

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Владимирская область

ноябрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2017

957 312

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2017

52,5

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

21 983

-20,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2017

36 242

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,7%

-9,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за октябрь 2017

Банк России

230

+17,9% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2017

Банк России

10,11

-1,63 п.п. к октябрю 2016

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	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	16
7. ТОП застройщиков Владимирской области по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками во Владимирской области ..	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками во Владимирской области.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России).....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области	43
11. Реальные доходы жителей Владимирской области (официальная статистика Росстата)	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства во Владимирской области (официальная статистика Росреестра)	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ во Владимирской области	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства во Владимирской области.....	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места во Владимирской области	59
13. Ввод жилья во Владимирской области (официальная статистика Росстата)	61
14. Цена предложения на строящиеся объекты во Владимирской области.....	72
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию во Владимирской области до конца 2018 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Владимирской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по средней площади жилых единиц	79

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Владимирской области на ноябрь 2017 года выявлено **195 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **18 235 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **957 312 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	161	82,6%	18 151	99,5%	949 439	99,2%
блокированный дом	34	17,4%	84	0,5%	7 873	0,8%
Общий итог	195	100%	18 235	100%	957 312	100%

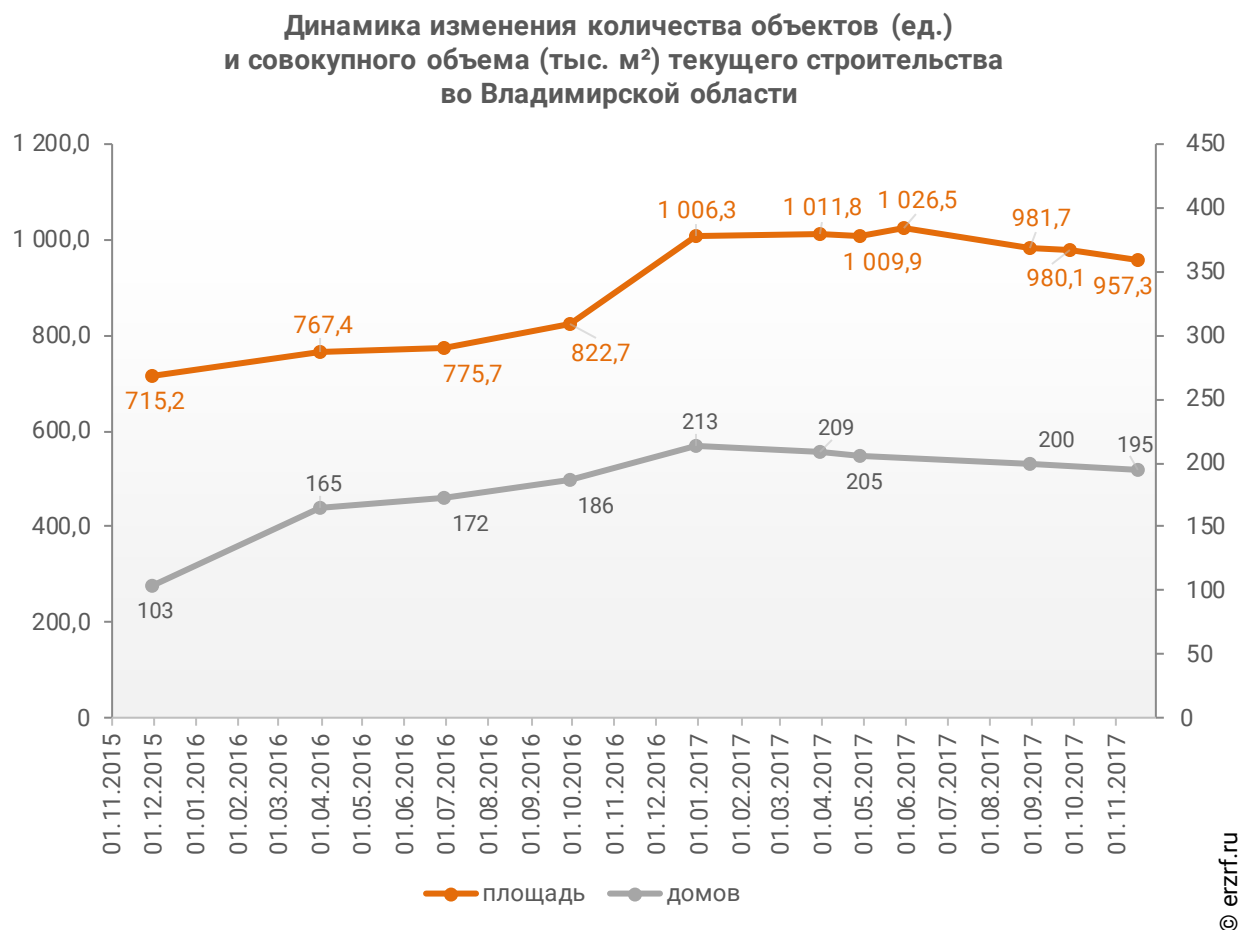
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,5% 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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области

Застройщики жилья во Владимирской области осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владимир	83	42,6%	14 402	79,0%	747 738	78,1%
Ковров	73	37,4%	2 126	11,7%	116 892	12,2%
Александровский	12	6,2%	651	3,6%	36 682	3,8%
Александров	12	6,2%	651	3,6%	36 682	3,8%
Муром	11	5,6%	343	1,9%	19 994	2,1%
Суздальский	7	3,6%	221	1,2%	11 043	1,2%
Боголюбово	6	3,1%	173	0,9%	8 384	0,9%
Суздаль	1	0,5%	48	0,3%	2 659	0,3%
Судогодский	5	2,6%	189	1,0%	8 235	0,9%
Вяткино	5	2,6%	189	1,0%	8 235	0,9%
Радужный	2	1,0%	119	0,7%	7 918	0,8%
Вольгинский	1	0,5%	98	0,5%	5 370	0,6%
Петушинский	1	0,5%	86	0,5%	3 440	0,4%
Петушки	1	0,5%	86	0,5%	3 440	0,4%
	195	100%	18 235	100%	957 312	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владимир (78,1% совокупной площади жилых единиц).

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

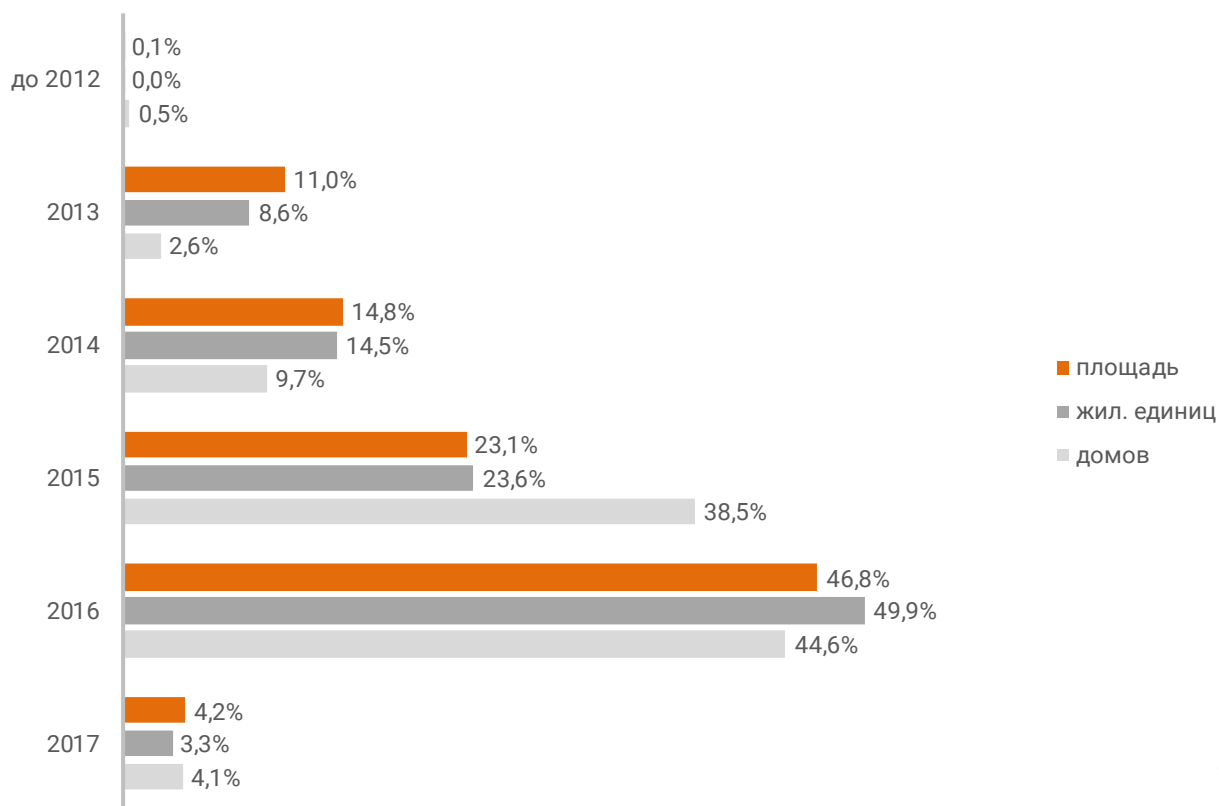
Застройщики жилья во Владимирской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2011 г. по сентябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,5%	8	0,0%	1 000	0,1%
2013	5	2,6%	1 564	8,6%	105 083	11,0%
2014	19	9,7%	2 640	14,5%	141 678	14,8%
2015	75	38,5%	4 310	23,6%	221 428	23,1%
2016	87	44,6%	9 103	49,9%	447 684	46,8%
2017	8	4,1%	610	3,3%	40 439	4,2%
Общий итог	195	100%	18 235	100%	957 312	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 2016 г. (46,8% по площади жилых единиц).

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

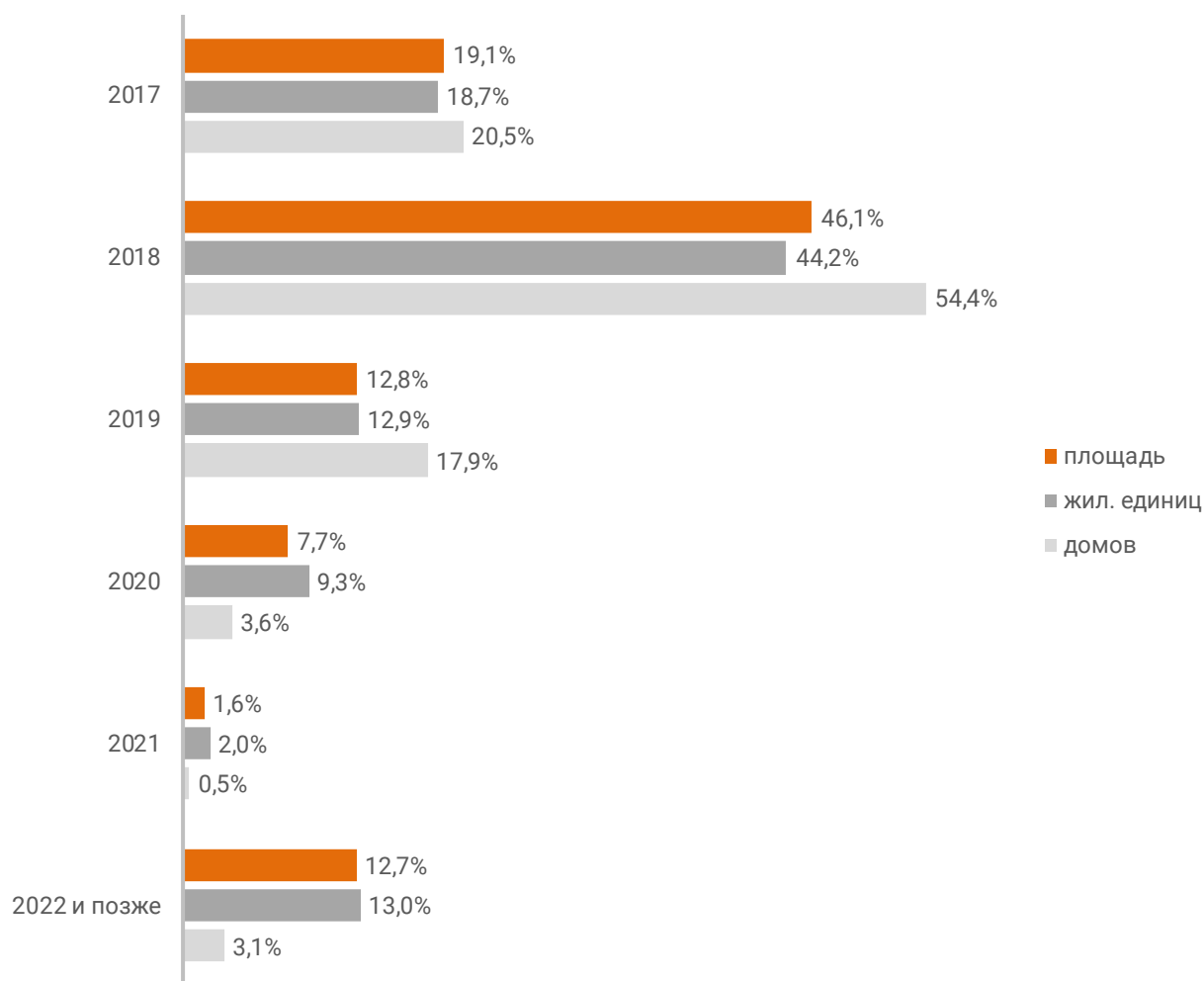
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья во Владимирской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	40	20,5%	3 414	18,7%	183 220	19,1%
2018	106	54,4%	8 059	44,2%	440 935	46,1%
2019	35	17,9%	2 346	12,9%	122 308	12,8%
2020	7	3,6%	1 688	9,3%	74 008	7,7%
2021	1	0,5%	361	2,0%	15 368	1,6%
2022 и позже	6	3,1%	2 367	13,0%	121 473	12,7%
Общий итог	195	100%	18 235	100%	957 312	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек во Владимирской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 624 155 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2017	183 220	2015	2 573	1,4%
		2016	66 979	36,6%
		2017	50 421	27,5%
2018	440 935	2015	10 030	2,3%
		2016	55 365	12,6%
		2017	85 184	19,3%
2019	122 308	2016	2 474	2,0%
		2017	729	0,6%
2020	74 008	2017	1 580	2,1%
2021	15 368	-	-	-
2022	71 973	-	-	-
2023	49 500	-	-	-
Общий итог	957 312		275 335	28,8%

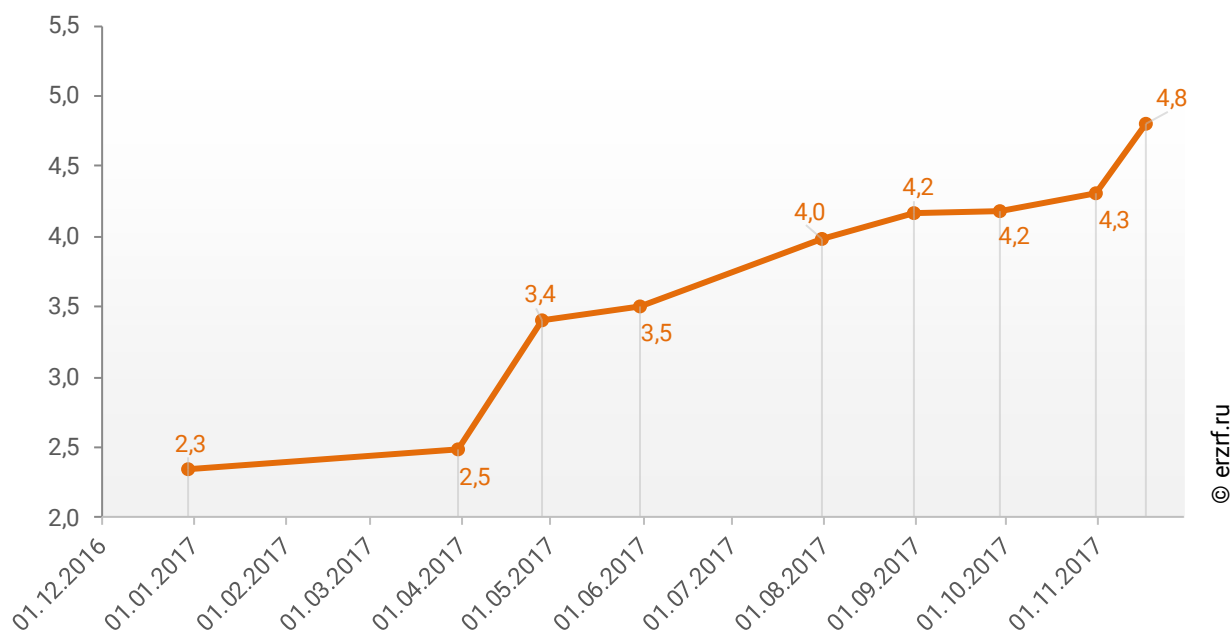
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (85 184 м²), что составляет 19,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию во Владимирской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию во Владимирской области по состоянию на ноябрь 2017 года составляет 4,8 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию во Владимирской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию во Владимирской области, месяцев



© erzrf.ru

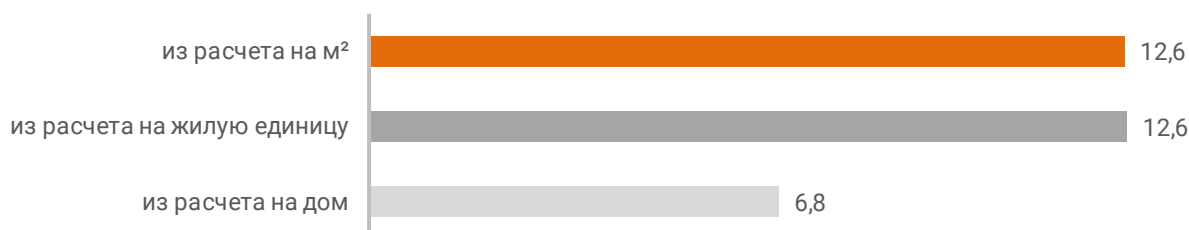
5. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по этажности строящихся домов

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

- 6,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 12,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,6 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Владимирской области

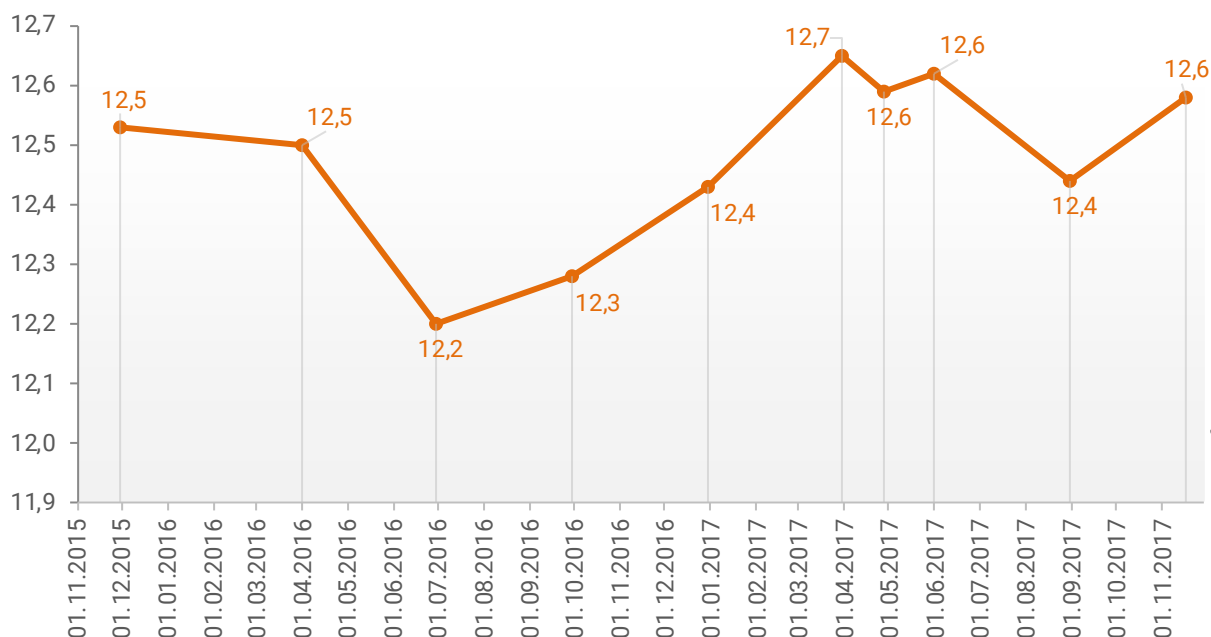


© erzrf.ru

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	95	48,7%	1 365	7,5%	66 096	6,9%
4 - 8 этажей	25	12,8%	1 815	10,0%	95 051	9,9%
9 - 12 этажей	38	19,5%	5 042	27,7%	285 173	29,8%
13 - 17 этажей	27	13,8%	7 269	39,9%	371 321	38,8%
18 - 24 этажа	10	5,1%	2 744	15,0%	139 671	14,6%
Общий итог	195	100%	18 235	100%	957 312	100%

Гистограмма 4


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 38,8% 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 14,3%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами во Владимирской области являются 19-этажные многоквартирные дома в ЖК «Факел» от застройщика «СК Игротэк» и в ЖК «Нижняя Дуброва 2» от застройщика «СК Новый мир плюс». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Факел
		<i>СК Новый мир плюс</i>	многоквартирный дом	Нижняя Дуброва 2
2	18	<i>СК Новый мир плюс</i>	многоквартирный дом	По ул. Ставровская
		<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Нижняя Дуброва 7
		<i>ВладЗастройщик</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Крупской д. 6
		<i>ГК Консоль</i>	многоквартирный дом	Веризино-1
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Высоцкий
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Акварели
3	17	<i>Рента Инвест</i>	многоквартирный дом	Содышка
		<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Верхняя Дуброва 40
		<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Крайнова
		<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Северная 2А
		<i>СК Новый мир плюс</i>	многоквартирный дом	Парк-Университет
		<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Добросельская 186
4	16	<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Нижняя Дуброва
		<i>Askona Invest</i>	многоквартирный дом	Мкр Маршала Устинова
5	15	<i>УК СтройКом</i>	многоквартирный дом	Мкр. Северный
		<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Гвардейский
		<i>СТС-Инвест</i>	многоквартирный дом	Южный парус

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

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 401	<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Гвардейский
2	35 710	<i>СК Новый мир плюс</i>	многоквартирный дом	По ул. Ставровская
3	27 966	<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Верхняя Дуброва 40
4	27 384	<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Северная 2А
5	23 423	<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Нижняя Дуброва

6. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по материалам стен строящихся домов

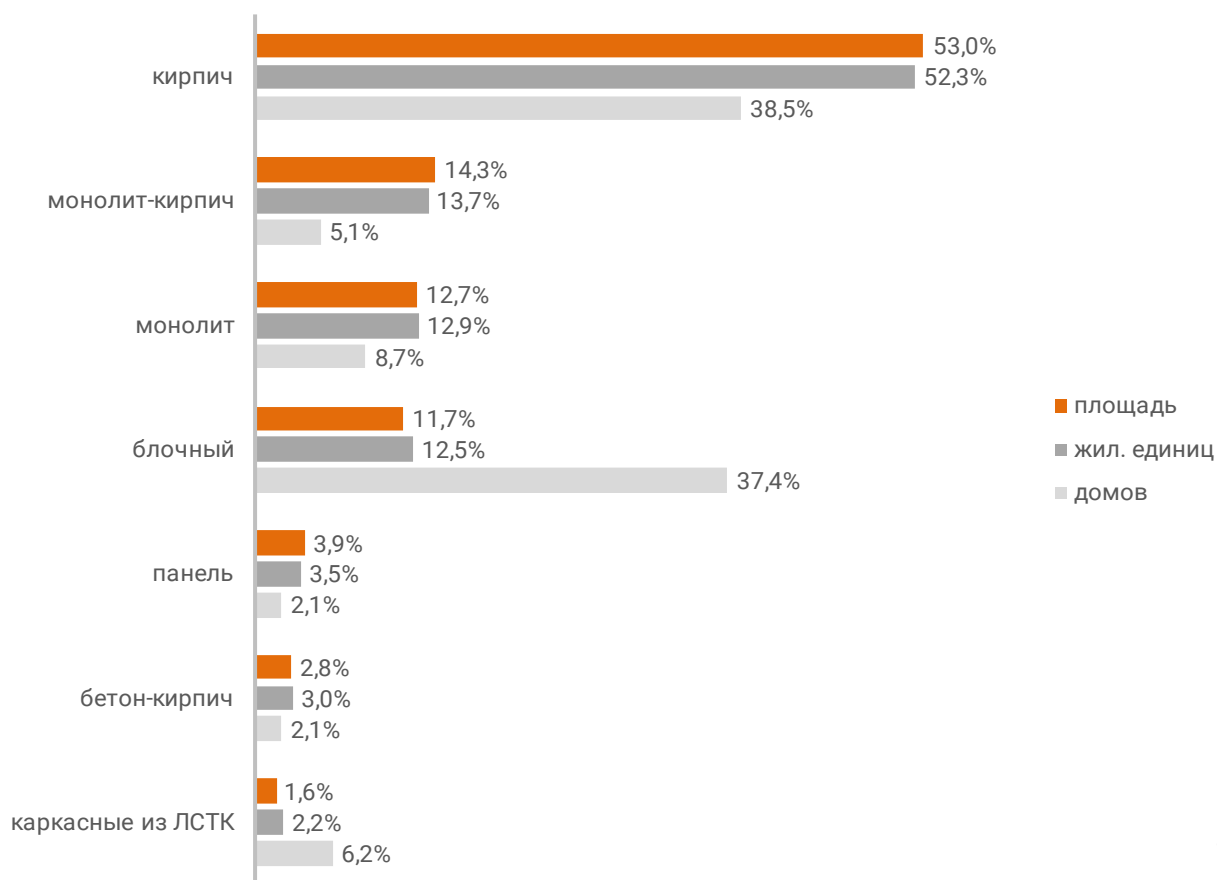
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	75	38,5%	9 528	52,3%	507 117	53,0%
монолит-кирпич	10	5,1%	2 491	13,7%	136 671	14,3%
монолит	17	8,7%	2 352	12,9%	121 945	12,7%
блочный	73	37,4%	2 280	12,5%	112 110	11,7%
панель	4	2,1%	645	3,5%	36 906	3,9%
бетон-кирпич	4	2,1%	541	3,0%	27 196	2,8%
каркасные из ЛСТК	12	6,2%	398	2,2%	15 367	1,6%
Общий итог	195	100%	18 235	100%	957 312	100%

Гистограмма 5

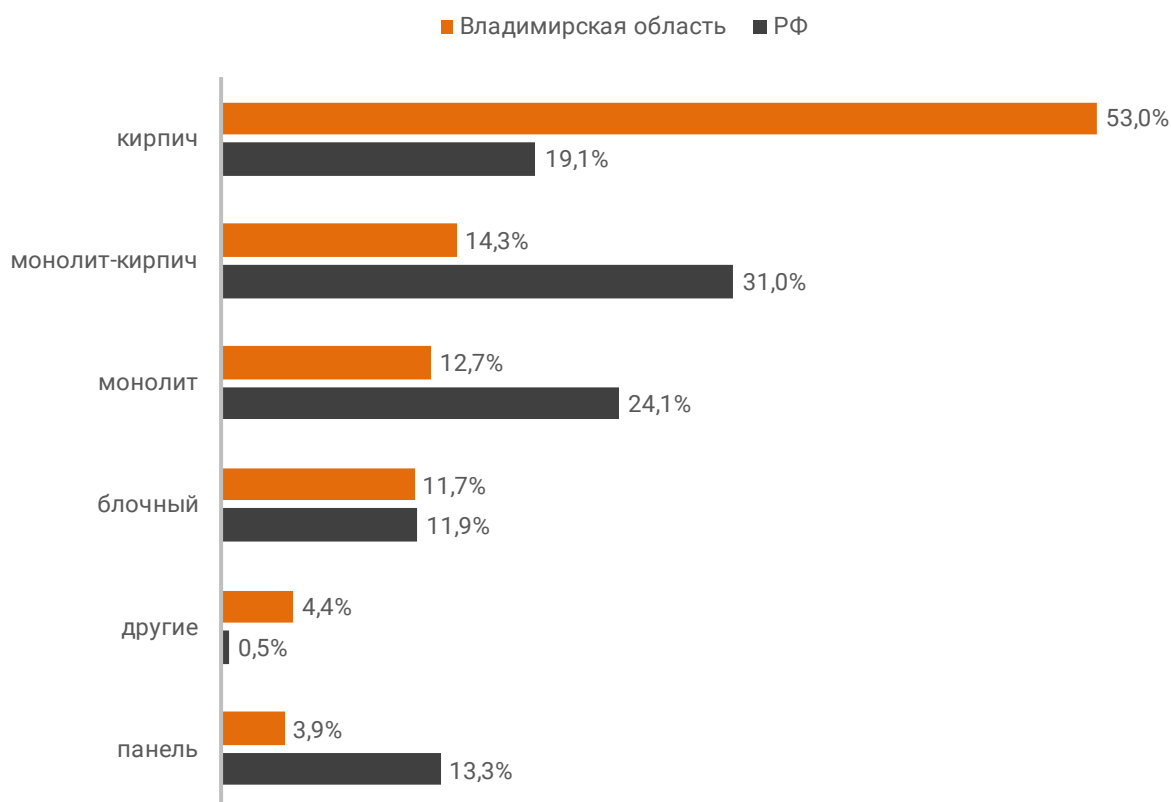
Распределение жилых новостроек Владимирской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов во Владимирской области является кирпич. Из него возводится 53,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

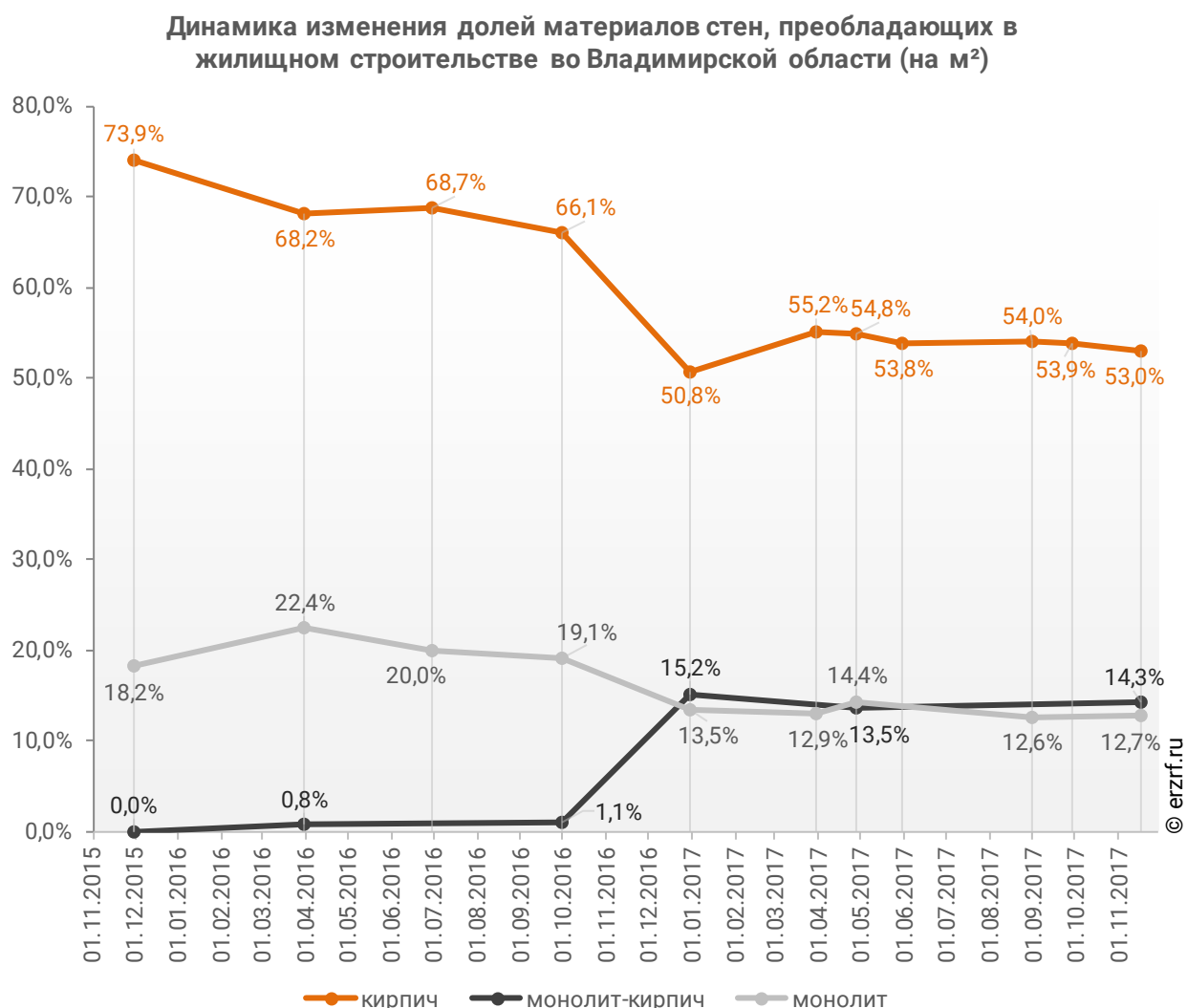
Гистограмма 6

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 4.

График 4



7. ТОП застройщиков Владимирской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства во Владимирской области на ноябрь 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Монострой	7	3,6%	2 180	12,0%	145 064	15,2%
2	СК Игротэк	27	13,8%	3 034	16,6%	137 848	14,4%
3	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	6	3,1%	1 713	9,4%	92 577	9,7%
4	СК Новый мир плюс	6	3,1%	1 722	9,4%	92 168	9,6%
5	ГК Континент	67	34,4%	1 493	8,2%	85 079	8,9%
6	ГК Консоль	19	9,7%	1 615	8,9%	75 337	7,9%
7	Askona Invest	9	4,6%	1 107	6,1%	63 363	6,6%
8	ВГИФ	4	2,1%	1 144	6,3%	48 454	5,1%
9	Компания Строительно-монтажное управление-33	3	1,5%	796	4,4%	35 168	3,7%
10	ИК Система-Заказчик	3	1,5%	359	2,0%	22 847	2,4%
11	УК СтройКом	2	1,0%	526	2,9%	21 414	2,2%
12	СО Эврика	8	4,1%	336	1,8%	19 548	2,0%
13	ВладЗастройщик	2	1,0%	424	2,3%	16 833	1,8%
14	Алдега	3	1,5%	280	1,5%	15 193	1,6%
15	Агрострой	3	1,5%	153	0,8%	12 558	1,3%
16	СТС-Инвест	2	1,0%	211	1,2%	11 441	1,2%
17	Рента Инвест	1	0,5%	192	1,1%	8 448	0,9%
18	Фирма Капитал Групп	1	0,5%	109	0,6%	6 921	0,7%
19	АгроПромСтройЗаказчик	2	1,0%	144	0,8%	5 970	0,6%
20	Фирма Стройэкс	1	0,5%	75	0,4%	5 481	0,6%
21	ГСК Транш	3	1,5%	71	0,4%	5 396	0,6%
22	ГК Новые Материалы	1	0,5%	98	0,5%	5 370	0,6%
23	ГК Стройкомплекс	2	1,0%	68	0,4%	4 371	0,5%
24	СТК Стратегия	3	1,5%	99	0,5%	3 905	0,4%
25	Компания СтройМаш	2	1,0%	66	0,4%	3 479	0,4%
26	Суздальремстрой-2	1	0,5%	48	0,3%	2 659	0,3%
27	ГК Домостроитель	1	0,5%	48	0,3%	2 174	0,2%
28	ГСК Александровстрой	1	0,5%	35	0,2%	1 941	0,2%
29	ДК НОВОСТРОЙ	1	0,5%	16	0,1%	1 580	0,2%
30	Гарант	1	0,5%	32	0,2%	1 435	0,1%
31	Предприятие Альтерна	1	0,5%	23	0,1%	1 293	0,1%
32	НПО Техкранэнерго	1	0,5%	8	0,0%	1 000	0,1%
33	СФ Спектр	1	0,5%	10	0,1%	997	0,1%
Общий итог		195	100%	18 235	100%	957 312	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Владимирской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%
1	Монострой	145 064	129 168	89,0%	19,3
2	СК Игротэк	137 848	7 751	5,6%	0,7
3	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	92 577	31 486	34,0%	4,1
4	СК Новый мир плюс	92 168	0	0,0%	-
5	ГК Континент	85 079	0	0,0%	-
6	ГК Консоль	75 337	41 710	55,4%	7,0
7	Askona Invest	63 363	0	0,0%	-
8	ВГИФ	48 454	10 976	22,7%	3,4
9	Компания Строительно-монтажное управление-33	35 168	0	0,0%	-
10	ИК Система-Заказчик	22 847	7 000	30,6%	4,6
11	УК СтройКом	21 414	4 509	21,1%	2,5
12	СО Эврика	19 548	801	4,1%	0,5
13	ВладЗастройщик	16 833	5 552	33,0%	3,0
14	Алдега	15 193	0	0,0%	-
15	Агрострой	12 558	12 558	100%	10,0
16	СТС-Инвест	11 441	4 638	40,5%	1,2
17	Рента Инвест	8 448	0	0,0%	-
18	Фирма Капитал Групп	6 921	6 921	100%	12,0
19	АгроПромСтройЗаказчик	5 970	0	0,0%	-
20	Фирма Стройэкс	5 481	0	0,0%	-
21	ГСК Транш	5 396	729	13,5%	2,8
22	ГК Новые Материалы	5 370	5 370	100%	12,0
23	ГК Стройкомплекс	4 371	0	0,0%	-
24	СТК Стратегия	3 905	2 589	66,3%	7,9
25	Компания СтройМаш	3 479	0	0,0%	-
26	Суздальремстрой-2	2 659	0	0,0%	-
27	ГК Домостроитель	2 174	0	0,0%	-
28	ГСК Александровстрой	1 941	0	0,0%	-
29	ДК НОВОСТРОЙ	1 580	1 580	100%	30,0
30	Гарант	1 435	0	0,0%	-
31	Предприятие Альтерна	1 293	0	0,0%	-
32	НПО Техкранэнерго	1 000	1 000	100%	24,0
33	СФ Спектр	997	997	100%	3,0
Общий итог		957 312	275 335	28,8%	4,8

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ДК НОВОСТРОЙ» и составляет 30,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками во Владимирской области

Во Владимирской области возводится 70 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

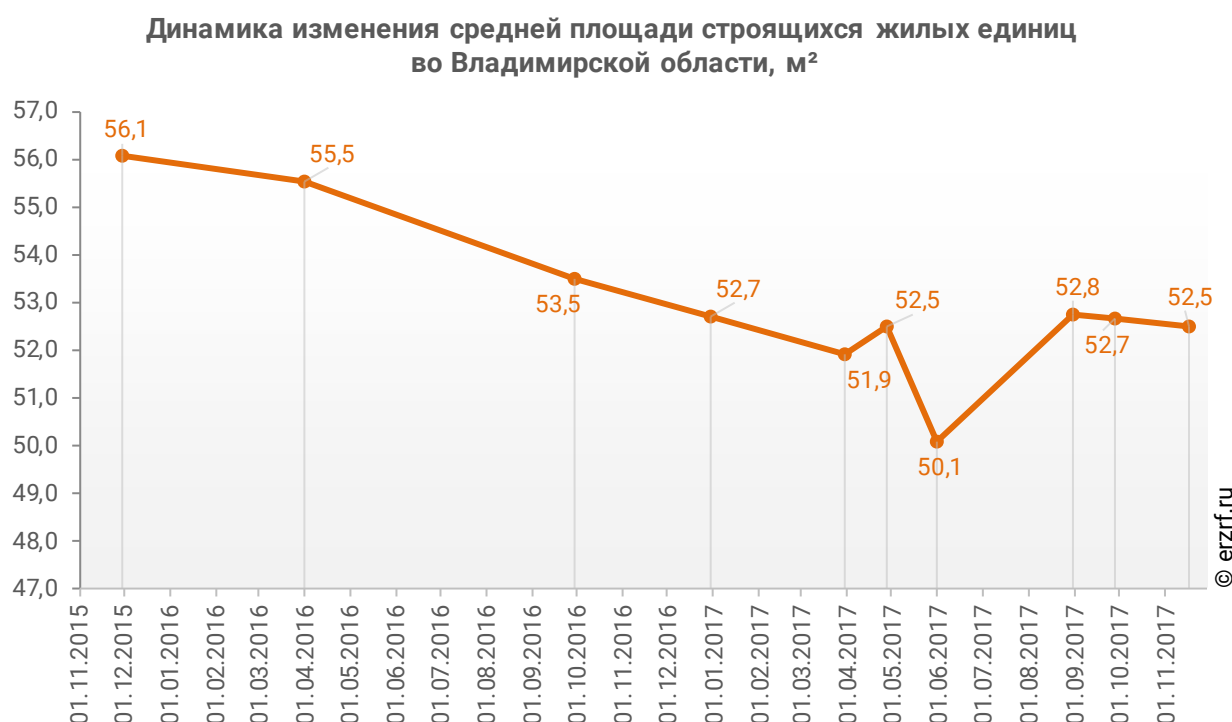
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Гвардейский» (город Владимир). В этом жилом комплексе застройщик «Монострой» возводит 7 домов, включающих 2 180 жилых единиц, совокупной площадью 145 064 м².

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

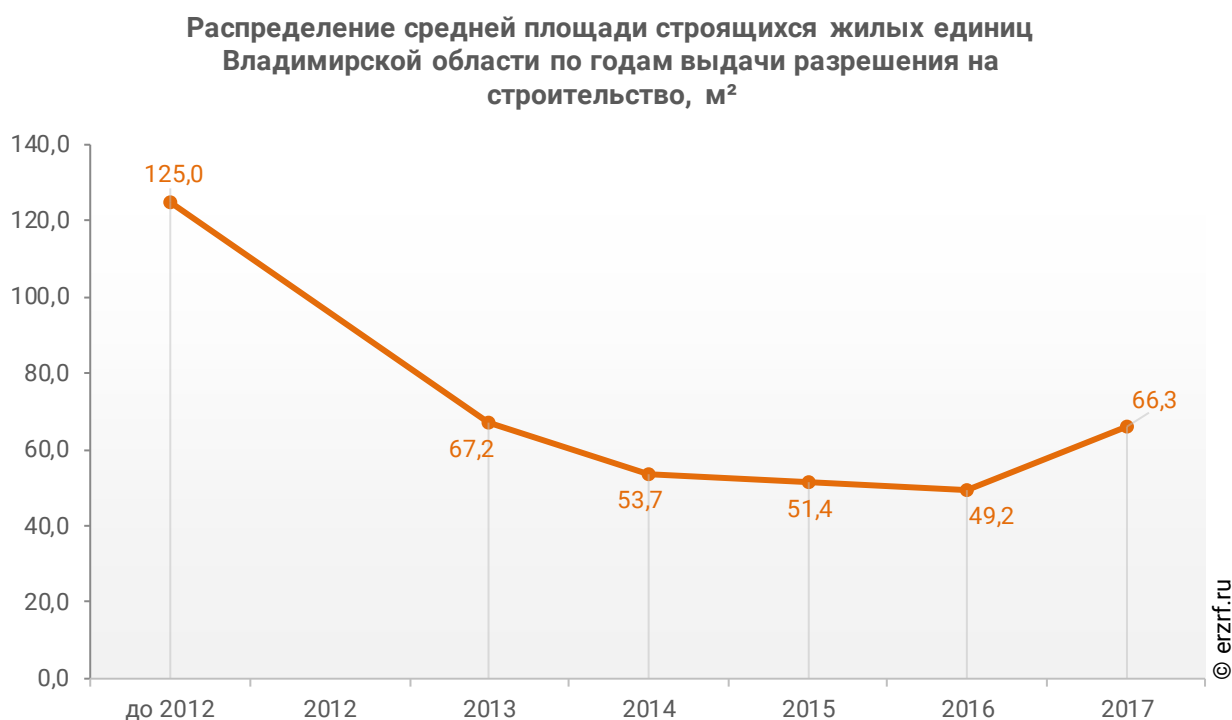
Средняя площадь жилой единицы, строящейся во Владимирской области, составляет 52,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц во Владимирской области представлена на графике 5.

График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 66,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Владимирской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6


Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СТК Стратегия» – 39,4 м². Самая большая – у застройщика «НПО Техкранэнерго» – 125,0 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СТК Стратегия	39,4
ВладЗастройщик	39,7
УК СтройКом	40,7
АгроПромСтройЗаказчик	41,5
ВГИФ	42,4
Рента Инвест	44,0
Компания Строительно-монтажное управление-33	44,2
Гарант	44,8
ГК Домостроитель	45,3
СК Игротэк	45,4
ГК Консоль	46,6
Компания СтройМаш	52,7
СК Новый мир плюс	53,5
СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	54,0
СТС-Инвест	54,2
Алдега	54,3
ГК Новые Материалы	54,8
Суздальремстрой-2	55,4
ГСК Александровстрой	55,5
Предприятие Альтерна	56,2
ГК Континент	57,0
Askona Invest	57,2
СО Эврика	58,2
Фирма Капитал Групп	63,5
ИК Система-Заказчик	63,6
ГК Стройкомплекс	64,3
Монострой	66,5
Фирма Стройэкс	73,1
ГСК Транш	76,0
Агрострой	82,1
ДК НОВОСТРОЙ	98,8
СФ Спектр	99,7
НПО Техкранэнерго	125,0
Общий итог	52,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новосёлы» – 29,1 м², застройщик «ГК Континент». Наибольшая – в ЖК «Святово» – 125,0 м², застройщик «НПО Техкранэнерго».

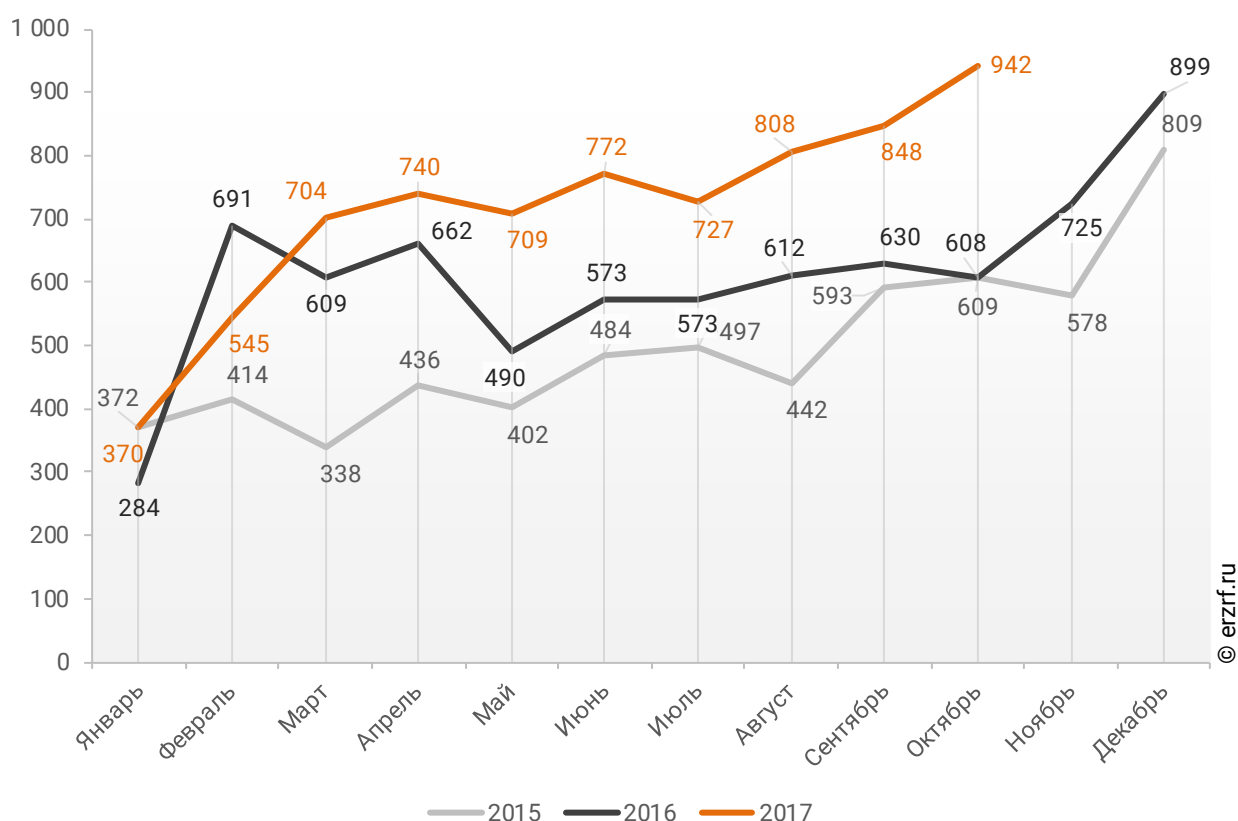
10. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Владимирской области, составило 7 165, что на 25,0% больше уровня 2016 г. (5 732 ИЖК), и на 56,2% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (4 587 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2015 – 2017 гг.

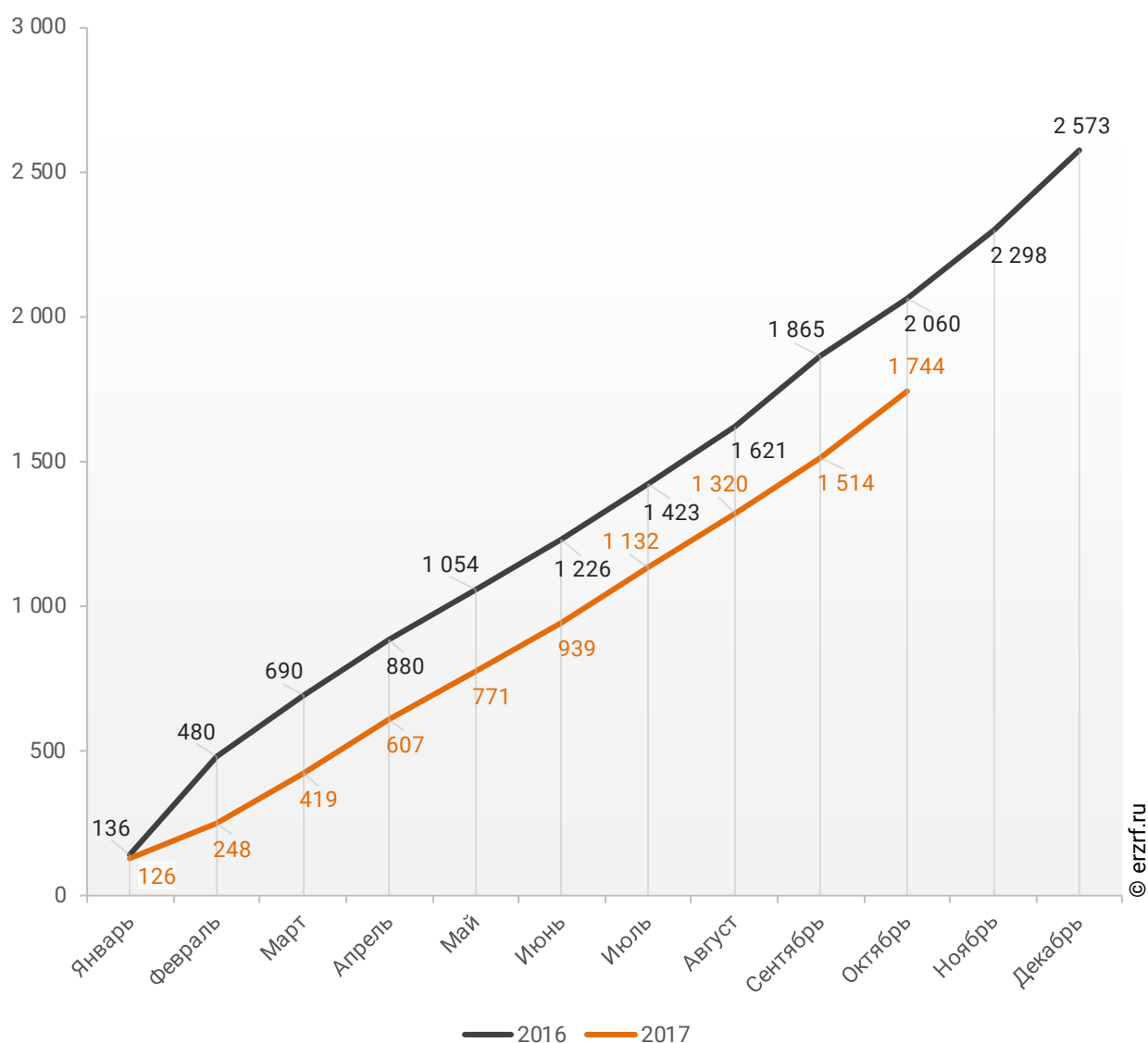


За 10 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 744, что на 15,3% меньше, чем в 2016 г. (2 060 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг.

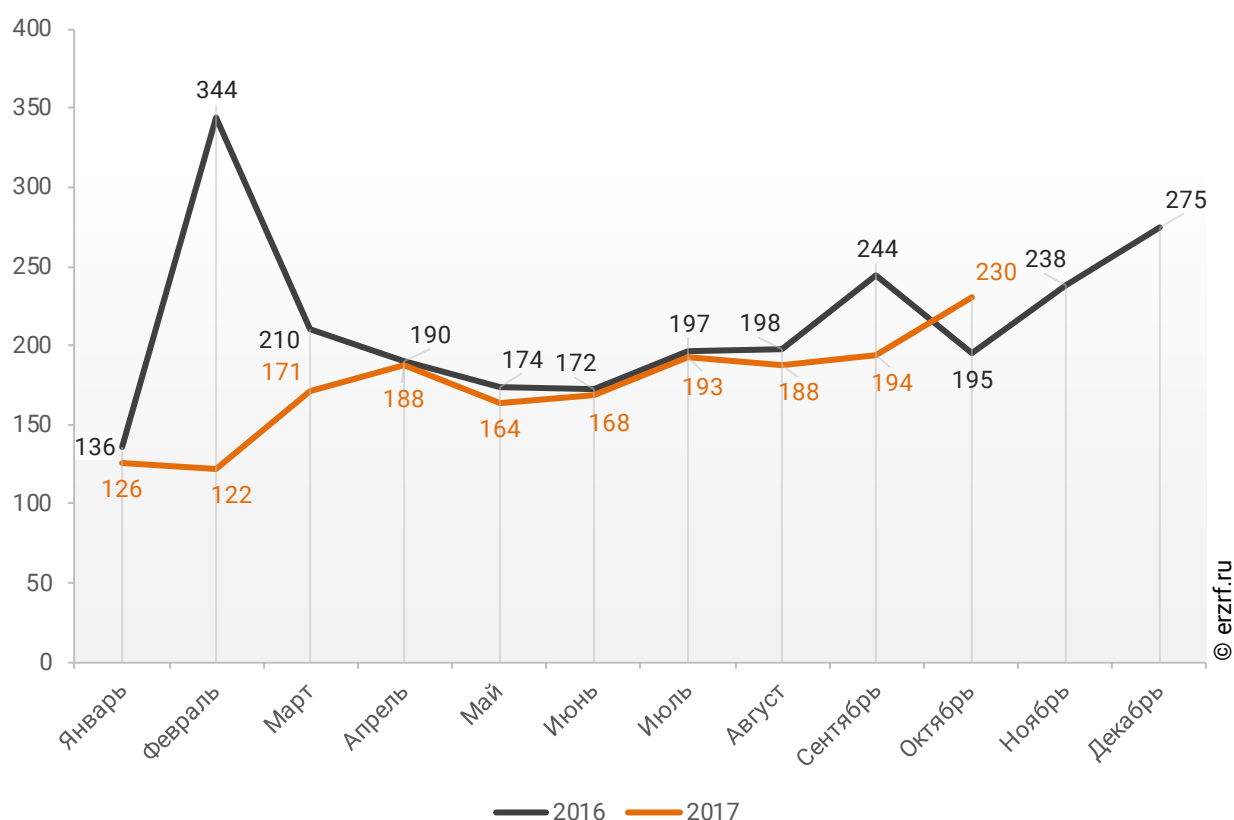


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства во Владимирской области в октябре 2017 года, увеличилось на 17,9% по сравнению с октябрём 2016 года (230 против 195 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг.

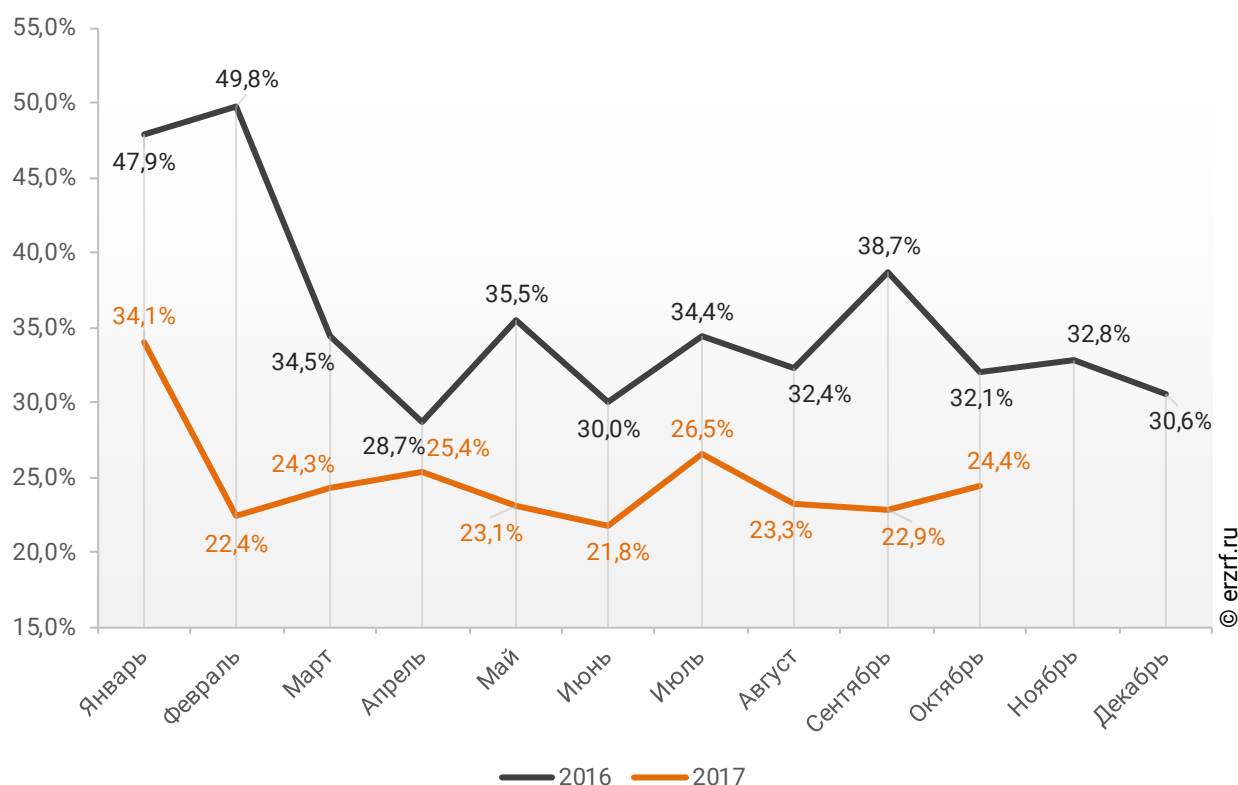


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 24,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 11,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (35,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг.

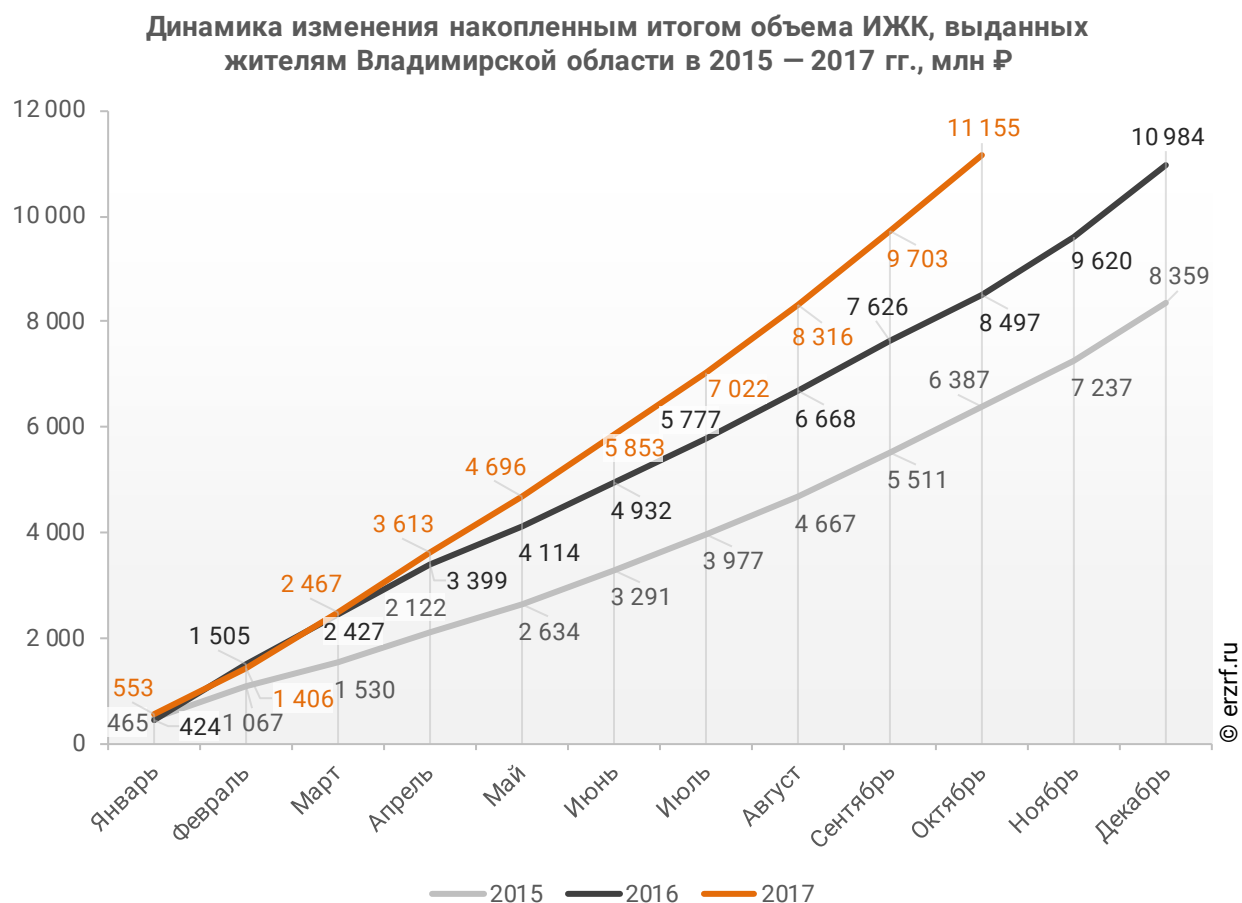


10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области, составил 11 155 млн ₽, что на 31,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (8 497 млн ₽), и на 74,7% больше аналогичного значения 2015 г. (6 387 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

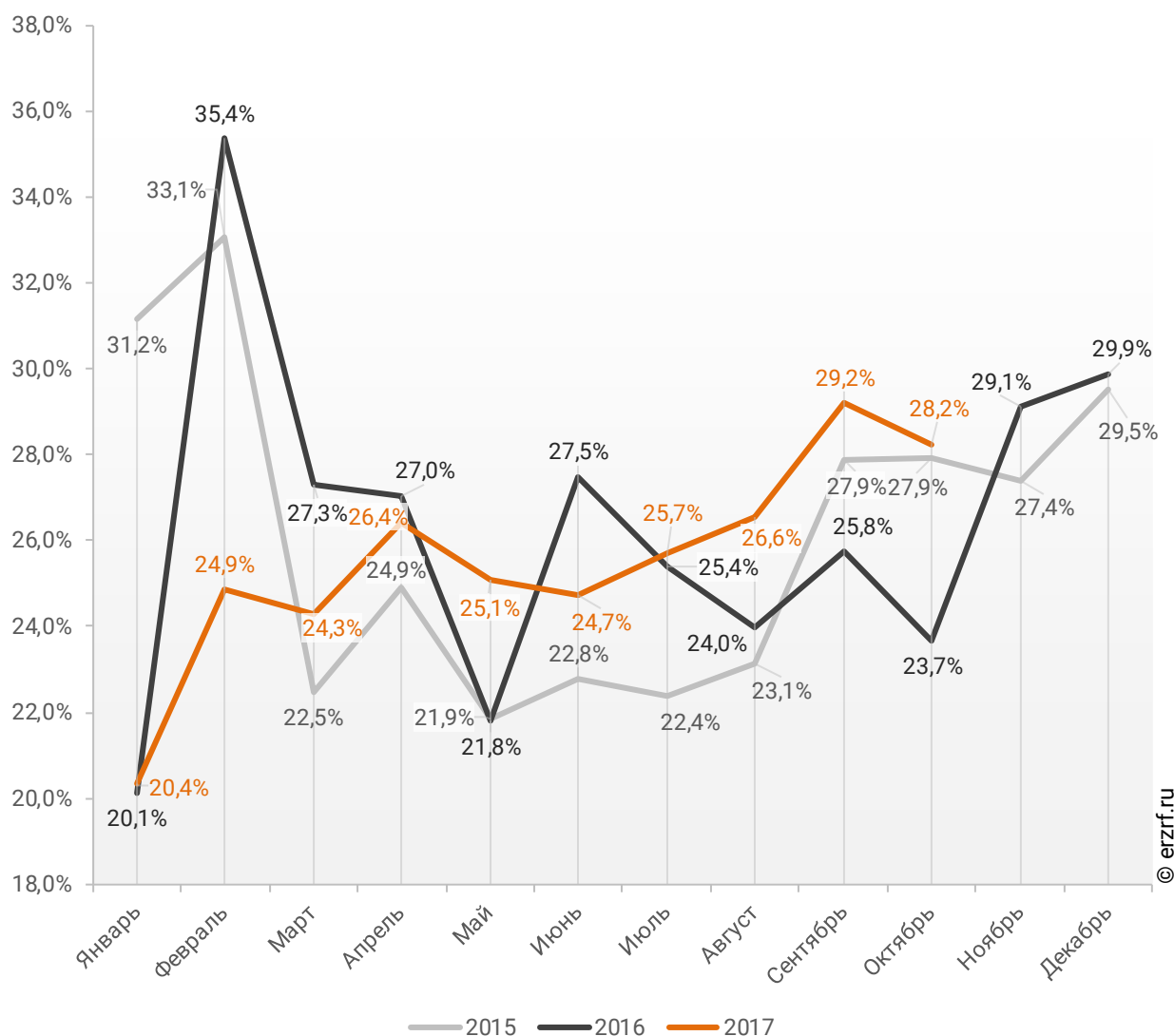


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Владимирской области (43 167 млн ₽), доля ИЖК составила 25,8%, что на 0,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (25,9%), и на 0,4 п.п. больше уровня 2015 г. (25,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2015 – 2017 гг.

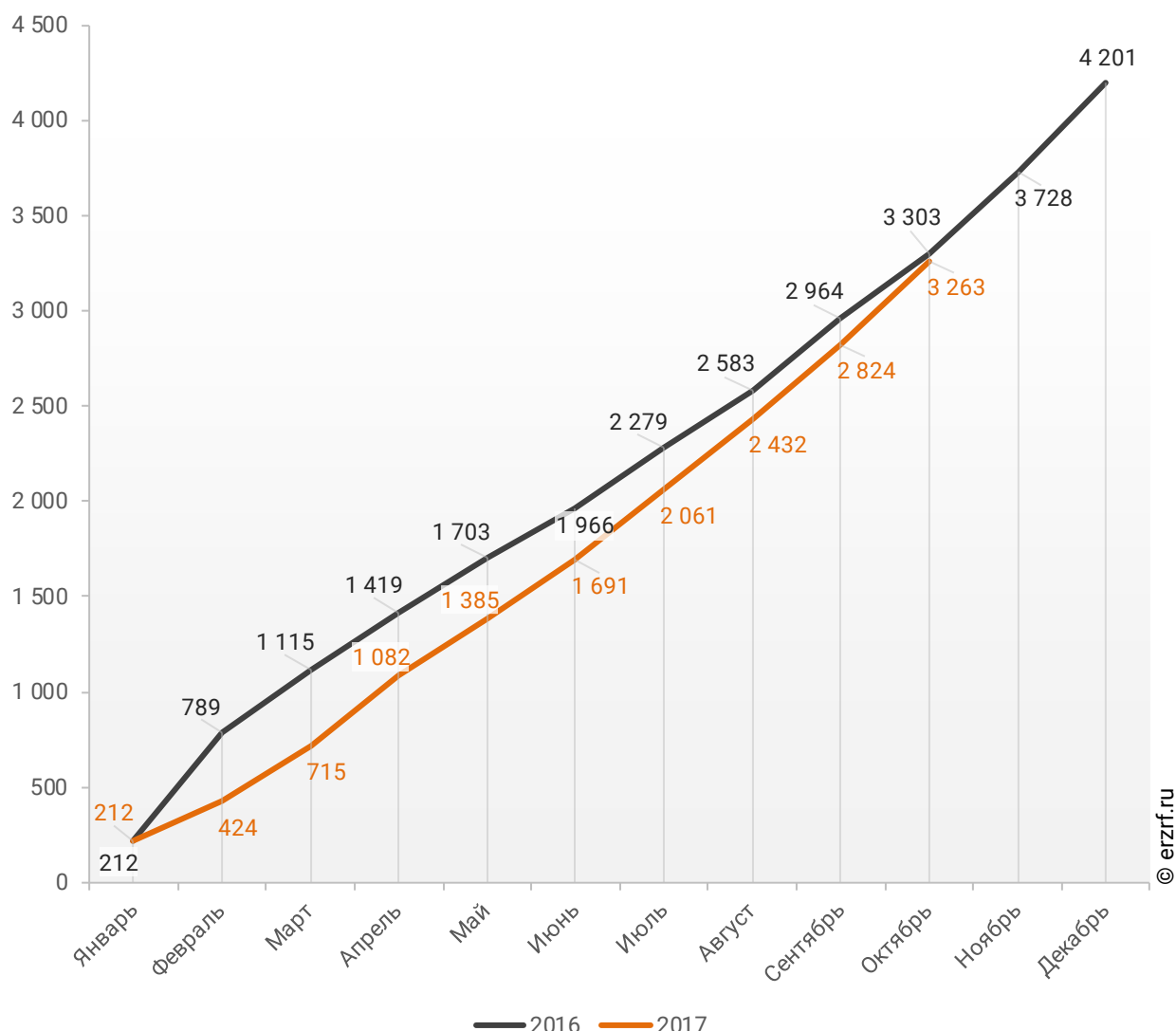


За 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог ДДУ, составил 3 263 млн ₽ (29,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 1,2% меньше аналогичного значения 2016 г. (3 303 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Владимирской области (43 167 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что на 2,5 п.п. меньше уровня 2016 г. (10,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг.

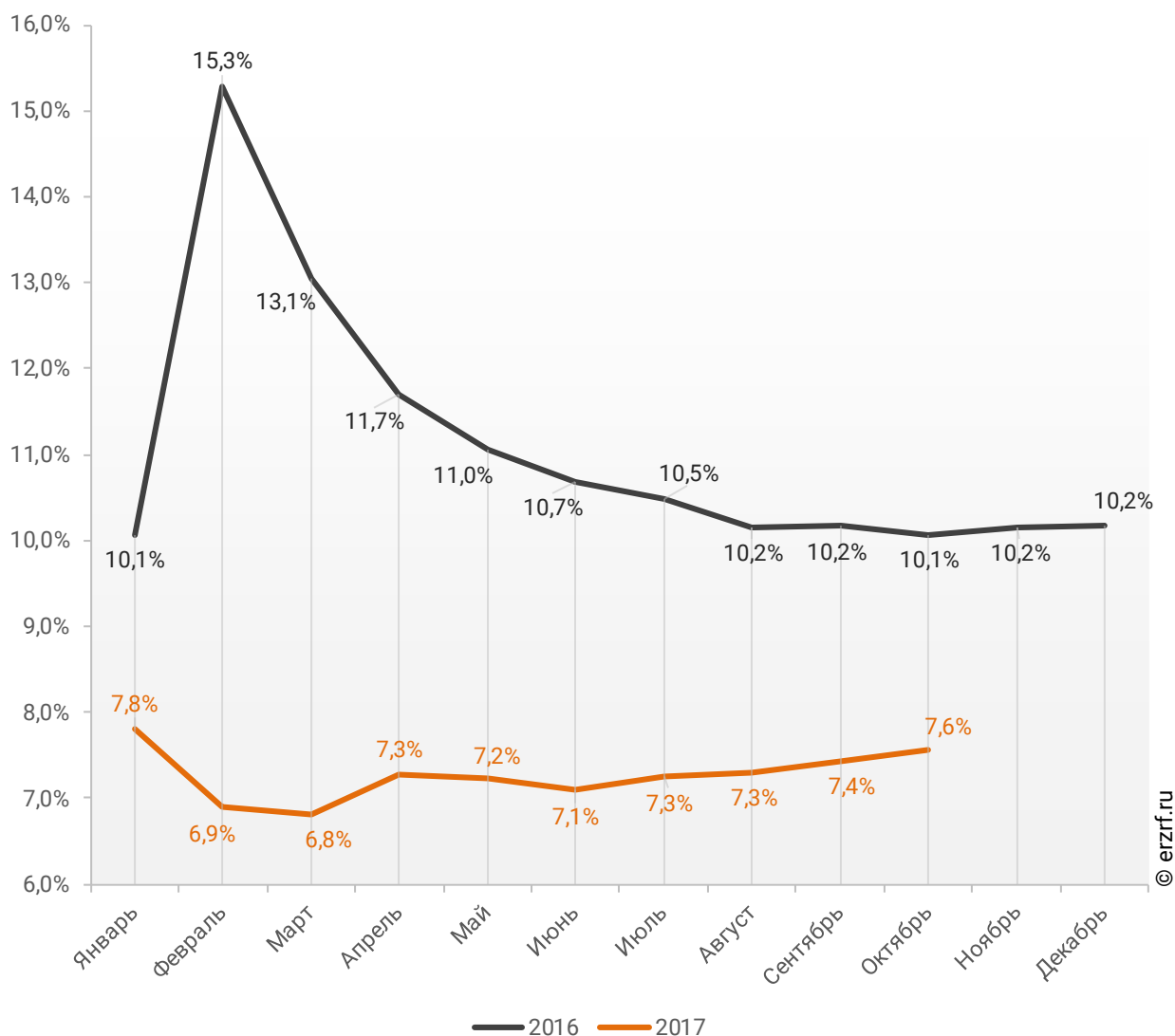
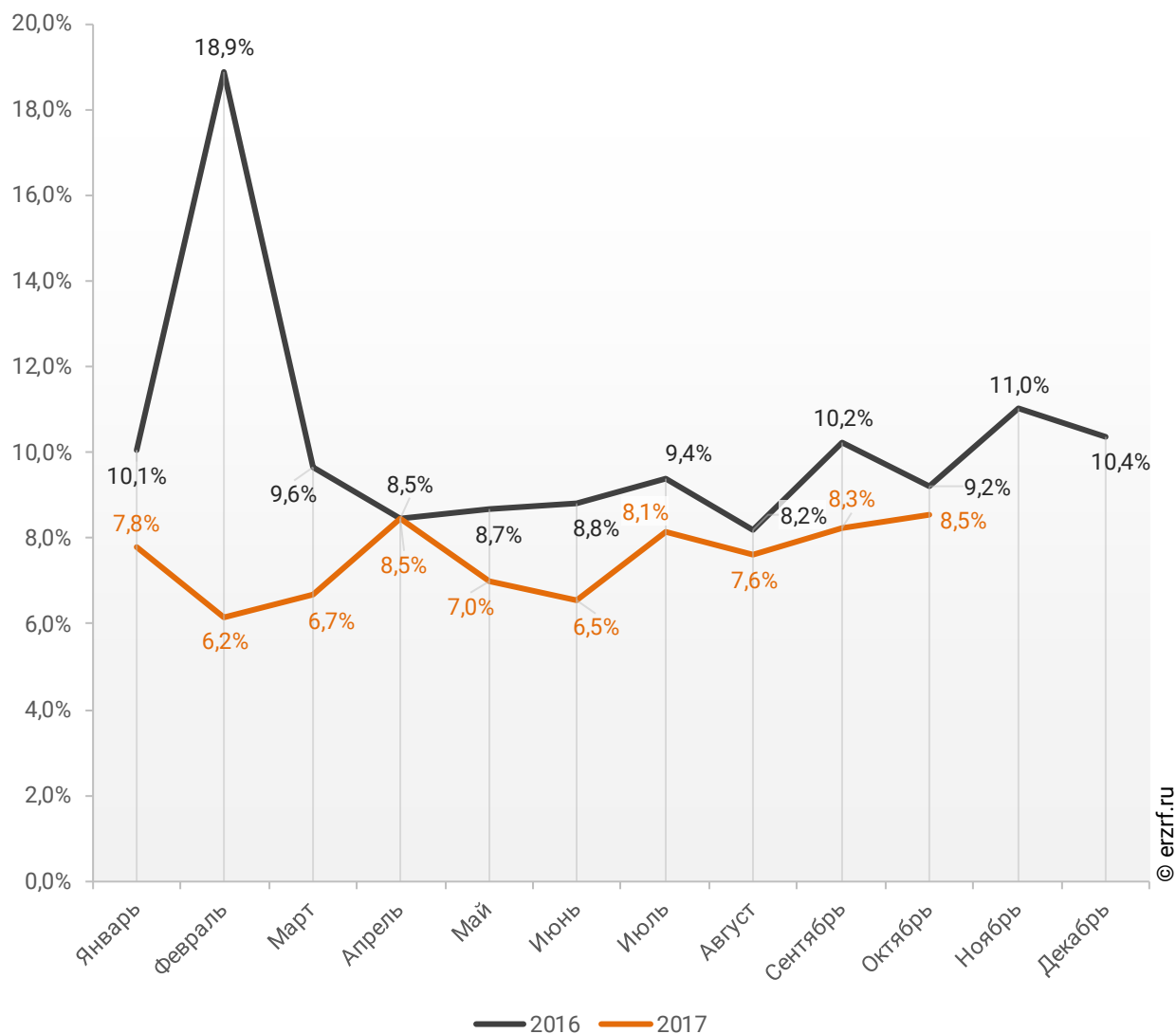


График 15

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Владимирской области в 2016 – 2017 гг.**

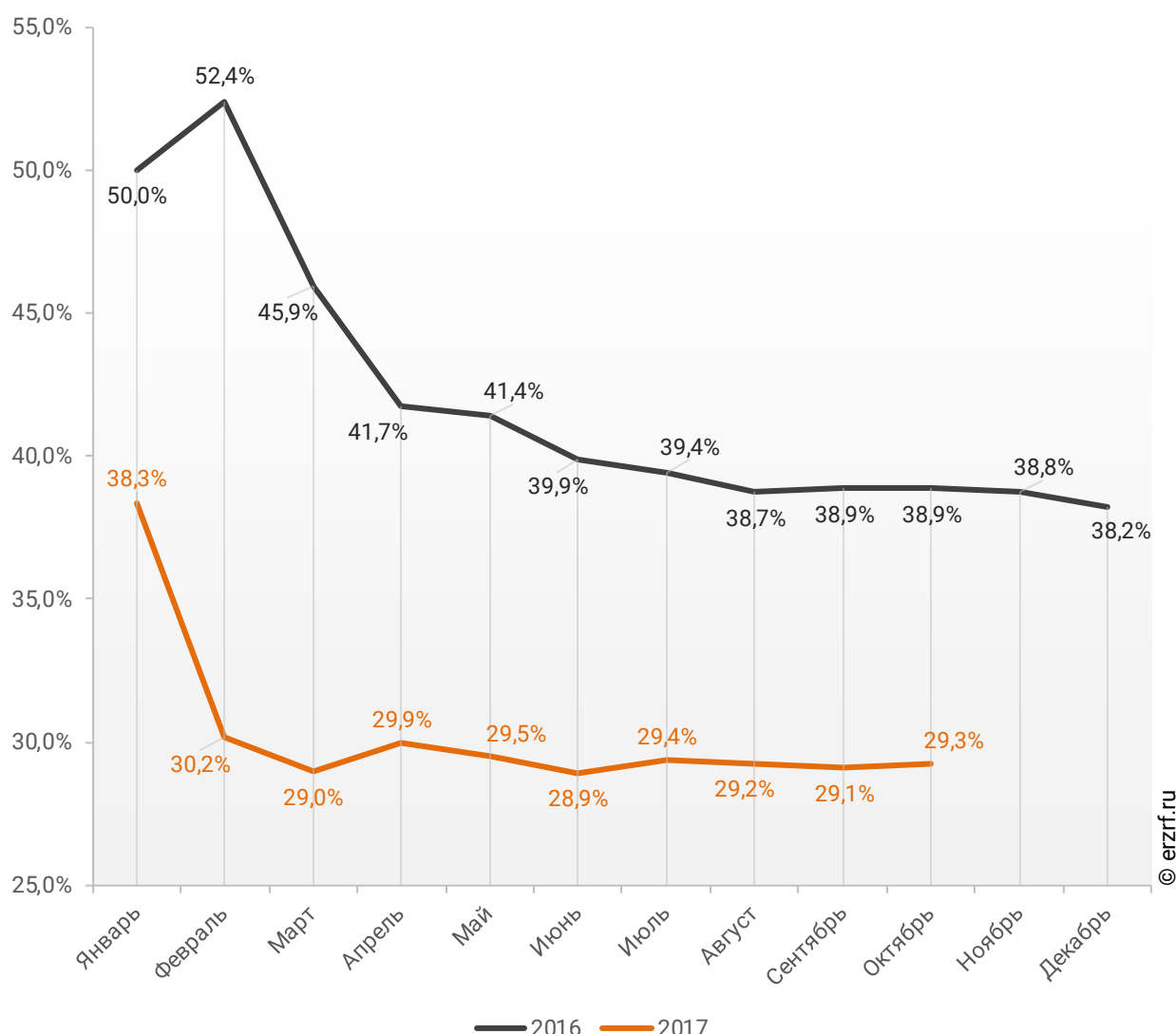


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 29,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 9,6 п.п. меньше, чем в 2016 г. (38,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг.

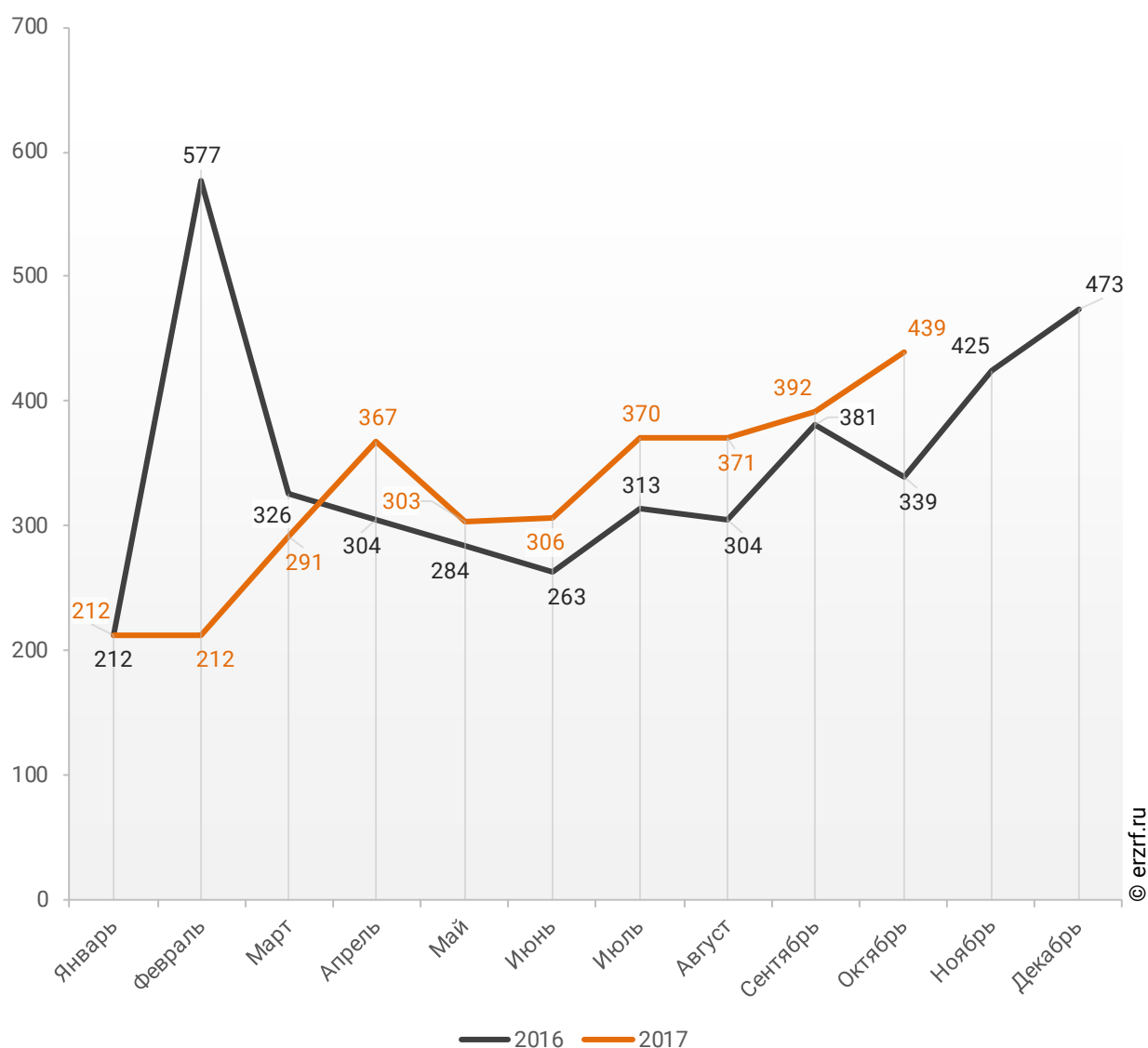


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства во Владимирской области в октябре 2017 года, увеличился на 29,5% по сравнению с октябрём 2016 года (439 против 339 млн ₽ годом ранее).

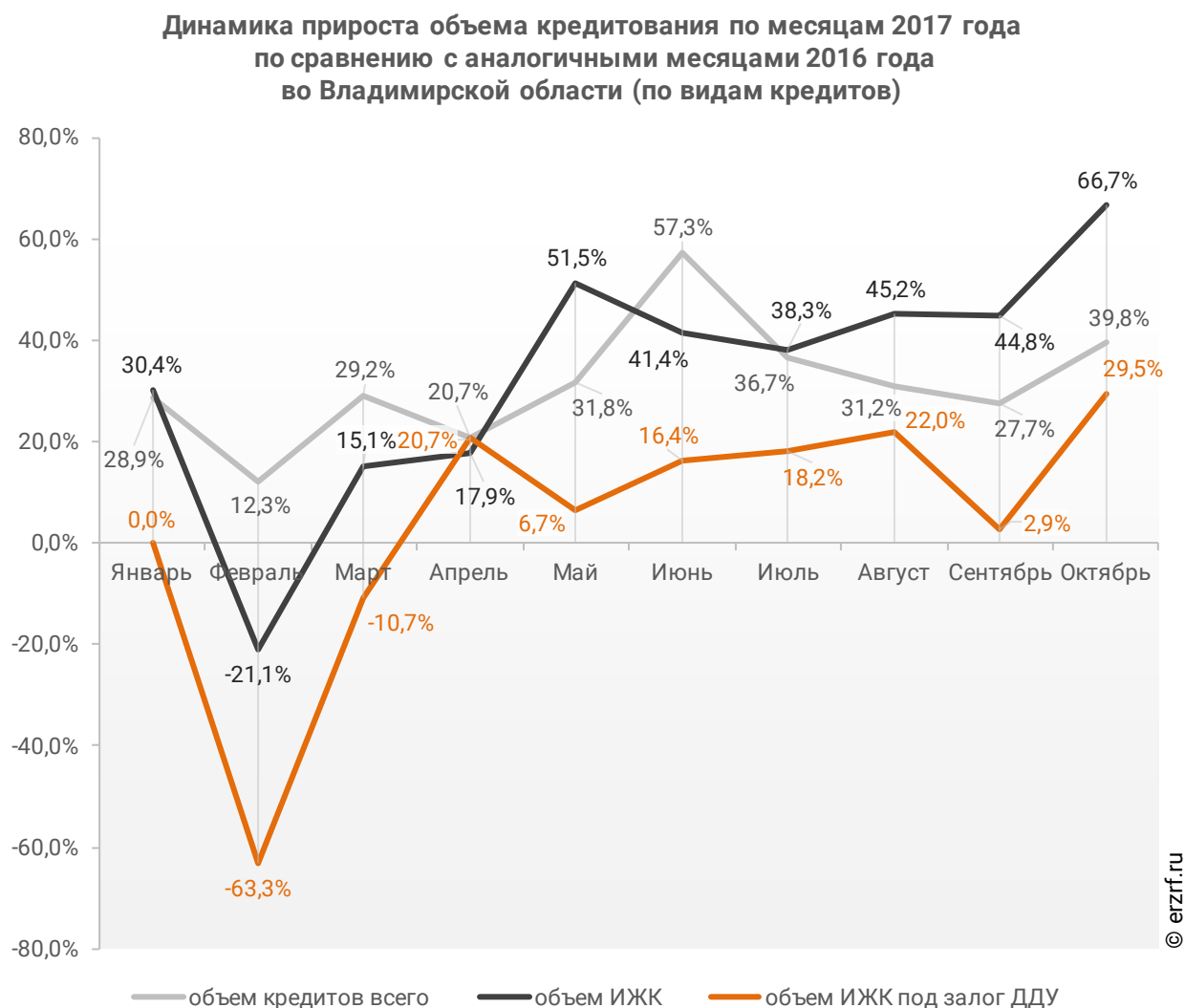
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 29,5% в октябре 2017 года по сравнению с октябрём 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 39,8% (5,1 против 3,7 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 66,7% (1,5 млрд ₽ против 871 млн ₽ годом ранее) (График 18).

График 18


Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных во Владимирской области кредитов всех видов в октябре составила 8,5%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,2%.

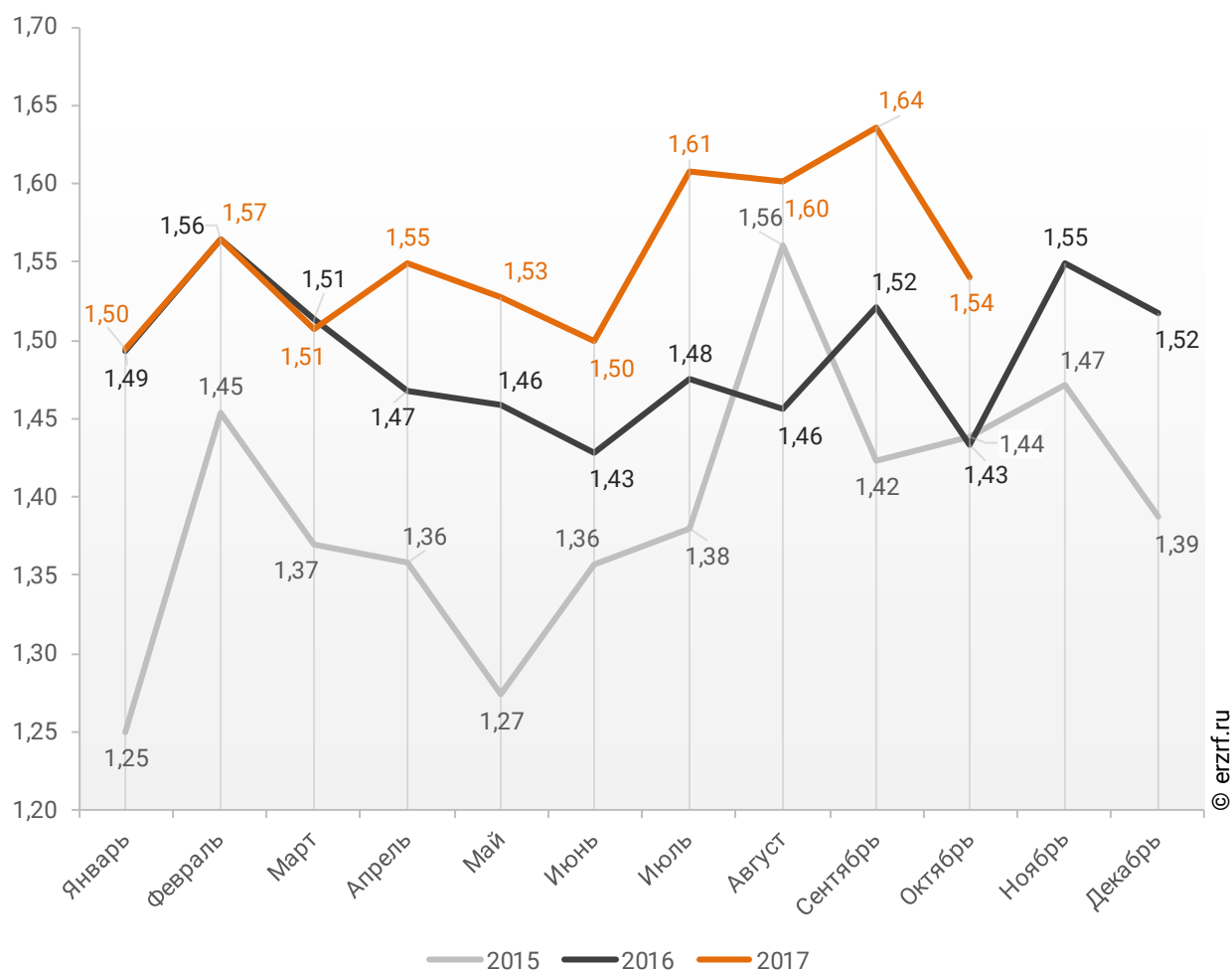
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2017 г. средний размер ИЖК во Владимирской области составил 1,54 млн ₽, что на 7,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,43 млн ₽), и на 7,2% больше аналогичного значения 2015 г. (1,44 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

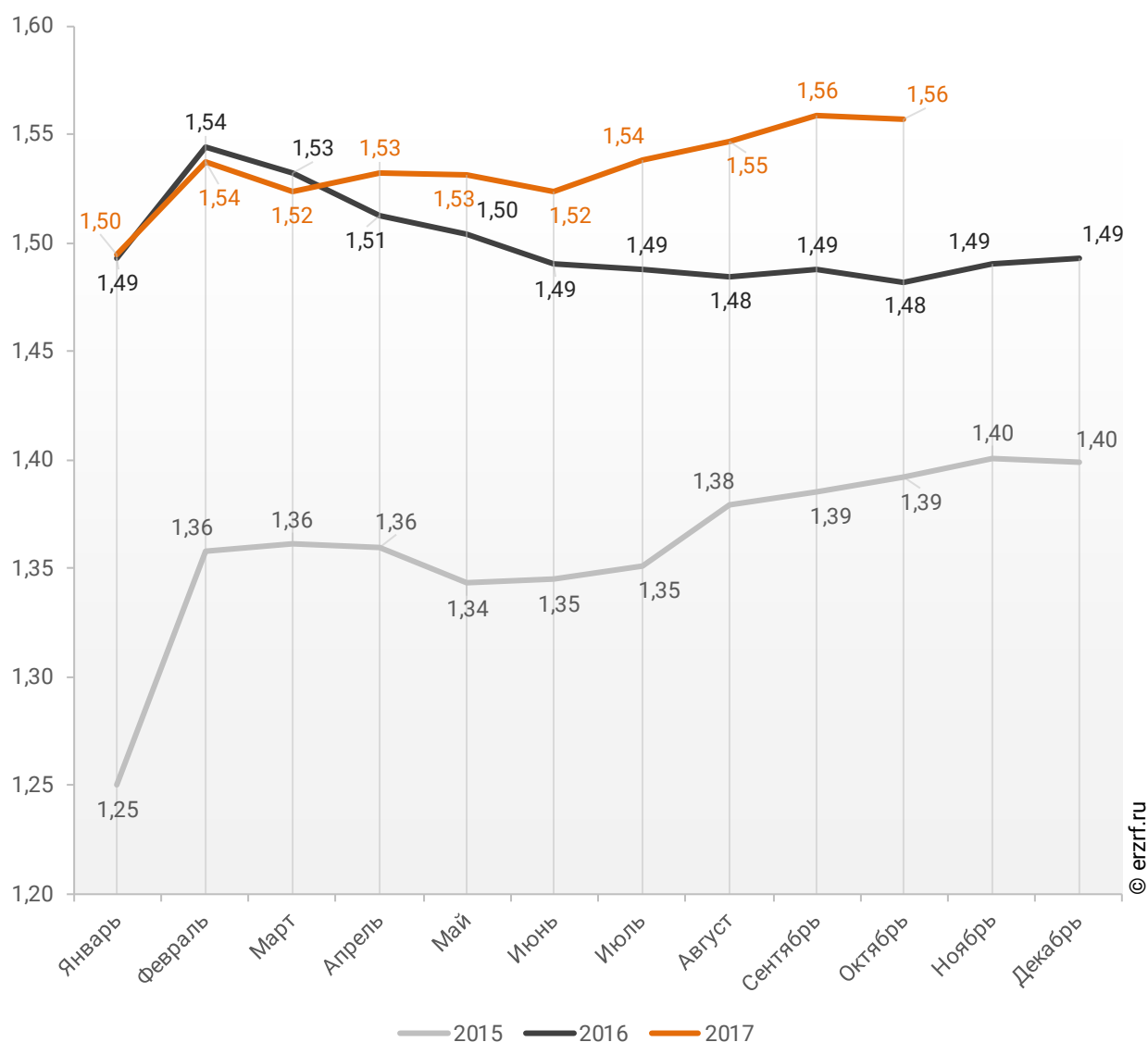


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 1,56 млн ₽, что на 5,1% больше, чем в 2016 г. (1,48 млн ₽), и на 11,9% больше соответствующего значения 2015 г. (1,39 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

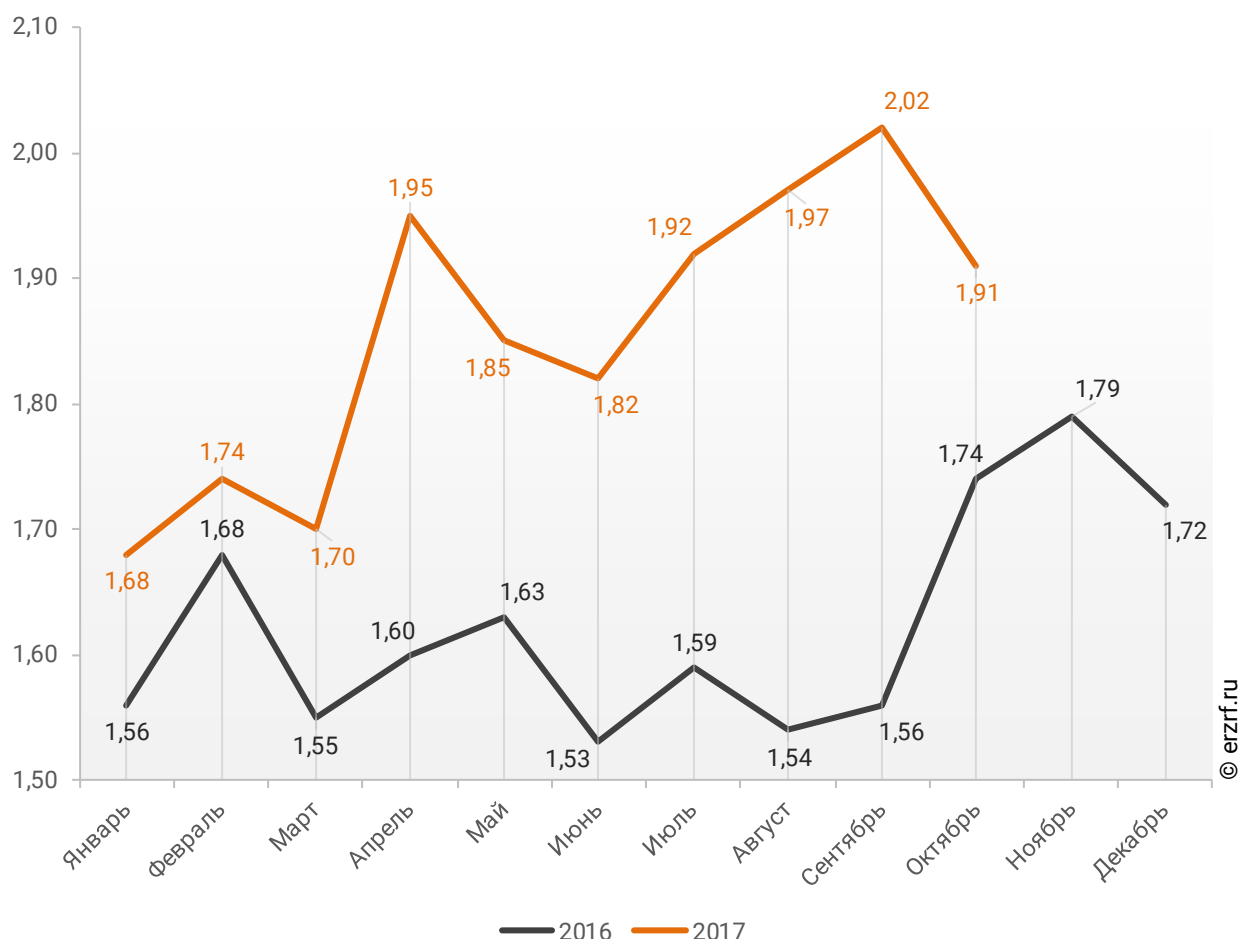


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства во Владимирской области в октябре 2017 года увеличился на 9,8% по сравнению с октябрём 2016 года (1,91 против 1,74 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

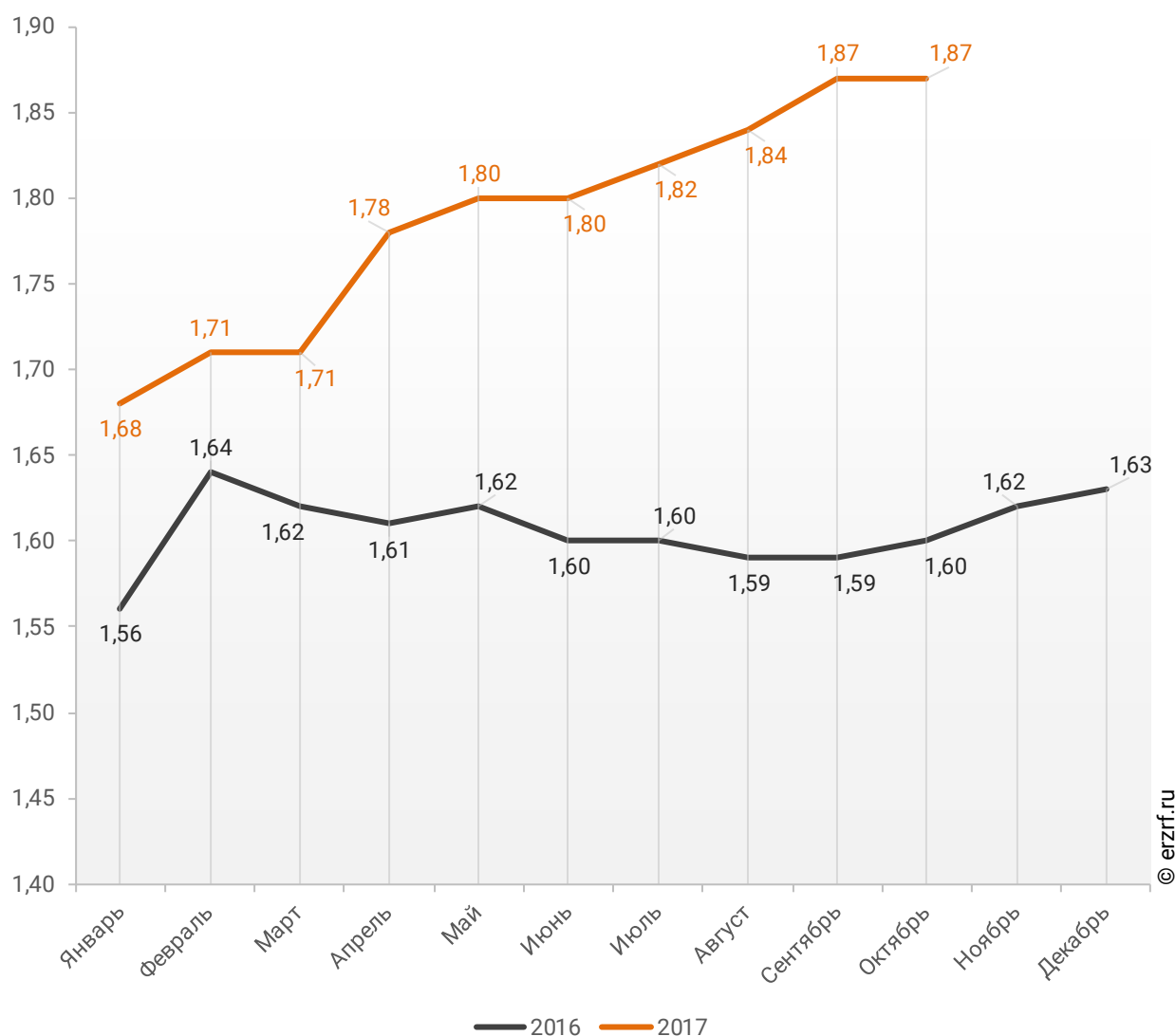


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 1,87 млн ₽ (на 20,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 16,9% больше соответствующего значения 2016 г. (1,60 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

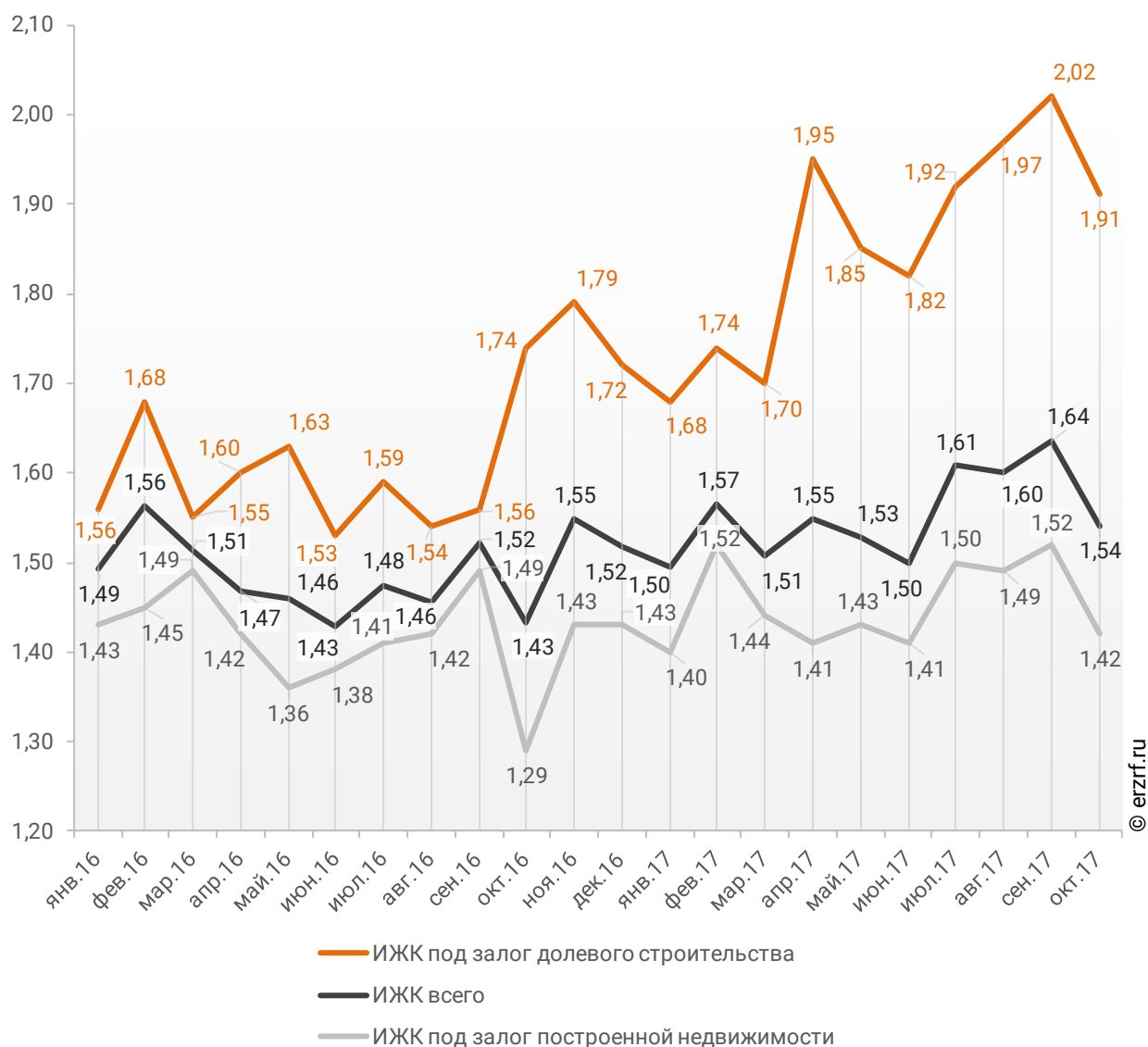


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,1%, с 1,29 до 1,42 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита во Владимирской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

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



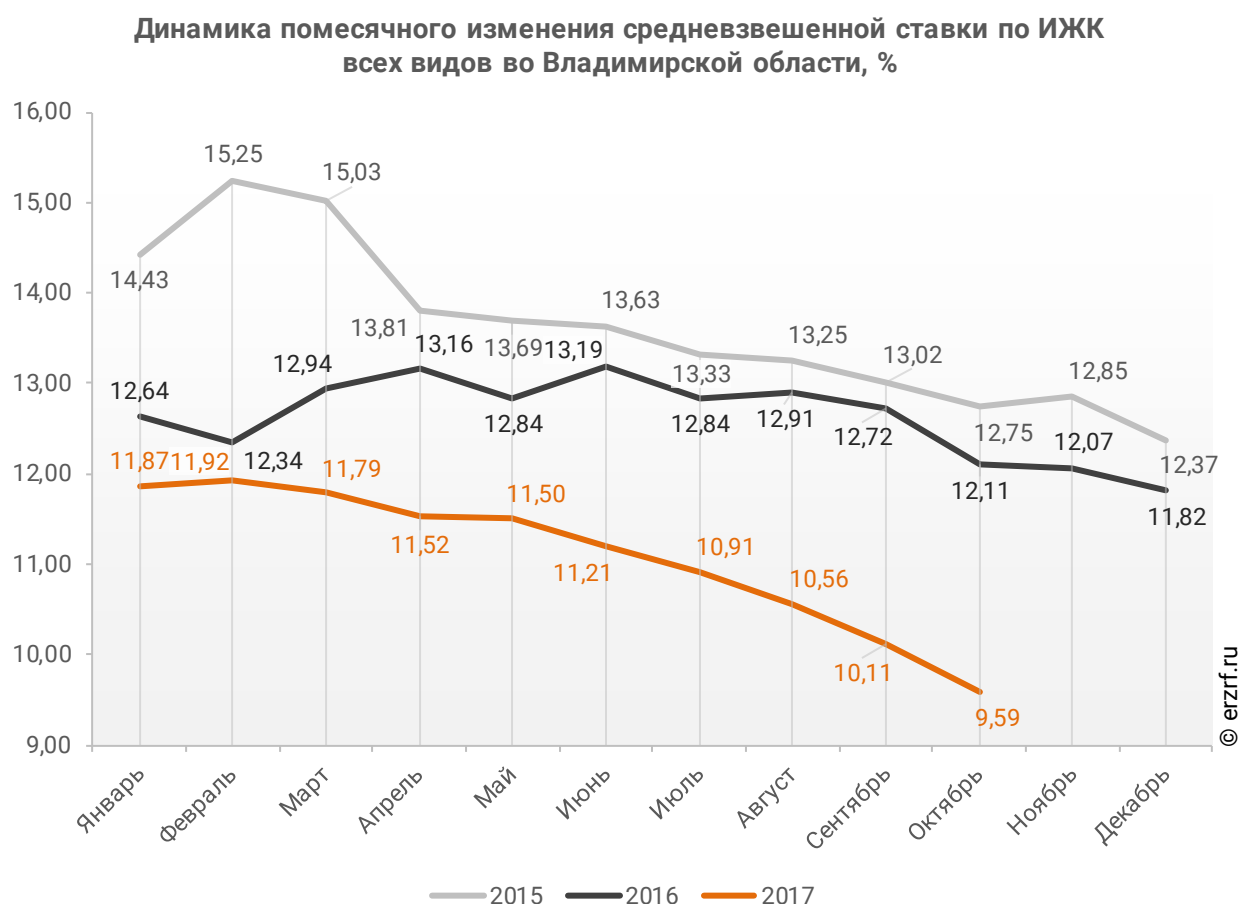
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 0,4 п.п. с 34,9% до 34,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2017 года во Владимирской области, средневзвешенная ставка составила 9,59%. По сравнению с таким же показателем октября 2016 года произошло снижение ставки на 2,52 п.п. (с 12,11 до 9,59%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов во Владимирской области представлена на графике 24.

График 24

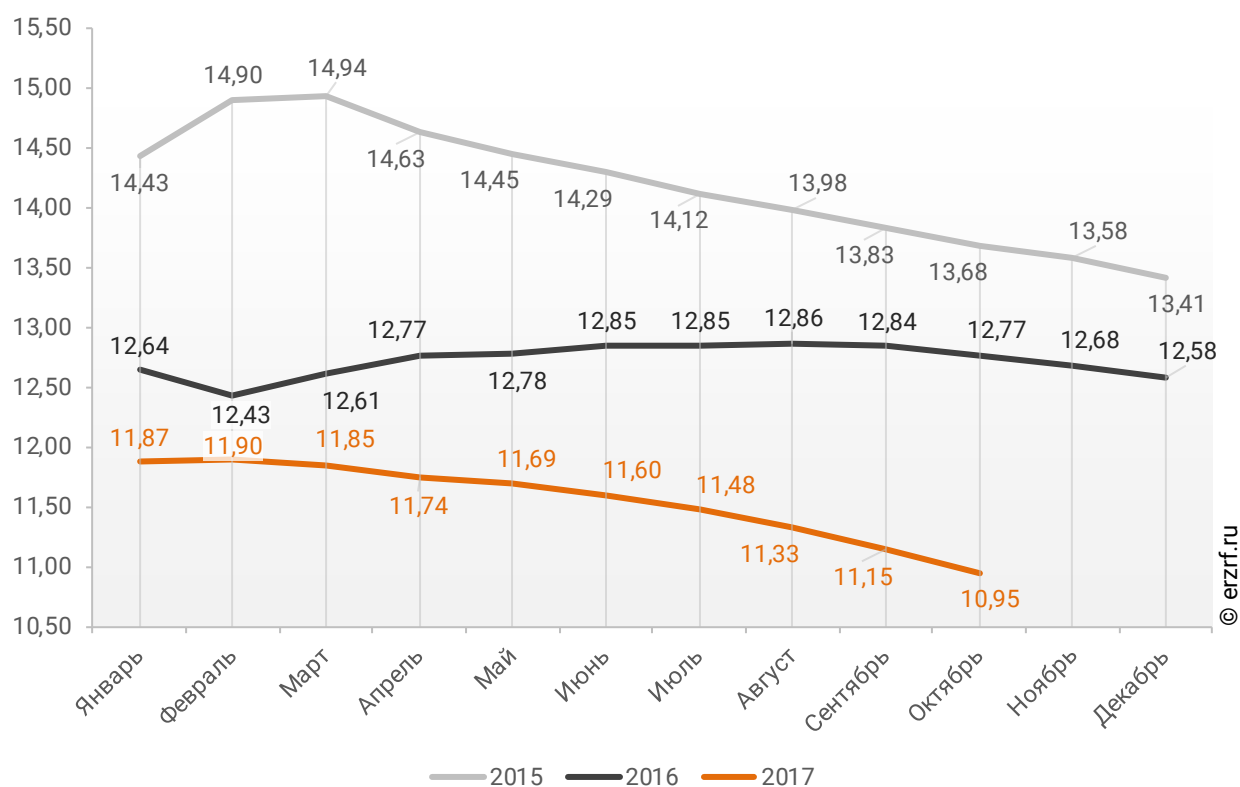


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 10,95%, что на 1,82 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,77%), и на 2,73 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,68%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

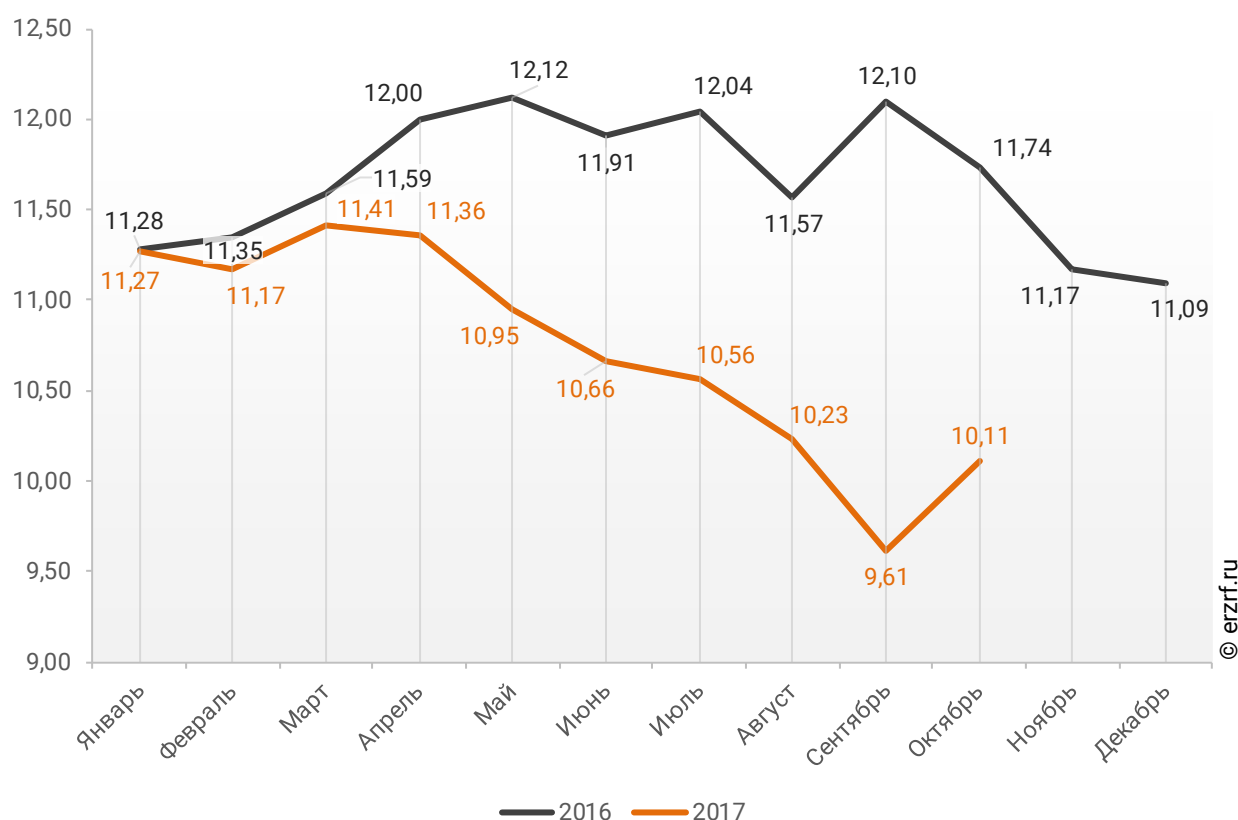


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства во Владимирской области в октябре 2017 года, составила 10,11%, что на 1,63 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2016 года (11,74%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ во Владимирской области представлена на графике 26.

График 26

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

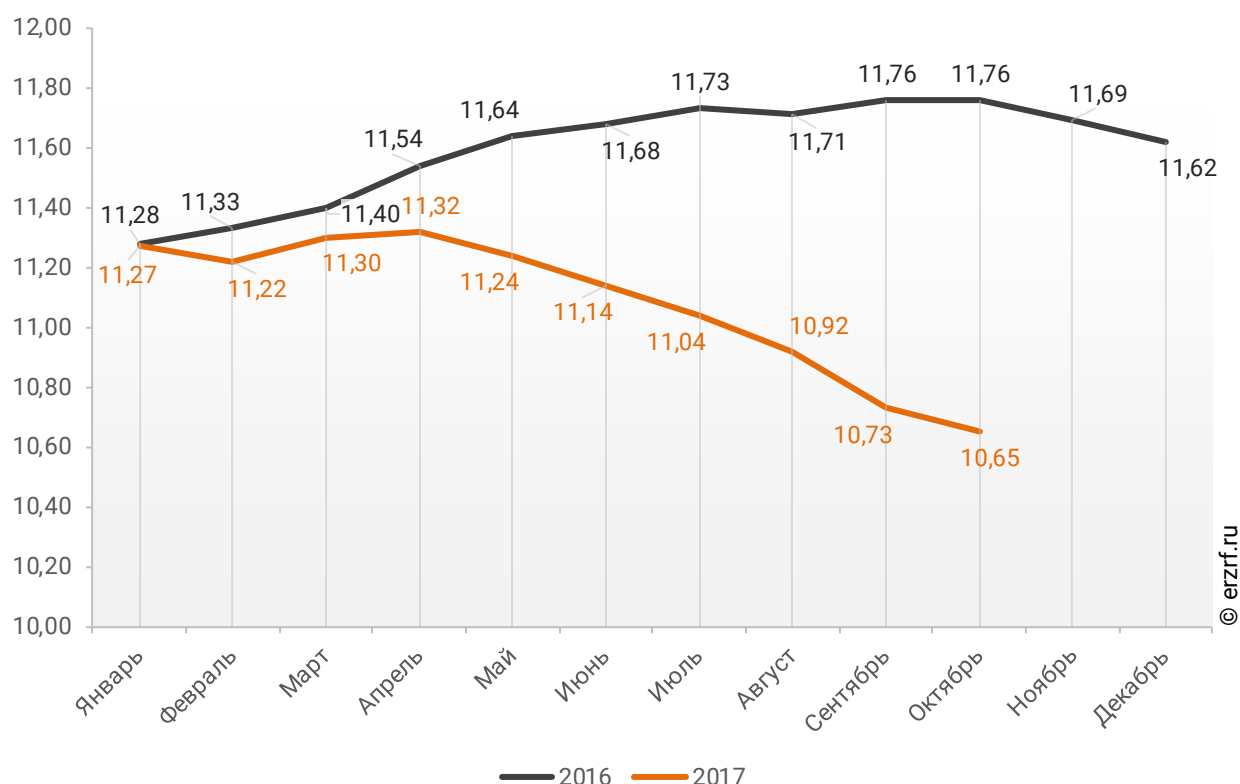


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 10,65% (на 0,30 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,11 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,76%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

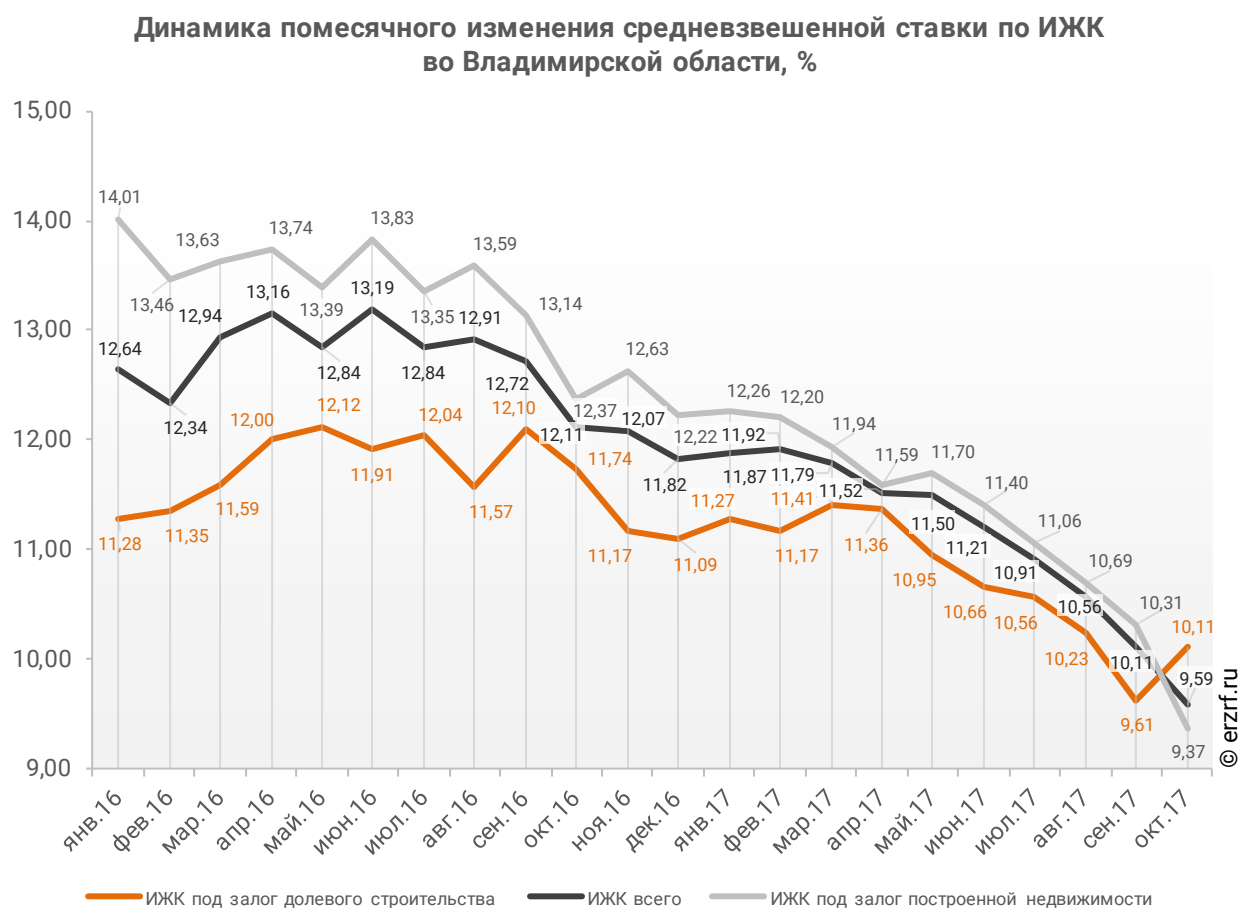
График 27

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья во Владимирской области в октябре 2017 года составила 9,37%, что на 3,00 п.п. меньше значения за октябрь 2016 года (12,37%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК во Владимирской области, представлено на графике 28.

График 28


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства во Владимирской области увеличилась в 1,4 раза с 0,37 п.п. до 0,52 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства во Владимирской области за год увеличилась в 1,2 раза с 0,63 п.п. до 0,74 п.п. (График 29).

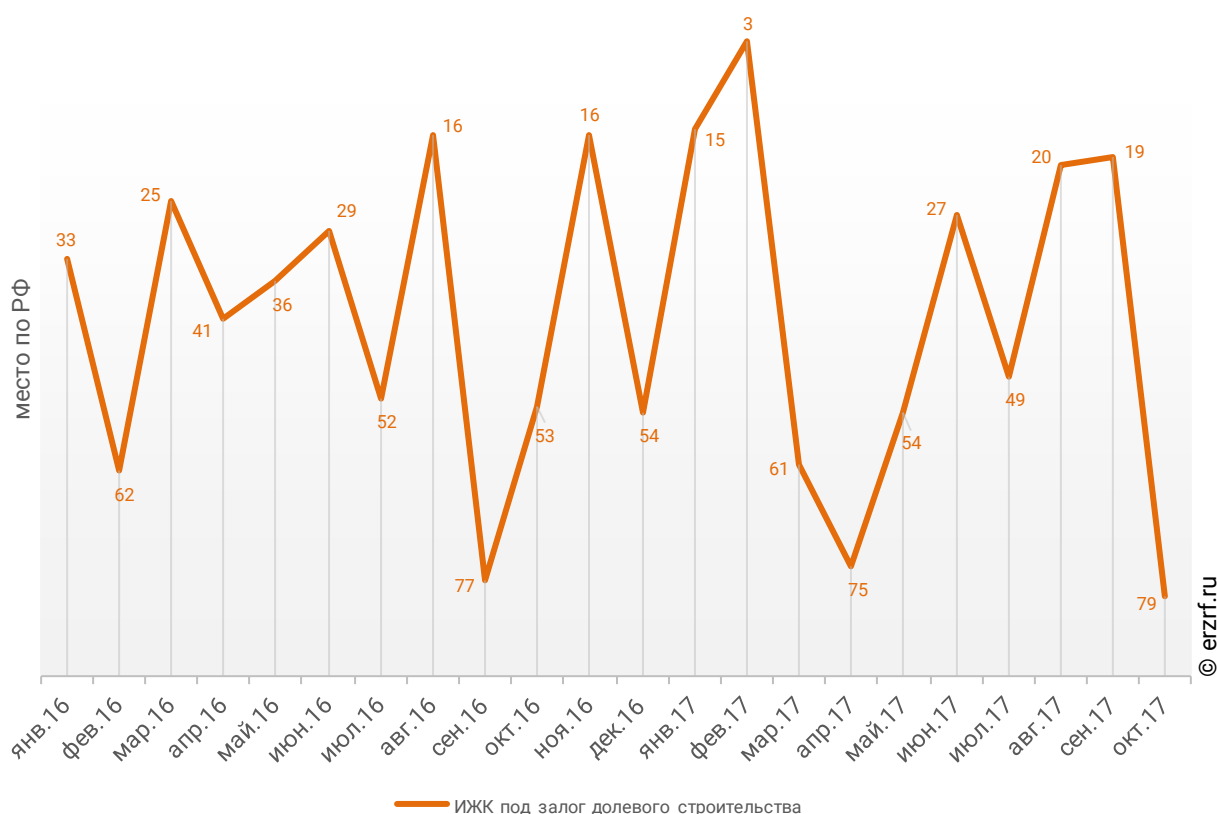
График 29


Владимирская область занимает седьмое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 79-е место, и четвертое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

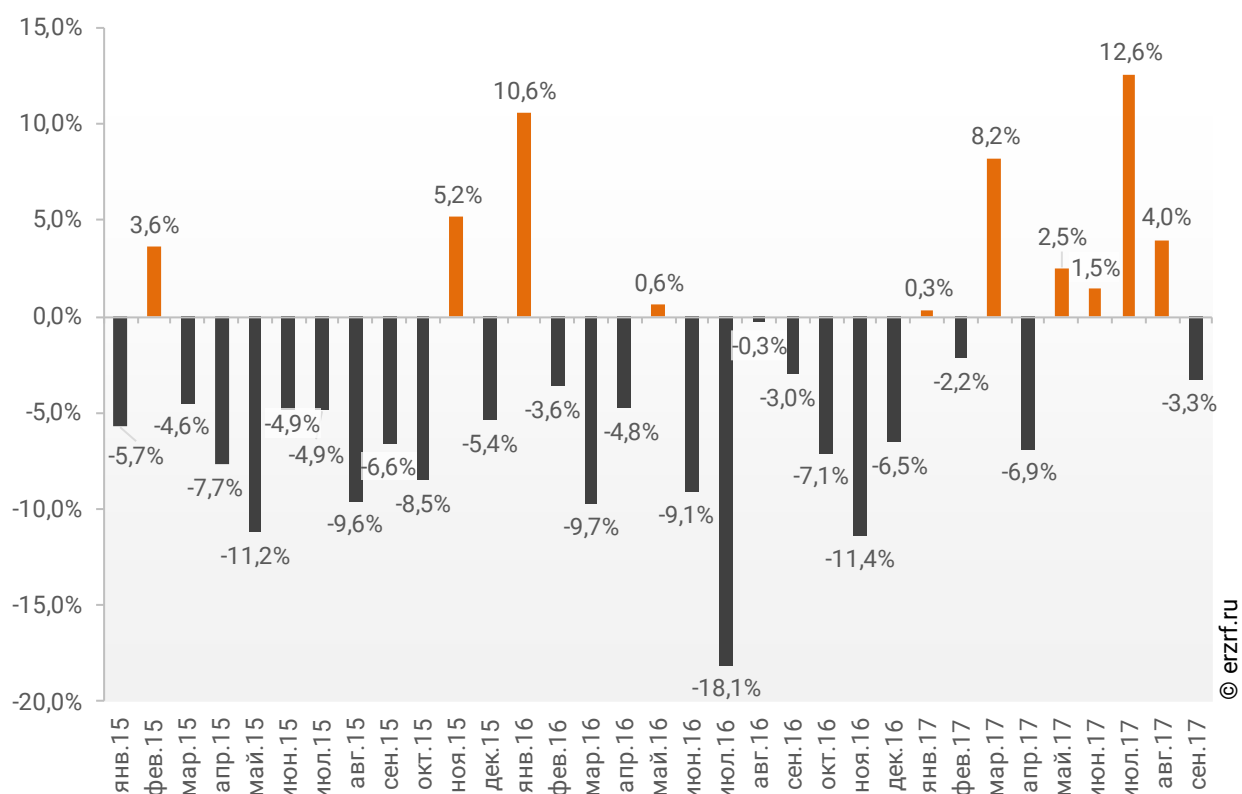


11. Реальные доходы жителей Владимирской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Владимирской области в сентябре 2017 года снизились на 3,3%. Реальные располагаемые доходы жителей Владимирской области падают впервые после четырех месяцев положительной динамики (График 31).

График 31

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов жителей Владимирской области (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 9 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Владимирской области 6 месяцев находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2017 года во Владимирской области рост реальных доходов населения составил 1,7%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства во Владимирской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ во Владимирской области

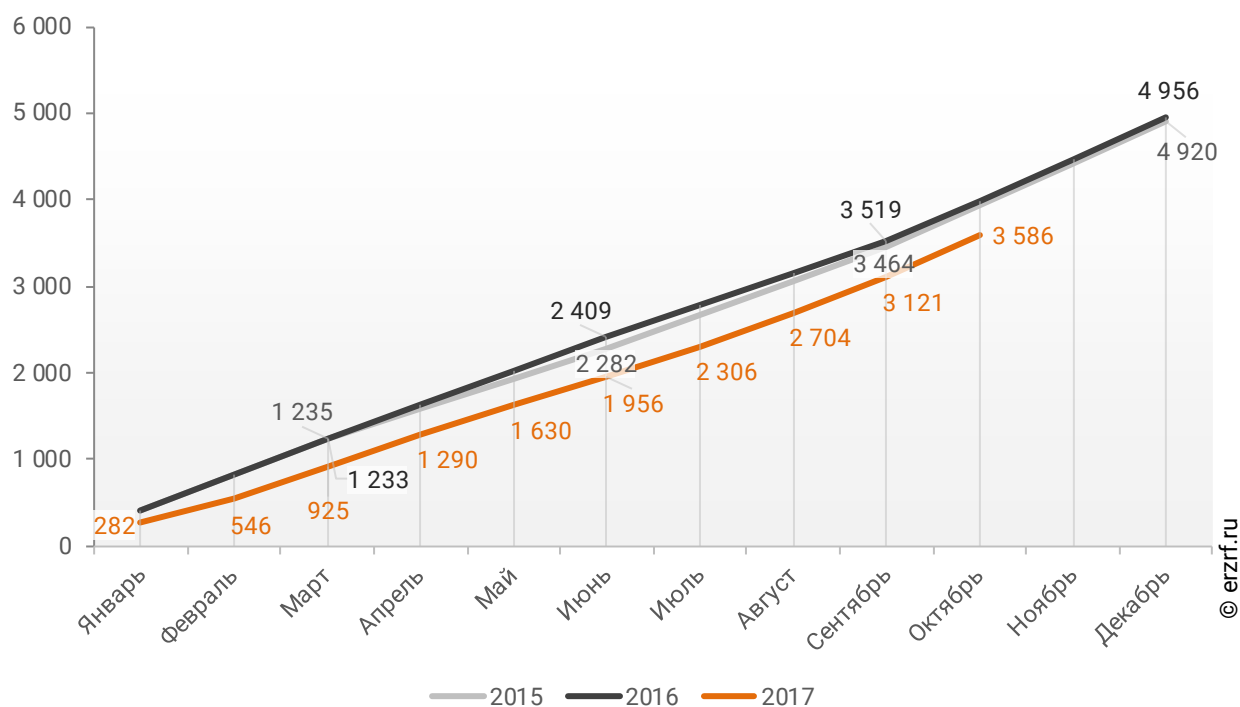
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года во Владимирской области зарегистрировано 3 586 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 10% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 4 000 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 9% (тогда было зарегистрировано около 3 950 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ во Владимирской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ во Владимирской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



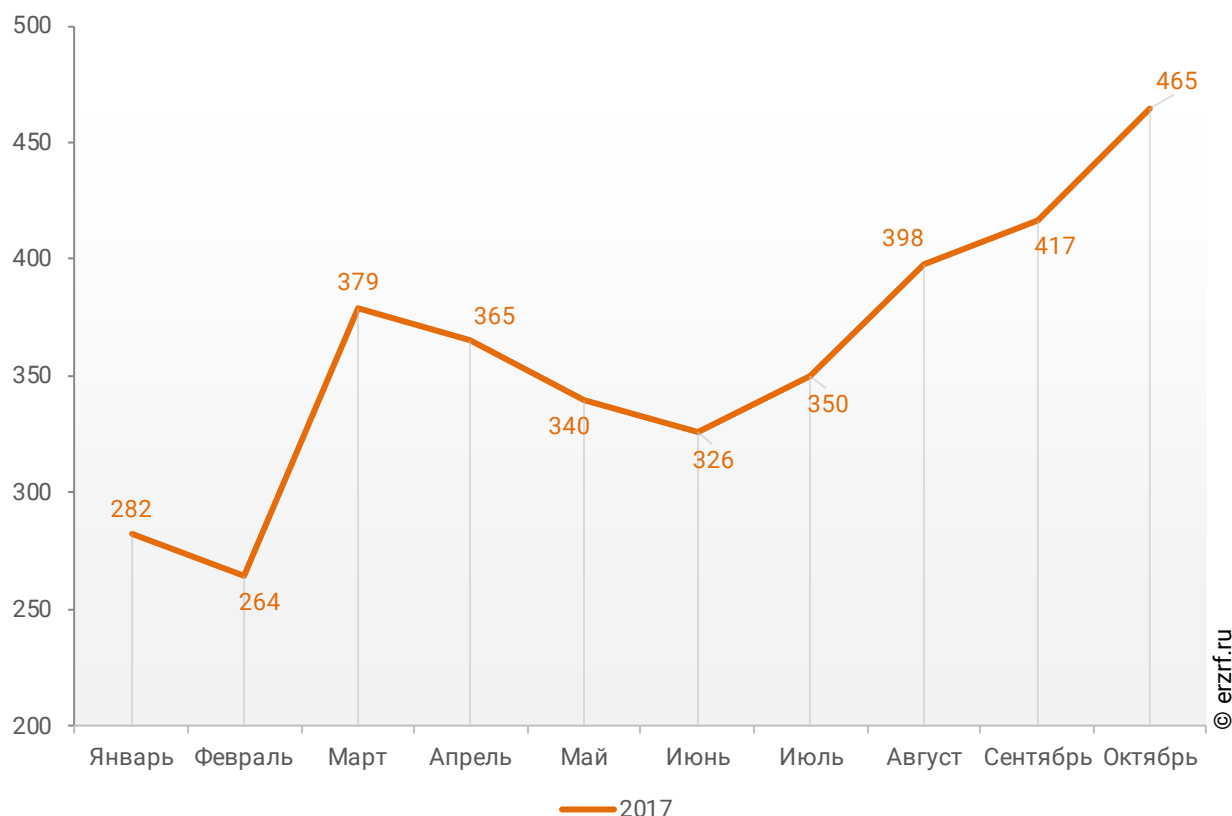
В октябре 2017 года во Владимирской области зарегистрировано 465 ДДУ.

Это на 11,5% больше, чем в сентябре (417 ДДУ), и на 16,8% — чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 398 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ во Владимирской области в 2017 г. представлена на графике 33.

График 33

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ
во Владимирской области по месяцам в 2017 г.**



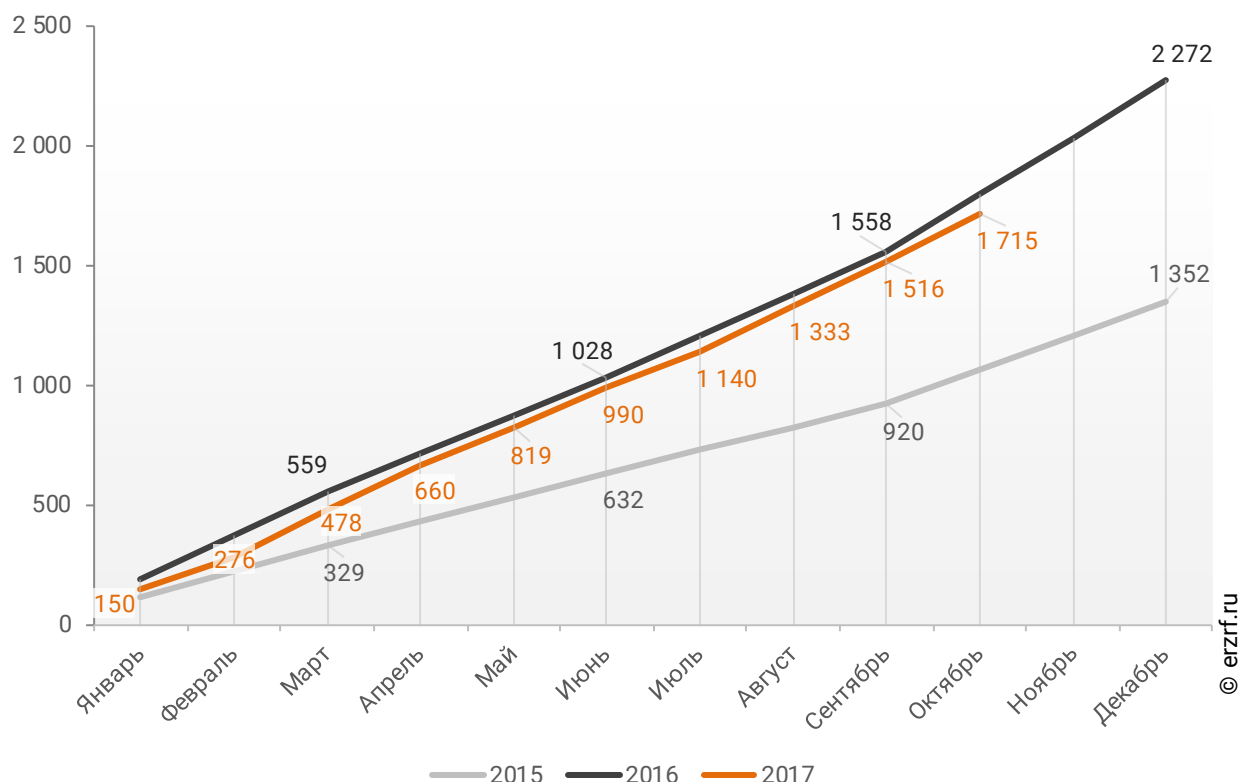
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года во Владимирской области зарегистрировано 1 715 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 5% меньше показателя 2016 года (около 1 800 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 61% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 1 060).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ во Владимирской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ во Владимирской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



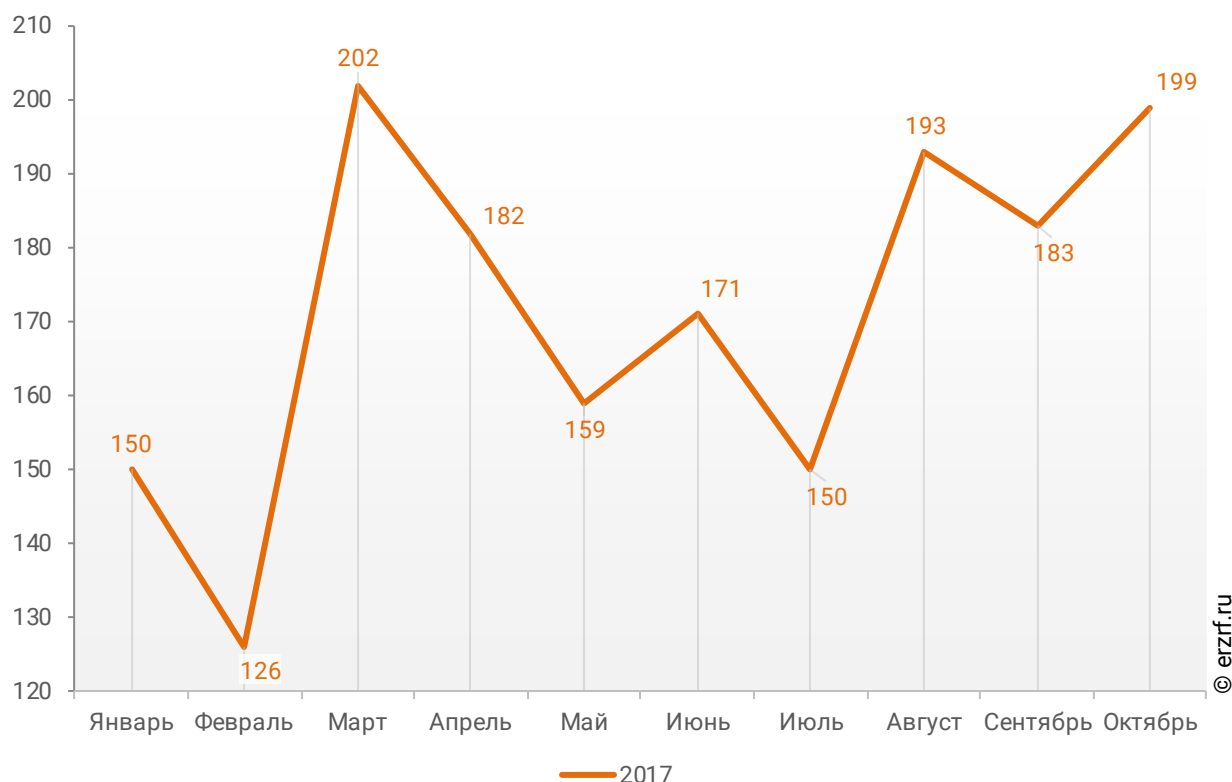
В октябре 2017 года во Владимирской области зарегистрировано 199 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 8,7% больше, чем в сентябре (183 договора уступки), и на 3,1% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 193 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ во Владимирской области в 2017 г. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ во Владимирской области по месяцам в 2017 г.

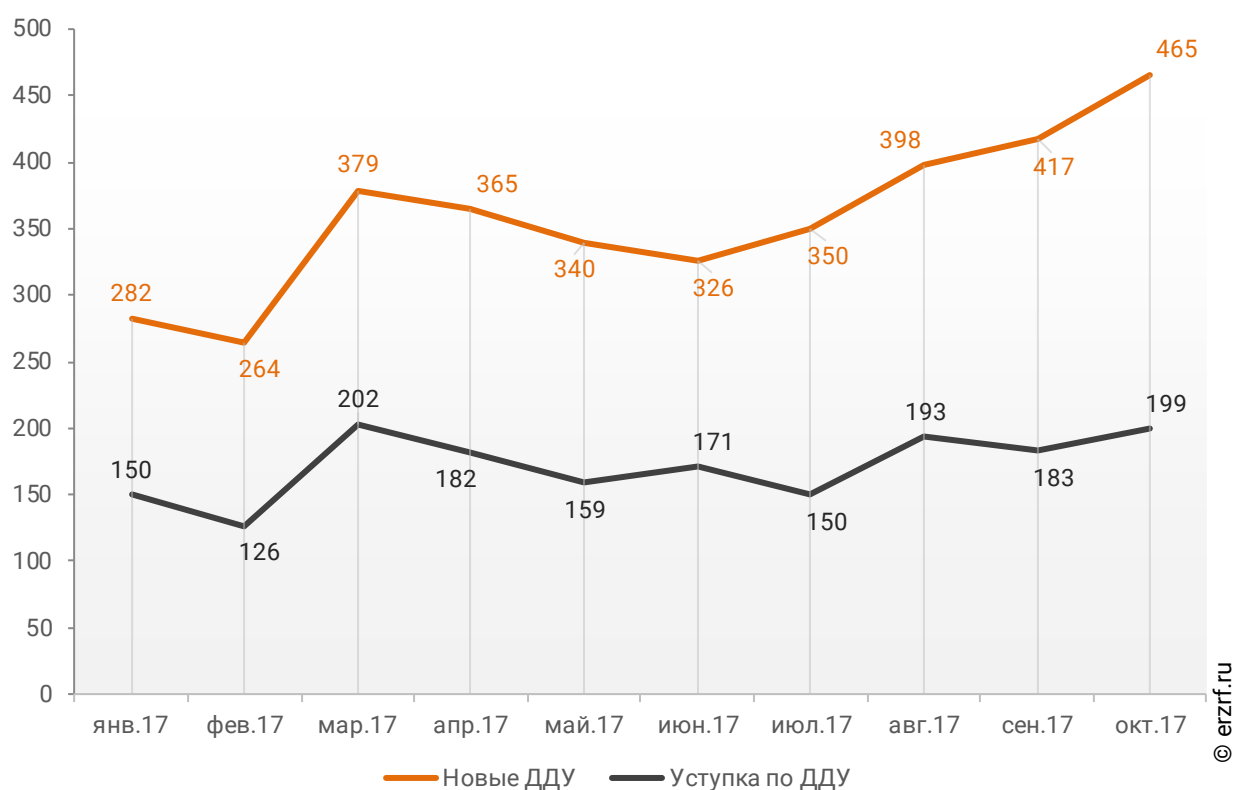


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года во Владимирской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,1 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных во Владимирской области представлена на графике 36.

График 36

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных во Владимирской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства во Владимирской области

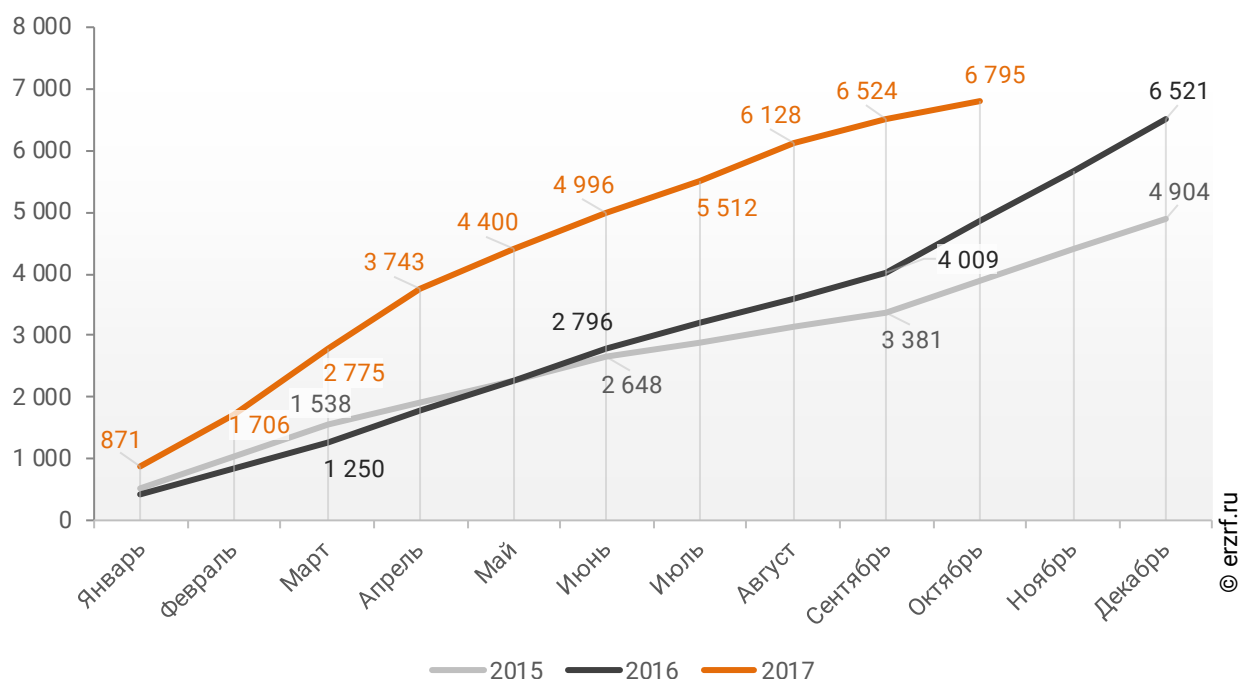
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года во Владимирской области зарегистрировано 6 795 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 40% больше аналогичного значения 2016 года (порядка 4 850 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 75% (тогда было зарегистрировано около 3 890 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства во Владимирской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства во Владимирской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



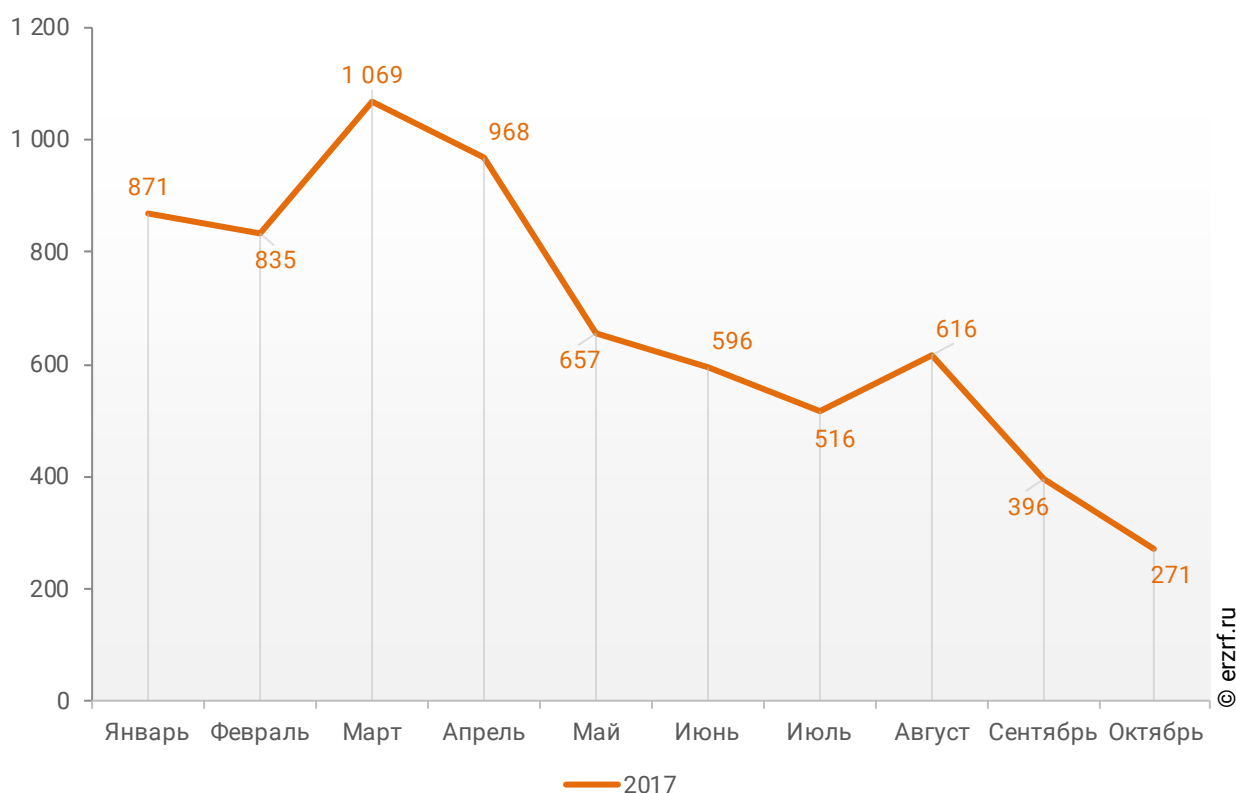
В октябре 2017 года во Владимирской области зарегистрировано 271 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 31,6% меньше, чем в сентябре (396 прав), и на 56,0% — чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 616 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства во Владимирской области в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства во Владимирской области по месяцам в 2017 г.

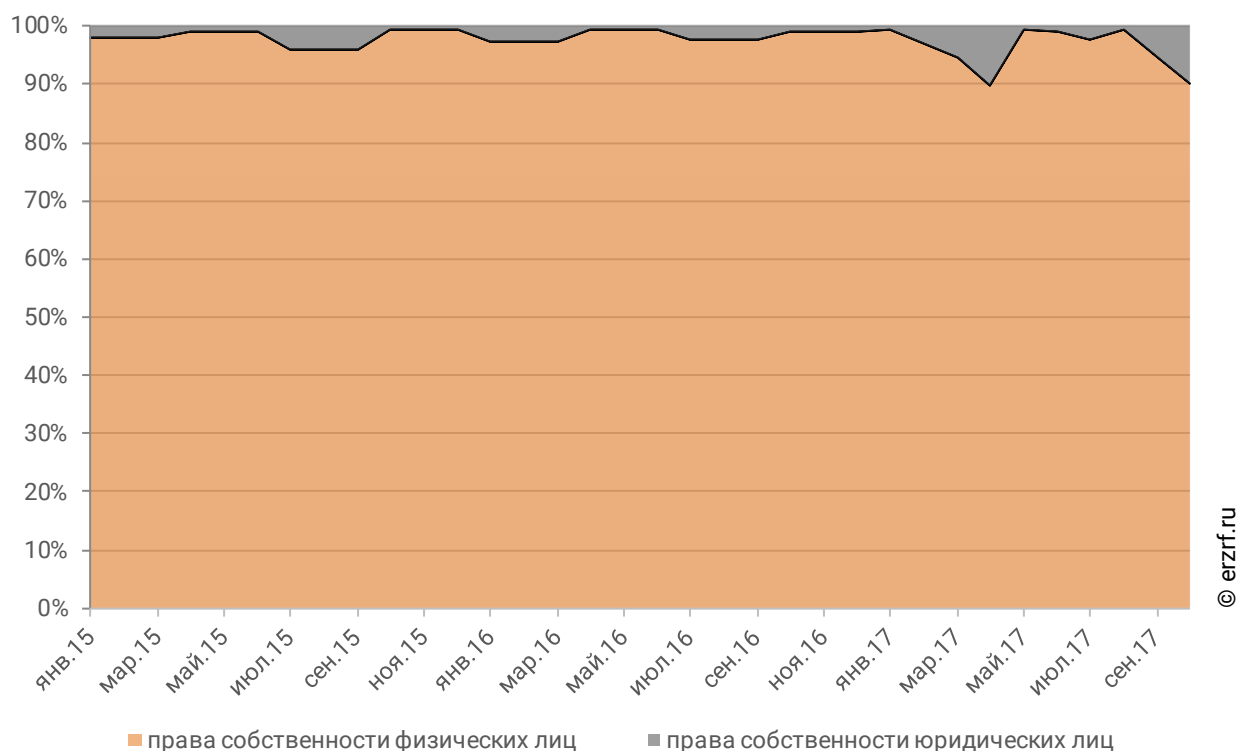


При этом среди 6 795 зарегистрированных с начала года во Владимирской области прав собственности дольщиков 96,2% приходится на права физических лиц (6 537 прав), а 3,8% — на права юридических лиц (258 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства во Владимирской области представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства во Владимирской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

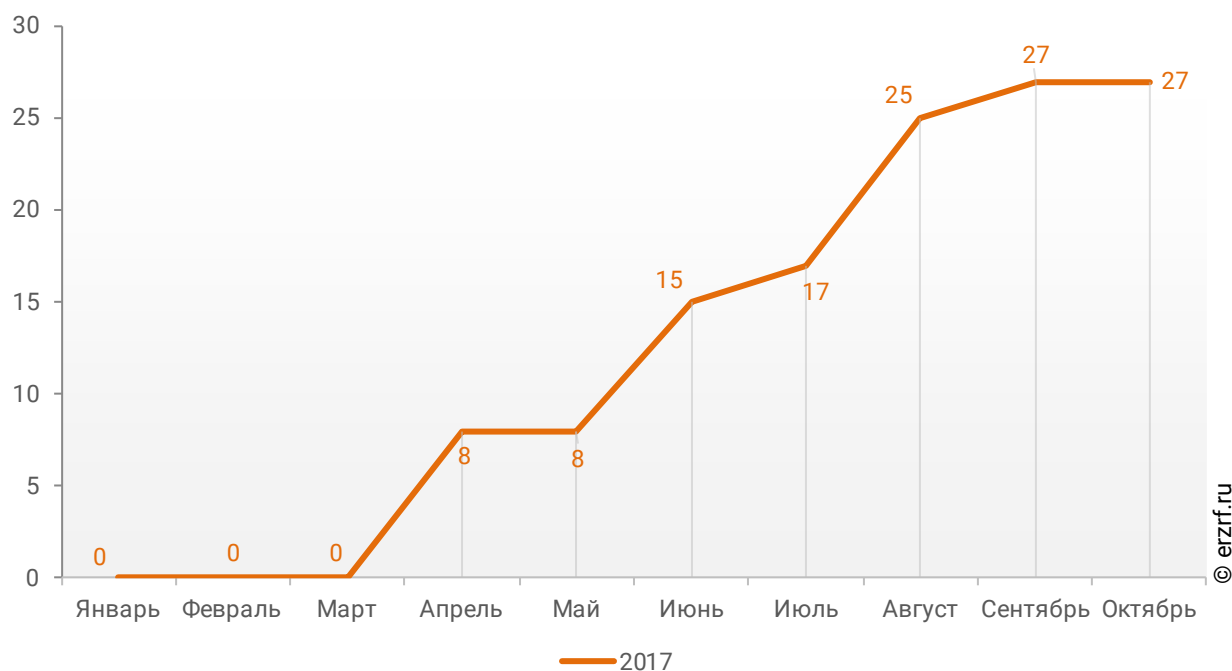
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места во Владимирской области

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года во Владимирской области зарегистрировано 27 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места во Владимирской области накопленным итогом в 2017 г. представлена на графике 40.

График 40

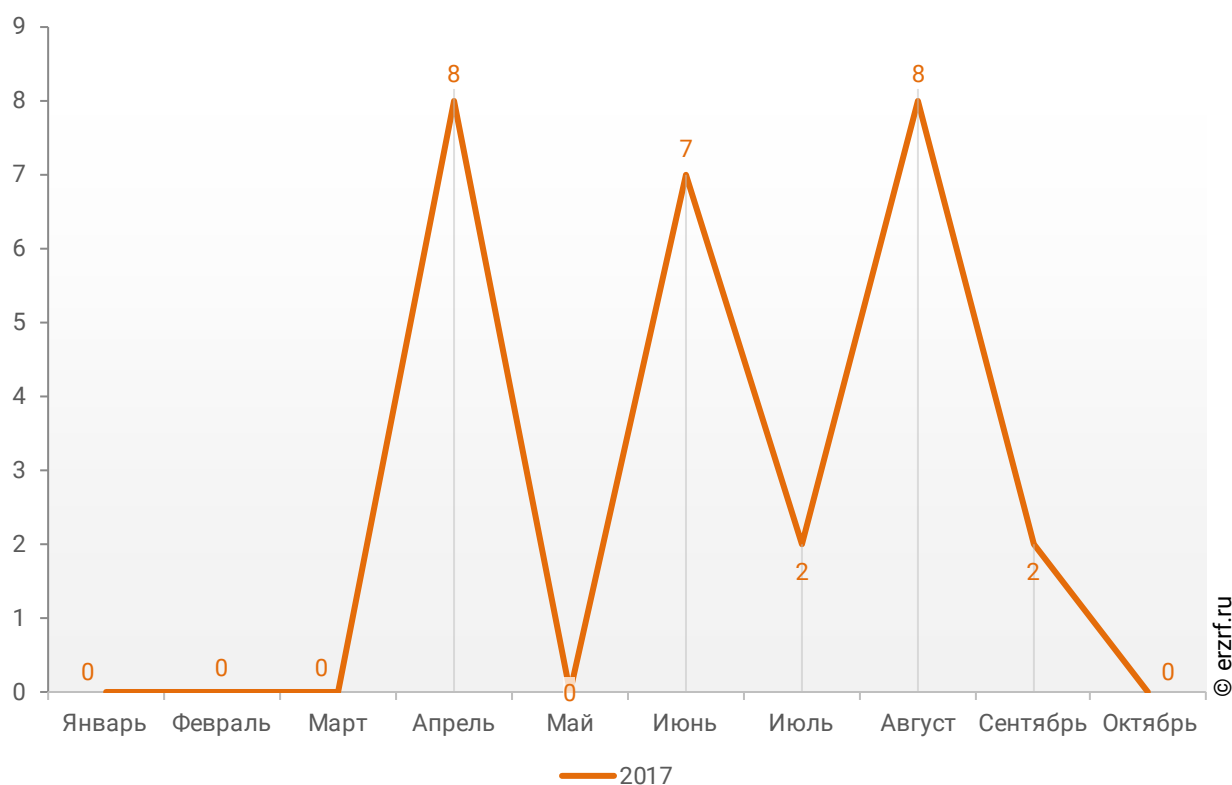
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места во Владимирской области накопленным итогом в 2017 г.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места во Владимирской области в 2017 г. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места во Владимирской области по месяцам в 2017 г.

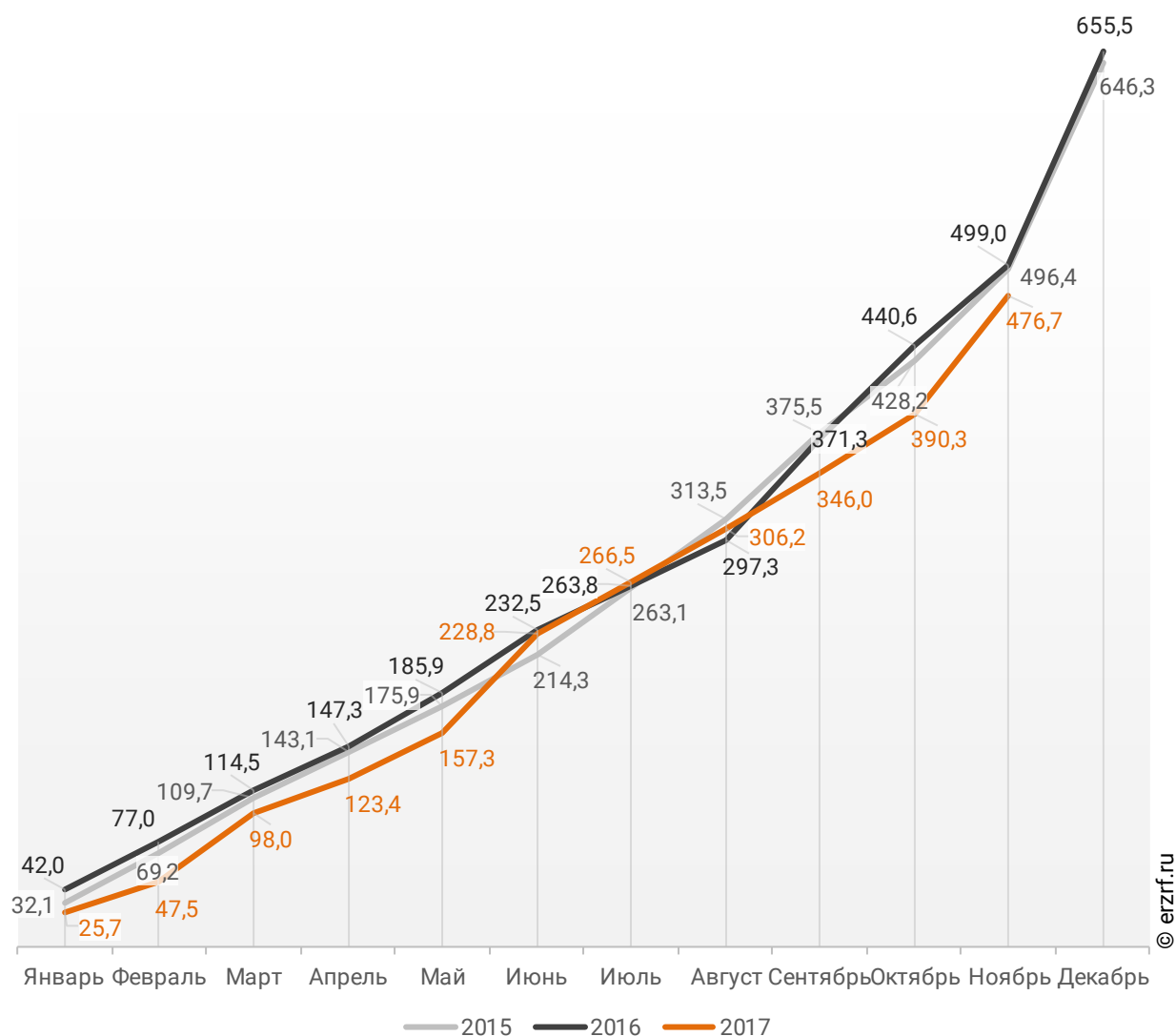


13. Ввод жилья во Владимирской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 4,5% графика ввода жилья во Владимирской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 4,0% по отношению к 2015 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

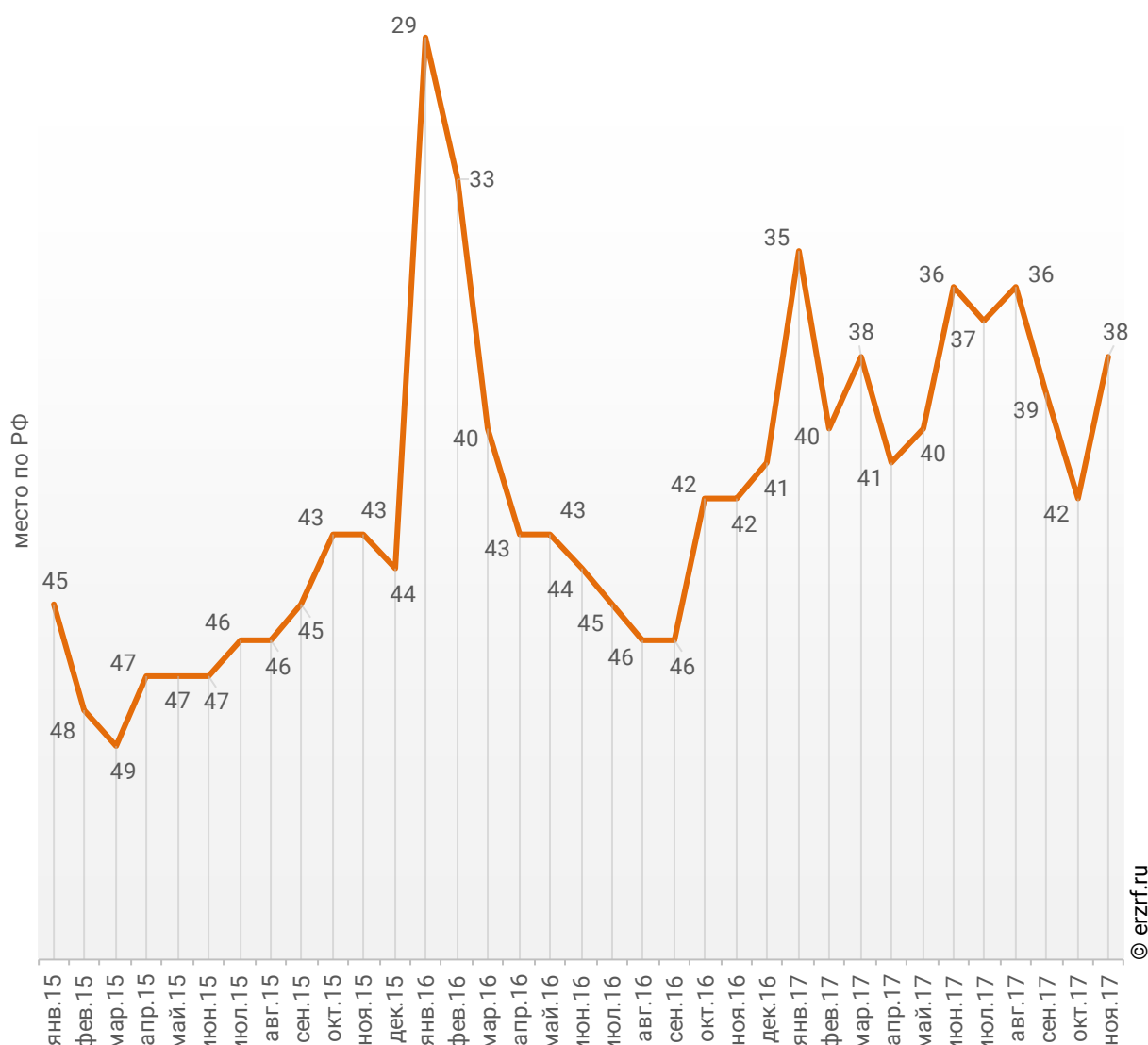


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Владимирская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста – 47-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

График 43

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

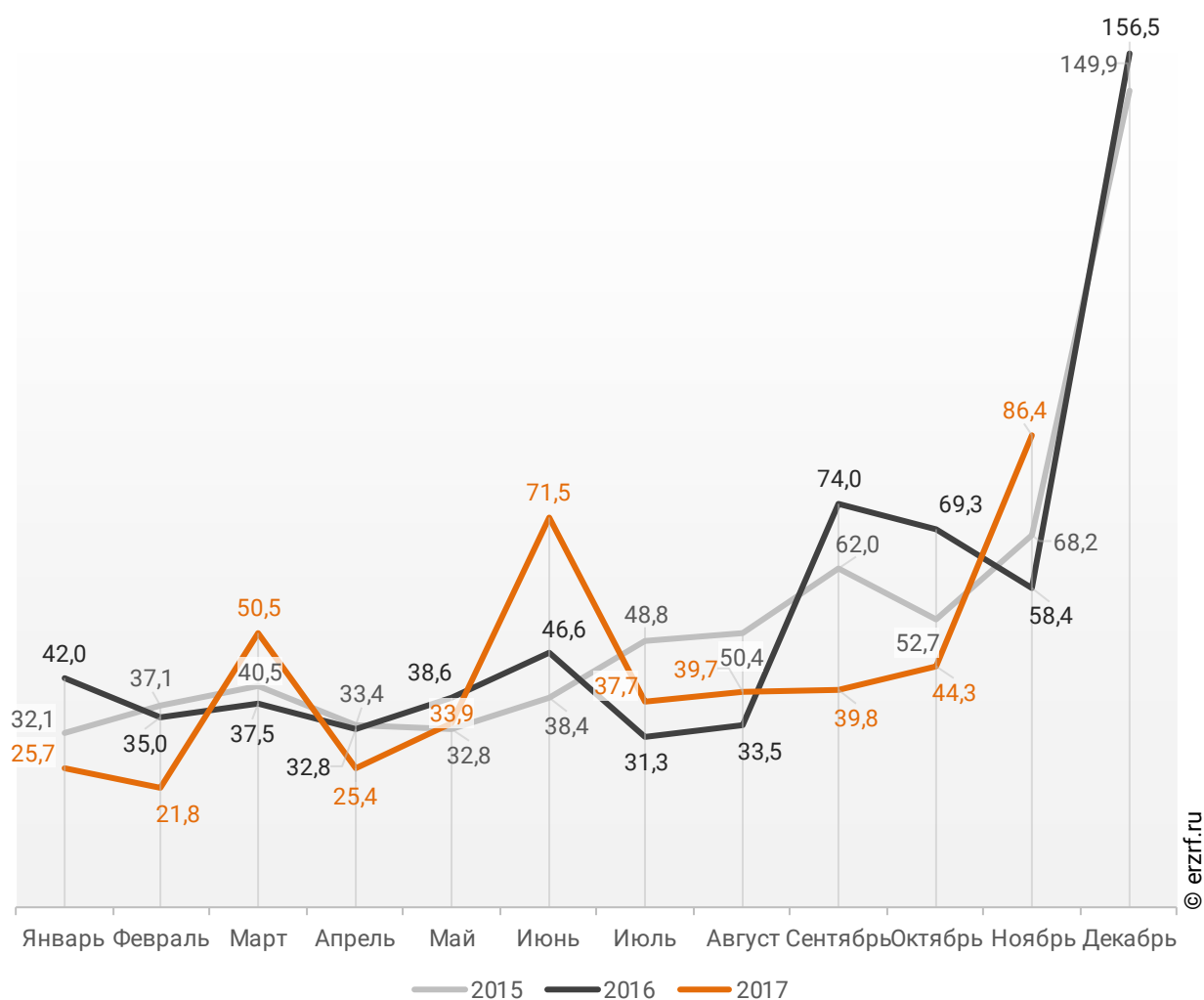


© erzrf.ru

В ноябре 2017 года во Владимирской области введено 86,4 тыс. м² жилья. Это на 47,9% или на 28,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 44).

График 44

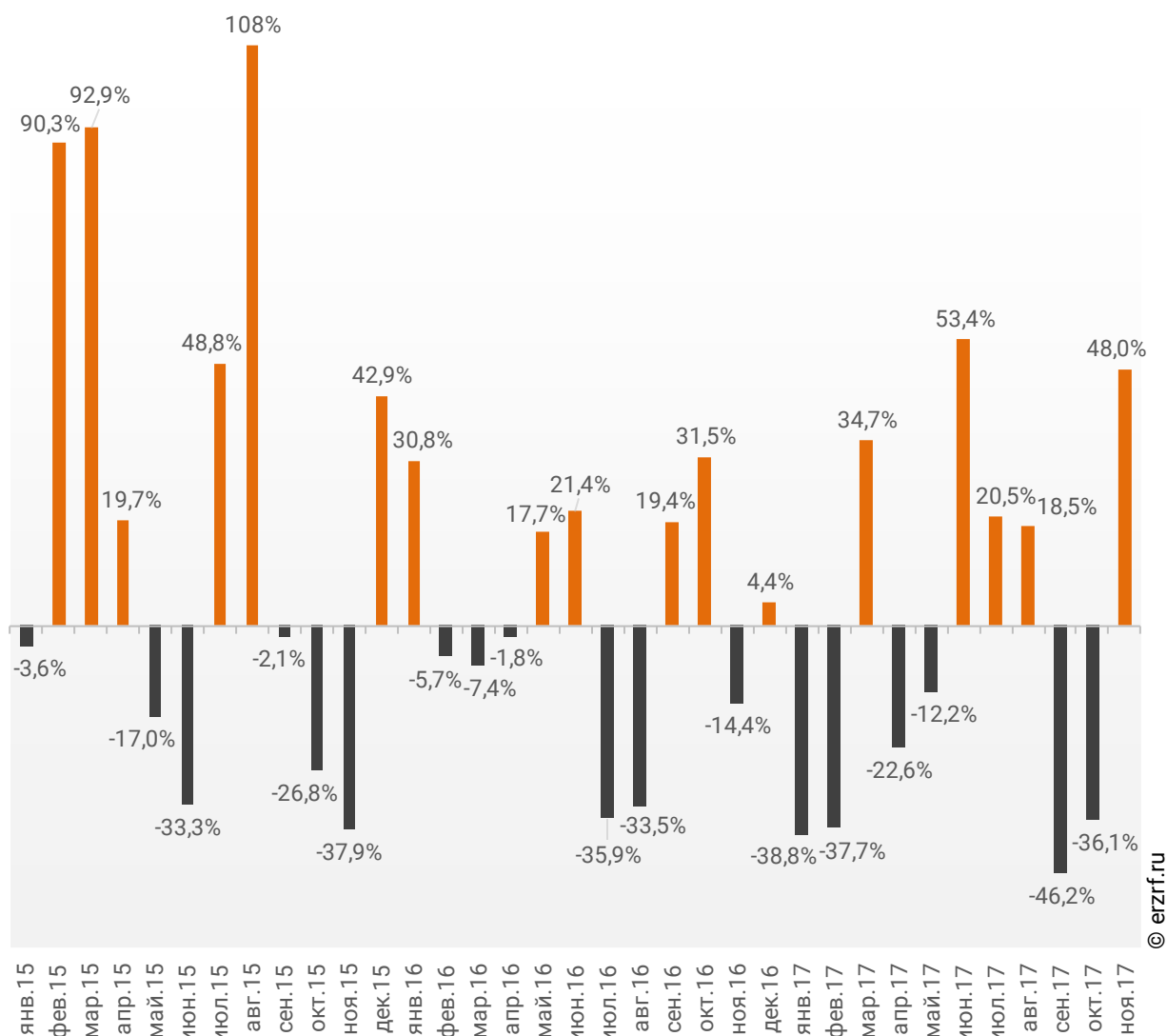
Динамика ввода жилья по месяцам
во Владимирской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается во Владимирской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 45

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

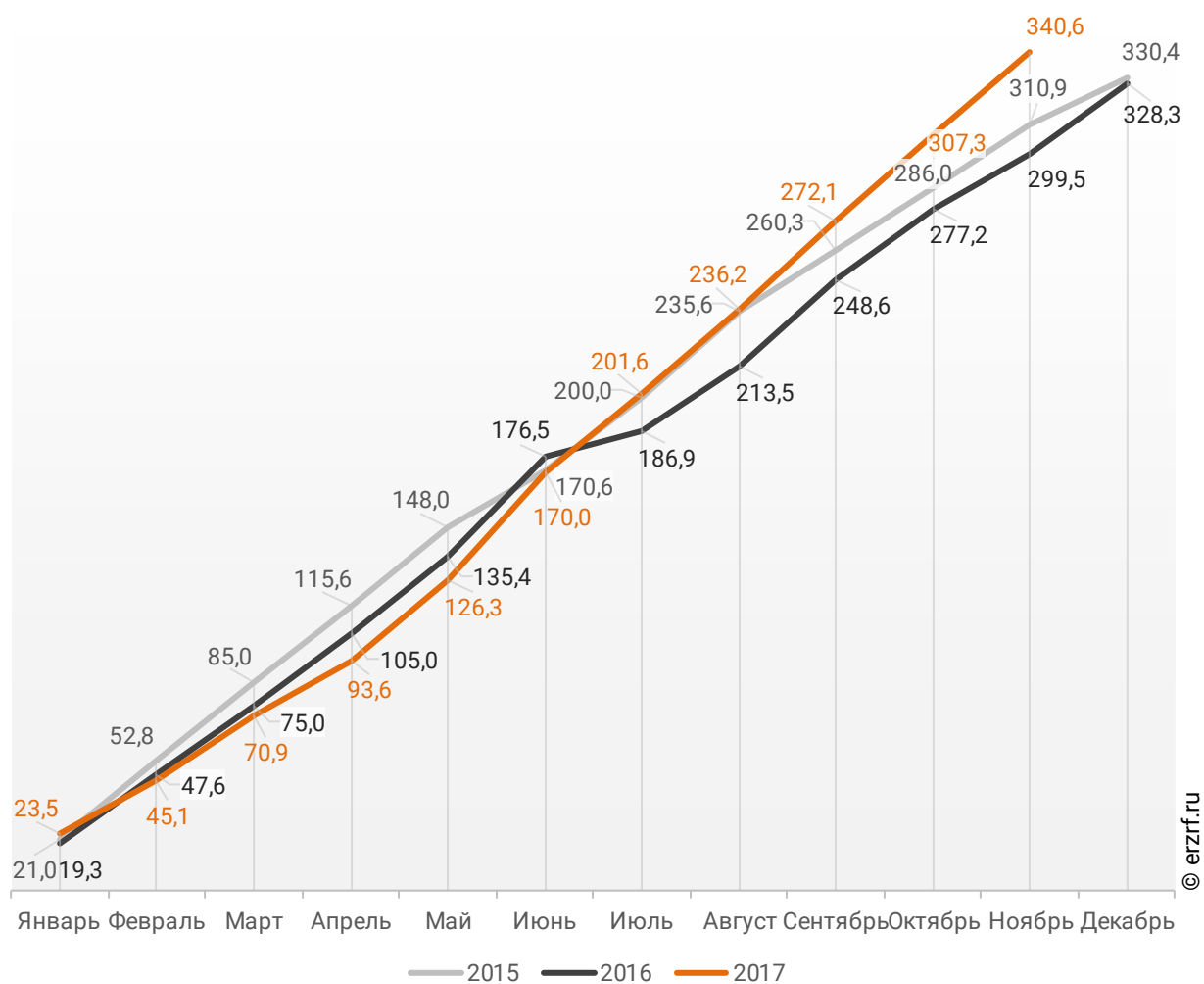


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Владимирская область занимает 27-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 13-м месте.

Во Владимирской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 13,7% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 9,6% по отношению к 2015 г. (График 46).

График 46

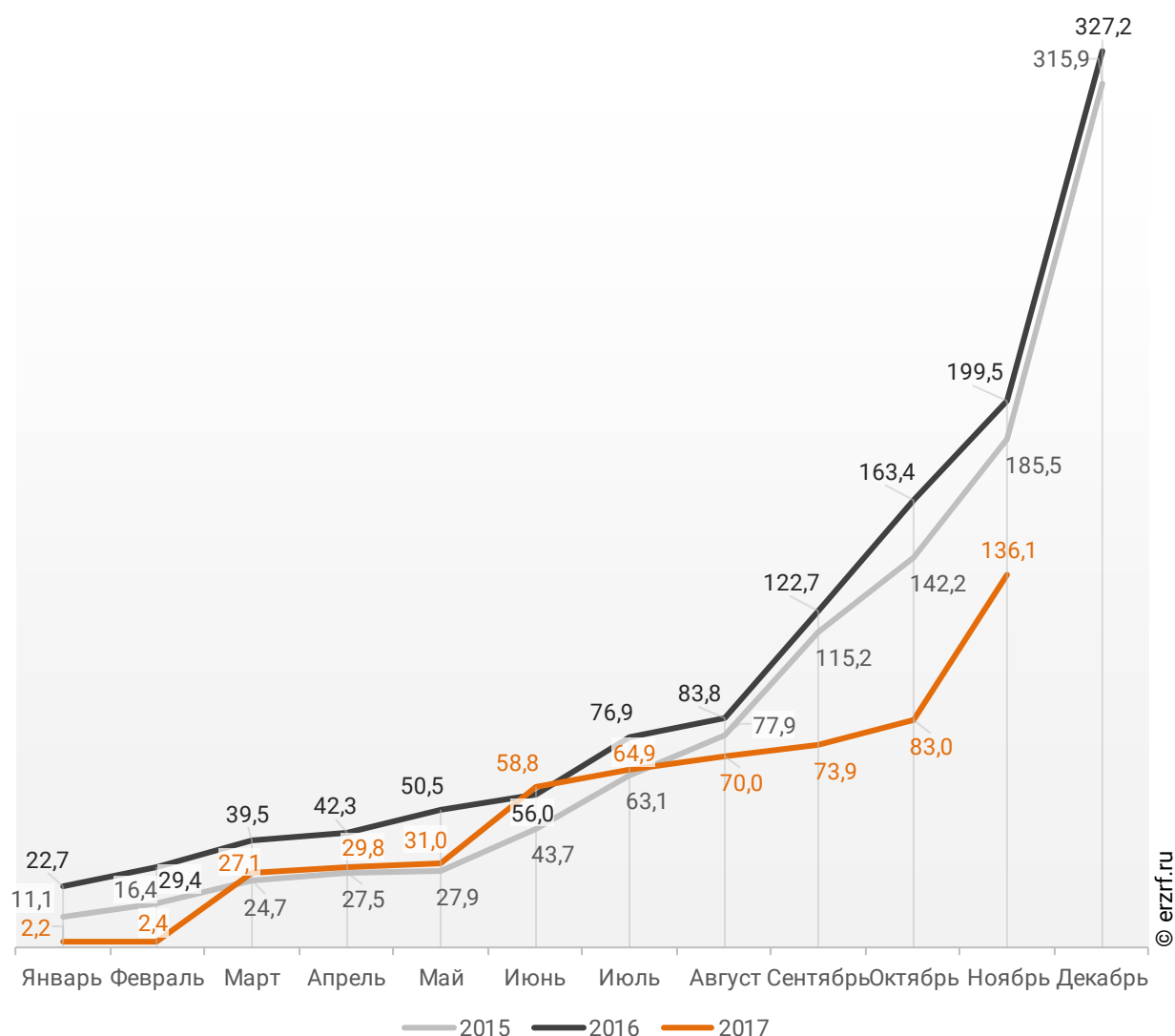
**Ввод жилья населением во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 31,8% к уровню 2016 г. и снижение на 26,6% к 2015 г. (График 47).

График 47

**Ввод жилья застройщиками во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

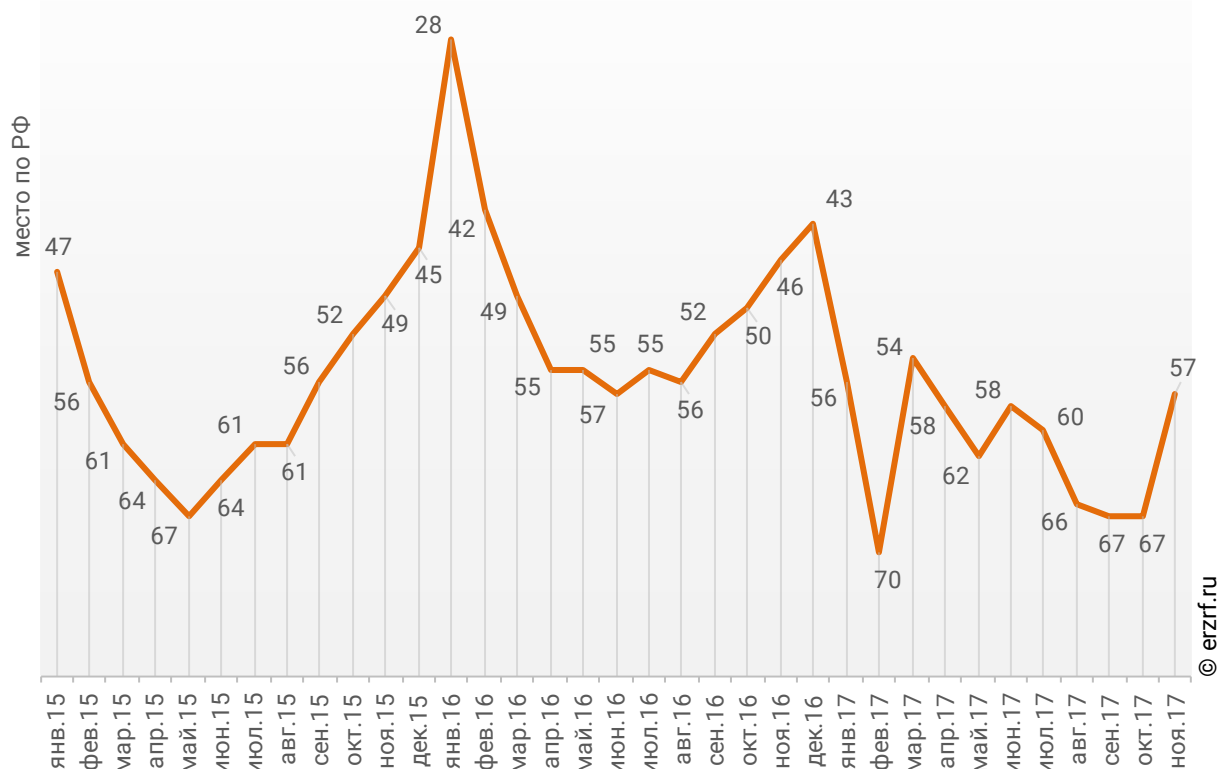


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Владимирская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 62-е место, по динамике относительного прироста – 77-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

График 48

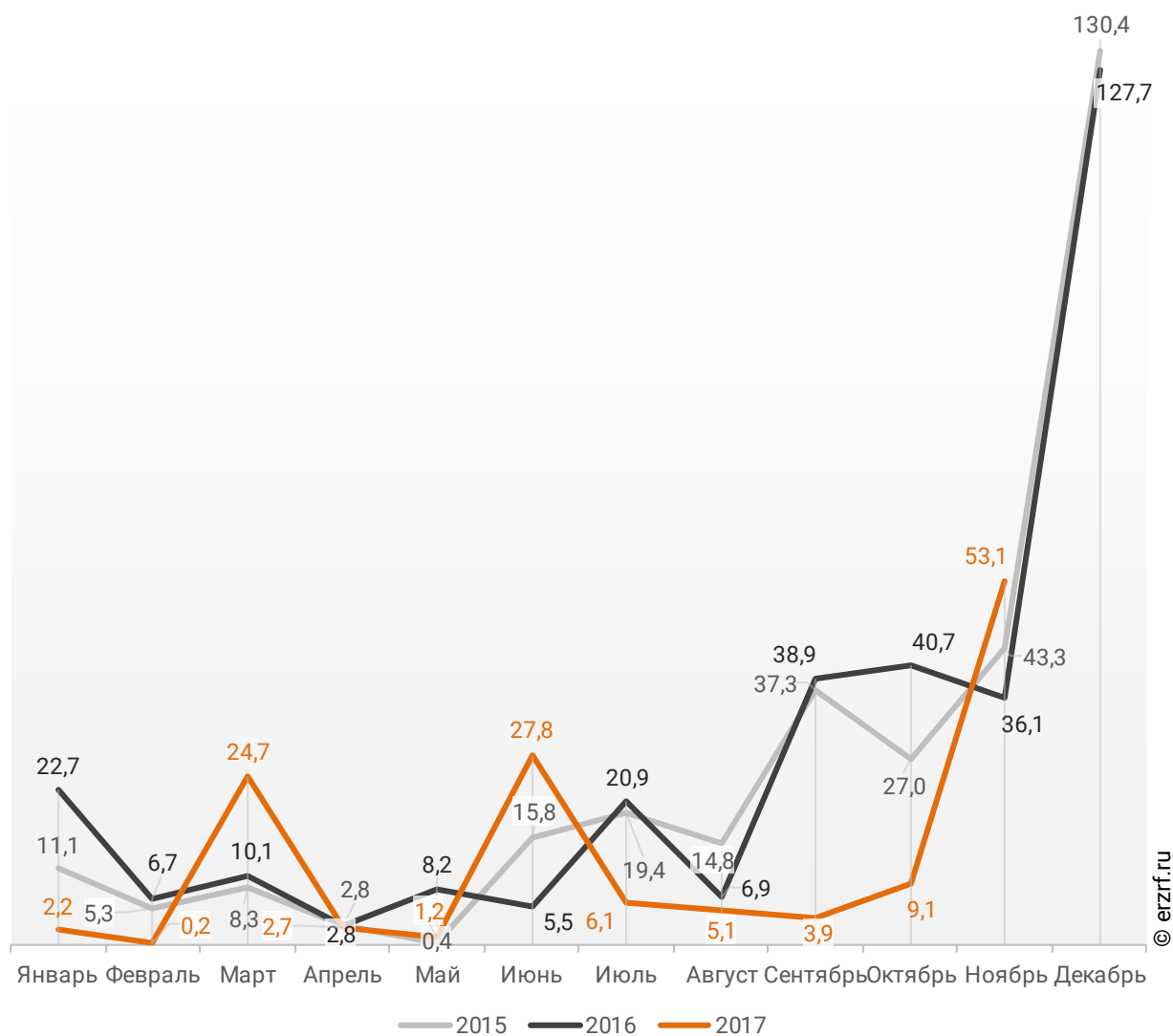
Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года во Владимирской области застройщиками введено 53,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 47,1% или на 17,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 49).

График 49

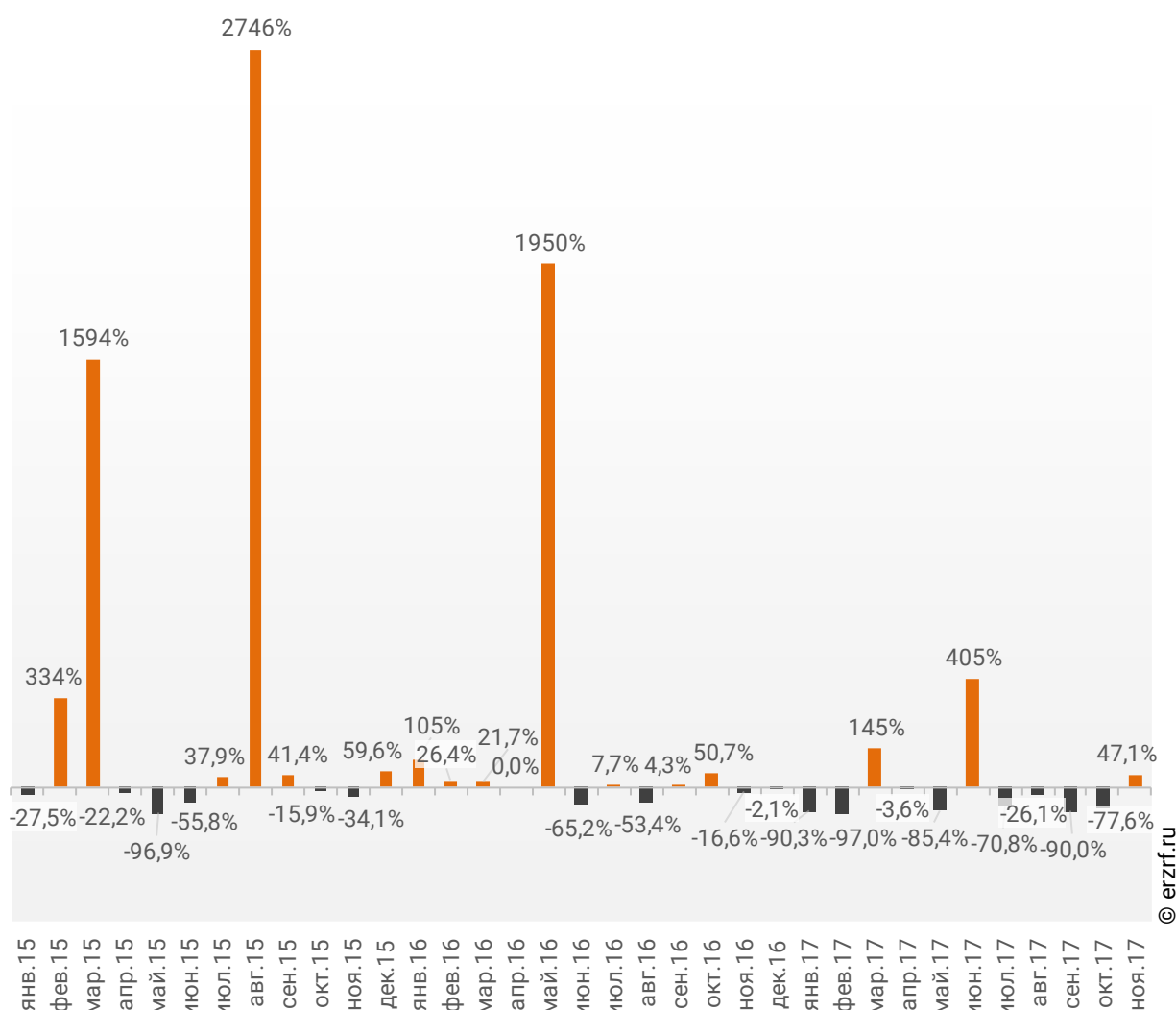
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
во Владимирской области, тыс. м²



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

График 50

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

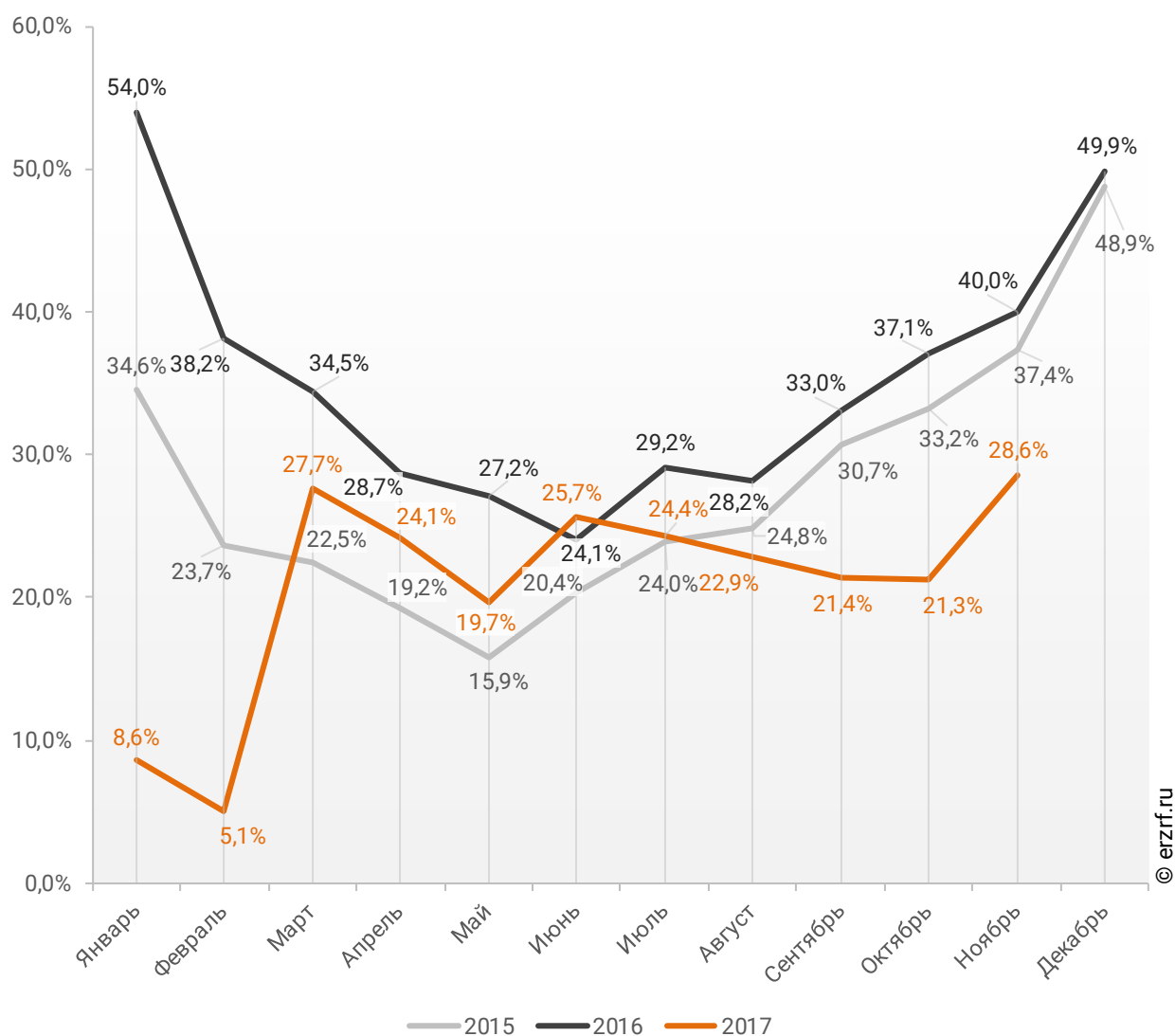


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Владимирская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 11-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 28,6% против 40,0% за этот же период 2016 г. и 37,4% – за этот же период 2015 г.

График 51

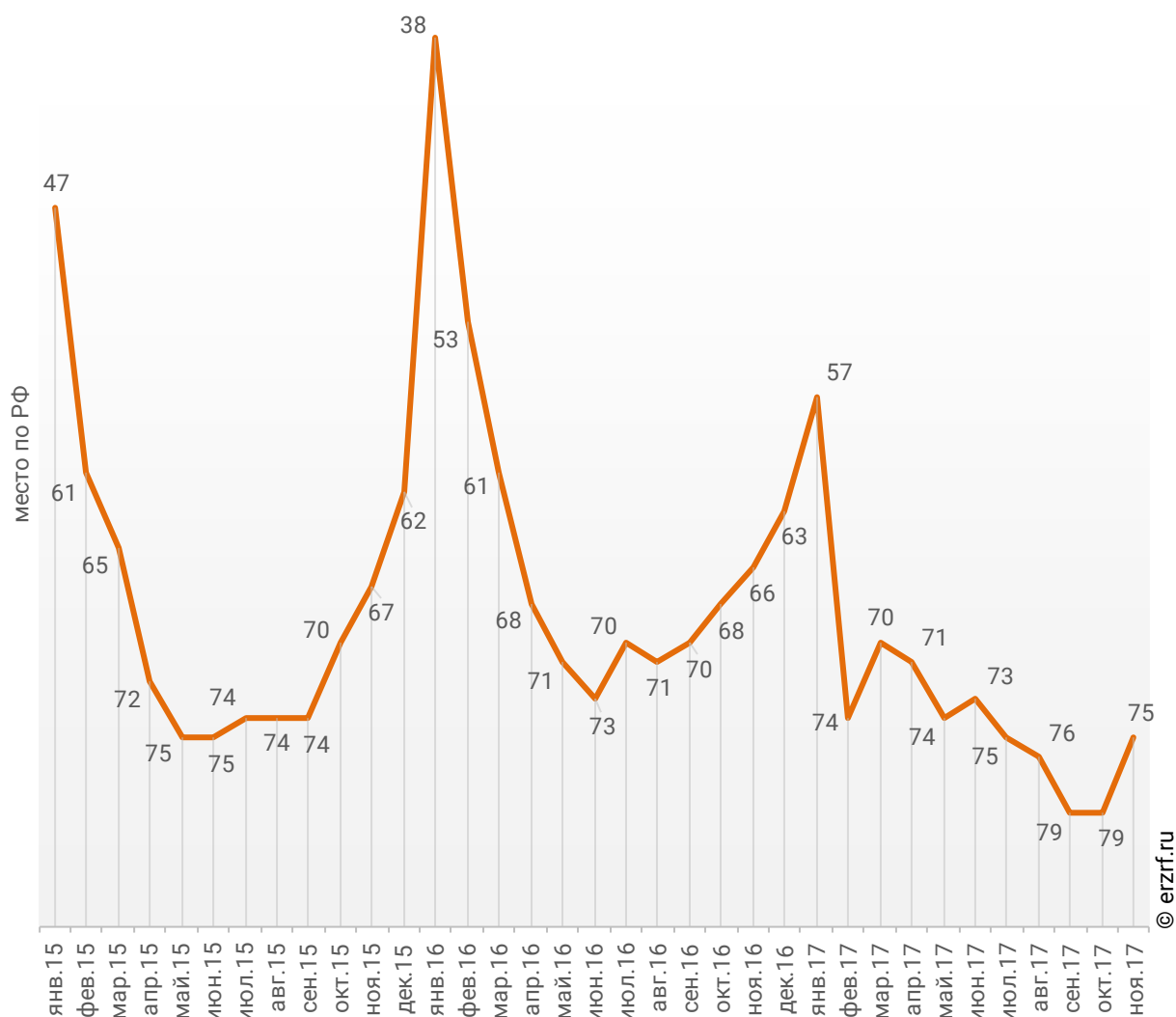
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Владимирская область занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 52

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



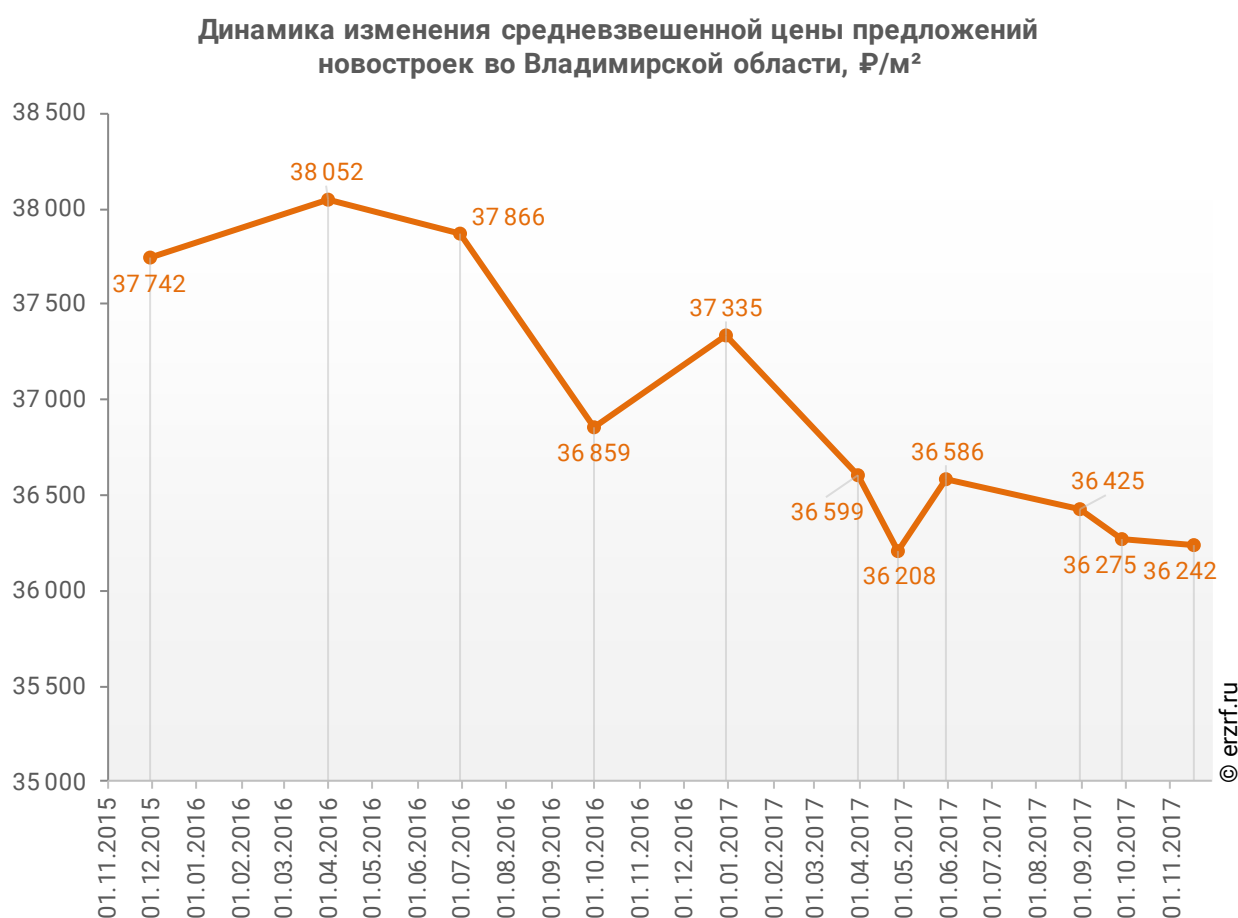
В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья во Владимирской области составила 61,5%, что на 0,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Владимирская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты во Владимирской области

По состоянию на ноябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Владимирской области составила 36 242 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек во Владимирской области представлена на графике 53.

График 53



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию во Владимирской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	Монострой	Гвардейский	2	590	36 681
IV квартал 2017	ГК Консоль	Веризино-1	2	325	16 621
IV квартал 2017	Агрострой	По ул. Лаврентьева	3	153	12 558
IV квартал 2017	ГК Консоль	Веризино-2	4	288	12 049
IV квартал 2017	Askona Invest	Мкр Маршала Устинова	2	170	9 550
IV квартал 2017	ГК Континент	Династия	1	128	8 496
IV квартал 2017	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	Дом по ул. Нижняя Дуброва, 21Д	1	136	8 063
IV квартал 2017	СК Игротэк	Пиганово	6	201	7 751
IV квартал 2017	ГК Континент	Высоцкий	1	127	7 372
IV квартал 2017	ГК Континент	Золотой ключик	1	160	7 001
IV квартал 2017	СК Игротэк	Дом по ул. Крайнова	1	135	6 953
IV квартал 2017	Фирма Капитал Групп	Дом по ул. 9-й квартал	1	109	6 921
IV квартал 2017	ГК Континент	Малеевский	1	144	6 460
IV квартал 2017	Алдега	Дом по ул. Данилова	1	100	5 587
IV квартал 2017	ВладЗастройщик	Дом по ул. Кулибина	1	152	5 552
IV квартал 2017	ГК Новые Материалы	Дом по ул. Новосеменовская	1	98	5 370
IV квартал 2017	СТС-Инвест	Дом по ул. Красносельский проезд	1	97	4 638
IV квартал 2017	СК Игротэк	Дом по пер. Костерин	1	38	2 655
IV квартал 2017	ГК Континент	Медовый	1	55	2 307
IV квартал 2017	ГК Домостроитель	Суромна Парк	1	48	2 174
IV квартал 2017	ГСК Александровстрой	Дом по ул. Вокзальный переулок	1	35	1 941
IV квартал 2017	ГК Консоль	Новая Слобода	2	42	1 772
IV квартал 2017	Гарант	Заклязьменский	1	32	1 435
IV квартал 2017	СТК Стратегия	Новый берег Эко	1	33	1 316

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2017	НПО Техкранэнерго	Святово	1	8	1 000
IV квартал 2017	СФ Спектр	Дом по ул. 17-й квартал	1	10	997
I квартал 2018	ГК Континент	Славный	18	52	4 128
I квартал 2018	АгроПромСтройЗаказчик	Дом по ул. Филинский проезд	1	86	3 440
I квартал 2018	Суздальремстрой-2	Молодежный	1	48	2 659
I квартал 2018	Компания СтройМаш	Боголюбово	1	47	2 344
II квартал 2018	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	По ул. Нижняя Дуброва	1	437	23 423
II квартал 2018	Монострой	Гвардейский	1	247	17 964
II квартал 2018	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	Многосекционный дом по ул. Добросельская 186	1	310	15 758
II квартал 2018	СК Новый мир плюс	Парк-Университет	1	280	15 053
II квартал 2018	Компания Строительно-монтажное управление-33	Сновицы-Веризино	1	269	14 361
II квартал 2018	ГК Консоль	Веризино-1	1	169	8 794
II квартал 2018	СК Игротэк	Вяткино	5	189	8 235
II квартал 2018	Askona Invest	Мкр Маршала Устинова	1	122	6 987
II квартал 2018	СО Эврика	Солнечная долина	2	98	5 135
II квартал 2018	СТК Стратегия	Новый берег Эко	2	66	2 589
II квартал 2018	СК Игротэк	Пиганово	1	24	855
III квартал 2018	Монострой	Гвардейский	2	796	53 297
III квартал 2018	УК СтройКом	Мкр. Северный	2	526	21 414
III квартал 2018	ИК Система-Заказчик	Загородный парк	2	234	15 847
III квартал 2018	Askona Invest	Мкр Маршала Устинова	1	260	12 433
III квартал 2018	СК Новый мир плюс	Парк-Университет	1	160	8 373
III квартал 2018	СК Новый мир плюс	Нижняя Дуброва 2	1	128	6 946
III квартал 2018	ГК Консоль	Новая Слобода	6	148	5 664
III квартал 2018	ГК Стройкомплекс	Дом по ул. Чернышевского	1	56	3 243
III квартал 2018	СО Эврика	По ул. Королева	1	45	2 397
III квартал 2018	Askona Invest	Доброград	1	24	1 356
III квартал 2018	ГК Континент	Славный	6	16	1 274

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2018	СО Эврика	Дом по ул. Красной Молодежи	1	15	801
IV квартал 2018	Монострой	Гвардейский	2	547	37 122
IV квартал 2018	Askona Invest	Танеево парк	3	450	28 658
IV квартал 2018	СК Новый мир плюс	Нижняя Дуброва 2	1	255	12 296
IV квартал 2018	СК Игротэк	Пиганово	7	292	11 472
IV квартал 2018	ВГИФ	Династия	1	252	10 976
IV квартал 2018	ГК Континент	Независимость	1	148	8 496
IV квартал 2018	Рента Инвест	Содышка	1	192	8 448
IV квартал 2018	ГК Консоль	Веризино-1	1	156	7 867
IV квартал 2018	ИК Система-Заказчик	Загородный парк	1	125	7 000
IV квартал 2018	ВГИФ	Левино поле	1	120	6 900
IV квартал 2018	СТС-Инвест	Южный парус	1	114	6 803
IV квартал 2018	Алдега	По ул. Данилова	1	108	6 529
IV квартал 2018	Фирма Стройэкс	Дом по ул. Ватутина	1	75	5 481
IV квартал 2018	Askona Invest	Мкр Маршала Устинова	1	81	4 379
IV квартал 2018	ГК Континент	Славный	15	44	3 440
IV квартал 2018	ГК Континент	Новосёлы	1	105	3 056
IV квартал 2018	АгроПромСтройЗаказчик	Дом по ул. Красная Горка	1	58	2 530
IV квартал 2018	СО Эврика	Солнечная долина	1	43	2 284
IV квартал 2018	Предприятие Альтерна	Дом по ул. Ново-Ямская, 44	1	23	1 293
IV квартал 2018	Компания СтройМаш	Боголюбово	1	19	1 135
Общий итог			146	11 473	624 155

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Гвардейский	Владимир	Монострой	7	2 180	145 064
2	Веризино-1	Владимир	ГК Консоль	6	1 073	53 378
3	По ул. Ставровская	Владимир	СК Новый мир плюс	2	899	49 500
4	Факел	Владимир	СК Игротэк	4	1 005	44 577
5	Династия	Владимир	ВГИФ	3	1 024	41 554
6	Сновицы-Веризино	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	3	796	35 168
7	Многосекционный дом по ул. Добросельская 186	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	2	683	34 739
8	Мкр Маршала Устинова	Ковров	Askona Invest	5	633	33 349
9	Танеево парк	Владимир	Askona Invest	3	450	28 658
10	Дом по ул Верхняя Дуброва 40	Владимир	СК Игротэк	1	488	27 966
11	Дом по ул. Северная 2А	Владимир	СК Игротэк	1	662	27 384
12	По ул. Нижняя Дубрава 7	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	2	457	26 352
13	Парк-Университет	Владимир	СК Новый мир плюс	2	440	23 426
14	По ул. Нижняя Дуброва	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	1	437	23 423
15	Загородный парк	Владимир	ИК Система-Заказчик	3	359	22 847
16	Мкр. Северный	Владимир	УК СтройКом	2	526	21 414
17	Пиганово	Владимир	СК Игротэк	14	517	20 078
18	Нижняя Дуброва 2	Владимир	СК Новый мир плюс	2	383	19 242
19	Независимость	Ковров	ГК Континент	2	267	15 096
20	Веризино-2	Владимир	ГК Консоль	5	352	14 523
21	Славный	Ковров	ГК Континент	56	162	12 740
22	По ул. Лаврентьева	Муром	Агрострой	3	153	12 558
23	Дом по ул. Крупской д. 6	Владимир	ВладЗастройщик	1	272	11 281

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
24	Династия	Ковров	ГК Континент	1	128	8 496
25	Содышка	Владимир	Рента Инвест	1	192	8 448
26	Привилегия	Владимир	ГК Континент	1	99	8 373
27	Вяткино	Вяткино	СК Игротэк	5	189	8 235
28	Дом по ул. Нижняя Дуброва, 21Д	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	1	136	8 063
29	Акварели	Ковров	ГК Континент	1	136	7 815
30	Новая Слобода	Муром	ГК Консоль	8	190	7 436
31	Солнечная долина	Александров	СО Эврика	3	141	7 419
32	Высоцкий	Ковров	ГК Континент	1	127	7 372
33	По ул. Королева	Александров	СО Эврика	3	135	7 191
34	Золотой ключик	Ковров	ГК Континент	1	160	7 001
35	Дом по ул. Крайнова	Владимир	СК Игротэк	1	135	6 953
36	Дом по ул. 9-й квартал	Радужный	Фирма Капитал Групп	1	109	6 921
37	Левино поле	Владимир	ВГИФ	1	120	6 900
38	Южный парус	Владимир	СТС-Инвест	1	114	6 803
39	По ул. Данилова	Александров	Алдега	1	108	6 529
40	Малеевский	Ковров	ГК Континент	1	144	6 460
41	Фиеста	Ковров	ГК Континент	1	110	6 363
42	Дом по ул. Данилова	Александров	Алдега	1	100	5 587
43	Дом по ул. Кулибина	Владимир	ВладЗастройщик	1	152	5 552
44	Дом по ул. Ватутина	Ковров	Фирма Стройэкс	1	75	5 481
45	Дом по ул. Новосеменовская	Вольгинский	ГК Новые Материалы	1	98	5 370
46	Дом по ул. Красносельский проезд	Владимир	СТС-Инвест	1	97	4 638
47	Дом по ул. Институтская	Александров	СО Эврика	1	45	4 137
48	Новый берег Эко	Боголюбово	СТК Стратегия	3	99	3 905
49	Боголюбово	Боголюбово	Компания СтройМаш	2	66	3 479
50	Дом по ул. Филинский проезд	Петушки	АгроПромСтройЗаказчик	1	86	3 440
51	Дом по ул. Чернышевского	Владимир	ГК Стройкомплекс	1	56	3 243
52	Дом по ул. Жулева	Александров	Алдега	1	72	3 077

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	Новосёлы	Ковров	ГК Континент	1	105	3 056
54	Молодежный	Суздаль	Суздальремстрой-2	1	48	2 659
55	Дом по пер. Костерин	Владимир	СК Игротэк	1	38	2 655
56	Дом по ул. Красная Горка	Владимир	АгроПромСтройЗаказчик	1	58	2 530
57	Дом по ул. Красная Горка, 60	Владимир	ГСК Транш	1	24	2 452
58	Медовый	Ковров	ГК Континент	1	55	2 307
59	Звездный	Владимир	ГСК Транш	1	36	2 215
60	Суромна Парк	Владимир	ГК Домостроитель	1	48	2 174
61	Дом по ул. Вокзальный переулок	Александров	ГСК Александровстрой	1	35	1 941
62	da Vinci	Владимир	ДК НОВОСТРОЙ	1	16	1 580
63	Заклязьменский	Владимир	Гарант	1	32	1 435
64	Доброград	Ковров	Askona Invest	1	24	1 356
65	Дом по ул. Ново-Ямская, 44	Владимир	Предприятие Альтерна	1	23	1 293
66	По ул. Офицерская, д.61	Владимир	ГК Стройкомплекс	1	12	1 128
67	Святово	Боголюбово	НПО Техкранэнерго	1	8	1 000
68	Дом по ул. 17-й квартал	Радужный	СФ Спектр	1	10	997
69	Дом по ул. Красной Молодежи	Александров	СО Эврика	1	15	801
70	на ул. Б.Нижегородская	Владимир	ГСК Транш	1	11	729
Общий итог				195	18 235	957 312

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	Новосёлы	Ковров	ГК Континент	29,1
2	Дом по ул. Кулибина	Владимир	ВладЗастройщик	36,5
3	Пиганово	Владимир	СК Игротэк	38,8
4	Новая Слобода	Муром	ГК Консоль	39,1
5	Новый берег Эко	Боголюбово	СТК Стратегия	39,4
6	Дом по ул. Филинский проезд	Петушки	АгроПромСтройЗаказчик	40,0
7	Династия	Владимир	ВГИФ	40,6
8	Мкр. Северный	Владимир	УК СтройКом	40,7
9	Веризино-2	Владимир	ГК Консоль	41,3
10	Дом по ул. Северная 2А	Владимир	СК Игротэк	41,4
11	Дом по ул. Крупской д. 6	Владимир	ВладЗастройщик	41,5
12	Медовый	Ковров	ГК Континент	41,9
13	Дом по ул. Жулева	Александров	Алдега	42,7
14	Вяткино	Вяткино	СК Игротэк	43,6
15	Дом по ул. Красная Горка	Владимир	АгроПромСтройЗаказчик	43,6
16	Золотой ключик	Ковров	ГК Континент	43,8
17	Содышка	Владимир	Рента Инвест	44,0
18	Сновицы-Веризино	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	44,2
19	Факел	Владимир	СК Игротэк	44,4
20	Заклязьменский	Владимир	Гарант	44,8
21	Малеевский	Ковров	ГК Континент	44,9
22	Суромна Парк	Владимир	ГК Домостроитель	45,3
23	Дом по ул. Красносельский проезд	Владимир	СТС-Инвест	47,8
24	Веризино-1	Владимир	ГК Консоль	49,7
25	Нижняя Дуброва 2	Владимир	СК Новый мир плюс	50,2
26	Многосекционный дом по ул. Добросельская 186	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	50,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<i>Дом по ул. Крайнова</i>	Владимир	СК Игротэк	51,5
28	<i>Солнечная долина</i>	Александров	СО Эврика	52,6
29	<i>Мкр Маршала Устинова</i>	Ковров	Askona Invest	52,7
30	<i>Боголюбово</i>	Боголюбово	Компания СтройМаш	52,7
31	<i>Парк-Университет</i>	Владимир	СК Новый мир плюс	53,2
32	<i>По ул. Королева</i>	Александров	СО Эврика	53,3
33	<i>Дом по ул. Красной Молодежи</i>	Александров	СО Эврика	53,4
34	<i>По ул. Нижняя Дуброва</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	53,6
35	<i>Дом по ул. Новосеменовская</i>	Вольгинский	ГК Новые Материалы	54,8
36	<i>По ул. Ставровская</i>	Владимир	СК Новый мир плюс	55,1
37	<i>Молодежный</i>	Суздаль	Суздальремстрой-2	55,4
38	<i>Дом по ул. Вокзальный переулок</i>	Александров	ГСК Александровстрой	55,5
39	<i>Дом по ул. Данилова</i>	Александров	Алдега	55,9
40	<i>Дом по ул. Ново-Ямская, 44</i>	Владимир	Предприятие Альтерна	56,2
41	<i>Доброград</i>	Ковров	Askona Invest	56,5
42	<i>Независимость</i>	Ковров	ГК Континент	56,5
43	<i>Дом по ул Верхняя Дуброва 40</i>	Владимир	СК Игротэк	57,3
44	<i>Акварели</i>	Ковров	ГК Континент	57,5
45	<i>Левино поле</i>	Владимир	ВГИФ	57,5
46	<i>По ул. Нижняя Дубрава 7</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	57,7
47	<i>Фиеста</i>	Ковров	ГК Континент	57,8
48	<i>Дом по ул. Чернышевского</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	57,9
49	<i>Высоцкий</i>	Ковров	ГК Континент	58,0
50	<i>Дом по ул. Нижняя Дуброва, 21Д</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	59,3
51	<i>Южный парус</i>	Владимир	СТС-Инвест	59,7
52	<i>По ул. Данилова</i>	Александров	Алдега	60,5
53	<i>Звездный</i>	Владимир	ГСК Транш	61,5
54	<i>Дом по ул. 9-й квартал</i>	Радужный	Фирма Капитал Групп	63,5
55	<i>Загородный парк</i>	Владимир	ИК Система-Заказчик	63,6
56	<i>Танеево парк</i>	Владимир	Askona Invest	63,7
57	<i>на ул. Б.Нижегородская</i>	Владимир	ГСК Транш	66,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
58	<i>Династия</i>	Ковров	ГК Континент	66,4
59	<i>Гвардейский</i>	Владимир	Монострой	66,5
60	<i>Дом по пер. Костерин</i>	Владимир	СК Игротэк	69,9
61	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Ковров	Фирма Стройэкс	73,1
62	<i>Славный</i>	Ковров	ГК Континент	78,6
63	<i>По ул. Лаврентьева</i>	Муром	Агрострой	82,1
64	<i>Привилегия</i>	Владимир	ГК Континент	84,6
65	<i>Дом по ул. Институтская</i>	Александров	СО Эврика	91,9
66	<i>По ул. Офицерская, д.61</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	94,0
67	<i>da Vinci</i>	Владимир	ДК НОВОСТРОЙ	98,8
68	<i>Дом по ул. 17-й квартал</i>	Радужный	СФ Спектр	99,7
69	<i>Дом по ул. Красная Горка, 60</i>	Владимир	ГСК Транш	102,2
70	<i>Святово</i>	Боголюбово	НПО Техкранэнерго	125,0
Общий итог				52,5