

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Приморский край

январь 2023

Текущий объем строительства, м²
на январь 2023

1 862 734

+20,9% к январю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

47 925

+7,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2022

Банк России

542

-31,5% к ноябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2023

50,6

+1,4% к январю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽
на январь 2023

103 824

+16,1% к январю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,1%

-5,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2022

Банк России

3,08

-0,06 п.п. к ноябрю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Приморском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае	28
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Приморском крае	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России)	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	58
13. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата)	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Приморском крае, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Приморского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц	78
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	83

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 Приморском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Приморского края на январь 2023 года выявлено **248 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 **36 798 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 862 734 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	246	99,2%	36 518	99,2%	1 852 166	99,4%
дом с апартаментами	2	0,8%	280	0,8%	10 568	0,6%
Общий итог	248	100%	36 798	100%	1 862 734	100%

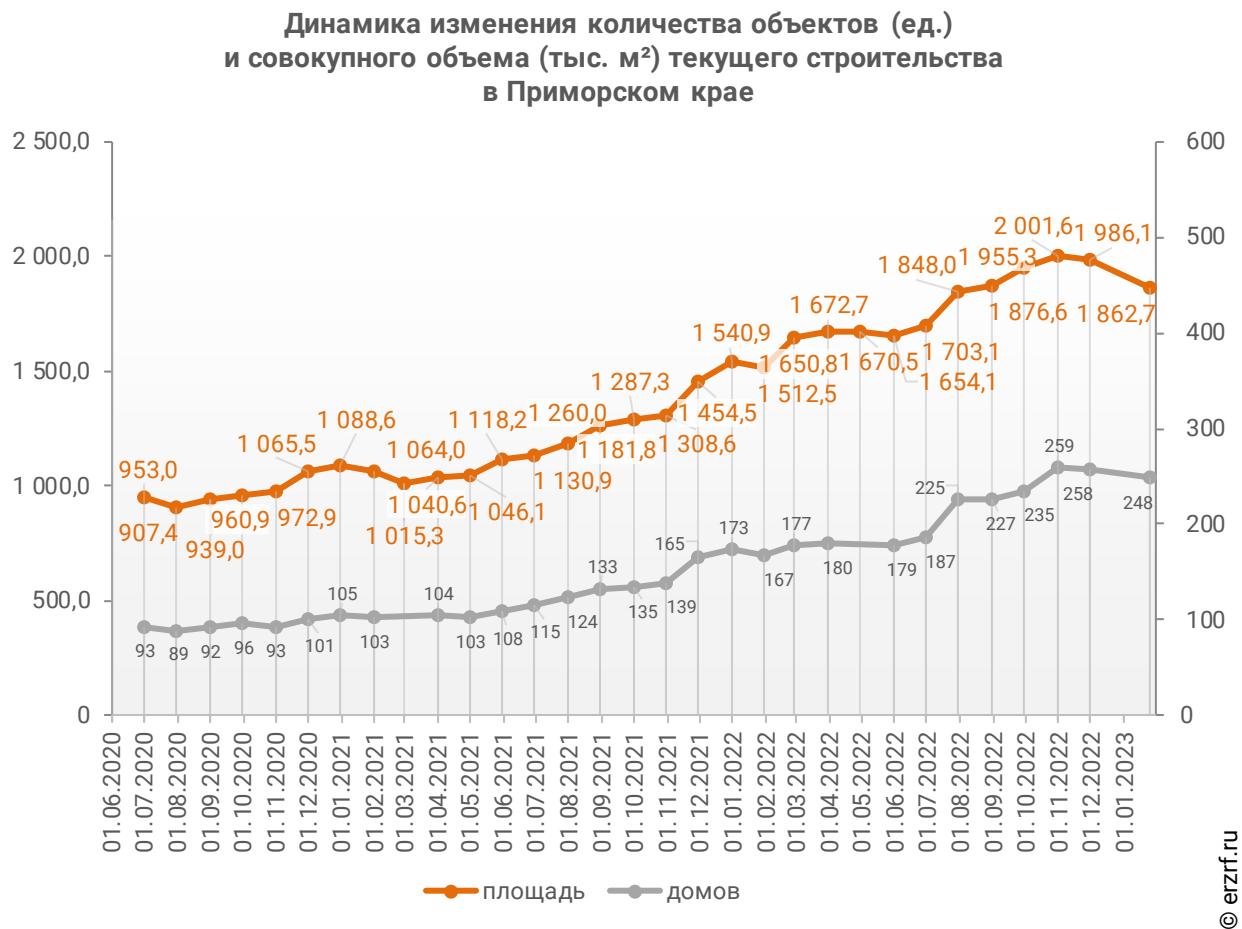
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,2% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,8% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Приморского края не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Приморском крае представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае

Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство в 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Владивосток	207	83,5%	32 213	87,5%	1 628 106	87,4%
Уссурийск	10	4,0%	1 458	4,0%	73 198	3,9%
Артем	17	6,9%	1 384	3,8%	64 523	3,5%
Находкинский	4	1,6%	748	2,0%	43 239	2,3%
Находка	4	1,6%	748	2,0%	43 239	2,3%
Зима Южная	3	1,2%	324	0,9%	19 899	1,1%
Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	1	0,4%	197	0,5%	11 087	0,6%
Спасск-Дальний	2	0,8%	124	0,3%	7 839	0,4%
Вольно-Надеждинское	1	0,4%	168	0,5%	7 008	0,4%
Кневичи (в составе г. о. Артем)	1	0,4%	123	0,3%	5 118	0,3%
Приморский	1	0,4%	44	0,1%	2 233	0,1%
Хасанский	1	0,4%	15	0,0%	484	0,0%
Безверхово	1	0,4%	15	0,0%	484	0,0%
	248	100%	36 798	100%	1 862 734	100%

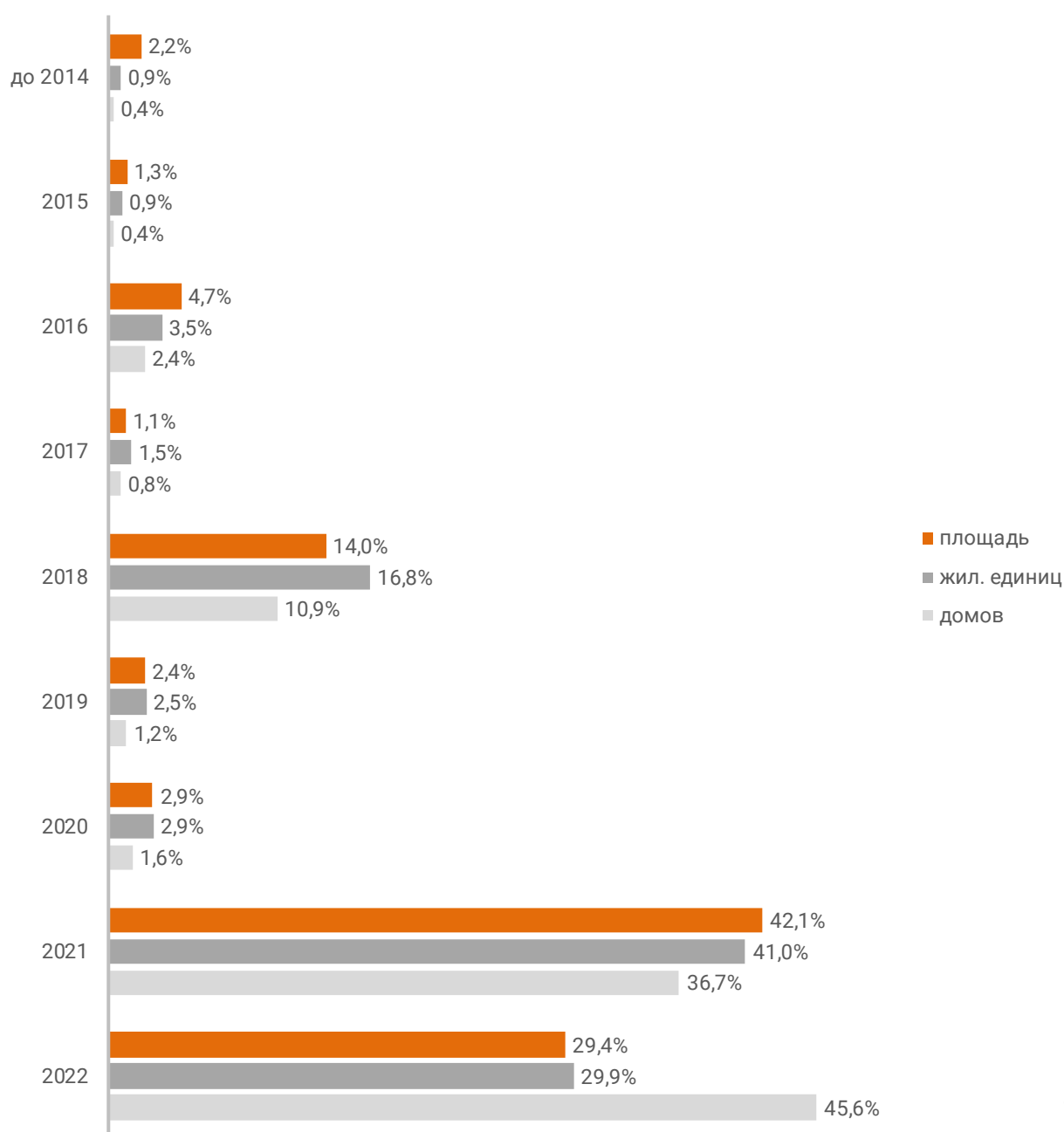
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владивосток (87,4% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008 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	%
до 2014	1	0,4%	322	0,9%	40 177	2,2%
2015	1	0,4%	336	0,9%	23 344	1,3%
2016	6	2,4%	1 284	3,5%	87 711	4,7%
2017	2	0,8%	560	1,5%	20 821	1,1%
2018	27	10,9%	6 200	16,8%	261 081	14,0%
2019	3	1,2%	919	2,5%	44 429	2,4%
2020	4	1,6%	1 073	2,9%	53 870	2,9%
2021	91	36,7%	15 087	41,0%	783 510	42,1%
2022	113	45,6%	11 017	29,9%	547 791	29,4%
Общий итог	248	100%	36 798	100%	1 862 734	100%

Гистограмма 1
**Распределение жилых новостроек Приморского края по годам
выдачи разрешения на строительство**


© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (42,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 45,6% от общего количества строящихся домов в Приморском крае.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

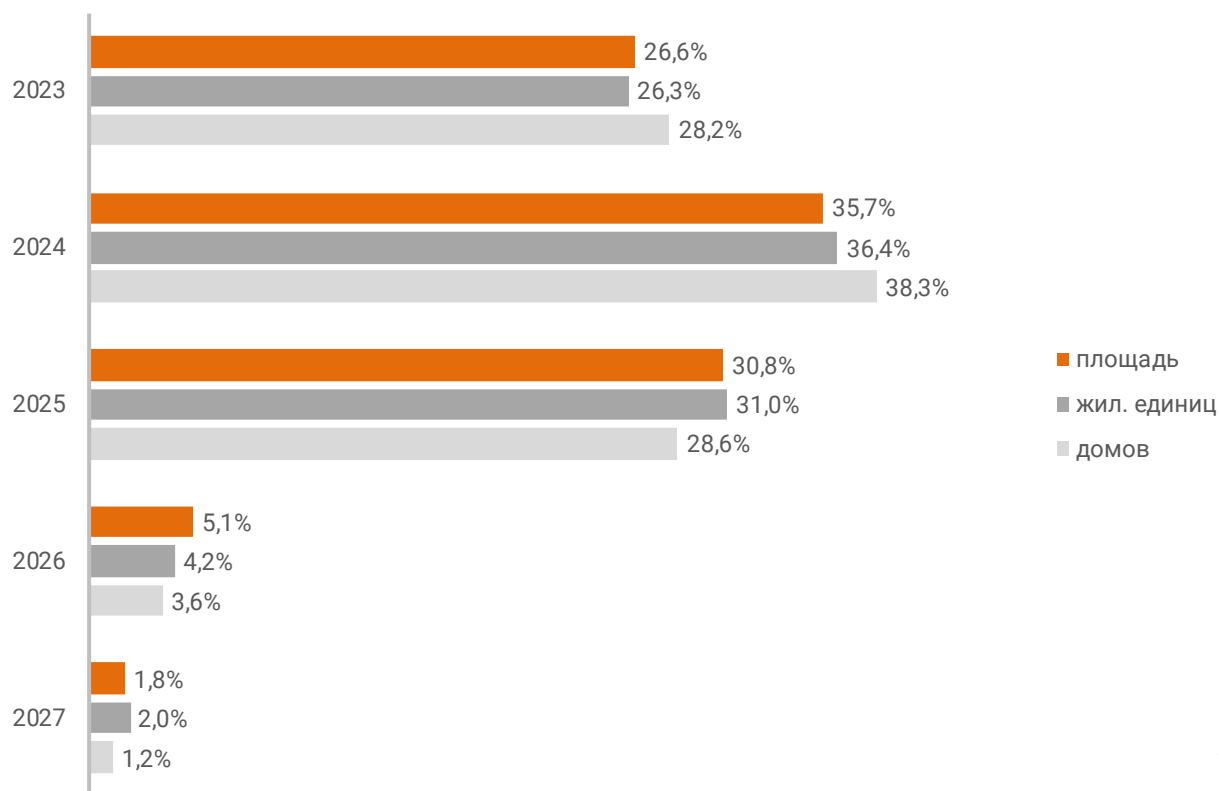
В Приморском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	70	28,2%	9 667	26,3%	494 765	26,6%
2024	95	38,3%	13 394	36,4%	665 370	35,7%
2025	71	28,6%	11 424	31,0%	574 037	30,8%
2026	9	3,6%	1 561	4,2%	95 009	5,1%
2027	3	1,2%	752	2,0%	33 553	1,8%
Общий итог	248	100%	36 798	100%	1 862 734	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Приморского края по
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир
дольщикам**



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 494 765 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 484 197 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	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	494 765	2016	40 177	8,1%
		2018	36 429	7,4%
		2021	18 265	3,7%
		2022	81 122	16,4%
2024	665 370	2021	11 646	1,8%
		2022	6 633	1,0%
2025	574 037	2021	43 346	7,6%
Общий итог	1 862 734		237 618	12,8%

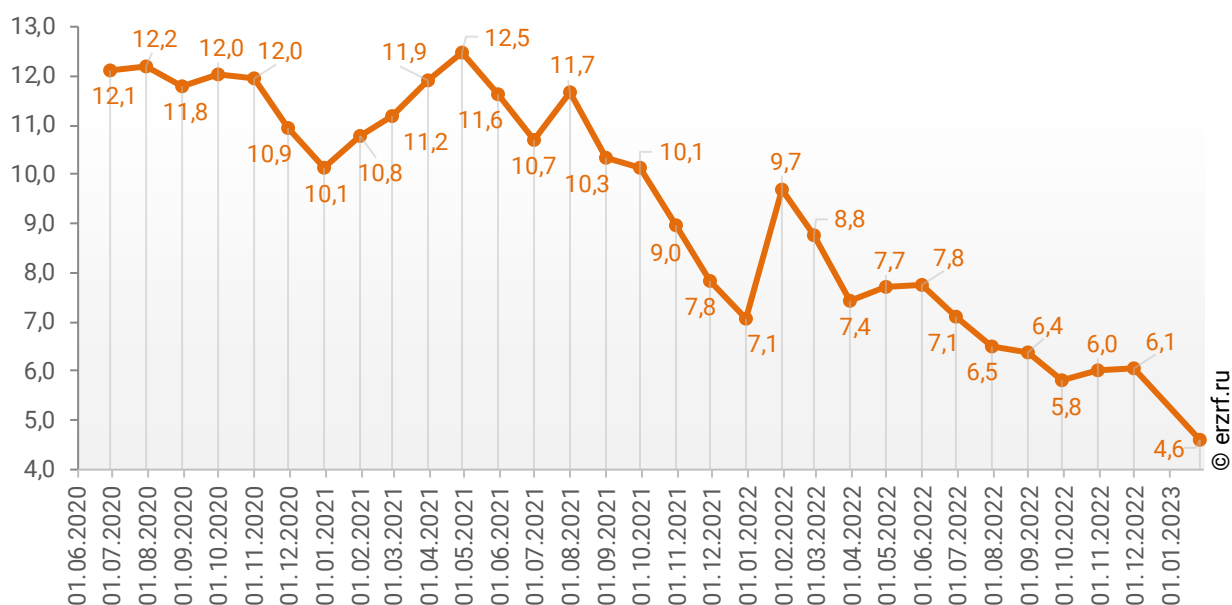
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (81 122 м²), что составляет 16,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Приморском крае в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Приморском крае по состоянию на январь 2023 года составляет 4,6 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Приморском крае представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Приморском крае, месяцев



5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Приморском крае составляет (Гистограмма 3):

- 13,5 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 20,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,3 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Приморском крае представлена на графике 3.

График 3



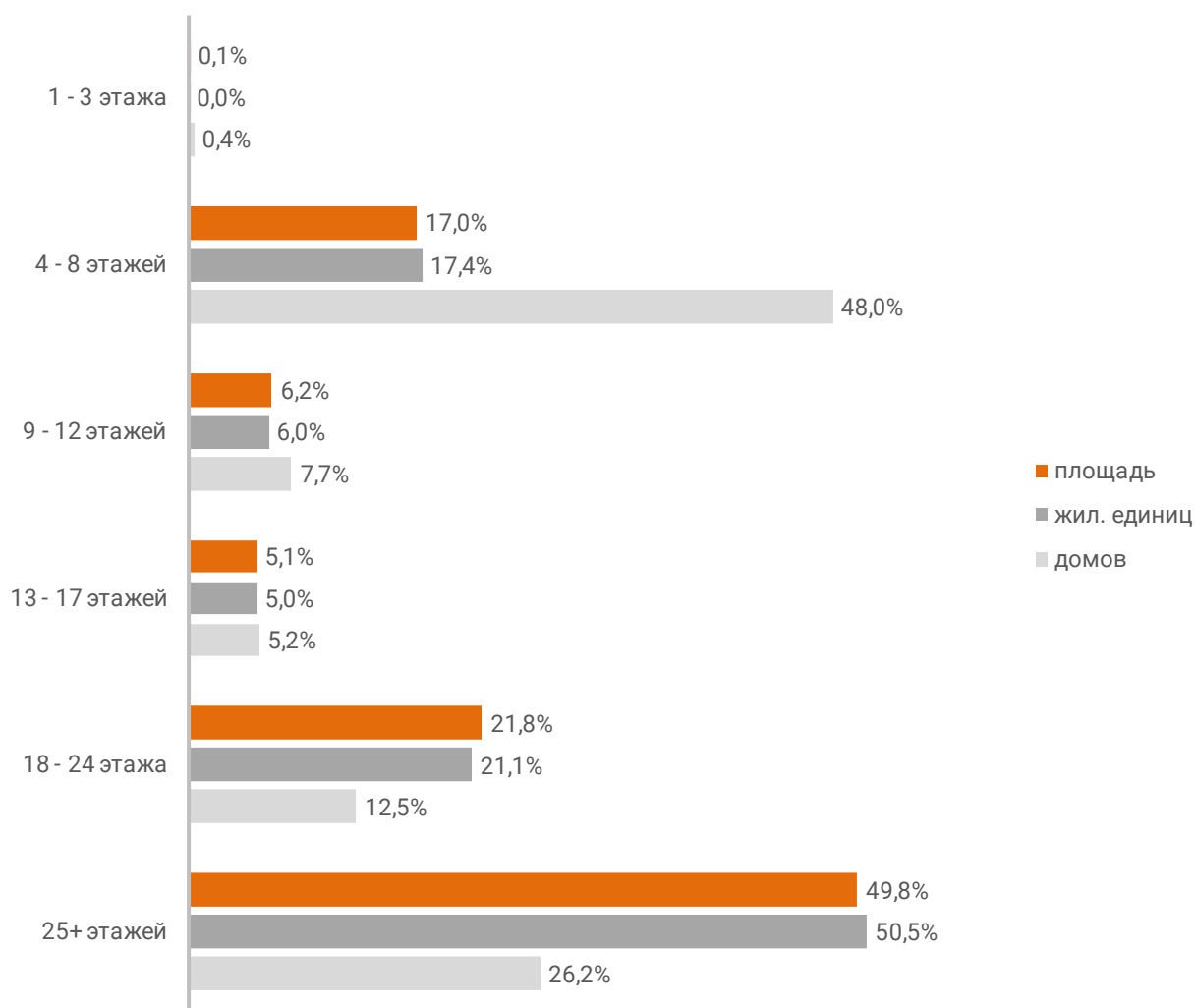
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	0,4%	12	0,0%	1 112	0,1%
4 - 8 этажей	119	48,0%	6 400	17,4%	316 858	17,0%
9 - 12 этажей	19	7,7%	2 192	6,0%	115 356	6,2%
13 - 17 этажей	13	5,2%	1 858	5,0%	94 317	5,1%
18 - 24 этажа	31	12,5%	7 759	21,1%	406 929	21,8%
25+ этажей	65	26,2%	18 577	50,5%	928 162	49,8%
Общий итог	248	100%	36 798	100%	1 862 734	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Приморского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 49,8% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Приморском крае представлена на графике 4.

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Приморском крае являются 30-этажные многоквартирные дома в ЖК «Novatoria» от застройщика «Ареал-Недвижимость», в ЖК «Сады Маковского», застройщик «Ренессанс Актив», и в ЖК «Дом по ул. Четвертая, 8» от застройщика «СЗ Антарес-Эстейт». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30	Ареал-Недвижимость	многоквартирный дом	Novatoria
		Ренессанс Актив	многоквартирный дом	Сады Маковского
		СЗ Антарес-Эстейт	многоквартирный дом	Дом по ул. Четвертая, 8
2	29	ГК Армада	многоквартирный дом	Чайка
		Приморстрой	многоквартирный дом	Нерчинская, 10
		Стройзаказ	многоквартирный дом	Академгородок
3	28	Жилкапинвест	многоквартирный дом	Видный
		ИСК АРКАДА	многоквартирный дом	АРКАДА- АРТ
		ИСК ЭКО ПЛЮС	многоквартирный дом	ЭКО СИТИ
4	27	ГК Эскадра	многоквартирный дом	LEGENDA
		ГК Эскадра	многоквартирный дом	More
		СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСК 7	многоквартирный дом	Сингапур
5	26	Aura Development	многоквартирный дом	Бриннер
		ГК Эскадра	многоквартирный дом	Prime Park CENTRAL
		Жилкапинвест	многоквартирный дом	Дом на Бульваре-2
		Компания Восточный ЛУЧ	многоквартирный дом	Восточный луч
		Компания Восточный ЛУЧ	многоквартирный дом	Победа
		ПИК	многоквартирный дом	Босфорский парк
		Ренессанс Актив	многоквартирный дом	Посейдония
		РКСК	многоквартирный дом	Зеленый бульвар
		СЗ Пасификбэй	многоквартирный дом	Лидер
		СЗ Фронтон	многоквартирный дом	Дом на Бульваре-3
		СЗ Шкота	многоквартирный дом	По ул. Леонова, 54
		СЗ Энтузиаст	многоквартирный дом	Дом по ул. Комсомольская, 34а
		СИК Девелопмент-Юг	многоквартирный дом	Каштановый двор
		Специализированный застройщик Акватория	многоквартирный дом	Акватория

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Приморском крае является многоквартирный дом в ЖК «Магnum», застройщик «Атлантикс Констракшн». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

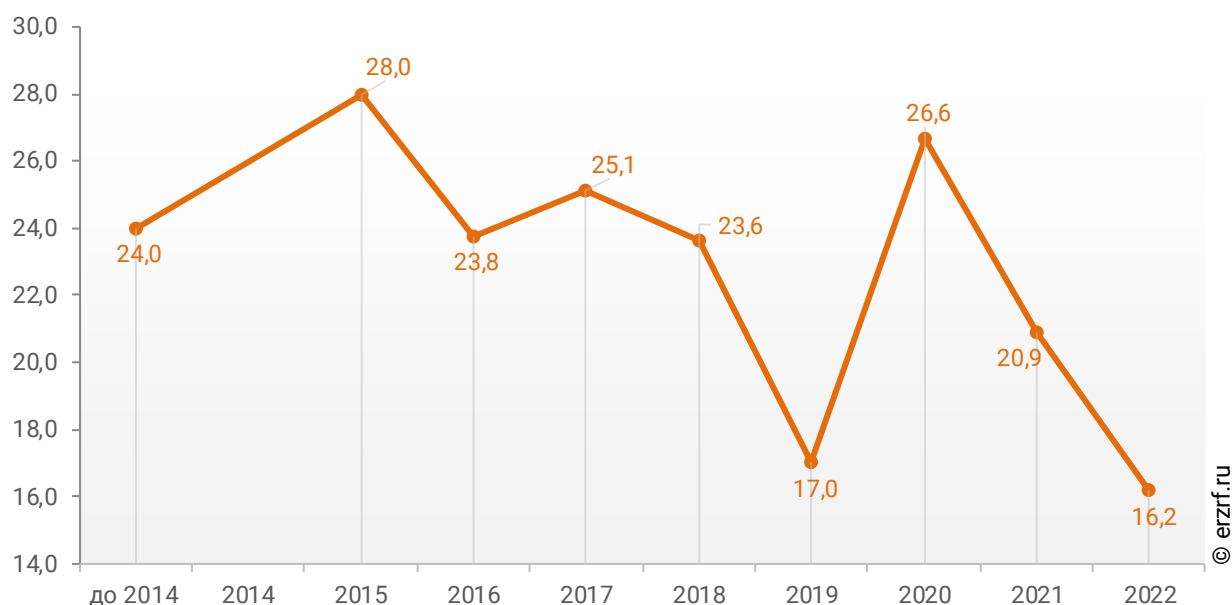
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	40 177	Атлантикс Констракшн	многоквартирный дом	Магnum
2	35 741	Ренессанс Актив	многоквартирный дом	Сады Маковского
3	33 290	Жилкапинвест	многоквартирный дом	Дом на Бульваре-2
4	32 639	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСК 7	многоквартирный дом	Сингапур
5	29 037	Жилкапинвест	многоквартирный дом	Видный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Приморского края, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 16,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц
Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство,
этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов

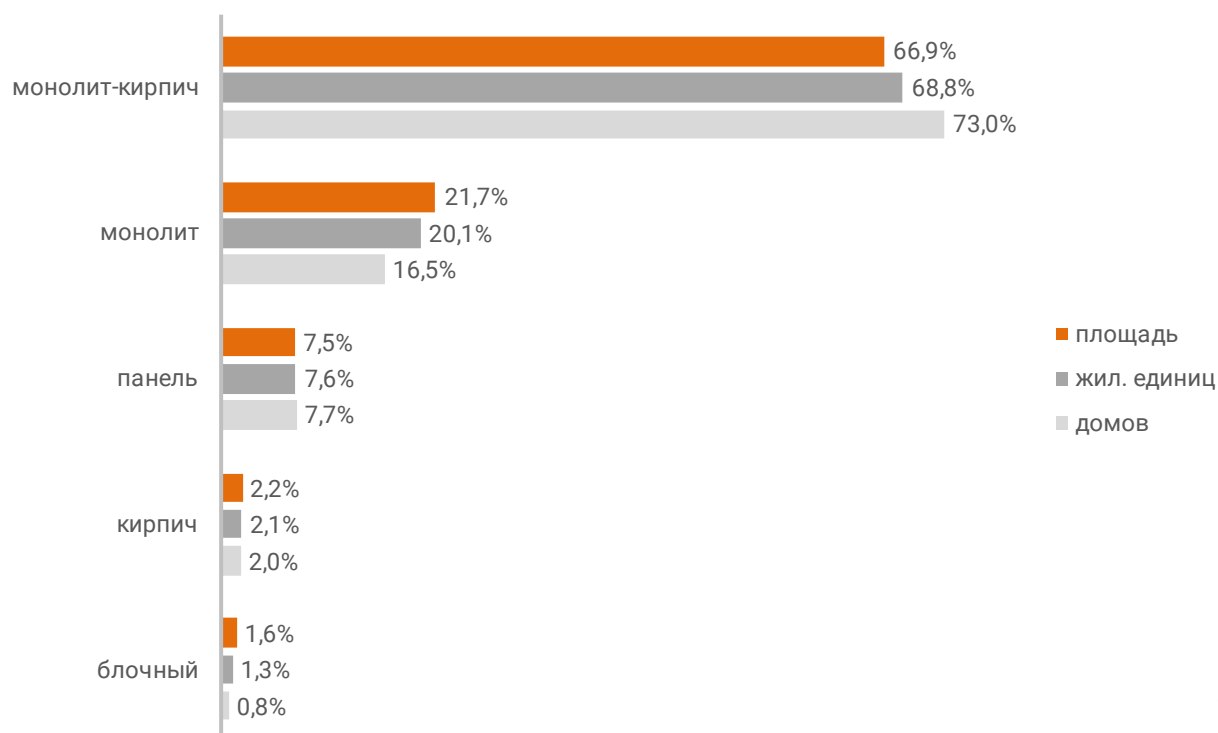
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	181	73,0%	25 327	68,8%	1 246 985	66,9%
монолит	41	16,5%	7 414	20,1%	404 656	21,7%
панель	19	7,7%	2 804	7,6%	139 378	7,5%
кирпич	5	2,0%	785	2,1%	41 229	2,2%
блочный	2	0,8%	468	1,3%	30 486	1,6%
Общий итог	248	100%	36 798	100%	1 862 734	100%

Гистограмма 5

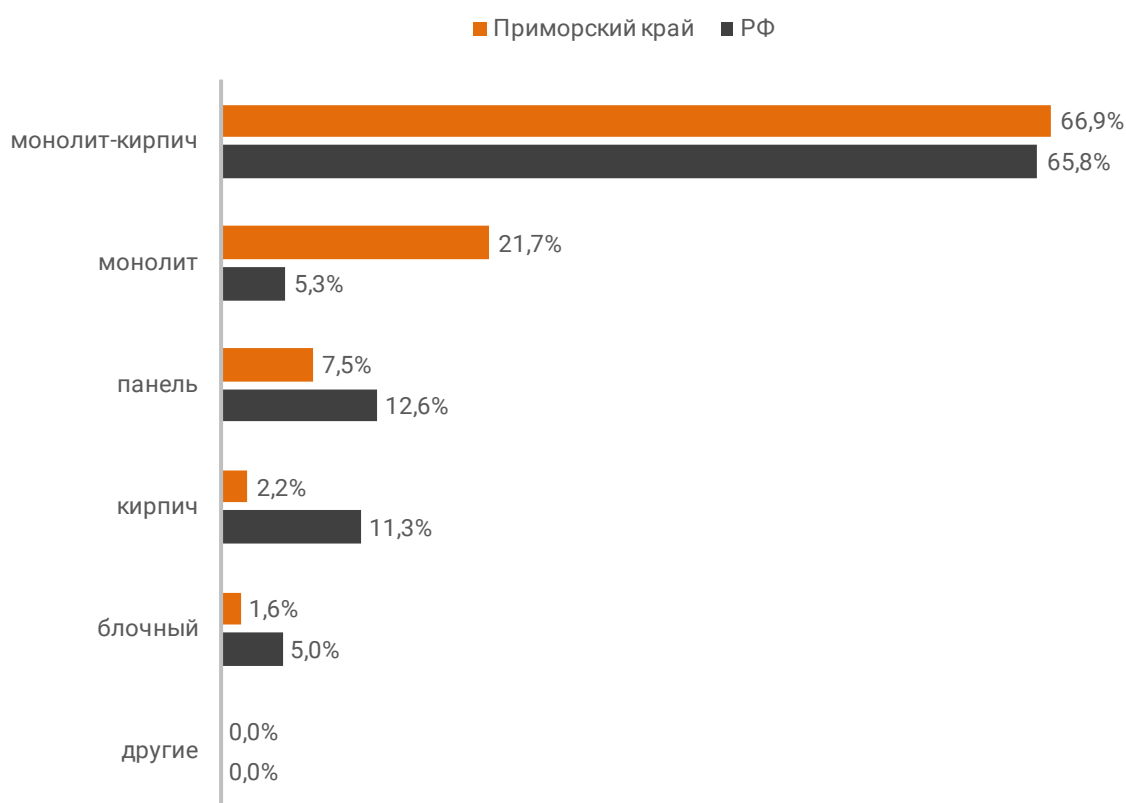
Распределение жилых новостроек Приморского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Приморском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 66,9% 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 Приморском крае



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Приморском крае, представлена на графике 6.

График 6


Среди строящегося жилья Приморского края у 73,0% 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 89,5% 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.)	178	90,8%	24 606	89,5%	1 216 666	89,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	5,1%	1 572	5,7%	76 961	5,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	2,0%	593	2,2%	32 968	2,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,0%	511	1,9%	20 772	1,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	132	0,5%	7 142	0,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,5%	91	0,3%	5 408	0,4%
Общий итог	196	100%	27 505	100%	1 359 917	100%

Гистограмма 7
Распределение жилых новостроек Приморского края по материалам стен (по утвержденной форме ПД)


7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства

По состоянию на январь 2023 года строительство жилья в Приморском крае осуществляют 74 застройщика (бренда), которые представлены 95 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Эскадра	46	18,5%	5 197	14,1%	230 109	12,4%
2	Ренессанс Актив	11	4,4%	2 186	5,9%	135 808	7,3%
3	Компания Восточный ЛУЧ	9	3,6%	2 691	7,3%	110 010	5,9%
4	СИК Девелопмент-Юг	7	2,8%	1 538	4,2%	80 878	4,3%
5	СЗ Строй Проект	4	1,6%	1 290	3,5%	70 960	3,8%
6	Атлантикс Констракшн	2	0,8%	498	1,4%	65 255	3,5%
7	Жилкапинвест	2	0,8%	1 350	3,7%	62 327	3,3%
8	ДВ КОНСТРАКШЕН	7	2,8%	1 484	4,0%	50 280	2,7%
9	ГК Армада	3	1,2%	820	2,2%	48 179	2,6%
10	Aura Development	5	2,0%	1 096	3,0%	47 942	2,6%
11	СЗ Пасификбэй	4	1,6%	880	2,4%	47 325	2,5%
12	Зеленый квартал	6	2,4%	929	2,5%	47 205	2,5%
13	СЗ Шкота	2	0,8%	644	1,8%	39 658	2,1%
14	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСК 7	1	0,4%	555	1,5%	32 639	1,8%
15	СЗ Миля	3	1,2%	555	1,5%	31 053	1,7%
16	Ареал-Недвижимость	1	0,4%	390	1,1%	26 411	1,4%
17	Компания НОВЫЙ ДОМ	2	0,8%	438	1,2%	25 296	1,4%
18	Специализированный застройщик ДКК-ДВ	9	3,6%	524	1,4%	24 998	1,3%
19	Специализированный застройщик Акватория	2	0,8%	622	1,7%	24 798	1,3%
20	Специализированный застройщик Мирах	2	0,8%	627	1,7%	24 579	1,3%
21	СЗ ДСК	2	0,8%	480	1,3%	23 978	1,3%
22	Специализированный застройщик Квадра	5	2,0%	528	1,4%	23 702	1,3%
23	ИСК АРКАДА	1	0,4%	336	0,9%	23 344	1,3%
24	СЗ Эмеральд	11	4,4%	353	1,0%	22 681	1,2%
25	ПИК	3	1,2%	558	1,5%	22 499	1,2%
26	РКСК	2	0,8%	534	1,5%	22 213	1,2%
27	СЗ ДАЛЬВОСТОКСТРОЙ	2	0,8%	389	1,1%	21 077	1,1%
28	СЗ ДНС Дом	3	1,2%	324	0,9%	19 899	1,1%
29	СЗ Клубный	10	4,0%	518	1,4%	19 728	1,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
30	СЗ Анютинский	11	4,4%	394	1,1%	19 318	1,0%
31	Специализированный застройщик Молодежный	1	0,4%	416	1,1%	18 320	1,0%
32	Мега Сити	1	0,4%	272	0,7%	18 188	1,0%
33	Специализированный застройщик КОРАЛ РЭД	2	0,8%	342	0,9%	17 551	0,9%
34	СЗ Энтузиаст	1	0,4%	299	0,8%	17 320	0,9%
35	Global Development Company	6	2,4%	316	0,9%	16 441	0,9%
36	СЗ Дикси	4	1,6%	324	0,9%	15 345	0,8%
37	ИСК ЭКО ПЛЮС	1	0,4%	230	0,6%	14 981	0,8%
38	Стройзаказ	1	0,4%	450	1,2%	14 572	0,8%
39	ГК МЖК	1	0,4%	265	0,7%	14 270	0,8%
40	СЗ ПИК	1	0,4%	264	0,7%	13 179	0,7%
41	СЗ Фронтон	1	0,4%	336	0,9%	13 150	0,7%
42	Приморстрой	1	0,4%	240	0,7%	13 085	0,7%
43	СЗ АКФУР	1	0,4%	235	0,6%	12 931	0,7%
44	СЗ Тим-Групп Девелопмент	4	1,6%	204	0,6%	12 532	0,7%
45	Специализированный застройщик Голдинвест	1	0,4%	278	0,8%	12 341	0,7%
46	СК Флагман	1	0,4%	229	0,6%	12 150	0,7%
47	Талан	2	0,8%	206	0,6%	12 068	0,6%
48	Ресурс Девелопмент	7	2,8%	181	0,5%	11 689	0,6%
49	Солнечная Долина Владивостока	1	0,4%	197	0,5%	11 087	0,6%
50	Владстройзаказчик	1	0,4%	171	0,5%	9 023	0,5%
51	Афина	1	0,4%	128	0,3%	8 769	0,5%
52	Специализированный застройщик ОСК 2	1	0,4%	192	0,5%	8 261	0,4%
53	ГК Эдельвейс	1	0,4%	129	0,4%	8 208	0,4%
54	ОСК Регион	2	0,8%	184	0,5%	8 204	0,4%
55	СЗ АТЛАНТСТРОЙ	2	0,8%	140	0,4%	7 562	0,4%
56	СЗ Терра	3	1,2%	129	0,4%	7 483	0,4%
57	ГК ИСК Система	1	0,4%	128	0,3%	7 209	0,4%
58	ИнвестСтрой ДВ	1	0,4%	132	0,4%	7 142	0,4%
59	СЗ Зима Восточная	1	0,4%	168	0,5%	7 008	0,4%
60	СЗ Снеговая-Девелопмент	1	0,4%	132	0,4%	6 455	0,3%
61	Игл Интернешнл Отель	1	0,4%	110	0,3%	6 249	0,3%
62	СЗ Северное	1	0,4%	126	0,3%	6 036	0,3%
63	РСЦ	3	1,2%	141	0,4%	5 935	0,3%
64	Специализированный застройщик СМП	1	0,4%	110	0,3%	5 717	0,3%
65	Квартал-М СЗ	1	0,4%	96	0,3%	5 539	0,3%
66	ИСО Ар.Сей	1	0,4%	91	0,2%	5 408	0,3%
67	СЗ застройщик Восток-Лидер	1	0,4%	123	0,3%	5 118	0,3%
68	СЗ Антарес-Эстейт	1	0,4%	59	0,2%	4 978	0,3%
69	Эко Квартал	1	0,4%	98	0,3%	4 966	0,3%
70	ДаВинчи Групп	1	0,4%	48	0,1%	3 292	0,2%
71	СЗ Римэко	1	0,4%	56	0,2%	2 880	0,2%
72	СЗ Уссурийинвест	2	0,8%	59	0,2%	2 717	0,1%
73	СЗ Комфортстрой	1	0,4%	24	0,1%	2 114	0,1%
74	ППСЗ	1	0,4%	12	0,0%	1 112	0,1%
Общий итог		248	100%	36 798	100%	1 862 734	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Приморского края представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 5,0	ГК Эскадра	230 109	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Ренессанс Актив	135 808	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Компания Восточный ЛУЧ	110 010	0	0,0%	-
4	★ 4,5	СИК Девелопмент-Юг	80 878	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ Строй Проект	70 960	0	0,0%	-
6	★ 0,5	Атлантикс Констракшн	65 255	65 255	100%	64,1
7	★ 1,5	Жилкапинвест	62 327	29 037	46,6%	2,8
8	н/р	ДВ КОНСТРАКШЕН	50 280	0	0,0%	-
9	★ 1,0	ГК Армада	48 179	48 179	100%	31,1
10	★ 5,0	Aura Development	47 942	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Пасификбэй	47 325	0	0,0%	-
12	н/р	Зеленый квартал	47 205	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Шкота	39 658	0	0,0%	-
14	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСК 7	32 639	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Миля	31 053	0	0,0%	-
16	н/р	Ареал-Недвижимость	26 411	0	0,0%	-
17	★ 5,0	Компания НОВЫЙ ДОМ	25 296	0	0,0%	-
18	★ 5,0	Специализированный застройщик ДКК-ДВ	24 998	15 317	61,3%	2,6
19	н/р	Специализированный застройщик Акватория	24 798	0	0,0%	-
20	н/р	Специализированный застройщик Мирах	24 579	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ ДСК	23 978	0	0,0%	-
22	н/р	Специализированный застройщик Квадра	23 702	3 910	16,5%	1,5
23	н/р	ИСК АРКАДА	23 344	23 344	100%	63,0
24	н/р	СЗ Эмеральд	22 681	0	0,0%	-
25	★ 4,5	ПИК	22 499	0	0,0%	-
26	★ 4,0	РКСК	22 213	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ ДАЛЬВОСТОКСТРОЙ	21 077	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
28	★ 4,5	СЗ ДНС Дом	19 899	6 633	33,3%	5,0
29	н/р	СЗ Клубный	19 728	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Анютинский	19 318	0	0,0%	-
31	н/р	Специализированный застройщик Молодежный	18 320	0	0,0%	-
32	н/р	Мега Сити	18 188	0	0,0%	-
33	н/р	Специализированный застройщик КОРАЛ РЭД	17 551	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Энтузиаст	17 320	0	0,0%	-
35	н/р	Global Development Company	16 441	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Дикси	15 345	0	0,0%	-
37	н/р	ИСК ЭКО ПЛЮС	14 981	0	0,0%	-
38	н/р	Стройзаказ	14 572	14 572	100%	6,0
39	н/р	ГК МЖК	14 270	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ ПИК	13 179	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Фронтон	13 150	0	0,0%	-
42	★ 0,5	Приморстрой	13 085	13 085	100%	60,0
43	н/р	СЗ АКФУР	12 931	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Тим-Групп Девелопмент	12 532	0	0,0%	-
45	н/р	Специализированный застройщик Голдинвест	12 341	0	0,0%	-
46	н/р	СК Флагман	12 150	0	0,0%	-
47	★ 5,0	Талан	12 068	0	0,0%	-
48	н/р	Ресурс Девелопмент	11 689	0	0,0%	-
49	★ 5,0	Солнечная Долина Владивостока	11 087	11 087	100%	3,0
50	н/р	Владстройзаказчик	9 023	0	0,0%	-
51	н/р	Афина	8 769	0	0,0%	-
52	н/р	Специализированный застройщик ОСК 2	8 261	0	0,0%	-
53	★ 5,0	ГК Эдельвейс	8 208	0	0,0%	-
54	★ 4,5	ОСК Регион	8 204	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ АТЛАНТСТРОЙ	7 562	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ Терра	7 483	0	0,0%	-
57	★ 5,0	ГК ИСК Система	7 209	0	0,0%	-
58	н/р	ИнвестСтрой ДВ	7 142	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ Зима Восточная	7 008	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ Снеговая-Девелопмент	6 455	0	0,0%	-
61	н/р	Игл Интернешнл Отель	6 249	0	0,0%	-
62	н/р	СЗ Северное	6 036	0	0,0%	-
63	★ 5,0	РСЦ	5 935	0	0,0%	-
64	н/р	Специализированный застройщик СМП	5 717	0	0,0%	-
65	н/р	Квартал-М СЗ	5 539	0	0,0%	-
66	★ 1,5	ИСО Ар.Сей	5 408	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
67	н/р	СЗ застройщик Восток-Лидер	5 118	0	0,0%	-
68	н/р	СЗ Антарес-Эстейт	4 978	0	0,0%	-
69	★ 2,0	Эко Квартал	4 966	4 966	100%	9,0
70	н/р	ДаВинчи Групп	3 292	0	0,0%	-
71	н/р	СЗ Римэко	2 880	0	0,0%	-
72	н/р	СЗ Уссурстройинвест	2 717	2 233	82,2%	4,9
73	н/р	СЗ Комфортстрой	2 114	0	0,0%	-
74	н/р	ППСЗ	1 112	0	0,0%	-
Общий итог			1 862 734	237 618	12,8%	4,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Атлантикс Констракшн» и составляет 64,1 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае

В Приморском крае возводится 99 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Восточный луч» (город Владивосток). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Восточный ЛУЧ» возводит 7 домов, включающих 2 067 жилых единиц, совокупной площадью 85 226 м².

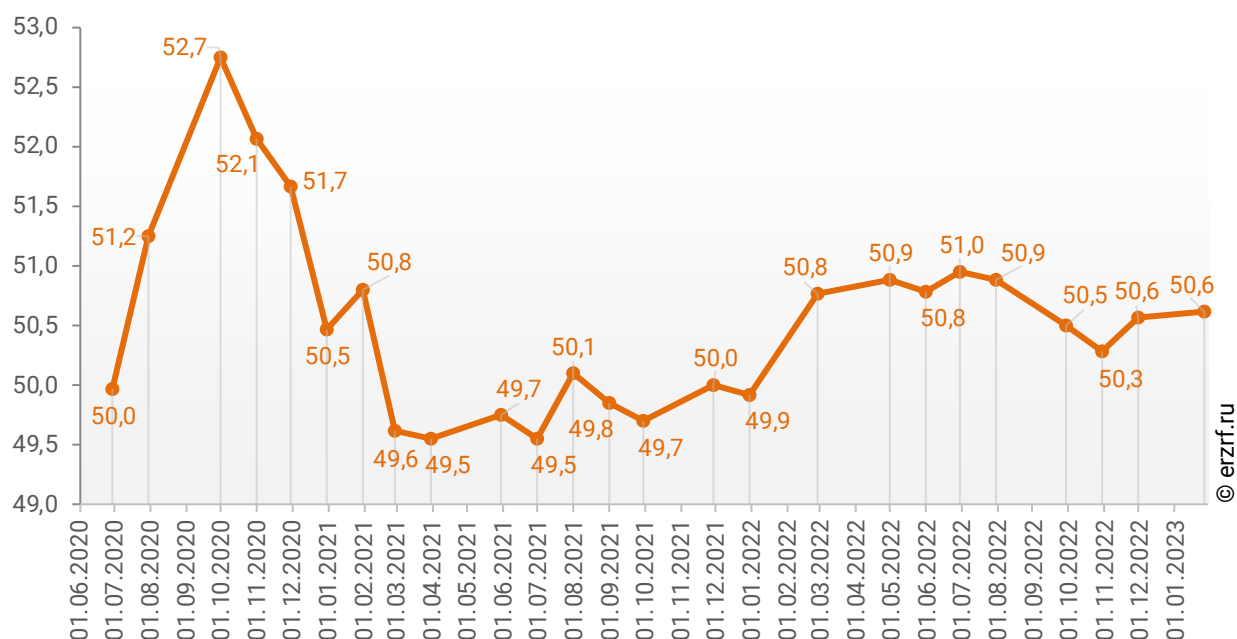
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Приморском крае, составляет 50,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Приморском крае представлена на графике 7.

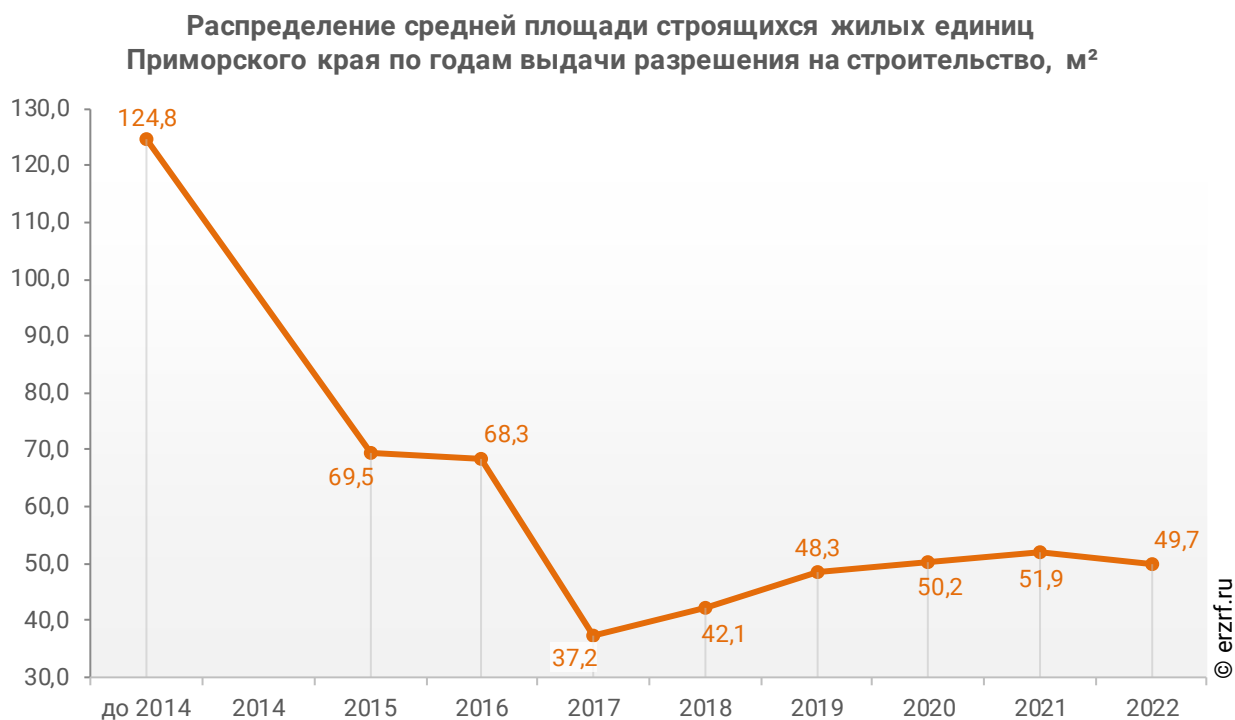
График 7

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Приморском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Приморского края, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 49,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Стройзаказ» – 32,4 м². Самая большая – у застройщика «Атлантикс Констракшн» – 131,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Стройзаказ	32,4
ДВ КОНСТРАКШЕН	33,9
СЗ Клубный	38,1
СЗ Фронтон	39,1
Специализированный застройщик Мирах	39,2
Специализированный застройщик Акватория	39,9
ПИК	40,3
Компания Восточный ЛУЧ	40,9
РКСК	41,6
СЗ застройщик Восток-Лидер	41,6
СЗ Зима Восточная	41,7
РСЦ	42,1
Специализированный застройщик ОСК 2	43,0
Aura Development	43,7
Специализированный застройщик Молодежный	44,0
ГК Эскадра	44,3
Специализированный застройщик Голдинвест	44,4
ОСК Регион	44,6
Специализированный застройщик Квадра	44,9
СЗ Уссурстройинвест	46,1
Жилкапинвест	46,2
СЗ Дикси	47,4
Специализированный застройщик ДКК-ДВ	47,7
СЗ Северное	47,9
СЗ Снеговая-Девелопмент	48,9
СЗ Анютинский	49,0
СЗ ПИК	49,9
СЗ ДСК	50,0
Эко Квартал	50,7
Зеленый квартал	50,8
Специализированный застройщик КОРАЛ РЭД	51,3
СЗ Римэко	51,4
Специализированный застройщик СМП	52,0
Global Development Company	52,0
СИК Девелопмент-Юг	52,6
Владстройзаказчик	52,8
СК Флагман	53,1
СЗ Пасификбэй	53,8
ГК МЖК	53,8
СЗ АТЛАНТСТРОЙ	54,0
ИнвестСтрой ДВ	54,1
СЗ ДАЛЬВОСТОКСТРОЙ	54,2
Приморстрой	54,5
СЗ Строй Проект	55,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ АКФУР	55,0
СЗ Миля	56,0
Солнечная Долина Владивостока	56,3
ГК ИСК Система	56,3
Игл Интернешнл Отель	56,8
Квартал-М СЗ	57,7
Компания НОВЫЙ ДОМ	57,8
СЗ Энтузиаст	57,9
СЗ Терра	58,0
Талан	58,6
ГК Армада	58,8
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСК 7	58,8
ИСО Ар.Сей	59,4
СЗ ДНС Дом	61,4
СЗ Тим-Групп Девелопмент	61,4
СЗ Шкота	61,6
Ренессанс Актив	62,1
ГК Эдельвейс	63,6
СЗ Эмеральд	64,3
Ресурс Девелопмент	64,6
ИСК ЭКО ПЛЮС	65,1
Мега Сити	66,9
Ареал-Недвижимость	67,7
Афина	68,5
ДаВинчи Групп	68,6
ИСК АРКАДА	69,5
СЗ Антарес-Эстейт	84,4
СЗ Комфортстрой	88,1
ППСЗ	92,7
Атлантикс Констракшн	131,0
Общий итог	50,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Aura Apartments» – 25,4 м², застройщик «Aura Development». Наибольшая – в ЖК «Атлантикс Сити» – 142,5 м², застройщик «Атлантикс Констракшн».

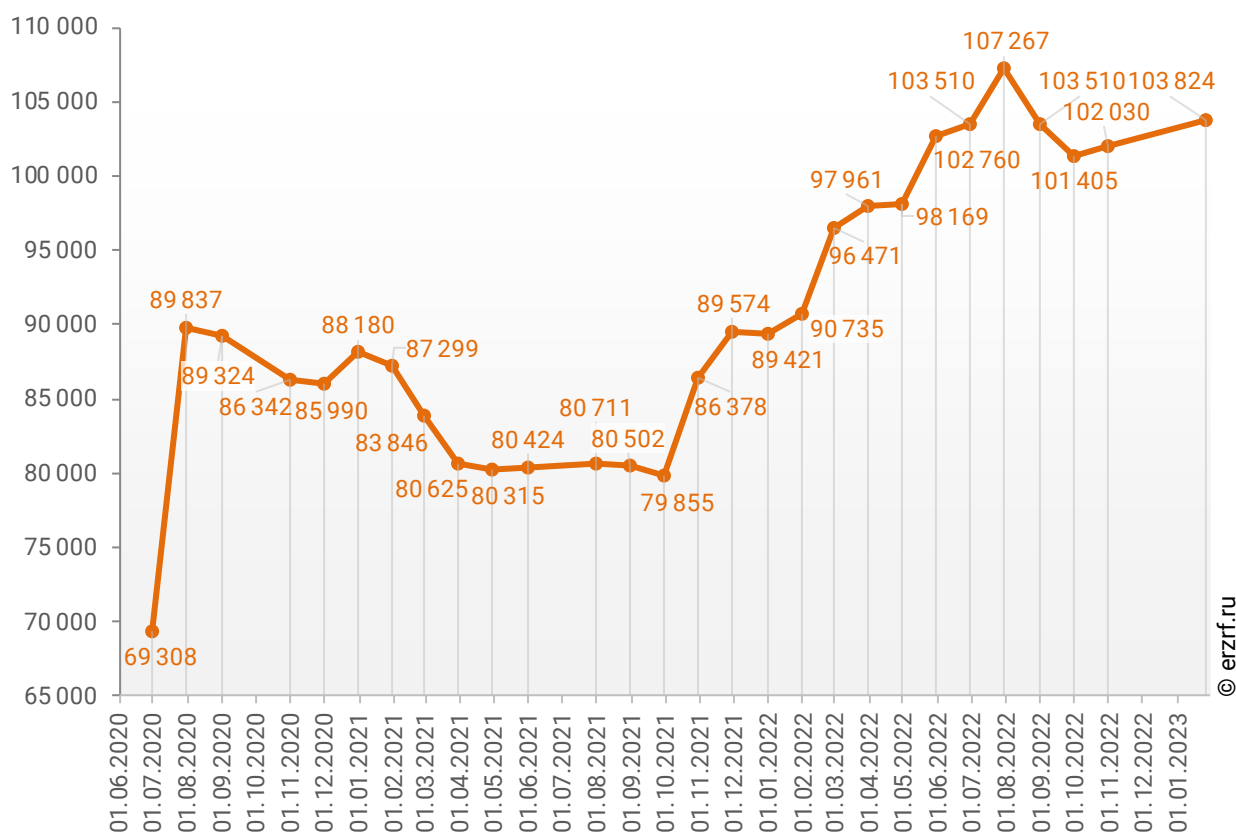
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Приморском крае

По состоянию на январь 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Приморского края составила 103 824 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Приморском крае представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Приморском крае, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Приморского края от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 10.

График 10



© erzrf.ru

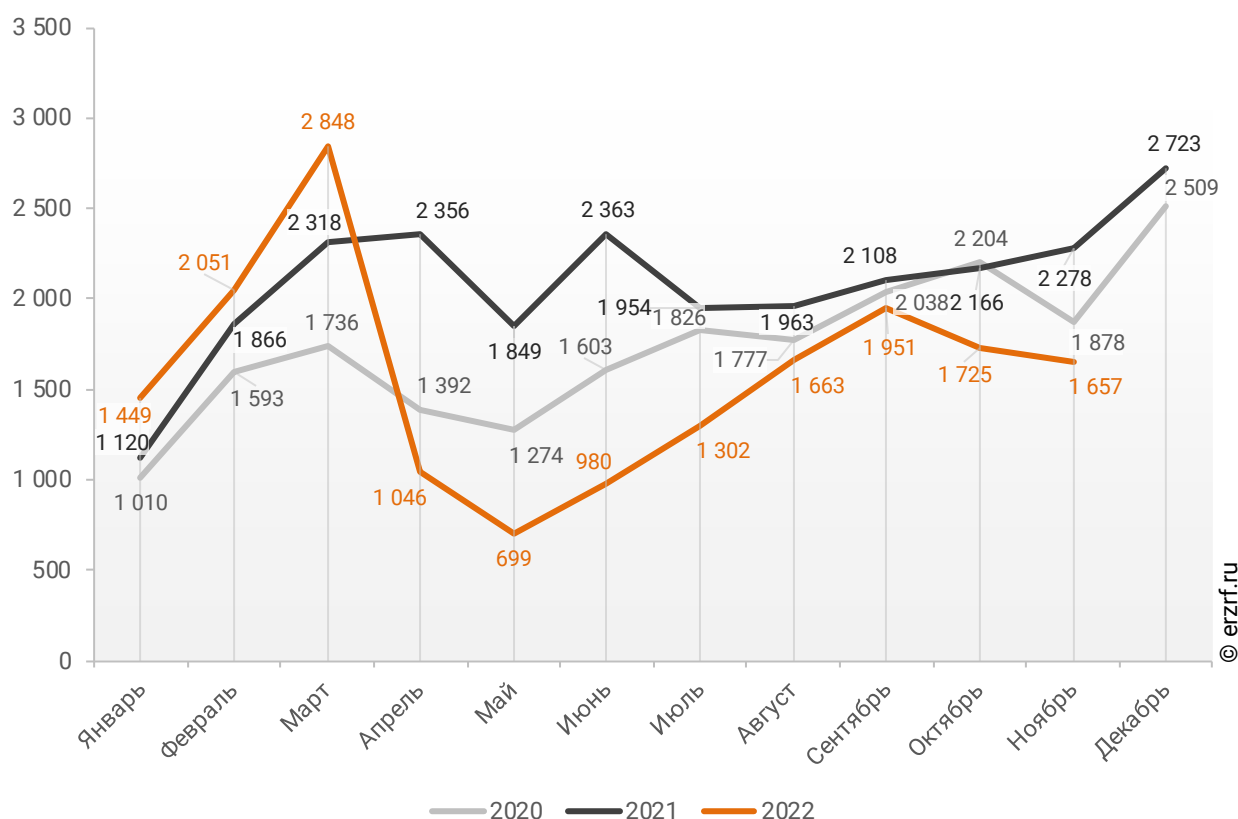
11. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Приморского края, составило 17 371, что на 22,2% меньше уровня 2021 г. (22 341 ИЖК), и на 5,2% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (18 331 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2020 – 2022 гг.

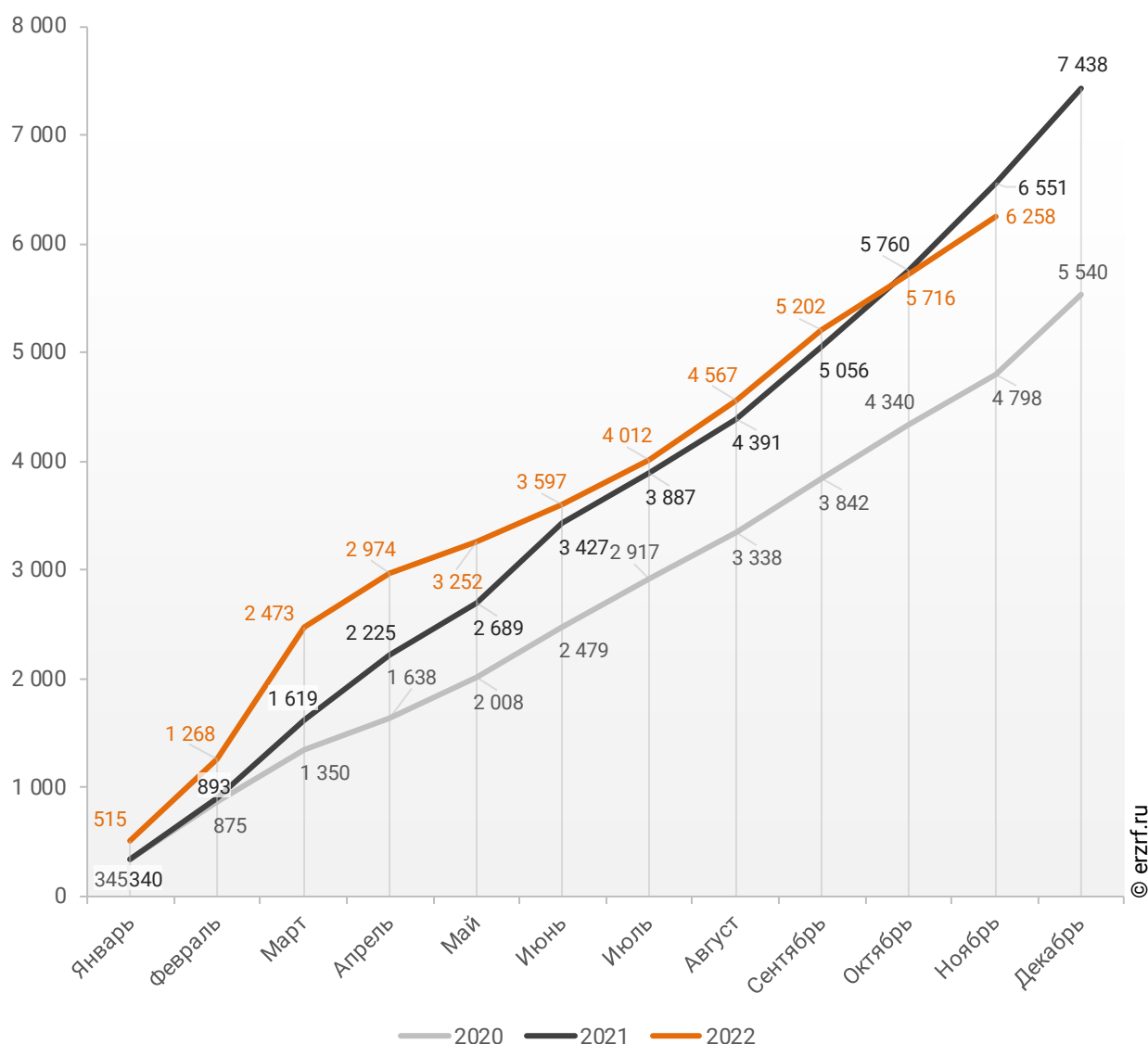


За 11 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 6 258, что на 4,5% меньше, чем в 2021 г. (6 551 ИЖК), и на 30,4% больше соответствующего значения 2020 г. (4 798 ИЖК).

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

График 12

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

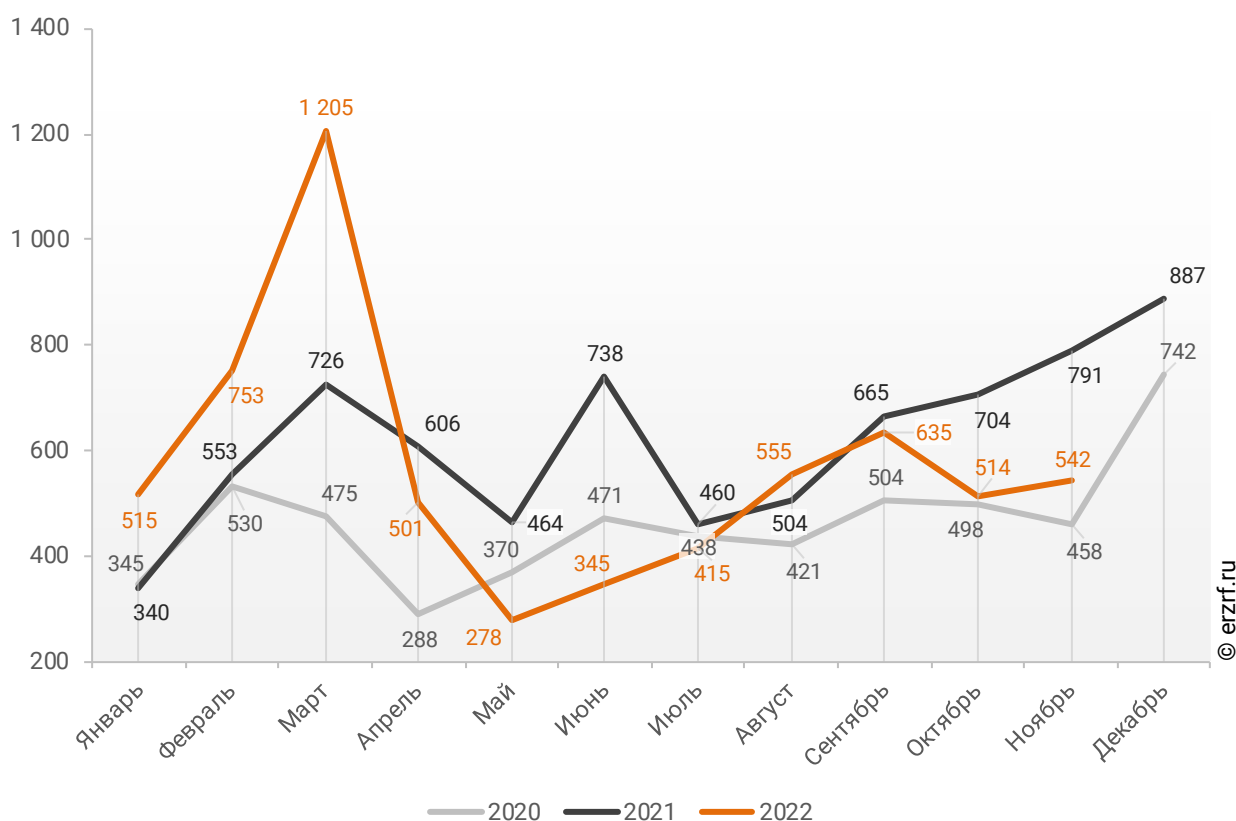


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Приморском крае в ноябре 2022 года уменьшилось на 31,5% по сравнению с ноябрем 2021 года (542 против 791 годом ранее).

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

График 13

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2020 – 2022 гг.

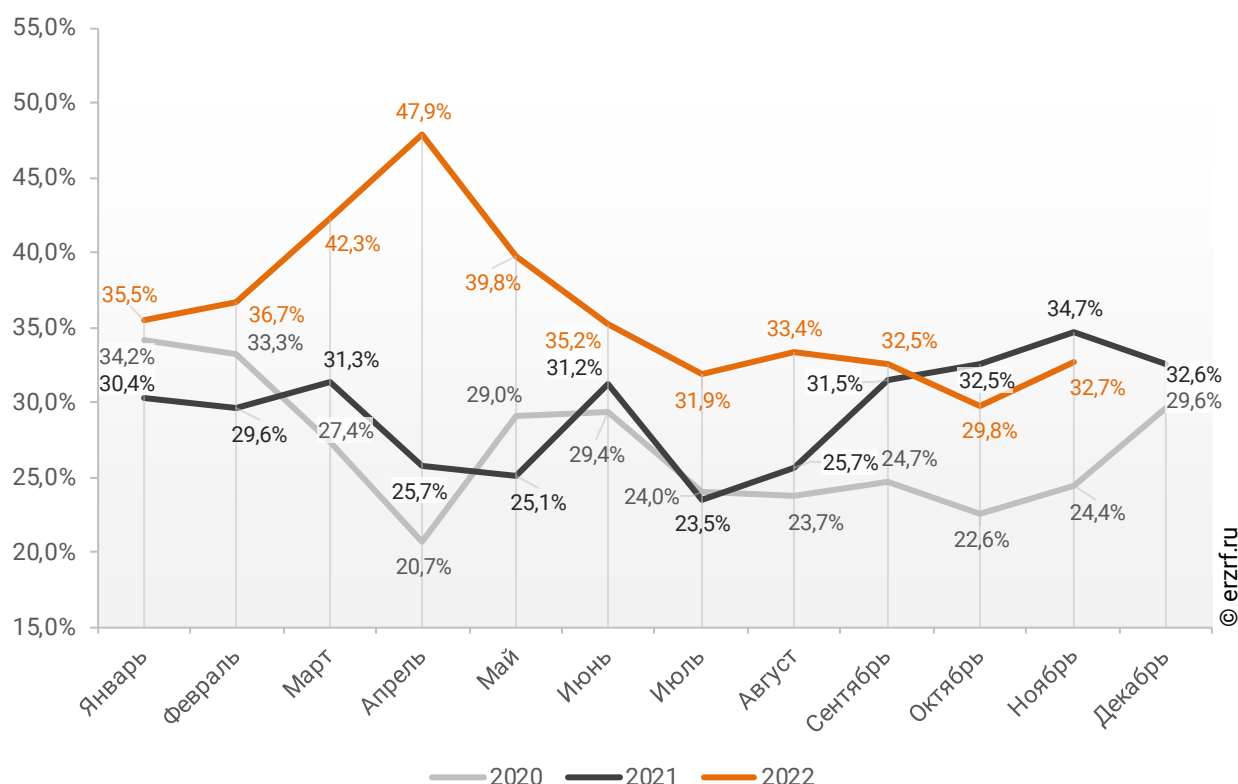


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 36,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 6,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (29,3%), и на 9,8 п.п. больше уровня 2020 г. (26,2%).

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

График 14

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



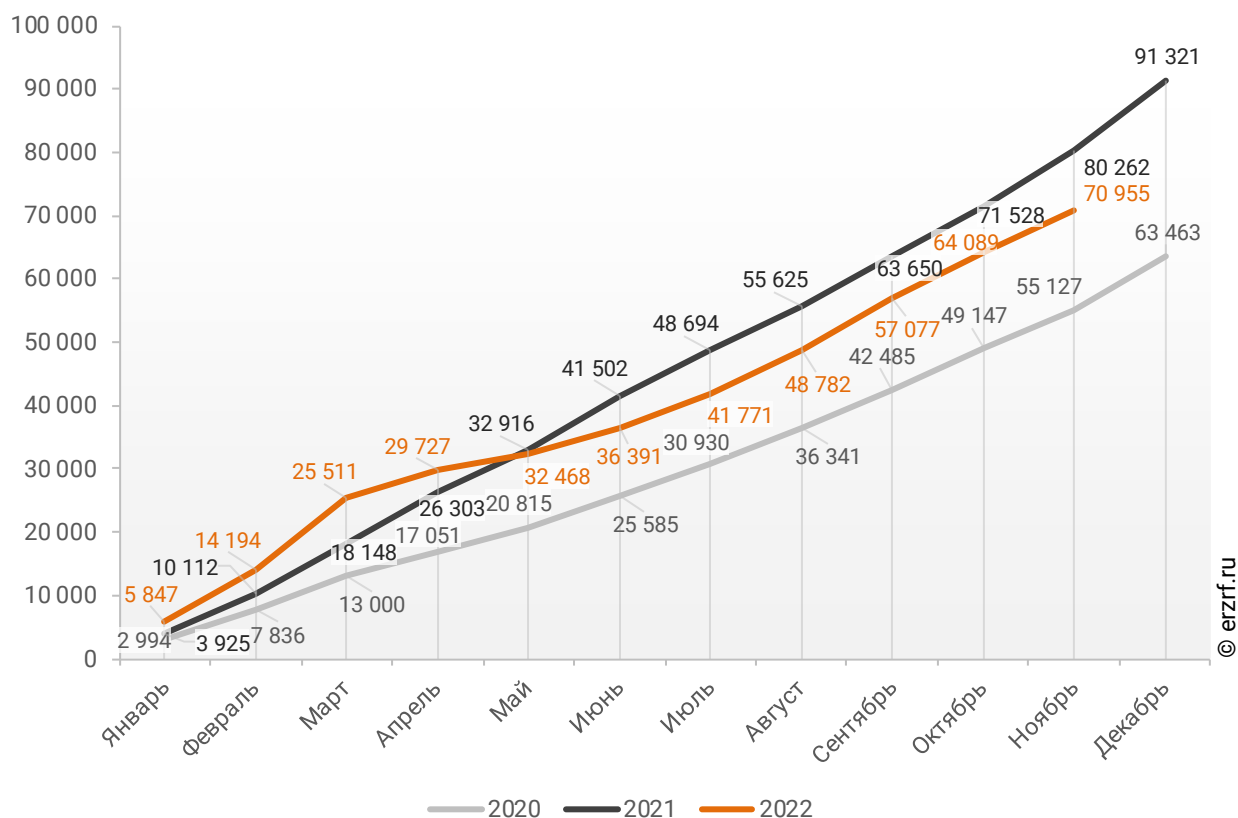
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края, составил 70 955 млн ₽, что на 11,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (80 262 млн ₽), и на 28,7% больше аналогичного значения 2020 г. (55 127 млн ₽).

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

График 15

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

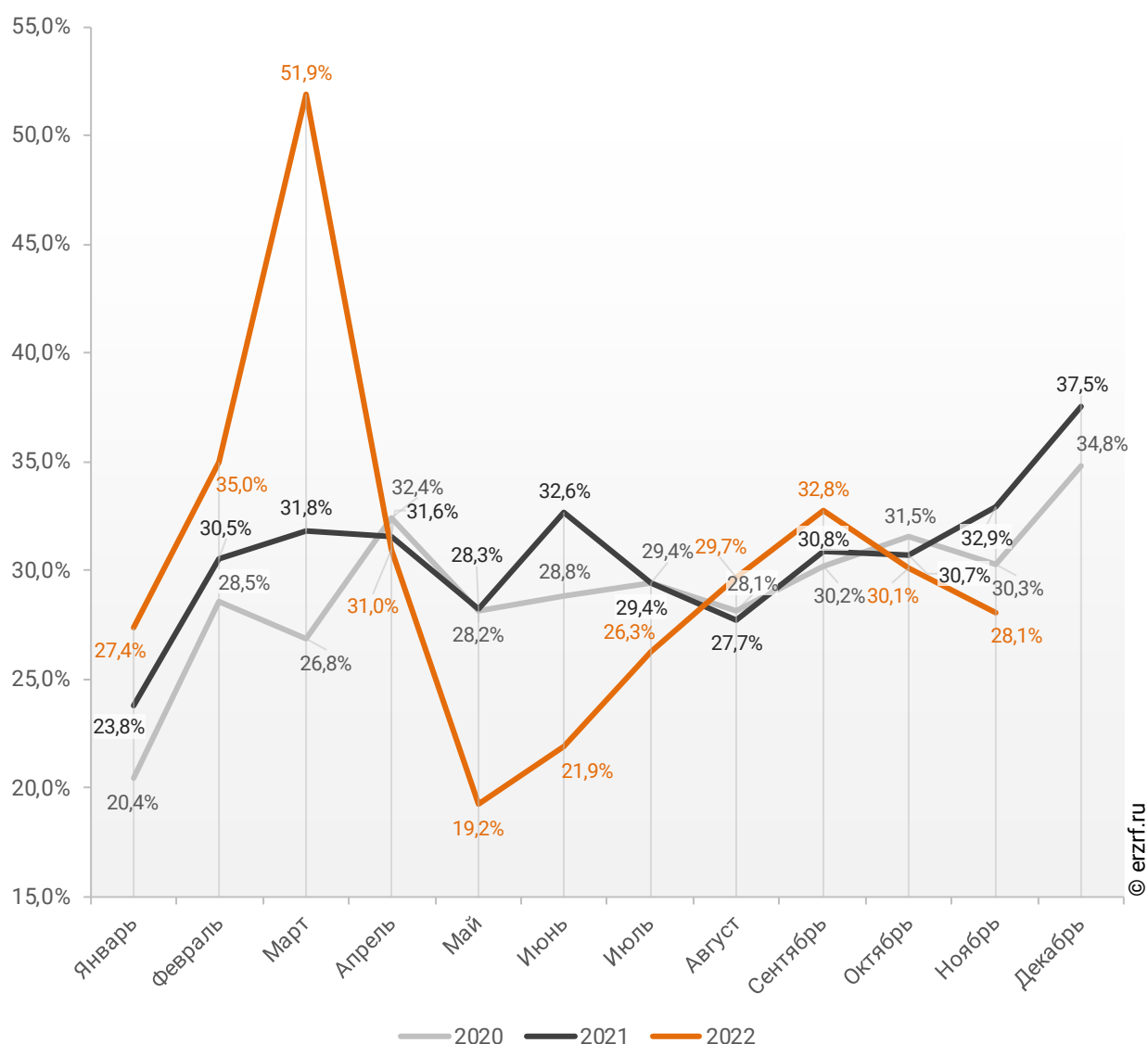


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Приморского края (229 943 млн ₽), доля ИЖК составила 30,9%, что на 0,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (30,3%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2020 г. (28,7%).

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

График 16

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

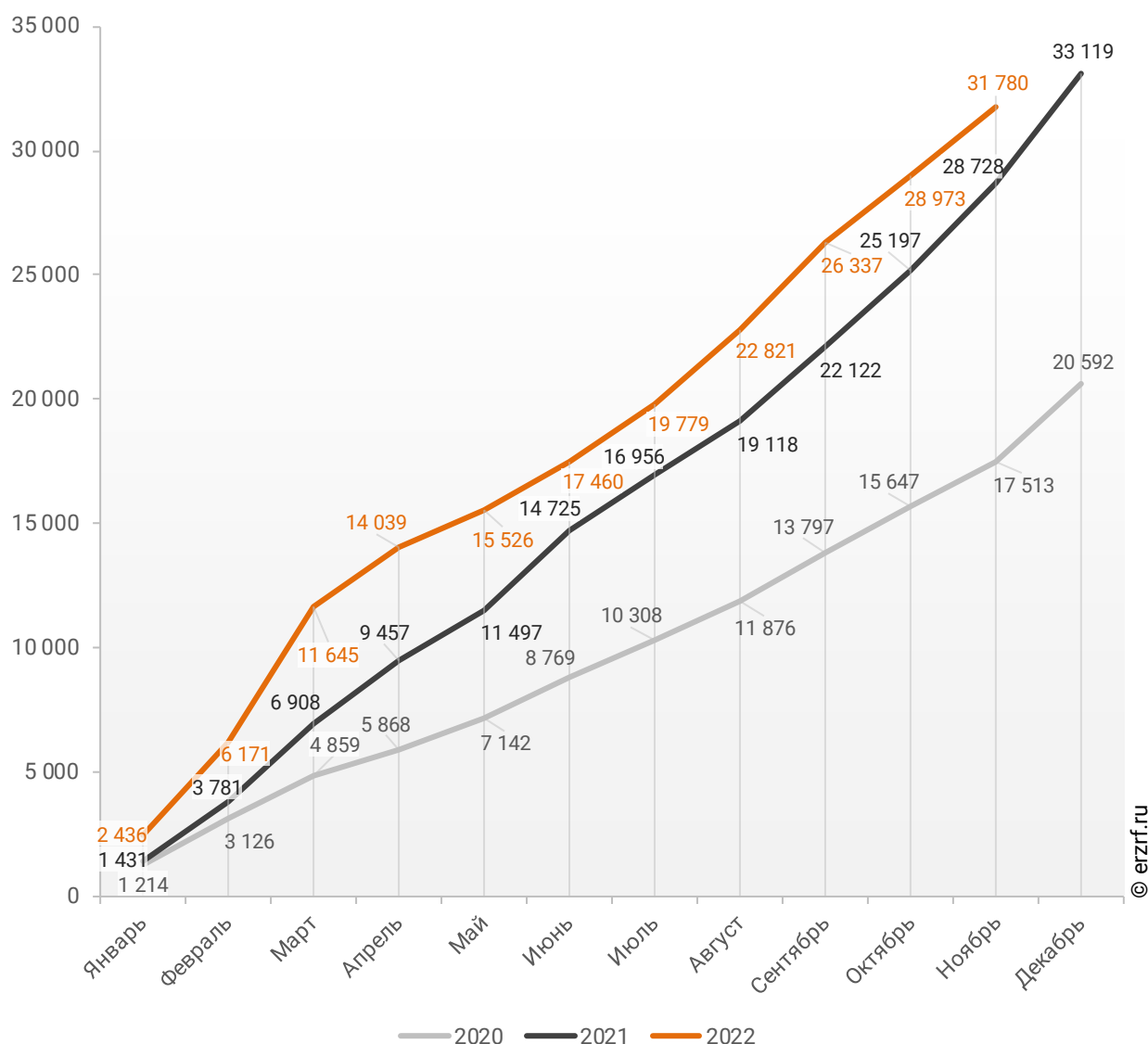


За 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог ДДУ, составил 31 780 млн ₽ (44,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 10,6% больше аналогичного значения 2021 г. (28 728 млн ₽), и на 81,5% больше, чем в 2020 г. (17 513 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Приморского края (229 943 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,8%, что на 3,0 п.п. больше уровня 2021 г. (10,8%), и на 4,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (9,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края 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 Приморского края в 2020 – 2022 гг.

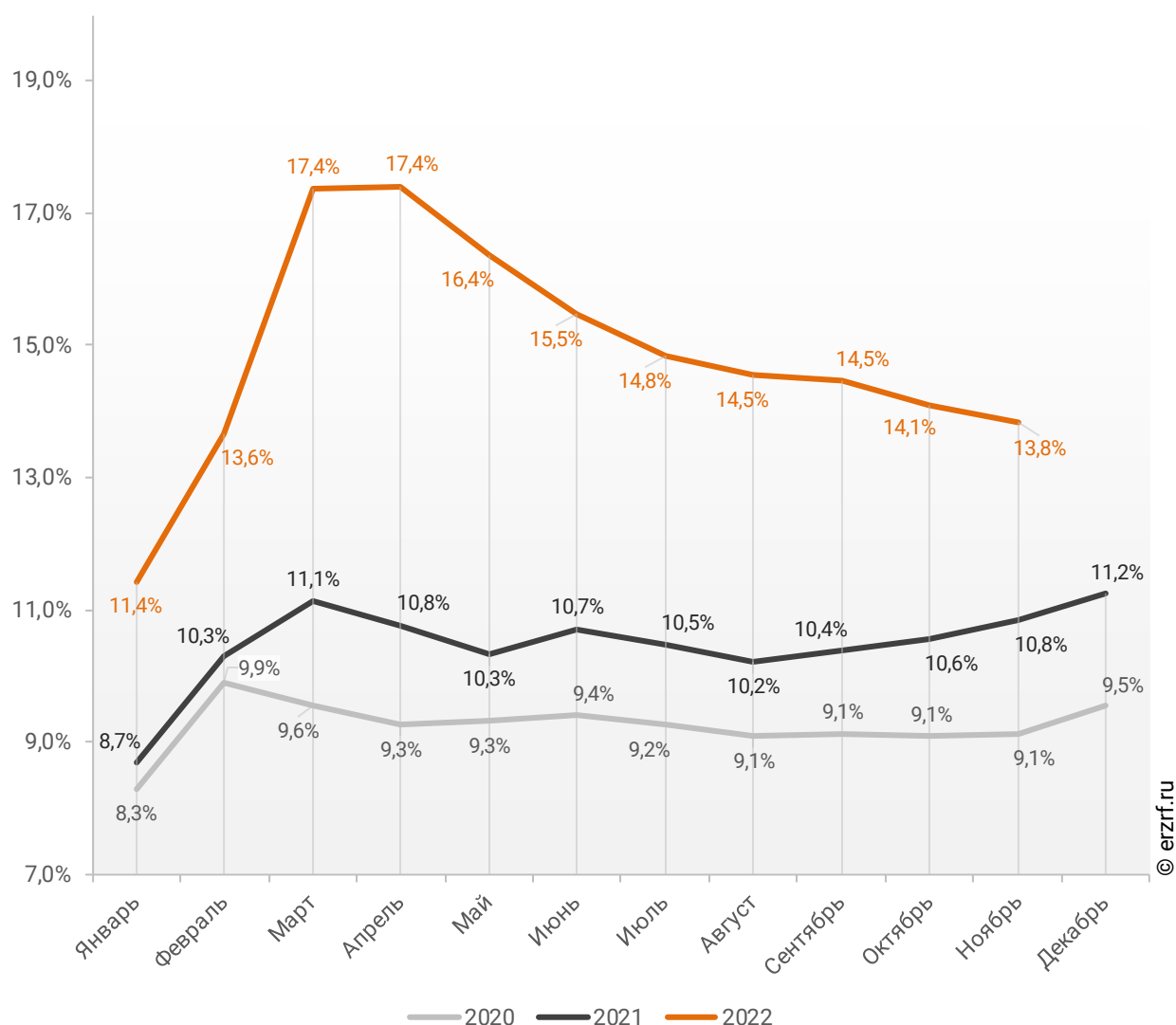
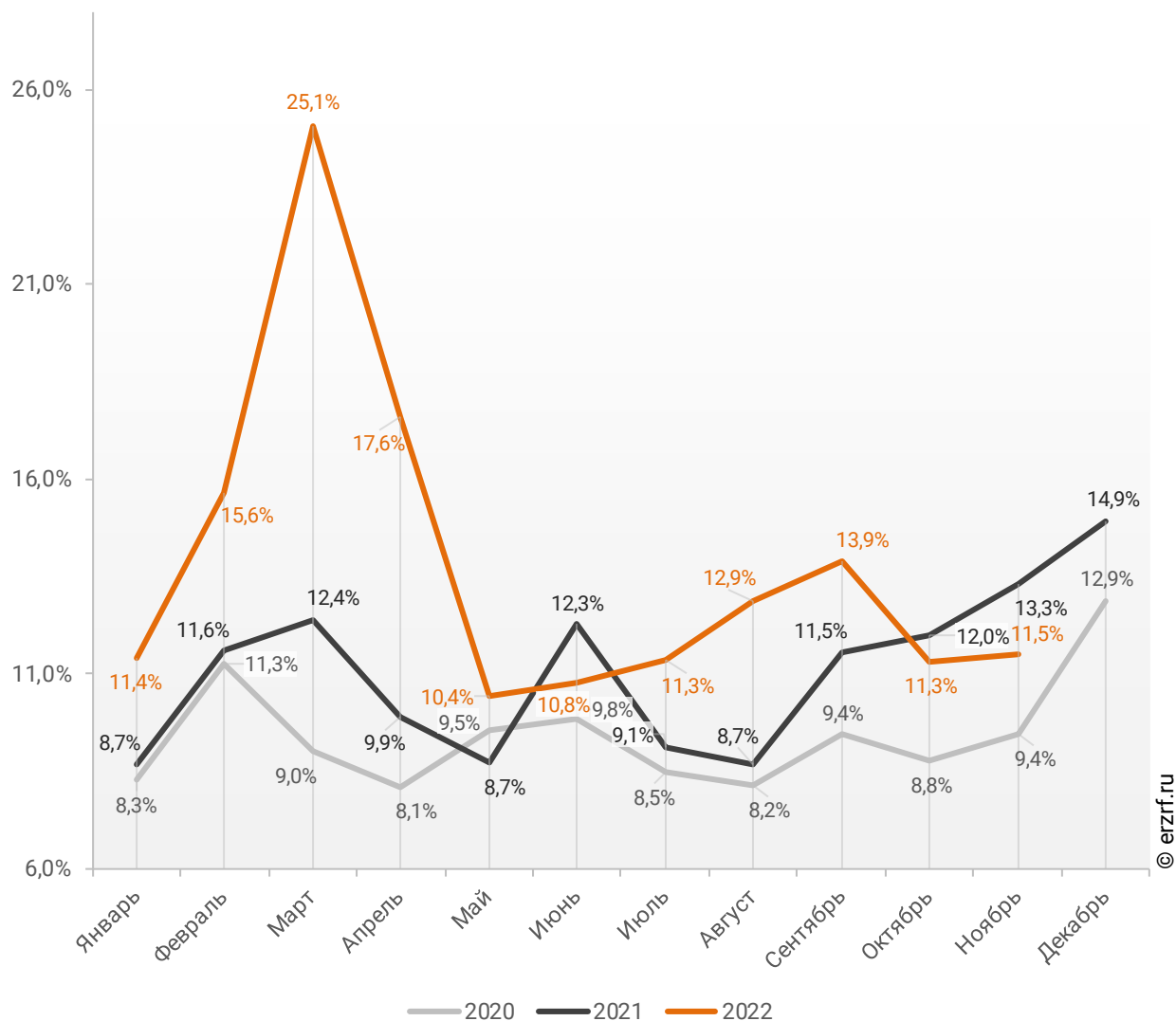


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Приморского края в 2020 – 2022 гг.

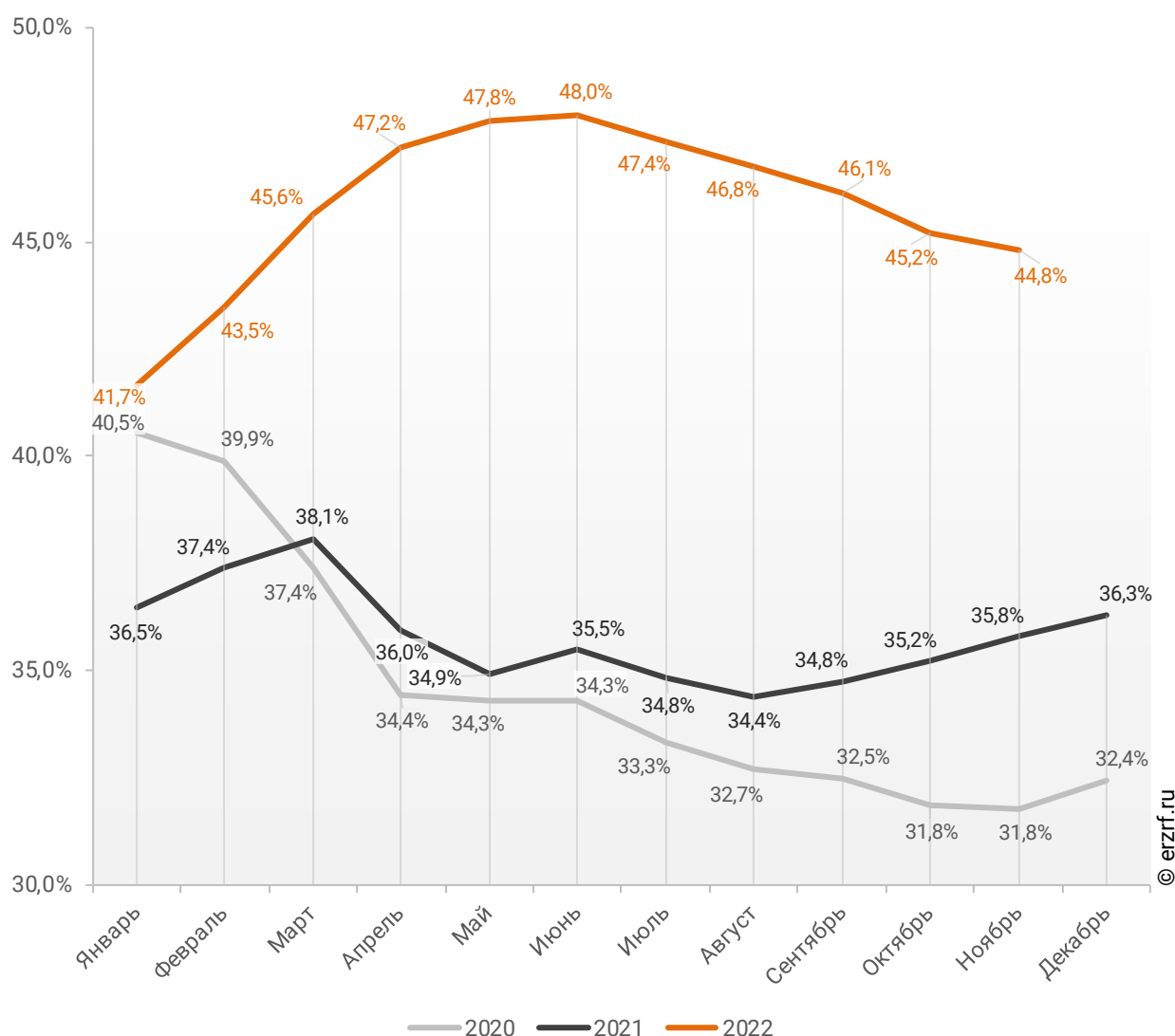


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 44,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 9,0 п.п. больше, чем в 2021 г. (35,8%), и на 13,0 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (31,8%).

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

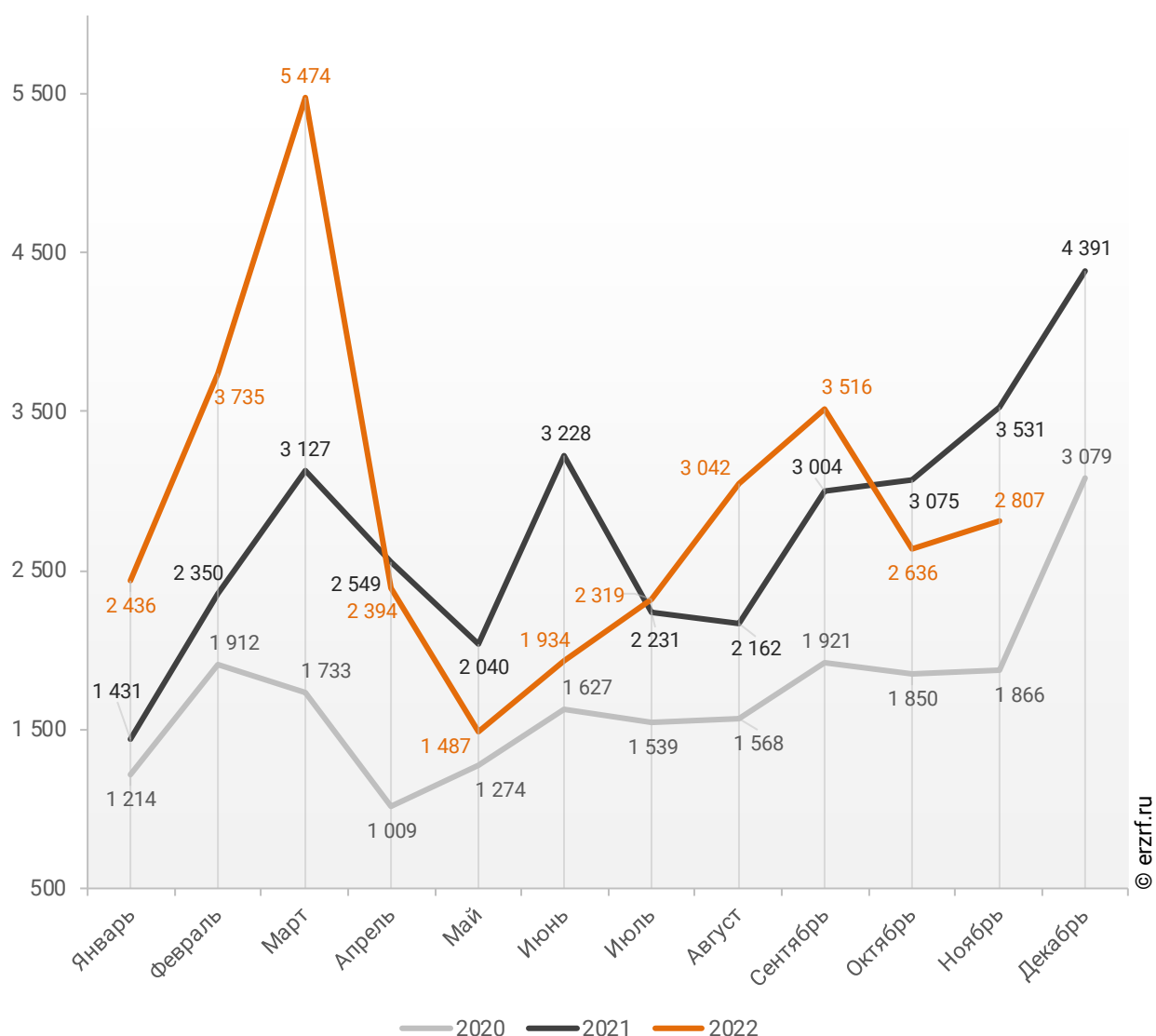


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Приморском крае в ноябре 2022 года, уменьшился на 20,5% по сравнению с ноябрем 2021 года (2,8 против 3,5 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

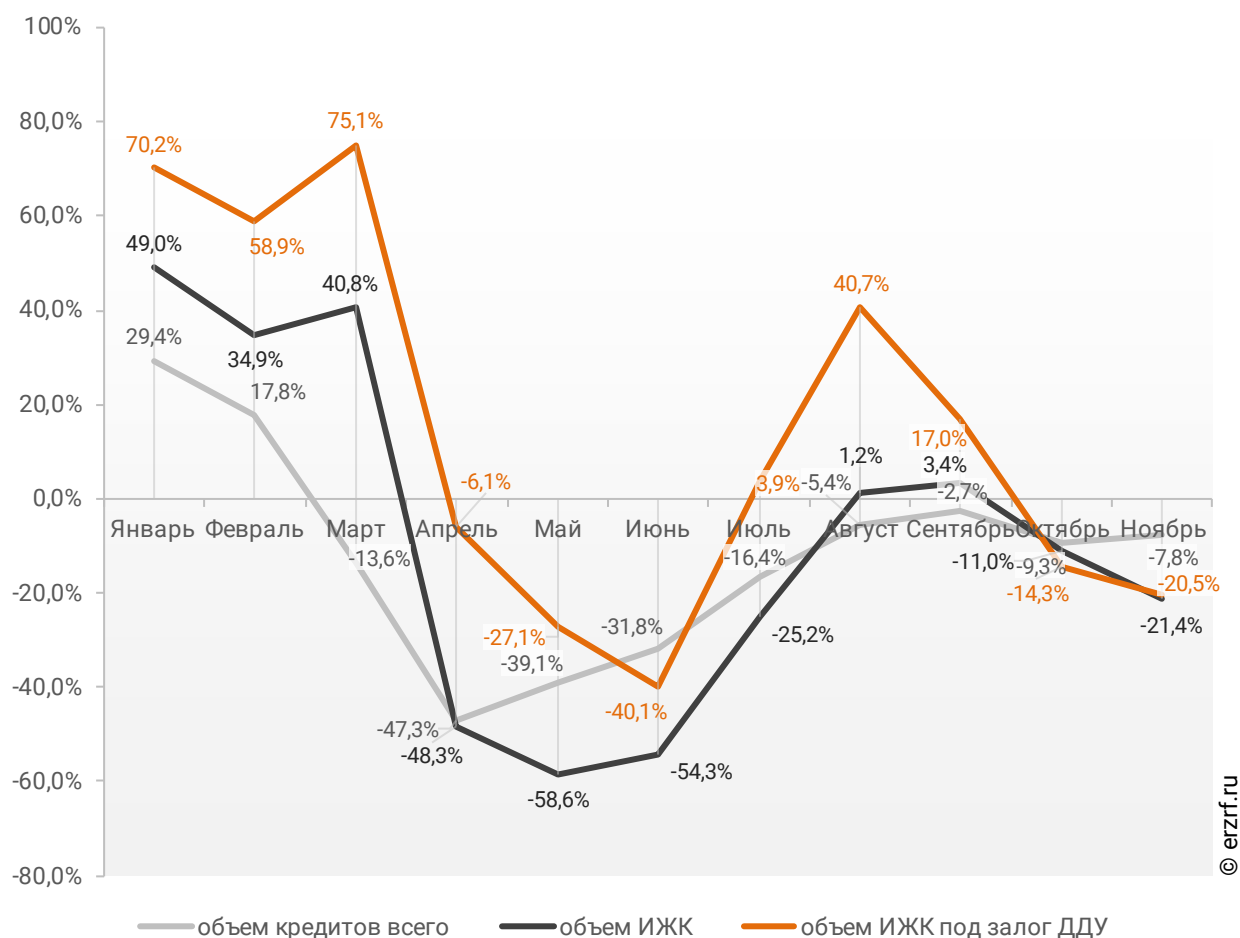
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 20,5% в ноябре 2022 года по сравнению с ноябрем 2021 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 7,8% (24,5 против 26,5 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,4% (6,9 против 8,7 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Приморском крае кредитов всех видов в ноябре составила 11,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,9%.

11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

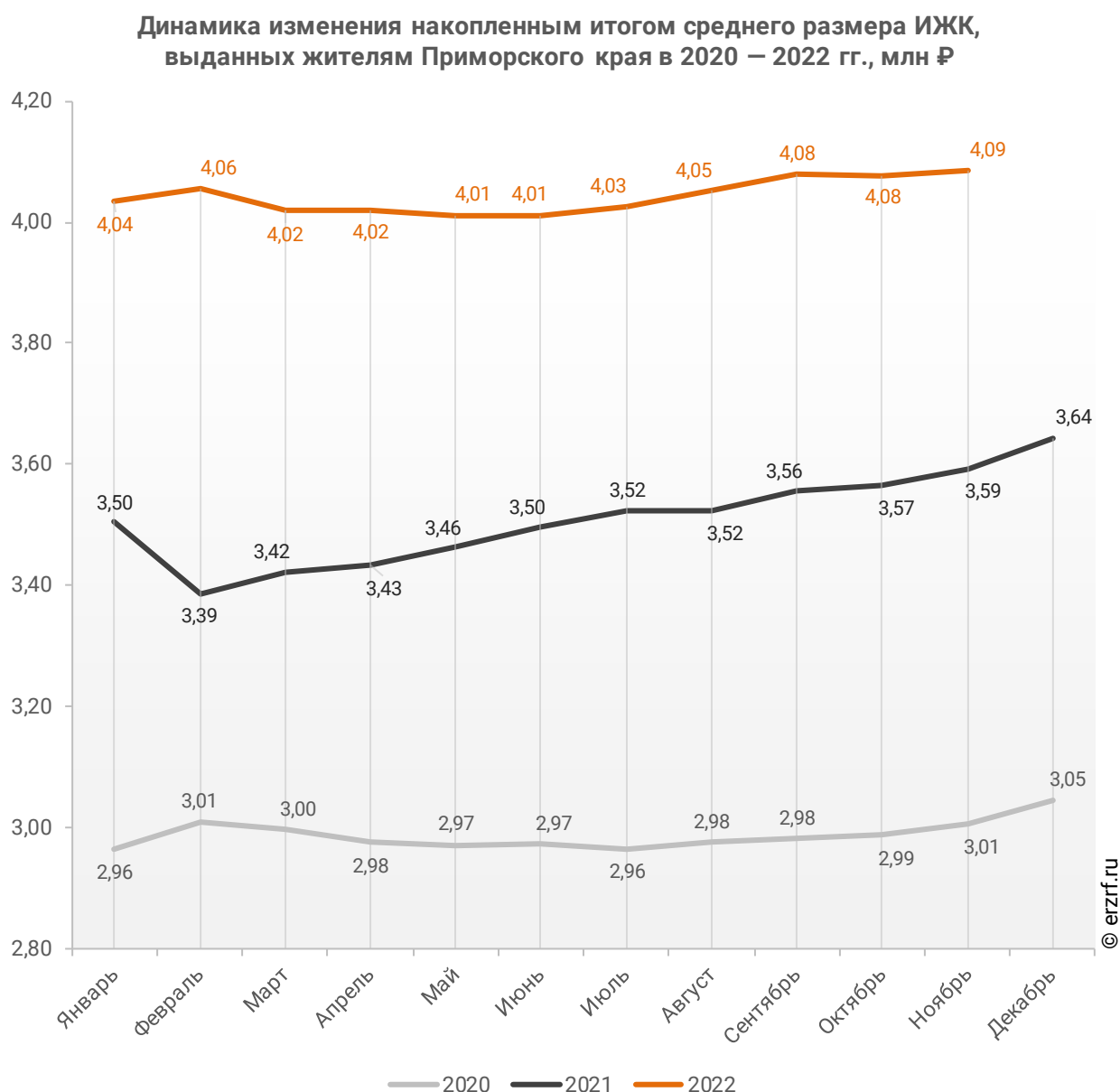
По официальной статистике Банка России в ноябре 2022 г. средний размер ИЖК в Приморском крае составил 4,14 млн ₽, что на 8,1% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,83 млн ₽), и на 30,2% больше аналогичного значения 2020 г. (3,18 млн ₽).

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

График 23


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 4,09 млн ₽, что на 13,7% больше, чем в 2021 г. (3,59 млн ₽), и на 35,8% больше соответствующего значения 2020 г. (3,01 млн ₽).

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

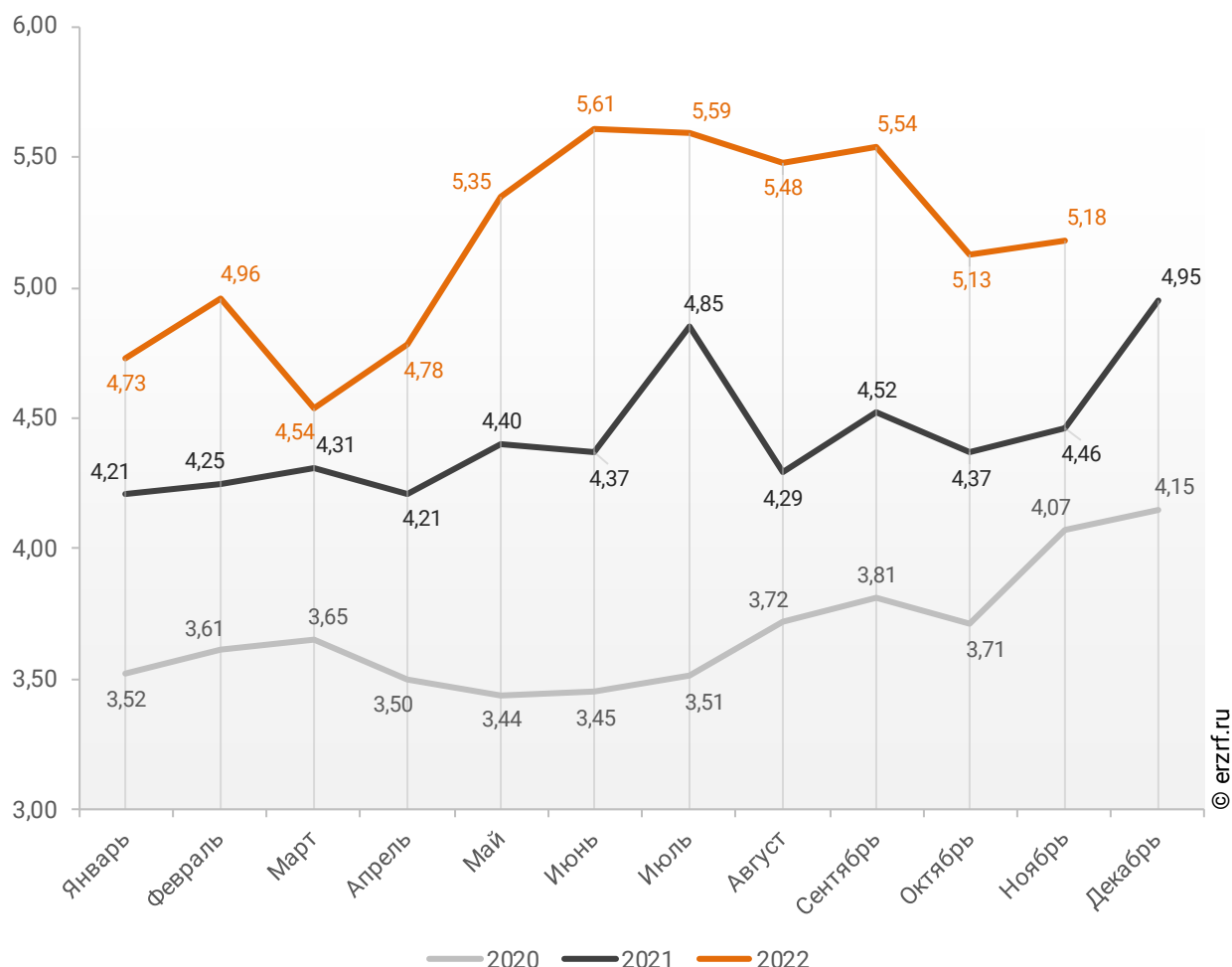
График 24


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Приморском крае в ноябре 2022 года увеличился на 16,1% по сравнению с ноябрем 2021 года (5,18 против 4,46 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽

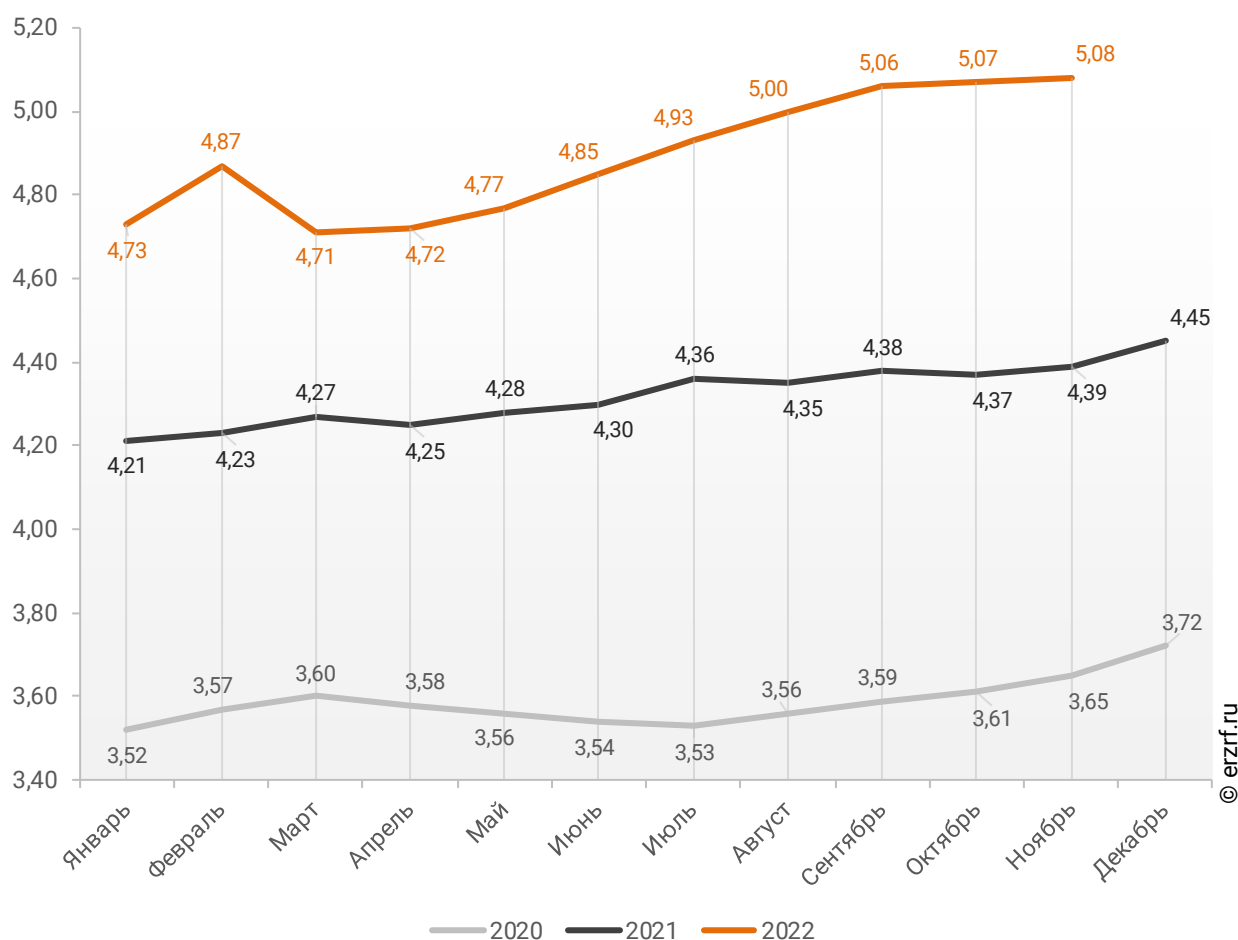


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 5,08 млн ₽ (на 24,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 15,7% больше соответствующего значения 2021 г. (4,39 млн ₽), и на 39,2% больше уровня 2020 г. (3,65 млн ₽).

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

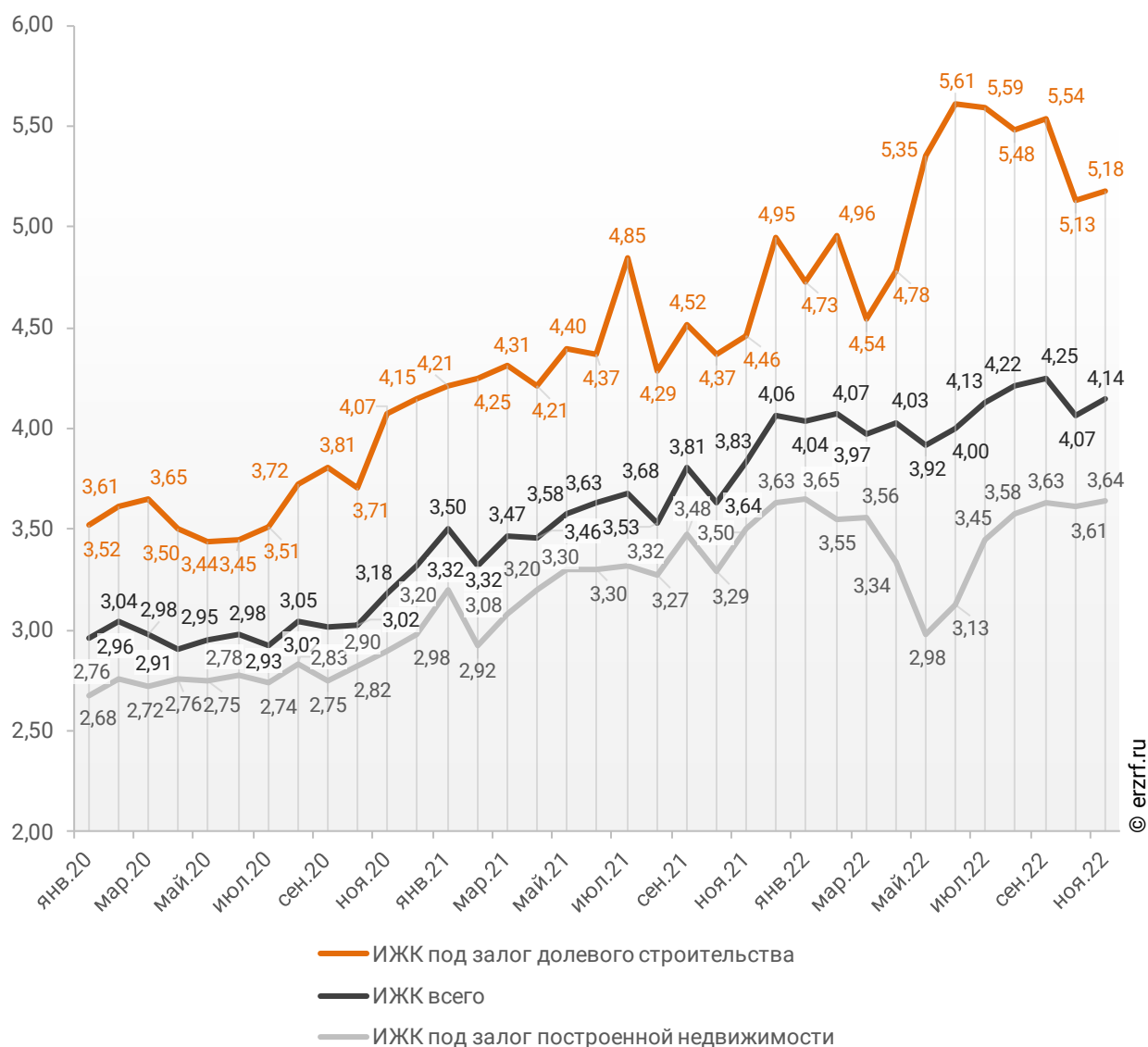
График 26

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,0% – с 3,50 до 3,64 млн ₽.

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

График 27
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Приморском крае, млн ₽


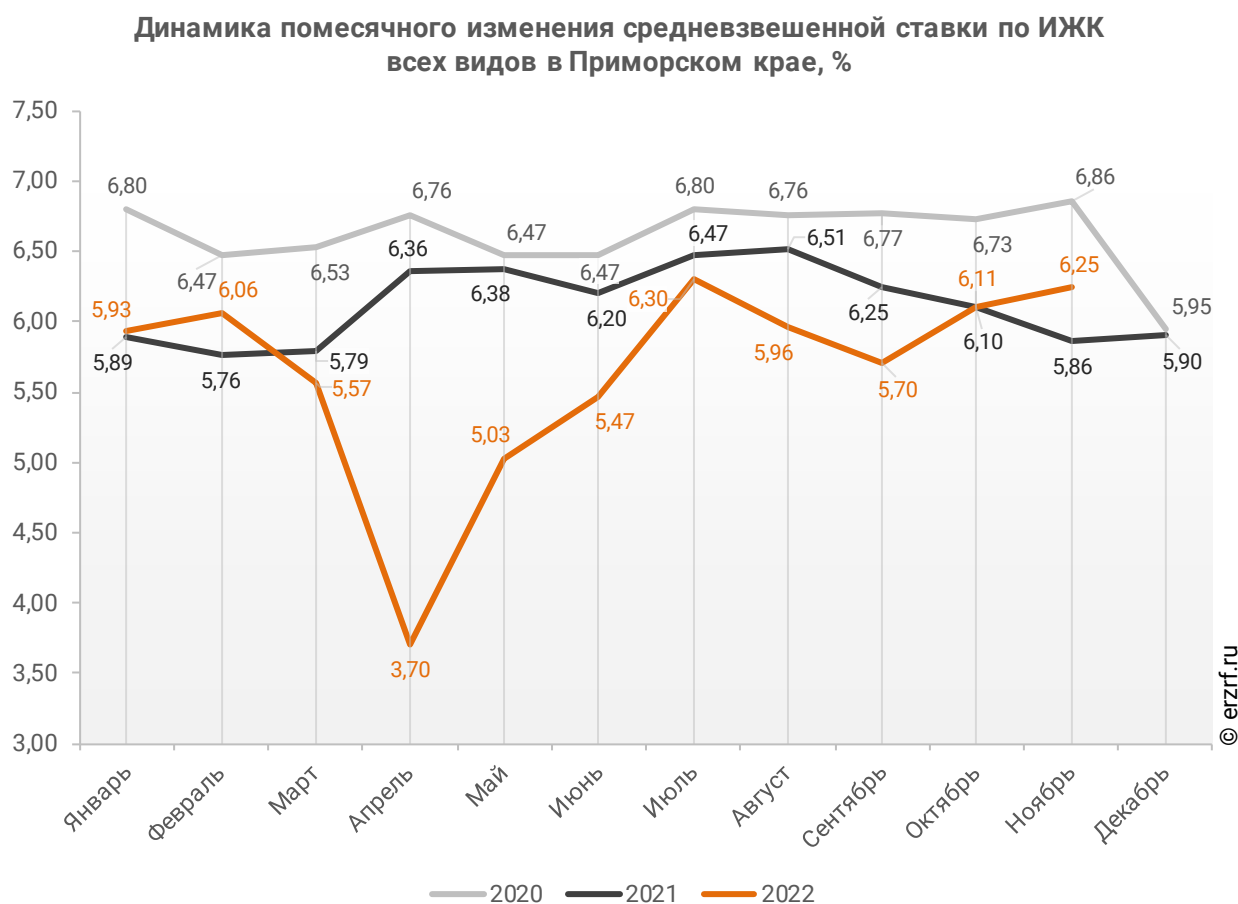
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 14,9 п.п. – с 27,4% до 42,3%.

11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2022 года в Приморском крае, средневзвешенная ставка составила 6,25%. По сравнению с таким же показателем ноября 2021 года произошел рост ставки на 0,39 п.п. (с 5,86 до 6,25%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Приморском крае представлена на графике 28.

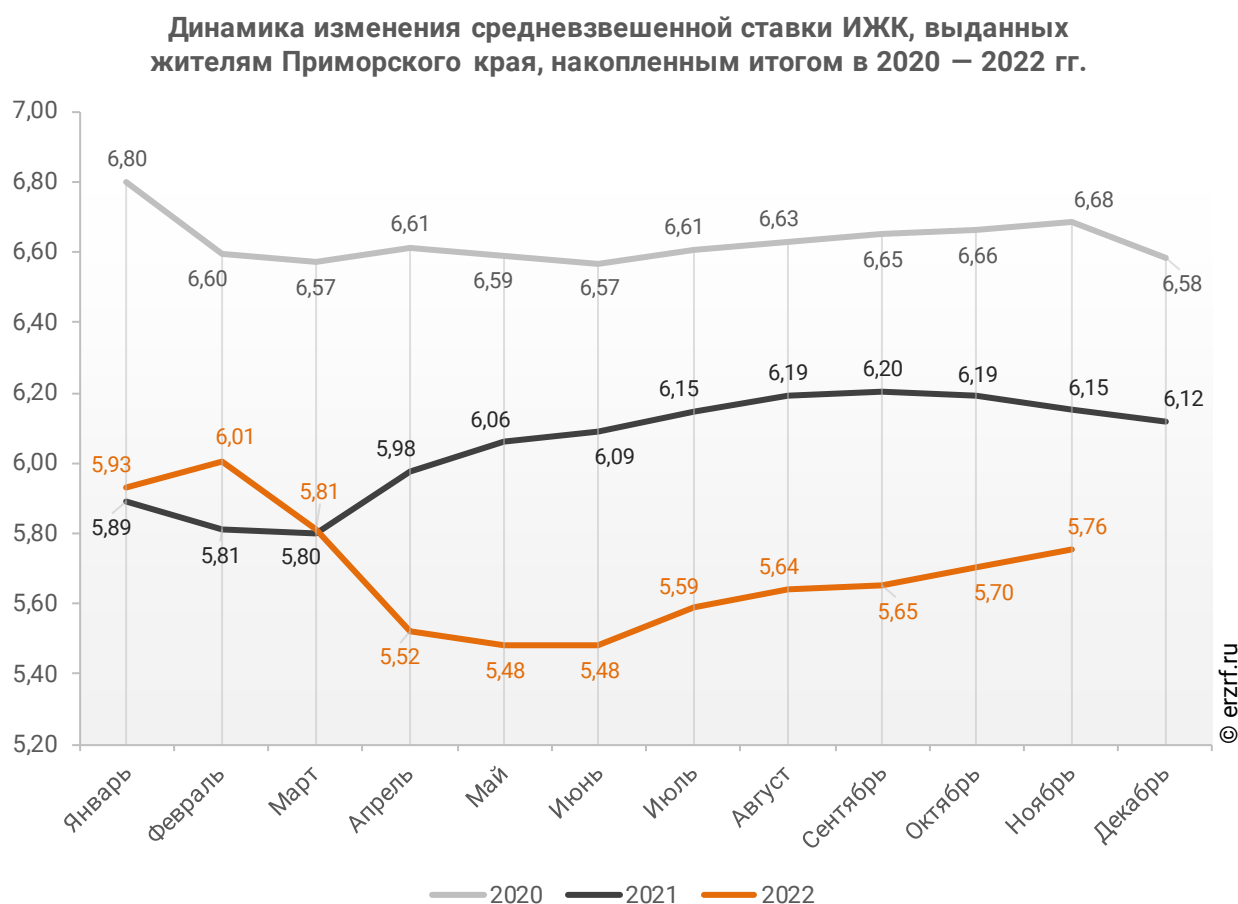
График 28



По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составила 5,76%, что на 0,39 п.п. меньше, чем в 2021 г. (6,15%), и на 0,92 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (6,68%).

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

График 29

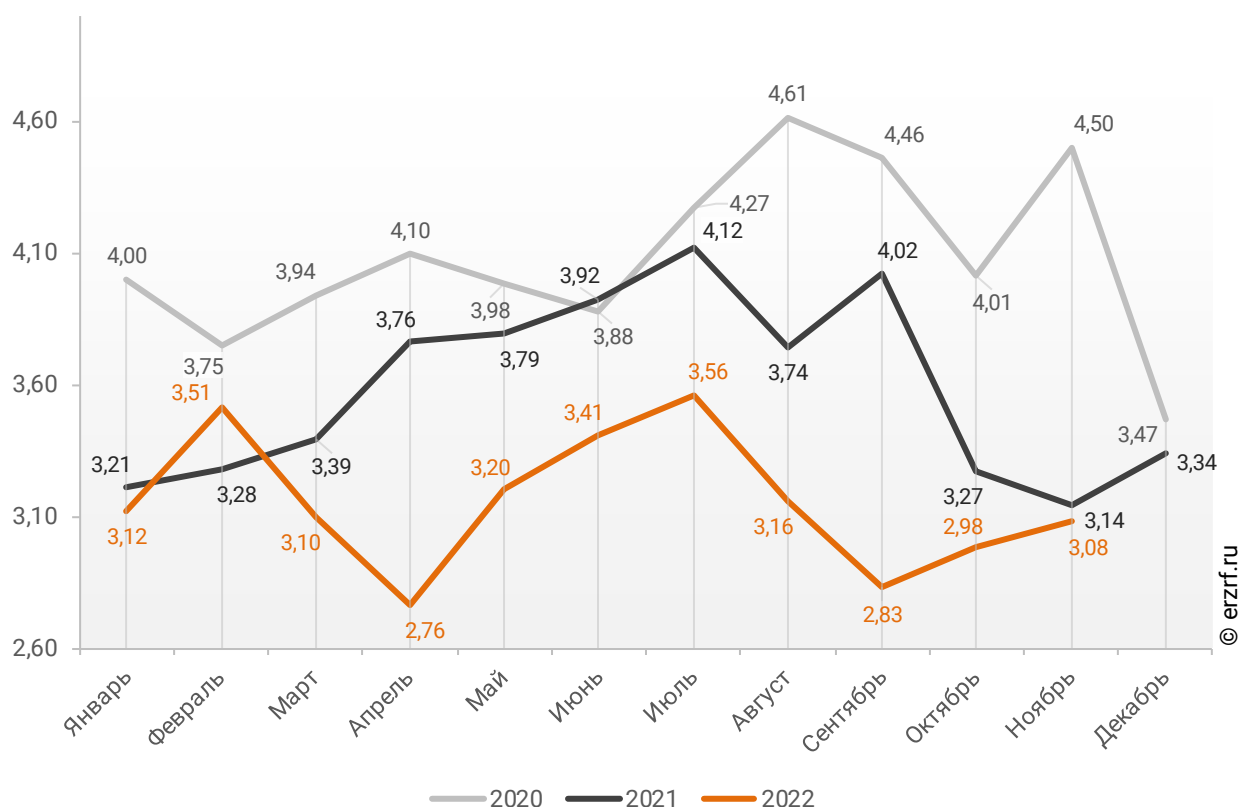


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Приморском крае в ноябре 2022 года, составила 3,08%, что на 0,06 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2021 года (3,14%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Приморском крае представлена на графике 30.

График 30

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Приморском крае, %

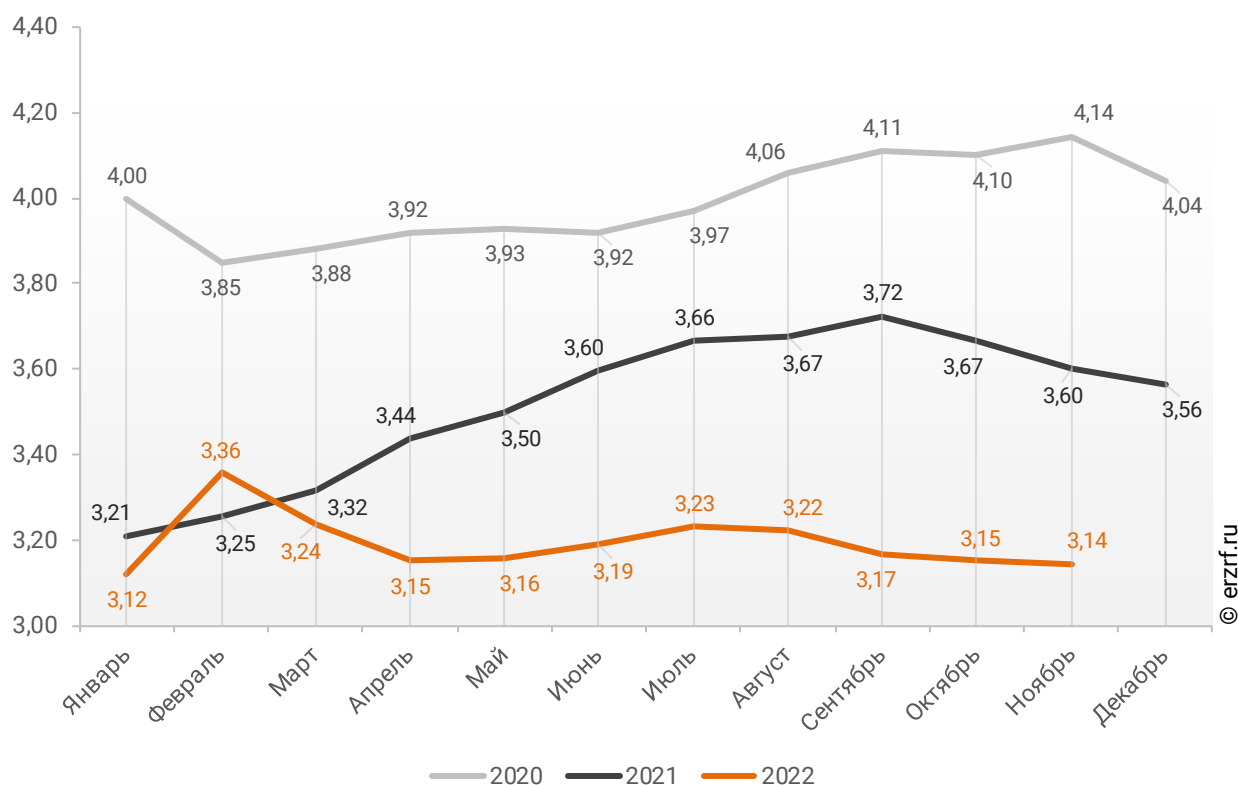


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Приморского края, накопленным итогом составила 3,14% (на 2,62 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,46 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,60%), и на 1,00 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (4,14%).

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

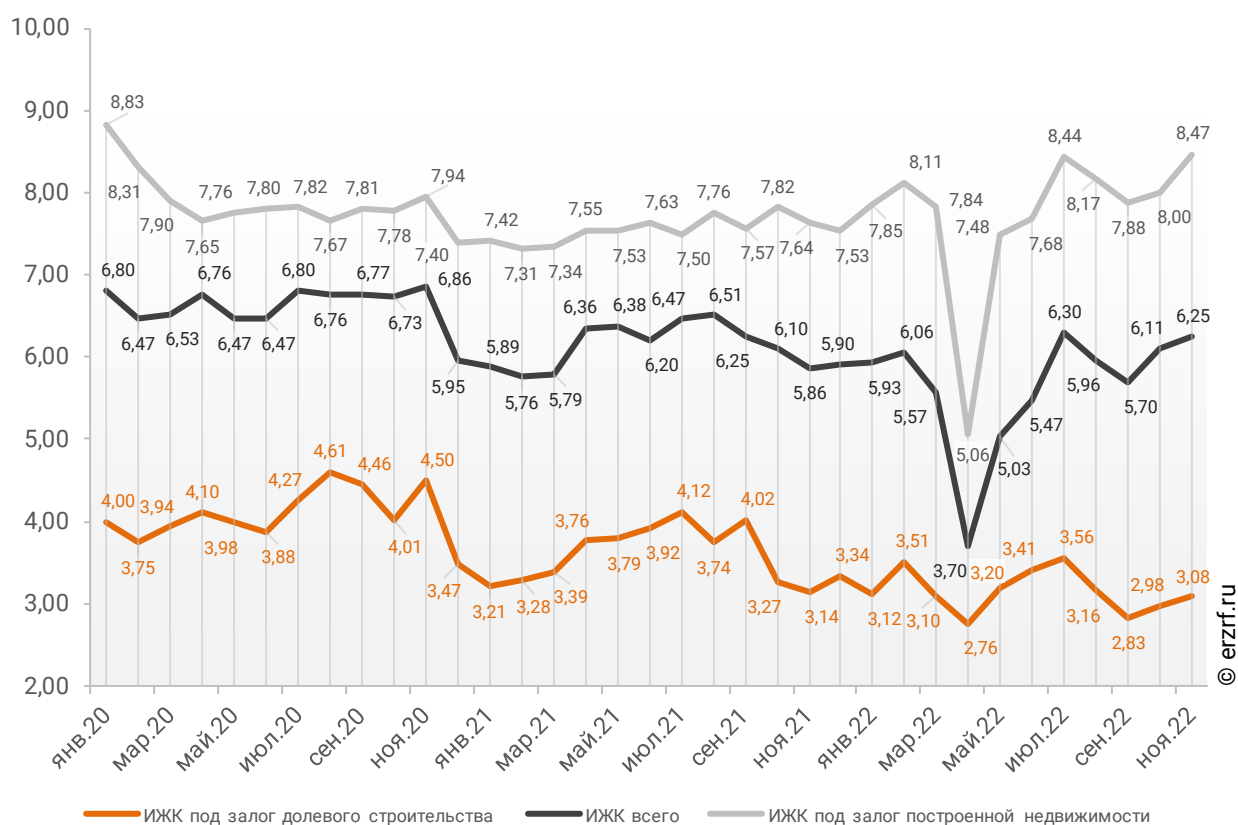
График 31

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



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Приморском крае в ноябре 2022 года составила 8,47%, что на 0,83 п.п. больше значения за ноябрь 2021 года (7,64%).

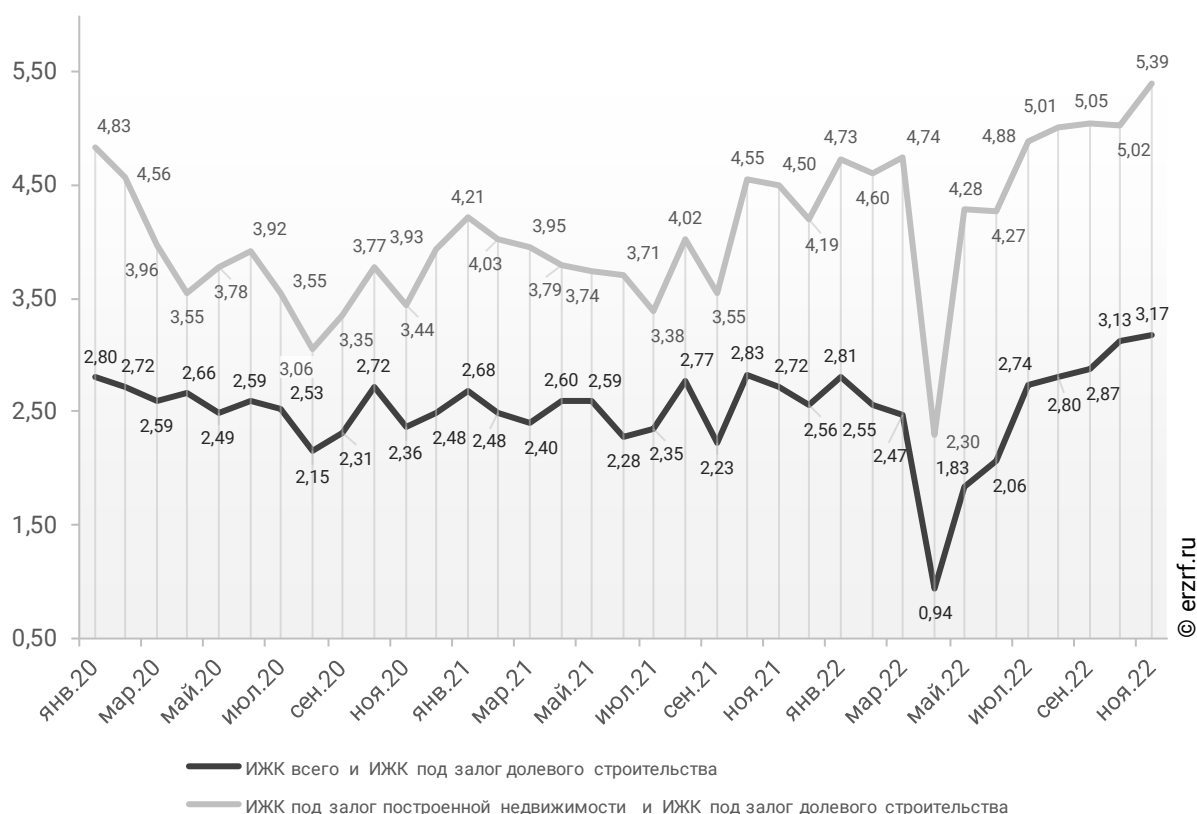
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Приморском крае, представлено на графике 32.

График 32
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Приморском крае, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Приморском крае увеличилась в 1,2 раза с 2,72 п.п. до 3,17 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Приморском крае за год увеличилась в 1,2 раза с 4,5 п.п. до 5,39 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Приморском крае, п.п.



Приморский край занимает девятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Приморский край занимает 28-е место, и восьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34



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), %

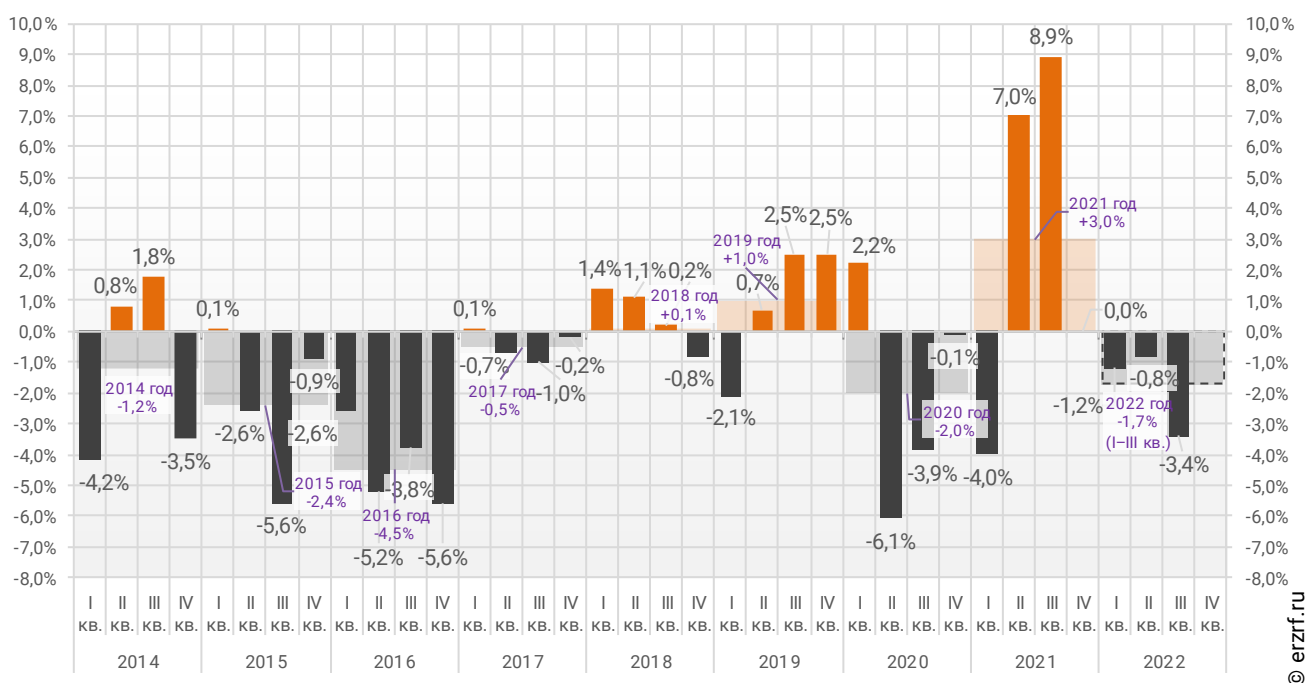
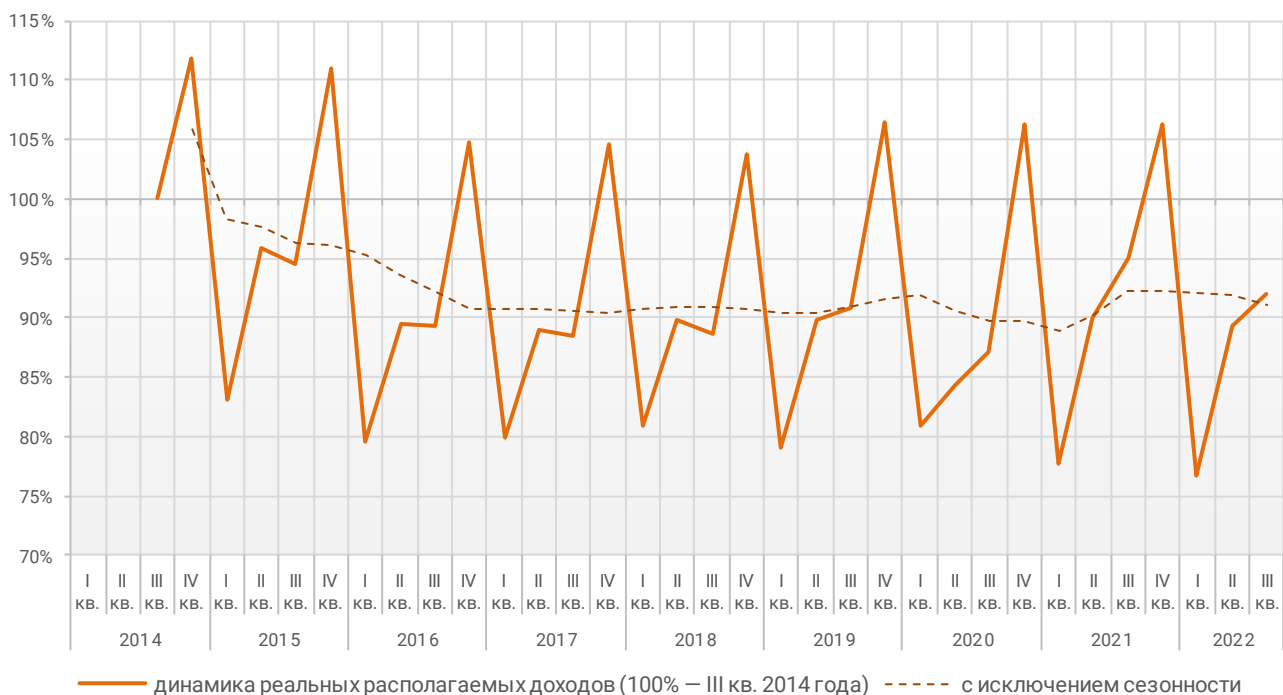


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



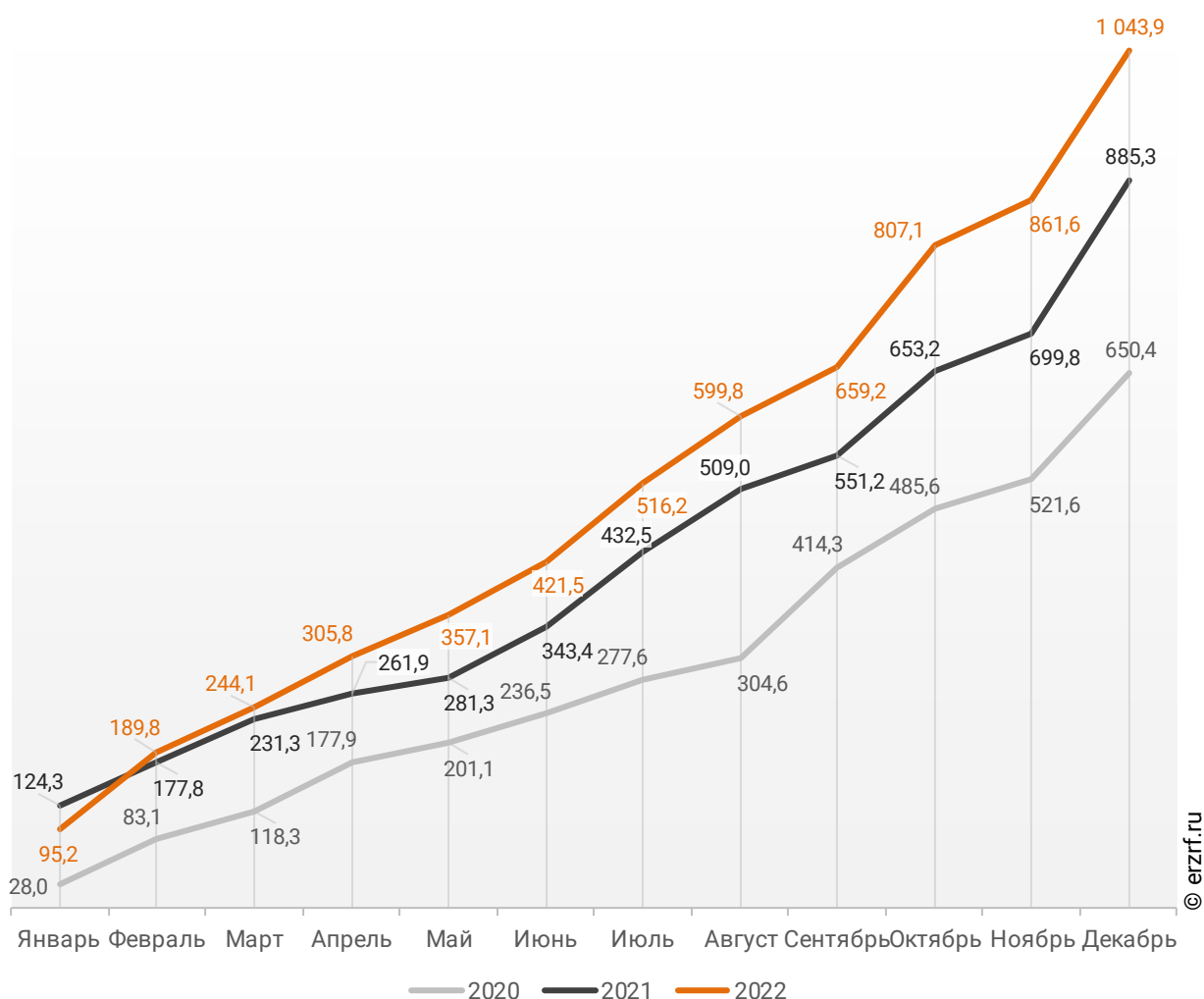
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 17,9% графика ввода жилья в Приморском крае в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 60,5% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

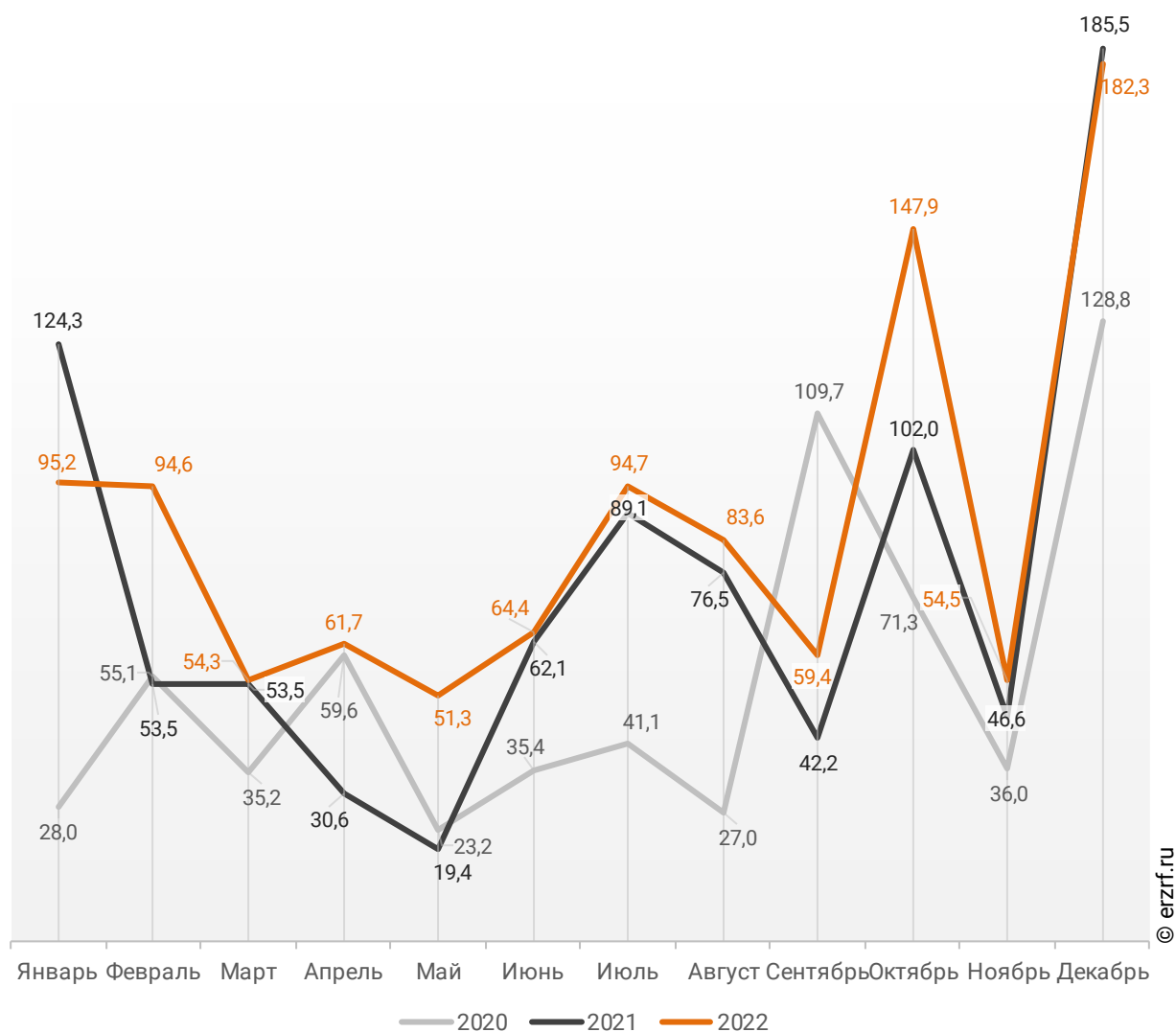
Ввод жилья в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В декабре 2022 года в Приморском крае введено 182,3 тыс. м² жилья. Это на 1,7% или на 3,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

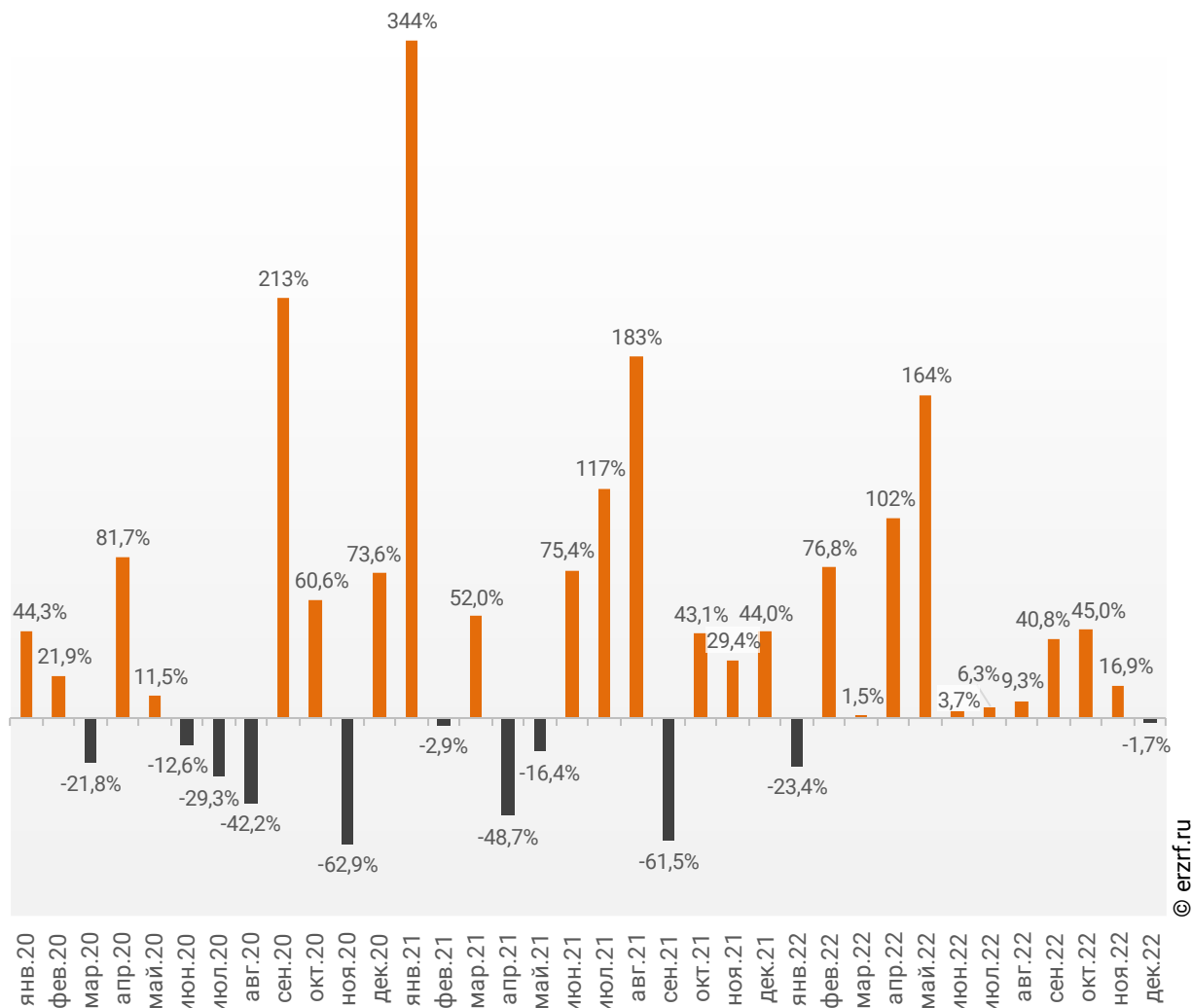
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Приморском крае, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Приморском крае впервые после десяти месяцев положительной динамики.

График 39

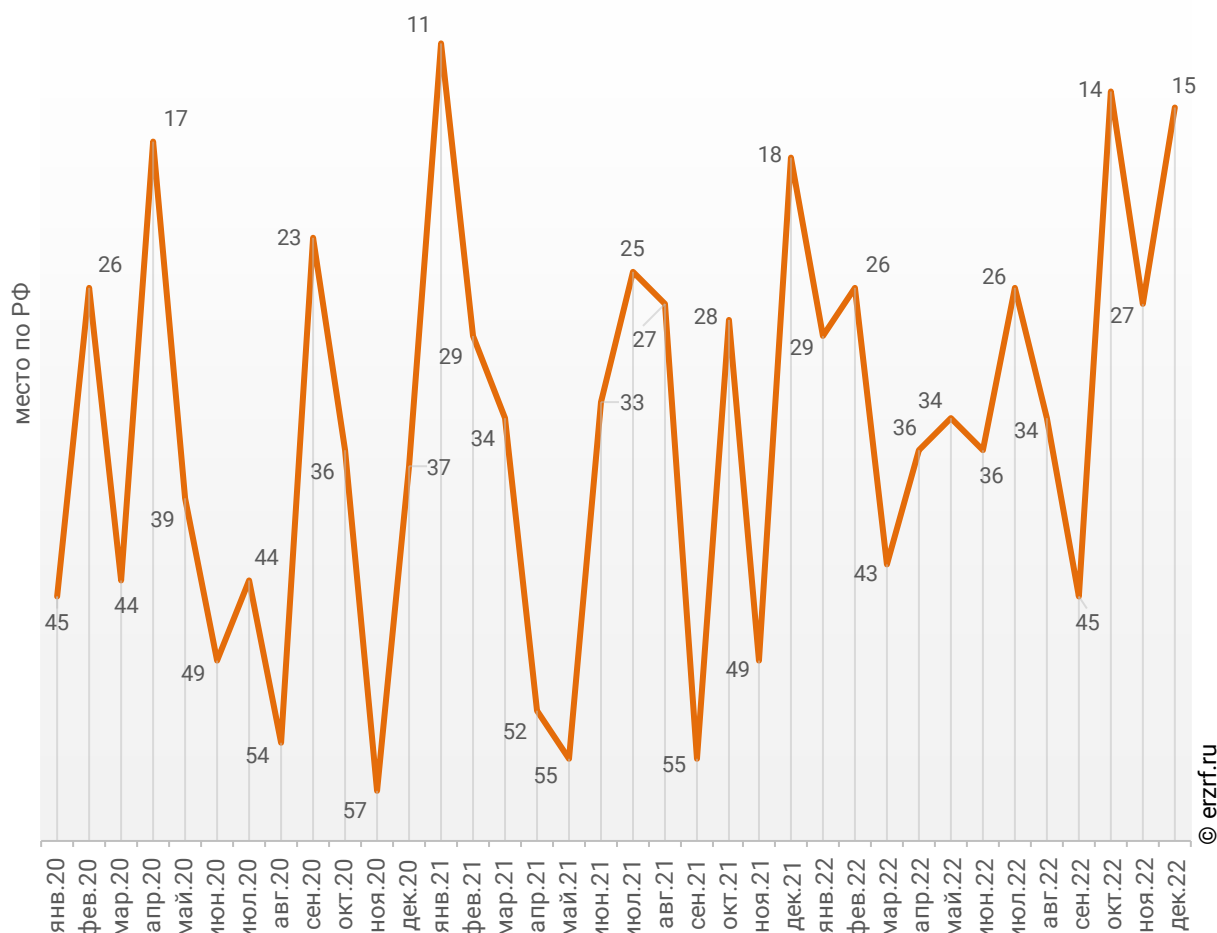
**Динамика прироста ввода жилья в Приморском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Приморский край занимает 15-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 35-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 30-м месте. (График 40).

График 40

Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья

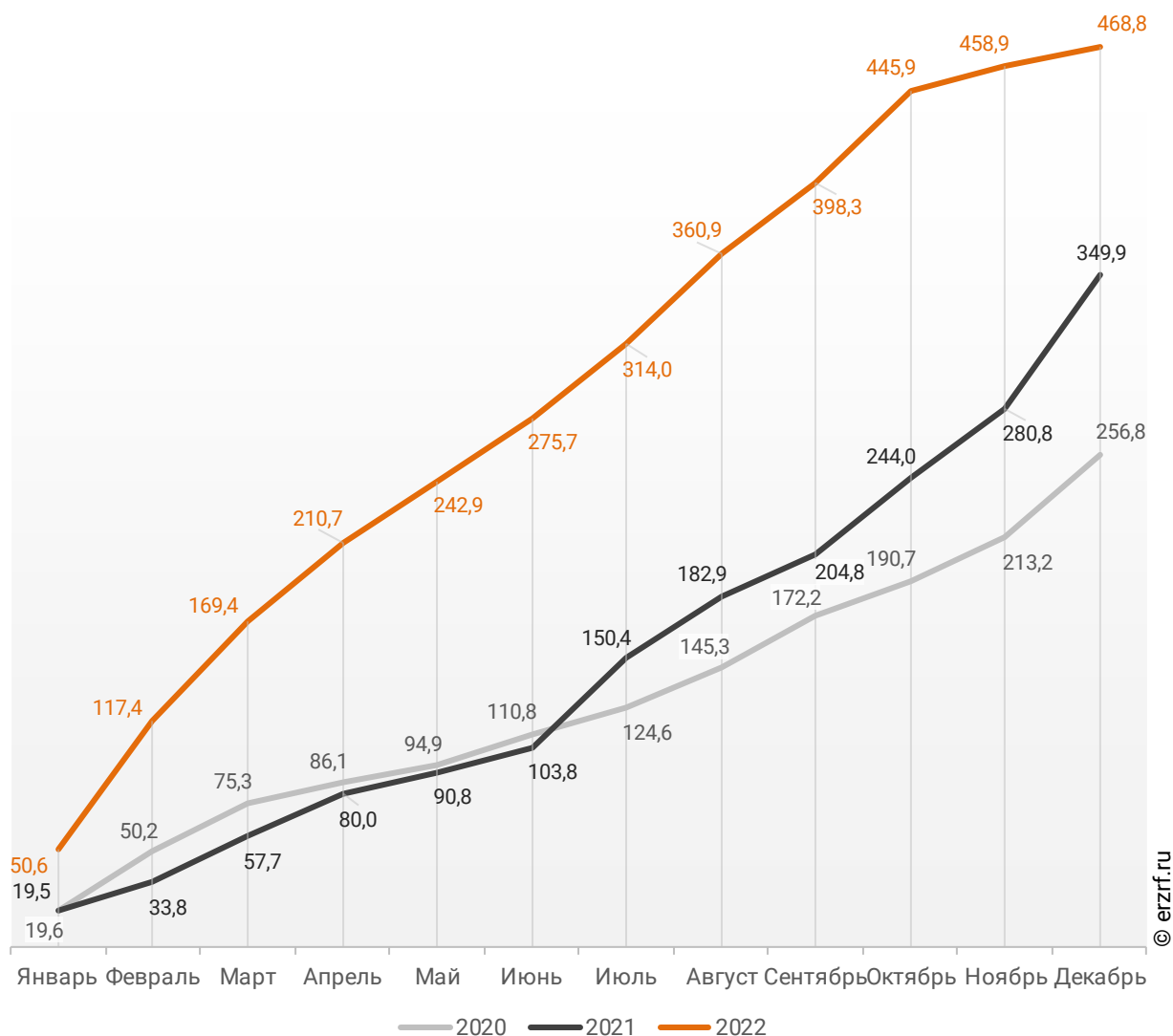


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Приморский край занимает 24-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста – 21-е место.

В Приморском крае за 12 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 34,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 82,6% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

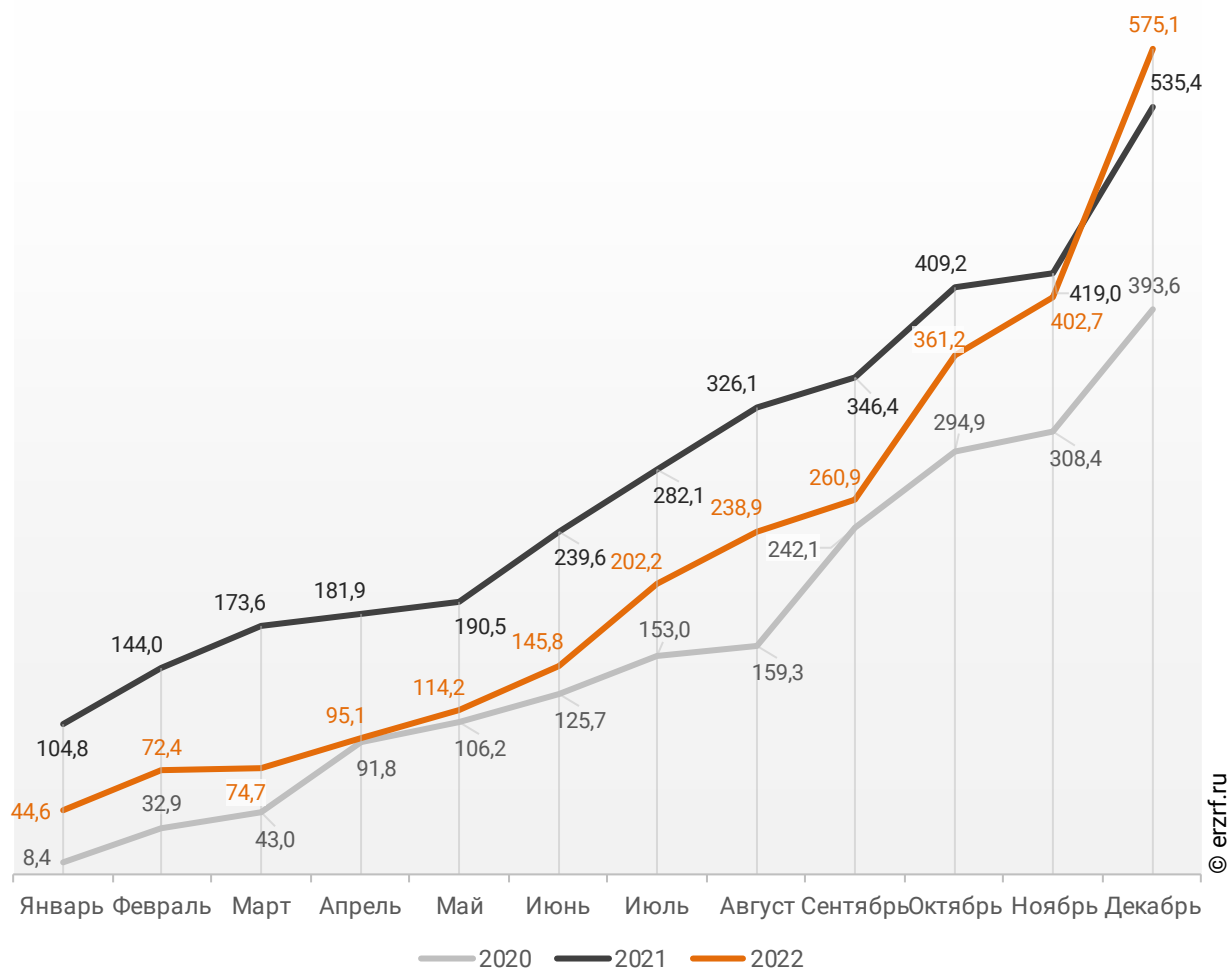
**Ввод жилья населением в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают превышение на 7,4% к уровню 2021 г. и превышение на 46,1% к 2020 г. (График 42).

График 42

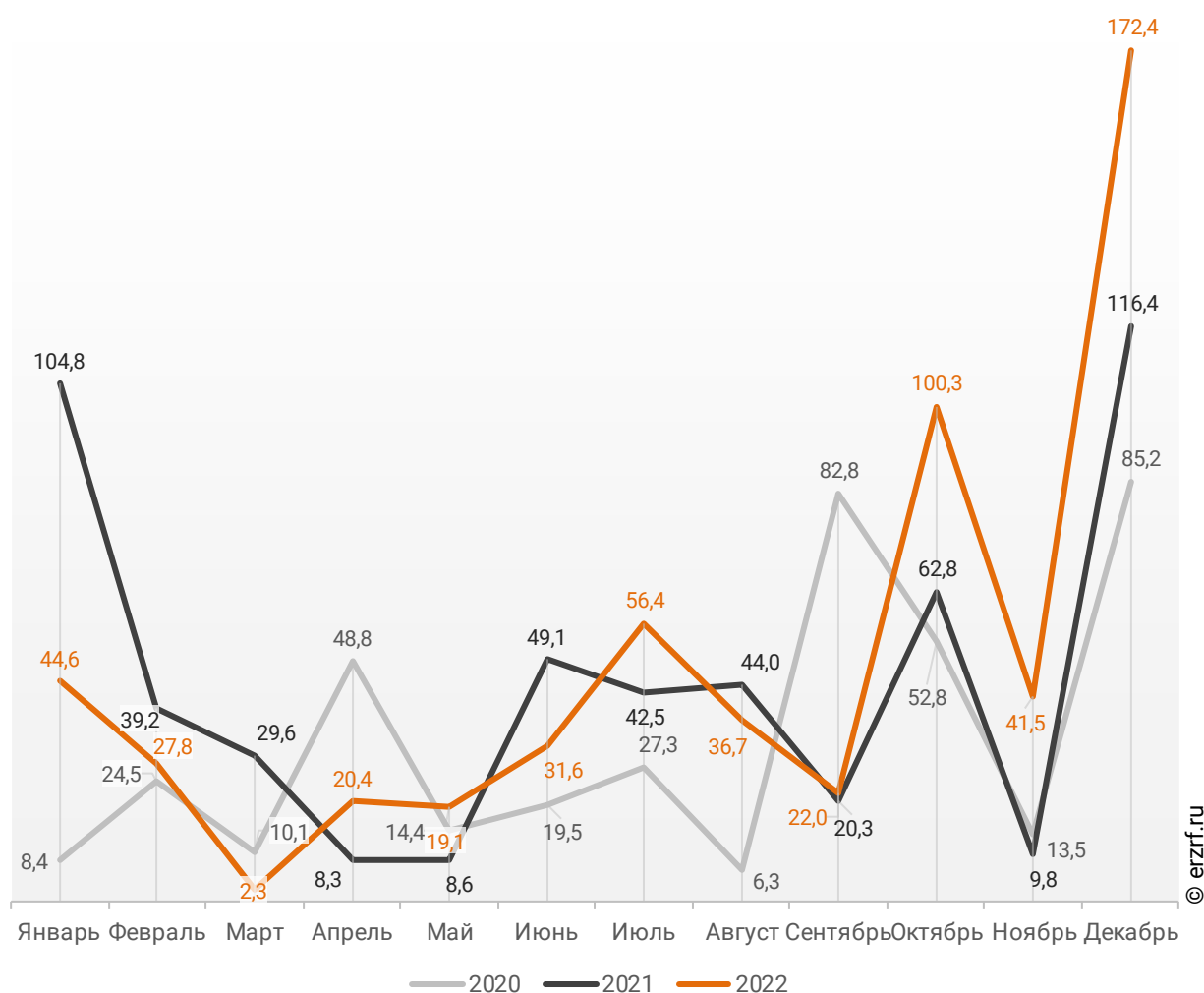
**Ввод жилья застройщиками в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Приморском крае застройщиками введено 172,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 48,1% или на 56,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

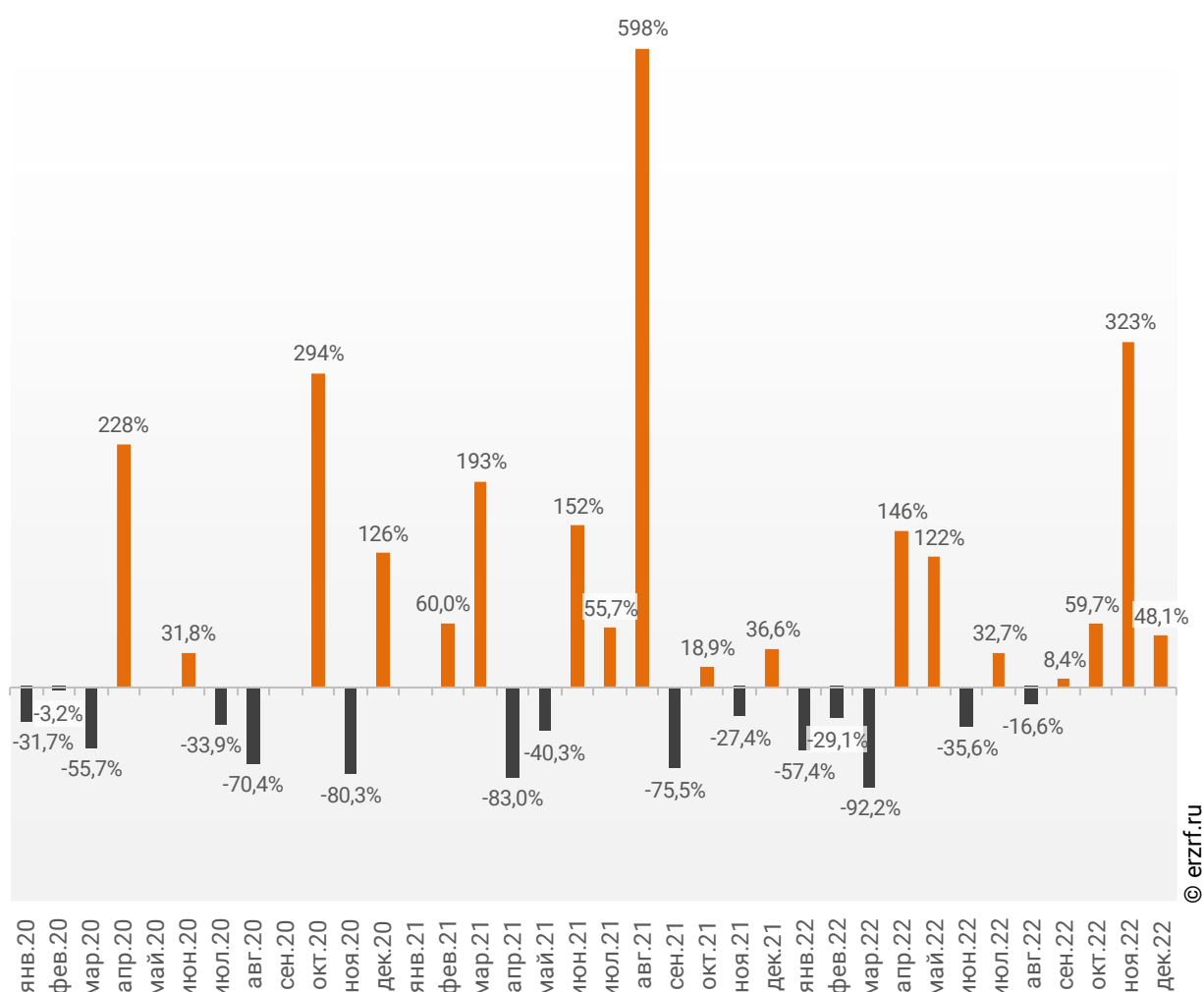
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Приморском крае, тыс. м²**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Приморском крае четвертый месяц подряд.

График 44

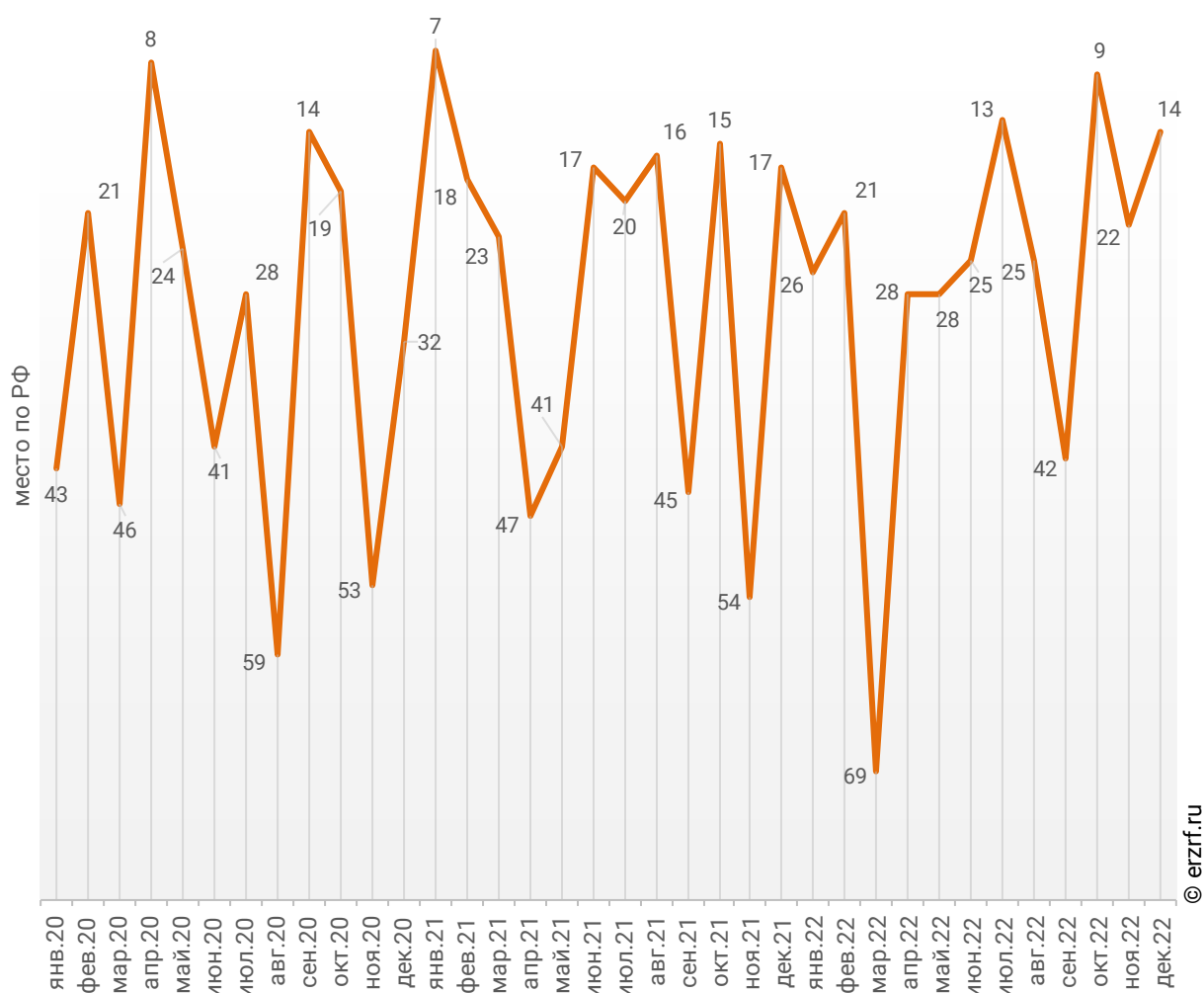
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Приморском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Приморский край занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 13-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место. (График 45).

График 45

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

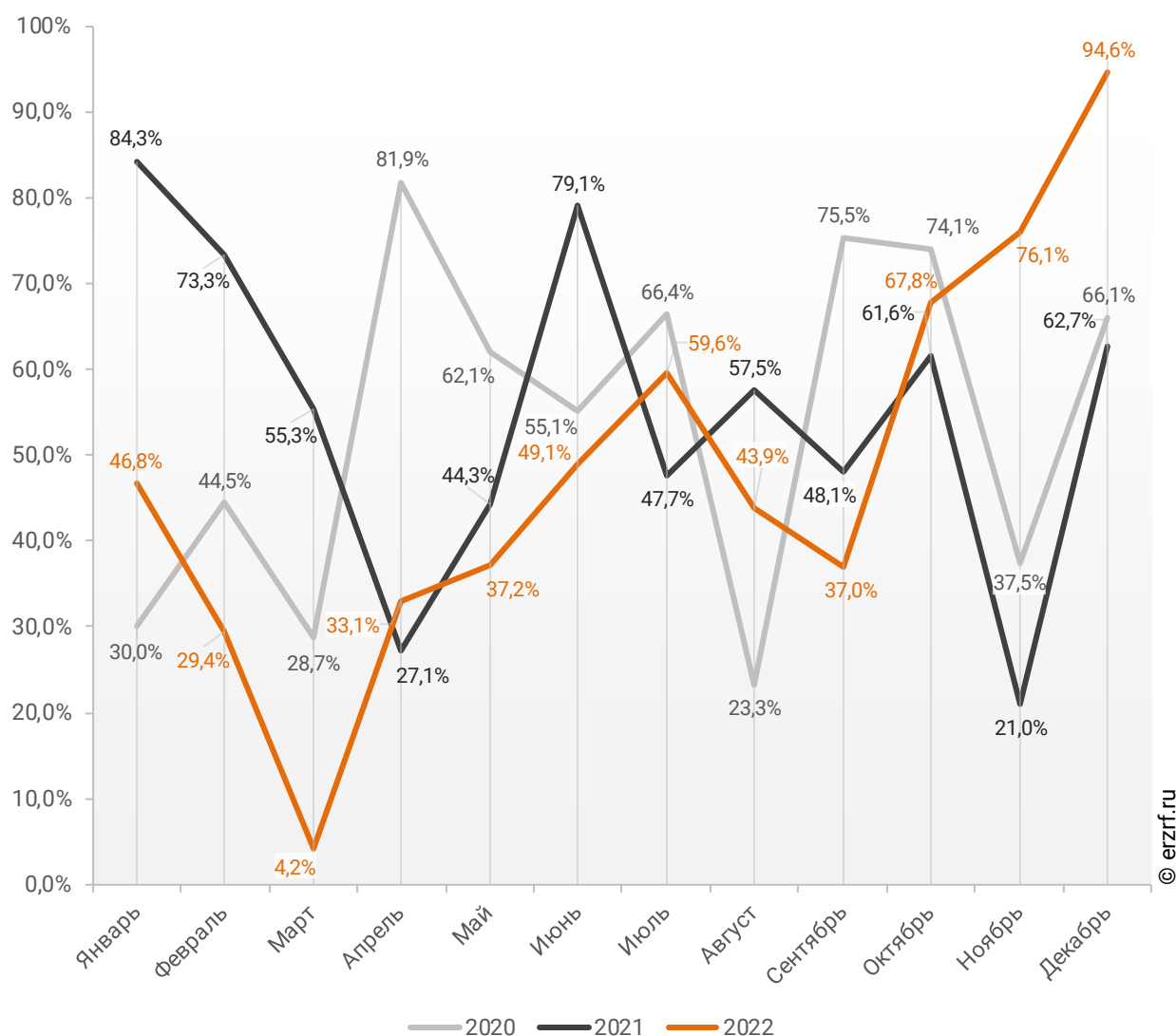


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Приморский край занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 31-е место, по динамике относительного прироста – 36-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Приморском крае составила 94,6%, что на 31,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

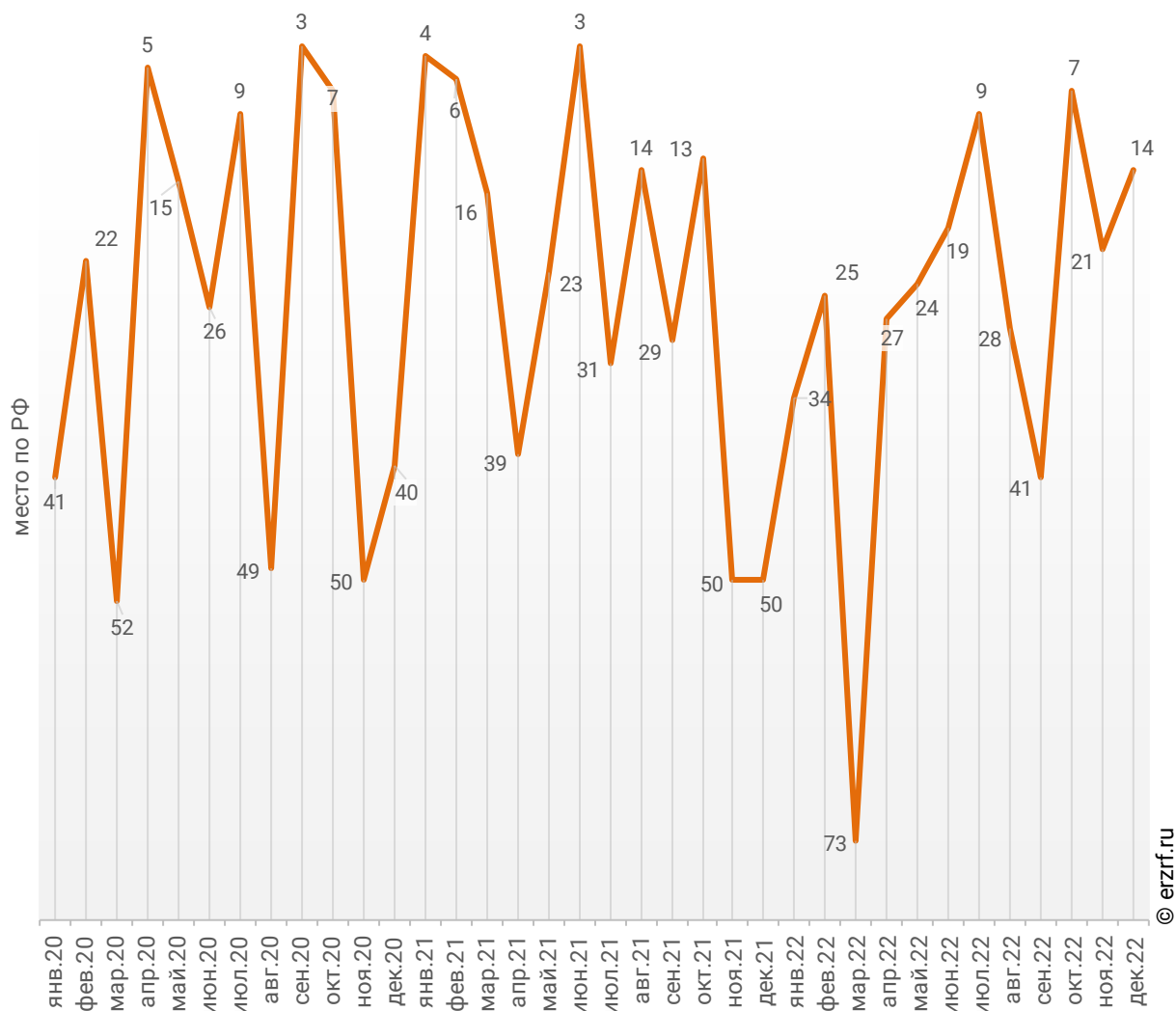
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Приморском крае, %



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

График 47

Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем 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 55,1% против 60,5% за этот же период 2021 г. и 60,5% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Приморский край занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Приморском крае, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
I квартал 2023	Атлантикс Констракшн	Магнум	1	322	40 177
I квартал 2023	Зеленый квартал	Лесной квартал 2	3	631	32 213
I квартал 2023	ГК Эскадра	Atmosfera	2	872	25 116
I квартал 2023	Стройзаказ	Академгородок	1	450	14 572
I квартал 2023	ГК МЖК	Дом по б-ру Энтузиастов, 13	1	265	14 270
I квартал 2023	Специализированный застройщик ДКК-ДВ	НебоПарк	5	240	12 176
I квартал 2023	Солнечная Долина Владивостока	Золотая долина	1	197	11 087
I квартал 2023	СЗ АТЛАНТСТРОЙ	Кедровый парк	2	140	7 562
I квартал 2023	СЗ Терра	Времена года	3	129	7 483
I квартал 2023	Эко Квартал	Эко Квартал	1	98	4 966
I квартал 2023	Aura Development	Дом по ул. Садовая, 13	1	149	4 273
II квартал 2023	Жилкапинвест	Видный	1	598	29 037
II квартал 2023	Ресурс Девелопмент	Брусника	7	181	11 689
II квартал 2023	Компания Восточный ЛУЧ	Восточный луч	1	200	9 936
II квартал 2023	ИнвестСтрой ДВ	Дом по ул. Андрея Кушнина, 30	1	132	7 142
II квартал 2023	Талан	Новые горизонты	1	103	6 034
II квартал 2023	Квартал-М СЗ	Дом по ул. Андрея Кушнина, 6А	1	96	5 539
II квартал 2023	ДаВинчи Групп	Эко-хаус Пастораль	1	48	3 292
II квартал 2023	СЗ Уссурийстройинвест	Дом по ул. Молодежная, 6	1	44	2 233
II квартал 2023	СЗ Комфортстрой	Дом по ул. Вертолётная, 6	1	24	2 114
II квартал 2023	ППСЗ	Клубный дом на Полевой	1	12	1 112
III квартал 2023	ИСК АРКАДА	АРКАДА- АРТ	1	336	23 344
III квартал 2023	ГК Армада	Чайка	1	314	18 265
III квартал 2023	Владстройзаказчик	Долина	1	171	9 023
III квартал 2023	Специализированный застройщик ОСК 2	Гармония	1	192	8 261

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
III квартал 2023	СЗ ДНС Дом	Формат	1	108	6 633
III квартал 2023	Игл Интернешнл Отель	Дом по ул. Прапорщика Комарова, 34	1	110	6 249
III квартал 2023	Aura Development	Aura Apartments	1	170	4 319
III квартал 2023	Специализированный застройщик Квадра	Калейдоскоп	1	96	3 910
III квартал 2023	Специализированный застройщик ДКК-ДВ	НебоПарк	1	68	3 141
III квартал 2023	СЗ Уссурстройинвест	Дом по ул. Октябрьская, 84	1	15	484
IV квартал 2023	Компания НОВЫЙ ДОМ	Изумрудный	2	438	25 296
IV квартал 2023	ПИК	Босфорский парк	2	455	18 605
IV квартал 2023	Мега Сити	Солярис	1	272	18 188
IV квартал 2023	ГК Эскадра	Горизонт	1	340	15 227
IV квартал 2023	Global Development Company	Седанка Хиллс	5	266	13 975
IV квартал 2023	СЗ Миля	Лето	2	251	13 397
IV квартал 2023	Приморстрой	Нерчинская, 10	1	240	13 085
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Мирах	Адмиралтейский	1	308	12 068
IV квартал 2023	ОСК Регион	Горизонты	2	184	8 204
IV квартал 2023	СЗ ДНС Дом	Формат	1	108	6 633
IV квартал 2023	Талан	Новые горизонты	1	103	6 034
IV квартал 2023	РСЦ	По ул. Находкинская, 10	3	141	5 935
IV квартал 2023	Global Development Company	Ранетка-2	1	50	2 466
Общий итог			70	9 667	494 765

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Приморского края по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
1	Восточный луч	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	7	2 067	85 226
2	Сады Маковского	Владивосток	Ренессанс Актив	3	1 028	71 483
3	Исторический	Владивосток	СЗ Строй Проект	4	1 290	70 960
4	Посейдония	Владивосток	Ренессанс Актив	6	1 034	56 486
5	Sun City 2	Владивосток	ГК Эскадра	21	1 264	55 195
6	Каштановый двор	Владивосток	СИК Девелопмент-Юг	4	996	52 140
7	Южный	Владивосток	ДВ КОНСТРАКШЕН	7	1 484	50 280
8	Чайка	Владивосток	ГК Армада	3	820	48 179
9	Лидер	Владивосток	СЗ Пасификбэй	4	880	47 325
10	Магнум	Владивосток	Атлантикс Констракшн	1	322	40 177
11	По ул. Леонова, 54	Владивосток	СЗ Шкота	2	644	39 658
12	Дом на Бульваре-2	Владивосток	Жилкапинвест	1	752	33 290
13	Сингапур	Владивосток	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСК 7	1	555	32 639
14	Лесной квартал 2	Владивосток	Зеленый квартал	3	631	32 213
15	Видный	Владивосток	Жилкапинвест	1	598	29 037
16	Prime Park CENTRAL	Владивосток	ГК Эскадра	2	702	28 961
17	Футурист	Владивосток	СИК Девелопмент-Юг	3	542	28 738
18	Novatoria	Владивосток	Ареал-Недвижимость	1	390	26 411
19	Изумрудный	Владивосток	Компания НОВЫЙ ДОМ	2	438	25 296
20	Atmosfera	Владивосток	ГК Эскадра	2	872	25 116
21	Атлантикс Сити	Владивосток	Атлантикс Констракшн	1	176	25 078
22	НебоПарк	Артем	Специализированный застройщик ДКК-ДВ	9	524	24 998

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
23	Акватория	Владивосток	Специализированный застройщик Акватория	2	622	24 798
24	Победа	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	2	624	24 784
25	Адмиралтейский	Владивосток	Специализированный застройщик Мирах	2	627	24 579
26	Дом по ул. Новожилова, 21	Владивосток	СЗ ДСК	2	480	23 978
27	Калейдоскоп	Артем	Специализированный застройщик Квадра	5	528	23 702
28	АРКАДА- АРТ	Владивосток	ИСК АРКАДА	1	336	23 344
29	Андерсен	Владивосток	СЗ Эмеральд	11	353	22 681
30	Босфорский парк	Владивосток	ПИК	3	558	22 499
31	Зеленый бульвар	Владивосток	РКСК	2	534	22 213
32	Бриннер	Владивосток	Aura Development	1	437	21 697
33	Море	Владивосток	ГК Эскадра	1	351	20 599
34	Формат	Зима Южная	СЗ ДНС Дом	3	324	19 899
35	Клубный	Владивосток	СЗ Клубный	10	518	19 728
36	Рапогата	Владивосток	ГК Эскадра	3	442	19 687
37	Анютинский	Владивосток	СЗ Анютинский	11	394	19 318
38	Молодежный	Владивосток	Специализированный застройщик Молодежный	1	416	18 320
39	Солярис	Владивосток	Мега Сити	1	272	18 188
40	Прибрежный	Владивосток	ГК Эскадра	1	352	17 845
41	Миля	Владивосток	СЗ Миля	1	304	17 656
42	ЯГОДЫ	Уссурийск	Специализированный застройщик КОРАЛ РЭД	2	342	17 551
43	Дом по ул. Комсомольская, 34а	Находка	СЗ Энтузиаст	1	299	17 320
44	Журавли	Владивосток	СЗ Дикси	4	324	15 345
45	Горизонт	Владивосток	ГК Эскадра	1	340	15 227
46	Чистый квартал	Владивосток	Зеленый квартал	3	298	14 992

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
47	ЭКО СИТИ	Владивосток	ИСК ЭКО ПЛЮС	1	230	14 981
48	Академгородок	Владивосток	Стройзаказ	1	450	14 572
49	Дом по б-ру Энтузиастов, 13	Находка	ГК МЖК	1	265	14 270
50	Седанка Хиллс	Владивосток	Global Development Company	5	266	13 975
51	Лето	Владивосток	СЗ Миля	2	251	13 397
52	Wave	Владивосток	СЗ ПИК	1	264	13 179
53	Дом на Бульваре-3	Владивосток	СЗ Фронтон	1	336	13 150
54	Нерчинская, 10	Владивосток	Приморстрой	1	240	13 085
55	Дом по ул. Некрасова, 272	Уссурийск	СЗ АКФУР	1	235	12 931
56	Беринг	Владивосток	Aura Development	1	262	12 911
57	Дом со львом	Владивосток	СЗ ДАЛЬВОСТОКСТРОЙ	1	239	12 894
58	LEGENDA	Владивосток	ГК Эскадра	1	236	12 795
59	Sun City 1	Владивосток	ГК Эскадра	8	219	12 684
60	Летний квартал	Владивосток	СЗ Тим-Групп Девелопмент	4	204	12 532
61	УЛИСС 360	Владивосток	Специализированный застройщик Голдинвест	1	278	12 341
62	Флагман	Уссурийск	СК Флагман	1	229	12 150
63	Новые горизонты	Владивосток	Талан	2	206	12 068
64	SUNRISE	Владивосток	ГК Эскадра	5	209	12 002
65	Брусника	Владивосток	Ресурс Девелопмент	7	181	11 689
66	Золотая долина	Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	Солнечная Долина Владивостока	1	197	11 087
67	Залив	Владивосток	ГК Эскадра	1	210	9 998
68	Долина	Владивосток	Владстройзаказчик	1	171	9 023
69	Южный каскад	Находка	Афина	1	128	8 769
70	Гармония	Артем	Специализированный застройщик ОСК 2	1	192	8 261
71	Шилкинский Дом	Владивосток	ГК Эдельвейс	1	129	8 208
72	Горизонты	Уссурийск	ОСК Регион	2	184	8 204

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
73	Фиолент	Владивосток	СЗ ДАЛЬВОСТОКСТРОЙ	1	150	8 183
74	Тигровый	Спасск-Дальний	Ренессанс Актив	2	124	7 839
75	Кедровый парк	Артем	СЗ АТЛАНТСТРОЙ	2	140	7 562
76	Времена года	Владивосток	СЗ Терра	3	129	7 483
77	Мёд	Владивосток	ГК ИСК Система	1	128	7 209
78	Дом по ул. Андрея Кушнина, 30	Уссурийск	ИнвестСтрой ДВ	1	132	7 142
79	Надеждинское Полесье	Вольно-Надеждинское	СЗ Зима Восточная	1	168	7 008
80	Порт Мэй (Port May)	Владивосток	СЗ Снеговая-Девелопмент	1	132	6 455
81	Дом по ул. Прапорщика Комарова, 34	Владивосток	Игл Интернешнл Отель	1	110	6 249
82	Лайм	Владивосток	СЗ Северное	1	126	6 036
83	По ул. Находкинская, 10	Владивосток	РСЦ	3	141	5 935
84	Фьорд	Владивосток	Специализированный застройщик СМП	1	110	5 717
85	Дом по ул. Андрея Кушнина, 6А	Уссурийск	Квартал-М СЗ	1	96	5 539
86	Адмирал	Уссурийск	ИСО Ар.Сей	1	91	5 408
87	Взлёт	Кневичи (в составе г. о. Артем)	СЗ застройщик Восток-Лидер	1	123	5 118
88	Дом по ул. Четвертая, 8	Владивосток	СЗ Антарес-Эстейт	1	59	4 978
89	Эко Квартал	Владивосток	Эко Квартал	1	98	4 966
90	Nobel	Владивосток	Aura Development	1	78	4 742
91	Aura Apartments	Владивосток	Aura Development	1	170	4 319
92	Дом по ул. Садовая, 13	Уссурийск	Aura Development	1	149	4 273
93	Эко-хаус Пастораль	Владивосток	ДаВинчи Групп	1	48	3 292
94	Дом по ул. Сидоренко, 10	Находка	СЗ Римэко	1	56	2 880
95	Ранетка-2	Владивосток	Global Development Company	1	50	2 466
96	Дом по ул. Молодежная, 6	Приморский	СЗ Уссурстройинвест	1	44	2 233

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
97	Дом по ул. Вертолётная, 6	Владивосток	СЗ Комфортстрой	1	24	2 114
98	Клубный дом на Полевой	Владивосток	ППСЗ	1	12	1 112
99	Дом по ул. Октябрьская, 84	Безверхово	СЗ Уссурстройинвест	1	15	484
Общий итог				248	36 798	1 862 734

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Aura Apartments</i>	Владивосток	Aura Development	25,4
2	<i>Дом по ул. Садовая, 13</i>	Уссурийск	Aura Development	28,7
3	<i>Atmosfera</i>	Владивосток	ГК Эскадра	28,8
4	<i>Дом по ул. Октябрьская, 84</i>	Безверхово	СЗ Уссурстройинвест	32,3
5	<i>Академгородок</i>	Владивосток	Стройзаказ	32,4
6	<i>Южный</i>	Владивосток	ДВ КОНСТРАКШЕН	33,9
7	<i>Клубный</i>	Владивосток	СЗ Клубный	38,1
8	<i>Дом на Бульваре-3</i>	Владивосток	СЗ Фронтон	39,1
9	<i>Адмиралтейский</i>	Владивосток	Специализированный застройщик Мирах	39,2
10	<i>Победа</i>	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	39,7
11	<i>Акватория</i>	Владивосток	Специализированный застройщик Акватория	39,9
12	<i>Босфорский парк</i>	Владивосток	ПИК	40,3
13	<i>Восточный луч</i>	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	41,2
14	<i>Prime Park CENTRAL</i>	Владивосток	ГК Эскадра	41,3
15	<i>Зеленый бульвар</i>	Владивосток	РКСК	41,6
16	<i>Взлёт</i>	Кневичи (в составе г. о. Артем)	СЗ застройщик Восток-Лидер	41,6
17	<i>Надеждинское Полесье</i>	Вольно-Надеждинское	СЗ Зима Восточная	41,7
18	<i>По ул. Находкинская, 10</i>	Владивосток	РСЦ	42,1
19	<i>Гармония</i>	Артем	Специализированный застройщик ОСК 2	43,0
20	<i>Sun City 2</i>	Владивосток	ГК Эскадра	43,7
21	<i>Молодежный</i>	Владивосток	Специализированный застройщик Молодежный	44,0
22	<i>Дом на Бульваре-2</i>	Владивосток	Жилкапинвест	44,3
23	<i>УЛИСС 360</i>	Владивосток	Специализированный застройщик Голдинвест	44,4
24	<i>Рапогата</i>	Владивосток	ГК Эскадра	44,5
25	<i>Горизонты</i>	Уссурийск	ОСК Регион	44,6
26	<i>Горизонт</i>	Владивосток	ГК Эскадра	44,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Калейдоскоп	Артем	Специализированный застройщик Квадра	44,9
28	Журавли	Владивосток	СЗ Дикси	47,4
29	Залив	Владивосток	ГК Эскадра	47,6
30	НебоПарк	Артем	Специализированный застройщик ДКК-ДВ	47,7
31	Лайм	Владивосток	СЗ Северное	47,9
32	Видный	Владивосток	Жилкапинвест	48,6
33	Порт Мэй (Port May)	Владивосток	СЗ Снеговая-Девелопмент	48,9
34	Анютинский	Владивосток	СЗ Анютинский	49,0
35	Беринг	Владивосток	Aura Development	49,3
36	Ранетка-2	Владивосток	Global Development Company	49,3
37	Бриннер	Владивосток	Aura Development	49,6
38	Wave	Владивосток	СЗ ПИК	49,9
39	Дом по ул. Новожилова, 21	Владивосток	СЗ ДСК	50,0
40	Чистый квартал	Владивосток	Зеленый квартал	50,3
41	Эко Квартал	Владивосток	Эко Квартал	50,7
42	Прибрежный	Владивосток	ГК Эскадра	50,7
43	Дом по ул. Молодежная, 6	Приморский	СЗ Уссурстройинвест	50,8
44	Лесной квартал 2	Владивосток	Зеленый квартал	51,1
45	ЯГОДЫ	Уссурийск	Специализированный застройщик КОРАЛ РЭД	51,3
46	Дом по ул. Сидоренко, 10	Находка	СЗ Римэко	51,4
47	Фьорд	Владивосток	Специализированный застройщик СМП	52,0
48	Каштановый двор	Владивосток	СИК Девелопмент-Юг	52,3
49	Седанка Хиллс	Владивосток	Global Development Company	52,5
50	Долина	Владивосток	Владстройзаказчик	52,8
51	Футурист	Владивосток	СИК Девелопмент-Юг	53,0
52	Флагман	Уссурийск	СК Флагман	53,1
53	Лето	Владивосток	СЗ Миля	53,4
54	Лидер	Владивосток	СЗ Пасификбэй	53,8
55	Дом по б-ру Энтузиастов, 13	Находка	ГК МЖК	53,8
56	Дом со львом	Владивосток	СЗ ДАЛЬВОСТОКСТРОЙ	53,9
57	Кедровый парк	Артем	СЗ АТЛАНТСТРОЙ	54,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
58	Дом по ул. Андрея Кушнера, 30	Уссурийск	ИнвестСтрой ДВ	54,1
59	LEGENDA	Владивосток	ГК Эскадра	54,2
60	Нерчинская, 10	Владивосток	Приморстрой	54,5
61	Фиолент	Владивосток	СЗ ДАЛЬВОСТОКСТРОЙ	54,6
62	Посейдония	Владивосток	Ренессанс Актив	54,6
63	Исторический	Владивосток	СЗ Строй Проект	55,0
64	Дом по ул. Некрасова, 272	Уссурийск	СЗ АКФУР	55,0
65	Золотая долина	Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	Солнечная Долина Владивостока	56,3
66	Мёд	Владивосток	ГК ИСК Система	56,3
67	Дом по ул. Прапорщика Комарова, 34	Владивосток	Игл Интернешнл Отель	56,8
68	SUNRISE	Владивосток	ГК Эскадра	57,4
69	Дом по ул. Андрея Кушнера, 6А	Уссурийск	Квартал-М СЗ	57,7
70	Изумрудный	Владивосток	Компания НОВЫЙ ДОМ	57,8
71	Sun City 1	Владивосток	ГК Эскадра	57,9
72	Дом по ул. Комсомольская, 34а	Находка	СЗ Энтузиаст	57,9
73	Времена года	Владивосток	СЗ Терра	58,0
74	Миля	Владивосток	СЗ Миля	58,1
75	Новые горизонты	Владивосток	Талан	58,6
76	More	Владивосток	ГК Эскадра	58,7
77	Чайка	Владивосток	ГК Армада	58,8
78	Сингапур	Владивосток	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСК 7	58,8
79	Адмирал	Уссурийск	ИСО Ар.Сей	59,4
80	Nobel	Владивосток	Aura Development	60,8
81	Формат	Зима Южная	СЗ ДНС Дом	61,4
82	Летний квартал	Владивосток	СЗ Тим-Групп Девелопмент	61,4
83	По ул. Леонова, 54	Владивосток	СЗ Шкота	61,6
84	Тигровый	Спасск-Дальний	Ренессанс Актив	63,2
85	Шилкинский Дом	Владивосток	ГК Эдельвейс	63,6
86	Андерсен	Владивосток	СЗ Эмеральд	64,3
87	Брусника	Владивосток	Ресурс Девелопмент	64,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
88	ЭКО СИТИ	Владивосток	ИСК ЭКО ПЛЮС	65,1
89	Солярис	Владивосток	Мега Сити	66,9
90	Novatoria	Владивосток	Ареал-Недвижимость	67,7
91	Южный каскад	Находка	Афина	68,5
92	Эко-хаус Пастораль	Владивосток	ДаВинчи Групп	68,6
93	АРКАДА- АРТ	Владивосток	ИСК АРКАДА	69,5
94	Сады Маковского	Владивосток	Ренессанс Актив	69,5
95	Дом по ул. Четвертая, 8	Владивосток	СЗ Антарес-Эстейт	84,4
96	Дом по ул. Вертолётная, 6	Владивосток	СЗ Комфортстрой	88,1
97	Клубный дом на Полевой	Владивосток	ППСЗ	92,7
98	Магнум	Владивосток	Атлантикс Констракшн	124,8
99	Атлантикс Сити	Владивосток	Атлантикс Констракшн	142,5
Общий итог				50,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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, IEK, 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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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 EP3.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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		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	