

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Владимирская область

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023**748 285**

-15,8% к апрелю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

36 683

+107,2% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2023

Банк России

195

-26,1% к февралю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2023**55,9**

+2,0% к апрелю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽
на апрель 2023**54 711**

+26,1% к апрелю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

38,3%

+16,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за февраль 2023

Банк России

5,32

-0,76 п.п. к февралю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов во Владимирской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Владимирской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками во Владимирской области ..	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками во Владимирской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты во Владимирской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья во Владимирской области (официальная статистика Росстата) ..	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами во Владимирской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Владимирской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	76

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов во Владимирской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Владимирской области на апрель 2023 года выявлено **98 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 **13 387 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **748 285 м²** (Таблица 1).

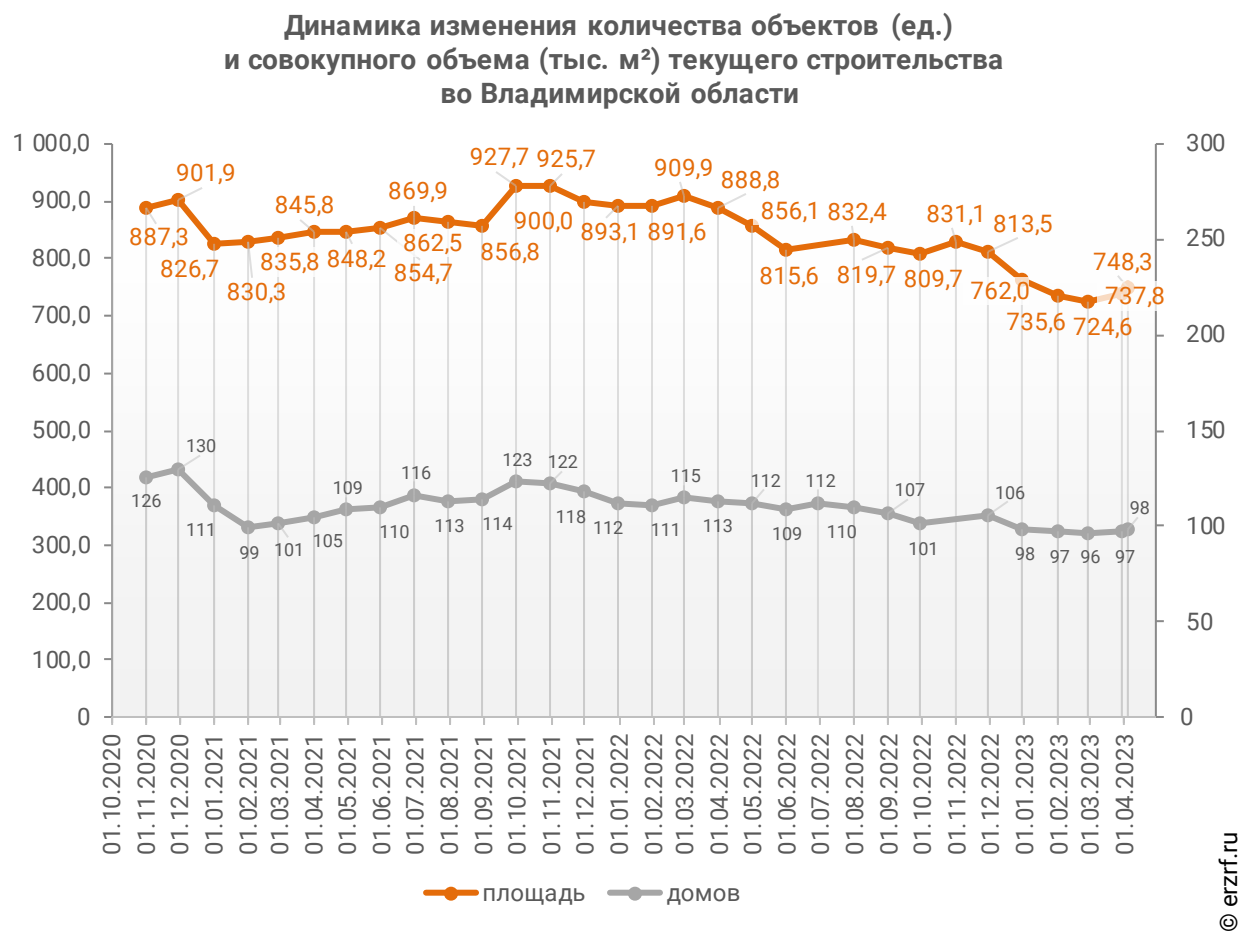
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	98	100%	13 387	100%	748 285	100%
Общий итог	98	100%	13 387	100%	748 285	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Владимирской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства во Владимирской области представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области

Застройщики жилья во Владимирской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Владимир	46	46,9%	9 914	74,1%	549 351	73,4%
Ковров	10	10,2%	1 348	10,1%	74 167	9,9%
Муром	8	8,2%	817	6,1%	42 681	5,7%
Ковровский	25	25,5%	558	4,2%	39 794	5,3%
Доброград	21	21,4%	422	3,2%	31 798	4,2%
Новосельское	4	4,1%	136	1,0%	7 996	1,1%
Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	3	3,1%	316	2,4%	18 426	2,5%
Александровский	4	4,1%	225	1,7%	14 052	1,9%
Александров	4	4,1%	225	1,7%	14 052	1,9%
Гусь-Хрустальный	1	1,0%	177	1,3%	8 644	1,2%
Киржачский	1	1,0%	32	0,2%	1 170	0,2%
Киржач	1	1,0%	32	0,2%	1 170	0,2%
	98	100%	13 387	100%	748 285	100%

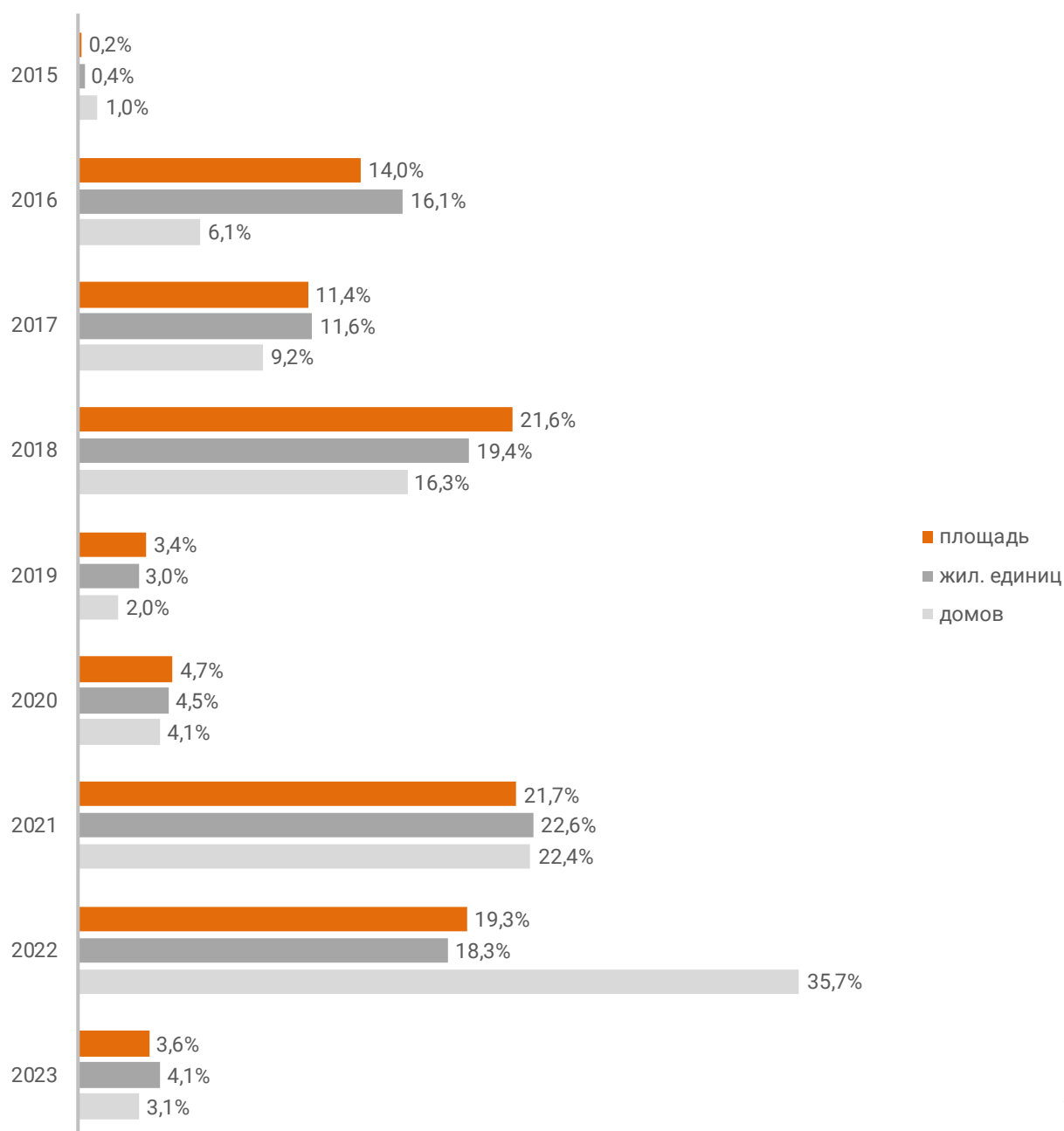
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владимир (73,4% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья во Владимирской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2015 г. по март 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	1,0%	48	0,4%	1 819	0,2%
2016	6	6,1%	2 157	16,1%	104 989	14,0%
2017	9	9,2%	1 558	11,6%	85 628	11,4%
2018	16	16,3%	2 593	19,4%	161 274	21,6%
2019	2	2,0%	405	3,0%	25 746	3,4%
2020	4	4,1%	602	4,5%	35 296	4,7%
2021	22	22,4%	3 022	22,6%	162 685	21,7%
2022	35	35,7%	2 453	18,3%	144 143	19,3%
2023	3	3,1%	549	4,1%	26 705	3,6%
Общий итог	98	100%	13 387	100%	748 285	100%

Гистограмма 1
**Распределение жилых новостроек Владимирской области 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. (21,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 35,7% от общего количества строящихся домов во Владимирской области.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

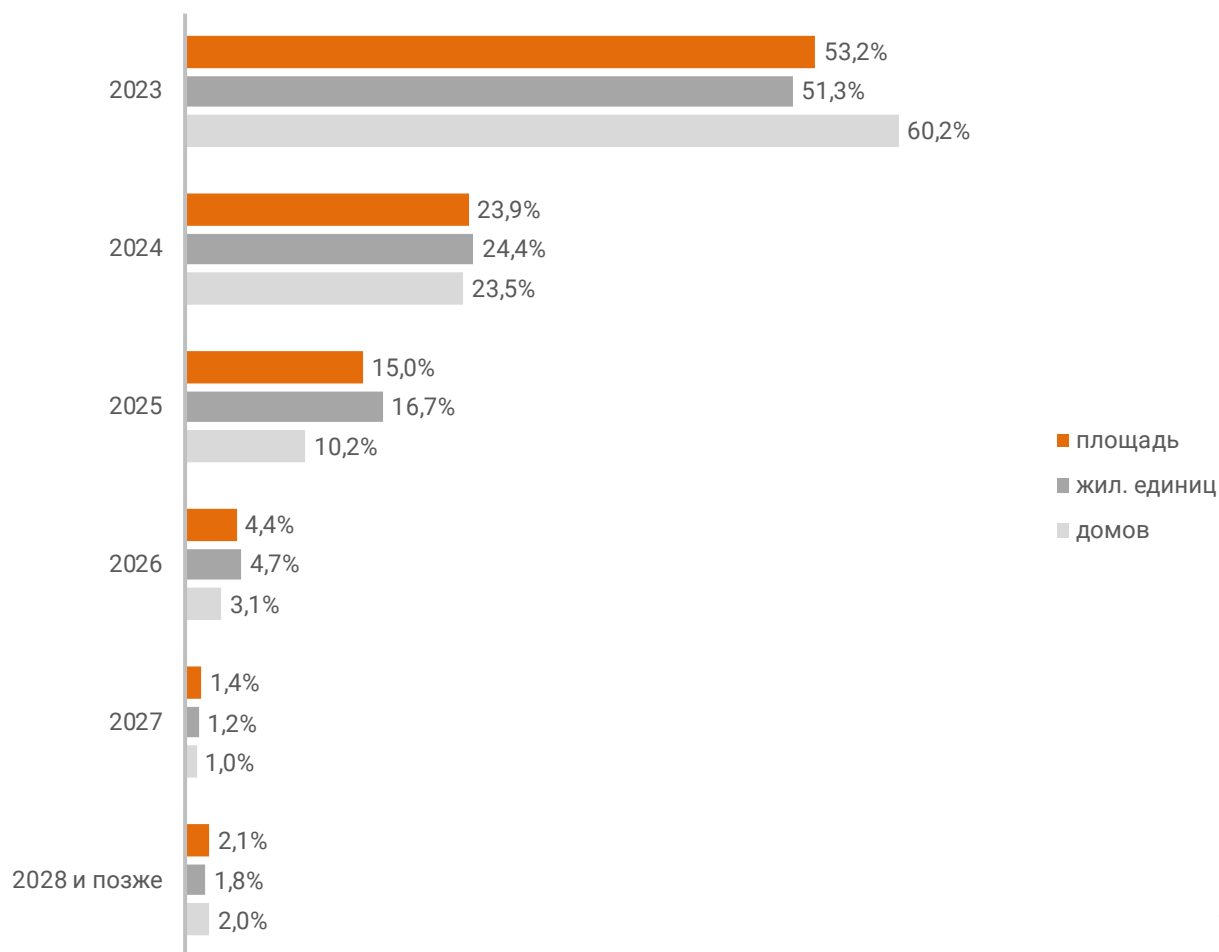
Во Владимирской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	59	60,2%	6 864	51,3%	397 834	53,2%
2024	23	23,5%	3 260	24,4%	179 204	23,9%
2025	10	10,2%	2 232	16,7%	112 107	15,0%
2026	3	3,1%	635	4,7%	32 656	4,4%
2027	1	1,0%	160	1,2%	10 690	1,4%
2028 и позже	2	2,0%	236	1,8%	15 794	2,1%
Общий итог	98	100%	13 387	100%	748 285	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Владимирской области 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 397 834 м² жилья (Приложение 1).

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	397 834	2016	1 819	0,5%
		2017	1 744	0,4%
		2018	12 556	3,2%
		2020	121 001	30,4%
		2021	47 442	11,9%
		2022	71 005	17,8%
		2023	23 241	5,8%
2024	179 204	2018	12 556	7,0%
Общий итог	748 285		291 364	38,9%

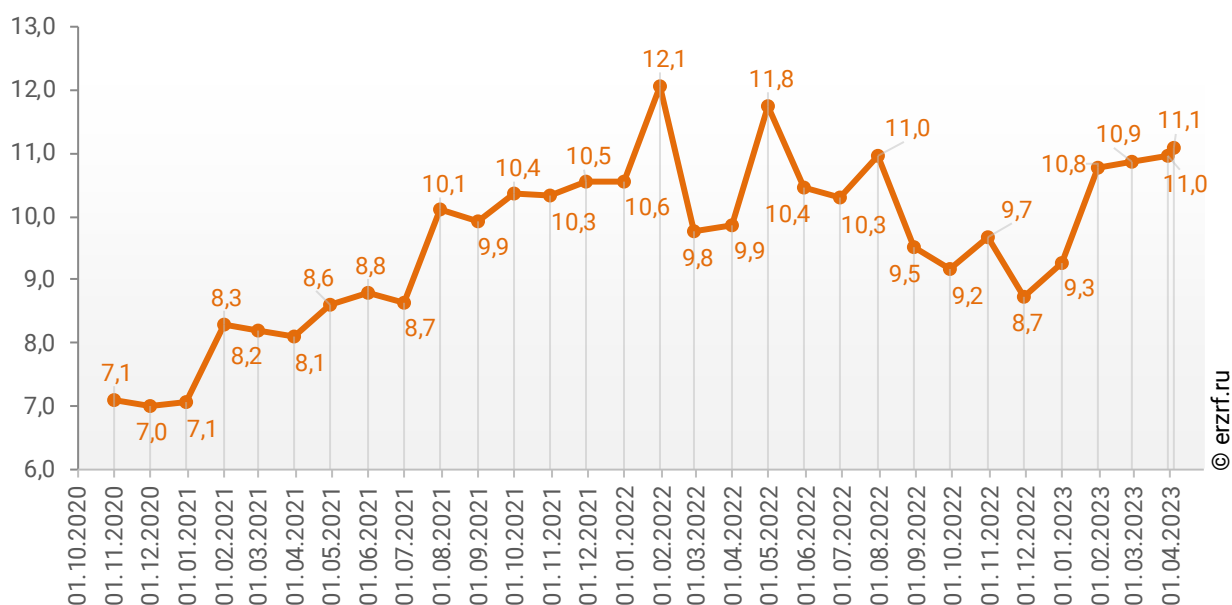
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2023 год (121 001 м²), что составляет 30,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам во Владимирской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам во Владимирской области по состоянию на апрель 2023 года составляет 11,1 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам во Владимирской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам во Владимирской области, месяцев



5. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков во Владимирской области составляет (Гистограмма 3):

- 9,5 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,7 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства во Владимирской области представлена на графике 3.

График 3



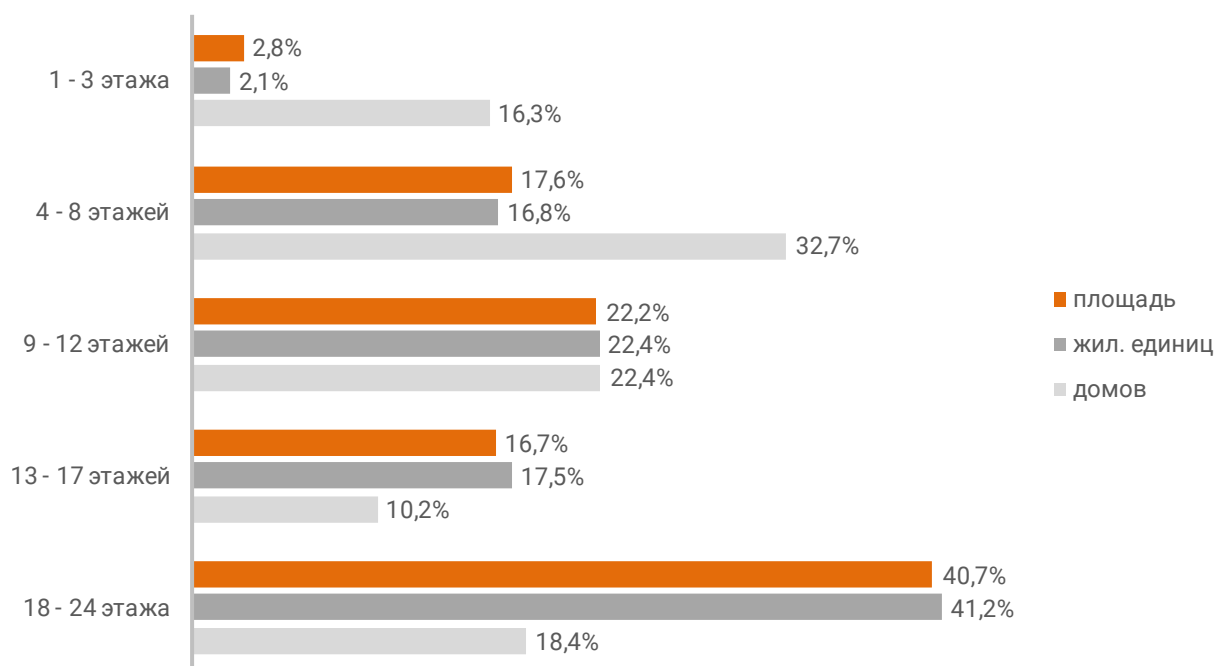
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	16	16,3%	284	2,1%	21 279	2,8%
4 - 8 этажей	32	32,7%	2 250	16,8%	131 350	17,6%
9 - 12 этажей	22	22,4%	2 993	22,4%	166 304	22,2%
13 - 17 этажей	10	10,2%	2 348	17,5%	124 860	16,7%
18 - 24 этажа	18	18,4%	5 512	41,2%	304 492	40,7%
Общий итог	98	100%	13 387	100%	748 285	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Владимирской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 40,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) во Владимирской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами во Владимирской области является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Факел», застройщик «СК Игротэк». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	СК Игротэк	многоквартирный дом	Факел
2	19	ГК СтроимГрупп	многоквартирный дом	Новопарк
		ГК Континент	многоквартирный дом	Акварели от Континента-3
		ГК Континент	многоквартирный дом	Смоленская 3
		ГК Континент	многоквартирный дом	Смоленская 3а
		ГК Континент	многоквартирный дом	Смоленская 3Б
		ГК СтроимГрупп	многоквартирный дом	Содышка
3	18	ИнтерСтрой Плюс	многоквартирный дом	Дуброва Парк-2
		Капитал-Строй	многоквартирный дом	Поколение
		Монострой	многоквартирный дом	Отражение
		Монострой	многоквартирный дом	Гвардейский 2.0
		СЗ МОССТРОЙ	многоквартирный дом	ВОСТОК
		СЗ Прайд Логистика	многоквартирный дом	ВОСТОК
		ИнтерСтрой Плюс	многоквартирный дом	Дуброва Парк
4	17	СЗ СМР-646	многоквартирный дом	По ул. Лакина
		УК СтройКом	многоквартирный дом	Мкр. Северный
5	15	Монострой	многоквартирный дом	Гвардейский

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами во Владимирской области является многоквартирный дом в ЖК «Дуброва Парк», застройщик «ИнтерСтрой Плюс». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

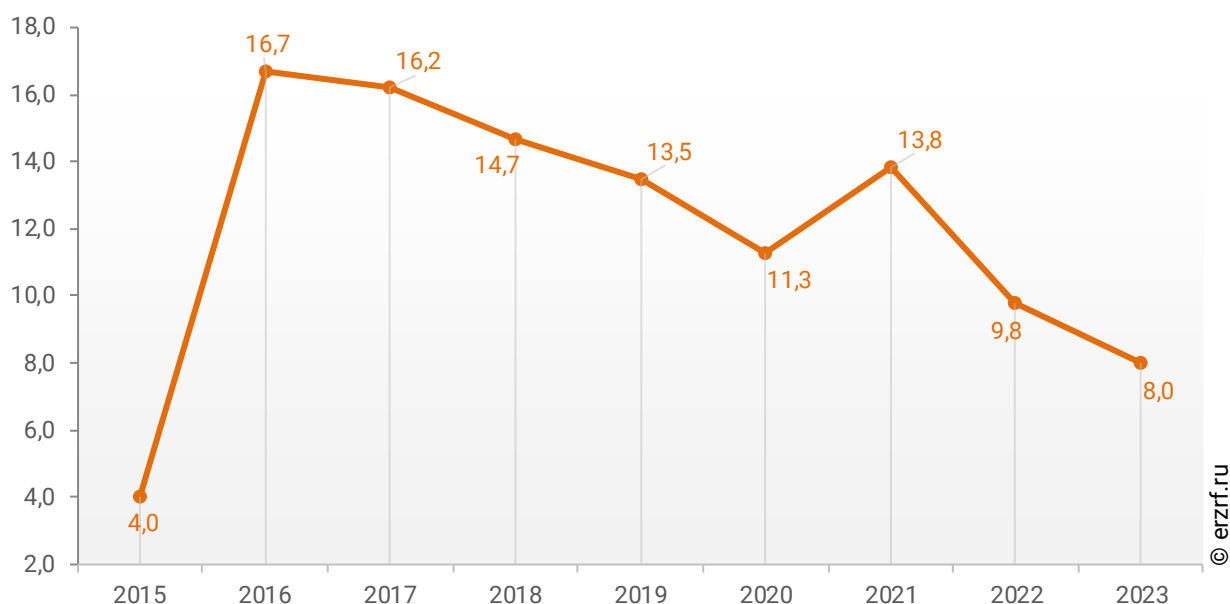
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 303	ИнтерСтрой Плюс	многоквартирный дом	Дуброва Парк
2	24 112	ИнтерСтрой Плюс	многоквартирный дом	Дуброва Парк-2
3	23 952	Монострой	многоквартирный дом	Отражение
4	22 976	СК Игротэк	многоквартирный дом	Факел
5	22 313	ГК Континент	многоквартирный дом	Смоленская 3Б

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 8 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Владимирской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



6. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по материалам стен строящихся домов

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	43	43,9%	7 428	55,5%	421 536	56,3%
кирпич	51	52,0%	5 490	41,0%	302 262	40,4%
панель	2	2,0%	252	1,9%	12 359	1,7%
монолит	2	2,0%	217	1,6%	12 128	1,6%
Общий итог	98	100%	13 387	100%	748 285	100%

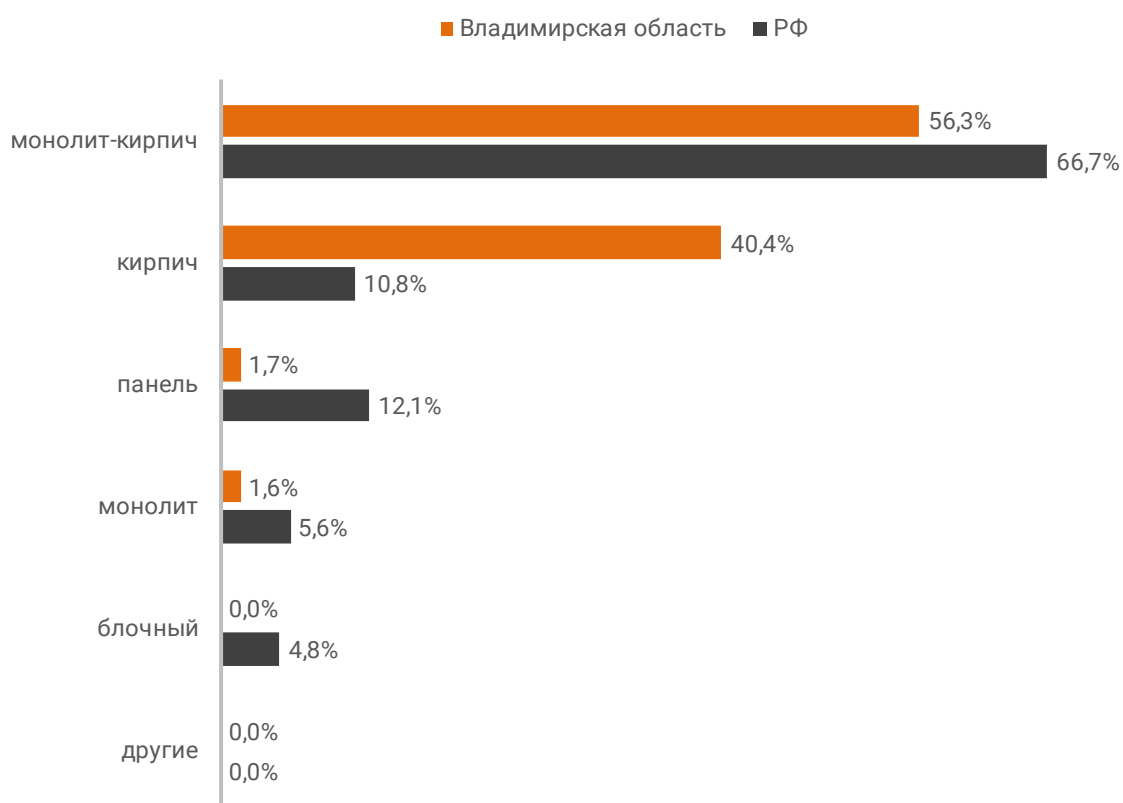
Гистограмма 5



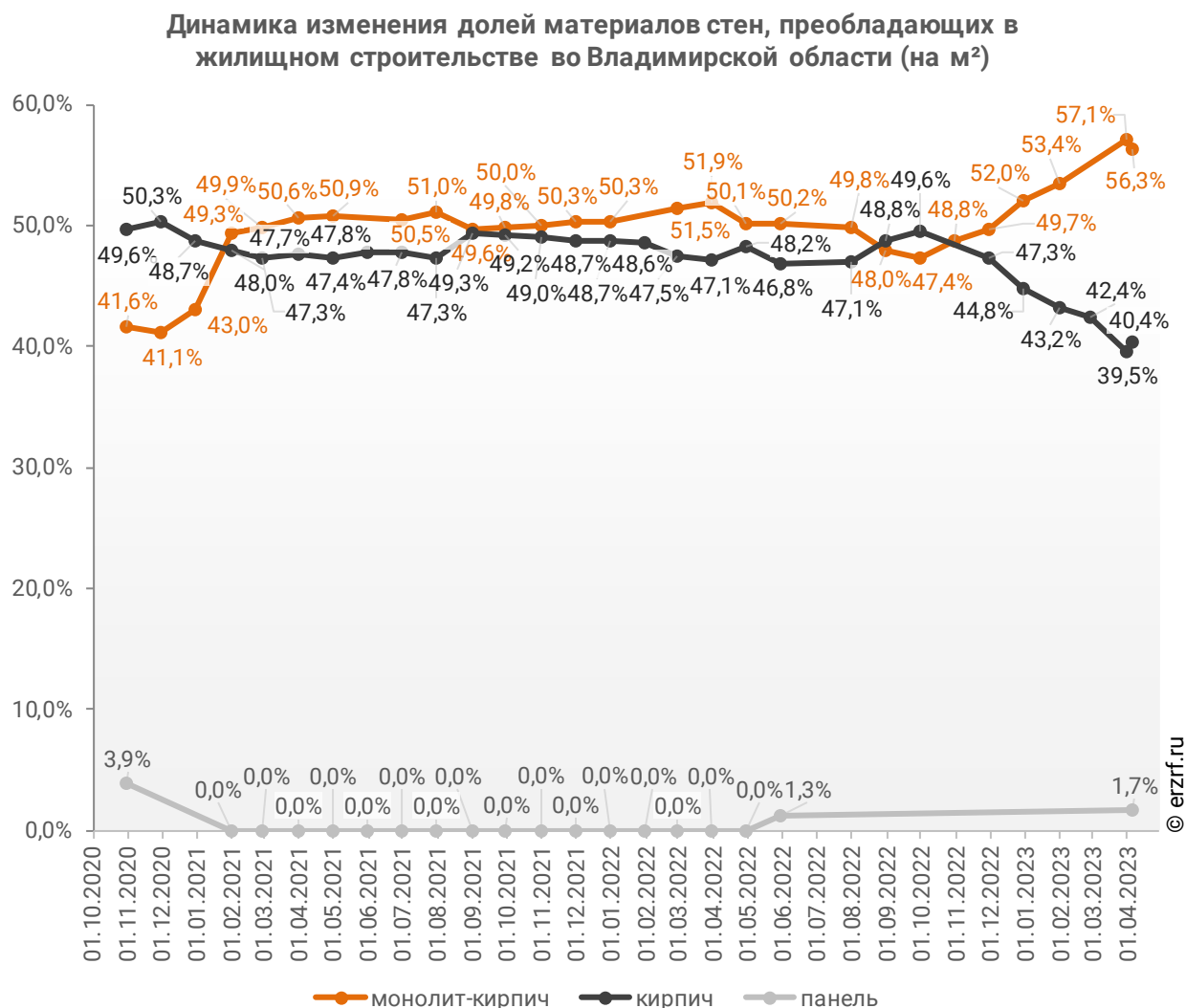
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов во Владимирской области является монолит-кирпич. Из него возводится 56,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и во Владимирской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве во Владимирской области, представлена на графике 5.

График 5


Среди строящегося жилья Владимирской области у 86,1% 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 49,5% 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.)	36	41,9%	5 605	49,2%	318 827	49,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	42	48,8%	4 266	37,4%	233 951	36,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,5%	764	6,7%	48 885	7,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	4,7%	556	4,9%	31 947	5,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,2%	204	1,8%	10 540	1,6%
Общий итог	86	100%	11 395	100%	644 150	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Владимирской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Владимирской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2023 года строительство жилья во Владимирской области осуществляют 32 застройщика (бренда), которые представлены 44 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства во Владимирской области на апрель 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Монострой	10	10,2%	2 457	18,4%	153 677	20,5%
2	ГК Континент	10	10,2%	2 381	17,8%	113 151	15,1%
3	ИнтерСтрой Плюс	4	4,1%	1 485	11,1%	78 067	10,4%
4	СК Игротэк	5	5,1%	1 044	7,8%	61 401	8,2%
5	Уником	8	8,2%	817	6,1%	42 681	5,7%
6	ГК СтроимГрупп	4	4,1%	825	6,2%	40 727	5,4%
7	СЗ Доброград	25	25,5%	558	4,2%	39 794	5,3%
8	Капитал-Строй	1	1,0%	488	3,6%	22 310	3,0%
9	СЗ Композит Эстейт	2	2,0%	396	3,0%	21 020	2,8%
10	СЗ СМР-646	2	2,0%	334	2,5%	16 000	2,1%
11	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНОВА-Н2	2	2,0%	236	1,8%	15 794	2,1%
12	Специализированный Застройщик Ренова	2	2,0%	154	1,2%	14 077	1,9%
13	СЗ Прайд Логистика	1	1,0%	231	1,7%	12 553	1,7%
14	СЗ МОССТРОЙ	1	1,0%	224	1,7%	12 522	1,7%
15	Компания Строительно-монтажное управление-33	1	1,0%	189	1,4%	12 483	1,7%
16	МаСт	1	1,0%	139	1,0%	9 902	1,3%
17	СЗ Новый Век	1	1,0%	177	1,3%	8 644	1,2%
18	СЗ Строительные Технологии	1	1,0%	117	0,9%	7 573	1,0%
19	Алдега	2	2,0%	117	0,9%	7 404	1,0%
20	СЗ Жилстрой Владимир	1	1,0%	104	0,8%	6 953	0,9%
21	СЗ Гамма-1	1	1,0%	144	1,1%	6 872	0,9%
22	ГК Стройкомплекс	2	2,0%	118	0,9%	6 837	0,9%
23	СО Эврика	2	2,0%	108	0,8%	6 648	0,9%
24	УК СтройКом	1	1,0%	140	1,0%	5 817	0,8%
25	СИТИСТРОЙ	1	1,0%	73	0,5%	5 001	0,7%
26	СЗ Стройкомфорт	1	1,0%	42	0,3%	4 918	0,7%
27	СЗ Всесвятская	1	1,0%	98	0,7%	4 418	0,6%
28	ГК Стройэкс	1	1,0%	56	0,4%	3 767	0,5%
29	СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	1	1,0%	40	0,3%	2 541	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
30	СЗ ФАКЕЛ-К	1	1,0%	48	0,4%	1 819	0,2%
31	ДК НОВОСТРОЙ	1	1,0%	15	0,1%	1 744	0,2%
32	СЗ Дом-Строй	1	1,0%	32	0,2%	1 170	0,2%
Общий итог		98	100%	13 387	100%	748 285	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Владимирской области 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	★ 0,5	Монострой	153 677	135 430	88,1%	31,2
2	★ 4,0	ГК Континент	113 151	17 244	15,2%	0,5
3	★ 0,5	ИнтерСтрой Плюс	78 067	53 955	69,1%	25,3
4	★ 3,0	СК Игротэк	61 401	20 890	34,0%	4,1
5	★ 5,0	Уником	42 681	0	0,0%	-
6	★ 1,5	ГК СтроимГрупп	40 727	0	0,0%	-
7	★ 3,0	СЗ Доброград	39 794	5 997	15,1%	0,5
8	н/р	Капитал-Строй	22 310	22 310	100%	6,0
9	н/р	СЗ Композит Эстейт	21 020	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ СМР-646	16 000	0	0,0%	-
11	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНОВА-Н2	15 794	0	0,0%	-
12	н/р	Специализированный Застройщик Ренова	14 077	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Прайд Логистика	12 553	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ МОССТРОЙ	12 522	0	0,0%	-
15	н/р	Компания Строительно- монтажное управление-33	12 483	0	0,0%	-
16	н/р	МаСт	9 902	9 902	100%	15,0
17	н/р	СЗ Новый Век	8 644	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Строительные Технологии	7 573	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			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
19	★ 4,0	Алдега	7 404	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Жилстрой Владимир	6 953	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Гамма-1	6 872	0	0,0%	-
22	★ 1,0	ГК Стройкомплекс	6 837	6 837	100%	22,3
23	★ 5,0	СО Эврика	6 648	0	0,0%	-
24	н/р	УК СтройКом	5 817	5 817	100%	33,0
25	н/р	СИТИСТРОЙ	5 001	5 001	100%	39,0
26	н/р	СЗ Стройкомфорт	4 918	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Всесвятская	4 418	4 418	100%	24,0
28	н/р	ГК Стройэкс	3 767	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	2 541	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ ФАКЕЛ-К	1 819	1 819	100%	84,0
31	н/р	ДК НОВОСТРОЙ	1 744	1 744	100%	69,0
32	н/р	СЗ Дом-Строй	1 170	0	0,0%	-
Общий итог			748 285	291 364	38,9%	11,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ ФАКЕЛ-К» и составляет 84,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками во Владимирской области

Во Владимирской области возводится 55 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Отражение» (город Владимир). В этом жилом комплексе застройщик «Монострой» возводит 4 дома, включающих 1 097 жилых единиц, совокупной площадью 79 152 м².

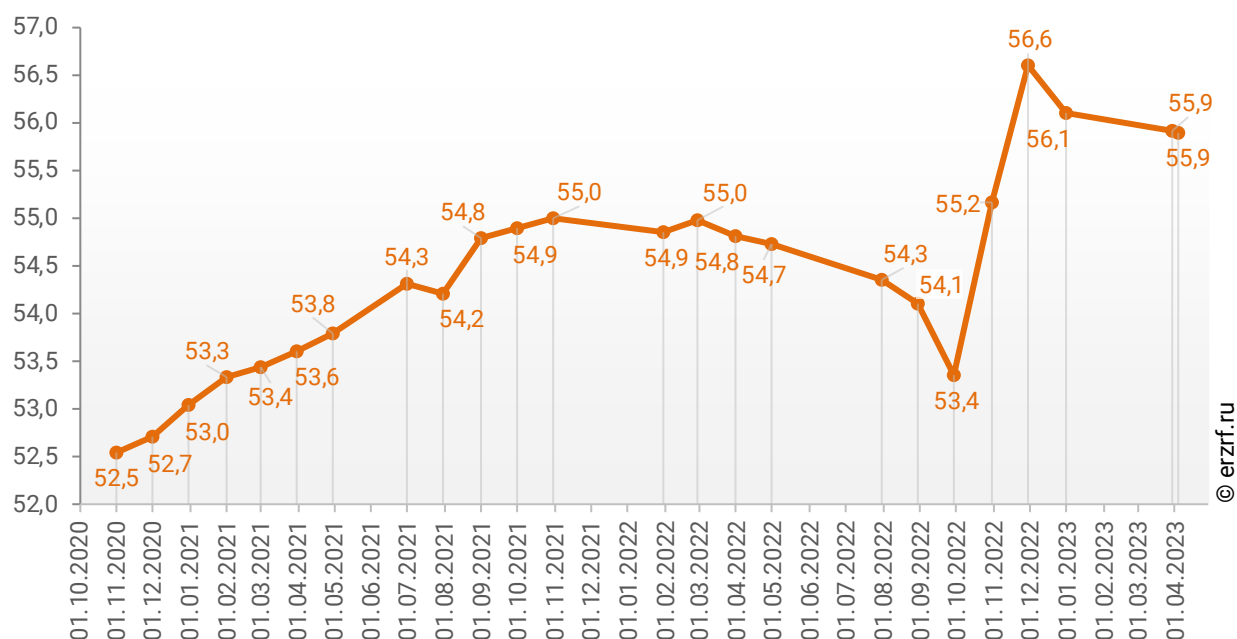
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками во Владимирской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся во Владимирской области, составляет 55,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц во Владимирской области представлена на графике 6.

График 6

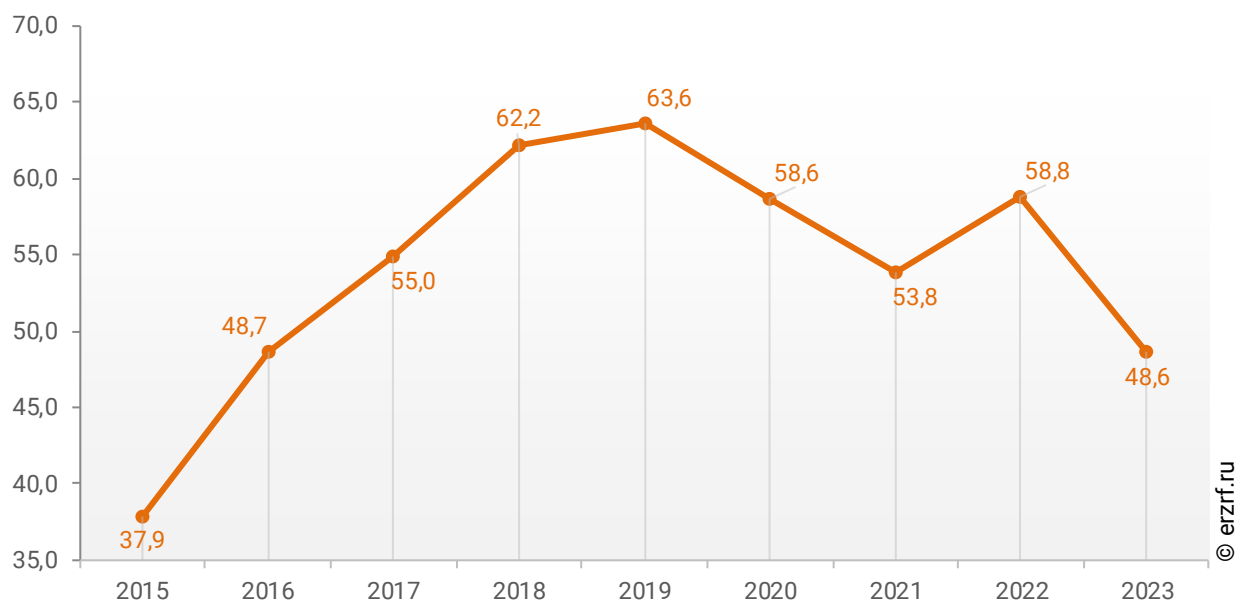
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц во Владимирской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 48,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Владимирской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Владимирской области по годам выдачи разрешения на
строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Дом-Строй» – 36,6 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Стройкомфорт» – 117,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Дом-Строй	36,6
СЗ ФАКЕЛ-К	37,9
УК СтройКом	41,6
СЗ Всесвятская	45,1
Капитал-Строй	45,7
ГК Континент	47,5
СЗ Гамма-1	47,7
СЗ СМР-646	47,9
СЗ Новый Век	48,8
ГК СтроймГрупп	49,4
Уником	52,2
ИнтерСтрой Плюс	52,6
СЗ Композит Эстейт	53,1
СЗ Прайд Логистика	54,3
СЗ МОССТРОЙ	55,9
ГК Стройкомплекс	57,9
СК Игротэк	58,8
СО Эврика	61,6
Монострой	62,5
Алдега	63,3
СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	63,5
СЗ Строительные Технологии	64,7
Компания Строительно-монтажное управление-33	66,0
СЗ Жилстрой Владимир	66,9
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНОВА-Н2	66,9
ГК Стройэкс	67,3
СИТИСТРОЙ	68,5
МаСт	71,2
СЗ Доброград	71,3
Специализированный Застройщик Ренова	91,4
ДК НОВОСТРОЙ	116,3
СЗ Стройкомфорт	117,1
Общий итог	55,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Тетрис» – 36,6 м², застройщик «СЗ Дом-Строй». Наибольшая – в ЖК «На Манежном» – 117,1 м², застройщик «СЗ Стройкомфорт».

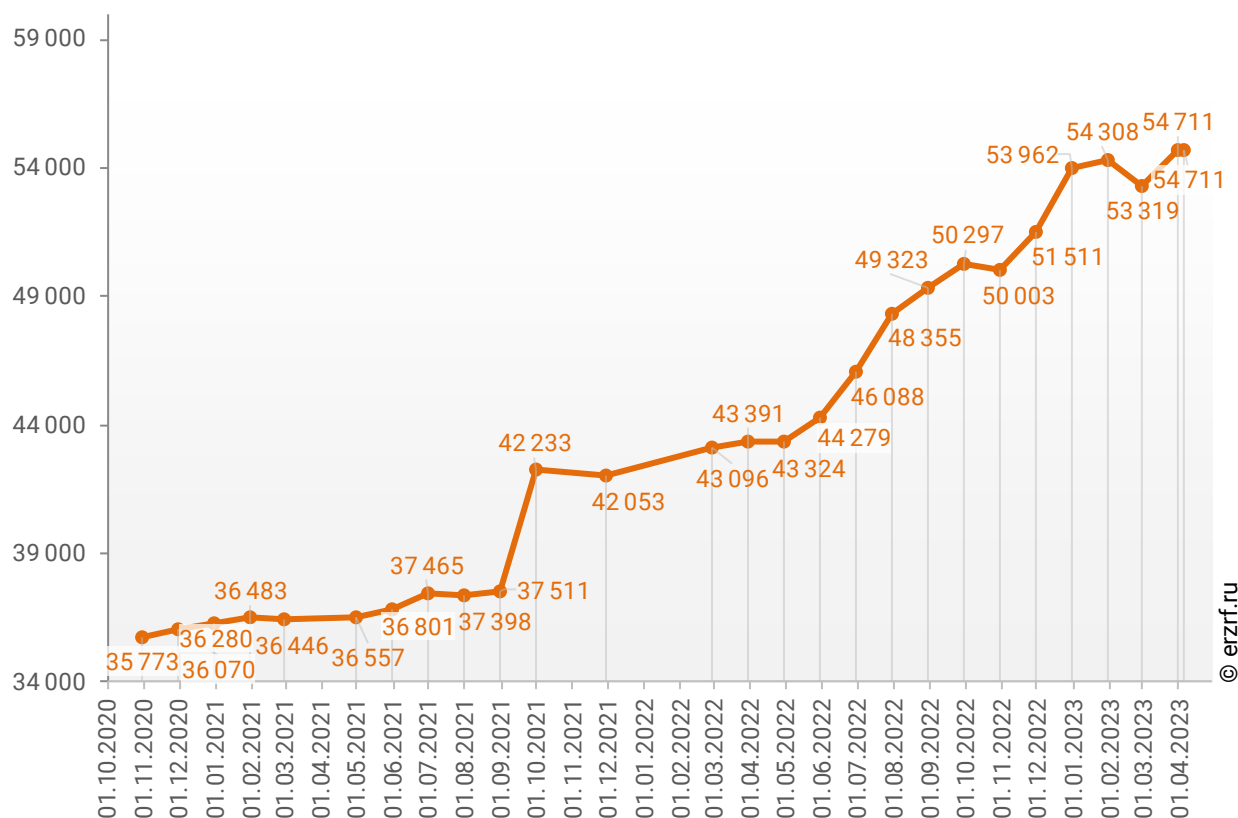
10. Цена предложения на строящиеся объекты во Владимирской области

По состоянию на апрель 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Владимирской области составила 54 711 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек во Владимирской области представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек во Владимирской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Владимирской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 9.

График 9



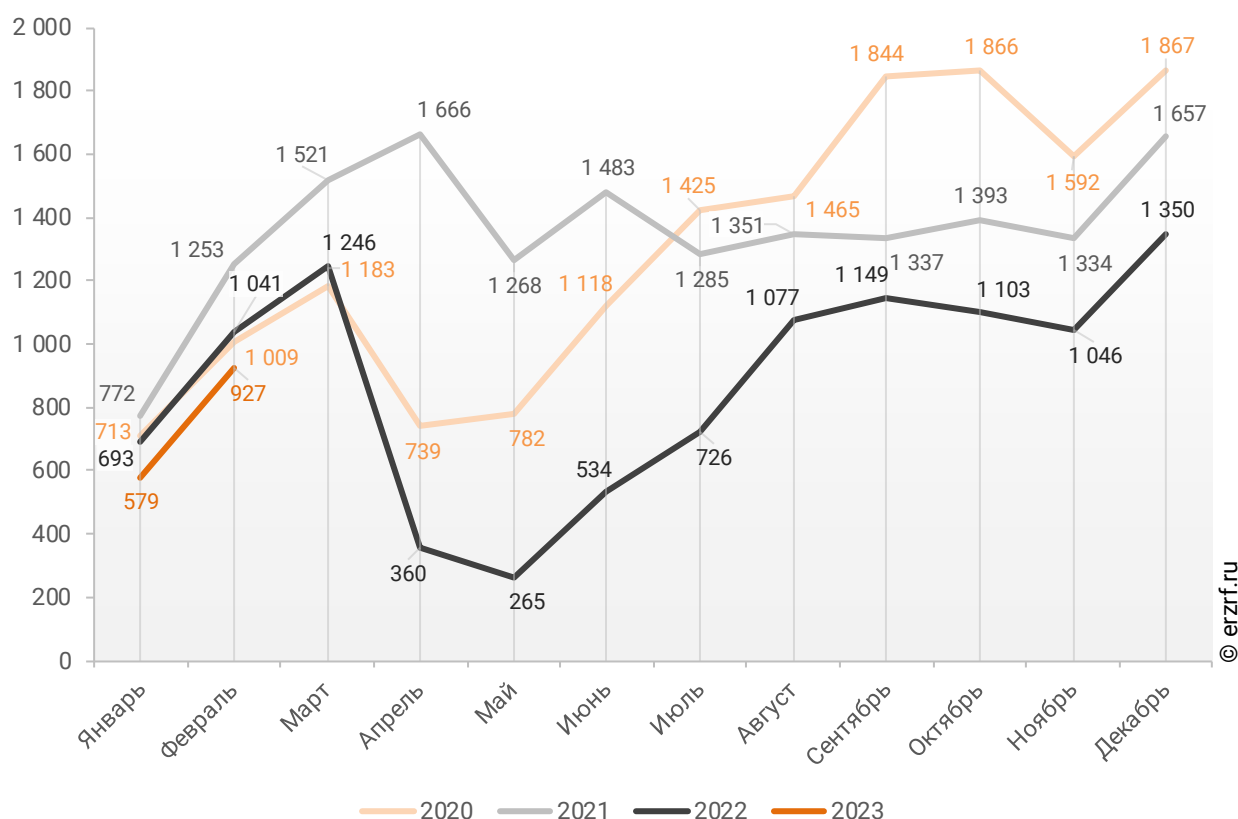
11. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Владимирской области, составило 1 506, что на 13,1% меньше уровня 2022 г. (1 734 ИЖК), и на 25,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (2 025 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг.

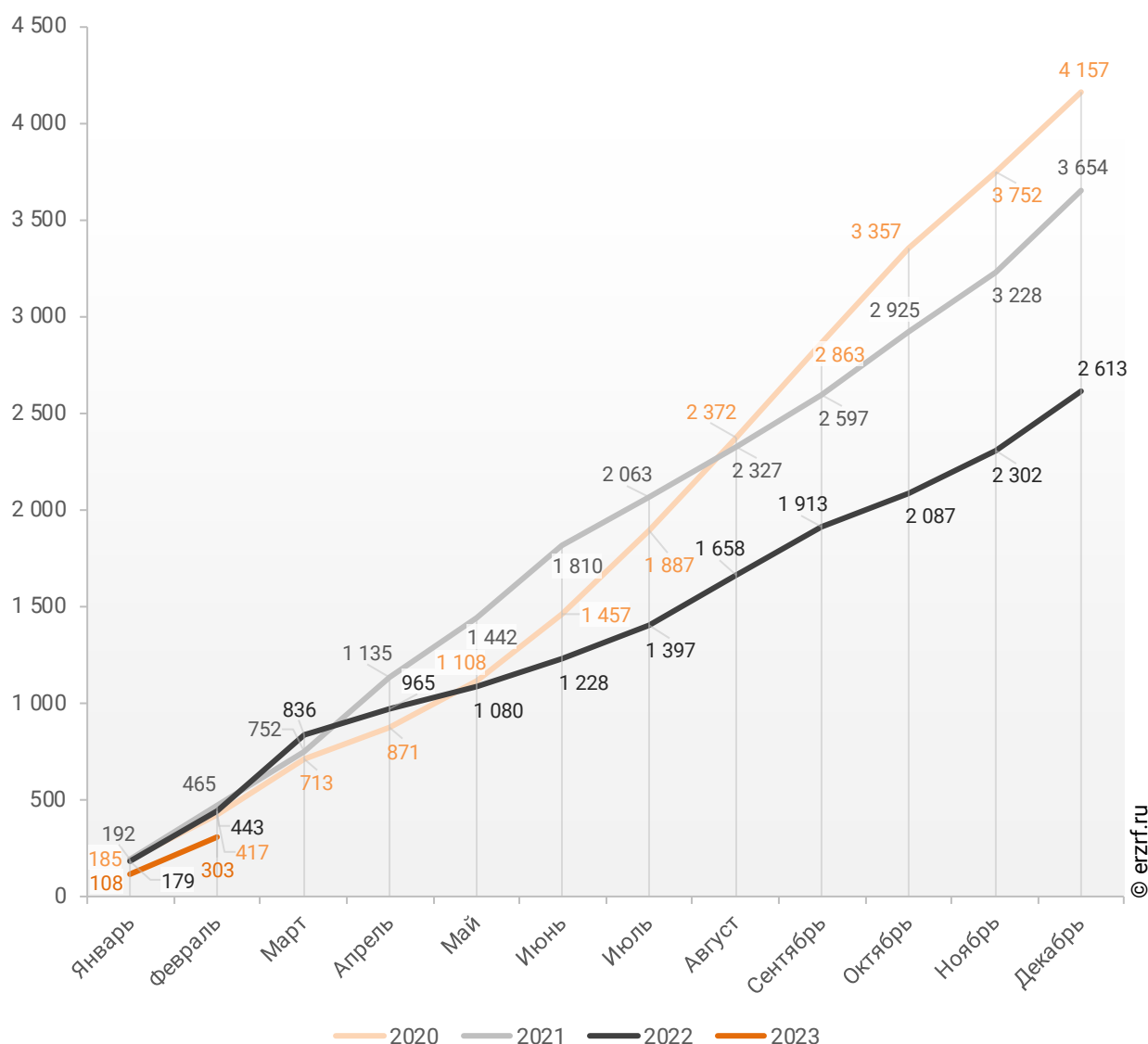


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 303, что на 31,6% меньше, чем в 2022 г. (443 ИЖК), и на 34,8% меньше соответствующего значения 2021 г. (465 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг.

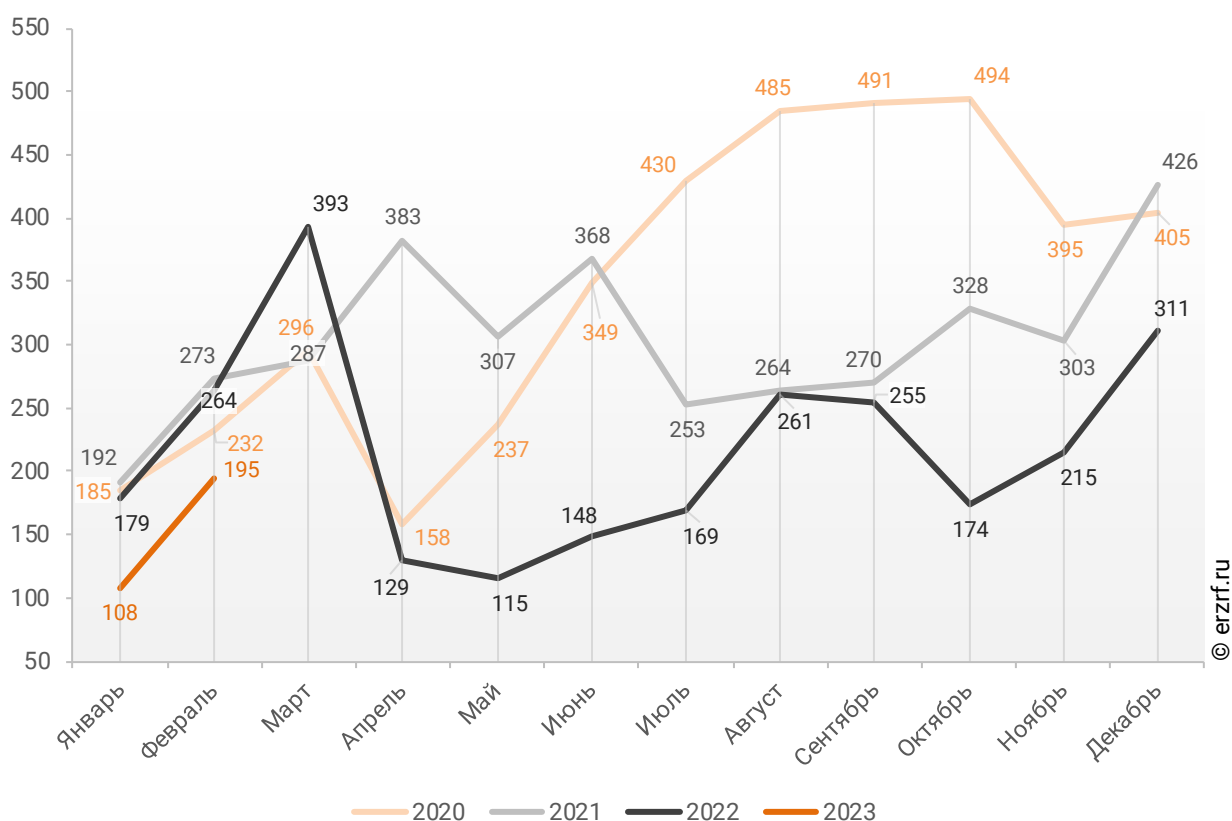


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства во Владимирской области в феврале 2023 года уменьшилось на 26,1% по сравнению с февралем 2022 года (195 против 264 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг.

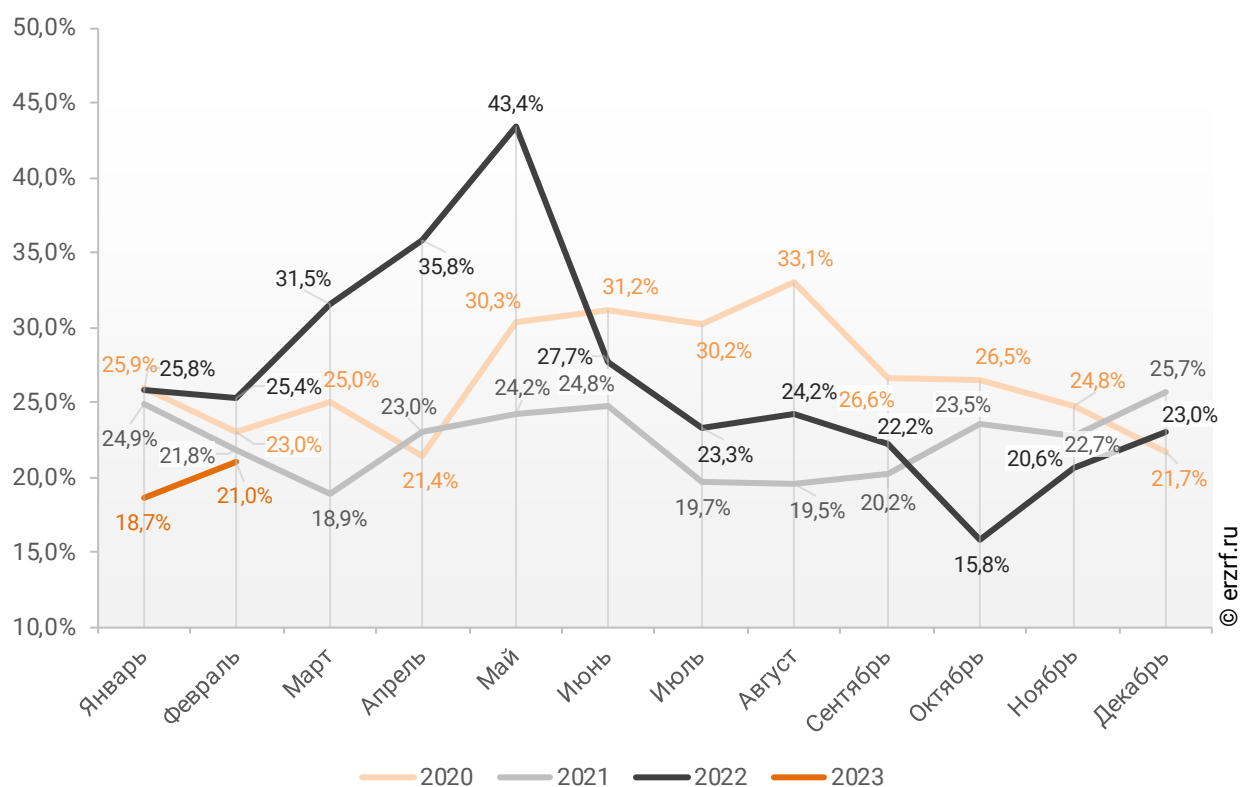


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 20,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 5,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (25,5%), и на 2,9 п.п. меньше уровня 2021 г. (23,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг.



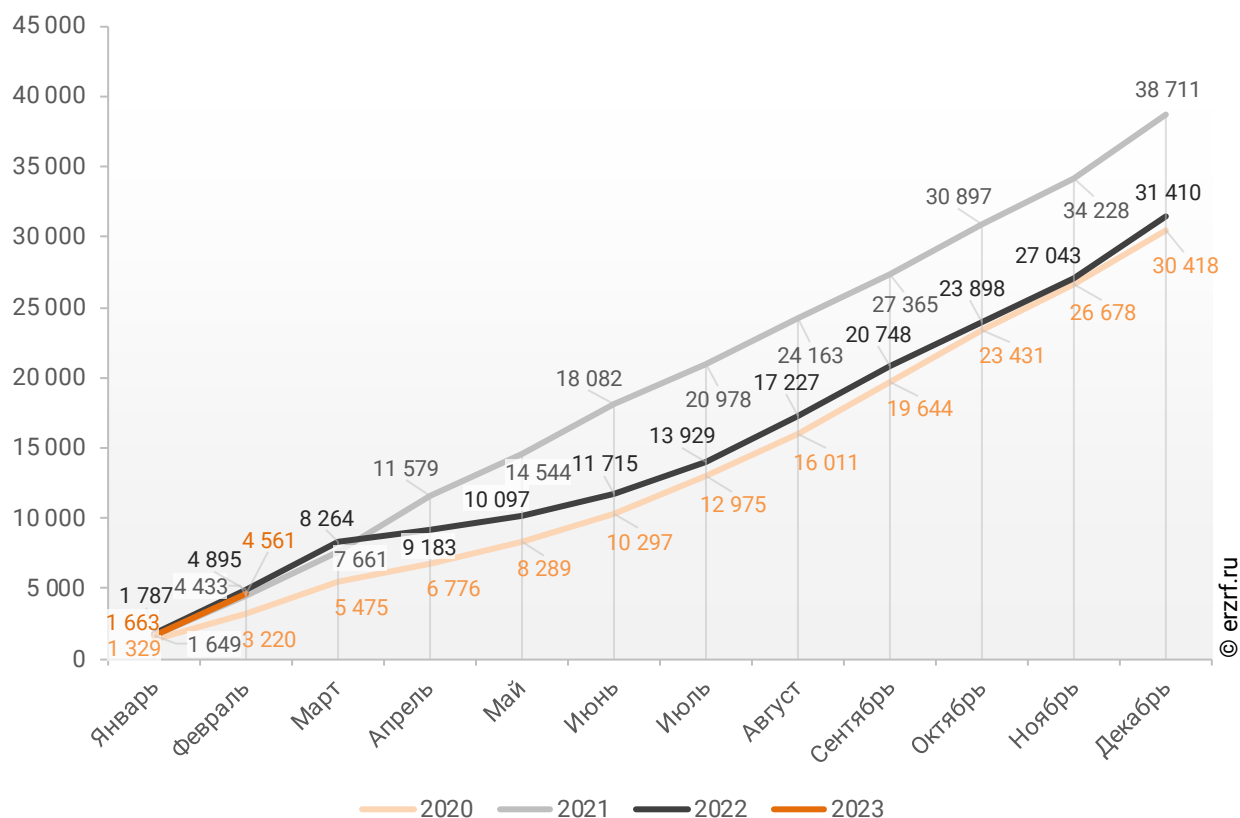
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области, составил 4 561 млн ₽, что на 6,8% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (4 895 млн ₽), и на 2,9% больше аналогичного значения 2021 г. (4 433 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

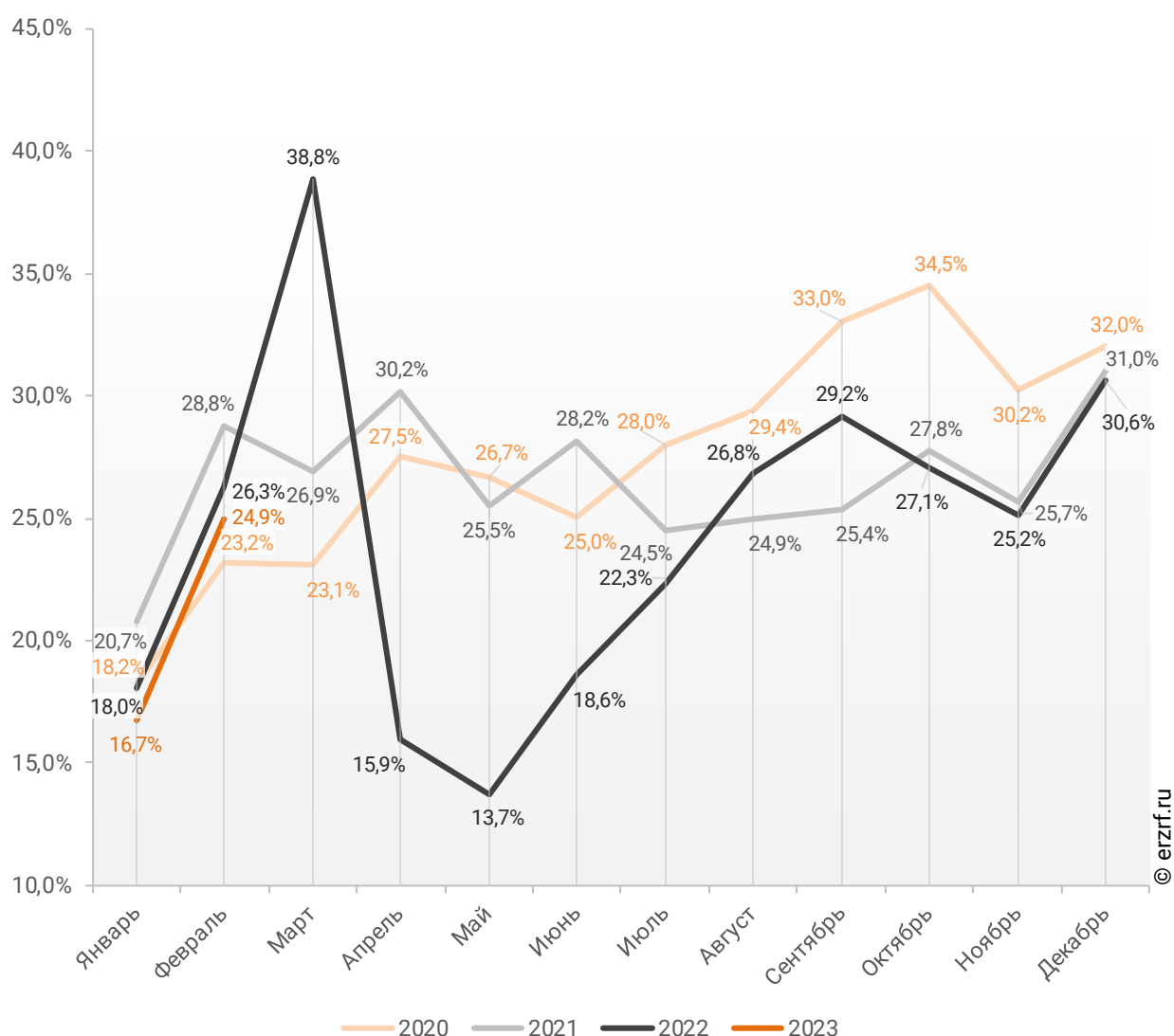


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Владимирской области (21 573 млн ₽), доля ИЖК составила 21,1%, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (22,5%), и на 4,1 п.п. меньше уровня 2021 г. (25,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг.

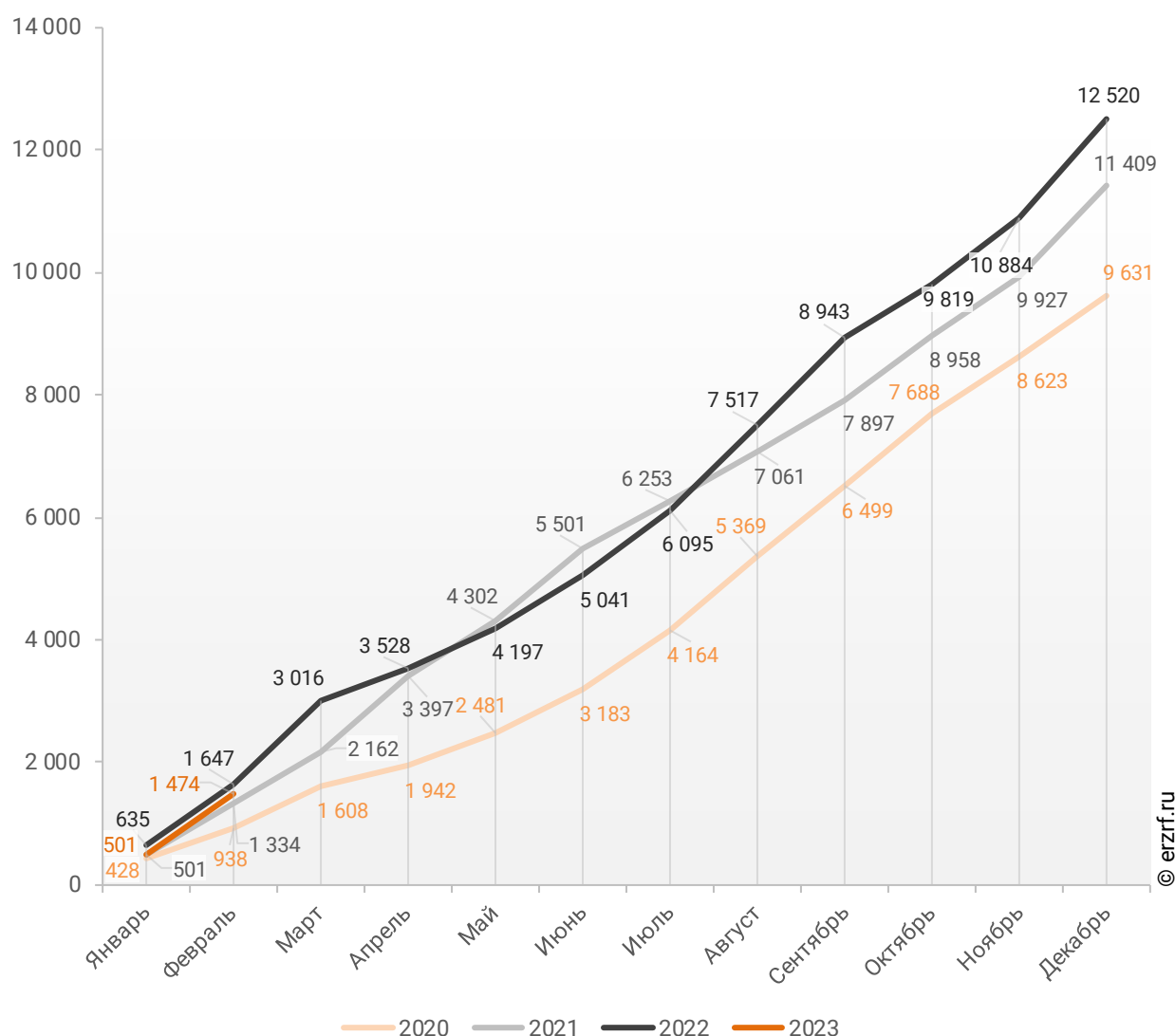


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог ДДУ, составил 1 474 млн ₽ (32,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 10,5% меньше аналогичного значения 2022 г. (1 647 млн ₽), и на 10,5% больше, чем в 2021 г. (1 334 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Владимирской области (21 573 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,8%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2022 г. (7,6%), и на 0,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг.

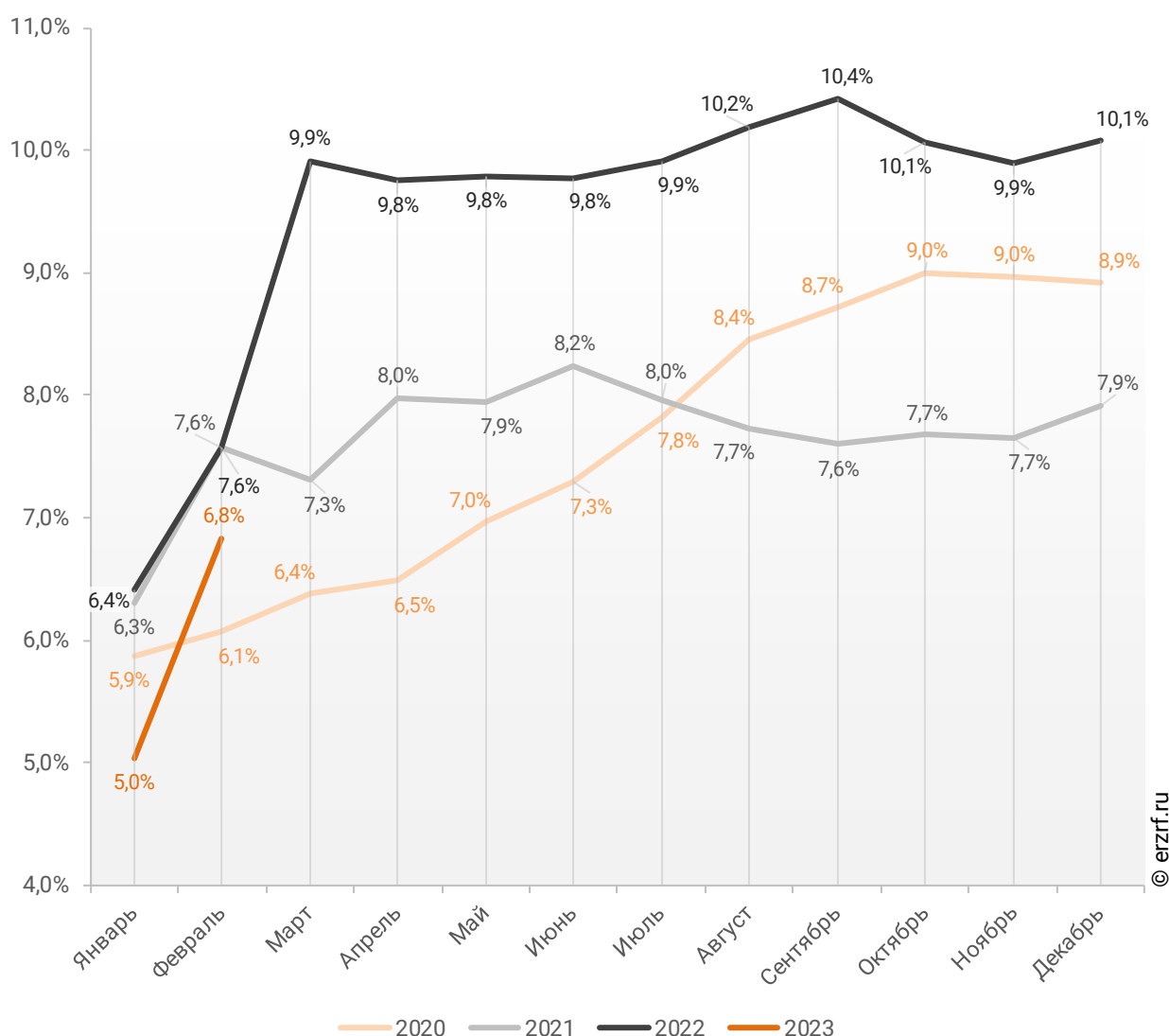
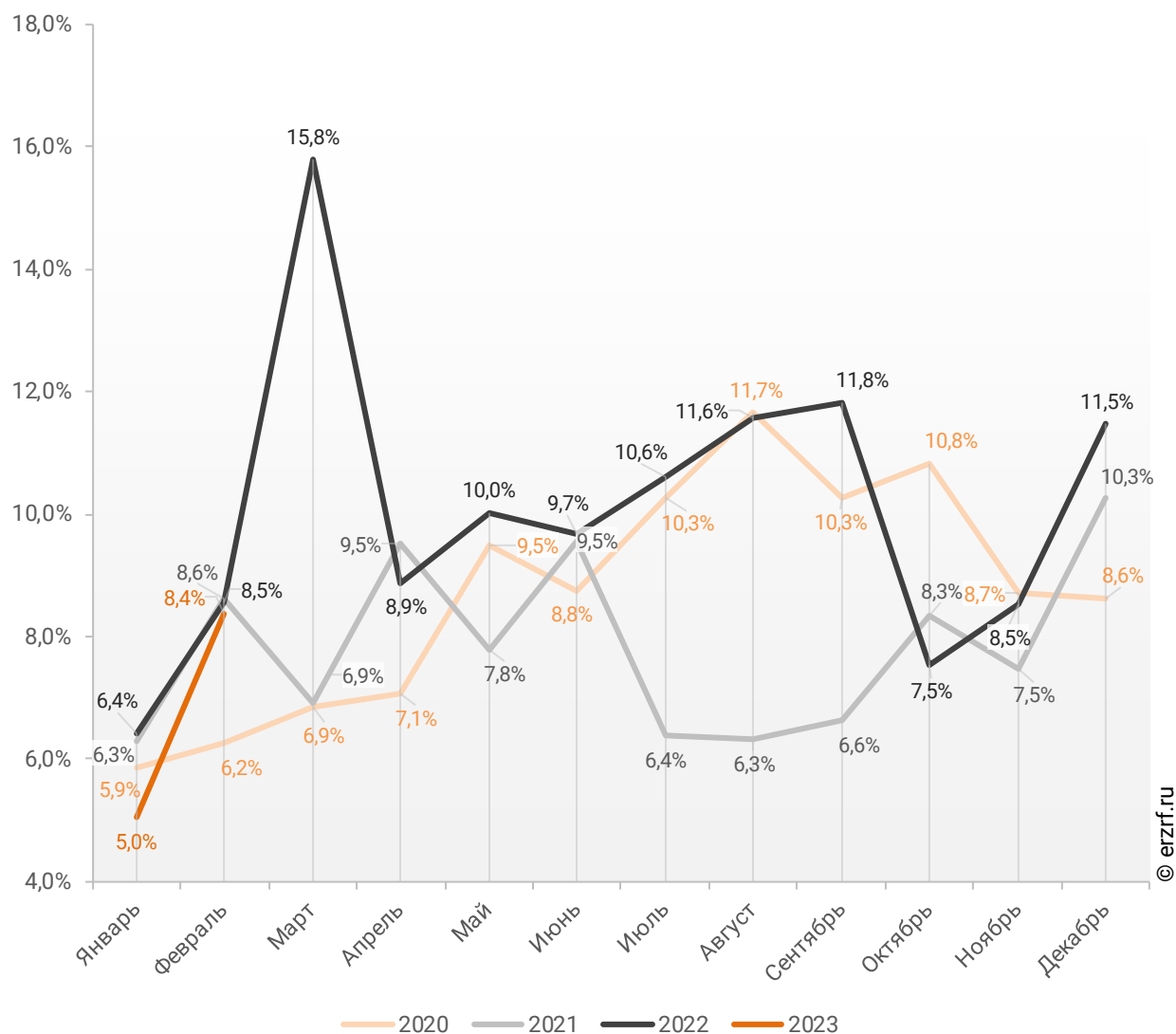


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Владимирской области в 2020 – 2023 гг.**

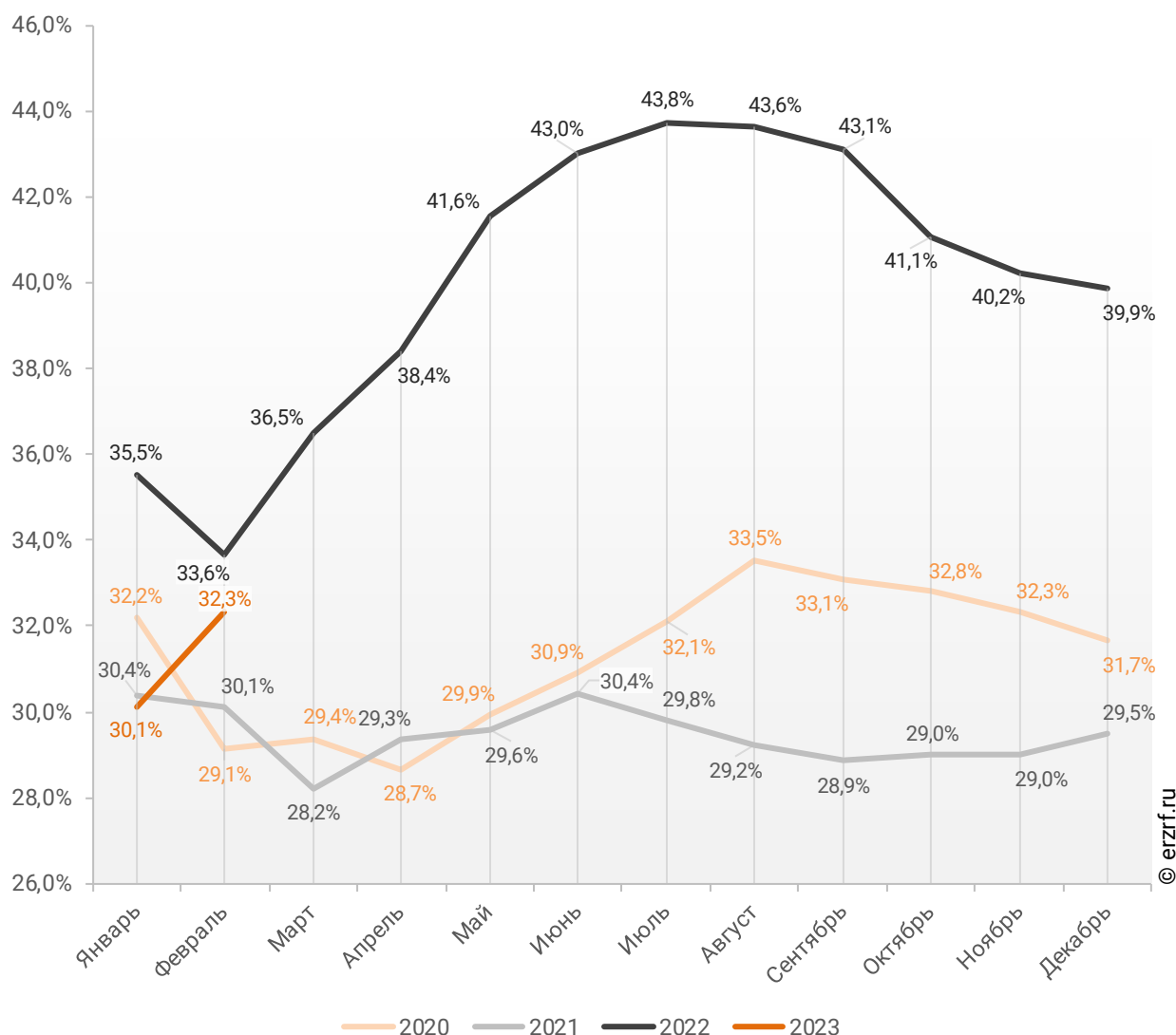


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 32,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 1,3 п.п. меньше, чем в 2022 г. (33,6%), и на 2,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (30,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг.

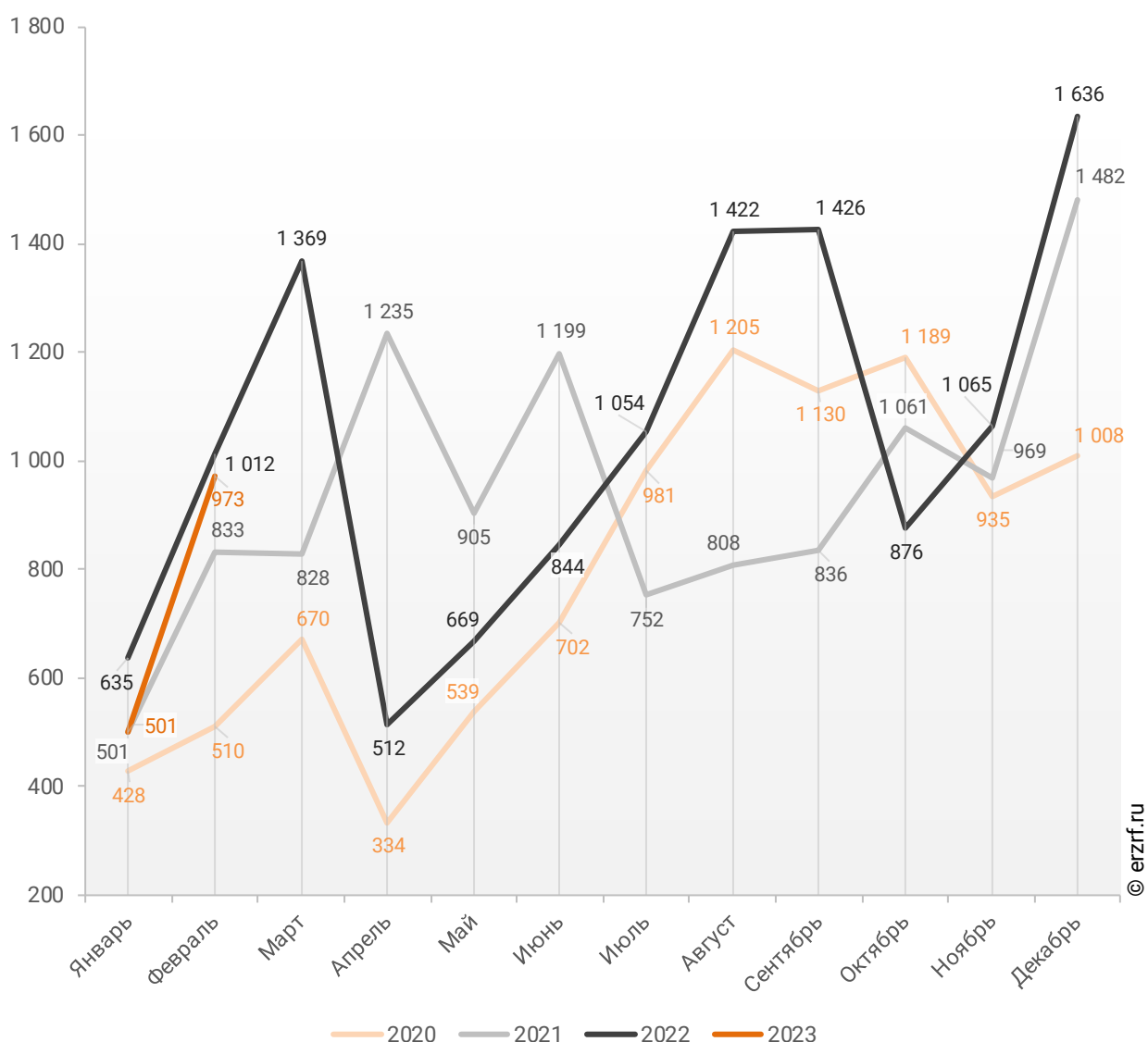


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства во Владимирской области в феврале 2023 года, уменьшился на 3,9% по сравнению с февралем 2022 года (973 млн ₽ против 1,0 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

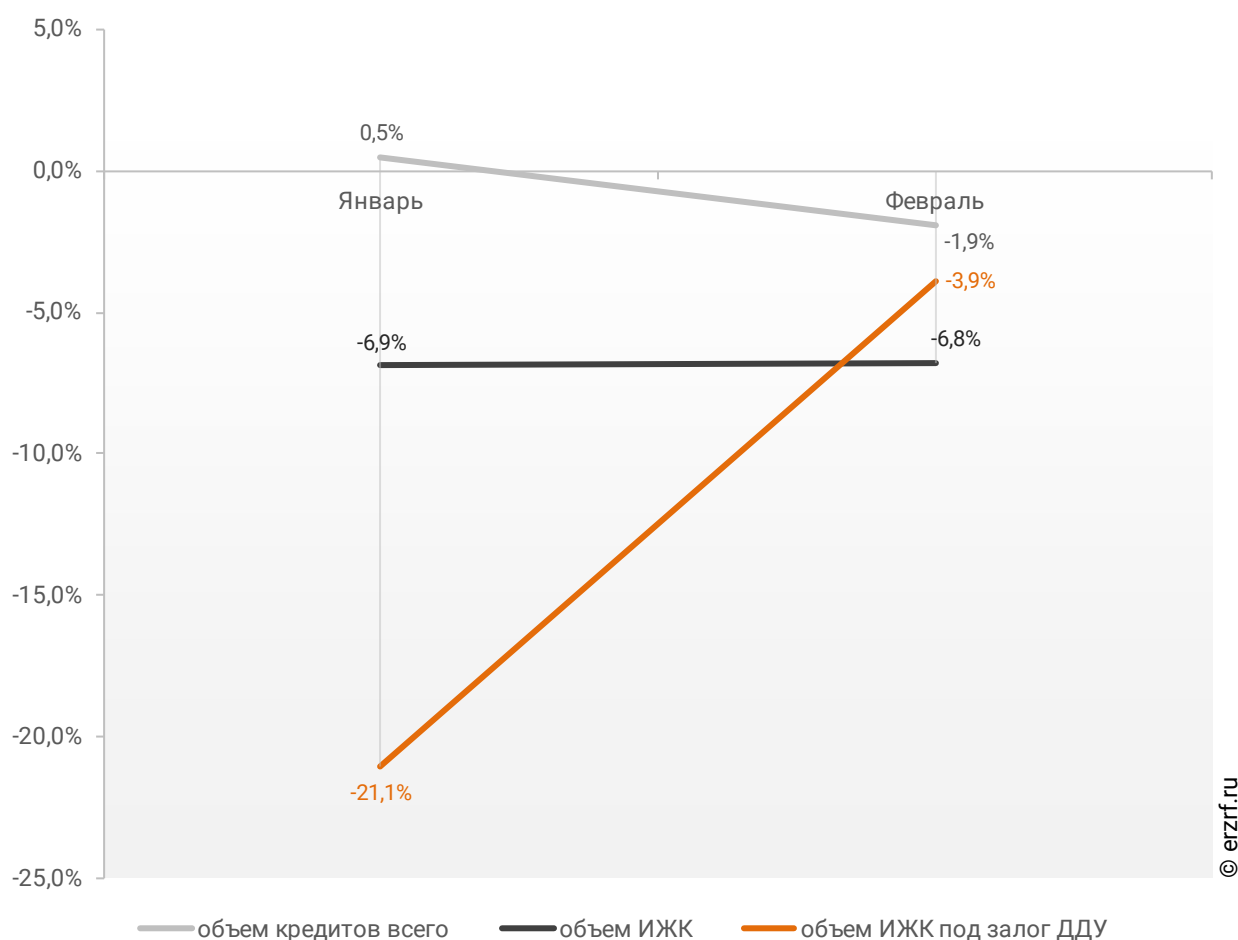
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,9% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 1,9% (11,6 против 11,8 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,8% (2,9 против 3,1 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года во Владимирской области (по видам кредитов)

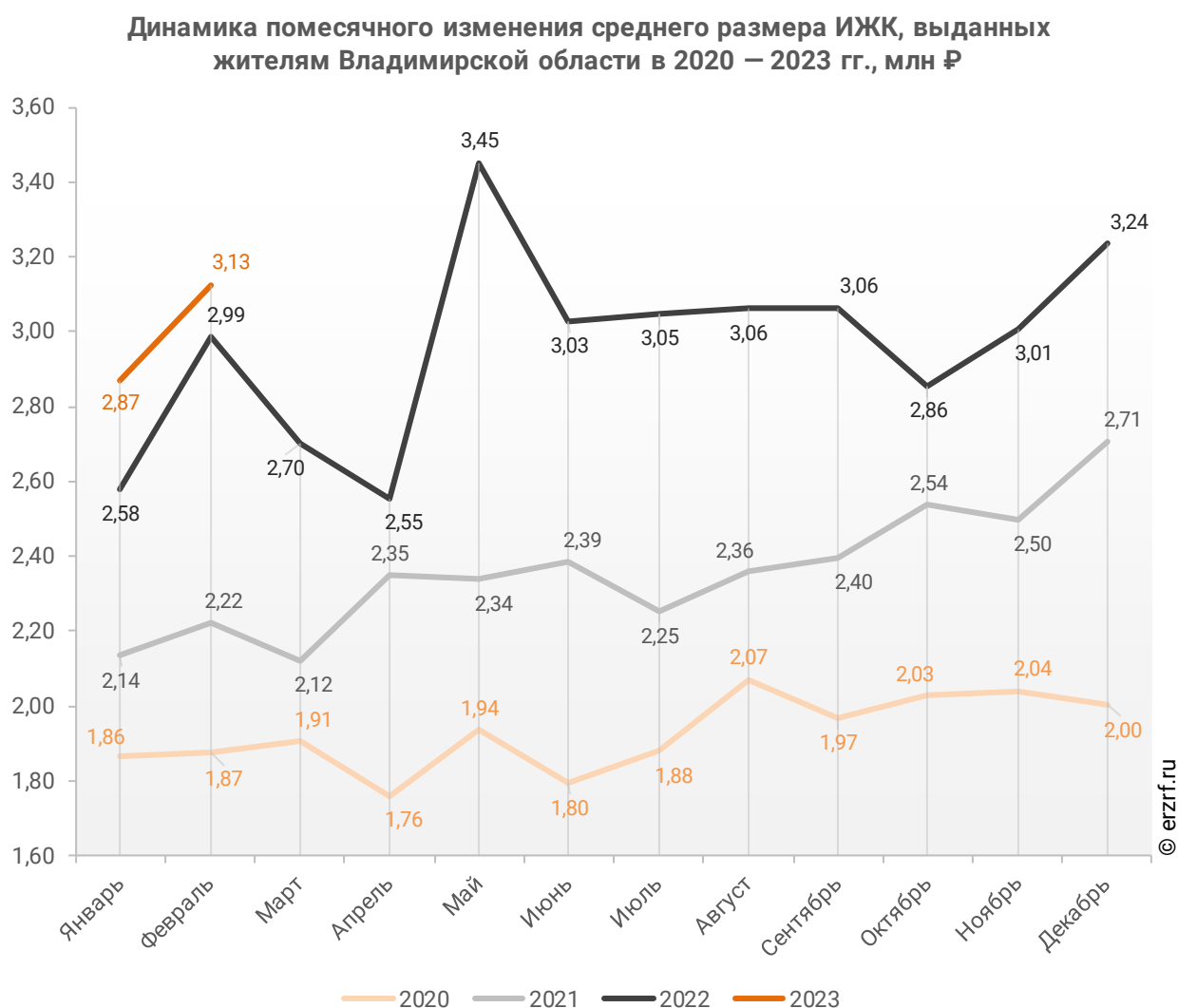


По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных во Владимирской области кредитов всех видов в феврале составила 8,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,6%.

11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

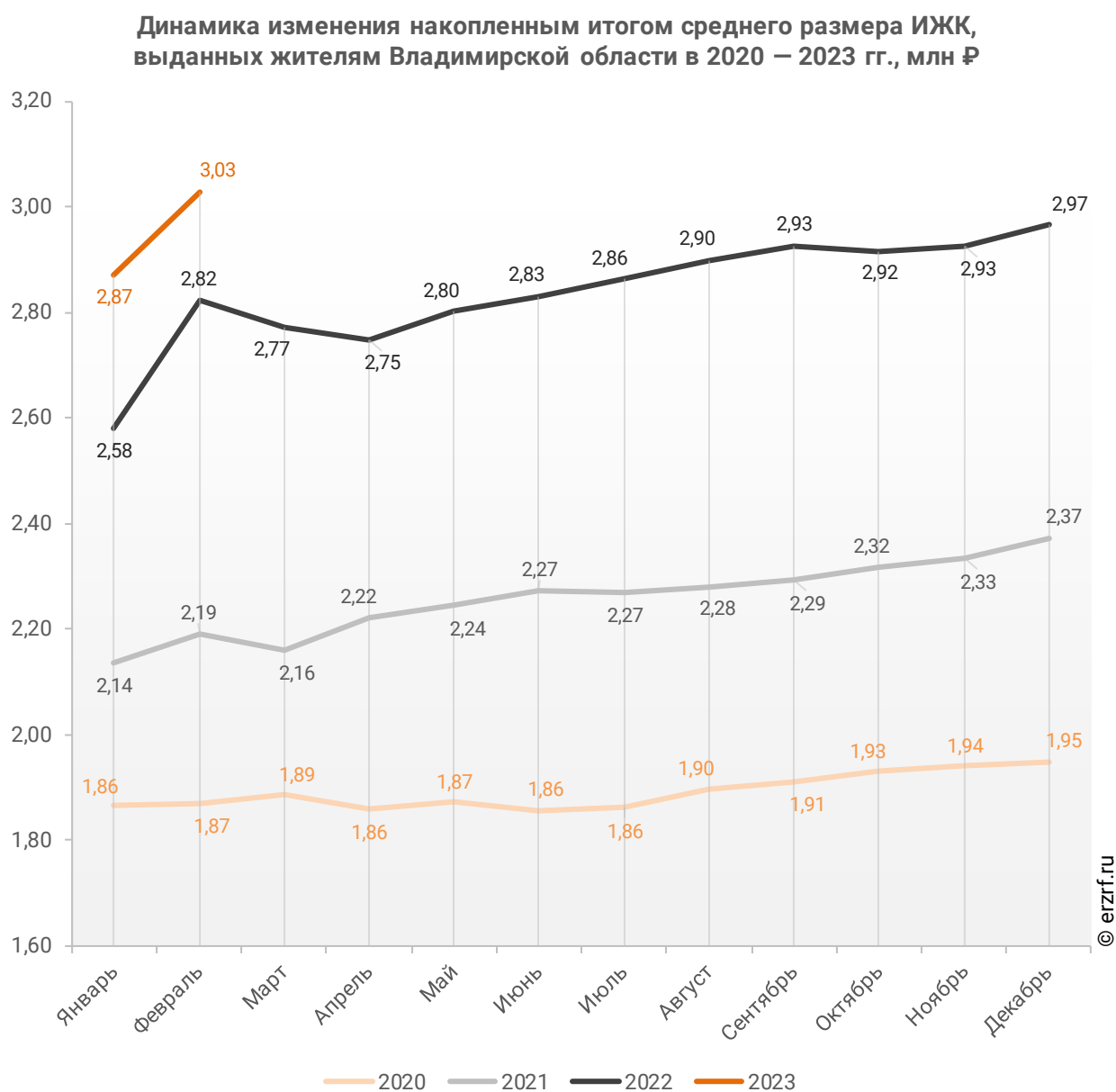
По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК во Владимирской области составил 3,13 млн ₽, что на 4,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,99 млн ₽), и на 40,7% больше аналогичного значения 2021 г. (2,22 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 3,03 млн ₽, что на 7,3% больше, чем в 2022 г. (2,82 млн ₽), и на 38,4% больше соответствующего значения 2021 г. (2,19 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

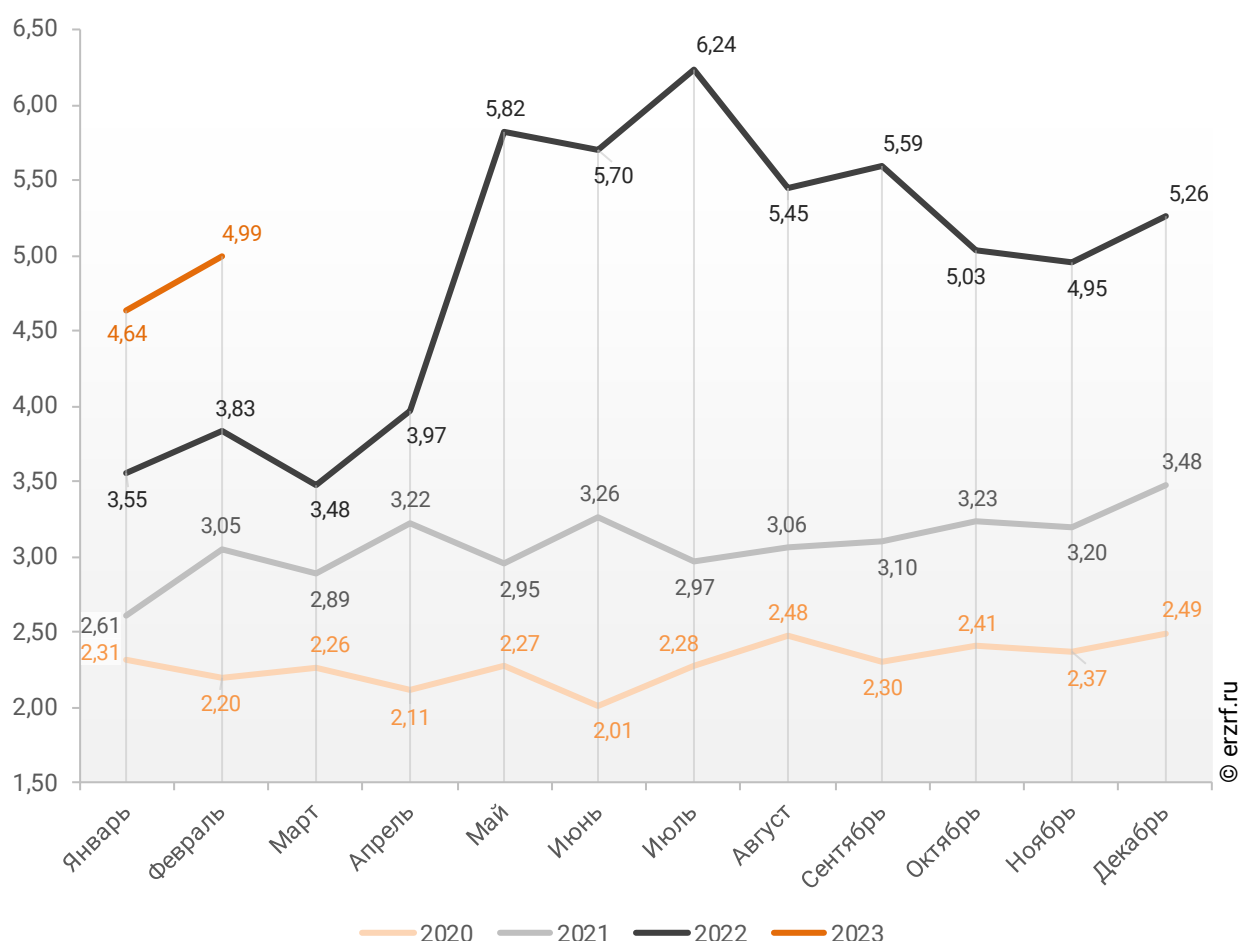
График 23


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства во Владимирской области в феврале 2023 года увеличился на 30,3% по сравнению с февралем 2022 года (4,99 против 3,83 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

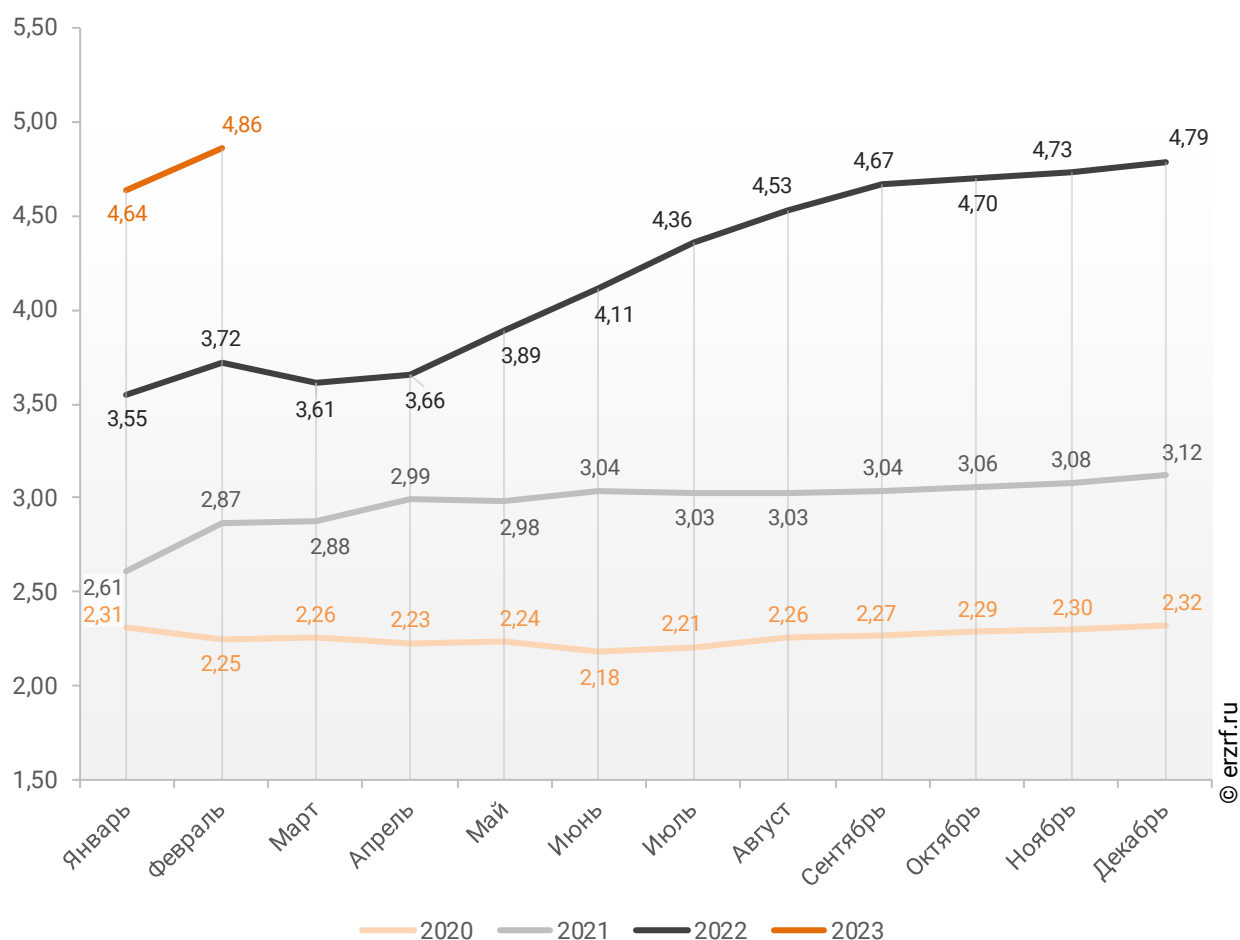


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 4,86 млн ₽ (на 60,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 30,6% больше соответствующего значения 2022 г. (3,72 млн ₽), и на 69,3% больше уровня 2021 г. (2,87 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

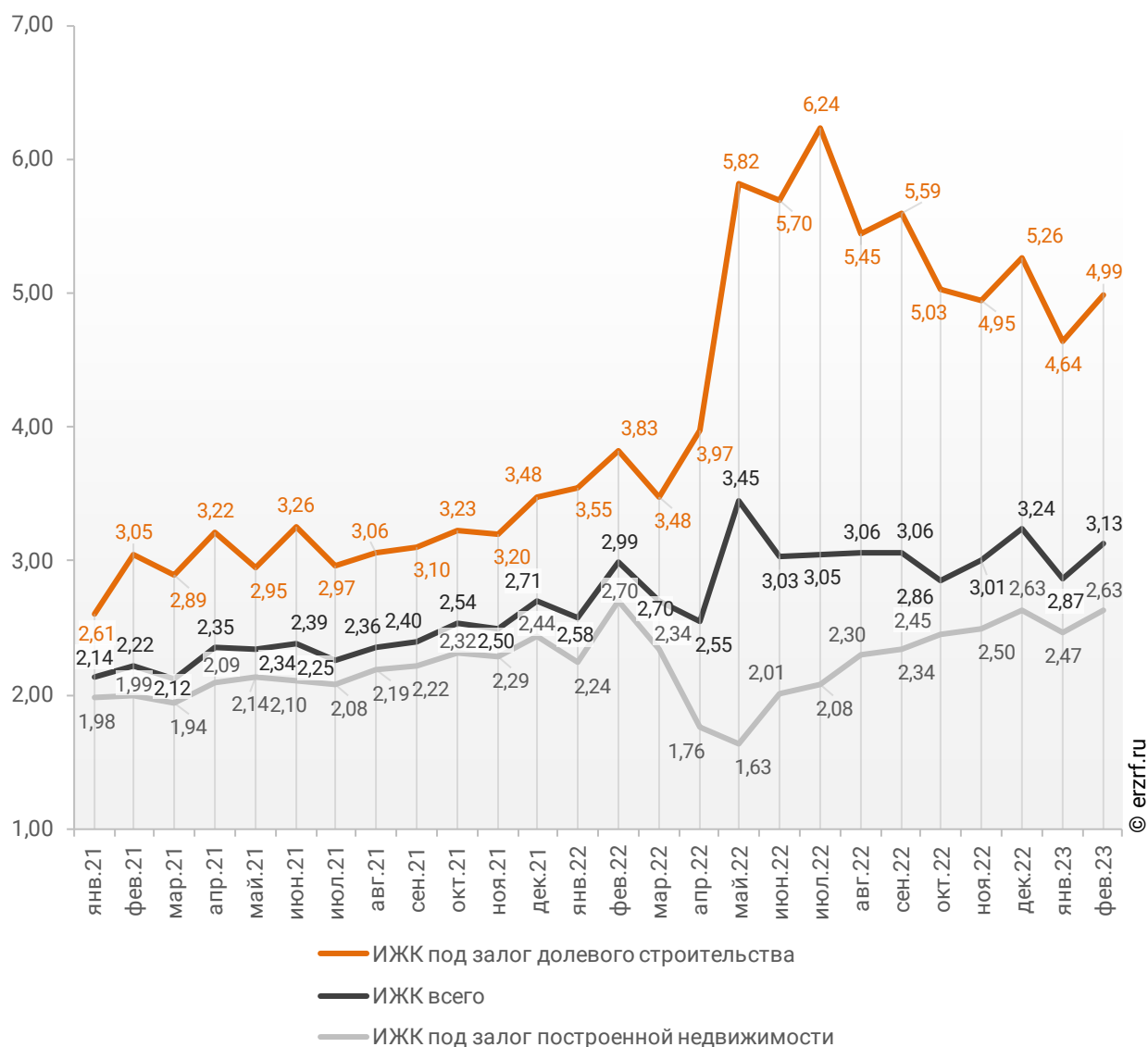


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 2,6% – с 2,70 до 2,63 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита во Владимирской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита во Владимирской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 47,8 п.п. – с 41,9% до 89,7%.

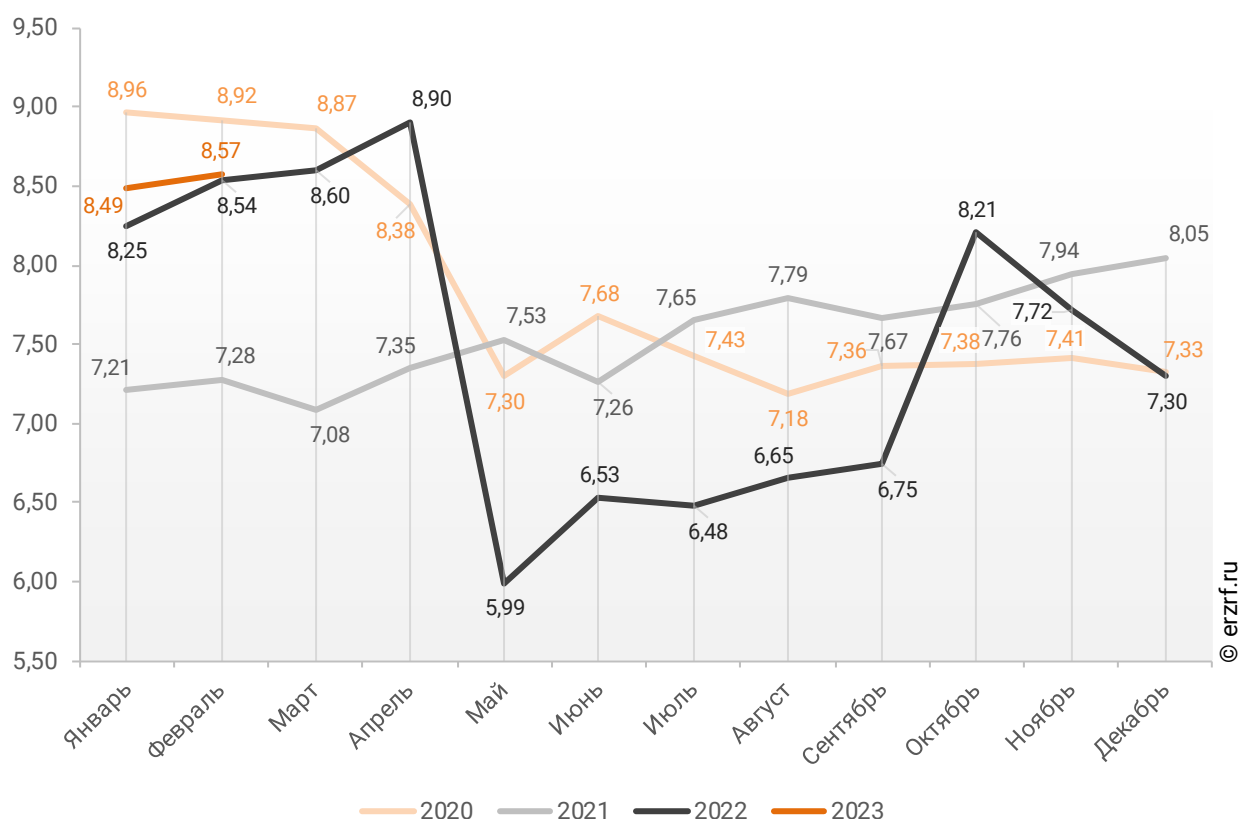
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года во Владимирской области, средневзвешенная ставка составила 8,57%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошел рост ставки на 0,03 п.п. (с 8,54 до 8,57%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов во Владимирской области представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов во Владимирской области, %

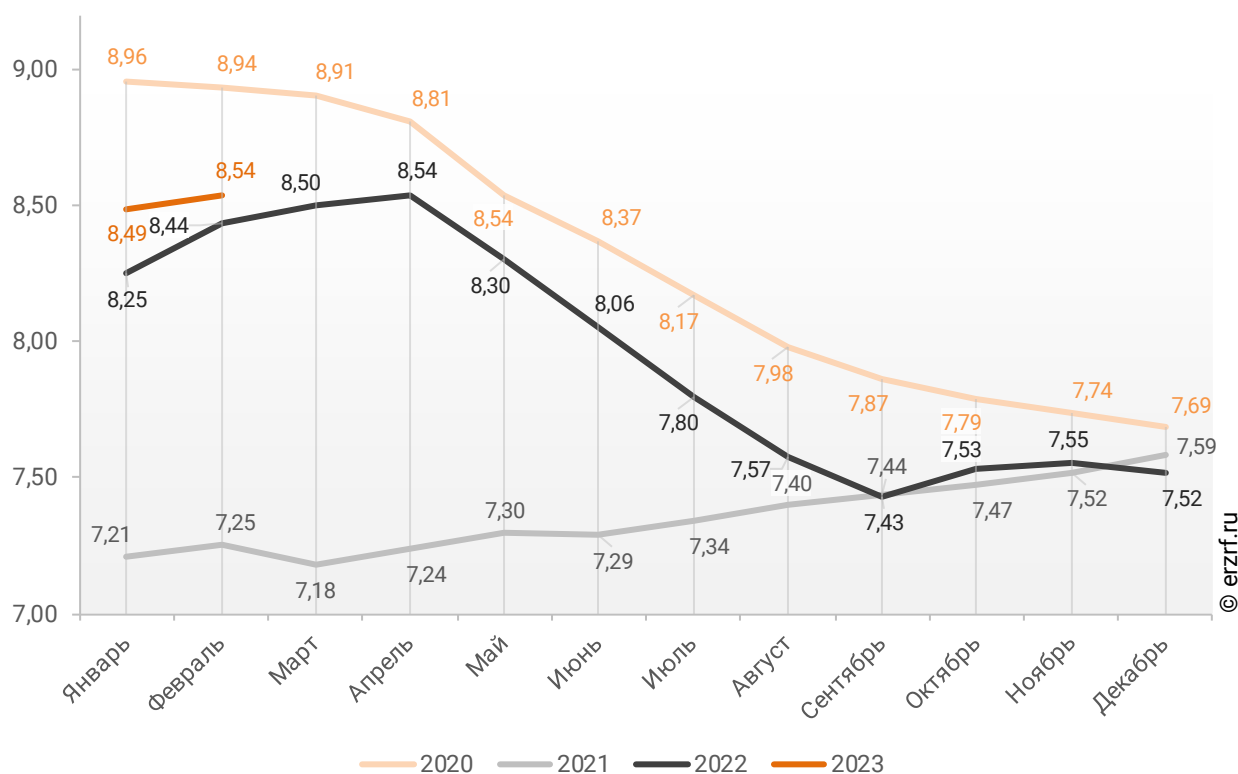


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 8,54%, что на 0,10 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,44%), и на 1,29 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,25%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

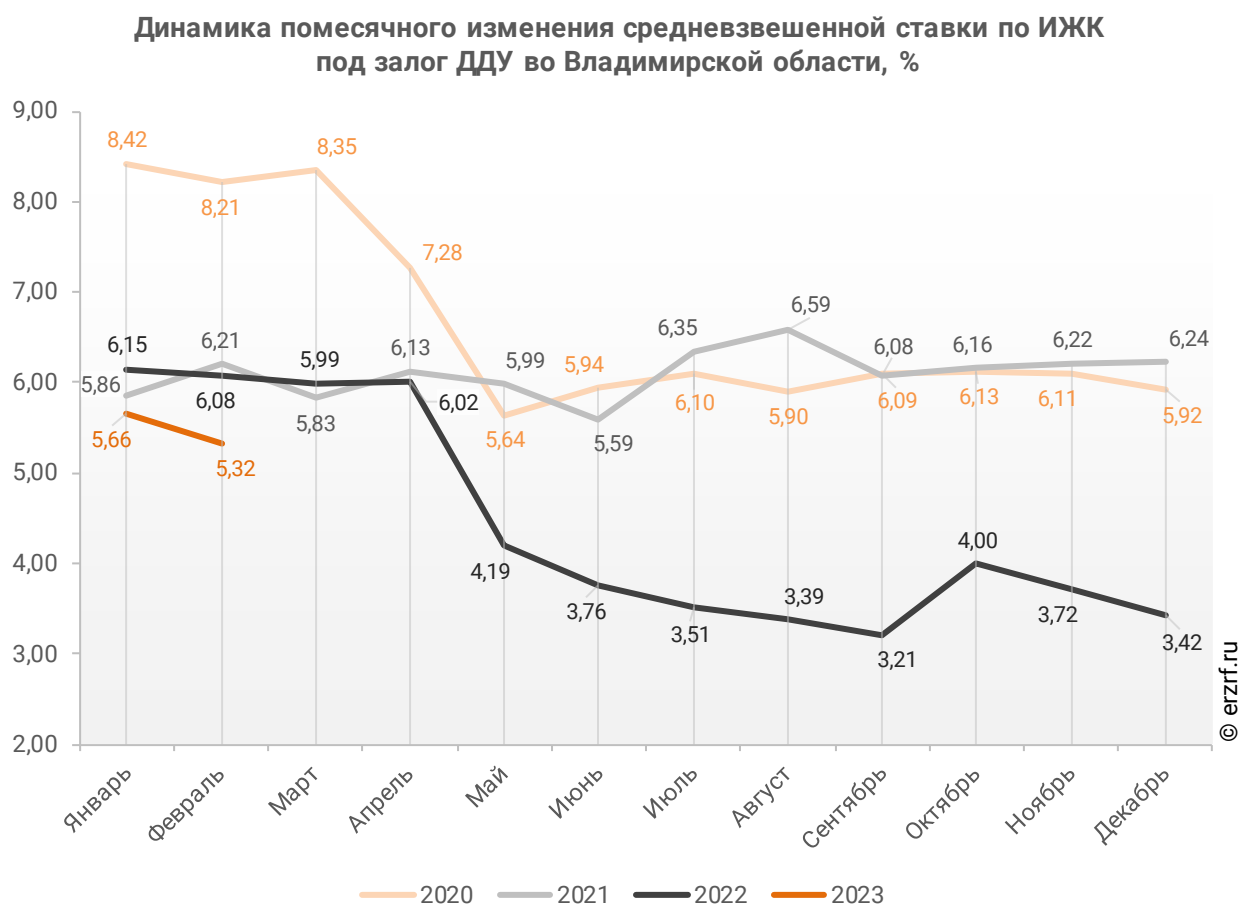
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства во Владимирской области в феврале 2023 года, составила 5,32%, что на 0,76 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2022 года (6,08%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ во Владимирской области представлена на графике 29.

График 29

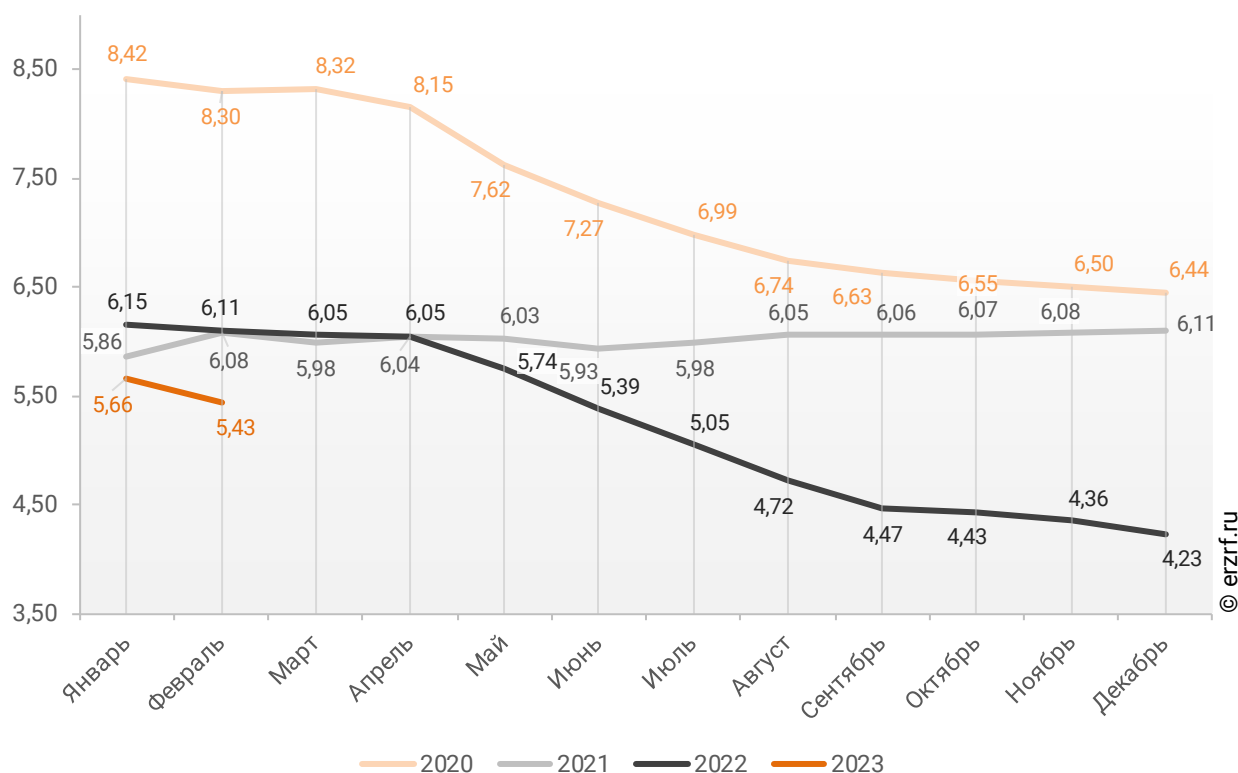


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 5,43% (на 3,11 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,68 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,11%), и на 0,65 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,08%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 30.

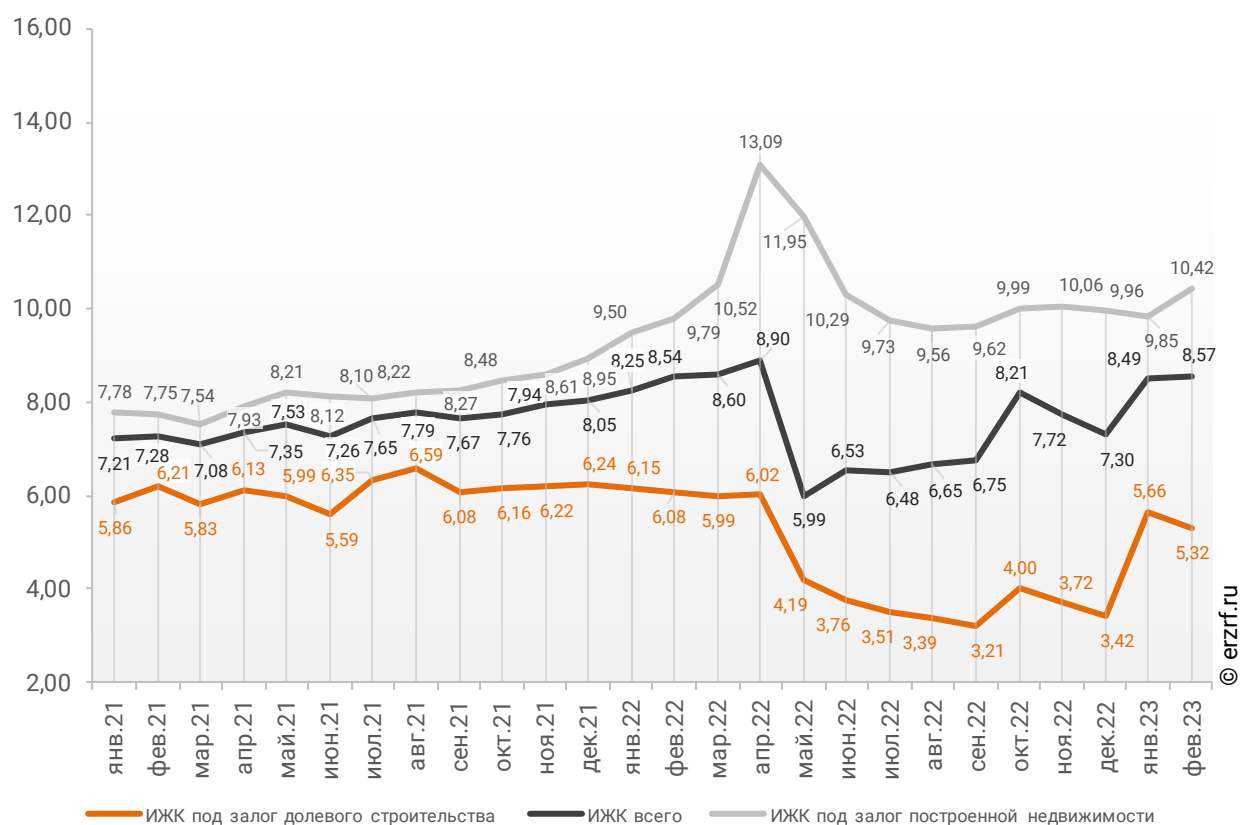
График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья во Владимирской области в феврале 2023 года составила 10,42%, что на 0,63 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,79%).

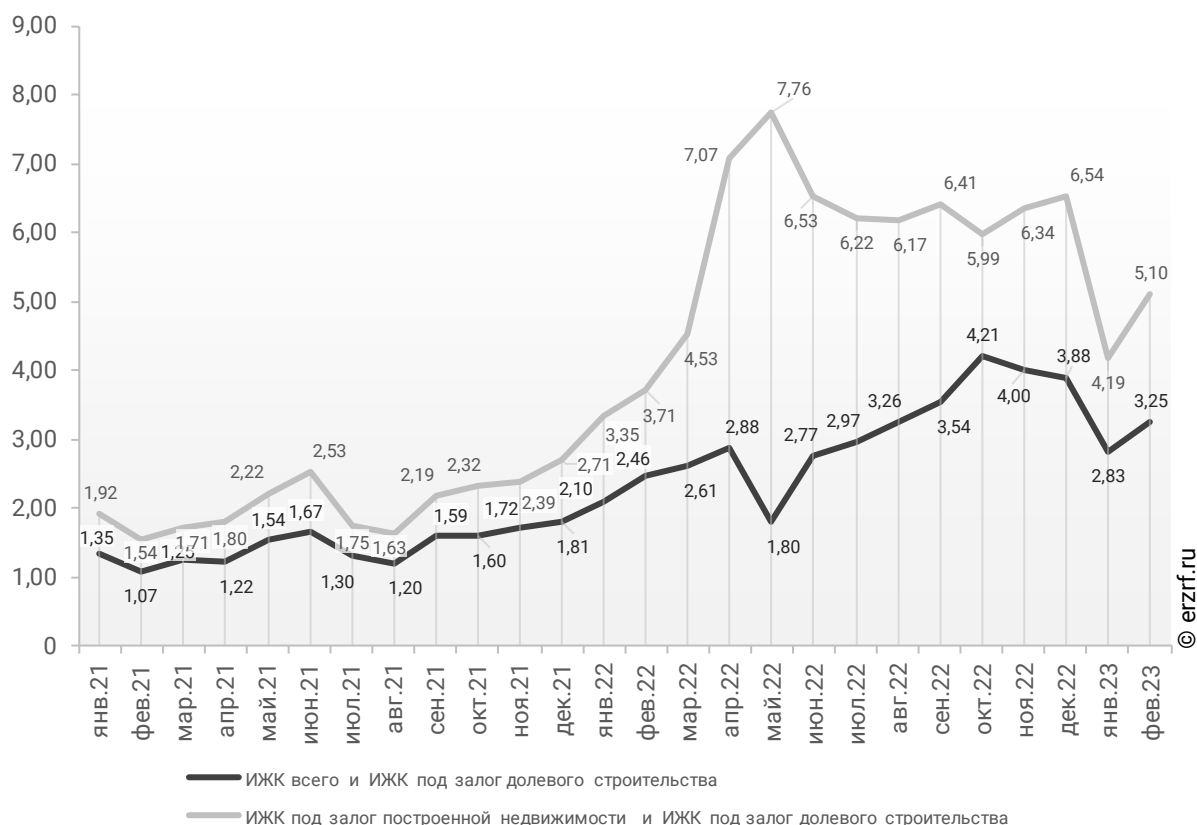
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК во Владимирской области, представлено на графике 31.

График 31
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК
во Владимирской области, %**


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства во Владимирской области увеличилась в 1,3 раза с 2,46 п.п. до 3,25 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства во Владимирской области за год увеличилась в 1,4 раза с 3,71 п.п. до 5,1 п.п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК во Владимирской области, п.п.

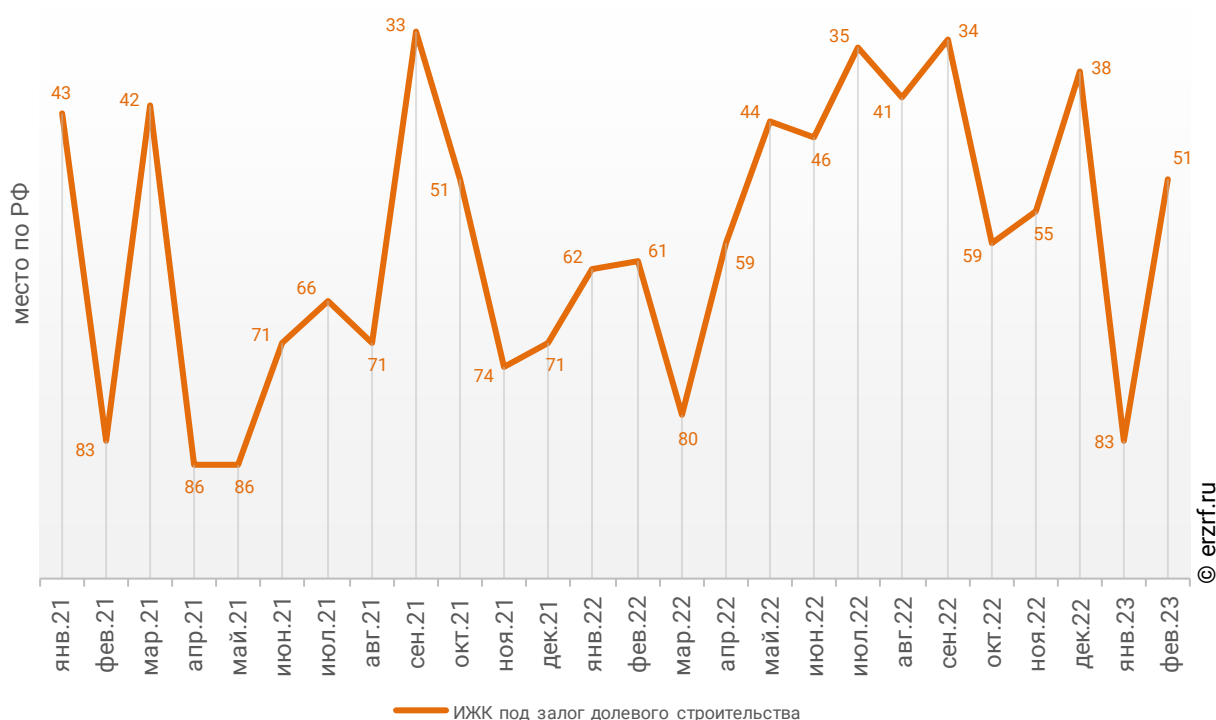


Владимирская область занимает 64-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Владимирская область занимает 51-е место, и 65-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

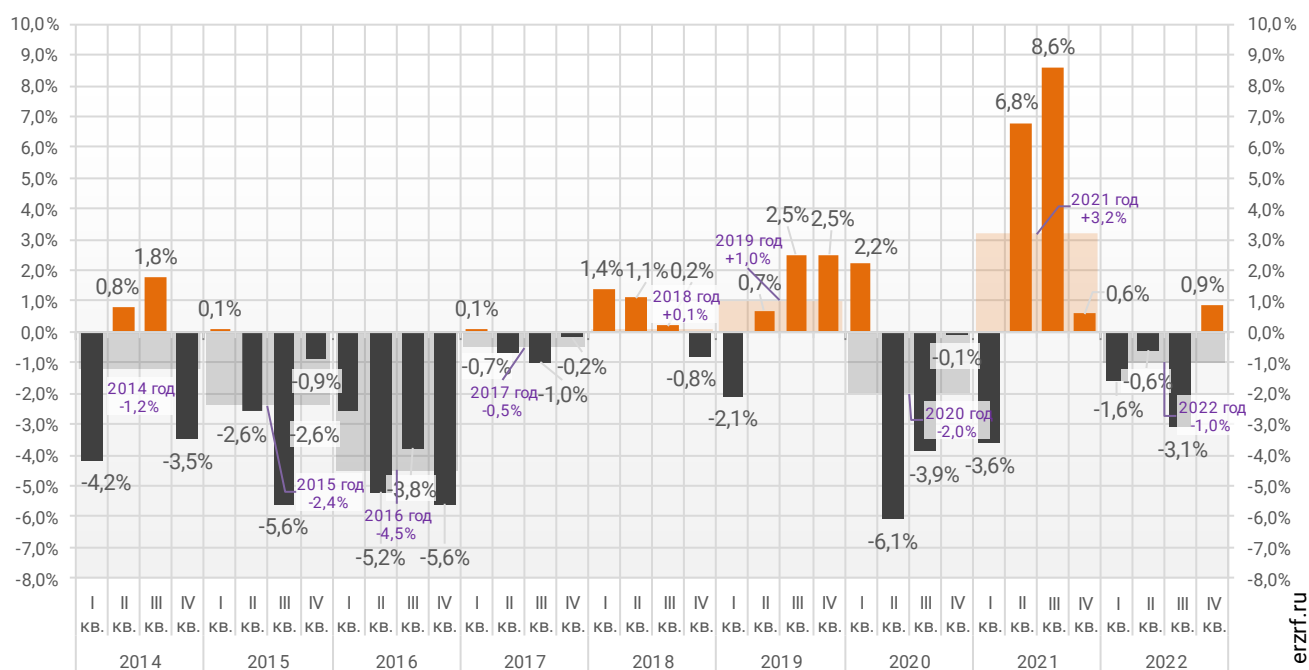
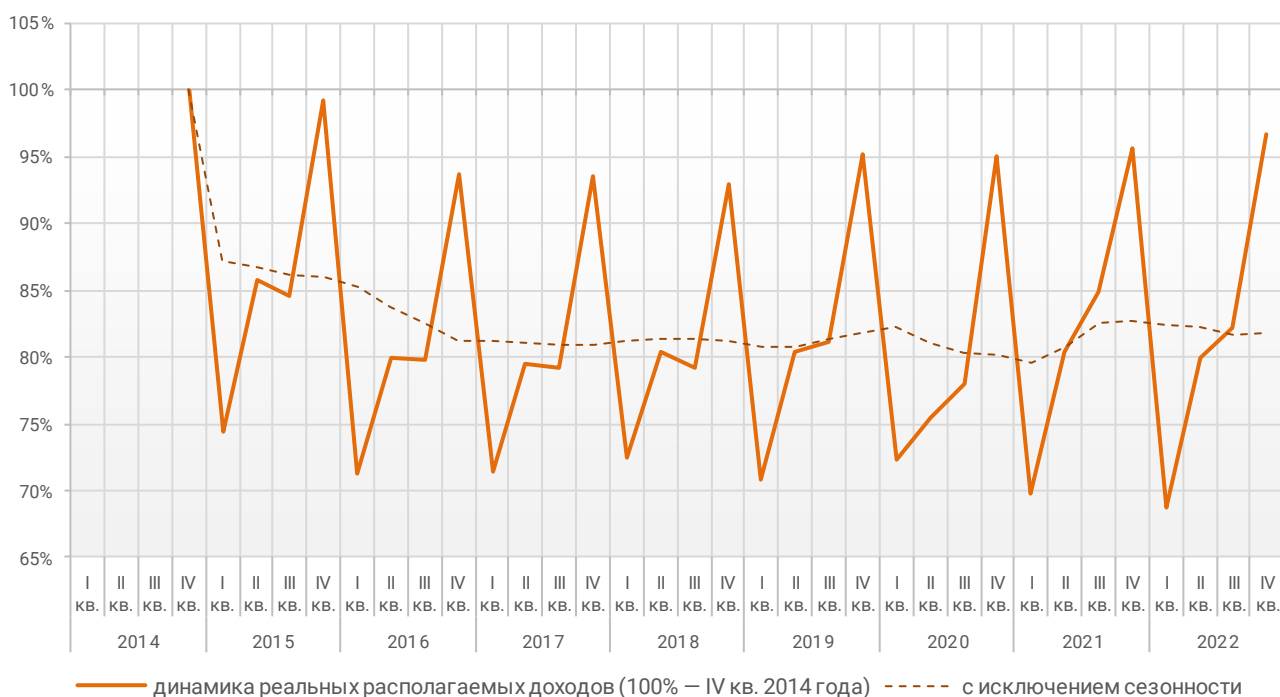


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



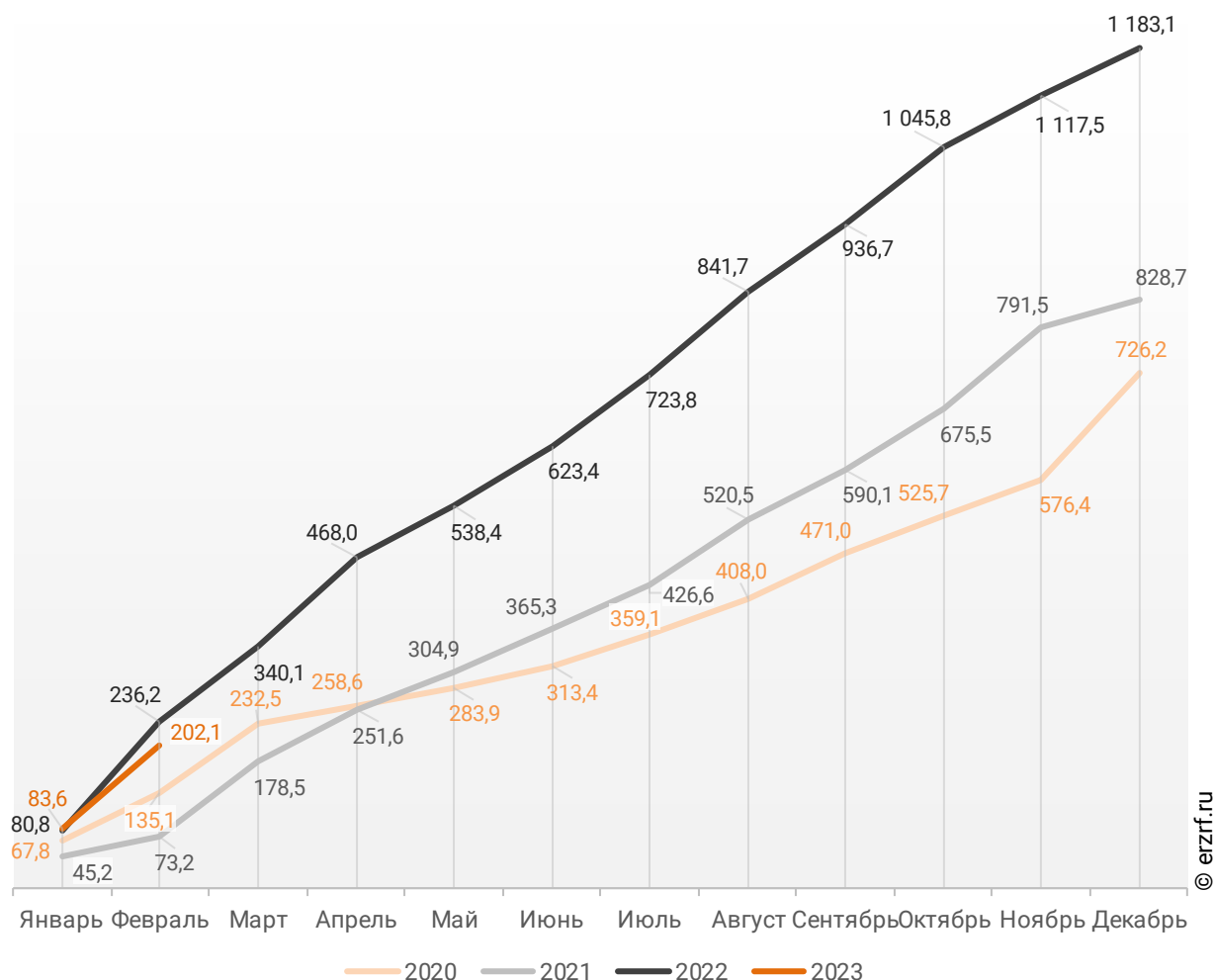
© erzrf.ru

13. Ввод жилья во Владимирской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2023 г. показывает снижение на 14,4% графика ввода жилья во Владимирской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 176,1% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

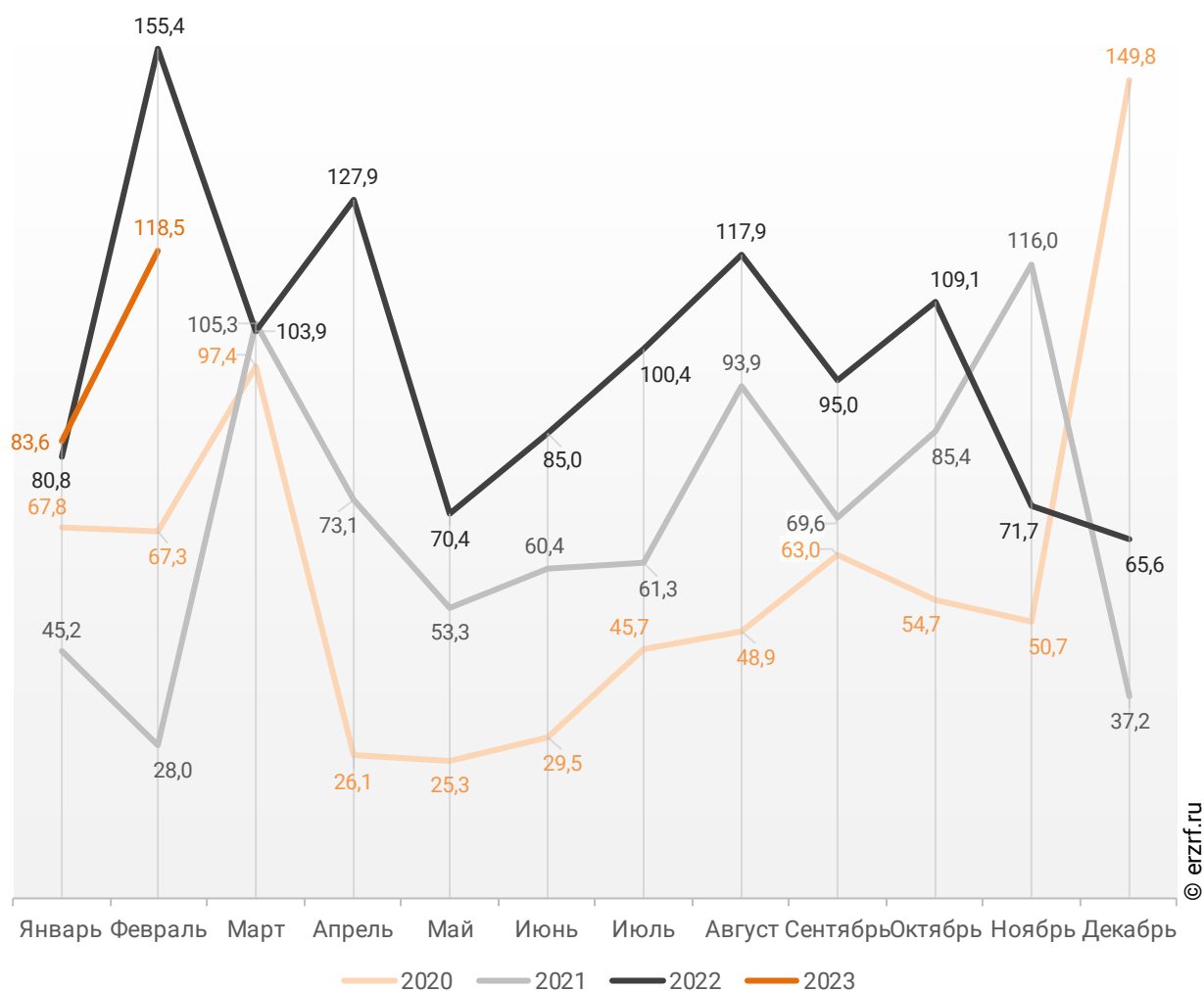
Ввод жилья во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В феврале 2023 года во Владимирской области введено 118,5 тыс. м² жилья. Это на 23,7% или на 36,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

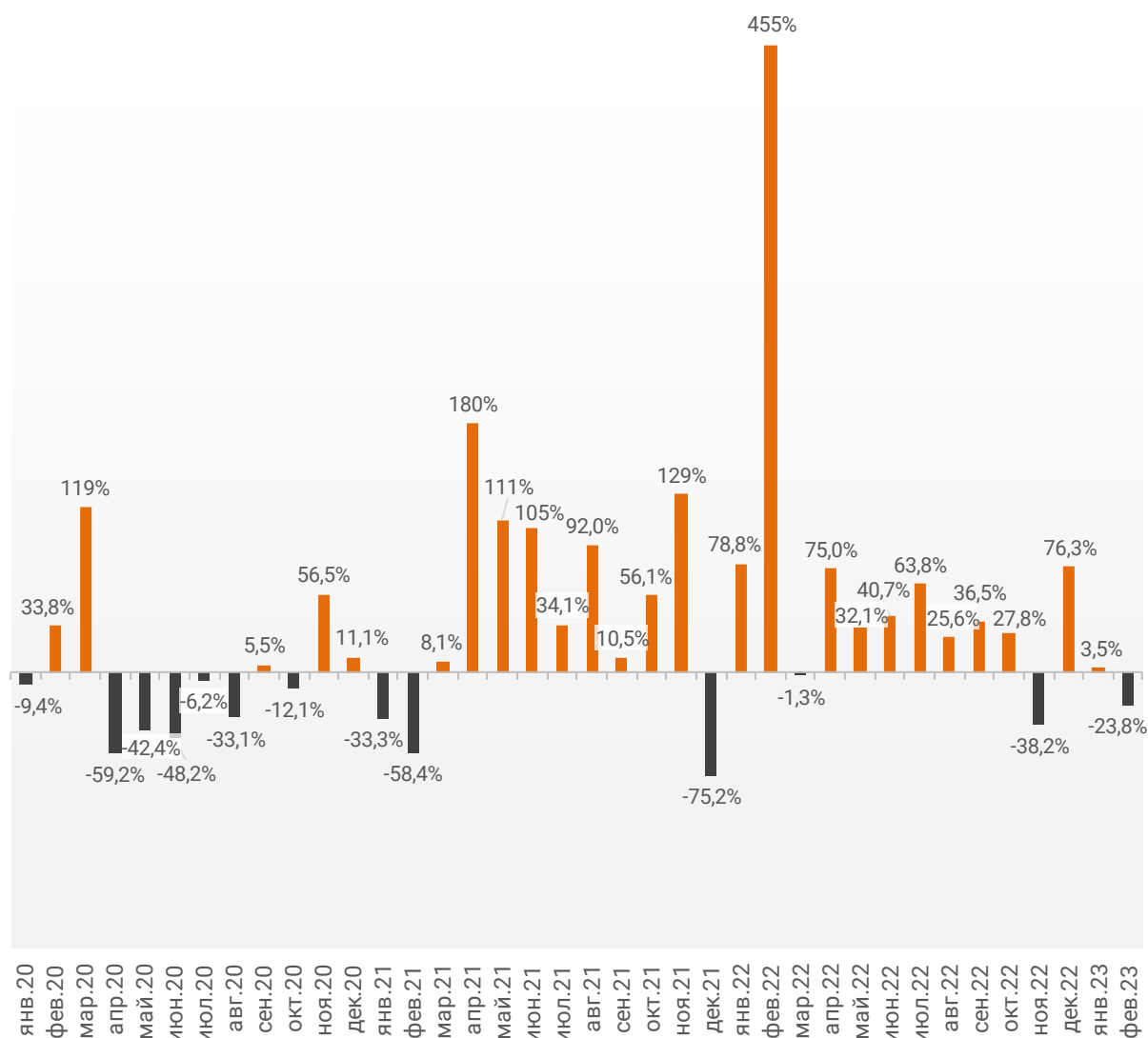
**Динамика ввода жилья по месяцам
во Владимирской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается во Владимирской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 38

**Динамика прироста ввода жилья во Владимирской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**

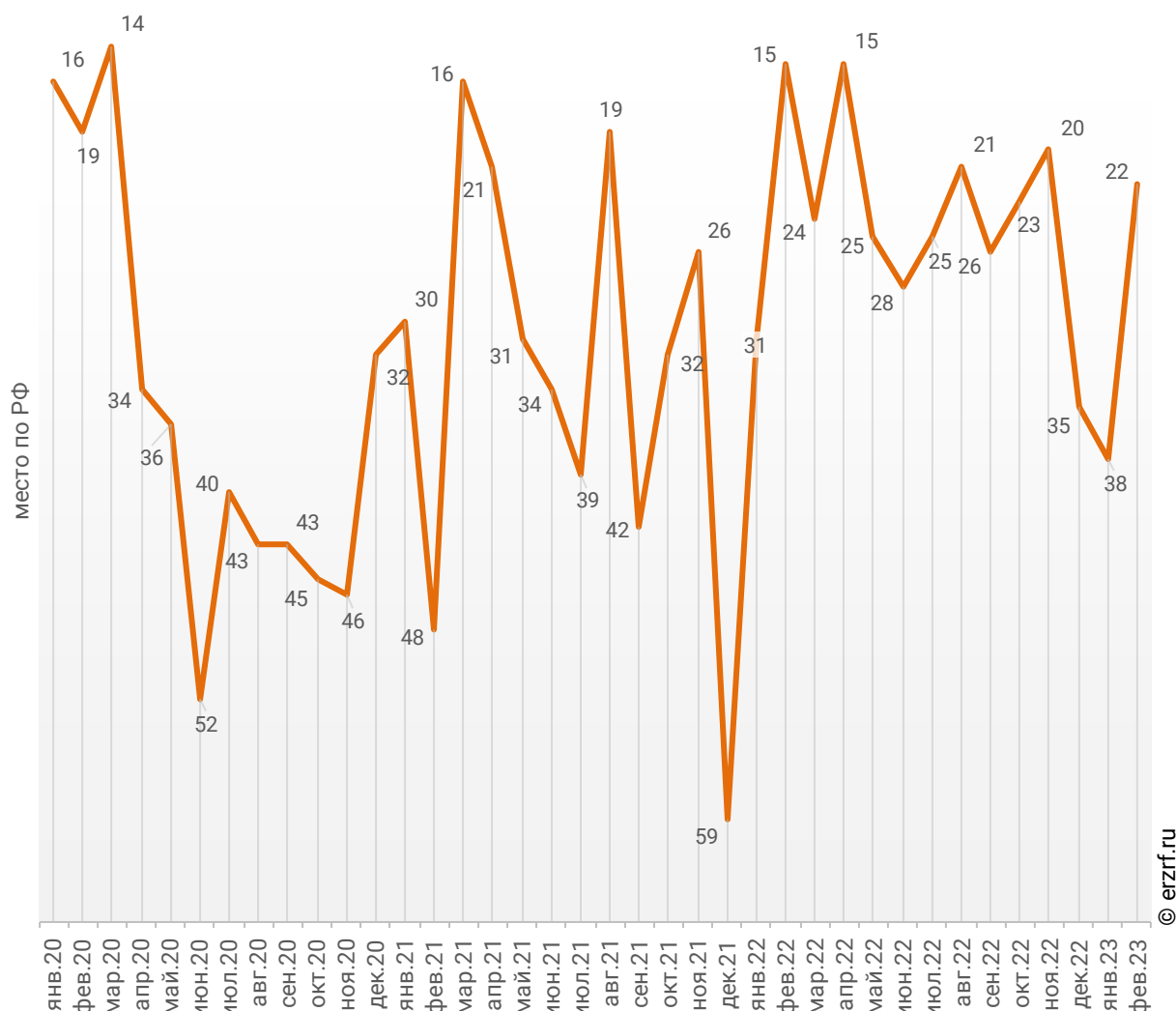


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Владимирская область занимает 22-е место по показателю ввода жилья за февраль 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте. (График 39).

График 39

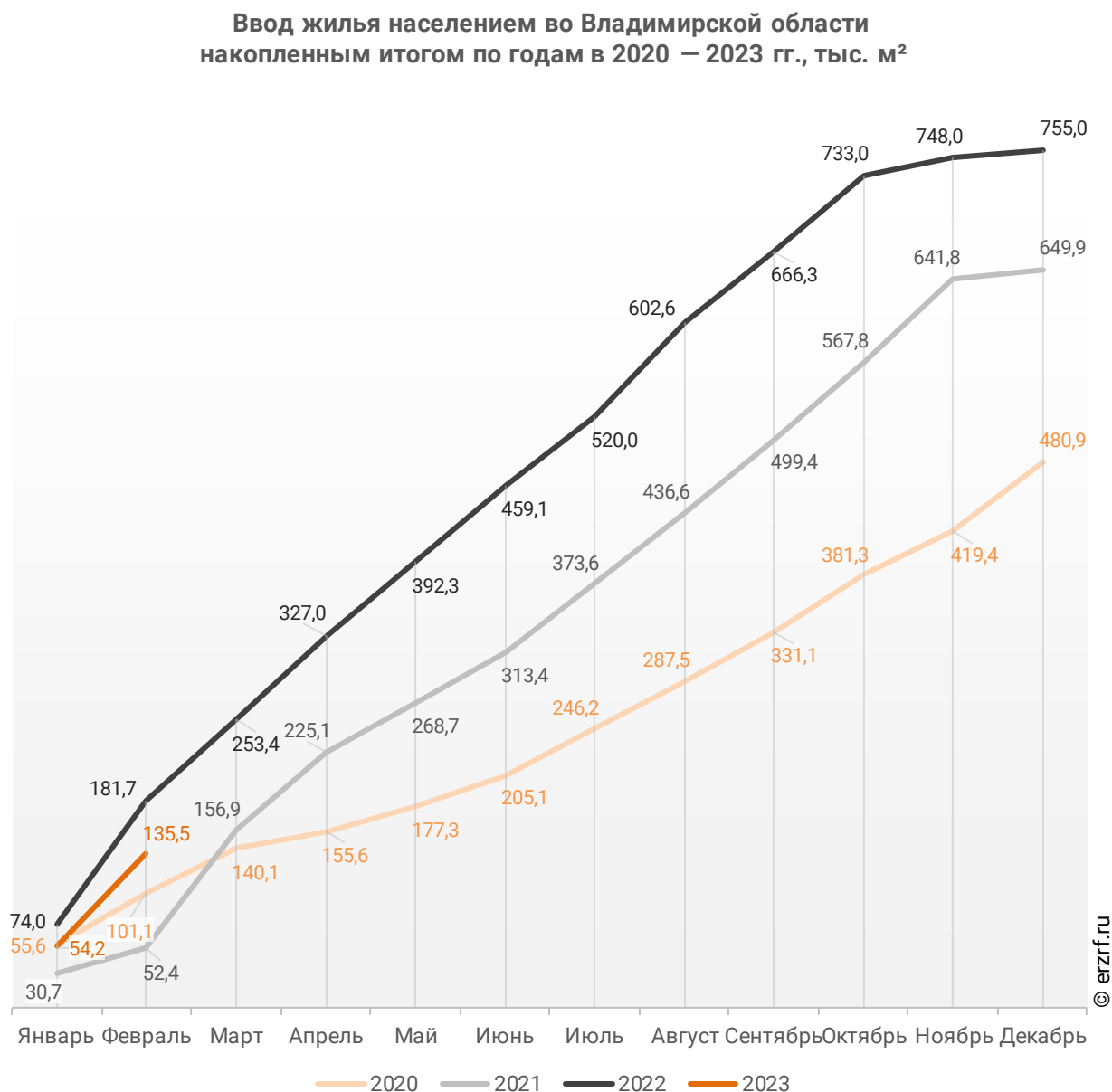
Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



За январь-февраль 2023 года по показателю ввода жилья Владимирская область занимает 28-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста – 64-е место.

Во Владимирской области за 2 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 25,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 158,6% по отношению к 2021 г. (График 40).

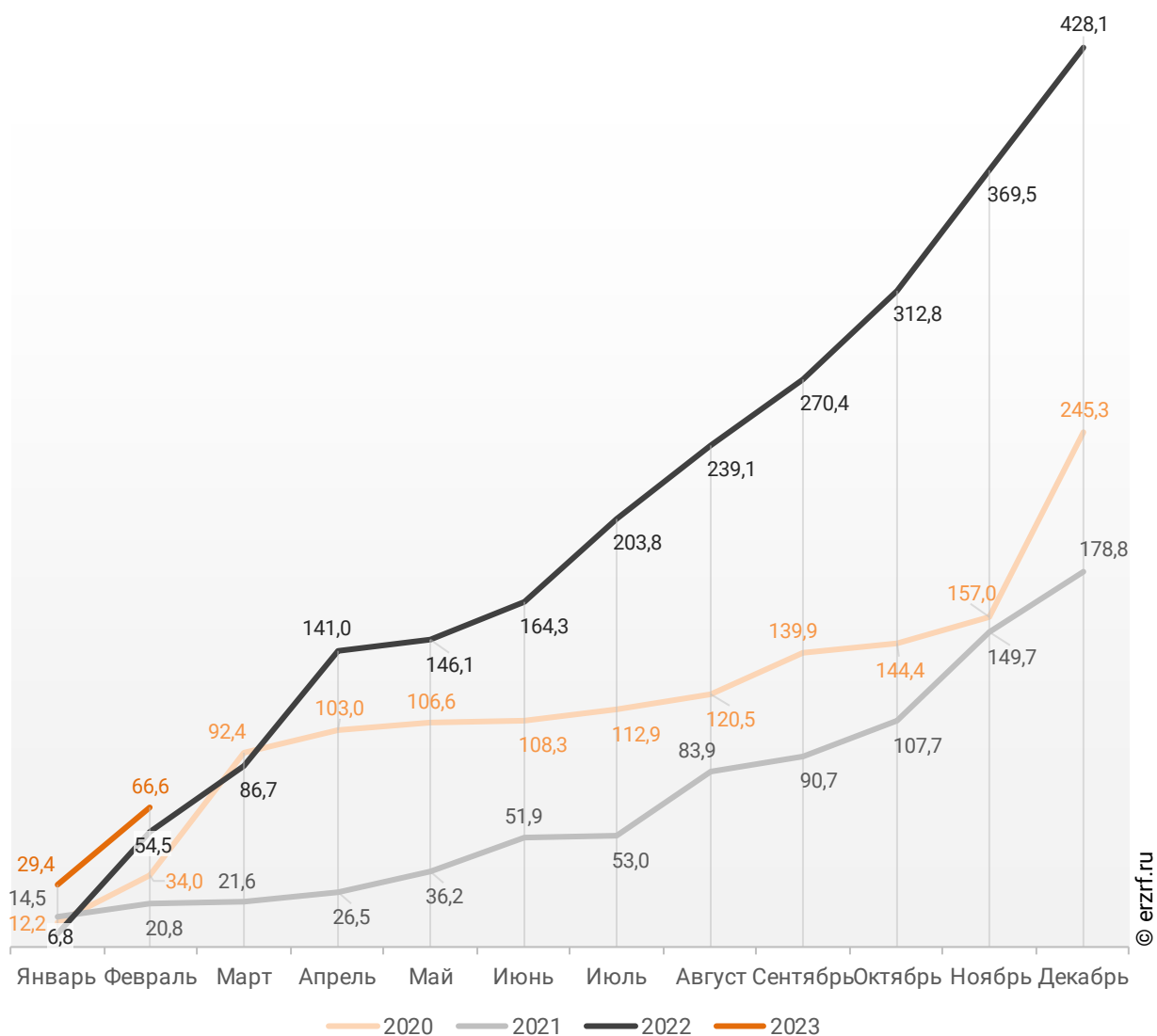
График 40



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2023 г. показывают превышение на 22,2% к уровню 2022 г. и превышение на 220,2% к 2021 г. (График 41).

График 41

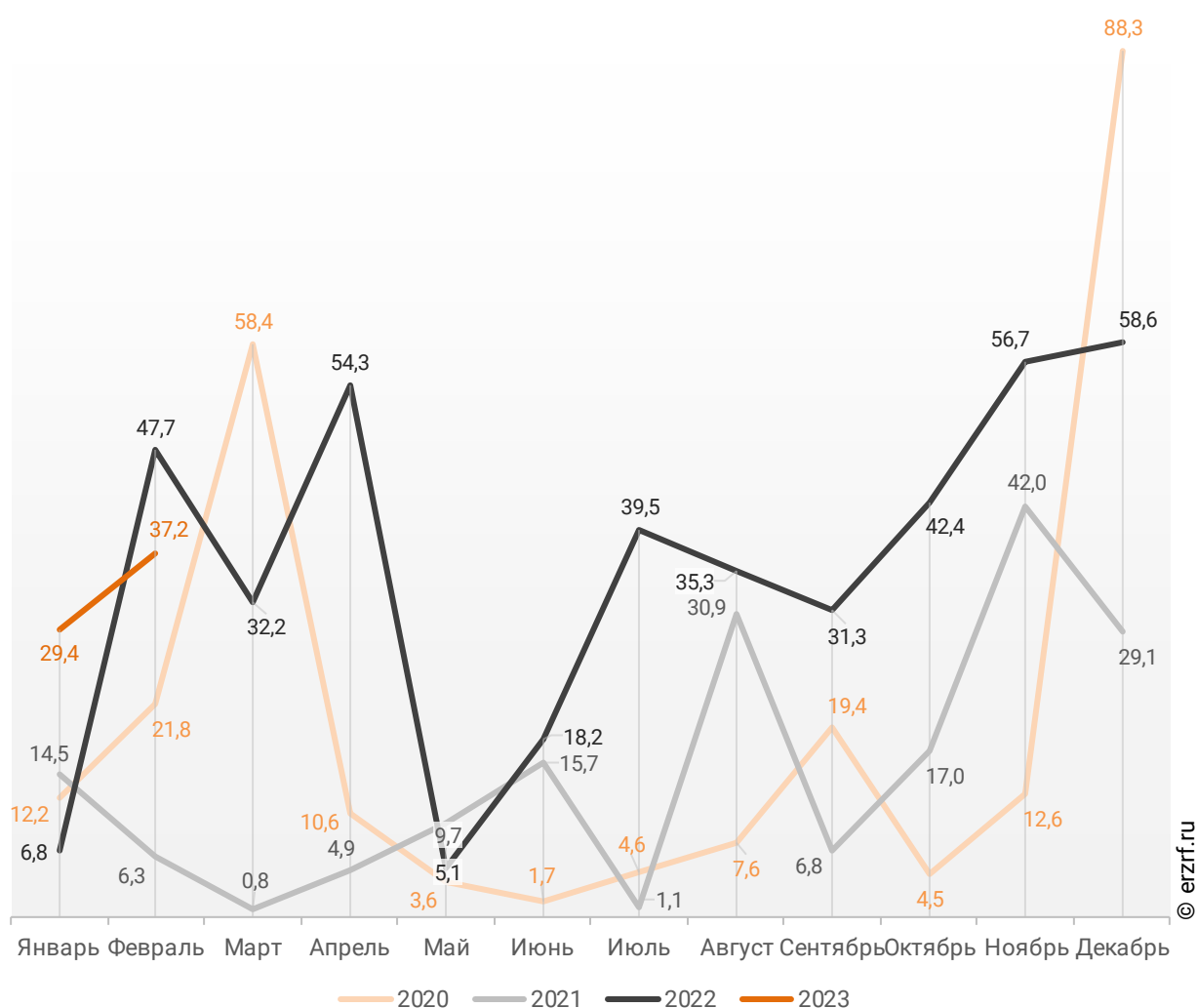
**Ввод жилья застройщиками во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В феврале 2023 года во Владимирской области застройщиками введено 37,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 22,0% или на 10,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

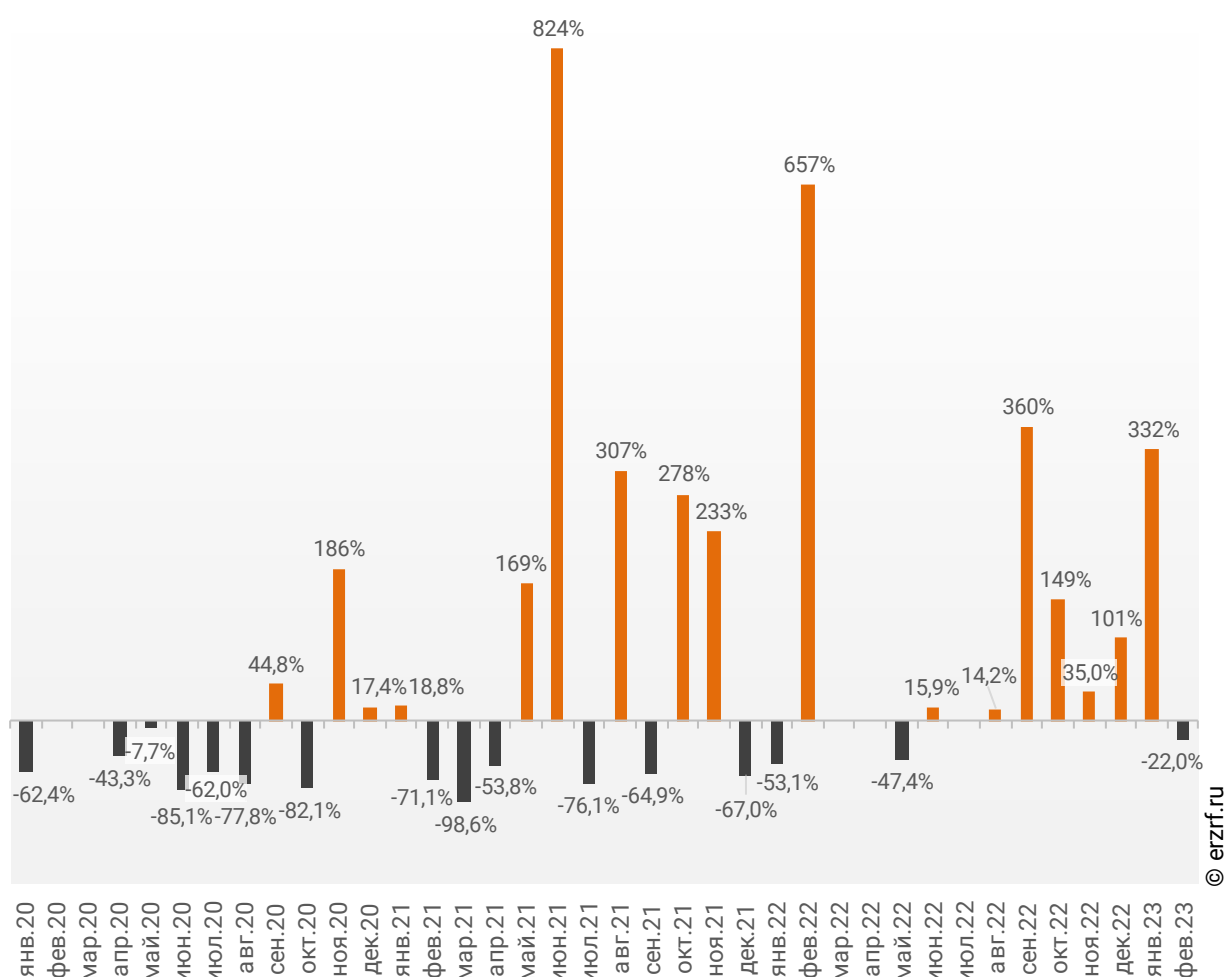
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
во Владимирской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается во Владимирской области впервые после восьми месяцев положительной динамики.

График 43

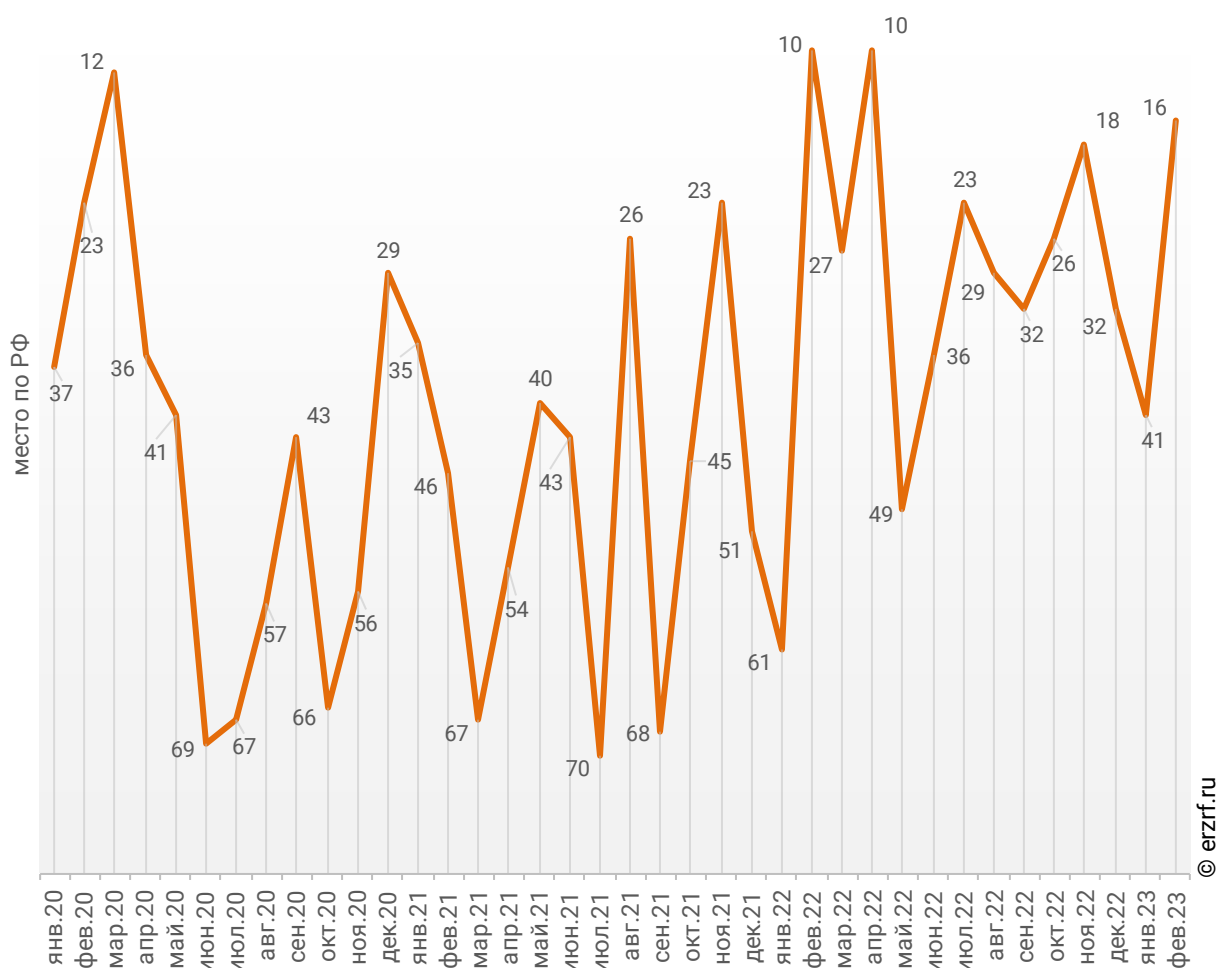
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
во Владимирской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2023 года Владимирская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 66-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место. (График 44).

График 44

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

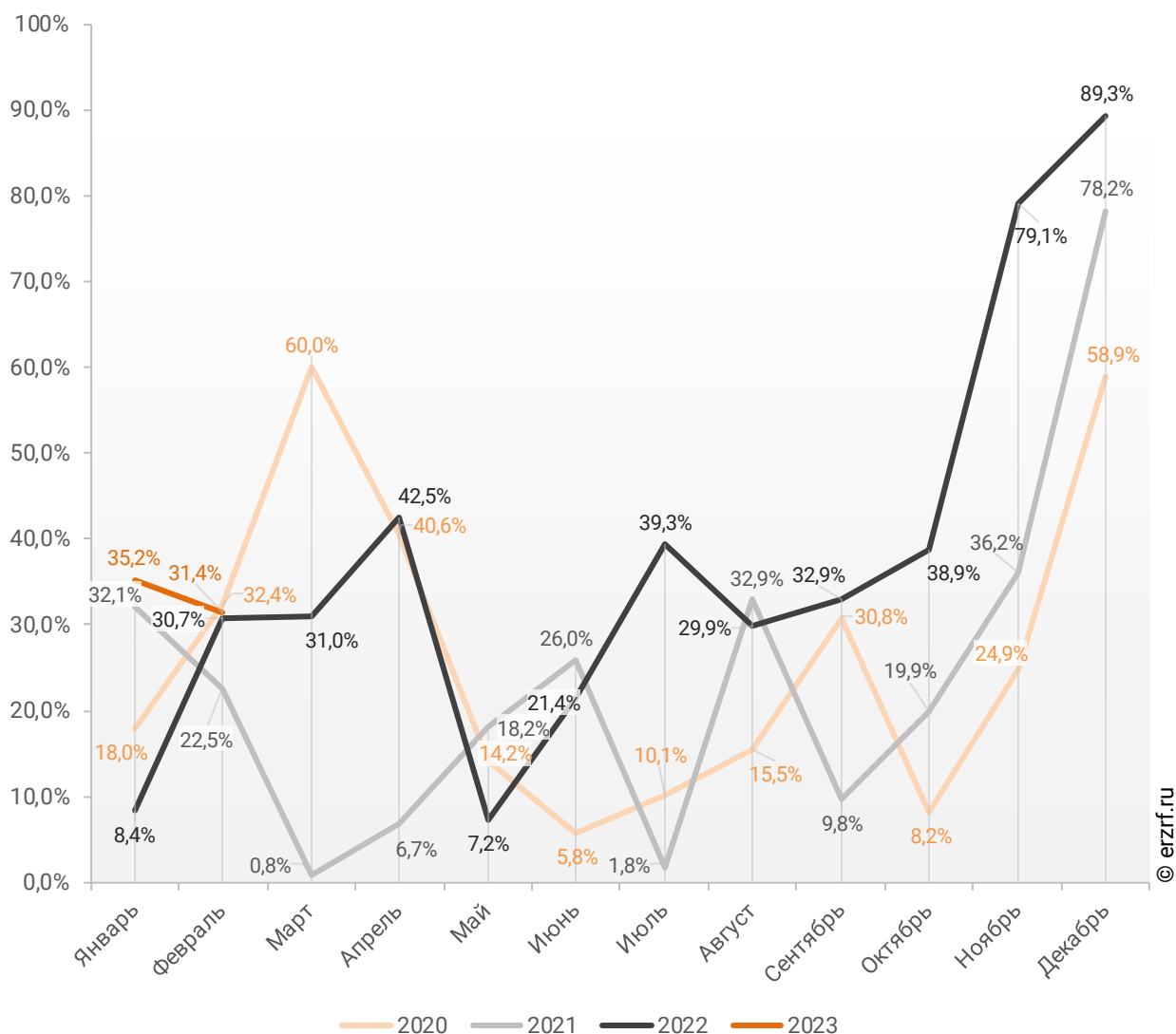


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2023 года Владимирская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 33-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.

В феврале 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья во Владимирской области составила 31,4%, что на 0,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

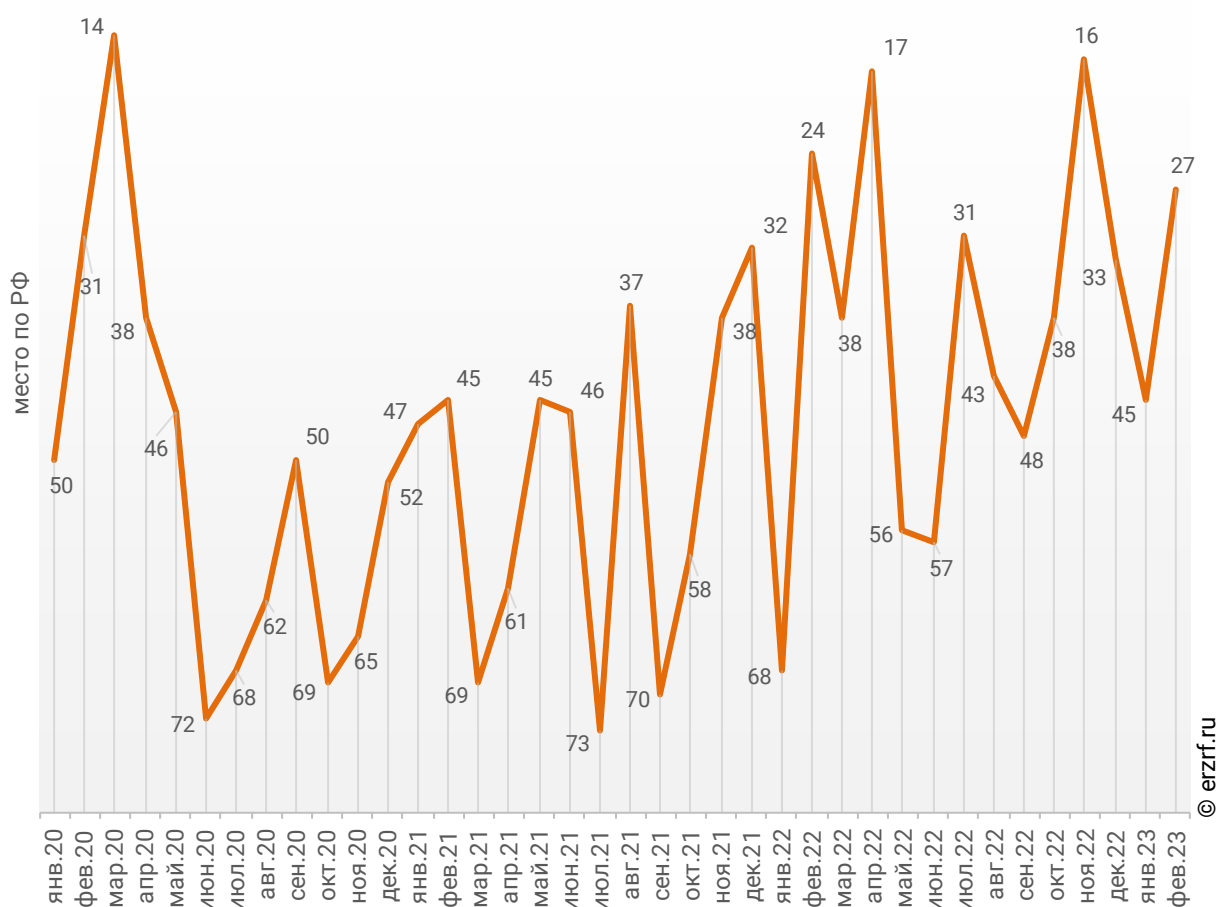
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья во Владимирской области, %



По этому показателю Владимирская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2023 г. составила 33,0% против 23,1% за этот же период 2022 г. и 28,4% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Владимирская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами во Владимирской области, 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
II квартал 2023	Монострой	Гвардейский 2.0	3	554	31 166
II квартал 2023	Капитал-Строй	Поколение	1	488	22 310
II квартал 2023	СК Игротэк	Факел	1	367	20 890
II квартал 2023	МаСт	По ул. Центральная	1	139	9 902
II квартал 2023	ГК Континент	Новгородская, 1	1	206	9 166
II квартал 2023	ГК Континент	Смоленская, 6	1	177	8 078
II квартал 2023	СЗ Строительные Технологии	По ул. Центральная	1	117	7 573
II квартал 2023	СЗ Доброград	Доброград (с. п. Новосельское)	3	102	5 997
II квартал 2023	УК СтройКом	Мкр. Северный	1	140	5 817
II квартал 2023	ГК Стройкомплекс	Зеленый берег	1	108	5 809
II квартал 2023	СК Игротэк	Садовый квартал	1	101	4 918
II квартал 2023	СЗ Доброград	Доброград (п. Доброград)	5	29	4 559
II квартал 2023	СЗ ФАКЕЛ-К	Веризино-2	1	48	1 819
II квартал 2023	ДК НОВОСТРОЙ	Da Vinci	1	15	1 744
II квартал 2023	ГК Стройкомплекс	Усадьба купца Ложкина	1	10	1 028
III квартал 2023	Монострой	Гвардейский	1	263	12 556
III квартал 2023	Компания Строительно-монтажное управление-33	Фестивальный	1	189	12 483
III квартал 2023	Специализированный Застройщик Ренова	Наследие	1	108	9 589
III квартал 2023	СЗ СМР-646	По ул. Лакина	1	142	7 552
III квартал 2023	ГК Континент	Мкр. Славный	1	88	5 530
III квартал 2023	СИТИСТРОЙ	Дом по ул. Никитская	1	73	5 001
III квартал 2023	СЗ Доброград	Доброград (п. Доброград)	3	27	2 826
III квартал 2023	СЗ Доброград	Доброград (с. п. Новосельское)	1	34	1 999
IV квартал 2023	Монострой	Отражение	4	1 097	79 152

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2023	ИнтерСтрой Плюс	Дуброва Парк	1	640	29 303
IV квартал 2023	ИнтерСтрой Плюс	Дуброва Парк-2	2	437	24 652
IV квартал 2023	СЗ Доброград	Доброград (п. Доброград)	10	235	16 057
IV квартал 2023	СЗ Композит Эстейт	Вместе	1	204	10 540
IV квартал 2023	ГК Континент	Грани	1	111	8 463
IV квартал 2023	СЗ СМР-646	По ул. Лакина	1	192	8 448
IV квартал 2023	ГК Континент	Акварели от Континента-3	1	136	7 374
IV квартал 2023	Алдега	По ул. Жулёва	1	96	6 189
IV квартал 2023	СЗ Всесвятская	Всесвятская	1	98	4 418
IV квартал 2023	СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	Черемушки	1	40	2 541
IV квартал 2023	Алдега	По ул. Геологов	1	21	1 215
IV квартал 2023	СЗ Дом-Строй	Тетрис	1	32	1 170
Общий итог			59	6 864	397 834

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Отражение	Владимир	Монострой	4	1 097	79 152
2	Дуброва Парк-2	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	3	845	48 764
3	Факел	Владимир	СК Игротэк	2	735	43 866
4	Гвардейский	Владимир	Монострой	3	806	43 359
5	Доброград (п. Доброград)	Доброград	СЗ Доброград	21	422	31 798
6	Гвардейский 2.0	Владимир	Монострой	3	554	31 166
7	Дуброва Парк	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	1	640	29 303
8	Мкр. Славный	Ковров	ГК Континент	3	456	24 680
9	Смоленская ЗБ	Владимир	ГК Континент	1	523	22 313
10	Поколение	Владимир	Капитал-Строй	1	488	22 310
11	Смоленская За	Владимир	ГК Континент	1	523	21 345
12	Новопарк	Владимир	ГК СтроимГрупп	2	384	19 384
13	Новая Слобода	Муром	Уником	4	379	17 040
14	По ул. Лакина	Владимир	СЗ СМР-646	2	334	16 000
15	По пр-ду 1-й Коллективный	Владимир	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНОВА-Н2	1	118	7 897
	По пр-д 1-й Коллективный			1	118	7 897
16	Содышка	Владимир	ГК СтроимГрупп	1	288	15 021
17	Заречье Парк (п. Заклязьменский)	Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	СК Игротэк	2	208	12 617
18	ВОСТОК	Владимир	СЗ Прайд Логистика	1	231	12 553
19	ВОСТОК	Владимир	СЗ МОССТРОЙ	1	224	12 522
20	Фестивальный	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	1	189	12 483

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м²
21	Смоленская 3	Владимир	ГК Континент	1	249	11 732
22	Новый Горизонт	Муром	Уником	1	160	10 690
23	Вместе	Ковров	СЗ Композит Эстейт	1	204	10 540
24	Восход	Ковров	СЗ Композит Эстейт	1	192	10 480
25	По ул. Центральная	Владимир	МаСт	1	139	9 902
26	Наследие	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	1	108	9 589
27	Новая Верба	Муром	Уником	2	171	9 398
28	Новгородская, 1	Владимир	ГК Континент	1	206	9 166
29	Хрустальные грани	Гусь-Хрустальный	СЗ Новый Век	1	177	8 644
30	Грани	Ковров	ГК Континент	1	111	8 463
31	Смоленская, 6	Владимир	ГК Континент	1	177	8 078
32	Доброград (с. п. Новосельское)	Новосельское	СЗ Доброград	4	136	7 996
33	По ул. Центральная	Владимир	СЗ Строительные Технологии	1	117	7 573
34	Акварели от Континента-3	Ковров	ГК Континент	1	136	7 374
35	Дом по ул. Чапаева, 6	Владимир	СЗ Жилстрой Владимир	1	104	6 953
36	Заречье Парк	Владимир	СЗ Гамма-1	1	144	6 872
37	Фамилия	Ковров	ГК СтроимГрупп	1	153	6 322
38	По ул. Жулёва	Александров	Алдега	1	96	6 189
39	Мкр. Северный	Владимир	УК СтройКом	1	140	5 817
40	Зеленый берег	Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	ГК Стройкомплекс	1	108	5 809
41	Новый южный	Муром	Уником	1	107	5 553
42	Дом по ул. Никитская	Владимир	СИТИСТРОЙ	1	73	5 001
43	На Манежном	Владимир	СЗ Стройкомфорт	1	42	4 918
44	Садовый квартал	Владимир	СК Игротэк	1	101	4 918
45	Bavaria	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	1	46	4 488
46	Всесвятская	Владимир	СЗ Всесвятская	1	98	4 418

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
47	Видный	Александров	СО Эврика	1	63	3 962
48	Дом по ул. Горького	Ковров	ГК Стройэкс	1	56	3 767
49	Солнечная долина	Александров	СО Эврика	1	45	2 686
50	Черемушки	Ковров	СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	1	40	2 541
51	Веризино-2	Владимир	СЗ ФАКЕЛ-К	1	48	1 819
52	Da Vinci	Владимир	ДК НОВОСТРОЙ	1	15	1 744
53	По ул. Геологов	Александров	Алдега	1	21	1 215
54	Тетрис	Киржач	СЗ Дом-Строй	1	32	1 170
55	Усадьба купца Ложкина	Владимир	ГК Стройкомплекс	1	10	1 028
Общий итог				98	13 387	748 285

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Тетрис	Киржач	СЗ Дом-Строй	36,6
2	Веризино-2	Владимир	СЗ ФАКЕЛ-К	37,9
3	Смоленская 3а	Владимир	ГК Континент	40,8
4	Фамилия	Ковров	ГК СтроимГрупп	41,3
5	Мкр. Северный	Владимир	УК СтройКом	41,6
6	Смоленская 3Б	Владимир	ГК Континент	42,7
7	Новгородская, 1	Владимир	ГК Континент	44,5
8	Новая Слобода	Муром	Уником	45,0
9	Всесвятская	Владимир	СЗ Всесвятская	45,1
10	Смоленская, 6	Владимир	ГК Континент	45,6
11	Поколение	Владимир	Капитал-Строй	45,7
12	Дуброва Парк	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	45,8
13	Смоленская 3	Владимир	ГК Континент	47,1
14	Заречье Парк	Владимир	СЗ Гамма-1	47,7
15	По ул. Лакина	Владимир	СЗ СМР-646	47,9
16	Садовый квартал	Владимир	СК Игротэк	48,7
17	Хрустальные грани	Гусь-Хрустальный	СЗ Новый Век	48,8
18	Новопарк	Владимир	ГК СтроимГрупп	50,5
19	Вместе	Ковров	СЗ Композит Эстейт	51,7
20	Новый южный	Муром	Уником	51,9
21	Содышка	Владимир	ГК СтроимГрупп	52,2
22	Зеленый берег	Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	ГК Стройкомплекс	53,8
23	Гвардейский	Владимир	Монострой	53,8
24	Мкр. Славный	Ковров	ГК Континент	54,1
25	Акварели от Континента-3	Ковров	ГК Континент	54,2
26	ВОСТОК	Владимир	СЗ Прайд Логистика	54,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Восход	Ковров	СЗ Композит Эстейт	54,6
28	Новая Вербя	Муром	Уником	55,0
29	ВОСТОК	Владимир	СЗ МОССТРОЙ	55,9
30	Гвардейский 2.0	Владимир	Монострой	56,3
31	Дуброва Парк-2	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	57,7
32	По ул. Геологов	Александров	Алдега	57,9
33	Доброград (с. п. Новосельское)	Новосельское	СЗ Доброград	58,8
34	Факел	Владимир	СК Игротэк	59,7
35	Солнечная долина	Александров	СО Эврика	59,7
36	Заречье Парк (п. Заключьменский)	Заключьменский (в составе г.о. Владимир)	СК Игротэк	60,7
37	Видный	Александров	СО Эврика	62,9
38	Черемушки	Ковров	СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	63,5
39	По ул. Жулёва	Александров	Алдега	64,5
40	По ул. Центральная	Владимир	СЗ Строительные Технологии	64,7
41	Фестивальный	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	66,0
42	Новый Горизонт	Муром	Уником	66,8
43	Дом по ул. Чапаева, 6	Владимир	СЗ Жилстрой Владимир	66,9
44	По пр-д 1-й Коллективный	Владимир	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНОВА-Н2	66,9
45	По пр-ду 1-й Коллективный	Владимир	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНОВА-Н2	66,9
46	Дом по ул. Горького	Ковров	ГК Стройэкс	67,3
47	Дом по ул. Никитская	Владимир	СИТИСТРОЙ	68,5
48	По ул. Центральная	Владимир	МаСт	71,2
49	Отражение	Владимир	Монострой	72,2
50	Доброград (п. Доброград)	Доброград	СЗ Доброград	75,4
51	Грани	Ковров	ГК Континент	76,2
52	Наследие	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	88,8
53	Bavaria	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	97,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
54	<i>Усадьба купца Ложкина</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	102,8
55	<i>Da Vinci</i>	Владимир	ДК НОВОСТРОЙ	116,3
56	<i>На Манежном</i>	Владимир	СЗ Стройкомфорт	117,1
Общий итог				55,9



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	