

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Владимирская область

февраль 2020

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2020

958 454

-0,8% к февралю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

19 258

-19,6% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2019

Банк России

292

+2,1% к декабрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2020

51,4

+1,2% к февралю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽
на февраль 2020

35 794

-1,0% к февралю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

31,0%

-13,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2019

Банк России

8,40

-1,11 п.п. к декабрю 2018

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	17
7. ТОП застройщиков Владимирской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками во Владимирской области ..	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками во Владимирской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты во Владимирской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья во Владимирской области (официальная статистика Росстата) ..	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами во Владимирской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Владимирской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	76

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 февраль 2020 года выявлено **138 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 **18 660 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **958 454 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	126	91,3%	18 627	99,8%	954 446	99,6%
блокированный дом	12	8,7%	33	0,2%	4 008	0,4%
Общий итог	138	100%	18 660	100%	958 454	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

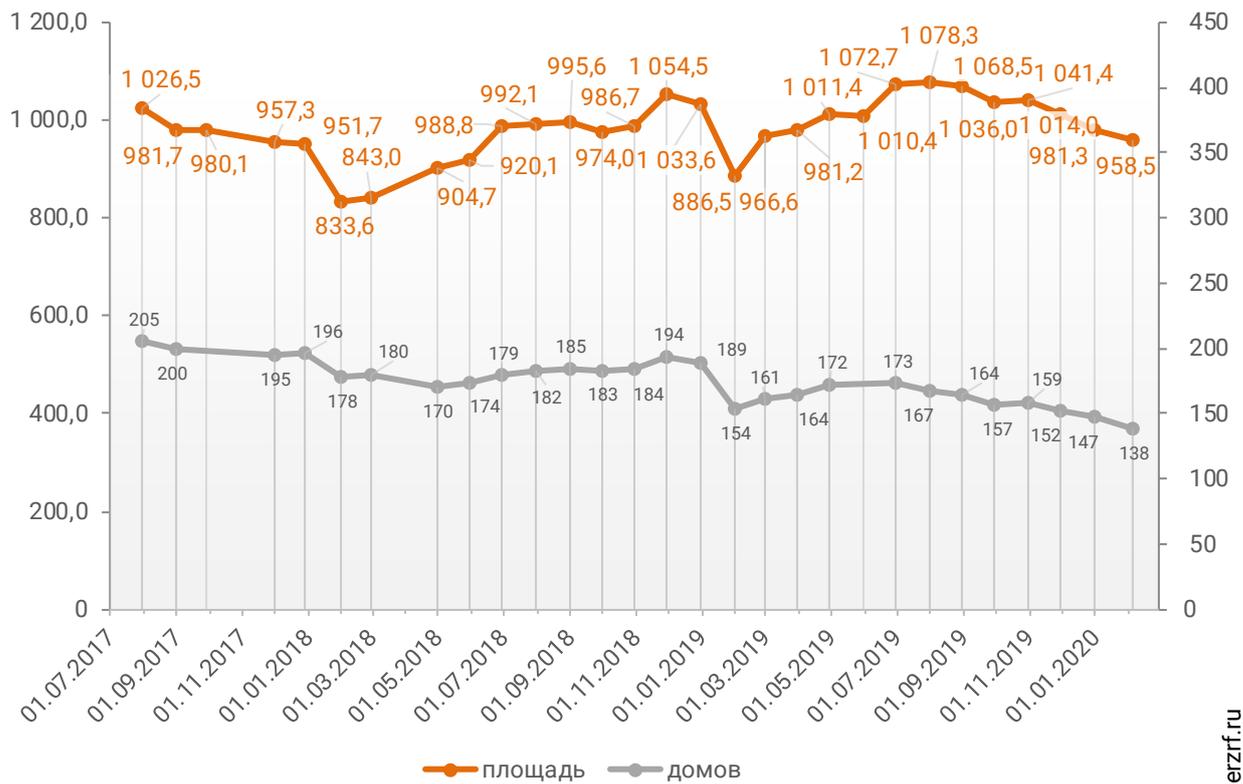
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

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 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владимир	84	60,9%	15 959	85,5%	813 172	84,8%
Ковров	25	18,1%	1 201	6,4%	67 034	7,0%
Александровский	9	6,5%	564	3,0%	32 335	3,4%
Александров	9	6,5%	564	3,0%	32 335	3,4%
Муром	11	8,0%	531	2,8%	27 379	2,9%
Суздальский	5	3,6%	197	1,1%	8 368	0,9%
Боголюбово	3	2,2%	82	0,4%	3 315	0,3%
Сновицы	1	0,7%	67	0,4%	2 879	0,3%
Суромна	1	0,7%	48	0,3%	2 174	0,2%
Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	1	0,7%	109	0,6%	5 806	0,6%
Петушинский	3	2,2%	99	0,5%	4 360	0,5%
Покров	3	2,2%	99	0,5%	4 360	0,5%
	138	100%	18 660	100%	958 454	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владимир (84,8% совокупной площади жилых единиц).

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

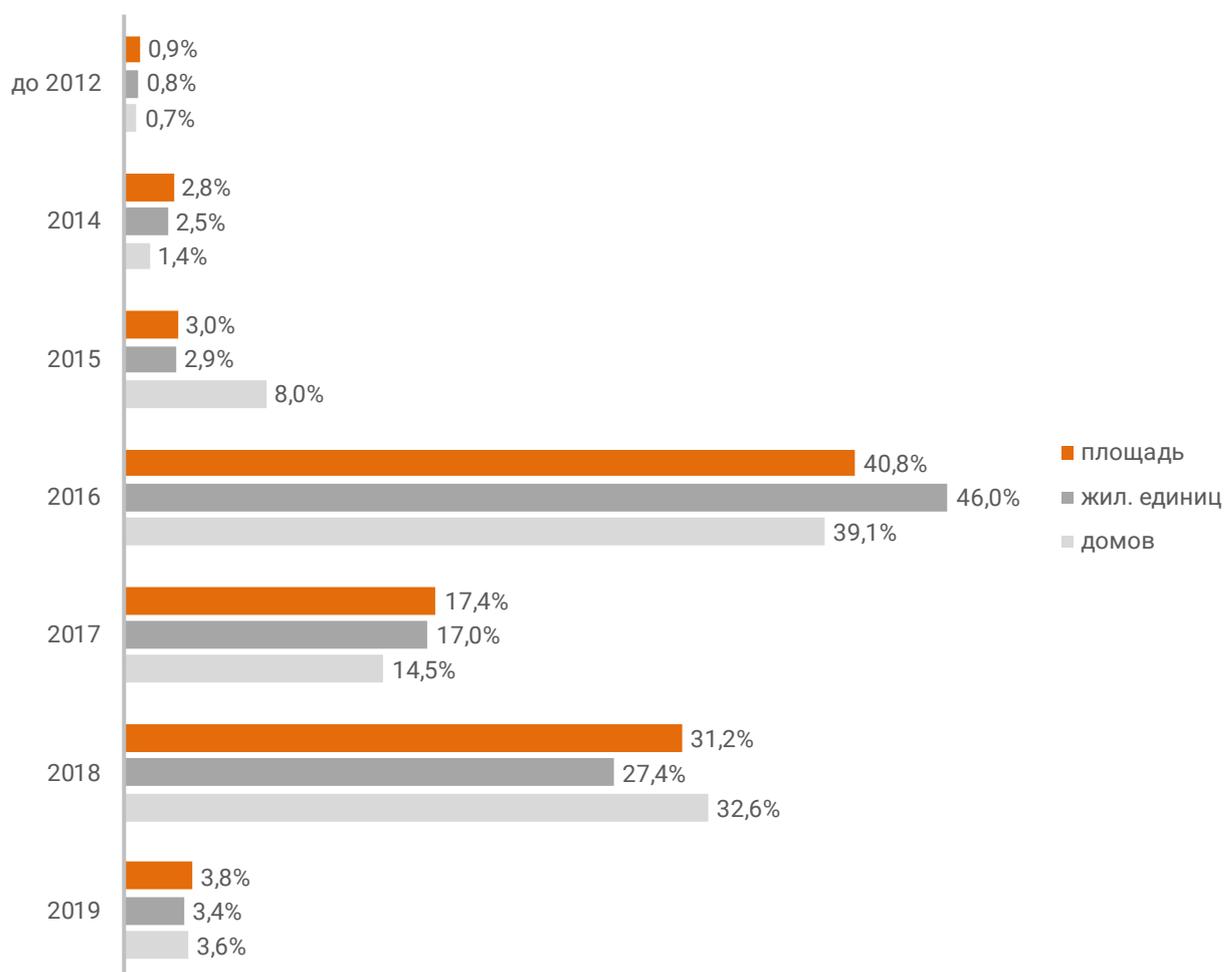
Застройщики жилья во Владимирской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2011 г. по июль 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,7%	153	0,8%	8 479	0,9%
2014	2	1,4%	463	2,5%	26 732	2,8%
2015	11	8,0%	545	2,9%	29 100	3,0%
2016	54	39,1%	8 587	46,0%	391 405	40,8%
2017	20	14,5%	3 175	17,0%	167 217	17,4%
2018	45	32,6%	5 104	27,4%	298 833	31,2%
2019	5	3,6%	633	3,4%	36 688	3,8%
Общий итог	138	100%	18 660	100%	958 454	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. (40,8% по площади жилых единиц).

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

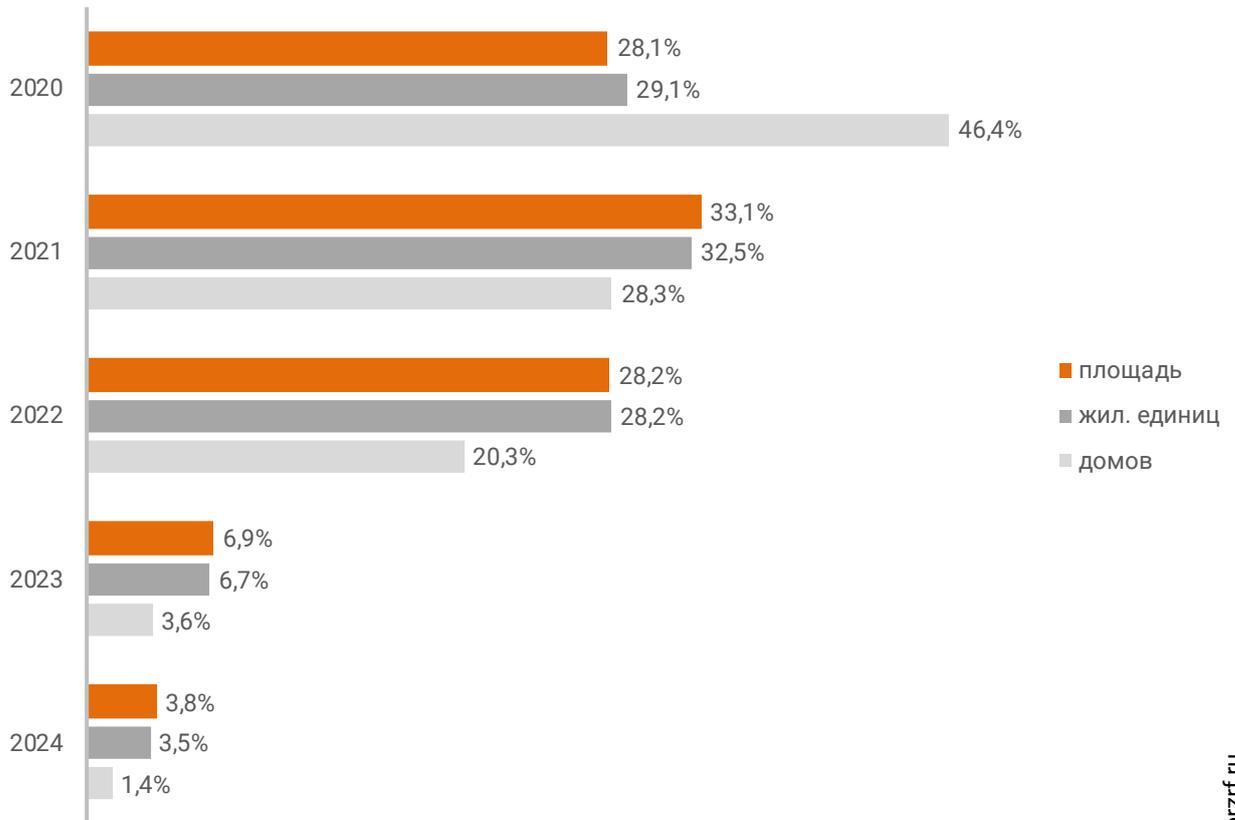
Во Владимирской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	64	46,4%	5 432	29,1%	268 853	28,1%
2021	39	28,3%	6 067	32,5%	316 932	33,1%
2022	28	20,3%	5 271	28,2%	269 903	28,2%
2023	5	3,6%	1 245	6,7%	65 954	6,9%
2024	2	1,4%	645	3,5%	36 812	3,8%
Общий итог	138	100%	18 660	100%	958 454	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 268 853 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2020	268 853	2016	2 474	0,9%
		2017	19 840	7,4%
		2018	39 956	14,9%
		2019	76 104	28,3%
2021	316 932	2017	8 061	2,5%
		2018	20 256	6,4%
2022	269 903	2016	17 282	6,4%
		2018	20 105	7,4%
		2019	21 900	8,1%
Общий итог	958 454		225 978	23,6%

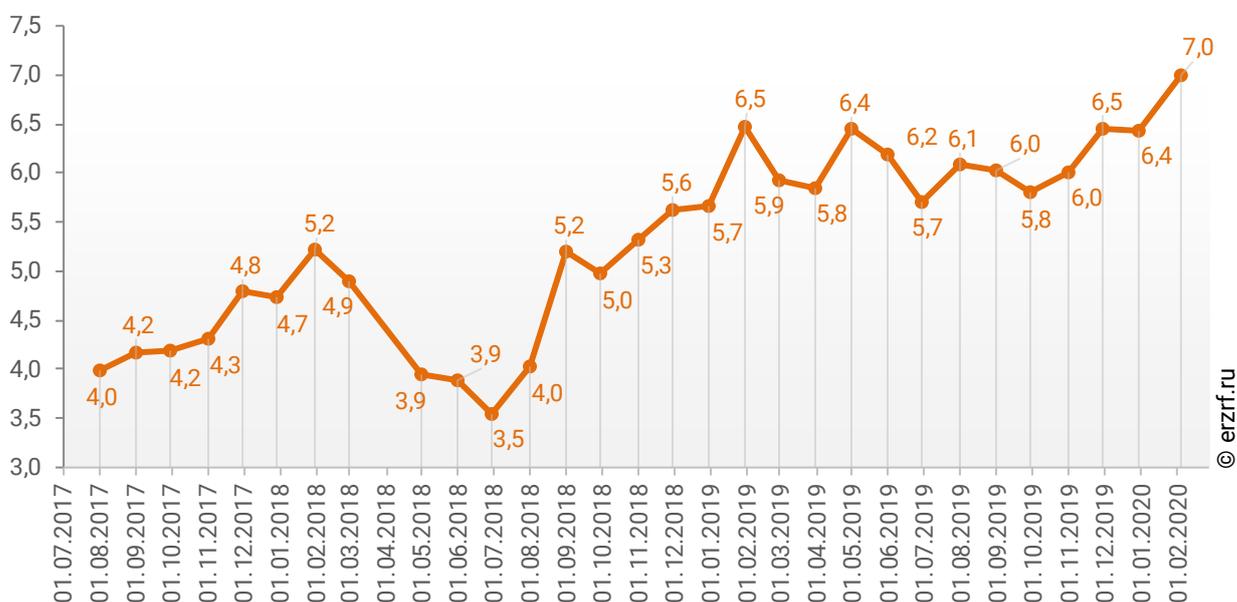
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (76 104 м²), что составляет 28,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию во Владимирской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию во Владимирской области по состоянию на февраль 2020 года составляет 7,0 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



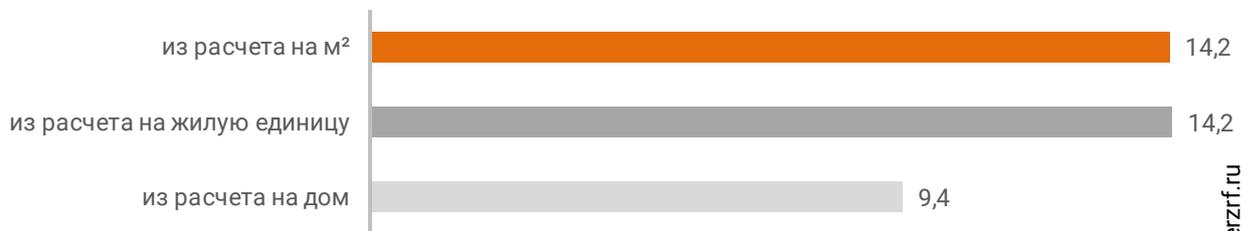
5. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по этажности строящихся домов

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

- 9,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Владимирской области

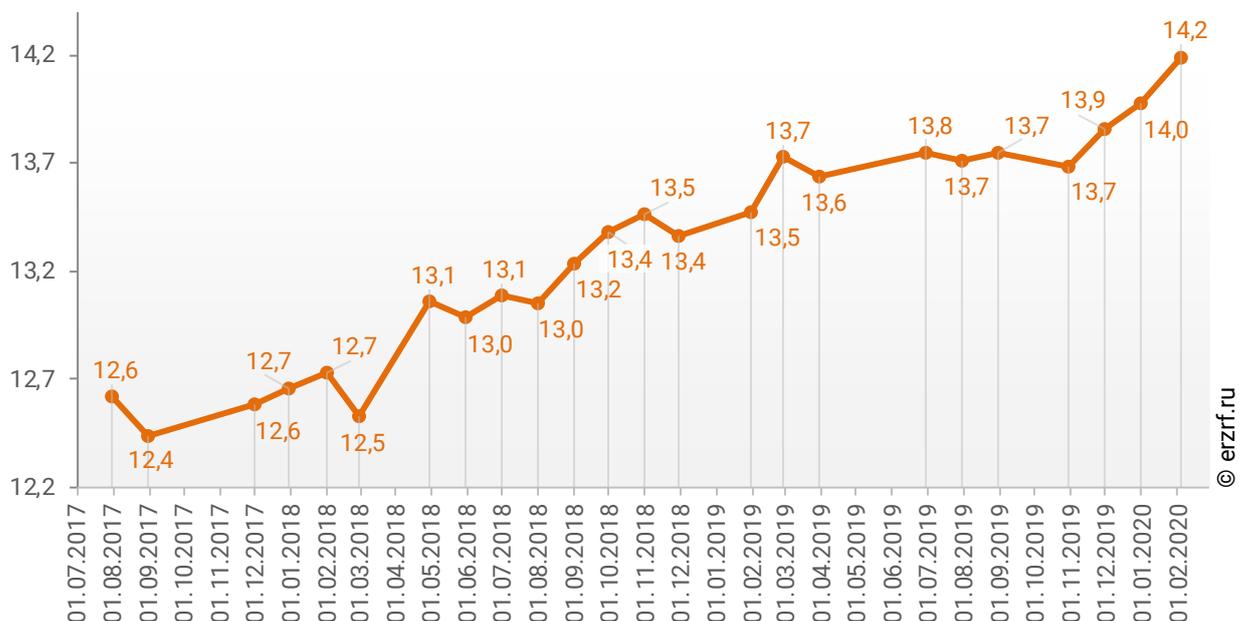


© erzrf.ru

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

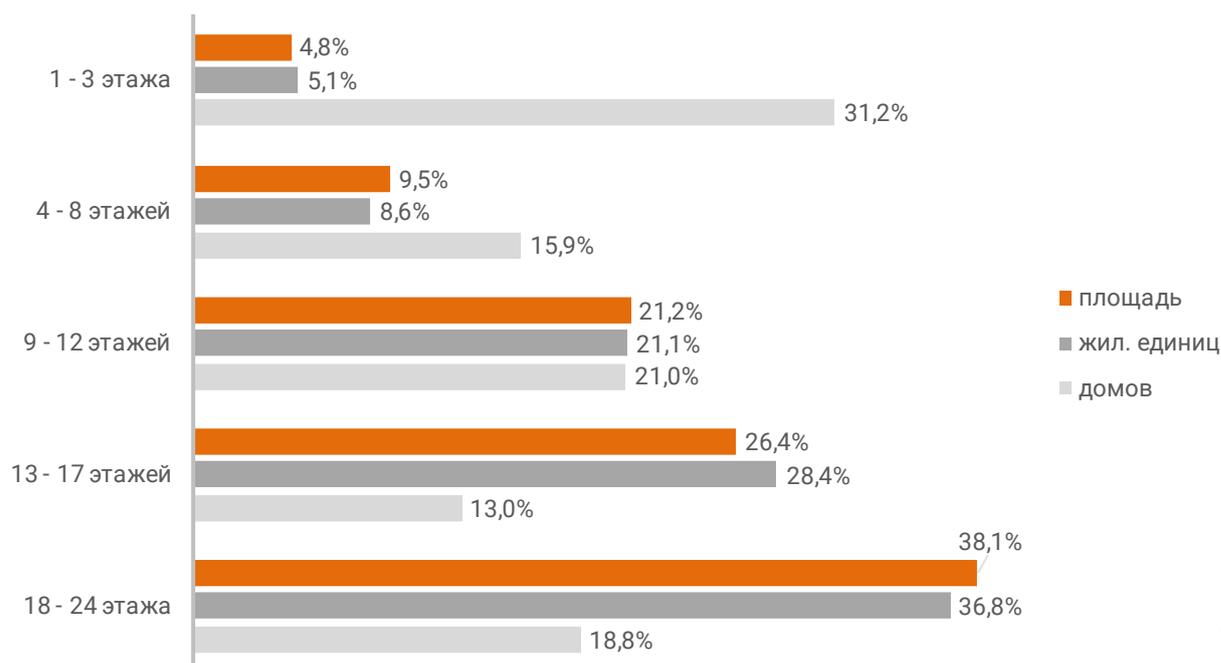
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	43	31,2%	953	5,1%	45 710	4,8%
4 - 8 этажей	22	15,9%	1 611	8,6%	91 470	9,5%
9 - 12 этажей	29	21,0%	3 933	21,1%	203 526	21,2%
13 - 17 этажей	18	13,0%	5 291	28,4%	252 654	26,4%
18 - 24 этажа	26	18,8%	6 872	36,8%	365 094	38,1%
Общий итог	138	100%	18 660	100%	958 454	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Владимирской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 38,1% 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 23,2%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами во Владимирской области является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Факел», застройщик «СК Игротэк». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Факел
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Акварели-3
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Акварели-2
		<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	многоквартирный дом	По ул. Нижняя Дуброва
		<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Отражение
2	18	<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Гвардейский 2.0
		<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Содышка
		<i>СК ВладГлавСтрой</i>	многоквартирный дом	Добросельский
		<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Фейгина
		<i>СК Новый мир плюс</i>	многоквартирный дом	Московский
		<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Добросельский
		<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Нижняя Дубрава 7
		<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Северная
		<i>ВладЗастройщик</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Крупской д. 6
		<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	многоквартирный дом	Дуброва Парк
3	17	<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Эталон
		<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Северная 2А
		<i>СК КЕРАМИСТ</i>	многоквартирный дом	Горизонт
		<i>УК СтройКом</i>	многоквартирный дом	Мкр. Северный
4	16	<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Символ
		<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Гвардейский
5	14	<i>ВГИФ</i>	многоквартирный дом	Династия
		<i>Компания Строительно-монтажное управление-33</i>	многоквартирный дом	Фестивальный

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

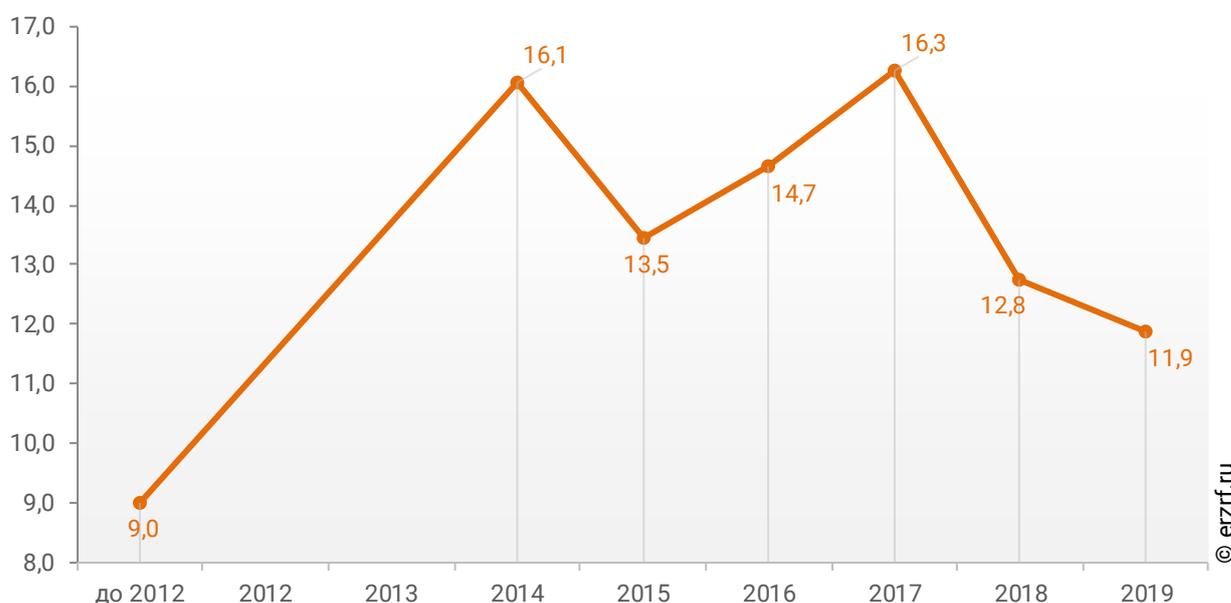
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	34 224	<i>СК Новый мир плюс</i>	многоквартирный дом	Московский
2	27 264	<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	многоквартирный дом	Дуброва Парк
3	24 112	<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	многоквартирный дом	По ул. Нижняя Дуброва
4	23 347	<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Эталон
5	21 700	<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Северная

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 11,9 этажа. 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

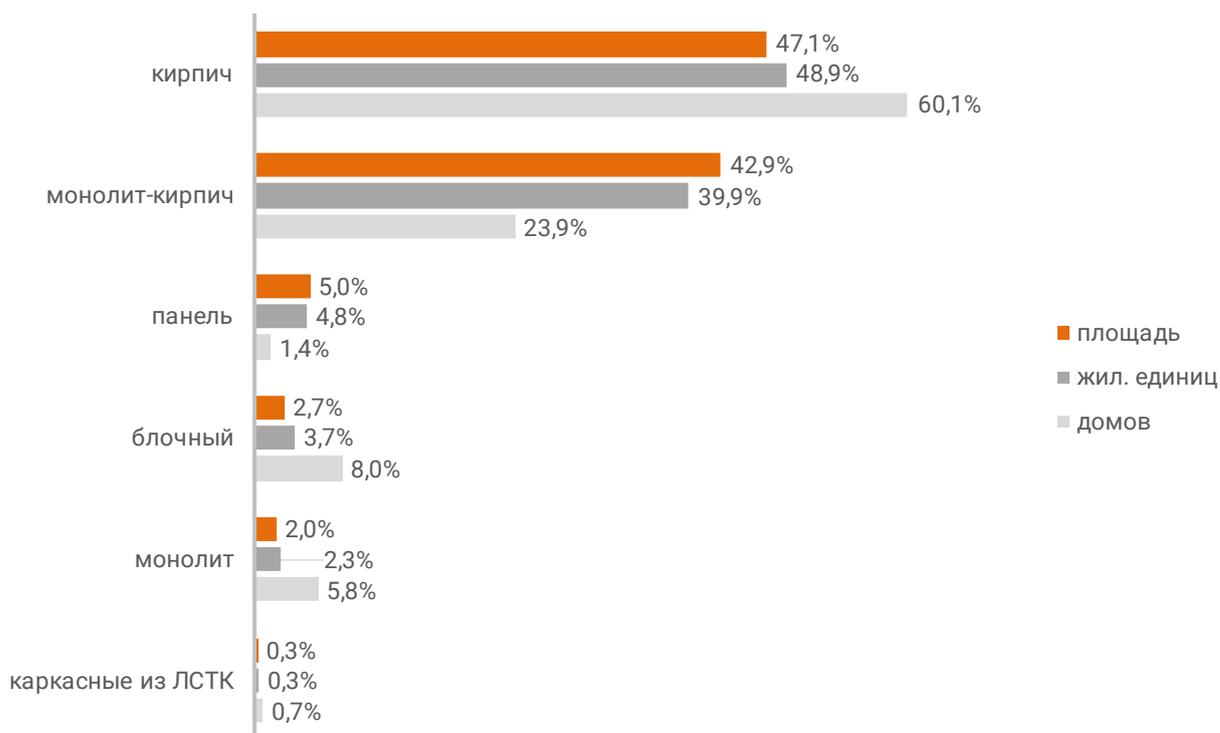
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	83	60,1%	9 134	48,9%	451 054	47,1%
монолит-кирпич	33	23,9%	7 448	39,9%	411 611	42,9%
панель	2	1,4%	898	4,8%	48 265	5,0%
блочный	11	8,0%	686	3,7%	26 153	2,7%
монолит	8	5,8%	430	2,3%	18 897	2,0%
каркасные из ЛСТК	1	0,7%	64	0,3%	2 474	0,3%
Общий итог	138	100%	18 660	100%	958 454	100%

Гистограмма 5

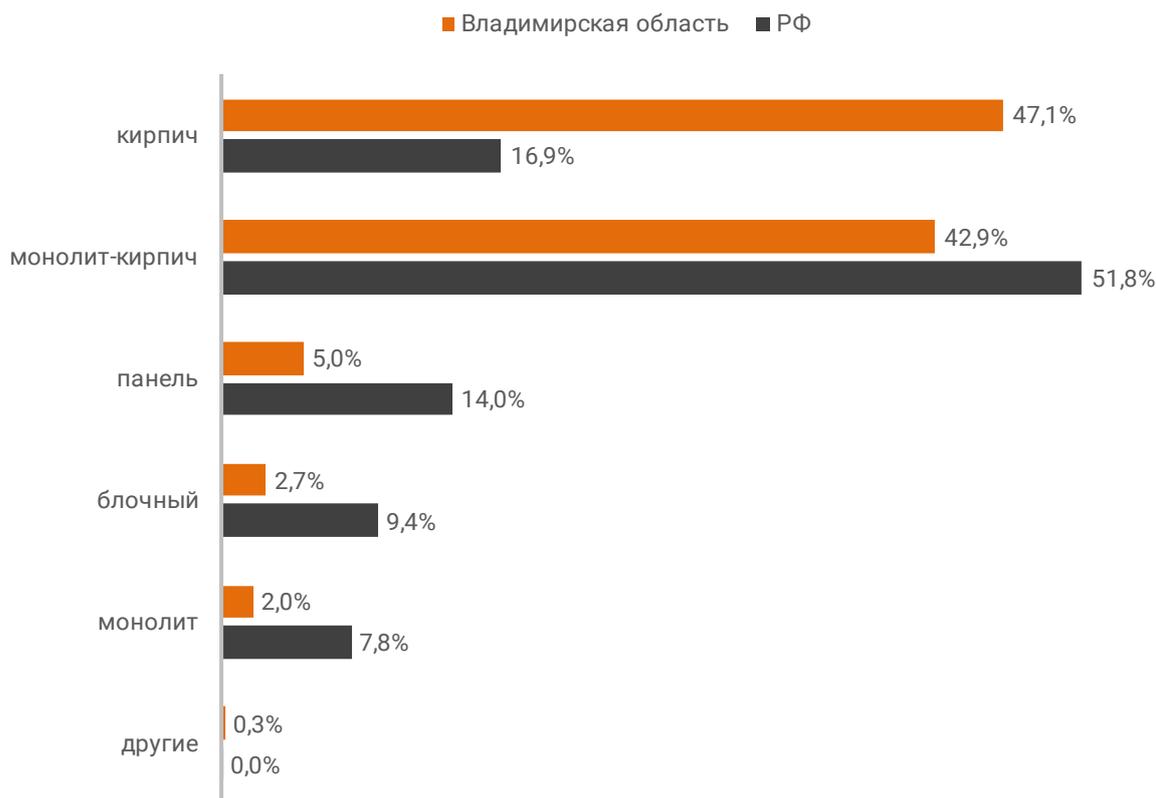
Распределение жилых новостроек Владимирской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов во Владимирской области является кирпич. Из него возводится 47,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 16,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

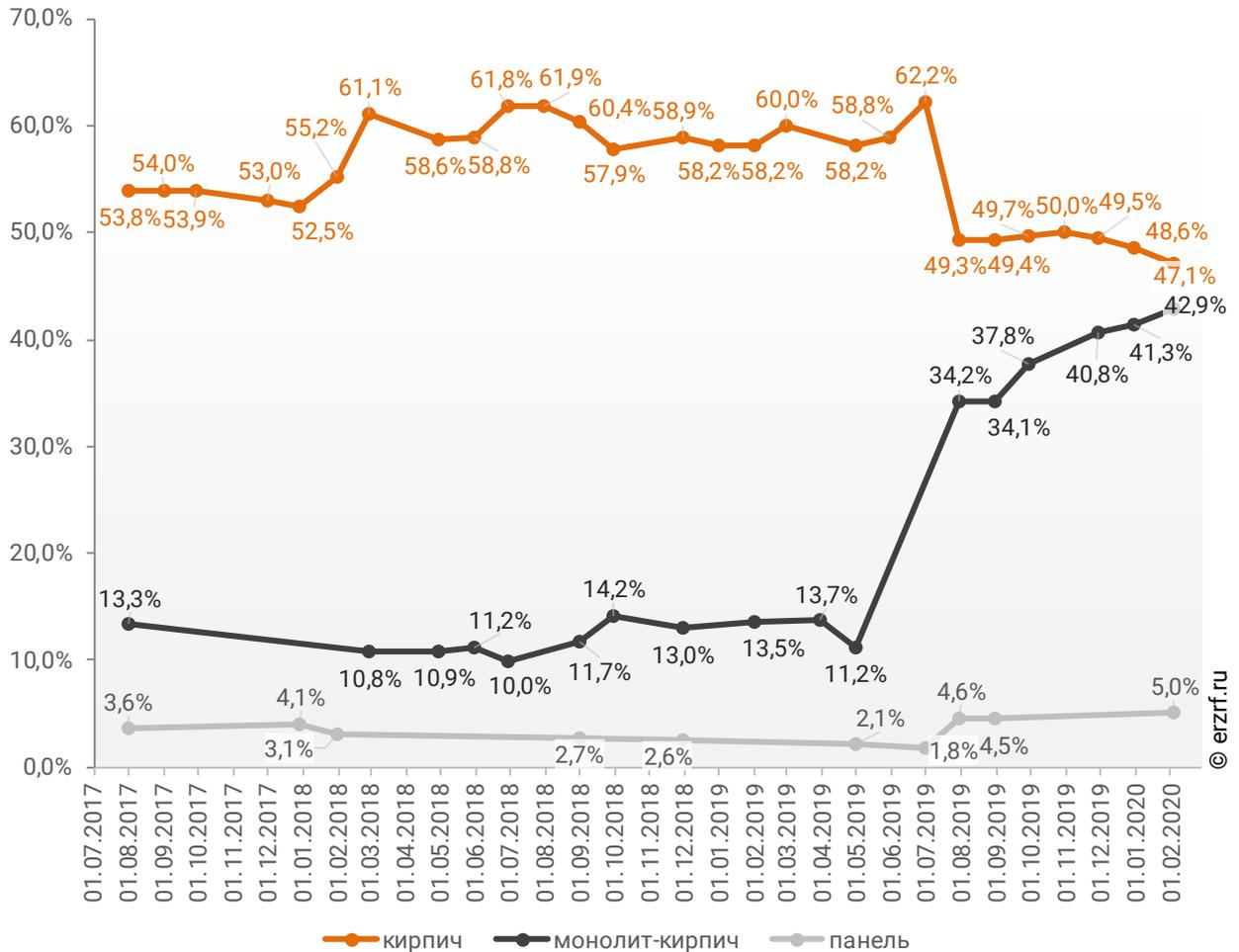
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и во Владимирской области



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Владимирской области у 52,8% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 42,0% 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	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	46	60,5%	3 920	43,4%	212 341	42,0%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	23,7%	3 453	38,2%	192 450	38,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	7,9%	850	9,4%	55 116	10,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	7,9%	809	9,0%	45 726	9,0%
Общий итог	76	100%	9 032	100%	505 633	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 февраль 2020 года строительство жилья во Владимирской области осуществляют 38 застройщиков (брендов), которые представлены 51 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства во Владимирской области на февраль 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Монострой	13	9,4%	3 057	16,4%	189 974	19,8%
2	СК Игротэк	24	17,4%	3 791	20,3%	181 630	19,0%
3	ИнтерСтрой Плюс	6	4,3%	1 739	9,3%	86 565	9,0%
4	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	5	3,6%	1 541	8,3%	65 875	6,9%
5	ГК Континент	23	16,7%	1 076	5,8%	58 672	6,1%
6	СК Новый мир плюс	2	1,4%	898	4,8%	48 265	5,0%
7	ВГИФ	2	1,4%	772	4,1%	30 578	3,2%
8	ГК Консоль	4	2,9%	711	3,8%	29 570	3,1%
9	РСК	2	1,4%	486	2,6%	27 205	2,8%
10	Askona Invest	3	2,2%	443	2,4%	24 233	2,5%
11	Компания Строительно-монтажное управление-33	2	1,4%	449	2,4%	20 488	2,1%
12	СО Эврика	6	4,3%	324	1,7%	19 039	2,0%
13	ГАРАНТ	2	1,4%	399	2,1%	17 473	1,8%
14	СК КЕРАМИСТ	1	0,7%	304	1,6%	16 026	1,7%
15	ГК Стройкомплекс	7	5,1%	244	1,3%	15 644	1,6%
16	Уником	9	6,5%	326	1,7%	14 661	1,5%
17	ВладЗастройщик	1	0,7%	272	1,5%	11 281	1,2%
18	ГИМ ГРУПП	1	0,7%	135	0,7%	10 346	1,1%
19	СК ВладГлавСтрой	1	0,7%	198	1,1%	9 895	1,0%
20	АГРОСТРОЙ ПЛЮС	1	0,7%	153	0,8%	8 479	0,9%
21	Алдега	2	1,4%	142	0,8%	7 423	0,8%
22	ИК Система-Заказчик	1	0,7%	125	0,7%	7 000	0,7%
23	СК Стройресурс	1	0,7%	98	0,5%	5 873	0,6%
24	УК СтройКом	1	0,7%	142	0,8%	5 817	0,6%
25	МаСт	1	0,7%	80	0,4%	5 279	0,6%
26	ГК Мегалит	1	0,7%	110	0,6%	5 023	0,5%
27	СИТИСТРОЙ	1	0,7%	73	0,4%	5 001	0,5%
28	ГСК Транш	2	1,4%	60	0,3%	4 667	0,5%
29	СЗ Строительные Технологии	1	0,7%	72	0,4%	4 365	0,5%
30	АС-ИНВЕСТ	3	2,2%	99	0,5%	4 360	0,5%
31	ГРАД	1	0,7%	52	0,3%	4 239	0,4%
32	ВИКТОРИЯ	1	0,7%	67	0,4%	2 879	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	СТК Стратегия	2	1,4%	63	0,3%	2 632	0,3%
34	Фирма Стройэкс	1	0,7%	52	0,3%	2 218	0,2%
35	ГК Домостроитель	1	0,7%	48	0,3%	2 174	0,2%
36	ДК НОВОСТРОЙ	1	0,7%	16	0,1%	1 744	0,2%
37	Исторический центр	1	0,7%	24	0,1%	1 178	0,1%
38	Компания СтройМаш	1	0,7%	19	0,1%	683	0,1%
Общий итог		138	100%	18 660	100%	958 454	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Владимирской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 0,5	Монострой	189 974	45 734	24,1%	11,1
2	★ 1,0	СК Игротэк	181 630	27 704	15,3%	5,3
3	★ 2,0	ИнтерСтрой Плюс	86 565	13 984	16,2%	1,9
4	★ 1,0	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	65 875	35 223	53,5%	21,3
5	★ 5,0	ГК Континент	58 672	2 083	3,6%	0,6
6	★ 4,5	СК Новый мир плюс	48 265	0	0,0%	-
7	★ 1,0	ВГИФ	30 578	0	0,0%	-
8	★ 0,0	ГК Консоль	29 570	29 570	100%	20,8
9	★ 5,0	РСК	27 205	0	0,0%	-
10	★ 3,5	Askona Invest	24 233	0	0,0%	-
11	★ 3,0	Компания Строительно-монтажное управление-33	20 488	9 500	46,4%	9,8
12	★ 4,0	СО Эврика	19 039	4 794	25,2%	3,0
13	н/р	ГАРАНТ	17 473	0	0,0%	-
14	н/р	СК КЕРАМИСТ	16 026	0	0,0%	-
15	н/р	ГК Стройкомплекс	15 644	2 209	14,1%	0,9
16	н/р	Уником	14 661	0	0,0%	-
17	★ 2,5	ВладЗастройщик	11 281	11 281	100%	6,0
18	н/р	ГИМ ГРУПП	10 346	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	
19	н/р	<i>СК ВладГлавСтрой</i>	9 895	0	0,0%	-
20	н/р	<i>АГРОСТРОЙ ПЛЮС</i>	8 479	8 479	100%	18,0
21	★ 4,5	<i>Алдега</i>	7 423	3 077	41,5%	6,2
22	★ 1,5	<i>ИК Система-Заказчик</i>	7 000	7 000	100%	30,0
23	н/р	<i>СК Стройресурс</i>	5 873	0	0,0%	-
24	★ 4,5	<i>УК СтройКом</i>	5 817	0	0,0%	-
25	н/р	<i>МаСт</i>	5 279	0	0,0%	-
26	н/р	<i>ГК Мегалит</i>	5 023	5 023	100%	18,0
27	н/р	<i>СИТИСТРОЙ</i>	5 001	0	0,0%	-
28	н/р	<i>ГСК Транш</i>	4 667	4 667	100%	14,9
29	н/р	<i>СЗ Строительные Технологии</i>	4 365	0	0,0%	-
30	н/р	<i>АС-ИНВЕСТ</i>	4 360	4 360	100%	30,0
31	н/р	<i>ГРАД</i>	4 239	0	0,0%	-
32	н/р	<i>ВИКТОРИЯ</i>	2 879	2 879	100%	33,0
33	н/р	<i>СТК Стратегия</i>	2 632	2 632	100%	28,5
34	н/р	<i>Фирма Стройэкс</i>	2 218	0	0,0%	-
35	н/р	<i>ГК Домостроитель</i>	2 174	2 174	100%	27,0
36	н/р	<i>ДК НОВОСТРОЙ</i>	1 744	1 744	100%	39,0
37	н/р	<i>Исторический центр</i>	1 178	1 178	100%	15,0
38	н/р	<i>Компания СтройМаш</i>	683	683	100%	15,0
Общий итог			958 454	225 978	23,6%	7,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ДК НОВОСТРОЙ» и составляет 39,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками во Владимирской области

Во Владимирской области возводится 62 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Гвардейский» (город Владимир). В этом жилом комплексе застройщик «Монострой» возводит 6 домов, включающих 1 470 жилых единиц, совокупной площадью 91 701 м².

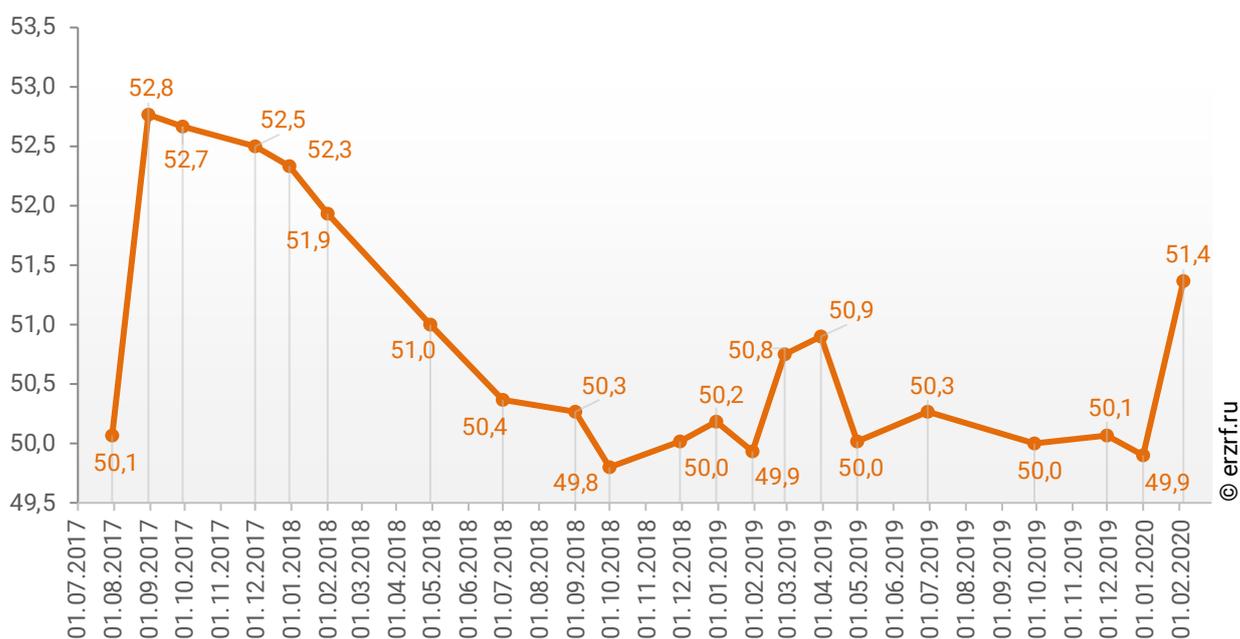
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками во Владимирской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся во Владимирской области, составляет 51,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

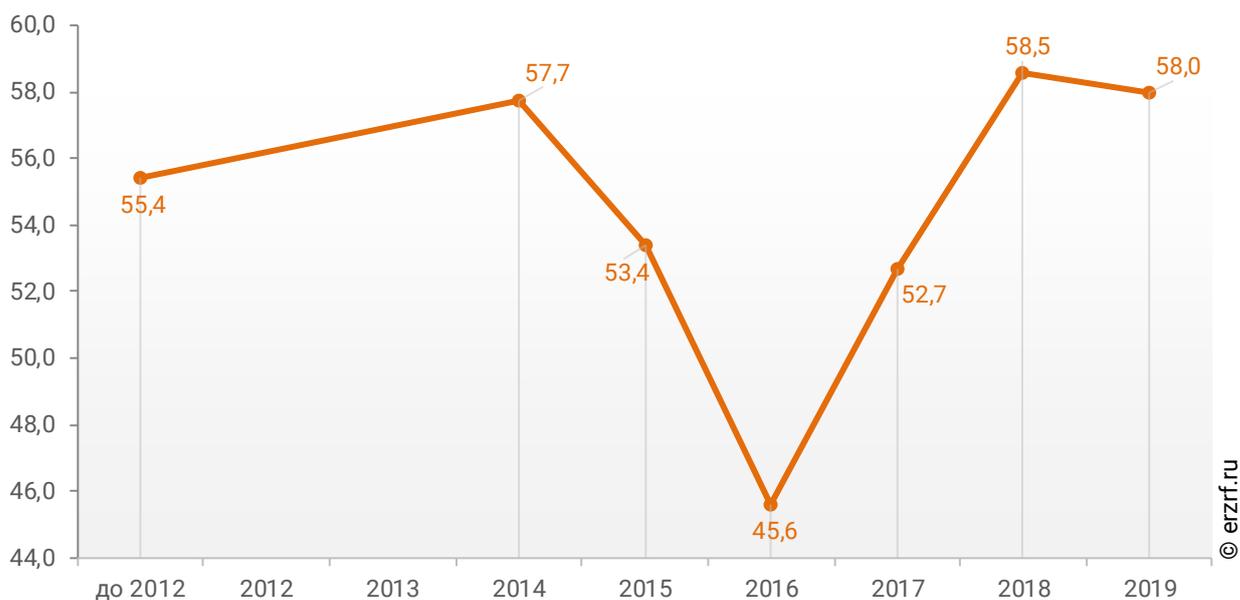
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц во Владимирской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 58 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 «Компания СтройМаш» – 35,9 м². Самая большая – у застройщика «ДК НОВОСТРОЙ» – 109,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Компания СтройМаш	35,9
ВГИФ	39,6
УК СтройКом	41,0
ВладЗастройщик	41,5
ГК Консоль	41,6
СТК Стратегия	41,8
Фирма Стройэкс	42,7
СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	42,7
ВИКТОРИЯ	43,0
ГАРАНТ	43,8
АС-ИНВЕСТ	44,0
Уником	45,0
ГК Домостроитель	45,3
Компания Строительно-монтажное управление-33	45,6
ГК Мегалит	45,7
СК Игротэк	47,9
Исторический центр	49,1
ИнтерСтрой Плюс	49,8
СК ВладГлавСтрой	50,0
Алдега	52,3
СК КЕРАМИСТ	52,7
СК Новый мир плюс	53,7
ГК Континент	54,5
Askona Invest	54,7
АГРОСТРОЙ ПЛЮС	55,4
РСК	56,0
ИК Система-Заказчик	56,0
СО Эврика	58,8
СК Стройресурс	59,9
СЗ Строительные Технологии	60,6
Монострой	62,1
ГК Стройкомплекс	64,1
МаСт	66,0
СИТИСТРОЙ	68,5
ГИМ ГРУПП	76,6
ГСК Транш	77,8
ГРАД	81,5
ДК НОВОСТРОЙ	109,0
Общий итог	51,4

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. Северная 2А» – 30,7 м², застройщик «СК Игротэк». Наибольшая – в ЖК «Усадьба Никитская» – 130,3 м², застройщик «ГК Стройкомплекс».

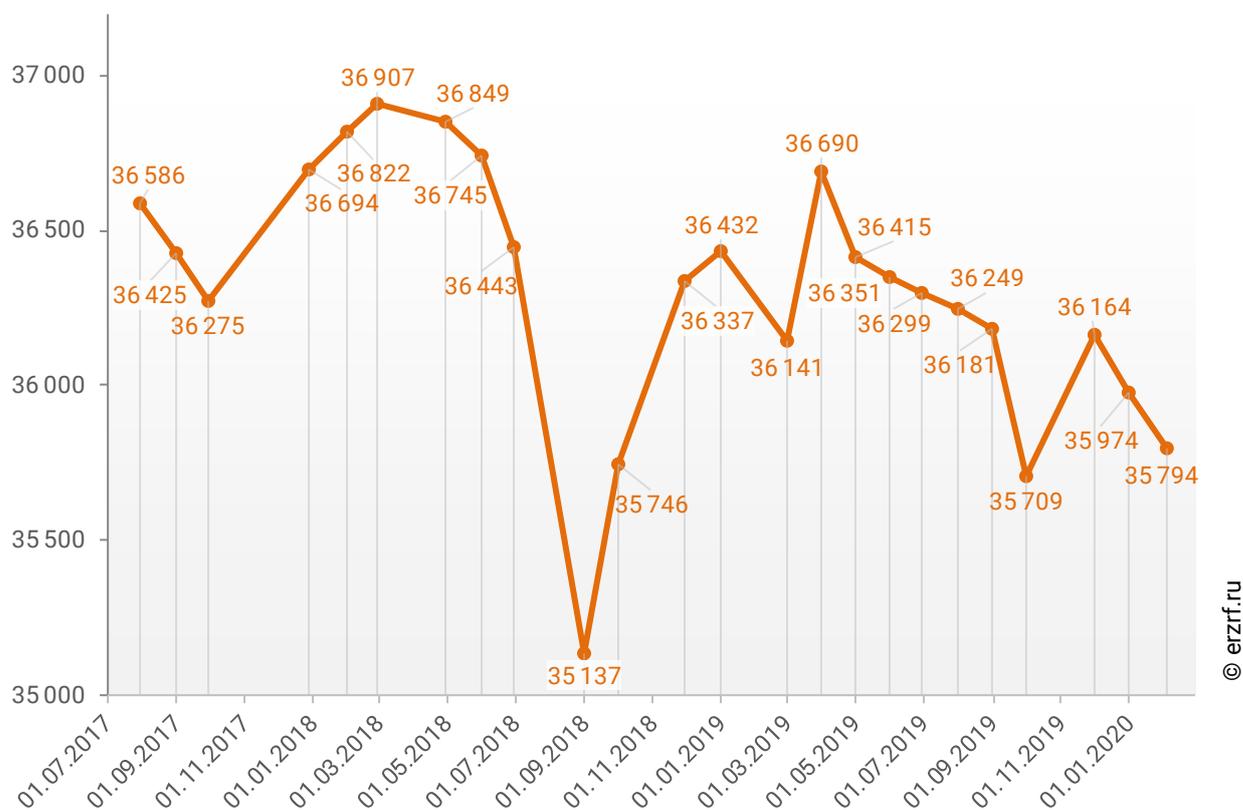
10. Цена предложения на строящиеся объекты во Владимирской области

По состоянию на февраль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Владимирской области составила 35 794 рубля за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек во Владимирской области, $\text{Р}/\text{м}^2$

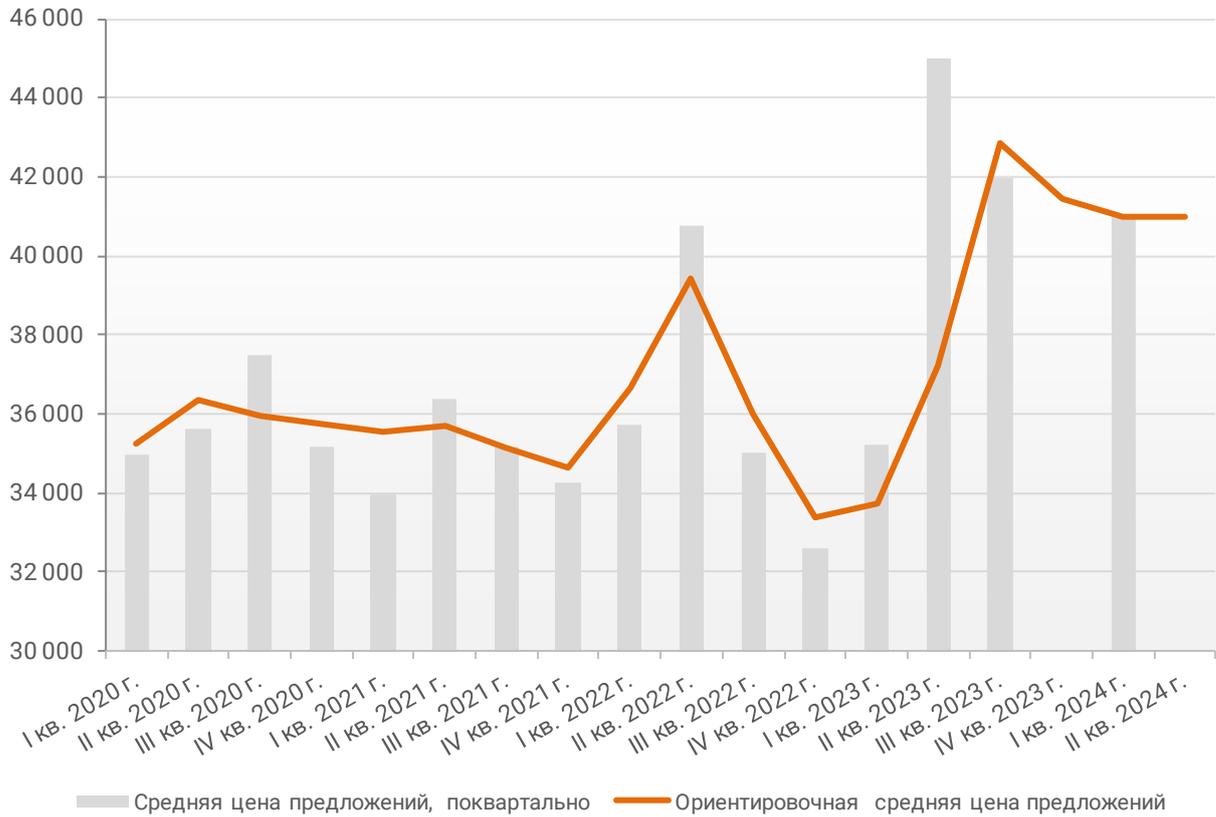


© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Владимирской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Владимирской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

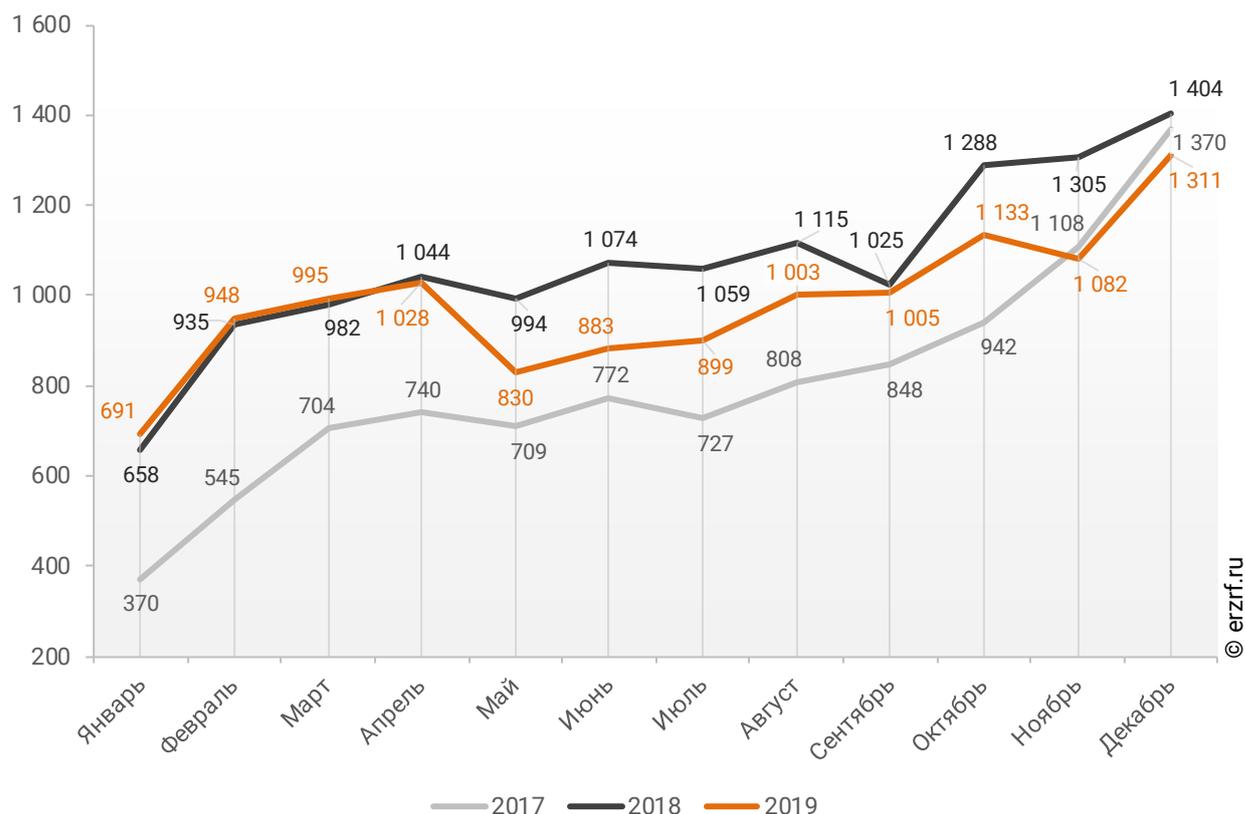
11. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Владимирской области, составило 11 808, что на 8,3% меньше уровня 2018 г. (12 883 ИЖК), и на 22,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (9 643 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг.

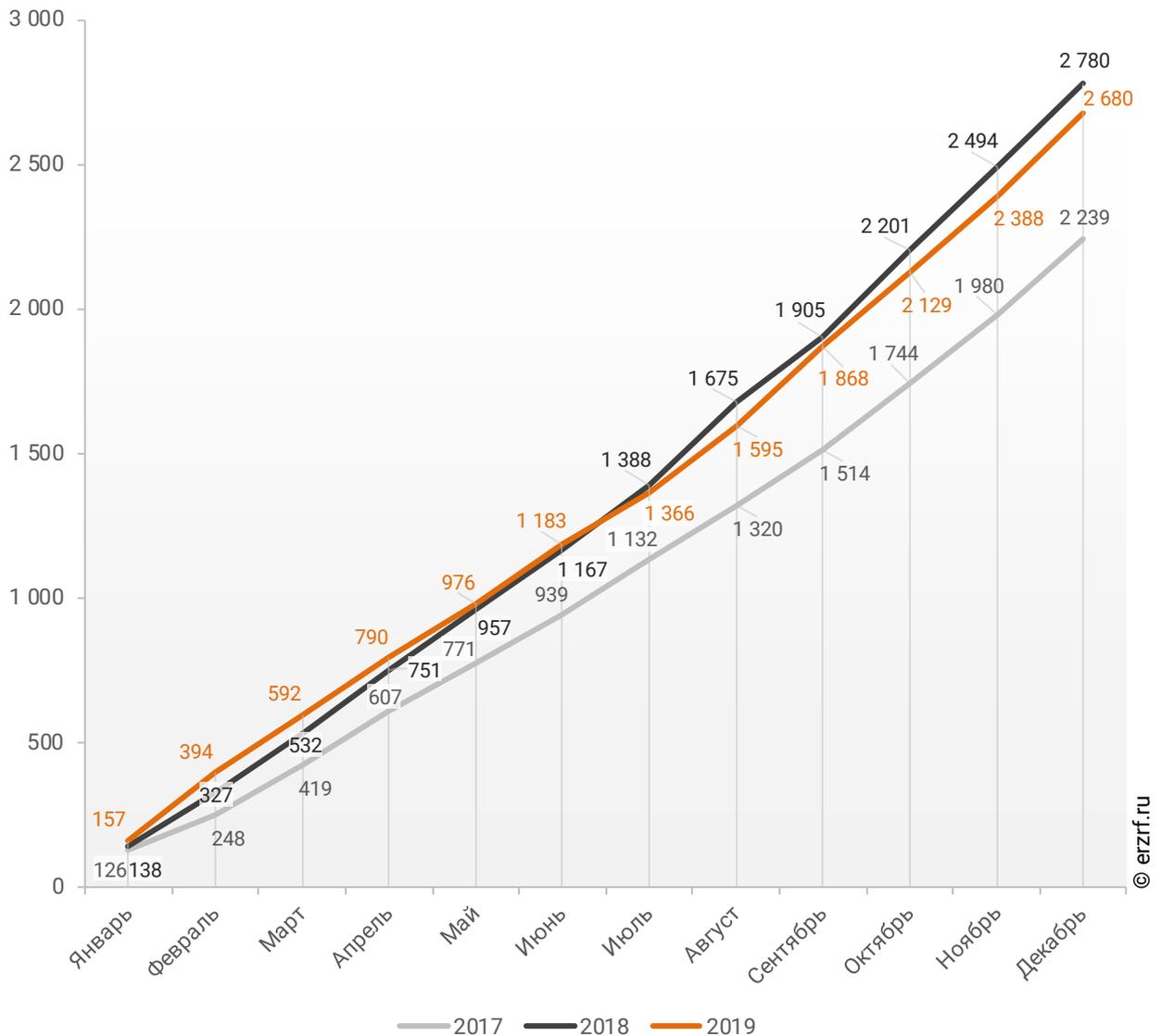


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 680, что на 3,6% меньше, чем в 2018 г. (2 780 ИЖК), и на 19,7% больше соответствующего значения 2017 г. (2 239 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг.

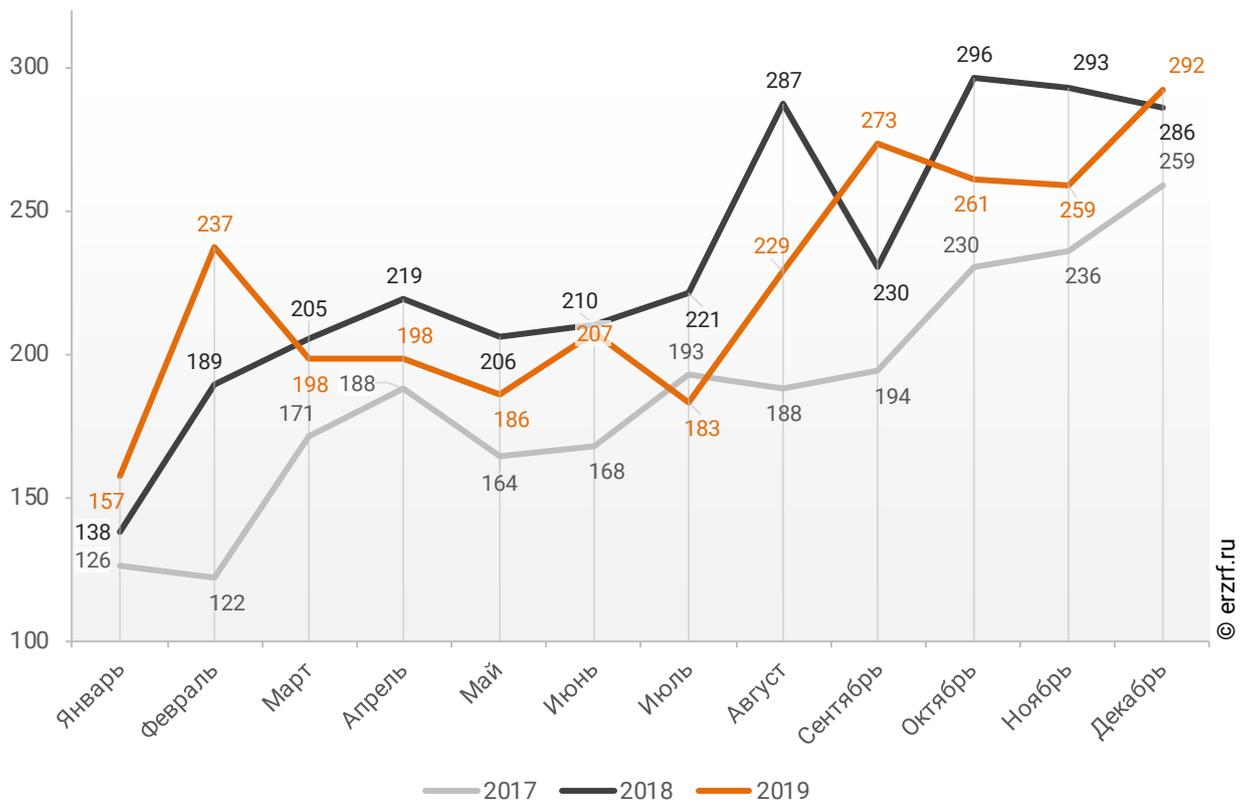


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства во Владимирской области в декабре 2019 года увеличилось на 2,1% по сравнению с декабрем 2018 года (292 против 286 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг.

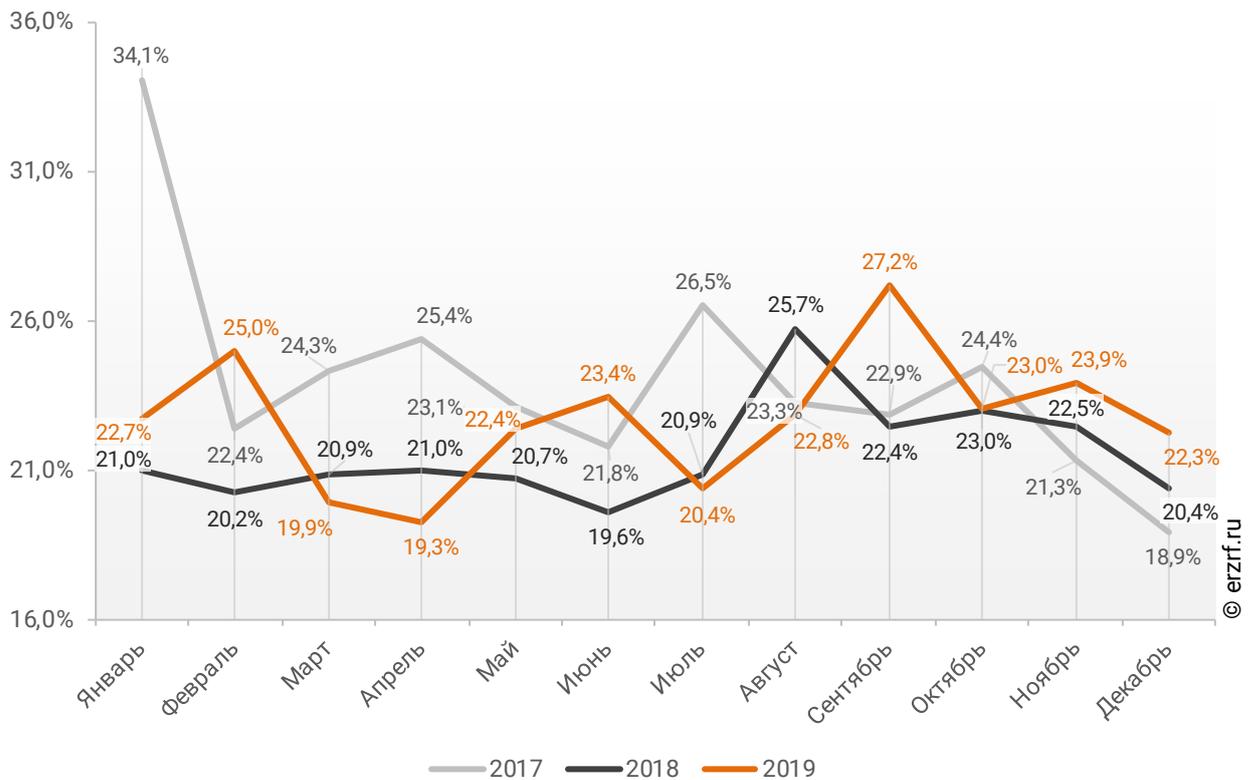


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 22,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (21,6%), и на 0,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (23,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг.



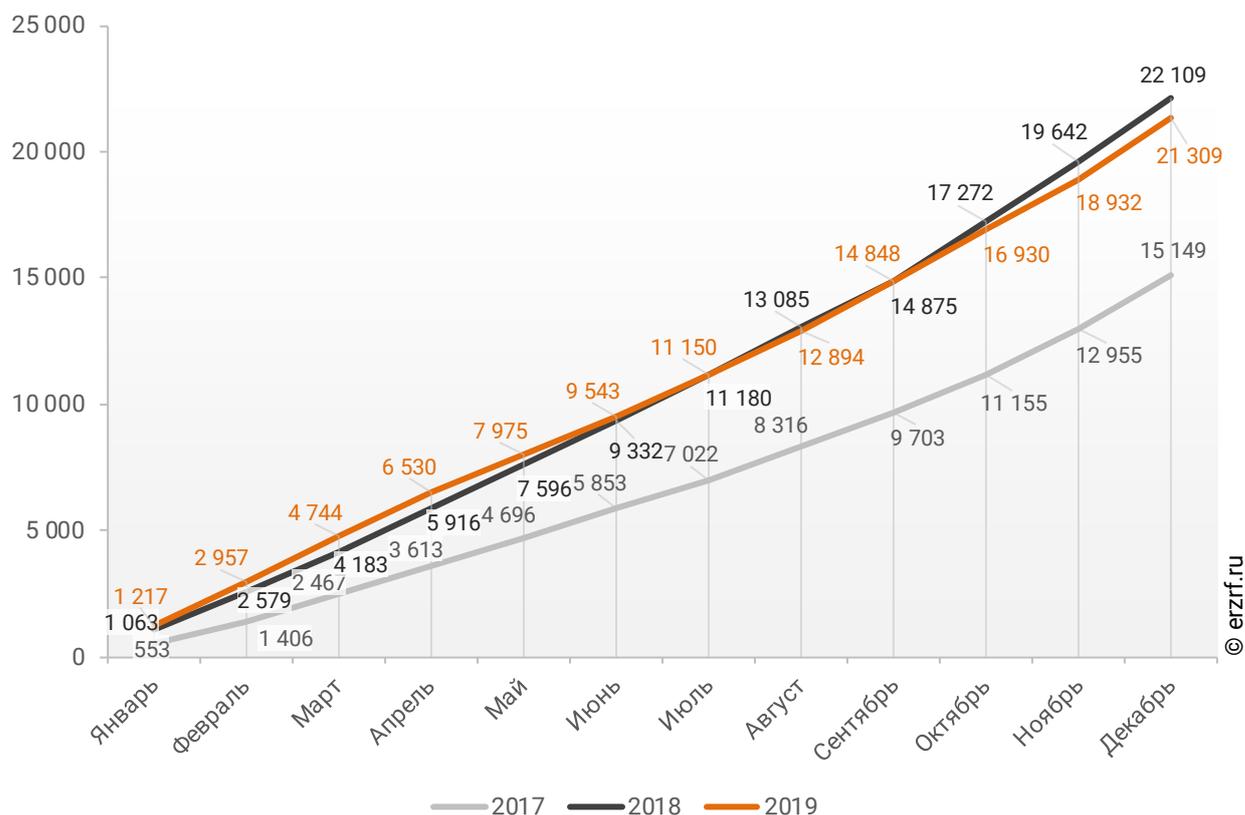
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области, составил 21 309 млн ₽, что на 3,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (22 109 млн ₽), и на 40,7% больше аналогичного значения 2017 г. (15 149 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

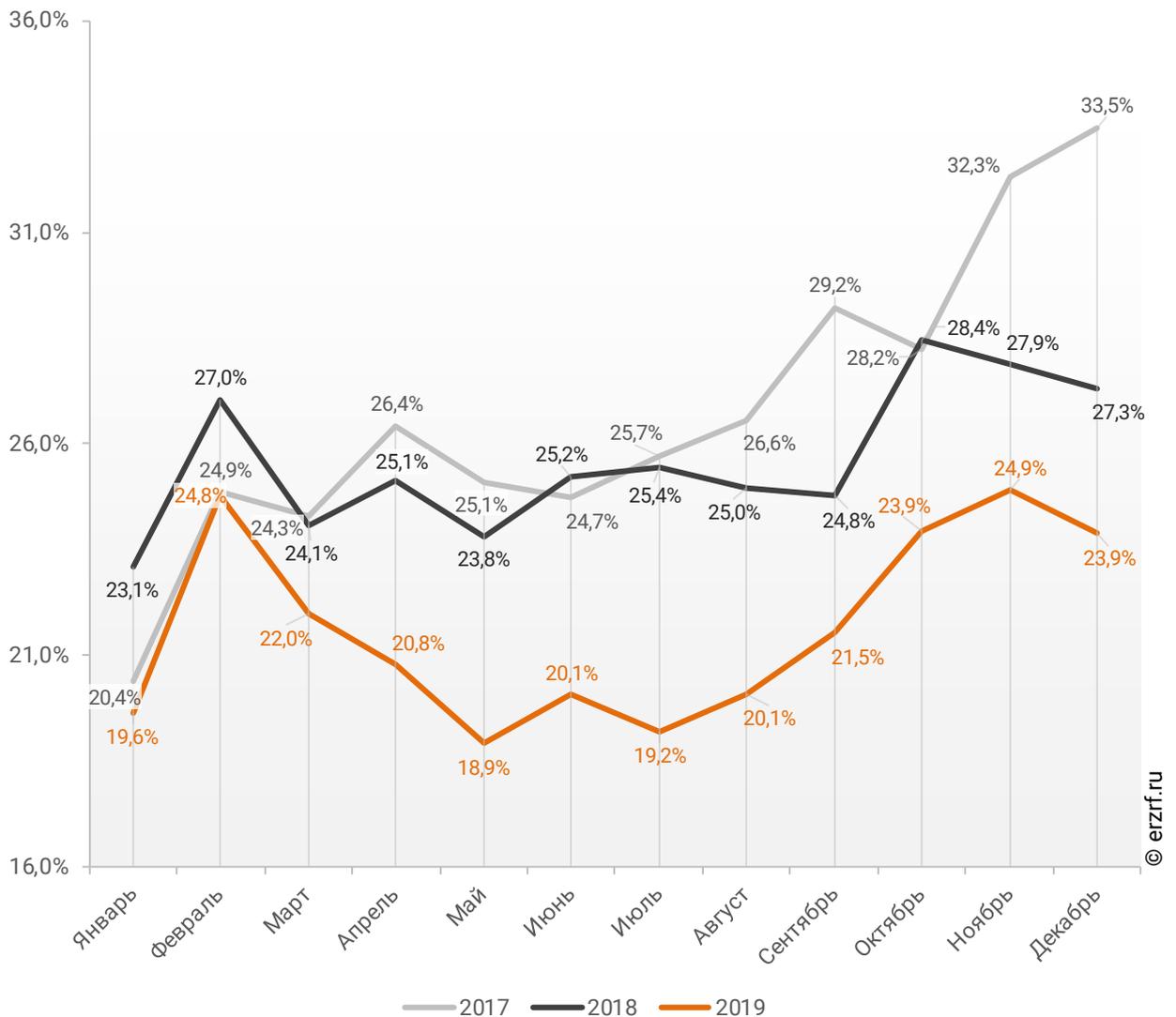


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Владимирской области (98 228 млн ₽), доля ИЖК составила 21,7%, что на 4,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,8%), и на 5,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (27,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг.

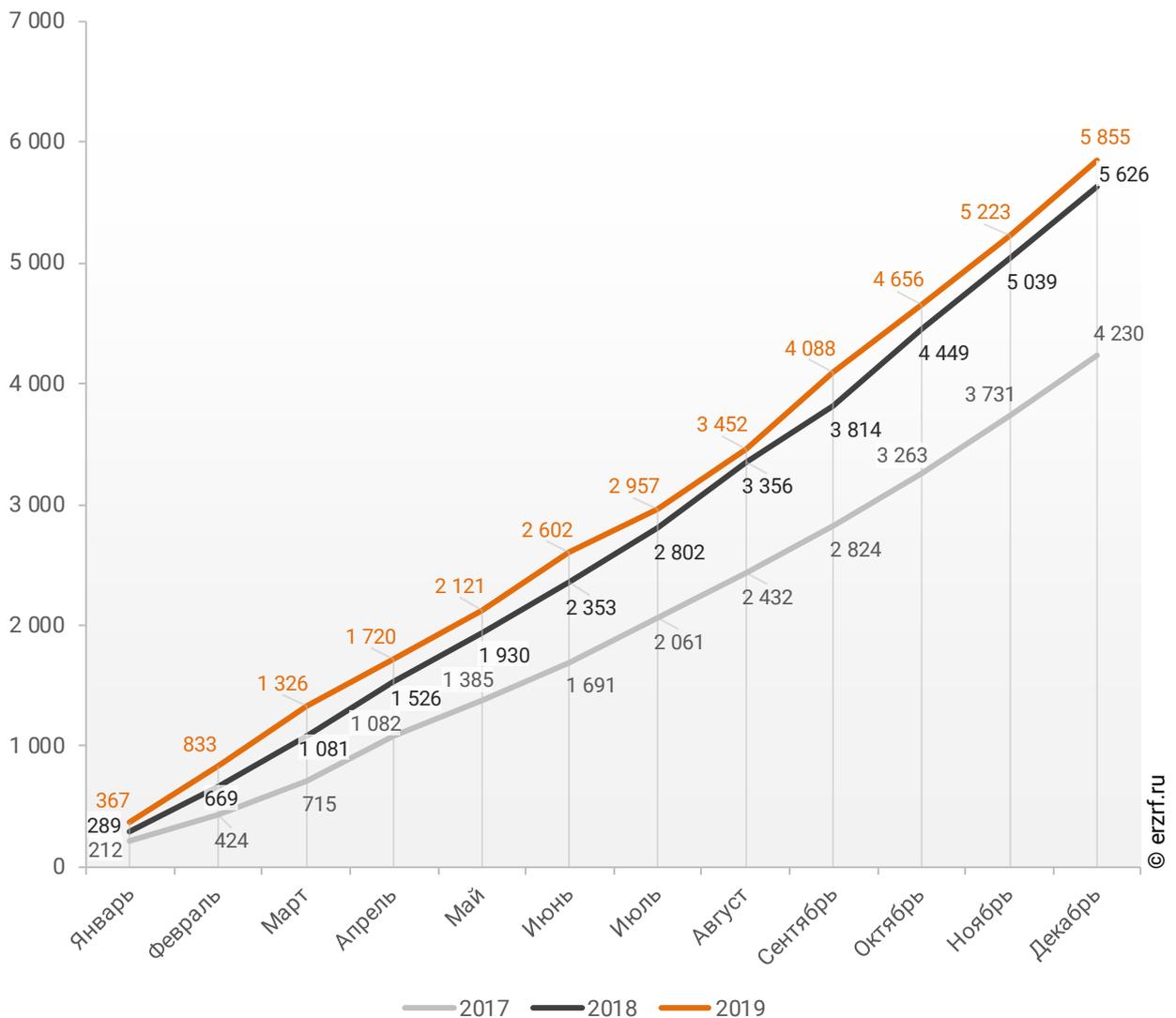


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог ДДУ, составил 5 855 млн ₽ (27,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 4,1% больше аналогичного значения 2018 г. (5 626 млн ₽), и на 38,4% больше, чем в 2017 г. (4 230 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Владимирской области (98 228 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,6%), и на 1,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (7,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг.

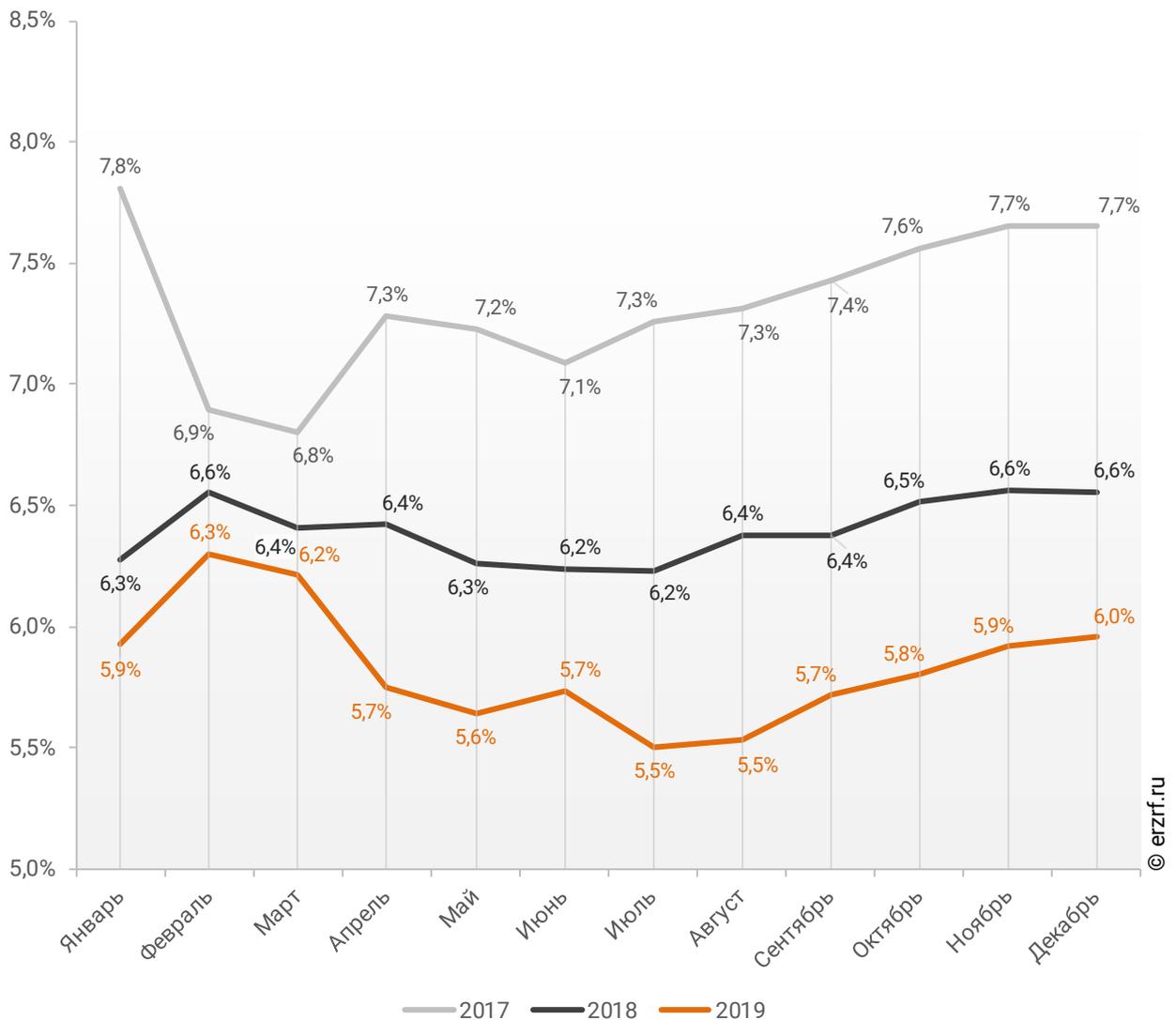
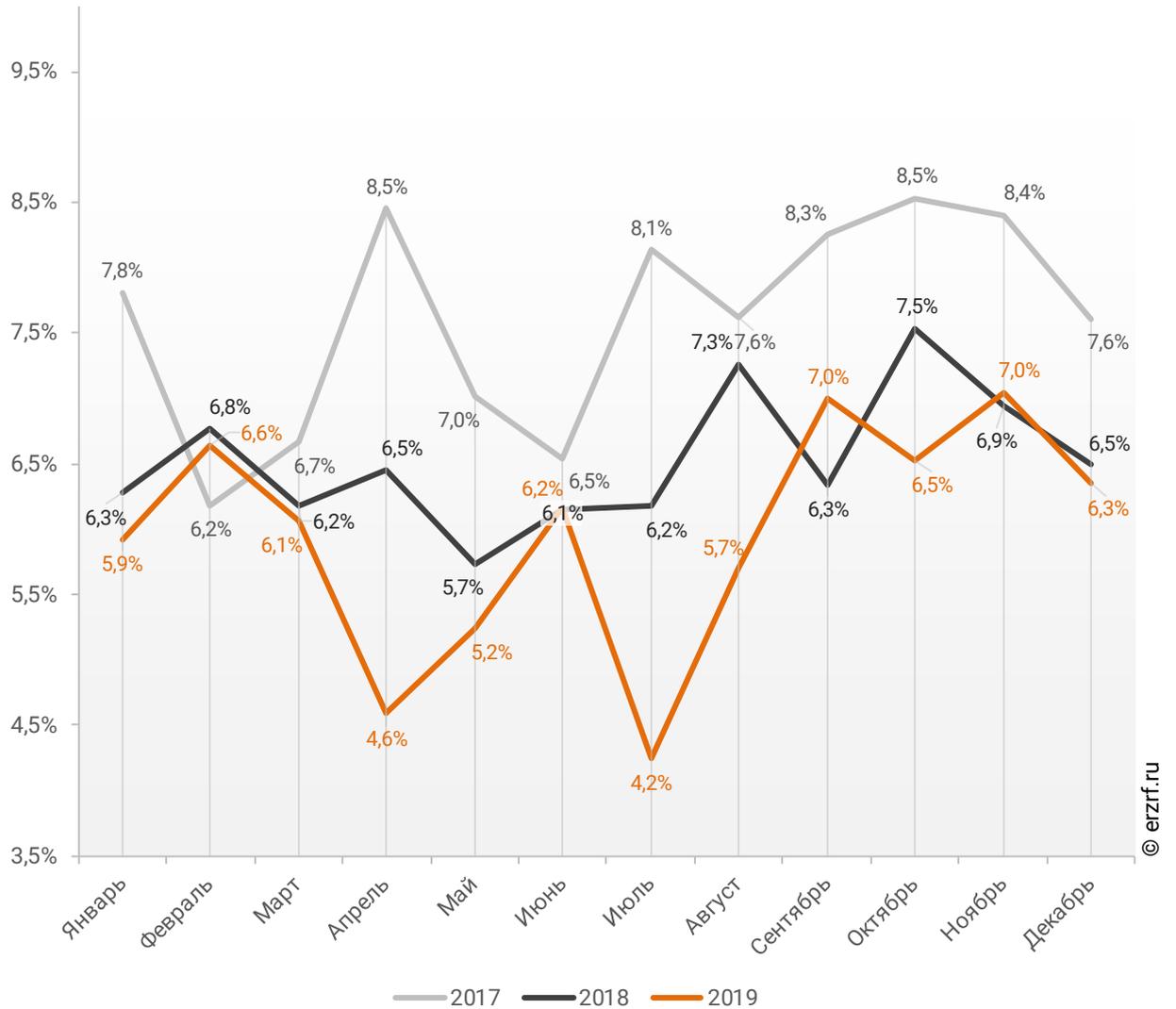


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Владимирской области в 2017 – 2019 гг.**

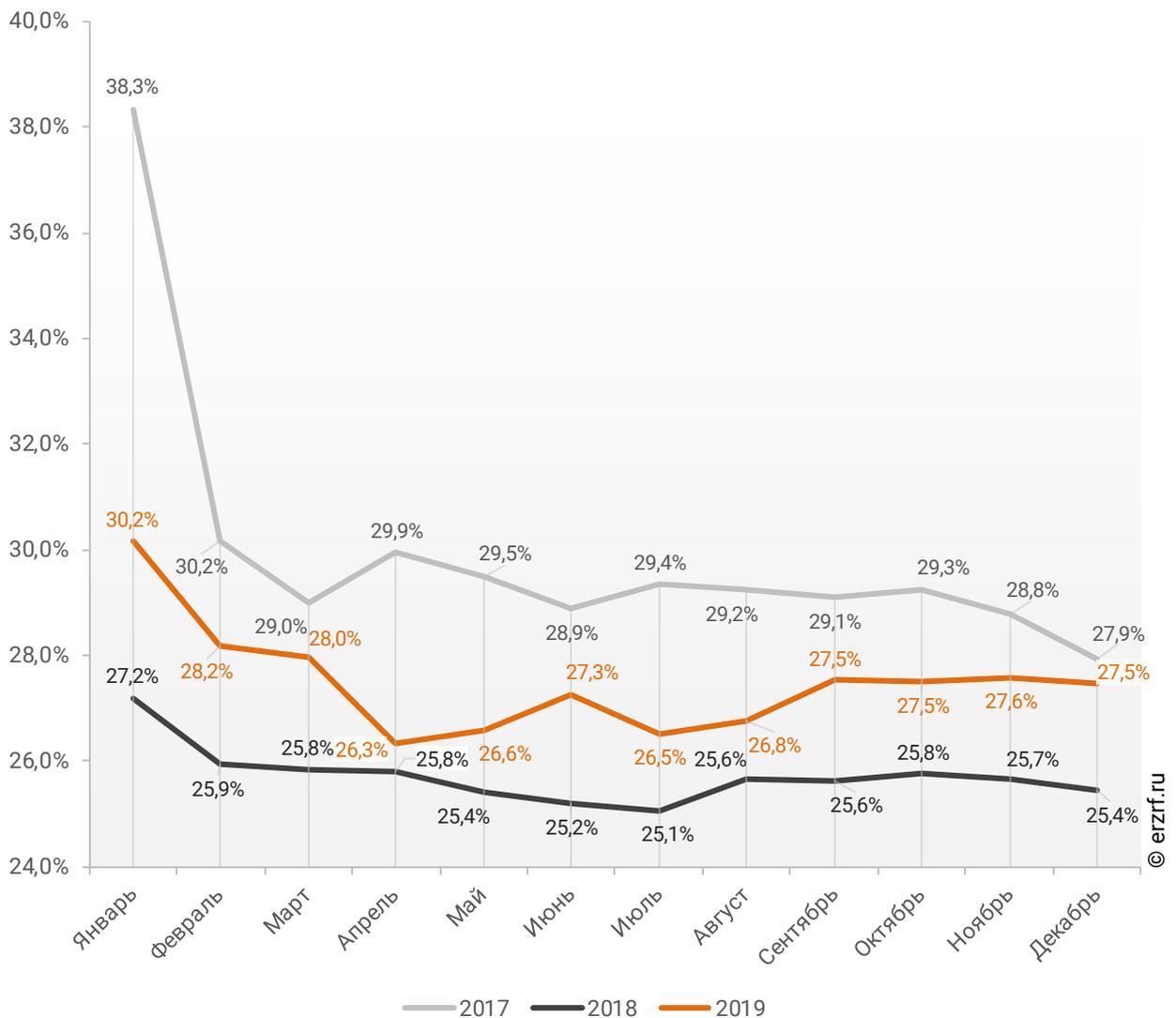


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 27,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 2,1 п.п. больше, чем в 2018 г. (25,4%), и на 0,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (27,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг.

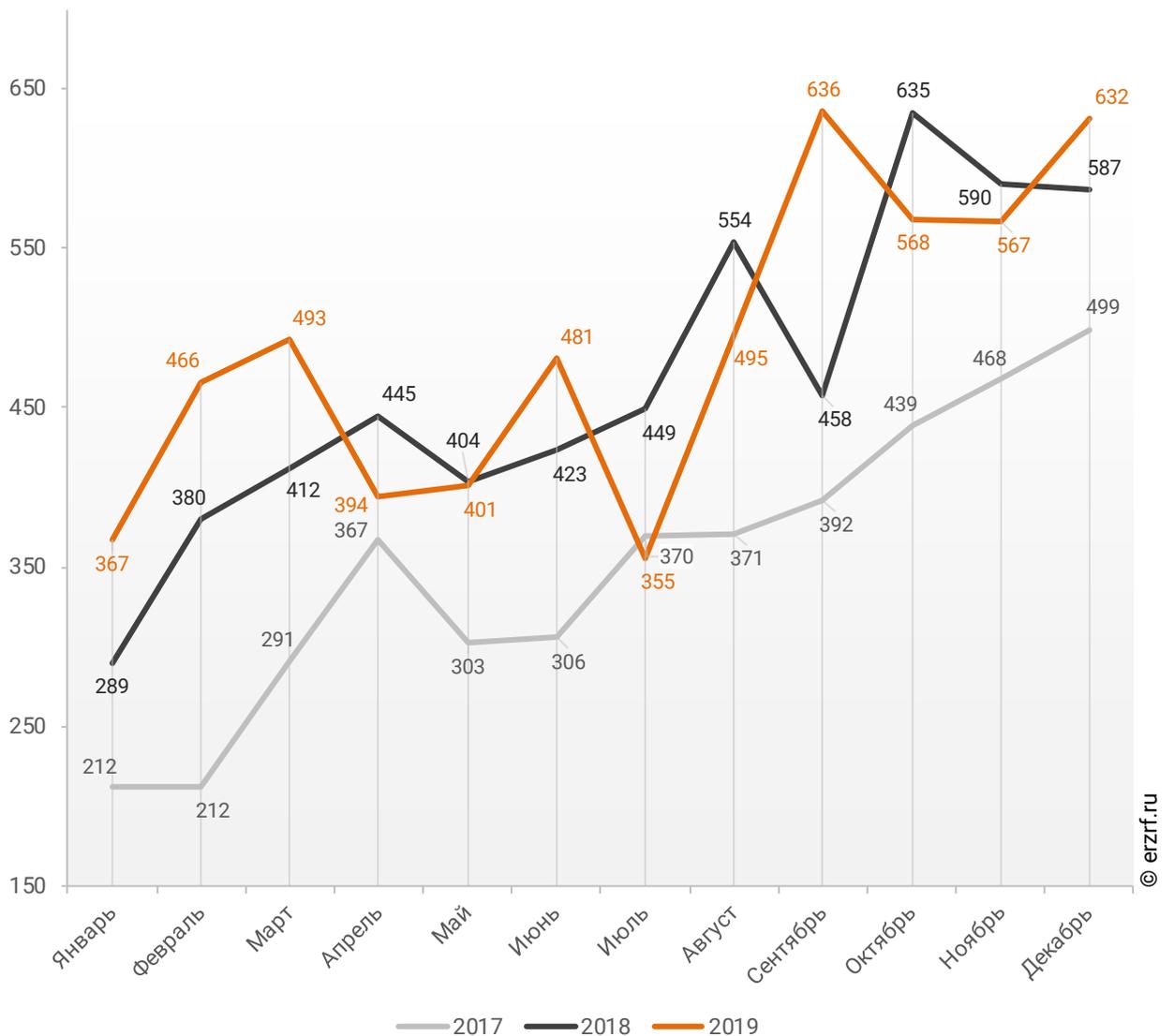


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства во Владимирской области в декабре 2019 года, увеличился на 7,7% по сравнению с декабрем 2018 года (632 против 587 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

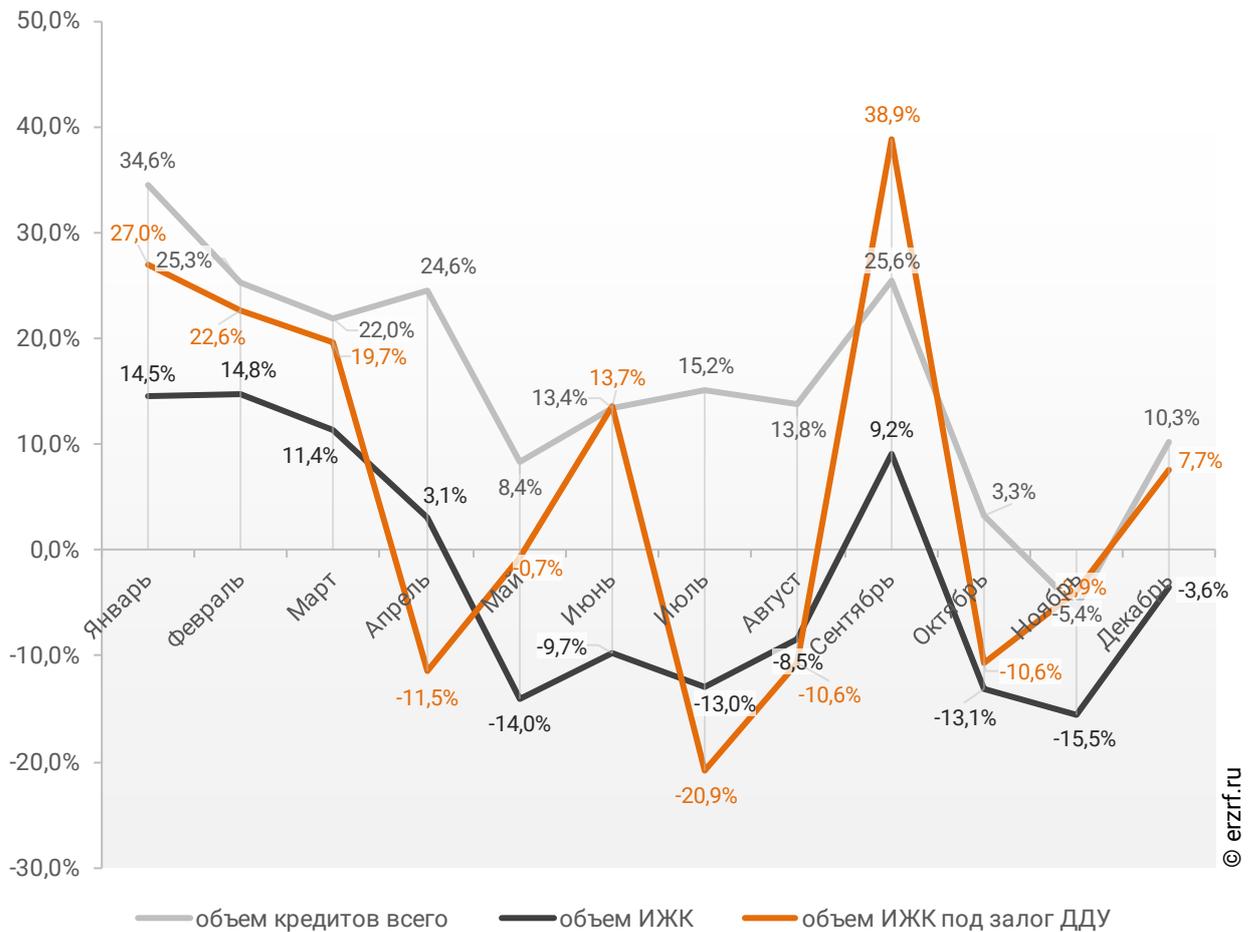
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 7,7% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 10,3% (10,0 против 9,0 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,6% (2,4 против 2,5 млрд ₺ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 в декабре составила 6,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,6%.

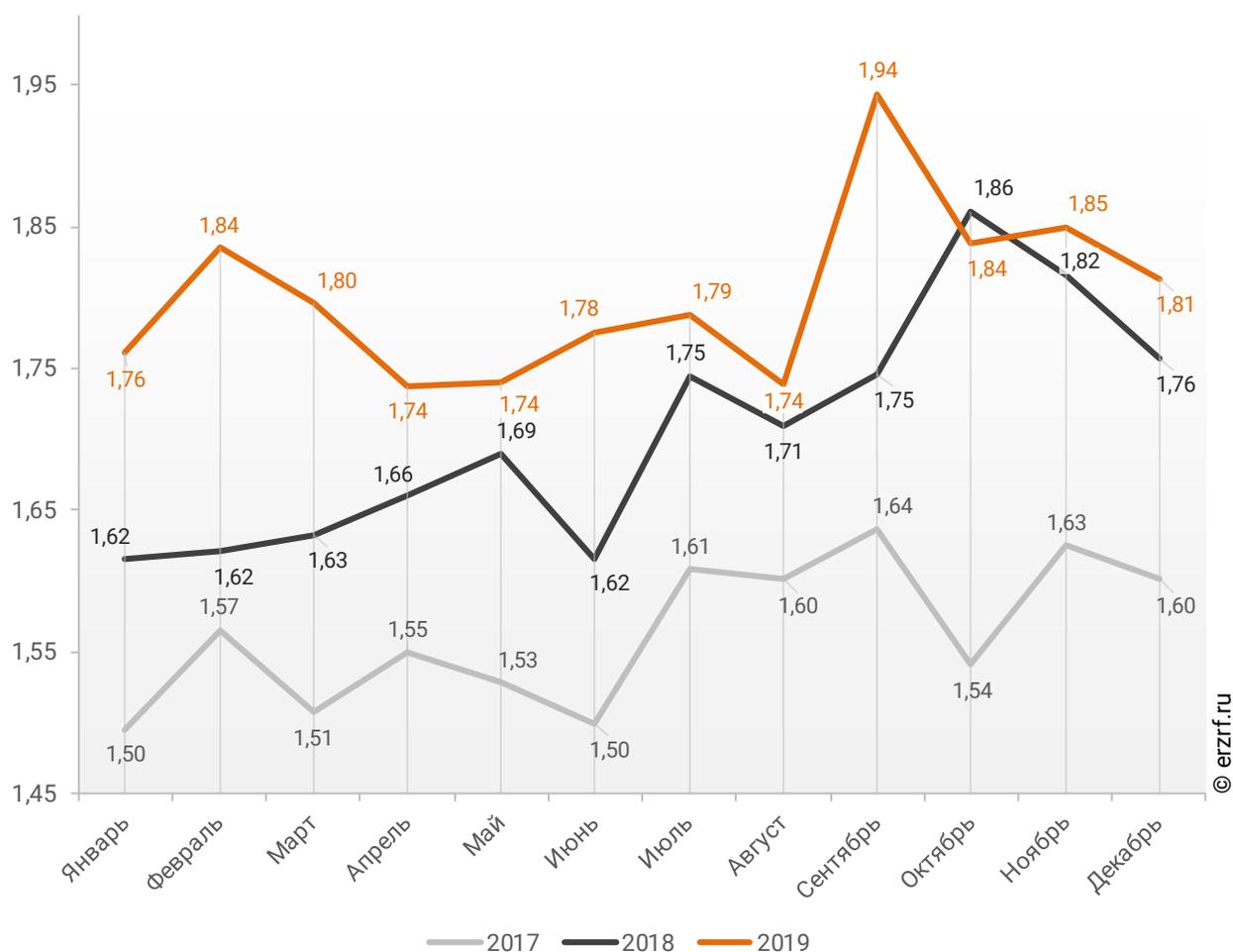
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК во Владимирской области составил 1,81 млн ₽, что на 3,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,76 млн ₽), и на 13,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1,60 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

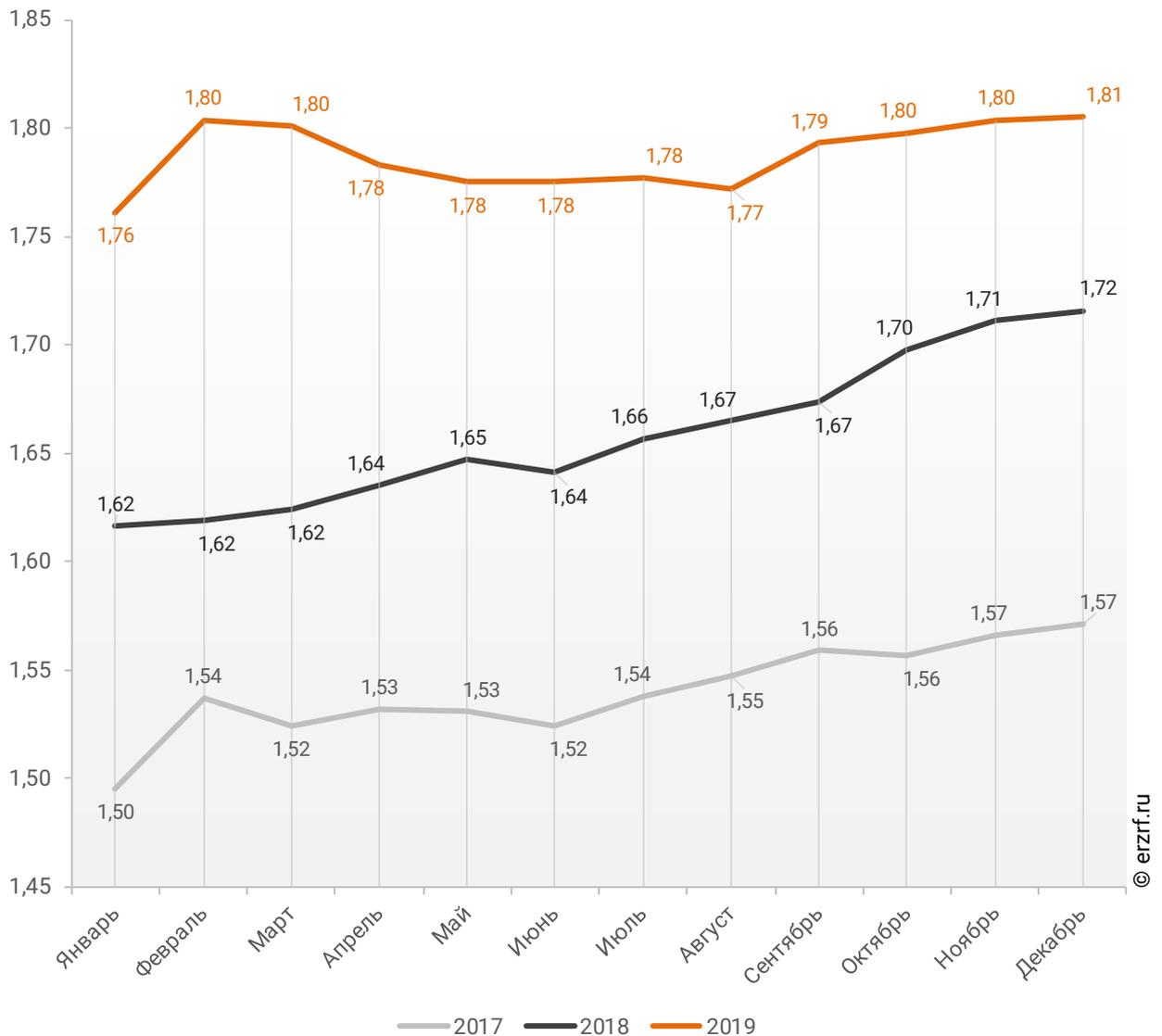


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 1,81 млн ₽, что на 5,2% больше, чем в 2018 г. (1,72 млн ₽), и на 14,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,57 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

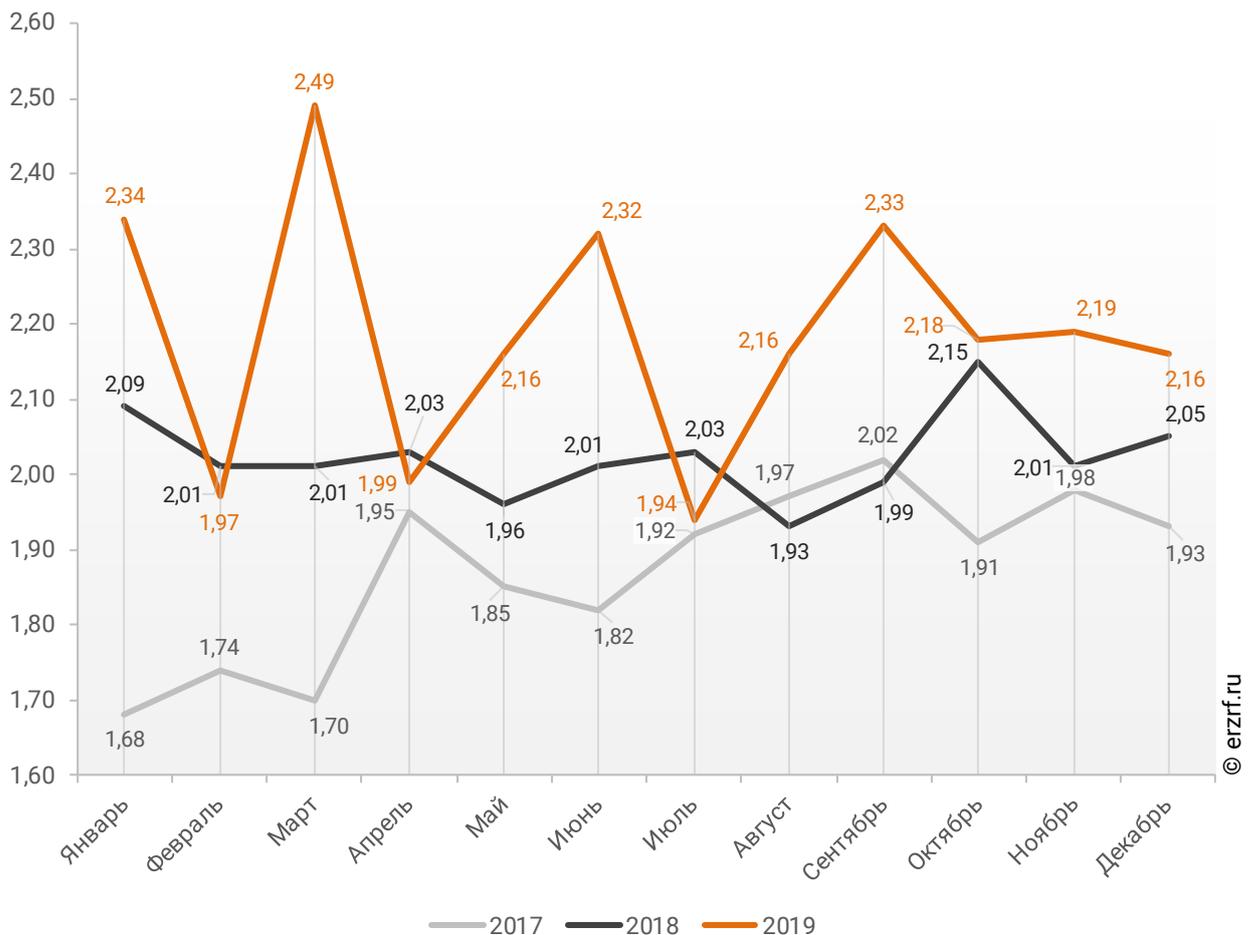


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства во Владимирской области в декабре 2019 года увеличился на 5,4% по сравнению с декабрем 2018 года (2,16 против 2,05 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,4%. 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 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

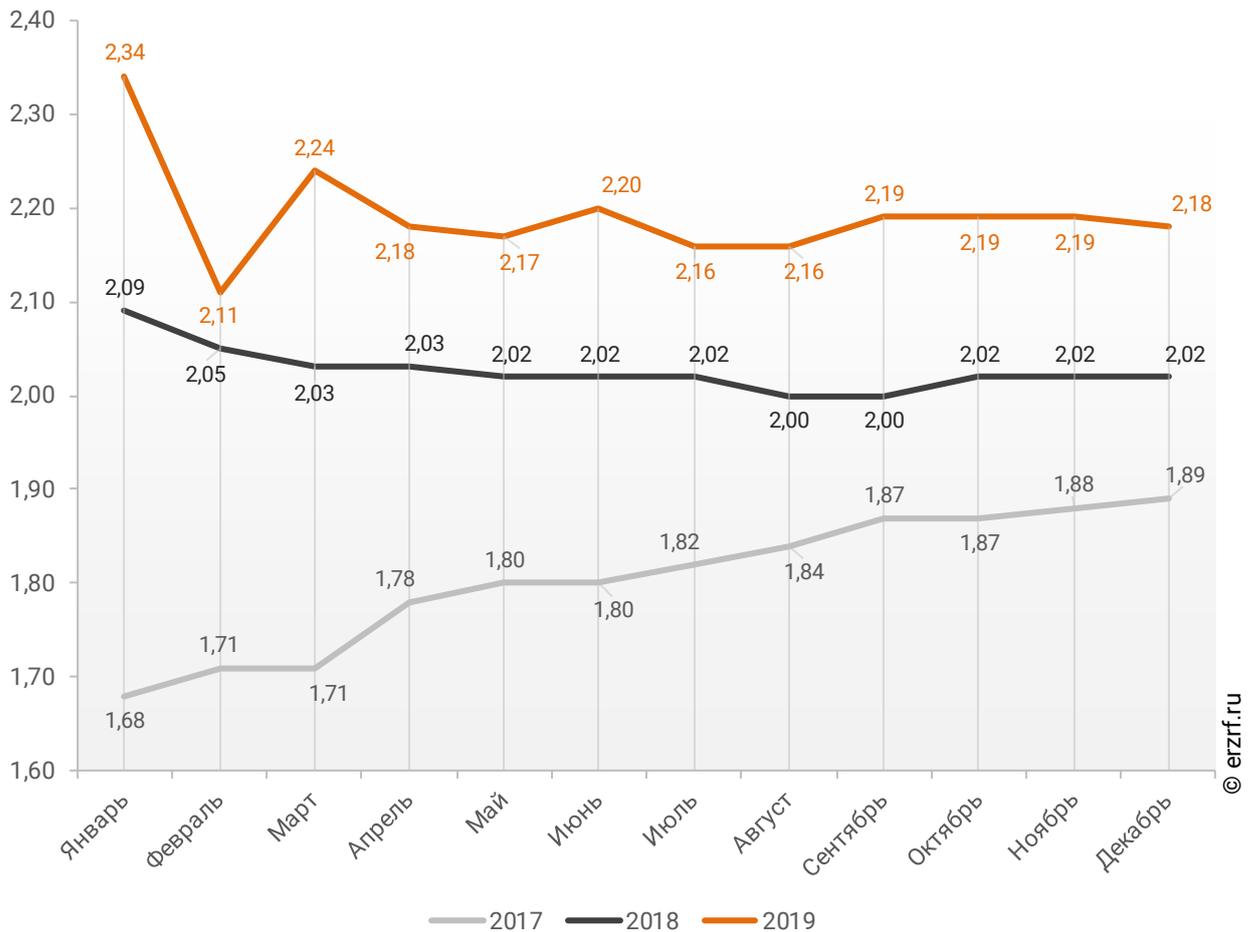


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 2,18 млн ₹ (на 20,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 7,9% больше соответствующего значения 2018 г. (2,02 млн ₹), и на 15,3% больше уровня 2017 г. (1,89 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг., млн ₹, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг., млн ₹

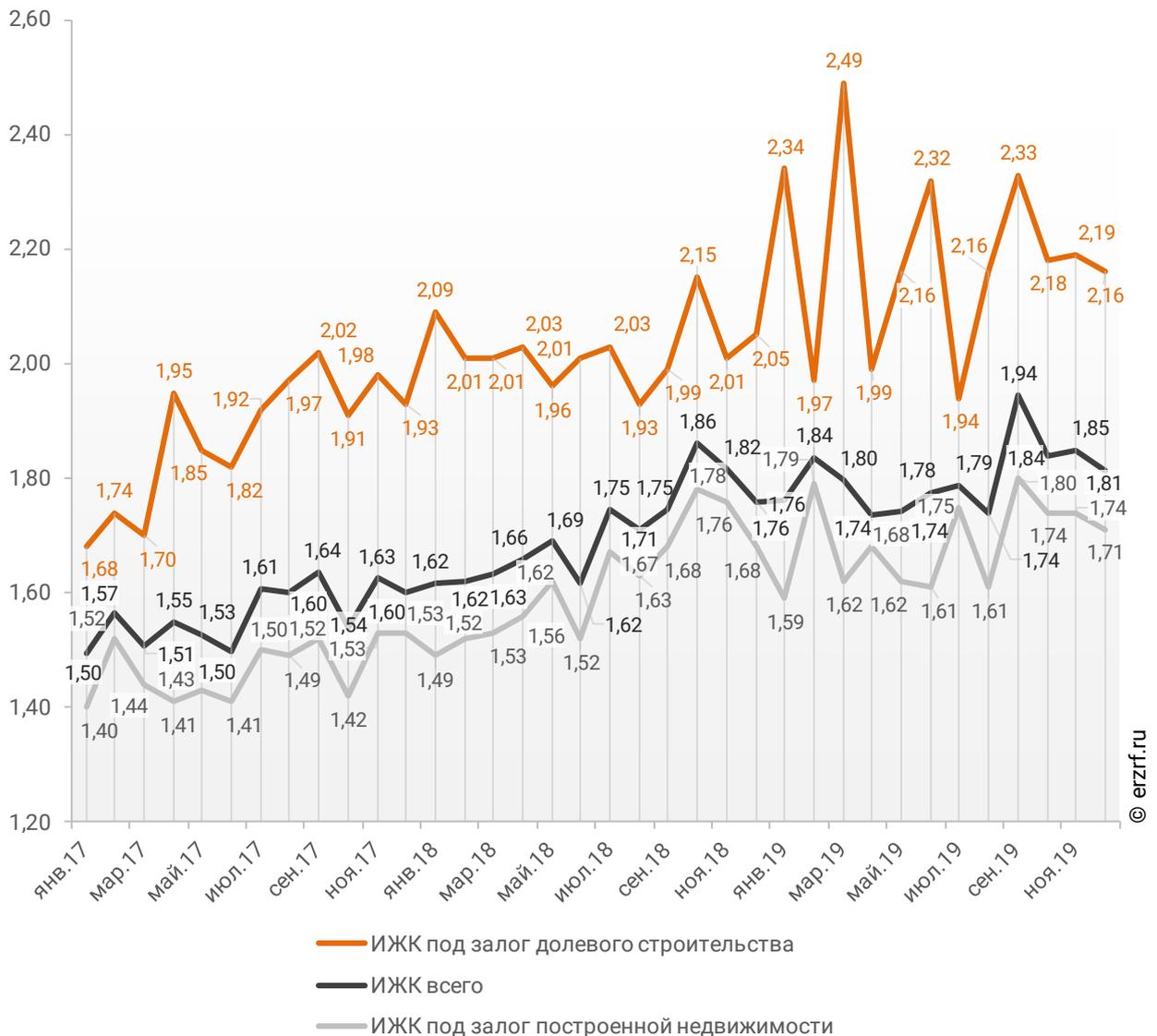


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,8% – с 1,68 до 1,71 млн ₽.

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

График 26

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 4,3 п.п. – с 22,0% до 26,3%.

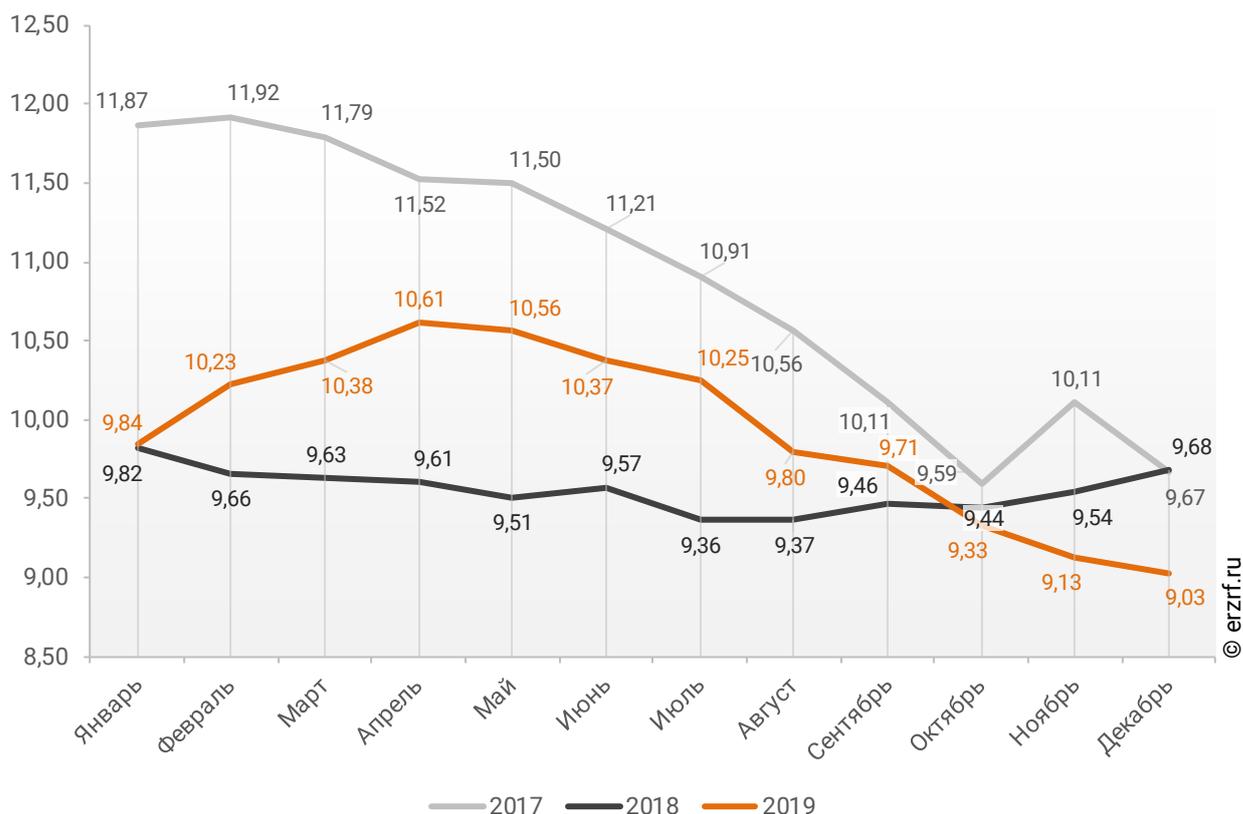
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года во Владимирской области, средневзвешенная ставка составила 9,03%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,65 п.п. (с 9,68 до 9,03%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов во Владимирской области представлена на графике 27.

График 27

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



По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 9,87%, что на 0,33 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,54%), и на 0,79 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,66%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

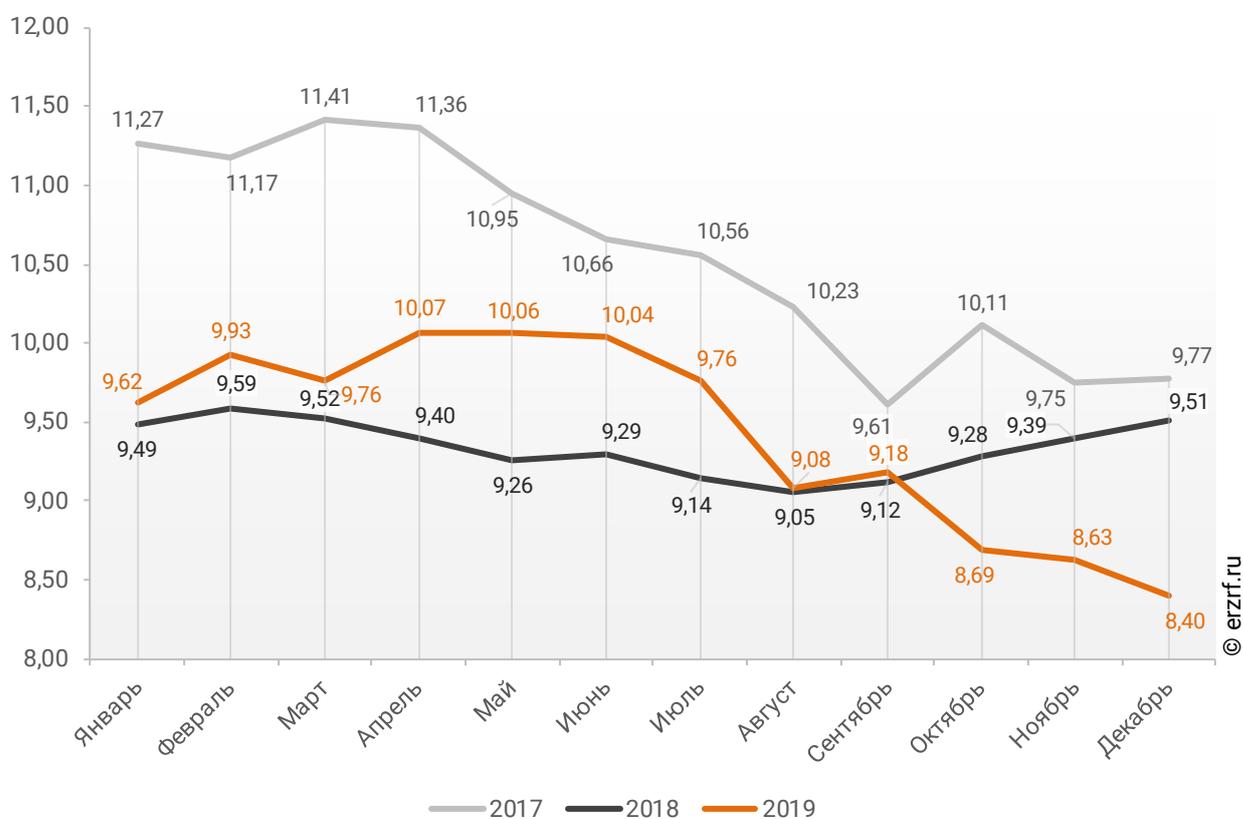


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства во Владимирской области в декабре 2019 года, составила 8,40%, что на 1,11 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,51%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ во Владимирской области представлена на графике 29.

График 29

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

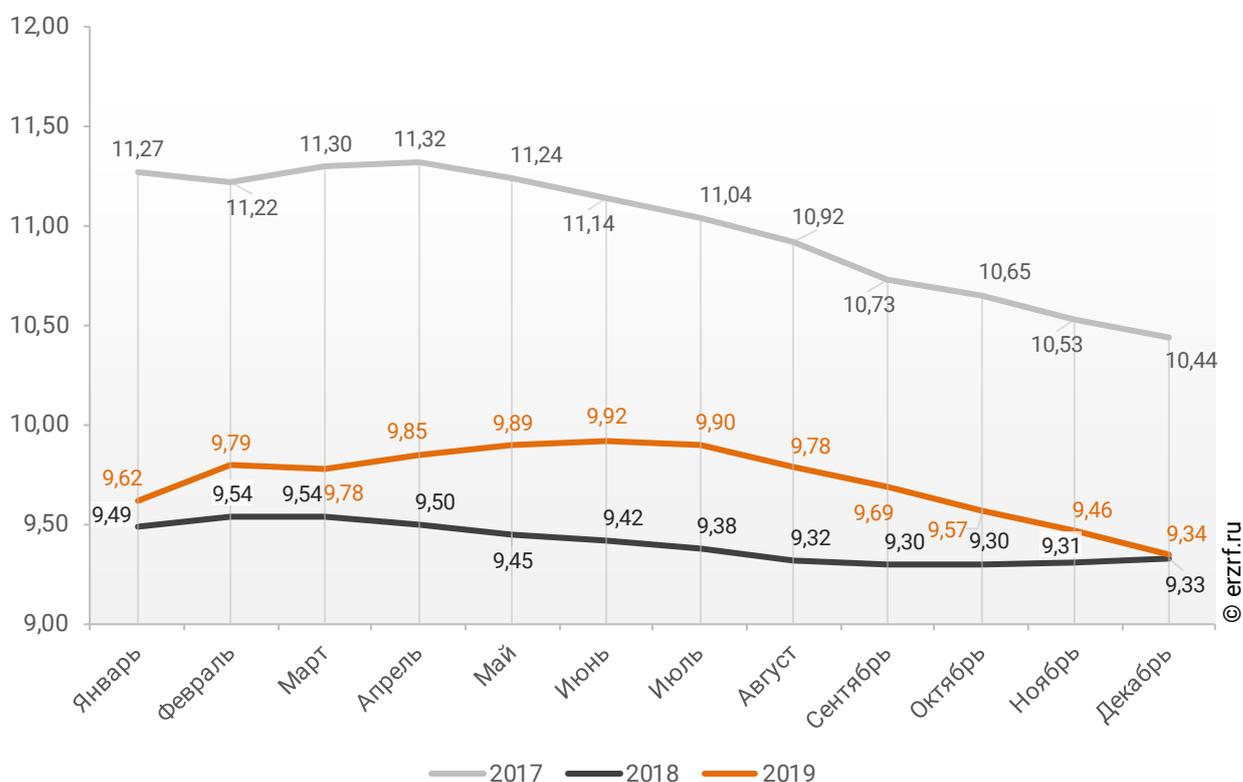


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 9,34% (на 0,53 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,01 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,33%), и на 1,10 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,44%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2017 – 2019 гг.

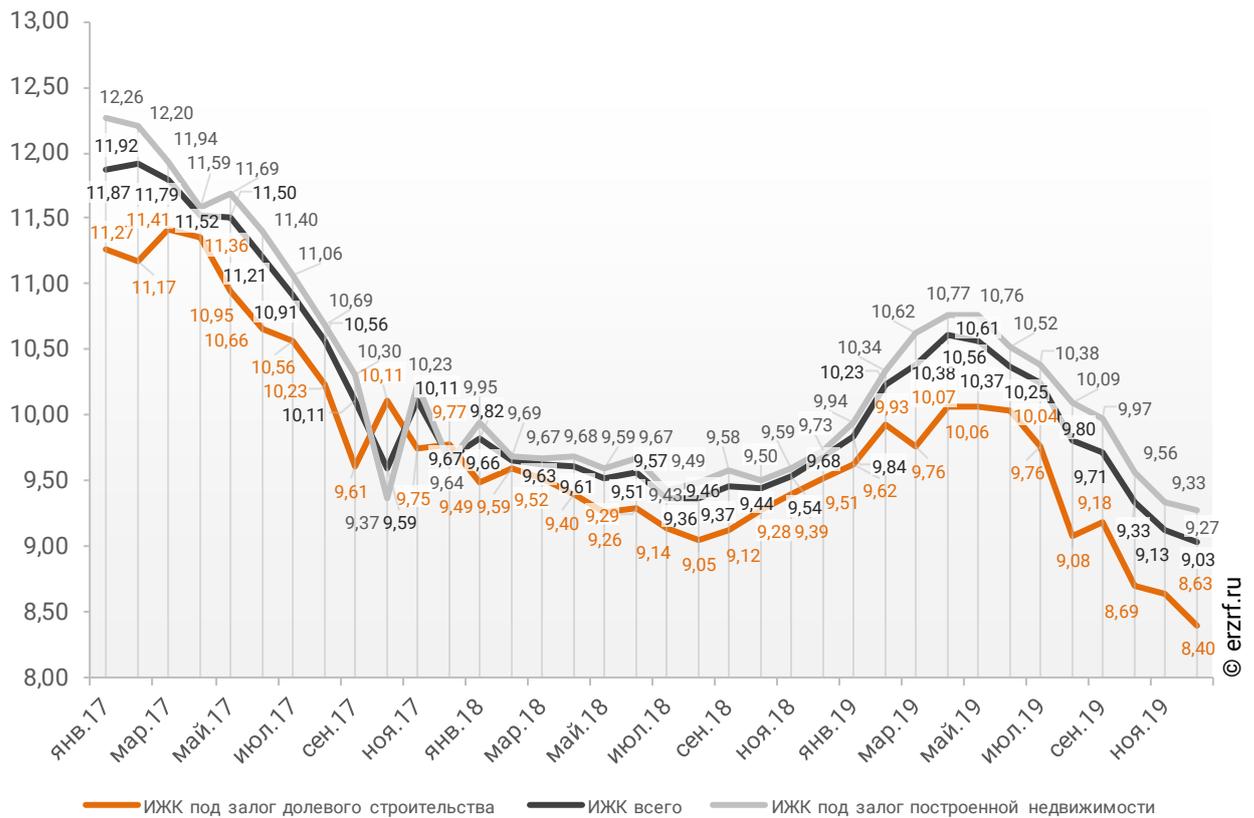


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья во Владимирской области в декабре 2019 года составила 9,27%, что на 0,46 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,73%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК во Владимирской области, представлено на графике 31.

График 31

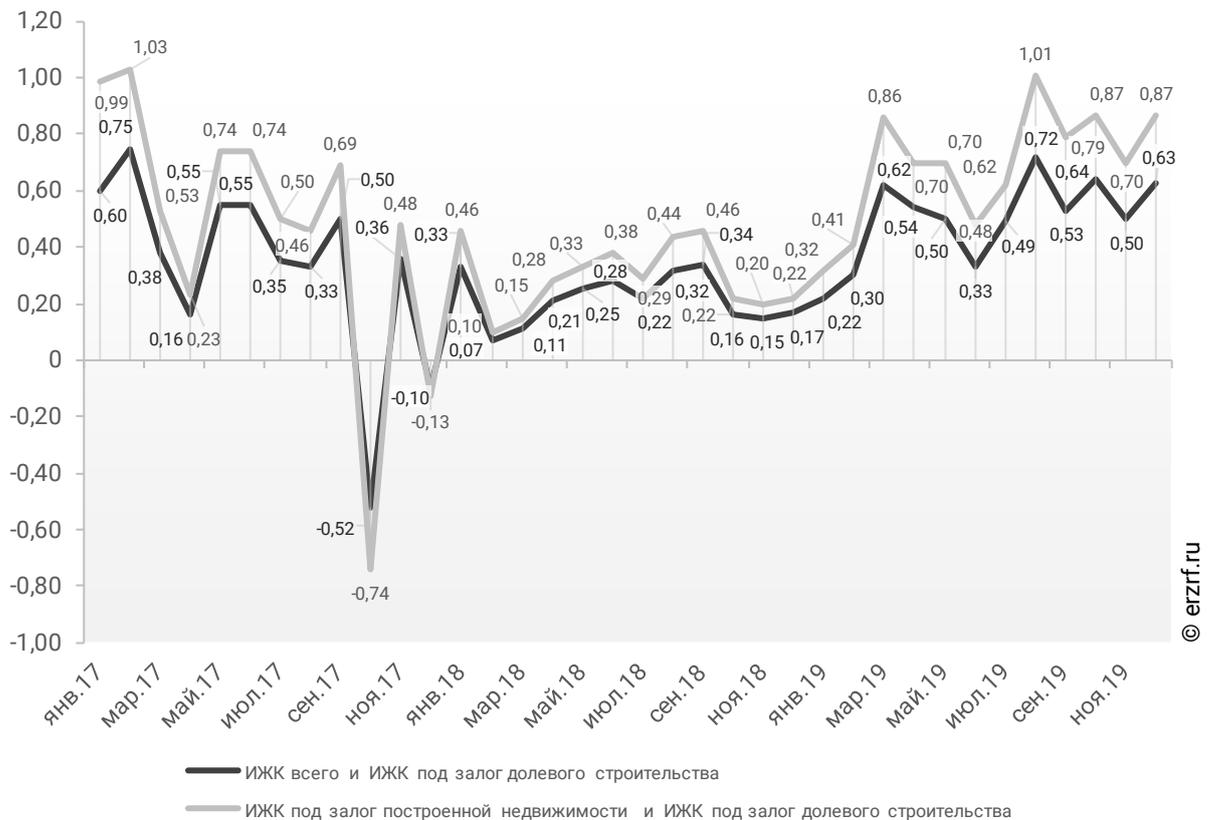
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК во Владимирской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства во Владимирской области увеличилась в 3,7 раза с 0,17 п.п. до 0,63 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства во Владимирской области за год увеличилась в 4,0 раза с 0,22 п.п. до 0,87 п.п. (График 32).

График 32

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

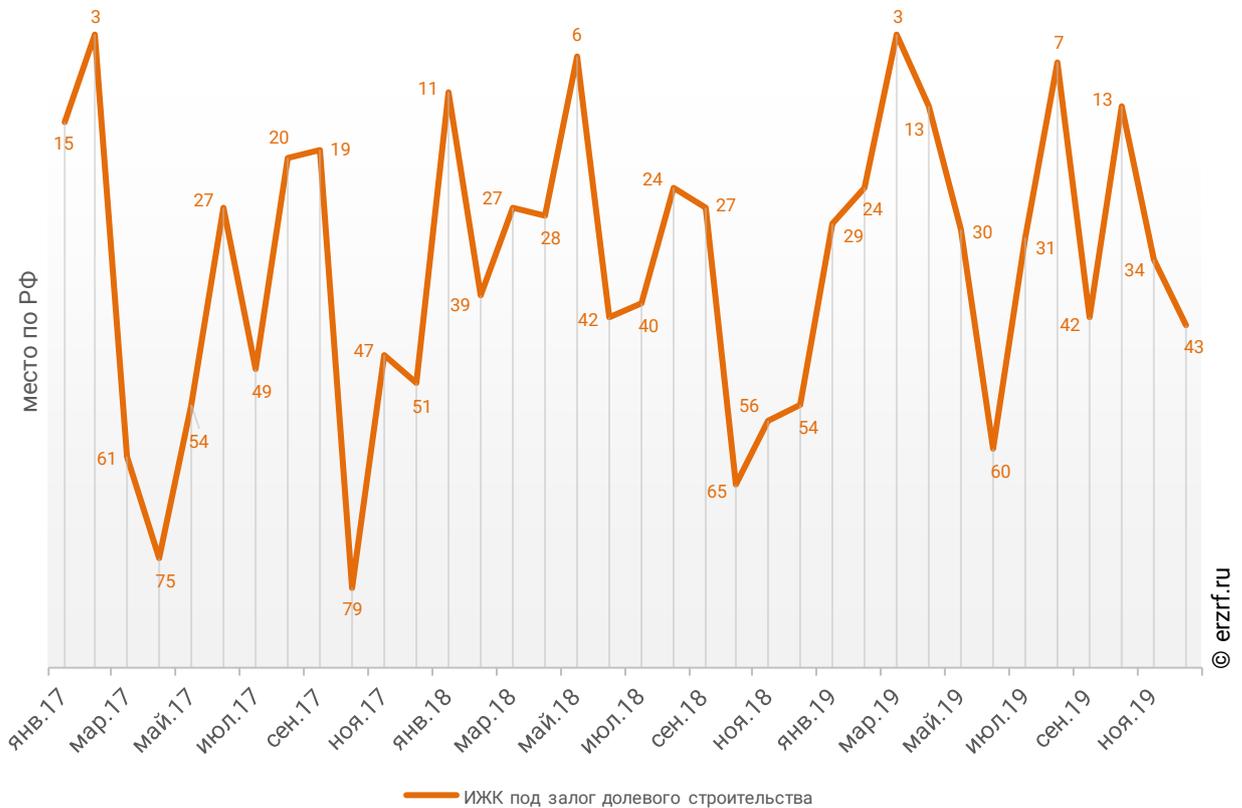


Владимирская область занимает 35-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Владимирская область занимает 43-е место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

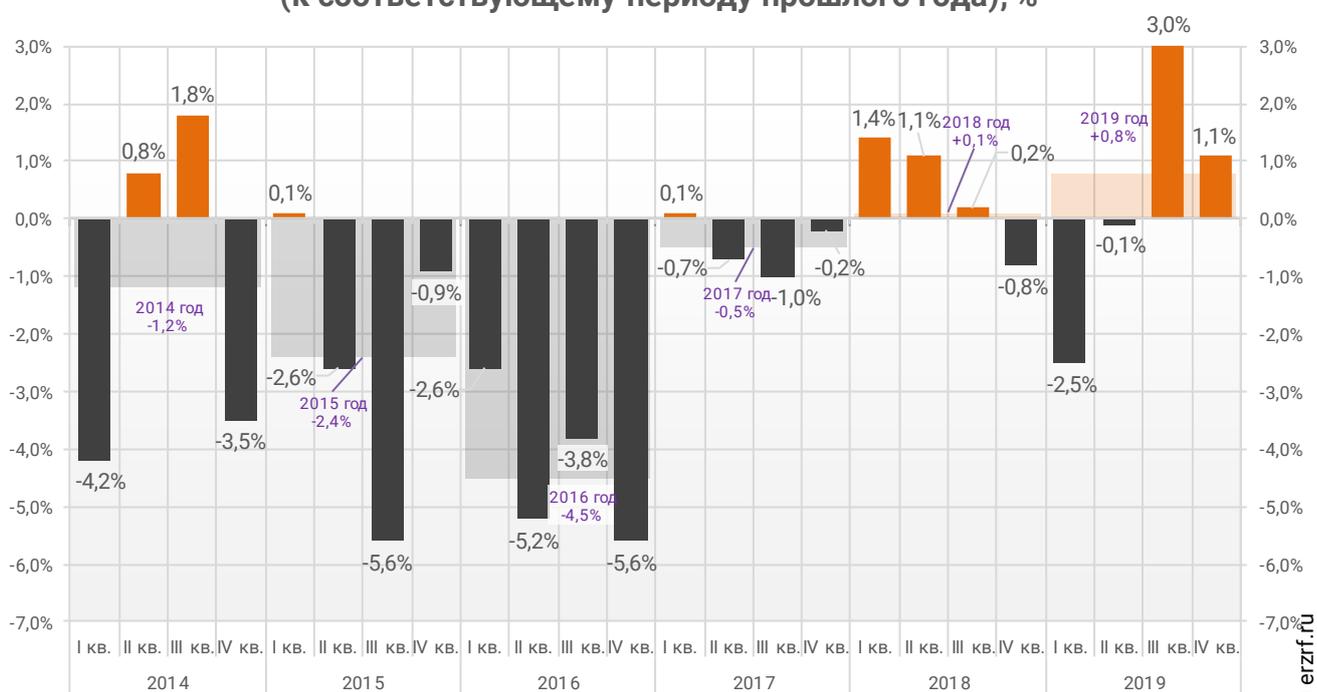


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

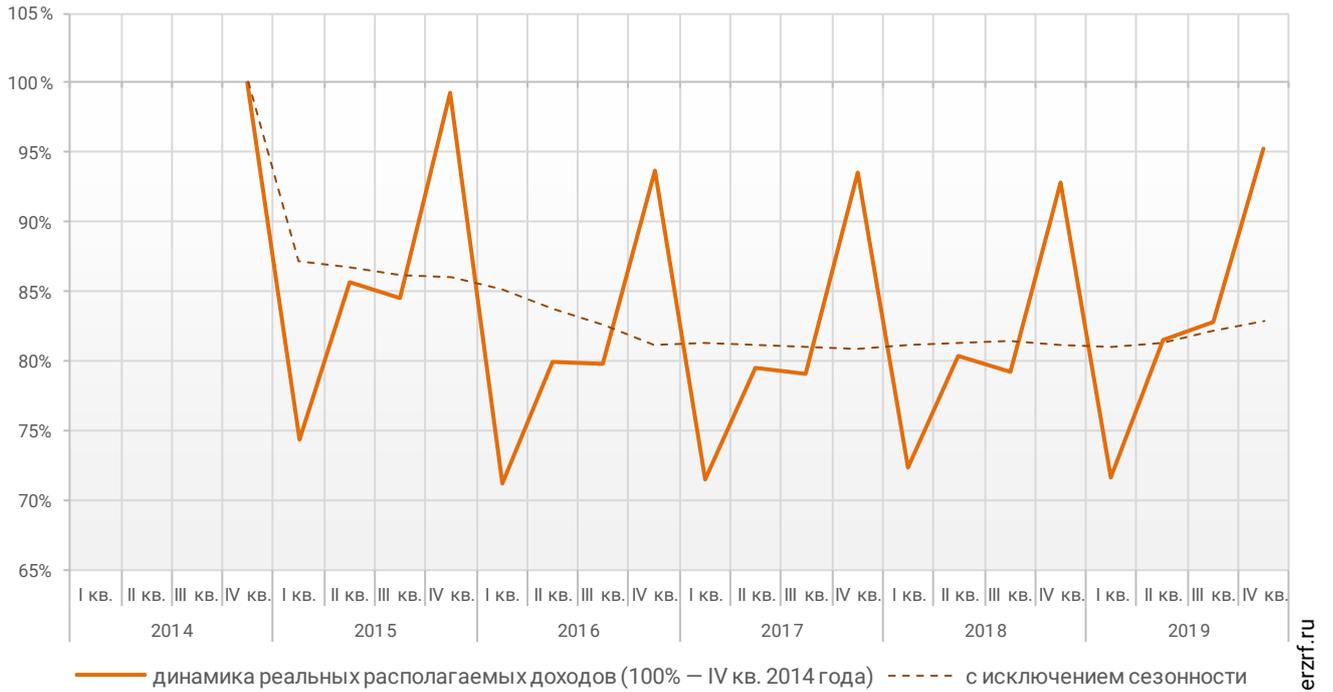


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



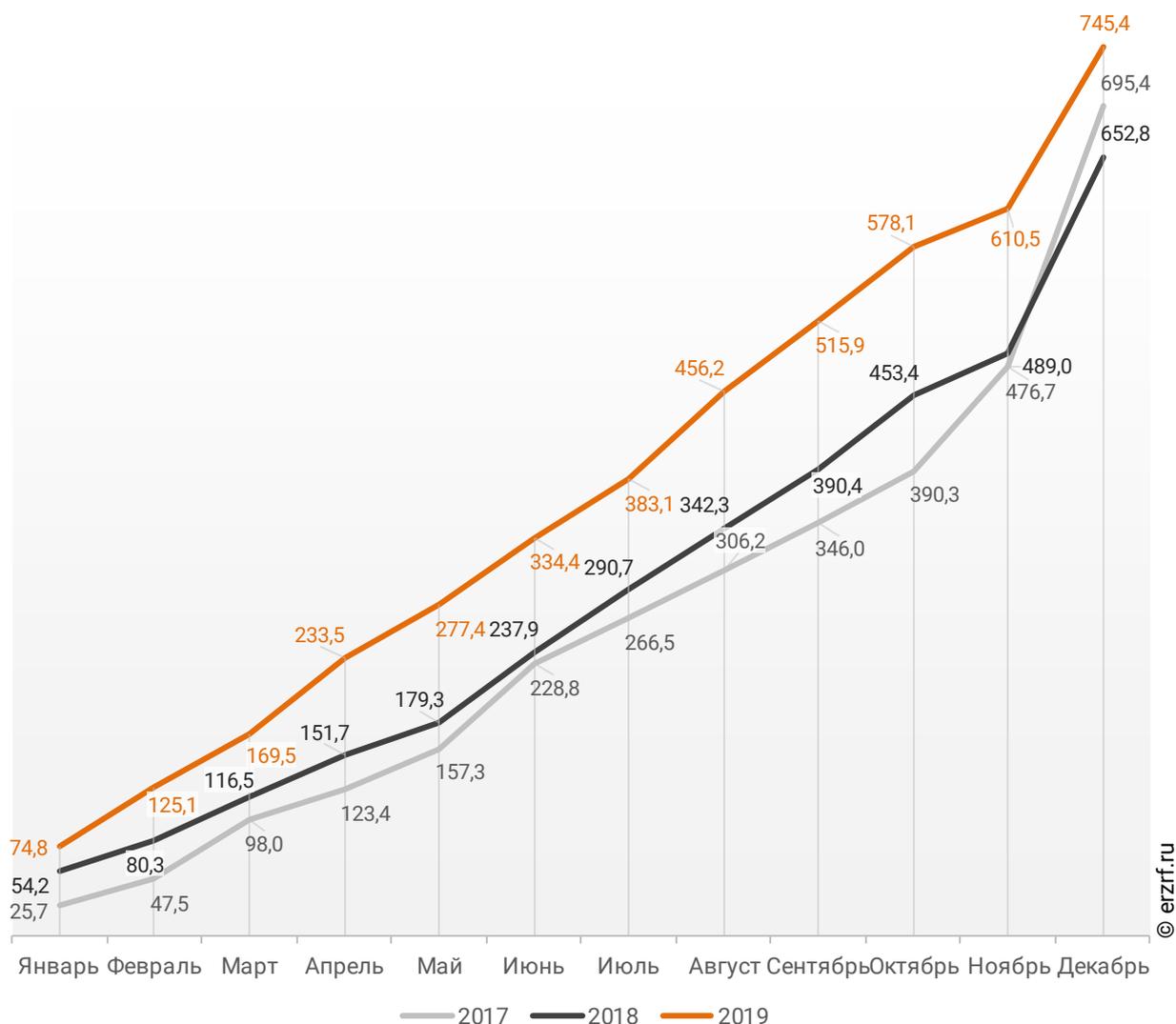
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает превышение на 14,2% графика ввода жилья во Владимирской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 7,2% по отношению к 2017 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

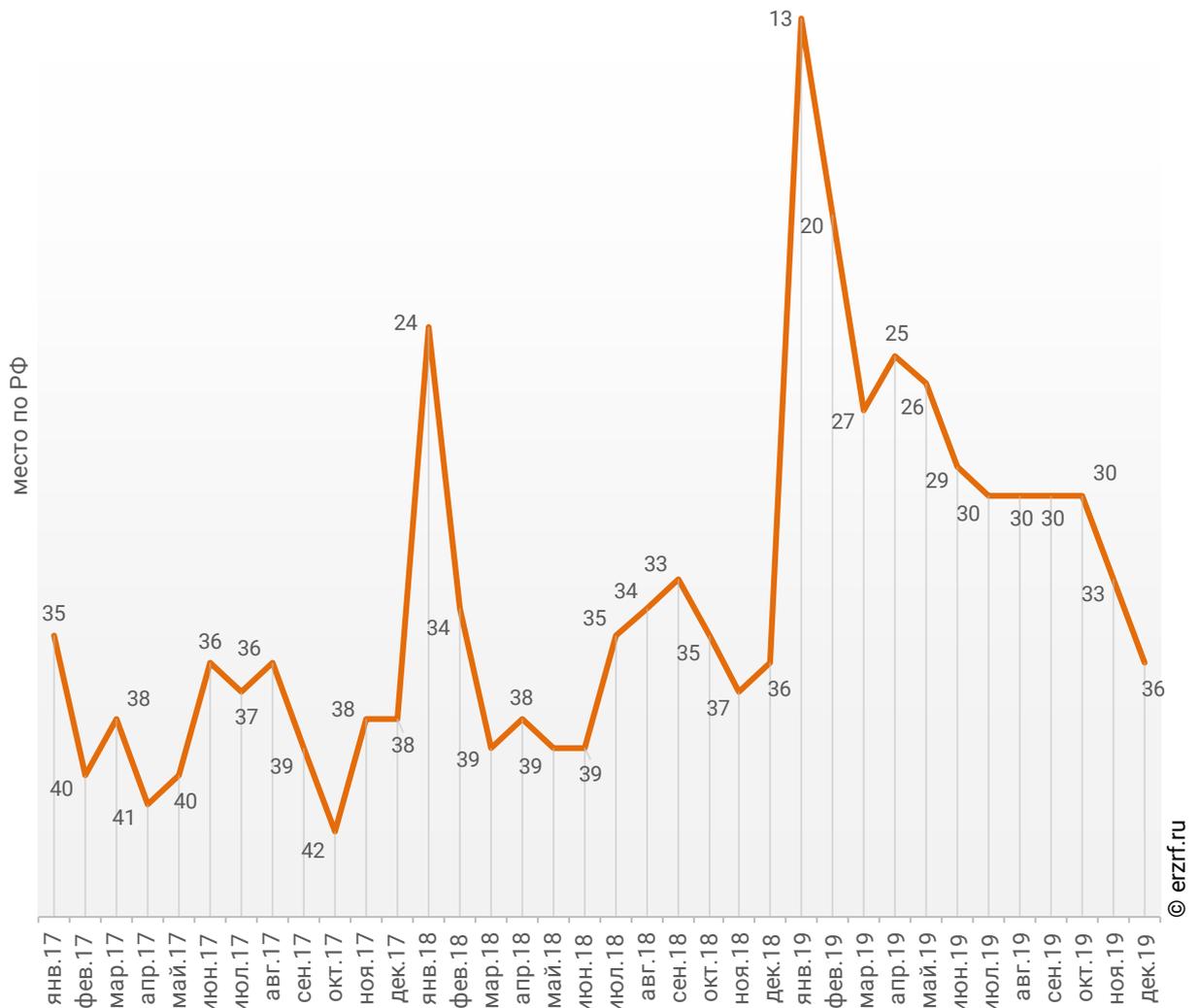


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Владимирская область занимает 36-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста – 20-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

График 37

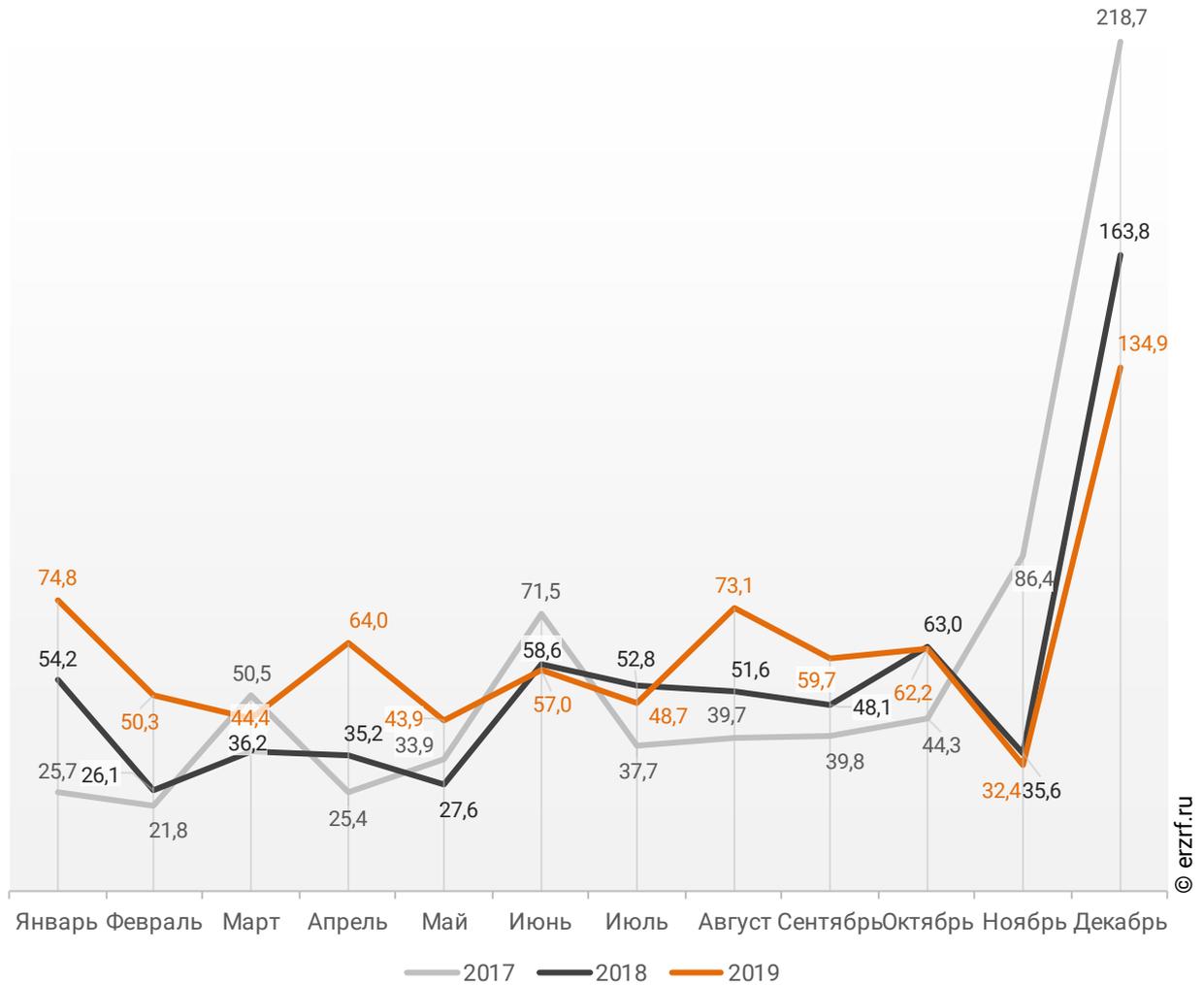
Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2019 года во Владимирской области введено 134,9 тыс. м² жилья. Это на 17,6% или на 28,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 38).

График 38

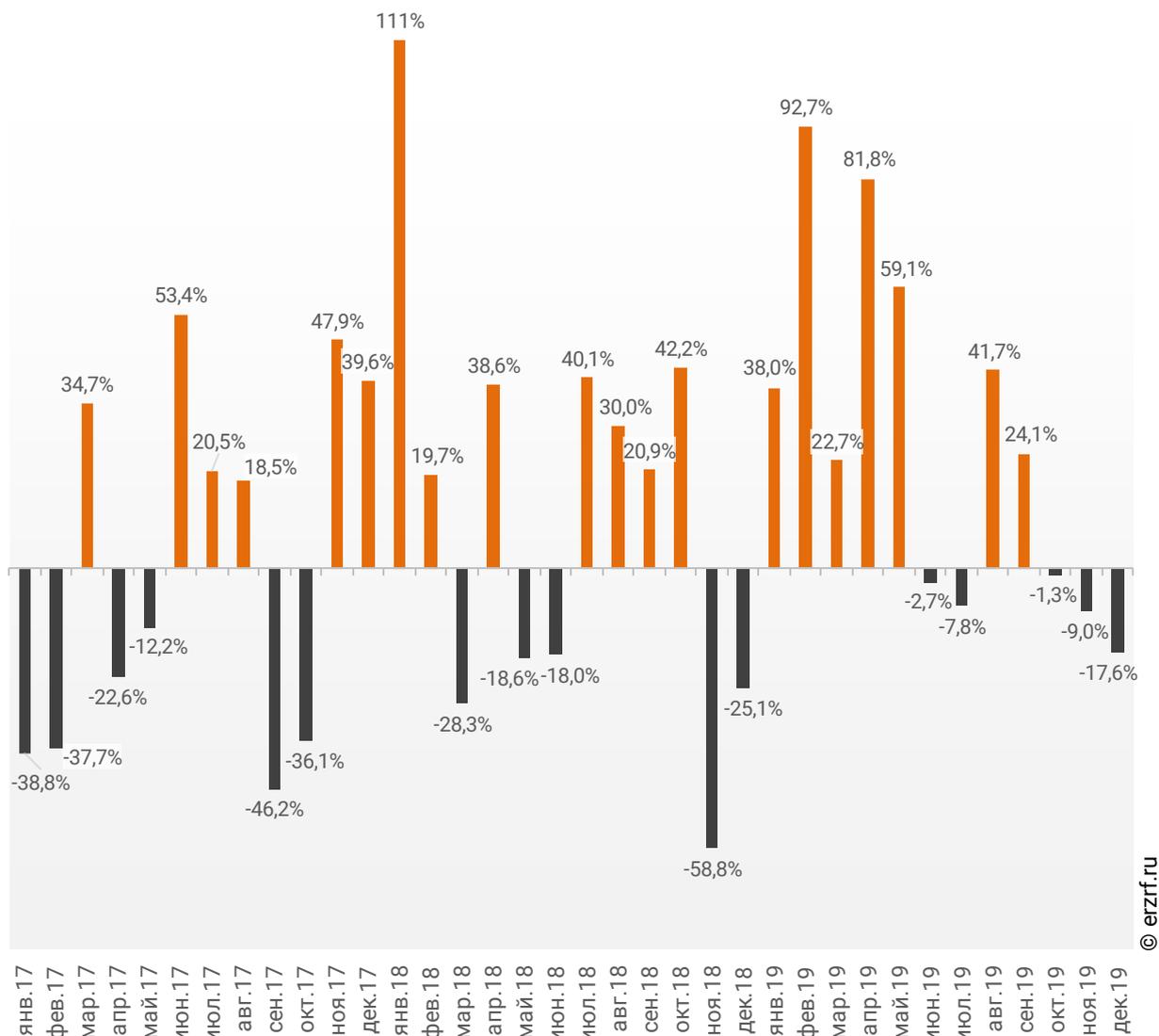
**Динамика ввода жилья по месяцам
во Владимирской области, тыс. м²**



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

График 39

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



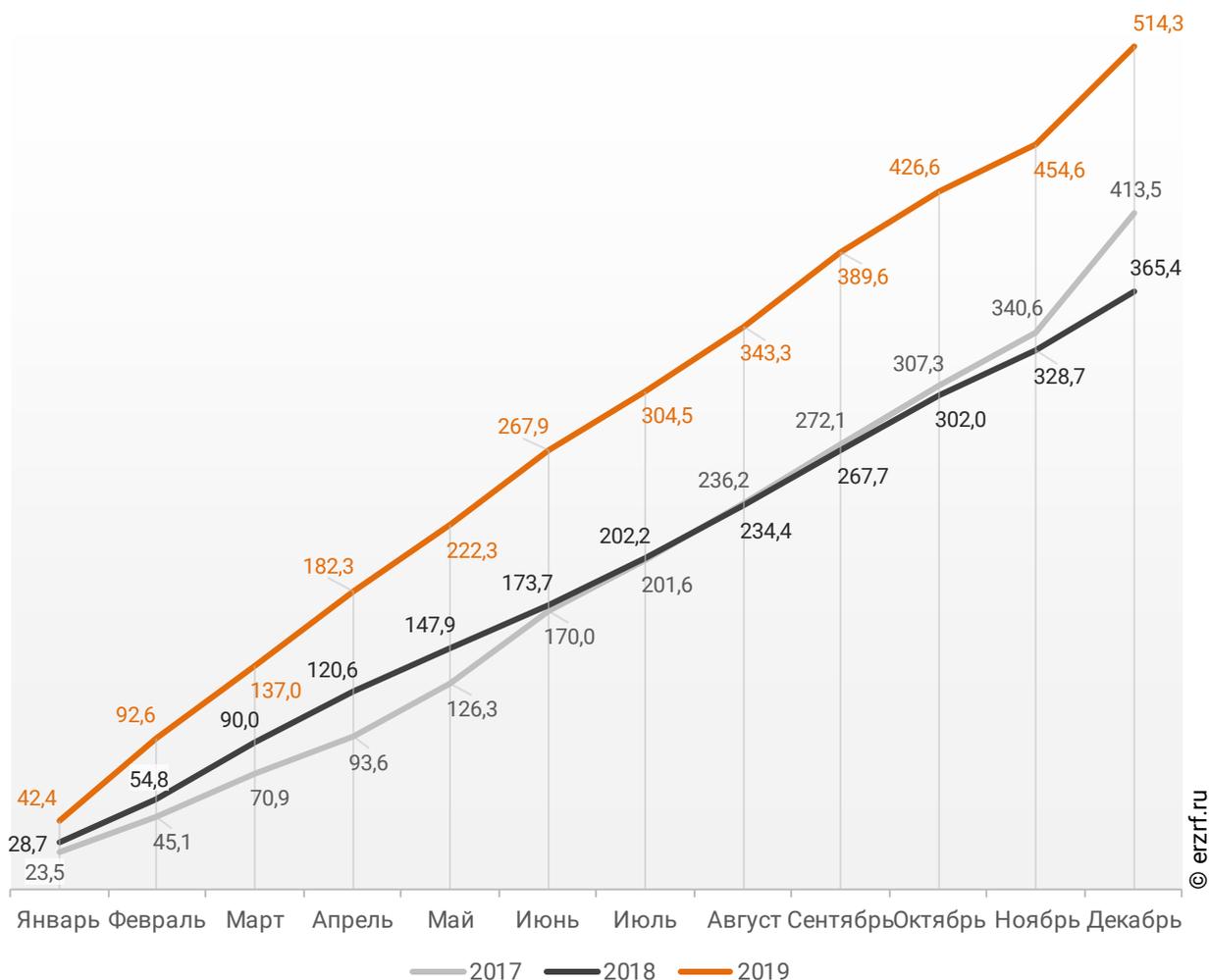
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Владимирская область занимает 35-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 54-м месте.

Во Владимирской области за 12 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 40,7% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 24,4% по отношению к 2017 г. (График 40).

График 40

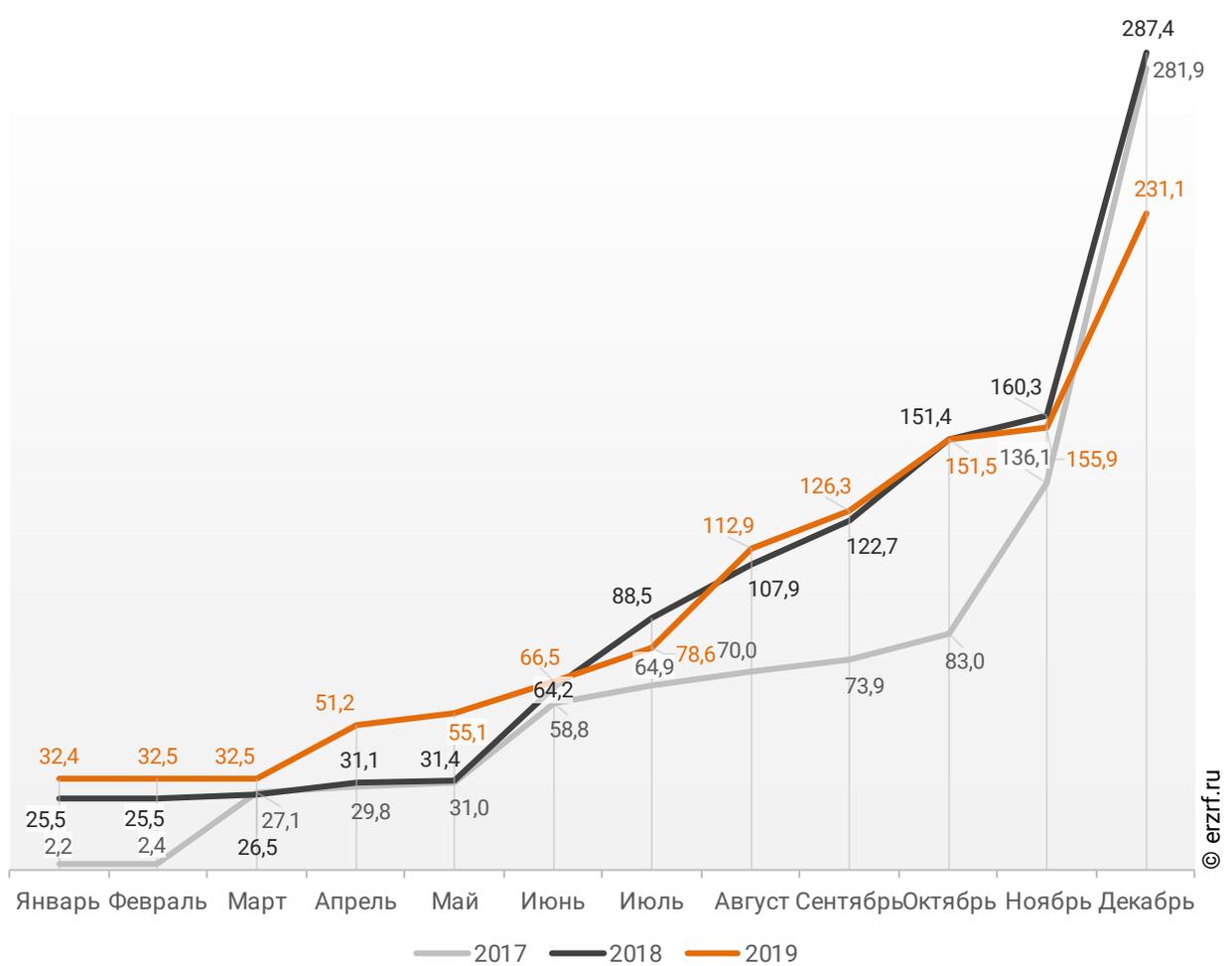
**Ввод жилья населением во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают снижение на 19,6% к уровню 2018 г. и снижение на 18,0% к 2017 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

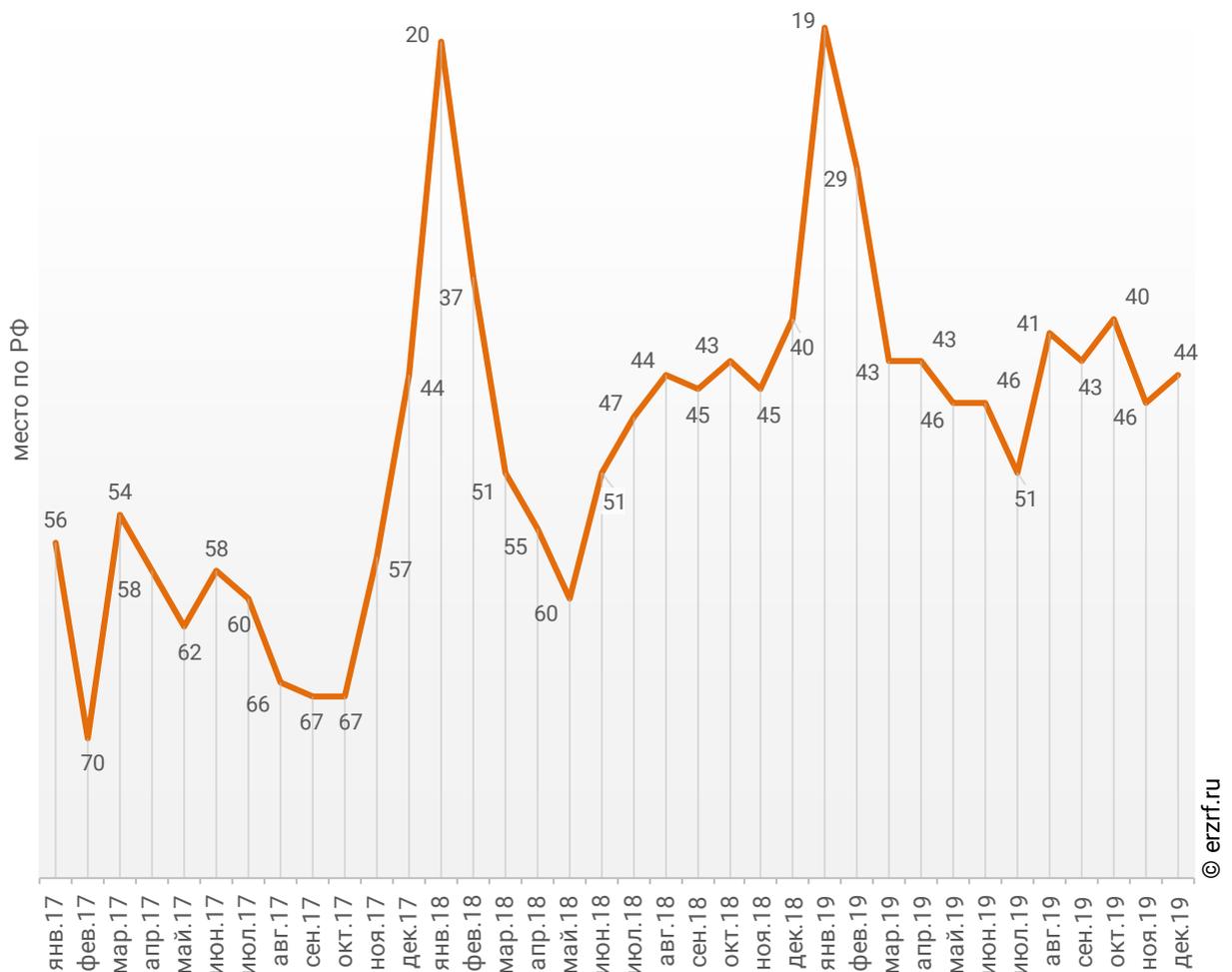


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Владимирская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 65-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

График 42

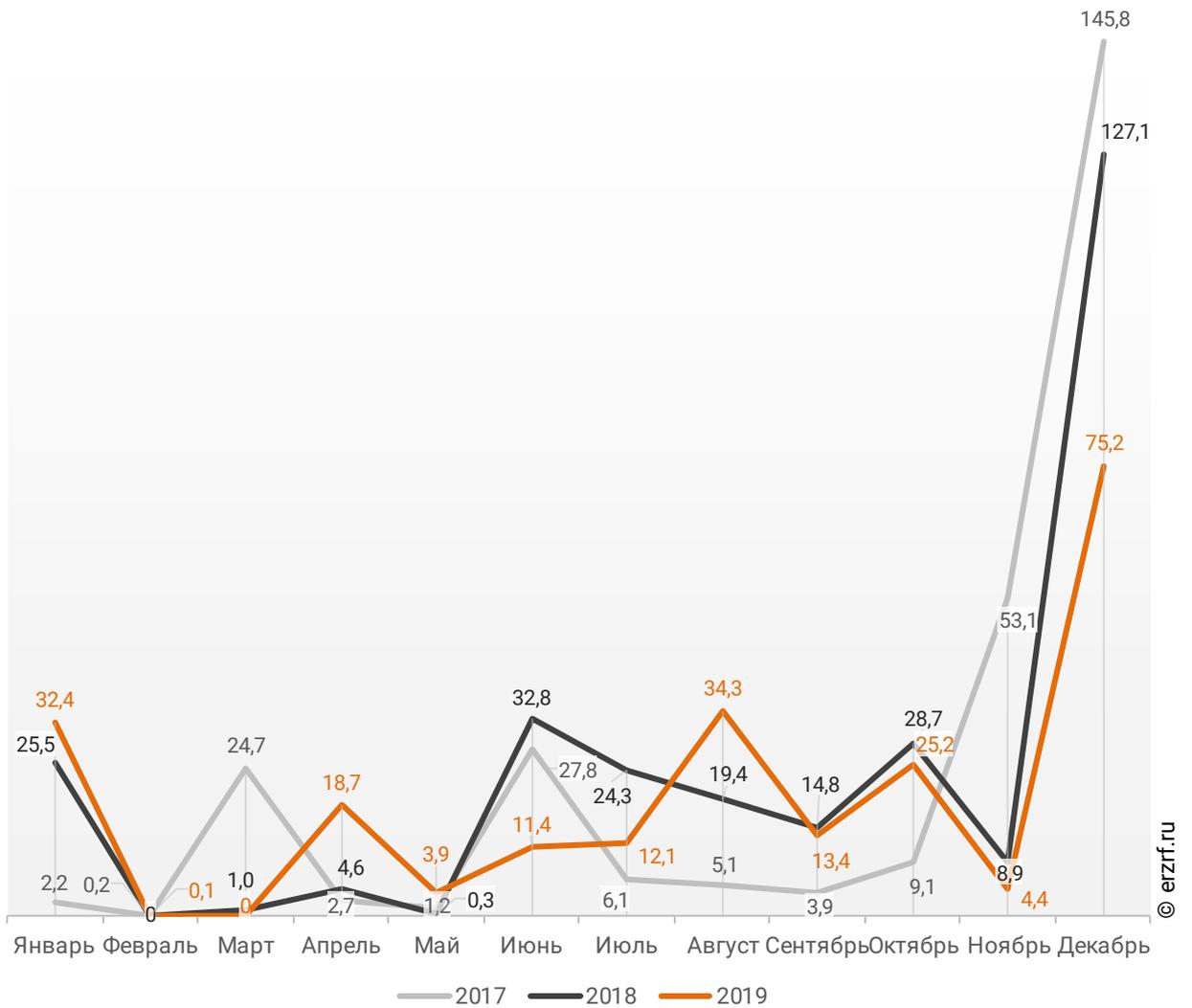
Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2019 года во Владимирской области застройщиками введено 75,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 40,8% или на 51,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 43).

График 43

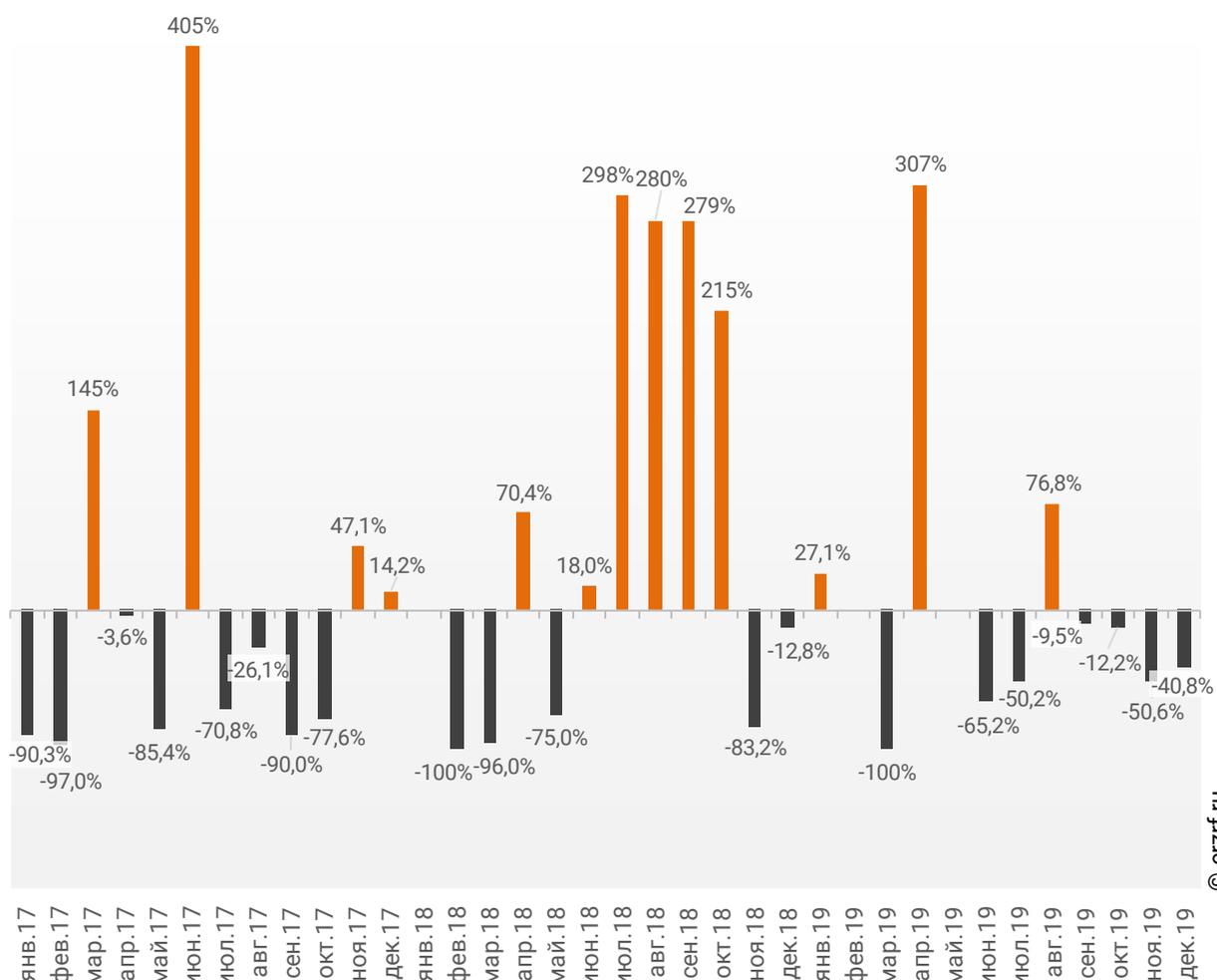
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам во Владимирской области, тыс. м²



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

График 44

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

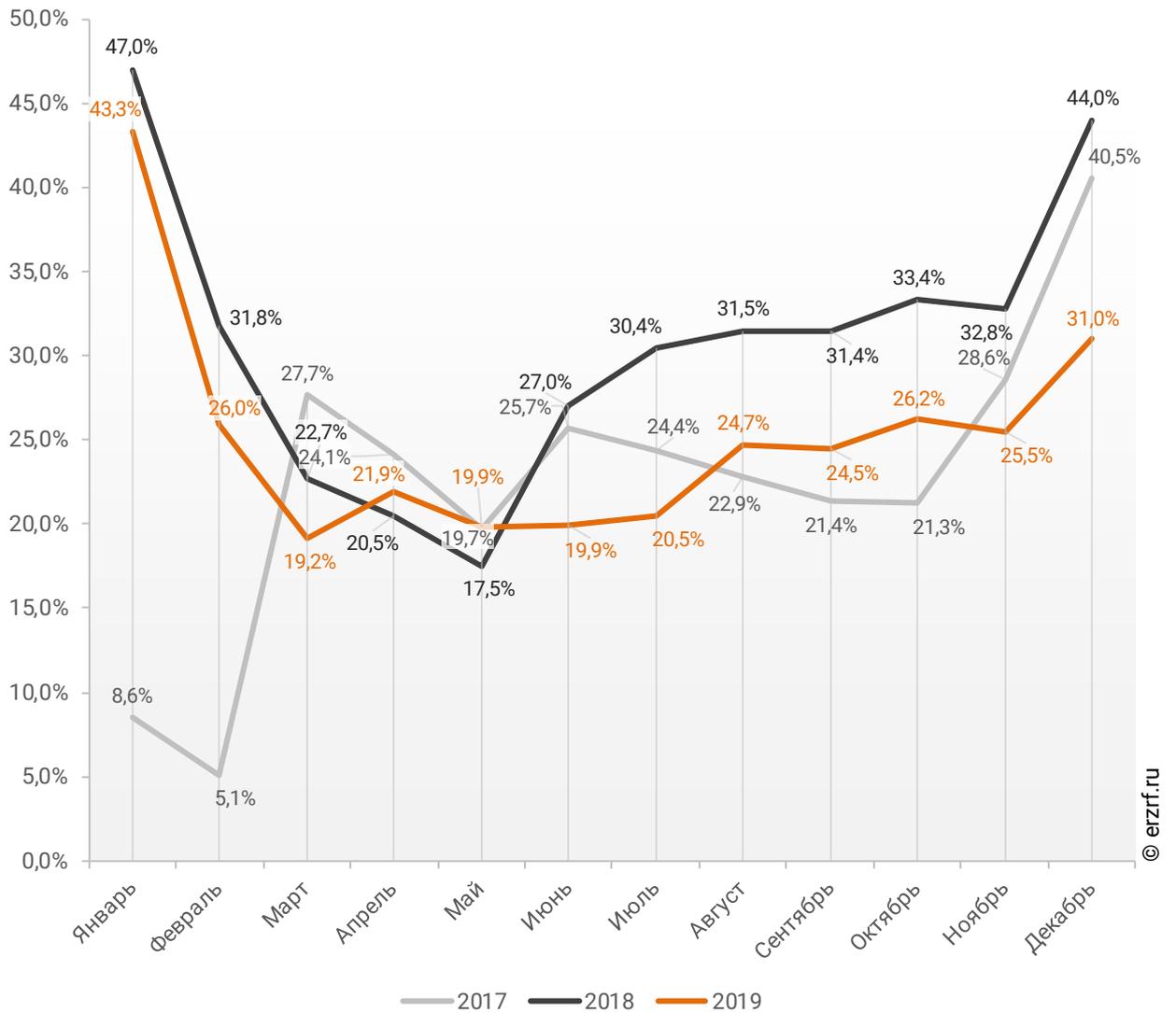


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Владимирская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 72-е место, по динамике относительного прироста – 62-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 31,0% против 44,0% за этот же период 2018 г. и 40,5% – за этот же период 2017 г.

График 45

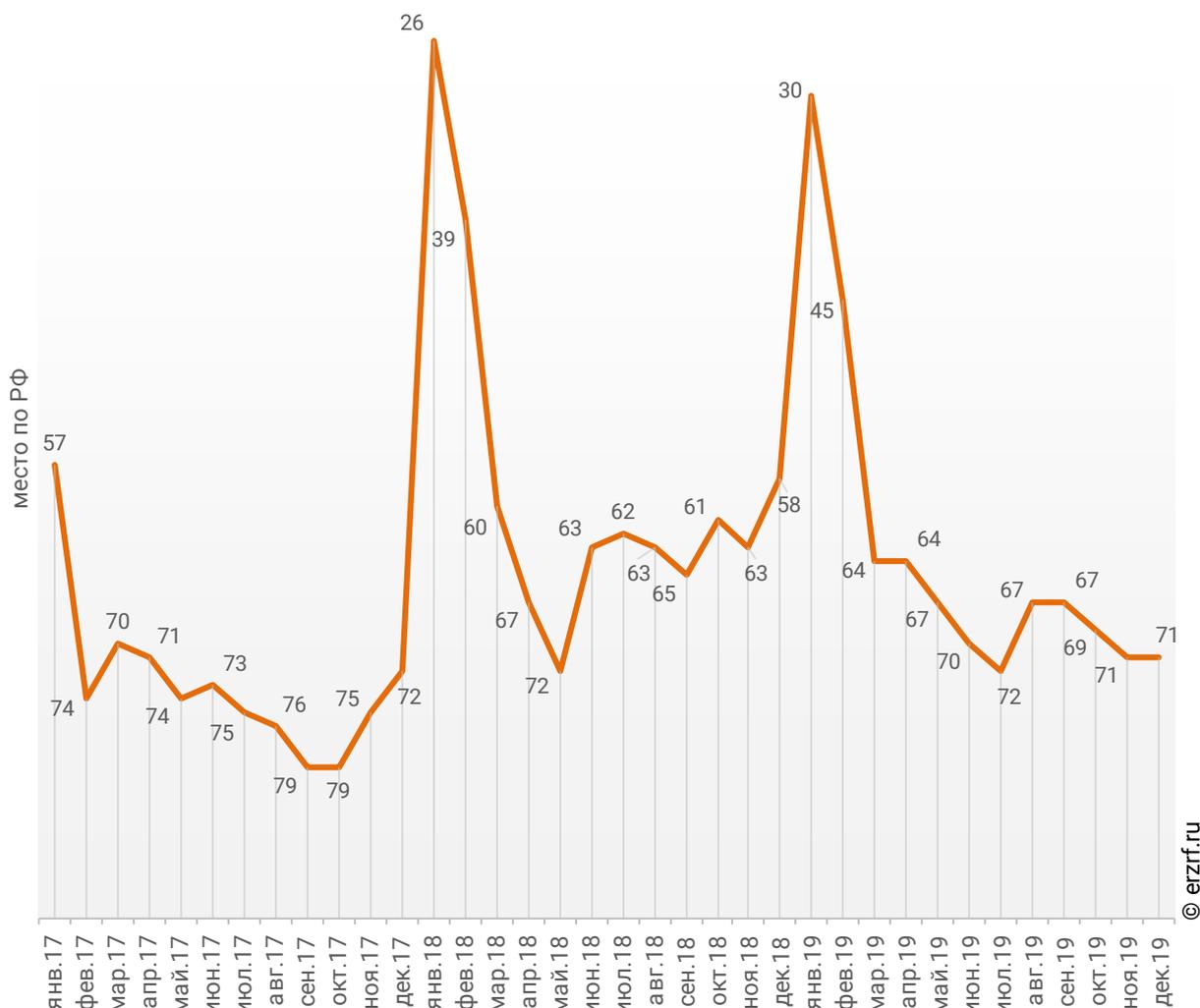
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья во Владимирской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Владимирская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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 декабре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья во Владимирской области составила 55,7%, что на 21,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Владимирская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами во Владимирской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2020	ВладЗастройщик	Дом по ул. Крупской д. 6	1	272	11 281
I квартал 2020	АГРОСТРОЙ ПЛЮС	Лесной парк	1	153	8 479
I квартал 2020	ИК Система-Заказчик	Загородный парк	1	125	7 000
I квартал 2020	ГК Мегалит	По ул. Всесвятская	1	110	5 023
I квартал 2020	СО Эврика	По ул. Королева	2	90	4 794
I квартал 2020	СК Игротэк	Пиганово	2	93	3 411
I квартал 2020	СТК Стратегия	Новый берег Эко	2	63	2 632
I квартал 2020	ГК Консоль	Веризино-2	1	64	2 474
I квартал 2020	ГСК Транш	Дом по ул. Красная Горка, 60	1	24	2 452
I квартал 2020	ГК Домостроитель	Суромна Парк	1	48	2 174
I квартал 2020	ГК Континент	Мкр. Славный	7	26	1 854
I квартал 2020	Исторический центр	По проезду 1-й Толмачевский	1	24	1 178
I квартал 2020	ГК Стройкомплекс	Усадьба Никитская	1	7	912
I квартал 2020	Компания СтройМаш	Боголюбово	1	19	683
II квартал 2020	ИнтерСтрой Плюс	По ул. Нижняя Дуброва	2	287	13 984
II квартал 2020	ГК Консоль	Веризино-1	1	194	7 329
II квартал 2020	СО Эврика	Видный	1	45	2 617
II квартал 2020	СК Игротэк	Заречье Парк	1	42	2 485
III квартал 2020	СК Игротэк	Факел	2	419	21 950
III квартал 2020	Монострой	Гвардейский	1	263	12 556
III квартал 2020	ГК Консоль	Веризино-1	1	267	12 210
III квартал 2020	ГК Континент	Мкр. Славный	1	114	6 262
III квартал 2020	СК Игротэк	Дом по ул. Крайнова, 3	1	95	5 416
III квартал 2020	СИТИСТРОЙ	Дом по ул. Никитская	1	73	5 001
III квартал 2020	ГРАД	Дом по ул. Воровского	1	52	4 239

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2020	ГК Стройкомплекс	По Быковскому пр-ду	3	47	3 961
III квартал 2020	ГК Стройкомплекс	Атмосфера	1	71	3 937
III квартал 2020	ВИКТОРИЯ	Дом по ул.Речная	1	67	2 879
III квартал 2020	СО Эврика	По ул. Королева	1	45	2 397
IV квартал 2020	ИнтерСтрой Плюс	Дуброва Парк	1	607	27 264
IV квартал 2020	СК Игротэк	Факел	1	324	17 581
IV квартал 2020	ГК Континент	Символ	1	250	11 829
IV квартал 2020	Компания Строительно-монтажное управление-33	Сновицы-Веризино	1	254	9 500
IV квартал 2020	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	По ул. Нижняя Дубрава 7	1	216	9 450
IV квартал 2020	ГК Консоль	Веризино-1	1	186	7 557
IV квартал 2020	Алдега	Дом по ул. Жулева	2	142	7 423
IV квартал 2020	ГК Континент	Гармония	1	120	6 260
IV квартал 2020	СО Эврика	Видный	1	54	3 586
IV квартал 2020	ГСК Транш	Вишня-парк	1	36	2 215
IV квартал 2020	ГК Континент	Мкр. Славный	9	18	1 846
IV квартал 2020	ДК НОВОСТРОЙ	Da Vinci	1	16	1 744
IV квартал 2020	ГК Стройкомплекс	Дом по ул. Летне- Перевозинская	1	10	1 028
Общий итог			64	5 432	268 853

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	<i>Гвардейский</i>	Владимир	Монострой	6	1 470	91 701
2	<i>Факел</i>	Владимир	СК Игротэк	5	1 312	70 031
3	<i>Отражение</i>	Владимир	Монострой	4	1 033	67 276
4	<i>По ул. Нижняя Дуброва</i>	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	5	1 132	59 301
5	<i>Московский</i>	Владимир	СК Новый мир плюс	2	898	48 265
6	<i>Гвардейский 2.0</i>	Владимир	Монострой	3	554	30 997
7	<i>Династия</i>	Владимир	ВГИФ	2	772	30 578
8	<i>Добросельский</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	2	599	29 057
9	<i>Дуброва Парк</i>	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	1	607	27 264
10	<i>Содышка</i>	Владимир	РСК	2	486	27 205
11	<i>Веризино-1</i>	Владимир	ГК Консоль	3	647	27 096
12	<i>Мкр. Славный</i>	Ковров	ГК Континент	19	437	25 574
13	<i>Мкр Маршала Устинова</i>	Ковров	Askona Invest	3	443	24 233
14	<i>Эталон</i>	Владимир	СК Игротэк	1	488	23 347
15	<i>Заречье Парк</i>	Владимир	СК Игротэк	5	362	22 089
16	<i>Дом по ул. Северная</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	1	488	21 700
17	<i>Дом по ул. Северная 2А</i>	Владимир	СК Игротэк	1	662	20 343
18	<i>Веризинский</i>	Владимир	ГАРАНТ	2	399	17 473
19	<i>По ул. Везинская</i>	Владимир	СК Игротэк	3	341	16 232
20	<i>Горизонт</i>	Владимир	СК КЕРАМИСТ	1	304	16 026
21	<i>По ул. Нижняя Дубрава 7</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	2	454	15 118
22	<i>Новая Слобода</i>	Муром	Уником	9	326	14 661
23	<i>Дом по ул. Фейгина</i>	Владимир	СК Игротэк	1	237	12 700
24	<i>Видный</i>	Александров	СО Эврика	3	189	11 848
25	<i>Символ</i>	Владимир	ГК Континент	1	250	11 829

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Пиганово	Владимир	СК Игротэк	7	294	11 472
27	Дом по ул. Крупской д. 6	Владимир	ВладЗастройщик	1	272	11 281
28	Фестивальный	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	1	195	10 988
29	Жемчужина	Владимир	ГИМ ГРУПП	1	135	10 346
30	Добросельский	Владимир	СК ВладГлавСтрой	1	198	9 895
31	Сновицы-Веризино	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	1	254	9 500
32	Лесной парк	Муром	АГРОСТРОЙ ПЛЮС	1	153	8 479
33	Акварели-2	Ковров	ГК Континент	1	133	7 584
34	Акварели-3	Ковров	ГК Континент	1	136	7 425
35	Дом по ул. Жулева	Александров	Алдега	2	142	7 423
36	По ул. Королева	Александров	СО Эврика	3	135	7 191
37	Загородный парк	Владимир	ИК Система-Заказчик	1	125	7 000
38	Гармония	Владимир	ГК Континент	1	120	6 260
39	Южный парк	Александров	СК Стройресурс	1	98	5 873
40	Мкр. Северный	Владимир	УК СтройКом	1	142	5 817
41	Зеленый берег	Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	ГК Стройкомплекс	1	109	5 806
42	Дом по ул. Крайнова, 3	Владимир	СК Игротэк	1	95	5 416
43	По ул. Центральная	Владимир	МаСт	1	80	5 279
44	По ул. Всесвятская	Владимир	ГК Мегалит	1	110	5 023
45	Дом по ул. Никитская	Владимир	СИТИСТРОЙ	1	73	5 001
46	По ул. Центральная	Владимир	СЗ Строительные Технологии	1	72	4 365
47	Дом по ул. III Интернационала	Покров	АС-ИНВЕСТ	3	99	4 360
48	Дом по ул. Воровского	Муром	ГРАД	1	52	4 239
49	По Быковскому пр-ду	Владимир	ГК Стройкомплекс	3	47	3 961
50	Атмосфера	Владимир	ГК Стройкомплекс	1	71	3 937
51	Дом по ул. Речная	Сновицы	ВИКТОРИЯ	1	67	2 879
52	Новый берег Эко	Боголюбово	СТК Стратегия	2	63	2 632

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Веризино-2</i>	Владимир	ГК Консоль	1	64	2 474
54	<i>Дом по ул. Красная Горка, 60</i>	Владимир	ГСК Транш	1	24	2 452
55	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Ковров	Фирма Стройэкс	1	52	2 218
56	<i>Вишня-парк</i>	Владимир	ГСК Транш	1	36	2 215
57	<i>Суромна Парк</i>	Суромна	ГК Домостроитель	1	48	2 174
58	<i>Da Vinci</i>	Владимир	ДК НОВОСТРОЙ	1	16	1 744
59	<i>По проезду 1-й Толмачевский</i>	Владимир	Исторический центр	1	24	1 178
60	<i>Дом по ул. Летне-Перевозинская</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	1	10	1 028
61	<i>Усадьба Никитская</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	1	7	912
62	<i>Боголюбово</i>	Боголюбово	Компания СтройМаш	1	19	683
Общий итог				138	18 660	958 454

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. Северная 2А</i>	Владимир	СК Игротэк	30,7
2	<i>По ул. Нижняя Дубрава 7</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	33,3
3	<i>Боголюбово</i>	Боголюбово	Компания СтройМаш	35,9
4	<i>Сновицы-Веризино</i>	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	37,4
5	<i>Веризино-2</i>	Владимир	ГК Консоль	38,7
6	<i>Пиганово</i>	Владимир	СК Игротэк	39,0
7	<i>Династия</i>	Владимир	ВГИФ	39,6
8	<i>Мкр. Северный</i>	Владимир	УК СтройКом	41,0
9	<i>Дом по ул. Крупской д. 6</i>	Владимир	ВладЗастройщик	41,5
10	<i>Новый берег Эко</i>	Боголюбово	СТК Стратегия	41,8
11	<i>Веризино-1</i>	Владимир	ГК Консоль	41,9
12	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Ковров	Фирма Стройэкс	42,7
13	<i>Дом по ул.Речная</i>	Сновицы	ВИКТОРИЯ	43,0
14	<i>Веризинский</i>	Владимир	ГАРАНТ	43,8
15	<i>Дом по ул. III Интернационала</i>	Покров	АС-ИНВЕСТ	44,0
16	<i>Дом по ул. Северная</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	44,5
17	<i>Дуброва Парк</i>	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	44,9
18	<i>Новая Слобода</i>	Муром	Уником	45,0
19	<i>Суромна Парк</i>	Суромна	ГК Домостроитель	45,3
20	<i>По ул. Всесвятская</i>	Владимир	ГК Мегалит	45,7
21	<i>Символ</i>	Владимир	ГК Континент	47,3
22	<i>По ул. Верезинская</i>	Владимир	СК Игротэк	47,6
23	<i>Эталон</i>	Владимир	СК Игротэк	47,8
24	<i>Добросельский</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	48,5
25	<i>По проезду 1-й Толмачевский</i>	Владимир	Исторический центр	49,1
26	<i>Добросельский</i>	Владимир	СК ВладГлавСтрой	50,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Гармония</i>	Владимир	ГК Континент	52,2
28	<i>Дом по ул. Жулева</i>	Александров	Алдега	52,3
29	<i>По ул. Нижняя Дуброва</i>	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	52,4
30	<i>Горизонт</i>	Владимир	СК КЕРАМИСТ	52,7
31	<i>Зеленый берег</i>	Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	ГК Стройкомплекс	53,3
32	<i>По ул. Королева</i>	Александров	СО Эврика	53,3
33	<i>Факел</i>	Владимир	СК Игротэк	53,4
34	<i>Дом по ул. Фейгина</i>	Владимир	СК Игротэк	53,6
35	<i>Московский</i>	Владимир	СК Новый мир плюс	53,7
36	<i>Акварели-3</i>	Ковров	ГК Континент	54,6
37	<i>Мкр Маршала Устинова</i>	Ковров	Askona Invest	54,7
38	<i>Лесной парк</i>	Муром	АГРОСТРОЙ ПЛЮС	55,4
39	<i>Атмосфера</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	55,5
40	<i>Гвардейский 2.0</i>	Владимир	Монострой	56,0
41	<i>Содышка</i>	Владимир	РСК	56,0
42	<i>Загородный парк</i>	Владимир	ИК Система-Заказчик	56,0
43	<i>Фестивальный</i>	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	56,3
44	<i>Дом по ул. Крайнова, 3</i>	Владимир	СК Игротэк	57,0
45	<i>Акварели-2</i>	Ковров	ГК Континент	57,0
46	<i>Мкр. Славный</i>	Ковров	ГК Континент	58,5
47	<i>Южный парк</i>	Александров	СК Стройресурс	59,9
48	<i>По ул. Центральная</i>	Владимир	СЗ Строительные Технологии	60,6
49	<i>Заречье Парк</i>	Владимир	СК Игротэк	61,0
50	<i>Вишня-парк</i>	Владимир	ГСК Транш	61,5
51	<i>Гвардейский</i>	Владимир	Монострой	62,4
52	<i>Видный</i>	Александров	СО Эврика	62,7
53	<i>Отражение</i>	Владимир	Монострой	65,1
54	<i>По ул. Центральная</i>	Владимир	МаСт	66,0
55	<i>Дом по ул. Никитская</i>	Владимир	СИТИСТРОЙ	68,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Жемчужина</i>	Владимир	ГИМ ГРУПП	76,6
57	<i>Дом по ул.Воровского</i>	Муром	ГРАД	81,5
58	<i>По Быковскому пр-ду</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	84,3
59	<i>Дом по ул. Красная Горка, 60</i>	Владимир	ГСК Транш	102,2
60	<i>Дом по ул. Летне-Перевозинская</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	102,8
61	<i>Da Vinci</i>	Владимир	ДК НОВОСТРОЙ	109,0
62	<i>Усадьба Никитская</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	130,3
Общий итог				51,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		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		