

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Пензенская область

март 2018

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

**708 133**

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

**48,0**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**29 542**

-16,3% к предшествующим 12 мес.

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

на март 2018

**42 298**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**40,4%**

-8,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2018

Банк России

**203**

+12,8% к февралю 2017

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за февраль 2018

Банк России

**9,52**

-2,27 п.п. к февралю 2017

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Пензенской области.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Пензенской области.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области.....	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области ..	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области.....	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области.....	42
11. Реальные доходы жителей Пензенской области (официальная статистика Росстата).....	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Пензенской области (официальная статистика Росреестра).....	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Пензенской области.....	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Пензенской области.....	55
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Пензенской области.....	58
13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата).....	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области.....	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Пензенской области до конца 2018 г.....	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Пензенской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по средней площади жилых единиц.....	77

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Пензенской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Пензенской области на март 2018 года выявлено **70 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 **14 755 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **708 133 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	69	98,6%	14 522	98,4%	700 213	98,9%
дом с апартаментами	1	1,4%	233	1,6%	7 920	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>14 755</b>	<b>100%</b>	<b>708 133</b>	<b>100%</b>

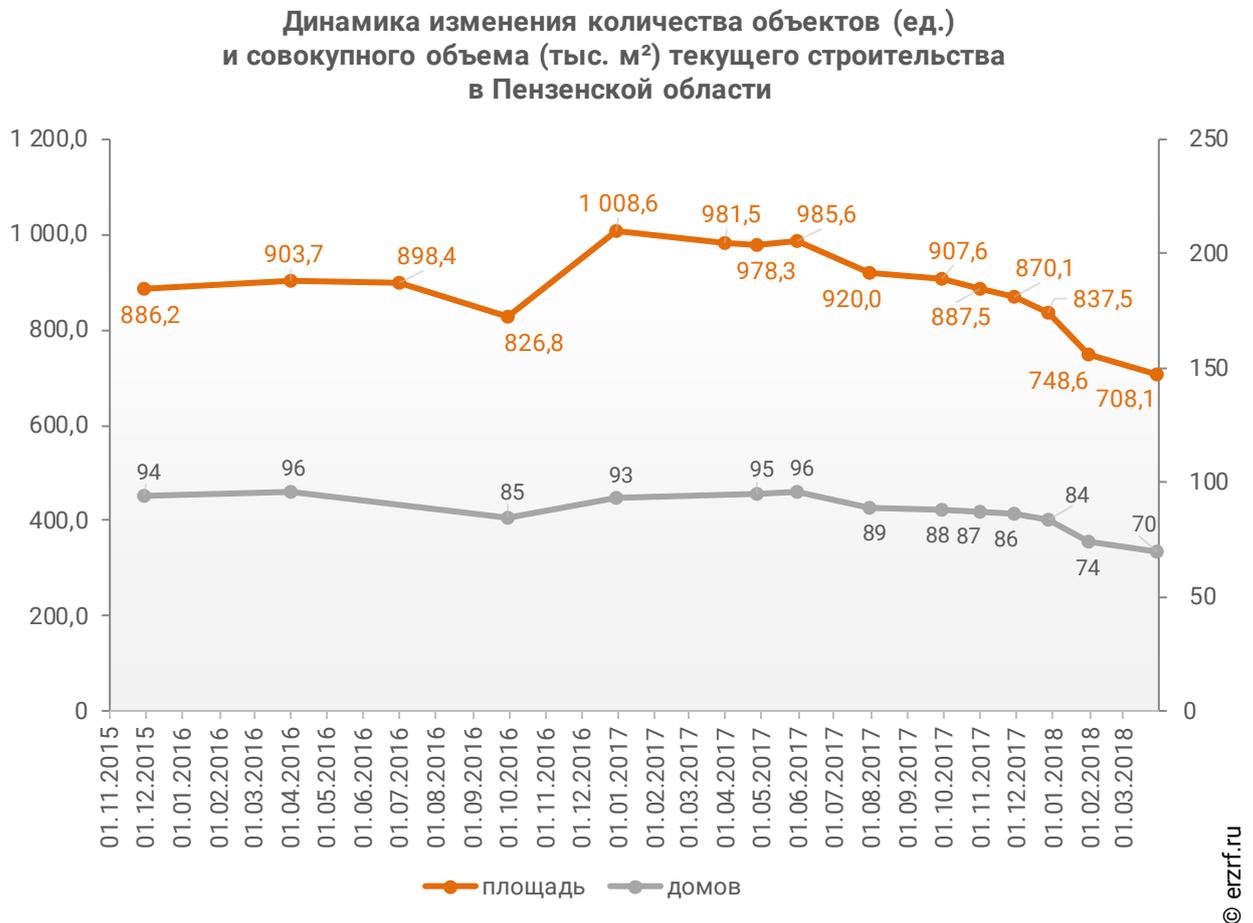
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,4% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,6% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Пензенской области не выявлено.

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

**График 1**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Пензенской области

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Пенза</b>	<b>47</b>	<b>67,1%</b>	<b>9 666</b>	<b>65,5%</b>	<b>476 805</b>	<b>67,3%</b>
<b>Пензенский</b>	<b>12</b>	<b>17,1%</b>	<b>3 654</b>	<b>24,8%</b>	<b>155 535</b>	<b>22,0%</b>
Засечное	9	12,9%	3 454	23,4%	143 745	20,3%
Богословка	3	4,3%	200	1,4%	11 790	1,7%
<b>Заречный</b>	<b>9</b>	<b>12,9%</b>	<b>1 262</b>	<b>8,6%</b>	<b>67 243</b>	<b>9,5%</b>
<b>Кузнецк</b>	<b>1</b>	<b>1,4%</b>	<b>143</b>	<b>1,0%</b>	<b>7 337</b>	<b>1,0%</b>
<b>Бессоновский</b>	<b>1</b>	<b>1,4%</b>	<b>30</b>	<b>0,2%</b>	<b>1 213</b>	<b>0,2%</b>
Бессоновка	1	1,4%	30	0,2%	1 213	0,2%
	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>14 755</b>	<b>100%</b>	<b>708 133</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Пензу (67,3% совокупной площади жилых единиц).

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

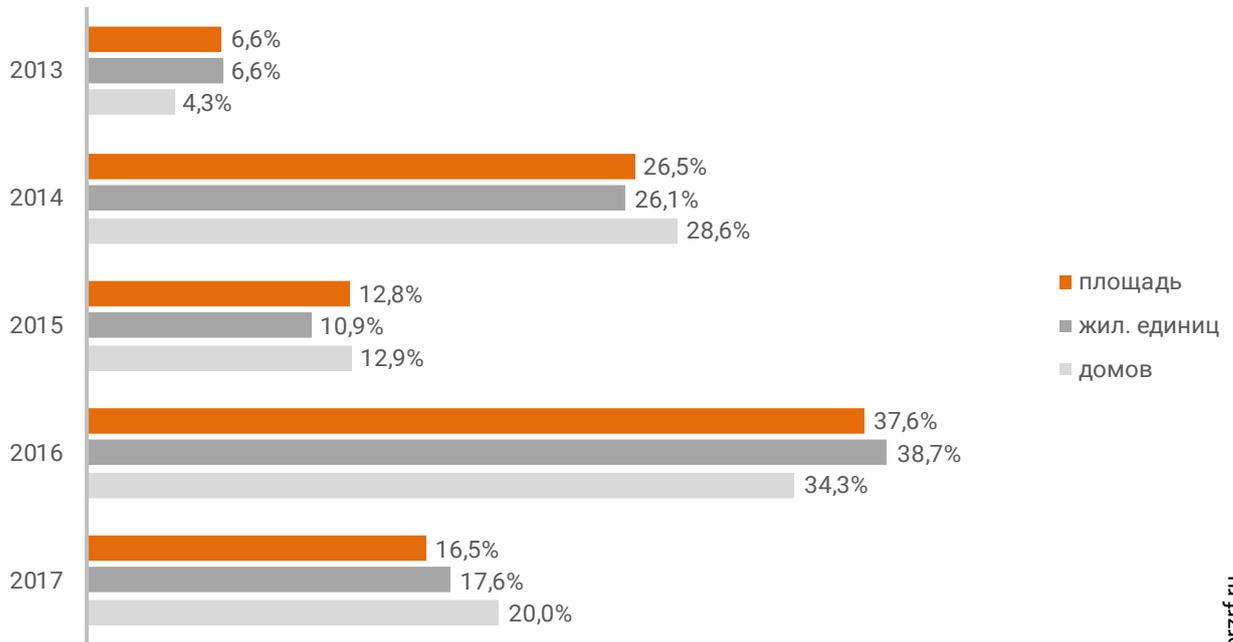
Застройщики жилья в Пензенской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2013 г. по декабрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	3	4,3%	974	6,6%	46 600	6,6%
2014	20	28,6%	3 850	26,1%	187 857	26,5%
2015	9	12,9%	1 611	10,9%	90 547	12,8%
2016	24	34,3%	5 717	38,7%	266 534	37,6%
2017	14	20,0%	2 603	17,6%	116 595	16,5%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>14 755</b>	<b>100%</b>	<b>708 133</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (37,6% по площади жилых единиц).

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

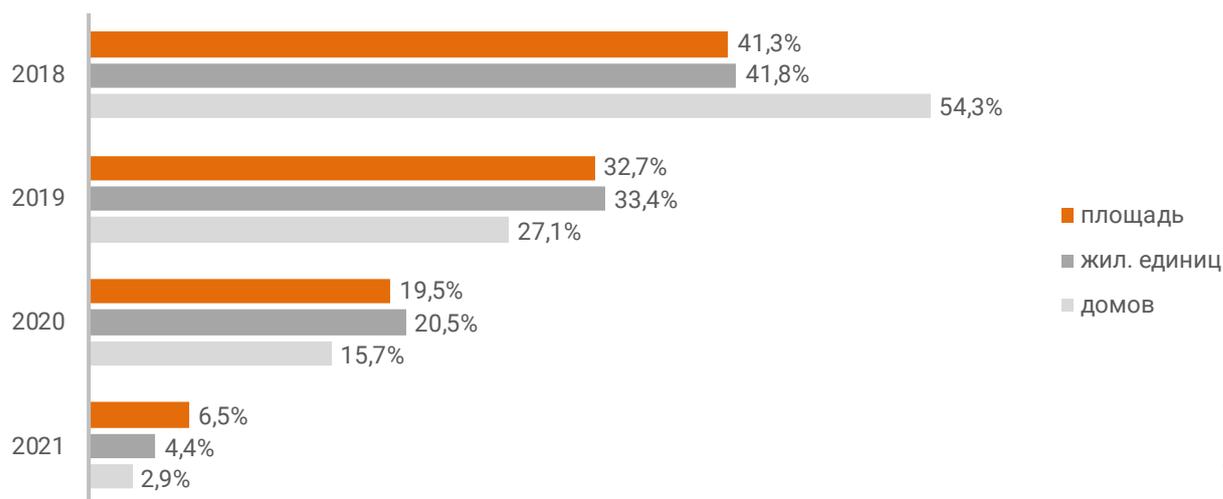
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Пензенской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	38	54,3%	6 166	41,8%	292 358	41,3%
2019	19	27,1%	4 924	33,4%	231 352	32,7%
2020	11	15,7%	3 023	20,5%	138 185	19,5%
2021	2	2,9%	642	4,4%	46 238	6,5%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>14 755</b>	<b>100%</b>	<b>708 133</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzif.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 292 358 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 284 438 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2018	292 358	2015	25 227	8,6%
		2016	53 031	18,1%
		2017	40 538	13,9%
2019	231 352	-	-	-
2020	138 185	2017	36 046	26,1%
2021	46 238	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>708 133</b>		<b>154 842</b>	<b>21,9%</b>

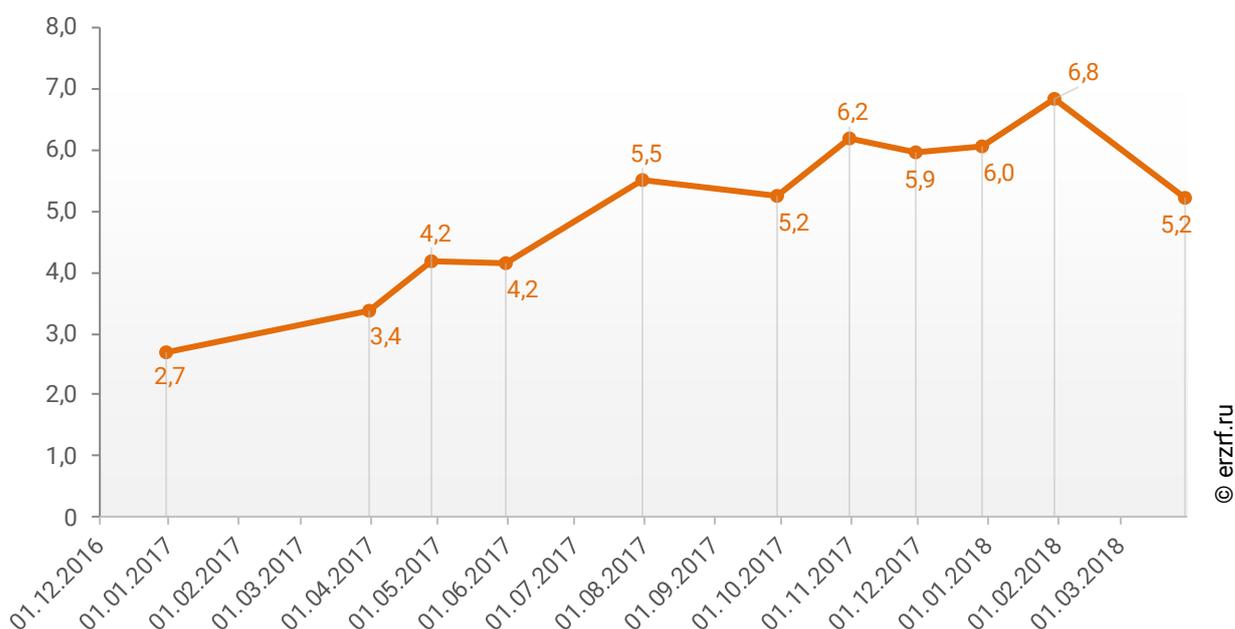
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2018 год (53 031 м<sup>2</sup>), что составляет 18,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Пензенской области по состоянию на март 2018 года составляет 5,2 месяца.

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

**График 2**

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



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

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

- 13,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



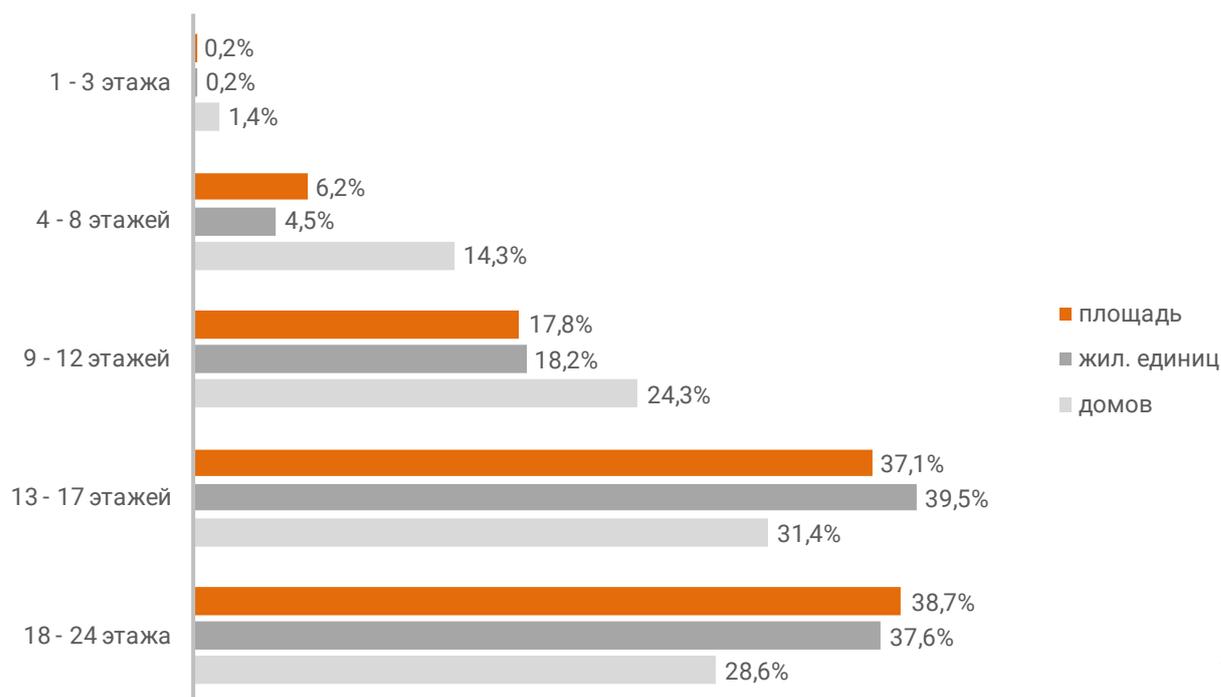
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,4%	30	0,2%	1 213	0,2%
4 - 8 этажей	10	14,3%	669	4,5%	43 906	6,2%
9 - 12 этажей	17	24,3%	2 684	18,2%	126 237	17,8%
13 - 17 этажей	22	31,4%	5 829	39,5%	262 634	37,1%
18 - 24 этажа	20	28,6%	5 543	37,6%	274 143	38,7%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>14 755</b>	<b>100%</b>	<b>708 133</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Пензенской области по этажности



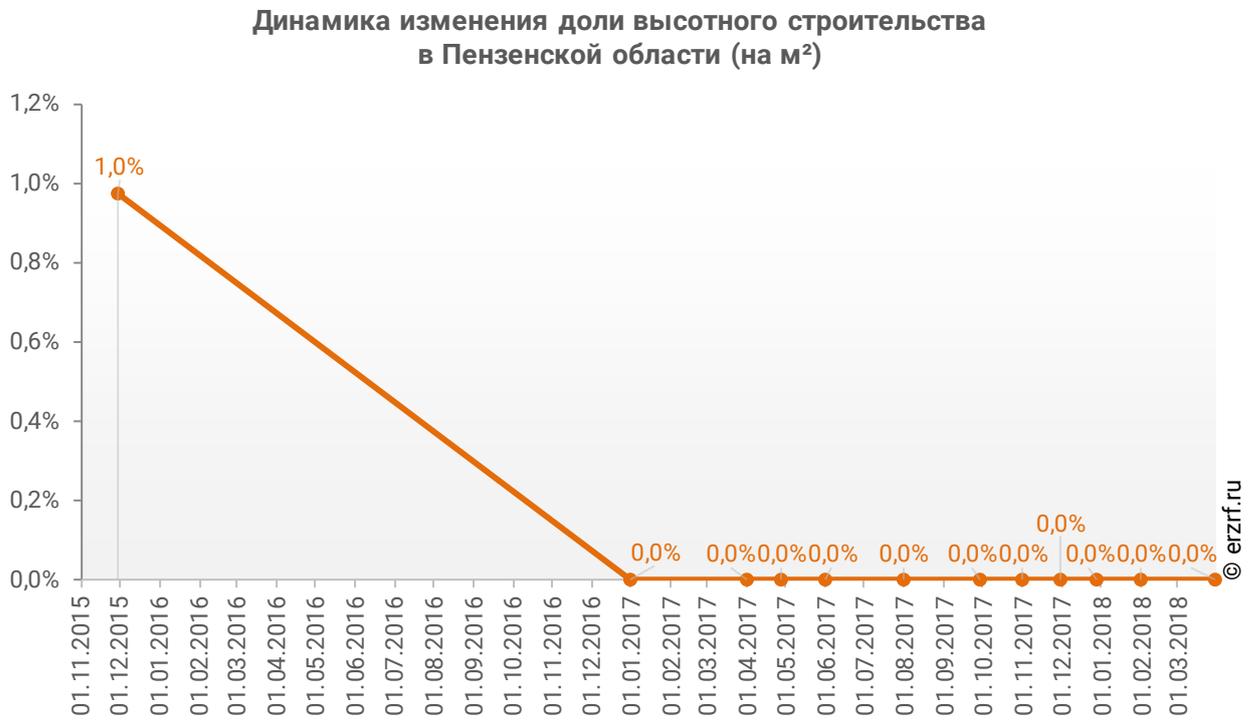
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 38,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Пензенской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,1%.

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

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Пензенской области является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «Сурская Ривьера», застройщик «ГК РКС Девелопмент». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сурская Ривьера
2	19	<i>Бородинский квартал</i>	многоквартирный дом	Гулливер
		<i>ГК СКМ Групп</i>	многоквартирный дом	Арбековская Застава
3	18	<i>ГК Гарант-Строй</i>	многоквартирный дом	Аристократ
		<i>Компания Пензгорстойзаказчик</i>	многоквартирный дом	Квартал 55
		<i>Сан-Лико</i>	многоквартирный дом	Сатурн
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Новые сады
4	17	<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>СГ Рисан</i>	многоквартирный дом	Фаворит
		<i>СК Ревьера</i>	многоквартирный дом	Молодёжный
		<i>СУ-2</i>	многоквартирный дом	По ул. Ленина
5	16	<i>АК Домостроитель</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ивановская
		<i>Пензагорстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ново-Казанская
		<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	многоквартирный дом	Спутник

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

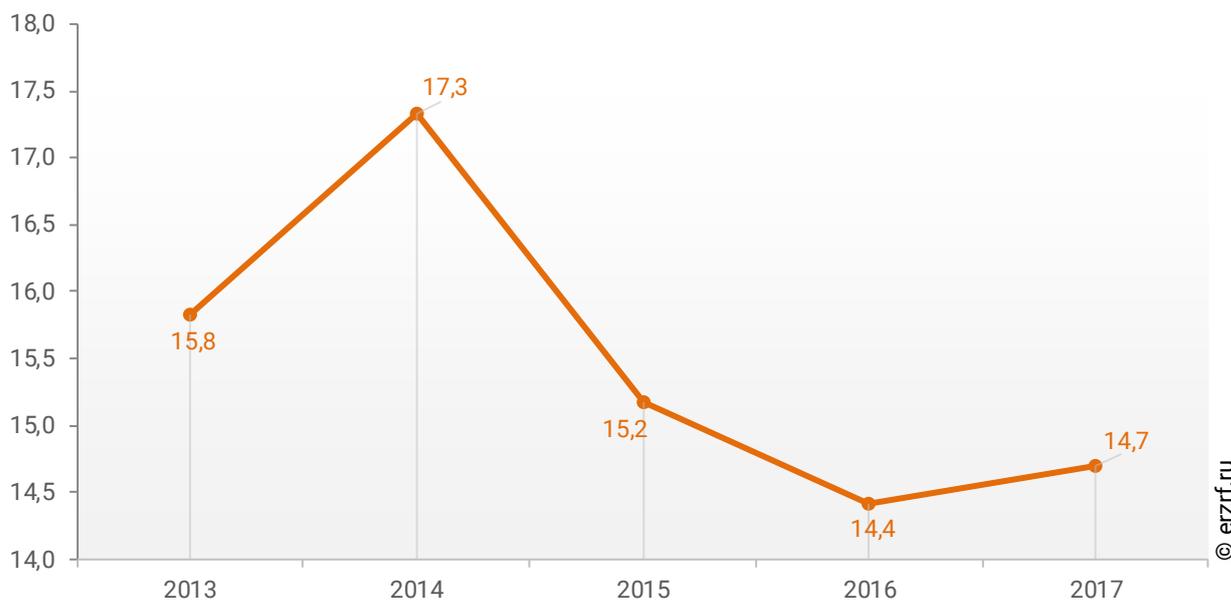
**Таблица 8**

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 14,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

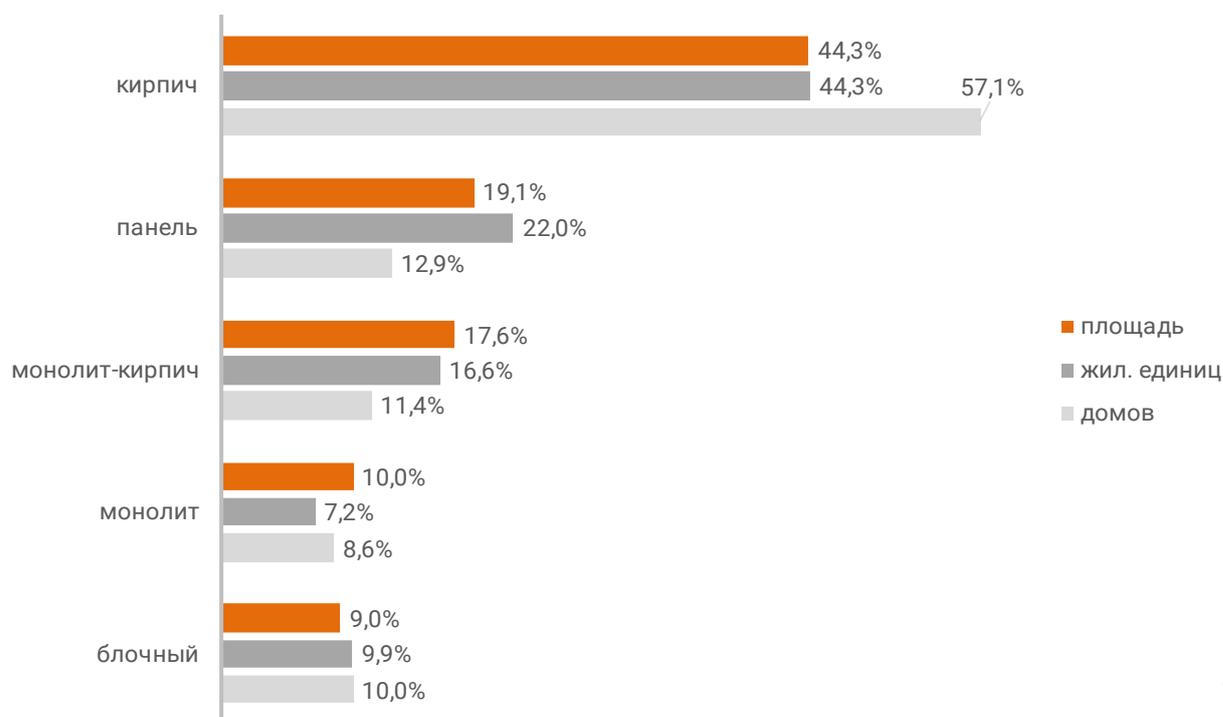
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	40	57,1%	6 537	44,3%	313 375	44,3%
панель	9	12,9%	3 250	22,0%	135 207	19,1%
монолит-кирпич	8	11,4%	2 442	16,6%	124 711	17,6%
монолит	6	8,6%	1 059	7,2%	70 939	10,0%
блочный	7	10,0%	1 467	9,9%	63 901	9,0%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>14 755</b>	<b>100%</b>	<b>708 133</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

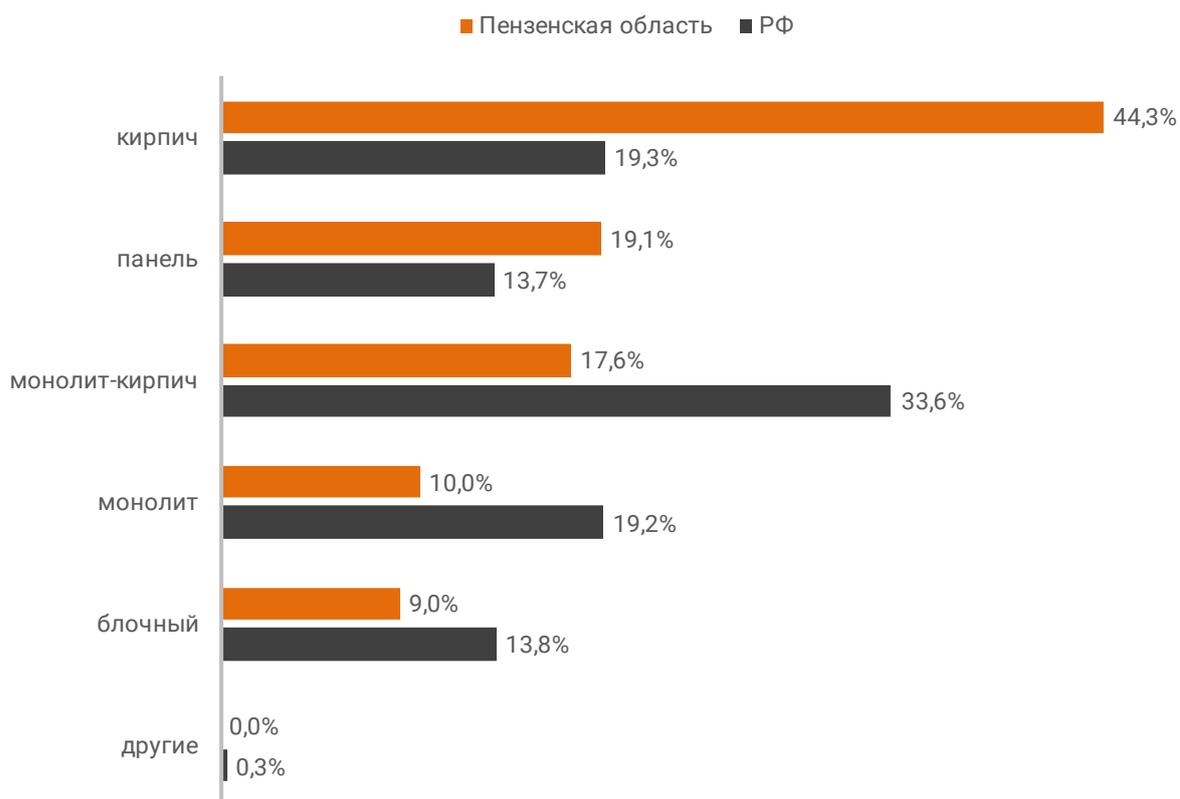
Распределение жилых новостроек Пензенской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Пензенской области является кирпич. Из него возводится 44,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,3% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

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



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

**График 6**



## 7. ТОП застройщиков Пензенской области по объемам строительства

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

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>СХ ТЕРМОДОМ</b>	6	8,6%	2 746	18,6%	112 618	15,9%
2	<b>Застава</b>	11	15,7%	2 430	16,5%	101 400	14,3%
3	<b>ГК СКМ Групп</b>	4	5,7%	1 512	10,2%	72 092	10,2%
4	<b>СГ Рисан</b>	4	5,7%	1 056	7,2%	62 893	8,9%
5	<b>Компания Пензгорстройзаказчик</b>	7	10,0%	1 088	7,4%	59 774	8,4%
6	<b>ГК РКС Девелопмент</b>	5	7,1%	941	6,4%	44 672	6,3%
7	<b>ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО</b>	4	5,7%	453	3,1%	25 417	3,6%
8	<b>ГК Мегастрой</b>	3	4,3%	453	3,1%	23 527	3,3%
9	<b>Сан-Лико</b>	1	1,4%	435	2,9%	22 298	3,1%
10	<b>ГК Гарант-Строй</b>	1	1,4%	354	2,4%	20 035	2,8%
11	<b>БИАР Групп</b>	2	2,9%	363	2,5%	19 384	2,7%
12	<b>АК Домостроитель</b>	1	1,4%	314	2,1%	16 648	2,4%
13	<b>СК Стройзаказчик</b>	1	1,4%	294	2,0%	13 036	1,8%
14	<b>Солнечный город</b>	3	4,3%	200	1,4%	11 790	1,7%
15	<b>СК Ревьера</b>	2	2,9%	233	1,6%	11 209	1,6%
16	<b>Пензагорстрой</b>	1	1,4%	240	1,6%	11 197	1,6%
17	<b>РСК</b>	1	1,4%	206	1,4%	9 802	1,4%
18	<b>ПензПромСтрой</b>	2	2,9%	180	1,2%	8 000	1,1%
19	<b>ГК Промышленное Сырьё</b>	1	1,4%	233	1,6%	7 920	1,1%
20	<b>Бородинский квартал</b>	1	1,4%	129	0,9%	7 743	1,1%
21	<b>Стройзаказ</b>	1	1,4%	143	1,0%	7 337	1,0%
22	<b>СУ-2</b>	1	1,4%	147	1,0%	7 193	1,0%
23	<b>ИСГ Энтазис</b>	1	1,4%	43	0,3%	5 910	0,8%
24	<b>ГК Ремстрой</b>	1	1,4%	93	0,6%	5 447	0,8%
25	<b>Эколог</b>	1	1,4%	140	0,9%	5 354	0,8%
26	<b>Доступное жилье</b>	1	1,4%	119	0,8%	5 209	0,7%
27	<b>СМУ-23-Сервис</b>	1	1,4%	100	0,7%	5 127	0,7%
28	<b>Контур</b>	1	1,4%	80	0,5%	3 888	0,5%
29	<b>МСК-Строй</b>	1	1,4%	30	0,2%	1 213	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>14 755</b>	<b>100%</b>	<b>708 133</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<i>СХ ТЕРМОДОМ</i>	112 618	26 881	23,9%	6,5
2	<i>Застава</i>	101 400	0	0,0%	-
3	<i>ГК СКМ Групп</i>	72 092	36 046	50,0%	17,3
4	<i>СГ Рисан</i>	62 893	0	0,0%	-
5	<i>Компания Пензгорстойзаказчик</i>	59 774	4 386	7,3%	1,1
6	<i>ГК РКС Девелопмент</i>	44 672	0	0,0%	-
7	<i>ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО</i>	25 417	9 203	36,2%	4,7
8	<i>ГК Мегастрой</i>	23 527	0	0,0%	-
9	<i>Сан-Лико</i>	22 298	0	0,0%	-
10	<i>ГК Гарант-Строй</i>	20 035	0	0,0%	-
11	<i>БИАР Групп</i>	19 384	19 384	100%	22,3
12	<i>АК Домостроитель</i>	16 648	0	0,0%	-
13	<i>СК Стройзаказчик</i>	13 036	0	0,0%	-
14	<i>Солнечный город</i>	11 790	9 316	79,0%	9,4
15	<i>СК Ревьера</i>	11 209	6 230	55,6%	6,7
16	<i>Пензагорстрой</i>	11 197	0	0,0%	-
17	<i>РСК</i>	9 802	9 802	100%	21,0
18	<i>ПензПромСтрой</i>	8 000	8 000	100%	32,0
19	<i>ГК Промышленное Сырьё</i>	7 920	7 920	100%	18,0
20	<i>Бородинский квартал</i>	7 743	0	0,0%	-
21	<i>Стройзаказ</i>	7 337	0	0,0%	-
22	<i>СУ-2</i>	7 193	7 193	100%	9,0
23	<i>ИСГ Энтазис</i>	5 910	0	0,0%	-
24	<i>ГК Ремстрой</i>	5 447	0	0,0%	-
25	<i>Эколог</i>	5 354	5 354	100%	21,0
26	<i>Доступное жилье</i>	5 209	0	0,0%	-
27	<i>СМУ-23-Сервис</i>	5 127	5 127	100%	21,0
28	<i>Контур</i>	3 888	0	0,0%	-
29	<i>МСК-Строй</i>	1 213	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>708 133</b>	<b>154 842</b>	<b>21,9%</b>	<b>5,2</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ПензПромСтрой» и составляет 32,0 месяца.

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

В Пензенской области возводится 34 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Пензенской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

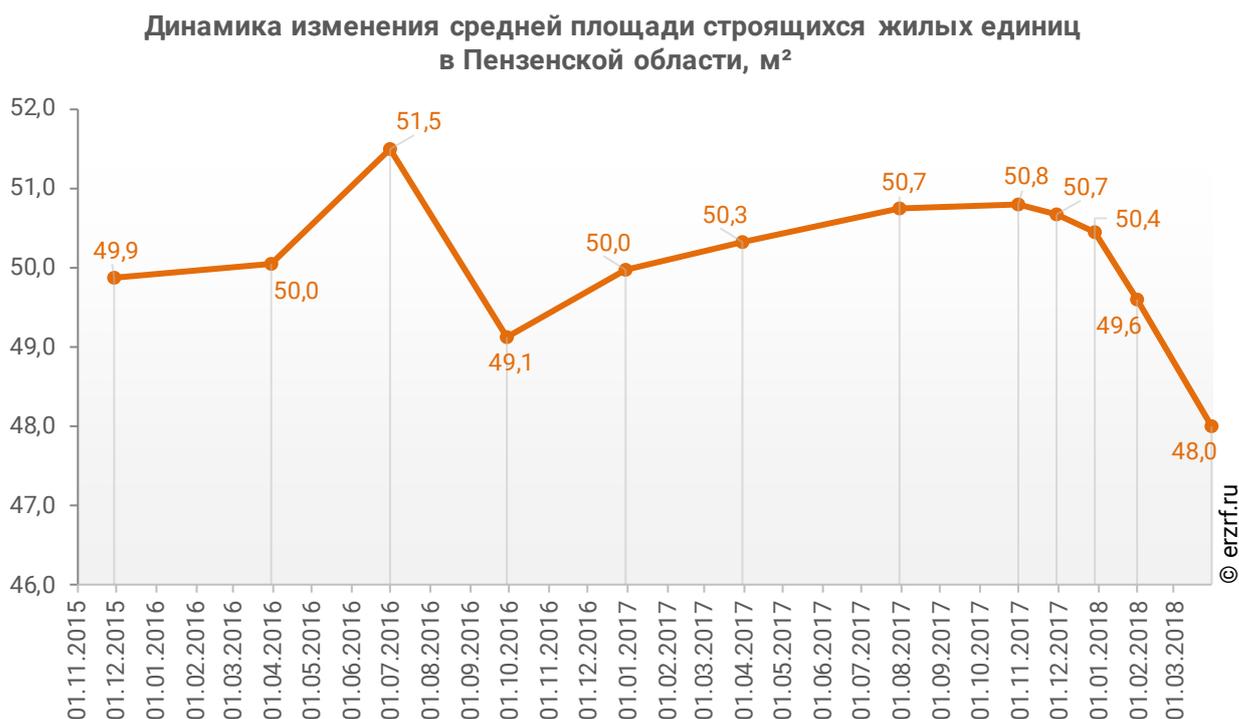
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Арбековская Застава» (город Пенза). В этом жилом комплексе застройщик «Застава» возводит 11 домов, включающих 2 430 жилых единиц, совокупной площадью 101 400 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Пензенской области, составляет 48,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

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

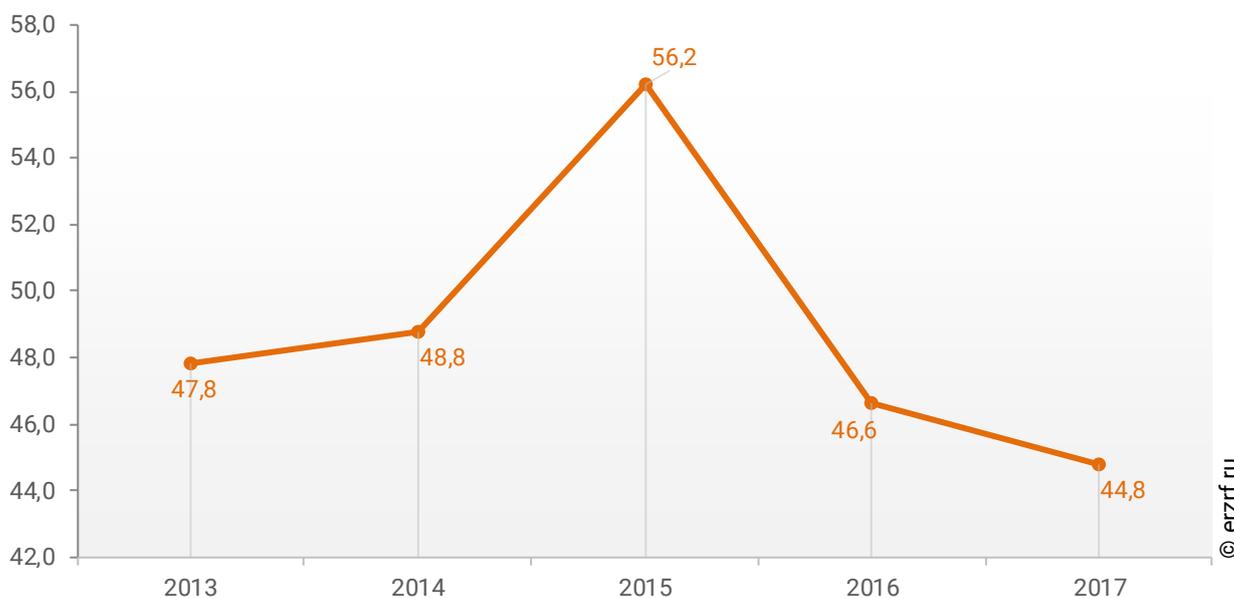
**График 7**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Пензенской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 44,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Пензенской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Промышленное Сырьё» – 34,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ИСГ Энтазис» – 137,4 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Промышленное Сырьё	34,0
Эколог	38,2
МСК-Строй	40,4
СХ ТЕРМОДОМ	41,0
Застава	41,7
Доступное жильё	43,8
СК Стройзаказчик	44,3
ПензПромСтрой	44,4
Пензагорстрой	46,7
ГК РКС Девелопмент	47,5
РСК	47,6
ГК СКМ Групп	47,7
СК Ревьера	48,1
Контур	48,6
СУ-2	48,9
Сан-Лико	51,3
СМУ-23-Сервис	51,3
Стройзаказ	51,3
ГК Мегастрой	51,9
АК Домостроитель	53,0
БИАР Групп	53,4
Компания Пензгорстойзаказчик	54,9
ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	56,1
ГК Гарант-Строй	56,6
ГК Ремстрой	58,6
Солнечный город	59,0
СГ Рисан	59,6
Бородинский квартал	60,0
ИСГ Энтазис	137,4
<b>Общий итог</b>	<b>48,0</b>

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

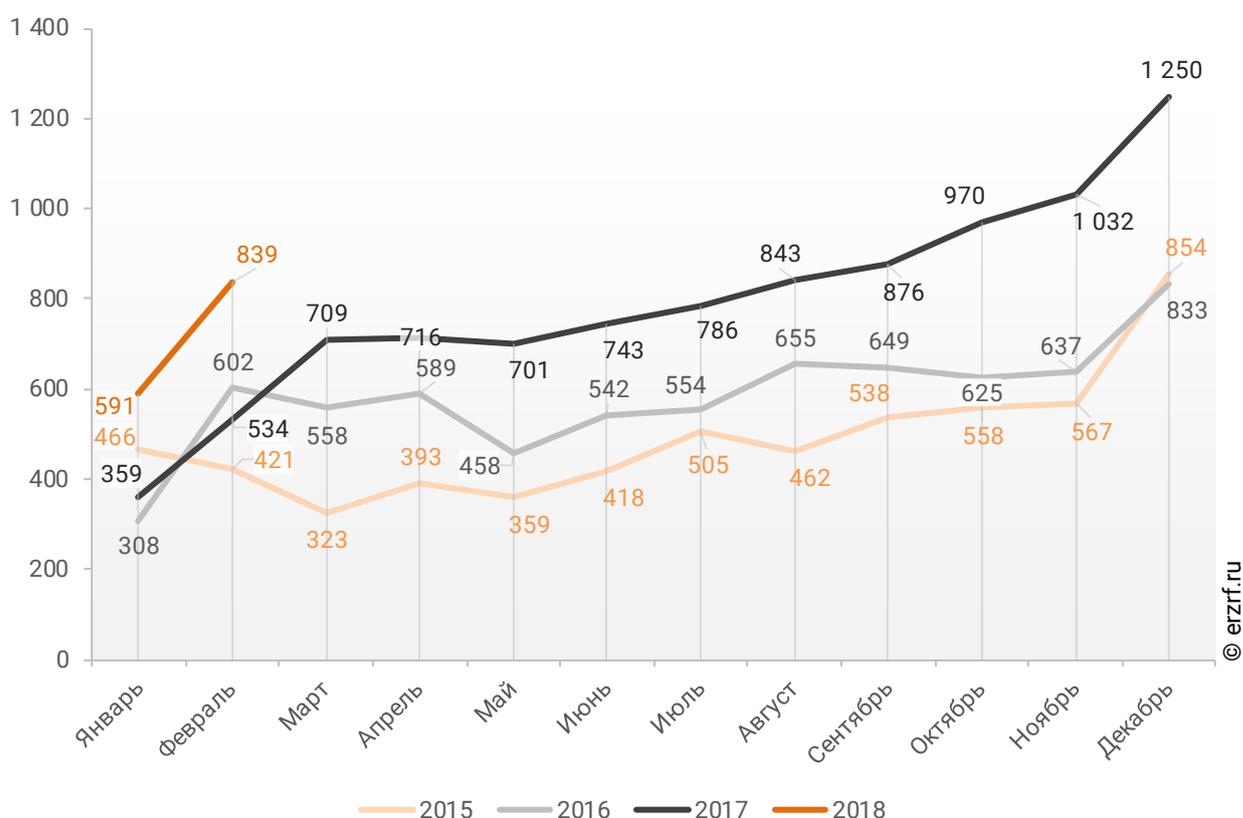
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Пензенской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Пензенской области, составило 1 430, что на 60,1% больше уровня 2017 г. (893 ИЖК), и на 57,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (910 ИЖК).

График 9

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

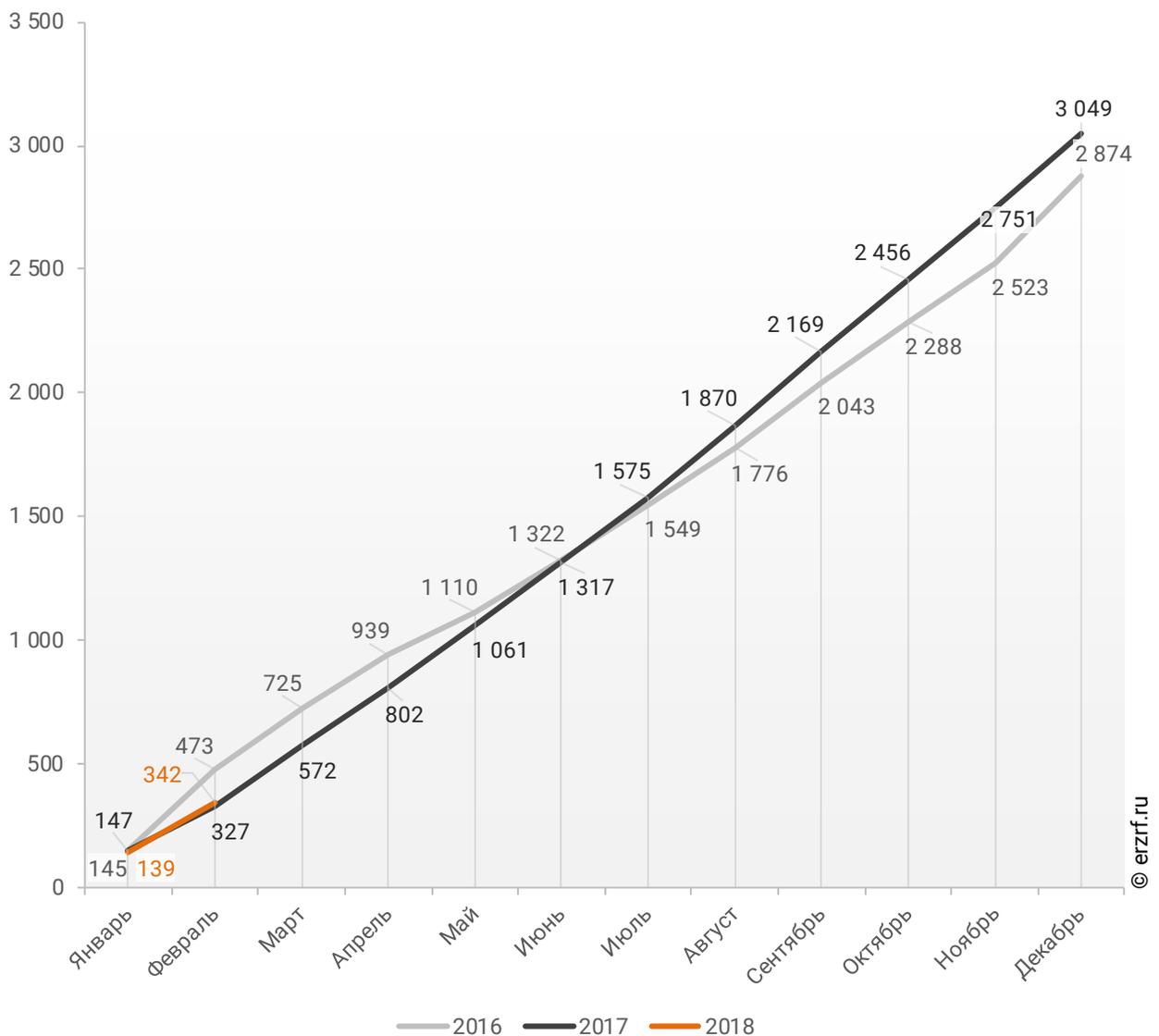


За 2 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 342, что на 4,6% больше, чем в 2017 г. (327 ИЖК), и на 27,7% меньше соответствующего значения 2016 г. (473 ИЖК).

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

**График 10**

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

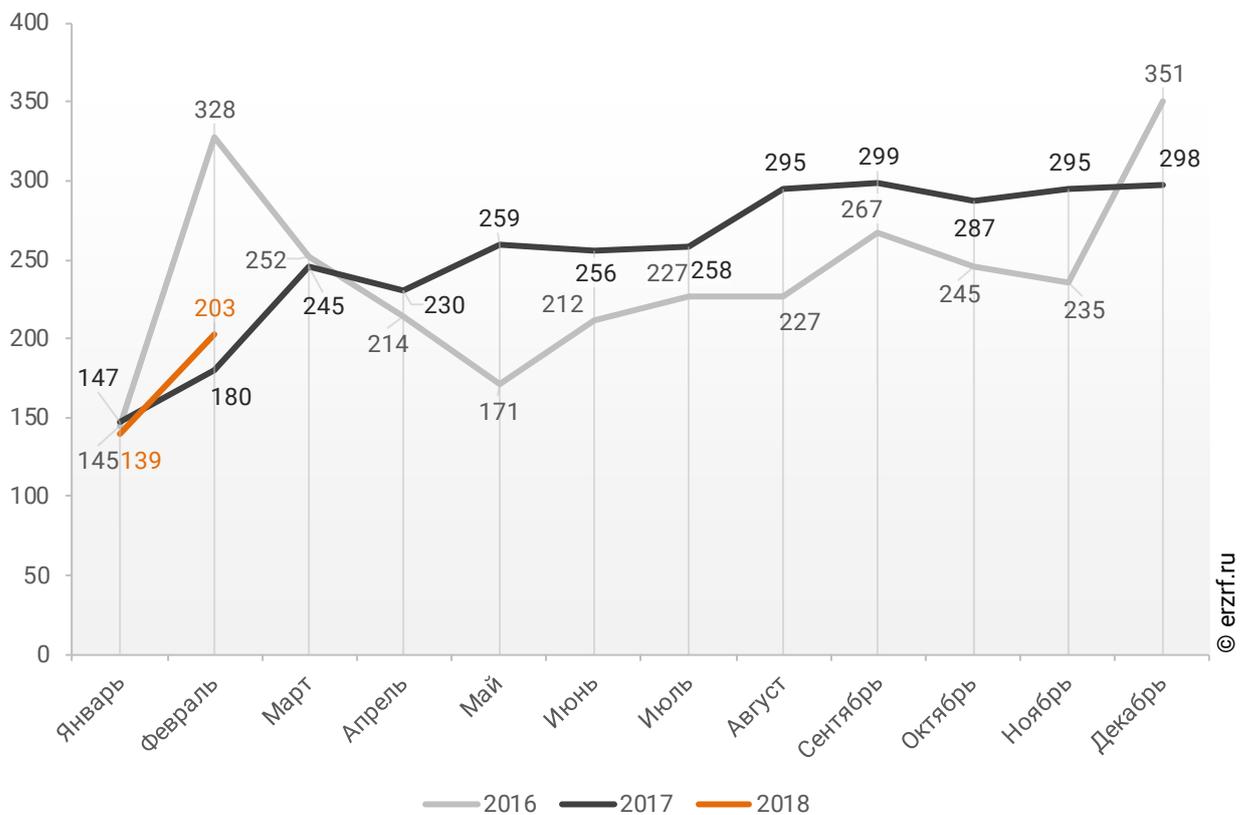


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Пензенской области в феврале 2018 года, увеличилось на 12,8% по сравнению с февралем 2017 года (203 против 180 годом ранее).

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

**График 11**

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

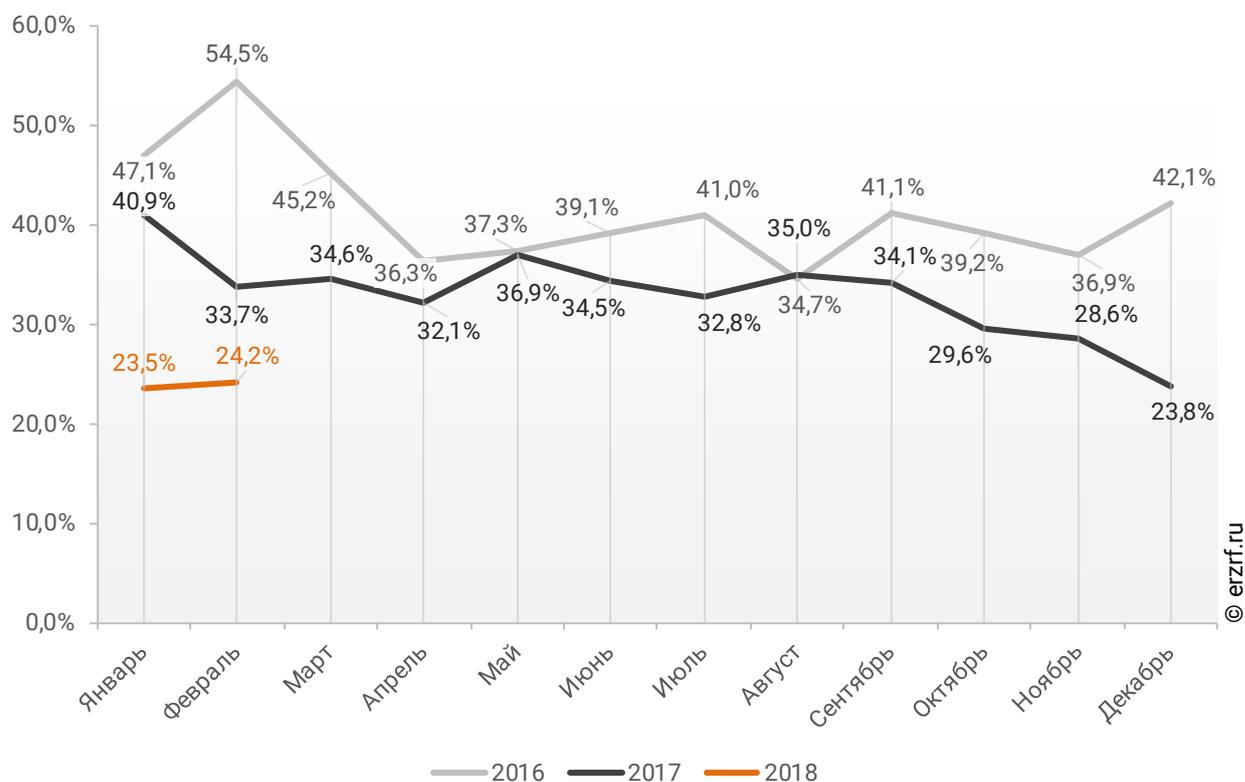


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 23,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 12,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (36,6%), и на 28,1 п.п. меньше уровня 2016 г. (52,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Пензенской 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 Пензенской области в 2016 – 2018 гг.**



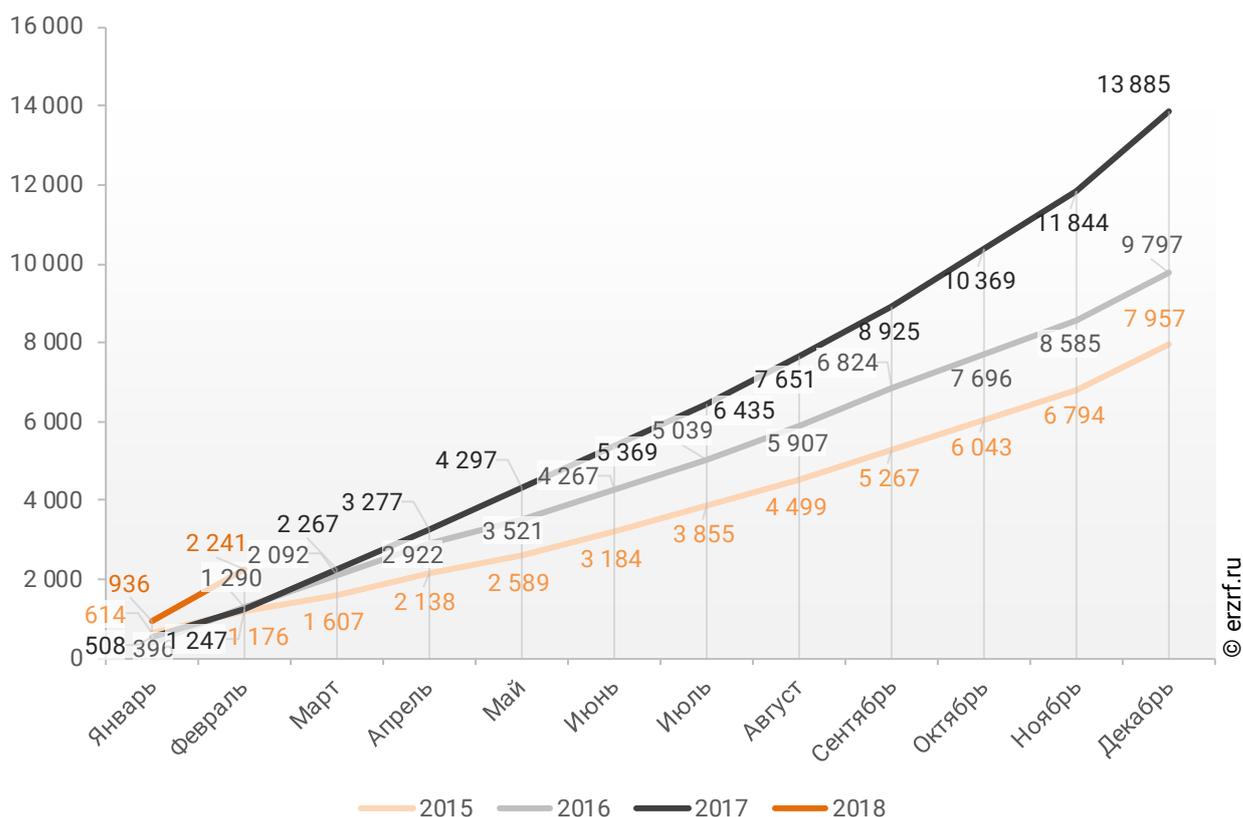
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области, составил 2 241 млн ₽, что на 79,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 247 млн ₽), и на 73,7% больше аналогичного значения 2016 г. (1 290 млн ₽).

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

**График 13**

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

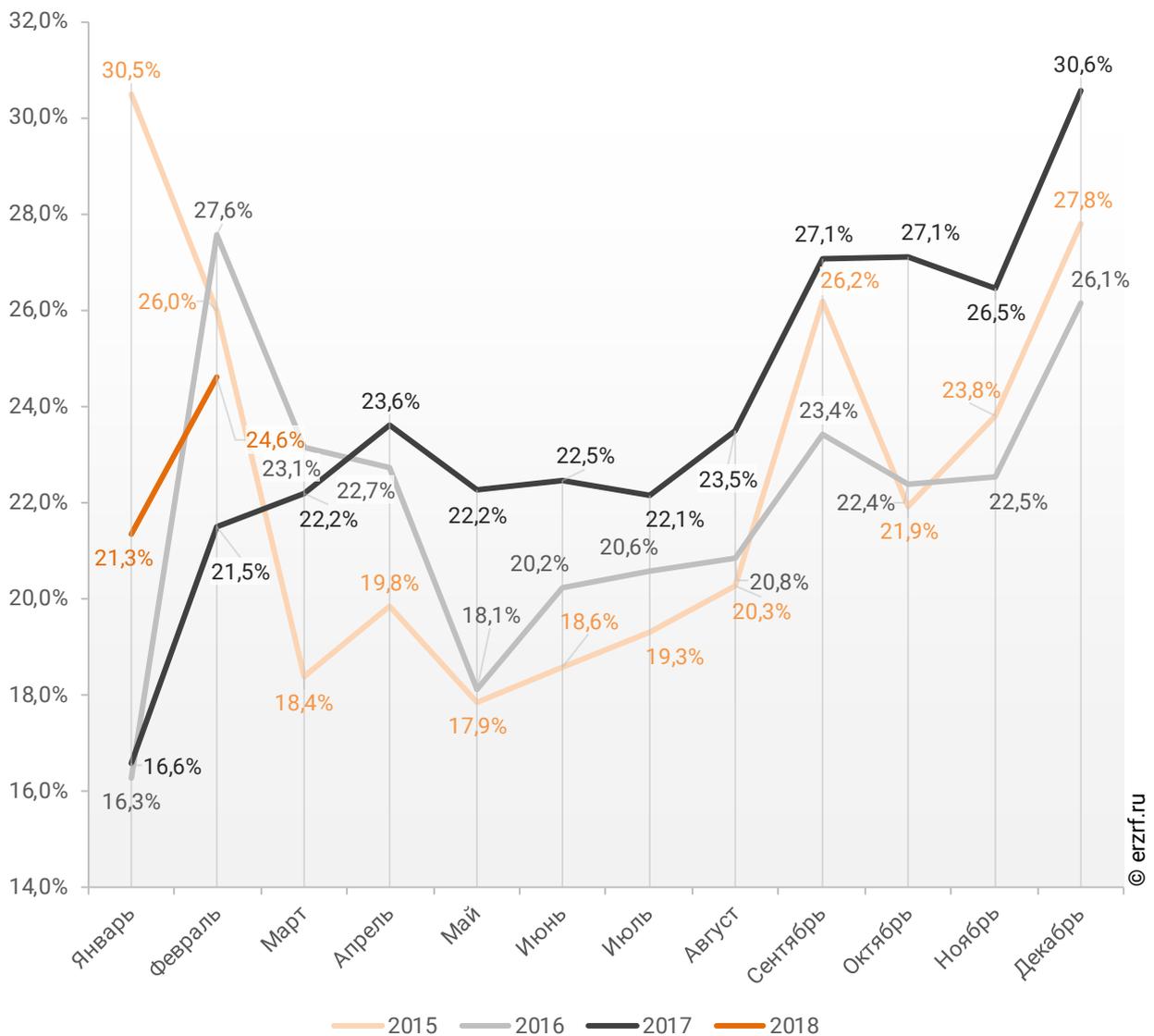


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Пензенской области (9 690 млн ₽), доля ИЖК составила 23,1%, что на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (19,2%), и на 0,4 п.п. больше уровня 2016 г. (22,7%).

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

**График 14**

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

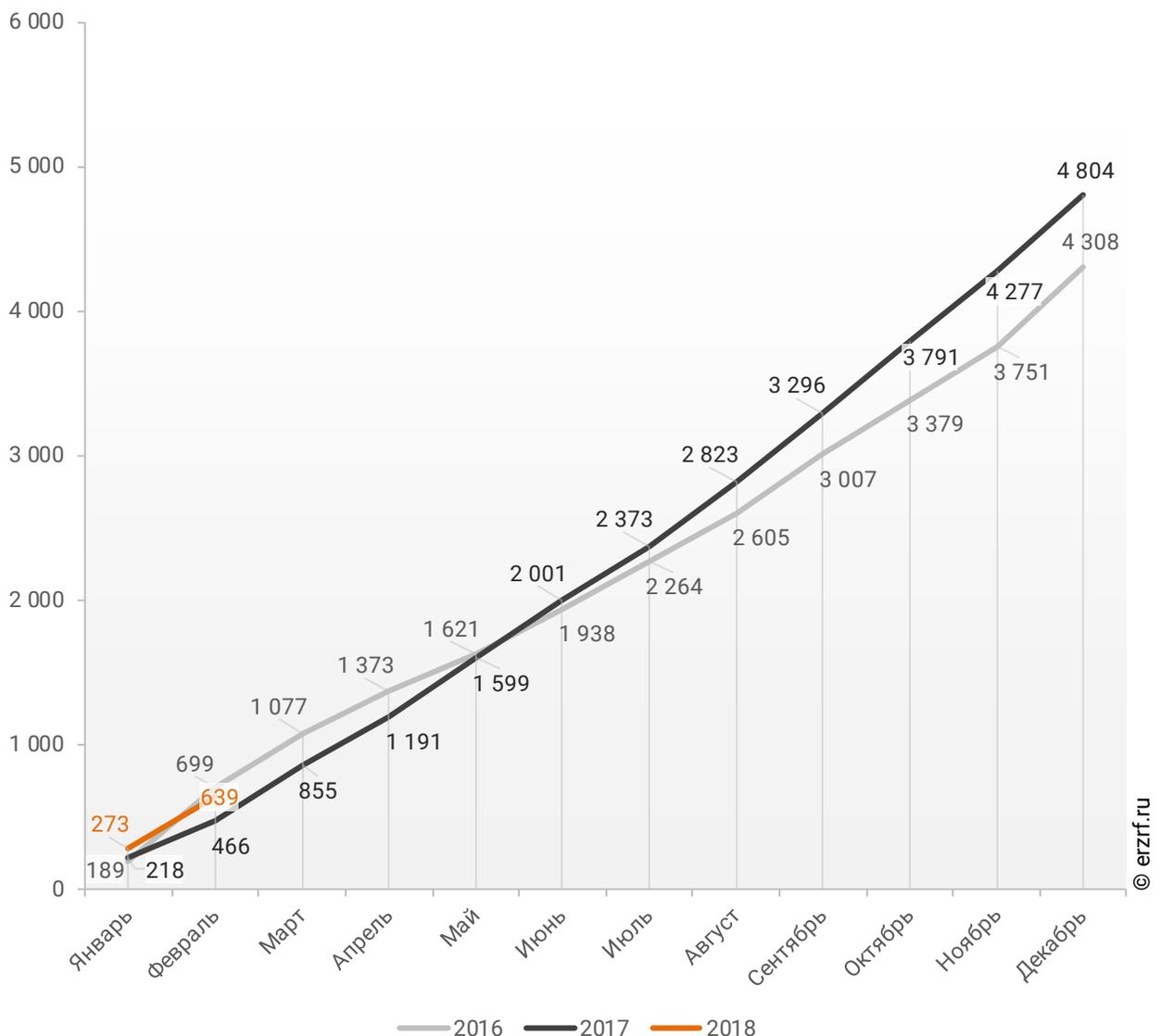


За 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Пензенской области под залог ДДУ, составил 639 млн ₽ (28,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 37,1% больше аналогичного значения 2017 г. (466 млн ₽), и на 8,6% меньше, чем в 2016 г. (699 млн ₽).

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

**График 15**

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

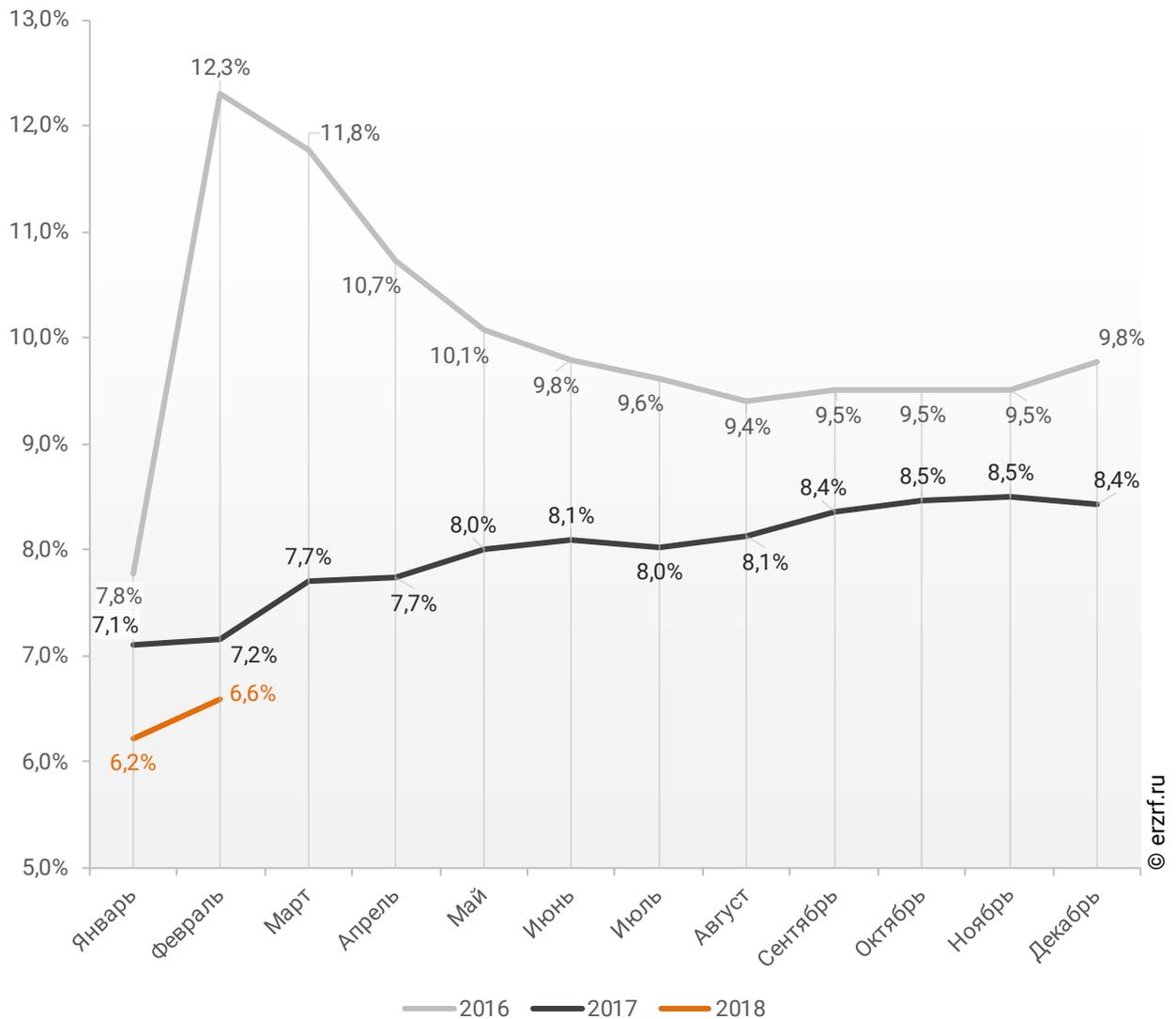


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Пензенской области (9 690 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,6%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (7,2%), и на 5,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (12,3%).

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

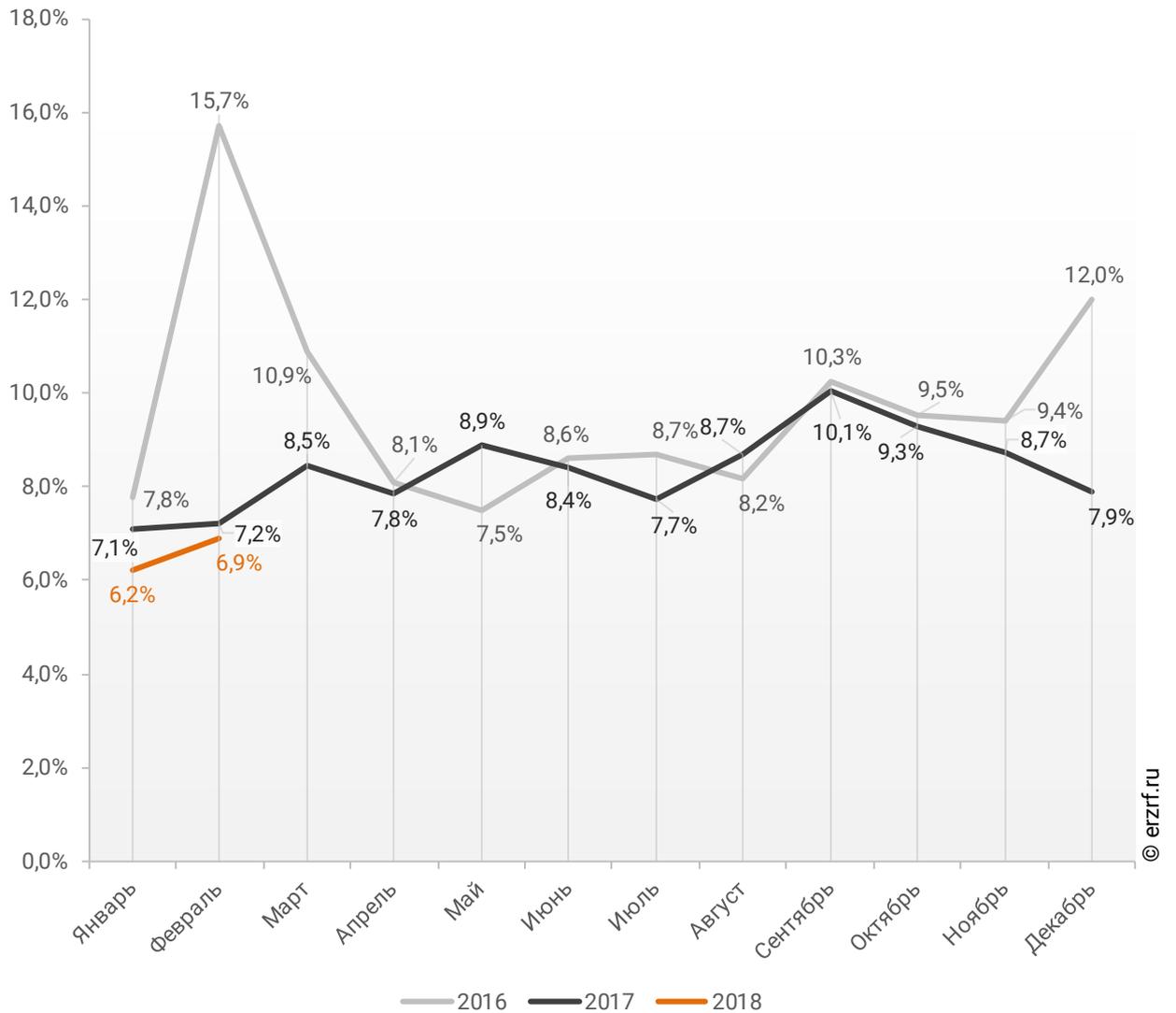
**График 16**

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



**График 17**

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

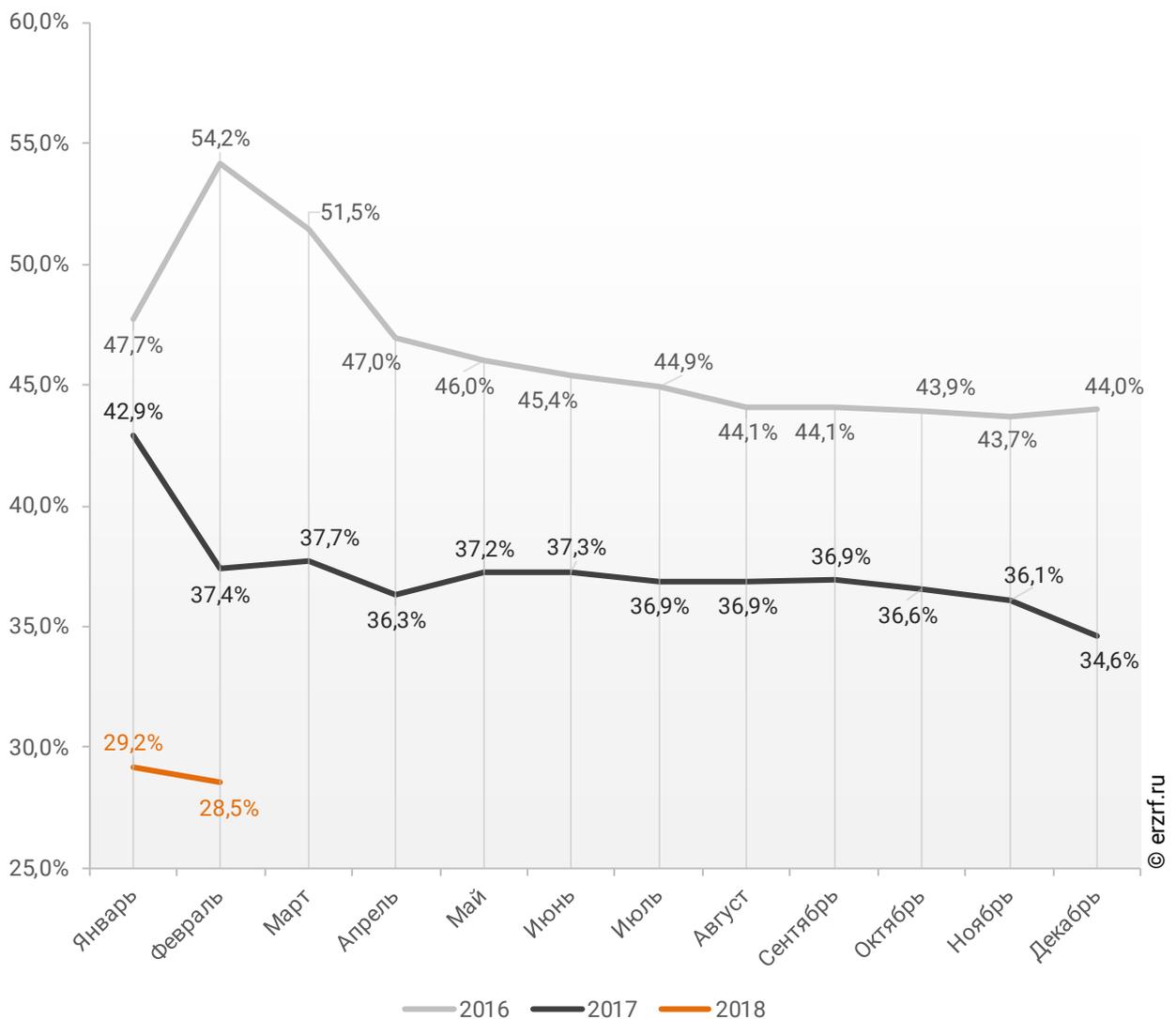


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 28,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Пензенской области за этот же период, что на 8,9 п.п. меньше, чем в 2017 г. (37,4%), и на 25,7 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (54,2%).

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

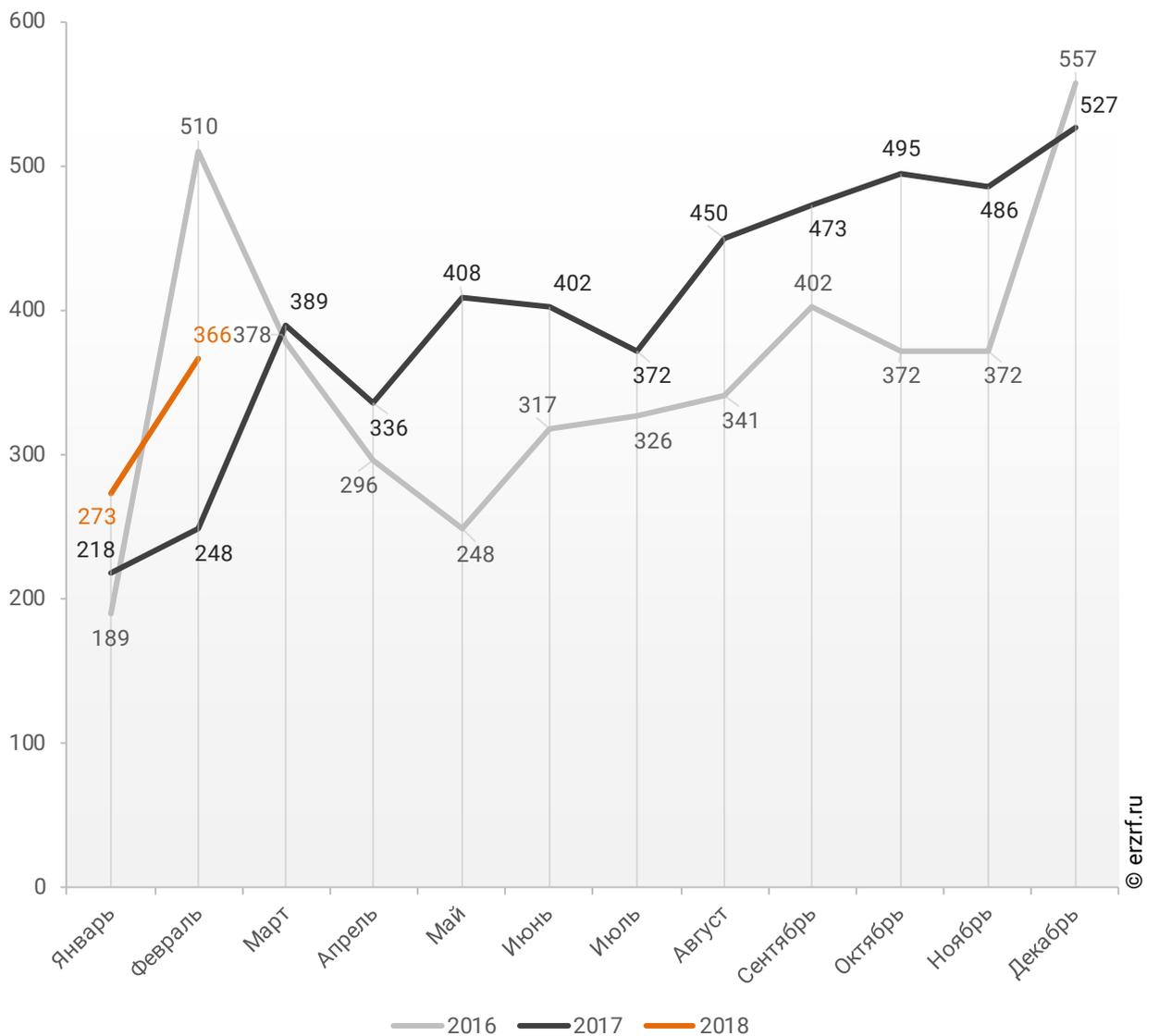


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Пензенской области в феврале 2018 года, увеличился на 47,6% по сравнению с февралем 2017 года (366 против 248 млн ₽ годом ранее).

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

**График 19**

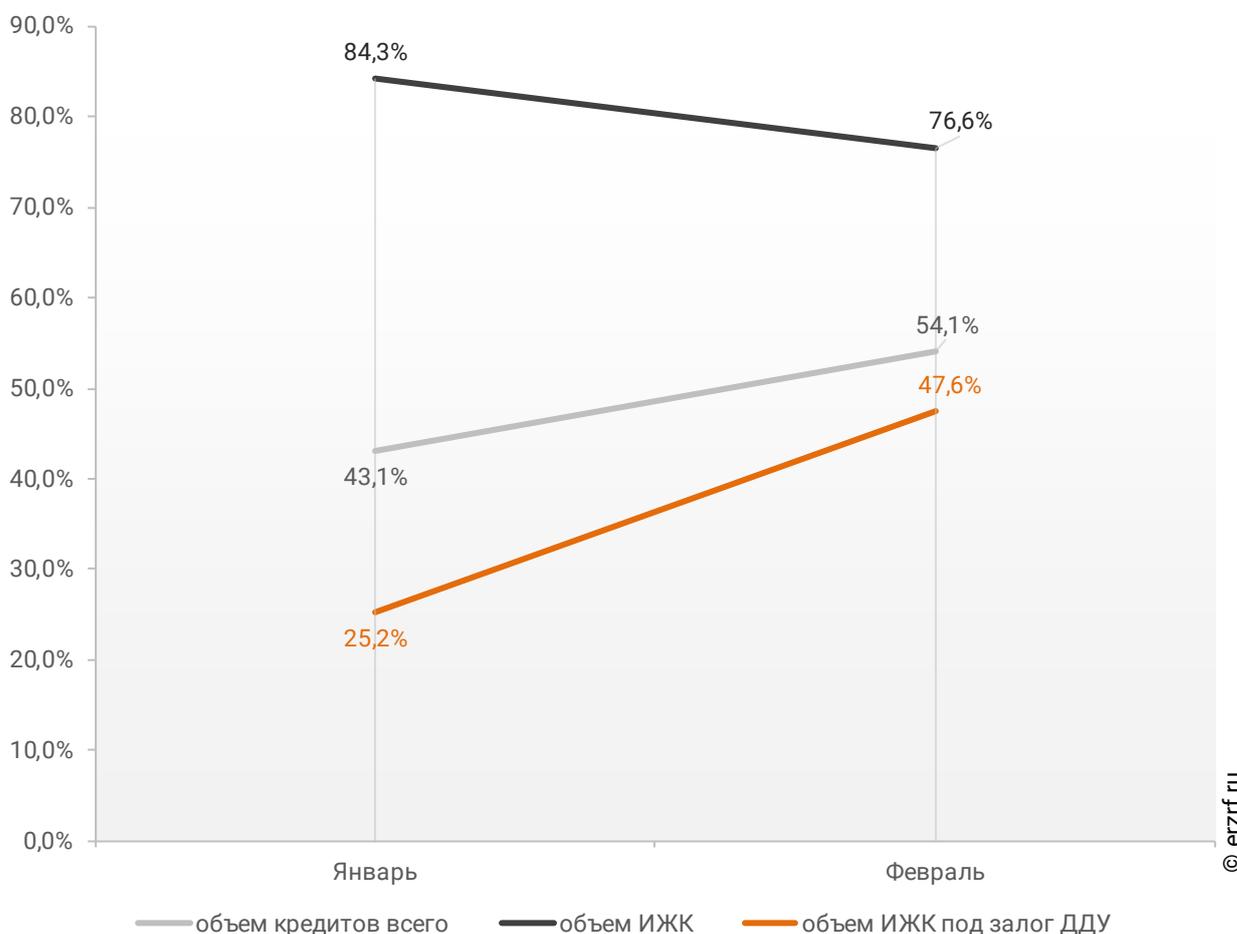
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 47,6% в феврале 2018 года по сравнению с февралем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 54,1% (5,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 76,6% (1,3 млрд ₹ против 739 млн ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Пензенской области кредитов всех видов в феврале составила 6,9%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,0%.

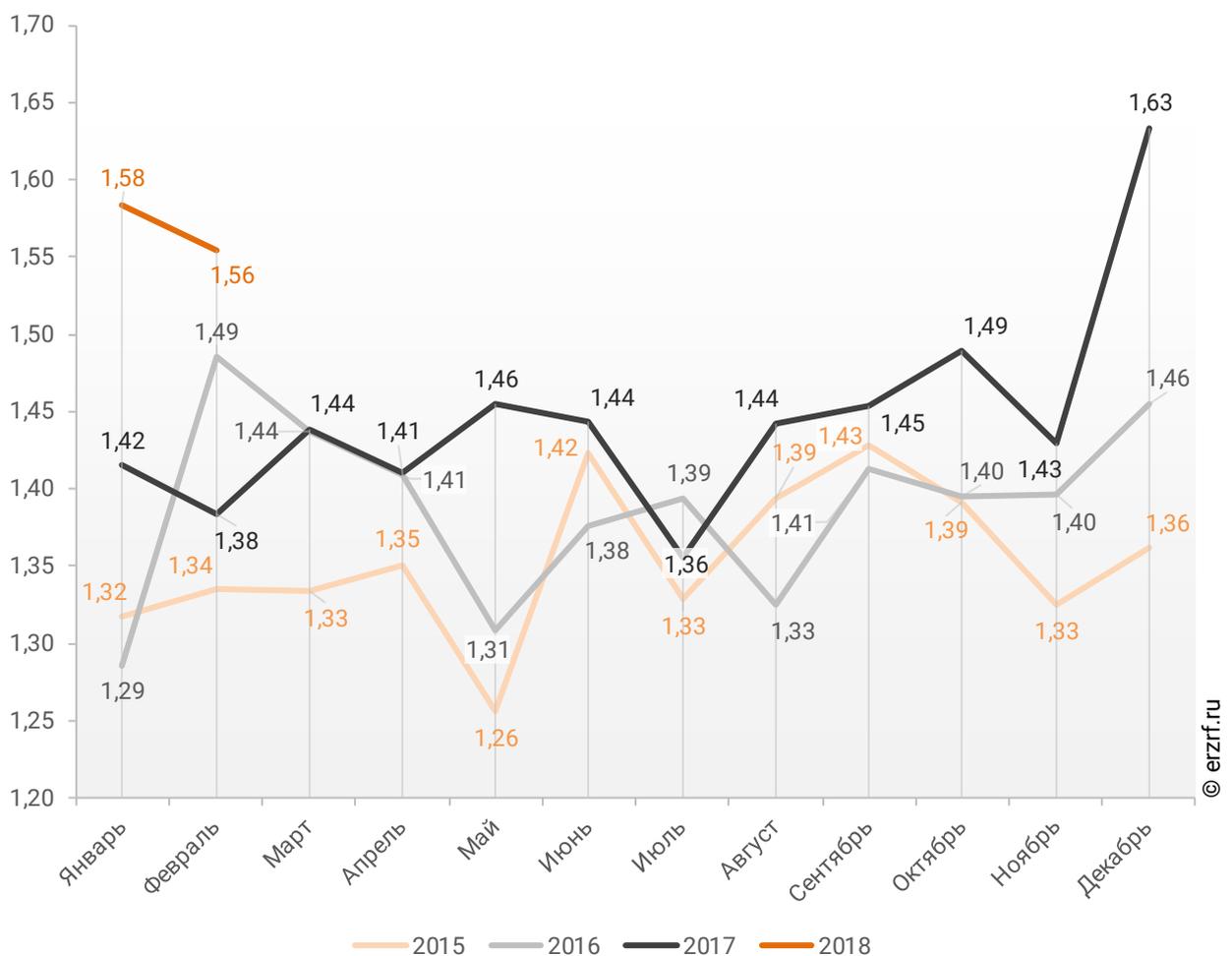
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2018 г. средний размер ИЖК в Пензенской области составил 1,56 млн ₽, что на 12,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,38 млн ₽), и на 4,7% больше аналогичного значения 2016 г. (1,49 млн ₽).

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

**График 21**

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

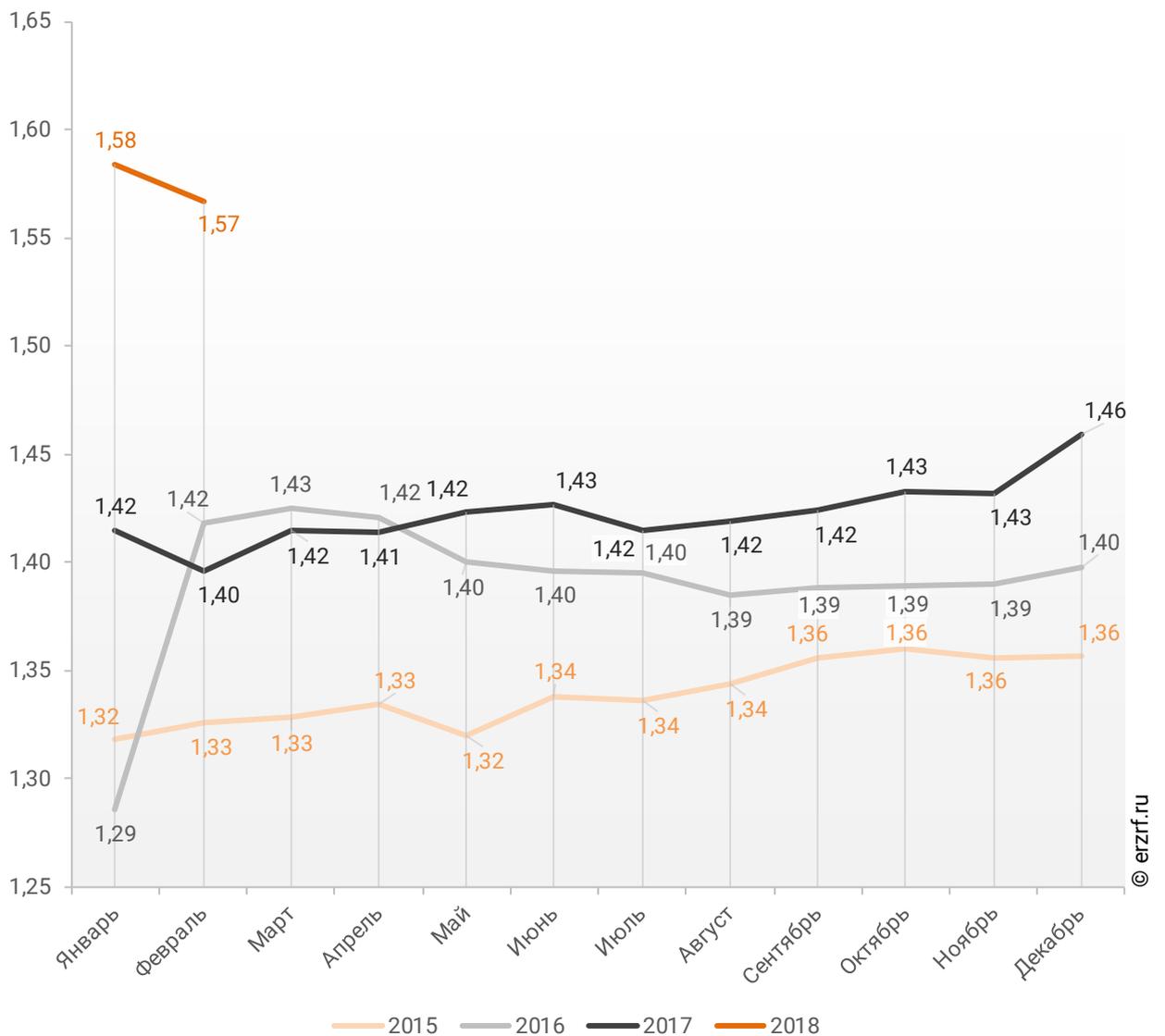


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 1,57 млн ₽, что на 12,2% больше, чем в 2017 г. (1,40 млн ₽), и на 10,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1,42 млн ₽).

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

**График 22**

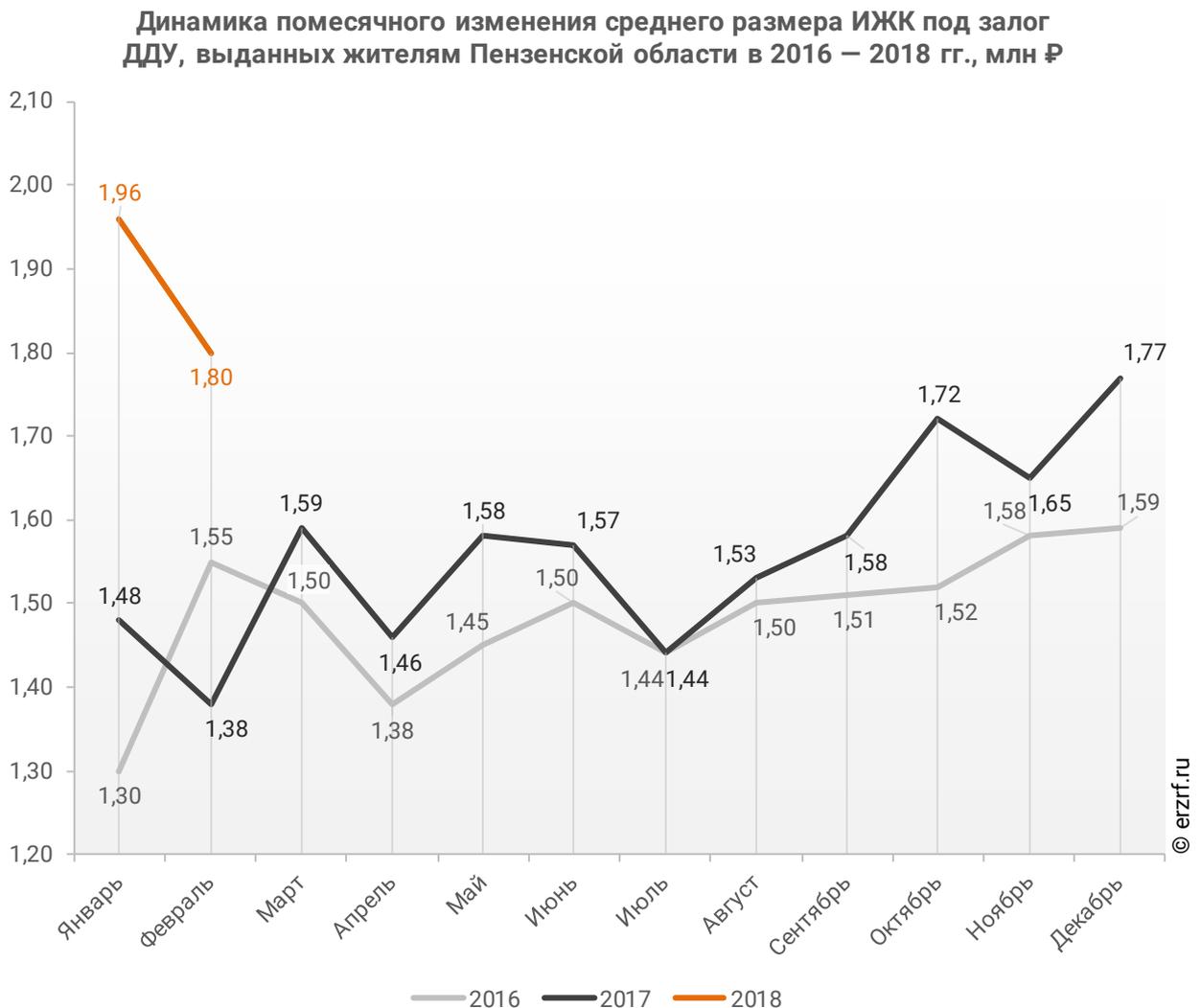
**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽**



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Пензенской области в феврале 2018 года увеличился на 30,4% по сравнению с февралем 2017 года (1,80 против 1,38 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

**График 23**

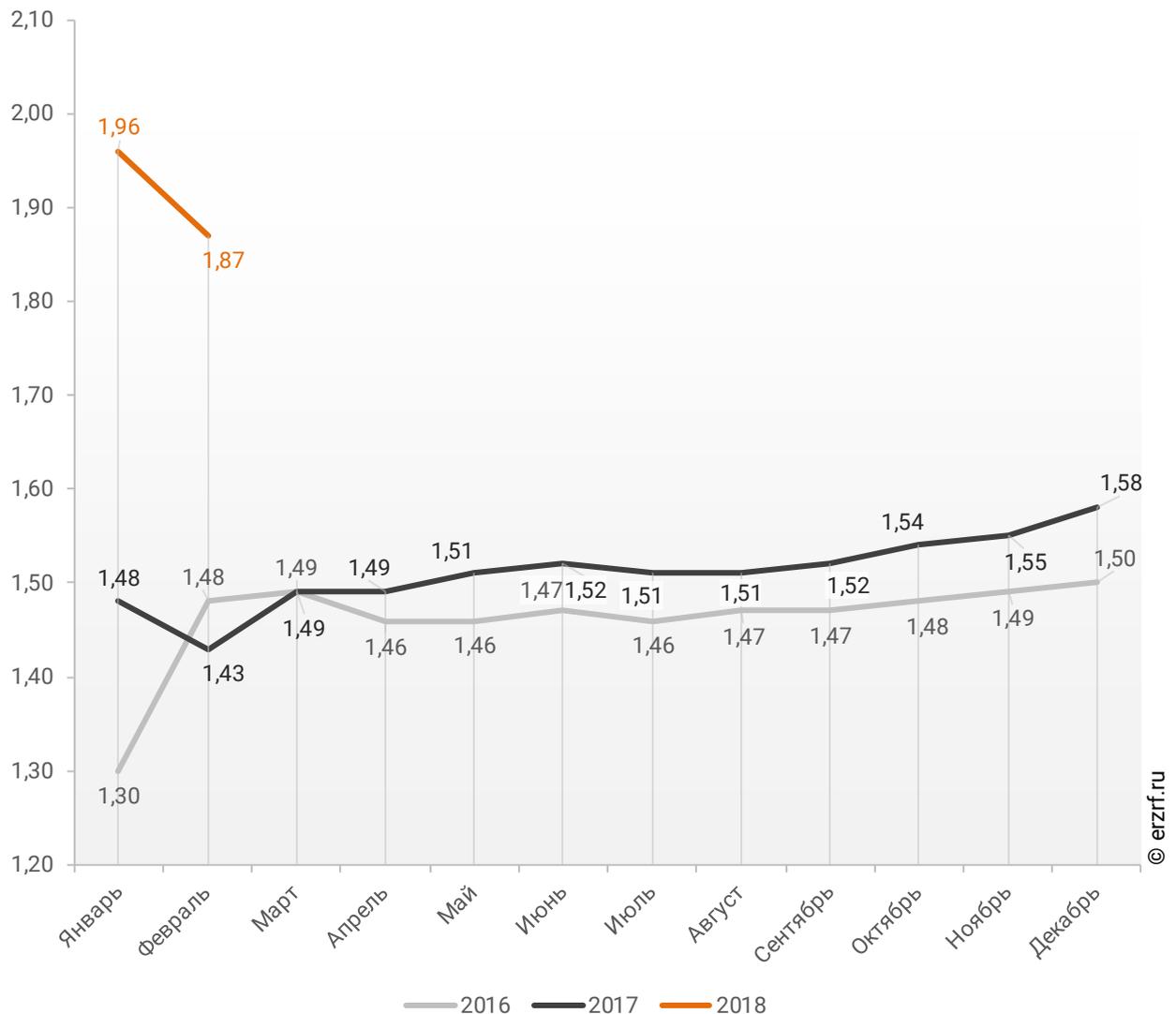


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составил 1,87 млн ₹ (на 19,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Пензенской области). Это на 30,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,43 млн ₹), и на 26,4% больше уровня 2016 г. (1,48 млн ₹).

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

**График 24**

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

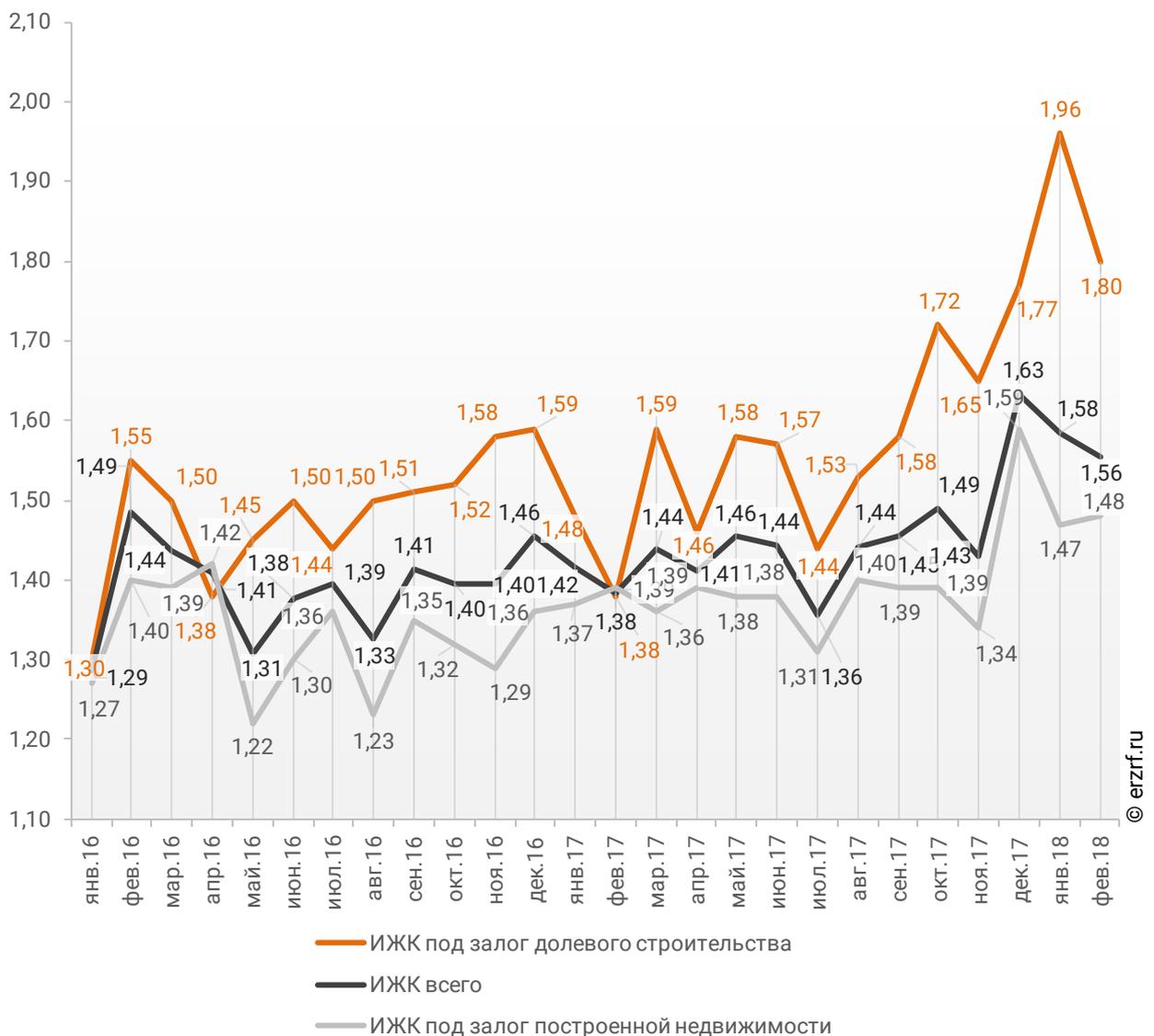


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,5%, с 1,39 до 1,48 млн ₽.

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

**График 25**

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



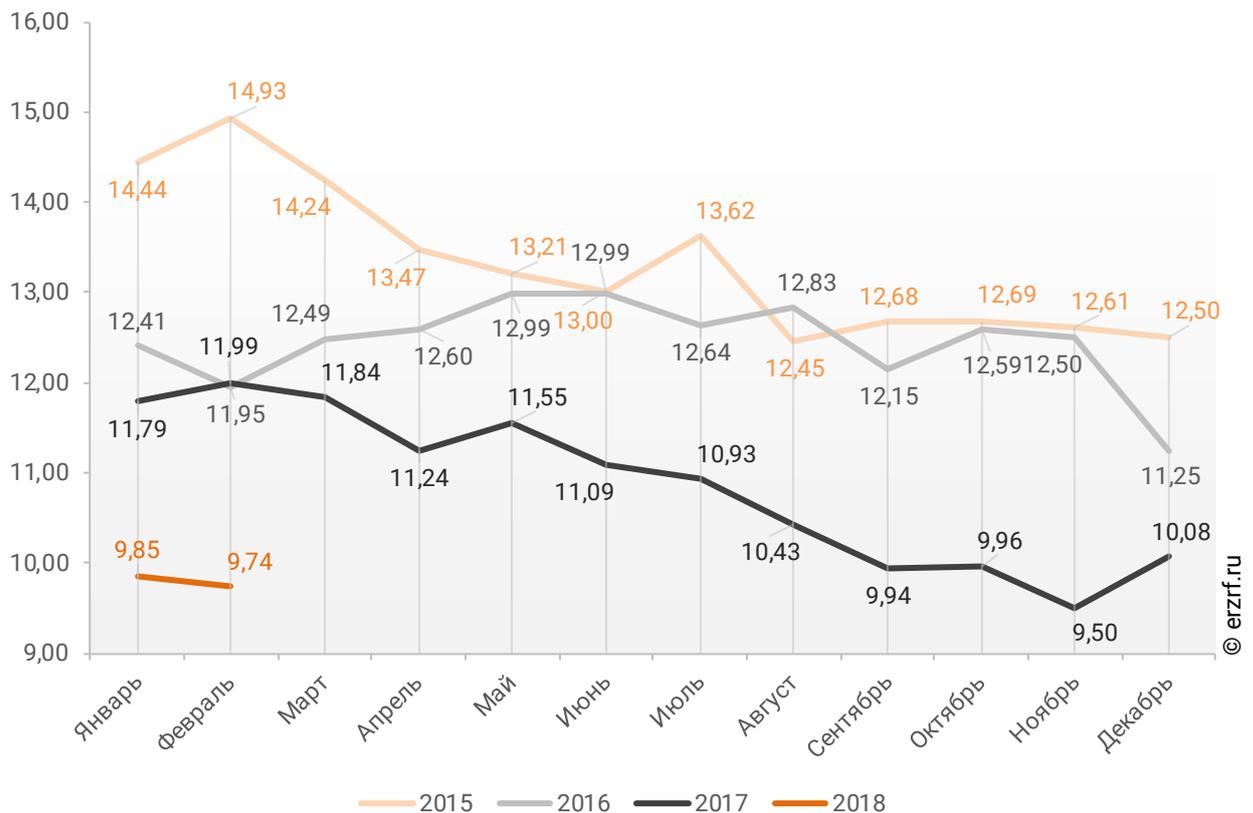
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Пензенской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2018 года в Пензенской области, средневзвешенная ставка составила 9,74%. По сравнению с таким же показателем февраля 2017 года произошло снижение ставки на 2,25 п.п. (с 11,99 до 9,74%).

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

**График 26**

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

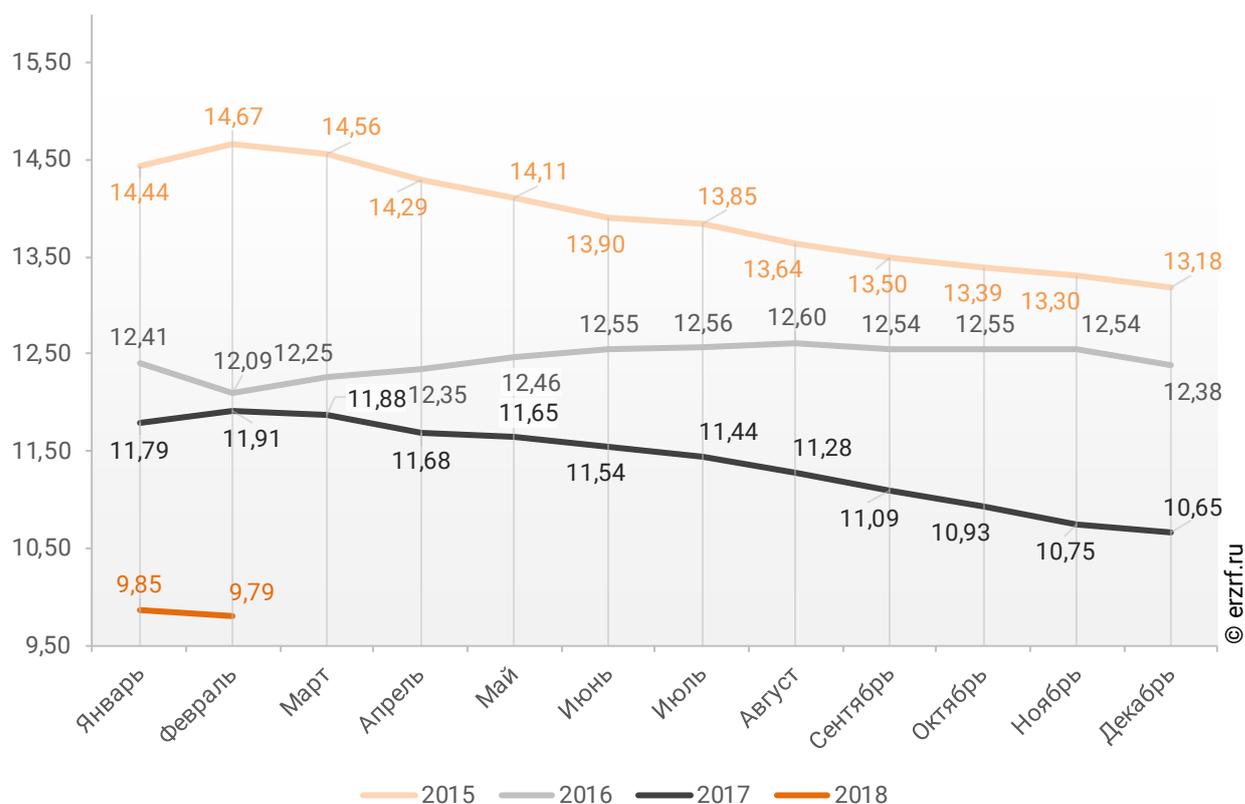


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 9,79%, что на 2,12 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,91%), и на 2,30 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,09%).

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

**График 27**

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

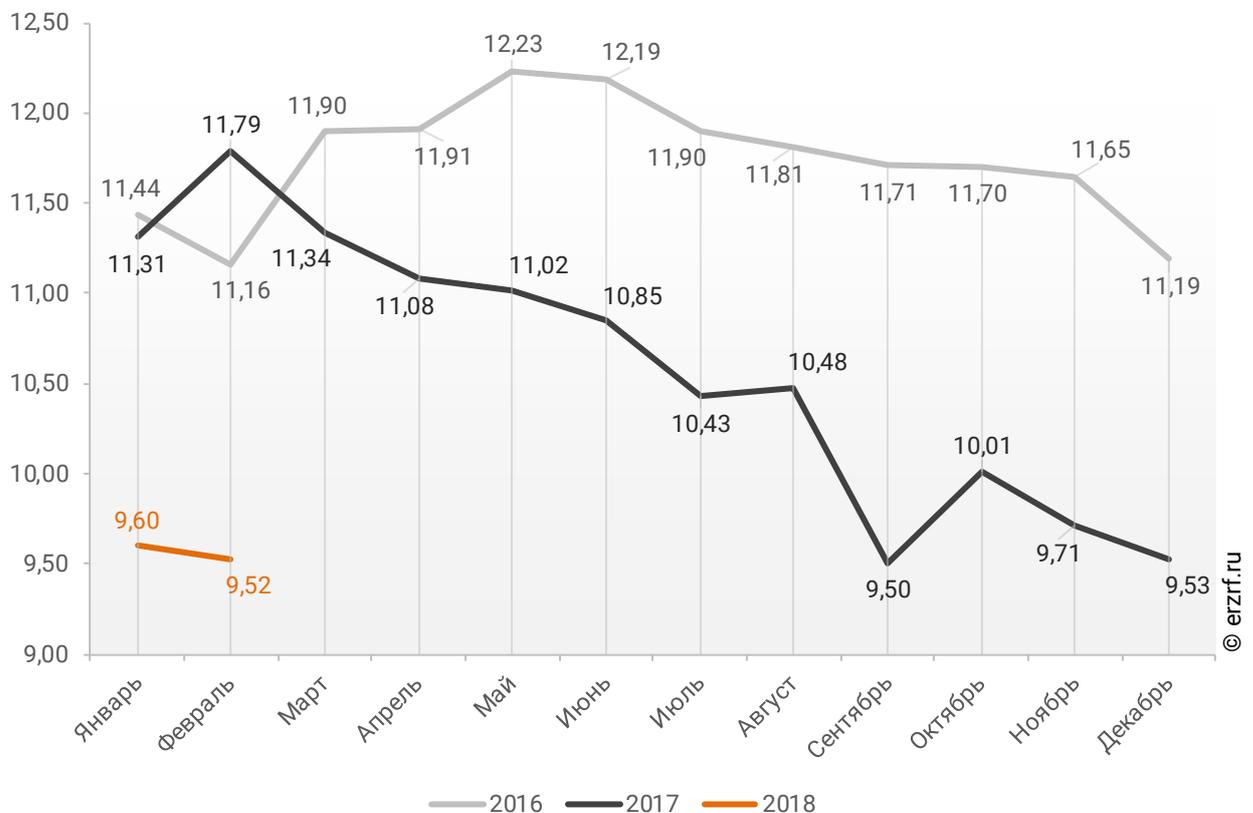


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Пензенской области в феврале 2018 года, составила 9,52%, что на 2,27 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2017 года (11,79%).

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

**График 28**

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

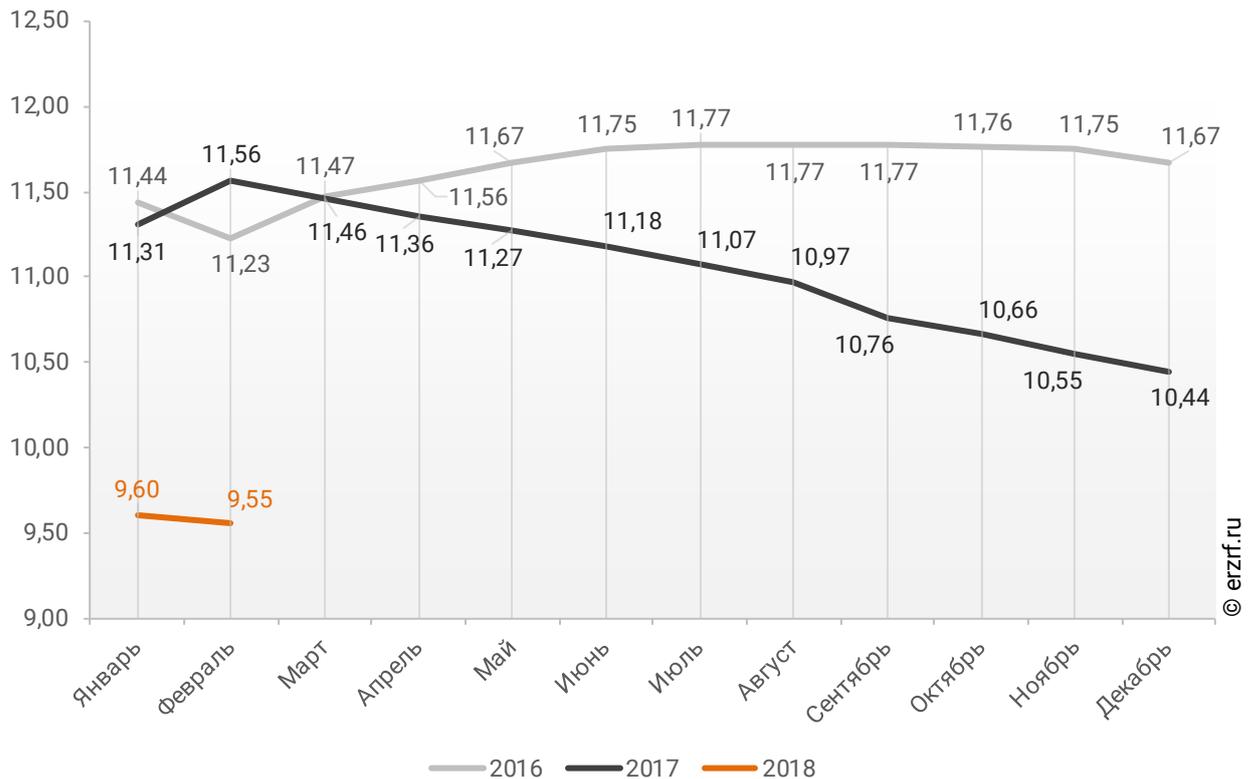


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Пензенской области, накопленным итогом составила 9,55% (на 0,24 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,01 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,56%), и на 1,68 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,23%).

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

**График 29**

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

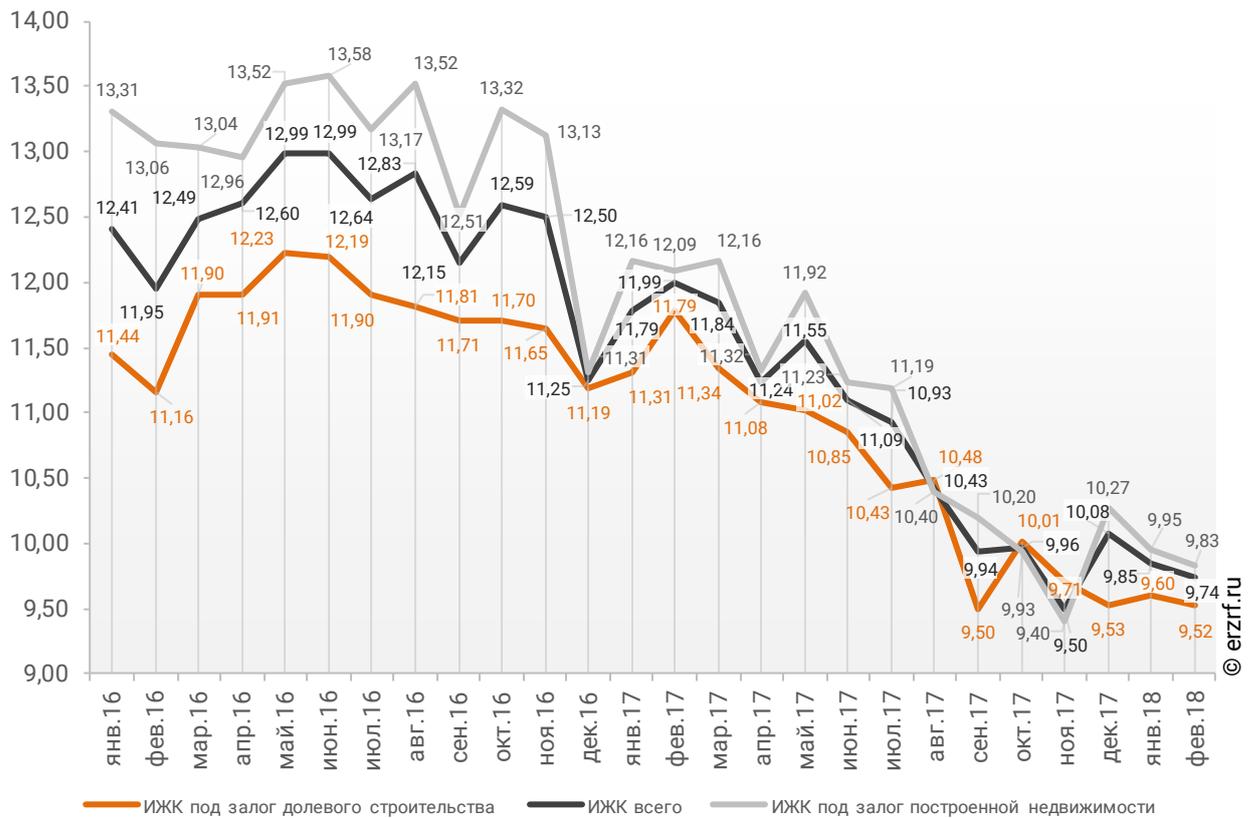


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Пензенской области в феврале 2018 года составила 9,83%, что на 2,26 п.п. меньше значения за февраль 2017 года (12,09%).

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

**График 30**

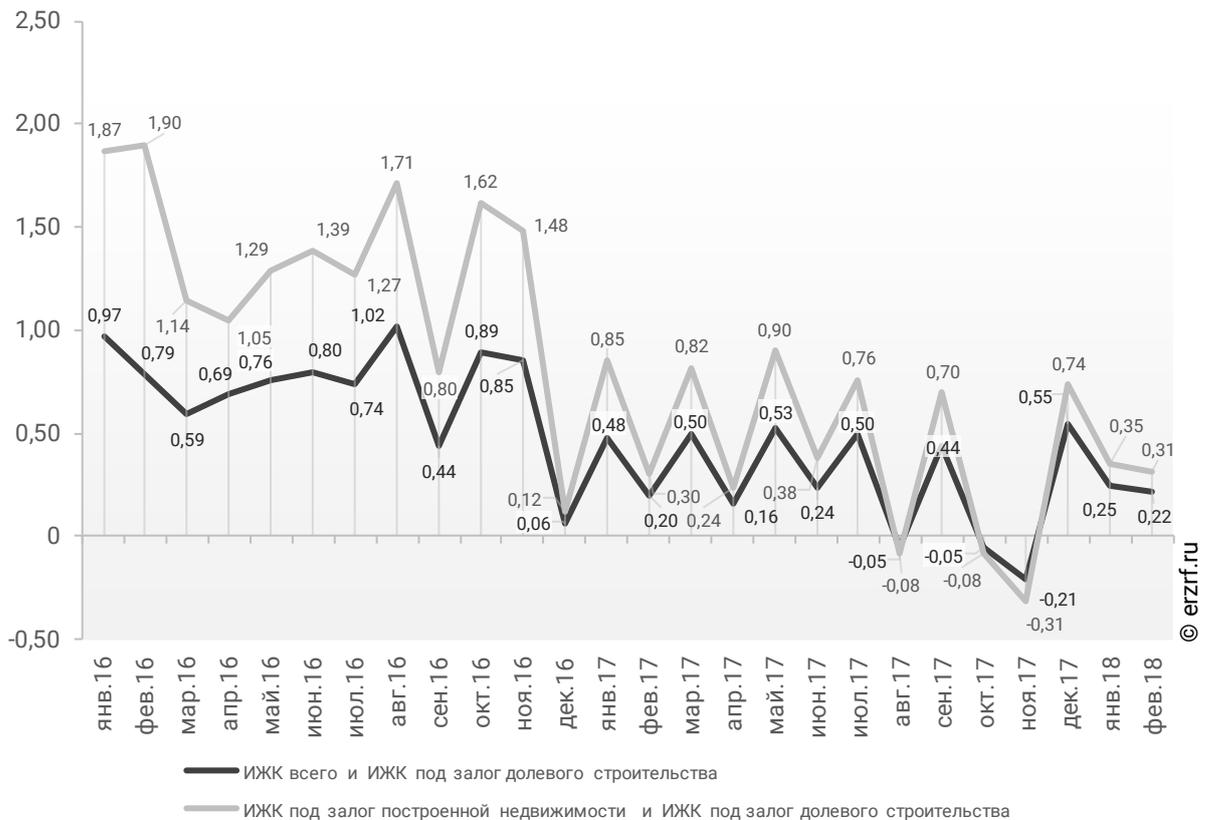
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Пензенской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Пензенской области увеличилась в 1,1 раза с 0,2 п.п. до 0,22 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Пензенской области за год увеличилась в 1,0 раза с 0,3 п.п. до 0,31 п.п. (График 31).

**График 31**

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

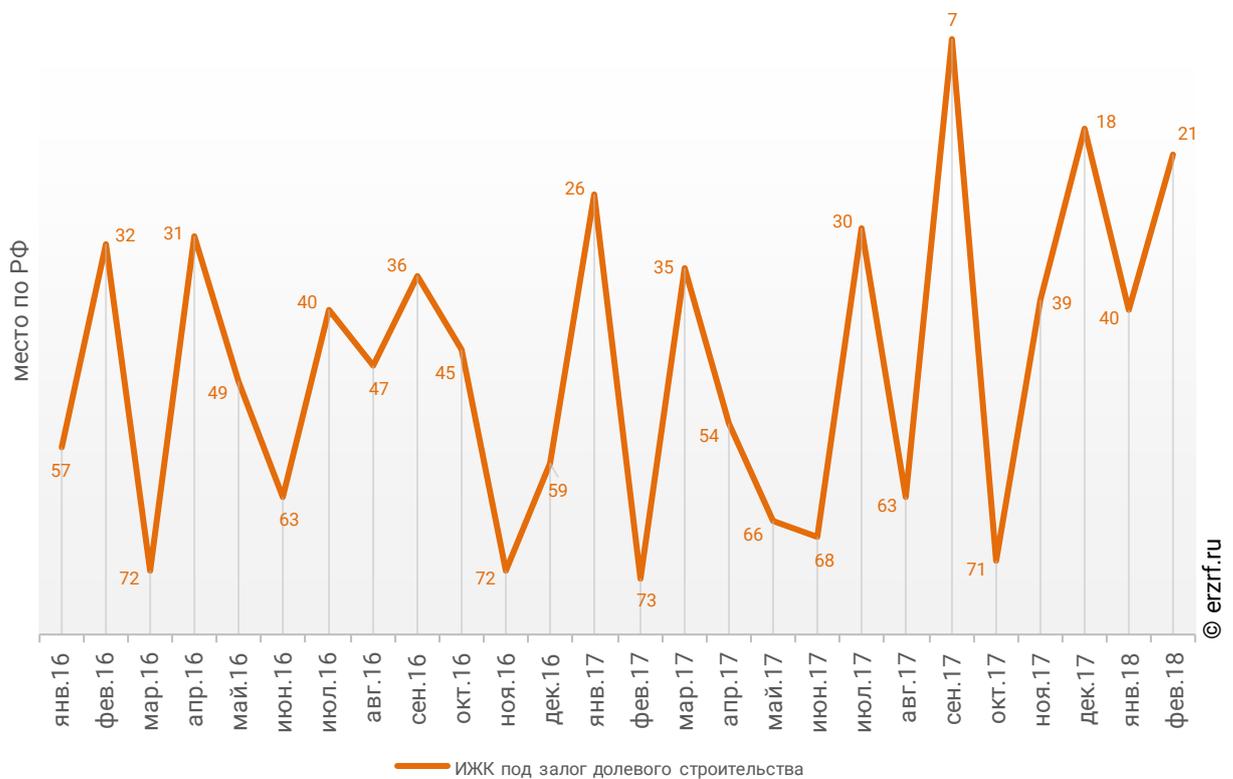


Пензенская область занимает 50-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 21-е место, и 59-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 32**

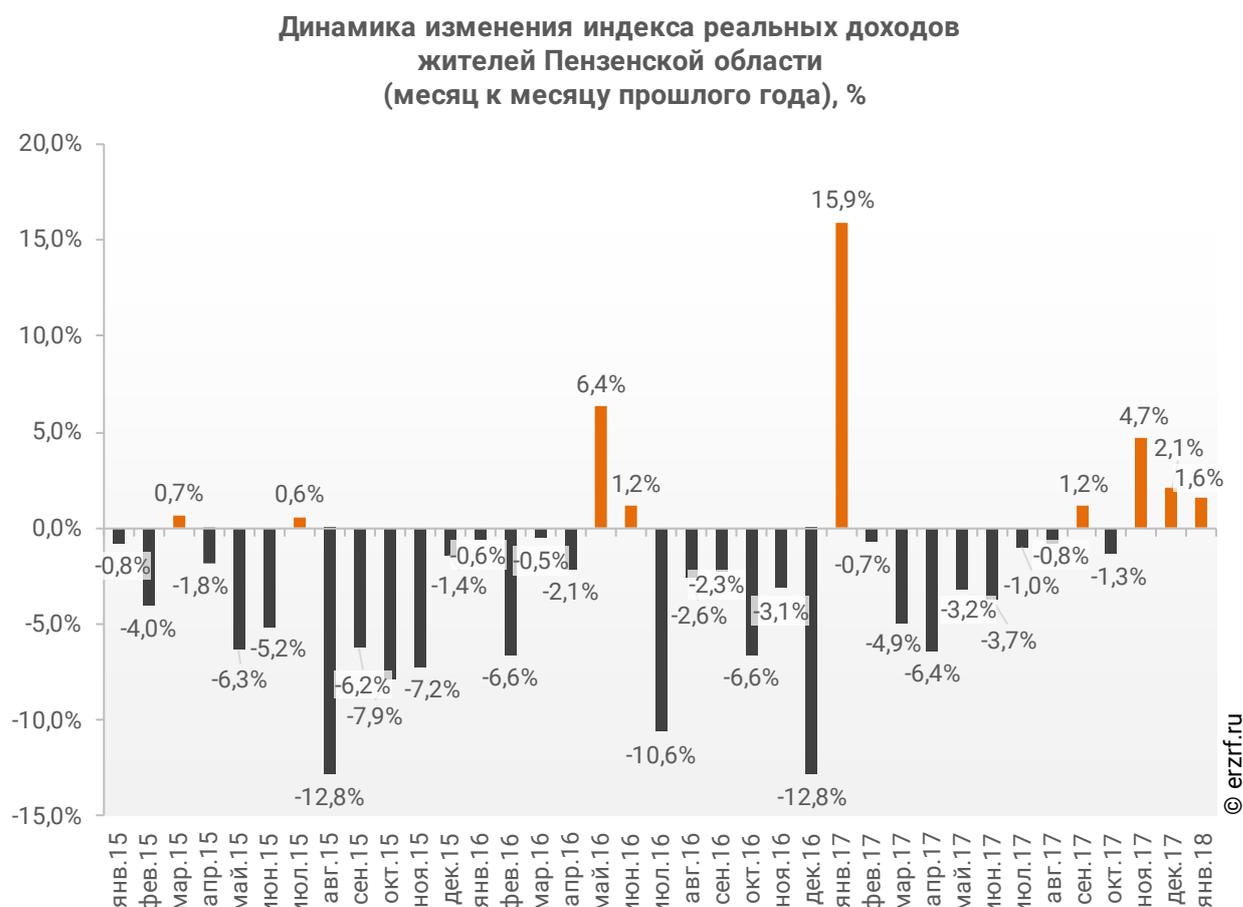
**Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Пензенской области в январе 2018 года выросли на 1,6% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Пензенской области растут третий месяц подряд (График 33).

График 33



В среднем за 1 месяц 2018 года в Пензенской области рост реальных доходов населения составил 1,6%.

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Пензенской области

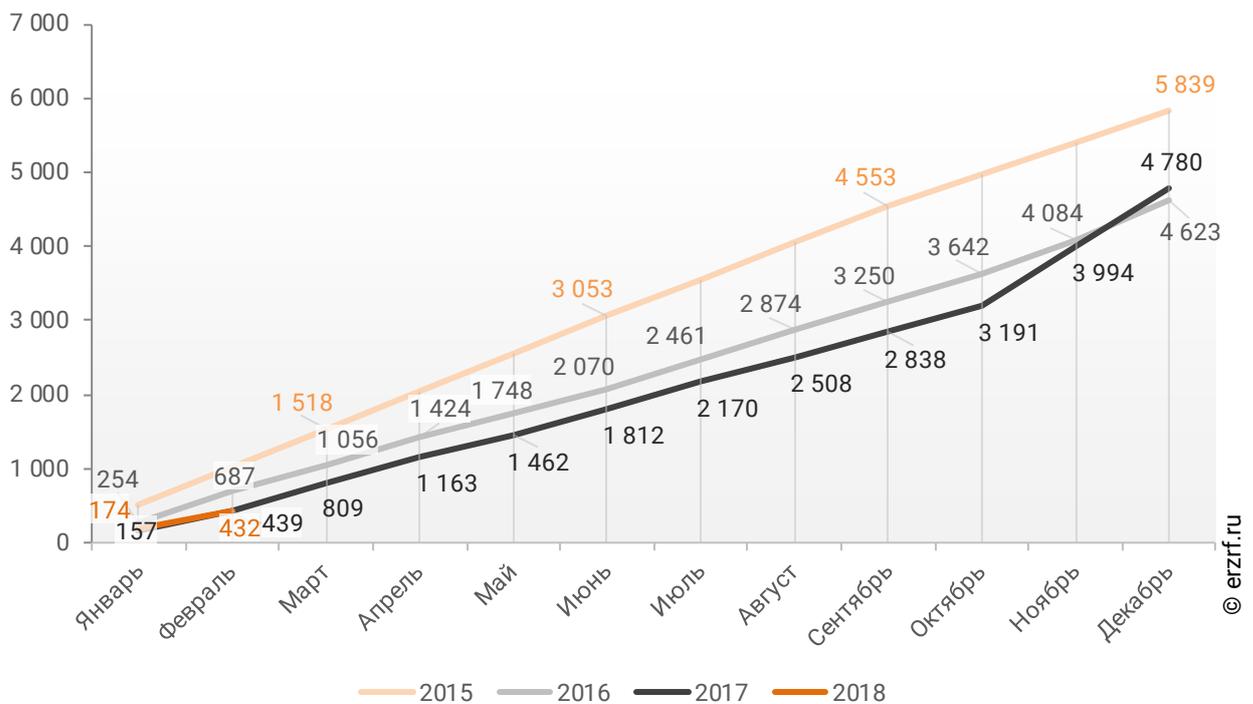
По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Пензенской области зарегистрировано 432 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 1,6% меньше аналогичного показателя 2017 года (439 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 37,1% (тогда было зарегистрировано 687 ДДУ).

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

**График 34**

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



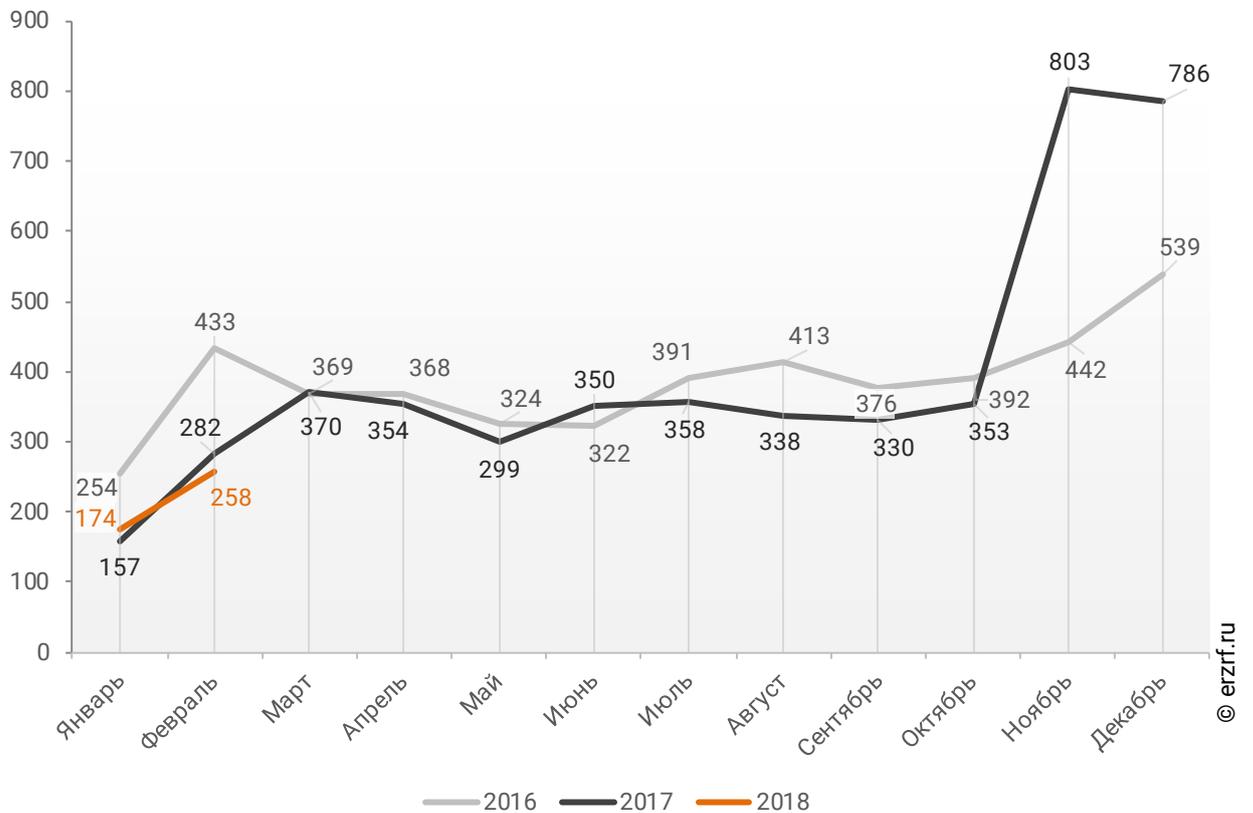
В феврале 2018 года в Пензенской области зарегистрировано 258 ДДУ.

Это на 48,3% больше, чем в январе (174 ДДУ), но на 67,2% меньше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 786 ДДУ.

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

**График 35**

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



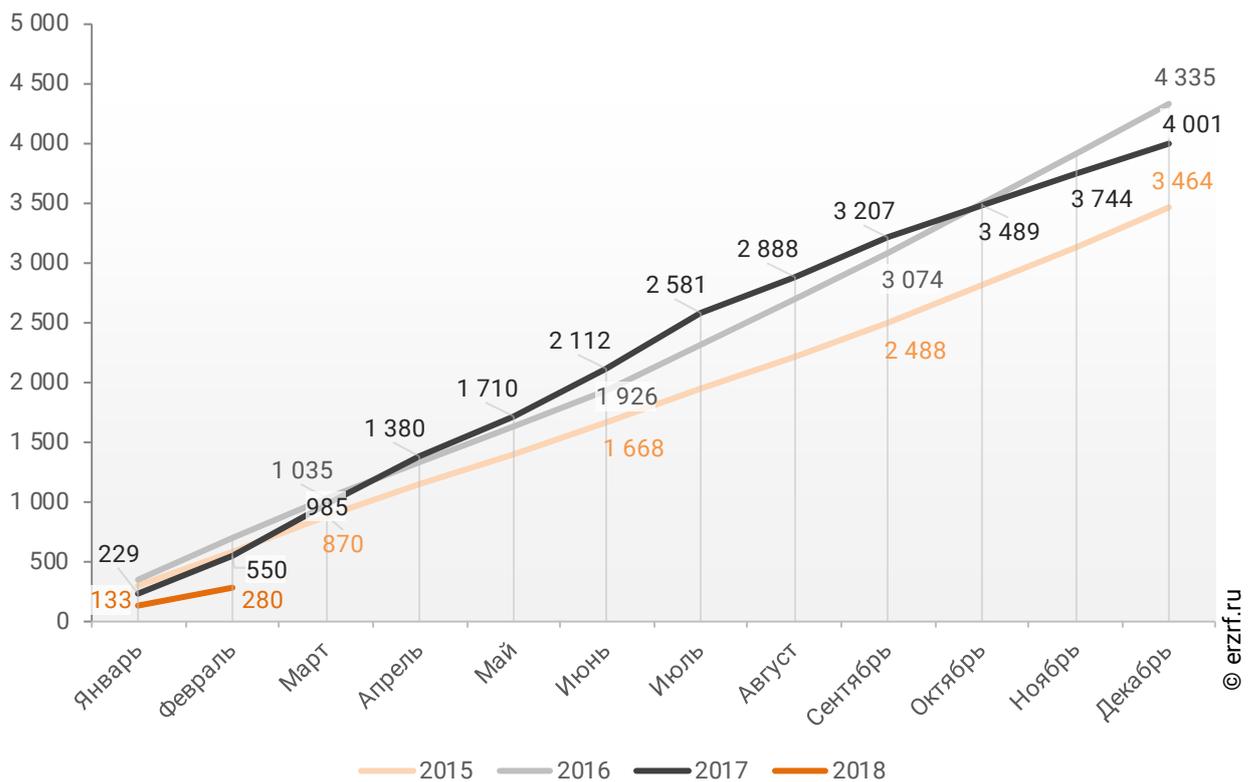
Кроме того, за 2 месяца 2018 года в Пензенской области зарегистрировано 280 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 49,1% меньше показателя 2017 года (550 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 59% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 690).

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

**График 36**

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



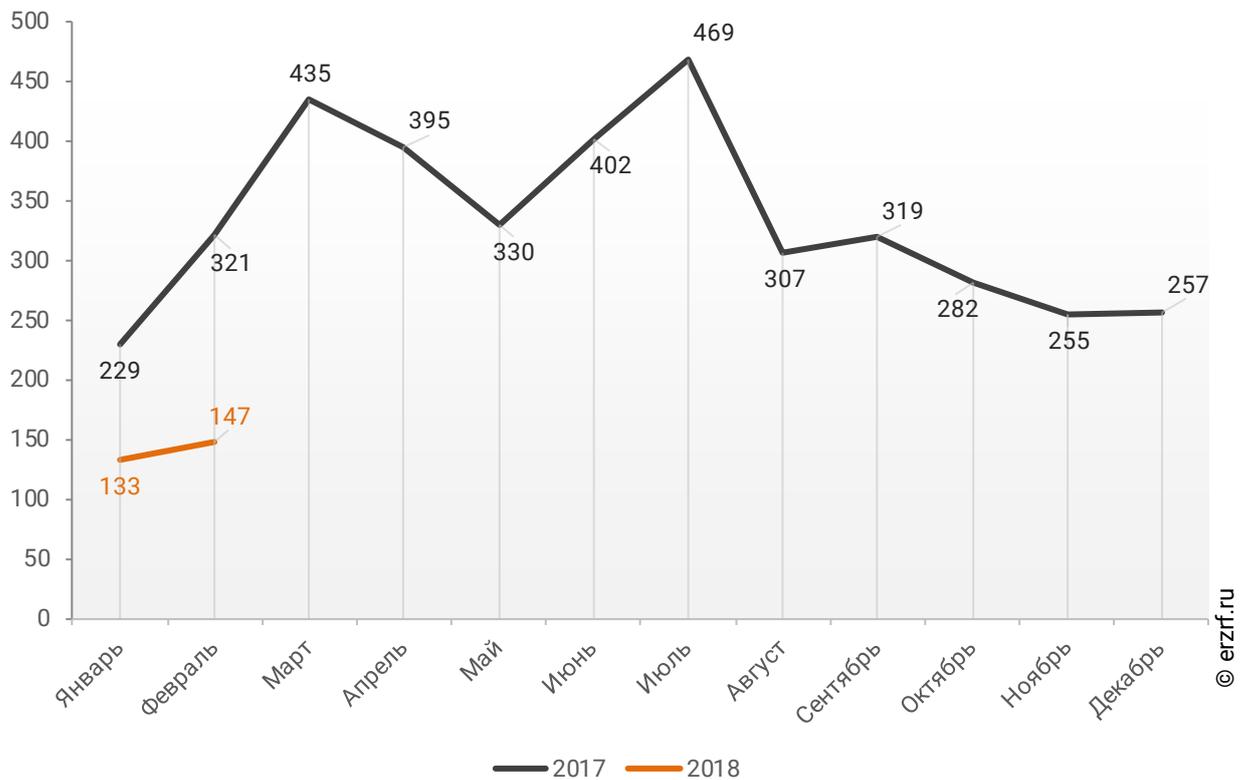
В феврале 2018 года в Пензенской области зарегистрировано 147 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 10,5% больше, чем в январе (133 договора уступки), но на 42,8% меньше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 257 договоров уступки.

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

**График 37**

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

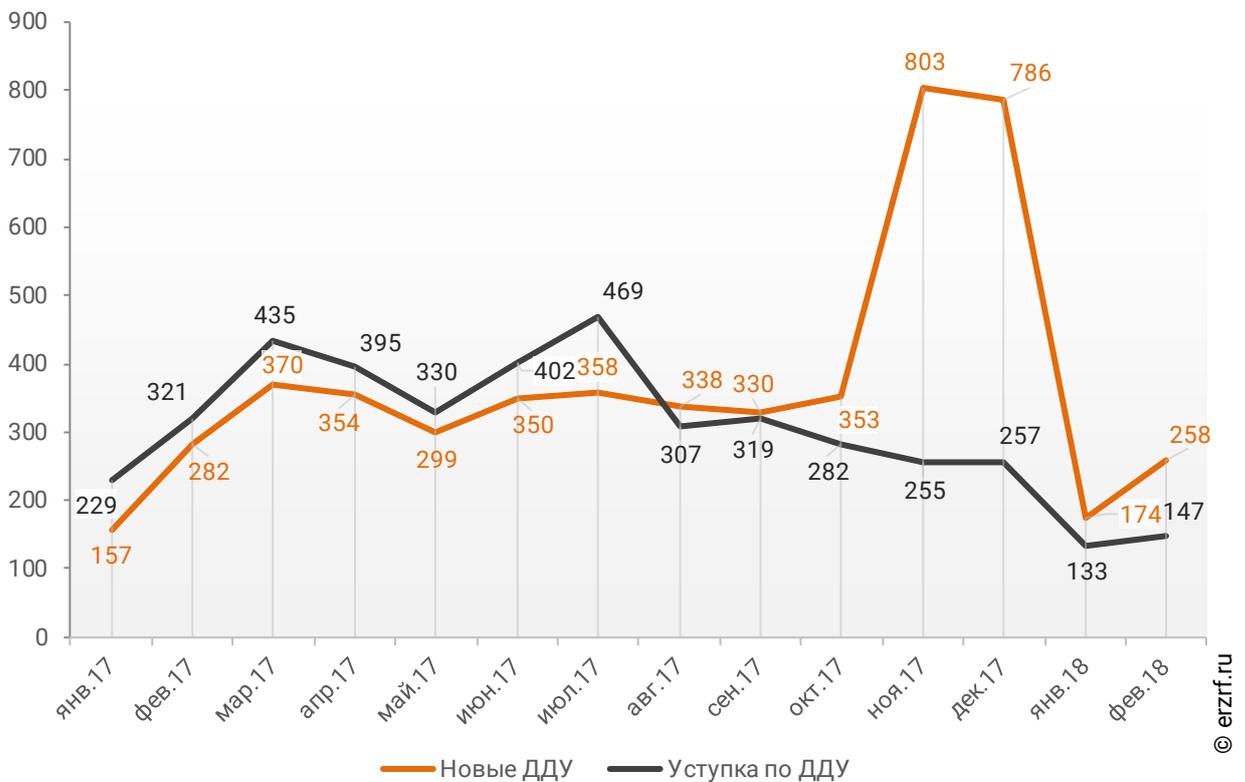


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Пензенской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,5 новых ДДУ.

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

**График 38**

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



## 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Пензенской области

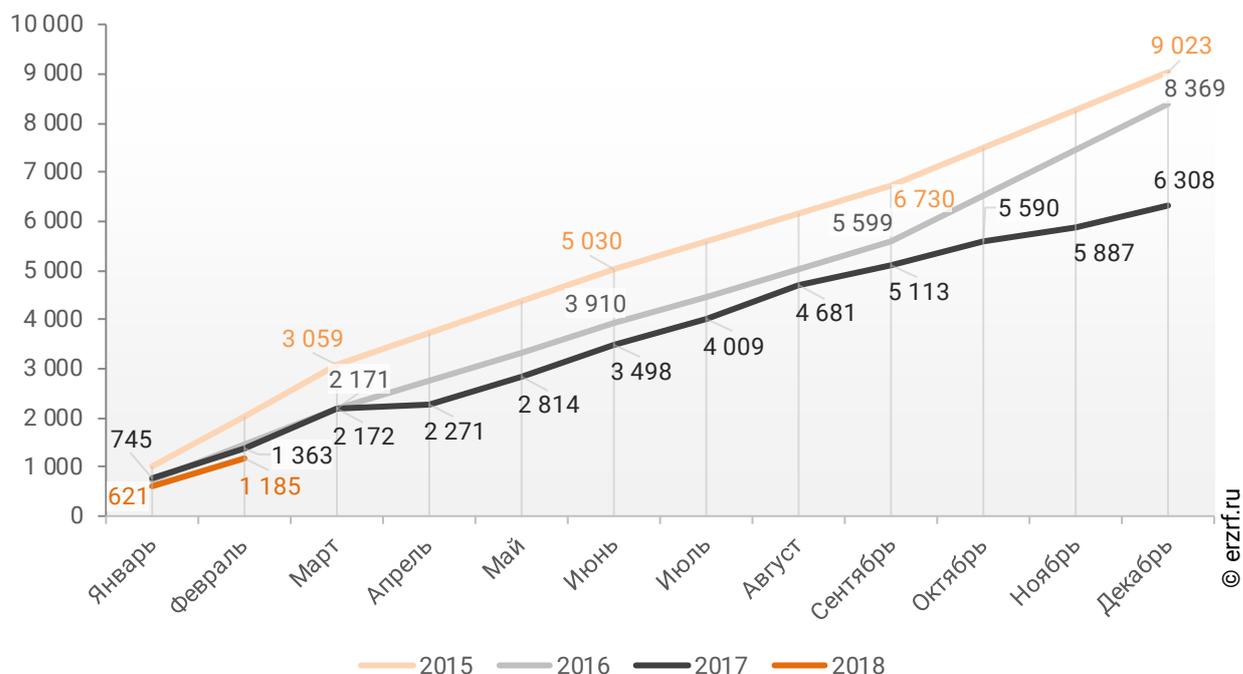
По статистике Росреестра за 2 месяца 2018 года в Пензенской области зарегистрировано 1 185 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 13,1% меньше аналогичного значения 2017 года (1 363 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 18% (тогда было зарегистрировано около 1 450 прав).

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

**График 39**

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



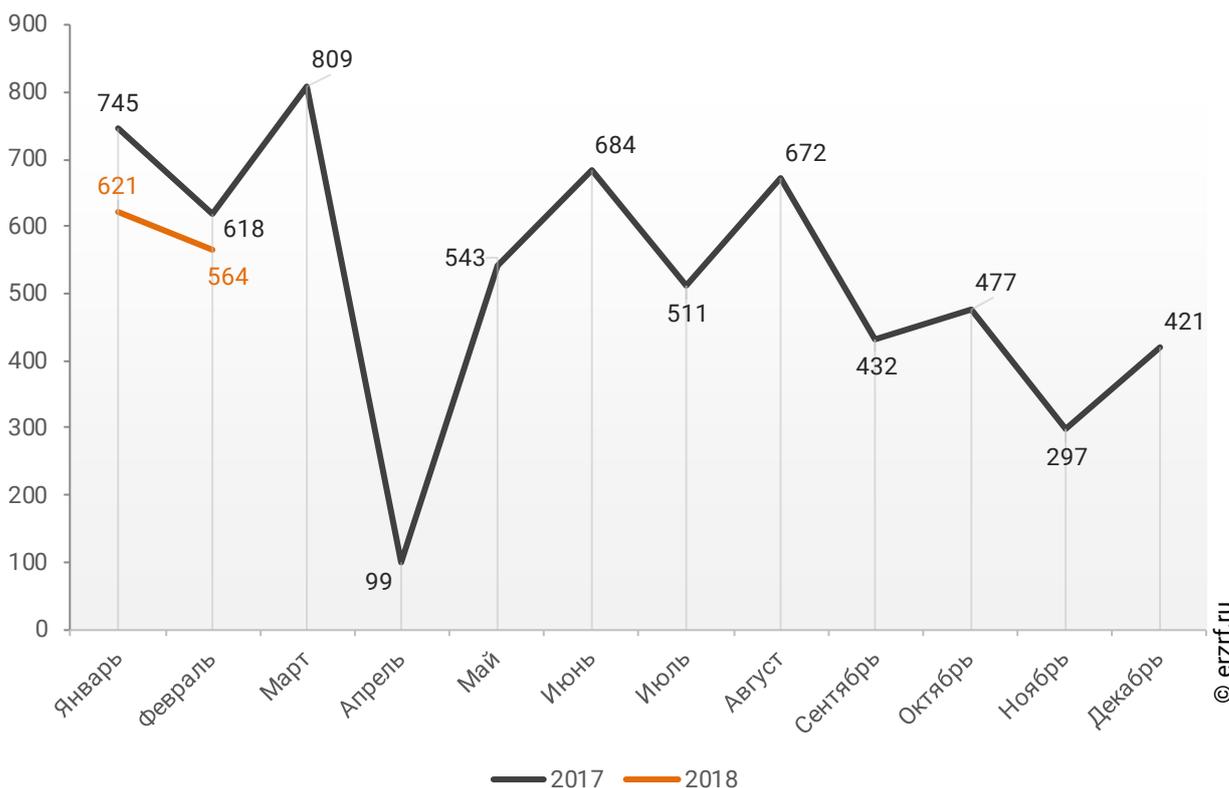
В феврале 2018 года в Пензенской области зарегистрировано 564 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 9,2% меньше, чем в январе (621 право), но на 34,0% больше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 421 право.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Пензенской 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 Пензенской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

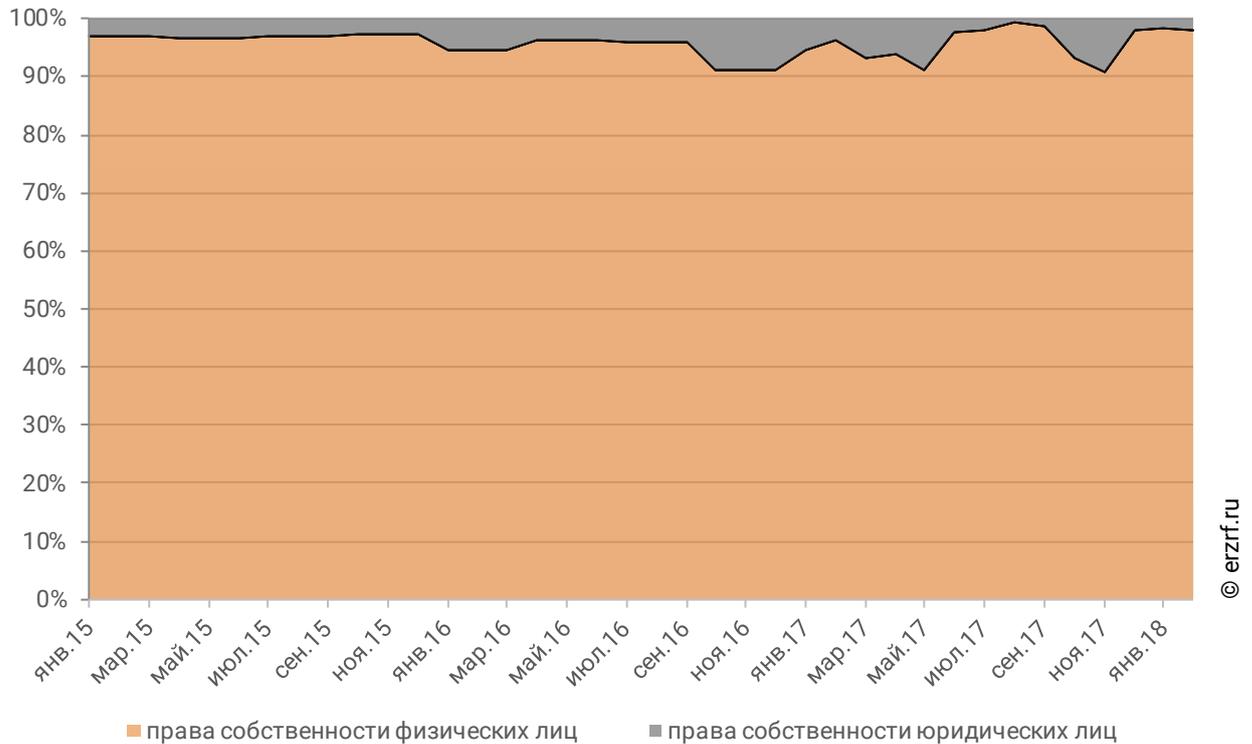


При этом среди 1 185 зарегистрированных с начала года в Пензенской области прав собственности дольщиков 98,2% приходится на права физических лиц (1 164 права), а 1,8% – на права юридических лиц (21 право).

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



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

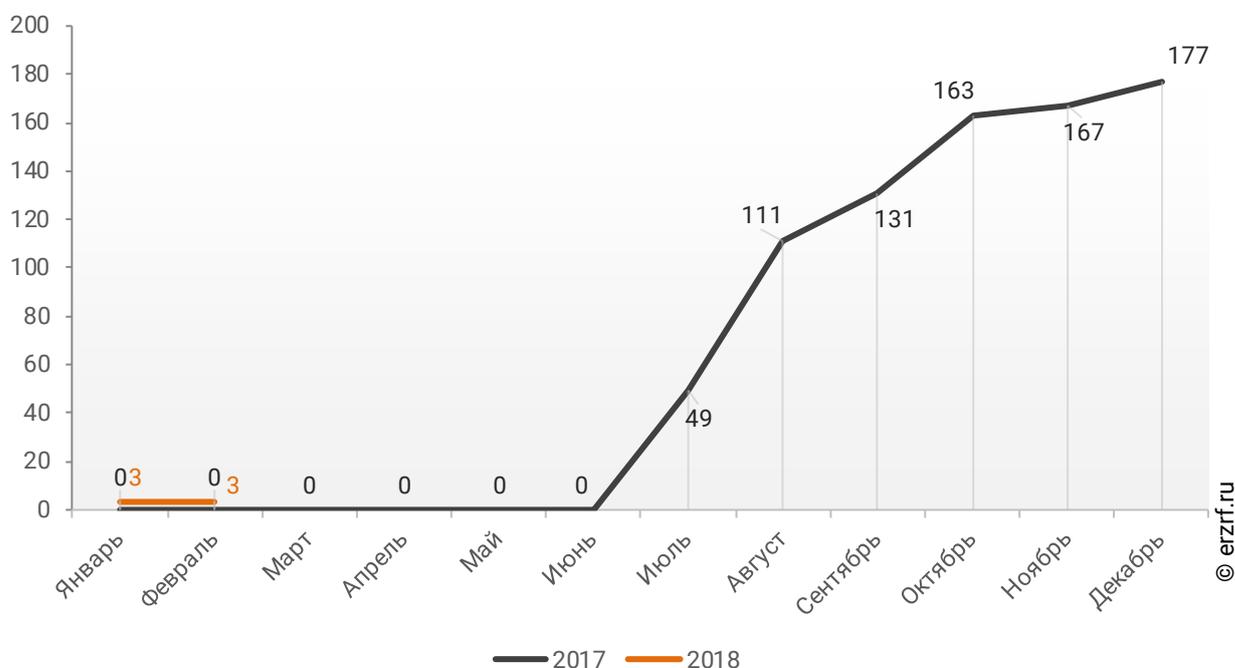
### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Пензенской области

По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Пензенской области зарегистрировано 3 права собственности на машино-места.

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

**График 42**

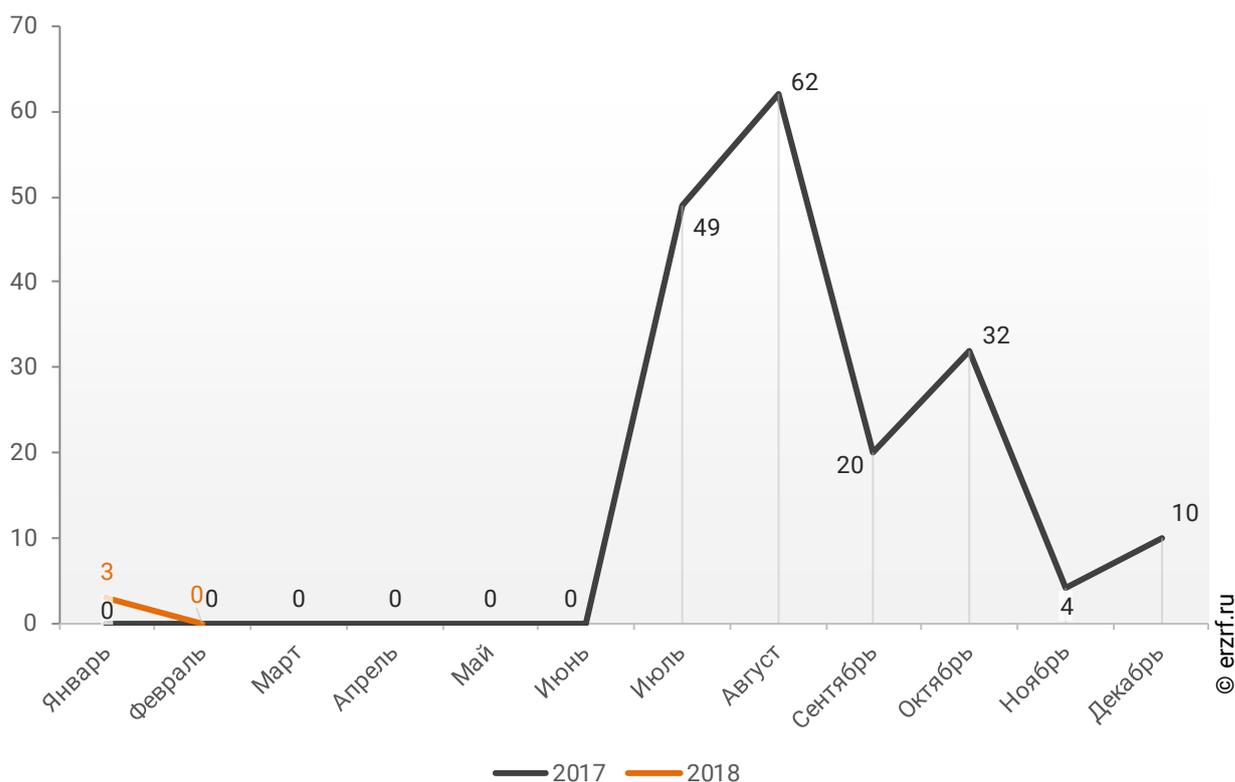
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Пензенской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.**



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

**График 43**

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

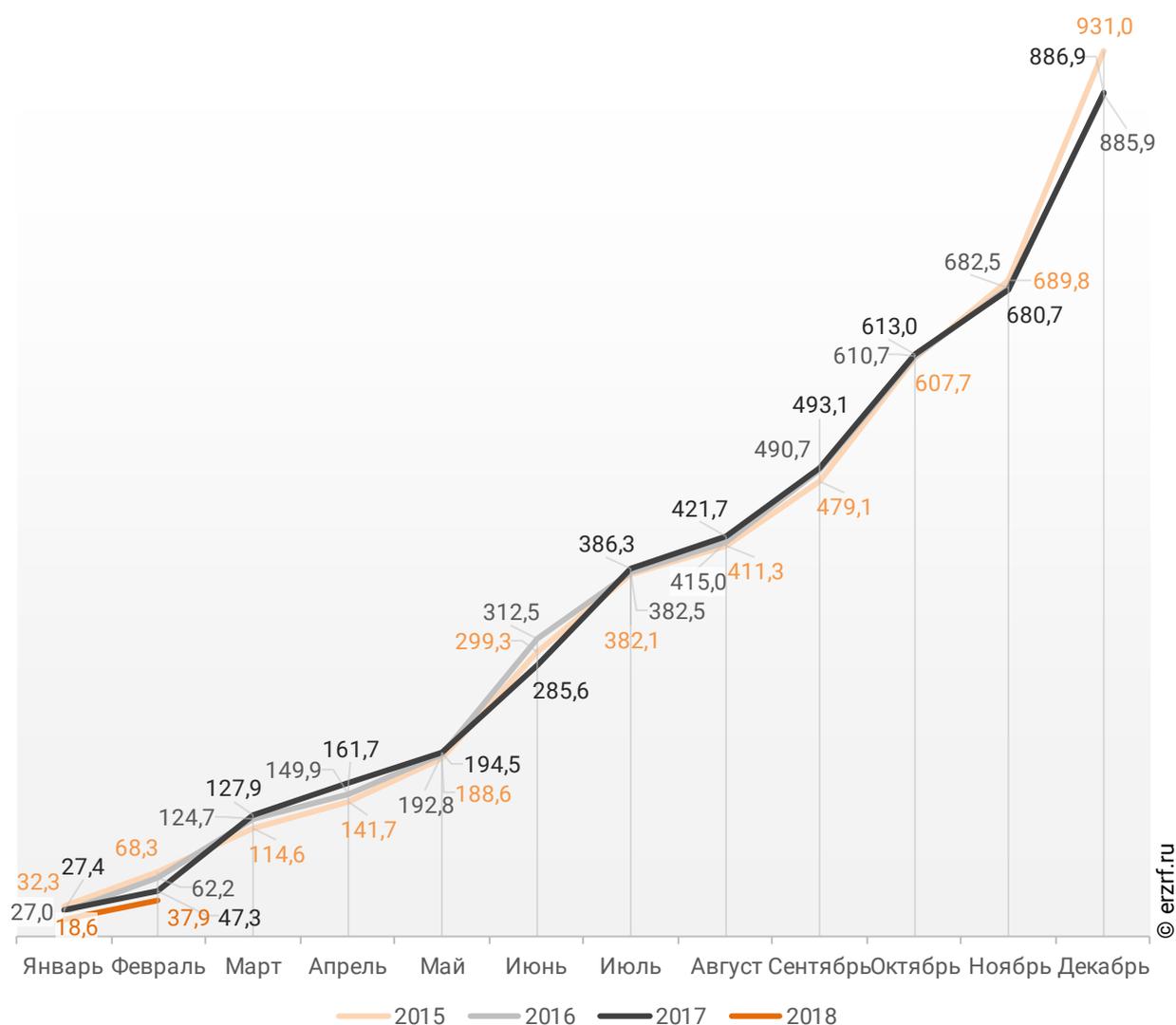


## 13. Ввод жилья в Пензенской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2018 г. показывает снижение на 19,9% графика ввода жилья в Пензенской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 39,1% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

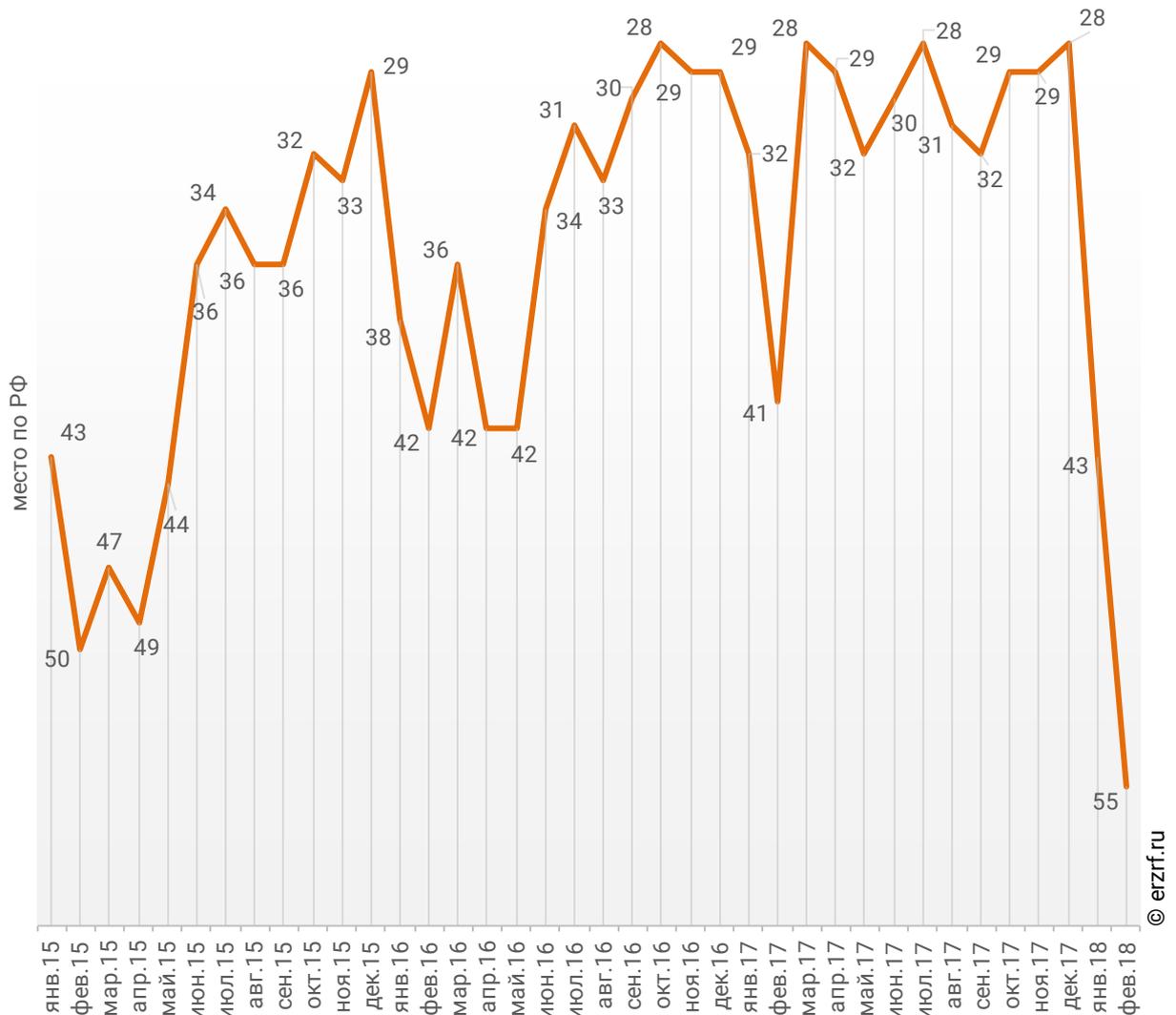


За январь-февраль 2018 года по показателю ввода жилья Пензенская область занимает 55-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста – 71-е место.

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

**График 45**

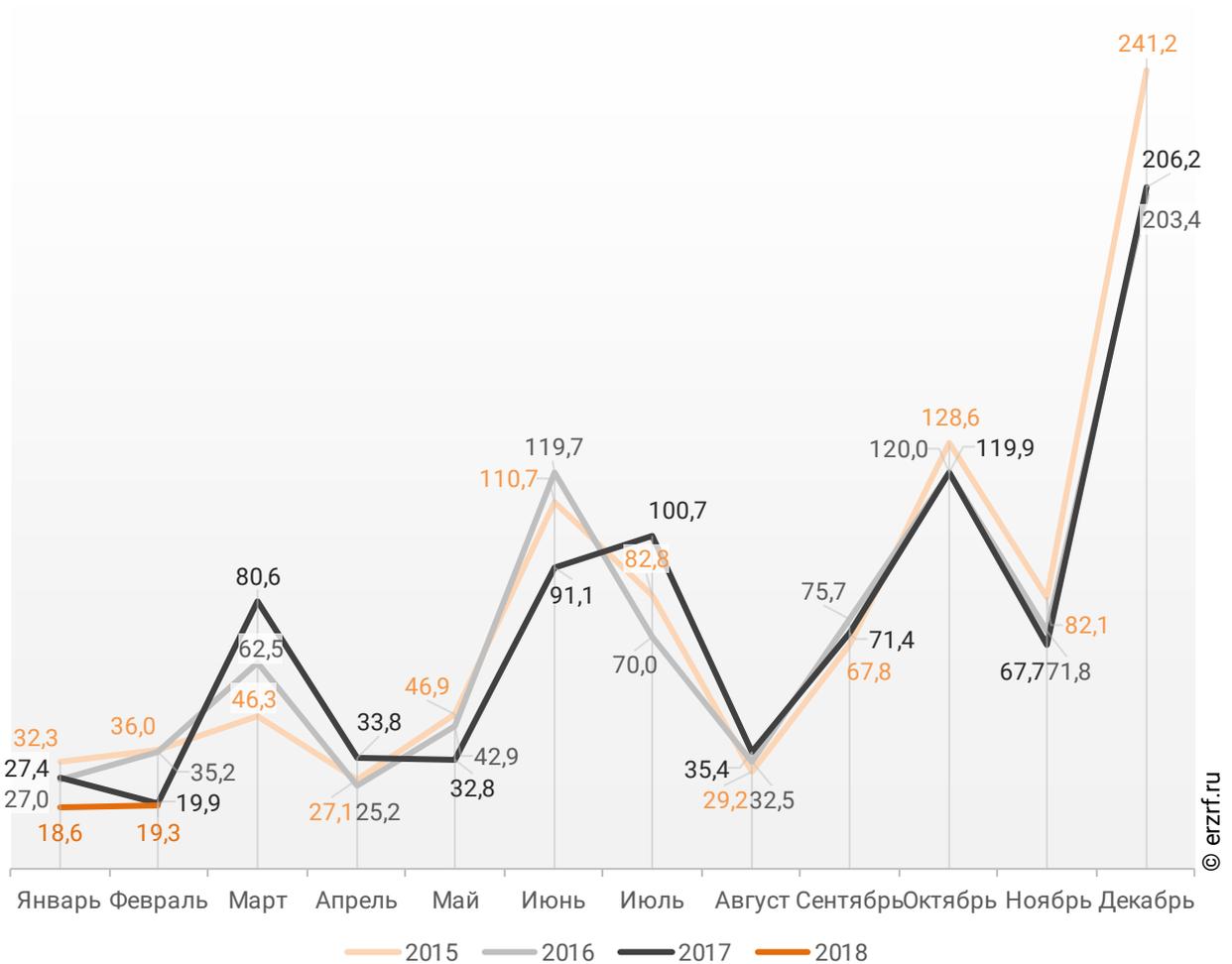
**Динамика изменения места, занимаемого Пензенской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В феврале 2018 года в Пензенской области введено 19,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 3,0% или на 0,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

**График 46**

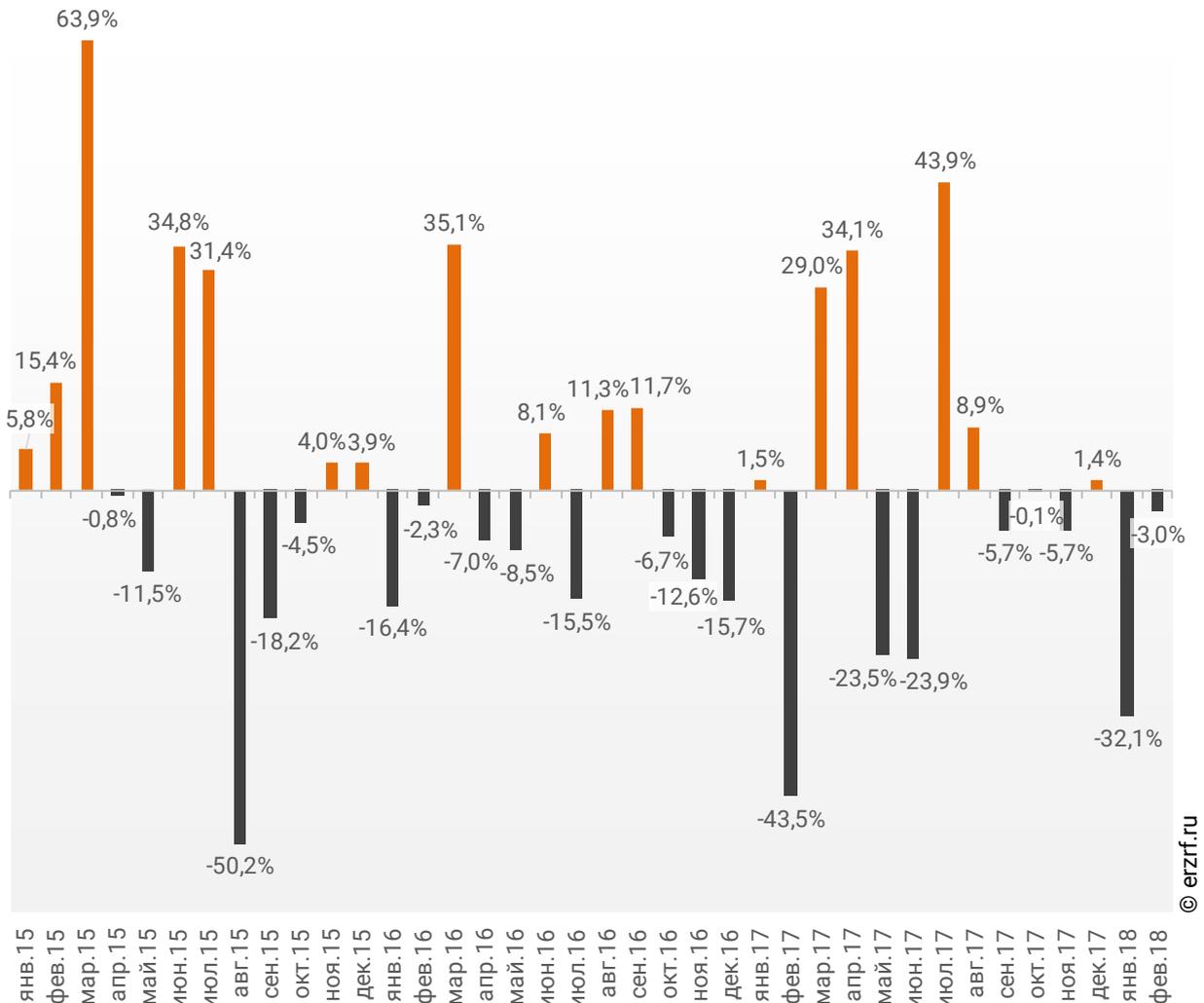
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Пензенской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 47**

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

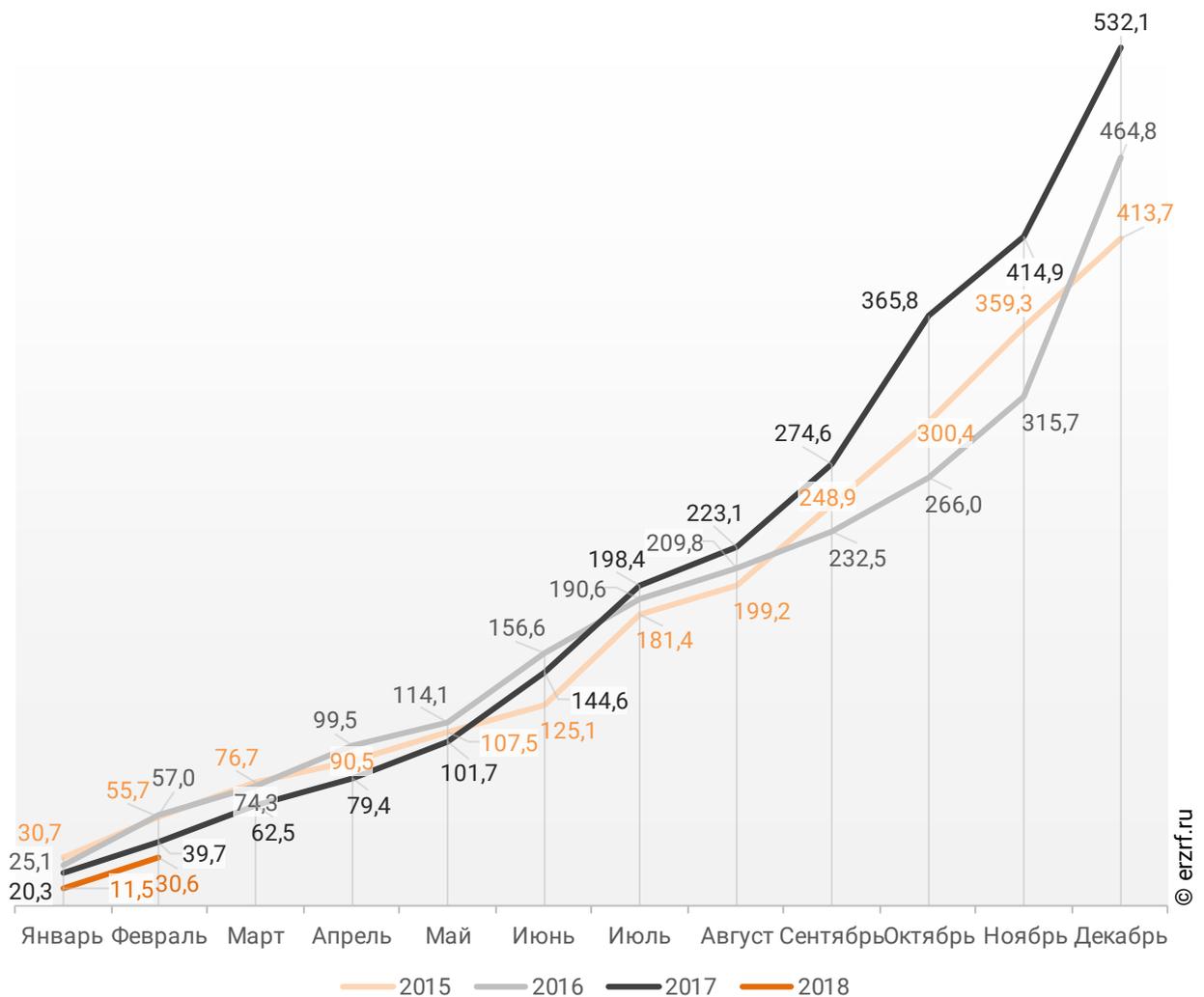


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Пензенская область занимает 57-е место по показателю ввода жилья за февраль 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 59-м месте.

В Пензенской области за 2 месяца 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 22,9% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 46,3% по отношению к 2016 г. (График 48).

**График 48**

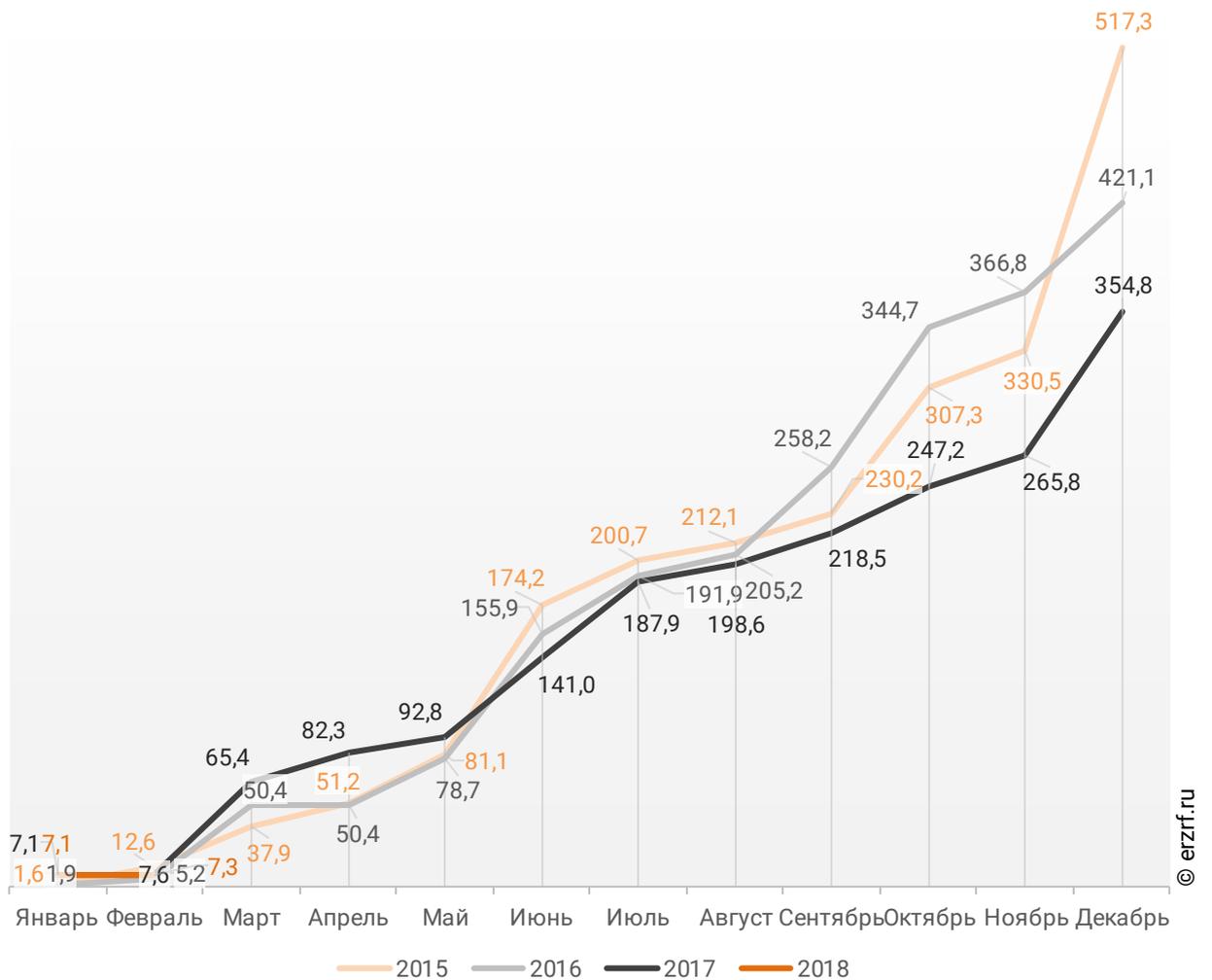
**Ввод жилья населением в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. показывают снижение на 3,9% к уровню 2017 г. и превышение на 40,4% к 2016 г. (График 49).

**График 49**

**Ввод жилья застройщиками в Пензенской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

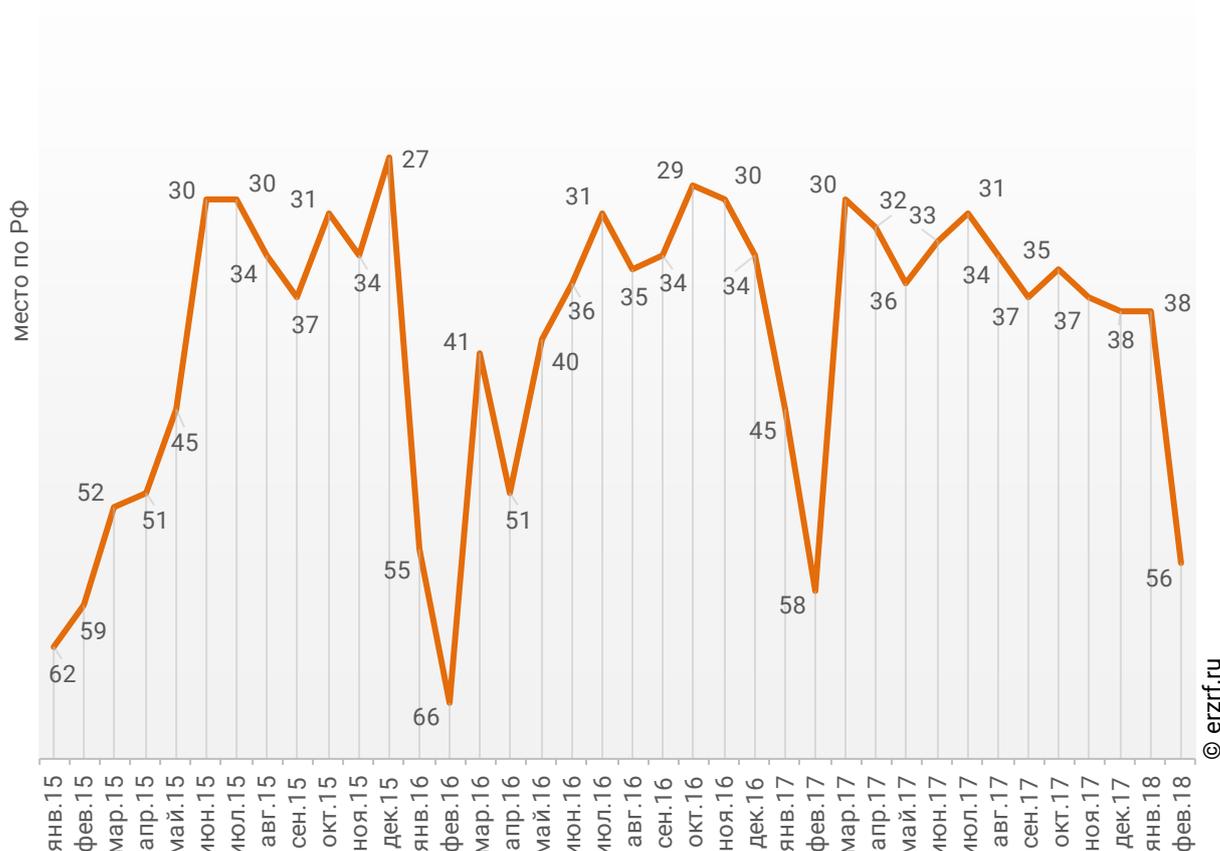


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2018 года Пензенская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 39-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место.

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

**График 50**

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

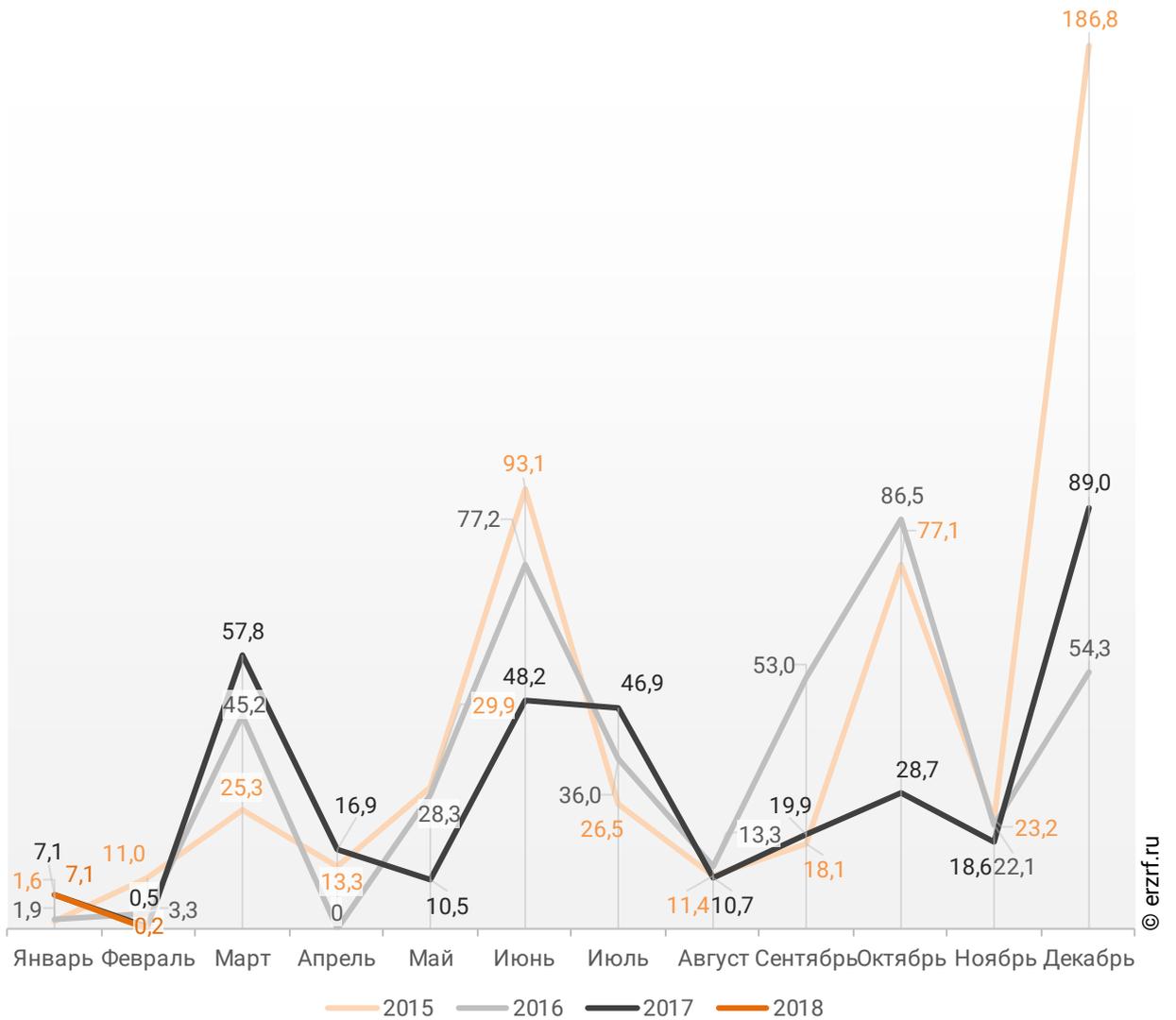


© erzrf.ru

В феврале 2018 года в Пензенской области застройщиками введено 0,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 60,0% или на 0,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

**График 51**

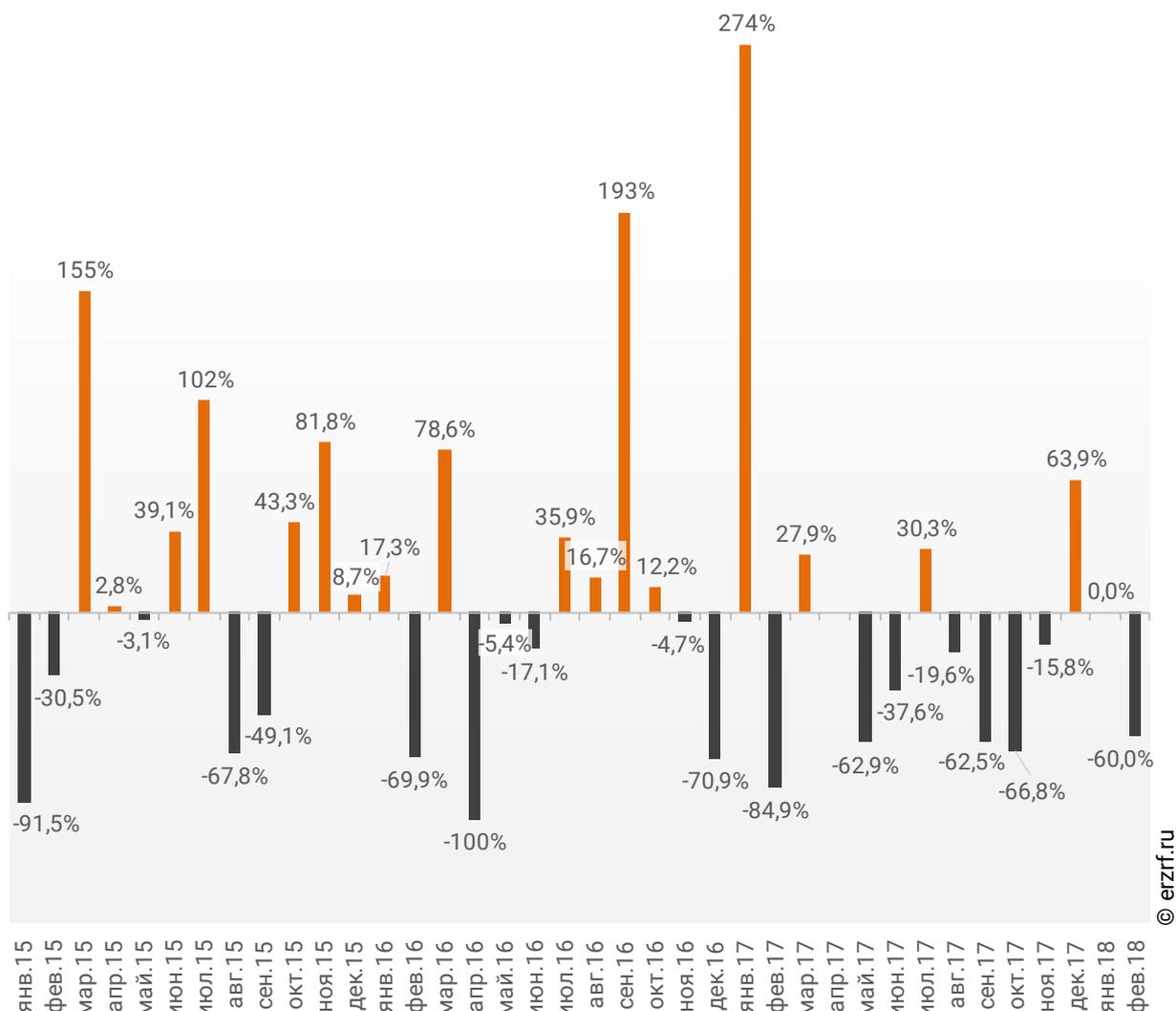
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Пензенской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Пензенской области после нулевой динамики в прошлом месяце.

**График 52**

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

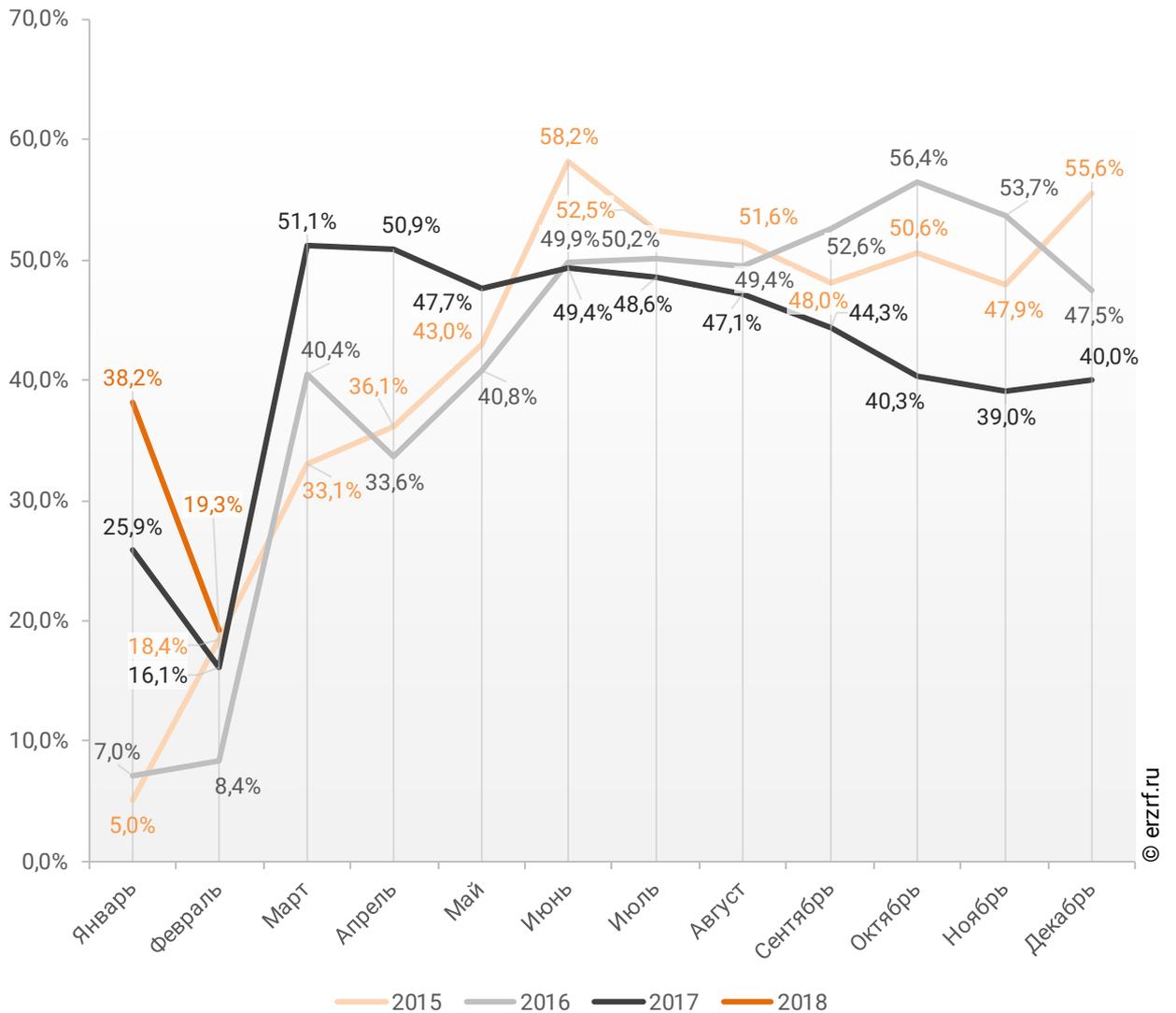


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2018 года Пензенская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 44-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. составила 19,3% против 16,1% за этот же период 2017 г. и 8,4% – за этот же период 2016 г.

**График 53**

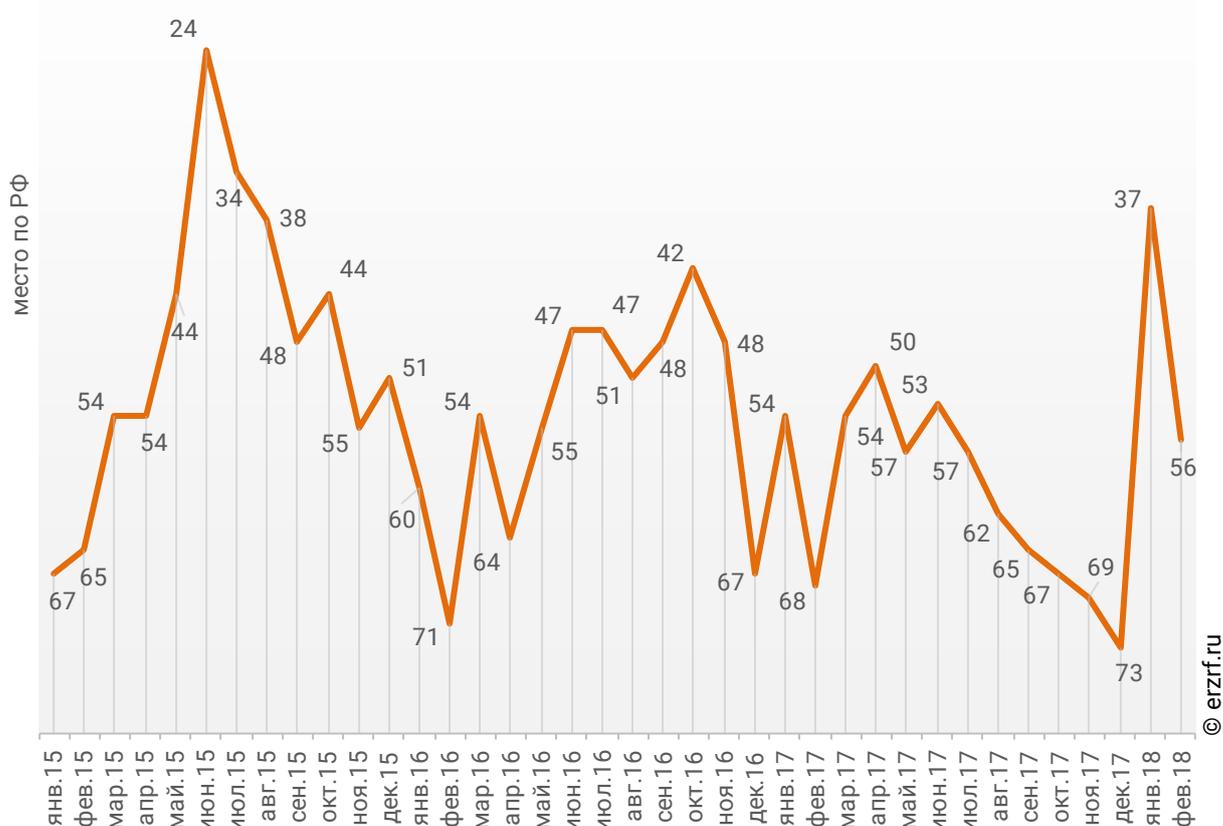
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Пензенской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.**



По этому показателю Пензенская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 54**

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



В феврале 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Пензенской области составила 1,0%, что на 1,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Пензенская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

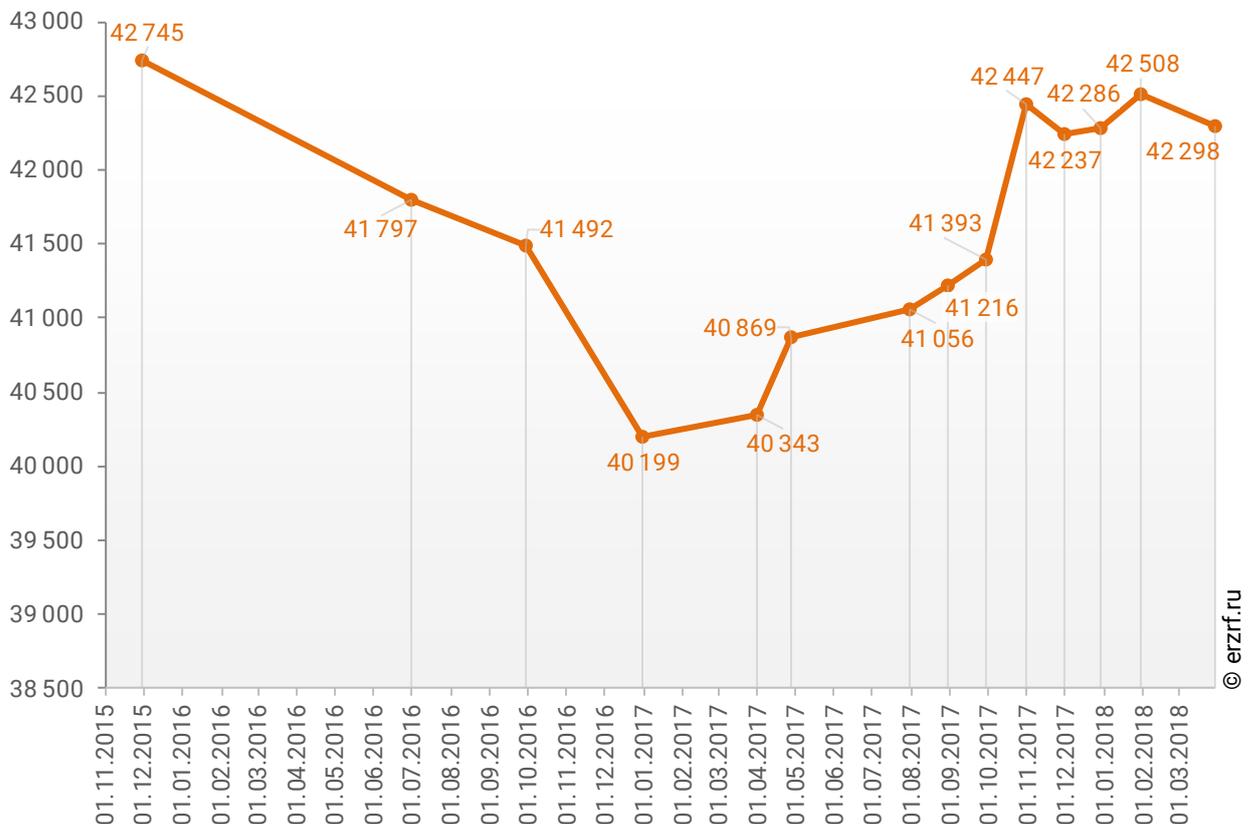
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Пензенской области

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Пензенской области составила 42 298 рублей за квадратный метр.

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

**График 55**

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



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

**График 56**



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2018	Компания Пензгорстойзаказчик	Эко-квартал Запрудный	1	180	8 735
I квартал 2018	СМУ-23-Сервис	На Кузнецкой	1	100	5 127
II квартал 2018	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	2	832	30 131
II квартал 2018	БИАР Групп	Озерский	1	208	10 999
II квартал 2018	РСК	Озерский	1	206	9 802
II квартал 2018	Компания Пензгорстойзаказчик	Эко-квартал Запрудный	1	293	11 309
II квартал 2018	Солнечный город	Солнечный город	2	155	9 316
II квартал 2018	ГК Промышленное Сырьё	Аpart-Hotel Victoria	1	233	7 920
II квартал 2018	ПензПромСтрой	Дом по ул. Луговая	1	120	5 338
II квартал 2018	СК Ревьера	Вдохновение	1	91	4 979
II квартал 2018	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	Римский квартал	1	44	3 028
II квартал 2018	ПензПромСтрой	Дом по ул. Стрельбищенская	1	60	2 662
II квартал 2018	Компания Пензгорстойзаказчик	Квартал 55	1	18	1 971
III квартал 2018	Застава	Арбековская Застава	2	492	20 935
III квартал 2018	СУ-2	По ул. Ленина	1	147	7 193
III квартал 2018	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	По ул. Ленина	1	122	6 175
III квартал 2018	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	Озерский	1	202	9 968
III квартал 2018	Стройзаказ	Дом по ул. Ленина	1	143	7 337
III квартал 2018	Эколог	Юго-Западный	1	140	5 354
III квартал 2018	Компания Пензгорстойзаказчик	Дом по ул. Московская	1	17	2 415
III квартал 2018	МСК-Строй	Дом по ул. Сиреневая	1	30	1 213
IV квартал 2018	Компания Пензгорстойзаказчик	Семейный	2	414	18 091
IV квартал 2018	СХ ТЕРМОДОМ	Спутник	1	321	17 227
IV квартал 2018	СГ Рисан	Фаворит	1	285	16 510

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2018	СК Стройзаказчик	Петровский квартал	1	294	13 036
IV квартал 2018	БИАР Групп	Озерский	1	155	8 385
IV квартал 2018	ГК Мегастрой	Эко-квартал Запрудный	1	144	8 125
IV квартал 2018	СГ Рисан	Олимп	1	116	7 550
IV квартал 2018	Застава	Арбековская Застава	1	159	7 242
IV квартал 2018	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	Римский квартал	1	85	6 246
IV квартал 2018	СК Ревьера	Молодёжный	1	142	6 230
IV квартал 2018	ГК Ремстрой	Green Park (Грин Парк)	1	93	5 447
IV квартал 2018	Контур	Привилегия	1	80	3 888
IV квартал 2018	Солнечный город	Солнечный город	1	45	2 474
<b>Общий итог</b>			<b>38</b>	<b>6 166</b>	<b>292 358</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Арбековская Застава</b>	Пенза	Застава	11	2 430	101 400
2	<b>Арбековская Застава</b>	Пенза	ГК СКМ Групп	4	1 512	72 092
3	<b>Спутник</b>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	6	2 746	112 618
4	<b>Сурская Ривьера</b>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	5	941	44 672
5	<b>Эко-квартал Запрудный</b>	Пенза	ГК Мегастрой	3	453	23 527
6	<b>Эко-квартал Запрудный</b>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	2	473	20 044
7	<b>Озерский</b>	Заречный	БИАР Групп	2	363	19 384
8	<b>Озерский</b>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	1	202	9 968
9	<b>Озерский</b>	Заречный	РСК	1	206	9 802
10	<b>Новые сады</b>	Пенза	СГ Рисан	1	476	28 985
11	<b>Сатурн</b>	Пенза	Сан-Лико	1	435	22 298
12	<b>Аристократ</b>	Пенза	ГК Гарант-Строй	1	354	20 035
13	<b>Квартал 55</b>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	2	184	19 224
14	<b>Семейный</b>	Засечное	Компания Пензгорстойзаказчик	2	414	18 091
15	<b>Дом по ул. Ивановская</b>	Пенза	АК Домостроитель	1	314	16 648
16	<b>Фаворит</b>	Пенза	СГ Рисан	1	285	16 510
17	<b>По ул. Ленина</b>	Заречный	СУ-2	1	147	7 193
18	<b>По ул. Ленина</b>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	1	122	6 175
19	<b>Петровский квартал</b>	Засечное	СК Стройзаказчик	1	294	13 036
20	<b>Солнечный город</b>	Богословка	Солнечный город	3	200	11 790
21	<b>Дом по ул. Ново-Казанская</b>	Пенза	Пензагорстрой	1	240	11 197
22	<b>Ближняя Веселовка</b>	Пенза	СГ Рисан	1	179	9 848
23	<b>Римский квартал</b>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	2	129	9 274
24	<b>Apartment-Hotel Victoria</b>	Пенза	ГК Промышленное Сырьё	1	233	7 920

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Гулливер</i>	Пенза	Бородинский квартал	1	129	7 743
26	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	1	116	7 550
27	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Кузнецк	Стройзаказ	1	143	7 337
28	<i>Молодёжный</i>	Пенза	СК Ревьера	1	142	6 230
29	<i>Клубный Дом на Набережной</i>	Пенза	ИСГ Энтазис	1	43	5 910
30	<i>Green Park (Грин Парк)</i>	Заречный	ГК Ремстрой	1	93	5 447
31	<i>Юго-Западный</i>	Пенза	Эколог	1	140	5 354
32	<i>Дом по ул. Луговая</i>	Пенза	ПензПромСтрой	1	120	5 338
33	<i>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жилье	1	119	5 209
34	<i>На Кузнецкой</i>	Пенза	СМУ-23-Сервис	1	100	5 127
35	<i>Вдохновение</i>	Пенза	СК Ревьера	1	91	4 979
36	<i>Привилегия</i>	Пенза	Контур	1	80	3 888
37	<i>Дом по ул. Стрельбищенская</i>	Пенза	ПензПромСтрой	1	60	2 662
38	<i>Дом по ул. Московская</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	1	17	2 415
39	<i>Дом по ул. Сиреневая</i>	Бессоновка	МСК-Строй	1	30	1 213
<b>Общий итог</b>				<b>70</b>	<b>14 755</b>	<b>708 133</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Аpart-Hotel Victoria</i>	Пенза	ГК Промышленное Сырьё	34,0
2	<i>Юго-Западный</i>	Пенза	Эколог	38,2
3	<i>Дом по ул. Сиреневая</i>	Бессоновка	МСК-Строй	40,4
4	<i>Спутник</i>	Засечное	СХ ТЕРМОДОМ	41,0
5	<i>Семейный</i>	Засечное	Компания Пензгорстойзаказчик	43,7
6	<i>На Зеленодольской</i>	Пенза	Доступное жилье	43,8
7	<i>Молодёжный</i>	Пенза	СК Ревьера	43,9
8	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	ГК СКМ Групп	47,7
9	<i>Арбековская Застава</i>	Пенза	Застава	41,7
10	<i>Петровский квартал</i>	Засечное	СК Стройзаказчик	44,3
11	<i>Дом по ул. Стрельбищенская</i>	Пенза	ПензПромСтрой	44,4
12	<i>Дом по ул. Луговая</i>	Пенза	ПензПромСтрой	44,5
13	<i>Дом по ул. Ново-Казанская</i>	Пенза	Пензагорстрой	46,7
14	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	ГК Мегастрой	51,9
15	<i>Эко-квартал Запрудный</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	42,4
16	<i>Сурская Ривьера</i>	Пенза	ГК РКС Девелопмент	47,5
17	<i>Привилегия</i>	Пенза	Контур	48,6
18	<i>По ул. Ленина</i>	Заречный	СУ-2	48,9
19	<i>По ул. Ленина</i>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	50,6
20	<i>Озерский</i>	Заречный	БИАР Групп	53,4
21	<i>Озерский</i>	Заречный	РСК	47,6
22	<i>Озерский</i>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	49,3
23	<i>Сатурн</i>	Пенза	Сан-Лико	51,3
24	<i>На Кузнецкой</i>	Пенза	СМУ-23-Сервис	51,3
25	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Кузнецк	Стройзаказ	51,3
26	<i>Дом по ул. Ивановская</i>	Пенза	АК Домостроитель	53,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Вдохновение</i>	Пенза	СК Ревьера	54,7
28	<i>Ближняя Веселовка</i>	Пенза	СГ Рисан	55,0
29	<i>Аристократ</i>	Пенза	ГК Гарант-Строй	56,6
30	<i>Фаворит</i>	Пенза	СГ Рисан	57,9
31	<i>Green Park (Грин Парк)</i>	Заречный	ГК Ремстрой	58,6
32	<i>Солнечный город</i>	Богословка	Солнечный город	59,0
33	<i>Гулливер</i>	Пенза	Бородинский квартал	60,0
34	<i>Новые сады</i>	Пенза	СГ Рисан	60,9
35	<i>Олимп</i>	Пенза	СГ Рисан	65,1
36	<i>Римский квартал</i>	Заречный	ФЖИ Г. ЗАРЕЧНОГО	71,9
37	<i>Квартал 55</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	104,5
38	<i>Клубный Дом на Набережной</i>	Пенза	ИСГ Энтазис	137,4
39	<i>Дом по ул. Московская</i>	Пенза	Компания Пензгорстойзаказчик	142,1
<b>Общий итог</b>				<b>48,0</b>