

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

июнь 2018

Текущий объем строительства, м²

на июнь 2018

1 487 322

+17,1% к июню 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

34 000

-20,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2018

Банк России

426

+44,9% к апрелю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июнь 2018

52,7

+3,7% к июню 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2018

38 096

+4,8% к июню 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,5%

-12,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2018

Банк России

9,45

-1,50 п.п. к апрелю 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 планируемому 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 июнь 2018 года выявлено **111 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 **28 231 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 487 322 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	110	99,1%	28 070	99,4%	1 478 207	99,4%
дом с апартаментами	1	0,9%	161	0,6%	9 115	0,6%
Общий итог	111	100%	28 231	100%	1 487 322	100%

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

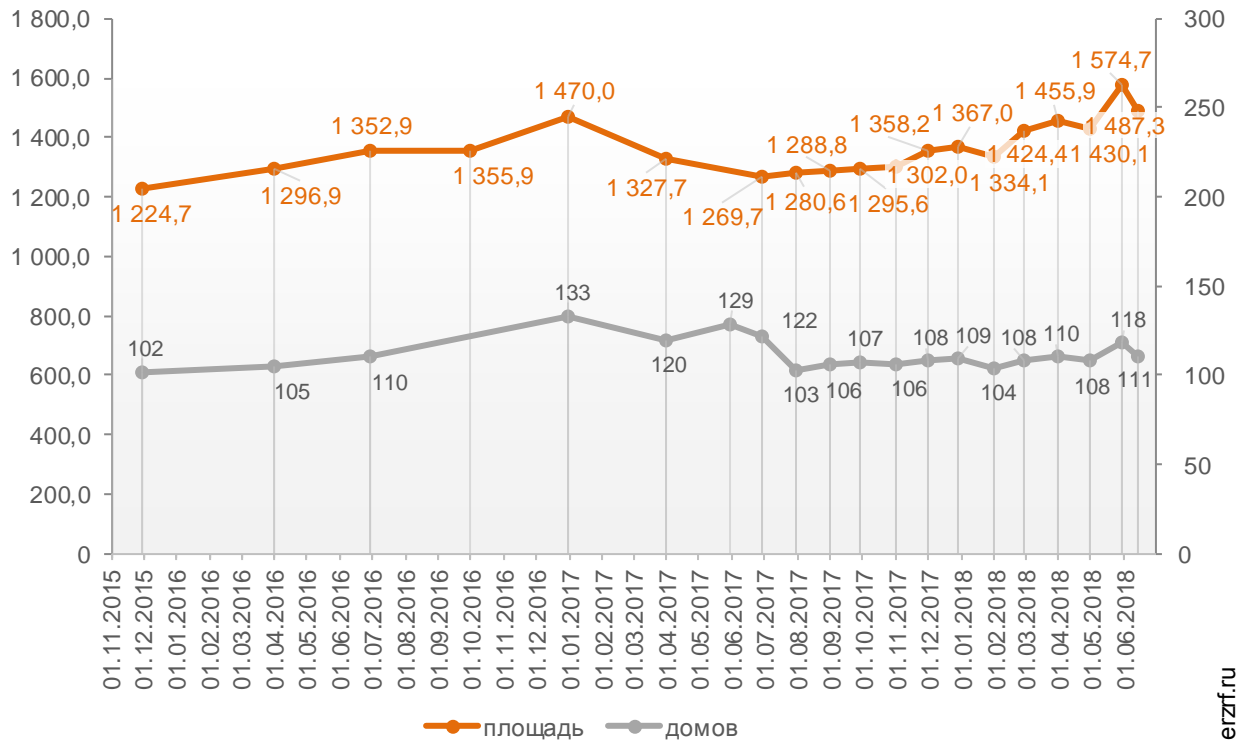
На дома с апартаментами приходится 0,6% строящихся жилых единиц.

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Рязанской области**



© erzrf.ru

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	80	72,1%	23 205	82,2%	1 243 150	83,6%
Рязанский	11	9,9%	3 210	11,4%	145 376	9,8%
Дядьково	10	9,0%	3 075	10,9%	139 166	9,4%
Поляны	1	0,9%	135	0,5%	6 210	0,4%
Рыбновский	12	10,8%	1 051	3,7%	50 568	3,4%
Рыбное	12	10,8%	1 051	3,7%	50 568	3,4%
Шиловский	6	5,4%	574	2,0%	38 349	2,6%
Шилово	6	5,4%	574	2,0%	38 349	2,6%
Касимовский	2	1,8%	191	0,7%	9 879	0,7%
Касимов	2	1,8%	191	0,7%	9 879	0,7%
	111	100%	28 231	100%	1 487 322	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (83,6% совокупной площади жилых единиц).

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

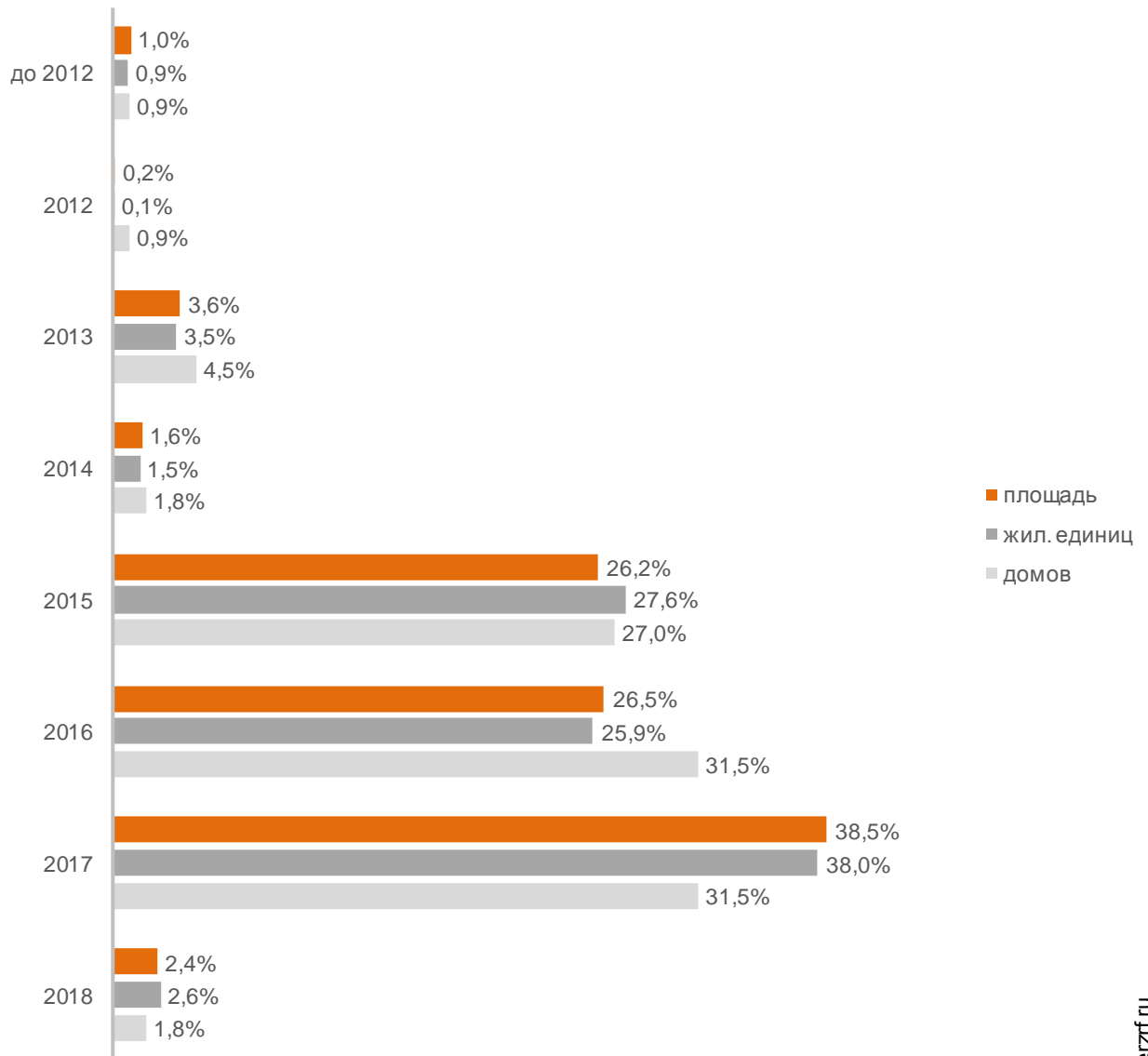
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2009 г. по февраль 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	4,5%	975	3,5%	54 229	3,6%
2014	2	1,8%	421	1,5%	24 131	1,6%
2015	30	27,0%	7 800	27,6%	389 565	26,2%
2016	35	31,5%	7 305	25,9%	394 128	26,5%
2017	35	31,5%	10 726	38,0%	572 068	38,5%
2018	2	1,8%	736	2,6%	36 050	2,4%
Общий итог	111	100%	28 231	100%	1 487 322	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 2017 г. (38,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 31,5% от общего количества строящихся домов в Рязанской области.

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

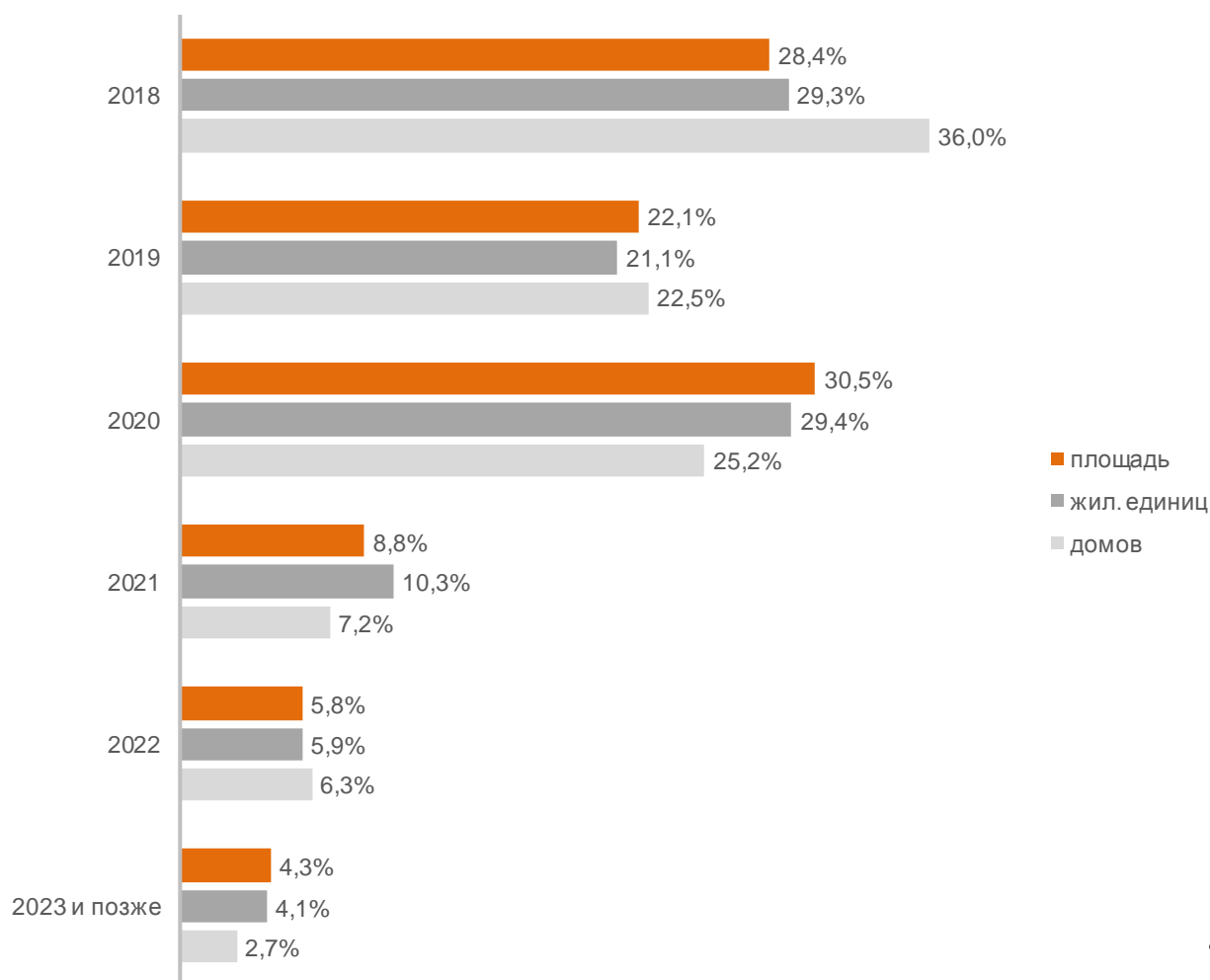
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Рязанской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	40	36,0%	8 260	29,3%	422 100	28,4%
2019	25	22,5%	5 944	21,1%	328 004	22,1%
2020	28	25,2%	8 301	29,4%	454 363	30,5%
2021	8	7,2%	2 896	10,3%	131 517	8,8%
2022	7	6,3%	1 664	5,9%	86 845	5,8%
2023 и позже	3	2,7%	1 166	4,1%	64 493	4,3%
Общий итог	111	100%	28 231	100%	1 487 322	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 422 100 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 412 985 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	422 100	2015	14 653	3,5%
		2016	4 194	1,0%
		2017	76 844	18,2%
		2018	73 730	17,5%
2019	328 004	2016	13 971	4,3%
		2017	6 345	1,9%
2020	454 363	2015	7 381	1,6%
		2017	16 604	3,7%
2021	131 517	-	-	-
2022	86 845	-	-	-
2023	47 333	-	-	-
2024	17 160	-	-	-
Общий итог	1 487 322		213 722	14,4%

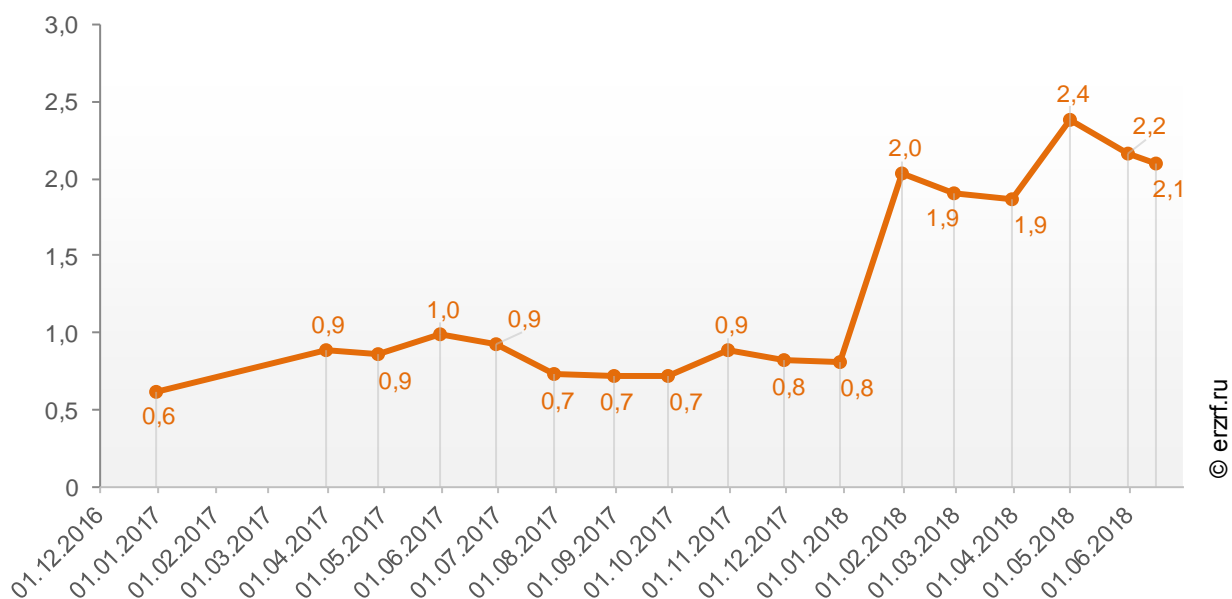
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (76 844 м²), что составляет 18,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области по состоянию на июнь 2018 года составляет 2,1 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



© erzf.ru

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

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

- 15,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



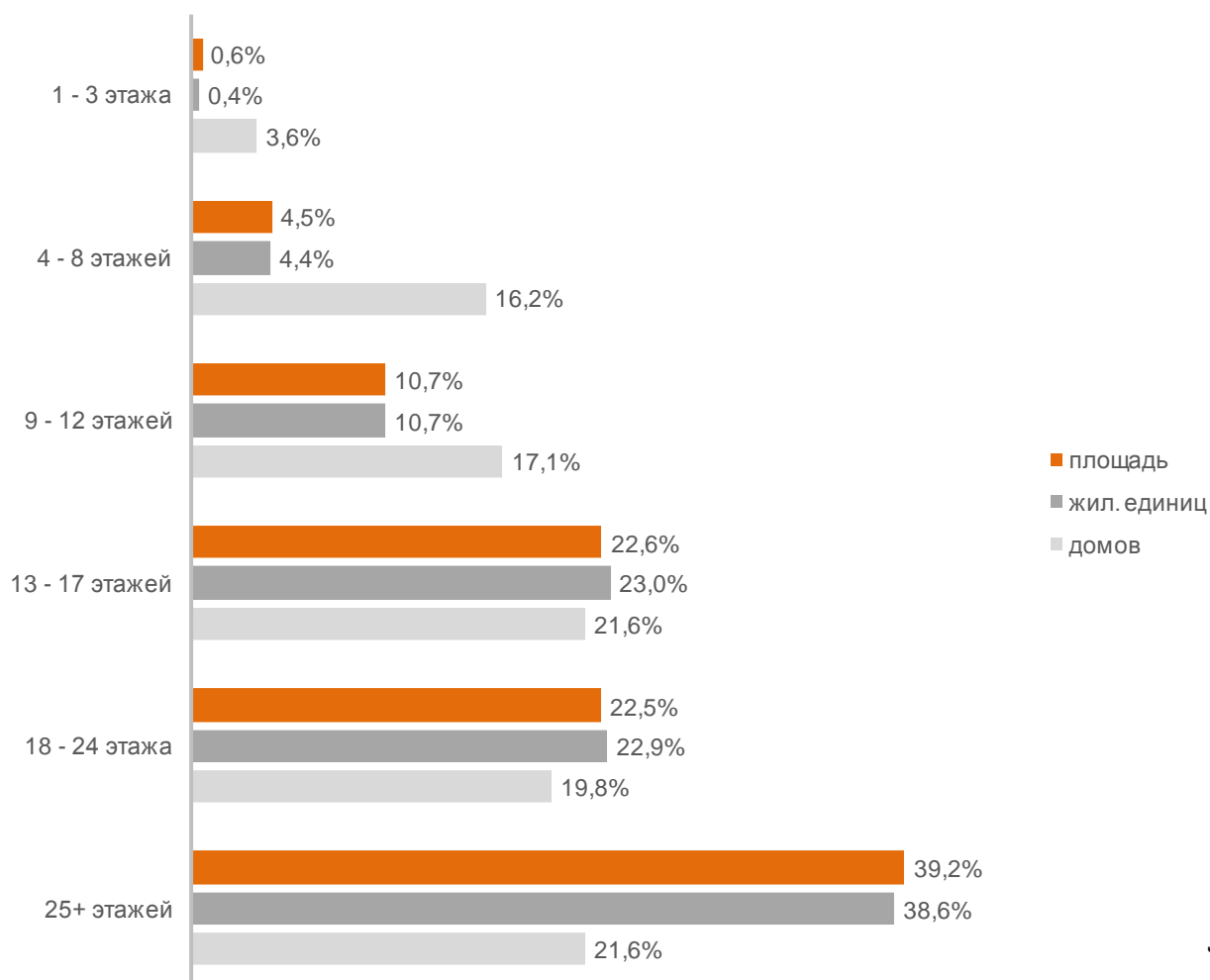
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	3,6%	119	0,4%	8 378	0,6%
4 - 8 этажей	18	16,2%	1 231	4,4%	66 211	4,5%
9 - 12 этажей	19	17,1%	3 007	10,7%	158 479	10,7%
13 - 17 этажей	24	21,6%	6 505	23,0%	335 750	22,6%
18 - 24 этажа	22	19,8%	6 462	22,9%	335 074	22,5%
25+ этажей	24	21,6%	10 907	38,6%	583 430	39,2%
Общий итог	111	100%	28 231	100%	1 487 322	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности



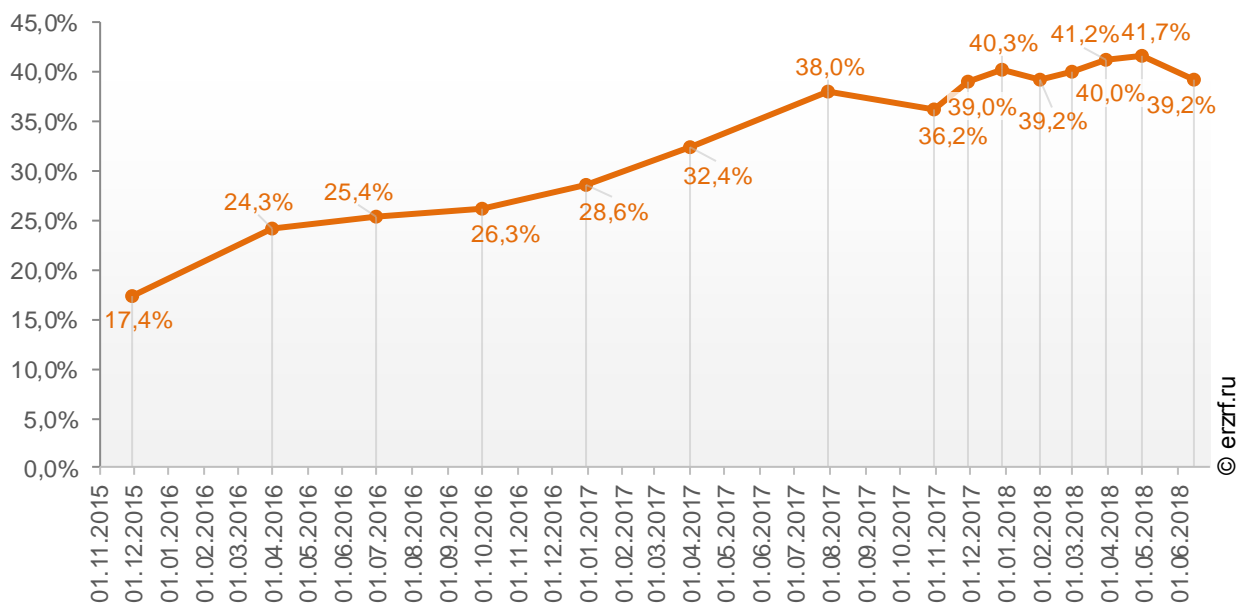
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 39,2% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,6%.

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

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Рязанской области (на м²)



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	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Паруса
2	28	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	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>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Северный
4	26	<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
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	СМАРТ дом Юность на Островского
		<i>Деловой Союз</i>	многоквартирный дом	Маргелов
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Рокоссовский
5	25	<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Фамилия
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Шевченко
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Невский
		<i>ГК Единство</i>	многоквартирный дом	Грибоедов
		<i>ГК Капитал</i>	многоквартирный дом	Лето
		<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.

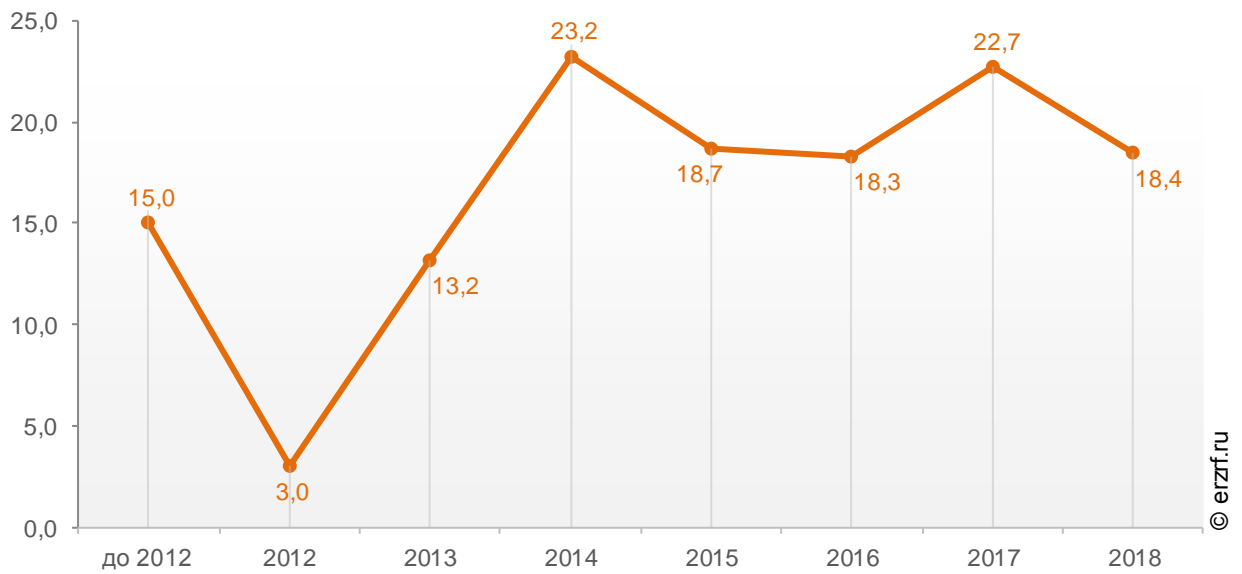
Таблица 8

№	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	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Паруса
5	35 490	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	многоквартирный дом	Северный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 18,4 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	32	28,8%	10 760	38,1%	531 927	35,8%
кирпич	40	36,0%	7 356	26,1%	374 869	25,2%
монолит	23	20,7%	6 430	22,8%	359 793	24,2%
блочный	16	14,4%	3 685	13,1%	220 733	14,8%
Общий итог	111	100%	28 231	100%	1 487 322	100%

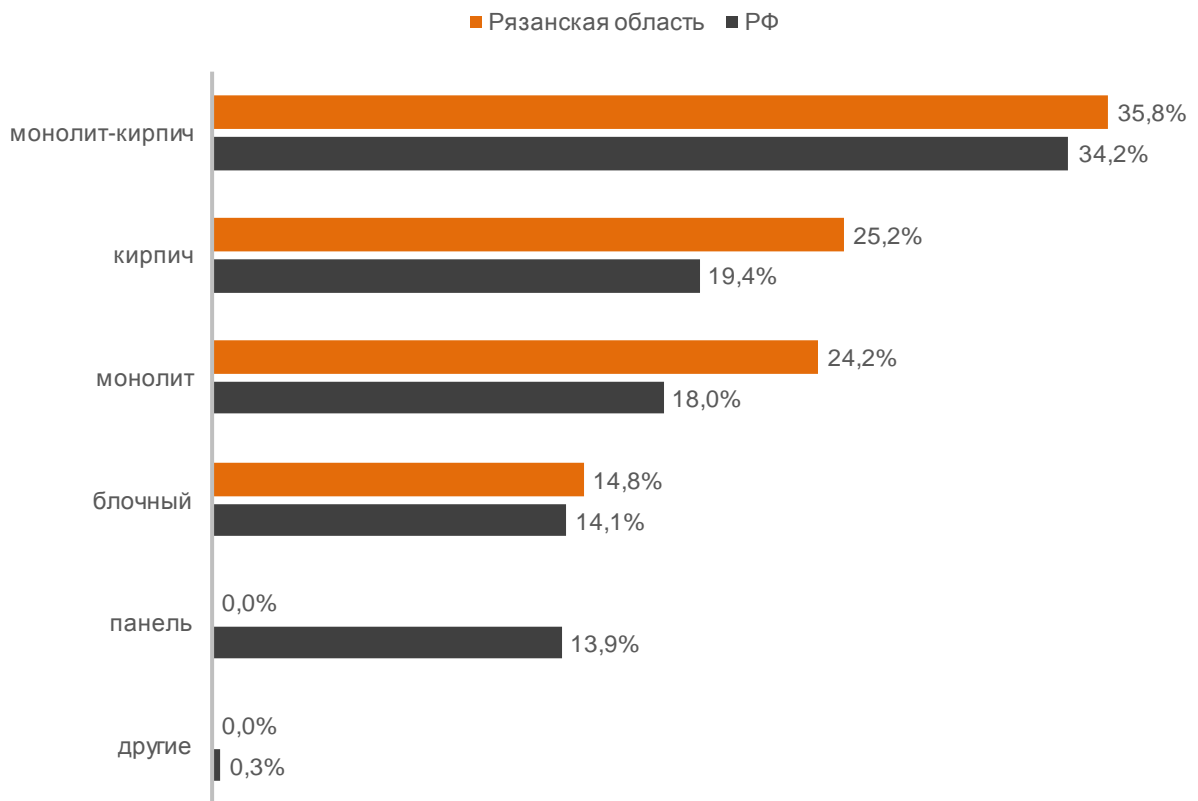
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 35,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 34,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

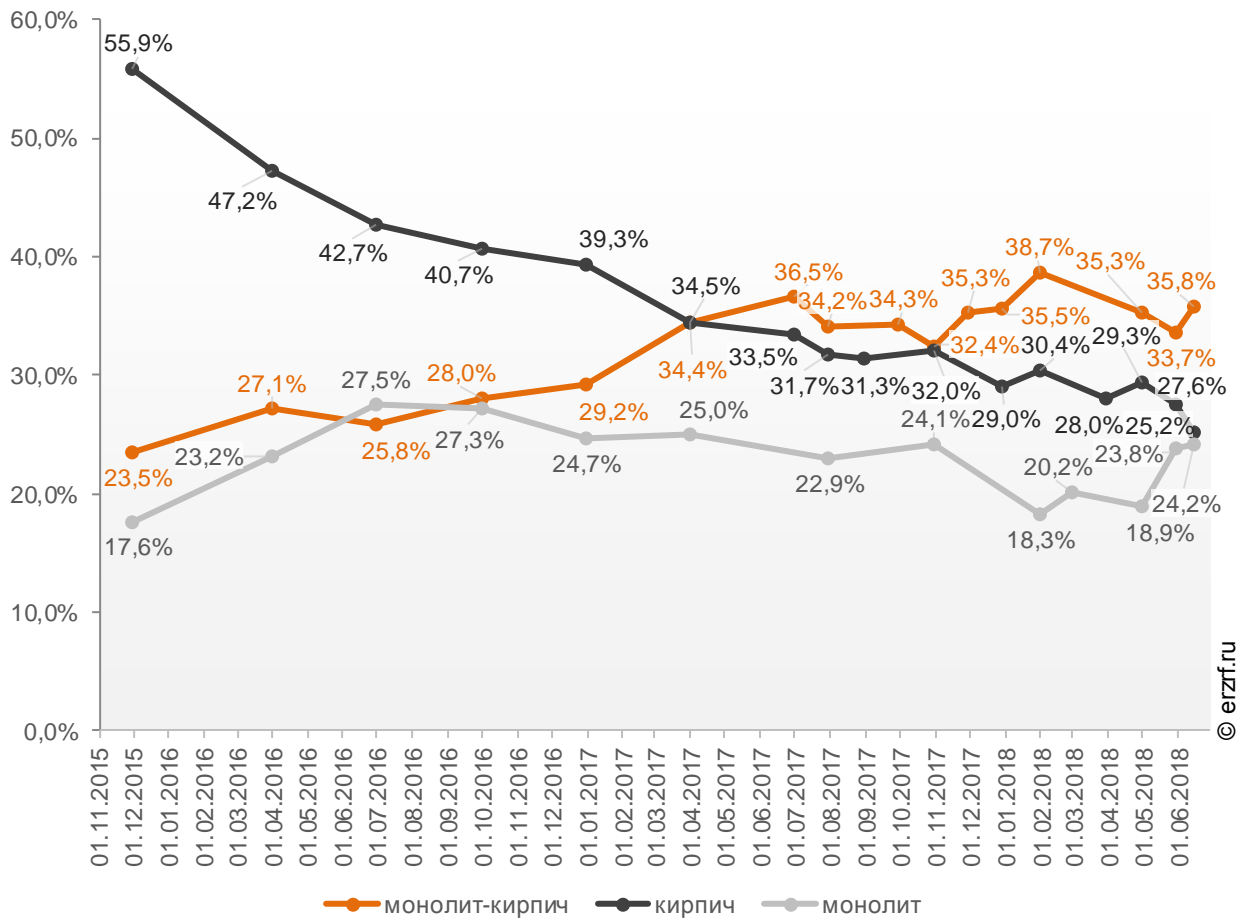
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Рязанской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Рязанской области (на м²)



7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Единство	26	23,4%	8 204	29,1%	461 014	31,0%
2	ГК Капитал	15	13,5%	5 786	20,5%	327 585	22,0%
3	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	12	10,8%	4 816	17,1%	218 912	14,7%
4	СПК Зеленый сад	7	6,3%	2 426	8,6%	117 567	7,9%
5	Деловой Союз	2	1,8%	848	3,0%	43 693	2,9%
6	Холдинг VELLCOM group	6	5,4%	574	2,0%	38 349	2,6%
7	ГК Строительный Союз Светлый	7	6,3%	628	2,2%	35 313	2,4%
8	ГК СтройПромСервис	2	1,8%	996	3,5%	30 525	2,1%
9	Строительный Эксплуатационный Комплекс	5	4,5%	476	1,7%	21 980	1,5%
10	ГК Мервинский	1	0,9%	346	1,2%	19 110	1,3%
11	ГК Триумф	4	3,6%	320	1,1%	16 818	1,1%
12	СК Прага	1	0,9%	224	0,8%	15 305	1,0%
13	ИСК Лидер	1	0,9%	241	0,9%	14 653	1,0%
14	ИСГ Мармакс	2	1,8%	213	0,8%	14 305	1,0%
15	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	3	2,7%	281	1,0%	12 849	0,9%
16	Компания Белый город	1	0,9%	223	0,8%	10 516	0,7%
17	СК ФАВОРИТ	1	0,9%	170	0,6%	9 727	0,7%
18	Стройгарант-Р	1	0,9%	166	0,6%	9 188	0,6%
19	СК Ника-Групп	3	2,7%	167	0,6%	9 129	0,6%
20	Ореол	1	0,9%	126	0,4%	8 075	0,5%
21	ГК Стратегия	1	0,9%	132	0,5%	7 998	0,5%
22	Тяжпрессмаш	1	0,9%	160	0,6%	7 948	0,5%
23	МПК 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	ГК Строй лидер	1	0,9%	100	0,4%	4 526	0,3%
28	ЦПП Рязанского муниципального района	2	1,8%	96	0,3%	4 194	0,3%
29	СК РИМ	1	0,9%	27	0,1%	2 498	0,2%
Общий итог		111	100%	28 231	100%	1 487 322	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	<i>ГК Единство</i>	461 014	20 398	4,4%	0,1
2	<i>ГК Капитал</i>	327 585	0	0,0%	-
3	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	218 912	69 446	31,7%	5,9
4	<i>СПК Зеленый сад</i>	117 567	21 085	17,9%	1,0
5	<i>Деловой Союз</i>	43 693	0	0,0%	-
6	<i>Холдинг VELLCOM group</i>	38 349	0	0,0%	-
7	<i>ГК Строительный Союз Светлый</i>	35 313	0	0,0%	-
8	<i>ГК СтройПромСервис</i>	30 525	17 472	57,2%	5,2
9	<i>Строительный Эксплуатационный Комплекс</i>	21 980	0	0,0%	-
10	<i>ГК Мервинский</i>	19 110	0	0,0%	-
11	<i>ГК Триумф</i>	16 818	0	0,0%	-
12	<i>СК Прага</i>	15 305	0	0,0%	-
13	<i>ИСК Лидер</i>	14 653	14 653	100%	36,0
14	<i>ИСГ Мармакс</i>	14 305	14 305	100%	9,0
15	<i>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</i>	12 849	0	0,0%	-
16	<i>Компания Белый город</i>	10 516	0	0,0%	-
17	<i>СК ФАВОРИТ</i>	9 727	9 727	100%	6,0
18	<i>Стройгарант-Р</i>	9 188	0	0,0%	-
19	<i>СК Ника-Групп</i>	9 129	6 324	69,3%	8,6
20	<i>Ореол</i>	8 075	8 075	100%	6,0
21	<i>ГК Стратегия</i>	7 998	0	0,0%	-
22	<i>Тяжпрессмаш</i>	7 948	0	0,0%	-
23	<i>МПМК 1</i>	7 381	7 381	100%	60,0
24	<i>СК Инжстрой</i>	6 345	6 345	100%	18,0
25	<i>ОМИКОН</i>	6 210	6 210	100%	6,0
26	<i>Клевер</i>	5 609	5 609	100%	6,0
27	<i>ГК Строй лидер</i>	4 526	0	0,0%	-
28	<i>ЦПП Рязанского муниципального района</i>	4 194	4 194	100%	19,5
29	<i>СК РИМ</i>	2 498	2 498	100%	3,0
Общий итог		1 487 322	213 722	14,4%	2,1

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области

В Рязанской области возводится 70 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 «По 2-му Бульварному пр-ду» (село Дядьково). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Капитал» возводит 5 домов, включающих 1 610 жилых единиц, совокупной площадью 85 800 м².

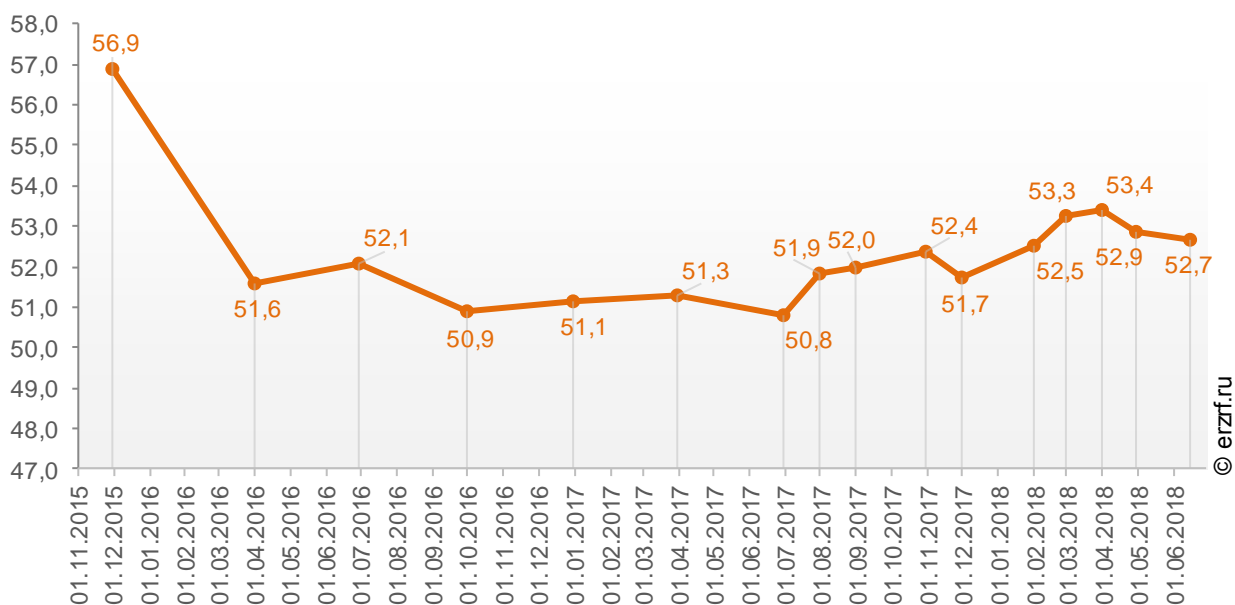
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 52,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 7

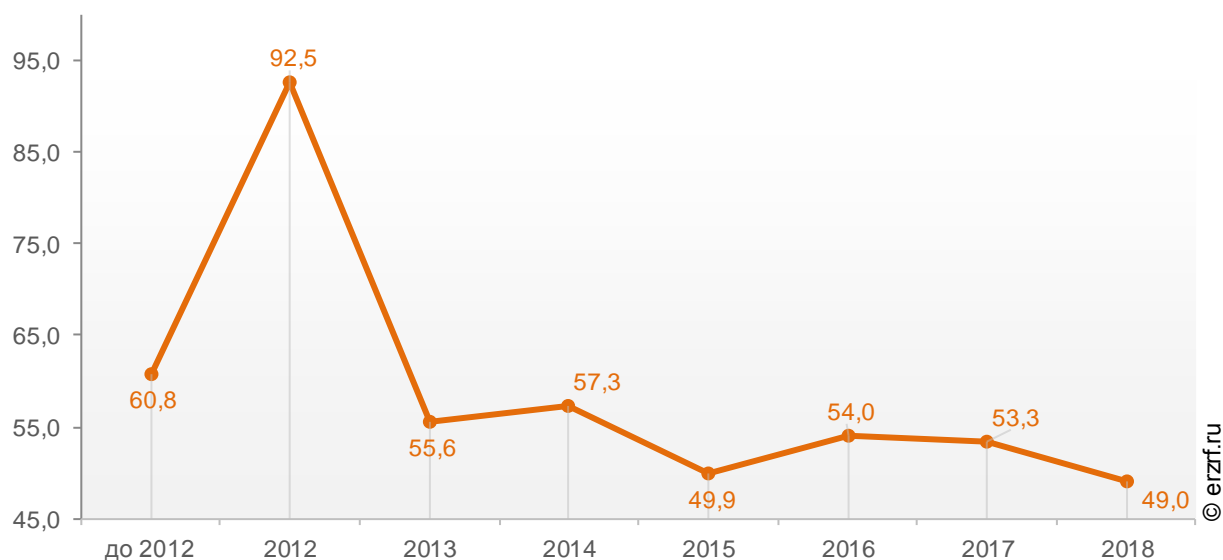
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 49 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, м²
ГК СтройПромСервис	30,6
ЦПП Рязанского муниципального района	43,7
МПМК 1	45,0
ГК Строй лидер	45,3
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	45,5
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	45,7
ОМИКОН	46,0
Строительный Эксплуатационный Комплекс	46,2
Компания Белый город	47,2
СПК Зеленый сад	48,5
Тяжпрессмаш	49,7
Деловой Союз	51,5
ГК Триумф	52,6
СК Ника-Групп	54,7
ГК Мервинский	55,2
Стройгарант-Р	55,3
ГК Единство	56,2
ГК Строительный Союз Светлый	56,2
ГК Капитал	56,6
СК ФАВОРИТ	57,2
СК Инжстрой	58,8
ГК Стратегия	60,6
ИСК Лидер	60,8
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	52,7

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 «Дом по ул. Затонная» – 92,5 м², застройщик «СК РИМ».

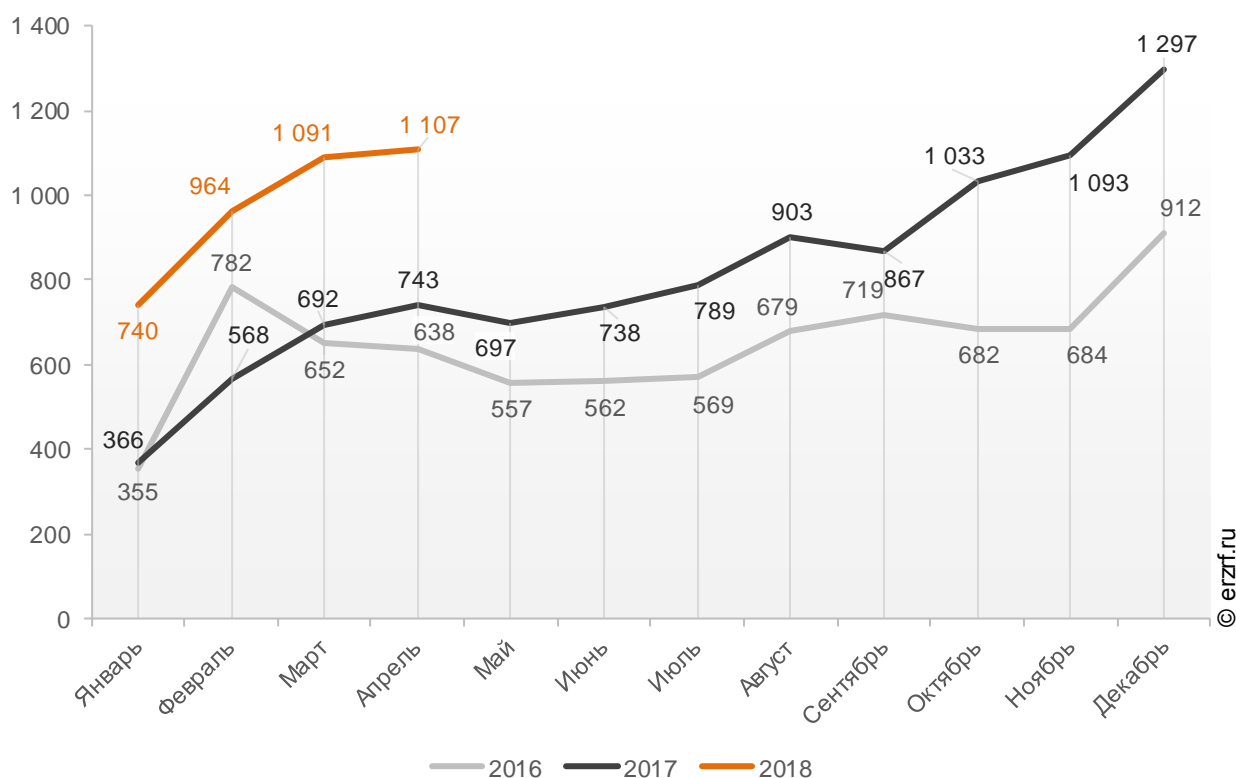
10. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 3 902, что на 64,7% больше уровня 2017 г. (2 369 ИЖК), и на 60,8% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2 427 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2016 — 2018 гг.

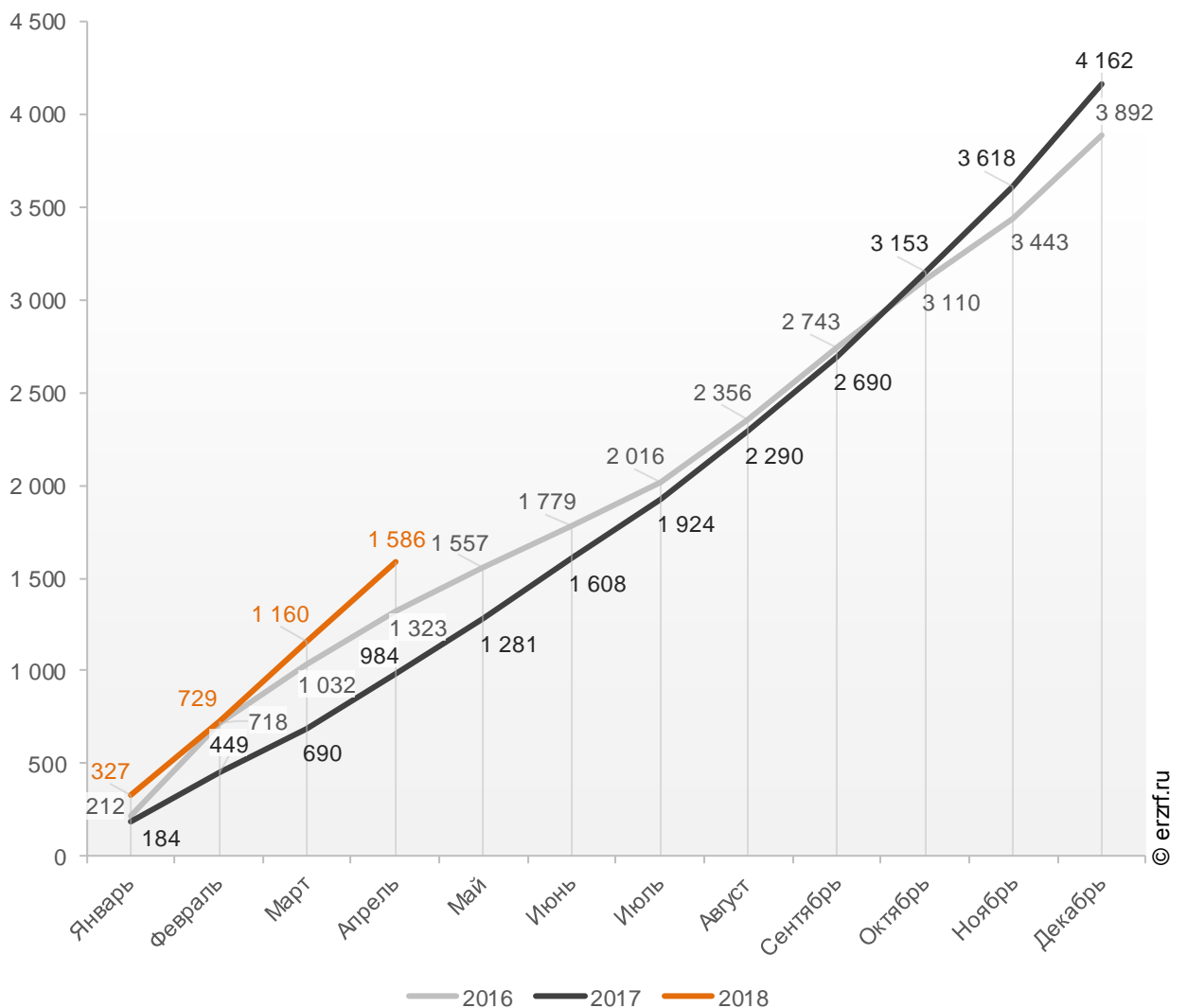


За 4 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 586, что на 61,2% больше, чем в 2017 г. (984 ИЖК), и на 19,9% больше соответствующего значения 2016 г. (1 323 ИЖК).

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.

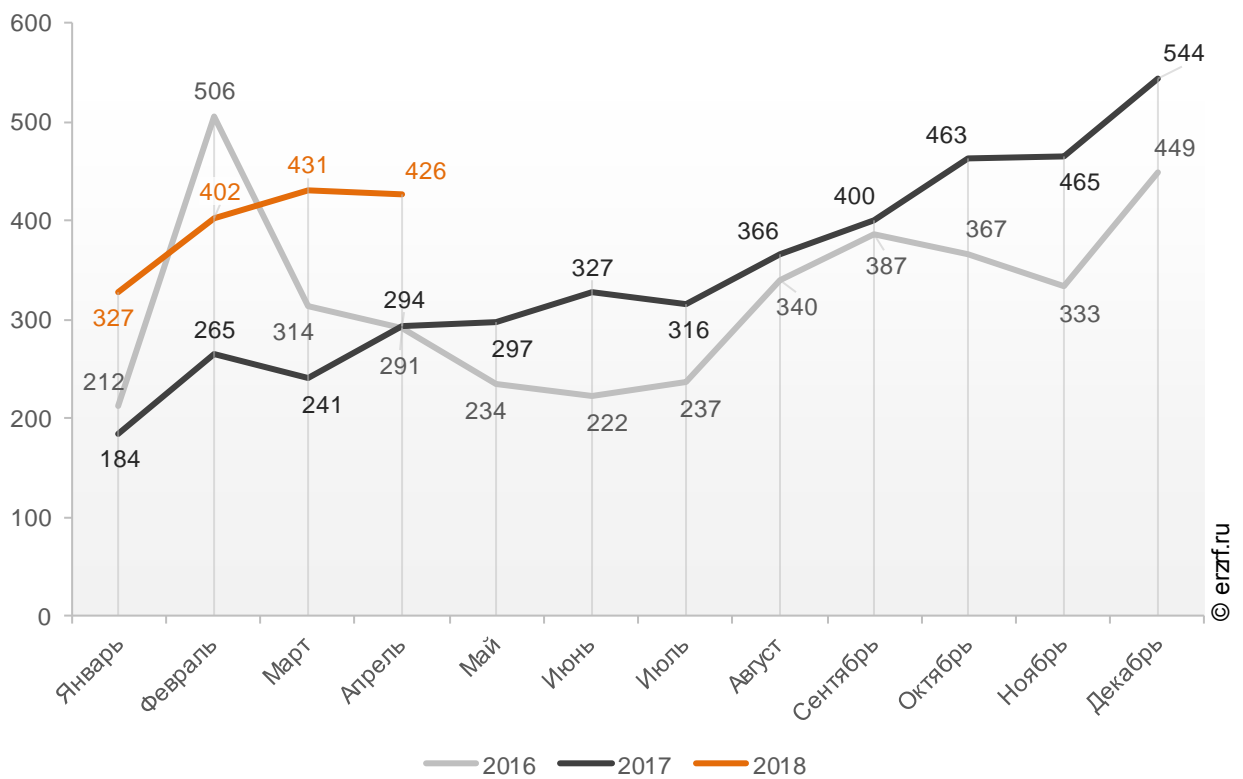


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в апреле 2018 года, увеличилось на 44,9% по сравнению с апрелем 2017 года (426 против 294 годом ранее).

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

График 11

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

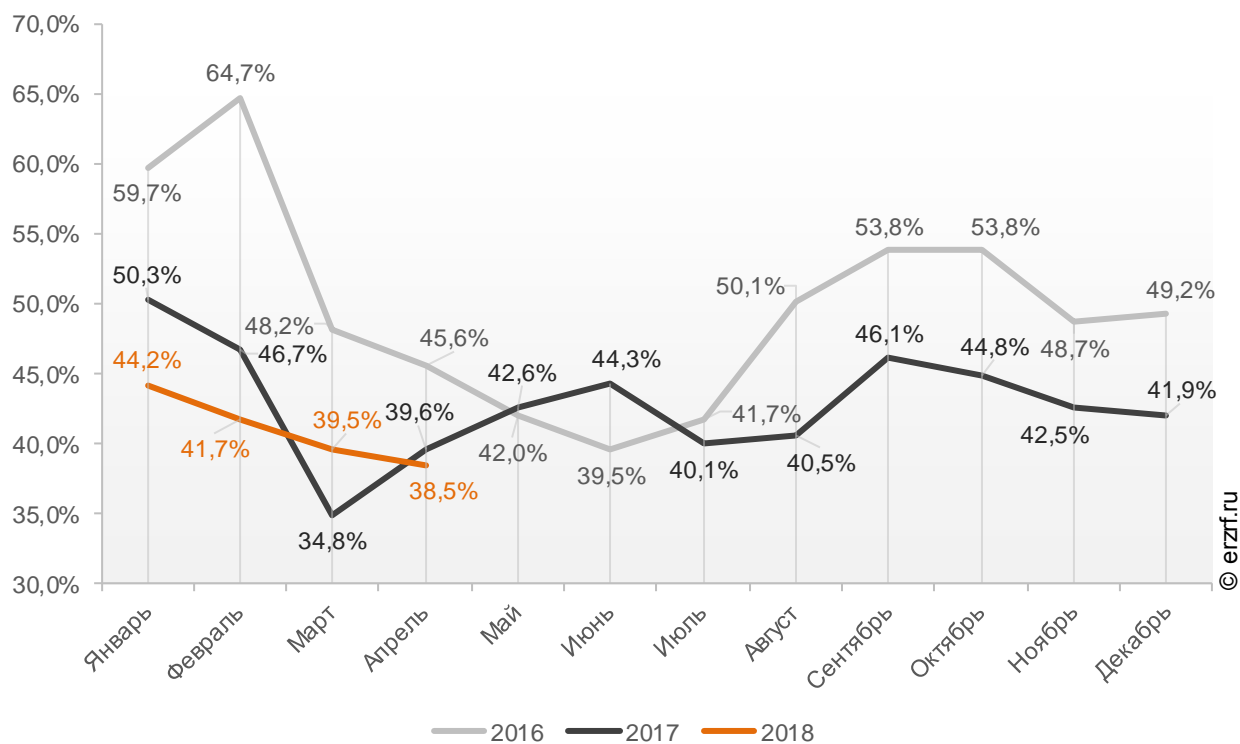


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 40,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 0,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (41,5%), и на 13,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (54,5%).

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.



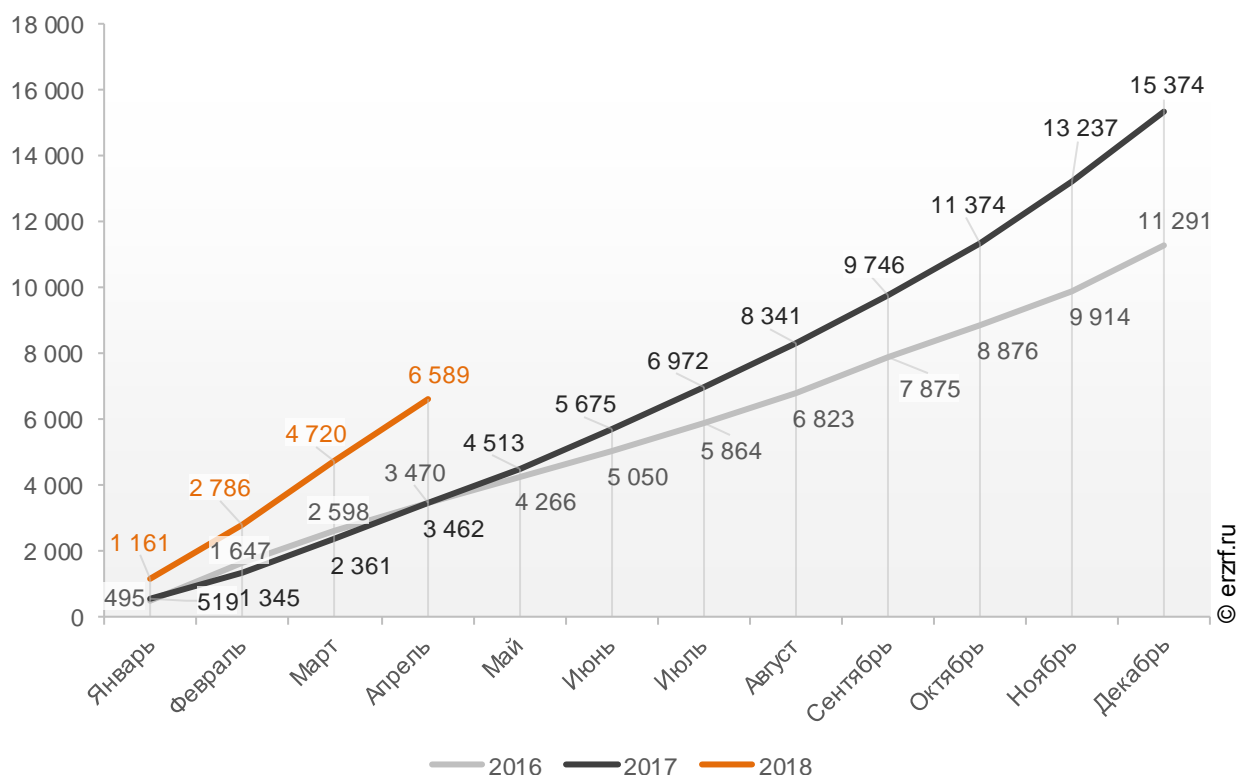
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 6 589 млн ₽, что на 90,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 462 млн ₽), и на 89,9% больше аналогичного значения 2016 г. (3 470 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

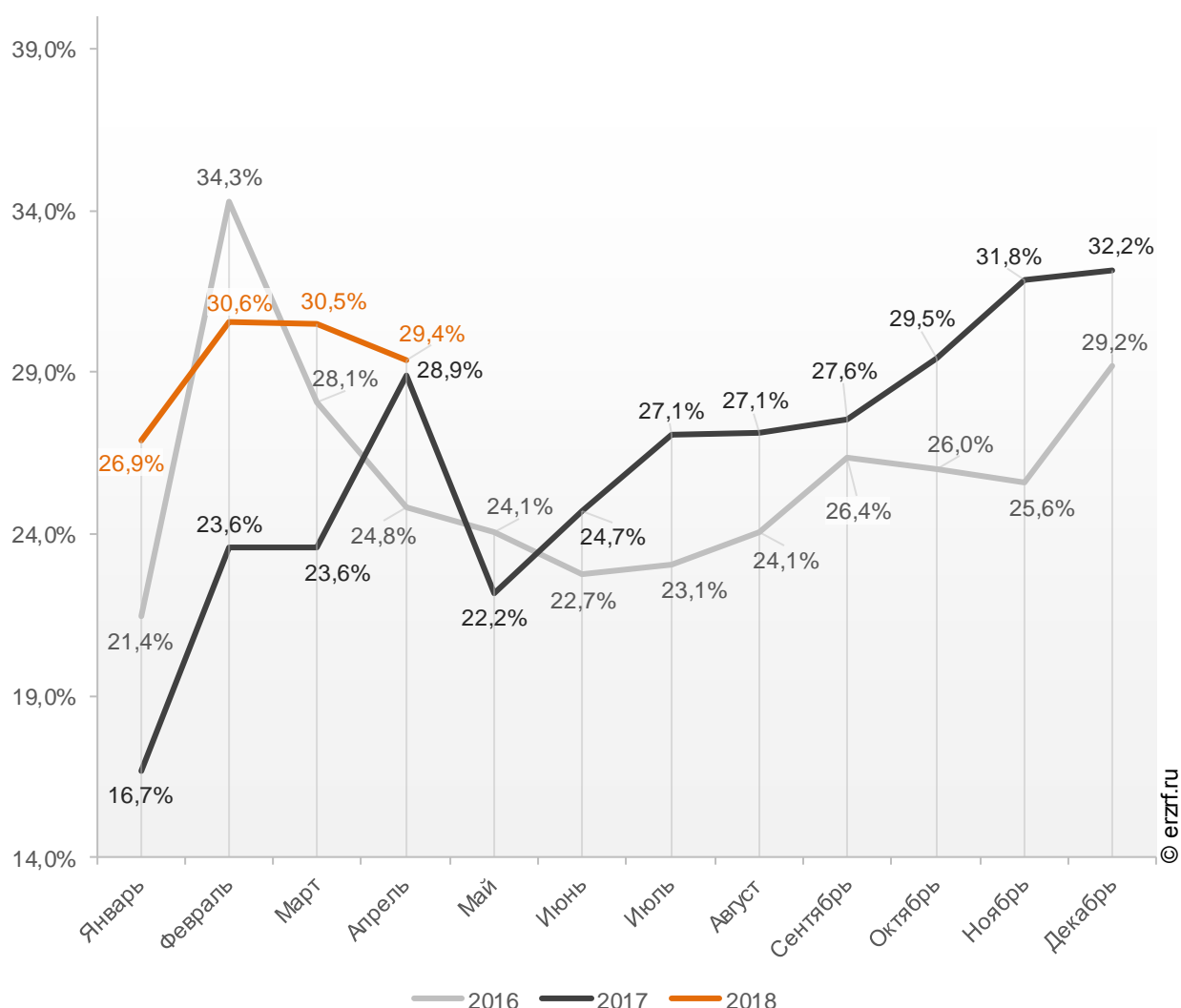


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Рязанской области (22 331 млн ₽), доля ИЖК составила 29,5%, что на 6,0 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (23,5%), и на 1,9 п.п. больше уровня 2016 г. (27,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2016 — 2018 гг.

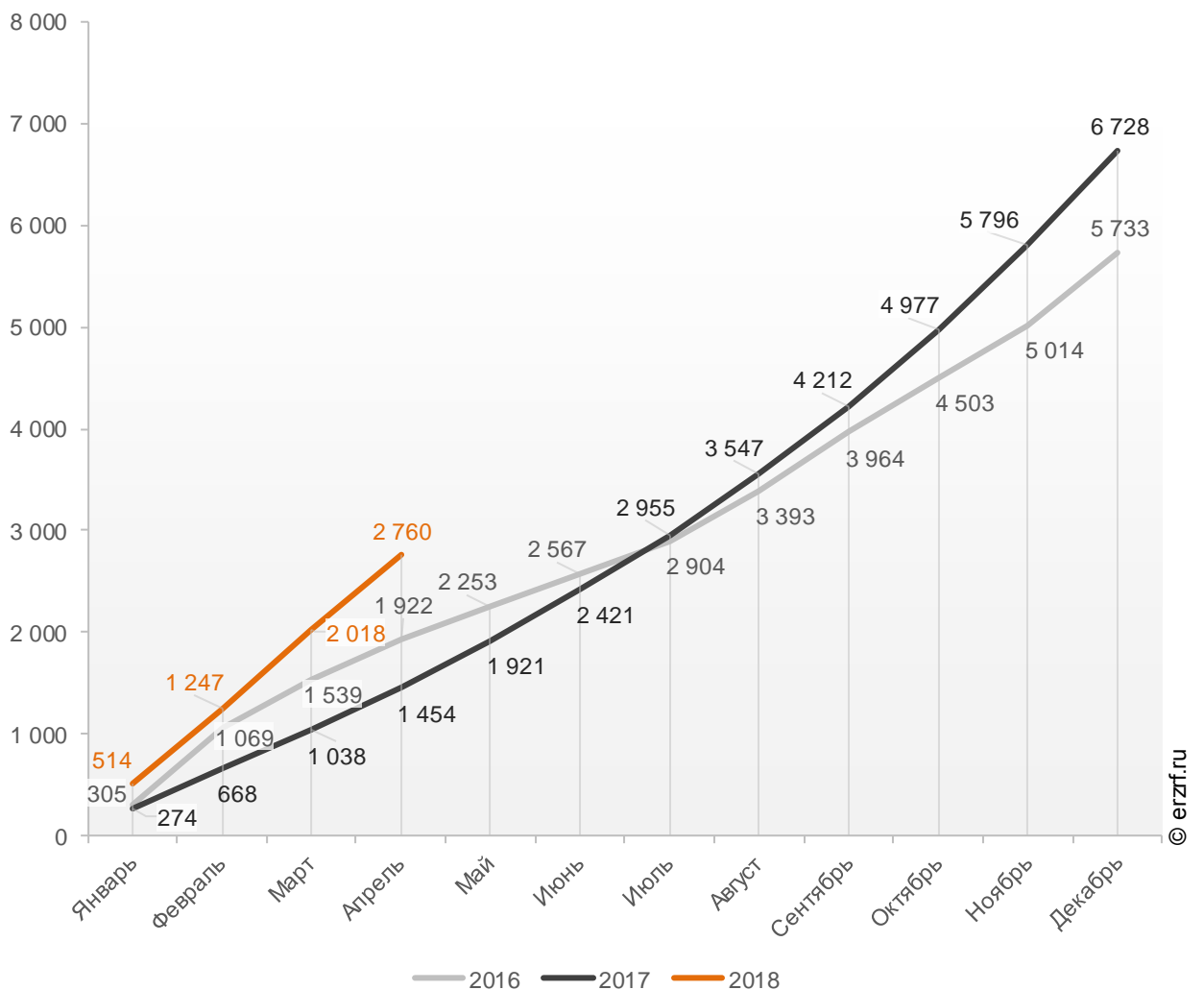


За 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 2 760 млн ₽ (41,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 89,8% больше аналогичного значения 2017 г. (1 454 млн ₽), и на 43,6% больше, чем в 2016 г. (1 922 млн ₽).

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 4 месяца 2018 г. жителям Рязанской области (22 331 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,4%, что на 2,5 п.п. больше уровня 2017 г. (9,9%), и на 2,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (15,3%).

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.

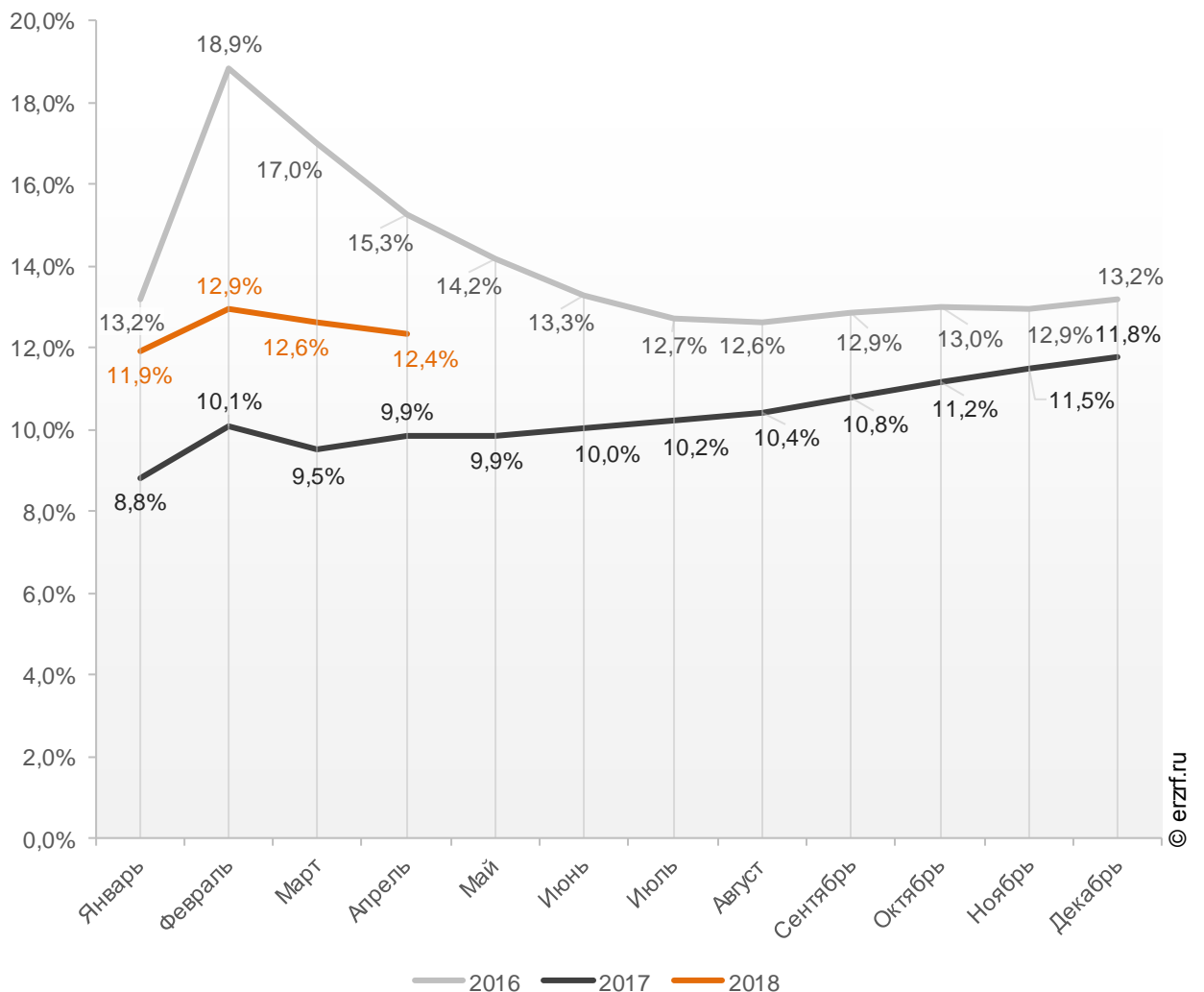
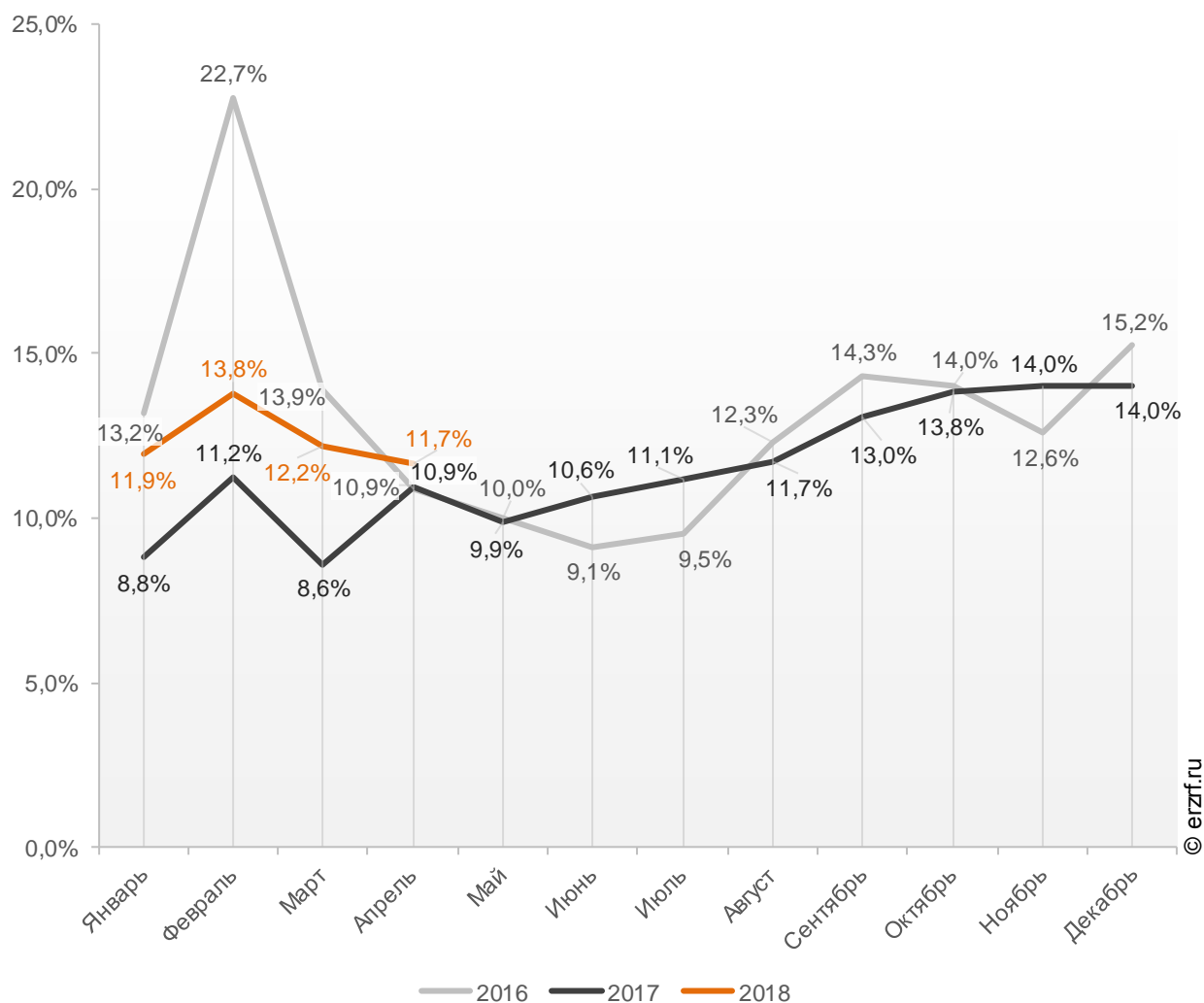


График 17

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

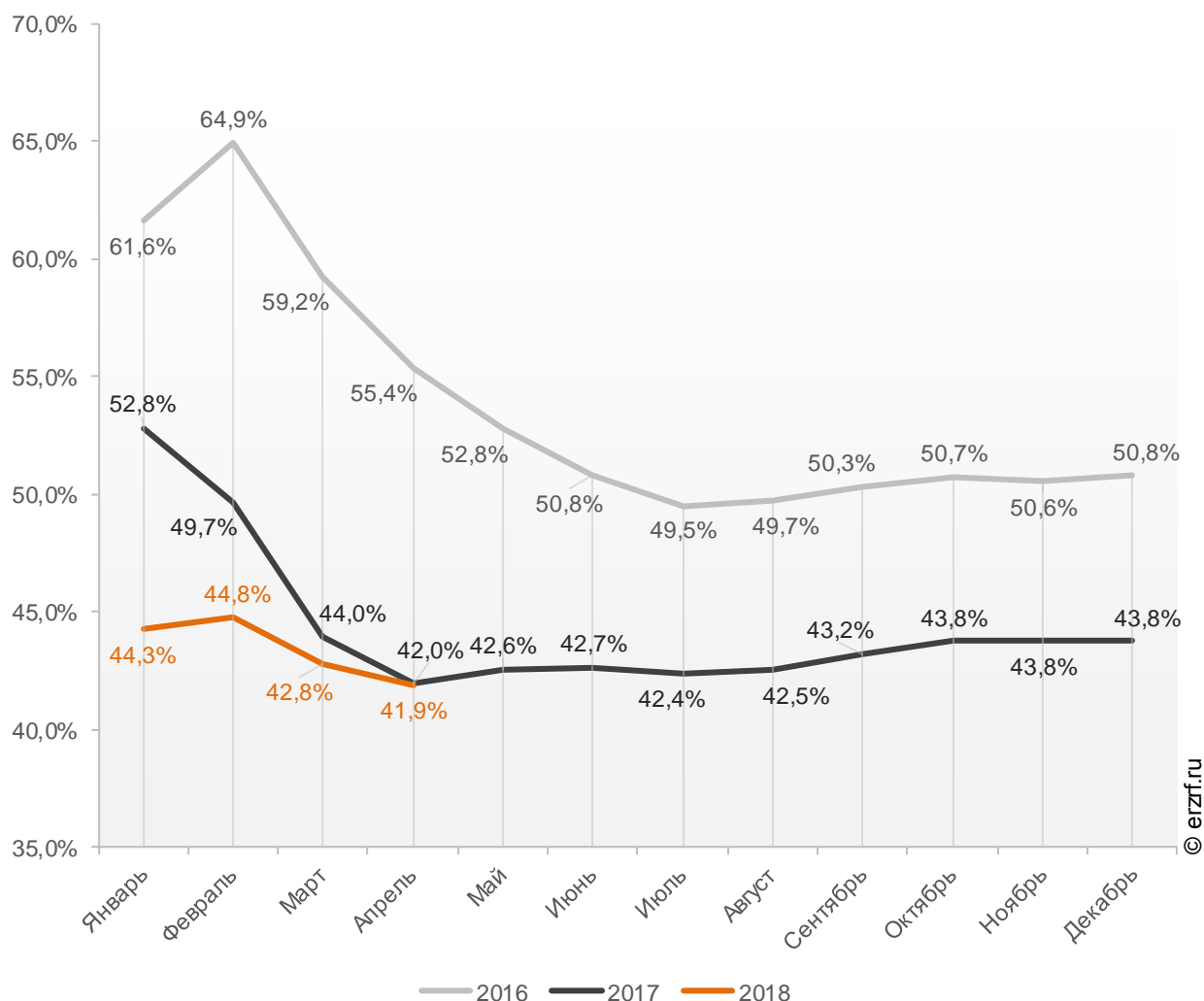


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 41,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 0,1 п.п. меньше, чем в 2017 г. (42,0%), и на 13,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (55,4%).

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.

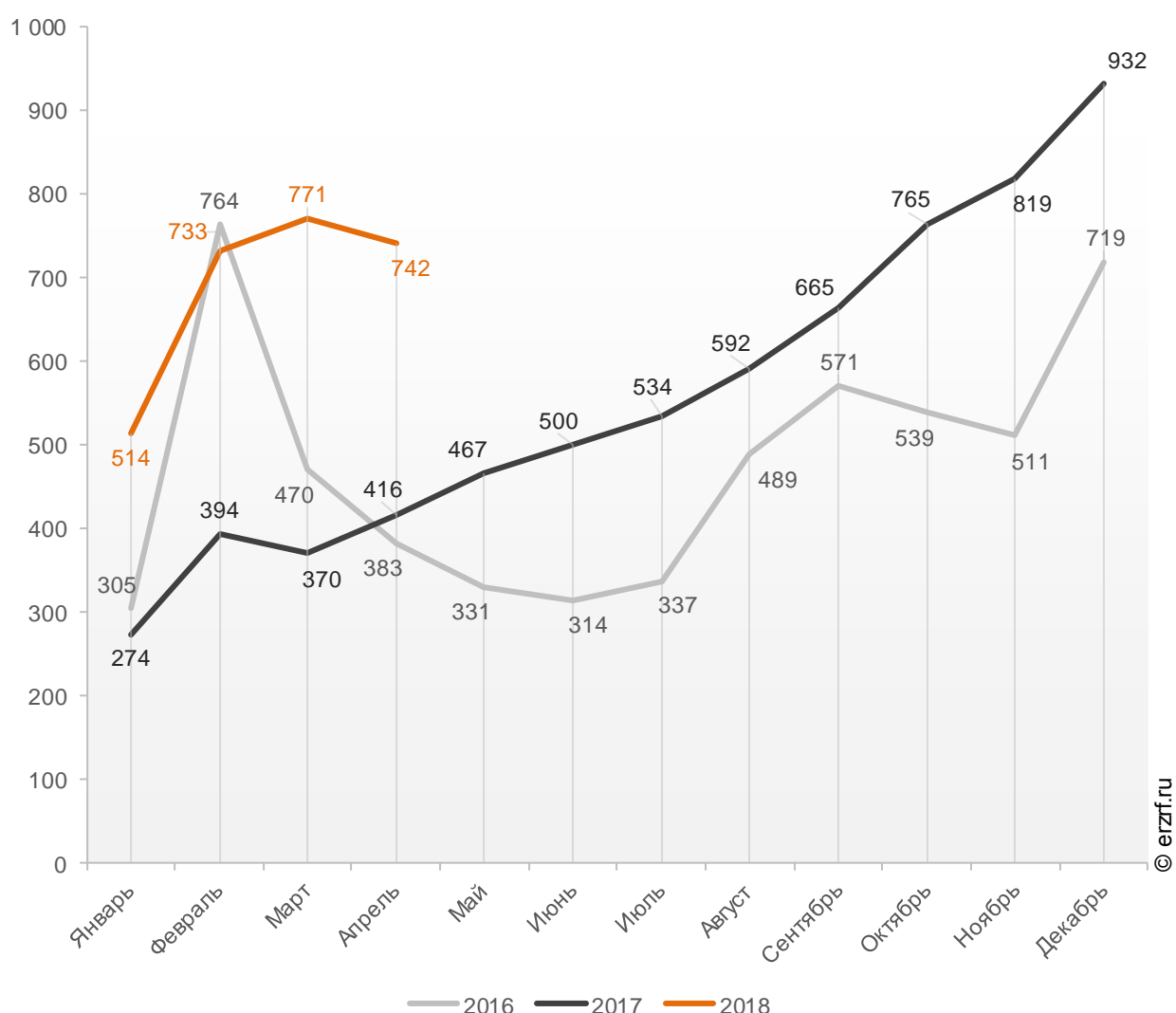


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в апреле 2018 года, увеличился на 78,4% по сравнению с апрелем 2017 года (742 против 416 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

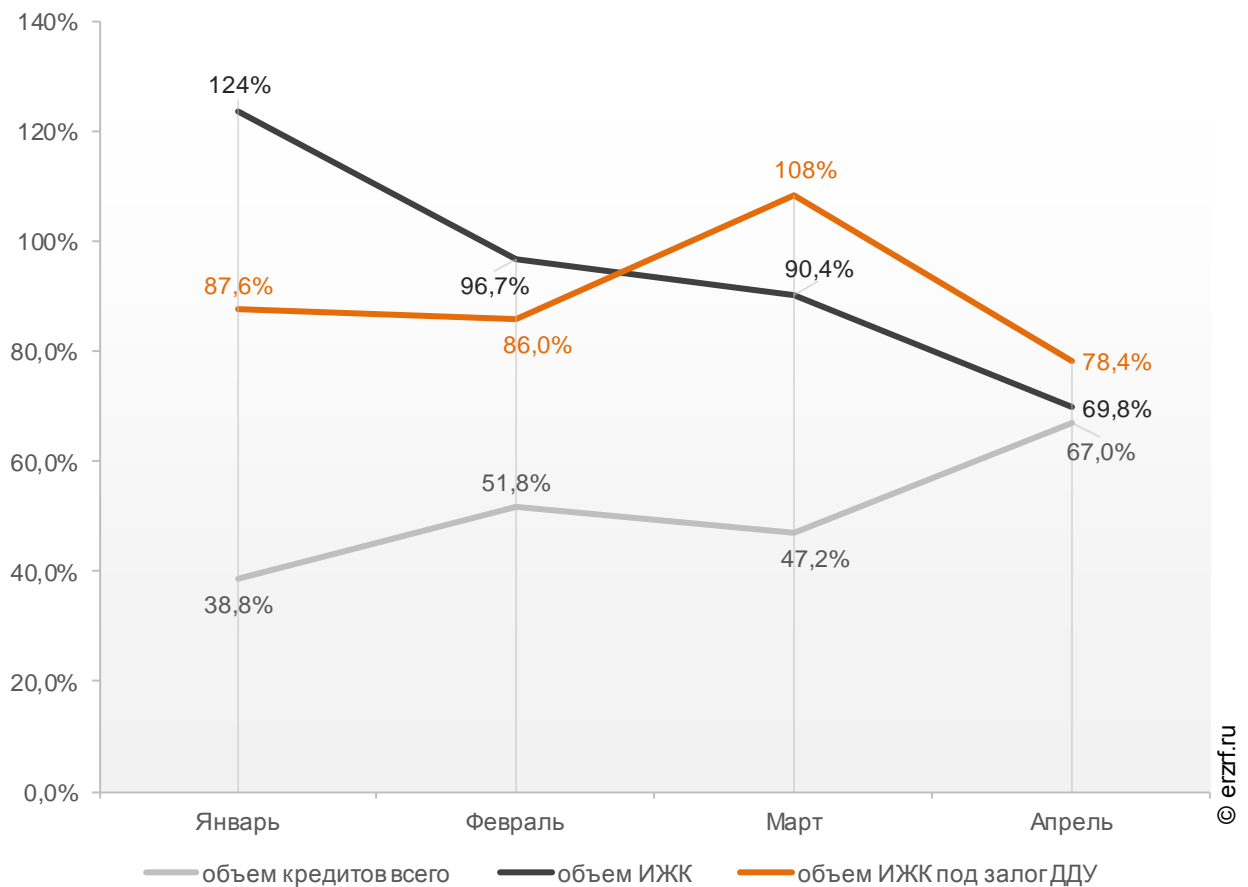
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 78,4% в апреле 2018 года по сравнению с апрелем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 67,0% (6,4 против 3,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 69,8% (1,9 против 1,1 млрд ₹ 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 апреле составила 11,7%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,7%.

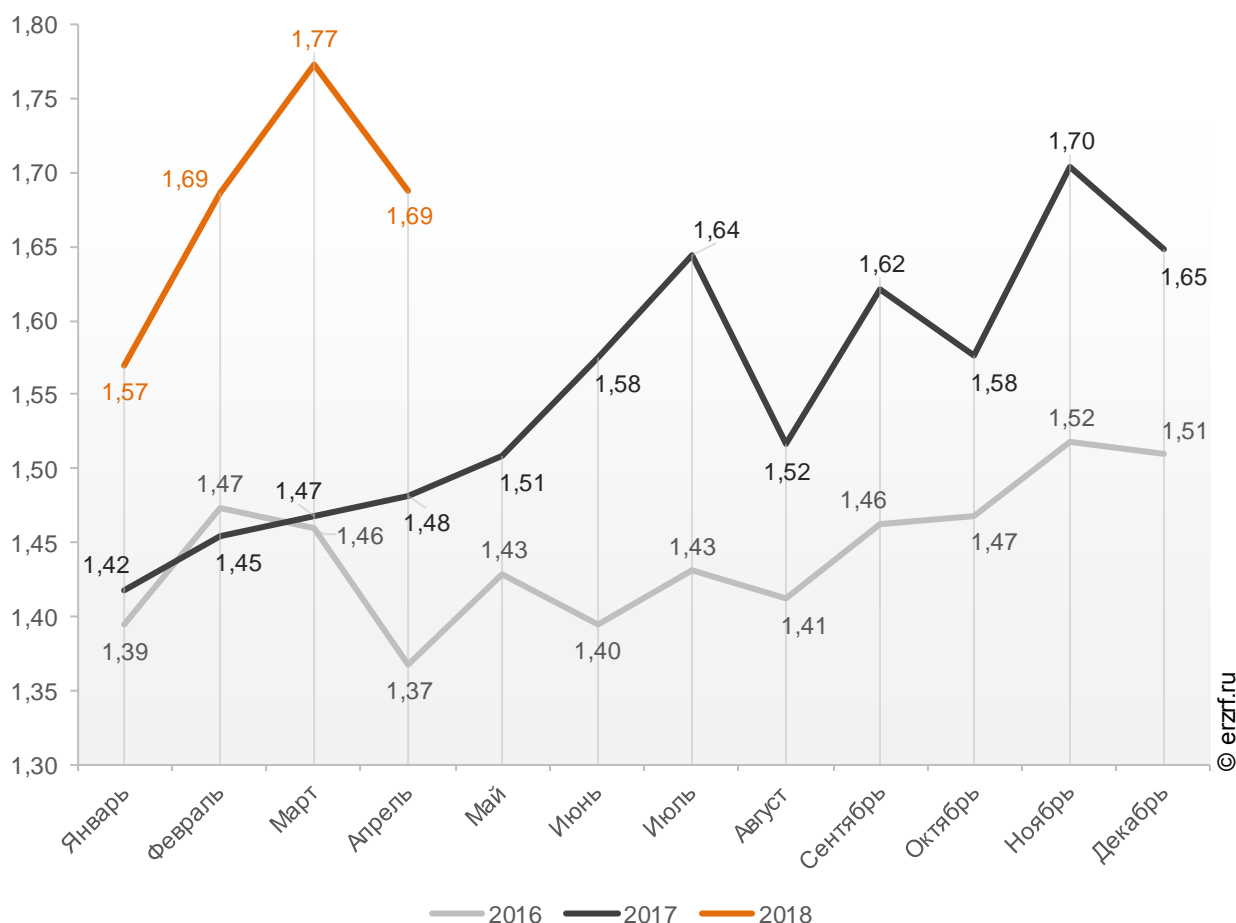
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2018 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 1,69 млн ₽, что на 13,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,48 млн ₽), и на 23,5% больше аналогичного значения 2016 г. (1,37 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

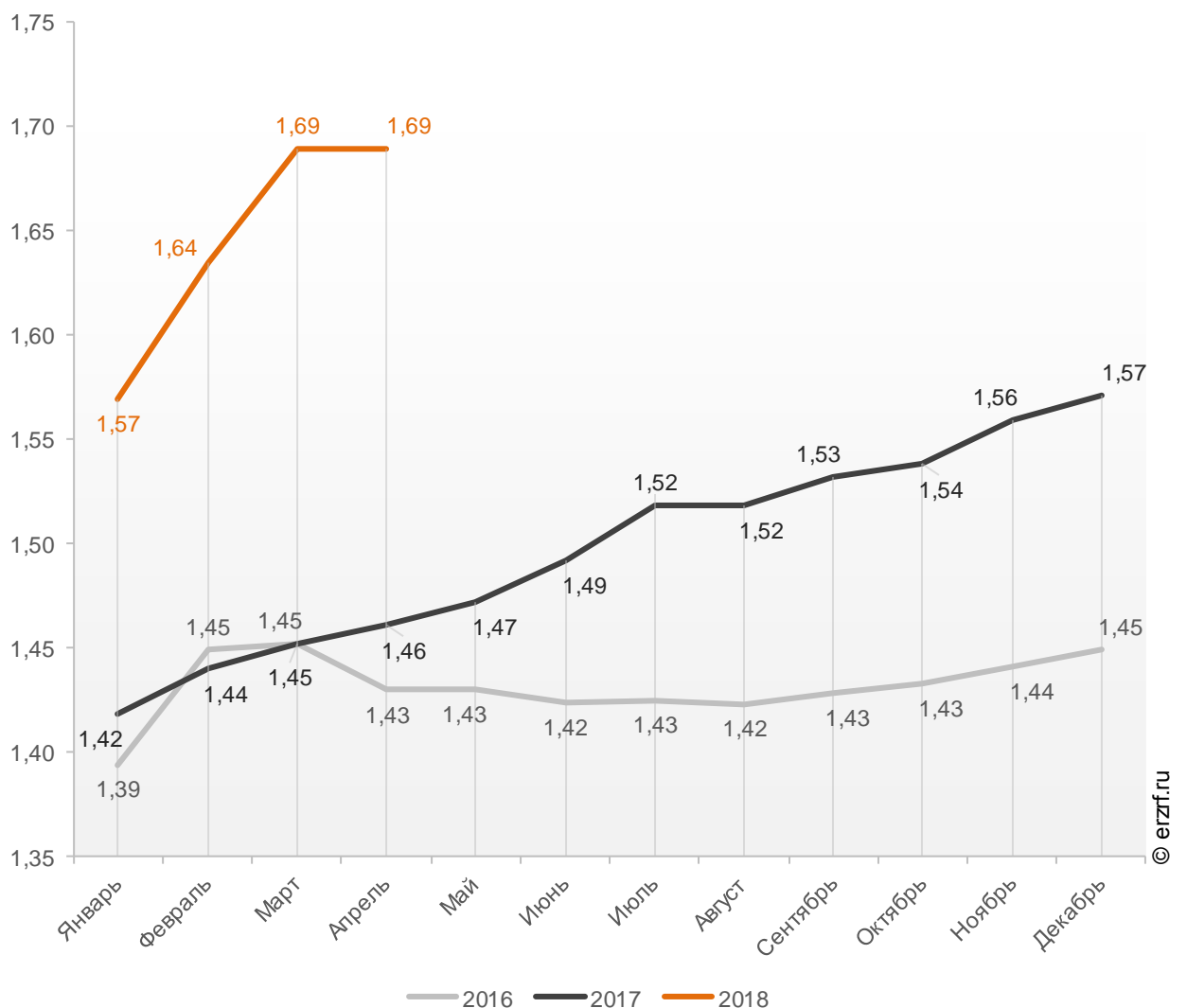


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,69 млн ₽, что на 15,6% больше, чем в 2017 г. (1,46 млн ₽), и на 18,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1,43 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

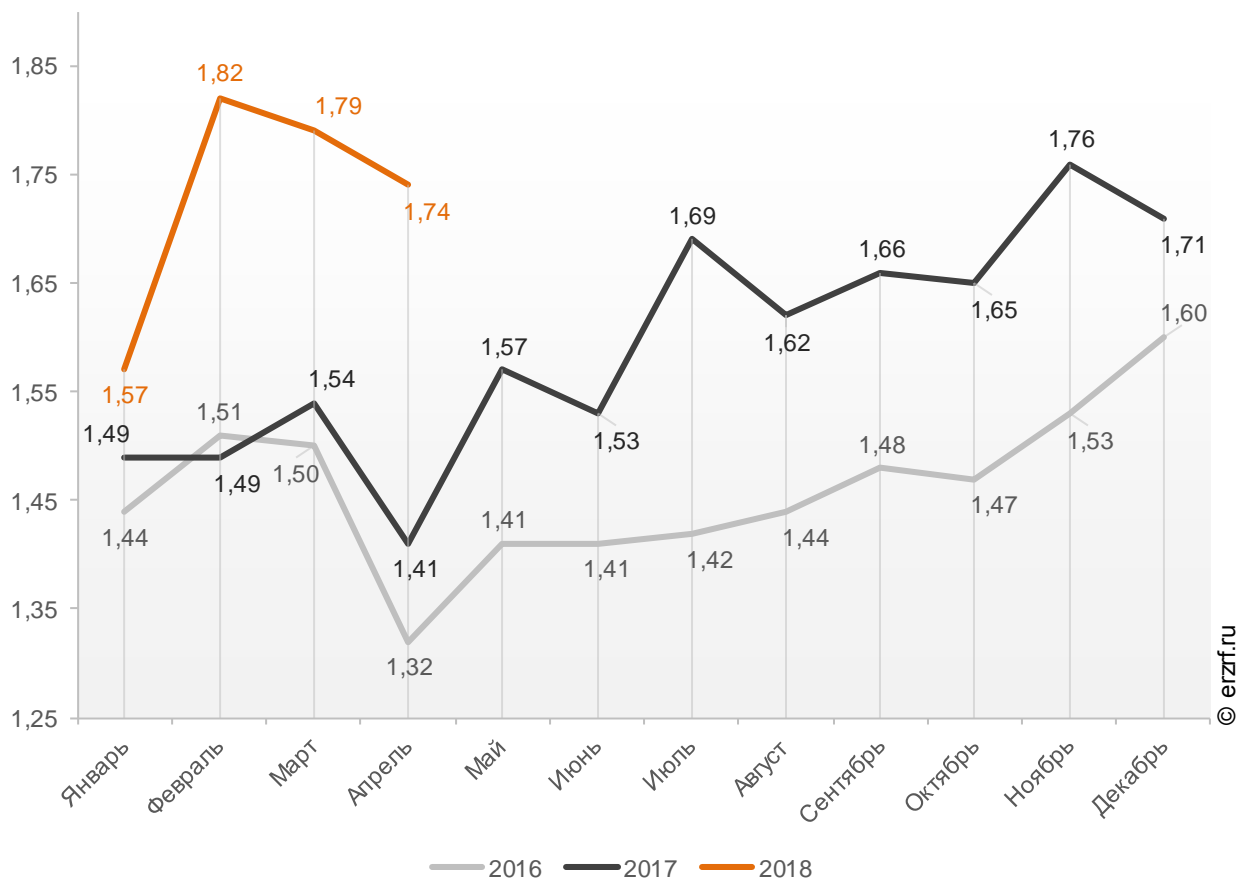


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в апреле 2018 года увеличился на 23,4% по сравнению с апрелем 2017 года (1,74 против 1,41 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 23

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

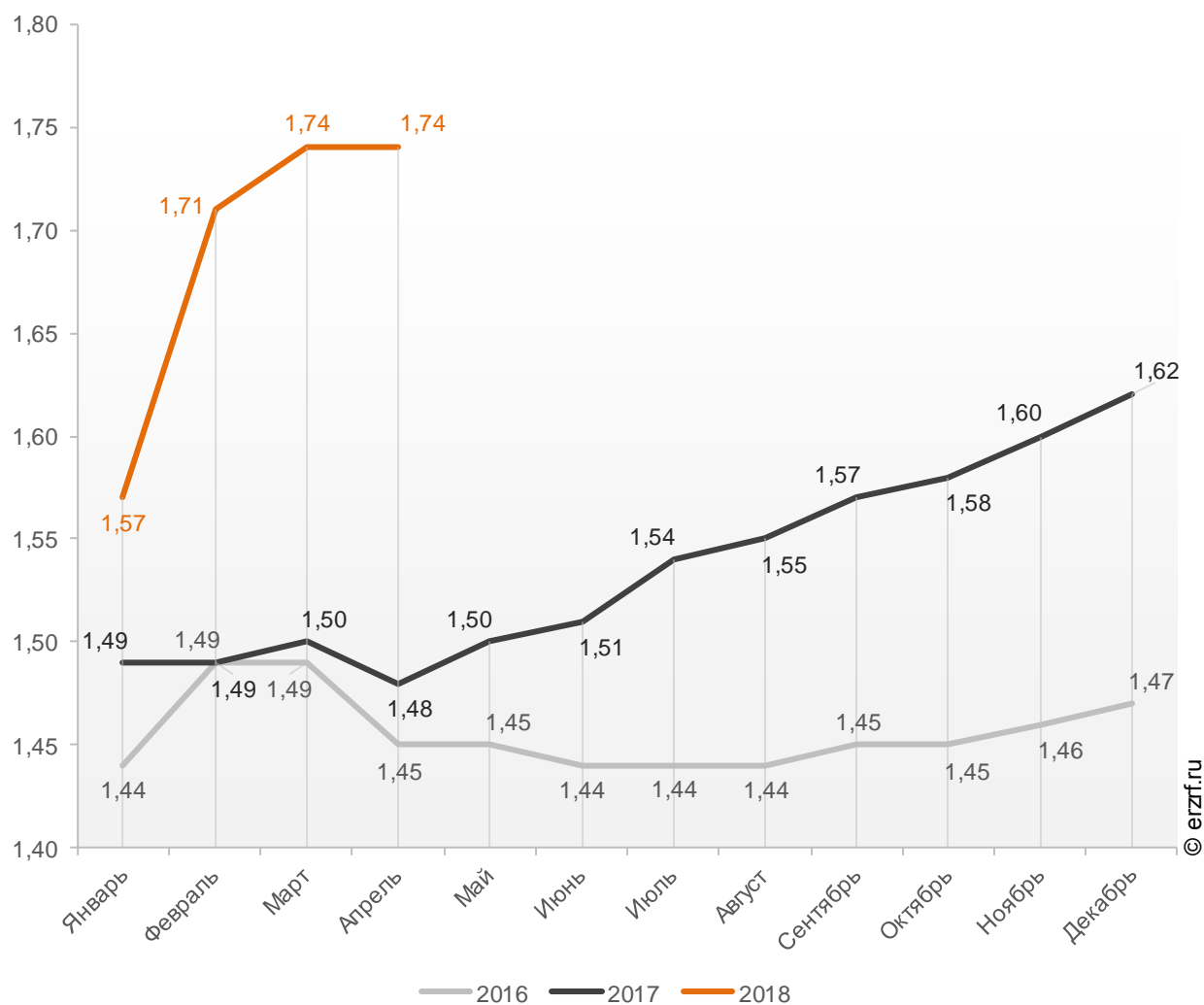


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,74 млн ₽ (на 3,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 17,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,48 млн ₽), и на 20,0% больше уровня 2016 г. (1,45 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 ₽

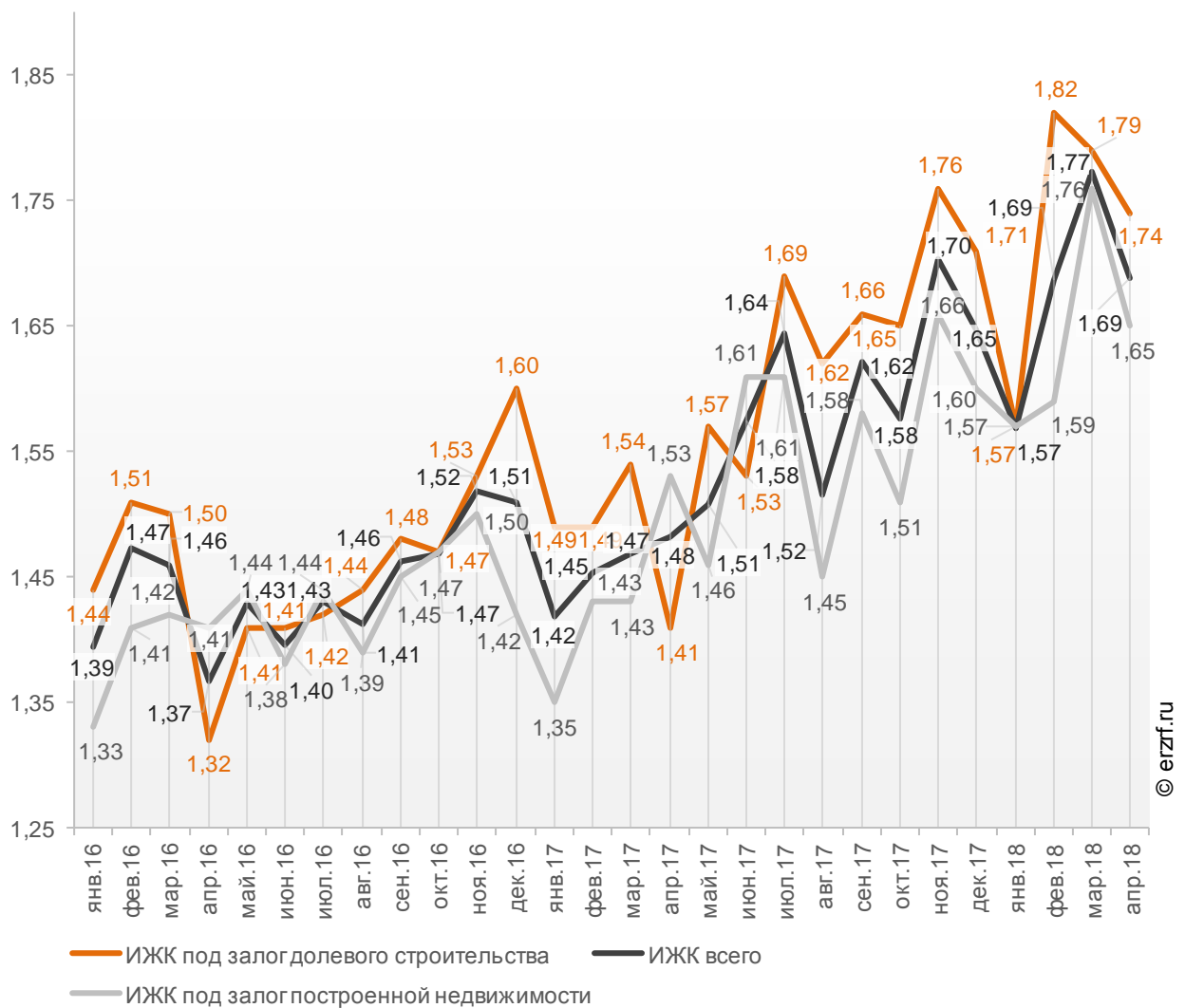


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,8%, с 1,53 до 1,65 млн ₽.

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

График 25

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



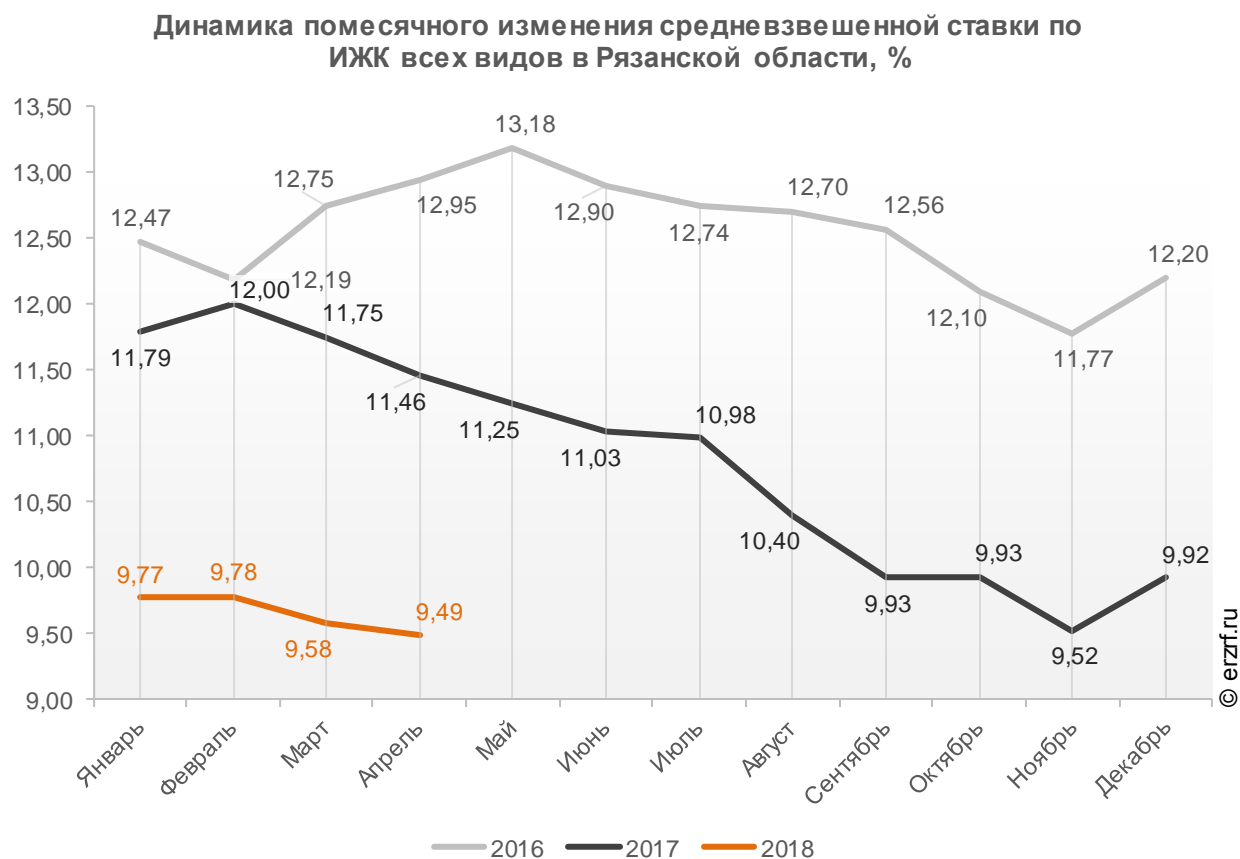
© erzrf.ru

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2018 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 9,49%. По сравнению с таким же показателем апреля 2017 года произошло снижение ставки на 1,97 п.п. (с 11,46 до 9,49%).

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

График 26

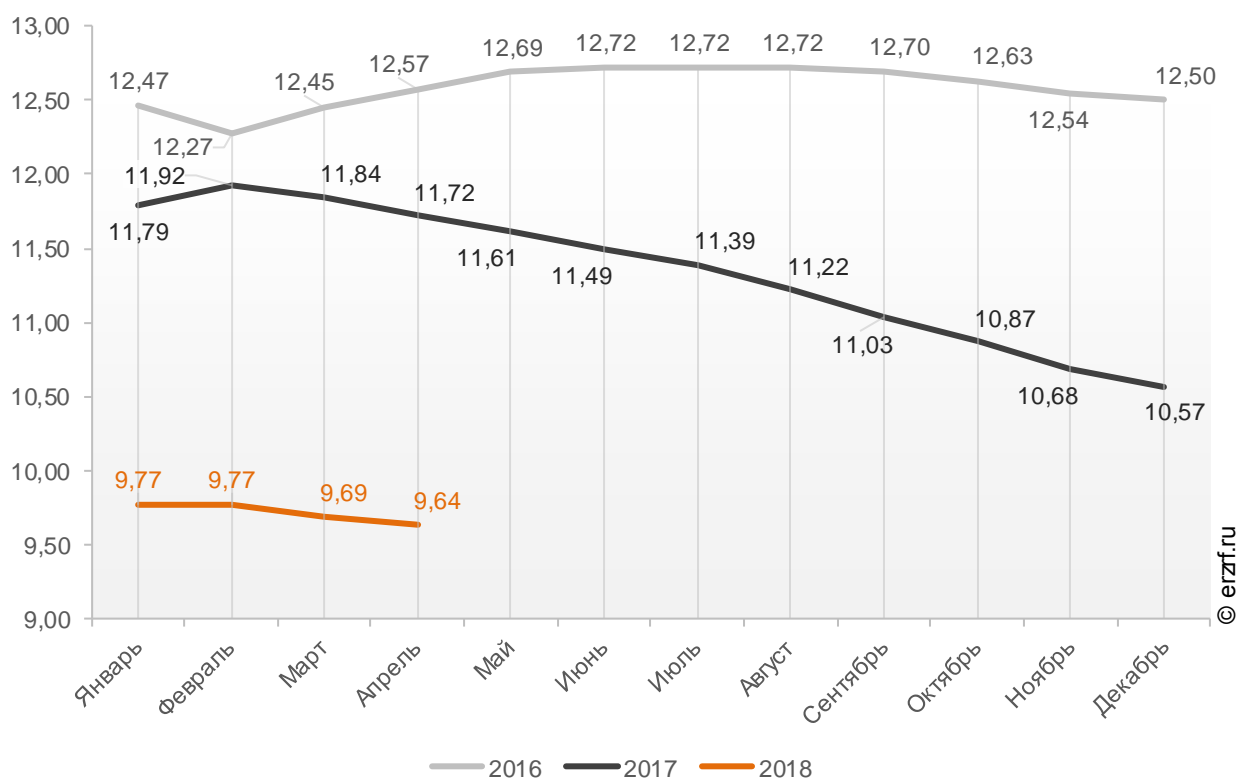


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 9,64%, что на 2,08 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,72%), и на 2,93 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,57%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.

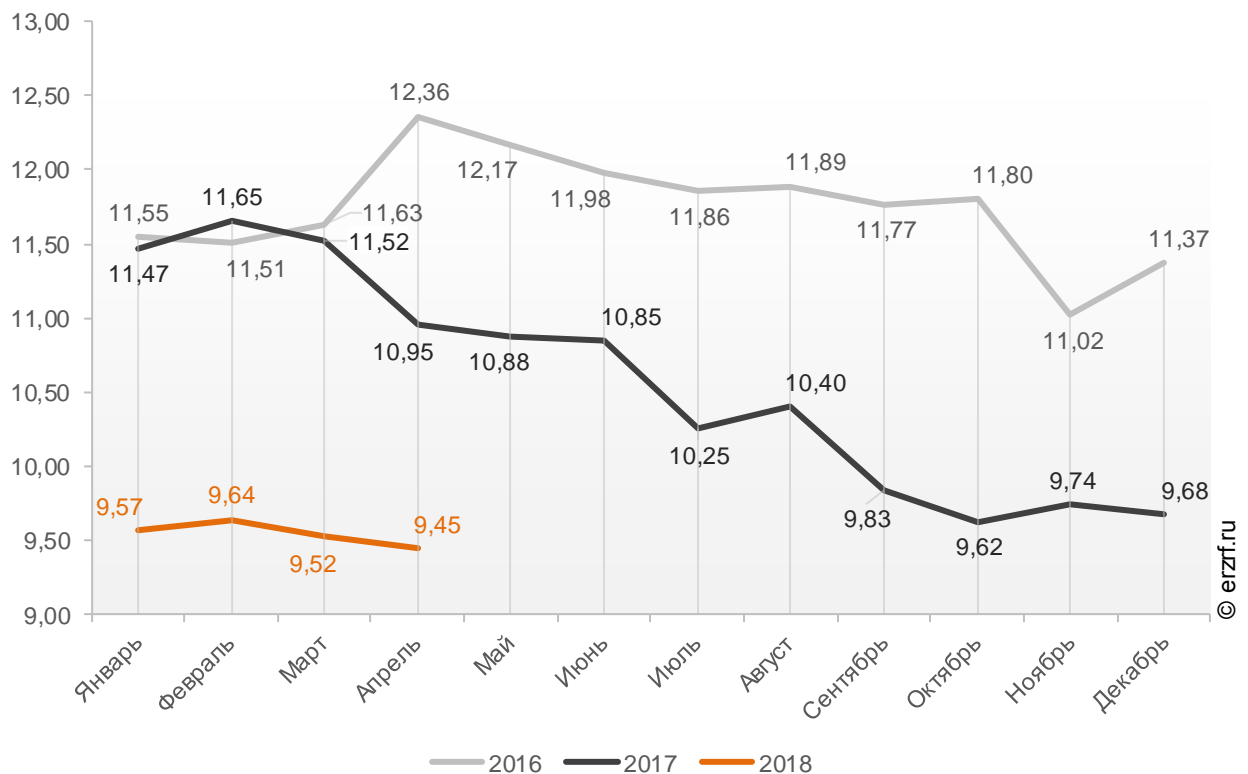


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в апреле 2018 года, составила 9,45%, что на 1,50 п.п. меньше аналогичного значения за апрель 2017 года (10,95%).

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

График 28

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

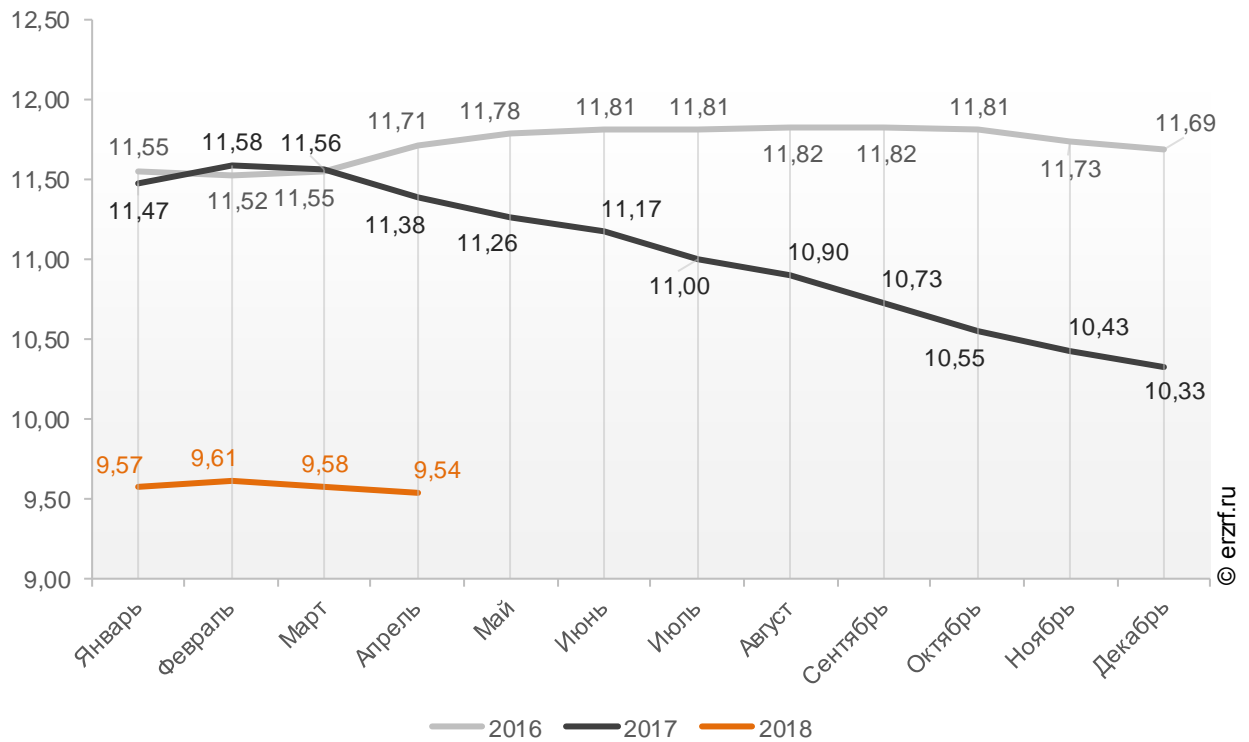


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 9,54% (на 0,10 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,84 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,38%), и на 2,17 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,71%).

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.

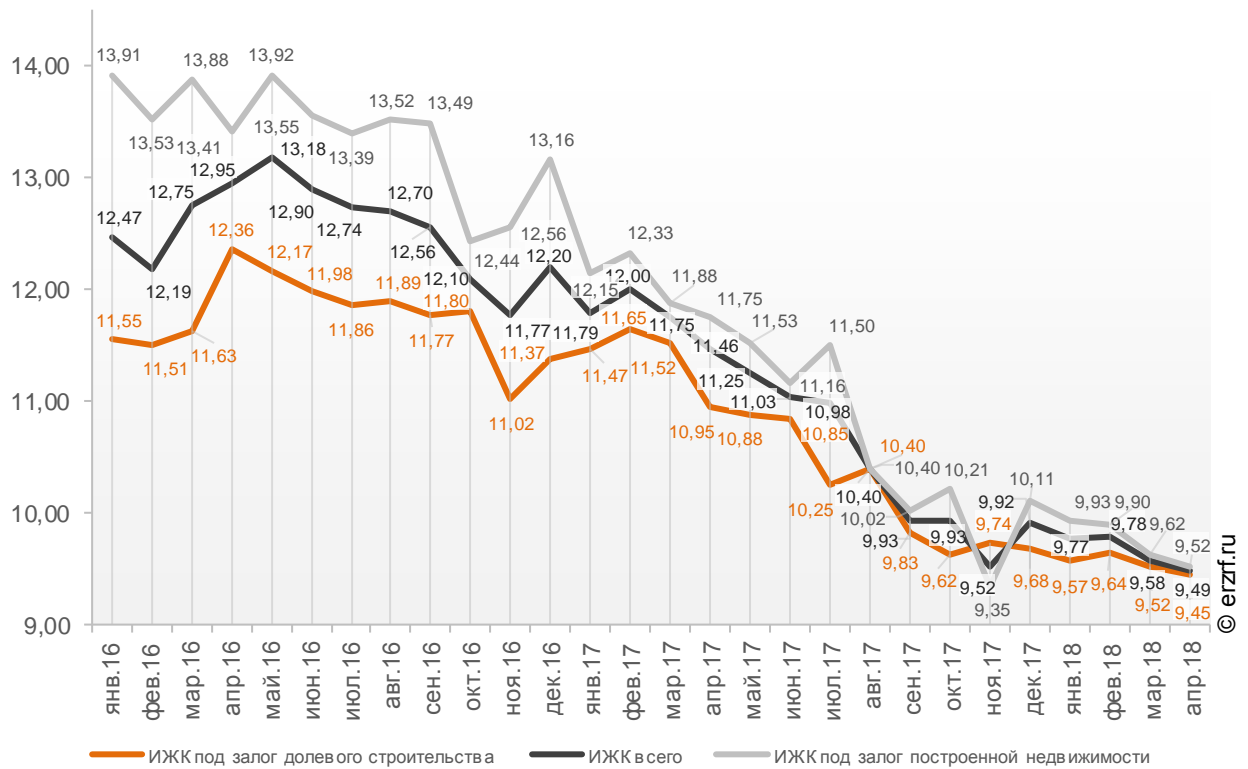


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в апреле 2018 года составила 9,52%, что на 2,23 п.п. меньше значения за апрель 2017 года (11,75%).

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

График 30

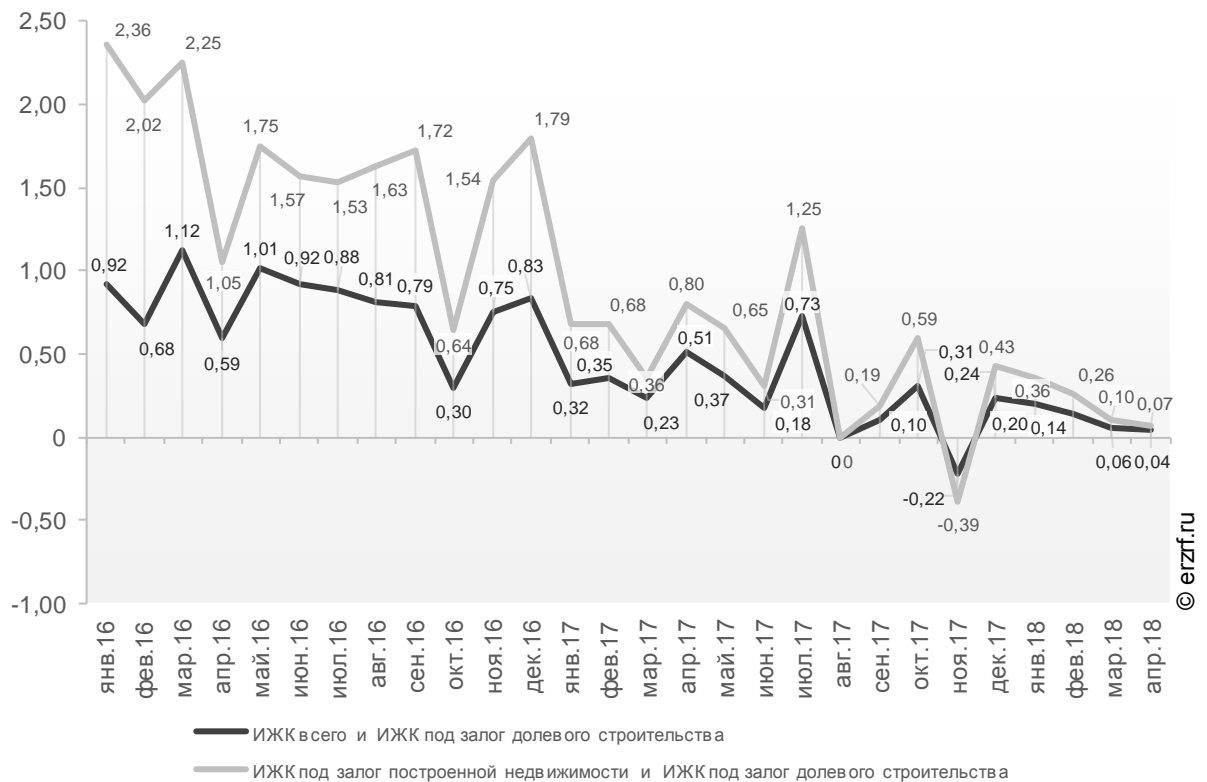
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области уменьшилась в 12,8 раза с 0,51 п.п. до 0,04 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год уменьшилась в 11,4 раза с 0,8 п.п. до 0,07 п.п. (График 31).

График 31

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

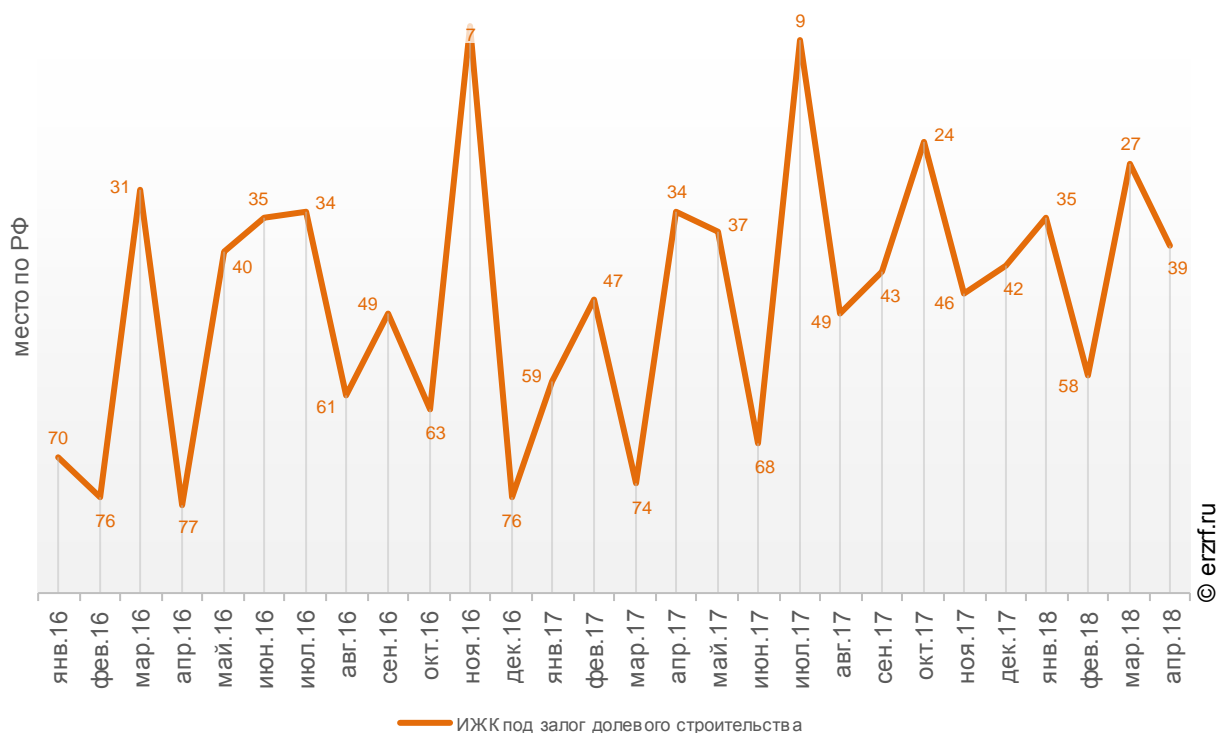


Рязанская область занимает 14-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 39-е место, и 14-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

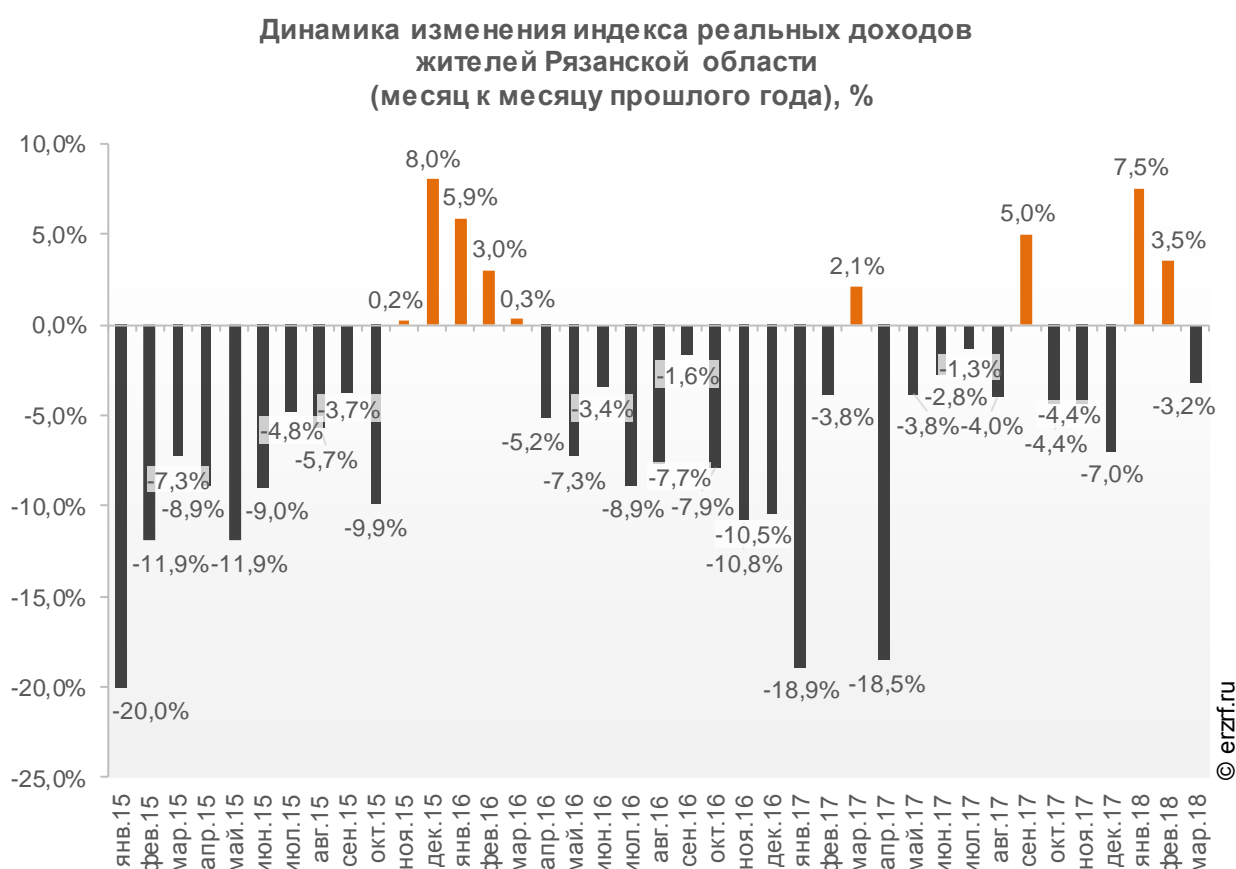
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Рязанской области в марте 2018 года упали на 3,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Рязанской области падают впервые после двух месяцев положительной динамики (График 33).

График 33



По данным Росстата за 3 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Рязанской области 2 месяца находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной.

В среднем за 3 месяца 2018 года в Рязанской области рост реальных доходов населения составил 2,5%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Рязанской области

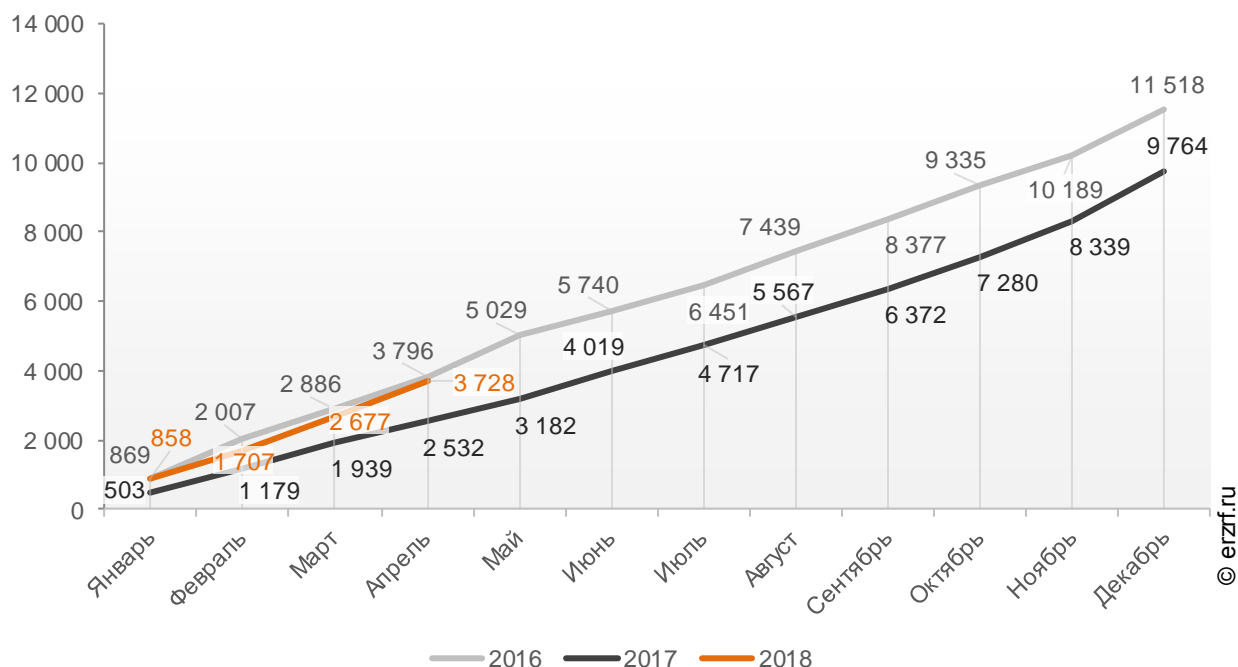
По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 3 728 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 47,2% больше аналогичного показателя 2017 года (2 532 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 1,8% (тогда было зарегистрировано 3 796 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Рязанской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



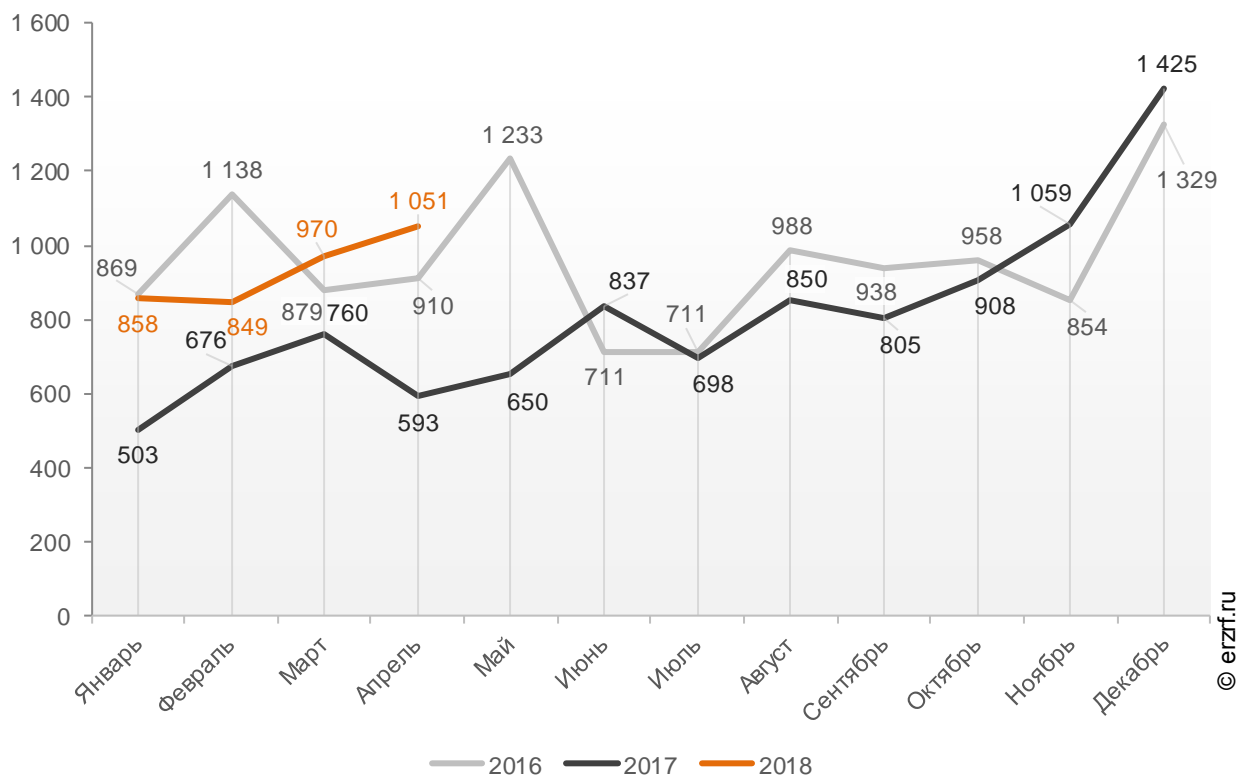
В апреле 2018 года в Рязанской области зарегистрирован 1 051 ДДУ.

Это на 8,4% больше, чем в марте (970 ДДУ), и на 23,8% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 849 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.



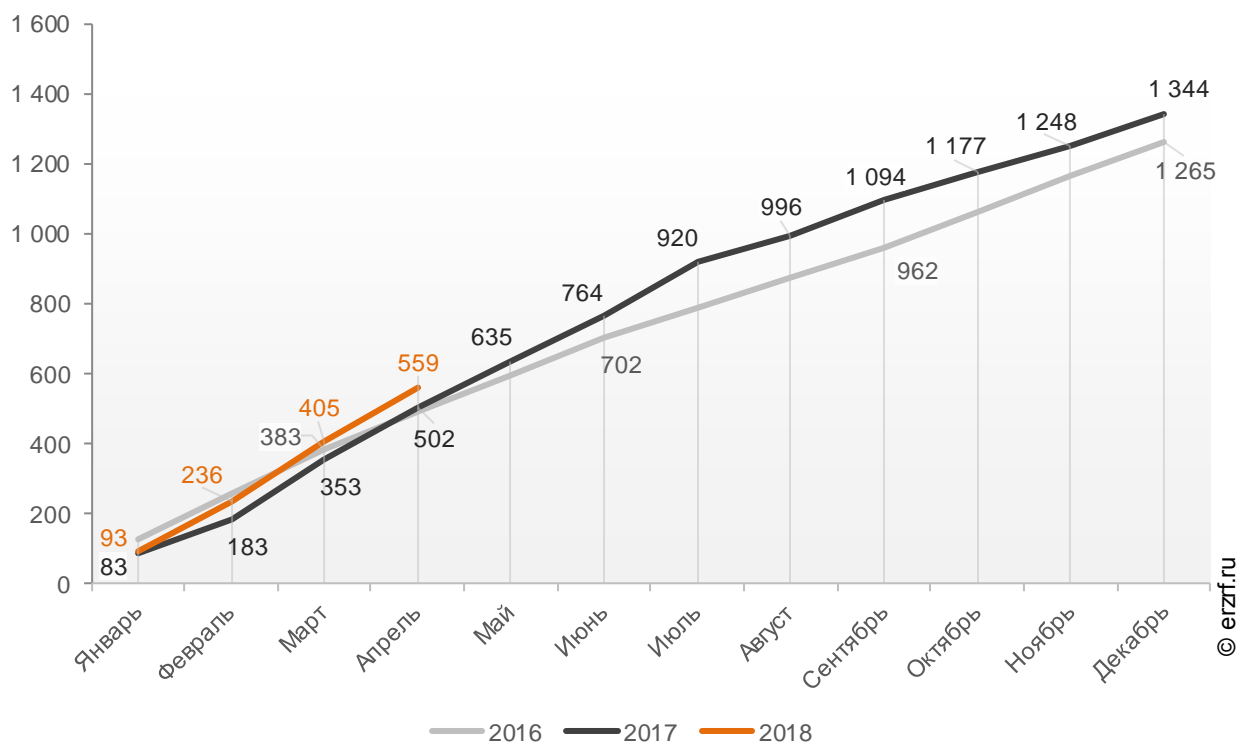
Кроме того, за 4 месяца 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 559 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 11,4% больше показателя 2017 года (502 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 14% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 489).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 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 2016 — 2018 гг.



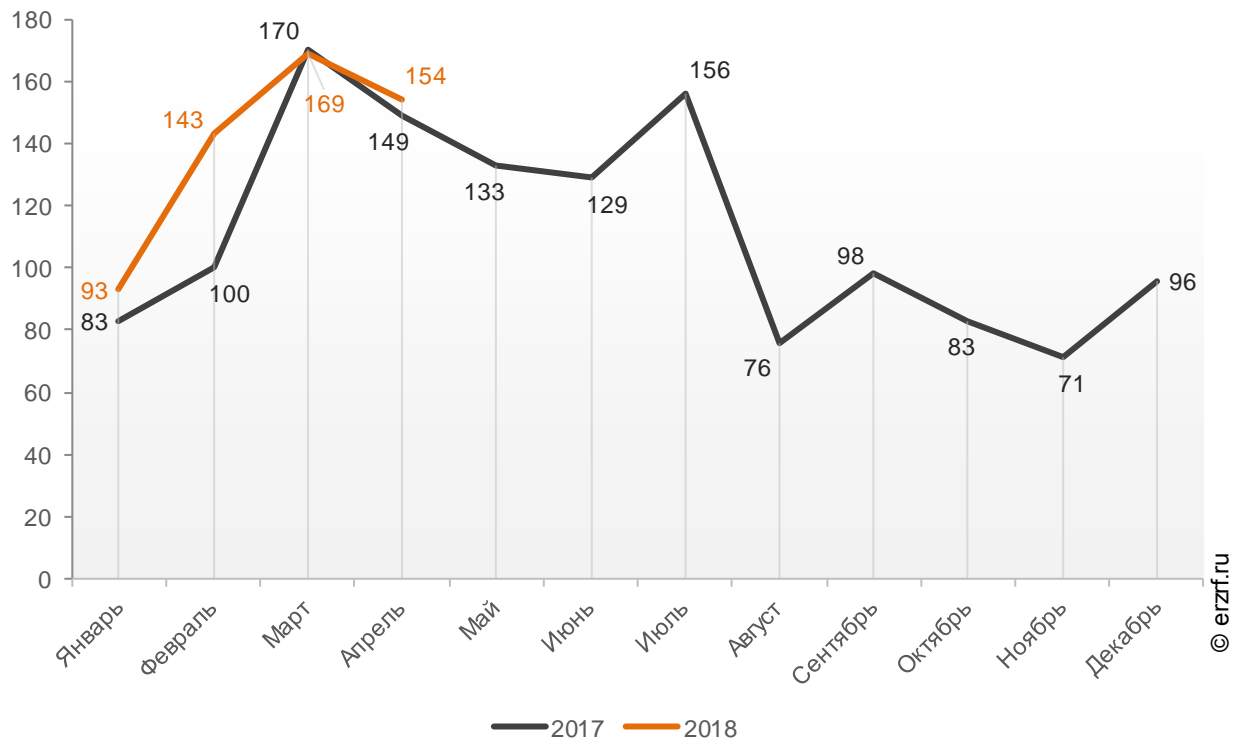
В апреле 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 154 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 8,9% меньше, чем в марте (169 договоров уступки), но на 7,7% больше, чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 143 договора 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.

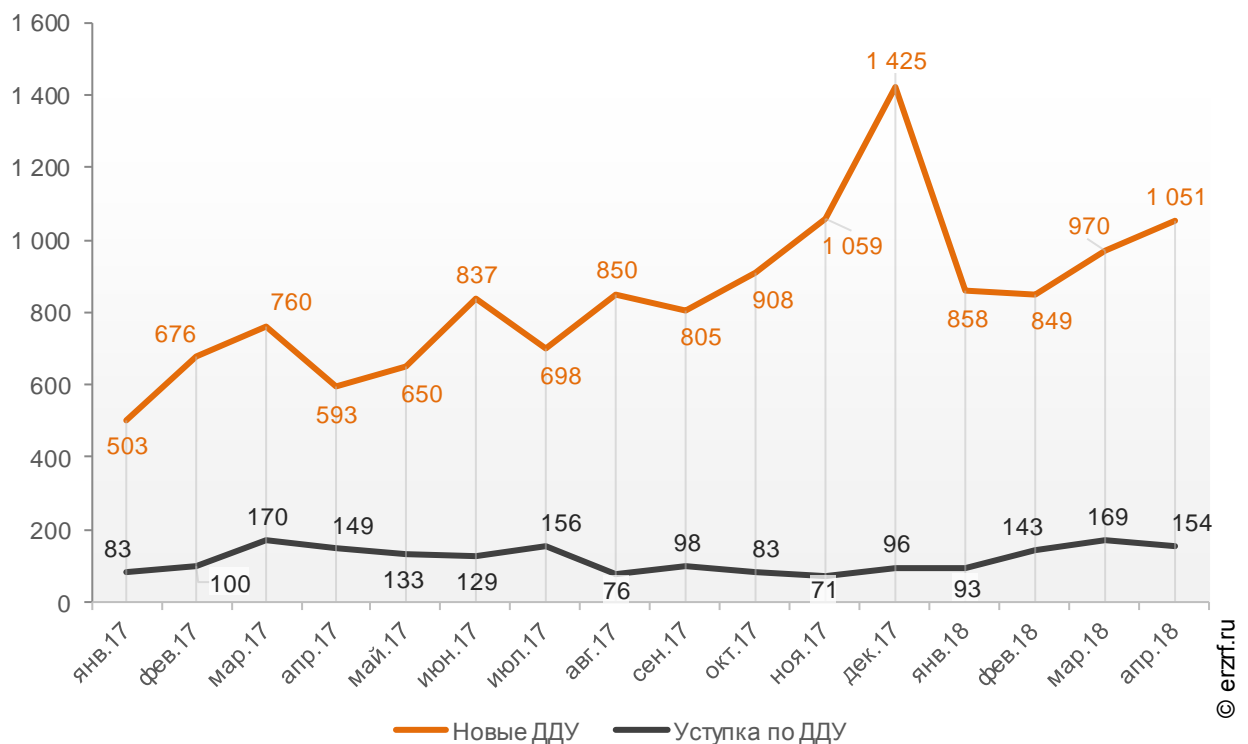


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Рязанской области. В среднем на каждую уступку приходится 6,7 новых ДДУ.

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

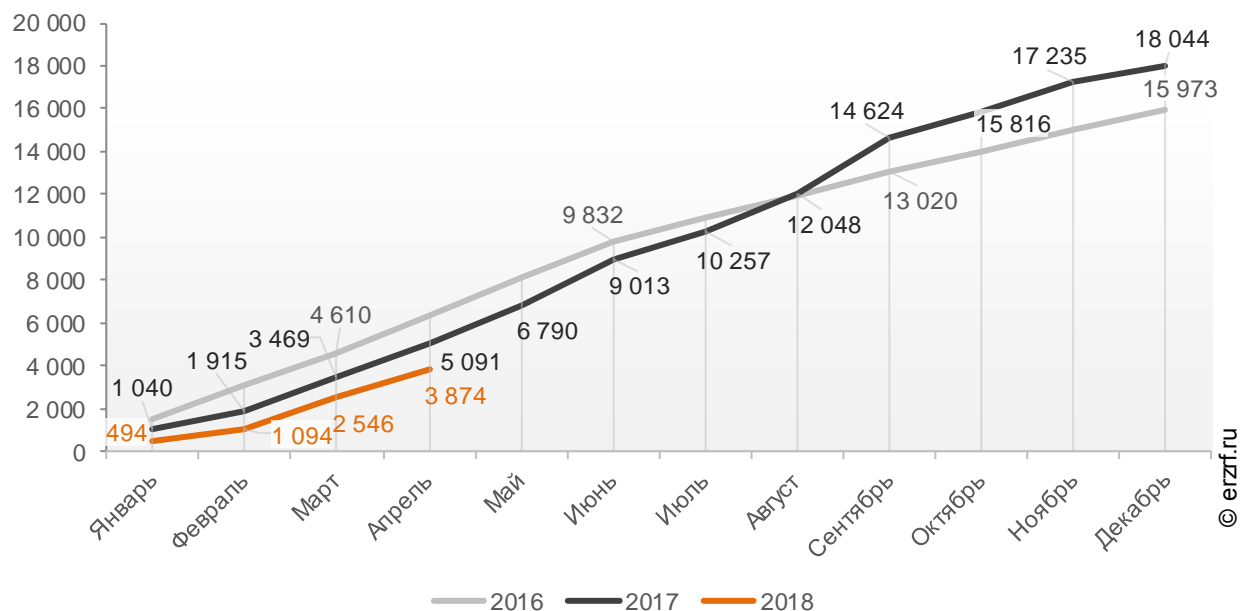
По статистике Росреестра за 4 месяца 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 3 874 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 23,9% меньше аналогичного значения 2017 года (5 091 зарегистрированное право). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 39% (тогда было зарегистрировано около 6 350 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 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 2016 — 2018 гг.



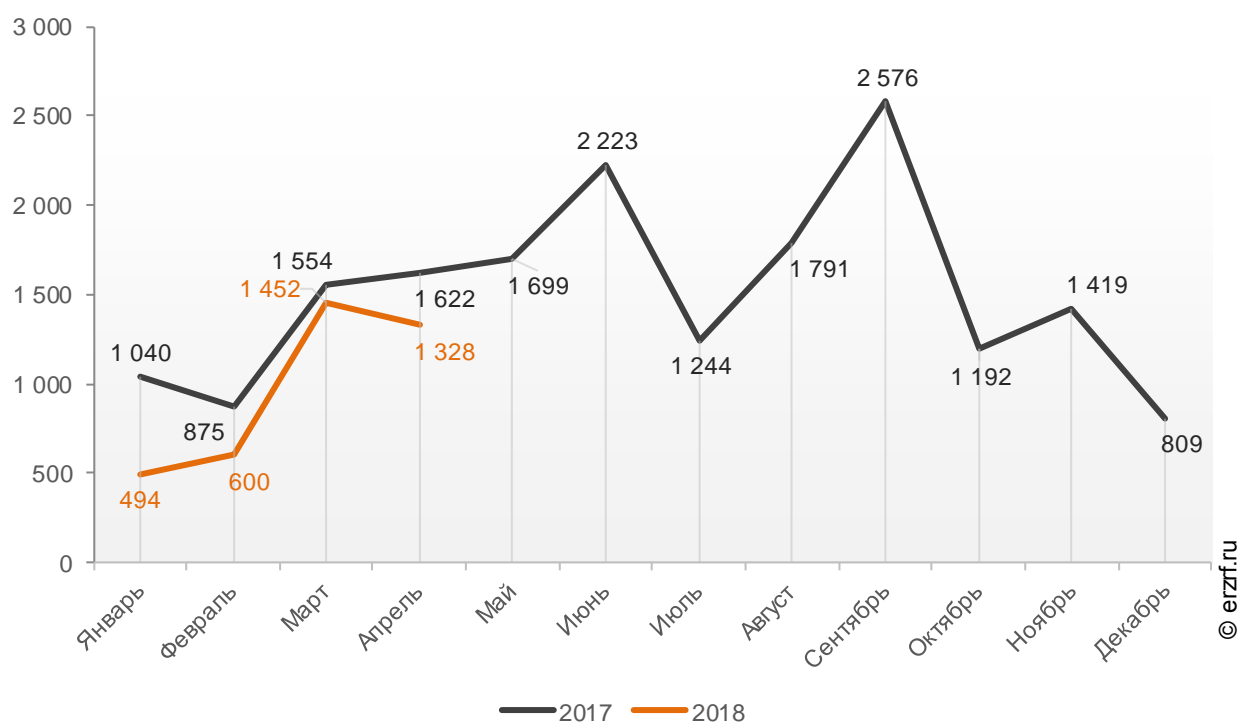
В апреле 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 1 328 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 8,5% меньше, чем в марте (1 452 права), но на 121,3% больше, чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 600 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.

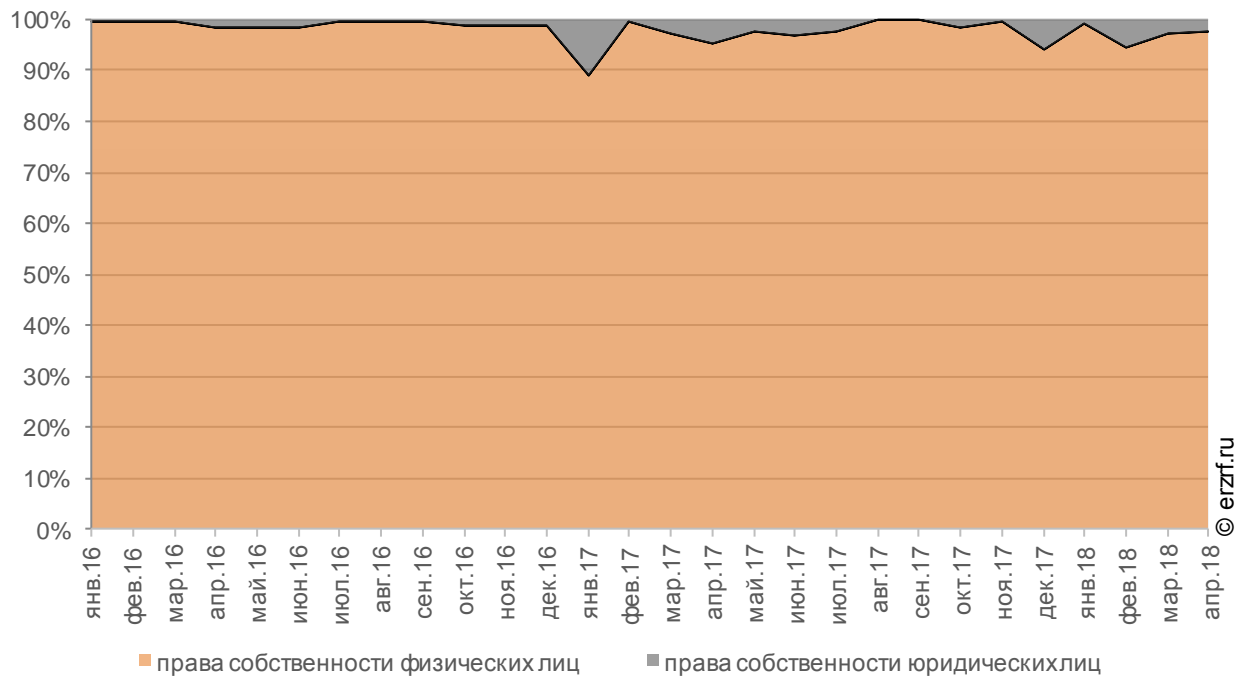


При этом среди 3 874 зарегистрированных с начала года в Рязанской области прав собственности дольщиков 97,2% приходится на права физических лиц (3 766 прав), а 2,8% – на права юридических лиц (108 прав).

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 II квартал 2016 года

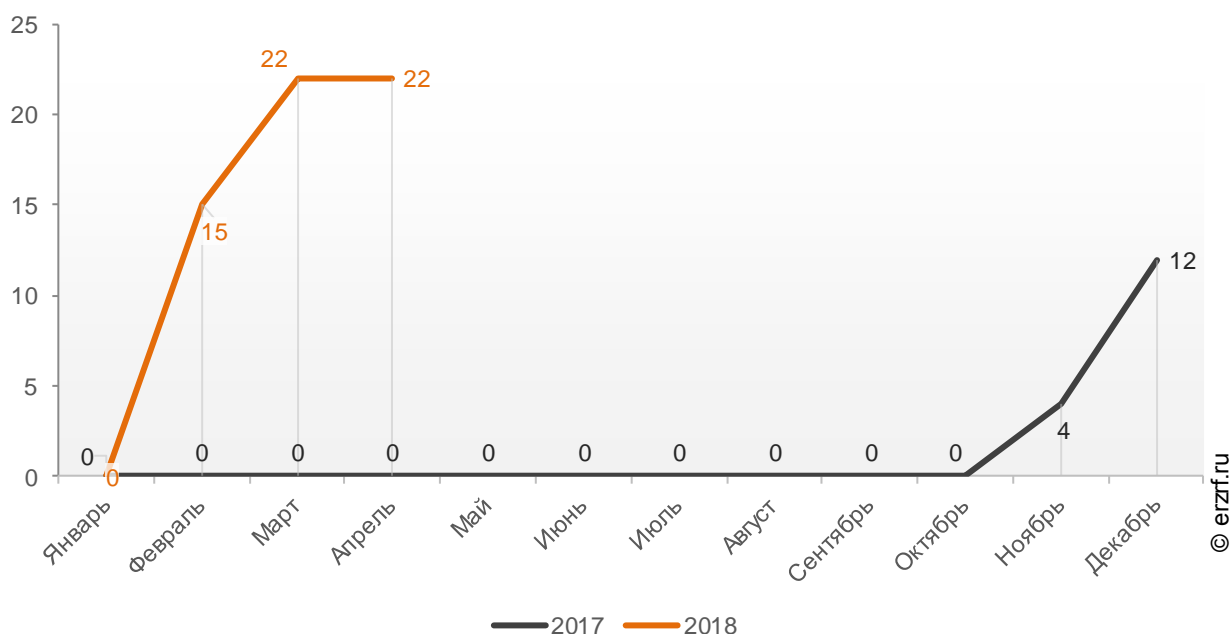
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Рязанской области

По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 22 права 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

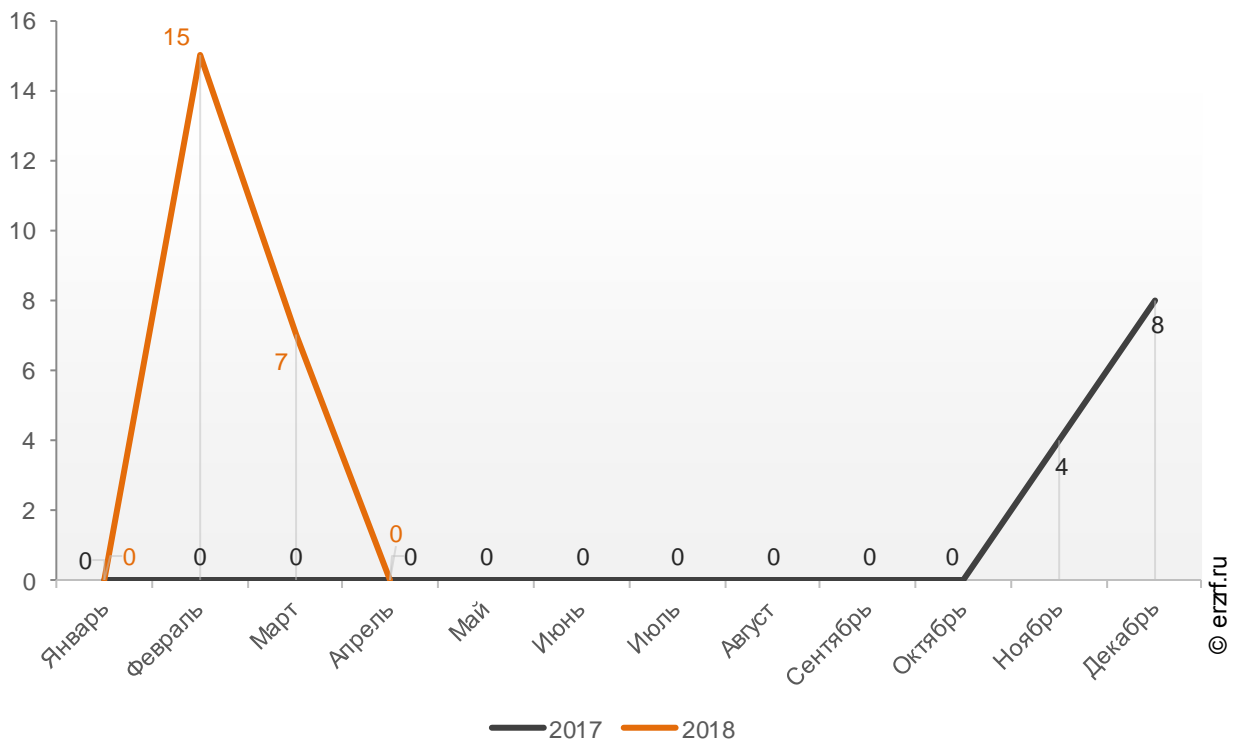
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Рязанской области накопленным итогом в 2017 — 2018 гг.



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.

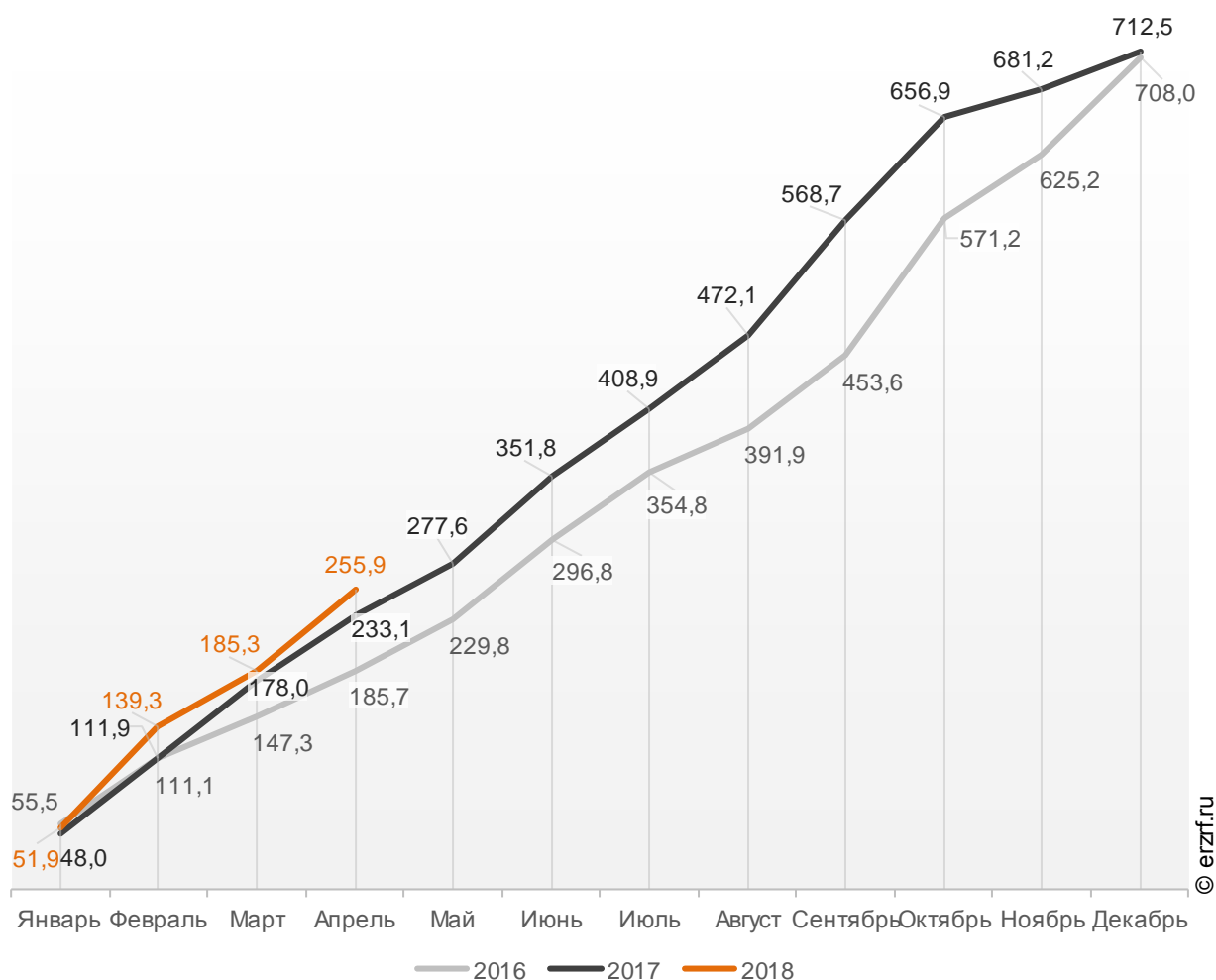


13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2018 г. показывает превышение на 9,8% графика ввода жилья в Рязанской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 37,8% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²

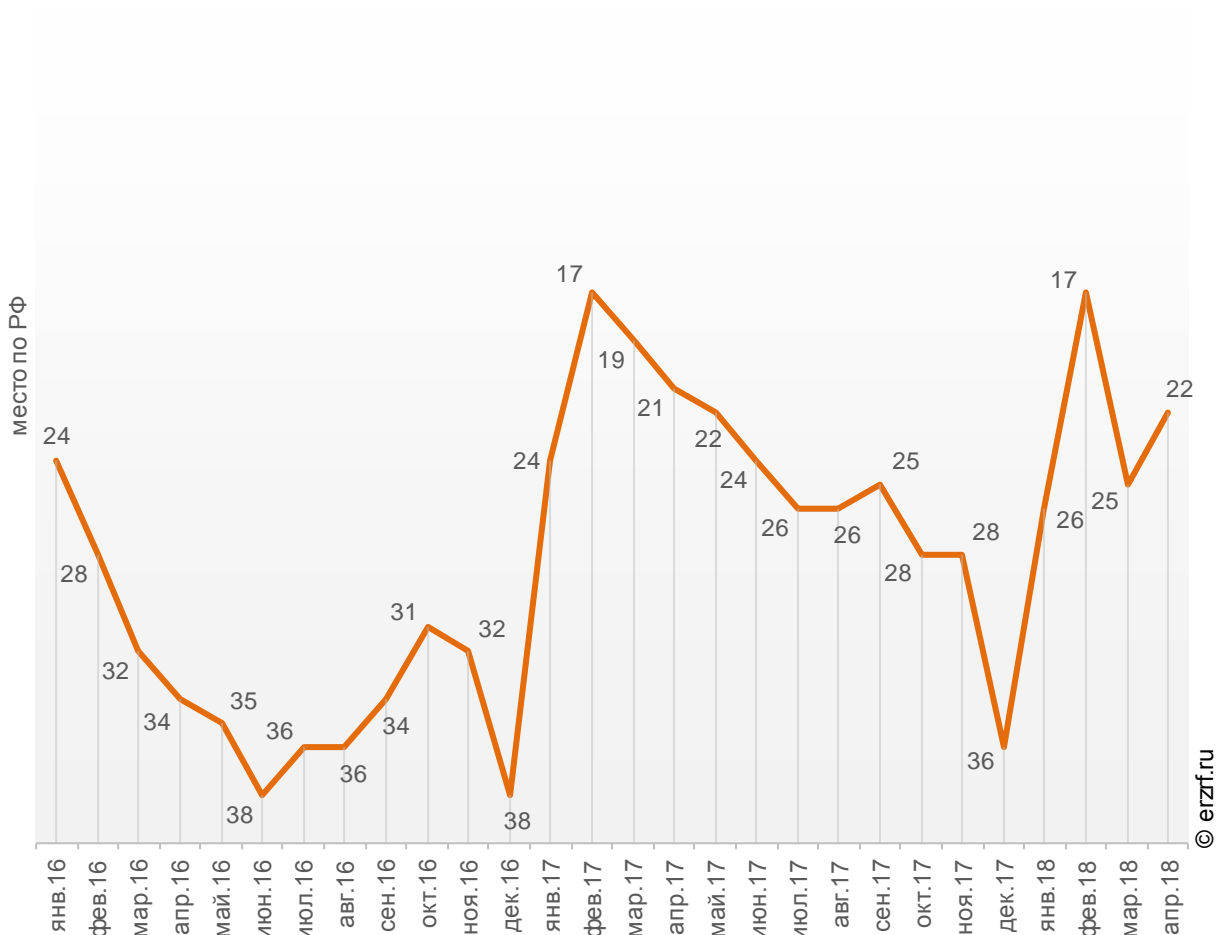


За январь-апрель 2018 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 22-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста – 48-е место.

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

График 45

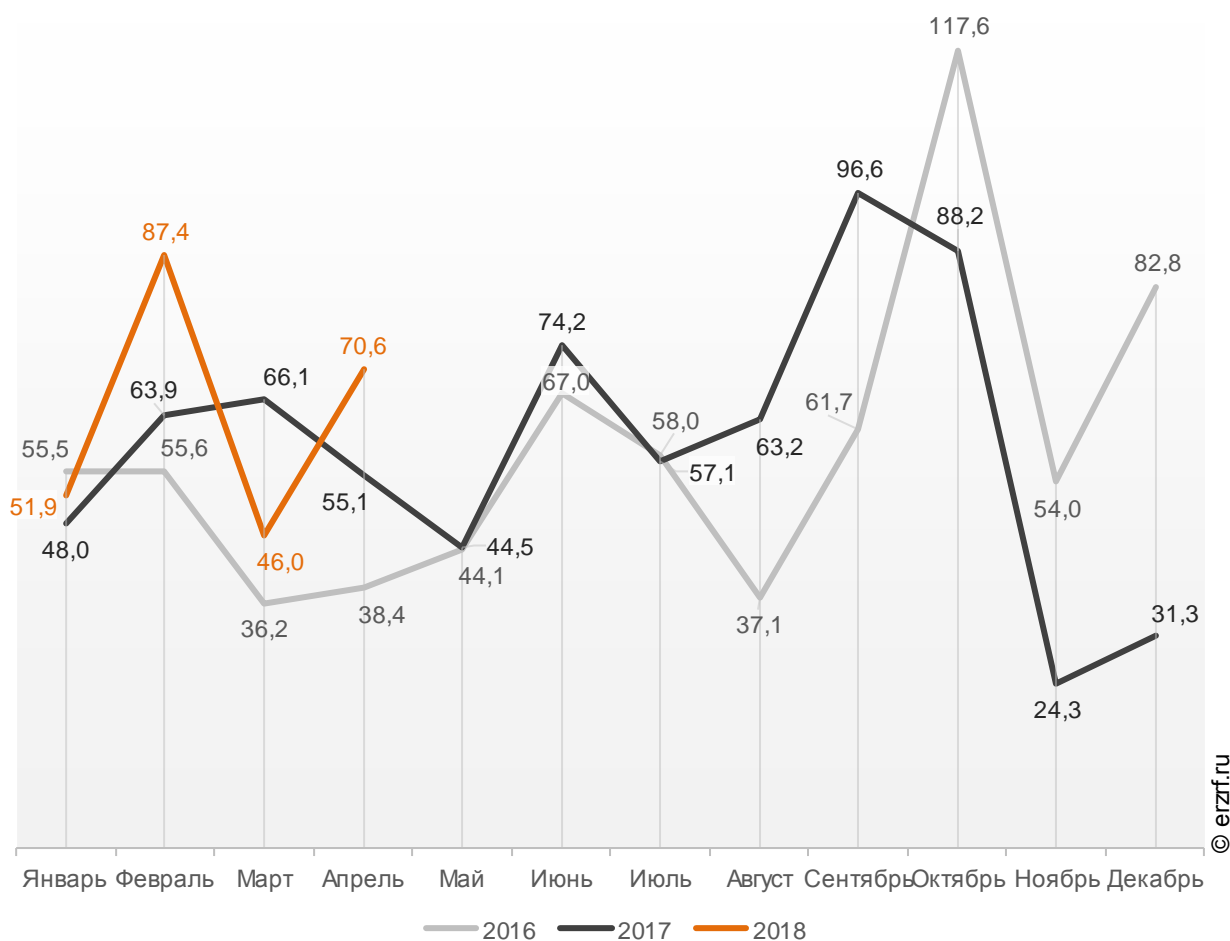
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В апреле 2018 года в Рязанской области введено 70,6 тыс. м² жилья. Это на 28,1% или на 15,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

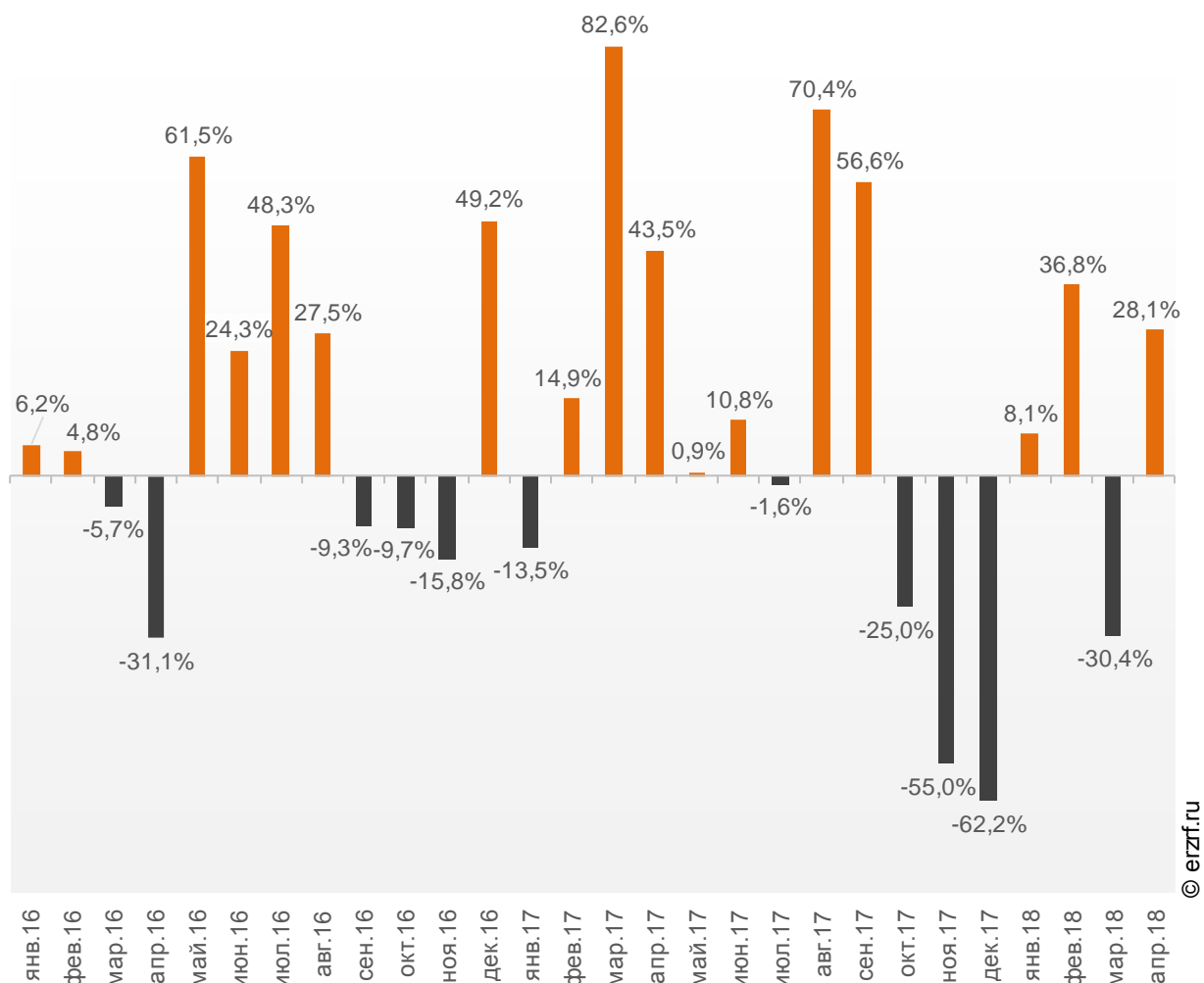
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 47

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



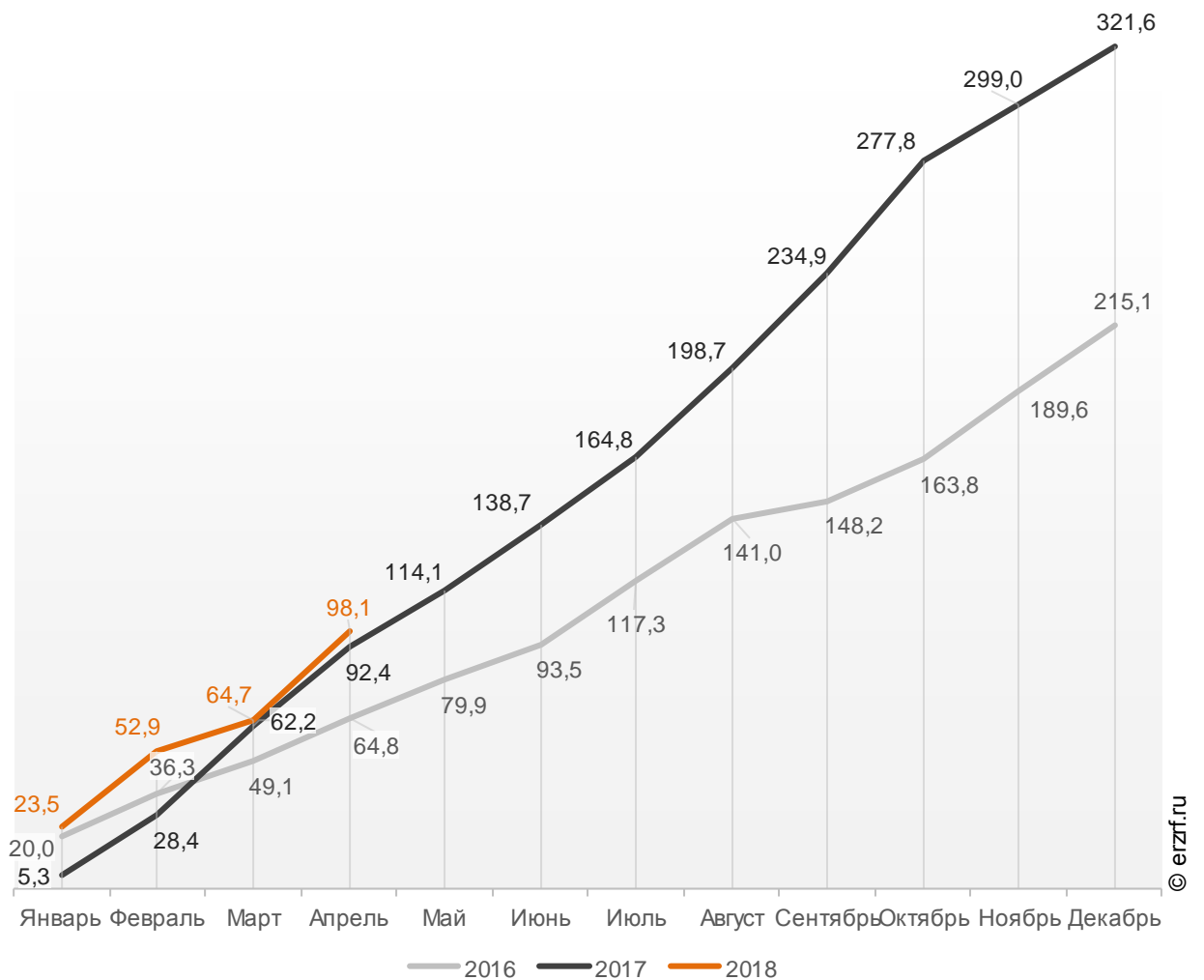
© erzfi.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 18-е место по показателю ввода жилья за апрель 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 33-м месте.

В Рязанской области за 4 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 6,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 51,4% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

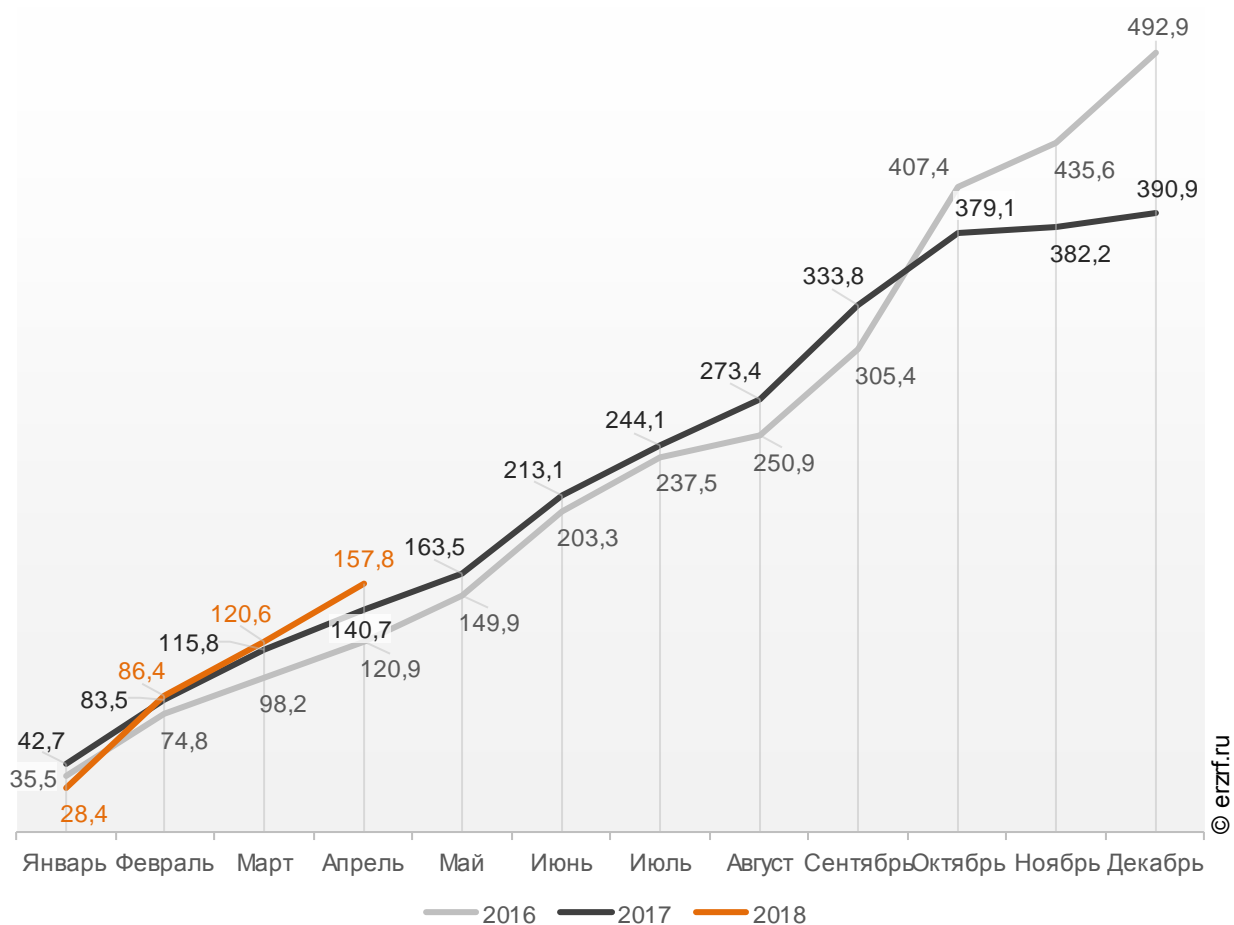
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. показывают превышение на 12,2% к уровню 2017 г. и превышение на 30,5% к 2016 г. (График 49).

График 49

**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**

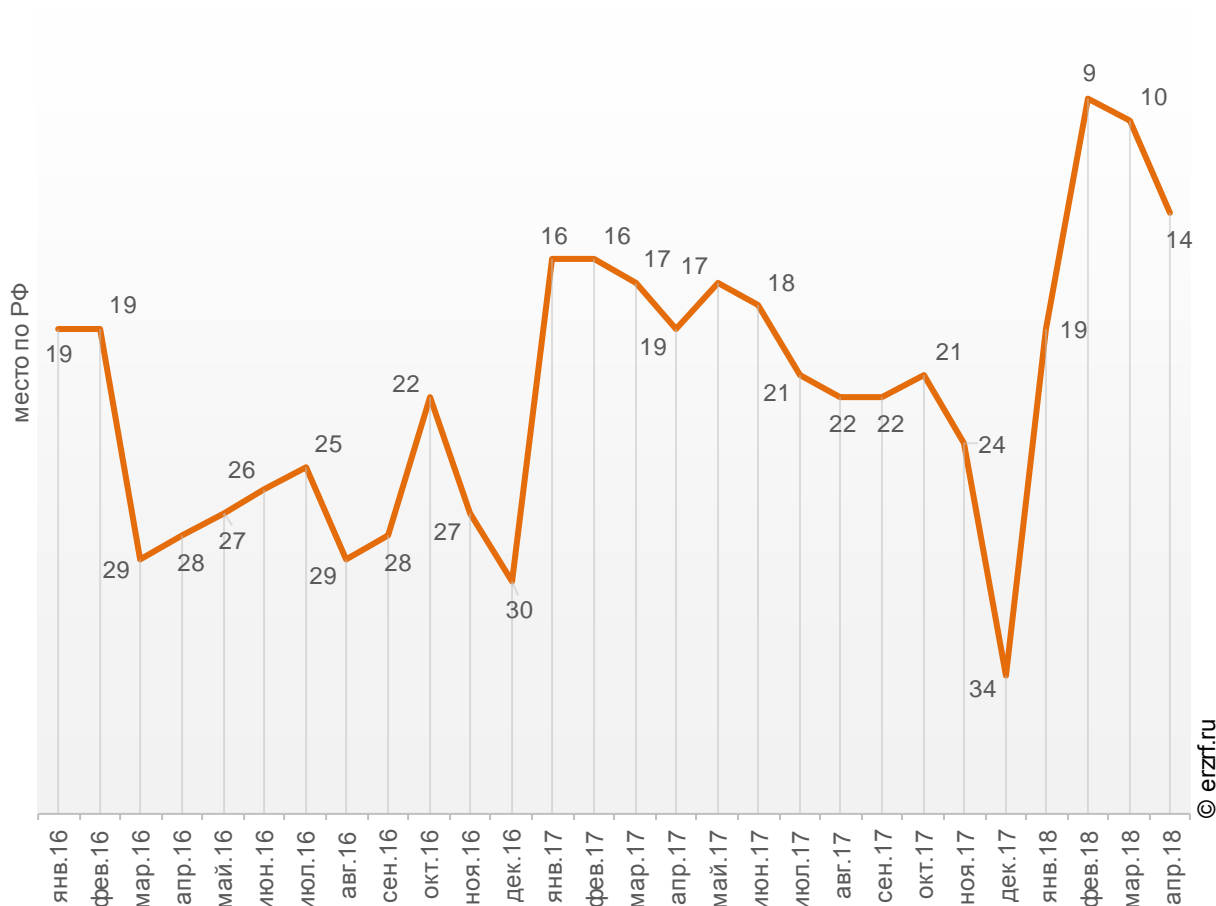


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2018 года Рязанская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 19-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

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

График 50

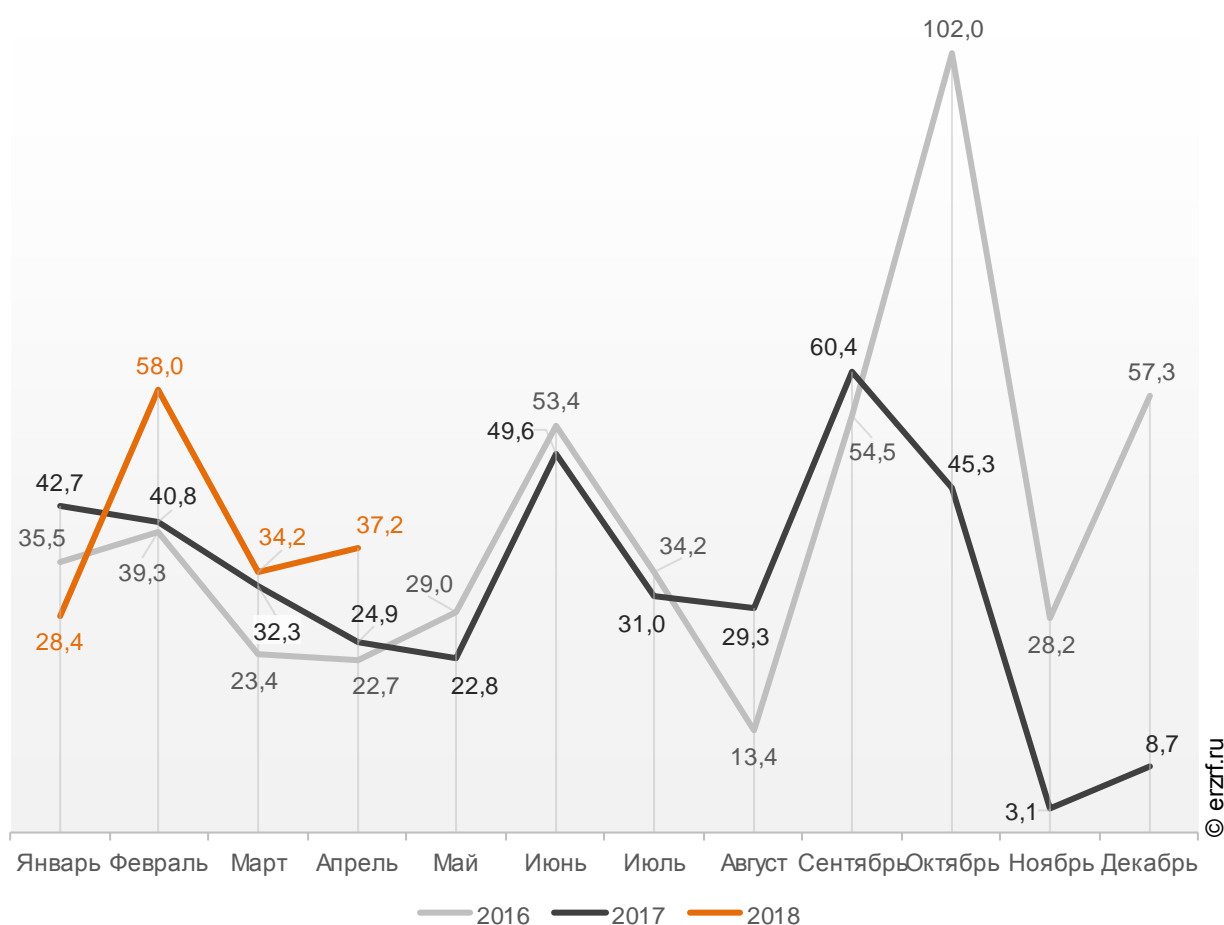
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В апреле 2018 года в Рязанской области застройщиками введено 37,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 49,4% или на 12,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

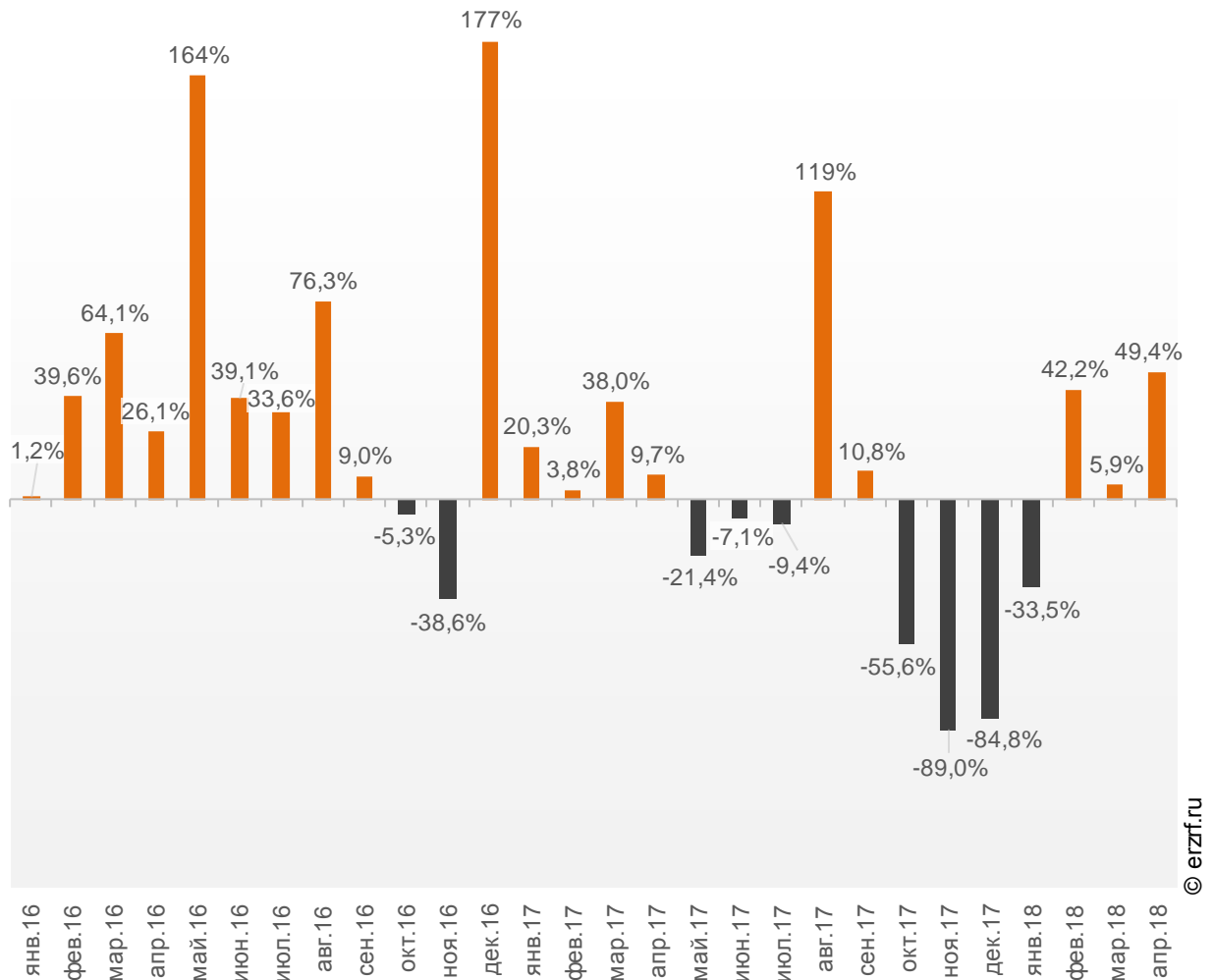
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м²



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

График 52

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



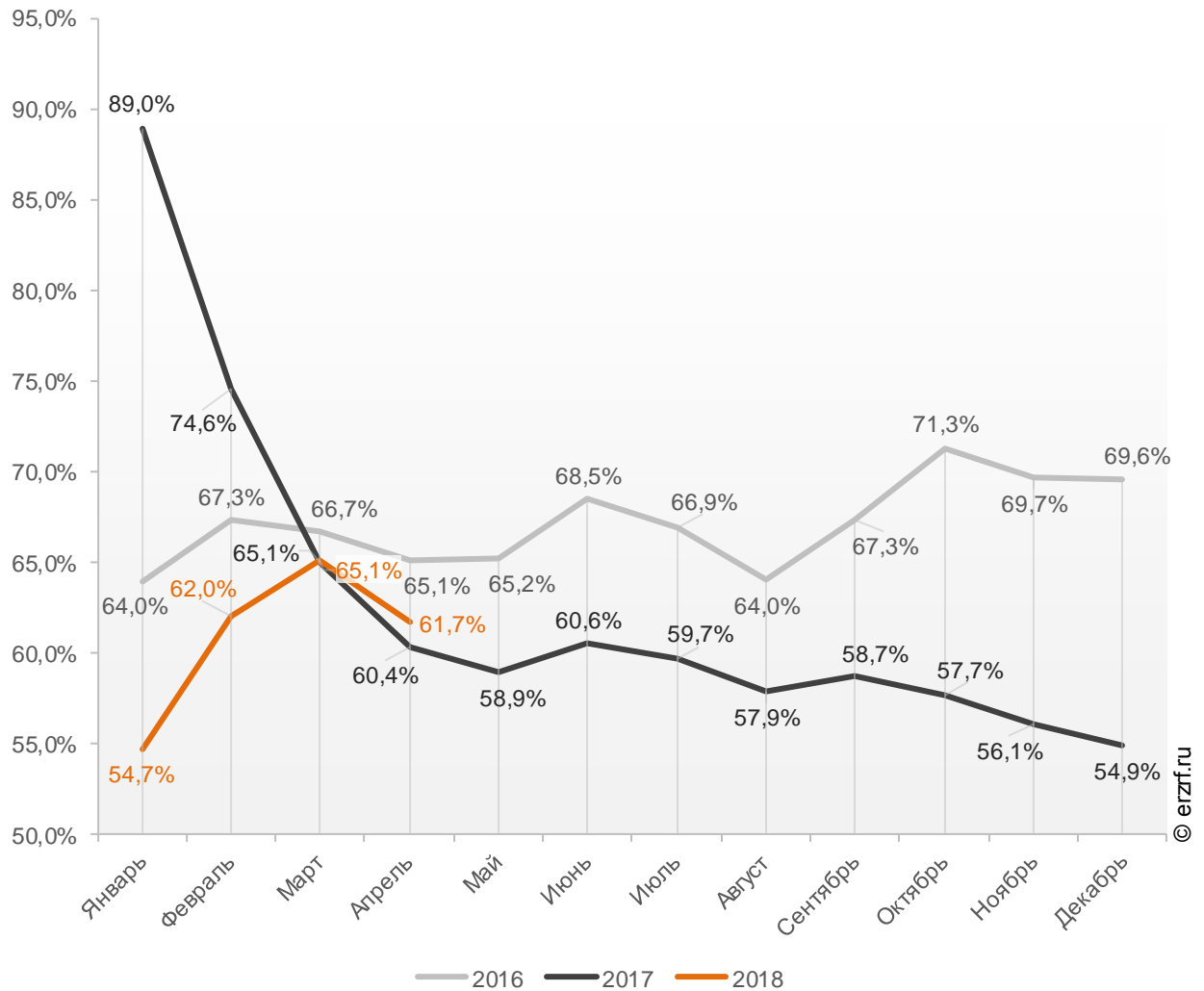
© erzf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2018 года Рязанская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 22-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. составила 61,7% против 60,4% за этот же период 2017 г. и 65,1% – за этот же период 2016 г.

График 53

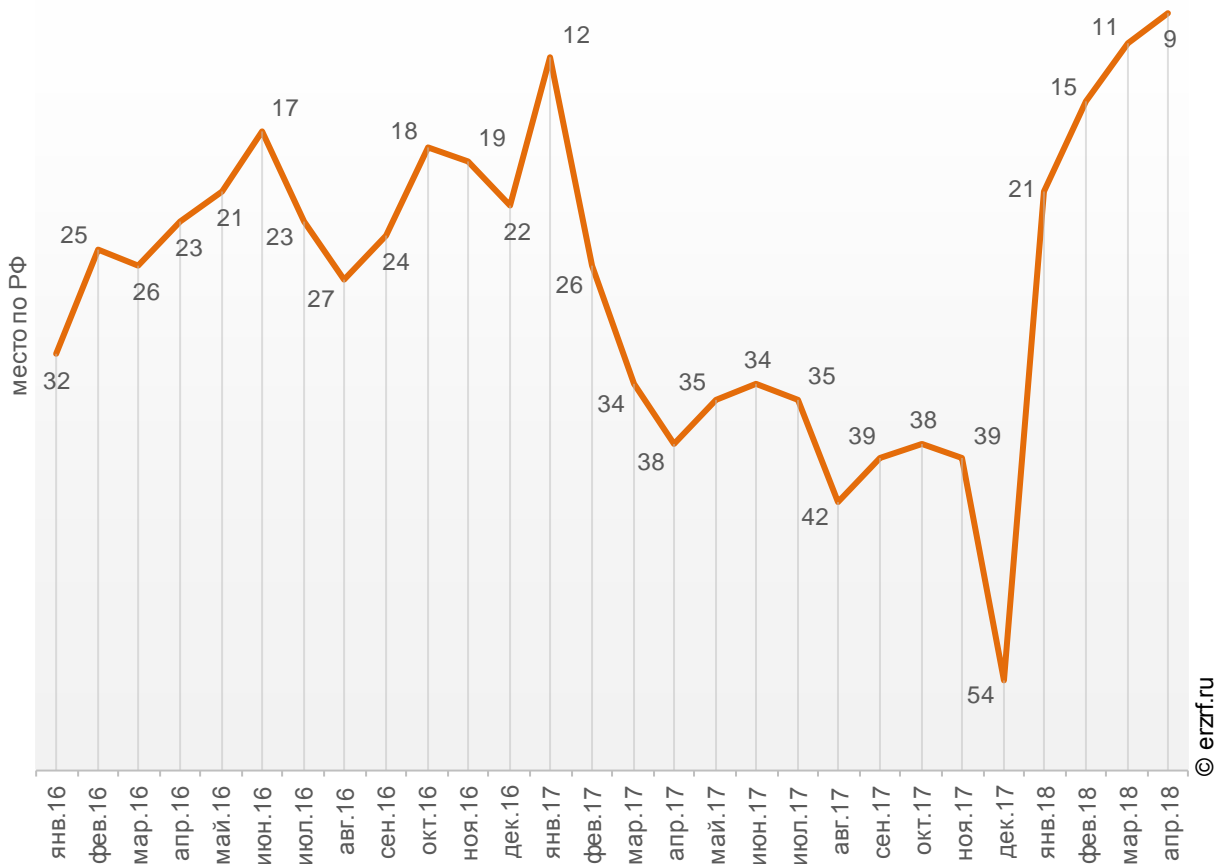
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Рязанской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.



По этому показателю Рязанская область занимает 9-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 апреле 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 52,7%, что на 7,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Рязанская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

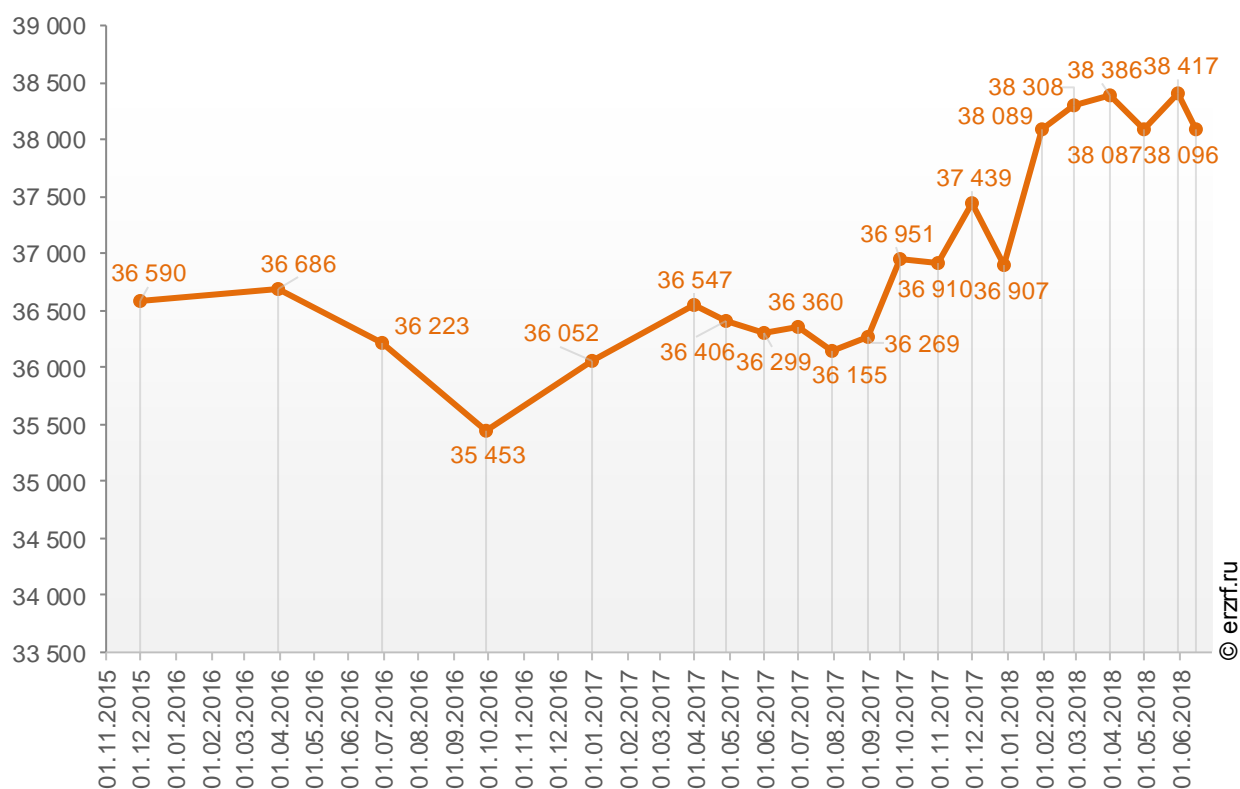
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на июнь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 38 096 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, Р/м²



© erzf.ru

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 Единство	Грибоедов	1	225	14 036
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	Видный	1	144	6 362
II квартал 2018	ОМИКОН	Полянка	1	135	6 210
II квартал 2018	Клевер	Аврора	1	78	5 609
II квартал 2018	ЦПП Рязанского муниципального района	Дядьково	2	96	4 194
II квартал 2018	ГК Триумф	Алые паруса	1	78	3 512
II квартал 2018	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	Времена года	1	72	3 392
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
III квартал 2018	ГК Единство	Скобелев	1	297	22 782
III квартал 2018	ИСГ Мармакс	Наследие	1	192	12 457
III квартал 2018	Ореол	Новое Кальное	1	126	8 075
III квартал 2018	СК Ника-Групп	Виктори-Парк	2	140	6 775
III квартал 2018	ГК Единство	Красная Горка	2	70	4 599
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	СПК Зеленый сад	Grand Comfort	1	305	19 080

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	1	547	17 472
IV квартал 2018	ИСК Лидер	Виктория	1	241	14 653
IV квартал 2018	ГК Капитал	СМАРТ дом Юность на Островского	1	249	14 171
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	СПК Зеленый сад	Green Park Солотча	1	161	9 115
IV квартал 2018	ГК Единство	Ломоносов	1	179	8 458
IV квартал 2018	ГК Триумф	Шереметьевские горки	1	104	6 688
IV квартал 2018	Строительный Эксплуатационный Комплекс	Новые Черёмушки-2	1	80	4 287
IV квартал 2018	ГК Триумф	Алые паруса	1	58	3 075
IV квартал 2018	ИСГ Мармакс	Легенда Горького	1	21	1 848
Общий итог			40	8 260	422 100

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	<i>По 2-му Бульварному пр-ду</i>	Дядьково	ГК Капитал	5	1 610	85 800
2	<i>Чапаев</i>	Рязань	ГК Единство	2	1 292	73 849
3	<i>СМАРТ дом на Солотчинском шоссе</i>	Рязань	ГК Капитал	3	1 370	72 815
4	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	3	1 448	58 322
5	<i>СМАРТ на Зубковой</i>	Рязань	ГК Капитал	1	670	55 799
6	<i>Фамилия</i>	Рязань	ГК Единство	1	790	48 659
7	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 404	48 614
8	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 181	47 690
9	<i>Юный-7</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	763	44 751
10	<i>Маргелов</i>	Рязань	Деловой Союз	2	848	43 693
11	<i>Триколор</i>	Рязань	ГК Единство	3	667	39 238
12	<i>Паруса</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	534	38 986
13	<i>Grand Comfort</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	2	610	38 160
14	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	3	778	37 918
15	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	2	996	30 525
16	<i>На Славянском проспекте</i>	Рязань	ГК Капитал	2	630	30 060
17	<i>Скобелев</i>	Рязань	ГК Единство	2	416	29 398
18	<i>Юный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	785	28 139
19	<i>Пожарский</i>	Рязань	ГК Единство	2	504	26 101
20	<i>Ломоносов</i>	Рязань	ГК Единство	2	542	25 861
21	<i>СМАРТ дом на Новоселов</i>	Рязань	ГК Капитал	1	442	23 453
22	<i>СМАРТ дом на Гоголя-2</i>	Рязань	ГК Капитал	1	442	23 453
23	<i>Королёв</i>	Рязань	ГК Единство	1	491	22 800
24	<i>Шевченко</i>	Рязань	ГК Единство	1	448	22 755

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Рокоссовский	Рязань	ГК Единство	1	308	22 737
26	Невский	Рязань	ГК Единство	1	421	22 115
27	Лето	Рязань	ГК Капитал	1	373	22 034
28	Современник	Рязань	ГК Единство	1	365	20 487
29	Жуков	Рязань	ГК Единство	1	308	19 670
30	Юбилейный	Рязань	ГК Мервинский	1	346	19 110
31	VELLCOM дом на Ленкома	Шилово	Холдинг VELLCOM group	1	258	18 915
32	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	1	373	18 647
33	Прага	Рязань	СК Прага	1	224	15 305
34	Виктория	Рязань	ИСК Лидер	1	241	14 653
35	СМАРТ дом Юность на Островского	Рязань	ГК Капитал	1	249	14 171
36	Грибоедов	Рязань	ГК Единство	1	225	14 036
37	Новые Черёмушки-2	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	3	260	13 914
38	Наследие	Рязань	ИСГ Мармакс	1	192	12 457
39	Голицын	Рязань	ГК Единство	1	206	12 144
40	Лайт Сити LS	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	2	194	12 026
41	Евросити	Рязань	СПК Зеленый сад	1	207	11 970
42	Дом на Горького	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	149	10 732
43	По ул. Старое Село	Рязань	Компания Белый город	1	223	10 516
44	Алые паруса	Рыбное	ГК Триумф	3	216	10 130
45	VELLCOM дом на Набережной	Шилово	Холдинг VELLCOM group	4	140	9 772
46	Дом на Окском	Рязань	СК ФАВОРИТ	1	170	9 727
47	VELLCOM дом на Московском	Шилово	Холдинг VELLCOM group	1	176	9 662
48	Два капитана	Рязань	Стройгарант-Р	1	166	9 188
49	Павел Андреевич	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	166	9 188
50	Green Park Солотча	Рязань	СПК Зеленый сад	1	161	9 115
51	Дубрава 3	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	160	8 271
52	Новое Кальное	Рязань	Ореол	1	126	8 075

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Простор</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	2	216	8 066
54	<i>Горожанинь</i>	Рязань	ГК Стратегия	1	132	7 998
55	<i>За Барсом</i>	Рязань	Тяжпрессмаш	1	160	7 948
56	<i>Дом по ул. Северная, 41</i>	Касимов	МПМК 1	1	164	7 381
57	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	141	6 876
58	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	2	140	6 775
59	<i>Шереметьевские горки</i>	Рязань	ГК Триумф	1	104	6 688
60	<i>Дом по ул. Баженова</i>	Рязань	СК Инжстрой	1	108	6 345
61	<i>Полянка</i>	Поляны	ОМИКОН	1	135	6 210
62	<i>Золотые ключи</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	140	5 973
63	<i>Смайлино</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	3	108	5 828
64	<i>Аврора</i>	Рыбное	Клевер	1	78	5 609
65	<i>Красная Горка</i>	Рязань	ГК Единство	2	70	4 599
66	<i>Три богатыря</i>	Рязань	ГК Строй лидер	1	100	4 526
67	<i>Дядьково</i>	Дядьково	ЦПП Рязанского муниципального района	2	96	4 194
68	<i>Дом по ул. Затонная</i>	Касимов	СК РИМ	1	27	2 498
69	<i>ПРЕСТИЖ ХАУС</i>	Рязань	СК Ника-Групп	1	27	2 354
70	<i>Легенда Горького</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	21	1 848
Общий итог				111	28 231	1 487 322

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>Простор</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	37,3
5	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	40,3
6	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	40,4
7	<i>Золотые ключи</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	42,7
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	45,3
11	<i>Полянка</i>	Поляны	ОМИКОН	46,0
12	<i>Королёв</i>	Рязань	ГК Единство	46,4
13	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	46,9
14	<i>По ул. Старое Село</i>	Рязань	Компания Белый город	47,2
15	<i>Ломоносов</i>	Рязань	ГК Единство	47,7
16	<i>На Славянском проспекте</i>	Рязань	ГК Капитал	47,7
17	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	48,4
18	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	48,7
19	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	48,8
20	<i>За Барсом</i>	Рязань	Тяжпрессмаш	49,7
21	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	50,0
22	<i>Шевченко</i>	Рязань	ГК Единство	50,8
23	<i>Маргелов</i>	Рязань	Деловой Союз	51,5
24	<i>Дубрава 3</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	51,7
25	<i>Пожарский</i>	Рязань	ГК Единство	51,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Невский</i>	Рязань	ГК Единство	52,5
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>По 2-му Бульварному пр-ду</i>	Дядьково	ГК Капитал	53,3
31	<i>Новые Черёмушки-2</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5
32	<i>Смайлино</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	54,0
33	<i>VELLСOM дом на Московском</i>	Шилово	Холдинг VELLСOM group	54,9
34	<i>Юбилейный</i>	Рязань	ГК Мервинский	55,2
35	<i>Два капитана</i>	Рязань	Стройгарант-Р	55,3
36	<i>Павел Андреевич</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	55,3
37	<i>Современник</i>	Рязань	ГК Единство	56,1
38	<i>Green Park Солотча</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	56,6
39	<i>СМАРТ дом Юность на Островского</i>	Рязань	ГК Капитал	56,9
40	<i>Чапаев</i>	Рязань	ГК Единство	57,2
41	<i>Дом на Окском</i>	Рязань	СК ФАВОРИТ	57,2
42	<i>Евросити</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	57,8
43	<i>Юный-7</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	58,7
44	<i>Дом по ул. Баженова</i>	Рязань	СК Инжстрой	58,8
45	<i>Триколор</i>	Рязань	ГК Единство	58,8
46	<i>Голицын</i>	Рязань	ГК Единство	59,0
47	<i>Лето</i>	Рязань	ГК Капитал	59,1
48	<i>Горожанинъ</i>	Рязань	ГК Стратегия	60,6
49	<i>Виктория</i>	Рязань	ИСК Лидер	60,8
50	<i>Фамилия</i>	Рязань	ГК Единство	61,6
51	<i>Лайт Сити LS</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	62,0
52	<i>Грибоедов</i>	Рязань	ГК Единство	62,4
53	<i>Grand Comfort</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	62,6
54	<i>Жуков</i>	Рязань	ГК Единство	63,9
55	<i>Новое Кальное</i>	Рязань	Ореол	64,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Шереметьевские горки</i>	Рязань	ГК Триумф	64,3
57	<i>Наследие</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	64,9
58	<i>Красная Горка</i>	Рязань	ГК Единство	65,7
59	<i>Прага</i>	Рязань	СК Прага	68,3
60	<i>VELLСOM дом на Набережной</i>	Шилово	Холдинг VELLСOM group	69,8
61	<i>Скобелев</i>	Рязань	ГК Единство	70,7
62	<i>Аврора</i>	Рыбное	Клевер	71,9
63	<i>Дом на Горького</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	72,0
64	<i>Паруса</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	73,0
65	<i>VELLСOM дом на Ленкома</i>	Шилово	Холдинг VELLСOM group	73,3
66	<i>Рокоссовский</i>	Рязань	ГК Единство	73,8
67	<i>СМАРТ на Зубковой</i>	Рязань	ГК Капитал	83,3
68	<i>ПРЕСТИЖ ХАУС</i>	Рязань	СК Ника-Групп	87,2
69	<i>Легенда Горького</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	88,0
70	<i>Дом по ул. Затонная</i>	Касимов	СК РИМ	92,5
Общий итог				52,7