

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

октябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2018

1 656 468

+27,2% к октябрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

35 892

-16,4% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2018

Банк России

395

+7,9% к августу 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2018

52,6

+0,4% к октябрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2018

38 470

+4,2% к октябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

58,1%

-7,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2018

Банк России

9,18

-1,22 п.п. к августу 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Рязанской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России).....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	43
11. Реальные доходы жителей Рязанской области (официальная статистика Росстата)	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Рязанской области (официальная статистика Росреестра)	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Рязанской области	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Рязанской области.....	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Рязанской области	59
13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)	61
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области	72
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Рязанской области до конца 2018 г.	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц	78

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 октябрь 2018 года выявлено **115 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 **31 484 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 656 468 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	114	99,1%	31 329	99,5%	1 647 353	99,4%
дом с апартаментами	1	0,9%	155	0,5%	9 115	0,6%
Общий итог	115	100%	31 484	100%	1 656 468	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,5% 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	86	74,8%	26 769	85,0%	1 428 415	86,2%
Рязанский	9	7,8%	3 114	9,9%	141 182	8,5%
Дядьково	8	7,0%	2 979	9,5%	134 972	8,1%
Поляны	1	0,9%	135	0,4%	6 210	0,4%
Рыбновский	10	8,7%	903	2,9%	42 387	2,6%
Рыбное	10	8,7%	903	2,9%	42 387	2,6%
Шиловский	6	5,2%	574	1,8%	38 349	2,3%
Шилово	6	5,2%	574	1,8%	38 349	2,3%
Касимовский	4	3,5%	124	0,4%	6 135	0,4%
Касимов	4	3,5%	124	0,4%	6 135	0,4%
	115	100%	31 484	100%	1 656 468	100%

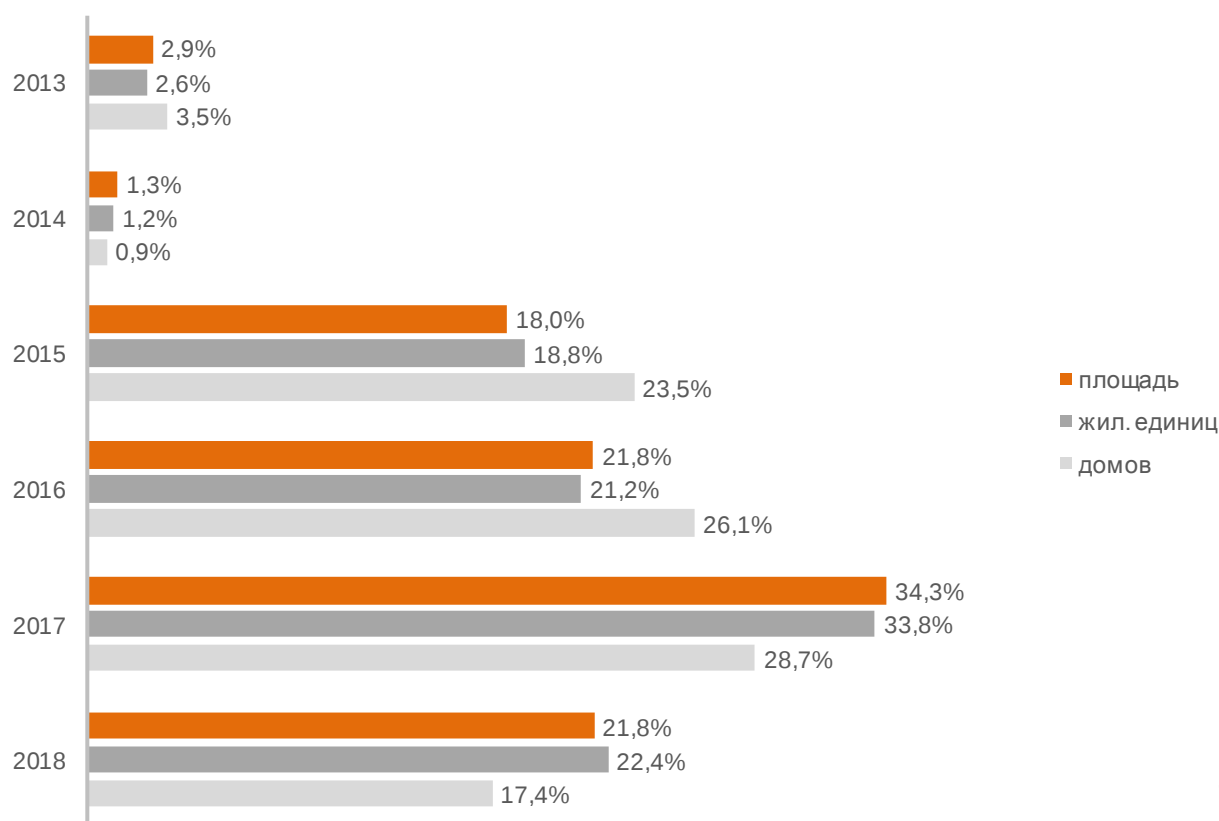
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (86,2% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	4	3,5%	818	2,6%	47 226	2,9%
2014	1	0,9%	373	1,2%	22 034	1,3%
2015	27	23,5%	5 917	18,8%	298 335	18,0%
2016	30	26,1%	6 685	21,2%	360 323	21,8%
2017	33	28,7%	10 650	33,8%	567 876	34,3%
2018	20	17,4%	7 041	22,4%	360 674	21,8%
Общий итог	115	100%	31 484	100%	1 656 468	100%

Гистограмма 1
**Распределение жилых новостроек Рязанской области по годам
выдачи разрешения на строительство**


© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (34,3% по площади жилых единиц).

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

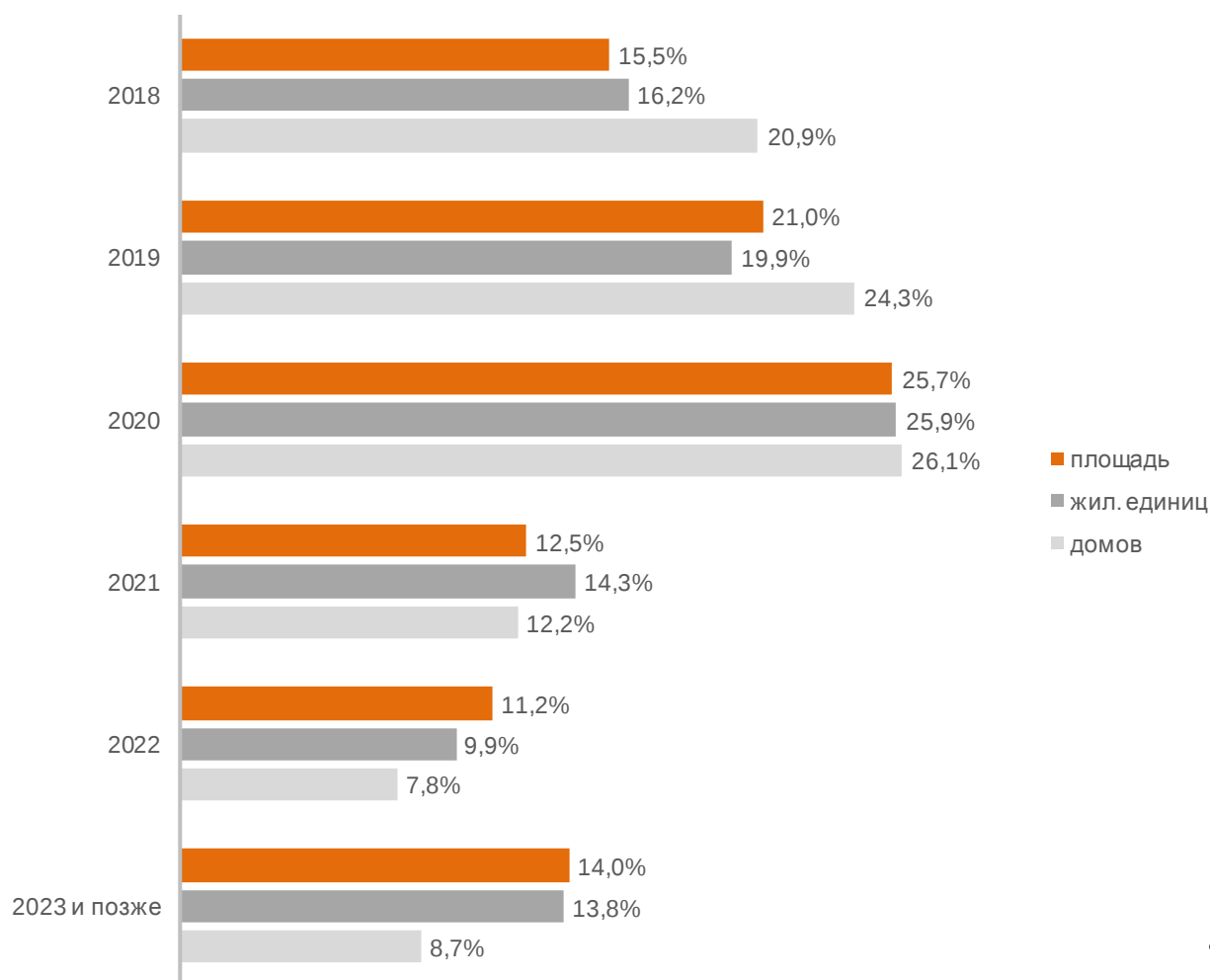
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Рязанской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	24	20,9%	5 093	16,2%	256 358	15,5%
2019	28	24,3%	6 269	19,9%	348 180	21,0%
2020	30	26,1%	8 144	25,9%	426 166	25,7%
2021	14	12,2%	4 494	14,3%	207 168	12,5%
2022	9	7,8%	3 132	9,9%	186 342	11,2%
2023 и позже	10	8,7%	4 352	13,8%	232 254	14,0%
Общий итог	115	100%	31 484	100%	1 656 468	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 256 358 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 247 243 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 м²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м²	%
2018	256 358	2016	3 660	1,4%
		2017	20 912	8,2%
		2018	107 046	41,8%
2019	348 180	2016	13 971	4,0%
		2017	6 345	1,8%
		2018	12 108	3,5%
2020	426 166	2015	2 475	0,6%
		2017	16 604	3,9%
2021	207 168	-	-	-
2022	186 342	-	-	-
2023	94 548	-	-	-
2024	49 988	-	-	-
2025	47 291	-	-	-
2026	28 011	-	-	-
2029	12 416	-	-	-
Общий итог			183 121	11,1%

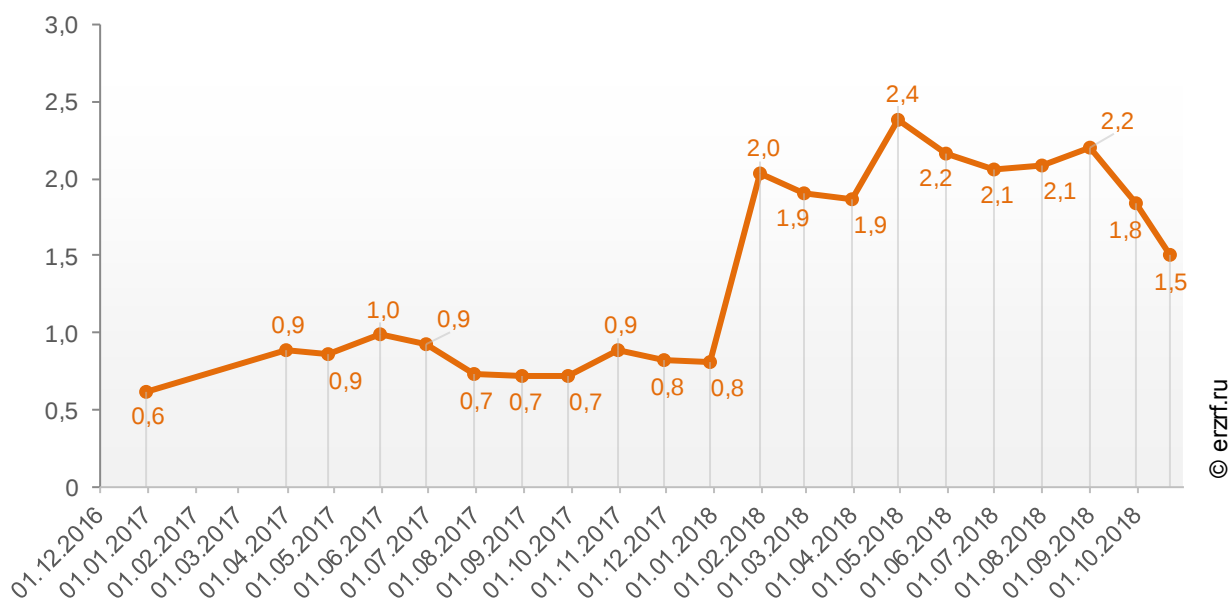
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2018 года (107 046 м²), что составляет 41,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области по состоянию на октябрь 2018 года составляет 1,5 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):

- 17,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 21,4 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,5 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



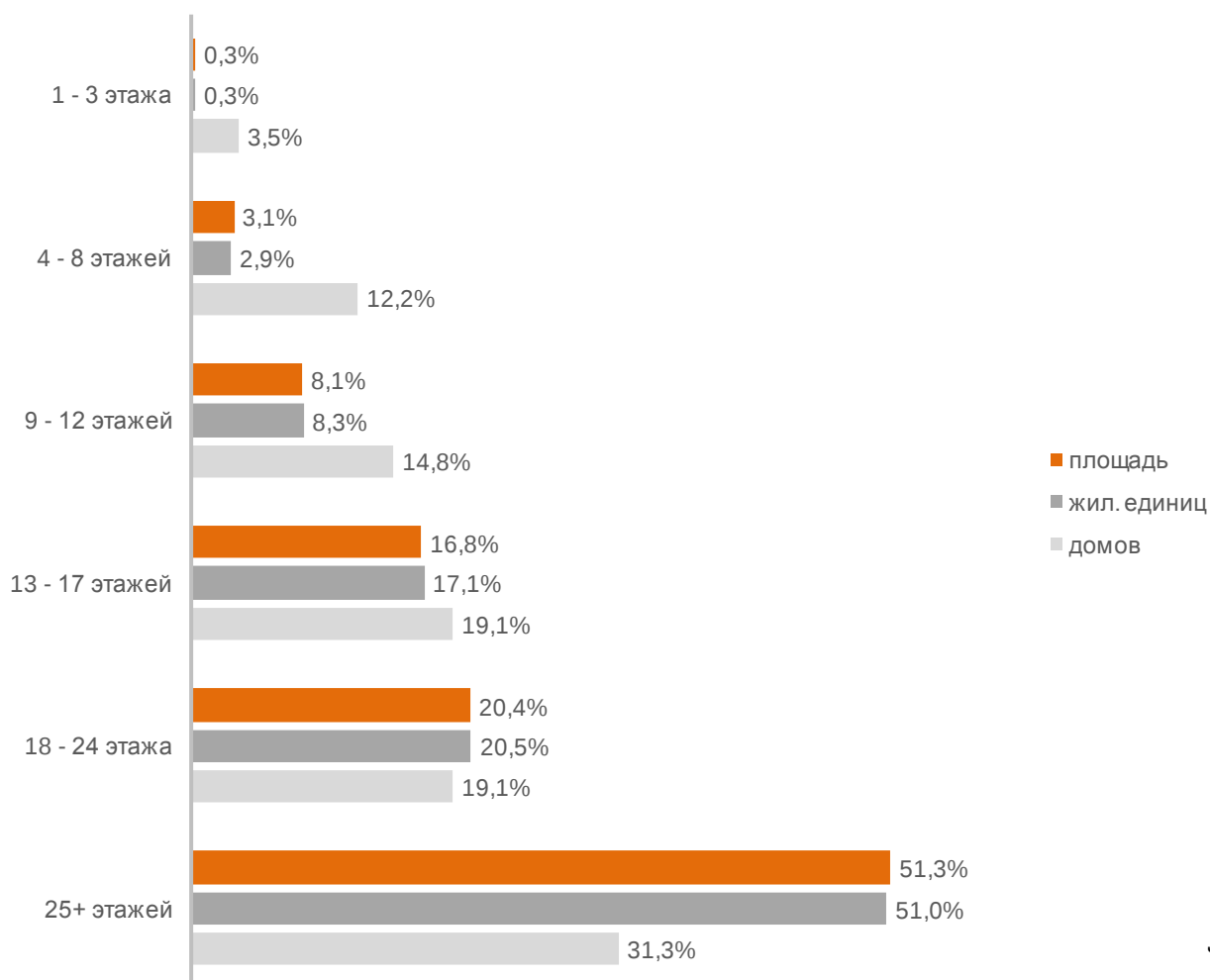
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	3,5%	91	0,3%	4 941	0,3%
4 - 8 этажей	14	12,2%	921	2,9%	51 365	3,1%
9 - 12 этажей	17	14,8%	2 604	8,3%	134 477	8,1%
13 - 17 этажей	22	19,1%	5 372	17,1%	278 496	16,8%
18 - 24 этажа	22	19,1%	6 451	20,5%	338 186	20,4%
25+ этажей	36	31,3%	16 045	51,0%	849 003	51,3%
Общий итог	115	100%	31 484	100%	1 656 468	100%

Гистограмма 4

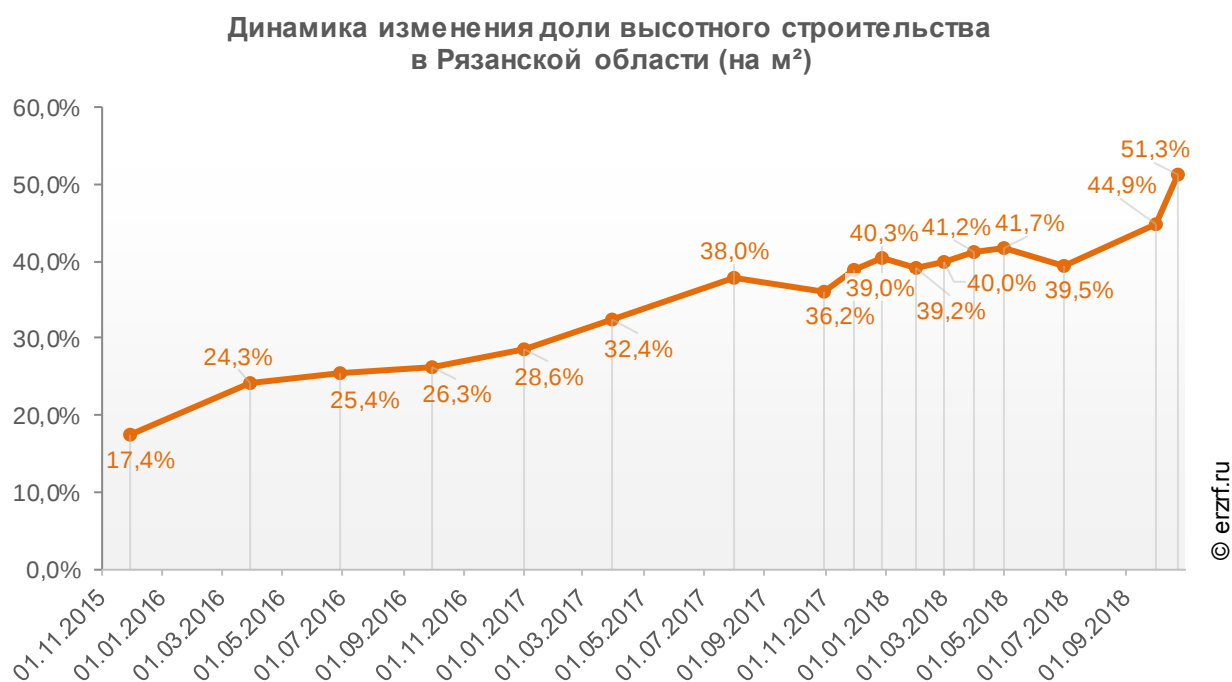
Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 51,3% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,7%.

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

График 4


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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Паруса
2	29	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ на Зубковой
3	28	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Метропарк
		ГК Капитал	многоквартирный дом	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе
4	27	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Касимовском
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом Юность на Островского
		СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Северный
		ГК Единство	многоквартирный дом	Пожарский
		ГК Единство	многоквартирный дом	Ломоносов
		ГК Единство	многоквартирный дом	Триколор
5	26	ГК Единство	многоквартирный дом	Современник
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Новоселов
		ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Гоголя-2
		Деловой Союз	многоквартирный дом	Маргелов
		ТЗЖБИ	многоквартирный дом	Лето

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

Таблица 8

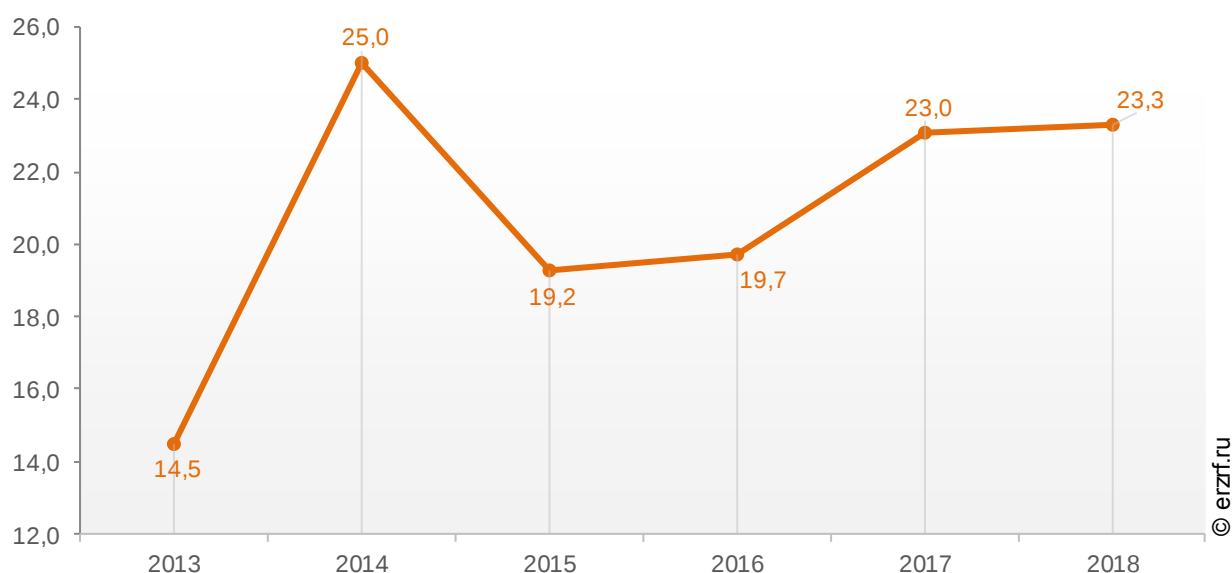
№	С жил. помещений, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	55 799	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ на Зубковой
2	48 659	ГК Единство	многоквартирный дом	Фамилия
3	43 698	ГК Капитал	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
4	42 712	ГК Единство	многоквартирный дом	Чапаев

№	С жил. помещений, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
5	38 986	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	многоквартирный дом	Паруса

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 23,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

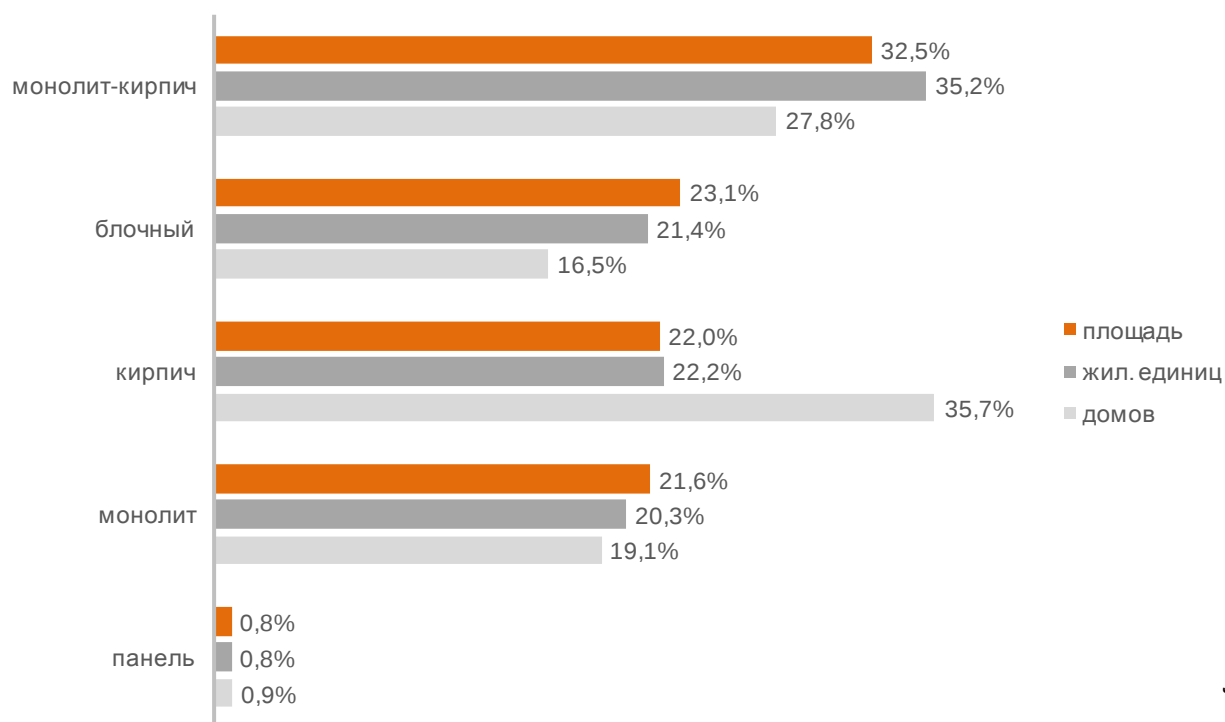
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	32	27,8%	11 088	35,2%	538 370	32,5%
блочный	19	16,5%	6 740	21,4%	382 360	23,1%
кирпич	41	35,7%	6 997	22,2%	364 954	22,0%
монолит	22	19,1%	6 403	20,3%	357 439	21,6%
панель	1	0,9%	256	0,8%	13 345	0,8%
Общий итог	115	100%	31 484	100%	1 656 468	100%

Гистограмма 5

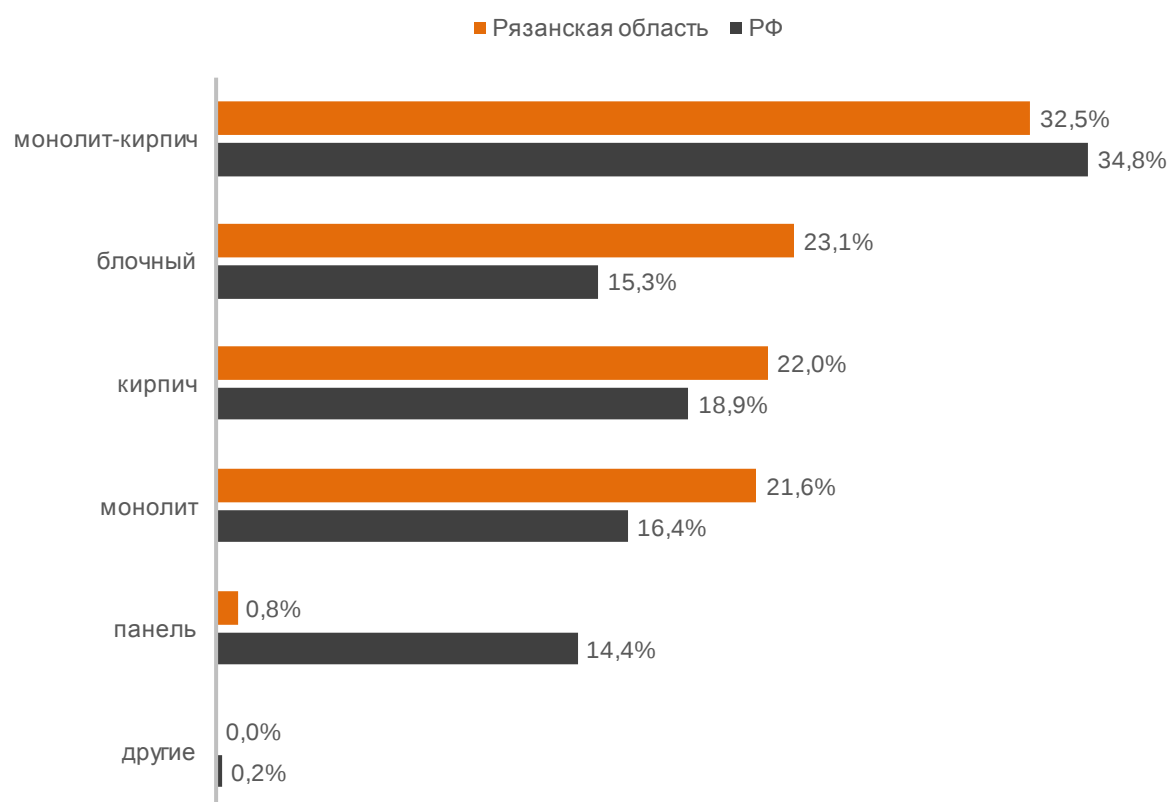
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 32,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 34,8% (Гистограмма 6).

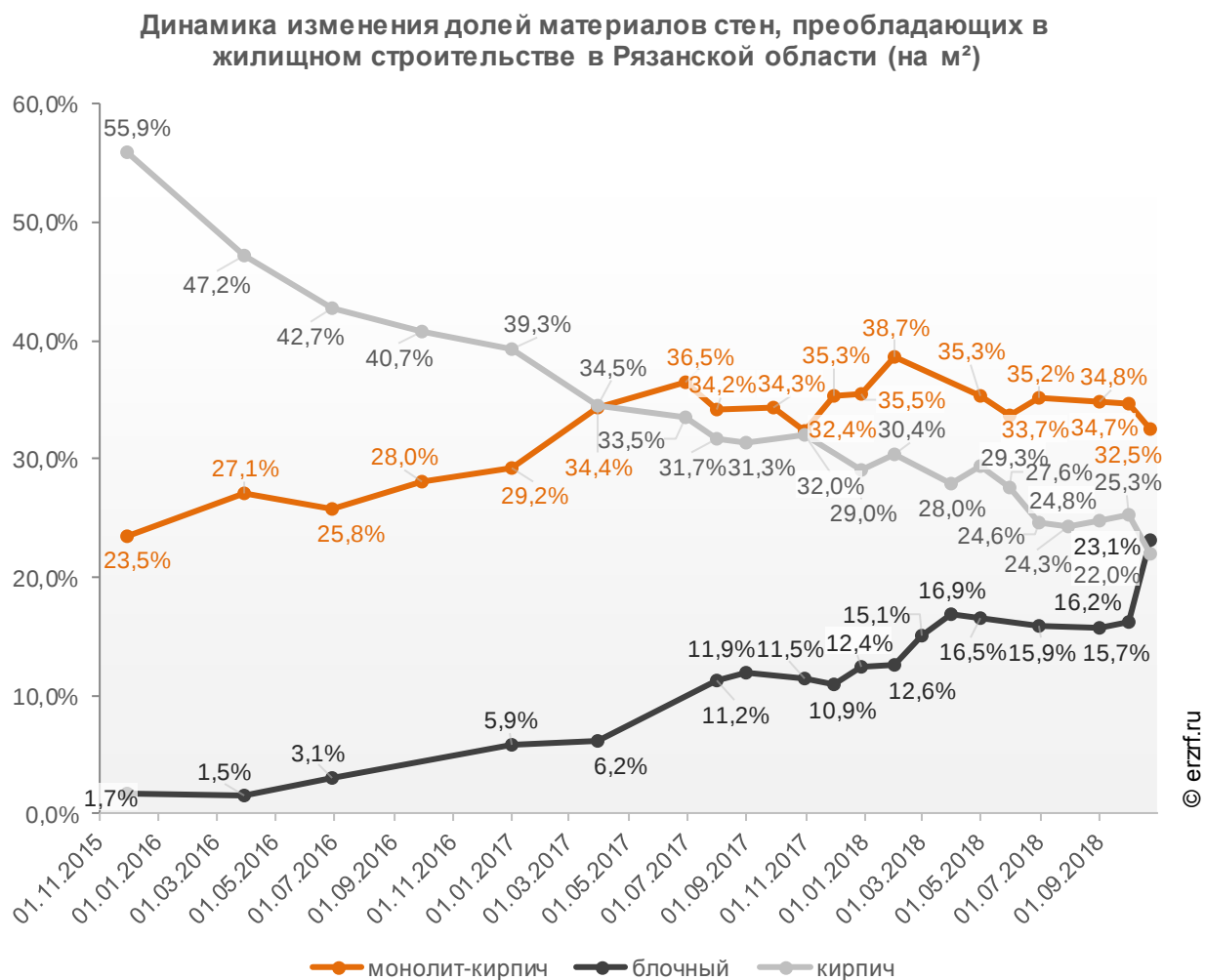
Гистограмма 6

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



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

График 6



7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Рязанской области на октябрь 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	23,5%	8 840	28,1%	489 522	29,6%
2	ГК Капитал	20	17,4%	8 498	27,0%	473 478	28,6%
3	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	12	10,4%	4 583	14,6%	208 462	12,6%
4	СПК Зеленый сад	6	5,2%	2 213	7,0%	105 597	6,4%
5	СК	3	2,6%	763	2,4%	44 751	2,7%
6	Деловой Союз	2	1,7%	848	2,7%	43 693	2,6%
7	Холдинг VELLCOM group	6	5,2%	574	1,8%	38 349	2,3%
8	ГК Строительный Союз Светлый	7	6,1%	628	2,0%	35 313	2,1%
9	ГК СтройПромСервис	2	1,7%	996	3,2%	30 525	1,8%
10	ТЗЖБИ	1	0,9%	430	1,4%	23 884	1,4%
11	Строительный Эксплуатационный Комплекс	5	4,3%	476	1,5%	21 980	1,3%
12	ГК Мервинский	1	0,9%	346	1,1%	19 110	1,2%
13	ГК Триумф	4	3,5%	322	1,0%	17 638	1,1%
14	СК Прага	1	0,9%	224	0,7%	15 305	0,9%
15	Компания Белый город	1	0,9%	223	0,7%	10 516	0,6%
16	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	1,7%	209	0,7%	9 457	0,6%
17	Стройгарант-Р	1	0,9%	166	0,5%	9 188	0,6%
18	ГК Строй лидер	2	1,7%	199	0,6%	8 366	0,5%
19	Ореол	1	0,9%	126	0,4%	8 075	0,5%
20	ГК Стратегия	1	0,9%	132	0,4%	7 998	0,5%
21	Тяжпрессмаш	1	0,9%	160	0,5%	7 948	0,5%
22	СК Ника-Групп	2	1,7%	140	0,4%	6 775	0,4%
23	СК Инжстрой	1	0,9%	108	0,3%	6 345	0,4%
24	ОМИКОН	1	0,9%	135	0,4%	6 210	0,4%
25	5 квартал	3	2,6%	69	0,2%	3 660	0,2%
26	МПМК 1	1	0,9%	55	0,2%	2 475	0,1%
27	ИСГ Мармакс	1	0,9%	21	0,1%	1 848	0,1%
Общий итог		115	100%	31 484	100%	1 656 468	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		
			м²	м²	%
1	ГК Единство	489 522	57 348	11,7%	0,6
2	ГК Капитал	473 478	14 171	3,0%	0,2
3	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	208 462	10 732	5,1%	0,6
4	СПК Зеленый сад	105 597	9 115	8,6%	0,8
5	СК	44 751	30 575	68,3%	22,4
6	Деловой Союз	43 693	0	0,0%	-
7	Холдинг VELLCOM group	38 349	0	0,0%	-
8	ГК Строительный Союз Светлый	35 313	0	0,0%	-
9	ГК СтройПромСервис	30 525	17 472	57,2%	5,2
10	ТЗЖБИ	23 884	0	0,0%	-
11	Строительный Эксплуатационный Комплекс	21 980	8 320	37,9%	2,8
12	ГК Мервинский	19 110	0	0,0%	-
13	ГК Триумф	17 638	0	0,0%	-
14	СК Прага	15 305	0	0,0%	-
15	Компания Белый город	10 516	0	0,0%	-
16	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	9 457	0	0,0%	-
17	Стройгарант-Р	9 188	0	0,0%	-
18	ГК Строй лидер	8 366	0	0,0%	-
19	Ореол	8 075	8 075	100%	12,0
20	ГК Стратегия	7 998	0	0,0%	-
21	Тяжпрессмаш	7 948	0	0,0%	-
22	СК Ника-Групп	6 775	6 775	100%	13,6
23	СК Инжстрой	6 345	6 345	100%	18,0
24	ОМИКОН	6 210	6 210	100%	12,0
25	5 квартал	3 660	3 660	100%	24,0
26	МПМК 1	2 475	2 475	100%	60,0
27	ИСГ Мармакс	1 848	1 848	100%	9,0
Общий итог		1 656 468	183 121	11,1%	1,5

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области

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

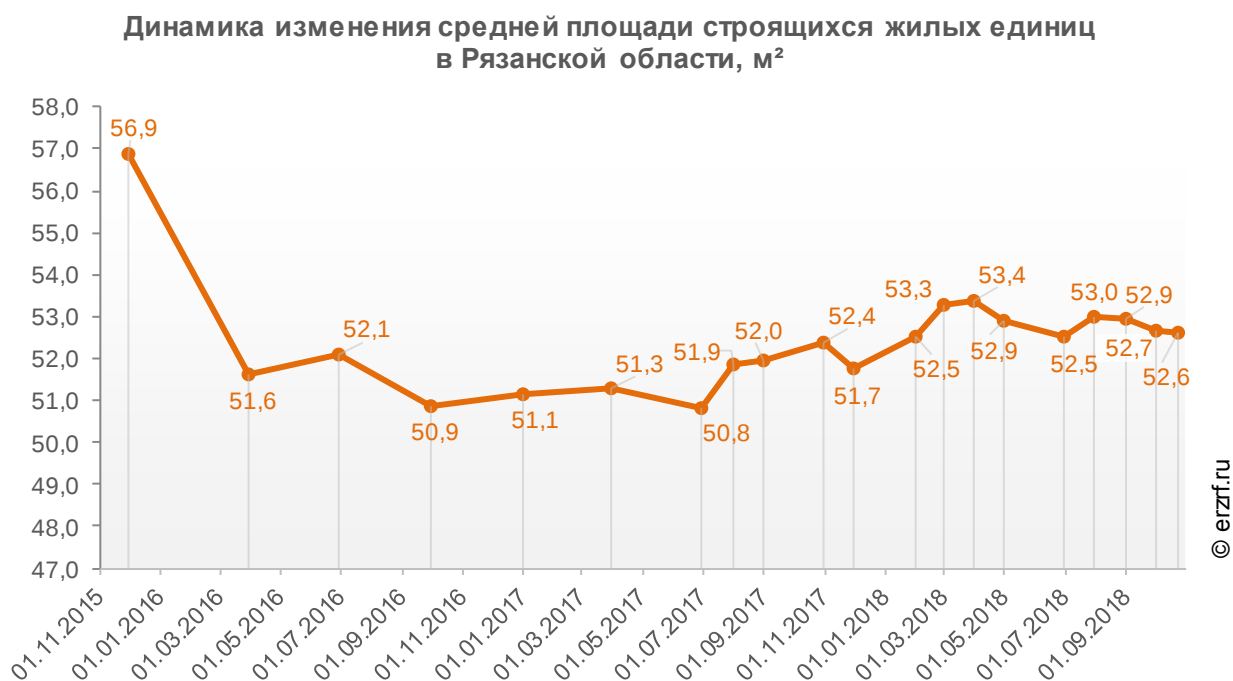
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «СМАРТ квартал Центральный» (город Рязань). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Капитал» возводит 4 дома, включающих 2 458 жилых единиц, совокупной площадью 132 548 м².

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

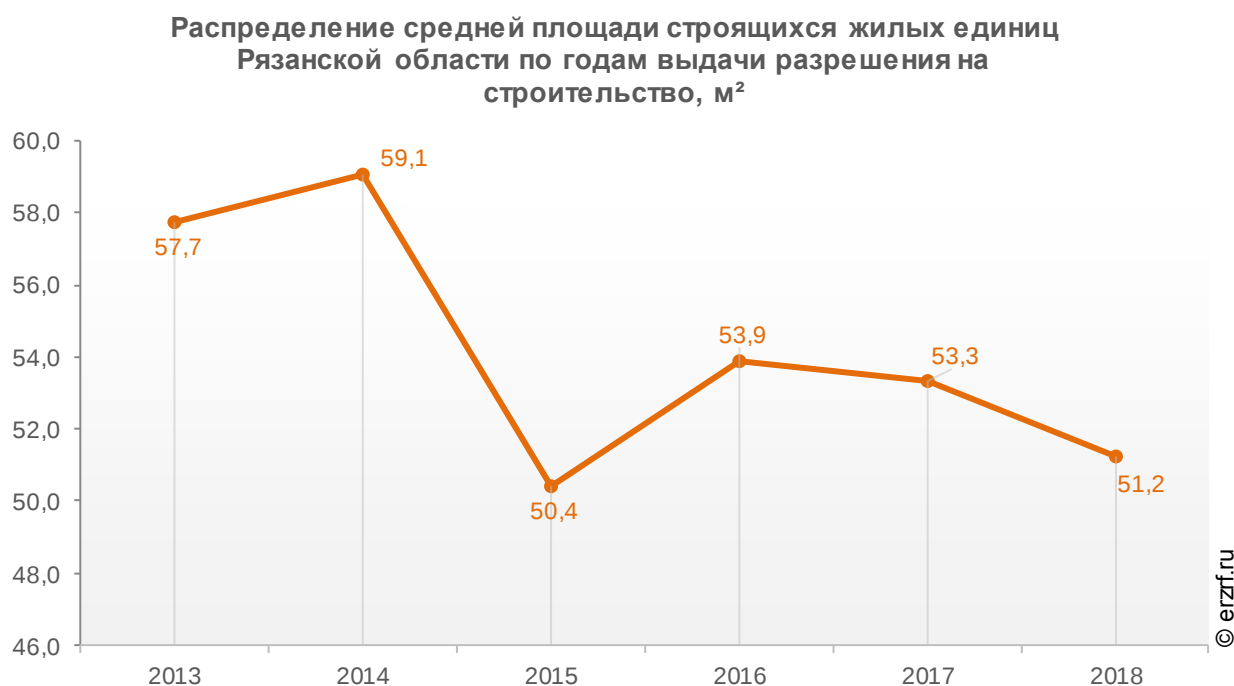
Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 52,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 51,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8


Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК СтройПромСервис» – 30,6 м². Самая большая – у застройщика «ИСГ Мармакс» – 88,0 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК СтройПромСервис	30,6
ГК Строй лидер	42,0
МПМК 1	45,0
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	45,2
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	45,5
ОМИКОН	46,0
Строительный Эксплуатационный Комплекс	46,2
Компания Белый город	47,2
СПК Зеленый сад	47,7
СК Ника-Групп	48,4
Тяжпрессмаш	49,7
Деловой Союз	51,5
5 квартал	53,0
ГК Триумф	54,8
ГК Мервинский	55,2
Стройгарант-Р	55,3
ГК Единство	55,4
ТЗЖБИ	55,5
ГК Капитал	55,7
ГК Строительный Союз Светлый	56,2
СК	58,7
СК Инжстрой	58,8
ГК Стратегия	60,6
Ореол	64,1
Холдинг VELLCOM group	66,8
СК Прага	68,3
ИСГ Мармакс	88,0
Общий итог	52,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Шереметьевский квартал» – 30,6 м², застройщик «ГК СтройПромСервис». Наибольшая – в ЖК «Легенда Горького» – 88,0 м², застройщик «ИСГ Мармакс».

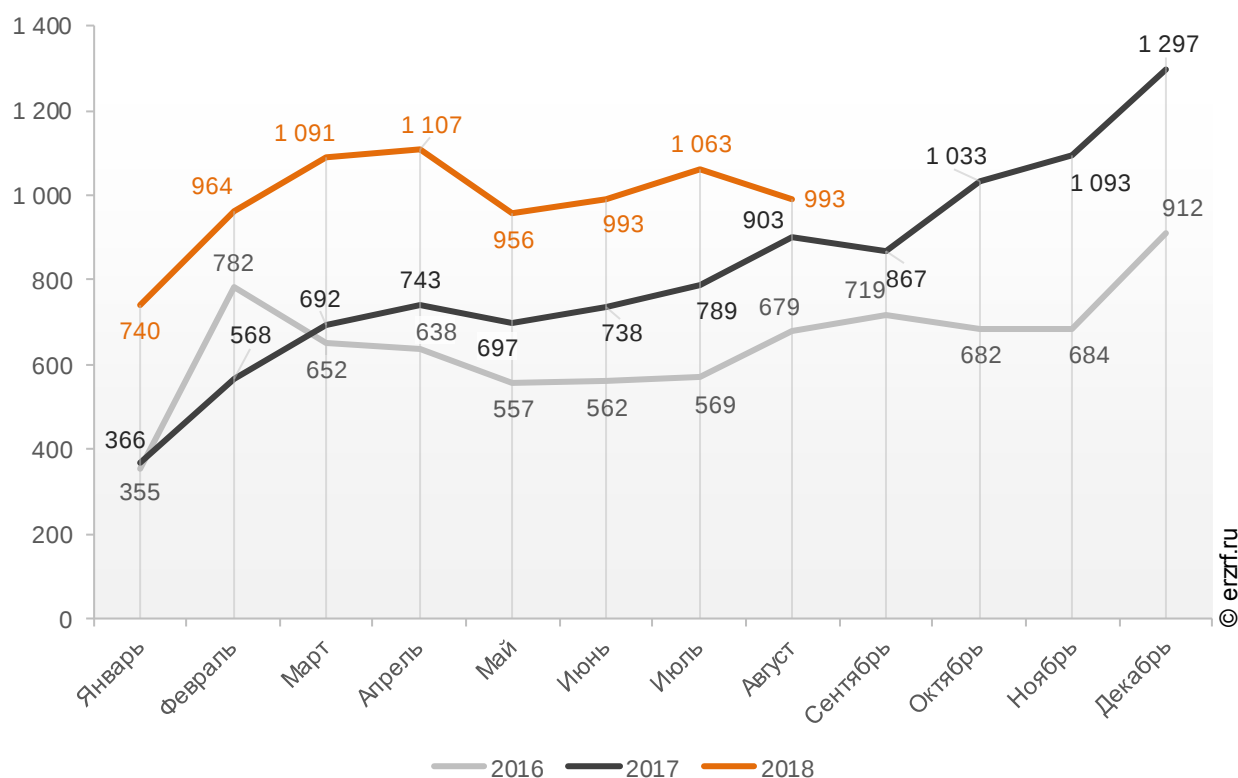
10. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 7 907, что на 43,9% больше уровня 2017 г. (5 496 ИЖК), и на 64,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (4 794 ИЖК).

График 9

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

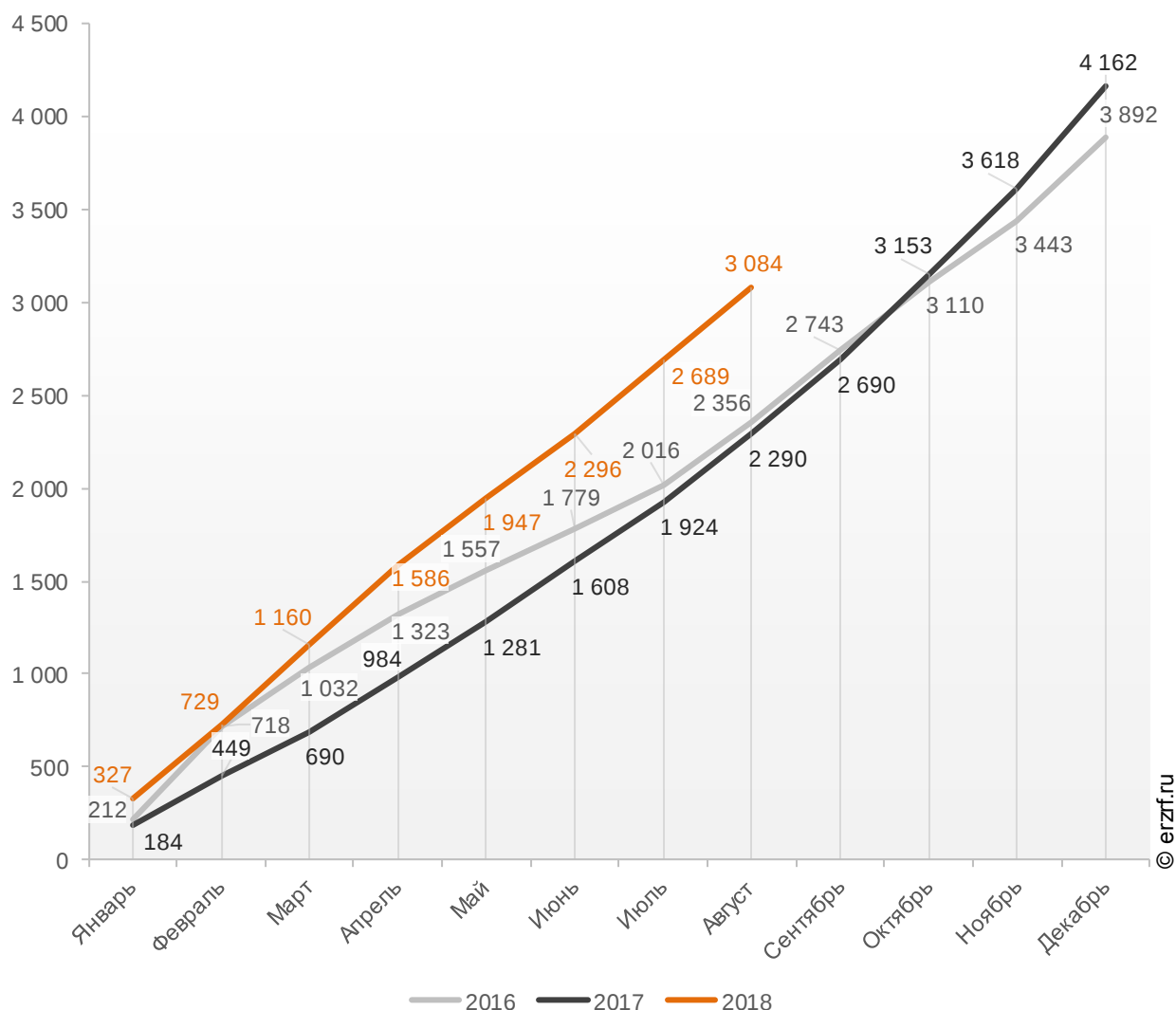


За 8 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 084, что на 34,7% больше, чем в 2017 г. (2 290 ИЖК), и на 30,9% больше соответствующего значения 2016 г. (2 356 ИЖК).

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

График 10

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

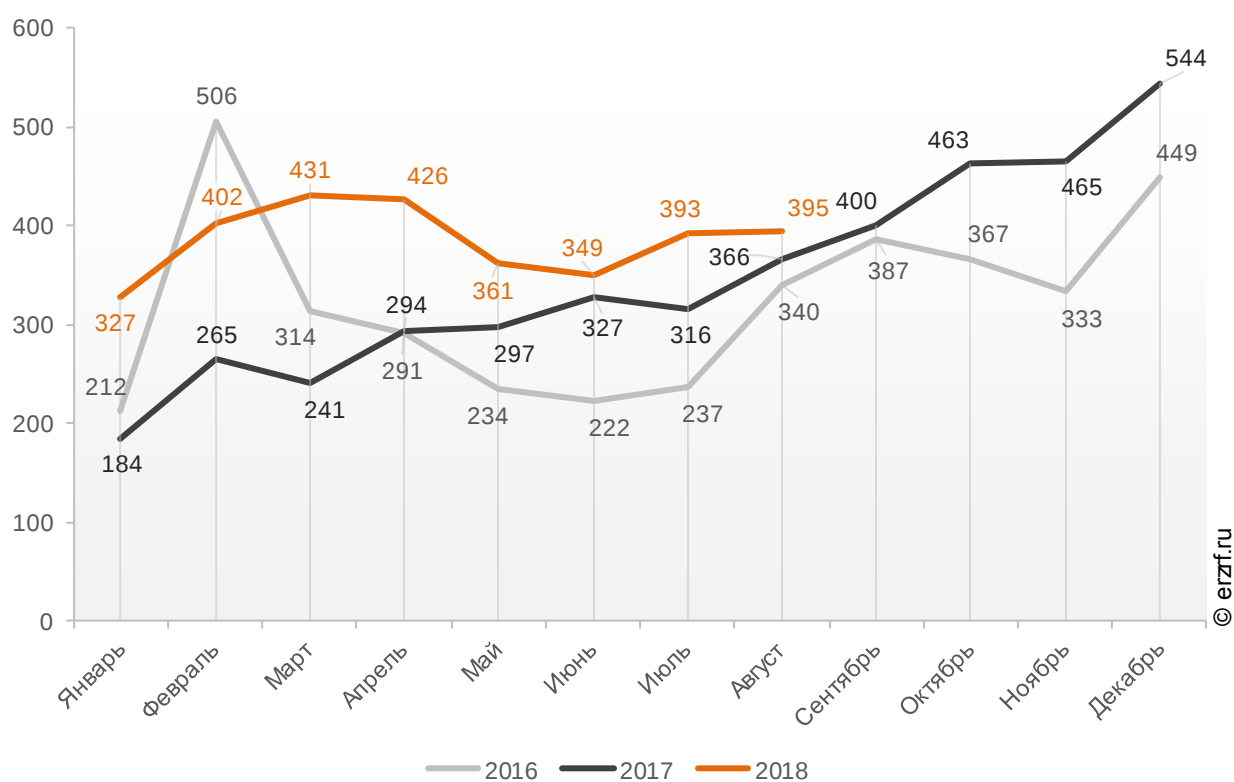


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в августе 2018 года, увеличилось на 7,9% по сравнению с августом 2017 года (395 против 366 годом ранее).

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

График 11

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

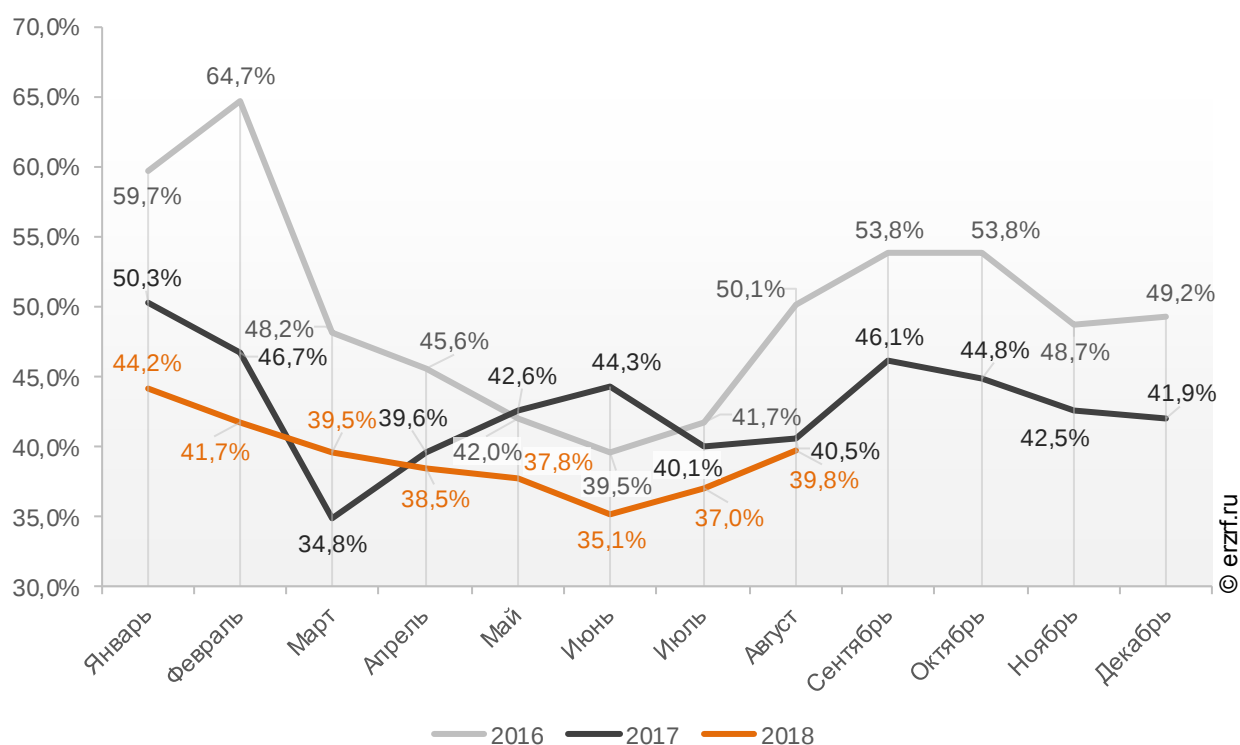


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 39,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (41,7%), и на 10,1 п.п. меньше уровня 2016 г. (49,1%).

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

График 12

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



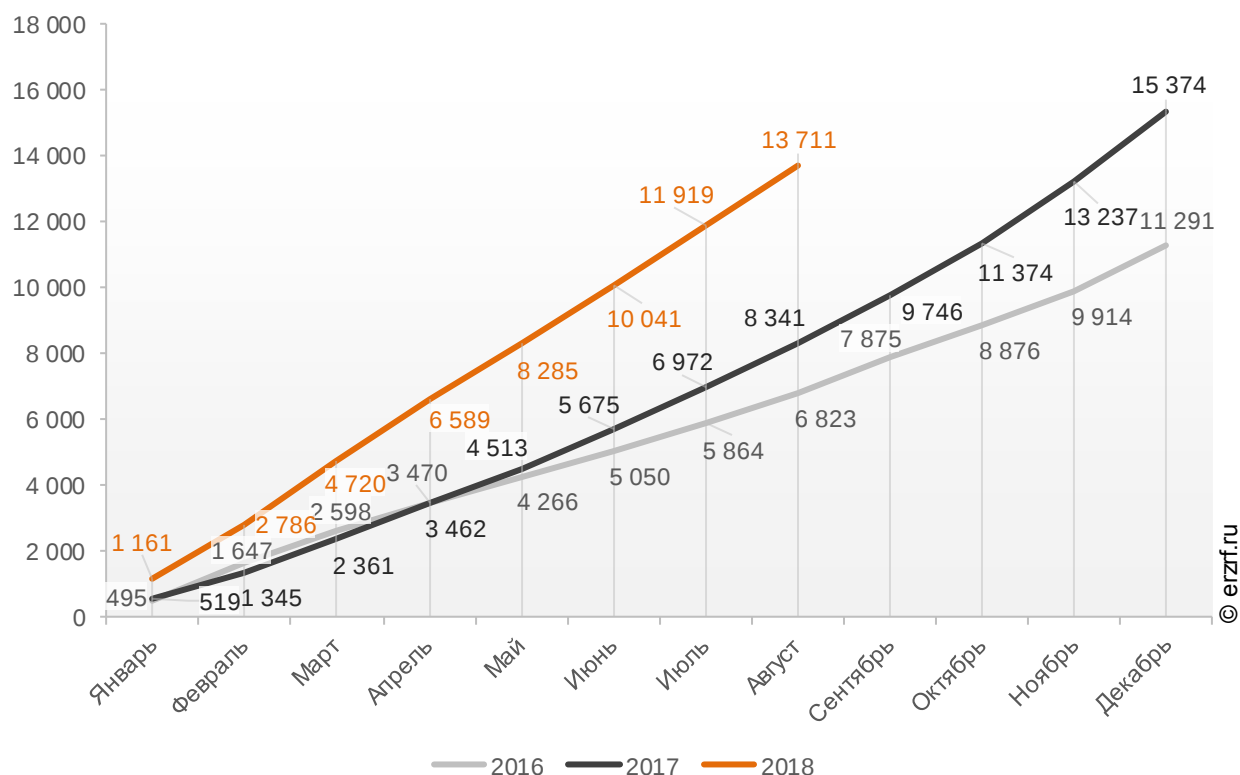
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 13 711 млн ₽, что на 64,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (8 341 млн ₽), и на 101,0% больше аналогичного значения 2016 г. (6 823 млн ₽).

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

График 13

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

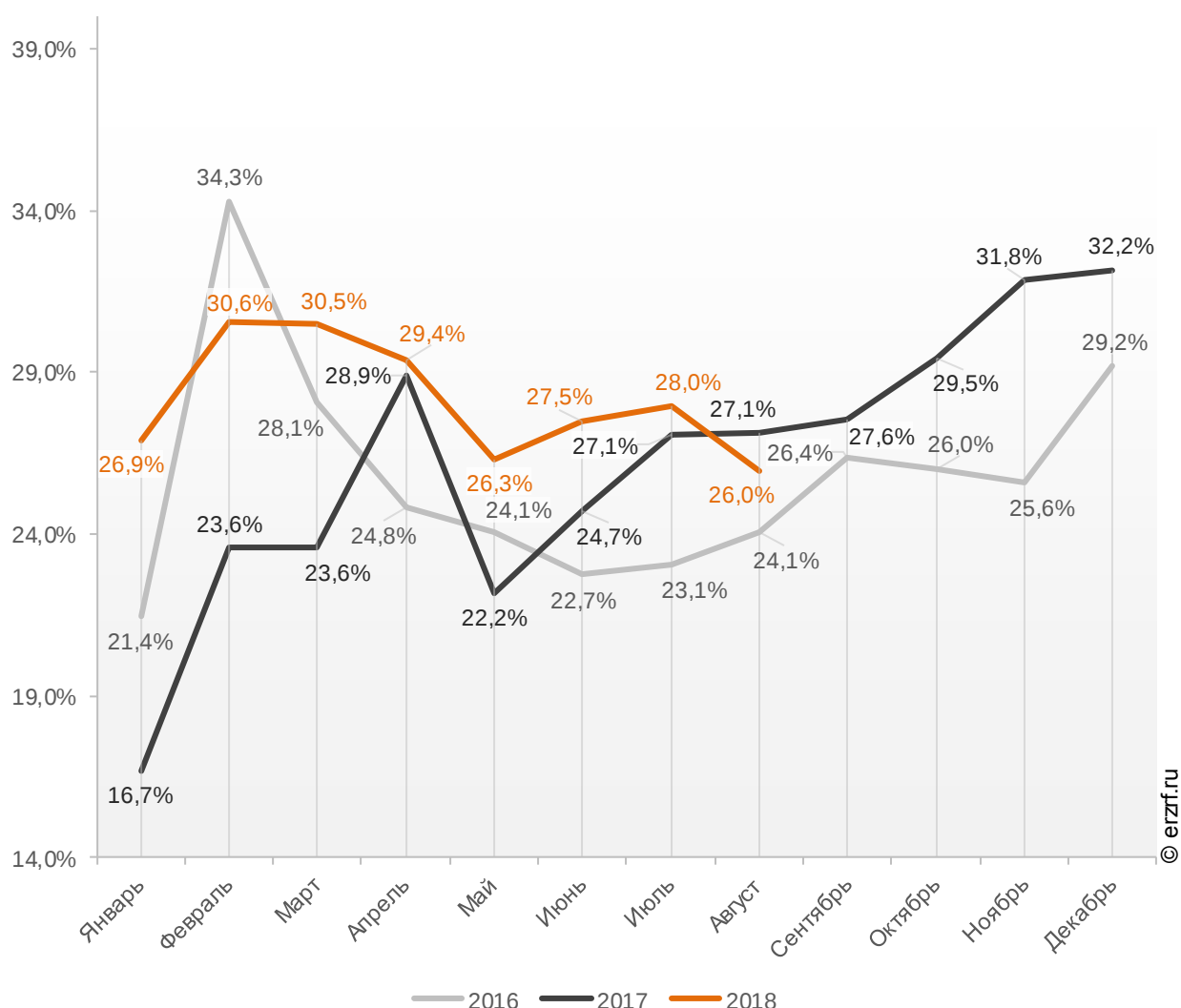


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Рязанской области (48 776 млн ₽), доля ИЖК составила 28,1%, что на 3,6 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (24,5%), и на 2,7 п.п. больше уровня 2016 г. (25,4%).

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

График 14

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

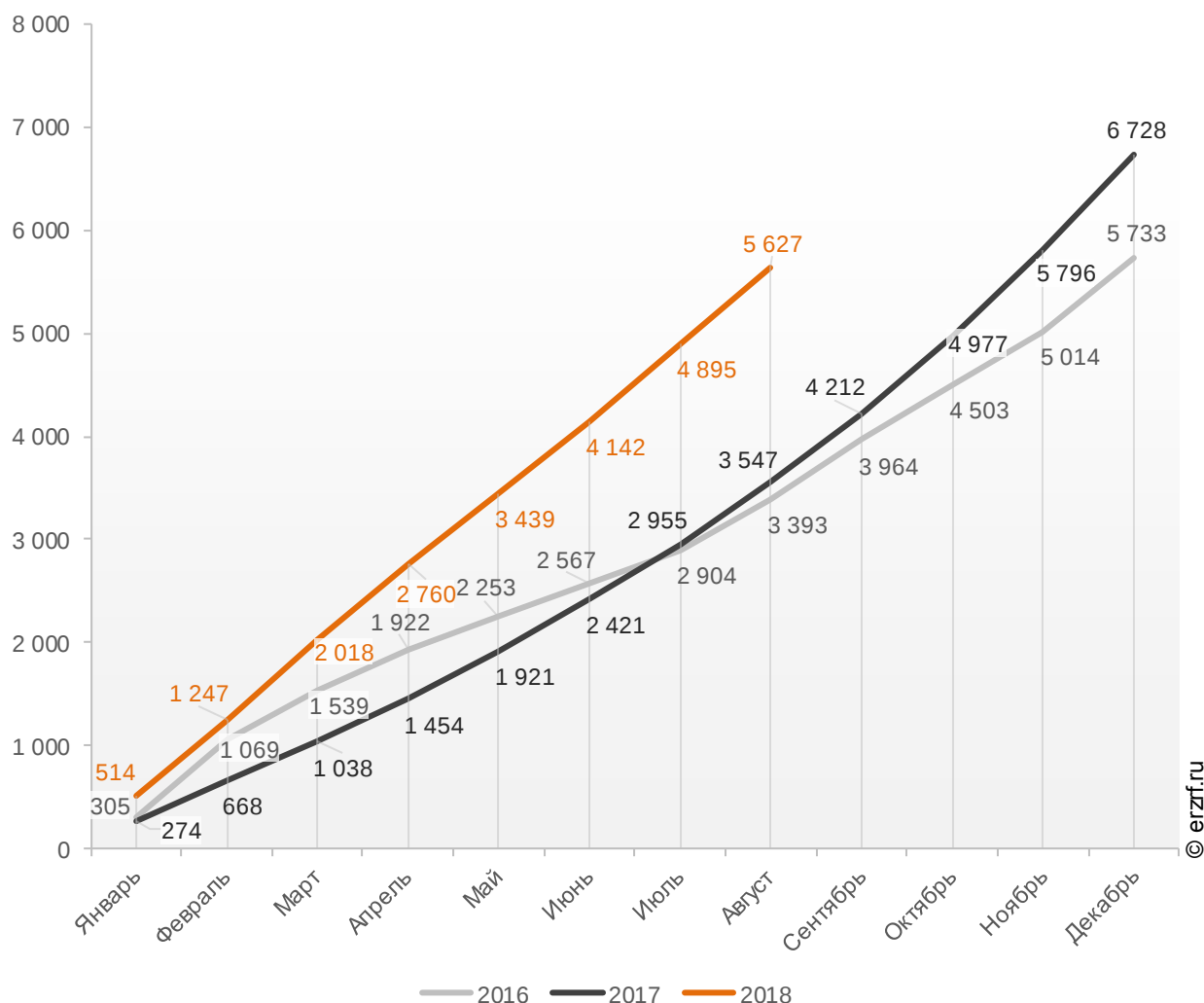


За 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 5 627 млн ₽ (41,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 58,6% больше аналогичного значения 2017 г. (3 547 млн ₽), и на 65,8% больше, чем в 2016 г. (3 393 млн ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Рязанской области (48 776 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,5%, что на 1,1 п.п. больше уровня 2017 г. (10,4%), и на 1,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (12,6%).

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

График 16

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

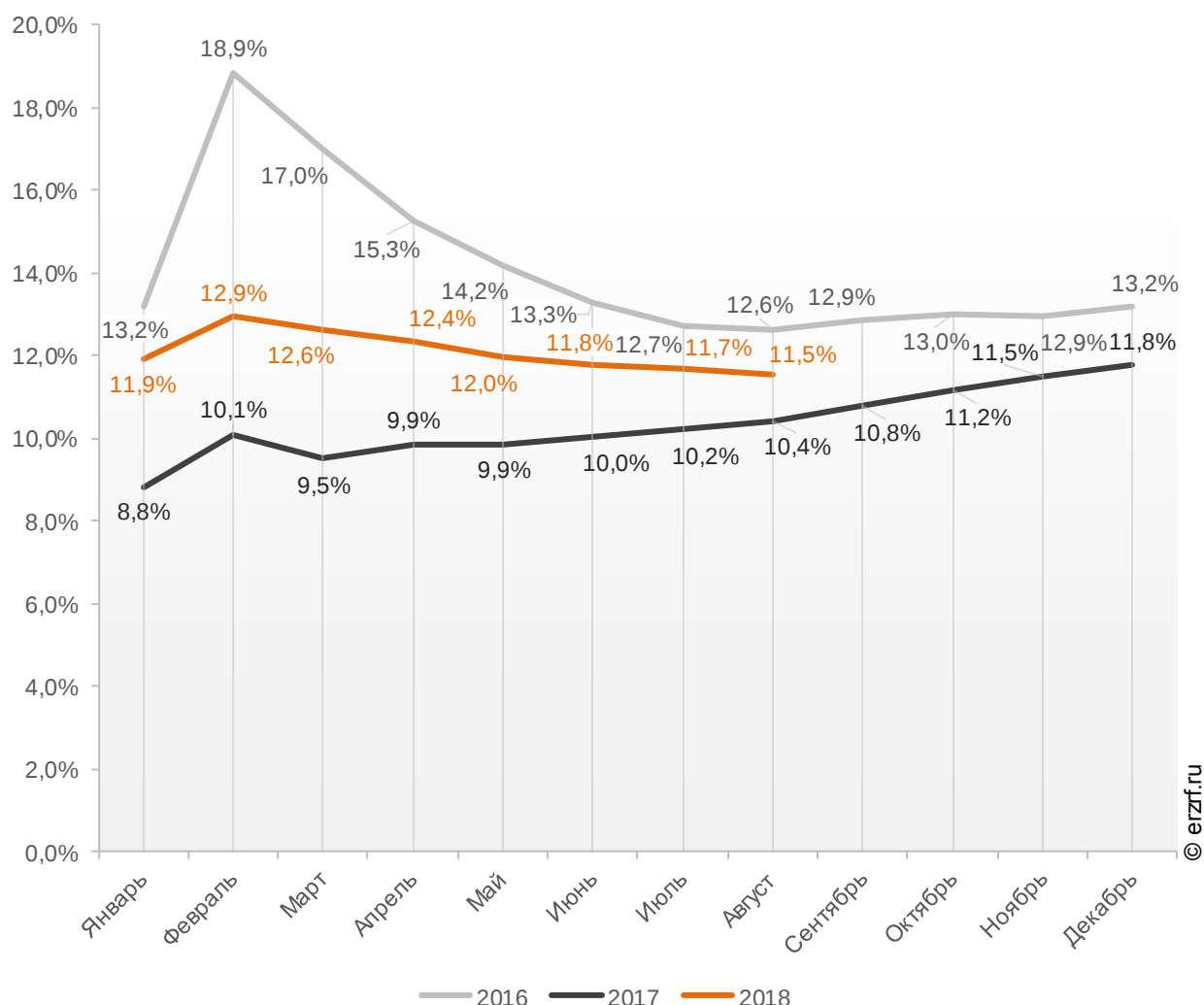
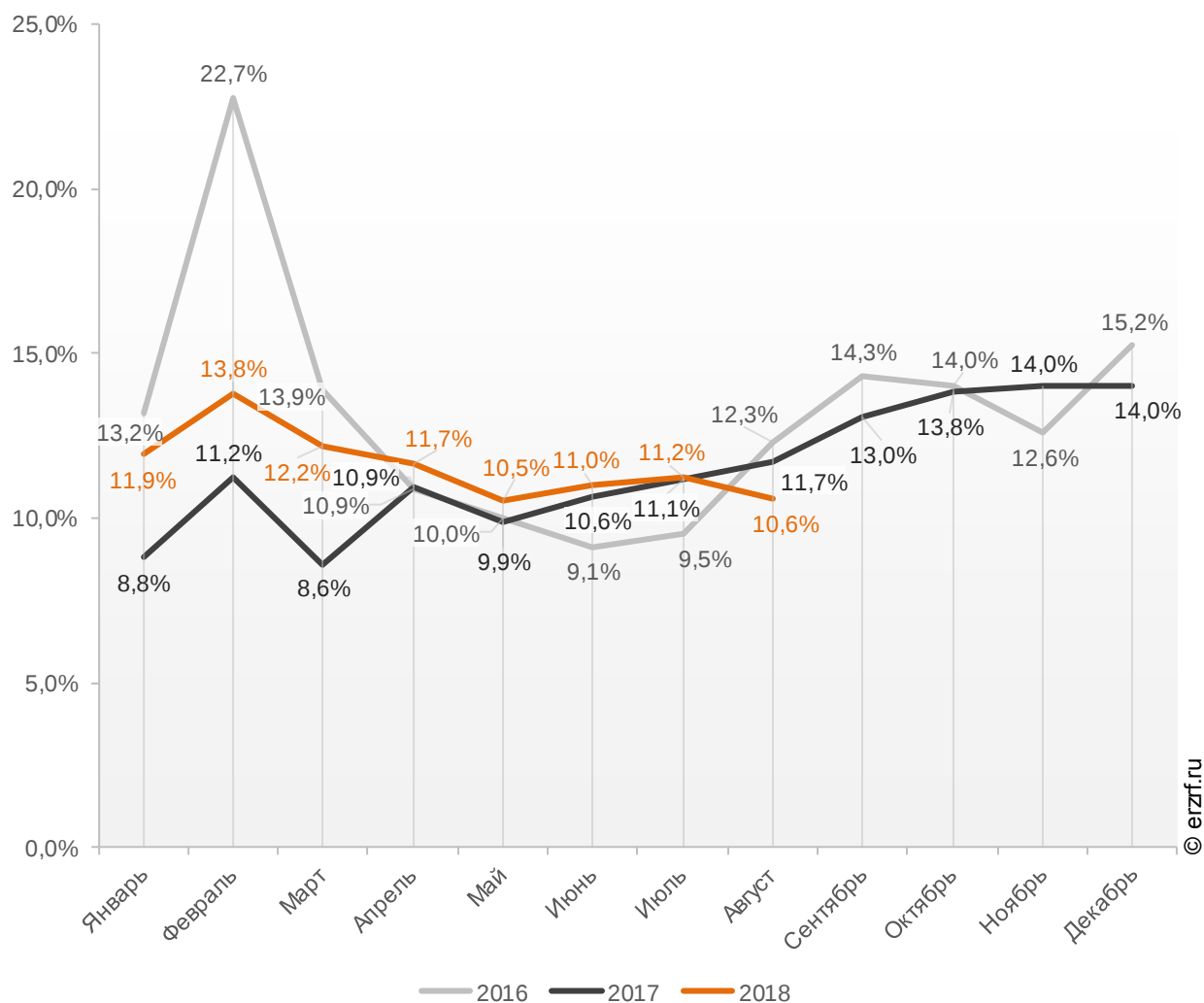


График 17

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

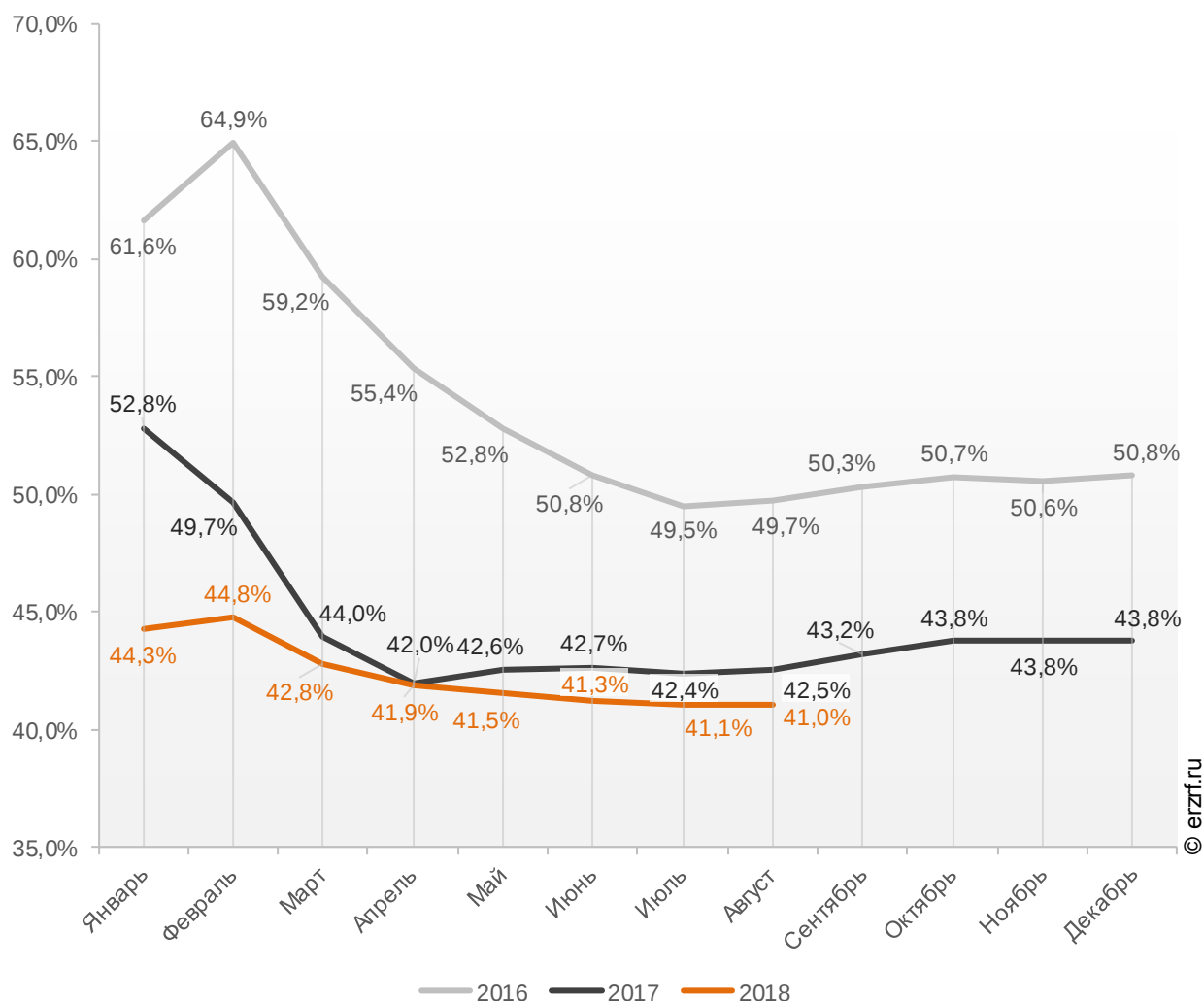


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 41,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 1,5 п.п. меньше, чем в 2017 г. (42,5%), и на 8,7 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (49,7%).

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

График 18

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

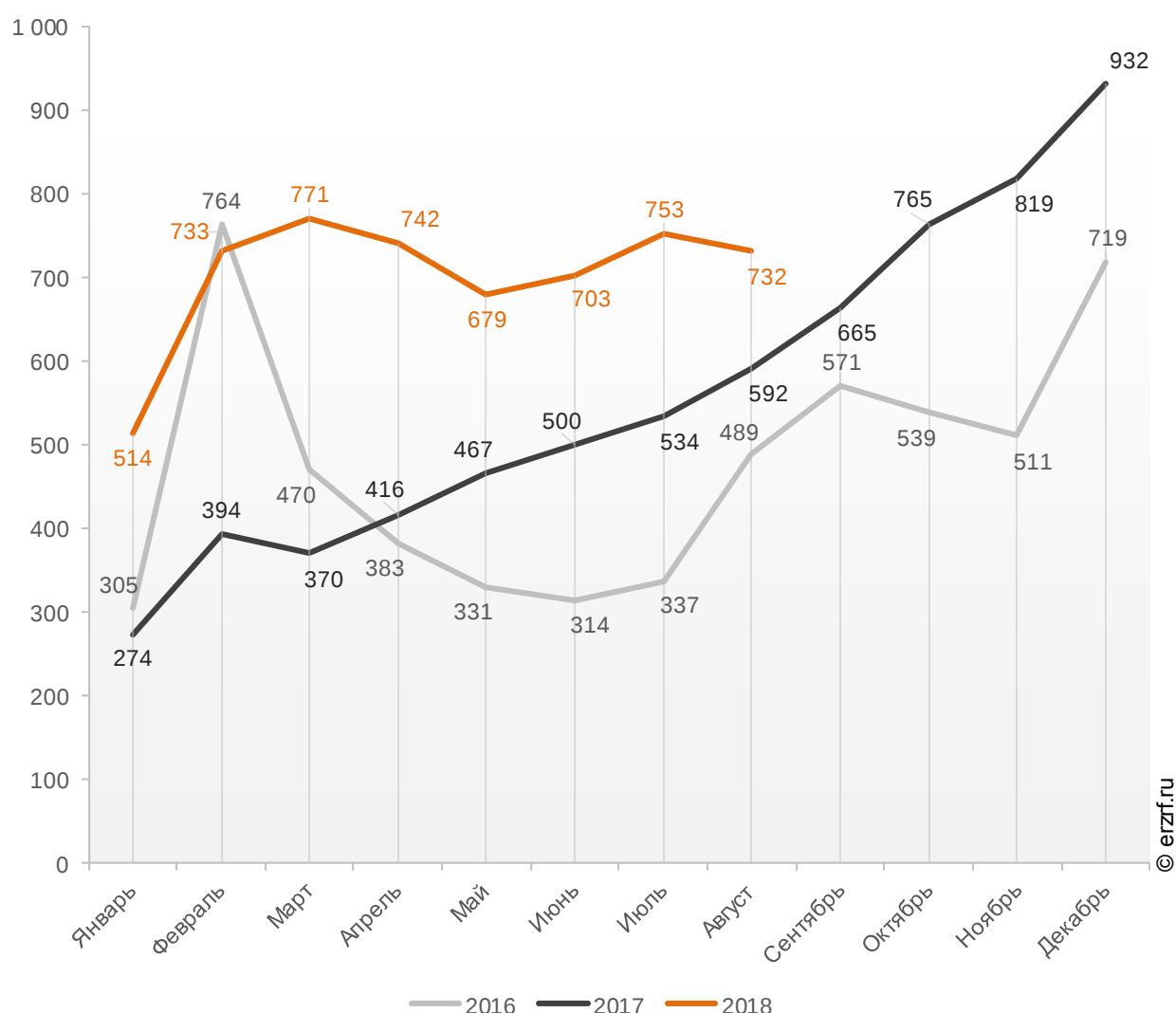


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в августе 2018 года, увеличился на 23,6% по сравнению с августом 2017 года (732 против 592 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

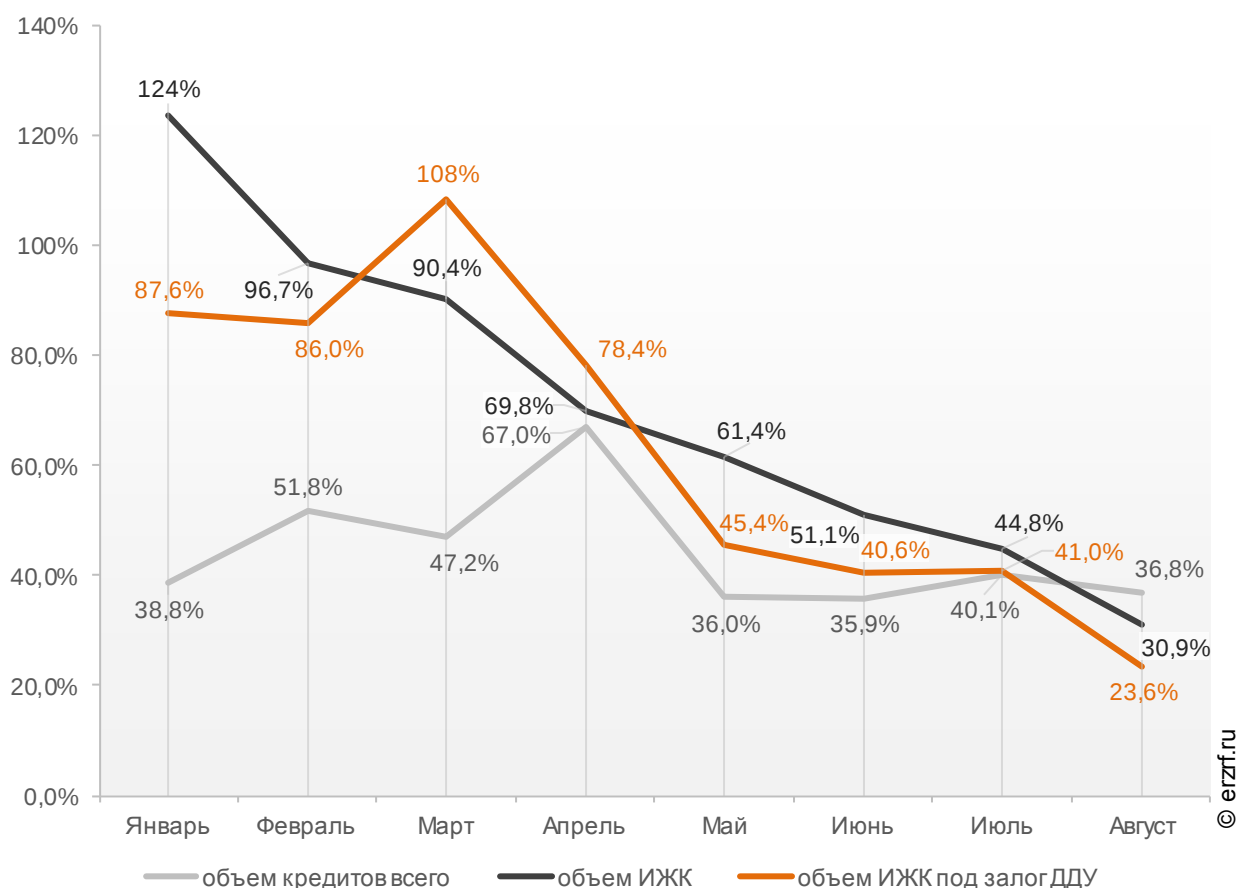
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 23,6% в августе 2018 года по сравнению с августом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 36,8% (6,9 против 5,0 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 30,9% (1,8 против 1,4 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

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

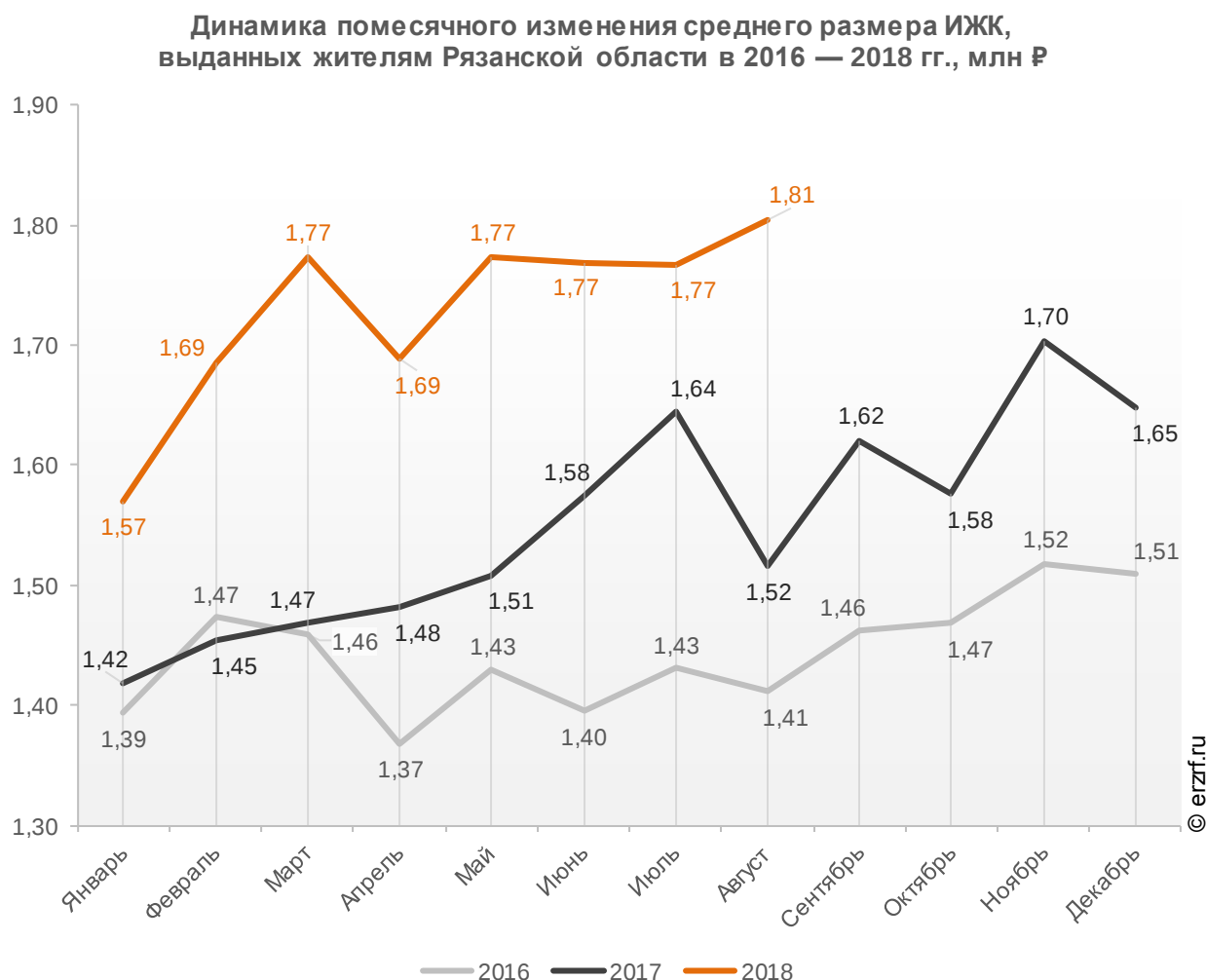


По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Рязанской области кредитов всех видов в августе составила 10,6%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,8%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2018 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 1,81 млн ₽, что на 19,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,52 млн ₽), и на 27,8% больше аналогичного значения 2016 г. (1,41 млн ₽).

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

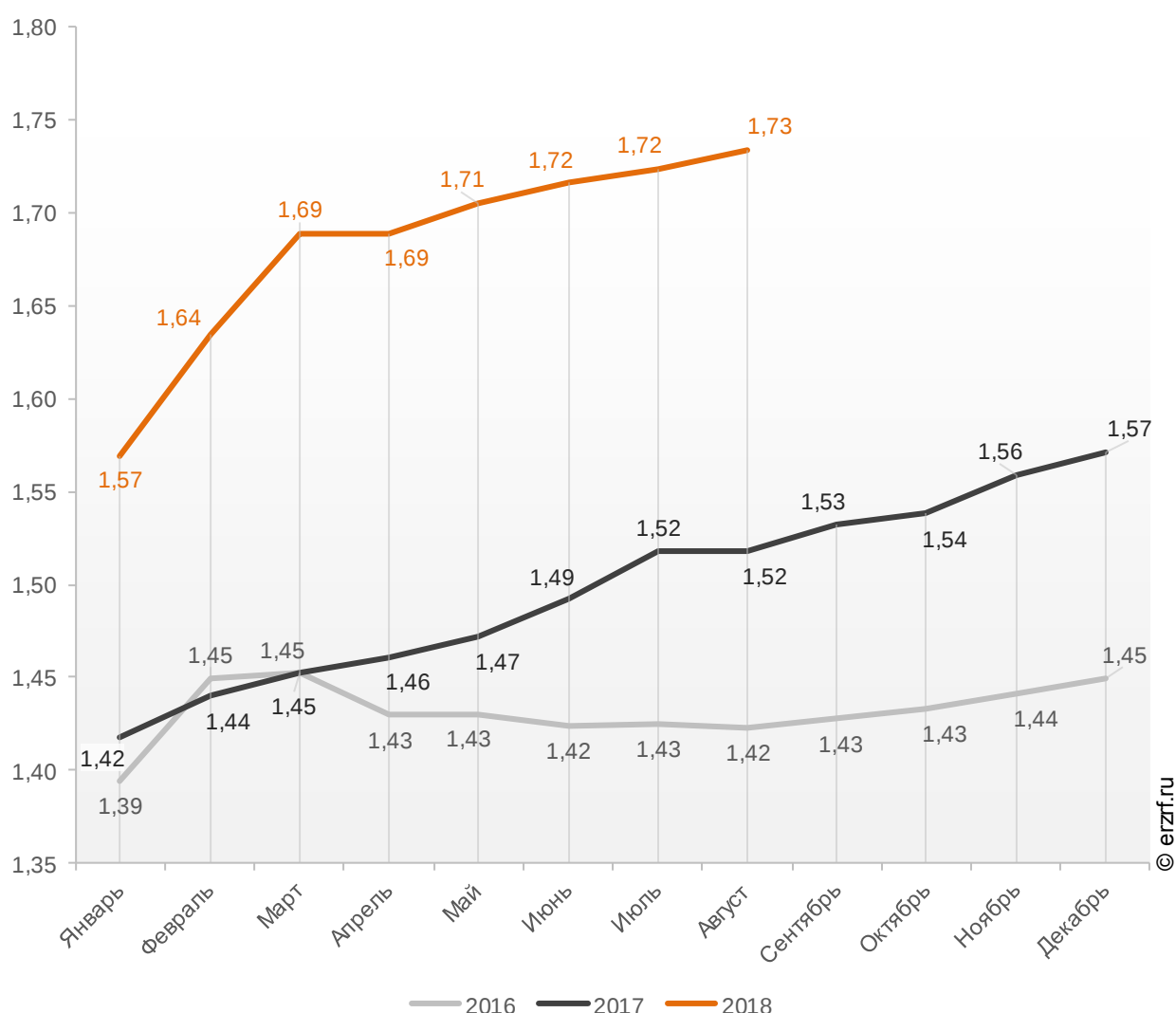
График 21


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,73 млн ₽, что на 14,2% больше, чем в 2017 г. (1,52 млн ₽), и на 21,9% больше соответствующего значения 2016 г. (1,42 млн ₽).

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

График 22

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

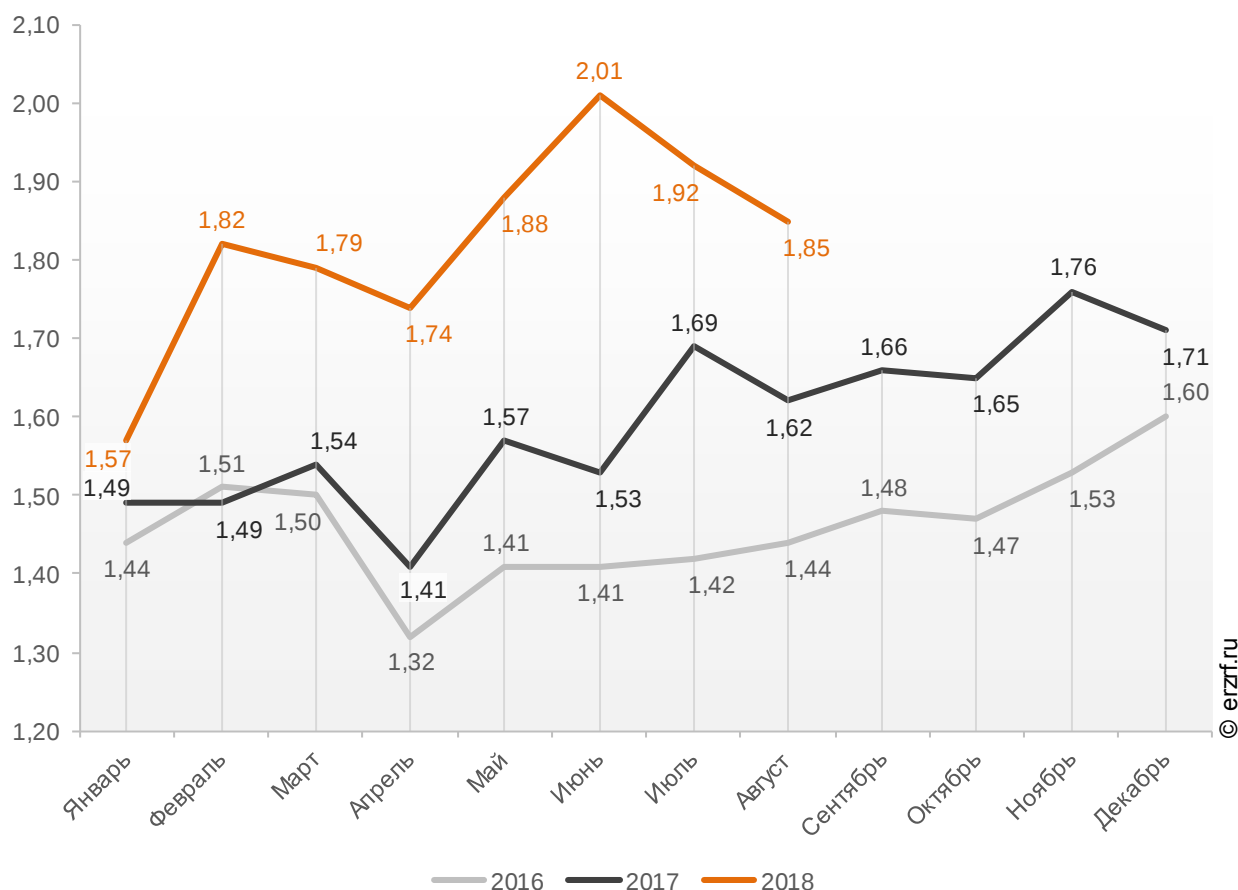


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в августе 2018 года увеличился на 14,2% по сравнению с августом 2017 года (1,85 против 1,62 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 23

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

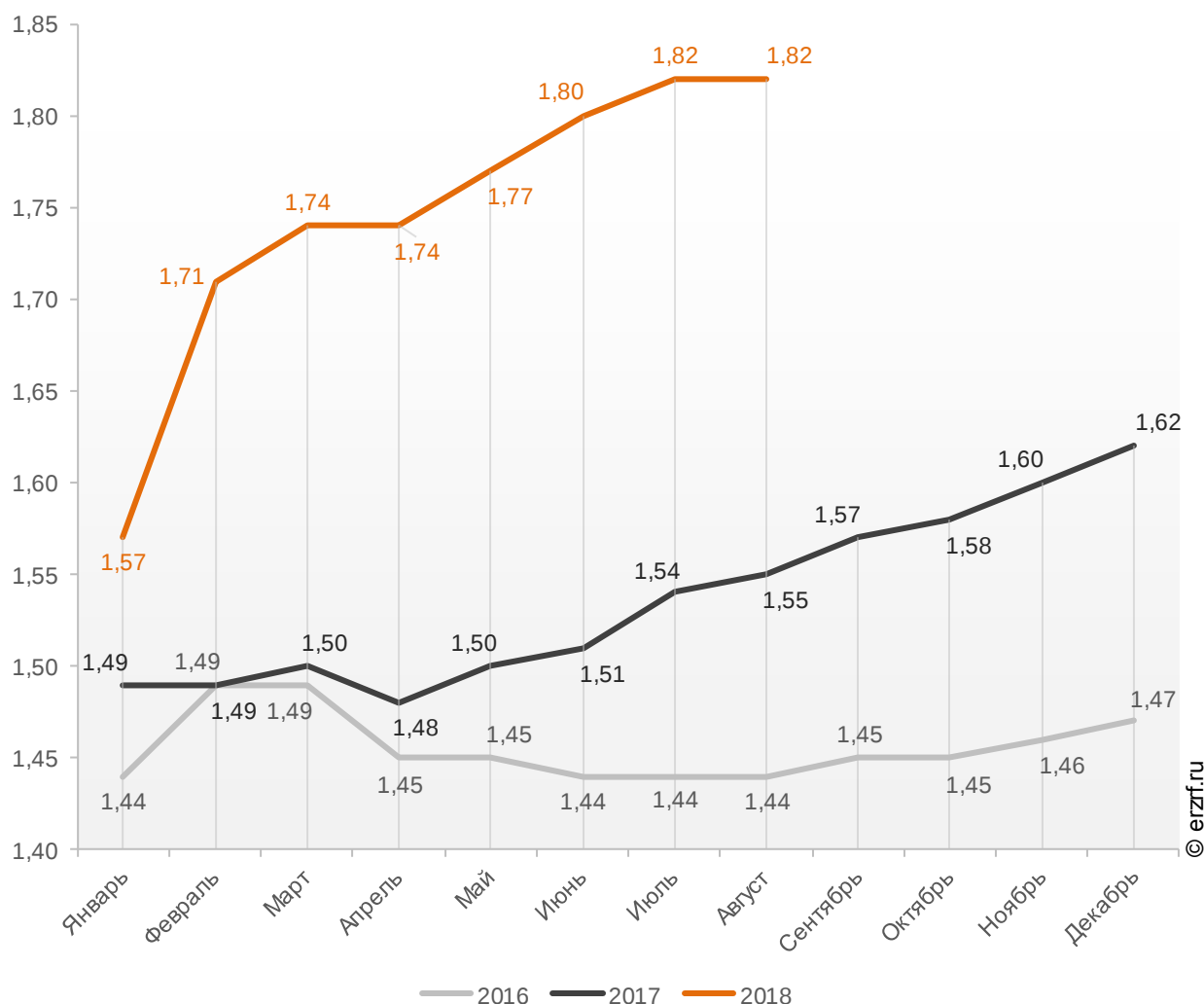


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 1,82 млн ₽ (на 5,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 17,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,55 млн ₽), и на 26,4% больше уровня 2016 г. (1,44 млн ₽).

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

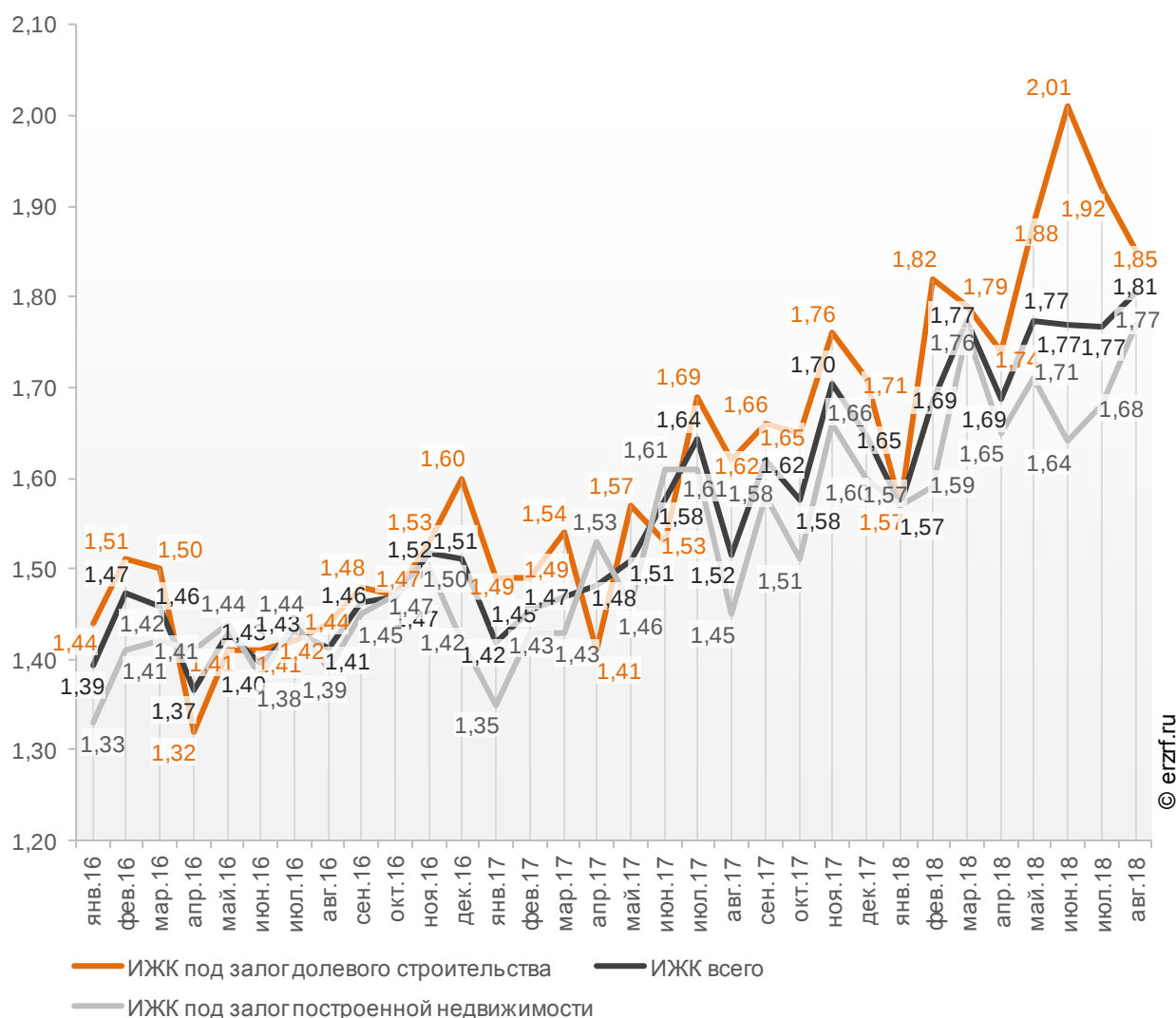
График 24

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 22,1%, с 1,45 до 1,77 млн ₽.

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

График 25
Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Рязанской области, млн ₽


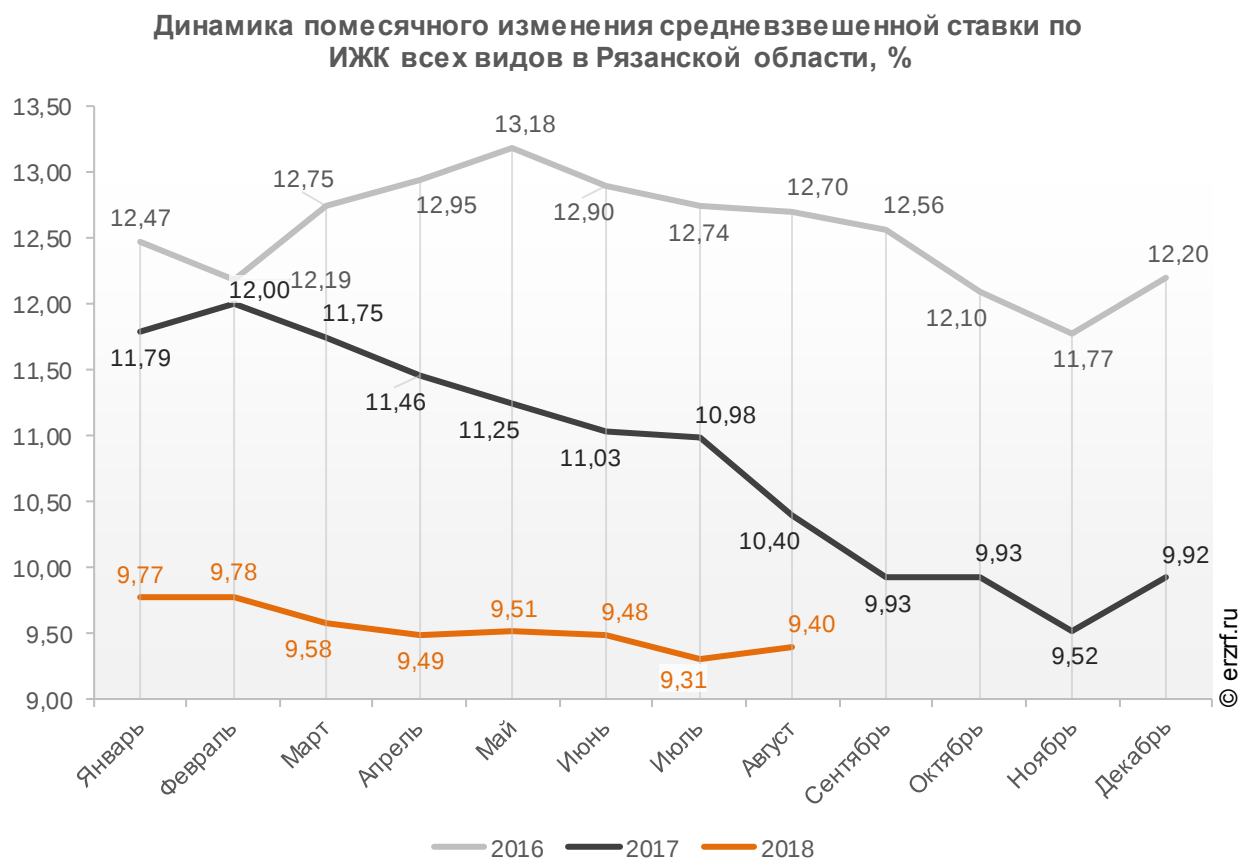
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,2 п.п. с 11,7% до 4,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2018 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 9,40%. По сравнению с таким же показателем августа 2017 года произошло снижение ставки на 1,00 п.п. (с 10,40 до 9,40%).

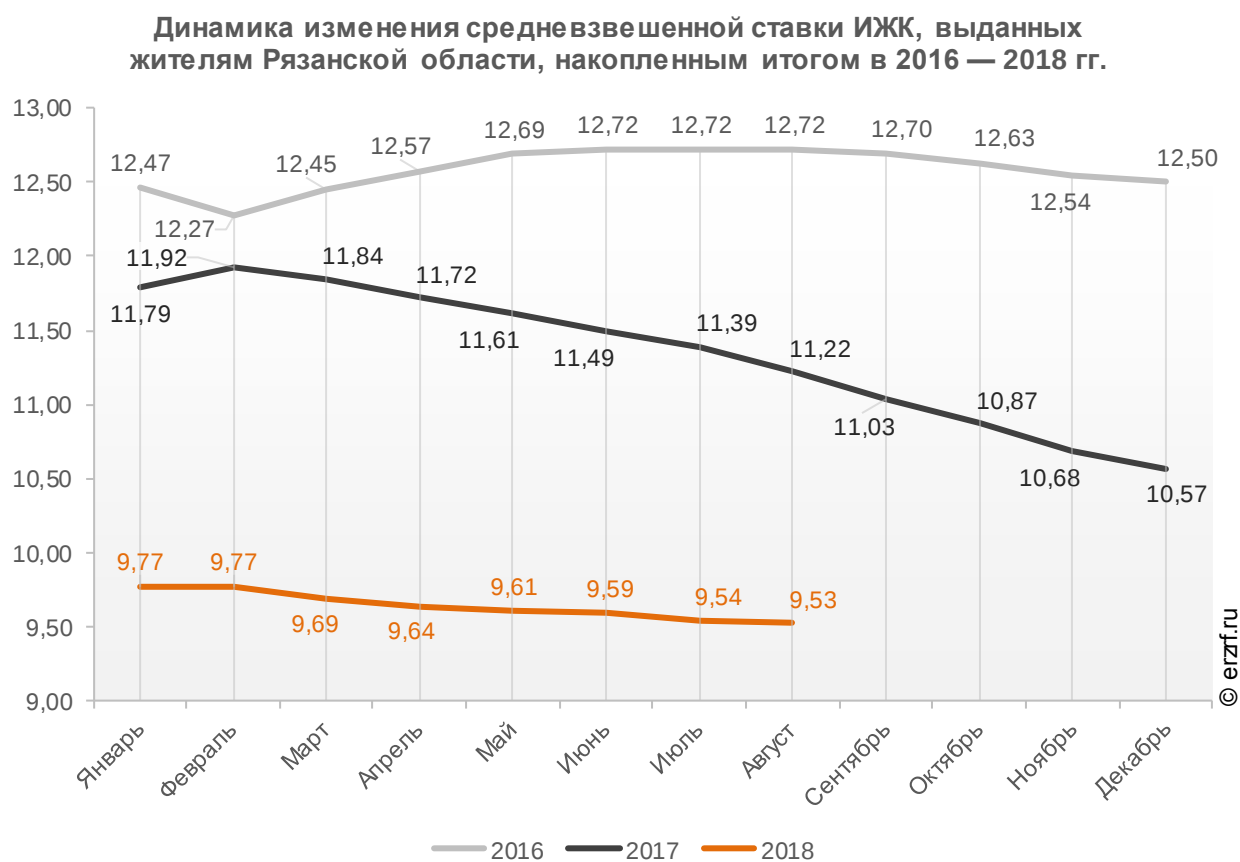
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Рязанской области представлена на графике 26.

График 26



По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 9,53%, что на 1,69 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,22%), и на 3,19 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,72%).

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

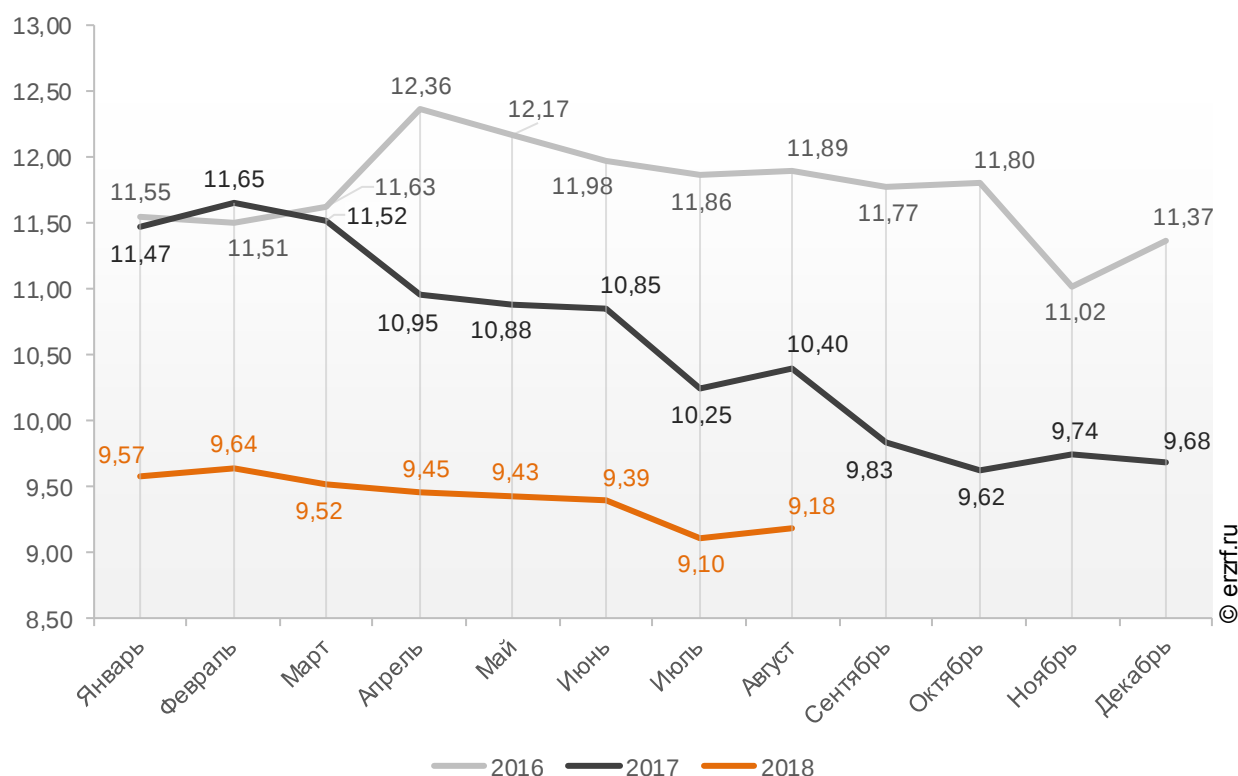
График 27


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в августе 2018 года, составила 9,18%, что на 1,22 п.п. меньше аналогичного значения за август 2017 года (10,40%).

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

График 28

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

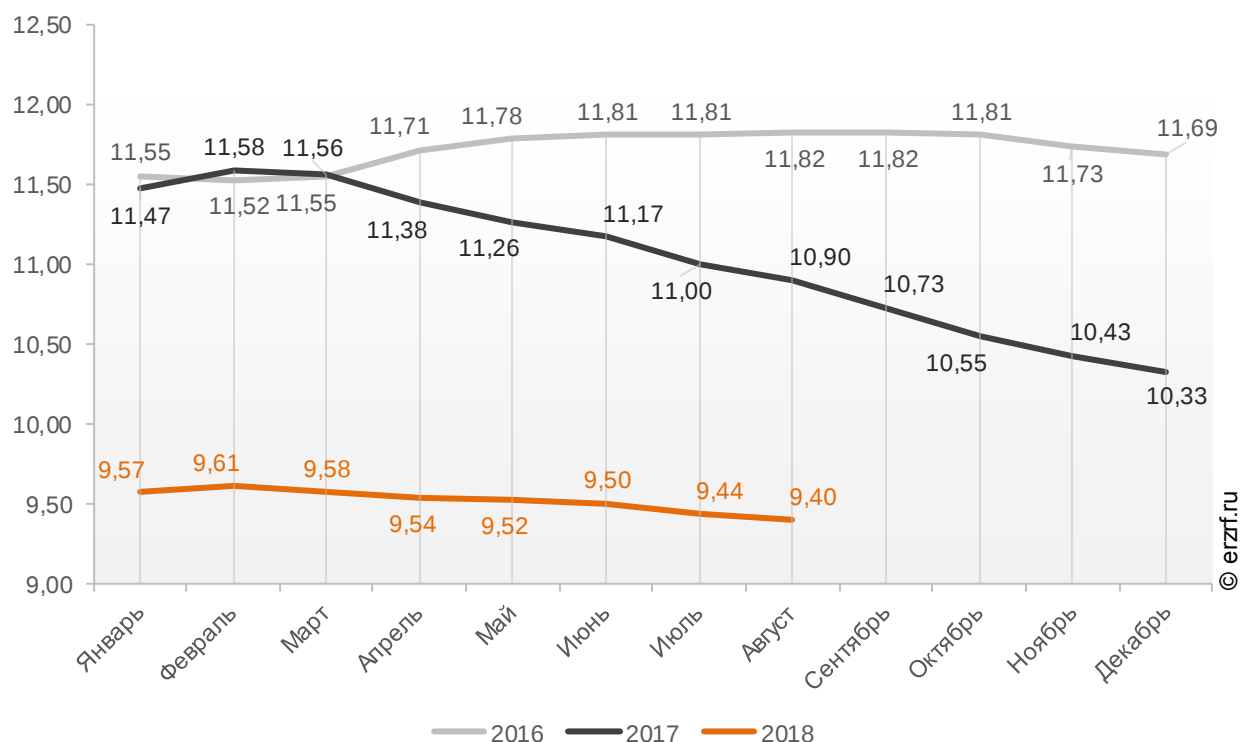


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 9,40% (на 0,13 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,50 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,90%), и на 2,42 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,82%).

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

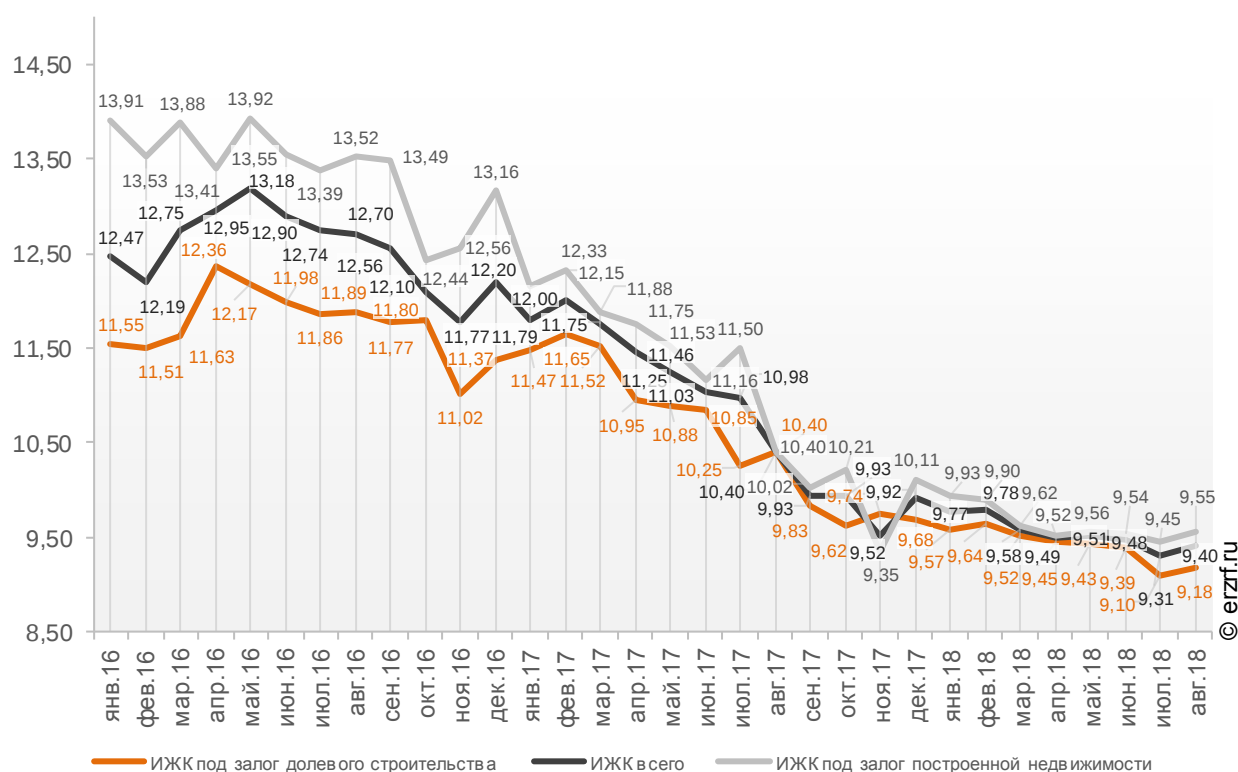
График 29

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



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в августе 2018 года составила 9,55%, что на 0,85 п.п. меньше значения за август 2017 года (10,40%).

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

График 30
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области увеличилась с 0 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 увеличилась с 0 п.п. до 0,37 п.п. (График 31).

График 31

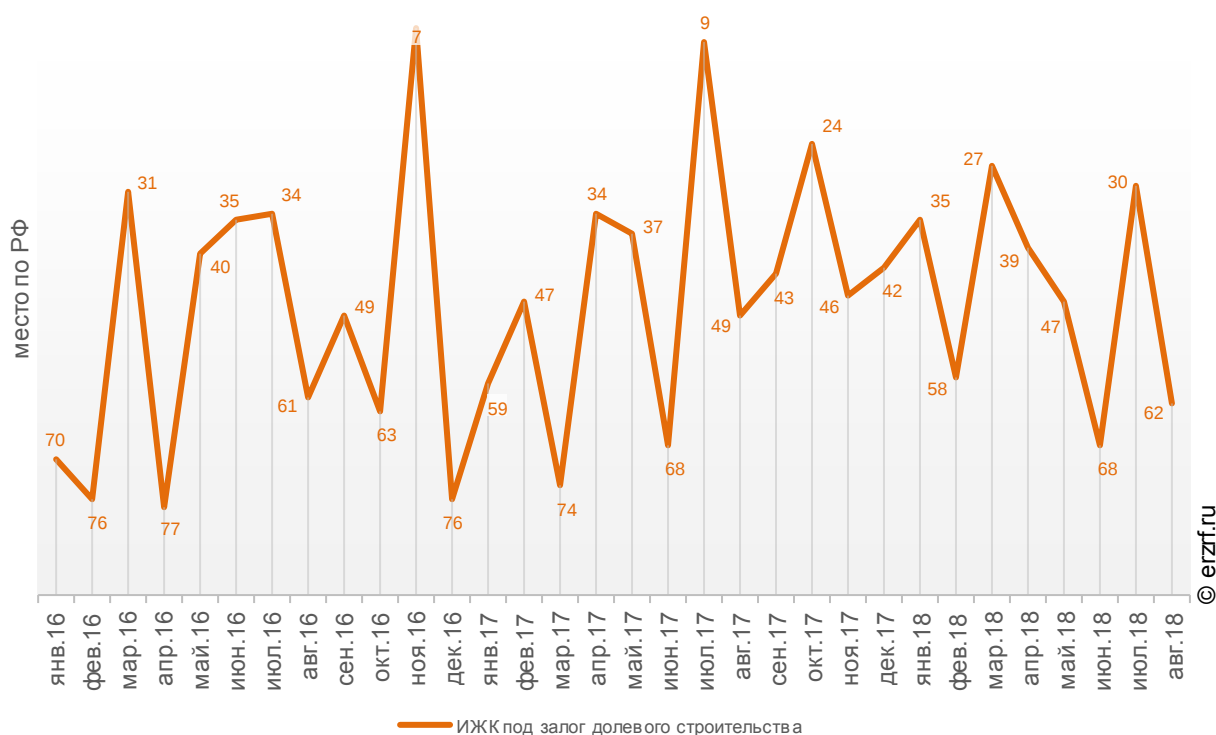


Рязанская область занимает 34-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 62-е место, и 45-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

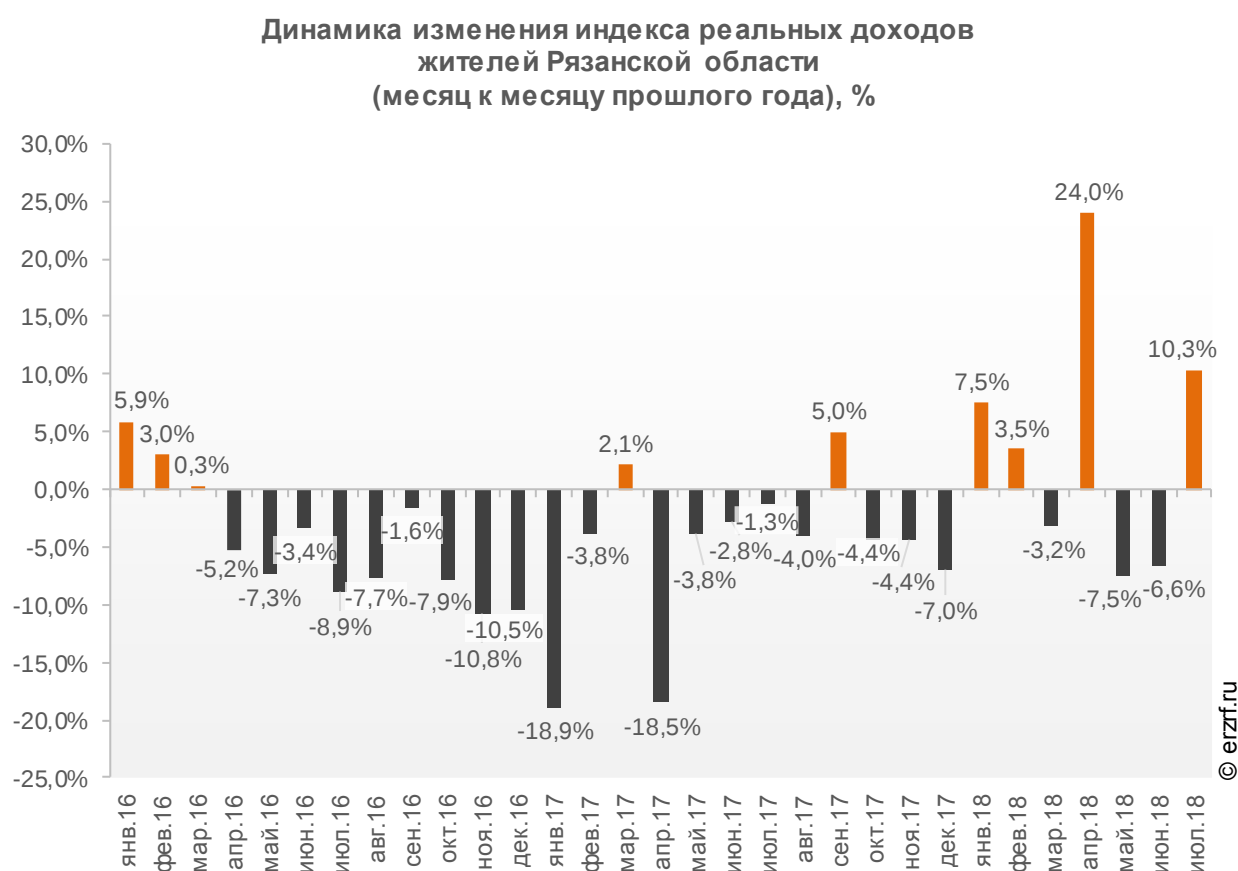
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Рязанской области в июле 2018 года выросли на 10,3% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Рязанской области растут впервые после двух месяцев отрицательной динамики (График 33).

График 33



По данным Росстата за 7 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Рязанской области 4 месяца находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 7 месяцев 2018 года в Рязанской области рост реальных доходов населения составил 3,5%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Рязанской области

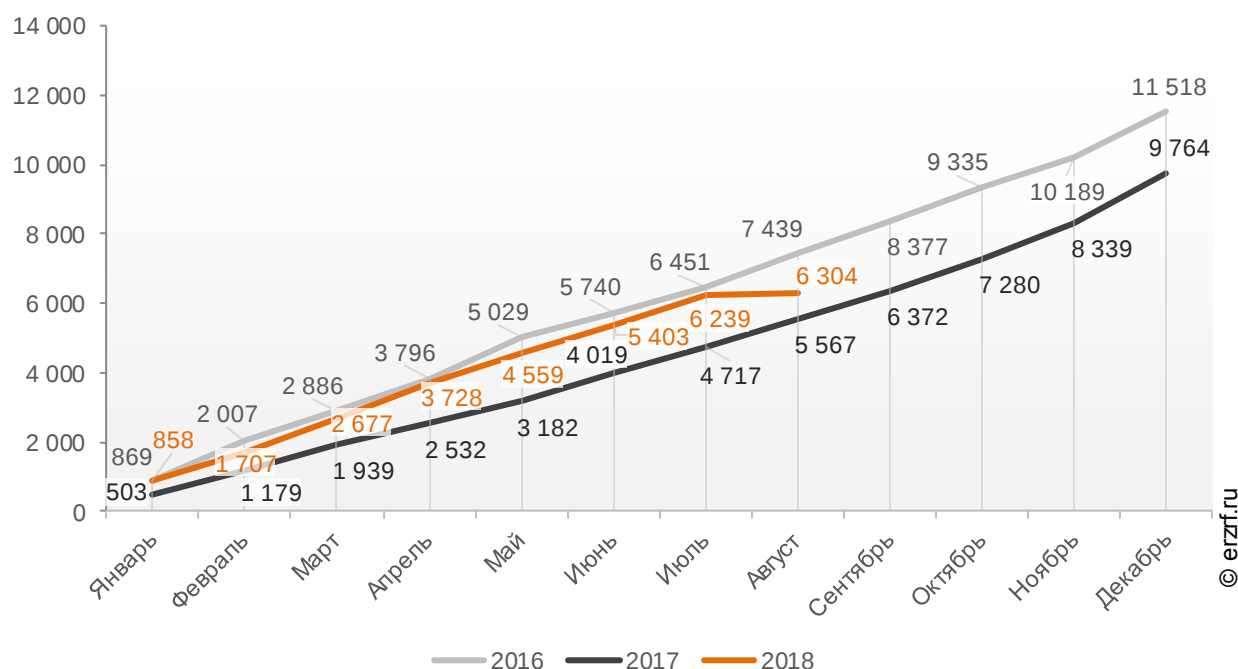
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 6 304 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 13,2% больше аналогичного показателя 2017 года (5 567 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 15,3% (тогда было зарегистрировано 7 439 ДДУ).

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

График 34

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



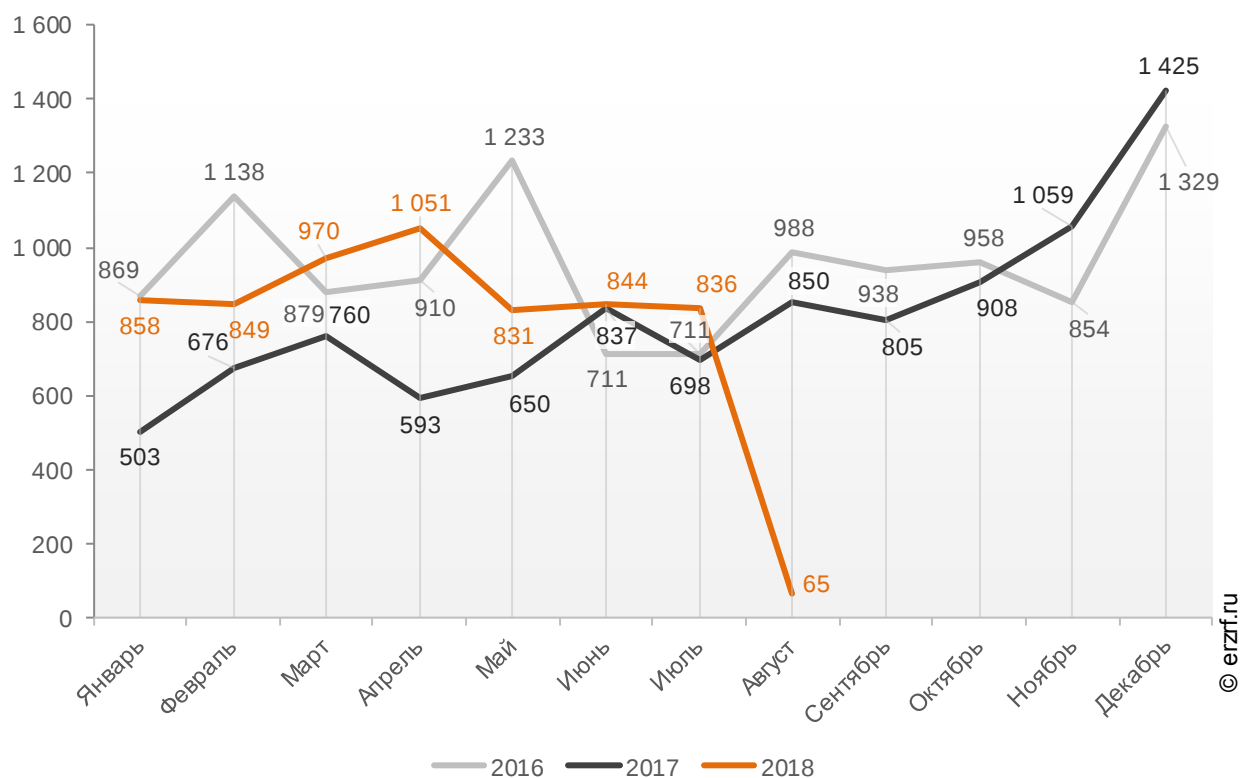
В августе 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 65 ДДУ.

Это на 92,2% меньше, чем в июле (836 ДДУ), и на 92,3% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 844 ДДУ.

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

График 35

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



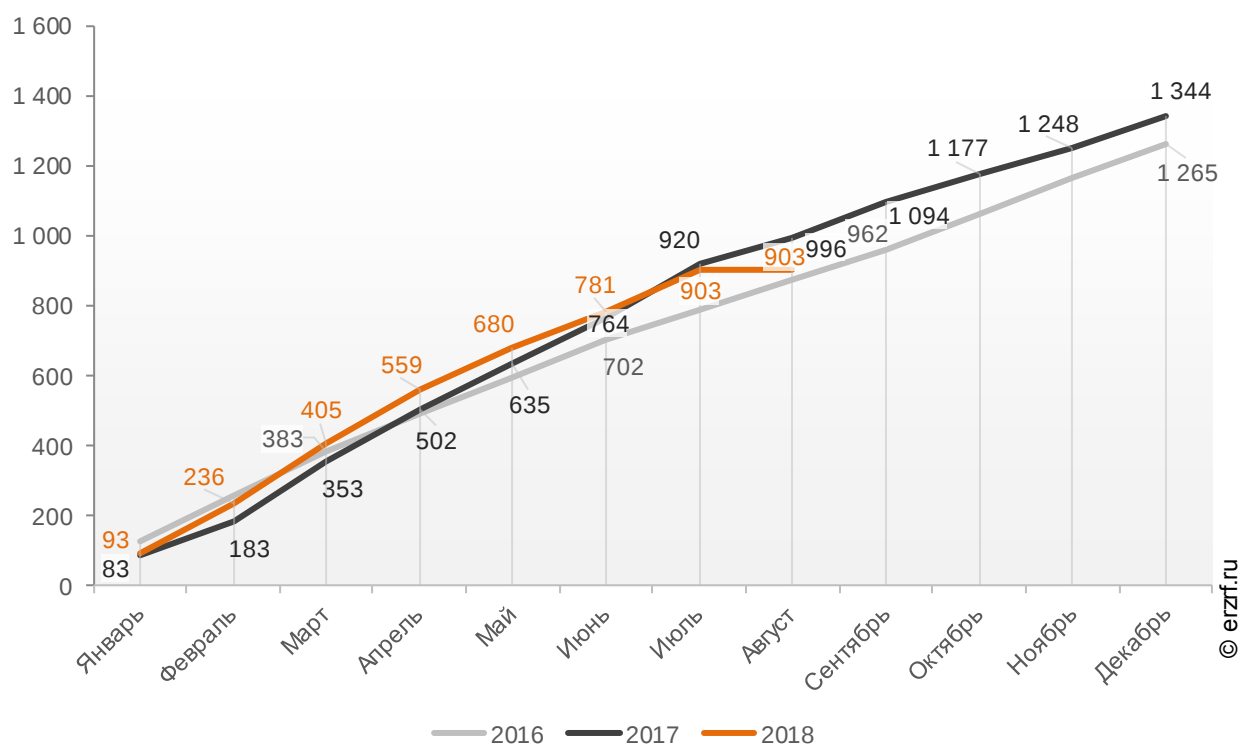
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 903 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 9,3% меньше показателя 2017 года (996 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 3% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 875).

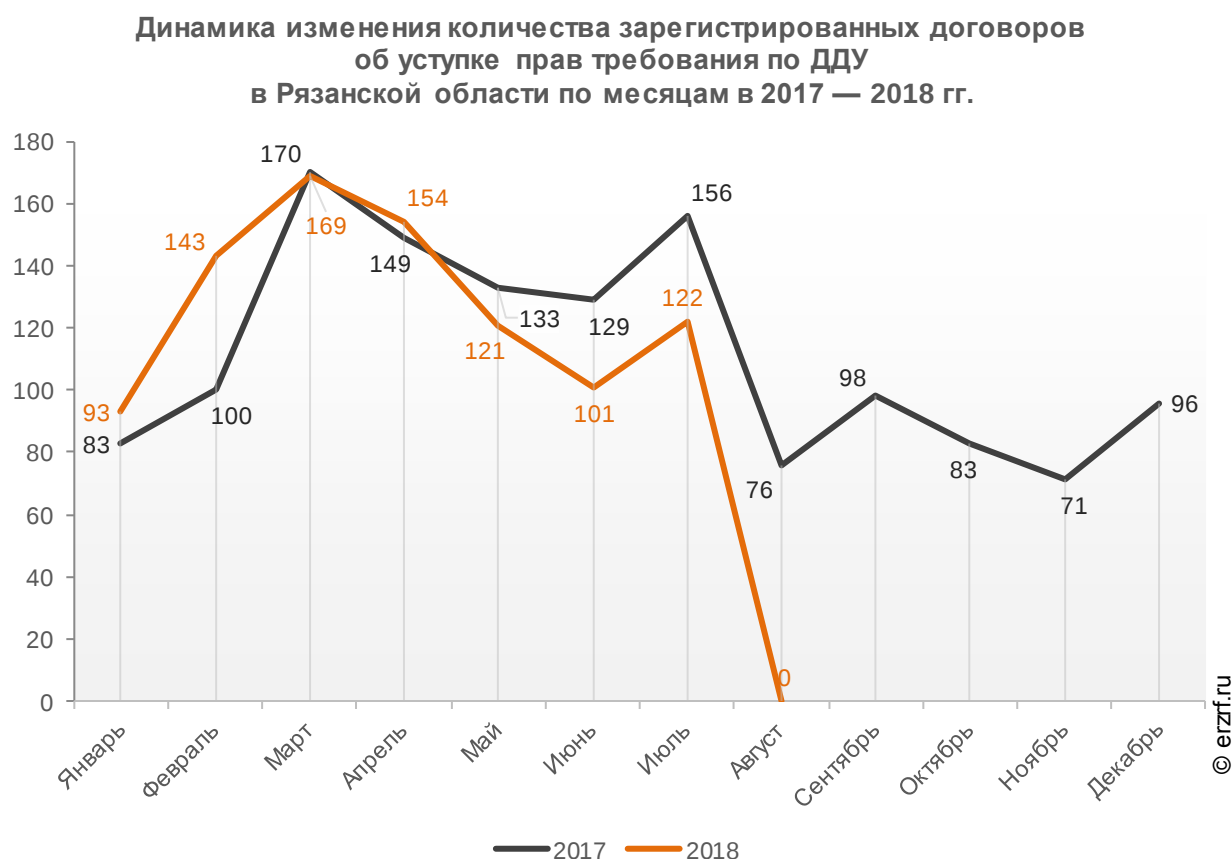
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

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



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

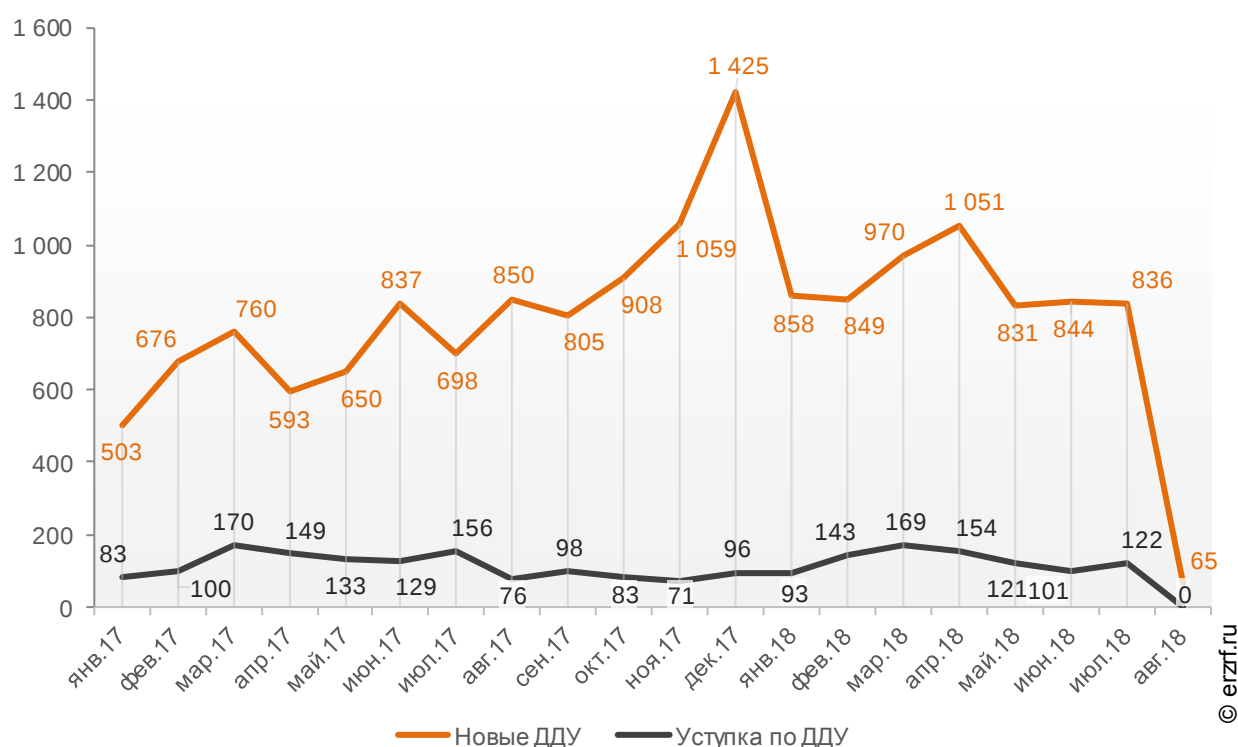
График 37


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

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

График 38

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



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

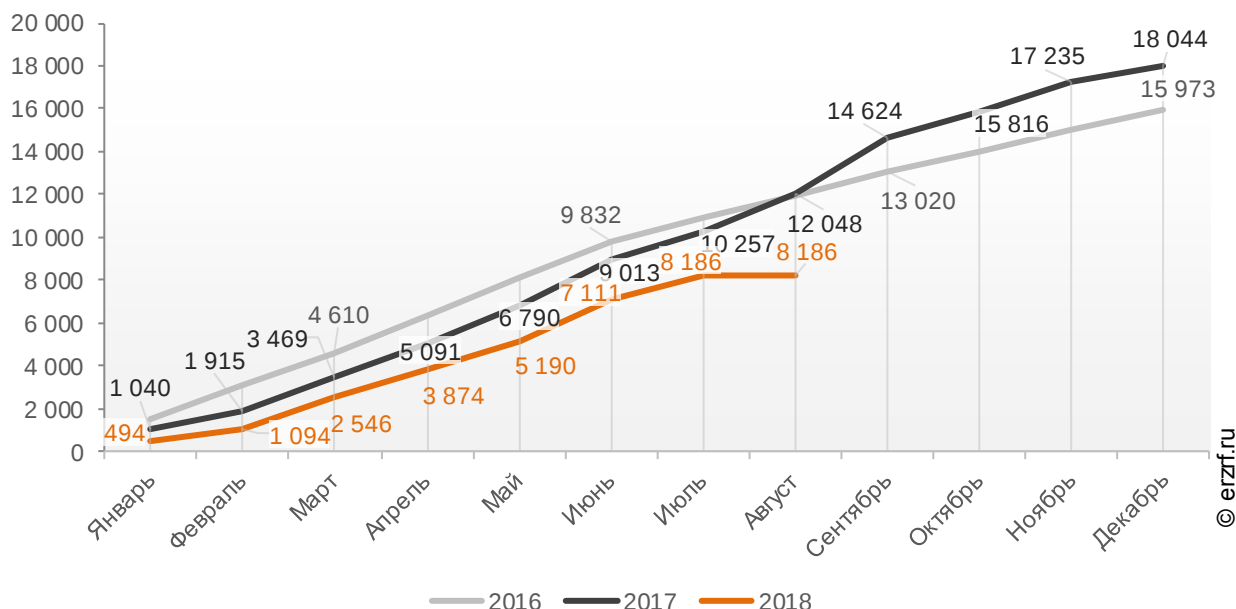
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 8 186 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 32,1% меньше аналогичного значения 2017 года (12 048 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 32% (тогда было зарегистрировано около 12 000 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

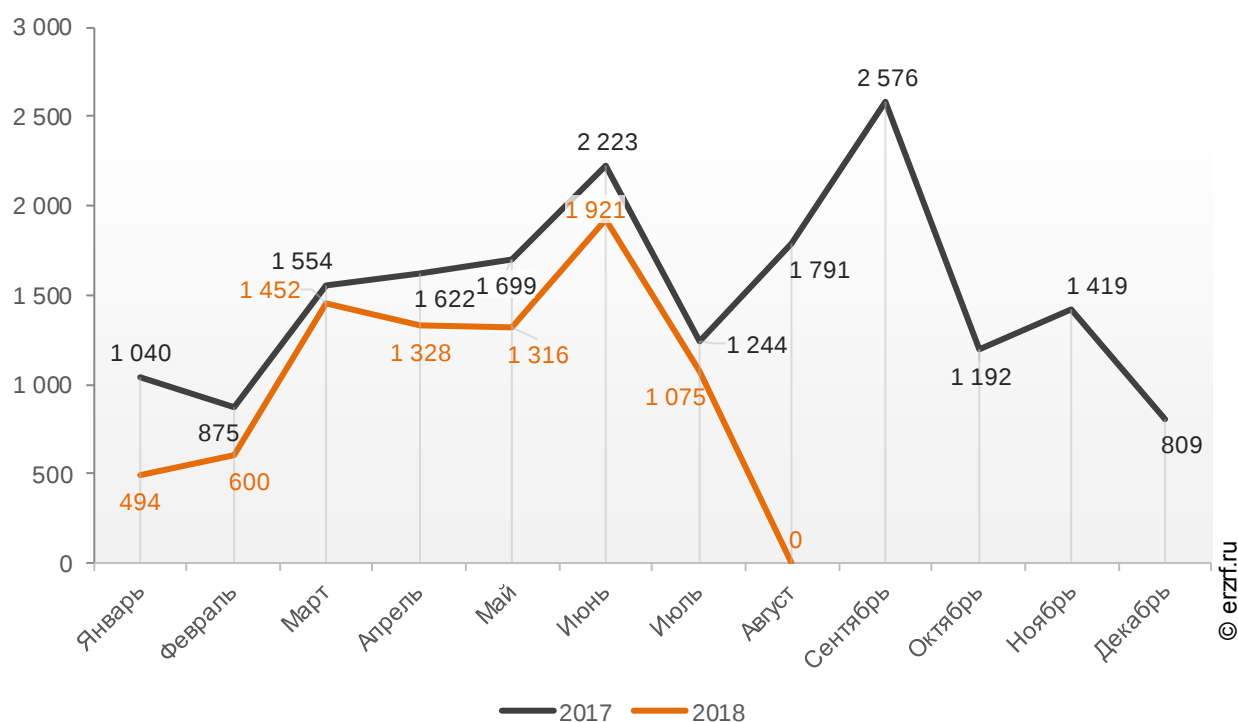
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Рязанской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



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

График 40

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



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

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

График 41


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

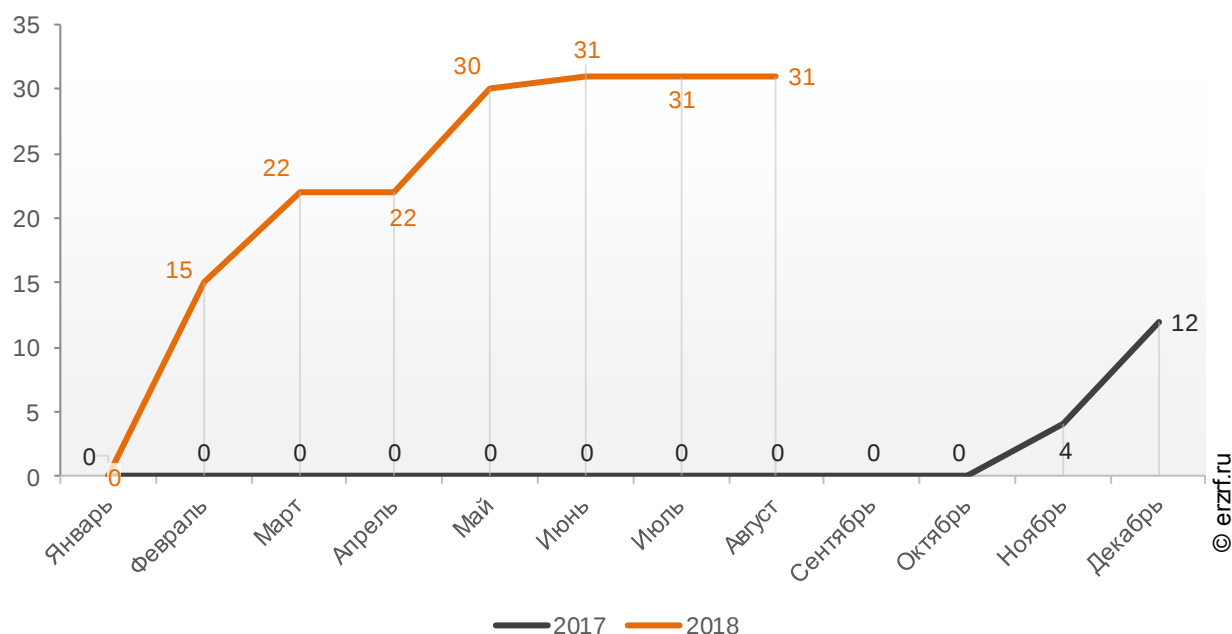
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Рязанской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Рязанской области зарегистрировано 31 право собственности на машино-места.

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

График 42

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



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

График 43

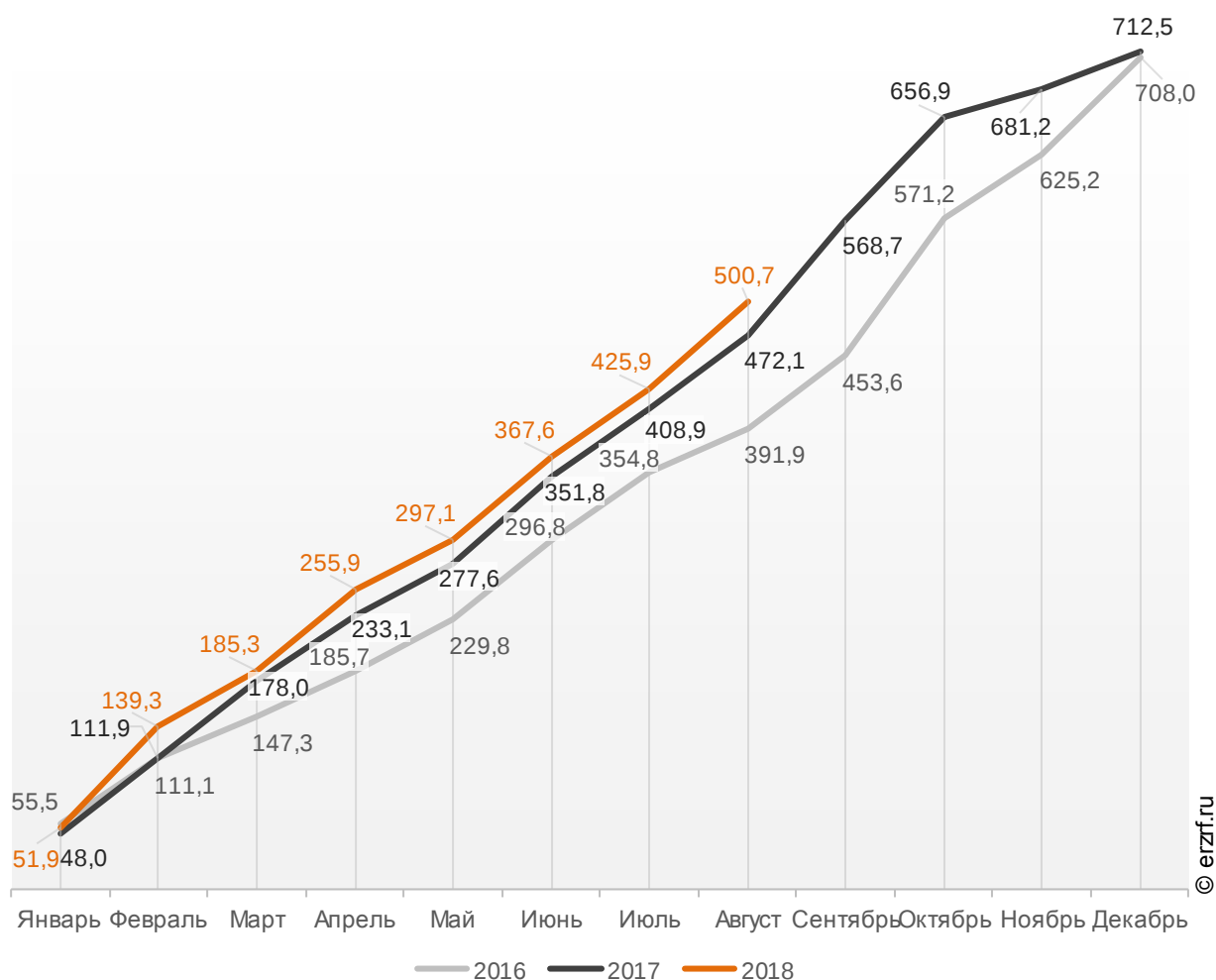


13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2018 г. показывает превышение на 6,1% графика ввода жилья в Рязанской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 27,8% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

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

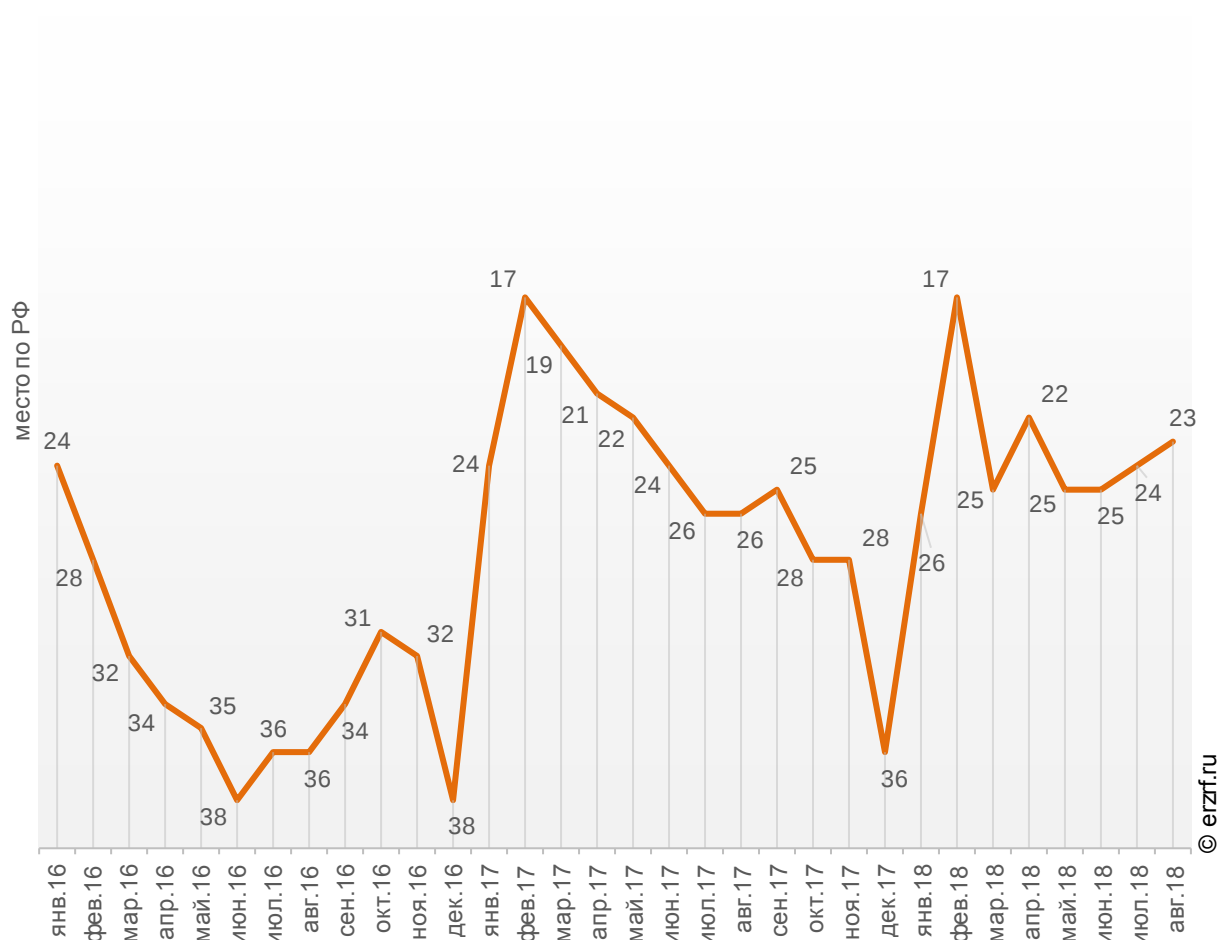


За январь-август 2018 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 23-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста – 29-е место.

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

График 45

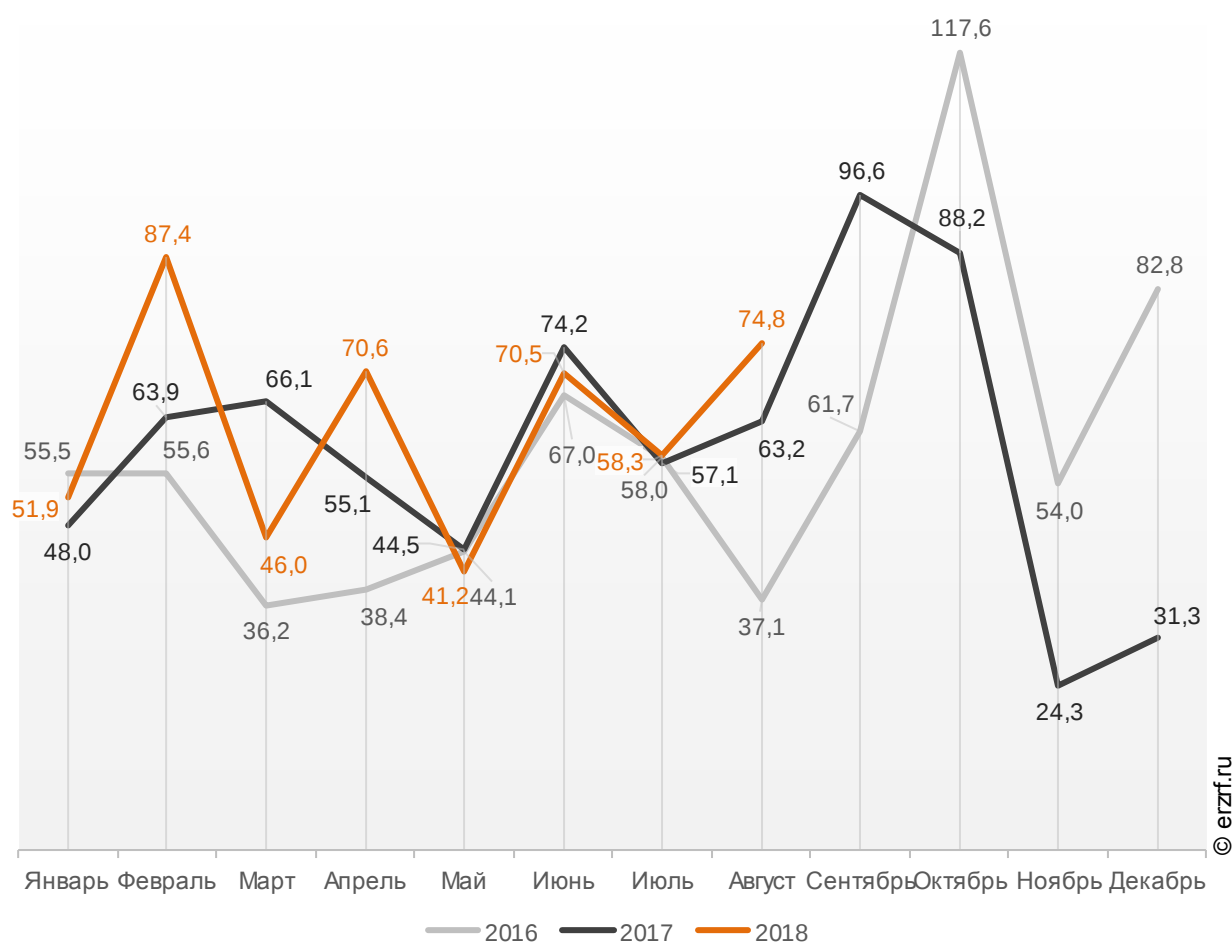
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2018 года в Рязанской области введено 74,8 тыс. м² жилья. Это на 18,4% или на 11,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

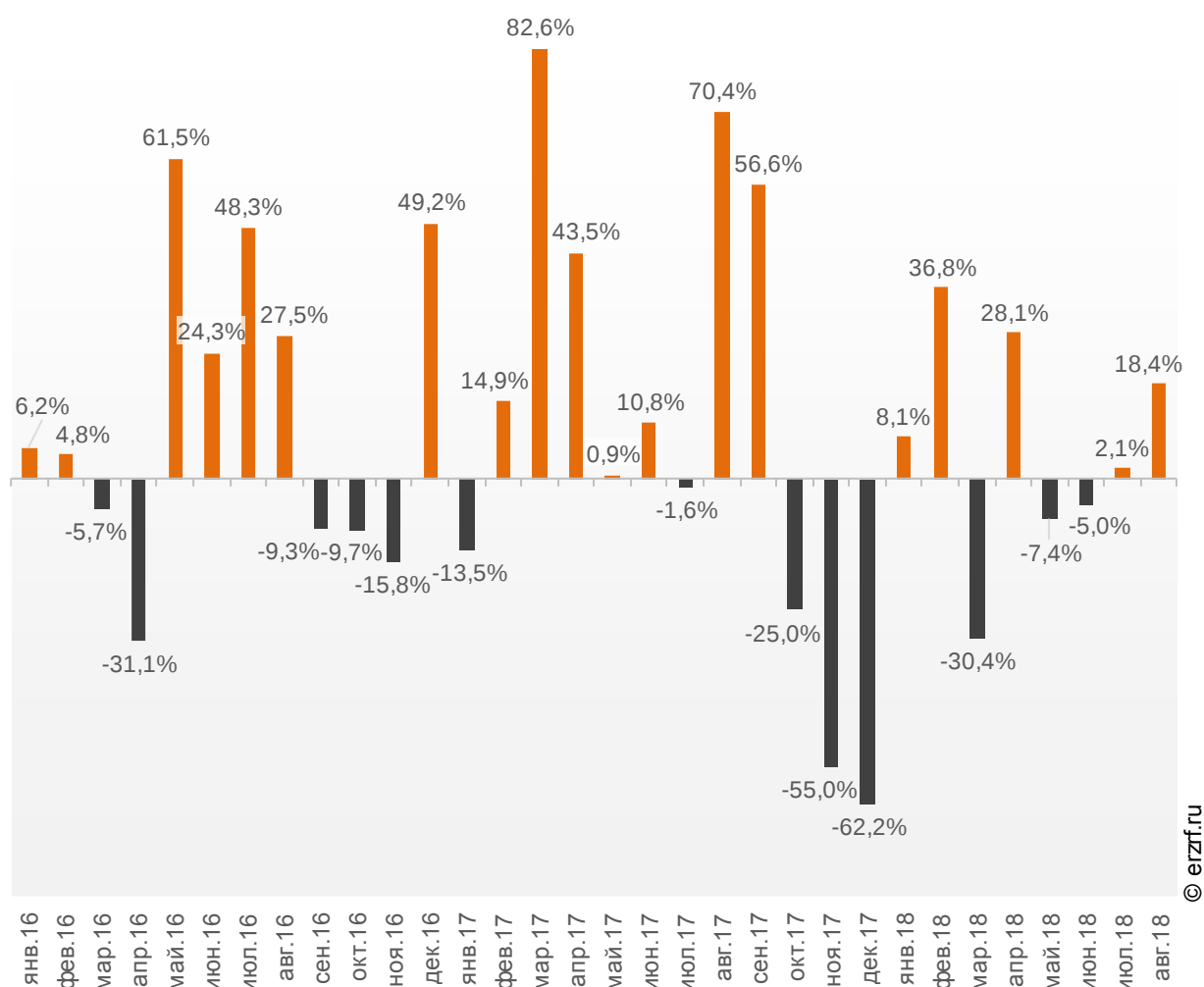
Динамика ввода жилья по месяцам
в Рязанской области, тыс. м²



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

График 47

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



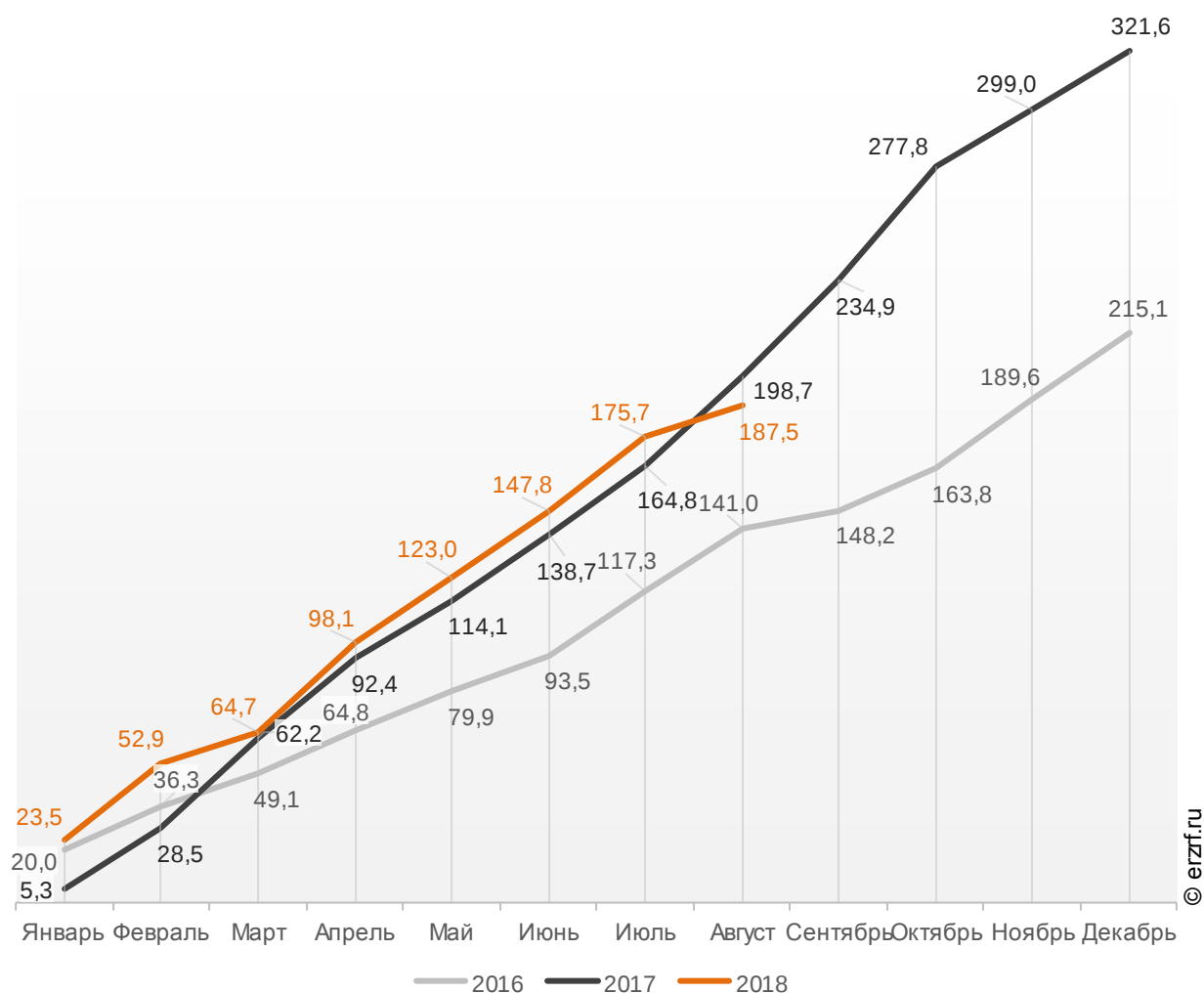
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 22-е место по показателю ввода жилья за август 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 18-м месте.

В Рязанской области за 8 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 5,6% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 33,0% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

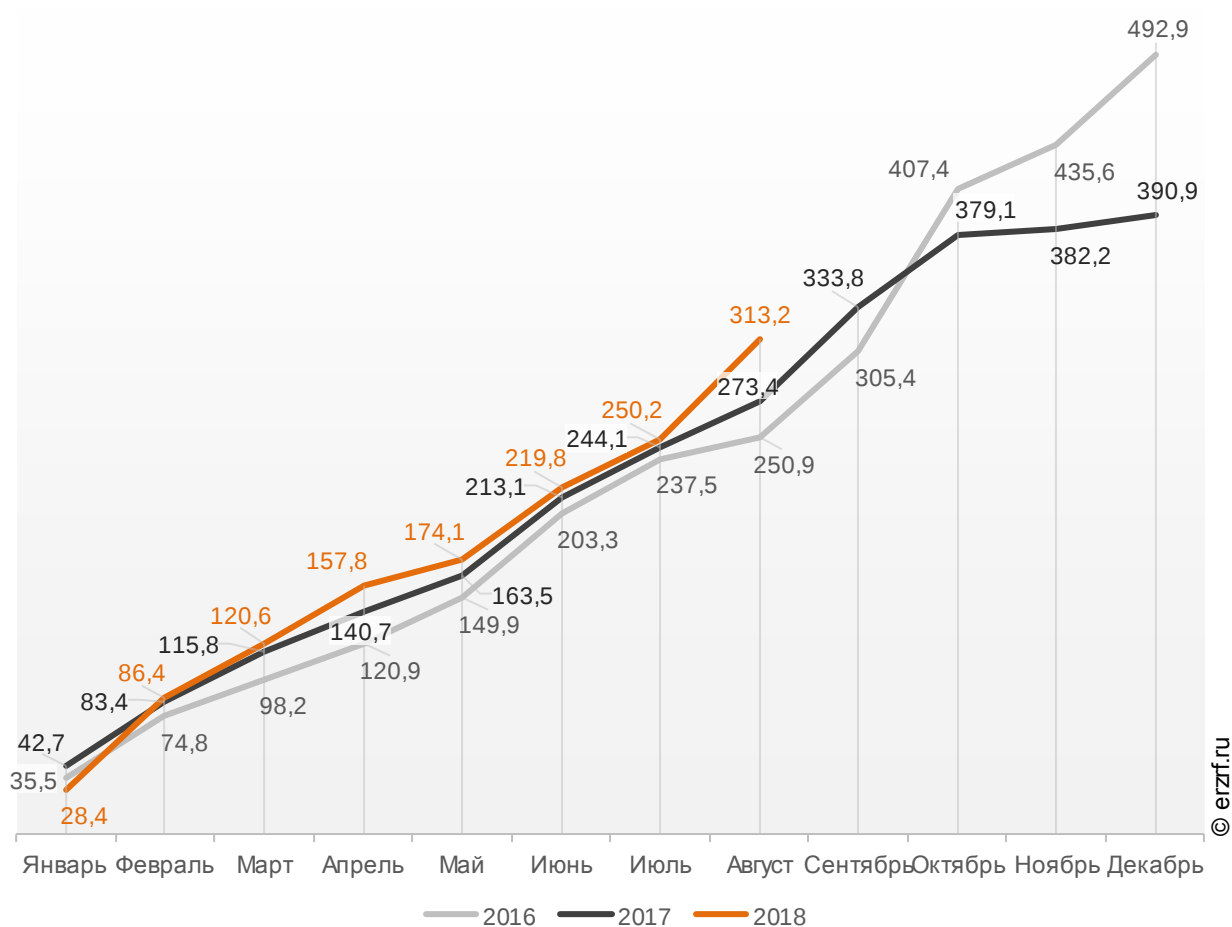
**Ввод жилья населением в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2018 г. показывают превышение на 14,6% к уровню 2017 г. и превышение на 24,8% к 2016 г. (График 49).

График 49

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

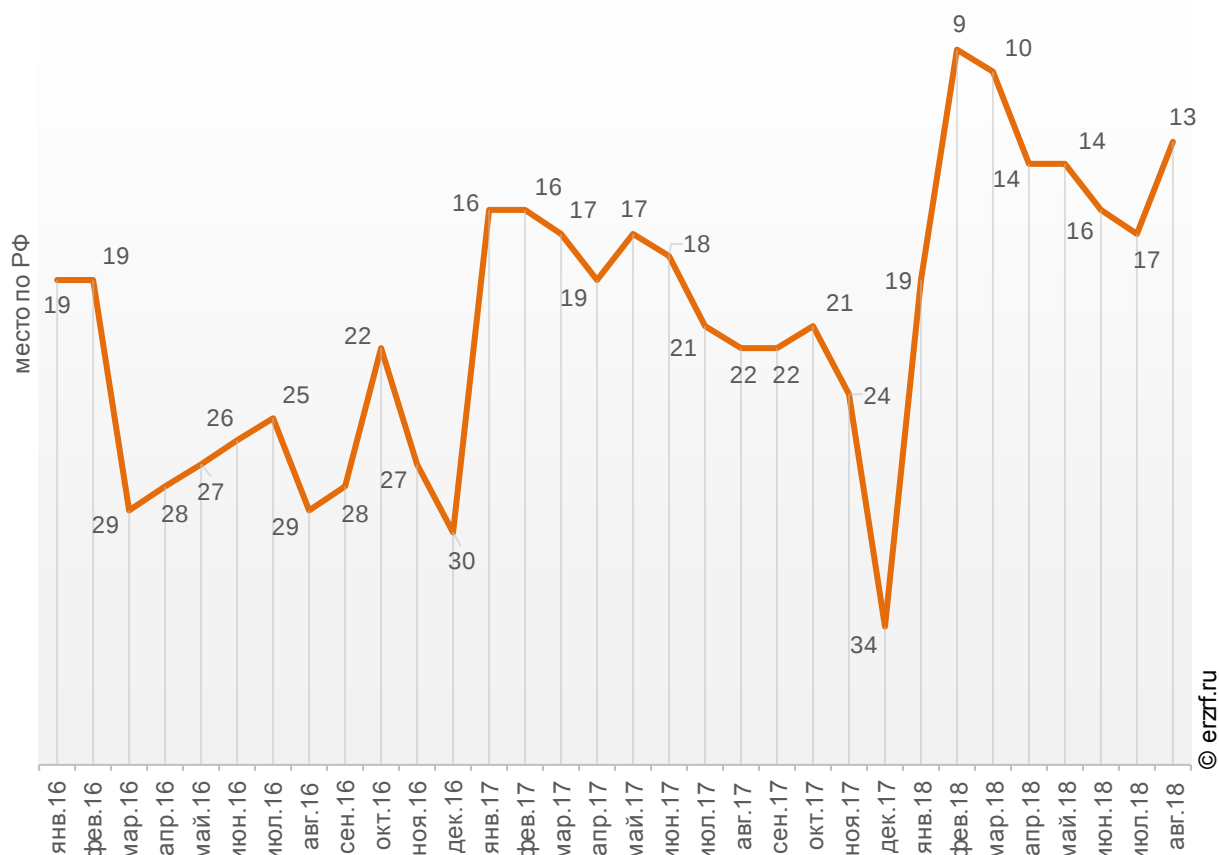


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2018 года Рязанская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 11-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

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

График 50

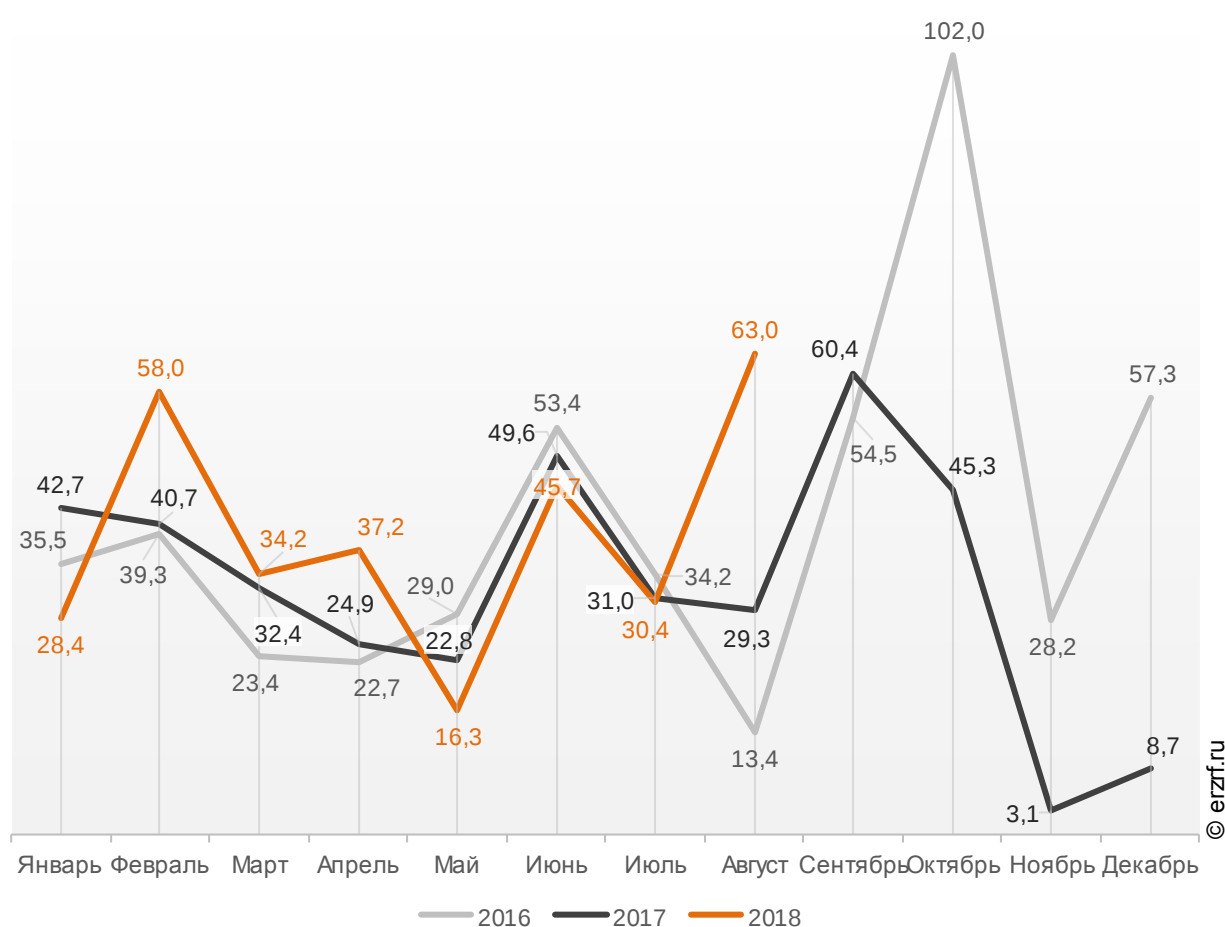
Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2018 года в Рязанской области застройщиками введено 63,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 115,0% или на 33,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

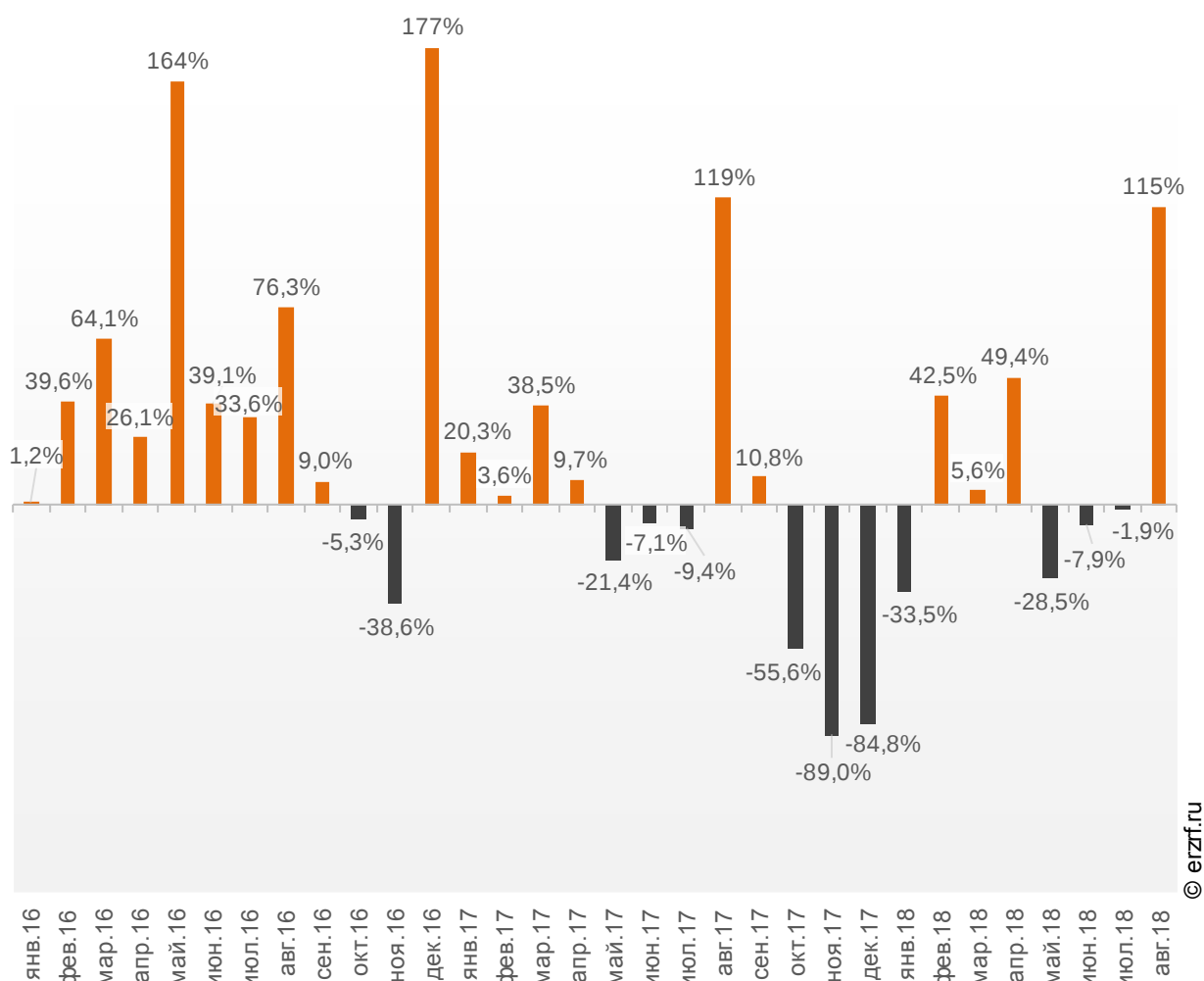
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по
месяцам
в Рязанской области, тыс. м²**



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

График 52

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



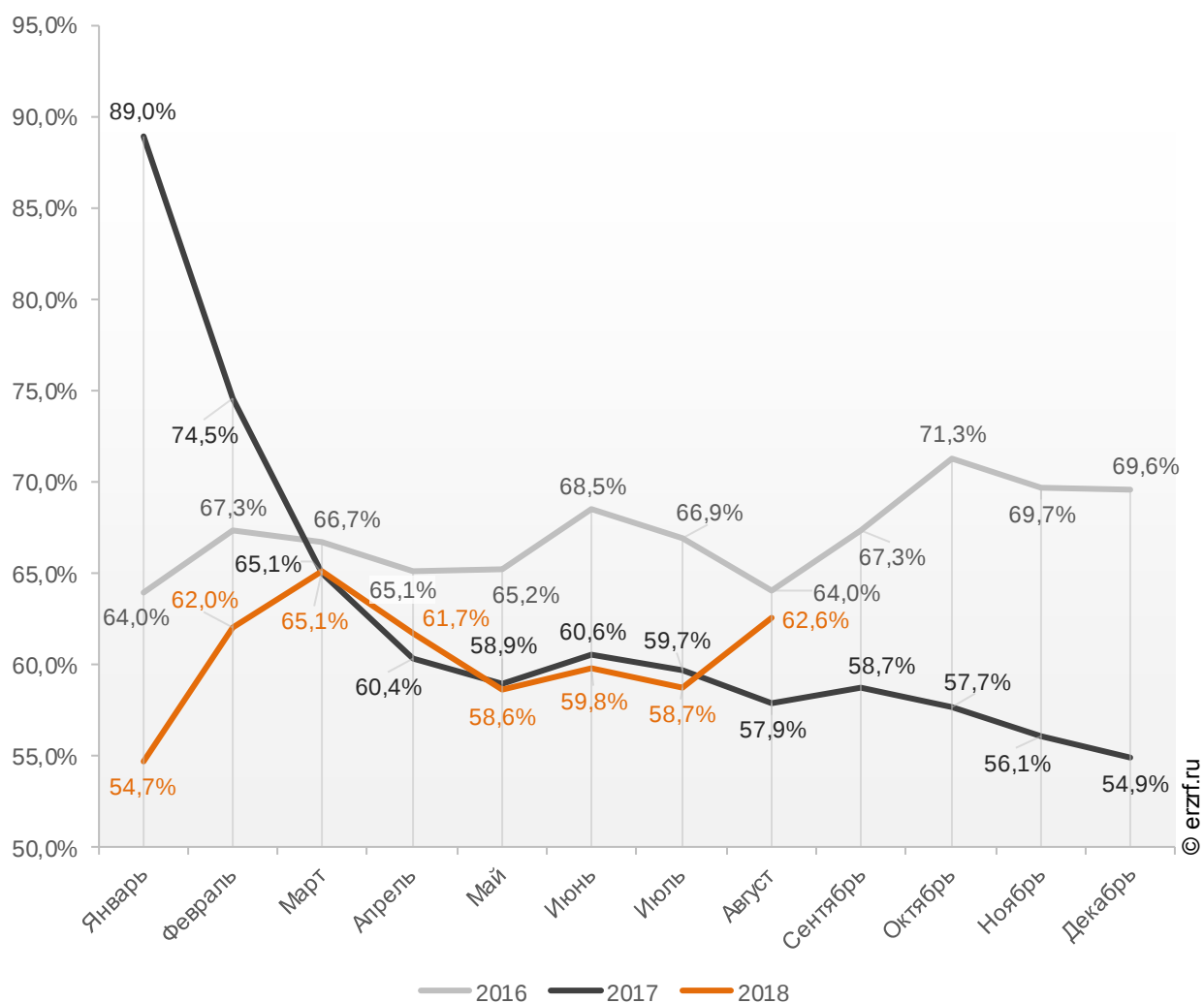
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2018 года Рязанская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 4-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2018 г. составила 62,6% против 57,9% за этот же период 2017 г. и 64,0% – за этот же период 2016 г.

График 53

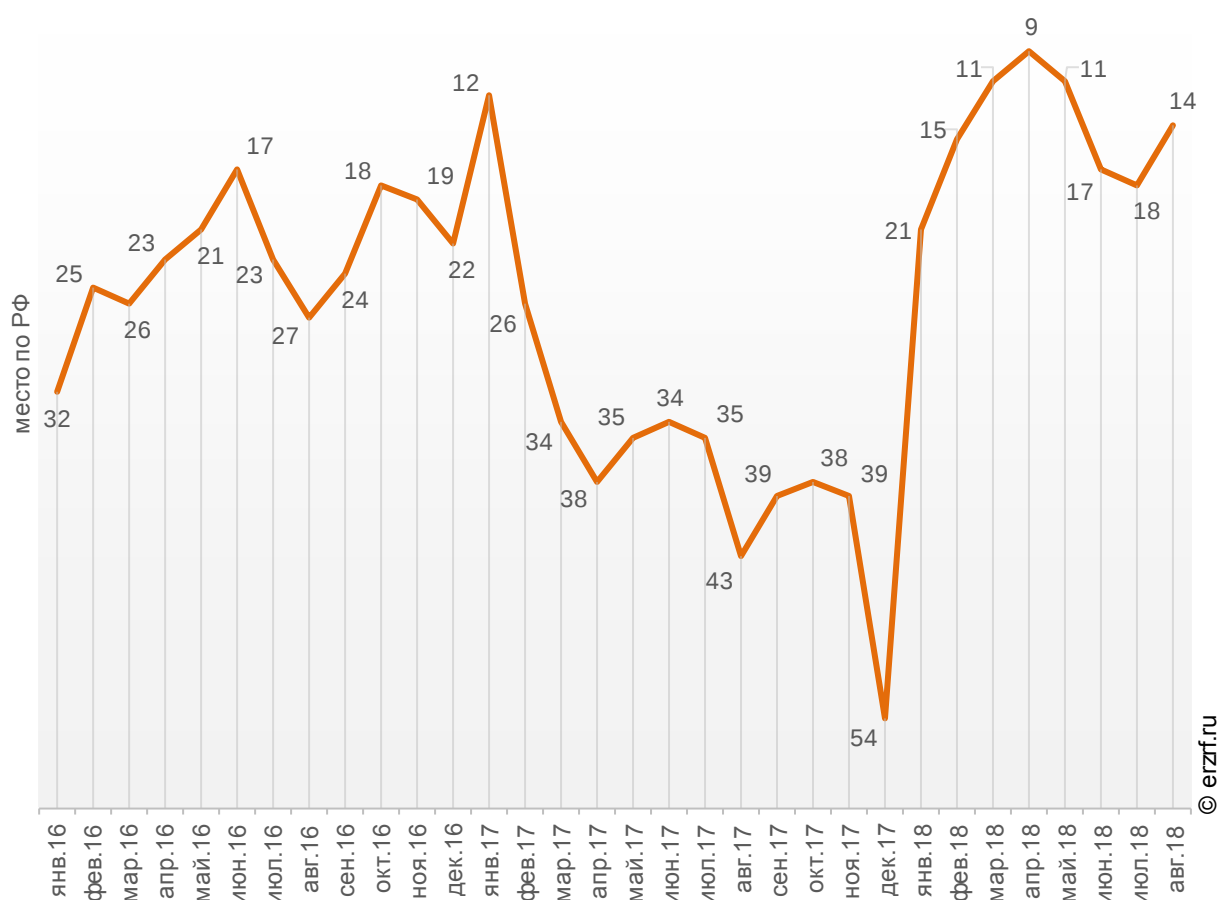
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Рязанской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.**



По этому показателю Рязанская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

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



В августе 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 84,2%, что на 37,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Рязанская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на октябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 38 470 рублей за квадратный метр.

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

График 55



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

График 56



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2018	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Северный	1	1 119	35 490
IV квартал 2018	ГК Единство	Триколор	2	442	26 108
IV квартал 2018	ГК Единство	Скобелев	1	297	22 782
IV квартал 2018	ГК Единство	Шевченко	1	448	22 755
IV квартал 2018	ГК Единство	Рокоссовский	1	308	22 737
IV квартал 2018	СПК Зеленый сад	Grand Comfort	1	305	19 080
IV квартал 2018	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	1	547	17 472
IV квартал 2018	ГК Капитал	СМАРТ дом Юность на Островского	1	249	14 171
IV квартал 2018	ГК Строительный Союз Светлый	Лайт Сити LS	2	194	12 026
IV квартал 2018	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Дом на Горького	1	149	10 732
IV квартал 2018	ГК Единство	Пожарский	1	198	9 577
IV квартал 2018	СПК Зеленый сад	Green Park Солотча	1	155	9 115
IV квартал 2018	ГК Единство	Ломоносов	1	179	8 458
IV квартал 2018	СК Ника-Групп	Виктори-Парк	2	140	6 775
IV квартал 2018	ОМИКОН	Полянка	1	135	6 210
IV квартал 2018	Строительный Эксплуатационный Комплекс	Новые Черёмушки-2	1	80	4 287
IV квартал 2018	5 квартал	Поле Чудес	3	69	3 660
IV квартал 2018	ГК Триумф	Алые паруса	1	58	3 075
IV квартал 2018	ИСГ Мармакс	Легенда Горького	1	21	1 848
Общий итог			24	5 093	256 358

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.	м²
1	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	4	2 458	132 548
2	По 2-му Бульварному пр-ду	Дядьково	ГК Капитал	5	1 610	85 800
3	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе	Рязань	ГК Капитал	3	1 370	72 815
4	Еврокласс	Рязань	СПК Зеленый сад	3	1 448	58 322
5	СМАРТ на Зубковой	Рязань	ГК Капитал	1	670	55 799
6	Видный	Рязань	ГК Единство	3	1 071	53 840
7	Скобелев	Рязань	ГК Единство	3	844	52 729
8	Фамилия	Рязань	ГК Единство	1	790	48 659
9	Северный	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 404	48 614
10	Академик	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 003	47 890
11	Метропарк	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 177	47 690
12	Лето	Рязань	ТЗЖБИ	1	430	23 884
13	Лето	Рязань	ГК Капитал	1	373	22 034
14	Юный-7	Рязань	СК	3	763	44 751
15	Маргелов	Рязань	Деловой Союз	2	848	43 693
16	Чапаев	Рязань	ГК Единство	1	704	42 712
17	Ломоносов	Рязань	ГК Единство	3	841	40 344
18	Пожарский	Рязань	ГК Единство	3	803	39 340
19	Триколор	Рязань	ГК Единство	3	667	39 238
20	Паруса	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	534	38 986
21	Grand Comfort	Рязань	СПК Зеленый сад	2	610	38 160
22	Шереметьевский квартал	Дядьково	ГК СтройПромСервис	2	996	30 525
23	На Славянском проспекте	Рязань	ГК Капитал	2	630	30 060

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
24	СМАРТ дом на Новоселов	Рязань	ГК Капитал	1	440	23 453
25	СМАРТ дом на Гоголя-2	Рязань	ГК Капитал	1	442	23 453
26	Королёв	Рязань	ГК Единство	1	491	22 800
27	Шевченко	Рязань	ГК Единство	1	448	22 755
28	Рокоссовский	Рязань	ГК Единство	1	308	22 737
29	Невский	Рязань	ГК Единство	1	421	22 115
30	Современник	Рязань	ГК Единство	1	365	20 487
31	Жуков	Рязань	ГК Единство	1	308	19 670
32	Юбилейный	Рязань	ГК Мервинский	1	346	19 110
33	VELLCOM дом на Ленкома	Шилово	Холдинг VELLCOM group	1	258	18 915
34	Правый берег	Дядьково	ГК Единство	1	373	18 647
35	Прага	Рязань	СК Прага	1	224	15 305
36	Дом на Полетаева	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	316	14 550
37	СМАРТ дом Юность на Островского	Рязань	ГК Капитал	1	249	14 171
38	Новые Черёмушки-2	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	3	260	13 914
39	СМАРТ дом на Касимовском	Рязань	ГК Капитал	1	256	13 345
40	Голицын	Рязань	ГК Единство	1	206	12 144
41	Лайт Сити LS	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	2	194	12 026
42	Алые паруса	Рыбное	ГК Триумф	3	218	10 950
43	Дом на Горького	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	149	10 732
44	По ул. Старое Село	Рязань	Компания Белый город	1	223	10 516
45	VELLCOM дом на Набережной	Шилово	Холдинг VELLCOM group	4	140	9 772
46	VELLCOM дом на Московском	Шилово	Холдинг VELLCOM group	1	176	9 662
47	Павел Андреевич	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	166	9 188
48	Два капитана	Рязань	Стройгарант-Р	1	166	9 188
49	Green Park Солотча	Рязань	СПК Зеленый сад	1	155	9 115
50	Дубрава 3	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	1	160	8 271
51	Новое Кальное	Рязань	Ореол	1	126	8 075

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
52	<i>Простор</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	2	216	8 066
53	<i>Горожанинъ</i>	Рязань	ГК Стратегия	1	132	7 998
54	<i>За Барсом</i>	Рязань	Тяжпрессмаш	1	160	7 948
55	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	2	140	6 775
56	<i>Шереметьевские горки</i>	Рязань	ГК Триумф	1	104	6 688
57	<i>Дом по ул. Баженова</i>	Рязань	СК Инжстрой	1	108	6 345
58	<i>Овация</i>	Рязань	ГК Единство	1	105	6 299
59	<i>Полянка</i>	Поляны	ОМИКОН	1	135	6 210
60	<i>Золотые ключи</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	140	5 973
61	<i>Смайлино</i>	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	3	108	5 828
62	<i>Город рассветов</i>	Рязань	ГК Единство	1	95	5 006
63	<i>Три богатыря</i>	Рязань	ГК Строй лидер	1	100	4 526
64	<i>Дом на Касимовском шоссе, 80</i>	Рязань	ГК Строй лидер	1	99	3 840
65	<i>Поле Чудес</i>	Касимов	5 квартал	3	69	3 660
66	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	1	69	3 484
67	<i>Дом по ул. Северная, 41</i>	Касимов	МПМК 1	1	55	2 475
68	<i>Легенда Горького</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	21	1 848
Общий итог				115	31 484	1 656 468

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Шереметьевский квартал</i>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	30,6
2	<i>Северный</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	34,6
3	<i>Простор</i>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	37,3
4	<i>Дом на Касимовском шоссе, 80</i>	Рязань	ГК Строй лидер	38,8
5	<i>Еврокласс</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	40,3
6	<i>Метропарк</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	40,5
7	<i>Золотые ключи</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	42,7
8	<i>Дом по ул. Северная, 41</i>	Касимов	МПМК 1	45,0
9	<i>Три богатыря</i>	Рязань	ГК Строй лидер	45,3
10	<i>Полянка</i>	Поляны	ОМИКОН	46,0
11	<i>Дом на Полетаева</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	46,0
12	<i>Королёв</i>	Рязань	ГК Единство	46,4
13	<i>По ул. Старое Село</i>	Рязань	Компания Белый город	47,2
14	<i>На Славянском проспекте</i>	Рязань	ГК Капитал	47,7
15	<i>Академик</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	47,7
16	<i>Ломоносов</i>	Рязань	ГК Единство	48,0
17	<i>Виктори-Парк</i>	Рязань	СК Ника-Групп	48,4
18	<i>Пожарский</i>	Рязань	ГК Единство	49,0
19	<i>За Барсом</i>	Рязань	Тяжпрессмаш	49,7
20	<i>Правый берег</i>	Дядьково	ГК Единство	50,0
21	<i>Алые паруса</i>	Рыбное	ГК Триумф	50,2
22	<i>Видный</i>	Рязань	ГК Единство	50,3
23	<i>Времена года</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	50,5
24	<i>Шевченко</i>	Рязань	ГК Единство	50,8
25	<i>Маргелов</i>	Рязань	Деловой Союз	51,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	Дубрава 3	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	51,7
27	СМАРТ дом на Касимовском	Рязань	ГК Капитал	52,1
28	Невский	Рязань	ГК Единство	52,5
29	Город рассветов	Рязань	ГК Единство	52,7
30	Поле Чудес	Касимов	5 квартал	53,0
31	СМАРТ дом на Гоголя-2	Рязань	ГК Капитал	53,1
32	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе	Рязань	ГК Капитал	53,1
33	По 2-му Бульварному пр-ду	Дядьково	ГК Капитал	53,3
34	СМАРТ дом на Новоселов	Рязань	ГК Капитал	53,3
35	Новые Черёмушки-2	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5
36	СМАРТ квартал Центральный	Рязань	ГК Капитал	53,9
37	Смайлино	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	54,0
38	VELLCOM дом на Московском	Шилово	Холдинг VELLCOM group	54,9
39	Юбилейный	Рязань	ГК Мервинский	55,2
40	Два капитана	Рязань	Стройгарант-Р	55,3
41	Павел Андреевич	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	55,3
42	Современник	Рязань	ГК Единство	56,1
43	СМАРТ дом Юность на Островского	Рязань	ГК Капитал	56,9
44	Лето	Рязань	ГК Капитал	59,1
45	Лето	Рязань	ТЗЖБИ	55,5
46	Юный-7	Рязань	СК	58,7
47	Дом по ул. Баженова	Рязань	СК Инжстрой	58,8
48	Green Park Солотча	Рязань	СПК Зеленый сад	58,8
49	Триколор	Рязань	ГК Единство	58,8
50	Голицын	Рязань	ГК Единство	59,0
51	Овация	Рязань	ГК Единство	60,0
52	Горожанинъ	Рязань	ГК Стратегия	60,6
53	Чапаев	Рязань	ГК Единство	60,7
54	Фамилия	Рязань	ГК Единство	61,6
55	Лайт Сити LS	Рязань	ГК Строительный Союз Светлый	62,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Скобелев</i>	Рязань	ГК Единство	62,5
57	<i>Grand Comfort</i>	Рязань	СПК Зеленый сад	62,6
58	<i>Жуков</i>	Рязань	ГК Единство	63,9
59	<i>Новое Кальное</i>	Рязань	Ореол	64,1
60	<i>Шереметьевские горки</i>	Рязань	ГК Триумф	64,3
61	<i>Прага</i>	Рязань	СК Прага	68,3
62	<i>VELLCOM дом на Набережной</i>	Шилово	Холдинг VELLCOM group	69,8
63	<i>Дом на Горького</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	72,0
64	<i>Паруса</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	73,0
65	<i>VELLCOM дом на Ленкома</i>	Шилово	Холдинг VELLCOM group	73,3
66	<i>Рокоссовский</i>	Рязань	ГК Единство	73,8
67	<i>СМАРТ на Зубковой</i>	Рязань	ГК Капитал	83,3
68	<i>Легенда Горького</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	88,0
Общий итог				52,6