

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Удмуртская Республика

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023

1 480 677

+14,0% к апрелю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

35 808

-17,7% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2023

Банк России

520

-40,3% к февралю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2023

49,7

+0,4% к апрелю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽
на апрель 2023

59 194

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,0%

-10,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2023

Банк России

4,75

+0,39 п.п. к февралю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Удмуртской Республике	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Удмуртской Республики по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Удмуртской Республике	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Удмуртской Республике	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Удмуртской Республике	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Удмуртской Республике (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Удмуртской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Удмуртской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц	75
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	79

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Удмуртской Республики на апрель 2023 года выявлено **152 строящихся застройщиками дома** (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 **29 774 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 480 677 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	152	100%	29 774	100%	1 480 677	100%
Общий итог	152	100%	29 774	100%	1 480 677	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике

Застройщики жилья в Удмуртской Республике осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ижевск	123	80,9%	24 996	84,0%	1 251 173	84,5%
Завьяловский	20	13,2%	3 427	11,5%	163 056	11,0%
Первомайский	13	8,6%	2 484	8,3%	121 618	8,2%
Хохряки	5	3,3%	559	1,9%	25 139	1,7%
Октябрьский	1	0,7%	233	0,8%	10 378	0,7%
Завьялово	1	0,7%	151	0,5%	5 921	0,4%
Первомайское	7	4,6%	1 132	3,8%	51 132	3,5%
Воткинск	1	0,7%	159	0,5%	11 002	0,7%
Сарапул	1	0,7%	60	0,2%	4 314	0,3%
	152	100%	29 774	100%	1 480 677	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ижевск (84,5% совокупной площади жилых единиц).

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

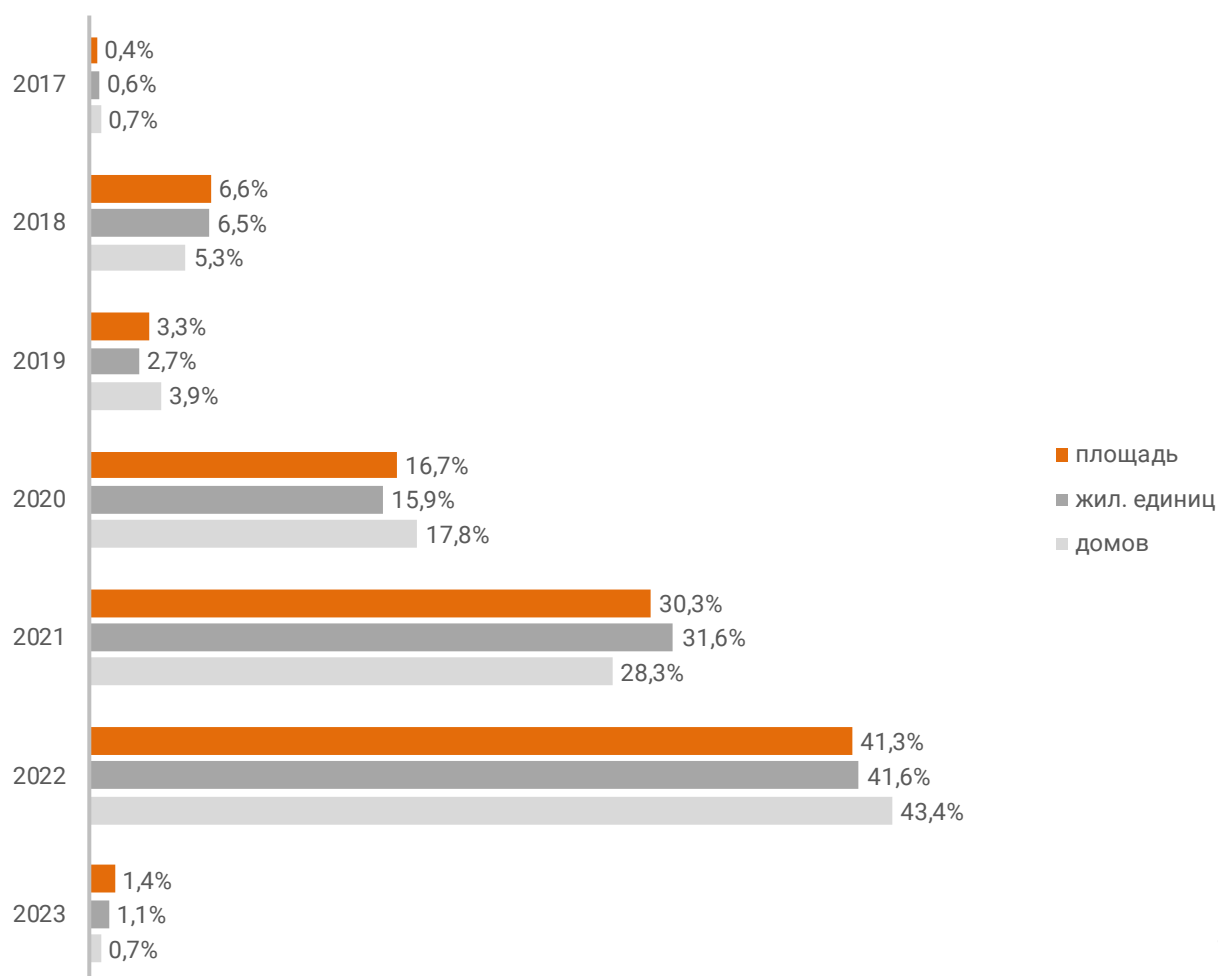
Застройщики жилья в Удмуртской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2017 г. по январь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	1	0,7%	168	0,6%	6 662	0,4%
2018	8	5,3%	1 936	6,5%	97 330	6,6%
2019	6	3,9%	802	2,7%	48 592	3,3%
2020	27	17,8%	4 741	15,9%	247 083	16,7%
2021	43	28,3%	9 408	31,6%	449 103	30,3%
2022	66	43,4%	12 393	41,6%	610 916	41,3%
2023	1	0,7%	326	1,1%	20 991	1,4%
Общий итог	152	100%	29 774	100%	1 480 677	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (41,3% по площади жилых единиц).

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

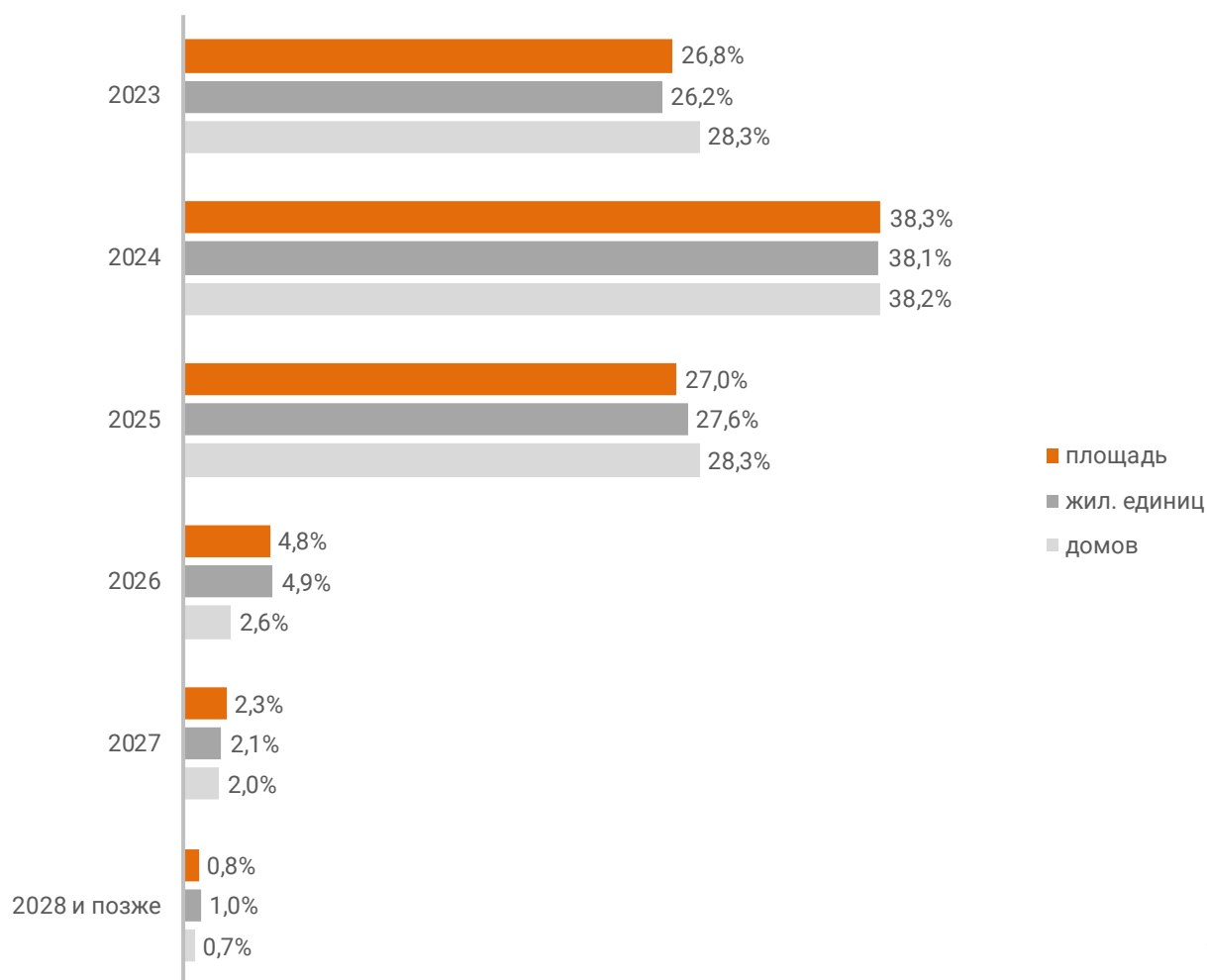
В Удмуртской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	43	28,3%	7 808	26,2%	396 698	26,8%
2024	58	38,2%	11 356	38,1%	566 398	38,3%
2025	43	28,3%	8 228	27,6%	399 904	27,0%
2026	4	2,6%	1 470	4,9%	70 631	4,8%
2027	3	2,0%	629	2,1%	34 696	2,3%
2028 и позже	1	0,7%	283	1,0%	12 350	0,8%
Общий итог	152	100%	29 774	100%	1 480 677	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 396 698 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2023	396 698	2022	29 988	7,6%
		2023	50 636	12,8%
2024	566 398	2022	6 662	1,2%
Общий итог	1 480 677		87 286	5,9%

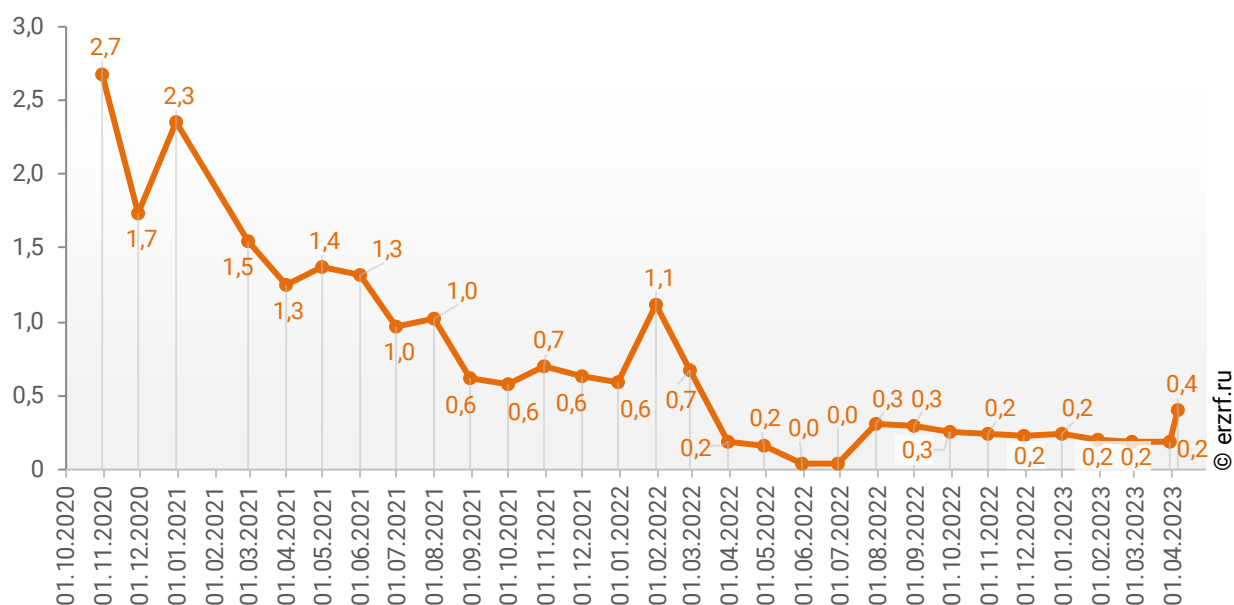
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (50 636 м²), что составляет 12,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Удмуртской Республике в 2023 году.

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

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

График 2

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



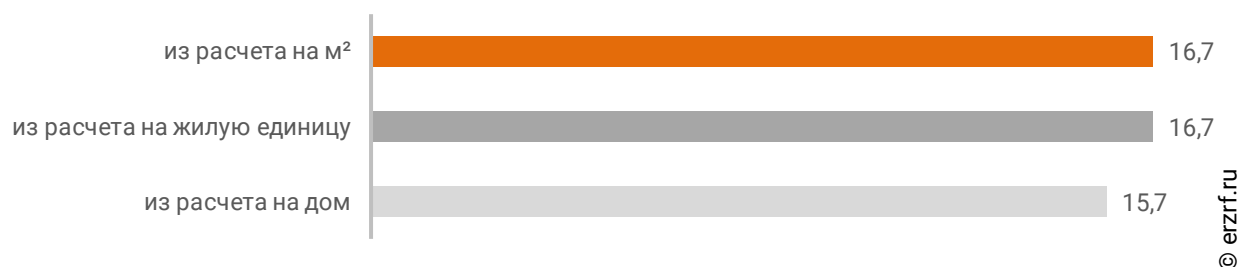
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по этажности строящихся домов

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

- 15,7 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 16,7 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,7 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

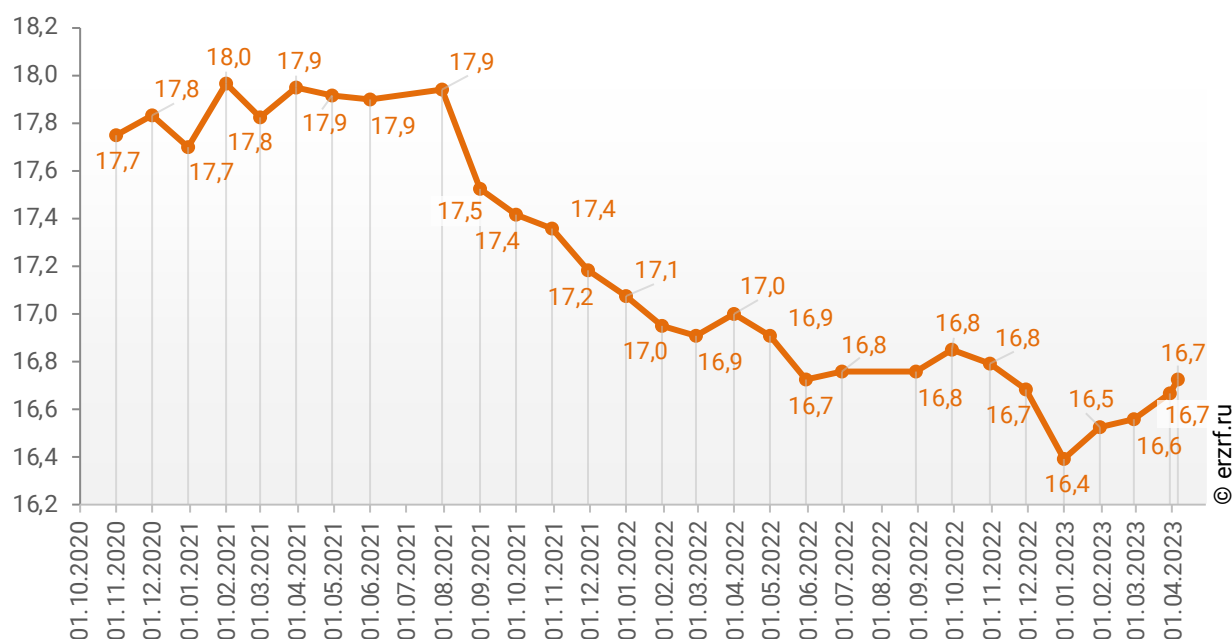
Средняя этажность новостроек Удмуртской Республики



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

График 3

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



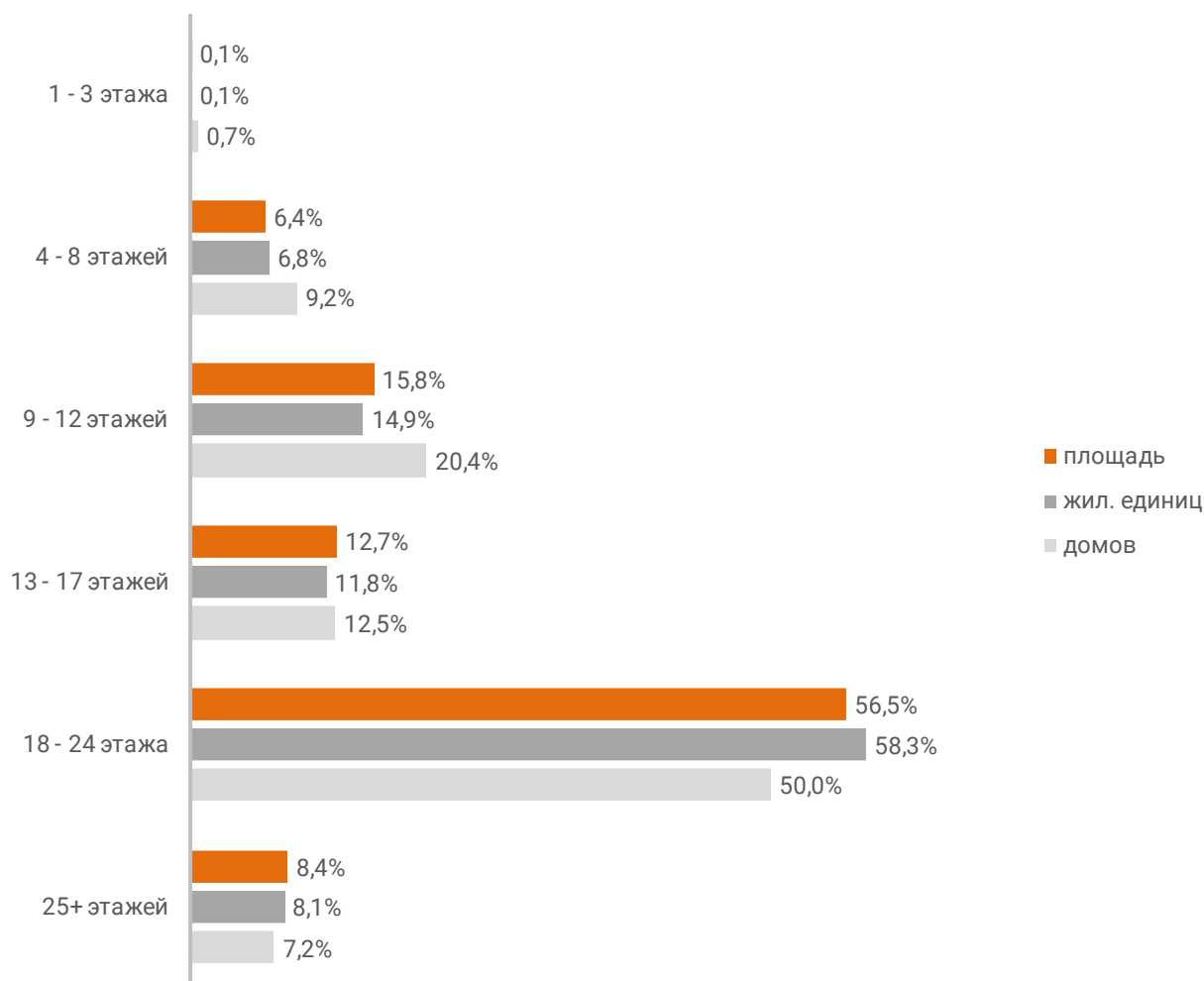
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	0,7%	36	0,1%	1 900	0,1%
4 - 8 этажей	14	9,2%	2 036	6,8%	95 424	6,4%
9 - 12 этажей	31	20,4%	4 432	14,9%	234 142	15,8%
13 - 17 этажей	19	12,5%	3 506	11,8%	187 847	12,7%
18 - 24 этажа	76	50,0%	17 345	58,3%	837 107	56,5%
25+ этажей	11	7,2%	2 419	8,1%	124 257	8,4%
Общий итог	152	100%	29 774	100%	1 480 677	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по этажности

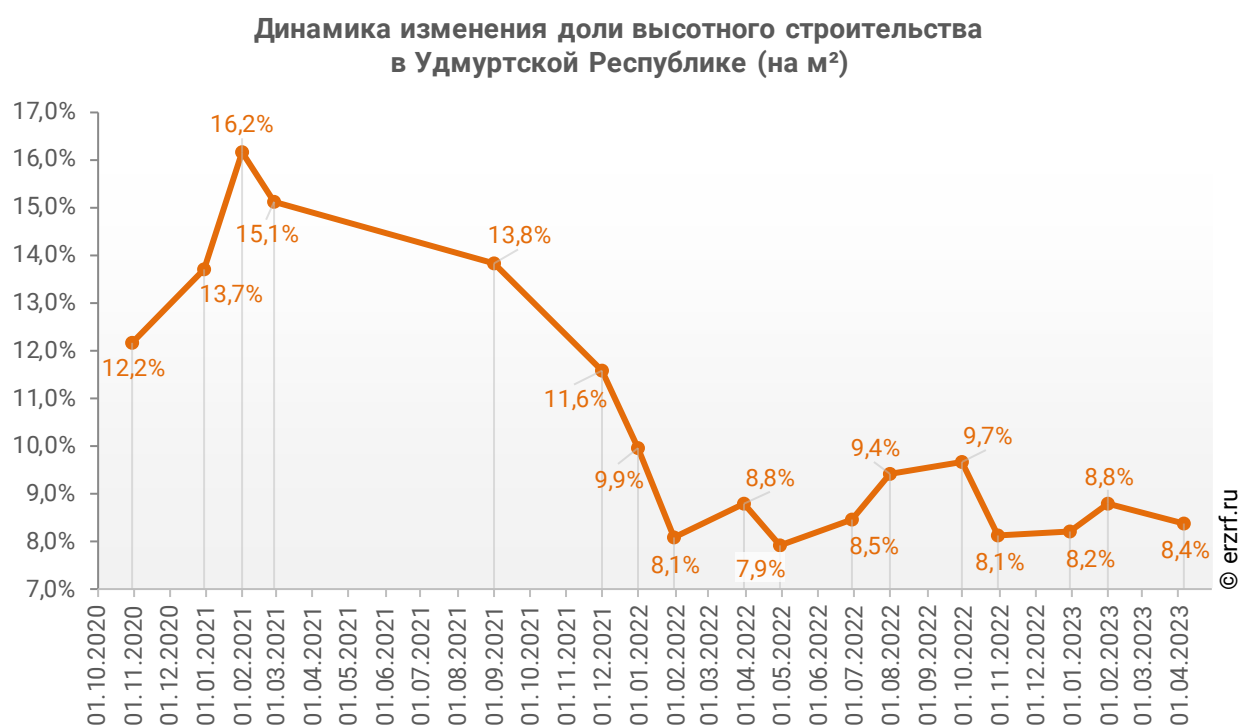


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 56,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Удмуртской Республике составляет 8,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	ГК Парус	многоквартирный дом	Сказка
2	27	СЗ Высота	многоквартирный дом	Седьмое Небо
3	26	UDS	многоквартирный дом	PARUS CORTEN
		UDS	многоквартирный дом	Речной парк
		ГК РЕНТЕК СТРОЙ	многоквартирный дом	Друзья
		Регион-Инвест	многоквартирный дом	РЕГАРД жилой квартал
4	25	UDS	многоквартирный дом	MatrEshka city
		ГК Острова	многоквартирный дом	Новый восход
5	24	UDS	многоквартирный дом	Пять континентов
		КОМОССТРОЙ®	многоквартирный дом	Республика

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Удмуртской Республике является многоквартирный дом в ЖК «Микрорайон Новый город», застройщик «ГК Острова». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

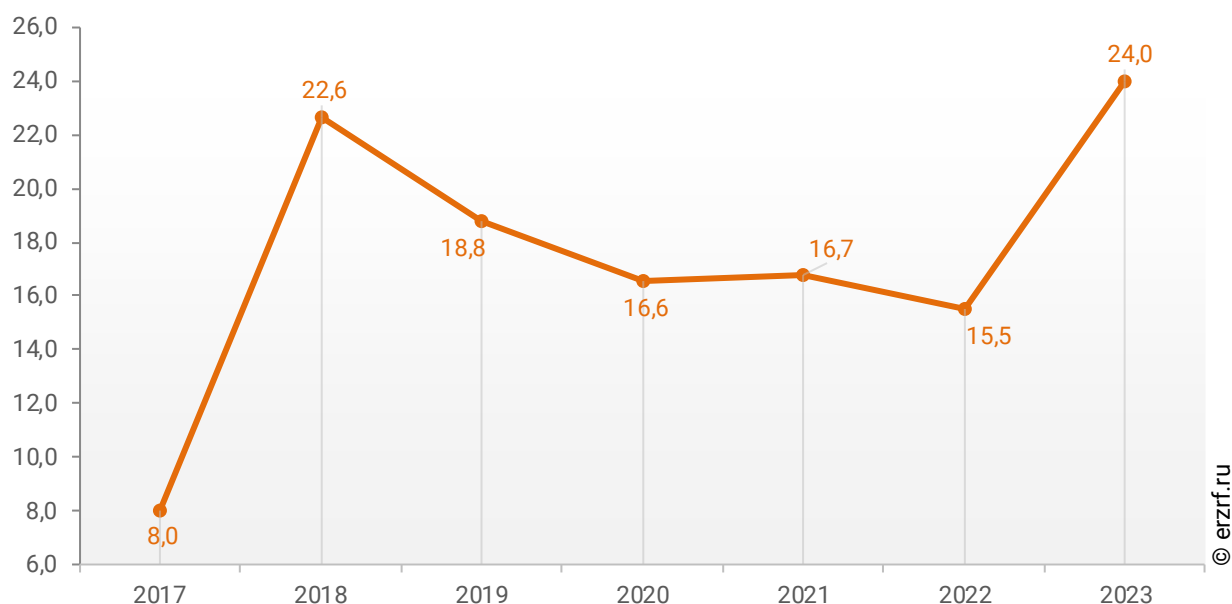
Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 033	ГК Острова	многоквартирный дом	Микрорайон Новый город
2	24 530	КОМОССТРОЙ®	многоквартирный дом	Холмогоровский 4
3	23 466	ГК Федерация	многоквартирный дом	Forum
4	20 991	КОМОССТРОЙ®	многоквартирный дом	Республика
5	20 794	КОМОССТРОЙ®	многоквартирный дом	Покровский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Удмуртской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 24 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

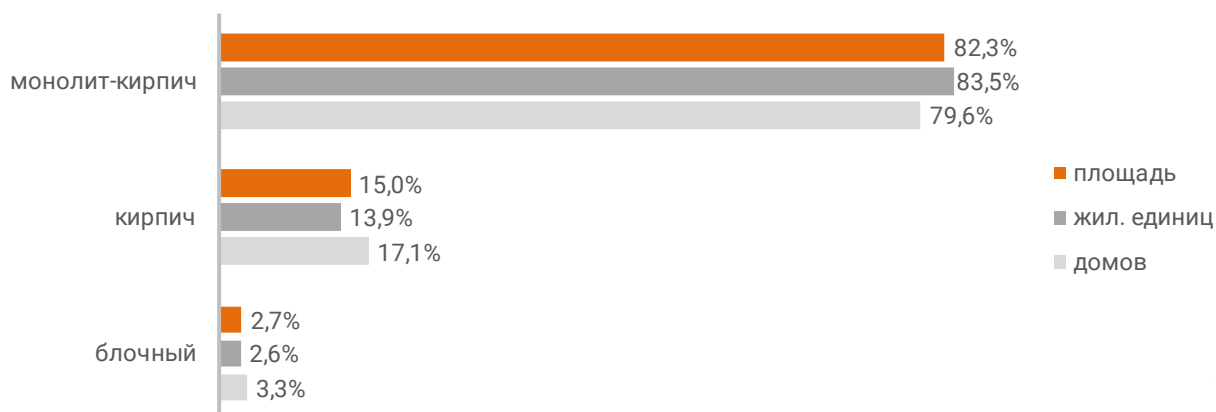
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	121	79,6%	24 858	83,5%	1 218 671	82,3%
кирпич	26	17,1%	4 131	13,9%	222 372	15,0%
блочный	5	3,3%	785	2,6%	39 634	2,7%
Общий итог	152	100%	29 774	100%	1 480 677	100%

Гистограмма 5

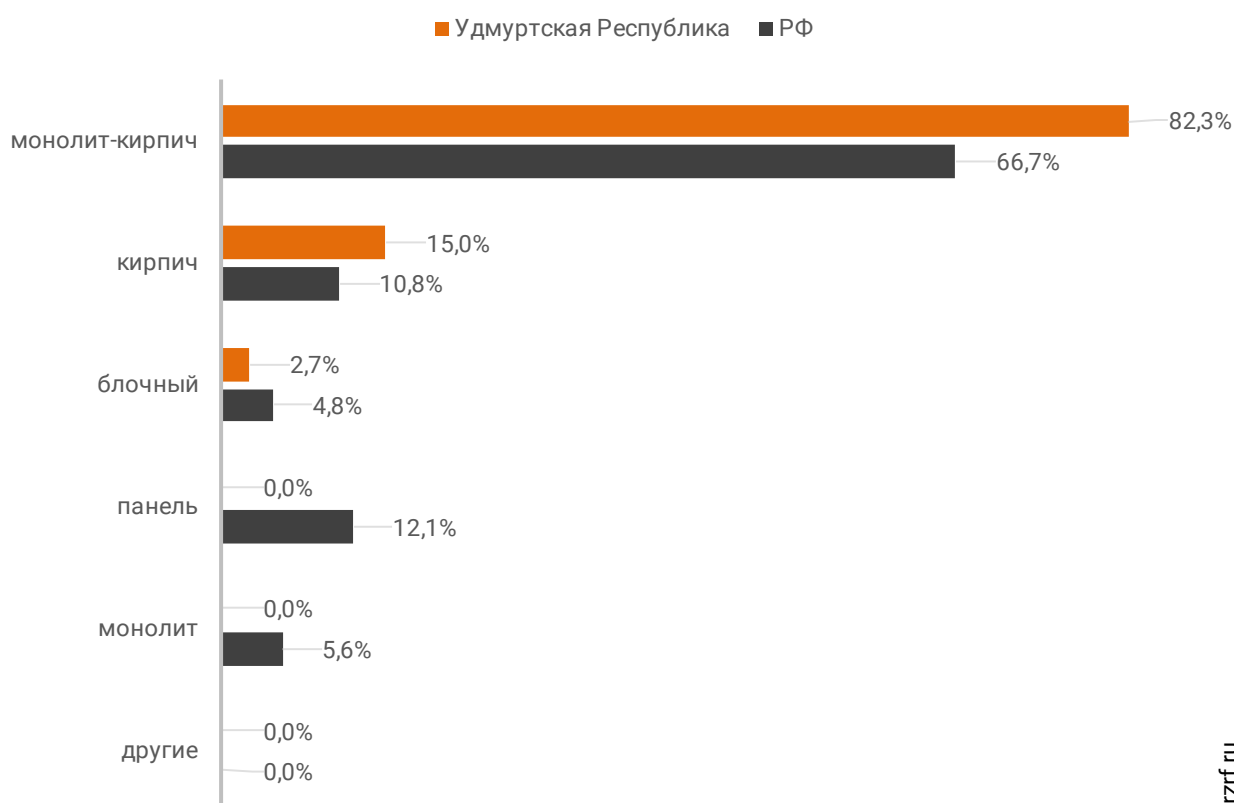
Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Удмуртской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 82,3% 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 в Удмуртской Республике



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

График 6



Среди строящегося жилья Удмуртской Республики у 66,9% 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 83,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

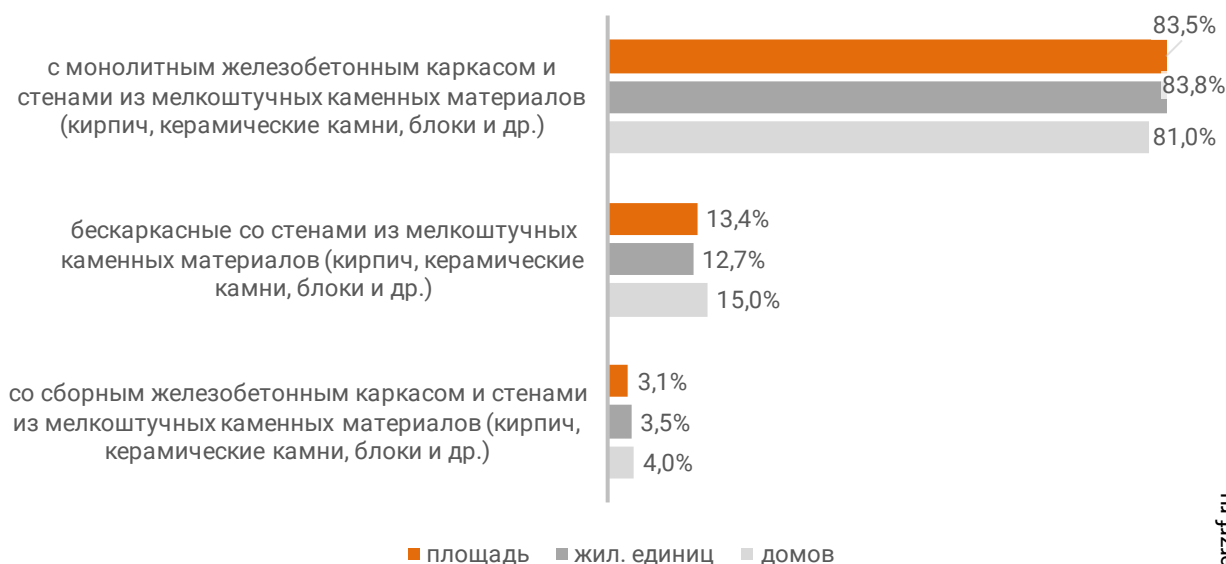
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	81	81,0%	16 158	83,8%	828 040	83,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	15,0%	2 450	12,7%	132 394	13,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	4,0%	677	3,5%	30 733	3,1%
Общий итог	100	100%	19 285	100%	991 167	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Удмуртской Республики по объемам строительства

По состоянию на апрель 2023 года строительство жилья в Удмуртской Республике осуществляют 35 застройщиков (брендов), которые представлены 85 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	КОМОССТРОЙ®	61	40,1%	11 196	37,6%	556 923	37,6%
2	UDS	12	7,9%	1 968	6,6%	105 895	7,2%
3	ГК Острова	6	3,9%	1 425	4,8%	83 068	5,6%
4	ГК АСПЭК-Домстрой	7	4,6%	1 525	5,1%	74 671	5,0%
5	Талан	6	3,9%	949	3,2%	61 186	4,1%
6	ГК Железно	4	2,6%	890	3,0%	53 352	3,6%
7	Регион-Инвест	4	2,6%	1 015	3,4%	52 509	3,5%
8	ЗАРДОН групп	4	2,6%	1 042	3,5%	47 586	3,2%
9	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	5	3,3%	1 086	3,6%	46 588	3,1%
10	ГК Парус	4	2,6%	892	3,0%	43 827	3,0%
11	NONAMEGROUP	4	2,6%	884	3,0%	42 237	2,9%
12	ГК Федерация	2	1,3%	776	2,6%	39 745	2,7%
13	ГК Строительный Инжиниринг и Менеджмент	3	2,0%	624	2,1%	25 935	1,8%
14	Развитие	5	3,3%	559	1,9%	25 139	1,7%
15	ГК Атлант	1	0,7%	448	1,5%	18 818	1,3%
16	ГК АССО-Строй	2	1,3%	395	1,3%	17 272	1,2%
17	ГК АЭРОПЛАН	2	1,3%	373	1,3%	17 200	1,2%
18	ГК Литум	2	1,3%	288	1,0%	16 163	1,1%
19	ГК ДРГ ГРУПП	2	1,3%	305	1,0%	15 263	1,0%
20	СК Kalinka Group	1	0,7%	361	1,2%	14 526	1,0%
21	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КЛЮЧ	1	0,7%	346	1,2%	14 226	1,0%
22	ГП Римский Квадрат	1	0,7%	292	1,0%	13 807	0,9%
23	Специализированный Застройщик УХТОМСКОГО ОДИН	1	0,7%	255	0,9%	12 203	0,8%
24	СЗ Высота	1	0,7%	240	0,8%	12 103	0,8%
25	СЗ ПИОНЕР	1	0,7%	214	0,7%	11 341	0,8%
26	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЖИ	1	0,7%	233	0,8%	10 378	0,7%
27	СЗ 40 лет Победы-7	1	0,7%	214	0,7%	8 843	0,6%
28	Специализированный застройщик Строитель	1	0,7%	247	0,8%	7 312	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
29	СЗ РЕСУРСЛЕНСТРОЙ	1	0,7%	179	0,6%	7 034	0,5%
30	УК СТИМ	1	0,7%	168	0,6%	6 662	0,4%
31	СЗ ДОМ-СТРОЙ	1	0,7%	75	0,3%	4 372	0,3%
32	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИМ ВМЕСТЕ 18	1	0,7%	135	0,5%	4 317	0,3%
33	СЗ ОЗЕР	1	0,7%	60	0,2%	4 314	0,3%
34	СЗ МЕЯ	1	0,7%	79	0,3%	3 962	0,3%
35	СЗ Бавария Строй	1	0,7%	36	0,1%	1 900	0,1%
Общий итог		152	100%	29 774	100%	1 480 677	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	%	
1	★ 5,0	КОМОССТРОЙ®	556 923	39 634	7,1%	0,2
2	★ 5,0	UDS	105 895	17 064	16,1%	1,9
3	★ 5,0	ГК Острова	83 068	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК АСПЭК-Домстрой	74 671	7 003	9,4%	0,8
5	★ 5,0	Талан	61 186	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Железно	53 352	0	0,0%	-
7	★ 1,0	Регион-Инвест	52 509	0	0,0%	-
8	★ 4,0	ЗАРДОН групп	47 586	11 002	23,1%	0,7
9	★ 5,0	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	46 588	0	0,0%	-
10	★ 4,5	ГК Парус	43 827	0	0,0%	-
11	★ 4,0	NONAMEGROUP	42 237	5 921	14,0%	1,3
12	★ 5,0	ГК Федерация	39 745	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Строительный Инжиниринг и Менеджмент	25 935	0	0,0%	-
14	н/р	Развитие	25 139	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК Атлант	18 818	0	0,0%	-
16	★ 4,5	ГК АССО-Строй	17 272	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	%	
17	н/р	ГК АЭРОПЛАН	17 200	0	0,0%	-	
18	★ 5,0	ГК Литум	16 163	0	0,0%	-	
19	н/р	ГК ДРГ ГРУПП	15 263	0	0,0%	-	
20	★ 5,0	СК Kalinka Group	14 526	0	0,0%	-	
21	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КЛЮЧ	14 226	0	0,0%	-	
22	н/р	ГП Римский Квадрат	13 807	0	0,0%	-	
23	н/р	Специализированный Застройщик УХТОМСКОГО ОДИН	12 203	0	0,0%	-	
24	н/р	СЗ Высота	12 103	0	0,0%	-	
25	н/р	СЗ ПИОНЕР	11 341	0	0,0%	-	
26	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЖИ	10 378	0	0,0%	-	
27	н/р	СЗ 40 лет Победы-7	8 843	0	0,0%	-	
28	н/р	Специализированный застройщик Строитель	7 312	0	0,0%	-	
29	н/р	СЗ РЕСУРСЛЕНСТРОЙ	7 034	0	0,0%	-	
30	★ 4,0	УК СТИМ	6 662	6 662	100%	27,0	
31	н/р	СЗ ДОМ-СТРОЙ	4 372	0	0,0%	-	
32	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИМ ВМЕСТЕ 18	4 317	0	0,0%	-	
33	н/р	СЗ ОЗЕР	4 314	0	0,0%	-	
34	н/р	СЗ МЕЯ	3 962	0	0,0%	-	
35	н/р	СЗ Бавария Строй	1 900	0	0,0%	-	
Общий итог			1 480 677	87 286	5,9%	0,4	

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «УК СТИМ» и составляет 27,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Удмуртской Республике

В Удмуртской Республике возводится 81 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

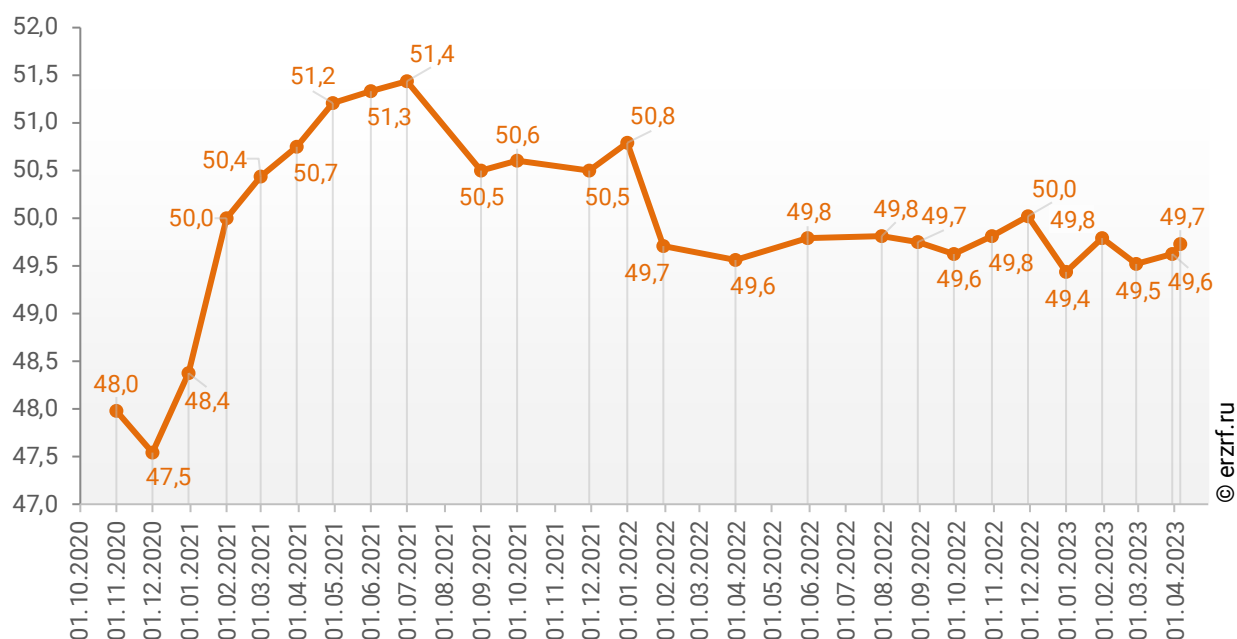
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Удмуртской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Удмуртской Республике, составляет 49,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

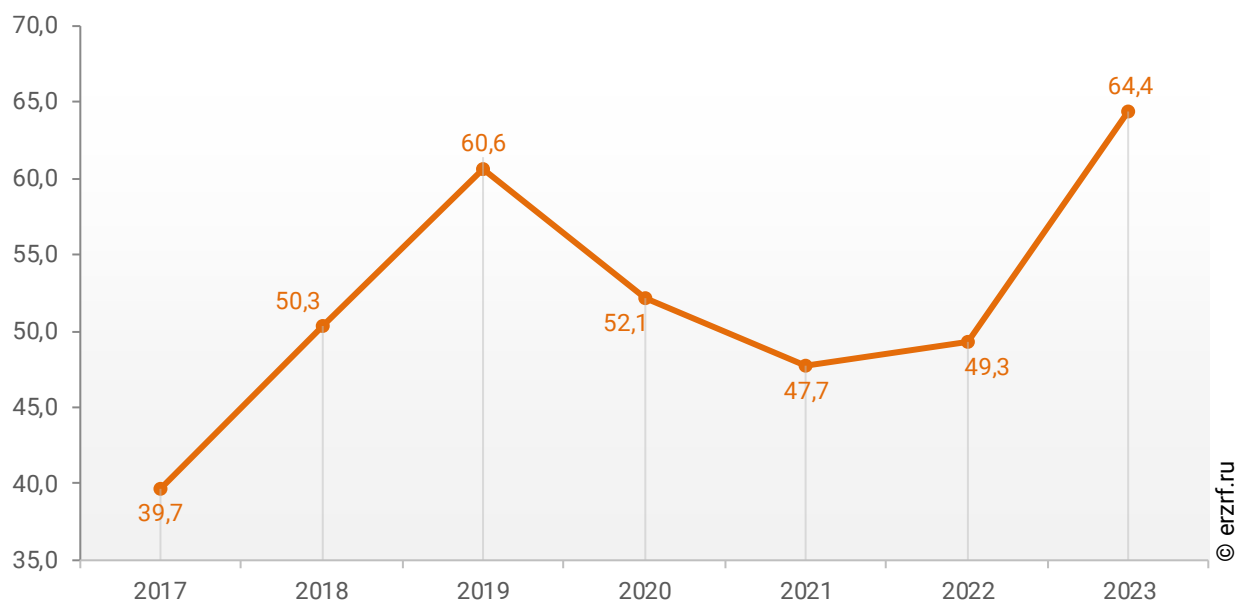
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Удмуртской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Удмуртской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 64,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Специализированный застройщик Строитель» – 29,6 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ОЗЕР» – 71,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Специализированный застройщик Строитель	29,6
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИМ ВМЕСТЕ 18	32,0
СЗ РЕСУРСЛЕНСТРОЙ	39,3
УК СТИМ	39,7
СК Kalinka Group	40,2
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КЛЮЧ	41,1
СЗ 40 лет Победы-7	41,3
ГК Строительный Инжиниринг и Менеджмент	41,6
ГК Атлант	42,0
ГК РЕНТЕК СТРОЙ	42,9
ГК АССО-Строй	43,7
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЖИ	44,5
Развитие	45,0
ЗАРДОН групп	45,7
ГК АЭРОПЛАН	46,1
ГП Римский Квадрат	47,3
NONAMEGROUP	47,8
Специализированный Застройщик УХТОМСКОГО ОДИН	47,9
ГК АСПЭК-Домстрой	49,0
ГК Парус	49,1
КОМОССТРОЙ®	49,7
ГК ДРГ ГРУПП	50,0
СЗ МЕЯ	50,2
СЗ Высота	50,4
ГК Федерация	51,2
Регион-Инвест	51,7
СЗ Бавария Строй	52,8
СЗ ПИОНЕР	53,0
UDS	53,8
ГК Литум	56,1
СЗ ДОМ-СТРОЙ	58,3
ГК Острова	58,3
ГК Железно	59,9
Талан	64,5
СЗ ОЗЕР	71,9
Общий итог	49,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Неон Сити» – 29,6 м², застройщик «Специализированный застройщик Строитель». Наибольшая – в ЖК «Михайловский» – 94,4 м², застройщик «КОМОССТРОЙ®».

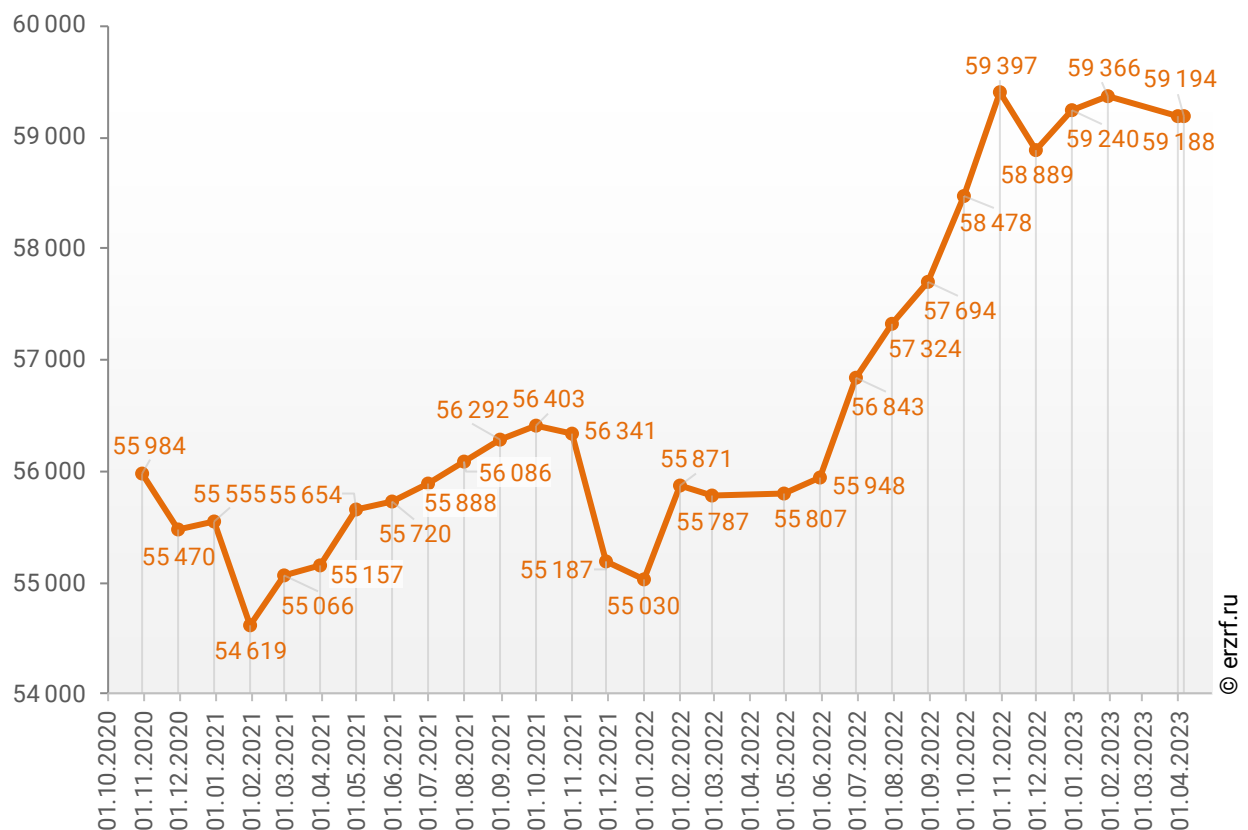
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Удмуртской Республике

По состоянию на апрель 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Удмуртской Республики составила 59 194 рубля за квадратный метр.

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

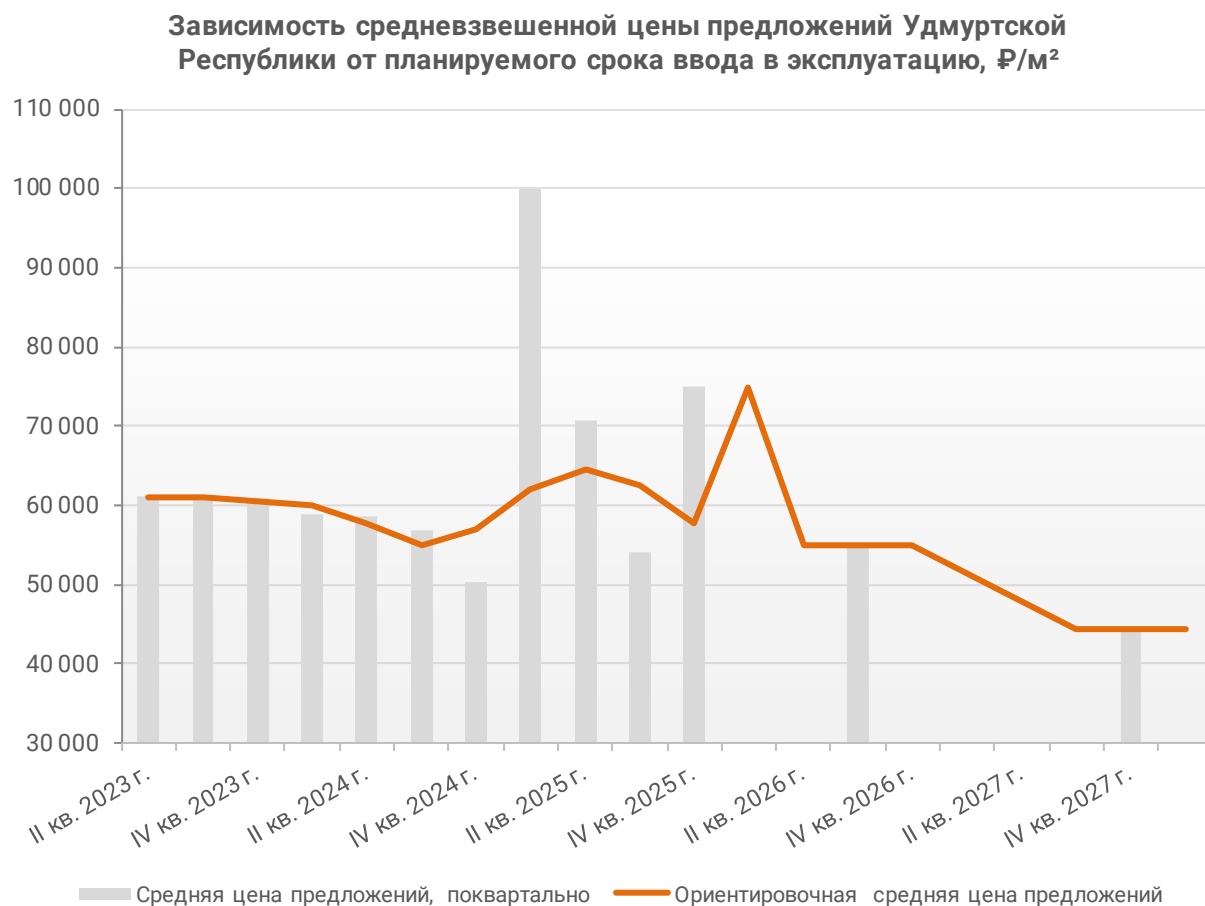
График 9

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



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

График 10



© erzrf.ru

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

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Удмуртской Республики, составило 3 054, что на 12,4% меньше уровня 2022 г. (3 486 ИЖК), и на 12,9% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (3 507 ИЖК).

График 11

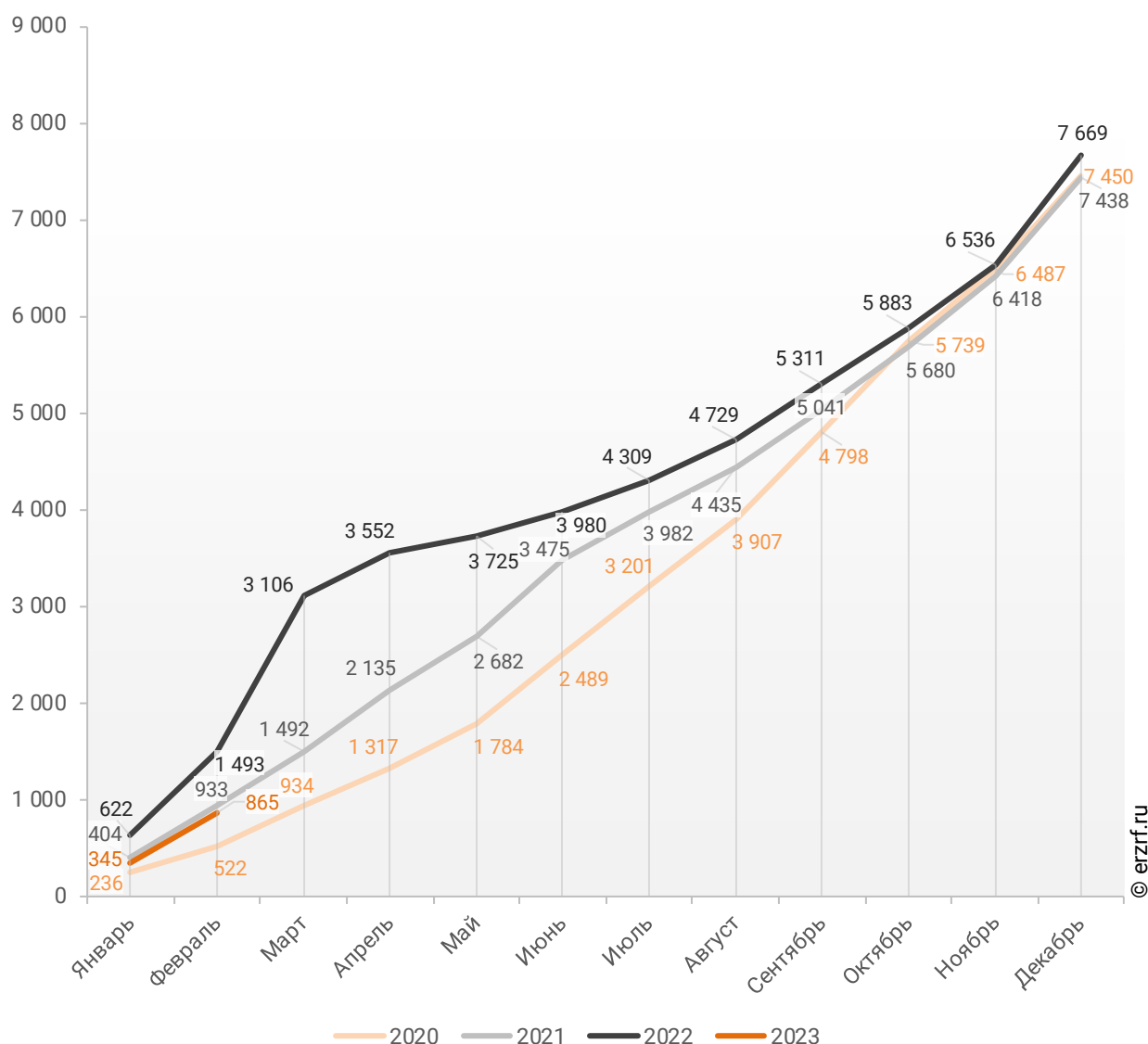


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 865, что на 42,1% меньше, чем в 2022 г. (1 493 ИЖК), и на 7,3% меньше соответствующего значения 2021 г. (933 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

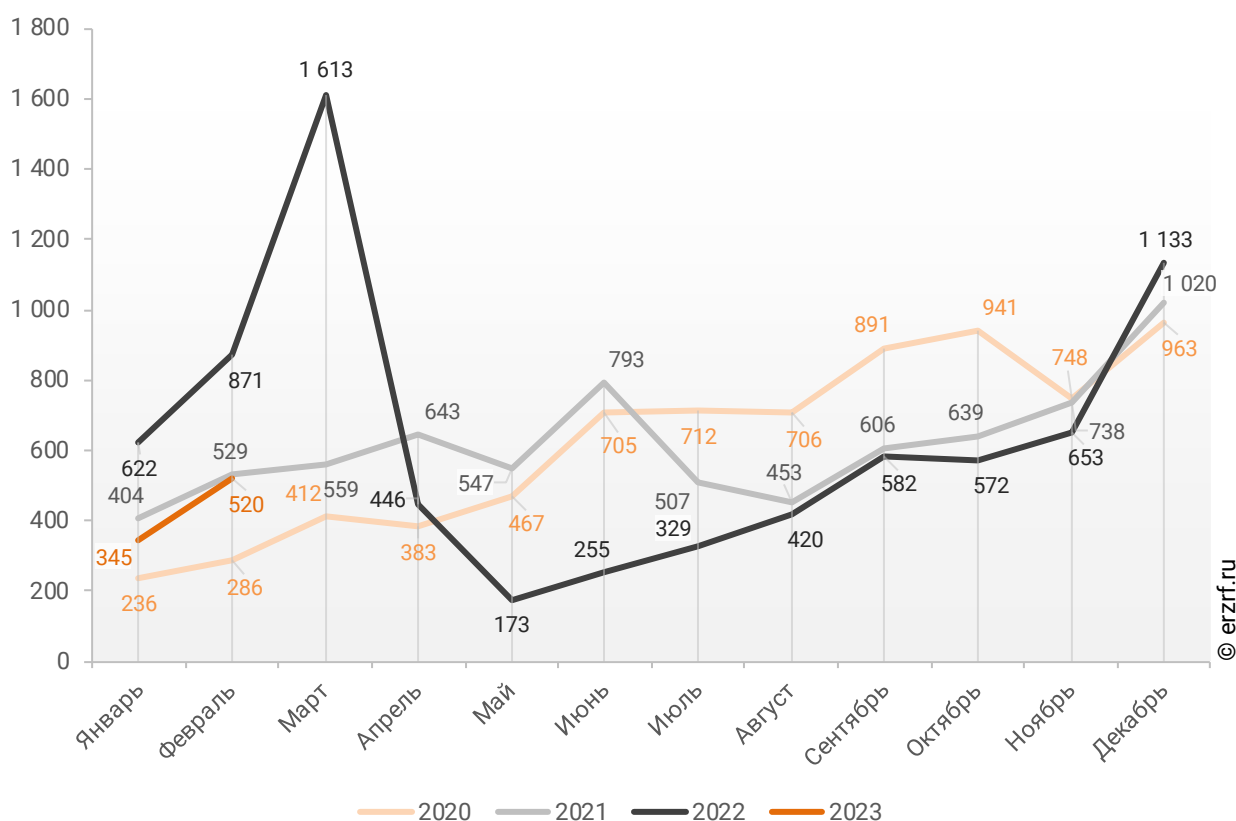


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Удмуртской Республике в феврале 2023 года уменьшилось на 40,3% по сравнению с февралем 2022 года (520 против 871 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

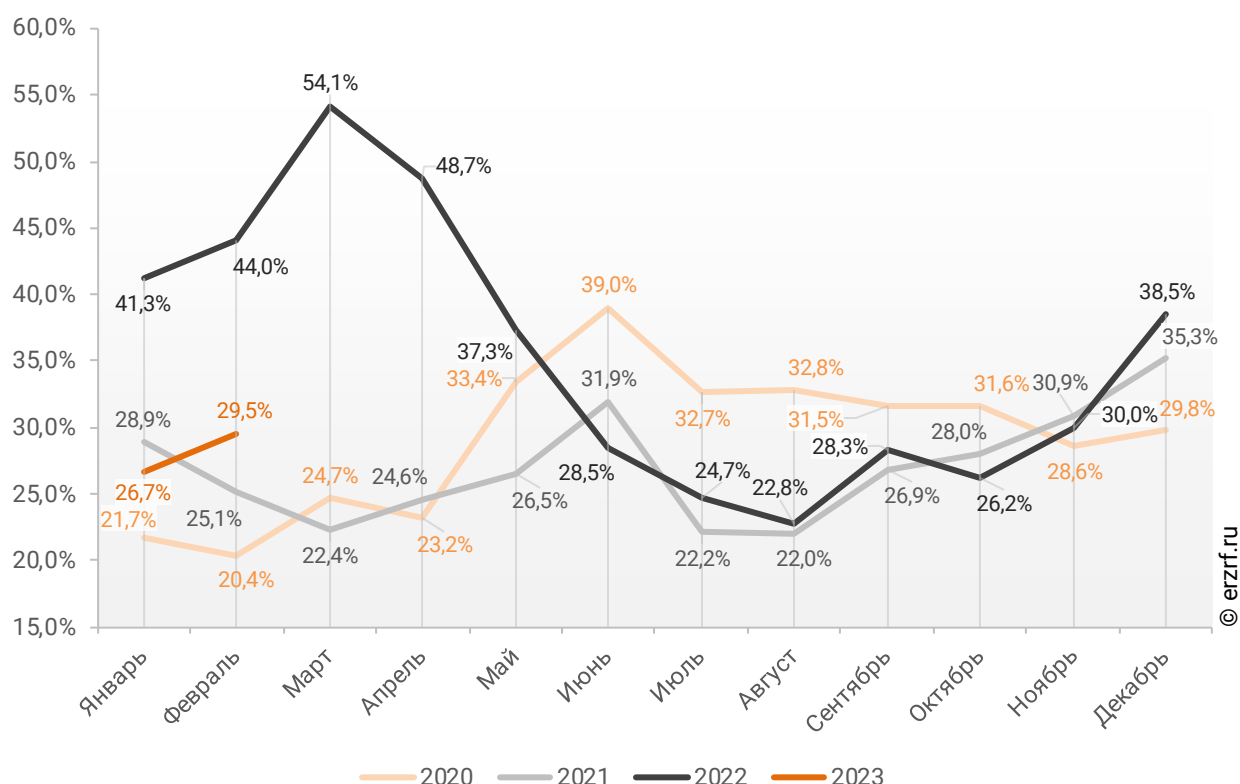


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 28,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за этот же период, что на 14,5 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (42,8%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2021 г. (26,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

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



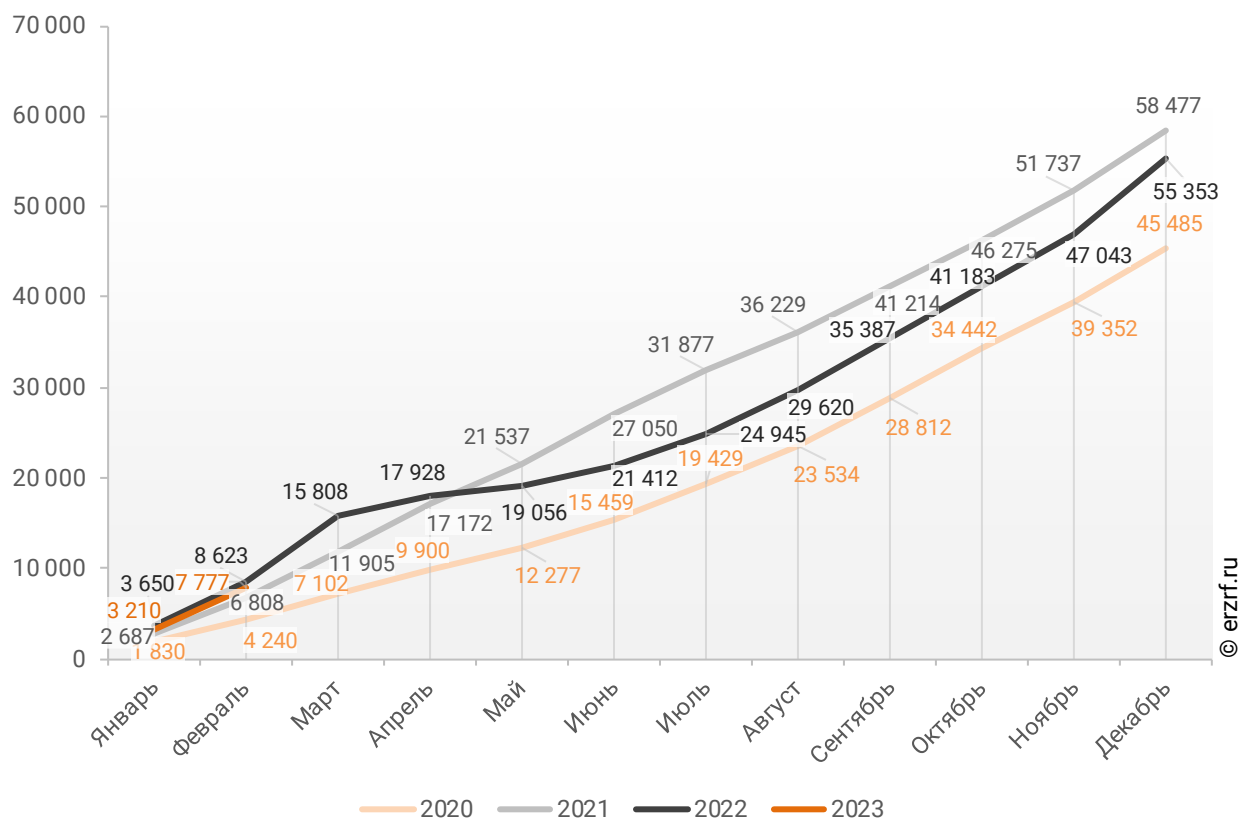
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, составил 7 777 млн ₽, что на 9,8% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (8 623 млн ₽), и на 14,2% больше аналогичного значения 2021 г. (6 808 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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

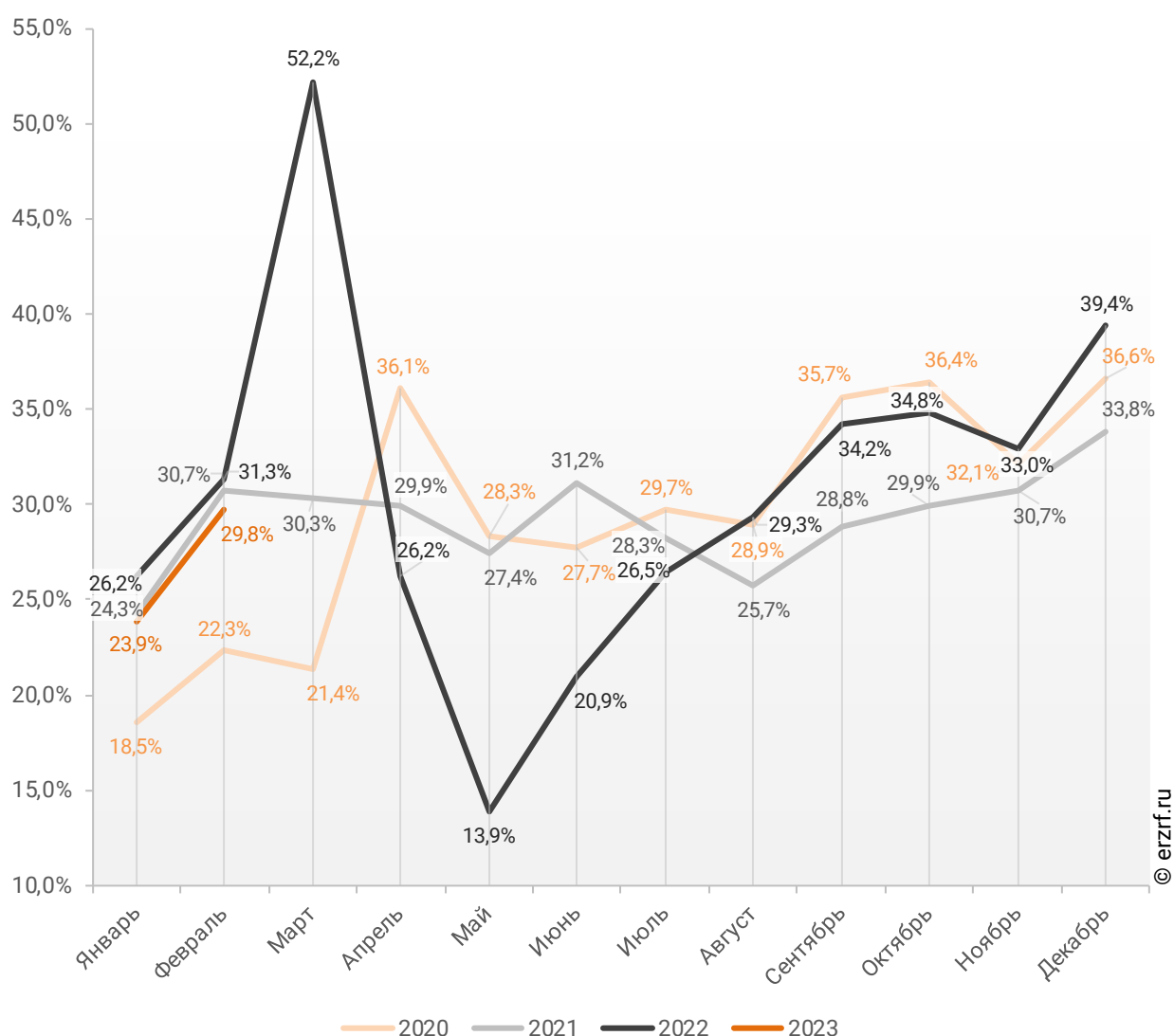


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Удмуртской Республики (28 789 млн ₽), доля ИЖК составила 27,0%, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (28,9%), и на 0,8 п.п. меньше уровня 2021 г. (27,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

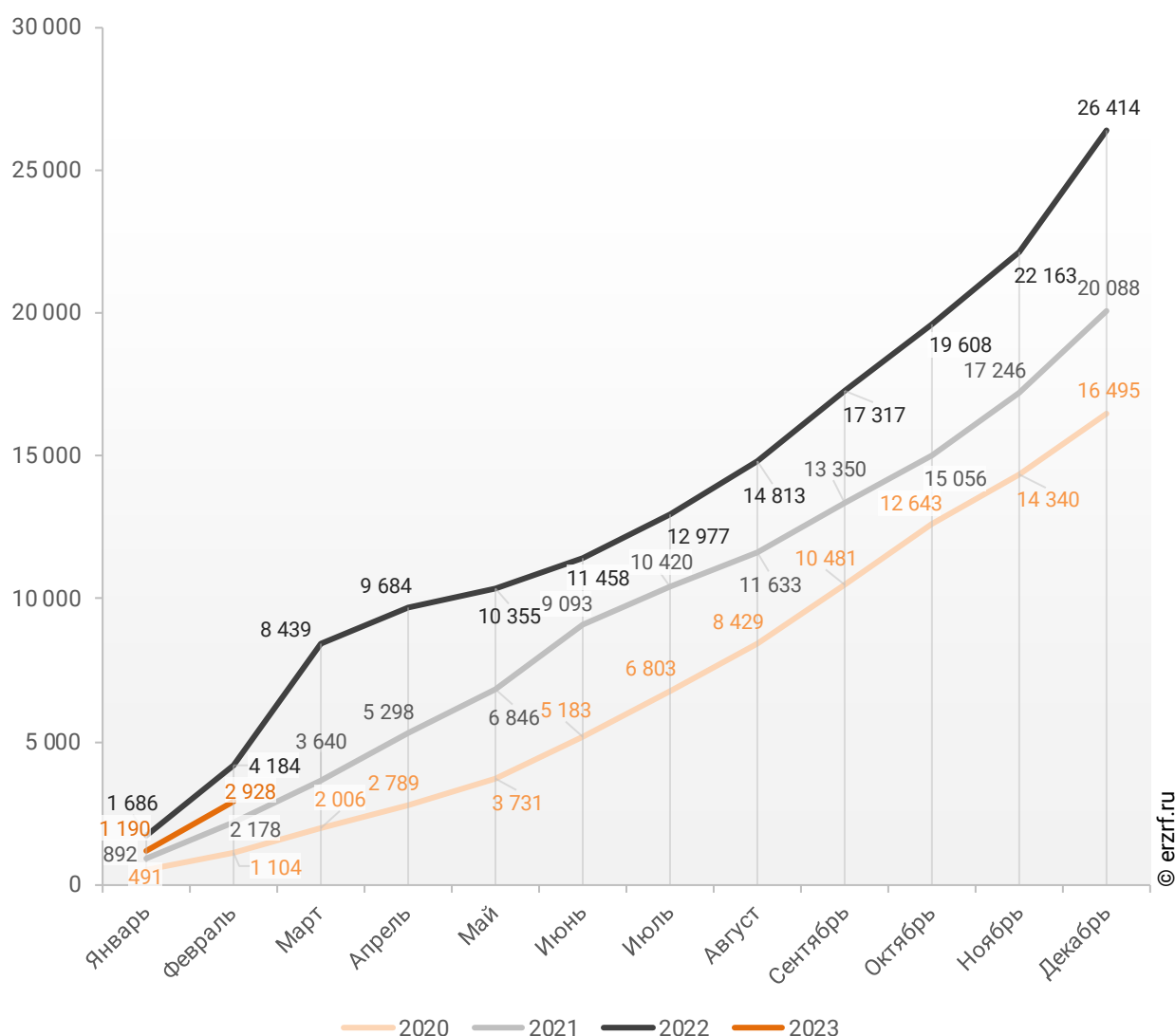


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог ДДУ, составил 2 928 млн ₽ (37,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики). Это на 30,0% меньше аналогичного значения 2022 г. (4 184 млн ₽), и на 34,4% больше, чем в 2021 г. (2 178 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Удмуртской Республики (28 789 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,2%, что на 3,8 п.п. меньше уровня 2022 г. (14,0%), и на 1,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

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

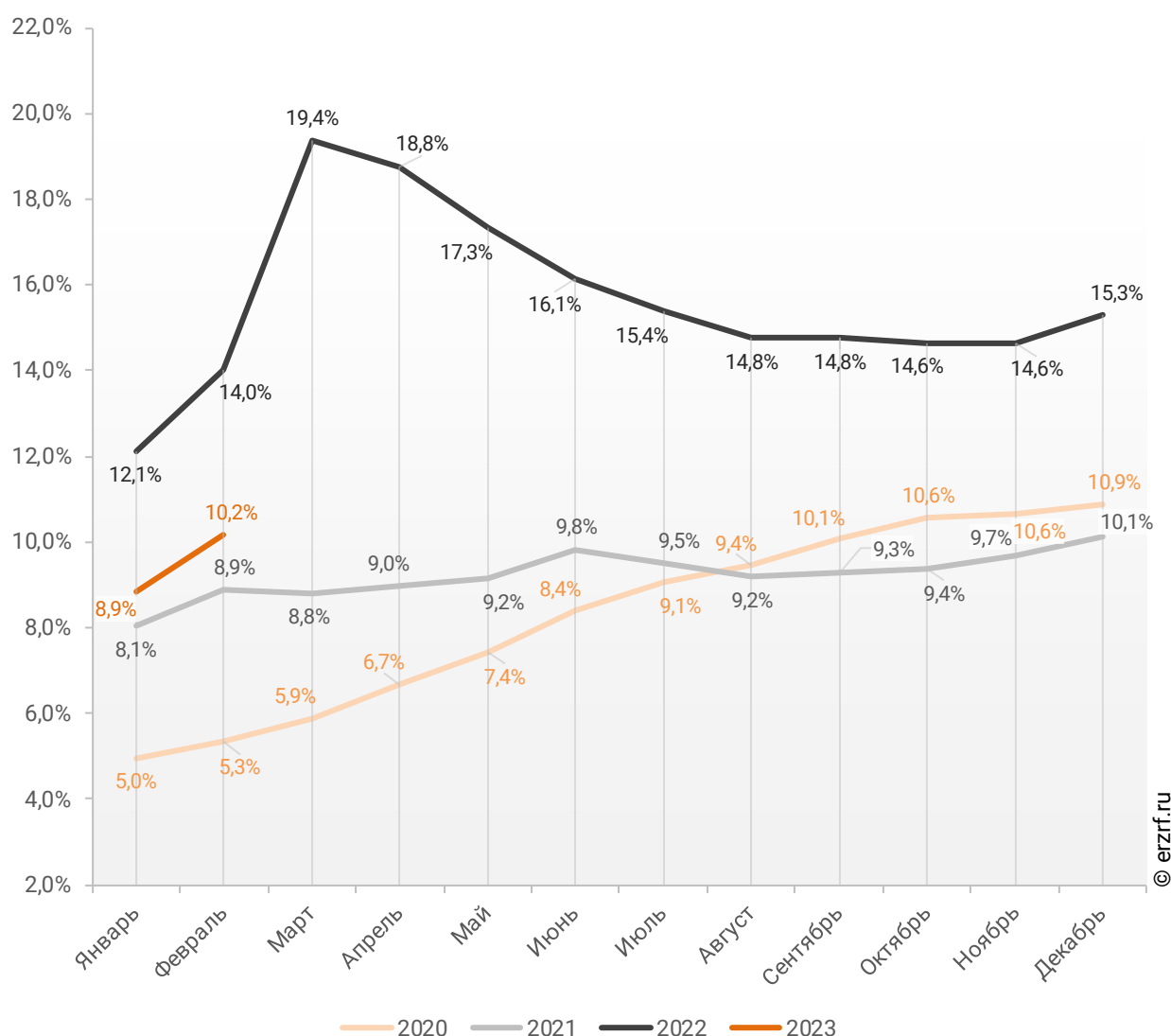
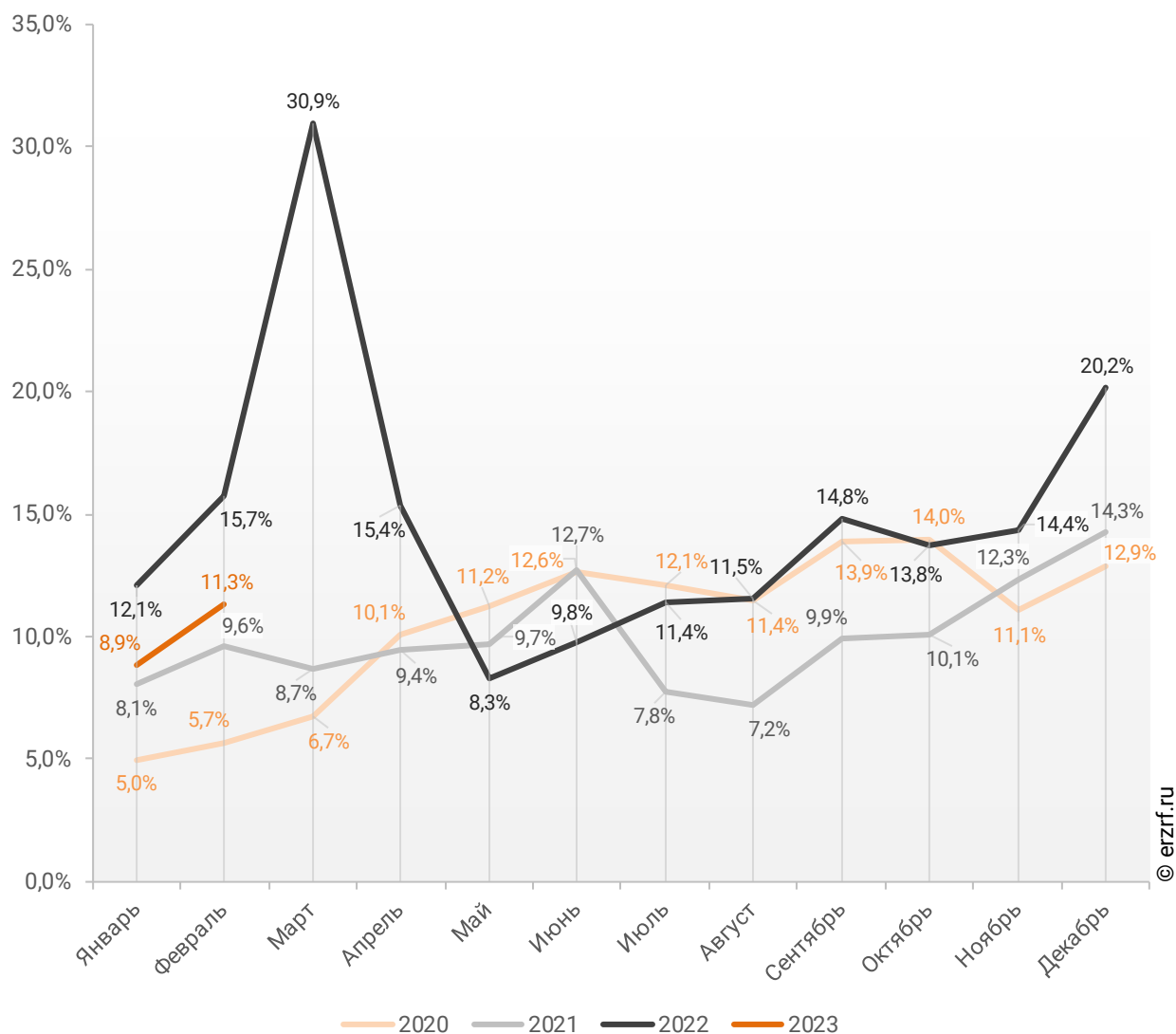


График 19

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

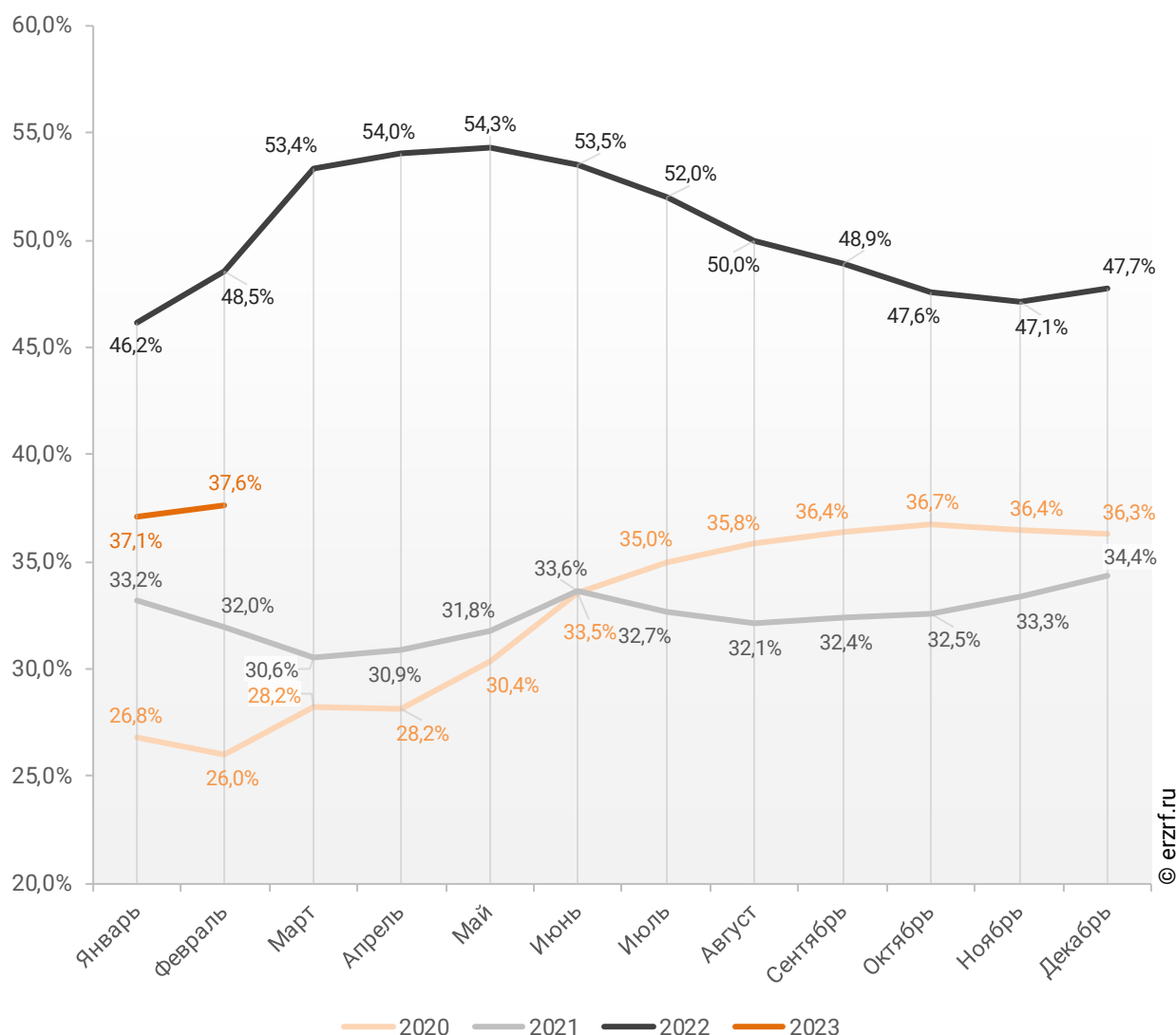


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 37,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за этот же период, что на 10,9 п.п. меньше, чем в 2022 г. (48,5%), и на 5,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (32,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 20.

График 20

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

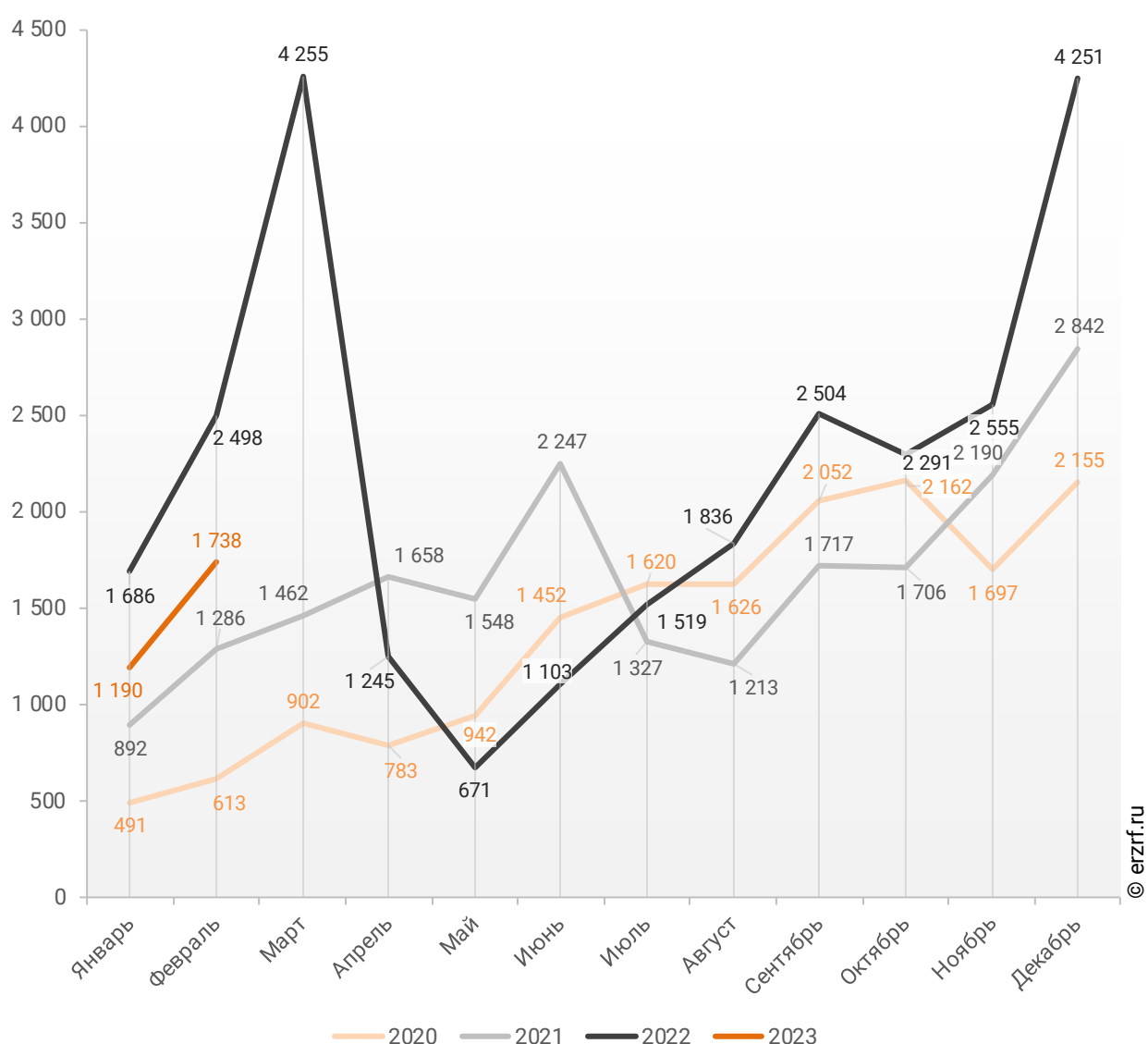


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Удмуртской Республике в феврале 2023 года, уменьшился на 30,4% по сравнению с февралем 2022 года (1,7 против 2,5 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

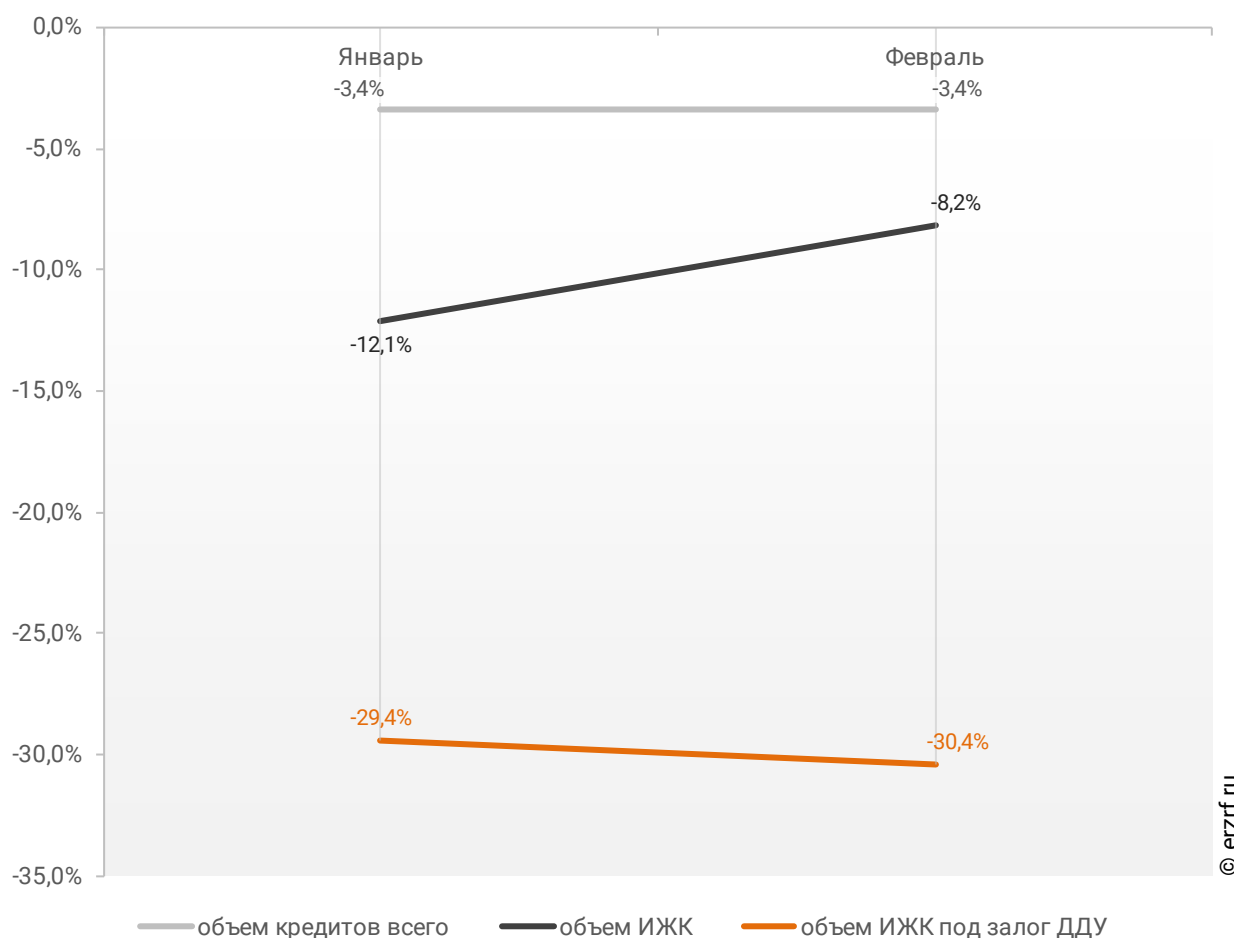
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 30,4% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 3,4% (15,4 против 15,9 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 8,2% (4,6 против 5,0 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Удмуртской Республике (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Удмуртской Республике кредитов всех видов в феврале составила 11,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,1%.

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

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Удмуртской Республике составил 2,59 млн ₽, что на 3,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,51 млн ₽), и на 32,6% больше аналогичного значения 2021 г. (1,96 млн ₽).

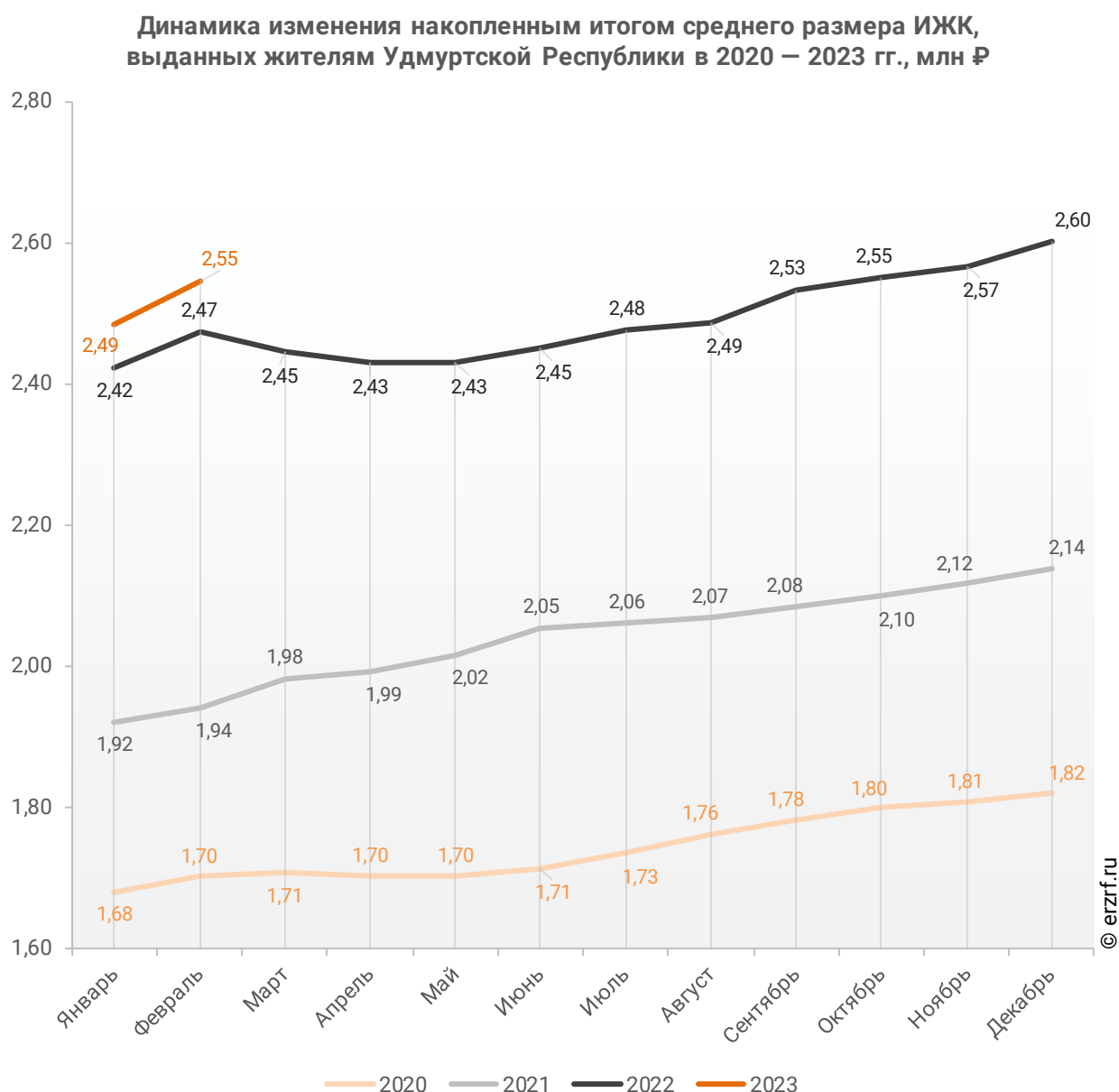
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составил 2,55 млн ₽, что на 2,9% больше, чем в 2022 г. (2,47 млн ₽), и на 31,2% больше соответствующего значения 2021 г. (1,94 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

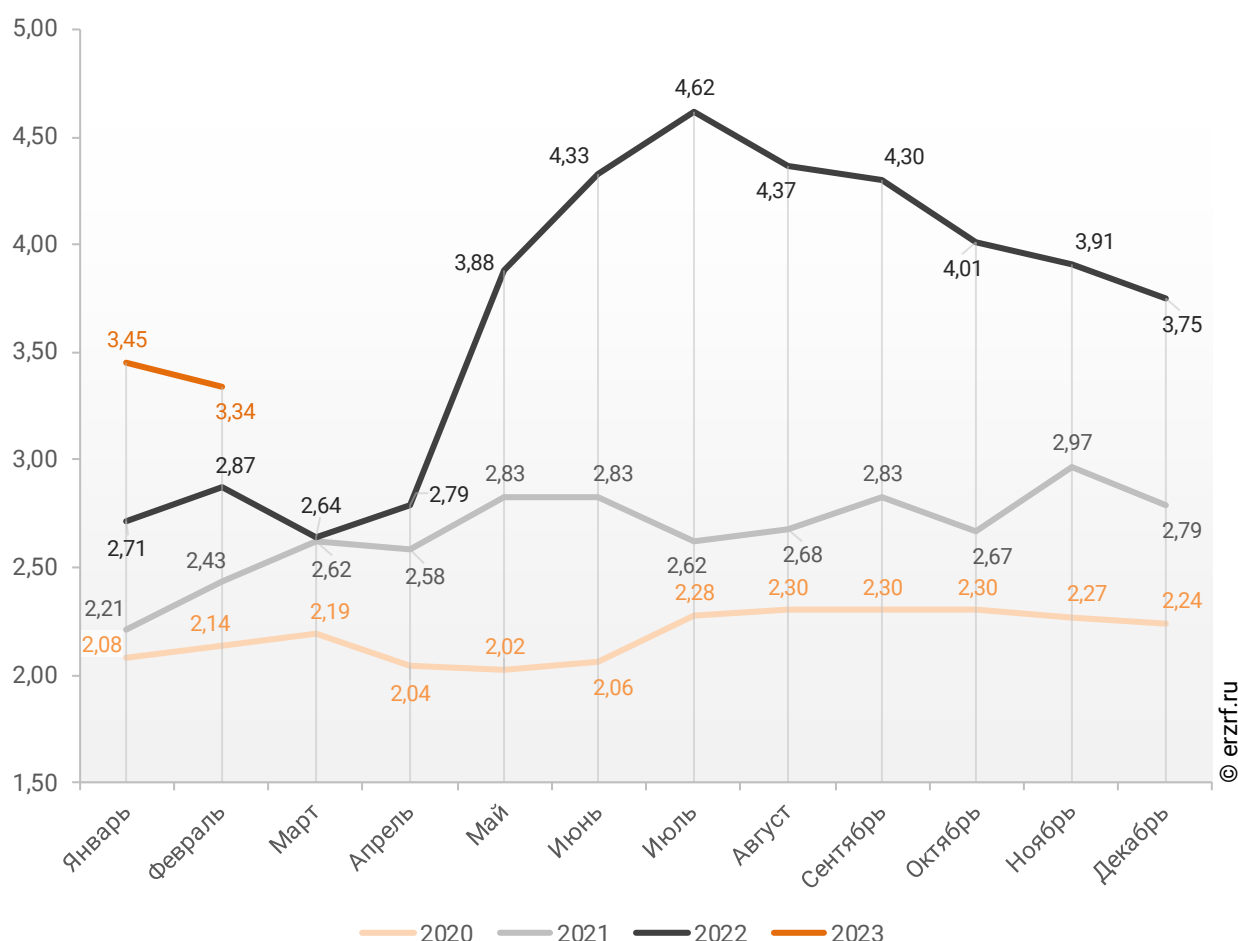


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Удмуртской Республике в феврале 2023 года увеличился на 16,4% по сравнению с февралем 2022 года (3,34 против 2,87 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается седьмой месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

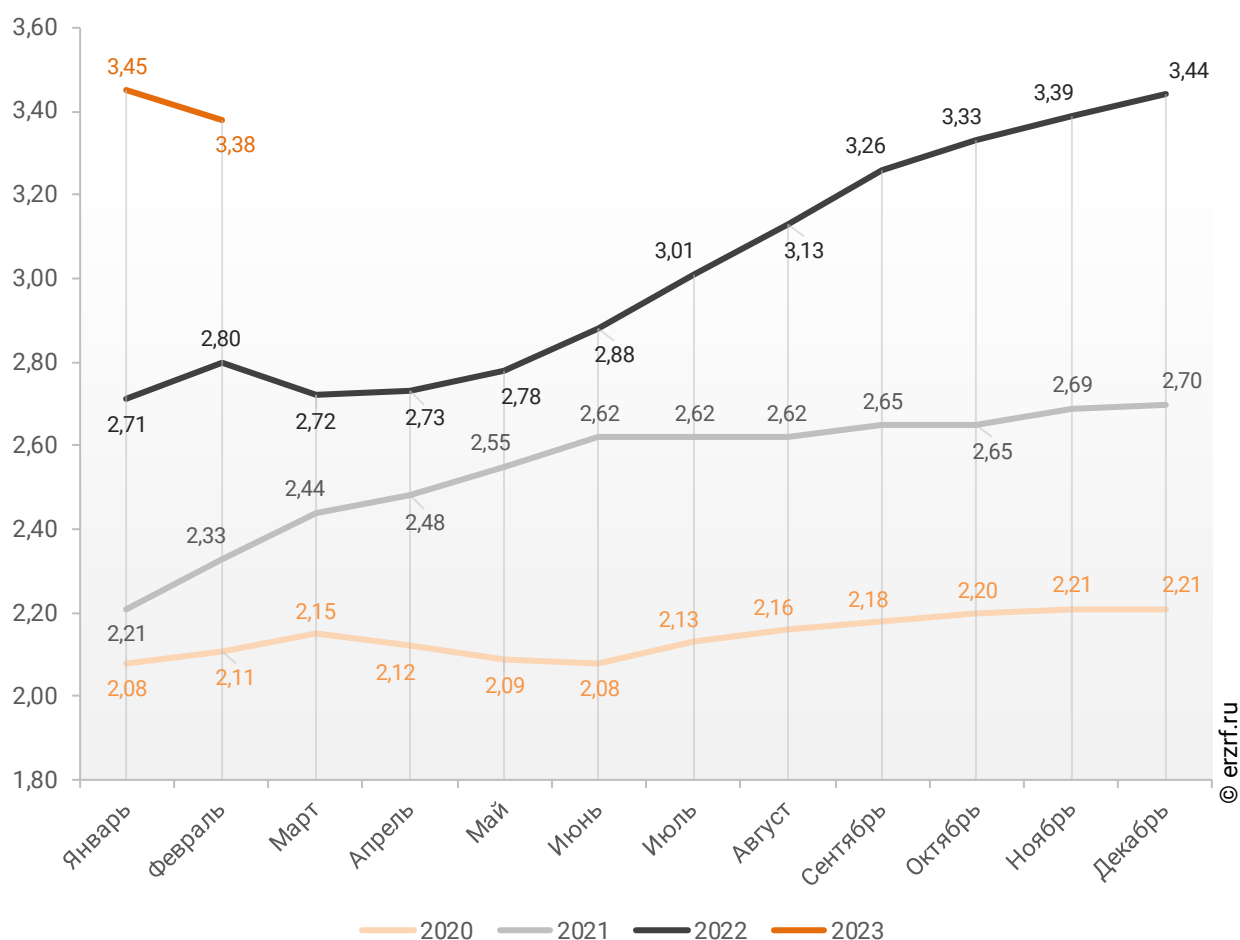


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составил 3,38 млн ₽ (на 32,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики). Это на 20,7% больше соответствующего значения 2022 г. (2,80 млн ₽), и на 45,1% больше уровня 2021 г. (2,33 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

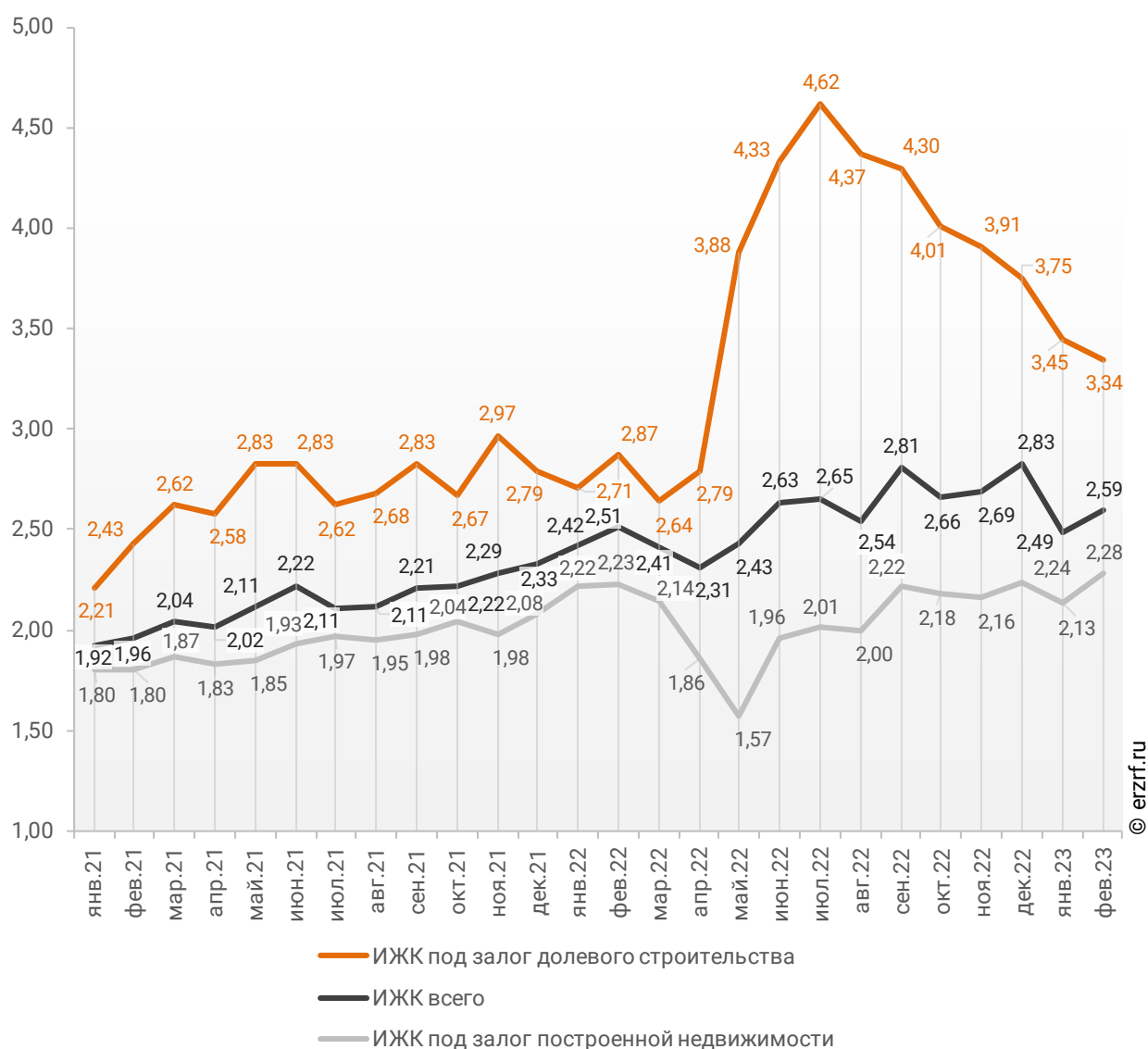
График 26

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,2% – с 2,23 до 2,28 млн ₽.

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

График 27
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Удмуртской Республике, млн ₽


За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 17,8 п.п. – с 28,7% до 46,5%.

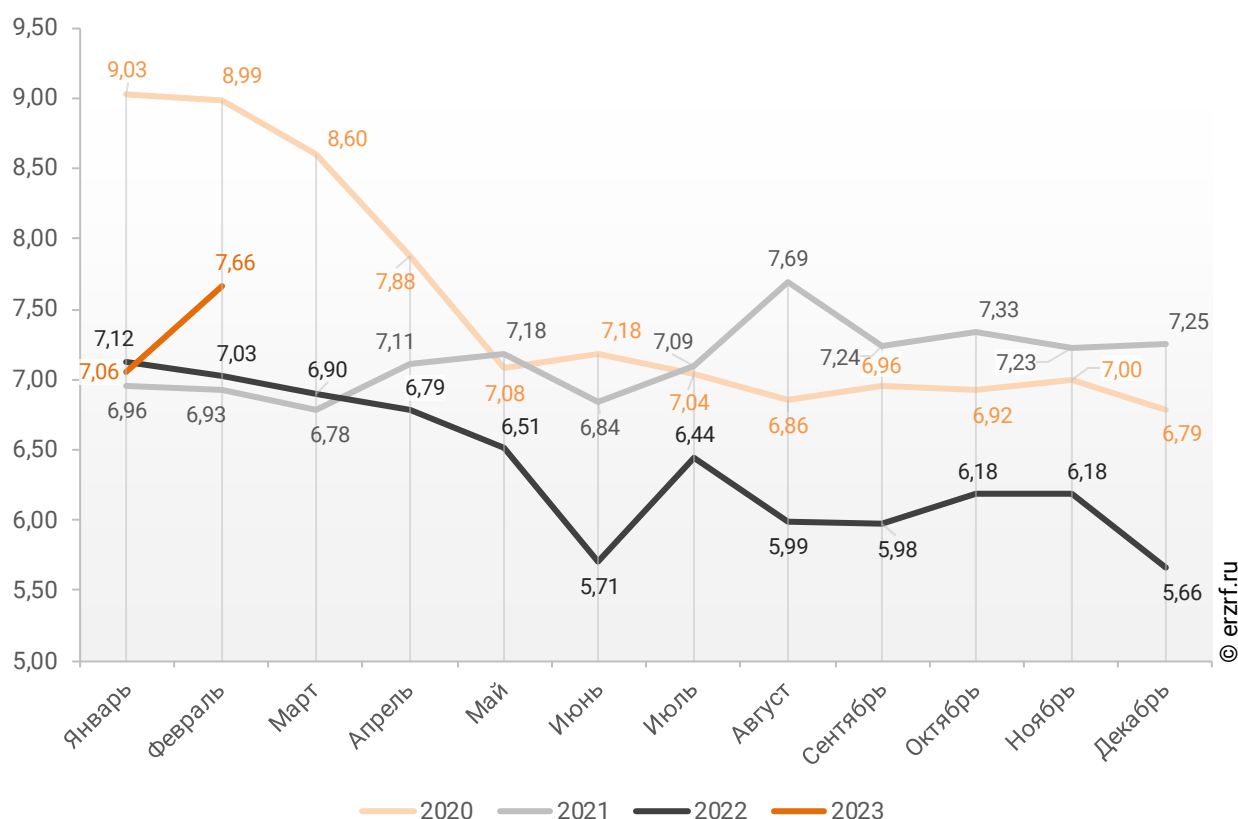
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Удмуртской Республике, средневзвешенная ставка составила 7,66%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошел рост ставки на 0,63 п.п. (с 7,03 до 7,66%).

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

График 28

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

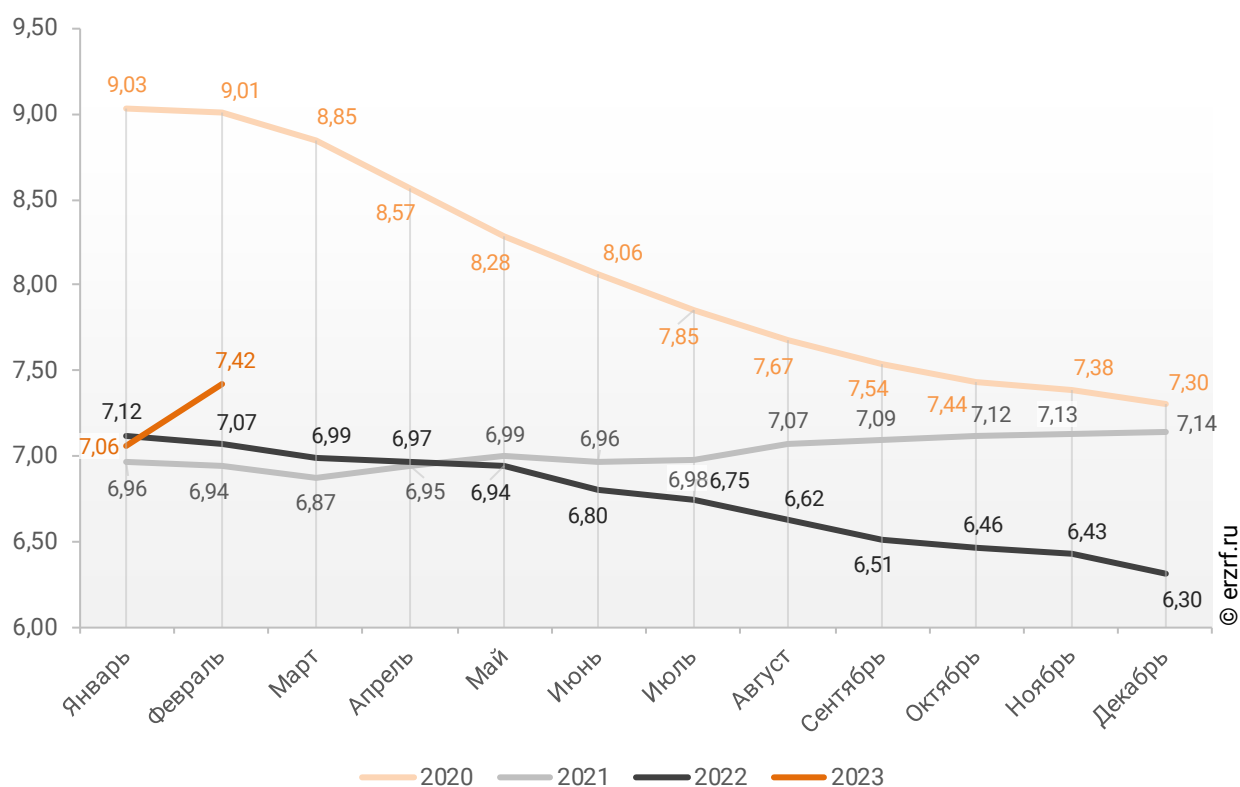


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составила 7,42%, что на 0,35 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,07%), и на 0,48 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (6,94%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

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



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Удмуртской Республике в феврале 2023 года, составила 4,75%, что на 0,39 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2022 года (4,36%).

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

График 30

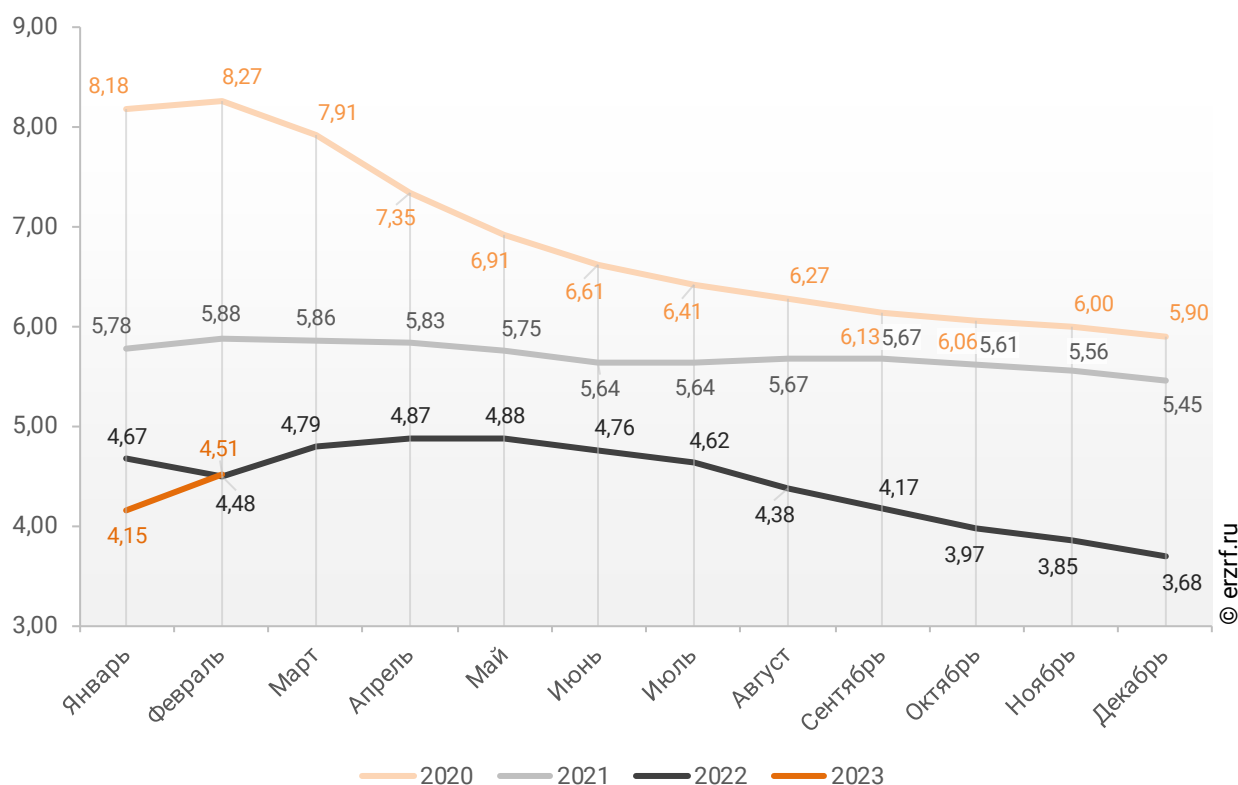


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составила 4,51% (на 2,91 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,03 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,48%), и на 1,37 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,88%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 31.

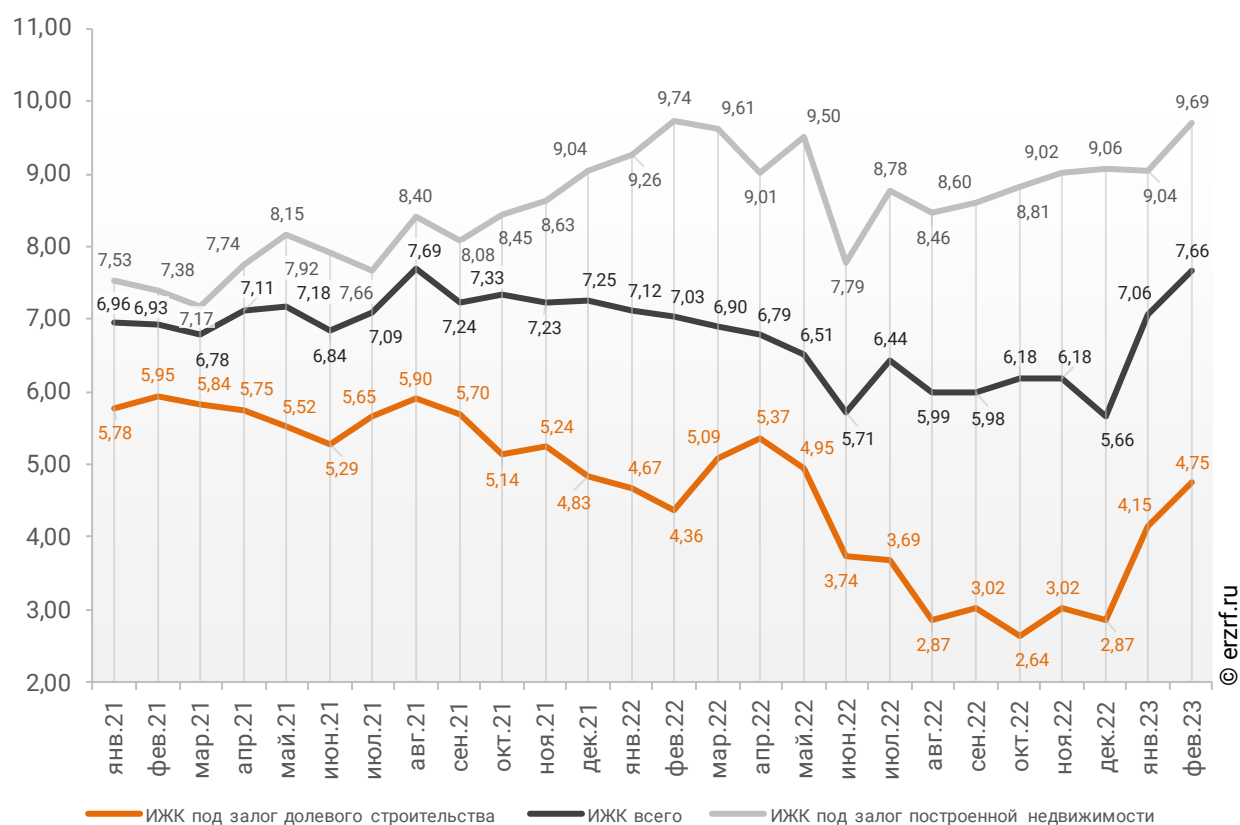
График 31

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



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Удмуртской Республике в феврале 2023 года составила 9,69%, что на 0,05 п.п. меньше значения за февраль 2022 года (9,74%).

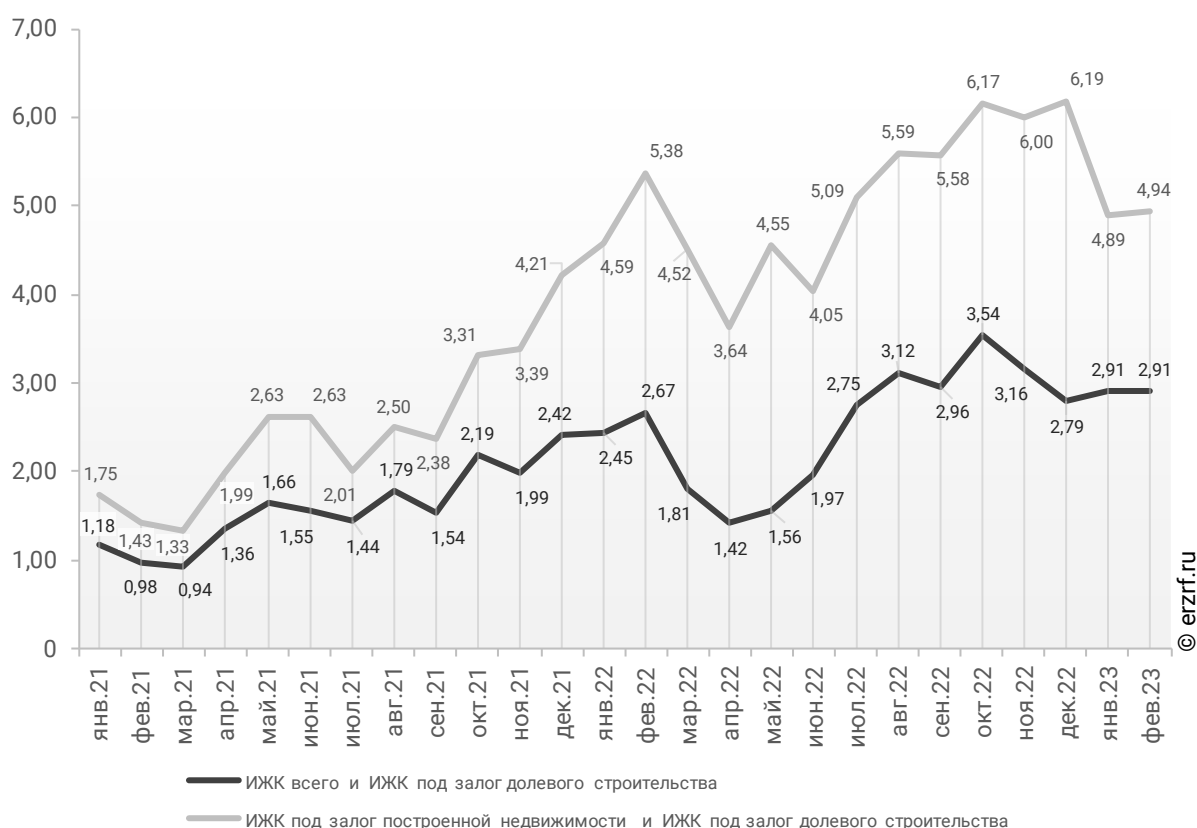
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Удмуртской Республике, представлено на графике 32.

График 32
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Удмуртской Республике, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Удмуртской Республике увеличилась в 1,1 раза с 2,67 п.п. до 2,91 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Удмуртской Республике за год уменьшилась в 1,1 раза с 5,38 п.п. до 4,94 п.п. (График 33).

График 33

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

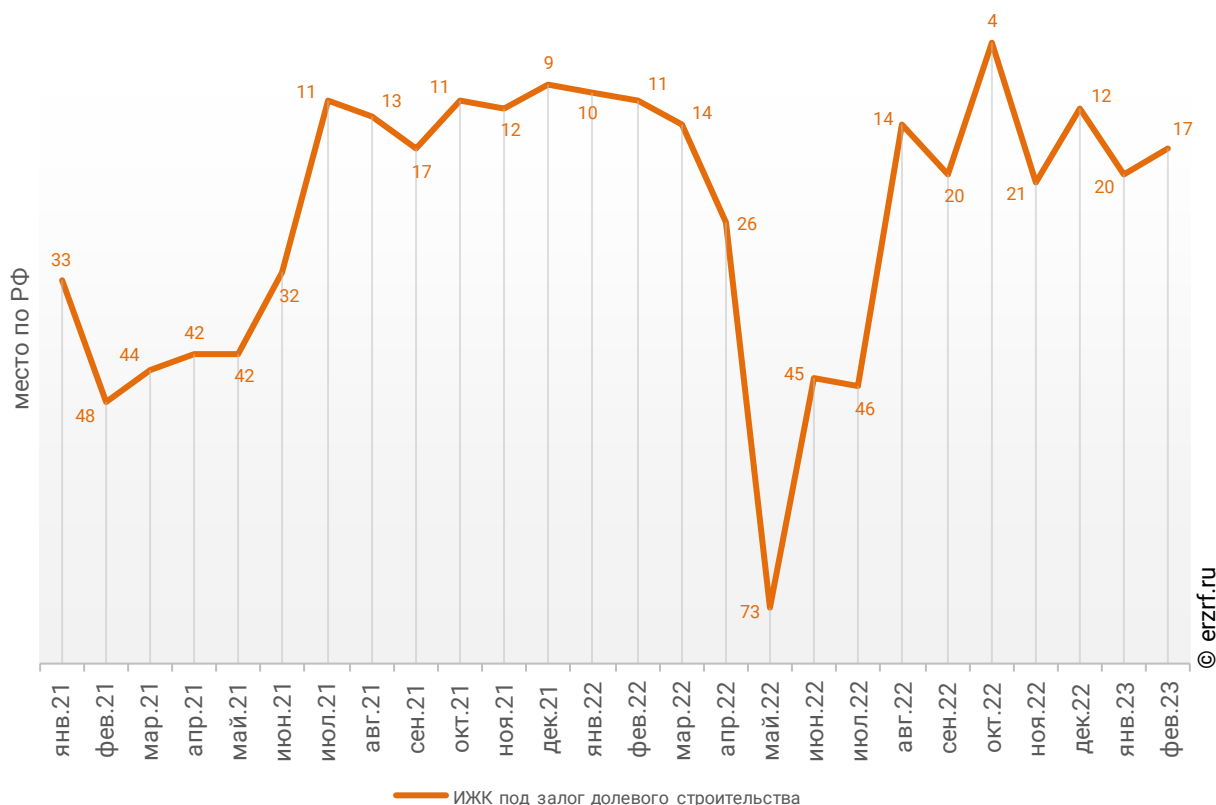


Удмуртская Республика занимает 22-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Удмуртская Республика занимает 17-е место, и 15-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в 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 35).

График 35

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

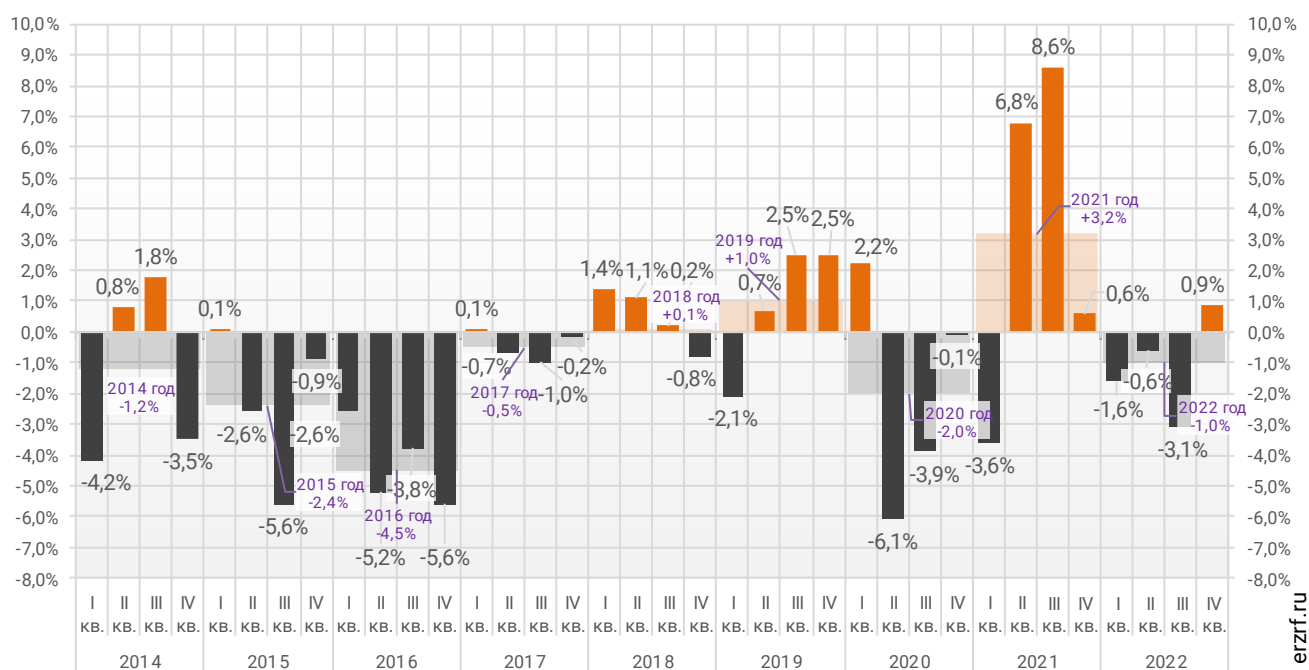
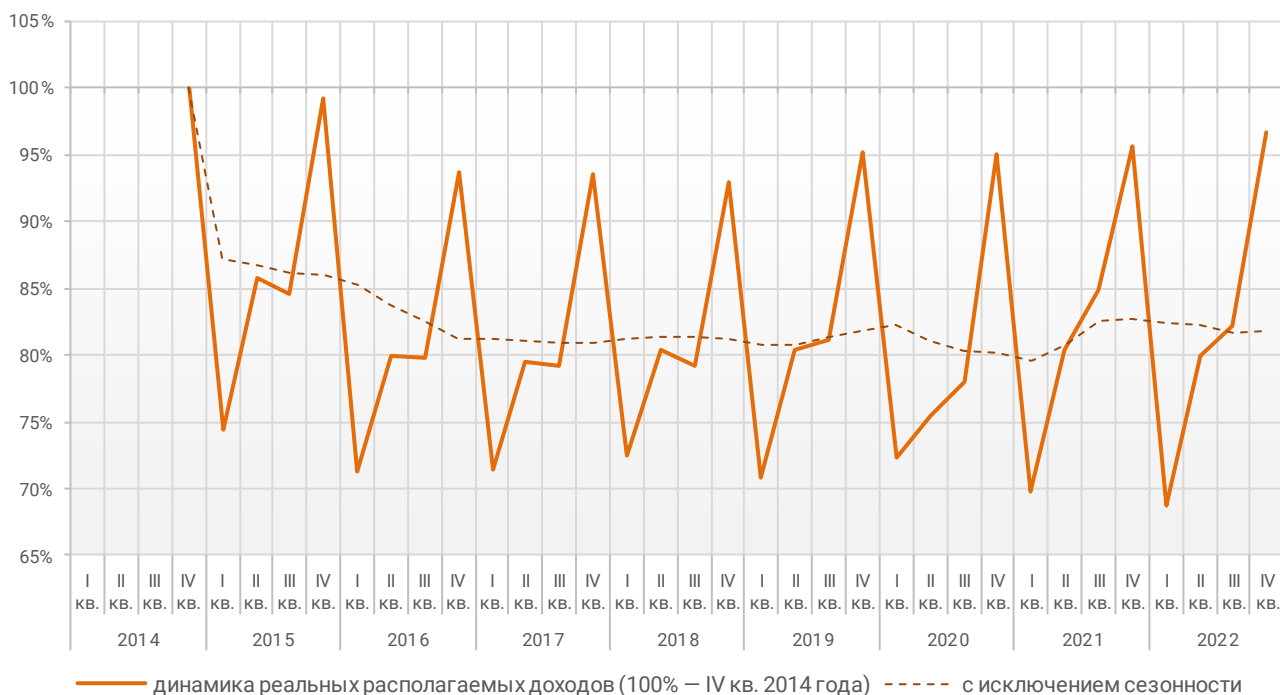


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



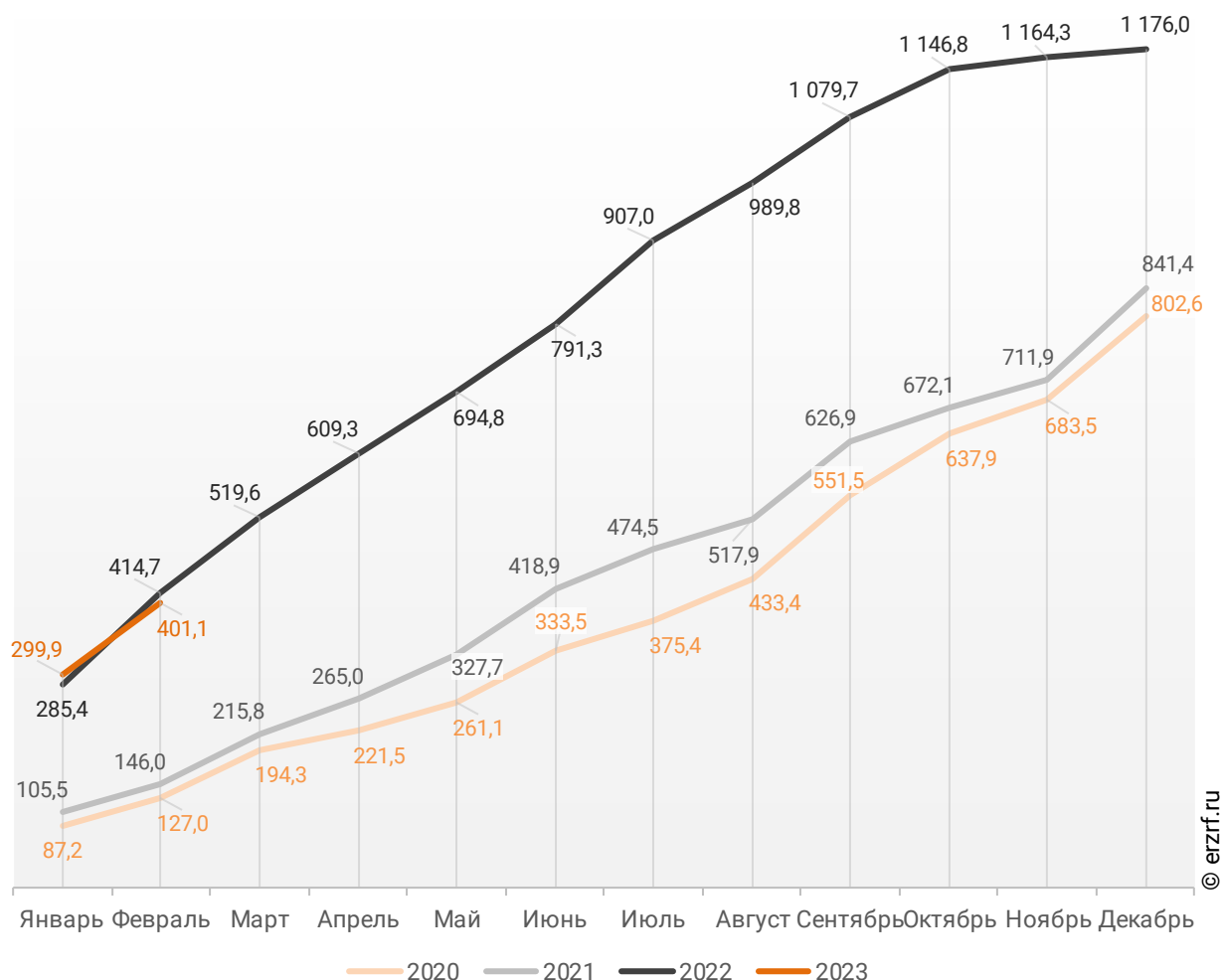
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2023 г. показывает снижение на 3,3% графика ввода жилья в Удмуртской Республике в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 174,7% по отношению к 2021 г. (График 37).

График 37

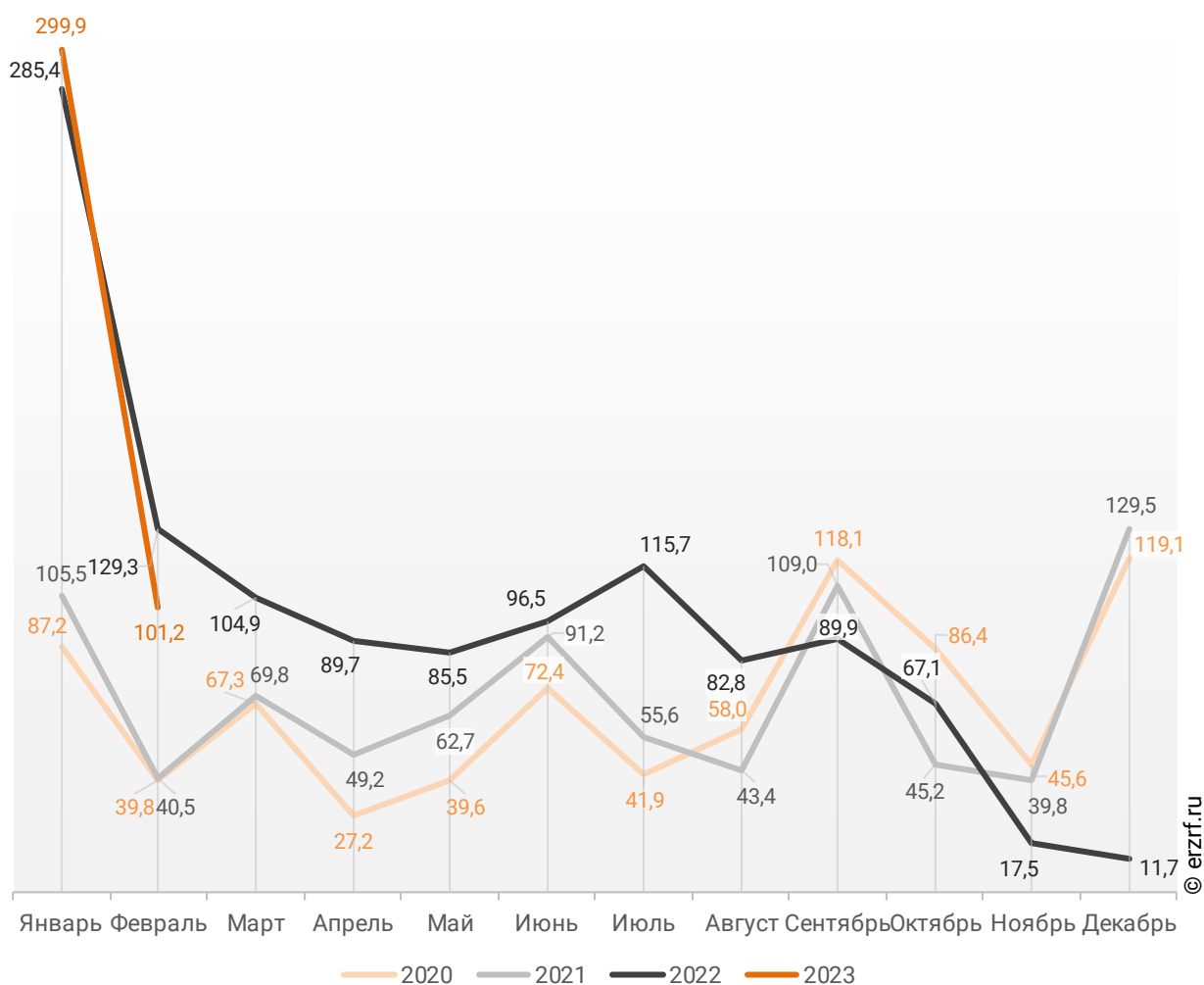
Ввод жилья в Удмуртской Республике
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В феврале 2023 года в Удмуртской Республике введено 101,2 тыс. м² жилья. Это на 21,7% или на 28,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 38).

График 38

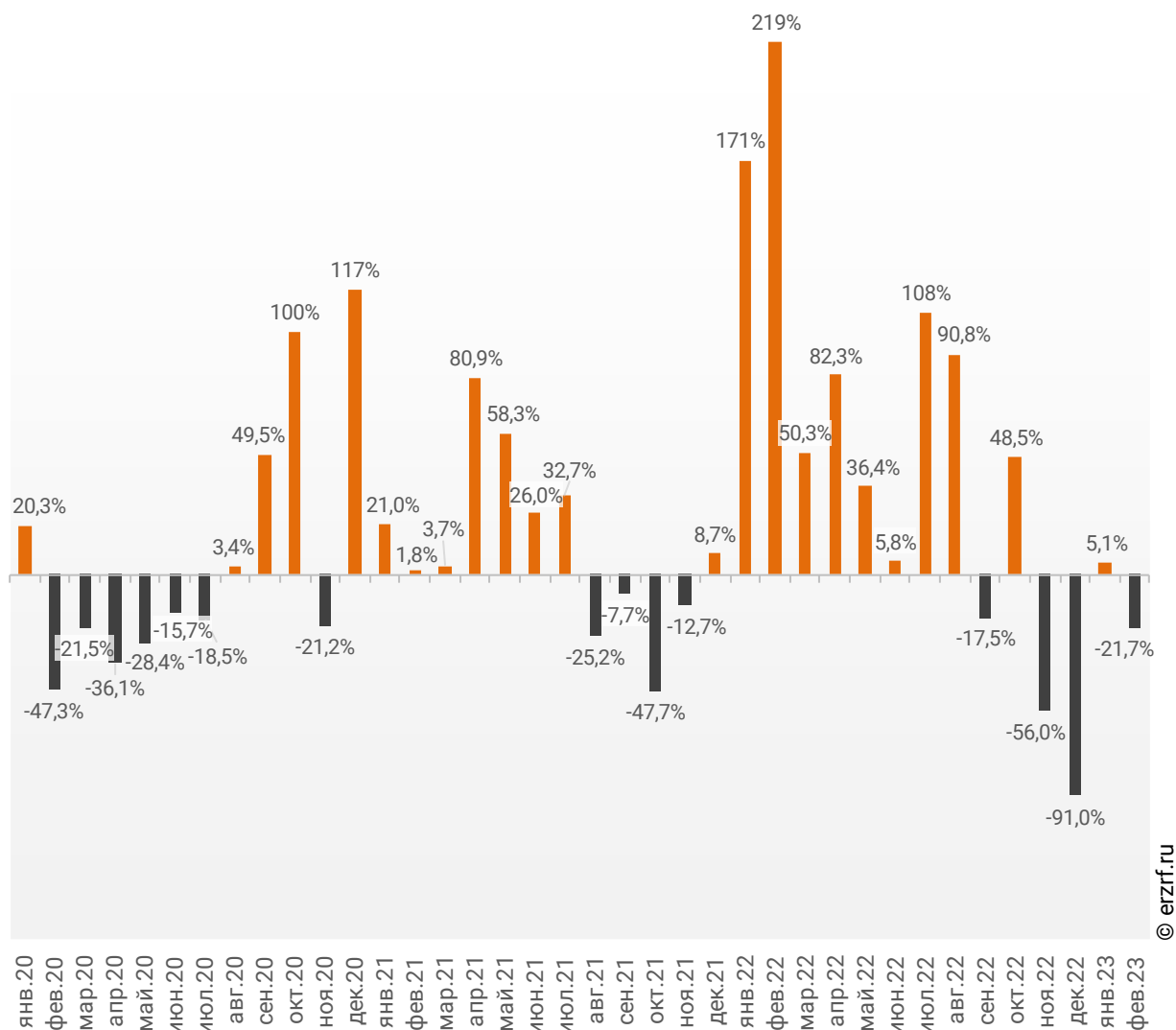
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Удмуртской Республике, тыс. м²**



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

График 39

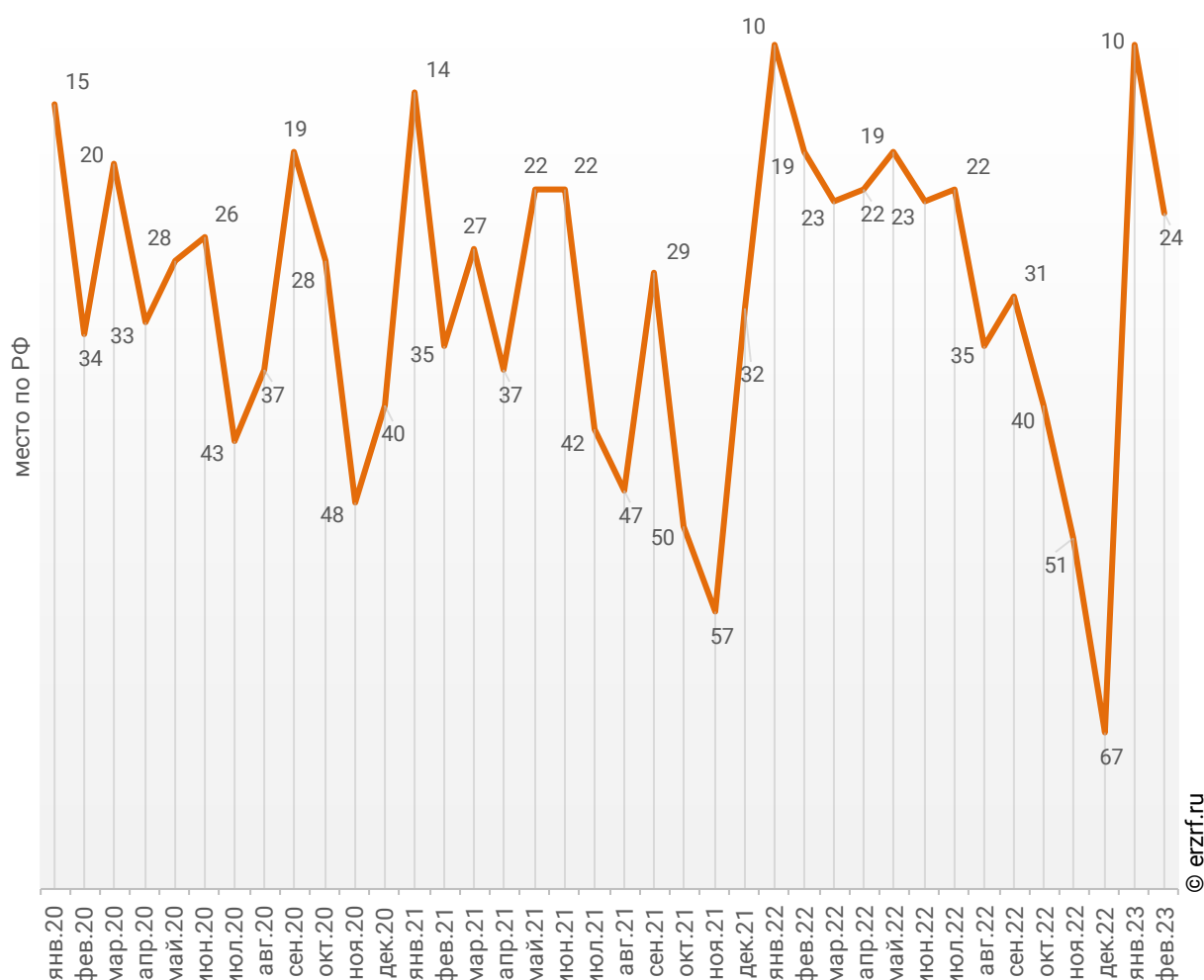
**Динамика прироста ввода жилья в Удмуртской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Удмуртская Республика занимает 24-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 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 56-м месте. (График 40).

График 40

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

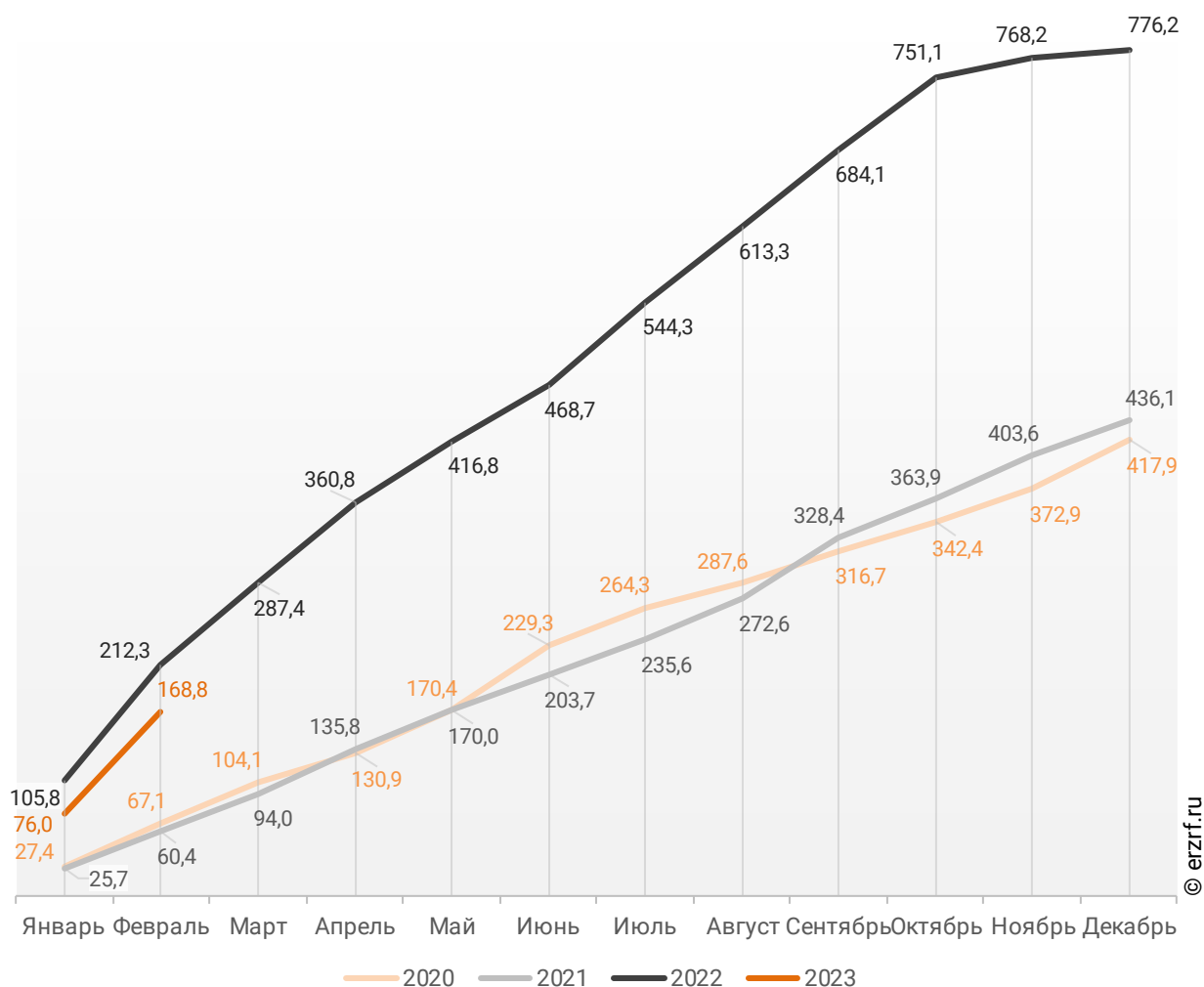


За январь-февраль 2023 года по показателю ввода жилья Удмуртская Республика занимает 13-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста — 51-е место.

В Удмуртской Республике за 2 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 20,5% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 179,5% по отношению к 2021 г. (График 41).

График 41

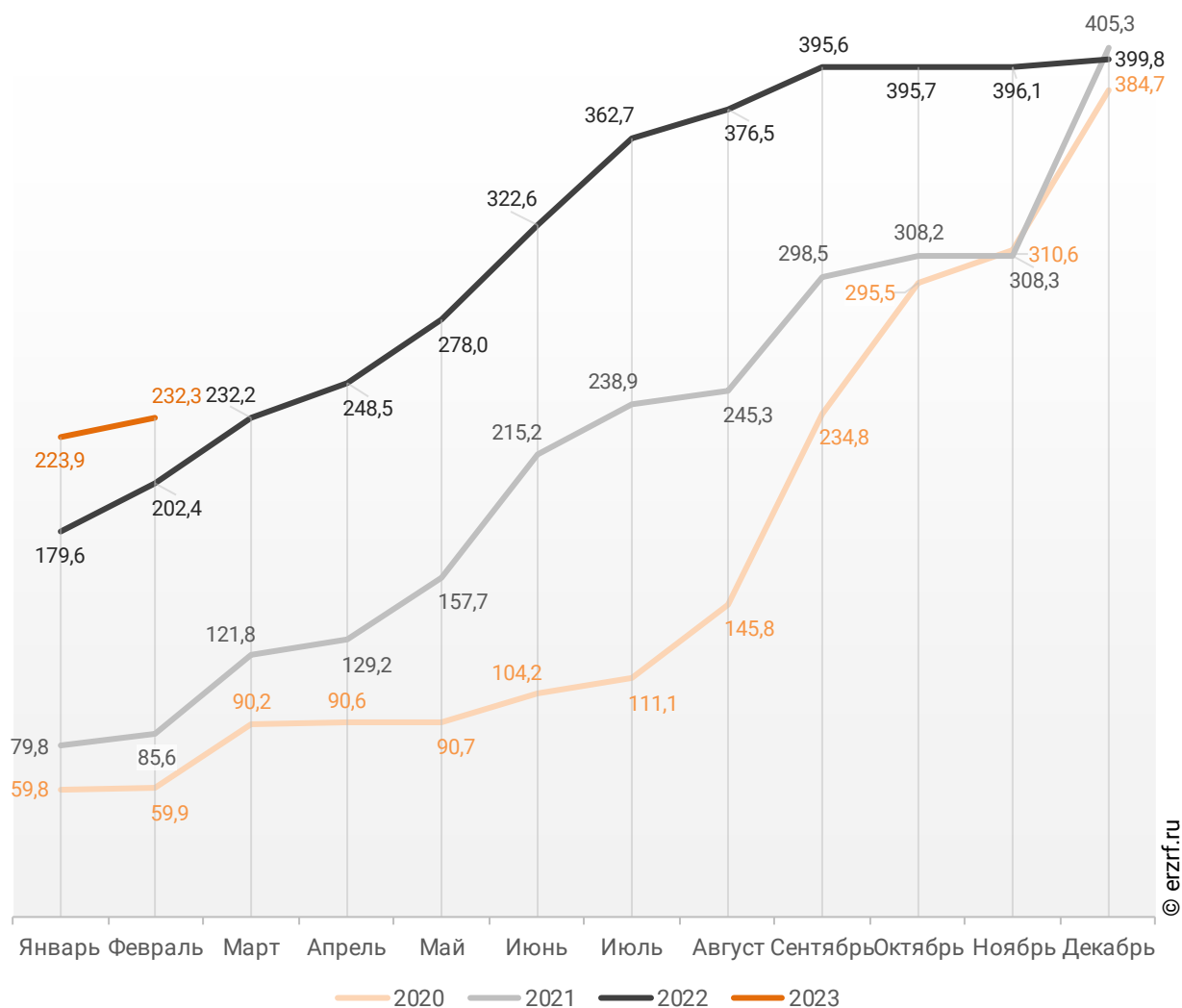
**Ввод жилья населением в Удмуртской Республике
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2023 г. показывают превышение на 14,8% к уровню 2022 г. и превышение на 171,4% к 2021 г. (График 42).

График 42

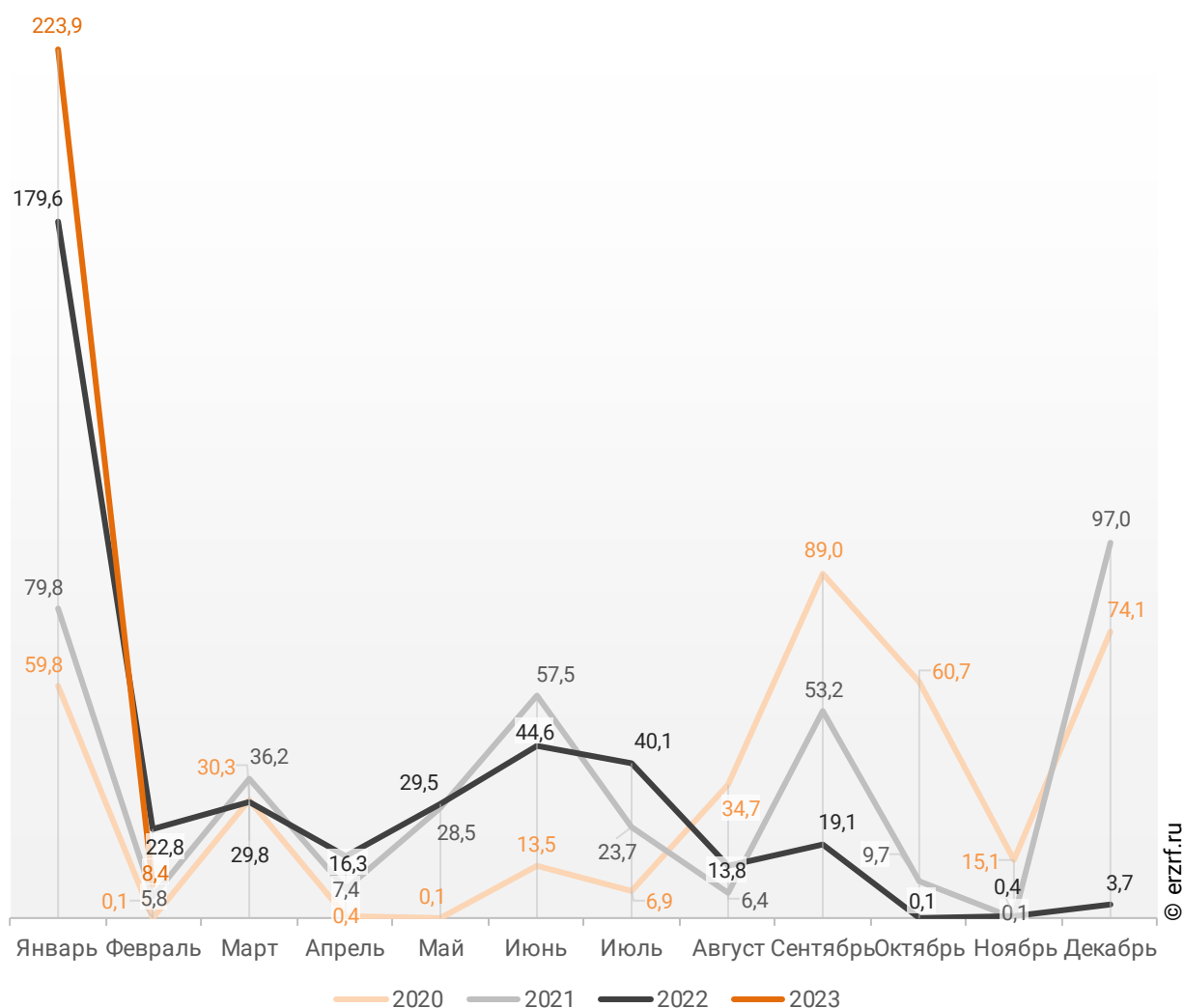
**Ввод жилья застройщиками в Удмуртской Республике
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В феврале 2023 года в Удмуртской Республике застройщиками введено 8,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 63,2% или на 14,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 43).

График 43

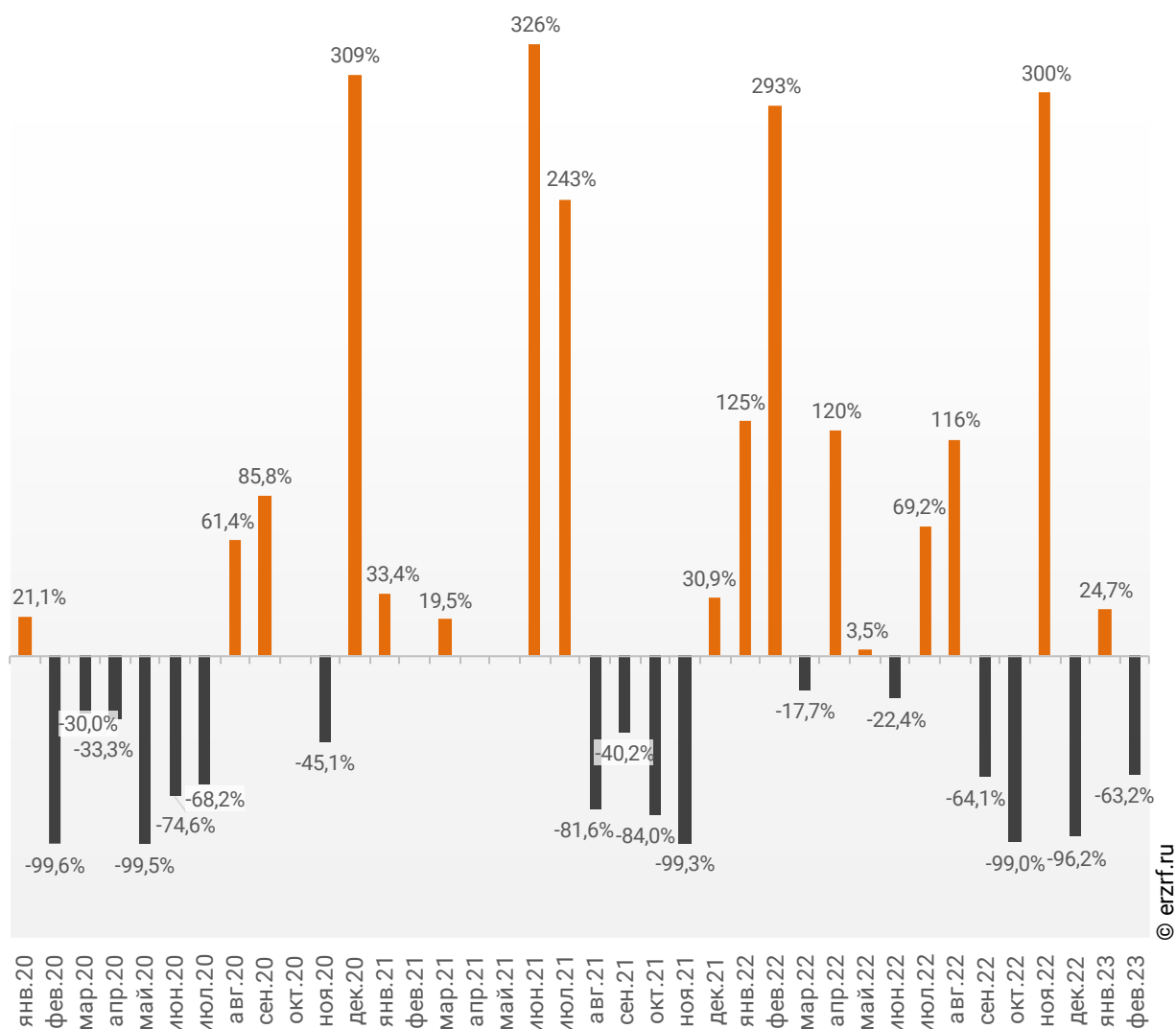
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Удмуртской Республике, тыс. м²**



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

График 44

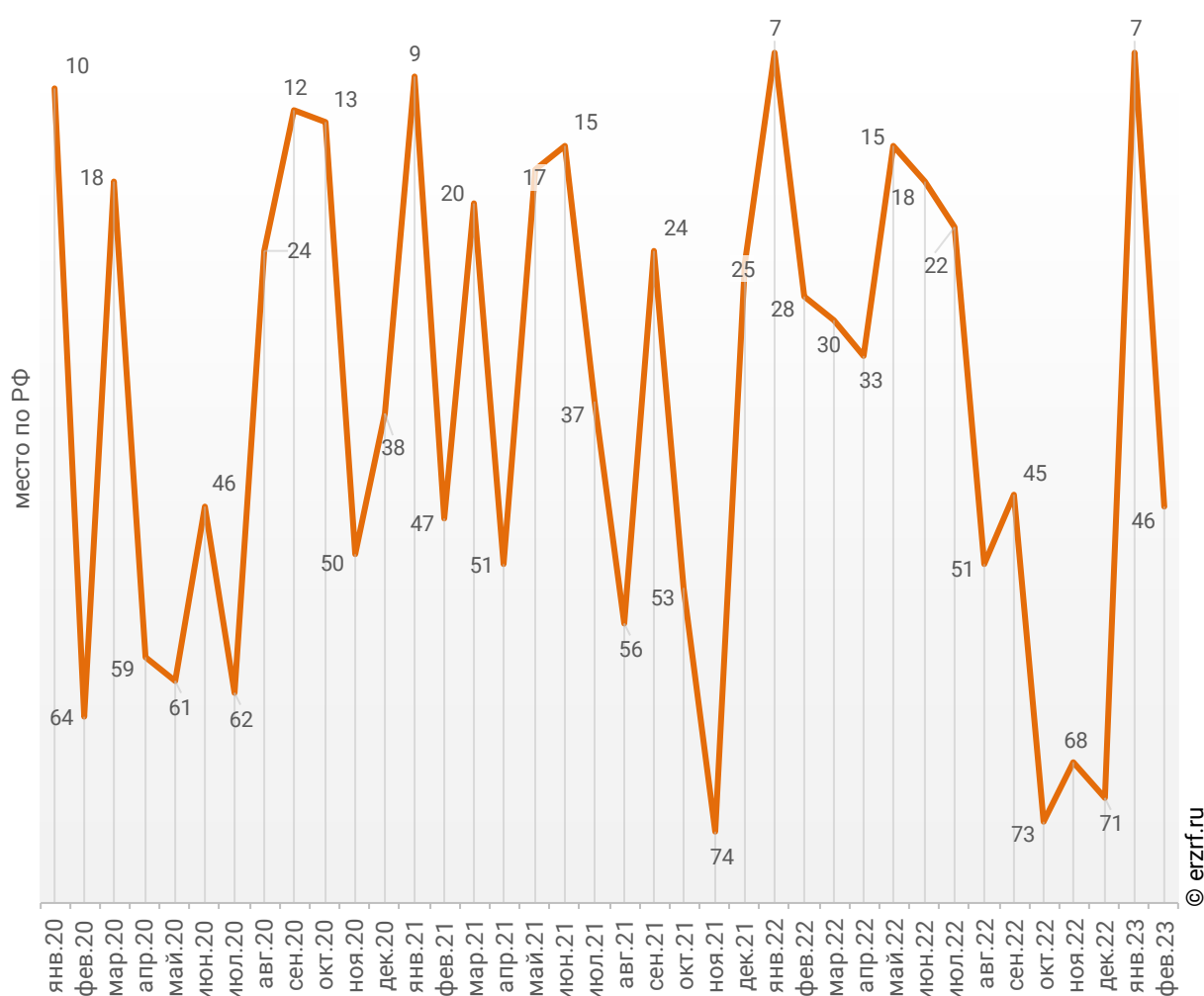
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Удмуртской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2023 года Удмуртская Республика занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 68-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место. (График 45).

График 45

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

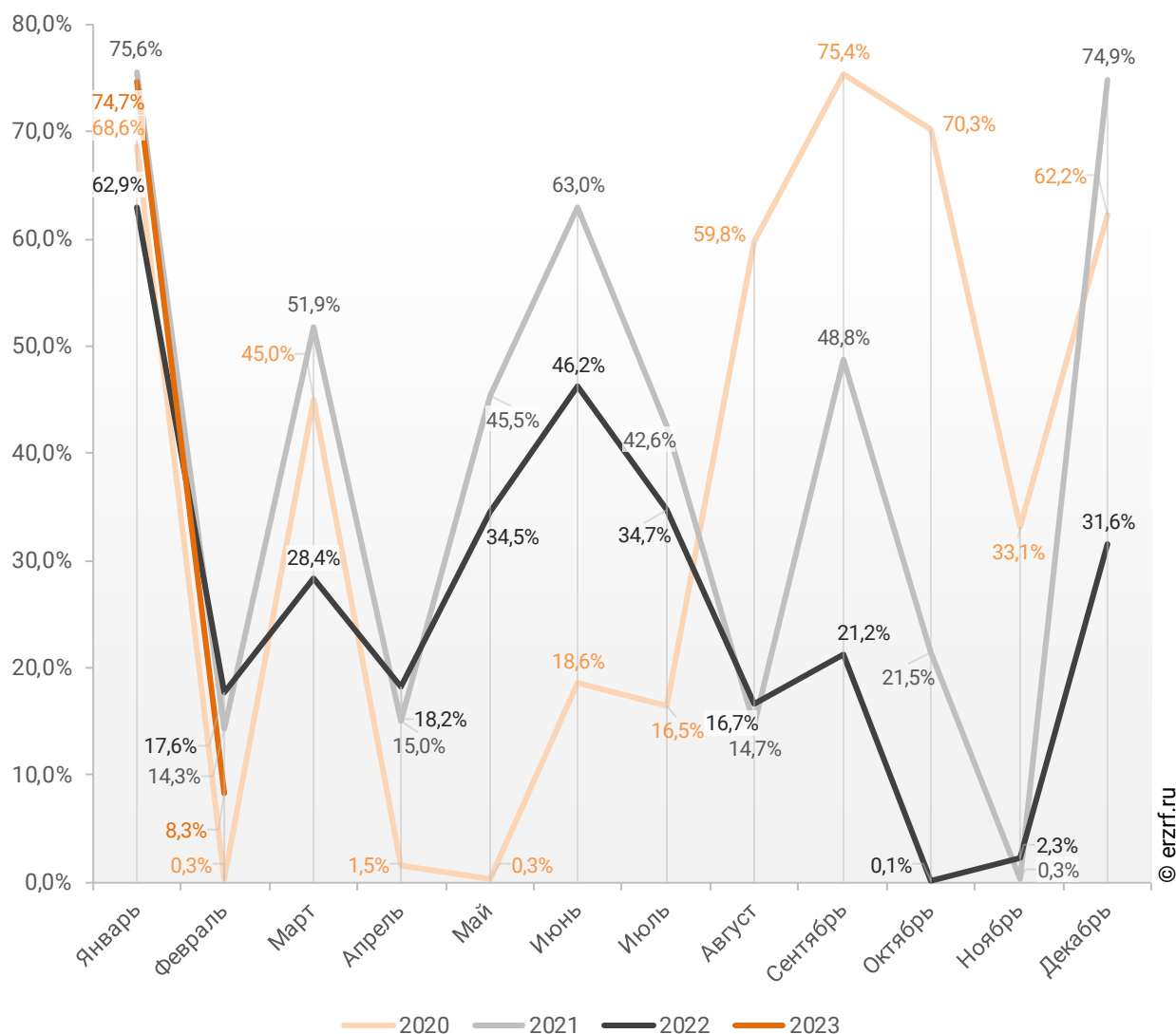


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2023 года Удмуртская Республика занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 21-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место.

В феврале 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Удмуртской Республике составила 8,3%, что на 9,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 46

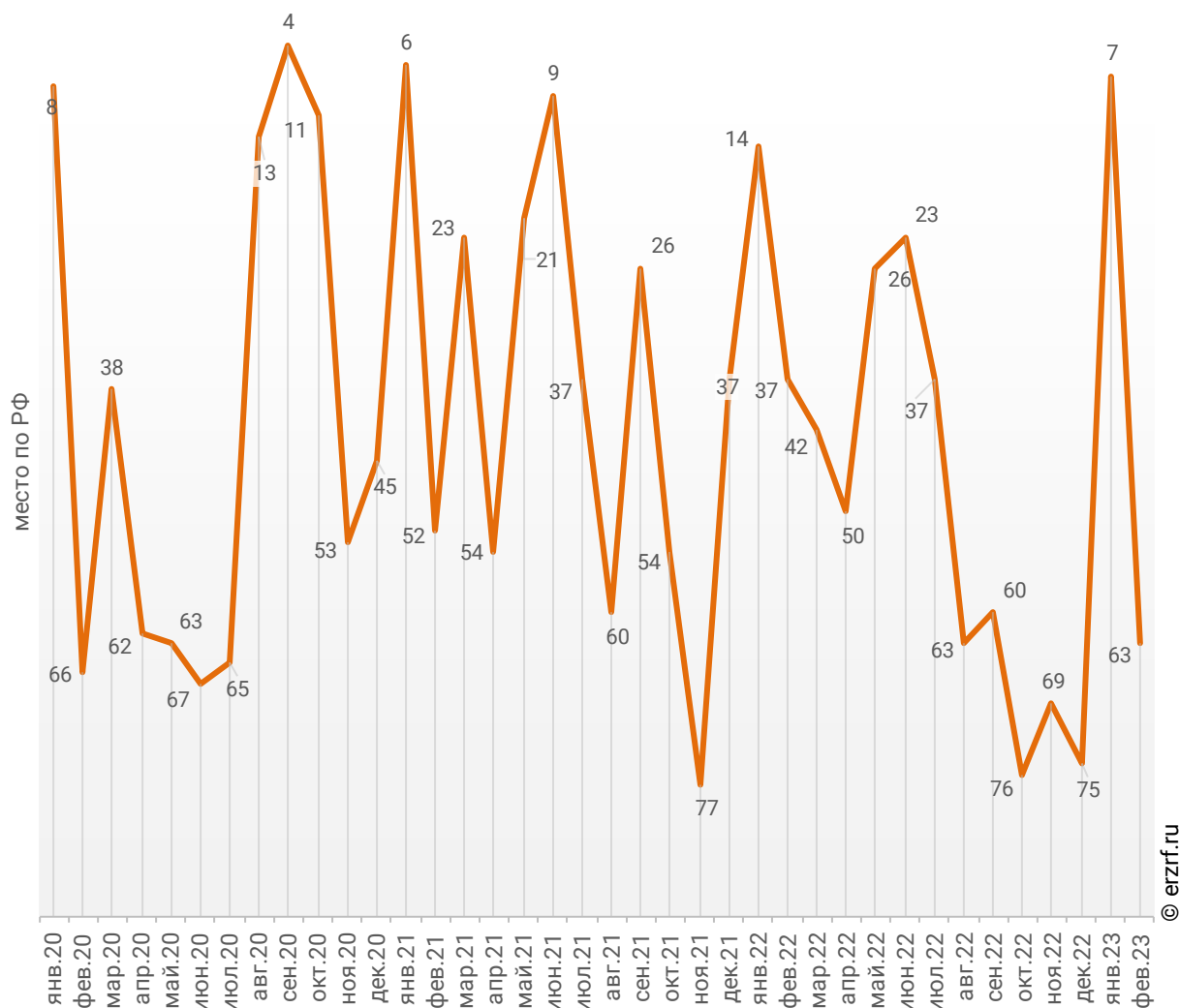
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Удмуртской Республике, %



По этому показателю Удмуртская Республика занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2023 г. составила 57,9% против 48,8% за этот же период 2022 г. и 58,6% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Удмуртская Республика занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2023	КОМОССТРОЙ®	Тринити	2	438	21 651
II квартал 2023	КОМОССТРОЙ®	Скандинавия	3	347	17 983
II квартал 2023	КОМОССТРОЙ®	Город оружейников	2	416	17 472
II квартал 2023	UDS	PARUS CORTEN	1	155	11 692
II квартал 2023	ЗАРДОН групп	Горизонт. Дом на Робеспьера	1	159	11 002
II квартал 2023	КОМОССТРОЙ®	Немецкий дом	1	180	8 985
II квартал 2023	ГК ДРГ ГРУПП	HAPPY	1	153	8 657
II квартал 2023	ГК АСПЭК-Домстрой	Плюс один	1	99	7 003
II квартал 2023	ГК АСПЭК-Домстрой	Эко-квартал FOREST	1	140	6 276
II квартал 2023	NONAMEGROUP	Дом Героев Чкалов	1	151	5 921
III квартал 2023	Талан	Лофтквартал 212	2	211	15 899
III квартал 2023	СК Kalinka Group	Калинка Парк	1	361	14 526
III квартал 2023	ГК АСПЭК-Домстрой	По ул. Васнецова	1	304	11 534
III квартал 2023	NONAMEGROUP	Дом по ул. Локомотивная	1	187	8 170
III квартал 2023	ГК Литум	Седьмое Небо	1	147	8 056
III квартал 2023	ГК Парус	Ботаника	1	187	7 982
III квартал 2023	ГК ДРГ ГРУПП	Соседи	1	152	6 606
III квартал 2023	Развитие	Микрорайон Богатыри	2	135	5 700
IV квартал 2023	ГК Парус	Сказка	2	518	28 076
IV квартал 2023	ГК АСПЭК-Домстрой	Артнова-1	2	452	24 061
IV квартал 2023	КОМОССТРОЙ®	Ежевика	3	470	22 053
IV квартал 2023	ГК АСПЭК-Домстрой	BershaCity	1	404	19 409
IV квартал 2023	Талан	Парк-квартал Атмосфера	1	314	19 234
IV квартал 2023	UDS	Пять континентов	1	303	17 064
IV квартал 2023	ГП Римский Квадрат	Оазис	1	292	13 807

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2023	КОМОССТРОЙ®	Санвилл	2	250	11 727
IV квартал 2023	ГК Железно	Znak Город Будущего	1	148	9 302
IV квартал 2023	ГК Строительный Инжиниринг и Менеджмент	Онегин	1	185	9 205
IV квартал 2023	ГК АССО-Строй	Настроение	1	212	8 714
IV квартал 2023	UDS	Первый дом на Красной	1	137	8 171
IV квартал 2023	ГК АСПЭК-Домстрой	Эко-квартал FOREST	1	126	6 388
IV квартал 2023	СЗ ДОМ-СТРОЙ	Бавария-2	1	75	4 372
Общий итог			43	7 808	396 698

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
1	Город оружейников	Первомайский	КОМОССТРОЙ®	9	1 594	68 266
2	Знак Город Будущего	Первомайский	ГК Железно	4	890	53 352
3	Санвилл	Первомайское	КОМОССТРОЙ®	7	1 132	51 132
4	Истории	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	7	982	48 175
5	Микрорайон Новый город	Ижевск	ГК Острова	2	762	47 589
6	РЕГАРД жилой квартал	Ижевск	Регион-Инвест	3	792	42 566
7	Ежевика	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	5	899	41 702
8	Покровский	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	3	761	37 789
9	Парк-квартал Атмосфера	Ижевск	Талан	3	608	36 654
10	Новый восход	Ижевск	ГК Острова	4	663	35 479
11	Скандинавия	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	4	682	34 346
12	Холмогоровский 4	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	590	32 991
13	Умные кварталы А14	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	4	590	30 171
14	Утро на Репина	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	4	522	29 703
15	Сказка	Ижевск	ГК Парус	2	518	28 076
16	Пять континентов	Ижевск	UDS	2	465	26 478
17	Онегин	Ижевск	ГК Строительный Инжиниринг и Менеджмент	3	624	25 935
18	Микрорайон Богатыри	Хохряки	Развитие	5	559	25 139
19	Артнова-1	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	2	452	24 061
20	Forum	Ижевск	ГК Федерация	1	510	23 466
21	Хорошо!	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	477	22 507
22	Невский	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	389	21 979
23	Друзья	Ижевск	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	3	528	21 771
24	Тринити	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	438	21 651

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
25	Республика	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	326	20 991
26	НЕО	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	464	20 233
27	Речной парк	Ижевск	UDS	2	460	20 176
28	Времена года	Ижевск	ЗАРДОН групп	2	545	20 080
29	BershaCity	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	404	19 409
30	Финский квартал	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	370	19 397
31	По пер. Ботеневский	Ижевск	NONAMEGROUP	1	397	19 012
32	Азбука	Ижевск	ГК Атлант	1	448	18 818
33	Притяжение	Ижевск	ГК АЭРОПЛАН	2	373	17 200
34	PARUS CORTEN	Ижевск	UDS	2	223	16 927
35	Жилой дом Семья. Дом на Парковой	Ижевск	ЗАРДОН групп	1	338	16 504
36	Норвежский лес	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	320	16 402
37	Дом по ул. 8-я Новая	Ижевск	ГК Федерация	1	266	16 279
38	Лофтквартал 212	Ижевск	Талан	2	211	15 899
39	Ботаника	Ижевск	ГК Парус	2	374	15 751
40	Калинка Парк	Ижевск	СК Kalinka Group	1	361	14 526
41	Арден на Ключевом	Ижевск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КЛЮЧ	1	346	14 226
42	Оазис	Ижевск	ГП Римский Квадрат	1	292	13 807
43	Фамильный Дом	Ижевск	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	1	274	13 001
44	Эко-квартал FOREST	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	2	266	12 664
45	Первый дом на Красной	Ижевск	UDS	2	209	12 339
46	Новый Сосновый	Ижевск	Специализированный Застройщик УХТОМСКОГО ОДИН	1	255	12 203
47	Седьмое Небо	Ижевск	СЗ Высота	1	240	12 103
48	MatrĖshka city	Ижевск	UDS	1	220	11 899
49	Михайловский	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	126	11 892
50	Кислород City	Ижевск	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	1	284	11 816
51	По ул. Васнецова	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	304	11 534

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
52	LIGHTHOUSE	Ижевск	СЗ ПИОНЕР	1	214	11 341
53	Горизонт. Дом на Робеспьера	Воткинск	ЗАРДОН групп	1	159	11 002
54	Мандарин	Октябрьский	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЖИ	1	233	10 378
55	Ёлки	Ижевск	UDS	1	213	10 153
56	Новая Тверская	Ижевск	Регион-Инвест	1	223	9 943
57	Мой Зенит	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	174	9 623
58	Дом большого города Монблан	Ижевск	NONAMEGROUP	1	149	9 134
59	КЛЮЧЕВОЙ ПОСЕЛОК 83А	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	180	8 988
60	Немецкий дом	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	180	8 985
61	Настроение	Ижевск	СЗ 40 лет Победы-7	1	214	8 843
62	Настроение	Ижевск	ГК АССО-Строй	1	212	8 714
63	НАРРУ	Ижевск	ГК ДРГ ГРУПП	1	153	8 657
64	Трилогия	Ижевск	Талан	1	130	8 633
65	Березовая Роща	Ижевск	ГК АССО-Строй	1	183	8 558
66	Дом по ул. Локомотивная	Ижевск	NONAMEGROUP	1	187	8 170
67	Квартал Чехова	Ижевск	ГК Литум	1	141	8 107
68	Седьмое Небо	Ижевск	ГК Литум	1	147	8 056
69	Неон Сити	Ижевск	Специализированный застройщик Строитель	1	247	7 312
70	Тетрис	Ижевск	СЗ РЕСУРСЛЕНСТРОЙ	1	179	7 034
71	Плюс один	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	99	7 003
72	Цветочный город	Ижевск	УК СТИМ	1	168	6 662
73	Соседи	Ижевск	ГК ДРГ ГРУПП	1	152	6 606
74	Дом Героев Чкалов	Завьялово	NONAMEGROUP	1	151	5 921
75	Новая Клубная	Ижевск	UDS	1	115	4 647
76	Бавария-2	Ижевск	СЗ ДОМ-СТРОЙ	1	75	4 372
77	Старт	Ижевск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИМ ВМЕСТЕ 18	1	135	4 317
78	По ул. Электрозаводская	Сарапул	СЗ ОЗЕР	1	60	4 314

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
79	Приоритет	Ижевск	СЗ МЕЯ	1	79	3 962
80	Квартал на Горького	Ижевск	UDS	1	63	3 276
81	Копенгаген. Литвинова 12	Ижевск	СЗ Бавария Строй	1	36	1 900
Общий итог				152	29 774	1 480 677

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Неон Сити	Ижевск	Специализированный застройщик Строитель	29,6
2	Старт	Ижевск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИМ ВМЕСТЕ 18	32,0
3	Времена года	Ижевск	ЗАРДОН групп	36,8
4	По ул. Васнецова	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	37,9
5	Дом Героев Чкалов	Завьялово	NONAMEGROUP	39,2
6	Тетрис	Ижевск	СЗ РЕСУРСЛЕНСТРОЙ	39,3
7	Цветочный город	Ижевск	УК СТИМ	39,7
8	Калинка Парк	Ижевск	СК Kalinka Group	40,2
9	Новая Клубная	Ижевск	UDS	40,4
10	Настроение	Ижевск	ГК АССО-Строй	41,1
11	Арден на Ключевом	Ижевск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КЛЮЧ	41,1
12	Друзья	Ижевск	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	41,2
13	Настроение	Ижевск	СЗ 40 лет Победы-7	41,3
14	Онегин	Ижевск	ГК Строительный Инжиниринг и Менеджмент	41,6
15	Кислород City	Ижевск	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	41,6
16	Азбука	Ижевск	ГК Атлант	42,0
17	Ботаника	Ижевск	ГК Парус	42,1
18	Город оружейников	Первомайский	КОМОССТРОЙ®	42,8
19	Соседи	Ижевск	ГК ДРГ ГРУПП	43,5
20	НЕО	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	43,6
21	Дом по ул. Локомотивная	Ижевск	NONAMEGROUP	43,7
22	Речной парк	Ижевск	UDS	43,9
23	Мандарин	Октябрьский	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЖИ	44,5
24	Новая Тверская	Ижевск	Регион-Инвест	44,6
25	Микрорайон Богатыри	Хохряки	Развитие	45,0
26	Санвилл	Первомайское	КОМОССТРОЙ®	45,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<i>Fogit</i>	Ижевск	ГК Федерация	46,0
28	<i>Притяжение</i>	Ижевск	ГК АЭРОПЛАН	46,1
29	<i>Ежевика</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	46,4
30	<i>Березовая Роща</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	46,8
31	<i>Хорошо!</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	47,2
32	<i>Оазис</i>	Ижевск	ГП Римский Квадрат	47,3
33	<i>Фамильный Дом</i>	Ижевск	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	47,4
34	<i>Эко-квартал FOREST</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	47,6
35	<i>Ёлки</i>	Ижевск	UDS	47,7
36	<i>Новый Сосновый</i>	Ижевск	Специализированный Застройщик УХТОМСКОГО ОДИН	47,9
37	<i>По пер. Ботеневский</i>	Ижевск	NONAMEGROUP	47,9
38	<i>BershaCity</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	48,0
39	<i>Жилой дом Семья. Дом на Парковой</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	48,8
40	<i>Истории</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	49,1
41	<i>Тринити</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	49,4
42	<i>Покровский</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	49,7
43	<i>Немецкий дом</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	49,9
44	<i>КЛЮЧЕВОЙ ПОСЕЛОК 83А</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	49,9
45	<i>Приоритет</i>	Ижевск	СЗ МЕЯ	50,2
46	<i>Скандинавия</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	50,4
47	<i>Седьмое Небо</i>	Ижевск	СЗ Высота	50,4
48	<i>Умные кварталы А14</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	51,1
49	<i>Норвежский лес</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	51,3
50	<i>Квартал на Горького</i>	Ижевск	UDS	52,0
51	<i>Финский квартал</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	52,4
52	<i>Копенгаген. Литвинова 12</i>	Ижевск	СЗ Бавария Строй	52,8
53	<i>LIGHTHOUSE</i>	Ижевск	СЗ ПИОНЕР	53,0
54	<i>Арнова-1</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	53,2
55	<i>Новый восход</i>	Ижевск	ГК Острова	53,5
56	<i>РЕГАРД жилой квартал</i>	Ижевск	Регион-Инвест	53,7
57	<i>MatrEshka city</i>	Ижевск	UDS	54,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
58	<i>Сказка</i>	Ижевск	ГК Парус	54,2
59	<i>Седьмое Небо</i>	Ижевск	ГК Литум	54,8
60	<i>Мой Зенит</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	55,3
61	<i>Холмогоровский 4</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	55,9
62	<i>Невский</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	56,5
63	<i>НАРРУ</i>	Ижевск	ГК ДРГ ГРУПП	56,6
64	<i>Утро на Репина</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	56,9
65	<i>Пять континентов</i>	Ижевск	UDS	56,9
66	<i>Квартал Чехова</i>	Ижевск	ГК Литум	57,5
67	<i>Бавария-2</i>	Ижевск	СЗ ДОМ-СТРОЙ	58,3
68	<i>Первый дом на Красной</i>	Ижевск	UDS	59,0
69	<i>Знак Город Будущего</i>	Первомайский	ГК Железно	59,9
70	<i>Парк-квартал Атмосфера</i>	Ижевск	Талан	60,3
71	<i>Дом по ул. 8-я Новая</i>	Ижевск	ГК Федерация	61,2
72	<i>Дом большого города Монблан</i>	Ижевск	NONAMEGROUP	61,3
73	<i>Микрорайон Новый город</i>	Ижевск	ГК Острова	62,5
74	<i>Республика</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	64,4
75	<i>Трилогия</i>	Ижевск	Талан	66,4
76	<i>Горизонт. Дом на Робеспьера</i>	Воткинск	ЗАРДОН групп	69,2
77	<i>Плюс один</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	70,7
78	<i>По ул. Электrozаводская</i>	Сарапул	СЗ ОЗЕР	71,9
79	<i>Лофтквартал 212</i>	Ижевск	Талан	75,4
80	<i>PARUS CORTEN</i>	Ижевск	UDS	75,9
81	<i>Михайловский</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	94,4
Общий итог				49,7



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	