

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Владимирская область

январь 2025

Текущий объем строительства, м²
на январь 2025

653 281

+0,3% к январю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 299

-43,5% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2024

Банк России

152

-64,3% к ноябрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2025

53,0

-0,9% к январю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2024

СберИндекс

96 141

+12,3% к декабрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

20,2%

-11,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2024

Банк России

6,10

-0,15 п.п. к ноябрю 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	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками во Владимирской области ..	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками во Владимирской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке во Владимирской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья во Владимирской области (официальная статистика Росстата) 55	
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами во Владимирской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.	66
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	75

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 январь 2025 года выявлено **94 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **12 320 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **653 281 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	88	93,6%	12 308	99,9%	652 027	99,8%
блокированный дом	6	6,4%	12	0,1%	1 254	0,2%
Общий итог	94	100%	12 320	100%	653 281	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

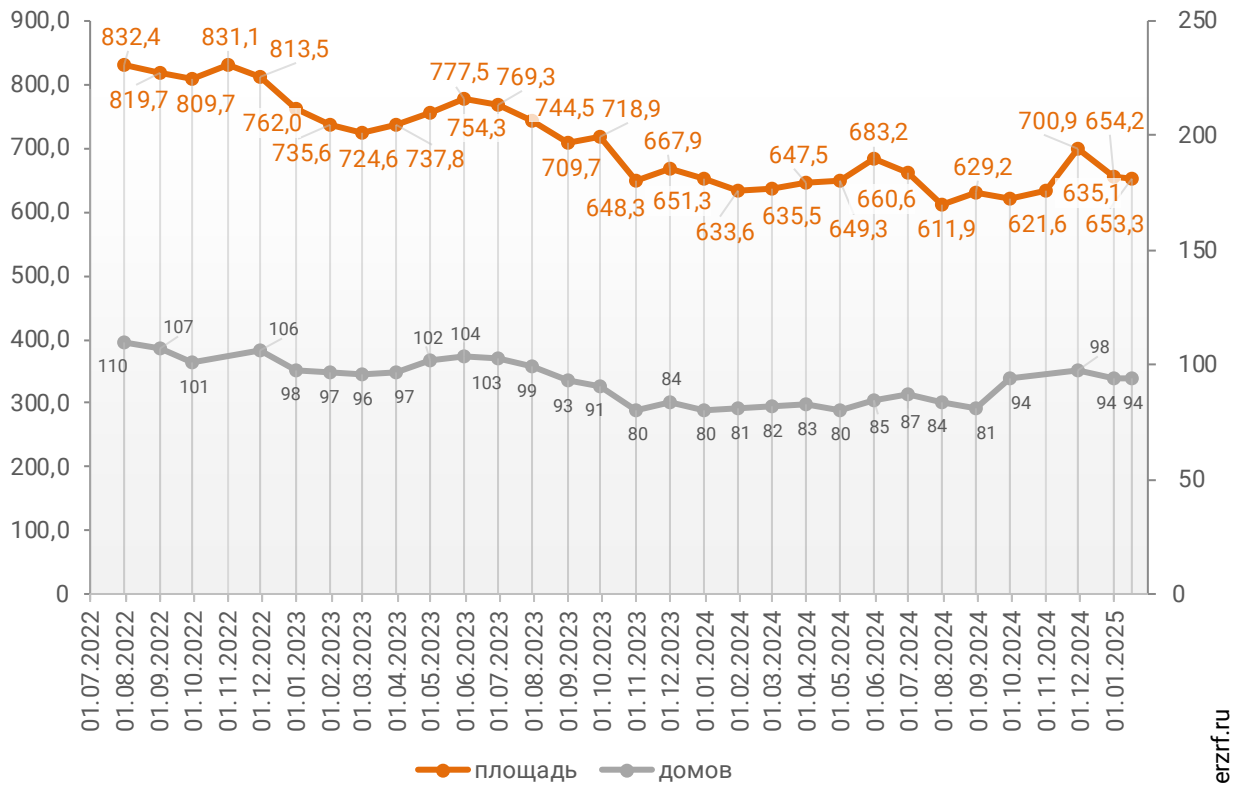
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство 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 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владимир	37	39,4%	8 018	65,1%	420 706	64,4%
Ковров	19	20,2%	2 264	18,4%	123 316	18,9%
Муром	6	6,4%	729	5,9%	36 321	5,6%
Александровский	8	8,5%	588	4,8%	31 120	4,8%
Александров	7	7,4%	478	3,9%	27 547	4,2%
Струнино	1	1,1%	110	0,9%	3 573	0,5%
Гусь-Хрустальный	2	2,1%	276	2,2%	16 474	2,5%
Ковровский	18	19,1%	217	1,8%	14 691	2,2%
Доброград	17	18,1%	136	1,1%	9 648	1,5%
Мелехово	1	1,1%	81	0,7%	5 043	0,8%
Суздальский	3	3,2%	150	1,2%	6 823	1,0%
Суздаль	3	3,2%	150	1,2%	6 823	1,0%
Киржачский	1	1,1%	78	0,6%	3 830	0,6%
Киржач	1	1,1%	78	0,6%	3 830	0,6%
	94	100%	12 320	100%	653 281	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владимир (64,4% совокупной площади жилых единиц).

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

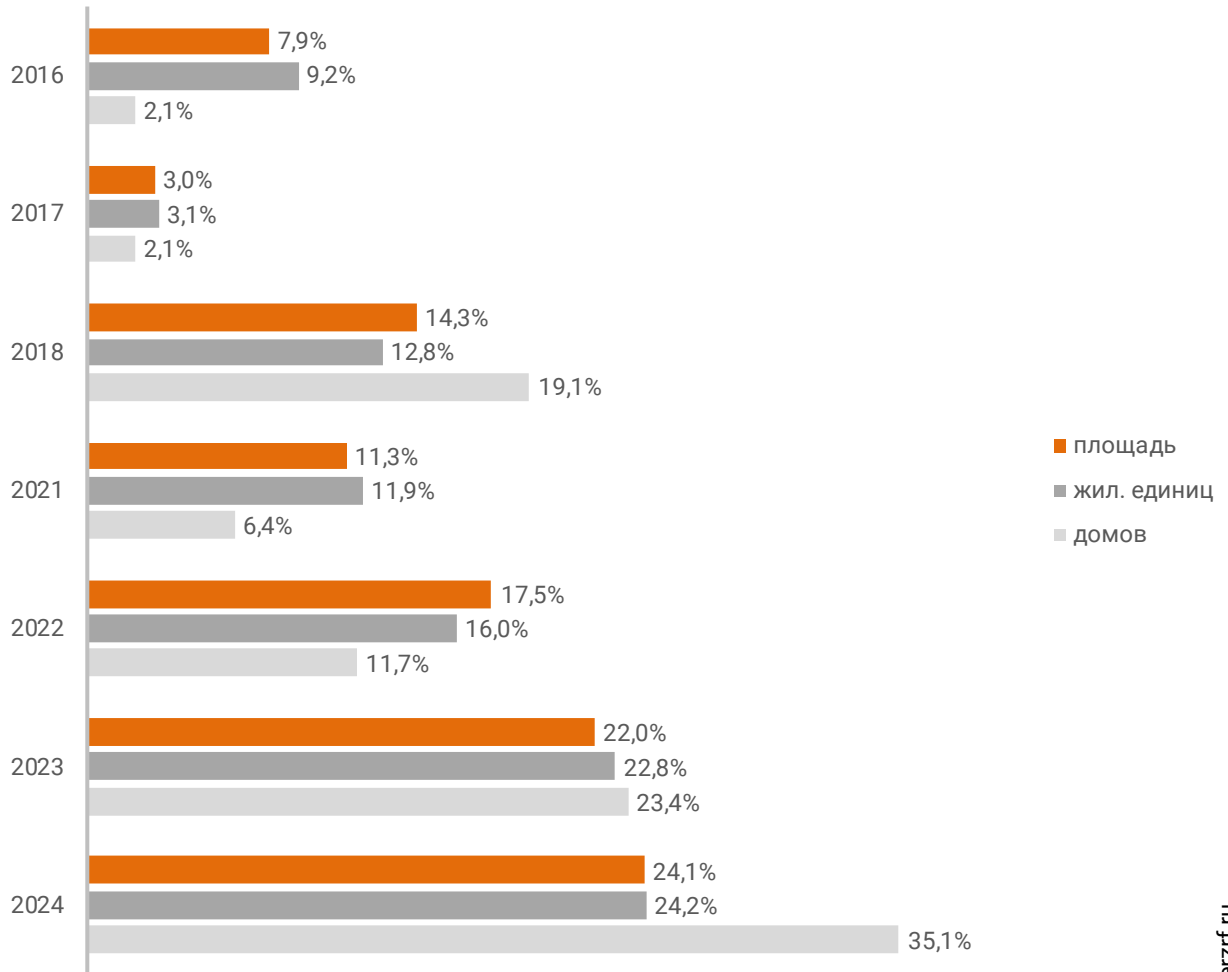
Застройщики жилья во Владимирской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2016 г. по декабрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	2	2,1%	1 128	9,2%	51 613	7,9%
2017	2	2,1%	384	3,1%	19 384	3,0%
2018	18	19,1%	1 574	12,8%	93 245	14,3%
2021	6	6,4%	1 469	11,9%	73 538	11,3%
2022	11	11,7%	1 972	16,0%	114 490	17,5%
2023	22	23,4%	2 813	22,8%	143 558	22,0%
2024	33	35,1%	2 980	24,2%	157 453	24,1%
Общий итог	94	100%	12 320	100%	653 281	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 2024 г. (24,1% по площади жилых единиц).

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

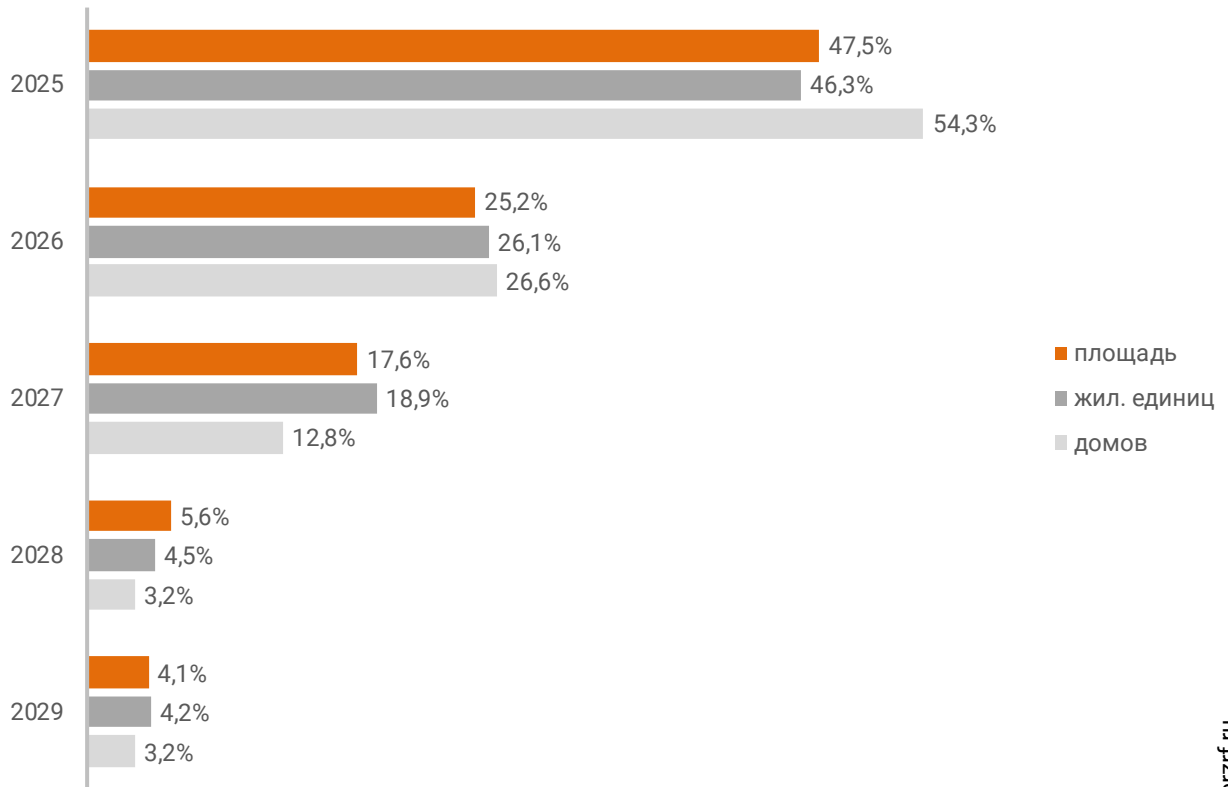
Во Владимирской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	51	54,3%	5 701	46,3%	310 514	47,5%
2026	25	26,6%	3 220	26,1%	164 815	25,2%
2027	12	12,8%	2 323	18,9%	114 904	17,6%
2028	3	3,2%	554	4,5%	36 259	5,6%
2029	3	3,2%	522	4,2%	26 789	4,1%
Общий итог	94	100%	12 320	100%	653 281	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 310 514 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 %	
2025	310 514	2020	15 987	5,1%
		2021	23 952	7,7%
		2022	22 310	7,2%
		2023	12 061	3,9%
		2024	9 422	3,0%
2026	164 815	2020	29 303	17,8%
		2022	9 036	5,5%
		2024	9 522	5,8%
Общий итог	653 281		131 593	20,1%

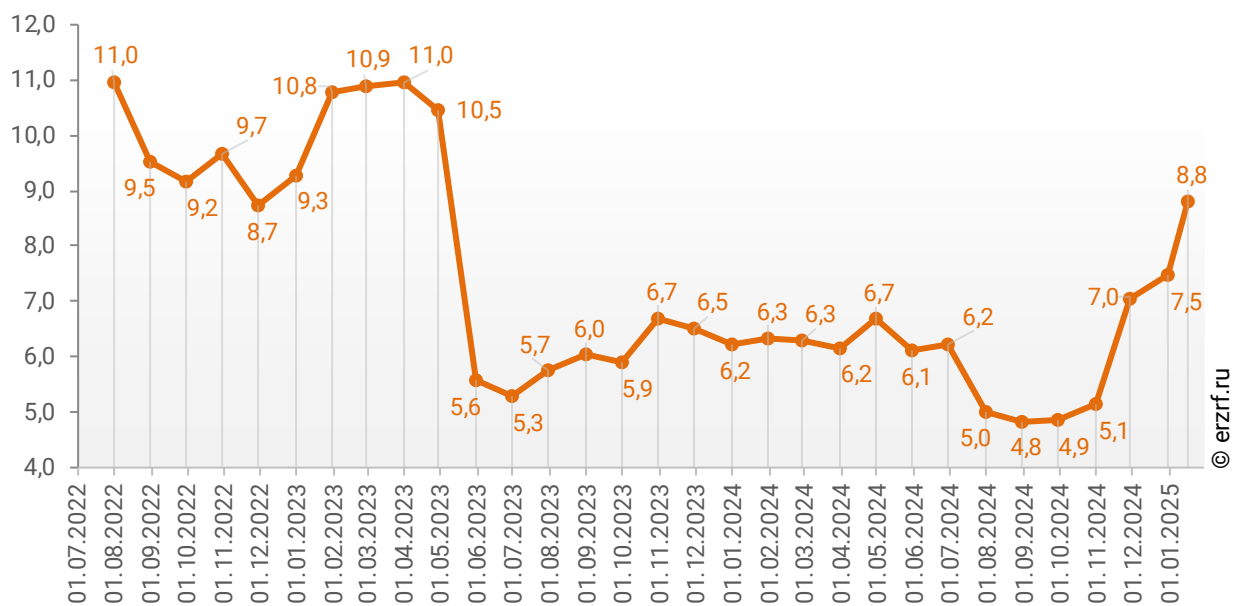
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2026 год (29 303 м²), что составляет 17,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам во Владимирской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам во Владимирской области по состоянию на январь 2025 года составляет 8,8 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



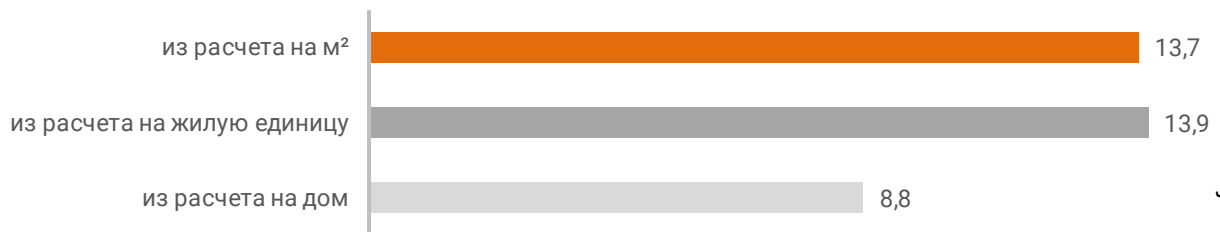
5. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по этажности строящихся домов

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

- 8,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Владимирской области

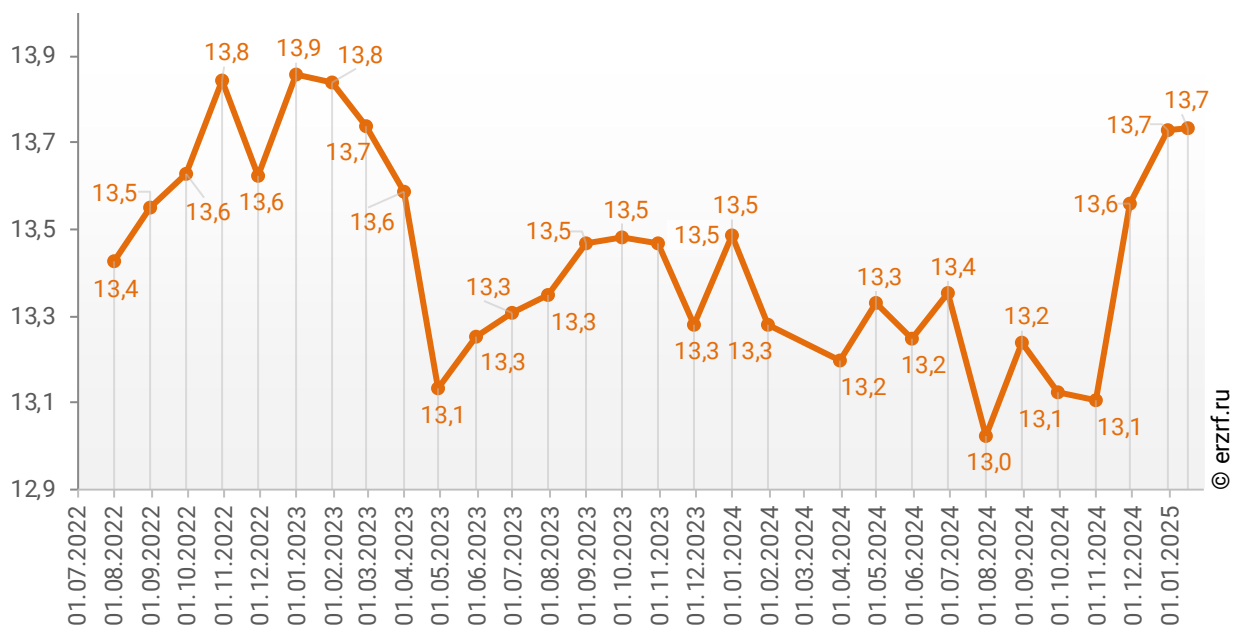


© erzrf.ru

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

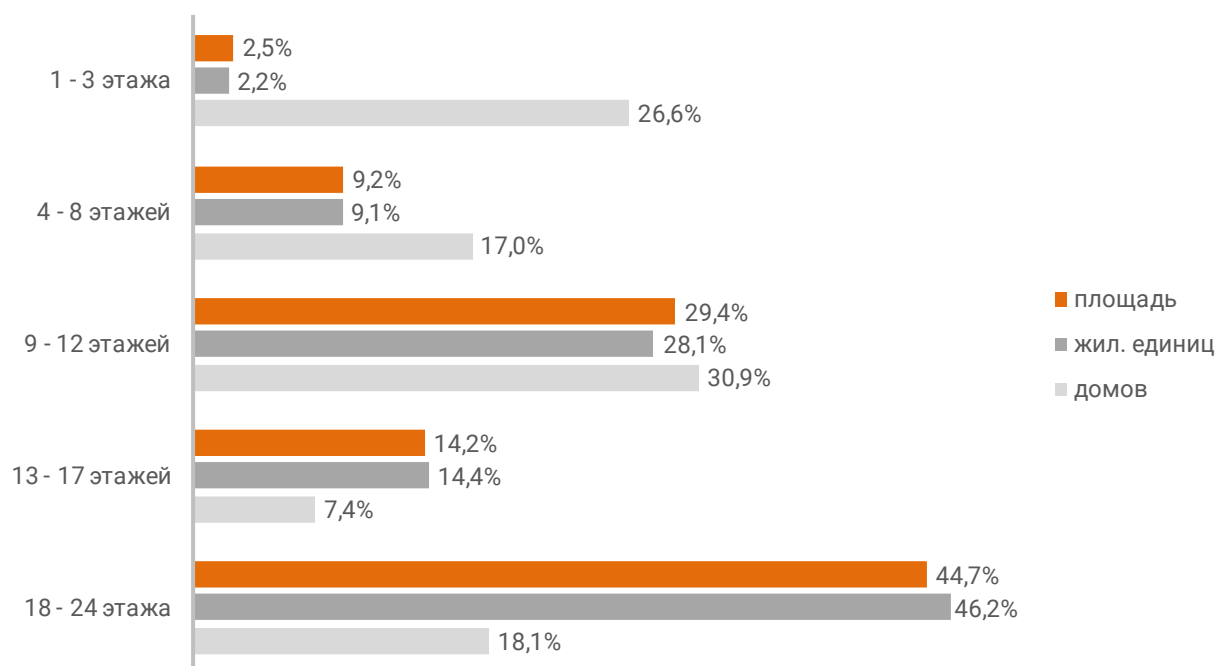
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	25	26,6%	268	2,2%	16 244	2,5%
4 - 8 этажей	16	17,0%	1 123	9,1%	59 895	9,2%
9 - 12 этажей	29	30,9%	3 465	28,1%	192 325	29,4%
13 - 17 этажей	7	7,4%	1 772	14,4%	92 541	14,2%
18 - 24 этажа	17	18,1%	5 692	46,2%	292 276	44,7%
Общий итог	94	100%	12 320	100%	653 281	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Владимирской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 44,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) во Владимирской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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 Glorax</i>	многоквартирный дом	Glorax Октябрьский
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Смоленская 3а
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Смоленская 3Б
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Сталинградский бульвар 5
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Сталинградский бульвар 7
2	18	<i>ГК СтроимГрупп</i>	многоквартирный дом	Соколиный парк
		<i>Капитал-Строй</i>	многоквартирный дом	Поколение
		<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Отражение
		<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Гвардейский 2.0
		<i>СЗ Единство</i>	многоквартирный дом	UNO
		<i>СЗ МОССТРОЙ</i>	многоквартирный дом	ВОСТОК
		<i>СЗ Прайд Логистика</i>	многоквартирный дом	ВОСТОК
3	17	<i>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Владимирской области</i>	многоквартирный дом	Дуброва Парк
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 «Glorax Октябрьский», застройщик «ГК Glorax». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

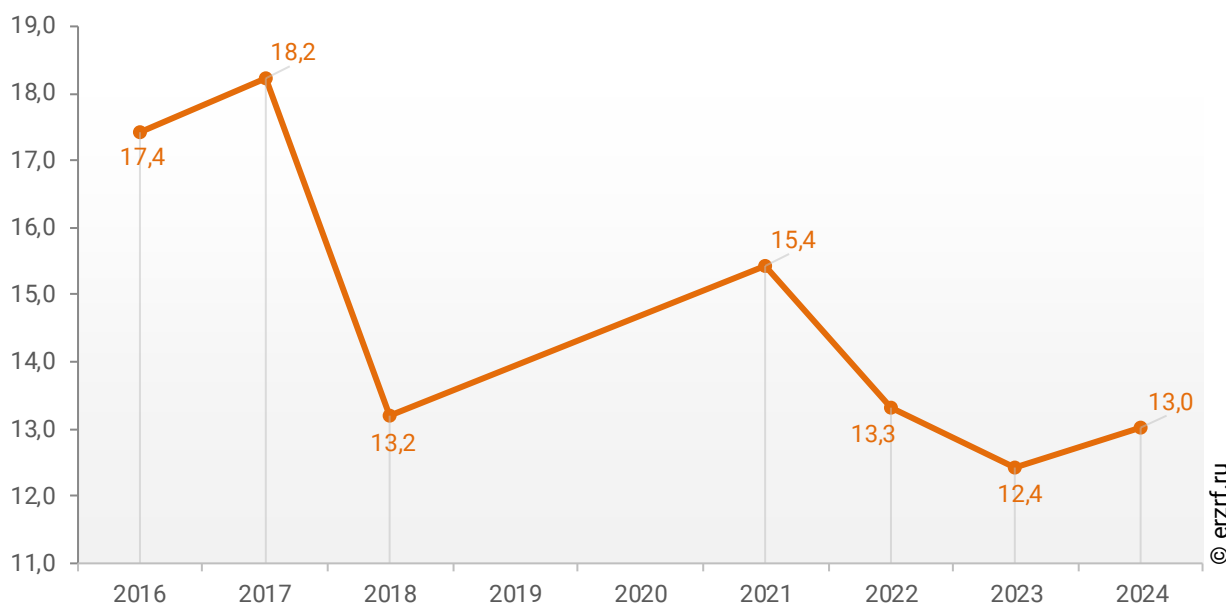
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32 489	ГК Glorax	многоквартирный дом	Glorax Октябрьский
2	29 303	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Владимирской области	многоквартирный дом	Дуброва Парк
3	23 952	Монострой	многоквартирный дом	Отражение
4	22 313	ГК Континент	многоквартирный дом	Смоленская 3а
		ГК Континент	многоквартирный дом	Смоленская 3Б
5	22 310	Капитал-Строй	многоквартирный дом	Поколение

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 13 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

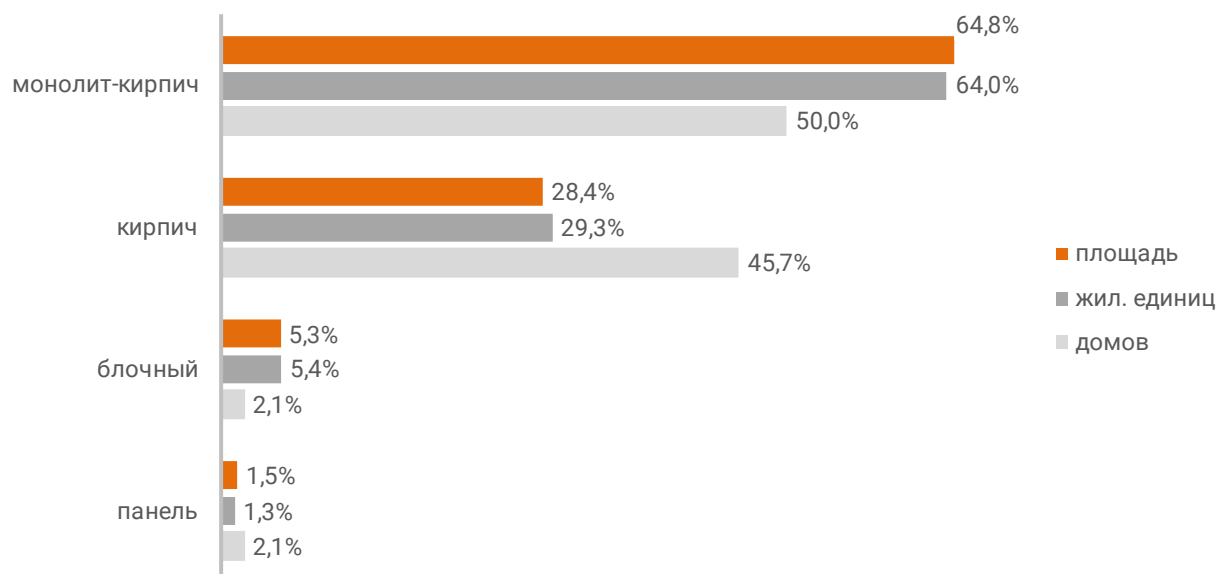
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	47	50,0%	7 886	64,0%	423 093	64,8%
кирпич	43	45,7%	3 604	29,3%	185 687	28,4%
блочный	2	2,1%	668	5,4%	34 854	5,3%
панель	2	2,1%	162	1,3%	9 647	1,5%
Общий итог	94	100%	12 320	100%	653 281	100%

Гистограмма 5

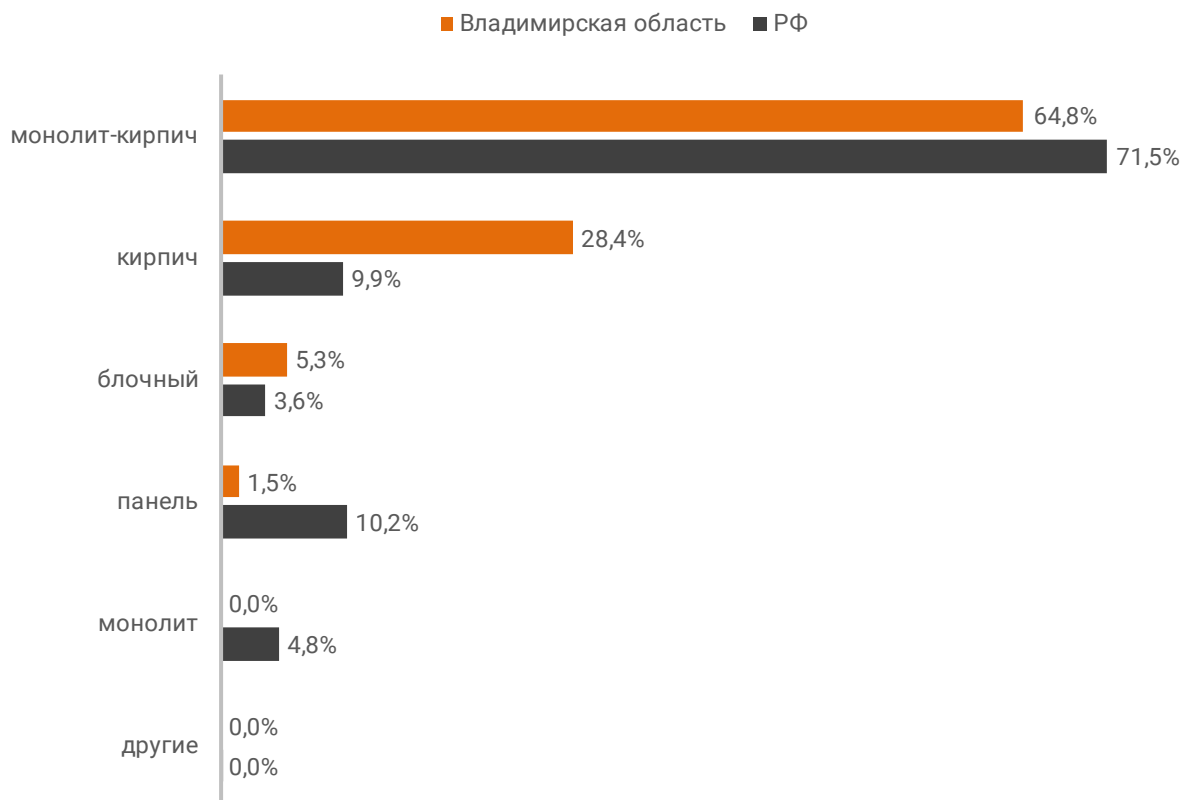
Распределение жилых новостроек Владимирской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов во Владимирской области является монолит-кирпич. Из него возводится 64,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,5% (Гистограмма 6).

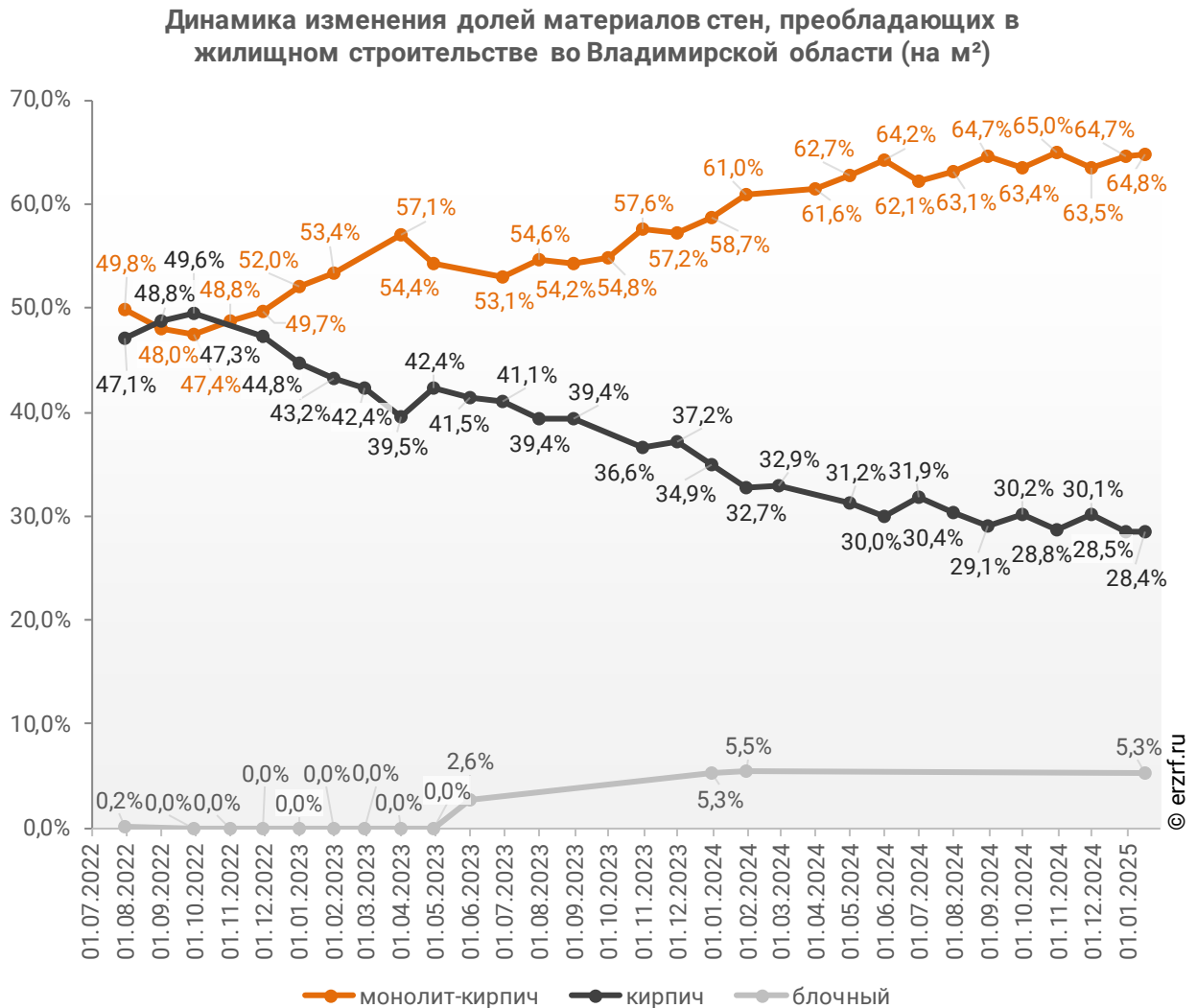
Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Владимирской области у 100,0% 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 64,8% 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.)	47	50,0%	7 886	64,0%	423 093	64,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	43	45,7%	3 604	29,3%	185 687	28,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,1%	668	5,4%	34 854	5,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,1%	162	1,3%	9 647	1,5%
Общий итог	94	100%	12 320	100%	653 281	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Владимирской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2025 года строительство жилья во Владимирской области осуществляют 38 застройщиков (брендов), которые представлены 50 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства во Владимирской области на январь 2025 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>	12	12,8%	2 221	18,0%	105 652	16,2%
2	<i>ГК СтроимГрупп</i>	8	8,5%	1 550	12,6%	83 597	12,8%
3	<i>Монострой</i>	4	4,3%	959	7,8%	66 194	10,1%
4	<i>Уником</i>	6	6,4%	729	5,9%	36 321	5,6%
5	<i>СЗ Охра</i>	2	2,1%	668	5,4%	34 854	5,3%
6	<i>ГК Glorax</i>	1	1,1%	778	6,3%	32 489	5,0%
7	<i>СК Игротэк</i>	6	6,4%	664	5,4%	31 432	4,8%
8	<i>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Владимирской области</i>	1	1,1%	640	5,2%	29 303	4,5%
9	<i>Капитал-Строй</i>	1	1,1%	488	4,0%	22 310	3,4%
10	<i>СЗ Домверс</i>	1	1,1%	333	2,7%	18 466	2,8%
11	<i>СЗ Единство</i>	2	2,1%	379	3,1%	17 826	2,7%
12	<i>СЗ РЕНОВА-Н2</i>	2	2,1%	236	1,9%	15 794	2,4%
13	<i>СО Эврика</i>	4	4,3%	240	1,9%	14 602	2,2%
14	<i>CG DEVELOPMENT</i>	2	2,1%	222	1,8%	13 796	2,1%
15	<i>Алдега</i>	3	3,2%	238	1,9%	12 945	2,0%
16	<i>СЗ Прайд Логистика</i>	1	1,1%	231	1,9%	12 553	1,9%
17	<i>СЗ МОССТРОЙ</i>	1	1,1%	224	1,8%	12 522	1,9%
18	<i>ГК Новый Век</i>	1	1,1%	186	1,5%	11 969	1,8%
19	<i>СЗ Доброград</i>	17	18,1%	136	1,1%	9 648	1,5%
20	<i>СЗ Строительные Технологии</i>	1	1,1%	117	0,9%	7 573	1,2%
21	<i>СЗ Жилстрой Владимир</i>	1	1,1%	104	0,8%	6 953	1,1%
22	<i>СЗ Строитель Про</i>	1	1,1%	112	0,9%	6 866	1,1%
23	<i>СЗ 33 Парк</i>	1	1,1%	81	0,7%	5 043	0,8%
24	<i>СЗ Стройкомфорт</i>	1	1,1%	42	0,3%	4 918	0,8%
25	<i>СЗ СМР-747</i>	1	1,1%	90	0,7%	4 505	0,7%
26	<i>СЗ Ренова</i>	1	1,1%	46	0,4%	4 488	0,7%
27	<i>Компания Строительно-монтажное управление-33</i>	1	1,1%	92	0,7%	4 011	0,6%
28	<i>СЗ СМУ Киржач</i>	1	1,1%	78	0,6%	3 830	0,6%
29	<i>СЗ Орион</i>	1	1,1%	110	0,9%	3 573	0,5%
30	<i>Исторический центр</i>	1	1,1%	56	0,5%	3 431	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	<i>СЗ КНТ</i>	1	1,1%	60	0,5%	2 700	0,4%
32	<i>СЗ КНТ плюс</i>	1	1,1%	60	0,5%	2 642	0,4%
33	<i>СЗ Стройгрупп</i>	1	1,1%	42	0,3%	2 537	0,4%
34	<i>СЗ Новосел</i>	1	1,1%	24	0,2%	2 329	0,4%
35	<i>СЗ Альянс Групп</i>	1	1,1%	35	0,3%	2 288	0,4%
36	<i>Гарант</i>	1	1,1%	30	0,2%	1 481	0,2%
37	<i>ГК Стройкомплекс</i>	1	1,1%	10	0,1%	1 028	0,2%
38	<i>СЗ Капстрой</i>	1	1,1%	9	0,1%	812	0,1%
Общий итог		94	100%	12 320	100%	653 281	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	<i>ГК Континент</i>	105 652	0	0,0%	-
2	★ 5,0	<i>ГК СтроймГрупп</i>	83 597	6 322	7,6%	0,2
3	★ 1,5	<i>Монострой</i>	66 194	47 947	72,4%	37,6
4	★ 5,0	<i>Уником</i>	36 321	4 604	12,7%	2,3
5	н/р	<i>СЗ Охра</i>	34 854	0	0,0%	-
6	★ 5,0	<i>ГК Glorax</i>	32 489	0	0,0%	-
7	★ 3,5	<i>СК Игротэк</i>	31 432	0	0,0%	-
8	н/р	<i>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Владимирской области</i>	29 303	29 303	100%	69,0
9	н/р	<i>Капитал-Строй</i>	22 310	22 310	100%	30,0
10	н/р	<i>СЗ Домверс</i>	18 466	0	0,0%	-
11	н/р	<i>СЗ Единство</i>	17 826	0	0,0%	-
12	н/р	<i>СЗ РЕНОВА-Н2</i>	15 794	0	0,0%	-
13	★ 5,0	<i>СО Эврика</i>	14 602	0	0,0%	-
14	★ 5,0	<i>CG DEVELOPMENT</i>	13 796	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
15	★ 5,0	Алдега	12 945	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Прайд Логистика	12 553	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ МОССТРОЙ	12 522	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ГК Новый Век	11 969	0	0,0%	-
19	★ 3,5	СЗ Доброград	9 648	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Строительные Технологии	7 573	7 573	100%	30,0
21	н/р	СЗ Жилстрой Владимир	6 953	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Строитель Про	6 866	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ 33 Парк	5 043	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Стройкомфорт	4 918	4 918	100%	18,0
25	н/р	СЗ СМР-747	4 505	0	0,0%	-
26	★ 3,5	СЗ Ренова	4 488	4 488	100%	24,0
27	★ 5,0	Компания Строительно-монтажное управление-33	4 011	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ СМУ Киржач	3 830	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Орион	3 573	0	0,0%	-
30	н/р	Исторический центр	3 431	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ КНТ	2 700	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ КНТ плюс	2 642	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Стройгруп	2 537	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Новосел	2 329	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Альянс Групп	2 288	2 288	100%	3,0
36	н/р	Гарант	1 481	0	0,0%	-
37	★ 0,5	ГК Стройкомплекс	1 028	1 028	100%	54,0
38	н/р	СЗ Капстрой	812	812	100%	9,0
Общий итог			653 281	131 593	20,1%	8,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Владимирской области» и составляет 69,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками во Владимирской области

Во Владимирской области возводится 56 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Отражение» (город Владимир). В этом жилом комплексе застройщик «Монострой» возводит 2 дома, включающих 510 жилых единиц, совокупной площадью 38 911 м².

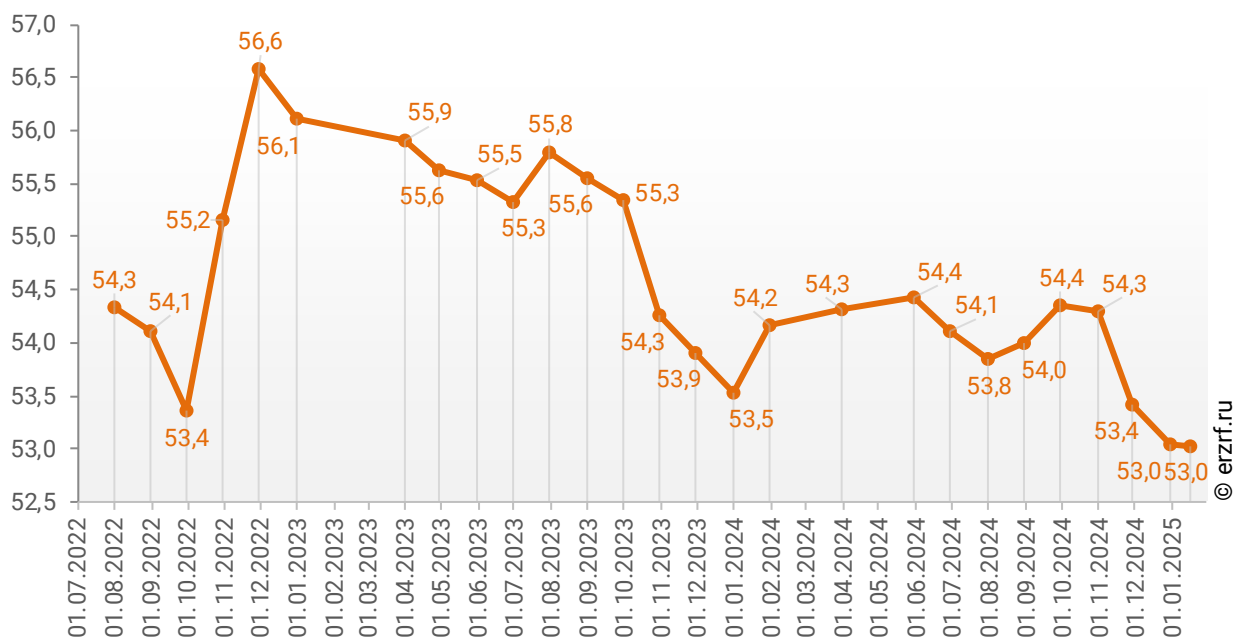
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками во Владимирской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся во Владимирской области, составляет 53,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 6

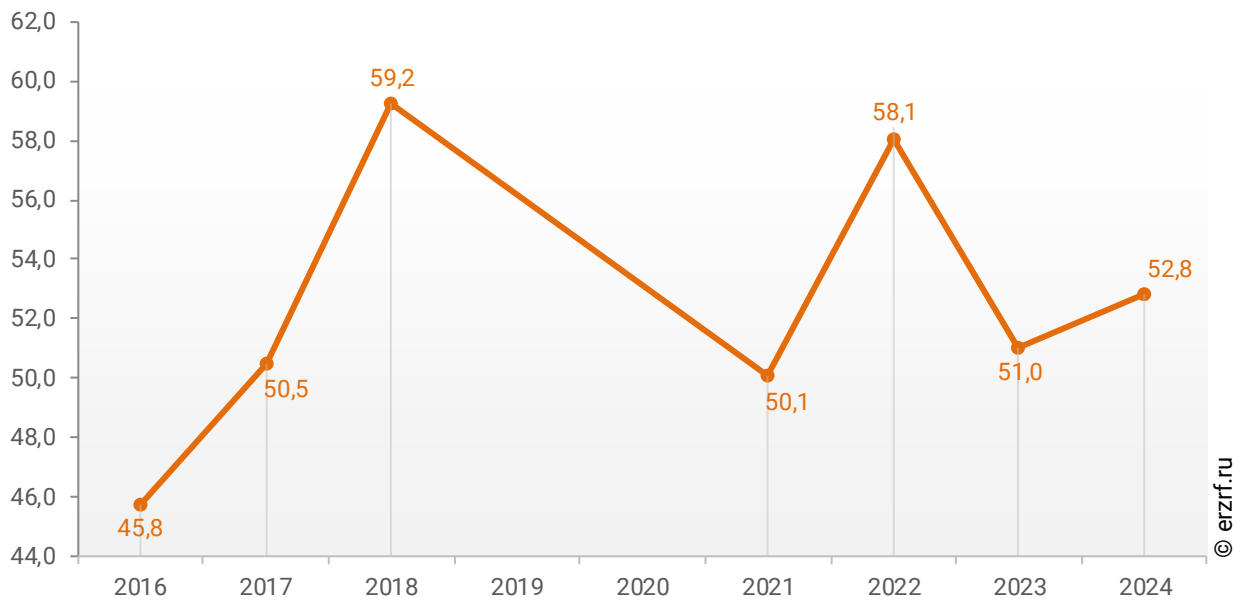
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц во Владимирской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 52,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Владимирской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Орион» – 32,5 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Стройкомфорт» – 117,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Орион	32,5
ГК Glorax	41,8
Компания Строительно-монтажное управление-33	43,6
СЗ КНТ плюс	44,0
СЗ КНТ	45,0
Капитал-Строй	45,7
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Владимирской области	45,8
СЗ Единство	47,0
СК Игротэк	47,3
ГК Континент	47,6
СЗ СМУ Киржач	49,1
Гарант	49,4
Уником	49,8
СЗ СМР-747	50,1
СЗ Охра	52,2
ГК СтроимГрупп	53,9
СЗ Прайд Логистика	54,3
Алдега	54,4
СЗ Домверс	55,5
СЗ МОССТРОЙ	55,9
СЗ Стройгрупп	60,4
СО Эврика	60,8
Исторический центр	61,3
СЗ Строитель Про	61,3
CG DEVELOPMENT	62,1
СЗ 33 Парк	62,3
ГК Новый Век	64,3
СЗ Строительные Технологии	64,7
СЗ Альянс Групп	65,4
СЗ Жилстрой Владимир	66,9
СЗ РЕНОВА-Н2	66,9
Монострой	69,0
СЗ Доброград	70,9
СЗ Капстрой	90,2
СЗ Новосел	97,0
СЗ Ренова	97,6
ГК Стройкомплекс	102,8
СЗ Стройкомфорт	117,1
Общий итог	53,0

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» – 32,5 м², застройщик «СЗ 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 декабрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Владимирской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 96 141 рубль. За месяц цена выросла на 0,8%. За год цена увеличилась на 12,3%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

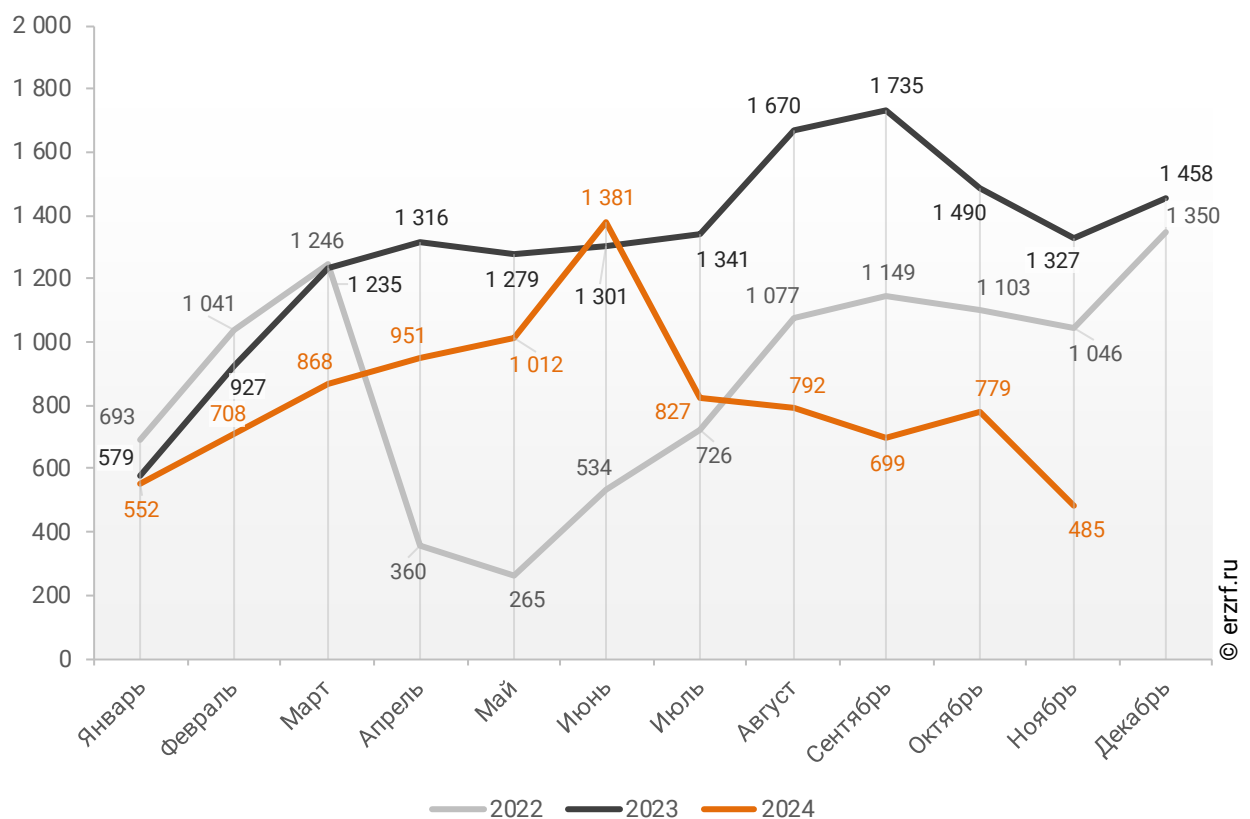
11. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Владимирской области, составило 9 054, что на 36,2% меньше уровня 2023 г. (14 200 ИЖК), и на 2,0% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9 240 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг.

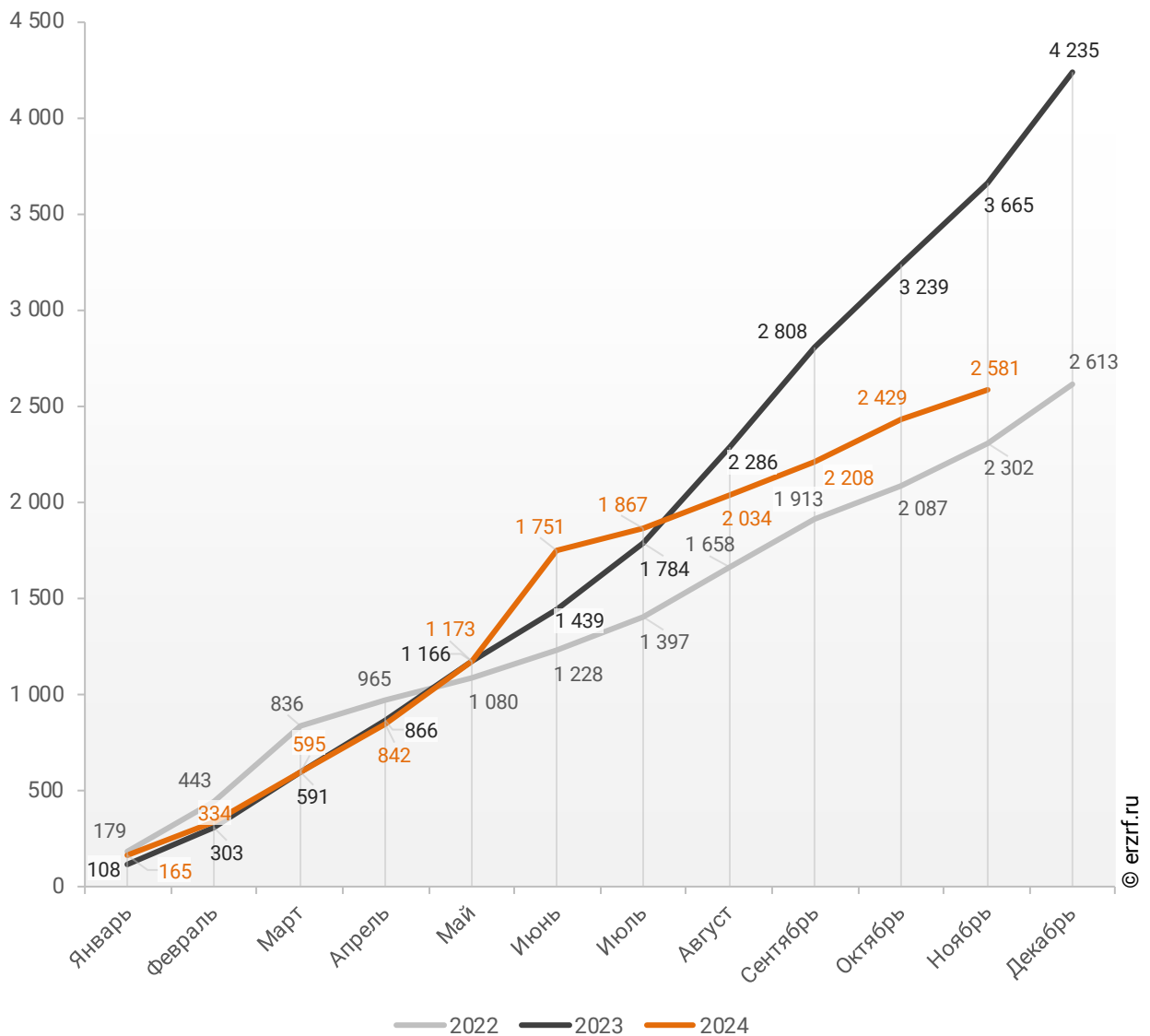


За 11 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 581, что на 29,6% меньше, чем в 2023 г. (3 665 ИЖК), и на 12,1% больше соответствующего значения 2022 г. (2 302 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг.

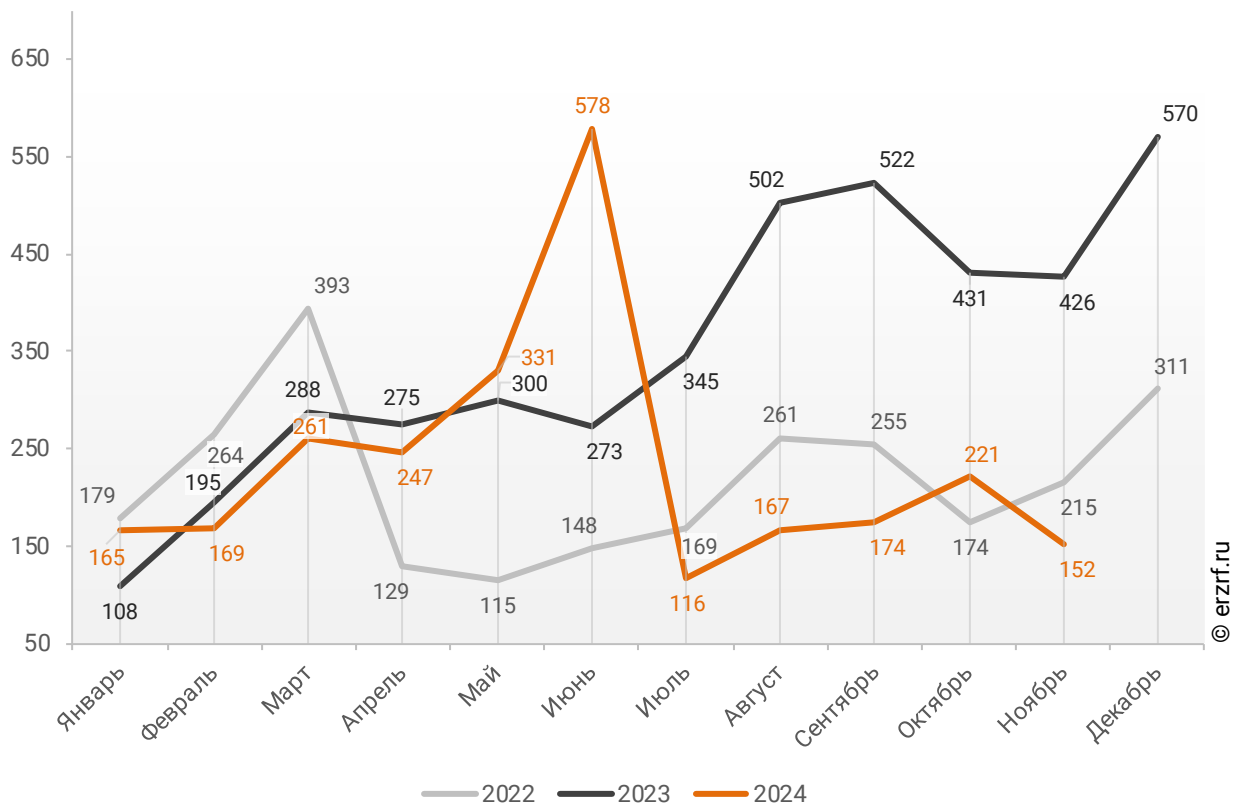


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства во Владимирской области в ноябре 2024 года уменьшилось на 64,3% по сравнению с ноябрем 2023 года (152 против 426 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг.

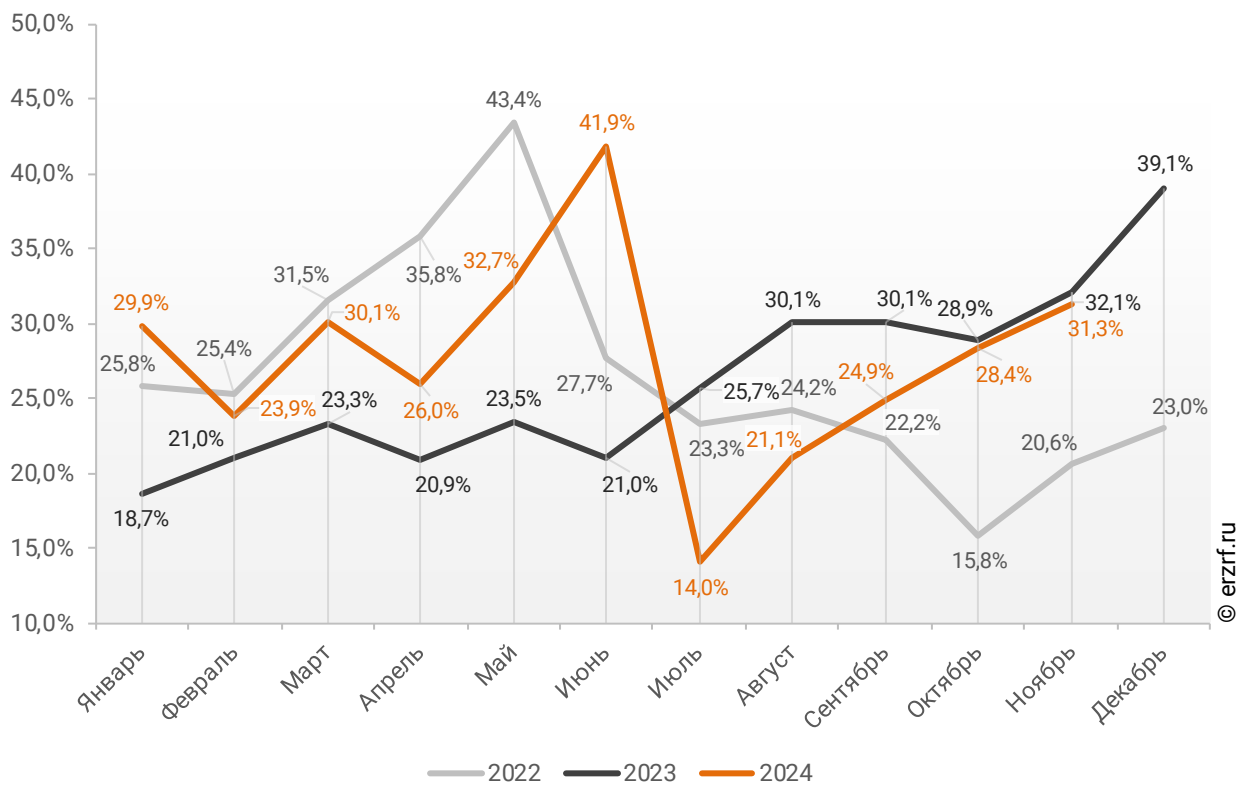


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2024 г., составила 28,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (25,8%), и на 3,6 п.п. больше уровня 2022 г. (24,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.



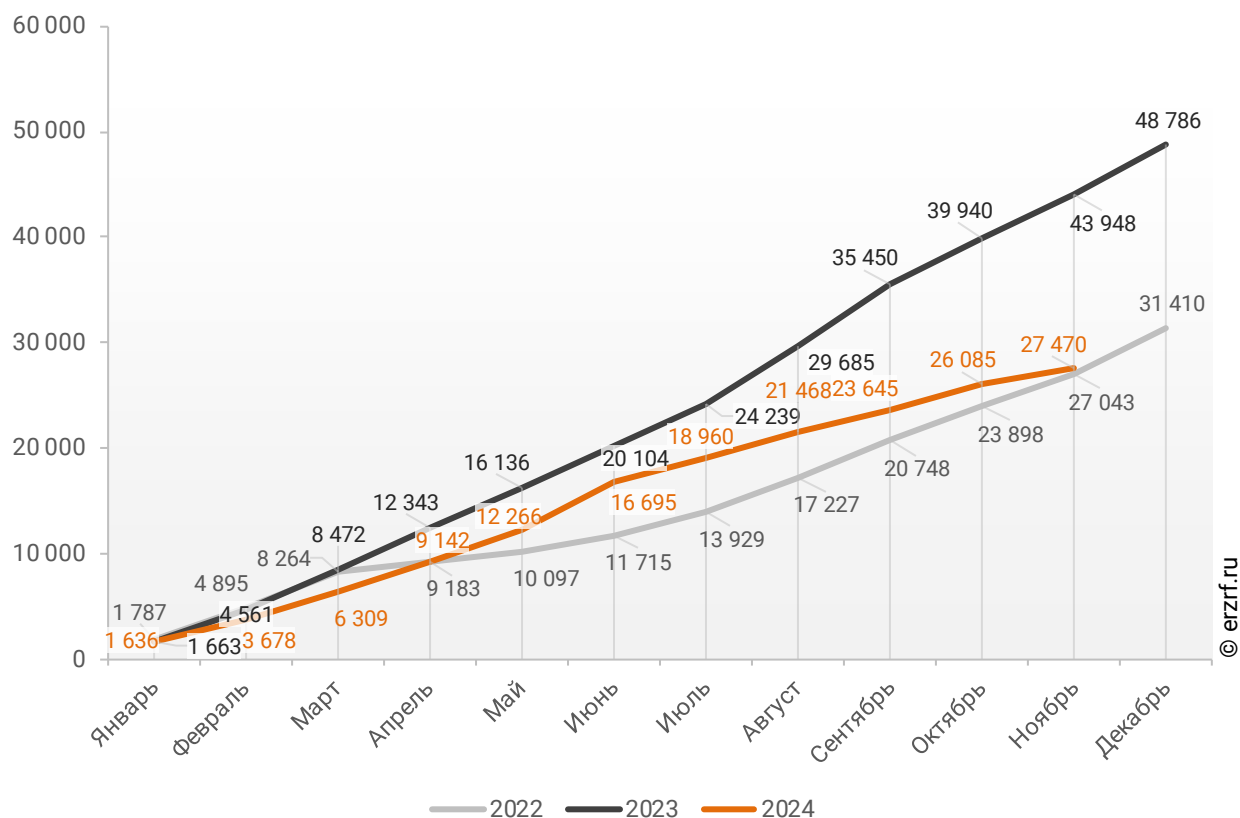
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области, составил 27,47 млрд ₽, что на 37,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (43,95 млрд ₽), и на 1,6% больше аналогичного значения 2022 г. (27,04 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

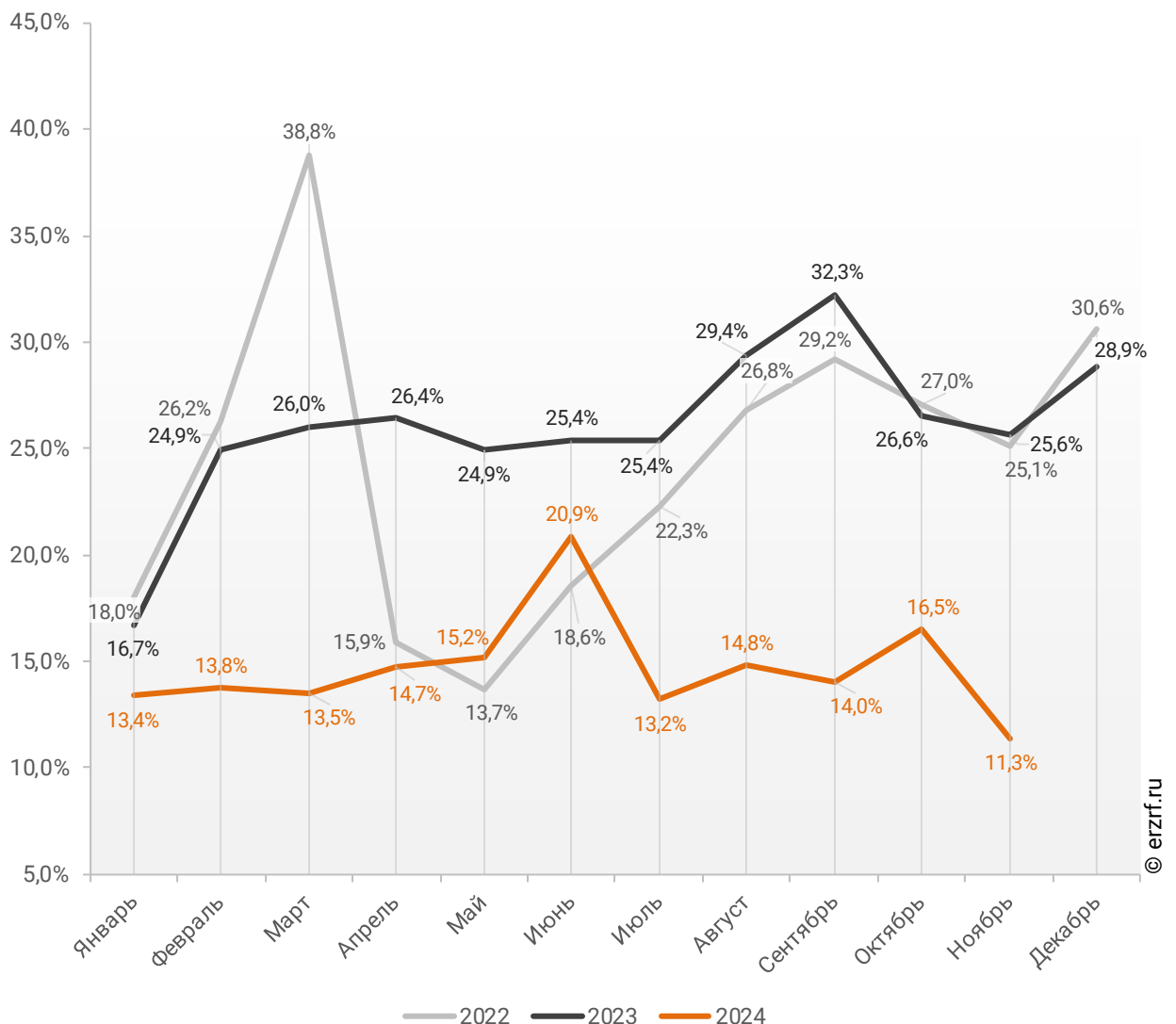


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2024 г. жителям Владимирской области (184,10 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,9%, что на 11,4 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (26,3%), и на 9,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг.

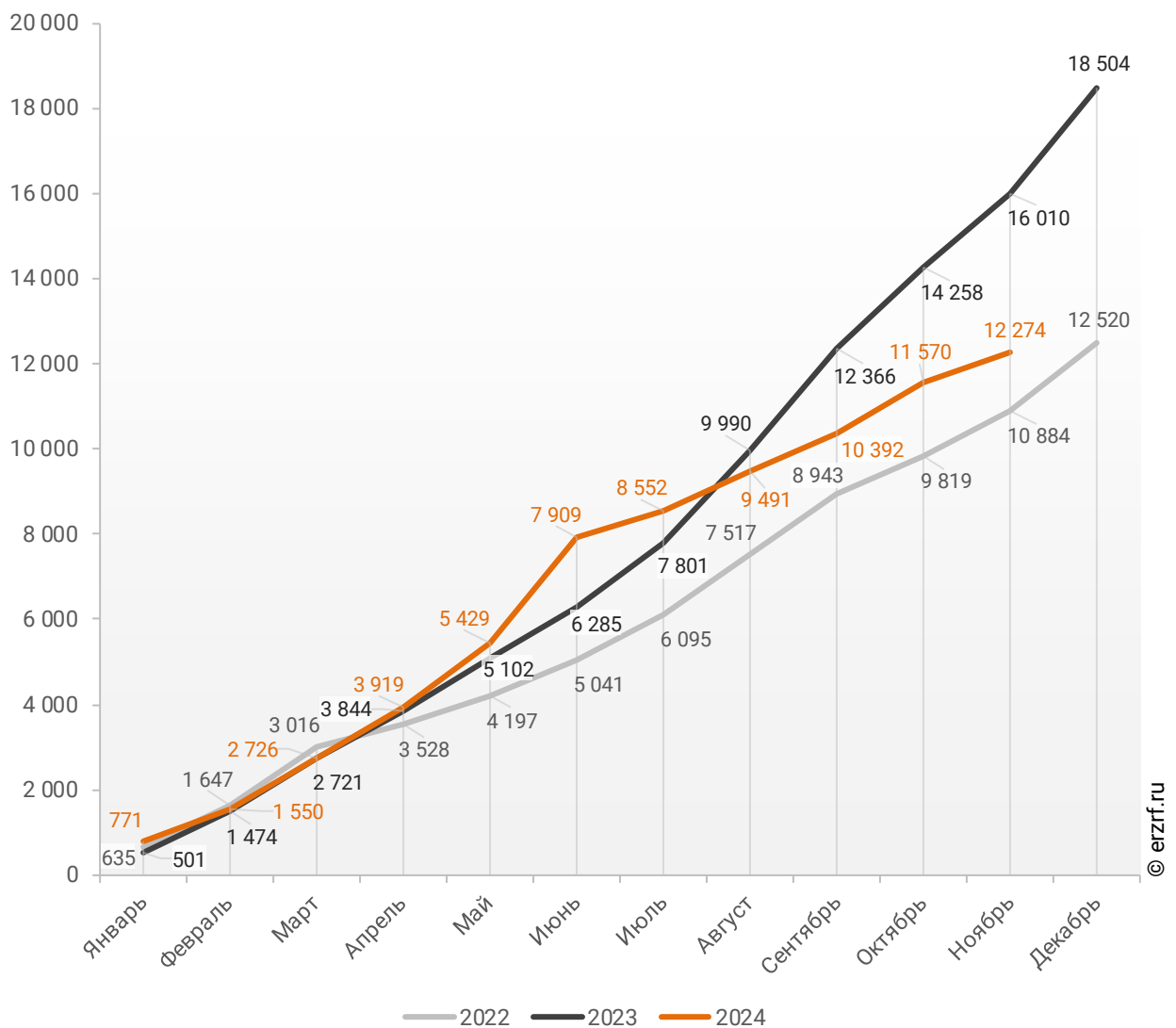


За 11 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог ДДУ, составил 12,27 млрд ₽ (44,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 23,3% меньше аналогичного значения 2023 г. (16,01 млрд ₽), и на 12,8% больше, чем в 2022 г. (10,88 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2024 г. жителям Владимирской области (184,10 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,7%, что на 2,9 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,6%), и на 3,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

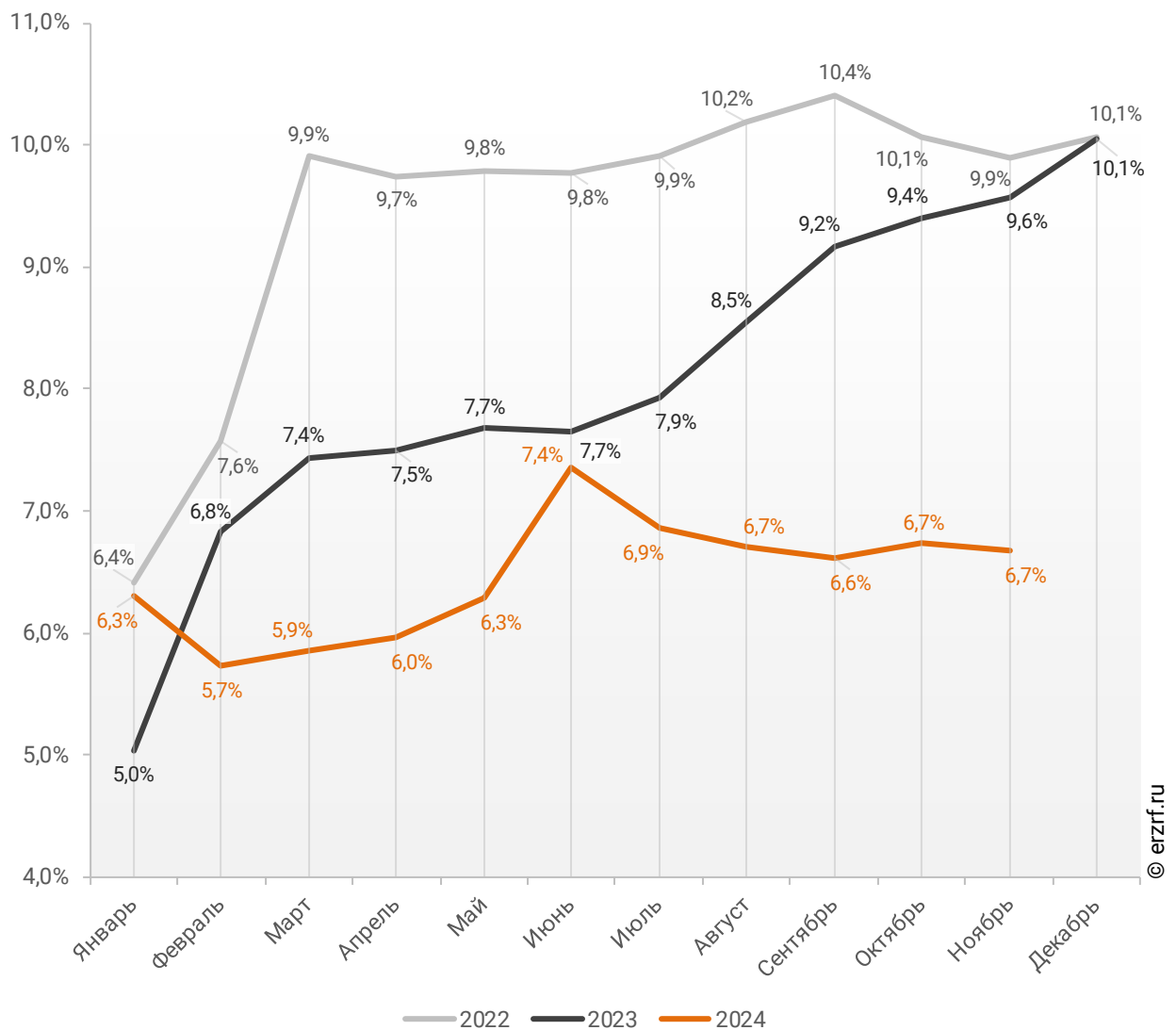
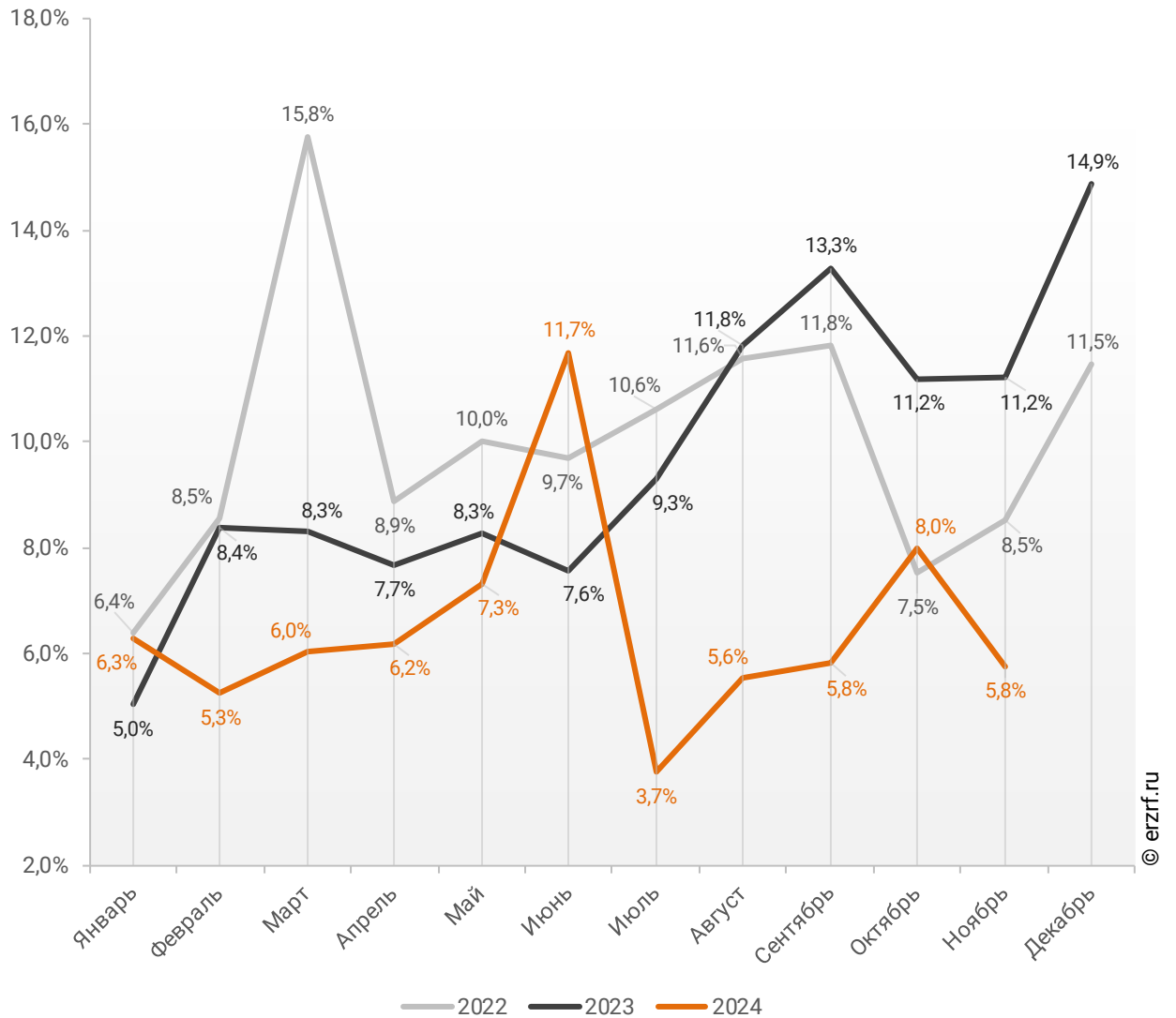


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Владимирской области в 2022 – 2024 гг.**

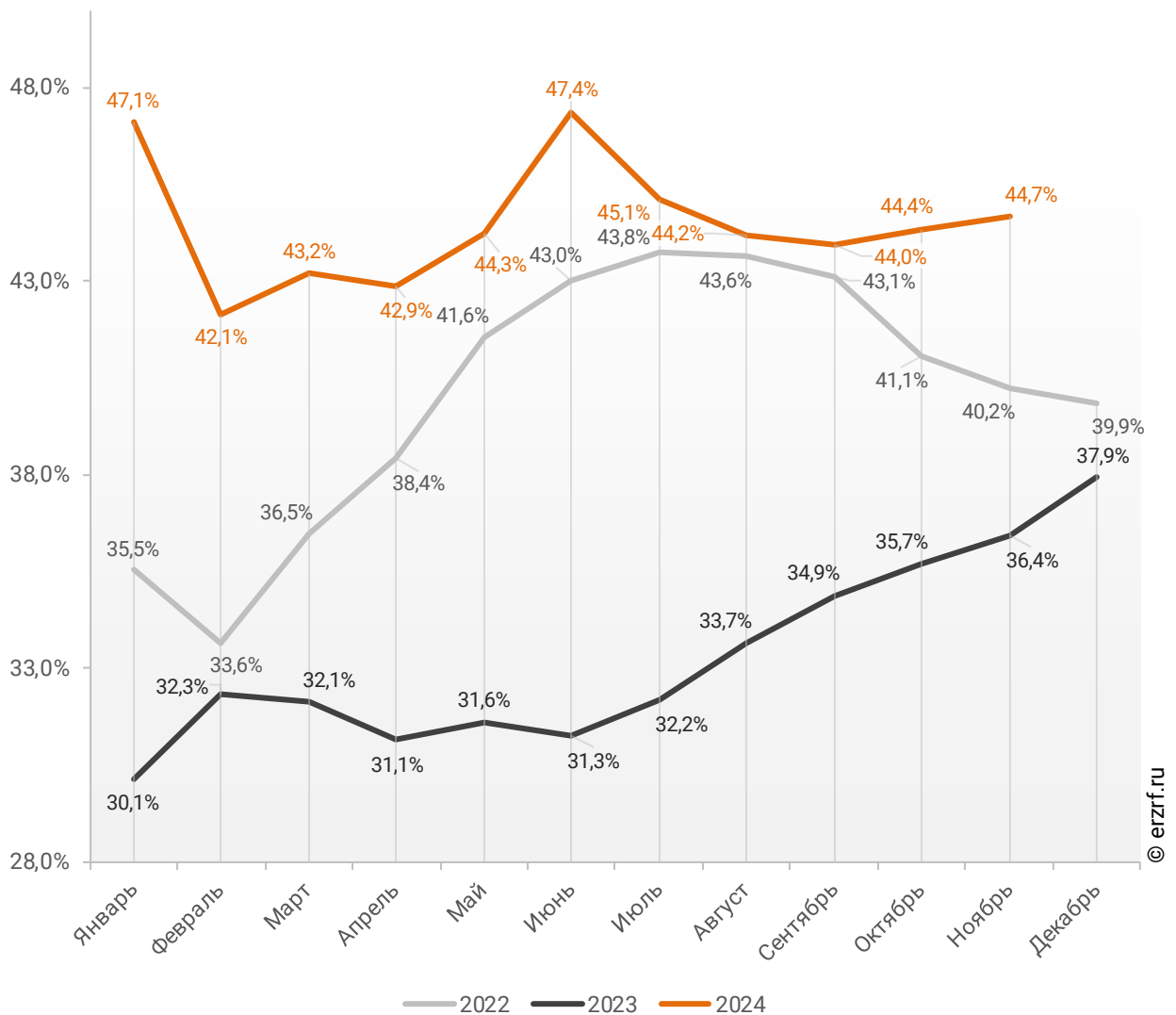


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2024 г., составила 44,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 8,3 п.п. больше, чем в 2023 г. (36,4%), и на 4,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (40,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

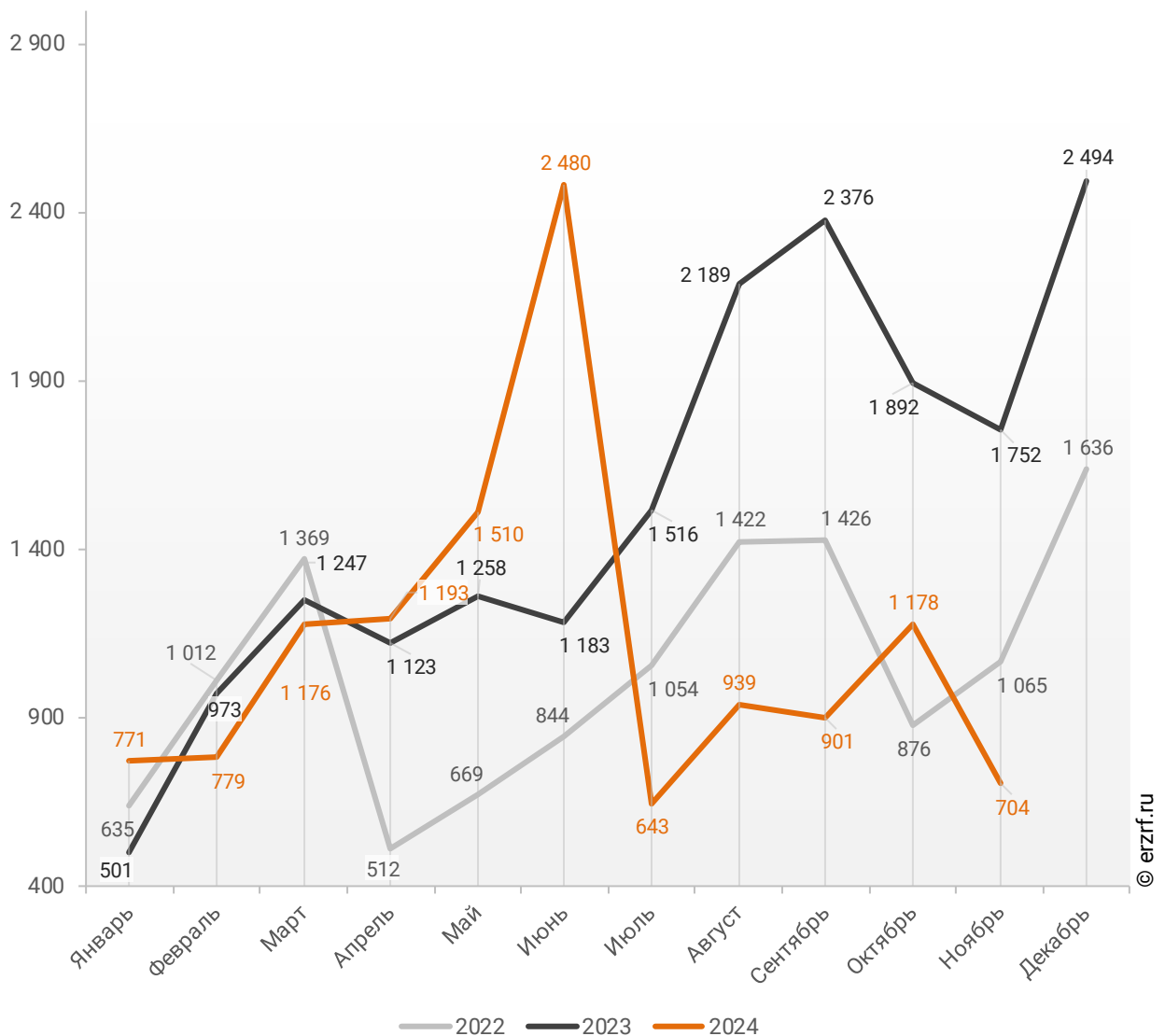


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства во Владимирской области в ноябре 2024 года, уменьшился на 59,8% по сравнению с ноябрем 2023 года (704 млн ₽ против 1,75 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

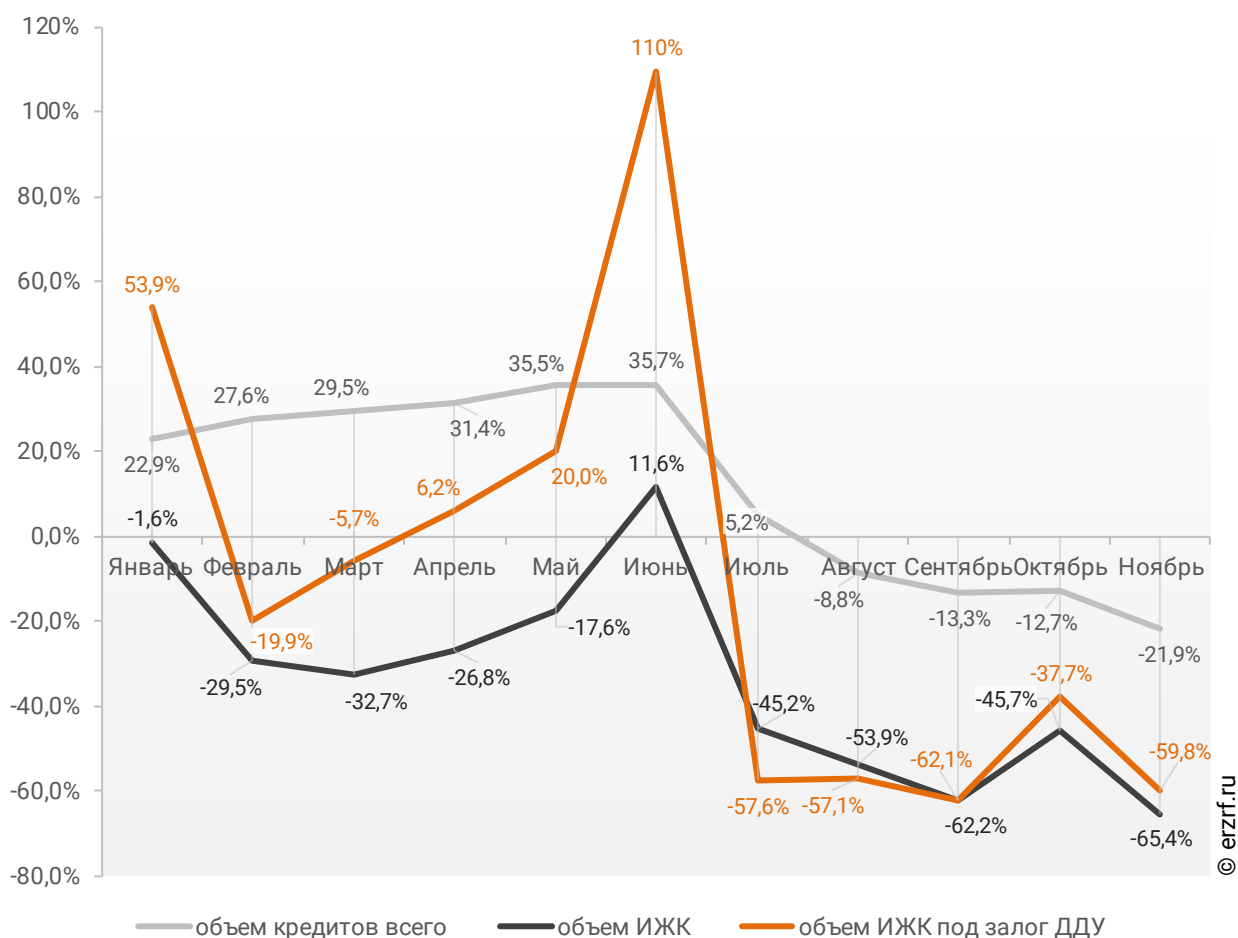
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 59,8% в ноябре 2024 года по сравнению с ноябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 21,9% (12,20 млрд руб против 15,63 млрд руб годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 65,4% (1,39 млрд руб против 4,01 млрд руб 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 – ноябрь составила 6,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 44,7%.

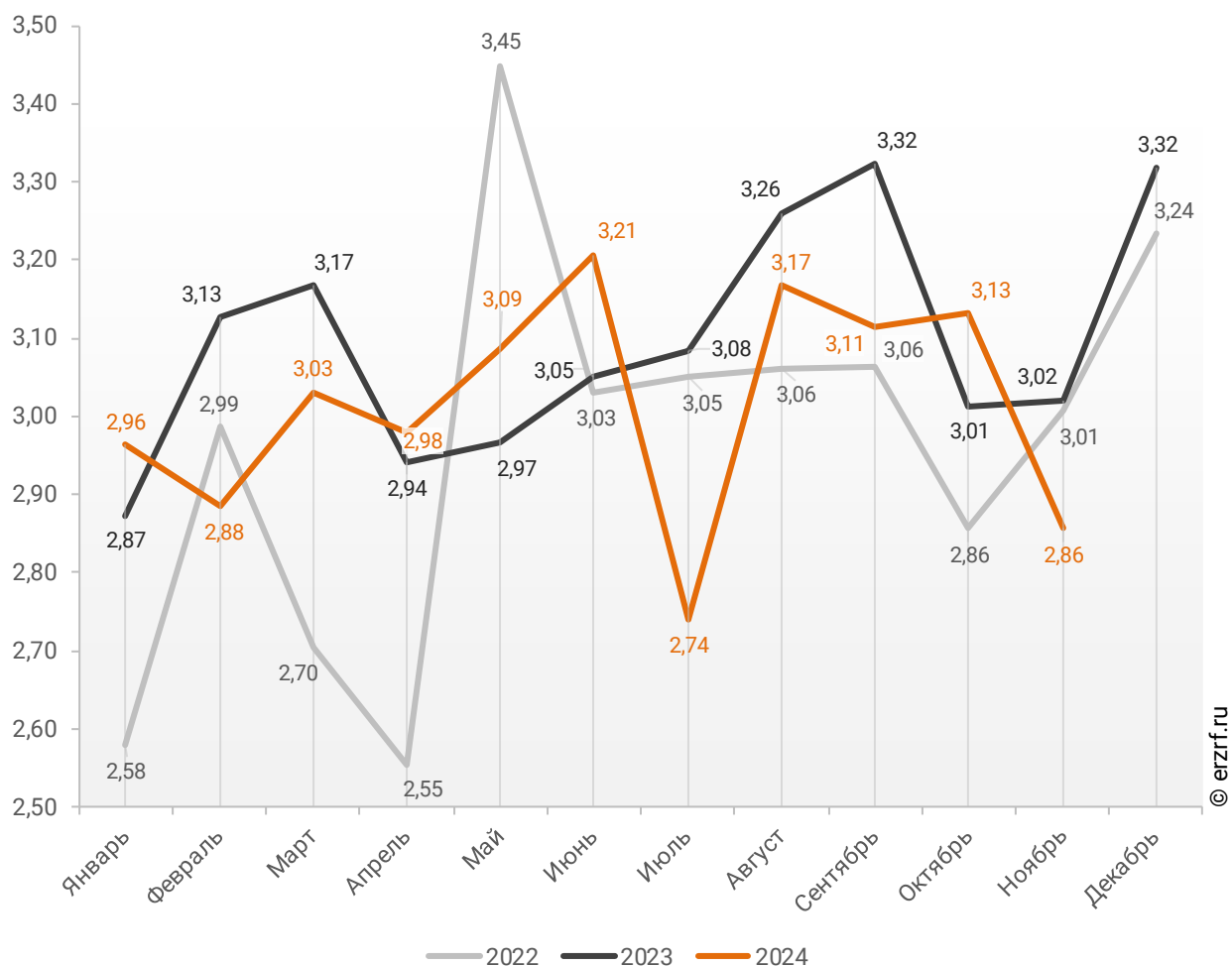
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2024 г. средний размер ИЖК во Владимирской области составил 2,86 млн ₽, что на 5,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,02 млн ₽), и на 5,0% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,01 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

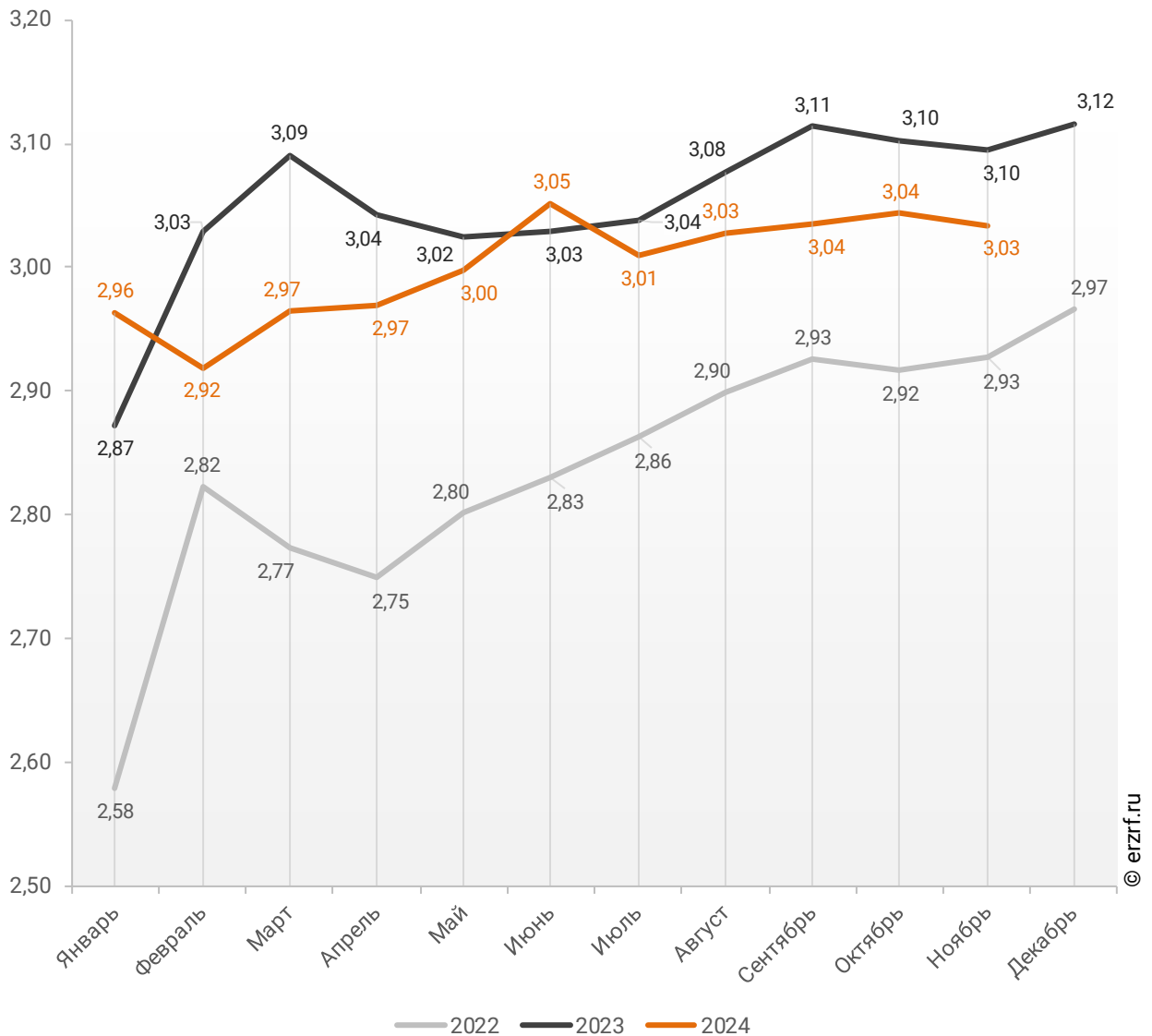


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 3,03 млн ₽, что на 2,0% меньше, чем в 2023 г. (3,10 млн ₽), и на 3,7% больше соответствующего значения 2022 г. (2,93 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

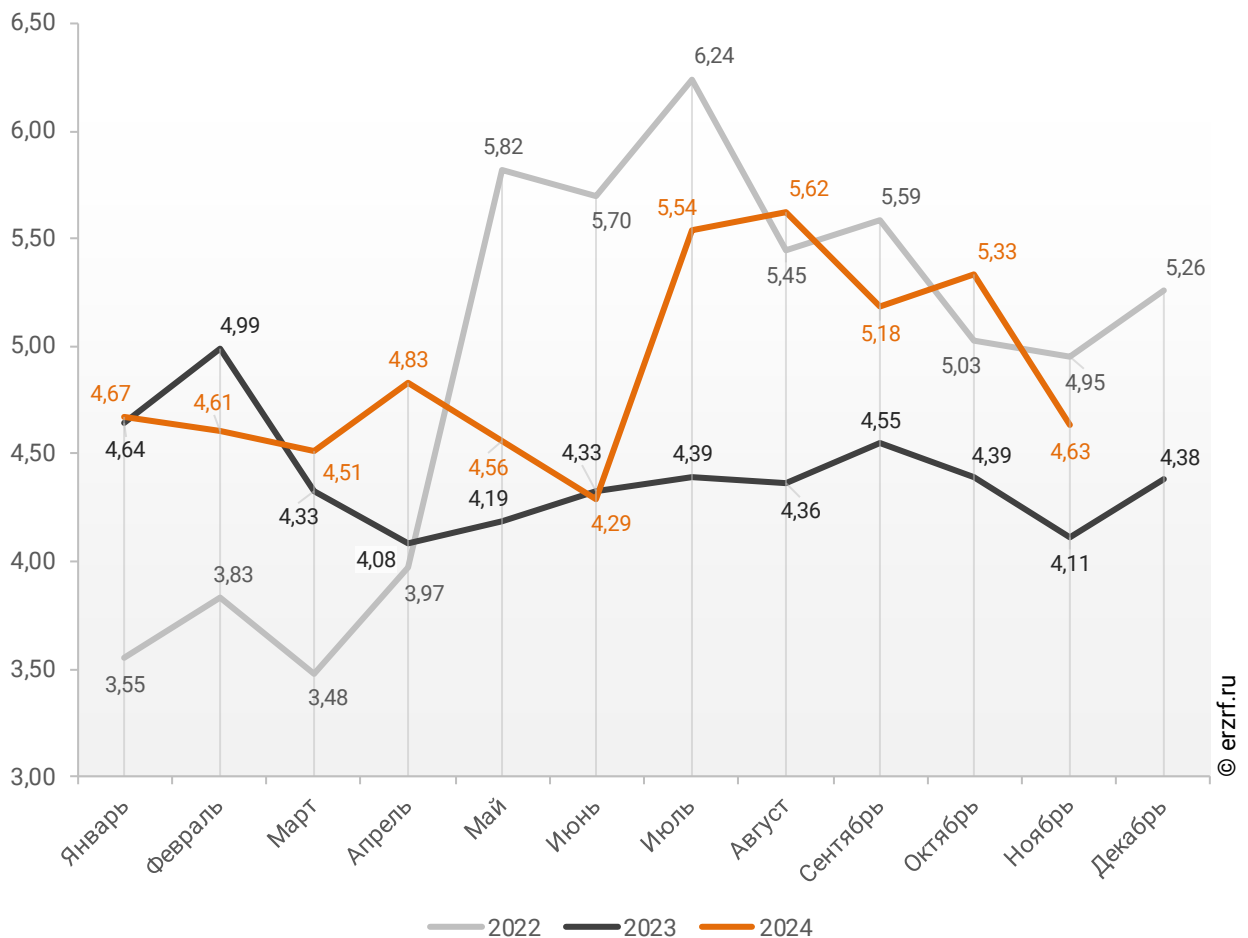


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства во Владимирской области в ноябре 2024 года увеличился на 12,7% по сравнению с ноябрем 2023 года (4,63 млн ₽ против 4,11 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 13,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

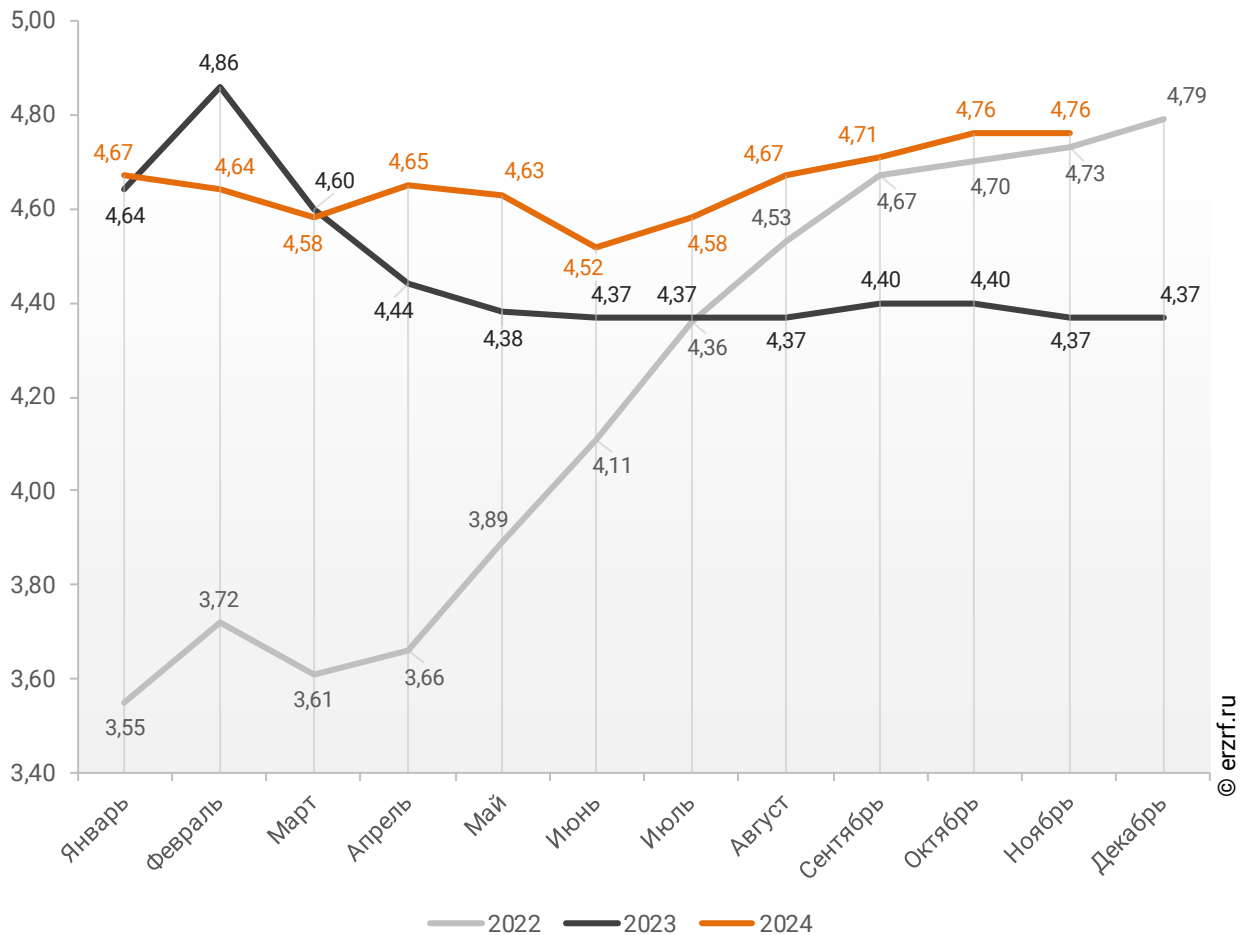


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 4,76 млн ₽ (на 56,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 8,9% больше соответствующего значения 2023 г. (4,37 млн ₽), и на 0,6% больше уровня 2022 г. (4,73 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

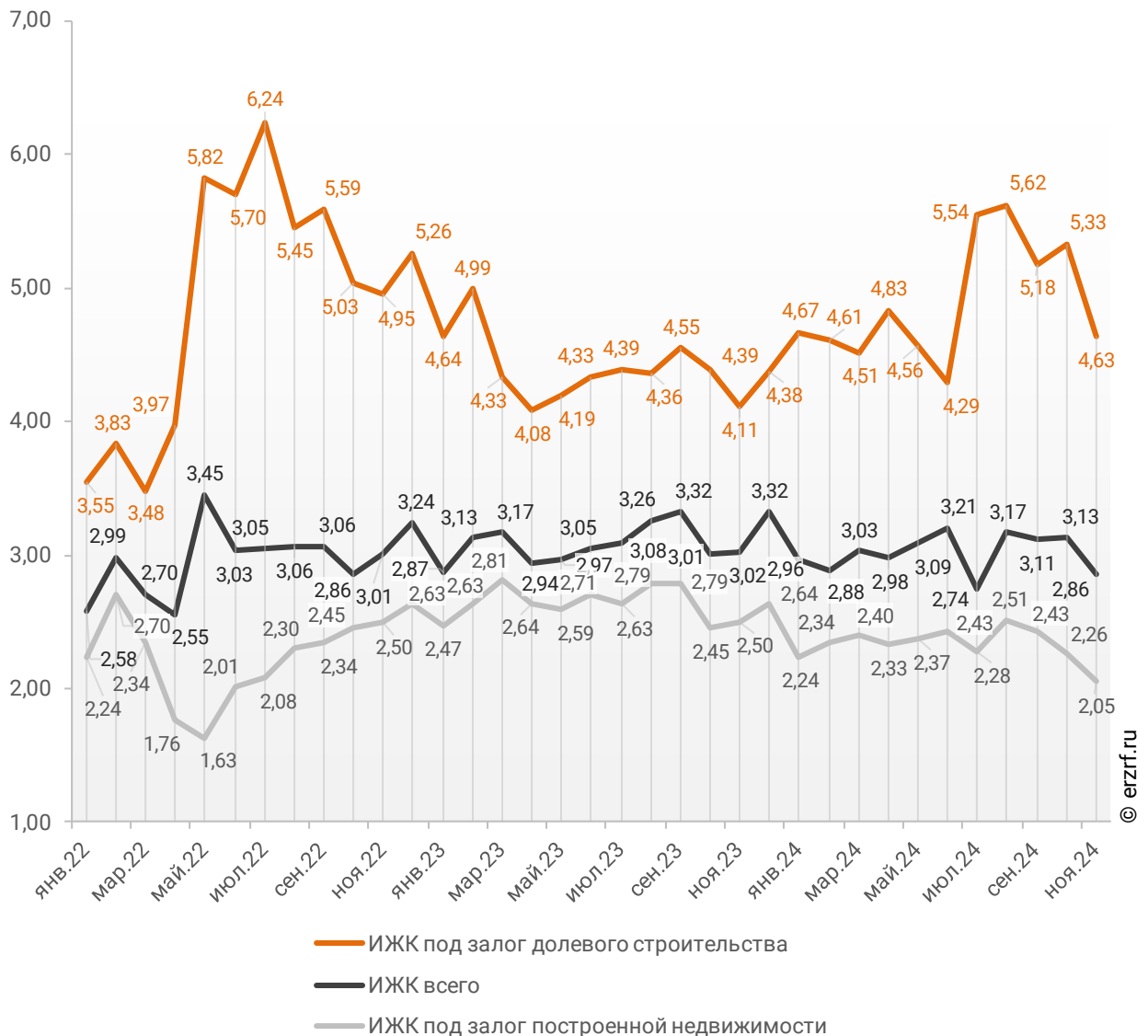


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 18,0% – с 2,50 млн ₽ до 2,05 млн ₽.

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 61,5 п. п. – с 64,4% до 125,9%.

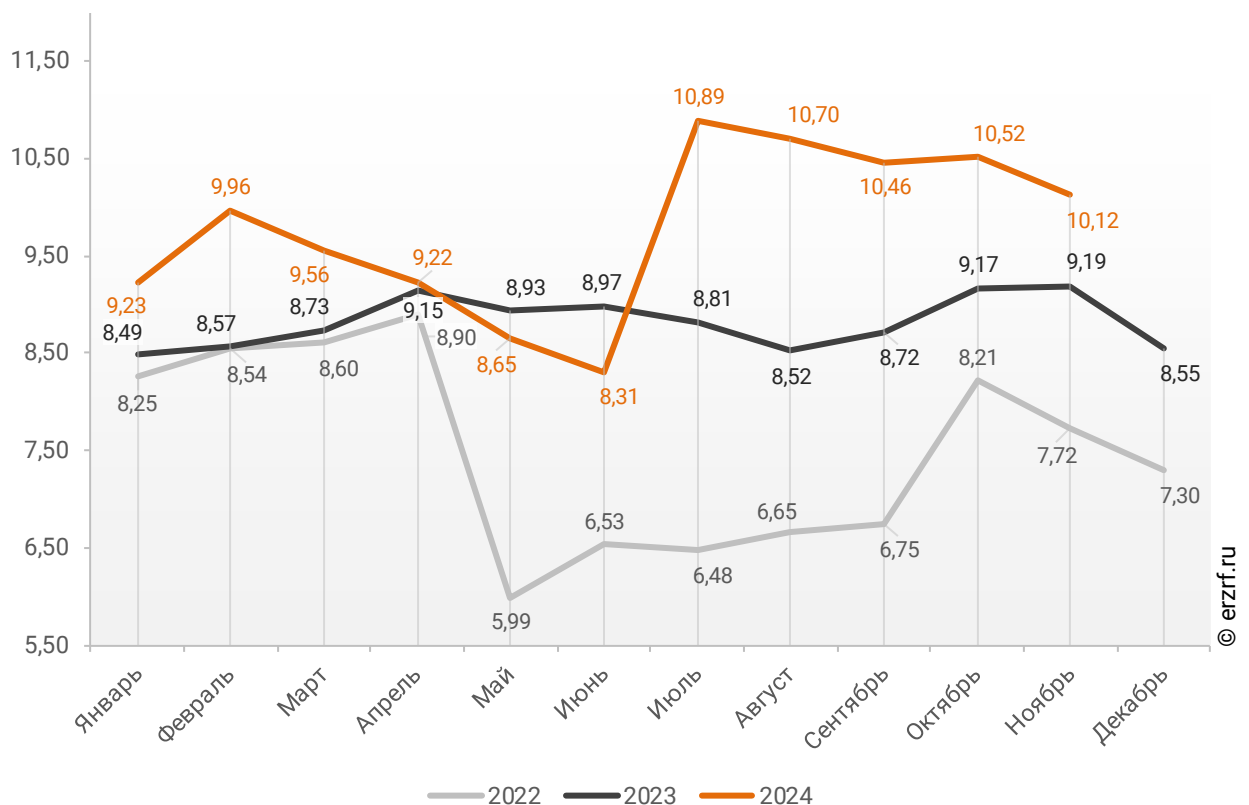
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2024 года во Владимирской области, средневзвешенная ставка составила 10,12%. По сравнению с ноябрем 2023 года ставка выросла на 0,93 п. п. (с 9,19% до 10,12%).

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, %

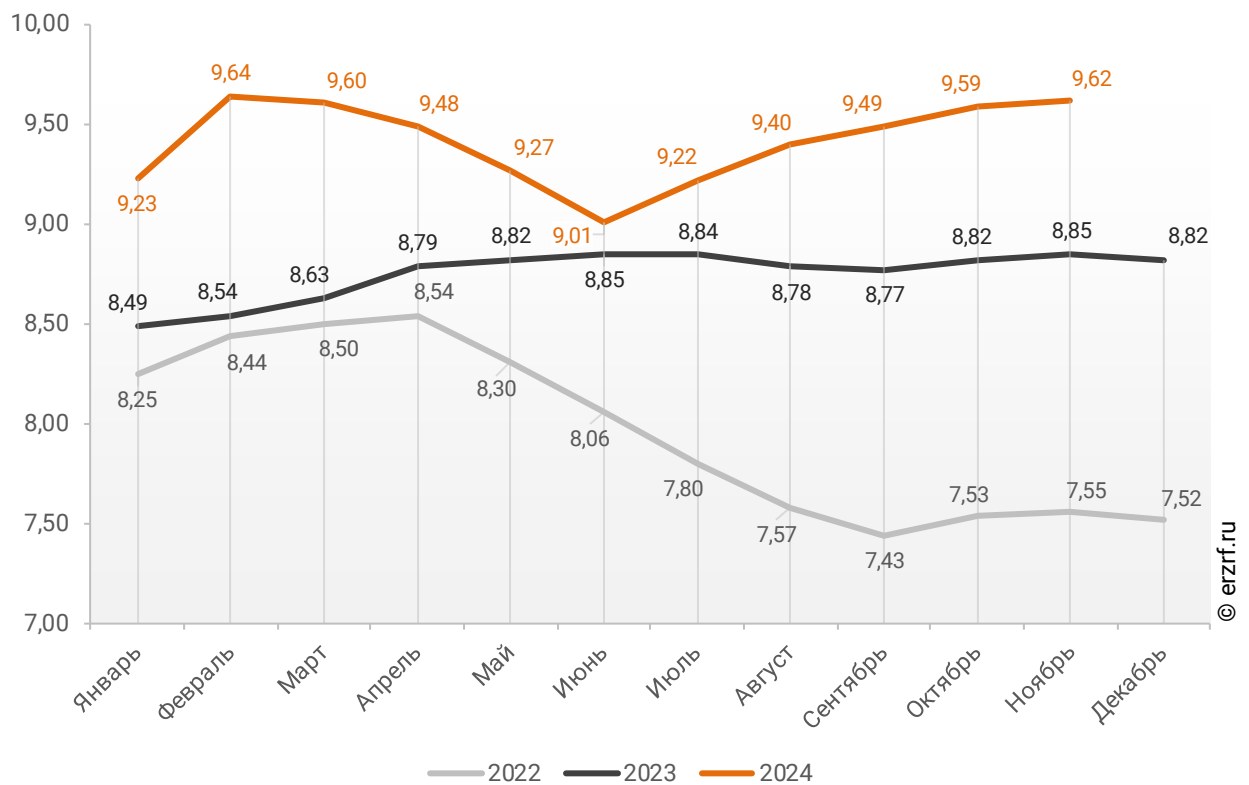


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 9,62%, что на 0,77 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,85%), и на 2,07 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,55%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

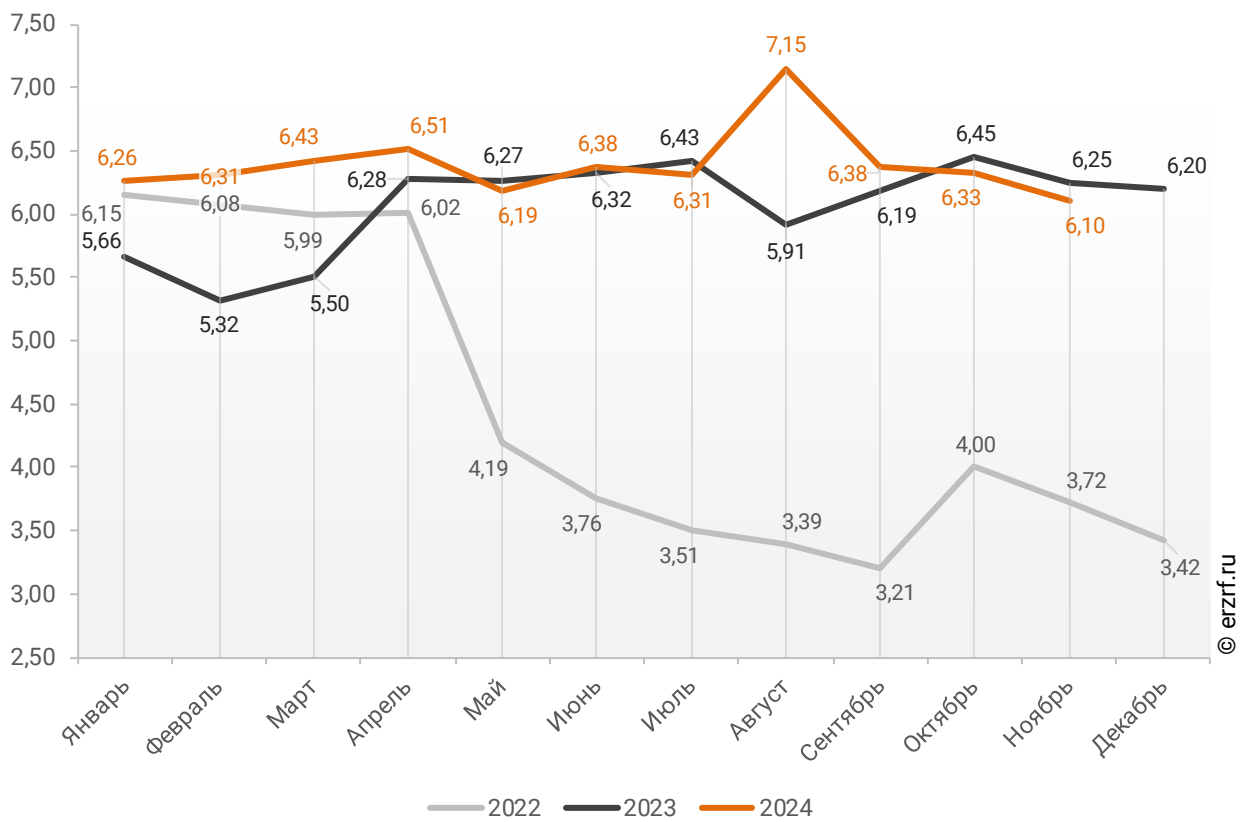


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства во Владимирской области в ноябре 2024 года, составила 6,10%, что на 0,15 п. п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2023 года (6,25%).

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

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ во Владимирской области, %

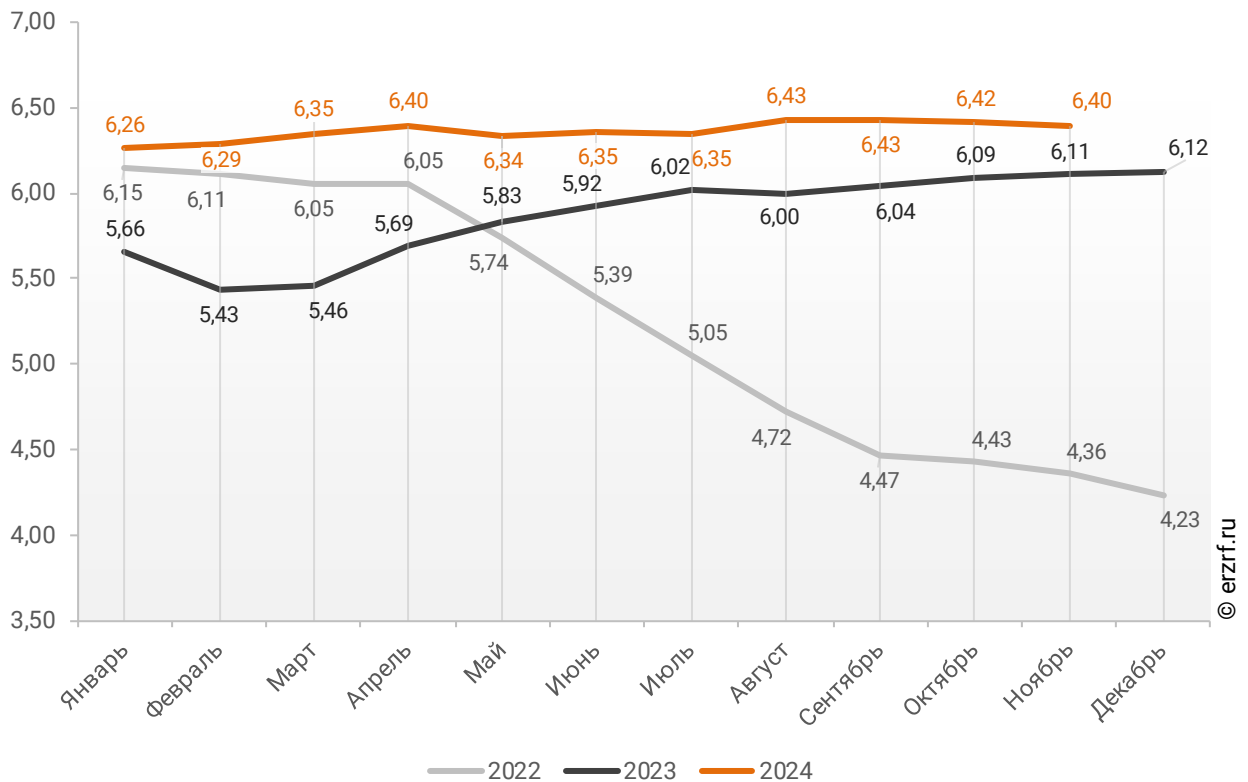


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 6,40% (на 3,22 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,29 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,11%), и на 2,04 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,36%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2022 – 2024 гг.

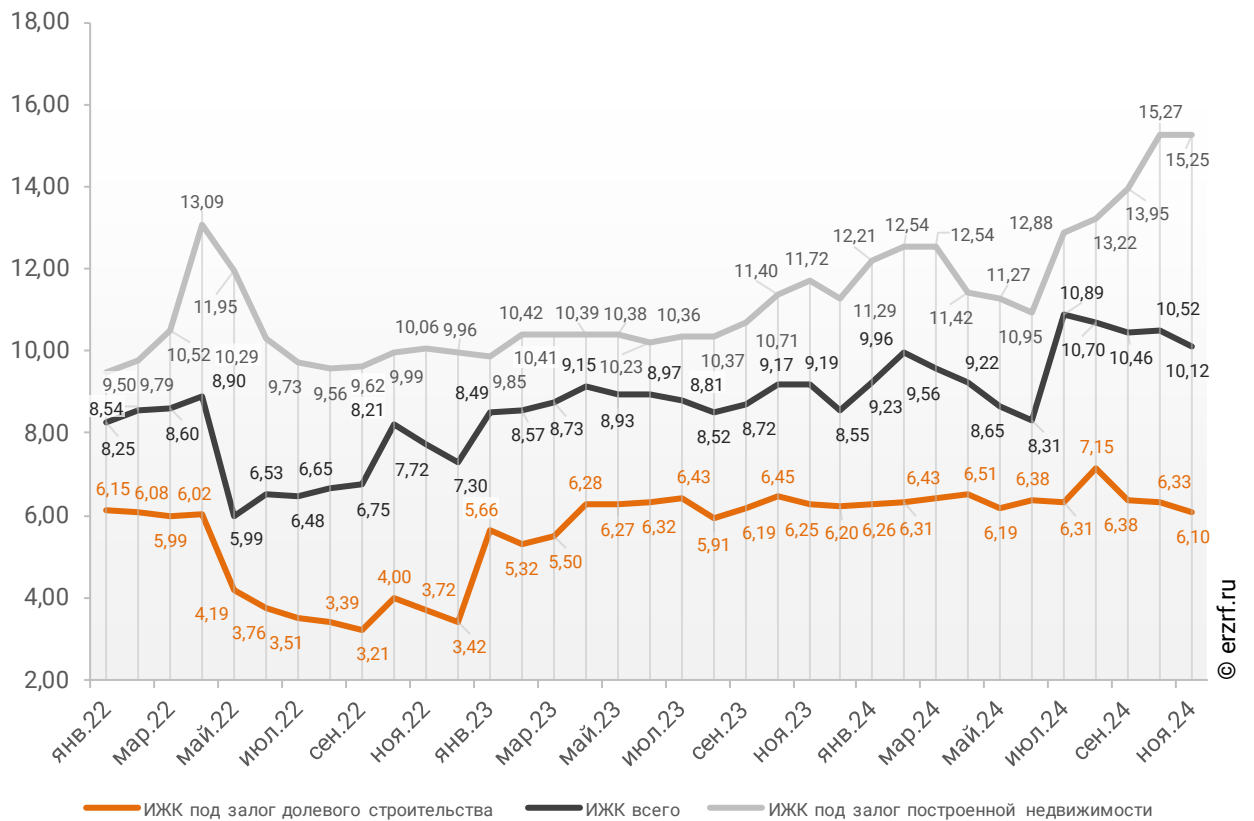


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья во Владимирской области в ноябре 2024 года составила 15,25%, что на 3,53 п. п. больше значения за ноябрь 2023 года (11,72%).

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

График 30

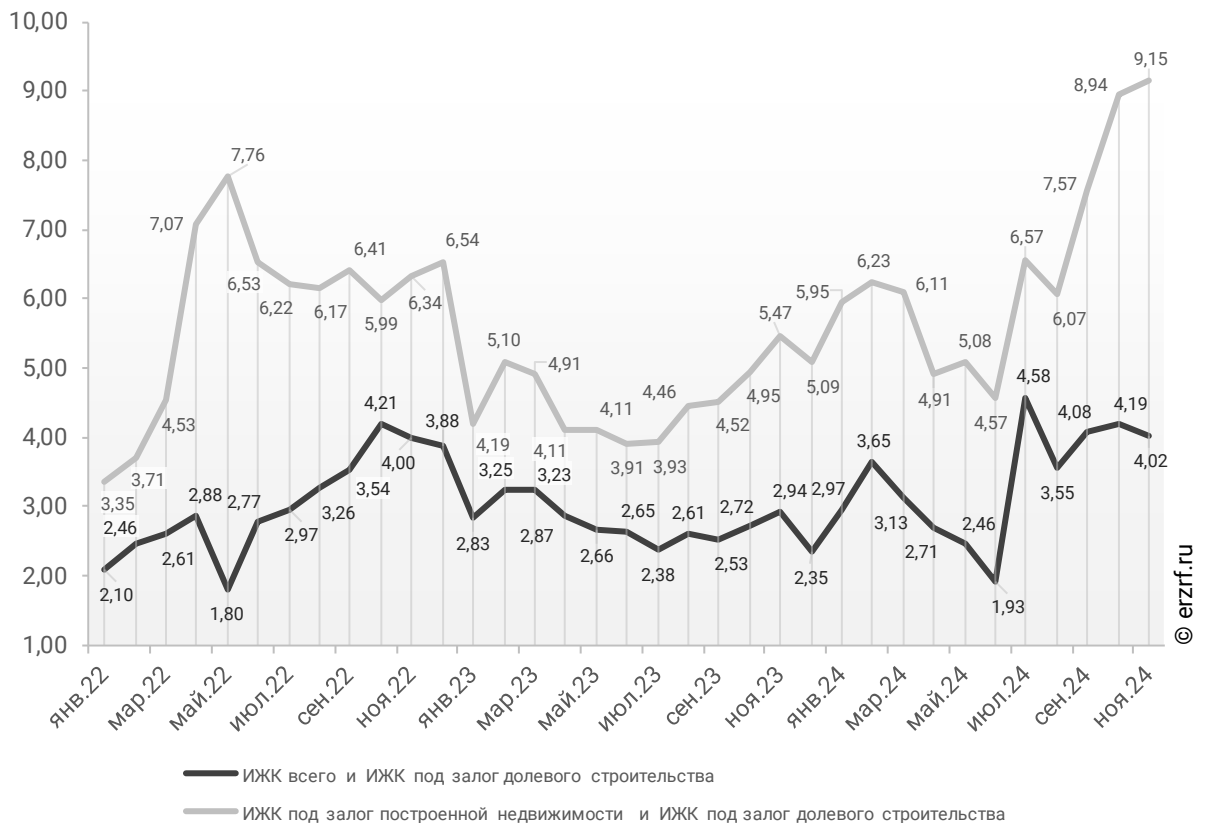
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК во Владимирской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства во Владимирской области увеличилась с 2,94 п. п. до 4,02 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства во Владимирской области за год увеличилась с 5,47 п. п. до 9,15 п. п. (График 31).

График 31

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

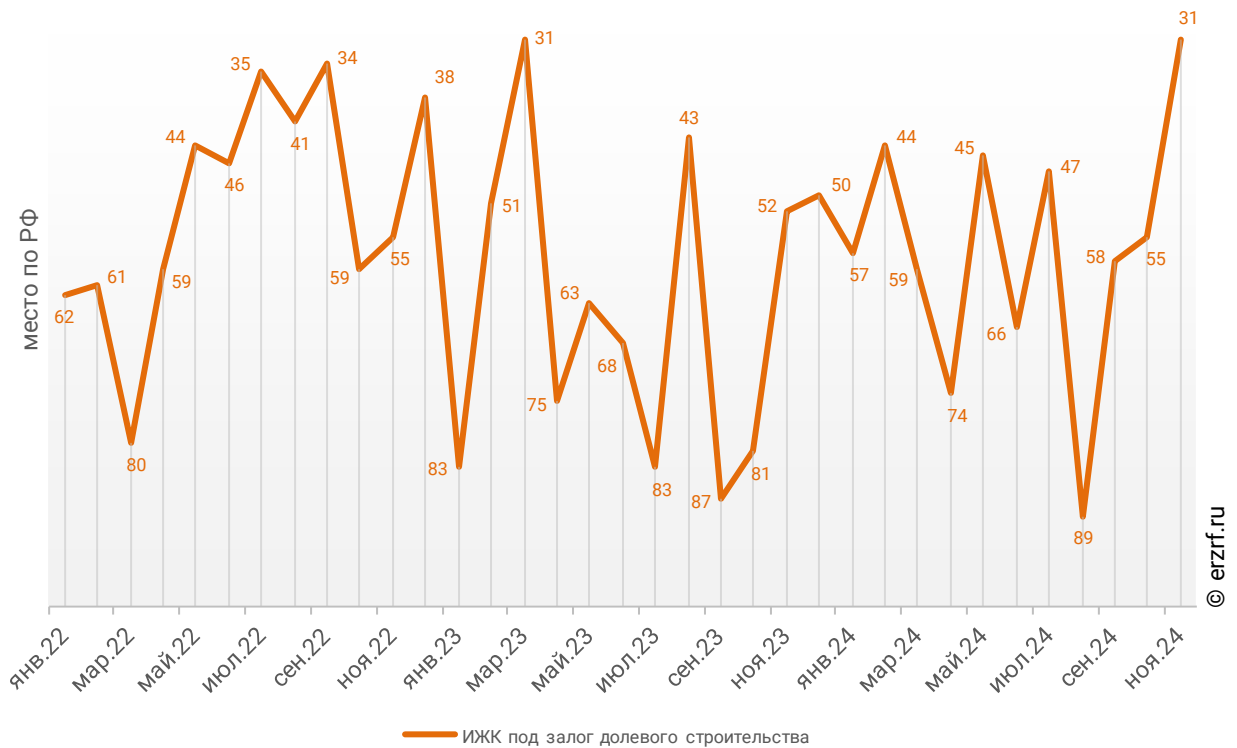


Владимирская область занимает 75-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Владимирская область занимает 31-е место, и 64-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

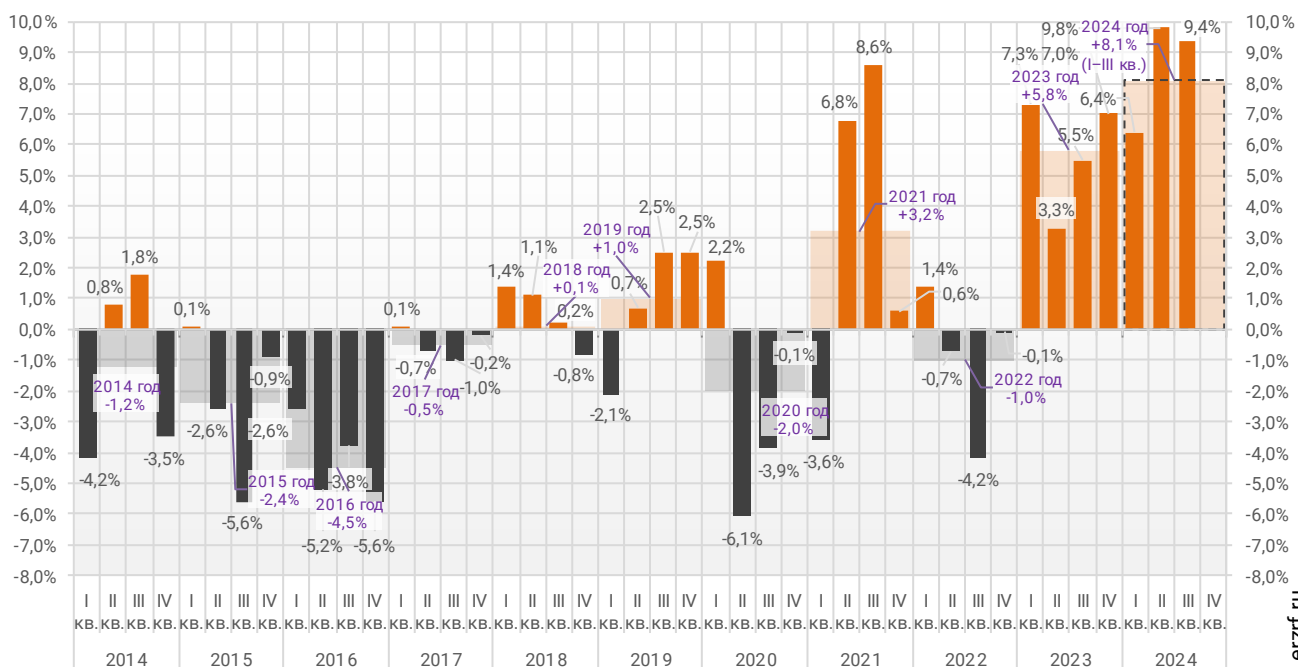
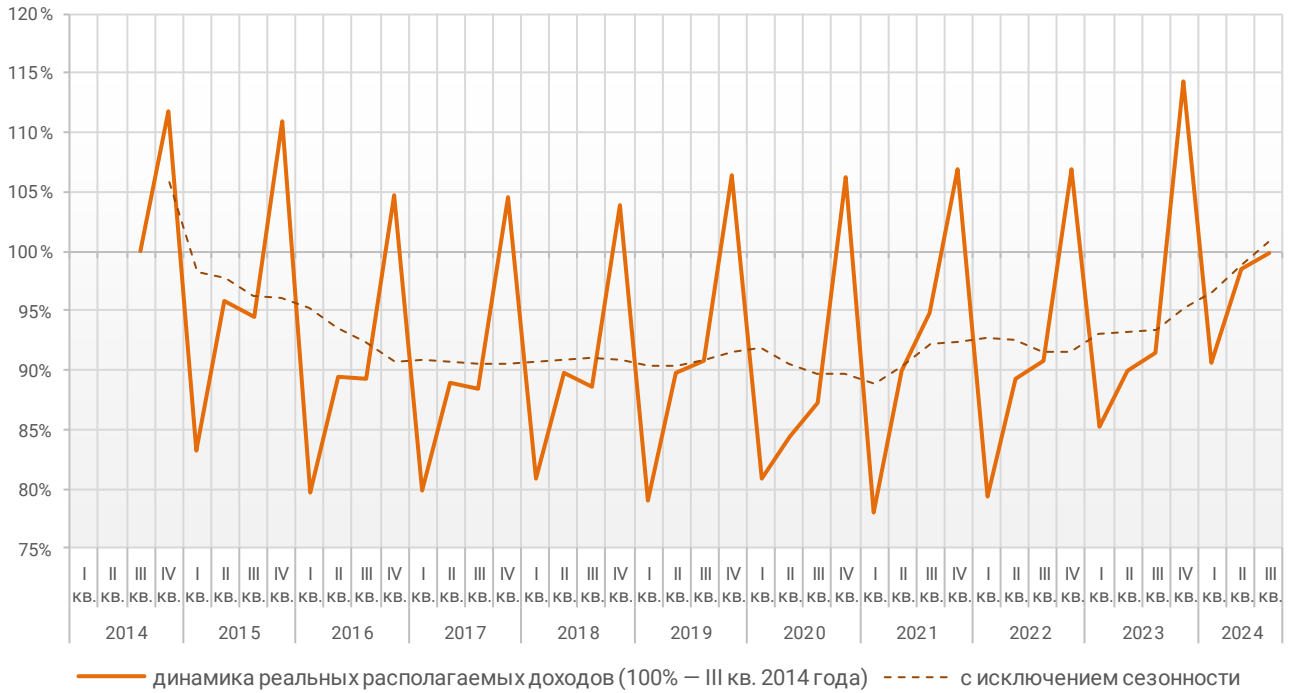


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



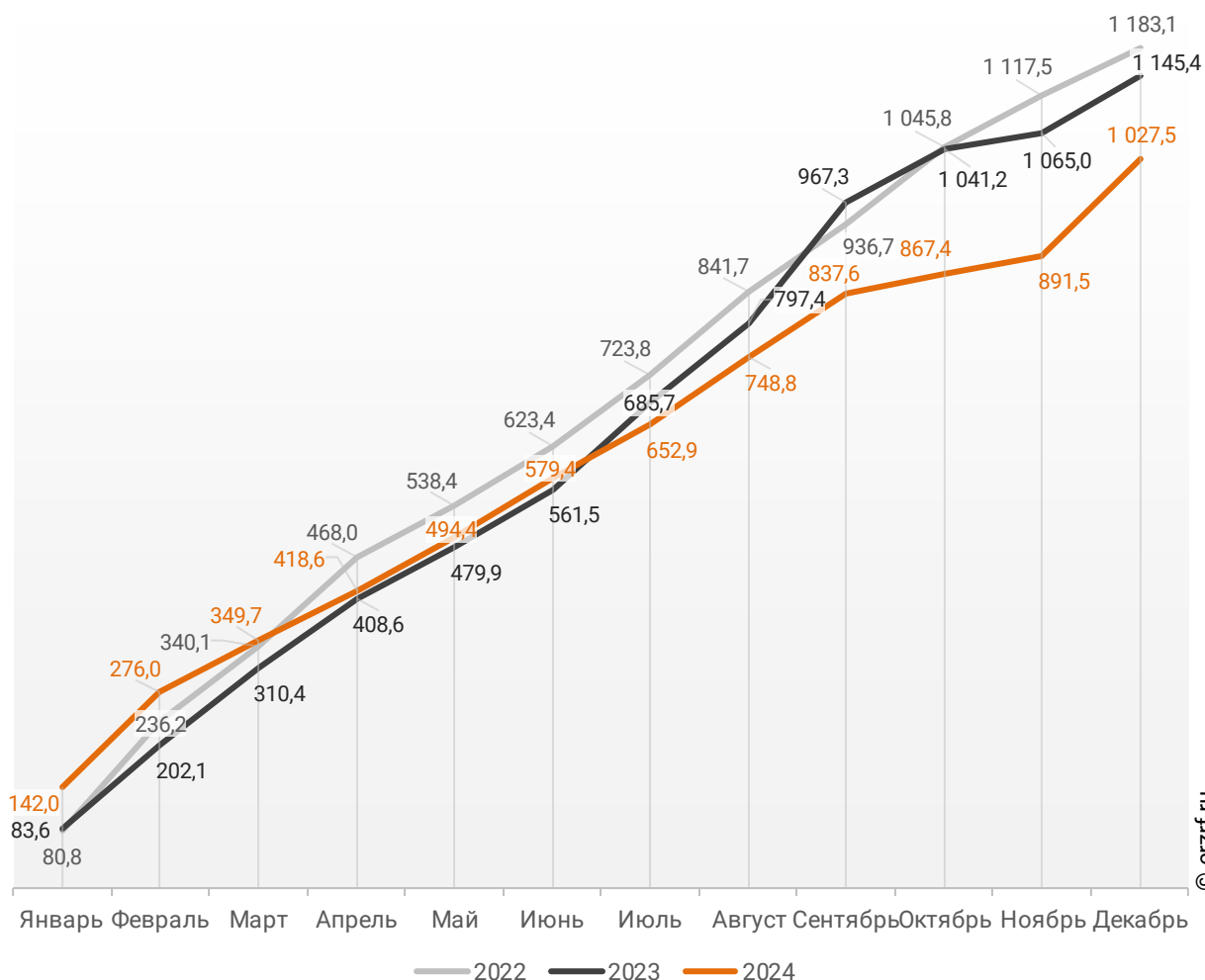
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает снижение на 10,3% графика ввода жилья во Владимирской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 13,1% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

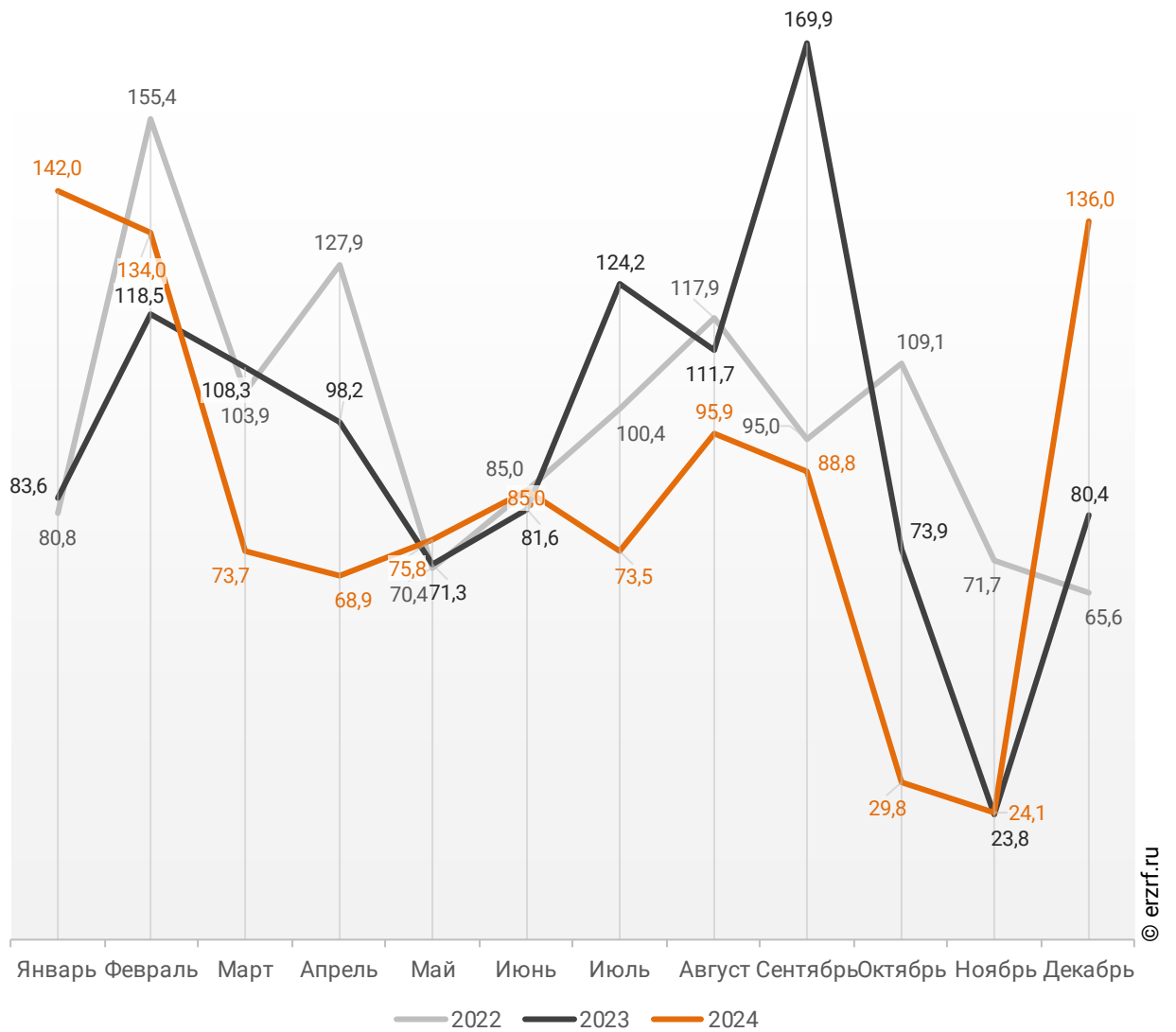
Ввод жилья во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года во Владимирской области введено 136,0 тыс. м² жилья. Это на 69,2%, или на 55,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

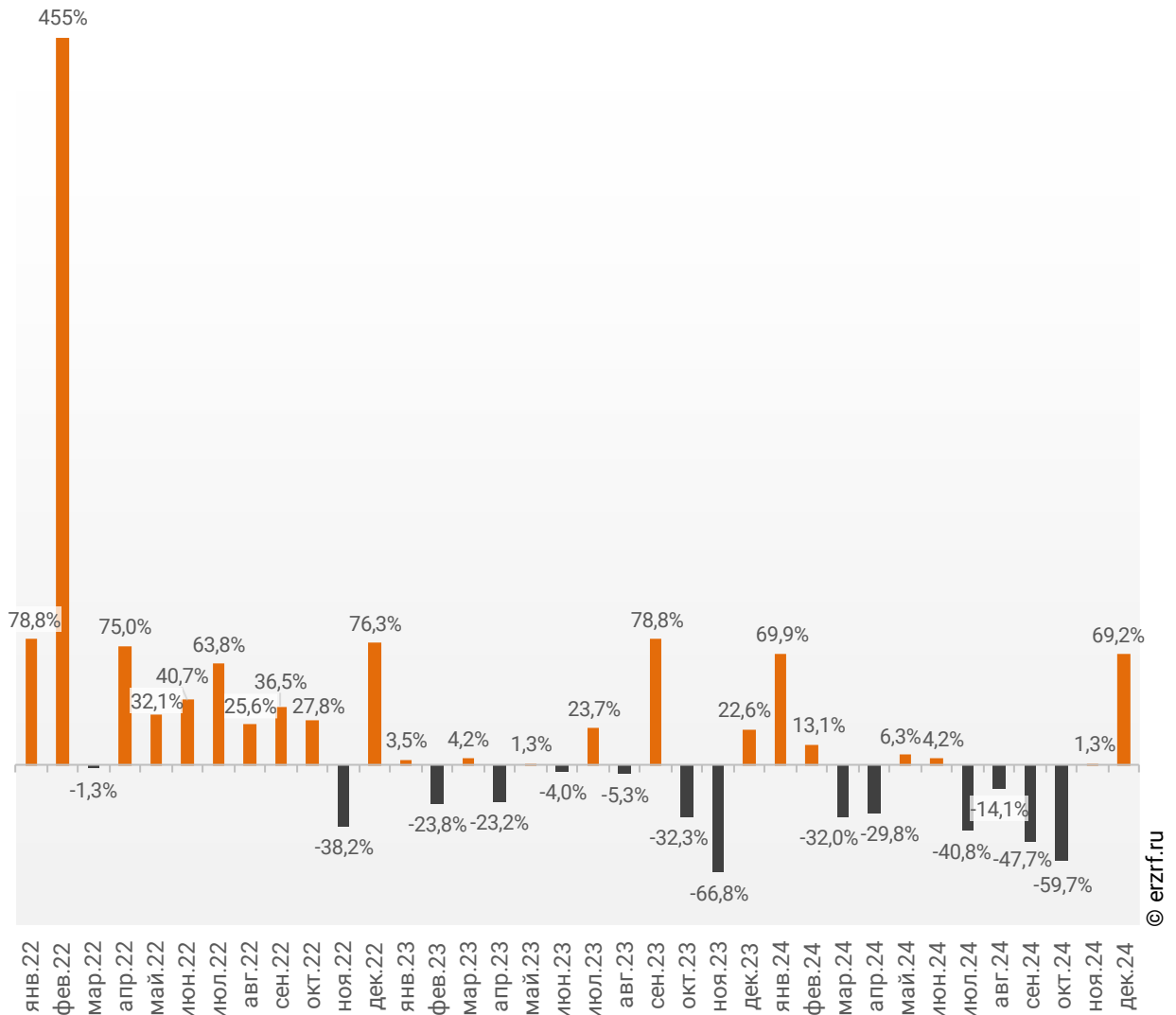
**Динамика ввода жилья по месяцам
во Владимирской области, тыс. м²**



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

График 37

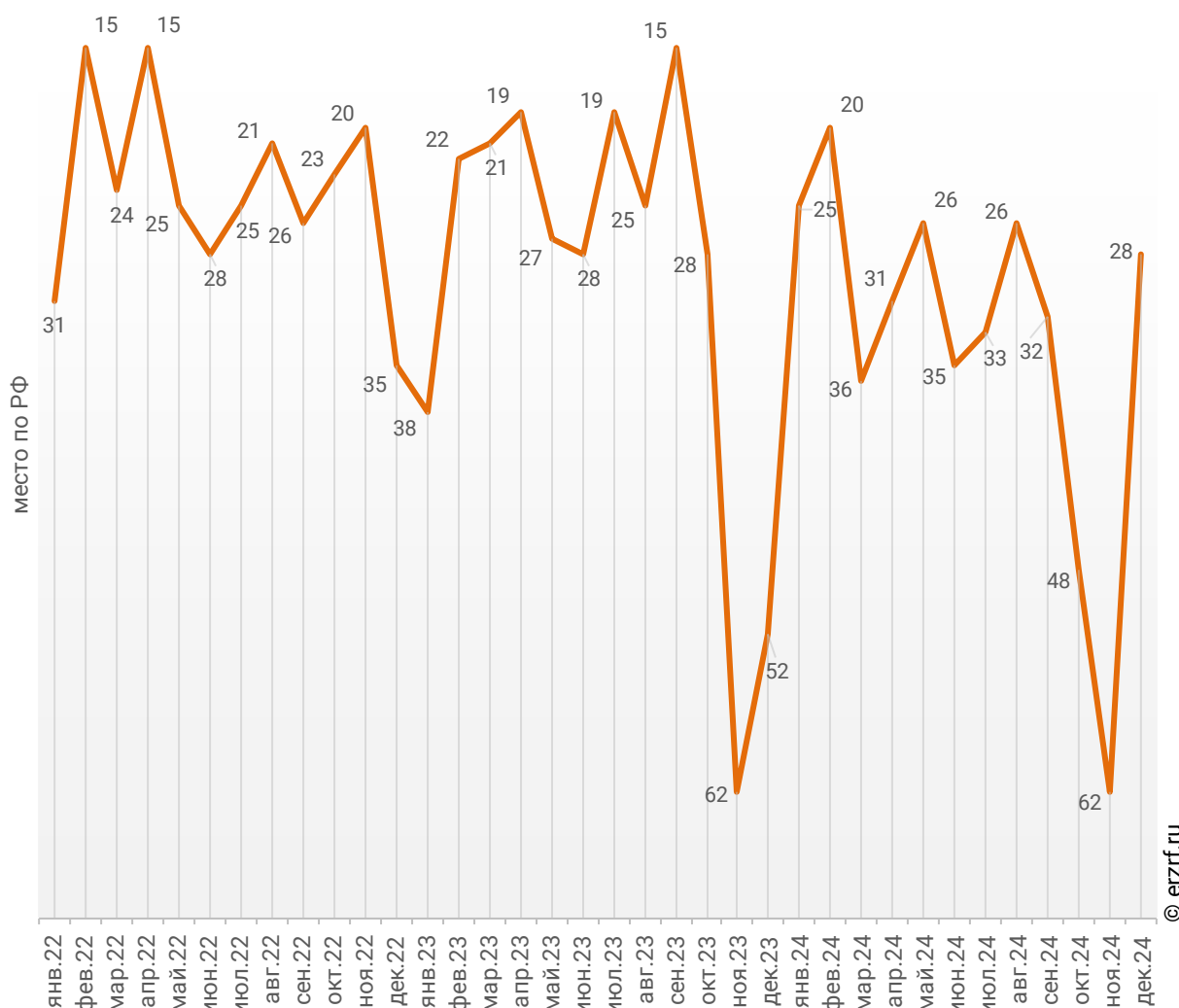
Динамика прироста ввода жилья во Владимирской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Владимирская область занимает 28-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 7-м месте. (График 38).

График 38

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

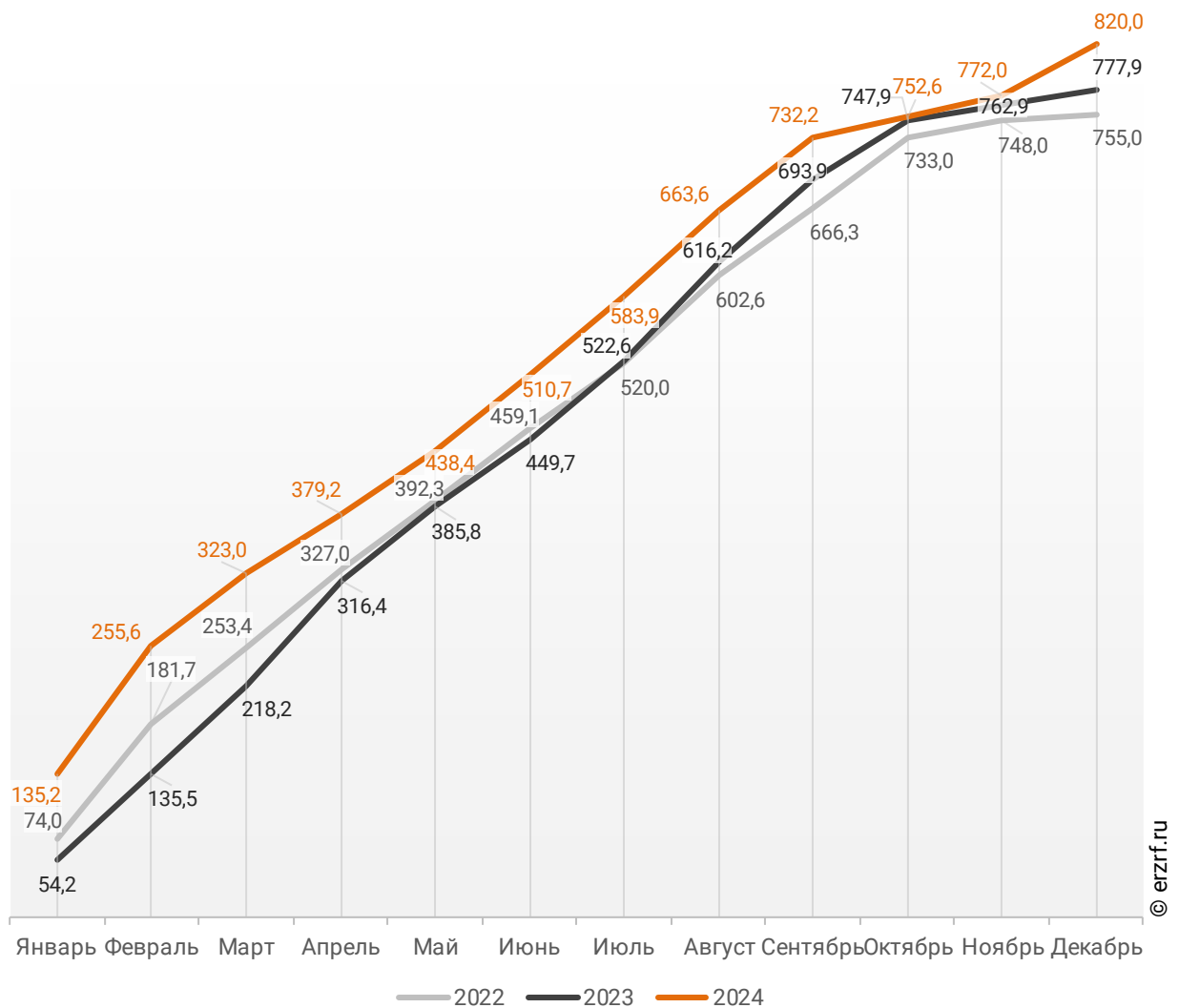


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Владимирская область занимает 30-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста – 71-е место.

Во Владимирской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 5,4% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 8,6% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

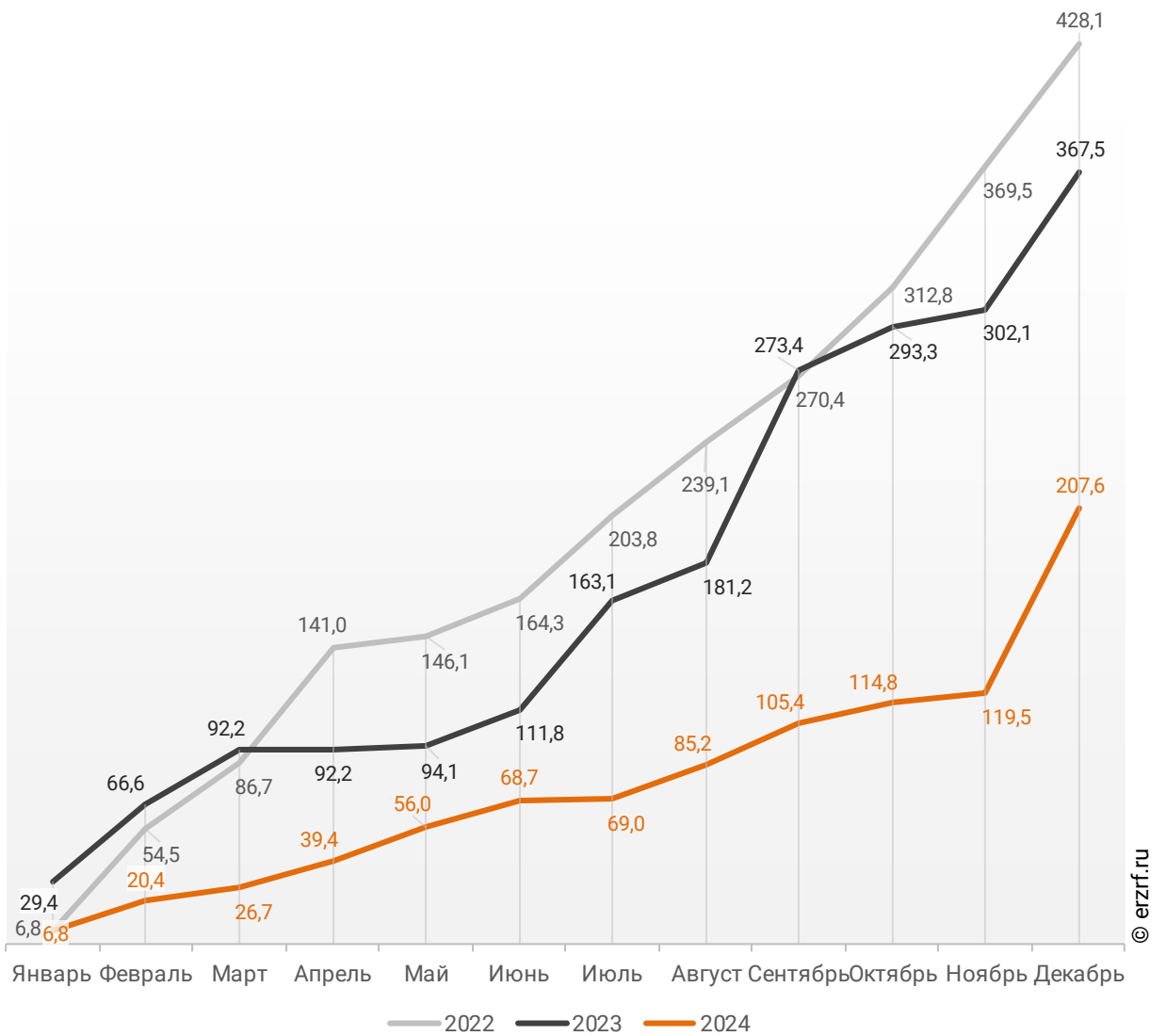
**Ввод жилья населением во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают снижение на 43,5% к уровню 2023 г. и снижение на 51,5% к 2022 г. (График 40).

График 40

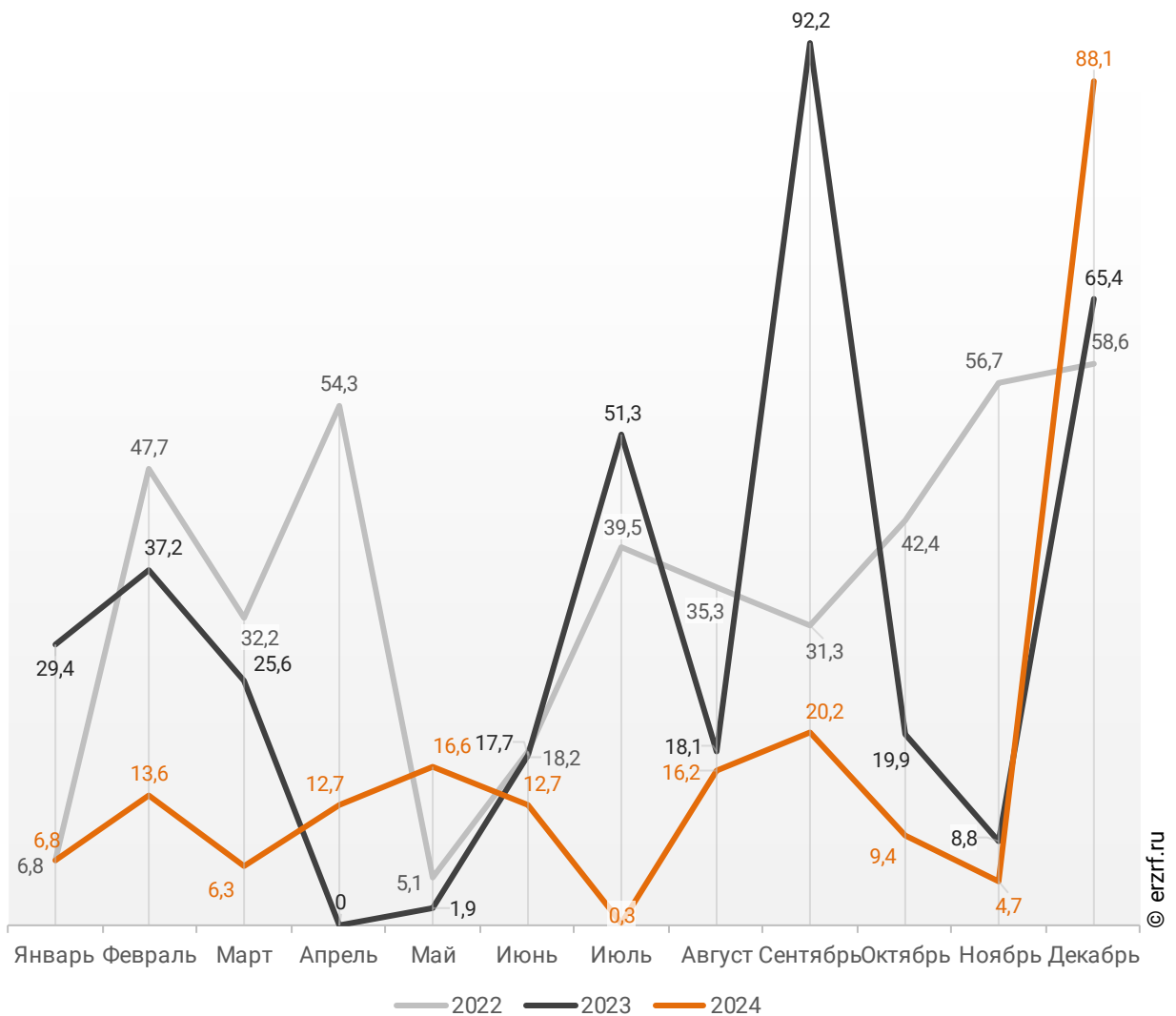
**Ввод жилья застройщиками во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В декабре 2024 года во Владимирской области застройщиками введено 88,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 34,7%, или на 22,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

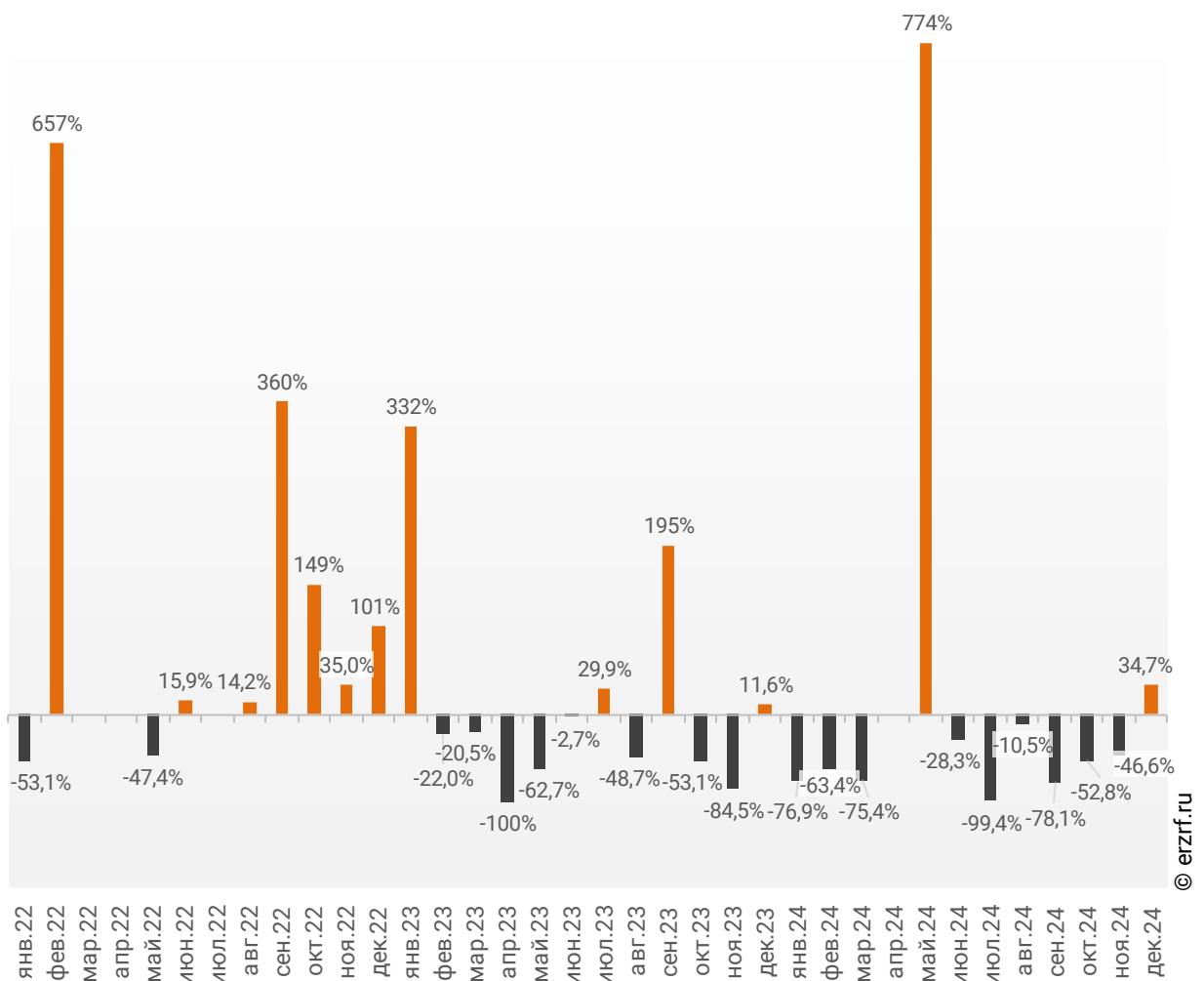
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам во Владимирской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается во Владимирской области впервые после шести месяцев отрицательной динамики.

График 42

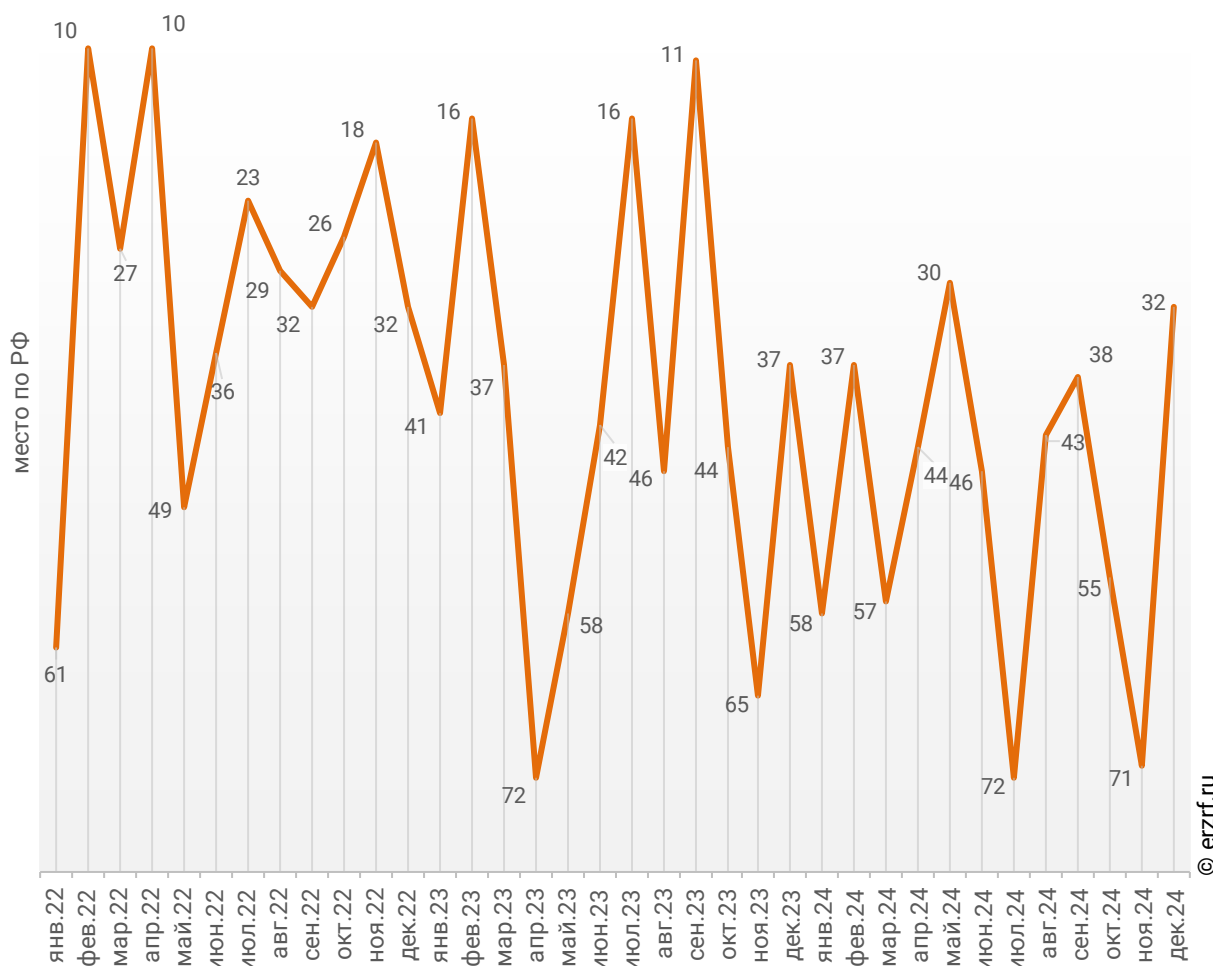
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками во Владимирской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Владимирская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 29-е место, по динамике относительного прироста – 34-е место. (График 43).

График 43

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

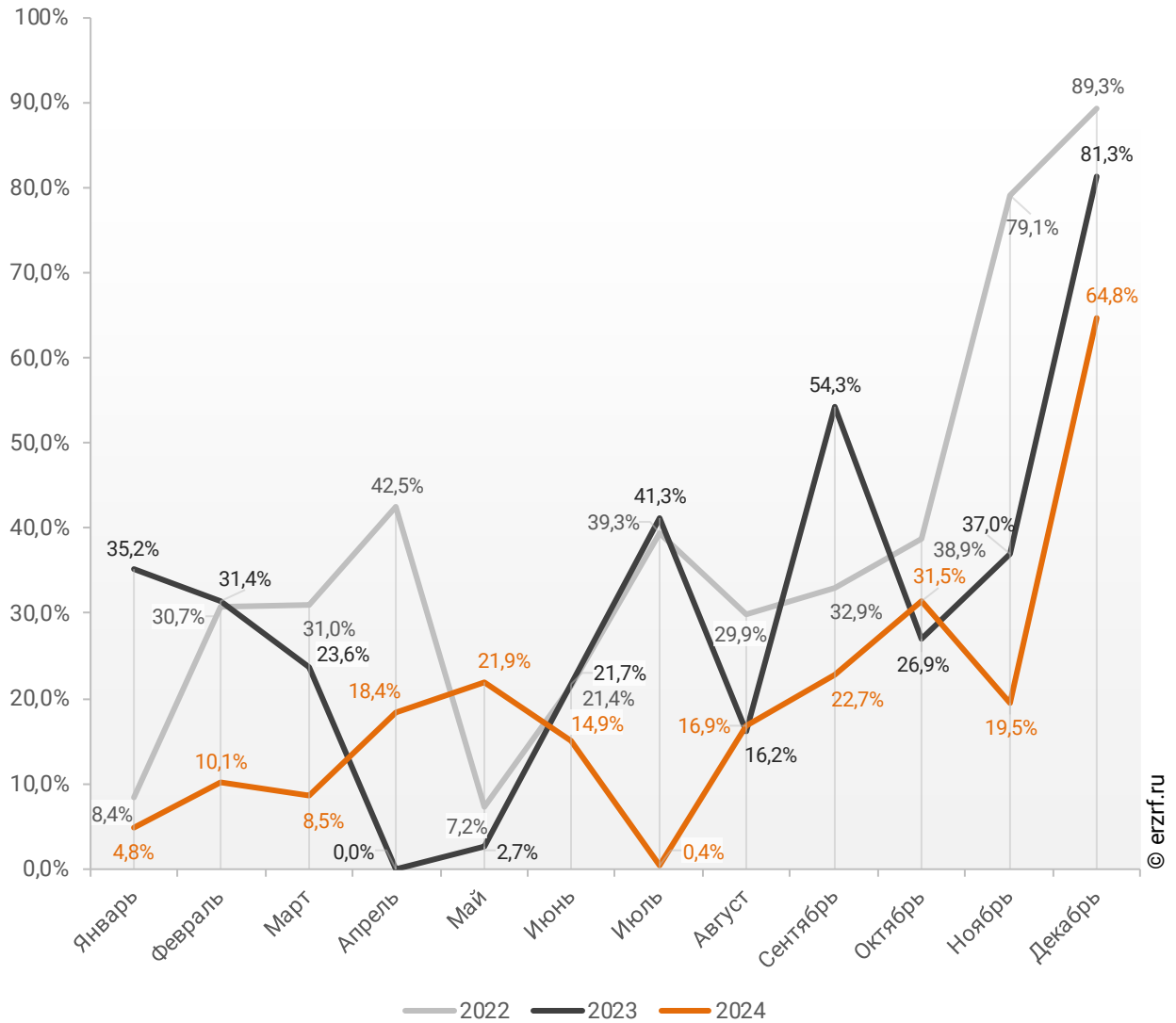


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Владимирская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 85-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья во Владимирской области составила 64,8%, что на 16,6 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

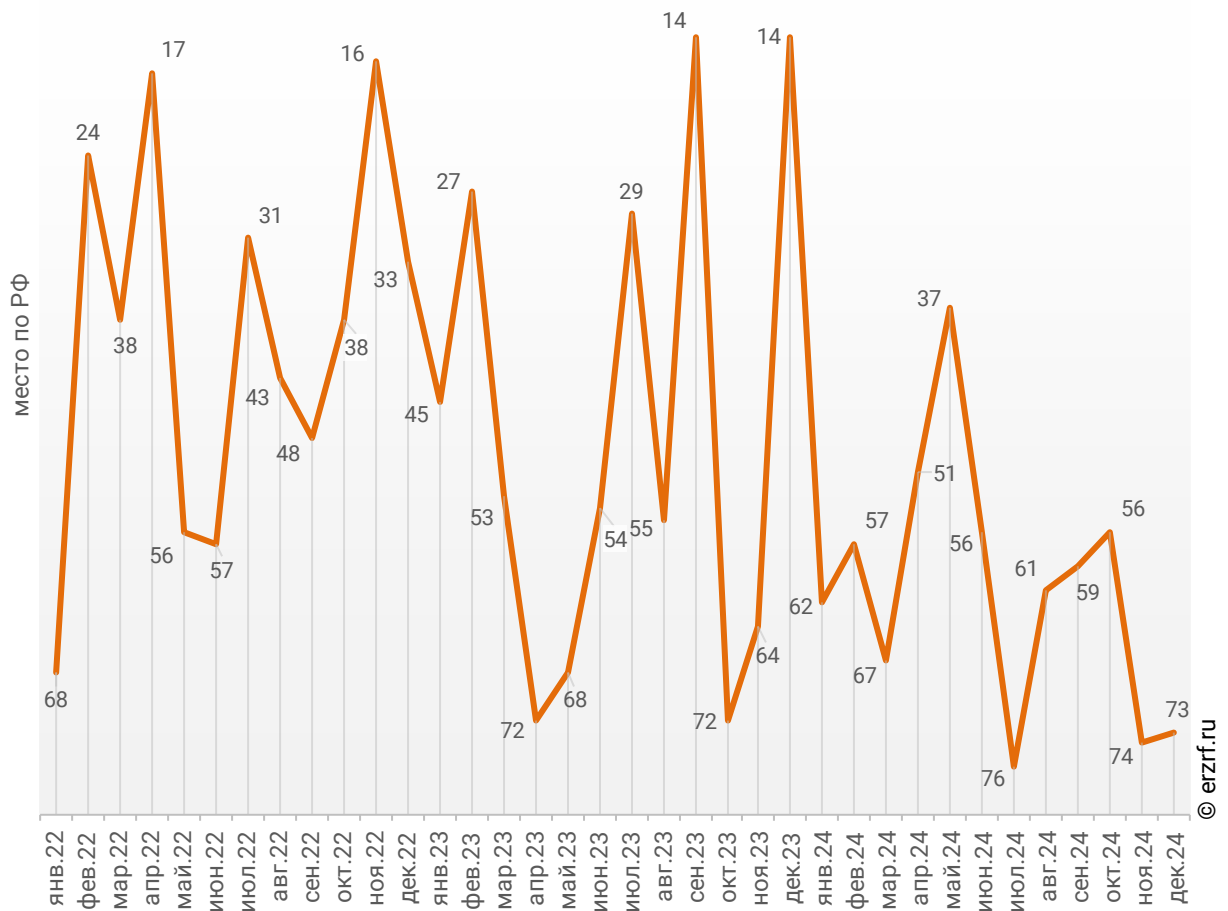
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья во Владимирской области, %



По этому показателю Владимирская область занимает 73-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 12 месяцев 2024 г. составила 20,2% против 32,1% за этот же период 2023 г. и 36,2% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Владимирская область занимает 80-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2025	ГК СтроимГрупп	Фамилия	2	297	13 481
I квартал 2025	Компания Строительно-монтажное управление-33	Веризинский	1	92	4 011
I квартал 2025	СЗ КНТ	По ул. Советская, 27а	1	60	2 700
I квартал 2025	СЗ Альянс Групп	Восточный	1	35	2 288
II квартал 2025	ГК Континент	Смоленская 3Б	1	523	22 313
II квартал 2025	Капитал-Строй	Поколение	1	488	22 310
II квартал 2025	ГК СтроимГрупп	Фамилия	1	219	11 650
II квартал 2025	CG DEVELOPMENT	Восход	1	192	10 480
II квартал 2025	ГК СтроимГрупп	Дом по ул. Восточная	1	176	9 414
II квартал 2025	Уником	Новая Слобода	1	163	6 930
II квартал 2025	ГК СтроимГрупп	Новопарк	1	112	5 095
II квартал 2025	СЗ КНТ плюс	По ул. Советская, 27а	1	60	2 642
II квартал 2025	ГК Стройкомплекс	Усадьба купца Ложкина	1	10	1 028
II квартал 2025	СЗ Капстрой	Дом по ул. Разина, 69А	1	9	812
III квартал 2025	СЗ Охра	Квартал АвиАтор	1	396	20 547
III квартал 2025	Монострой	Отражение	1	208	14 959
III квартал 2025	ГК СтроимГрупп	Новопарк	1	272	14 289
III квартал 2025	СЗ Жилстрой Владимир	Дом по ул. Чапаева, 6	1	104	6 953
III квартал 2025	Алдега	По ул. Жулёва	1	112	6 212
III квартал 2025	СО Эврика	Солнечная долина	1	88	5 288
III квартал 2025	Исторический центр	Дом по ул. Туманова, 31	1	56	3 431
III квартал 2025	СЗ Новосел	Дом по ул. Брюсова, 8	1	24	2 329
III квартал 2025	Гарант	Дом по ул. Советская	1	30	1 481
IV квартал 2025	Монострой	Отражение	1	302	23 952
IV квартал 2025	ГК Континент	Смоленская 3а	1	523	22 313

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2025	Монострой	Гвардейский	1	280	18 247
IV квартал 2025	СЗ Прайд Логистика	ВОСТОК	1	231	12 553
IV квартал 2025	СЗ МОССТРОЙ	ВОСТОК	1	224	12 522
IV квартал 2025	СЗ Доброград	Доброград (п. Доброград)	17	136	9 648
IV квартал 2025	СЗ Строительные Технологии	По ул. Центральная	1	117	7 573
IV квартал 2025	СЗ Ренова	Bavaria	1	46	4 488
IV квартал 2025	CG DEVELOPMENT	Легенда	1	30	3 316
IV квартал 2025	СО Эврика	Видный	1	44	2 722
IV квартал 2025	СЗ Стройгрупп	По ул. Батурина	1	42	2 537
Общий итог			51	5 701	310 514

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Отражение	Владимир	Монострой	2	510	38 911
2	Квартал АвиАтор	Ковров	СЗ Охра	2	668	34 854
3	GlogaX Октябрьский	Владимир	ГК Glogax	1	778	32 489
4	Заречье Парк	Владимир	СК Игротэк	6	664	31 432
5	Дуброва Парк	Владимир	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Владимирской области	1	640	29 303
6	Фамилия	Ковров	ГК СтроимГрупп	3	516	25 131
7	Смоленская 3а	Владимир	ГК Континент	1	523	22 313
8	Смоленская 3Б	Владимир	ГК Континент	1	523	22 313
9	Поколение	Владимир	Капитал-Строй	1	488	22 310
10	Новая Слобода	Муром	Уником	4	488	21 027
11	Соколиный парк	Владимир	ГК СтроимГрупп	1	318	20 465
12	Новопарк	Владимир	ГК СтроимГрупп	2	384	19 384
13	Квартал Новаторов	Владимир	СЗ Домверс	1	333	18 466
14	Гвардейский	Владимир	Монострой	1	280	18 247
15	UNO	Владимир	СЗ Единство	2	379	17 826
16	Сталинградский бульвар 7	Владимир	ГК Континент	1	269	17 062
17	Горького	Владимир	СЗ РЕНОВА-Н2	2	236	15 794
18	Чайковский	Ковров	ГК Континент	1	272	15 700
19	Триумфальный-2 в Славном	Ковров	ГК Континент	1	303	15 330
20	ВОСТОК	Владимир	СЗ Прайд Логистика	1	231	12 553
21	ВОСТОК	Владимир	СЗ МОССТРОЙ	1	224	12 522
22	Хрустальные грани	Гусь-Хрустальный	ГК Новый Век	1	186	11 969
23	Солнечная долина	Александров	СО Эврика	3	196	11 880

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	Сталинградский бульвар 5	Владимир	ГК Континент	1	319	11 680
25	Новый Горизонт	Муром	Уником	1	160	10 690
26	Восход	Ковров	CG DEVELOPMENT	1	192	10 480
27	Доброград (п. Доброград)	Доброград	СЗ Доброград	17	136	9 648
28	Дом по ул. Восточная	Владимир	ГК СтроимГрупп	1	176	9 414
29	Аурум	Ковров	ГК СтроимГрупп	1	156	9 203
30	Гвардейский 2.0	Владимир	Монострой	1	169	9 036
31	По ул. Центральная	Владимир	СЗ Строительные Технологии	1	117	7 573
32	Дом по ул. Чапаева, 6	Владимир	СЗ Жилстрой Владимир	1	104	6 953
33	Дом по ул. Мира, 90а	Владимир	СЗ Строитель Про	1	112	6 866
34	По ул. Жулёва	Александров	Алдега	1	112	6 212
35	Семья	Мелехово	СЗ 33 Парк	1	81	5 043
36	На Манежном	Владимир	СЗ Стройкомфорт	1	42	4 918
37	Новая Верба	Муром	Уником	1	81	4 604
38	Дом по ул. Свердлова	Гусь-Хрустальный	СЗ СМР-747	1	90	4 505
39	Vavaria	Владимир	СЗ Ренова	1	46	4 488
40	Веризинский	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	1	92	4 011
41	Гагарин	Киржач	СЗ СМУ Киржач	1	78	3 830
42	Дом по ул. Дзержинского, 7а	Струнино	СЗ Орион	1	110	3 573
43	Дом по ул. Красный Переулок, 12	Александров	Алдега	1	72	3 484
44	Дом по ул. Туманова, 31	Ковров	Исторический центр	1	56	3 431
45	Легенда	Ковров	CG DEVELOPMENT	1	30	3 316
46	По ул. Данилова	Александров	Алдега	1	54	3 249
47	Видный	Александров	СО Эврика	1	44	2 722
48	По ул. Советская, 27а	Суздаль	СЗ КНТ	1	60	2 700
49	По ул. Советская, 27а	Суздаль	СЗ КНТ плюс	1	60	2 642
50	По ул. Батурина	Владимир	СЗ Стройгрупп	1	42	2 537
51	Дом по ул. Брюсова, 8	Ковров	СЗ Новосел	1	24	2 329
52	Восточный	Ковров	СЗ Альянс Групп	1	35	2 288

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Дом по ул. Советская</i>	Суздаль	Гарант	1	30	1 481
54	<i>Мкр. Славный</i>	Ковров	ГК Континент	6	12	1 254
55	<i>Усадьба купца Ложкина</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	1	10	1 028
56	<i>Дом по ул. Разина, 69А</i>	Владимир	СЗ Капстрой	1	9	812
Общий итог				94	12 320	653 281

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	СЗ Орион	32,5
2	<i>Сталинградский бульвар 5</i>	Владимир	ГК Континент	36,6
3	<i>GlogaX Октябрьский</i>	Владимир	ГК Glogax	41,8
4	<i>Смоленская 3Б</i>	Владимир	ГК Континент	42,7
5	<i>Смоленская 3а</i>	Владимир	ГК Континент	42,7
6	<i>Новая Слобода</i>	Муром	Уником	43,1
7	<i>Веризинский</i>	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	43,6
8	<i>По ул. Советская, 27а</i>	Суздаль	СЗ КНТ плюс	44,0
9	<i>По ул. Советская, 27а</i>	Суздаль	СЗ КНТ	45,0
10	<i>Поколение</i>	Владимир	Капитал-Строй	45,7
11	<i>Дуброва Парк</i>	Владимир	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Владимирской области	45,8
12	<i>UNO</i>	Владимир	СЗ Единство	47,0
13	<i>Заречье Парк</i>	Владимир	СК Игротэк	47,3
14	<i>Дом по ул. Красный Переулок, 12</i>	Александров	Алдега	48,4
15	<i>Фамилия</i>	Ковров	ГК СтроимГрупп	48,7
16	<i>Гагарин</i>	Киржач	СЗ СМУ Киржач	49,1
17	<i>Дом по ул. Советская</i>	Суздаль	Гарант	49,4
18	<i>Дом по ул. Свердлова</i>	Гусь-Хрустальный	СЗ СМР-747	50,1
19	<i>Новопарк</i>	Владимир	ГК СтроимГрупп	50,5
20	<i>Триумфальный-2 в Славном</i>	Ковров	ГК Континент	50,6
21	<i>Квартал АвиАтор</i>	Ковров	СЗ Охра	52,2
22	<i>Гвардейский 2.0</i>	Владимир	Монострой	53,5
23	<i>Дом по ул. Восточная</i>	Владимир	ГК СтроимГрупп	53,5
24	<i>ВОСТОК</i>	Владимир	СЗ Прайд Логистика	54,3
25	<i>Восход</i>	Ковров	CG DEVELOPMENT	54,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Квартал Новаторов</i>	Владимир	СЗ Домверс	55,5
27	<i>По ул. Жулёва</i>	Александров	Алдега	55,5
28	ВОСТОК	Владимир	СЗ МОССТРОЙ	55,9
29	<i>Новая Вербя</i>	Муром	Уником	56,8
30	<i>Чайковский</i>	Ковров	ГК Континент	57,7
31	<i>Аурум</i>	Ковров	ГК СтроимГрупп	59,0
32	<i>По ул. Данилова</i>	Александров	Алдега	60,2
33	<i>По ул. Батурина</i>	Владимир	СЗ Стройгрупп	60,4
34	<i>Солнечная долина</i>	Александров	СО Эврика	60,6
35	<i>Дом по ул. Туманова, 31</i>	Ковров	Исторический центр	61,3
36	<i>Дом по ул. Мира, 90а</i>	Владимир	СЗ Строитель Про	61,3
37	<i>Видный</i>	Александров	СО Эврика	61,9
38	<i>Семья</i>	Мелехово	СЗ 33 Парк	62,3
39	<i>Сталинградский бульвар 7</i>	Владимир	ГК Континент	63,4
40	<i>Хрустальные грани</i>	Гусь-Хрустальный	ГК Новый Век	64,3
41	<i>Соколиный парк</i>	Владимир	ГК СтроимГрупп	64,4
42	<i>По ул. Центральная</i>	Владимир	СЗ Строительные Технологии	64,7
43	<i>Гвардейский</i>	Владимир	Монострой	65,2
44	<i>Восточный</i>	Ковров	СЗ Альянс Групп	65,4
45	<i>Новый Горизонт</i>	Муром	Уником	66,8
46	<i>Дом по ул. Чапаева, 6</i>	Владимир	СЗ Жилстрой Владимир	66,9
47	<i>Горького</i>	Владимир	СЗ РЕНОВА-Н2	66,9
48	<i>Доброград (п. Доброград)</i>	Доброград	СЗ Доброград	70,9
49	<i>Отражение</i>	Владимир	Монострой	76,3
50	<i>Дом по ул. Разина, 69А</i>	Владимир	СЗ Капстрой	90,2
51	<i>Дом по ул. Брюсова, 8</i>	Ковров	СЗ Новосел	97,0
52	<i>Vavaria</i>	Владимир	СЗ Ренова	97,6
53	<i>Усадьба купца Ложкина</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	102,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
54	<i>Мкр. Славный</i>	Ковров	ГК Континент	104,5
55	<i>Легенда</i>	Ковров	CG DEVELOPMENT	110,5
56	<i>На Манежном</i>	Владимир	СЗ Стройкомфорт	117,1
Общий итог				53,0



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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		