

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

февраль 2018

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2018

1 334 131

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2018

52,5

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

36 442

-4,2% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2018

38 089

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,3%

-9,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2017

Банк России

465

+39,6% к ноябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2017

Банк России

9,74

-1,28 п.п. к ноябрю 2016

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.....	17
7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	42
11. Реальные доходы жителей Рязанской области (официальная статистика Росстата)	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Рязанской области (официальная статистика Росреестра)	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Рязанской области	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Рязанской области.....	55
13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)	58
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Рязанской области до конца 2018 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц	76

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Рязанской области на февраль 2018 года выявлено **104 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **25 397 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 334 131 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	103	99,0%	25 236	99,4%	1 325 016	99,3%
дом с апартаментами	1	1,0%	161	0,6%	9 115	0,7%
Общий итог	104	100%	25 397	100%	1 334 131	100%

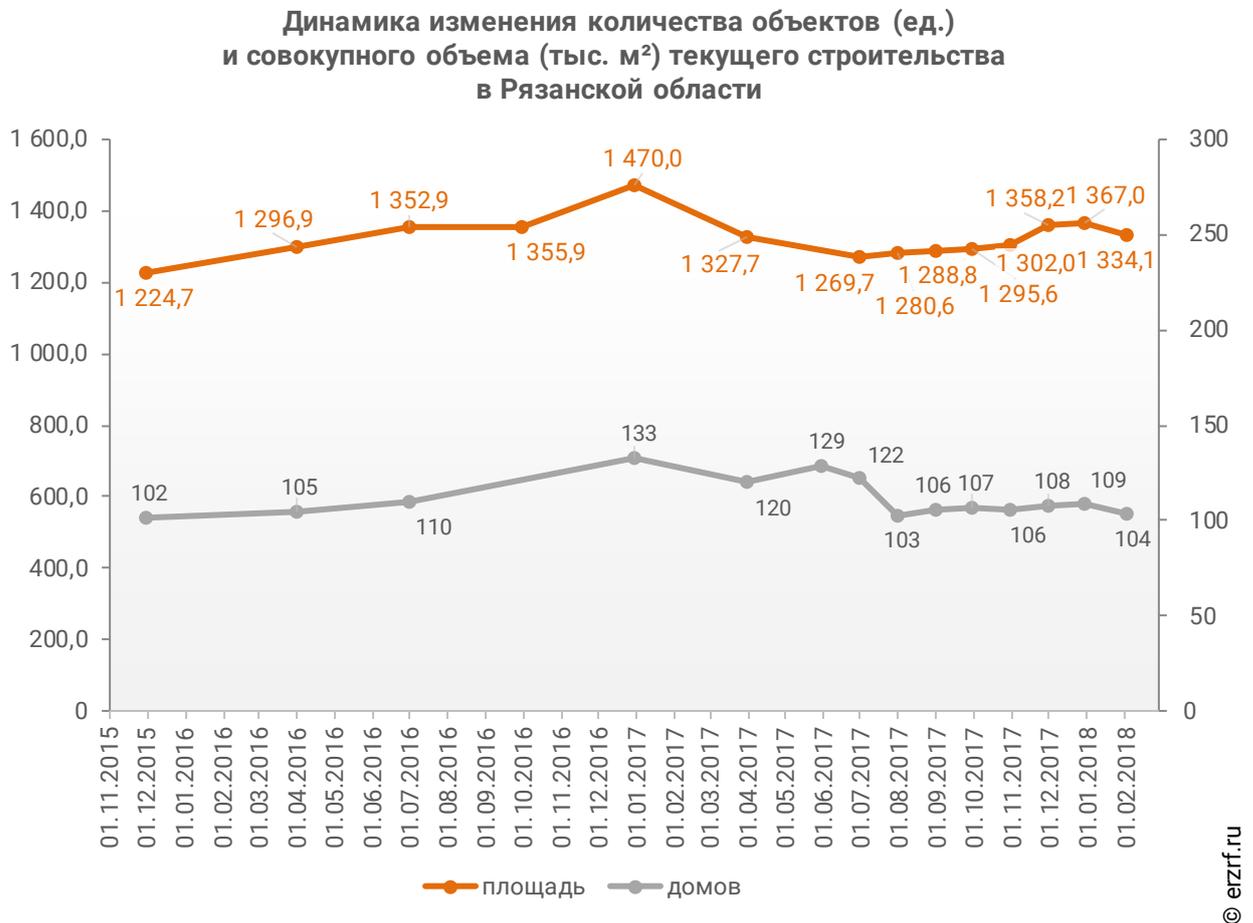
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,4% строящихся жилых единиц.

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	82	78,8%	22 781	89,7%	1 226 517	91,9%
Рязанский	6	5,8%	1 478	5,8%	48 226	3,6%
Дядьково	5	4,8%	1 343	5,3%	42 016	3,1%
Поляны	1	1,0%	135	0,5%	6 210	0,5%
Рыбновский	11	10,6%	971	3,8%	47 118	3,5%
Рыбное	11	10,6%	971	3,8%	47 118	3,5%
Шиловский	4	3,8%	140	0,6%	9 772	0,7%
Шилово	4	3,8%	140	0,6%	9 772	0,7%
Касимовский	1	1,0%	27	0,1%	2 498	0,2%
Касимов	1	1,0%	27	0,1%	2 498	0,2%
	104	100%	25 397	100%	1 334 131	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (91,9% совокупной площади жилых единиц).

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

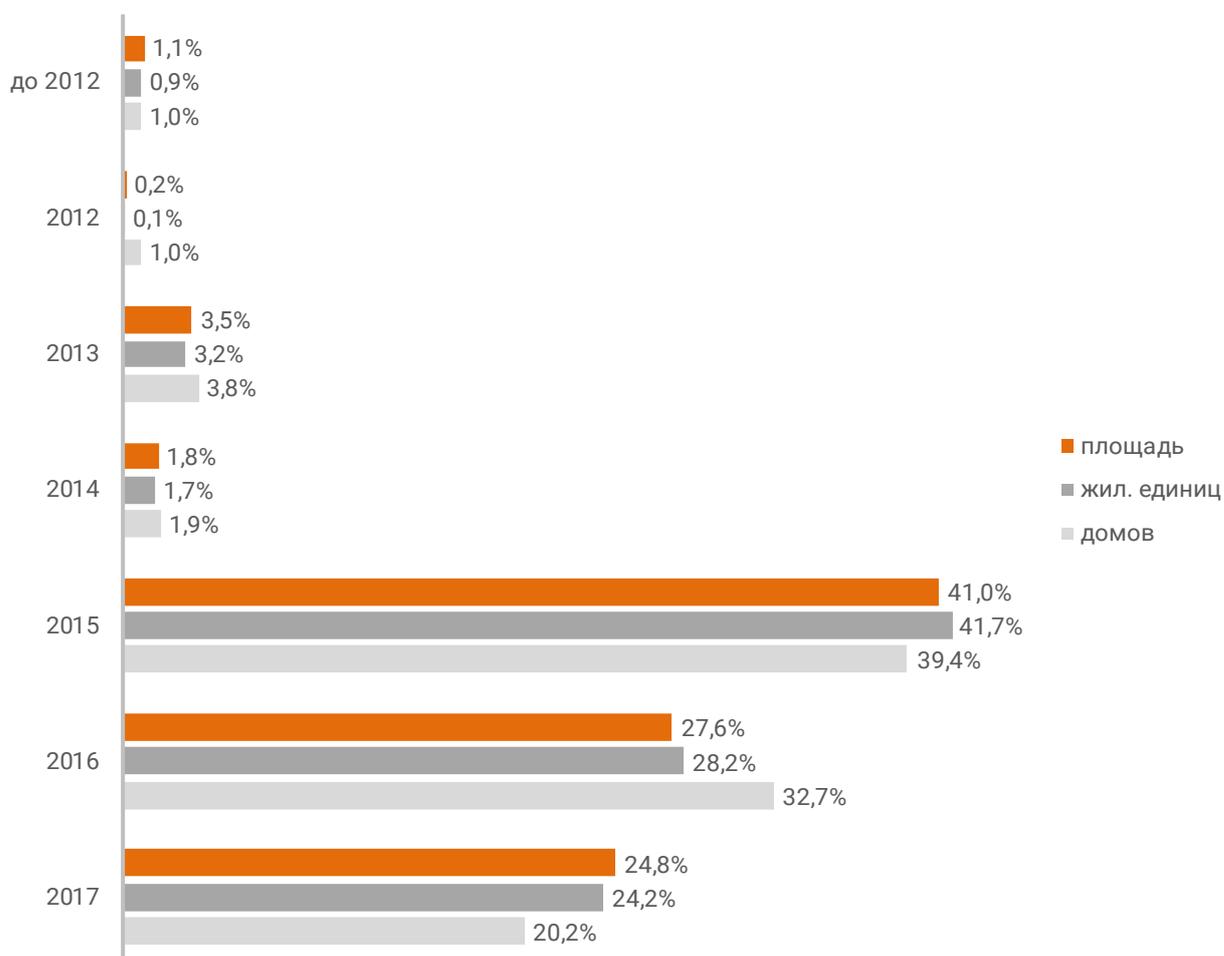
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2009 г. по декабрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	1,0%	241	0,9%	14 653	1,1%
2012	1	1,0%	27	0,1%	2 498	0,2%
2013	4	3,8%	811	3,2%	46 848	3,5%
2014	2	1,9%	421	1,7%	24 131	1,8%
2015	41	39,4%	10 599	41,7%	546 695	41,0%
2016	34	32,7%	7 163	28,2%	368 474	27,6%
2017	21	20,2%	6 135	24,2%	330 832	24,8%
Общий итог	104	100%	25 397	100%	1 334 131	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015 г. (41,0% по площади жилых единиц).

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

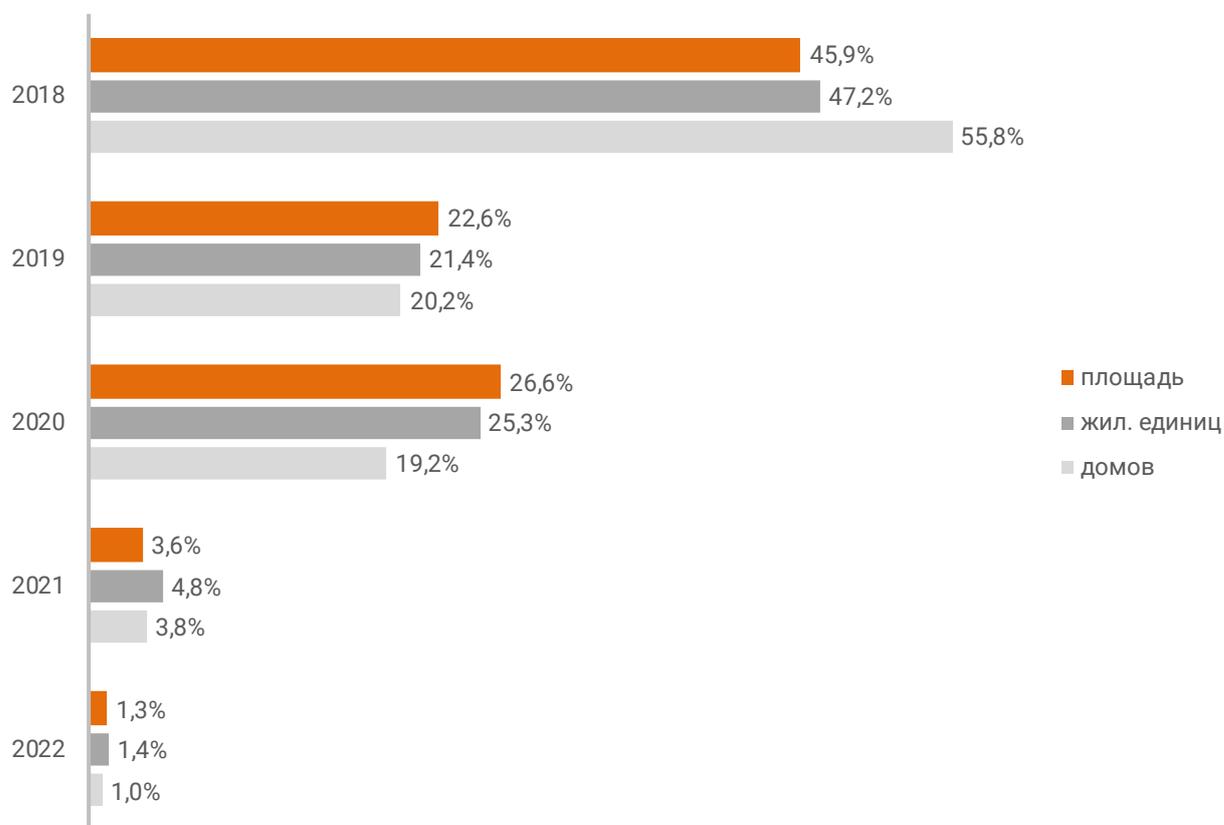
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Рязанской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	58	55,8%	11 975	47,2%	612 883	45,9%
2019	21	20,2%	5 433	21,4%	301 516	22,6%
2020	20	19,2%	6 418	25,3%	355 129	26,6%
2021	4	3,8%	1 221	4,8%	47 652	3,6%
2022	1	1,0%	350	1,4%	16 951	1,3%
Общий итог	104	100%	25 397	100%	1 334 131	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 612 883 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 603 768 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	612 883	2015	14 653	2,4%
		2016	4 194	0,7%
		2017	226 526	37,0%
2019	301 516	-	-	-
2020	355 129	2016	13 971	3,9%
		2017	16 604	4,7%
2021	47 652	-	-	-
2022	16 951	-	-	-
Общий итог	1 334 131		275 948	20,7%

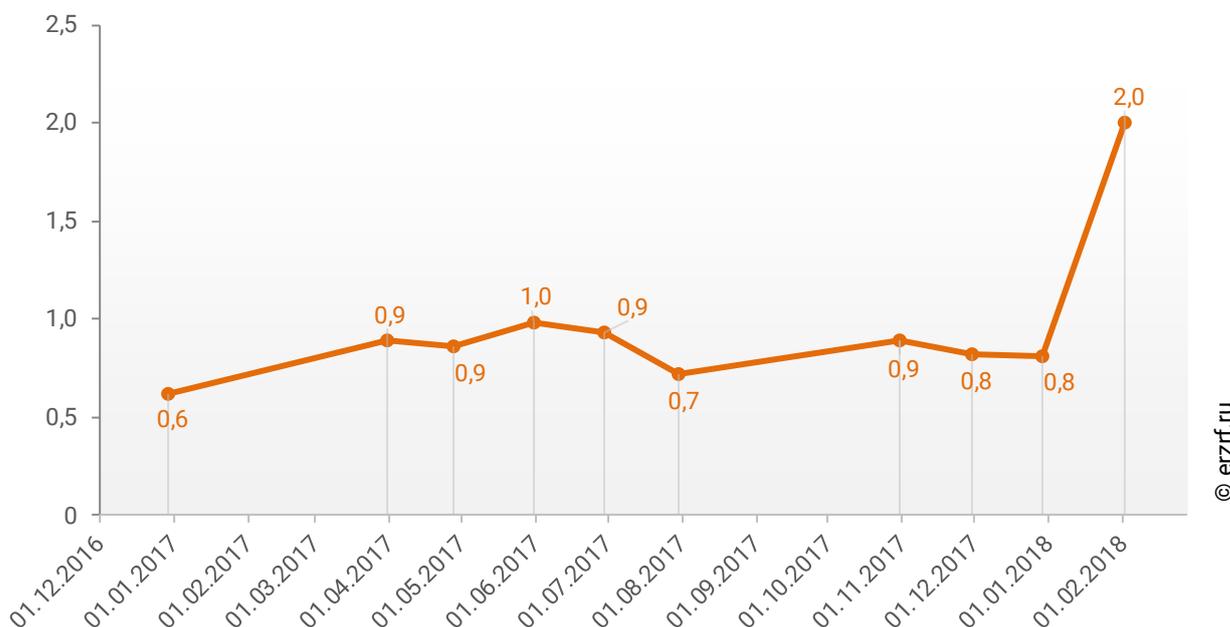
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (226 526 м²), что составляет 37,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области по состоянию на февраль 2018 года составляет 2,0 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



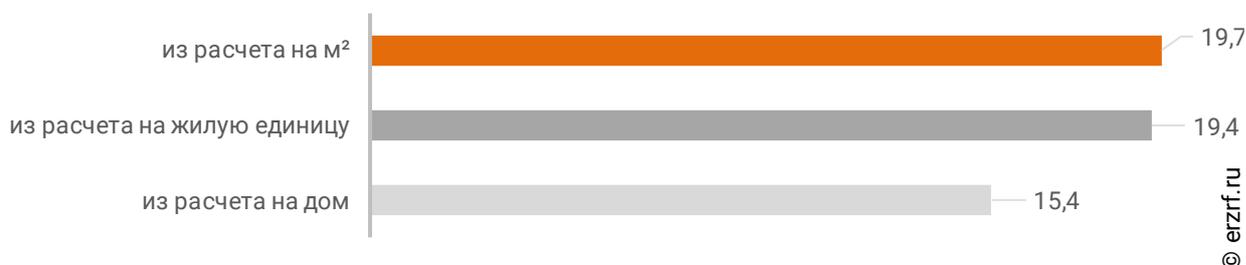
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов

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

- 15,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Рязанской области

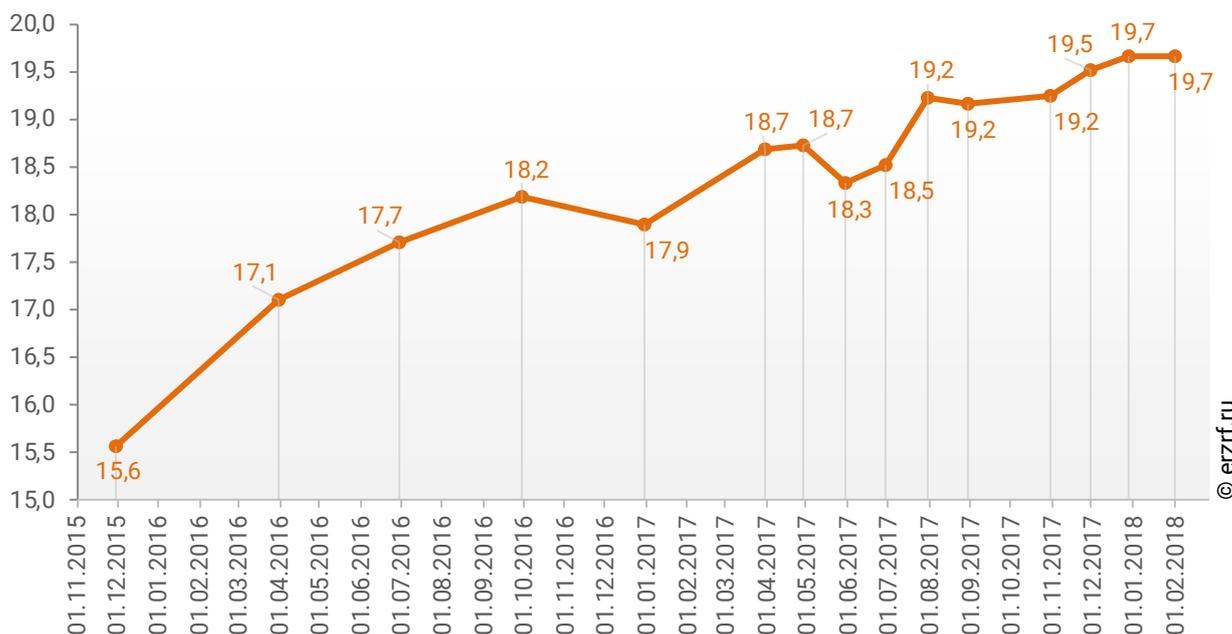


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Рязанской области (на м²)

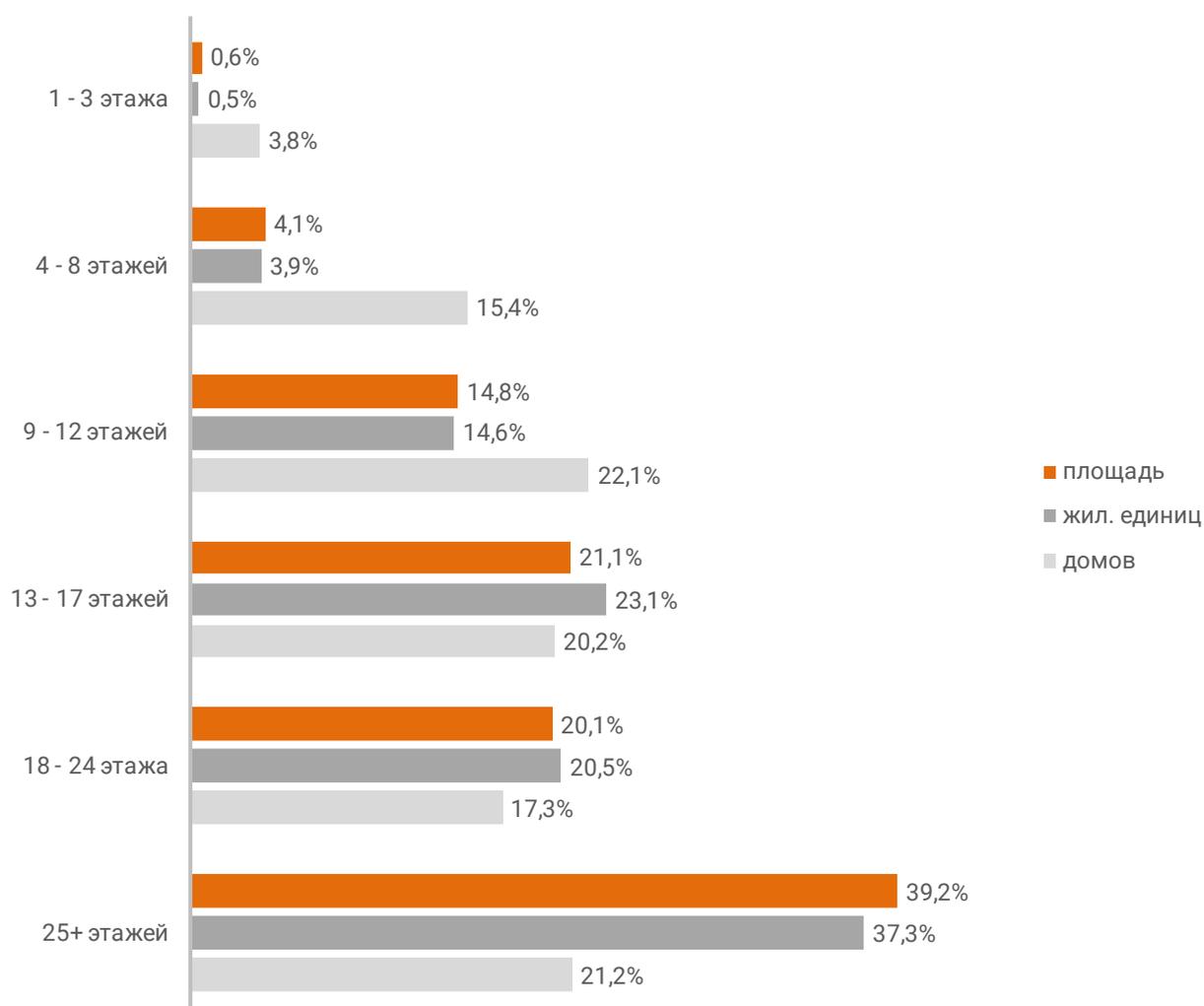


© erzrf.ru

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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	3,8%	119	0,5%	8 346	0,6%
4 - 8 этажей	16	15,4%	998	3,9%	55 207	4,1%
9 - 12 этажей	23	22,1%	3 717	14,6%	198 028	14,8%
13 - 17 этажей	21	20,2%	5 861	23,1%	281 777	21,1%
18 - 24 этажа	18	17,3%	5 217	20,5%	267 830	20,1%
25+ этажей	22	21,2%	9 485	37,3%	522 943	39,2%
Общий итог	104	100%	25 397	100%	1 334 131	100%

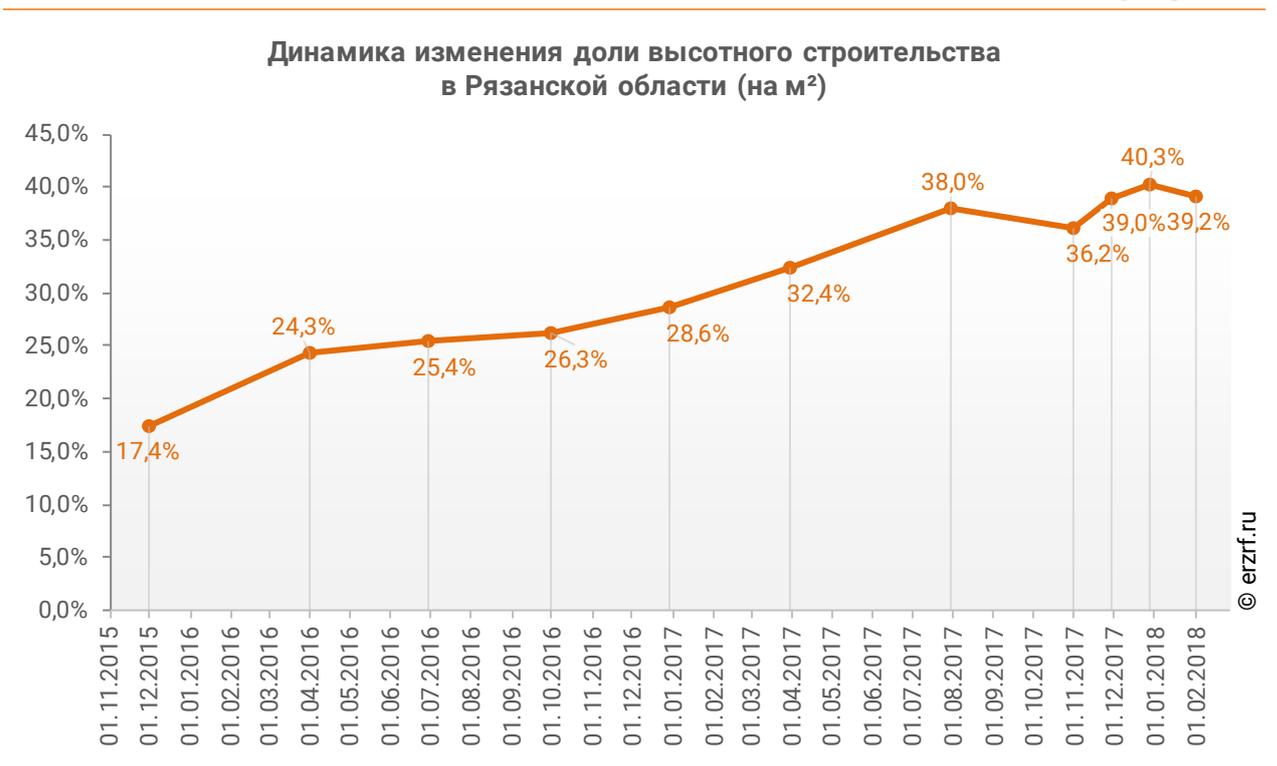
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности


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 14,5%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Паруса
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ на Зубковой
2	27	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом Юность на Островского
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Северный
3	26	ГК Единство	многоквартирный дом	Триколор
		ГК Единство	многоквартирный дом	Современник
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Солотчинском шоссе
		Деловой Союз	многоквартирный дом	Маргелов
4	25	ГК Единство	многоквартирный дом	Рокоссовский
		ГК Единство	многоквартирный дом	Фамилия
		ГК Единство	многоквартирный дом	Шевченко
		ГК Единство	многоквартирный дом	Невский
		ГК Единство	многоквартирный дом	Грибоедов
		ГК Капитал	многоквартирный дом	Лето
		СПК Зеленый сад	многоквартирный дом	Grand Comfort
		СПК Зеленый сад	многоквартирный дом	Еврокласс
5	24	ГК Единство	многоквартирный дом	Жуков

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

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

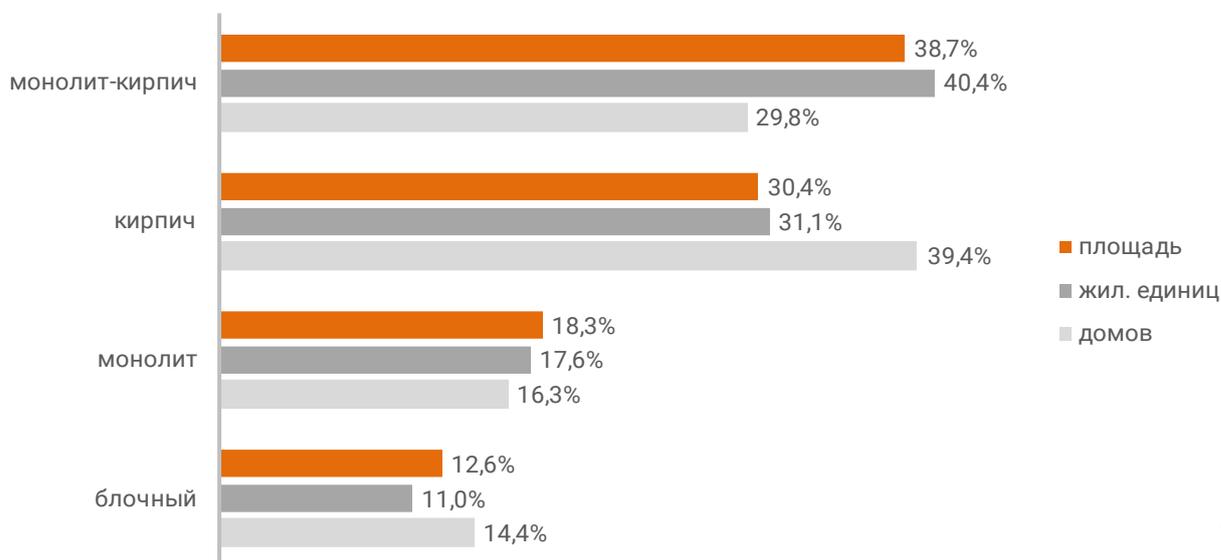
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	31	29,8%	10 249	40,4%	515 905	38,7%
кирпич	41	39,4%	7 888	31,1%	406 146	30,4%
монолит	17	16,3%	4 478	17,6%	243 814	18,3%
блочный	15	14,4%	2 782	11,0%	168 266	12,6%
Общий итог	104	100%	25 397	100%	1 334 131	100%

Гистограмма 5

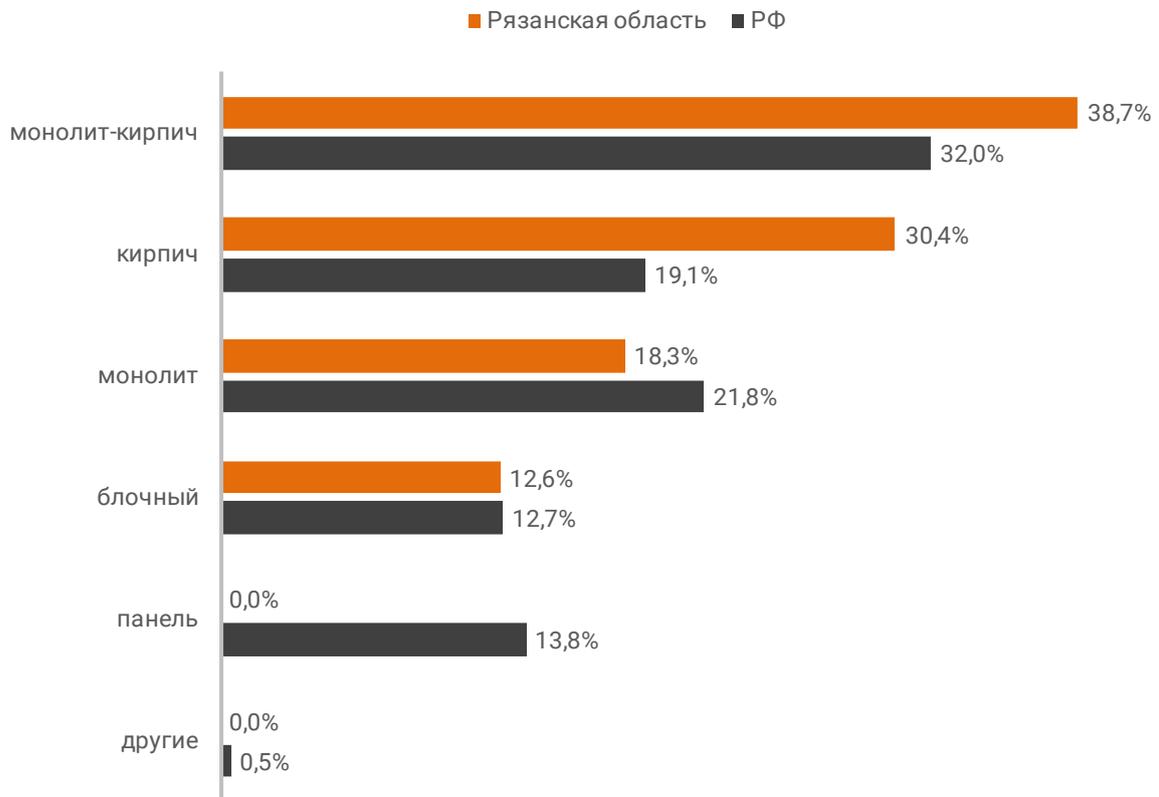
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 38,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 32,0% (Гистограмма 6).

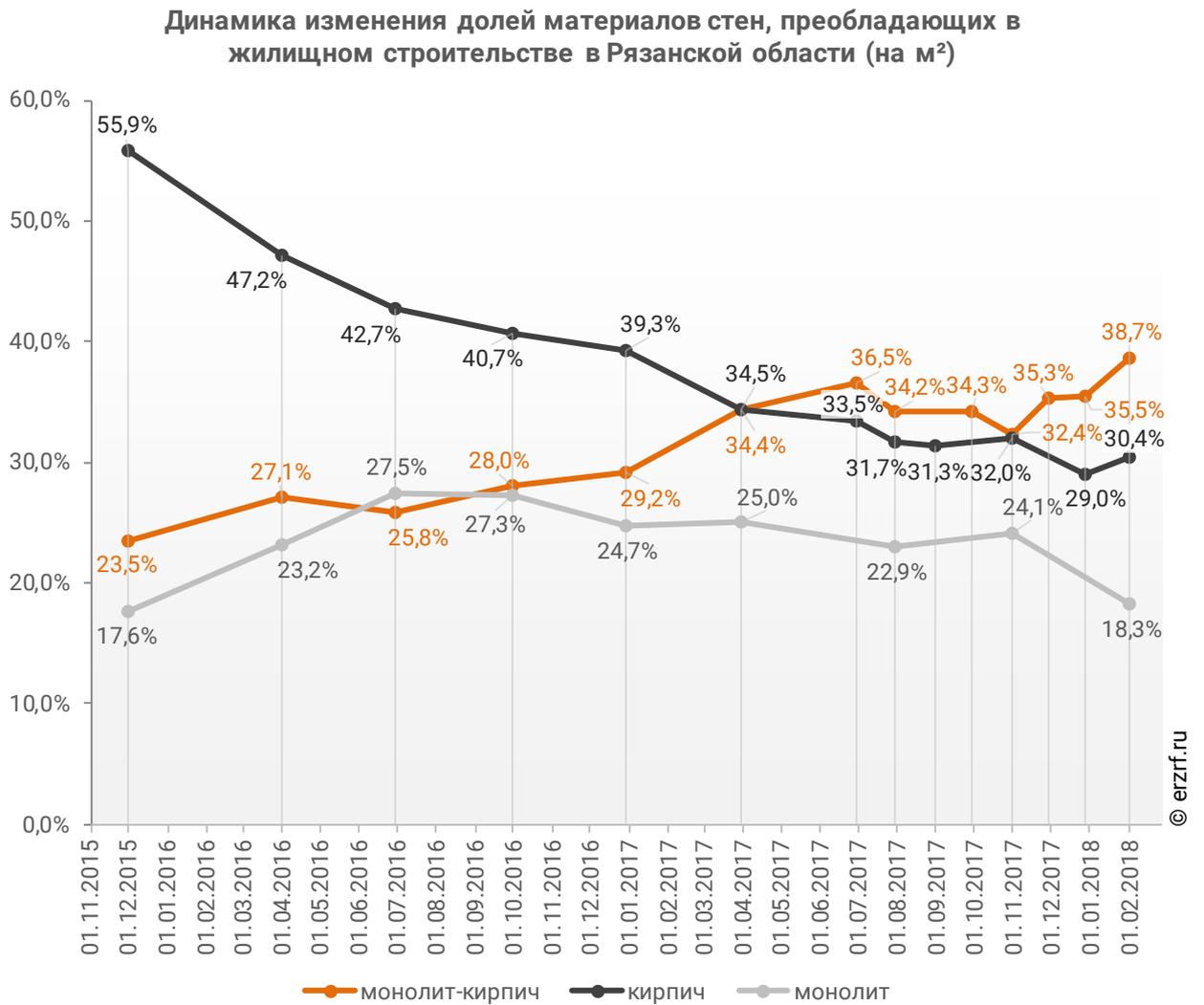
Гистограмма 6

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 5.

График 5



7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Единство	27	26,0%	8 365	32,9%	465 738	34,9%
2	ГК Капитал	10	9,6%	3 275	12,9%	192 928	14,5%
3	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	10	9,6%	3 933	15,5%	181 988	13,6%
4	СПК Зеленый сад	8	7,7%	2 731	10,8%	136 647	10,2%
5	Деловой Союз	2	1,9%	848	3,3%	43 693	3,3%
6	ГК Строительный Союз Светлый	7	6,7%	666	2,6%	41 511	3,1%
7	ГК Мервинский	2	1,9%	738	2,9%	40 656	3,0%
8	ГК СтройПромСервис	3	2,9%	1 247	4,9%	37 822	2,8%
9	Строительный Эксплуатационный Комплекс	5	4,8%	476	1,9%	21 980	1,6%
10	СК Прага	1	1,0%	224	0,9%	15 305	1,1%
11	СК ФАВОРИТ	2	1,9%	269	1,1%	15 285	1,1%
12	ИСК Лидер	1	1,0%	241	0,9%	14 653	1,1%
13	ИСГ Мармакс	2	1,9%	213	0,8%	14 305	1,1%
14	ГК Строй лидер	2	1,9%	260	1,0%	11 809	0,9%
15	Компания Белый город	1	1,0%	223	0,9%	10 516	0,8%
16	ГК Триумф	3	2,9%	216	0,9%	10 130	0,8%
17	Холдинг VELLCOM group	4	3,8%	140	0,6%	9 772	0,7%
18	СК Лидер-Строй	1	1,0%	228	0,9%	9 466	0,7%
19	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	1,9%	201	0,8%	9 399	0,7%
20	Стройгарант-Р	1	1,0%	166	0,7%	9 188	0,7%
21	СК Ника-Групп	3	2,9%	167	0,7%	8 409	0,6%
22	Ореол	1	1,0%	126	0,5%	8 075	0,6%
23	СК Инжстрой	1	1,0%	108	0,4%	6 345	0,5%
24	ОМИКОН	1	1,0%	135	0,5%	6 210	0,5%
25	Клевер	1	1,0%	78	0,3%	5 609	0,4%
26	ЦПП Рязанского муниципального района	2	1,9%	96	0,4%	4 194	0,3%
27	СК РИМ	1	1,0%	27	0,1%	2 498	0,2%
Общий итог		104	100%	25 397	100%	1 334 131	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	ГК Единство	465 738	63 512	13,6%	0,4
2	ГК Капитал	192 928	0	0,0%	-
3	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	181 988	70 767	38,9%	7,6
4	СПК Зеленый сад	136 647	19 080	14,0%	0,4
5	Деловой Союз	43 693	0	0,0%	-
6	ГК Строительный Союз Светлый	41 511	15 557	37,5%	2,2
7	ГК Мервинский	40 656	21 546	53,0%	3,2
8	ГК СтройПромСервис	37 822	7 297	19,3%	1,2
9	Строительный Эксплуатационный Комплекс	21 980	0	0,0%	-
10	СК Прага	15 305	0	0,0%	-
11	СК ФАВОРИТ	15 285	15 285	100%	4,1
12	ИСК Лидер	14 653	14 653	100%	30,0
13	ИСГ Мармакс	14 305	12 457	87,1%	5,2
14	ГК Строй лидер	11 809	0	0,0%	-
15	Компания Белый город	10 516	0	0,0%	-
16	ГК Триумф	10 130	0	0,0%	-
17	Холдинг VELLCOM group	9 772	0	0,0%	-
18	СК Лидер-Строй	9 466	9 466	100%	3,0
19	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	9 399	0	0,0%	-
20	Стройгарант-Р	9 188	0	0,0%	-
21	СК Ника-Групп	8 409	3 970	47,2%	5,7
22	Ореол	8 075	0	0,0%	-
23	СК Инжстрой	6 345	6 345	100%	6,0
24	ОМИКОН	6 210	6 210	100%	6,0
25	Клевер	5 609	5 609	100%	3,0
26	ЦПП Рязанского муниципального района	4 194	4 194	100%	19,5
27	СК РИМ	2 498	0	0,0%	-
Общий итог		1 334 131	275 948	20,7%	2,0

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК Лидер» и составляет 30,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области

В Рязанской области возводится 62 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

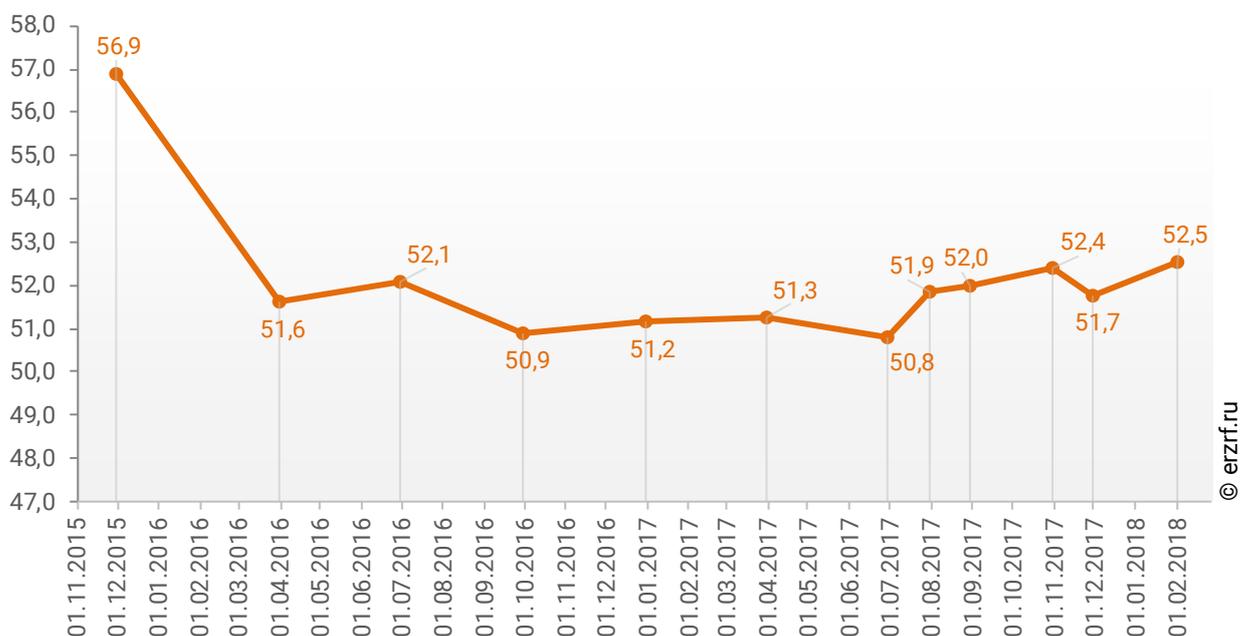
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 52,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

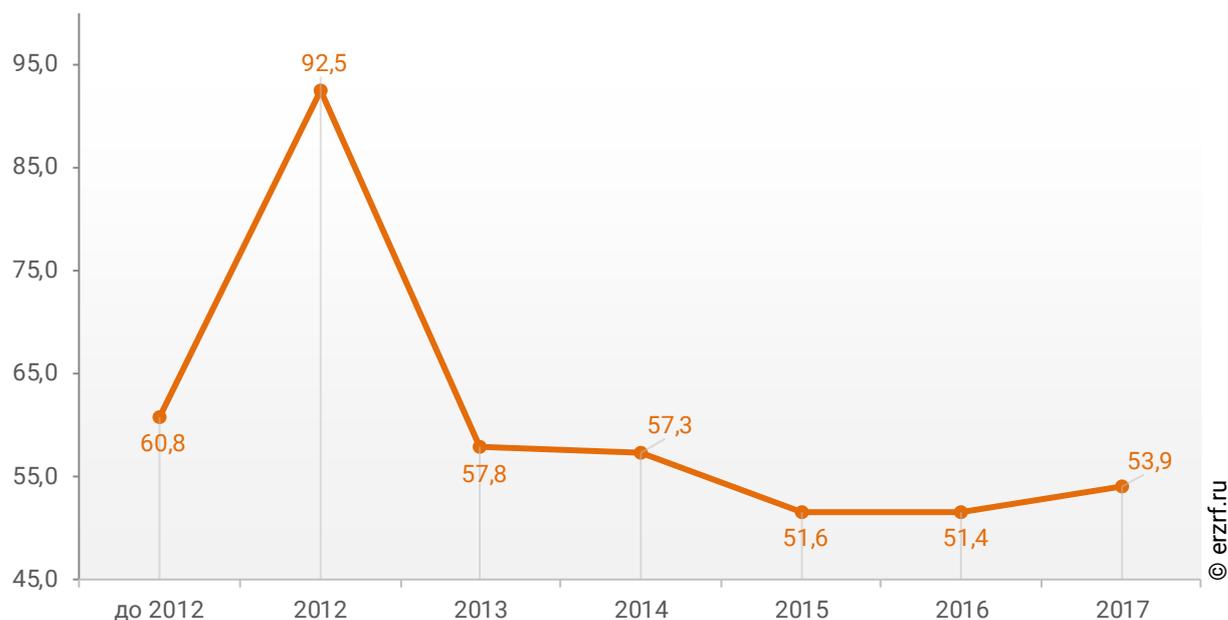
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 53,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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» – 30,3 м². Самая большая – у застройщика «СК РИМ» – 92,5 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК СтройПромСервис	30,3
СК Лидер-Строй	41,5
ЦПП Рязанского муниципального района	43,7
ГК Строй лидер	45,4
ОМИКОН	46,0
Строительный Эксплуатационный Комплекс	46,2
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	46,3
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	46,8
ГК Триумф	46,9
Компания Белый город	47,2
СПК Зеленый сад	50,0
СК Ника-Групп	50,4
Деловой Союз	51,5
ГК Мервинский	55,1
Стройгарант-Р	55,3
ГК Единство	55,7
СК ФАВОРИТ	56,8
СК Инжстрой	58,8
ГК Капитал	58,9
ИСК Лидер	60,8
ГК Строительный Союз Светлый	62,3
Ореол	64,1
ИСГ Мармакс	67,2
СК Прага	68,3
Холдинг VELLCOM group	69,8
Клевер	71,9
СК РИМ	92,5
Общий итог	52,5

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» – 30,3 м², застройщик «ГК СтройПромСервис». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Затонная» – 92,5 м², застройщик «СК РИМ».

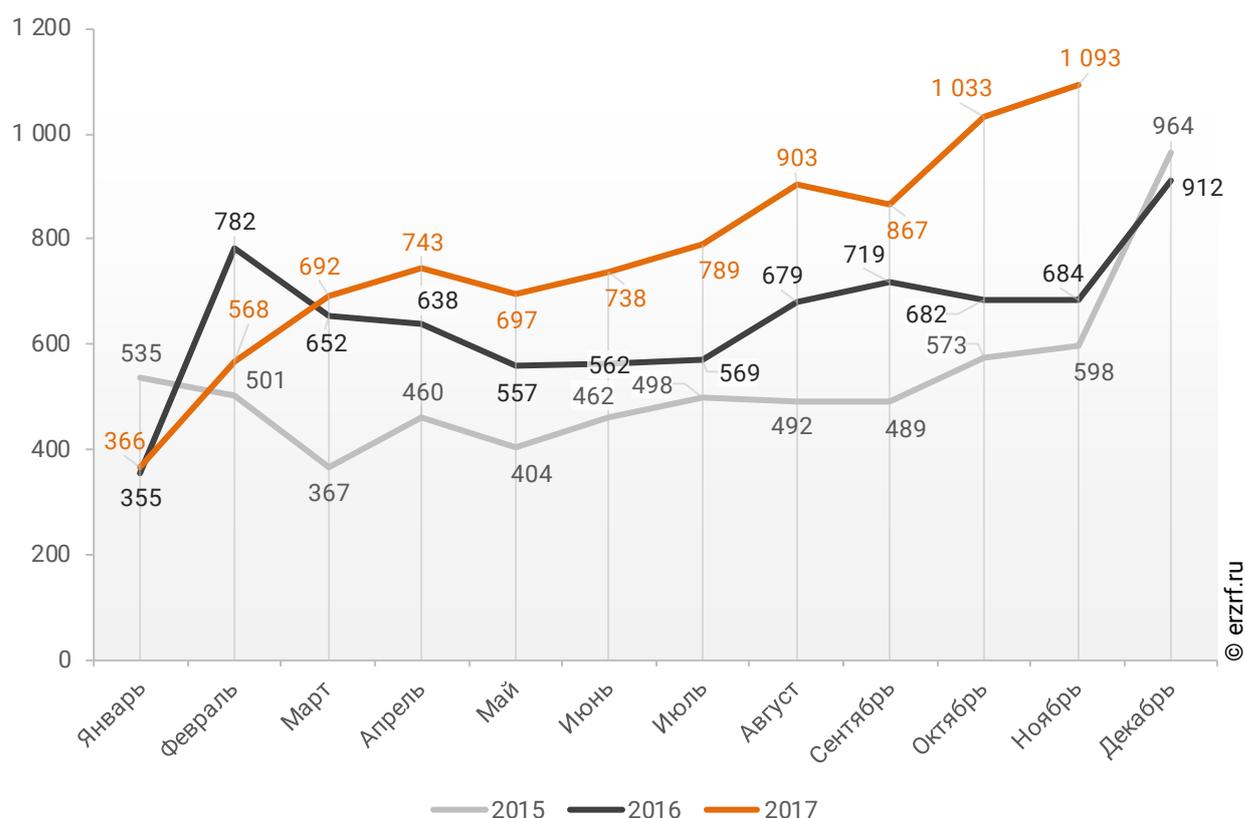
10. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 8 489, что на 23,4% больше уровня 2016 г. (6 879 ИЖК), и на 57,8% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (5 379 ИЖК).

График 8

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

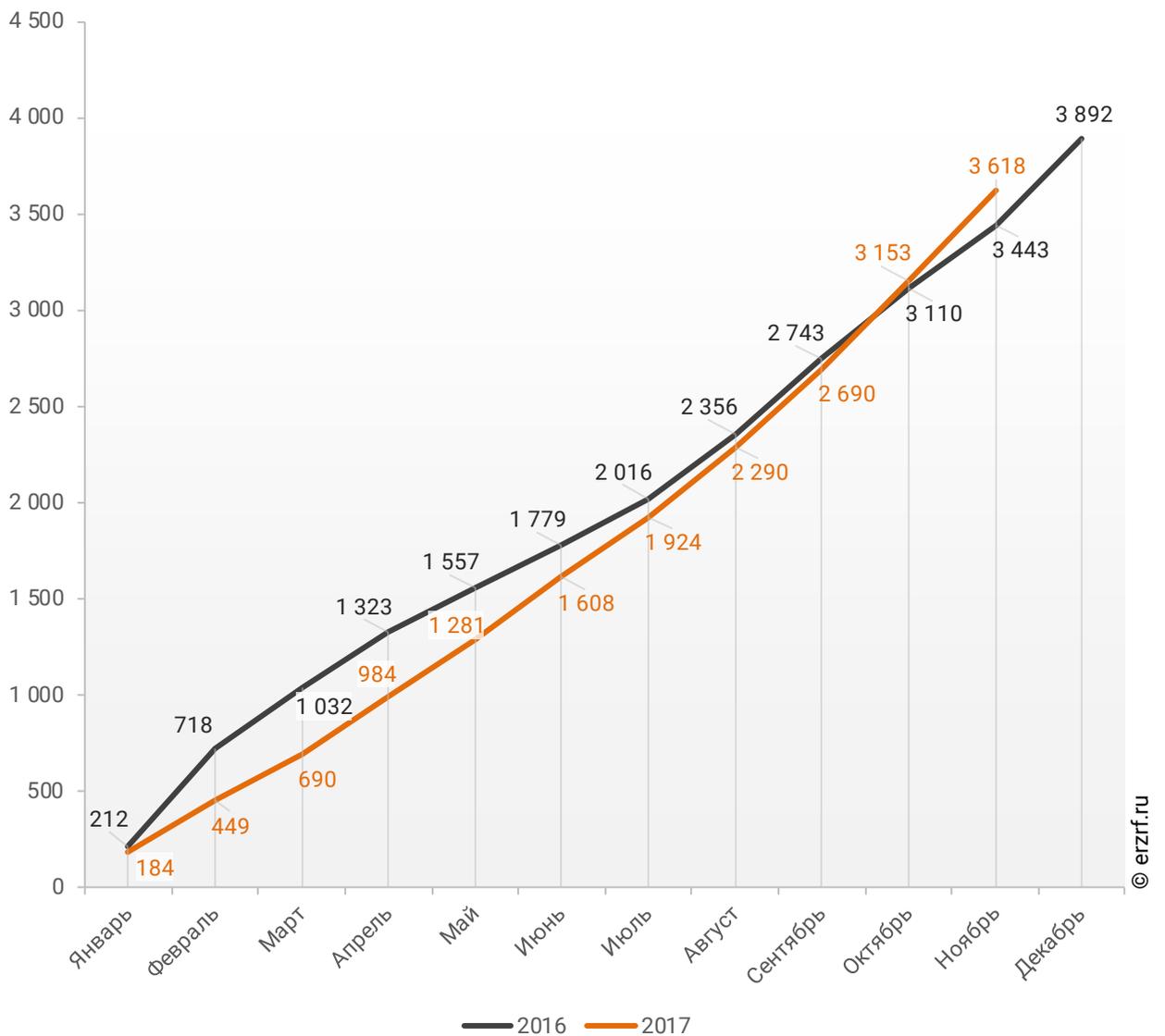


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 618, что на 5,1% больше, чем в 2016 г. (3 443 ИЖК).

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

График 9

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

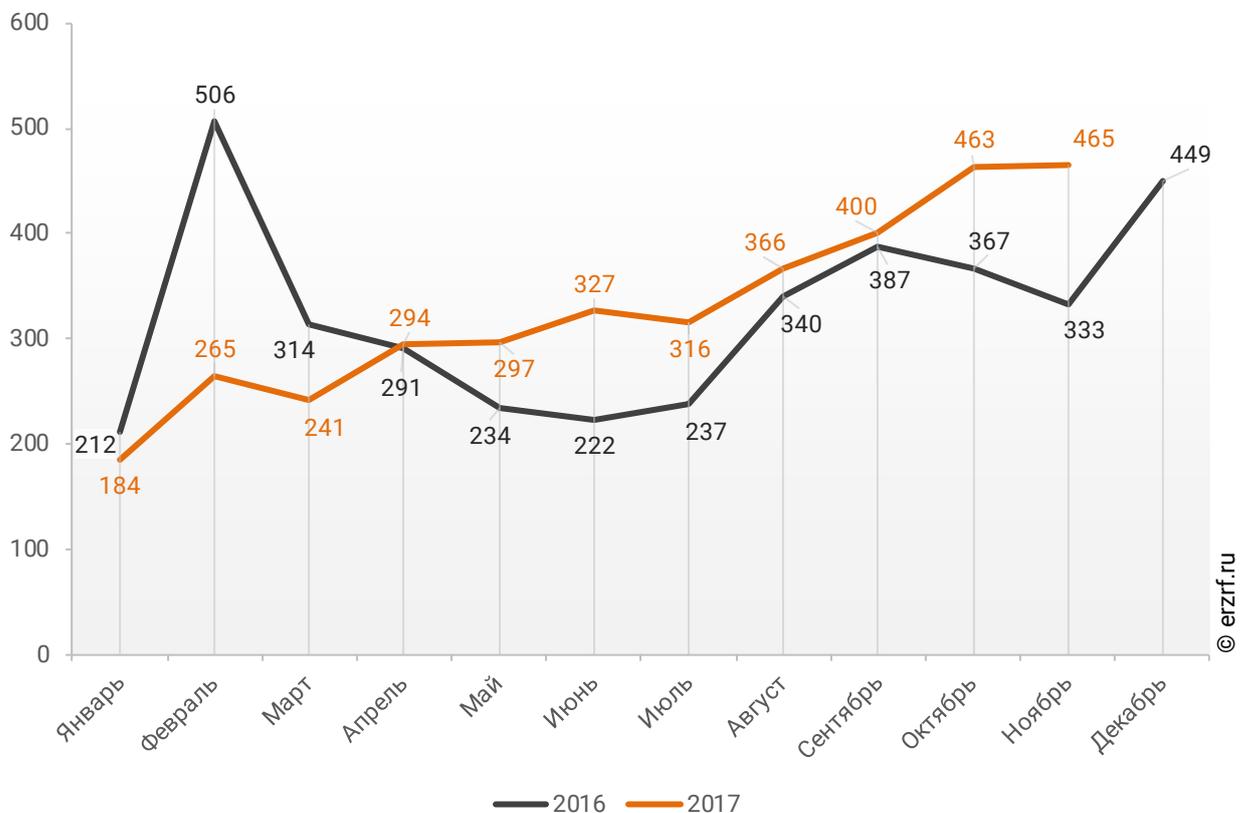


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2017 года, увеличилось на 39,6% по сравнению с ноябрем 2016 года (465 против 333 годом ранее).

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

График 10

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

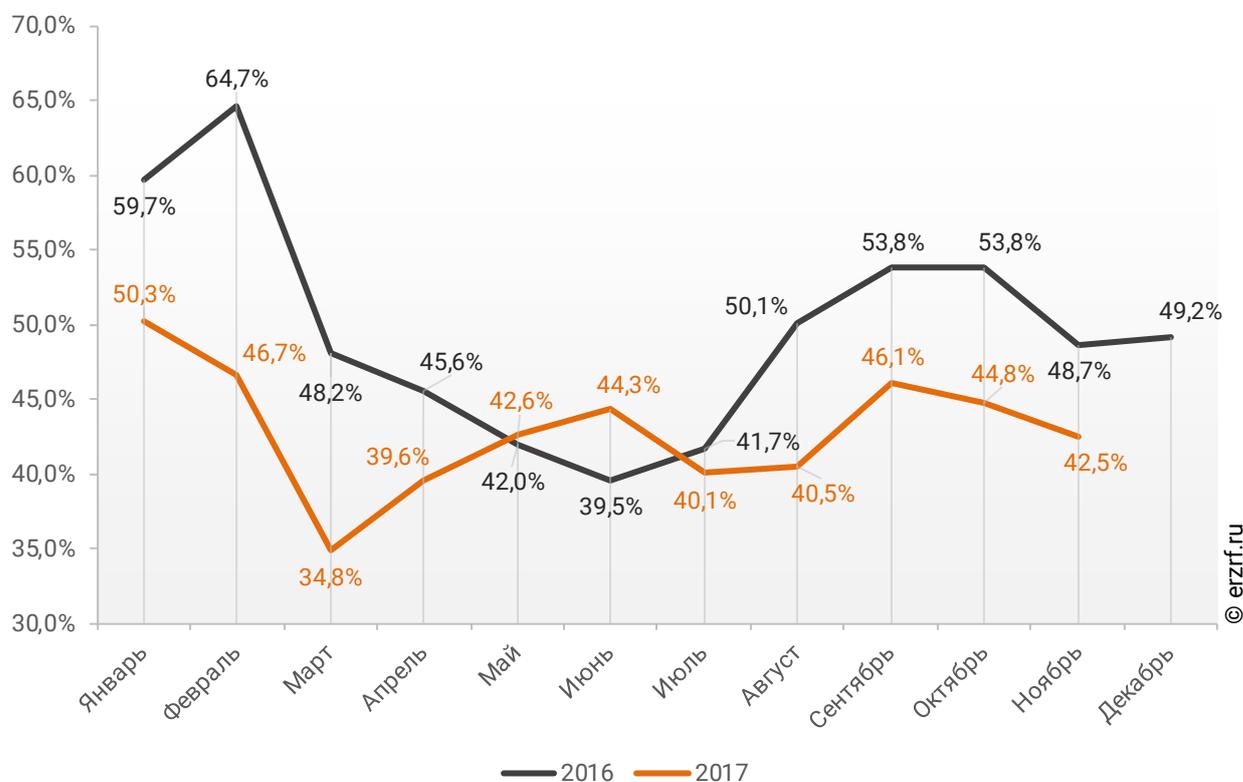


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 42,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 7,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (50,1%).

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

График 11

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



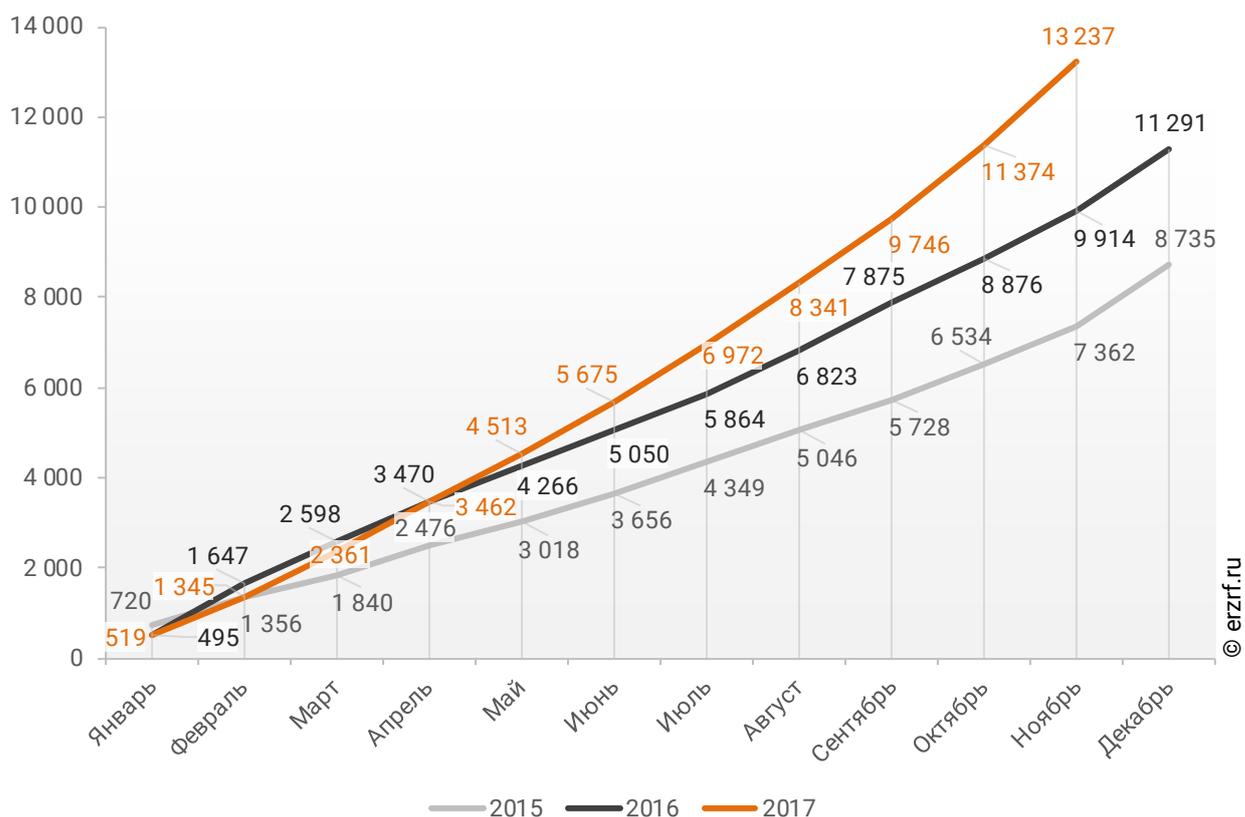
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 13 237 млн ₽, что на 33,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (9 914 млн ₽), и на 79,8% больше аналогичного значения 2015 г. (7 362 млн ₽).

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

График 12

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

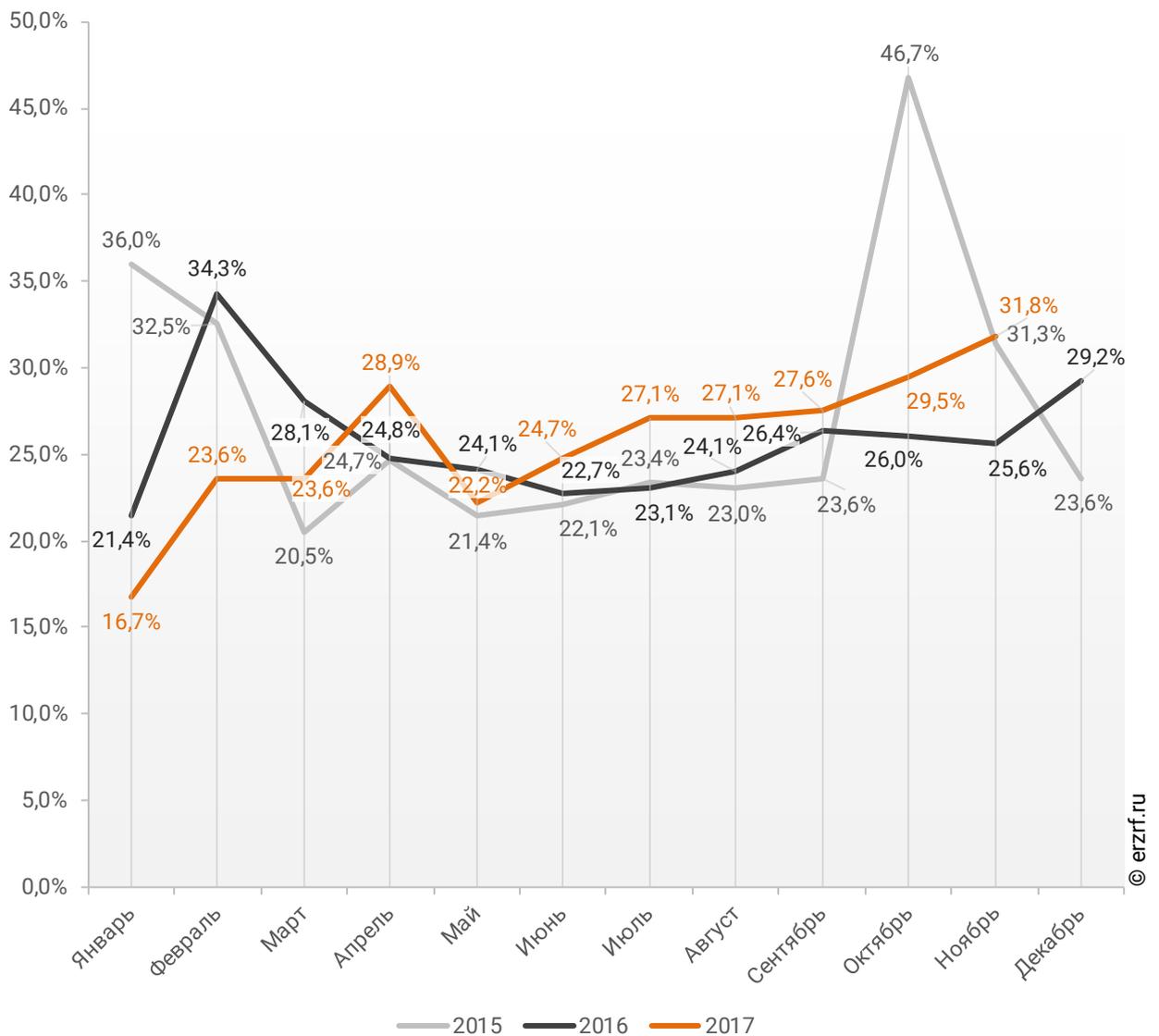


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Рязанской области (50 479 млн ₽), доля ИЖК составила 26,2%, что на 0,6 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (25,6%), и на 0,5 п.п. меньше уровня 2015 г. (26,7%).

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

График 13

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

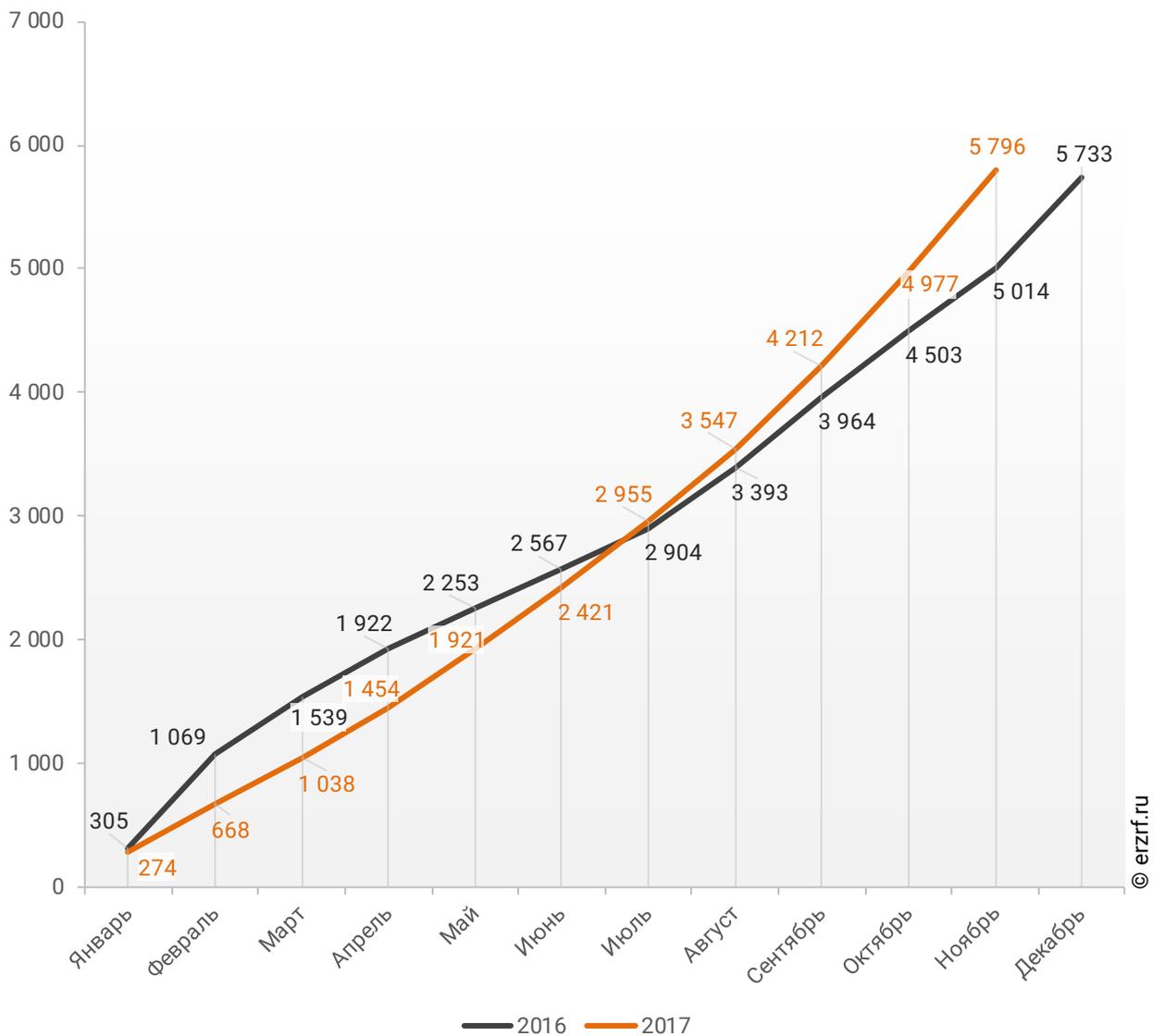


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 5 796 млн ₽ (43,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 15,6% больше аналогичного значения 2016 г. (5 014 млн ₽).

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

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Рязанской области (50 479 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,5%, что на 1,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (12,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

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

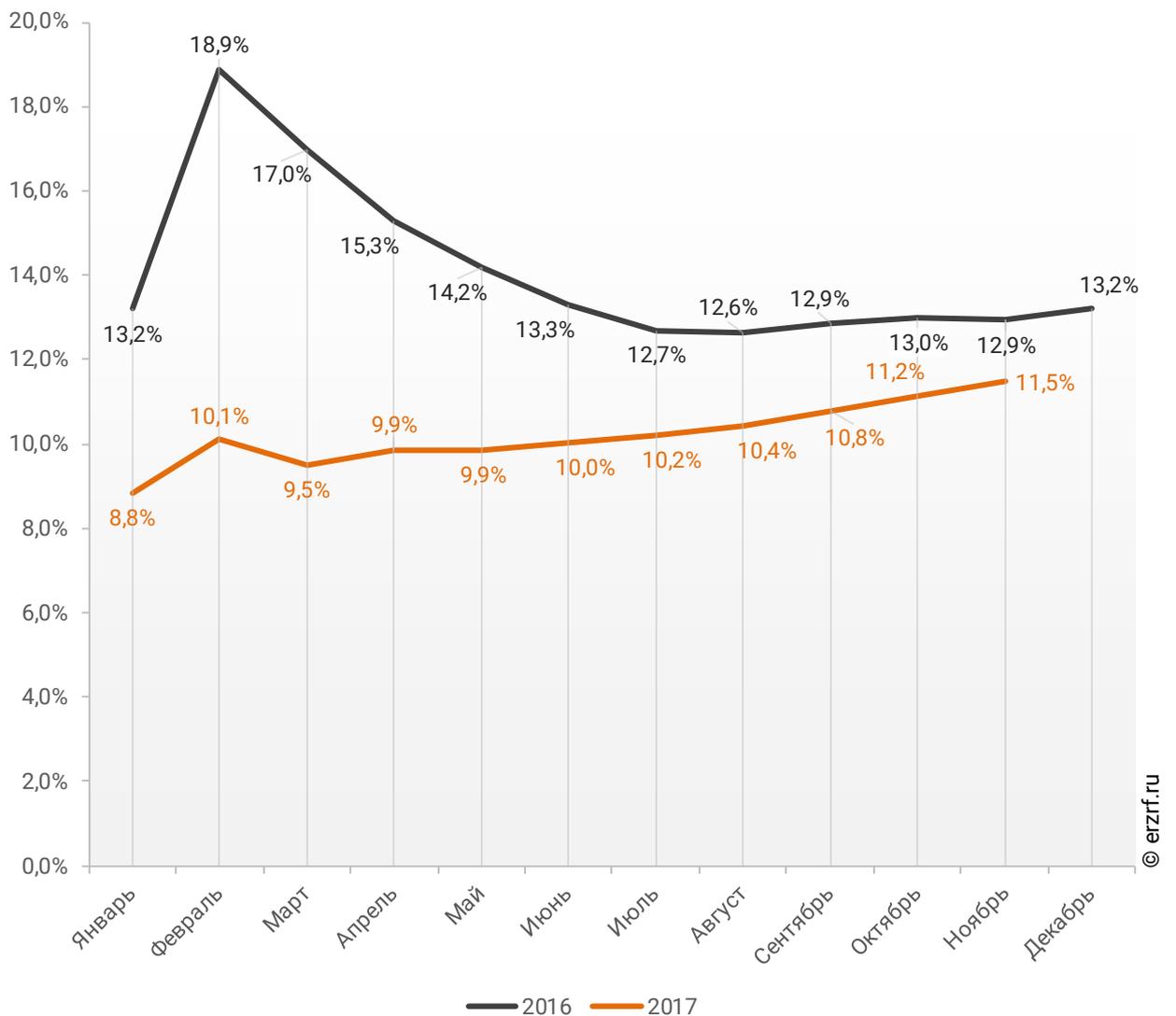
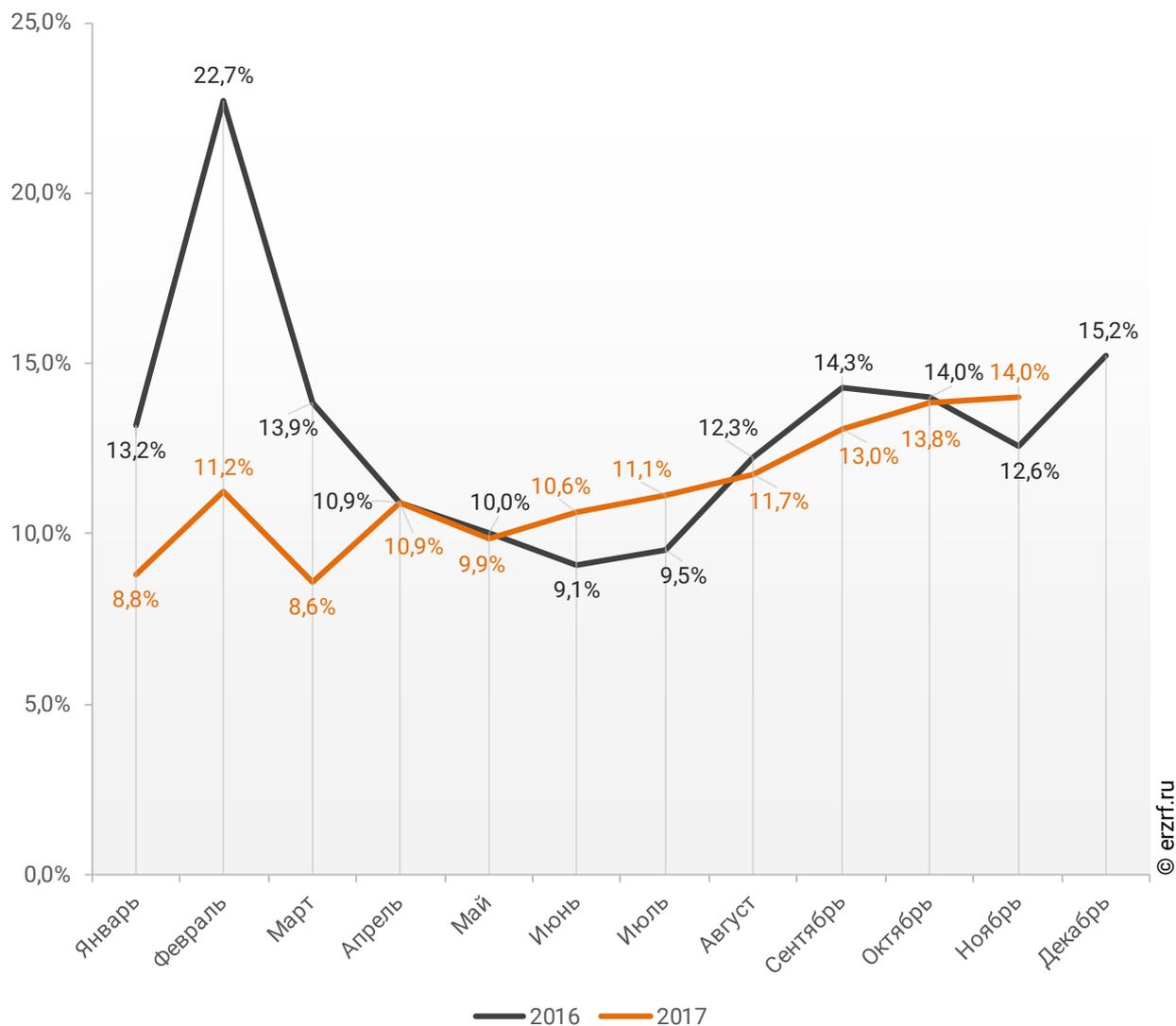


График 16

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

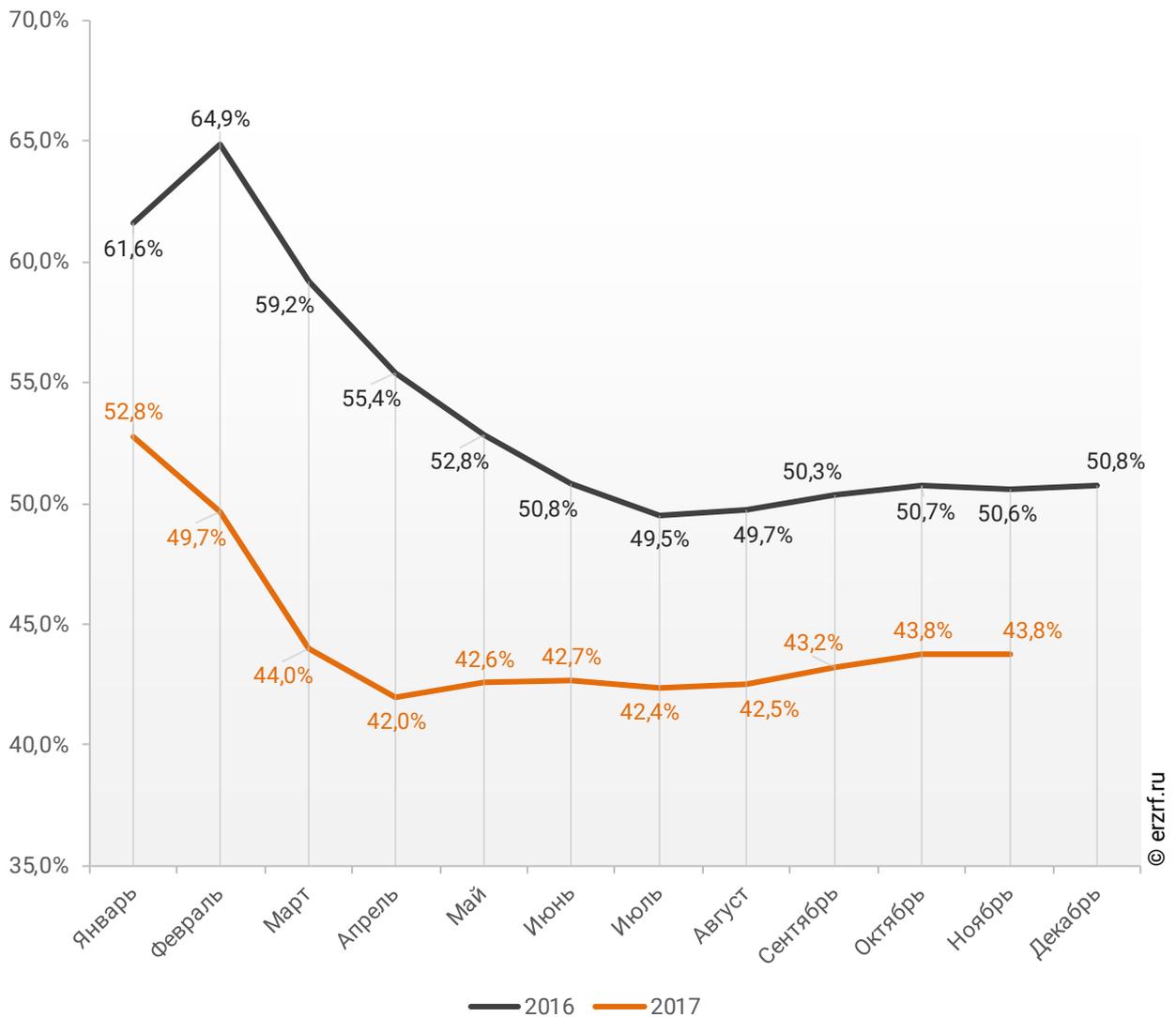


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 43,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 6,8 п.п. меньше, чем в 2016 г. (50,6%).

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

График 17

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

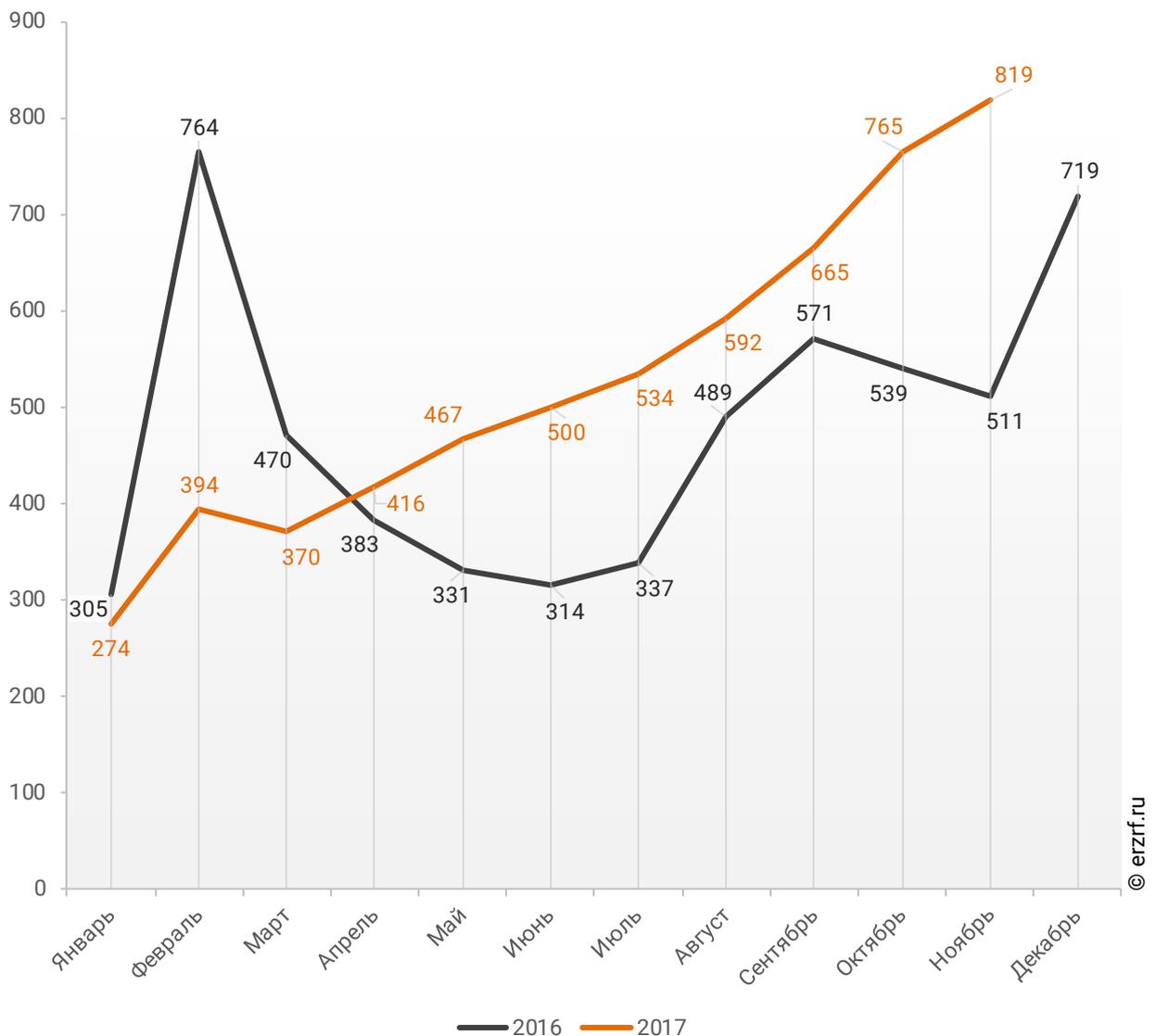


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2017 года, увеличился на 60,3% по сравнению с ноябрем 2016 года (819 против 511 млн ₹ годом ранее).

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

График 18

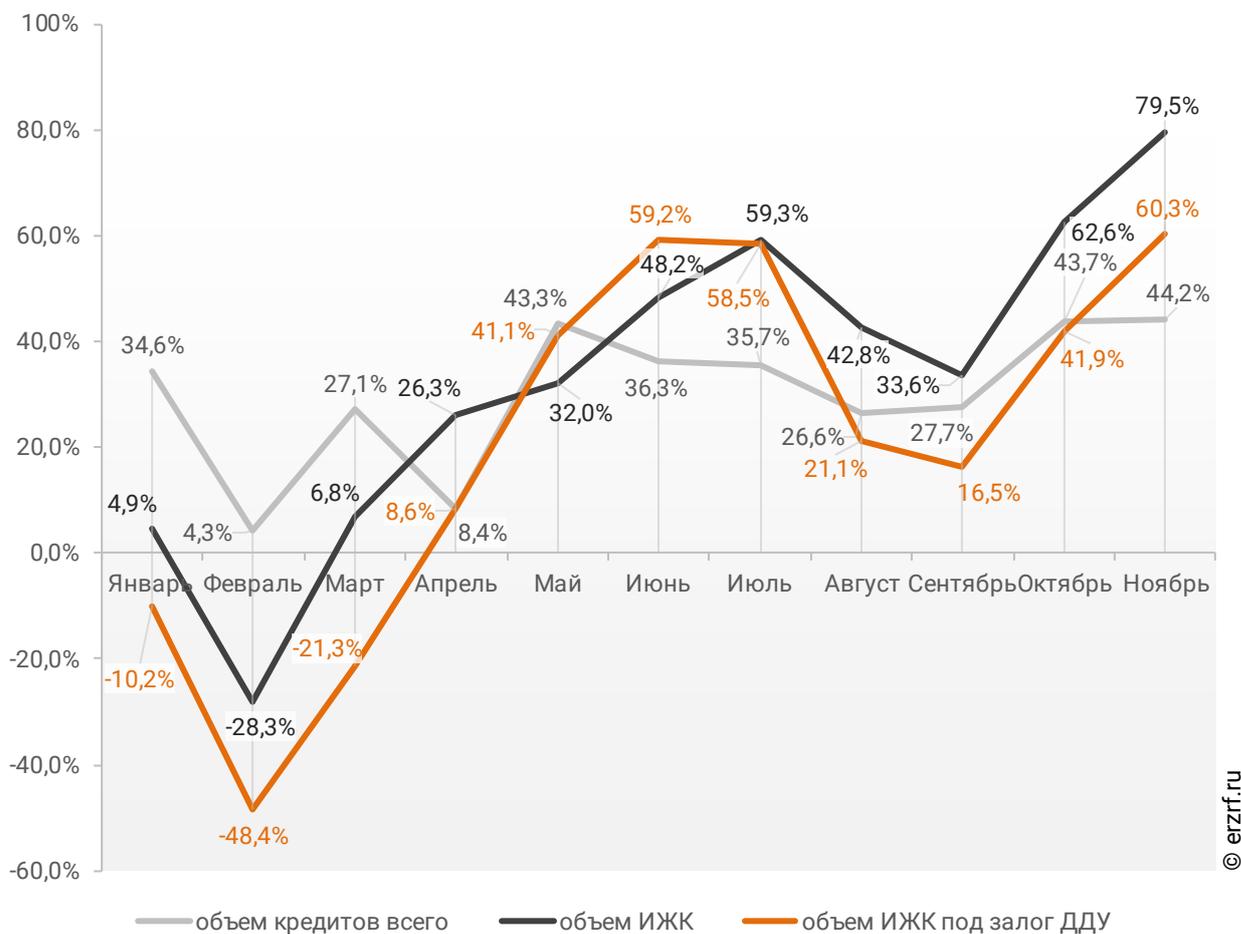
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 – 2017 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 60,3% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 44,2% (5,9 против 4,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 79,5% (1,9 против 1,0 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Рязанской области (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Рязанской области кредитов всех видов в ноябре составила 14,0%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 44,0%.

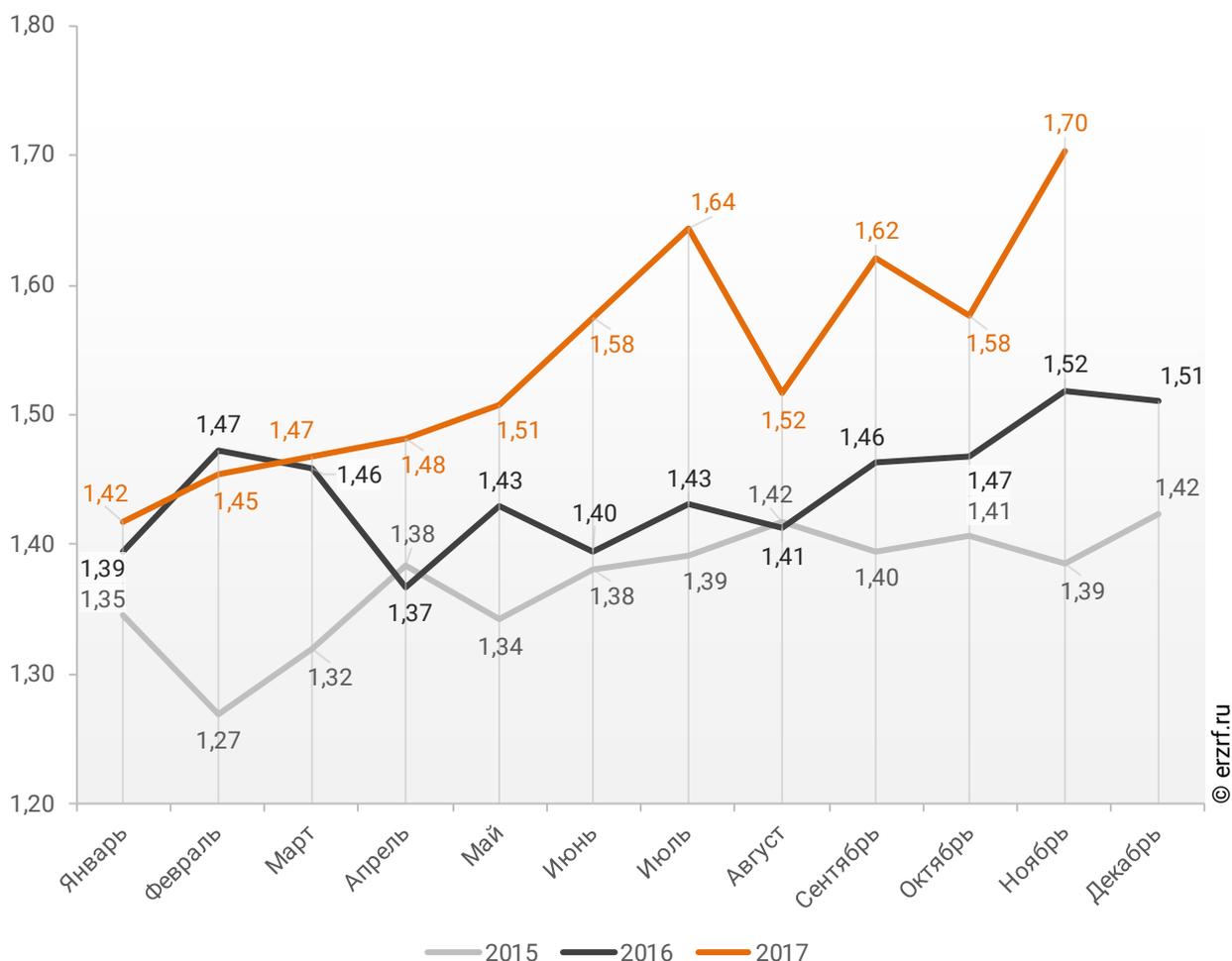
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 1,70 млн ₽, что на 12,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,52 млн ₽), и на 23,0% больше аналогичного значения 2015 г. (1,39 млн ₽).

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

График 20

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

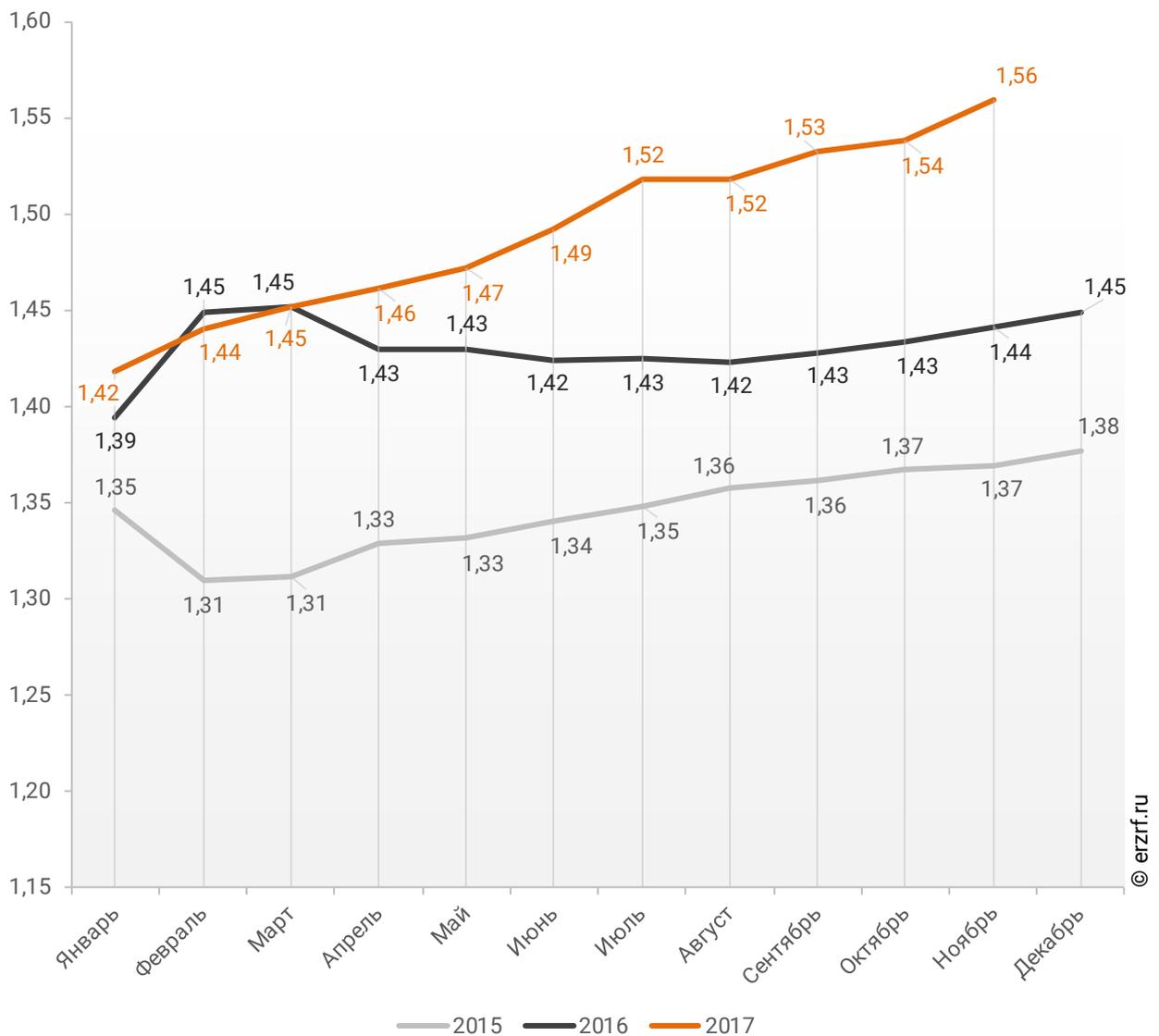


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,56 млн ₽, что на 8,2% больше, чем в 2016 г. (1,44 млн ₽), и на 13,9% больше соответствующего значения 2015 г. (1,37 млн ₽).

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

График 21

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

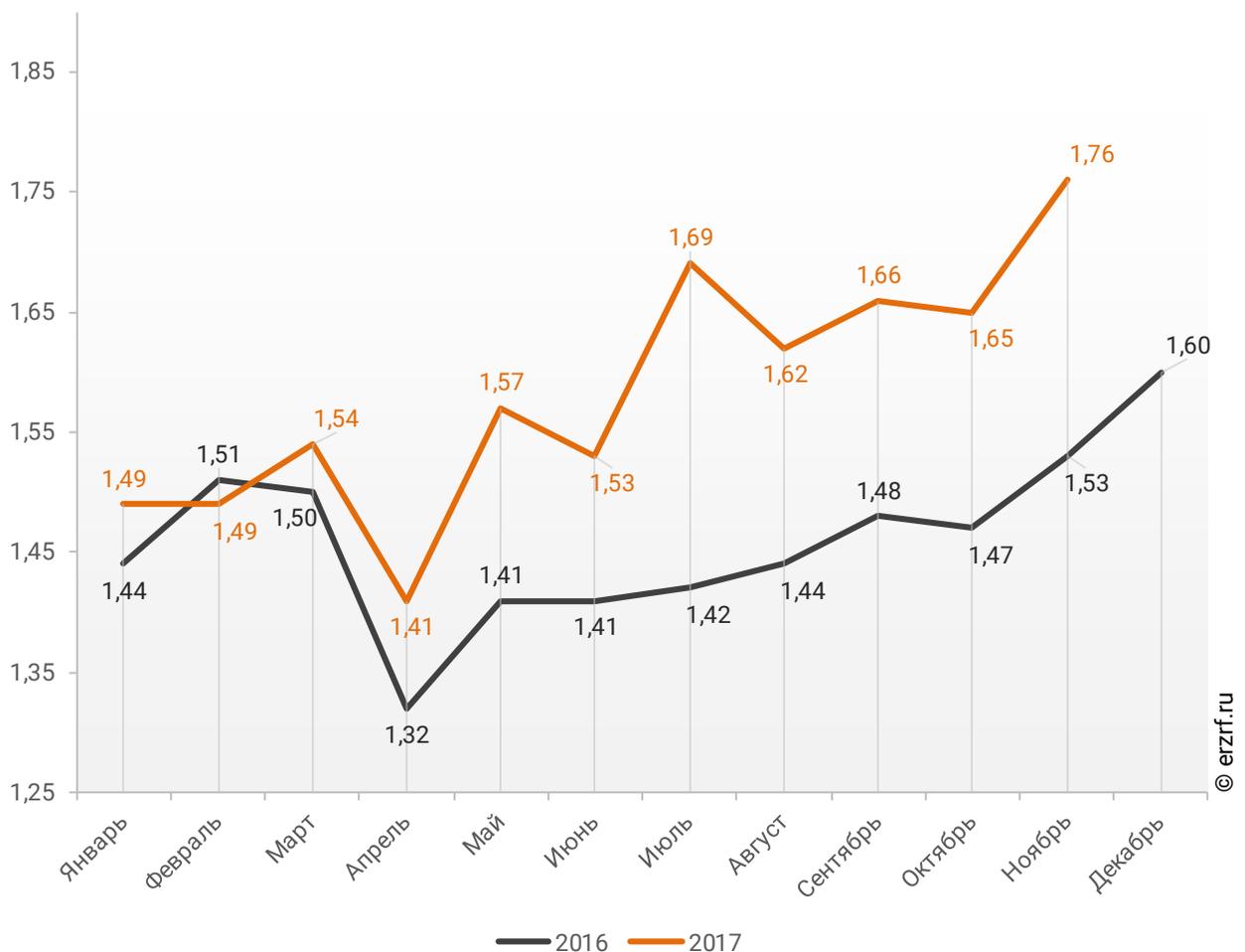


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2017 года увеличился на 15,0% по сравнению с ноябрем 2016 года (1,76 против 1,53 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 22

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

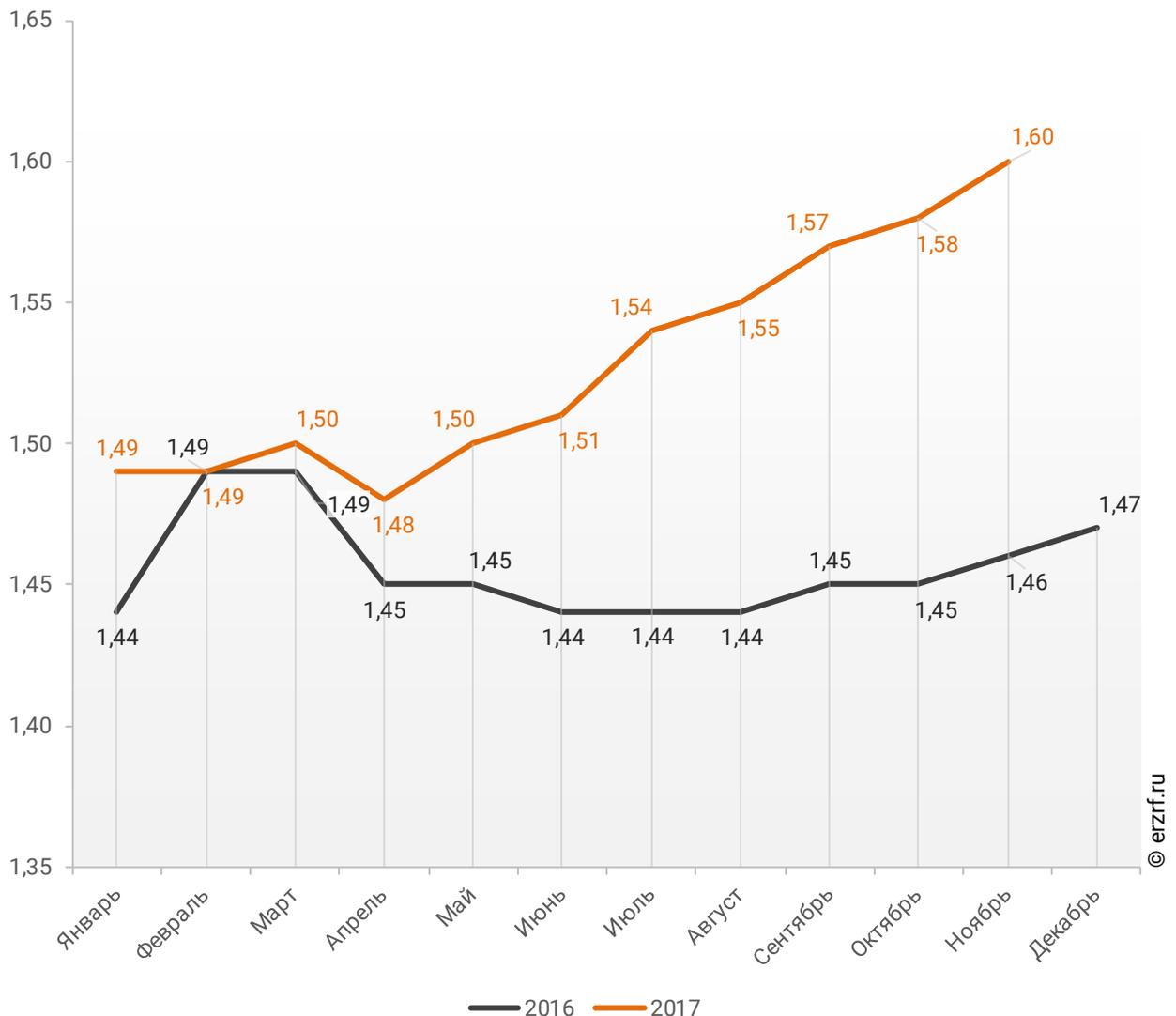


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,60 млн ₽ (на 2,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 9,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,46 млн ₽).

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

График 23

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

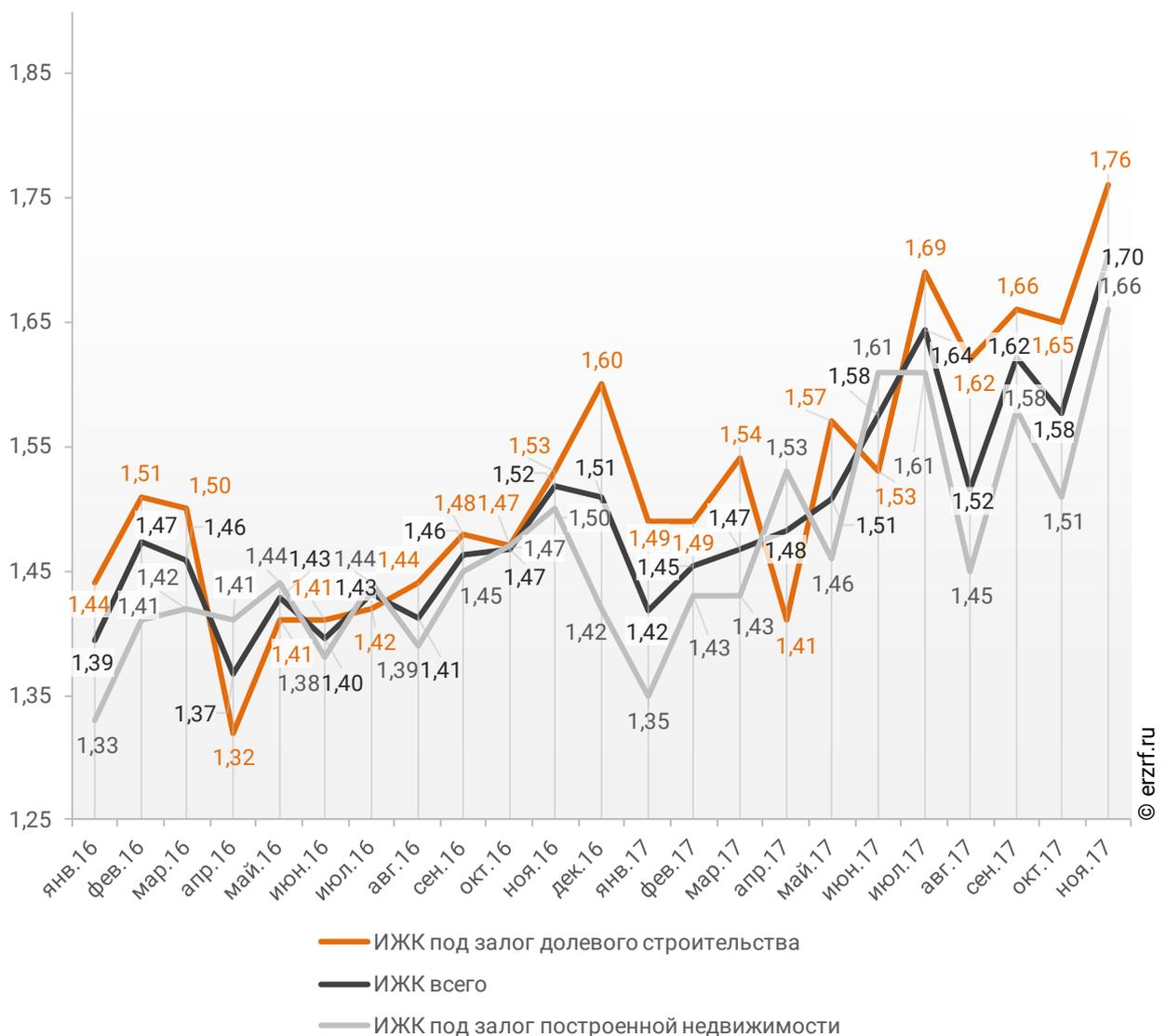


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,7%, с 1,50 до 1,66 млн ₽.

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

График 24

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 4,0 п.п. с 2,0% до 6,0%.

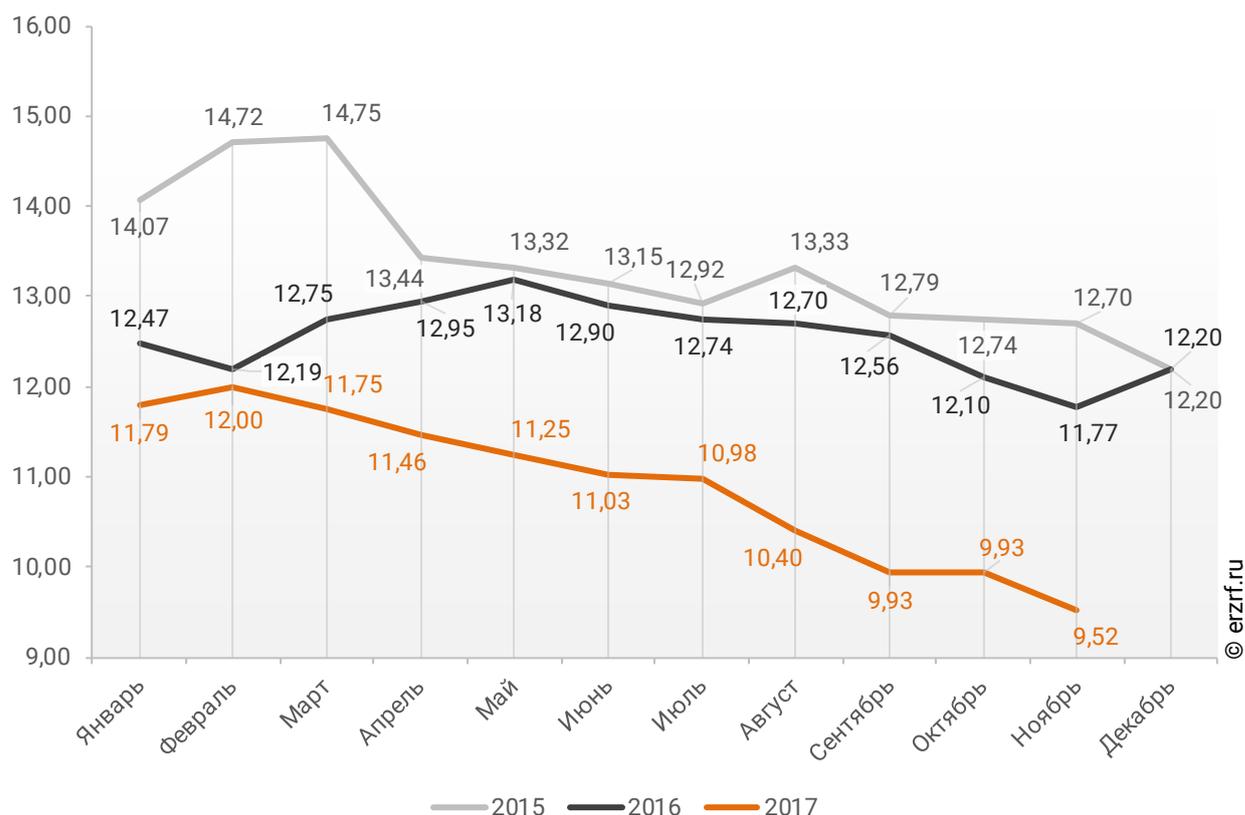
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 9,52%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 2,25 п.п. (с 11,77 до 9,52%).

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

График 25

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

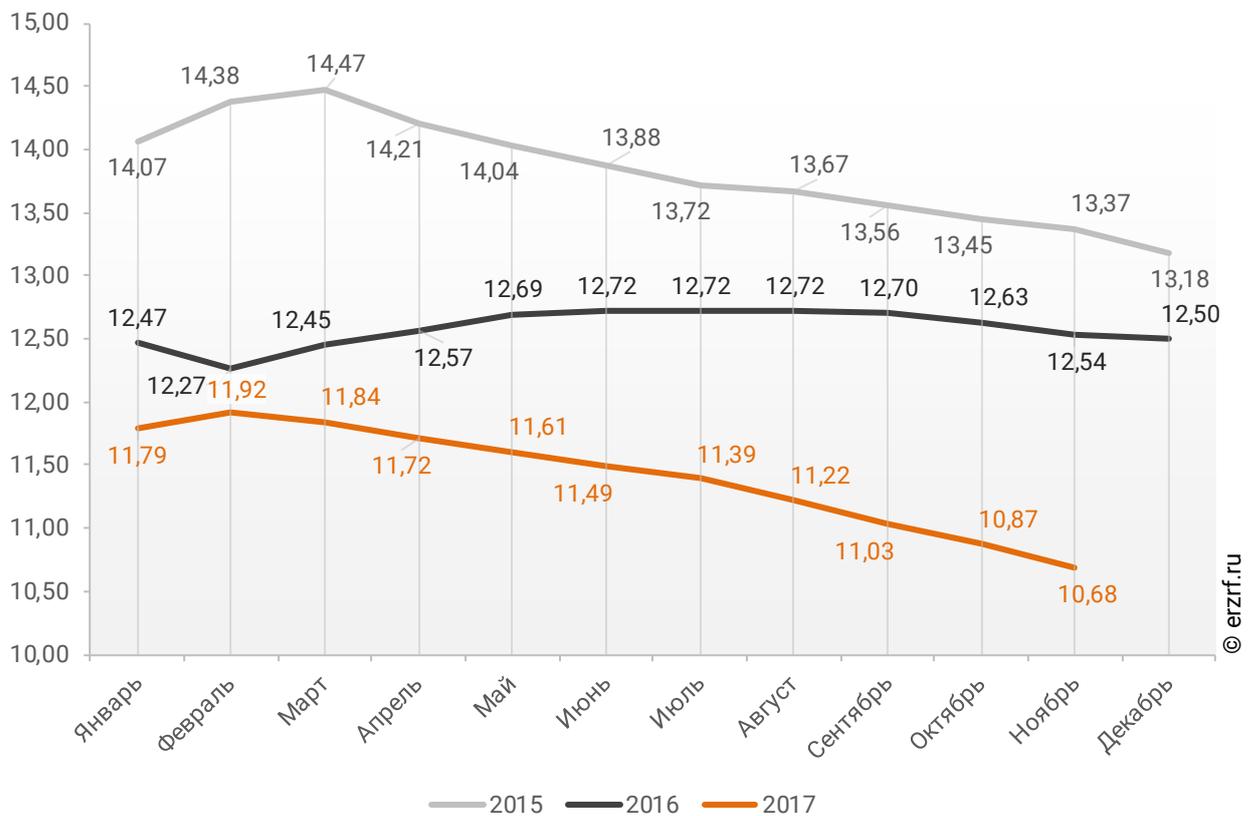


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 10,68%, что на 1,86 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,54%), и на 2,69 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,37%).

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

График 26

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

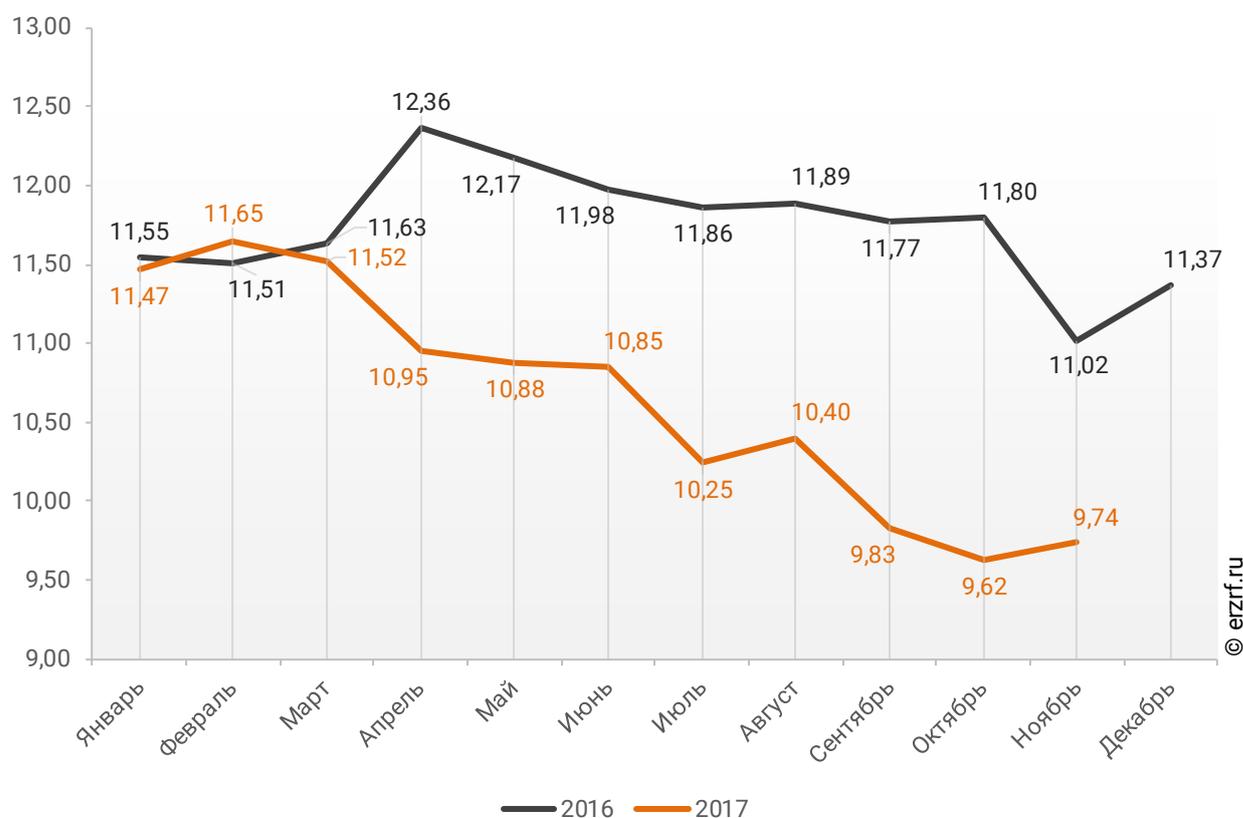


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2017 года, составила 9,74%, что на 1,28 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,02%).

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

График 27

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

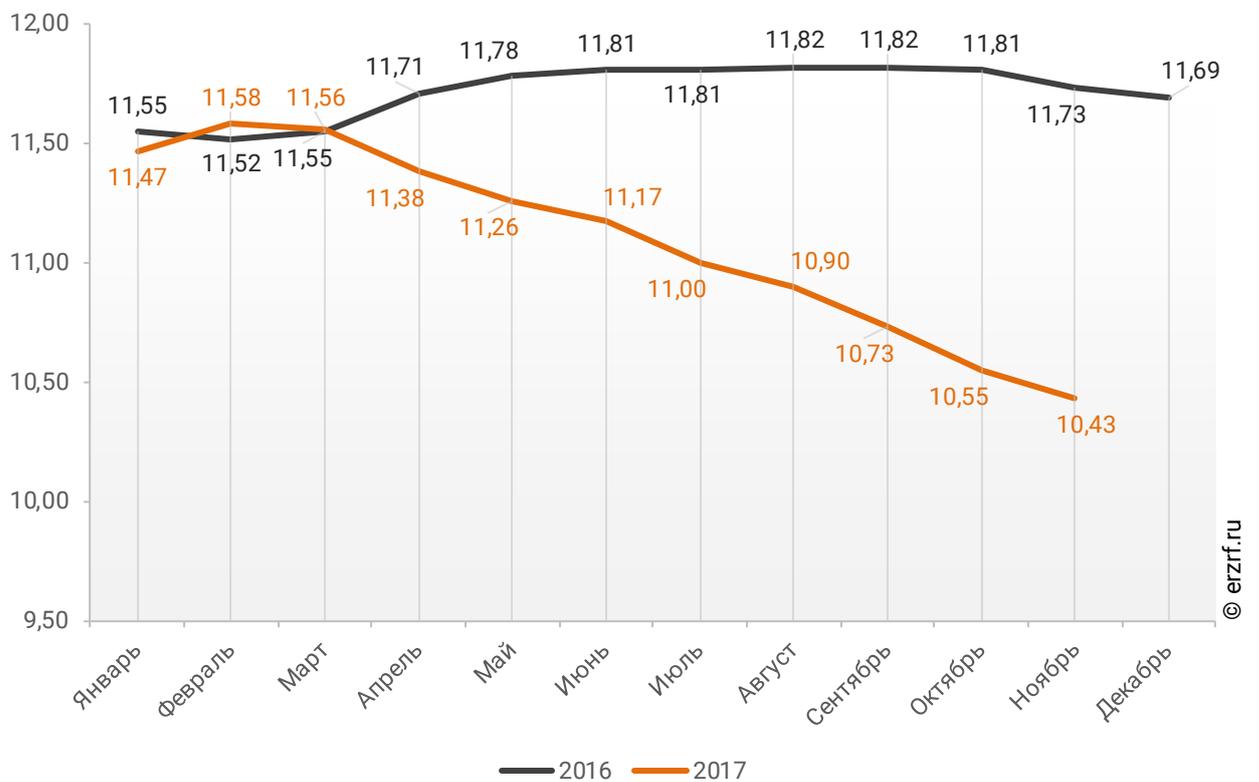


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 10,43% (на 0,25 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,30 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,73%).

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

График 28

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

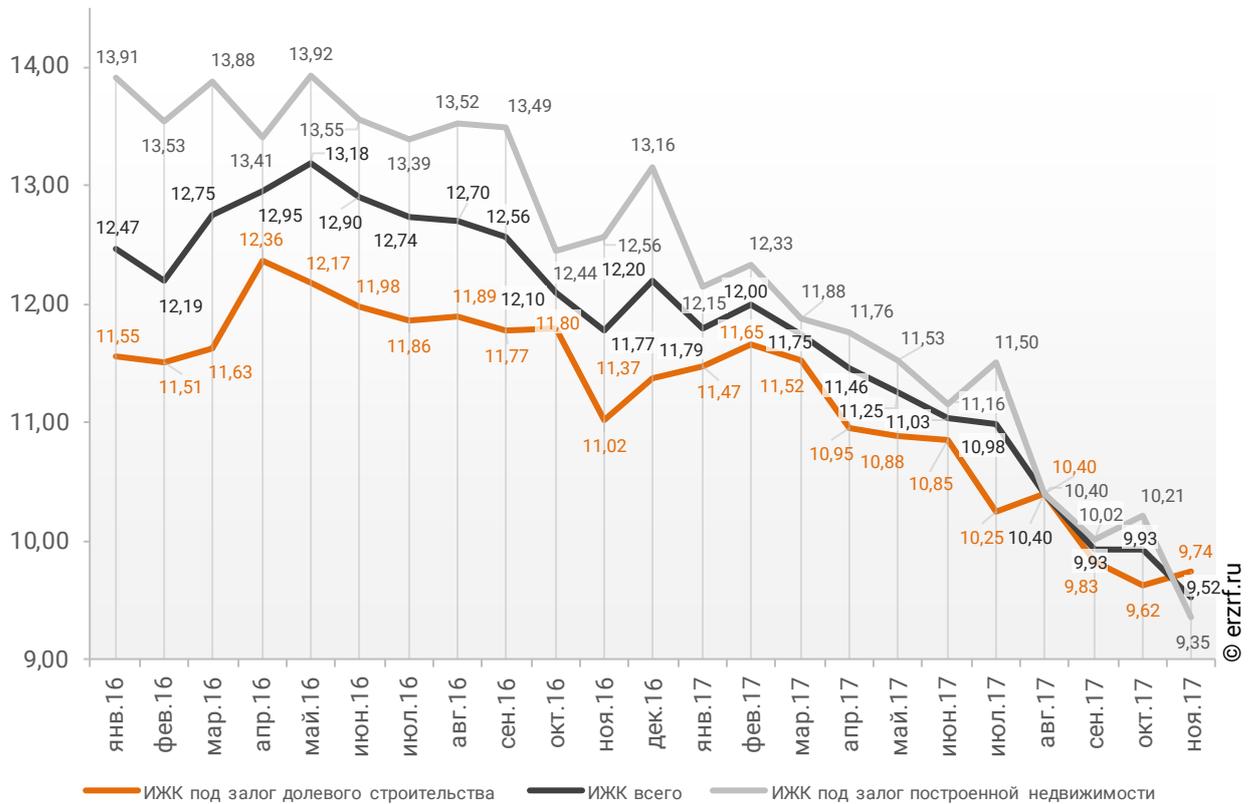


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в ноябре 2017 года составила 9,35%, что на 3,21 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (12,56%).

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

График 29

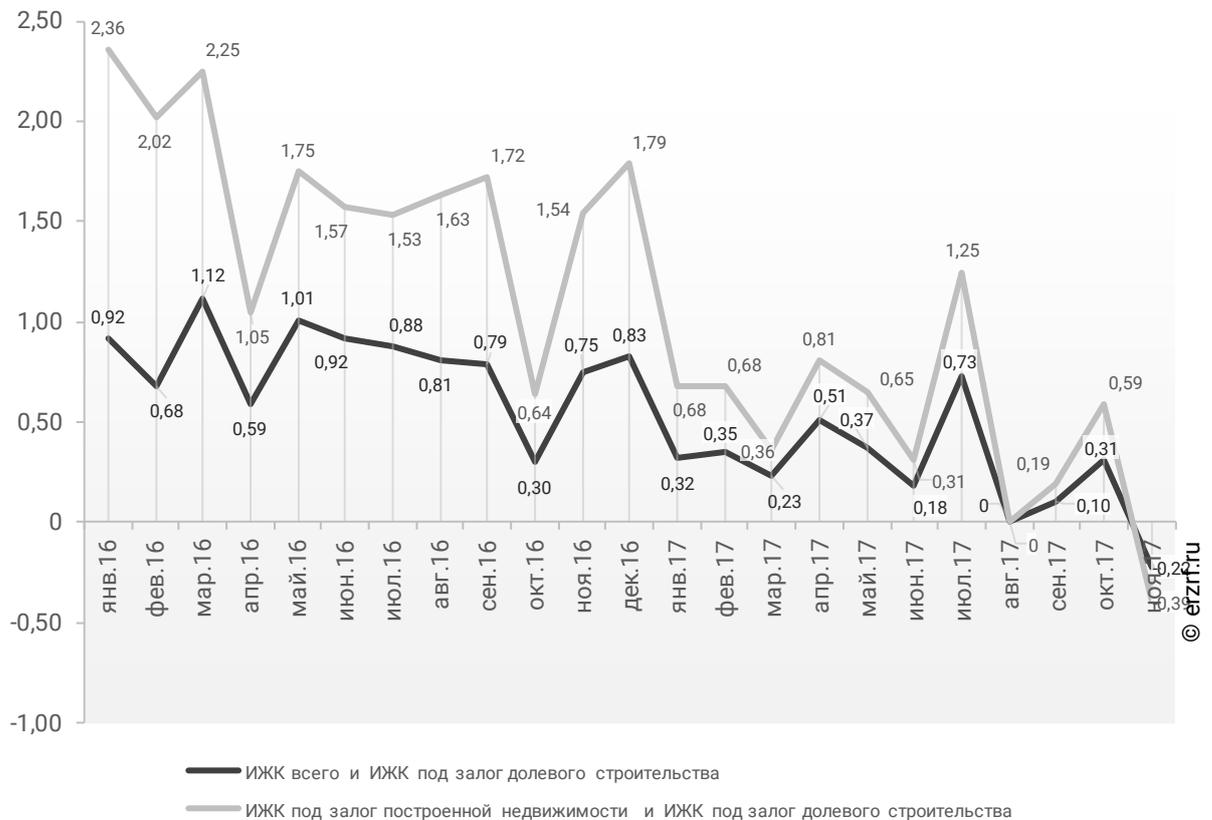
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области уменьшилась в 3,4 раза с 0,75 п.п. до 0,22 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год уменьшилась в 3,9 раза с 1,54 п.п. до 0,39 п.п. (График 30).

График 30

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

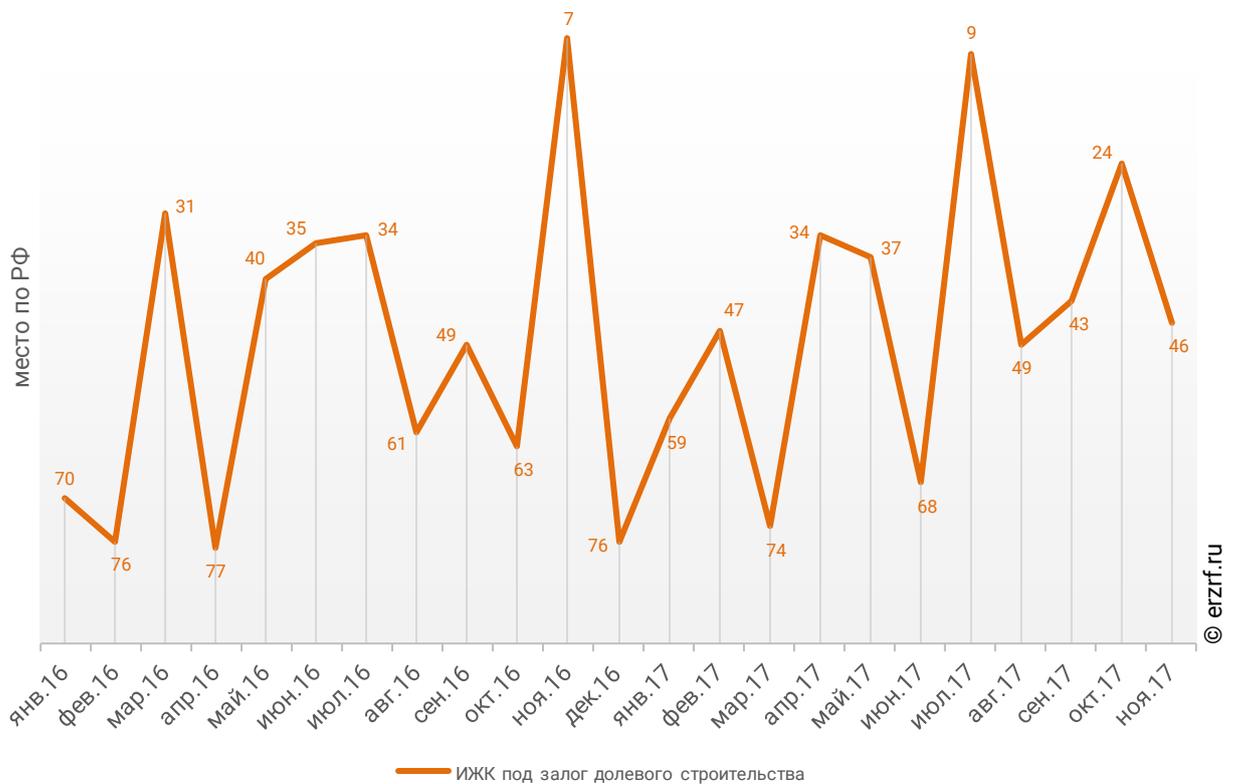


Рязанская область занимает 11-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 46-е место, и седьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Рязанской области в октябре 2017 года снизились на 4,4%. Реальные располагаемые доходы жителей Рязанской области падают после положительной динамики в прошлом месяце (График 32).

График 32



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

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Рязанской области падение реальных доходов населения составило 5,3%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Рязанской области

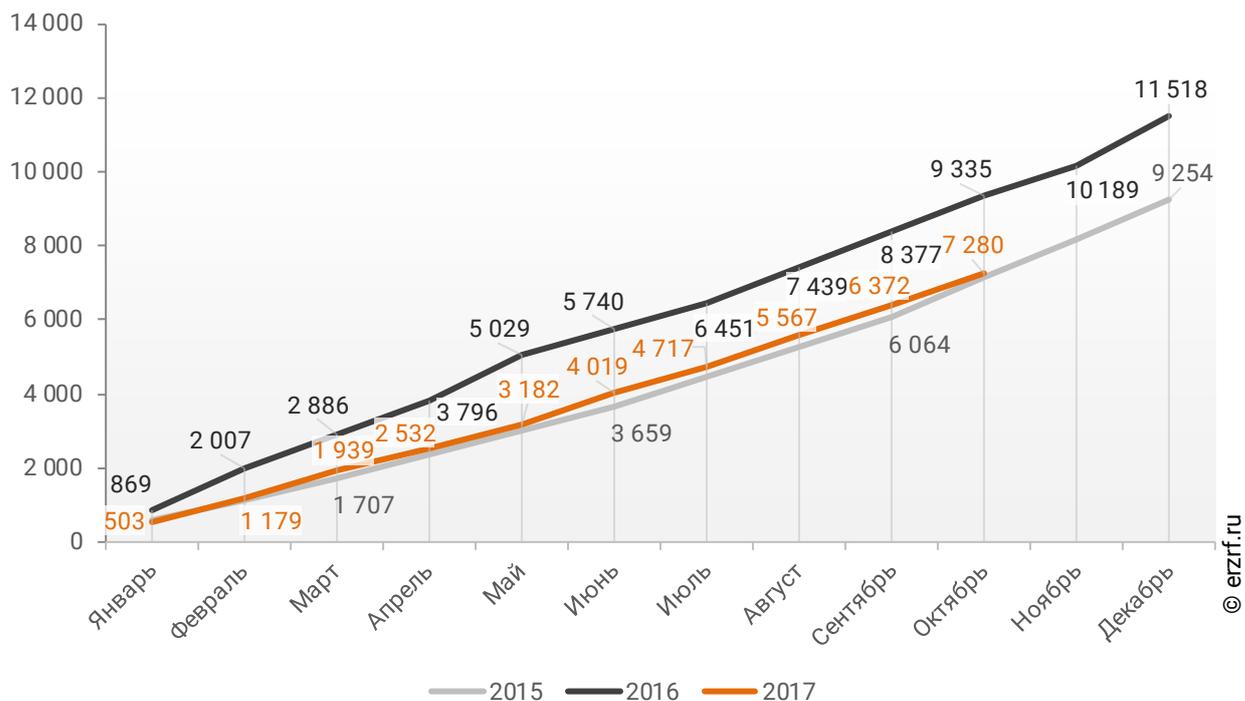
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Рязанской области зарегистрировано 7 280 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 22,0% меньше аналогичного показателя 2016 года (9 335 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ выросло примерно на 2% (тогда было зарегистрировано около 7 130 ДДУ).

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

График 33

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



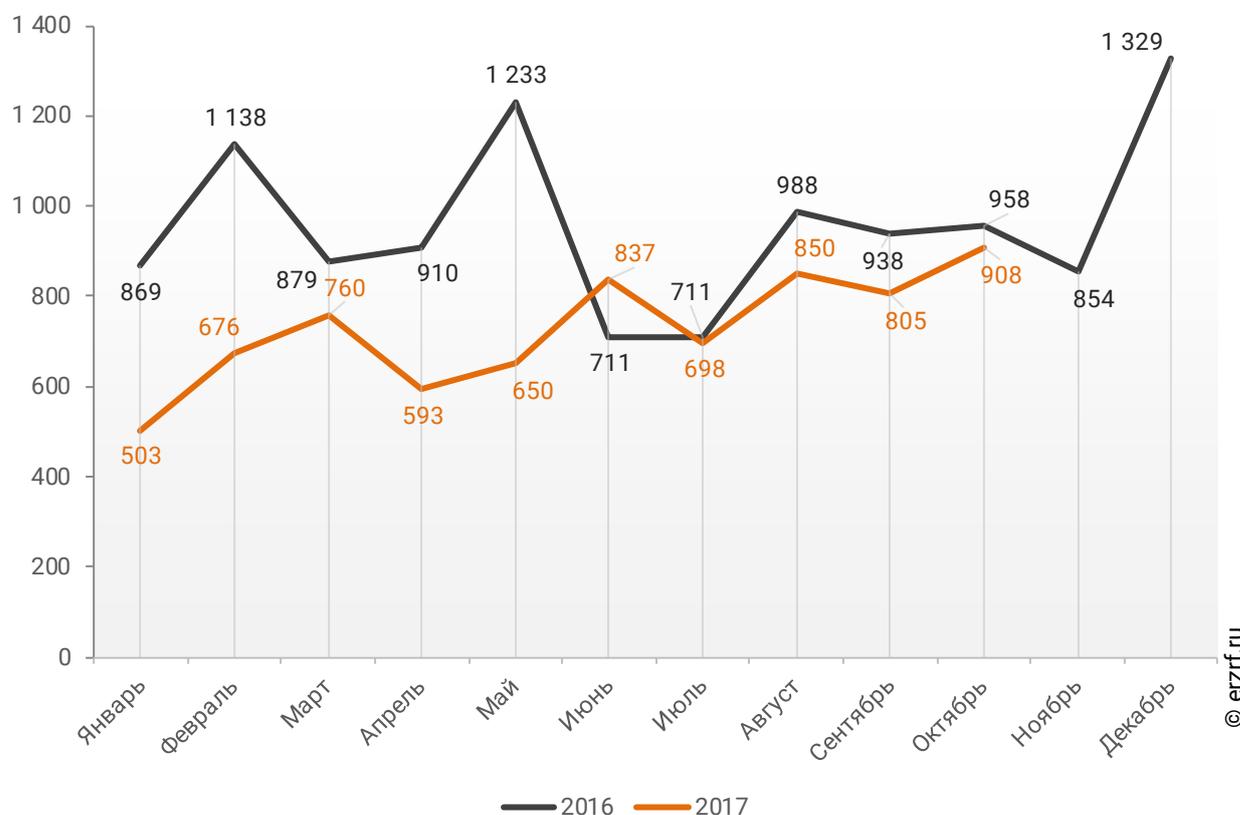
В октябре 2017 года в Рязанской области зарегистрировано 908 ДДУ.

Это на 12,8% больше, чем в сентябре (805 ДДУ), и на 6,8% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 850 ДДУ.

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

График 34

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



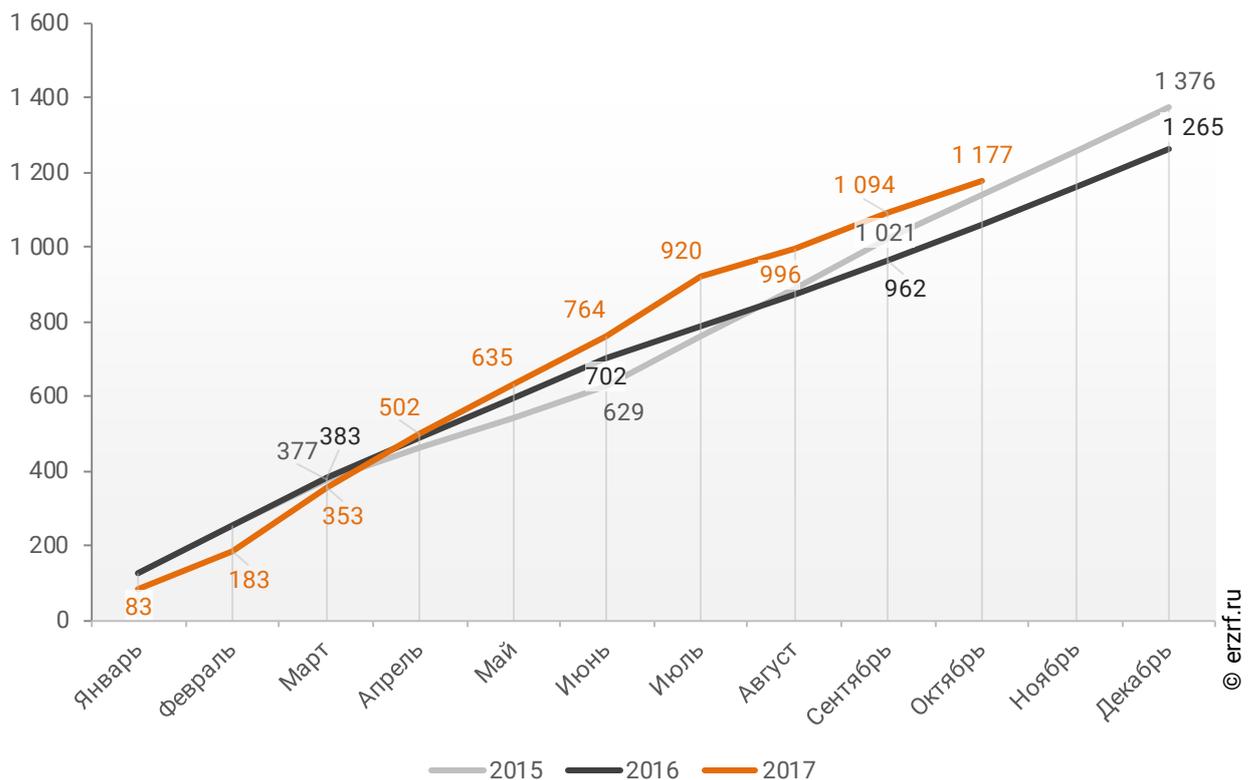
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Рязанской области зарегистрировано 1 177 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 11% больше показателя 2016 года (около 1 060 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 3% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 1 140).

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

График 35

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



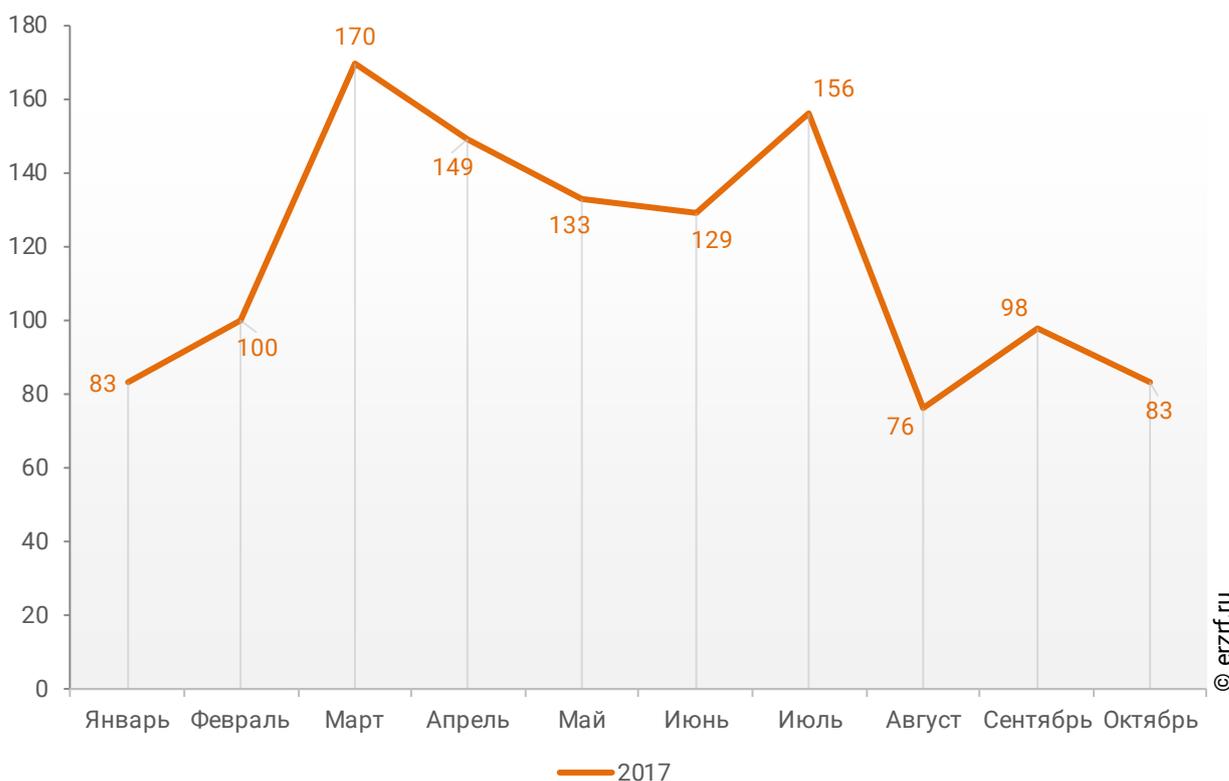
В октябре 2017 года в Рязанской области зарегистрировано 83 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 15,3% меньше, чем в сентябре (98 договоров уступки), но на 9,2% больше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 76 договоров уступки.

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

График 36

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

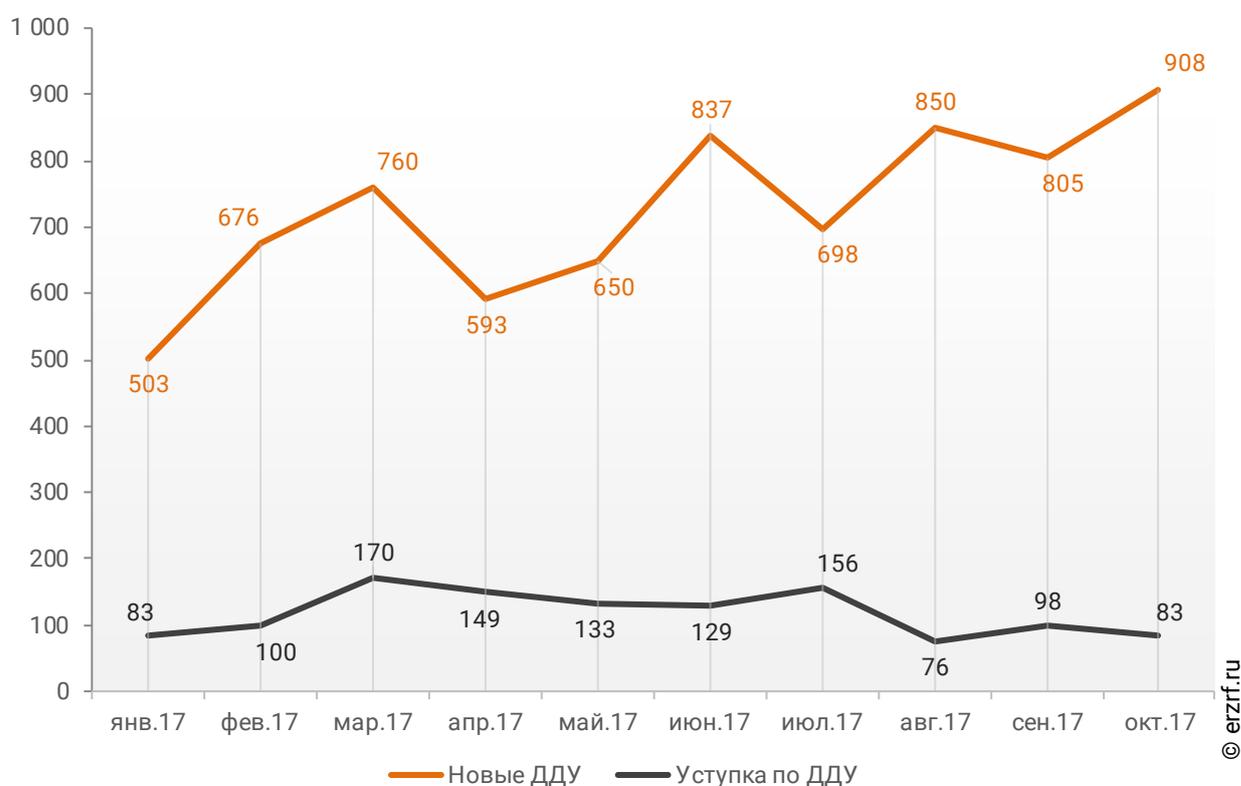


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Рязанской области. В среднем на каждую уступку приходится 6,2 новых ДДУ.

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

График 37

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

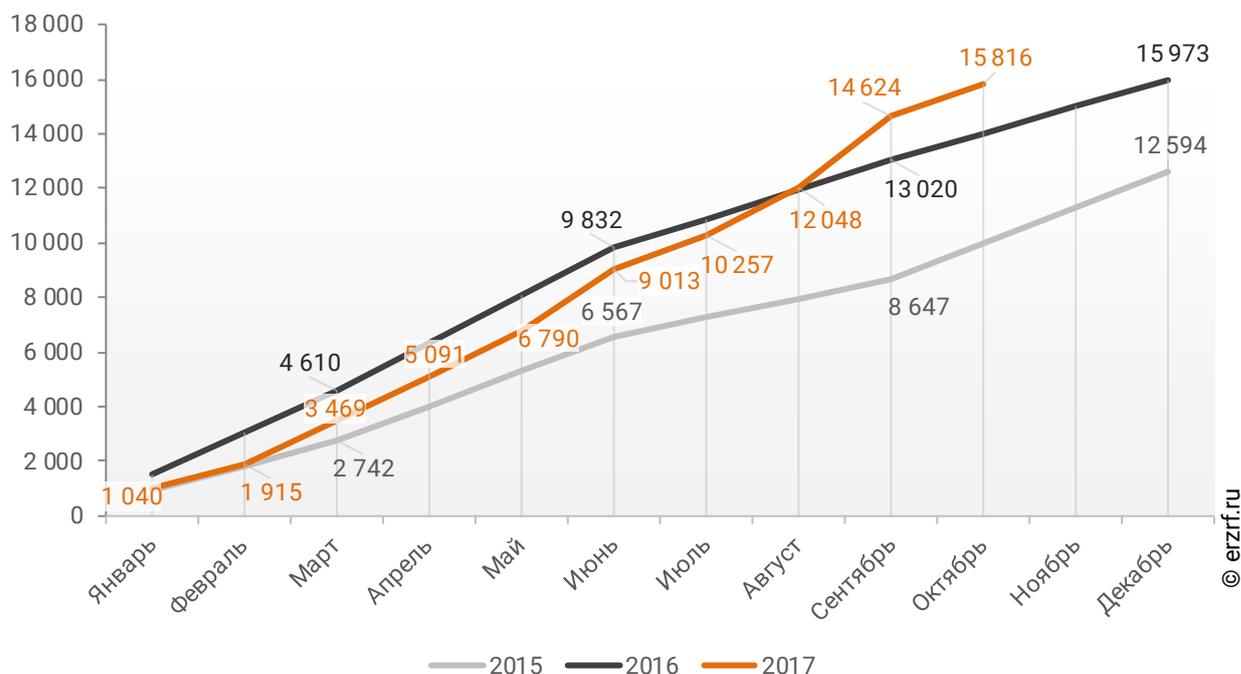
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Рязанской области зарегистрировано 15 816 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 13% больше аналогичного значения 2016 года (порядка 14 000 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 59% (тогда было зарегистрировано около 9 960 прав).

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

График 38

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



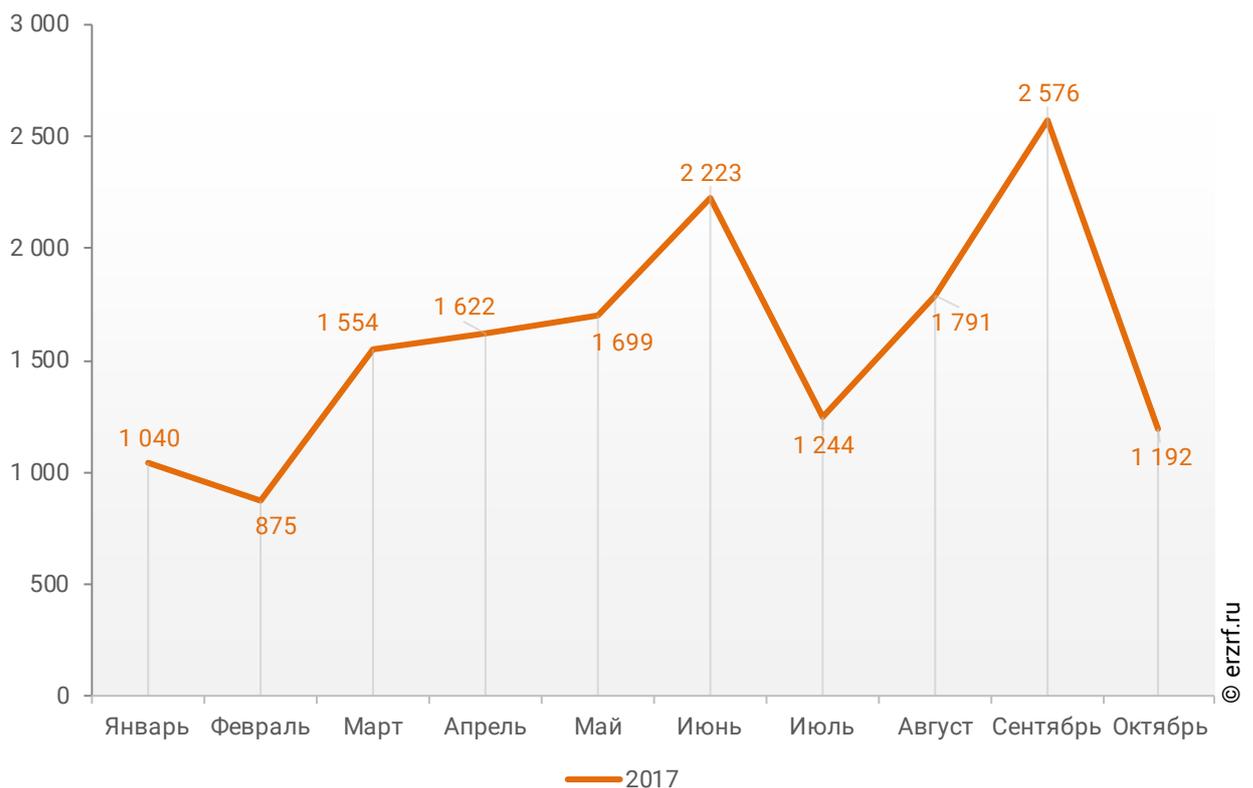
В октябре 2017 года в Рязанской области зарегистрировано 1 192 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 53,7% меньше, чем в сентябре (2 576 прав), и на 33,4% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 1 791 право.

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

График 39

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

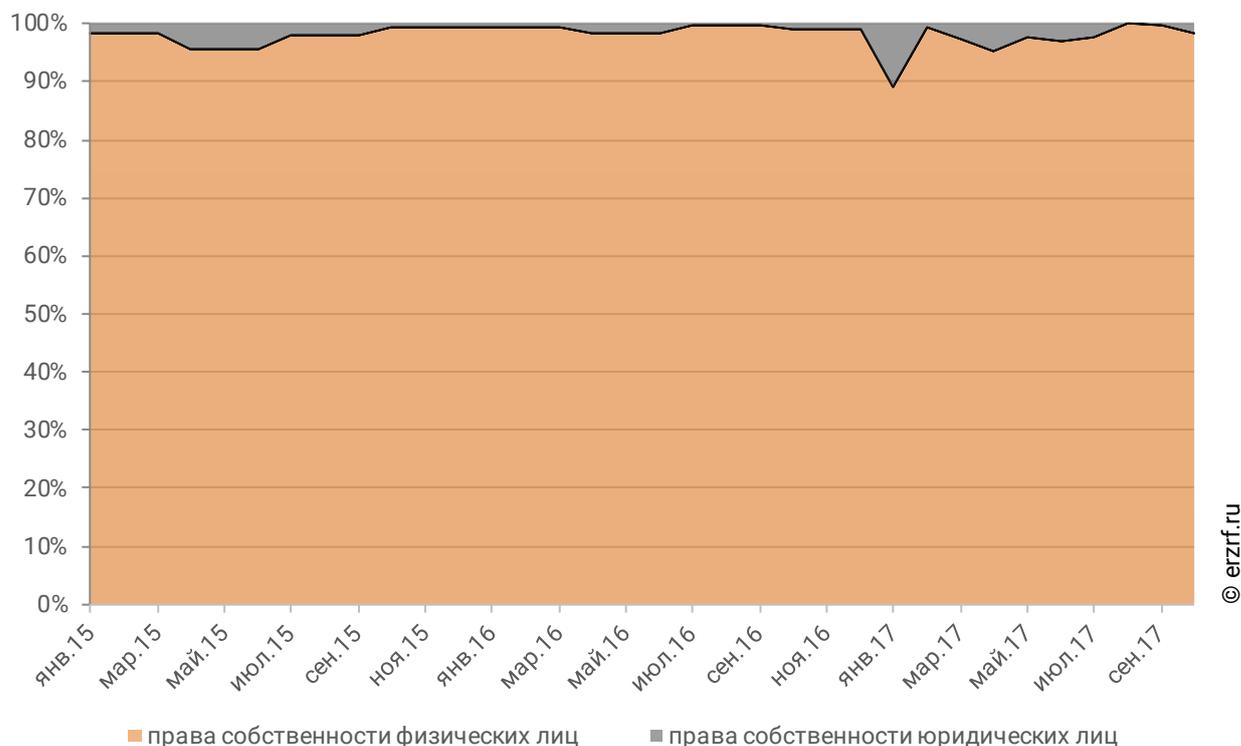


При этом среди 15 816 зарегистрированных с начала года в Рязанской области прав собственности дольщиков 97,5% приходится на права физических лиц (15 420 прав), а 2,5% – на права юридических лиц (396 прав).

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 40.

График 40

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



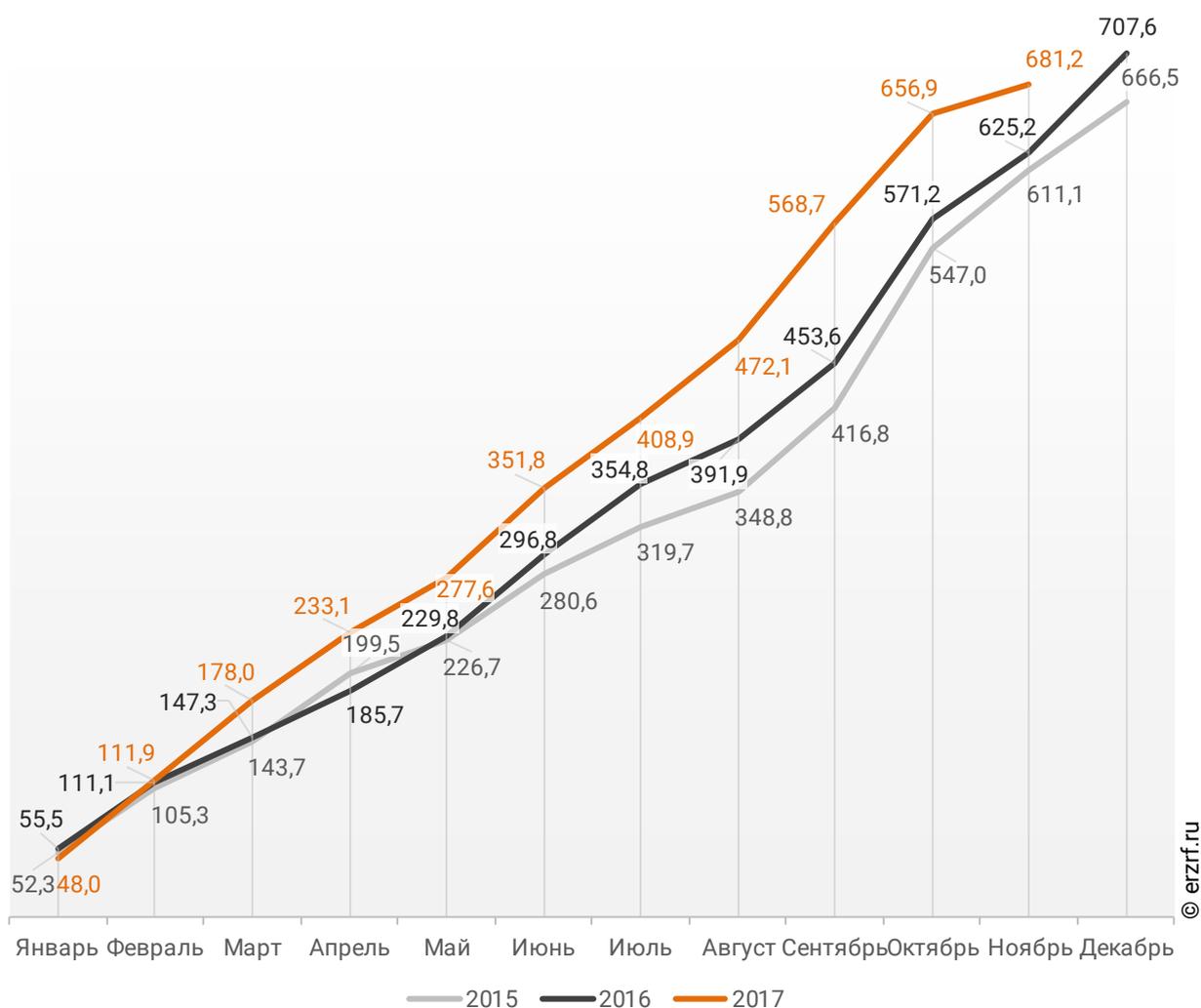
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает превышение на 9,0% графика ввода жилья в Рязанской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 11,5% по отношению к 2015 г. (График 41).

График 41

Ввод жилья в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

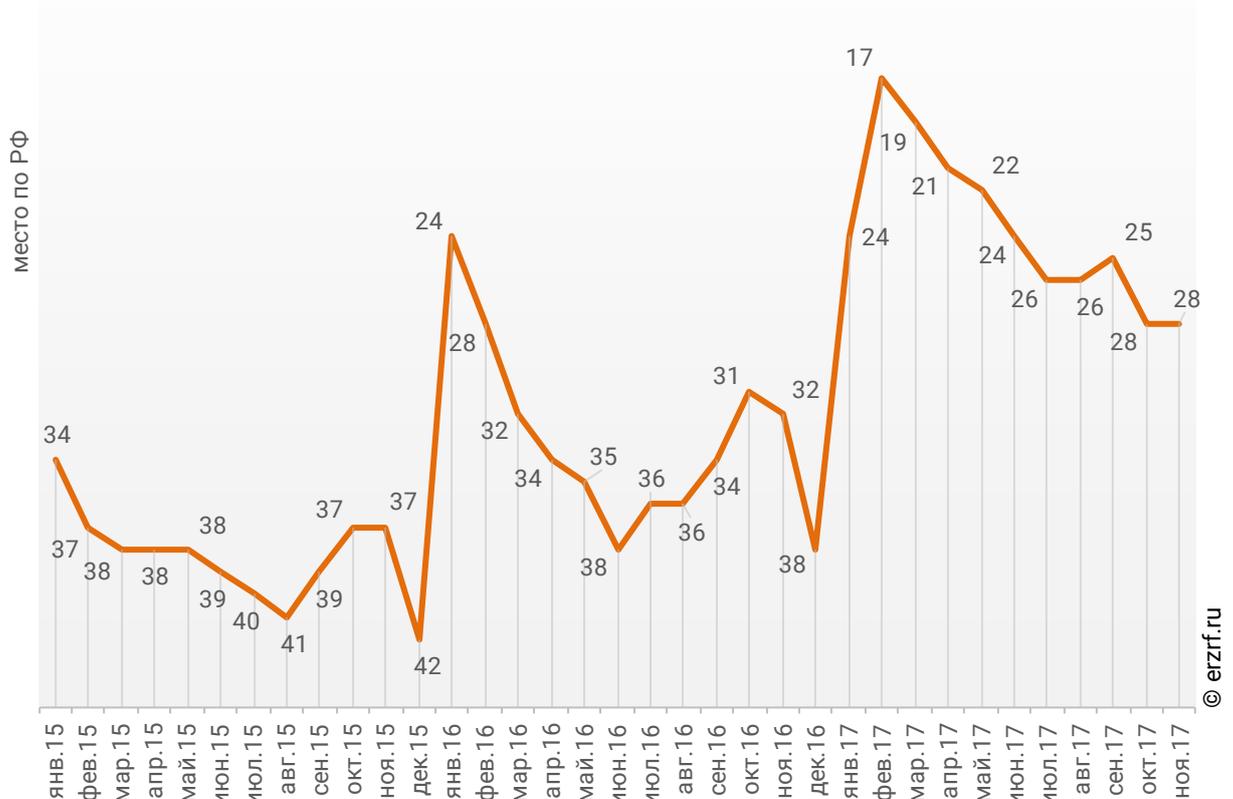


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 28-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста – 22-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 42.

График 42

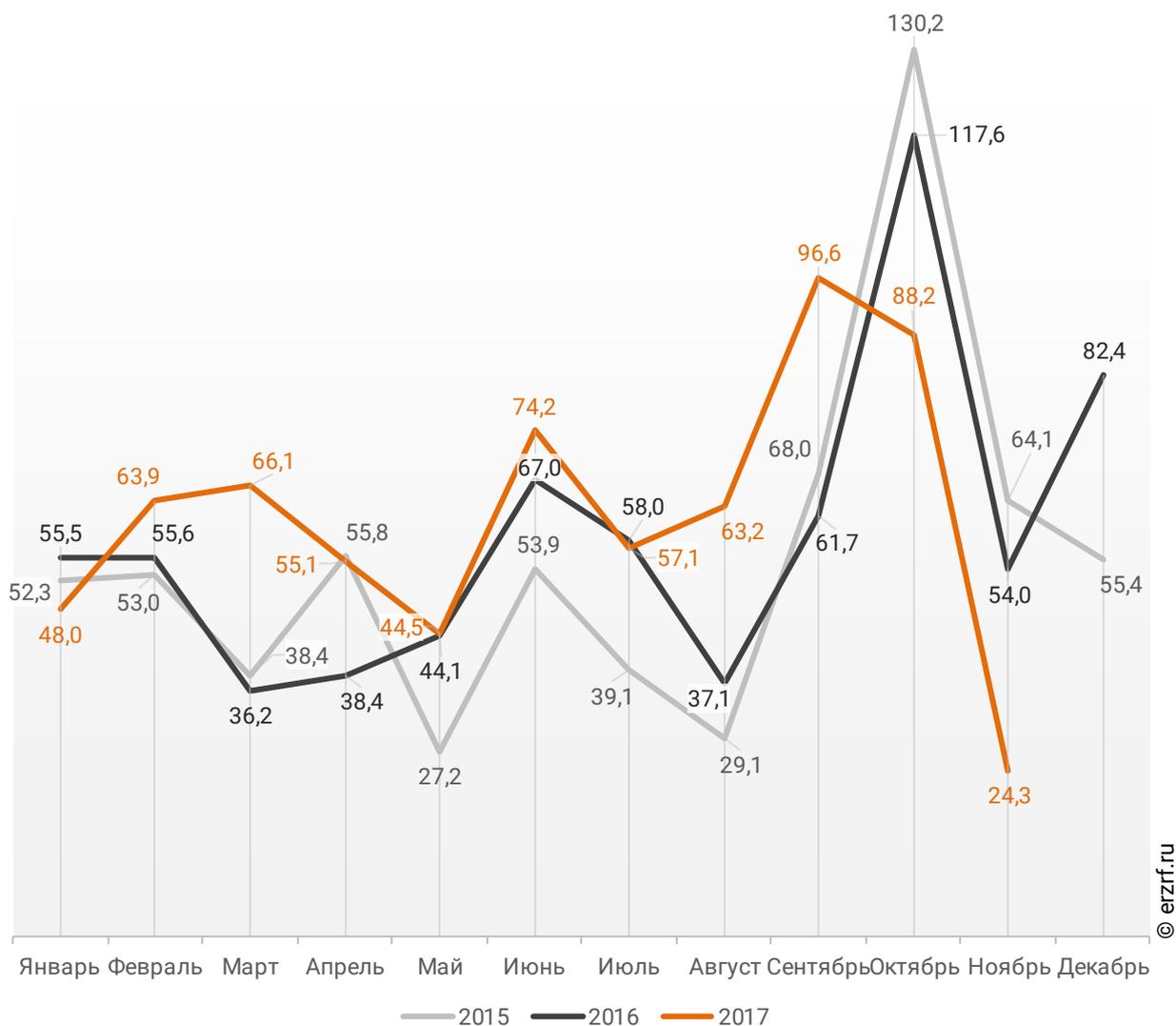
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Рязанской области введено 24,3 тыс. м² жилья. Это на 55,0% или на 29,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 43).

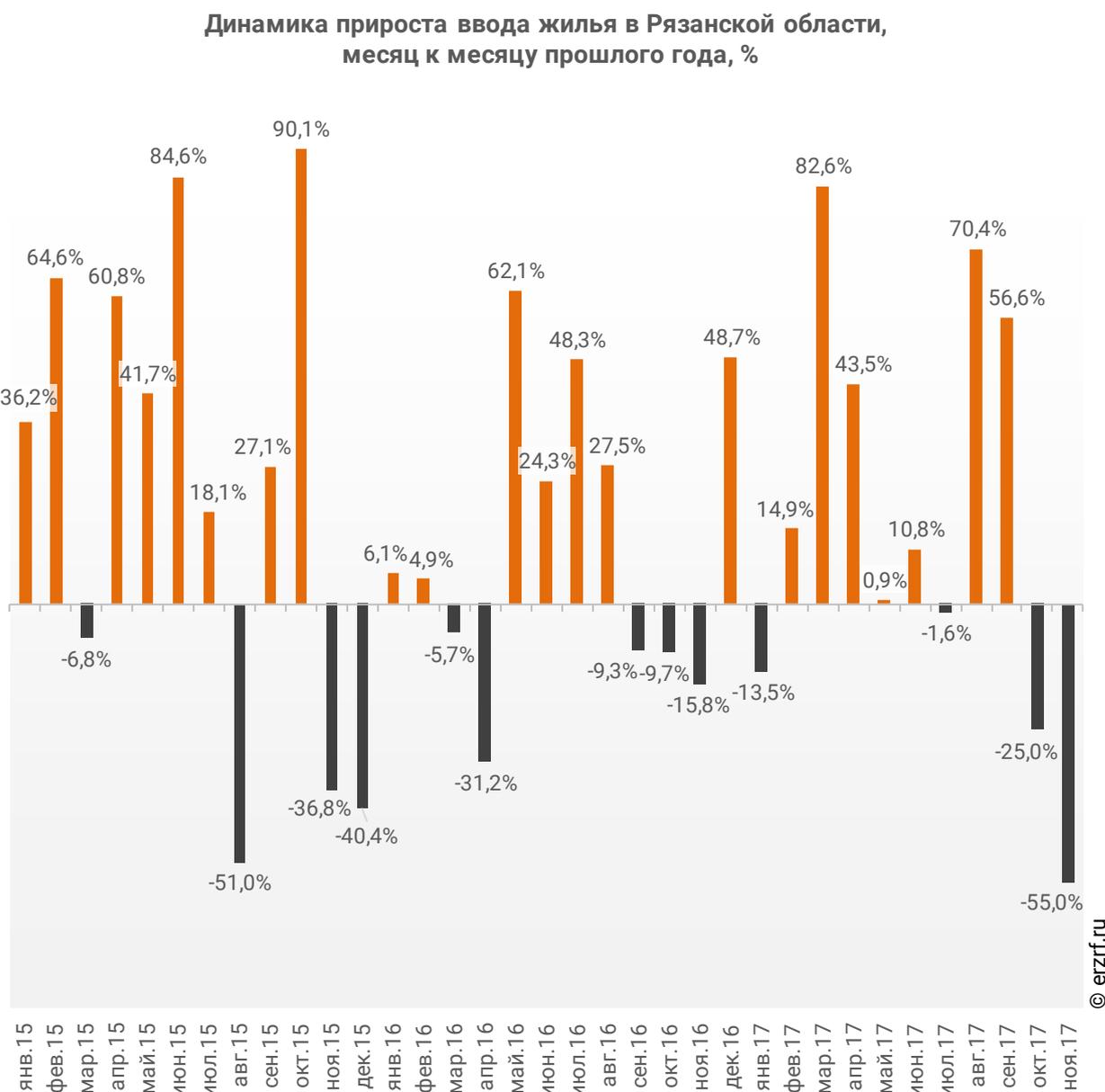
График 43

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



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

График 44

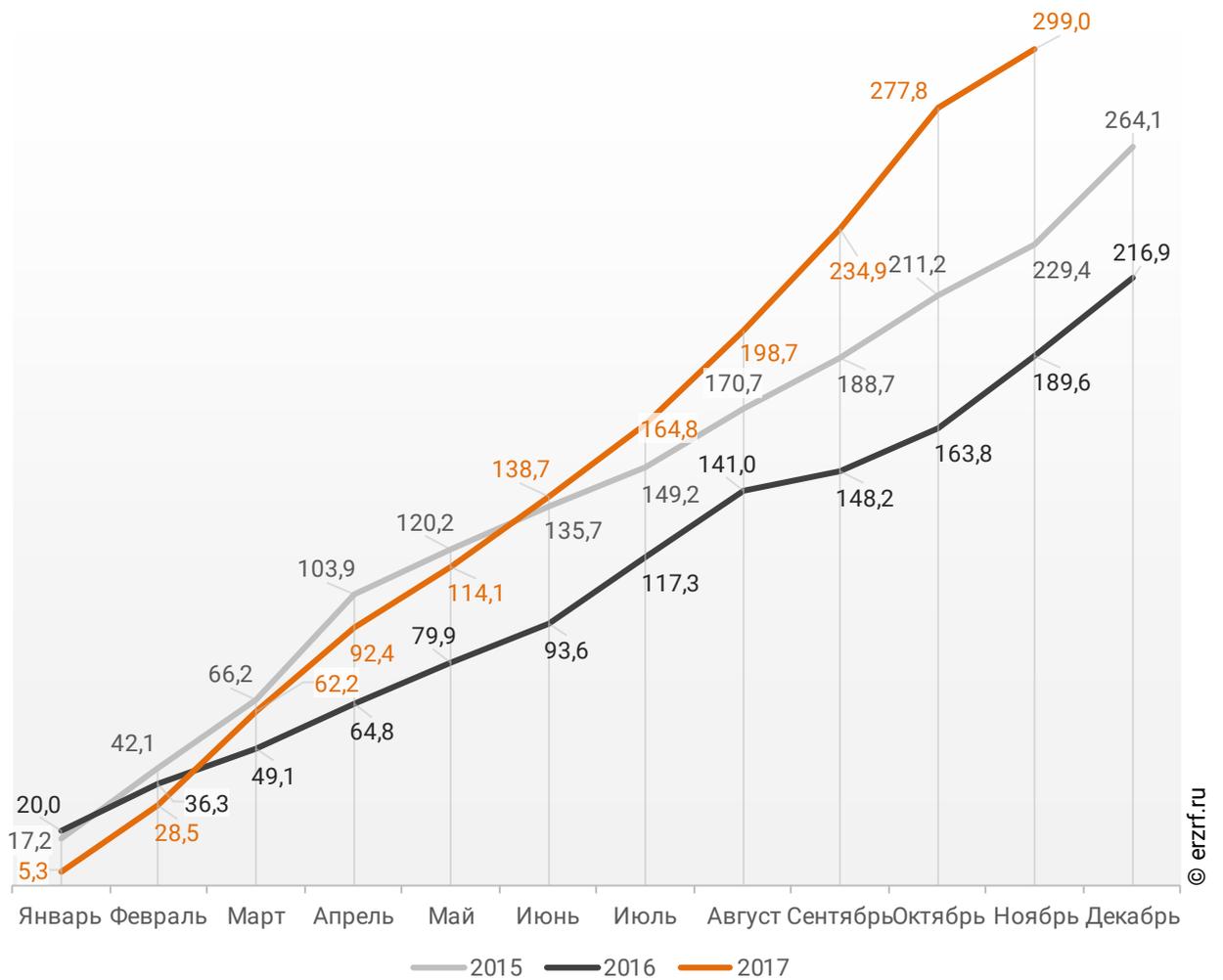


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 65-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 80-м месте.

В Рязанской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 57,7% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 30,3% по отношению к 2015 г. (График 45).

График 45

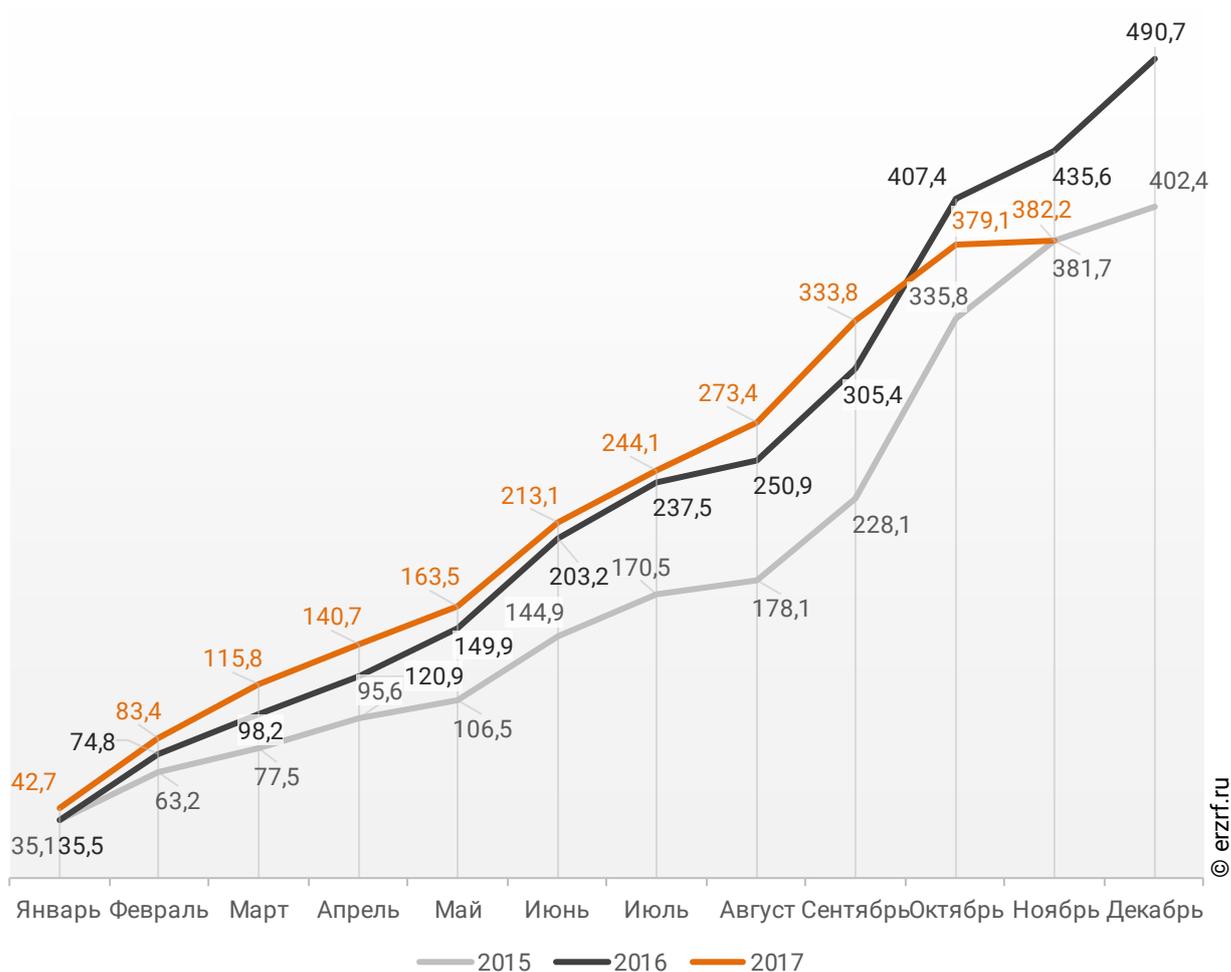
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 12,3% к уровню 2016 г. и превышение на 0,1% к 2015 г. (График 46).

График 46

**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

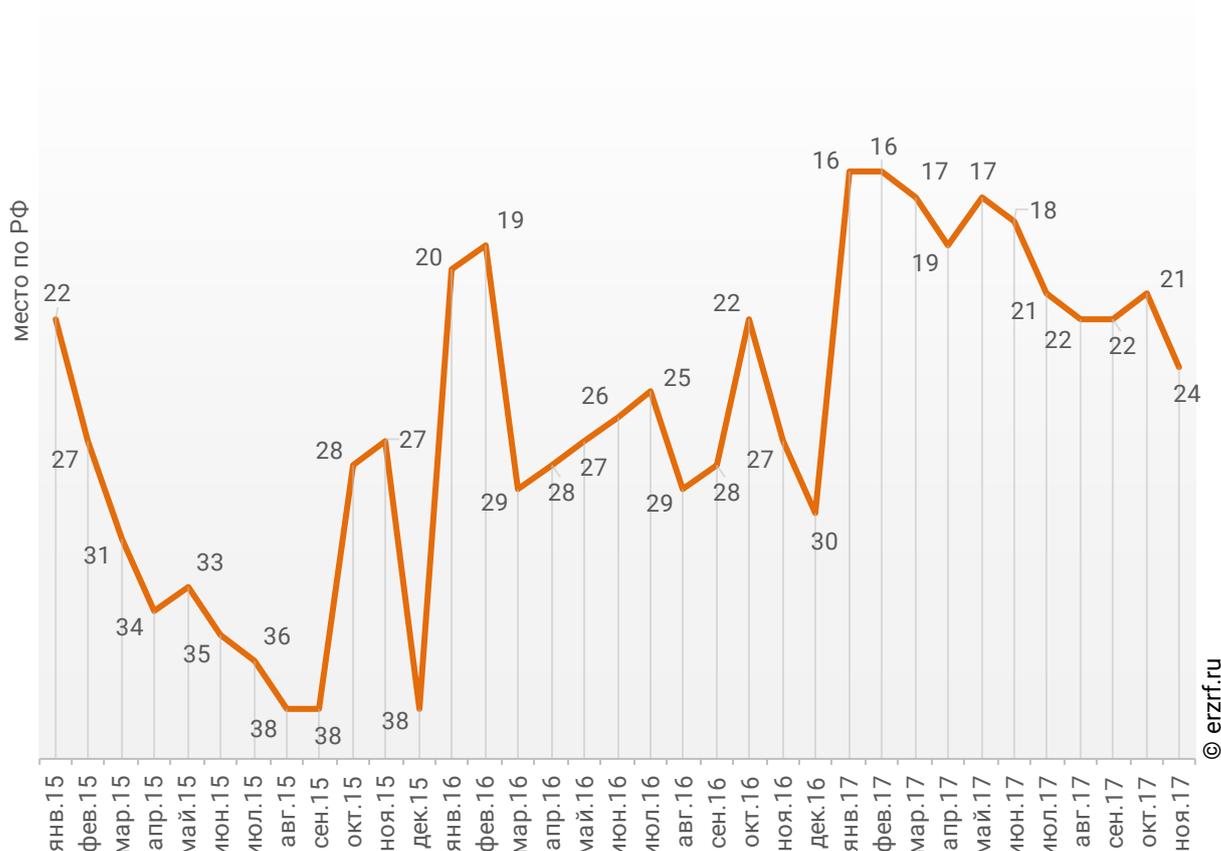


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Рязанская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 59-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 47.

График 47

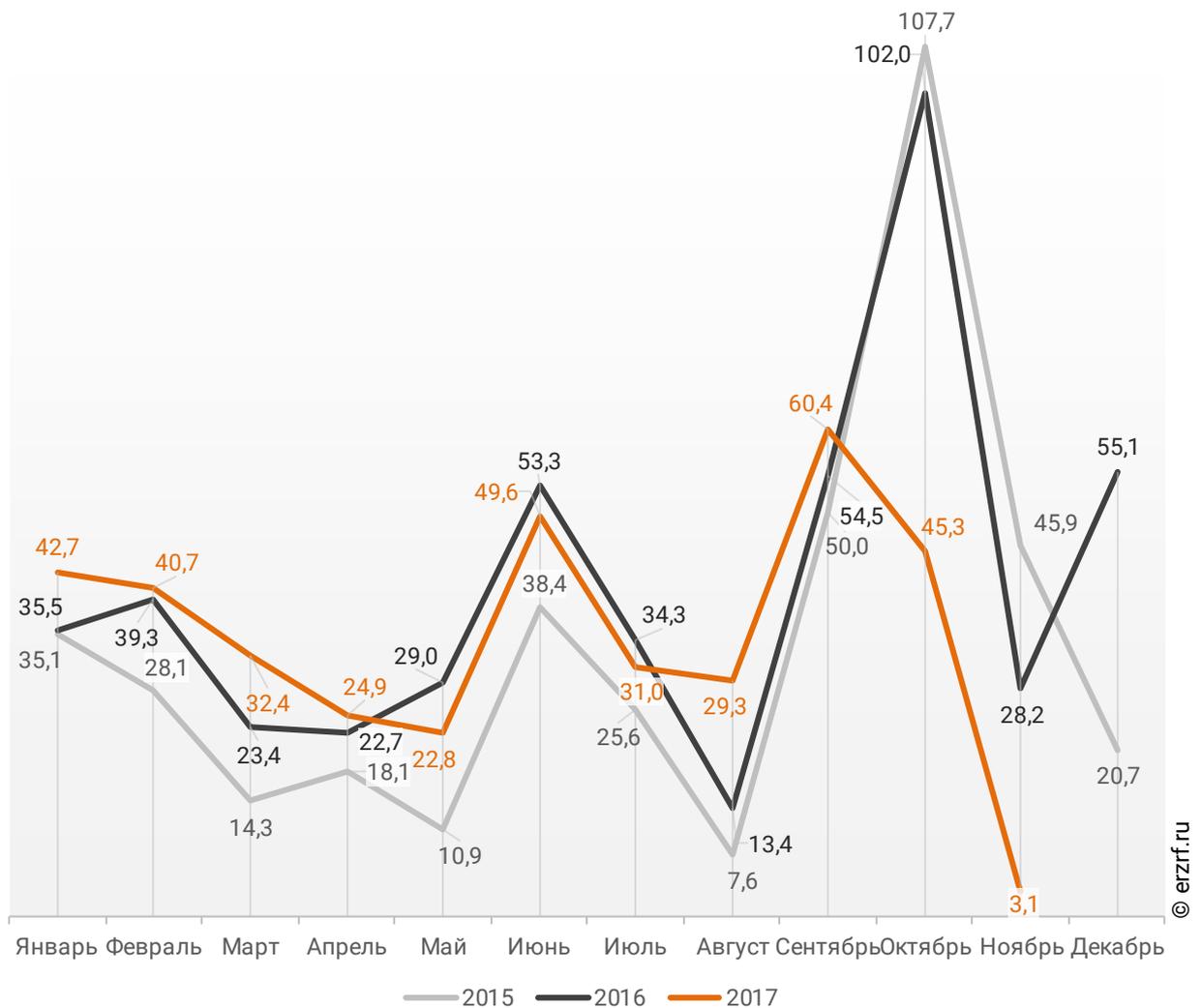
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Рязанской области застройщиками введено 3,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 89,0% или на 25,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 48).

График 48

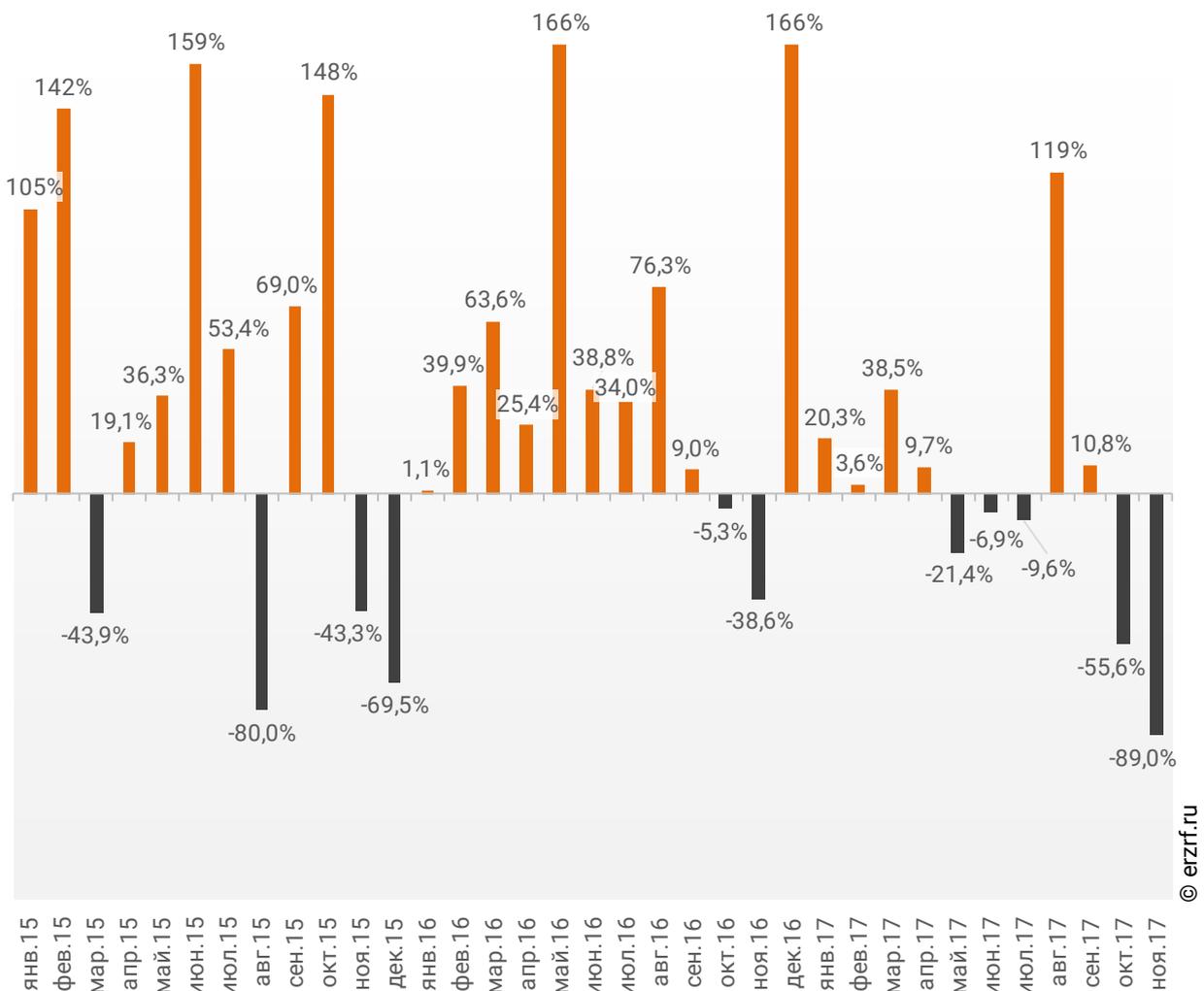
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м²



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

График 49

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

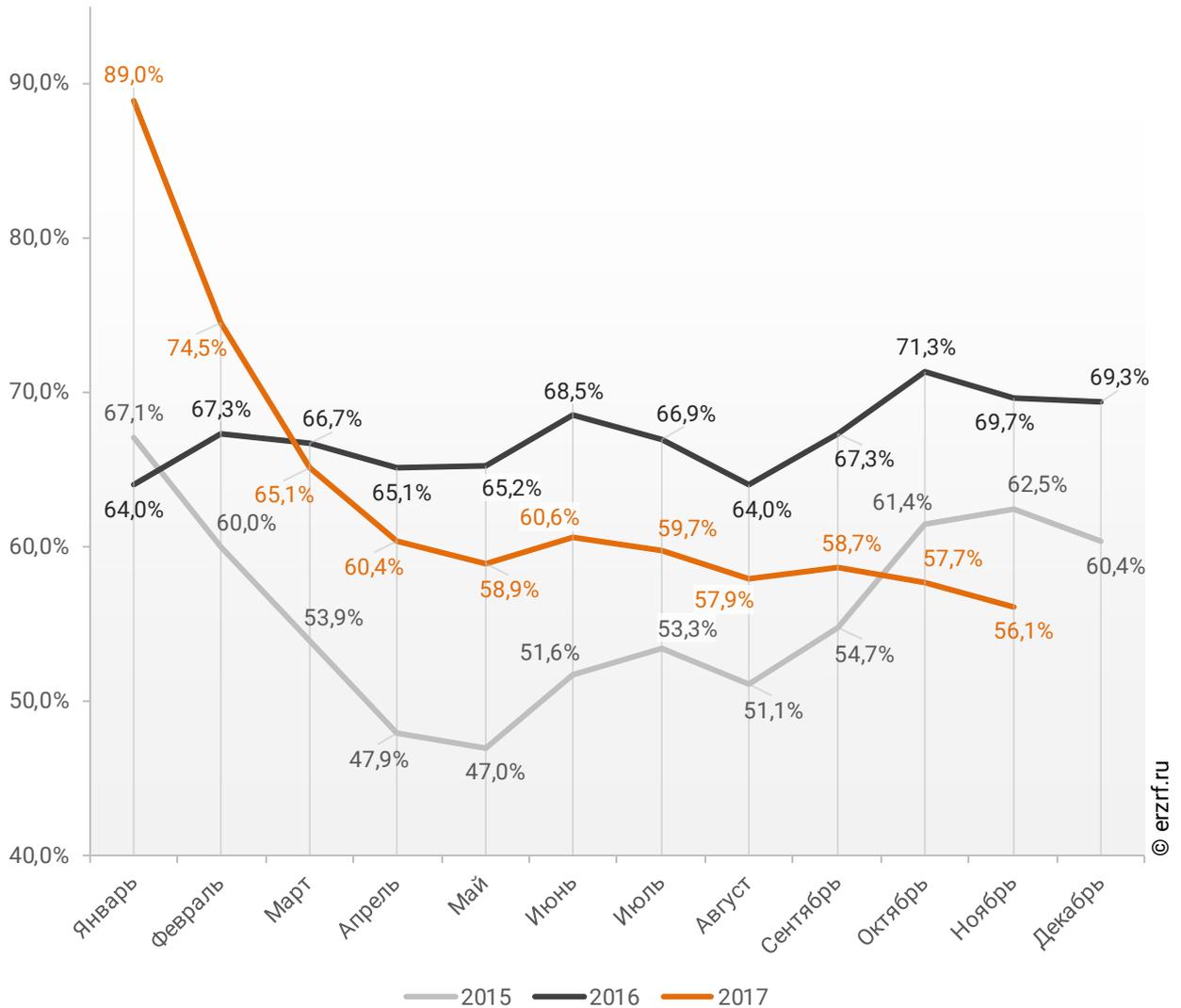


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Рязанская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 64-е место, по динамике относительного прироста – 78-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 56,1% против 69,7% за этот же период 2016 г. и 62,5% – за этот же период 2015 г.

График 50

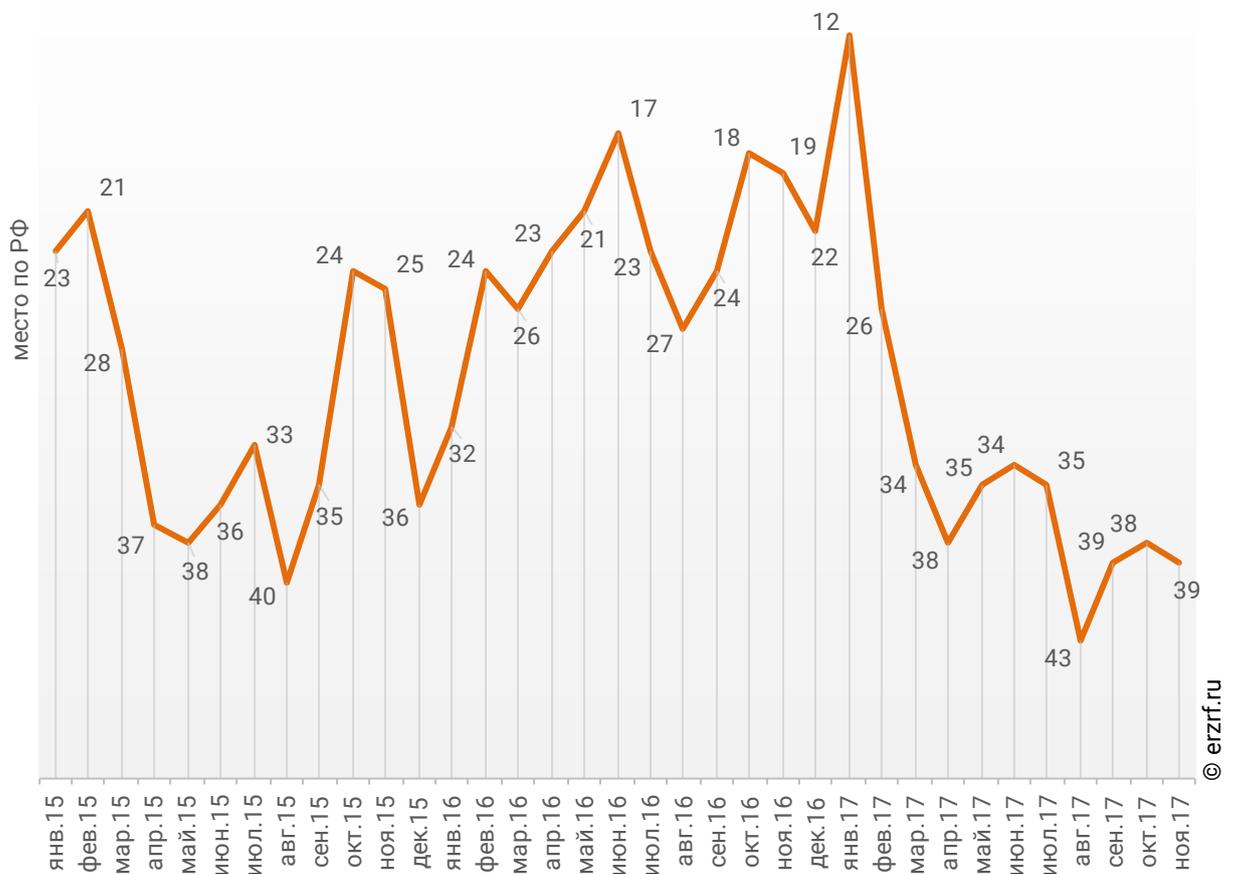
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Рязанской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Рязанская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 51

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 ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 12,8%, что на 39,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Рязанская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

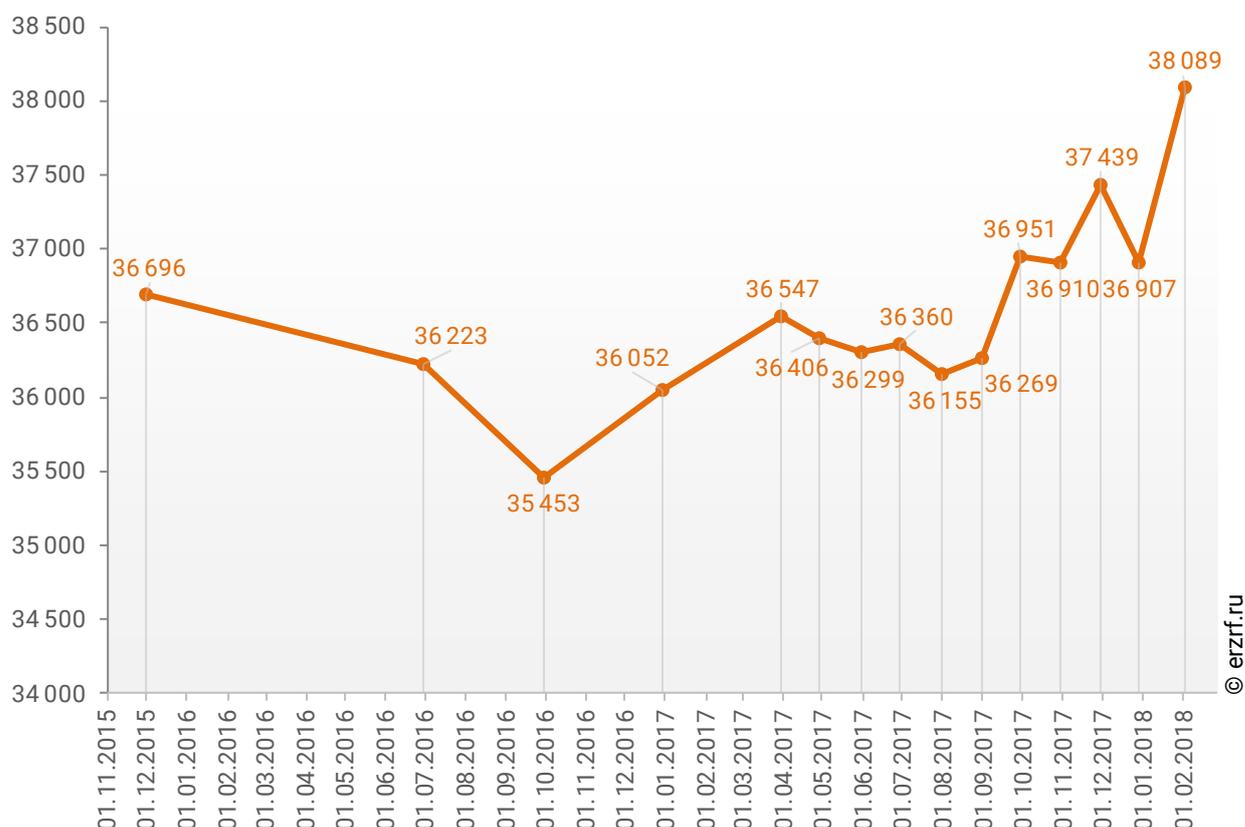
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на февраль 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 38 089 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Рязанской области представлена на графике 52.

График 52

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Рязанской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 53.

График 53



© erzrf.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
I квартал 2018	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Юный	1	800	29 460
I квартал 2018	ГК Единство	Рокоссовский	1	308	23 073
I квартал 2018	ГК Единство	Видный	2	418	21 354
I квартал 2018	СПК Зеленый сад	Grand Comfort	1	305	19 080
I квартал 2018	ГК Единство	Современник	1	285	16 974
I квартал 2018	ГК Капитал	СМАРТ дом на Гагарина	1	270	15 146
I квартал 2018	ГК Единство	Грибоедов	1	225	14 036
I квартал 2018	СПК Зеленый сад	Евросити	1	207	11 970
I квартал 2018	СК ФАВОРИТ	Дом на Окском	1	170	9 727
I квартал 2018	СК Лидер-Строй	Ул. Бирюзова	1	228	9 466
I квартал 2018	СПК Зеленый сад	Green Park Солотча	1	161	9 115
I квартал 2018	ГК Единство	Ломоносов	1	209	8 473
I квартал 2018	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	1	251	7 297
I квартал 2018	Клевер	Аврора	1	78	5 609
I квартал 2018	СК ФАВОРИТ	Авиатор	1	99	5 558
I квартал 2018	СК Ника-Групп	Виктори-Парк	1	84	3 970
I квартал 2018	СК РИМ	Дом по ул. Затонная	1	27	2 498
I квартал 2018	СК Ника-Групп	ПРЕСТИЖ ХАУС	1	27	2 354
II квартал 2018	ГК Единство	Чапаев	1	588	31 137
II квартал 2018	ГК Единство	Триколор	2	442	26 108
II квартал 2018	ГК Мервинский	Юбилейный	1	392	21 546
II квартал 2018	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	1	547	17 472
II квартал 2018	ГК Строительный Союз Светлый	Ника Парк	1	204	15 557
II квартал 2018	ИСК Лидер	Виктория	1	241	14 653

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	ГК Капитал	СМАРТ дом Юность на Островского	1	249	14 171
II квартал 2018	ГК Капитал	На Славянском проспекте	2	230	13 076
II квартал 2018	ИСГ Мармакс	Наследие	1	192	12 457
II квартал 2018	СК Инжстрой	Дом по ул. Баженова	1	108	6 345
II квартал 2018	ОМИКОН	Полянка	1	135	6 210
II квартал 2018	Строительный Эксплуатационный Комплекс	Новые Черёмушки-2	1	80	4 287
II квартал 2018	ЦПП Рязанского муниципального района	Дядьково	2	96	4 194
II квартал 2018	ГК Триумф	Алые паруса	1	78	3 512
II квартал 2018	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	Времена года	1	72	3 392
III квартал 2018	ГК Единство	Скобелев	1	297	8 095
III квартал 2018	Ореол	Новое Кальное	1	126	8 075
III квартал 2018	ГК Строй лидер	Три богатыря	1	160	7 283
III квартал 2018	ГК Единство	Красная Горка	2	70	4 599
III квартал 2018	СК Ника-Групп	Виктори-Парк	1	56	2 085
IV квартал 2018	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Северный	1	1 119	35 490
IV квартал 2018	ГК Единство	Шевченко	1	448	22 755
IV квартал 2018	ГК Единство	Рокоссовский	1	308	22 737
IV квартал 2018	ГК Капитал	Лето	1	373	22 034
IV квартал 2018	СПК Зеленый сад	Grand Comfort	1	305	19 080
IV квартал 2018	ГК Строительный Союз Светлый	Лайт Сити LS	2	194	12 026
IV квартал 2018	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Дом на Горького	1	149	10 732
IV квартал 2018	ГК Единство	Пожарский	1	198	9 577
IV квартал 2018	ГК Единство	Ломоносов	1	179	8 458
IV квартал 2018	ГК Строительный Союз Светлый	Смайлино	3	108	5 657
IV квартал 2018	ГК Триумф	Алые паруса	1	58	3 075
IV квартал 2018	ИСГ Мармакс	Легенда Горького	1	21	1 848
Общий итог			58	11 975	612 883

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Чапаев	Рязань	ГК Единство	2	1 292	73 849
2	Еврокласс	Рязань	СПК Зеленый сад	3	1 448	58 322
3	Grand Comfort	Рязань	СПК Зеленый сад	3	915	57 240
4	СМАРТ на Зубковой	Рязань	ГК Капитал	1	675	55 799
5	Фамилия	Рязань	ГК Единство	1	790	48 659
6	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 404	48 614
7	Рокоссовский	Рязань	ГК Единство	2	616	45 810
8	Видный	Рязань	ГК Единство	3	873	44 859
9	Юный-7	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	763	44 751
10	Маргелов	Рязань	Деловой Союз	2	848	43 693
11	На Славянском проспекте	Рязань	ГК Капитал	4	860	43 136
12	СМАРТ дом на Солотчинском шоссе	Рязань	ГК Капитал	2	848	42 642
13	Юбилейный	Рязань	ГК Мервинский	2	738	40 656
14	Триколор	Рязань	ГК Единство	3	667	39 238
15	Паруса	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	534	38 986
16	Шереметьевский квартал	Дядьково	ГК СтройПромСервис	3	1 247	37 822
17	Современник	Рязань	ГК Единство	2	650	37 461
18	Юный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	800	29 460
19	Пожарский	Рязань	ГК Единство	2	504	26 101
20	Королёв	Рязань	ГК Единство	1	491	22 800
21	Шевченко	Рязань	ГК Единство	1	448	22 755
22	Невский	Рязань	ГК Единство	1	421	22 115
23	Лето	Рязань	ГК Капитал	1	373	22 034
24	Новые Черёмушки-2	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	5	476	21 980

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Жуков	Рязань	ГК Единство	1	308	19 670
26	Ломоносов	Рязань	ГК Единство	2	388	16 931
27	Ника Парк	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	204	15 557
28	Прага	Рязань	СК Прага	1	224	15 305
29	СМАРТ дом на Гагарина	Рязань	ГК Капитал	1	270	15 146
30	Скобелев	Рязань	ГК Единство	2	416	14 711
31	Виктория	Рязань	ИСК Лидер	1	241	14 653
32	СМАРТ дом Юность на Островского	Рязань	ГК Капитал	1	249	14 171
33	Грибоедов	Рязань	ГК Единство	1	225	14 036
34	Наследие	Рязань	ИСГ Мармакс	1	192	12 457
35	Голицын	Рязань	ГК Единство	1	206	12 144
36	Лайт Сити LS	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	2	194	12 026
37	Евросити	Рязань	СПК Зеленый сад	1	207	11 970
38	Три богатыря	Рязань	ГК Строй лидер	2	260	11 809
39	Дом на Горького	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	149	10 732
40	По ул. Старое Село	Рязань	Компания Белый город	1	223	10 516
41	Алые паруса	Рыбное	ГК Триумф	3	216	10 130
42	VELLCOM дом на Набережной	Шилово	Холдинг VELLCOM group	4	140	9 772
43	Дом на Окском	Рязань	СК ФАВОРИТ	1	170	9 727
44	Ул. Бирюзова	Рязань	СК Лидер-Строй	1	228	9 466
45	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	283	9 445
46	Два капитана	Рязань	Стройгарант-Р	1	166	9 188
47	Green Park Солотча	Рязань	СПК Зеленый сад	1	161	9 115
48	Дубрава 3	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	160	8 271
49	Новое Кальное	Рязань	Ореол	1	126	8 075
50	Дом по ул. Баженова	Рязань	СК Инжстрой	1	108	6 345
51	Полянка	Поляны	ОМИКОН	1	135	6 210
52	Виктори-Парк	Рязань	СК Ника-Групп	2	140	6 055
53	Золотые ключи	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	129	6 007

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Смайлино</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	3	108	5 657
55	<i>Аврора</i>	Рыбное	Клевер	1	78	5 609
56	<i>Авиатор</i>	Рязань	СК ФАВОРИТ	1	99	5 558
57	<i>Красная Горка</i>	Рязань	ГК Единство	2	70	4 599
58	<i>Дядьково</i>	Дядьково	ЦПП Рязанского муниципального района	2	96	4 194
59	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	72	3 392
60	<i>Дом по ул. Затонная</i>	Касимов	СК РИМ	1	27	2 498
61	<i>ПРЕСТИЖ ХАУС</i>	Рязань	СК Ника-Групп	1	27	2 354
62	<i>Легенда Горького</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	21	1 848
Общий итог				104	25 397	1 334 131

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	30,3
2	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	33,4
3	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	34,6
4	<i>Скобелев</i>	Рязань	ГК Единство	35,4
5	<i>Юный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	36,8
6	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	40,3
7	<i>Ул. Бирюзова</i>	Рязань	СК Лидер-Строй	41,5
8	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	43,3
9	<i>Ломоносов</i>	Рязань	ГК Единство	43,6
10	<i>Дядьково</i>	Дядьково	ЦПП Рязанского муниципального района	43,7
11	<i>Три богатыря</i>	Рязань	ГК Строй лидер	45,4
12	<i>Полянка</i>	Поляны	ОМИКОН	46,0
13	<i>Новые Черёмушки-2</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	46,2
14	<i>Королёв</i>	Рязань	ГК Единство	46,4
15	<i>Золотые ключи</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	46,6
16	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	46,9
17	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	47,1
18	<i>По ул. Старое Село</i>	Рязань	Компания Белый город	47,2
19	<i>На Славянском проспекте</i>	Рязань	ГК Капитал	50,2
20	<i>СМАРТ дом на Солотчинском шоссе</i>	Рязань	ГК Капитал	50,3
21	<i>Шевченко</i>	Рязань	ГК Единство	50,8
22	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	51,4
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
26	<i>Смайлино</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	52,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Невский</i>	Рязань	ГК Единство	52,5
28	<i>Юбилейный</i>	Рязань	ГК Мервинский	55,1
29	<i>Два капитана</i>	Рязань	Стройгарант-Р	55,3
30	<i>СМАРТ дом на Гагарина</i>	Рязань	ГК Капитал	56,1
31	<i>Авиатор</i>	Рязань	СК ФАВОРИТ	56,1
32	<i>Green Park Солотча</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	56,6
33	<i>СМАРТ дом Юность на Островского</i>	Рязань	ГК Капитал	56,9
34	<i>Чапаев</i>	Рязань	ГК Единство	57,2
35	<i>Дом на Окском</i>	Рязань	СК ФАВОРИТ	57,2
36	<i>Современник</i>	Рязань	ГК Единство	57,6
37	<i>Евросити</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	57,8
38	<i>Юный-7</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	58,7
39	<i>Дом по ул. Баженова</i>	Рязань	СК Инжстрой	58,8
40	<i>Триколор</i>	Рязань	ГК Единство	58,8
41	<i>Голицын</i>	Рязань	ГК Единство	59,0
42	<i>Лето</i>	Рязань	ГК Капитал	59,1
43	<i>Виктория</i>	Рязань	ИСК Лидер	60,8
44	<i>Фамилия</i>	Рязань	ГК Единство	61,6
45	<i>Лайт Сити LS</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	62,0
46	<i>Грибоедов</i>	Рязань	ГК Единство	62,4
47	<i>Grand Comfort</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	62,6
48	<i>Жуков</i>	Рязань	ГК Единство	63,9
49	<i>Новое Кальное</i>	Рязань	Ореол	64,1
50	<i>Наследие</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	64,9
51	<i>Красная Горка</i>	Рязань	ГК Единство	65,7
52	<i>Прага</i>	Рязань	СК Прага	68,3
53	<i>VELLСOM дом на Набережной</i>	Шилово	Холдинг VELLСOM group	69,8
54	<i>Аврора</i>	Рыбное	Клевер	71,9
55	<i>Дом на Горького</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	72,0
56	<i>Паруса</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	73,0
57	<i>Рокоссовский</i>	Рязань	ГК Единство	74,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Ника Парк</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	76,3
59	<i>СМАРТ на Зубковой</i>	Рязань	ГК Капитал	82,7
60	<i>ПРЕСТИЖ ХАУС</i>	Рязань	СК Ника-Групп	87,2
61	<i>Легенда Горького</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	88,0
62	<i>Дом по ул. Затонная</i>	Касимов	СК РИМ	92,5
Общий итог				52,5