

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Удмуртская Республика

январь 2023

Текущий объем строительства, м²
на январь 2023

1 344 182

-0,6% к январю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

33 317

-1,4% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2022

Банк России

653

-11,5% к ноябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2023

49,8

-2,0% к январю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽
на январь 2023

59 432

+8,0% к январю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,0%

-14,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2022

Банк России

3,02

-2,22 п.п. к ноябрю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Удмуртской Республике.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Удмуртской Республики по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Удмуртской Республике...	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Удмуртской Республике.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Удмуртской Республике.....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики.....	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики.....	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики.....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики.....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	55
13. Ввод жилья в Удмуртской Республике (официальная статистика Росстата)	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Удмуртской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.....	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Удмуртской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц.....	73
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ.....	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.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Удмуртской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Удмуртской Республики на январь 2023 года выявлено **139 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **26 999 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 344 182 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

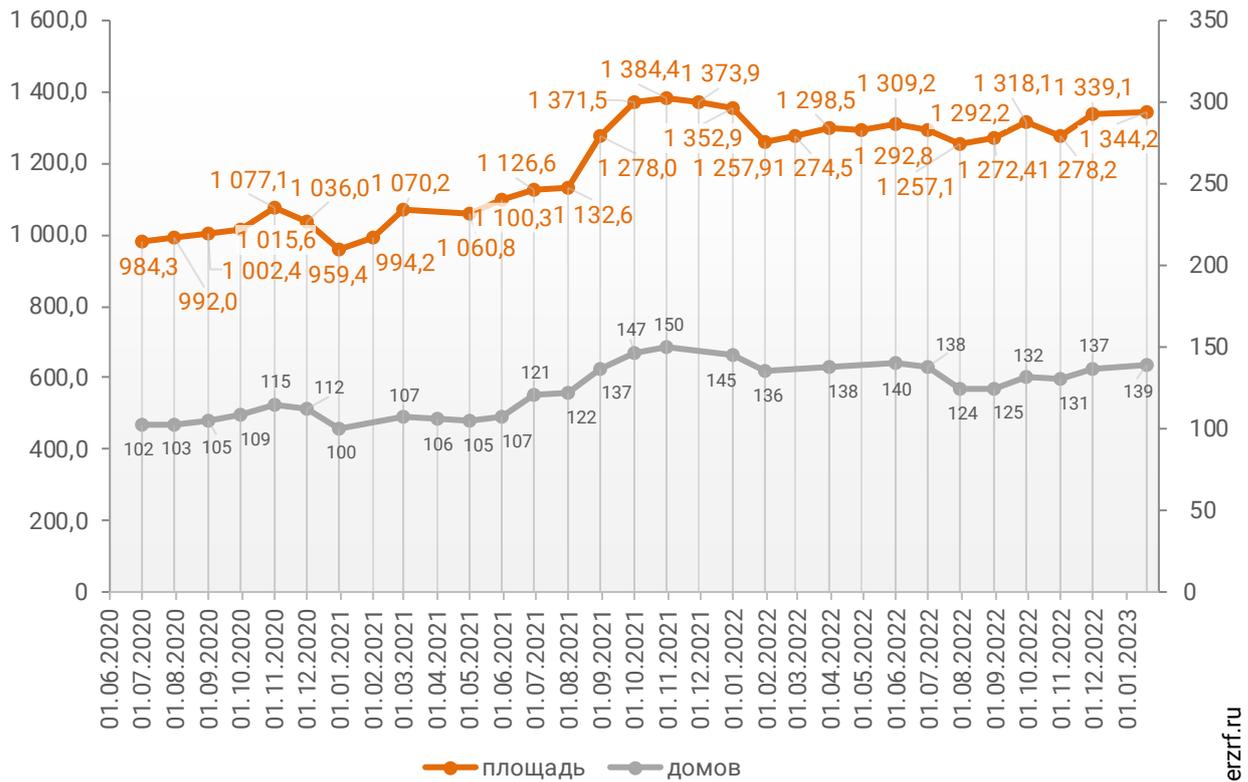
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	139	100%	26 999	100%	1 344 182	100%
Общий итог	139	100%	26 999	100%	1 344 182	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Удмуртской Республики не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Удмуртской Республике представлена на графике 1.

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике

Застройщики жилья в Удмуртской Республике 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	%
Ижевск	112	80,6%	22 491	83,3%	1 132 056	84,2%
Завьяловский	18	12,9%	2 946	10,9%	137 282	10,2%
Первомайский	12	8,6%	2 236	8,3%	106 222	7,9%
Хохряки	5	3,6%	559	2,1%	25 139	1,9%
Завьялово	1	0,7%	151	0,6%	5 921	0,4%
Первомайское	7	5,0%	1 343	5,0%	59 528	4,4%
Воткинск	1	0,7%	159	0,6%	11 002	0,8%
Сарапул	1	0,7%	60	0,2%	4 314	0,3%
	139	100%	26 999	100%	1 344 182	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ижевск (84,2% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство

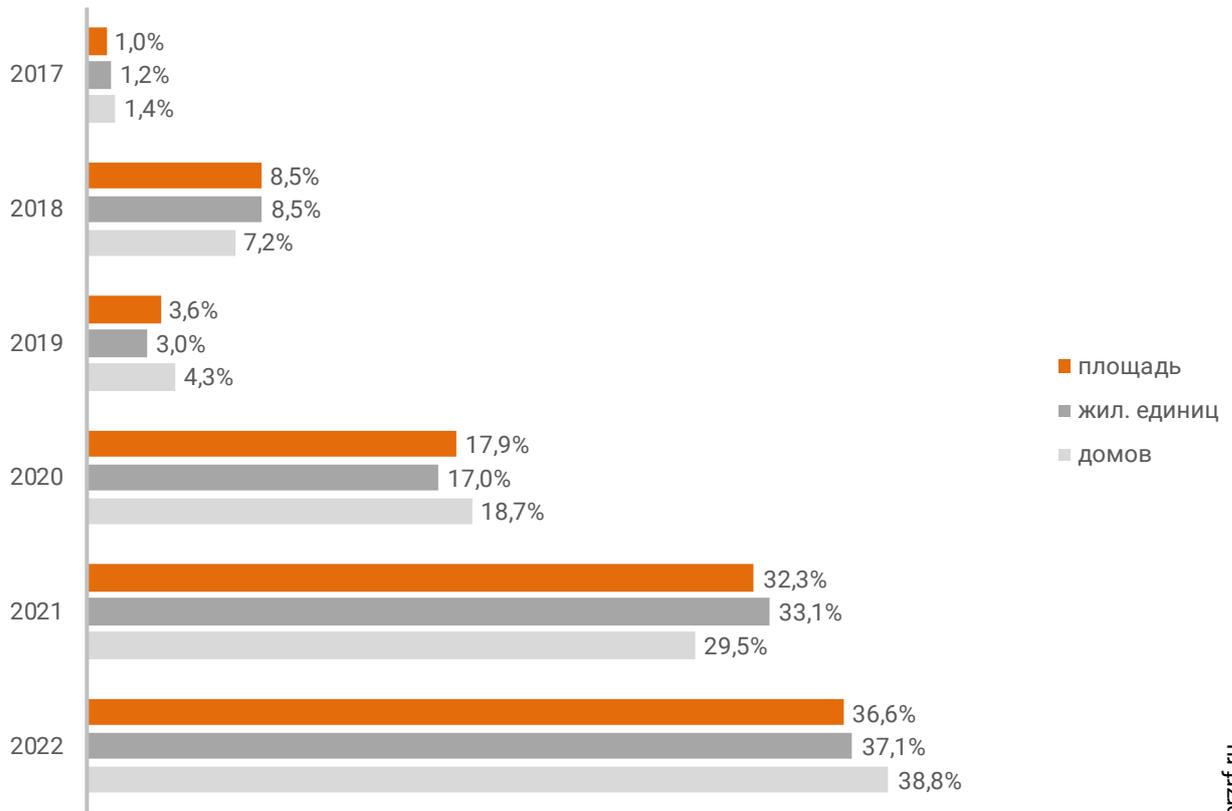
Застройщики жилья в Удмуртской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2017 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	2	1,4%	336	1,2%	13 322	1,0%
2018	10	7,2%	2 301	8,5%	114 436	8,5%
2019	6	4,3%	802	3,0%	48 550	3,6%
2020	26	18,7%	4 603	17,0%	240 860	17,9%
2021	41	29,5%	8 939	33,1%	434 521	32,3%
2022	54	38,8%	10 018	37,1%	492 493	36,6%
Общий итог	139	100%	26 999	100%	1 344 182	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (36,6% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

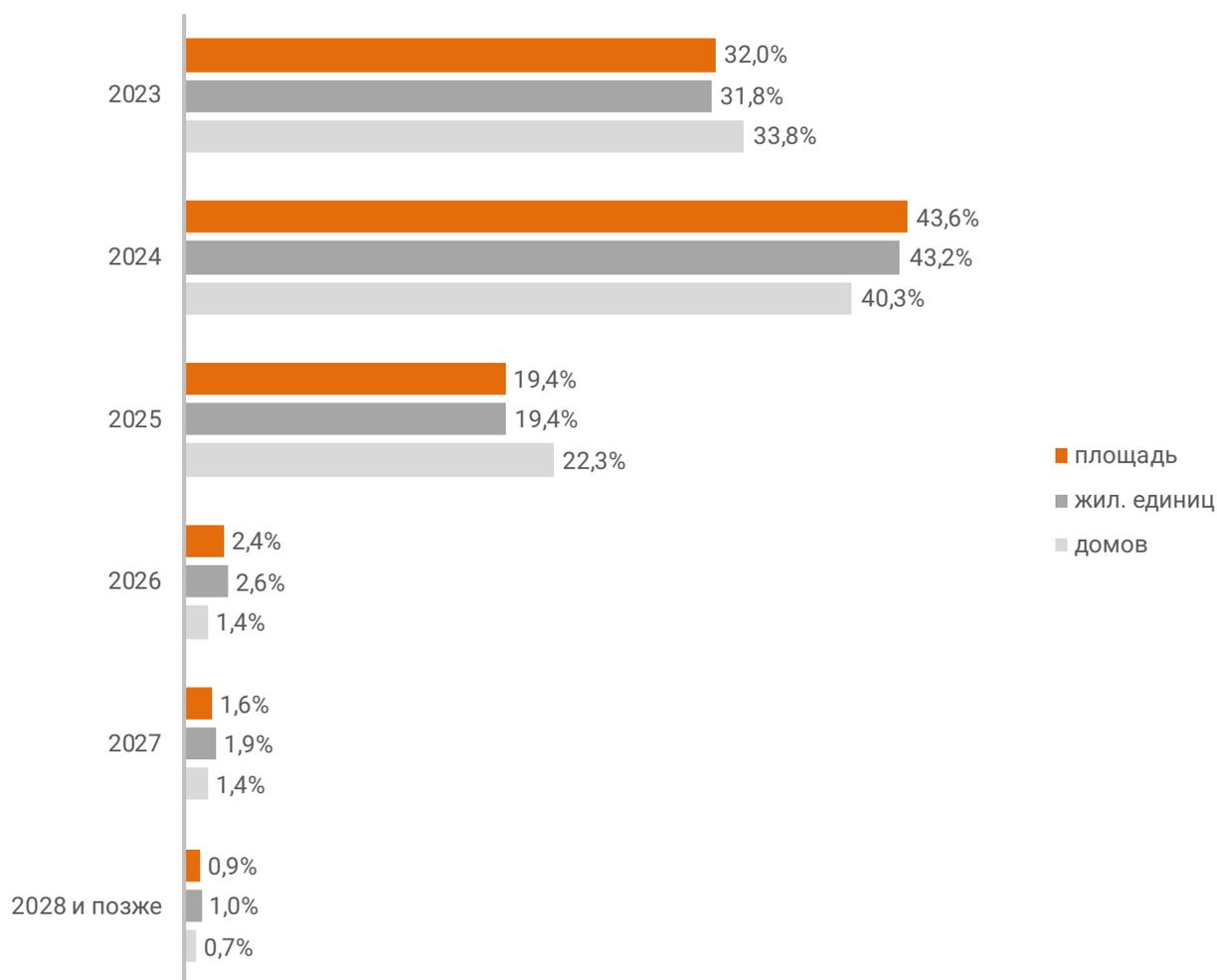
В Удмуртской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	47	33,8%	8 586	31,8%	430 587	32,0%
2024	56	40,3%	11 663	43,2%	586 368	43,6%
2025	31	22,3%	5 249	19,4%	260 428	19,4%
2026	2	1,4%	704	2,6%	32 336	2,4%
2027	2	1,4%	514	1,9%	22 111	1,6%
2028 и позже	1	0,7%	283	1,0%	12 352	0,9%
Общий итог	139	100%	26 999	100%	1 344 182	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 430 587 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2023	430 587	2022	43 651	10,1%
2024	586 368	2022	6 662	1,1%
Общий итог	1 344 182		50 313	3,7%

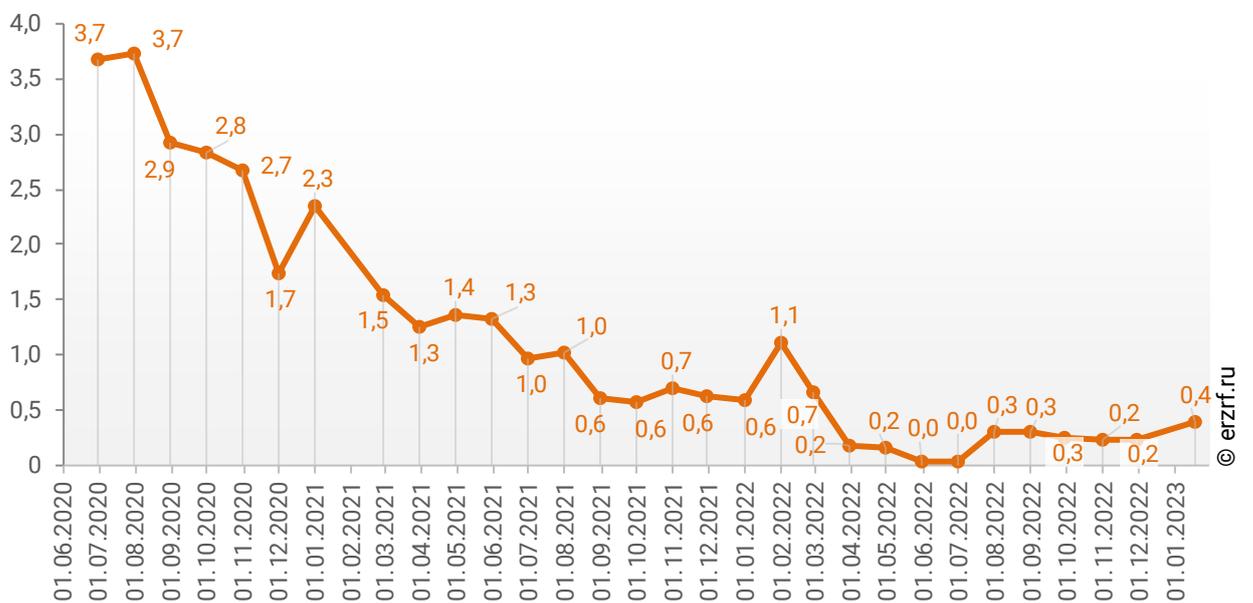
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (43 651 м²), что составляет 10,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Удмуртской Республике в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Удмуртской Республике по состоянию на январь 2023 года составляет 0,4 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Удмуртской Республике представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Удмуртской Республике, месяцев



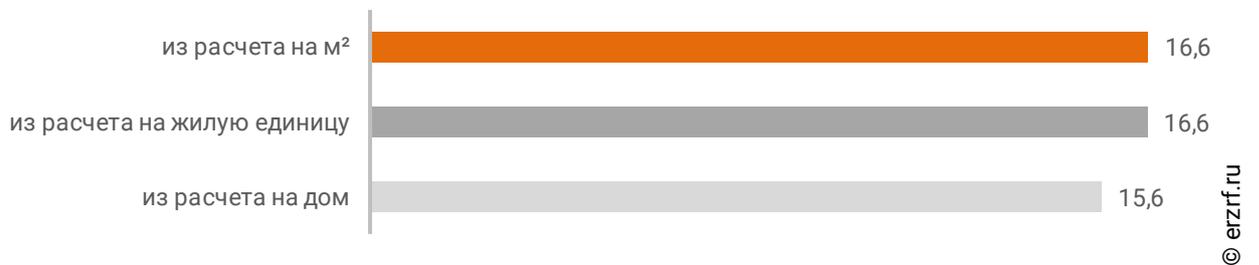
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике составляет (Гистограмма 3):

- 15,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

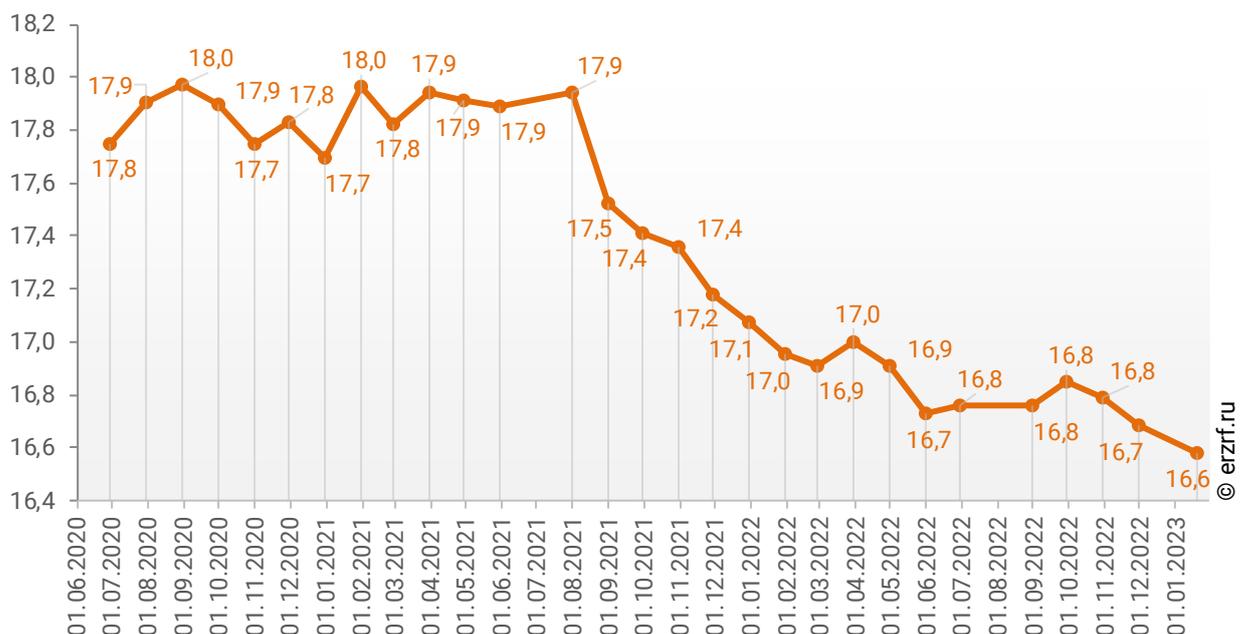
Средняя этажность новостроек Удмуртской Республики



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Удмуртской Республике представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Удмуртской Республике (на м²)



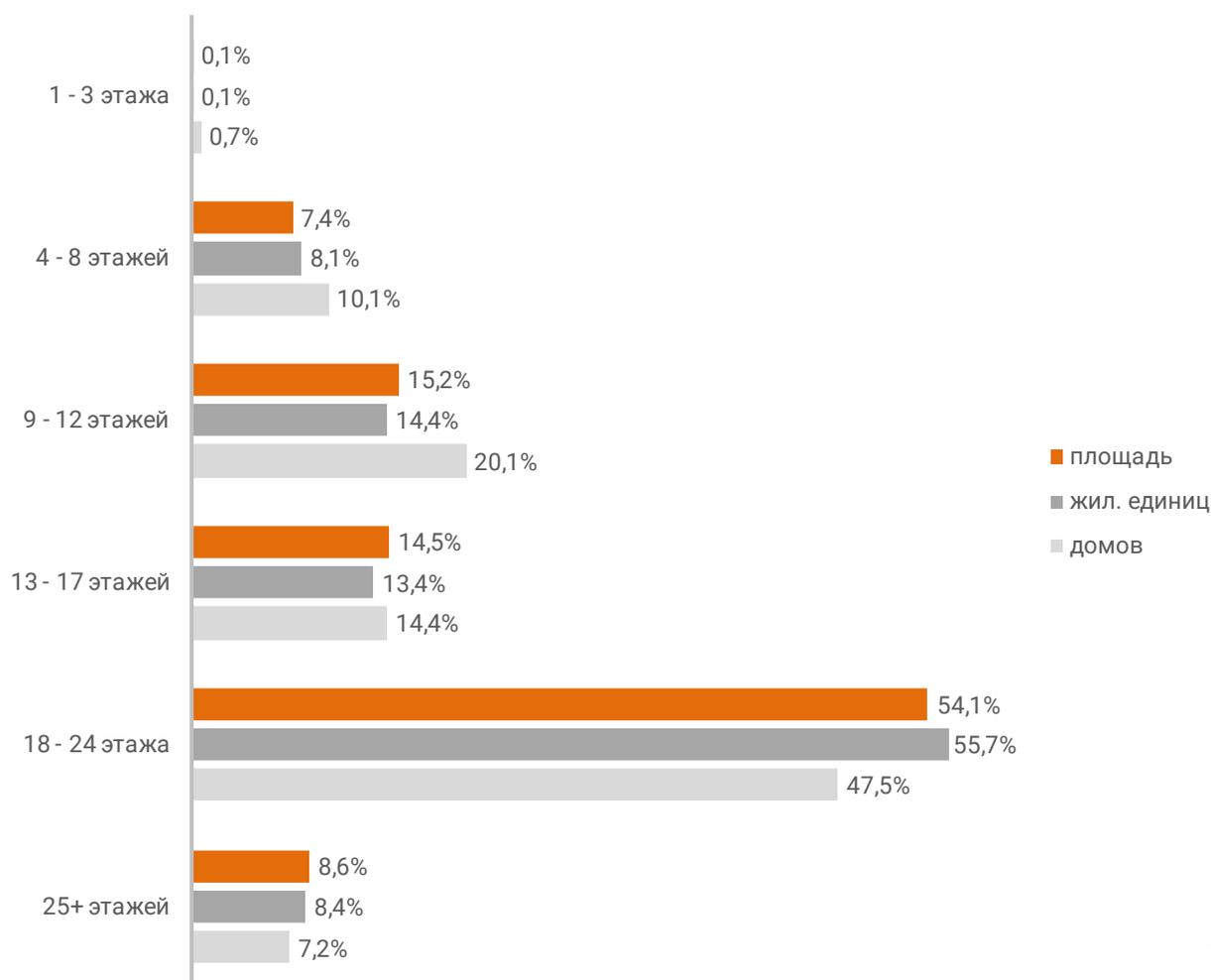
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	0,7%	36	0,1%	1 674	0,1%
4 - 8 этажей	14	10,1%	2 182	8,1%	100 102	7,4%
9 - 12 этажей	28	20,1%	3 883	14,4%	204 844	15,2%
13 - 17 этажей	20	14,4%	3 605	13,4%	194 850	14,5%
18 - 24 этажа	66	47,5%	15 027	55,7%	726 642	54,1%
25+ этажей	10	7,2%	2 266	8,4%	116 070	8,6%
Общий итог	139	100%	26 999	100%	1 344 182	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по этажности

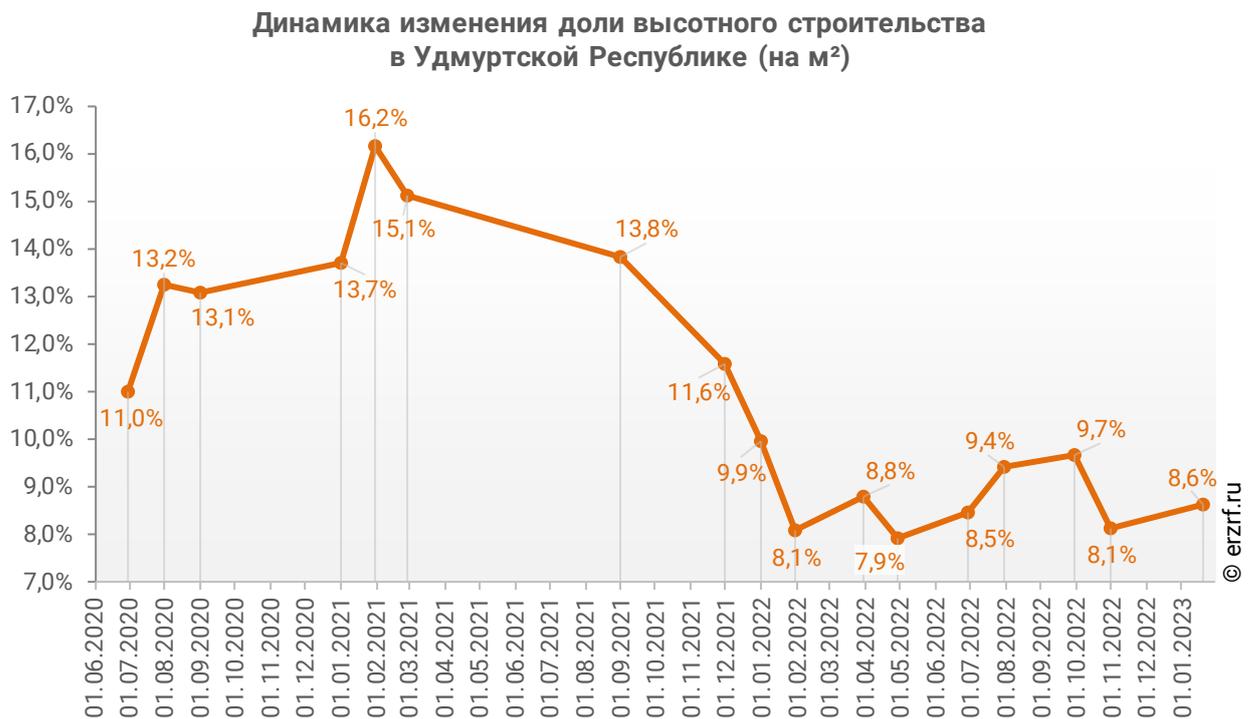


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 54,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Удмуртской Республике составляет 8,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Удмуртской Республике представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Удмуртской Республике является 28-этажный многоквартирный дом в ЖК «Сказка», застройщик «ГК Парус». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	<i>ГК Парус</i>	многоквартирный дом	Сказка
2	27	<i>СЗ Высота</i>	многоквартирный дом	Седьмое Небо
3	26	<i>UDS</i>	многоквартирный дом	MatrĚshka city
		<i>UDS</i>	многоквартирный дом	Речной парк
		<i>ГК РЕНТЕК СТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Друзья
4	25	<i>Регион-Инвест</i>	многоквартирный дом	РЕГАРД жилой квартал
		<i>UDS</i>	многоквартирный дом	PARUS CORTEN
5	24	<i>УК ИНКОМ</i>	многоквартирный дом	Новый восход
		<i>UDS</i>	многоквартирный дом	Пять континентов

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Удмуртской Республике является многоквартирный дом в ЖК «РЕГАРД жилой квартал», застройщик «Регион-Инвест». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

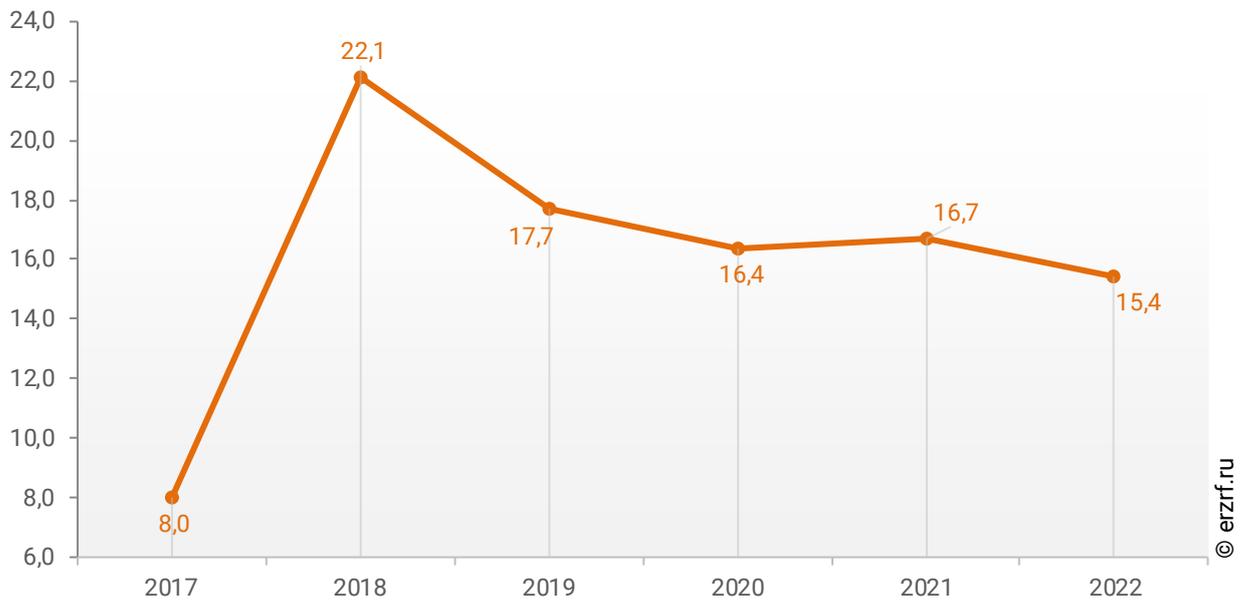
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 163	<i>Регион-Инвест</i>	многоквартирный дом	РЕГАРД жилой квартал
2	25 033	<i>ГК Острова</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Новый город
3	24 530	<i>КОМОССТРОЙ®</i>	многоквартирный дом	Холмогоровский 4
4	20 794	<i>КОМОССТРОЙ®</i>	многоквартирный дом	Покровский
5	20 233	<i>КОМОССТРОЙ®</i>	многоквартирный дом	НЕО

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Удмуртской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 15,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по материалам стен строящихся домов

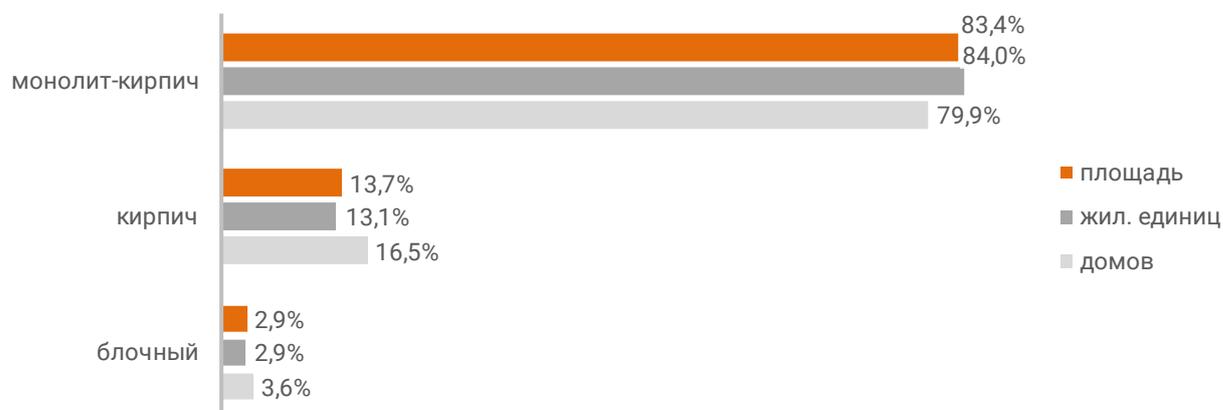
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	111	79,9%	22 679	84,0%	1 120 771	83,4%
кирпич	23	16,5%	3 535	13,1%	183 777	13,7%
блочный	5	3,6%	785	2,9%	39 634	2,9%
Общий итог	139	100%	26 999	100%	1 344 182	100%

Гистограмма 5

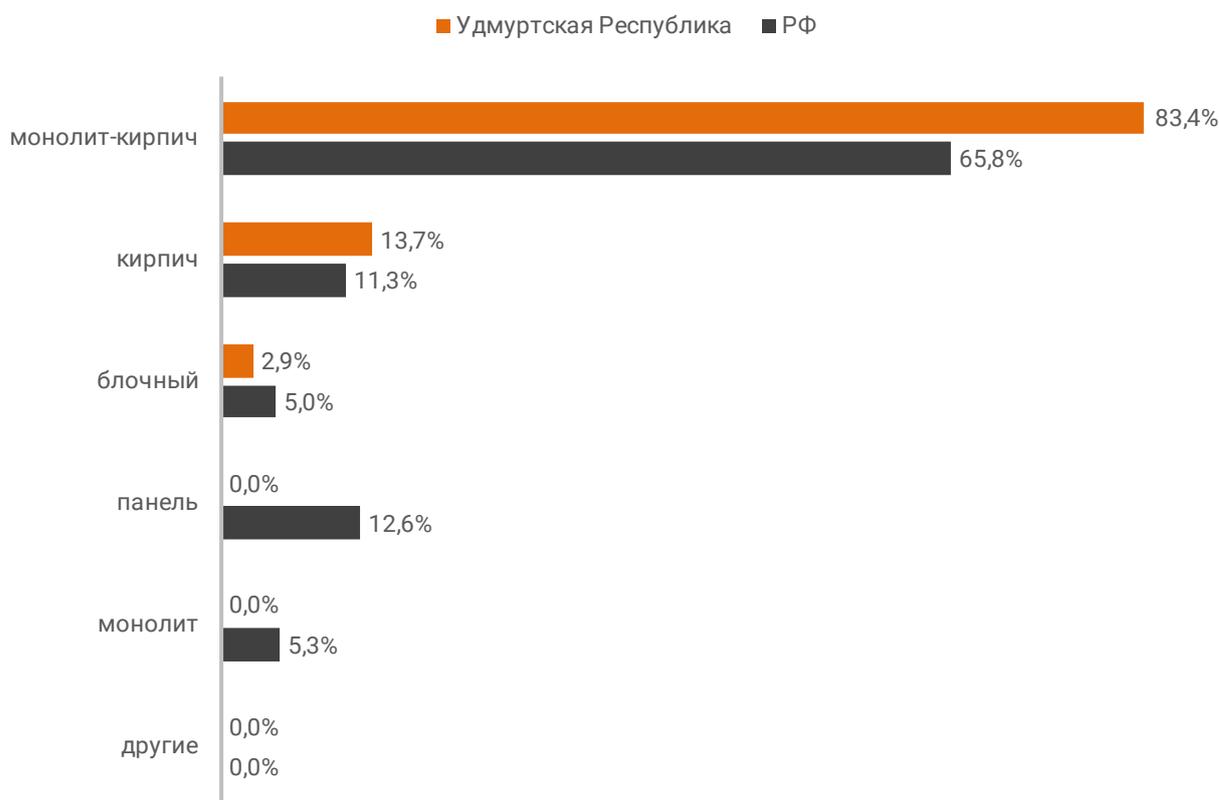
Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Удмуртской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 83,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

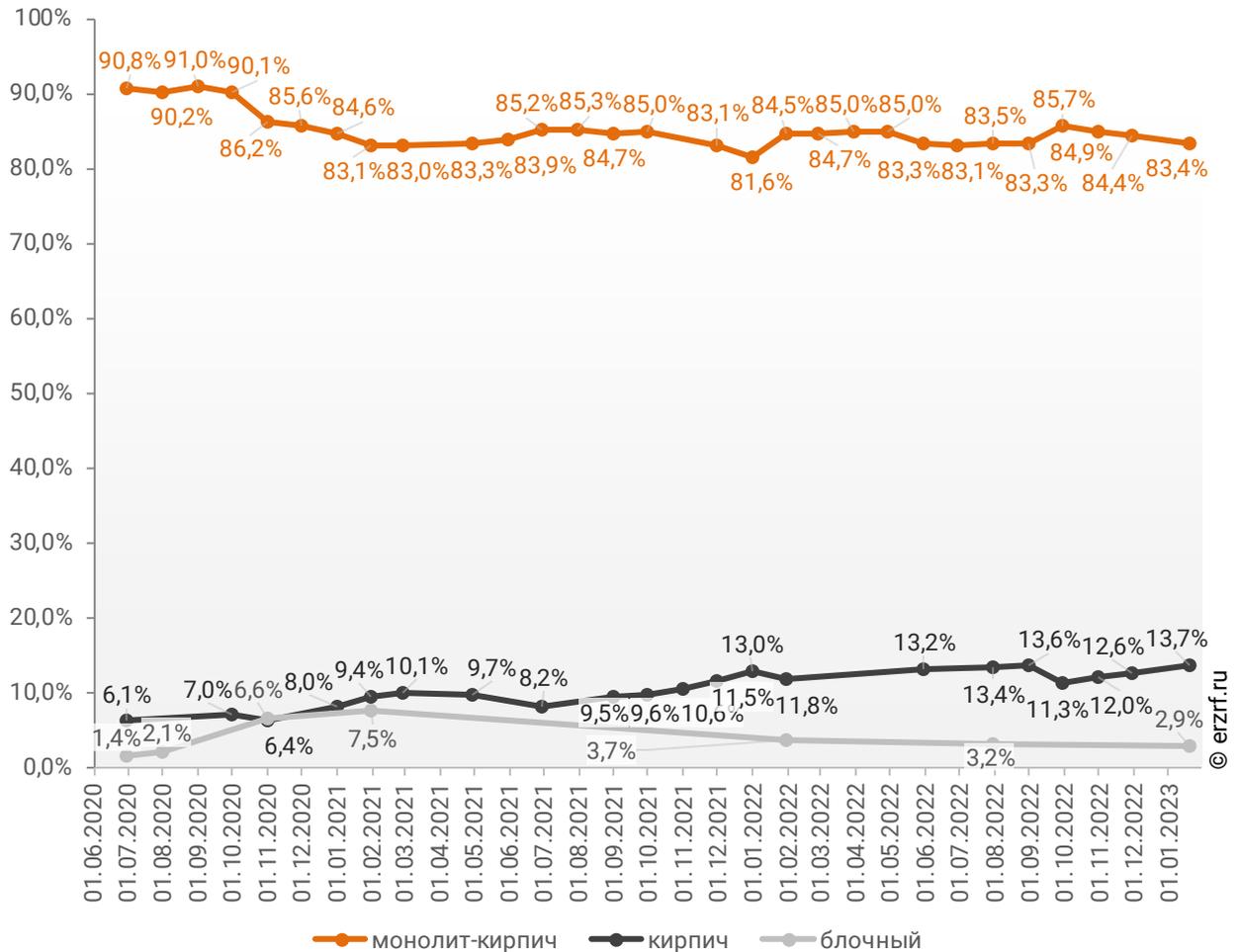
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Удмуртской Республике



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Удмуртской Республике, представлена на графике 6.

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Удмуртской Республике (на м²)



Среди строящегося жилья Удмуртской Республики у 70,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 85,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	80	82,5%	15 991	85,9%	810 093	85,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	14,4%	2 202	11,8%	116 998	12,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,1%	430	2,3%	23 421	2,5%
Общий итог	97	100%	18 623	100%	950 512	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Удмуртской Республики по объемам строительства

По состоянию на январь 2023 года строительство жилья в Удмуртской Республике осуществляют 35 застройщиков (брендов), которые представлены 75 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Удмуртской Республике на январь 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	КОМОССТРОЙ®	58	41,7%	10 749	39,8%	527 333	39,2%
2	UDS	9	6,5%	1 682	6,2%	93 042	6,9%
3	ГК АСПЭК-Домстрой	8	5,8%	1 624	6,0%	81 674	6,1%
4	Регион-Инвест	4	2,9%	1 276	4,7%	62 763	4,7%
5	Талан	6	4,3%	949	3,5%	61 186	4,6%
6	ЗАРДОН групп	4	2,9%	1 070	4,0%	50 330	3,7%
7	ГК Острова	2	1,4%	762	2,8%	47 589	3,5%
8	ГК Парус	4	2,9%	892	3,3%	43 827	3,3%
9	ГК Железно	3	2,2%	642	2,4%	37 956	2,8%
10	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	4	2,9%	802	3,0%	34 772	2,6%
11	ГК Строительный Инжиниринг и Менеджмент	3	2,2%	624	2,3%	25 935	1,9%
12	Развитие	5	3,6%	559	2,1%	25 139	1,9%
13	ГК Атлант	1	0,7%	448	1,7%	18 818	1,4%
14	ГК АССО-Строй	2	1,4%	397	1,5%	17 420	1,3%
15	ГК АЭРОПЛАН	2	1,4%	373	1,4%	17 200	1,3%
16	УК ИНКОМ	2	1,4%	312	1,2%	16 361	1,2%
17	ГК Федерация	1	0,7%	266	1,0%	16 279	1,2%
18	ГК Литум	2	1,4%	288	1,1%	16 163	1,2%
19	СК Kalinka Group	1	0,7%	361	1,3%	14 526	1,1%
20	NONAMEGROUP	2	1,4%	338	1,3%	14 091	1,0%
21	ГП Римский Квадрат	1	0,7%	292	1,1%	13 807	1,0%
22	УК СТИМ	2	1,4%	336	1,2%	13 322	1,0%
23	Специализированный Застройщик УХТОМСКОГО ОДИН	1	0,7%	255	0,9%	12 203	0,9%
24	СЗ Высота	1	0,7%	240	0,9%	12 103	0,9%
25	СЗ ПИОНЕР	1	0,7%	214	0,8%	11 341	0,8%
26	СЗ КОНКОРД	1	0,7%	149	0,6%	9 134	0,7%
27	СЗ 40 лет Победы-7	1	0,7%	214	0,8%	8 843	0,7%
28	DRG-GRUPP	1	0,7%	153	0,6%	8 657	0,6%
29	СЗ РЕСУРСЛЕНСТРОЙ	1	0,7%	179	0,7%	7 034	0,5%
30	Иж-Град	1	0,7%	152	0,6%	6 606	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИМ ВМЕСТЕ 18	1	0,7%	151	0,6%	4 406	0,3%
32	СЗ ДОМ-СТРОЙ	1	0,7%	75	0,3%	4 372	0,3%
33	СЗ ОЗЕР	1	0,7%	60	0,2%	4 314	0,3%
34	СЗ МЕЯ	1	0,7%	79	0,3%	3 962	0,3%
35	СЗ Бавария Строй	1	0,7%	36	0,1%	1 674	0,1%
Общий итог		139	100%	26 999	100%	1 344 182	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Удмуртской Республики представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	КОМОССТРОЙ®	527 333	0	0,0%	-
2	★ 5,0	UDS	93 042	17 064	18,3%	2,2
3	★ 5,0	ГК АСПЭК-Домстрой	81 674	14 006	17,1%	1,0
4	★ 1,0	Регион-Инвест	62 763	0	0,0%	-
5	★ 5,0	Талан	61 186	0	0,0%	-
6	★ 4,5	ЗАРДОН групп	50 330	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Острова	47 589	0	0,0%	-
8	★ 4,5	ГК Парус	43 827	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК Железно	37 956	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	34 772	0	0,0%	-
11	н/р	ГК Строительный Инжиниринг и Менеджмент	25 935	0	0,0%	-
12	н/р	Развитие	25 139	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ГК Атлант	18 818	0	0,0%	-
14	★ 4,5	ГК АССО-Строй	17 420	0	0,0%	-
15	н/р	ГК АЭРОПЛАН	17 200	0	0,0%	-
16	н/р	УК ИНКОМ	16 361	0	0,0%	-
17	★ 1,5	ГК Федерация	16 279	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ГК Литум	16 163	0	0,0%	-

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
19	★ 5,0	СК Kalinka Group	14 526	0	0,0%	-
20	★ 4,5	NONAMEGROUP	14 091	5 921	42,0%	3,8
21	н/р	ГП Римский Квадрат	13 807	0	0,0%	-
22	★ 4,5	УК СТИМ	13 322	13 322	100%	16,5
23	н/р	Специализированный Застройщик УХТОМСКОГО ОДИН	12 203	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Высота	12 103	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ ПИОНЕР	11 341	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ КОНКОРД	9 134	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ 40 лет Победы-7	8 843	0	0,0%	-
28	н/р	DRG-GRUPP	8 657	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ РЕСУРСЛЕНСТРОЙ	7 034	0	0,0%	-
30	★ 3,5	Иж-Град	6 606	0	0,0%	-
31	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИМ ВМЕСТЕ 18	4 406	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ ДОМ-СТРОЙ	4 372	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ ОЗЕР	4 314	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ МЕЯ	3 962	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Бавария Строй	1 674	0	0,0%	-
Общий итог			1 344 182	50 313	3,7%	0,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «УК СТИМ» и составляет 16,5 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Удмуртской Республике

В Удмуртской Республике возводится 73 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Город оружейников» (поселок Первомайский). В этом жилом комплексе застройщик «КОМОССТРОЙ®» возводит 9 домов, включающих 1 594 жилые единицы, совокупной площадью 68 266 м².

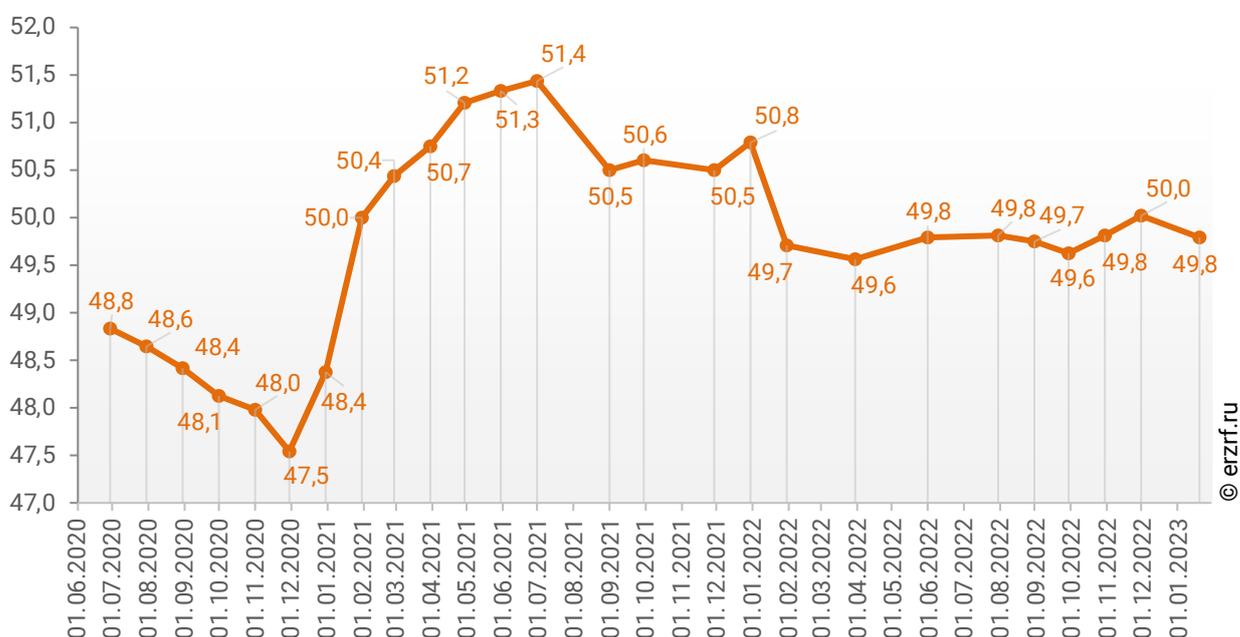
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Удмуртской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Удмуртской Республике, составляет 49,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Удмуртской Республике представлена на графике 7.

График 7

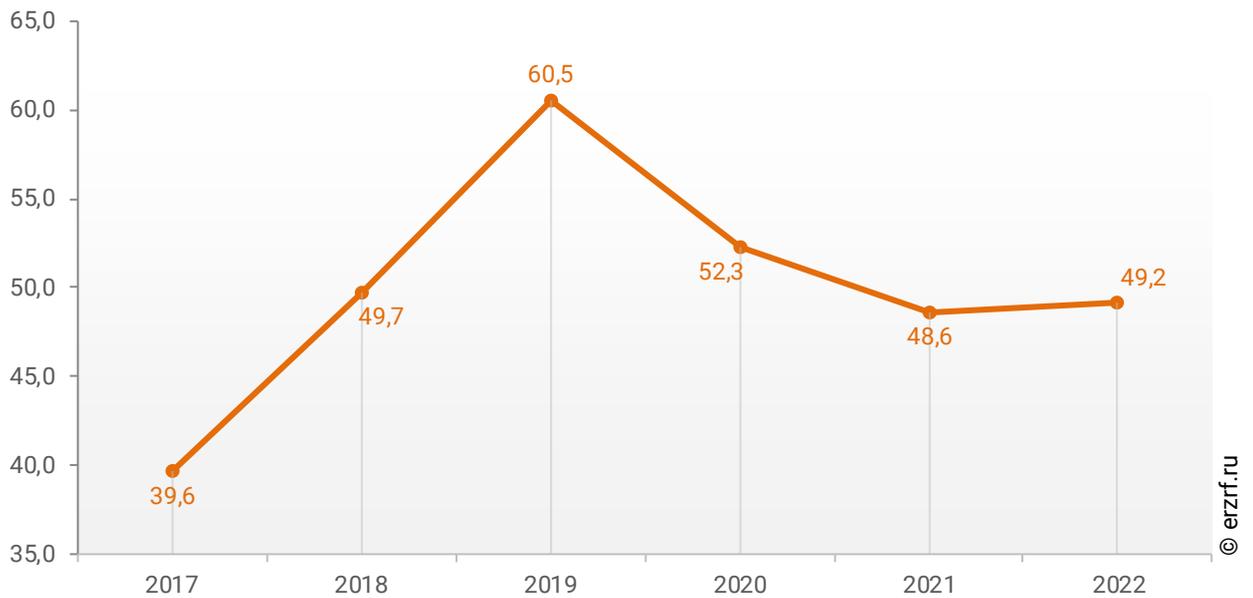
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Удмуртской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Удмуртской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 49,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИМ ВМЕСТЕ 18» – 29,2 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ОЗЕР» – 71,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИМ ВМЕСТЕ 18	29,2
СЗ РЕСУРСЛЕНСТРОЙ	39,3
УК СТИМ	39,6
СК Kalinka Group	40,2
СЗ 40 лет Победы-7	41,3
ГК Строительный Инжиниринг и Менеджмент	41,6
NONAMEGROUP	41,7
ГК Атлант	42,0
ГК РЕНТЕК СТРОЙ	43,4
Иж-Град	43,5
ГК АССО-Строй	43,9
Развитие	45,0
ГК АЭРОПЛАН	46,1
СЗ Бавария Строй	46,5
ЗАРДОН групп	47,0
ГП Римский Квадрат	47,3
Специализированный Застройщик УХТОМСКОГО ОДИН	47,9
КОМОССТРОЙ®	49,1
ГК Парус	49,1
Регион-Инвест	49,2
СЗ МЕЯ	50,2
ГК АСПЭК-Домстрой	50,3
СЗ Высота	50,4
УК ИНКОМ	52,4
СЗ ПИОНЕР	53,0
UDS	55,3
ГК Литум	56,1
DRG-GRUPP	56,6
СЗ ДОМ-СТРОЙ	58,3
ГК Железно	59,1
ГК Федерация	61,2
СЗ КОНКОРД	61,3
ГК Острова	62,5
Талан	64,5
СЗ ОЗЕР	71,9
Общий итог	49,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Старт» – 29,2 м², застройщик «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИМ ВМЕСТЕ 18». Наибольшая – в ЖК «Михайловский» – 94,4 м², застройщик «КОМОССТРОЙ®».

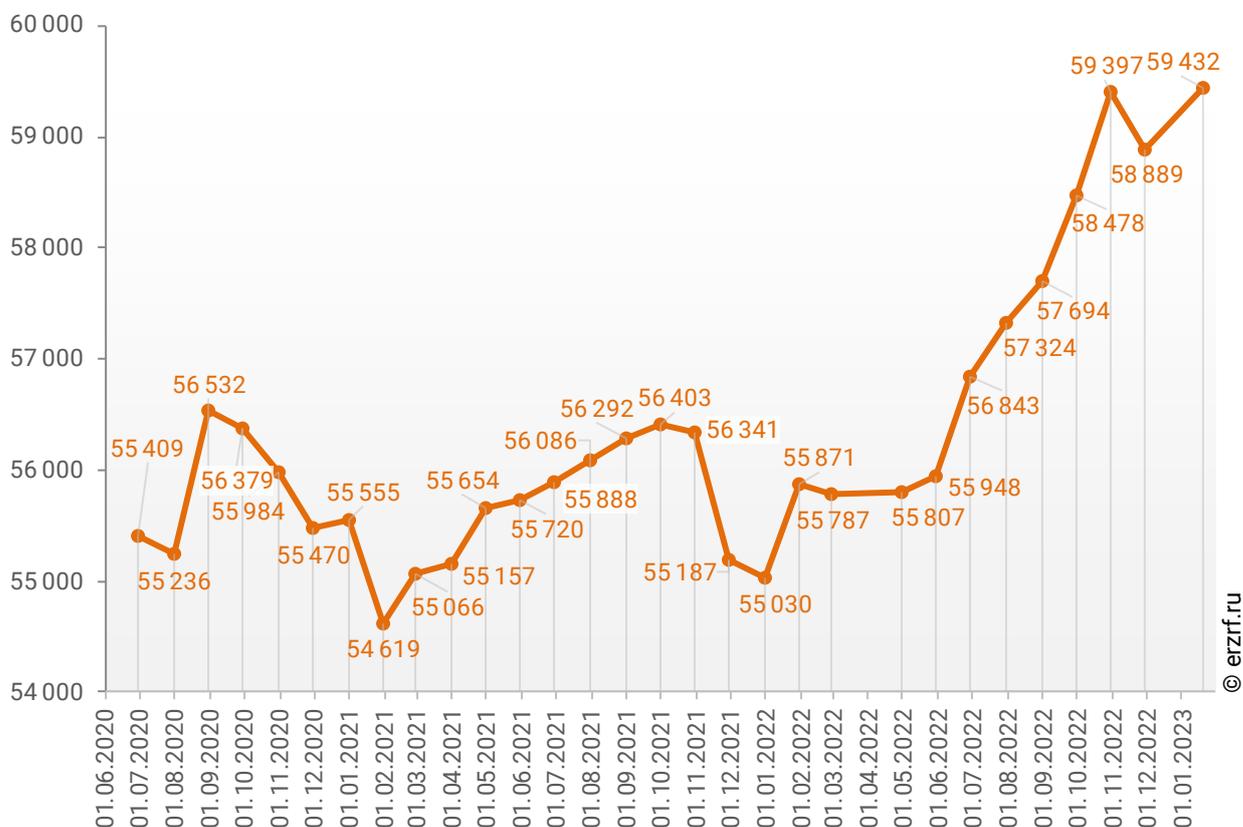
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Удмуртской Республике

По состоянию на январь 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Удмуртской Республики составила 59 432 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Удмуртской Республике представлена на графике 9.

График 9

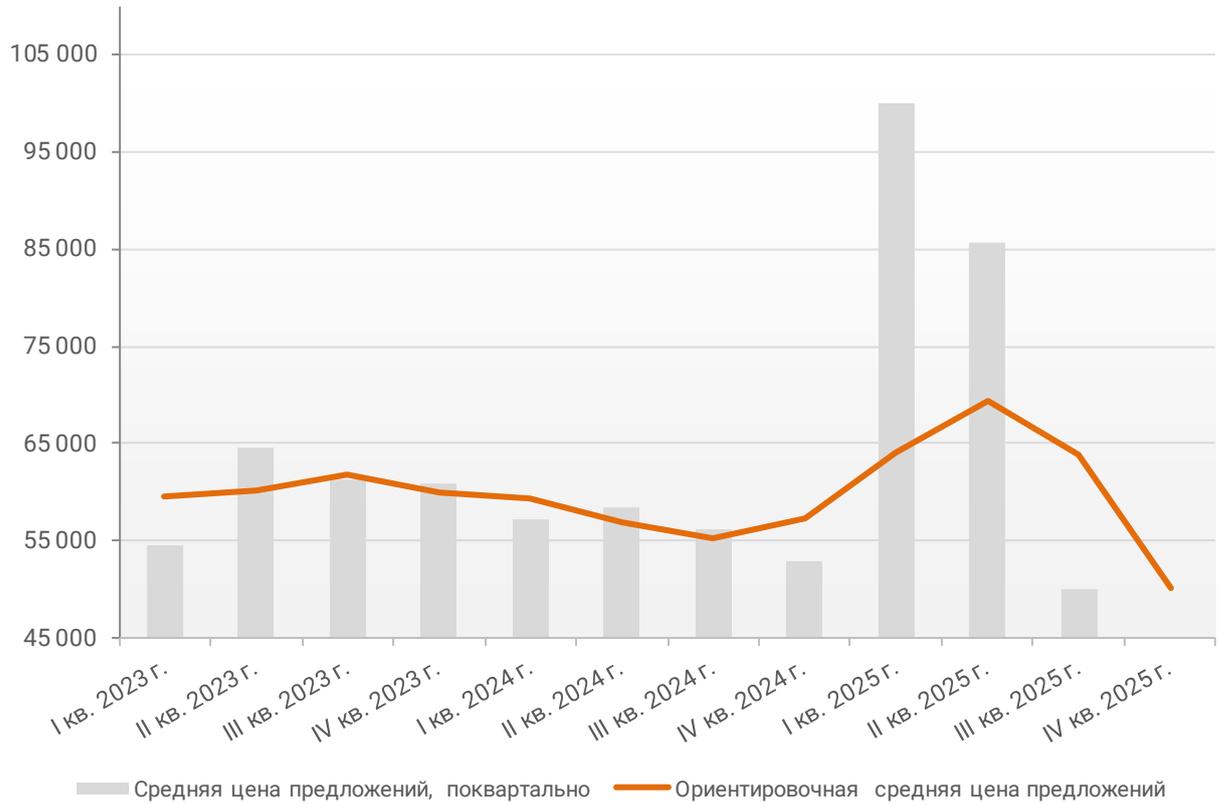
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Удмуртской Республике, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Удмуртской Республики от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Удмуртской Республики от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₽/м^2



© erzrf.ru

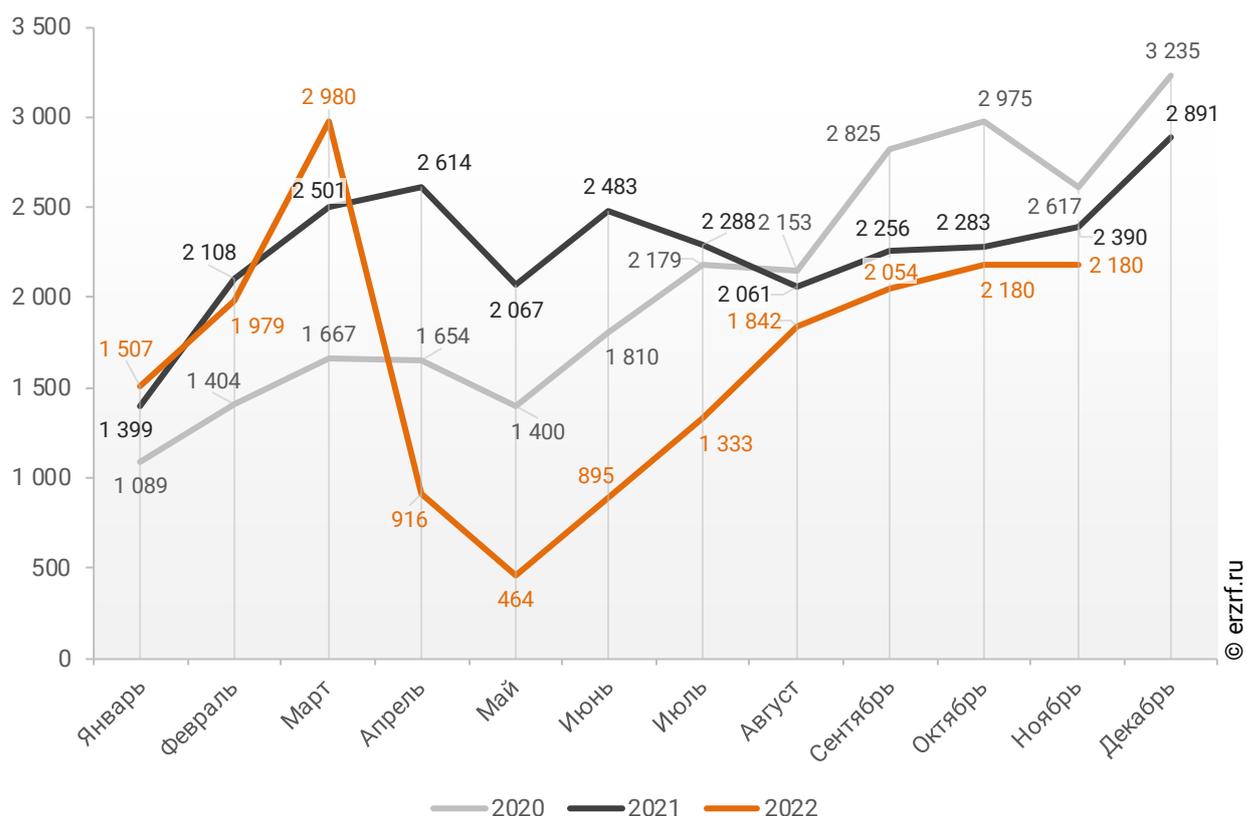
11. Ипотечное кредитование для жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Удмуртской Республики, составило 18 330, что на 25,0% меньше уровня 2021 г. (24 450 ИЖК), и на 15,8% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (21 773 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг.

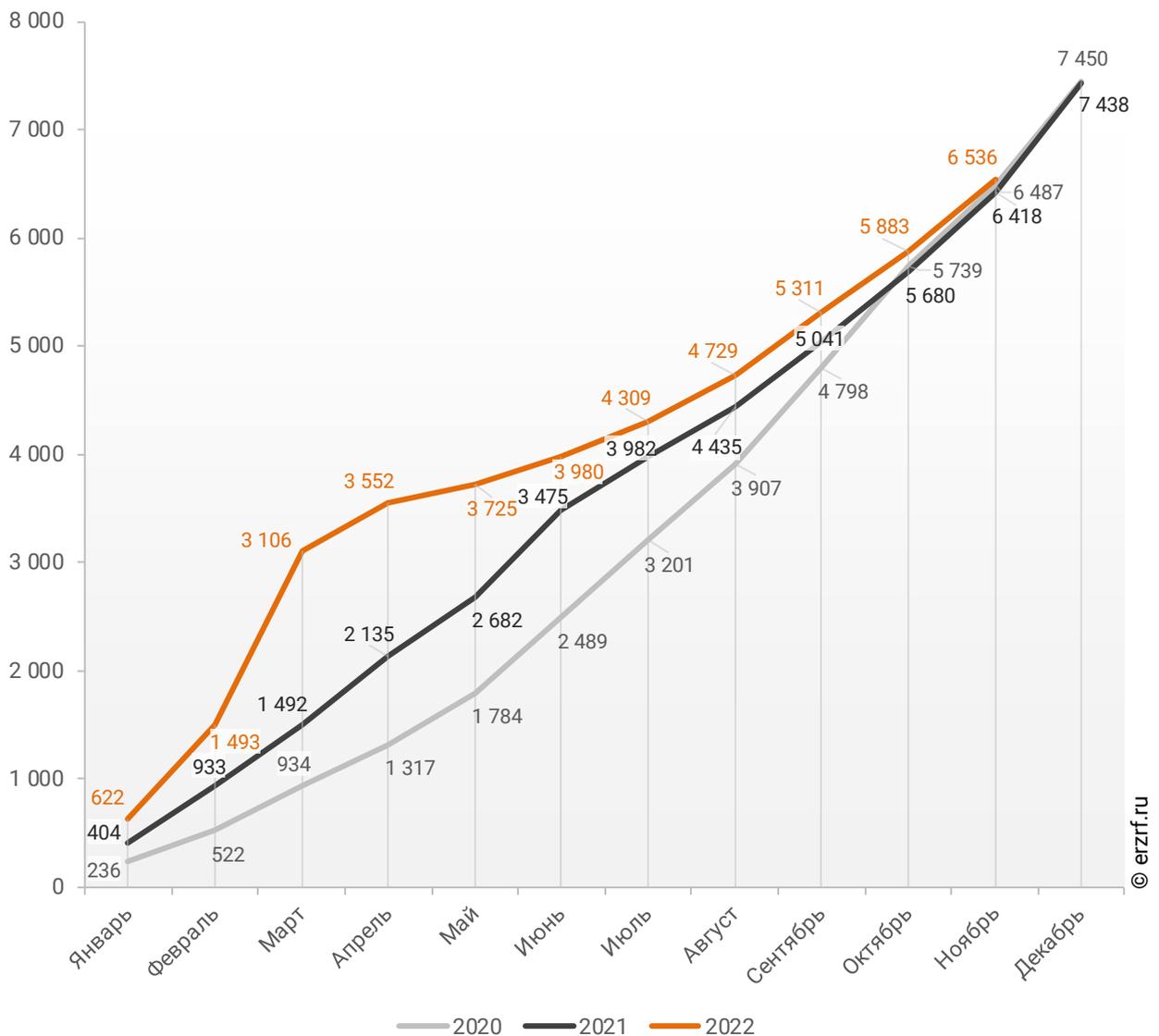


За 11 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 6 536, что на 1,8% больше, чем в 2021 г. (6 418 ИЖК), и на 0,8% больше соответствующего значения 2020 г. (6 487 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг.

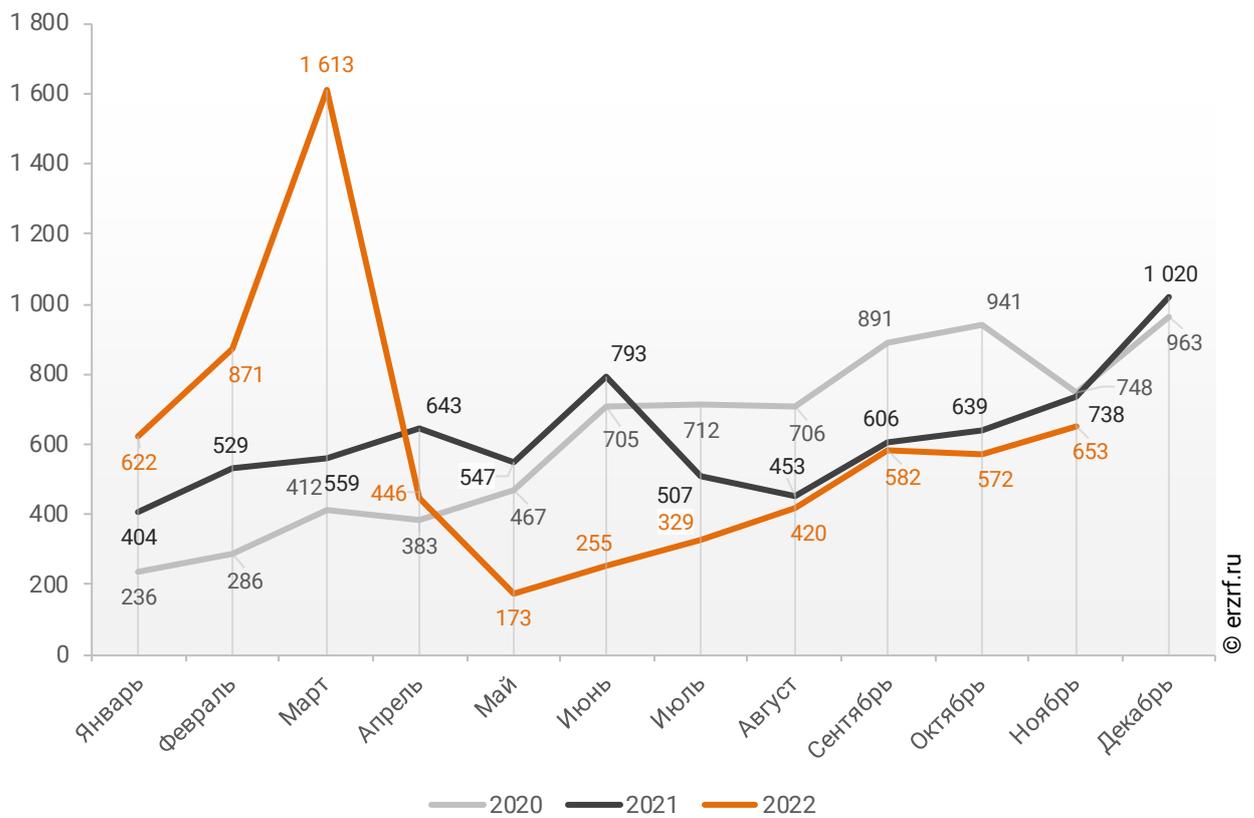


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Удмуртской Республике в ноябре 2022 года уменьшилось на 11,5% по сравнению с ноябрем 2021 года (653 против 738 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг.

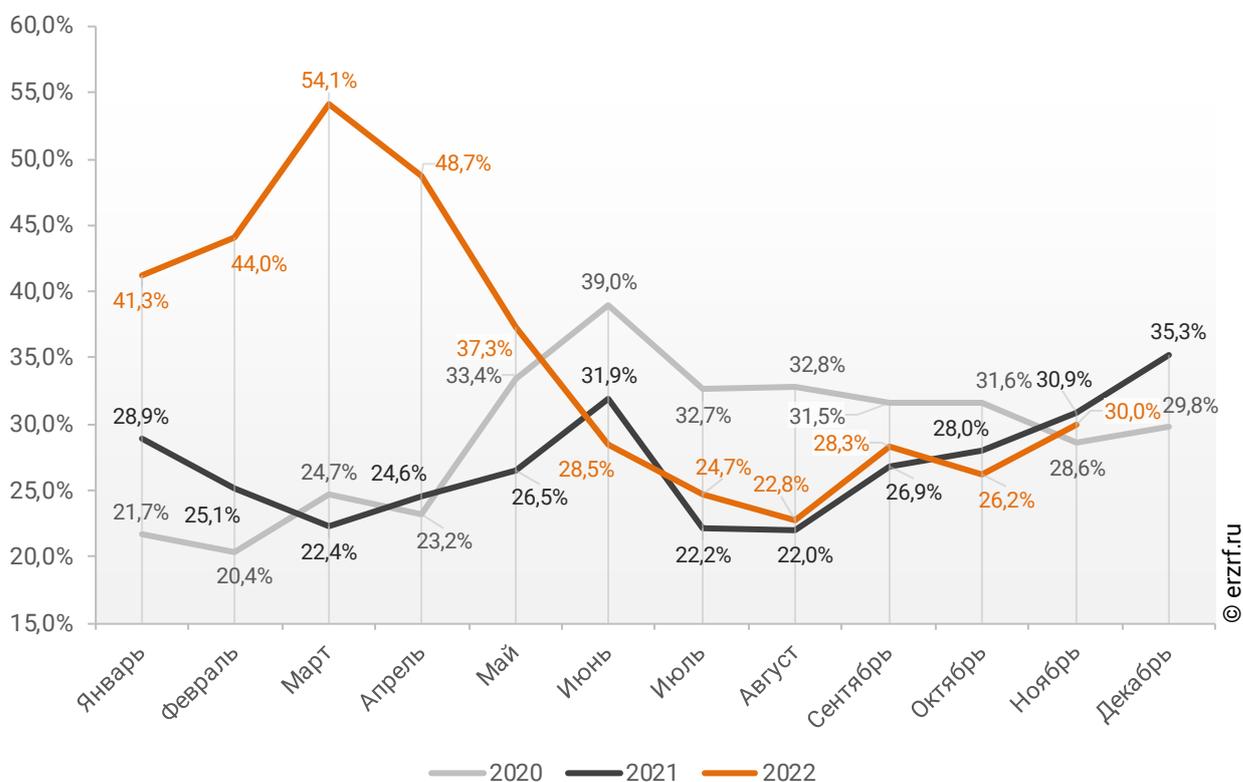


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 35,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за этот же период, что на 9,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (26,2%), и на 5,9 п.п. больше уровня 2020 г. (29,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг.



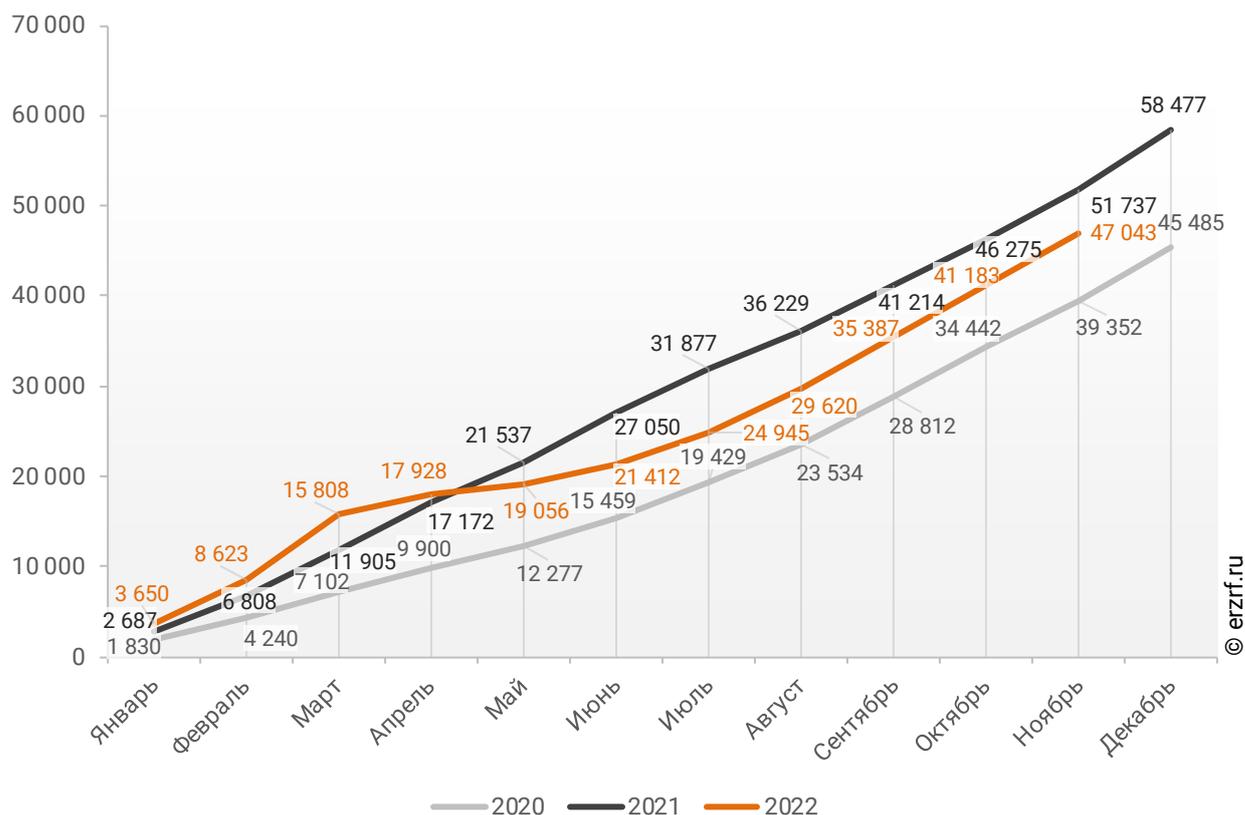
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, составил 47 043 млн ₽, что на 9,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (51 737 млн ₽), и на 19,5% больше аналогичного значения 2020 г. (39 352 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽

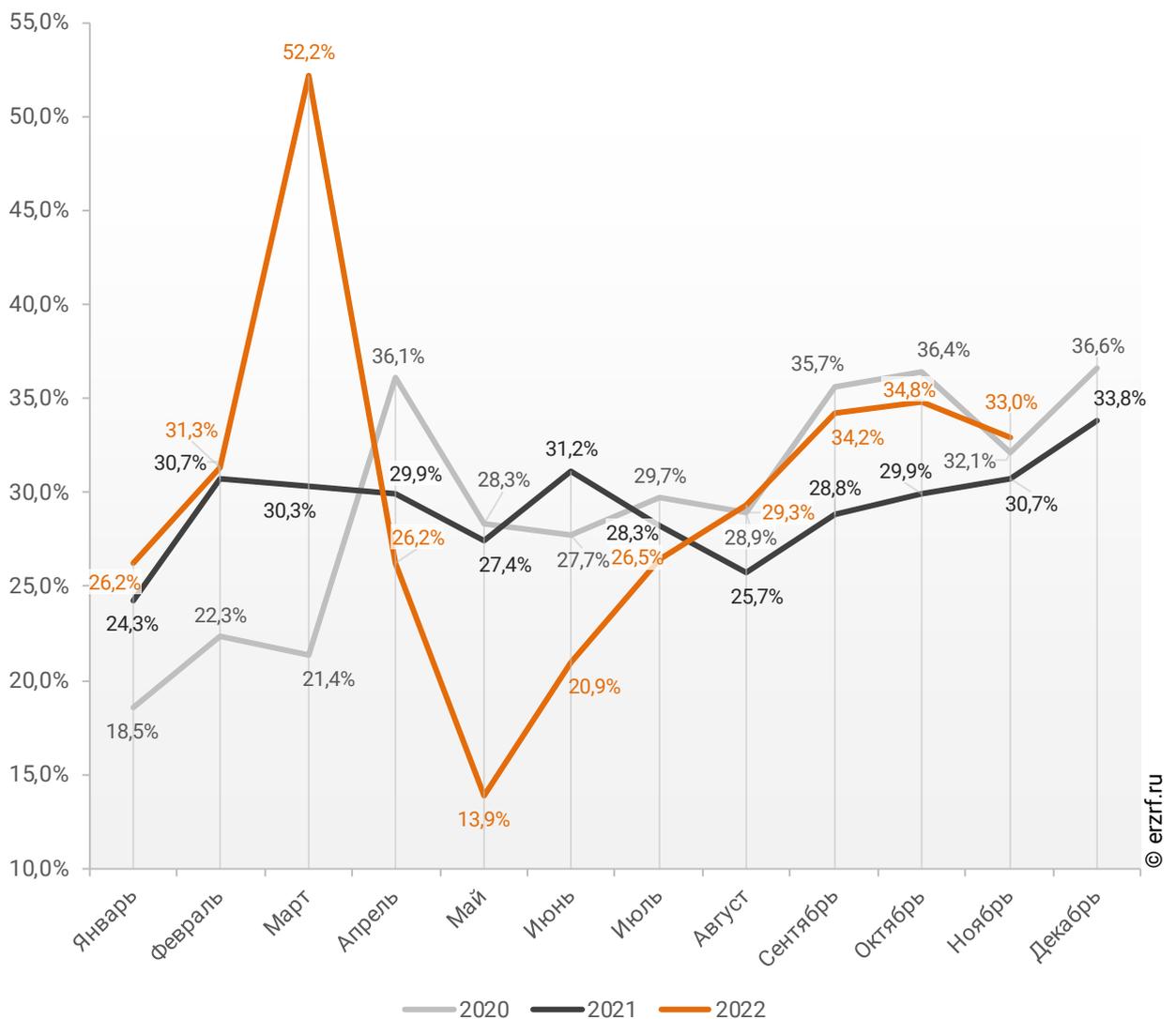


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Удмуртской Республики (151 636 млн ₽), доля ИЖК составила 31,0%, что на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (29,0%), и на 1,8 п.п. больше уровня 2020 г. (29,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг.

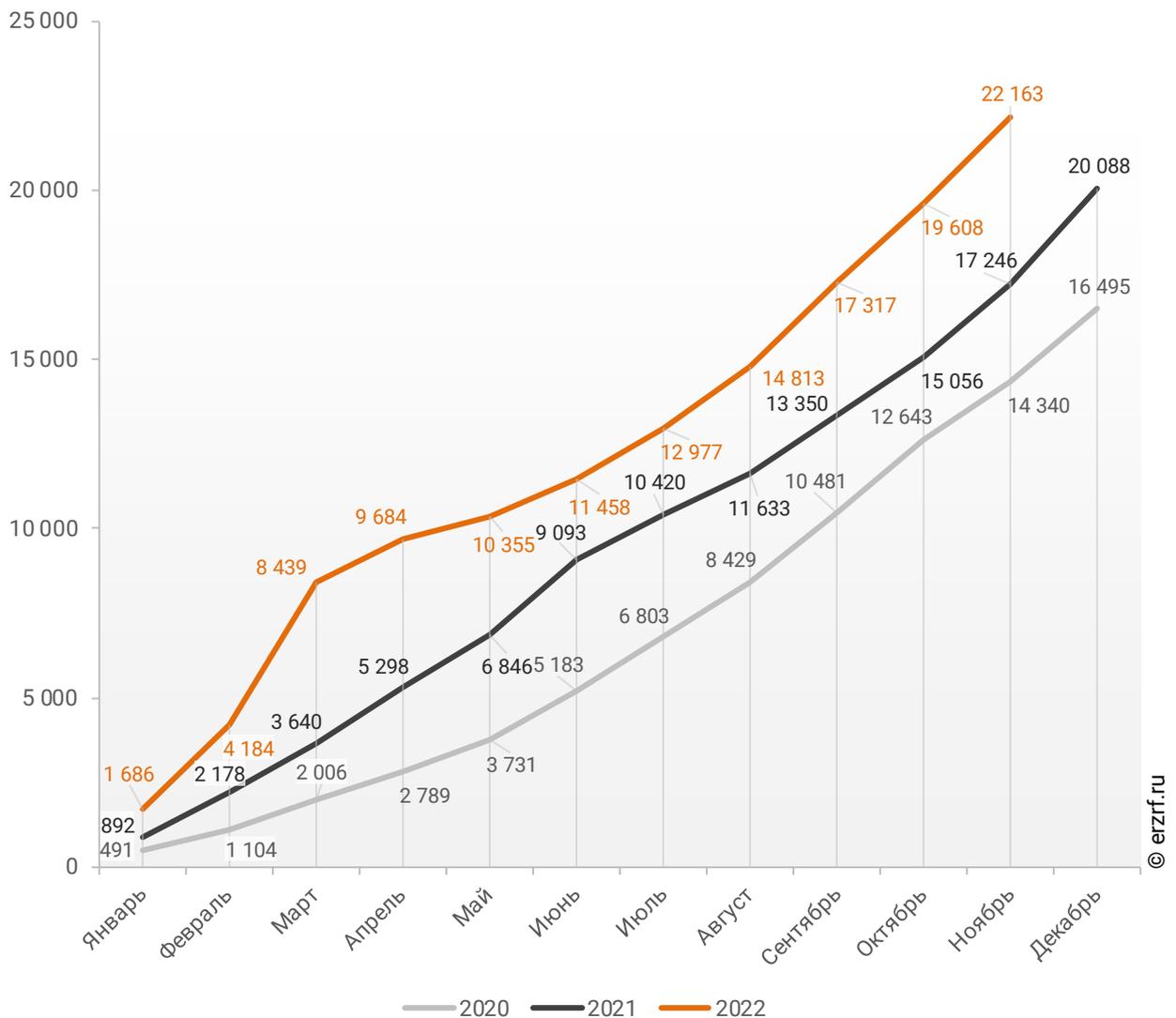


За 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог ДДУ, составил 22 163 млн ₽ (47,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики). Это на 28,5% больше аналогичного значения 2021 г. (17 246 млн ₽), и на 54,6% больше, чем в 2020 г. (14 340 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Удмуртской Республики (151 636 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 14,6%, что на 4,9 п.п. больше уровня 2021 г. (9,7%), и на 4,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (10,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг.

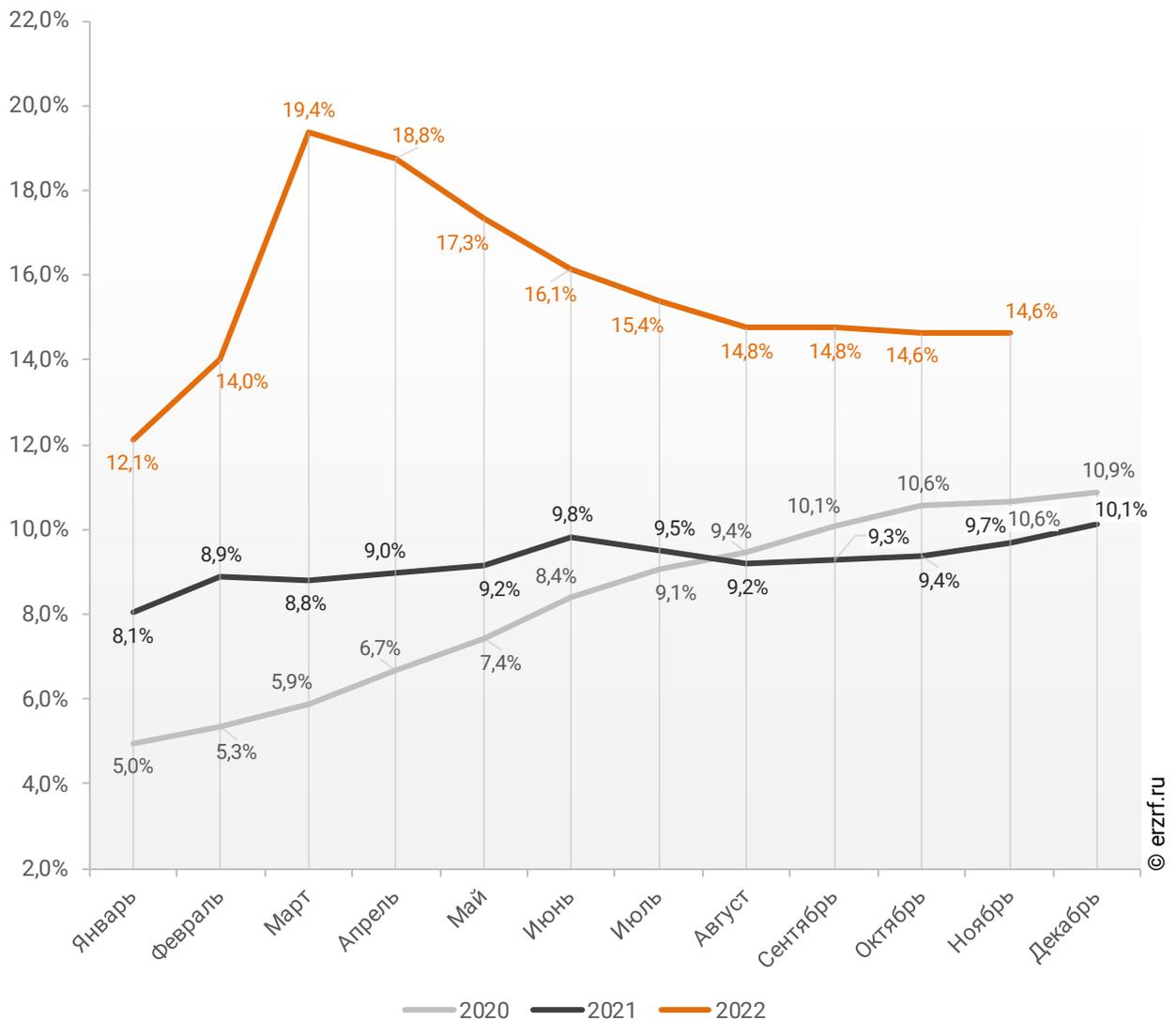
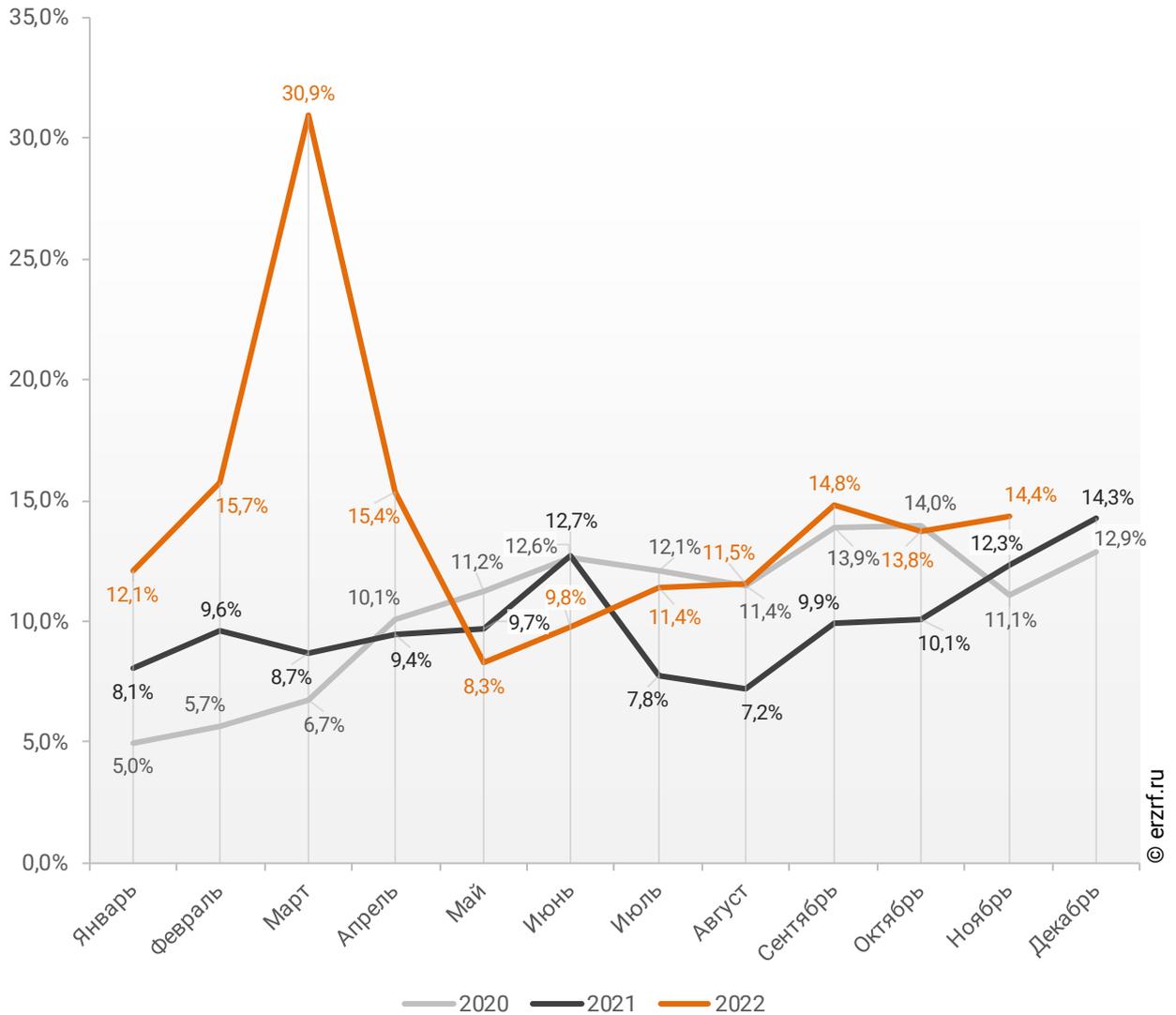


График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг.



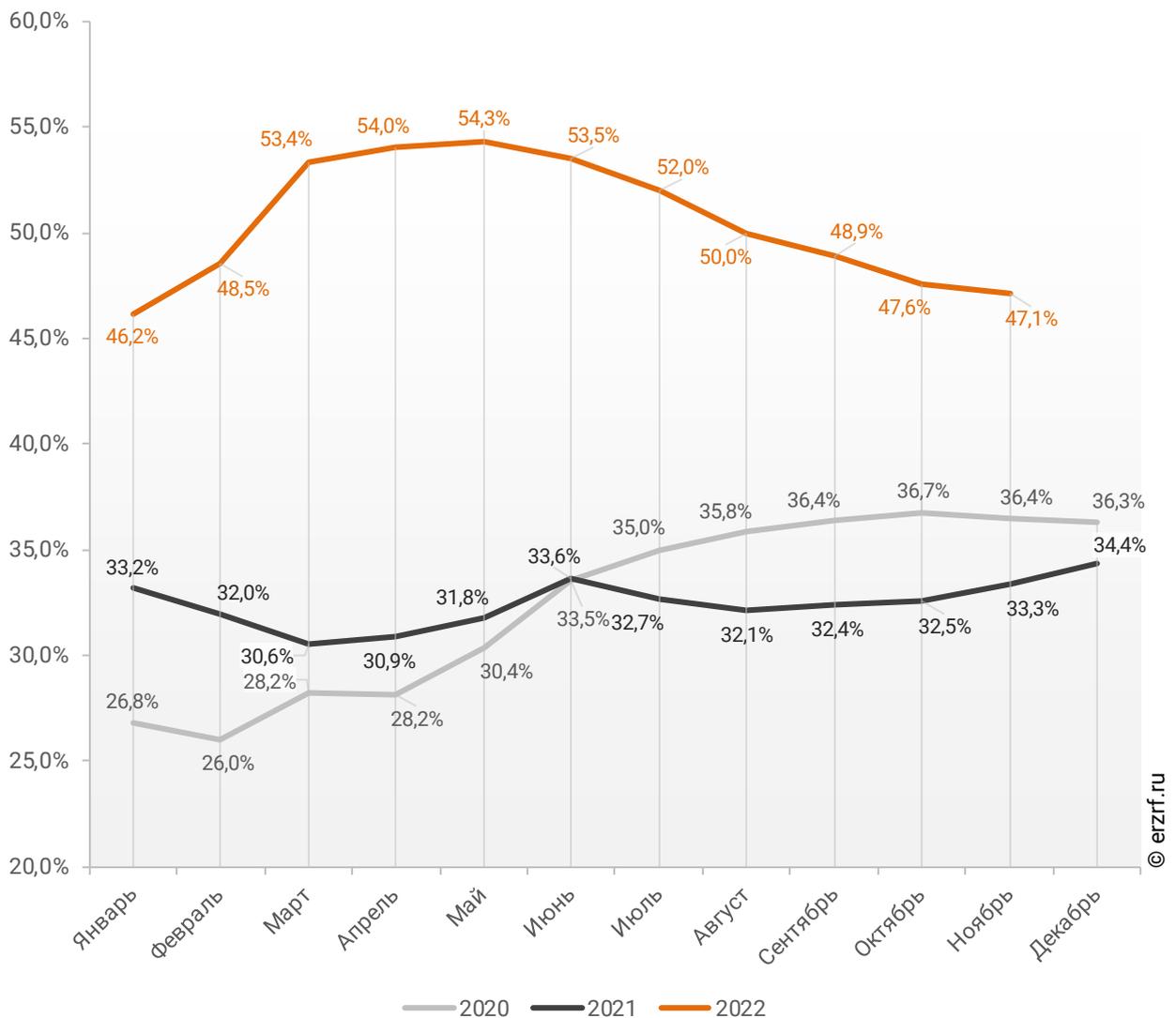
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 47,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за этот же период, что на 13,8 п.п. больше, чем в 2021 г. (33,3%), и на 10,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (36,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг.

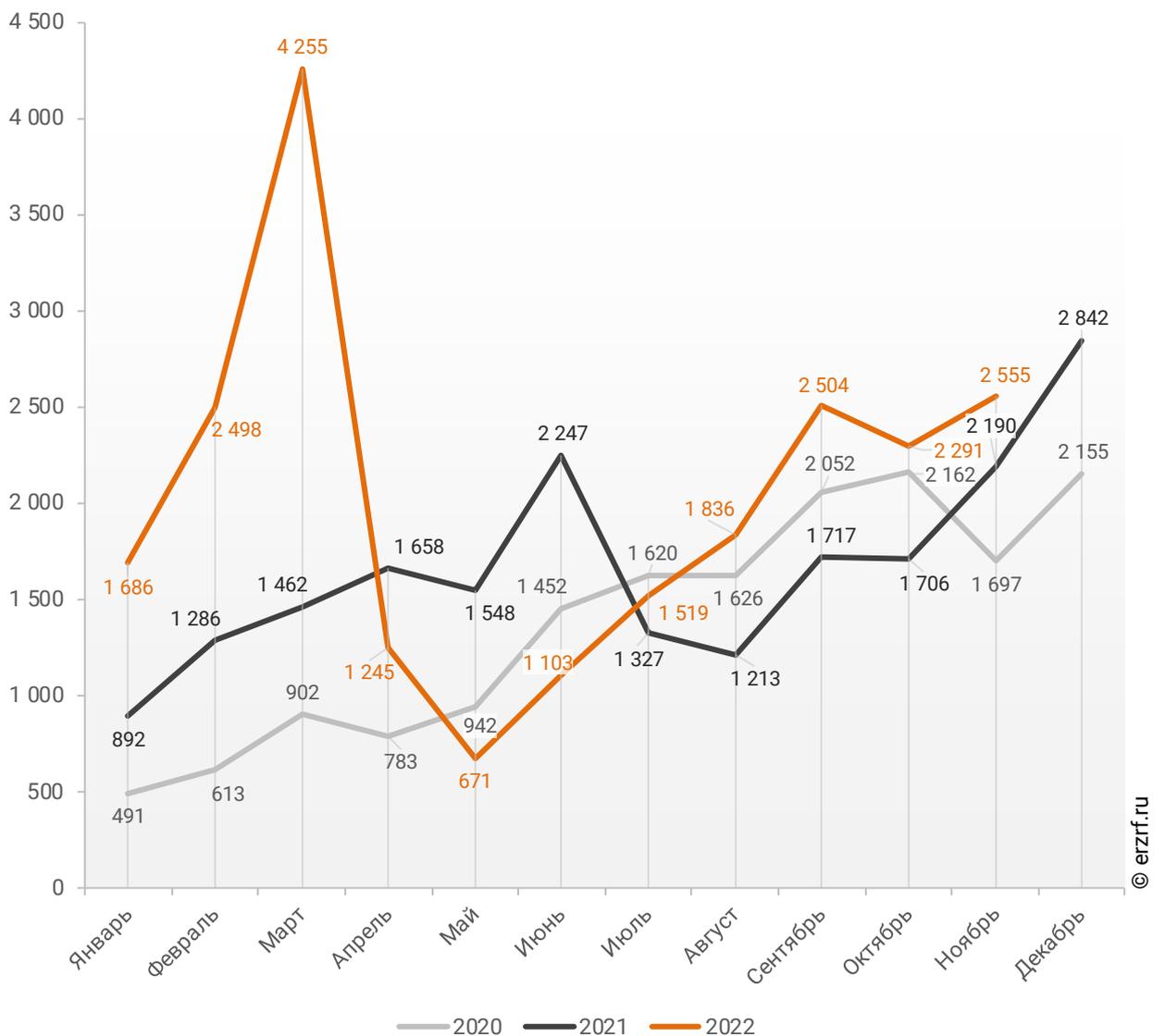


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Удмуртской Республике в ноябре 2022 года, увеличился на 16,7% по сравнению с ноябрем 2021 года (2,6 против 2,2 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

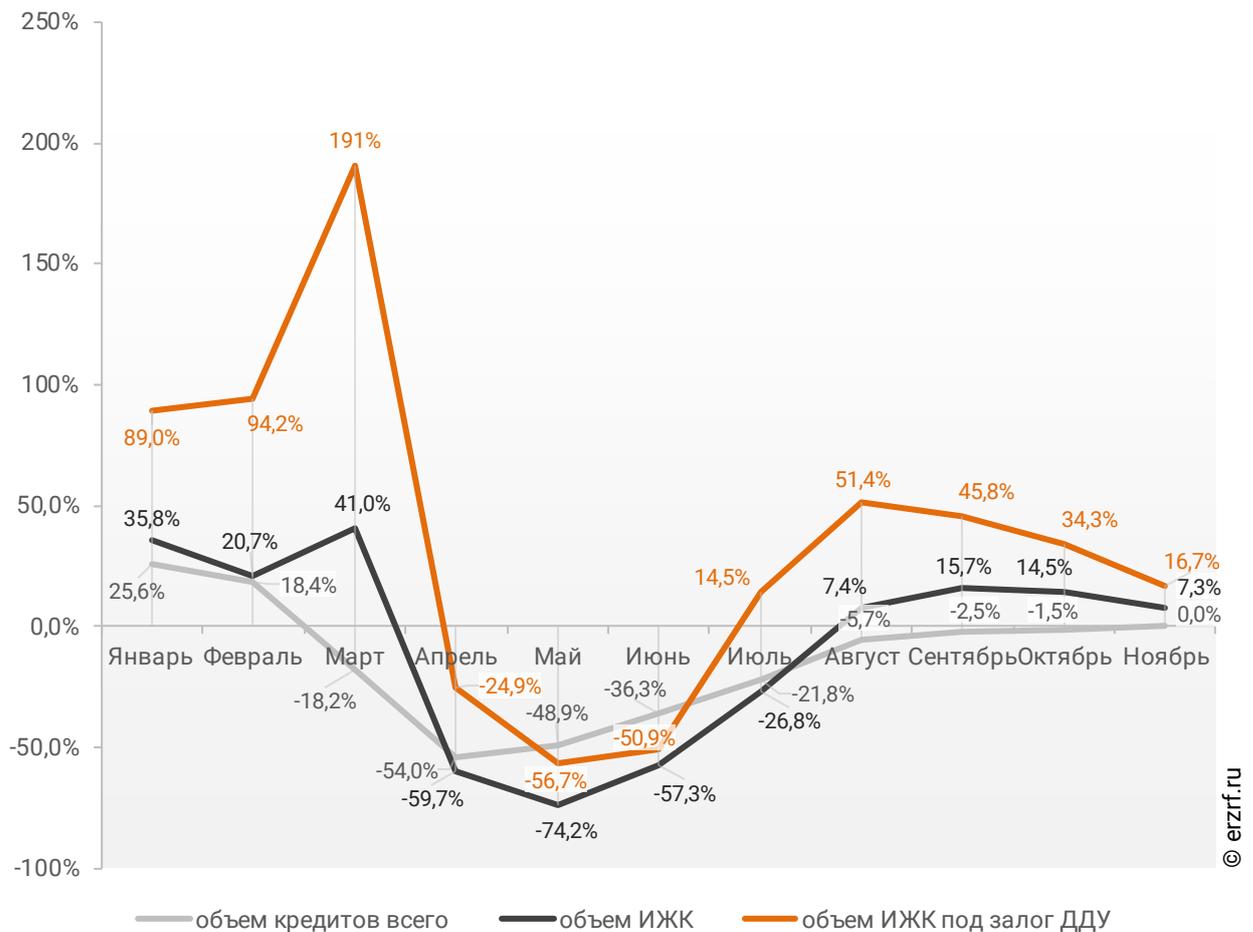
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 16,7% в ноябре 2022 года по сравнению с ноябрем 2021 года сопровождался сохранением объема всех видов кредитов (17,8), а также подъемом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,3% (5,9 против 5,5 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Удмуртской Республике (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Удмуртской Республике кредитов всех видов в ноябре составила 14,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,6%.

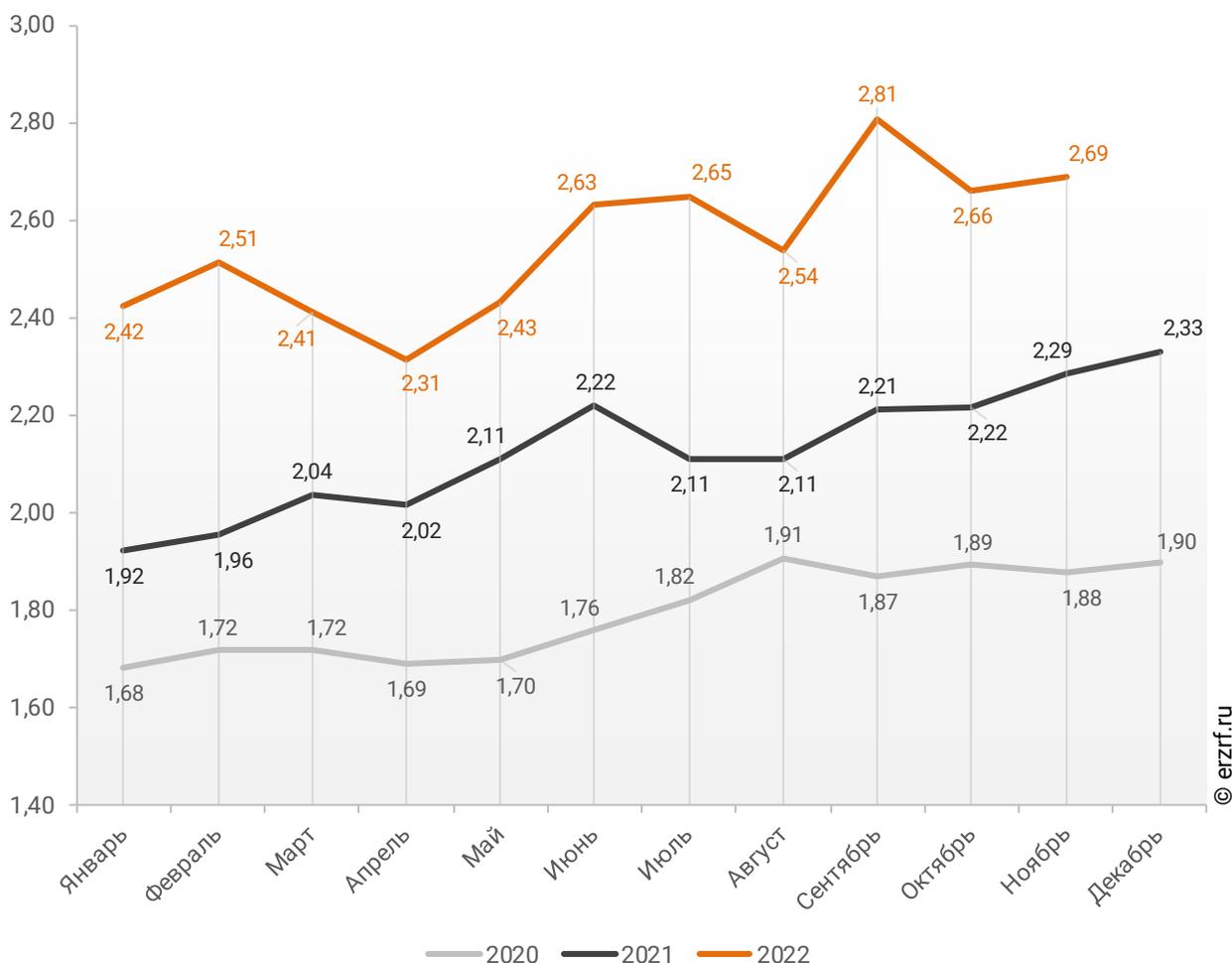
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По официальной статистике Банка России в ноябре 2022 г. средний размер ИЖК в Удмуртской Республике составил 2,69 млн ₽, что на 17,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,29 млн ₽), и на 43,3% больше аналогичного значения 2020 г. (1,88 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽

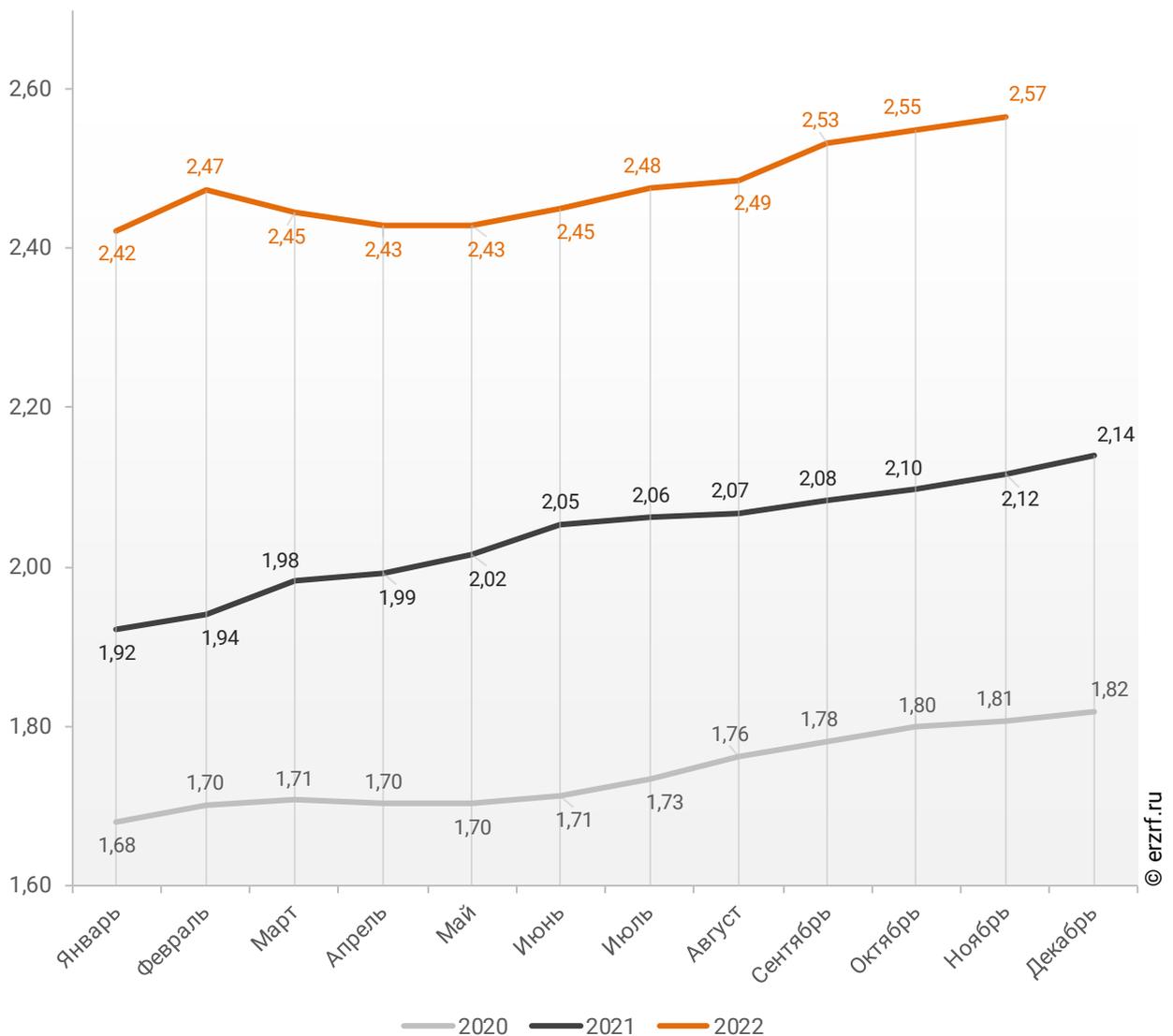


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составил 2,57 млн ₽, что на 21,3% больше, чем в 2021 г. (2,12 млн ₽), и на 42,0% больше соответствующего значения 2020 г. (1,81 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽

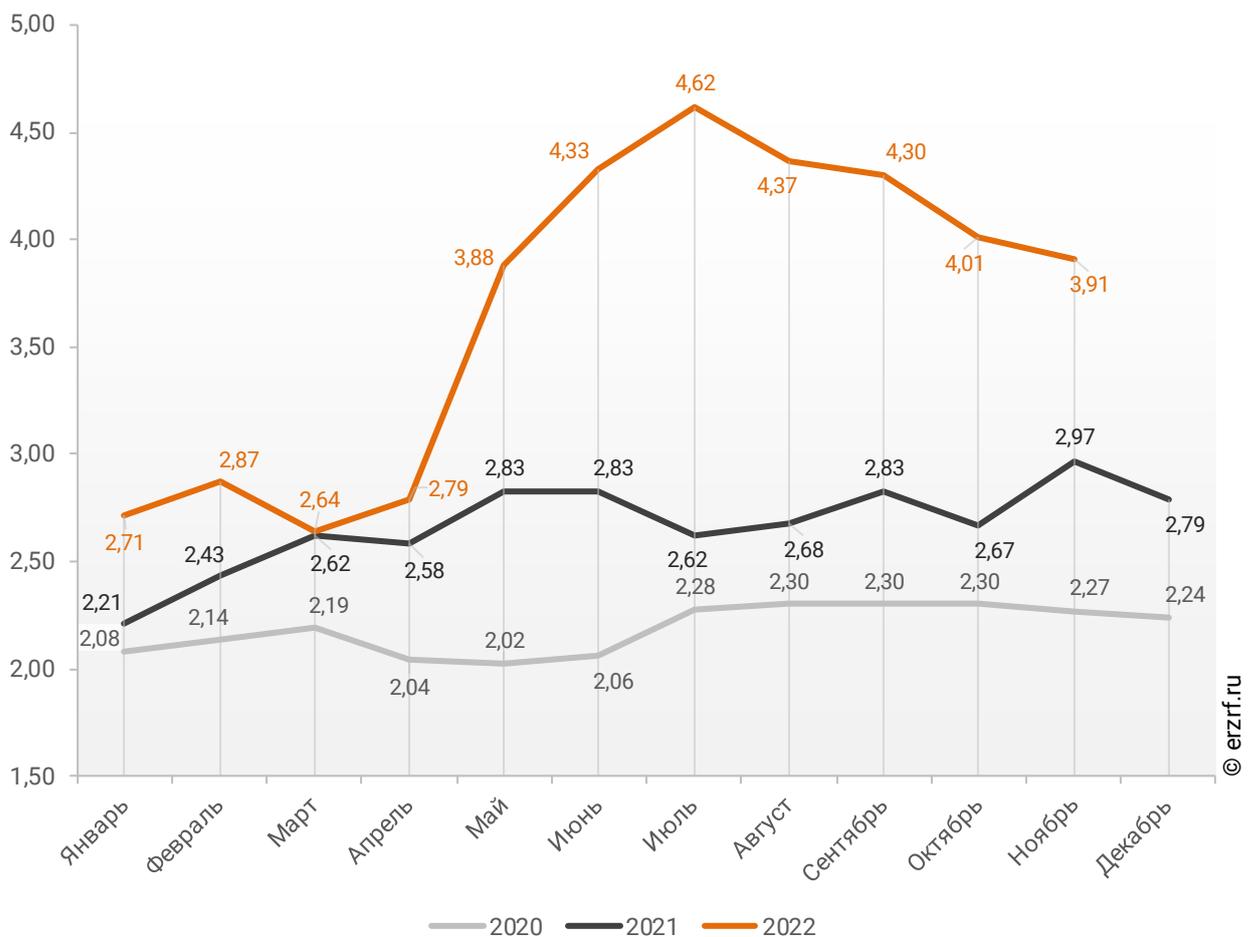


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Удмуртской Республике в ноябре 2022 года увеличился на 31,6% по сравнению с ноябрем 2021 года (3,91 против 2,97 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽

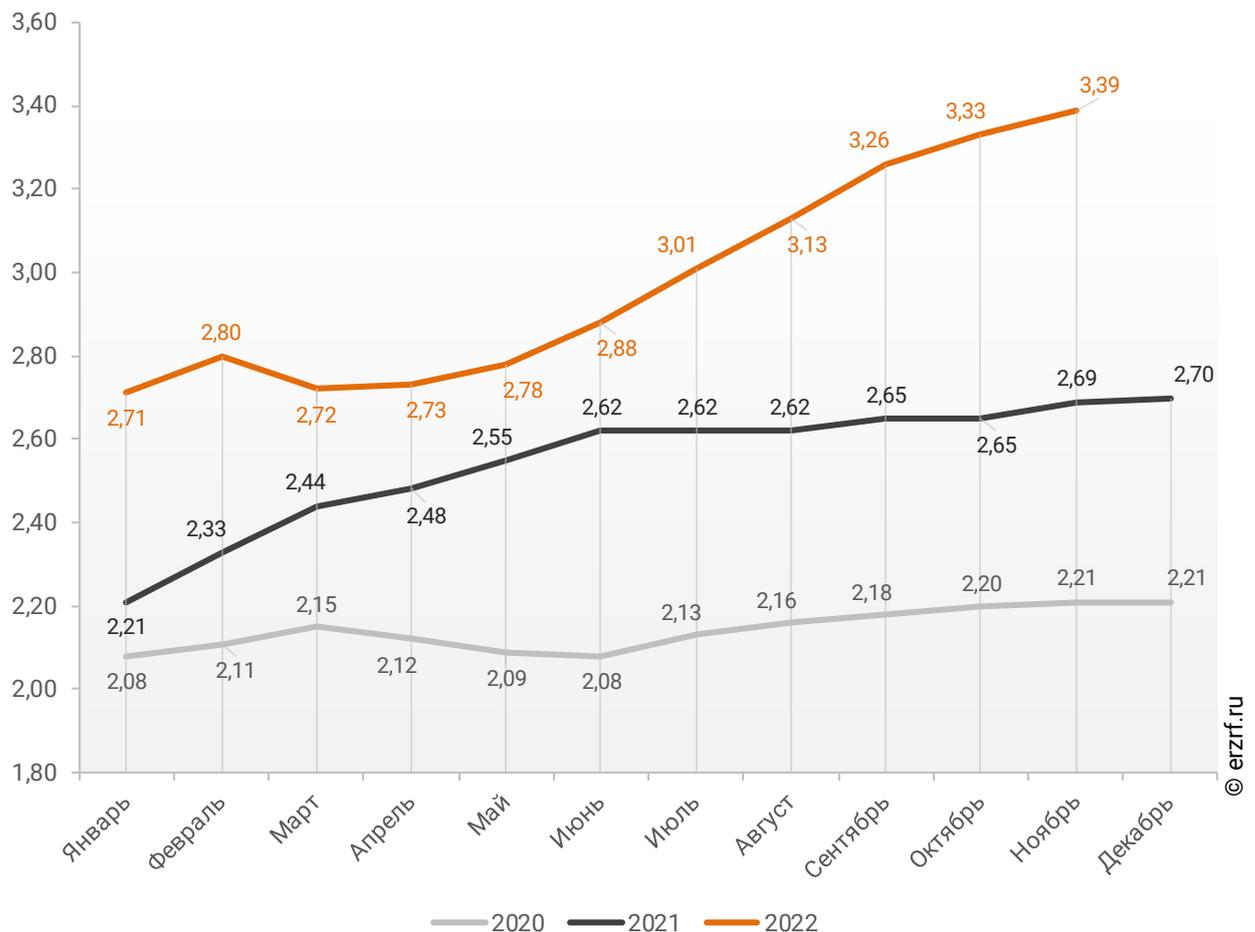


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составил 3,39 млн ₽ (на 32,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики). Это на 26,0% больше соответствующего значения 2021 г. (2,69 млн ₽), и на 53,4% больше уровня 2020 г. (2,21 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽

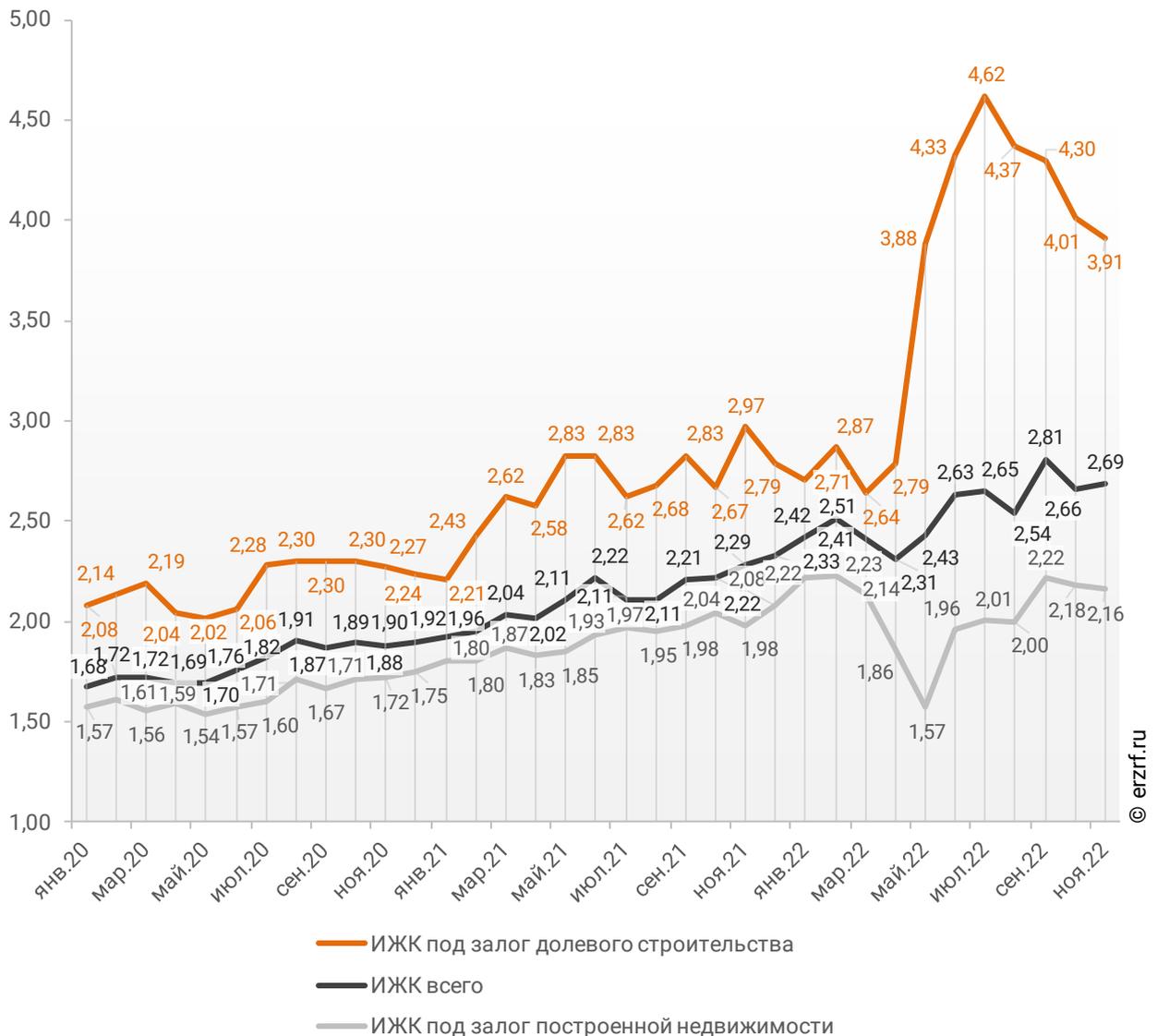


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,1% – с 1,98 до 2,16 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Удмуртской Республике, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Удмуртской Республике, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 31,0 п.п. – с 50,0% до 81,0%.

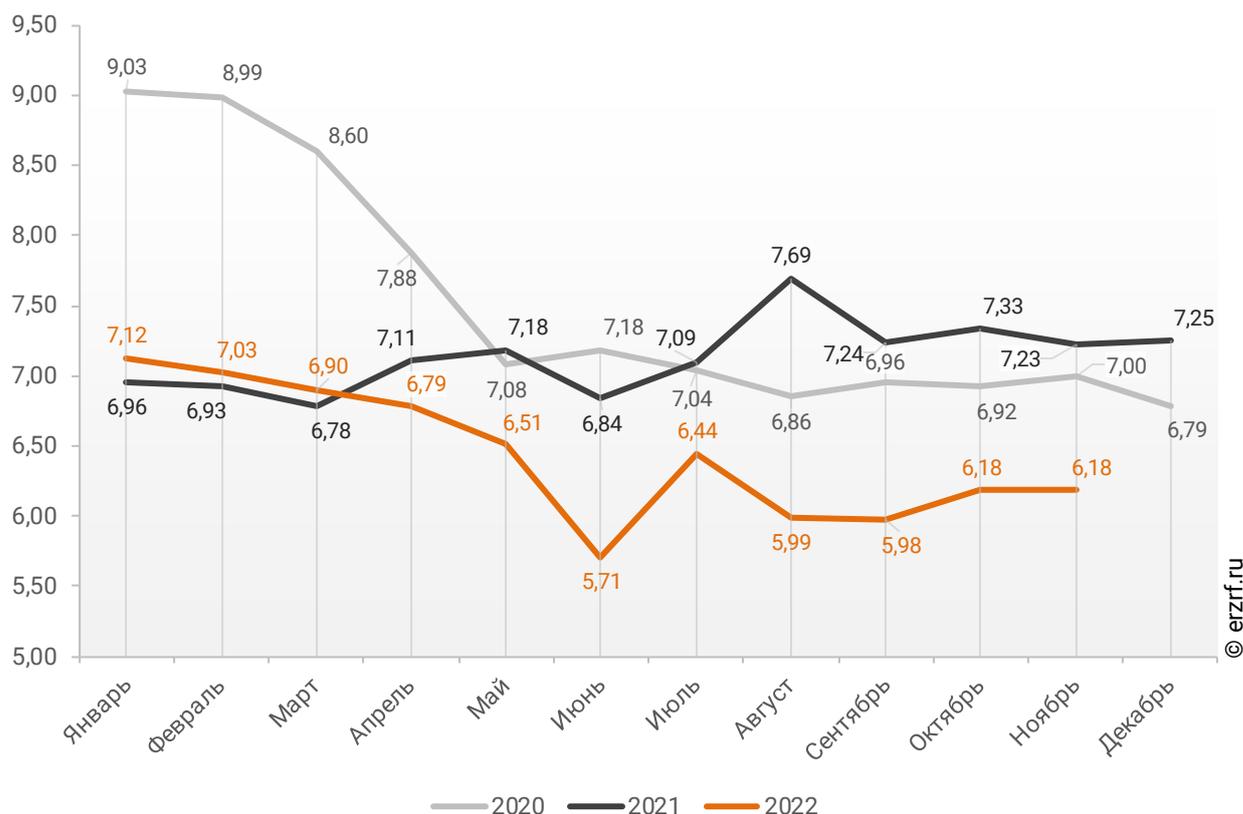
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2022 года в Удмуртской Республике, средневзвешенная ставка составила 6,18%. По сравнению с таким же показателем ноября 2021 года произошло снижение ставки на 1,05 п.п. (с 7,23 до 6,18%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Удмуртской Республике представлена на графике 28.

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Удмуртской Республике, %

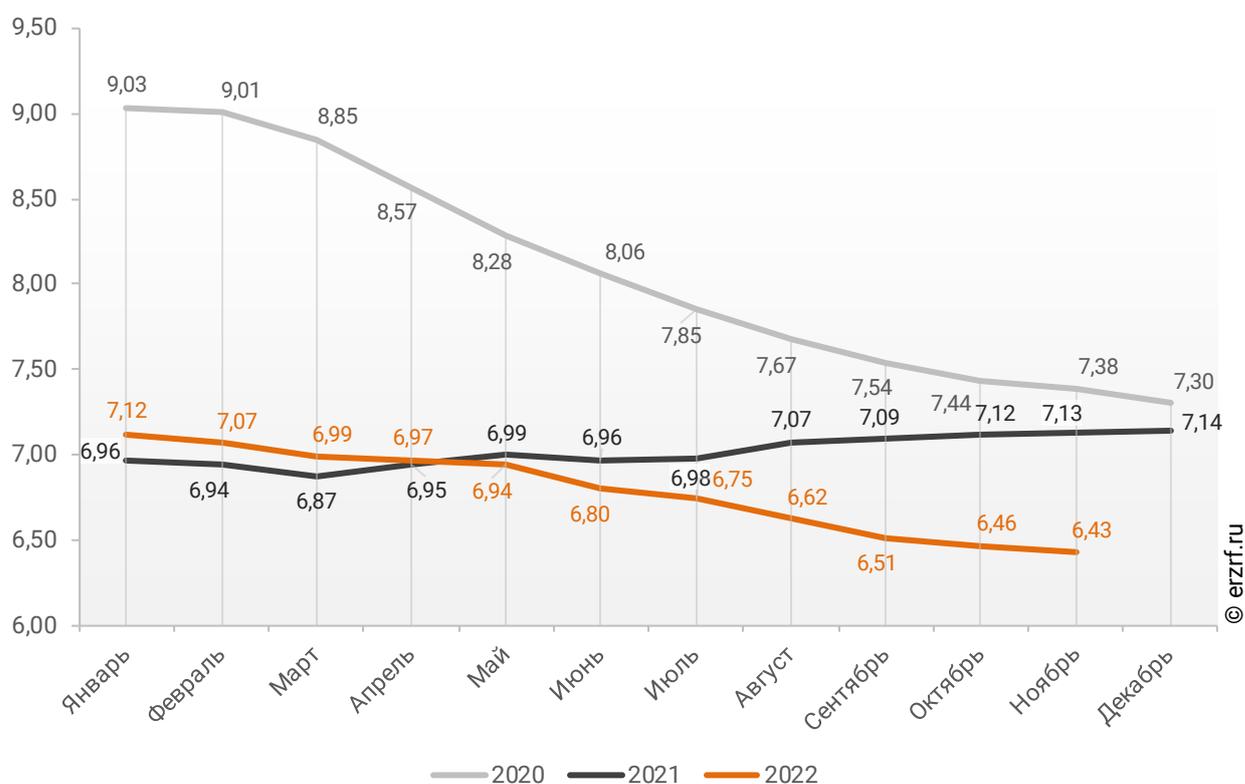


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составила 6,43%, что на 0,70 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,13%), и на 0,95 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,38%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Удмуртской Республике в ноябре 2022 года, составила 3,02%, что на 2,22 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2021 года (5,24%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Удмуртской Республике представлена на графике 30.

График 30

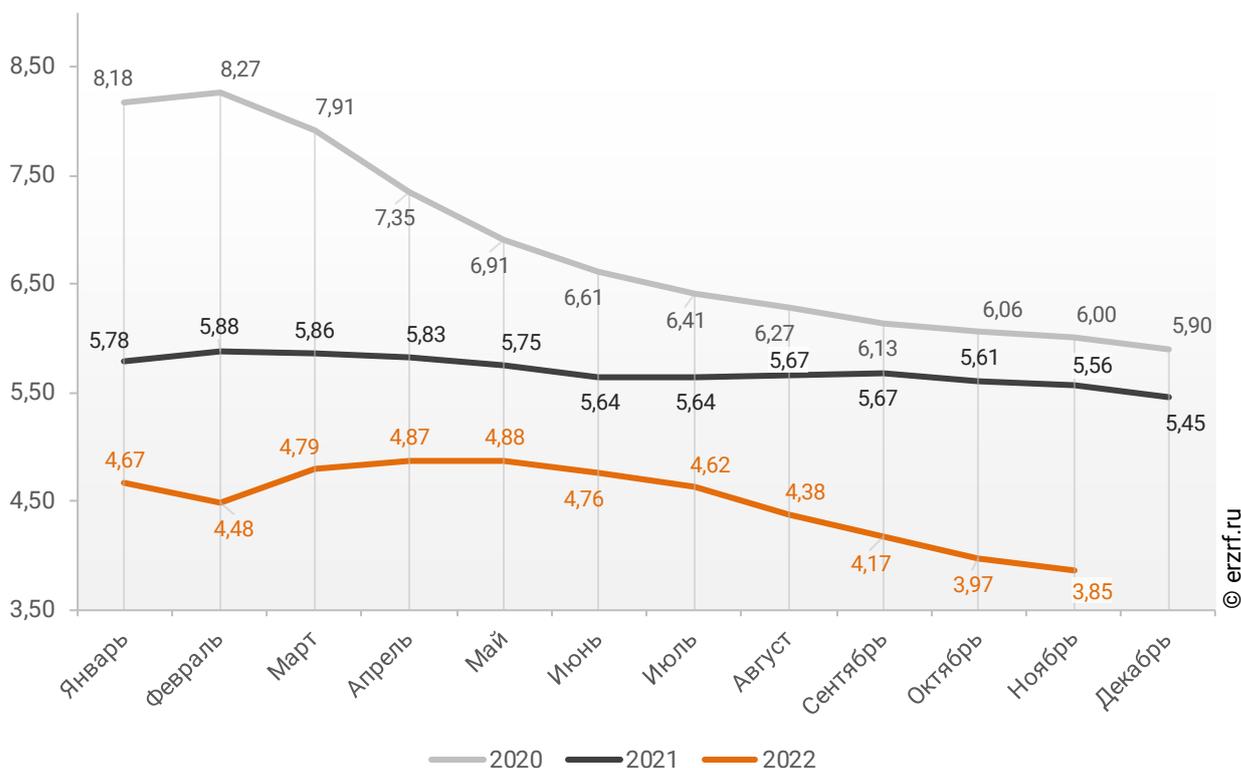


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составила 3,85% (на 2,58 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,71 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,56%), и на 2,15 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,00%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг.

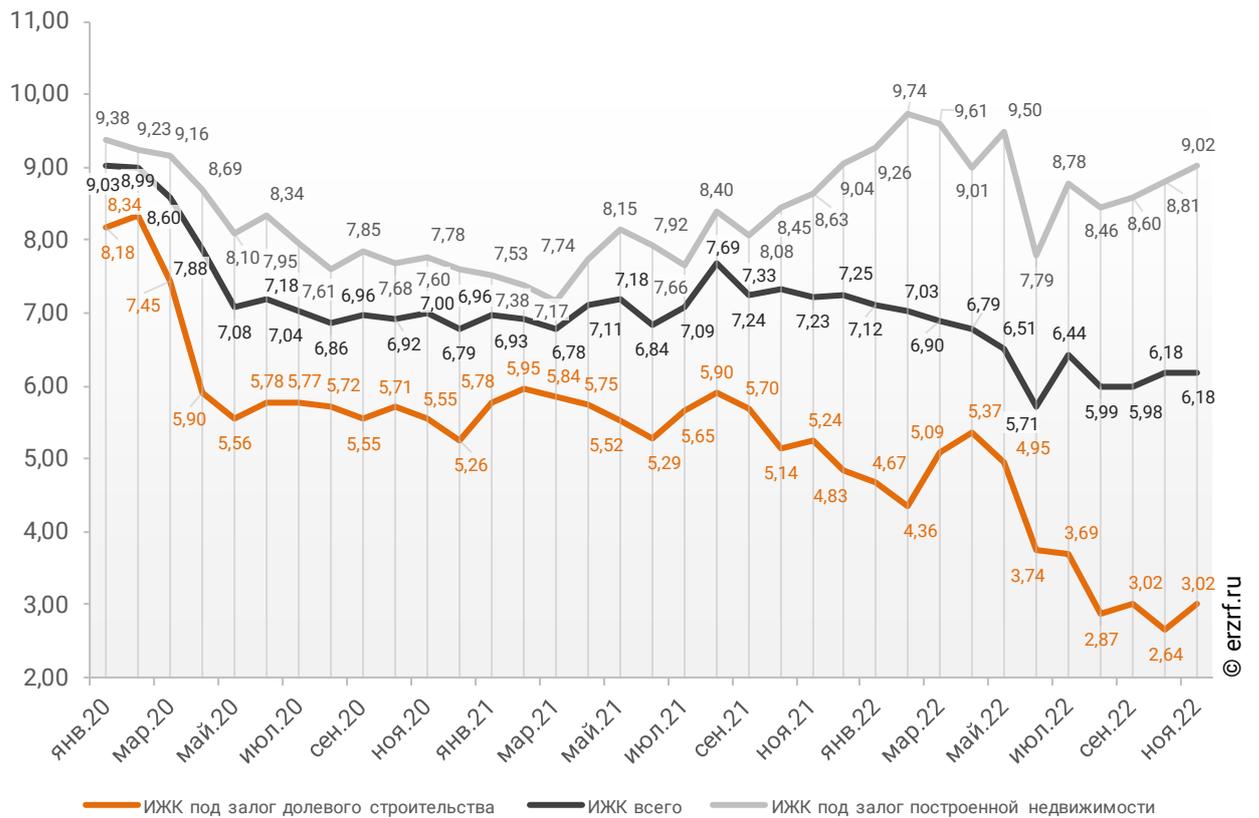


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Удмуртской Республике в ноябре 2022 года составила 9,02%, что на 0,39 п.п. больше значения за ноябрь 2021 года (8,63%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Удмуртской Республике, представлено на графике 32.

График 32

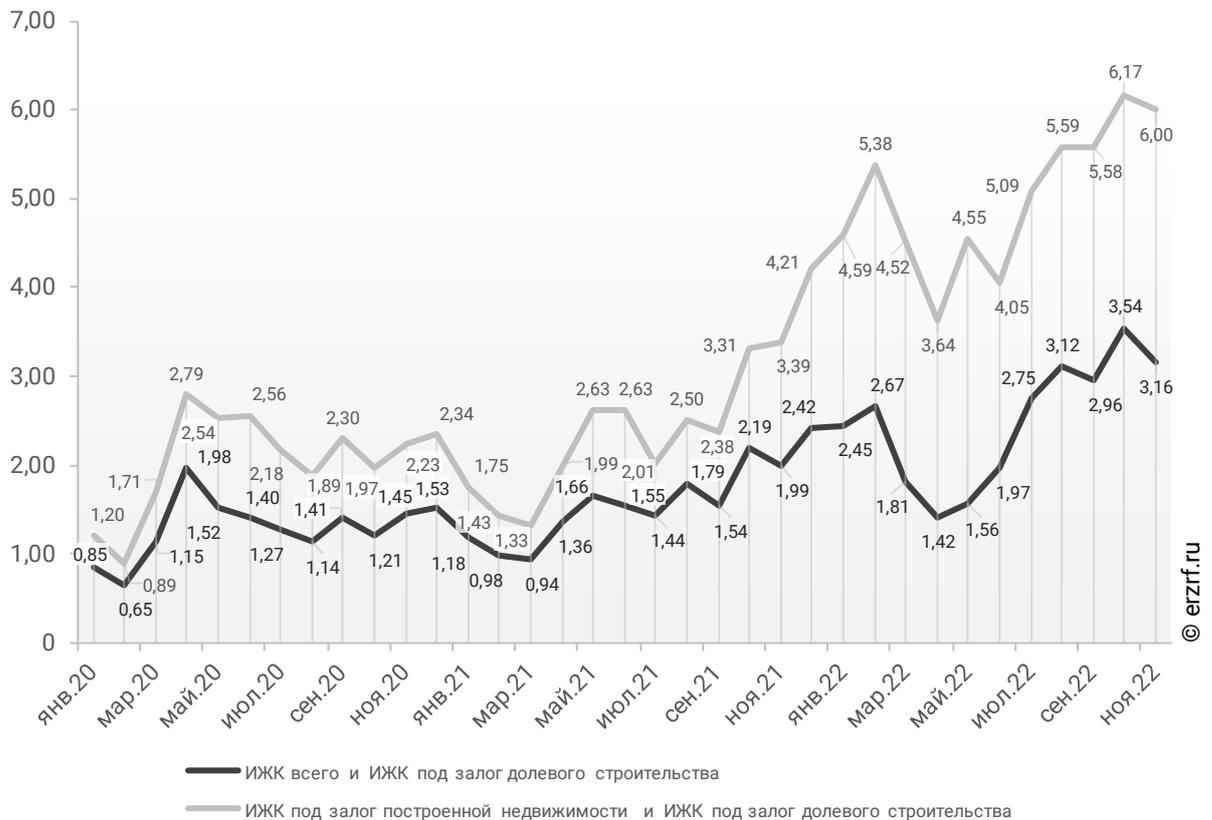
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Удмуртской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Удмуртской Республике увеличилась в 1,6 раза с 1,99 п.п. до 3,16 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Удмуртской Республике за год увеличилась в 1,8 раза с 3,39 п.п. до 6 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Удмуртской Республике, п.п.

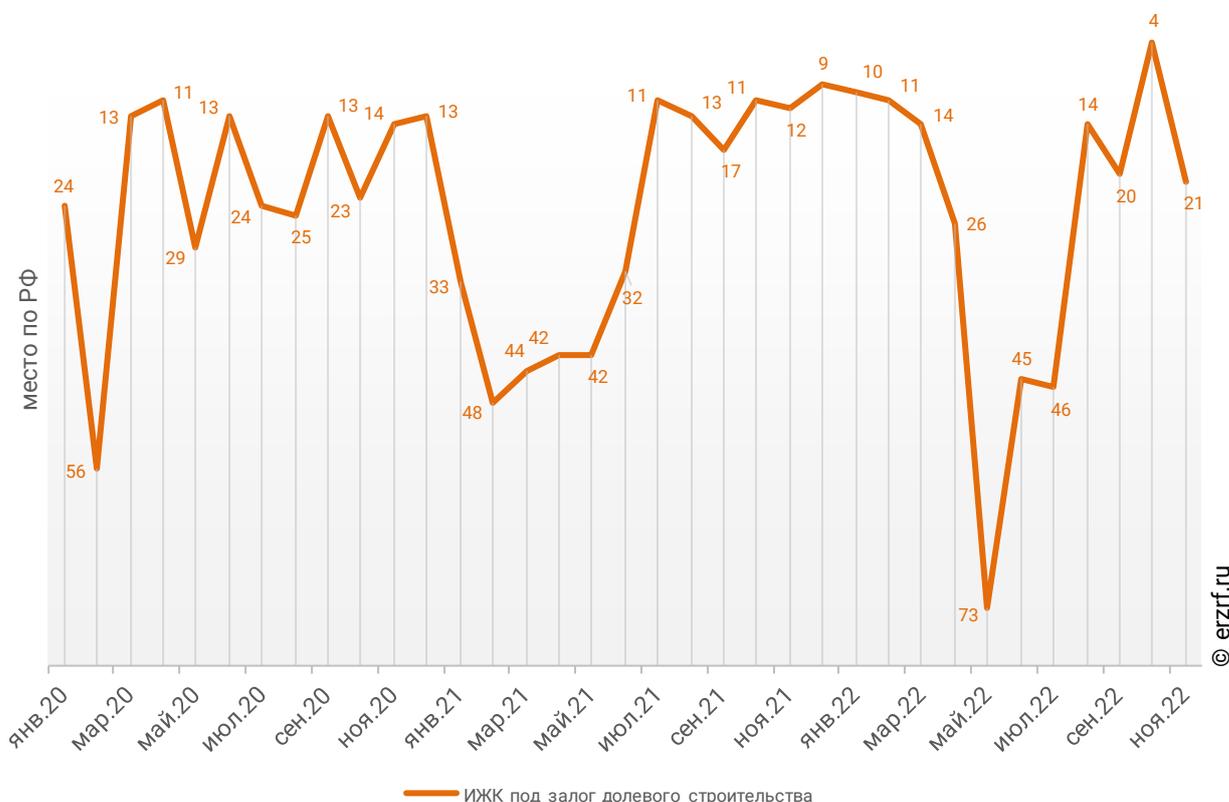


Удмуртская Республика занимает восьмое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Удмуртская Республика занимает 21-е место, и 12-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Удмуртской Республикой по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Удмуртской Республикой по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

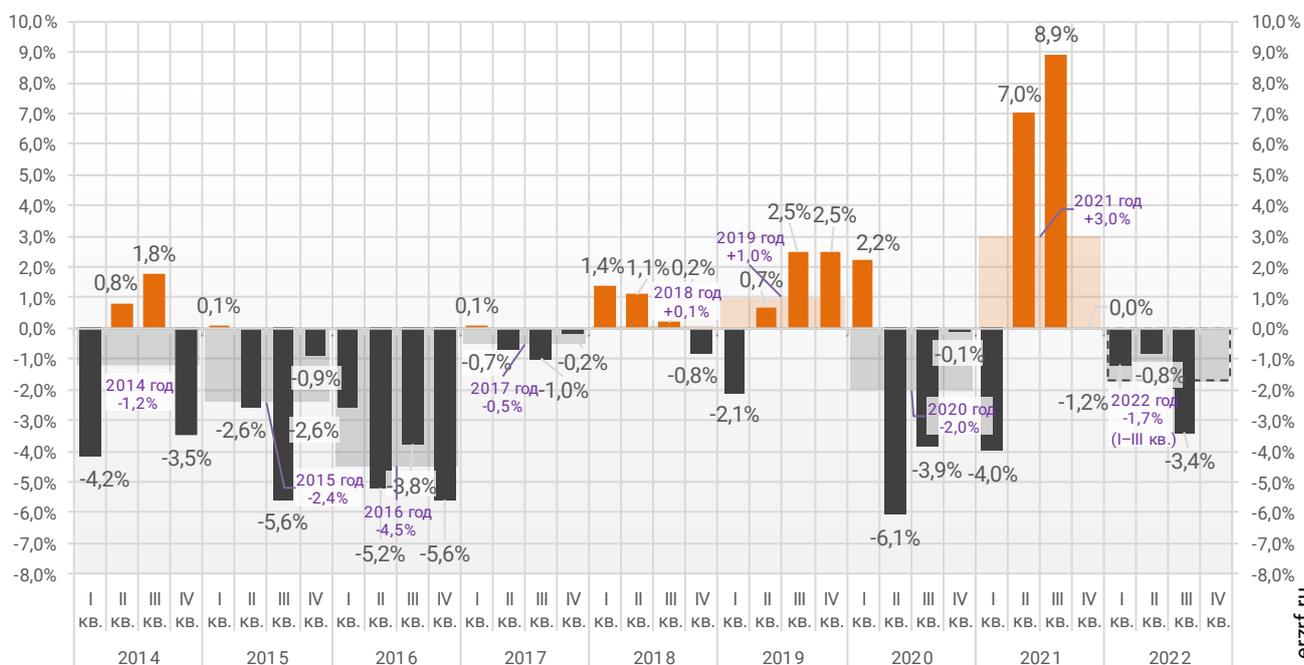


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %

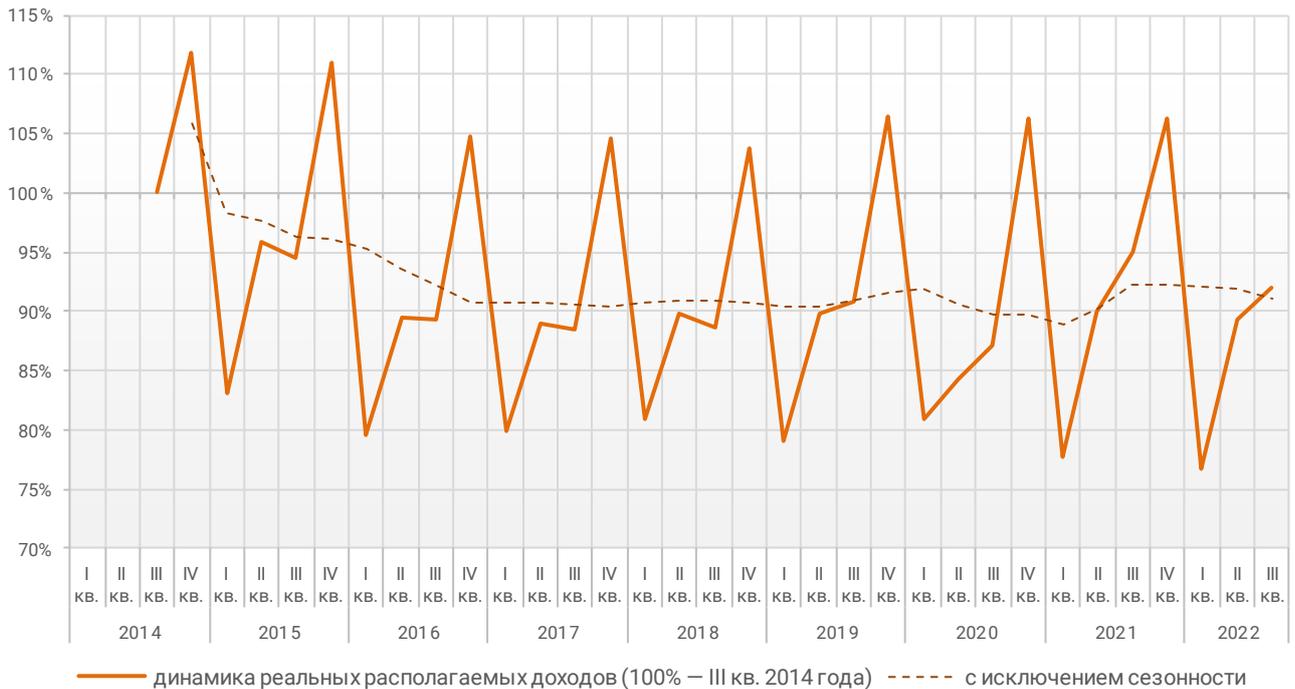


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



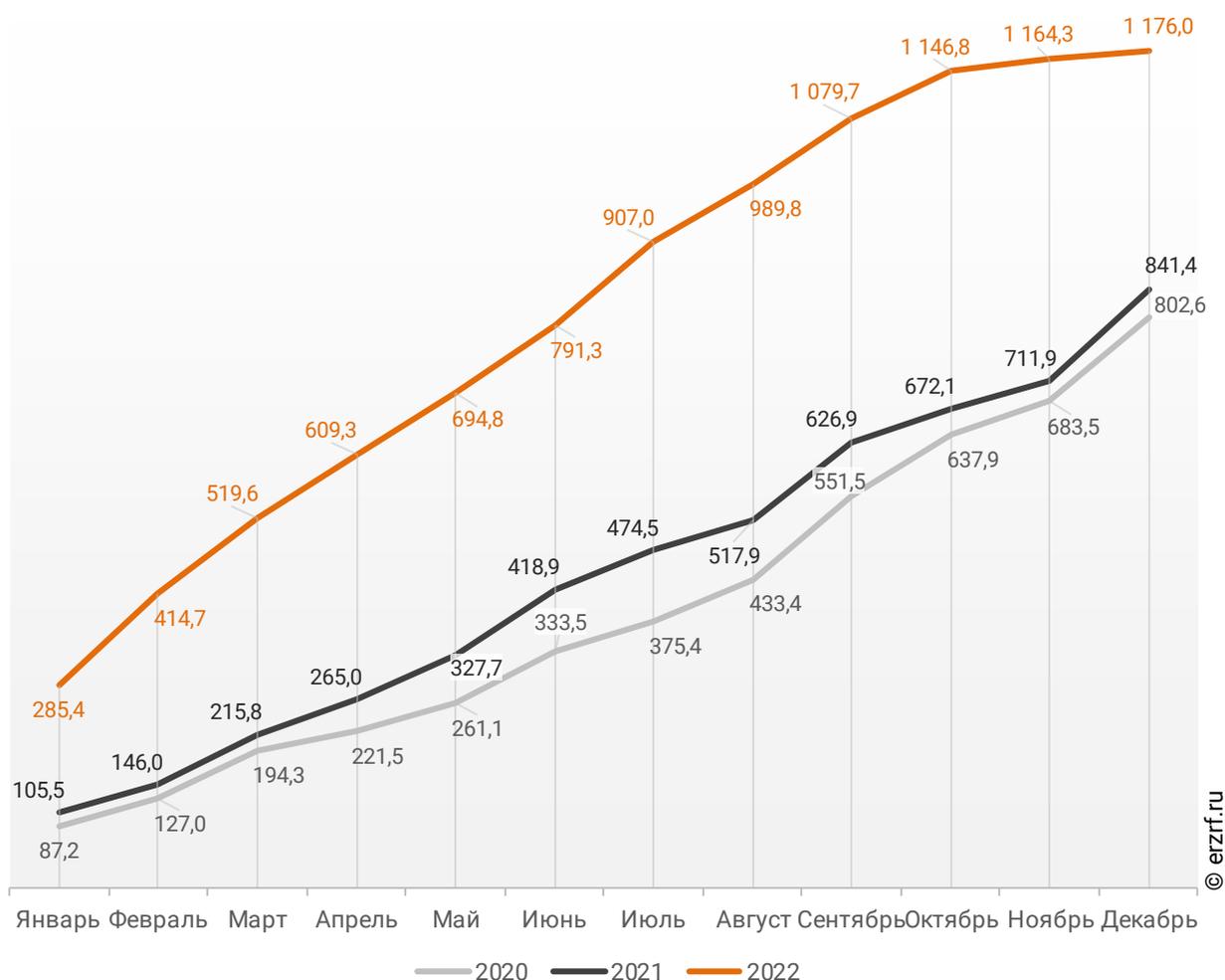
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Удмуртской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 39,8% графика ввода жилья в Удмуртской Республике в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 46,5% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

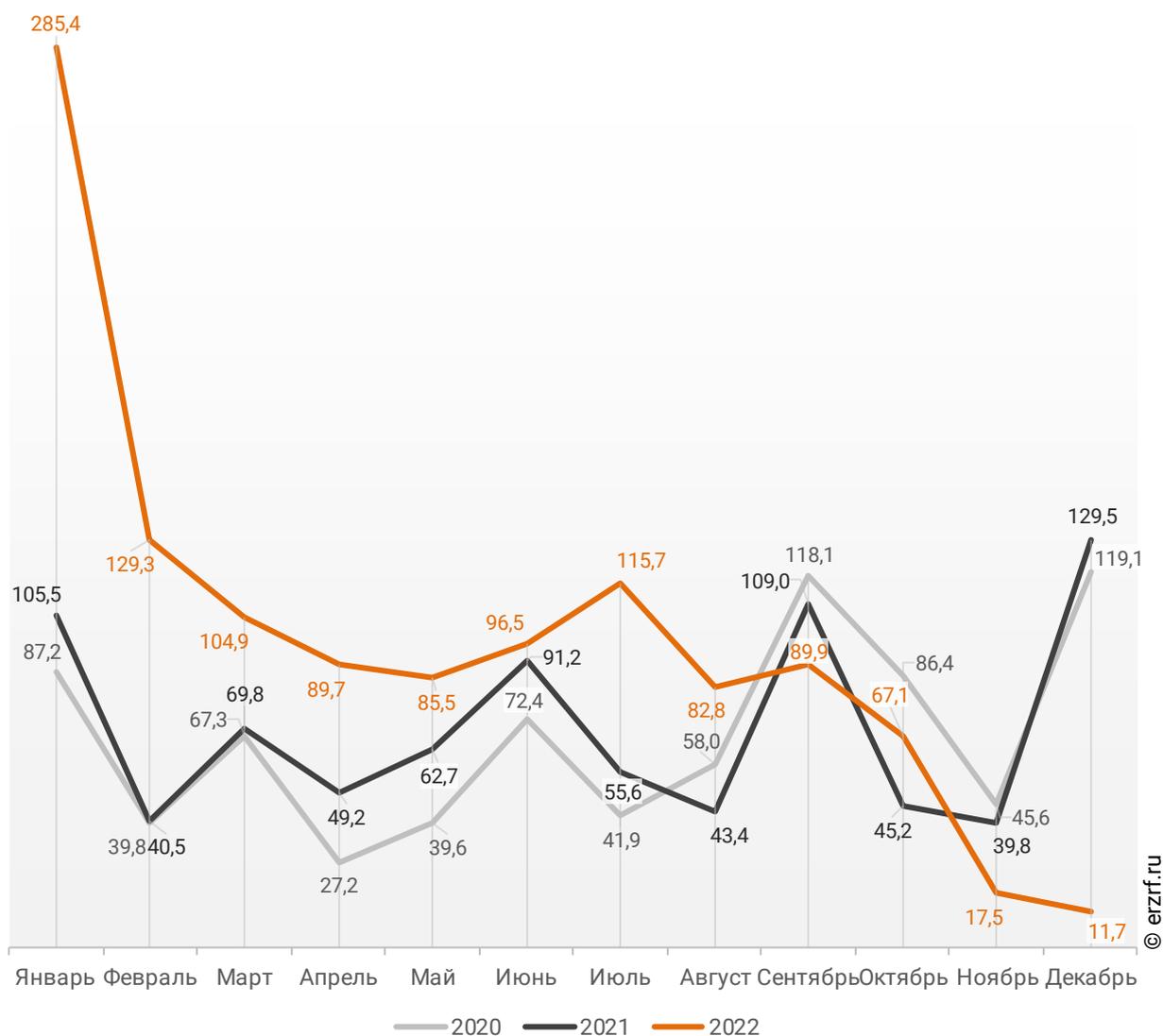
Ввод жилья в Удмуртской Республике
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В декабре 2022 года в Удмуртской Республике введено 11,7 тыс. м² жилья. Это на 91,0% или на 117,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

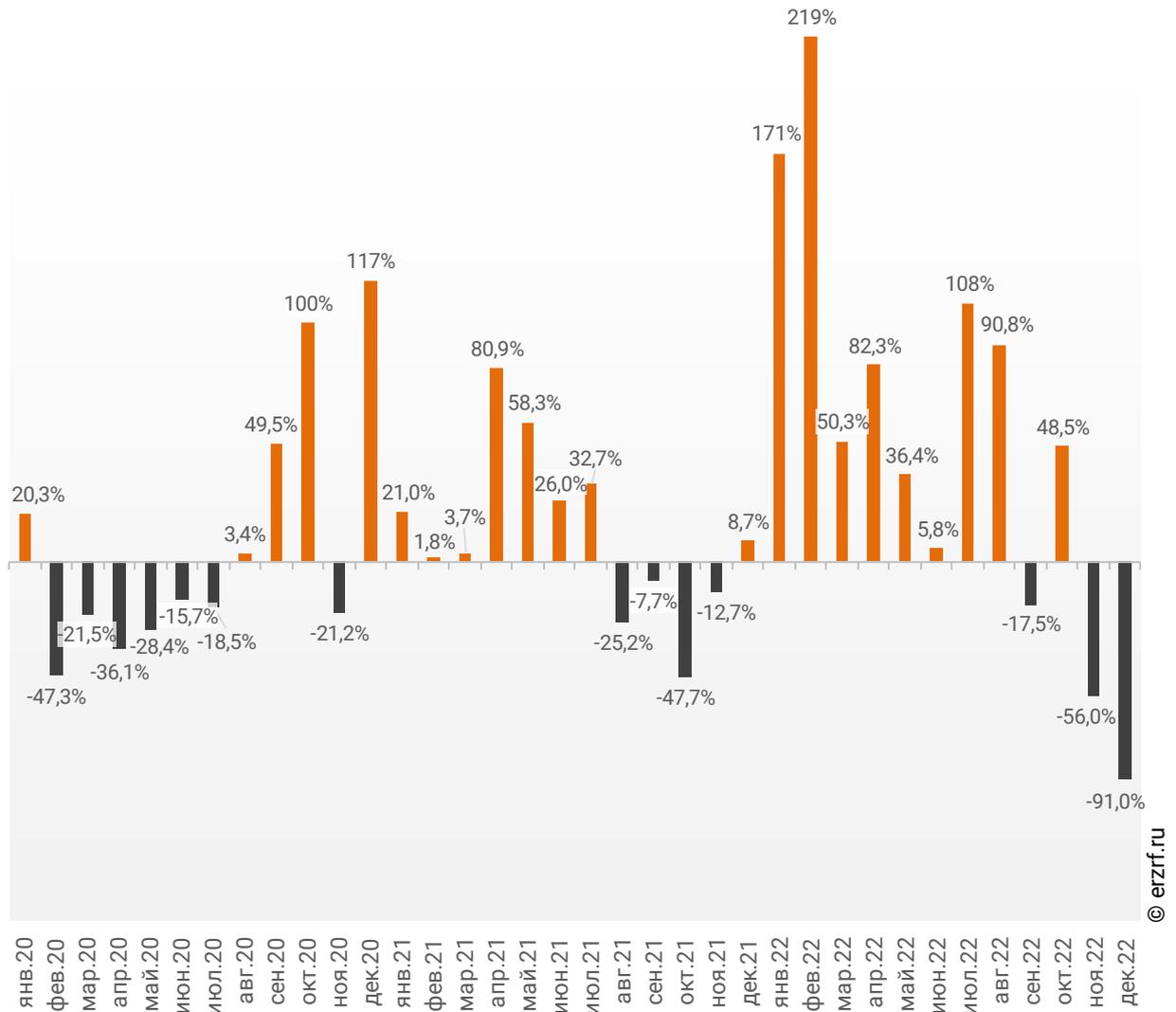
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Удмуртской Республике, тыс. м²**



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

График 39

Динамика прироста ввода жилья в Удмуртской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %

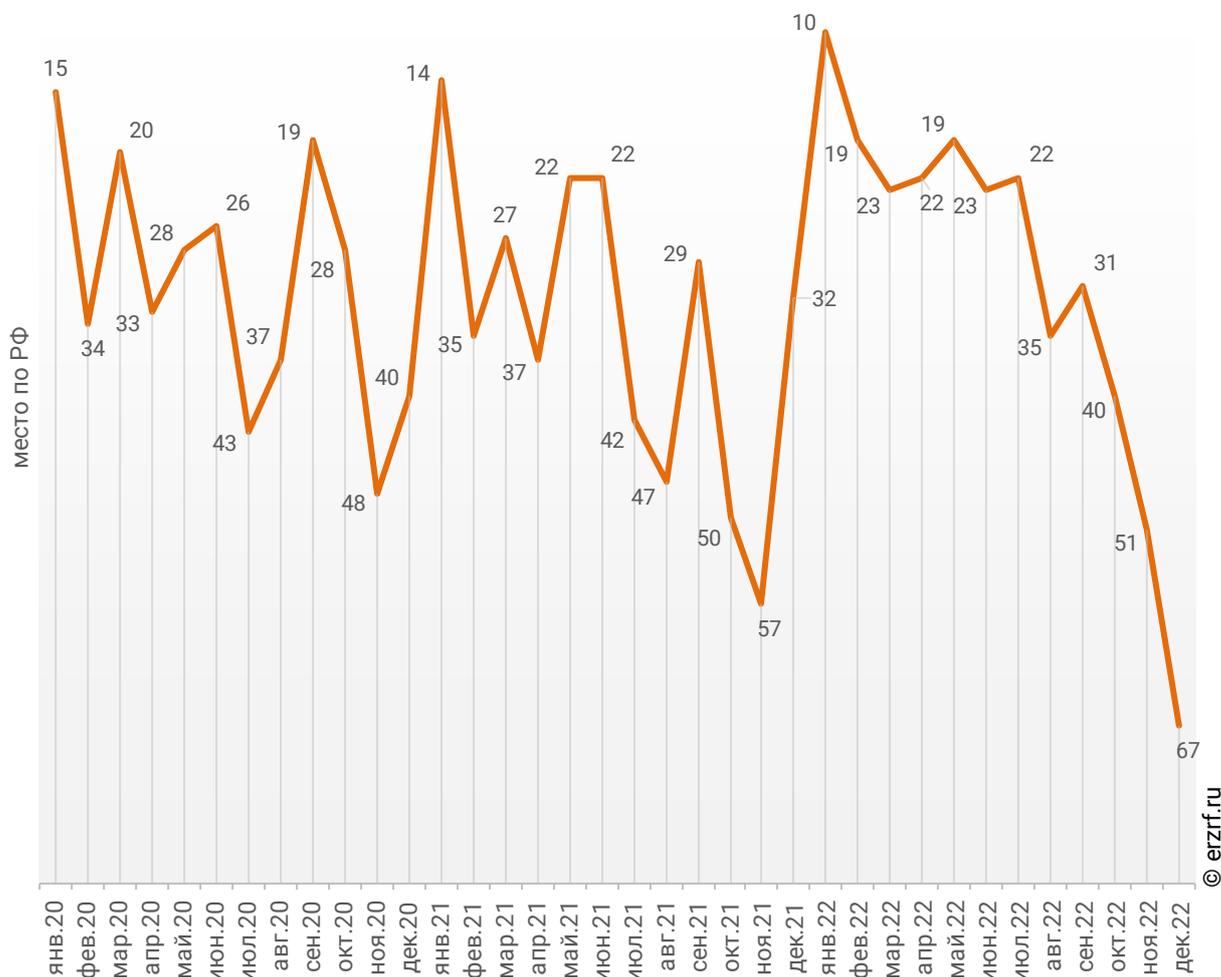


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Удмуртская Республика занимает 67-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 81-м месте. (График 40).

График 40

Динамика изменения места, занимаемого Удмуртской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья

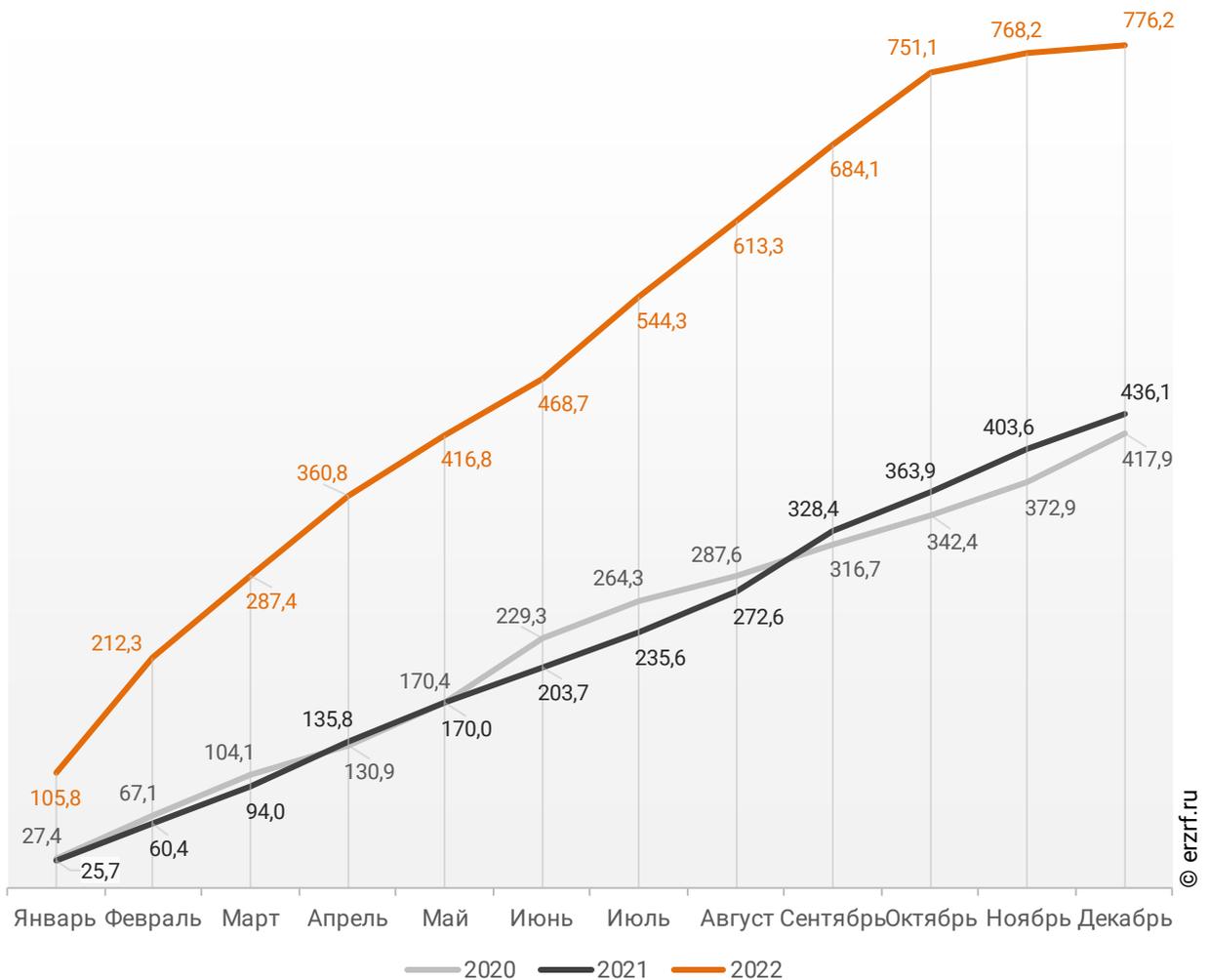


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Удмуртская Республика занимает 23-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста – 9-е место.

В Удмуртской Республике за 12 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 78,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 85,7% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

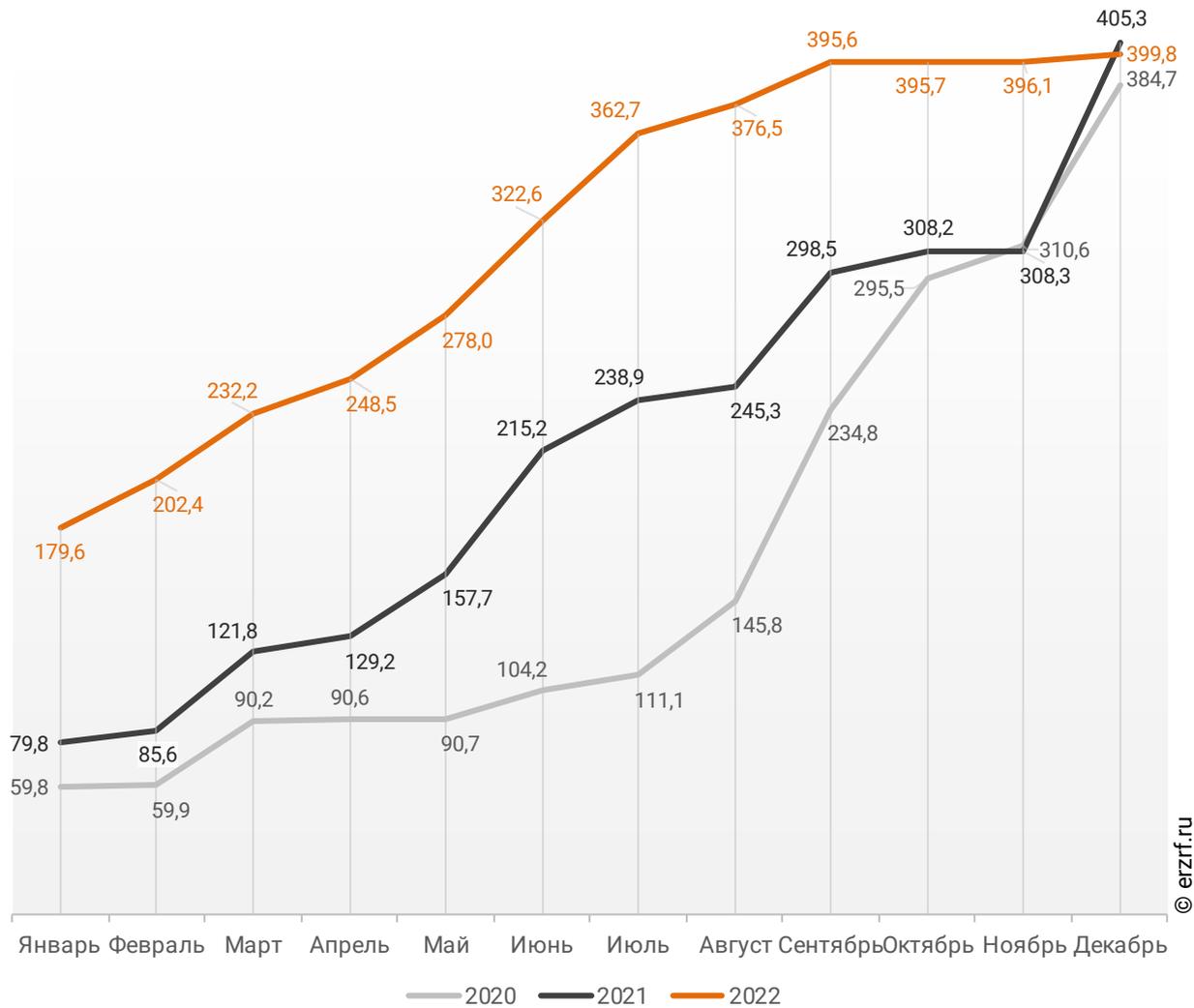
**Ввод жилья населением в Удмуртской Республике
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают снижение на 1,4% к уровню 2021 г. и превышение на 3,9% к 2020 г. (График 42).

График 42

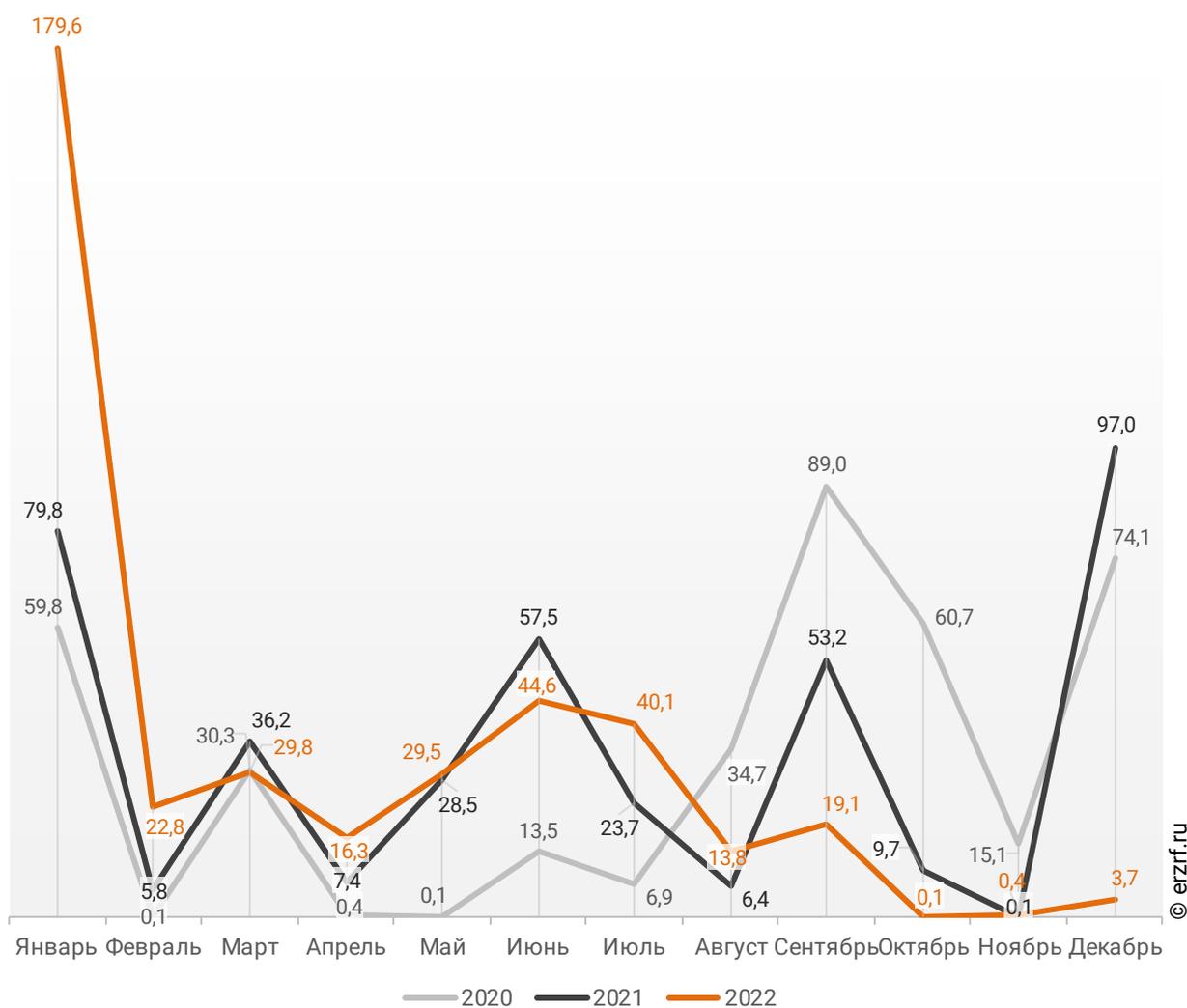
**Ввод жилья застройщиками в Удмуртской Республике
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Удмуртской Республике застройщиками введено 3,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 96,2% или на 93,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

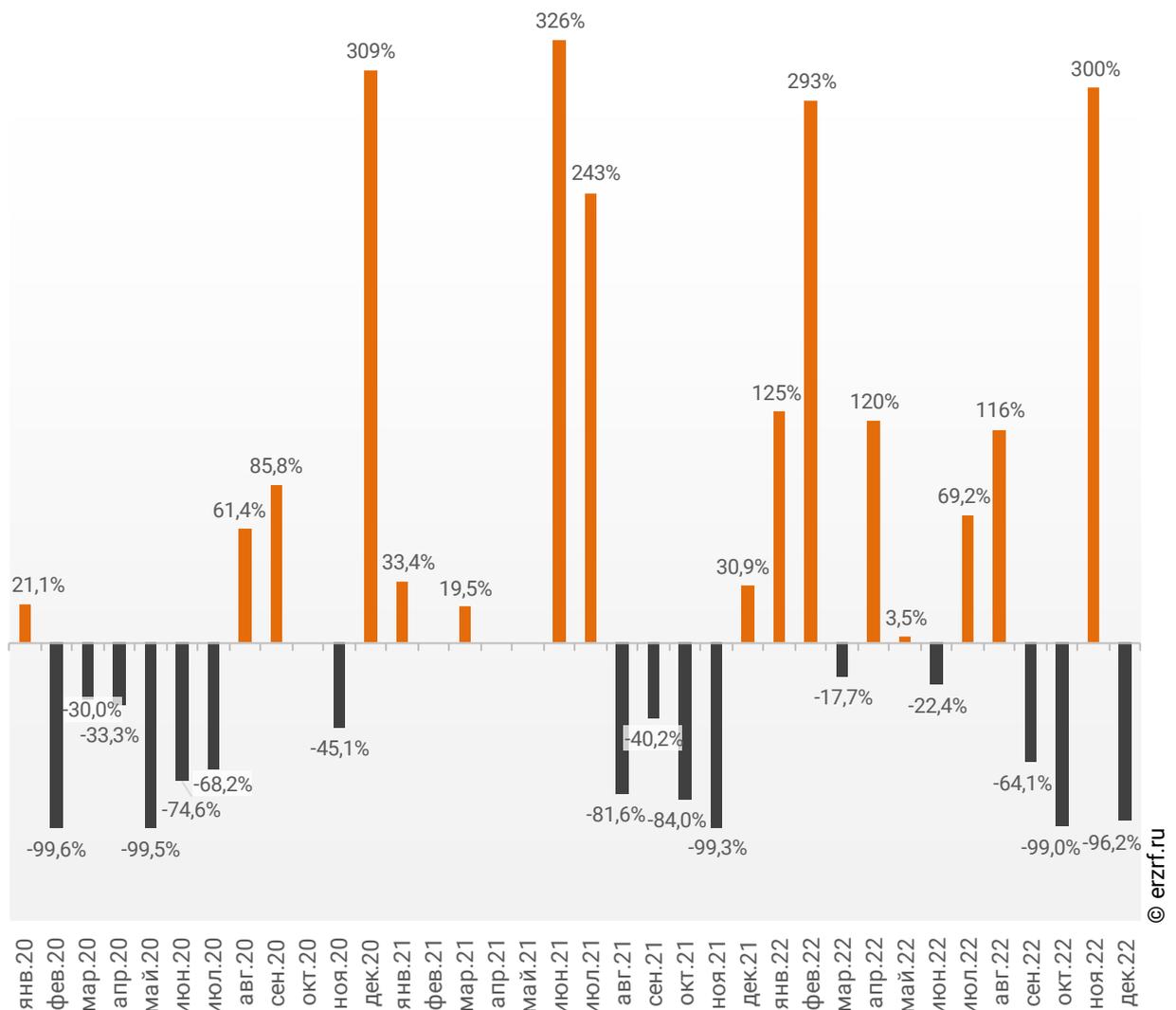
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Удмуртской Республике, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Удмуртской Республике после положительной динамики в прошлом месяце.

График 44

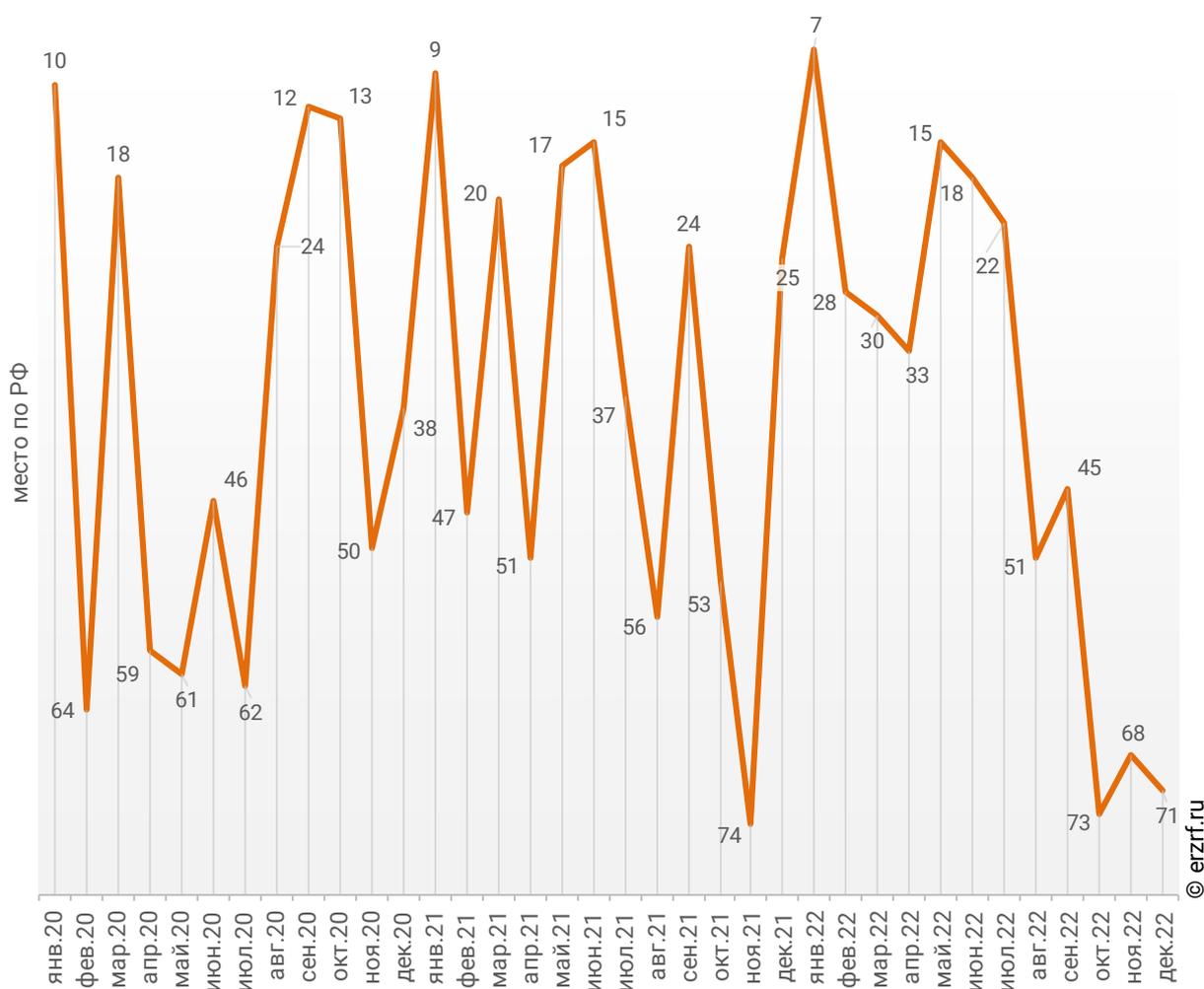
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Удмуртской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Удмуртская Республика занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 80-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место. (График 45).

График 45

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

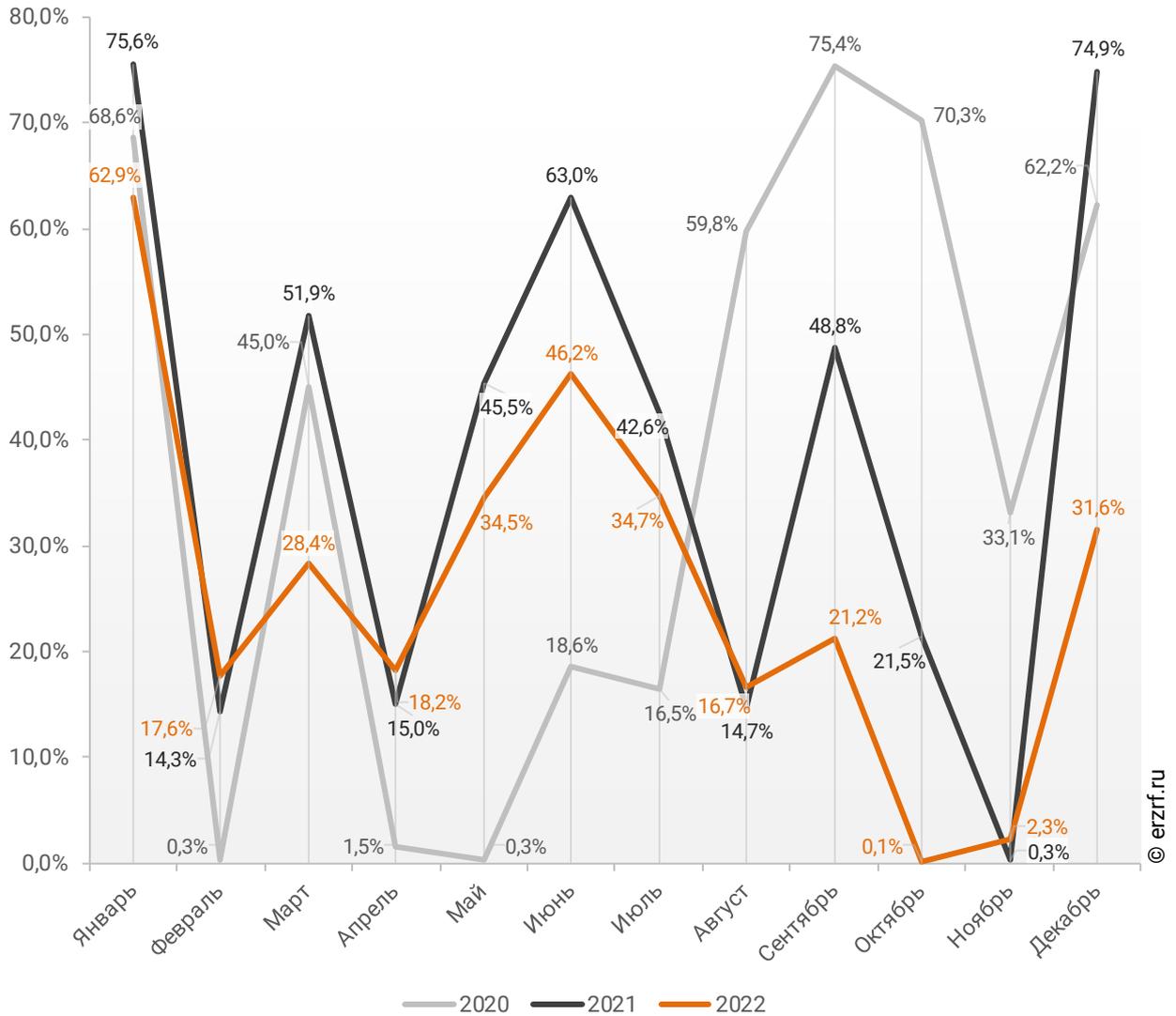


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Удмуртская Республика занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 59-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Удмуртской Республике составила 31,6%, что на 43,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

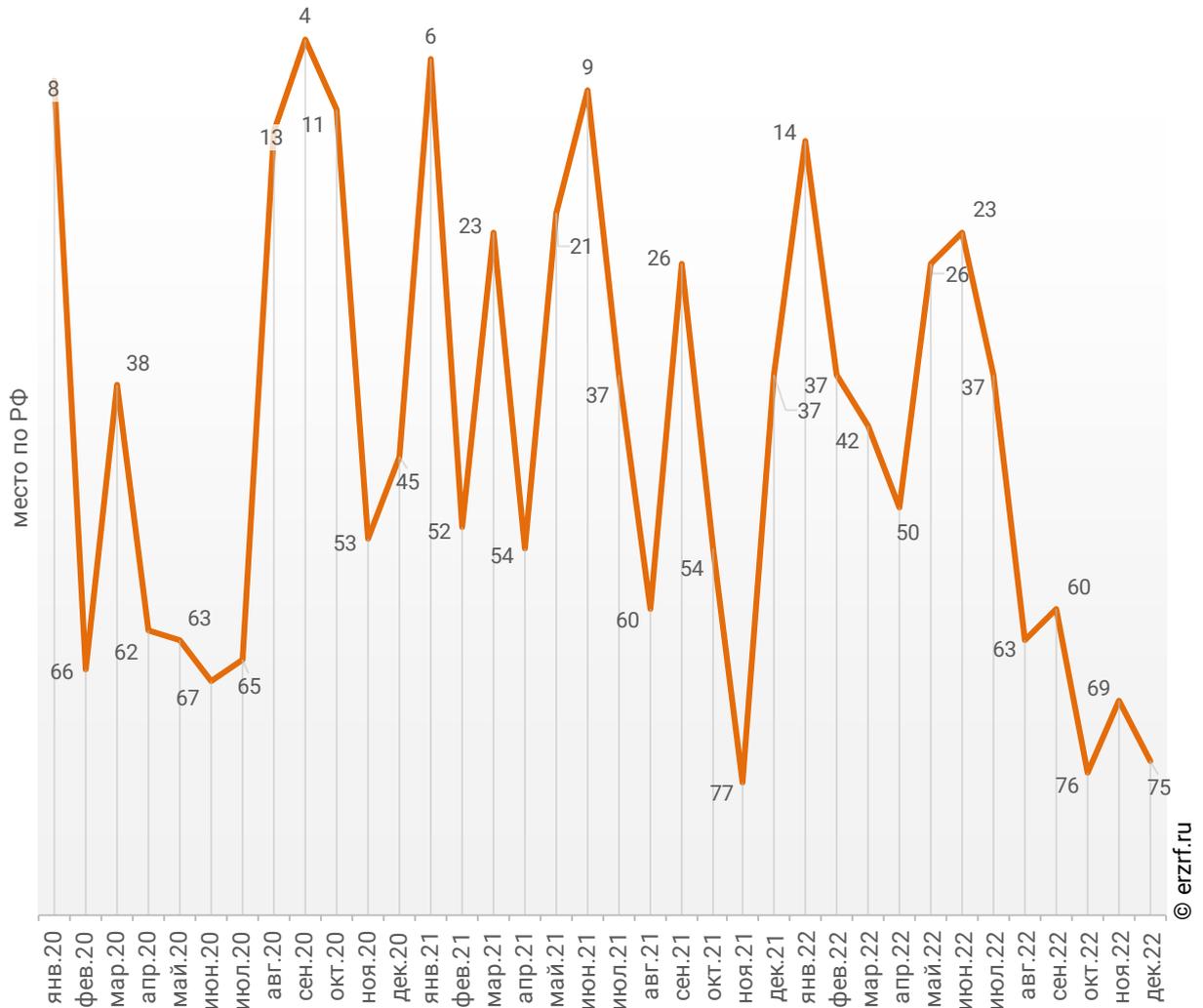
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Удмуртской Республике, %



По этому показателю Удмуртская Республика занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. составила 34,0% против 48,2% за этот же период 2021 г. и 47,9% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Удмуртская Республика занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Удмуртской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2023	КОМОССТРОЙ®	Тринити	2	438	21 651
I квартал 2023	КОМОССТРОЙ®	Скандинавия	3	347	17 983
I квартал 2023	ЗАРДОН групп	YOGA (ЙОГА)	1	250	10 014
I квартал 2023	ГК АСПЭК-Домстрой	Плюс один	1	99	7 003
I квартал 2023	УК СТИМ	Цветочный город	1	168	6 660
II квартал 2023	КОМОССТРОЙ®	Город оружейников	2	416	17 472
II квартал 2023	UDS	PARUS CORTEN	1	155	11 692
II квартал 2023	ЗАРДОН групп	Горизонт. Дом на Робеспьера	1	159	11 002
II квартал 2023	Регион-Инвест	Новая Тверская	1	261	10 212
II квартал 2023	КОМОССТРОЙ®	Немецкий дом	1	180	8 985
II квартал 2023	DRG-GRUPP	HAPPY	1	153	8 657
II квартал 2023	ГК АСПЭК-Домстрой	Плюс один	1	99	7 003
II квартал 2023	ГК АСПЭК-Домстрой	Эко-квартал FOREST	1	140	6 276
II квартал 2023	NONAMEGROUP	Дом Героев Чкалов	1	151	5 921
III квартал 2023	Талан	Лофтквартал 212	2	211	15 899
III квартал 2023	СК Kalinka Group	Калинка Парк	1	361	14 526
III квартал 2023	ГК АСПЭК-Домстрой	По ул. Васнецова	1	304	11 534
III квартал 2023	NONAMEGROUP	Дом по ул. Локомотивная	1	187	8 170
III квартал 2023	ГК Литум	Седьмое Небо	1	147	8 056
III квартал 2023	ГК Парус	Ботаника	1	187	7 982
III квартал 2023	Иж-Град	Соседи	1	152	6 606
III квартал 2023	Развитие	Микрорайон Богатыри	2	135	5 700
IV квартал 2023	ГК Парус	Сказка	2	518	28 076
IV квартал 2023	ГК АСПЭК-Домстрой	Артнова-1	2	452	24 061
IV квартал 2023	КОМОССТРОЙ®	Ежевика	3	470	22 053

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	ГК АСПЭК-Домстрой	BershaCity	1	404	19 409
IV квартал 2023	Талан	Парк-квартал Атмосфера	1	314	19 234
IV квартал 2023	UDS	Пять континентов	1	303	17 064
IV квартал 2023	ГП Римский Квадрат	Оазис	1	292	13 807
IV квартал 2023	КОМОССТРОЙ®	Санвилл	2	250	11 727
IV квартал 2023	ГК Железно	Znak Город Будущего	1	148	9 302
IV квартал 2023	ГК Строительный Инжиниринг и Менеджмент	Онегин	1	185	9 205
IV квартал 2023	ГК АССО-Строй	Настроение	1	212	8 714
IV квартал 2023	UDS	Первый дом на Красной	1	137	8 171
IV квартал 2023	ГК АСПЭК-Домстрой	Эко-квартал FOREST	1	126	6 388
IV квартал 2023	СЗ ДОМ-СТРОЙ	Бавария-2	1	75	4 372
Общий итог			47	8 586	430 587

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Удмуртской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Город оружейников	Первомайский	КОМОССТРОЙ®	9	1 594	68 266
2	Санвилл	Первомайское	КОМОССТРОЙ®	7	1 343	59 528
3	Истории	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	7	982	48 175
4	Микрорайон Новый город	Ижевск	ГК Острова	2	762	47 589
5	РЕГАРД жилой квартал	Ижевск	Регион-Инвест	2	792	42 580
6	Ежевика	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	5	899	41 702
7	Знак Город Будущего	Первомайский	ГК Железно	3	642	37 956
8	Парк-квартал Атмосфера	Ижевск	Талан	3	608	36 654
9	Скандинавия	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	4	682	34 346
10	Холмогоровский 4	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	590	32 991
11	Умные кварталы А14	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	4	590	30 171
12	Утро на Репина	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	4	522	29 703
13	Сказка	Ижевск	ГК Парус	2	518	28 076
14	Пять континентов	Ижевск	UDS	2	465	26 478
15	Онегин	Ижевск	ГК Строительный Инжиниринг и Менеджмент	3	624	25 935
16	Микрорайон Богатыри	Хохряки	Развитие	5	559	25 139
17	Артнова-1	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	2	452	24 061
18	Хорошо!	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	477	22 507
19	Невский	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	389	21 979
20	Друзья	Ижевск	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	3	528	21 771
21	Тринити	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	438	21 651
22	Покровский	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	429	20 794
23	НЕО	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	464	20 233
24	Новая Тверская	Ижевск	Регион-Инвест	2	484	20 183

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>BershaCity</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	404	19 409
26	<i>Финский квартал</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	370	19 397
27	<i>Азбука</i>	Ижевск	ГК Атлант	1	448	18 818
28	<i>Притяжение</i>	Ижевск	ГК АЭРОПЛАН	2	373	17 200
29	<i>PARUS CORTEN</i>	Ижевск	UDS	2	223	16 885
30	<i>Жилой дом Семья. Дом на Парковой</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	1	338	16 504
31	<i>Норвежский лес</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	320	16 402
32	<i>Новый восход</i>	Ижевск	УК ИНКОМ	2	312	16 361
33	<i>Дом по ул. 8-я Новая</i>	Ижевск	ГК Федерация	1	266	16 279
34	<i>Лофтквартал 212</i>	Ижевск	Талан	2	211	15 899
35	<i>Ботаника</i>	Ижевск	ГК Парус	2	374	15 751
36	<i>Речной парк</i>	Ижевск	UDS	1	352	15 288
37	<i>Калинка Парк</i>	Ижевск	СК Kalinka Group	1	361	14 526
38	<i>Плюс один</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	2	198	14 006
39	<i>Оазис</i>	Ижевск	ГП Римский Квадрат	1	292	13 807
40	<i>Цветочный город</i>	Ижевск	УК СТИМ	2	336	13 322
41	<i>Фамильный Дом</i>	Ижевск	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	1	274	13 001
42	<i>Времена года</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	1	323	12 810
43	<i>Эко-квартал FOREST</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	2	266	12 664
44	<i>Первый дом на Красной</i>	Ижевск	UDS	2	209	12 339
45	<i>Новый Сосновый</i>	Ижевск	Специализированный Застройщик УХТОМСКОГО ОДИН	1	255	12 203
46	<i>Седьмое Небо</i>	Ижевск	СЗ Высота	1	240	12 103
47	<i>MatrEshka city</i>	Ижевск	UDS	1	220	11 899
48	<i>Михайловский</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	126	11 892
49	<i>По ул. Васнецова</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	304	11 534
50	<i>LIGHTHOUSE</i>	Ижевск	СЗ ПИОНЕР	1	214	11 341
51	<i>Горизонт. Дом на Робеспьера</i>	Воткинск	ЗАРДОН групп	1	159	11 002
52	<i>Ёлки</i>	Ижевск	UDS	1	213	10 153

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>YOGA (ЙОГА)</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	1	250	10 014
54	<i>Мой Зенит</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	174	9 623
55	<i>Дом большого города Монблан</i>	Ижевск	СЗ КОНКОРД	1	149	9 134
56	<i>КЛЮЧЕВОЙ ПОСЕЛОК 83А</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	180	8 988
57	<i>Немецкий дом</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	180	8 985
58	<i>Настроение</i>	Ижевск	СЗ 40 лет Победы-7	1	214	8 843
59	<i>Настроение</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	1	212	8 714
60	<i>Березовая Роща</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	1	185	8 706
61	<i>НАРРУ</i>	Ижевск	DRG-GRUPP	1	153	8 657
62	<i>По ул. Шишкина</i>	Ижевск	Талан	1	130	8 633
63	<i>Дом по ул. Локомотивная</i>	Ижевск	NONAMEGROUP	1	187	8 170
64	<i>Квартал Чехова</i>	Ижевск	ГК Литум	1	141	8 107
65	<i>Седьмое Небо</i>	Ижевск	ГК Литум	1	147	8 056
66	<i>Тетрис</i>	Ижевск	СЗ РЕСУРСЛЕНСТРОЙ	1	179	7 034
67	<i>Соседи</i>	Ижевск	Иж-Град	1	152	6 606
68	<i>Дом Героев Чкалов</i>	Завьялово	NONAMEGROUP	1	151	5 921
69	<i>Старт</i>	Ижевск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИМ ВМЕСТЕ 18	1	151	4 406
70	<i>Бавария-2</i>	Ижевск	СЗ ДОМ-СТРОЙ	1	75	4 372
71	<i>По ул. Электрозаводская</i>	Сарапул	СЗ ОЗЕР	1	60	4 314
72	<i>Приоритет</i>	Ижевск	СЗ МЕЯ	1	79	3 962
73	<i>Копенгаген. Литвинова 12</i>	Ижевск	СЗ Бавария Строй	1	36	1 674
Общий итог				139	26 999	1 344 182

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Старт</i>	Ижевск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИМ ВМЕСТЕ 18	29,2
2	<i>По ул. Васнецова</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	37,9
3	<i>Дом Героев Чкалов</i>	Завьялово	NONAMEGROUP	39,2
4	<i>Тетрис</i>	Ижевск	СЗ РЕСУРСЛЕНСТРОЙ	39,3
5	<i>Цветочный город</i>	Ижевск	УК СТИМ	39,6
6	<i>Времена года</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	39,7
7	<i>YOGA (ЙОГА)</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	40,1
8	<i>Калинка Парк</i>	Ижевск	СК Kalinka Group	40,2
9	<i>Настроение</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	41,1
10	<i>Друзья</i>	Ижевск	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	41,2
11	<i>Настроение</i>	Ижевск	СЗ 40 лет Победы-7	41,3
12	<i>Онегин</i>	Ижевск	ГК Строительный Инжиниринг и Менеджмент	41,6
13	<i>Новая Тверская</i>	Ижевск	Регион-Инвест	41,7
14	<i>Азбука</i>	Ижевск	ГК Атлант	42,0
15	<i>Ботаника</i>	Ижевск	ГК Парус	42,1
16	<i>Город оружейников</i>	Первомайский	КОМОССТРОЙ®	42,8
17	<i>Речной парк</i>	Ижевск	UDS	43,4
18	<i>Соседи</i>	Ижевск	Иж-Град	43,5
19	<i>НЕО</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	43,6
20	<i>Дом по ул. Локомотивная</i>	Ижевск	NONAMEGROUP	43,7
21	<i>Санвилл</i>	Первомайское	КОМОССТРОЙ®	44,3
22	<i>Микрорайон Богатыри</i>	Хохряки	Развитие	45,0
23	<i>Притяжение</i>	Ижевск	ГК АЭРОПЛАН	46,1
24	<i>Ежевика</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	46,4
25	<i>Копенгаген. Литвинова 12</i>	Ижевск	СЗ Бавария Строй	46,5
26	<i>Березовая Роща</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	47,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Хорошо!</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	47,2
28	<i>Оазис</i>	Ижевск	ГП Римский Квадрат	47,3
29	<i>Фамильный Дом</i>	Ижевск	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	47,4
30	<i>Эко-квартал FOREST</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	47,6
31	<i>Ёлки</i>	Ижевск	UDS	47,7
32	<i>Новый Сосновый</i>	Ижевск	Специализированный Застройщик УХТОМСКОГО ОДИН	47,9
33	<i>BershaCity</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	48,0
34	<i>Покровский</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	48,5
35	<i>Жилой дом Семья. Дом на Парковой</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	48,8
36	<i>Истории</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	49,1
37	<i>Тринити</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	49,4
38	<i>Немецкий дом</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	49,9
39	<i>КЛЮЧЕВОЙ ПОСЕЛОК 83А</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	49,9
40	<i>Приоритет</i>	Ижевск	СЗ МЕЯ	50,2
41	<i>Скандинавия</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	50,4
42	<i>Седьмое Небо</i>	Ижевск	СЗ Высота	50,4
43	<i>Умные кварталы А14</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	51,1
44	<i>Норвежский лес</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	51,3
45	<i>Финский квартал</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	52,4
46	<i>Новый восход</i>	Ижевск	УК ИНКОМ	52,4
47	<i>LIGHTHOUSE</i>	Ижевск	СЗ ПИОНЕР	53,0
48	<i>Артнова-1</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	53,2
49	<i>РЕГАРД жилой квартал</i>	Ижевск	Регион-Инвест	53,8
50	<i>MatrEshka city</i>	Ижевск	UDS	54,1
51	<i>Сказка</i>	Ижевск	ГК Парус	54,2
52	<i>Седьмое Небо</i>	Ижевск	ГК Литум	54,8
53	<i>Мой Zenит</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	55,3
54	<i>Холмогоровский 4</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	55,9
55	<i>Невский</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	56,5
56	<i>НАРРУ</i>	Ижевск	DRG-GRUPP	56,6
57	<i>Утро на Репина</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	56,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Пять континентов</i>	Ижевск	UDS	56,9
59	<i>Квартал Чехова</i>	Ижевск	ГК Литум	57,5
60	<i>Бавария-2</i>	Ижевск	СЗ ДОМ-СТРОЙ	58,3
61	<i>Первый дом на Красной</i>	Ижевск	UDS	59,0
62	<i>Знак Город Будущего</i>	Первомайский	ГК Железно	59,1
63	<i>Парк-квартал Атмосфера</i>	Ижевск	Талан	60,3
64	<i>Дом по ул. 8-я Новая</i>	Ижевск	ГК Федерация	61,2
65	<i>Дом большого города Монблан</i>	Ижевск	СЗ КОНКОРД	61,3
66	<i>Микрорайон Новый город</i>	Ижевск	ГК Острова	62,5
67	<i>По ул. Шишкина</i>	Ижевск	Талан	66,4
68	<i>Горизонт. Дом на Робеспьера</i>	Воткинск	ЗАРДОН групп	69,2
69	<i>Плюс один</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	70,7
70	<i>По ул. Электрозаводская</i>	Сарапул	СЗ ОЗЕР	71,9
71	<i>Лофтквартал 212</i>	Ижевск	Талан	75,4
72	<i>PARUS CORTEN</i>	Ижевск	UDS	75,7
73	<i>Михайловский</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	94,4
Общий итог				49,8



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	