

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Владимирская область

апрель 2024

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2024

646 332

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2024

54,1

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

26 775

-27,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2024

СберИндекс

87 081

+17,4% к марту 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

26,4%

-12,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2024

Банк России

169

-13,3% к февралю 2023

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2024

Банк России

6,31

+0,99 п.п. к февралю 2023

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	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья во Владимирской области (официальная статистика Росстата) 56	
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами во Владимирской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Владимирской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Владимирской области на апрель 2024 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 **11 938 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **646 332 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

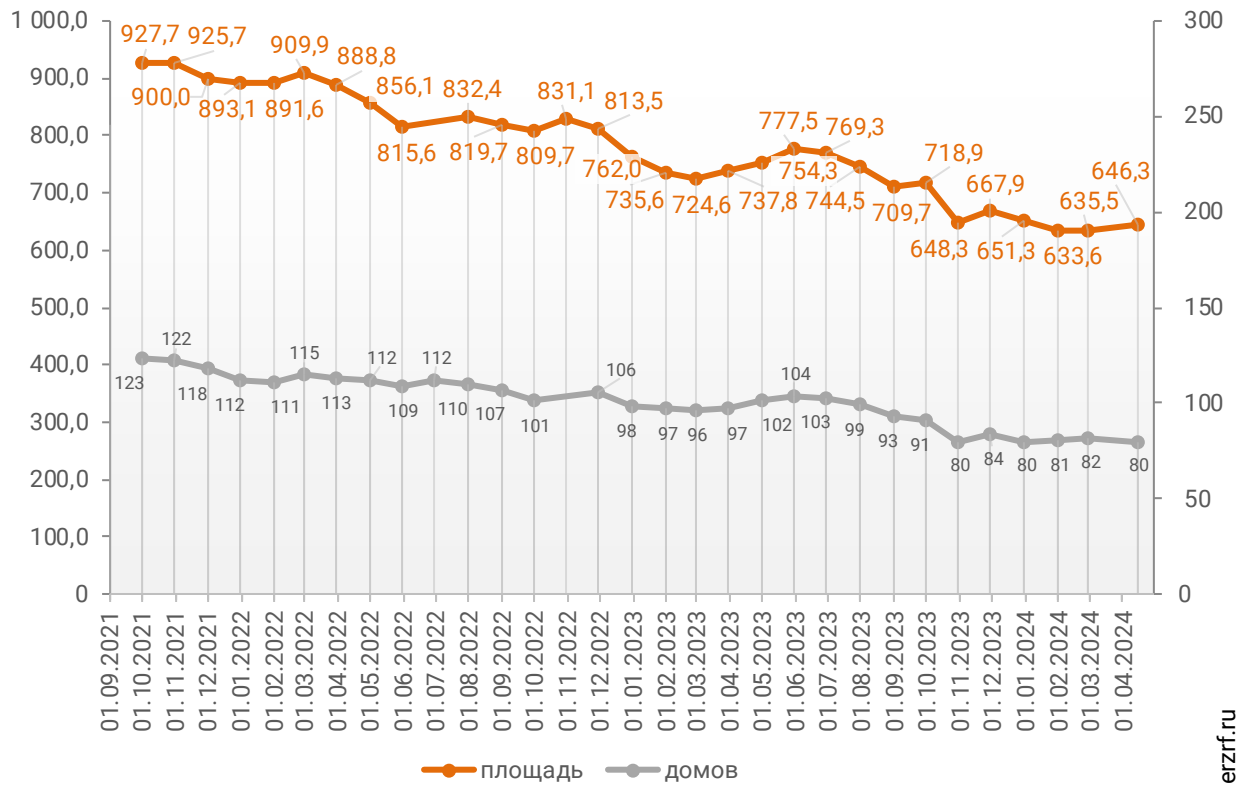
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	80	100%	11 938	100%	646 332	100%
Общий итог	80	100%	11 938	100%	646 332	100%

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
во Владимирской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области

Застройщики жилья во Владимирской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владимир	36	45,0%	7 203	60,3%	388 493	60,1%
Ковров	17	21,3%	2 716	22,8%	147 520	22,8%
Муром	6	7,5%	810	6,8%	40 373	6,2%
Гусь-Хрустальный	3	3,8%	444	3,7%	25 438	3,9%
Ковровский	13	16,3%	366	3,1%	24 413	3,8%
Доброград	13	16,3%	366	3,1%	24 413	3,8%
Александровский	4	5,0%	369	3,1%	18 614	2,9%
Александров	3	3,8%	259	2,2%	14 971	2,3%
Струнино	1	1,3%	110	0,9%	3 643	0,6%
Суздальский	1	1,3%	30	0,3%	1 481	0,2%
Суздаль	1	1,3%	30	0,3%	1 481	0,2%
	80	100%	11 938	100%	646 332	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владимир (60,1% совокупной площади жилых единиц).

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

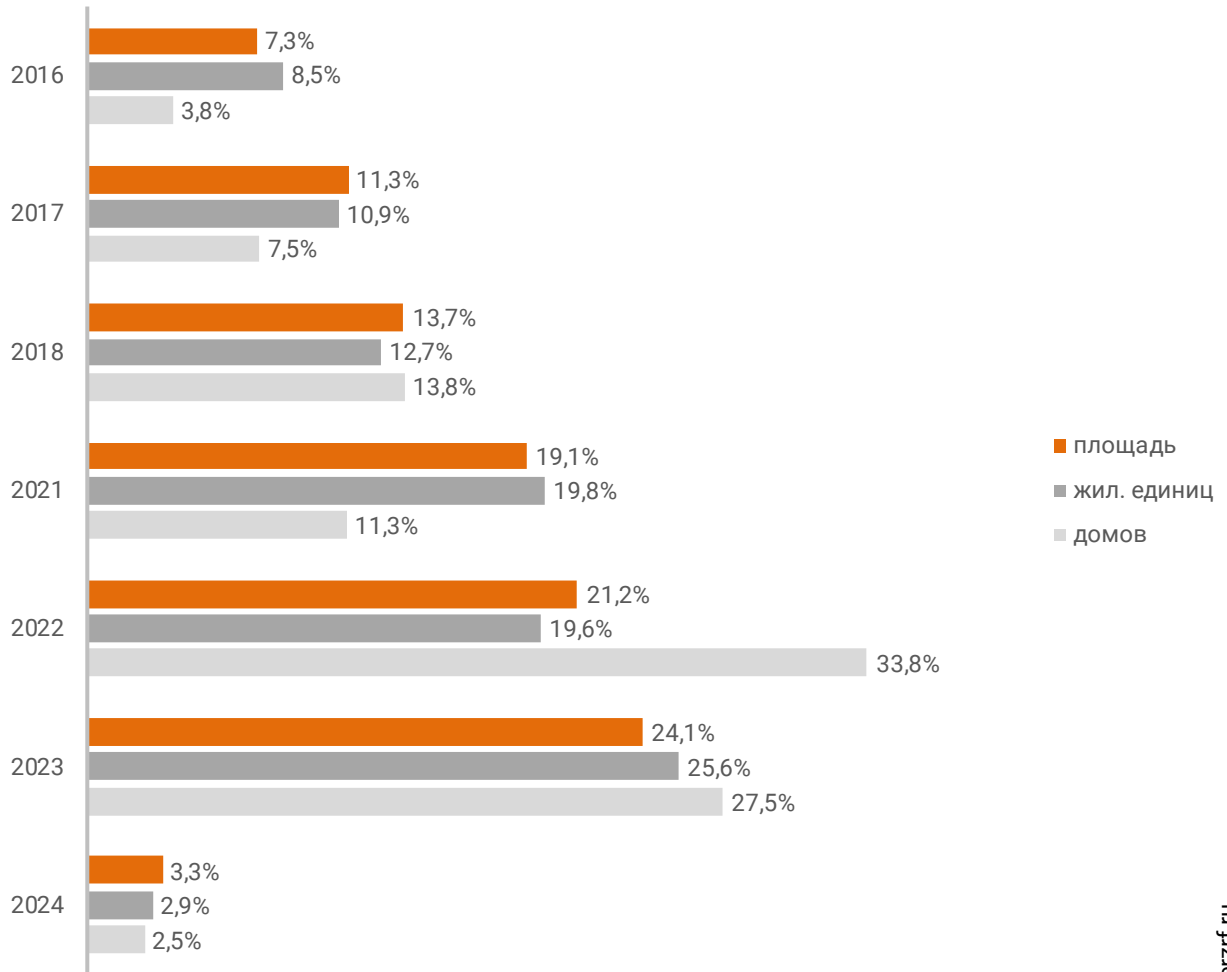
Застройщики жилья во Владимирской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2016 г. по февраль 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	3	3,8%	1 013	8,5%	47 408	7,3%
2017	6	7,5%	1 302	10,9%	73 149	11,3%
2018	11	13,8%	1 516	12,7%	88 684	13,7%
2021	9	11,3%	2 364	19,8%	123 143	19,1%
2022	27	33,8%	2 345	19,6%	137 196	21,2%
2023	22	27,5%	3 056	25,6%	155 580	24,1%
2024	2	2,5%	342	2,9%	21 172	3,3%
Общий итог	80	100%	11 938	100%	646 332	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 2023 г. (24,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 33,8% от общего количества строящихся домов во Владимирской области.

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

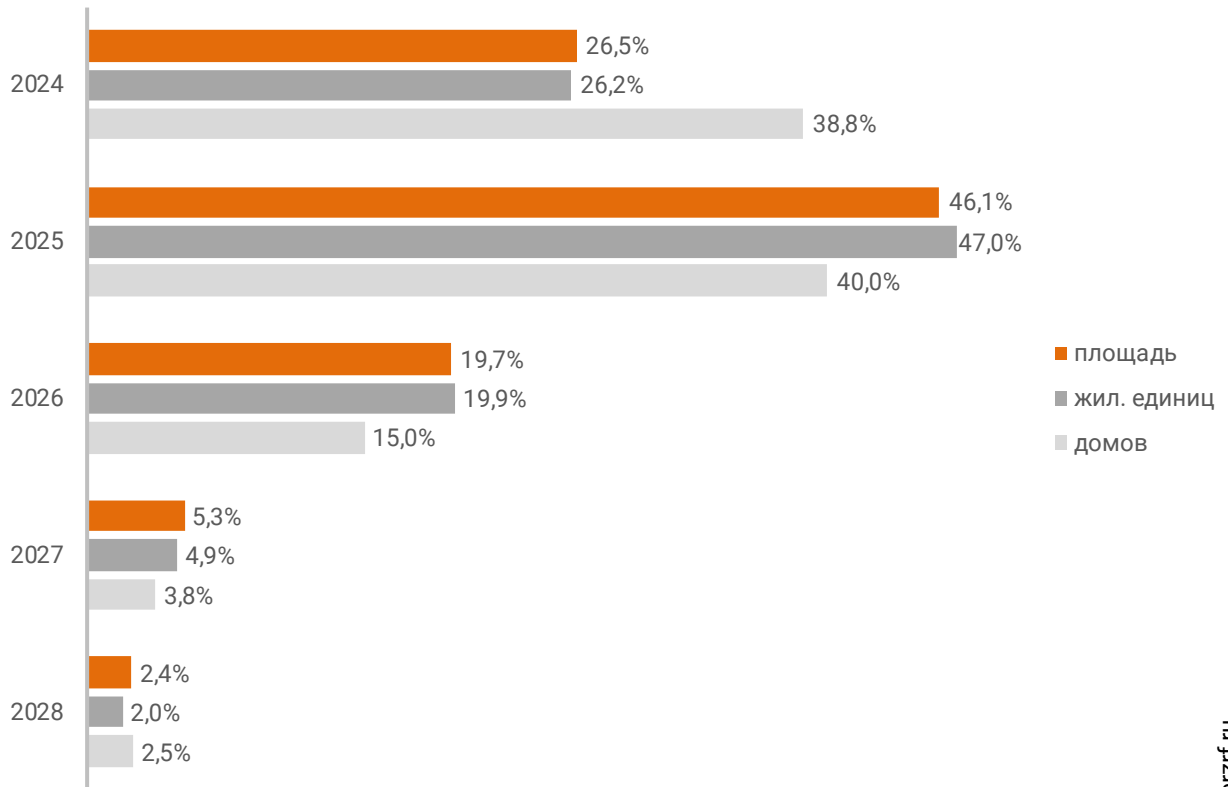
Во Владимирской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	31	38,8%	3 126	26,2%	171 105	26,5%
2025	32	40,0%	5 616	47,0%	297 690	46,1%
2026	12	15,0%	2 372	19,9%	127 543	19,7%
2027	3	3,8%	588	4,9%	34 200	5,3%
2028	2	2,5%	236	2,0%	15 794	2,4%
Общий итог	80	100%	11 938	100%	646 332	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Владимирской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 171 105 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 %
2024	171 105	2020	45 640 26,7%
		2021	23 952 14,0%
		2022	31 346 18,3%
		2023	20 506 12,0%
		2024	6 448 3,8%
2025	297 690	2023	20 509 6,9%
Общий итог	646 332		148 401 23,0%

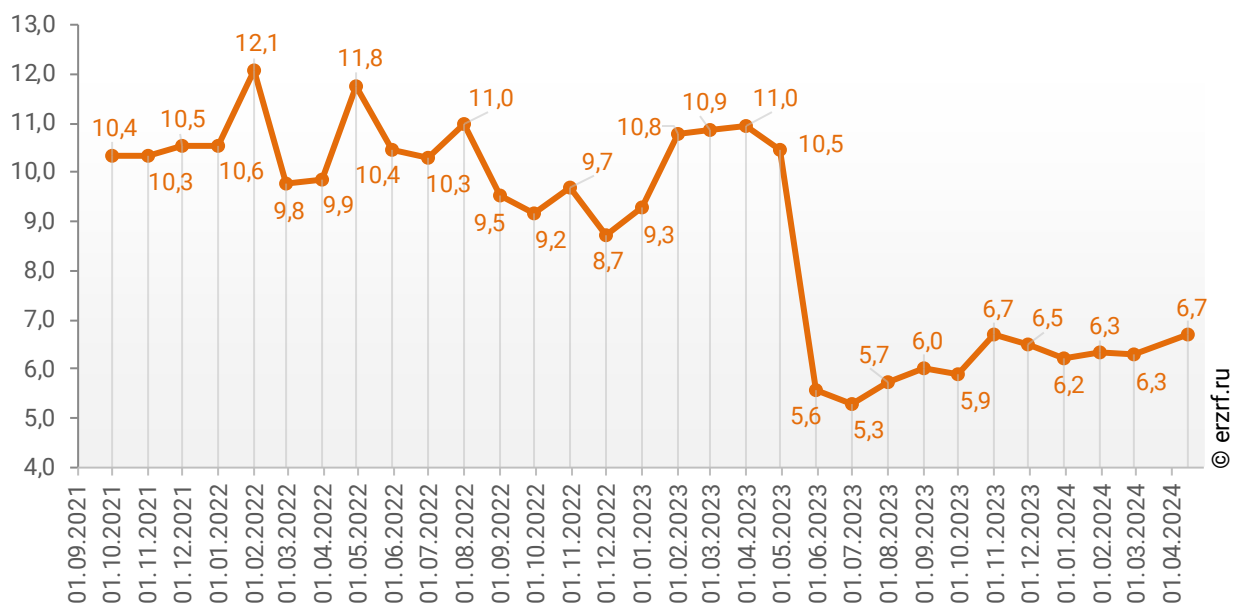
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2024 год (45 640 м²), что составляет 26,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам во Владимирской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам во Владимирской области по состоянию на апрель 2024 года составляет 6,7 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



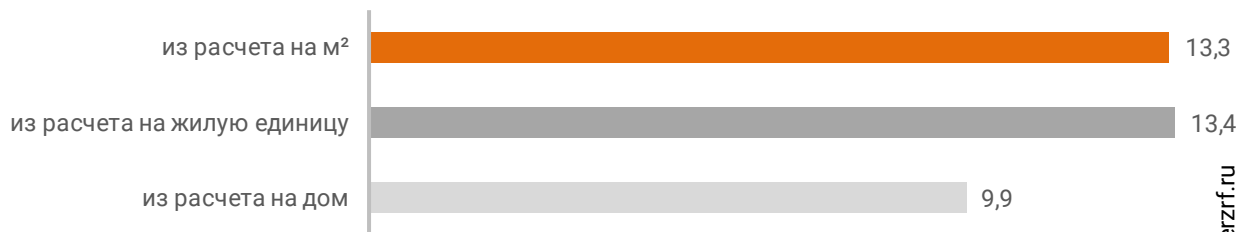
5. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по этажности строящихся домов

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

- 9,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Владимирской области

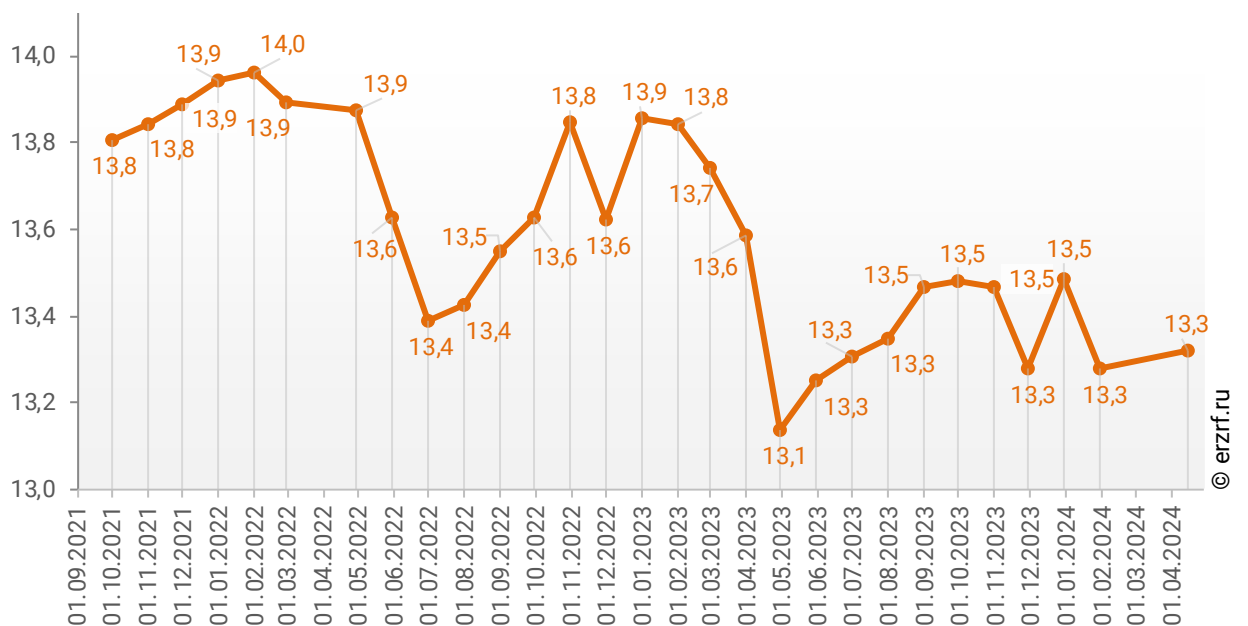


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства во Владимирской области (на м²)



© erzrf.ru

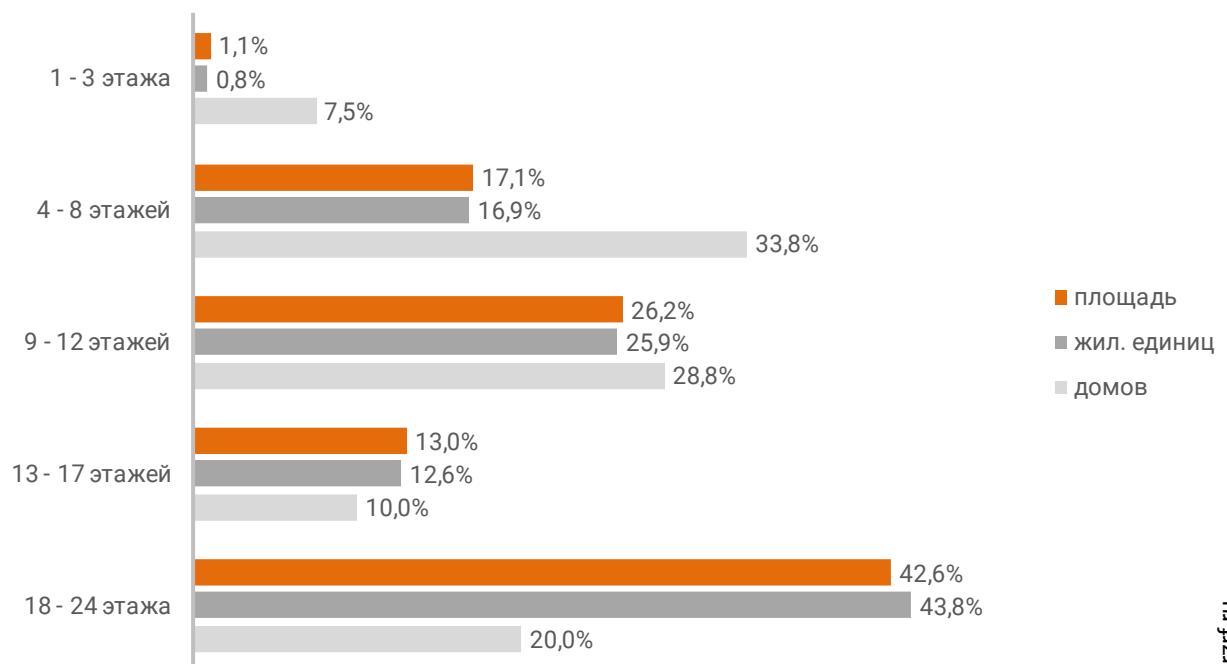
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	6	7,5%	101	0,8%	6 964	1,1%
4 - 8 этажей	27	33,8%	2 012	16,9%	110 348	17,1%
9 - 12 этажей	23	28,8%	3 091	25,9%	169 428	26,2%
13 - 17 этажей	8	10,0%	1 510	12,6%	84 291	13,0%
18 - 24 этажа	16	20,0%	5 224	43,8%	275 301	42,6%
Общий итог	80	100%	11 938	100%	646 332	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Владимирской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 42,6% 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 26,3%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами во Владимирской области являются 19-этажные многоквартирные дома в ЖК «Новопарк» от застройщика «ГК СтроимГрупп» и в ЖК «Квартал АвиАтор» от застройщика «СЗ Охра». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>ГК СтроимГрупп</i>	многоквартирный дом	Новопарк
		<i>СЗ Охра</i>	многоквартирный дом	Квартал АвиАтор
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Verizino Life
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Смоленская 3
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Смоленская 3а
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Смоленская 3Б
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Чайковский
2	18	<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	многоквартирный дом	Дуброва Парк-2
		<i>Капитал-Строй</i>	многоквартирный дом	Поколение
		<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Отражение
		<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Гвардейский 2.0
		<i>СЗ МОССТРОЙ</i>	многоквартирный дом	ВОСТОК
		<i>СЗ Прайд Логистика</i>	многоквартирный дом	ВОСТОК
		<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Факел
3	17	<i>СЗ СМР-646</i>	многоквартирный дом	По ул. Лакина
4	16	<i>ГК СтроимГрупп</i>	многоквартирный дом	Аурум
5	15	<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Гвардейский

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами во Владимирской области является многоквартирный дом в ЖК «Дуброва Парк-2», застройщик «ИнтерСтрой Плюс». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

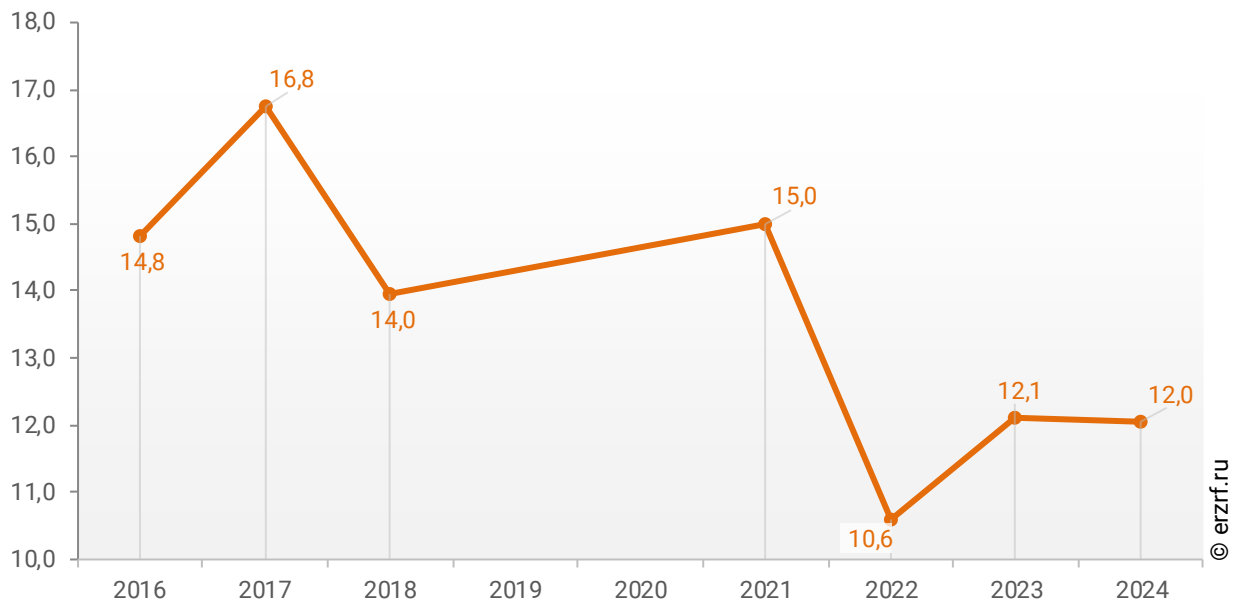
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 112	<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	многоквартирный дом	Дуброва Парк-2
2	23 952	<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Отражение
3	22 976	<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Факел
4	22 313	<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Смоленская 3а
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Смоленская 3Б
5	22 310	<i>Капитал-Строй</i>	многоквартирный дом	Поколение

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 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

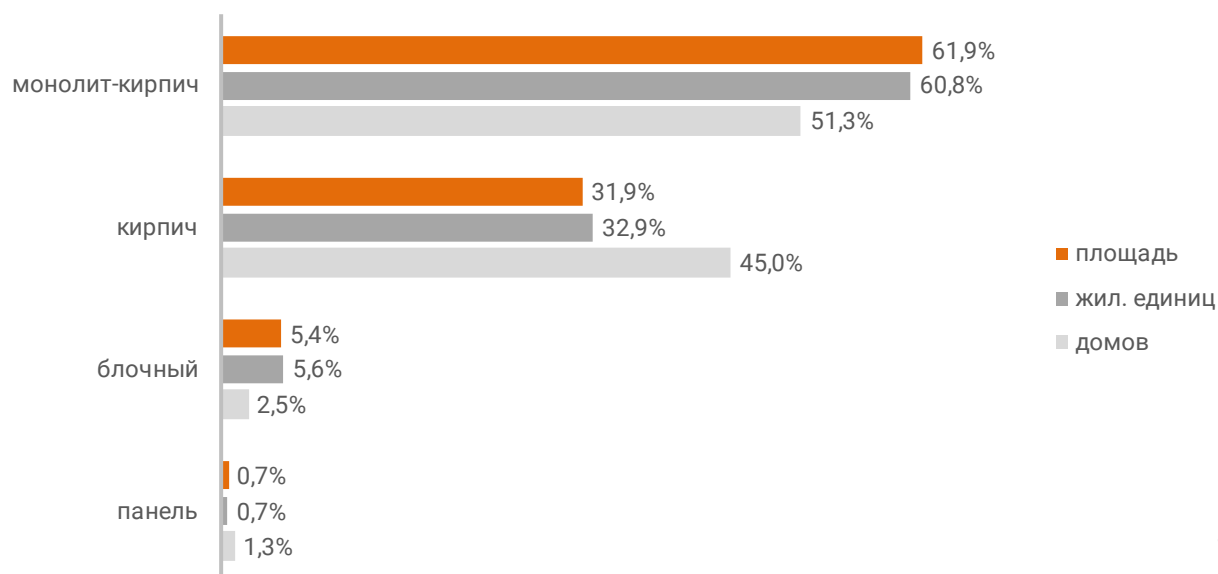
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	41	51,3%	7 263	60,8%	400 242	61,9%
кирпич	36	45,0%	3 926	32,9%	206 482	31,9%
блочный	2	2,5%	668	5,6%	34 854	5,4%
панель	1	1,3%	81	0,7%	4 754	0,7%
Общий итог	80	100%	11 938	100%	646 332	100%

Гистограмма 5

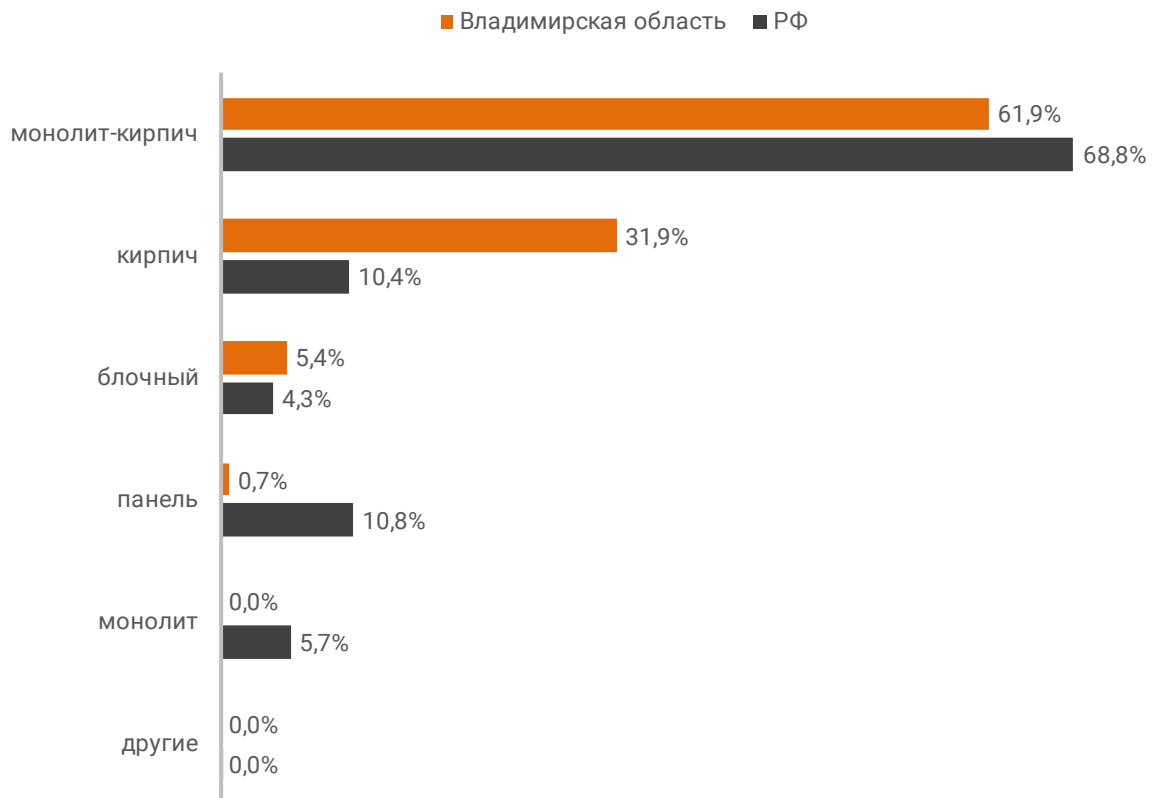
Распределение жилых новостроек Владимирской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов во Владимирской области является монолит-кирпич. Из него возводится 61,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

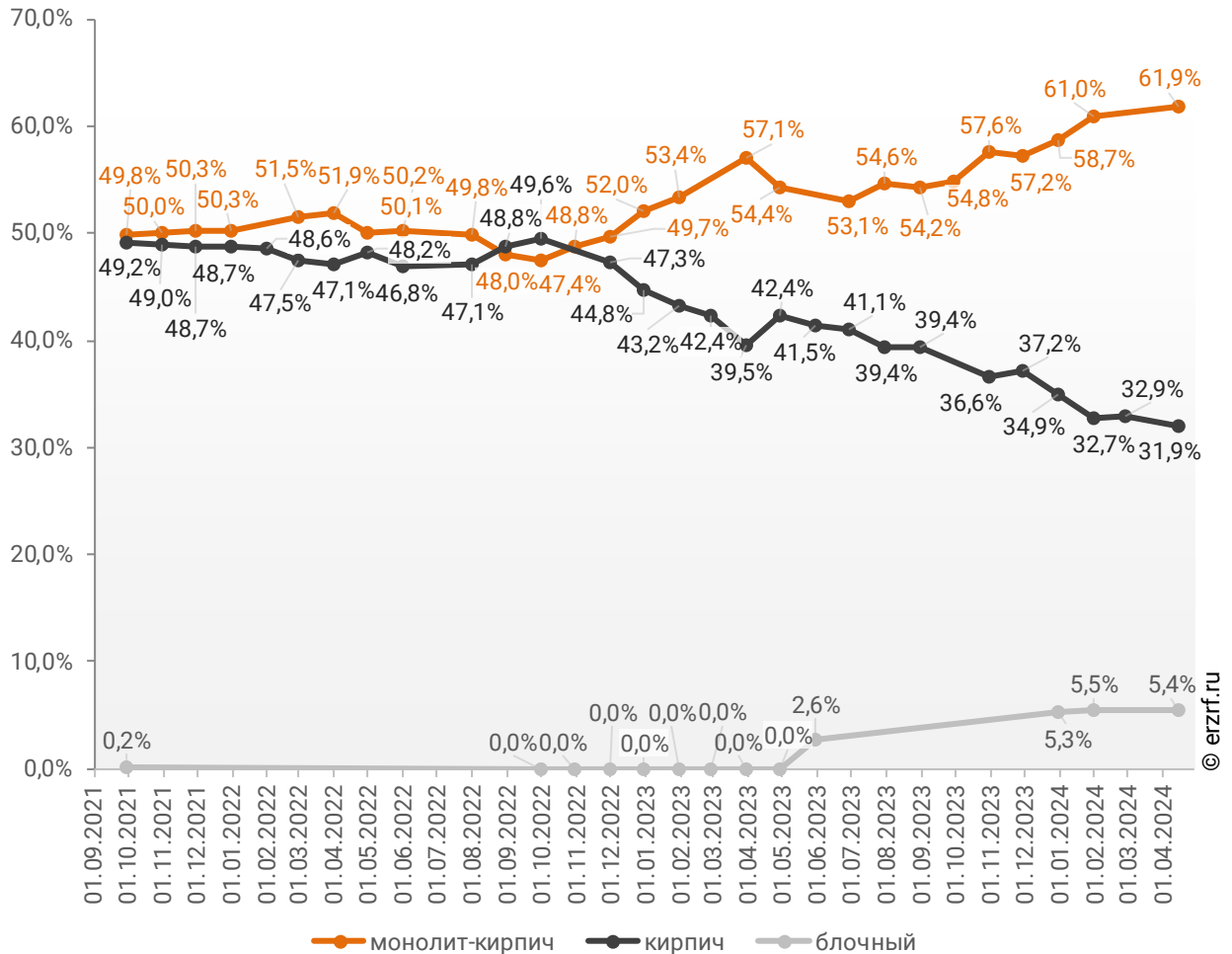
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и во Владимирской области



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве во Владимирской области (на м²)



Среди строящегося жилья Владимирской области у 99,3% 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 60,9% 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.)	40	51,3%	7 007	59,1%	390 832	60,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	32	41,0%	3 414	28,8%	177 001	27,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,6%	668	5,6%	34 854	5,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,8%	693	5,8%	34 062	5,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,3%	81	0,7%	4 754	0,7%
Общий итог	78	100%	11 863	100%	641 503	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Владимирской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2024 года строительство жилья во Владимирской области осуществляют 37 застройщиков (брендов), которые представлены 47 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства во Владимирской области на апрель 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Континент</i>	8	10,0%	2 557	21,4%	118 218	18,3%
2	<i>Монострой</i>	6	7,5%	1 484	12,4%	91 292	14,1%
3	<i>ГК СтроимГрупп</i>	6	7,5%	1 056	8,8%	53 718	8,3%
4	<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	3	3,8%	845	7,1%	48 764	7,5%
5	<i>Уником</i>	6	7,5%	810	6,8%	40 373	6,2%
6	<i>СЗ Охра</i>	2	2,5%	668	5,6%	34 854	5,4%
7	<i>СК Игротэк</i>	3	3,8%	564	4,7%	31 839	4,9%
8	<i>СЗ Доброград</i>	13	16,3%	366	3,1%	24 413	3,8%
9	<i>Капитал-Строй</i>	1	1,3%	488	4,1%	22 310	3,5%
10	<i>СЗ РЕНОВА-Н2</i>	2	2,5%	236	2,0%	15 794	2,4%
11	<i>CG DEVELOPMENT</i>	2	2,5%	222	1,9%	13 796	2,1%
12	<i>СЗ Прайд Логистика</i>	1	1,3%	231	1,9%	12 553	1,9%
13	<i>СЗ МОССТРОЙ</i>	1	1,3%	224	1,9%	12 522	1,9%
14	<i>СЗ Новый Век Хрустальные Грани</i>	1	1,3%	186	1,6%	11 969	1,9%
15	<i>СЗ Основа</i>	1	1,3%	176	1,5%	9 414	1,5%
16	<i>СЗ Новый Век</i>	1	1,3%	168	1,4%	8 964	1,4%
17	<i>СЗ СМР-646</i>	1	1,3%	192	1,6%	8 448	1,3%
18	<i>СО Эврика</i>	2	2,5%	133	1,1%	7 986	1,2%
19	<i>Компания Строительно-монтажное управление-33</i>	2	2,5%	178	1,5%	7 953	1,2%
20	<i>СЗ Строительные Технологии</i>	1	1,3%	117	1,0%	7 573	1,2%
21	<i>Алдега</i>	1	1,3%	126	1,1%	6 985	1,1%
22	<i>СЗ Жилстрой Владимир</i>	1	1,3%	104	0,9%	6 953	1,1%
23	<i>СЗ Гамма-1</i>	1	1,3%	144	1,2%	6 872	1,1%
24	<i>СИТИСТРОЙ</i>	1	1,3%	73	0,6%	5 001	0,8%
25	<i>СЗ Стройкомфорт</i>	1	1,3%	42	0,4%	4 918	0,8%
26	<i>СЗ СМР-747</i>	1	1,3%	90	0,8%	4 505	0,7%
27	<i>СЗ Ренова</i>	1	1,3%	46	0,4%	4 488	0,7%
28	<i>ГК Стройэкс</i>	1	1,3%	56	0,5%	3 767	0,6%
29	<i>Орион</i>	1	1,3%	110	0,9%	3 643	0,6%
30	<i>Исторический центр</i>	1	1,3%	56	0,5%	3 431	0,5%
31	<i>СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД</i>	1	1,3%	40	0,3%	2 541	0,4%
32	<i>СЗ Стройгрупп</i>	1	1,3%	42	0,4%	2 537	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	СЗ Новосел	1	1,3%	24	0,2%	2 329	0,4%
34	СЗ Альянс Групп	1	1,3%	35	0,3%	2 288	0,4%
35	Гарант	1	1,3%	30	0,3%	1 481	0,2%
36	ГК Стройкомплекс	1	1,3%	10	0,1%	1 028	0,2%
37	СЗ Капстрой	1	1,3%	9	0,1%	812	0,1%
Общий итог		80	100%	11 938	100%	646 332	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		
				м ²	м ²	%
1	★ 4,0	ГК Континент	118 218	0	0,0%	-
2	★ 1,5	Монострой	91 292	47 947	52,5%	20,6
3	★ 5,0	ГК СтроймГрупп	53 718	0	0,0%	-
4	★ 0,0	ИнтерСтрой Плюс	48 764	24 652	50,6%	23,6
5	★ 5,0	Уником	40 373	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Охра	34 854	0	0,0%	-
7	★ 3,5	СК Игротэк	31 839	0	0,0%	-
8	★ 3,5	СЗ Доброград	24 413	24 413	100%	5,2
9	н/р	Капитал-Строй	22 310	22 310	100%	18,0
10	н/р	СЗ РЕНОВА-Н2	15 794	0	0,0%	-
11	★ 5,0	CG DEVELOPMENT	13 796	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Прайд Логистика	12 553	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ МОССТРОЙ	12 522	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Новый Век Хрустальные Грани	11 969	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Основа	9 414	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Новый Век	8 964	0	0,0%	-
17	★ 4,5	СЗ СМР-646	8 448	8 448	100%	18,0
18	★ 5,0	СО Эврика	7 986	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			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
19	★ 5,0	Компания Строительно-монтажное управление-33	7 953	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Строительные Технологии	7 573	7 573	100%	30,0
21	★ 5,0	Алдега	6 985	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Жилстрой Владимир	6 953	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Гамма-1	6 872	0	0,0%	-
24	н/р	СИТИСТРОЙ	5 001	5 001	100%	51,0
25	н/р	СЗ Стройкомфорт	4 918	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ СМР-747	4 505	0	0,0%	-
27	★ 5,0	СЗ Ренова	4 488	4 488	100%	24,0
28	н/р	ГК Стройэкс	3 767	0	0,0%	-
29	н/р	Орион	3 643	0	0,0%	-
30	н/р	Исторический центр	3 431	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	2 541	2 541	100%	6,0
32	н/р	СЗ Стройгрупп	2 537	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Новосел	2 329	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Альянс Групп	2 288	0	0,0%	-
35	н/р	Гарант	1 481	0	0,0%	-
36	★ 0,5	ГК Стройкомплекс	1 028	1 028	100%	42,0
37	н/р	СЗ Капстрой	812	0	0,0%	-
Общий итог			646 332	148 401	23,0%	6,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СИТИСТРОЙ» и составляет 51,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками во Владимирской области

Во Владимирской области возводится 52 жилых комплекса. 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.

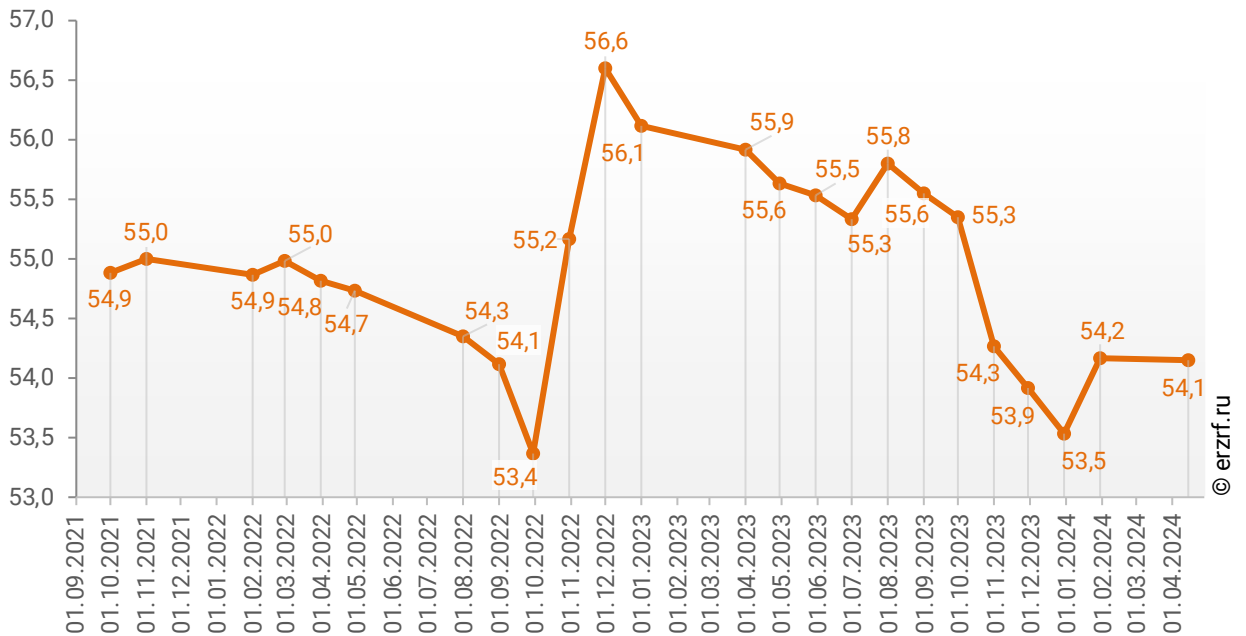
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками во Владимирской области

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

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

График 6

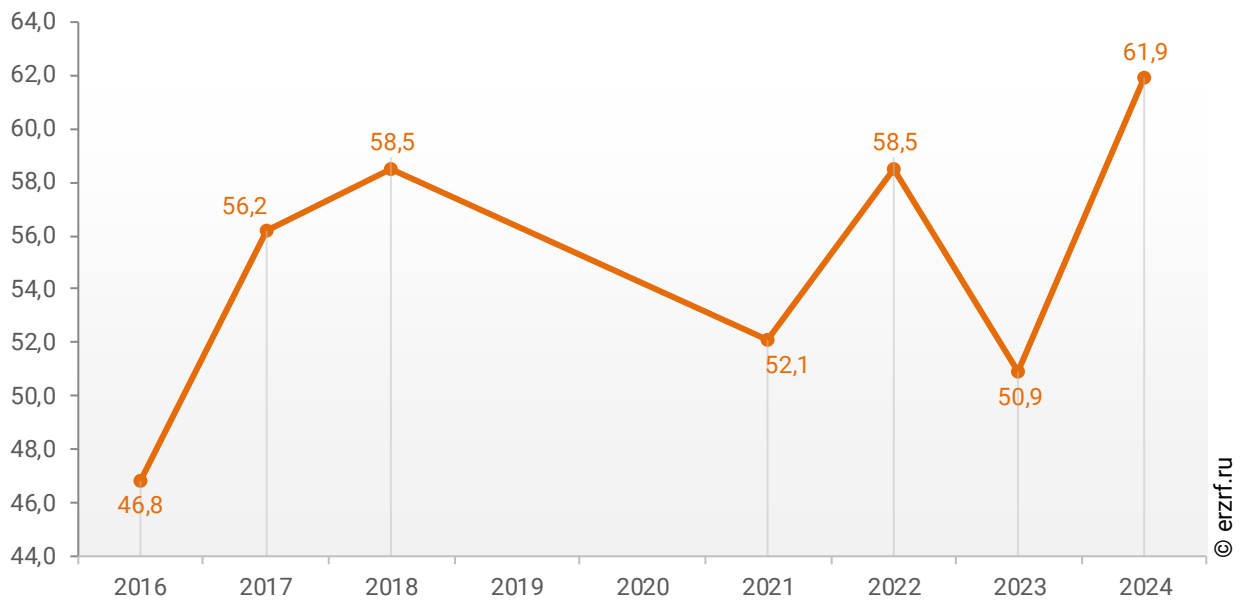
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц во Владимирской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 61,9 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 «Орион» – 33,1 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Стройкомфорт» – 117,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Орион	33,1
СЗ СМР-646	44,0
Компания Строительно-монтажное управление-33	44,7
Капитал-Строй	45,7
ГК Континент	46,2
СЗ Гамма-1	47,7
Гарант	49,4
Уником	49,8
СЗ СМР-747	50,1
ГК СтроимГрупп	50,9
СЗ Охра	52,2
СЗ Новый Век	53,4
СЗ Основа	53,5
СЗ Прайд Логистика	54,3
Алдега	55,4
СЗ МОССТРОЙ	55,9
СК Игротэк	56,5
ИнтерСтрой Плюс	57,7
СО Эврика	60,0
СЗ Стройгрупп	60,4
Исторический центр	61,3
Монострой	61,5
CG DEVELOPMENT	62,1
СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	63,5
СЗ Новый Век Хрустальные Грани	64,3
СЗ Строительные Технологии	64,7
СЗ Альянс Групп	65,4
СЗ Доброград	66,7
СЗ Жилстрой Владимир	66,9
СЗ РЕНОВА-Н2	66,9
ГК Стройэкс	67,3
СИТИСТРОЙ	68,5
СЗ Капстрой	90,2
СЗ Новосел	97,0
СЗ Ренова	97,6
ГК Стройкомплекс	102,8
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 «Дом по ул. Дзержинского, 7а» – 33,1 м², застройщик «Орион». Наибольшая – в ЖК «На Манежном» – 117,1 м², застройщик «СЗ Стройкомфорт».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке во Владимирской области

По состоянию на март 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Владимирской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 87 081 рубль. За месяц цена выросла на 1,6%. За год цена увеличилась на 17,4%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

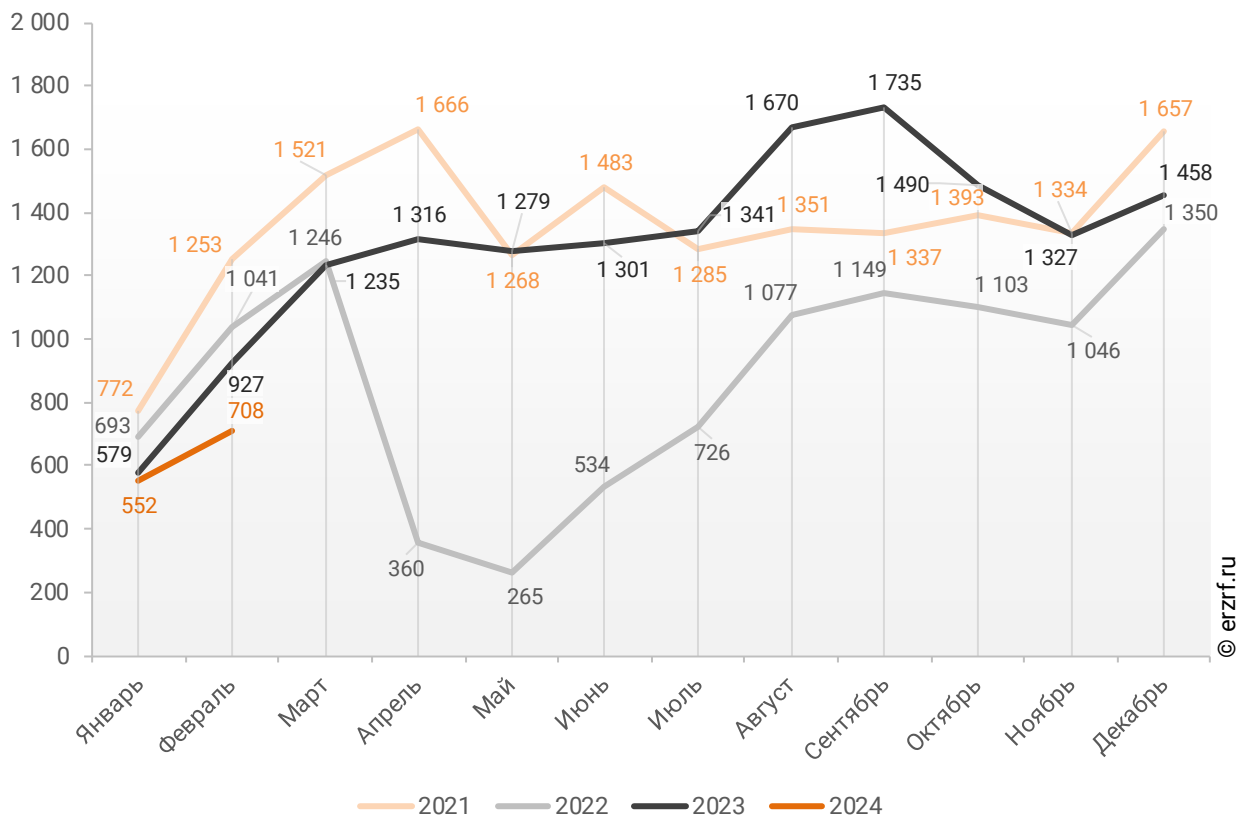
11. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Владимирской области, составило 1 260, что на 16,3% меньше уровня 2023 г. (1 506 ИЖК), и на 27,3% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (1 734 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг.

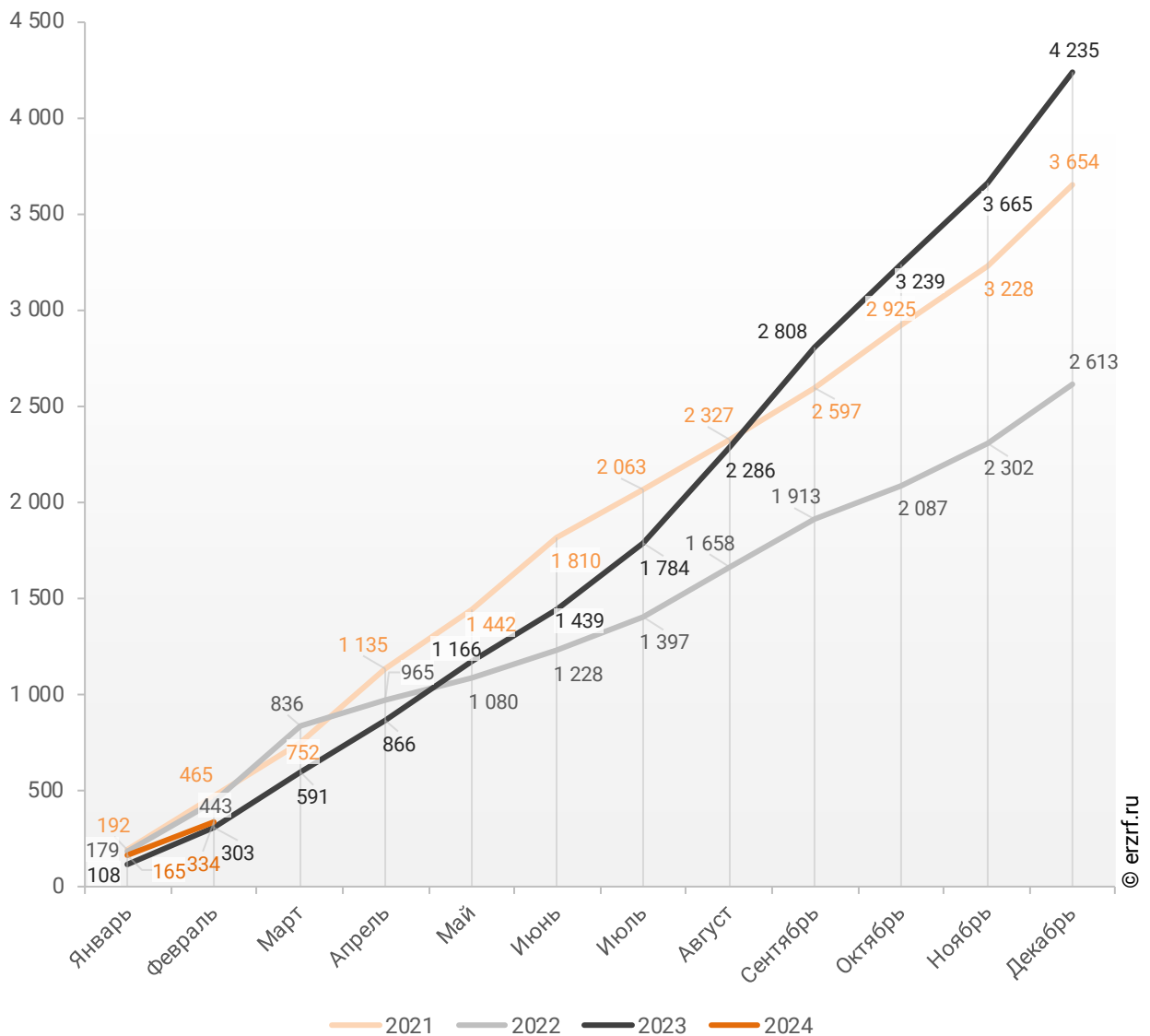


За 2 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 334, что на 10,2% больше, чем в 2023 г. (303 ИЖК), и на 24,6% меньше соответствующего значения 2022 г. (443 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг.

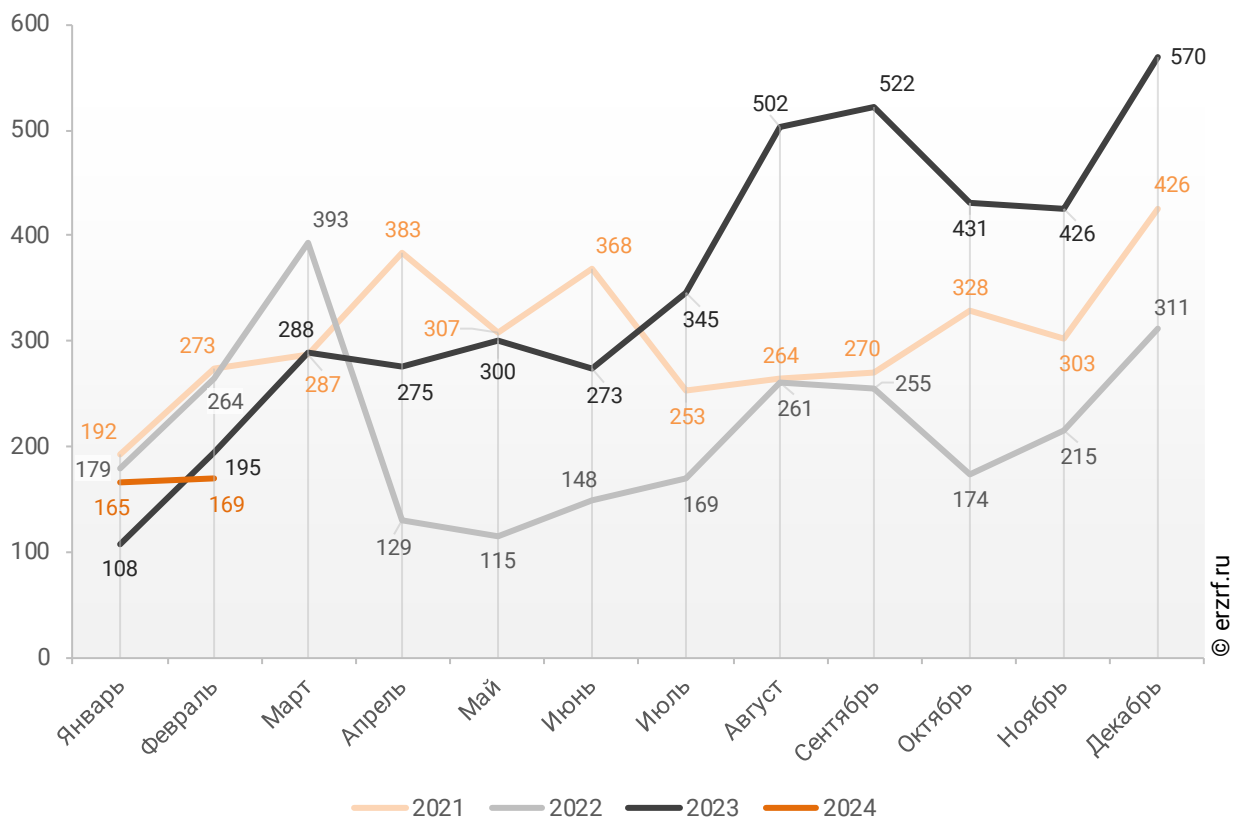


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства во Владимирской области в феврале 2024 года уменьшилось на 13,3% по сравнению с февралем 2023 года (169 против 195 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг.

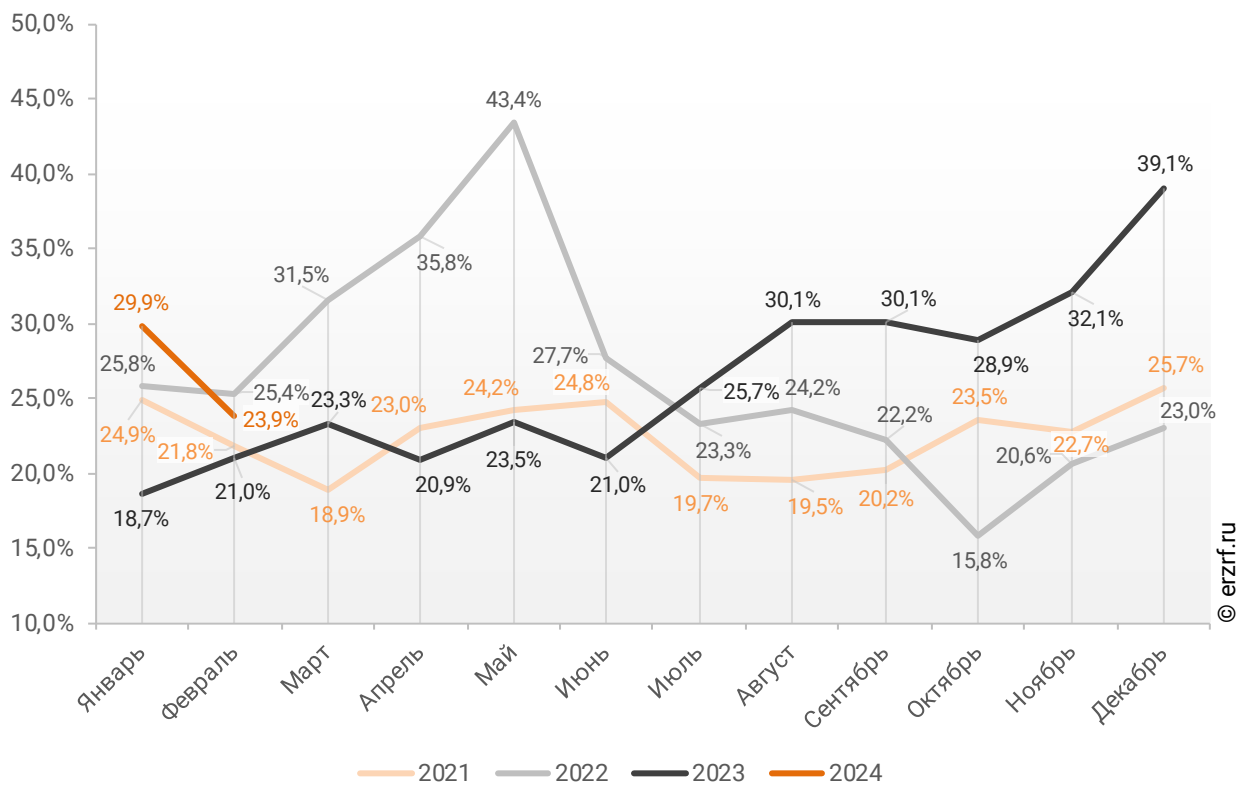


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 26,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 6,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (20,1%), и на 1,0 п.п. больше уровня 2022 г. (25,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.



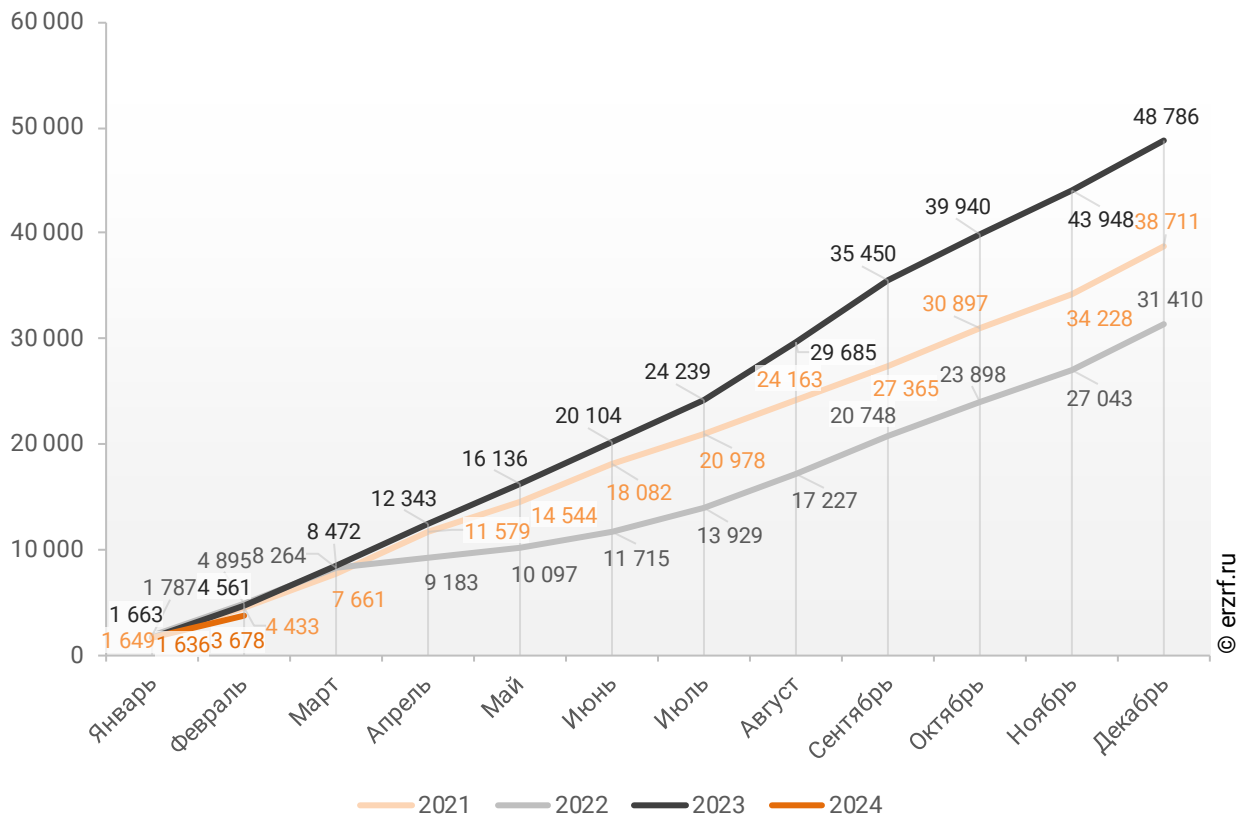
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области, составил 3,68 млрд ₽, что на 19,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,56 млрд ₽), и на 24,9% меньше аналогичного значения 2022 г. (4,90 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

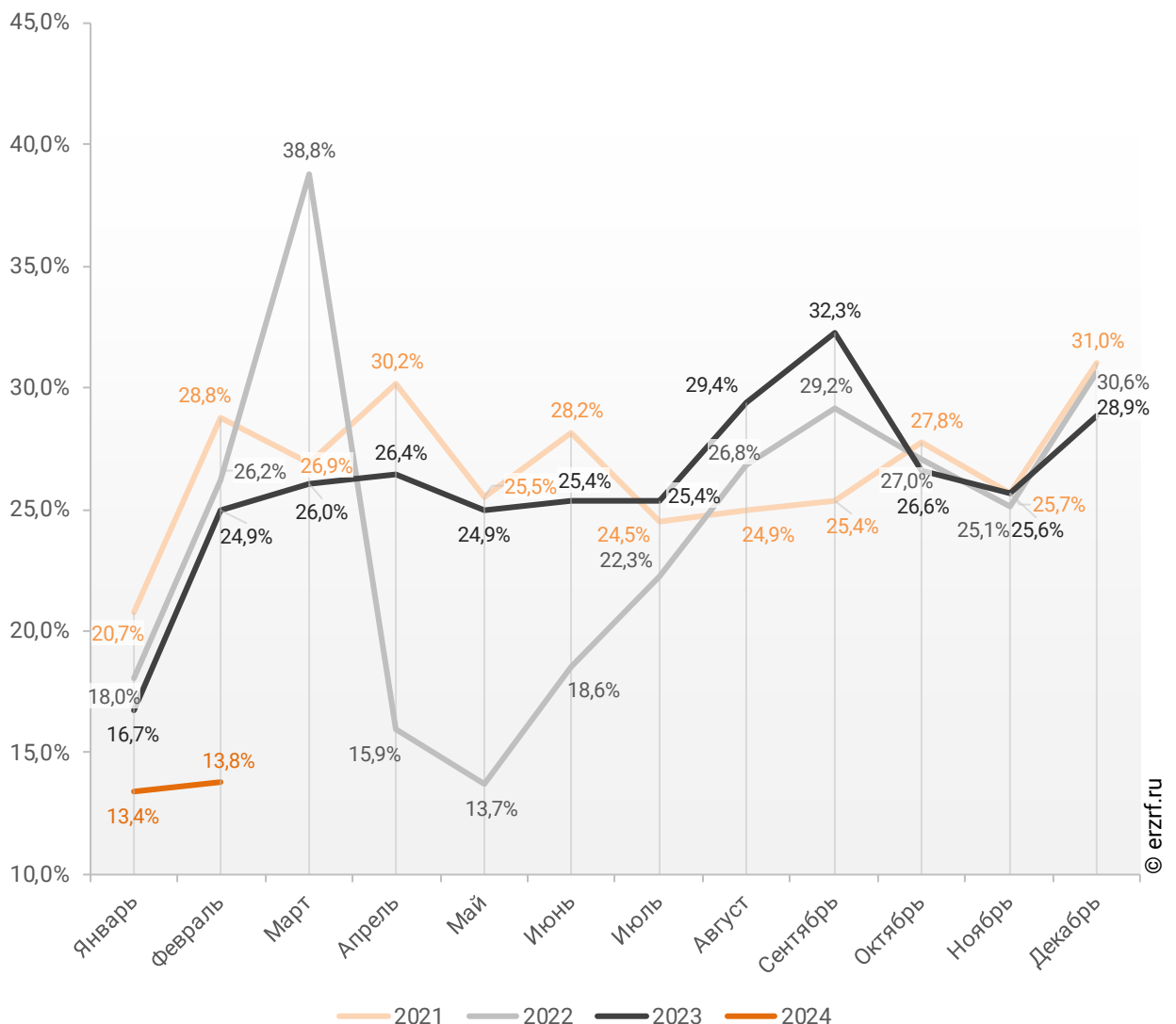


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Владимирской области (27,07 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,6%, что на 7,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (21,1%), и на 8,9 п.п. меньше уровня 2022 г. (22,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг.

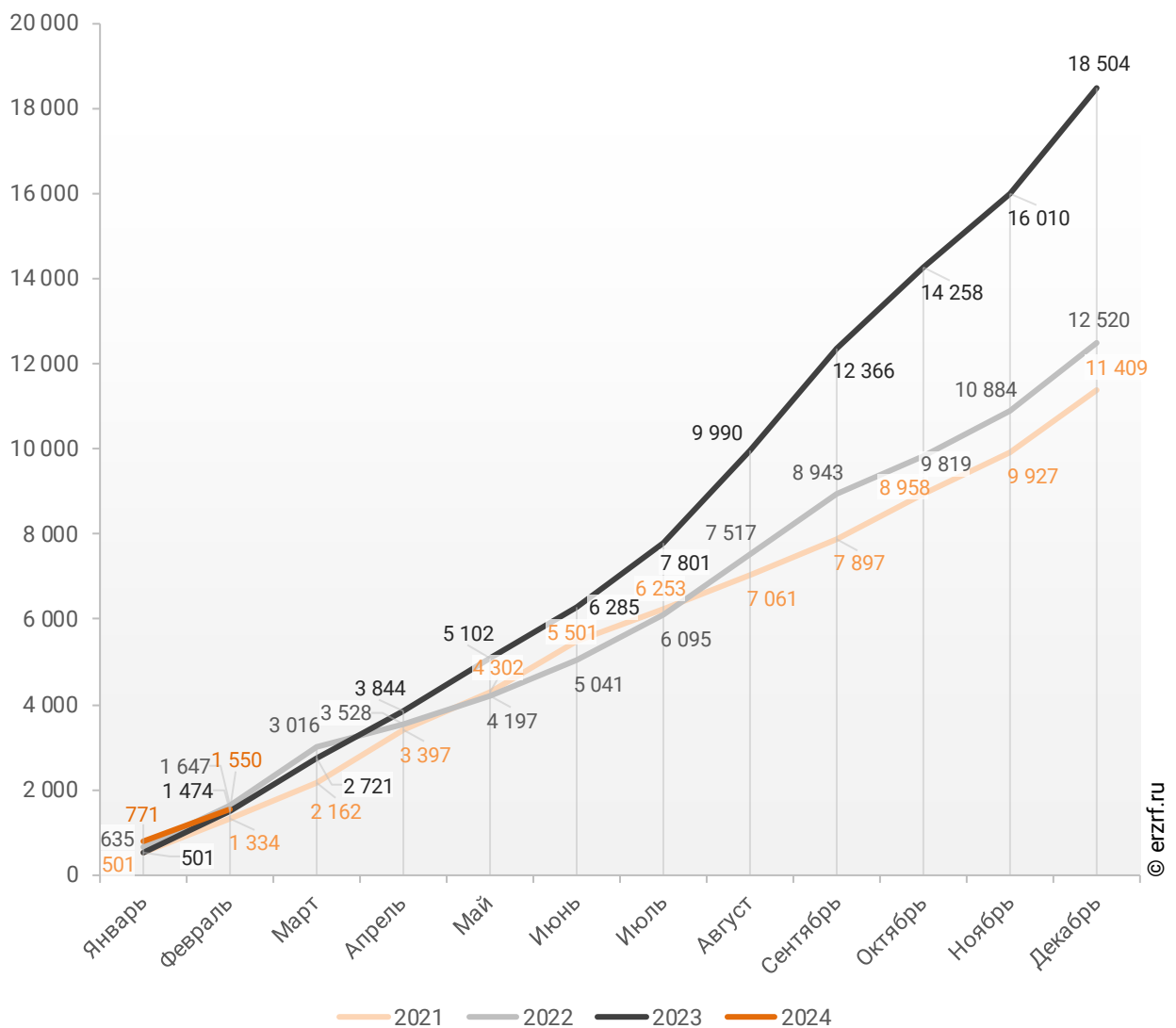


За 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог ДДУ, составил 1,55 млрд ₽ (42,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 5,2% больше аналогичного значения 2023 г. (1,47 млрд ₽), и на 5,9% меньше, чем в 2022 г. (1,65 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Владимирской области (27,07 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,7%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (6,8%), и на 1,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.

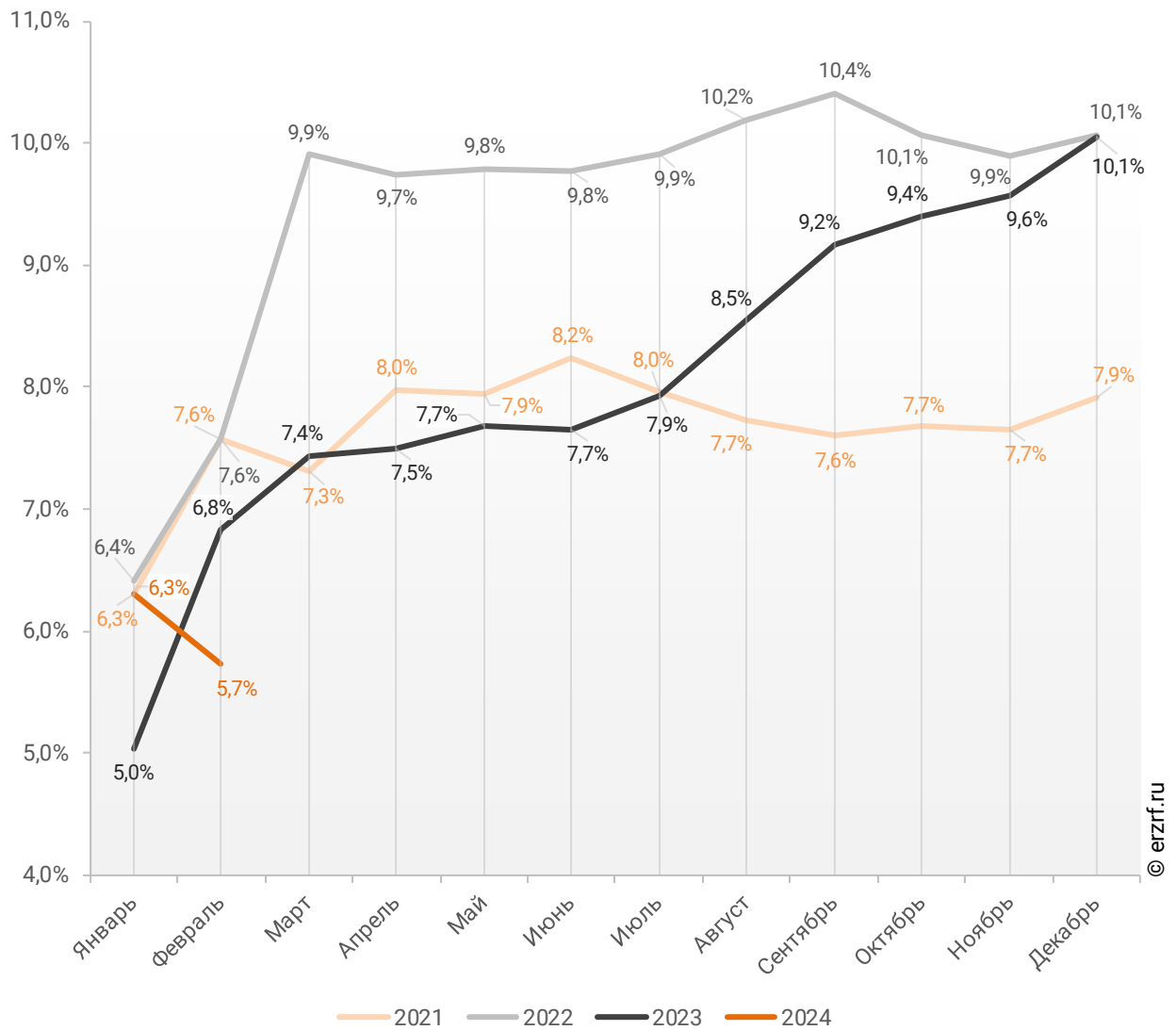
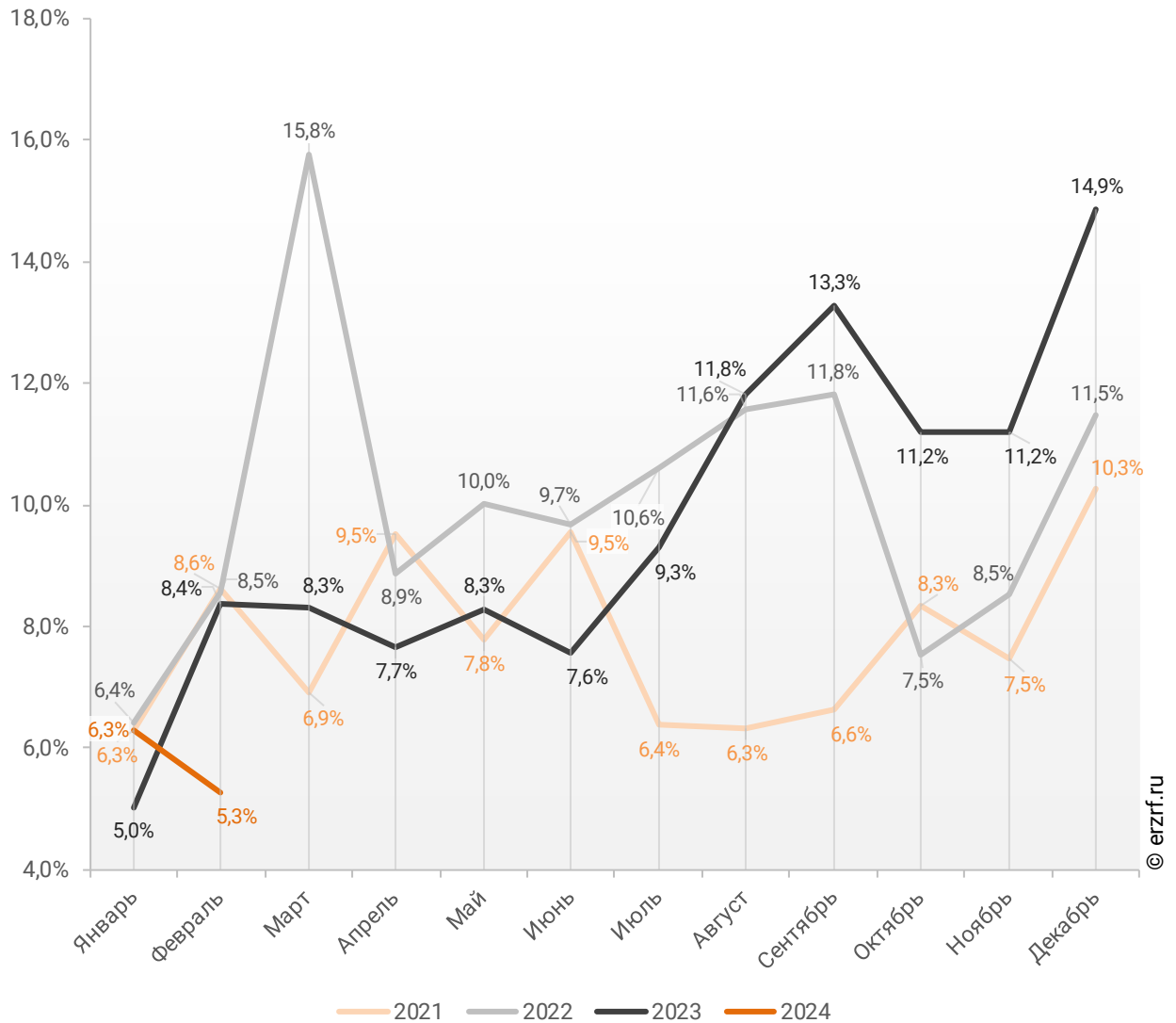


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Владимирской области в 2021 – 2024 гг.**



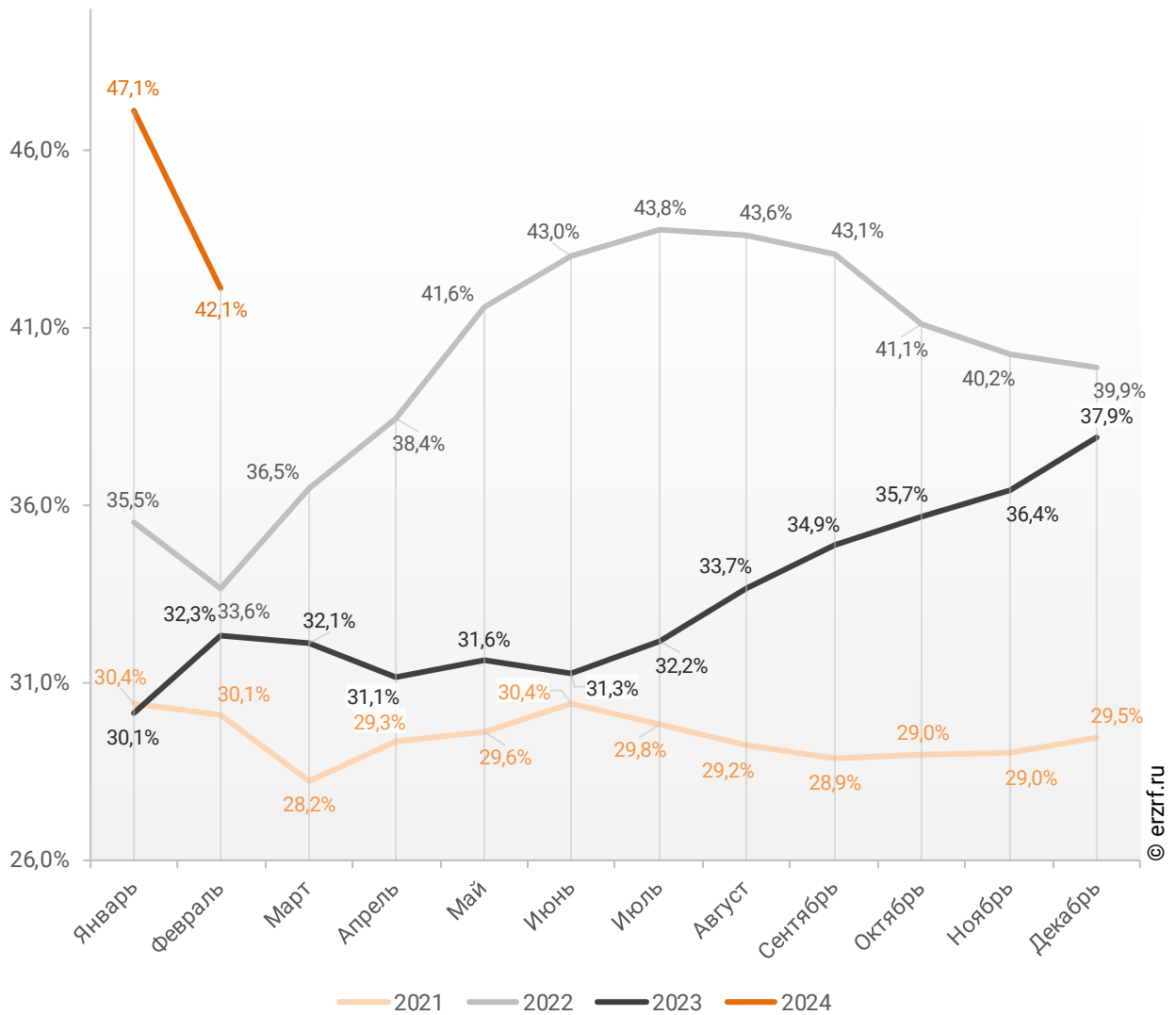
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 42,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 9,8 п.п. больше, чем в 2023 г. (32,3%), и на 8,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (33,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.

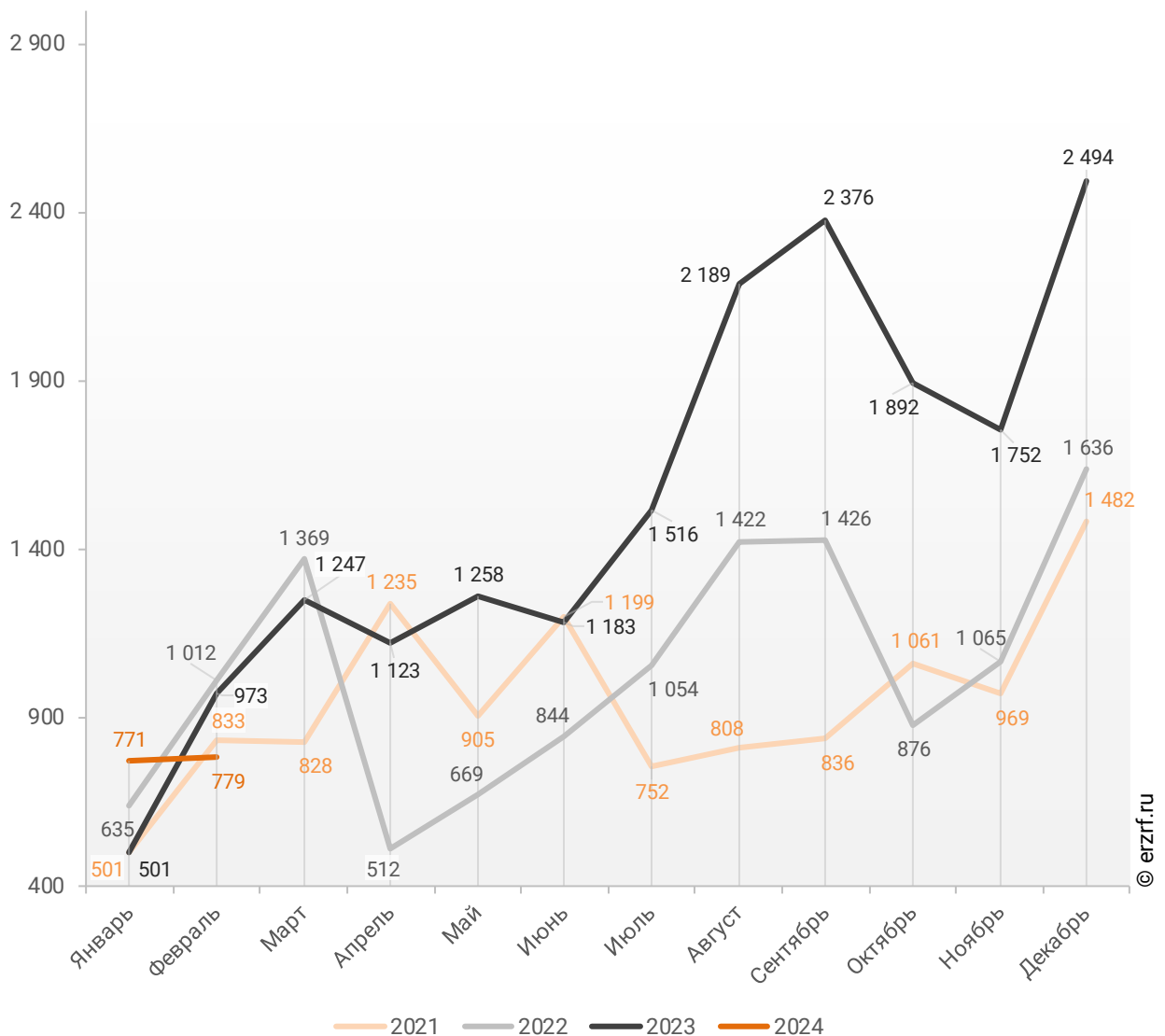


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства во Владимирской области в феврале 2024 года, уменьшился на 19,9% по сравнению с февралем 2023 года (779 млн ₽ против 973 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

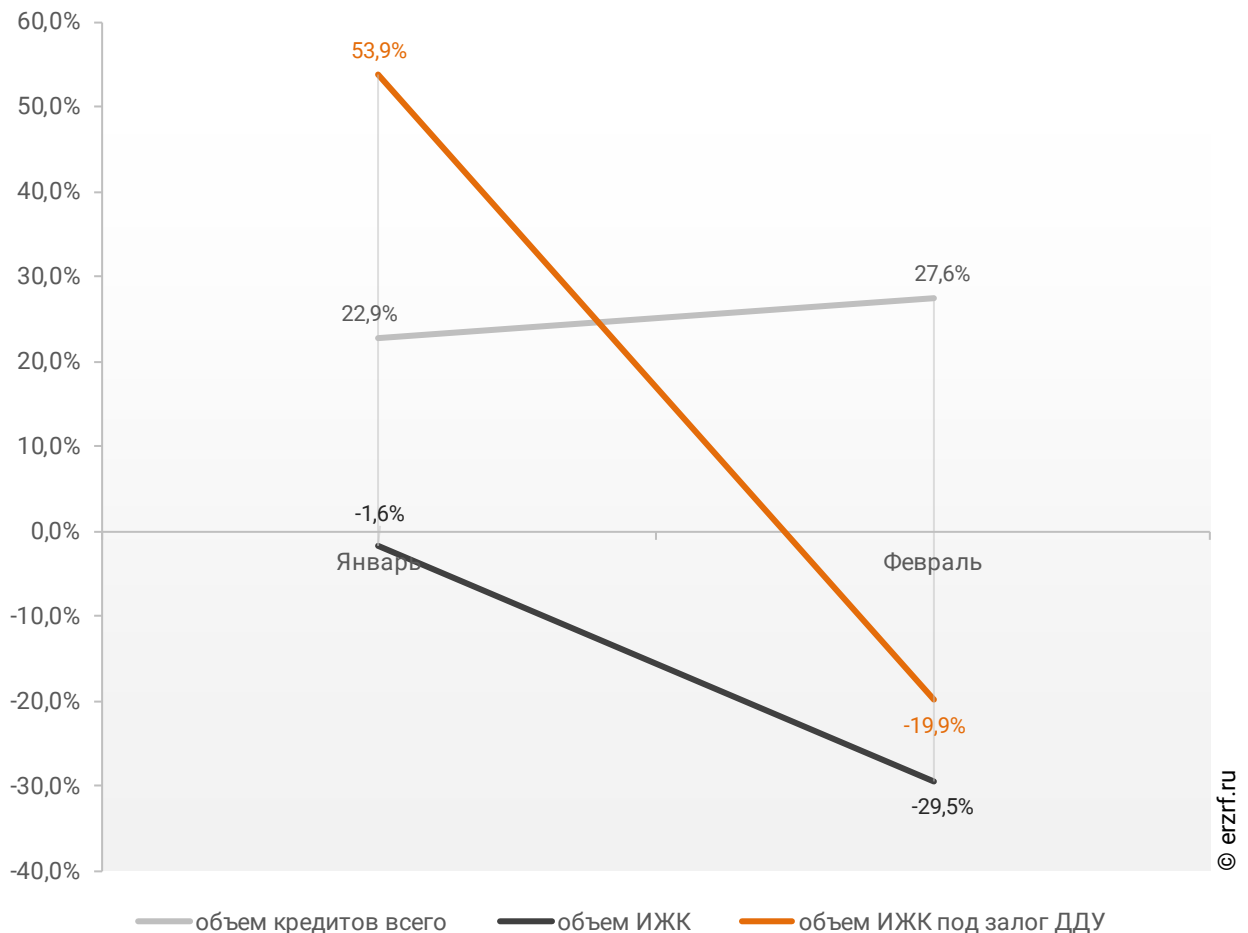
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 19,9% в феврале 2024 года по сравнению с февралем 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 27,6% (14,83 млрд ₺ против 11,62 млрд ₺ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 29,5% (2,04 млрд ₺ против 2,90 млрд ₺ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – февраль составила 5,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 42,1%.

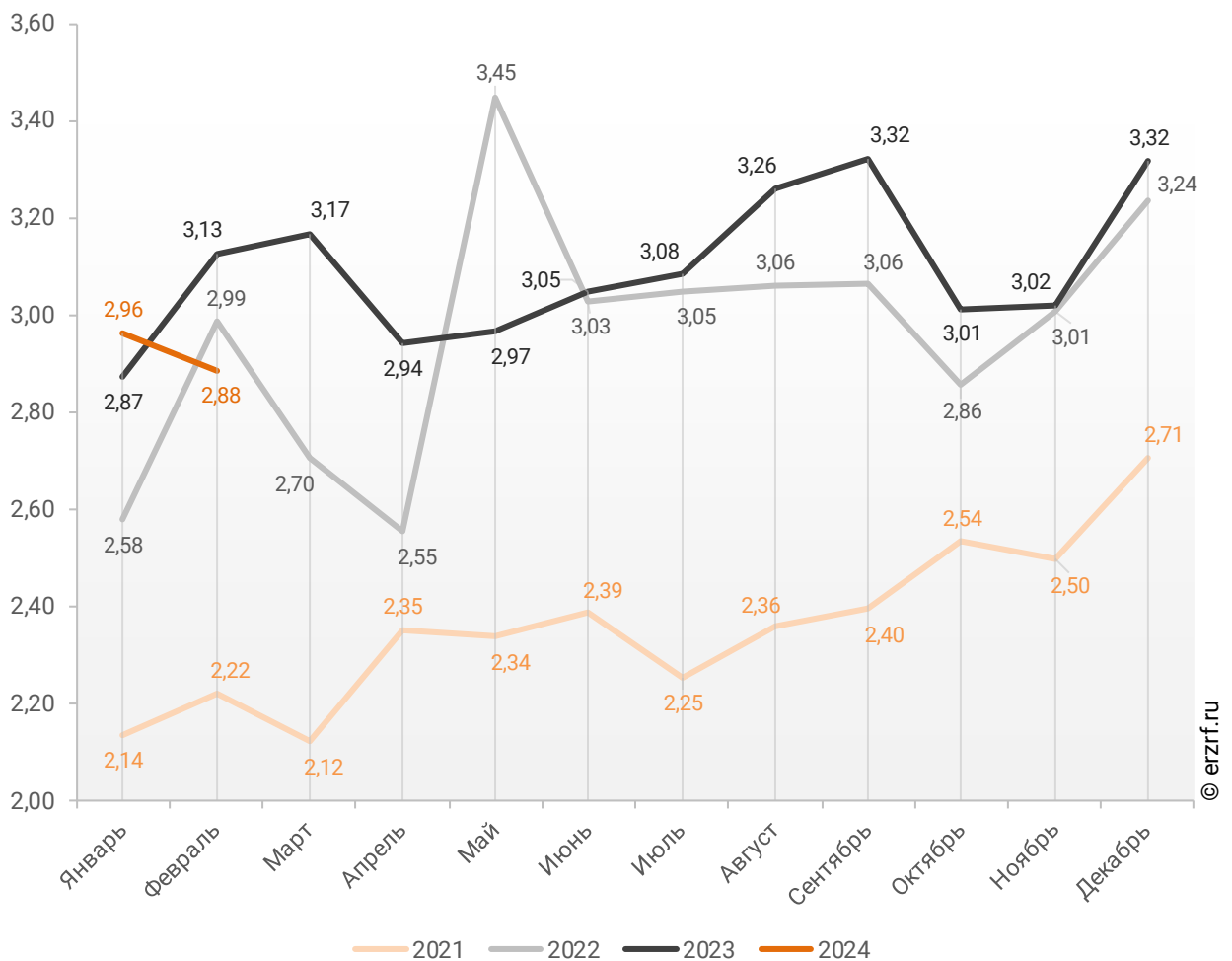
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2024 г. средний размер ИЖК во Владимирской области составил 2,88 млн ₽, что на 7,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,13 млн ₽), и на 3,4% меньше аналогичного значения 2022 г. (2,99 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

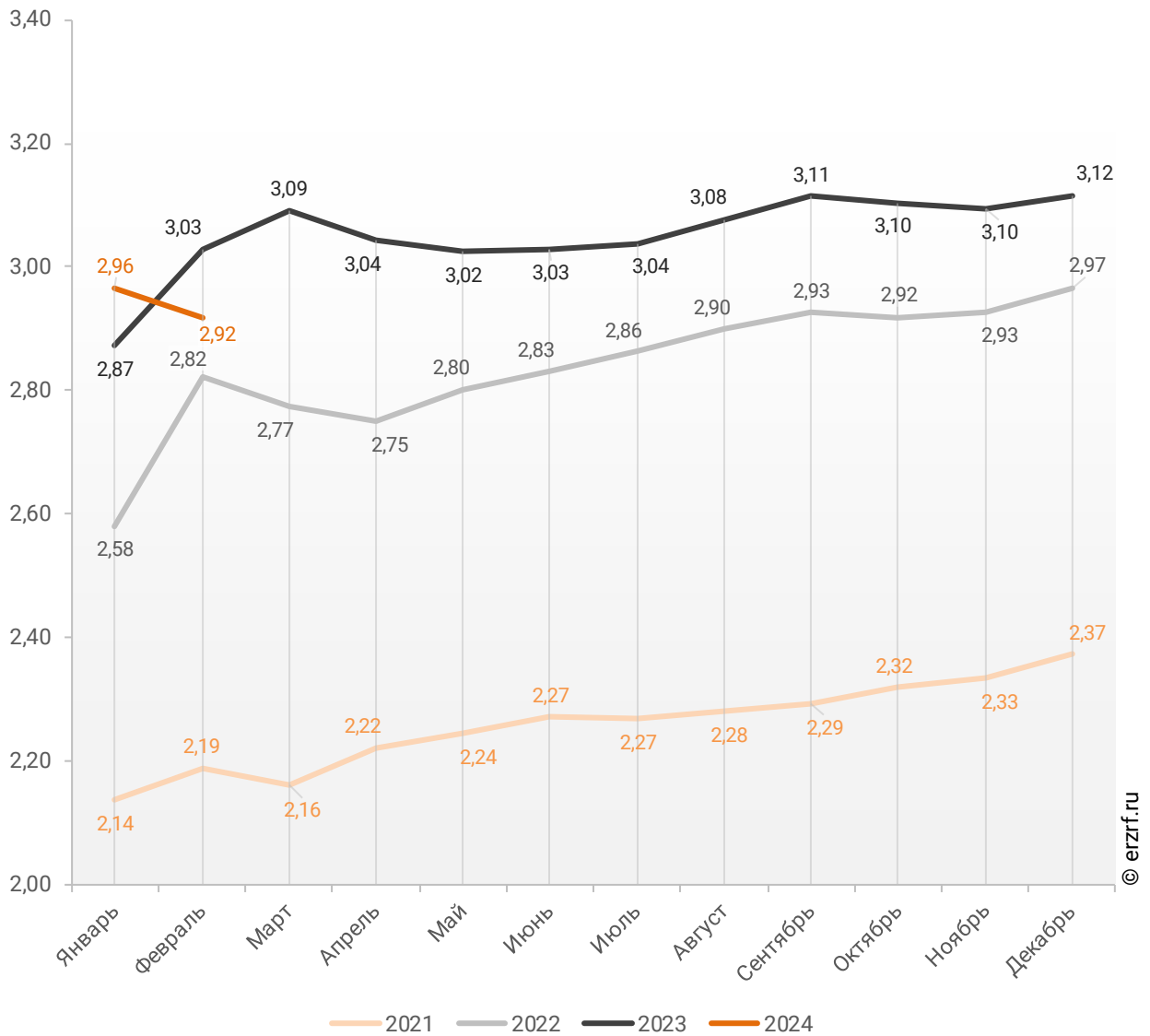


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 2,92 млн ₽, что на 3,6% меньше, чем в 2023 г. (3,03 млн ₽), и на 3,4% больше соответствующего значения 2022 г. (2,82 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

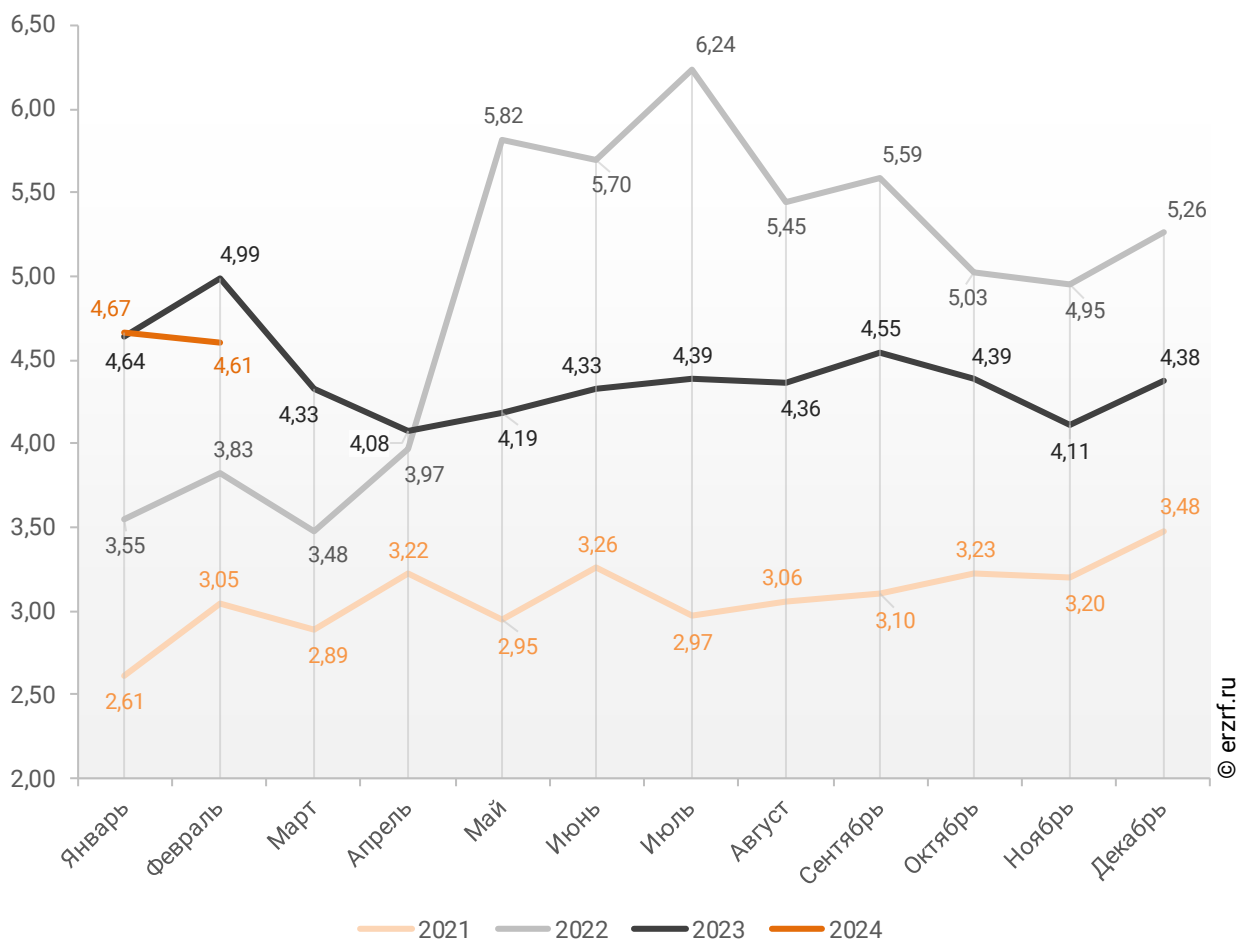


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства во Владимирской области в феврале 2024 года уменьшился на 7,6% по сравнению с февралем 2023 года (4,61 млн ₽ против 4,99 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

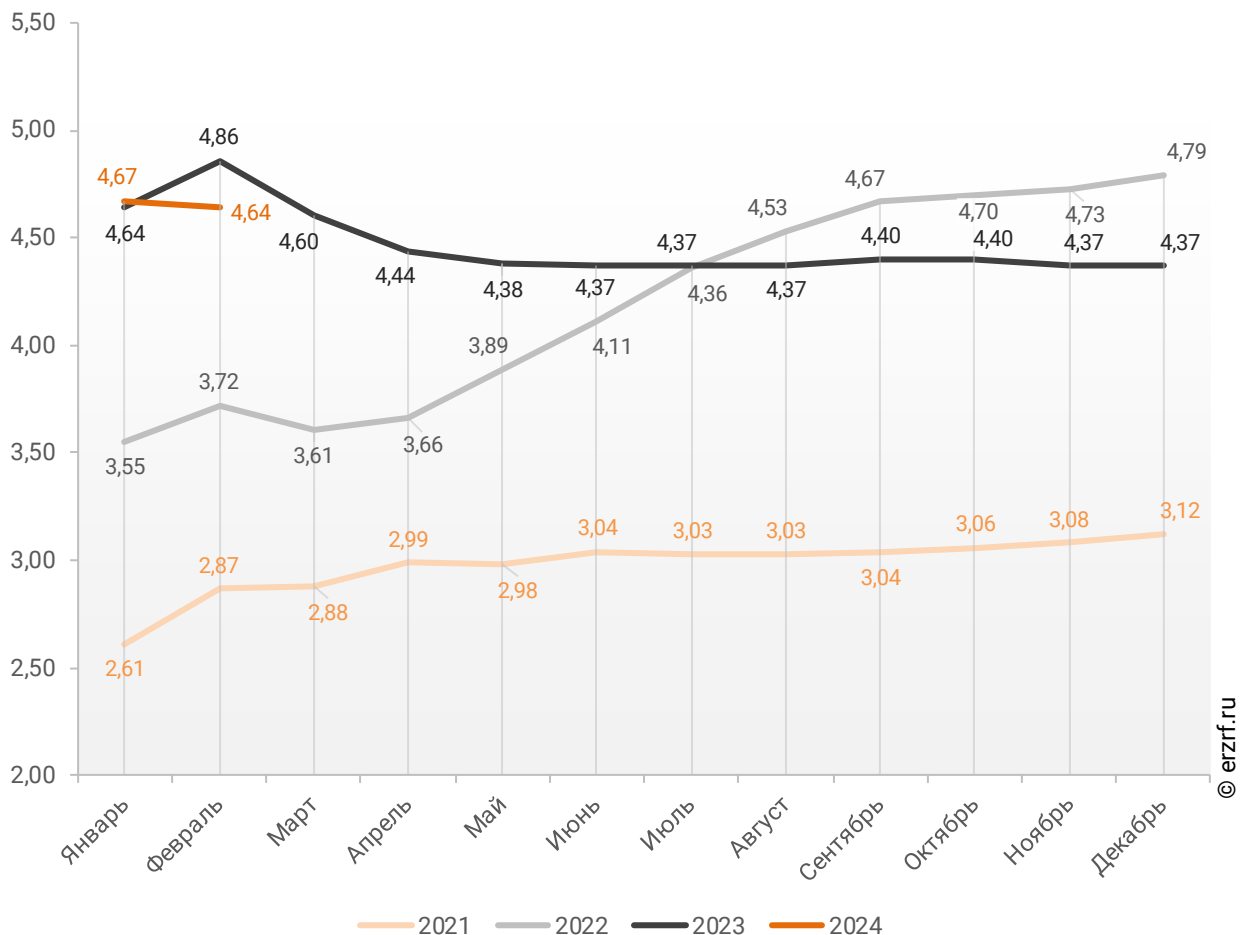


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 4,64 млн ₽ (на 59,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 4,5% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,86 млн ₽), и на 24,7% больше уровня 2022 г. (3,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

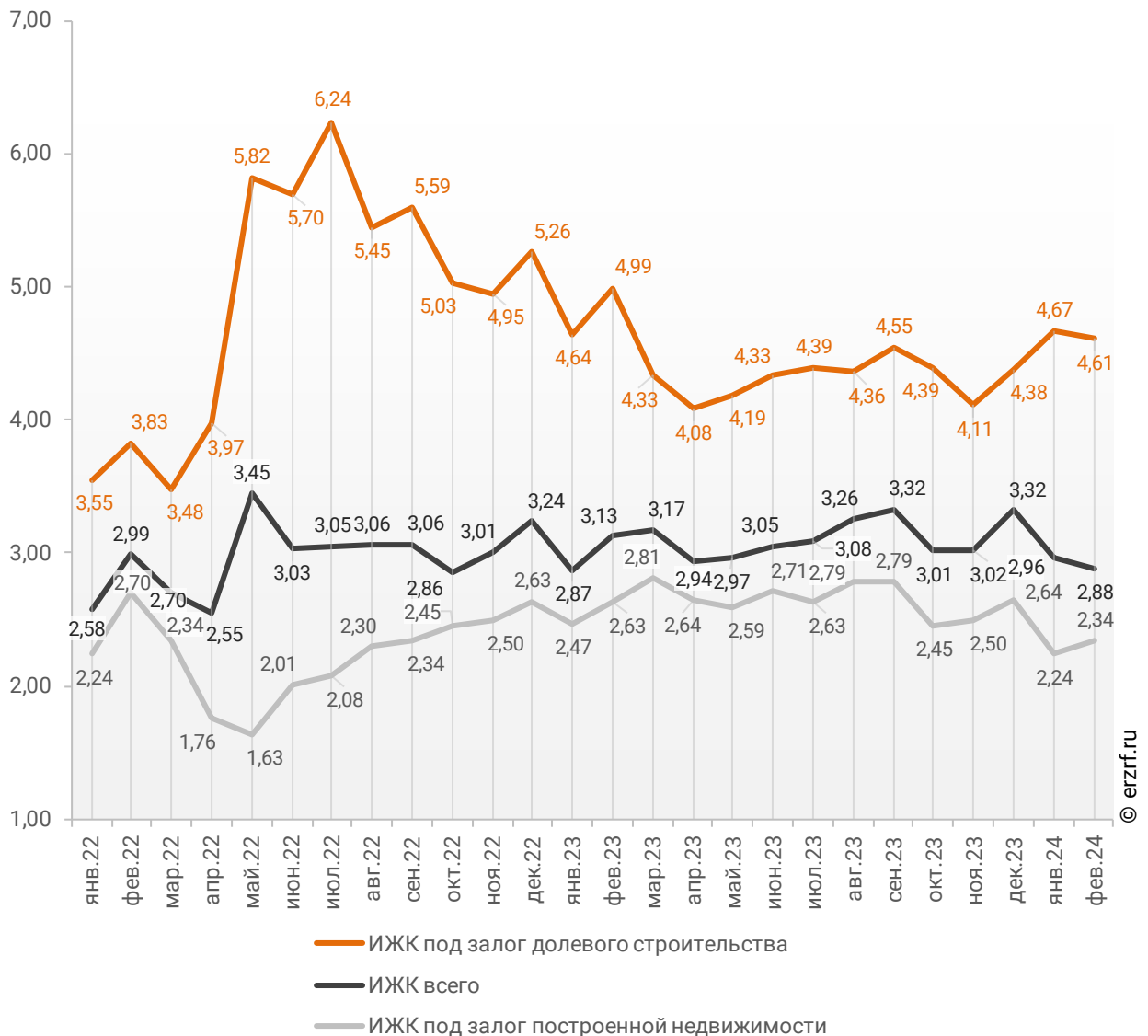


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 11,0% – с 2,63 млн ₽ до 2,34 млн ₽.

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

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 7,3 п. п. – с 89,7% до 97,0%.

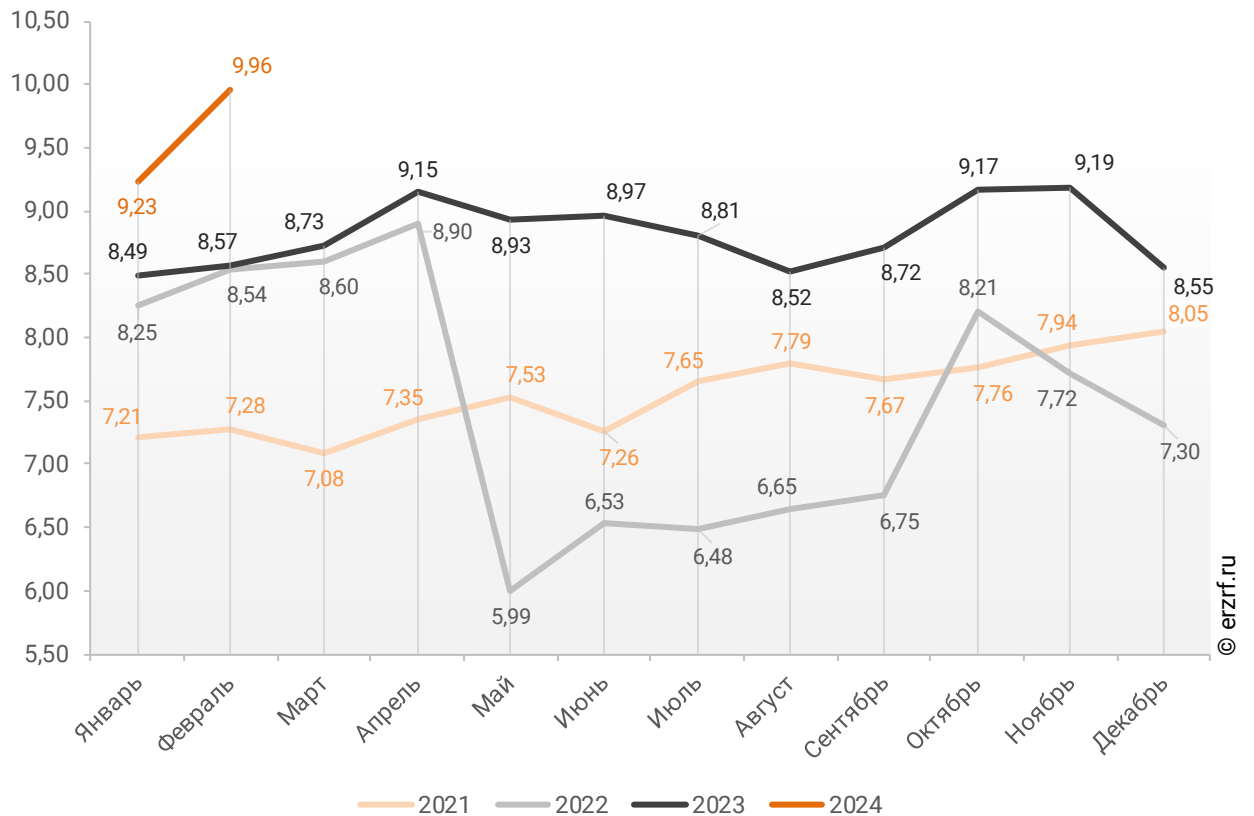
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2024 года во Владимирской области, средневзвешенная ставка составила 9,96%. По сравнению с февралем 2023 года ставка выросла на 1,39 п. п. (с 8,57% до 9,96%).

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

График 26

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

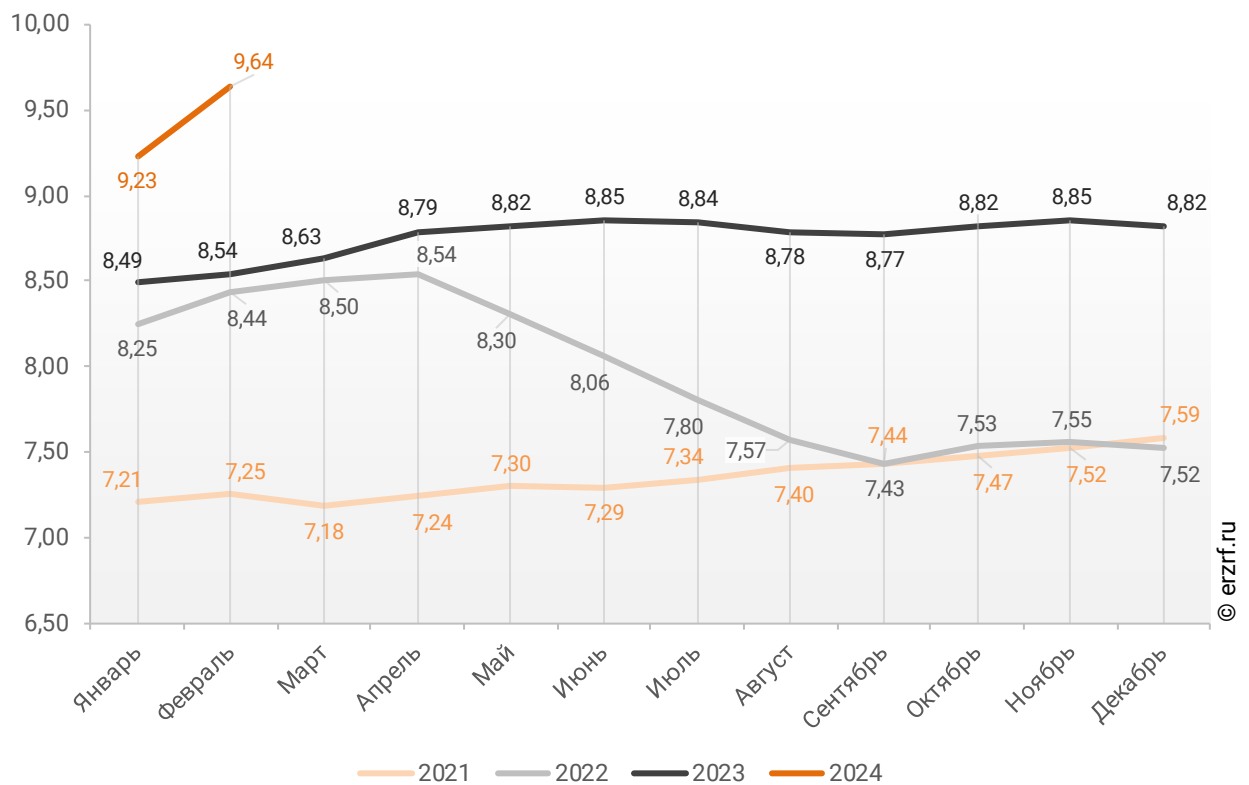


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 9,64%, что на 1,10 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,54%), и на 1,20 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,44%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 27.

График 27

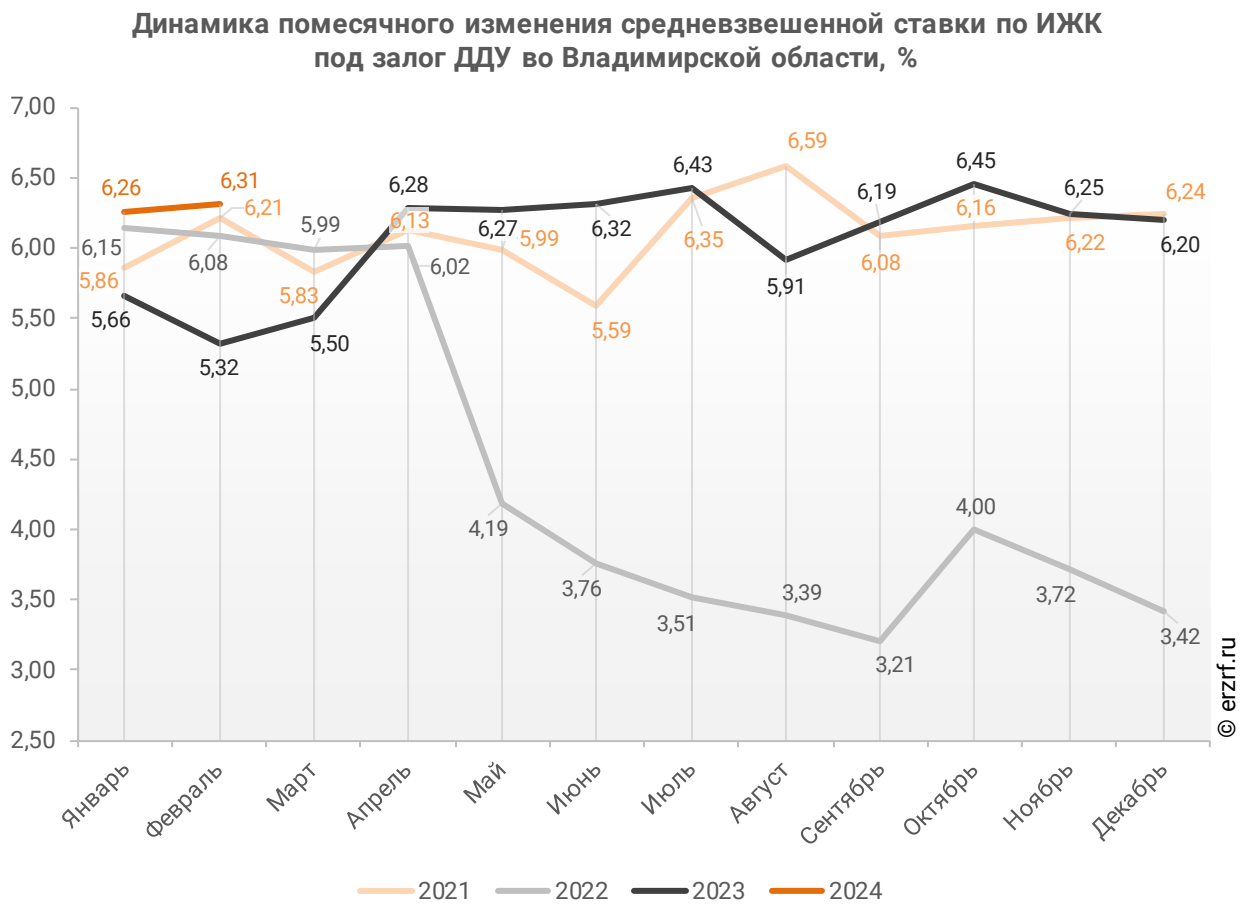
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства во Владимирской области в феврале 2024 года, составила 6,31%, что на 0,99 п. п. больше аналогичного значения за февраль 2023 года (5,32%).

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

График 28

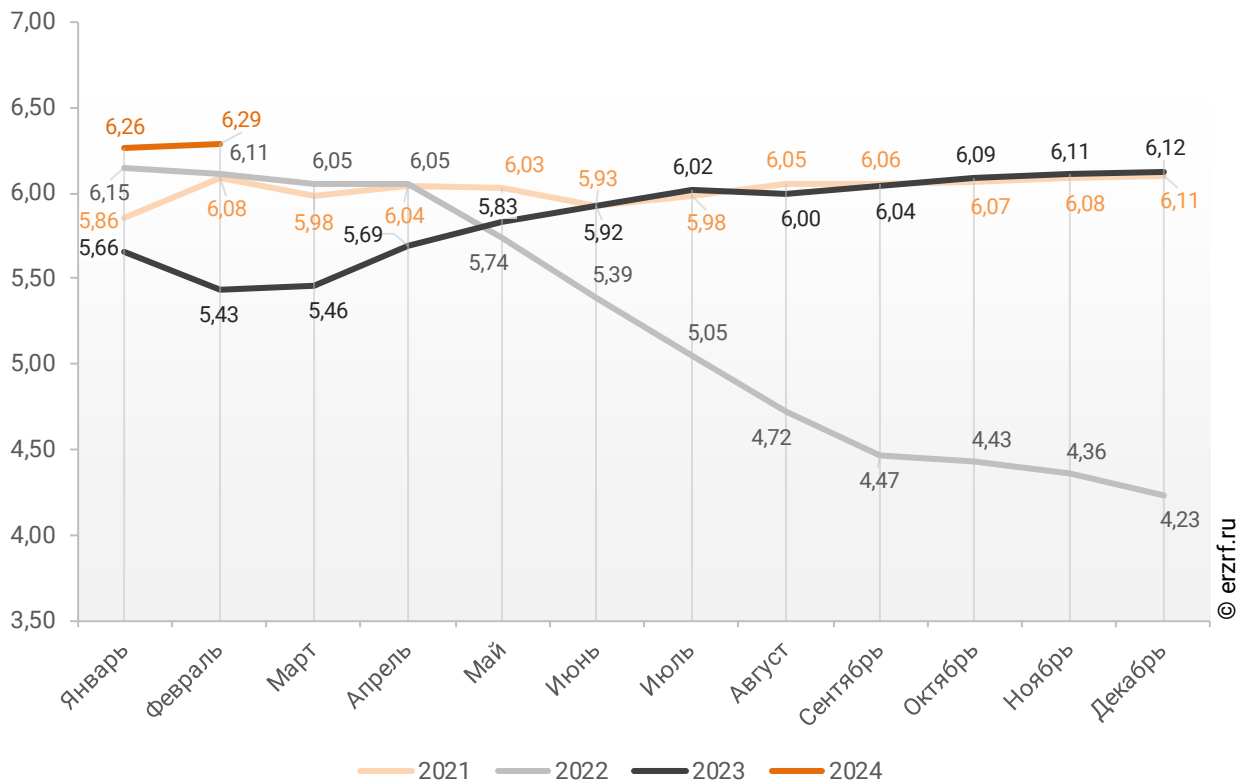


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 6,29% (на 3,35 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,86 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,43%), и на 0,18 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (6,11%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2024 гг.

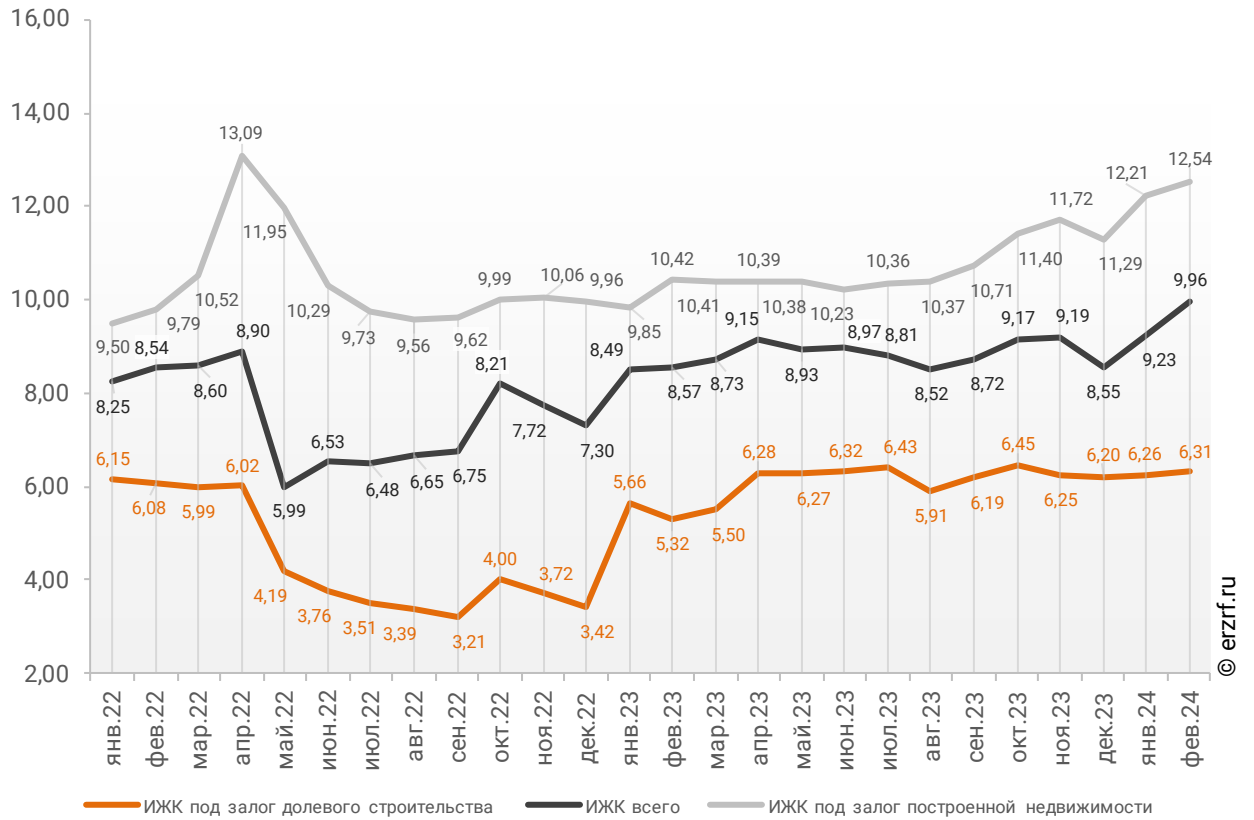


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья во Владимирской области в феврале 2024 года составила 12,54%, что на 2,12 п. п. больше значения за февраль 2023 года (10,42%).

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

График 30

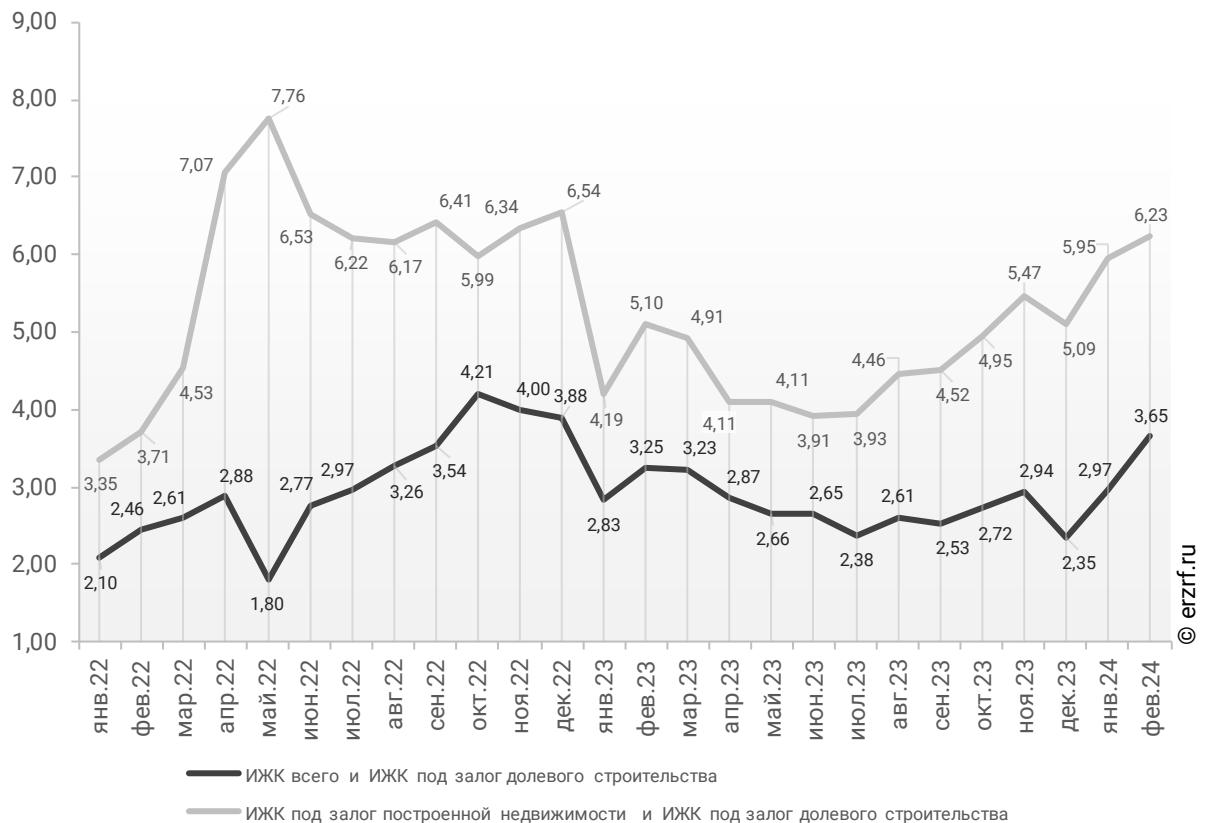
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК во Владимирской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства во Владимирской области увеличилась с 3,25 п. п. до 3,65 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства во Владимирской области за год увеличилась с 5,1 п. п. до 6,23 п. п. (График 31).

График 31

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

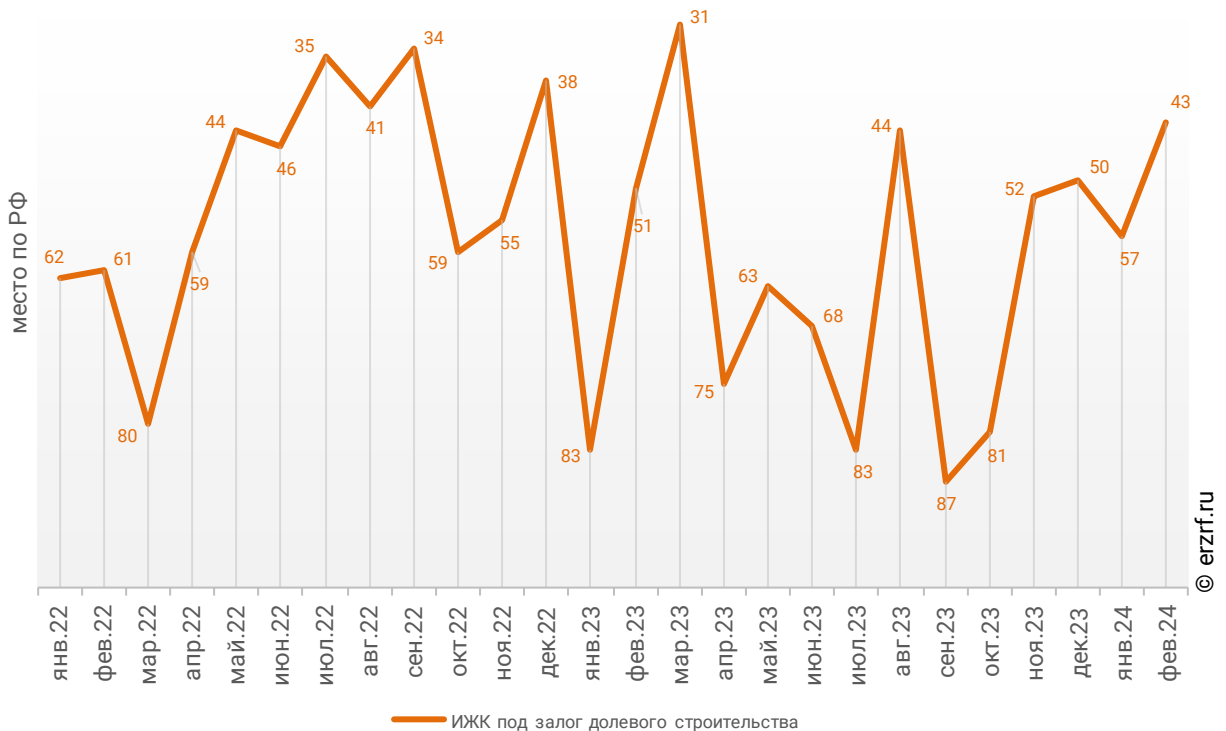


Владимирская область занимает 69-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Владимирская область занимает 43-е место, и 70-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 в IV квартале 2023 года выросли на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

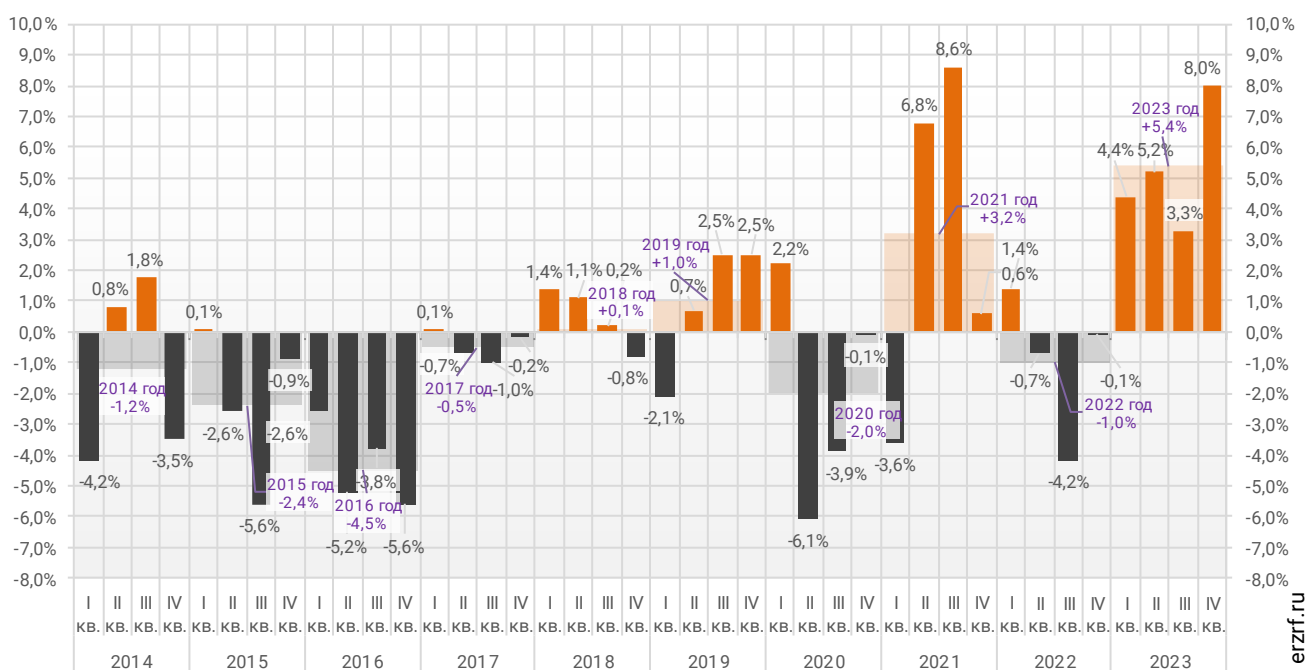
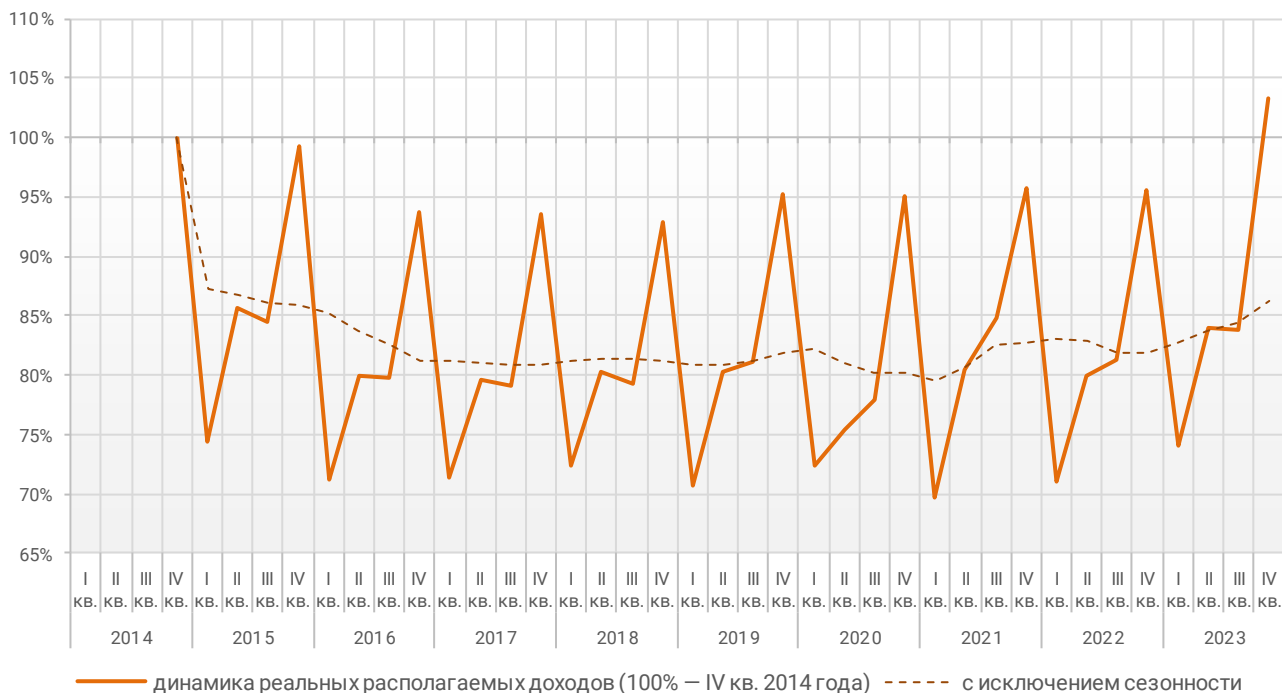


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 3,2% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



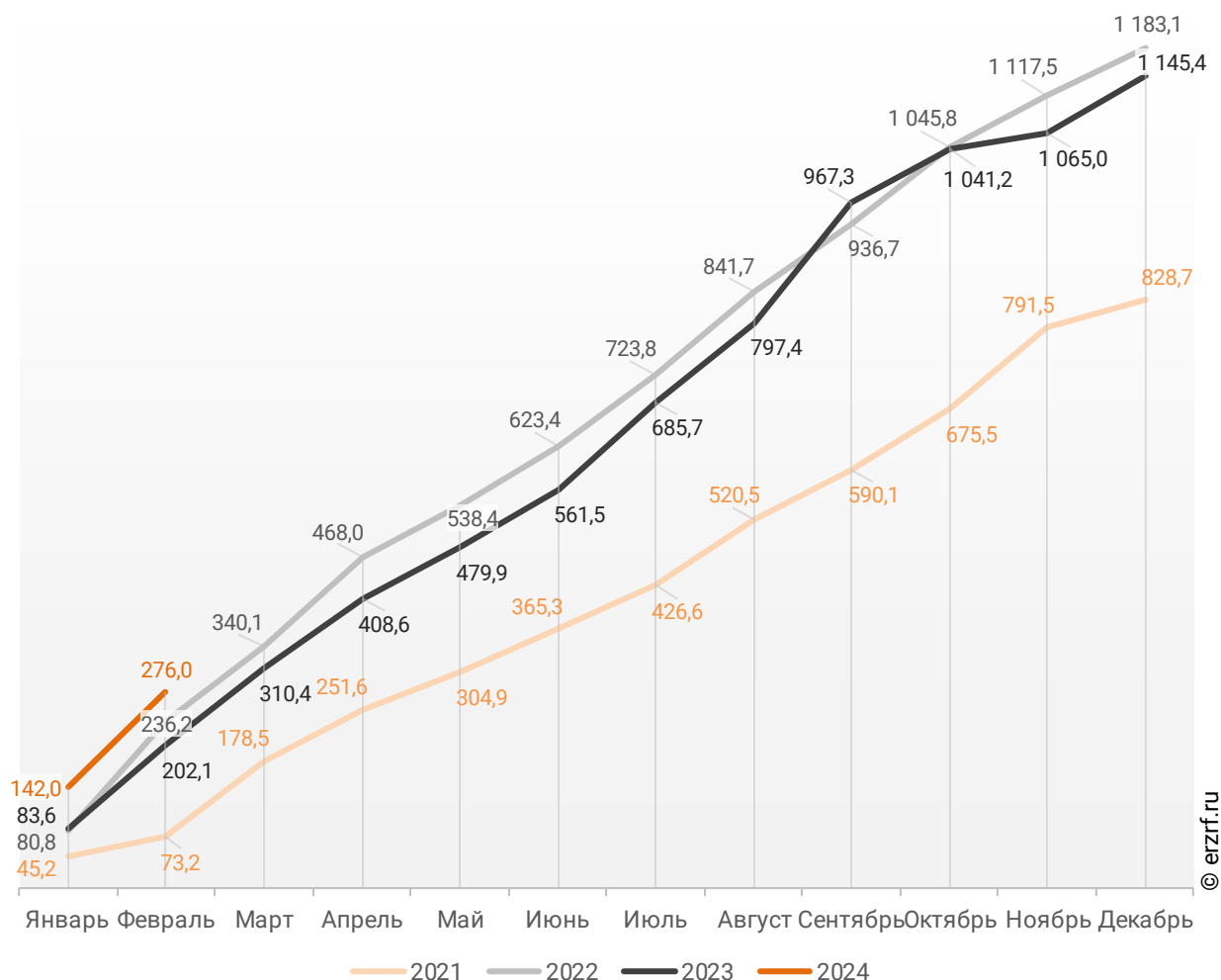
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2024 г. показывает превышение на 36,6% графика ввода жилья во Владимирской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 16,9% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

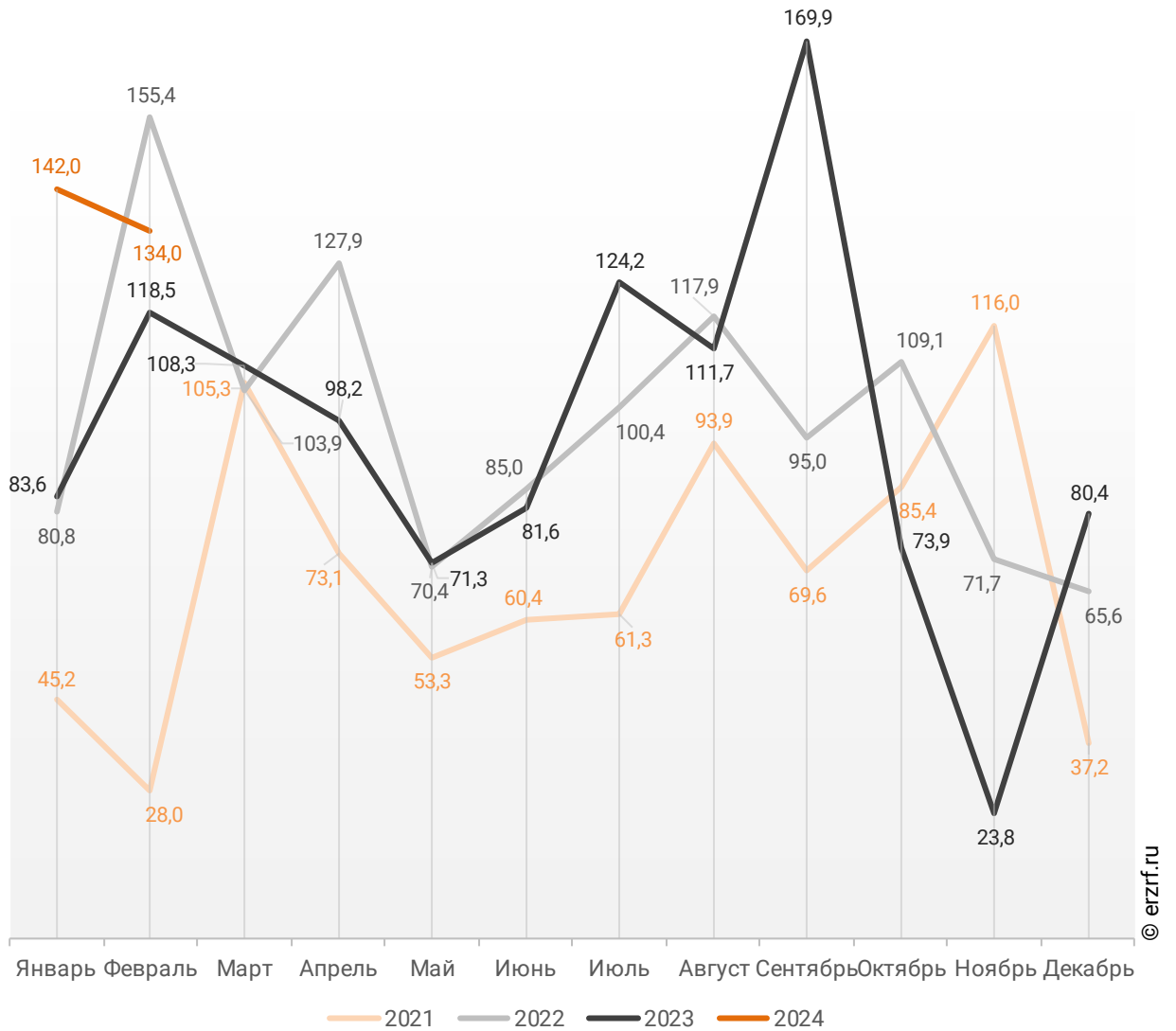
Ввод жилья во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



В феврале 2024 года во Владимирской области введено 134,0 тыс. м² жилья. Это на 13,1%, или на 15,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

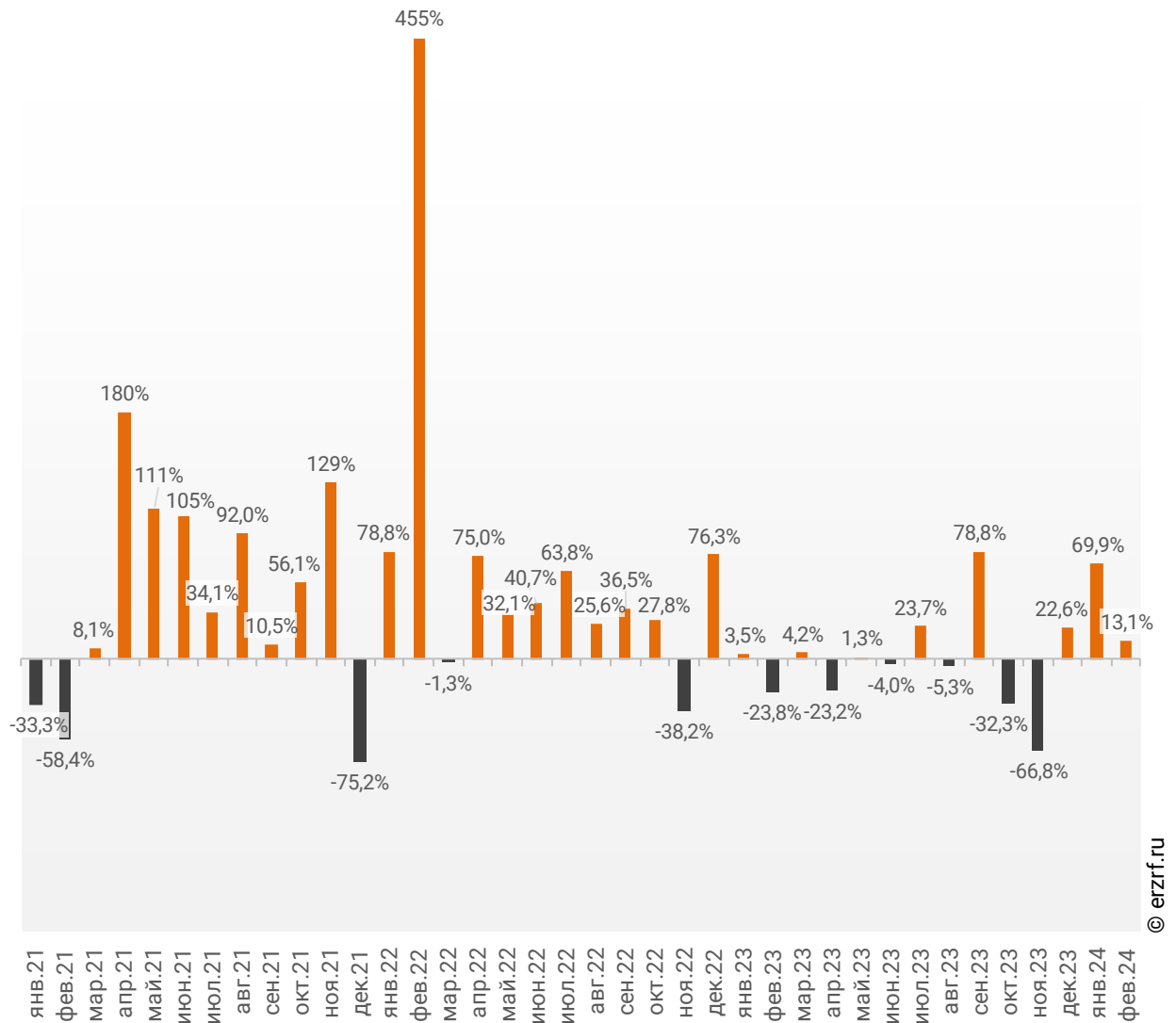
**Динамика ввода жилья по месяцам
во Владимирской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается во Владимирской области третий месяц подряд.

График 37

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

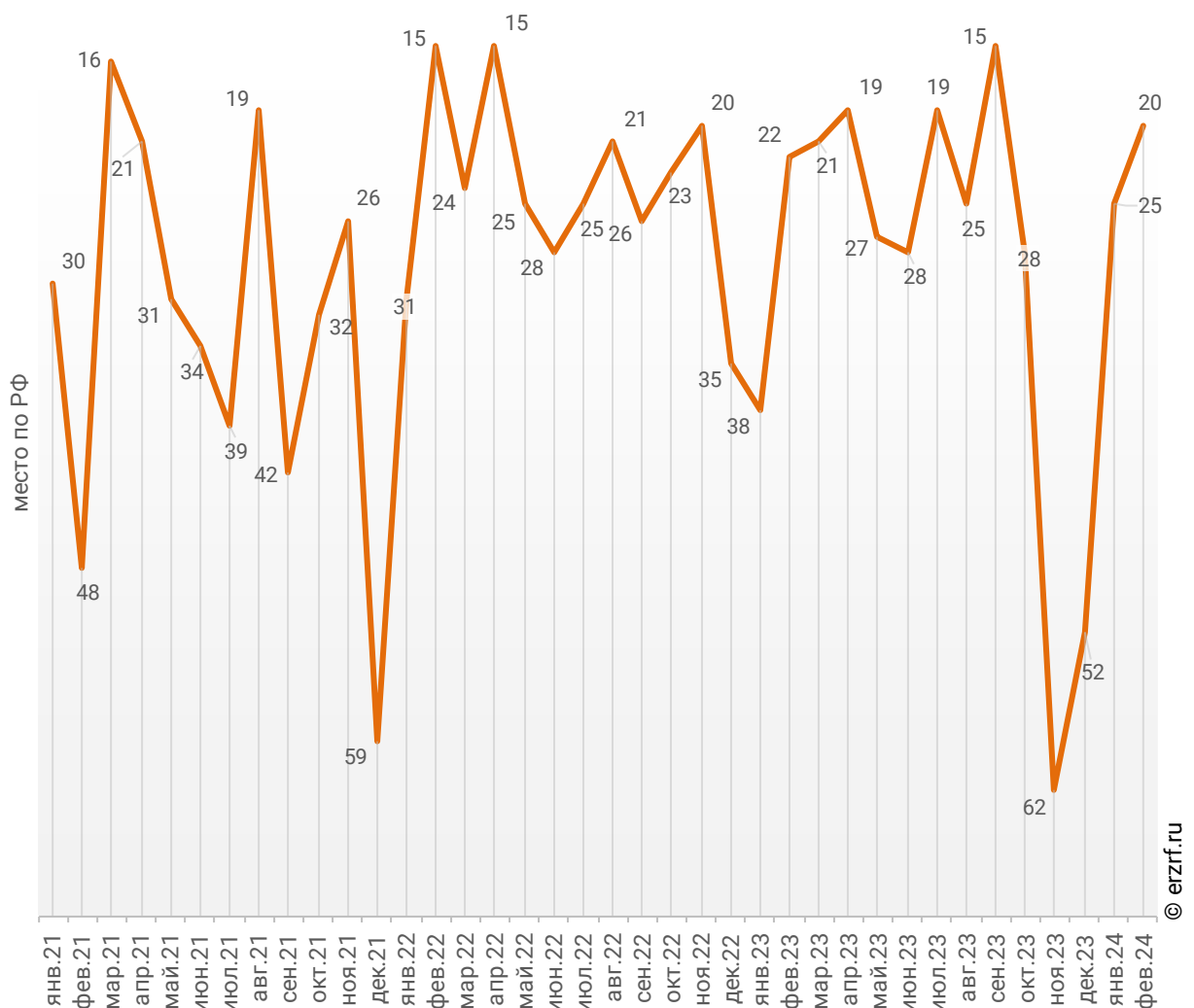


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Владимирская область занимает 20-е место по показателю ввода жилья за февраль 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 35-м месте. (График 38).

График 38

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

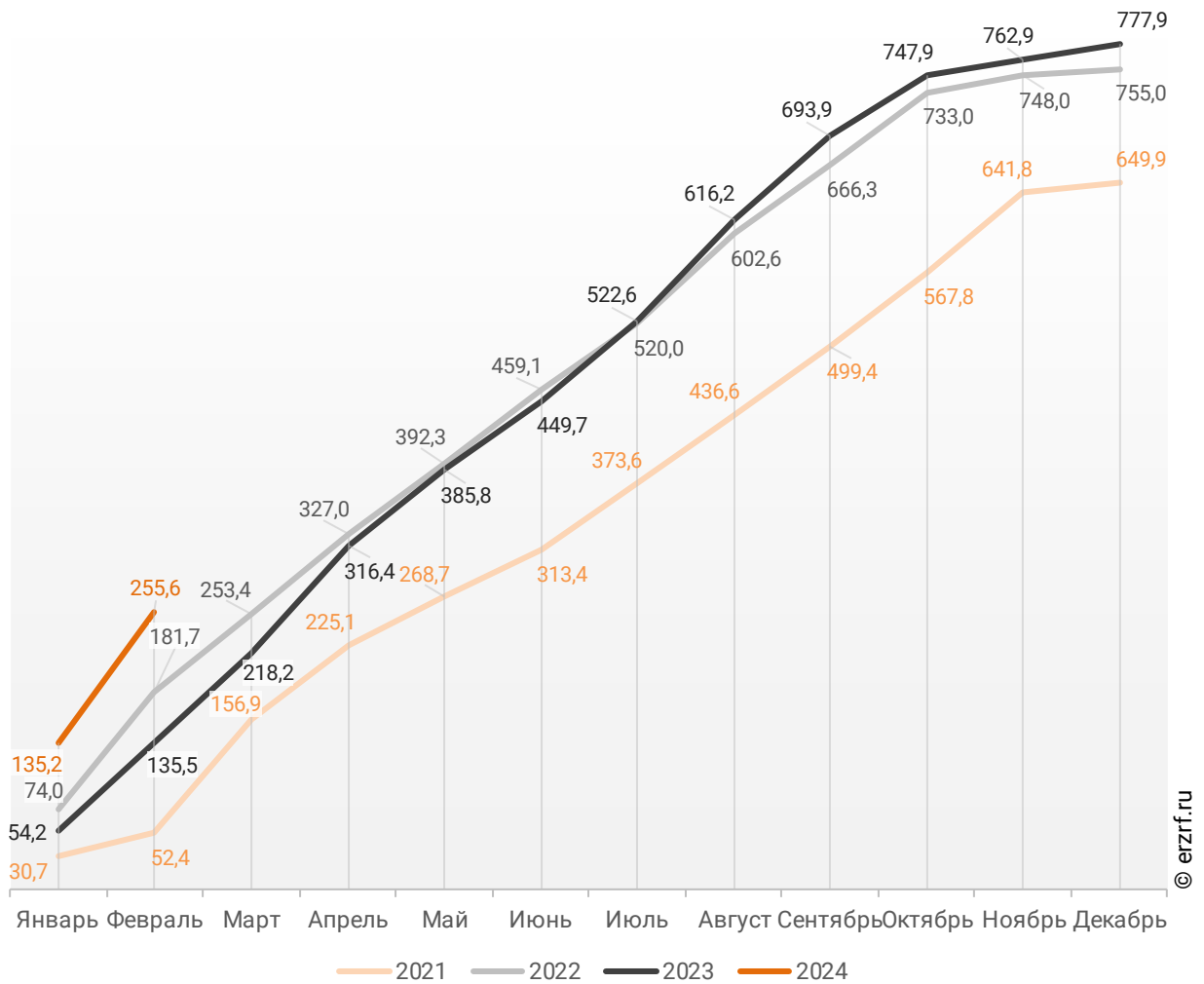


За январь – февраль 2024 года по показателю ввода жилья Владимирская область занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста – 18-е место.

Во Владимирской области за 2 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 88,6% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 40,7% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

**Ввод жилья населением во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**

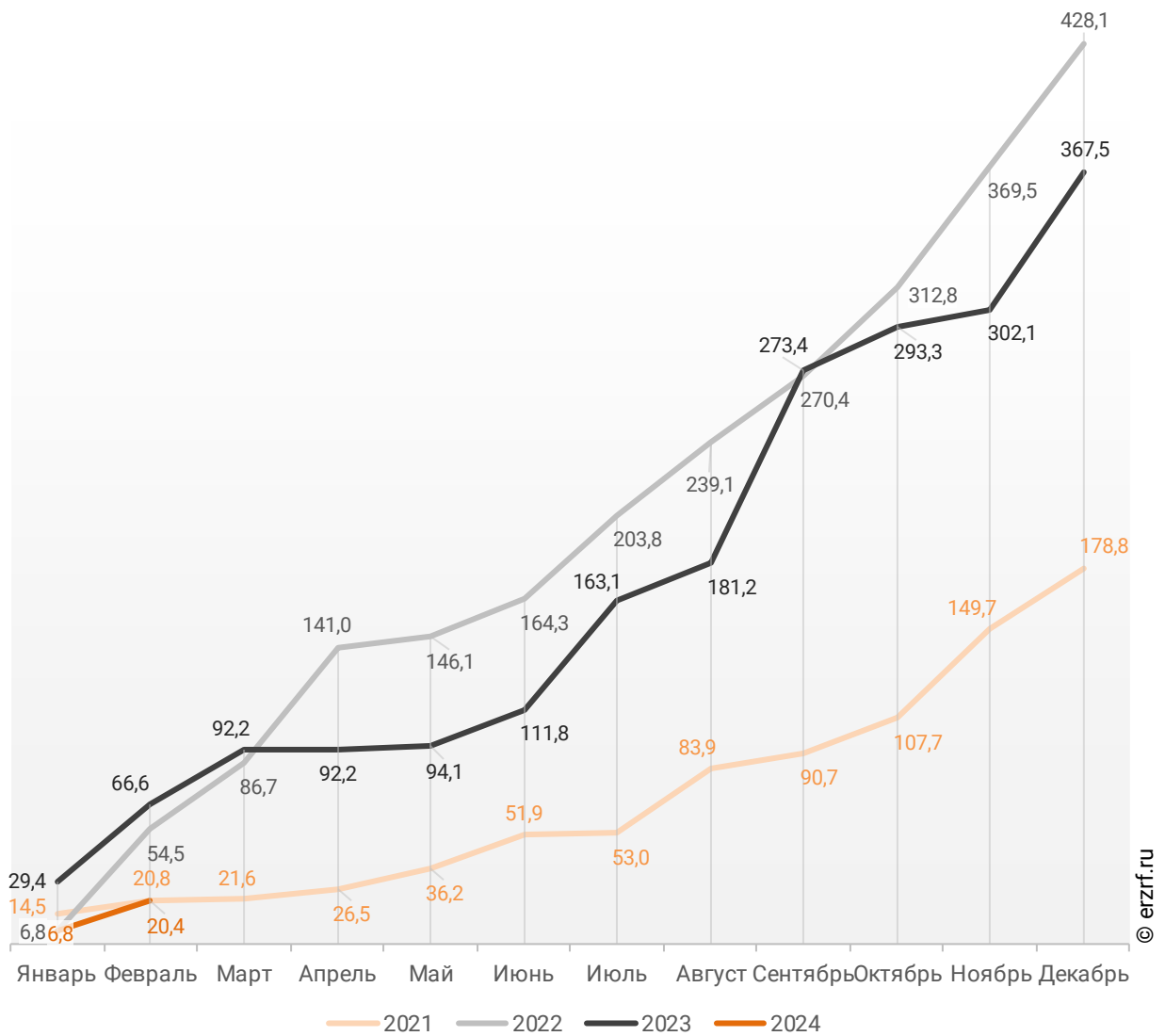


© erzrf.ru

Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2024 г. показывают снижение на 69,4% к уровню 2023 г. и снижение на 62,6% к 2022 г. (График 40).

График 40

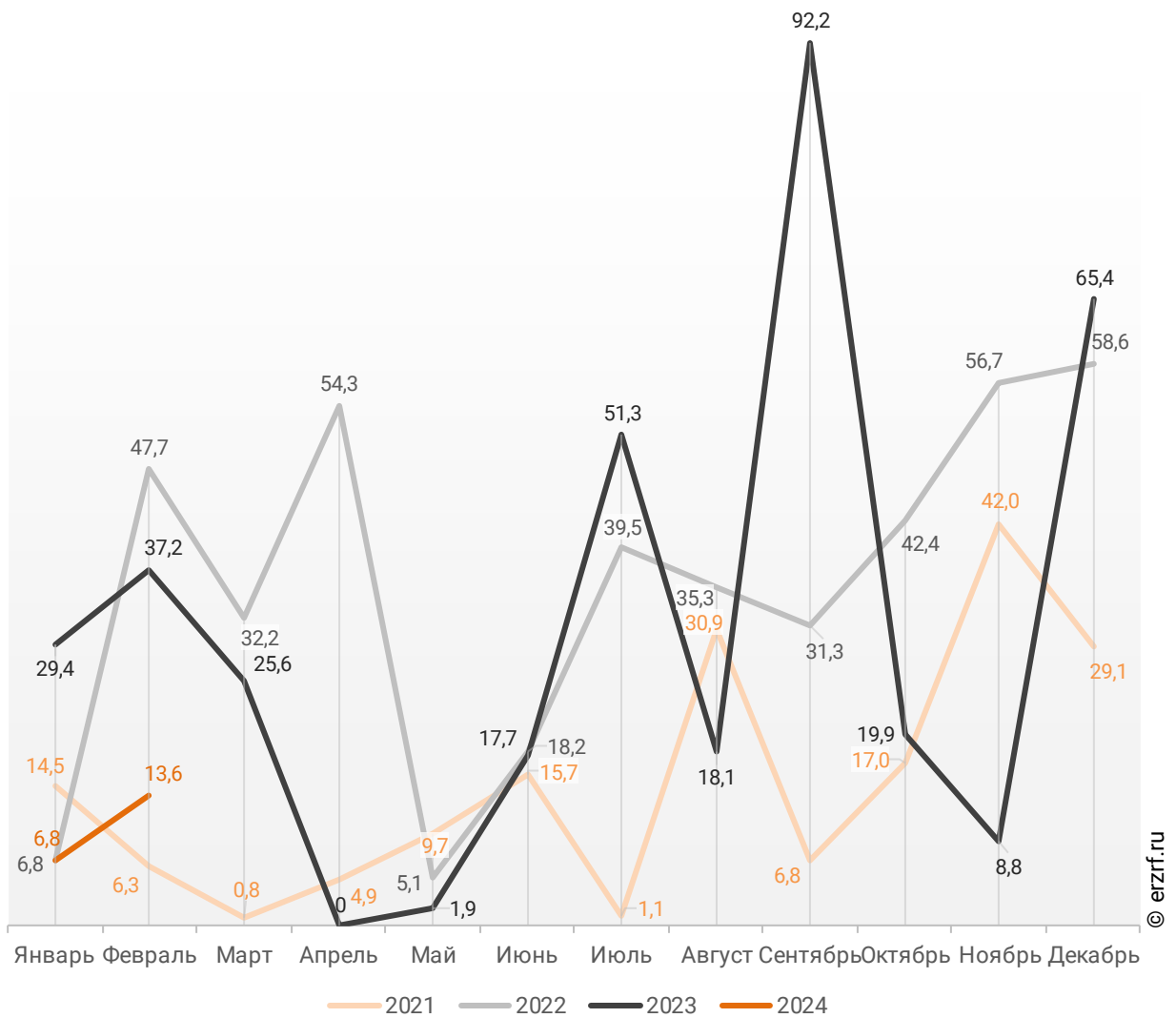
**Ввод жилья застройщиками во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



В феврале 2024 года во Владимирской области застройщиками введено 13,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 63,4%, или на 23,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

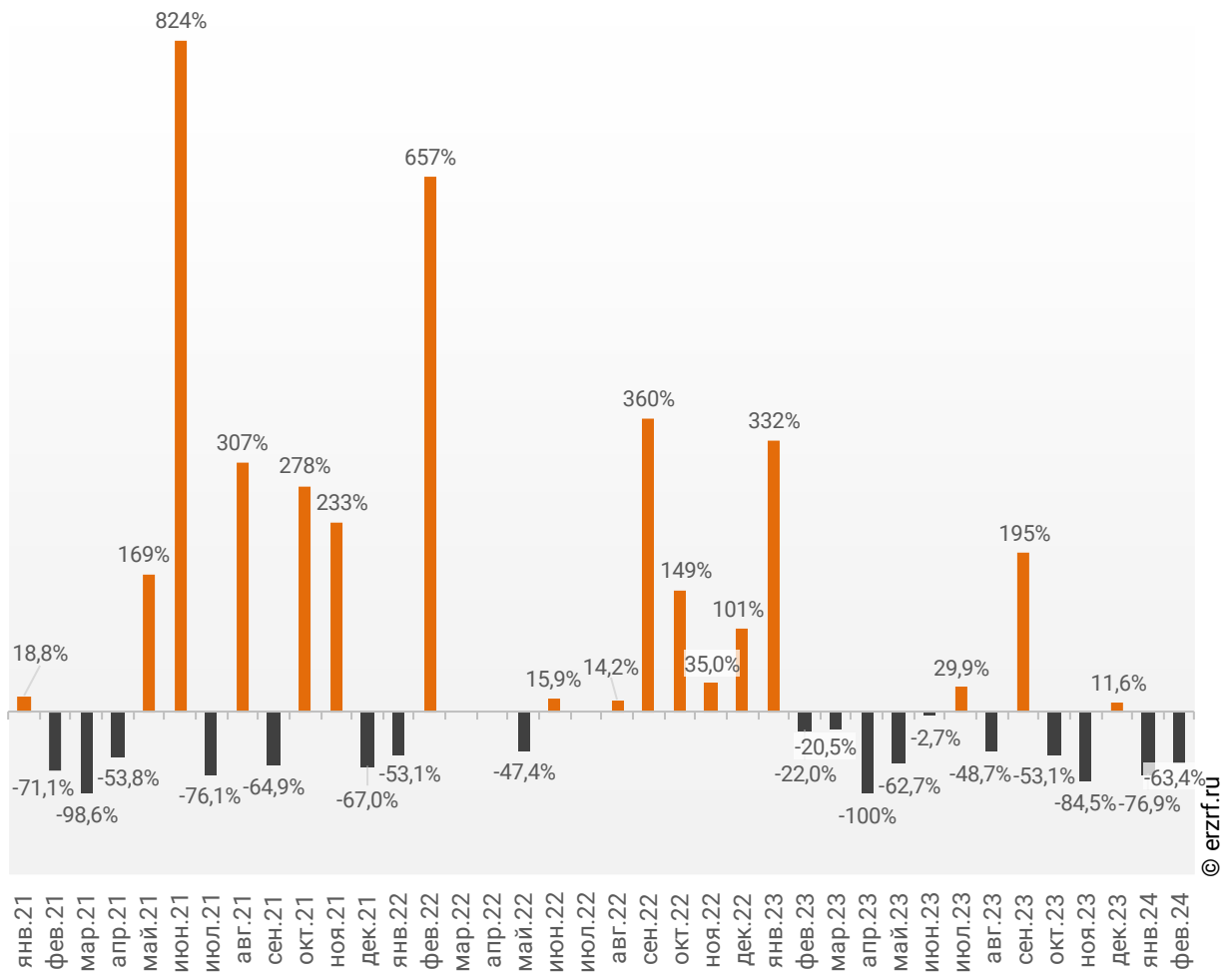
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам во Владимирской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается во Владимирской области второй месяц подряд.

График 42

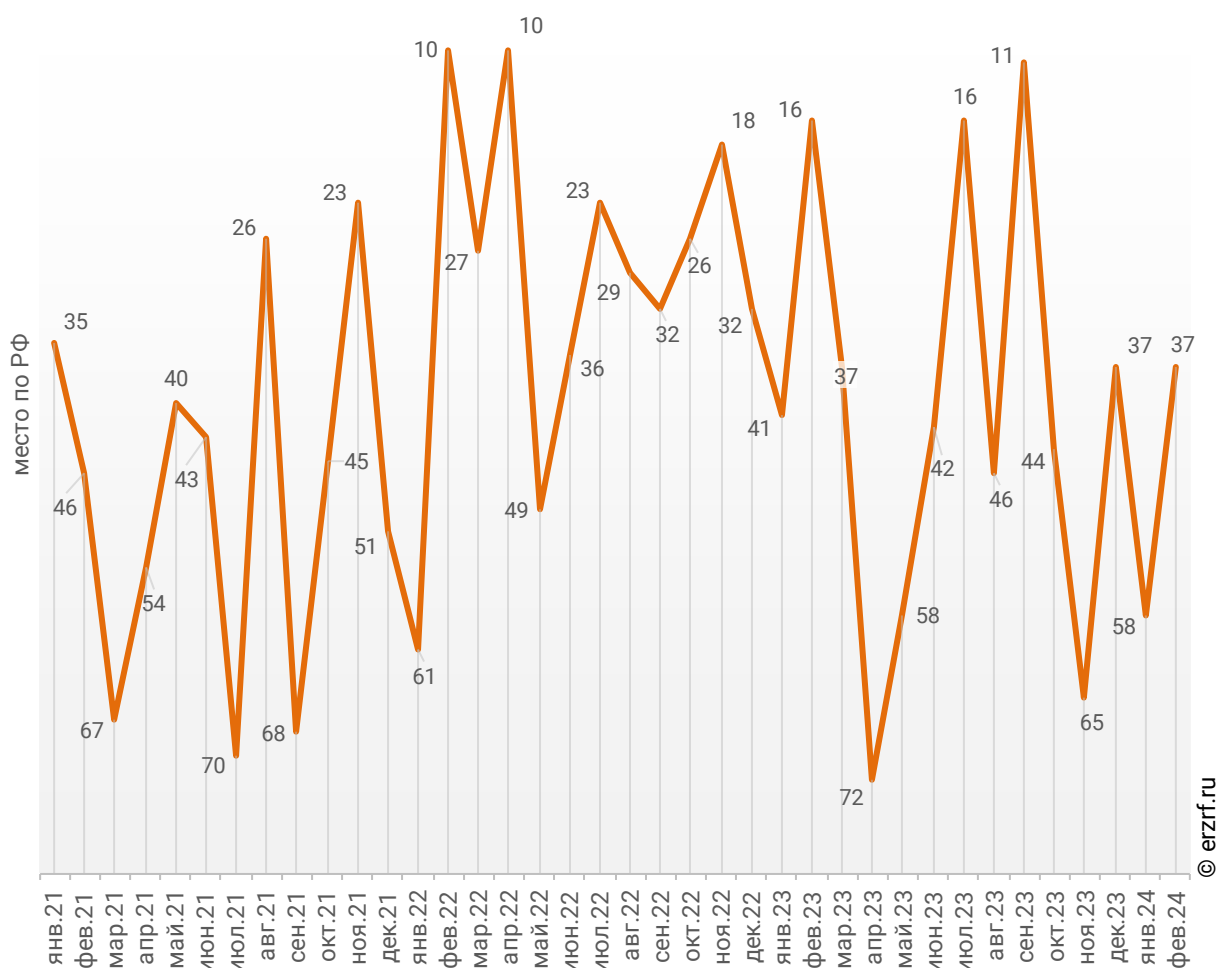
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками во Владимирской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2024 года Владимирская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 76-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место. (График 43).

График 43

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

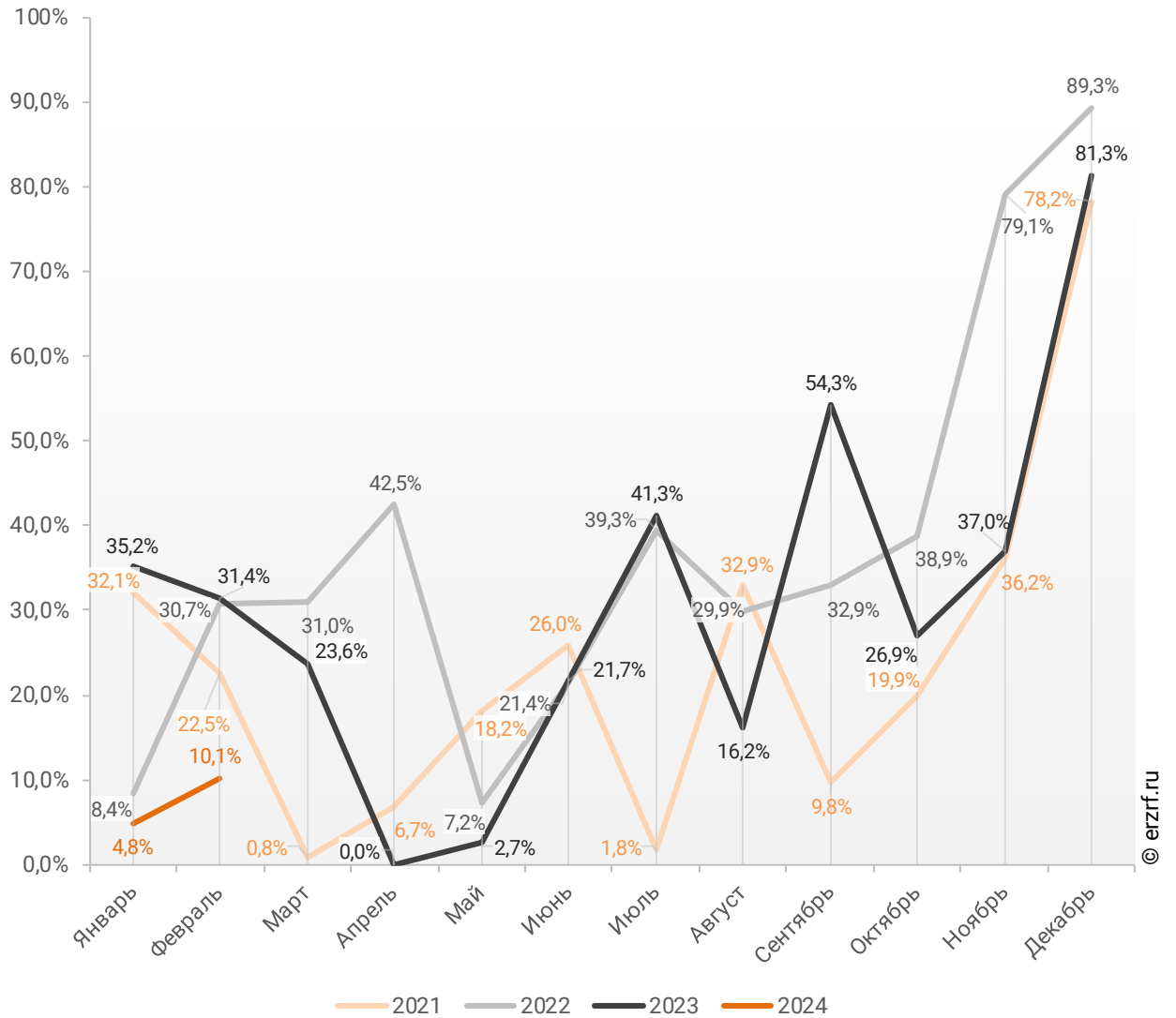


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – февраль 2024 года Владимирская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 68-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

В феврале 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья во Владимирской области составила 10,1%, что на 21,2 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

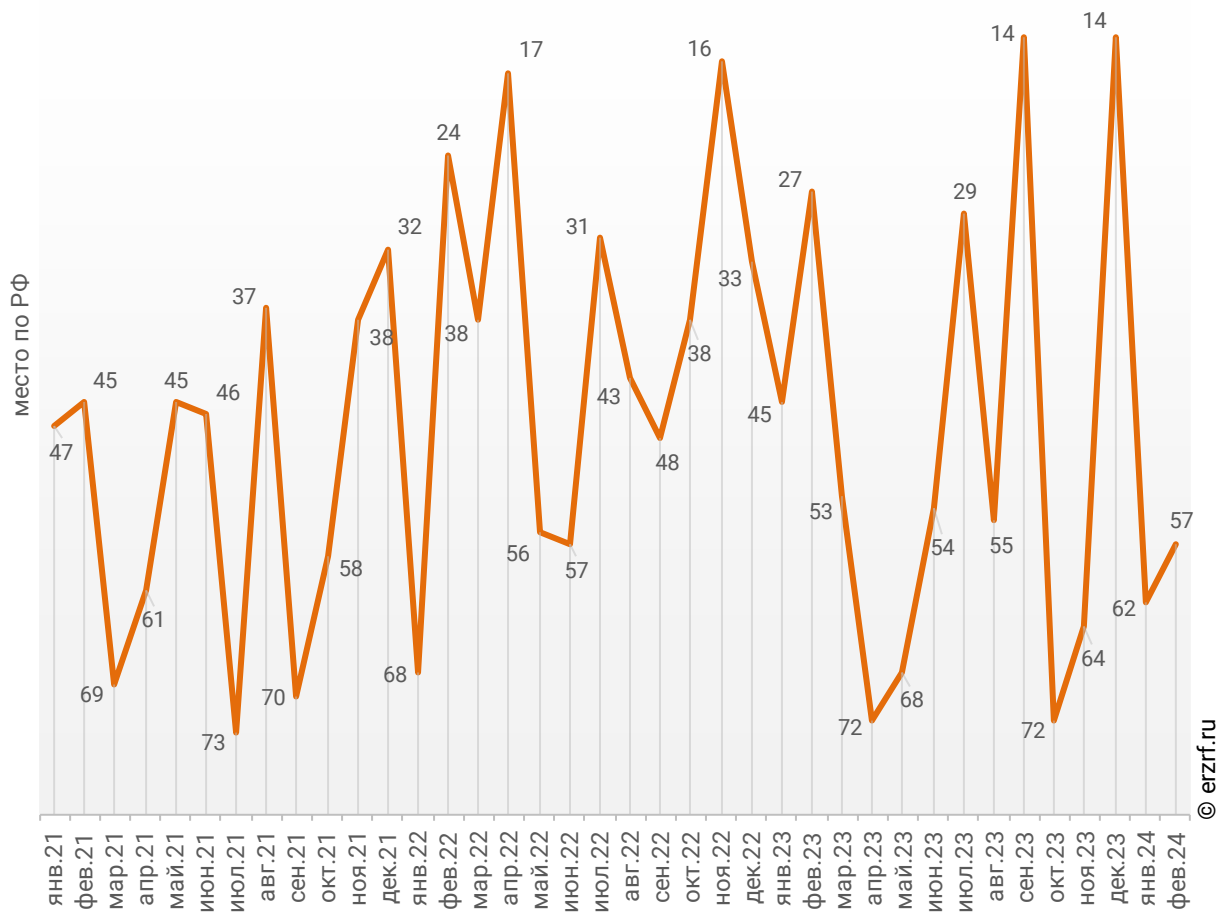
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья во Владимирской области, %



По этому показателю Владимирская область занимает 57-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 2 месяца 2024 г. составила 7,4% против 33,0% за этот же период 2023 г. и 23,1% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Владимирская область занимает 67-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2024	СЗ Доброград	Доброград (п. Доброград)	13	366	24 413
II квартал 2024	Капитал-Строй	Поколение	1	488	22 310
II квартал 2024	ИнтерСтрой Плюс	Дуброва Парк-2	1	216	11 335
II квартал 2024	Компания Строительно-монтажное управление-33	Веризинский	1	86	3 942
II квартал 2024	СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	Черемушки	1	40	2 541
II квартал 2024	ГК Стройкомплекс	Усадьба купца Ложкина	1	10	1 028
III квартал 2024	ИнтерСтрой Плюс	Дуброва Парк-2	1	408	24 112
III квартал 2024	СИТИСТРОЙ	Дом по ул.Никитская	1	73	5 001
III квартал 2024	ГК Стройэкс	Дом по ул. Горького	1	56	3 767
III квартал 2024	СО Эврика	Видный	1	45	2 698
III квартал 2024	СЗ Капстрой	Дом по ул. Разина, 69А	1	9	812
IV квартал 2024	ГК Континент	Мкр. Славный	1	278	14 897
IV квартал 2024	ИнтерСтрой Плюс	Дуброва Парк-2	1	221	13 317
IV квартал 2024	ГК Континент	Смоленская 3	1	249	11 732
IV квартал 2024	СЗ Новый Век	Хрустальные грани	1	168	8 964
IV квартал 2024	СЗ Гамма-1	Заречье Парк	1	144	6 872
IV квартал 2024	ГК СтроимГрупп	Фамилия	1	153	6 322
IV квартал 2024	Уником	Новая Вербя	1	81	4 754
IV квартал 2024	СЗ Альянс Групп	Восточный	1	35	2 288
Общий итог			31	3 126	171 105

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Дуброва Парк-2	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	3	845	48 764
2	Гвардейский	Владимир	Монострой	3	805	43 345
3	Отражение	Владимир	Монострой	2	510	38 911
4	Квартал АвиАтор	Ковров	СЗ Охра	2	668	34 854
5	Фамилия	Ковров	ГК СтроимГрупп	3	516	25 131
6	Доброград (п. Доброград)	Доброград	СЗ Доброград	13	366	24 413
7	Факел	Владимир	СК Игротэк	1	368	22 976
8	Смоленская За	Владимир	ГК Континент	1	523	22 313
9	Смоленская ЗБ	Владимир	ГК Континент	1	523	22 313
10	Поколение	Владимир	Капитал-Строй	1	488	22 310
11	Новая Слобода	Муром	Уником	3	479	20 285
12	Новопарк	Владимир	ГК СтроимГрупп	2	384	19 384
13	Мкр. Славный	Ковров	ГК Континент	2	368	19 150
14	По пр-ду 1-й Коллективный	Владимир	СЗ РЕНОВА-Н2	1	118	7 897
	По пр-д 1-й Коллективный			1	118	7 897
15	Чайковский	Ковров	ГК Континент	1	272	15 700
16	Триумфальный-2 в Славном	Ковров	ГК Континент	1	303	15 330
17	ВОСТОК	Владимир	СЗ Прайд Логистика	1	231	12 553
18	ВОСТОК	Владимир	СЗ МОССТРОЙ	1	224	12 522
19	Хрустальные грани	Гусь-Хрустальный	СЗ Новый Век Хрустальные Грани	1	186	11 969
20	Смоленская 3	Владимир	ГК Континент	1	249	11 732
21	Verizino Life	Владимир	ГК Континент	1	319	11 680
22	Новый Горизонт	Муром	Уником	1	160	10 690
23	Восход	Ковров	CG DEVELOPMENT	1	192	10 480

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Дом по ул. Восточная</i>	Владимир	СЗ Основа	1	176	9 414
25	<i>Новая Вербя</i>	Муром	Уником	2	171	9 398
26	<i>Аурум</i>	Ковров	ГК СтроимГрупп	1	156	9 203
27	<i>Гвардейский 2.0</i>	Владимир	Монострой	1	169	9 036
28	<i>Хрустальные грани</i>	Гусь-Хрустальный	СЗ Новый Век	1	168	8 964
29	<i>Заречье Парк</i>	Владимир	СК Игротэк	2	196	8 863
30	<i>По ул. Лакина</i>	Владимир	СЗ СМР-646	1	192	8 448
31	<i>Веризинский</i>	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	2	178	7 953
32	<i>По ул. Центральная</i>	Владимир	СЗ Строительные Технологии	1	117	7 573
33	<i>По ул. Жулёва</i>	Александров	Алдега	1	126	6 985
34	<i>Дом по ул. Чапаева, 6</i>	Владимир	СЗ Жилстрой Владимир	1	104	6 953
35	<i>Заречье Парк</i>	Владимир	СЗ Гамма-1	1	144	6 872
36	<i>Солнечная долина</i>	Александров	СО Эврика	1	88	5 288
37	<i>Дом по ул. Никитская</i>	Владимир	СИТИСТРОЙ	1	73	5 001
38	<i>На Манежном</i>	Владимир	СЗ Стройкомфорт	1	42	4 918
39	<i>Дом по ул. Свердлова</i>	Гусь-Хрустальный	СЗ СМР-747	1	90	4 505
40	<i>Bavaria</i>	Владимир	СЗ Ренова	1	46	4 488
41	<i>Дом по ул. Горького</i>	Ковров	ГК Стройэкс	1	56	3 767
42	<i>Дом по ул. Дзержинского, 7а</i>	Струнино	Орион	1	110	3 643
43	<i>Дом по ул. Туманова, 31</i>	Ковров	Исторический центр	1	56	3 431
44	<i>Легенда</i>	Ковров	CG DEVELOPMENT	1	30	3 316
45	<i>Видный</i>	Александров	СО Эврика	1	45	2 698
46	<i>Черемушки</i>	Ковров	СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	1	40	2 541
47	<i>По ул. Батурина</i>	Владимир	СЗ Стройгрупп	1	42	2 537
48	<i>Дом по ул. Брюсова, 8</i>	Ковров	СЗ Новосел	1	24	2 329
49	<i>Восточный</i>	Ковров	СЗ Альянс Групп	1	35	2 288

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
50	<i>Дом по ул. Советская</i>	Суздаль	Гарант	1	30	1 481
51	<i>Усадьба купца Ложкина</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	1	10	1 028
52	<i>Дом по ул. Разина, 69А</i>	Владимир	СЗ Капстрой	1	9	812
Общий итог				80	11 938	646 332

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Дзержинского, 7а</i>	Струнино	Орион	33,1
2	<i>Verizino Life</i>	Владимир	ГК Континент	36,6
3	<i>Новая Слобода</i>	Муром	Уником	42,3
4	<i>Смоленская 3а</i>	Владимир	ГК Континент	42,7
5	<i>Смоленская 3Б</i>	Владимир	ГК Континент	42,7
6	<i>По ул. Лакина</i>	Владимир	СЗ СМР-646	44,0
7	<i>Веризинский</i>	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	44,7
8	<i>Заречье Парк</i>	Владимир	СК Игротэк	45,2
9	<i>Поколение</i>	Владимир	Капитал-Строй	45,7
10	<i>Смоленская 3</i>	Владимир	ГК Континент	47,1
11	<i>Заречье Парк</i>	Владимир	СЗ Гамма-1	47,7
12	<i>Фамилия</i>	Ковров	ГК СтроимГрупп	48,7
13	<i>Дом по ул. Советская</i>	Суздаль	Гарант	49,4
14	<i>Дом по ул. Свердлова</i>	Гусь-Хрустальный	СЗ СМР-747	50,1
15	<i>Новопарк</i>	Владимир	ГК СтроимГрупп	50,5
16	<i>Триумфальный-2 в Славном</i>	Ковров	ГК Континент	50,6
17	<i>Мкр. Славный</i>	Ковров	ГК Континент	52,0
18	<i>Квартал АвиАтор</i>	Ковров	СЗ Охра	52,2
19	<i>Хрустальные грани</i>	Гусь-Хрустальный	СЗ Новый Век	53,4
20	<i>Гвардейский 2.0</i>	Владимир	Монострой	53,5
21	<i>Дом по ул. Восточная</i>	Владимир	СЗ Основа	53,5
22	<i>Гвардейский</i>	Владимир	Монострой	53,8
23	<i>ВОСТОК</i>	Владимир	СЗ Прайд Логистика	54,3
24	<i>Восход</i>	Ковров	CG DEVELOPMENT	54,6
25	<i>Новая Верба</i>	Муром	Уником	55,0
26	<i>По ул. Жулёва</i>	Александров	Алдега	55,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	ВОСТОК	Владимир	СЗ МОССТРОЙ	55,9
28	Дуброва Парк-2	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	57,7
29	Чайковский	Ковров	ГК Континент	57,7
30	Аурум	Ковров	ГК СтроимГрупп	59,0
31	Видный	Александров	СО Эврика	60,0
32	Солнечная долина	Александров	СО Эврика	60,1
33	По ул. Батурина	Владимир	СЗ Стройгрупп	60,4
34	Дом по ул. Туманова, 31	Ковров	Исторический центр	61,3
35	Факел	Владимир	СК Игротэк	62,4
36	Черемушки	Ковров	СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	63,5
37	Хрустальные грани	Гусь-Хрустальный	СЗ Новый Век Хрустальные Грани	64,3
38	По ул. Центральная	Владимир	СЗ Строительные Технологии	64,7
39	Восточный	Ковров	СЗ Альянс Групп	65,4
40	Доброград (п. Доброград)	Доброград	СЗ Доброград	66,7
41	Новый Горизонт	Муром	Уником	66,8
42	Дом по ул. Чапаева, 6	Владимир	СЗ Жилстрой Владимир	66,9
43	По пр-д 1-й Коллективный	Владимир	СЗ РЕНОВА-Н2	66,9
44	По пр-ду 1-й Коллективный	Владимир	СЗ РЕНОВА-Н2	66,9
45	Дом по ул. Горького	Ковров	ГК Стройэкс	67,3
46	Дом по ул. Никитская	Владимир	СИТИСТРОЙ	68,5
47	Отражение	Владимир	Монострой	76,3
48	Дом по ул. Разина, 69А	Владимир	СЗ Капстрой	90,2
49	Дом по ул. Брюсова, 8	Ковров	СЗ Новосел	97,0
50	Vavaria	Владимир	СЗ Ренова	97,6
51	Усадьба купца Ложкина	Владимир	ГК Стройкомплекс	102,8
52	Легенда	Ковров	CG DEVELOPMENT	110,5
53	На Манежном	Владимир	СЗ Стройкомфорт	117,1
Общий итог				54,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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, ИЕК, 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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		