

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

апрель 2018

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2018

1 430 069

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2018

52,9

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

32 817

-21,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2018

38 087

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

53,2%

-17,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2018

Банк России

402

+51,7% к февралю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2018

Банк России

9,64

-2,01 п.п. к февралю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Рязанской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России).....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	43
11. Реальные доходы жителей Рязанской области (официальная статистика Росстата)	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Рязанской области (официальная статистика Росреестра)	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Рязанской области	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Рязанской области.....	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Рязанской области	59
13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)	61
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области	72
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Рязанской области до конца 2018 г.	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц	79

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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Рязанской области на апрель 2018 года выявлено **108 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 **27 041 жилых единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 430 069 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	106	98,1%	26 876	99,4%	1 419 648	99,3%
дом с апартаментами	2	1,9%	165	0,6%	10 421	0,7%
Общий итог	108	100%	27 041	100%	1 430 069	100%

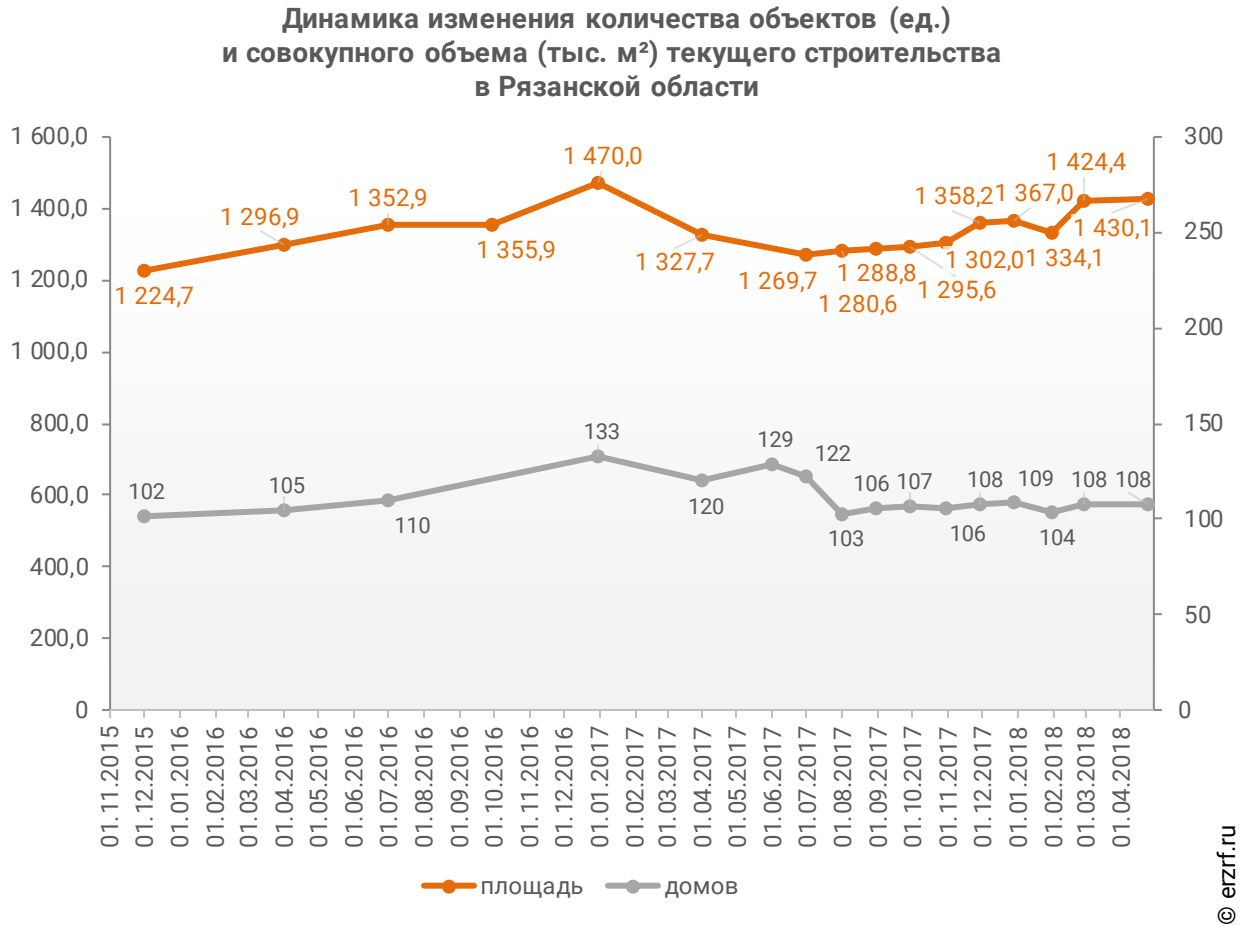
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,4% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,6% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Рязанской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Рязанской области представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Рязань	83	76,9%	24 009	88,8%	1 290 310	90,2%
Рыбновский	12	11,1%	1 040	3,8%	50 602	3,5%
Рыбное	12	11,1%	1 040	3,8%	50 602	3,5%
Рязанский	5	4,6%	1 227	4,5%	40 929	2,9%
Дядьково	4	3,7%	1 092	4,0%	34 719	2,4%
Поляны	1	0,9%	135	0,5%	6 210	0,4%
Шиловский	6	5,6%	574	2,1%	38 349	2,7%
Шилово	6	5,6%	574	2,1%	38 349	2,7%
Касимовский	2	1,9%	191	0,7%	9 879	0,7%
Касимов	2	1,9%	191	0,7%	9 879	0,7%
	108	100%	27 041	100%	1 430 069	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (90,2% совокупной площади жилых единиц).

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

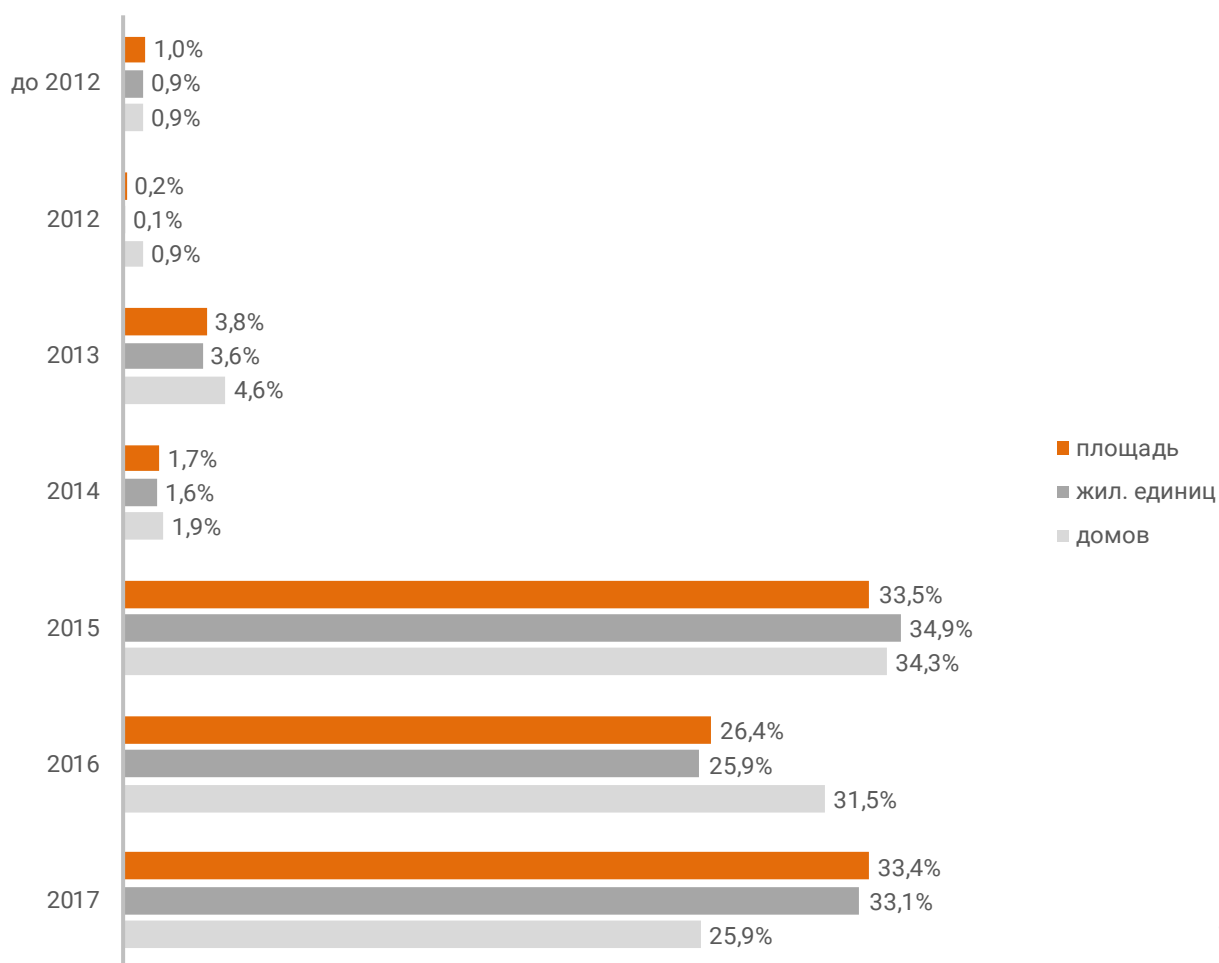
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2009 г. по декабрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,9%	241	0,9%	14 653	1,0%
2012	1	0,9%	27	0,1%	2 498	0,2%
2013	5	4,6%	975	3,6%	54 229	3,8%
2014	2	1,9%	421	1,6%	24 131	1,7%
2015	37	34,3%	9 435	34,9%	478 950	33,5%
2016	34	31,5%	7 000	25,9%	377 391	26,4%
2017	28	25,9%	8 942	33,1%	478 217	33,4%
Общий итог	108	100%	27 041	100%	1 430 069	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015 г. (33,5% по площади жилых единиц).

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

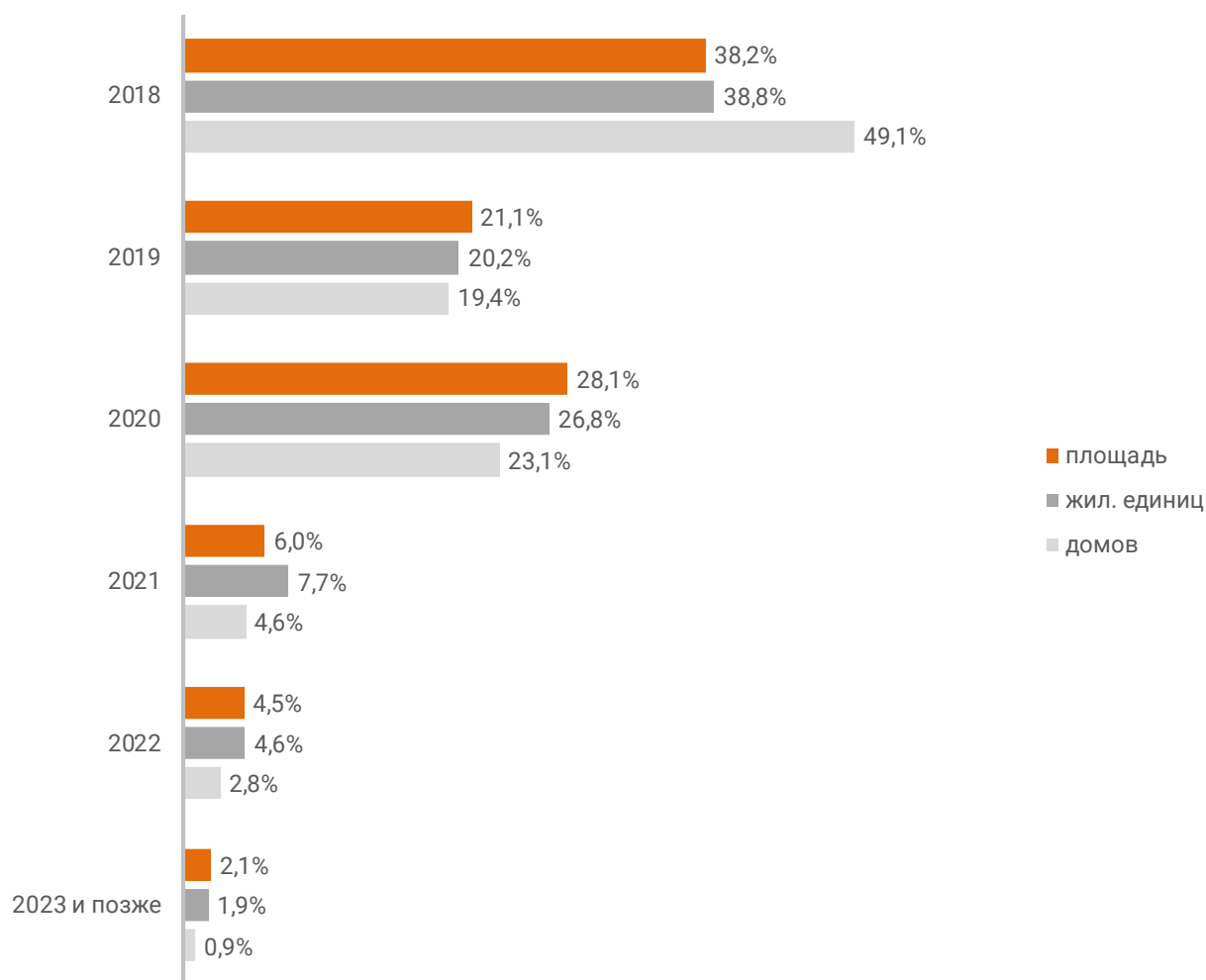
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Рязанской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	53	49,1%	10 488	38,8%	546 107	38,2%
2019	21	19,4%	5 457	20,2%	301 595	21,1%
2020	25	23,1%	7 245	26,8%	402 519	28,1%
2021	5	4,6%	2 095	7,7%	85 818	6,0%
2022	3	2,8%	1 234	4,6%	63 857	4,5%
2023 и позже	1	0,9%	522	1,9%	30 173	2,1%
Общий итог	108	100%	27 041	100%	1 430 069	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 546 107 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 535 686 м².

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	546 107	2015	14 653	2,7%
		2016	4 194	0,8%
		2017	143 757	26,3%
		2018	88 876	16,3%
2019	301 595	-	-	-
2020	402 519	2015	7 381	1,8%
		2016	13 971	3,5%
		2017	16 604	4,1%
2021	85 818	-	-	-
2022	63 857	-	-	-
2023	30 173	-	-	-
Общий итог	1 430 069		289 436	20,2%

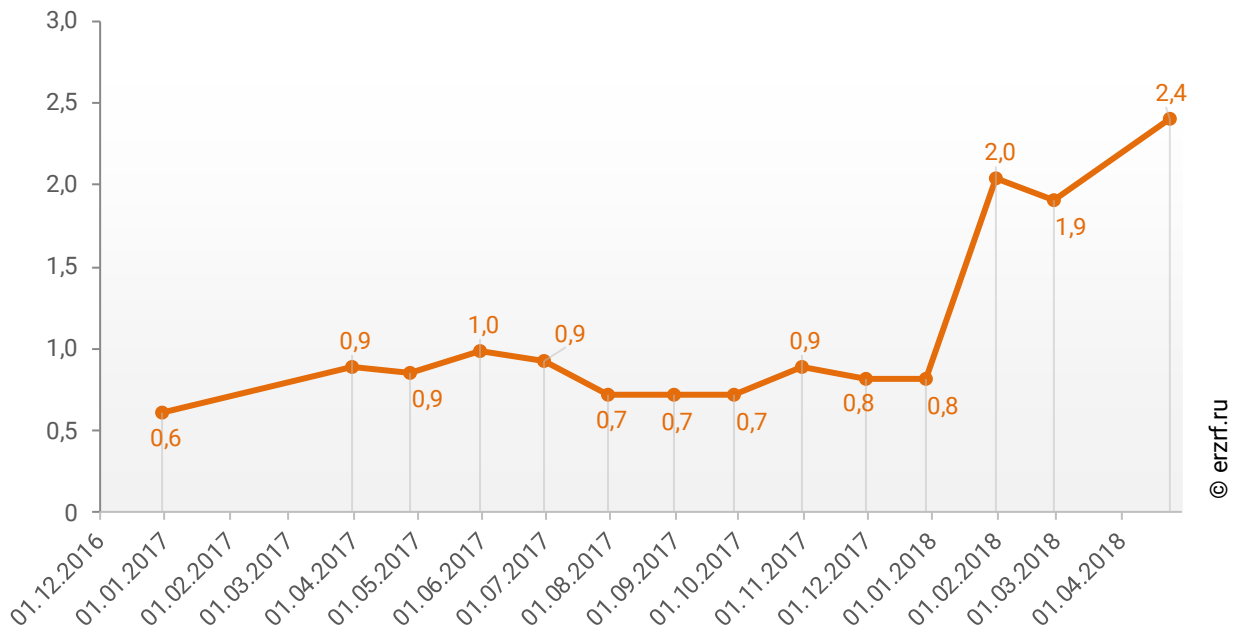
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (143 757 м²), что составляет 26,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области по состоянию на апрель 2018 года составляет 2,4 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

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

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

- 15,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

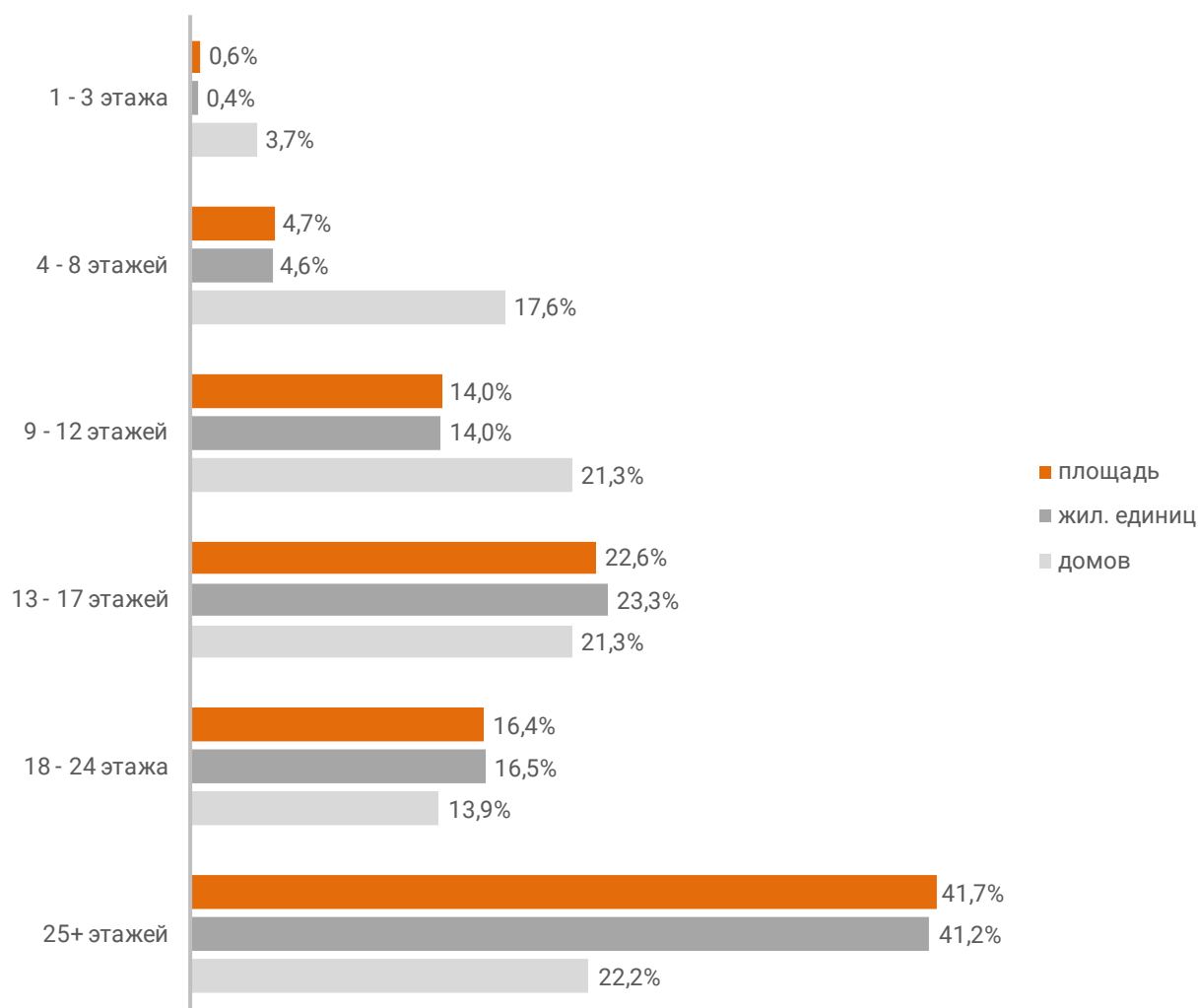
График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	3,7%	119	0,4%	8 346	0,6%
4 - 8 этажей	19	17,6%	1 235	4,6%	67 378	4,7%
9 - 12 этажей	23	21,3%	3 778	14,0%	200 418	14,0%
13 - 17 этажей	23	21,3%	6 304	23,3%	323 799	22,6%
18 - 24 этажа	15	13,9%	4 453	16,5%	234 093	16,4%
25+ этажей	24	22,2%	11 152	41,2%	596 035	41,7%
Общий итог	108	100%	27 041	100%	1 430 069	100%

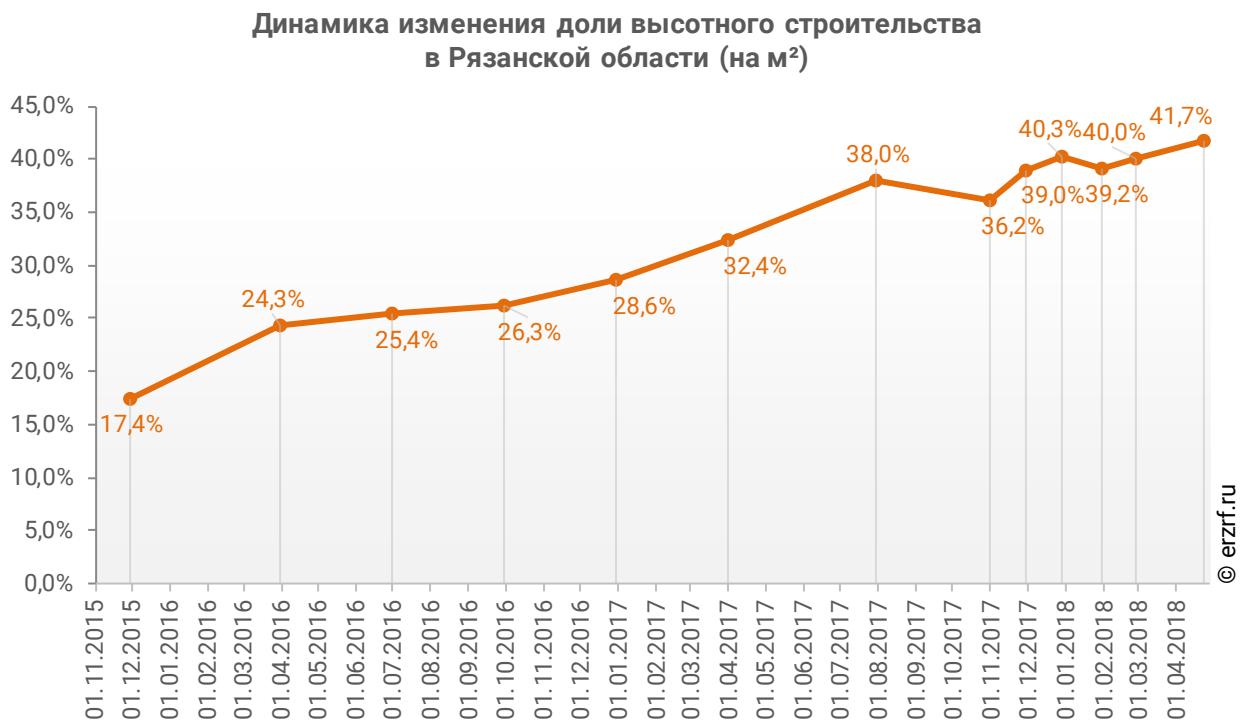
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 41,7% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,1%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Паруса
2	28	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Метропарк
3	27	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Солотчинском шоссе
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ на Зубковой
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ дом Юность на Островского
4	26	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Северный
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Триколор
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Современник
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Новоселов
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Гоголя-2
5	25	<i>Деловой Союз</i>	многоквартирный дом	Маргелов
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Рокоссовский
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Фамилия
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Шевченко
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Невский
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Грибоедов
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Лето
<i>СПК Зеленый сад</i>	многоквартирный дом	Еврокласс		

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

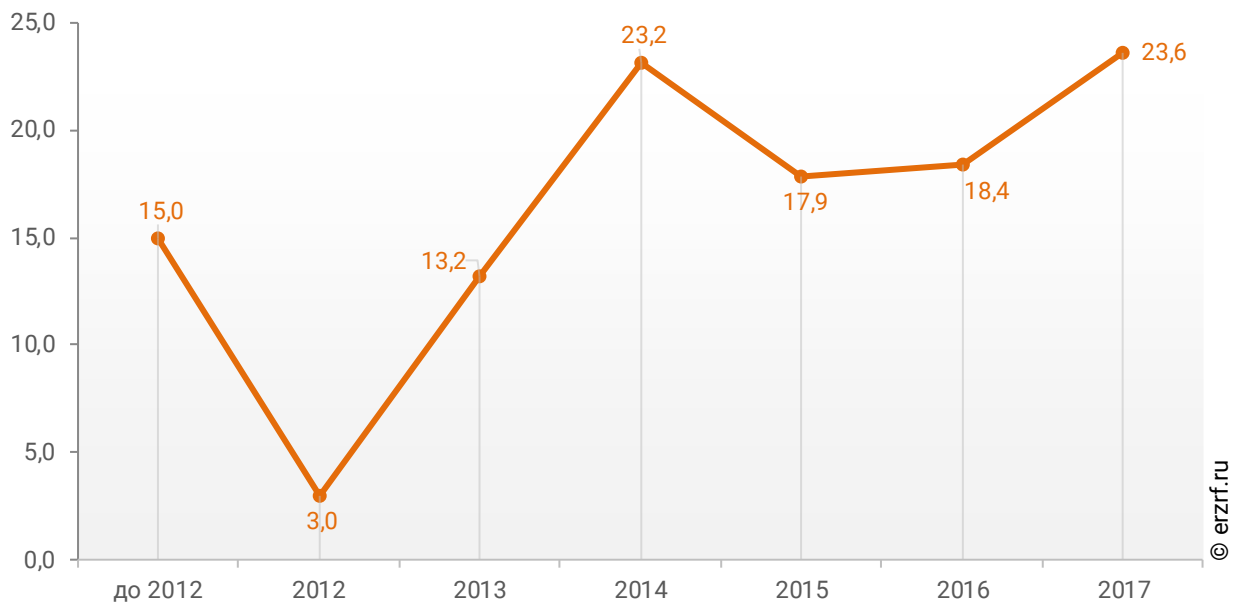
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	55 799	<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ на Зубковой
2	48 659	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Фамилия
3	42 712	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Чапаев
4	38 986	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Паруса
5	38 166	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Метропарк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 23,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



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

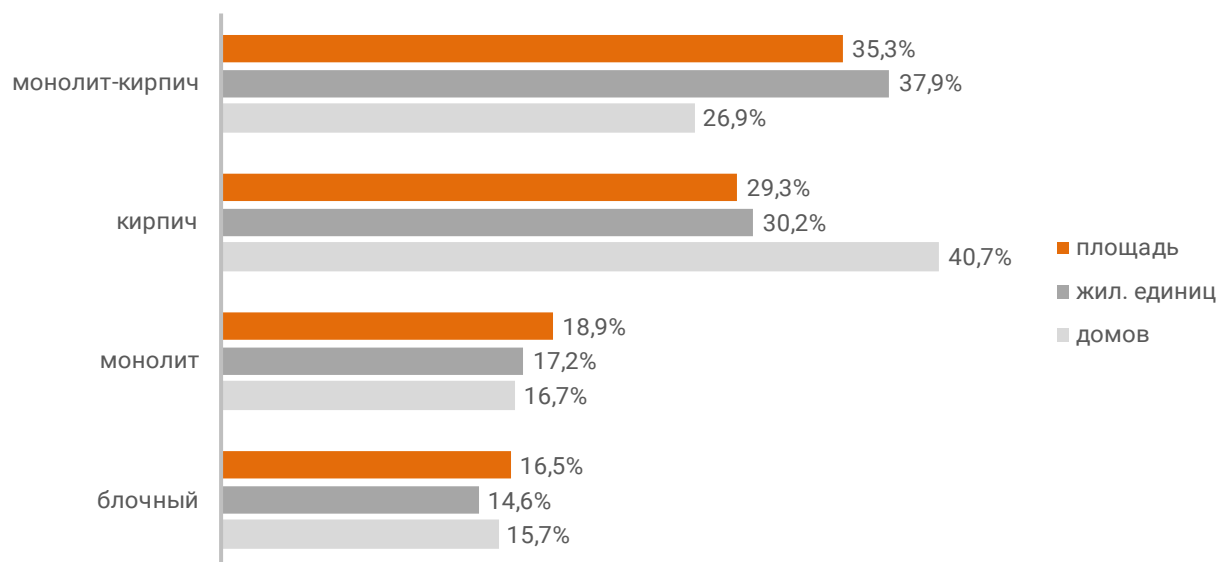
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	29	26,9%	10 259	37,9%	504 621	35,3%
кирпич	44	40,7%	8 171	30,2%	419 386	29,3%
монолит	18	16,7%	4 651	17,2%	270 183	18,9%
блочный	17	15,7%	3 960	14,6%	235 879	16,5%
Общий итог	108	100%	27 041	100%	1 430 069	100%

Гистограмма 5

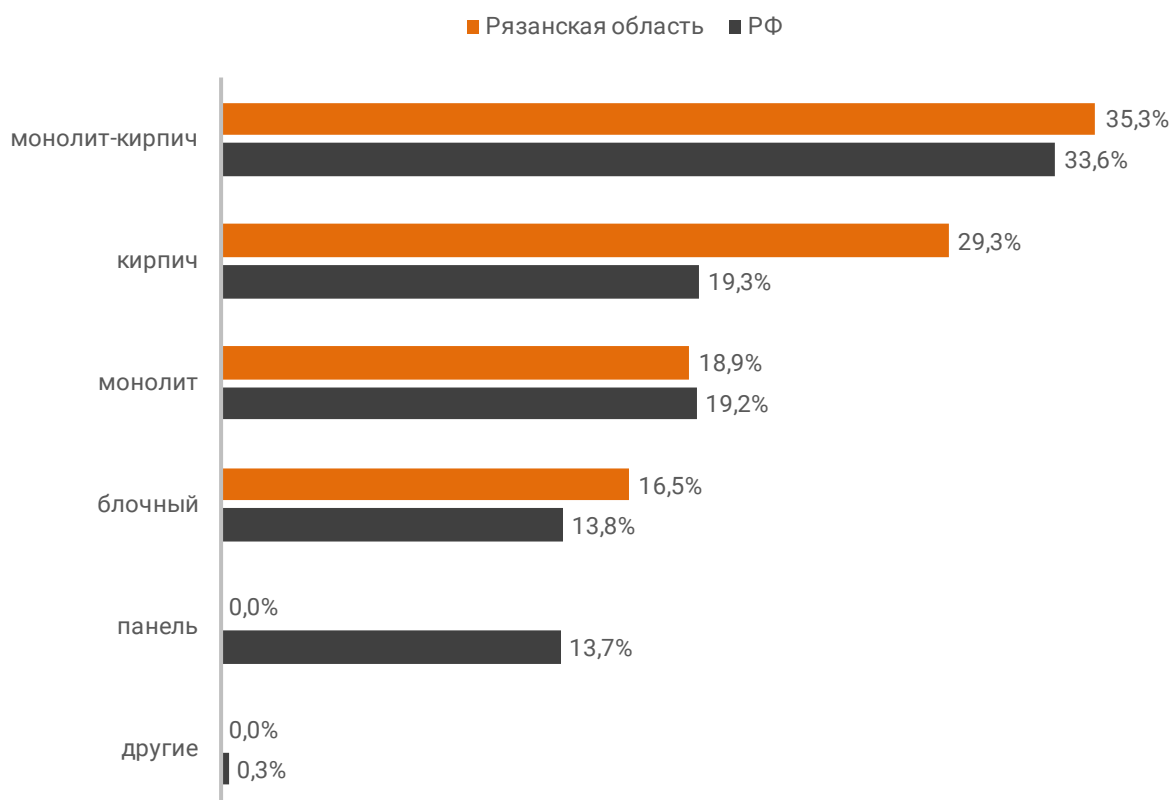
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 35,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 33,6% (Гистограмма 6).

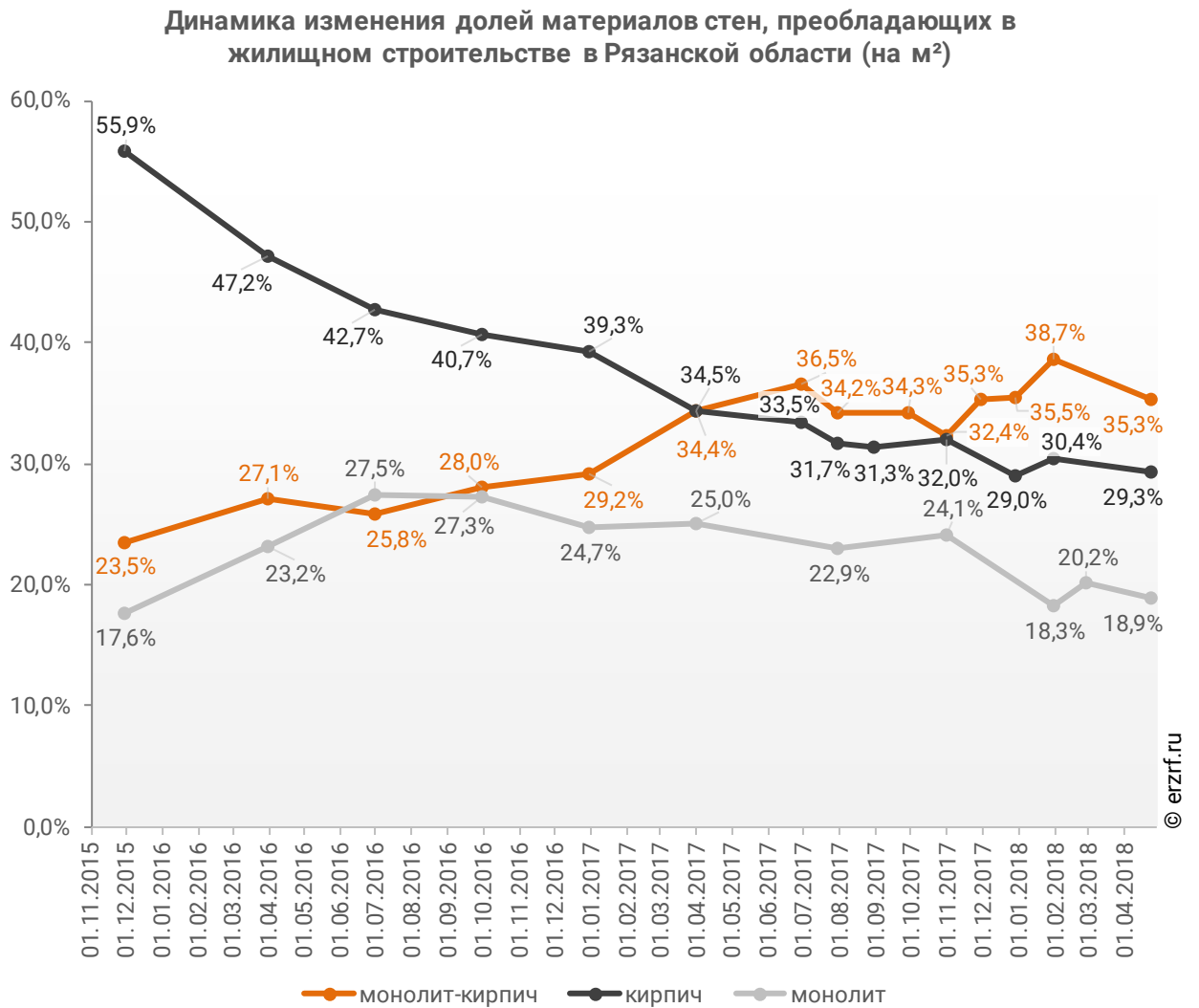
Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Рязанской области, представлена на графике 6.

График 6



7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Рязанской области на апрель 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Единство	25	23,1%	7 772	28,7%	440 378	30,8%
2	ГК Капитал	13	12,0%	4 681	17,3%	270 007	18,9%
3	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	11	10,2%	4 816	17,8%	218 912	15,3%
4	СПК Зеленый сад	7	6,5%	2 426	9,0%	117 567	8,2%
5	Деловой Союз	2	1,9%	848	3,1%	43 693	3,1%
6	ГК Строительный Союз Светлый	7	6,5%	666	2,5%	41 511	2,9%
7	ГК Мервинский	2	1,9%	738	2,7%	40 656	2,8%
8	Холдинг VELLCOM group	6	5,6%	574	2,1%	38 349	2,7%
9	ГК СтройПромСервис	2	1,9%	996	3,7%	30 525	2,1%
10	Строительный Эксплуатационный Комплекс	5	4,6%	476	1,8%	21 980	1,5%
11	СК Прага	1	0,9%	224	0,8%	15 305	1,1%
12	ИСК Лидер	1	0,9%	241	0,9%	14 653	1,0%
13	ИСГ Мармакс	2	1,9%	213	0,8%	14 305	1,0%
14	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	3	2,8%	270	1,0%	12 883	0,9%
15	Компания Белый город	2	1,9%	227	0,8%	11 822	0,8%
16	ГК Строй лидер	2	1,9%	260	1,0%	11 809	0,8%
17	ГК Триумф	3	2,8%	216	0,8%	10 130	0,7%
18	СК ФАВОРИТ	1	0,9%	170	0,6%	9 727	0,7%
19	Стройгарант-Р	1	0,9%	166	0,6%	9 188	0,6%
20	СК Ника-Групп	3	2,8%	167	0,6%	8 409	0,6%
21	Ореол	1	0,9%	126	0,5%	8 075	0,6%
22	Тяжпрессмаш	1	0,9%	160	0,6%	7 948	0,6%
23	МПМК 1	1	0,9%	164	0,6%	7 381	0,5%
24	СК Инжстрой	1	0,9%	108	0,4%	6 345	0,4%
25	ОМИКОН	1	0,9%	135	0,5%	6 210	0,4%
26	Клевер	1	0,9%	78	0,3%	5 609	0,4%
27	ЦПП Рязанского муниципального района	2	1,9%	96	0,4%	4 194	0,3%
28	СК РИМ	1	0,9%	27	0,1%	2 498	0,2%
Общий итог		108	100%	27 041	100%	1 430 069	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	ГК Единство	440 378	43 863	10,0%	0,5
2	ГК Капитал	270 007	15 146	5,6%	0,2
3	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	218 912	69 446	31,7%	6,7
4	СПК Зеленый сад	117 567	21 085	17,9%	0,8
5	Деловой Союз	43 693	0	0,0%	-
6	ГК Строительный Союз Светлый	41 511	15 557	37,5%	2,2
7	ГК Мервинский	40 656	21 546	53,0%	3,2
8	Холдинг VELLCOM group	38 349	0	0,0%	-
9	ГК СтройПромСервис	30 525	17 472	57,2%	1,7
10	Строительный Эксплуатационный Комплекс	21 980	0	0,0%	-
11	СК Прага	15 305	0	0,0%	-
12	ИСК Лидер	14 653	14 653	100%	30,0
13	ИСГ Мармакс	14 305	14 305	100%	6,3
14	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	12 883	0	0,0%	-
15	Компания Белый город	11 822	0	0,0%	-
16	ГК Строй лидер	11 809	0	0,0%	-
17	ГК Триумф	10 130	0	0,0%	-
18	СК ФАВОРИТ	9 727	9 727	100%	6,0
19	Стройгарант-Р	9 188	0	0,0%	-
20	СК Ника-Групп	8 409	6 324	75,2%	7,9
21	Ореол	8 075	8 075	100%	6,0
22	Тяжпрессмаш	7 948	0	0,0%	-
23	МПК 1	7 381	7 381	100%	60,0
24	СК Инжстрой	6 345	6 345	100%	6,0
25	ОМИКОН	6 210	6 210	100%	6,0
26	Клевер	5 609	5 609	100%	6,0
27	ЦПП Рязанского муниципального района	4 194	4 194	100%	19,5
28	СК РИМ	2 498	2 498	100%	3,0
Общий итог		1 430 069	289 436	20,2%	2,4

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «МПК 1» и составляет 60,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области

В Рязанской области возводится 67 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Чапаев» (город Рязань). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Единство» возводит 2 дома, включающих 1 292 жилые единицы, совокупной площадью 73 849 м².

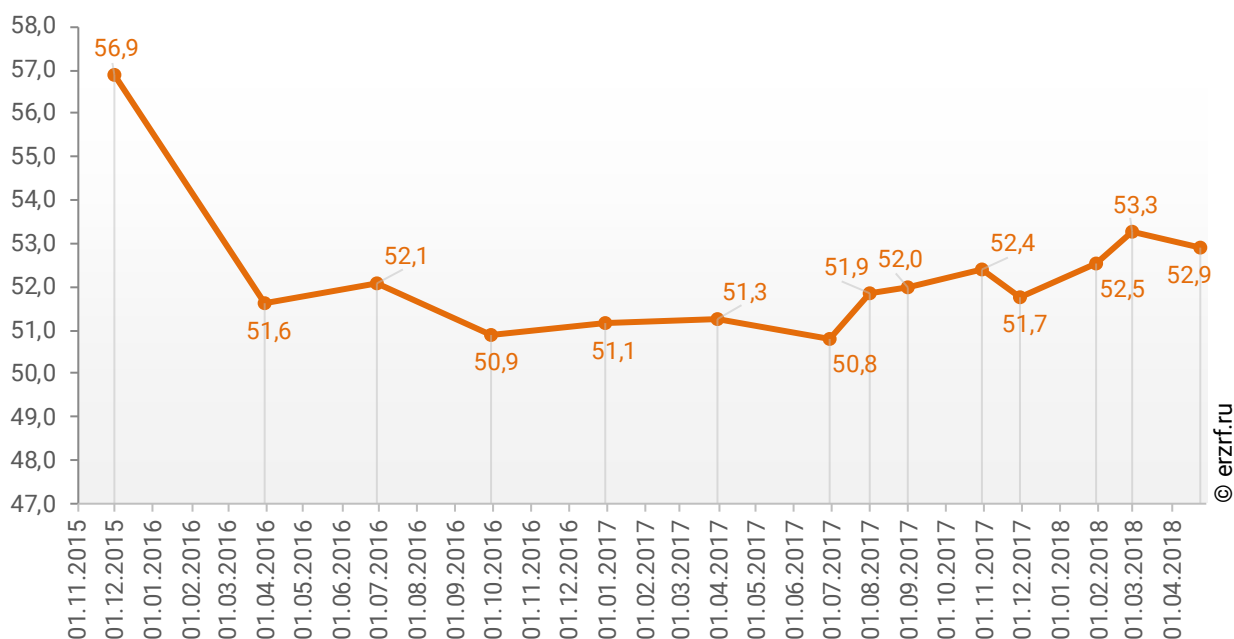
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 52,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области представлена на графике 7.

График 7

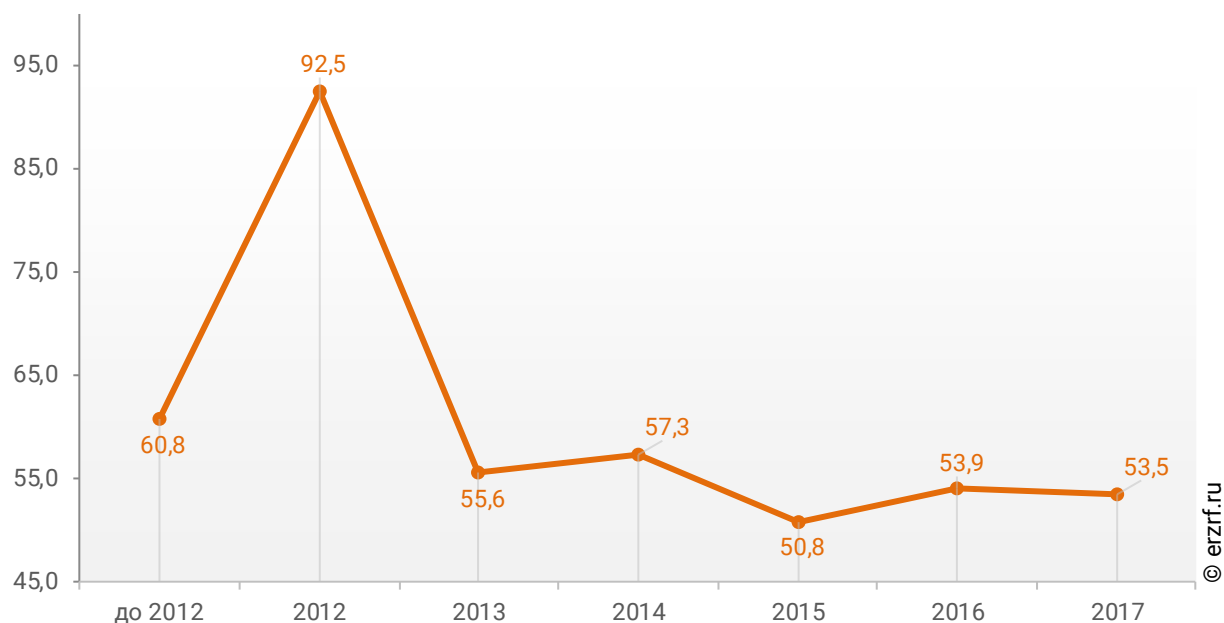
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 53,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК СтройПромСервис» – 30,6 м². Самая большая – у застройщика «СК РИМ» – 92,5 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК СтройПромСервис	30,6
ЦПП Рязанского муниципального района	43,7
МПМК 1	45,0
ГК Строй лидер	45,4
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	45,5
ОМИКОН	46,0
Строительный Эксплуатационный Комплекс	46,2
ГК Триумф	46,9
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	47,7
СПК Зеленый сад	48,5
Тяжпрессмаш	49,7
СК Ника-Групп	50,4
Деловой Союз	51,5
Компания Белый город	52,1
ГК Мервинский	55,1
Стройгарант-Р	55,3
ГК Единство	56,7
СК ФАВОРИТ	57,2
ГК Капитал	57,7
СК Инжстрой	58,8
ИСК Лидер	60,8
ГК Строительный Союз Светлый	62,3
Ореол	64,1
Холдинг VELLCOM group	66,8
ИСГ Мармакс	67,2
СК Прага	68,3
Клевер	71,9
СК РИМ	92,5
Общий итог	52,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Шереметьевский квартал» – 30,6 м², застройщик «ГК СтройПромСервис». Наибольшая – в ЖК «По ул. Радищева» – 326,5 м², застройщик «Компания Белый город».

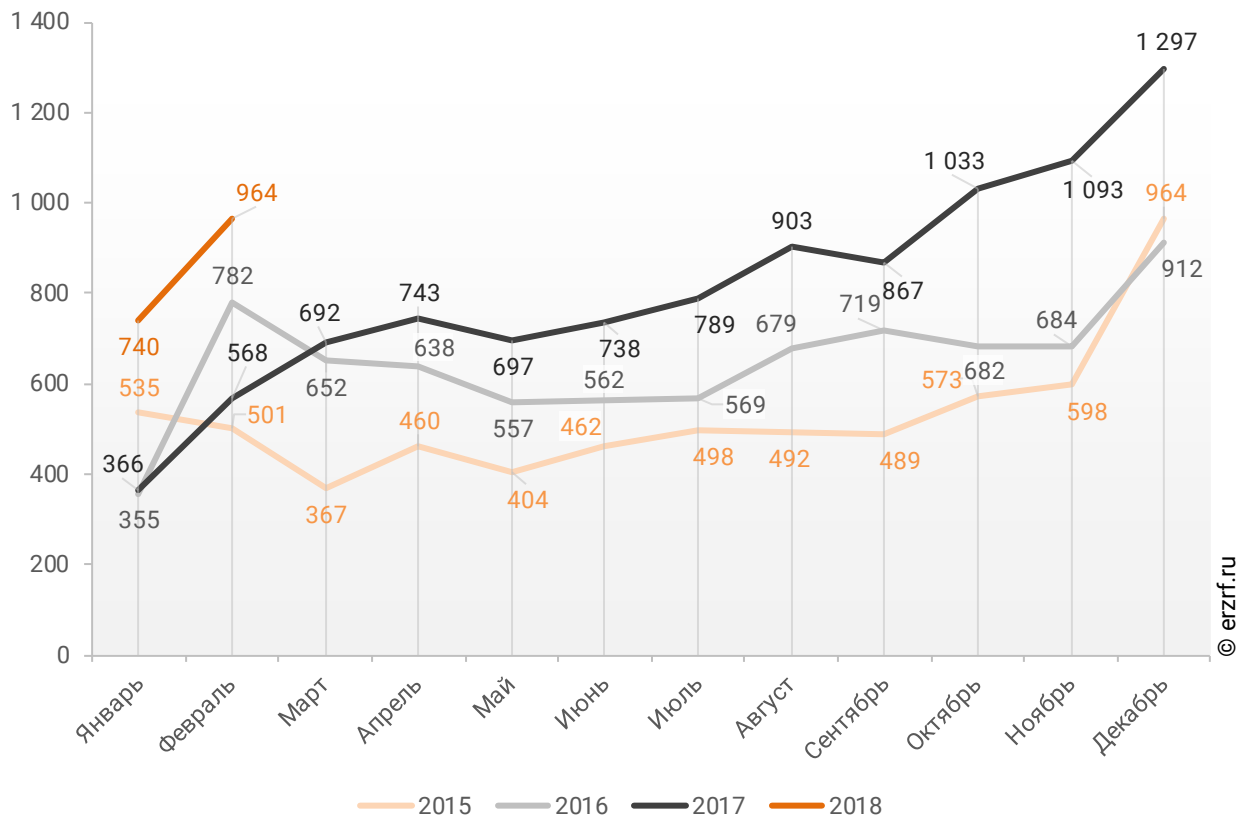
10. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 1 704, что на 82,4% больше уровня 2017 г. (934 ИЖК), и на 49,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 137 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2015 – 2018 гг.

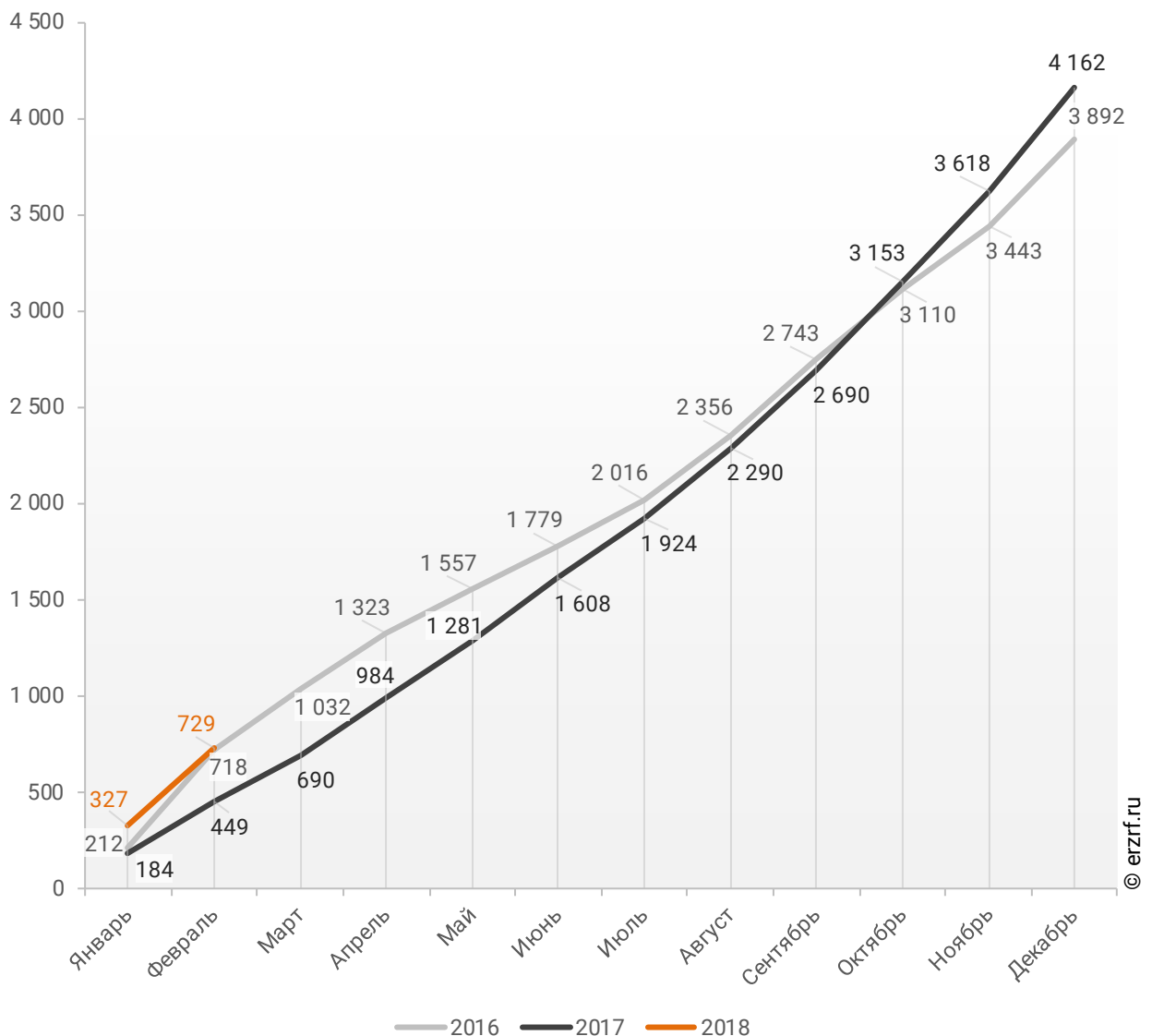


За 2 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 729, что на 62,4% больше, чем в 2017 г. (449 ИЖК), и на 1,5% больше соответствующего значения 2016 г. (718 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг.

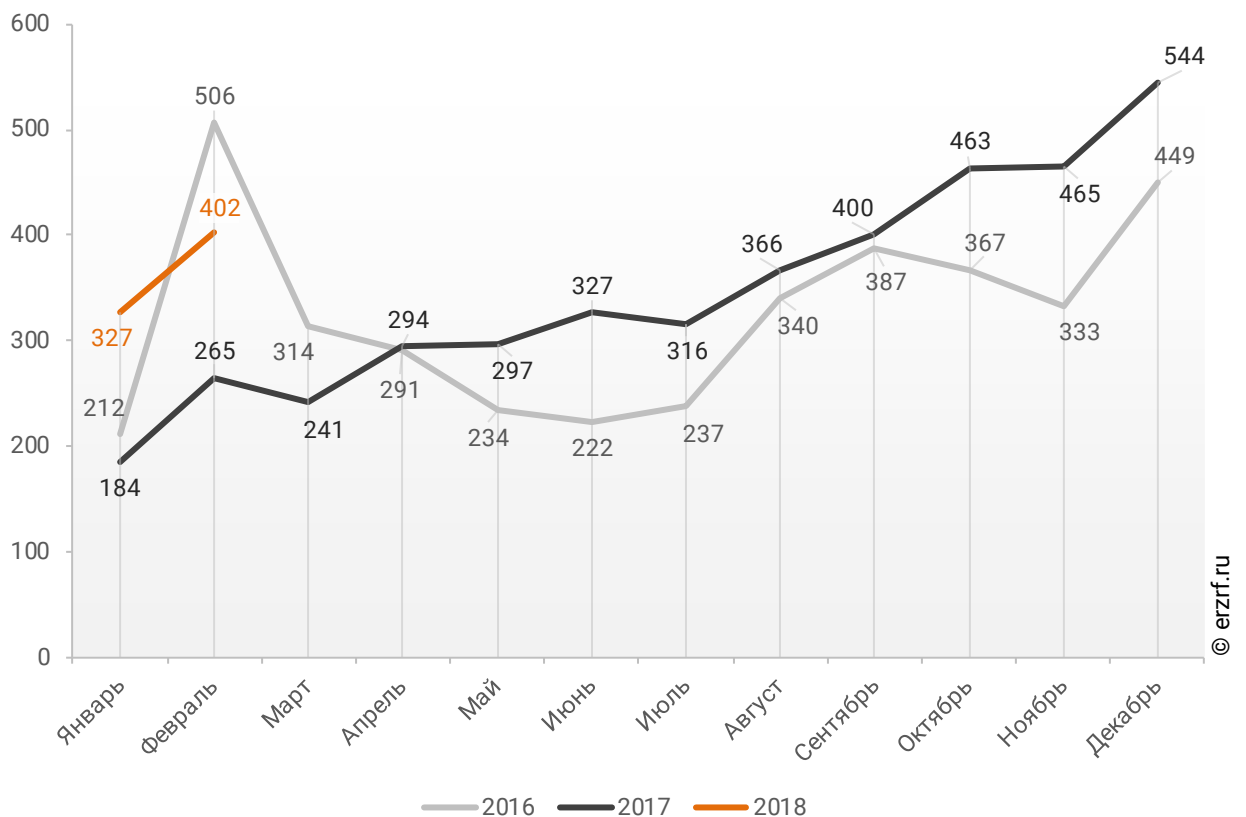


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в феврале 2018 года, увеличилось на 51,7% по сравнению с февралем 2017 года (402 против 265 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг.

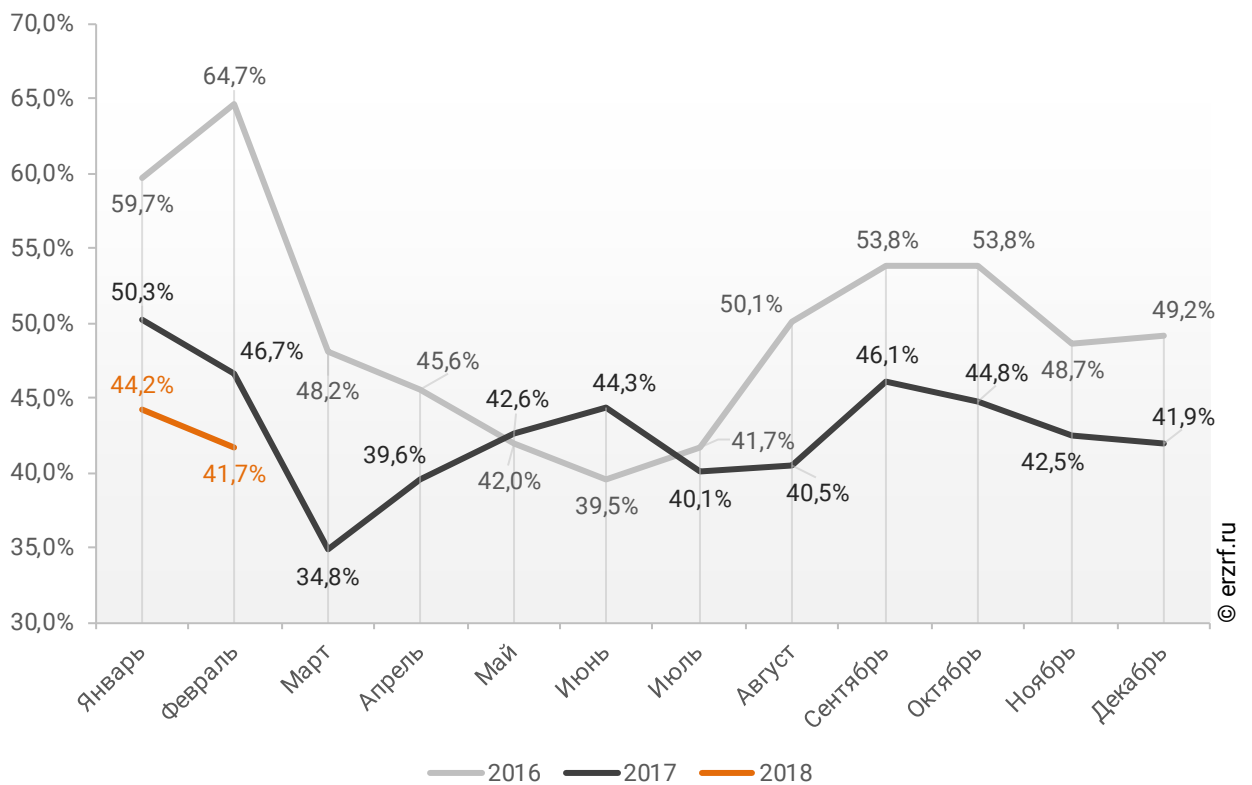


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 42,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 5,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (48,1%), и на 20,3 п.п. меньше уровня 2016 г. (63,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг.



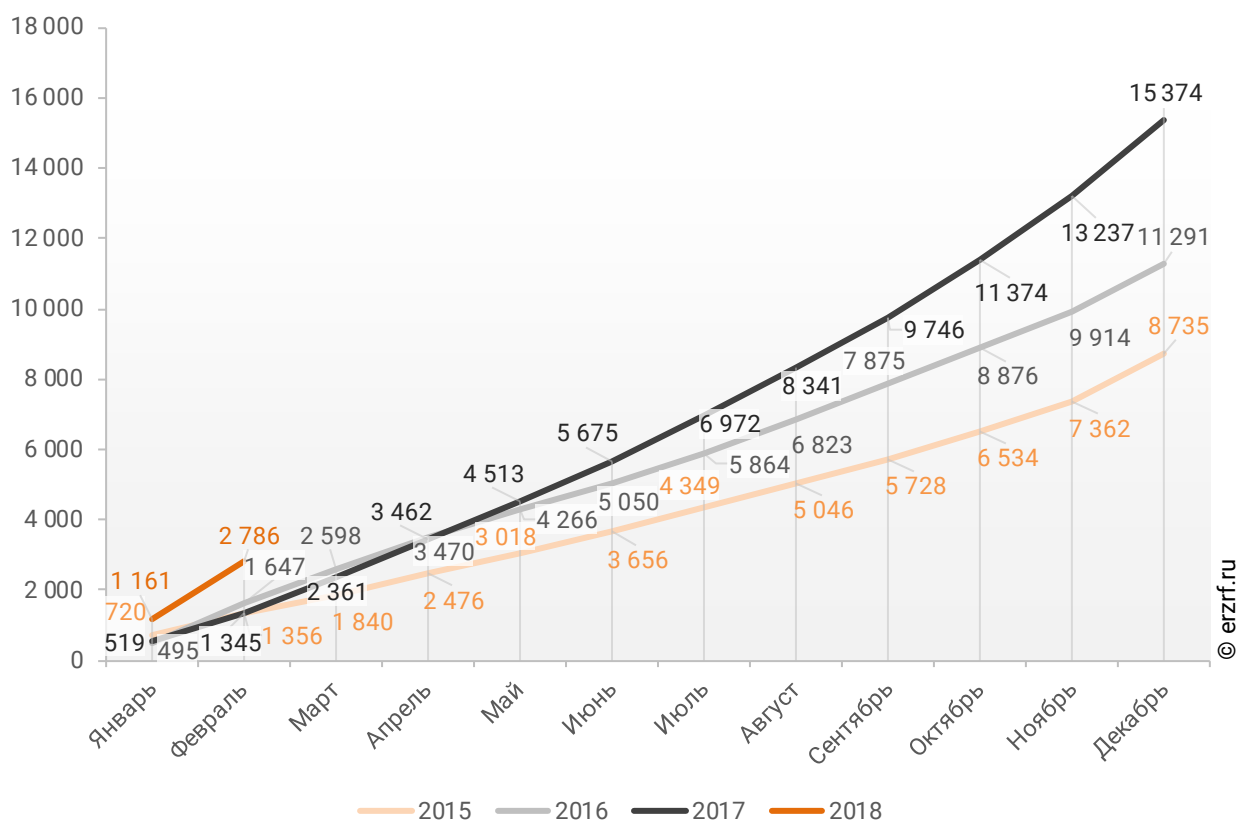
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 2 786 млн ₽, что на 107,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 345 млн ₽), и на 69,2% больше аналогичного значения 2016 г. (1 647 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽

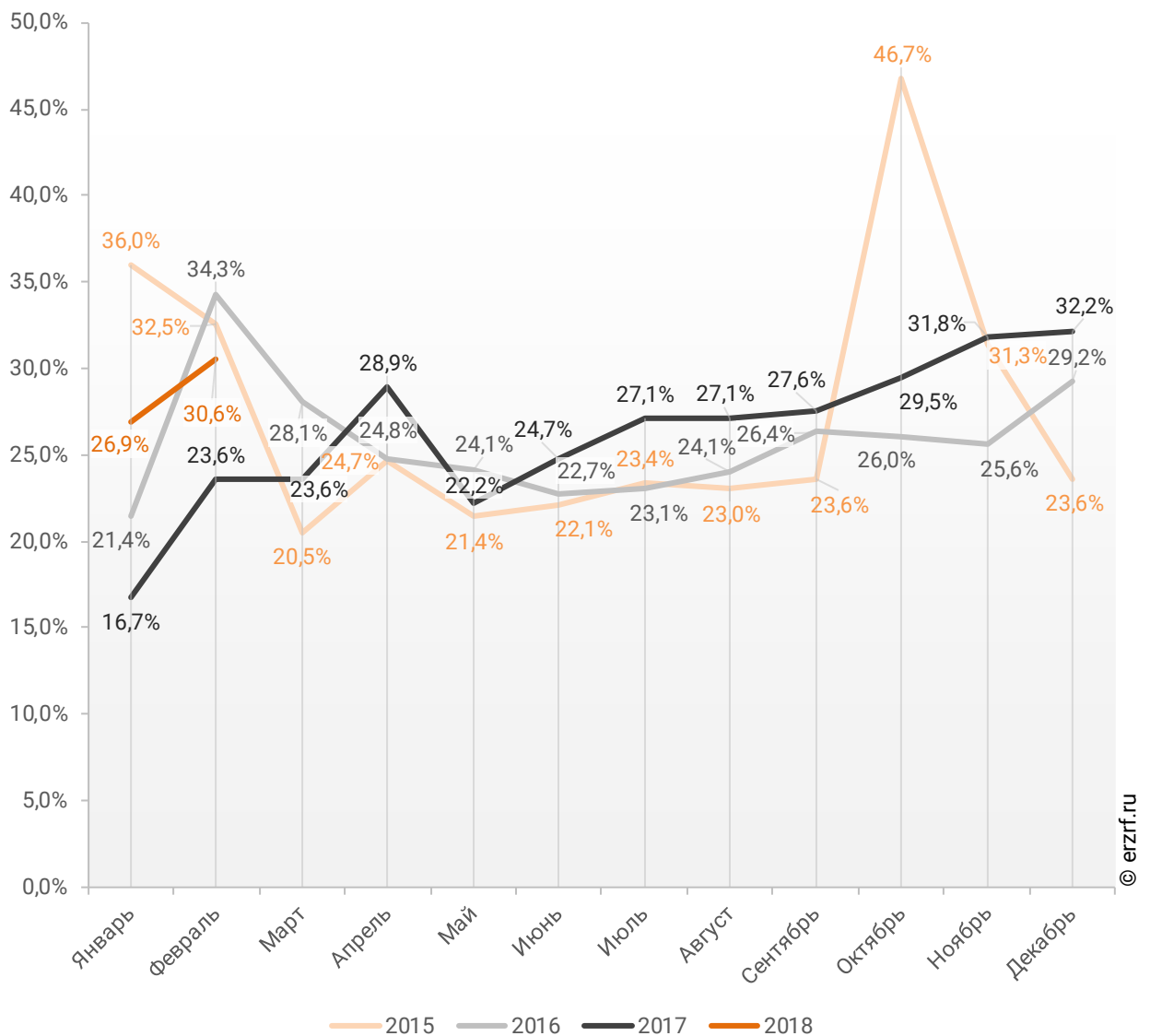


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Рязанской области (9 630 млн ₽), доля ИЖК составила 28,9%, что на 8,6 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (20,3%), и на 0,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (29,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2015 – 2018 гг.

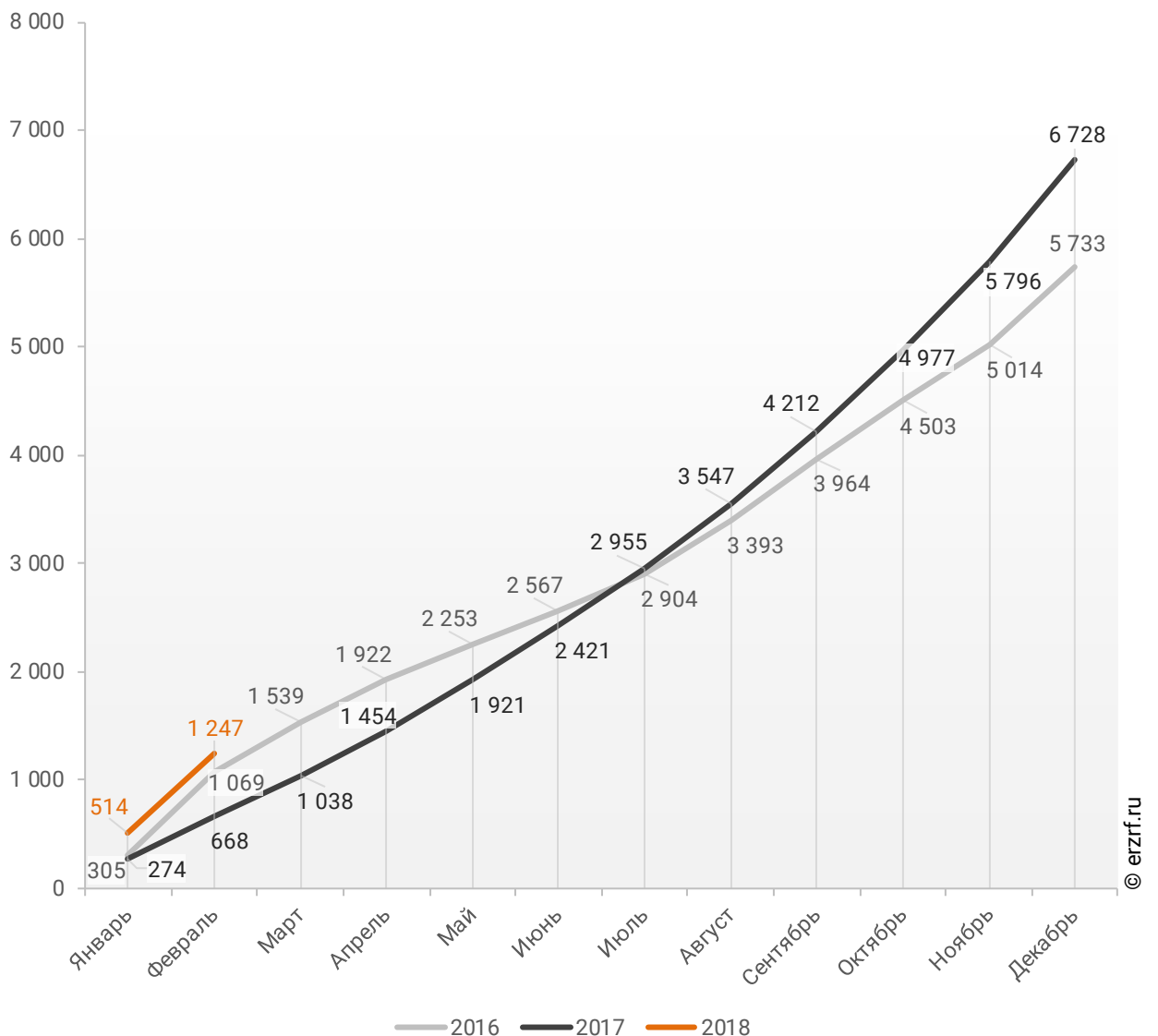


За 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 1 247 млн ₺ (44,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 86,7% больше аналогичного значения 2017 г. (668 млн ₺), и на 16,7% больше, чем в 2016 г. (1 069 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₺, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₺



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Рязанской области (9 630 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,9%, что на 2,8 п.п. больше уровня 2017 г. (10,1%), и на 6,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (18,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг.

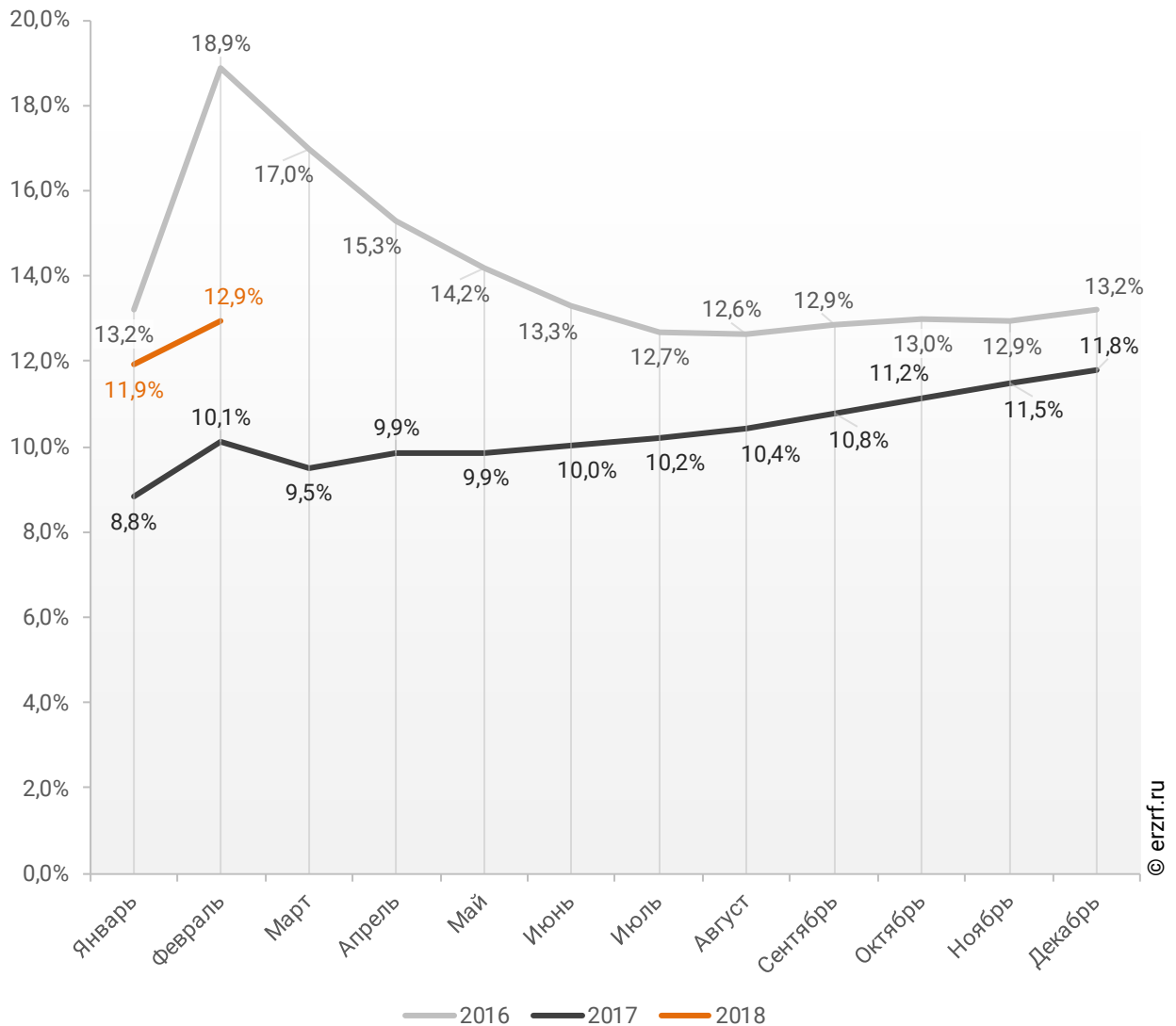
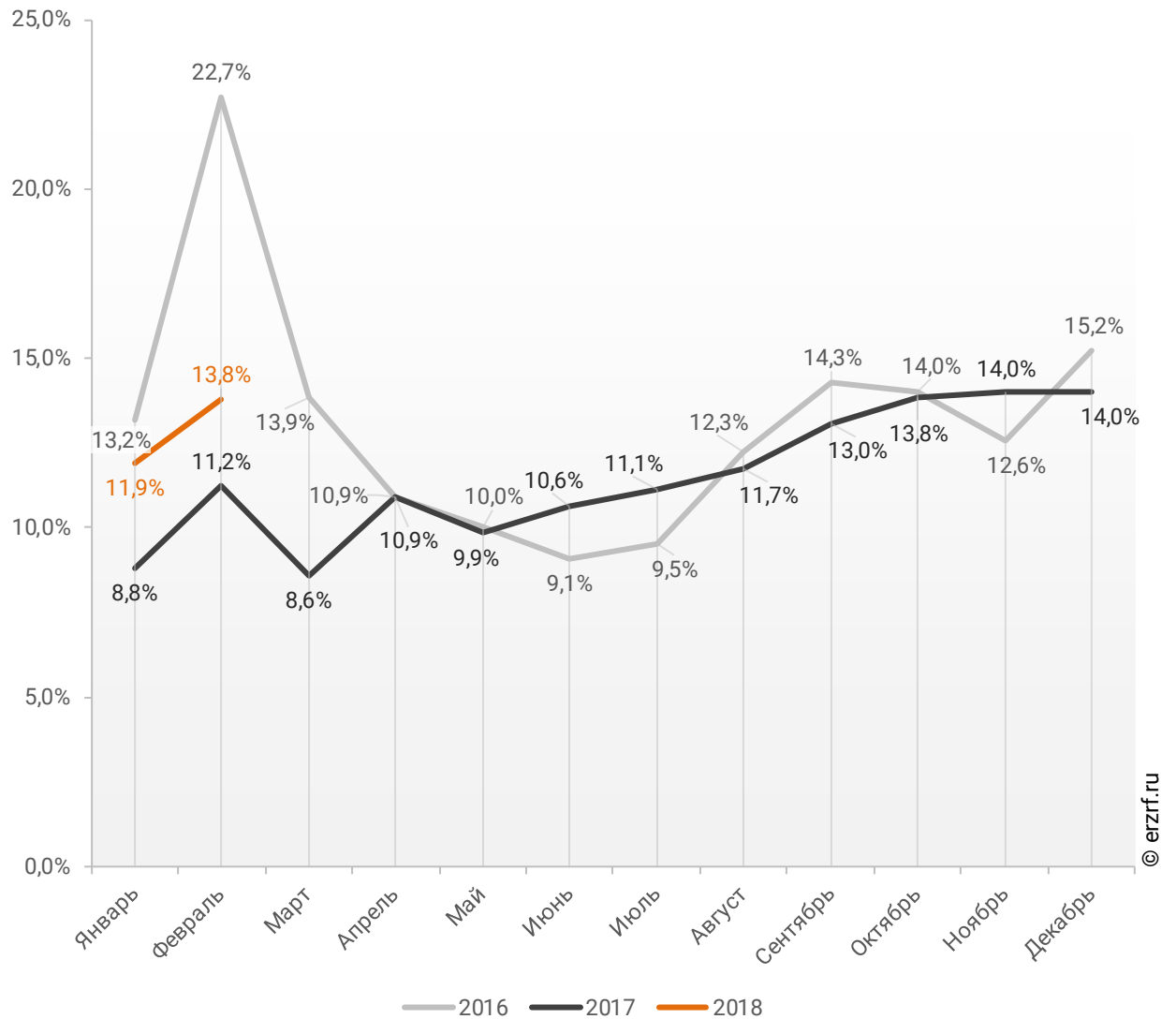


График 17

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Рязанской области в 2016 – 2018 гг.

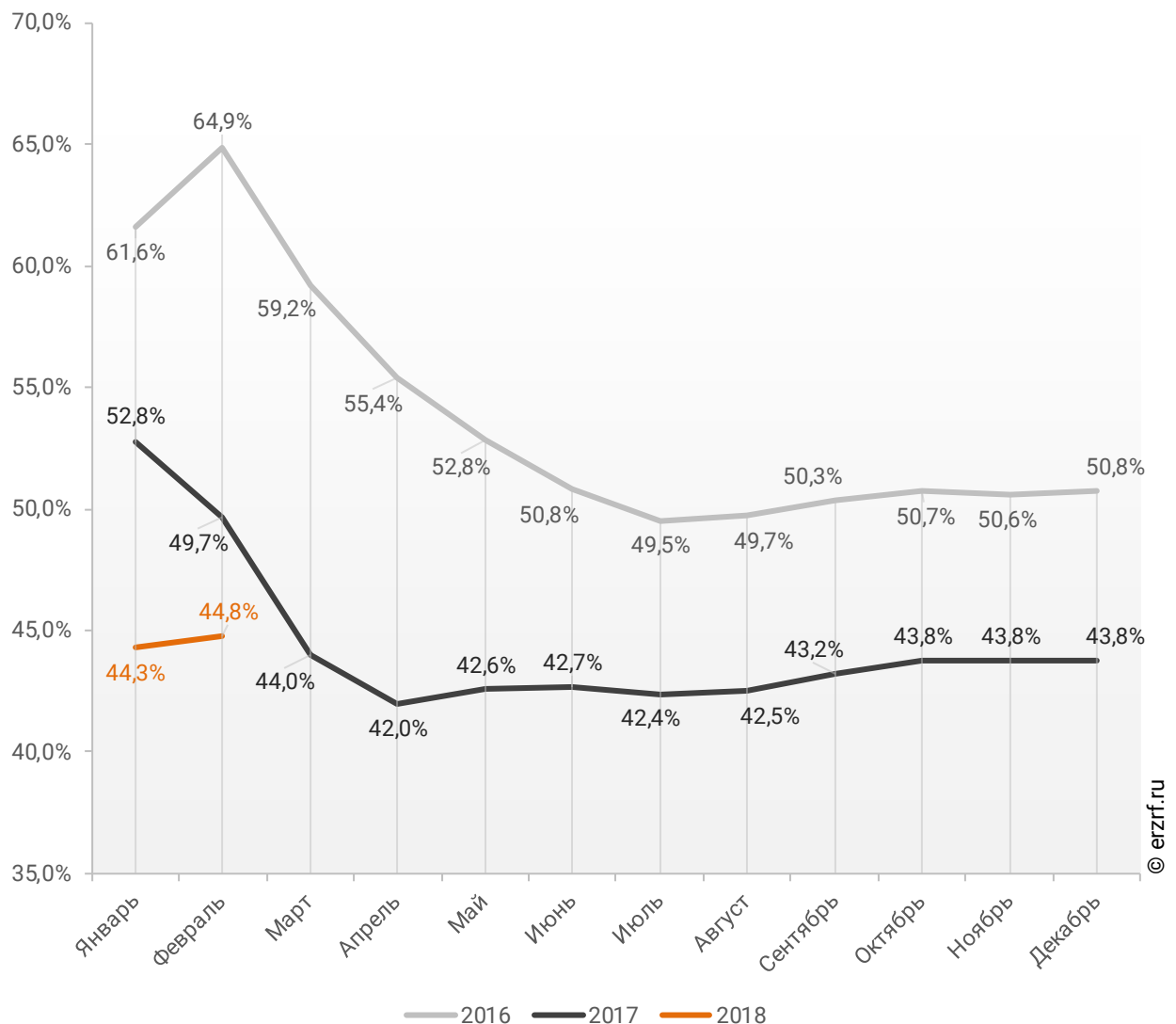


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 44,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 4,9 п.п. меньше, чем в 2017 г. (49,7%), и на 20,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (64,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг.

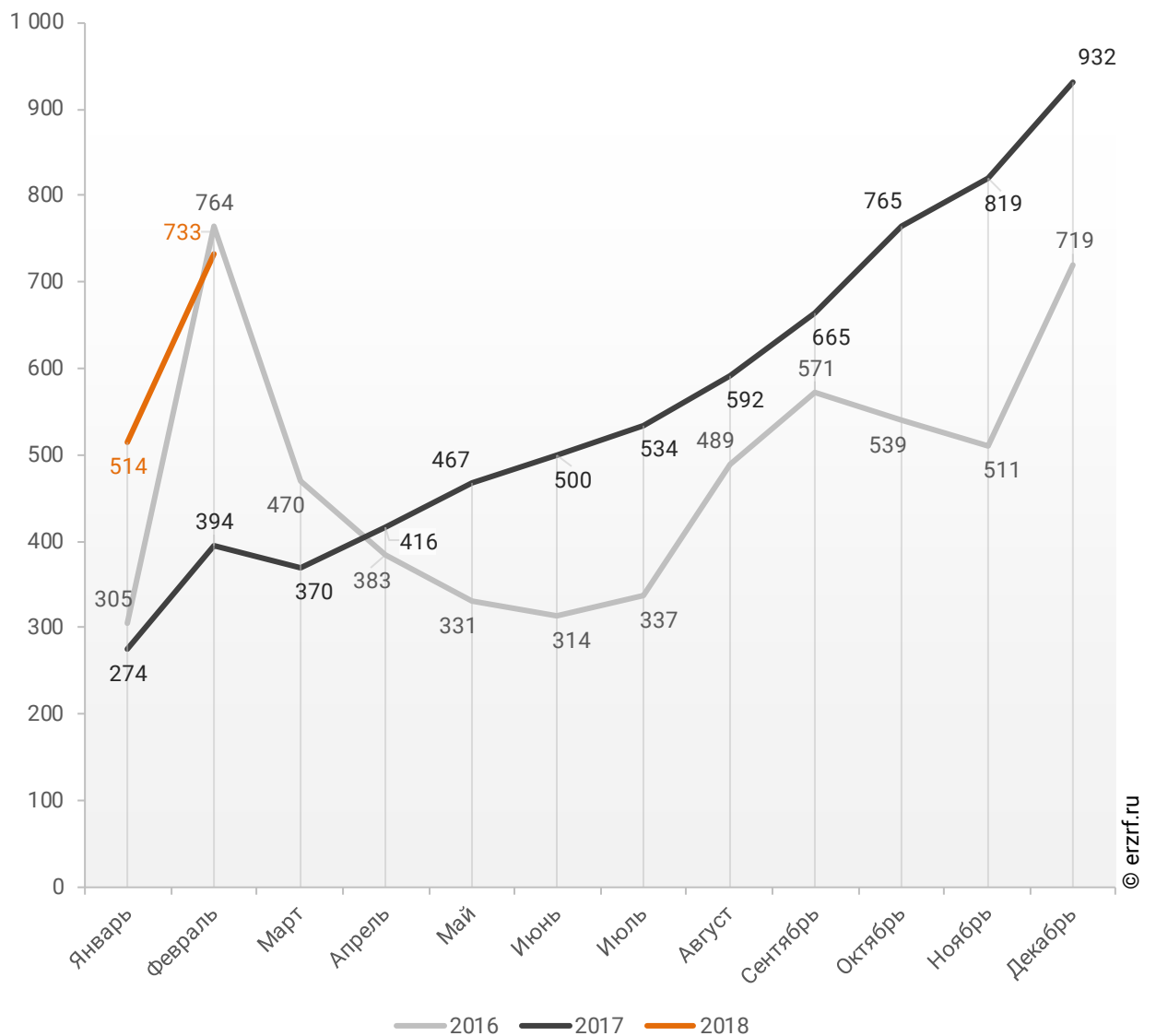


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в феврале 2018 года, увеличился на 86,0% по сравнению с февралем 2017 года (733 против 394 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

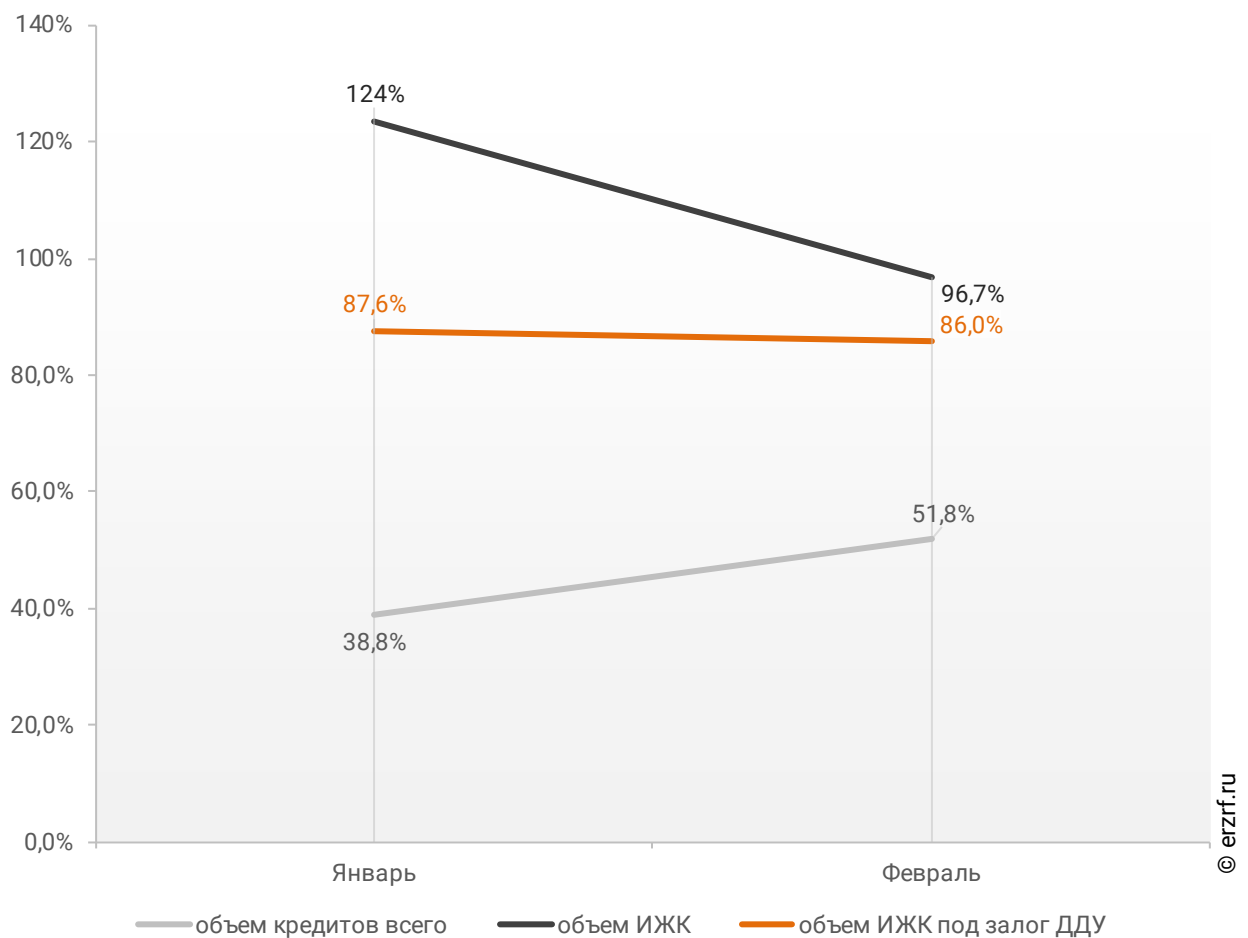
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 86,0% в феврале 2018 года по сравнению с февралем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 51,8% (5,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 96,7% (1,6 млрд ₹ против 826 млн ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Рязанской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Рязанской области кредитов всех видов в феврале составила 13,8%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 45,1%.

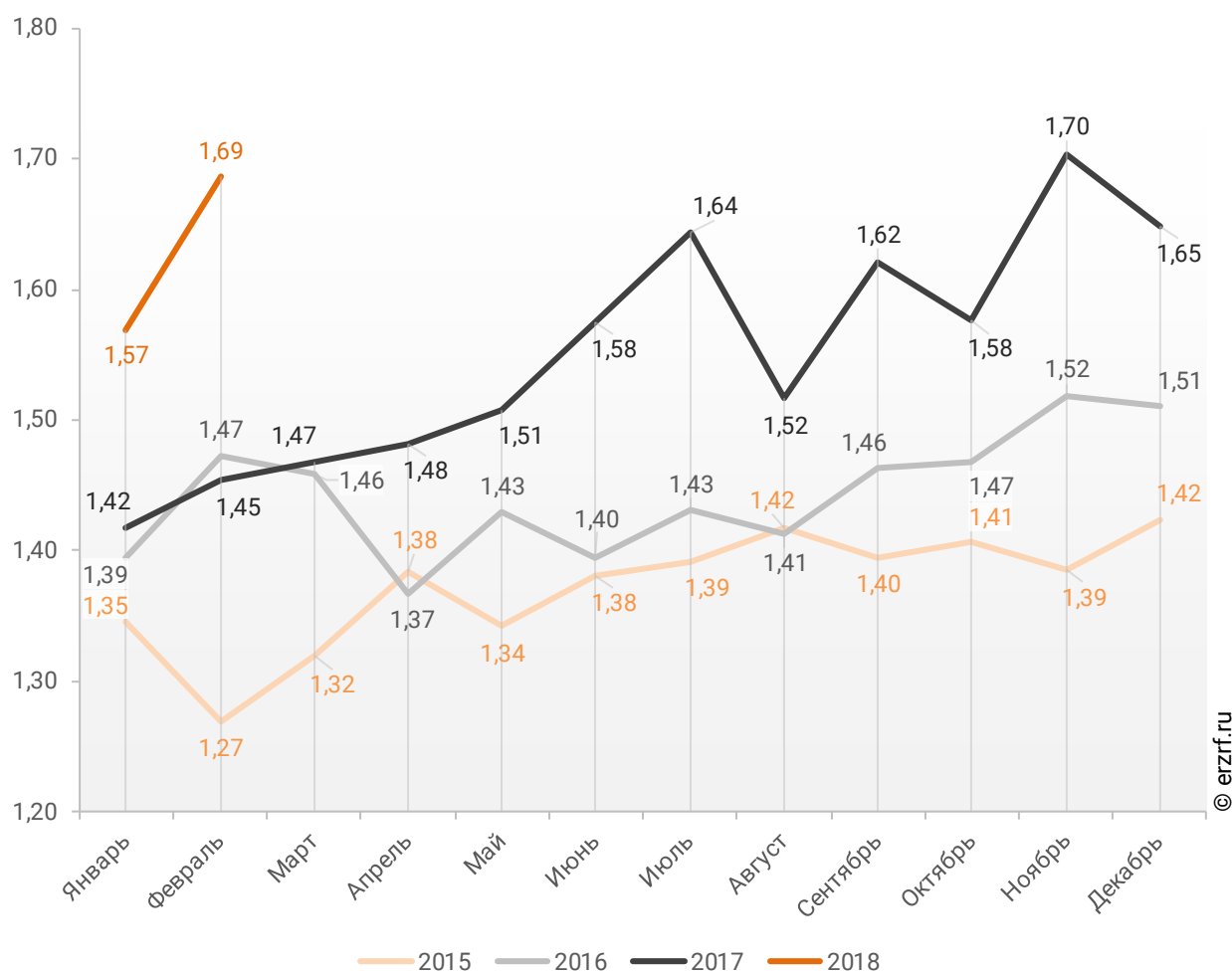
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2018 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 1,69 млн ₽, что на 16,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,45 млн ₽), и на 14,5% больше аналогичного значения 2016 г. (1,47 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽

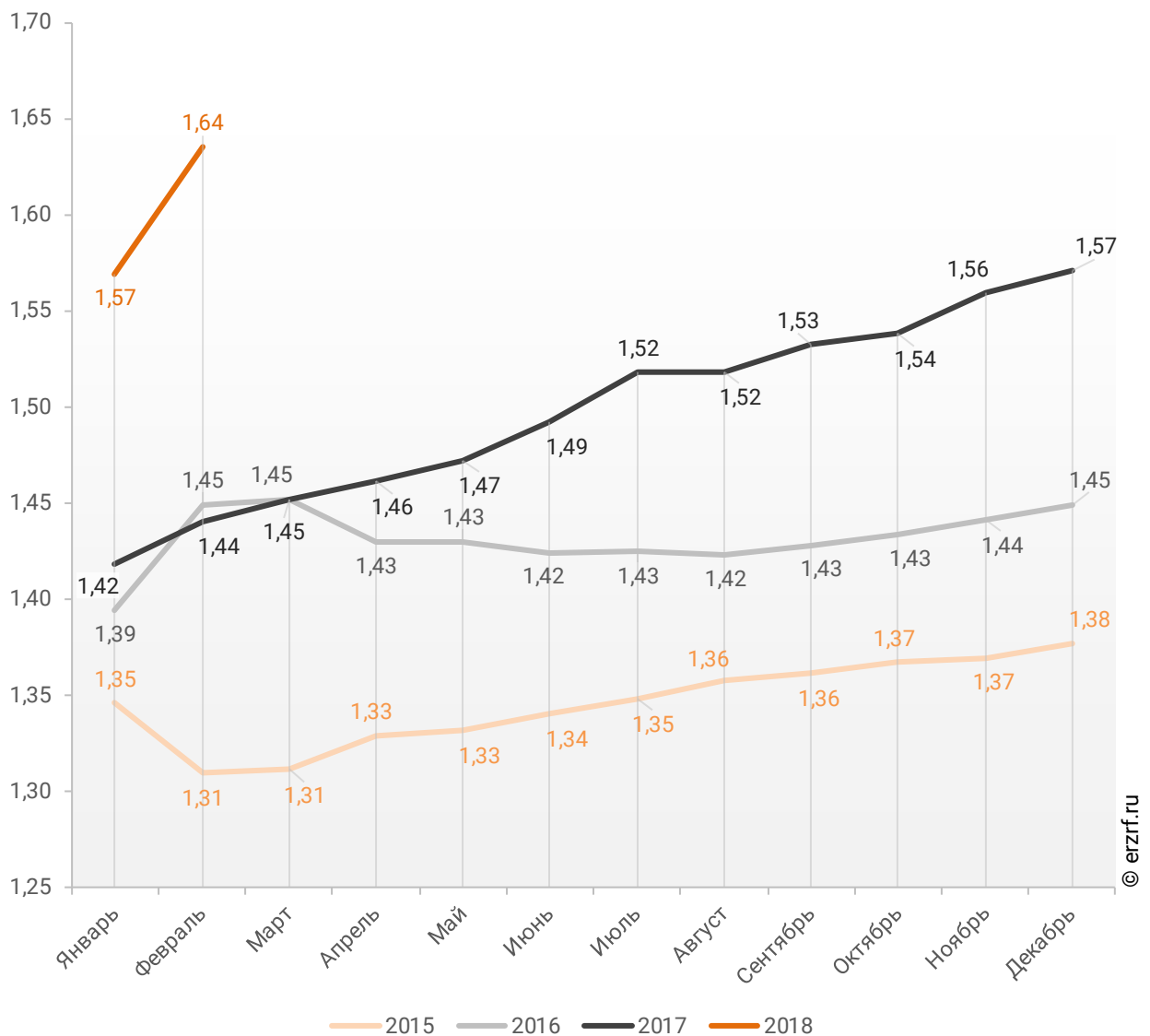


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,64 млн ₽, что на 13,5% больше, чем в 2017 г. (1,44 млн ₽), и на 12,8% больше соответствующего значения 2016 г. (1,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽

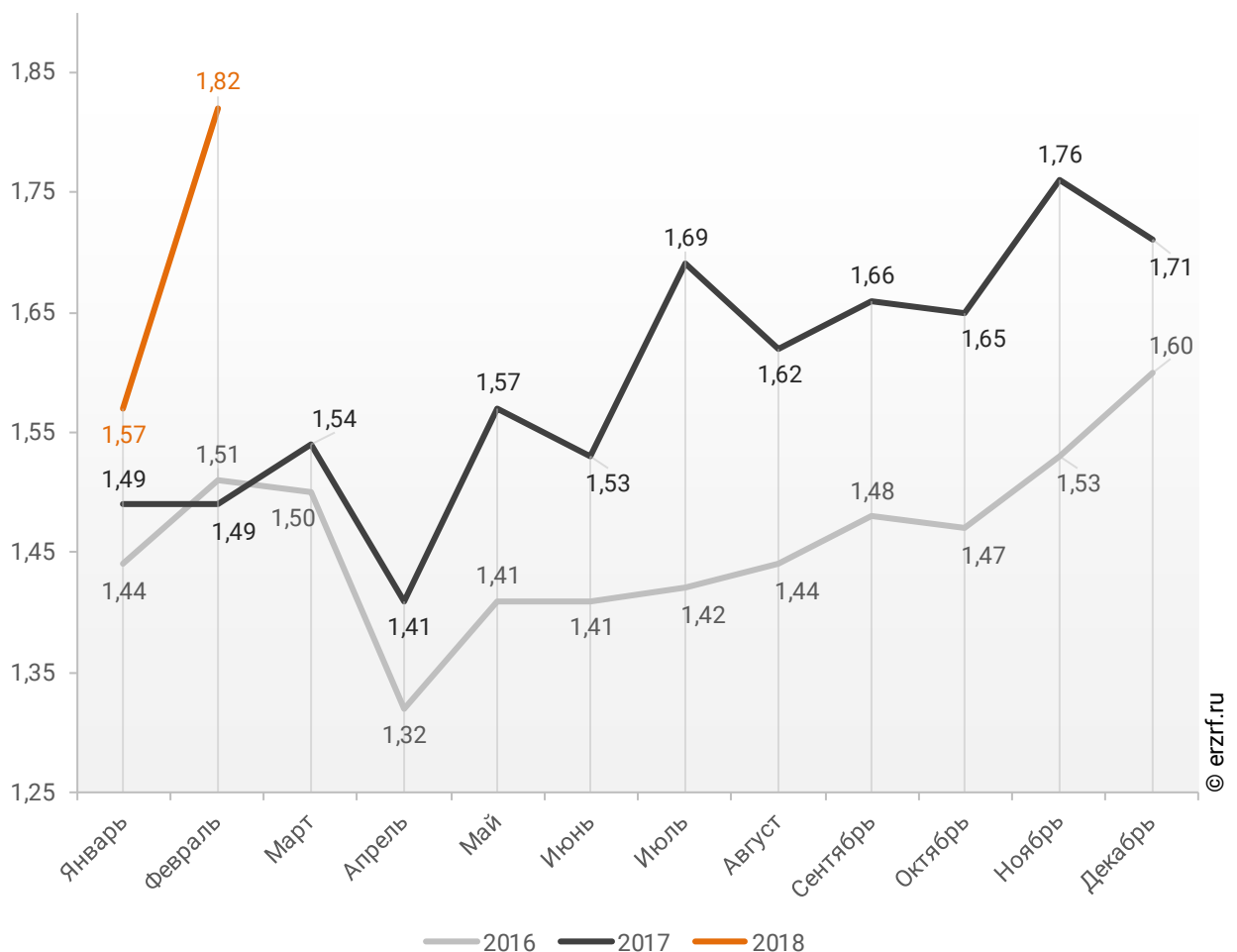


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в феврале 2018 года увеличился на 22,1% по сравнению с февралем 2017 года (1,82 против 1,49 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 15,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

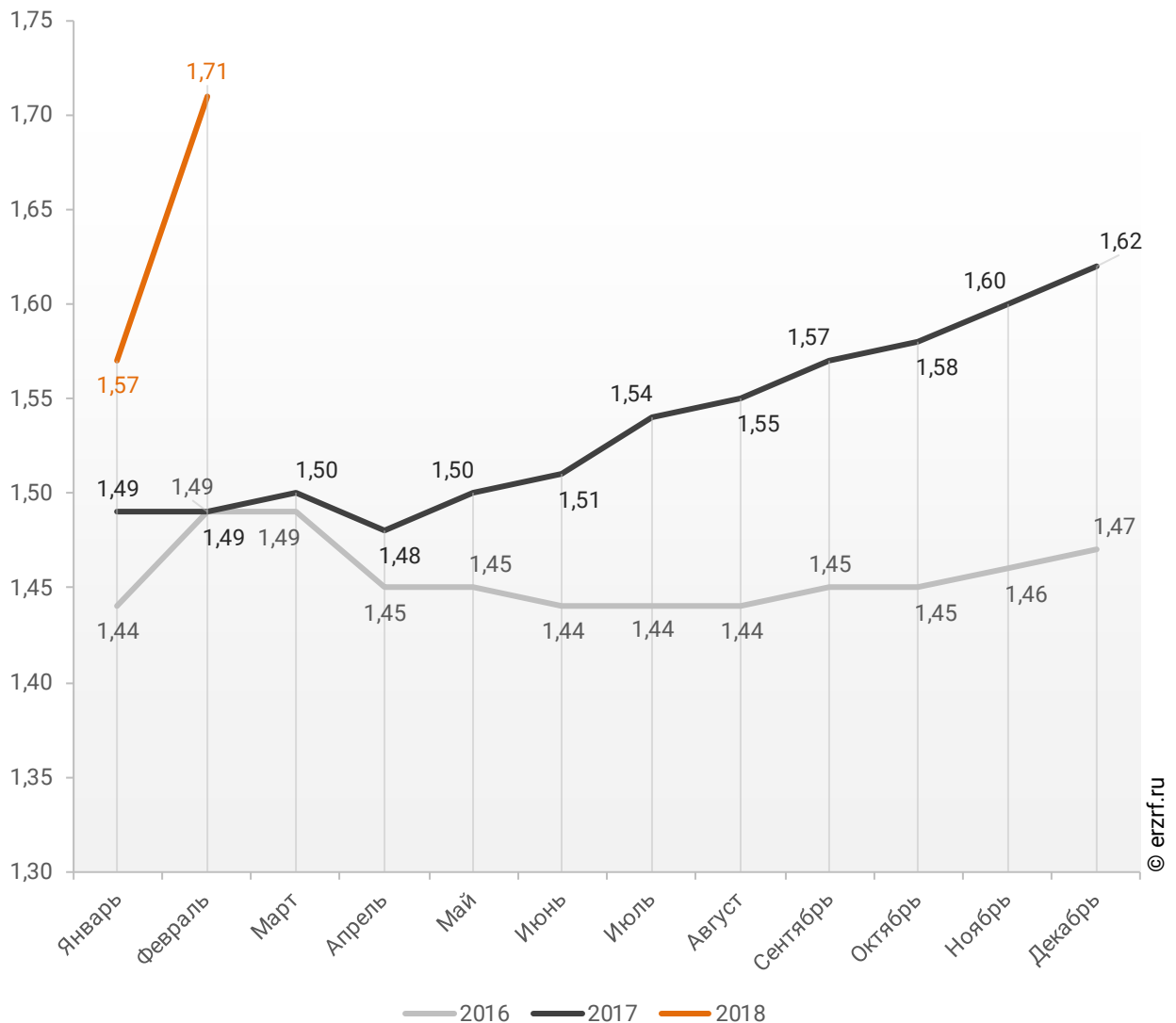


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,71 млн ₹ (на 4,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 14,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,49 млн ₹), и на 14,8% больше уровня 2016 г. (1,49 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹

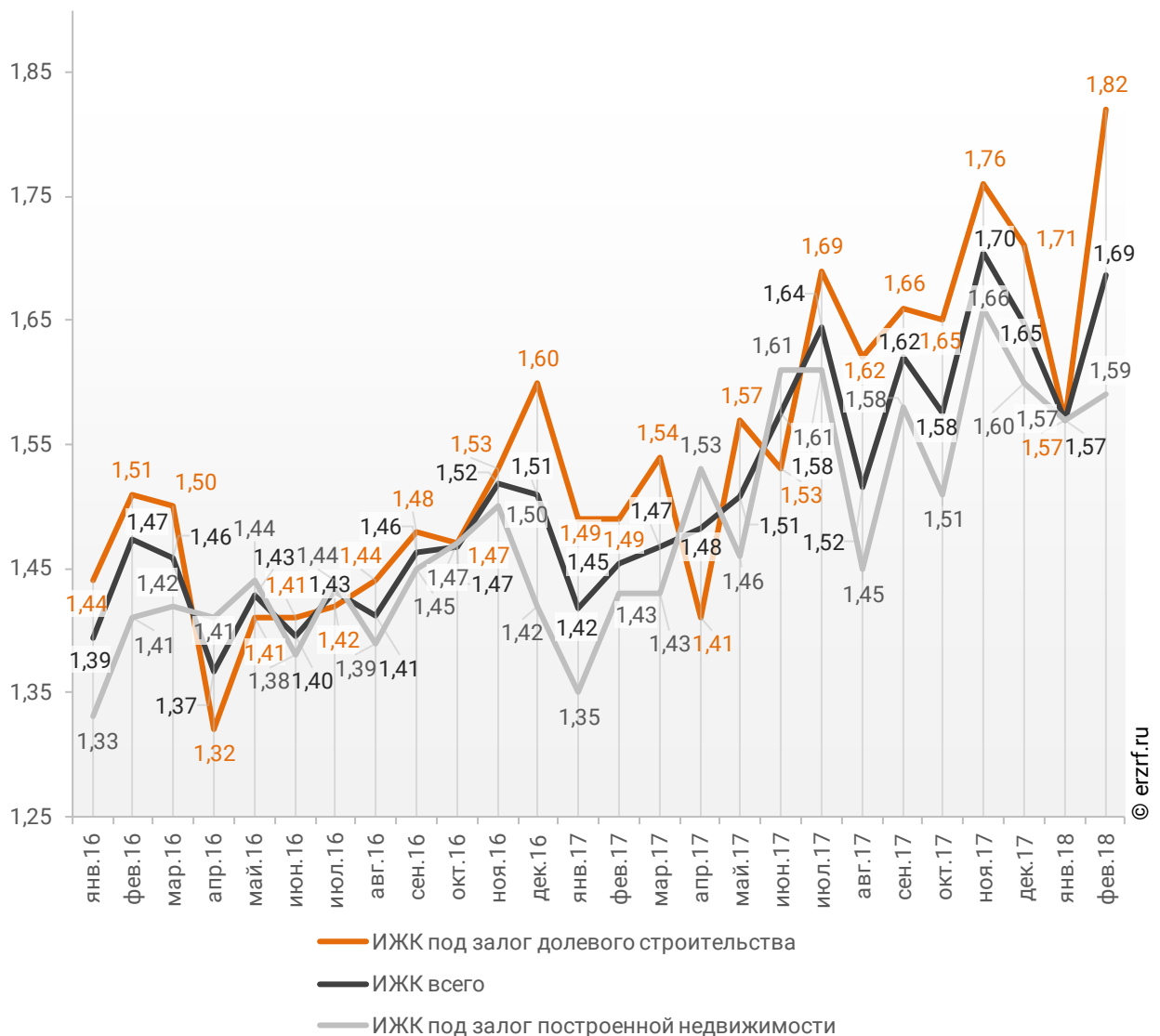


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,2%, с 1,43 до 1,59 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Рязанской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 10,3 п.п. с 4,2% до 14,5%.

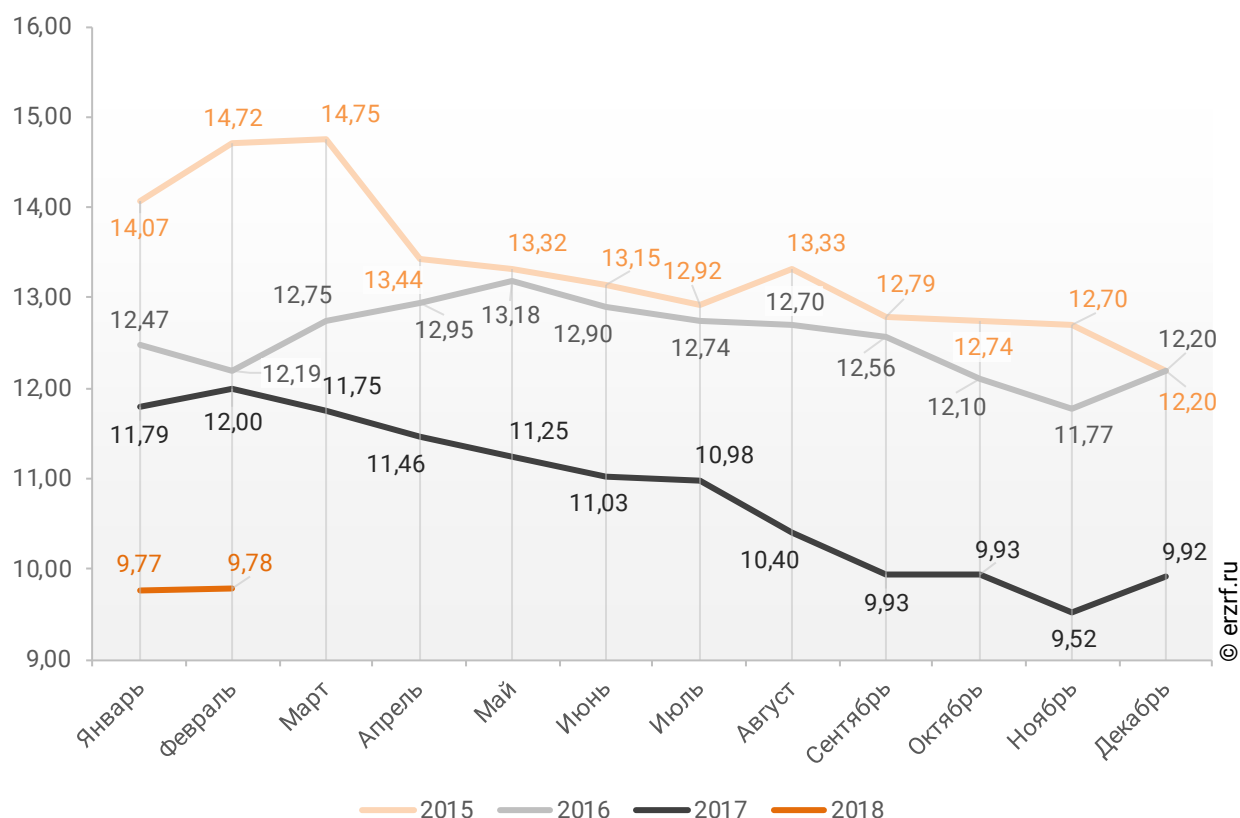
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2018 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 9,78%. По сравнению с таким же показателем февраля 2017 года произошло снижение ставки на 2,22 п.п. (с 12,00 до 9,78%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Рязанской области представлена на графике 26.

График 26

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

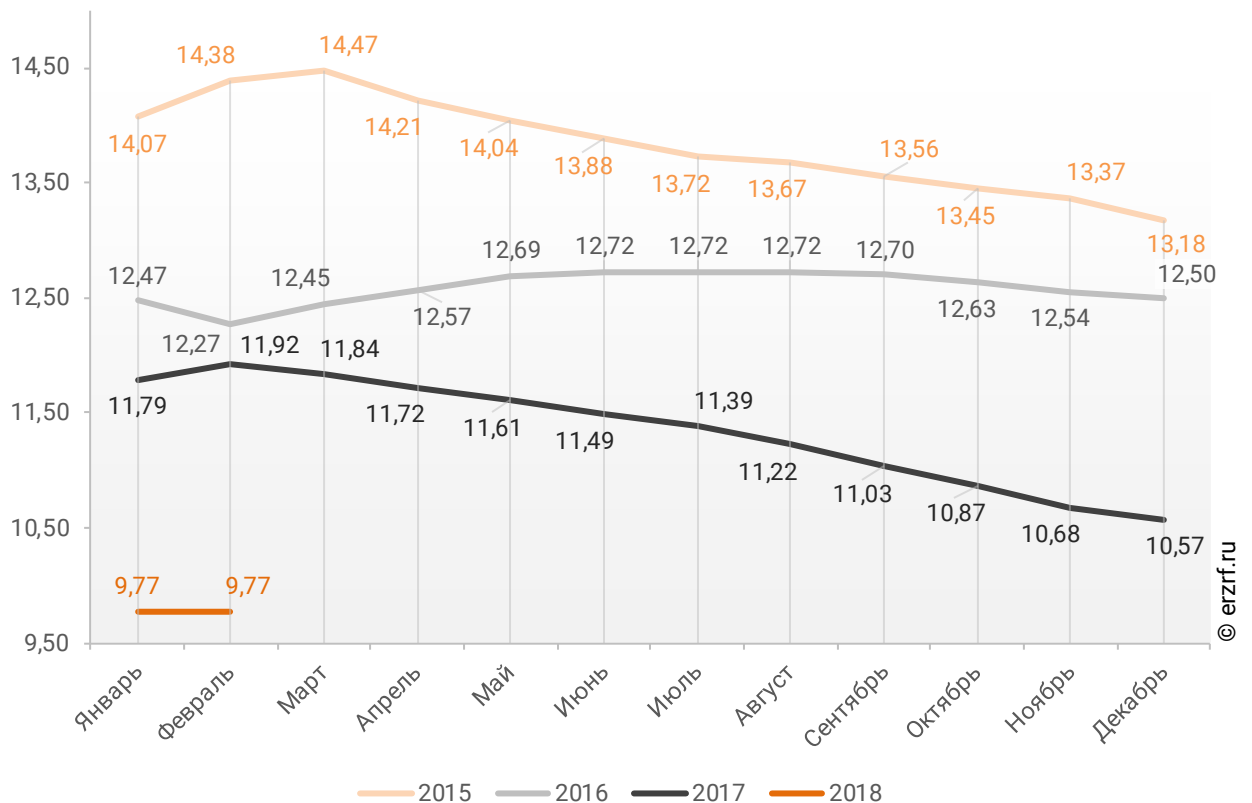


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 9,77%, что на 2,15 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,92%), и на 2,50 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,27%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

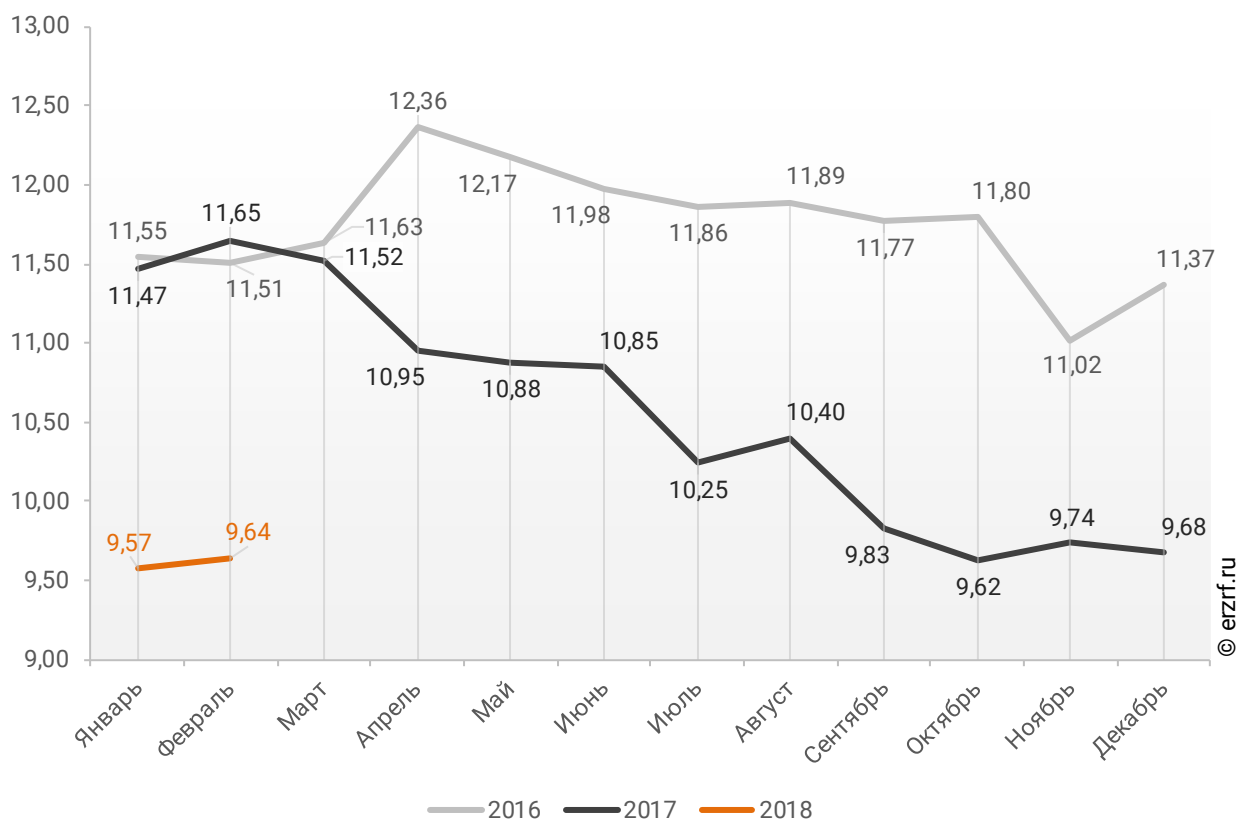


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в феврале 2018 года, составила 9,64%, что на 2,01 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2017 года (11,65%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Рязанской области представлена на графике 28.

График 28

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

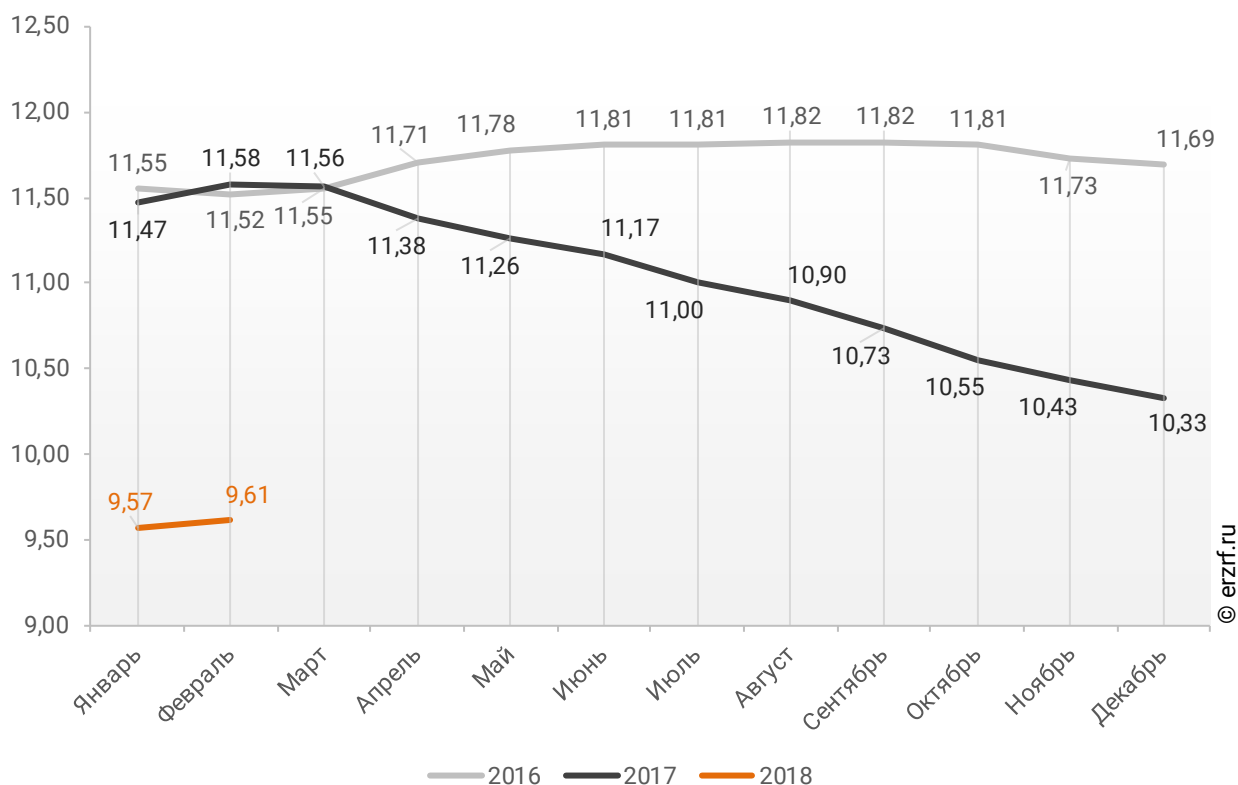


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 9,61% (на 0,16 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,97 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,58%), и на 1,91 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,52%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг.

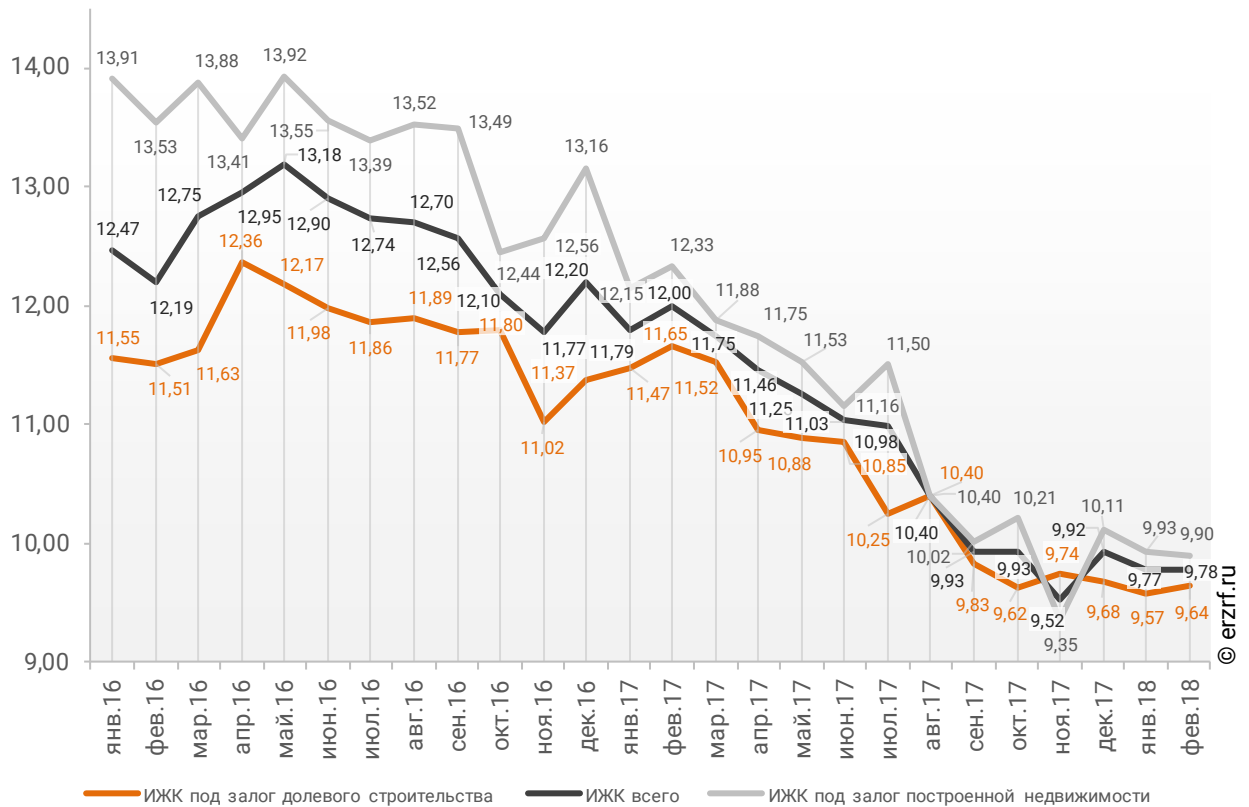


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в феврале 2018 года составила 9,90%, что на 2,43 п.п. меньше значения за февраль 2017 года (12,33%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Рязанской области, представлено на графике 30.

График 30

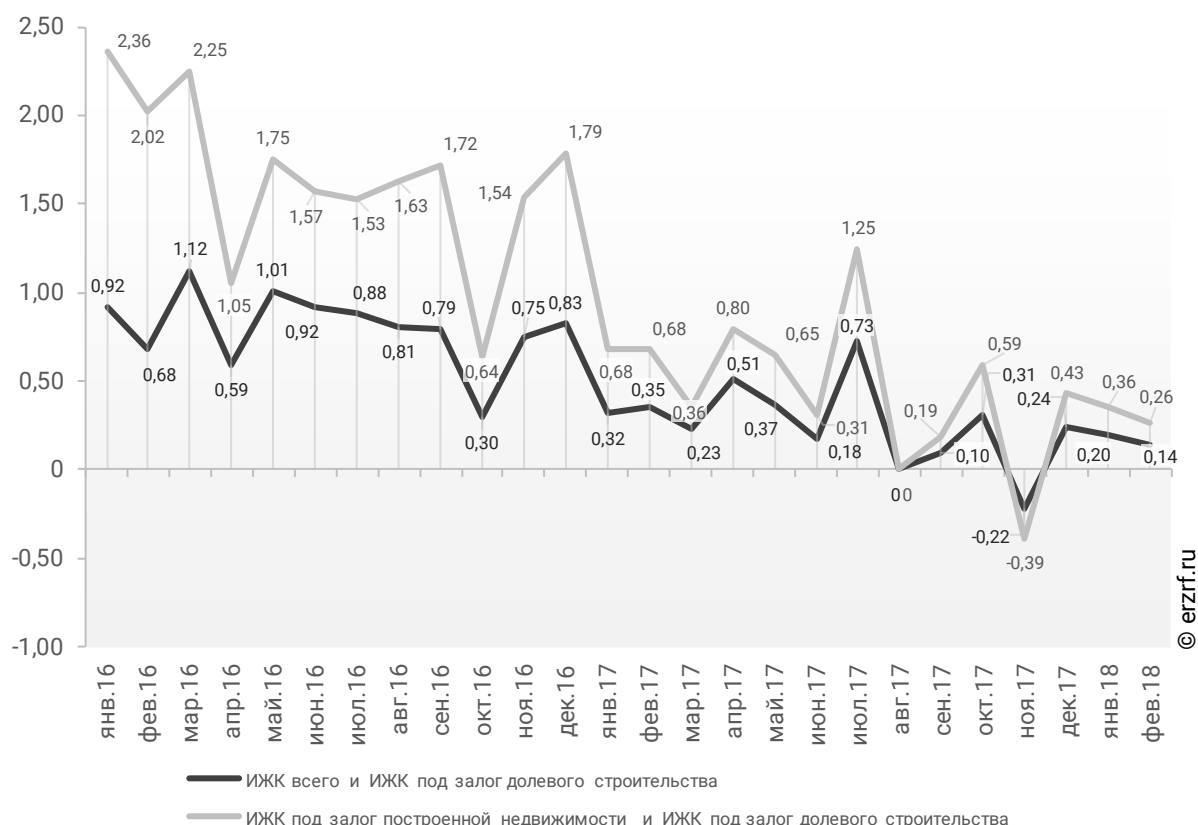
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области уменьшилась в 2,5 раза с 0,35 п.п. до 0,14 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год уменьшилась в 2,6 раза с 0,68 п.п. до 0,26 п.п. (График 31).

График 31

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

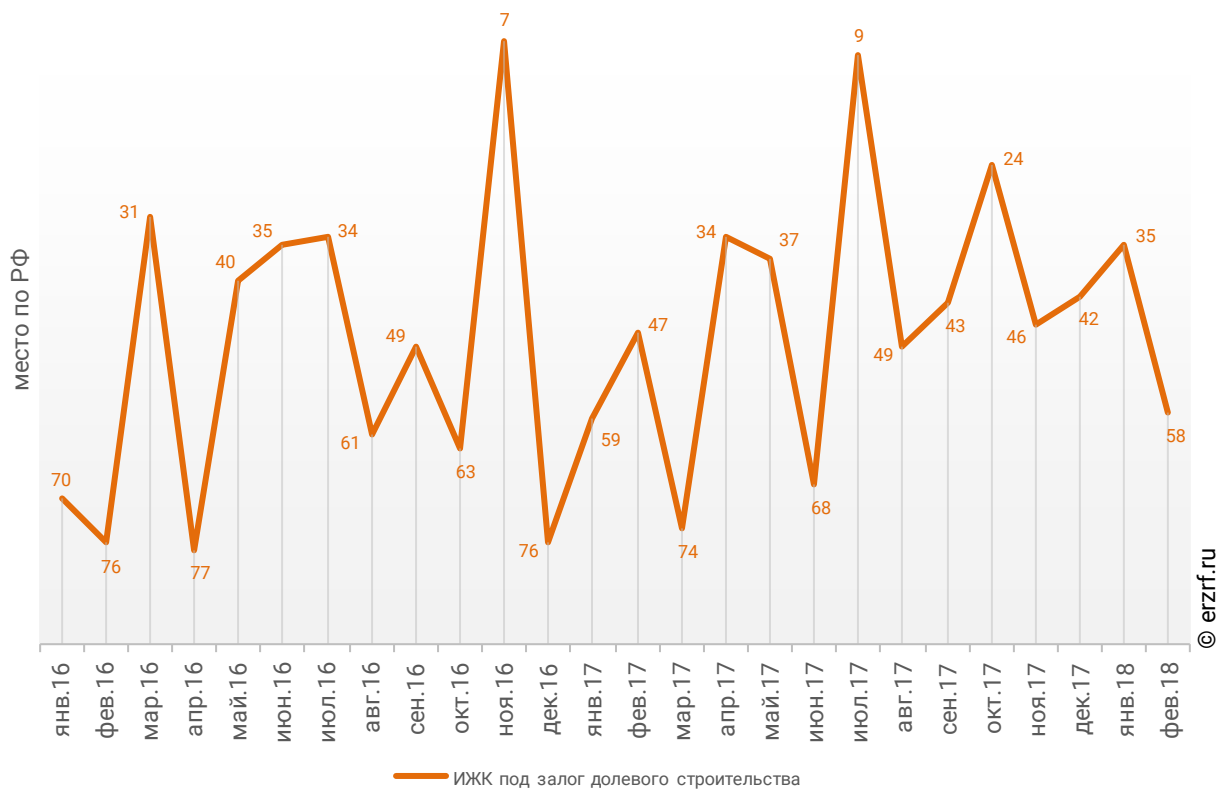


Рязанская область занимает 64-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 58-е место, и 68-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

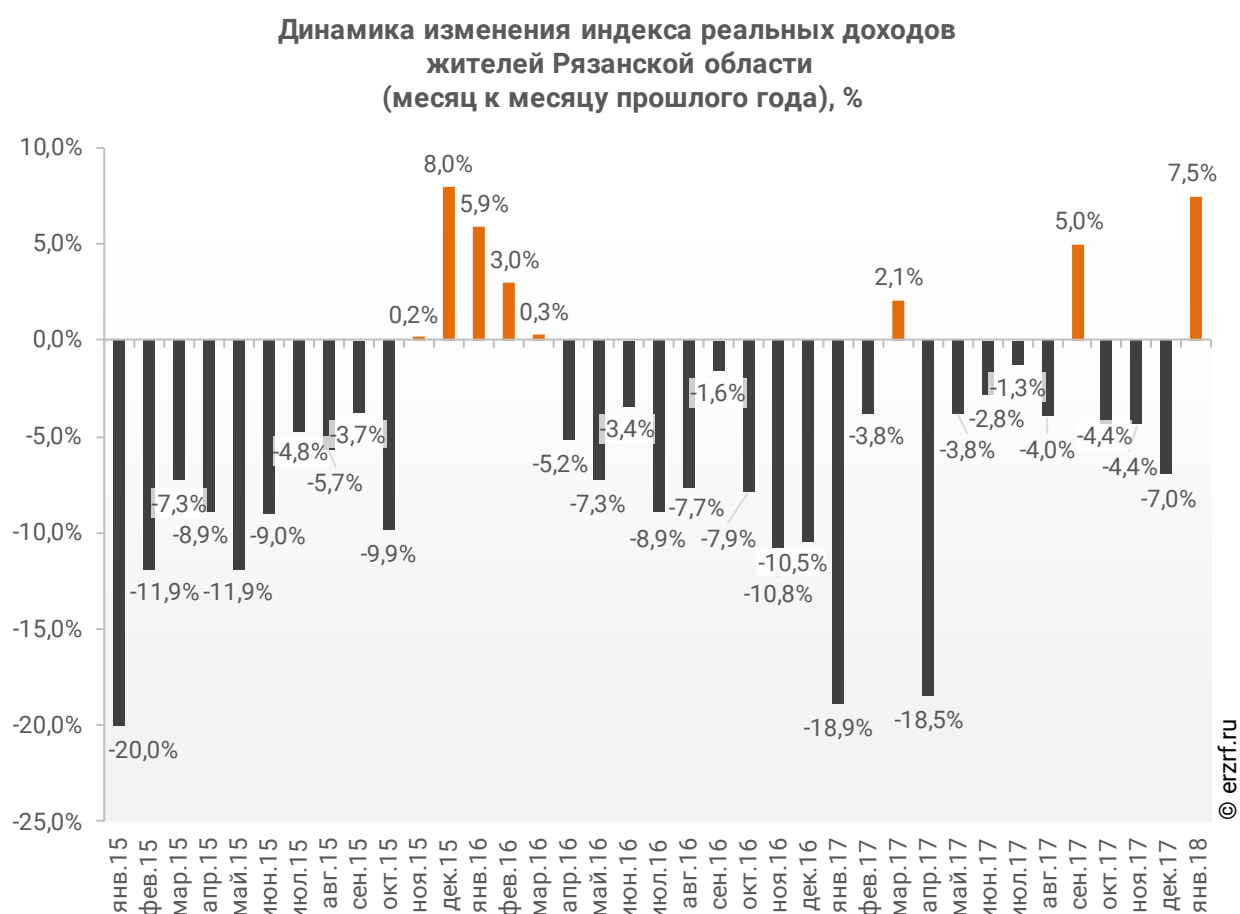
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Рязанской области в январе 2018 года выросли на 7,5% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Рязанской области растут впервые после трех месяцев отрицательной динамики (График 33).

График 33



В среднем за 1 месяц 2018 года в Рязанской области рост реальных доходов населения составил 7,5%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Рязанской области

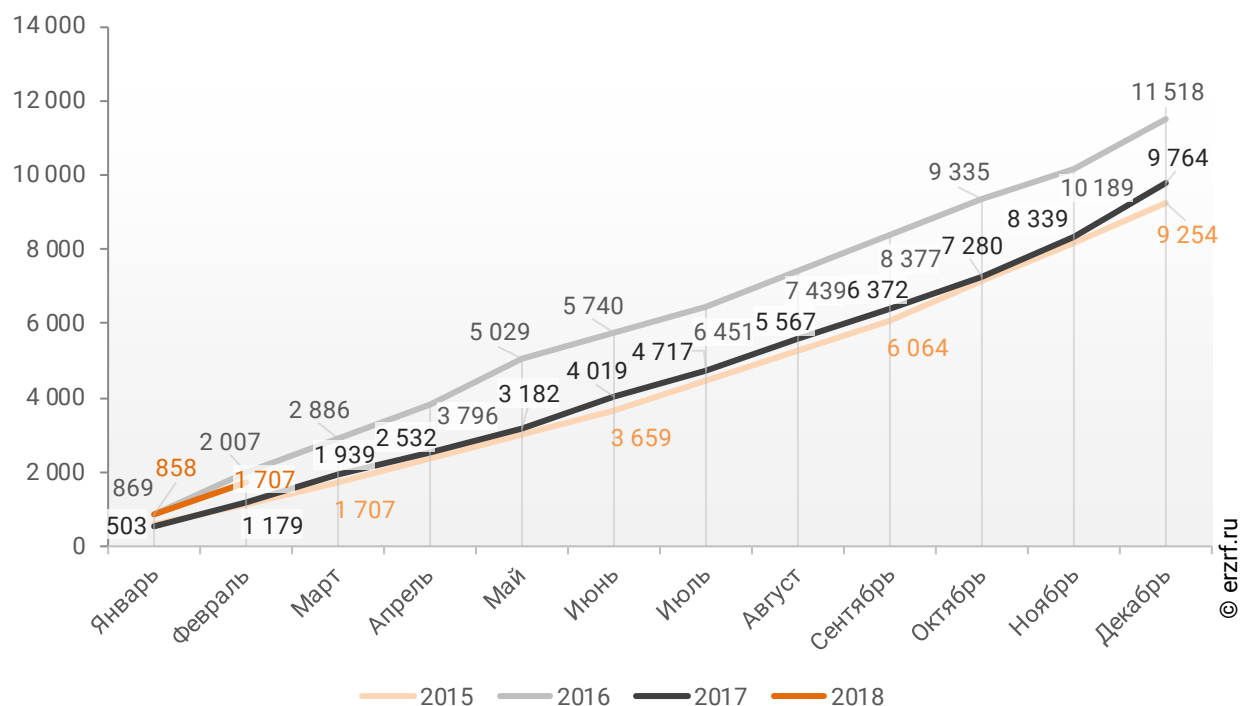
По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 1 707 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 44,8% больше аналогичного показателя 2017 года (1 179 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 14,9% (тогда было зарегистрировано 2 007 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Рязанской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Рязанской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



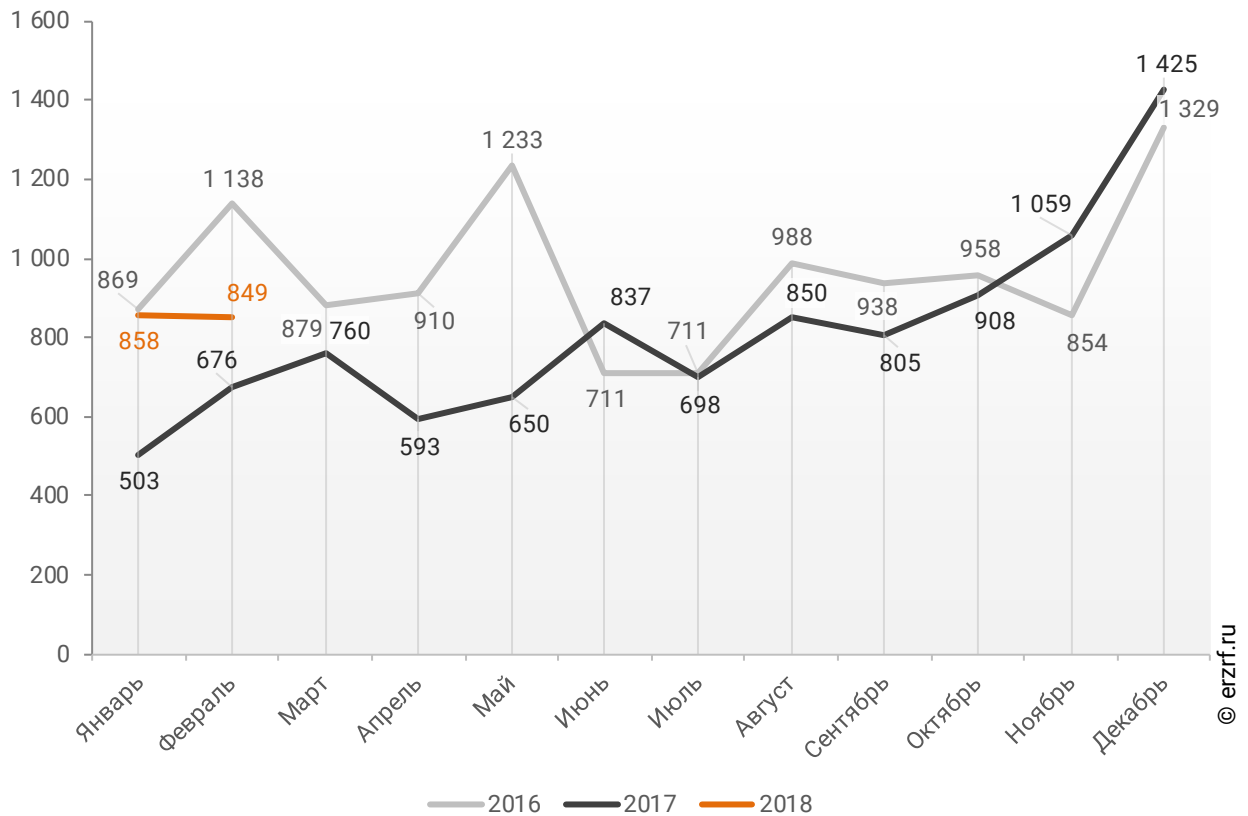
В феврале 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 849 ДДУ.

Это на 1,0% меньше, чем в январе (858 ДДУ), и на 40,4% – чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 425 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Рязанской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Рязанской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



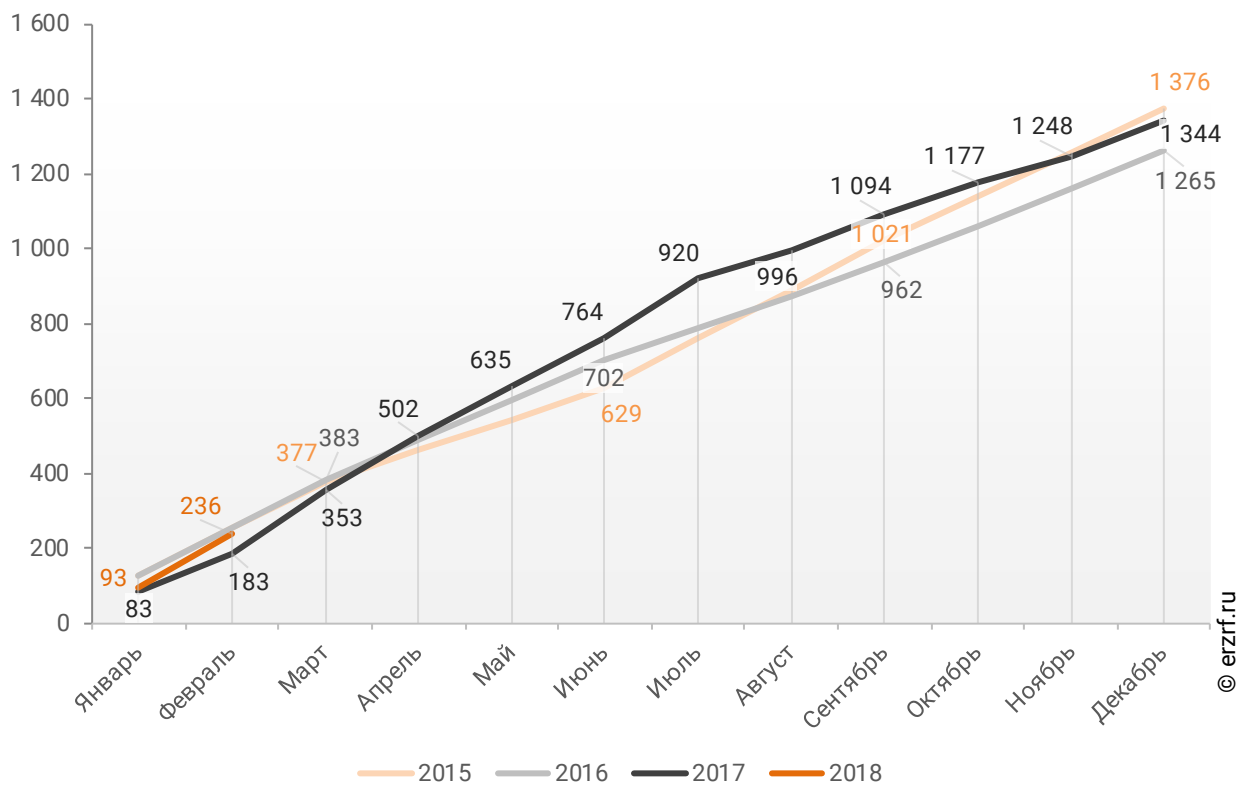
Кроме того, за 2 месяца 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 236 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 29,0% больше показателя 2017 года (183 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 8% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 255).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Рязанской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Рязанской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



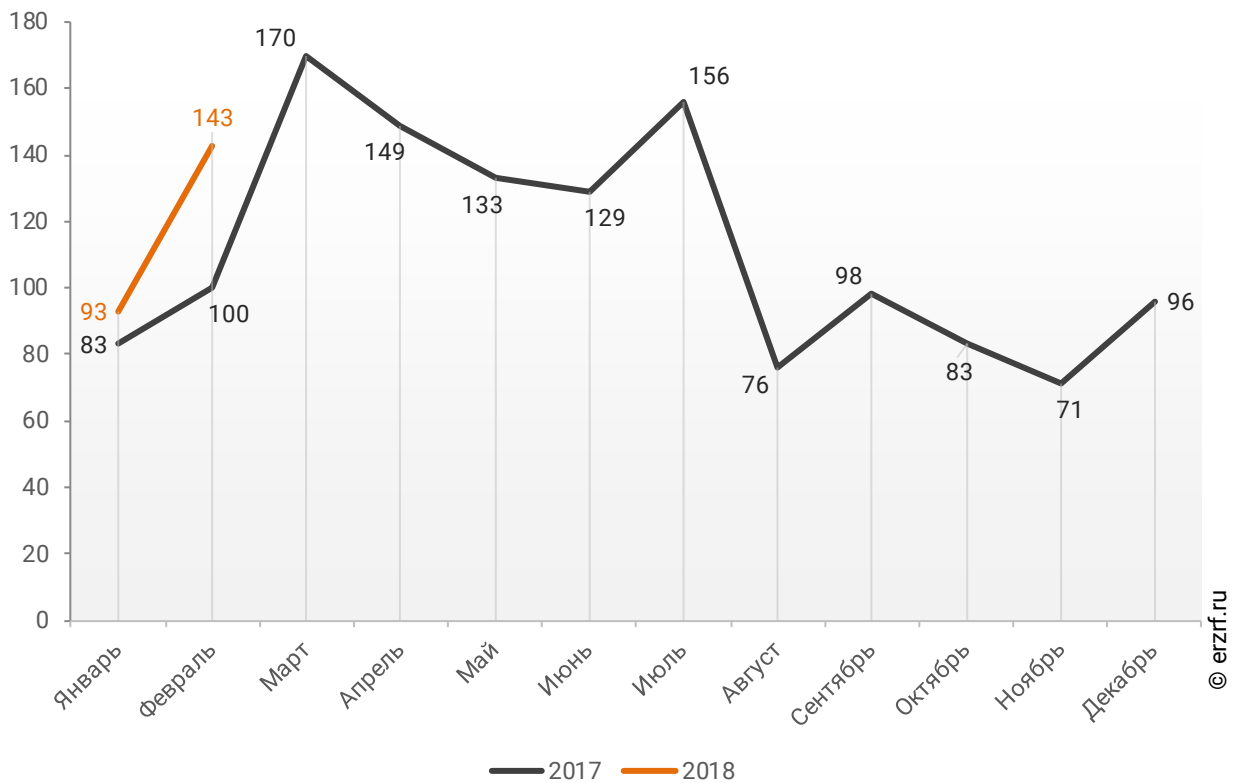
В феврале 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 143 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 53,8% больше, чем в январе (93 договора уступки), и на 49,0% – чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 96 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Рязанской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Рязанской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

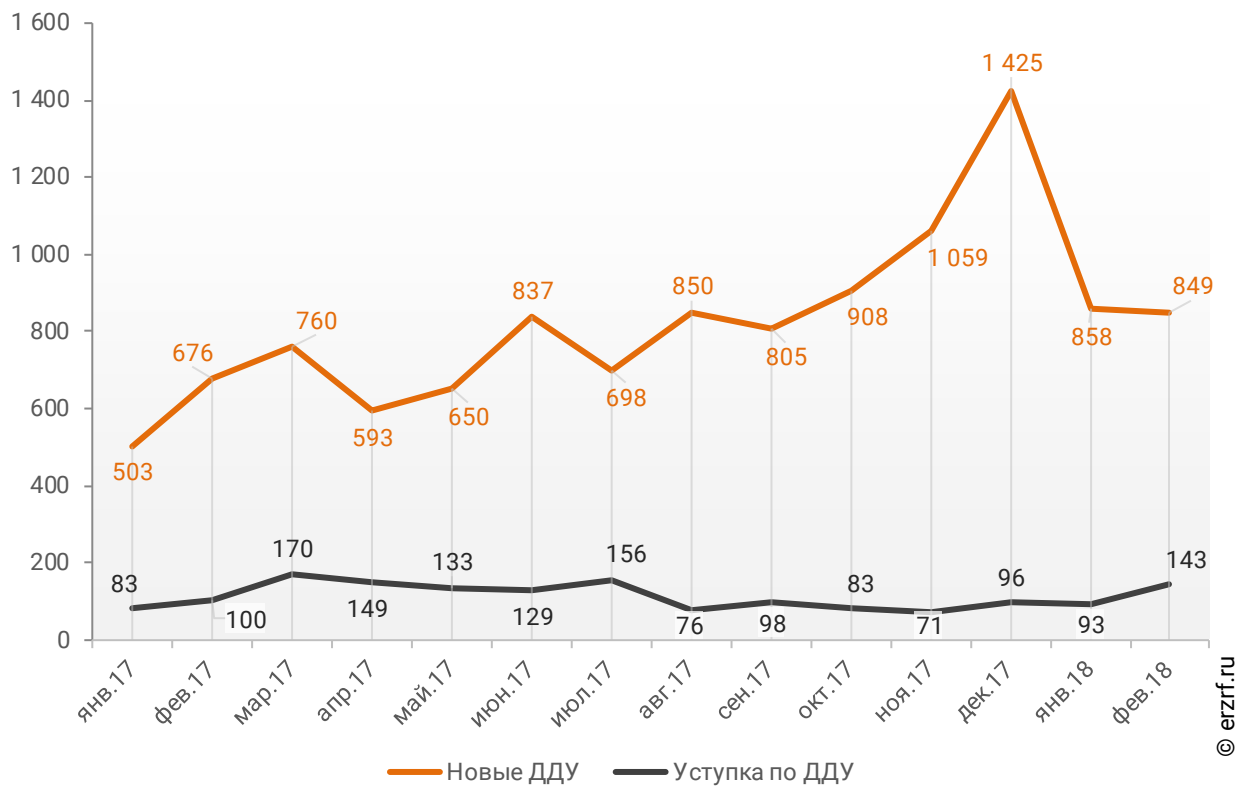


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Рязанской области. В среднем на каждую уступку приходится 7,2 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Рязанской области представлена на графике 38.

График 38

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



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Рязанской области

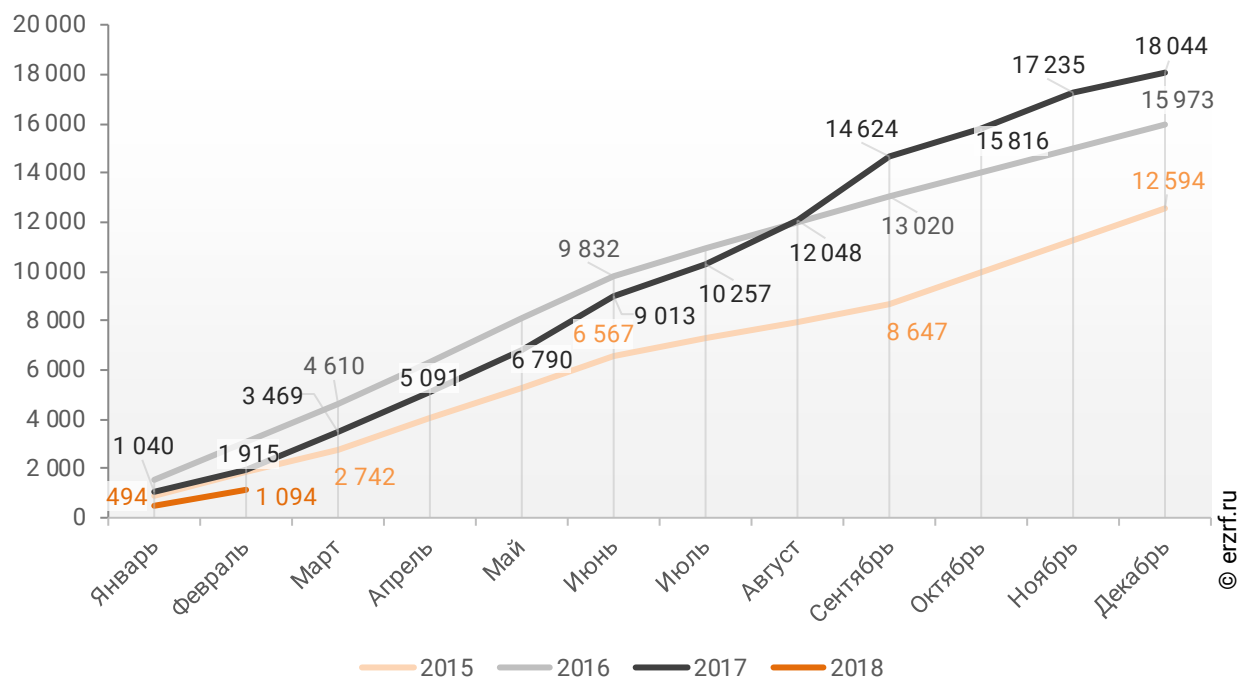
По статистике Росреестра за 2 месяца 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 1 094 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 42,9% меньше аналогичного значения 2017 года (1 915 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 64% (тогда было зарегистрировано около 3 070 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



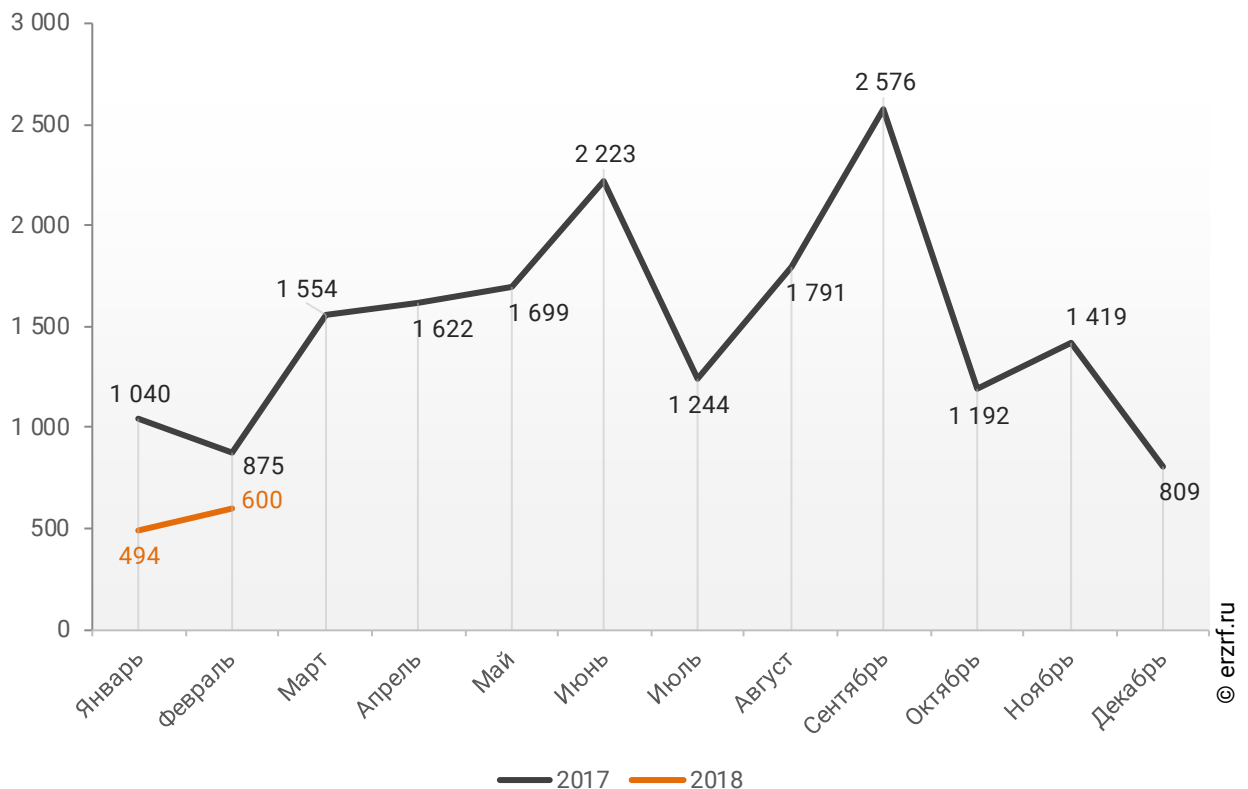
В феврале 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 600 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 21,5% больше, чем в январе (494 права), но на 25,8% меньше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 809 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

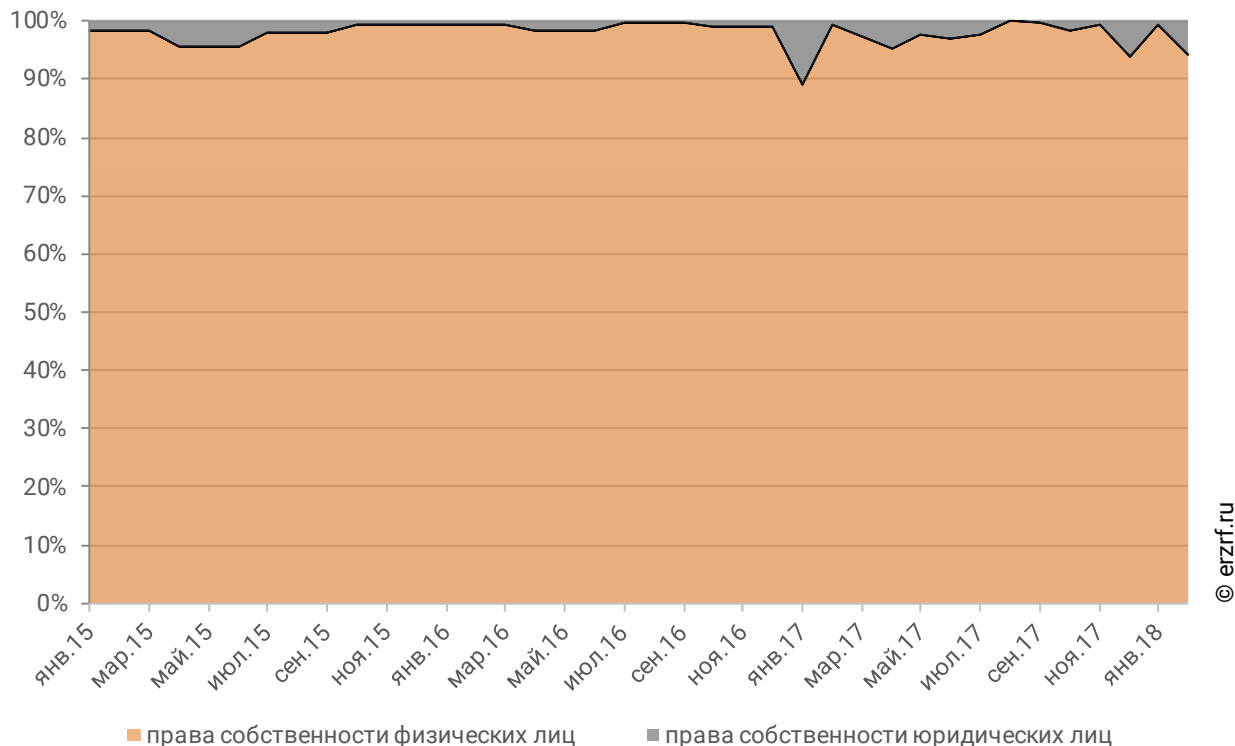


При этом среди 1 094 зарегистрированных с начала года в Рязанской области прав собственности дольщиков 96,6% приходится на права физических лиц (1 057 прав), а 3,4% – на права юридических лиц (37 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области представлено на графике 41.

График 41

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



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за I квартал 2016 года

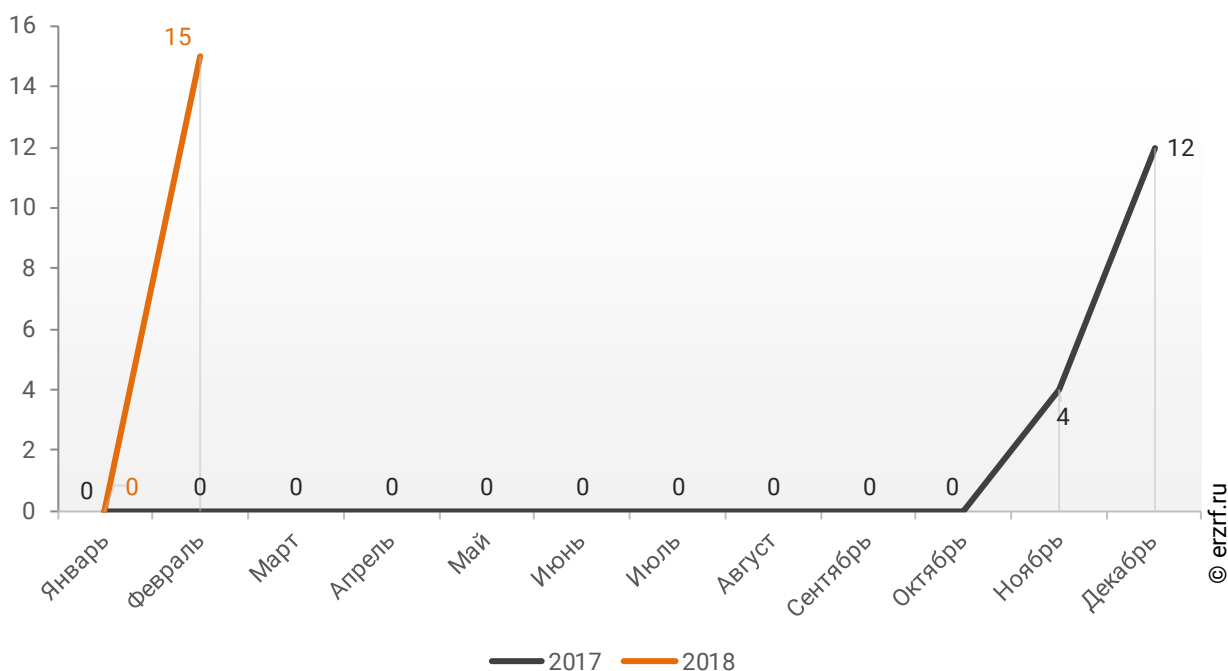
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Рязанской области

По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 15 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Рязанской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Рязанской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.

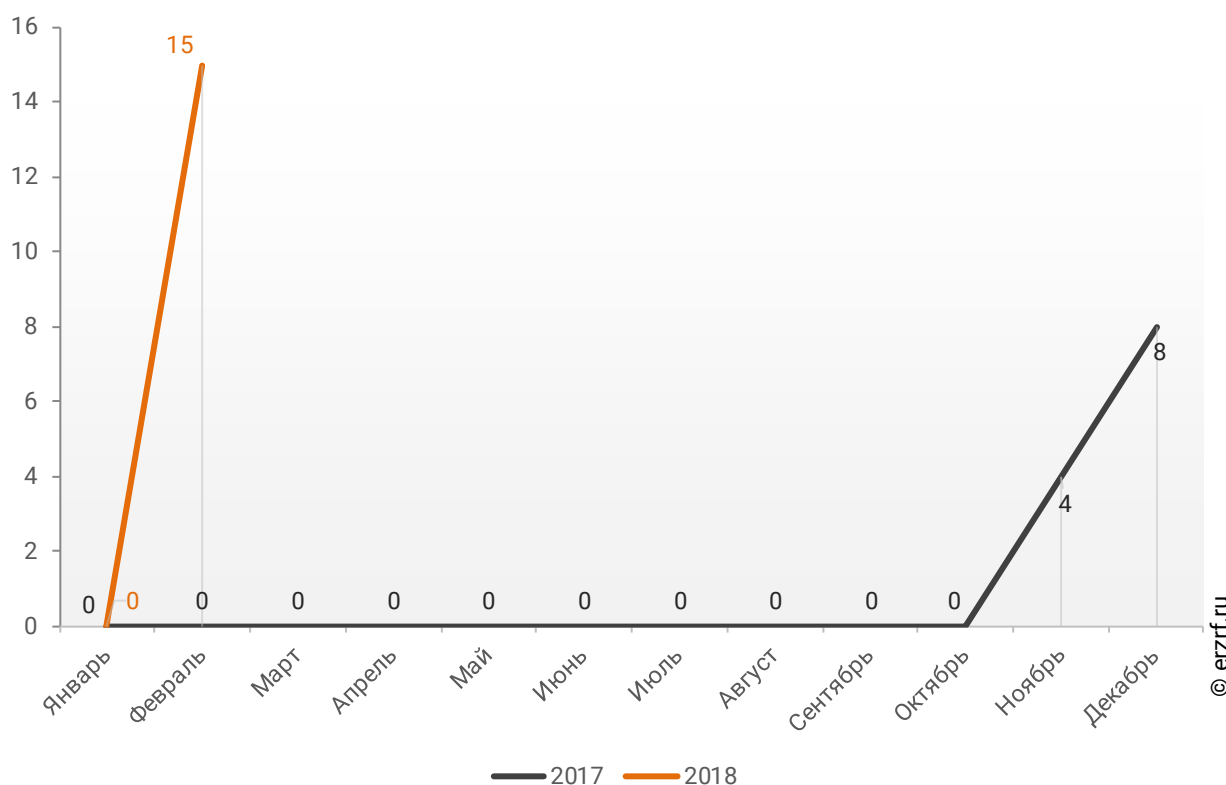


За февраль 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 15 прав собственности на машино-места

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Рязанской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

График 43

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Рязанской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

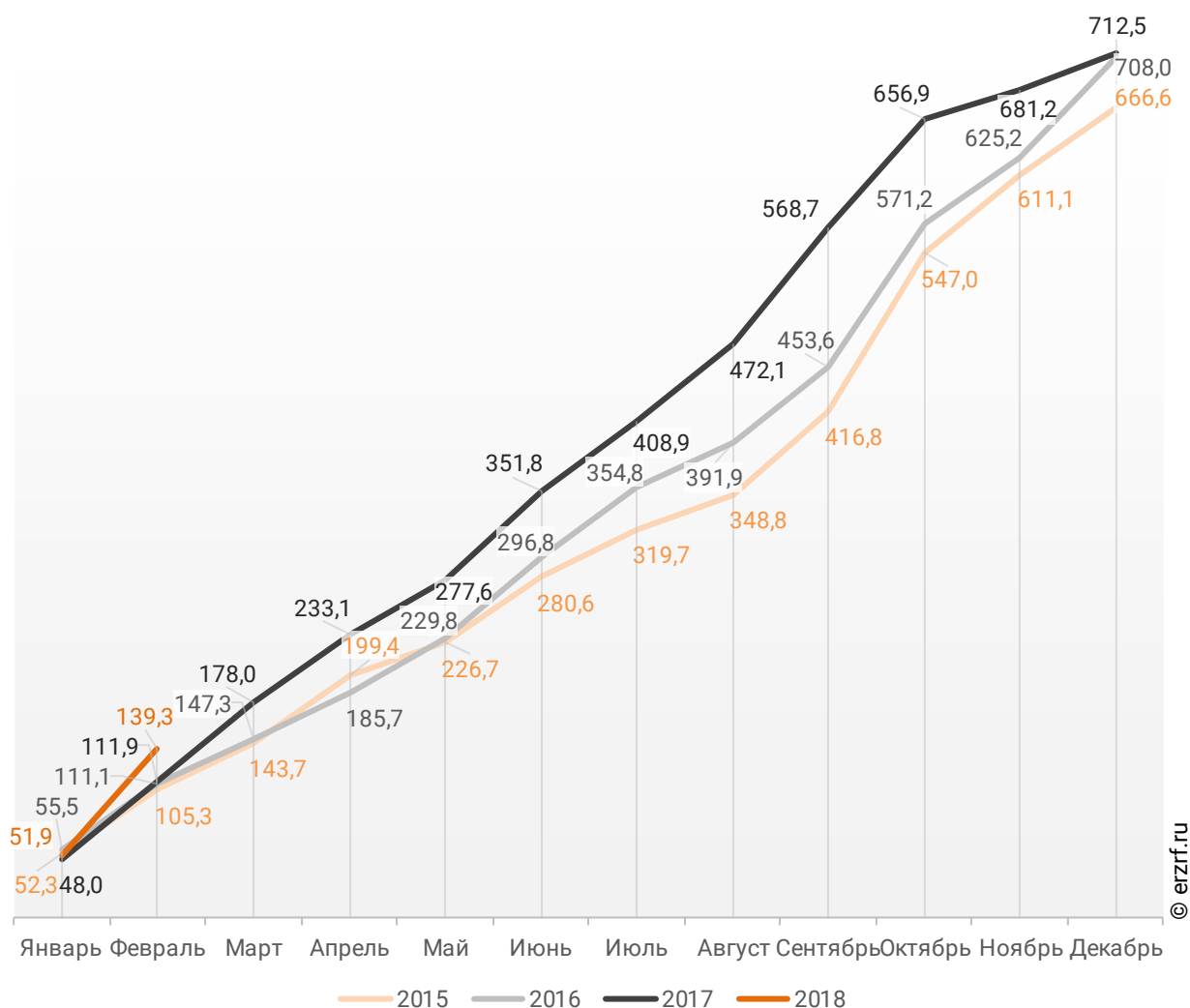


13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2018 г. показывает превышение на 24,5% графика ввода жилья в Рязанской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 25,4% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²

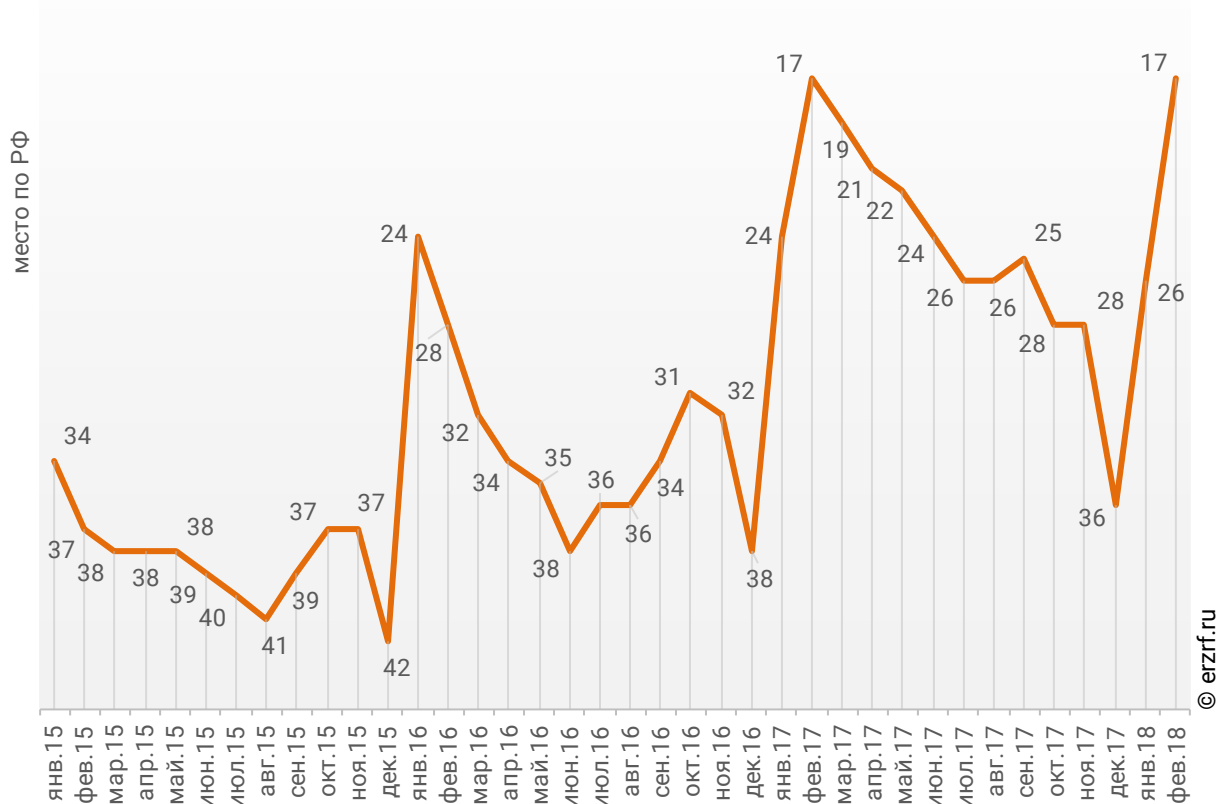


За январь-февраль 2018 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 17-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста – 50-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

График 45

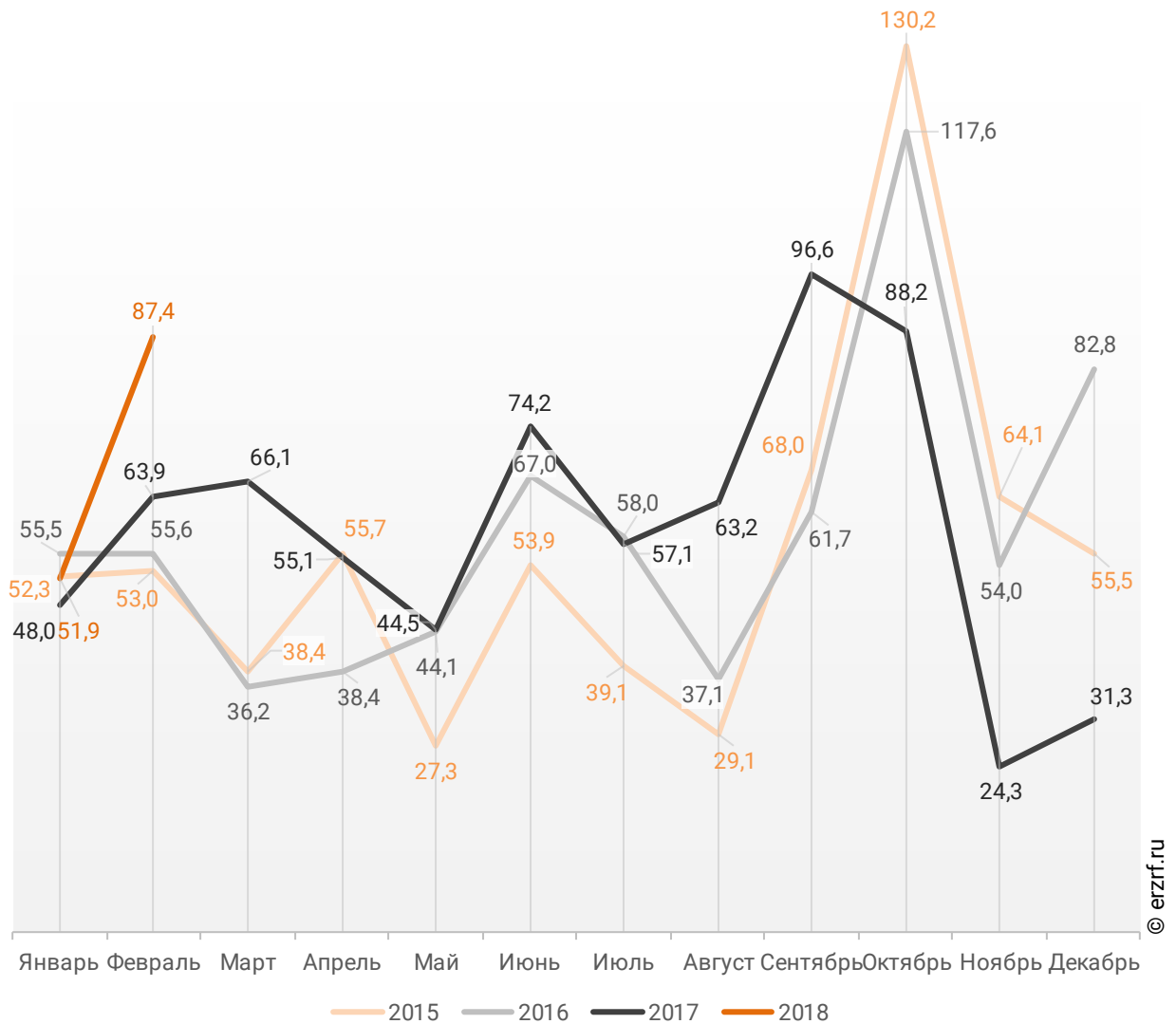
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2018 года в Рязанской области введено 87,4 тыс. м² жилья. Это на 36,8% или на 23,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

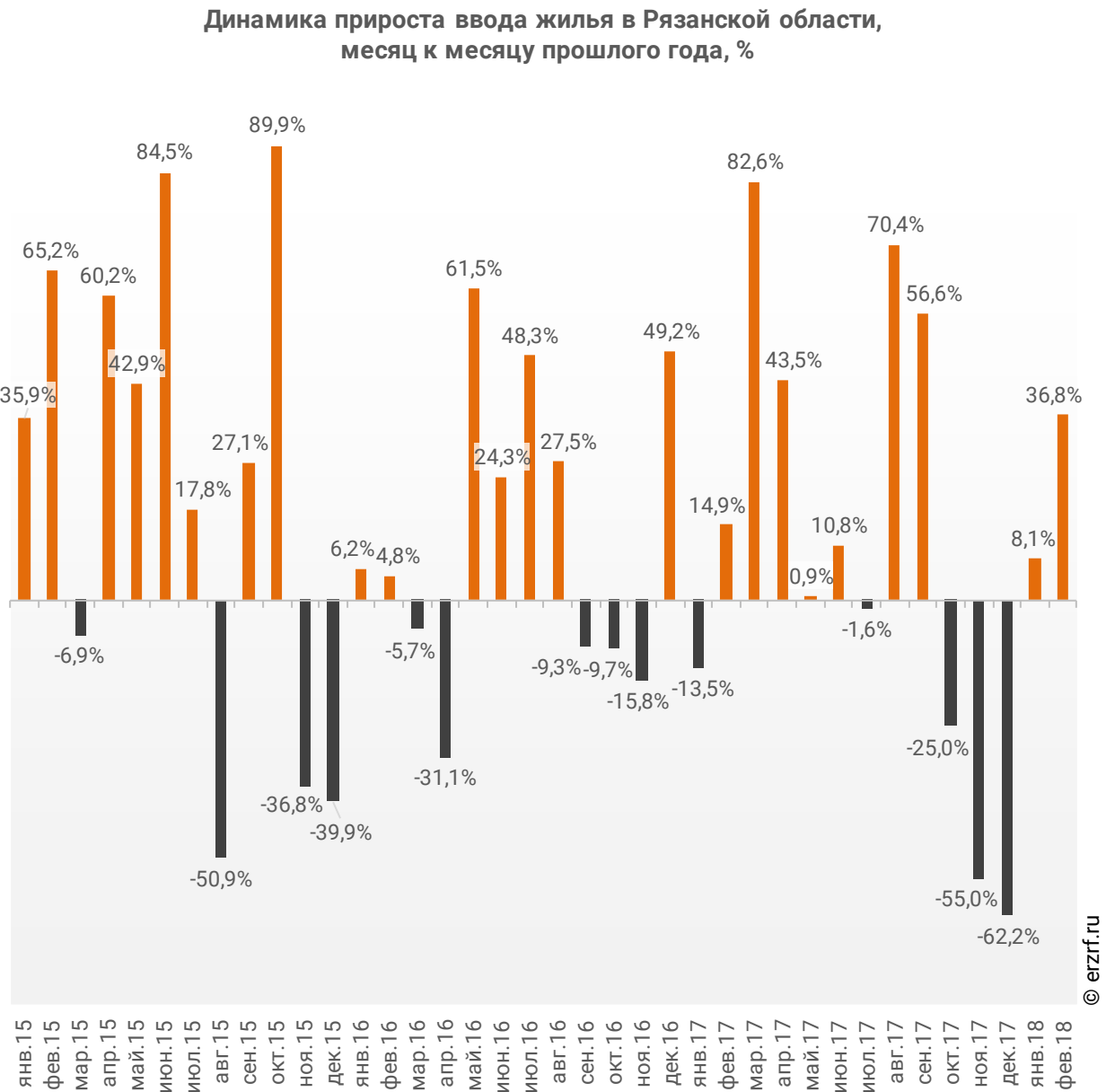
График 46

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



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области второй месяц подряд.

График 47

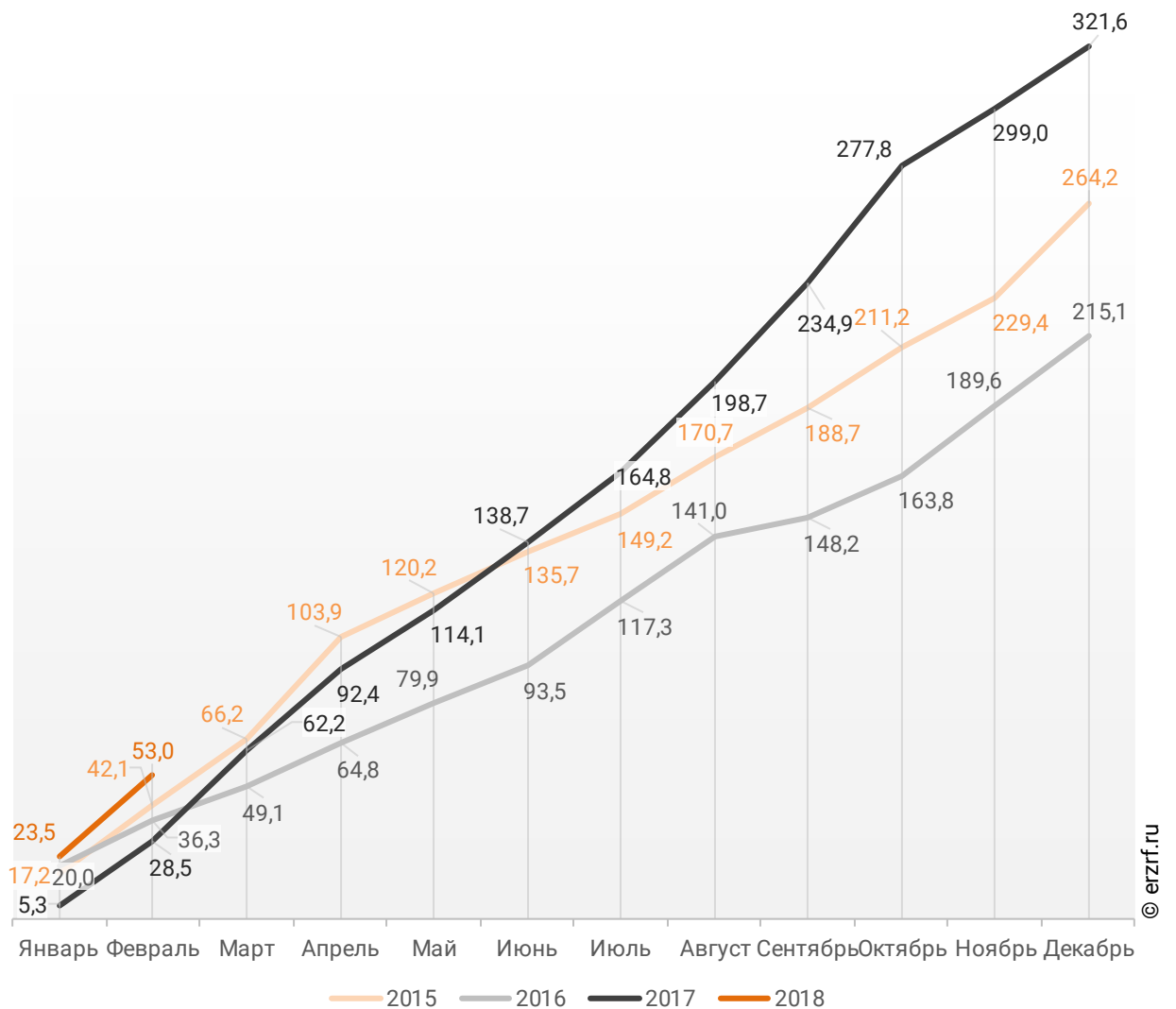


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 13-е место по показателю ввода жилья за февраль 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 41-м месте.

В Рязанской области за 2 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 86,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 46,0% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

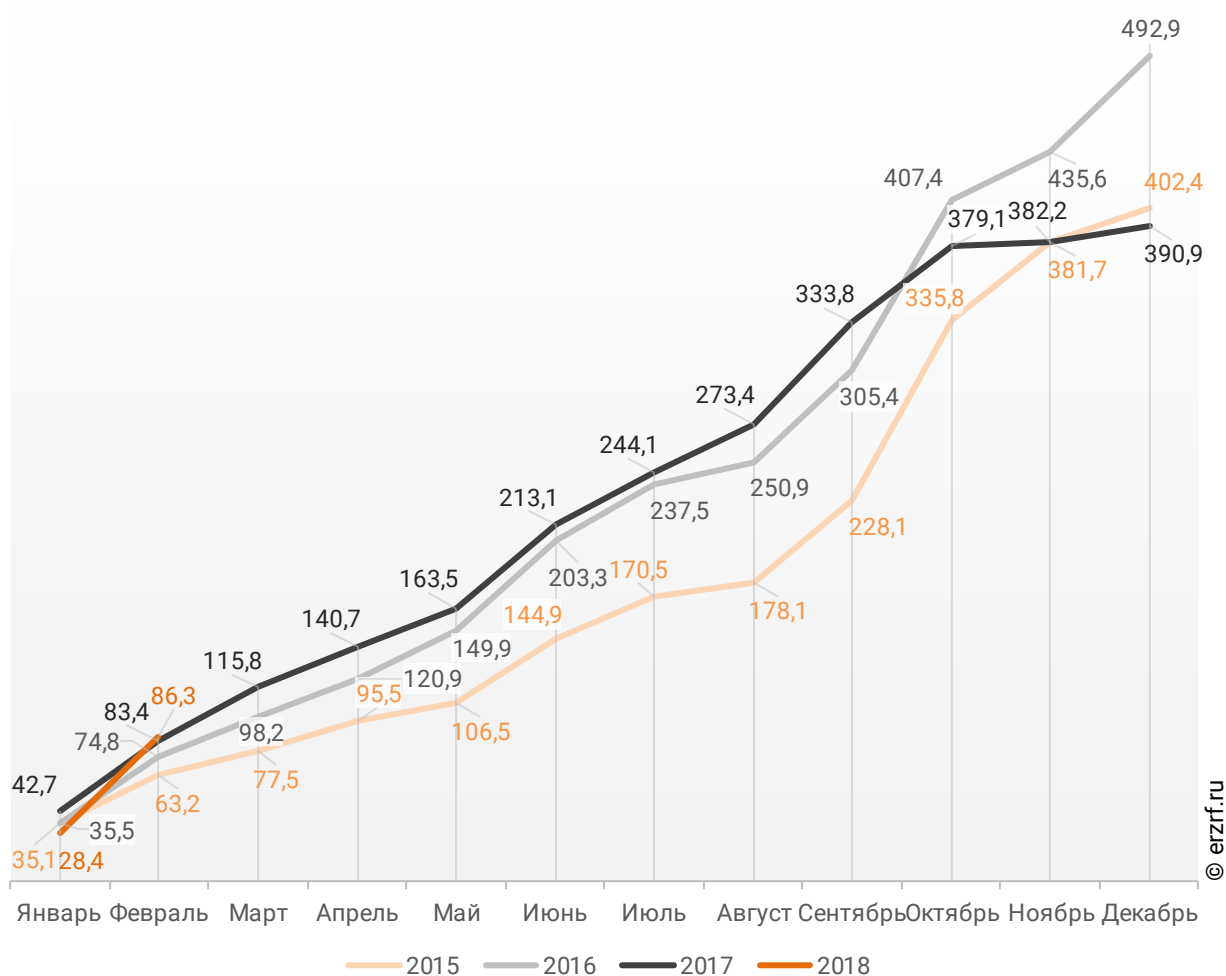
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. показывают превышение на 3,5% к уровню 2017 г. и превышение на 15,4% к 2016 г. (График 49).

График 49

**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**

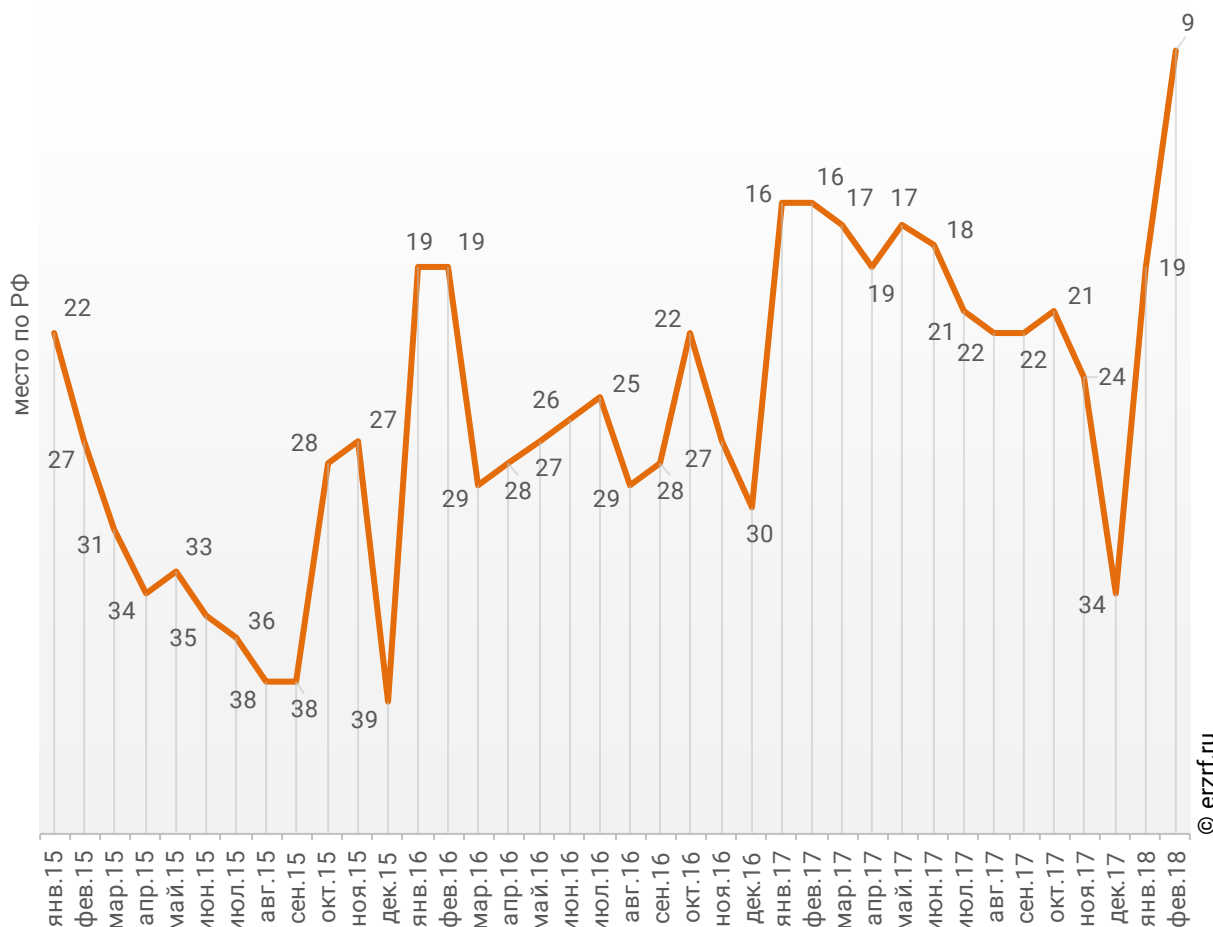


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2018 года Рязанская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 29-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

График 50

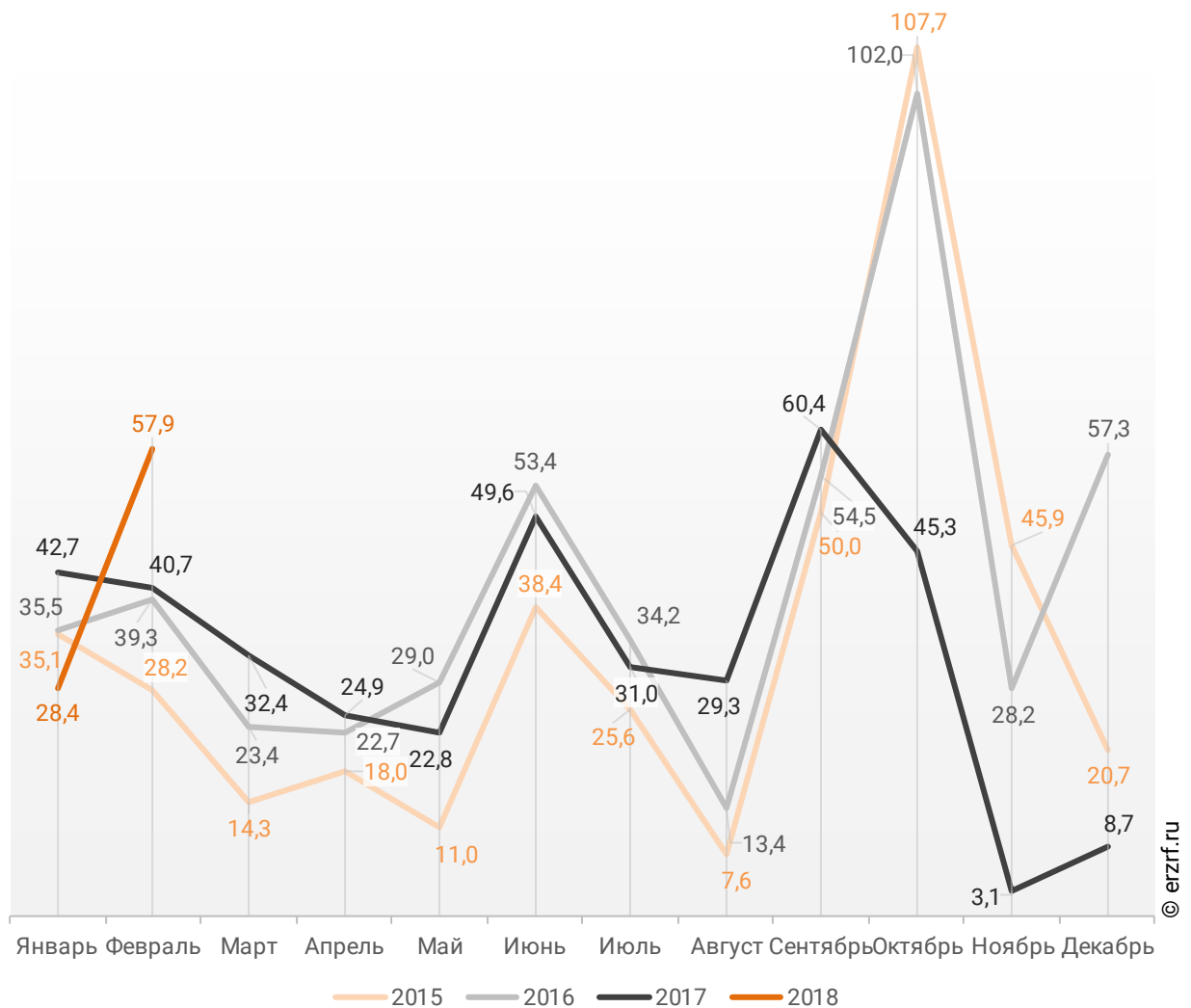
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2018 года в Рязанской области застройщиками введено 57,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 42,3% или на 17,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

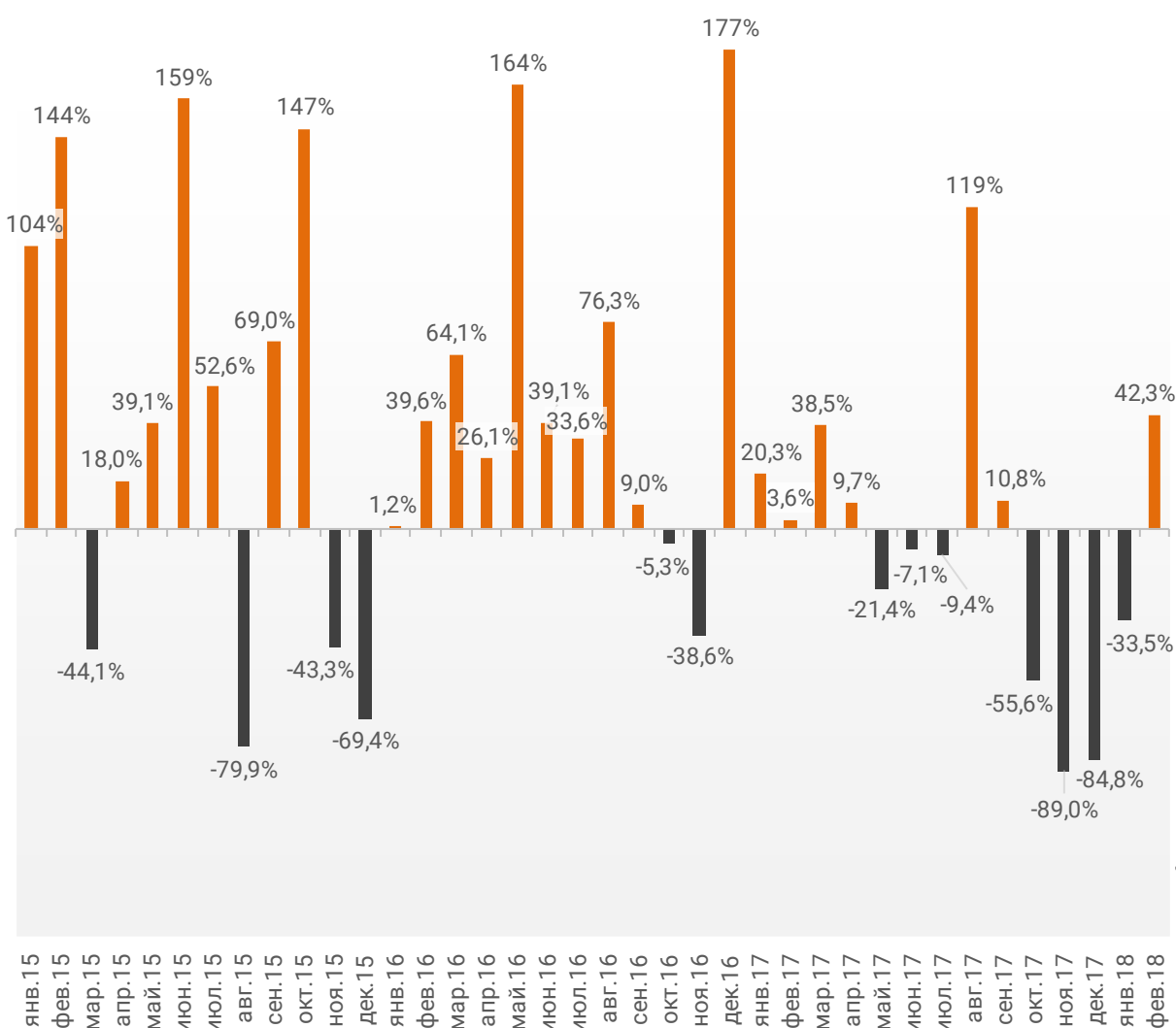
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м²



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

График 52

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



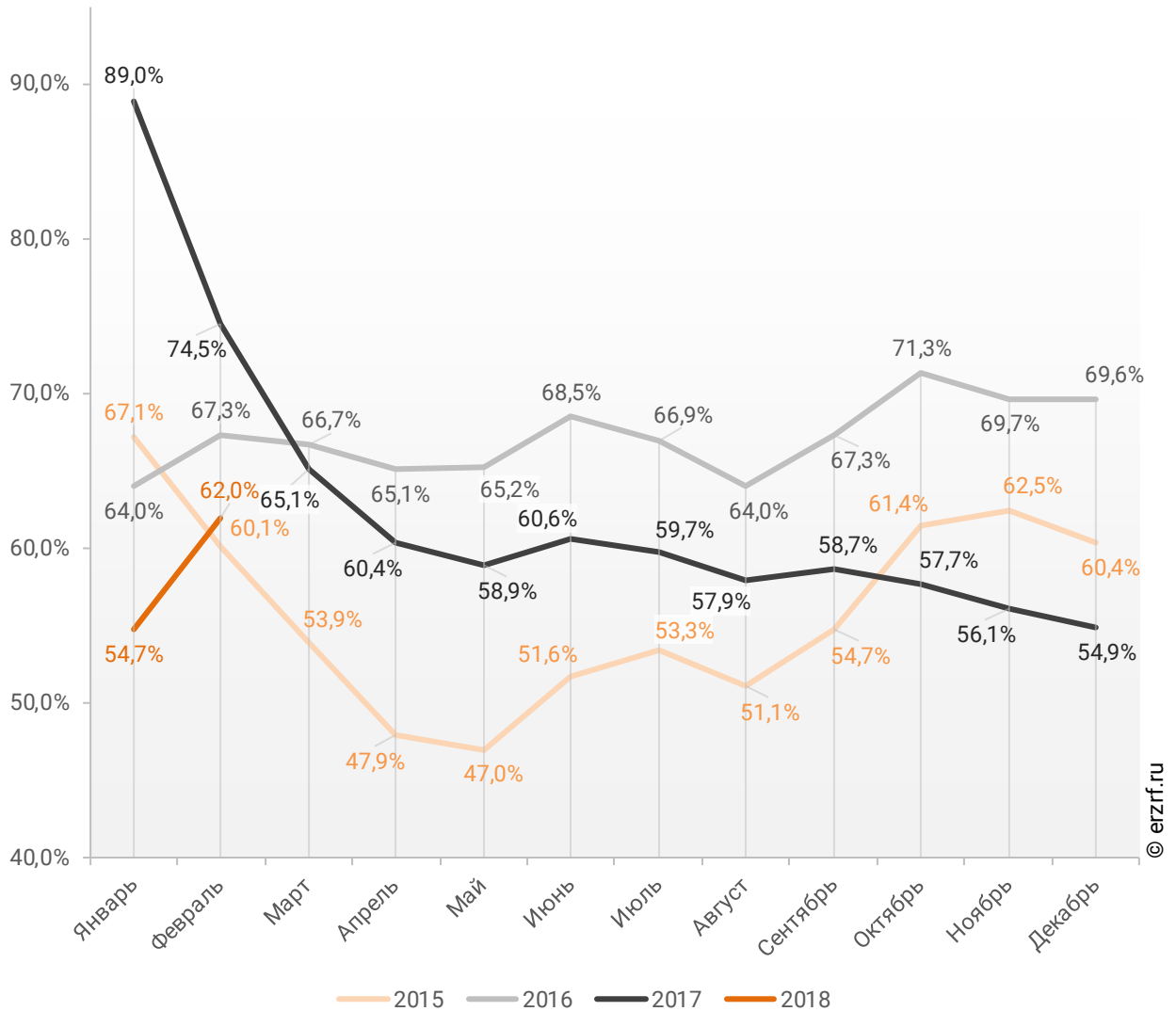
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2018 года Рязанская область занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 13-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. составила 62,0% против 74,5% за этот же период 2017 г. и 67,3% – за этот же период 2016 г.

График 53

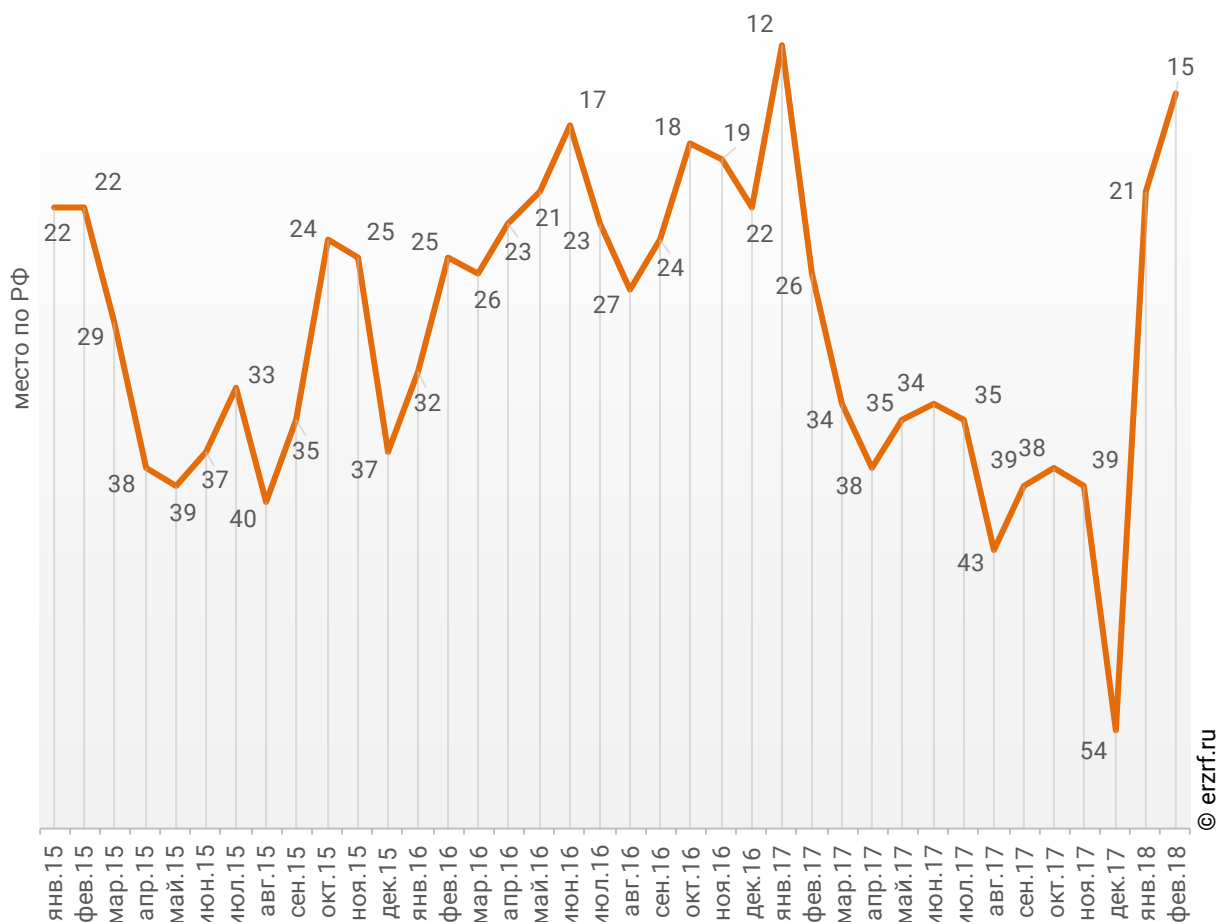
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Рязанской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.



По этому показателю Рязанская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

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



В феврале 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 66,2%, что на 2,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Рязанская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

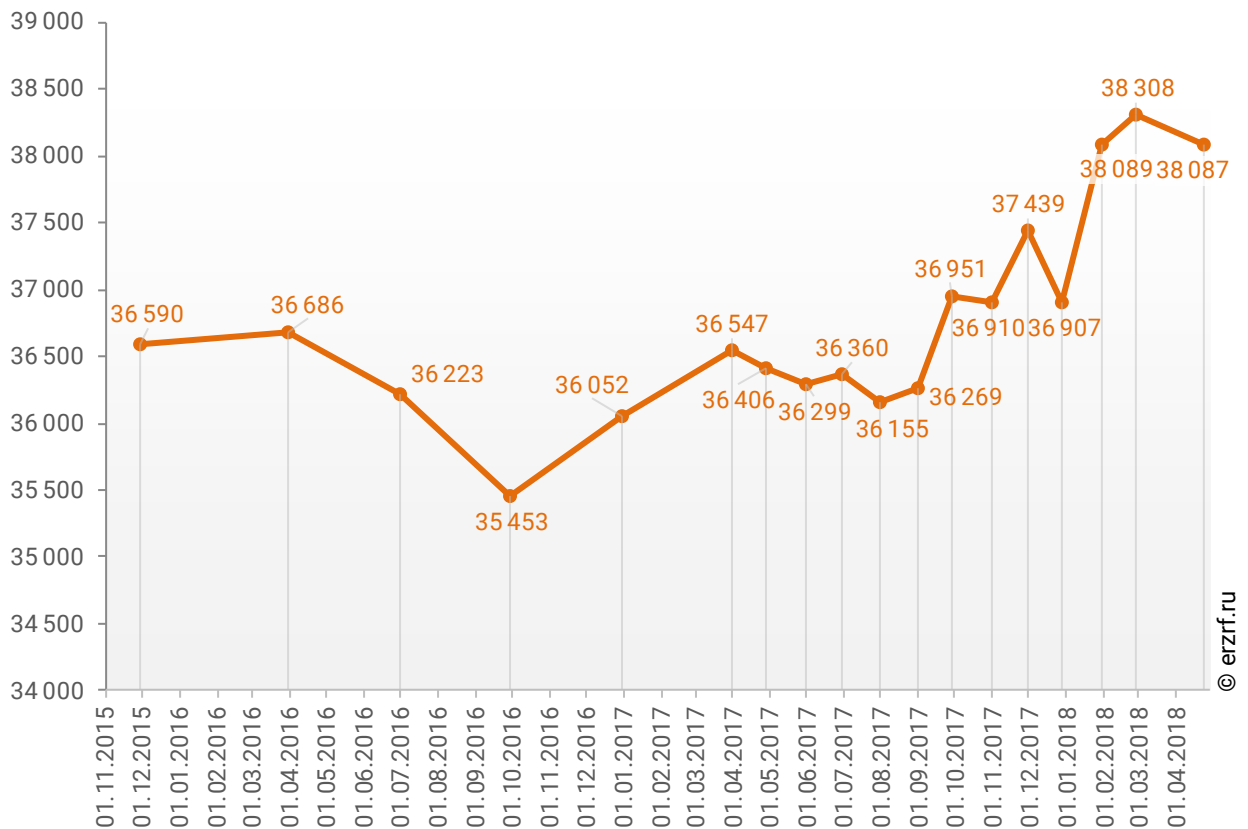
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на апрель 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 38 087 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Рязанской области представлена на графике 55.

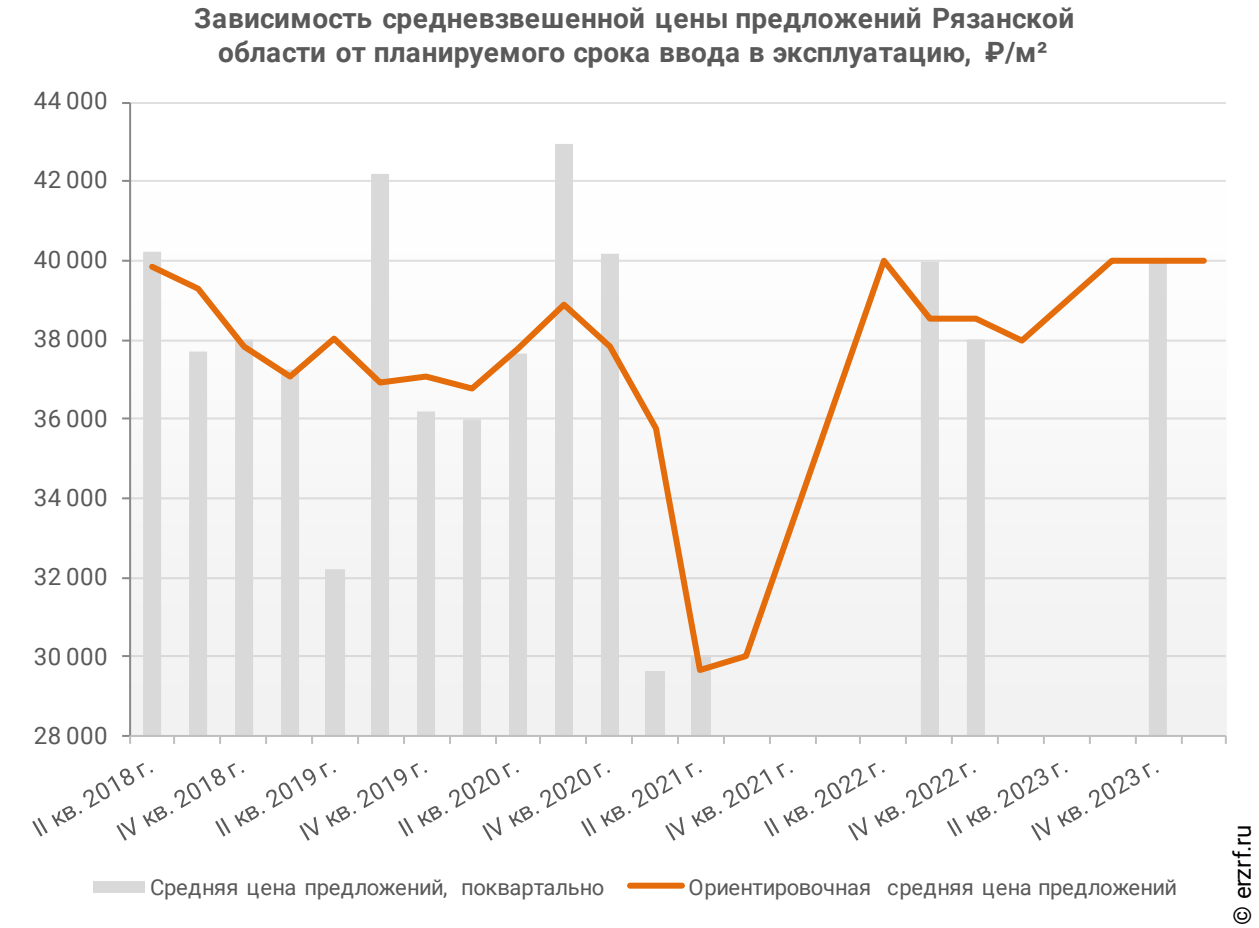
График 55

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Рязанской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Рязанской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 56.

График 56



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	ГК Единство	Чапаев	1	588	31 137
II квартал 2018	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Юный	1	785	28 139
II квартал 2018	ГК Единство	Триколор	2	442	26 108
II квартал 2018	ГК Мервинский	Юбилейный	1	392	21 546
II квартал 2018	ГК Единство	Видный	2	418	21 354
II квартал 2018	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	1	547	17 472
II квартал 2018	ГК Строительный Союз Светлый	Ника Парк	1	204	15 557
II квартал 2018	ГК Капитал	СМАРТ дом на Гагарина	1	270	15 146
II квартал 2018	ИСК Лидер	Виктория	1	241	14 653
II квартал 2018	ГК Капитал	СМАРТ дом Юность на Островского	1	249	14 171
II квартал 2018	ГК Единство	Грибоедов	1	225	14 036
II квартал 2018	ГК Капитал	На Славянском проспекте	2	230	13 076
II квартал 2018	ИСГ Мармакс	Наследие	1	192	12 457
II квартал 2018	СПК Зеленый сад	Евросити	1	207	11 970
II квартал 2018	СК ФАВОРИТ	Дом на Окском	1	170	9 727
II квартал 2018	ГК Единство	Ломоносов	1	209	8 473
II квартал 2018	СК Инжстрой	Дом по ул. Баженова	1	108	6 345
II квартал 2018	ОМИКОН	Полянка	1	135	6 210
II квартал 2018	Клевер	Аврора	1	78	5 609
II квартал 2018	Строительный Эксплуатационный Комплекс	Новые Черёмушки-2	1	80	4 287
II квартал 2018	ЦПП Рязанского муниципального района	Дядьково	2	96	4 194
II квартал 2018	СК Ника-Групп	Виктори-Парк	1	84	3 970
II квартал 2018	ГК Триумф	Алые паруса	1	78	3 512
II квартал 2018	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	Времена года	1	72	3 392

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	СК РИМ	Дом по ул. Затонная	1	27	2 498
II квартал 2018	СК Ника-Групп	ПРЕСТИЖ ХАУС	1	27	2 354
II квартал 2018	Компания Белый город	По ул. Радищева	1	4	1 306
III квартал 2018	ГК Единство	Скобелев	1	297	22 782
III квартал 2018	СПК Зеленый сад	Green Park Солотча	1	161	9 115
III квартал 2018	Ореол	Новое Кальное	1	126	8 075
III квартал 2018	ГК Строй лидер	Три богатыря	1	160	7 283
III квартал 2018	ГК Единство	Красная Горка	2	70	4 599
III квартал 2018	СК Ника-Групп	Виктори-Парк	1	56	2 085
IV квартал 2018	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Северный	1	1 119	35 490
IV квартал 2018	ГК Единство	Шевченко	1	448	22 755
IV квартал 2018	ГК Единство	Рокоссовский	1	308	22 737
IV квартал 2018	ГК Капитал	Лето	1	373	22 034
IV квартал 2018	СПК Зеленый сад	Grand Comfort	1	305	19 080
IV квартал 2018	ГК Строительный Союз Светлый	Лайт Сити LS	2	194	12 026
IV квартал 2018	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Дом на Горького	1	149	10 732
IV квартал 2018	ГК Единство	Пожарский	1	198	9 577
IV квартал 2018	ГК Единство	Ломоносов	1	179	8 458
IV квартал 2018	ГК Строительный Союз Светлый	Смайлино	3	108	5 657
IV квартал 2018	ГК Триумф	Алые паруса	1	58	3 075
IV квартал 2018	ИСГ Мармакс	Легенда Горького	1	21	1 848
Общий итог			53	10 488	546 107

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Чапаев	Рязань	ГК Единство	2	1 292	73 849
2	СМАРТ дом на Солотчинском шоссе	Рязань	ГК Капитал	3	1 370	72 815
3	Еврокласс	Рязань	СПК Зеленый сад	3	1 448	58 322
4	СМАРТ на Зубковой	Рязань	ГК Капитал	1	675	55 799
5	Фамилия	Рязань	ГК Единство	1	790	48 659
6	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 404	48 614
7	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	1 181	47 690
8	Видный	Рязань	ГК Единство	3	873	44 859
9	Юный-7	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	763	44 751
10	Маргелов	Рязань	Деловой Союз	2	848	43 693
11	На Славянском проспекте	Рязань	ГК Капитал	4	860	43 136
12	Юбилейный	Рязань	ГК Мервинский	2	738	40 656
13	Триколор	Рязань	ГК Единство	3	667	39 238
14	Паруса	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	534	38 986
15	Grand Comfort	Рязань	СПК Зеленый сад	2	610	38 160
16	Шереметьевский квартал	Дядьково	ГК СтройПромСервис	2	996	30 525
17	Скобелев	Рязань	ГК Единство	2	416	29 398
18	Юный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	785	28 139
19	Пожарский	Рязань	ГК Единство	2	504	26 101
20	СМАРТ дом на Новоселов	Рязань	ГК Капитал	1	442	23 453
21	СМАРТ дом на Гоголя-2	Рязань	ГК Капитал	1	442	23 453
22	Королёв	Рязань	ГК Единство	1	491	22 800
23	Шевченко	Рязань	ГК Единство	1	448	22 755
24	Рокоссовский	Рязань	ГК Единство	1	308	22 737

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Невский</i>	Рязань	ГК Единство	1	421	22 115
26	<i>Лето</i>	Рязань	ГК Капитал	1	373	22 034
27	<i>Новые Черёмушки-2</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	5	476	21 980
28	<i>Современник</i>	Рязань	ГК Единство	1	365	20 487
29	<i>Жуков</i>	Рязань	ГК Единство	1	308	19 670
30	<i>VELLСOM дом на Ленкома</i>	Шилово	Холдинг VELLСOM group	1	258	18 915
31	<i>Ломоносов</i>	Рязань	ГК Единство	2	388	16 931
32	<i>Ника Парк</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	204	15 557
33	<i>Прага</i>	Рязань	СК Прага	1	224	15 305
34	<i>СМАРТ дом на Гагарина</i>	Рязань	ГК Капитал	1	270	15 146
35	<i>Виктория</i>	Рязань	ИСК Лидер	1	241	14 653
36	<i>СМАРТ дом Юность на Островского</i>	Рязань	ГК Капитал	1	249	14 171
37	<i>Грибоедов</i>	Рязань	ГК Единство	1	225	14 036
38	<i>Наследие</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	192	12 457
39	<i>Голицын</i>	Рязань	ГК Единство	1	206	12 144
40	<i>Лайт Сити LS</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	2	194	12 026
41	<i>Евросити</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	1	207	11 970
42	<i>Три богатыря</i>	Рязань	ГК Строй лидер	2	260	11 809
43	<i>Дом на Горького</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	149	10 732
44	<i>По ул. Старое Село</i>	Рязань	Компания Белый город	1	223	10 516
45	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	3	216	10 130
46	<i>VELLСOM дом на Набережной</i>	Шилово	Холдинг VELLСOM group	4	140	9 772
47	<i>Дом на Окском</i>	Рязань	СК ФАВОРИТ	1	170	9 727
48	<i>VELLСOM дом на Московском</i>	Шилово	Холдинг VELLСOM group	1	176	9 662
49	<i>Два капитана</i>	Рязань	Стройгарант-Р	1	166	9 188
50	<i>Green Park Солотча</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	1	161	9 115
51	<i>Дубрава 3</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	160	8 271
52	<i>Новое Кальное</i>	Рязань	Ореол	1	126	8 075
53	<i>За Барсом</i>	Рязань	Тяжпрессмаш	1	160	7 948

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Дом по ул. Северная, 41</i>	Касимов	МПК 1	1	164	7 381
55	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	141	6 876
56	<i>Дом по ул. Баженова</i>	Рязань	СК Инжстрой	1	108	6 345
57	<i>Полянка</i>	Поляны	ОМИКОН	1	135	6 210
58	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	2	140	6 055
59	<i>Золотые ключи</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	129	6 007
60	<i>Смайлино</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	3	108	5 657
61	<i>Аврора</i>	Рыбное	Клевер	1	78	5 609
62	<i>Красная Горка</i>	Рязань	ГК Единство	2	70	4 599
63	<i>Дядьково</i>	Дядьково	ЦПП Рязанского муниципального района	2	96	4 194
64	<i>Дом по ул. Затонная</i>	Касимов	СК РИМ	1	27	2 498
65	<i>ПРЕСТИЖ ХАУС</i>	Рязань	СК Ника-Групп	1	27	2 354
66	<i>Легенда Горького</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	21	1 848
67	<i>По ул. Радищева</i>	Рязань	Компания Белый город	1	4	1 306
Общий итог				108	27 041	1 430 069

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	30,6
2	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	34,6
3	<i>Юный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	35,8
4	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	40,3
5	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	40,4
6	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	43,3
7	<i>Ломоносов</i>	Рязань	ГК Единство	43,6
8	<i>Дядьково</i>	Дядьково	ЦПП Рязанского муниципального района	43,7
9	<i>Дом по ул. Северная, 41</i>	Касимов	МПМК 1	45,0
10	<i>Три богатыря</i>	Рязань	ГК Строй лидер	45,4
11	<i>Полянка</i>	Поляны	ОМИКОН	46,0
12	<i>Новые Черёмушки-2</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	46,2
13	<i>Королёв</i>	Рязань	ГК Единство	46,4
14	<i>Золотые ключи</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	46,6
15	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	46,9
16	<i>По ул. Старое Село</i>	Рязань	Компания Белый город	47,2
17	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	48,8
18	<i>За Барсом</i>	Рязань	Тяжпрессмаш	49,7
19	<i>На Славянском проспекте</i>	Рязань	ГК Капитал	50,2
20	<i>Шевченко</i>	Рязань	ГК Единство	50,8
21	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	51,4
22	<i>Маргелов</i>	Рязань	Деловой Союз	51,5
23	<i>Дубрава 3</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	51,7
24	<i>Пожарский</i>	Рязань	ГК Единство	51,8
25	<i>Смайлино</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	52,4
26	<i>Невский</i>	Рязань	ГК Единство	52,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>СМАРТ дом на Гоголя-2</i>	Рязань	ГК Капитал	53,1
28	<i>СМАРТ дом на Новоселов</i>	Рязань	ГК Капитал	53,1
29	<i>СМАРТ дом на Солотчинском шоссе</i>	Рязань	ГК Капитал	53,1
30	<i>VELLCOM дом на Московском</i>	Шилово	Холдинг VELLCOM group	54,9
31	<i>Юбилейный</i>	Рязань	ГК Мервинский	55,1
32	<i>Два капитана</i>	Рязань	Стройгарант-Р	55,3
33	<i>СМАРТ дом на Гагарина</i>	Рязань	ГК Капитал	56,1
34	<i>Современник</i>	Рязань	ГК Единство	56,1
35	<i>Green Park Солотча</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	56,6
36	<i>СМАРТ дом Юность на Островского</i>	Рязань	ГК Капитал	56,9
37	<i>Чапаев</i>	Рязань	ГК Единство	57,2
38	<i>Дом на Окском</i>	Рязань	СК ФАВОРИТ	57,2
39	<i>Евросити</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	57,8
40	<i>Юный-7</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	58,7
41	<i>Дом по ул. Баженова</i>	Рязань	СК Инжстрой	58,8
42	<i>Триколор</i>	Рязань	ГК Единство	58,8
43	<i>Голицын</i>	Рязань	ГК Единство	59,0
44	<i>Лето</i>	Рязань	ГК Капитал	59,1
45	<i>Виктория</i>	Рязань	ИСК Лидер	60,8
46	<i>Фамилия</i>	Рязань	ГК Единство	61,6
47	<i>Лайт Сити LS</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	62,0
48	<i>Грибоедов</i>	Рязань	ГК Единство	62,4
49	<i>Grand Comfort</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	62,6
50	<i>Жуков</i>	Рязань	ГК Единство	63,9
51	<i>Новое Кальное</i>	Рязань	Ореол	64,1
52	<i>Наследие</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	64,9
53	<i>Красная Горка</i>	Рязань	ГК Единство	65,7
54	<i>Прага</i>	Рязань	СК Прага	68,3
55	<i>VELLCOM дом на Набережной</i>	Шилово	Холдинг VELLCOM group	69,8
56	<i>Скобелев</i>	Рязань	ГК Единство	70,7
57	<i>Аврора</i>	Рыбное	Клевер	71,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Дом на Горького</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	72,0
59	<i>Паруса</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	73,0
60	<i>VELLСOM дом на Ленкома</i>	Шилово	Холдинг VELLСOM group	73,3
61	<i>Рокоссовский</i>	Рязань	ГК Единство	73,8
62	<i>Ника Парк</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	76,3
63	<i>СМАРТ на Зубковой</i>	Рязань	ГК Капитал	82,7
64	<i>ПРЕСТИЖ ХАУС</i>	Рязань	СК Ника-Групп	87,2
65	<i>Легенда Горького</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	88,0
66	<i>Дом по ул. Затонная</i>	Касимов	СК РИМ	92,5
67	<i>По ул. Радищева</i>	Рязань	Компания Белый город	326,5
Общий итог				52,9