

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

август 2018

Текущий объем строительства, м²
на август 2018

1 452 999

+12,7% к августу 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

33 083

-20,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2018

Банк России

349

+6,7% к июню 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2018

52,9

+1,8% к августу 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на август 2018

38 040

+4,9% к августу 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

54,4%

-11,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2018

Банк России

9,39

-1,46 п.п. к июню 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 август 2018 года выявлено **106 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 **27 460 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 452 999 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	105	99,1%	27 305	99,4%	1 443 884	99,4%
дом с апартаментами	1	0,9%	155	0,6%	9 115	0,6%
Общий итог	106	100%	27 460	100%	1 452 999	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	77	72,6%	22 501	81,9%	1 212 482	83,4%
Рязанский	10	9,4%	3 162	11,5%	143 279	9,9%
Дядьково	9	8,5%	3 027	11,0%	137 069	9,4%
Поляны	1	0,9%	135	0,5%	6 210	0,4%
Рыбновский	12	11,3%	1 059	3,9%	51 508	3,5%
Рыбное	12	11,3%	1 059	3,9%	51 508	3,5%
Шиловский	6	5,7%	574	2,1%	38 349	2,6%
Шилово	6	5,7%	574	2,1%	38 349	2,6%
Касимовский	1	0,9%	164	0,6%	7 381	0,5%
Касимов	1	0,9%	164	0,6%	7 381	0,5%
	106	100%	27 460	100%	1 452 999	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (83,4% совокупной площади жилых единиц).

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

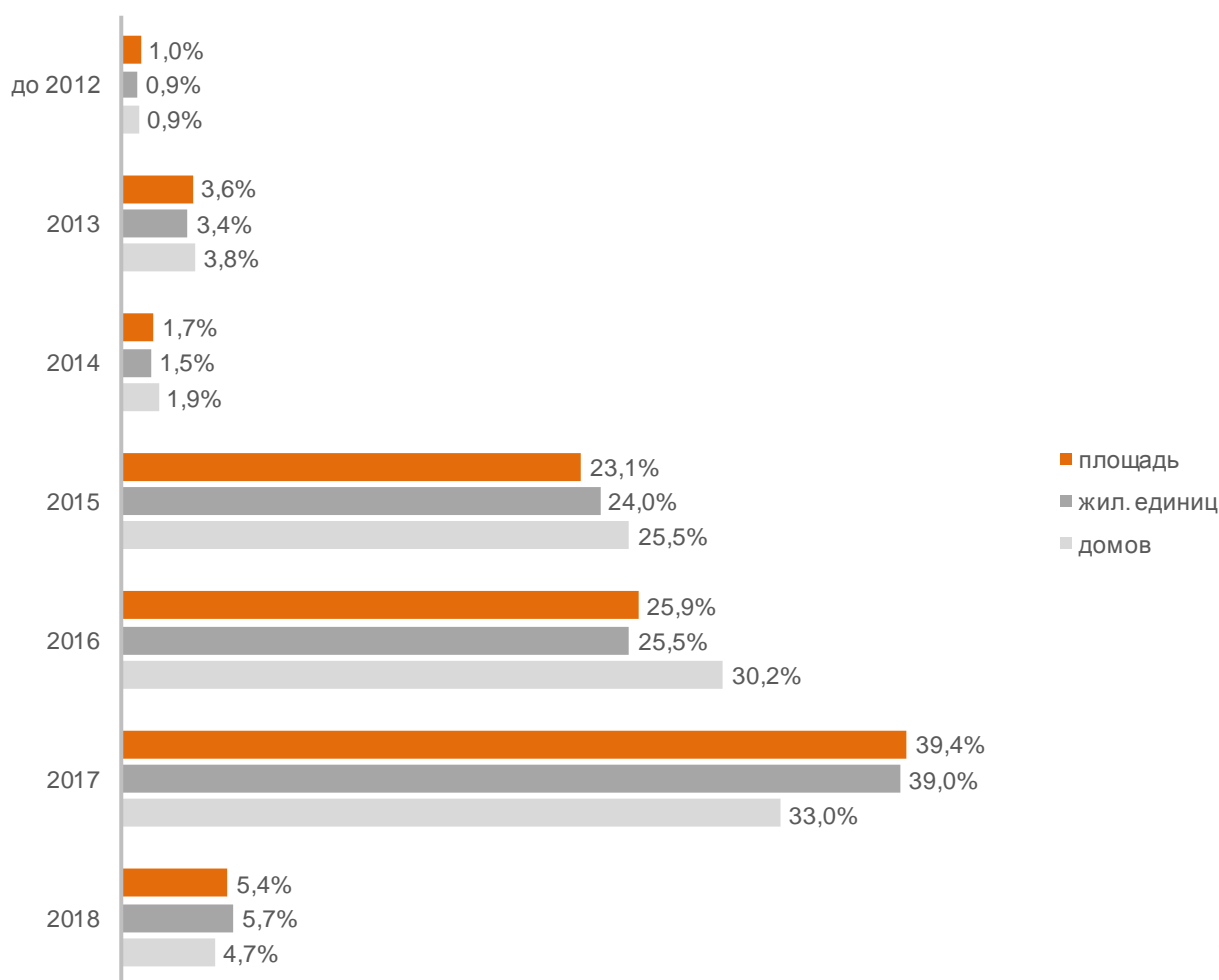
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2009 г. по май 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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%
2013	4	3,8%	927	3,4%	52 132	3,6%
2014	2	1,9%	421	1,5%	24 131	1,7%
2015	27	25,5%	6 592	24,0%	334 933	23,1%
2016	32	30,2%	6 999	25,5%	376 412	25,9%
2017	35	33,0%	10 720	39,0%	572 475	39,4%
2018	5	4,7%	1 560	5,7%	78 263	5,4%
Общий итог	106	100%	27 460	100%	1 452 999	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (39,4% по площади жилых единиц).

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

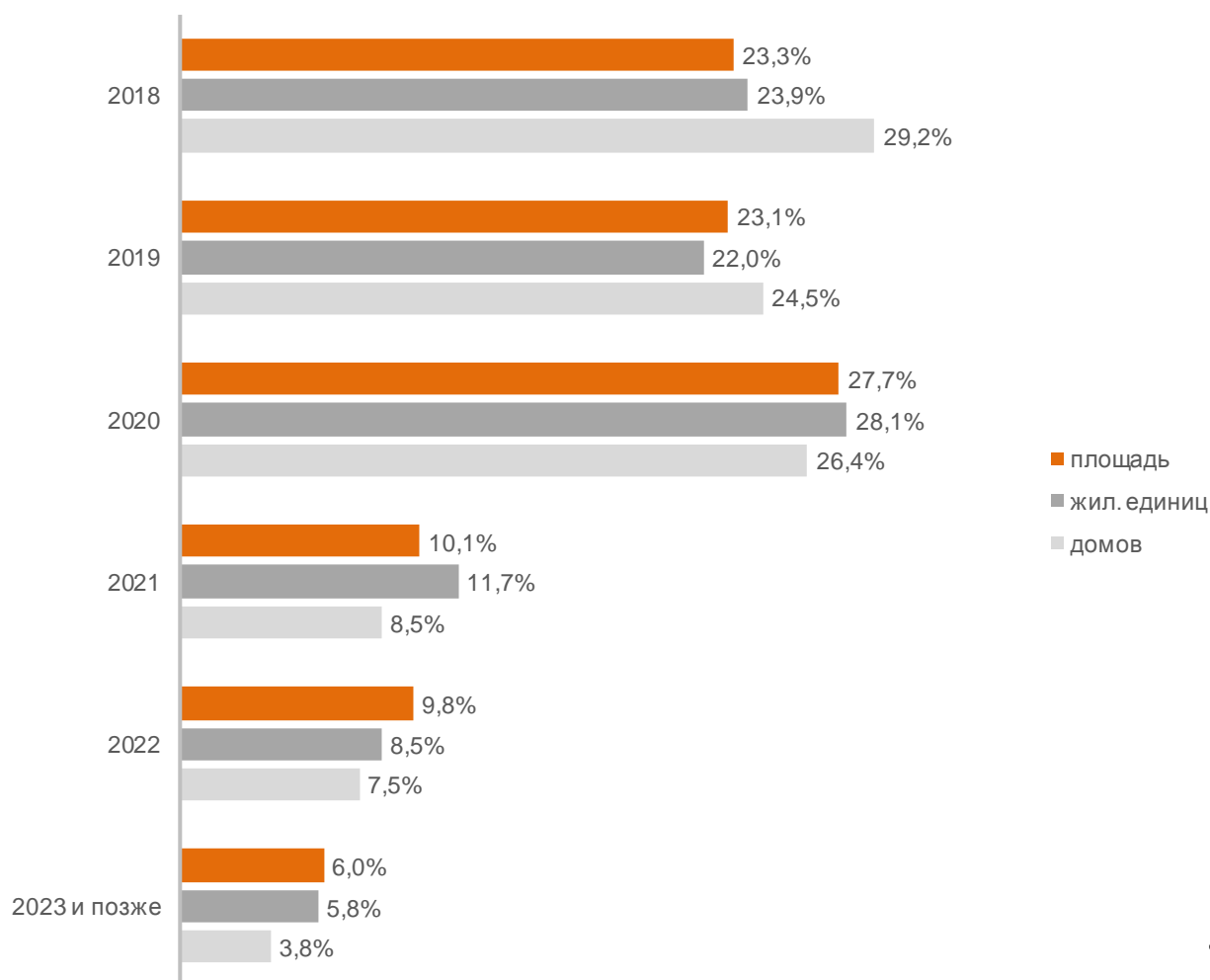
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Рязанской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	31	29,2%	6 567	23,9%	338 469	23,3%
2019	26	24,5%	6 048	22,0%	335 099	23,1%
2020	28	26,4%	7 711	28,1%	402 896	27,7%
2021	9	8,5%	3 208	11,7%	146 067	10,1%
2022	8	7,5%	2 332	8,5%	142 644	9,8%
2023 и позже	4	3,8%	1 594	5,8%	87 824	6,0%
Общий итог	106	100%	27 460	100%	1 452 999	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 338 469 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 329 354 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	338 469	2015	14 653	4,3%
		2016	2 097	0,6%
		2017	36 248	10,7%
		2018	130 545	38,6%
2019	335 099	2016	13 971	4,2%
		2017	6 345	1,9%
		2018	4 033	1,2%
2020	402 896	2015	7 381	1,8%
		2017	16 604	4,1%
2021	146 067	-	-	-
2022	142 644	-	-	-
2023	70 664	-	-	-
2024	17 160	-	-	-
Общий итог	1 452 999		231 877	16,0%

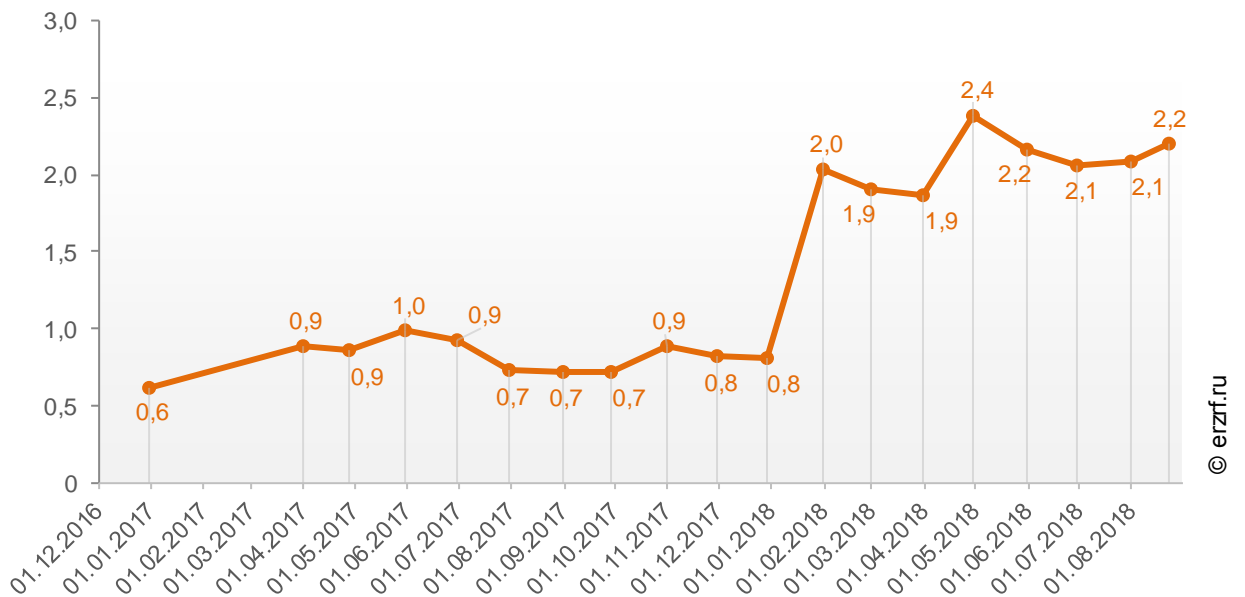
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2018 года (130 545 м²), что составляет 38,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области по состоянию на август 2018 года составляет 2,2 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):

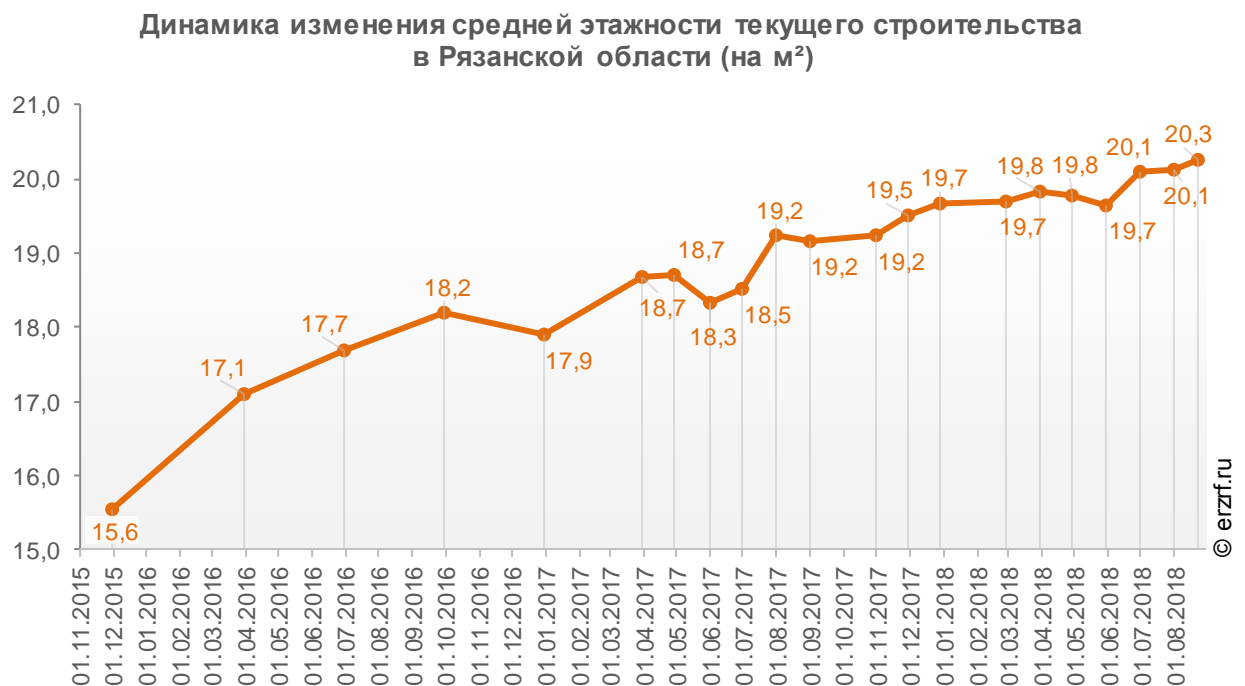
- 16,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



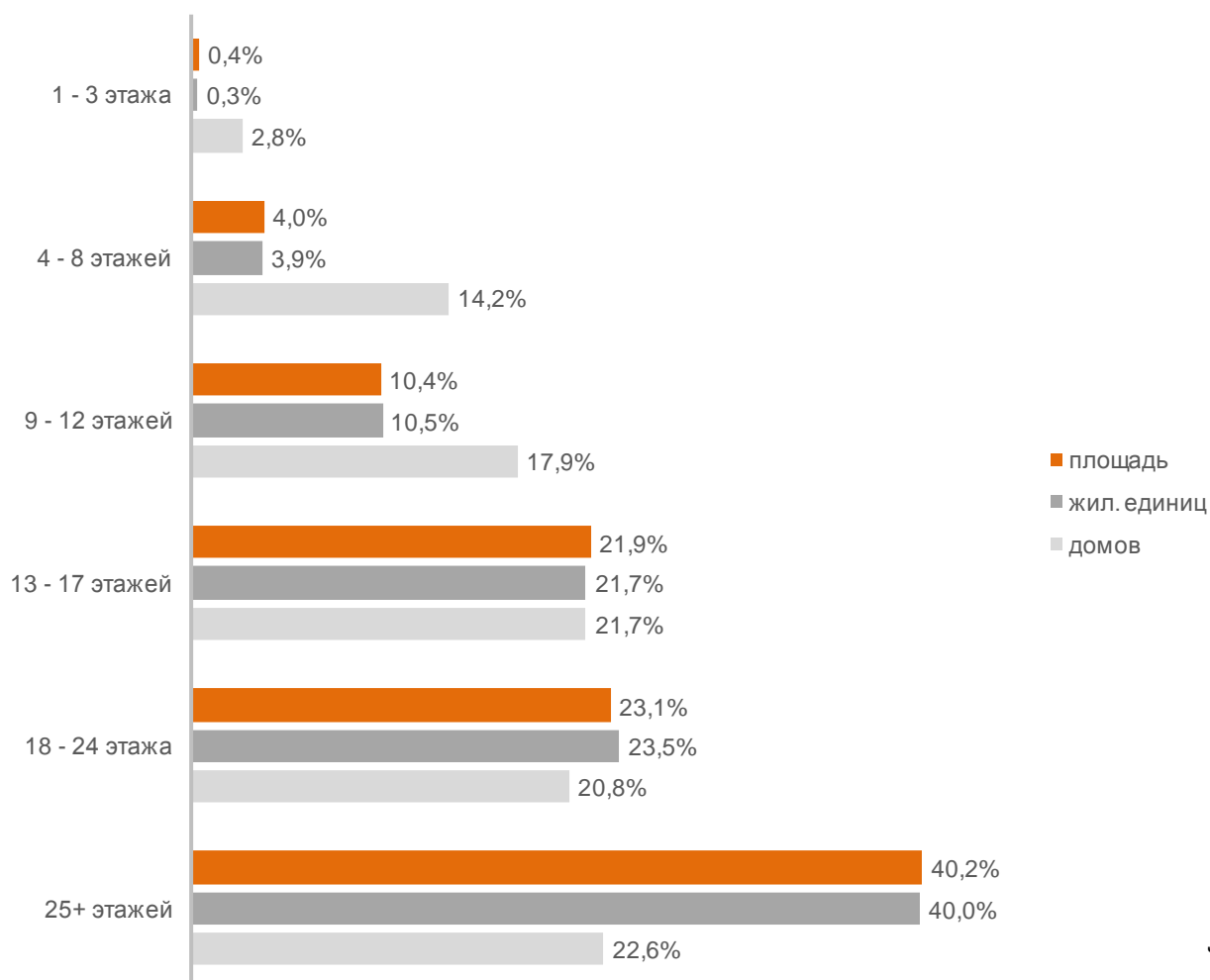
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	2,8%	92	0,3%	5 880	0,4%
4 - 8 этажей	15	14,2%	1 078	3,9%	58 368	4,0%
9 - 12 этажей	19	17,9%	2 880	10,5%	150 841	10,4%
13 - 17 этажей	23	21,7%	5 956	21,7%	318 892	21,9%
18 - 24 этажа	22	20,8%	6 462	23,5%	335 074	23,1%
25+ этажей	24	22,6%	10 992	40,0%	583 944	40,2%
Общий итог	106	100%	27 460	100%	1 452 999	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности



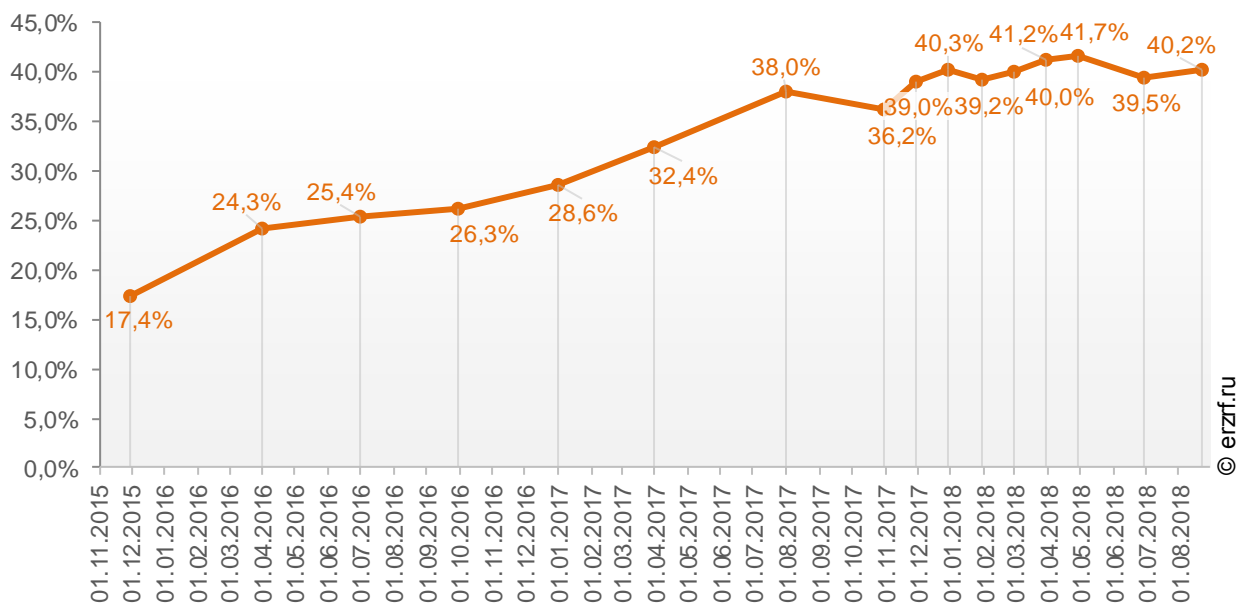
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 40,2% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 16,3%.

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	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Паруса
2	29	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ на Зубковой
3	28	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Метропарк
4	27	ГК Капитал	многоквартирный дом	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Северный
		ГК Единство	многоквартирный дом	Триколор
		ГК Единство	многоквартирный дом	Современник
5	26	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Новоселов
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Гоголя-2
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом Юность на Островского
		Деловой Союз	многоквартирный дом	Маргелов

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.

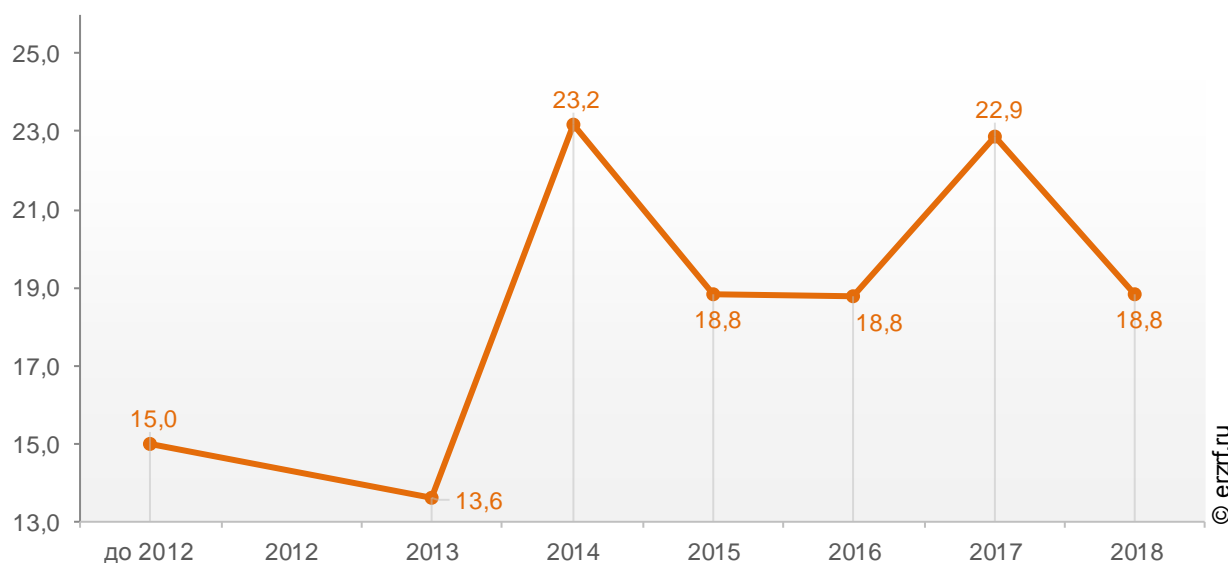
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	55 799	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ на Зубковой
2	48 659	ГК Единство	многоквартирный дом	Фамилия
3	42 712	ГК Единство	многоквартирный дом	Чапаев
4	38 986	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Паруса
5	35 490	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Северный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 18,8 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	30	28,3%	10 339	37,7%	505 434	34,8%
кирпич	39	36,8%	6 839	24,9%	360 332	24,8%
монолит	22	20,8%	6 403	23,3%	357 439	24,6%
блочный	15	14,2%	3 879	14,1%	229 794	15,8%
Общий итог	106	100%	27 460	100%	1 452 999	100%

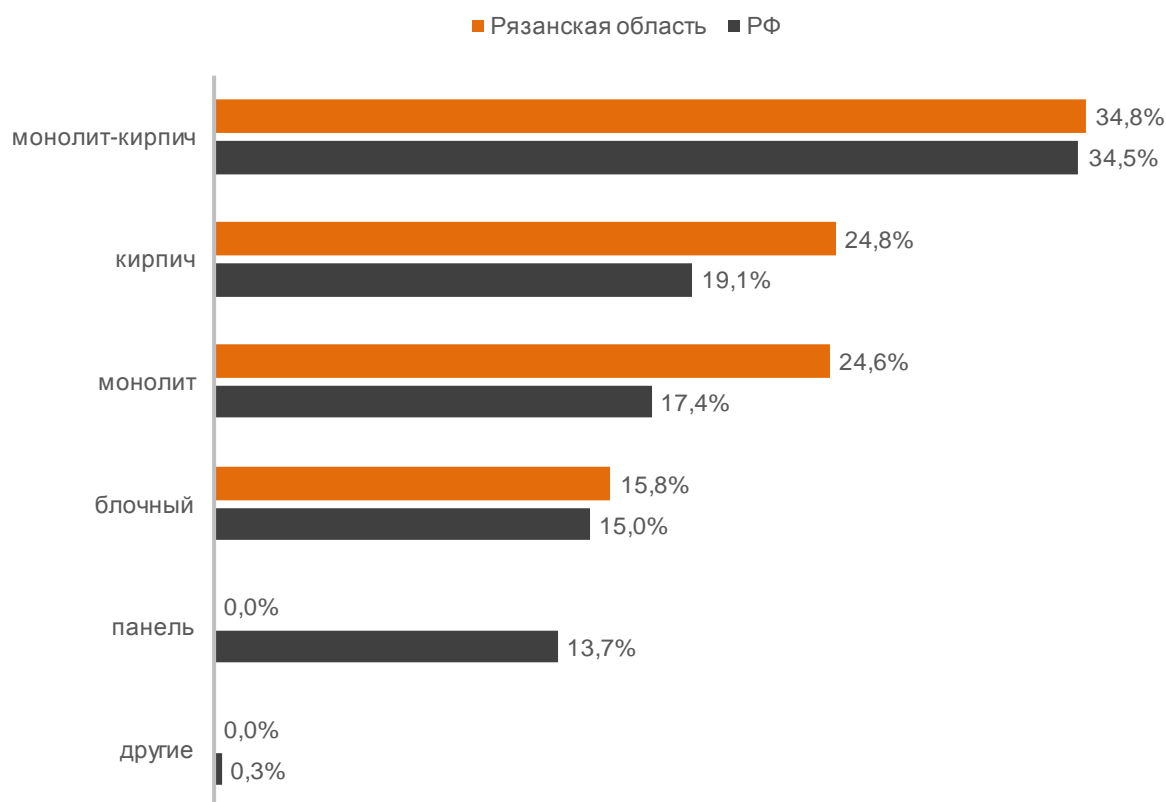
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 34,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 34,5% (Гистограмма 6).

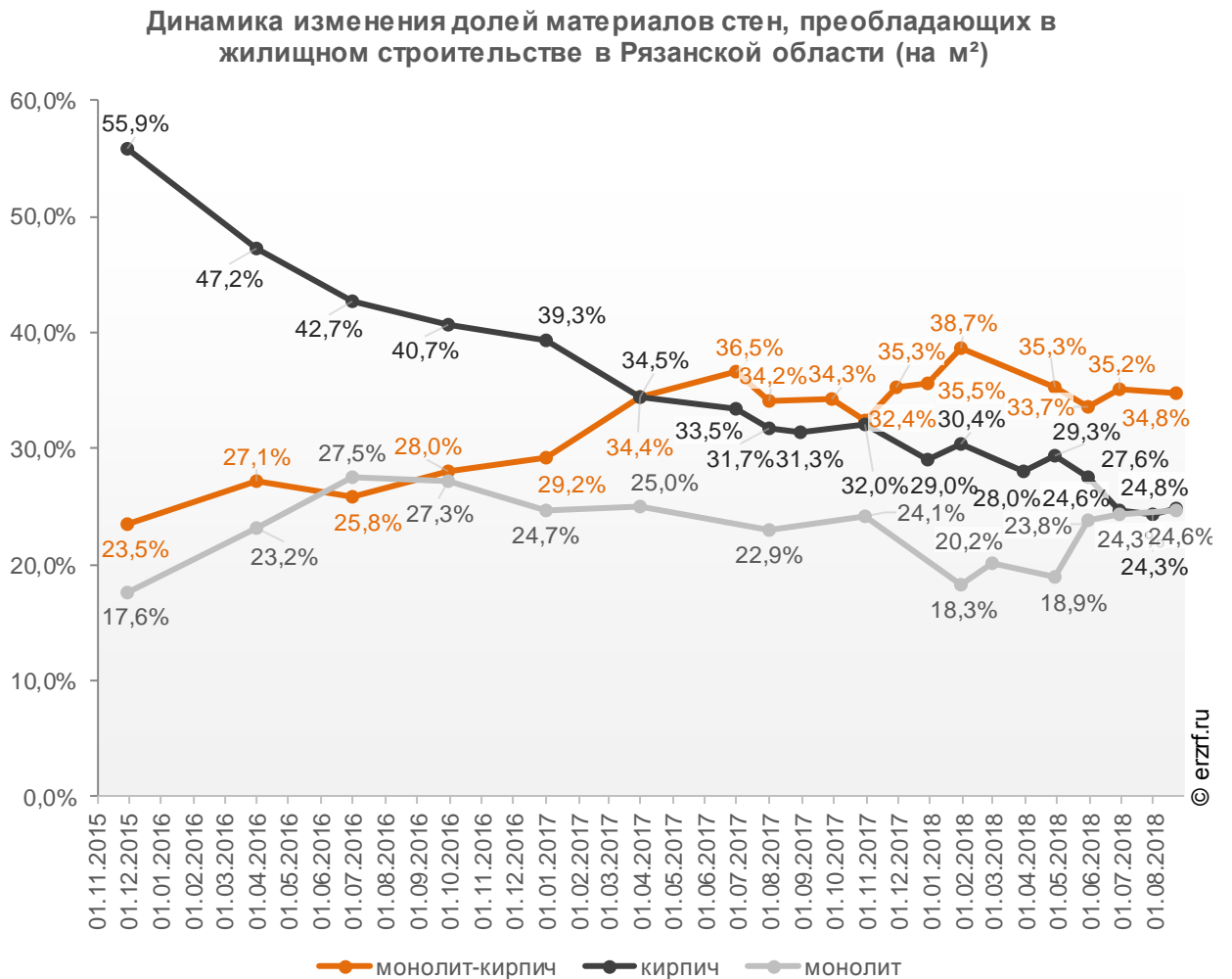
Гистограмма 6

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 август 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	24,5%	8 407	30,6%	470 716	32,4%
2	ГК Капитал	15	14,2%	5 784	21,1%	327 585	22,5%
3	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	9	8,5%	3 580	13,0%	160 572	11,1%
4	СПК Зеленый сад	6	5,7%	2 213	8,1%	105 597	7,3%
5	СК	3	2,8%	763	2,8%	44 751	3,1%
6	Деловой Союз	2	1,9%	848	3,1%	43 693	3,0%
7	Холдинг VELLCOM group	6	5,7%	574	2,1%	38 349	2,6%
8	ГК Строительный Союз Светлый	7	6,6%	628	2,3%	35 313	2,4%
9	ГК СтройПромСервис Строительный	2	1,9%	996	3,6%	30 525	2,1%
10	Эксплуатационный Комплекс	5	4,7%	476	1,7%	21 980	1,5%
11	ГК Триумф	5	4,7%	400	1,5%	21 150	1,5%
12	ГК Мервинский	1	0,9%	346	1,3%	19 110	1,3%
13	СК Прага	1	0,9%	224	0,8%	15 305	1,1%
14	ИСК Лидер	1	0,9%	241	0,9%	14 653	1,0%
15	Компания Белый город	1	0,9%	223	0,8%	10 516	0,7%
16	СК ФАВОРИТ	1	0,9%	170	0,6%	9 727	0,7%
17	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	1,9%	209	0,8%	9 457	0,7%
18	Стройгарант-Р	1	0,9%	166	0,6%	9 188	0,6%
19	Ореол	1	0,9%	126	0,5%	8 075	0,6%
20	ГК Стратегия	1	0,9%	132	0,5%	7 998	0,6%
21	Тяжпрессмаш	1	0,9%	160	0,6%	7 948	0,5%
22	МПК 1	1	0,9%	164	0,6%	7 381	0,5%
23	СК Ника-Групп	2	1,9%	140	0,5%	6 775	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	1	0,9%	48	0,2%	2 097	0,1%
29	ИСГ Мармакс	1	0,9%	21	0,1%	1 848	0,1%
	Общий итог	106	100%	27 460	100%	1 452 999	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>	470 716	72 065	15,3%	0,6
2	<i>ГК Капитал</i>	327 585	14 171	4,3%	0,3
3	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	160 572	10 732	6,7%	0,8
4	<i>СПК Зеленый сад</i>	105 597	9 115	8,6%	0,8
5	<i>СК</i>	44 751	30 575	68,3%	22,4
6	<i>Деловой Союз</i>	43 693	0	0,0%	-
7	<i>Холдинг VELLCOM group</i>	38 349	0	0,0%	-
8	<i>ГК Строительный Союз Светлый</i>	35 313	0	0,0%	-
9	<i>ГК СтройПромСервис Строительный</i>	30 525	17 472	57,2%	5,2
10	<i>Эксплуатационный Комплекс</i>	21 980	8 320	37,9%	2,8
11	<i>ГК Триумф</i>	21 150	3 512	16,6%	0,5
12	<i>ГК Мервинский</i>	19 110	0	0,0%	-
13	<i>СК Прага</i>	15 305	0	0,0%	-
14	<i>ИСК Лидер</i>	14 653	14 653	100%	36,0
15	<i>Компания Белый город</i>	10 516	0	0,0%	-
16	<i>СК ФАВОРИТ</i>	9 727	9 727	100%	9,0
17	<i>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</i>	9 457	0	0,0%	-
18	<i>Стройгарант-Р</i>	9 188	0	0,0%	-
19	<i>Ореол</i>	8 075	8 075	100%	6,0
20	<i>ГК Стратегия</i>	7 998	0	0,0%	-
21	<i>Тяжпрессмаш</i>	7 948	0	0,0%	-
22	<i>МПК 1</i>	7 381	7 381	100%	60,0
23	<i>СК Ника-Групп</i>	6 775	3 970	58,6%	10,6
24	<i>СК Инжстрой</i>	6 345	6 345	100%	18,0
25	<i>ОМИКОН</i>	6 210	6 210	100%	9,0
26	<i>Клевер</i>	5 609	5 609	100%	9,0
27	<i>ГК Строй лидер</i>	4 526	0	0,0%	-
28	<i>ЦПП Рязанского муниципального района</i>	2 097	2 097	100%	21,0
29	<i>ИСГ Мармакс</i>	1 848	1 848	100%	9,0
Общий итог		1 452 999	231 877	16,0%	2,2

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 65 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.

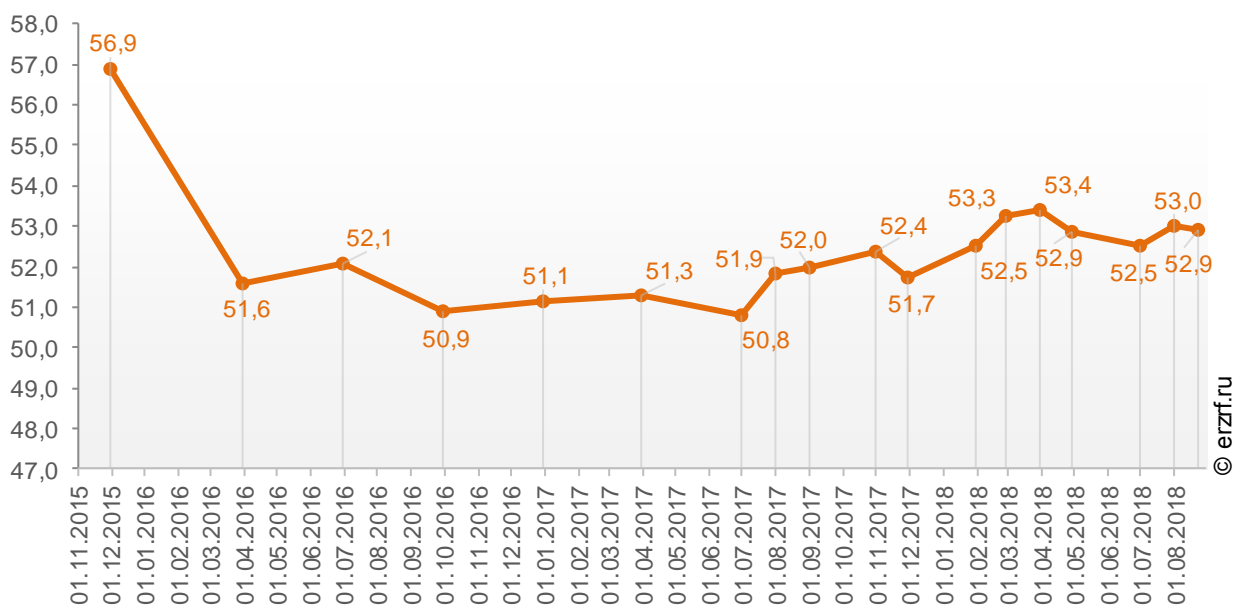
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 52,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

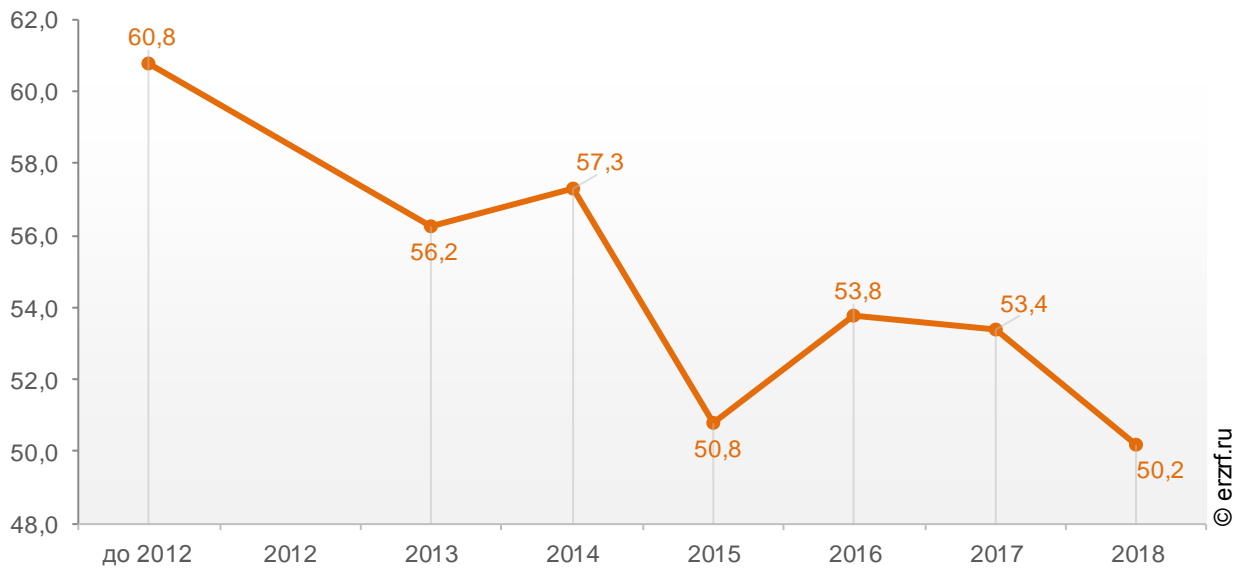
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 50,2 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 «ИСГ Мармакс» – 88,0 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК СтройПромСервис	30,6
ЦПП Рязанского муниципального района	43,7
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	44,9
МПМК 1	45,0
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	45,2
ГК Строй лидер	45,3
ОМИКОН	46,0
Строительный Эксплуатационный Комплекс	46,2
Компания Белый город	47,2
СПК Зеленый сад	47,7
СК Ника-Групп	48,4
Тяжпрессмаш	49,7
Деловой Союз	51,5
ГК Триумф	52,9
ГК Мервинский	55,2
Стройгарант-Р	55,3
ГК Единство	56,0
ГК Строительный Союз Светлый	56,2
ГК Капитал	56,6
СК ФАВОРИТ	57,2
СК	58,7
СК Инжстрой	58,8
ГК Стратегия	60,6
ИСК Лидер	60,8
Ореол	64,1
Холдинг VELLCOM group	66,8
СК Прага	68,3
Клевер	71,9
ИСГ Мармакс	88,0
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 «Легенда Горького» – 88,0 м², застройщик «ИСГ Мармакс».

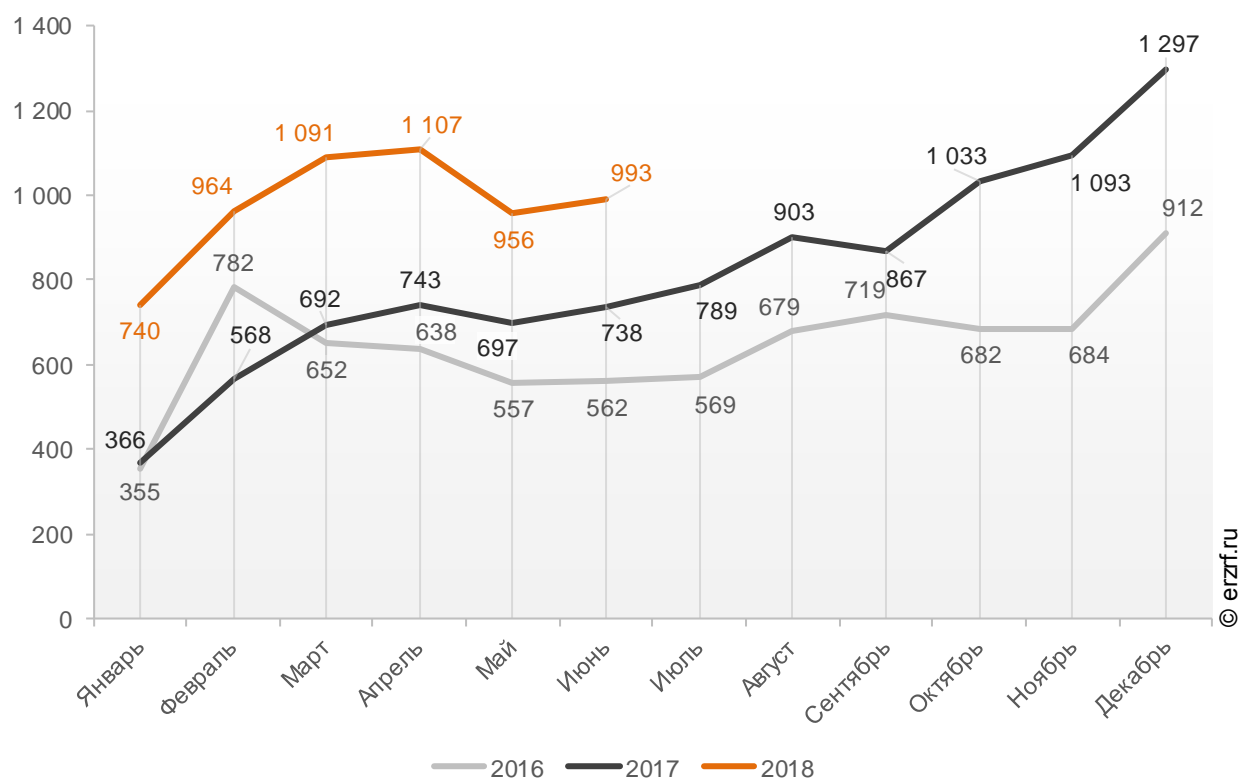
10. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 5 851, что на 53,8% больше уровня 2017 г. (3 804 ИЖК), и на 65,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 546 ИЖК).

График 9

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

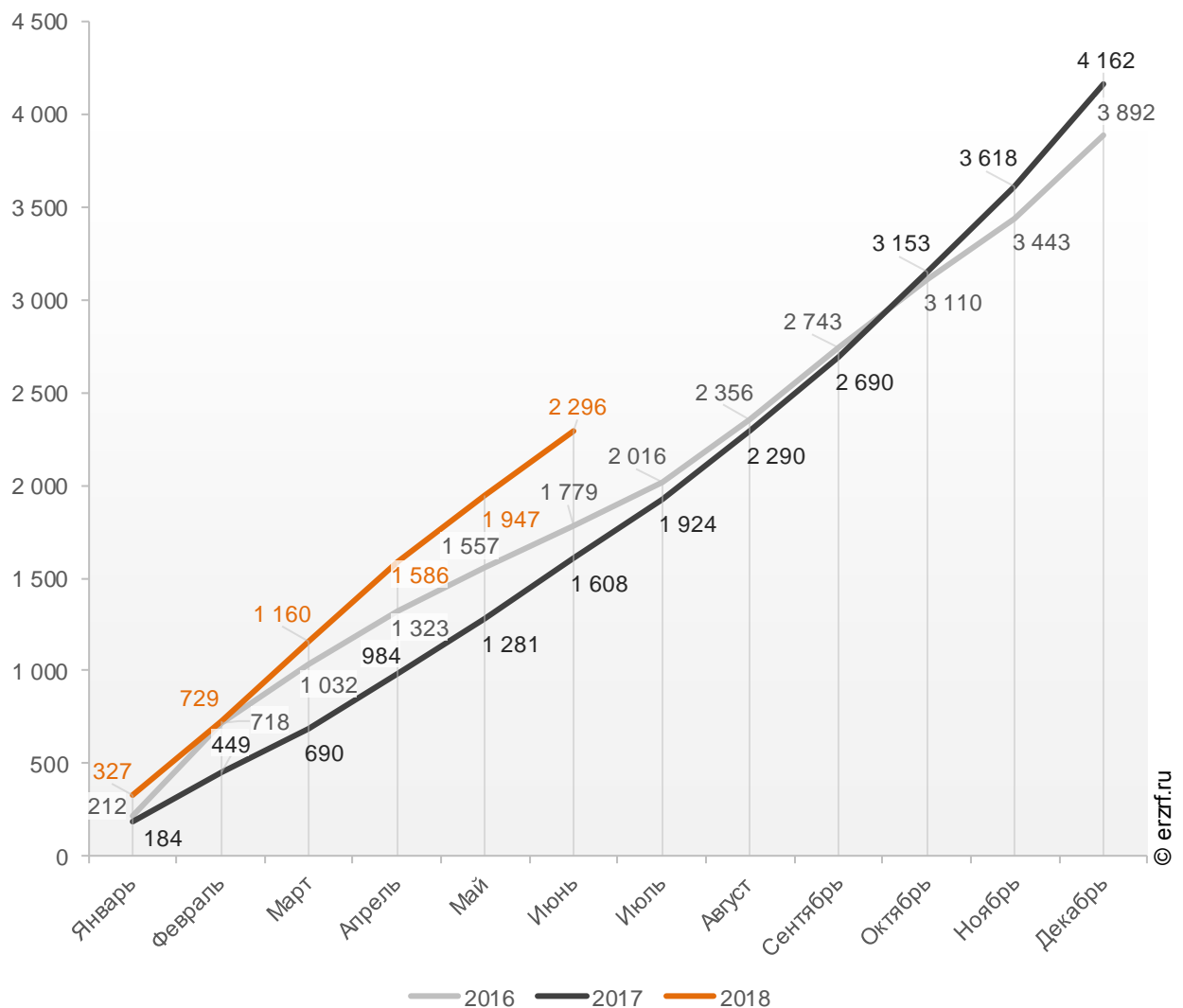


За 6 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 296, что на 42,8% больше, чем в 2017 г. (1 608 ИЖК), и на 29,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1 779 ИЖК).

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.

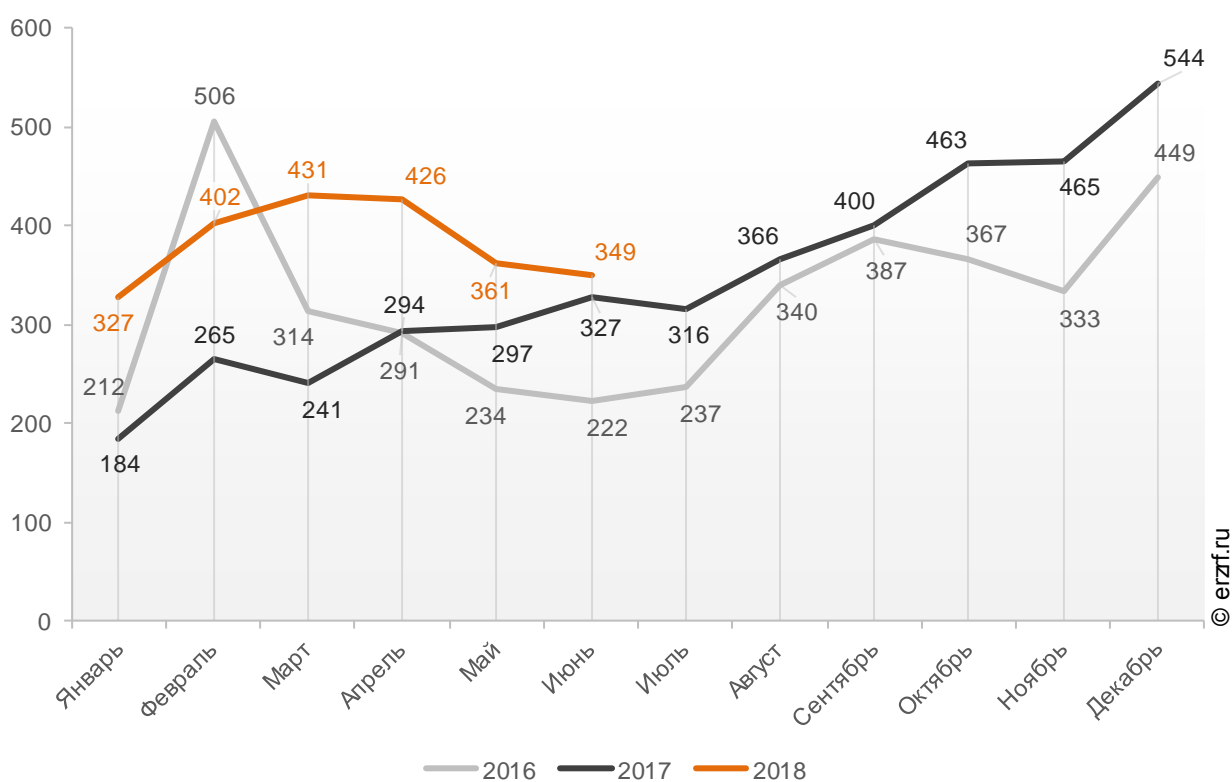


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в июне 2018 года, увеличилось на 6,7% по сравнению с июнем 2017 года (349 против 327 годом ранее).

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.

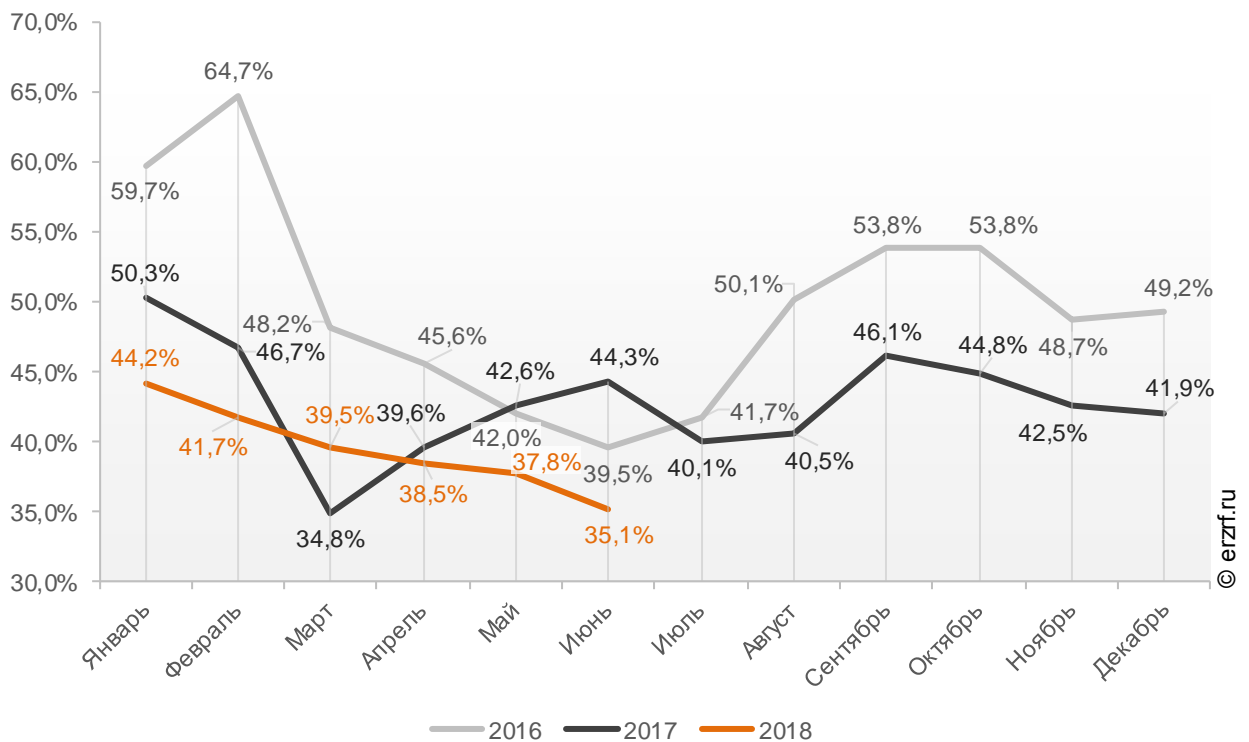


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2018 г., составила 39,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 3,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (42,3%), и на 11,0 п.п. меньше уровня 2016 г. (50,2%).

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.



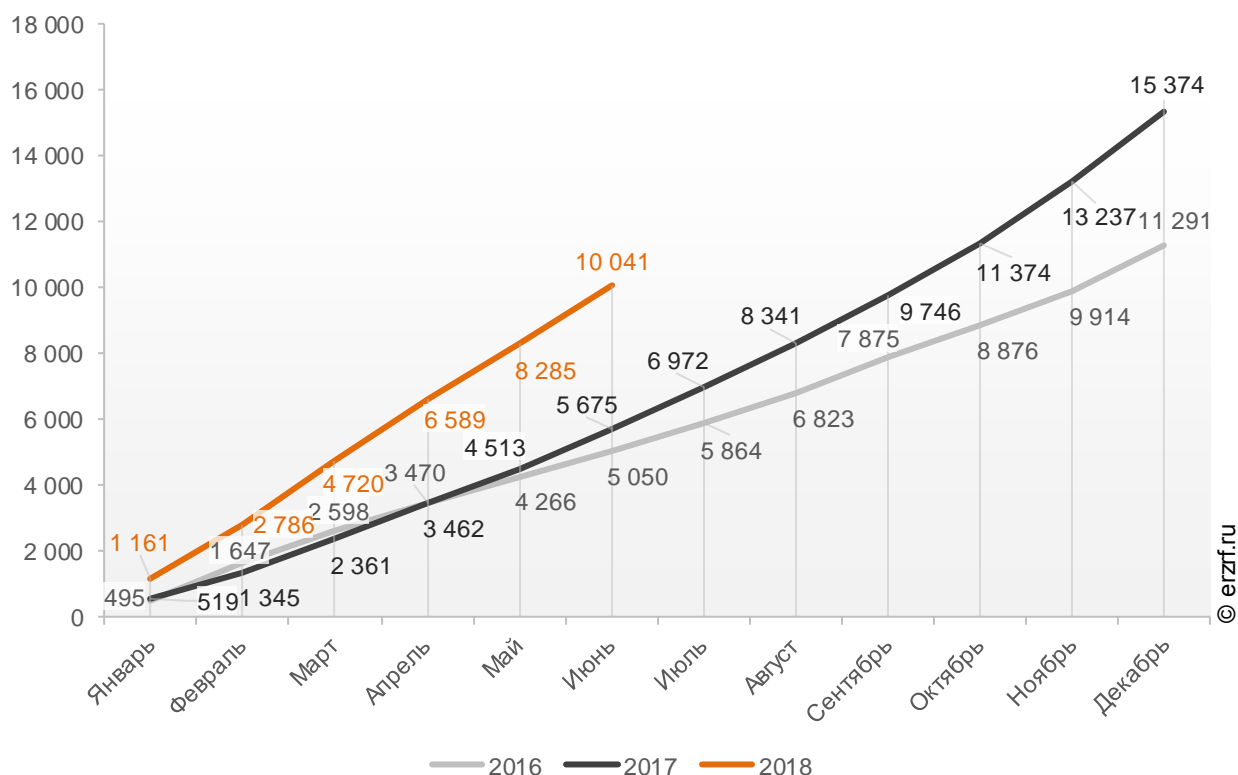
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 10 041 млн ₽, что на 76,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 675 млн ₽), и на 98,8% больше аналогичного значения 2016 г. (5 050 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 ₽

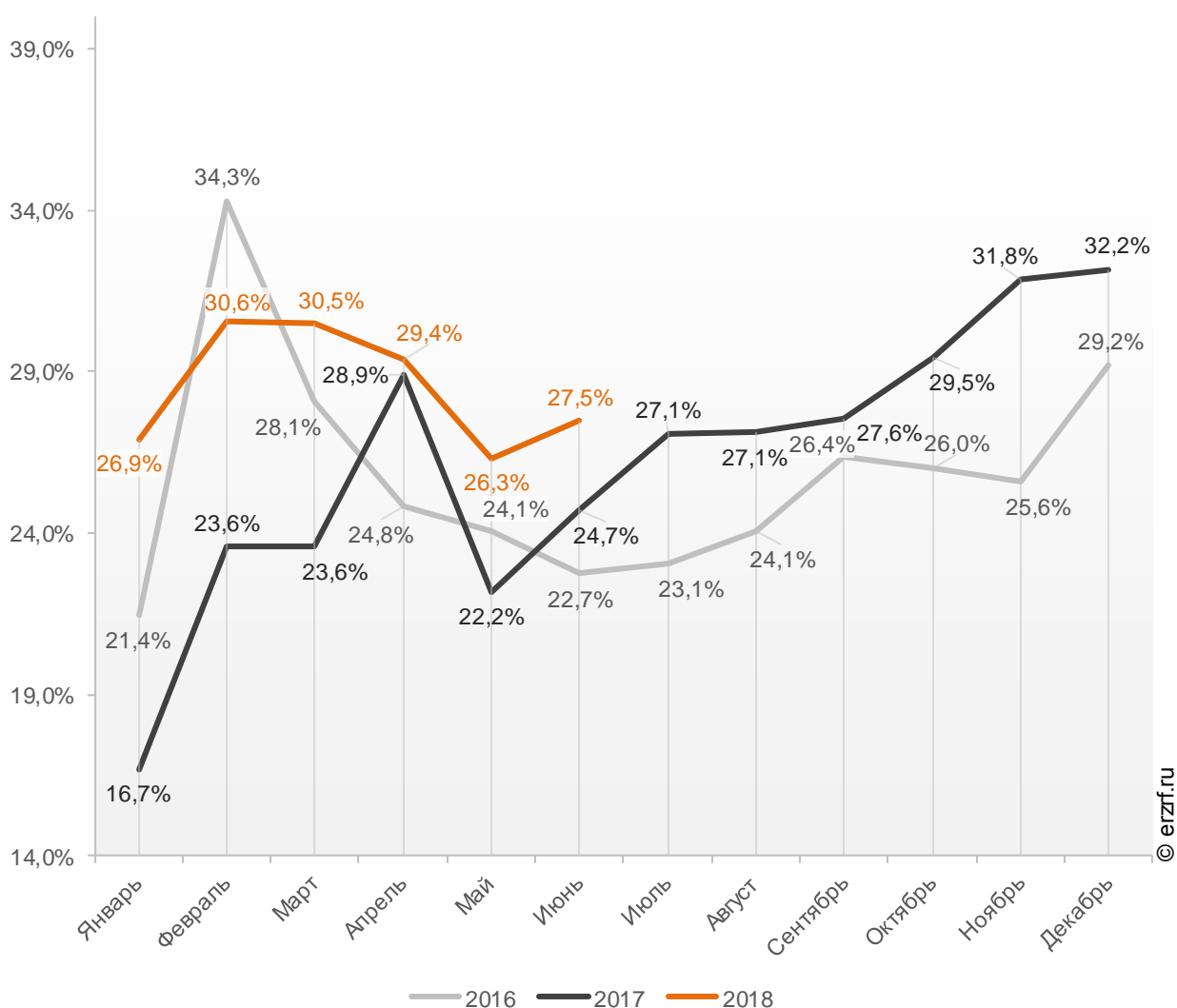


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2018 г. жителям Рязанской области (35 164 млн ₽), доля ИЖК составила 28,6%, что на 5,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (23,5%), и на 2,5 п.п. больше уровня 2016 г. (26,1%).

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.

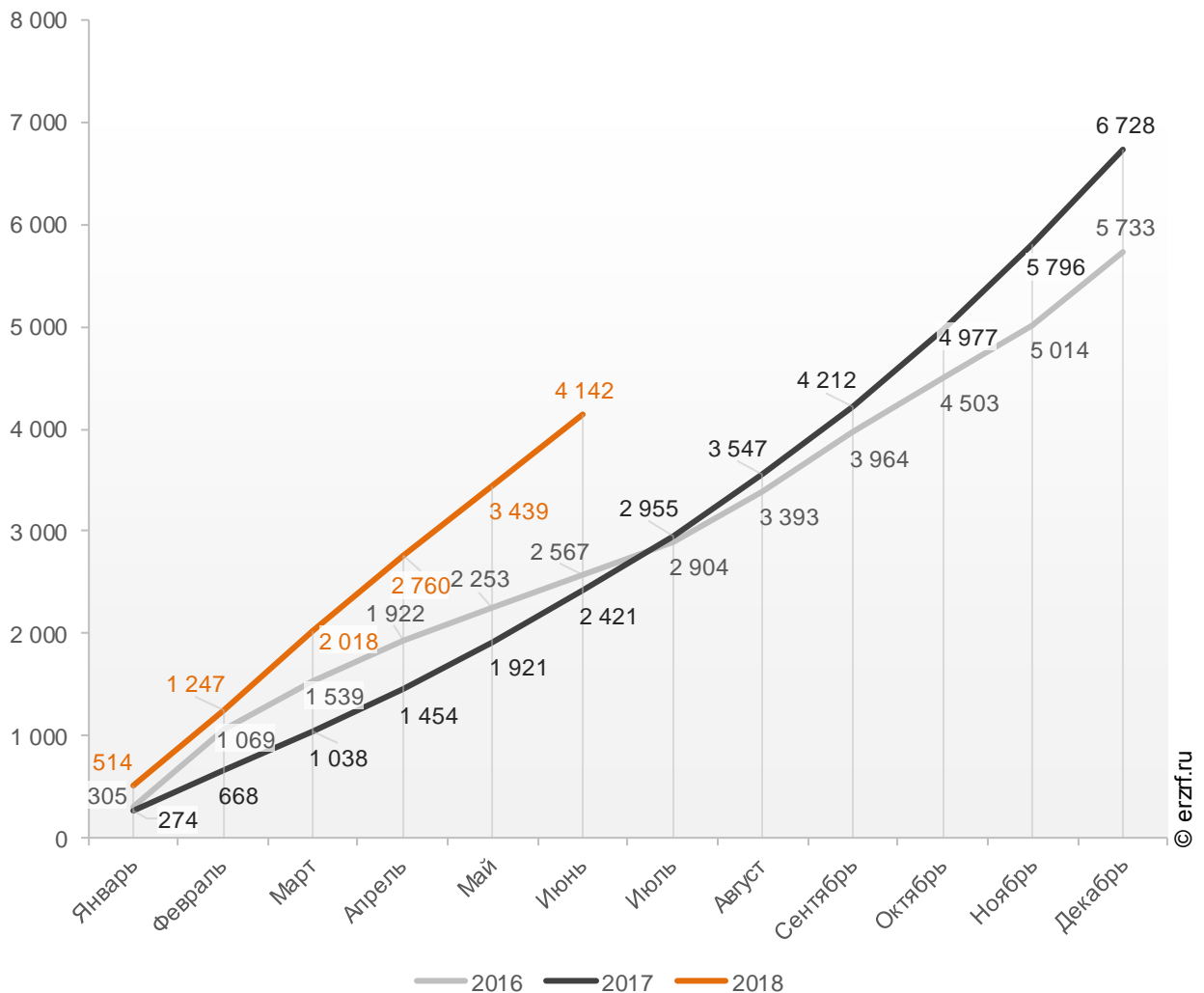


За 6 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 4 142 млн ₽ (41,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 71,1% больше аналогичного значения 2017 г. (2 421 млн ₽), и на 61,4% больше, чем в 2016 г. (2 567 млн ₽).

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 6 месяцев 2018 г. жителям Рязанской области (35 164 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,8%, что на 1,8 п.п. больше уровня 2017 г. (10,0%), и на 1,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (13,3%).

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.

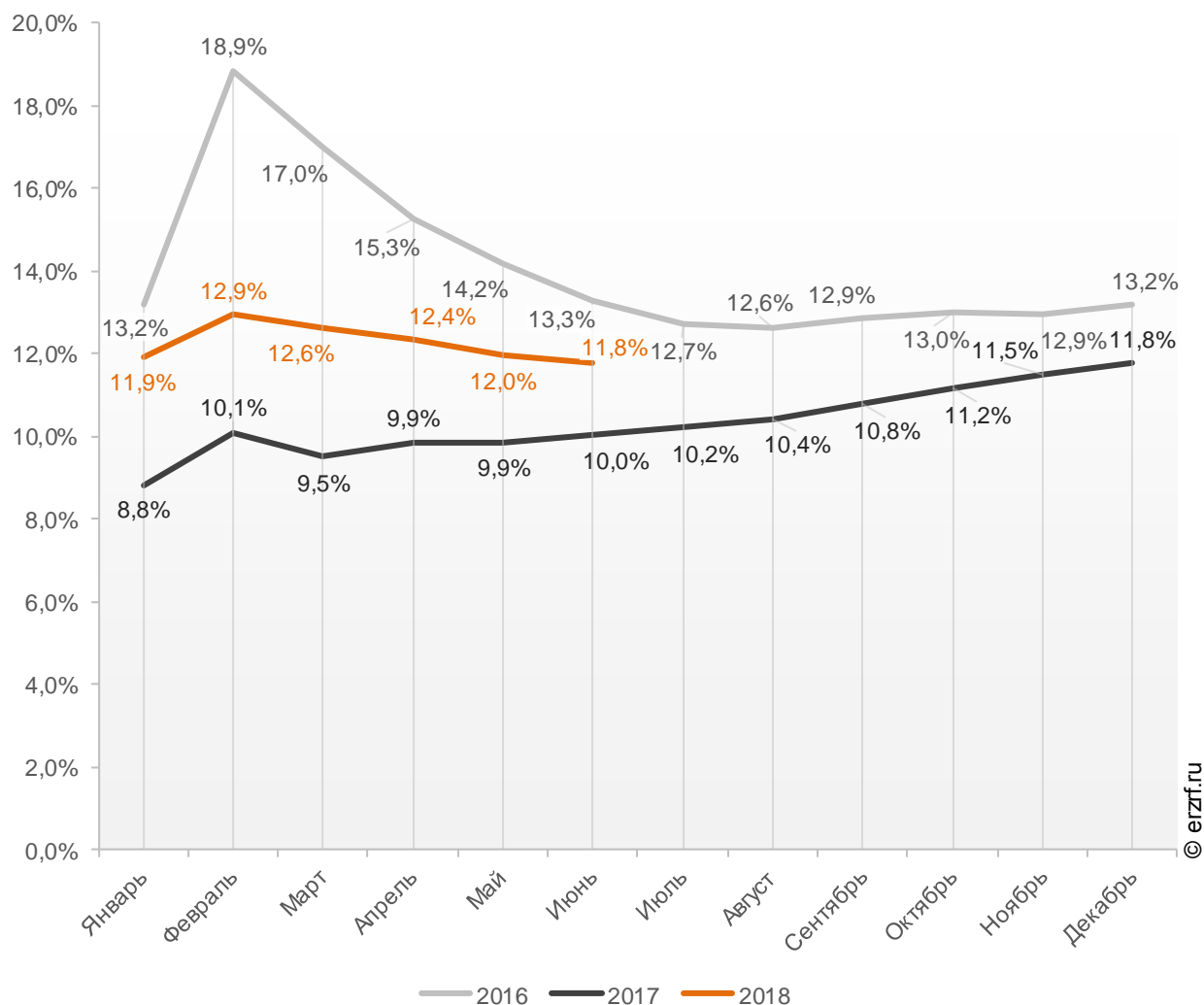
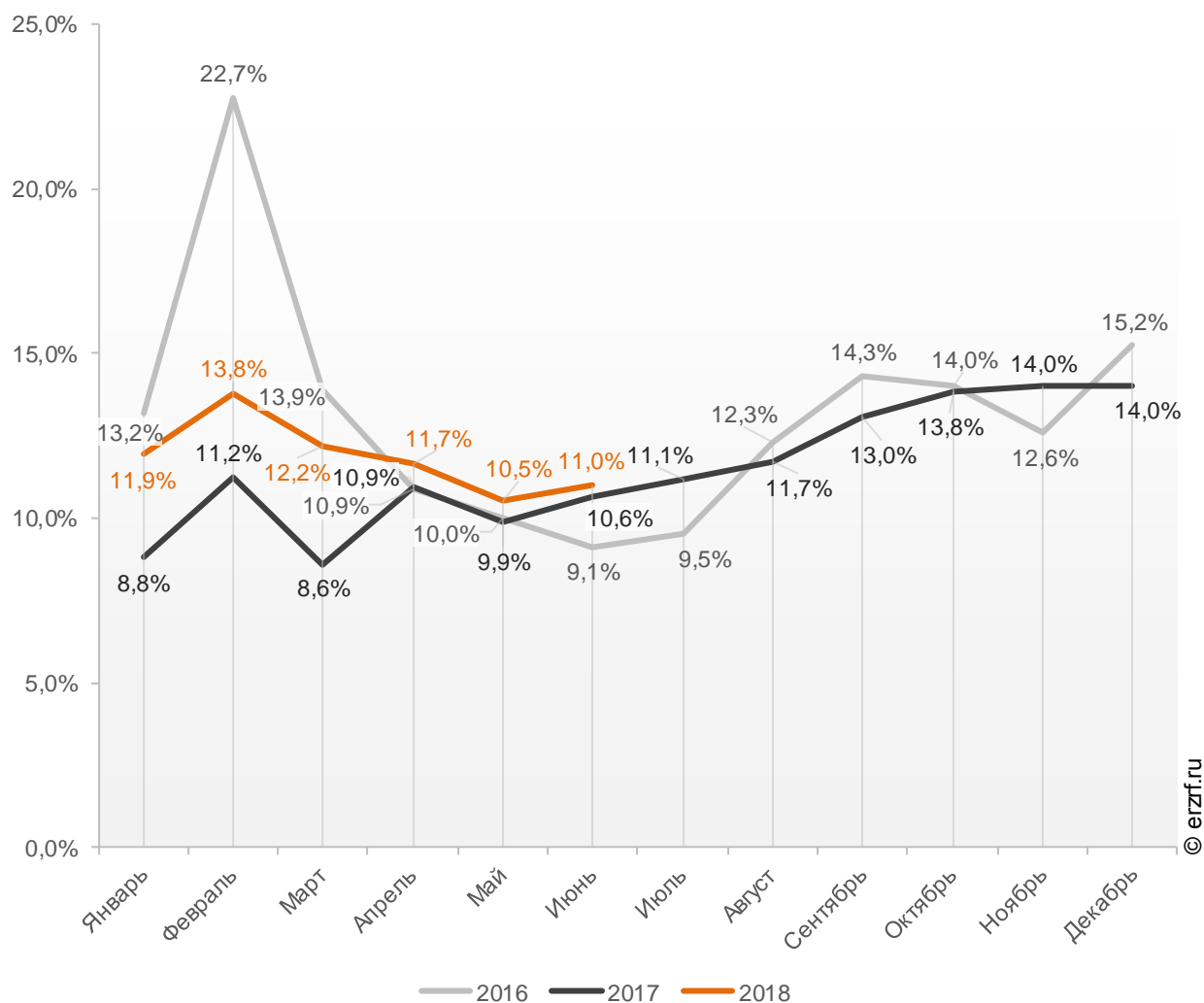


График 17

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

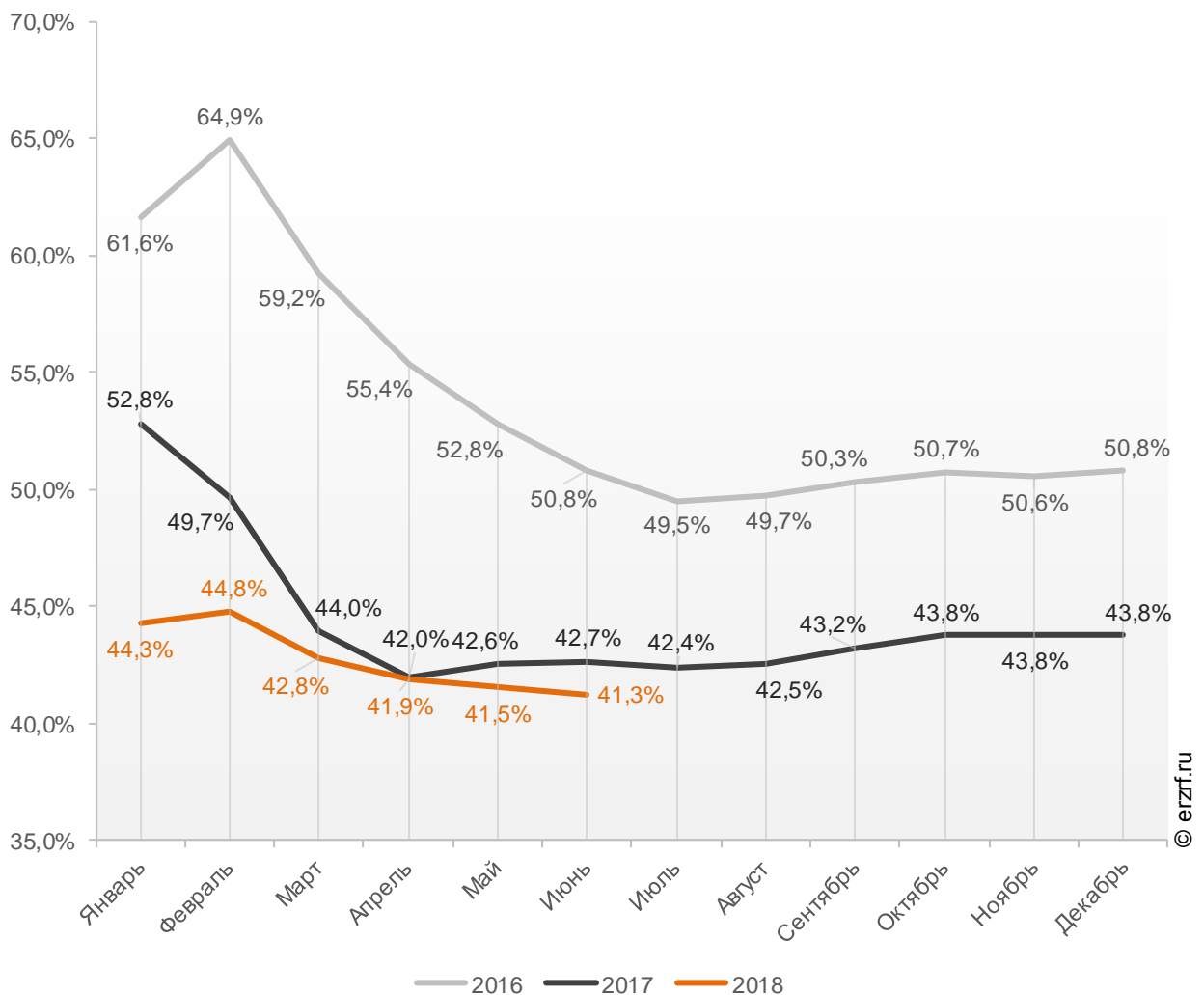


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2018 г., составила 41,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 1,4 п.п. меньше, чем в 2017 г. (42,7%), и на 9,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (50,8%).

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.

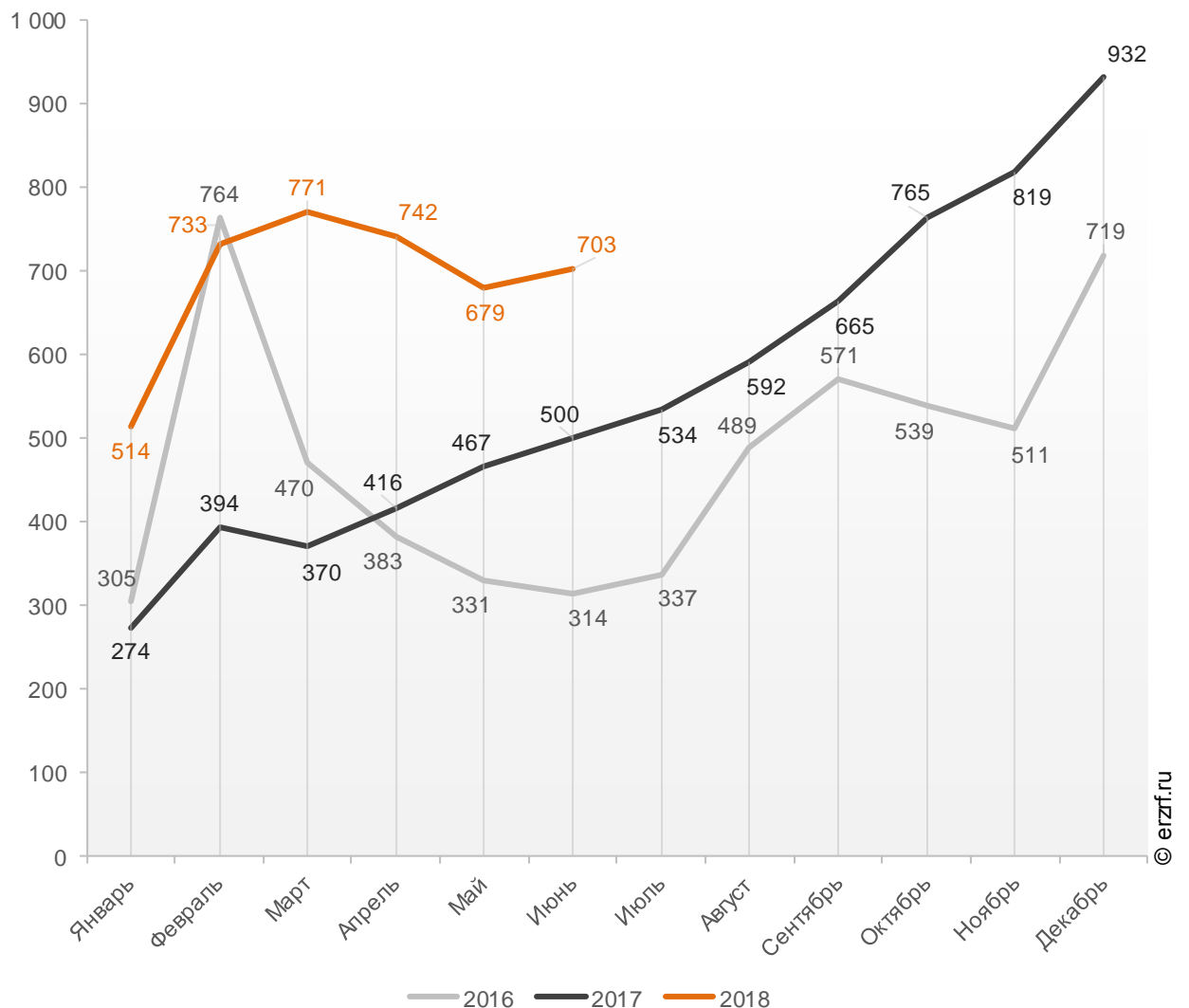


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в июне 2018 года, увеличился на 40,6% по сравнению с июнем 2017 года (703 против 500 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

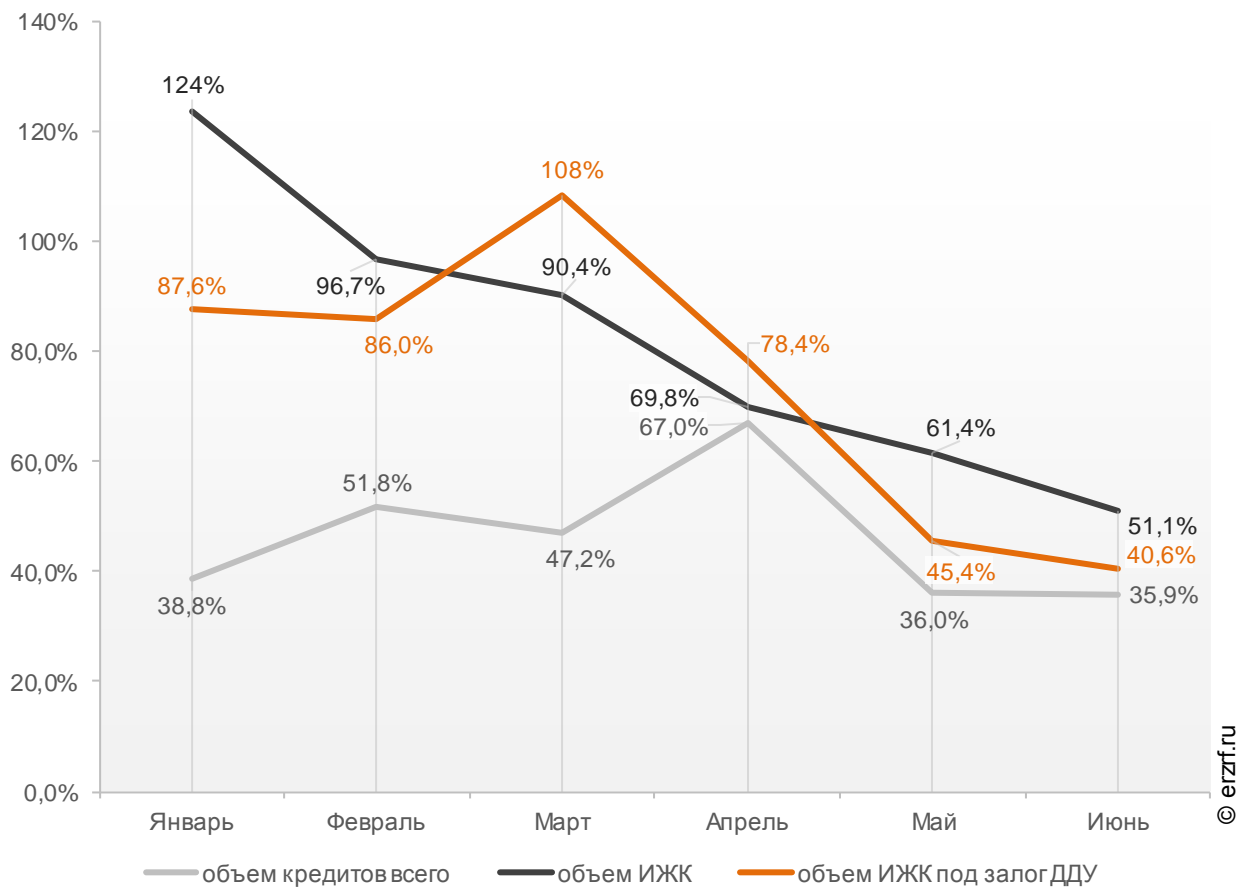
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 40,6% в июне 2018 года по сравнению с июнем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 35,9% (6,4 против 4,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 51,1% (1,8 против 1,2 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 июне составила 11,0%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,0%.

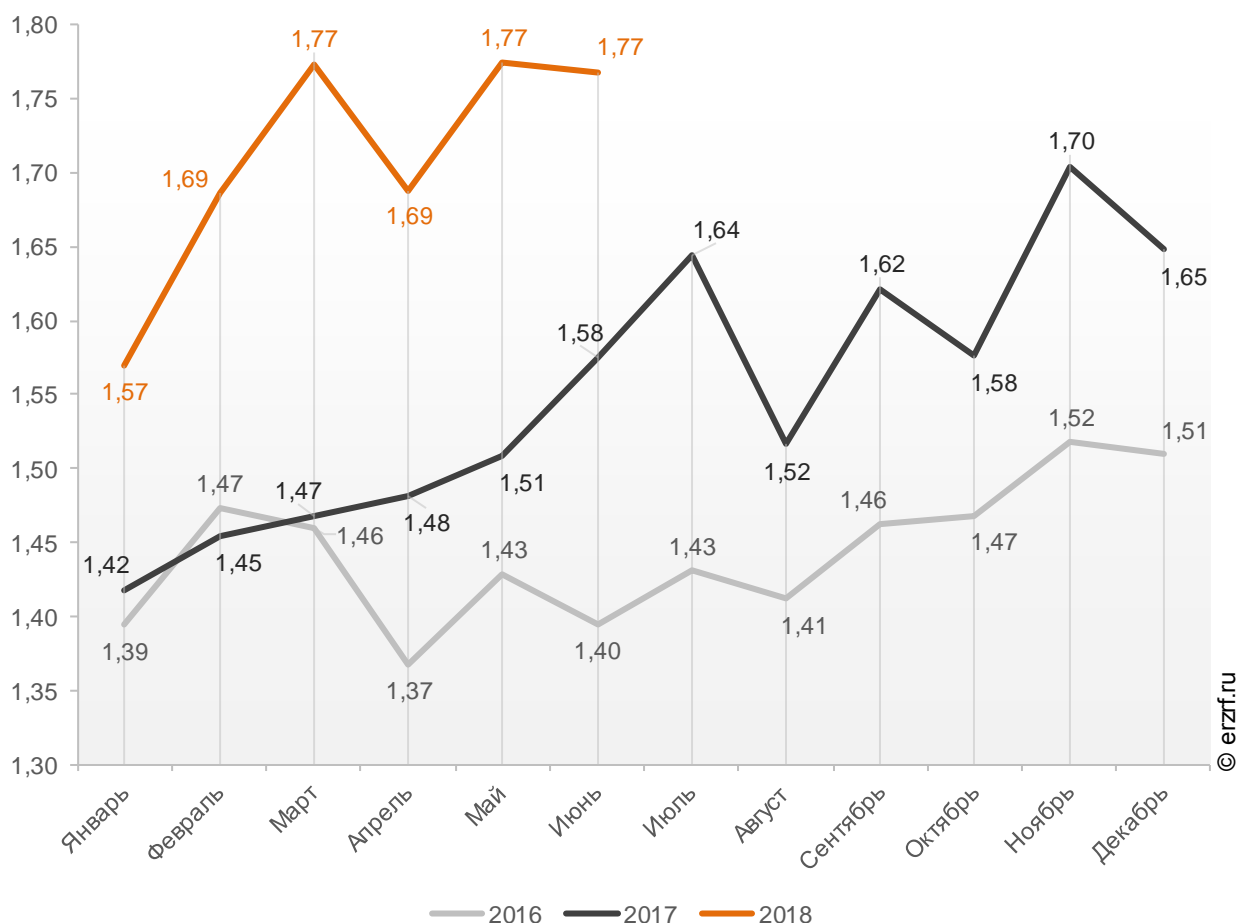
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в июне 2018 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 1,77 млн ₽, что на 12,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,58 млн ₽), и на 26,7% больше аналогичного значения 2016 г. (1,40 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 ₽

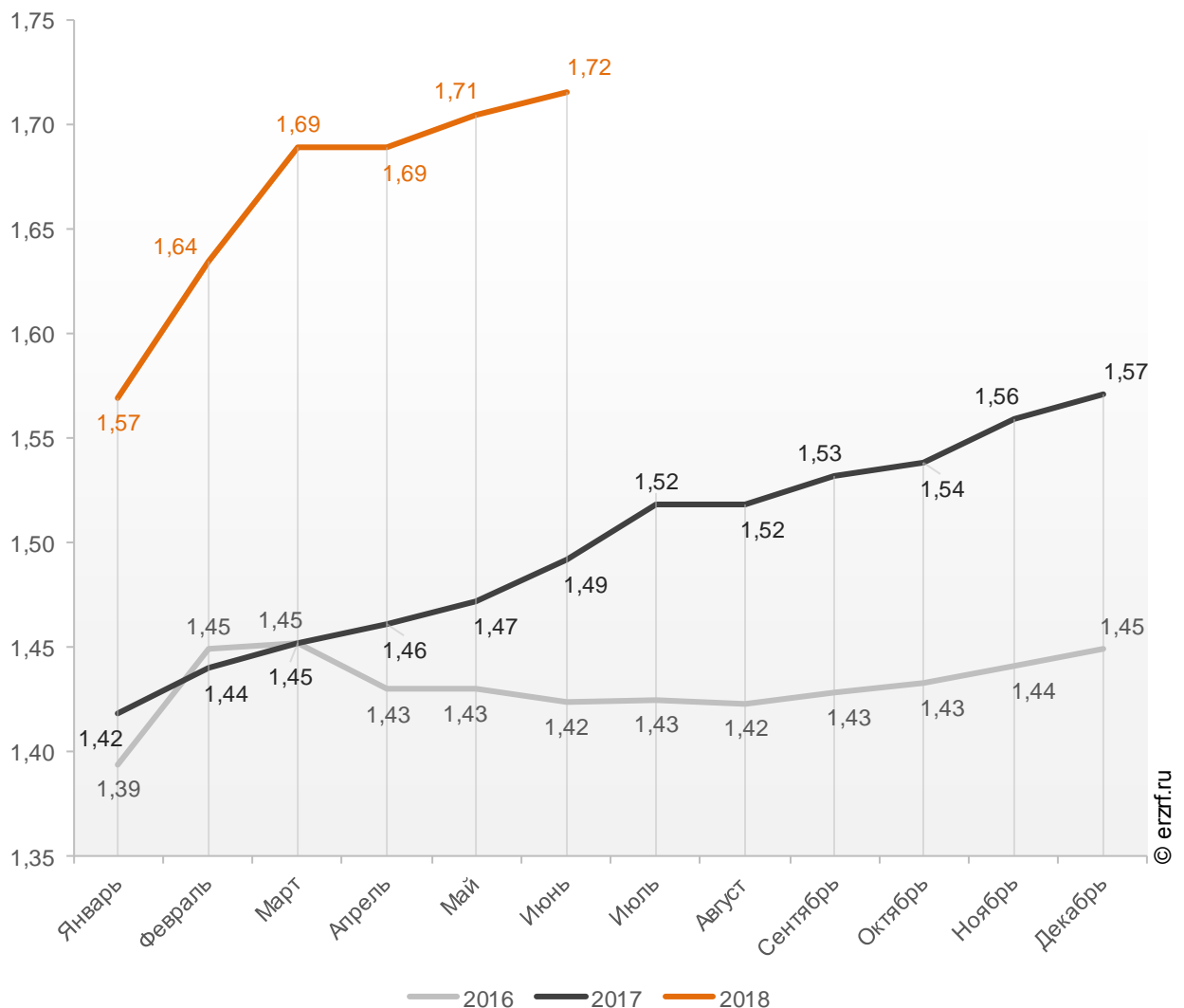


По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,72 млн ₽, что на 15,0% больше, чем в 2017 г. (1,49 млн ₽), и на 20,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1,42 млн ₽).

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 ₽

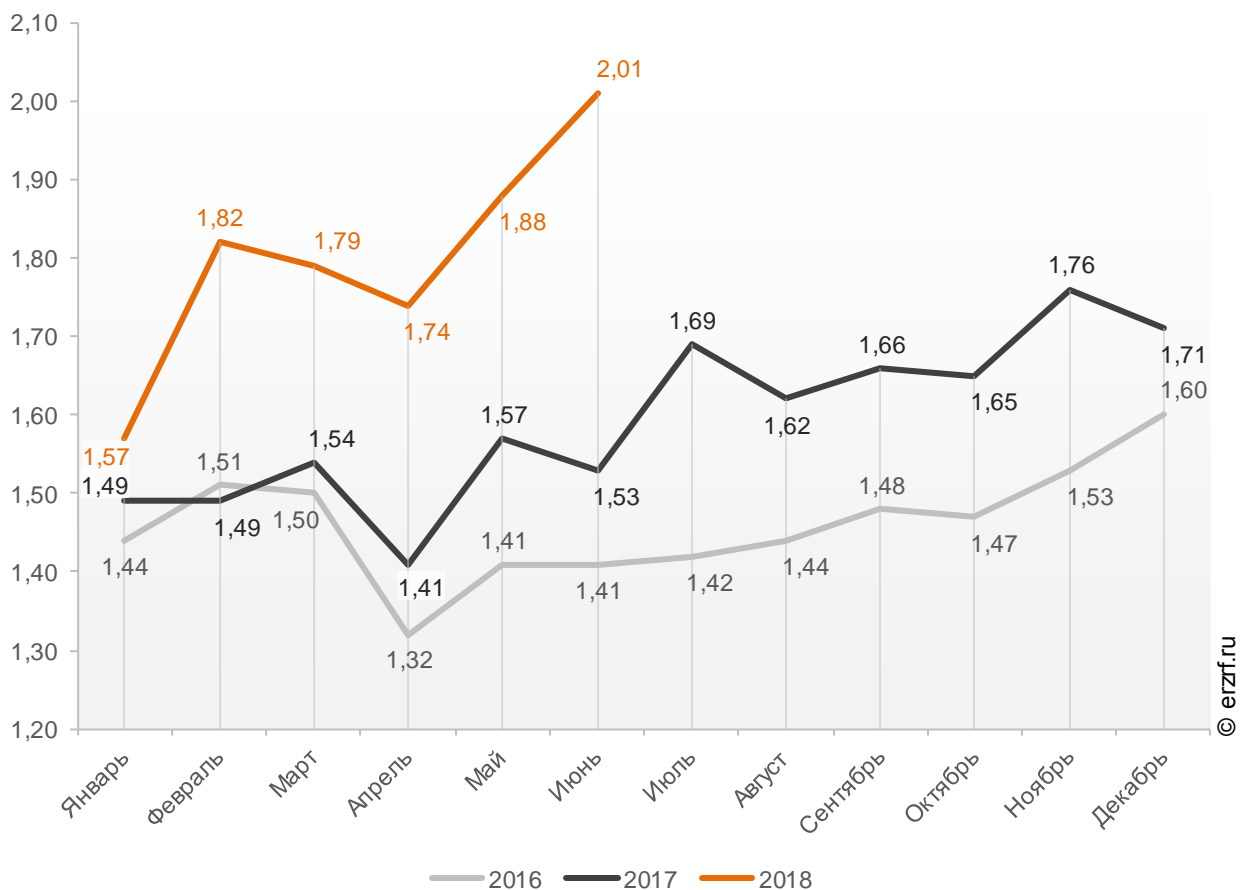


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в июне 2018 года увеличился на 31,4% по сравнению с июнем 2017 года (2,01 против 1,53 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,9%. Рост 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 ₽

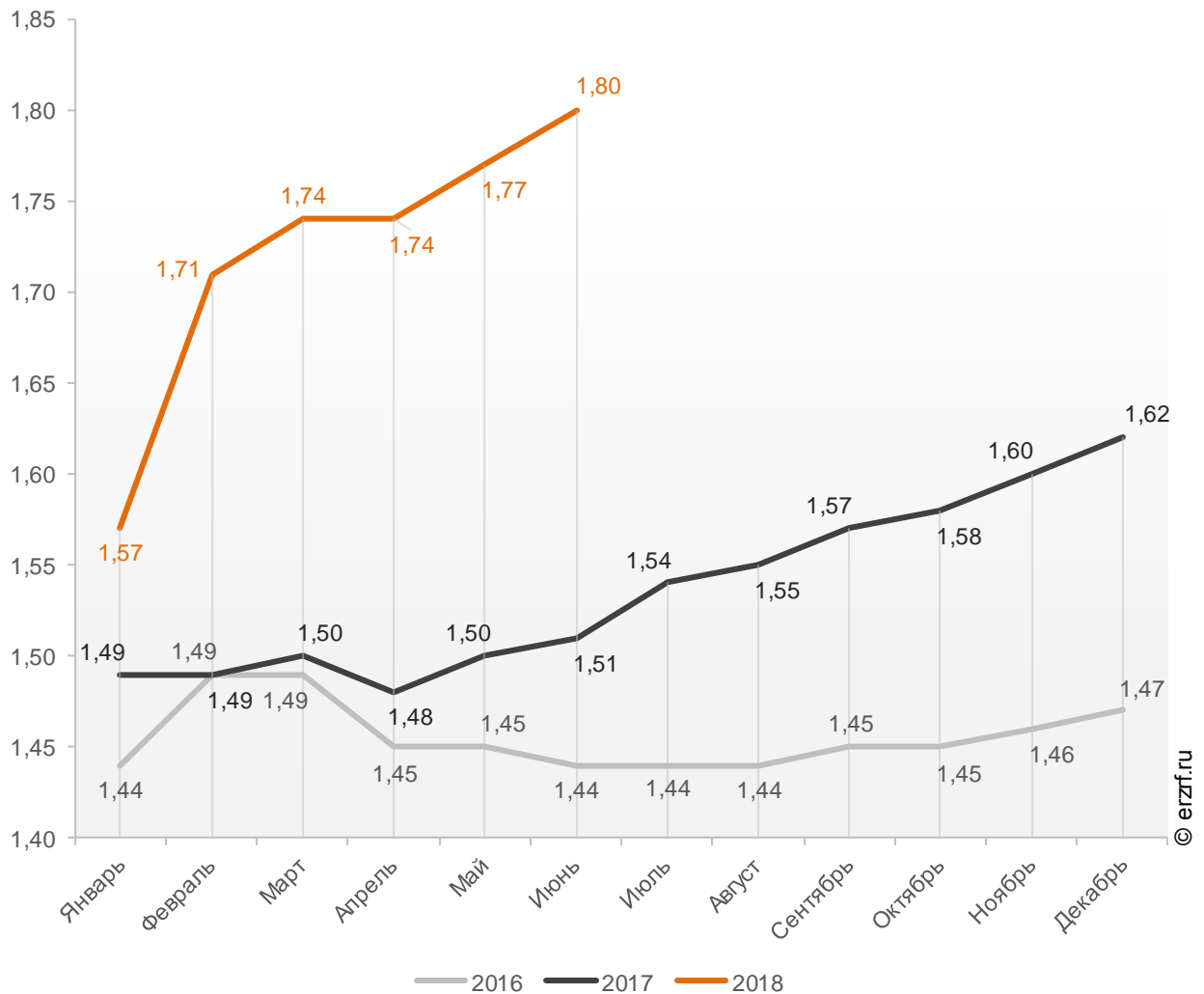


По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,80 млн ₽ (на 4,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 19,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,51 млн ₽), и на 25,0% больше уровня 2016 г. (1,44 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 ₽

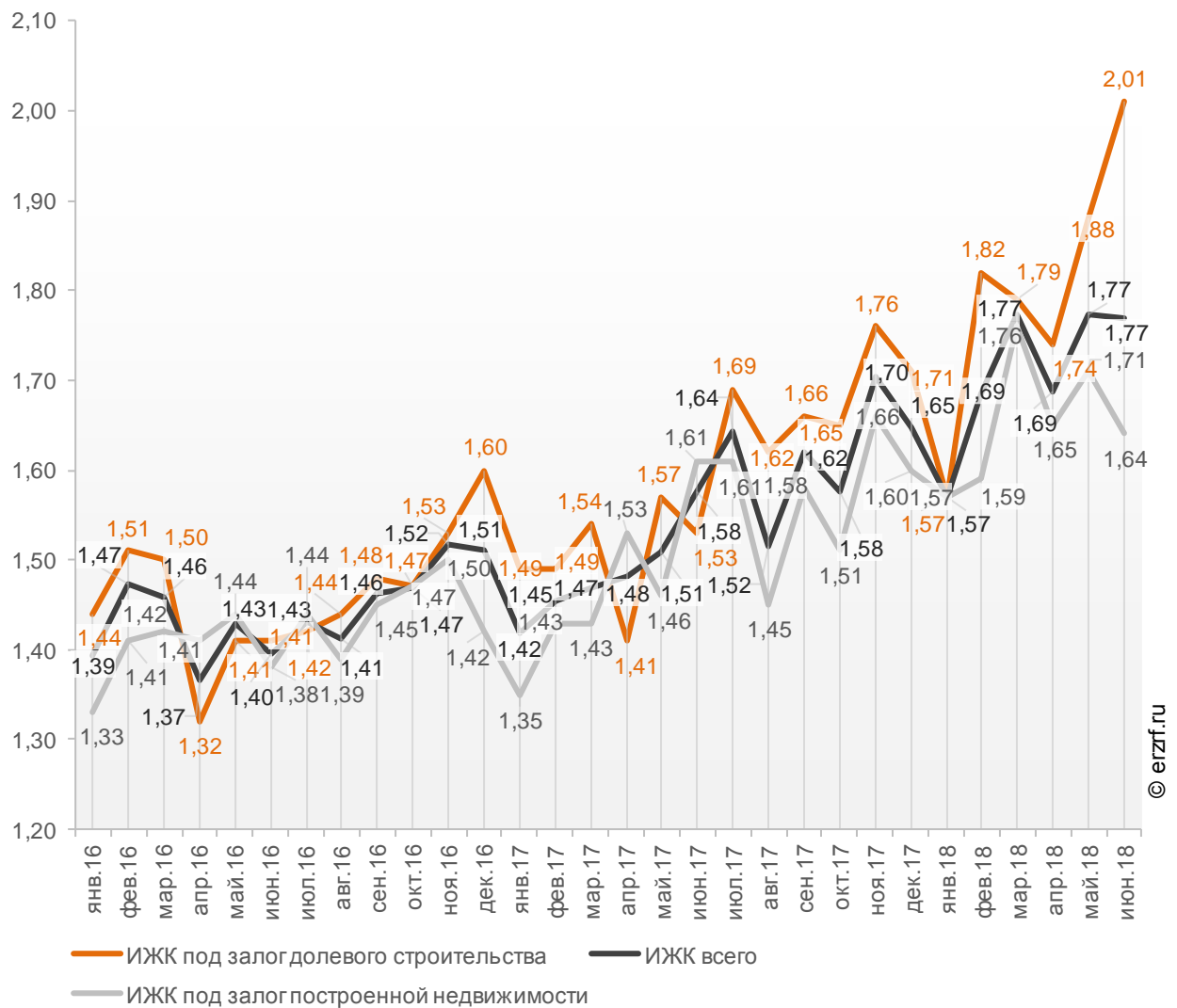


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,9%, с 1,61 до 1,64 млн ₽.

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 ₽

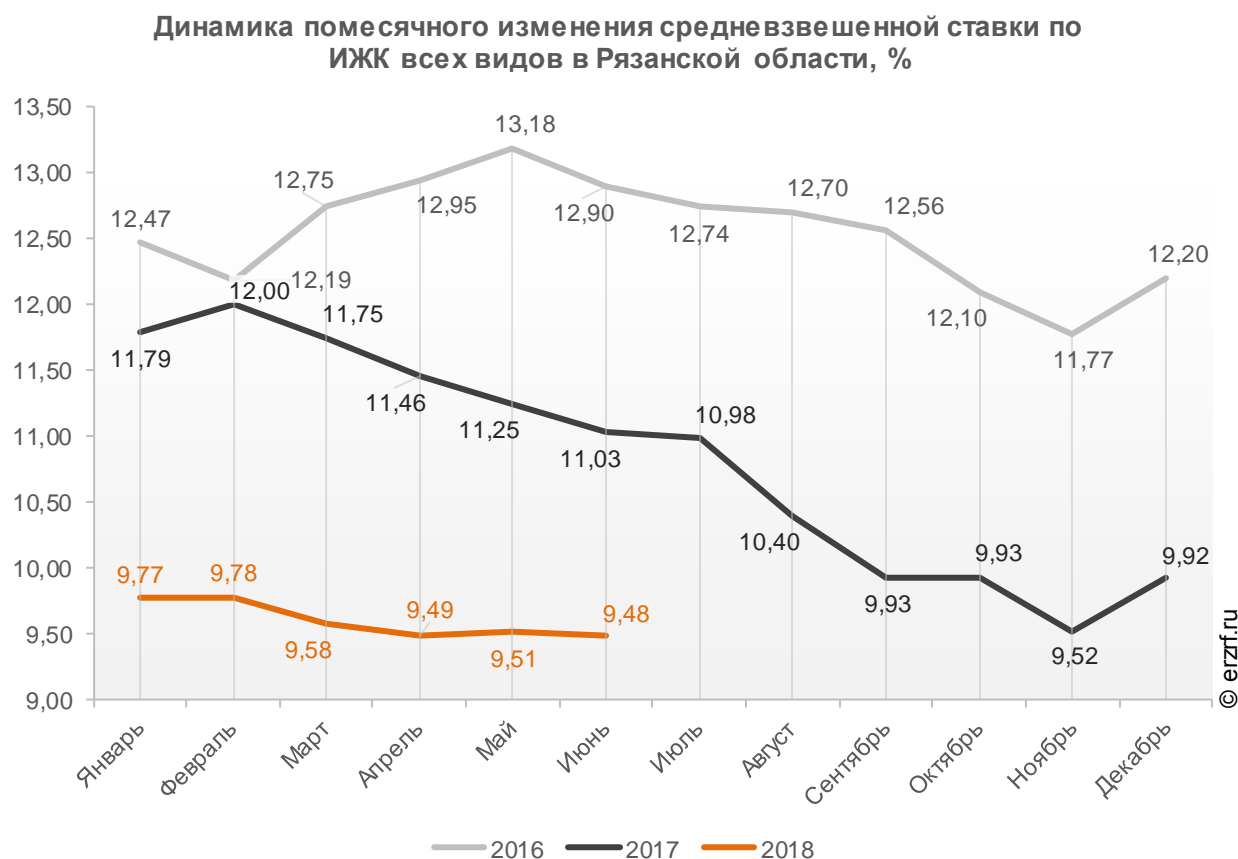


10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2018 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 9,48%. По сравнению с таким же показателем июня 2017 года произошло снижение ставки на 1,55 п.п. (с 11,03 до 9,48%).

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

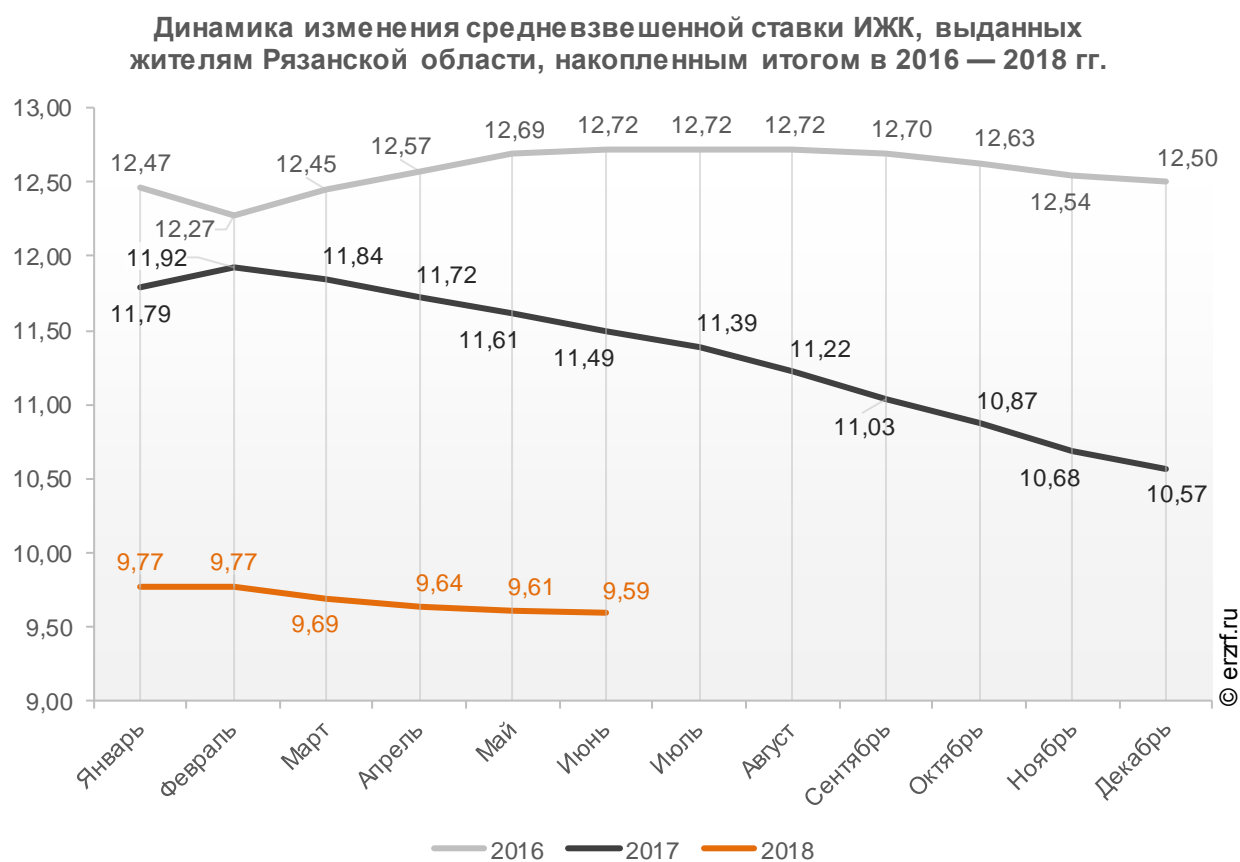
График 26



По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 9,59%, что на 1,90 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,49%), и на 3,13 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,72%).

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

График 27

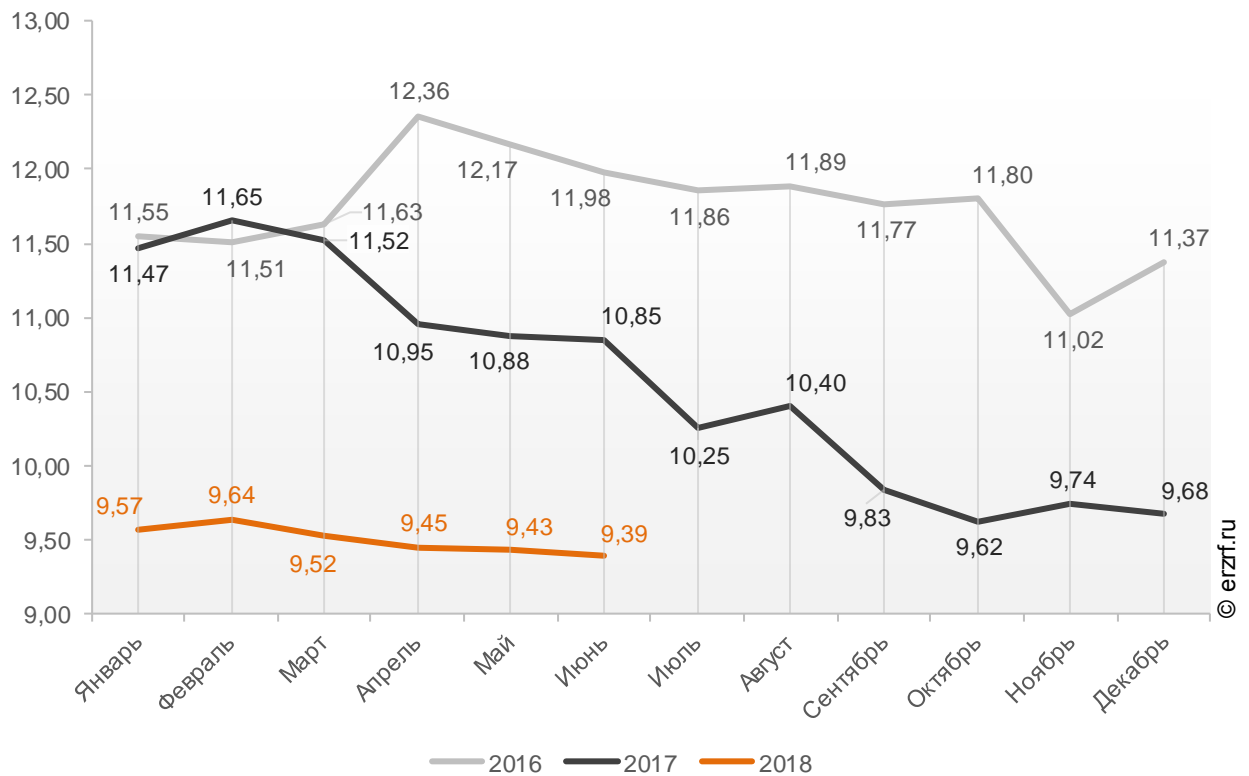


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в июне 2018 года, составила 9,39%, что на 1,46 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2017 года (10,85%).

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, %

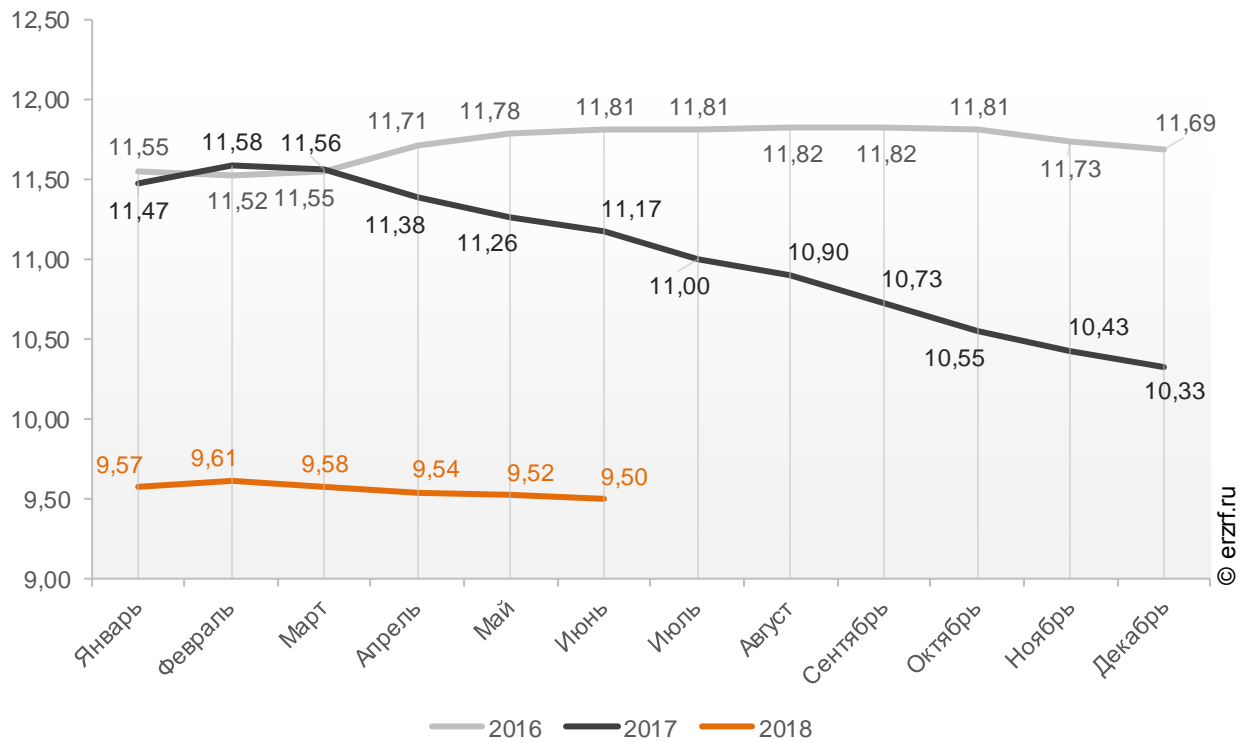


По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 9,50% (на 0,09 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,67 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,17%), и на 2,31 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,81%).

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.

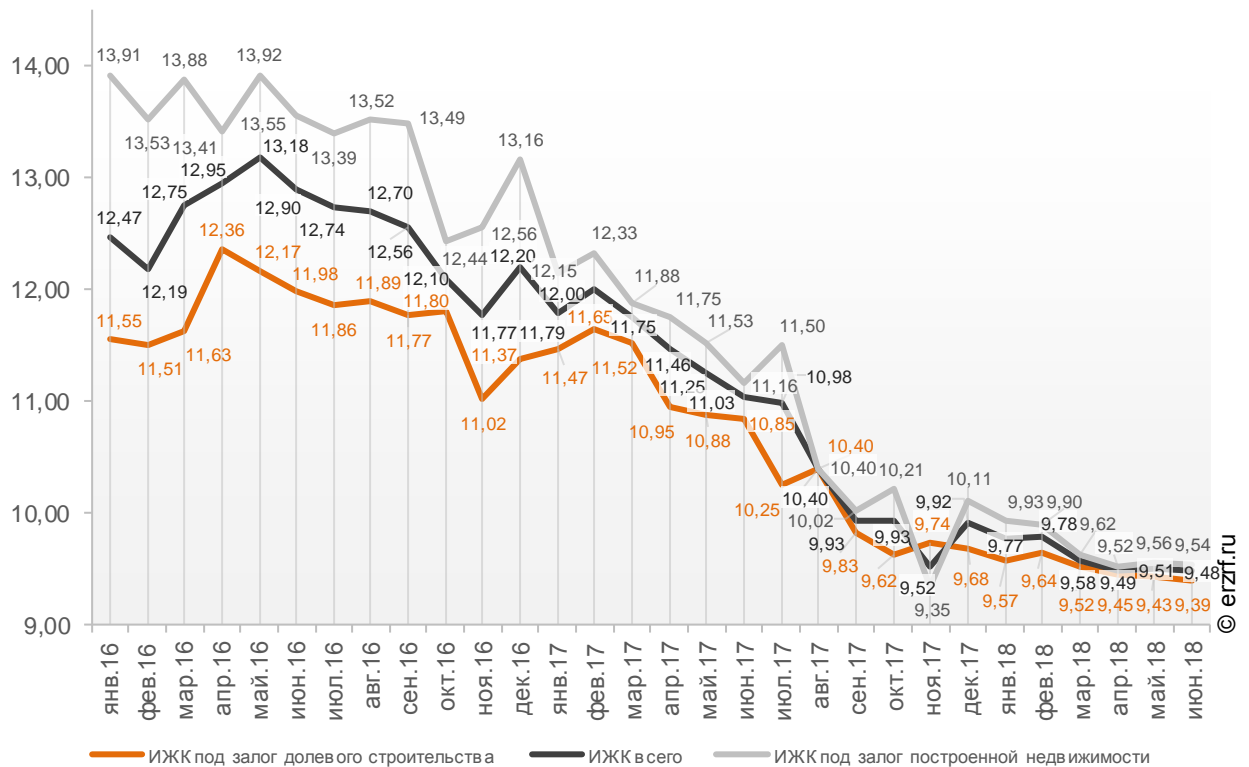


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в июне 2018 года составила 9,54%, что на 1,62 п.п. меньше значения за июнь 2017 года (11,16%).

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

График 30

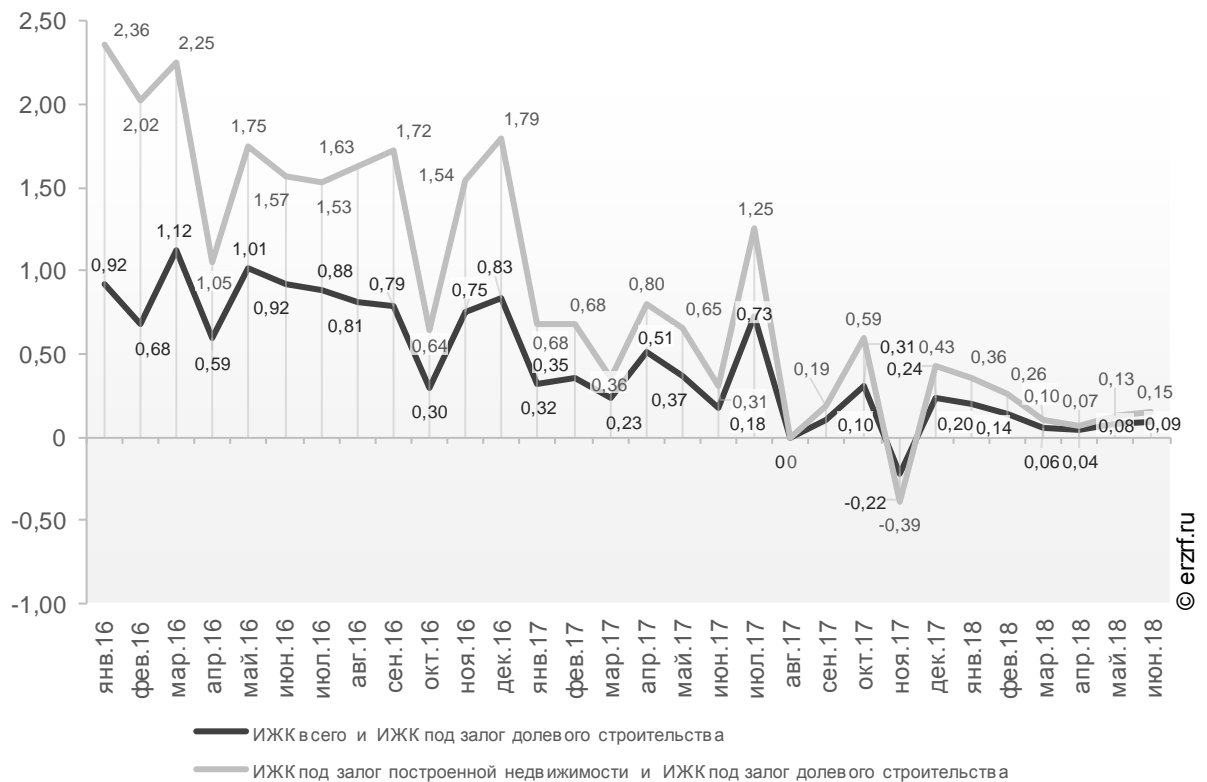
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области уменьшилась в 2,0 раза с 0,18 п.п. до 0,09 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год уменьшилась в 2,1 раза с 0,31 п.п. до 0,15 п.п. (График 31).

График 31

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

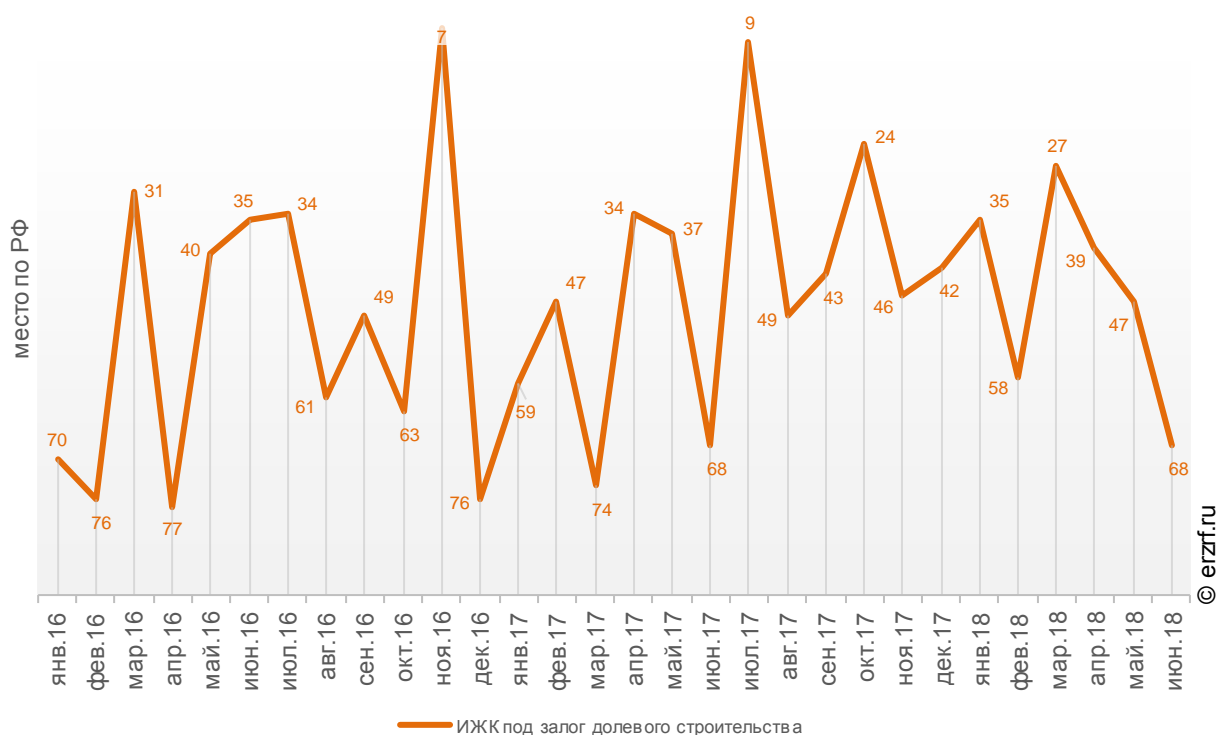


Рязанская область занимает 39-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 68-е место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

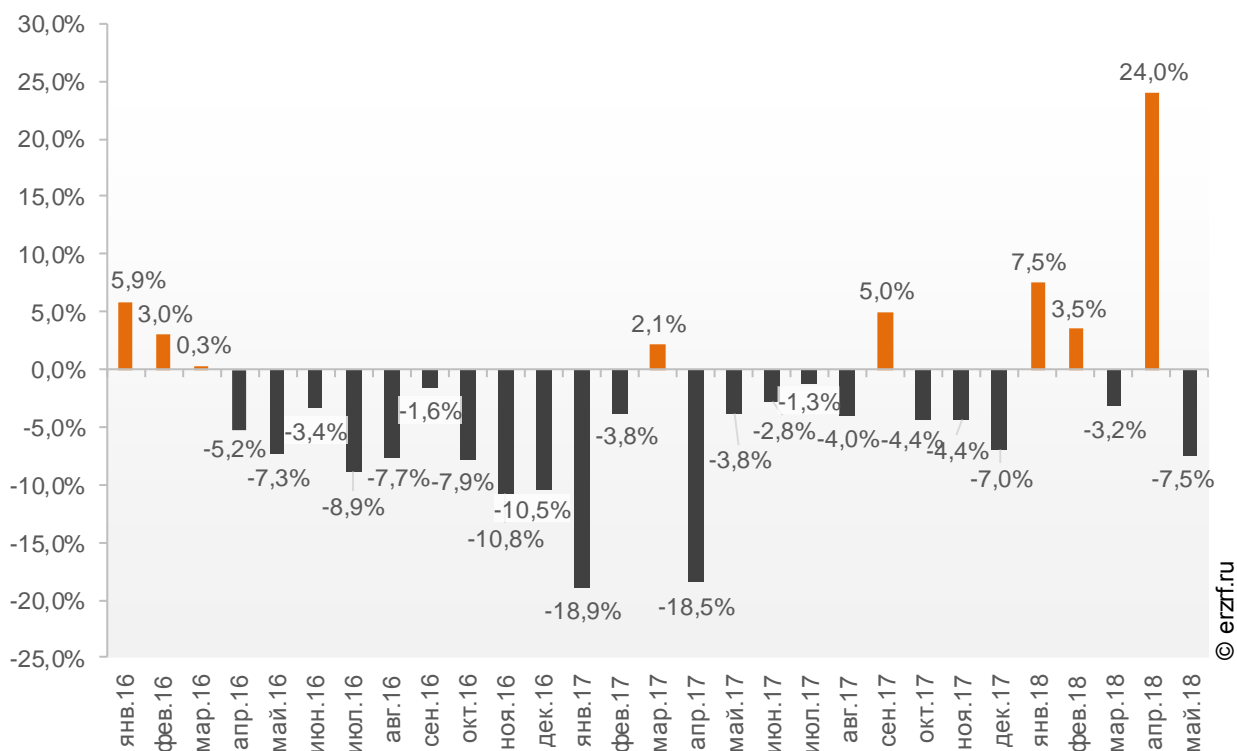


11. Реальные доходы жителей Рязанской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Рязанской области в мае 2018 года упали на 7,5% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Рязанской области падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 33).

График 33

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



По данным Росстата за 5 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Рязанской области 3 месяца находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной.

В среднем за 5 месяцев 2018 года в Рязанской области рост реальных доходов населения составил 4,3%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Рязанской области

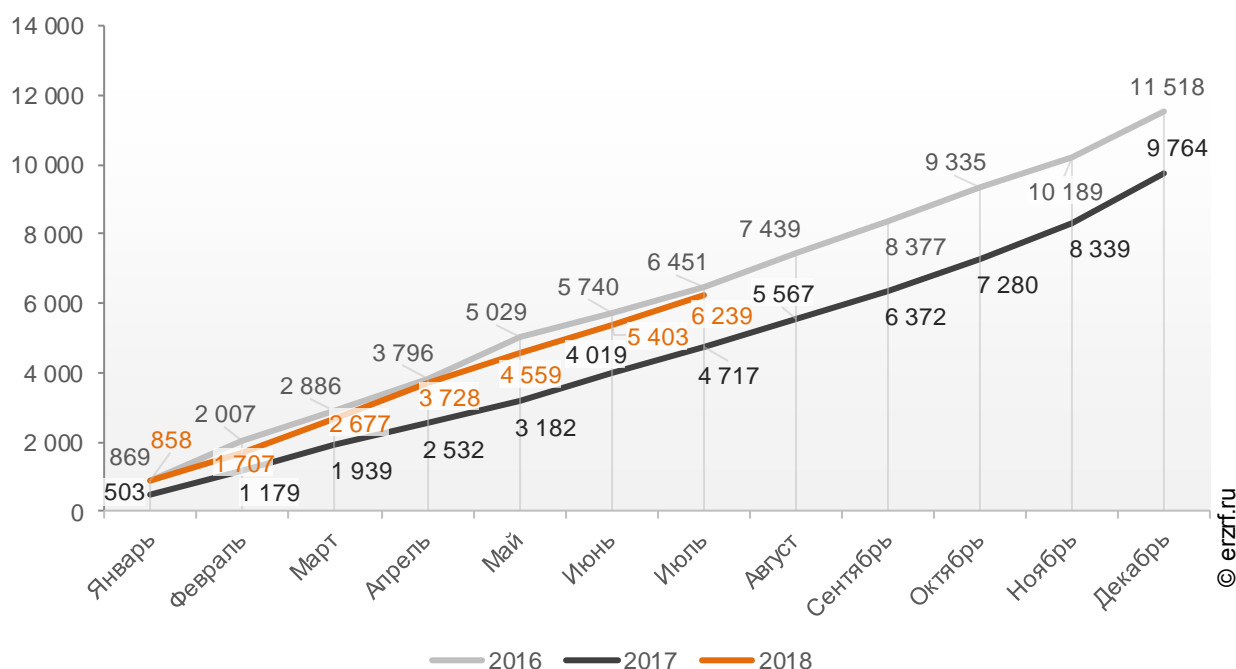
По данным Росреестра за 7 месяцев 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 6 239 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 32,3% больше аналогичного показателя 2017 года (4 717 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 3,3% (тогда был зарегистрирован 6 451 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.



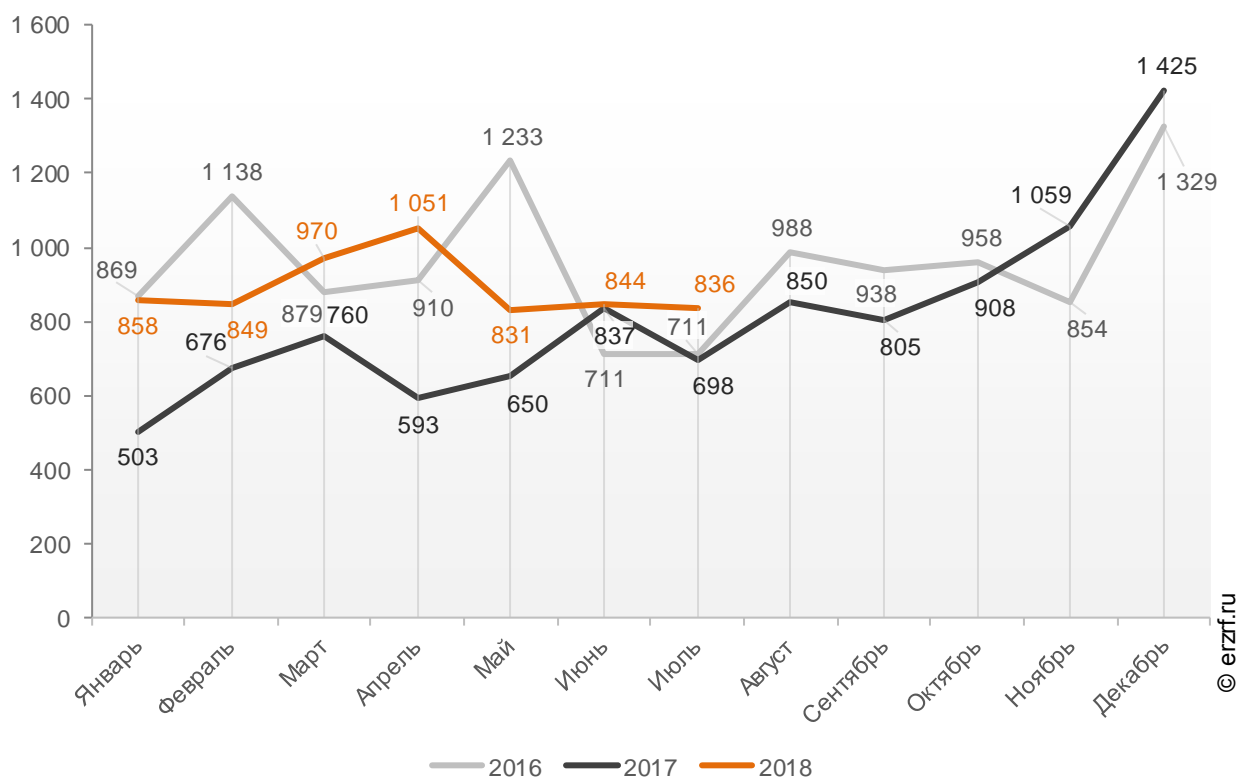
В июле 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 836 ДДУ.

Это на 0,9% меньше, чем в июне (844 ДДУ), но на 0,6% больше, чем в мае текущего года, когда был зарегистрирован 831 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.



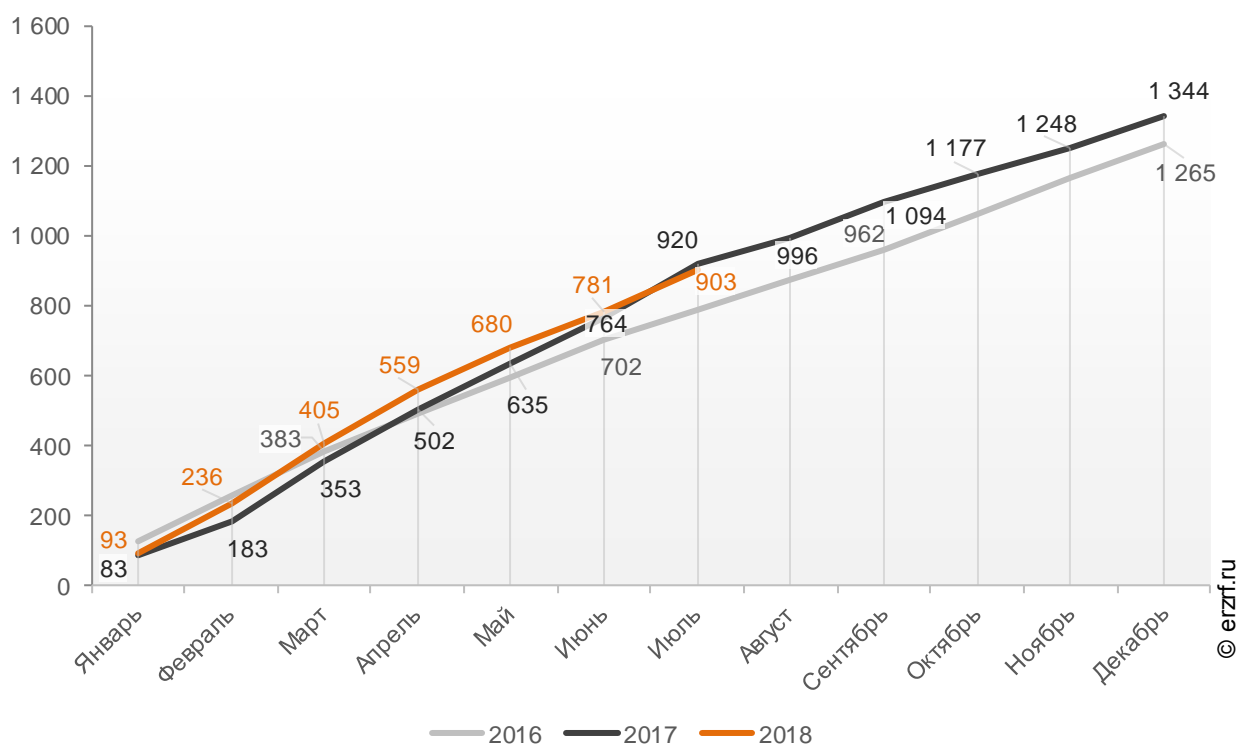
Кроме того, за 7 месяцев 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 903 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 1,8% меньше показателя 2017 года (920 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 14% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 789).

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.



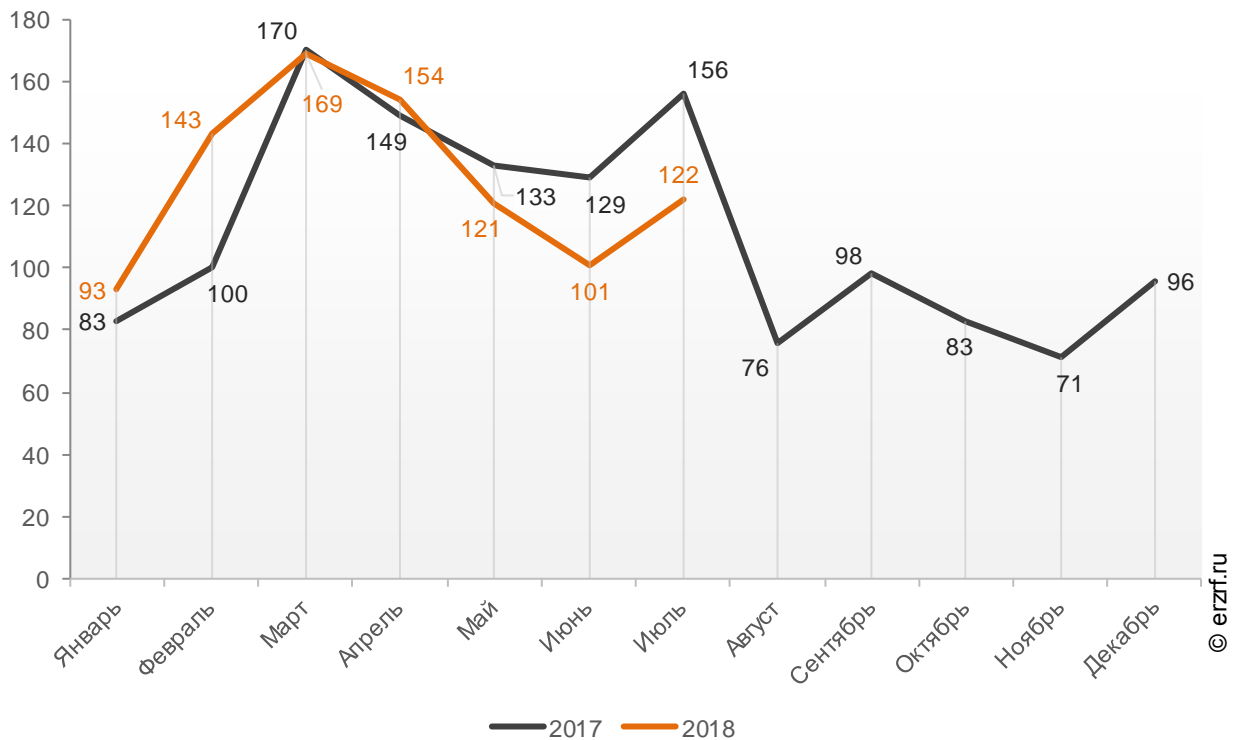
В июле 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 122 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 20,8% больше, чем в июне (101 договор уступки), и на 0,8% – чем в мае текущего года, когда был зарегистрирован 121 договор 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.

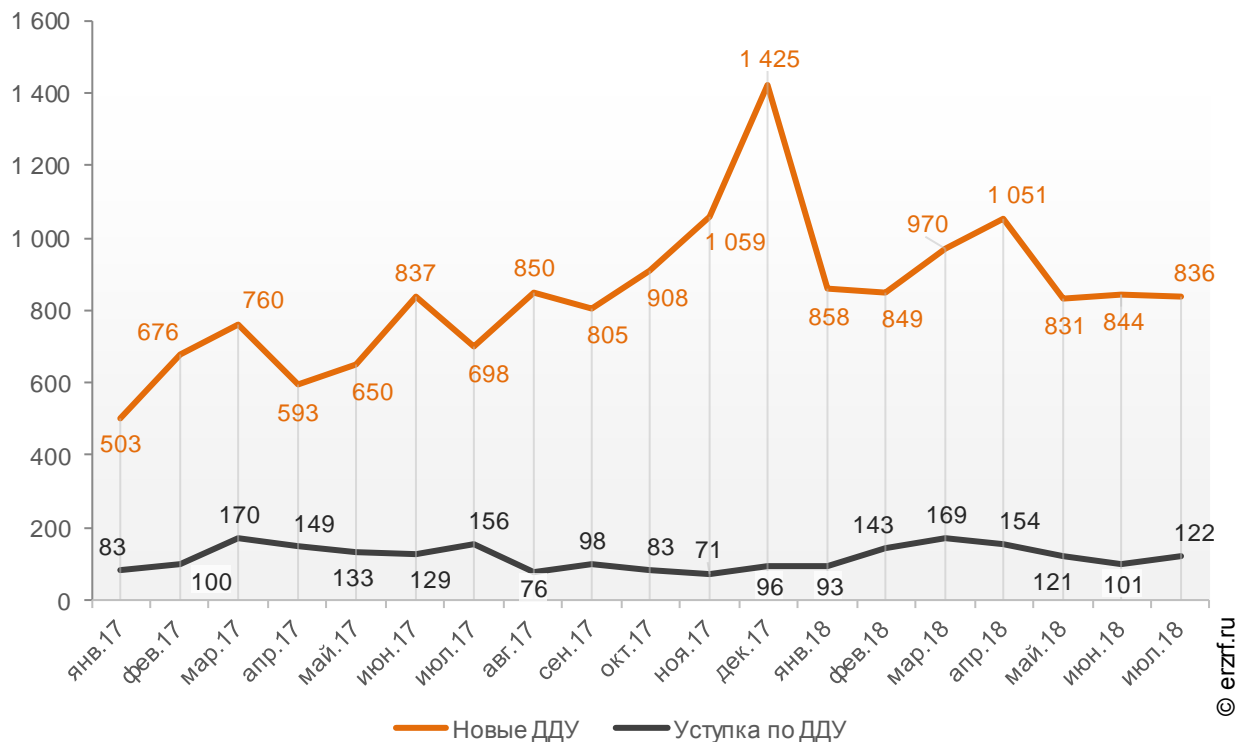


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Рязанской области. В среднем на каждую уступку приходится 6,9 новых ДДУ.

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

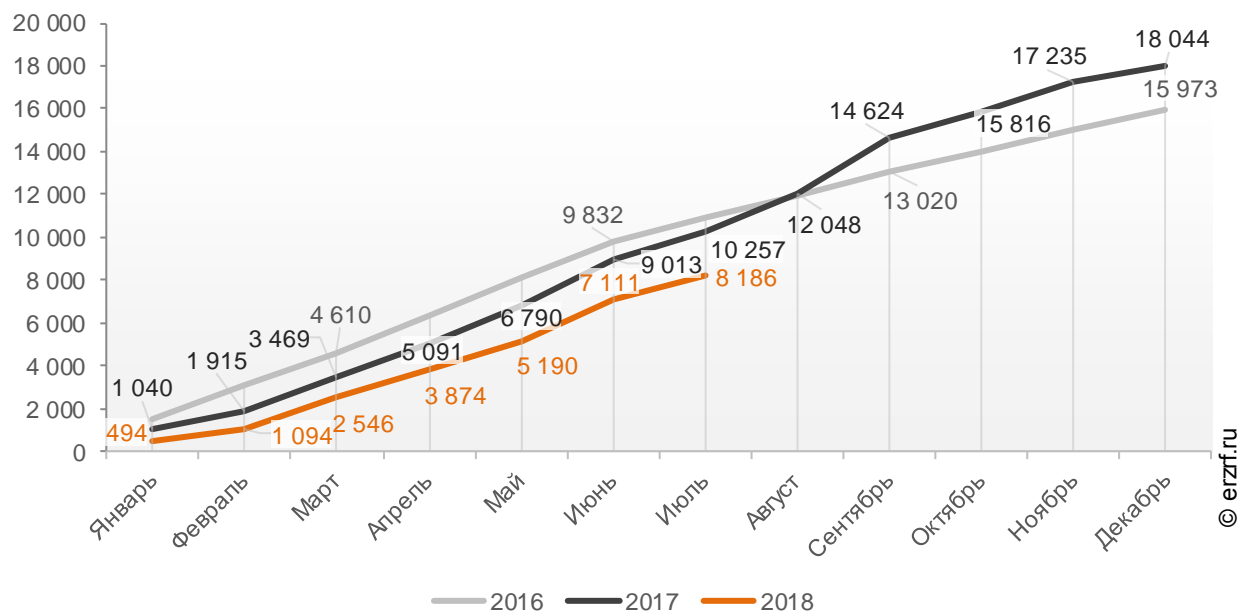
По статистике Росреестра за 7 месяцев 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 8 186 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 20,2% меньше аналогичного значения 2017 года (10 257 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 25% (тогда было зарегистрировано около 10 900 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.



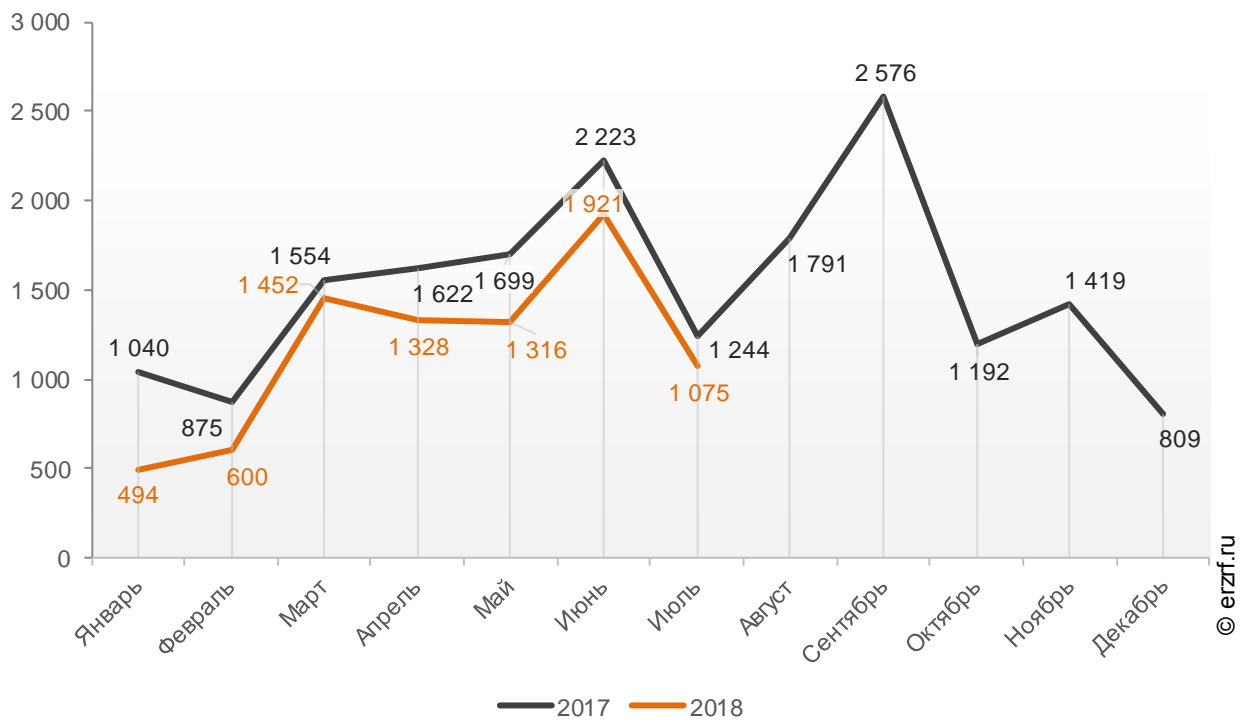
В июле 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 1 075 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 44,0% меньше, чем в июне (1 921 право), и на 18,3% – чем в мае текущего года, когда было зарегистрировано 1 316 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.

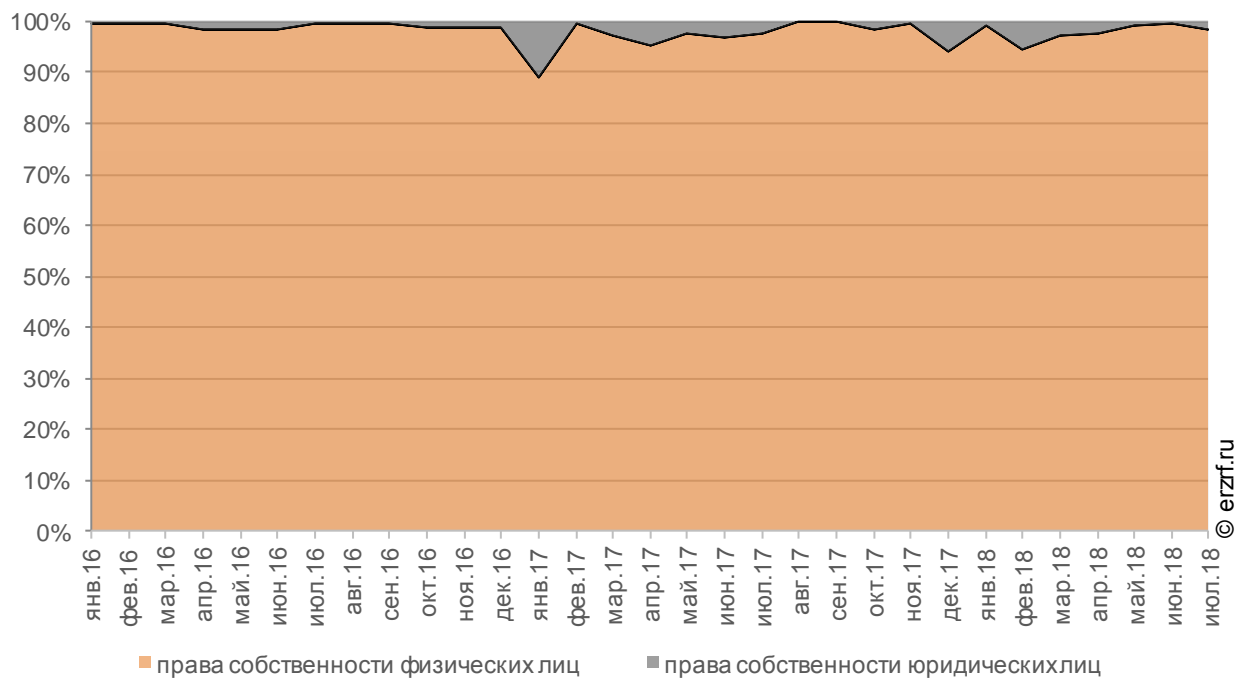


При этом среди 8 186 зарегистрированных с начала года в Рязанской области прав собственности дольщиков 98,3% приходится на права физических лиц (8 044 права), а 1,7% – на права юридических лиц (142 права).

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 III квартал 2016 года

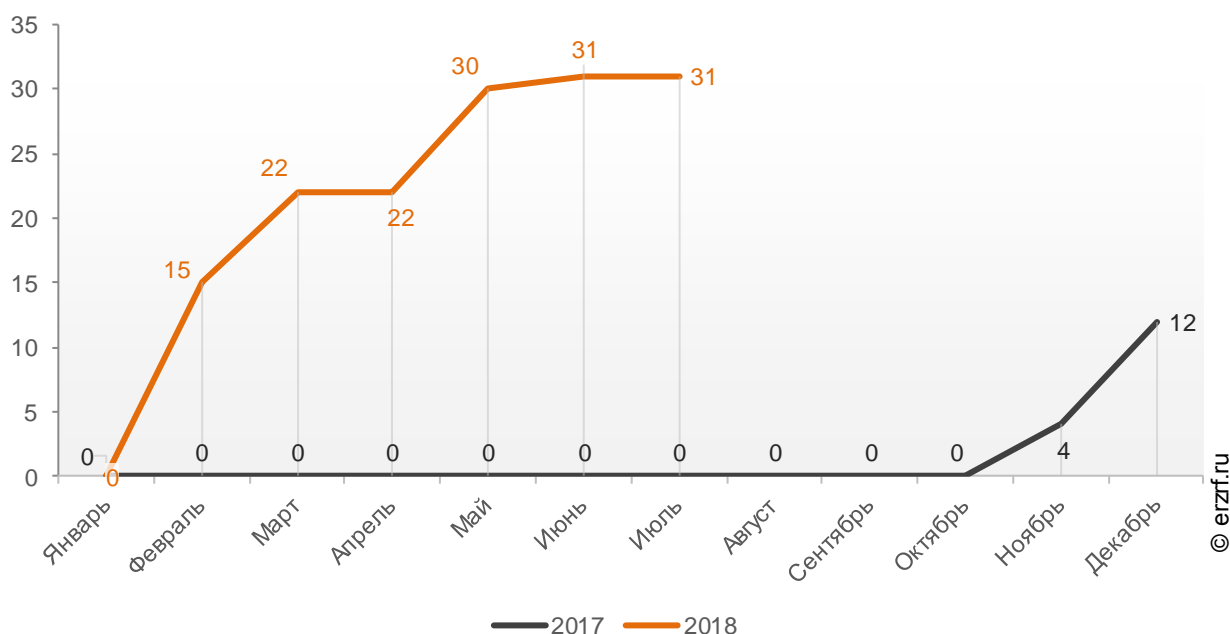
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Рязанской области

По данным Росреестра за 7 месяцев 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 31 право 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

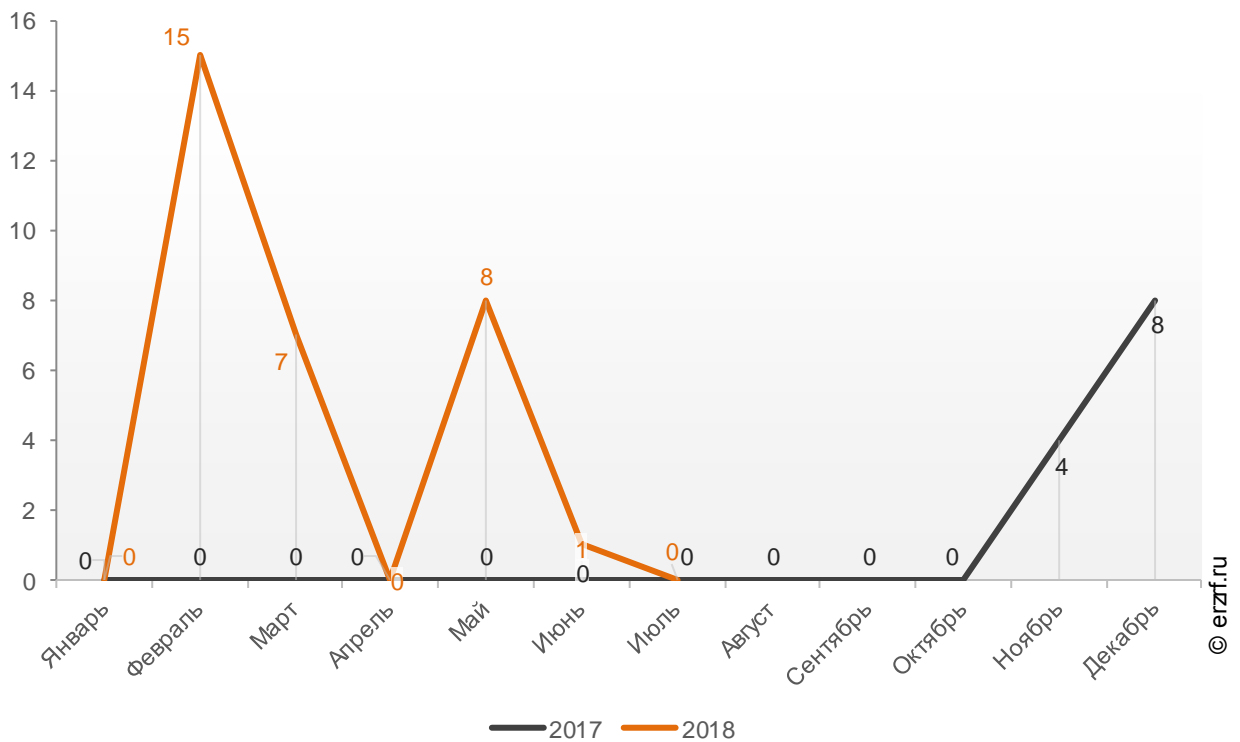
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Рязанской области накопленным итогом в 2017 — 2018 гг.



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.

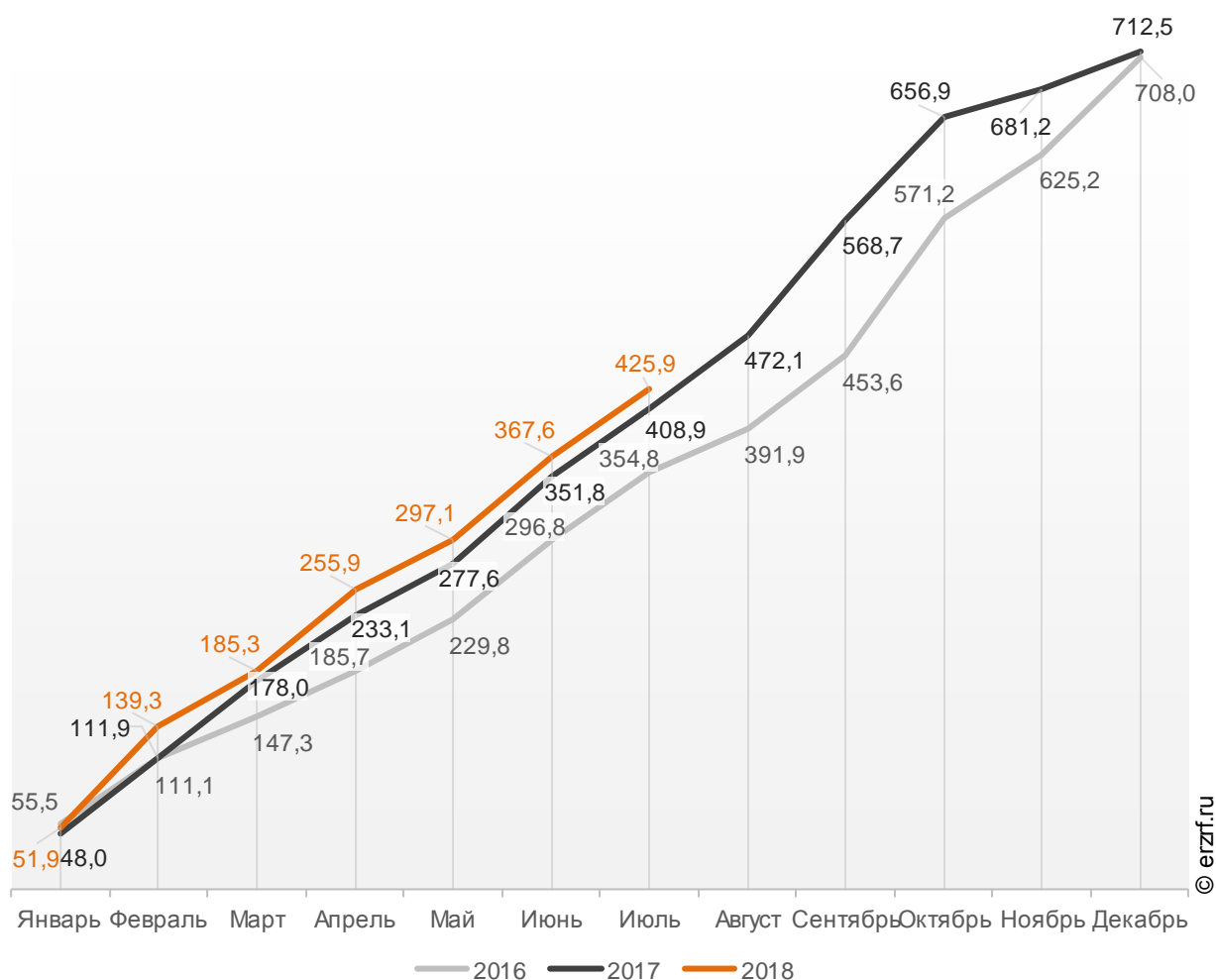


13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2018 г. показывает превышение на 4,2% графика ввода жилья в Рязанской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 20,0% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

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

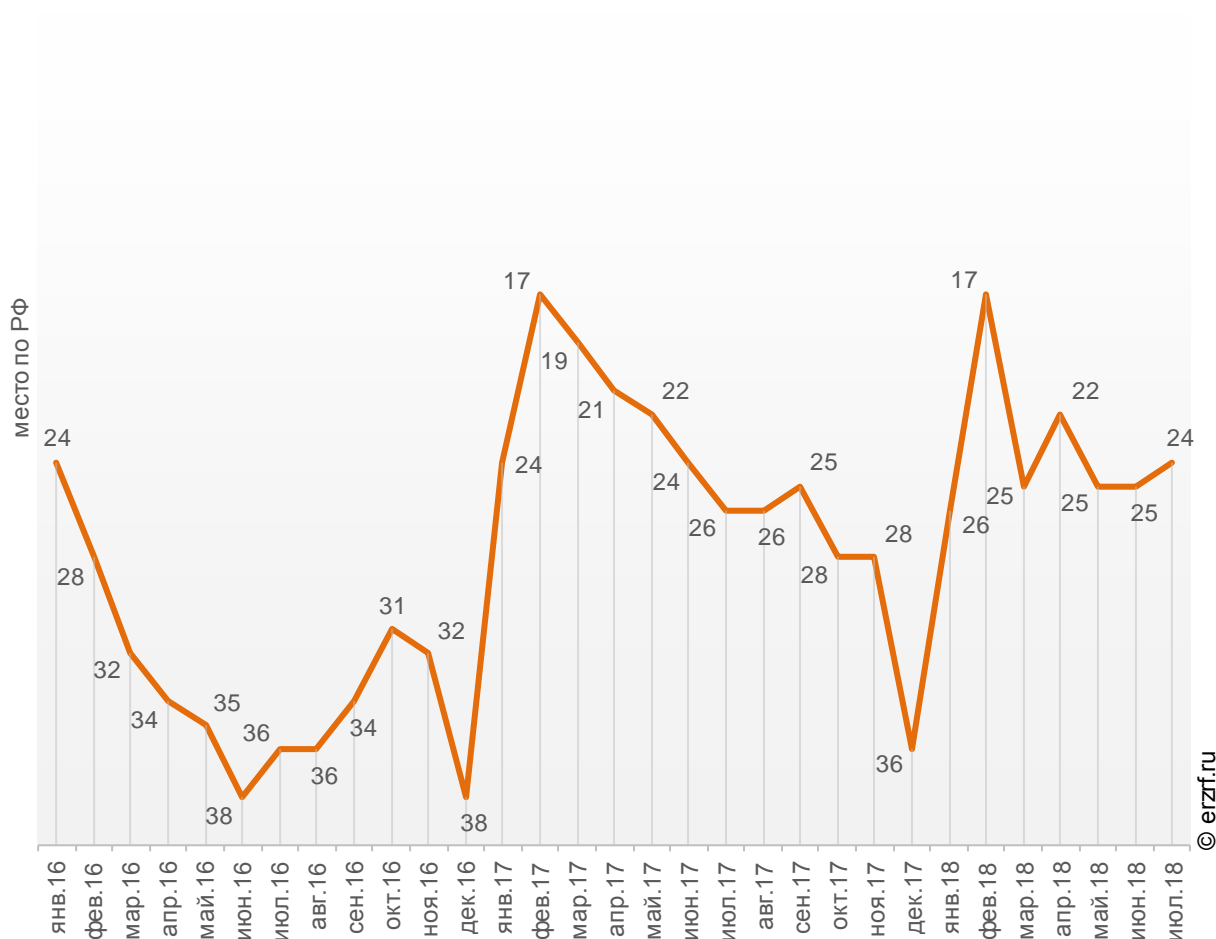


За январь-июль 2018 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 24-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста – 38-е место.

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

График 45

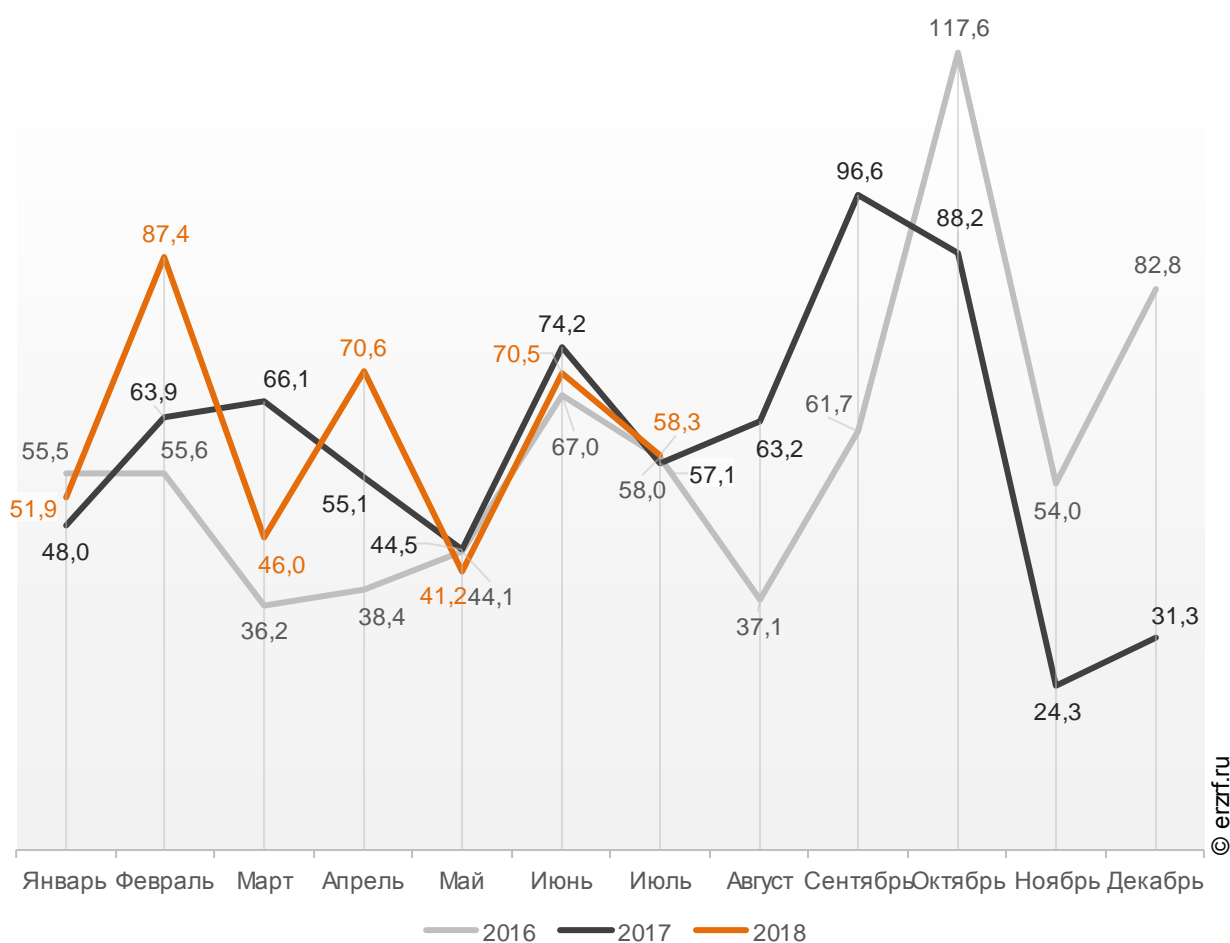
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июле 2018 года в Рязанской области введено 58,3 тыс. м² жилья. Это на 2,1% или на 1,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

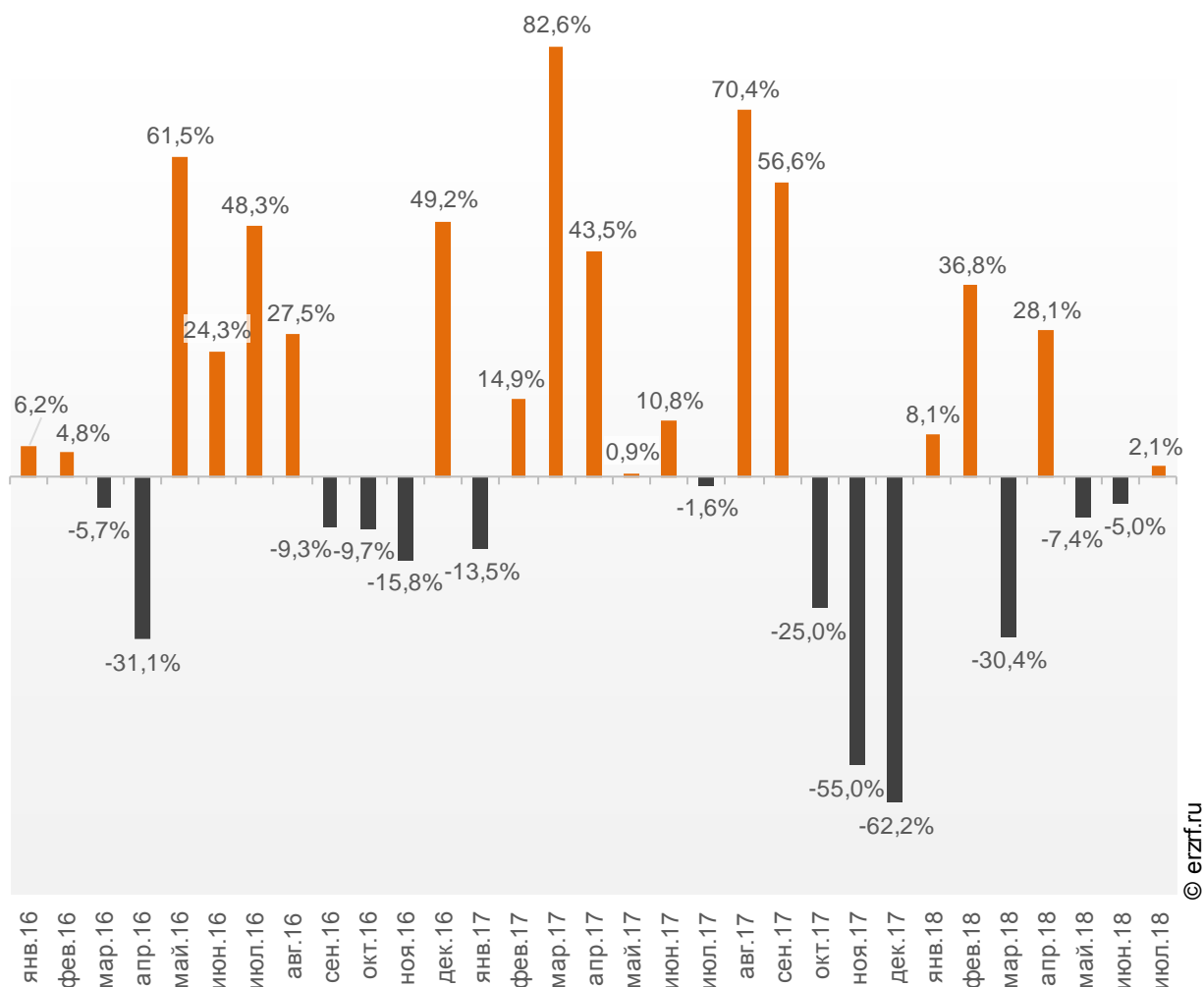
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 47

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

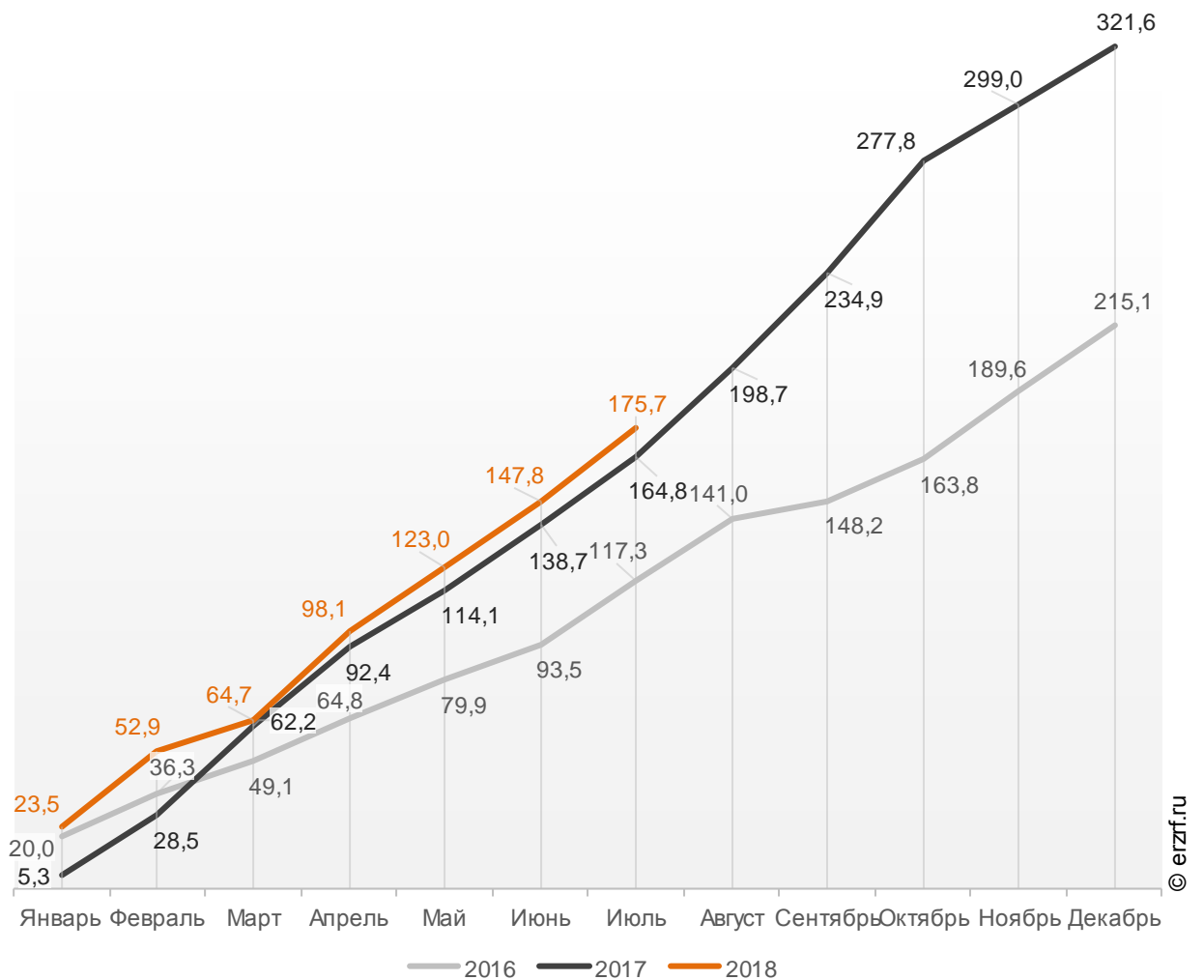


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 22-е место по показателю ввода жилья за июль 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 29-м месте.

В Рязанской области за 7 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 6,6% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 49,8% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

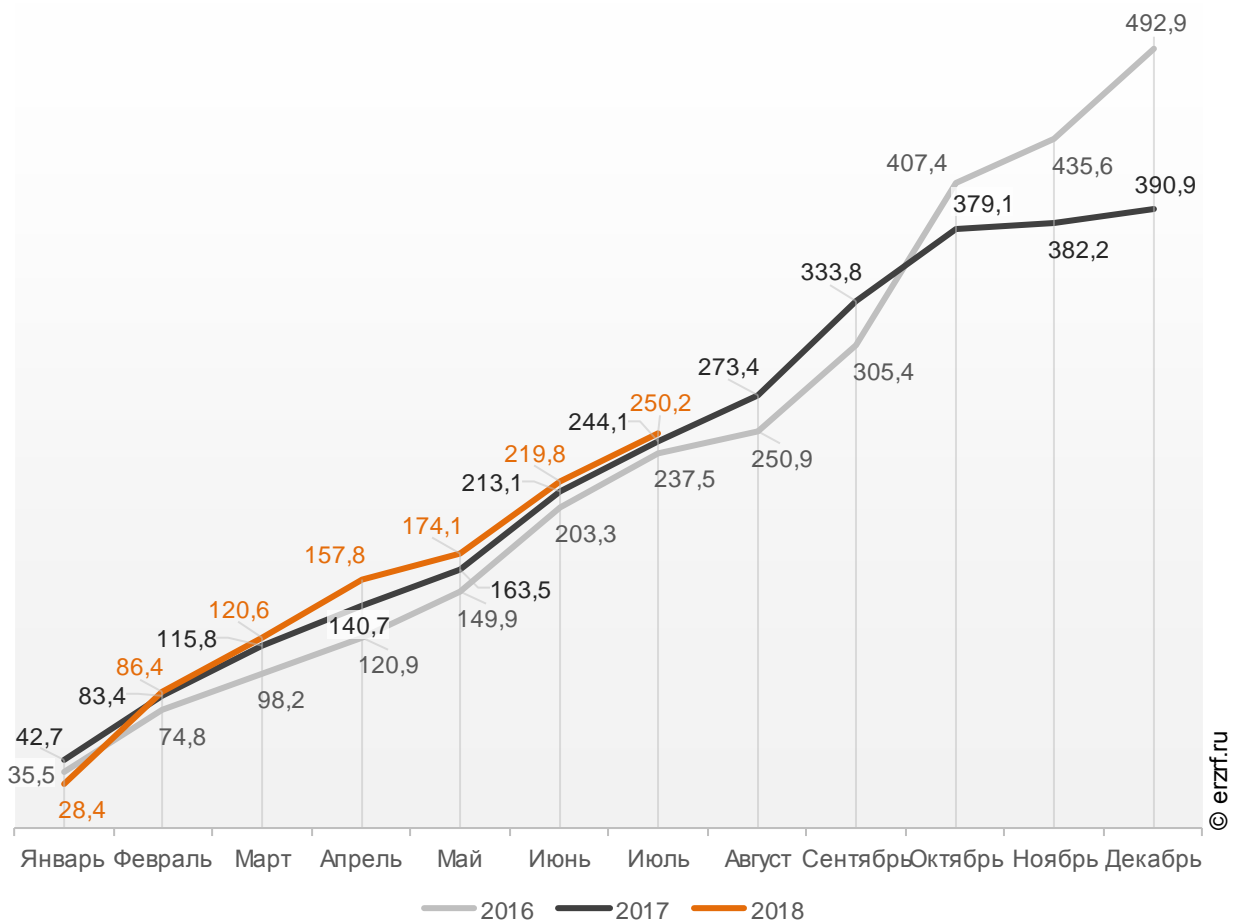
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2018 г. показывают превышение на 2,5% к уровню 2017 г. и превышение на 5,3% к 2016 г. (График 49).

График 49

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

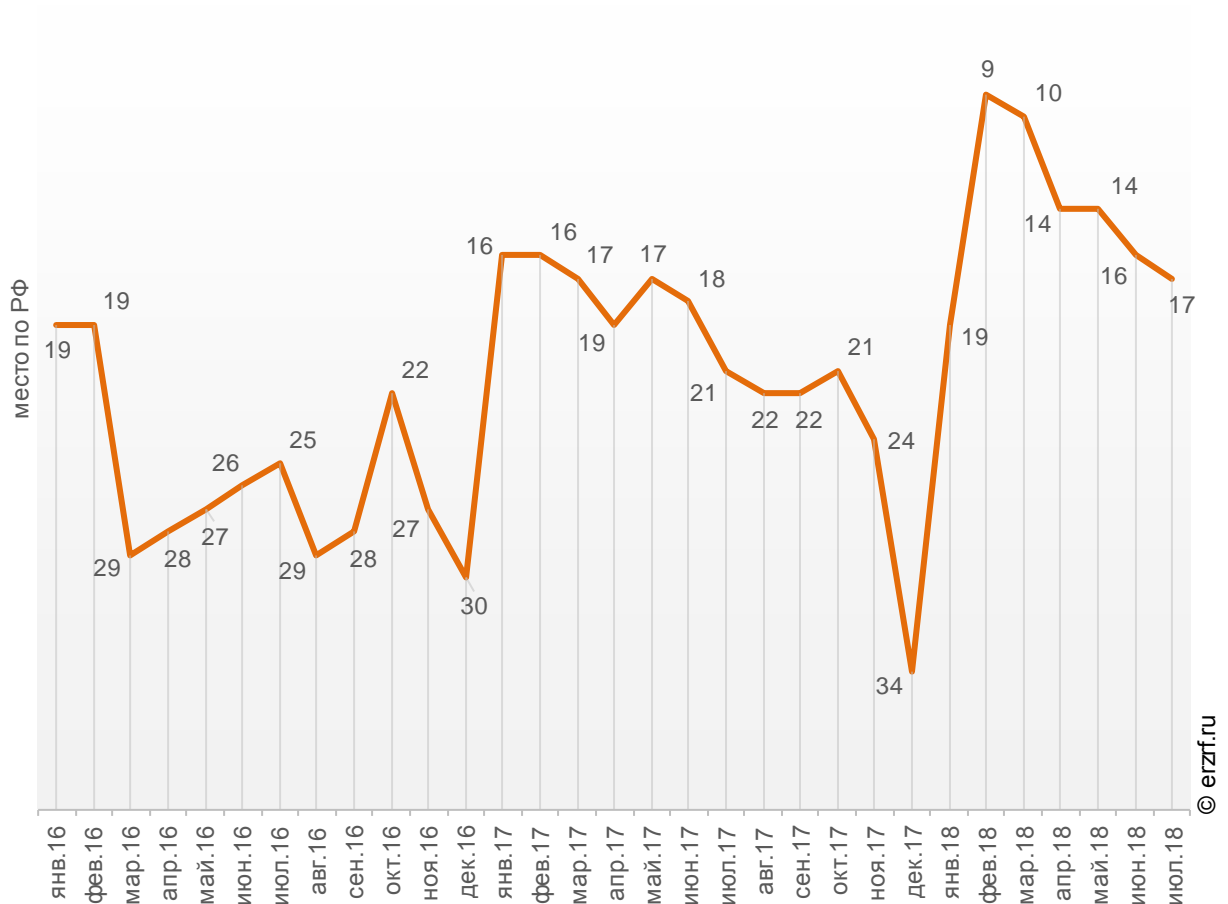


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2018 года Рязанская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 24-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

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

График 50

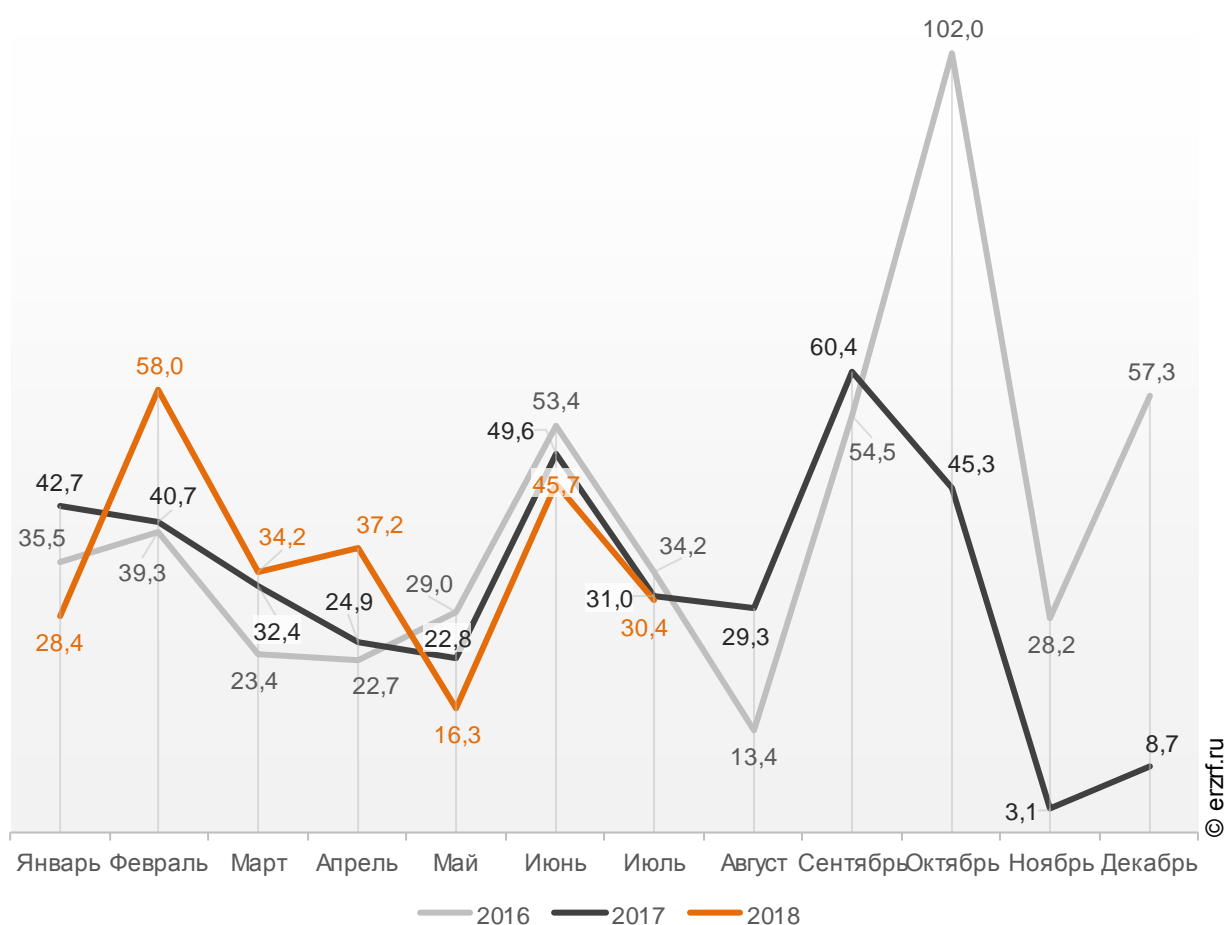
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июле 2018 года в Рязанской области застройщиками введено 30,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 1,9% или на 0,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

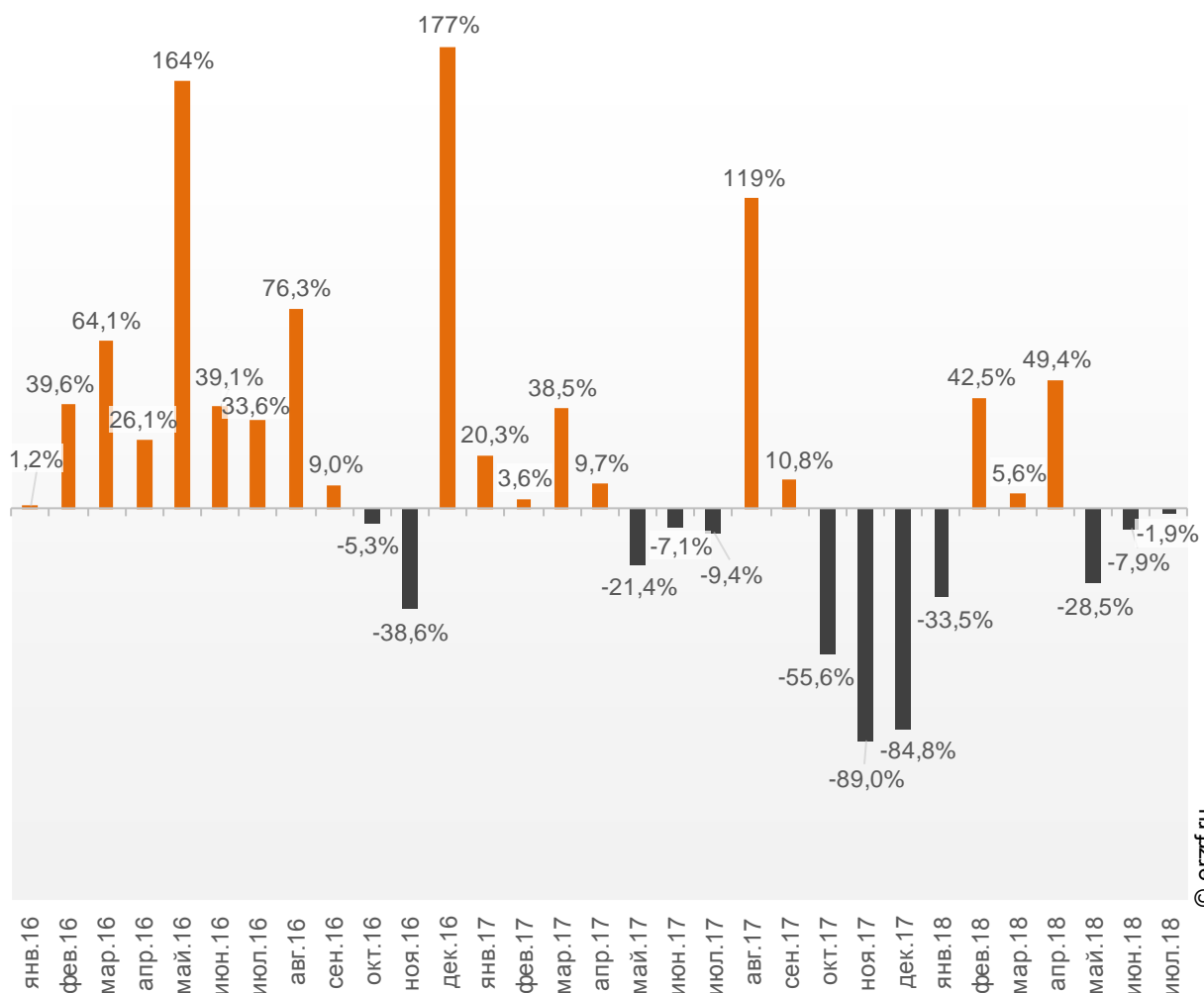
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м²



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

График 52

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



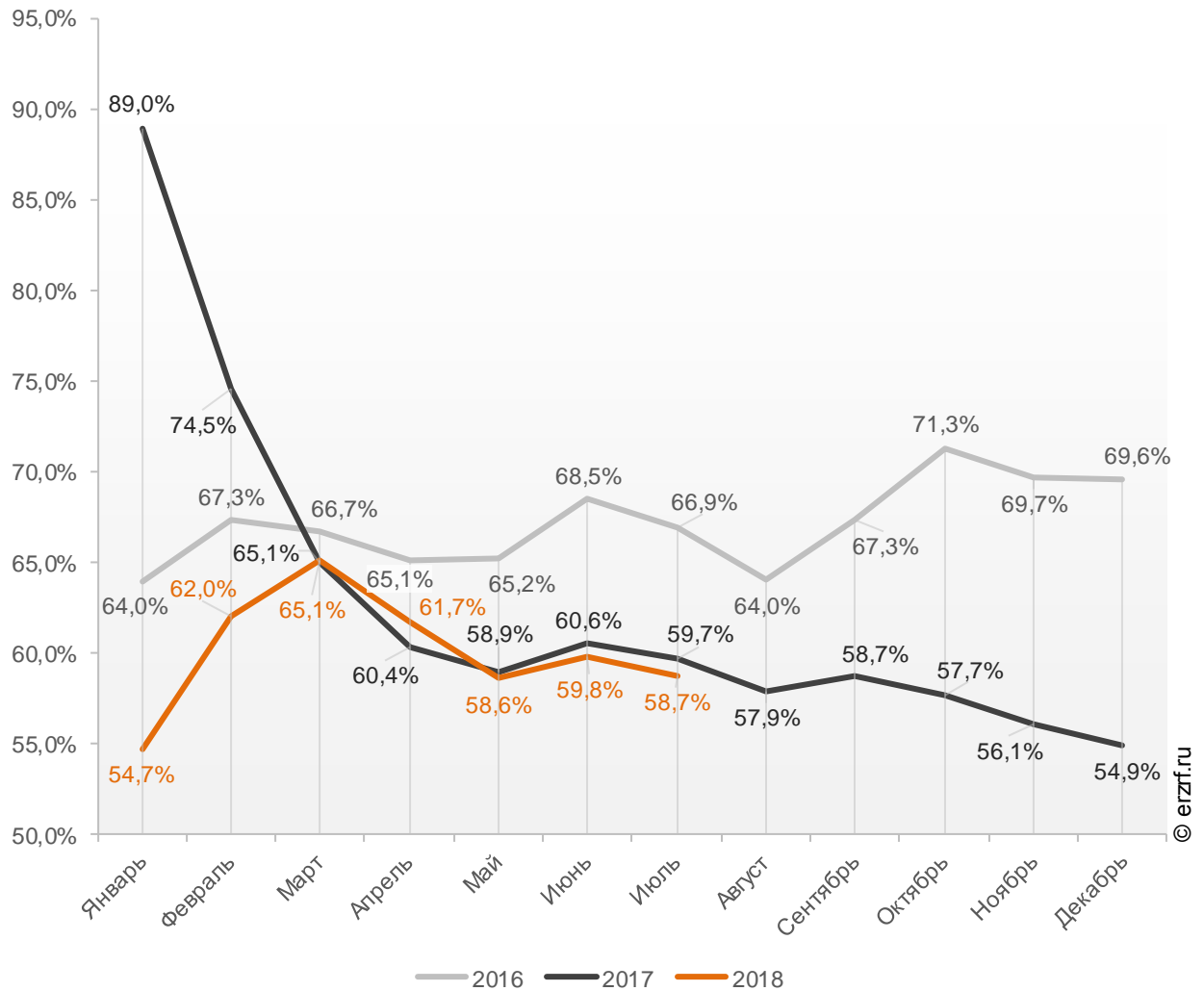
© erzf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 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 – 37-е место, по динамике относительного прироста – 34-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2018 г. составила 58,7% против 59,7% за этот же период 2017 г. и 66,9% – за этот же период 2016 г.

График 53

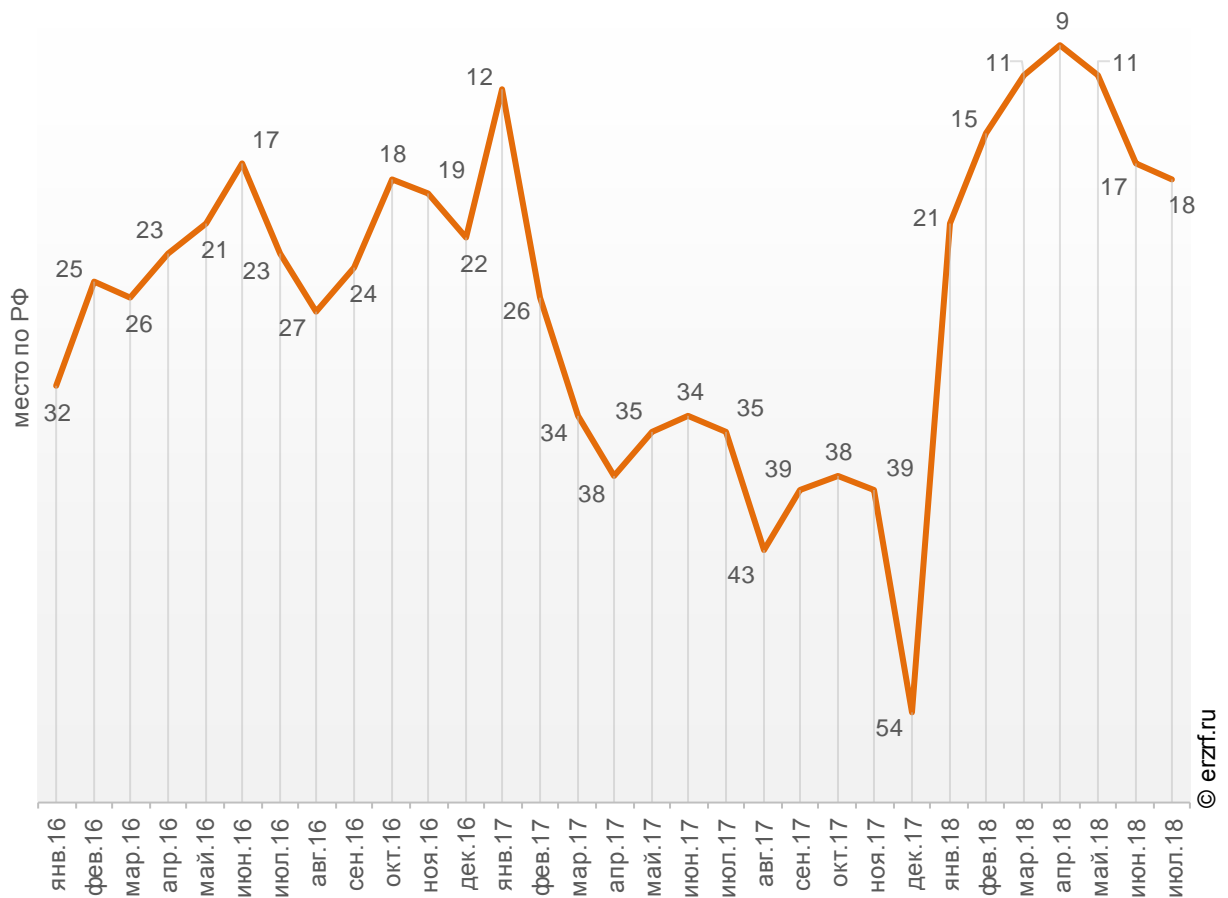
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Рязанской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.



По этому показателю Рязанская область занимает 18-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 июле 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 52,1%, что на 2,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Рязанская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

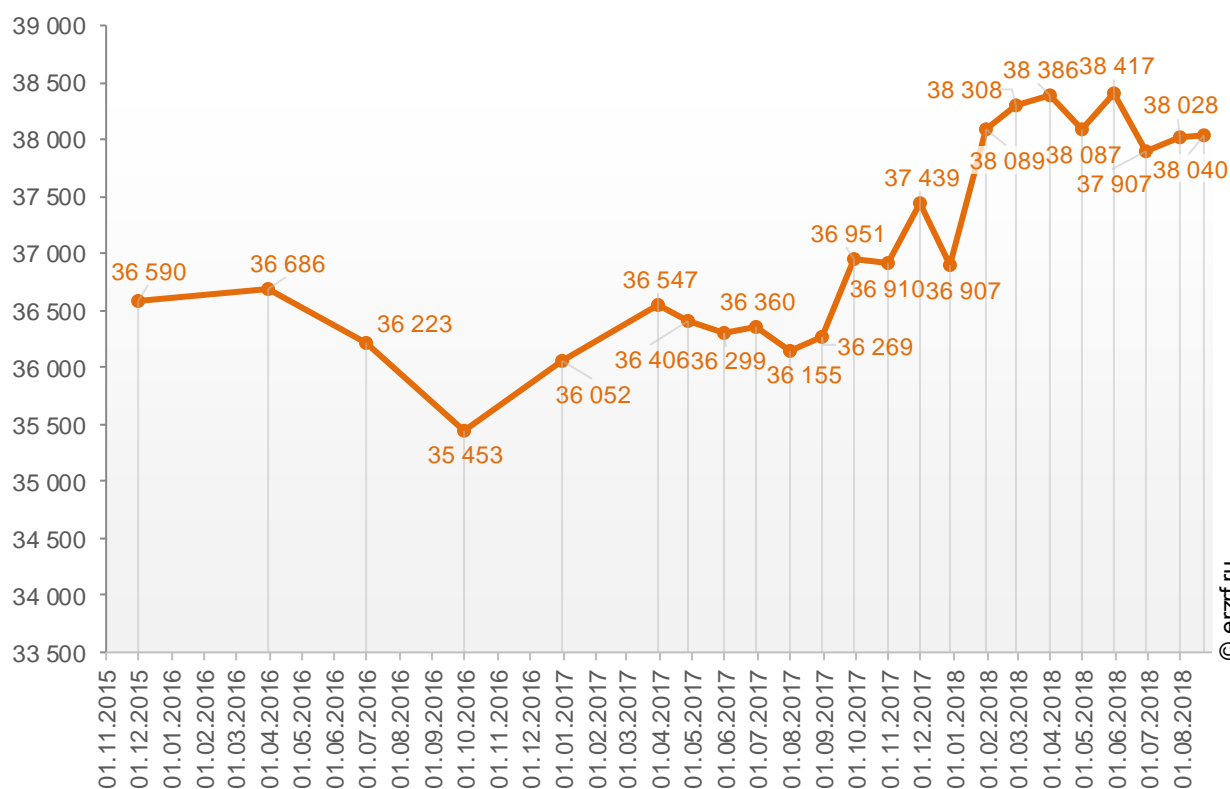
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на август 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 38 040 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



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

График 56



© erzfr.ru

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
III квартал 2018	ГК Единство	Чапаев	1	588	31 137
III квартал 2018	ГК Единство	Триколор	2	442	26 108
III квартал 2018	ГК Единство	Скобелев	1	297	22 782
III квартал 2018	СК ФАВОРИТ	Дом на Окском	1	170	9 727
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	Видный	1	144	6 362
III квартал 2018	ОМИКОН	Полянка	1	135	6 210
III квартал 2018	Клевер	Аврора	1	78	5 609
III квартал 2018	ГК Единство	Красная Горка	2	70	4 599
III квартал 2018	ГК Триумф	Алые паруса	1	78	3 512
III квартал 2018	ЦПП Рязанского муниципального района	Дядьково	1	48	2 097
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
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	155	9 115

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ГК Единство	Ломоносов	1	179	8 458
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			31	6 567	338 469

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>Семейный квартал Петра и Февронии 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>Скобелев</i>	Рязань	ГК Единство	3	844	52 729
7	<i>Фамилия</i>	Рязань	ГК Единство	1	790	48 659
8	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 404	48 614
9	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 177	47 690
10	<i>Юный-7</i>	Рязань	СК	3	763	44 751
11	<i>Маргелов</i>	Рязань	Деловой Союз	2	848	43 693
12	<i>Триколор</i>	Рязань	ГК Единство	3	667	39 238
13	<i>Паруса</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	534	38 986
14	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	3	778	38 325
15	<i>Grand Comfort</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	2	610	38 160
16	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	2	996	30 525
17	<i>На Славянском проспекте</i>	Рязань	ГК Капитал	2	630	30 060
18	<i>Пожарский</i>	Рязань	ГК Единство	2	504	26 101
19	<i>Ломоносов</i>	Рязань	ГК Единство	2	542	25 861
20	<i>СМАРТ дом на Новоселов</i>	Рязань	ГК Капитал	1	440	23 453
21	<i>СМАРТ дом на Гоголя-2</i>	Рязань	ГК Капитал	1	442	23 453
22	<i>Королёв</i>	Рязань	ГК Единство	1	491	22 800
23	<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
24	<i>Рокоссовский</i>	Рязань	ГК Единство	1	308	22 737
25	<i>Невский</i>	Рязань	ГК Единство	1	421	22 115
26	<i>Лето</i>	Рязань	ГК Капитал	1	373	22 034
27	<i>Современник</i>	Рязань	ГК Единство	1	365	20 487
28	<i>Жуков</i>	Рязань	ГК Единство	1	308	19 670
29	<i>Юбилейный</i>	Рязань	ГК Мервинский	1	346	19 110
30	<i>VELLCOM дом на Ленкома</i>	Шилово	Холдинг VELLCOM group	1	258	18 915
31	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	1	373	18 647
32	<i>Прага</i>	Рязань	СК Прага	1	224	15 305
33	<i>Виктория</i>	Рязань	ИСК Лидер	1	241	14 653
34	<i>Дом на Полетаева</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	316	14 550
35	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	4	296	14 462
36	<i>СМАРТ дом Юность на Островского</i>	Рязань	ГК Капитал	1	249	14 171
37	<i>Новые Черёмушки-2</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	3	260	13 914
38	<i>Голицын</i>	Рязань	ГК Единство	1	206	12 144
39	<i>Лайт Сити LS</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	2	194	12 026
40	<i>Дом на Горького</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	149	10 732
41	<i>По ул. Старое Село</i>	Рязань	Компания Белый город	1	223	10 516
42	<i>VELLCOM дом на Набережной</i>	Шилово	Холдинг VELLCOM group	4	140	9 772
43	<i>Дом на Окском</i>	Рязань	СК ФАВОРИТ	1	170	9 727
44	<i>VELLCOM дом на Московском</i>	Шилово	Холдинг VELLCOM group	1	176	9 662
45	<i>Павел Андреевич</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	166	9 188
46	<i>Два капитана</i>	Рязань	Стройгарант-Р	1	166	9 188
47	<i>Green Park Солотча</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	1	155	9 115
48	<i>Дубрава 3</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	160	8 271
49	<i>Новое Кальное</i>	Рязань	Ореол	1	126	8 075
50	<i>Простор</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	2	216	8 066

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
51	<i>Горожанинъ</i>	Рязань	ГК Стратегия	1	132	7 998
52	<i>За Барсом</i>	Рязань	Тяжпрессмаш	1	160	7 948
53	<i>Дом по ул. Северная, 41</i>	Касимов	МПК 1	1	164	7 381
54	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	2	140	6 775
55	<i>Шереметьевские горки</i>	Рязань	ГК Триумф	1	104	6 688
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>Золотые ключи</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	140	5 973
59	<i>Смайлино</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	3	108	5 828
60	<i>Аврора</i>	Рыбное	Клевер	1	78	5 609
61	<i>Красная Горка</i>	Рязань	ГК Единство	2	70	4 599
62	<i>Три богатыря</i>	Рязань	ГК Строй лидер	1	100	4 526
63	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	69	3 484
64	<i>Дядьково</i>	Дядьково	ЦПП Рязанского муниципального района	1	48	2 097
65	<i>Легенда Горького</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	21	1 848
Общий итог				106	27 460	1 452 999

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>Простор</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	37,3
4	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	40,3
5	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	40,5
6	<i>Золотые ключи</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	42,7
7	<i>Дядьково</i>	Дядьково	ЦПП Рязанского муниципального района	43,7
8	<i>Дом по ул. Северная, 41</i>	Касимов	МПМК 1	45,0
9	<i>Три богатыря</i>	Рязань	ГК Строй лидер	45,3
10	<i>Полянка</i>	Поляны	ОМИКОН	46,0
11	<i>Дом на Полетаева</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	46,0
12	<i>Королёв</i>	Рязань	ГК Единство	46,4
13	<i>По ул. Старое Село</i>	Рязань	Компания Белый город	47,2
14	<i>Ломоносов</i>	Рязань	ГК Единство	47,7
15	<i>На Славянском проспекте</i>	Рязань	ГК Капитал	47,7
16	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	48,4
17	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	48,9
18	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	49,3
19	<i>За Барсом</i>	Рязань	Тяжпрессмаш	49,7
20	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	50,0
21	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	50,5
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>SMART дом на Гоголя-2</i>	Рязань	ГК Капитал	53,1
28	<i>Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе</i>	Рязань	ГК Капитал	53,1
29	<i>По 2-му Бульварному пр-ду</i>	Дядьково	ГК Капитал	53,3
30	<i>SMART дом на Новоселов</i>	Рязань	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>VELLCOM дом на Московском</i>	Шилово	Холдинг VELLCOM 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>SMART дом Юность на Островского</i>	Рязань	ГК Капитал	56,9
39	<i>Чапаев</i>	Рязань	ГК Единство	57,2
40	<i>Дом на Окском</i>	Рязань	СК ФАВОРИТ	57,2
41	<i>Юный-7</i>	Рязань	СК	58,7
42	<i>Дом по ул. Баженова</i>	Рязань	СК Инжстрой	58,8
43	<i>Green Park Солотча</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	58,8
44	<i>Триколор</i>	Рязань	ГК Единство	58,8
45	<i>Голицын</i>	Рязань	ГК Единство	59,0
46	<i>Лето</i>	Рязань	ГК Капитал	59,1
47	<i>Горожанинъ</i>	Рязань	ГК Стратегия	60,6
48	<i>Виктория</i>	Рязань	ИСК Лидер	60,8
49	<i>Фамилия</i>	Рязань	ГК Единство	61,6
50	<i>Лайт Сити LS</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	62,0
51	<i>Скобелев</i>	Рязань	ГК Единство	62,5
52	<i>Grand Comfort</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	62,6
53	<i>Жуков</i>	Рязань	ГК Единство	63,9
54	<i>Новое Кальное</i>	Рязань	Ореол	64,1
55	<i>Шереметьевские горки</i>	Рязань	ГК Триумф	64,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Красная Горка</i>	Рязань	ГК Единство	65,7
57	<i>Прага</i>	Рязань	СК Прага	68,3
58	<i>VELLСOM дом на Набережной</i>	Шилово	Холдинг VELLСOM group	69,8
59	<i>Аврора</i>	Рыбное	Клевер	71,9
60	<i>Дом на Горького</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	72,0
61	<i>Паруса</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	73,0
62	<i>VELLСOM дом на Ленкома</i>	Шилово	Холдинг VELLСOM group	73,3
63	<i>Рокоссовский</i>	Рязань	ГК Единство	73,8
64	<i>СМАРТ на Зубковой</i>	Рязань	ГК Капитал	83,3
65	<i>Легенда Горького</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	88,0
Общий итог				52,9