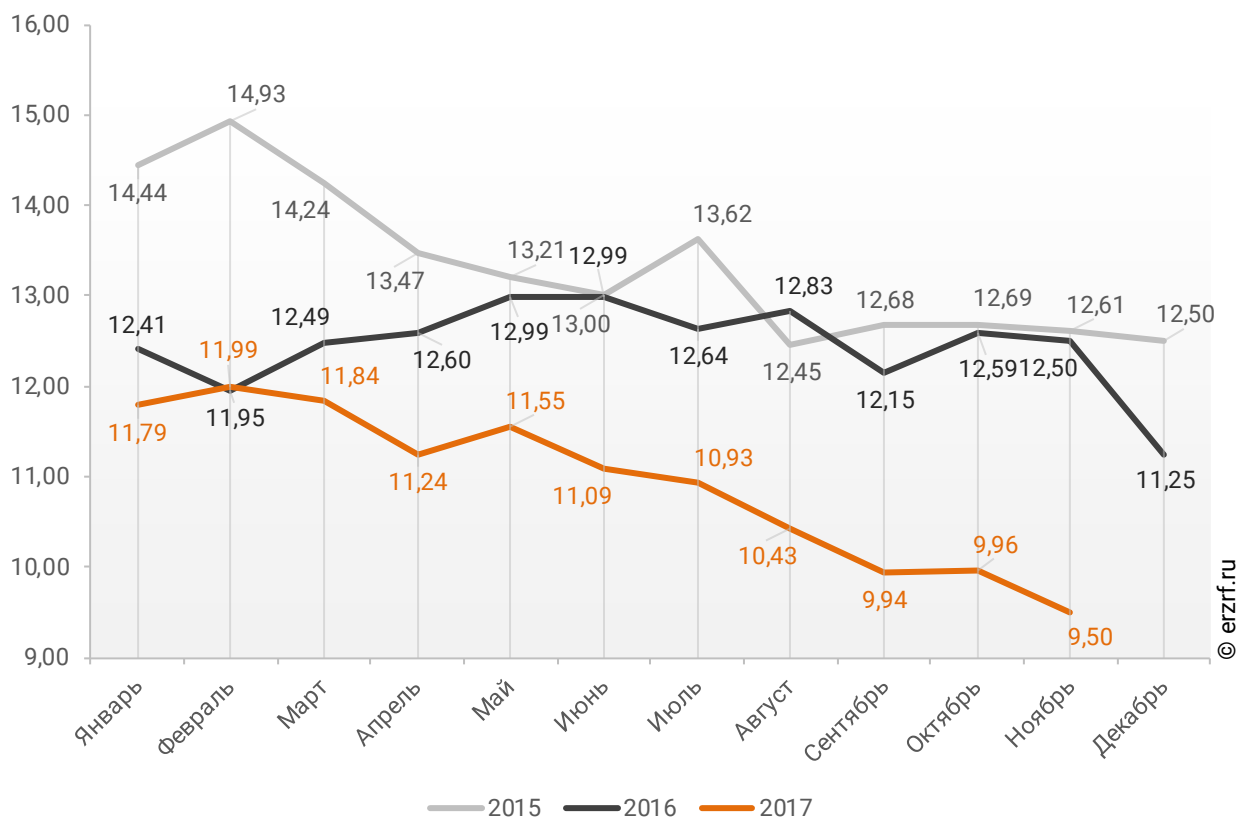
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 9,50%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 3,00 п.п. (с 12,50 до 9,50%).

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

**График 25**

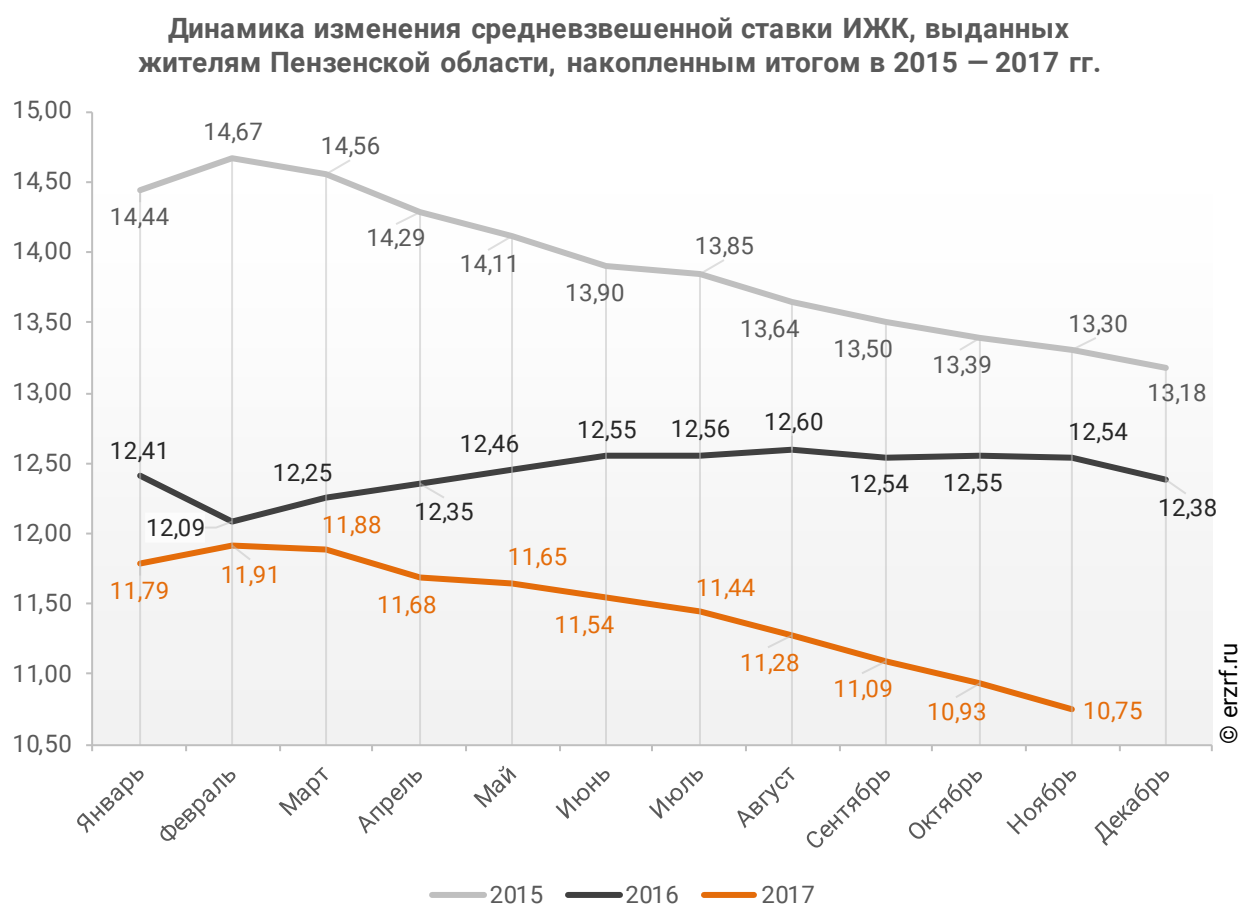
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Пензенской области, %**



По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 10,75%, что на 1,79 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,54%), и на 2,55 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,30%).

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

**График 26**

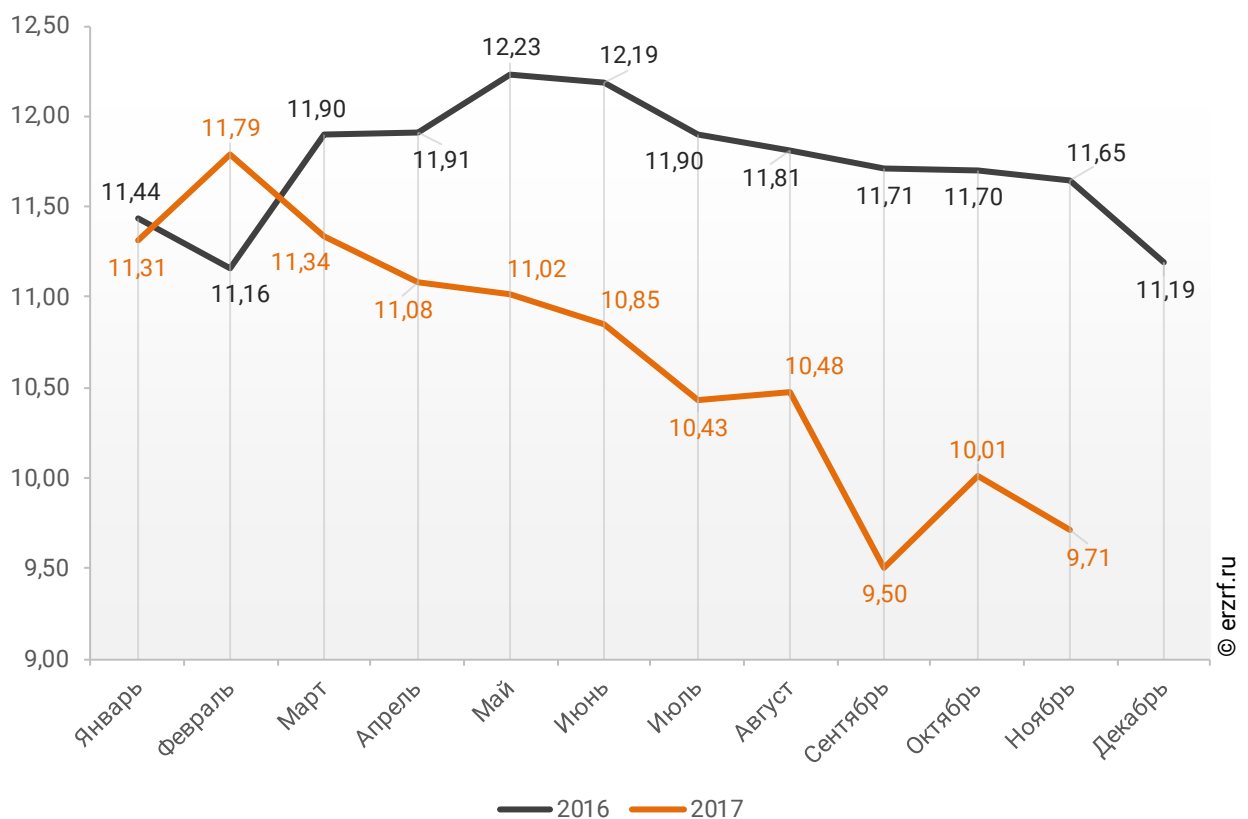


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в ноябре 2017 года, составила 9,71%, что на 1,94 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,65%).

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

**График 27**

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

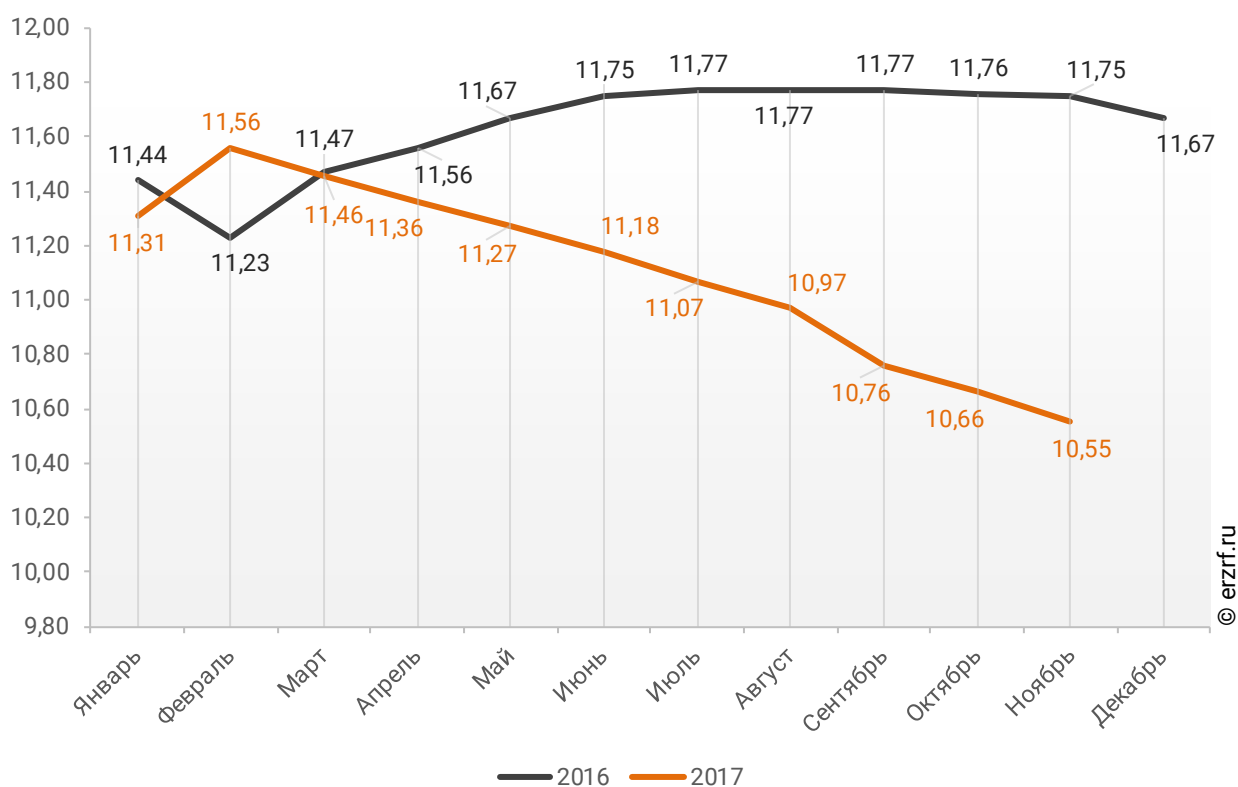


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 10,55% (на 0,20 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,20 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,75%).

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.**

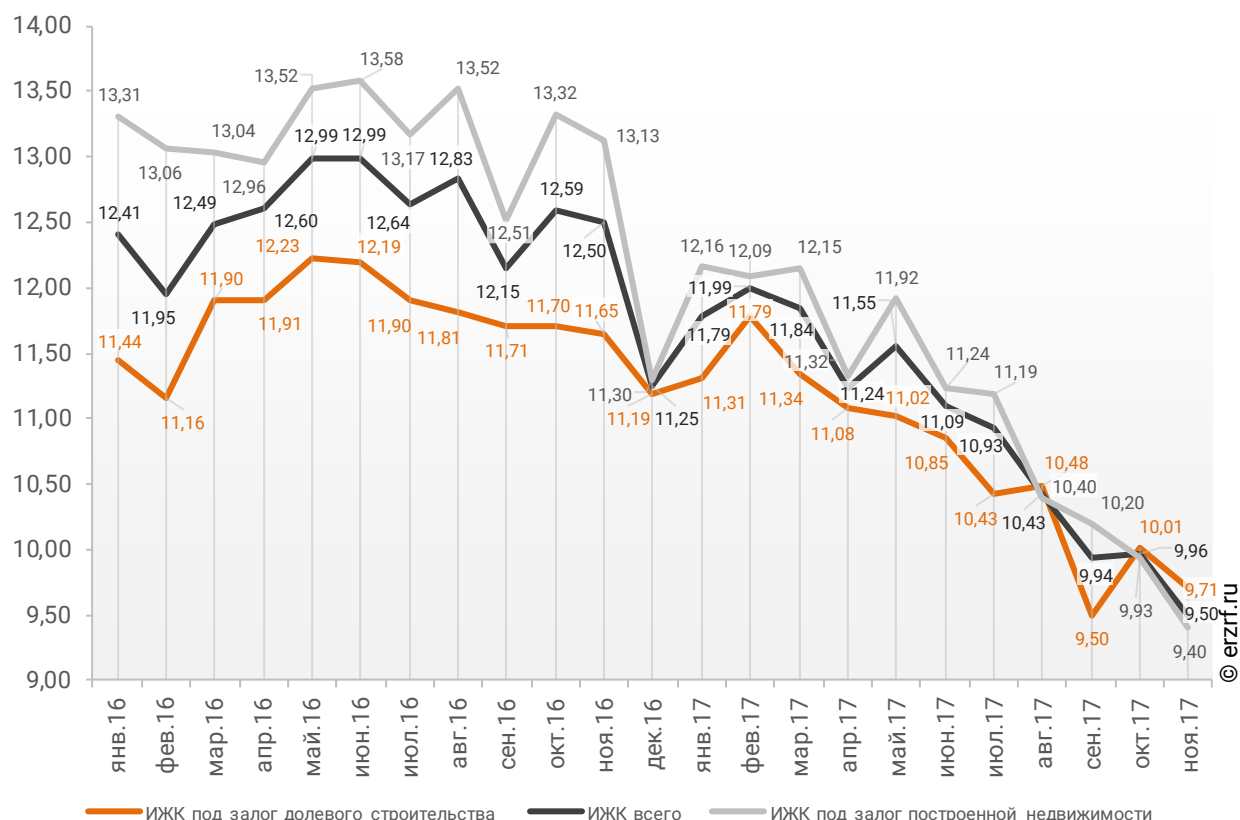


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в ноябре 2017 года составила 9,40%, что на 3,73 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (13,13%).

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

**График 29**

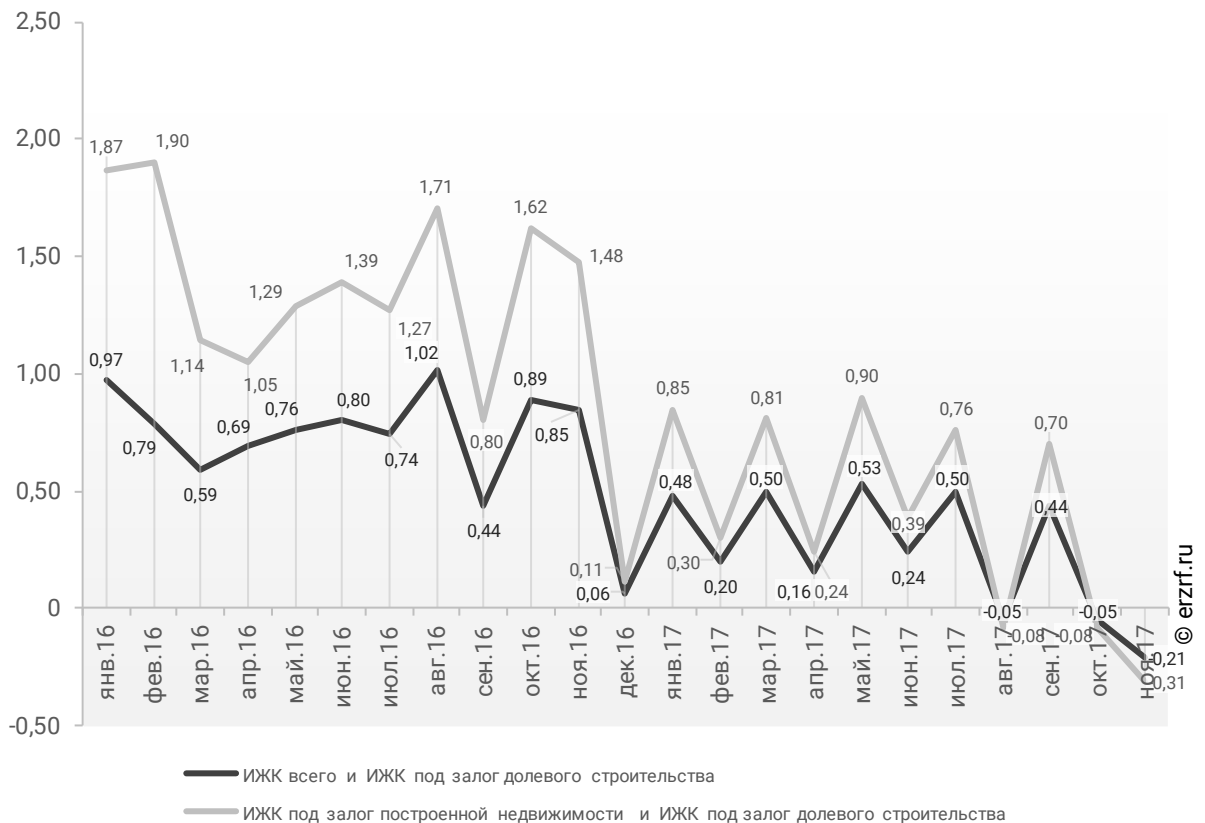
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области уменьшилась в 4,0 раза с 0,85 п.п. до 0,21 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год уменьшилась в 4,8 раза с 1,48 п.п. до 0,31 п.п. (График 30).

**График 30**

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

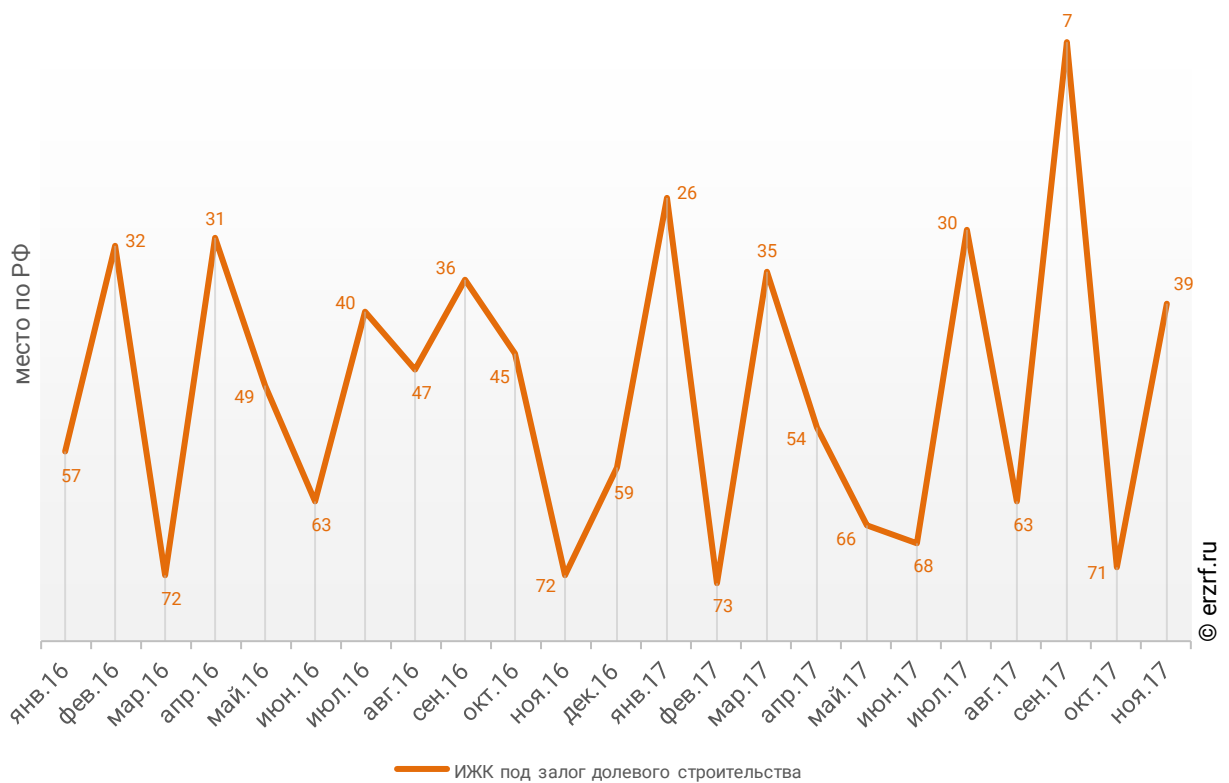


Пензенская область занимает восьмое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 39-е место, и девятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 31**

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

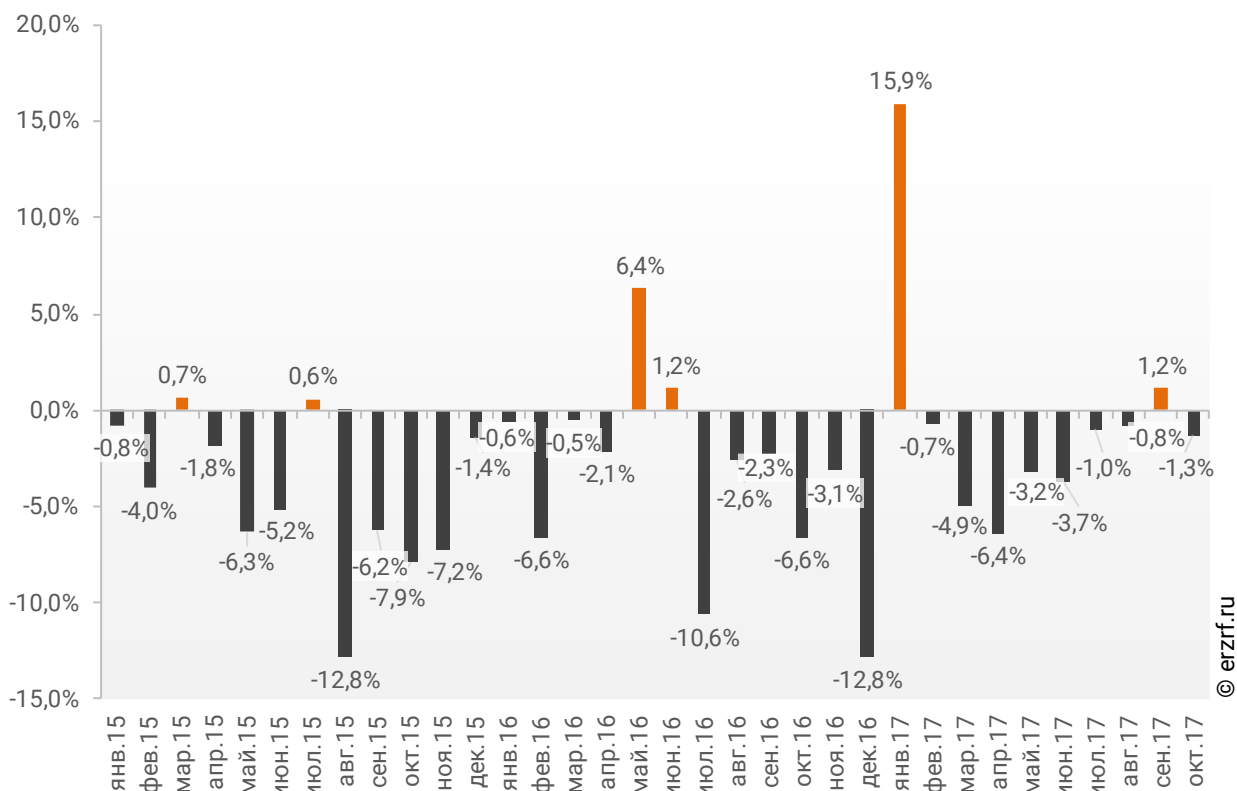


## 11. Реальные доходы жителей Пензенской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Пензенской области в октябре 2017 года снизились на 1,3%. Реальные располагаемые доходы жителей Пензенской области падают после положительной динамики в прошлом месяце (График 32).

**График 32**

**Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов жителей Пензенской области (месяц к месяцу прошлого года), %**



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Пензенской области 2 месяца находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Пензенской области падение реальных доходов населения составило 0,7%.



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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Пензенской области

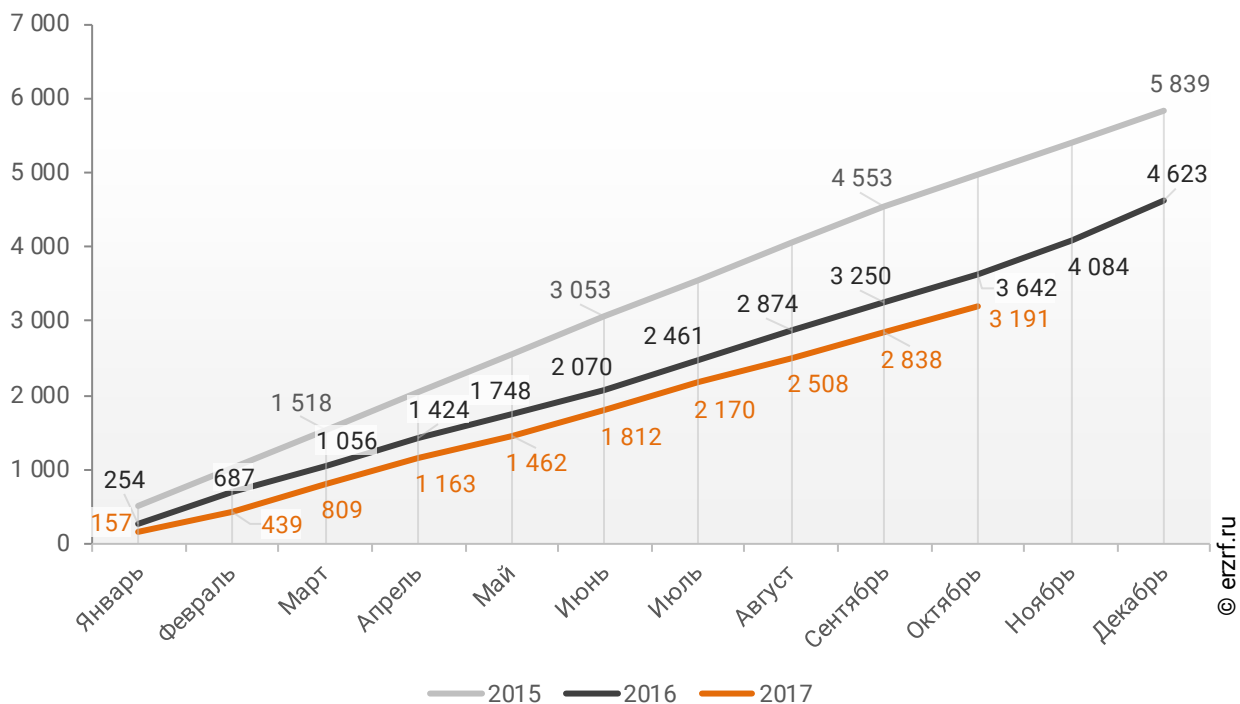
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Пензенской области зарегистрирован 3 191 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 12,4% меньше аналогичного показателя 2016 года (3 642 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 36% (тогда было зарегистрировано около 4 980 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.**



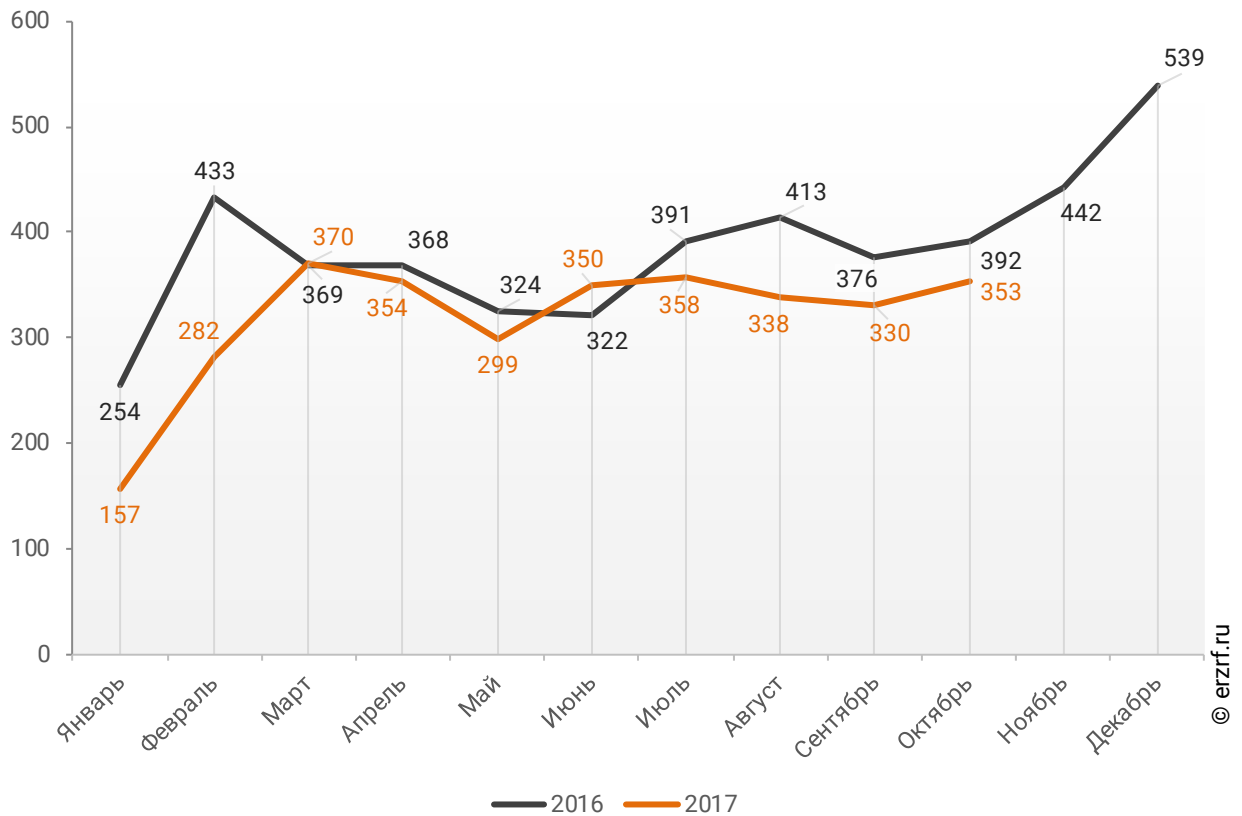
В октябре 2017 года в Пензенской области зарегистрировано 353 ДДУ.

Это на 7,0% больше, чем в сентябре (330 ДДУ), и на 4,4% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 338 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Пензенской области в 2016 – 2017 гг. представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Пензенской области по месяцам в 2016 – 2017 гг.**



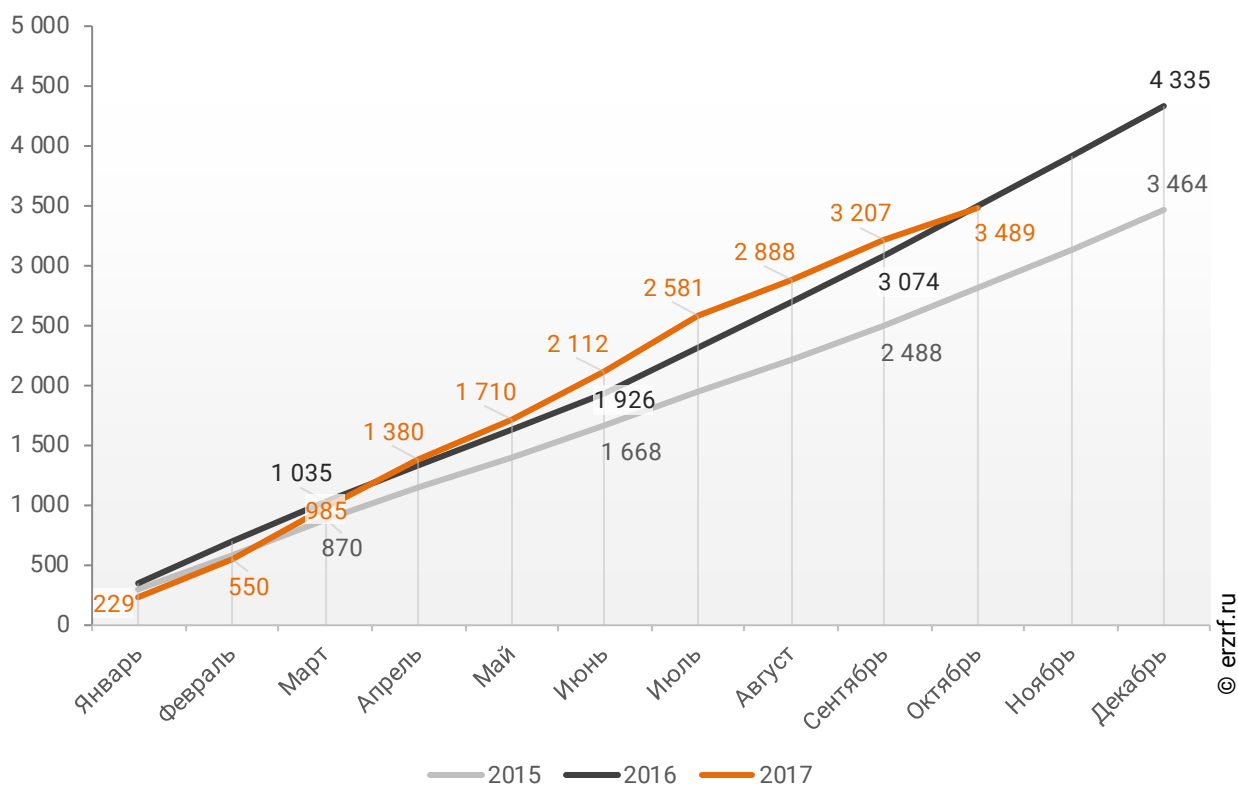
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Пензенской области зарегистрировано 3 489 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно соответствует показателю 2016 года (около 3 490 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 24% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 2 810).

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.**



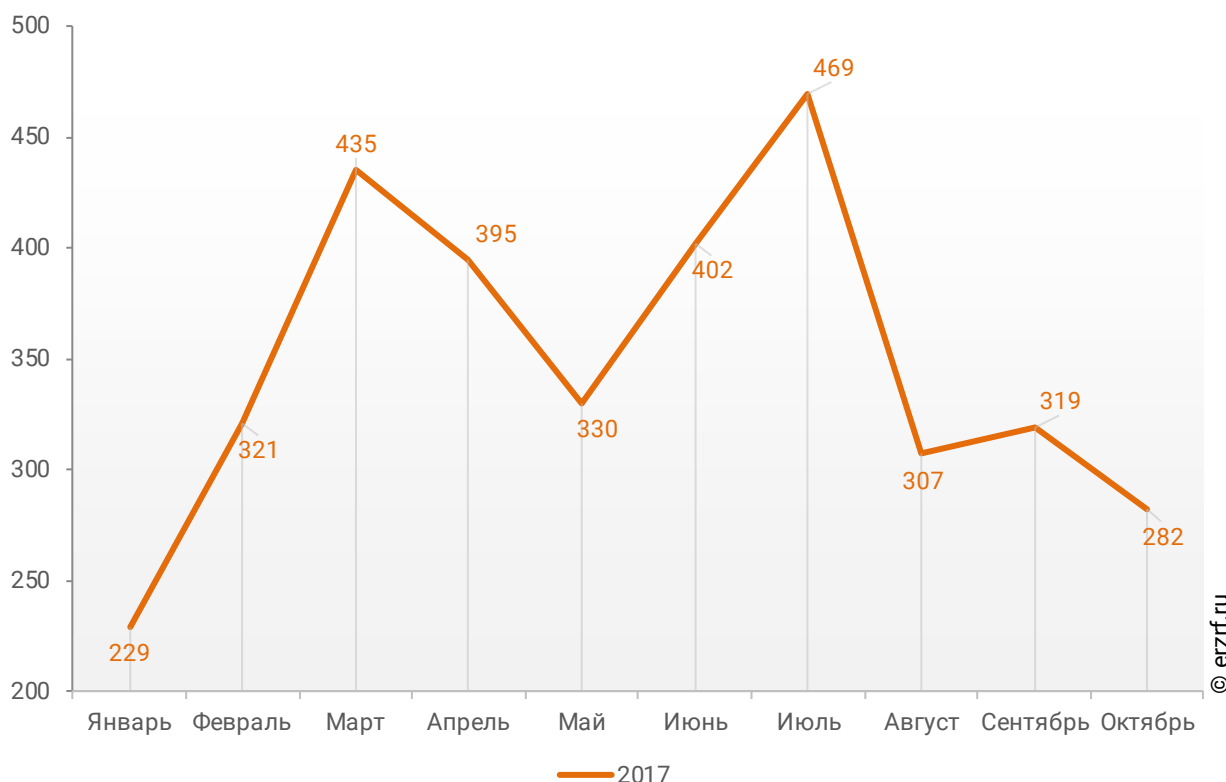
В октябре 2017 года в Пензенской области зарегистрировано 282 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 11,6% меньше, чем в сентябре (319 договоров уступки), и на 8,1% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 307 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.**

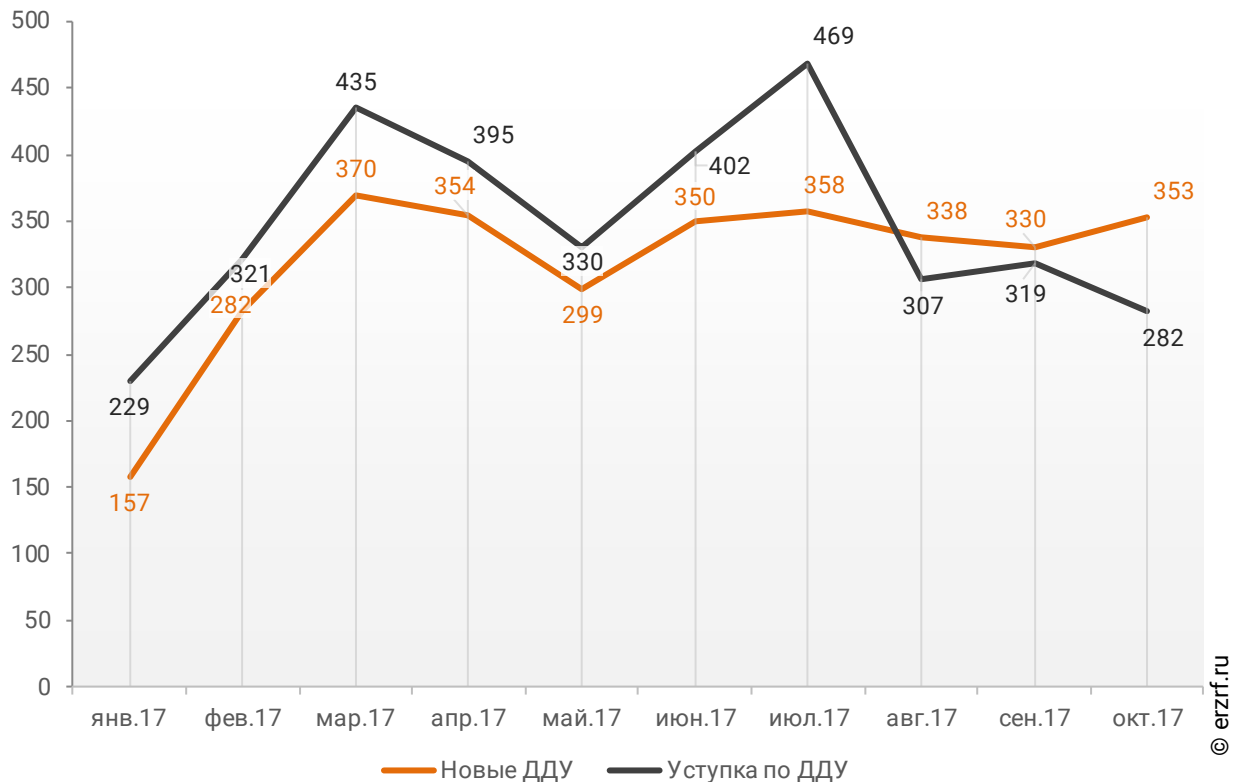


Количество уступок прав требования преобладает над количеством новых ДДУ зарегистрированных с начала года в Пензенской области. В среднем на каждый новый ДДУ приходится 1,1 договора уступки.

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

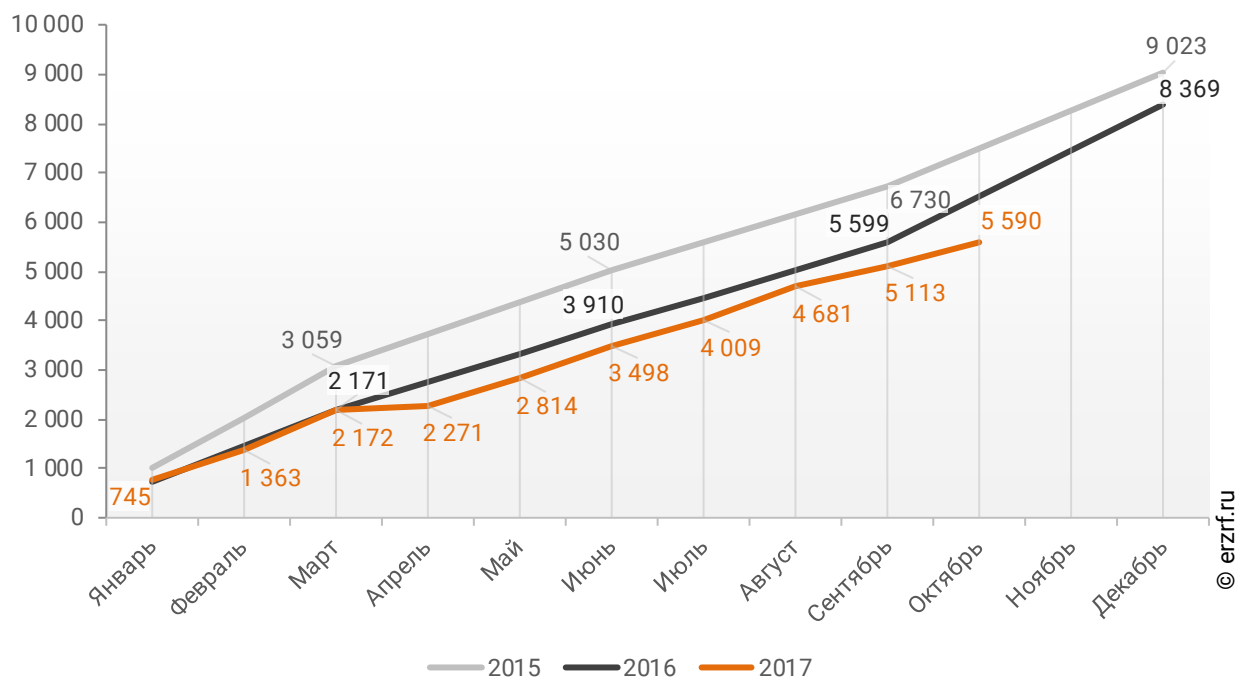
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Пензенской области зарегистрировано 5 590 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 14% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 6 520 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 25% (тогда было зарегистрировано около 7 490 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.



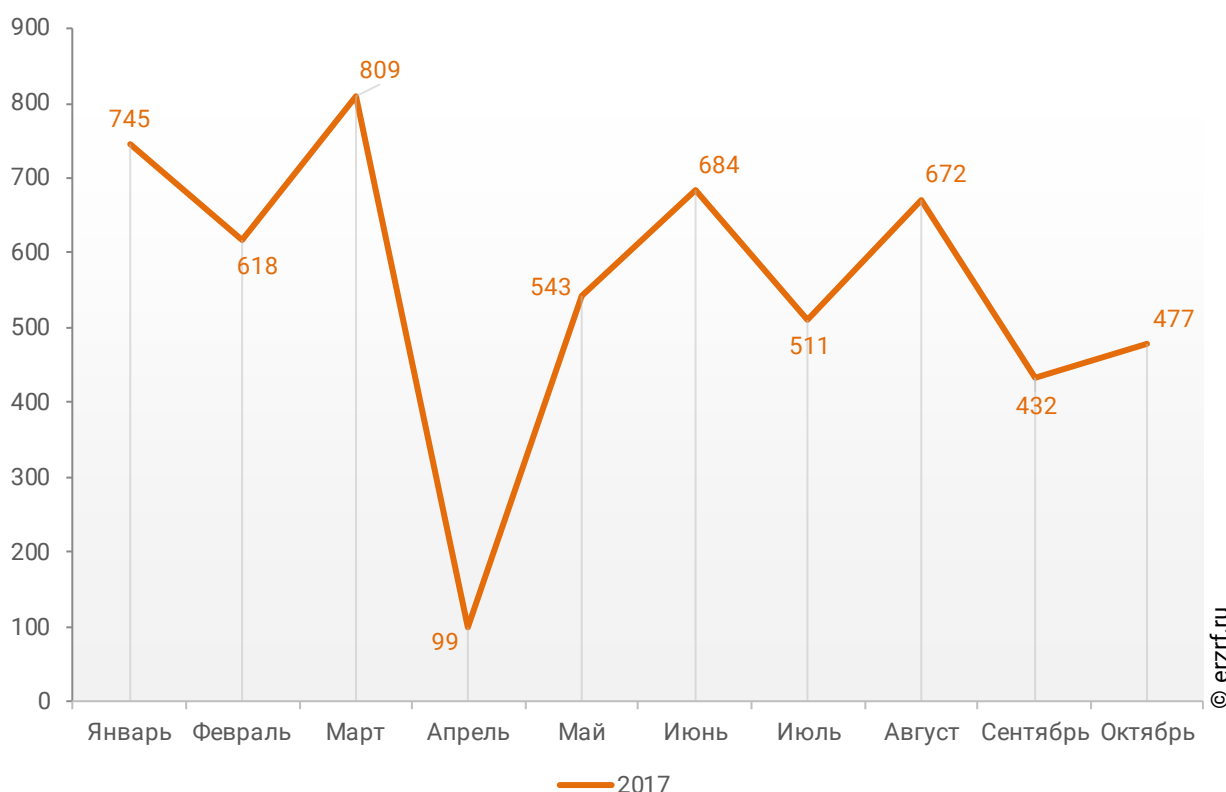
В октябре 2017 года в Пензенской области зарегистрировано 477 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 10,4% больше, чем в сентябре (432 права), но на 29,0% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 672 права.

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.

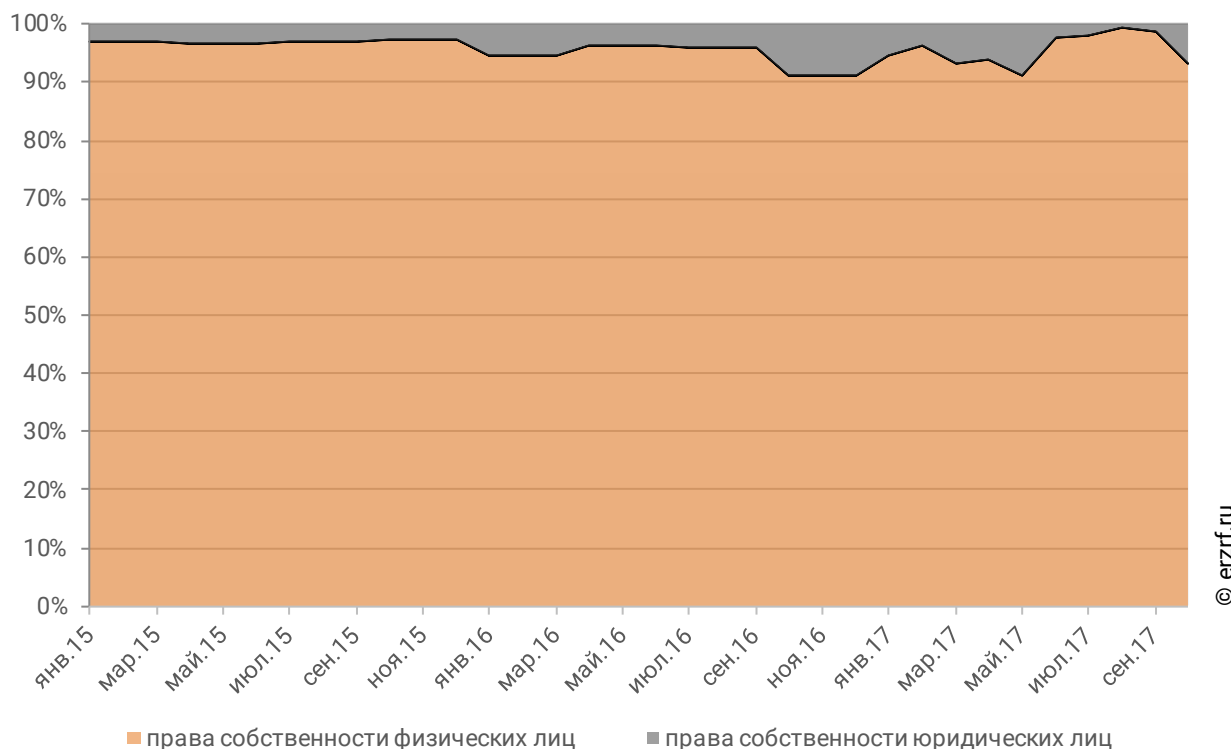


При этом среди 5 590 зарегистрированных с начала года в Пензенской области прав собственности дольщиков 95,7% приходится на права физических лиц (5 350 прав), а 4,3% – на права юридических лиц (240 прав).

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**



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



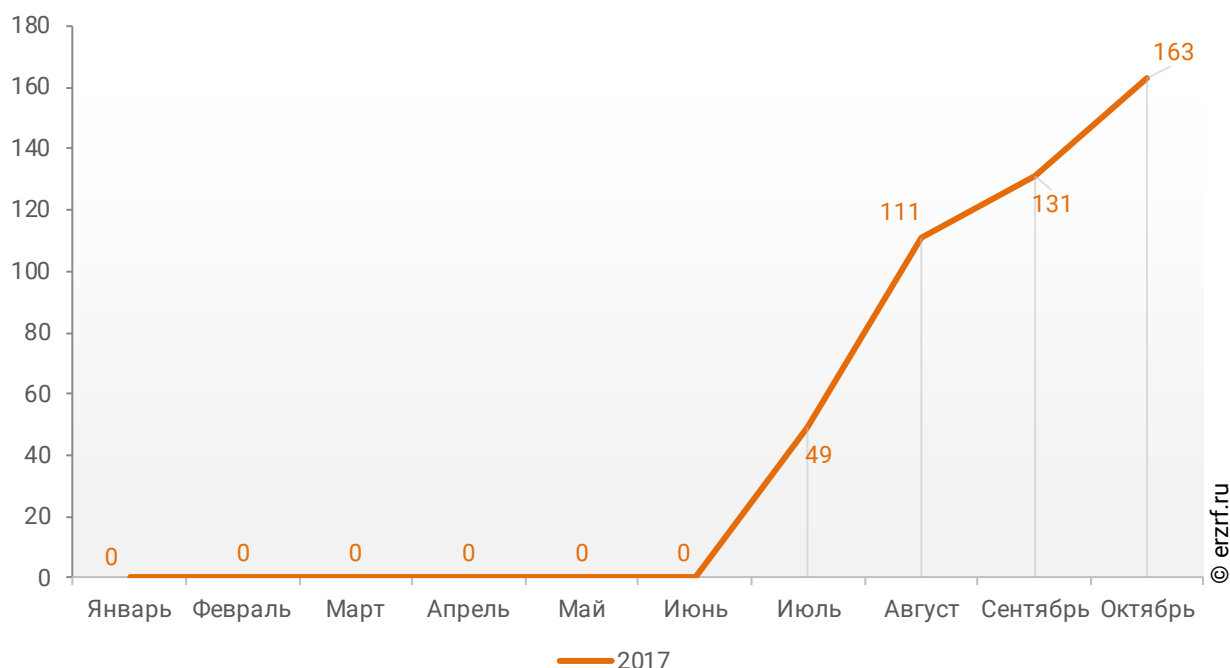
### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Пензенской области

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Пензенской области зарегистрировано 163 права 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.**



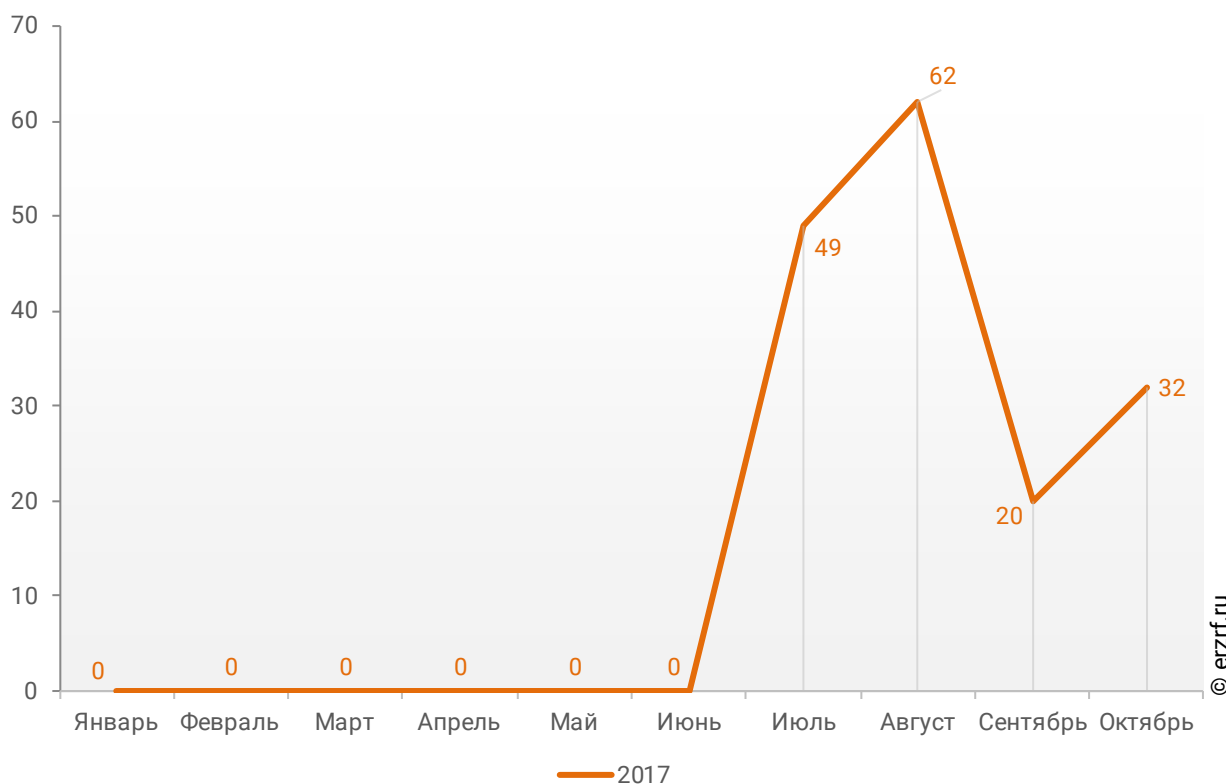
За октябрь 2017 года в Пензенской области зарегистрировано 32 права собственности на машино-места

Это на 60,0% больше, чем в сентябре (20 прав), но на 48,4% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 62 права.

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.**

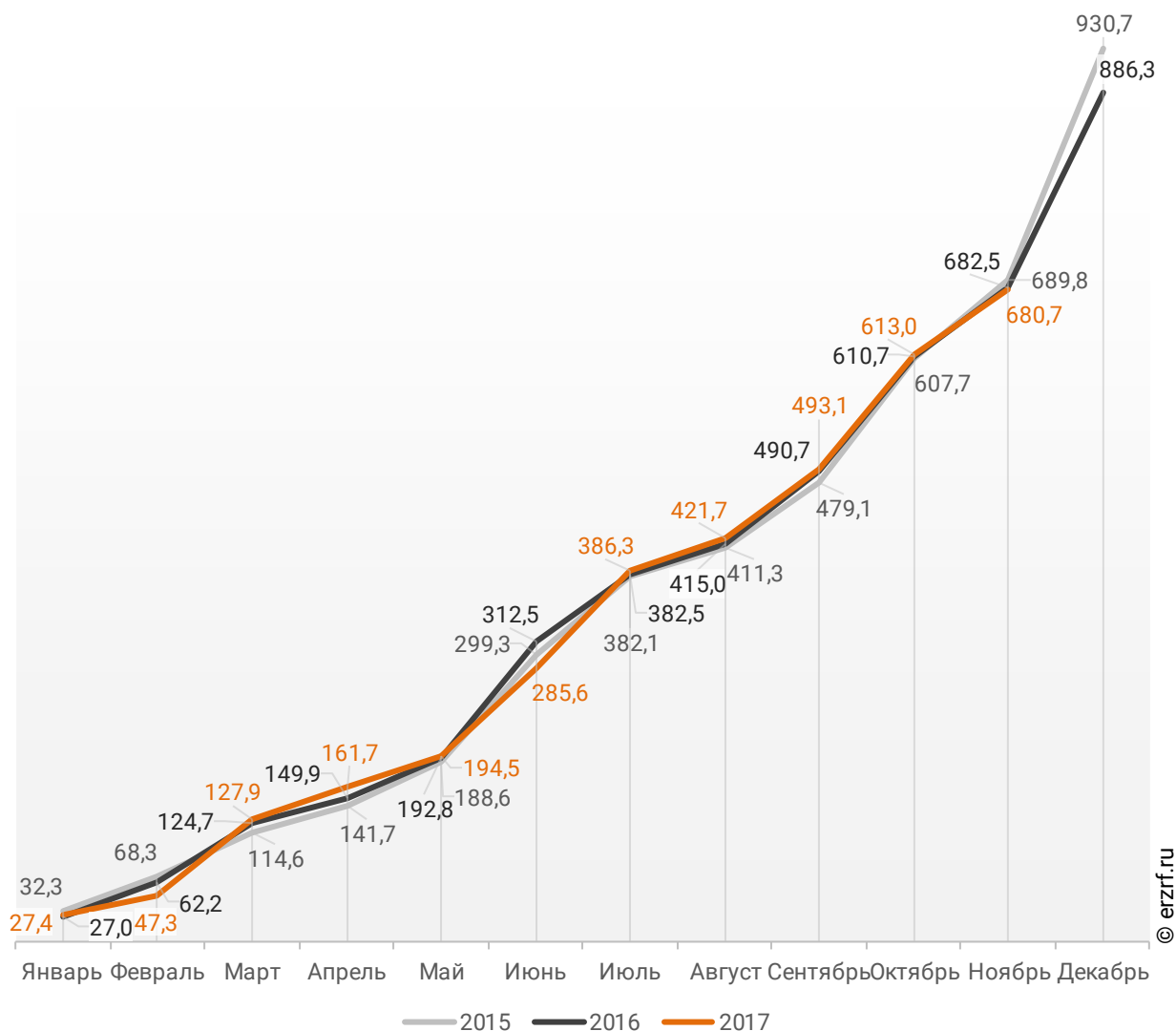


## 13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 0,3% графика ввода жилья в Пензенской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 1,3% 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>

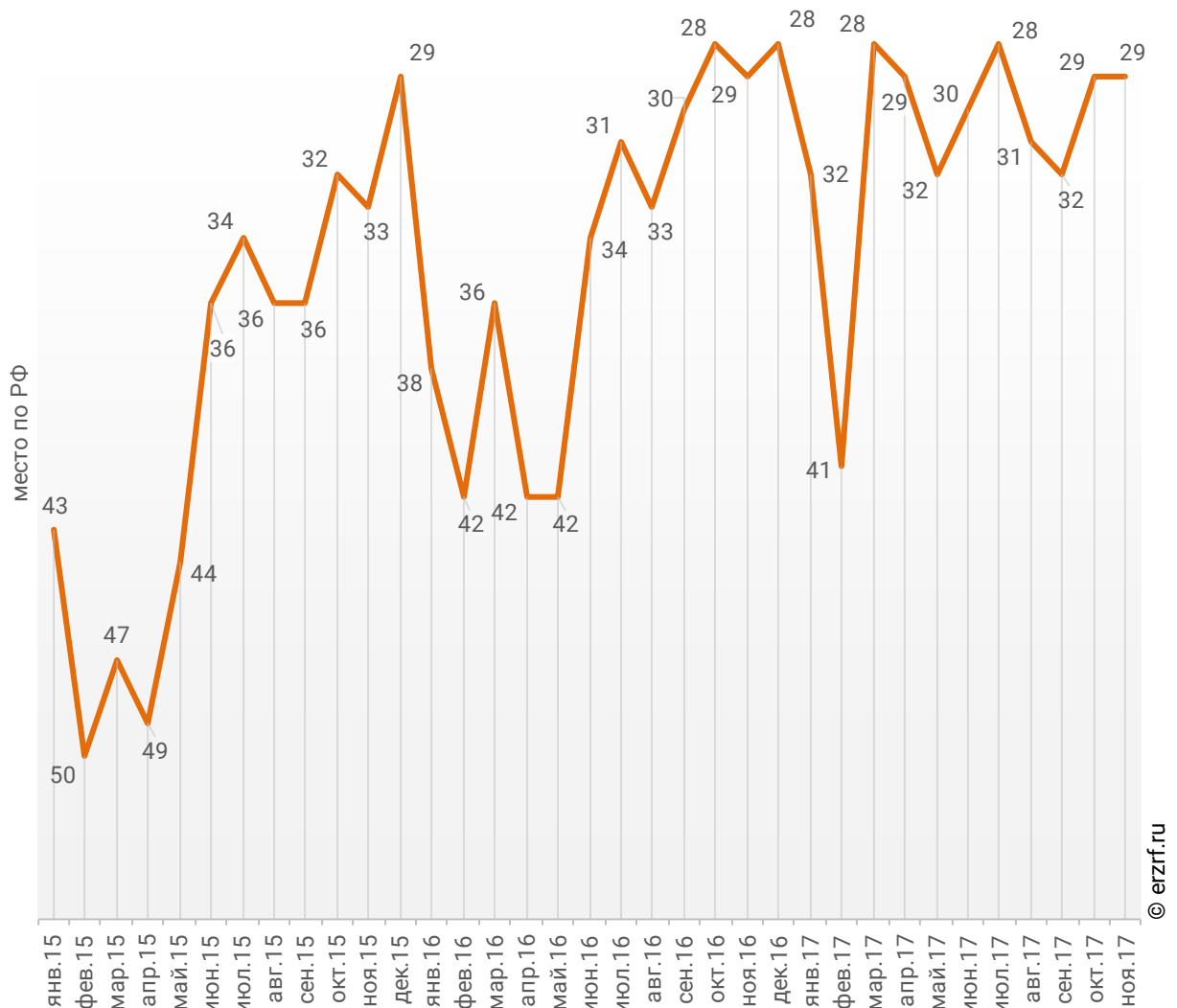


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 41-е место, а по динамике относительного прироста – 41-е место.

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**

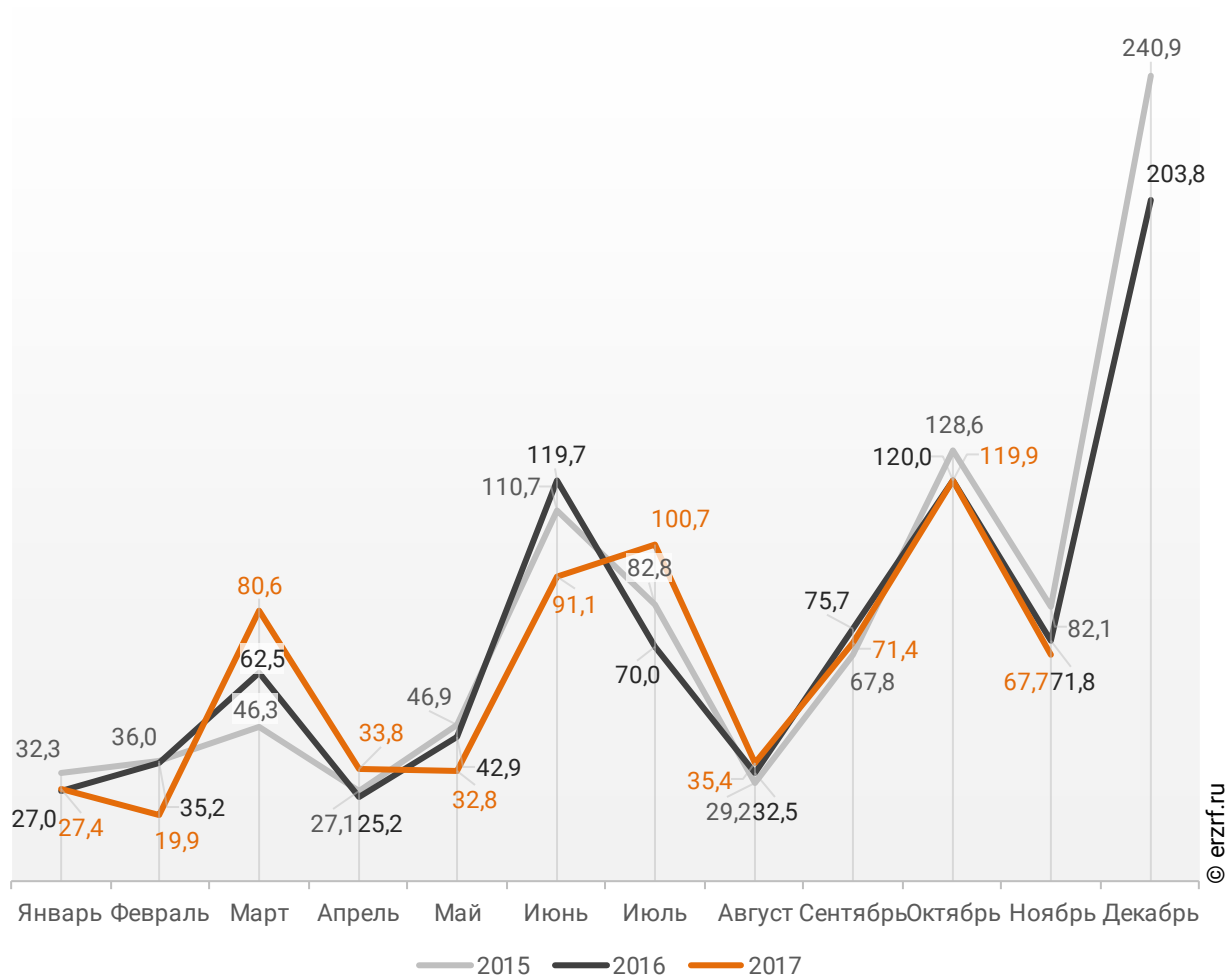


© erzrf.ru

В ноябре 2017 года в Пензенской области введено 67,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 5,7% или на 4,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 45).

**График 45**

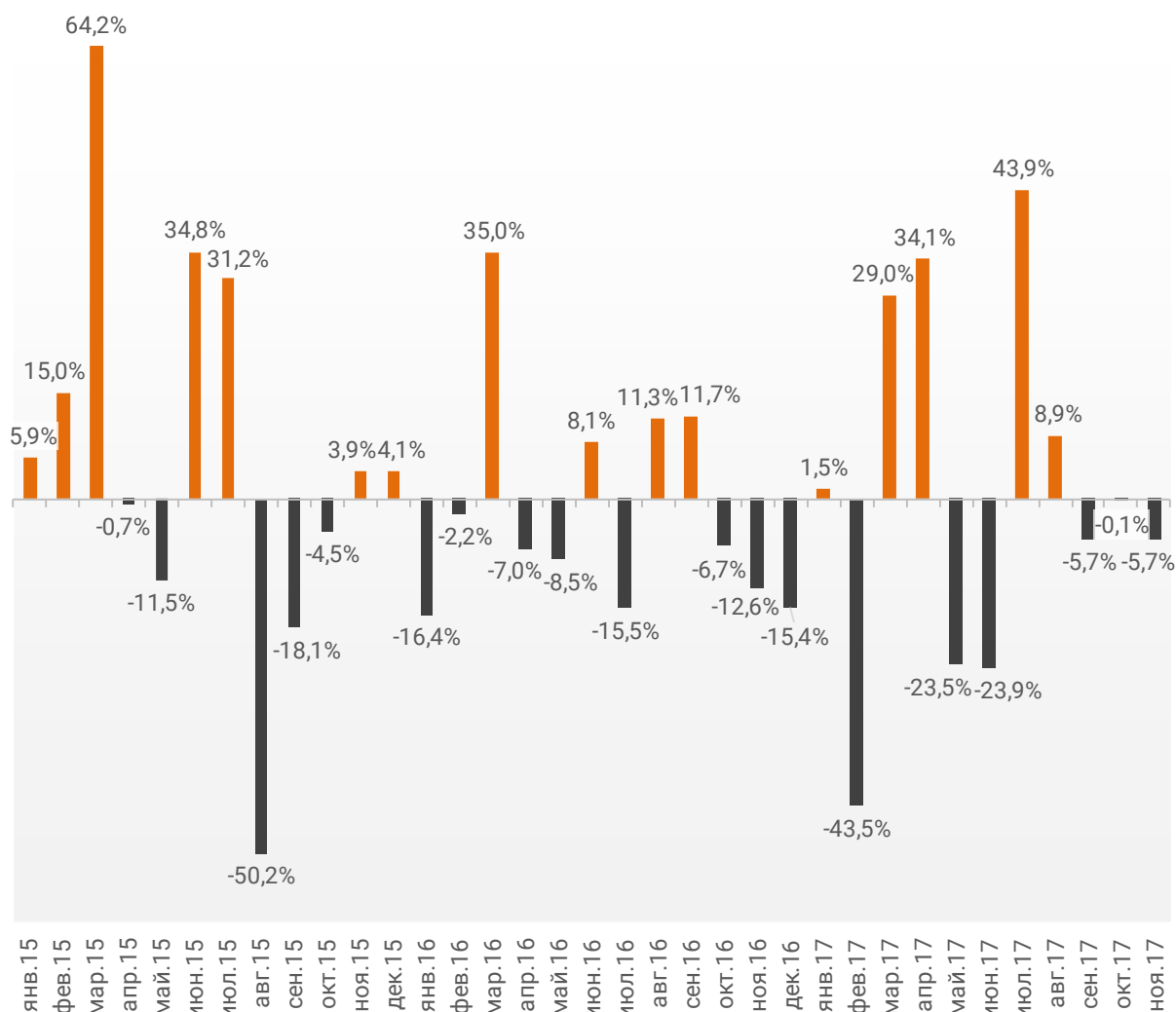
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Пензенской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области третий месяц подряд.

**График 46**

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



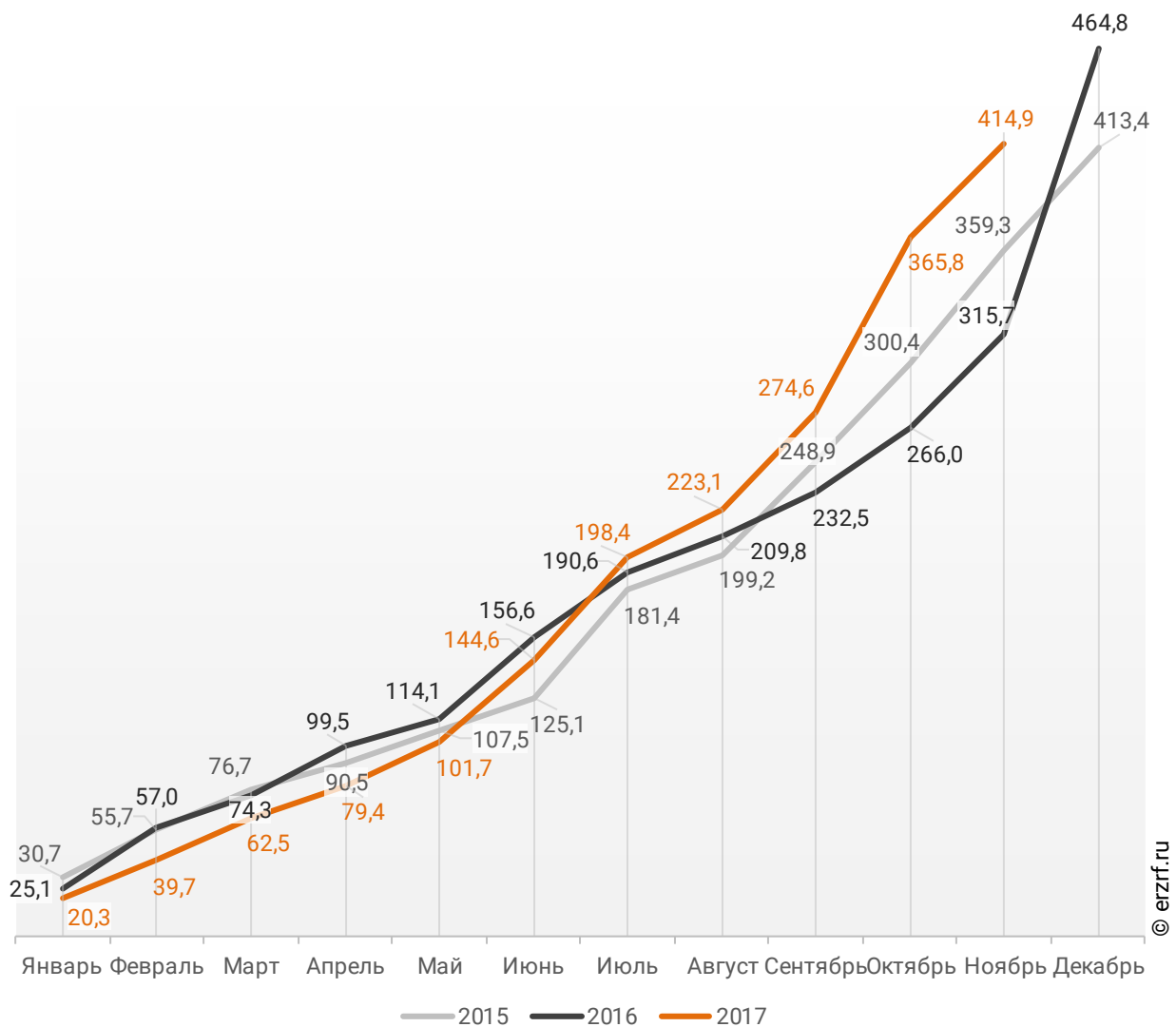
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 34-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 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 45-м месте.

В Пензенской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 31,4% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 15,5% по отношению к 2015 г. (График 47).

**График 47**

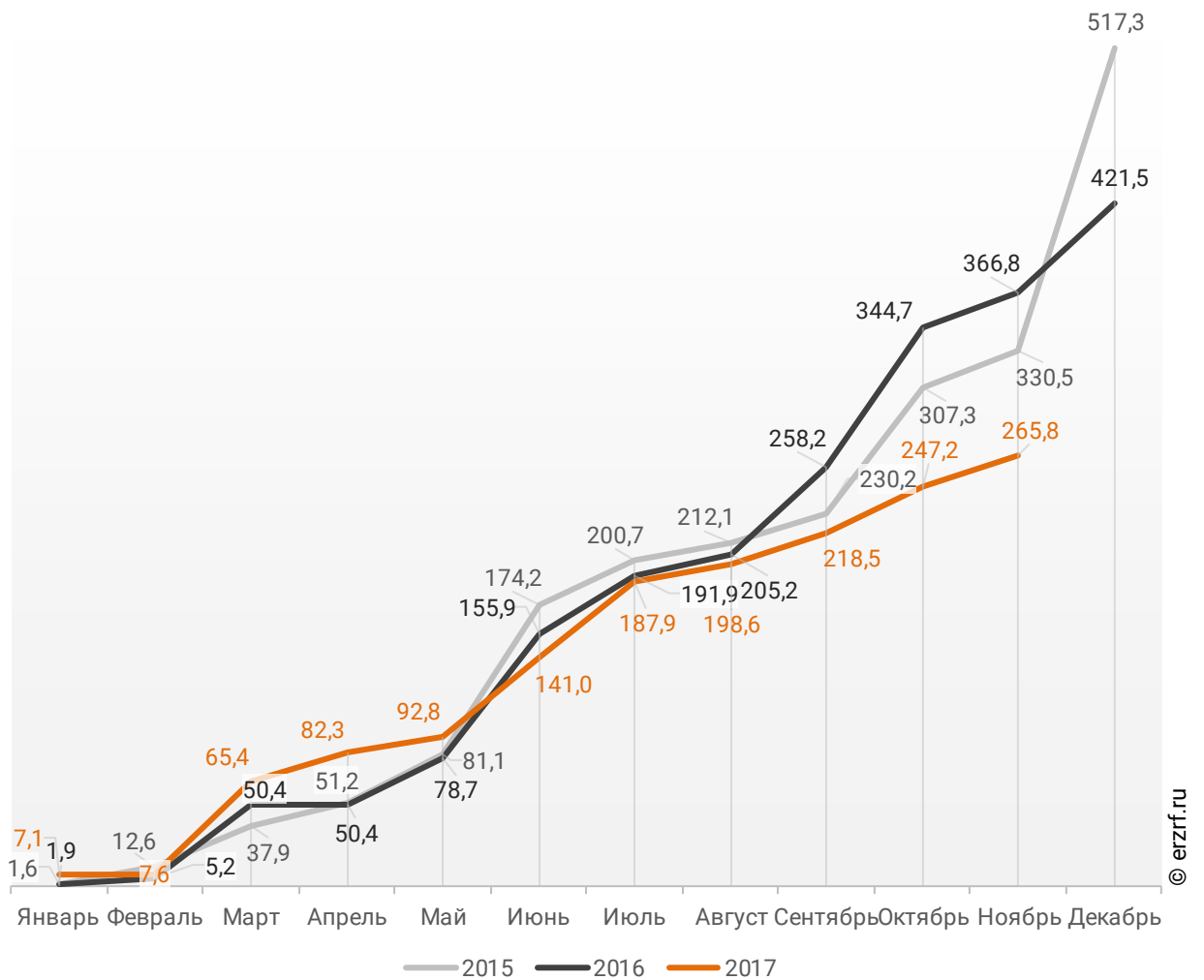
**Ввод жилья населением в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 27,5% к уровню 2016 г. и снижение на 19,6% 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>**



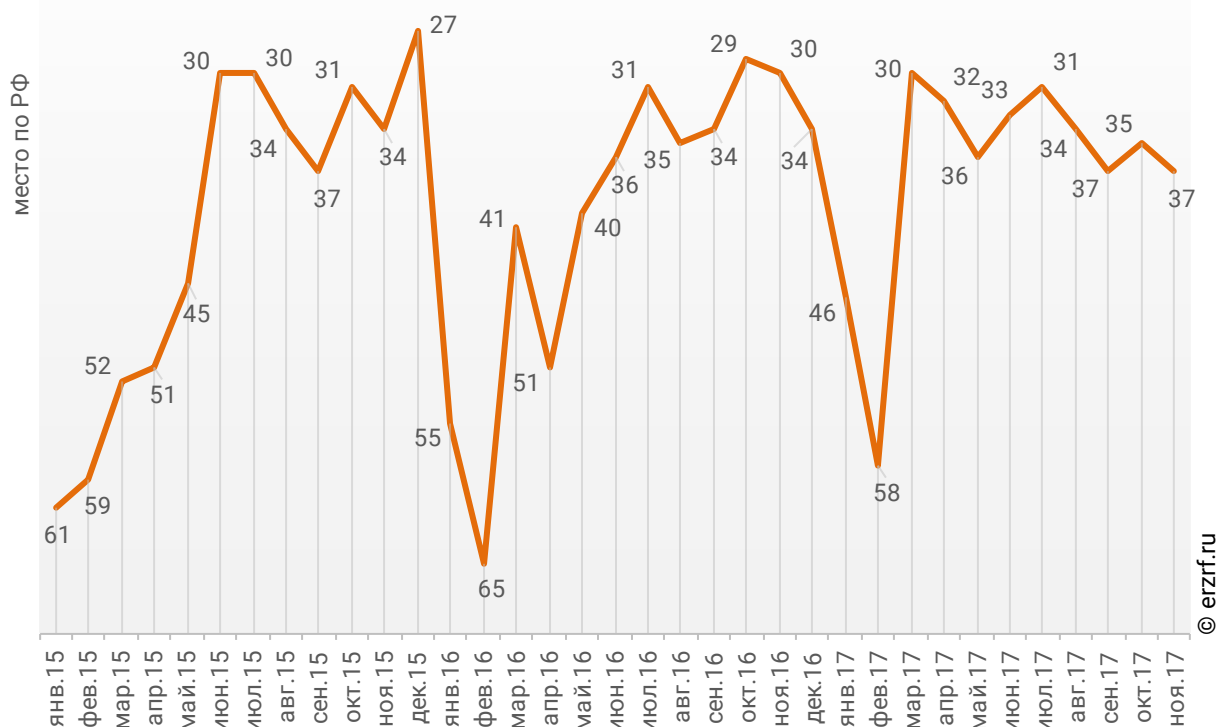


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Пензенская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 71-е место, по динамике относительного прироста – 68-е место.

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

**График 49**

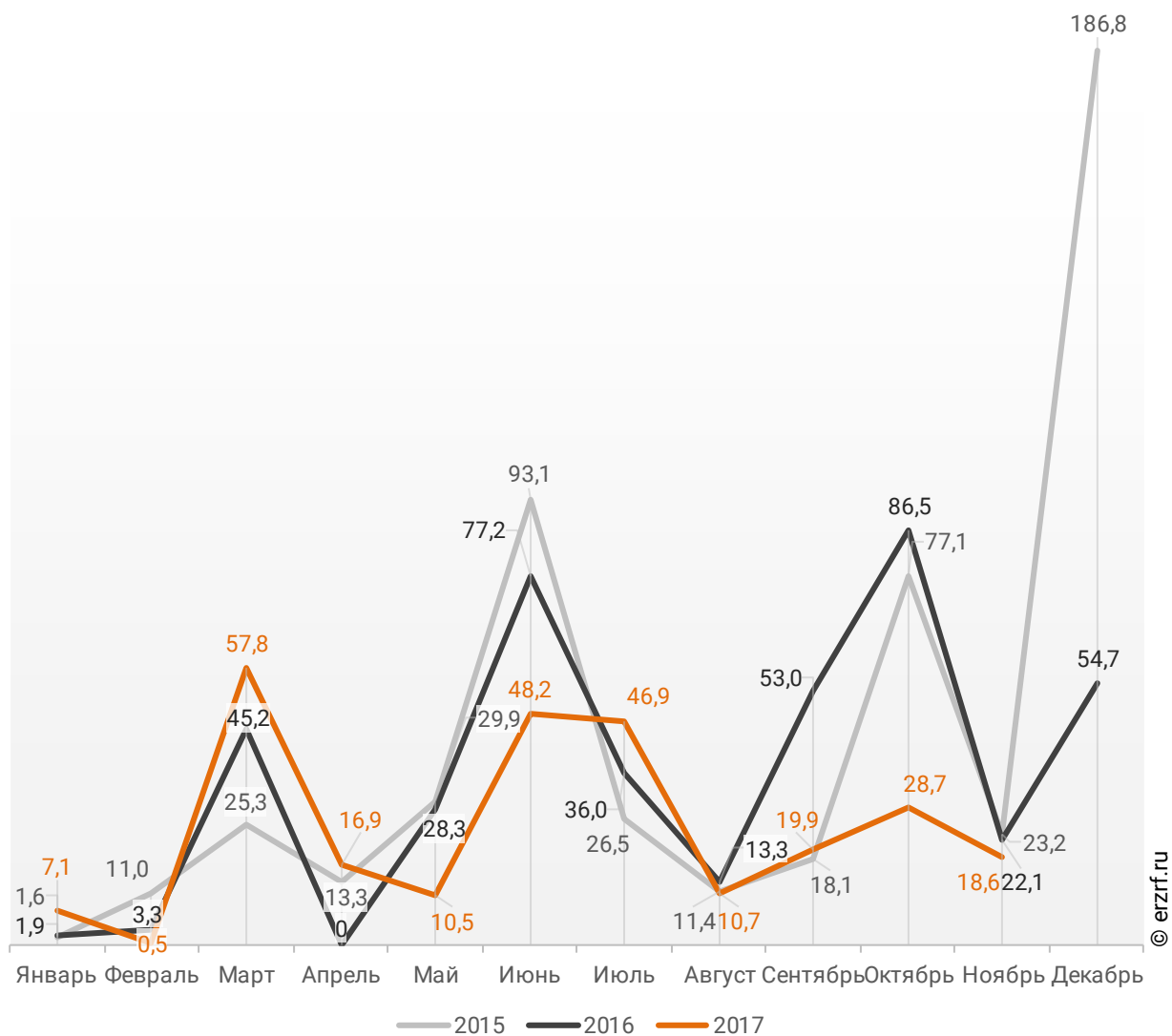
**Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В ноябре 2017 года в Пензенской области застройщиками введено 18,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 15,8% или на 3,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 50).

**График 50**

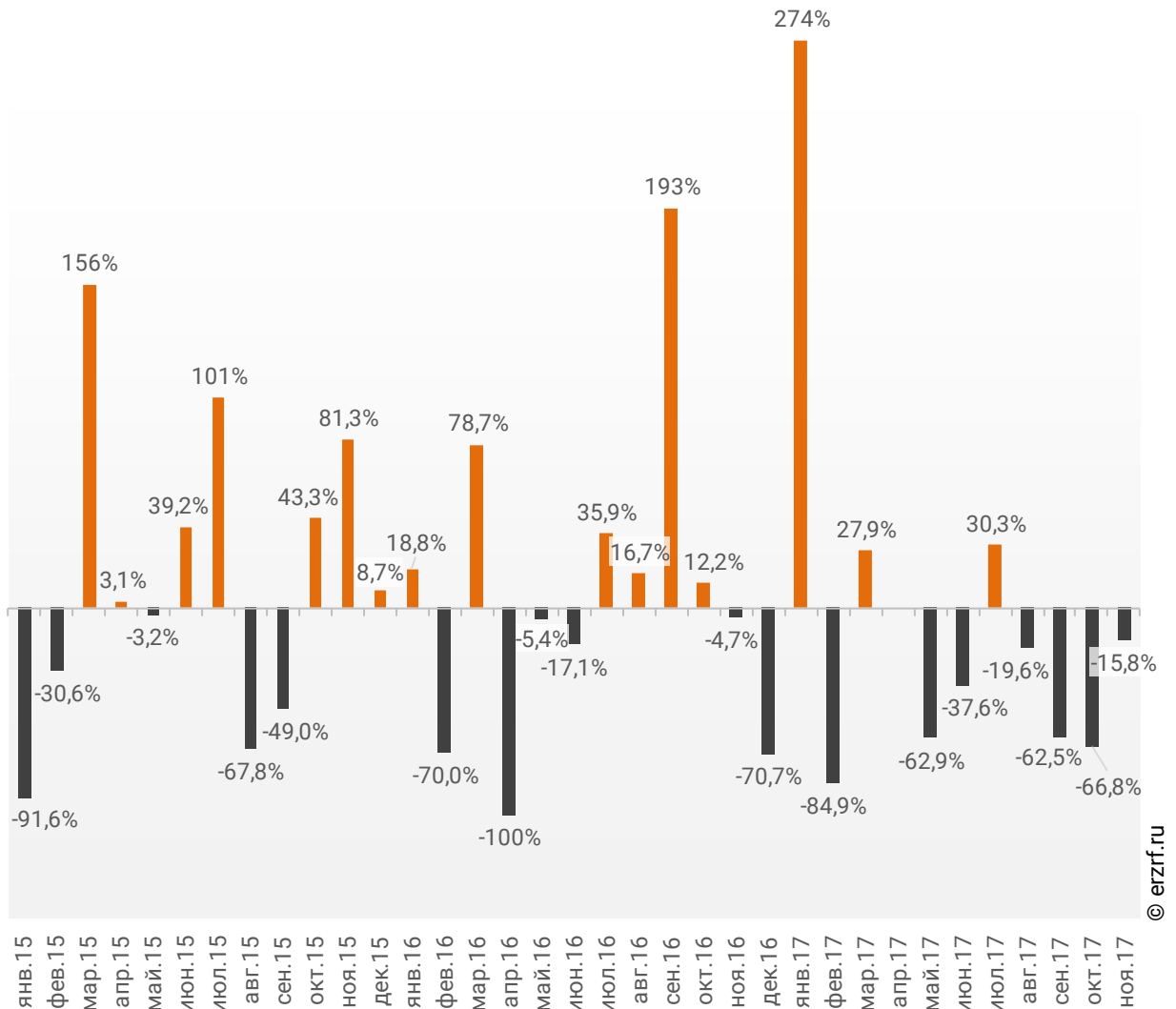
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 51**

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

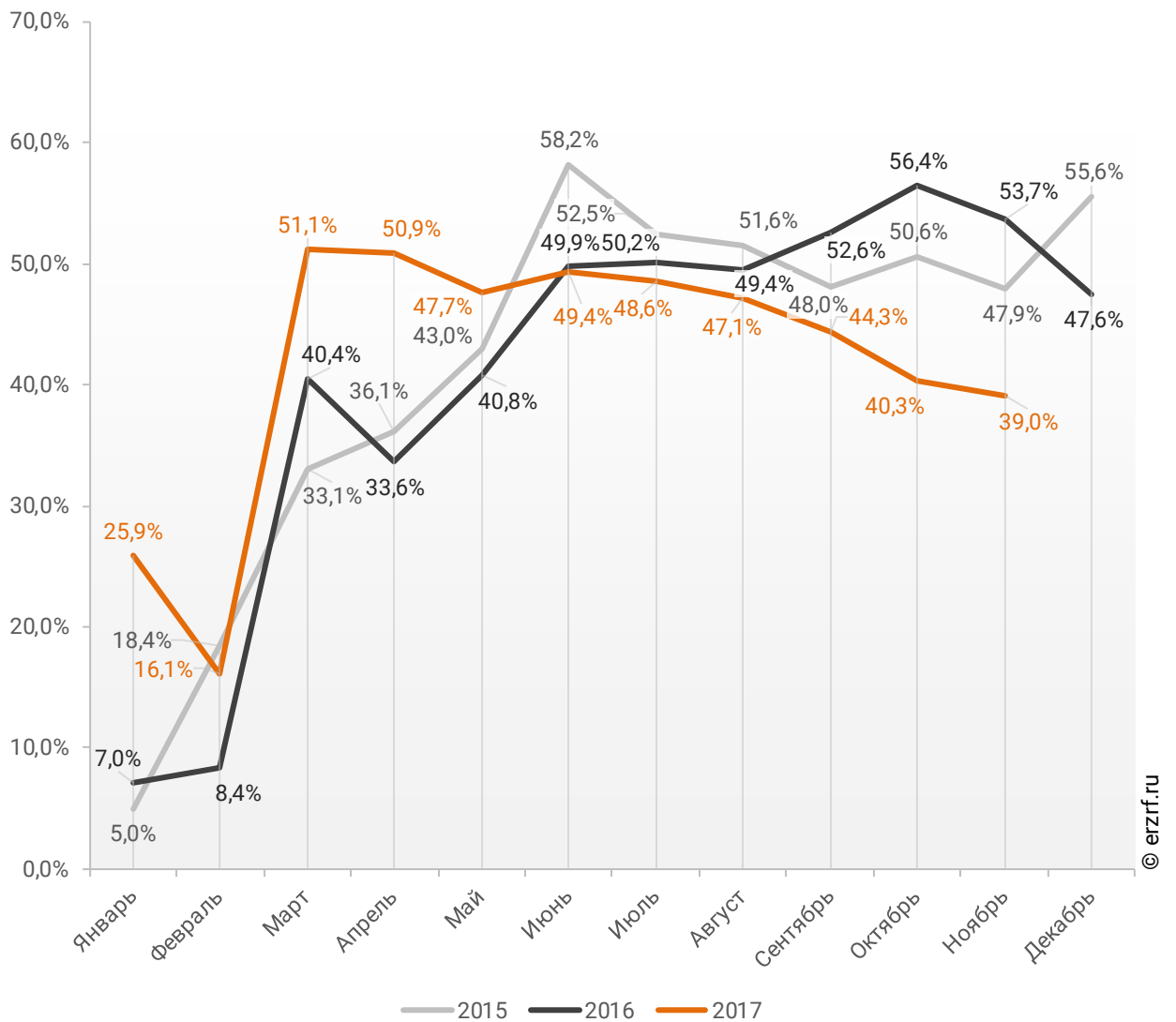


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Пензенская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 45-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 39,0% против 53,7% за этот же период 2016 г. и 47,9% – за этот же период 2015 г.

**График 52**

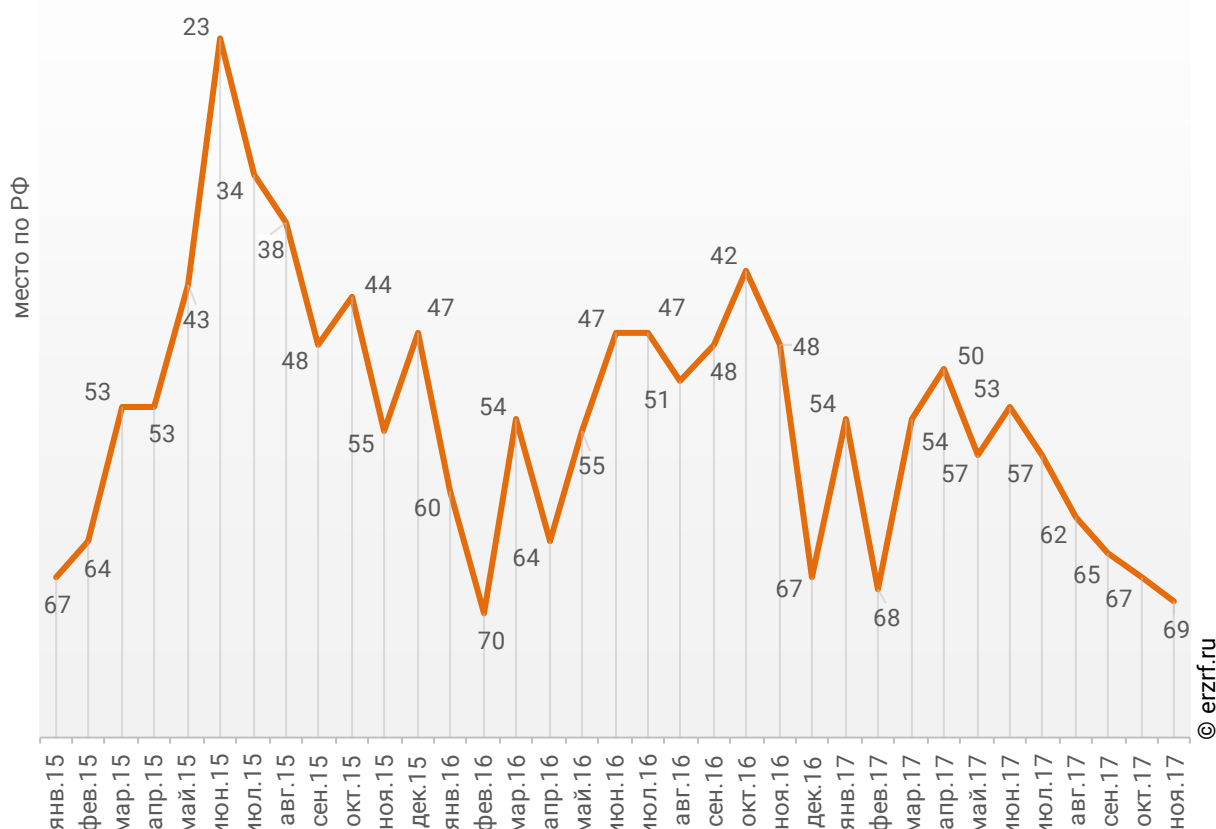
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Пензенская область занимает 69-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 ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 27,5%, что на 3,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Пензенская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

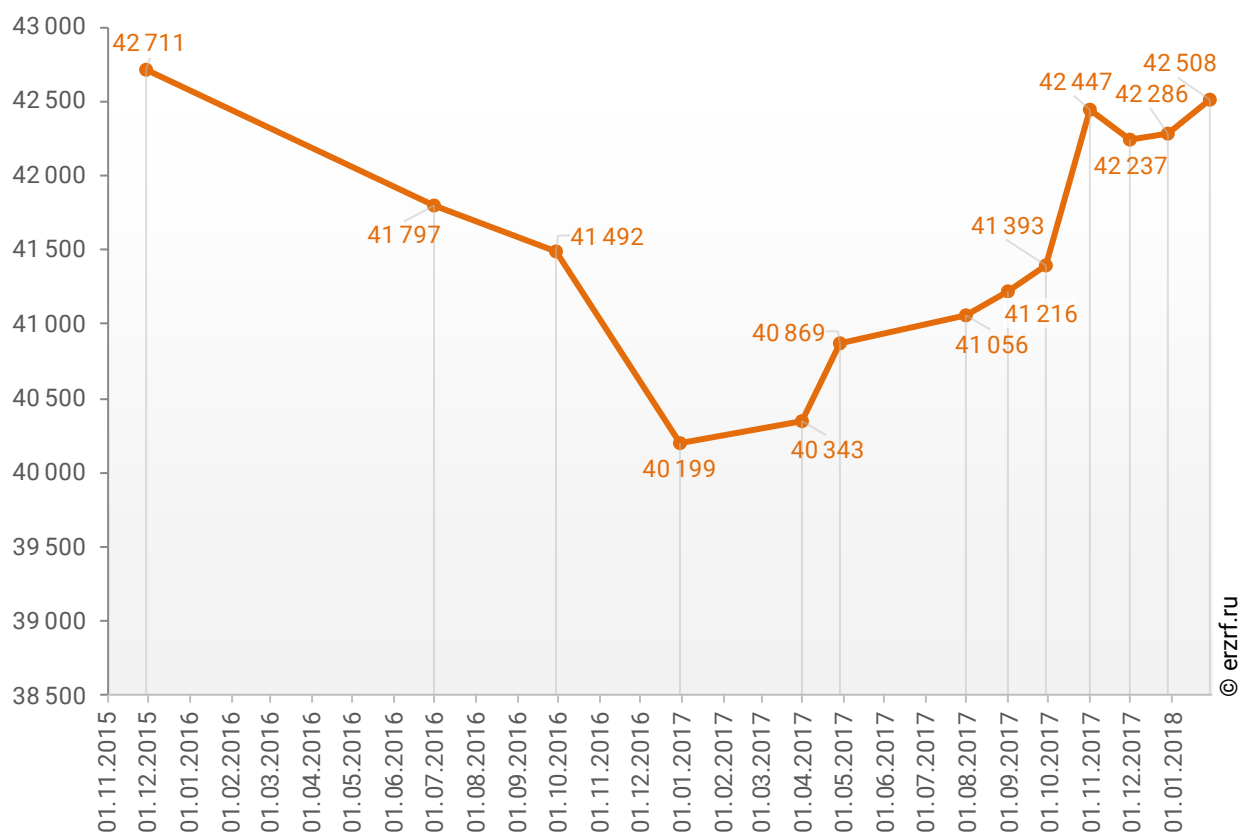
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области

По состоянию на январь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Пензенской области составила 42 508 рублей за квадратный метр.

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

**График 54**

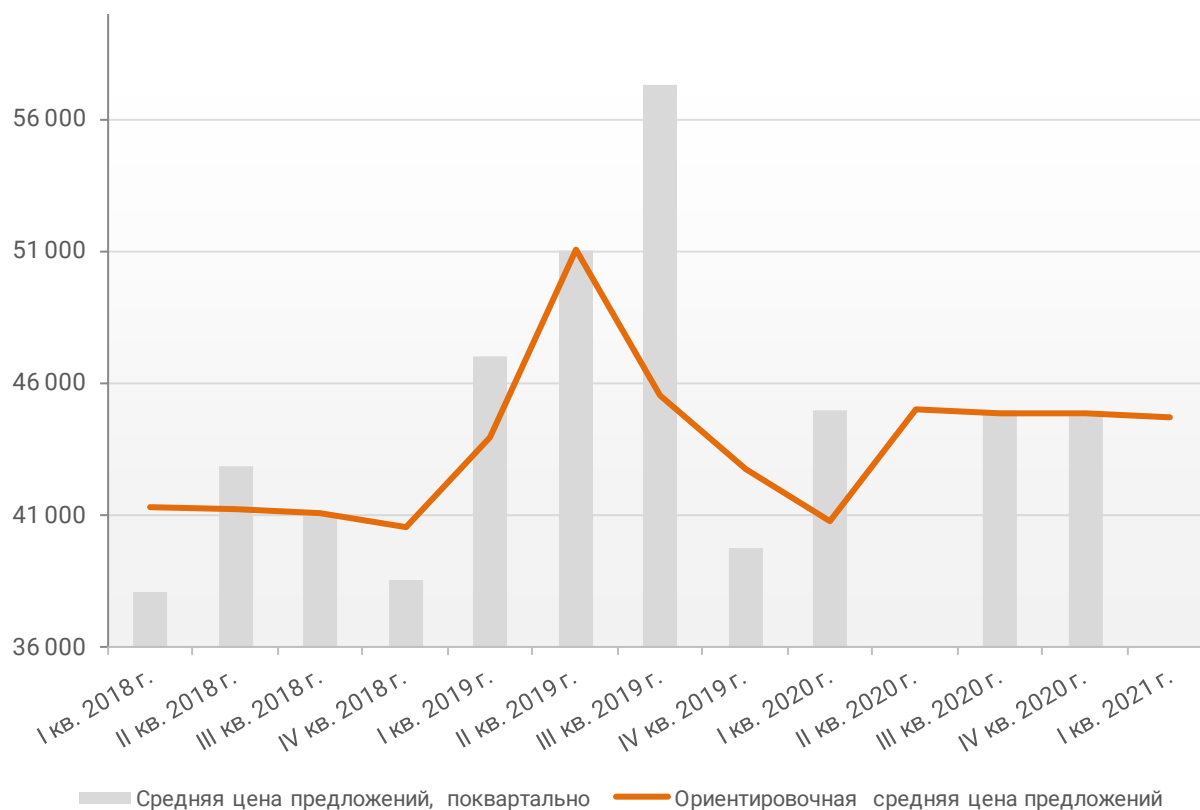
**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Пензенской области, ₽/м<sup>2</sup>**



Зависимость средневзвешенной цены предложений Пензенской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

**График 55**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Пензенской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию,  $\text{Р}/\text{м}^2$**



© erzrf.ru

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Пензенской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2018	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	1	545	20 477
I квартал 2018	РСК	Озерский	1	206	9 802
I квартал 2018	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	Озерский	1	202	9 968
I квартал 2018	Солнечный город	Солнечный город	2	155	9 316
I квартал 2018	Компания Пензгорстойзаказчик	Эко-квартал Запрудный	1	180	8 735
I квартал 2018	СК Ревьера	Прилесный	1	96	8 070
I квартал 2018	ПензПромСтрой	Дом по ул. Луговая	1	120	5 338
I квартал 2018	СМУ-23-Сервис	На Кузнецкой	1	100	5 127
I квартал 2018	СК Ревьера	Вдохновение	1	99	5 078
I квартал 2018	ПензПромСтрой	Дом по ул. Стрельбищенская	1	60	2 662
II квартал 2018	Сан-Лико	Сатурн	1	435	22 298
II квартал 2018	Пензастрой	Среда 4	1	223	15 159
II квартал 2018	Пензастрой	Лукоморье	2	216	12 052
II квартал 2018	Компания Пензгорстойзаказчик	Эко-квартал Запрудный	1	293	11 309
II квартал 2018	БИАР Групп	Озерский	1	208	10 999
II квартал 2018	Пензастрой	Райки	1	179	10 728
II квартал 2018	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	1	287	9 654
II квартал 2018	ГК Промышленное Сырьё	Аpart-Hotel Victoria	1	233	7 920
II квартал 2018	СК Ревьера	Молодёжный	1	142	6 230
II квартал 2018	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	По ул. Ленина	1	122	6 175
II квартал 2018	СК Ревьера	Вдохновение	1	91	4 979
II квартал 2018	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	Римский квартал	1	44	3 028
II квартал 2018	Компания Пензгорстойзаказчик	На улице Горького/Урицкого	1	18	1 971
III квартал 2018	Застава	Арбековская Застава	2	492	20 935



Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2018	Пензастрой	Тернопольский	1	264	13 948
III квартал 2018	СК Стройзаказчик	Петровский квартал	1	294	13 036
III квартал 2018	Пензастрой	Райки	1	179	10 507
III квартал 2018	Пензастрой	Арбековский парк	1	198	10 440
III квартал 2018	Пензастрой	8 марта	1	120	7 795
III квартал 2018	Стройзаказ	Дом по ул. Ленина	1	143	7 337
III квартал 2018	СУ-2	По ул. Ленина	1	147	7 193
III квартал 2018	Эколог	Юго-Западный	1	140	5 354
III квартал 2018	Компания Пензгорстойзаказчик	Дом по ул. Московская	1	17	2 415
IV квартал 2018	Компания Пензгорстойзаказчик	Семейный	2	414	18 091
IV квартал 2018	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	1	321	17 227
IV квартал 2018	СГ Рисан	Фаворит	1	285	16 510
IV квартал 2018	БИАР Групп	Озерский	1	155	8 385
IV квартал 2018	ГК Мегастрой	Эко-квартал Запрудный	1	144	8 125
IV квартал 2018	СГ Рисан	Олимп	1	116	7 550
IV квартал 2018	Застава	Арбековская Застава	1	159	7 242
IV квартал 2018	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	Римский квартал	1	85	6 246
IV квартал 2018	ГК Ремстрой	Green Park (Грин Парк)	1	93	5 447
IV квартал 2018	Контур	Привилегия	1	80	3 888
IV квартал 2018	Солнечный город	Солнечный город	1	45	2 474
<b>Общий итог</b>			<b>48</b>	<b>8 145</b>	<b>407 220</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	4	1 512	72 092
2	<b>Арбековская Застава</b>	Пенза	Застава	6	1 291	53 053
3	<b>Спутник</b>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	6	2 746	112 618
4	<b>Сурская Ривьера</b>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	5	941	44 672
5	<b>Эко-квартал Запрудный</b>	Пенза	ГК Мегастрой	3	453	23 527
6	<b>Эко-квартал Запрудный</b>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	2	473	20 044
7	<b>Озерский</b>	Заречный	БИАР Групп	2	363	19 384
8	<b>Озерский</b>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	1	202	9 968
9	<b>Озерский</b>	Заречный	РСК	1	206	9 802
10	<b>Новые сады</b>	Пенза	СГ Рисан	1	476	28 985
11	<b>Сатурн</b>	Пенза	Сан-Лико	1	435	22 298
12	<b>Райки</b>	Пенза	Пензастрой	2	358	21 235
13	<b>Аристократ</b>	Пенза	ГК Гарант-Строй	1	354	20 035
14	<b>Семейный</b>	Засечное	Компания Пензгорстойзаказчик	2	414	18 091
15	<b>Квартал 55</b>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	1	166	17 108
16	<b>Дом по ул. Ивановская</b>	Пенза	АК Домостроитель	1	314	16 648
17	<b>Фаворит</b>	Пенза	СГ Рисан	1	285	16 510
18	<b>Среда 4</b>	Пенза	Пензастрой	1	223	15 159
19	<b>8 марта</b>	Пенза	Пензастрой	2	236	14 490
20	<b>Тернопольский</b>	Пенза	Пензастрой	1	264	13 948
21	<b>По ул. Ленина</b>	Заречный	СУ-2	1	147	7 193
22	<b>По ул. Ленина</b>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	1	122	6 175
23	<b>Петровский квартал</b>	Засечное	СК Стройзаказчик	1	294	13 036
24	<b>Лукоморье</b>	Засечное	Пензастрой	2	216	12 052

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Солнечный город</i>	Богословка	Солнечный город	3	200	11 790
26	<i>Дом по ул. Ново-Казанская</i>	Пенза	Пензагорстрой	1	240	11 197
27	<i>Арбековский парк</i>	Пенза	Пензастрой	1	198	10 440
28	<i>Вдохновение</i>	Пенза	СК Ревьера	2	190	10 057
29	<i>Римский квартал</i>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	2	129	9 274
30	<i>Прилесный</i>	Пенза	СК Ревьера	1	96	8 070
31	<i>Аpart-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>Молодёжный</i>	Пенза	СК Ревьера	1	142	6 230
36	<i>Клубный Дом на Набережной</i>	Пенза	ИСГ Энтазис	1	43	5 910
37	<i>Green Park (Грин Парк)</i>	Заречный	ГК Ремстрой	1	93	5 447
38	<i>Юго-Западный</i>	Пенза	Эколог	1	140	5 354
39	<i>Дом по ул. Луговая</i>	Пенза	ПензПромСтрой	1	120	5 338
40	<i>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жильё	1	119	5 209
41	<i>На Кузнецкой</i>	Пенза	СМУ-23-Сервис	1	100	5 127
42	<i>Привилегия</i>	Пенза	Контур	1	80	3 888
43	<i>Дом по ул. Стрельбищенская</i>	Пенза	ПензПромСтрой	1	60	2 662
44	<i>Дом по ул. Московская</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	1	17	2 415
45	<i>На улице Горького/Урицкого</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	1	18	1 971
<b>Общий итог</b>				<b>74</b>	<b>15 097</b>	<b>748 570</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Аpart-Hotel Victoria</i>	Пенза	ГК Промышленное Сырьё	34,0
2	<i>Юго-Западный</i>	Пенза	Эколог	38,2
3	<i>Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	41,0
4	<i>Семейный</i>	Засечное	Компания Пензгорстойзаказчик	43,7
5	<i>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жилье	43,8
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	47,7
11	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Застава	41,1
12	<i>Дом по ул. Ново-Казанская</i>	Пенза	Пензагорстрой	46,7
13	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой	51,9
14	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	42,4
15	<i>Сурская Ривьера</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	47,5
16	<i>Привилегия</i>	Пенза	Контур	48,6
17	<i>По ул. Ленина</i>	Заречный	СУ-2	48,9
18	<i>По ул. Ленина</i>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	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>Арбековский парк</i>	Пенза	Пензастрой	52,7
26	<i>Тернопольский</i>	Пенза	Пензастрой	52,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Вдохновение</i>	Пенза	СК Ревьера	52,9
28	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Пенза	АК Домостроитель	53,0
29	<i>Лукоморье</i>	Засечное	Пензастрой	55,8
30	<i>Гулливёр</i>	Пенза	Бородинский квартал	56,3
31	<i>Аристократ</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	56,6
32	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	57,9
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>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	60,9
37	<i>8 марта</i>	Пенза	Пензастрой	61,4
38	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	65,1
39	<i>Среда 4</i>	Пенза	Пензастрой	68,0
40	<i>Римский квартал</i>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	71,9
41	<i>Прилесный</i>	Пенза	СК Ревьера	84,1
42	<i>Квартал 55</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	103,1
43	<i>На улице Горького/Урицкого</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	109,5
44	<i>Клубный Дом на Набережной</i>	Пенза	ИСГ Энтазис	137,4
45	<i>Дом по ул. Московская</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	142,1
<b>Общий итог</b>				<b>49,6</b>