

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Приморский край

октябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2023**2 389 728****Средняя площадь строящихся квартир, м²**
на октябрь 2023**49,3****Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

62 717**+67,3%** к предшествующим 12 мес.**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за август 2023

Банк России

1 058**+90,6%** к августу 2022**Средняя цена за 1 м², ₽**

на сентябрь 2023

СберИндекс

155 123**+5,4%** к сентябрю 2022**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

58,7%**+13,4 п.п.** к предшествующим 12 мес.**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за август 2023

Банк России

4,66**+1,50 п.п.** к августу 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Приморском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае	29
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Приморском крае	34
11. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России)	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	59
13. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата)	61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Приморском крае, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Приморского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц	78
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	84

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Приморском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Приморского края на октябрь 2023 года выявлено **287 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 **48 504 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 389 728 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	287	100%	48 504	100%	2 389 728	100%
Общий итог	287	100%	48 504	100%	2 389 728	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Приморского края не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае

Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство в 14 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Владивосток	227	79,1%	42 618	87,9%	2 095 528	87,7%
Уссурийск	15	5,2%	1 876	3,9%	94 527	4,0%
Артем	12	4,2%	1 575	3,2%	72 869	3,0%
Находкинский	7	2,4%	1 031	2,1%	57 483	2,4%
Находка	7	2,4%	1 031	2,1%	57 483	2,4%
Надеждинский	13	4,5%	460	0,9%	21 001	0,9%
Новый	12	4,2%	420	0,9%	18 891	0,8%
Тавричанка	1	0,3%	40	0,1%	2 110	0,1%
Зима Южная	3	1,0%	273	0,6%	16 176	0,7%
Спасск-Дальний	2	0,7%	124	0,3%	7 839	0,3%
Вольно-Надеждинское	1	0,3%	168	0,3%	7 008	0,3%
Кневичи (в составе г. о. Артем)	1	0,3%	123	0,3%	5 118	0,2%
Тимирязевский	2	0,7%	81	0,2%	4 296	0,2%
Большой Камень	1	0,3%	72	0,1%	3 761	0,2%
Приморский	1	0,3%	44	0,1%	2 233	0,1%
Яковлевский	1	0,3%	44	0,1%	1 405	0,1%
Яковлевка	1	0,3%	44	0,1%	1 405	0,1%
Хасанский	1	0,3%	15	0,0%	484	0,0%
Безверхово	1	0,3%	15	0,0%	484	0,0%
	287	100%	48 504	100%	2 389 728	100%

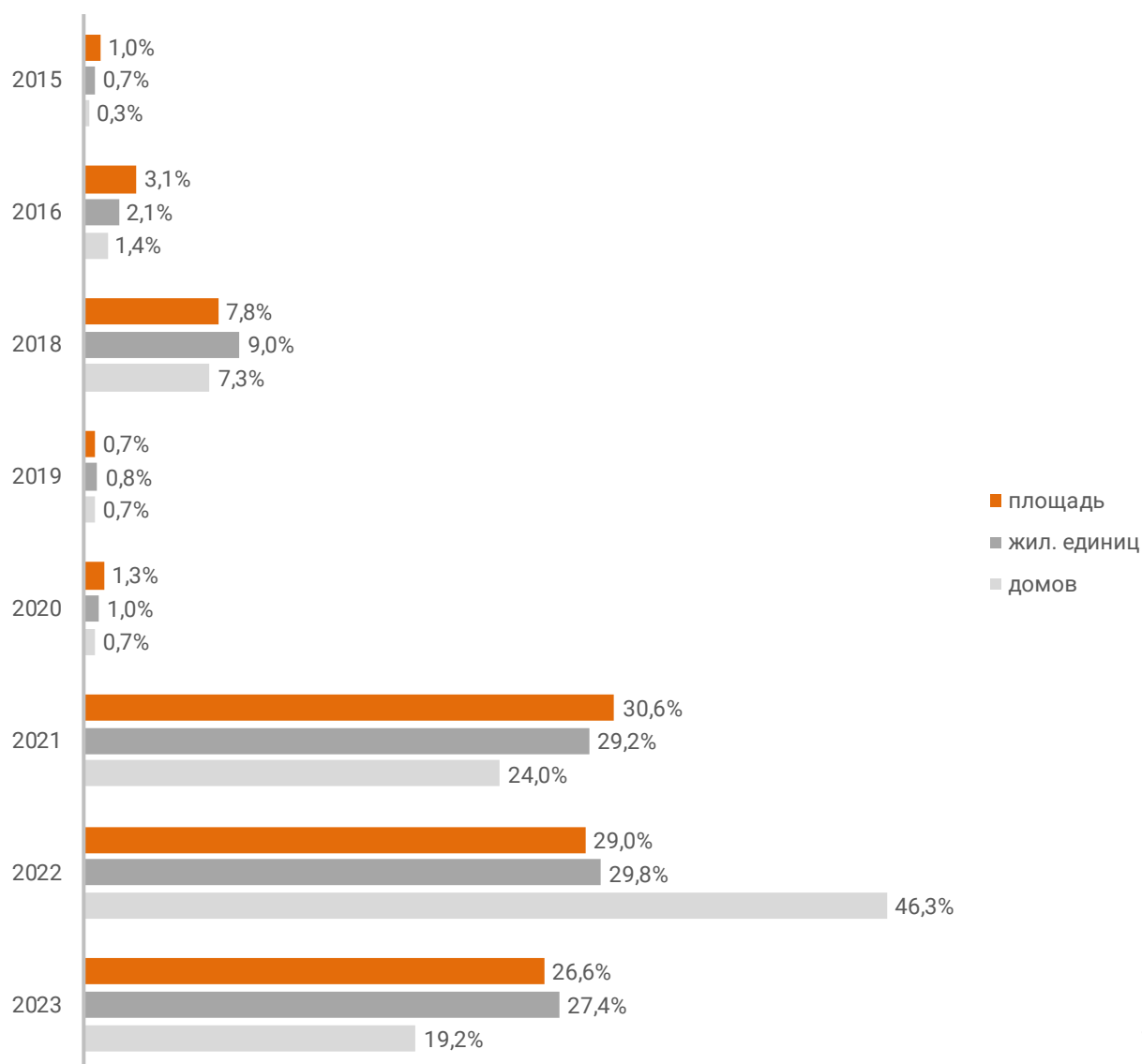
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владивосток (87,7% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2015 г. по октябрь 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	0,3%	336	0,7%	23 344	1,0%
2016	4	1,4%	996	2,1%	73 257	3,1%
2018	21	7,3%	4 384	9,0%	186 427	7,8%
2019	2	0,7%	401	0,8%	17 612	0,7%
2020	2	0,7%	462	1,0%	30 172	1,3%
2021	69	24,0%	14 141	29,2%	731 933	30,6%
2022	133	46,3%	14 471	29,8%	692 200	29,0%
2023	55	19,2%	13 313	27,4%	634 783	26,6%
Общий итог	287	100%	48 504	100%	2 389 728	100%

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


© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (30,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 46,3% от общего количества строящихся домов в Приморском крае.

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

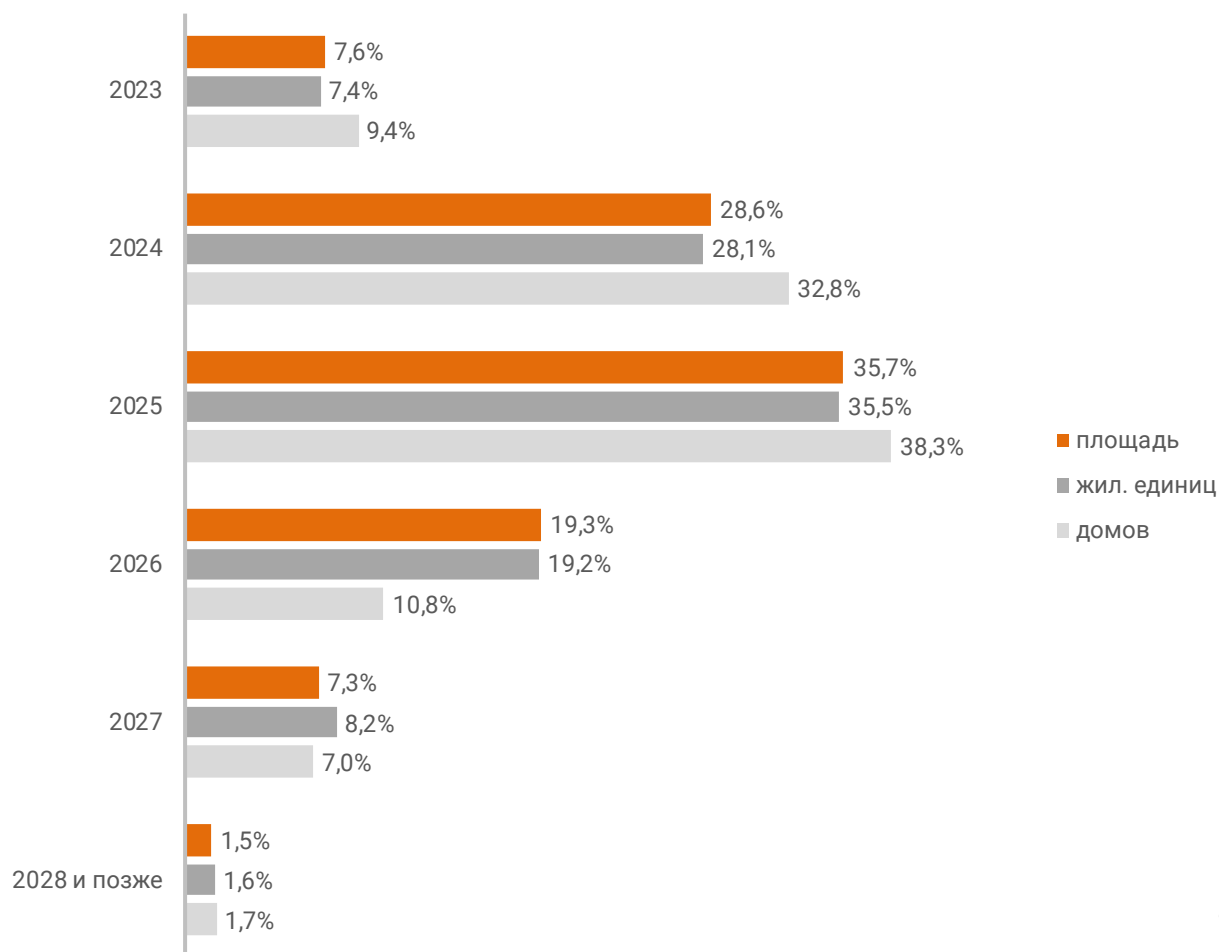
В Приморском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	27	9,4%	3 571	7,4%	182 693	7,6%
2024	94	32,8%	13 641	28,1%	682 525	28,6%
2025	110	38,3%	17 198	35,5%	854 251	35,7%
2026	31	10,8%	9 311	19,2%	461 753	19,3%
2027	20	7,0%	3 987	8,2%	173 642	7,3%
2028 и позже	5	1,7%	796	1,6%	34 864	1,5%
Общий итог	287	100%	48 504	100%	2 389 728	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 182 693 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	182 693	2018	13 085	7,2%
		2021	18 265	10,0%
		2022	36 236	19,8%
		2023	37 896	20,7%
2024	682 525	2018	23 344	3,4%
		2021	11 646	1,7%
		2022	3 761	0,6%
		2023	46 340	6,8%
2025	854 251	2021	43 346	5,1%
		2023	20 025	2,3%
2026	461 753	2023	12 002	2,6%
Общий итог	2 389 728		265 946	11,1%

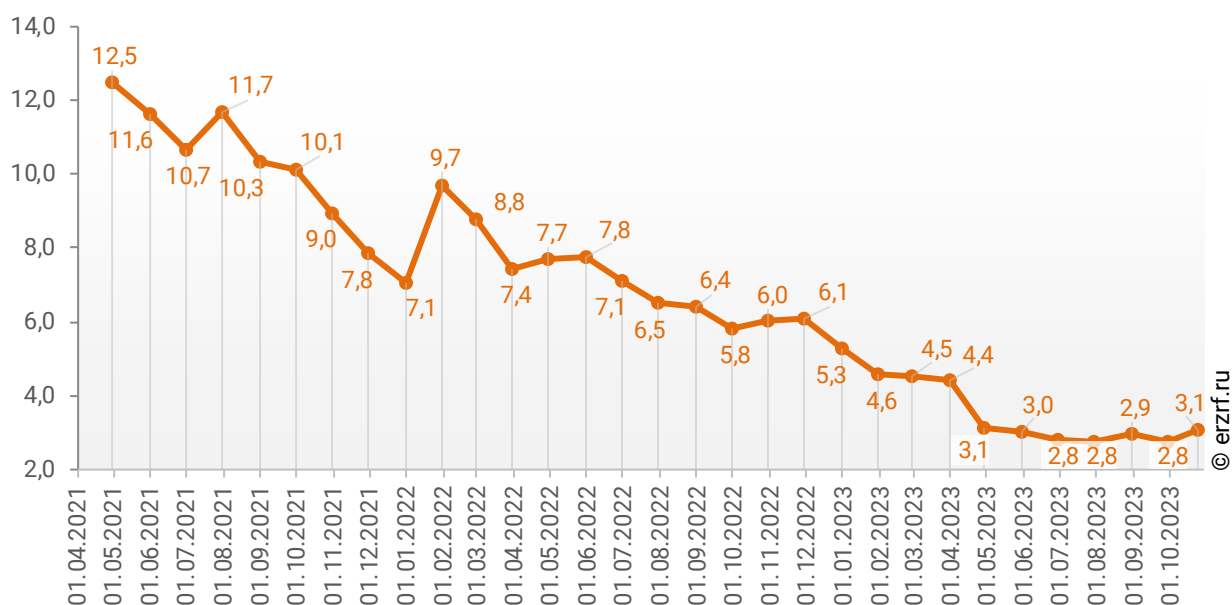
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (46 340 м²), что составляет 6,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Приморском крае в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Приморском крае по состоянию на октябрь 2023 года составляет 3,1 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 14,6 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 21,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,2 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



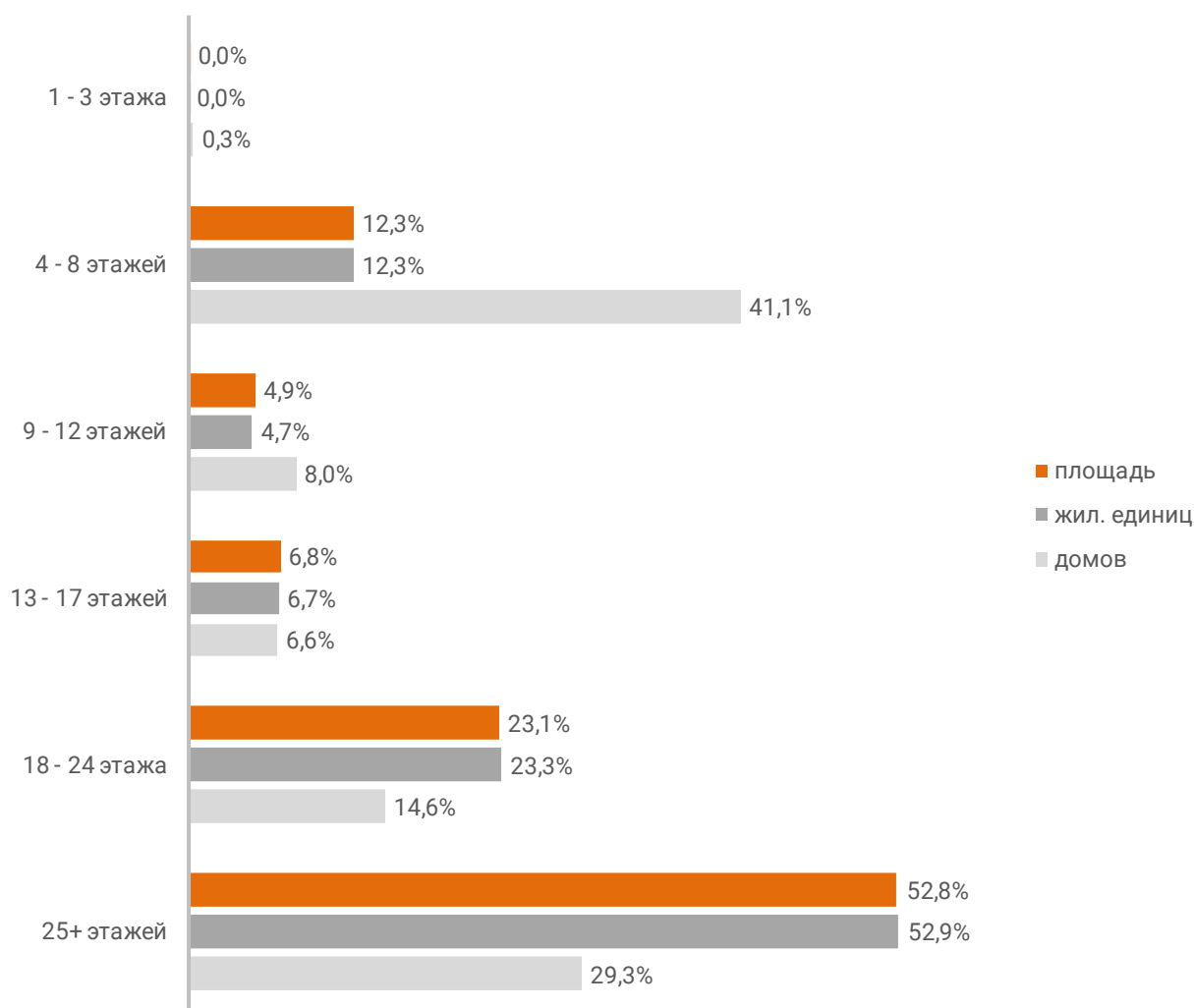
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	0,3%	12	0,0%	1 112	0,0%
4 - 8 этажей	118	41,1%	5 948	12,3%	293 421	12,3%
9 - 12 этажей	23	8,0%	2 296	4,7%	117 812	4,9%
13 - 17 этажей	19	6,6%	3 273	6,7%	163 302	6,8%
18 - 24 этажа	42	14,6%	11 304	23,3%	552 677	23,1%
25+ этажей	84	29,3%	25 671	52,9%	1 261 404	52,8%
Общий итог	287	100%	48 504	100%	2 389 728	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Приморского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 52,8% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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

График 4


Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Приморском крае являются 30-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30	Ареал-Недвижимость	многоквартирный дом	Novatoria
		ПИК	многоквартирный дом	По ул. Борисенко
		Ренессанс Актив	многоквартирный дом	Сады Маковского
		СЗ Антарес-Эстейт	многоквартирный дом	Дом по ул. Четвертая, 8
		СЗ Дэм-Строй	многоквартирный дом	Тихвинский
2	29	ГК Армада	многоквартирный дом	Чайка
		Приморстрой	многоквартирный дом	Нерчинская, 10
3	28	ГК Самолет	многоквартирный дом	Сабанеева 125
		Жилкапинвест	многоквартирный дом	Видный
		ИСК АРКАДА	многоквартирный дом	АРКАДА- АРТ
		ИСК ЭКО ПЛЮС	многоквартирный дом	ЭКО СИТИ
4	27	ГК Эскадра	многоквартирный дом	LEGENDA
		ГК Эскадра	многоквартирный дом	More
		СЗ Юг-Строй	многоквартирный дом	По ул. Ладыгина, 15
		СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ДОМ ВЛ	многоквартирный дом	7Я
		СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСК 7	многоквартирный дом	Сингапур
5	26	Aura Development	многоквартирный дом	Бриннер
		Aura Development	многоквартирный дом	Маклей
		Eskadra	многоквартирный дом	Prime Park CENTRAL
		Жилкапинвест	многоквартирный дом	Дом на Бульваре-2
		Компания Восточный ЛУЧ	многоквартирный дом	Восточный луч
		Компания Восточный ЛУЧ	многоквартирный дом	Победа
		ПИК	многоквартирный дом	Босфорский парк
		ПИК	многоквартирный дом	Снежный парк
		Ренессанс Актив	многоквартирный дом	Посейдония
		РКСК	многоквартирный дом	Зеленый бульвар
		СЗ Пасификбэй	многоквартирный дом	Лидер
		СЗ Шкота	многоквартирный дом	По ул. Леонова, 54
		СИК Девелопмент-Юг	многоквартирный дом	Каштановый двор
		Специализированный застройщик Акватория	многоквартирный дом	Акватория

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

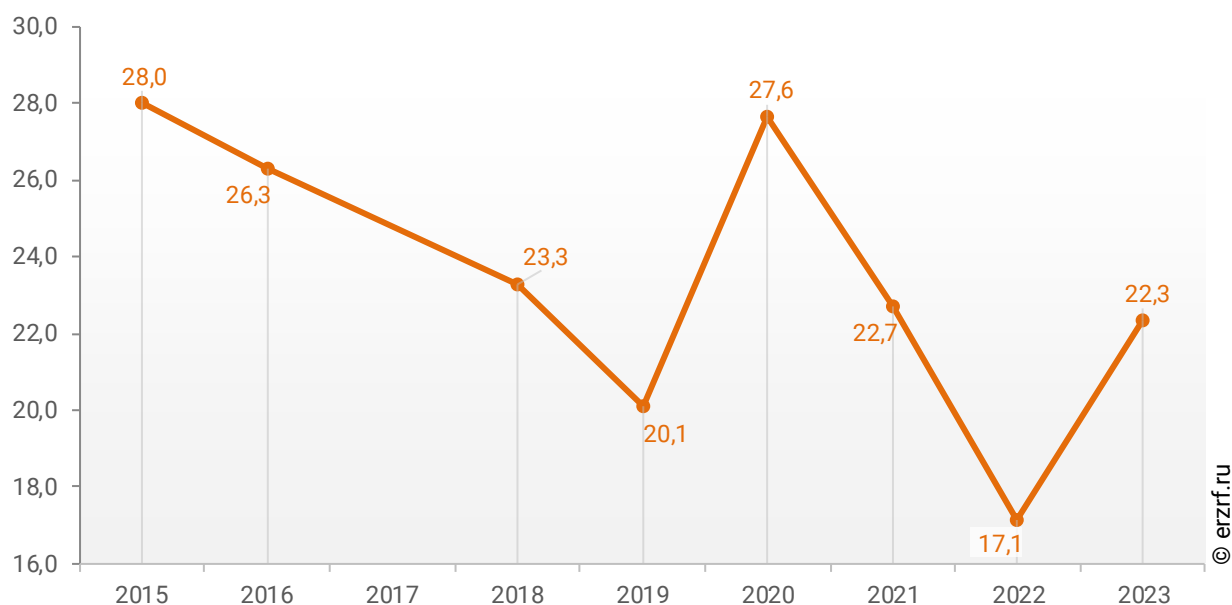
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	47 498	ПИК	многоквартирный дом	По ул. Борисенко
2	37 335	ГК Самолет	многоквартирный дом	Сабанеева 125
3	35 741	Ренессанс Актив	многоквартирный дом	Сады Маковского
4	33 290	Жилкапинвест	многоквартирный дом	Дом на Бульваре-2
5	32 639	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСК 7	многоквартирный дом	Сингапур

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Приморского края, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 22,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

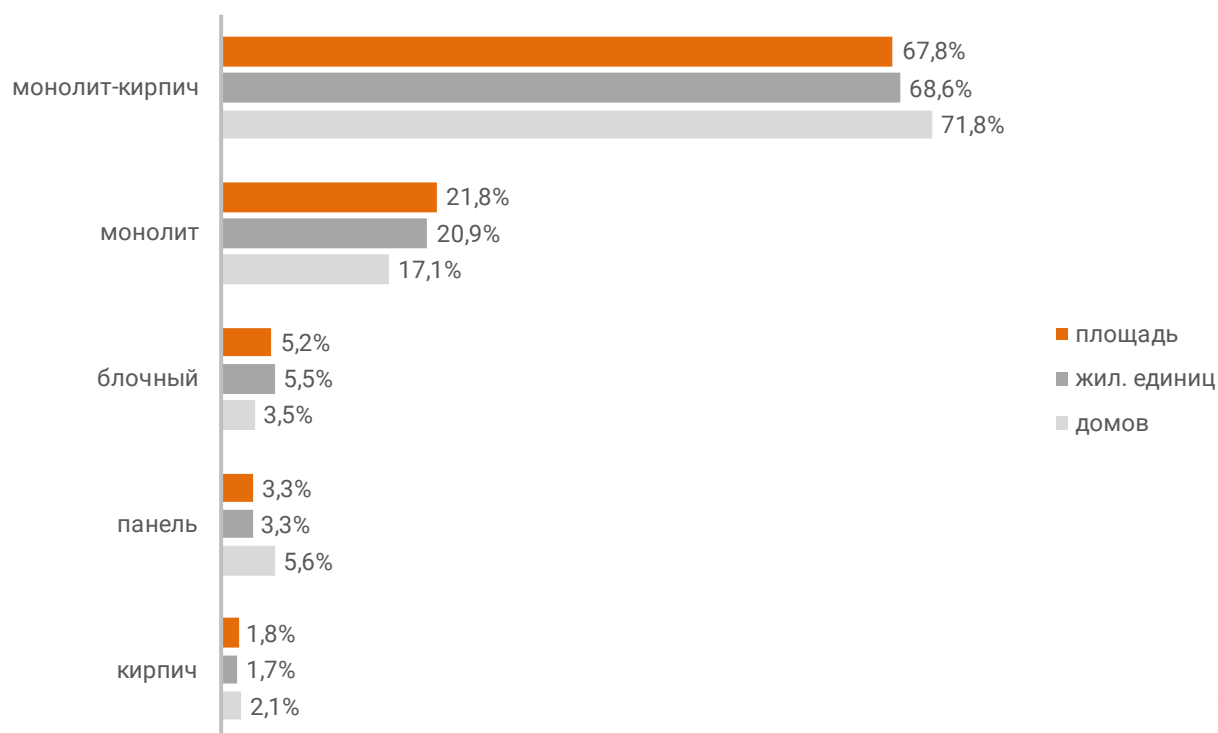
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	206	71,8%	33 256	68,6%	1 620 822	67,8%
монолит	49	17,1%	10 144	20,9%	521 862	21,8%
блочный	10	3,5%	2 673	5,5%	123 722	5,2%
панель	16	5,6%	1 590	3,3%	79 997	3,3%
кирпич	6	2,1%	841	1,7%	43 325	1,8%
Общий итог	287	100%	48 504	100%	2 389 728	100%

Гистограмма 5

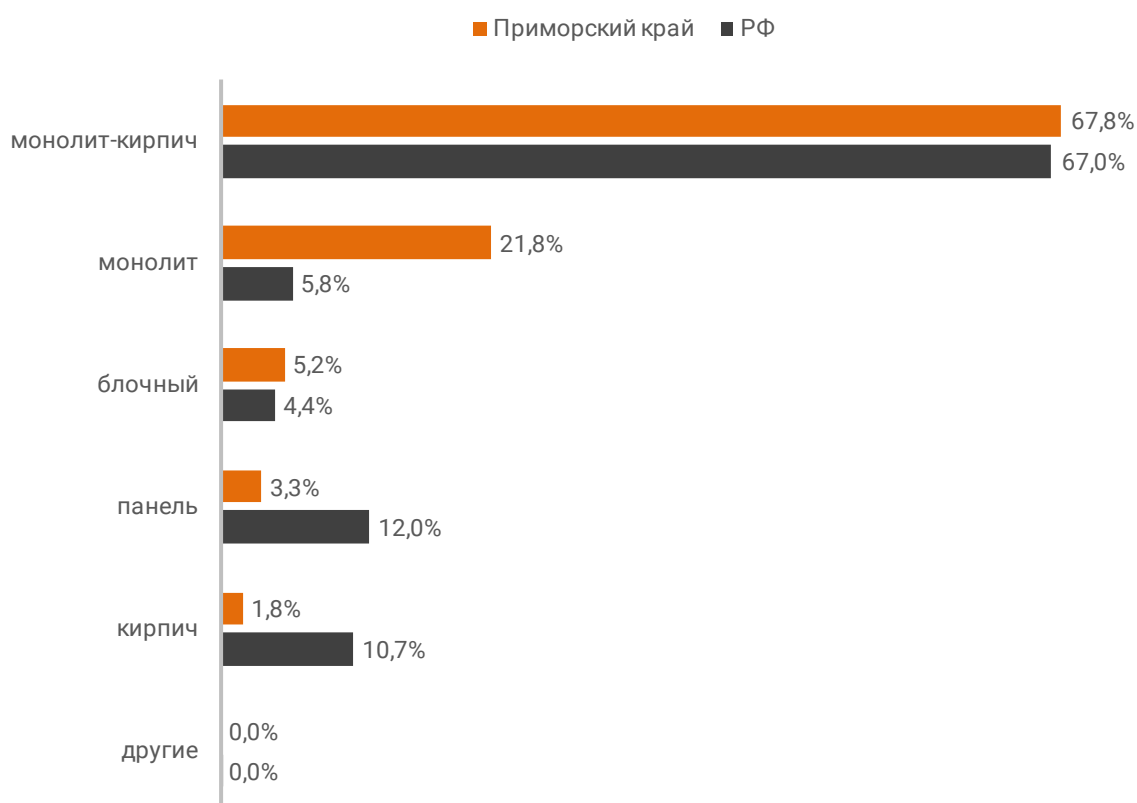
Распределение жилых новостроек Приморского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Приморском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 67,8% 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 в Приморском крае



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

График 6



Среди строящегося жилья Приморского края у 70,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 89,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

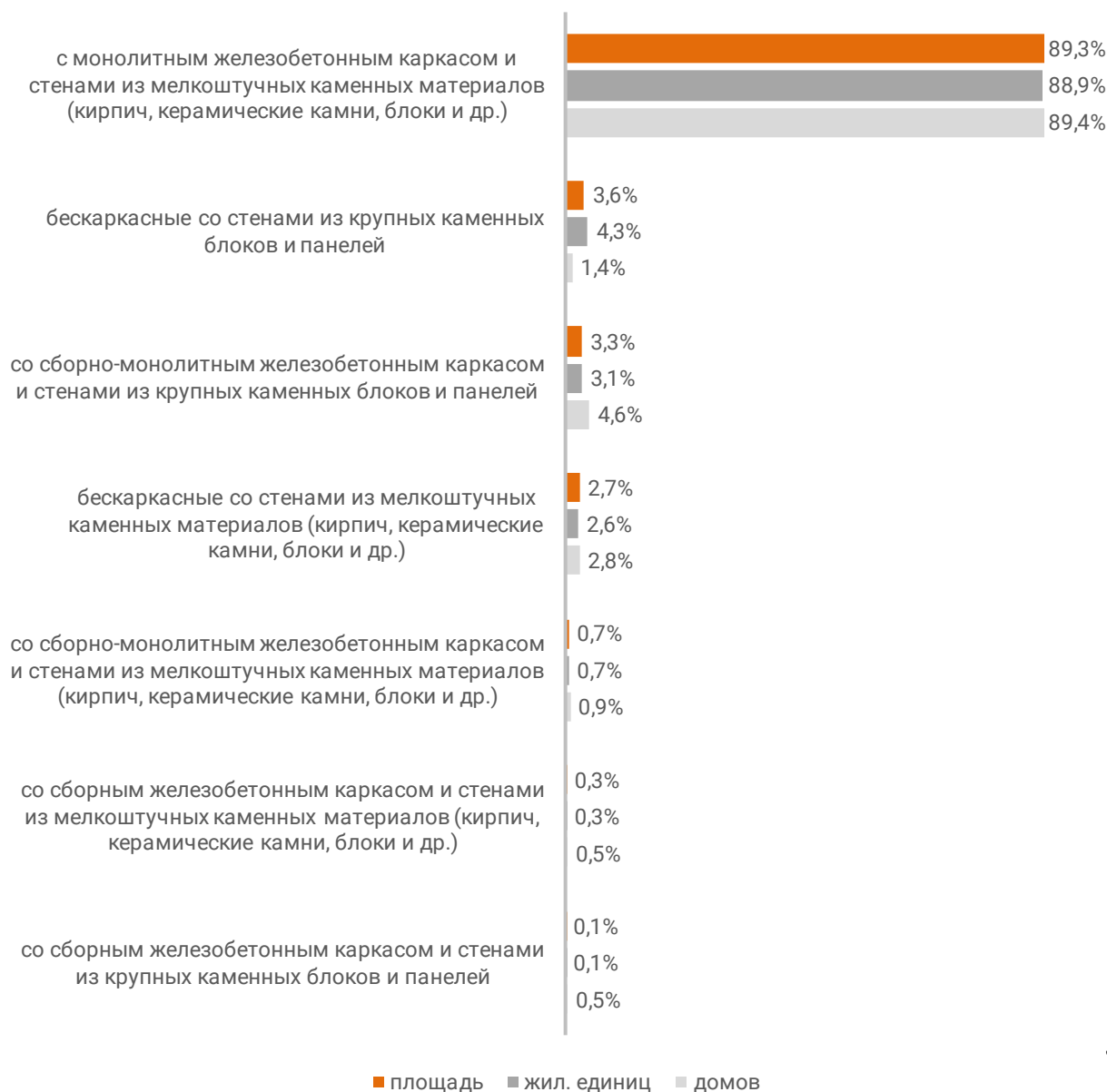
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	194	89,4%	30 878	88,9%	1 506 230	89,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,4%	1 491	4,3%	60 476	3,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	4,6%	1 093	3,1%	54 934	3,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	2,8%	889	2,6%	45 530	2,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,9%	238	0,7%	11 252	0,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,5%	91	0,3%	5 408	0,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	43	0,1%	2 492	0,1%
Общий итог	217	100%	34 723	100%	1 686 322	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2023 года строительство жилья в Приморском крае осуществляют 87 застройщиков (брендов), которые представлены 116 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Эскадра	52	18,1%	4 194	8,6%	201 365	8,4%
2	Ренессанс Актив	13	4,5%	3 138	6,5%	189 556	7,9%
3	Жилкапинвест	9	3,1%	3 697	7,6%	166 631	7,0%
4	Компания Восточный ЛУЧ	9	3,1%	2 694	5,6%	109 247	4,6%
5	ПИК	8	2,8%	2 788	5,7%	109 149	4,6%
6	Aura Development	21	7,3%	2 030	4,2%	101 870	4,3%
7	СИК Девелопмент-Юг	7	2,4%	1 538	3,2%	80 878	3,4%
8	СЗ Строй Проект	4	1,4%	1 334	2,8%	73 311	3,1%
9	Талан	7	2,4%	1 286	2,7%	73 036	3,1%
10	СЗ Жилой Комплекс Гринхилс	3	1,0%	1 491	3,1%	60 476	2,5%
11	ДВ КОНСТРАКШЕН	7	2,4%	1 484	3,1%	50 280	2,1%
12	ГК Армада	3	1,0%	820	1,7%	48 179	2,0%
13	СЗ Пасификбэй	4	1,4%	880	1,8%	47 325	2,0%
14	СЗ Шкота	2	0,7%	644	1,3%	39 658	1,7%
15	ГК Самолет	1	0,3%	882	1,8%	37 335	1,6%
16	СЗ Улисс	6	2,1%	827	1,7%	37 051	1,6%
17	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСК 7	1	0,3%	555	1,1%	32 639	1,4%
18	СЗ Миля	3	1,0%	555	1,1%	31 053	1,3%
19	СЗ Дэм-Строй	1	0,3%	656	1,4%	30 305	1,3%
20	СЗ Ресурс Девелопмент-Острогорная	2	0,7%	605	1,2%	29 176	1,2%
21	Eskadra	2	0,7%	702	1,4%	28 961	1,2%
22	Приморстрой	2	0,7%	548	1,1%	28 094	1,2%
23	ГК ФСК	1	0,3%	632	1,3%	27 550	1,2%
24	ДВ Капитал	3	1,0%	589	1,2%	26 750	1,1%
25	Специализированный застройщик Акватория	2	0,7%	632	1,3%	26 488	1,1%
26	Ареал-Недвижимость	1	0,3%	390	0,8%	26 411	1,1%
27	СЗ Юг-Строй	2	0,7%	575	1,2%	25 618	1,1%
28	Атлантикс Констракшн	1	0,3%	176	0,4%	25 078	1,0%
29	СЗ ДСК	2	0,7%	480	1,0%	23 978	1,0%
30	ИСК АРКАДА	1	0,3%	336	0,7%	23 344	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
31	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ДОМ ВЛ	2	0,7%	384	0,8%	23 017	1,0%
32	ГК НОВЫЙ ДОМ	11	3,8%	373	0,8%	22 572	0,9%
33	СЗ Лидер-1	1	0,3%	451	0,9%	22 402	0,9%
34	РКСК	2	0,7%	534	1,1%	22 213	0,9%
35	СЗ ДАЛЬВОСТОКСТРОЙ	2	0,7%	389	0,8%	21 077	0,9%
36	Специализированный застройщик Квадра	4	1,4%	432	0,9%	19 792	0,8%
37	Специализированный застройщик ОСК 2	3	1,0%	448	0,9%	19 601	0,8%
38	СЗ Анютинский	11	3,8%	394	0,8%	19 318	0,8%
39	СЗ Энтузиаст	1	0,3%	339	0,7%	18 542	0,8%
40	Специализированный застройщик Молодежный	1	0,3%	416	0,9%	18 320	0,8%
41	СЗ Малахит	1	0,3%	382	0,8%	18 232	0,8%
42	Мега Сити	1	0,3%	272	0,6%	18 188	0,8%
43	Специализированный застройщик КОРАЛ РЭД	2	0,7%	342	0,7%	17 551	0,7%
44	ГК DNS Девелопмент	3	1,0%	273	0,6%	16 176	0,7%
45	Зеленый квартал	3	1,0%	298	0,6%	14 992	0,6%
46	ИСК ЭКО ПЛЮС	1	0,3%	230	0,5%	14 981	0,6%
47	Global Development Company	5	1,7%	266	0,5%	13 975	0,6%
48	ГК Эдельвейс	1	0,3%	245	0,5%	13 399	0,6%
49	СЗ ПИК	1	0,3%	264	0,5%	13 180	0,6%
50	СЗ АКФУР	1	0,3%	235	0,5%	12 931	0,5%
51	СЗ Тим-Групп Девелопмент	4	1,4%	204	0,4%	12 532	0,5%
52	Специализированный застройщик Голдинвест	1	0,3%	278	0,6%	12 341	0,5%
53	СЗ Римэко	2	0,7%	251	0,5%	12 237	0,5%
54	СК Флагман	1	0,3%	229	0,5%	12 150	0,5%
55	СЗ Вива	1	0,3%	207	0,4%	11 849	0,5%
56	Специализированный застройщик ДКК- ДВ	3	1,0%	216	0,4%	9 681	0,4%
57	Владстройзаказчик	1	0,3%	171	0,4%	9 023	0,4%
58	СЗ Восход Групп	2	0,7%	238	0,5%	8 820	0,4%
59	Афина	1	0,3%	128	0,3%	8 769	0,4%
60	СЗ Дикси	2	0,7%	182	0,4%	8 413	0,4%
61	ГК Регион	2	0,7%	184	0,4%	8 204	0,3%
62	СЗ Дом.рф Девелопмент	1	0,3%	172	0,4%	8 026	0,3%
63	ГК ИСК Система	1	0,3%	128	0,3%	7 209	0,3%
64	СЗ Зима Восточная	1	0,3%	168	0,3%	7 008	0,3%
65	СЗ Навигатор	1	0,3%	158	0,3%	6 351	0,3%
66	СЗ Северное	1	0,3%	126	0,3%	6 036	0,3%
67	РСЦ	3	1,0%	141	0,3%	5 935	0,2%
68	Специализированный застройщик СМП	1	0,3%	110	0,2%	5 717	0,2%
69	ИСО Ар.Сей	1	0,3%	91	0,2%	5 408	0,2%
70	СЗ Восход	1	0,3%	90	0,2%	5 212	0,2%
71	СЗ Восток-Лидер	1	0,3%	123	0,3%	5 118	0,2%
72	СЗ Антарес-Эстейт	1	0,3%	59	0,1%	4 978	0,2%
73	Эко Квартал	1	0,3%	98	0,2%	4 966	0,2%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
74	Специализированный застройщик Альфа Строй	2	0,7%	81	0,2%	4 296	0,2%
75	СЗ СК-1	1	0,3%	88	0,2%	3 901	0,2%
76	СМУ-88	1	0,3%	72	0,1%	3 761	0,2%
77	СЗ Фил Девелопмент	1	0,3%	46	0,1%	2 991	0,1%
78	СЗ Уссурийинвест	2	0,7%	59	0,1%	2 717	0,1%
79	Созвездие СЗ	1	0,3%	43	0,1%	2 492	0,1%
80	СЗ ДСМ	1	0,3%	54	0,1%	2 201	0,1%
81	СЗ Комфортстрой	1	0,3%	24	0,0%	2 114	0,1%
82	СЗ Алиса Групп	1	0,3%	40	0,1%	2 110	0,1%
83	Монолит	1	0,3%	44	0,1%	1 405	0,1%
84	СЗ Лига-Строй	1	0,3%	28	0,1%	1 393	0,1%
85	Грация-Инвест	1	0,3%	20	0,0%	1 127	0,0%
86	ППСЗ	1	0,3%	12	0,0%	1 112	0,0%
87	СТРОЙ ГРАД	1	0,3%	16	0,0%	874	0,0%
Общий итог		287	100%	48 504	100%	2 389 728	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	%	
1	★ 4,0	ГК Эскадра	201 365	27 229	13,5%	2,6
2	★ 5,0	Ренессанс Актив	189 556	0	0,0%	-
3	★ 1,0	Жилкапинвест	166 631	29 037	17,4%	2,1
4	★ 5,0	Компания Восточный ЛУЧ	109 247	9 936	9,1%	0,5
5	★ 4,5	ПИК	109 149	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Aura Development	101 870	0	0,0%	-
7	★ 4,5	СИК Девелопмент-Юг	80 878	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Строй Проект	73 311	40 263	54,9%	9,9
9	★ 5,0	Талан	73 036	6 034	8,3%	0,7
10	н/р	СЗ Жилой Комплекс Гринхилс	60 476	0	0,0%	-
11	н/р	ДВ КОНСТРАКШЕН	50 280	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
12	★ 0,5	ГК Армада	48 179	48 179	100%	32,2
13	н/р	СЗ Пасификбэй	47 325	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Шкота	39 658	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК Самолет	37 335	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Улисс	37 051	0	0,0%	-
17	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСК 7	32 639	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Миля	31 053	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Дэм-Строй	30 305	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Ресурс Девелопмент-Острогорная	29 176	0	0,0%	-
21	н/р	Eskadra	28 961	0	0,0%	-
22	★ 0,5	Приморстрой	28 094	13 085	46,6%	27,9
23	★ 4,5	ГК ФСК	27 550	0	0,0%	-
24	н/р	ДВ Капитал	26 750	0	0,0%	-
25	н/р	Специализированный застройщик Акватория	26 488	0	0,0%	-
26	н/р	Ареал-Недвижимость	26 411	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Юг-Строй	25 618	0	0,0%	-
28	н/р	Атлантикс Констракшн	25 078	25 078	100%	45,0
29	н/р	СЗ ДСК	23 978	0	0,0%	-
30	н/р	ИСК АРКАДА	23 344	23 344	100%	75,0
31	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ДОМ ВЛ	23 017	0	0,0%	-
32	★ 5,0	ГК НОВЫЙ ДОМ	22 572	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Лидер-1	22 402	0	0,0%	-
34	★ 4,0	РКСК	22 213	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ ДАЛЬВОСТОКСТРОЙ	21 077	0	0,0%	-
36	★ 2,5	Специализированный застройщик Квадра	19 792	11 807	59,7%	9,9
37	н/р	Специализированный застройщик ОСК 2	19 601	8 261	42,1%	2,5
38	н/р	СЗ Анютинский	19 318	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Энтузиаст	18 542	0	0,0%	-
40	н/р	Специализированный застройщик Молодежный	18 320	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Малахит	18 232	0	0,0%	-
42	н/р	Мега Сити	18 188	0	0,0%	-
43	н/р	Специализированный застройщик КОРАЛ РЭД	17 551	0	0,0%	-
44	★ 4,5	ГК DNS Девелопмент	16 176	0	0,0%	-
45	★ 2,5	Зеленый квартал	14 992	0	0,0%	-
46	н/р	ИСК ЭКО ПЛЮС	14 981	0	0,0%	-
47	н/р	Global Development Company	13 975	0	0,0%	-
48	★ 5,0	ГК Эдельвейс	13 399	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
49	н/р	СЗ ПИК	13 180	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ АКФУР	12 931	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ Тим-Групп Девелопмент	12 532	0	0,0%	-
52	н/р	Специализированный застройщик Голдинвест	12 341	0	0,0%	-
53	н/р	СЗ Римэко	12 237	0	0,0%	-
54	н/р	СК Флагман	12 150	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ Вива	11 849	0	0,0%	-
56	★ 2,5	Специализированный застройщик ДКК-ДВ	9 681	0	0,0%	-
57	н/р	Владстройзаказчик	9 023	9 023	100%	3,0
58	н/р	СЗ Восход Групп	8 820	0	0,0%	-
59	н/р	Афина	8 769	0	0,0%	-
60	★ 5,0	СЗ Дикси	8 413	0	0,0%	-
61	★ 4,5	ГК Регион	8 204	0	0,0%	-
62	н/р	СЗ Дом.рф Девелопмент	8 026	0	0,0%	-
63	★ 5,0	ГК ИСК Система	7 209	0	0,0%	-
64	н/р	СЗ Зима Восточная	7 008	0	0,0%	-
65	н/р	СЗ Навигатор	6 351	0	0,0%	-
66	н/р	СЗ Северное	6 036	0	0,0%	-
67	★ 5,0	РСЦ	5 935	0	0,0%	-
68	н/р	Специализированный застройщик СМП	5 717	0	0,0%	-
69	★ 1,5	ИСО Ар.Сей	5 408	0	0,0%	-
70	н/р	СЗ Восход	5 212	0	0,0%	-
71	н/р	СЗ Восток-Лидер	5 118	0	0,0%	-
72	н/р	СЗ Антарес-Эстейт	4 978	0	0,0%	-
73	★ 2,0	Эко Квартал	4 966	4 966	100%	18,0
74	н/р	Специализированный застройщик Альфа Строй	4 296	0	0,0%	-
75	н/р	СЗ СК-1	3 901	0	0,0%	-
76	★ 5,0	СМУ-88	3 761	3 761	100%	24,0
77	н/р	СЗ Фил Девелопмент	2 991	0	0,0%	-
78	н/р	СЗ Уссурстройинвест	2 717	2 717	100%	10,4
79	н/р	Созвездие СЗ	2 492	0	0,0%	-
80	н/р	СЗ ДСМ	2 201	0	0,0%	-
81	н/р	СЗ Комфортстрой	2 114	2 114	100%	6,0
82	н/р	СЗ Алиса Групп	2 110	0	0,0%	-
83	н/р	Монолит	1 405	0	0,0%	-
84	н/р	СЗ Лига-Строй	1 393	0	0,0%	-
85	н/р	Грация-Инвест	1 127	0	0,0%	-
86	н/р	ППСЗ	1 112	1 112	100%	6,0
87	н/р	СТРОЙ ГРАД	874	0	0,0%	-
Общий итог			2 389 728	265 946	11,1%	3,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК АРКАДА» и составляет 75,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае

В Приморском крае возводится 120 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Посейдония» (город Владивосток). В этом жилом комплексе застройщик «Ренессанс Актив» возводит 8 домов, включающих 1 986 жилых единиц, совокупной площадью 110 234 м².

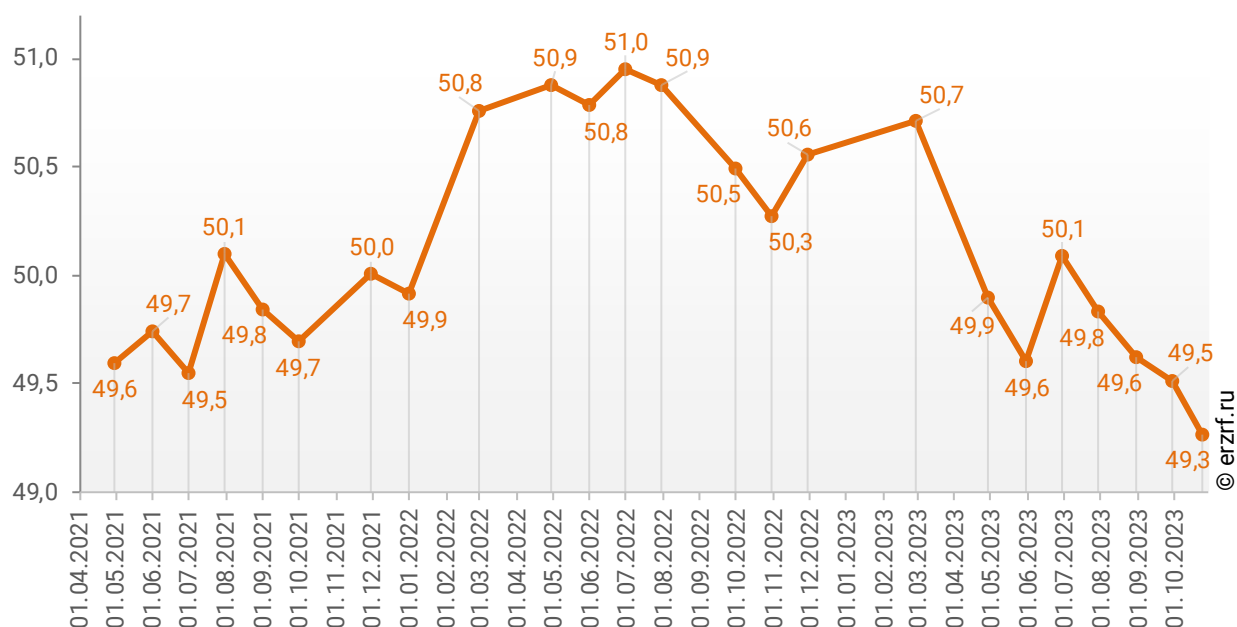
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Приморском крае, составляет 49,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

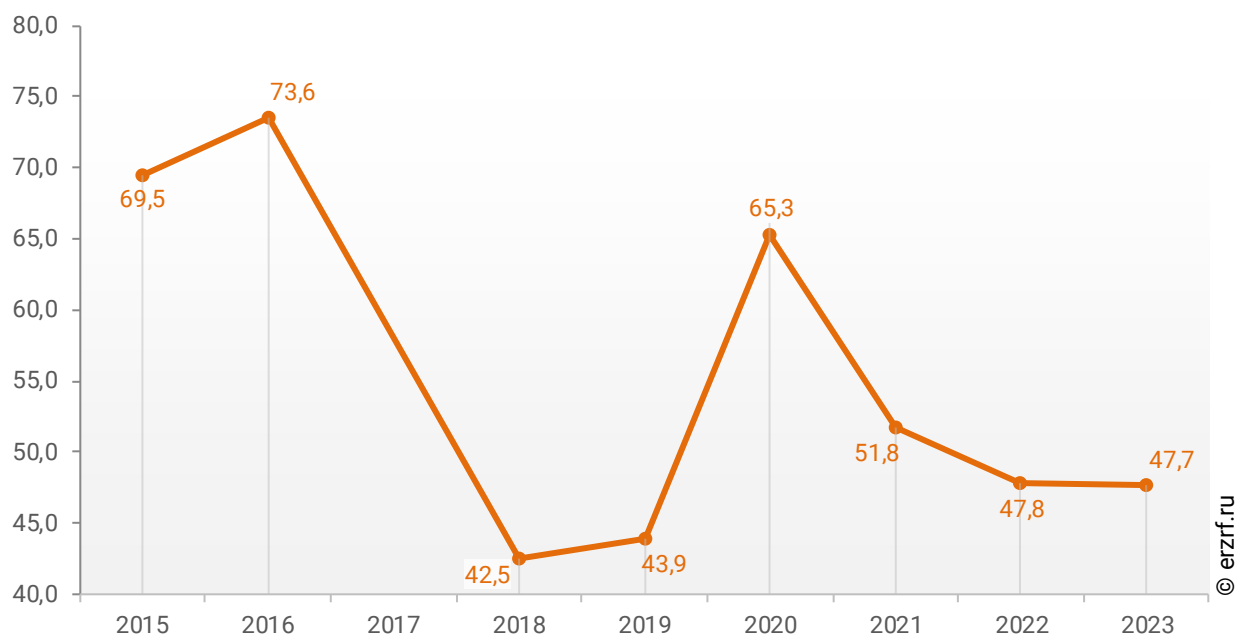
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Приморском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Приморского края, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 47,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Монолит» – 31,9 м². Самая большая – у застройщика «Атлантикс Констракшн» – 142,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Монолит	31,9
ДВ КОНСТРАКШЕН	33,9
СЗ Восход Групп	37,1
ПИК	39,1
СЗ Навигатор	40,2
Компания Восточный ЛУЧ	40,6
СЗ Жилой Комплекс Гринхилс	40,6
СЗ ДСМ	40,8
Eskadra	41,3
РКСК	41,6
СЗ Восток-Лидер	41,6
СЗ Зима Восточная	41,7
Специализированный застройщик Акватория	41,9
РСЦ	42,1
ГК Самолет	42,3
ГК ФСК	43,6
Специализированный застройщик ОСК 2	43,8
Специализированный застройщик Молодежный	44,0
СЗ СК-1	44,3
Специализированный застройщик Голдинвест	44,4
СЗ Юг-Строй	44,6
ГК Регион	44,6
СЗ Улисс	44,8
Специализированный застройщик ДКК-ДВ	44,8
Жилкапинвест	45,1
ДВ Капитал	45,4
Специализированный застройщик Квадра	45,8
СЗ Уссурийинвест	46,1
СЗ Дэм-Строй	46,2
СЗ Дикси	46,2
СЗ Дом.рф Девелопмент	46,7
СЗ Малахит	47,7
СЗ Северное	47,9
ГК Эскадра	48,0
СЗ Ресурс Девелопмент-Острогорная	48,2
СЗ Римэко	48,8
СЗ Анютинский	49,0
СЗ Лидер-1	49,7
СЗ Лига-Строй	49,8
СЗ ПИК	49,9
СЗ ДСК	50,0
Aura Development	50,2
Зеленый квартал	50,3
Эко Квартал	50,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Приморстрой	51,3
Специализированный застройщик КОРАЛ РЭД	51,3
Специализированный застройщик СМП	52,0
СМУ-88	52,2
Global Development Company	52,5
СИК Девелопмент-Юг	52,6
СЗ Алиса Групп	52,8
Владстройзаказчик	52,8
Специализированный застройщик Альфа Строй	53,0
СК Флагман	53,1
СЗ Пасификбэй	53,8
СЗ ДАЛЬВОСТОКСТРОЙ	54,2
СТРОЙ ГРАД	54,6
ГК Эдельвейс	54,7
СЗ Энтузиаст	54,7
СЗ Строй Проект	55,0
СЗ АКФУР	55,0
СЗ Миля	56,0
ГК ИСК Система	56,3
Грация-Инвест	56,4
Талан	56,8
СЗ Вива	57,2
СЗ Восход	57,9
Созвездие СЗ	58,0
ГК Армада	58,8
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСК 7	58,8
ГК DNS Девелопмент	59,3
ИСО Ар.Сей	59,4
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ДОМ ВЛ	59,9
Ренессанс Актив	60,4
ГК НОВЫЙ ДОМ	60,5
СЗ Тим-Групп Девелопмент	61,4
СЗ Шкота	61,6
СЗ Фил Девелопмент	65,0
ИСК ЭКО ПЛЮС	65,1
Мега Сити	66,9
Ареал-Недвижимость	67,7
Афина	68,5
ИСК АРКАДА	69,5
СЗ Антарес-Эстейт	84,4
СЗ Комфортстрой	88,1
ППСЗ	92,7
Атлантикс Констракшн	142,5
Общий итог	49,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Хабаровская» – 31,9 м², застройщик «Монолит». Наибольшая – в ЖК «Атлантикс Сити» – 142,5 м², застройщик «Атлантикс Констракшн».

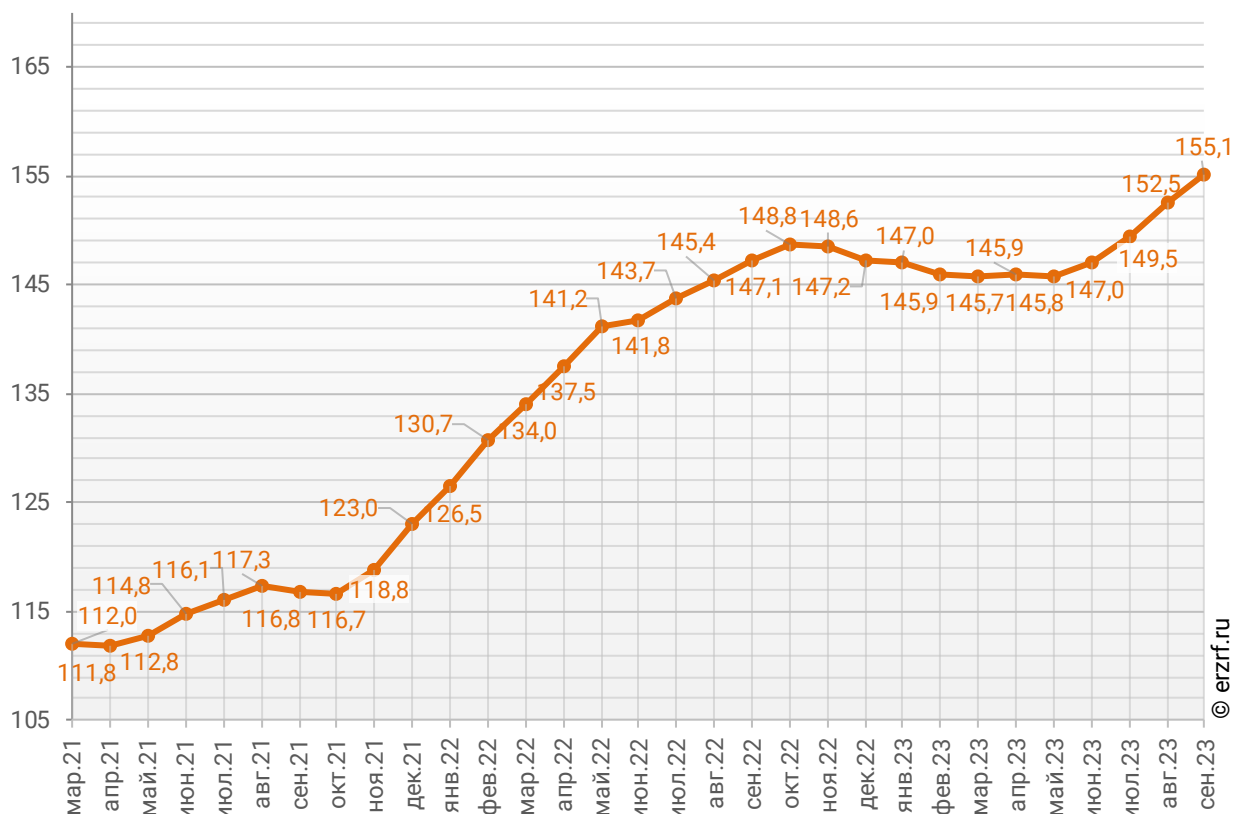
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Приморском крае

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Приморского края, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 155 123 рубля. За месяц цена выросла на 1,7%. За год цена увеличилась на 5,4%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Приморском крае, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

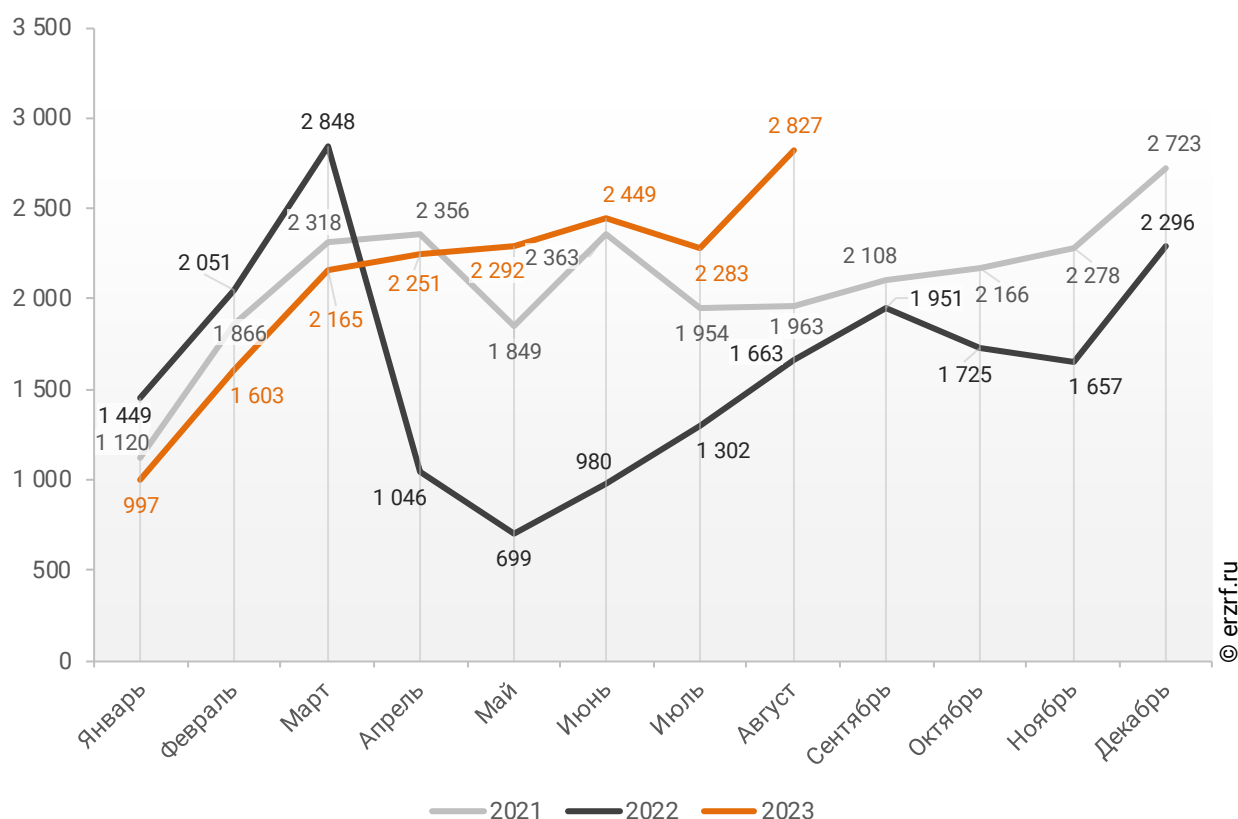
11. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Приморского края, составило 16 867, что на 40,1% больше уровня 2022 г. (12 038 ИЖК), и на 6,8% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (15 789 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2021 — 2023 гг.

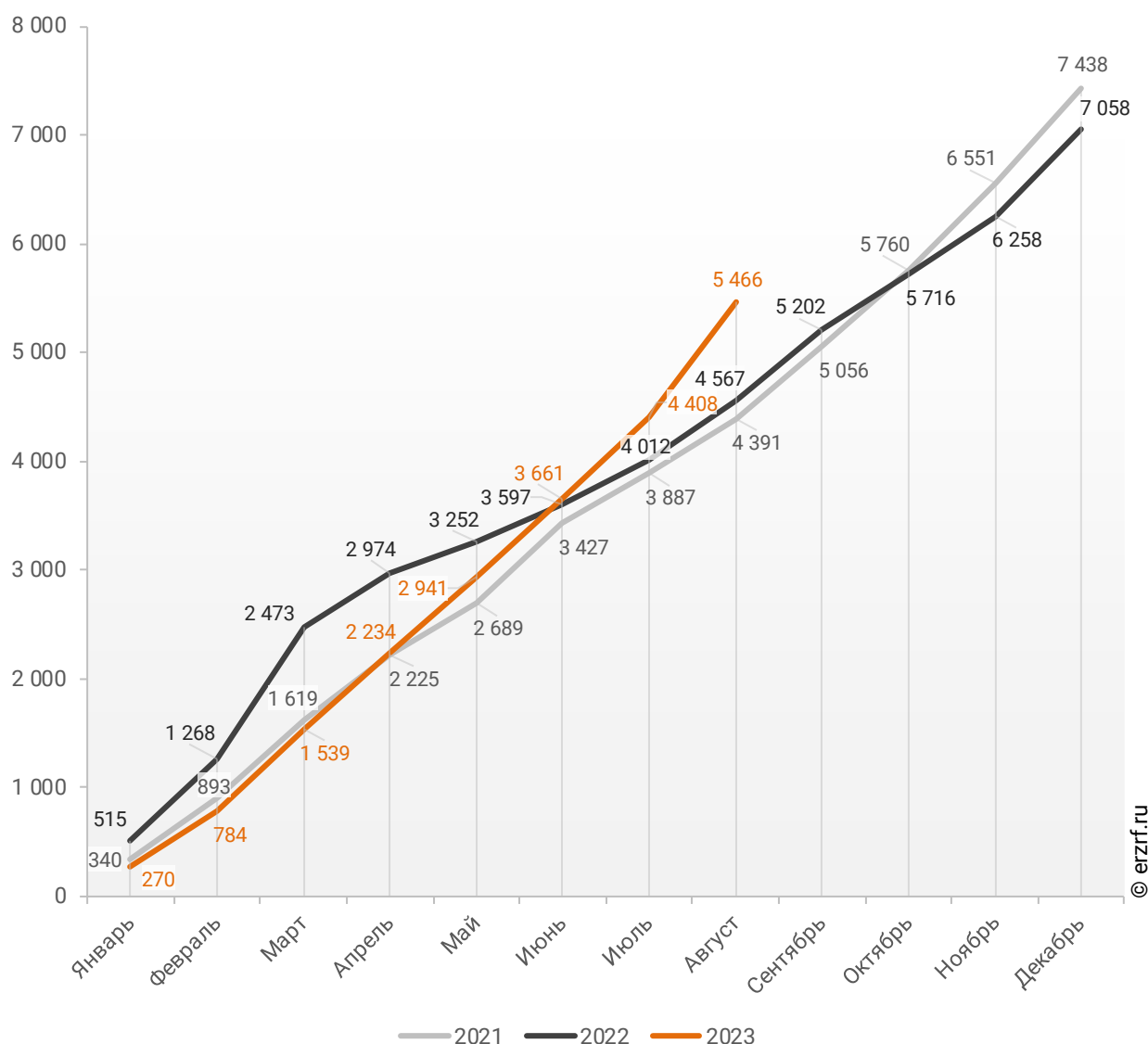


За 8 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 466, что на 19,7% больше, чем в 2022 г. (4 567 ИЖК), и на 24,5% больше соответствующего значения 2021 г. (4 391 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

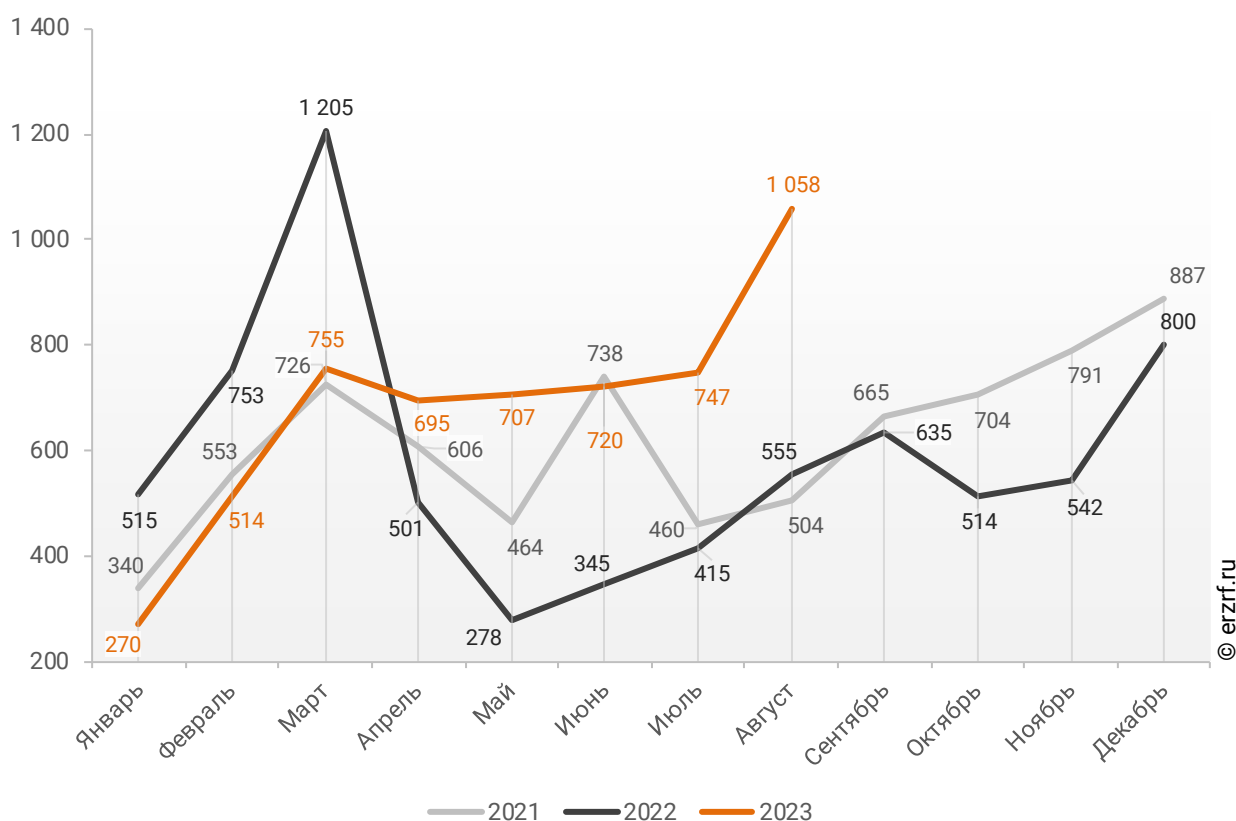


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Приморском крае в августе 2023 года увеличилось на 90,6% по сравнению с августом 2022 года (1 058 против 555 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

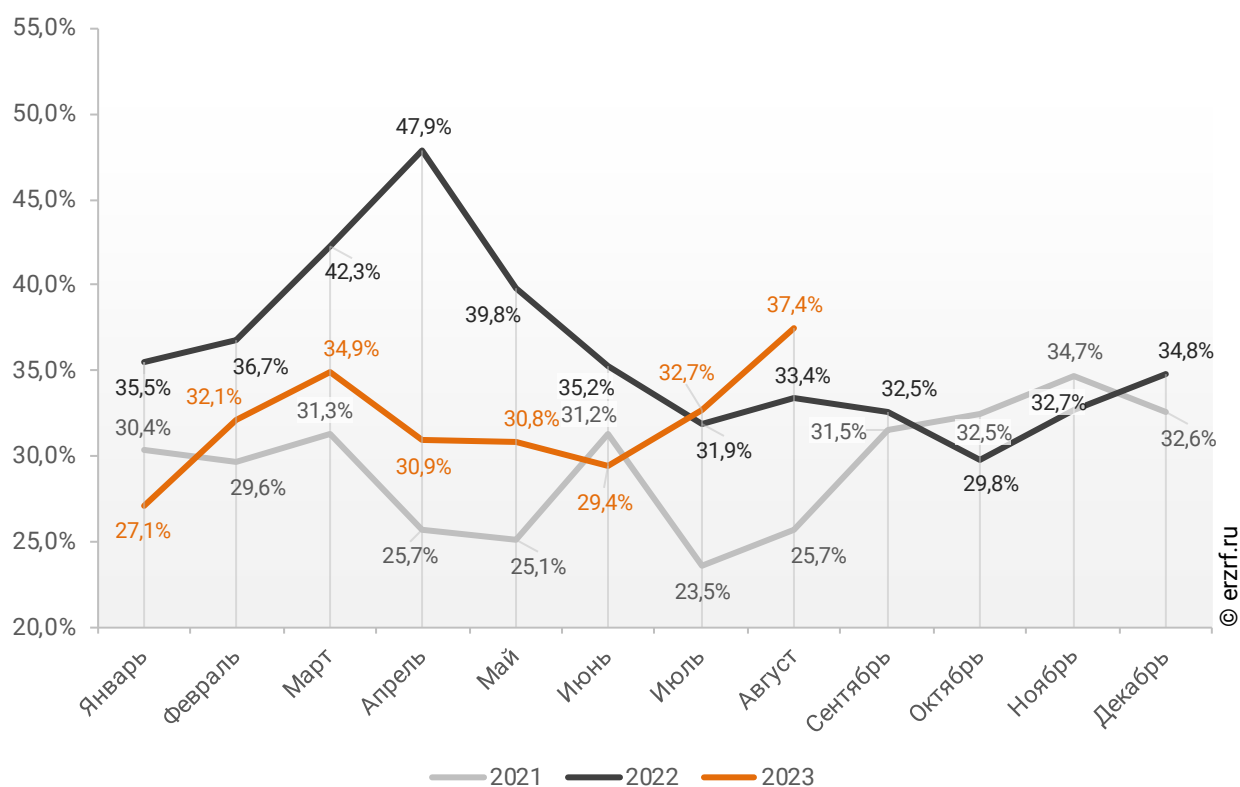


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 32,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 5,5 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (37,9%), и на 4,6 п.п. больше уровня 2021 г. (27,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



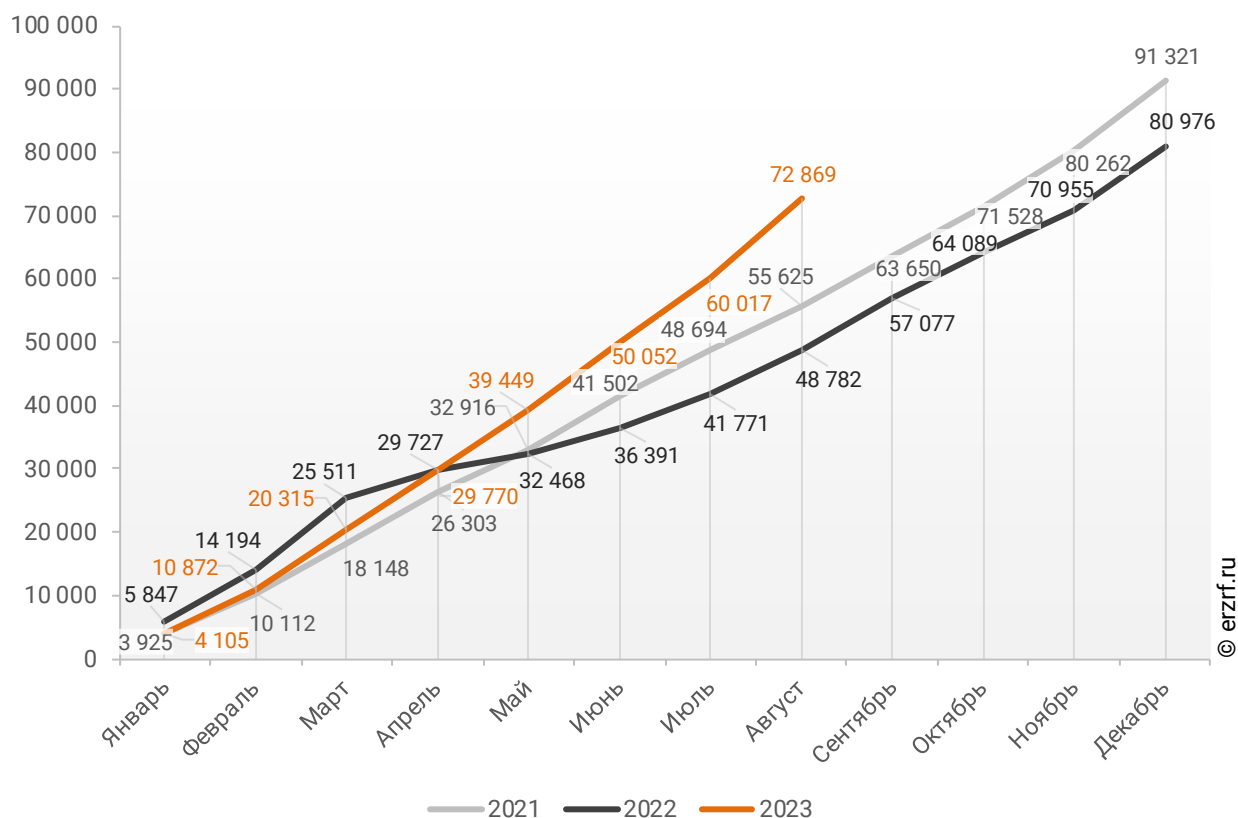
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края, составил 72,87 млрд ₽, что на 49,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (48,78 млрд ₽), и на 31,0% больше аналогичного значения 2021 г. (55,63 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

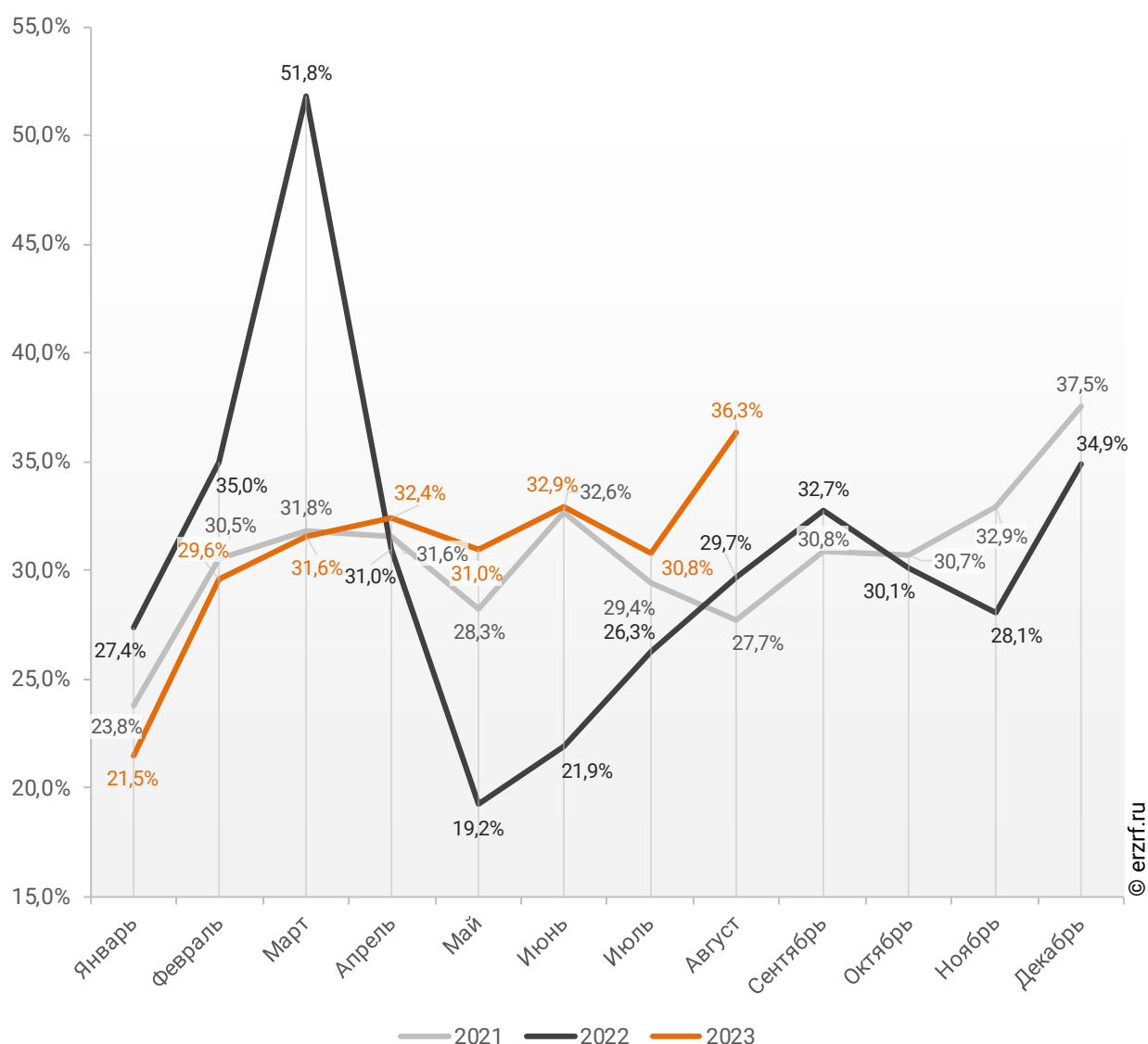


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Приморского края (232,19 млрд ₽), доля ИЖК составила 31,4%, что на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (31,1%), и на 1,6 п.п. больше уровня 2021 г. (29,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

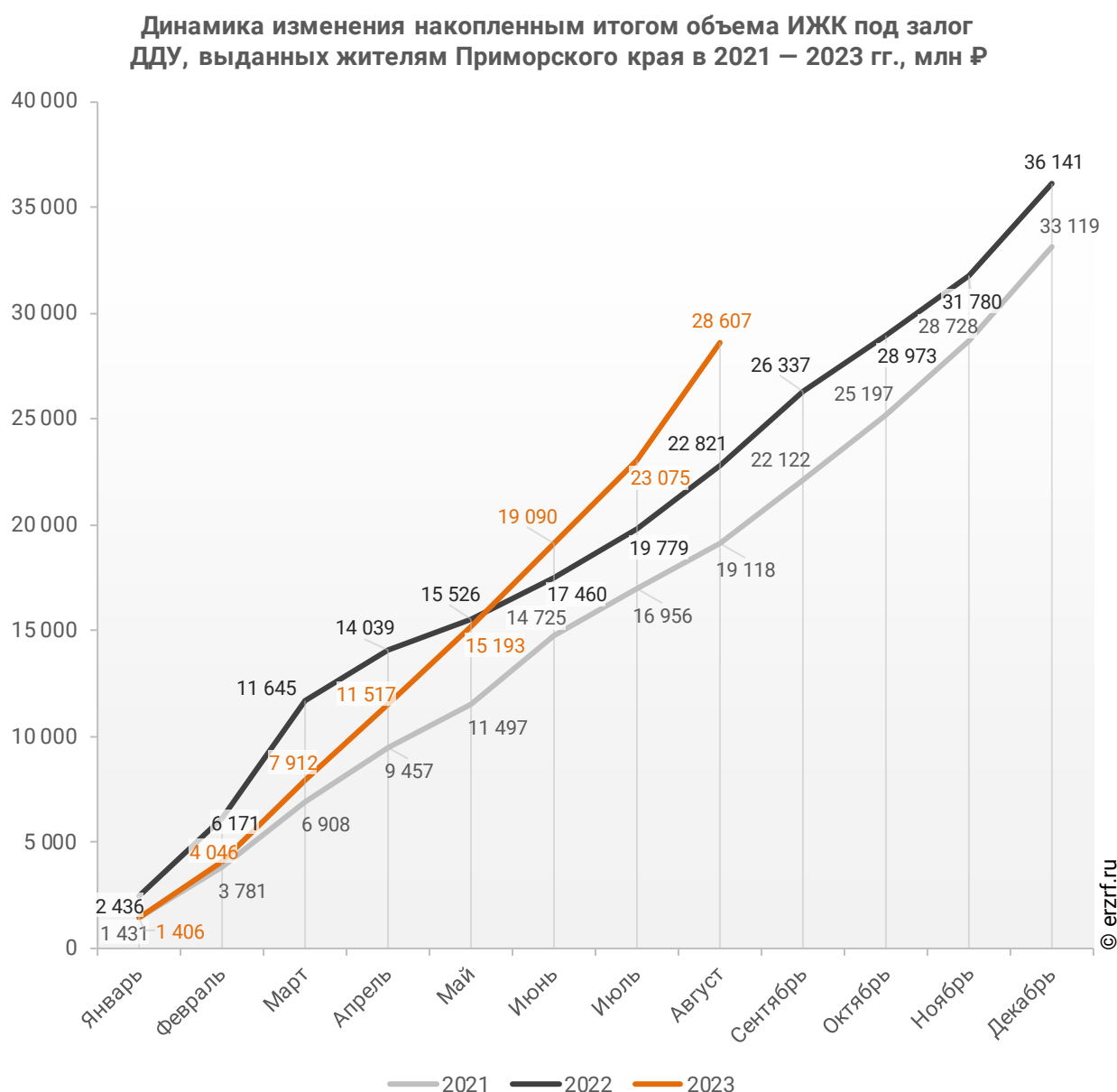
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2021 – 2023 гг.



За 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог ДДУ, составил 28,61 млрд ₽ (39,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 25,4% больше аналогичного значения 2022 г. (22,82 млрд ₽), и на 49,6% больше, чем в 2021 г. (19,12 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Приморского края (232,19 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,3%, что на 2,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (14,5%), и на 2,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (10,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

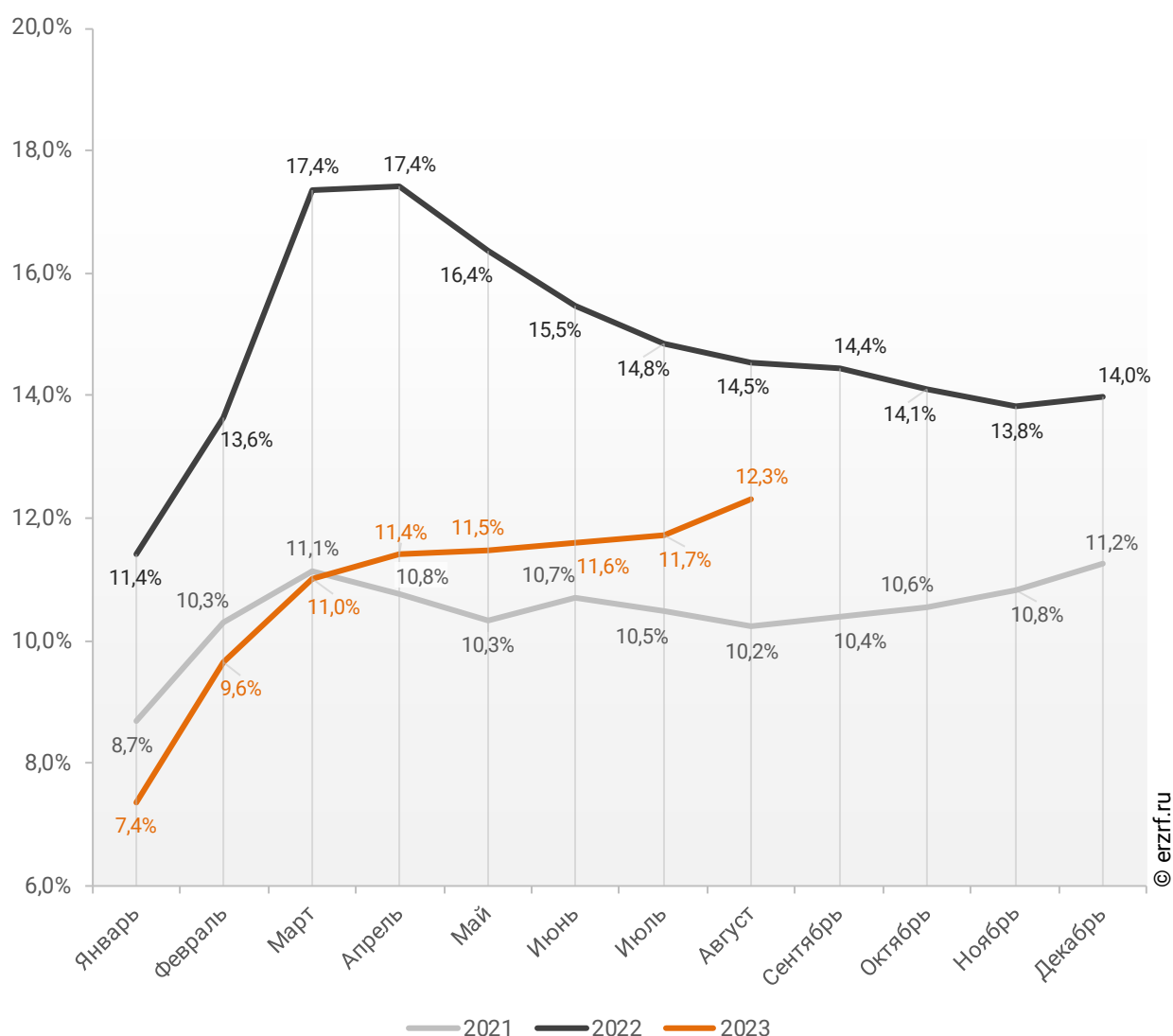
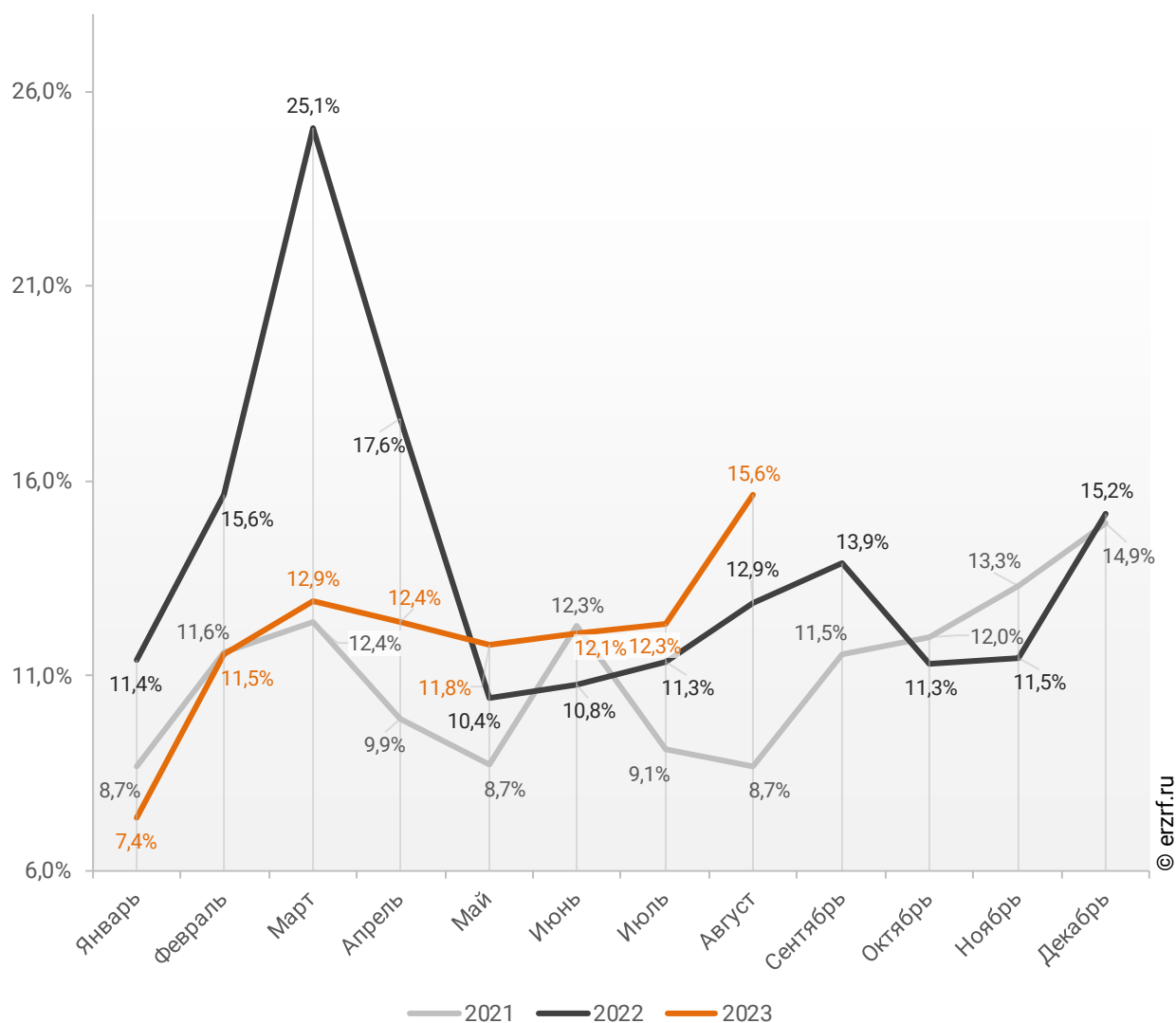


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Приморского края в 2021 — 2023 гг.

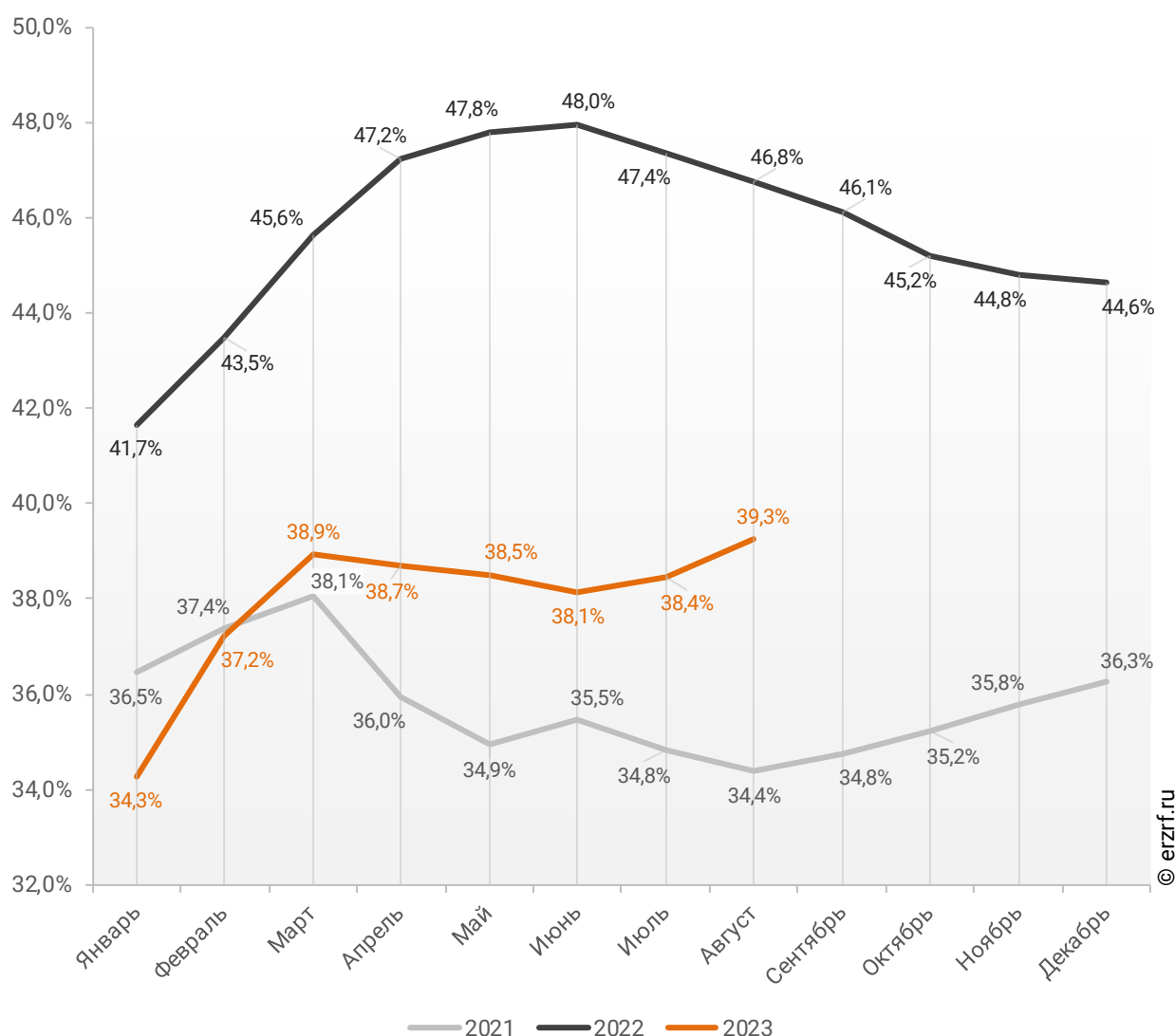


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 39,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 7,5 п.п. меньше, чем в 2022 г. (46,8%), и на 4,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (34,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2021 – 2023 гг.

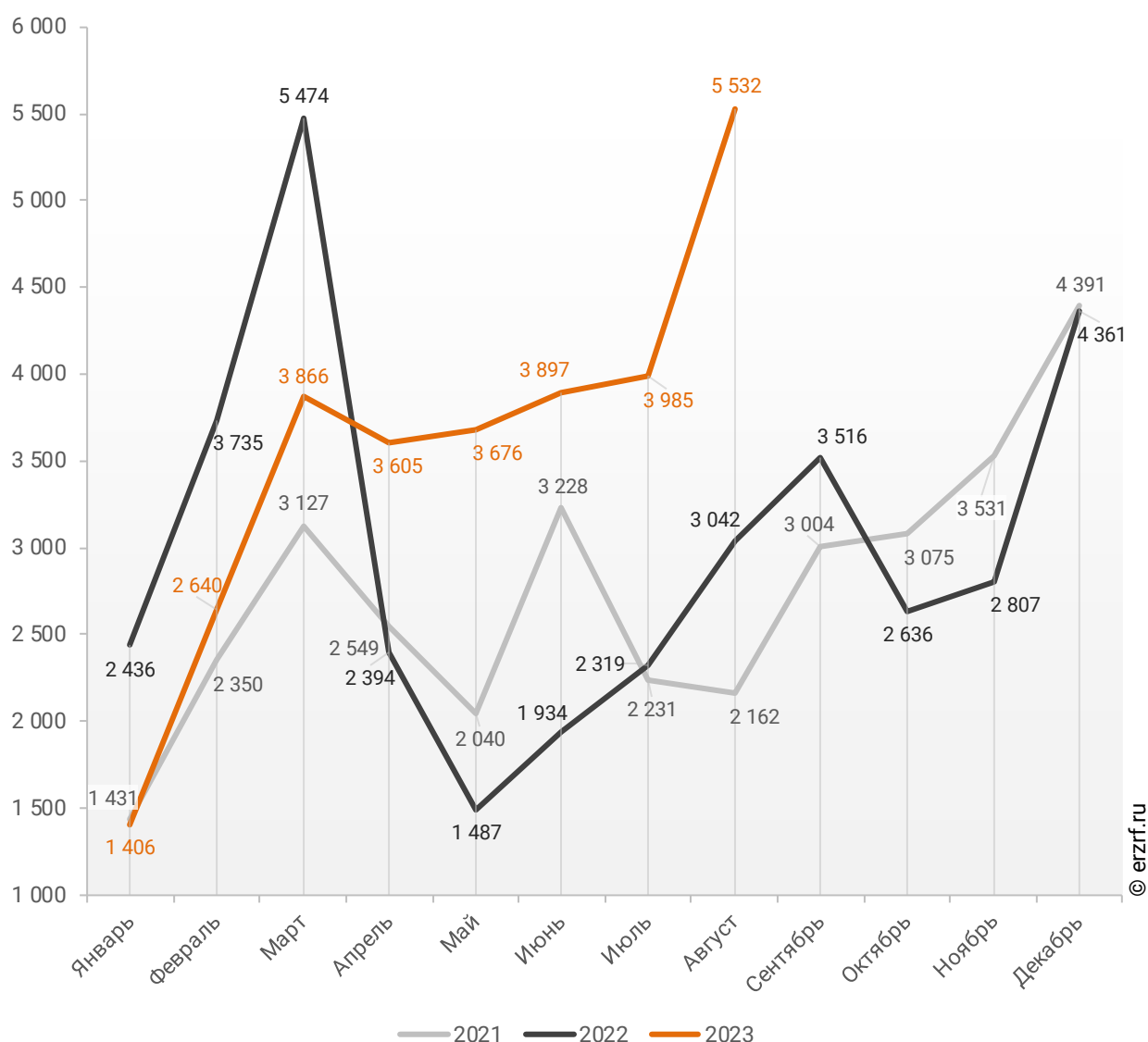


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Приморском крае в августе 2023 года, увеличился на 81,9% по сравнению с августом 2022 года (5,53 млрд ₽ против 3,04 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

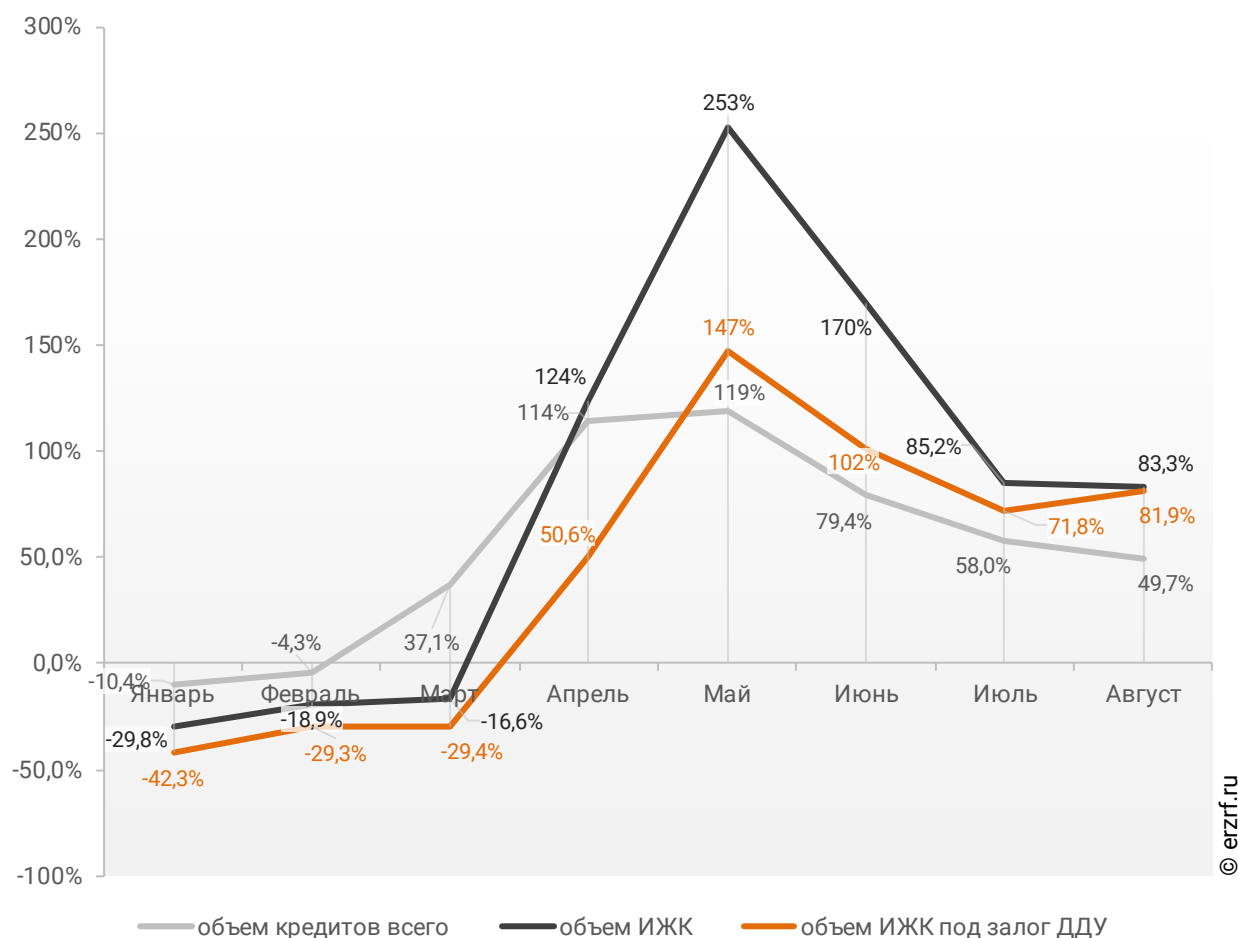
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 81,9% в августе 2023 года по сравнению с августом 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 49,7% (35,38 млрд ₽ против 23,63 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 83,3% (12,85 млрд ₽ против 7,01 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Приморском крае кредитов всех видов за январь – август составила 12,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,3%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2023 г. средний размер ИЖК в Приморском крае составил 4,55 млн ₽, что на 7,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,22 млн ₽), и на 28,7% больше аналогичного значения 2021 г. (3,53 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

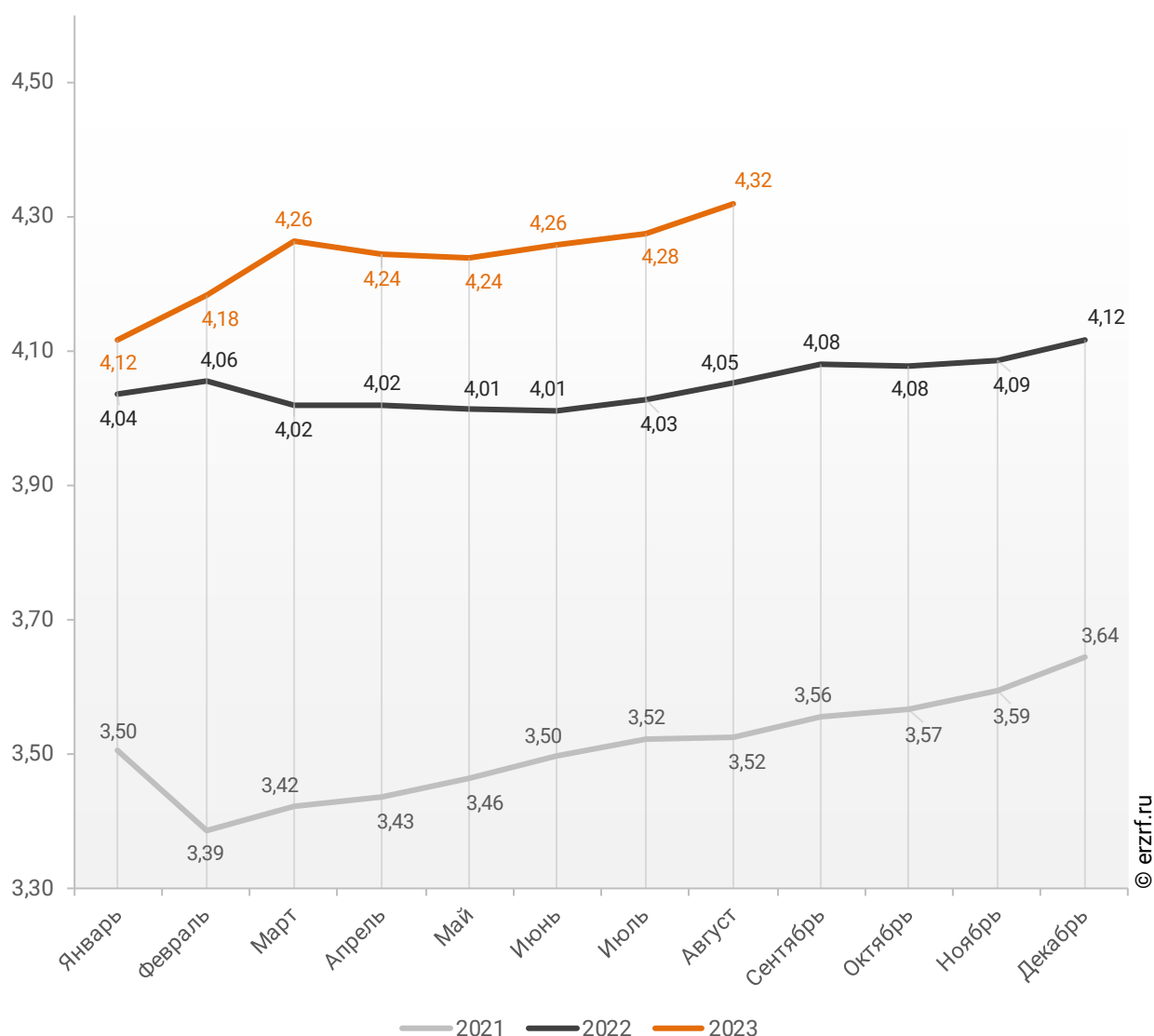
График 22


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 4,32 млн ₽, что на 6,6% больше, чем в 2022 г. (4,05 млн ₽), и на 22,6% больше соответствующего значения 2021 г. (3,52 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽

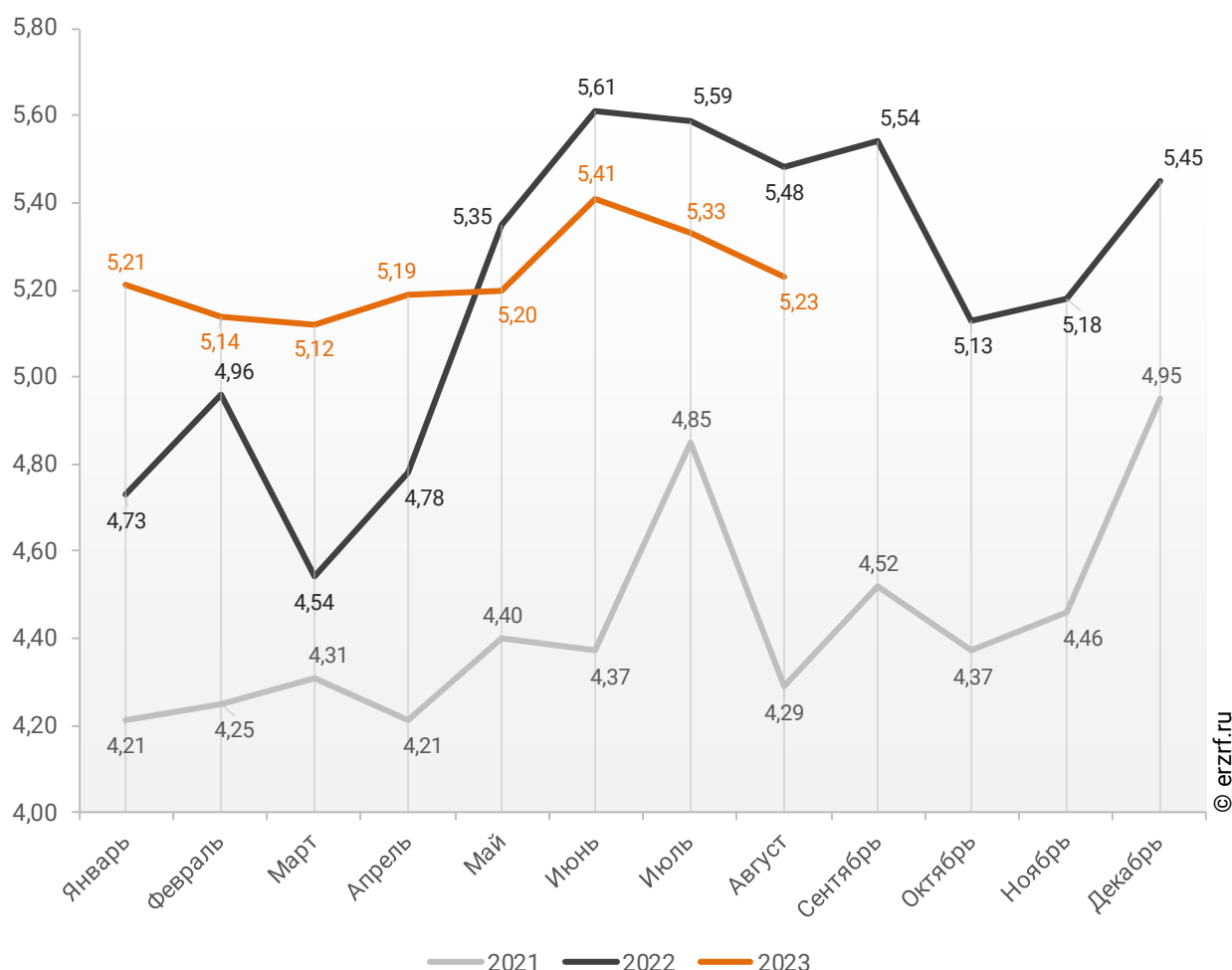


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Приморском крае в августе 2023 года уменьшился на 4,6% по сравнению с августом 2022 года (5,23 млн ₽ против 5,48 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

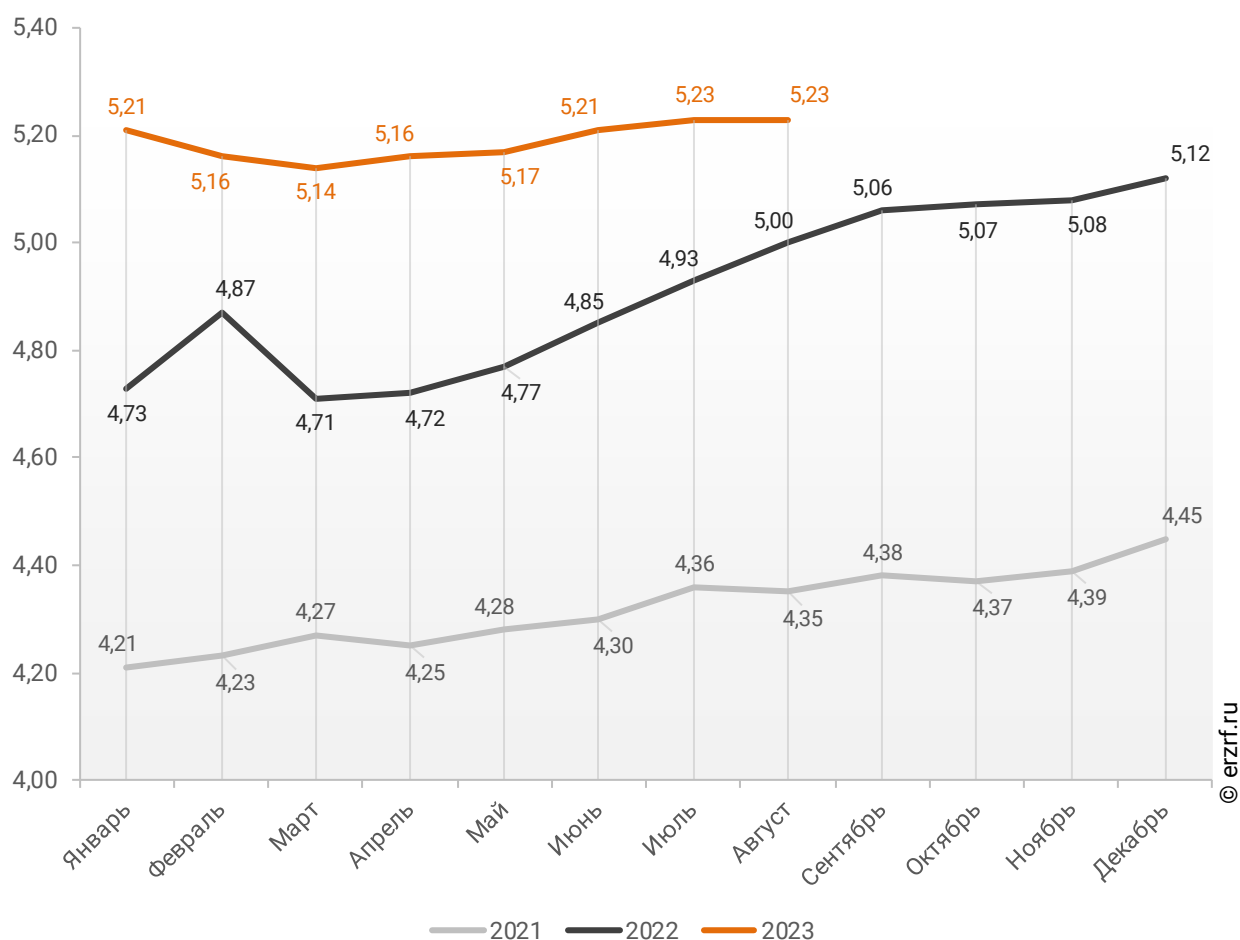


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 5,23 млн ₽ (на 21,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 4,6% больше соответствующего значения 2022 г. (5,00 млн ₽), и на 20,2% больше уровня 2021 г. (4,35 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

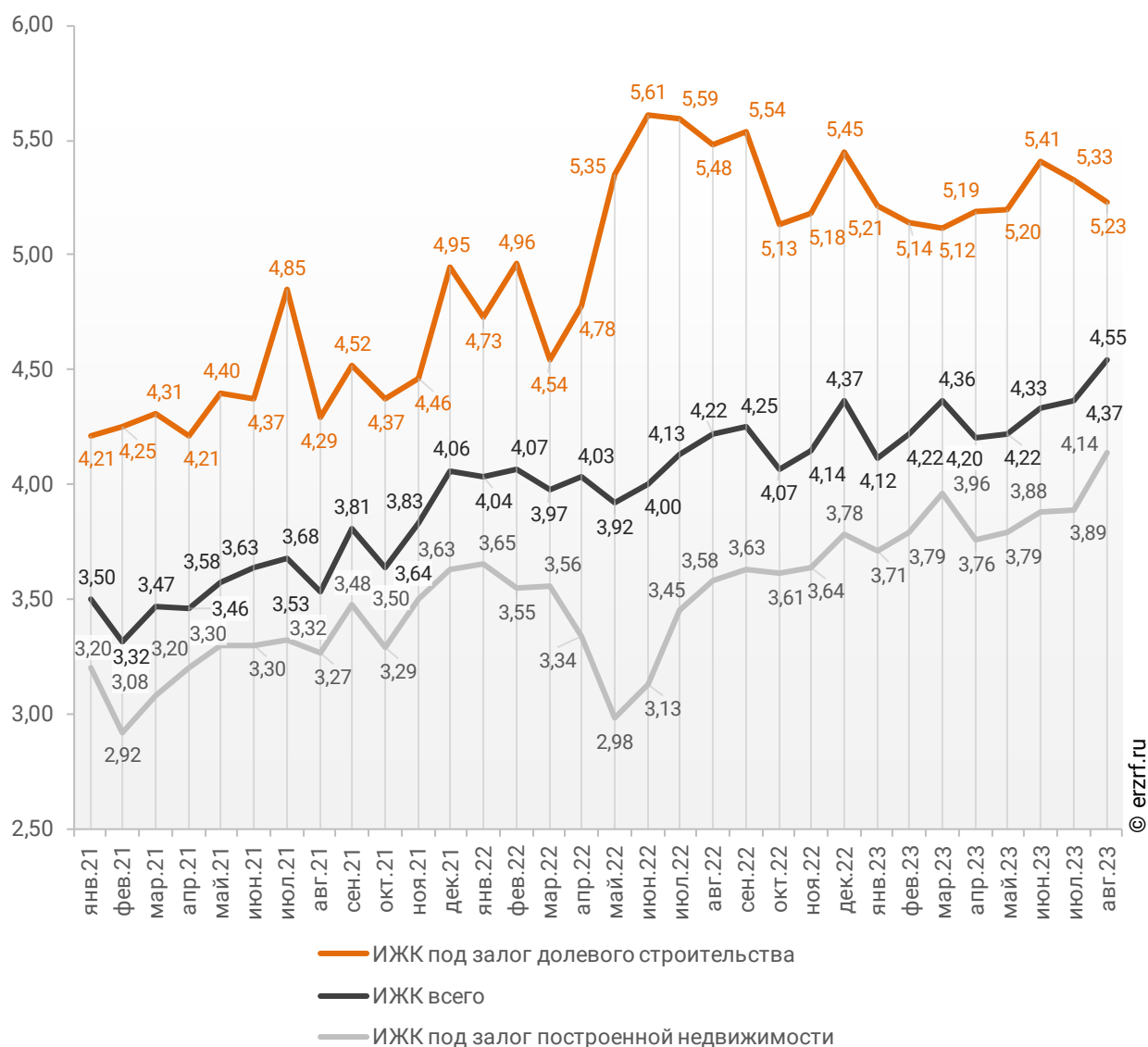
График 25

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,6% – с 3,58 млн ₽ до 4,14 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Приморском крае, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Приморском крае, млн ₽


За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 26,8 п. п. – с 53,1% до 26,3%.

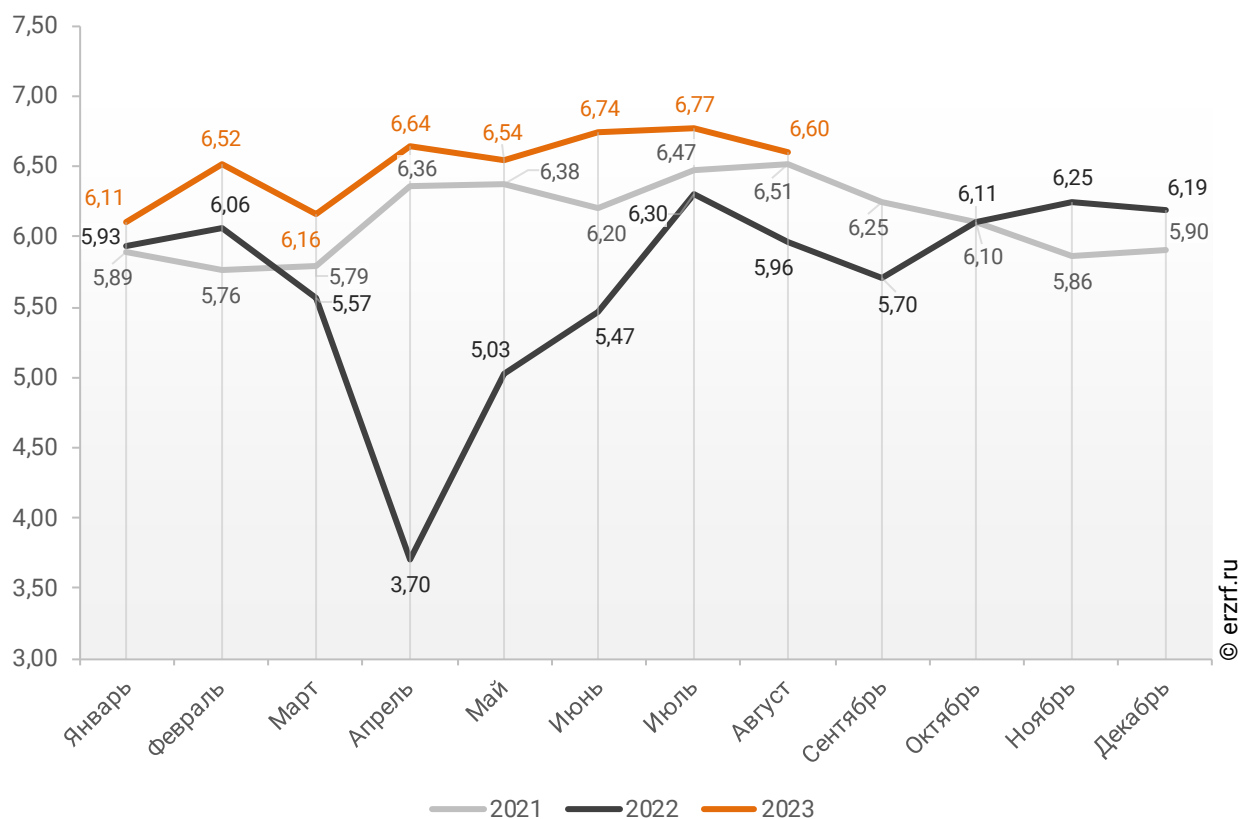
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2023 года в Приморском крае, средневзвешенная ставка составила 6,60%. По сравнению с августом 2022 года ставка выросла на 0,64 п. п. (с 5,96% до 6,60%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Приморском крае представлена на графике 27.

График 27

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Приморском крае, %

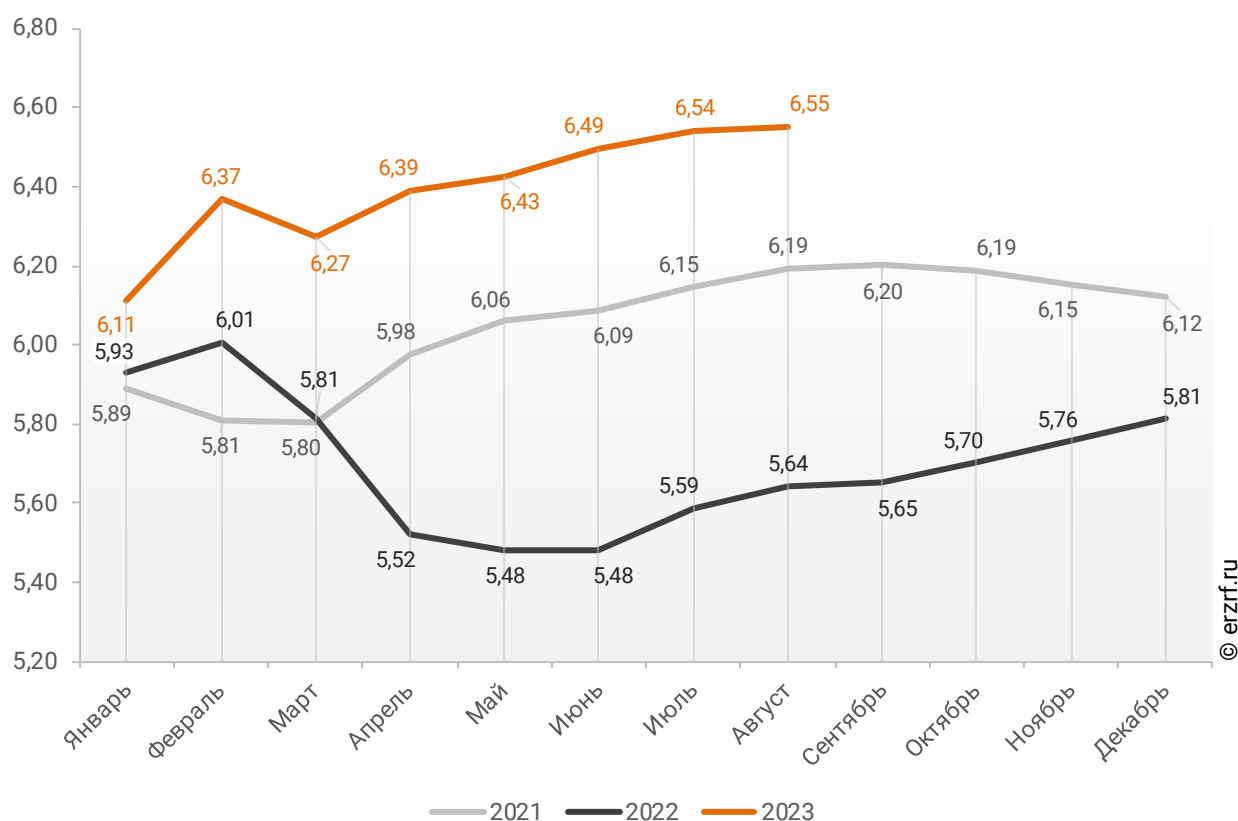


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составила 6,55%, что на 0,91 п.п. больше, чем в 2022 г. (5,64%), и на 0,36 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (6,19%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

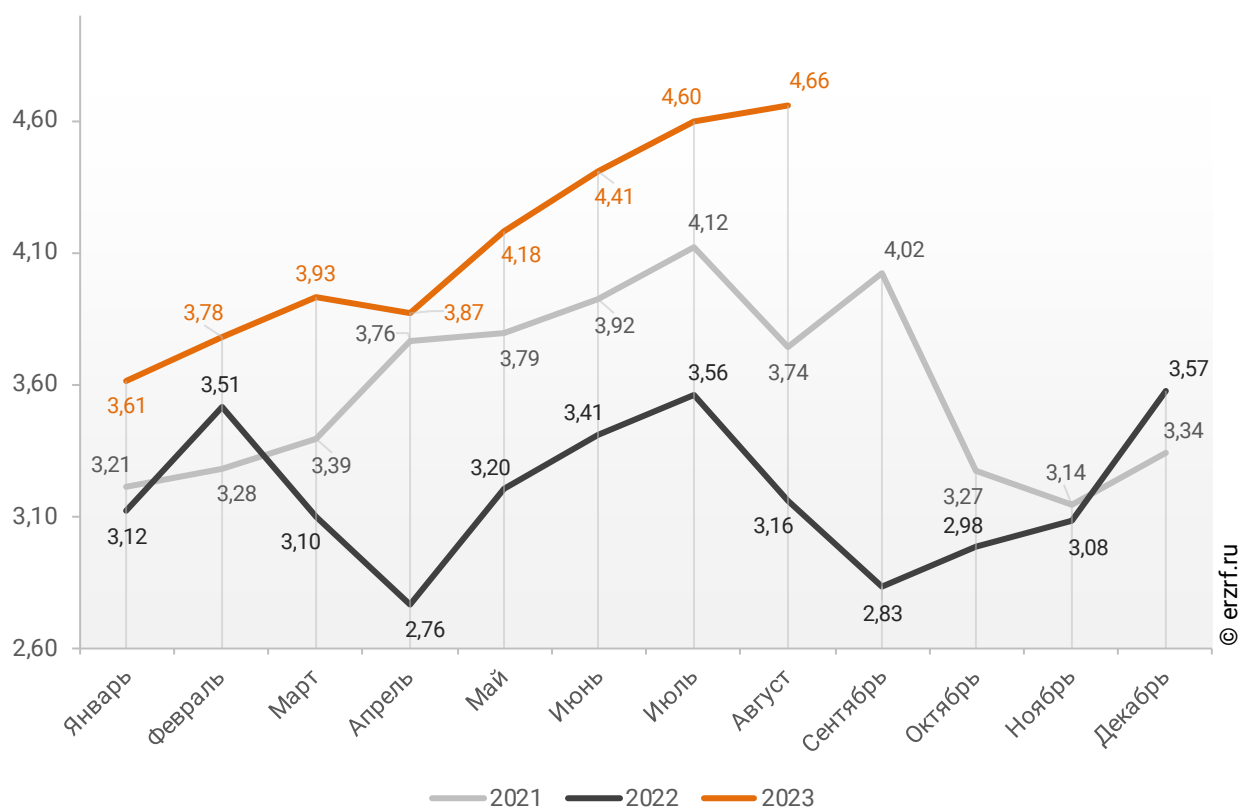


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Приморском крае в августе 2023 года, составила 4,66%, что на 1,50 п. п. больше аналогичного значения за август 2022 года (3,16%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Приморском крае представлена на графике 29.

График 29

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

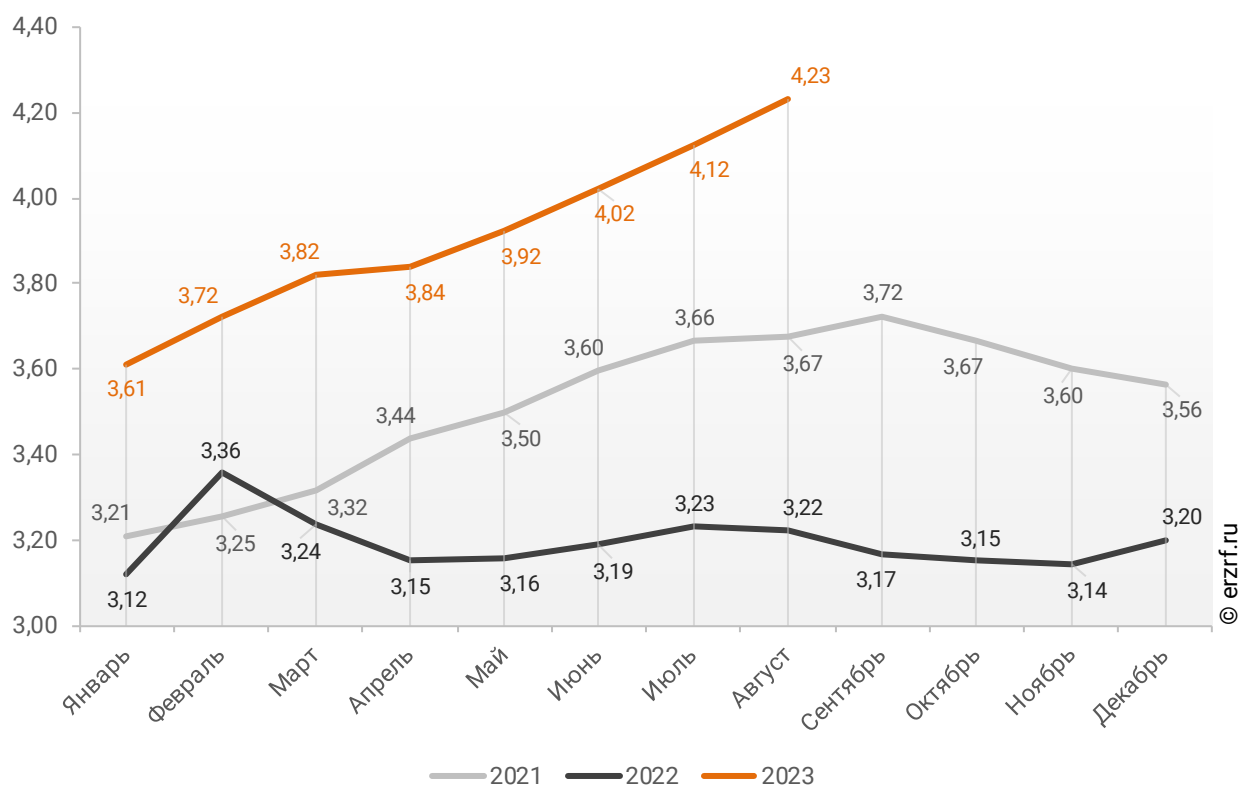


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Приморского края, накопленным итогом составила 4,23% (на 2,32 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,01 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,22%), и на 0,56 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (3,67%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

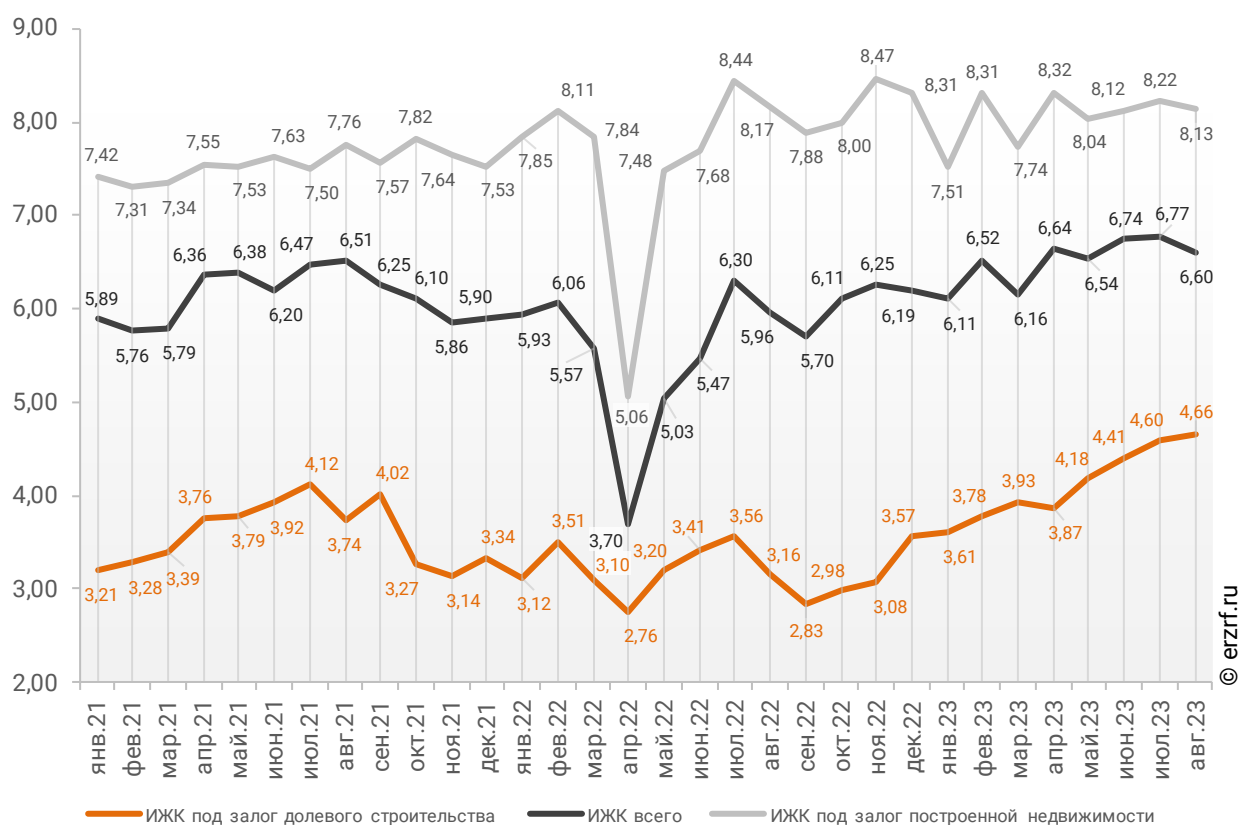
График 30

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



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Приморском крае в августе 2023 года составила 8,13%, что на 0,04 п. п. меньше значения за август 2022 года (8,17%).

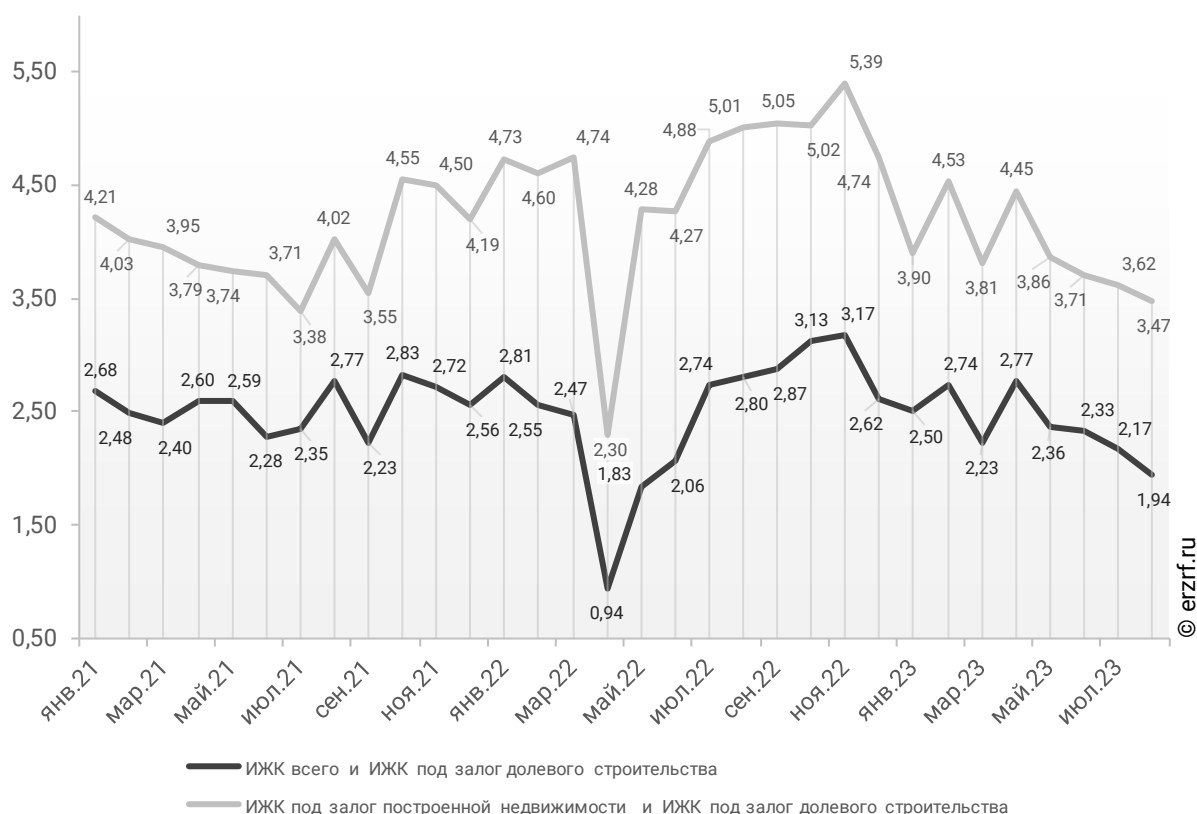
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Приморском крае, представлено на графике 31.

График 31
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Приморском крае, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Приморском крае уменьшилась с 2,8 п. п. до 1,94 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Приморском крае за год уменьшилась с 5,01 п. п. до 3,47 п. п. (График 32).

График 32

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



Приморский край занимает второе место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Приморский край занимает четвертое место, и пятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

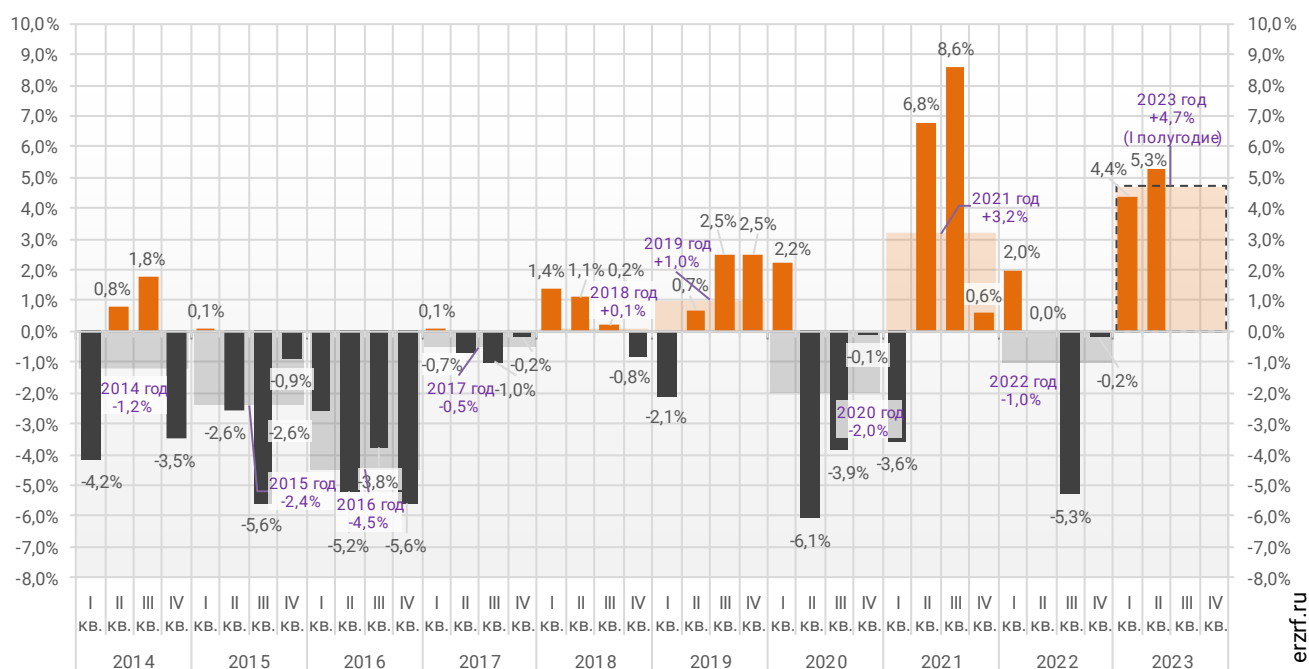


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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 34).

График 34

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

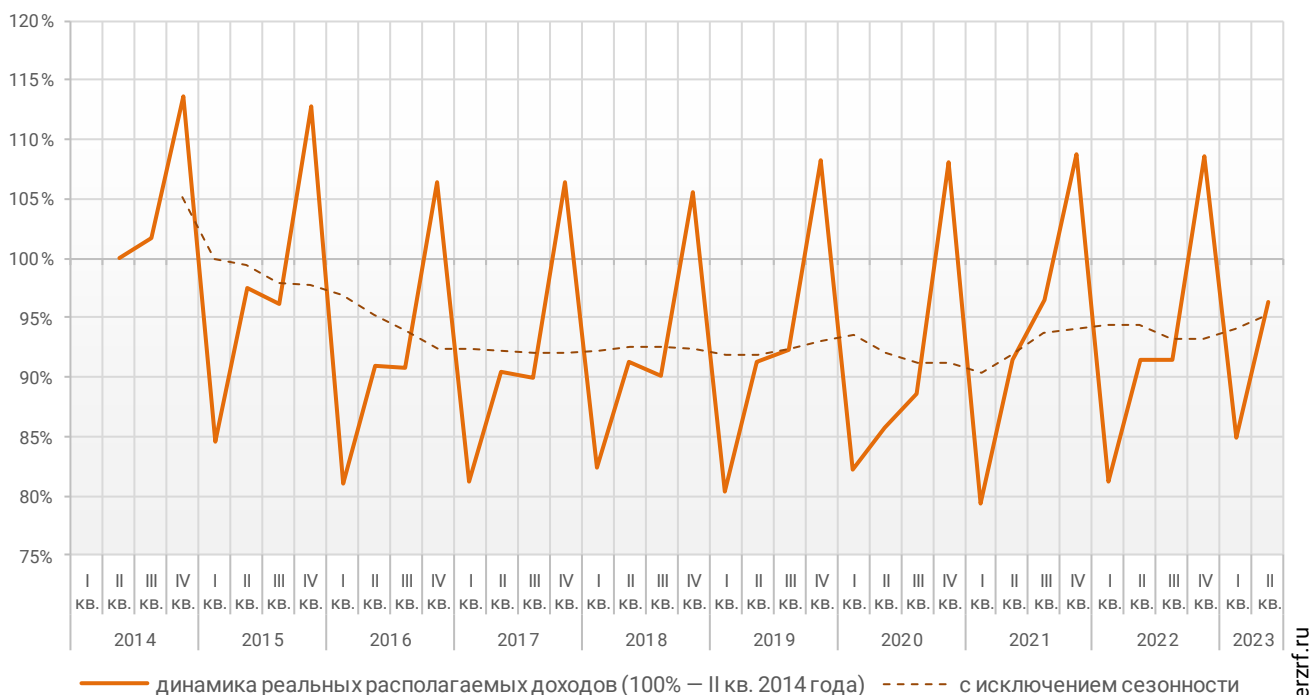


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



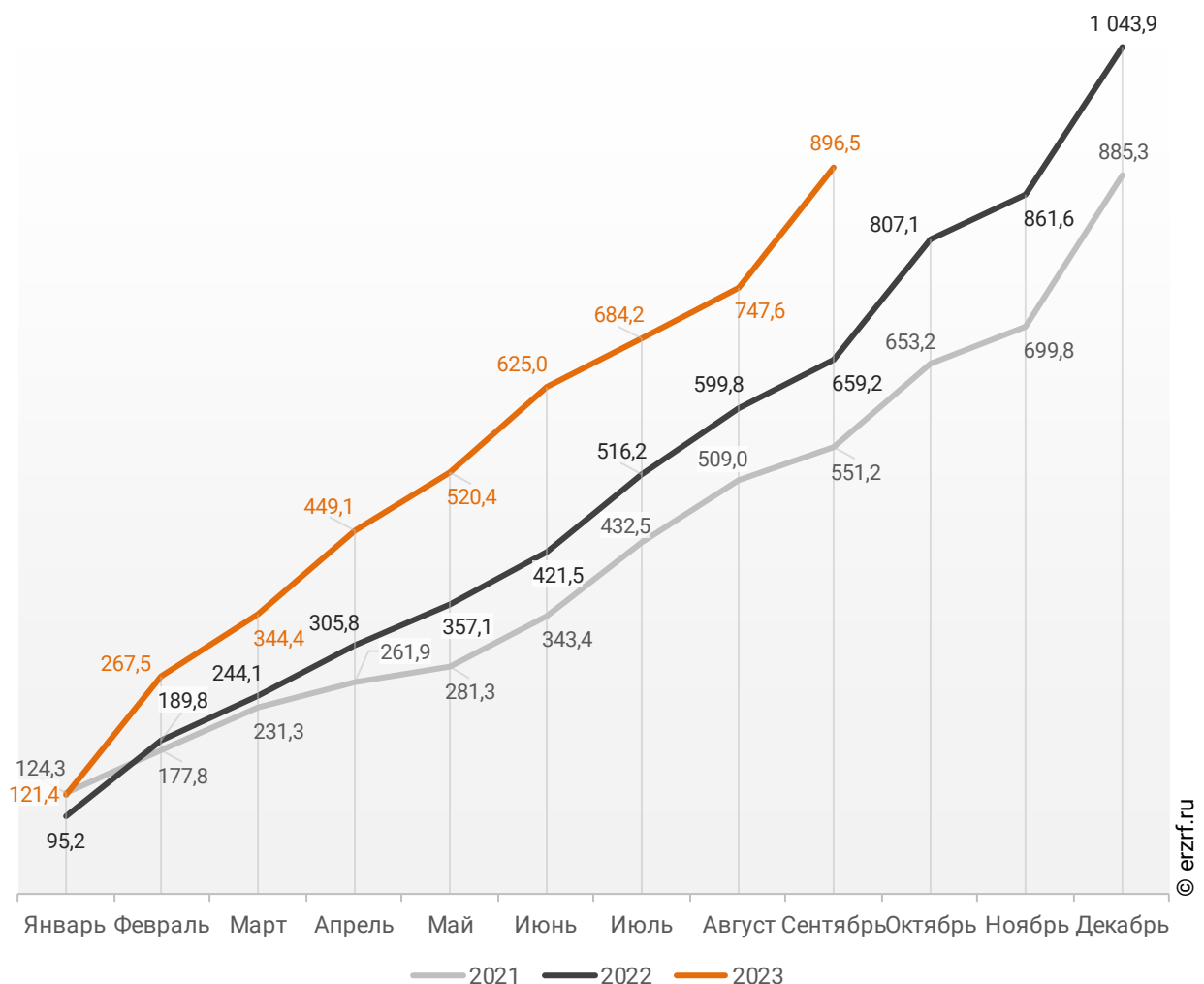
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 36,0% графика ввода жилья в Приморском крае в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 62,6% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

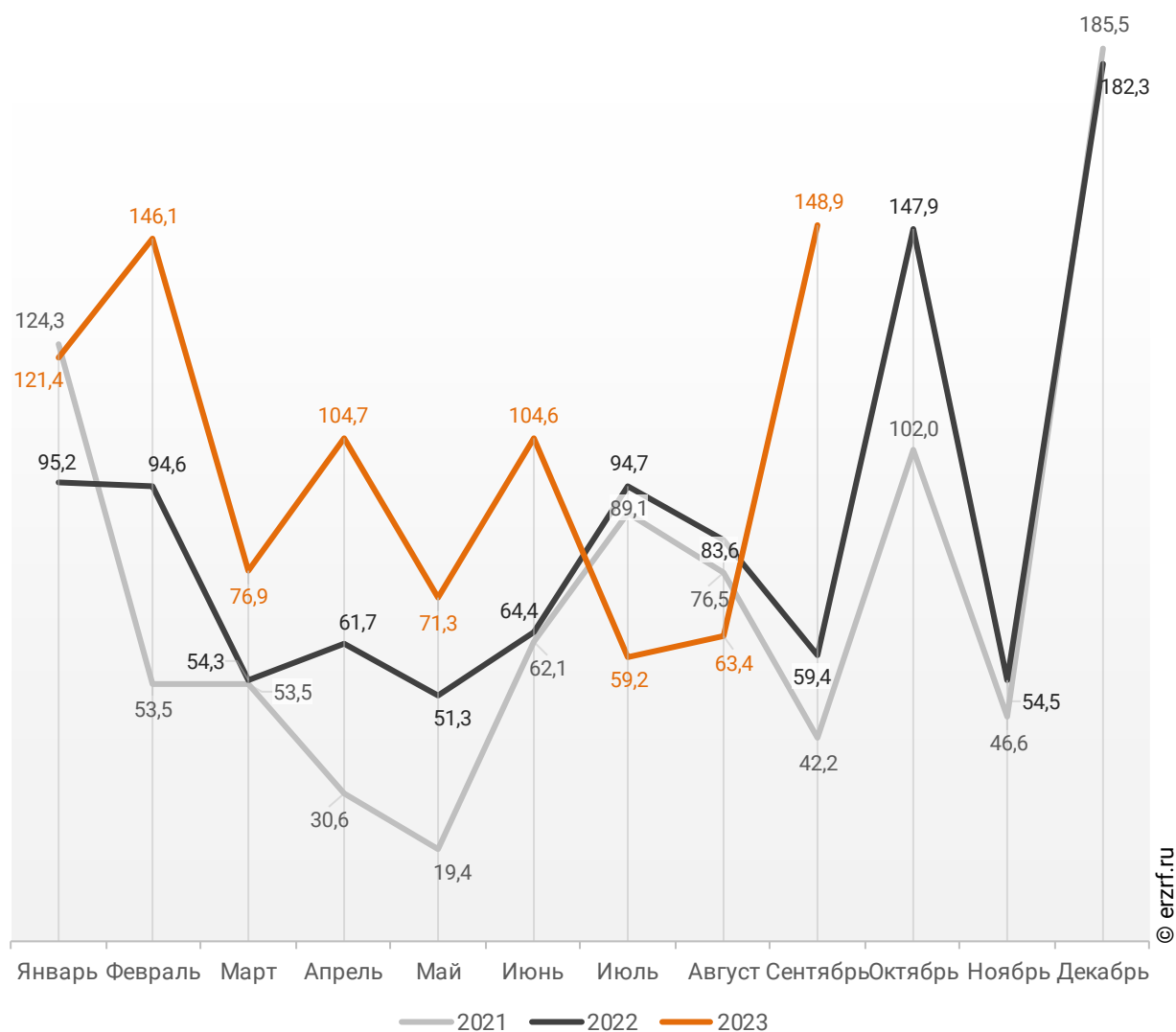
Ввод жилья в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Приморском крае введено 148,9 тыс. м² жилья. Это на 150,7%, или на 89,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

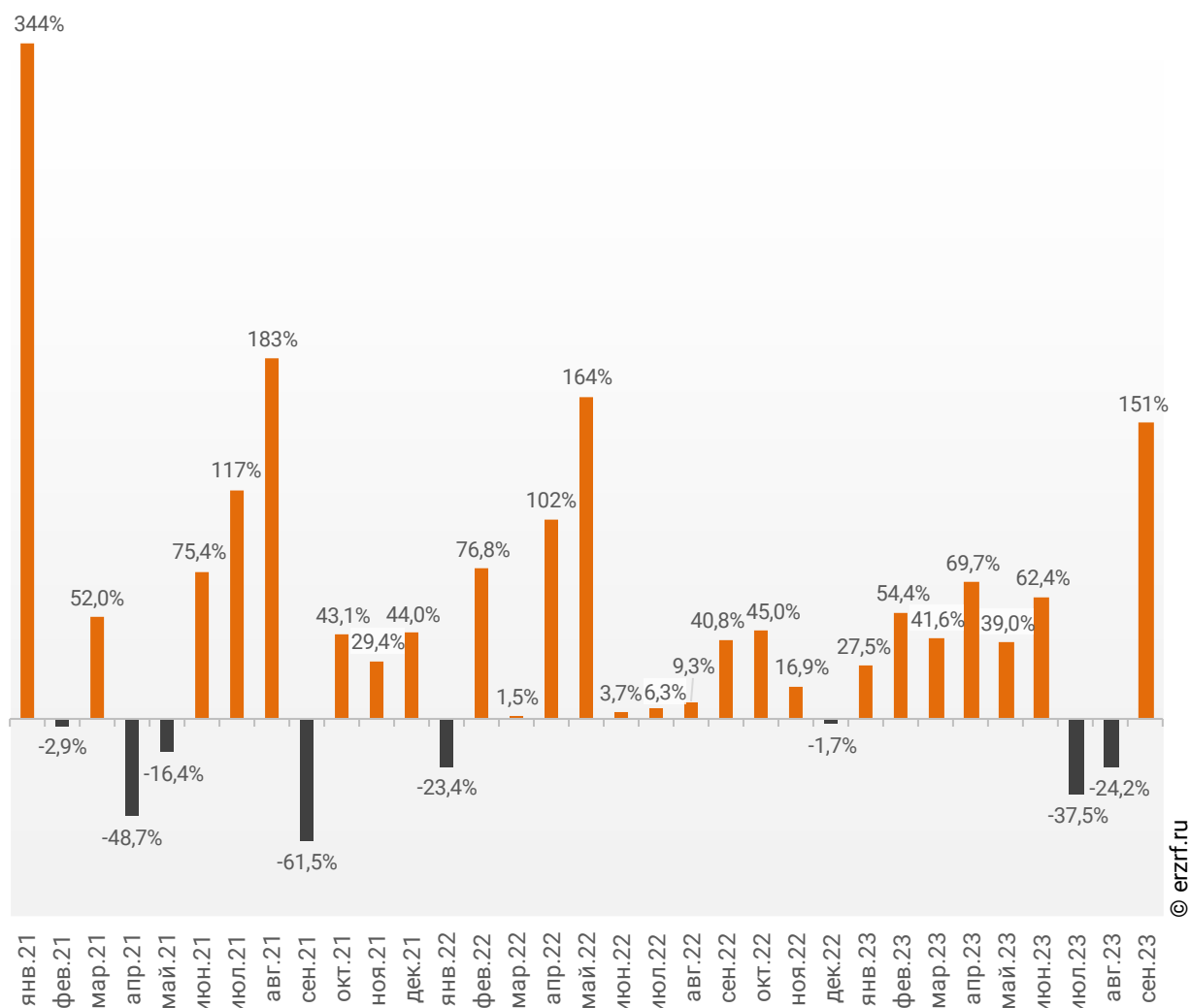
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Приморском крае, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Приморском крае впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 38

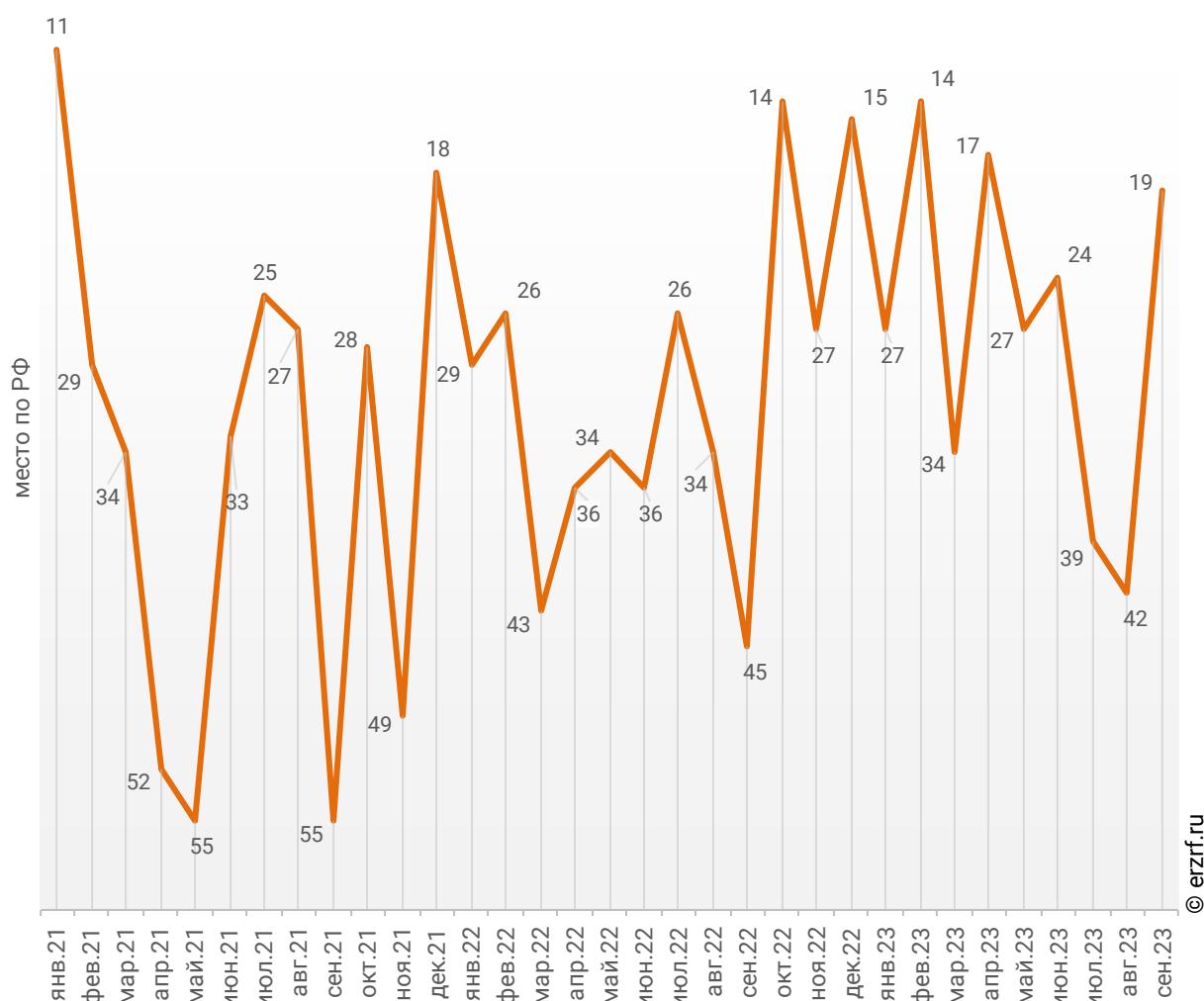
**Динамика прироста ввода жилья в Приморском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Приморский край занимает 19-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 3-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 5-м месте. (График 39).

График 39

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

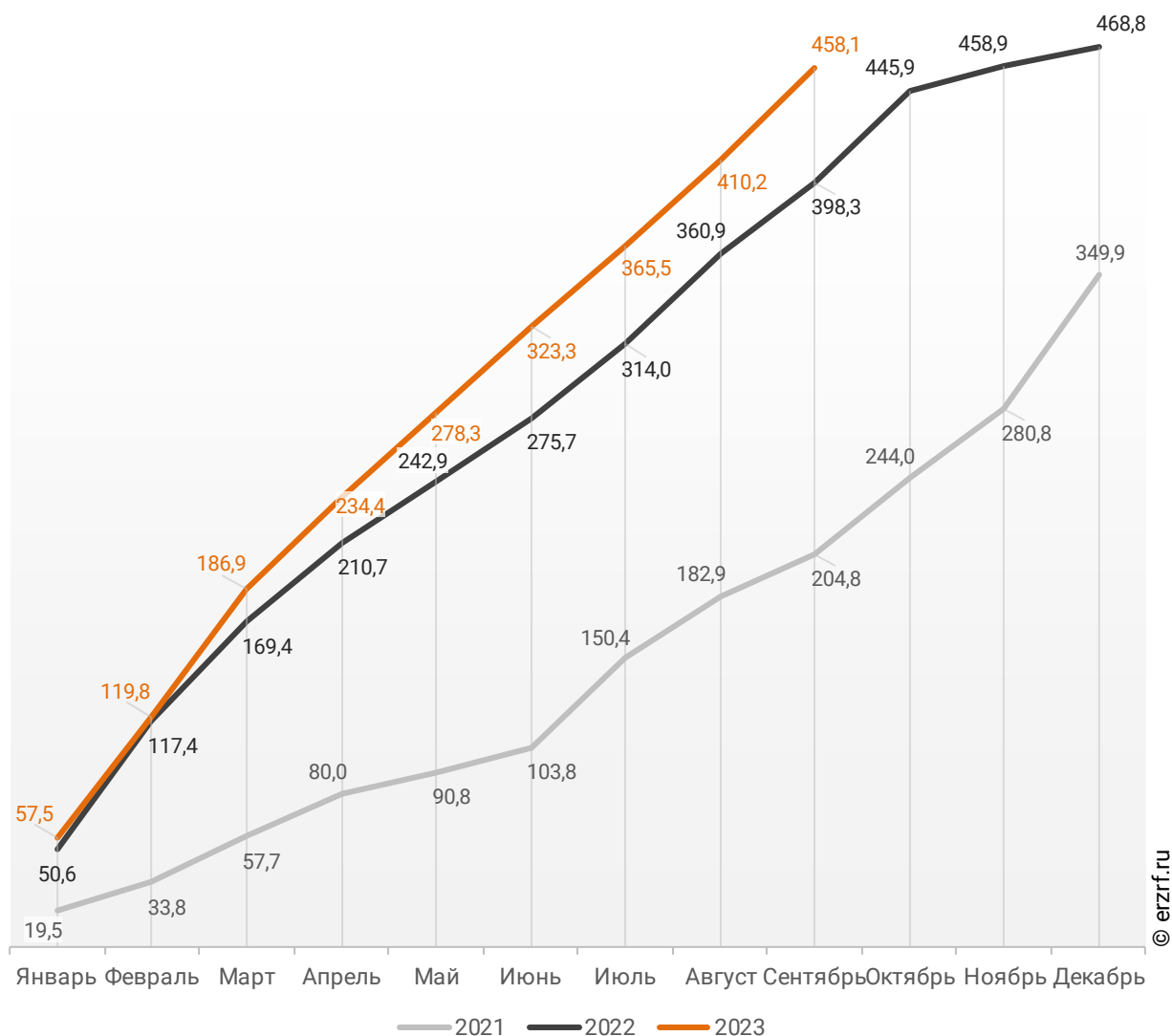


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Приморский край занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста – 9-е место.

В Приморском крае за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 15,0% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 123,7% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

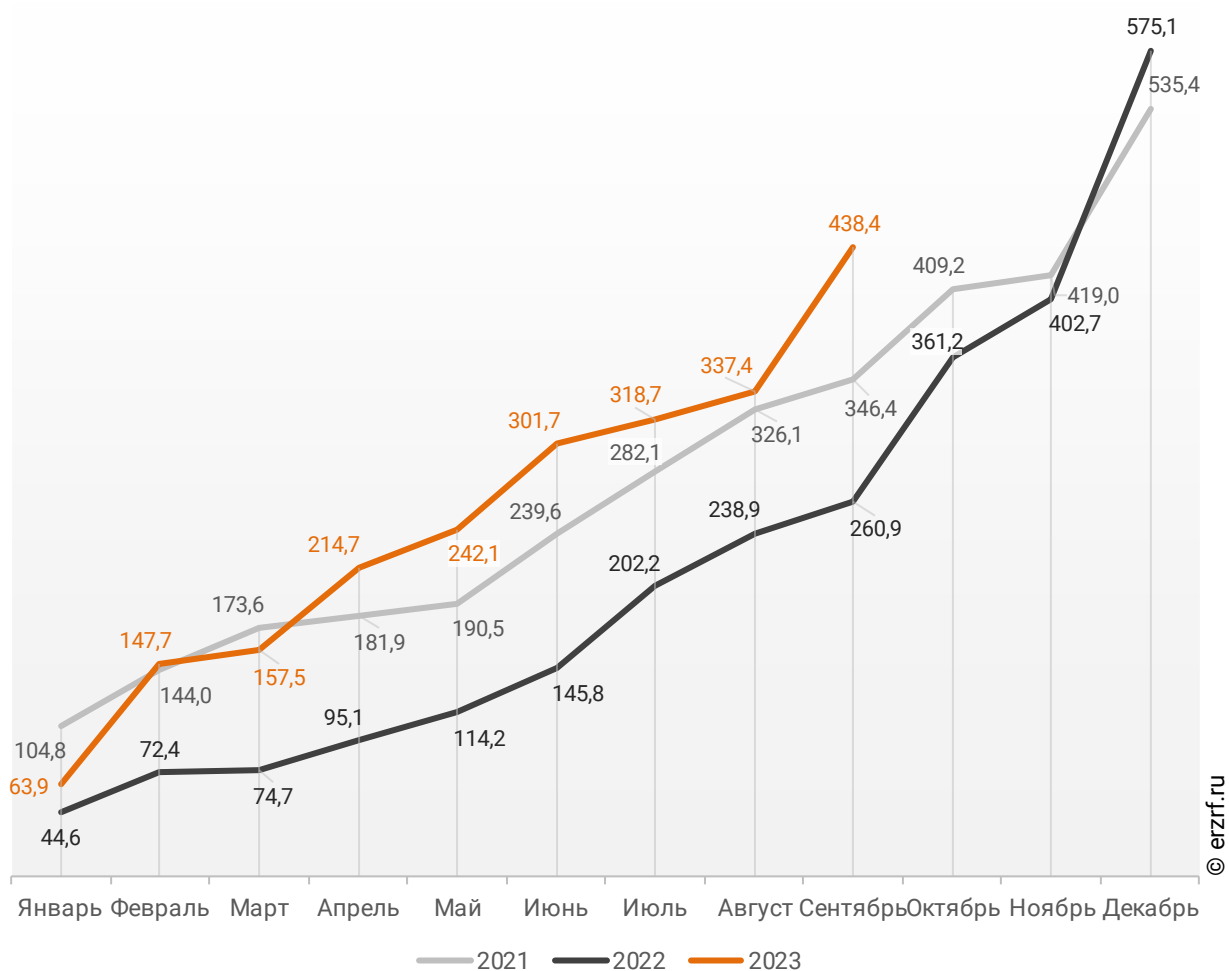
**Ввод жилья населением в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 68,0% к уровню 2022 г. и превышение на 26,6% к 2021 г. (График 41).

График 41

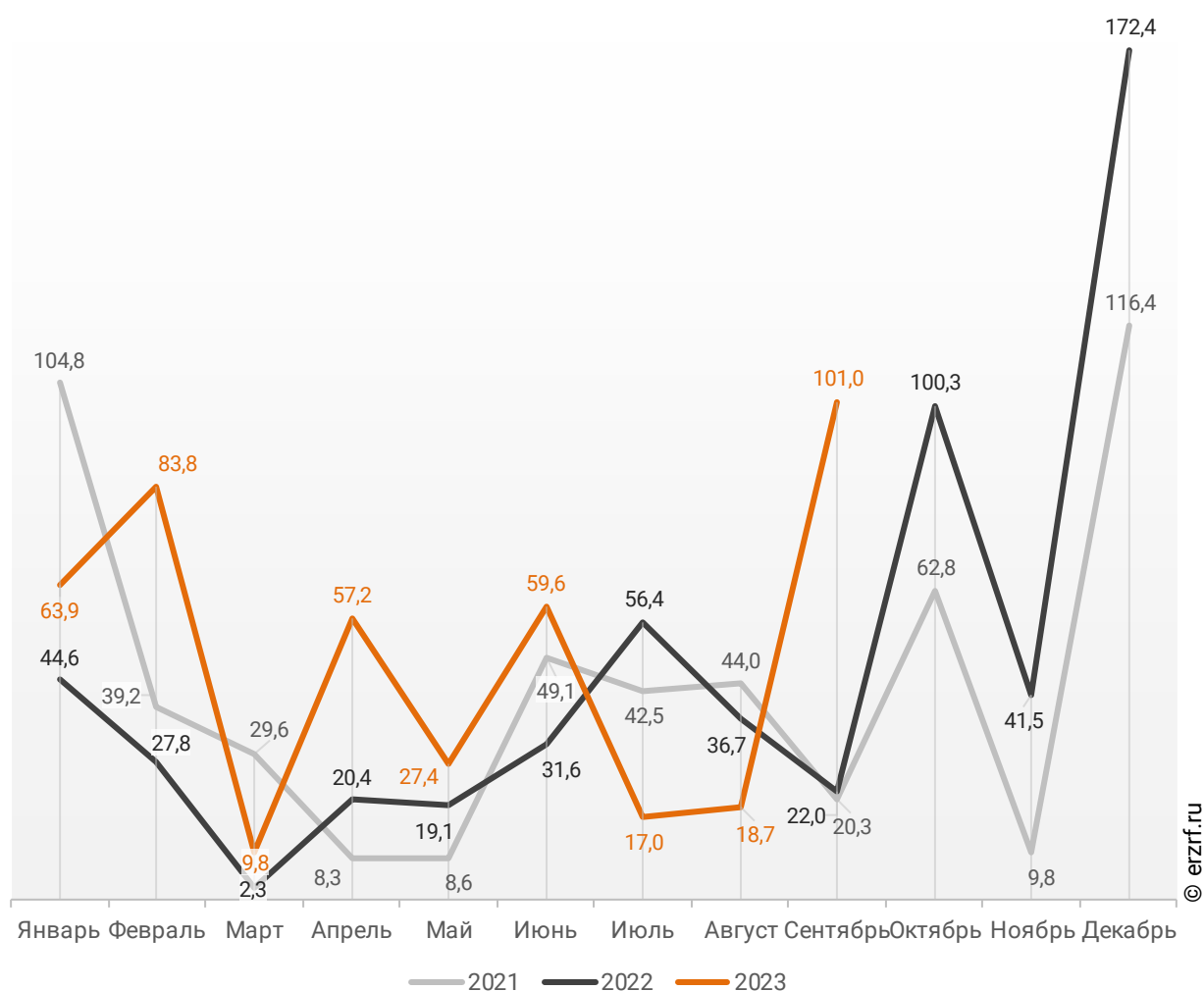
**Ввод жилья застройщиками в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Приморском крае застройщиками введено 101,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 359,1%, или на 79,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

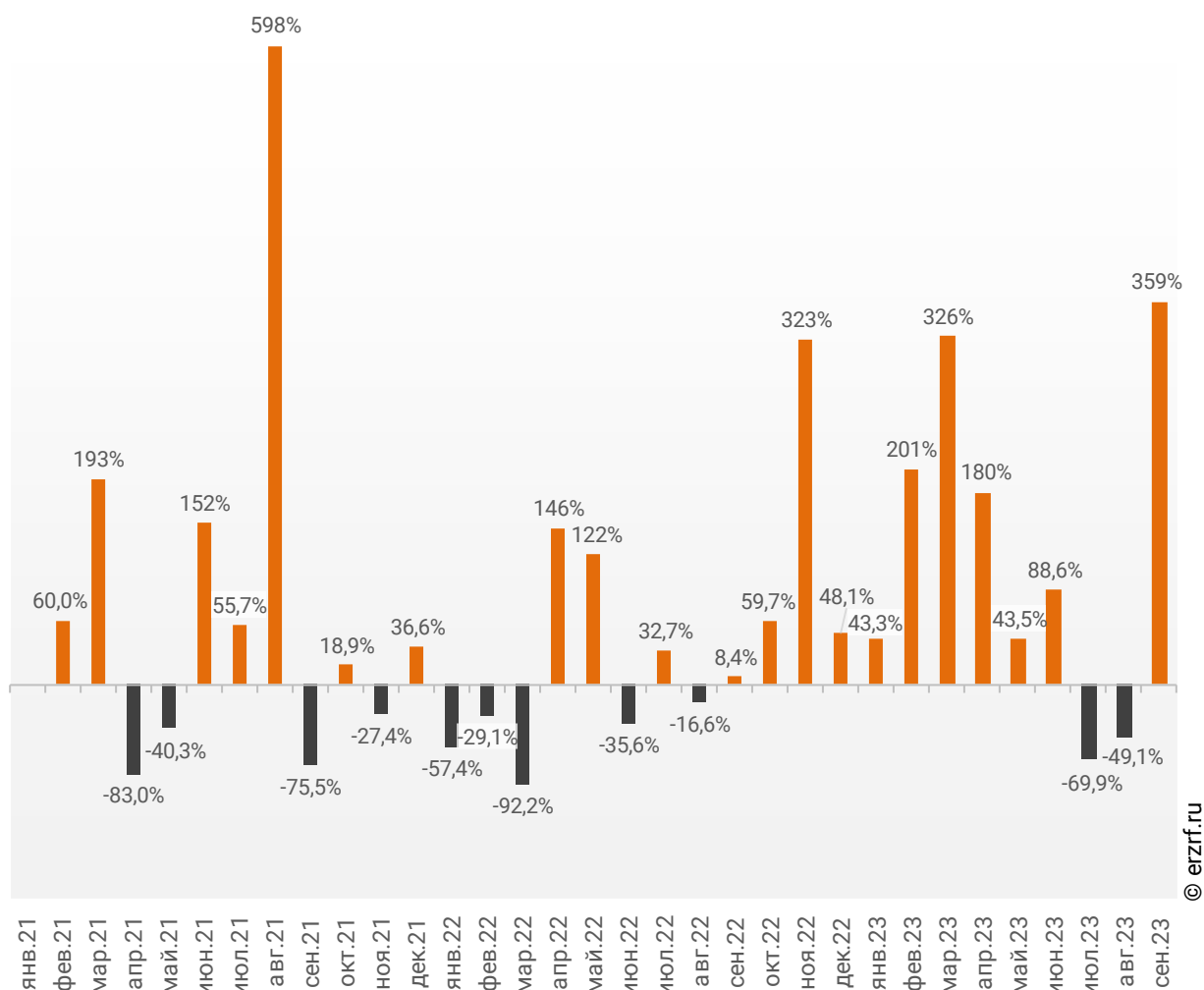
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Приморском крае, тыс. м²**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Приморском крае впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 43

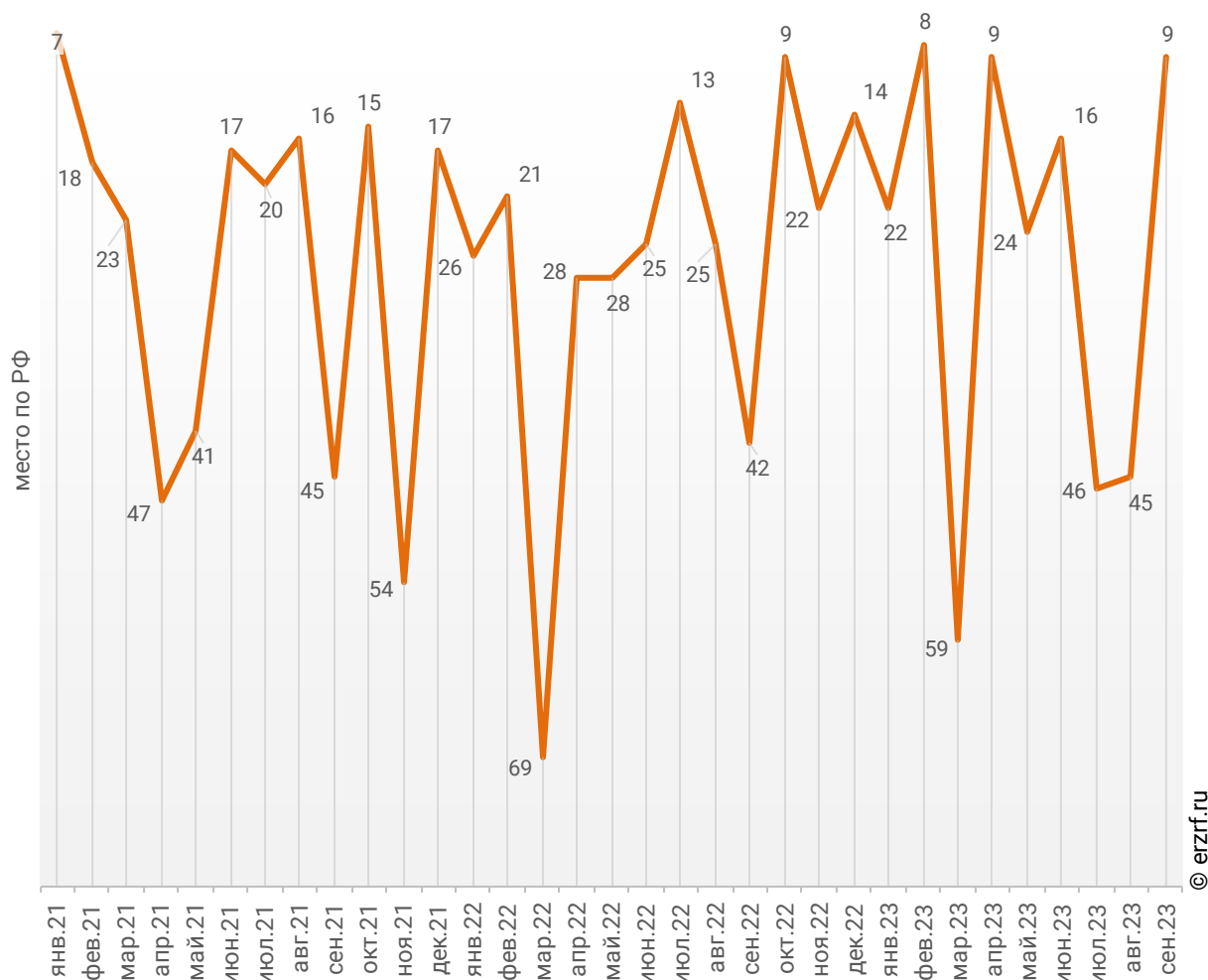
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Приморском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Приморский край занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 1-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место. (График 44).

График 44

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

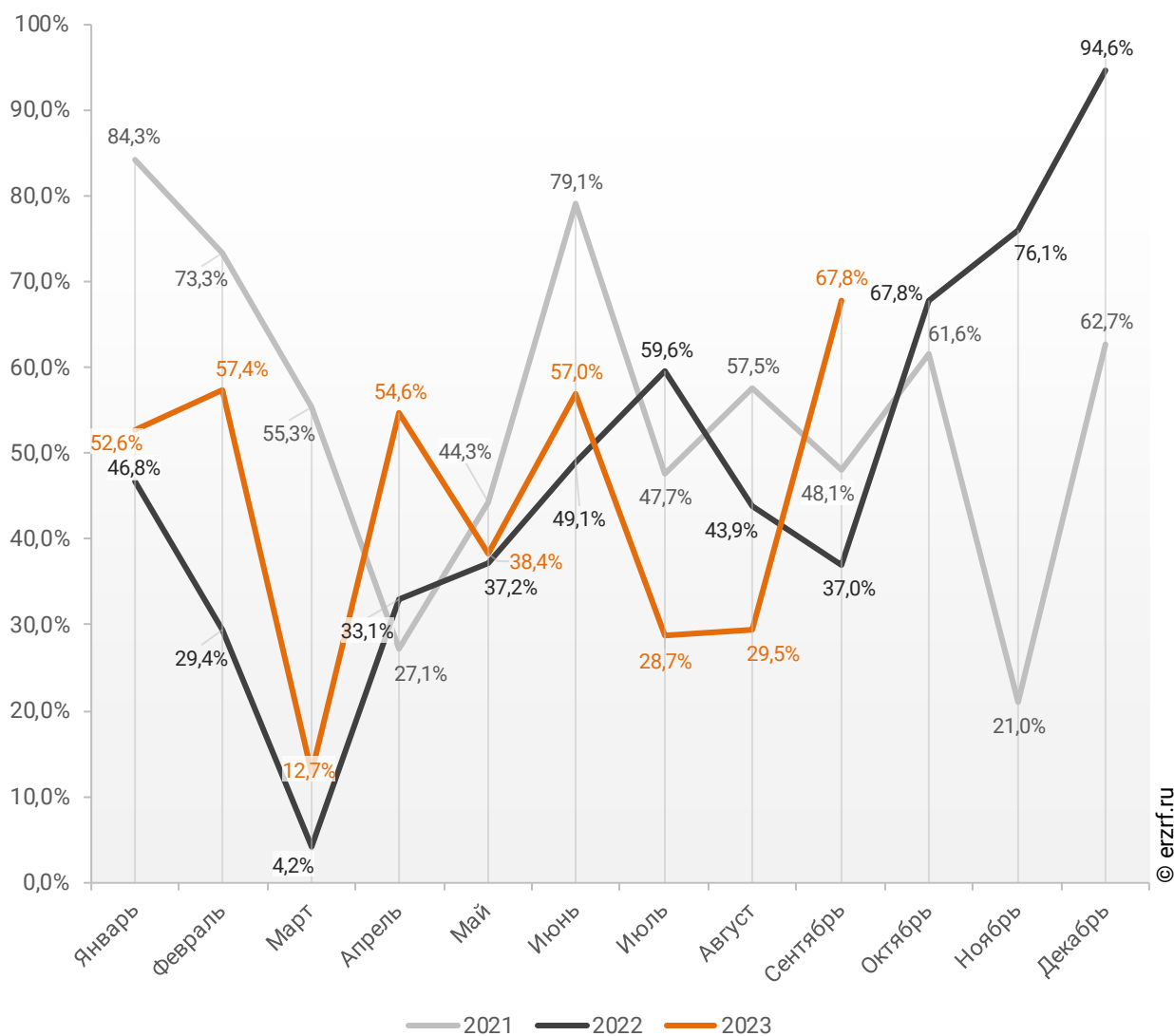


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Приморский край занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 5-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Приморском крае составила 67,8%, что на 30,8 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

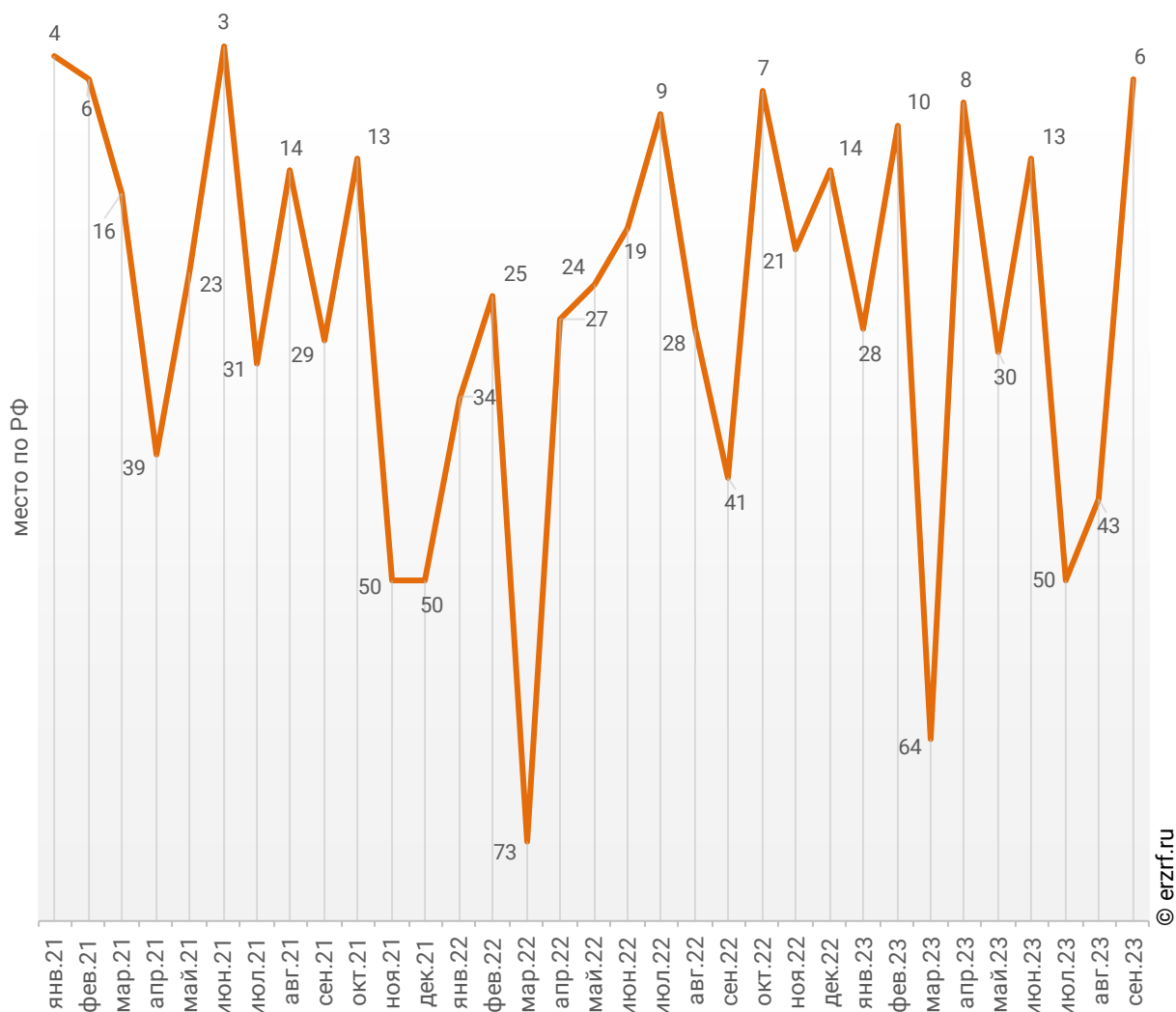
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Приморском крае, %



По этому показателю Приморский край занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. составила 48,9% против 39,6% за этот же период 2022 г. и 62,8% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Приморский край занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2023	Жилкапинвест	Видный	1	598	29 037
IV квартал 2023	ПИК	Босфорский парк	2	455	18 702
IV квартал 2023	ГК Армада	Чайка	1	314	18 265
IV квартал 2023	Мега Сити	Солярис	1	272	18 188
IV квартал 2023	ГК Эскадра	Горизонт	1	340	15 227
IV квартал 2023	Global Development Company	Седанка Хиллс	5	266	13 975
IV квартал 2023	СЗ Миля	Лето	2	251	13 397
IV квартал 2023	Приморстрой	Нерчинская, 10	1	240	13 085
IV квартал 2023	Владстройзаказчик	Долина	1	171	9 023
IV квартал 2023	ГК DNS Девелопмент	Формат	2	146	8 746
IV квартал 2023	ГК Регион	Горизонты	2	184	8 204
IV квартал 2023	РСЦ	По ул. Находкинская, 10	3	141	5 935
IV квартал 2023	Эко Квартал	Эко Квартал	1	98	4 966
IV квартал 2023	СЗ Уссурийинвест	Дом по ул. Молодежная, 6	1	44	2 233
IV квартал 2023	СЗ Комфортстрой	Дом по ул. Вертолётная, 6	1	24	2 114
IV квартал 2023	ППСЗ	Клубный дом на Полевой	1	12	1 112
IV квартал 2023	СЗ Уссурийинвест	Дом по ул. Октябрьская, 84	1	15	484
Общий итог			27	3 571	182 693

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Посейдония	Владивосток	Ренессанс Актив	8	1 986	110 234
2	Исторический	Владивосток	СЗ Строй Проект	4	1 334	73 311
3	Сады Маковского	Владивосток	Ренессанс Актив	3	1 028	71 483
4	Восточный луч	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	5	1 558	62 135
5	Гринхилс	Владивосток	СЗ Жилой Комплекс Гринхилс	3	1 491	60 476
6	Sun City 2	Владивосток	ГК Эскадра	21	1 264	55 195
7	Каштановый двор	Владивосток	СИК Девелопмент-Юг	4	996	52 140
8	ТАММ	Владивосток	Жилкапинвест	3	1 035	50 292
9	Южный	Владивосток	ДВ КОНСТРАКШЕН	7	1 484	50 280
10	Чайка	Владивосток	ГК Армада	3	820	48 179
11	По ул. Борисенко	Владивосток	ПИК	1	1 229	47 498
12	Лидер	Владивосток	СЗ Пасификбэй	4	880	47 325
13	Дом на Бульваре-2	Владивосток	Жилкапинвест	2	1 088	46 440
14	Гавань	Владивосток	Талан	4	776	43 955
15	Клуб 25	Владивосток	Жилкапинвест	3	976	40 862
16	По ул. Леонова, 54	Владивосток	СЗ Шкота	2	644	39 658
17	Сабанеева 125	Владивосток	ГК Самолет	1	882	37 335
18	Победа	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	3	936	37 176
19	Меридианы Улисса	Владивосток	СЗ Улисс	6	827	37 051
20	Босфорский парк	Владивосток	ПИК	5	852	34 251
21	Сингапур	Владивосток	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСК 7	1	555	32 639
22	Тихвинский	Владивосток	СЗ Дэм-Строй	1	656	30 305
23	По ул. Острогорная, 13	Владивосток	СЗ Ресурс Девелопмент- Острогорная	2	605	29 176

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
24	Новые горизонты	Владивосток	Талан	3	510	29 081
25	Видный	Владивосток	Жилкапинвест	1	598	29 037
26	Prime Park CENTRAL	Владивосток	Eskadra	2	702	28 961
27	Футурист	Владивосток	СИК Девелопмент-Юг	3	542	28 738
28	Флагман	Владивосток	ГК ФСК	1	632	27 550
29	Снежный парк	Владивосток	ПИК	2	707	27 400
30	Суприм	Владивосток	ДВ Капитал	3	589	26 750
31	Акватория	Владивосток	Специализированный застройщик Акватория	2	632	26 488
32	Novatoria	Владивосток	Ареал-Недвижимость	1	390	26 411
33	По ул. Ладыгина, 15	Владивосток	СЗ Юг-Строй	2	575	25 618
34	Атлантикс Сити	Владивосток	Атлантикс Констракшн	1	176	25 078
35	Новожилово	Владивосток	СЗ ДСК	2	480	23 978
36	АРКАДА- АРТ	Владивосток	ИСК АРКАДА	1	336	23 344
37	7Я	Владивосток	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ДОМ ВЛ	2	384	23 017
38	Клубный	Владивосток	ГК Эскадра	10	518	22 701
39	Андерсен	Владивосток	ГК НОВЫЙ ДОМ	11	373	22 572
40	Солнечный город	Артем	СЗ Лидер-1	1	451	22 402
41	Рапогата	Владивосток	ГК Эскадра	3	495	22 315
42	Зеленый бульвар	Владивосток	РКСК	2	534	22 213
43	Бриннер	Владивосток	Aura Development	1	437	21 711
44	More	Владивосток	ГК Эскадра	1	351	20 603
45	Калейдоскоп	Артем	Специализированный застройщик Квадра	4	432	19 792
46	По ул. Андрея Кушнера	Уссурийск	Aura Development	2	352	19 742
47	Гармония	Артем	Специализированный застройщик ОСК 2	3	448	19 601
48	Анютинский	Владивосток	СЗ Анютинский	11	394	19 318
49	Стрижи	Новый	Aura Development	12	420	18 891

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
50	<i>Дом по ул. Комсомольская, 34а</i>	Находка	СЗ Энтузиаст	1	339	18 542
51	<i>Молодежный</i>	Владивосток	Специализированный застройщик Молодежный	1	416	18 320
52	<i>Малахит</i>	Владивосток	СЗ Малахит	1	382	18 232
53	<i>Солярис</i>	Владивосток	Мега Сити	1	272	18 188
54	<i>Прибрежный</i>	Владивосток	ГК Эскадра	1	352	17 845
55	<i>Миля</i>	Владивосток	СЗ Миля	1	304	17 656
56	<i>ЯГОДЫ</i>	Уссурийск	Специализированный застройщик КОРАЛ РЭД	2	342	17 551
57	<i>Горизонт</i>	Владивосток	ГК Эскадра	1	340	15 227
58	<i>Дом по ул. Мыс Кунгасный, 4</i>	Владивосток	Приморстрой	1	308	15 009
59	<i>Чистый квартал</i>	Владивосток	Зеленый квартал	3	298	14 992
60	<i>ЭКО СИТИ</i>	Владивосток	ИСК ЭКО ПЛЮС	1	230	14 981
61	<i>Седанка Хиллс</i>	Владивосток	Global Development Company	5	266	13 975
62	<i>Эдельвейс Золотой рог</i>	Владивосток	ГК Эдельвейс	1	245	13 399
63	<i>Лето</i>	Владивосток	СЗ Миля	2	251	13 397
64	<i>Wave</i>	Владивосток	СЗ ПИК	1	264	13 180
65	<i>Нерчинская, 10</i>	Владивосток	Приморстрой	1	240	13 085
66	<i>Дом по ул. Некрасова, 272</i>	Уссурийск	СЗ АКФУР	1	235	12 931
67	<i>Дом со львом</i>	Владивосток	СЗ ДАЛЬВОСТОКСТРОЙ	1	239	12 894
68	<i>LEGENDA</i>	Владивосток	ГК Эскадра	1	236	12 795
69	<i>Sun City 1</i>	Владивосток	ГК Эскадра	8	219	12 684
70	<i>Беринг</i>	Владивосток	Aura Development	1	307	12 670
71	<i>Летний квартал</i>	Владивосток	СЗ Тим-Групп Девелопмент	4	204	12 532
72	<i>УЛИСС 360</i>	Владивосток	Специализированный застройщик Голдинвест	1	278	12 341
73	<i>Флагман</i>	Уссурийск	СК Флагман	1	229	12 150
74	<i>Маклей</i>	Владивосток	Aura Development	1	228	12 083
75	<i>SUNRISE</i>	Владивосток	ГК Эскадра	5	209	12 002
76	<i>Три Богатыря</i>	Находка	СЗ Вива	1	207	11 849

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
77	Залив	Владивосток	ГК Эскадра	1	210	9 998
78	Восточный Луч. 2 очередь	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	1	200	9 936
79	НебоПарк	Артем	Специализированный застройщик ДКК-ДВ	3	216	9 681
80	Долина	Владивосток	Владстройзаказчик	1	171	9 023
81	Карамель	Уссурийск	СЗ Восход Групп	2	238	8 820
82	Южный каскад	Находка	Афина	1	128	8 769
83	Формат	Зима Южная	ГК DNS Девелопмент	2	146	8 746
84	Журавли	Владивосток	СЗ Дикси	2	182	8 413
85	Горизонты	Уссурийск	ГК Регион	2	184	8 204
86	Фиолент	Владивосток	СЗ ДАЛЬВОСТОКСТРОЙ	1	150	8 183
87	ДОМ на Востоке	Владивосток	СЗ Дом.рф Девелопмент	1	172	8 026
88	Тигровый	Спасск-Дальний	Ренессанс Актив	2	124	7 839
89	Формат-3	Зима Южная	ГК DNS Девелопмент	1	127	7 430
90	Мёд	Владивосток	ГК ИСК Система	1	128	7 209
91	Дом по ул. Дзержинского, 13	Находка	СЗ Римэко	1	146	7 110
92	Надеждинское Полесье	Вольно-Надеждинское	СЗ Зима Восточная	1	168	7 008
93	Порт Мэй (Port May)	Владивосток	Aura Development	1	132	6 455
94	Дом по ул. Днепровская, 39	Владивосток	СЗ Навигатор	1	158	6 351
95	Лайм	Владивосток	СЗ Северное	1	126	6 036
96	По ул. Находкинская, 10	Владивосток	РСЦ	3	141	5 935
97	Фьорд	Владивосток	Специализированный застройщик СМП	1	110	5 717
98	Снегири-2	Владивосток	Aura Development	2	76	5 576
99	Адмирал	Уссурийск	ИСО Ар.Сей	1	91	5 408
100	По пр-кту Северный	Находка	СЗ Восход	1	90	5 212
101	Дом по пр-кту Северный, 18	Находка	СЗ Римэко	1	105	5 127
102	Взлёт	Кневичи (в составе г. о. Артем)	СЗ Восток-Лидер	1	123	5 118
103	Дом по ул. Четвертая, 8	Владивосток	СЗ Антарес-Эстейт	1	59	4 978

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
104	<i>Эко Квартал</i>	Владивосток	Эко Квартал	1	98	4 966
105	<i>Nobel</i>	Владивосток	Aura Development	1	78	4 742
106	<i>Timiryazev Private Park</i>	Тимирязевский	Специализированный застройщик Альфа Строй	2	81	4 296
107	<i>Дом по ул. Трудовая, 4</i>	Уссурийск	СЗ СК-1	1	88	3 901
108	<i>Курчатова</i>	Большой Камень	СМУ-88	1	72	3 761
109	<i>Дом по ул. Полонского, 5</i>	Владивосток	СЗ Фил Девелопмент	1	46	2 991
110	<i>Дом по ул. Ленина, 134а</i>	Уссурийск	Созвездие СЗ	1	43	2 492
111	<i>Дом по ул. Молодежная, 6</i>	Приморский	СЗ Уссурстройинвест	1	44	2 233
112	<i>Дом по ул. Крестьянская, 175</i>	Уссурийск	СЗ ДСМ	1	54	2 201
113	<i>Дом по ул. Вертолётная, 6</i>	Владивосток	СЗ Комфортстрой	1	24	2 114
114	<i>Дом на Парковой</i>	Тавричанка	СЗ Алиса Групп	1	40	2 110
115	<i>Дом по ул. Хабаровская</i>	Яковлевка	Монолит	1	44	1 405
116	<i>Дом по ул. Первомайская, 9</i>	Артем	СЗ Лига-Строй	1	28	1 393
117	<i>Дом по ул. Горького, 81</i>	Уссурийск	Грация-Инвест	1	20	1 127
118	<i>Клубный дом на Полевой</i>	Владивосток	ППСЗ	1	12	1 112
119	<i>По ул. Маяковского</i>	Находка	СТРОЙ ГРАД	1	16	874
120	<i>Дом по ул. Октябрьская, 84</i>	Безверхово	СЗ Уссурстройинвест	1	15	484
Общий итог				287	48 504	2 389 728

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом по ул. Хабаровская	Яковлевка	Монолит	31,9
2	Дом по ул. Октябрьская, 84	Безверхово	СЗ Уссурийинвест	32,3
3	Южный	Владивосток	ДВ КОНСТРАКШЕН	33,9
4	Карамель	Уссурийск	СЗ Восход Групп	37,1
5	По ул. Борисенко	Владивосток	ПИК	38,6
6	Снежный парк	Владивосток	ПИК	38,8
7	Победа	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	39,7
8	Восточный луч	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	39,9
9	Дом по ул. Днепровская, 39	Владивосток	СЗ Навигатор	40,2
10	Босфорский парк	Владивосток	ПИК	40,2
11	Гринхилс	Владивосток	СЗ Жилой Комплекс Гринхилс	40,6
12	Дом по ул. Крестьянская, 175	Уссурийск	СЗ ДСМ	40,8
13	Prime Park CENTRAL	Владивосток	Eskadra	41,3
14	Беринг	Владивосток	Aura Development	41,3
15	Зеленый бульвар	Владивосток	РКСК	41,6
16	Взлёт	Кневичи (в составе г. о. Артем)	СЗ Восток-Лидер	41,6
17	Надеждинское Полесье	Вольно-Надеждинское	СЗ Зима Восточная	41,7
18	Клуб 25	Владивосток	Жилкапинвест	41,9
19	Акватория	Владивосток	Специализированный застройщик Акватория	41,9
20	По ул. Находкинская, 10	Владивосток	РСЦ	42,1
21	Сабанеева 125	Владивосток	ГК Самолет	42,3
22	Дом на Бульваре-2	Владивосток	Жилкапинвест	42,7
23	Флагман	Владивосток	ГК ФСК	43,6
24	Sun City 2	Владивосток	ГК Эскадра	43,7
25	Гармония	Артем	Специализированный застройщик ОСК 2	43,8
26	Клубный	Владивосток	ГК Эскадра	43,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Молодежный	Владивосток	Специализированный застройщик Молодежный	44,0
28	Дом по ул. Трудовая, 4	Уссурийск	СЗ СК-1	44,3
29	УЛИСС 360	Владивосток	Специализированный застройщик Голдинвест	44,4
30	По ул. Ладыгина, 15	Владивосток	СЗ Юг-Строй	44,6
31	Горизонты	Уссурийск	ГК Регион	44,6
32	Горизонт	Владивосток	ГК Эскадра	44,8
33	Меридианы Улисса	Владивосток	СЗ Улисс	44,8
34	НебоПарк	Артем	Специализированный застройщик ДКК-ДВ	44,8
35	Стрижи	Новый	Aura Development	45,0
36	Рапогата	Владивосток	ГК Эскадра	45,1
37	Суприм	Владивосток	ДВ Капитал	45,4
38	Калейдоскоп	Артем	Специализированный застройщик Квадра	45,8
39	Тихвинский	Владивосток	СЗ Дэм-Строй	46,2
40	Журавли	Владивосток	СЗ Дикси	46,2
41	ДОМ на Востоке	Владивосток	СЗ Дом.рф Девелопмент	46,7
42	Залив	Владивосток	ГК Эскадра	47,6
43	Малахит	Владивосток	СЗ Малахит	47,7
44	Лайм	Владивосток	СЗ Северное	47,9
45	По ул. Острогорная, 13	Владивосток	СЗ Ресурс Девелопмент-Острогорная	48,2
46	Видный	Владивосток	Жилкапинвест	48,6
47	ТАММ	Владивосток	Жилкапинвест	48,6
48	Дом по ул. Дзержинского, 13	Находка	СЗ Римэко	48,7
49	Дом по ул. Мыс Кунгасный, 4	Владивосток	Приморстрой	48,7
50	Дом по пр-кту Северный, 18	Находка	СЗ Римэко	48,8
51	Порт Мэй (Port May)	Владивосток	Aura Development	48,9
52	Анютинский	Владивосток	СЗ Анютинский	49,0
53	Солнечный город	Артем	СЗ Лидер-1	49,7
54	Восточный Луч. 2 очередь	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	49,7
55	Бриннер	Владивосток	Aura Development	49,7
56	Дом по ул. Первомайская, 9	Артем	СЗ Лига-Строй	49,8
57	Wave	Владивосток	СЗ ПИК	49,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
58	Новожилово	Владивосток	СЗ ДСК	50,0
59	Чистый квартал	Владивосток	Зеленый квартал	50,3
60	Эко Квартал	Владивосток	Эко Квартал	50,7
61	Прибрежный	Владивосток	ГК Эскадра	50,7
62	Дом по ул. Молодежная, 6	Приморский	СЗ Уссурийинвест	50,8
63	ЯГОДЫ	Уссурийск	Специализированный застройщик КОРАЛ РЭД	51,3
64	Фьорд	Владивосток	Специализированный застройщик СМП	52,0
65	Курчатова	Большой Камень	СМУ-88	52,2
66	Каштановый двор	Владивосток	СИК Девелопмент-Юг	52,3
67	Седанка Хиллс	Владивосток	Global Development Company	52,5
68	Дом на Парковой	Тавричанка	СЗ Алиса Групп	52,8
69	Долина	Владивосток	Владстройзаказчик	52,8
70	Маклей	Владивосток	Aura Development	53,0
71	Футурист	Владивосток	СИК Девелопмент-Юг	53,0
72	Timiryazev Private Park	Тимирязевский	Специализированный застройщик Альфа Строй	53,0
73	Флагман	Уссурийск	СК Флагман	53,1
74	Лето	Владивосток	СЗ Миля	53,4
75	Лидер	Владивосток	СЗ Пасификбэй	53,8
76	Дом со львом	Владивосток	СЗ ДАЛЬВОСТОКСТРОЙ	53,9
77	LEGENDA	Владивосток	ГК Эскадра	54,2
78	Нерчинская, 10	Владивосток	Приморстрой	54,5
79	Фиолент	Владивосток	СЗ ДАЛЬВОСТОКСТРОЙ	54,6
80	По ул. Маяковского	Находка	СТРОЙ ГРАД	54,6
81	Эдельвейс Золотой рог	Владивосток	ГК Эдельвейс	54,7
82	Дом по ул. Комсомольская, 34а	Находка	СЗ Энтузиаст	54,7
83	Исторический	Владивосток	СЗ Строй Проект	55,0
84	Дом по ул. Некрасова, 272	Уссурийск	СЗ АКФУР	55,0
85	Посейдония	Владивосток	Ренессанс Актив	55,5
86	По ул. Андрея Кушнера	Уссурийск	Aura Development	56,1
87	Мёд	Владивосток	ГК ИСК Система	56,3
88	Дом по ул. Горького, 81	Уссурийск	Грация-Инвест	56,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
89	<i>Гавань</i>	Владивосток	Талан	56,6
90	<i>Новые горизонты</i>	Владивосток	Талан	57,0
91	<i>Три Богатыря</i>	Находка	СЗ Вива	57,2
92	<i>SUNRISE</i>	Владивосток	ГК Эскадра	57,4
93	<i>По пр-кту Северный</i>	Находка	СЗ Восход	57,9
94	<i>Sun City 1</i>	Владивосток	ГК Эскадра	57,9
95	<i>Дом по ул. Ленина, 134а</i>	Уссурийск	Созвездие СЗ	58,0
96	<i>Миля</i>	Владивосток	СЗ Миля	58,1
97	<i>Формат-3</i>	Зима Южная	ГК DNS Девелопмент	58,5
98	<i>More</i>	Владивосток	ГК Эскадра	58,7
99	<i>Чайка</i>	Владивосток	ГК Армада	58,8
100	<i>Сингапур</i>	Владивосток	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСК 7	58,8
101	<i>Адмирал</i>	Уссурийск	ИСО Ар.Сей	59,4
102	<i>Формат</i>	Зима Южная	ГК DNS Девелопмент	59,9
103	<i>7Я</i>	Владивосток	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ДОМ ВЛ	59,9
104	<i>Андерсен</i>	Владивосток	ГК НОВЫЙ ДОМ	60,5
105	<i>Nobel</i>	Владивосток	Aura Development	60,8
106	<i>Летний квартал</i>	Владивосток	СЗ Тим-Групп Девелопмент	61,4
107	<i>По ул. Леонова, 54</i>	Владивосток	СЗ Шкота	61,6
108	<i>Тигровый</i>	Спасск-Дальний	Ренессанс Актив	63,2
109	<i>Дом по ул. Полонского, 5</i>	Владивосток	СЗ Фил Девелопмент	65,0
110	<i>ЭКО СИТИ</i>	Владивосток	ИСК ЭКО ПЛЮС	65,1
111	<i>Солярис</i>	Владивосток	Мега Сити	66,9
112	<i>Novatoria</i>	Владивосток	Ареал-Недвижимость	67,7
113	<i>Южный каскад</i>	Находка	Афина	68,5
114	<i>АРКАДА- АРТ</i>	Владивосток	ИСК АРКАДА	69,5
115	<i>Сады Маковского</i>	Владивосток	Ренессанс Актив	69,5
116	<i>Снегири-2</i>	Владивосток	Aura Development	73,4
117	<i>Дом по ул. Четвертая, 8</i>	Владивосток	СЗ Антарес-Эстейт	84,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
118	<i>Дом по ул. Вертолётная, 6</i>	Владивосток	СЗ Комфортстрой	88,1
119	<i>Клубный дом на Полевой</i>	Владивосток	ППСЗ	92,7
120	<i>Атлантикс Сити</i>	Владивосток	Атлантикс Констракшн	142,5
Общий итог				49,3



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	