

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Владимирская область

октябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2023

652 360

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2023

54,1

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

35 925

+20,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2023

СберИндекс

78 690

+2,7% к сентябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,5%

+5,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2023

Банк России

502

+92,3% к августу 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2023

Банк России

5,91

+2,52 п.п. к августу 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 квадратного метра на первичном рынке во Владимирской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья во Владимирской области (официальная статистика Росстата) 55	
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами во Владимирской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Владимирской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	73

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 октябрь 2023 года выявлено **80 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 **12 054 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **652 360 м²** (Таблица 1).

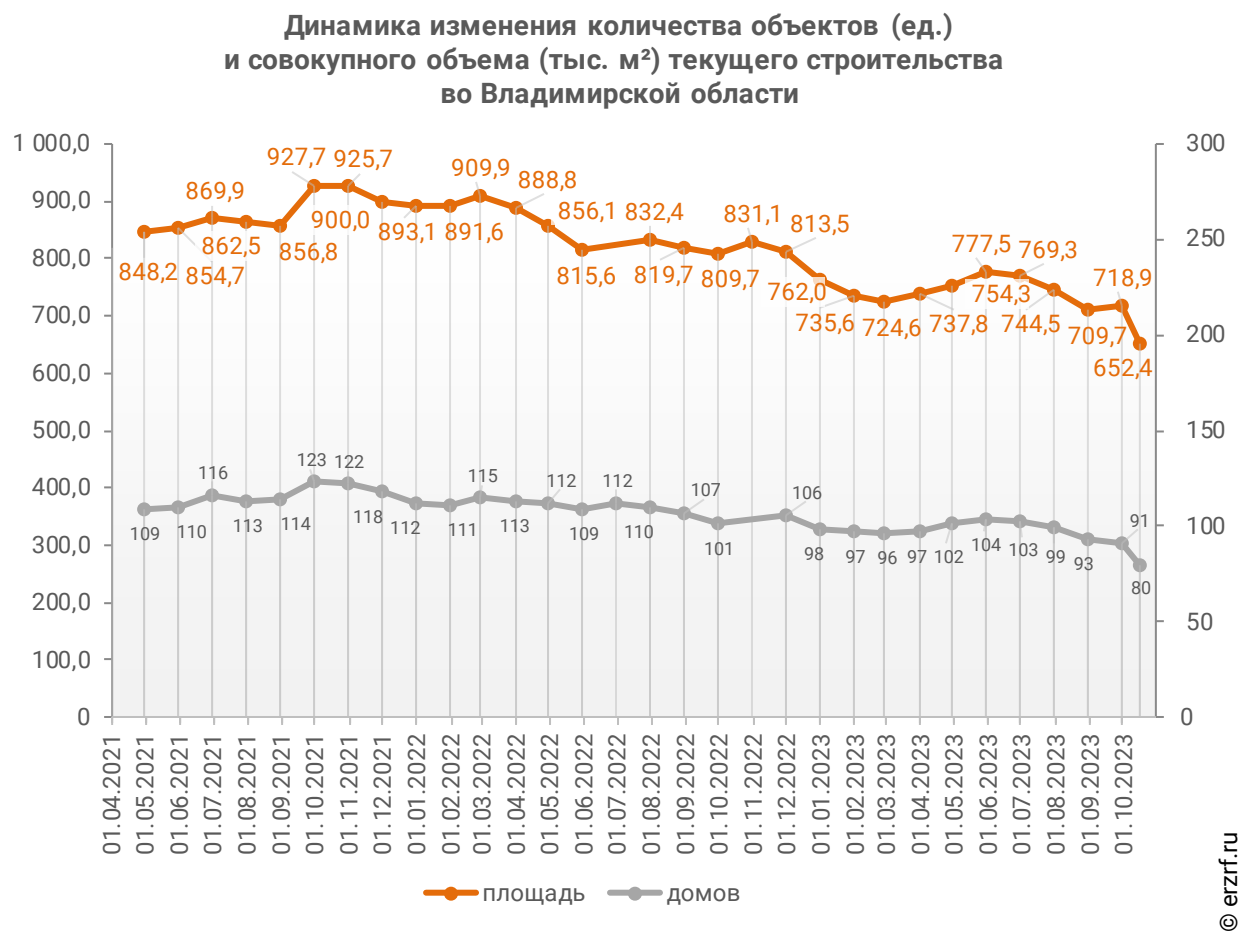
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	80	100%	12 054	100%	652 360	100%
Общий итог	80	100%	12 054	100%	652 360	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	36	45,0%	7 854	65,2%	421 776	64,7%
Ковров	14	17,5%	2 410	20,0%	129 600	19,9%
Муром	6	7,5%	746	6,2%	37 128	5,7%
Ковровский	16	20,0%	393	3,3%	27 239	4,2%
Доброград	16	20,0%	393	3,3%	27 239	4,2%
Александровский	5	6,3%	339	2,8%	19 796	3,0%
Александров	5	6,3%	339	2,8%	19 796	3,0%
Гусь-Хрустальный	1	1,3%	168	1,4%	8 964	1,4%
Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	1	1,3%	108	0,9%	5 809	0,9%
Суздальский	1	1,3%	36	0,3%	2 048	0,3%
Суздаль	1	1,3%	36	0,3%	2 048	0,3%
	80	100%	12 054	100%	652 360	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владимир (64,7% совокупной площади жилых единиц).

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

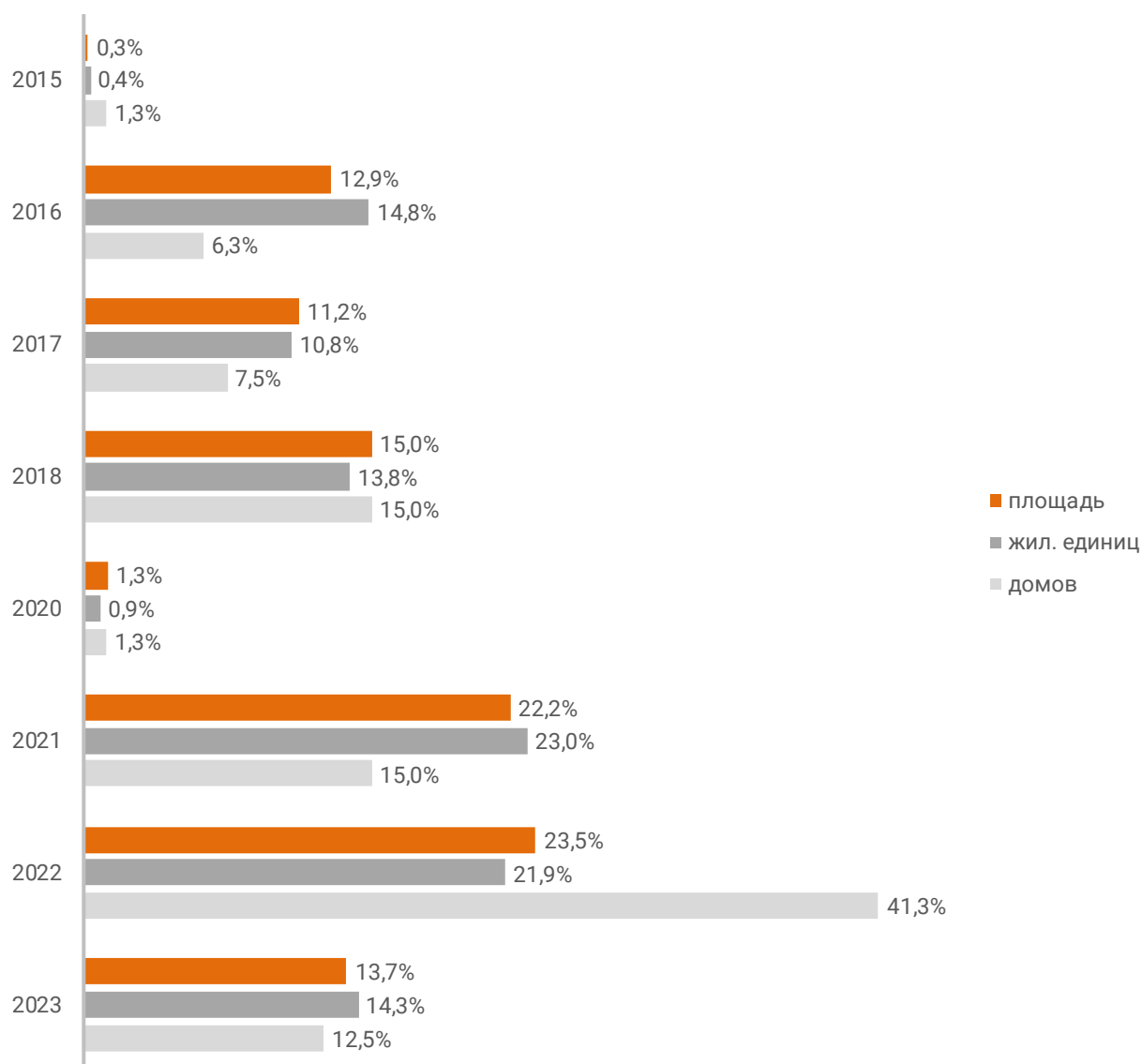
Застройщики жилья во Владимирской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2015 г. по сентябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	1,3%	48	0,4%	1 819	0,3%
2016	5	6,3%	1 790	14,8%	84 099	12,9%
2017	6	7,5%	1 302	10,8%	73 149	11,2%
2018	12	15,0%	1 668	13,8%	97 616	15,0%
2020	1	1,3%	111	0,9%	8 463	1,3%
2021	12	15,0%	2 775	23,0%	144 623	22,2%
2022	33	41,3%	2 639	21,9%	153 320	23,5%
2023	10	12,5%	1 721	14,3%	89 271	13,7%
Общий итог	80	100%	12 054	100%	652 360	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 2022 г. (23,5% по площади жилых единиц).

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

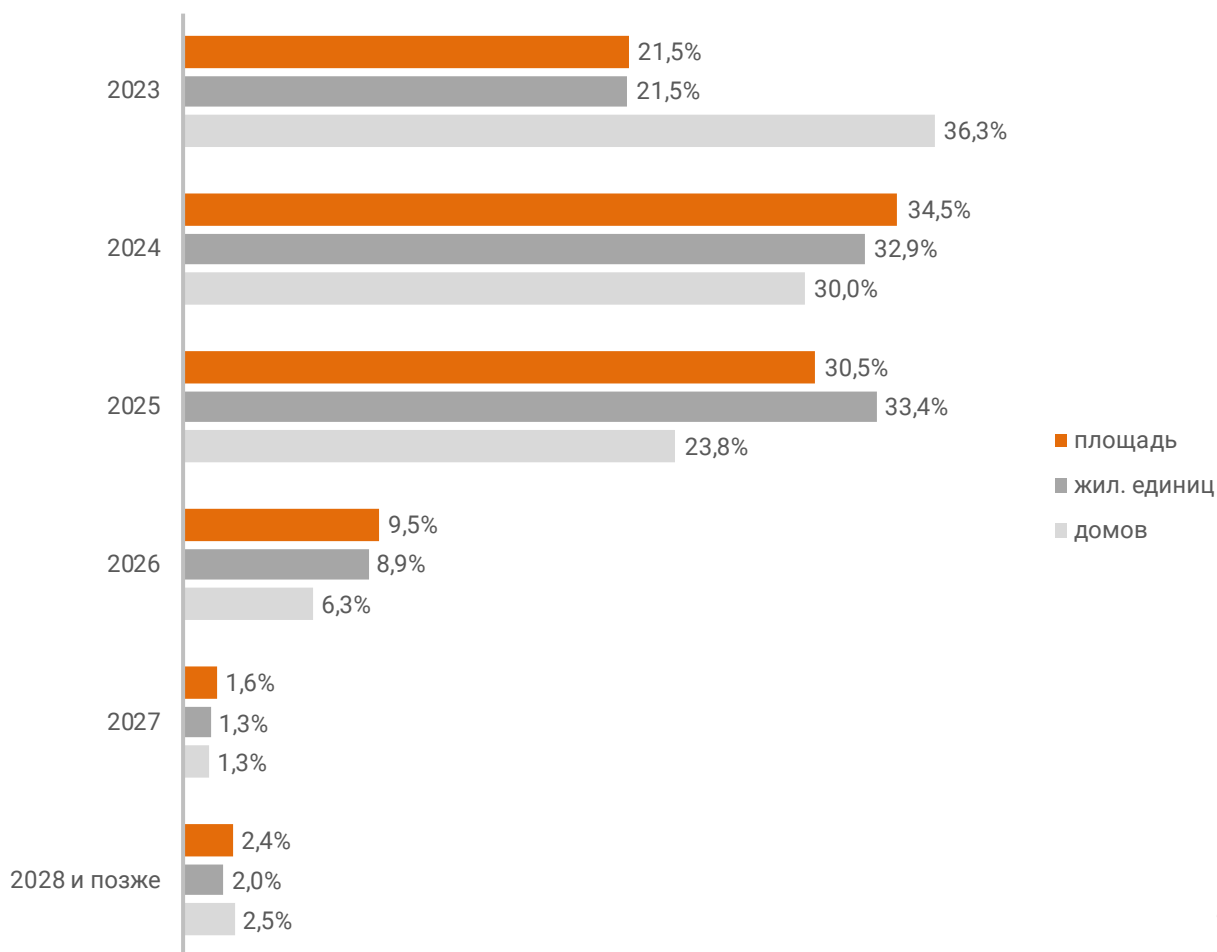
Во Владимирской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	29	36,3%	2 587	21,5%	140 181	21,5%
2024	24	30,0%	3 964	32,9%	224 887	34,5%
2025	19	23,8%	4 030	33,4%	199 032	30,5%
2026	5	6,3%	1 077	8,9%	61 776	9,5%
2027	1	1,3%	160	1,3%	10 690	1,6%
2028 и позже	2	2,5%	236	2,0%	15 794	2,4%
Общий итог	80	100%	12 054	100%	652 360	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 140 181 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	140 181	2016	1 819	1,3%
		2020	69 942	49,9%
		2021	34 179	24,4%
		2022	9 036	6,4%
		2023	10 394	7,4%
2024	224 887	2020	5 001	2,2%
		2022	22 310	9,9%
		2023	7 573	3,4%
Общий итог	652 360		160 254	24,6%

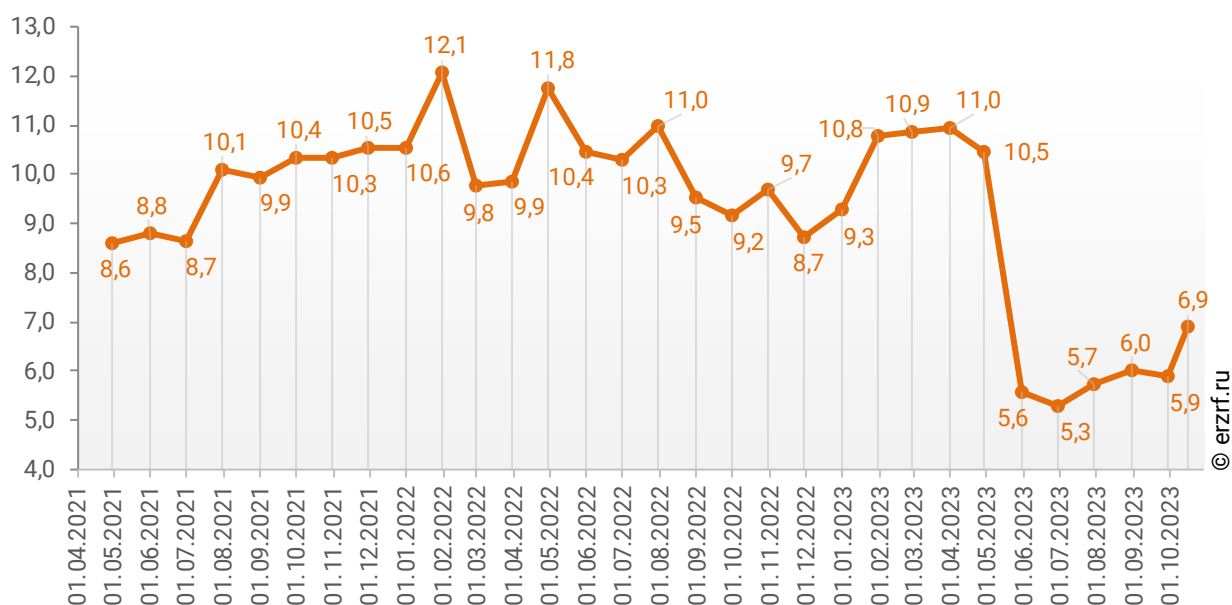
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2023 год (69 942 м²), что составляет 49,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 октябрь 2023 года составляет 6,9 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):

- 9,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,6 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



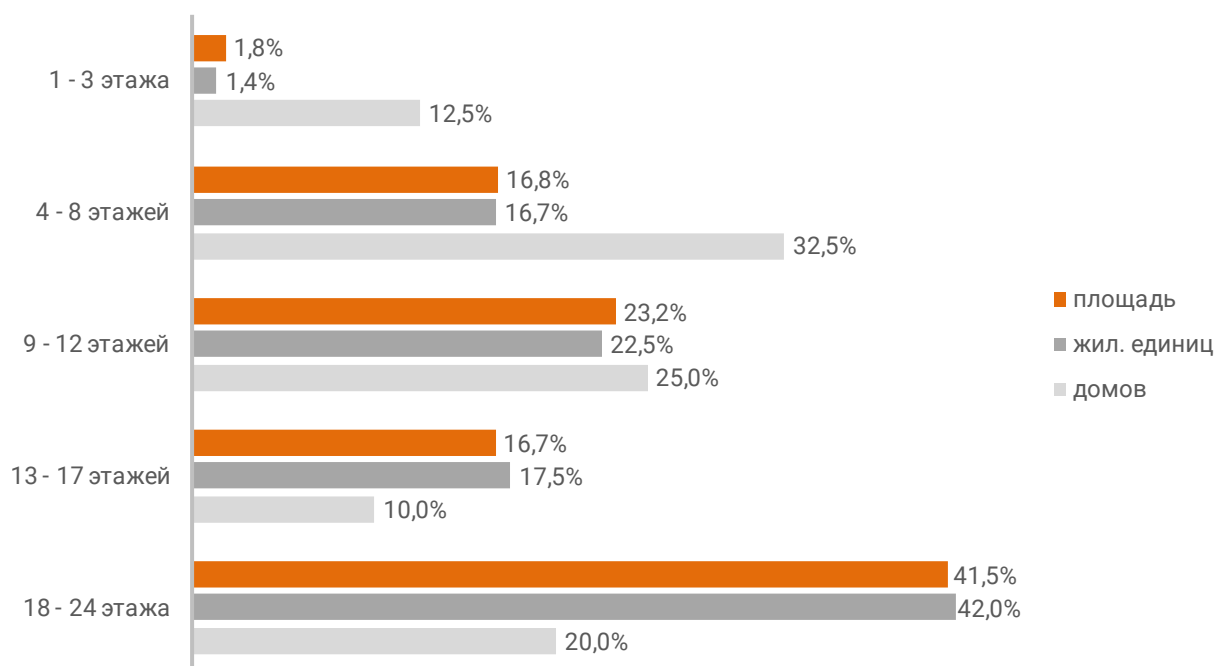
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	10	12,5%	164	1,4%	11 838	1,8%
4 - 8 этажей	26	32,5%	2 014	16,7%	109 585	16,8%
9 - 12 этажей	20	25,0%	2 713	22,5%	151 614	23,2%
13 - 17 этажей	8	10,0%	2 106	17,5%	108 643	16,7%
18 - 24 этажа	16	20,0%	5 057	42,0%	270 680	41,5%
Общий итог	80	100%	12 054	100%	652 360	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Владимирской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 41,5% 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 26,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами во Владимирской области является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новопарк», застройщик «ГК СтроимГрупп». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	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
		ИнтерСтрой Плюс	многоквартирный дом	Дуброва Парк-2
2	18	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
		СК Игротэк	многоквартирный дом	Факел
		Специализированный застройщик Охра	многоквартирный дом	Дом по ул. Любецкая
		Специализированный застройщик СК Континент Доброе	многоквартирный дом	Чайковский
3	17	ИнтерСтрой Плюс	многоквартирный дом	Дуброва Парк
		СЗ СМР-646	многоквартирный дом	По ул. Лакина
4	15	Монострой	многоквартирный дом	Гвардейский
5	13	ГК Континент	многоквартирный дом	Триумфальный-2 в Славном

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.

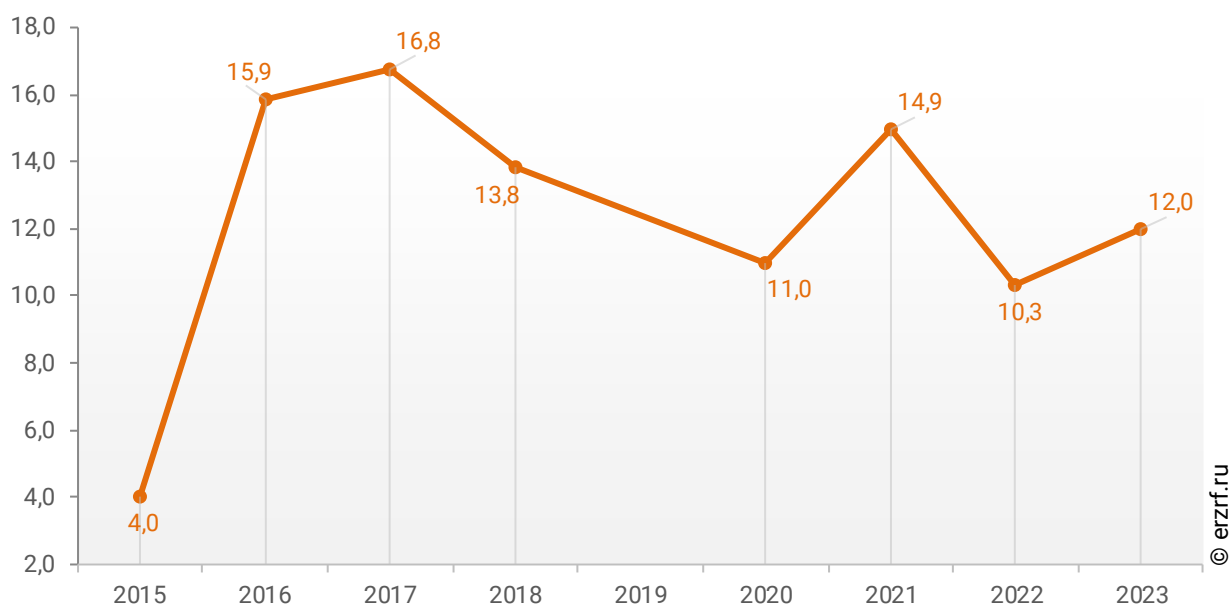
Таблица 8

№	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 12 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

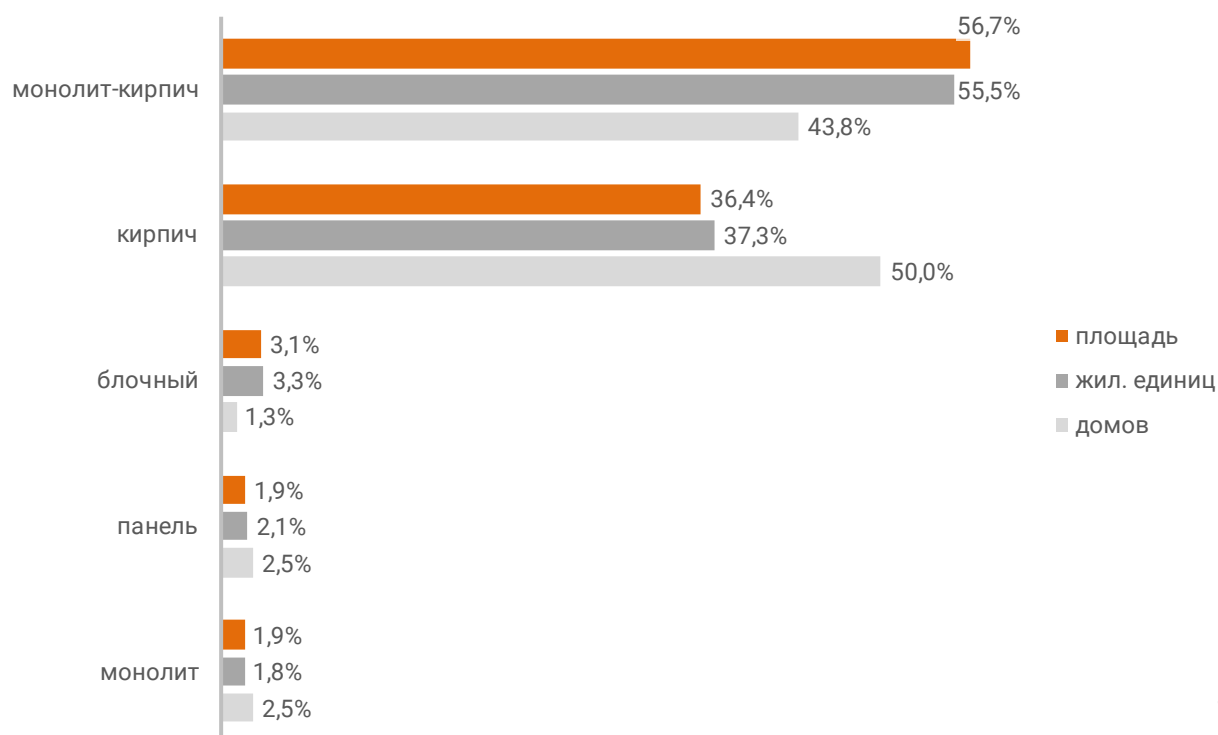
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	35	43,8%	6 688	55,5%	369 945	56,7%
кирпич	40	50,0%	4 501	37,3%	237 442	36,4%
блочный	1	1,3%	396	3,3%	20 486	3,1%
панель	2	2,5%	252	2,1%	12 359	1,9%
монолит	2	2,5%	217	1,8%	12 128	1,9%
Общий итог	80	100%	12 054	100%	652 360	100%

Гистограмма 5

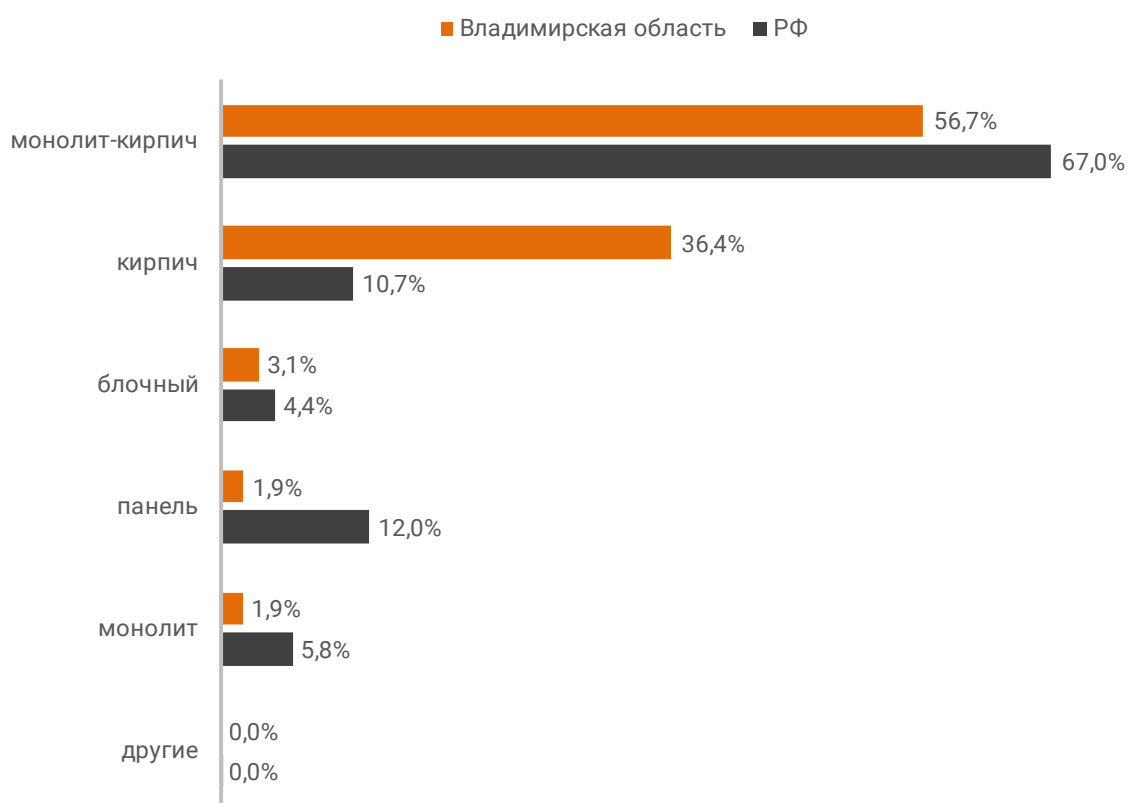
Распределение жилых новостроек Владимирской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов во Владимирской области является монолит-кирпич. Из него возводится 56,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,0% (Гистограмма 6).

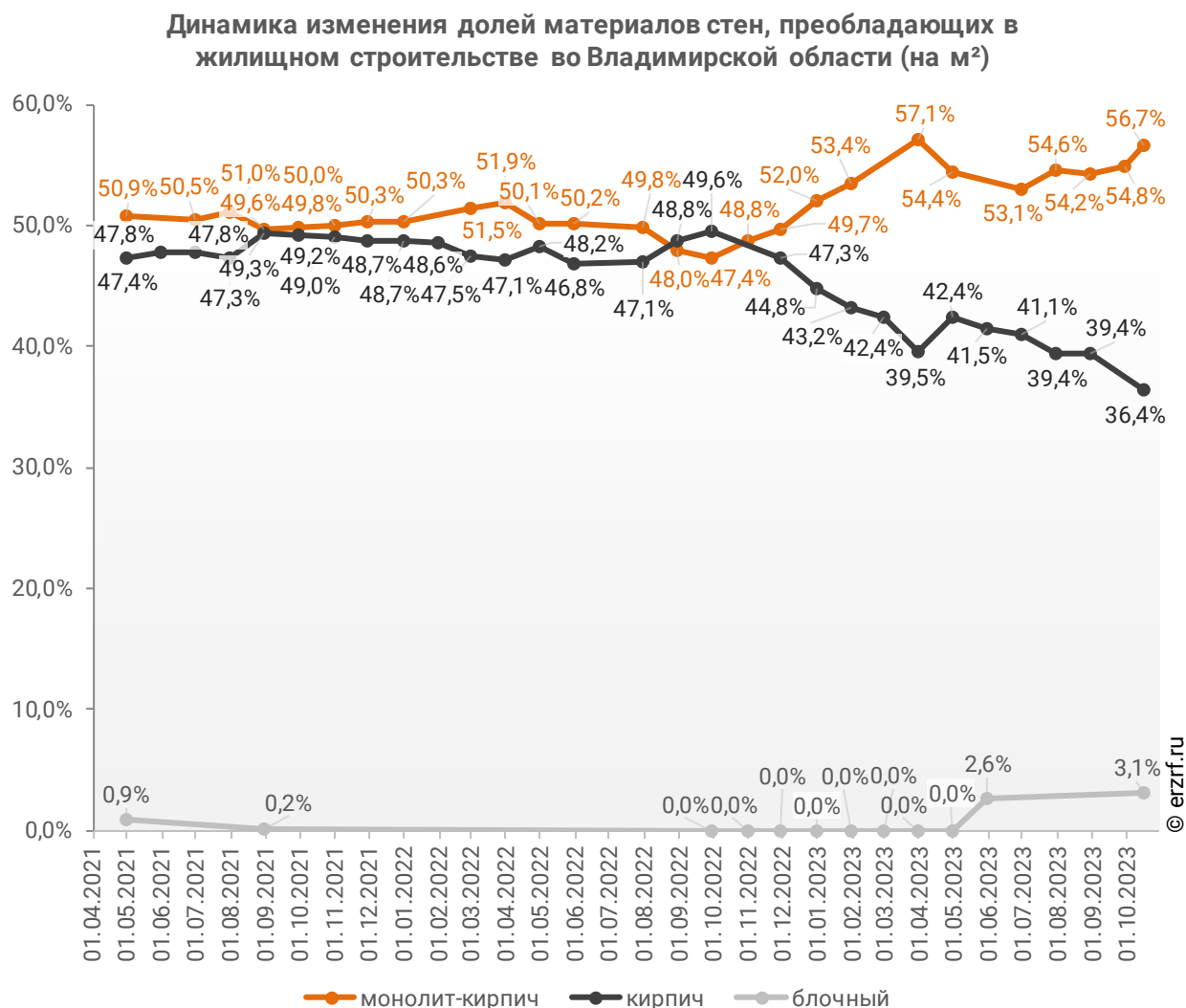
Гистограмма 6

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 87,9% 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 57,5% 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.)	32	45,7%	5 843	55,6%	329 791	57,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	32	45,7%	3 476	33,1%	181 640	31,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,7%	819	7,8%	42 554	7,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	204	1,9%	10 540	1,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,4%	168	1,6%	8 964	1,6%
Общий итог	70	100%	10 510	100%	573 489	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 октябрь 2023 года строительство жилья во Владимирской области осуществляют 33 застройщика (бренда), которые представлены 41 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК Континент	8	10,0%	2 213	18,4%	105 707	16,2%
2	Монострой	6	7,5%	1 485	12,3%	91 306	14,0%
3	ИнтерСтрой Плюс	4	5,0%	1 485	12,3%	78 067	12,0%
4	ГК СтроимГрупп	5	6,3%	969	8,0%	47 886	7,3%
5	Уником	6	7,5%	746	6,2%	37 128	5,7%
6	СЗ Доброград	16	20,0%	393	3,3%	27 239	4,2%
7	СК Игротэк	1	1,3%	368	3,1%	22 976	3,5%
8	Капитал-Строй	1	1,3%	488	4,0%	22 310	3,4%
9	CG DEVELOPMENT	2	2,5%	396	3,3%	21 020	3,2%
10	Специализированный застройщик Охра	1	1,3%	396	3,3%	20 486	3,1%
11	СЗ СМР-646	2	2,5%	334	2,8%	16 016	2,5%
12	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНОВА-Н2	2	2,5%	236	2,0%	15 794	2,4%
13	Специализированный застройщик СК Континент Доброе	1	1,3%	272	2,3%	15 700	2,4%
14	Алдега	3	3,8%	249	2,1%	14 412	2,2%
15	СЗ Прайд Логистика	1	1,3%	231	1,9%	12 553	1,9%
16	СЗ МОССТРОЙ	1	1,3%	224	1,9%	12 522	1,9%
17	СЗ Основа	1	1,3%	176	1,5%	9 414	1,4%
18	СЗ Новый Век	1	1,3%	168	1,4%	8 964	1,4%
19	Компания Строительно-монтажное управление-33	2	2,5%	178	1,5%	7 953	1,2%
20	СЗ Строительные Технологии	1	1,3%	117	1,0%	7 573	1,2%
21	СЗ Жилстрой Владимир	1	1,3%	104	0,9%	6 953	1,1%
22	СЗ Гамма-1	1	1,3%	144	1,2%	6 872	1,1%
23	ГК Стройкомплекс	2	2,5%	118	1,0%	6 837	1,0%
24	СО Эврика	2	2,5%	90	0,7%	5 384	0,8%
25	СИТИСТРОЙ	1	1,3%	73	0,6%	5 001	0,8%
26	СЗ Стройкомфорт	1	1,3%	42	0,3%	4 918	0,8%
27	Специализированный Застройщик Ренова	1	1,3%	46	0,4%	4 488	0,7%
28	СЗ Всесвятская	1	1,3%	98	0,8%	4 418	0,7%
29	ГК Стройэкс	1	1,3%	56	0,5%	3 767	0,6%
30	СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	1	1,3%	40	0,3%	2 541	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
31	СЗ Альянс Групп	1	1,3%	35	0,3%	2 288	0,4%
32	Суздальремстрой-2	1	1,3%	36	0,3%	2 048	0,3%
33	СЗ ФАКЕЛ-К	1	1,3%	48	0,4%	1 819	0,3%
Общий итог		80	100%	12 054	100%	652 360	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	★ 3,5	ГК Континент	105 707	0	0,0%	-
2	★ 1,5	Монострой	91 306	47 947	52,5%	14,3
3	★ 0,5	ИнтерСтрой Плюс	78 067	53 955	69,1%	25,3
4	★ 5,0	ГК СтроимГрупп	47 886	0	0,0%	-
5	★ 5,0	Уником	37 128	0	0,0%	-
6	★ 3,0	СЗ Доброград	27 239	2 826	10,4%	0,3
7	★ 3,5	СК Игротэк	22 976	0	0,0%	-
8	н/р	Капитал-Строй	22 310	22 310	100%	18,0
9	н/р	CG DEVELOPMENT	21 020	0	0,0%	-
10	н/р	Специализированный застройщик Охра	20 486	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ СМР-646	16 016	7 568	47,3%	1,4
12	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНОВА-Н2	15 794	0	0,0%	-
13	н/р	Специализированный застройщик СК Континент Доброе	15 700	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Алдега	14 412	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Прайд Логистика	12 553	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ МОССТРОЙ	12 522	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Основа	9 414	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Новый Век	8 964	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	н/р	Компания Строительно-монтажное управление-33	7 953	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Строительные Технологии	7 573	7 573	100%	9,0
21	н/р	СЗ Жилстрой Владимир	6 953	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Гамма-1	6 872	0	0,0%	-
23	★ 1,0	ГК Стройкомплекс	6 837	6 837	100%	28,4
24	★ 5,0	СО Эврика	5 384	0	0,0%	-
25	н/р	СИТИСТРОЙ	5 001	5 001	100%	51,0
26	н/р	СЗ Стройкомфорт	4 918	0	0,0%	-
27	н/р	Специализированный Застройщик Ренова	4 488	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Всесвятская	4 418	4 418	100%	24,0
29	н/р	ГК Стройэкс	3 767	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	2 541	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Альянс Групп	2 288	0	0,0%	-
32	н/р	Суздальремстрой-2	2 048	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ ФАКЕЛ-К	1 819	1 819	100%	90,0
Общий итог			652 360	160 254	24.6%	6.9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ ФАКЕЛ-К» и составляет 90,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками во Владимирской области

Во Владимирской области возводится 50 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 «Дуброва Парк-2» (город Владимир). В этом жилом комплексе застройщик «ИнтерСтрой Плюс» возводит 3 дома, включающих 845 жилых единиц, совокупной площадью 48 764 м².

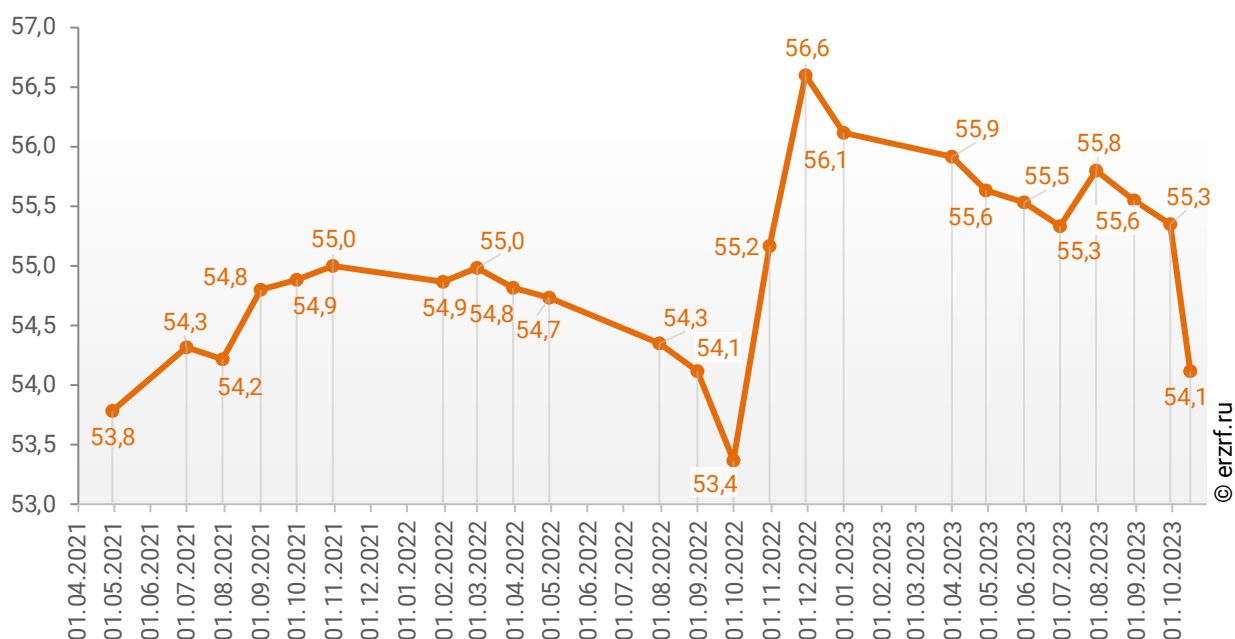
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками во Владимирской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся во Владимирской области, составляет 54,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

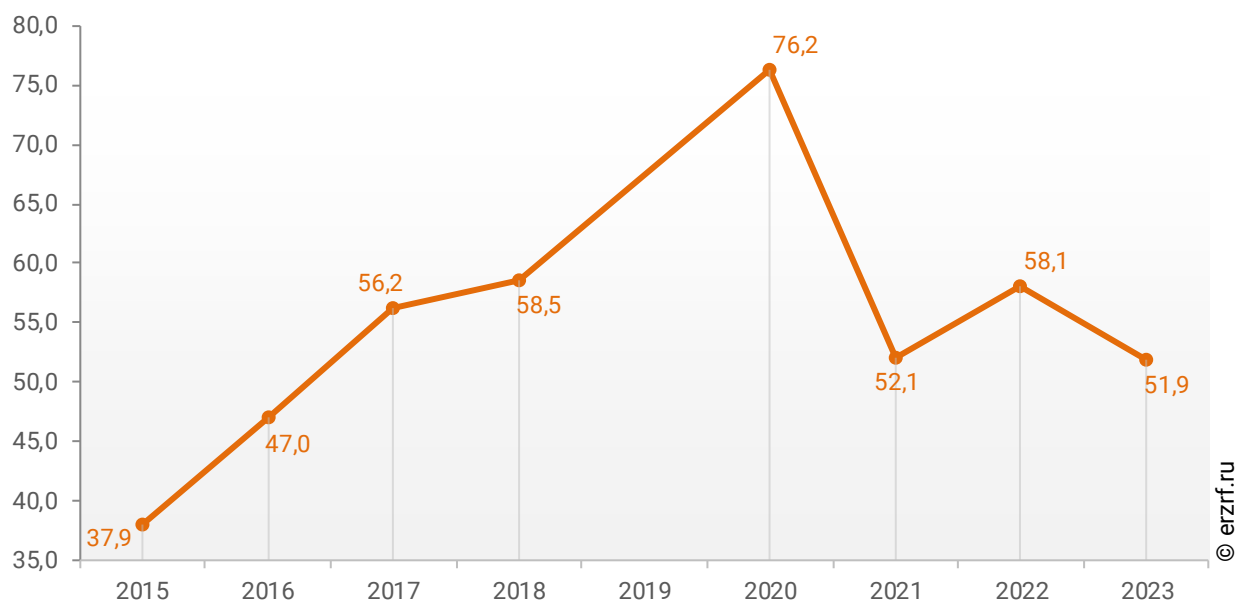
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц во Владимирской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 51,9 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 ФАКЕЛ-К» – 37,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Стройкомфорт» – 117,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ ФАКЕЛ-К	37,9
Компания Строительно-монтажное управление-33	44,7
СЗ Всесвятская	45,1
Капитал-Строй	45,7
СЗ Гамма-1	47,7
ГК Континент	47,8
СЗ СМР-646	48,0
ГК СтроимГрупп	49,4
Уником	49,8
Специализированный застройщик Охра	51,7
ИнтерСтрой Плюс	52,6
CG DEVELOPMENT	53,1
СЗ Новый Век	53,4
СЗ Основа	53,5
СЗ Прайд Логистика	54,3
СЗ МОССТРОЙ	55,9
Суздальремстрой-2	56,9
Специализированный застройщик СК Континент Доброе	57,7
Алдега	57,9
ГК Стройкомплекс	57,9
СО Эврика	59,8
Монострой	61,5
СК Игротэк	62,4
СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	63,5
СЗ Строительные Технологии	64,7
СЗ Альянс Групп	65,4
СЗ Жилстрой Владимир	66,9
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНОВА-Н2	66,9
ГК Стройэкс	67,3
СИТИСТРОЙ	68,5
СЗ Доброград	69,3
Специализированный Застройщик Ренова	97,6
СЗ Стройкомфорт	117,1
Общий итог	54,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Веризино-2» – 37,9 м², застройщик «СЗ ФАКЕЛ-К». Наибольшая – в ЖК «На Манежном» – 117,1 м², застройщик «СЗ Стройкомфорт».

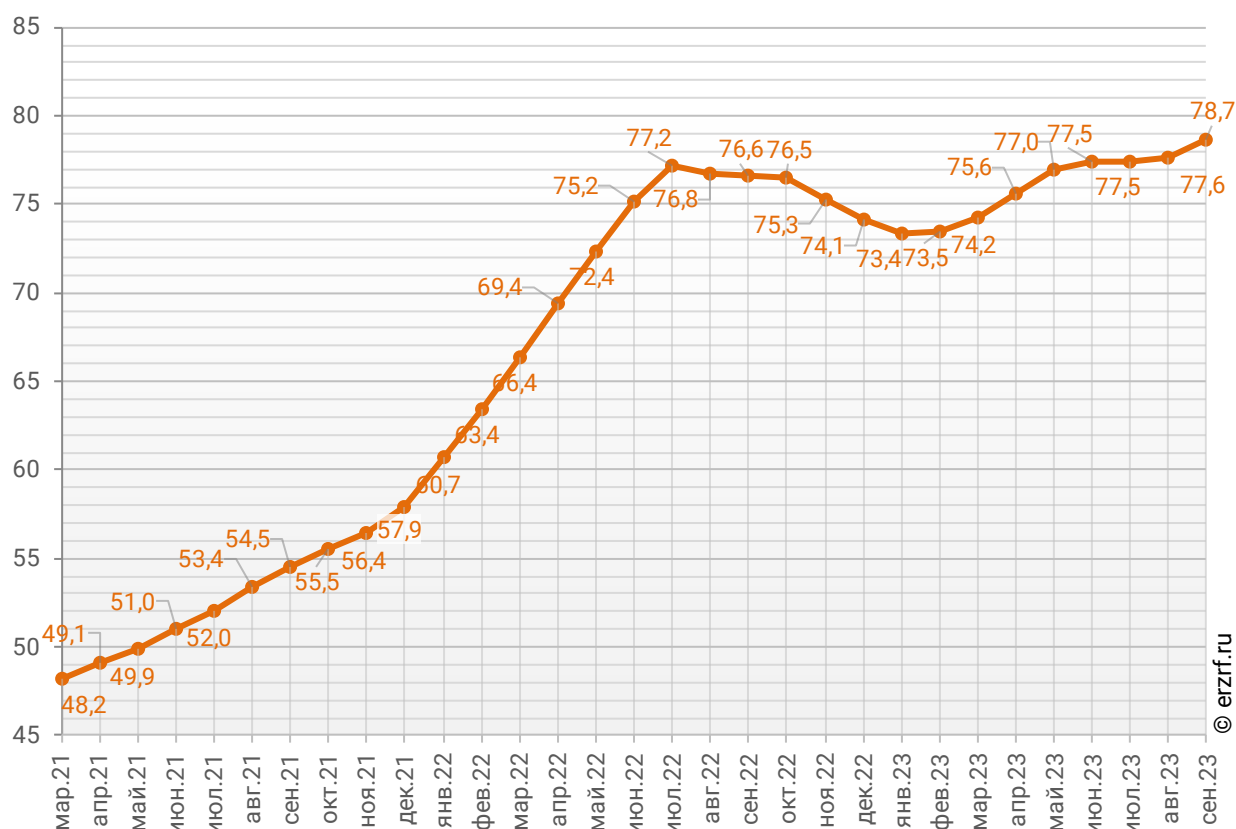
10. Цена квадратного метра на первичном рынке во Владимирской области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Владимирской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 78 690 рублей. За месяц цена выросла на 1,4%. За год цена увеличилась на 2,7%.¹

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек
во Владимирской области, тыс. ₽/м²



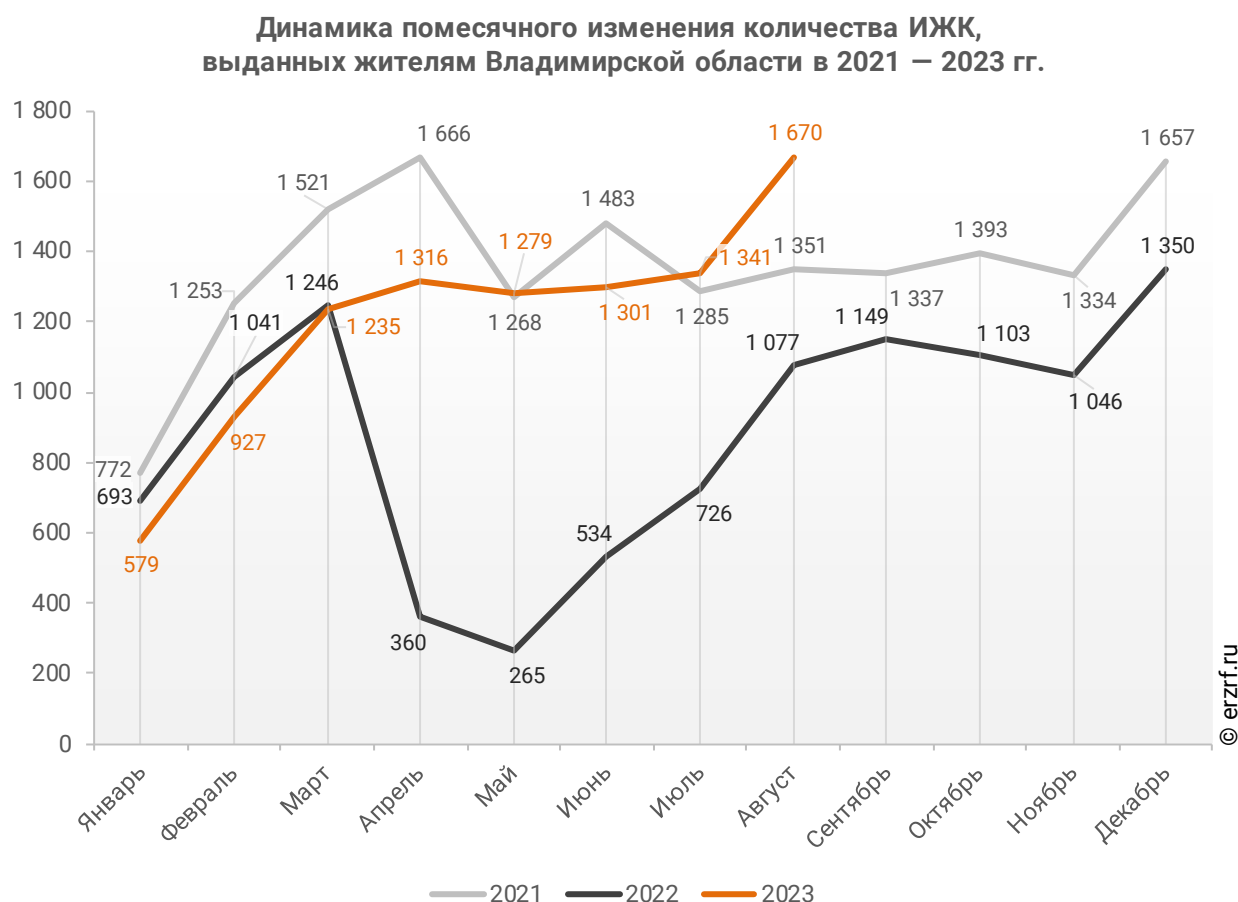
¹ По данным sberindex.ru

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 8 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Владимирской области, составило 9 648, что на 62,4% больше уровня 2022 г. (5 942 ИЖК), и на 9,0% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (10 599 ИЖК).

График 9

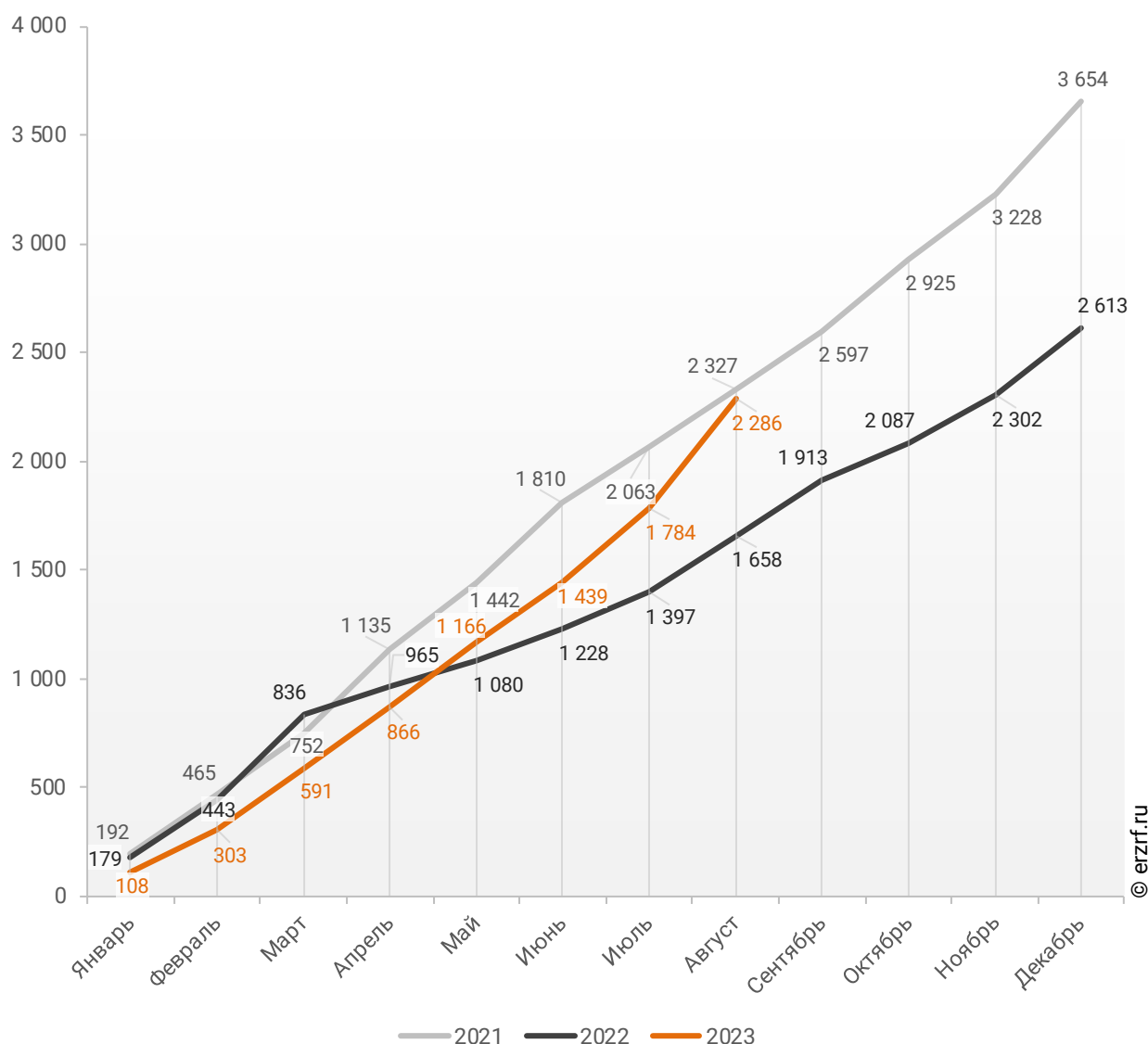


За 8 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 286, что на 37,9% больше, чем в 2022 г. (1 658 ИЖК), и на 1,8% меньше соответствующего значения 2021 г. (2 327 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг.

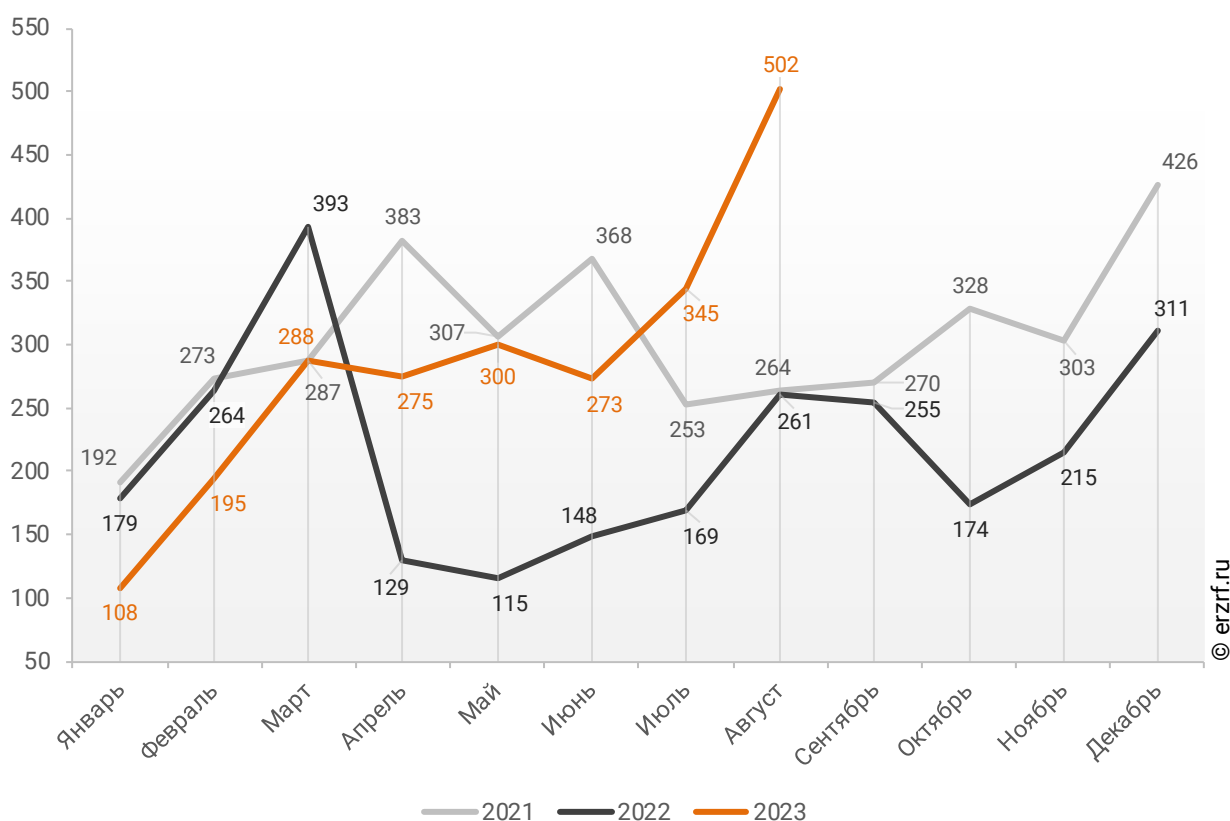


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства во Владимирской области в августе 2023 года увеличилось на 92,3% по сравнению с августом 2022 года (502 против 261 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг.

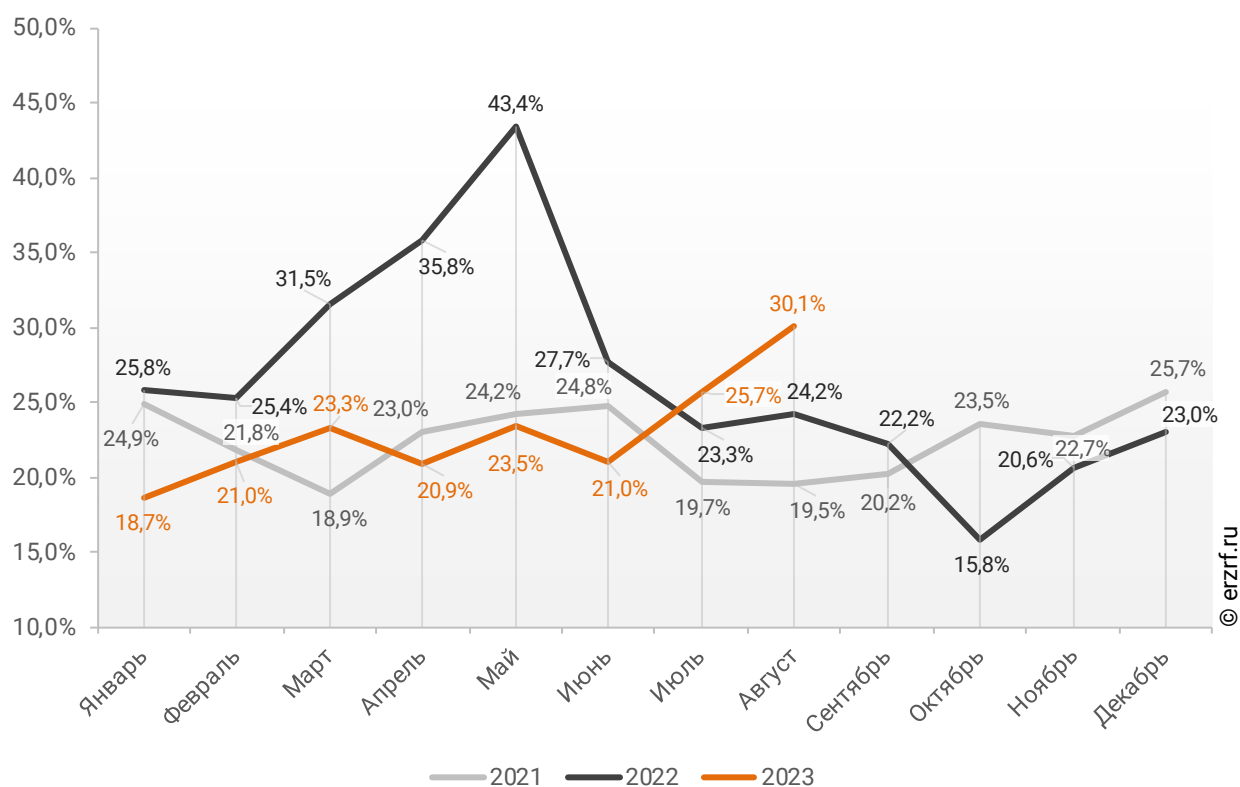


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 23,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (27,9%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2021 г. (22,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг.



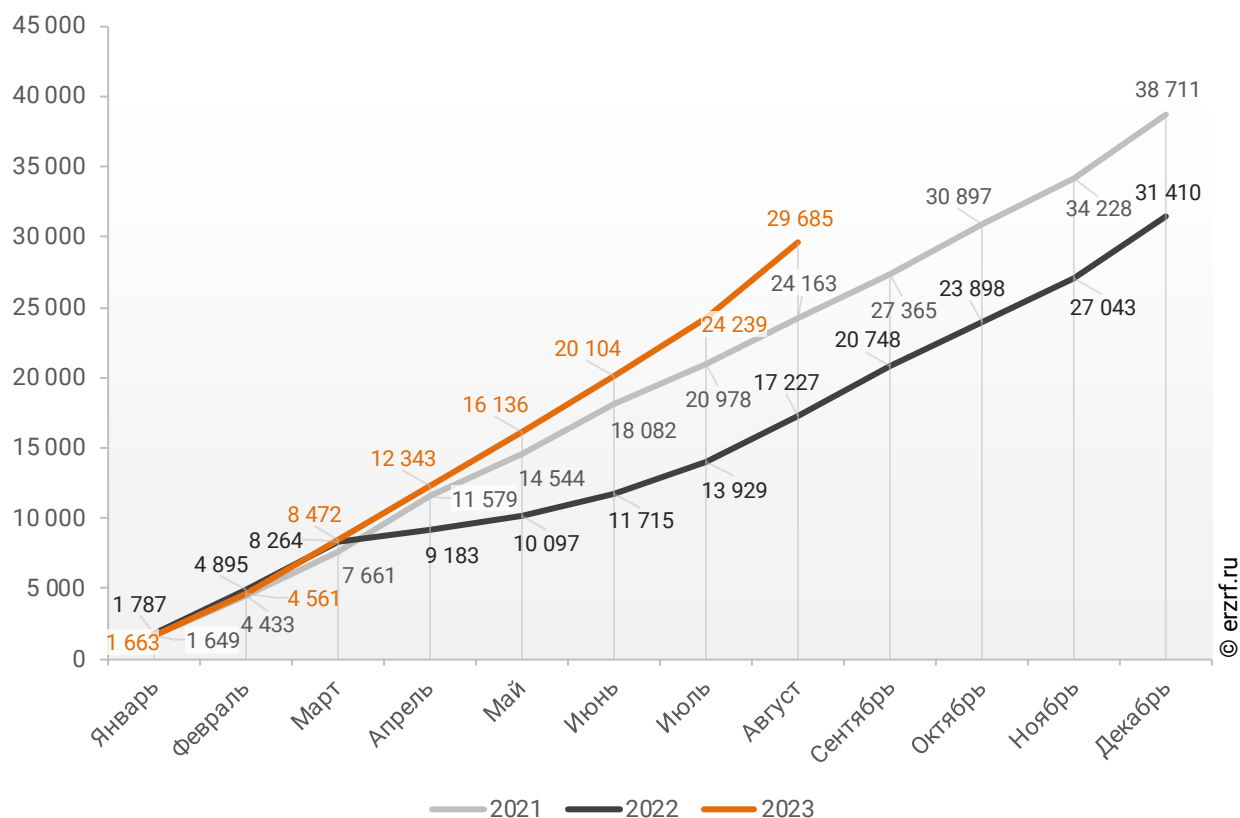
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области, составил 29,69 млрд ₽, что на 72,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (17,23 млрд ₽), и на 22,9% больше аналогичного значения 2021 г. (24,16 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

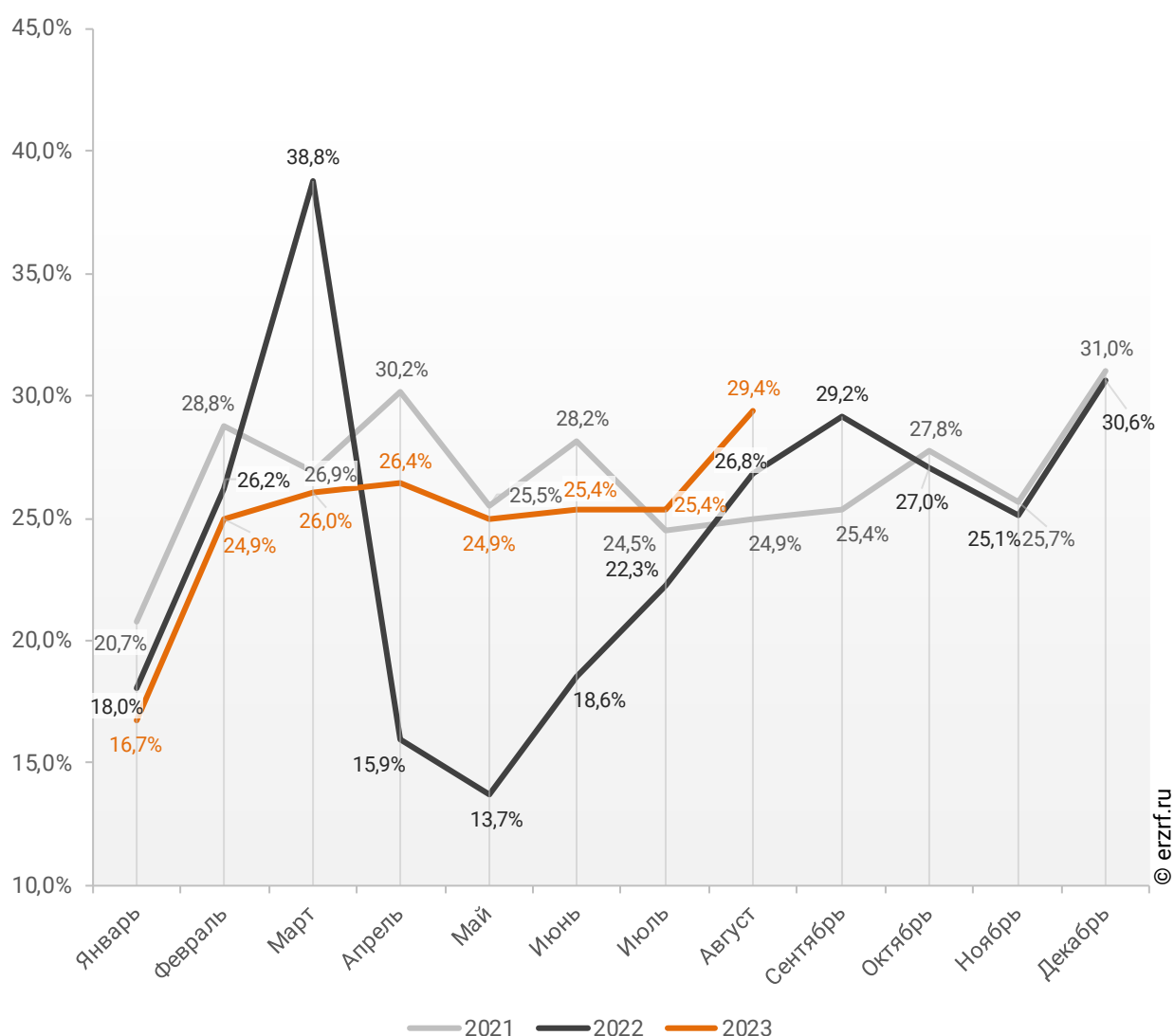


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Владимирской области (116,93 млрд ₽), доля ИЖК составила 25,4%, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (23,3%), и на 1,1 п.п. меньше уровня 2021 г. (26,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг.

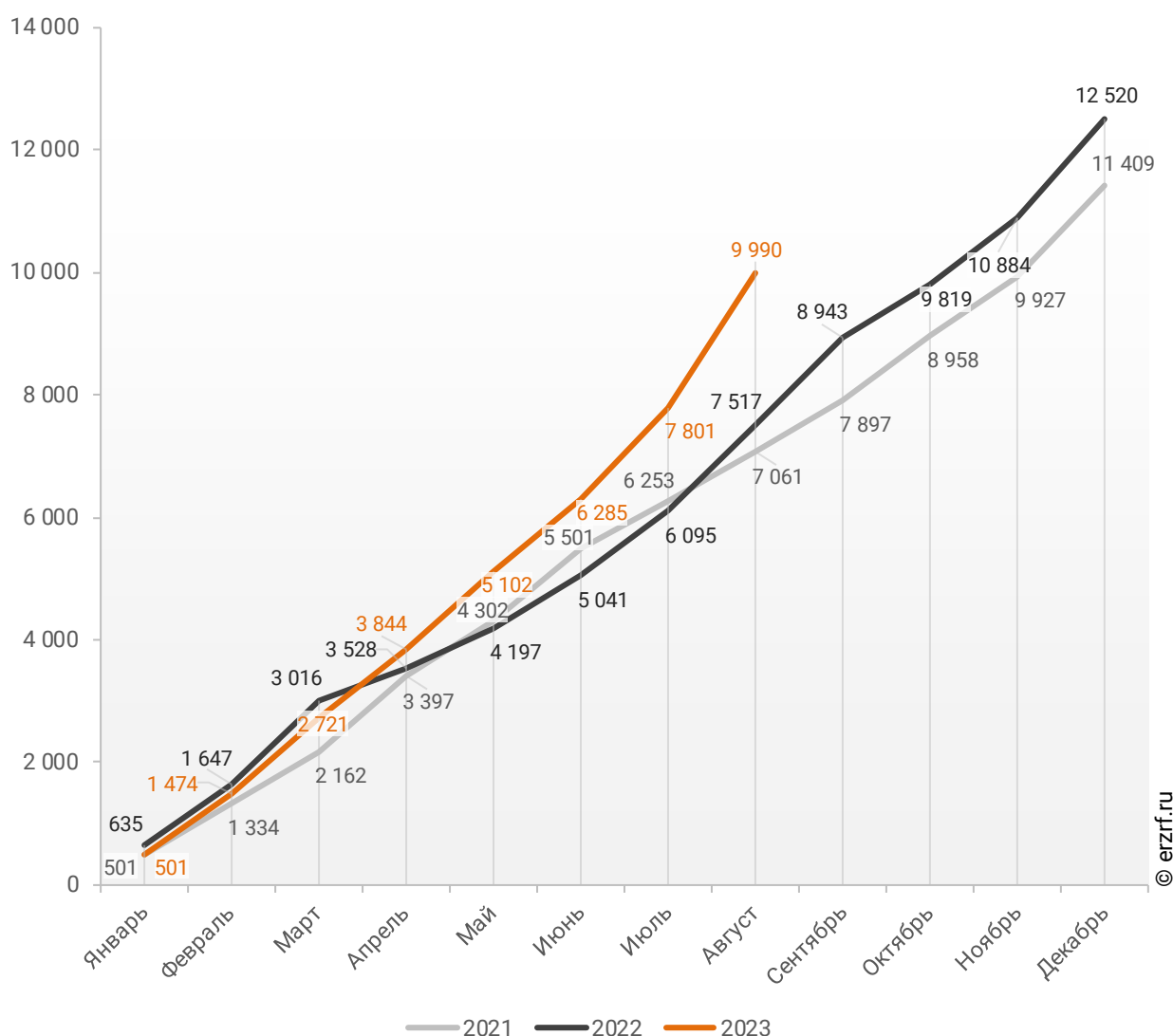


За 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог ДДУ, составил 9,99 млрд ₽ (33,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 32,9% больше аналогичного значения 2022 г. (7,52 млрд ₽), и на 41,5% больше, чем в 2021 г. (7,06 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Владимирской области (116,93 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,5%, что на 1,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (10,2%), и на 0,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Владимирской области в 2021 – 2023 гг.**

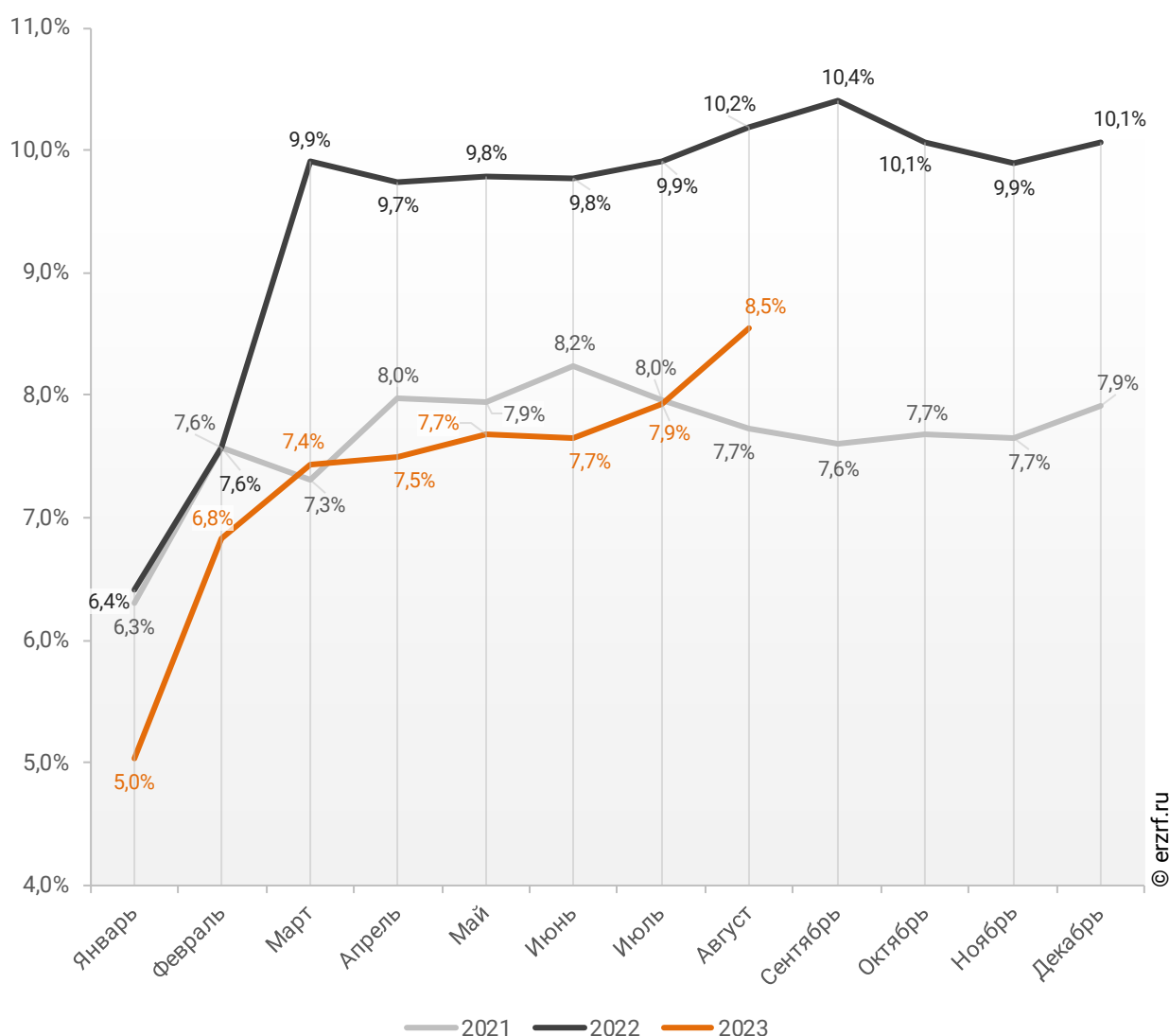
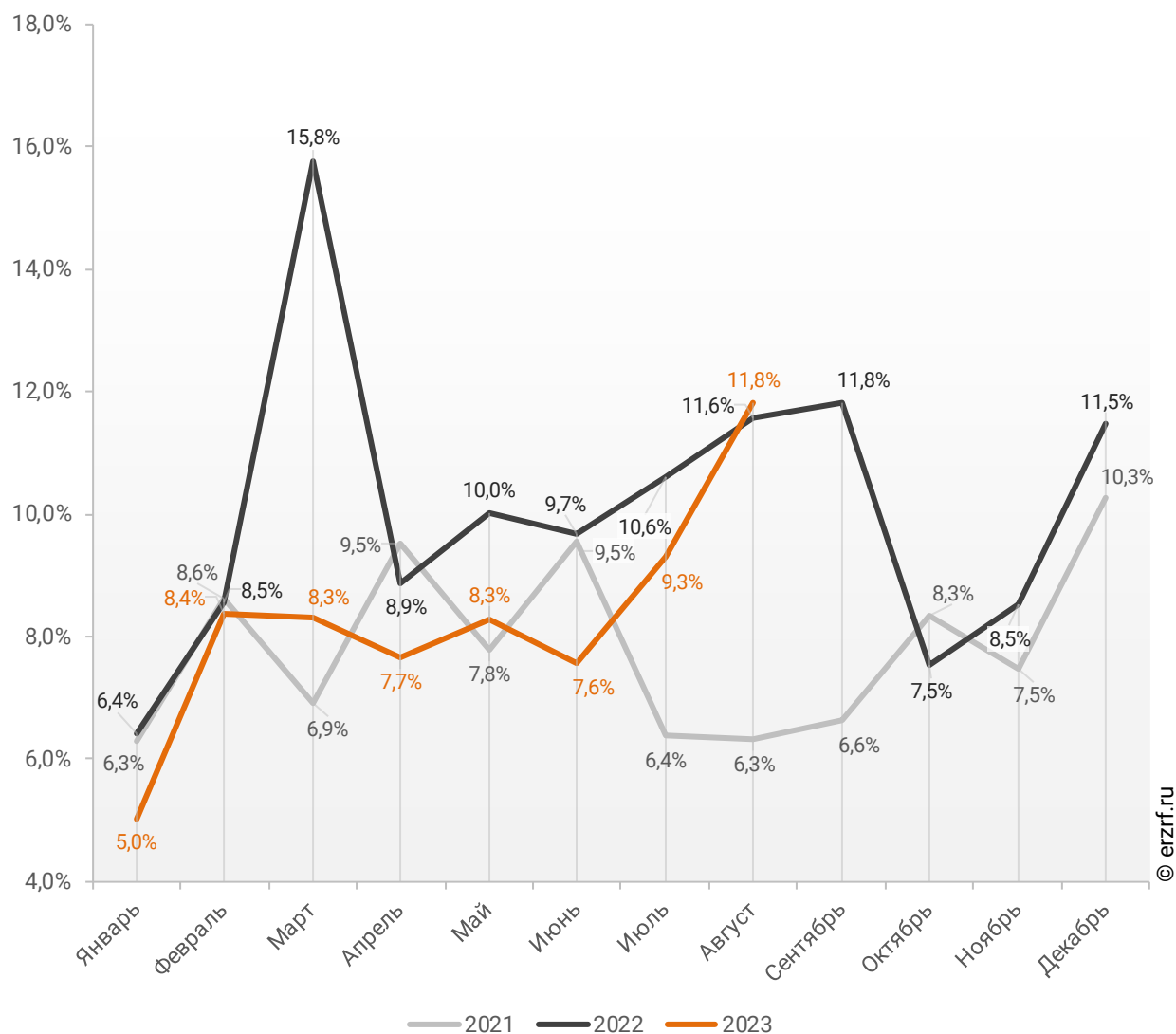


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Владимирской области в 2021 – 2023 гг.**

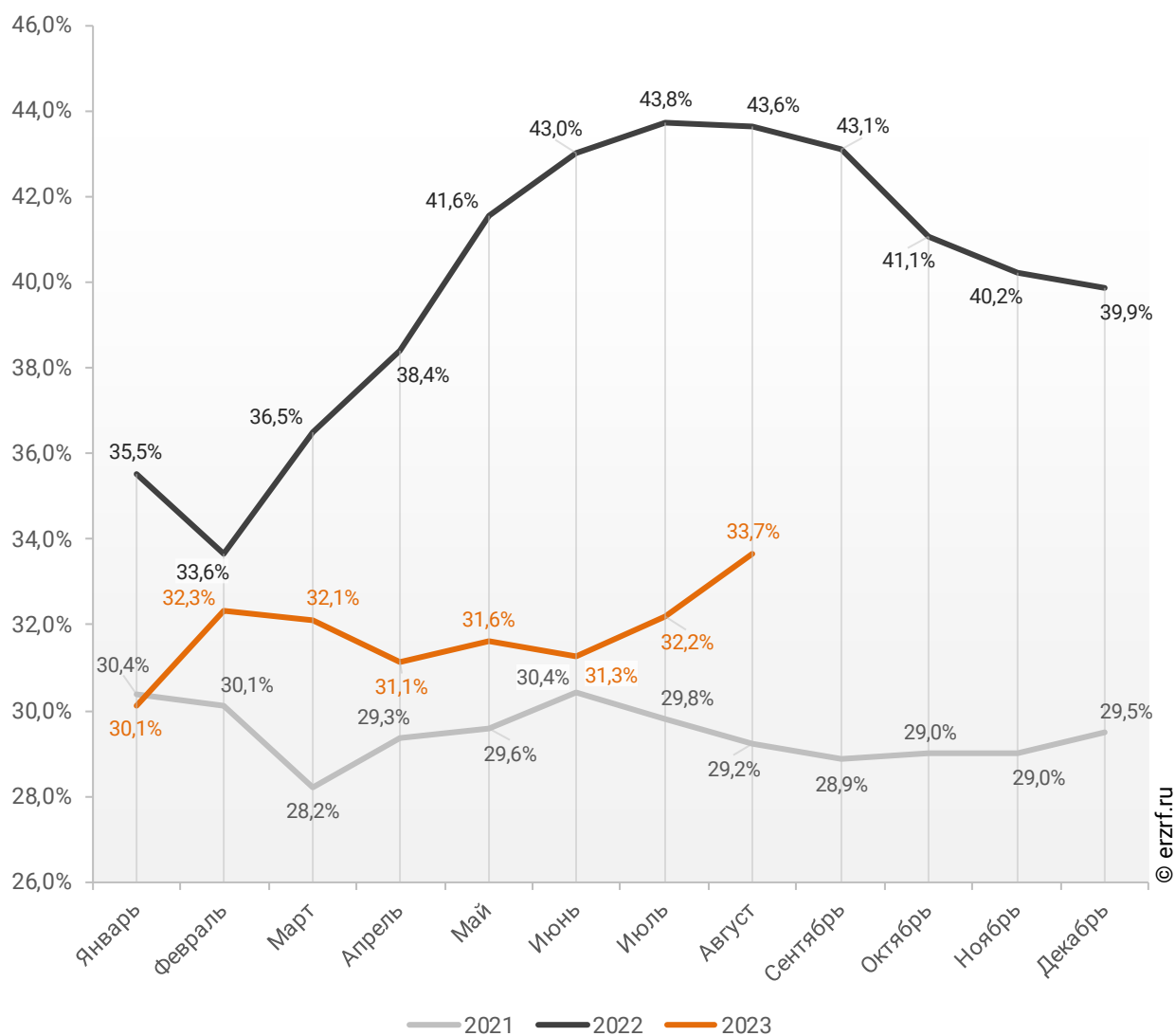


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 33,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 9,9 п.п. меньше, чем в 2022 г. (43,6%), и на 4,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (29,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг.

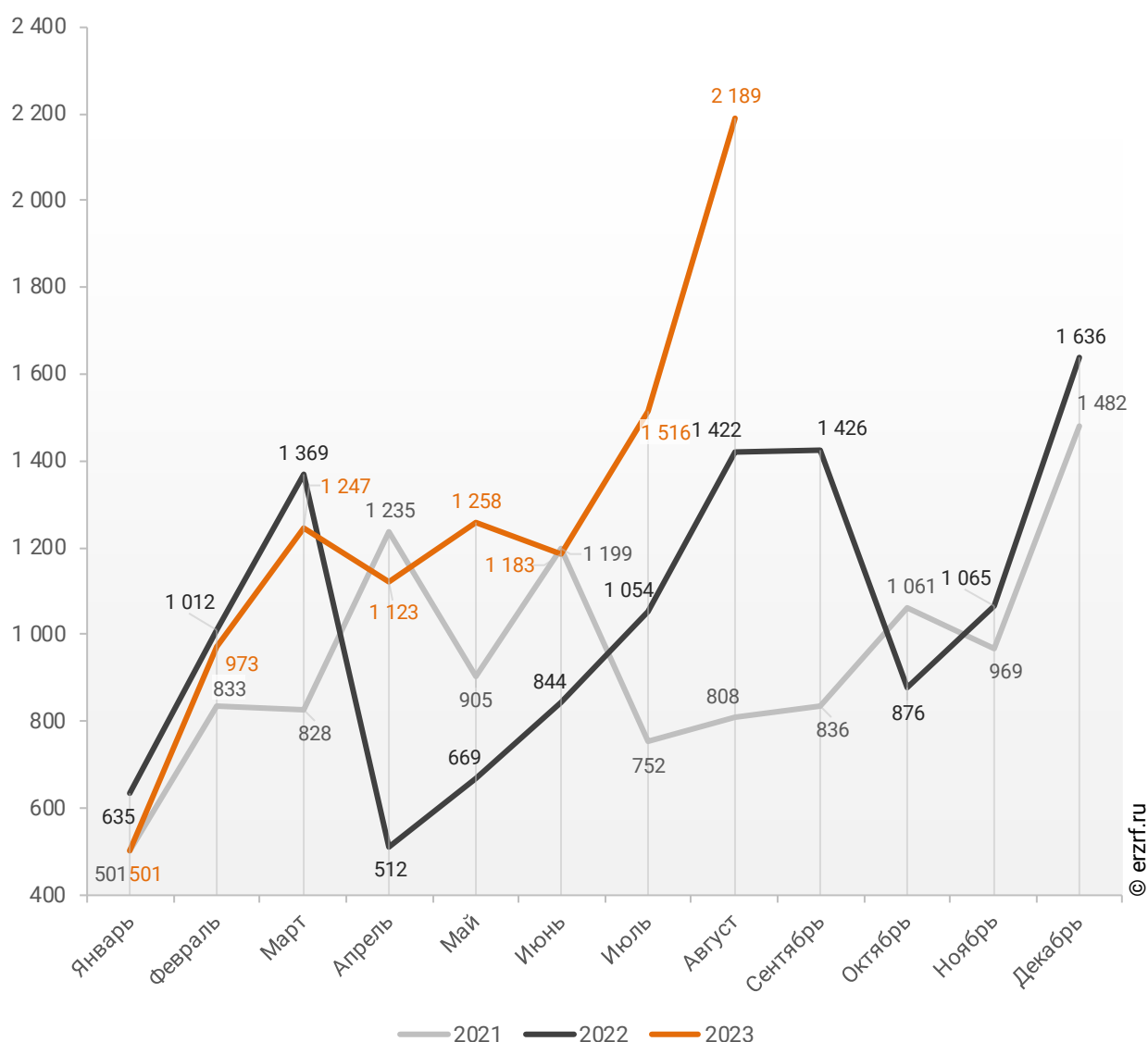


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства во Владимирской области в августе 2023 года, увеличился на 53,9% по сравнению с августом 2022 года (2,19 млрд ₽ против 1,42 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

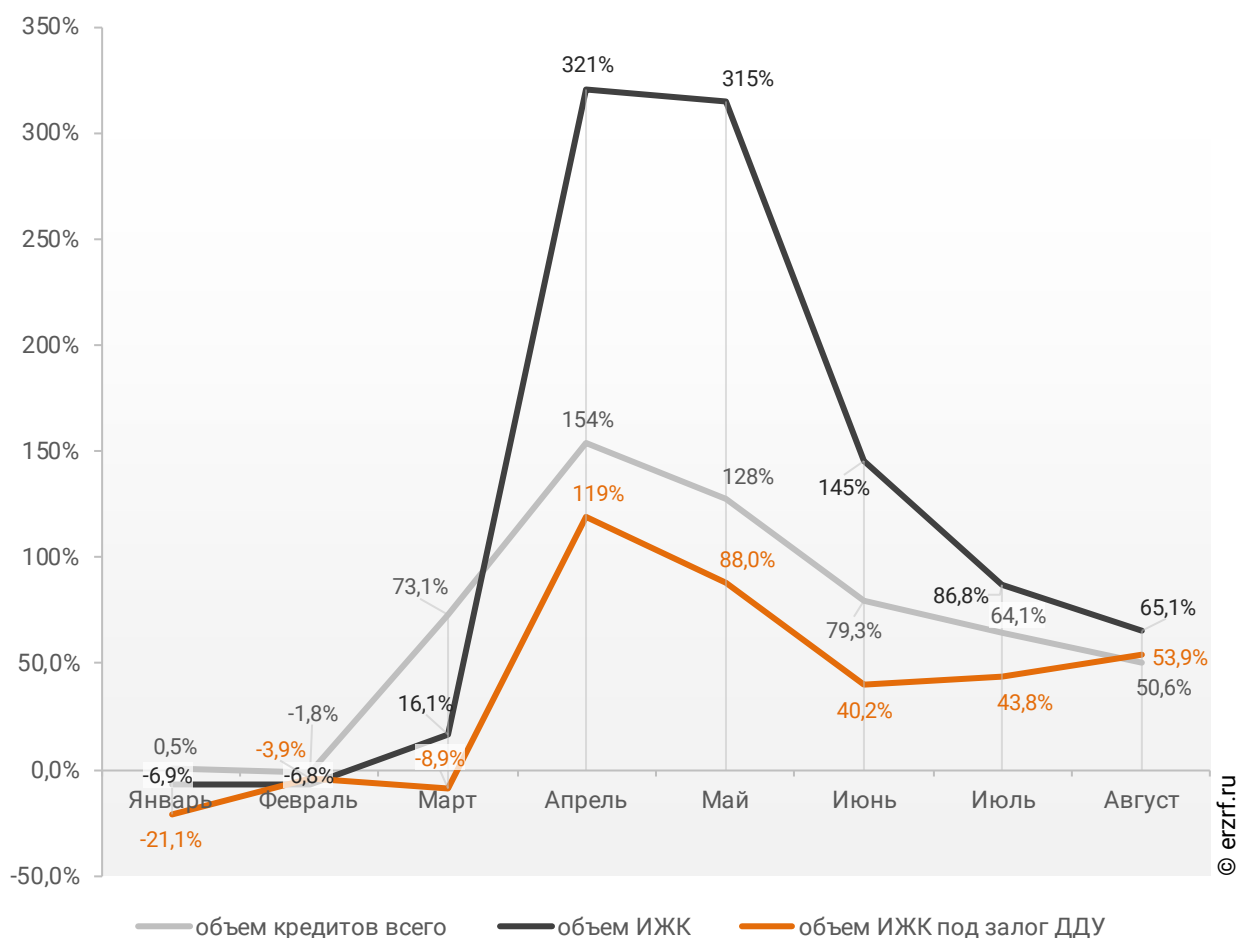
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 53,9% в августе 2023 года по сравнению с августом 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 50,6% (18,53 млрд ₽ против 12,30 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 65,1% (5,45 млрд ₽ против 3,30 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

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



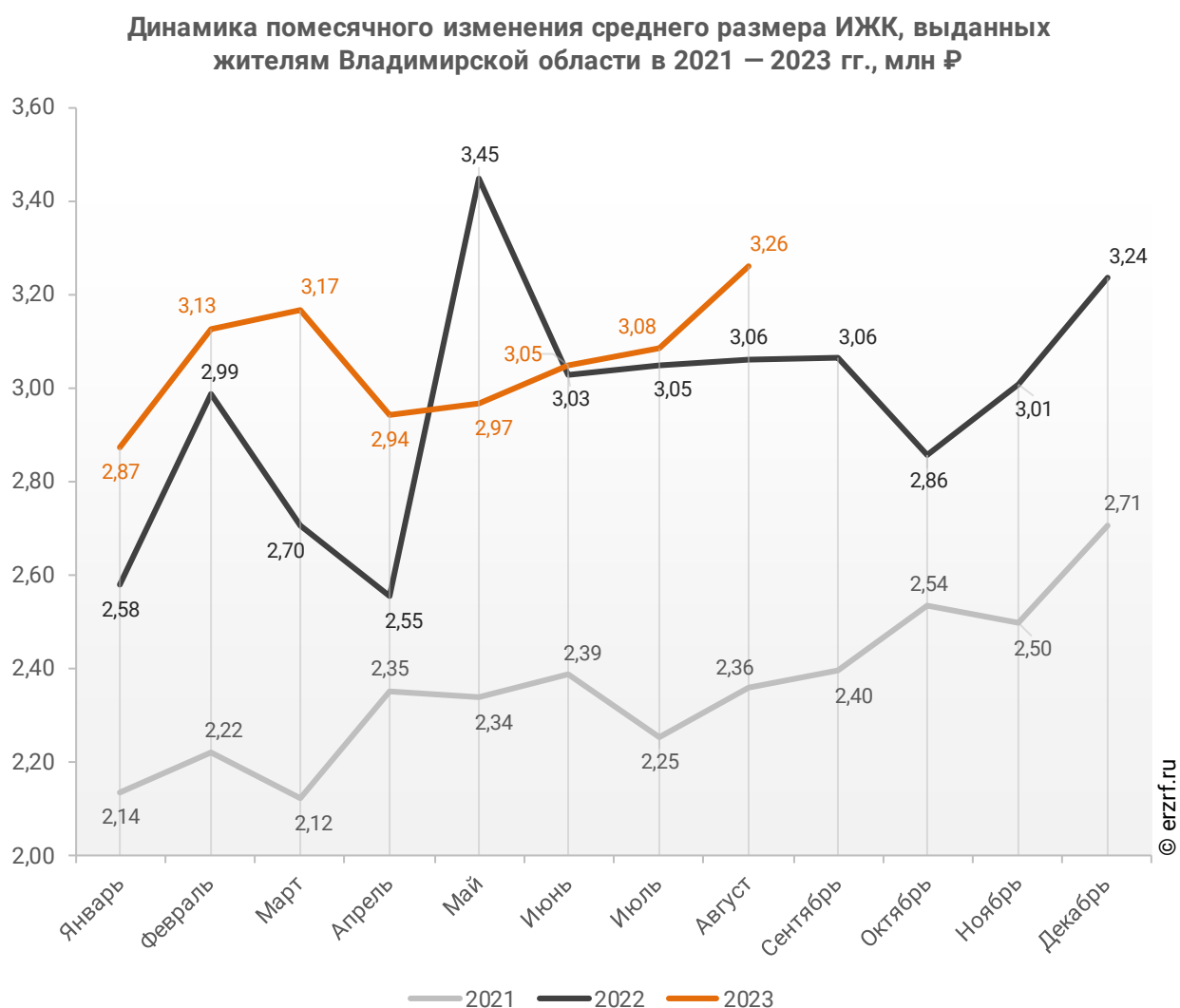
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных во Владимирской области кредитов всех видов за январь – август составила 8,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,7%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2023 г. средний размер ИЖК во Владимирской области составил 3,26 млн ₽, что на 6,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,06 млн ₽), и на 38,3% больше аналогичного значения 2021 г. (2,36 млн ₽).

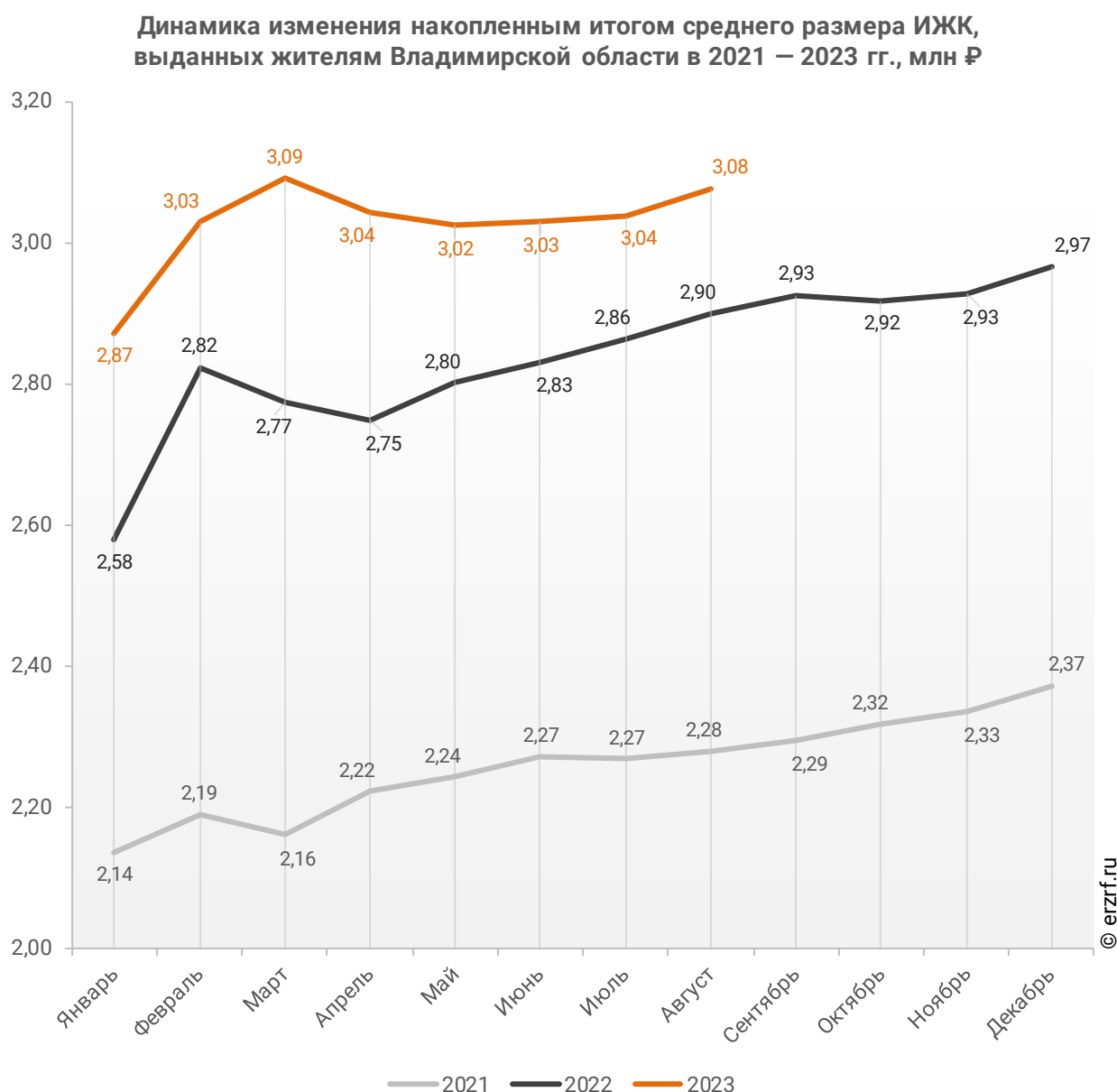
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21



По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 3,08 млн ₽, что на 6,1% больше, чем в 2022 г. (2,90 млн ₽), и на 35,0% больше соответствующего значения 2021 г. (2,28 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

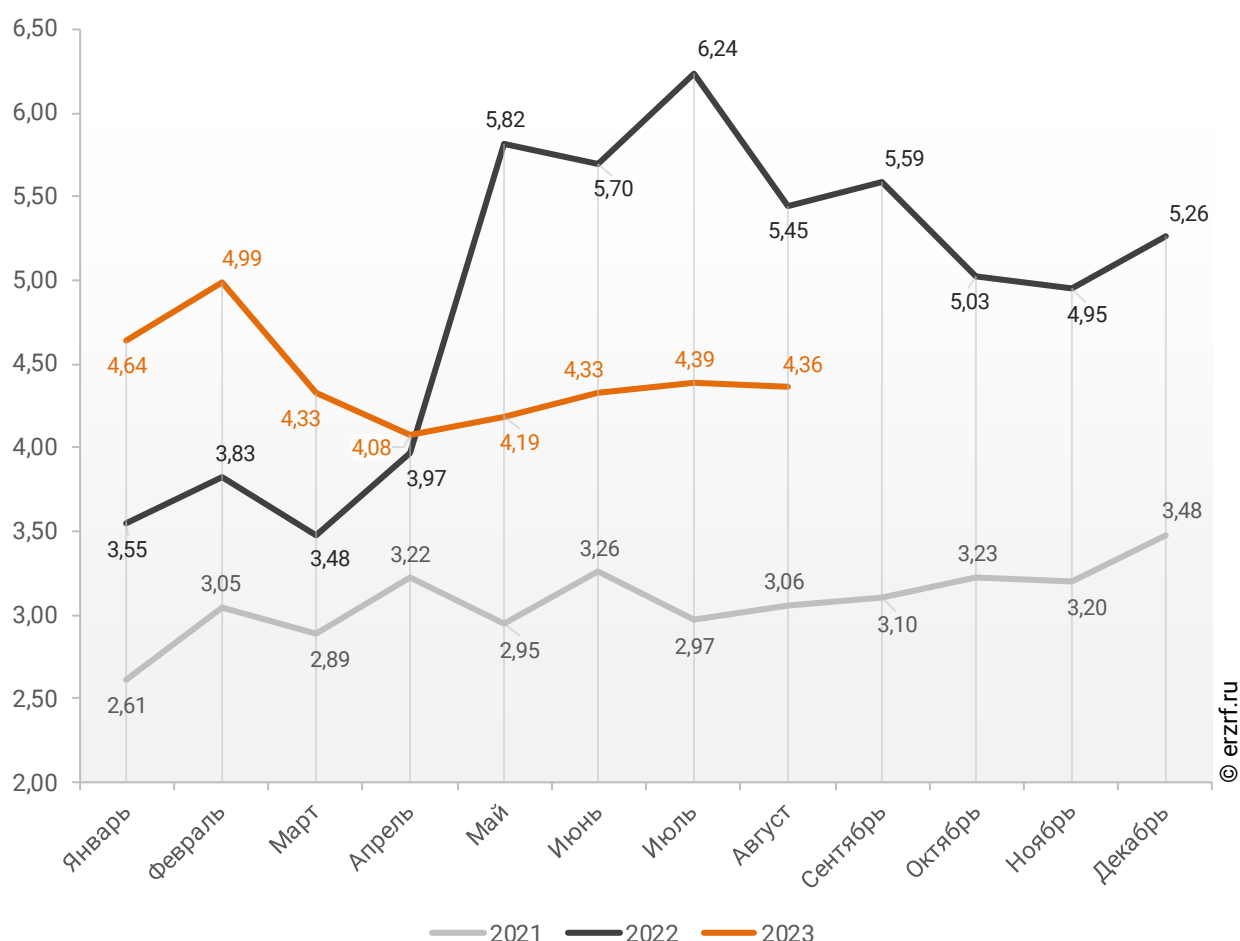
График 22


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства во Владимирской области в августе 2023 года уменьшился на 20,0% по сравнению с августом 2022 года (4,36 млн ₽ против 5,45 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

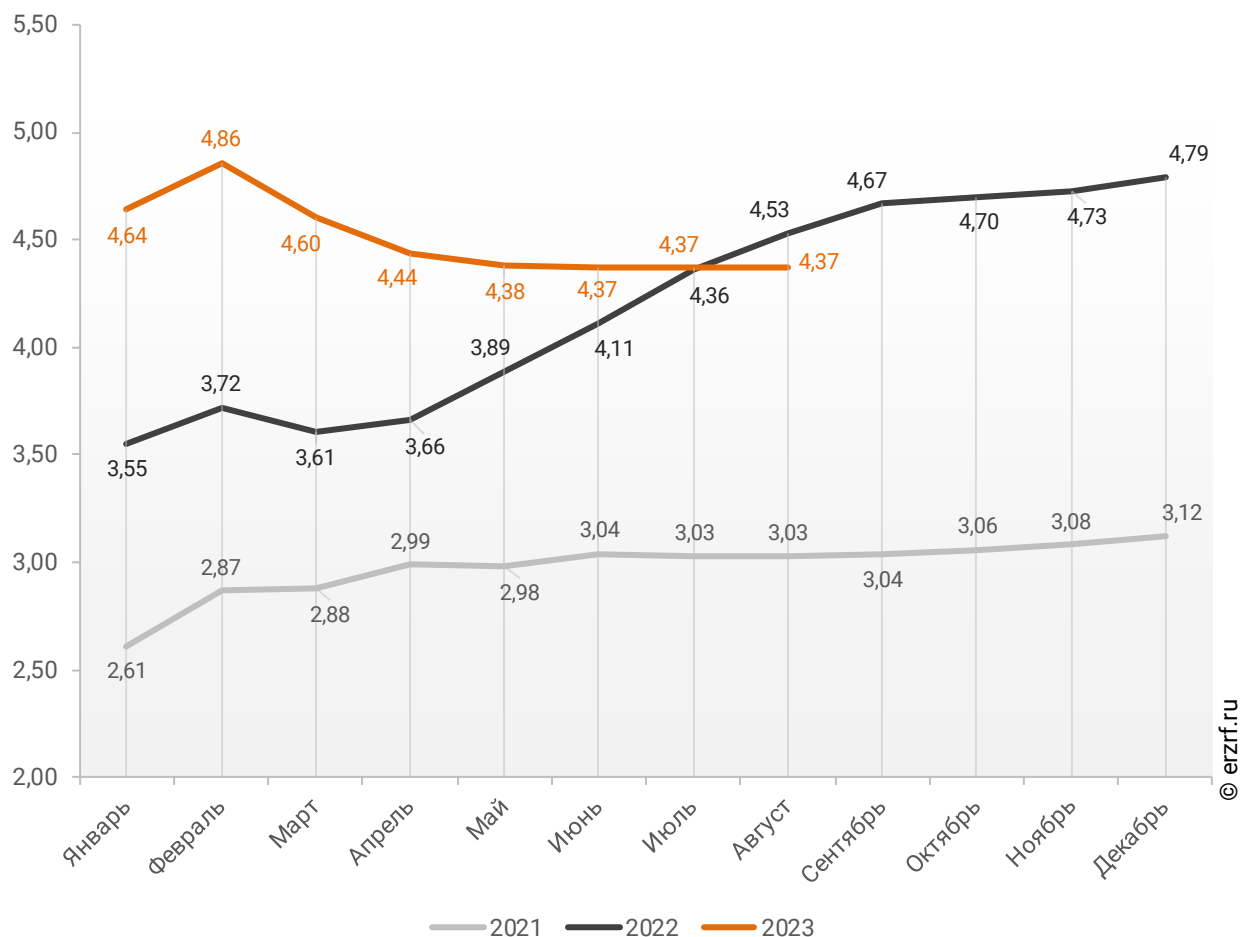


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 4,37 млн ₽ (на 42,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 3,5% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,53 млн ₽), и на 44,2% больше уровня 2021 г. (3,03 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

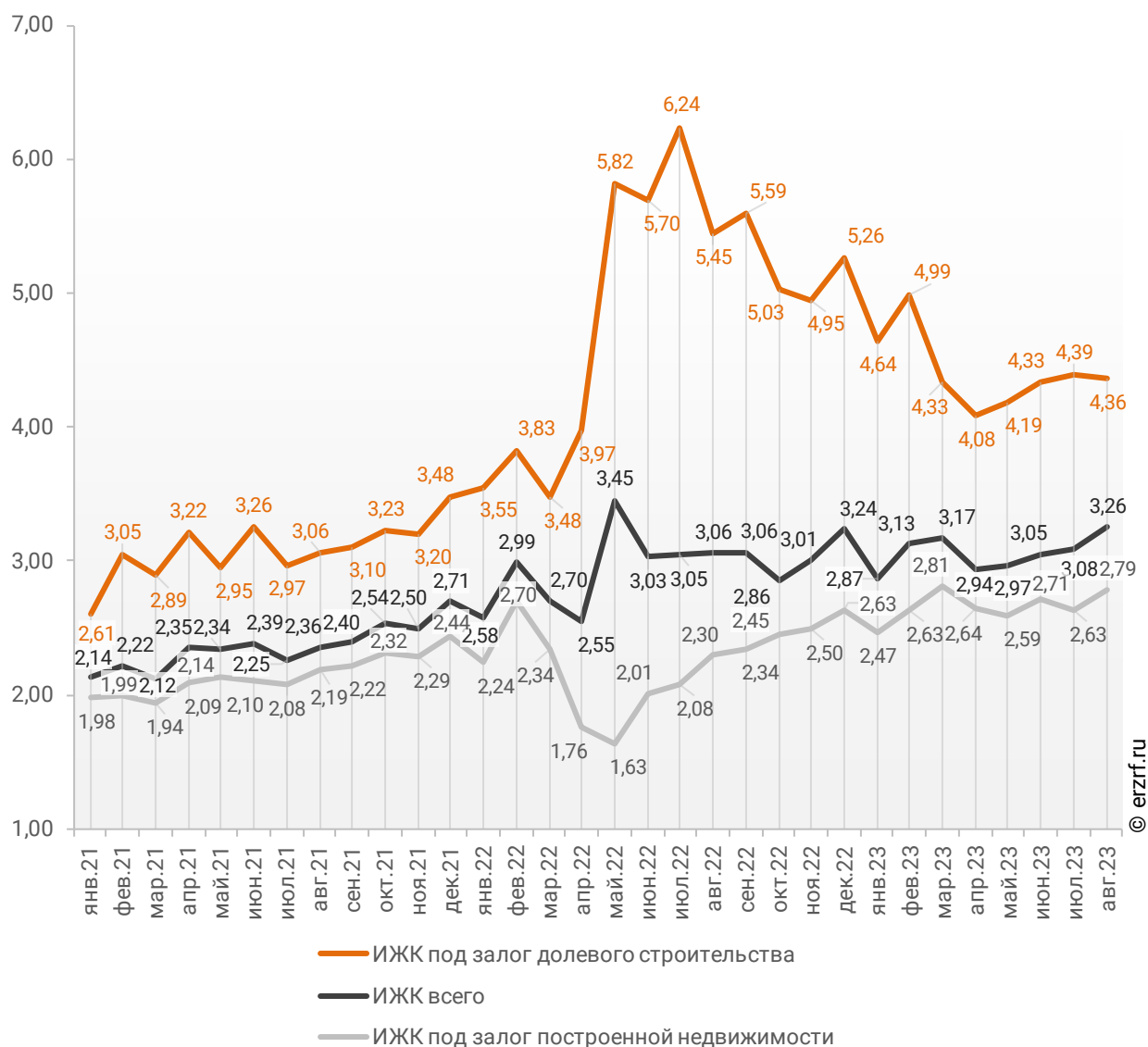
График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 21,3% – с 2,30 млн ₽ до 2,79 млн ₽.

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

График 25
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита во Владимирской области, млн ₽


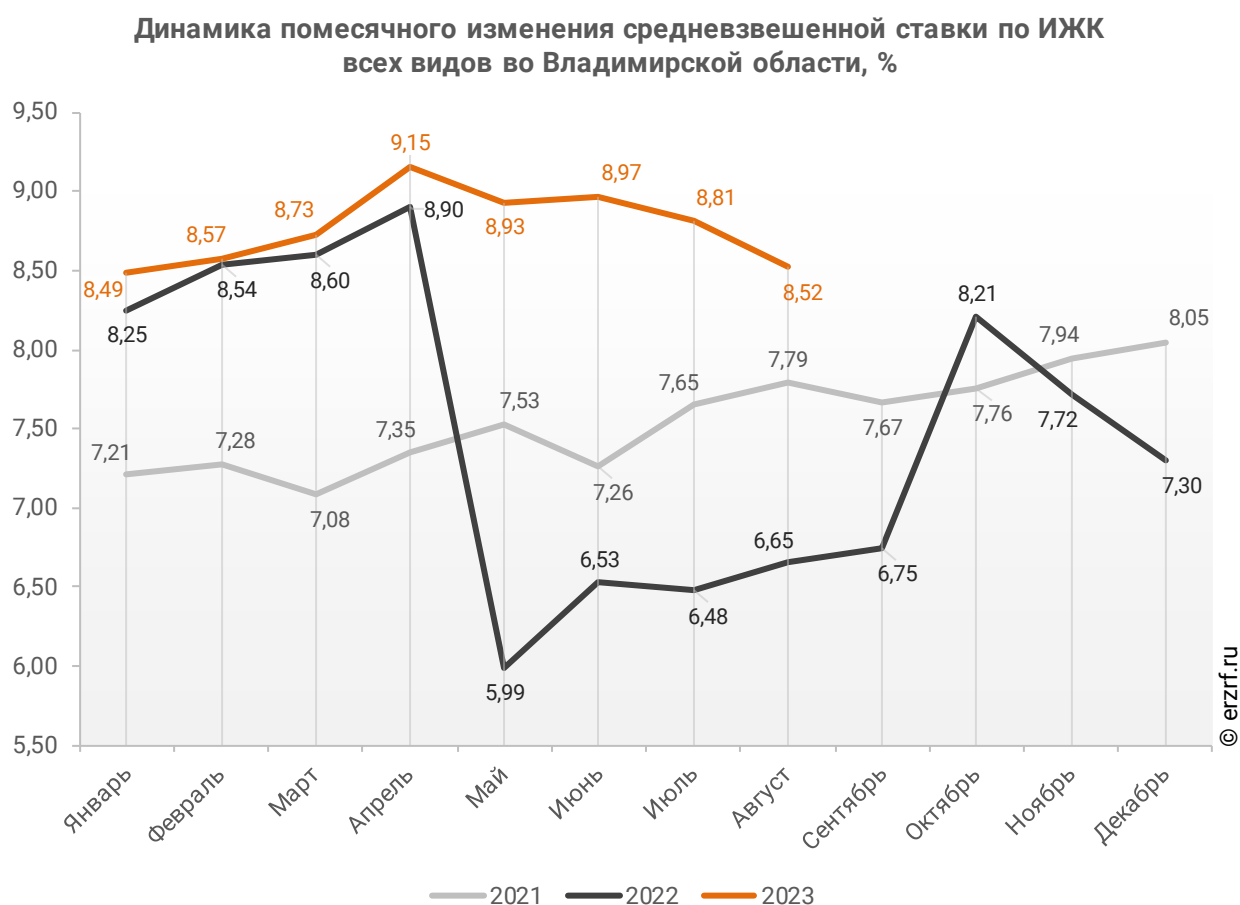
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 80,7 п. п. – с 137,0% до 56,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2023 года во Владимирской области, средневзвешенная ставка составила 8,52%. По сравнению с августом 2022 года ставка выросла на 1,87 п. п. (с 6,65% до 8,52%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов во Владимирской области представлена на графике 26.

График 26

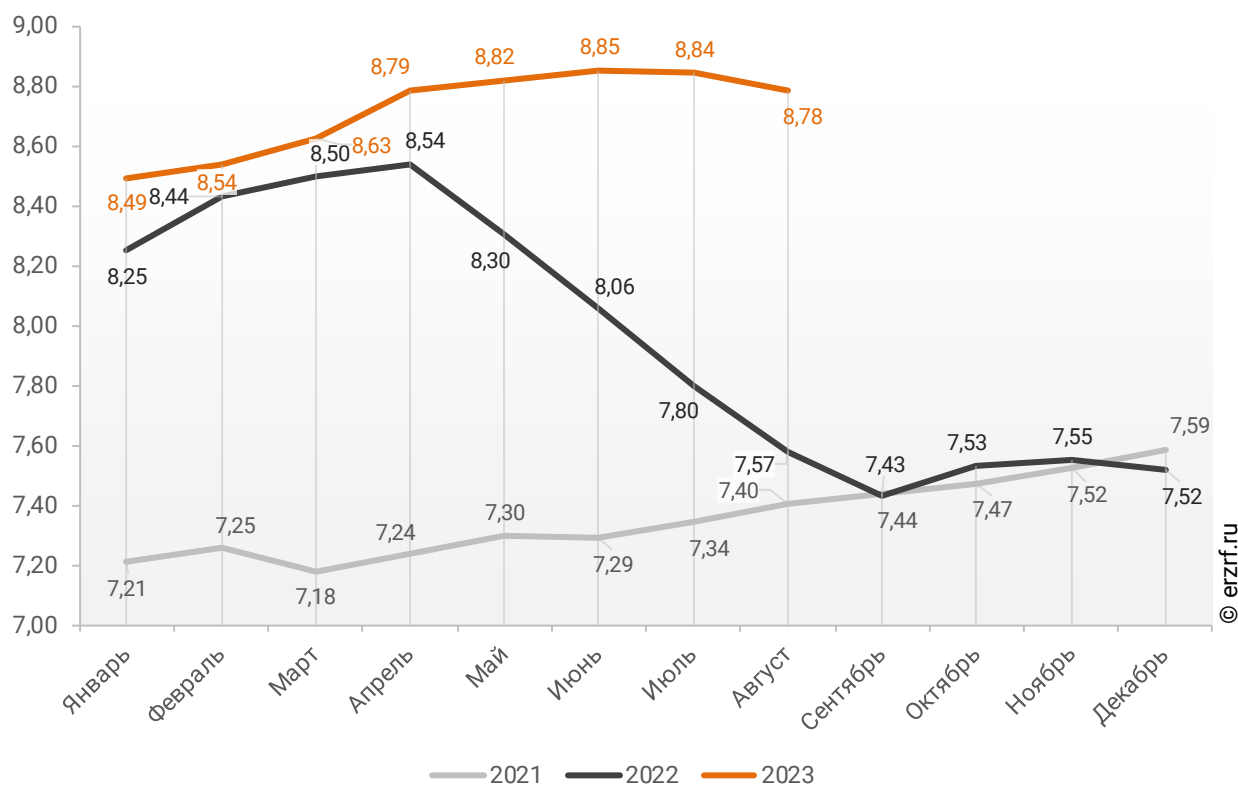


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 8,78%, что на 1,21 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,57%), и на 1,38 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,40%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

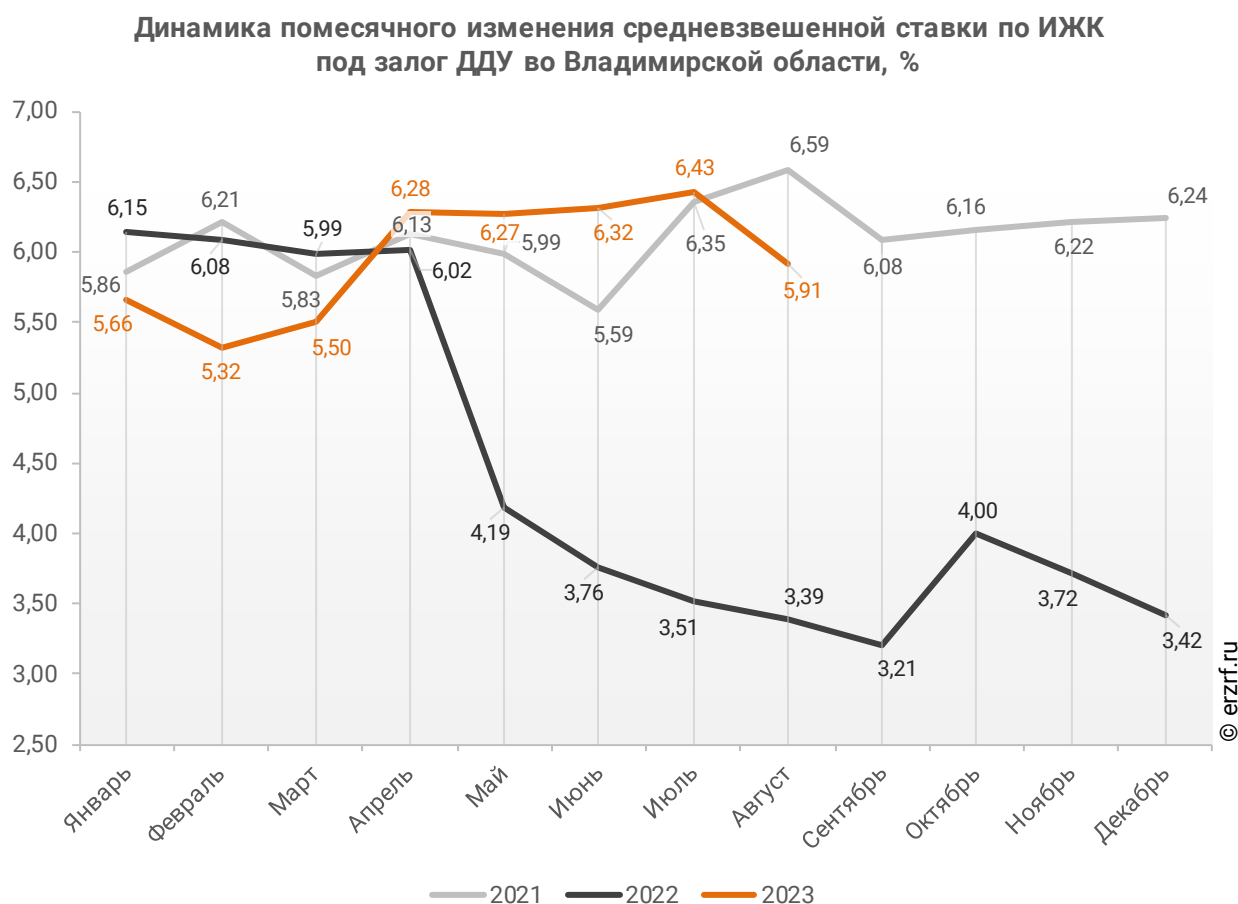
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства во Владимирской области в августе 2023 года, составила 5,91%, что на 2,52 п. п. больше аналогичного значения за август 2022 года (3,39%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ во Владимирской области представлена на графике 28.

График 28

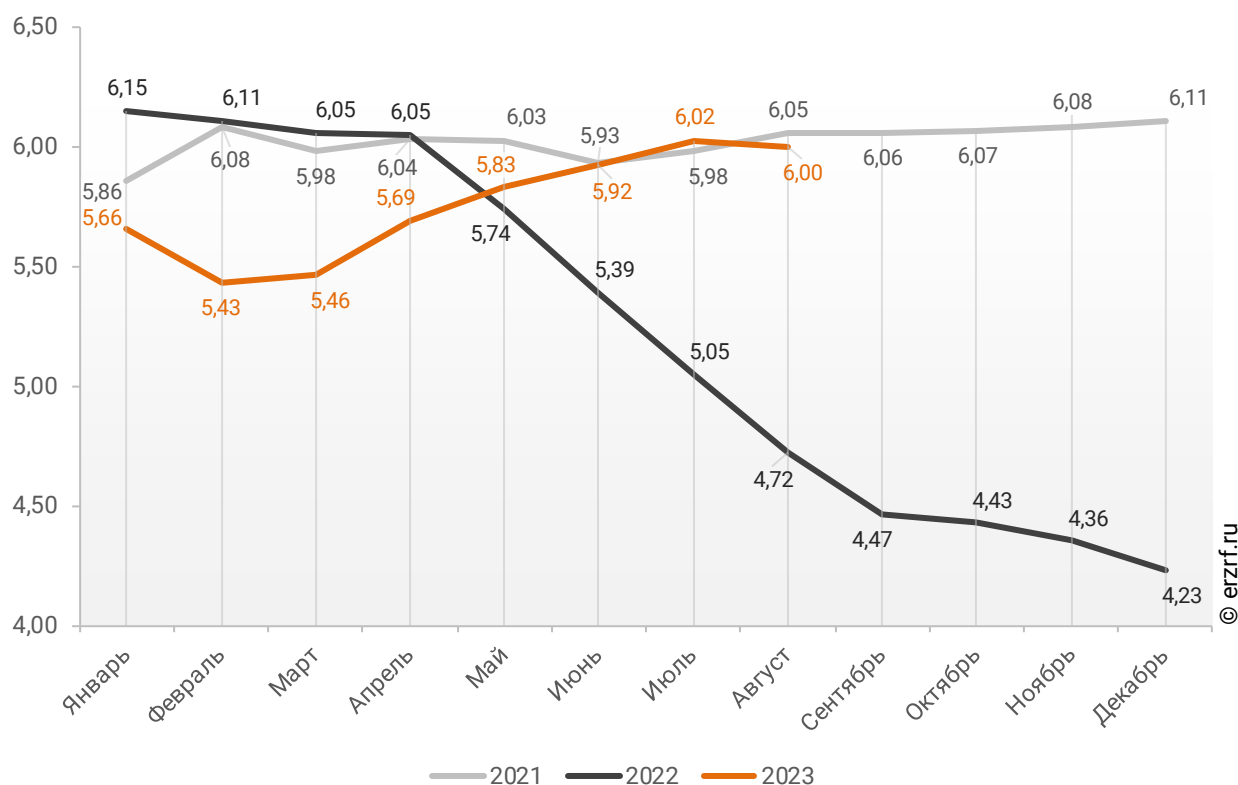


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 6,00% (на 2,78 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,28 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,72%), и на 0,05 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,05%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

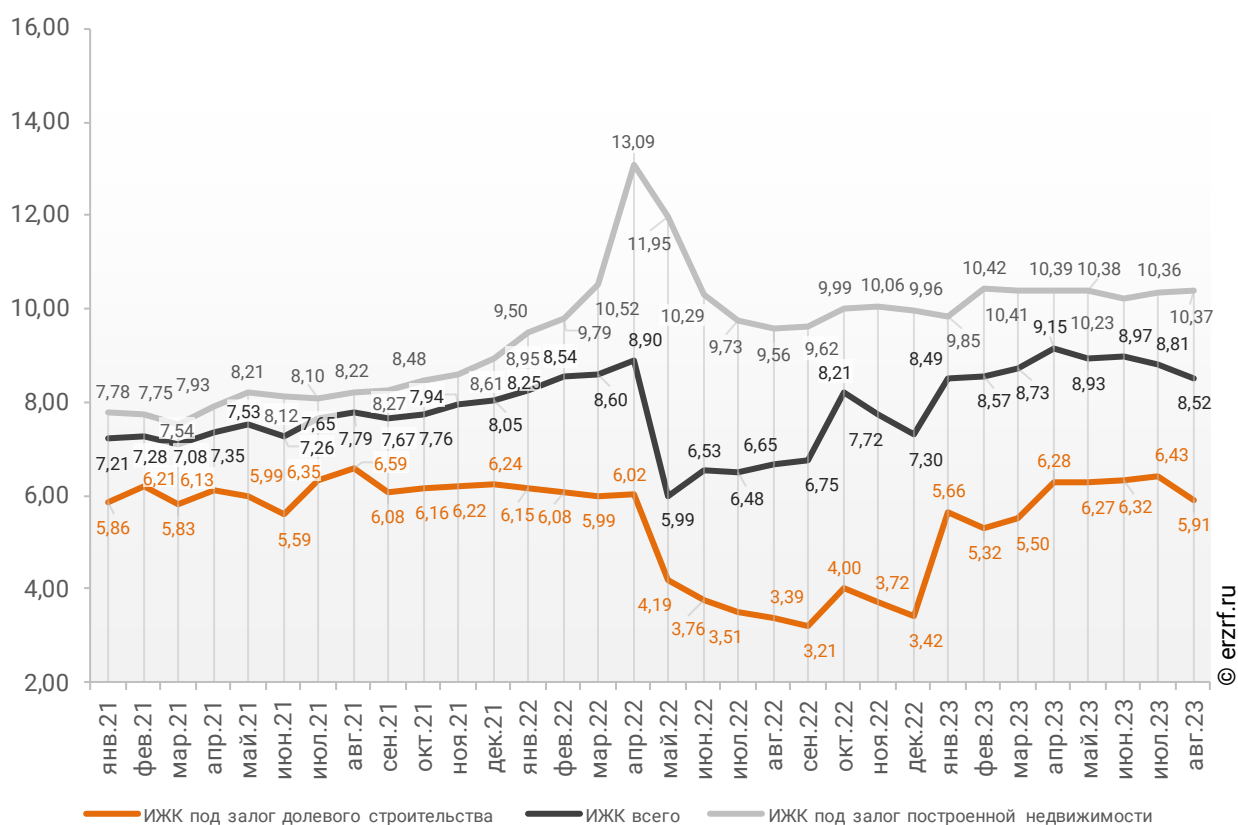
График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья во Владимирской области в августе 2023 года составила 10,37%, что на 0,81 п. п. больше значения за август 2022 года (9,56%).

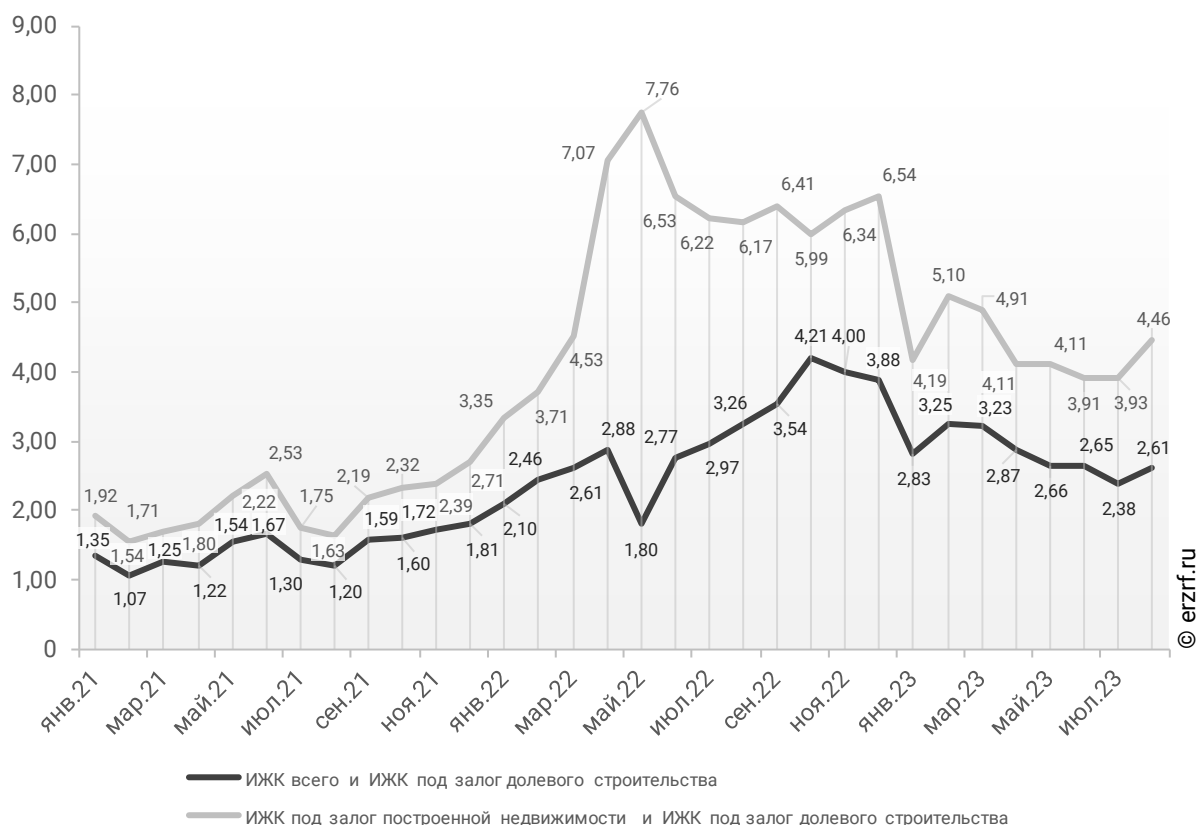
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК во Владимирской области, представлено на графике 30.

График 30
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 уменьшилась с 3,26 п. п. до 2,61 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства во Владимирской области за год уменьшилась с 6,17 п. п. до 4,46 п. п. (График 31).

График 31

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

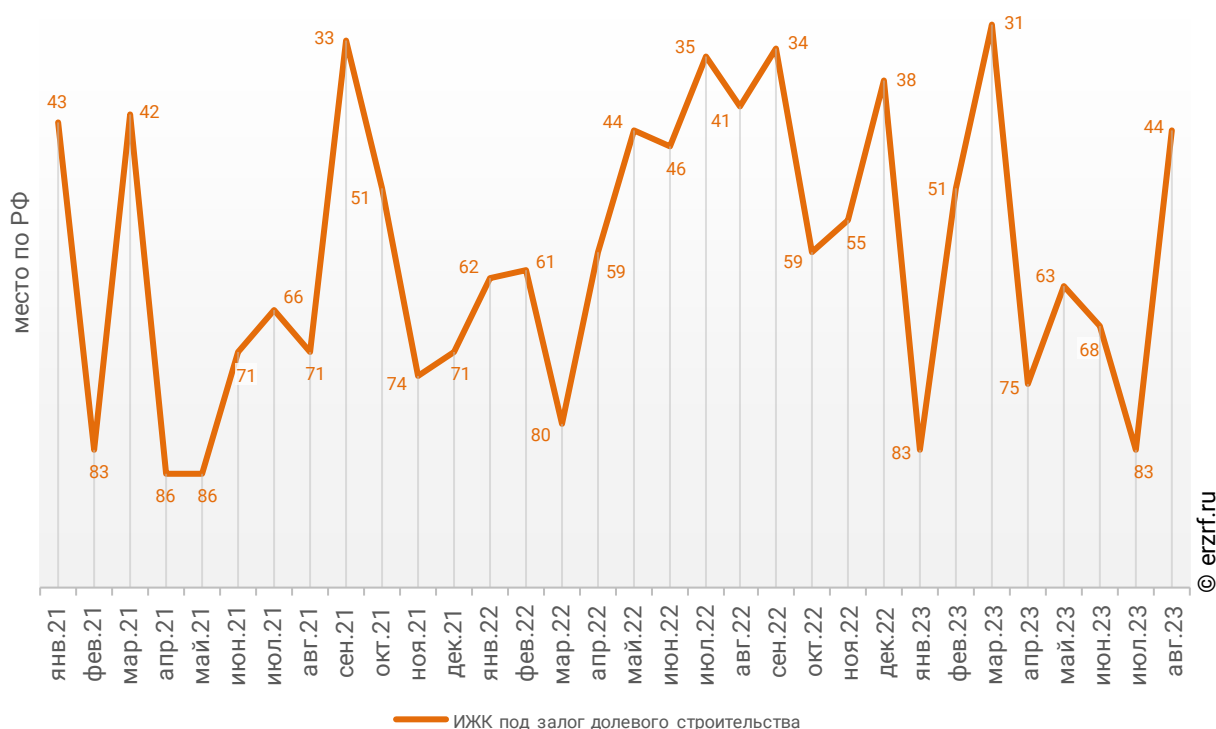


Владимирская область занимает 72-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Владимирская область занимает 44-е место, и 78-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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 во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

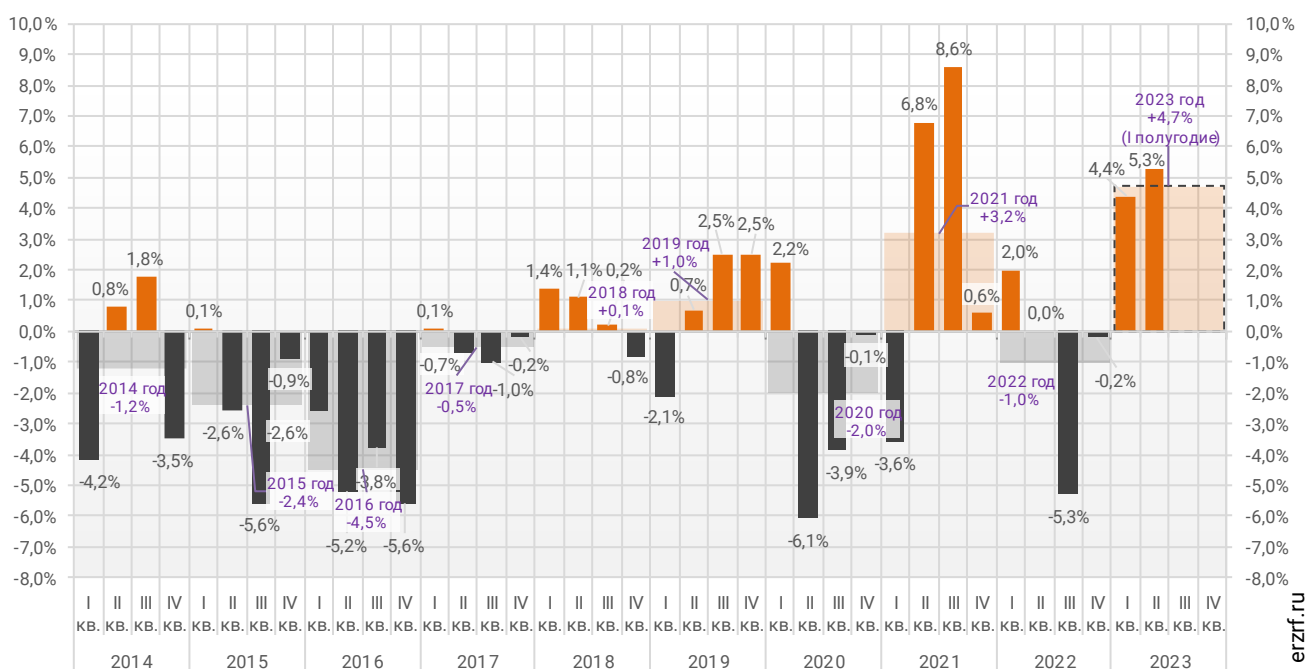
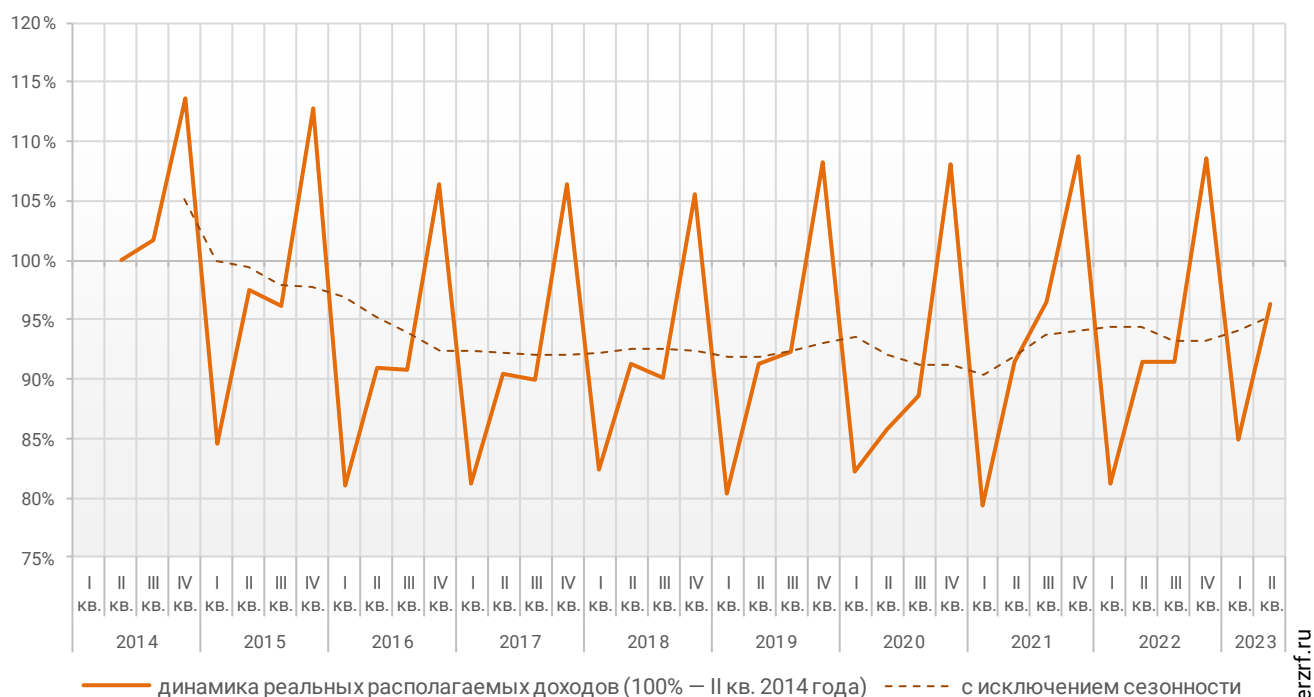


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



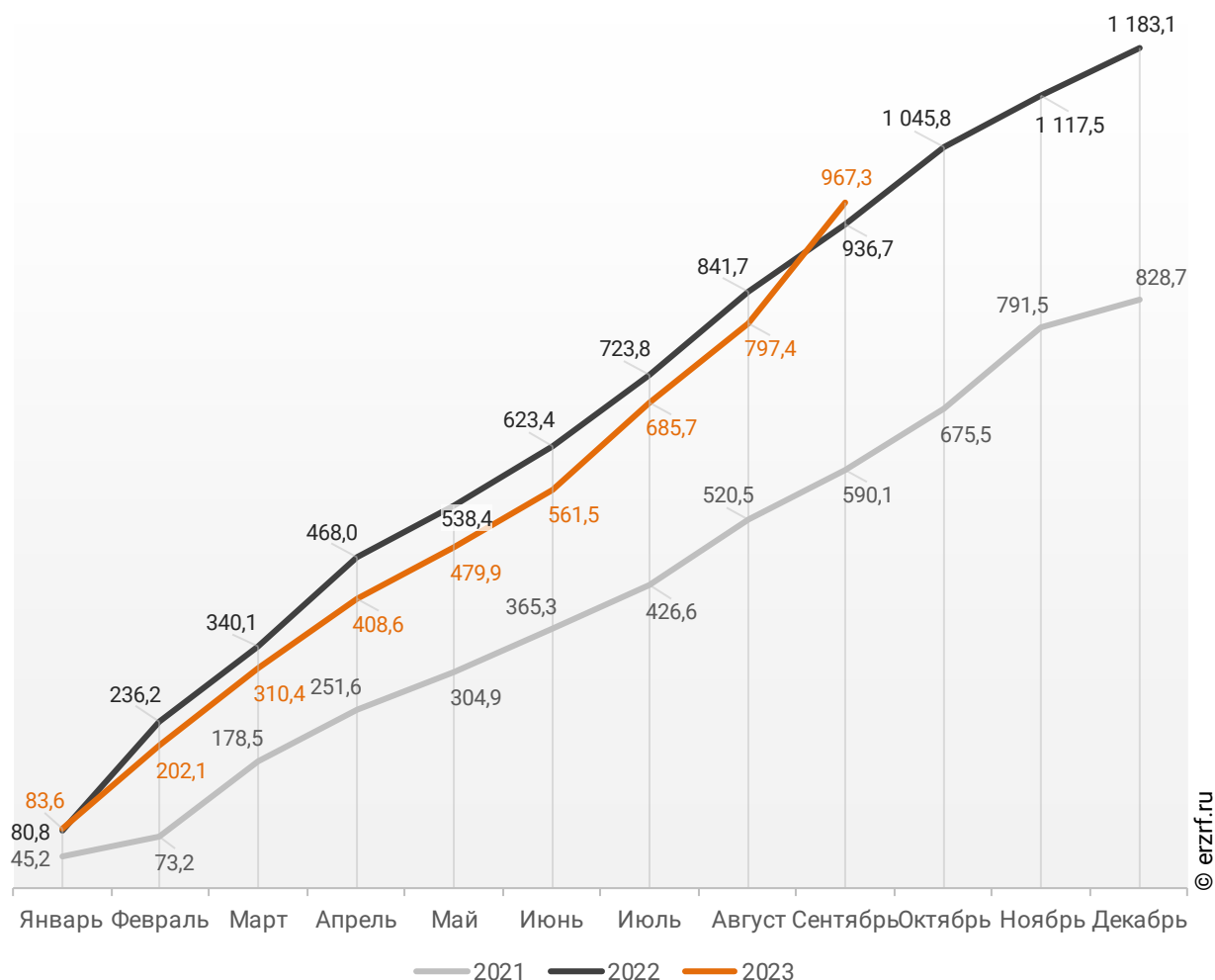
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 3,3% графика ввода жилья во Владимирской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 63,9% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

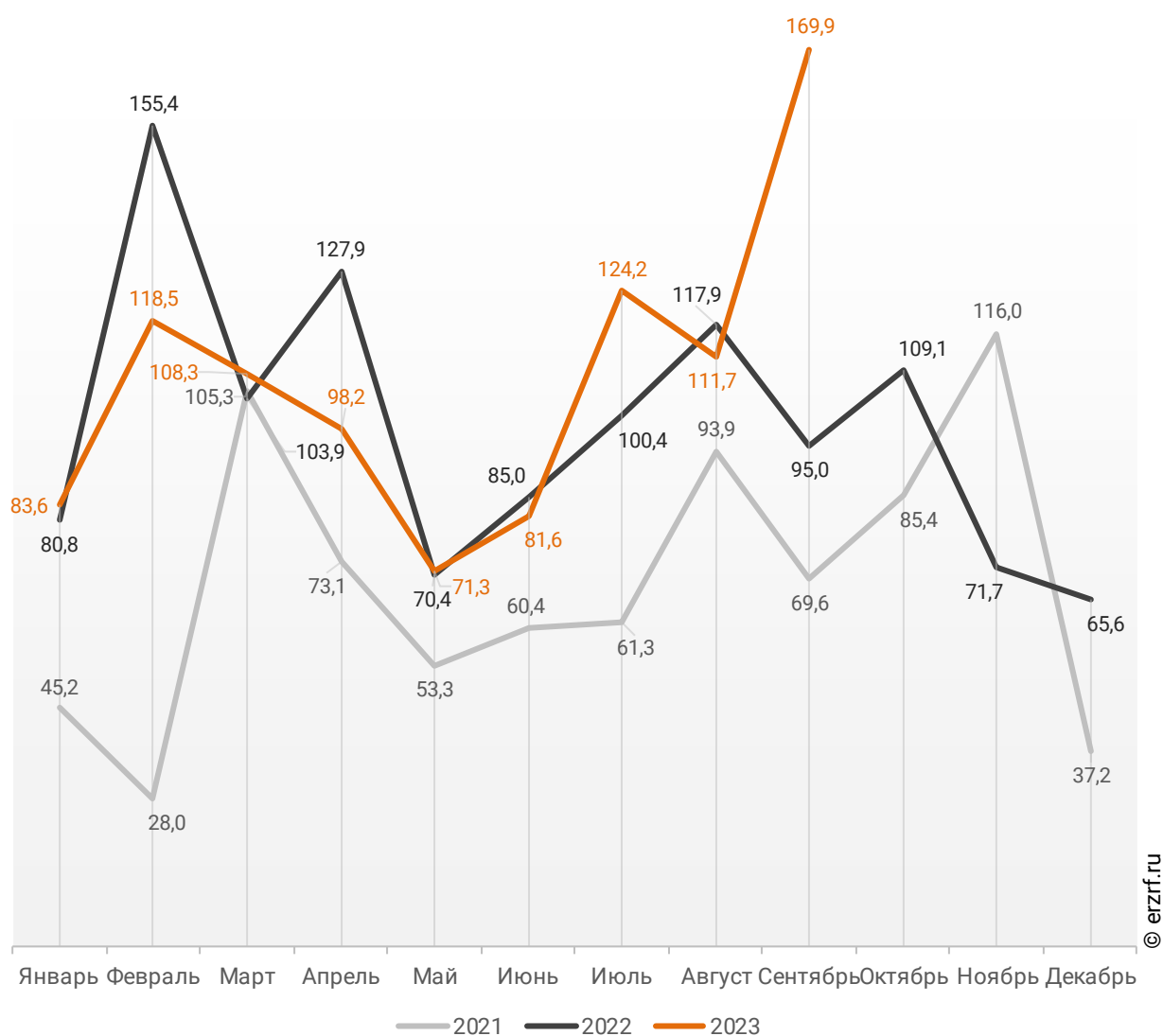
Ввод жилья во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года во Владимирской области введено 169,9 тыс. м² жилья. Это на 78,8%, или на 74,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

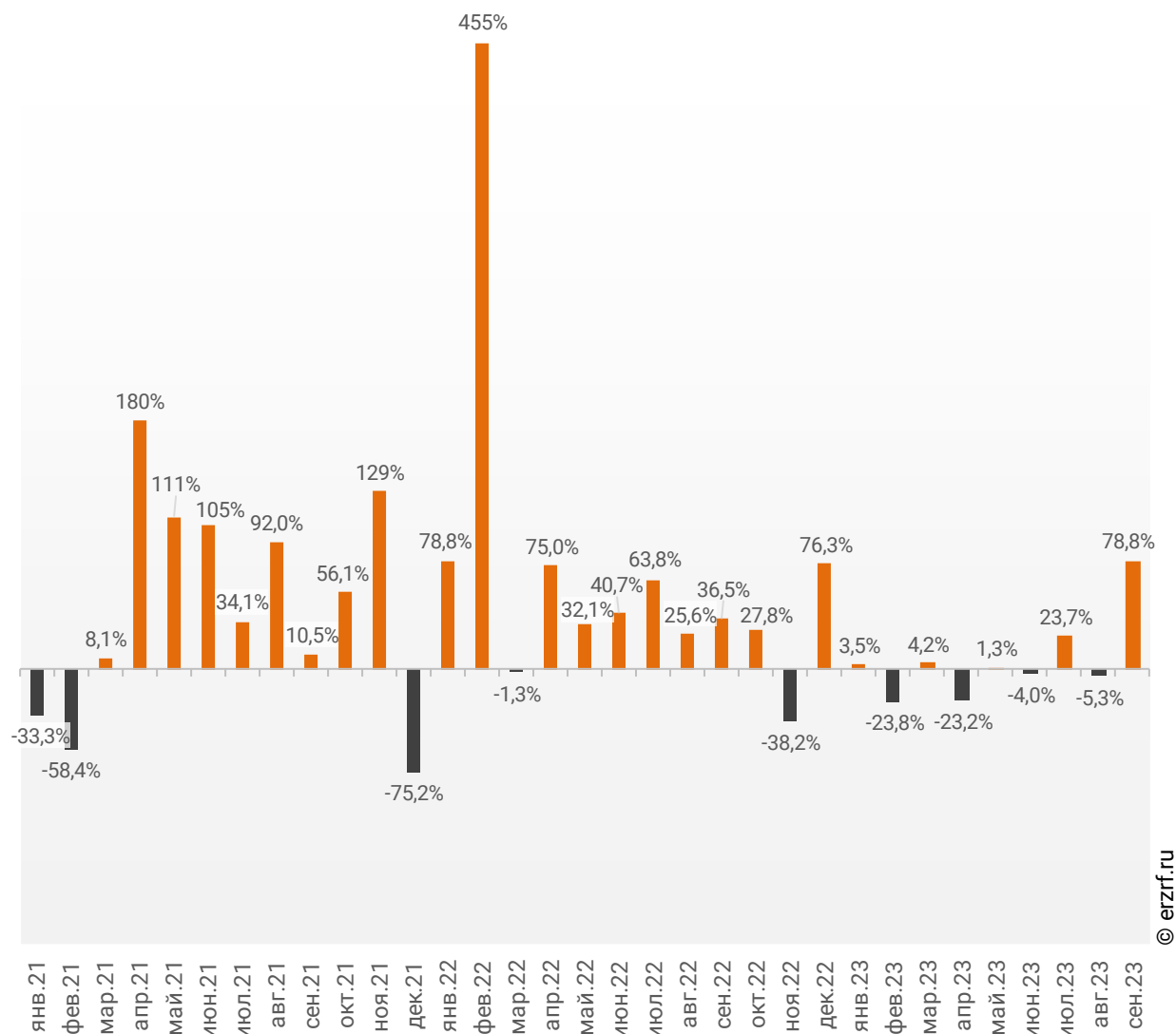
**Динамика ввода жилья по месяцам
во Владимирской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается во Владимирской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 37

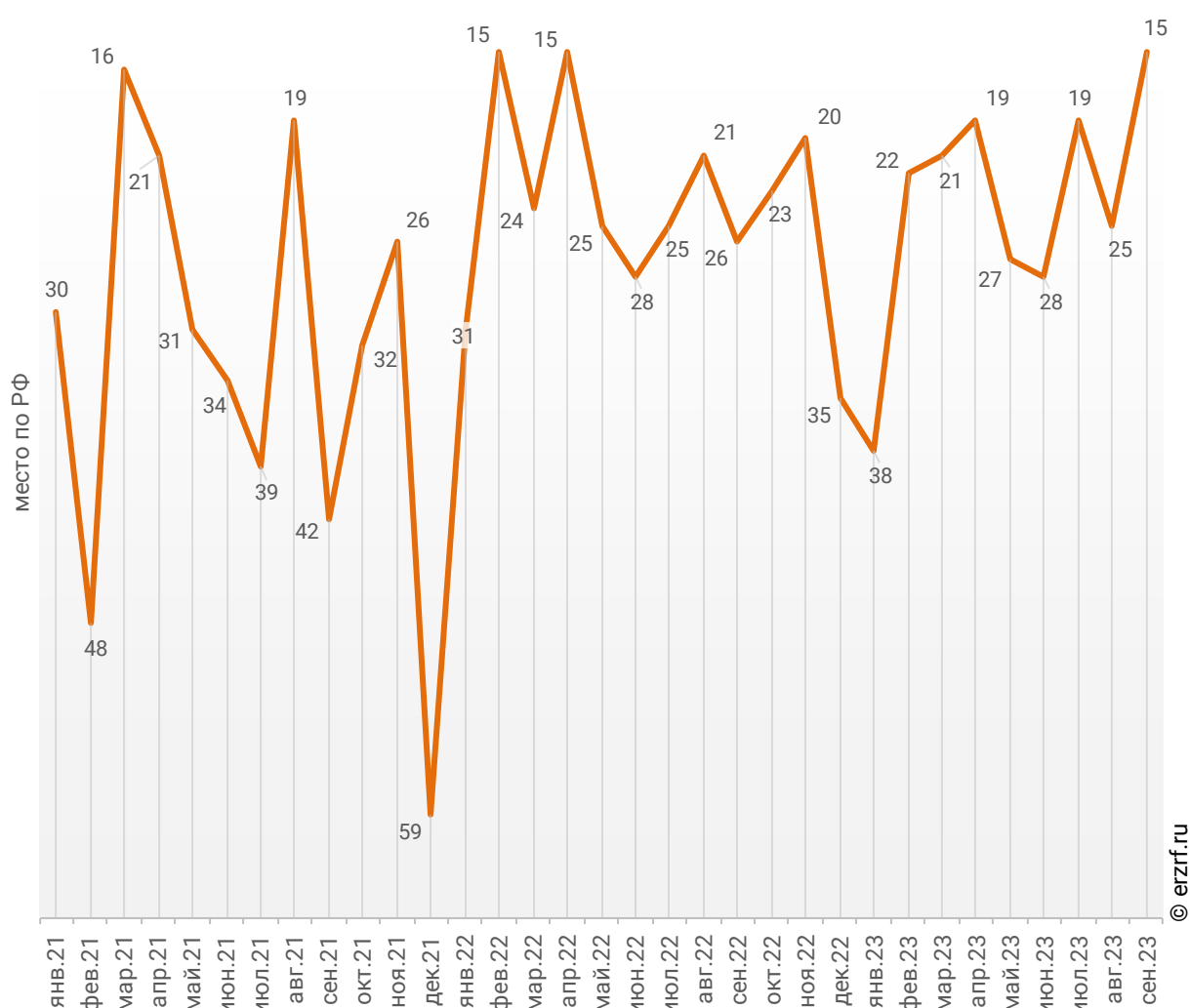
Динамика прироста ввода жилья во Владимирской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Владимирская область занимает 15-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 10-м месте. (График 38).

График 38

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

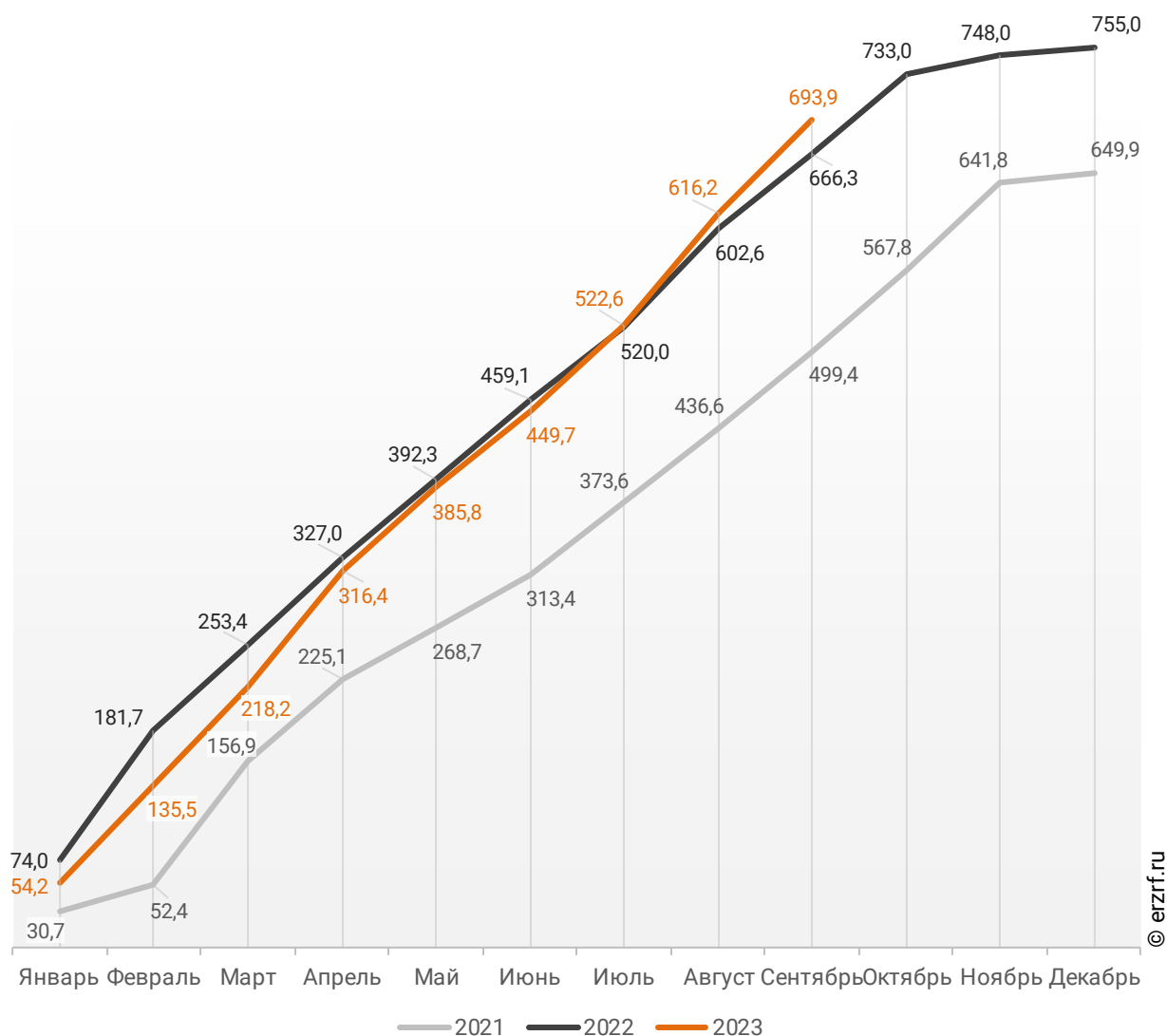


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Владимирская область занимает 23-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста – 47-е место.

Во Владимирской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,1% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 38,9% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

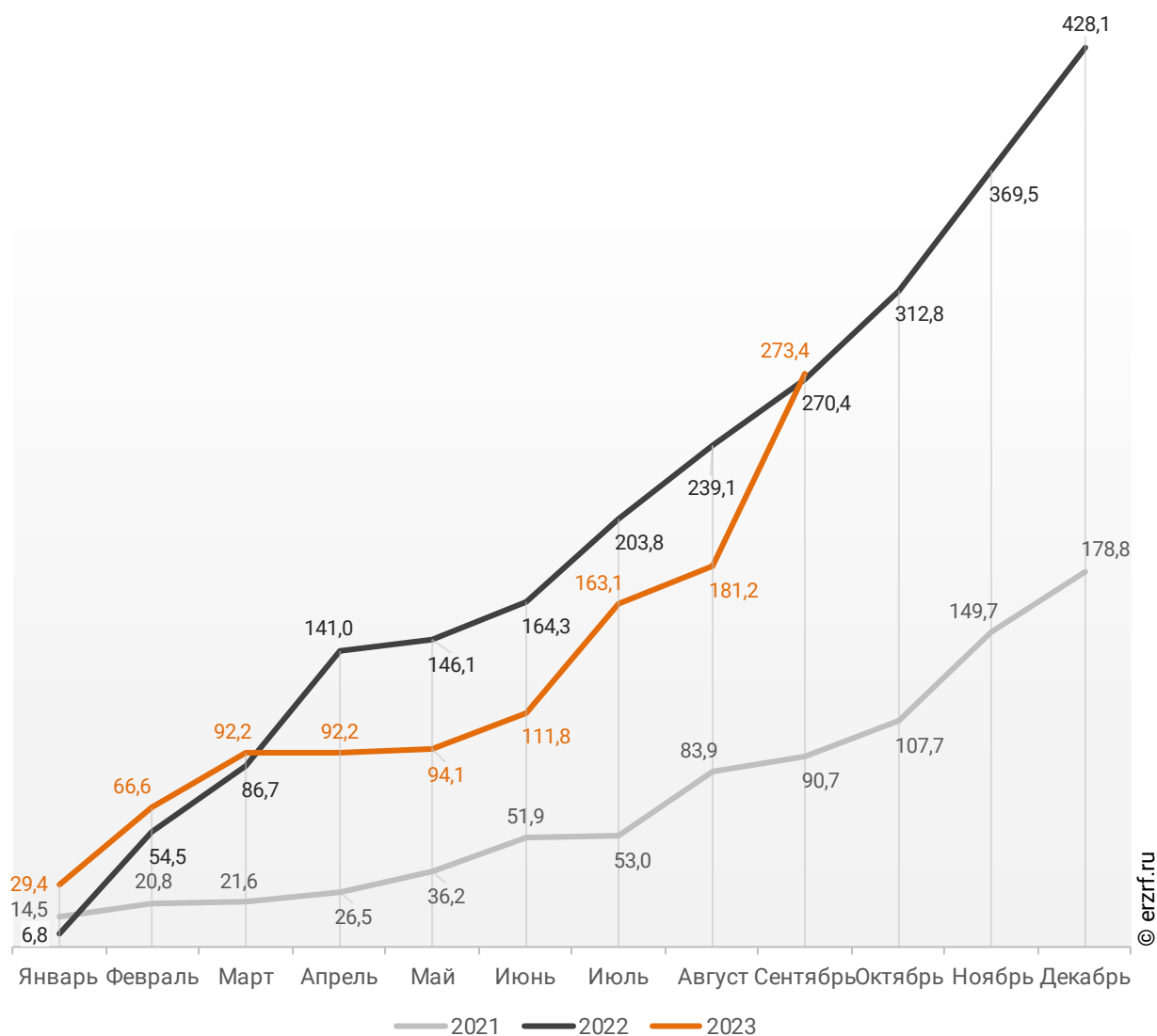
**Ввод жилья населением во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 1,1% к уровню 2022 г. и превышение на 201,4% к 2021 г. (График 40).

График 40

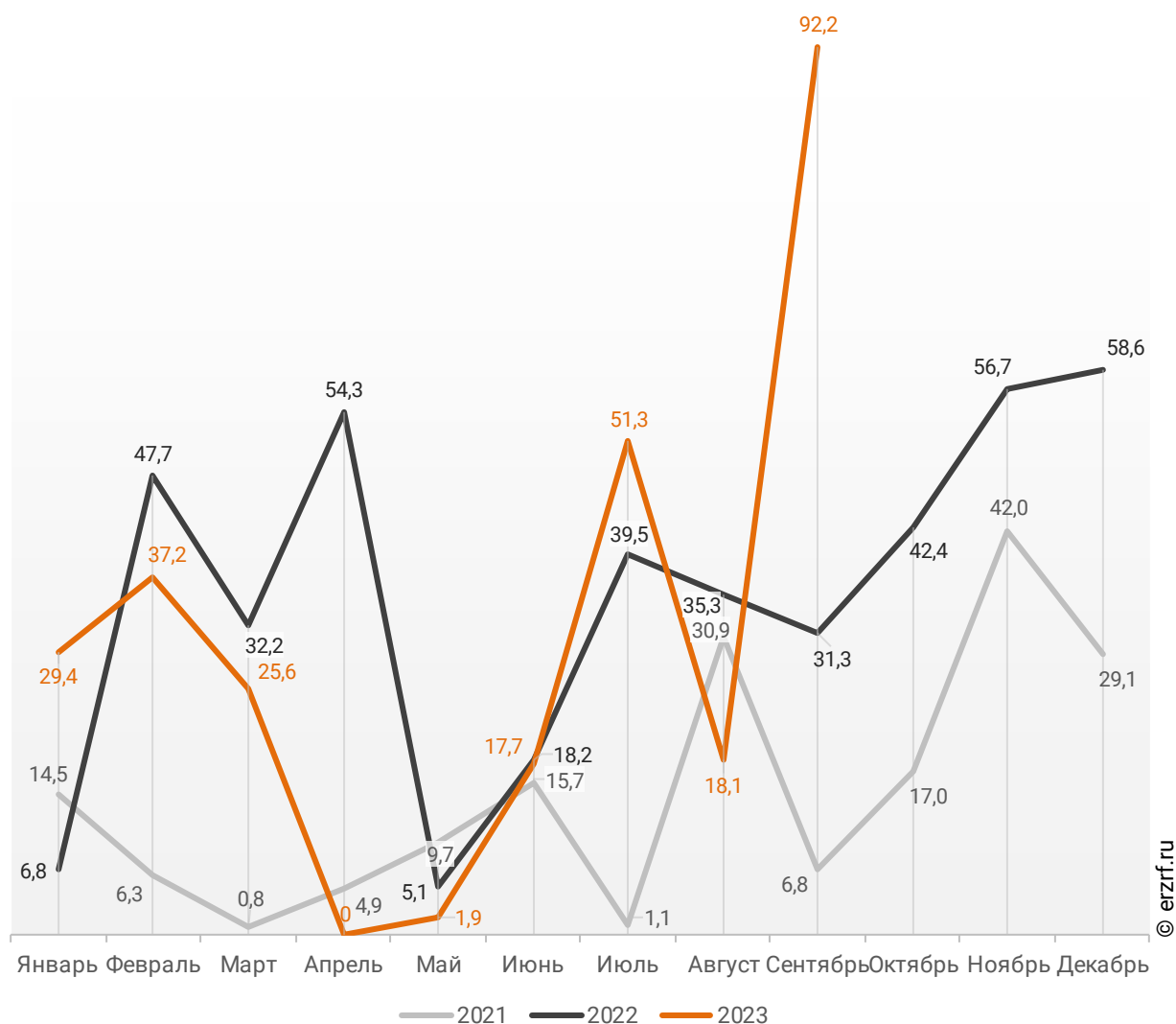
**Ввод жилья застройщиками во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года во Владимирской области застройщиками введено 92,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 194,6%, или на 60,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

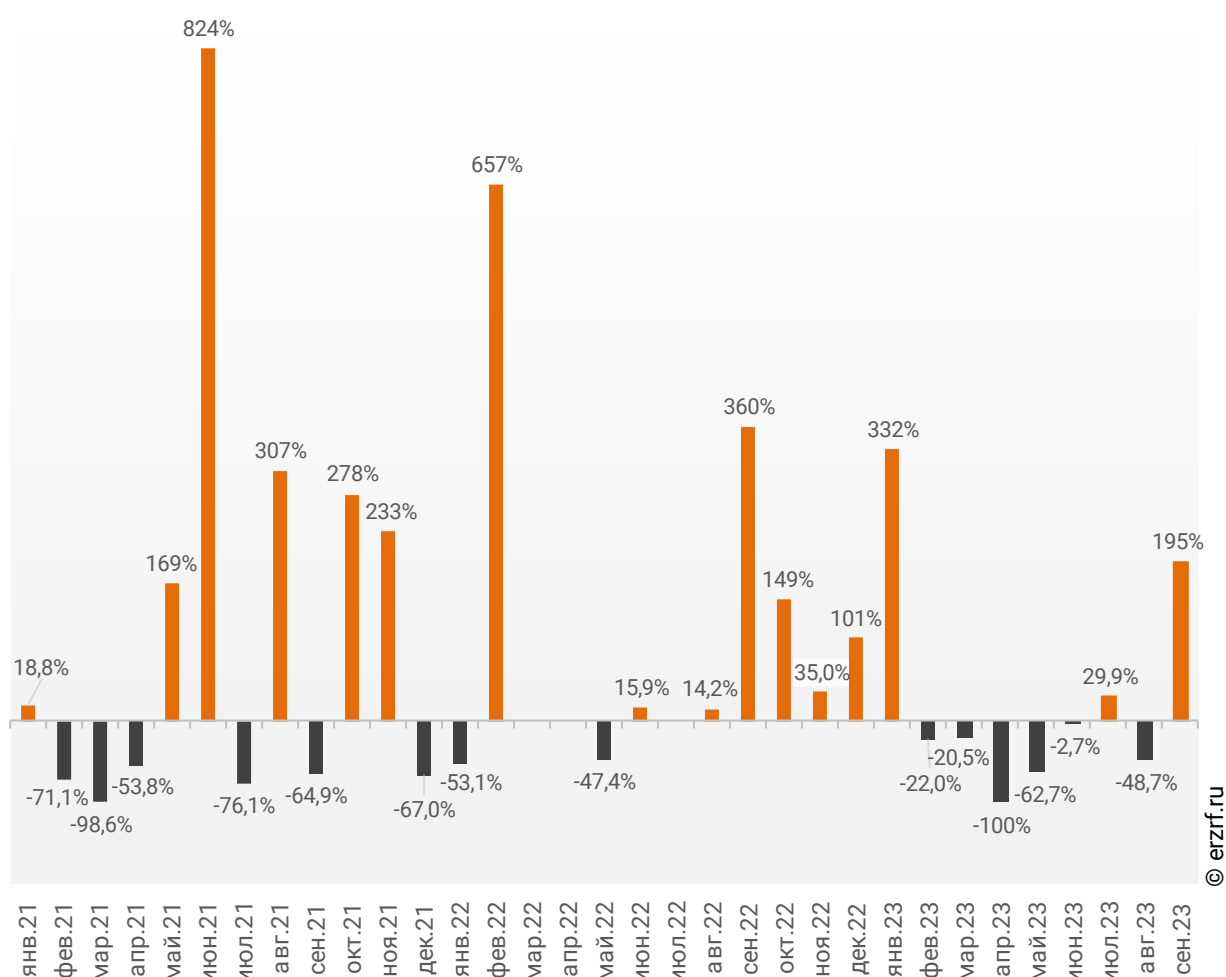
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
во Владимирской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается во Владимирской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 42

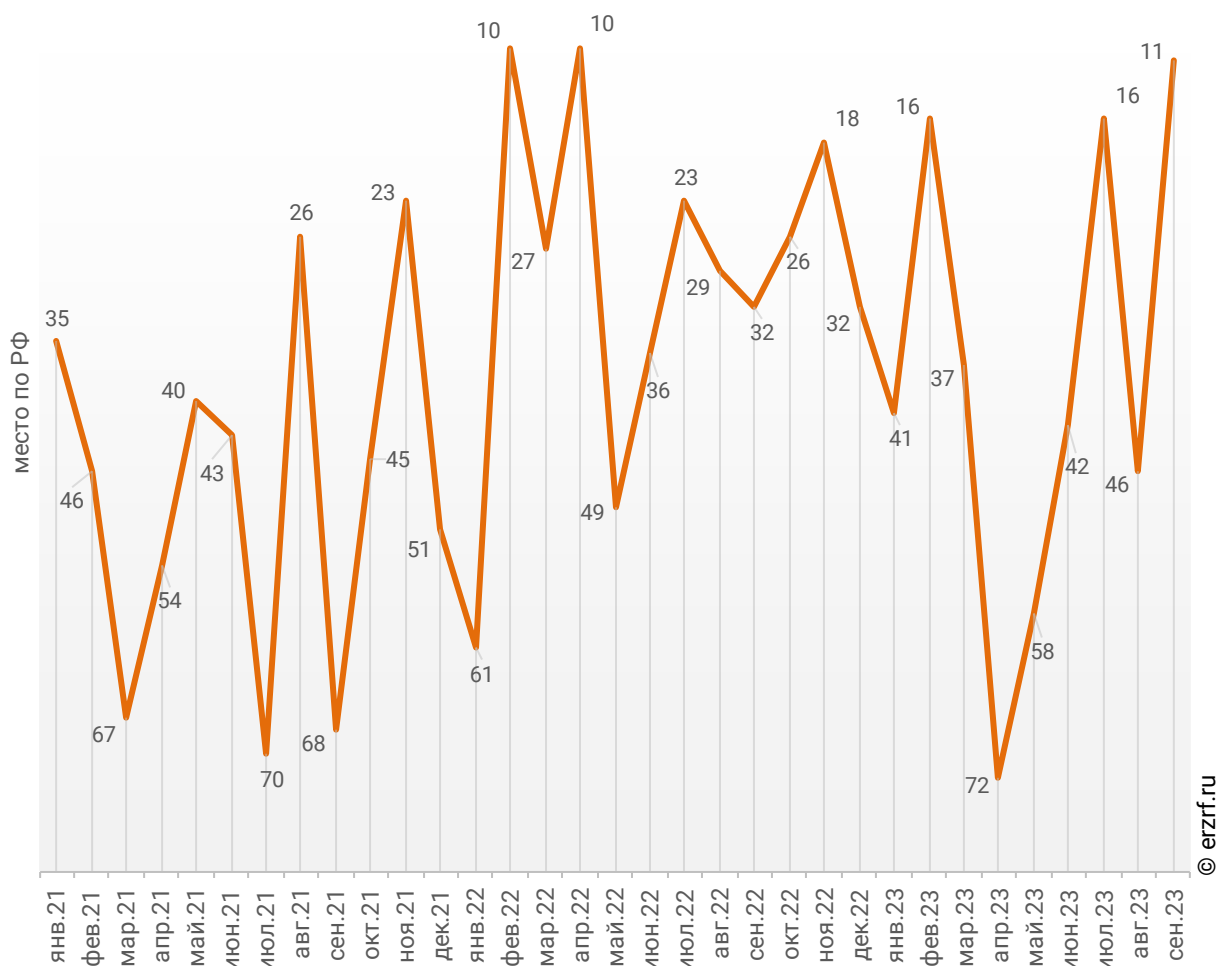
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
во Владимирской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Владимирская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 3-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место. (График 43).

График 43

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

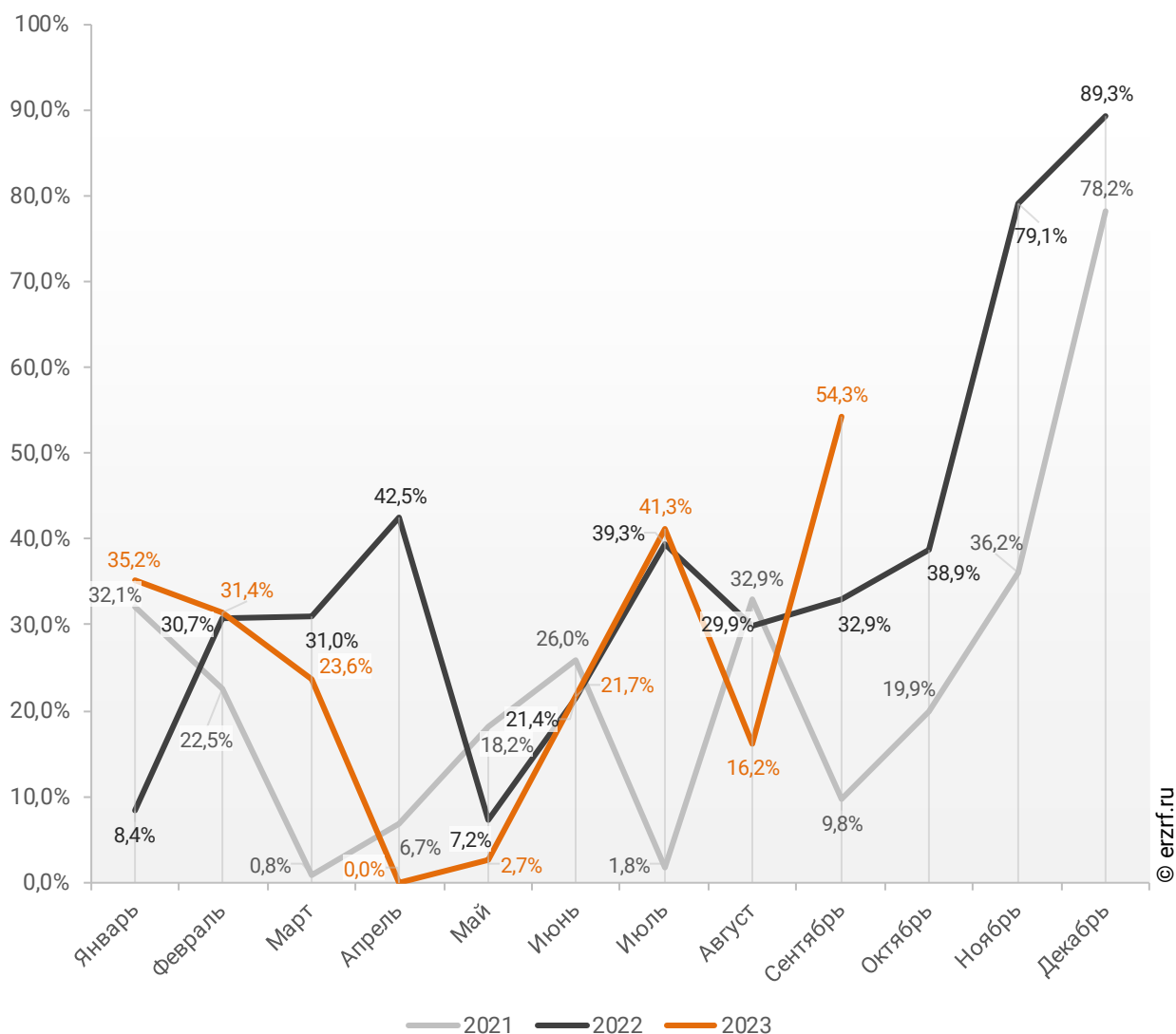


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Владимирская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 49-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья во Владимирской области составила 54,3%, что на 21,3 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

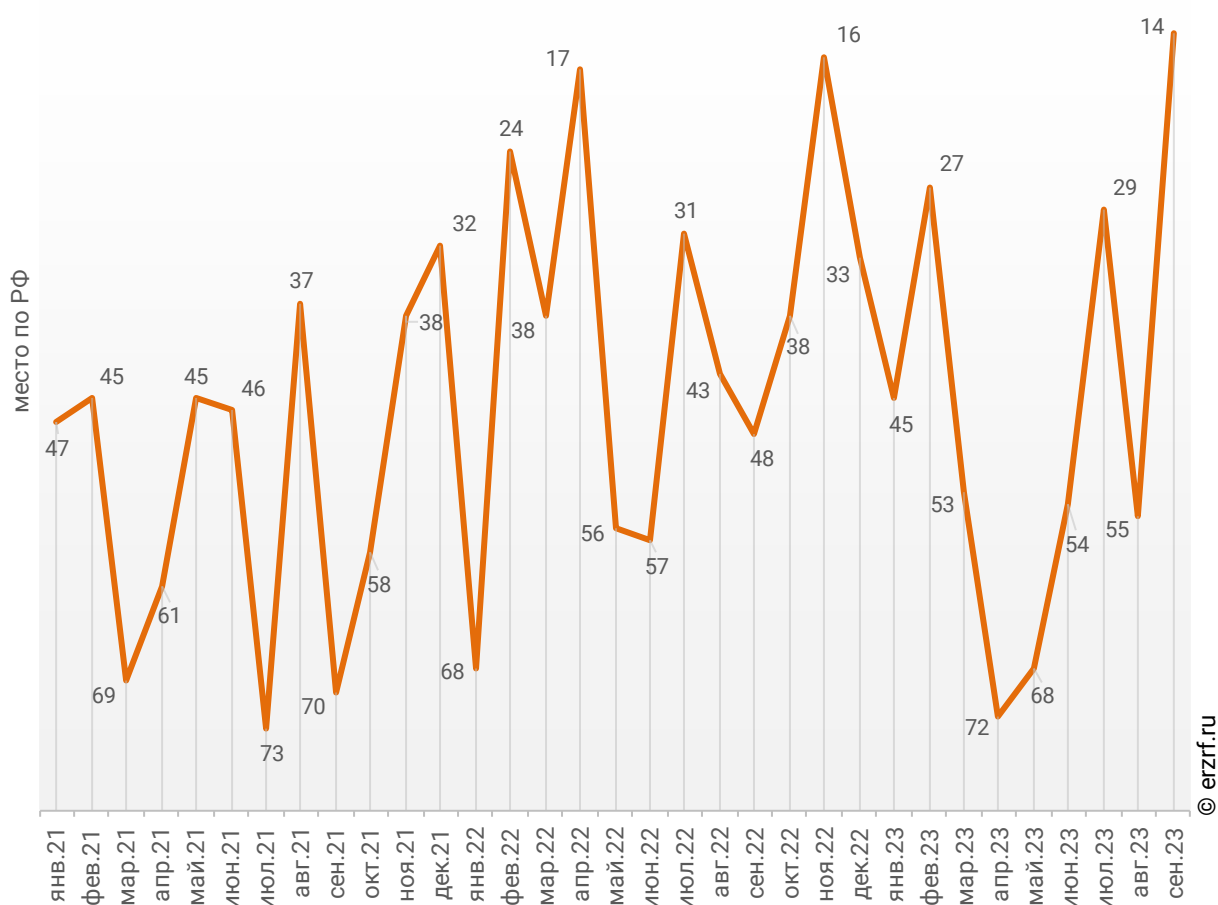
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья во Владимирской области, %



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

График 45

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 9 месяцев 2023 г. составила 28,3% против 28,9% за этот же период 2022 г. и 15,4% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Владимирская область занимает 60-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 м²
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)	14	298	20 791
IV квартал 2023	СЗ СМР-646	По ул. Лакина	2	334	16 016
IV квартал 2023	CG DEVELOPMENT	Вместе	1	204	10 540
IV квартал 2023	ГК Континент	Грани	1	111	8 463
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	ГК Стройкомплекс	Зеленый берег	1	108	5 809
IV квартал 2023	СЗ Всесвятская	Всесвятская	1	98	4 418
IV квартал 2023	СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	Черемушки	1	40	2 541
IV квартал 2023	СЗ ФАКЕЛ-К	Веризино-2	1	48	1 819
IV квартал 2023	Алдега	По ул. Геологов	1	27	1 238
IV квартал 2023	ГК Стройкомплекс	Усадьба купца Ложкина	1	10	1 028
Общий итог			29	2 587	140 181

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
1	Дуброва Парк-2	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	3	845	48 764
2	Гвардейский	Владимир	Монострой	3	806	43 359
3	Отражение	Владимир	Монострой	2	510	38 911
4	Дуброва Парк	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	1	640	29 303
5	Доброград (п. Доброград)	Доброград	СЗ Доброград	16	393	27 239
6	Факел	Владимир	СК Игротэк	1	368	22 976
7	Смоленская 3Б	Владимир	ГК Континент	1	523	22 313
8	Поколение	Владимир	Капитал-Строй	1	488	22 310
9	Смоленская 3а	Владимир	ГК Континент	1	523	21 345
10	Дом по ул. Любецкая	Ковров	Специализированный застройщик Охра	1	396	20 486
11	Новопарк	Владимир	ГК СтроимГрупп	2	384	19 384
12	Мкр. Славный	Ковров	ГК Континент	2	368	19 150
13	Новая Слобода	Муром	Уником	3	415	17 040
14	По ул. Лакина	Владимир	СЗ СМР-646	2	334	16 016
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	Чайковский	Ковров	Специализированный застройщик СК Континент Доброе	1	272	15 700
17	Триумфальный-2 в Славном	Ковров	ГК Континент	1	303	15 330
18	Содышка	Владимир	ГК СтроимГрупп	1	288	15 021
19	Фамилия	Ковров	ГК СтроимГрупп	2	297	13 481
20	По ул. Жулёва	Александров	Алдега	2	222	13 174

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
21	ВОСТОК	Владимир	СЗ Прайд Логистика	1	231	12 553
22	ВОСТОК	Владимир	СЗ МОССТРОЙ	1	224	12 522
23	Смоленская 3	Владимир	ГК Континент	1	249	11 732
24	Новый Горизонт	Муром	Уником	1	160	10 690
25	Вместе	Ковров	CG DEVELOPMENT	1	204	10 540
26	Восход	Ковров	CG DEVELOPMENT	1	192	10 480
27	Дом по ул. Восточная	Владимир	СЗ Основа	1	176	9 414
28	Новая Верб	Муром	Уником	2	171	9 398
29	Гвардейский 2.0	Владимир	Монострой	1	169	9 036
30	Хрустальные грани	Гусь-Хрустальный	СЗ Новый Век	1	168	8 964
31	Грани	Ковров	ГК Континент	1	111	8 463
32	Веризинский	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	2	178	7 953
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	Зеленый берег	Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	ГК Стройкомплекс	1	108	5 809
38	Дом по ул. Никитская	Владимир	СИТИСТРОЙ	1	73	5 001
39	На Манежном	Владимир	СЗ Стройкомфорт	1	42	4 918
40	Bavaria	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	1	46	4 488
41	Всесвятская	Владимир	СЗ Всесвятская	1	98	4 418
42	Дом по ул. Горького	Ковров	ГК Стройэкс	1	56	3 767
43	Видный	Александров	СО Эврика	1	45	2 698
44	Солнечная долина	Александров	СО Эврика	1	45	2 686
45	Черемушки	Ковров	СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	1	40	2 541
46	Восточный	Ковров	СЗ Альянс Групп	1	35	2 288
47	Молодежный	Суздаль	Суздальремстрой-2	1	36	2 048

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
48	Веризино-2	Владимир	СЗ ФАКЕЛ-К	1	48	1 819
49	По ул. Геологов	Александров	Алдега	1	27	1 238
50	Усадьба купца Ложкина	Владимир	ГК Стройкомплекс	1	10	1 028
Общий итог				80	12 054	652 360

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Веризино-2	Владимир	СЗ ФАКЕЛ-К	37,9
2	Смоленская 3а	Владимир	ГК Континент	40,8
3	Новая Слобода	Муром	Уником	41,1
4	Смоленская 3Б	Владимир	ГК Континент	42,7
5	Веризинский	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	44,7
6	Всесвятская	Владимир	СЗ Всесвятская	45,1
7	Фамилия	Ковров	ГК СтроимГрупп	45,4
8	Поколение	Владимир	Капитал-Строй	45,7
9	Дуброва Парк	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	45,8
10	По ул. Геологов	Александров	Алдега	45,9
11	Смоленская 3	Владимир	ГК Континент	47,1
12	Заречье Парк	Владимир	СЗ Гамма-1	47,7
13	По ул. Лакина	Владимир	СЗ СМР-646	48,0
14	Новопарк	Владимир	ГК СтроимГрупп	50,5
15	Триумфальный-2 в Славном	Ковров	ГК Континент	50,6
16	Вместе	Ковров	CG DEVELOPMENT	51,7
17	Дом по ул. Любецкая	Ковров	Специализированный застройщик Охра	51,7
18	Мкр. Славный	Ковров	ГК Континент	52,0
19	Содышка	Владимир	ГК СтроимГрупп	52,2
20	Хрустальные грани	Гусь-Хрустальный	СЗ Новый Век	53,4
21	Гвардейский 2.0	Владимир	Монострой	53,5
22	Дом по ул. Восточная	Владимир	СЗ Основа	53,5
23	Зеленый берег	Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	ГК Стройкомплекс	53,8
24	Гвардейский	Владимир	Монострой	53,8
25	Акварели от Континента-3	Ковров	ГК Континент	54,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	ВОСТОК	Владимир	СЗ Прайд Логистика	54,3
27	Восход	Ковров	CG DEVELOPMENT	54,6
28	Новая Верба	Муром	Уником	55,0
29	ВОСТОК	Владимир	СЗ МОССТРОЙ	55,9
30	Молодежный	Суздаль	Суздальремстрой-2	56,9
31	Дуброва Парк-2	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	57,7
32	Чайковский	Ковров	Специализированный застройщик СК Континент Доброе	57,7
33	По ул. Жулёва	Александров	Алдега	59,3
34	Солнечная долина	Александров	СО Эврика	59,7
35	Видный	Александров	СО Эврика	60,0
36	Факел	Владимир	СК Игротэк	62,4
37	Черемушки	Ковров	СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	63,5
38	По ул. Центральная	Владимир	СЗ Строительные Технологии	64,7
39	Восточный	Ковров	СЗ Альянс Групп	65,4
40	Новый Горизонт	Муром	Уником	66,8
41	Дом по ул. Чапаева, 6	Владимир	СЗ Жилстрой Владимир	66,9
42	По пр-д 1-й Коллективный	Владимир	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНОВА-Н2	66,9
43	По пр-ду 1-й Коллективный	Владимир	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНОВА-Н2	66,9
44	Дом по ул. Горького	Ковров	ГК Стройэкс	67,3
45	Дом по ул.Никитская	Владимир	СИТИСТРОЙ	68,5
46	Доброград (п. Доброград)	Доброград	СЗ Доброград	69,3
47	Грани	Ковров	ГК Континент	76,2
48	Отражение	Владимир	Монострой	76,3
49	Bavaria	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	97,6
50	Усадьба купца Ложкина	Владимир	ГК Стройкомплекс	102,8
51	На Манежном	Владимир	СЗ Стройкомфорт	117,1
Общий итог				54,1



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
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: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	