

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Владимирская область

июль 2020

Текущий объем строительства, м²
на июль 2020

934 593

-13,3% к июлю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

23 550

-9,2% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2020

Банк России

237

+27,4% к маю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2020

51,9

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2020

35 862

-1,1% к июлю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,6%

-3,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2020

Банк России

5,64

-4,42 п.п. к маю 2019

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.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья во Владимирской области (официальная статистика Росстата) ..	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами во Владимирской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Владимирской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Владимирской области на июль 2020 года выявлено **133 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **18 010 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **934 593 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	121	91,0%	17 977	99,8%	930 585	99,6%
блокированный дом	12	9,0%	33	0,2%	4 008	0,4%
Общий итог	133	100%	18 010	100%	934 593	100%

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

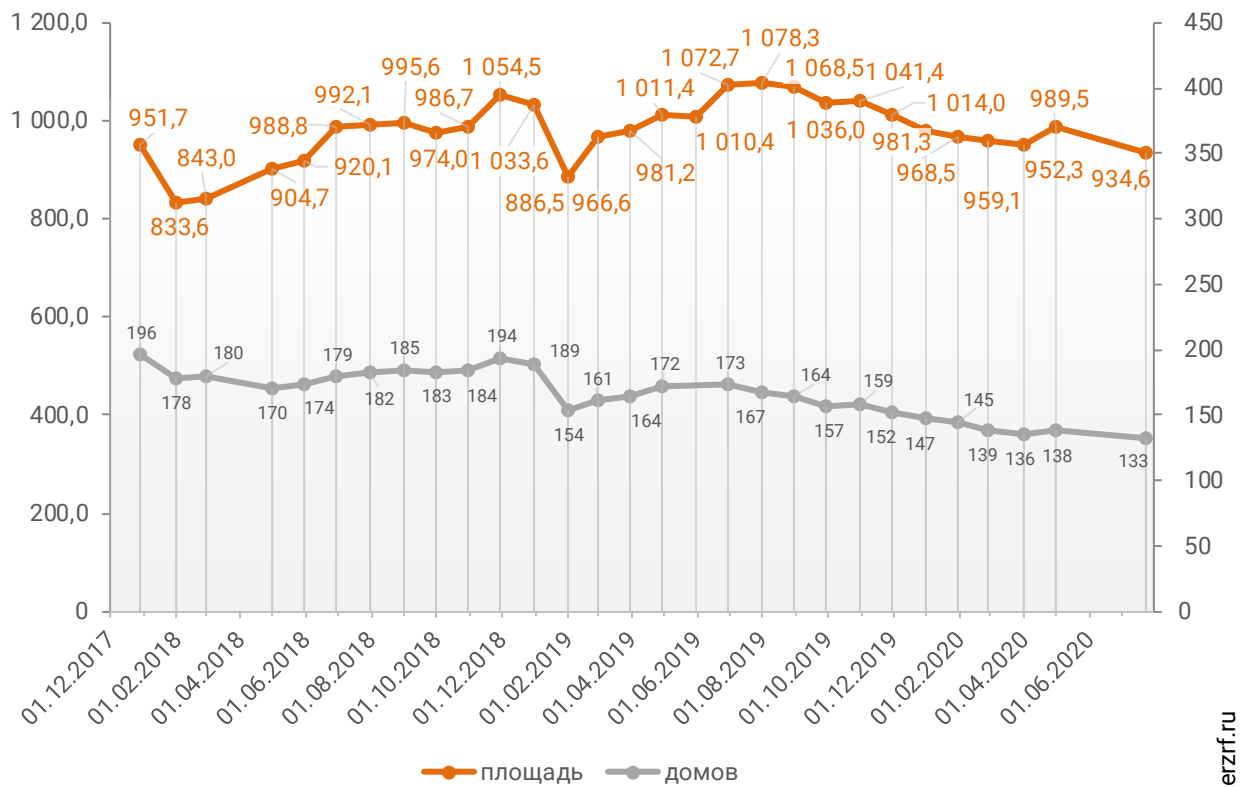
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

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 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владимир	80	60,2%	15 483	86,0%	795 268	85,1%
Ковров	25	18,8%	1 201	6,7%	67 034	7,2%
Александровский	10	7,5%	618	3,4%	35 851	3,8%
Александров	10	7,5%	618	3,4%	35 851	3,8%
Муром	8	6,0%	339	1,9%	17 596	1,9%
Суздальский	3	2,3%	145	0,8%	6 369	0,7%
Сновицы	1	0,8%	67	0,4%	2 879	0,3%
Суромна	1	0,8%	48	0,3%	2 174	0,2%
Боголюбово	1	0,8%	30	0,2%	1 316	0,1%
Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	1	0,8%	108	0,6%	5 806	0,6%
Петушинский	3	2,3%	99	0,5%	4 360	0,5%
Покров	3	2,3%	99	0,5%	4 360	0,5%
Ковровский	3	2,3%	17	0,1%	2 309	0,2%
Гороженово	3	2,3%	17	0,1%	2 309	0,2%
	133	100%	18 010	100%	934 593	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владимир (85,1% совокупной площади жилых единиц).

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

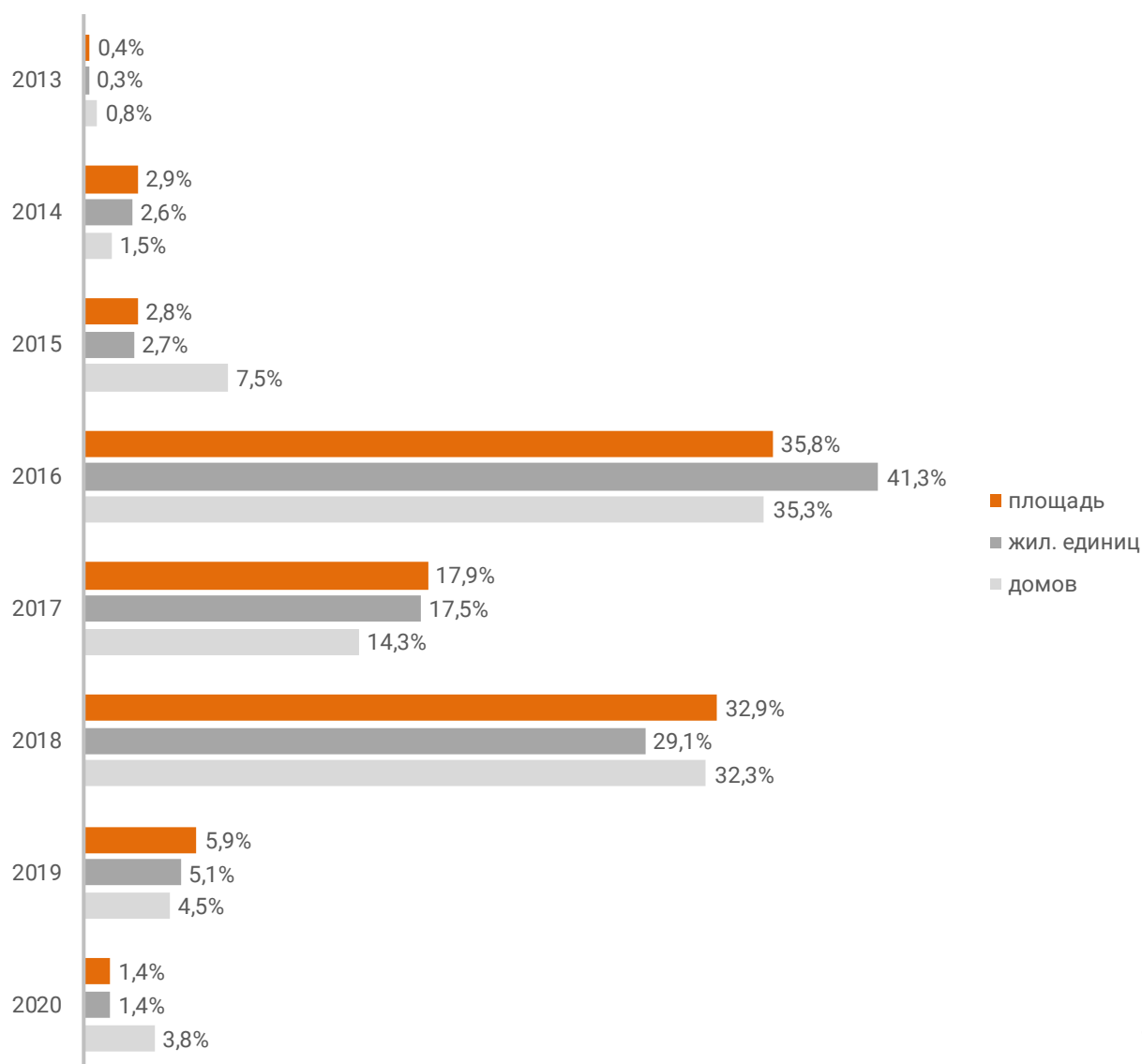
Застройщики жилья во Владимирской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по апрель 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	0,8%	54	0,3%	3 516	0,4%
2014	2	1,5%	463	2,6%	26 732	2,9%
2015	10	7,5%	481	2,7%	26 626	2,8%
2016	47	35,3%	7 431	41,3%	334 290	35,8%
2017	19	14,3%	3 160	17,5%	167 230	17,9%
2018	43	32,3%	5 249	29,1%	307 515	32,9%
2019	6	4,5%	913	5,1%	55 266	5,9%
2020	5	3,8%	259	1,4%	13 418	1,4%
Общий итог	133	100%	18 010	100%	934 593	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. (35,8% по площади жилых единиц).

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

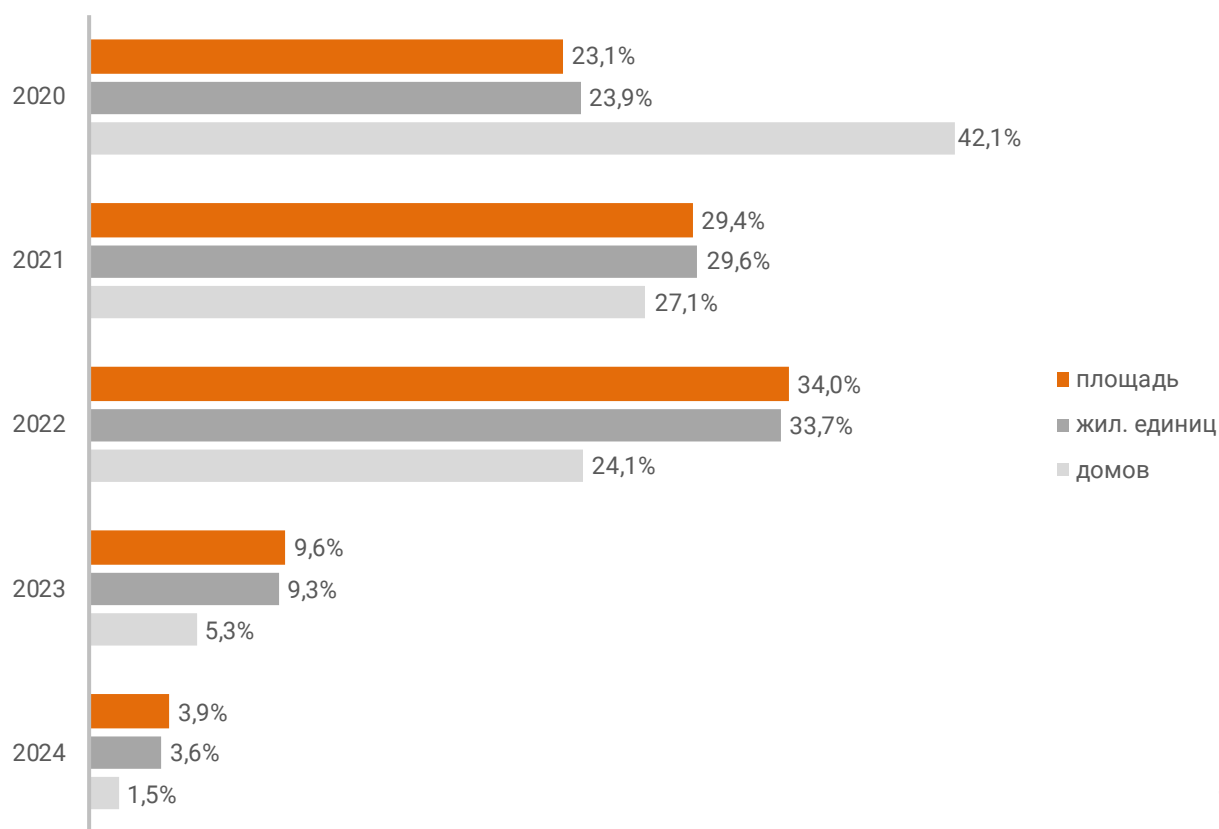
Во Владимирской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	56	42,1%	4 304	23,9%	215 678	23,1%
2021	36	27,1%	5 331	29,6%	274 466	29,4%
2022	32	24,1%	6 062	33,7%	317 837	34,0%
2023	7	5,3%	1 668	9,3%	89 800	9,6%
2024	2	1,5%	645	3,6%	36 812	3,9%
Общий итог	133	100%	18 010	100%	934 593	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 215 678 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	215 678	2017	9 997 4,6%
		2018	29 616 13,7%
		2019	64 823 30,1%
		2020	11 977 5,6%
2021	274 466	2017	8 061 2,9%
		2018	20 256 7,4%
2022	317 837	2016	17 282 5,4%
		2018	20 105 6,3%
		2019	21 900 6,9%
Общий итог	934 593		204 017 21,8%

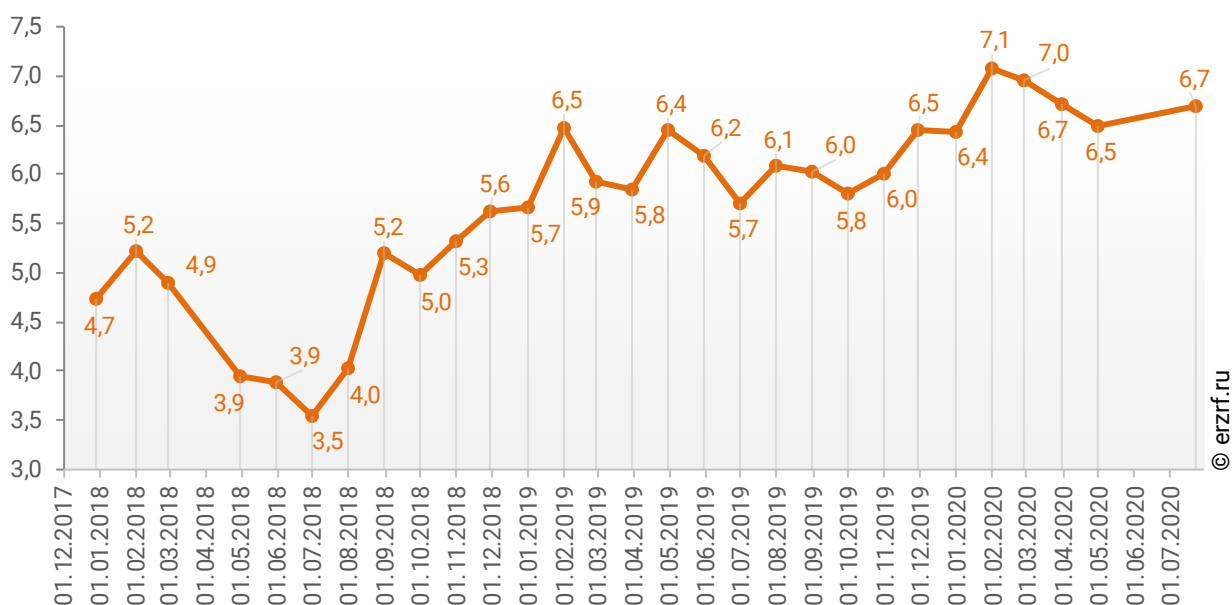
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (64 823 м²), что составляет 30,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию во Владимирской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию во Владимирской области по состоянию на июль 2020 года составляет 6,7 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



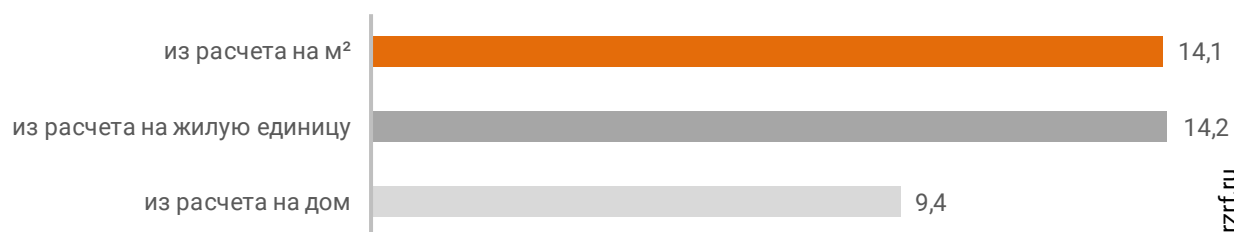
5. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по этажности строящихся домов

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;
- 14,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Владимирской области

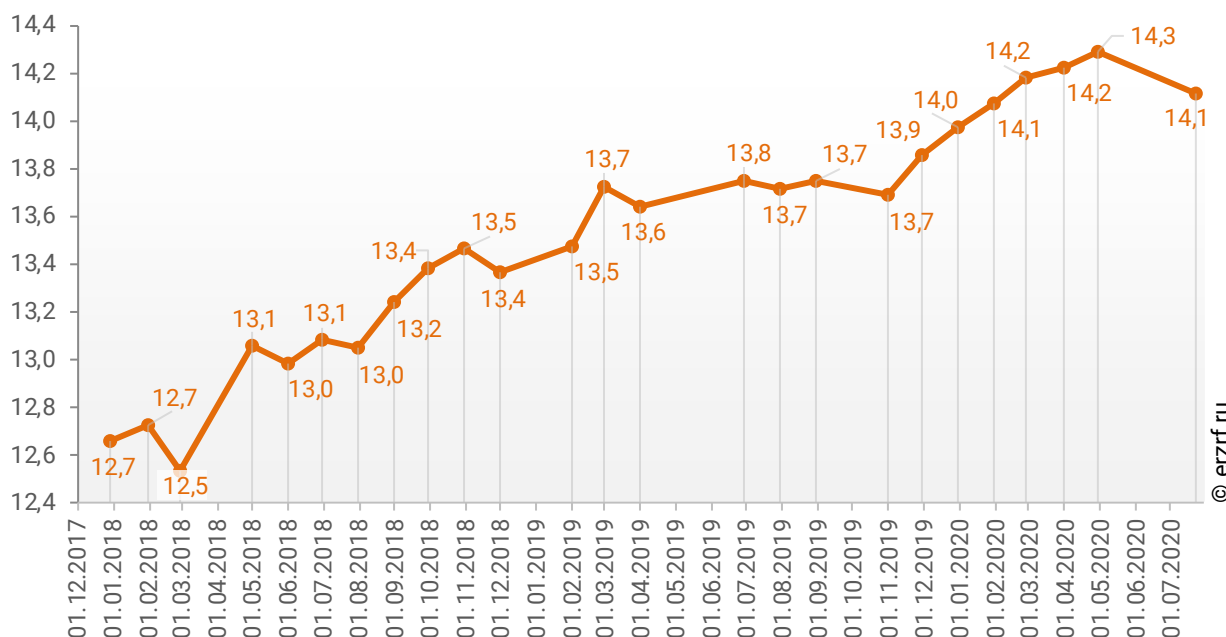


© erzrf.ru

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

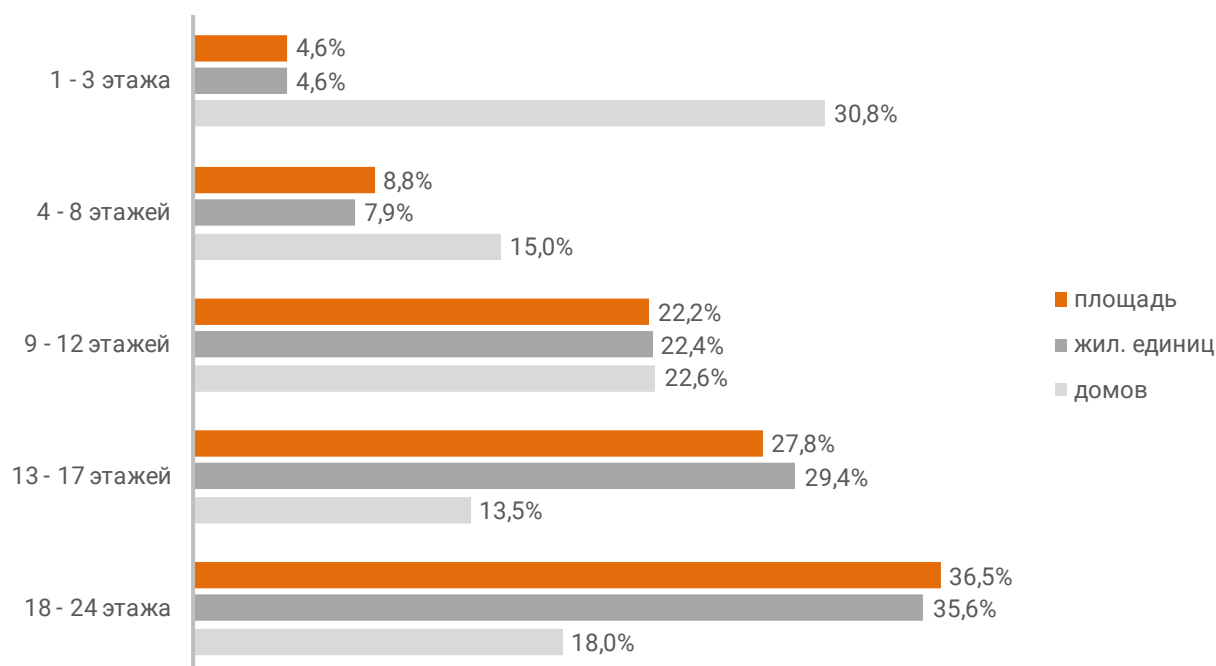
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	41	30,8%	831	4,6%	43 189	4,6%
4 - 8 этажей	20	15,0%	1 426	7,9%	82 692	8,8%
9 - 12 этажей	30	22,6%	4 037	22,4%	207 853	22,2%
13 - 17 этажей	18	13,5%	5 296	29,4%	259 951	27,8%
18 - 24 этажа	24	18,0%	6 420	35,6%	340 908	36,5%
Общий итог	133	100%	18 010	100%	934 593	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Владимирской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 36,5% 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 24,6%.

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	Волна
		<i>СК Новый мир плюс</i>	многоквартирный дом	Московский
		<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Добросельский
		<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Панорама
		<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Поколение
		<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	многоквартирный дом	Дуброва Парк
		<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Эталон
3	17	<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.

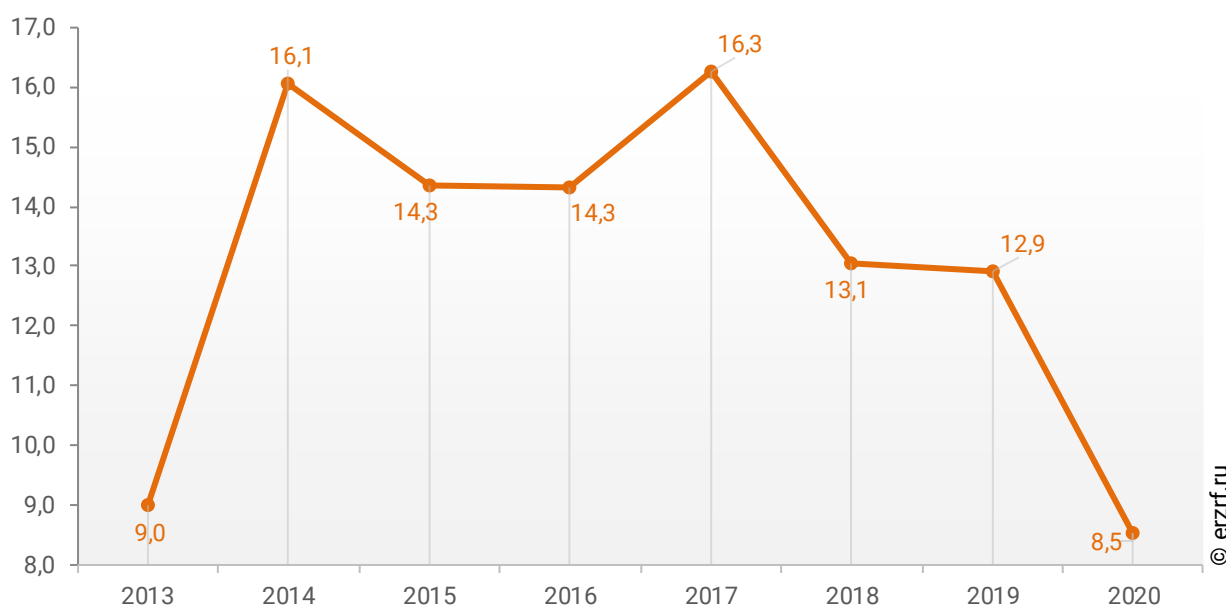
Таблица 8

№	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	Поколение

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 8,5 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

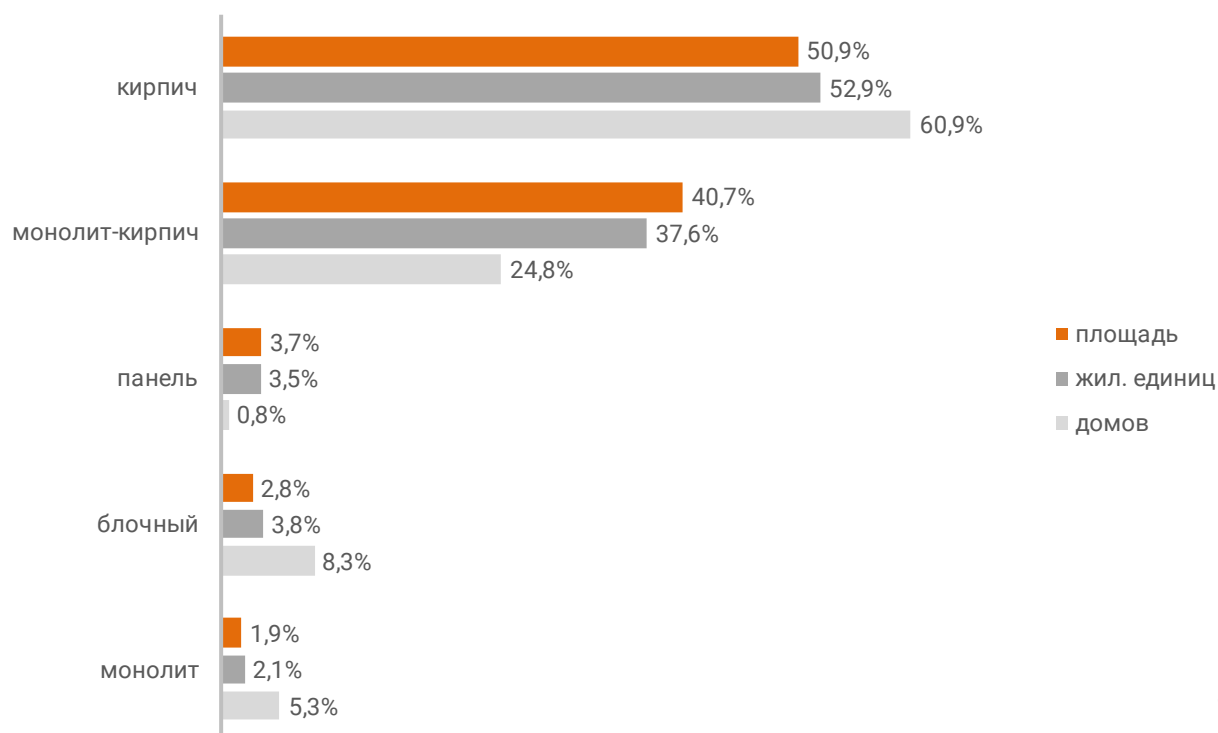
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	81	60,9%	9 528	52,9%	476 157	50,9%
монолит-кирпич	33	24,8%	6 772	37,6%	380 689	40,7%
панель	1	0,8%	639	3,5%	34 224	3,7%
блочный	11	8,3%	686	3,8%	26 153	2,8%
монолит	7	5,3%	385	2,1%	17 370	1,9%
Общий итог	133	100%	18 010	100%	934 593	100%

Гистограмма 5

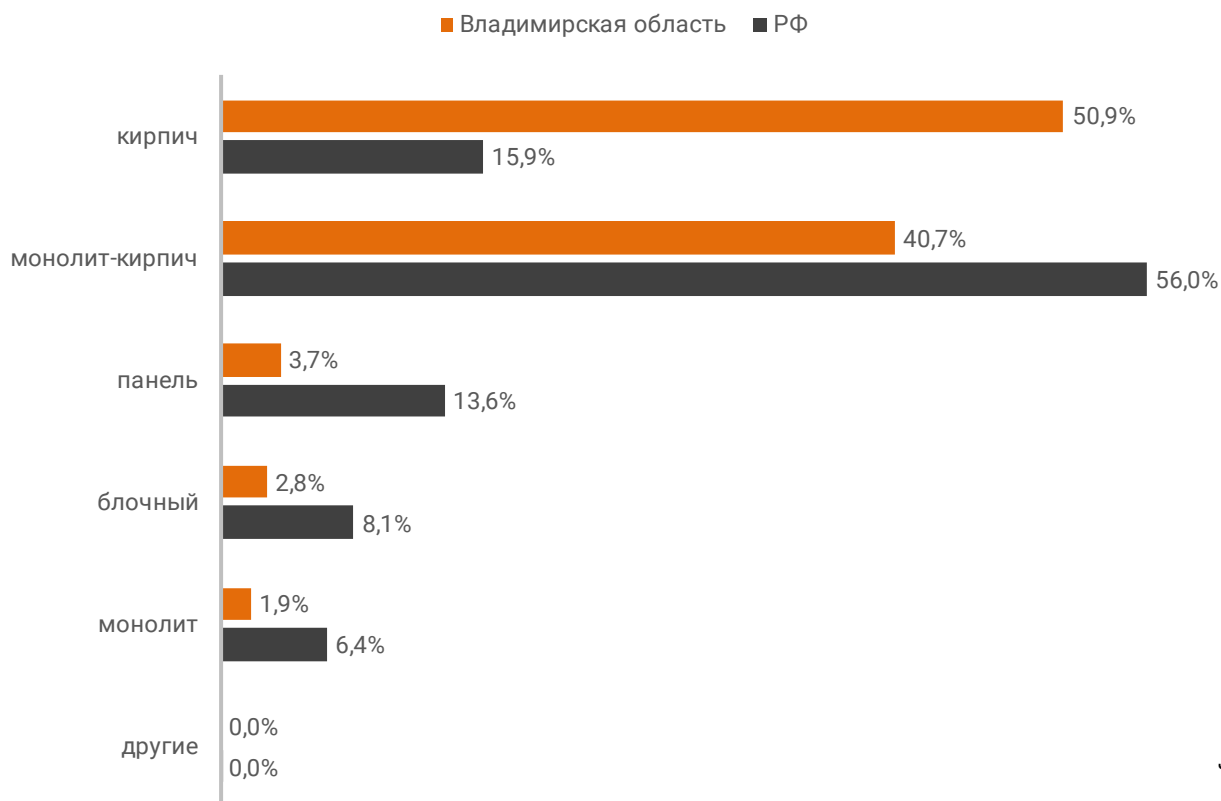
Распределение жилых новостроек Владимирской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов во Владимирской области является кирпич. Из него возводится 50,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

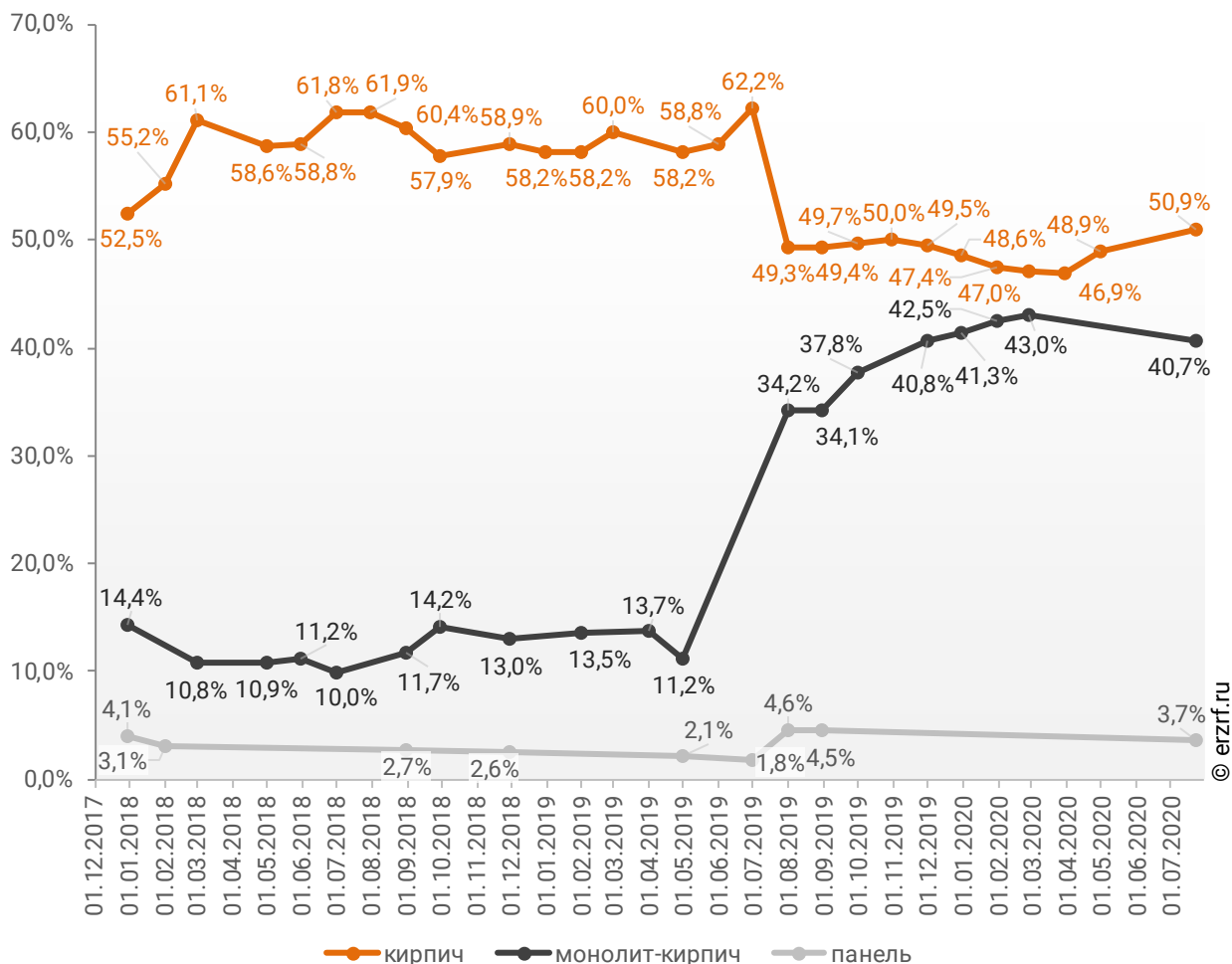
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и во Владимирской области



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 58,9% 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 44,7% 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.)	48	59,3%	4 489	45,9%	246 188	44,7%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	25,9%	3 469	35,5%	194 759	35,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	7,4%	847	8,7%	55 116	10,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	7,4%	972	9,9%	54 460	9,9%
Общий итог	81	100%	9 777	100%	550 523	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 июль 2020 года строительство жилья во Владимирской области осуществляют 34 застройщика (бренда), которые представлены 50 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Монострой	14	10,5%	3 337	18,5%	208 552	22,3%
2	СК Игротэк	21	15,8%	3 327	18,5%	158 153	16,9%
3	ИнтерСтрой Плюс	6	4,5%	1 739	9,7%	86 565	9,3%
4	ГК Континент	24	18,0%	1 281	7,1%	67 962	7,3%
5	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	5	3,8%	1 541	8,6%	65 875	7,0%
6	РСК	3	2,3%	712	4,0%	39 010	4,2%
7	СК Новый мир плюс	1	0,8%	639	3,5%	34 224	3,7%
8	ВГИФ	2	1,5%	772	4,3%	30 578	3,3%
9	ГК Консоль	3	2,3%	645	3,6%	27 096	2,9%
10	Askona Invest	6	4,5%	460	2,6%	26 542	2,8%
11	СО Эврика	7	5,3%	378	2,1%	22 555	2,4%
12	Компания Строительно-монтажное управление-33	2	1,5%	448	2,5%	20 488	2,2%
13	ГАРАНТ	2	1,5%	399	2,2%	17 473	1,9%
14	СК КЕРАМИСТ	1	0,8%	304	1,7%	16 026	1,7%
15	ГК Стройкомплекс	7	5,3%	237	1,3%	15 644	1,7%
16	Уником	7	5,3%	287	1,6%	13 357	1,4%
17	ГИМ ГРУПП	1	0,8%	135	0,7%	10 346	1,1%
18	СК ВладГлавСтрой	1	0,8%	198	1,1%	9 895	1,1%
19	Алдега	2	1,5%	142	0,8%	7 423	0,8%
20	СК Стройресурс	1	0,8%	98	0,5%	5 873	0,6%
21	УК СтройКом	1	0,8%	142	0,8%	5 817	0,6%
22	МаСт	1	0,8%	80	0,4%	5 279	0,6%
23	ГК Мегалит	1	0,8%	110	0,6%	5 023	0,5%
24	СИТИСТРОЙ	1	0,8%	73	0,4%	5 001	0,5%
25	ГСК Транш	2	1,5%	60	0,3%	4 667	0,5%
26	СЗ Строительные Технологии	1	0,8%	72	0,4%	4 365	0,5%
27	АС-ИНВЕСТ	3	2,3%	99	0,5%	4 360	0,5%
28	ГРАД	1	0,8%	52	0,3%	4 239	0,5%
29	ВИКТОРИЯ	1	0,8%	67	0,4%	2 879	0,3%
30	СЗ Стройэкс	1	0,8%	52	0,3%	2 218	0,2%
31	ГК Домостроитель	1	0,8%	48	0,3%	2 174	0,2%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	ИМПЭКС	1	0,8%	30	0,2%	1 874	0,2%
33	ДК НОВОСТРОЙ	1	0,8%	16	0,1%	1 744	0,2%
34	СТК Стратегия	1	0,8%	30	0,2%	1 316	0,1%
Общий итог		133	100%	18 010	100%	934 593	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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 0,5	Монострой	208 552	45 734	21,9%	10,2
2	★ 1,0	СК Игротэк	158 153	28 662	18,1%	6,0
3	★ 1,0	ИнтерСтрой Плюс	86 565	13 984	16,2%	2,4
4	★ 5,0	ГК Континент	67 962	2 083	3,1%	0,7
5	★ 1,0	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	65 875	35 223	53,5%	21,3
6	н/р	РСК	39 010	0	0,0%	-
7	★ 4,5	СК Новый мир плюс	34 224	0	0,0%	-
8	★ 1,0	ВГИФ	30 578	0	0,0%	-
9	★ 0,0	ГК Консоль	27 096	27 096	100%	19,7
10	★ 3,5	Askona Invest	26 542	0	0,0%	-
11	★ 3,5	СО Эврика	22 555	7 411	32,9%	4,2
12	★ 2,5	Компания Строительно-монтажное управление-33	20 488	9 500	46,4%	8,4
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%	1,3
16	★ 5,0	Уником	13 357	0	0,0%	-
17	н/р	ГИМ ГРУПП	10 346	0	0,0%	-
18	н/р	СК ВладГлавСтрой	9 895	0	0,0%	-
19	★ 4,0	Алдега	7 423	3 077	41,5%	6,2
20	н/р	СК Стройресурс	5 873	0	0,0%	-
21	★ 4,5	УК СтройКом	5 817	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
22	н/р	<i>МаСт</i>	5 279	0	0,0%	-
23	н/р	<i>ГК Мегалит</i>	5 023	5 023	100%	24,0
24	н/р	<i>СИТИСТРОЙ</i>	5 001	5 001	100%	3,0
25	н/р	<i>ГСК Транш</i>	4 667	4 667	100%	18,0
26	н/р	<i>СЗ Строительные Технологии</i>	4 365	0	0,0%	-
27	н/р	<i>АС-ИНВЕСТ</i>	4 360	4 360	100%	30,0
28	н/р	<i>ГРАД</i>	4 239	0	0,0%	-
29	н/р	<i>ВИКТОРИЯ</i>	2 879	2 879	100%	33,0
30	н/р	<i>СЗ Стройэкс</i>	2 218	0	0,0%	-
31	н/р	<i>ГК Домостроитель</i>	2 174	2 174	100%	33,0
32	н/р	<i>ИМПЭКС</i>	1 874	1 874	100%	6,0
33	н/р	<i>ДК НОВОСТРОЙ</i>	1 744	1 744	100%	39,0
34	н/р	<i>СТК Стратегия</i>	1 316	1 316	100%	33,0
Общий итог			934 593	204 017	21,8%	6,7

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 60 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 1 750 жилых единиц, совокупной площадью 110 279 м².

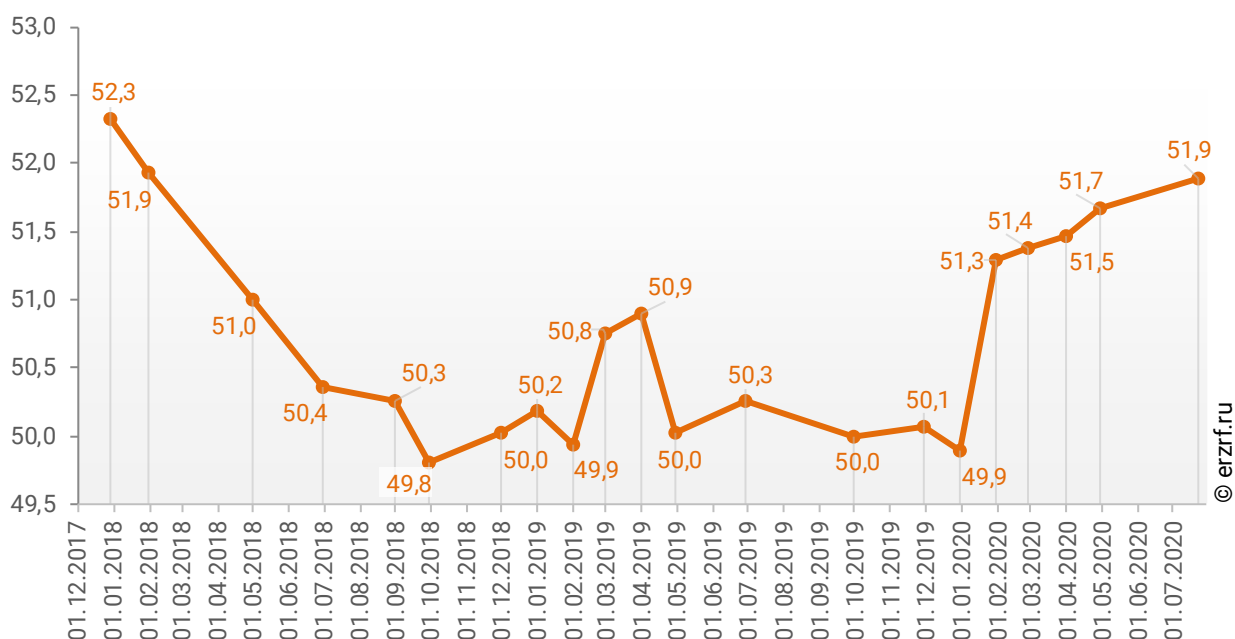
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками во Владимирской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся во Владимирской области, составляет 51,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 6

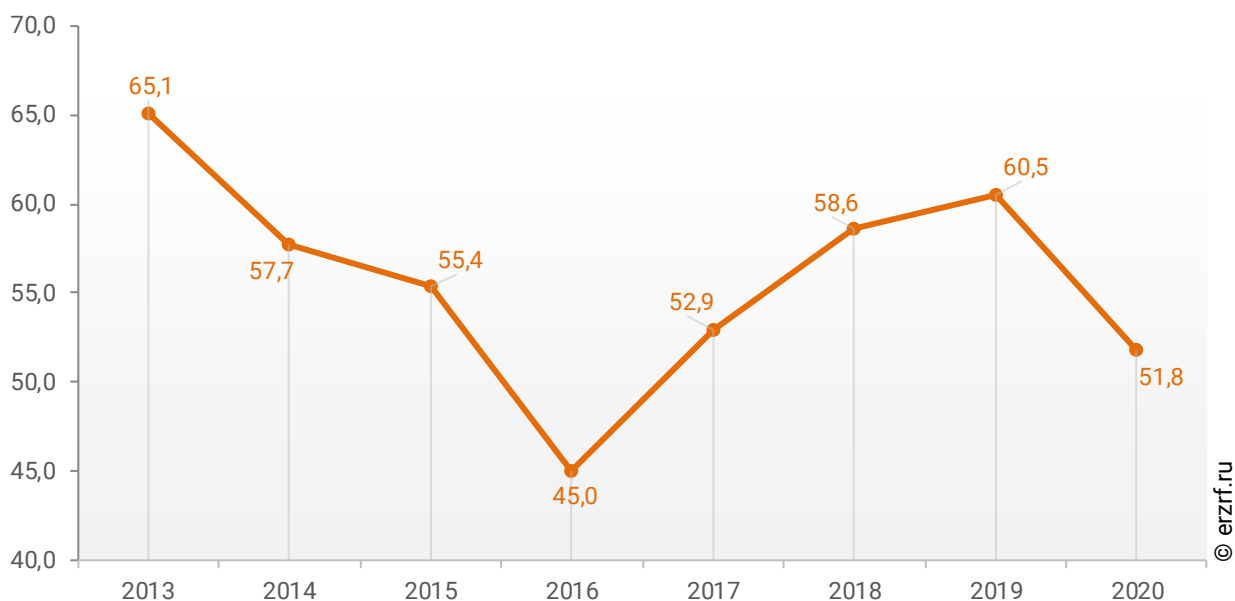
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц во Владимирской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 51,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Владимирской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ВГИФ» – 39,6 м². Самая большая – у застройщика «ДК НОВОСТРОЙ» – 109,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ВГИФ	39,6
УК СтройКом	41,0
ГК Консоль	42,0
СЗ Стройэкс	42,7
СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	42,7
ВИКТОРИЯ	43,0
ГАРАНТ	43,8
СТК Стратегия	43,9
АС-ИНВЕСТ	44,0
ГК Домостроитель	45,3
ГК Мегалит	45,7
Компания Строительно-монтажное управление-33	45,7
Уником	46,5
СК Игротэк	47,5
ИнтерСтрой Плюс	49,8
СК ВладГлавСтрой	50,0
Алдега	52,3
СК КЕРАМИСТ	52,7
ГК Континент	53,1
СК Новый мир плюс	53,6
РСК	54,8
Askona Invest	57,7
СО Эврика	59,7
СК Стройресурс	59,9
СЗ Строительные Технологии	60,6
ИМПЭКС	62,5
Монострой	62,5
МаСт	66,0
ГК Стройкомплекс	66,0
СИТИСТРОЙ	68,5
ГИМ ГРУПП	76,6
ГСК Транш	77,8
ГРАД	81,5
ДК НОВОСТРОЙ	109,0
Общий итог	51,9

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 «Доброград» – 135,8 м², застройщик «Askona Invest».

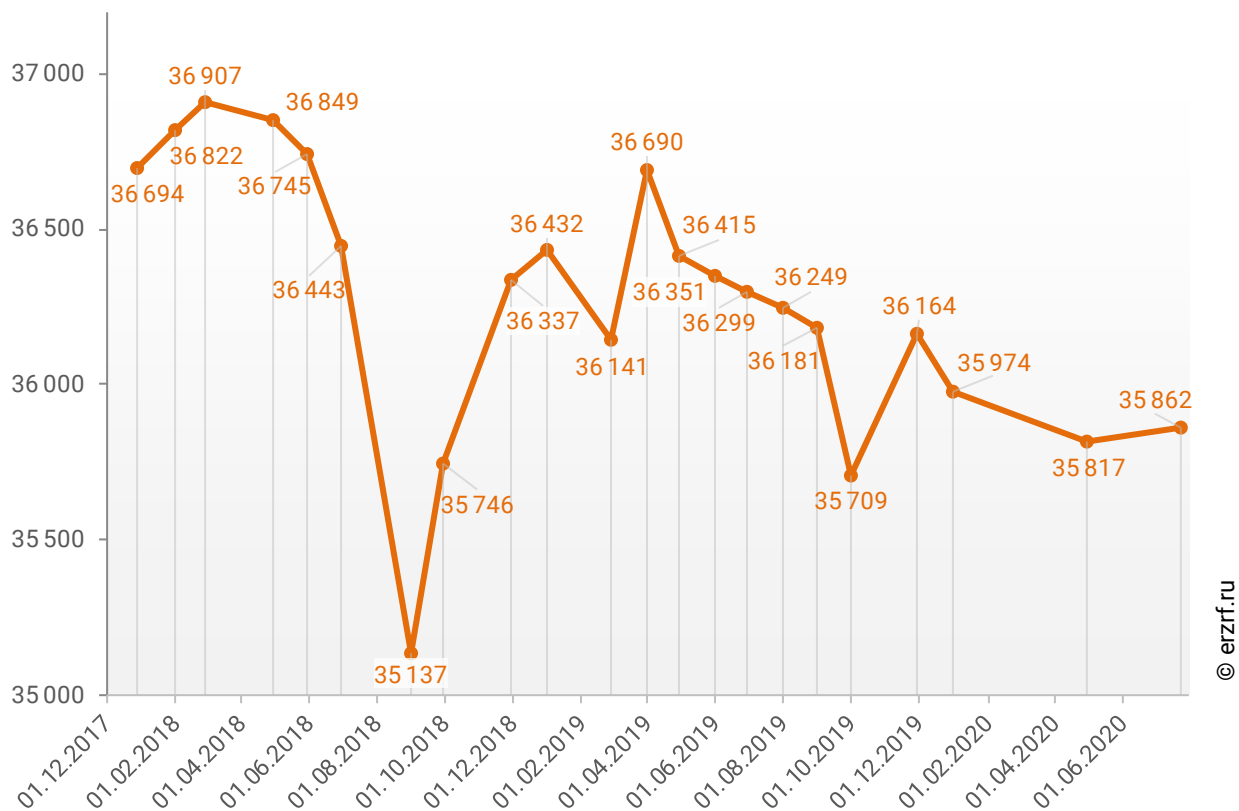
10. Цена предложения на строящиеся объекты во Владимирской области

По состоянию на июль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Владимирской области составила 35 862 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, Р/м²

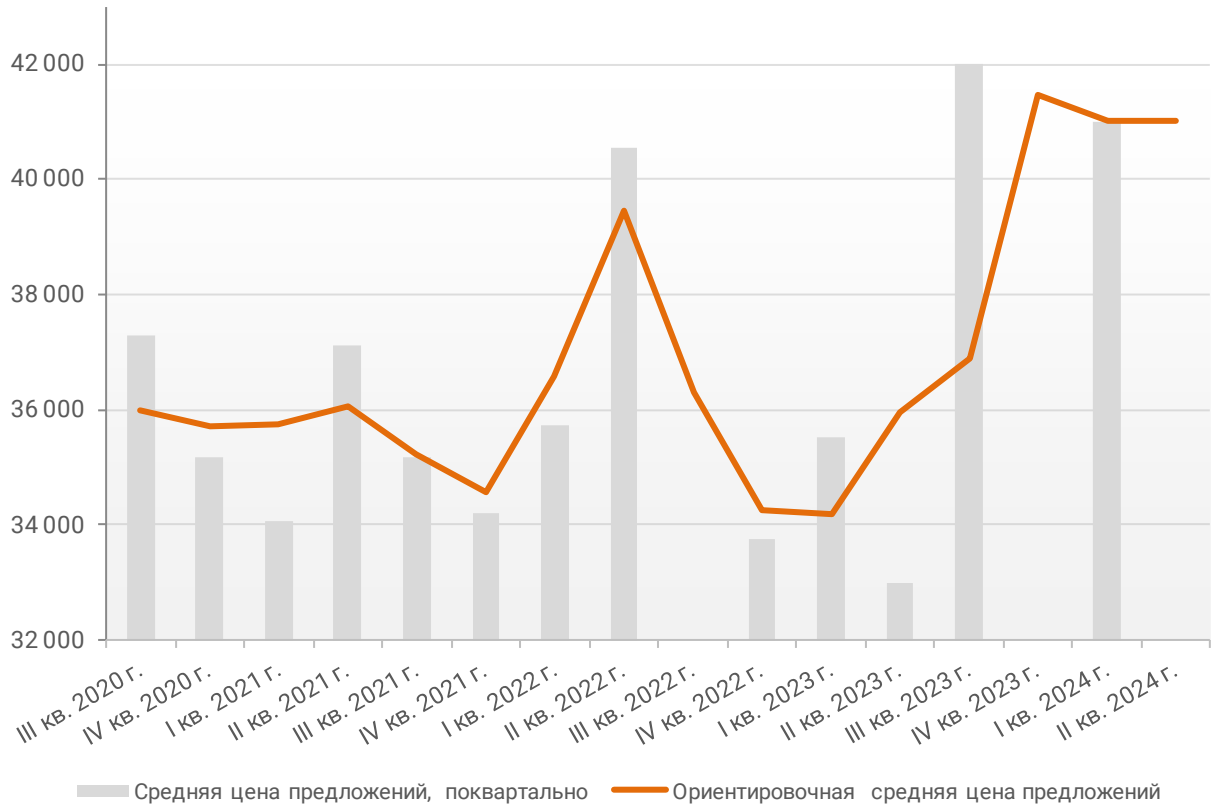


© erzrf.ru

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

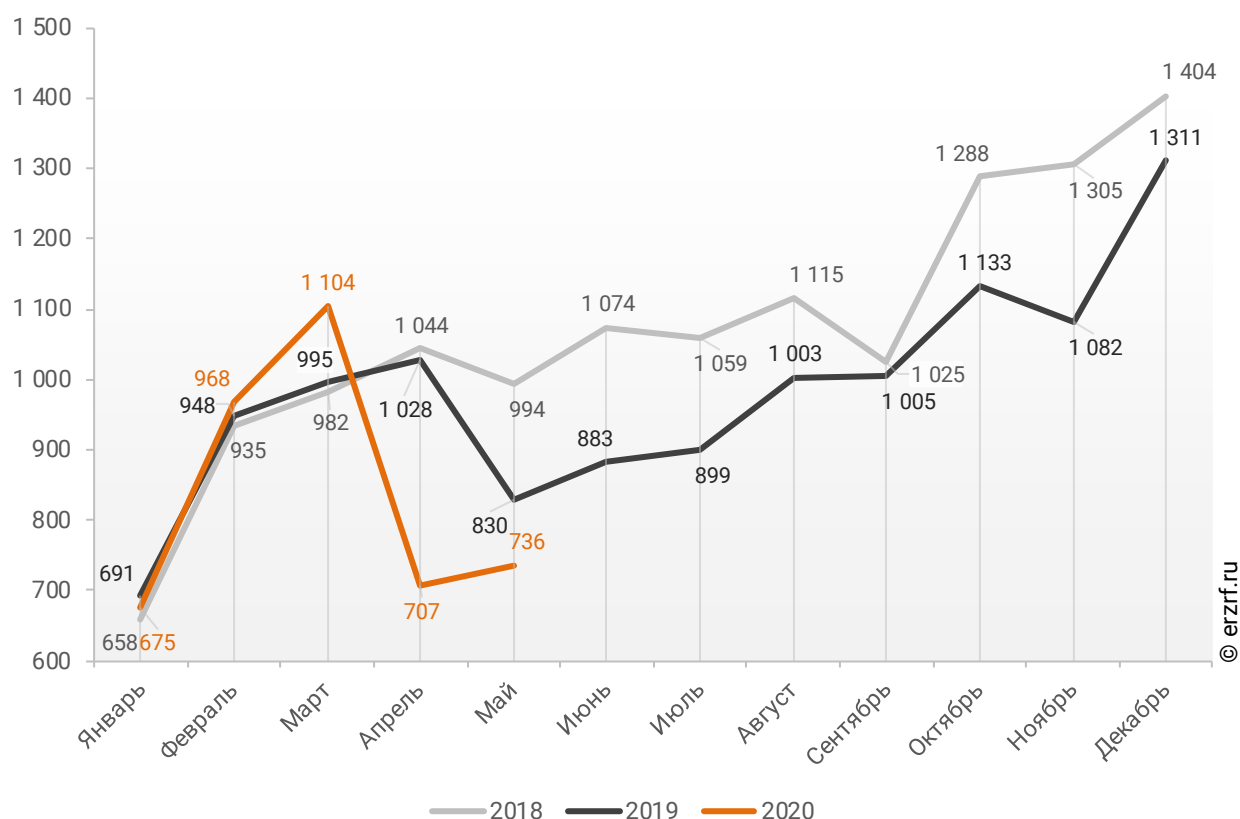
11. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Владимирской области, составило 4 190, что на 6,7% меньше уровня 2019 г. (4 492 ИЖК), и на 9,2% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (4 613 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг.

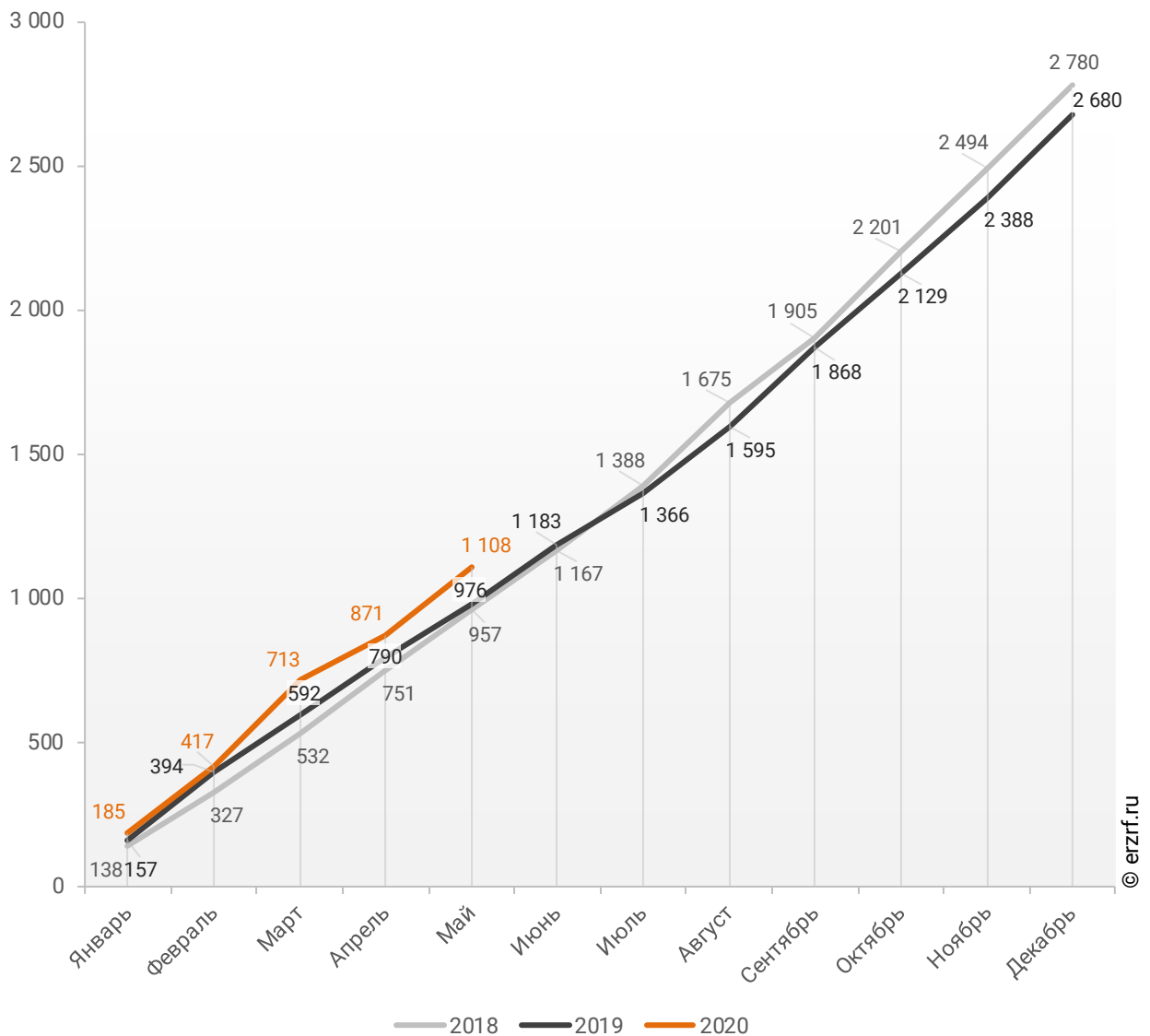


За 5 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 108, что на 13,5% больше, чем в 2019 г. (976 ИЖК), и на 15,8% больше соответствующего значения 2018 г. (957 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг.

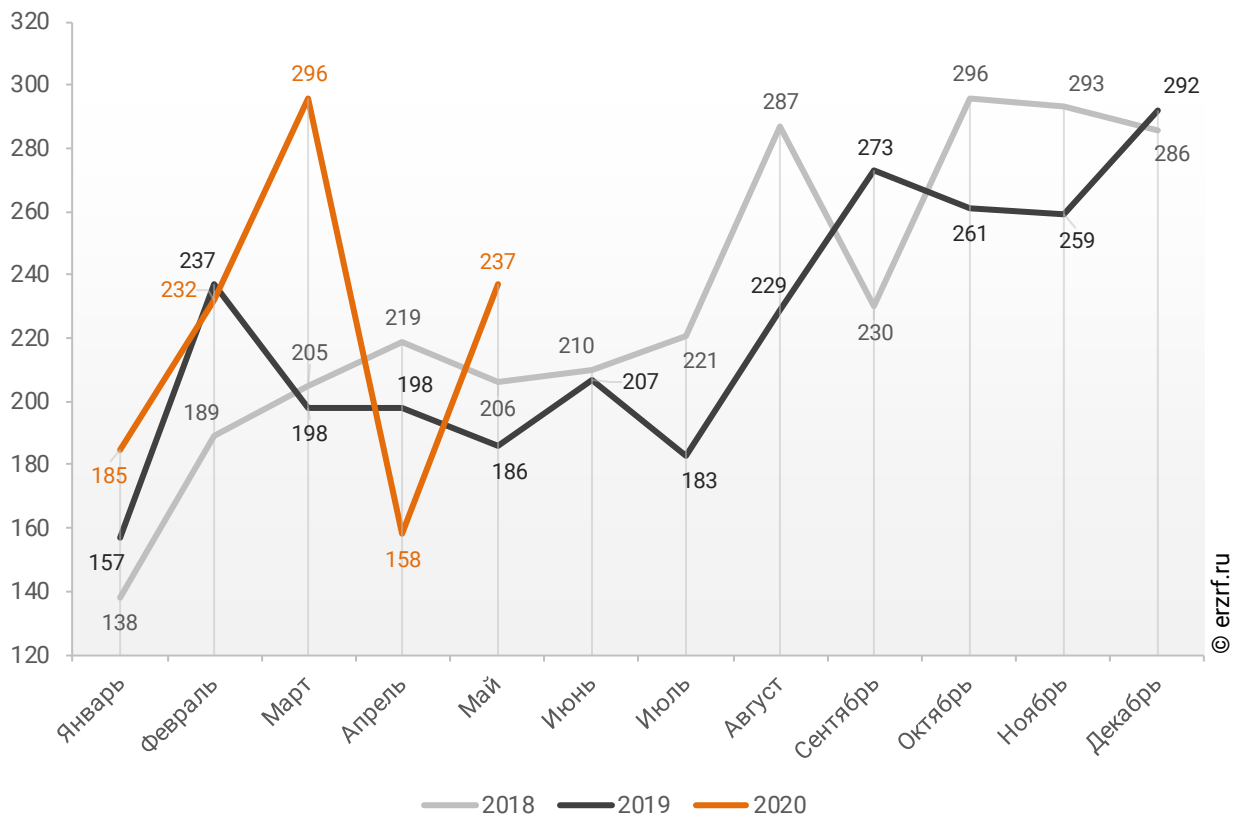


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства во Владимирской области в мае 2020 года увеличилось на 27,4% по сравнению с маем 2019 года (237 против 186 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг.

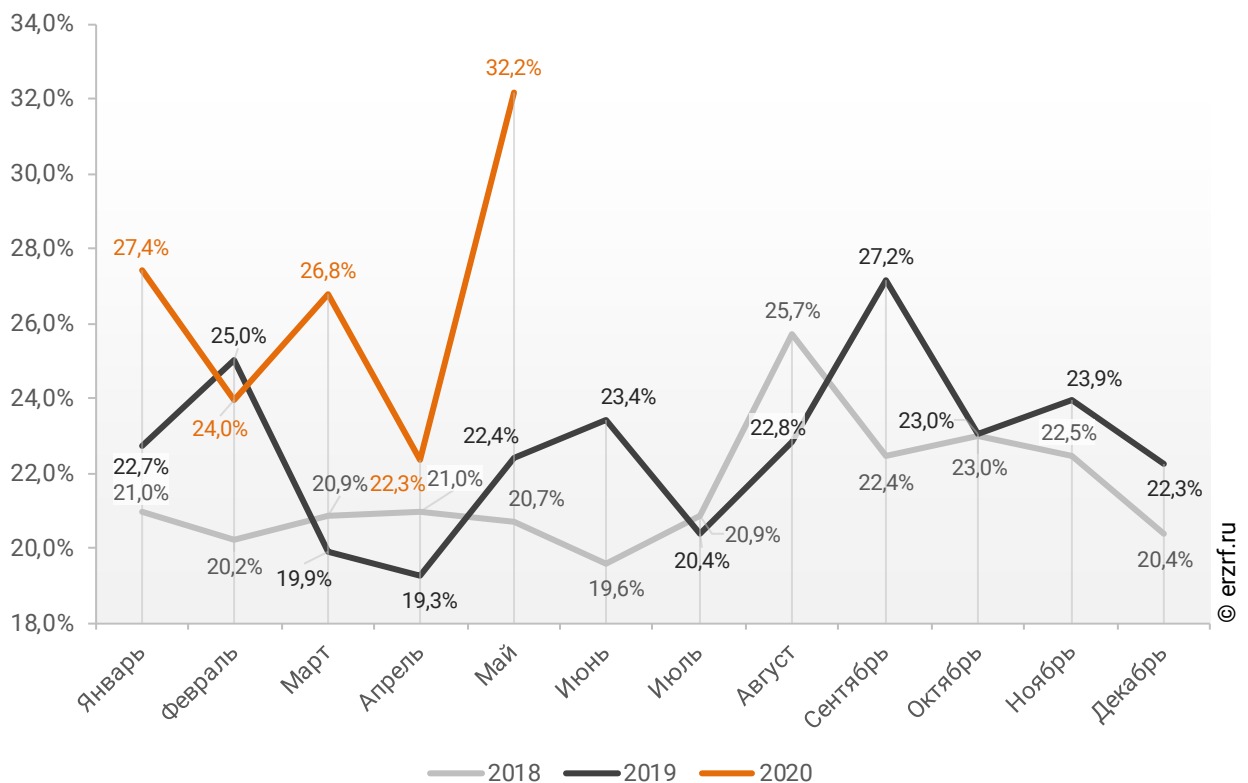


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 26,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 4,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (21,7%), и на 5,7 п.п. больше уровня 2018 г. (20,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг.



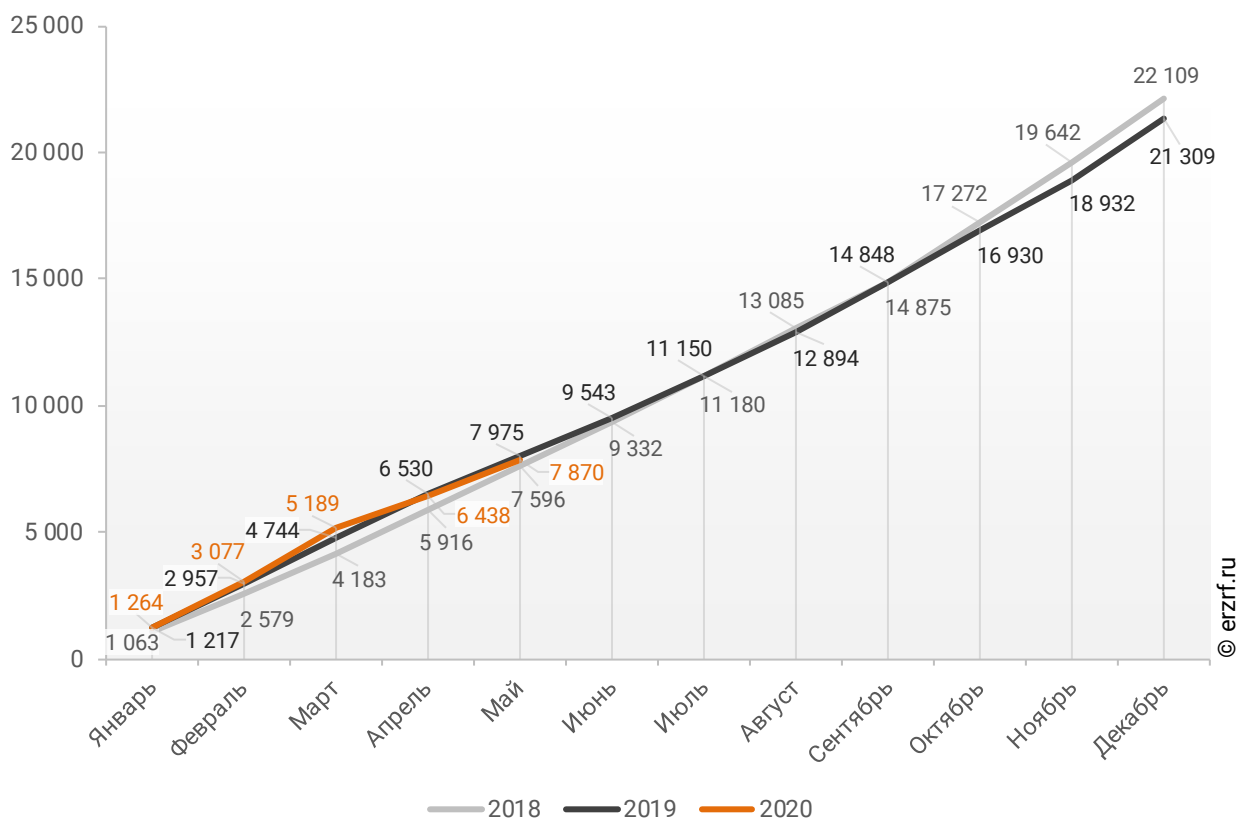
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области, составил 7 870 млн ₽, что на 1,3% меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (7 975 млн ₽), и на 3,6% больше аналогичного значения 2018 г. (7 596 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

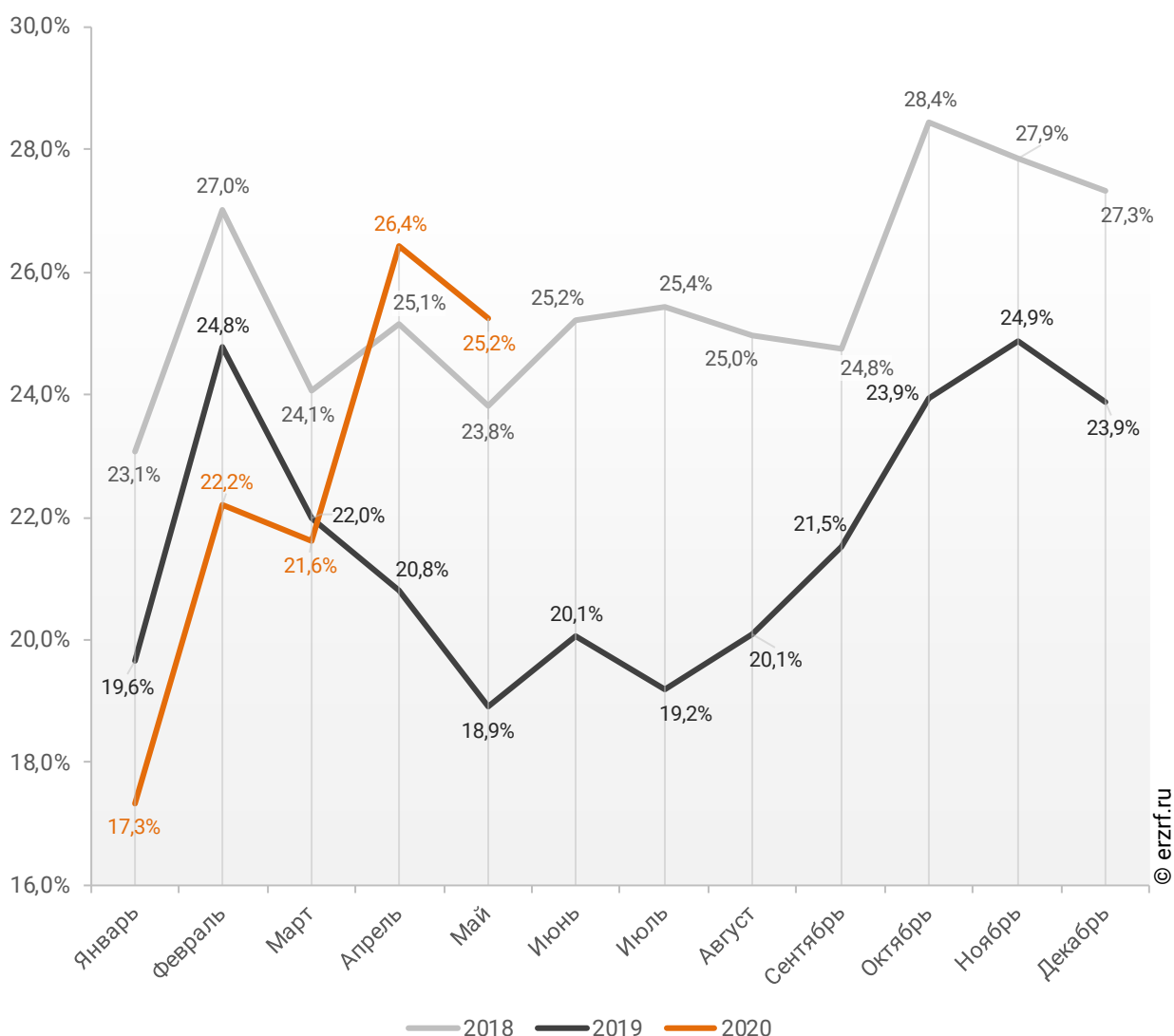


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Владимирской области (35 632 млн ₽), доля ИЖК составила 22,1%, что на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (21,2%), и на 2,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (24,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг.

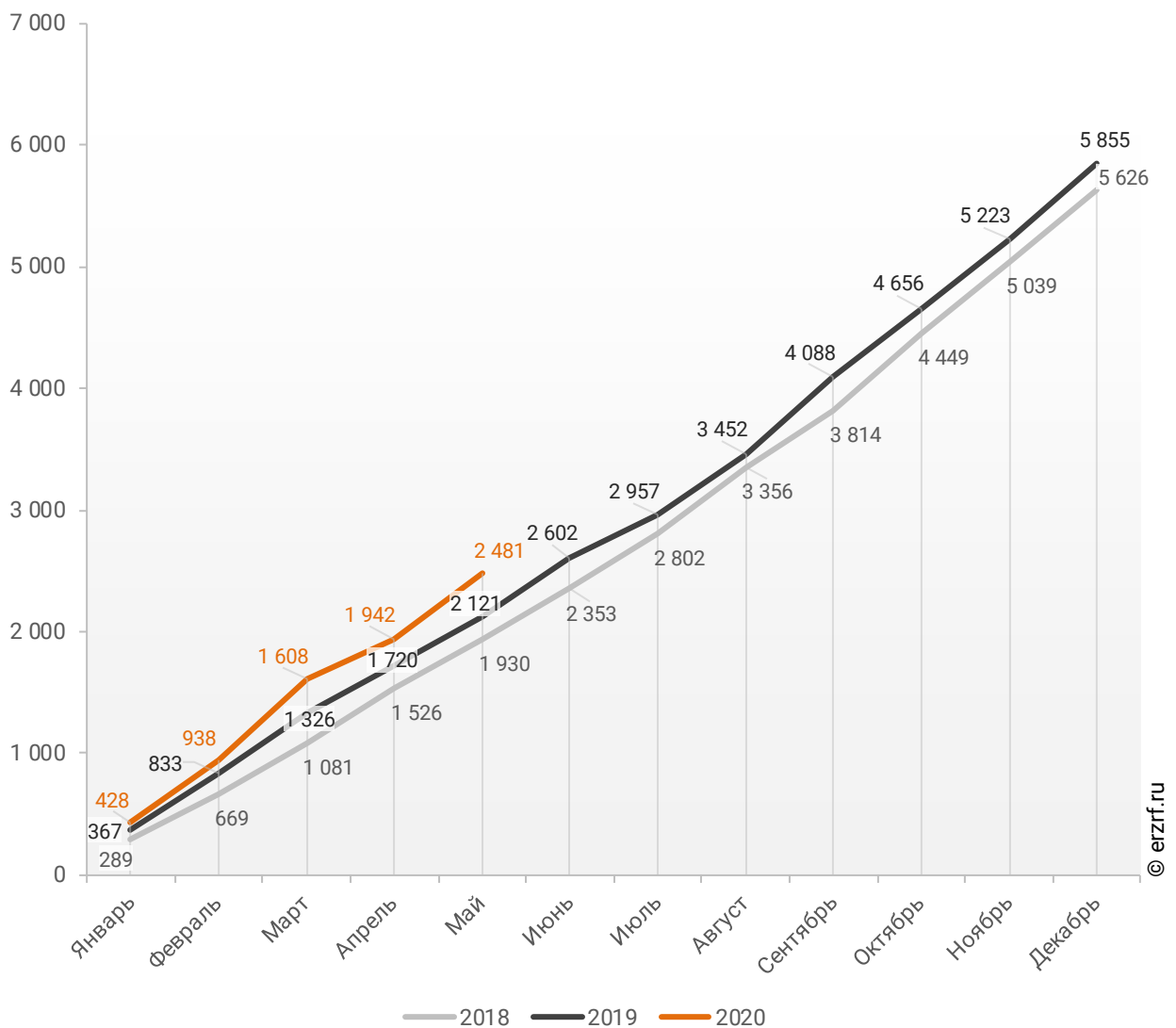


За 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог ДДУ, составил 2 481 млн ₽ (31,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 17,0% больше аналогичного значения 2019 г. (2 121 млн ₽), и на 28,5% больше, чем в 2018 г. (1 930 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Владимирской области (35 632 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,0%, что на 1,4 п.п. больше уровня 2019 г. (5,6%), и на 0,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 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 2018 – 2020 гг.

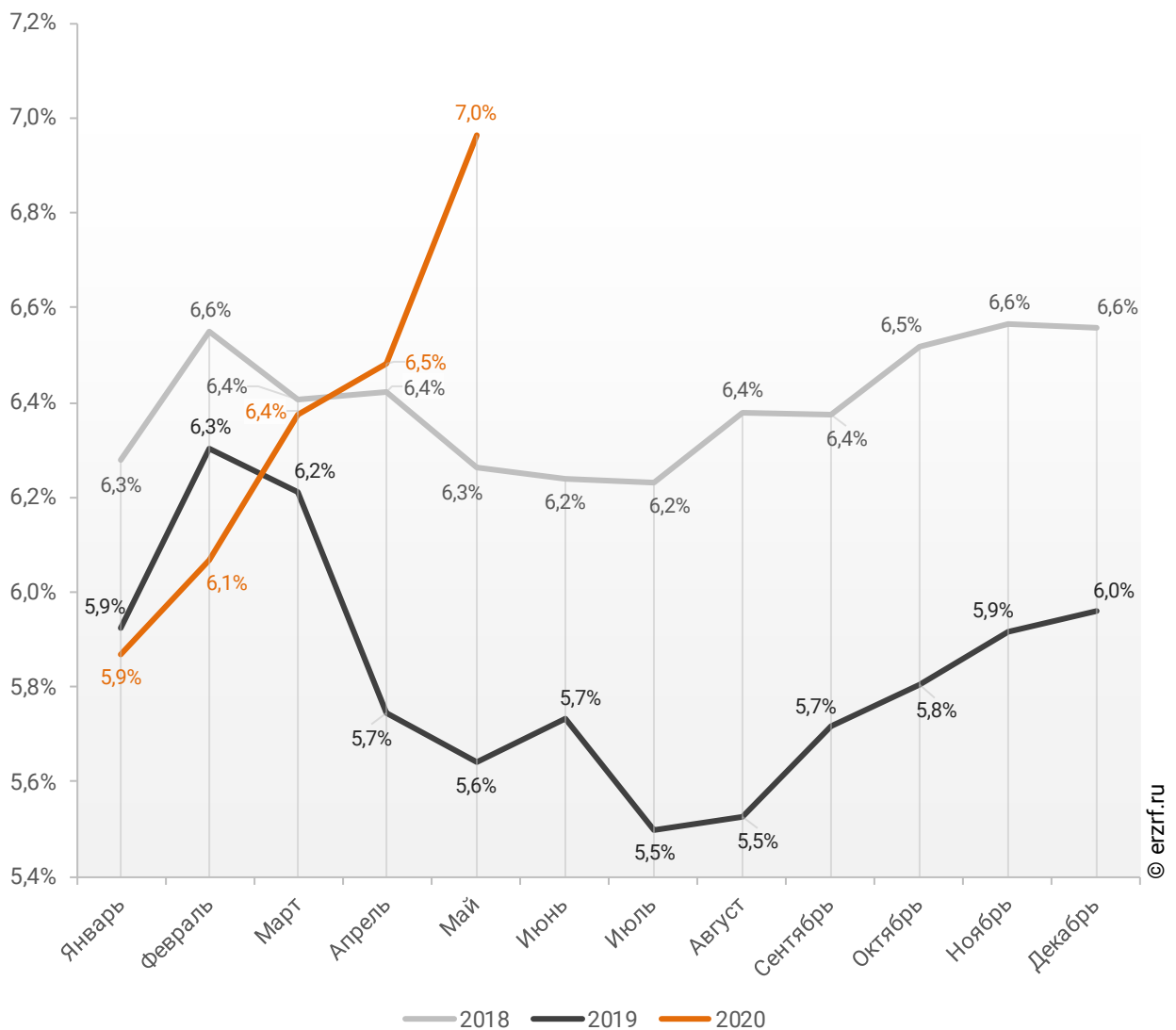
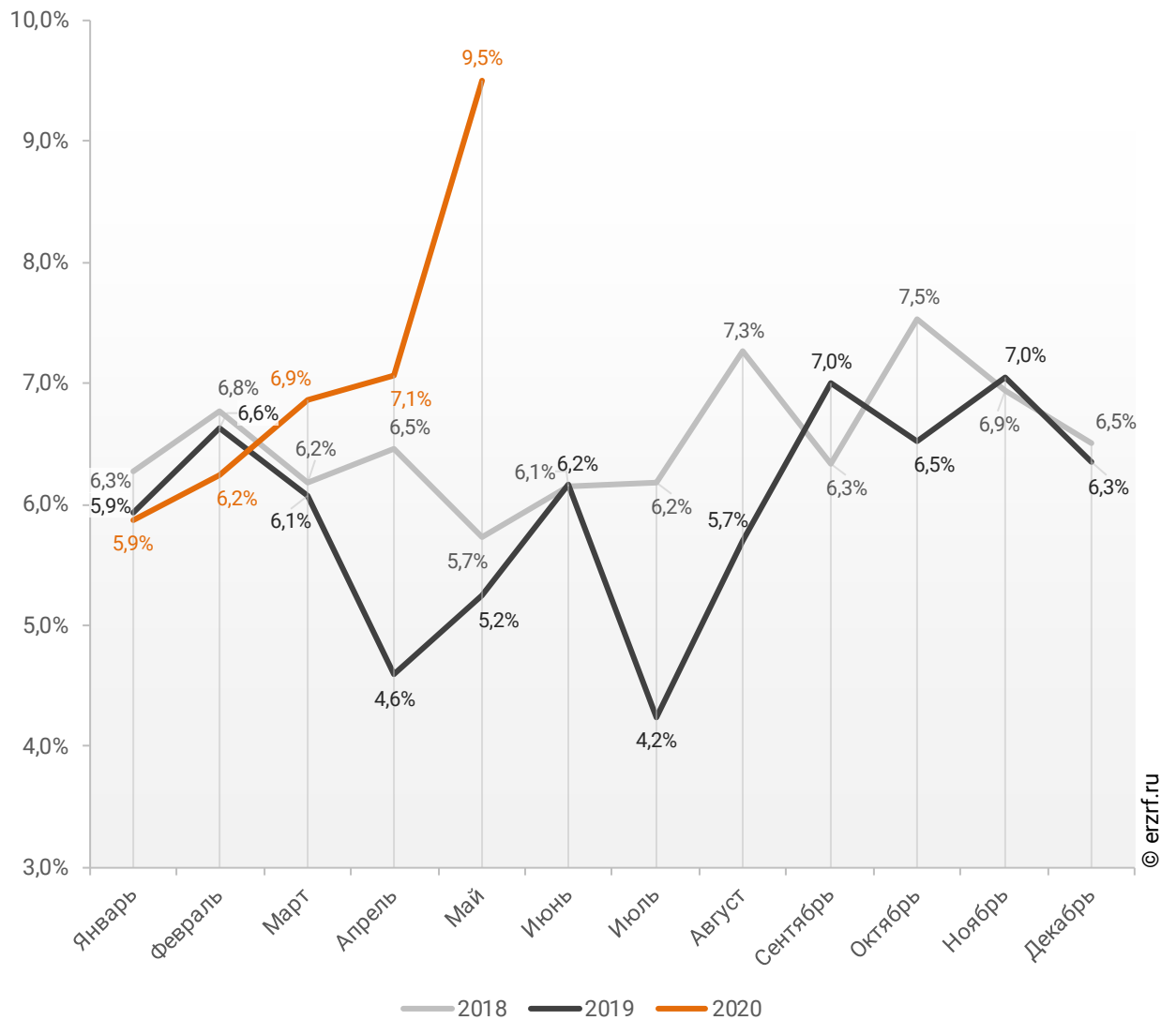


График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Владимирской области в 2018 – 2020 гг.

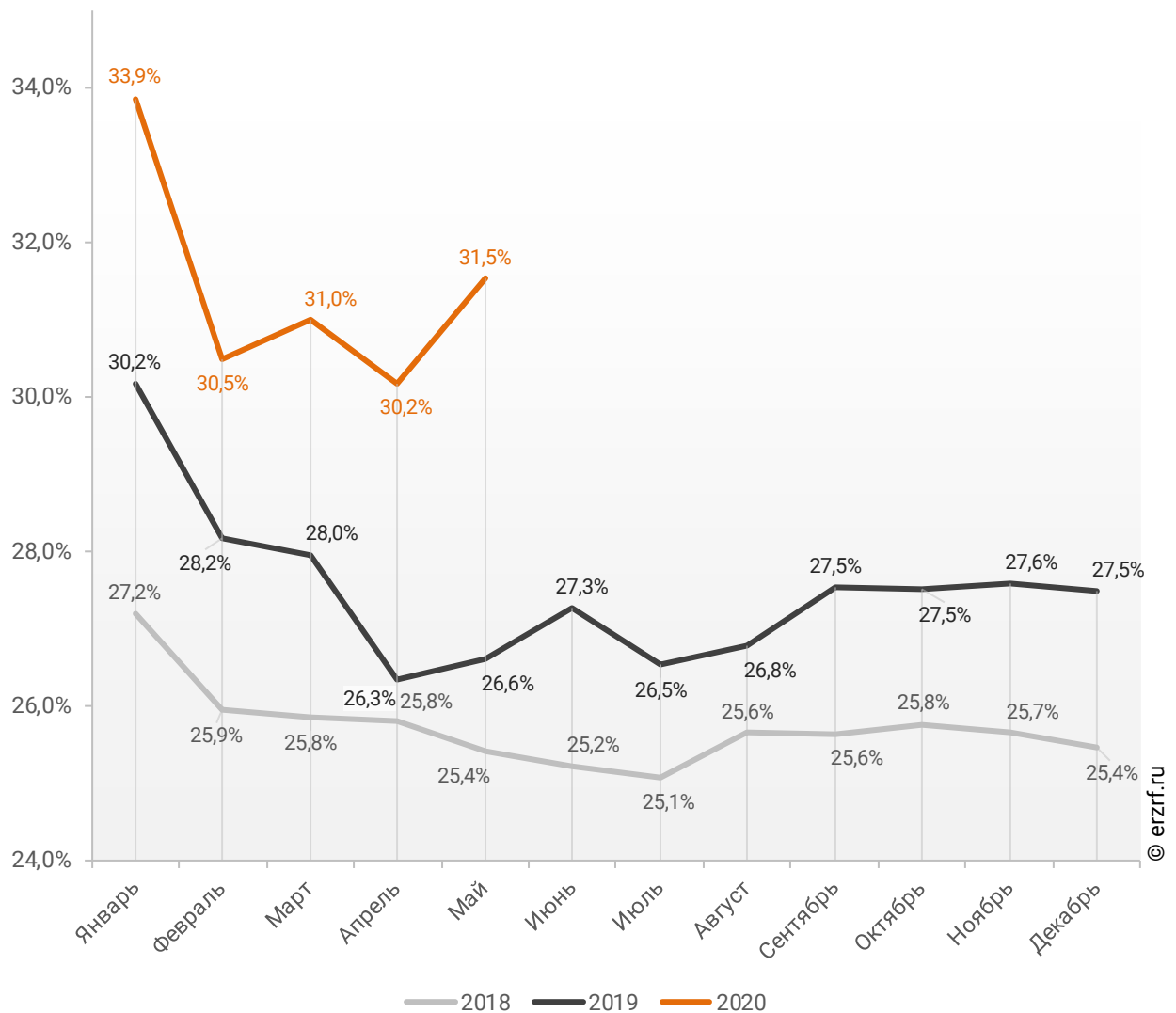


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 31,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 4,9 п.п. больше, чем в 2019 г. (26,6%), и на 6,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (25,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 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 2018 – 2020 гг.

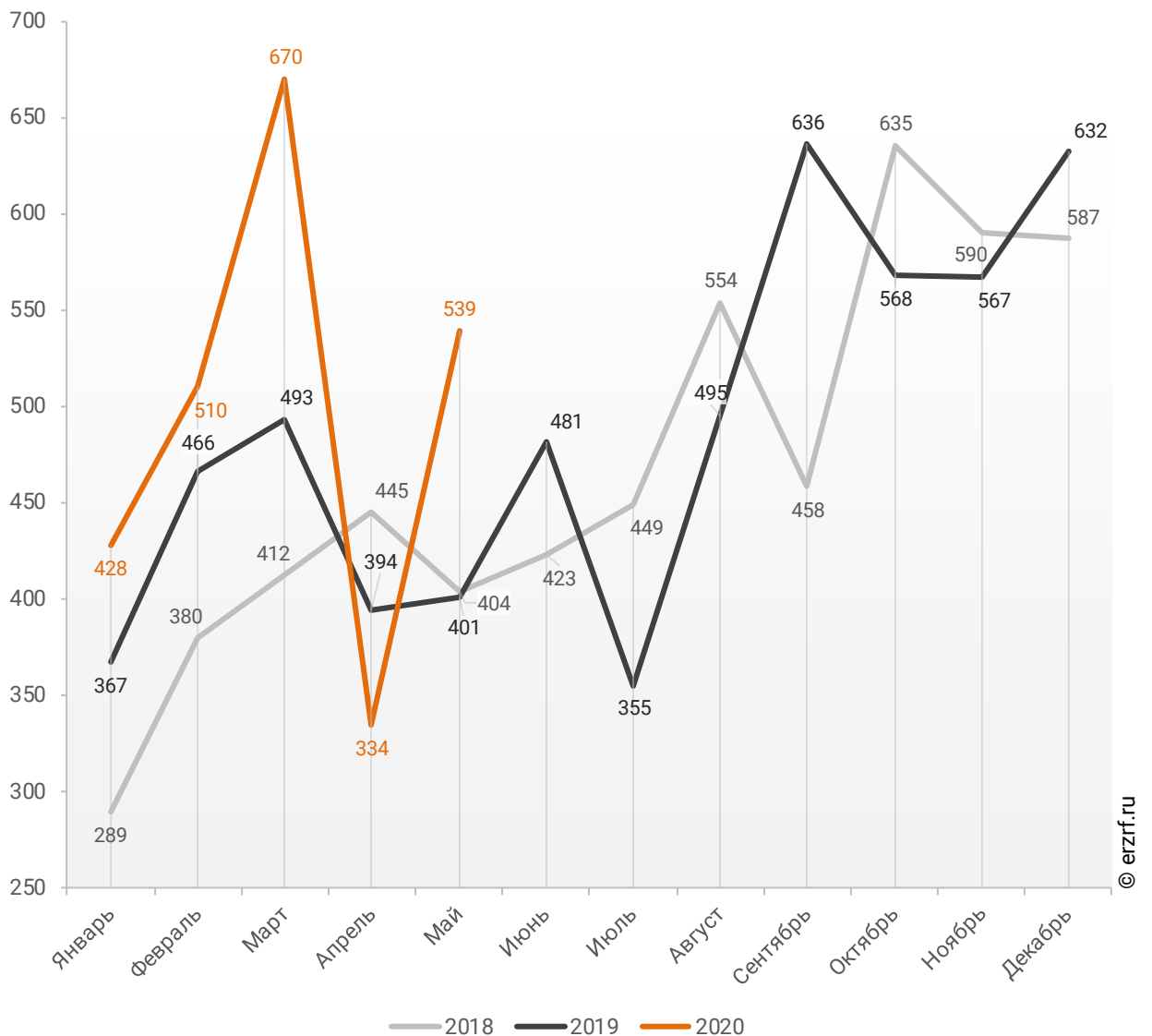


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства во Владимирской области в мае 2020 года, увеличился на 34,4% по сравнению с маем 2019 года (539 против 401 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

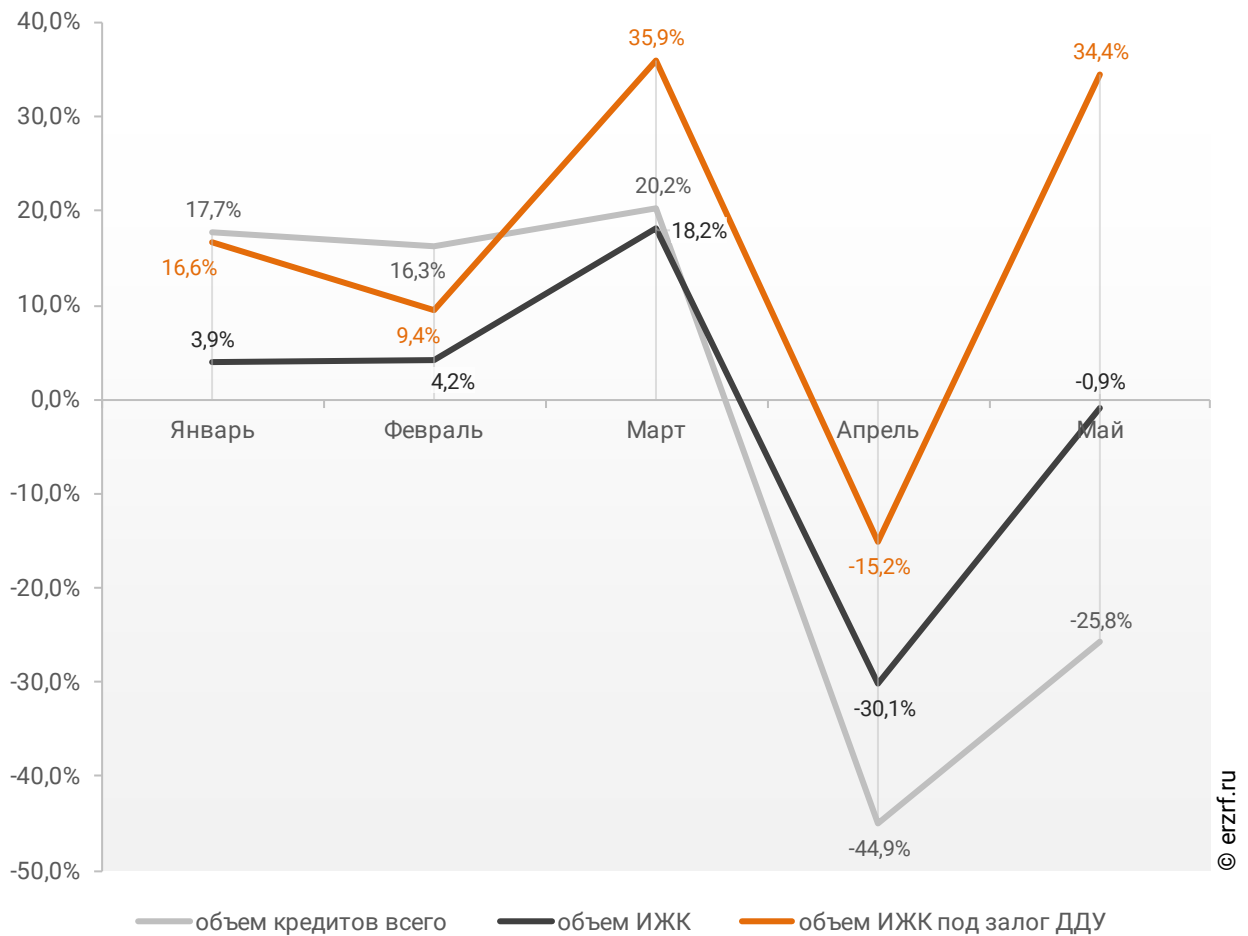
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 34,4% в мае 2020 года по сравнению с маем 2019 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 25,8% (5,7 против 7,6 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,9% (1,4 против 1,4 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 мае составила 9,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,6%.

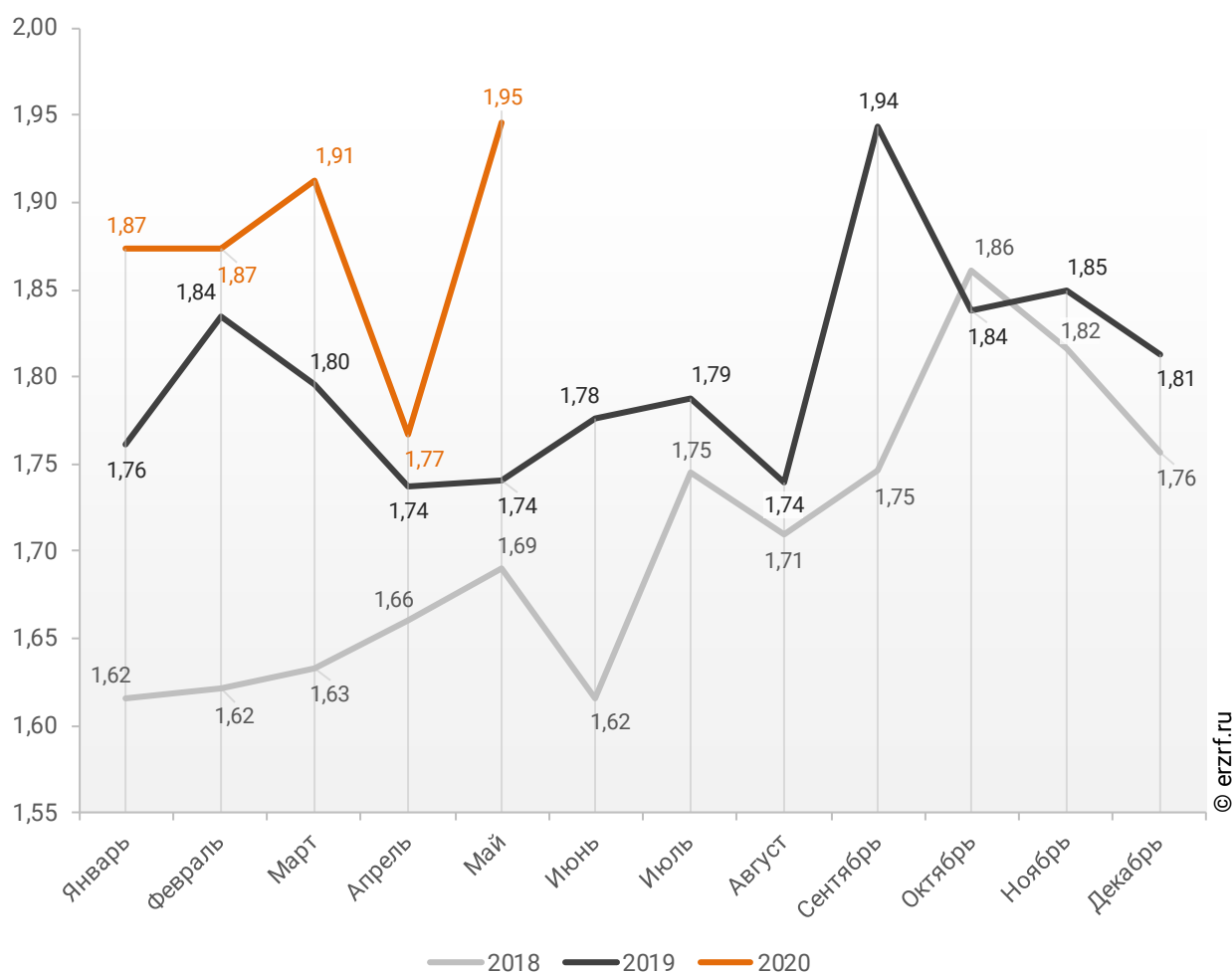
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По официальной статистике Банка России в мае 2020 г. средний размер ИЖК во Владимирской области составил 1,95 млн ₽, что на 11,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,74 млн ₽), и на 15,1% больше аналогичного значения 2018 г. (1,69 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

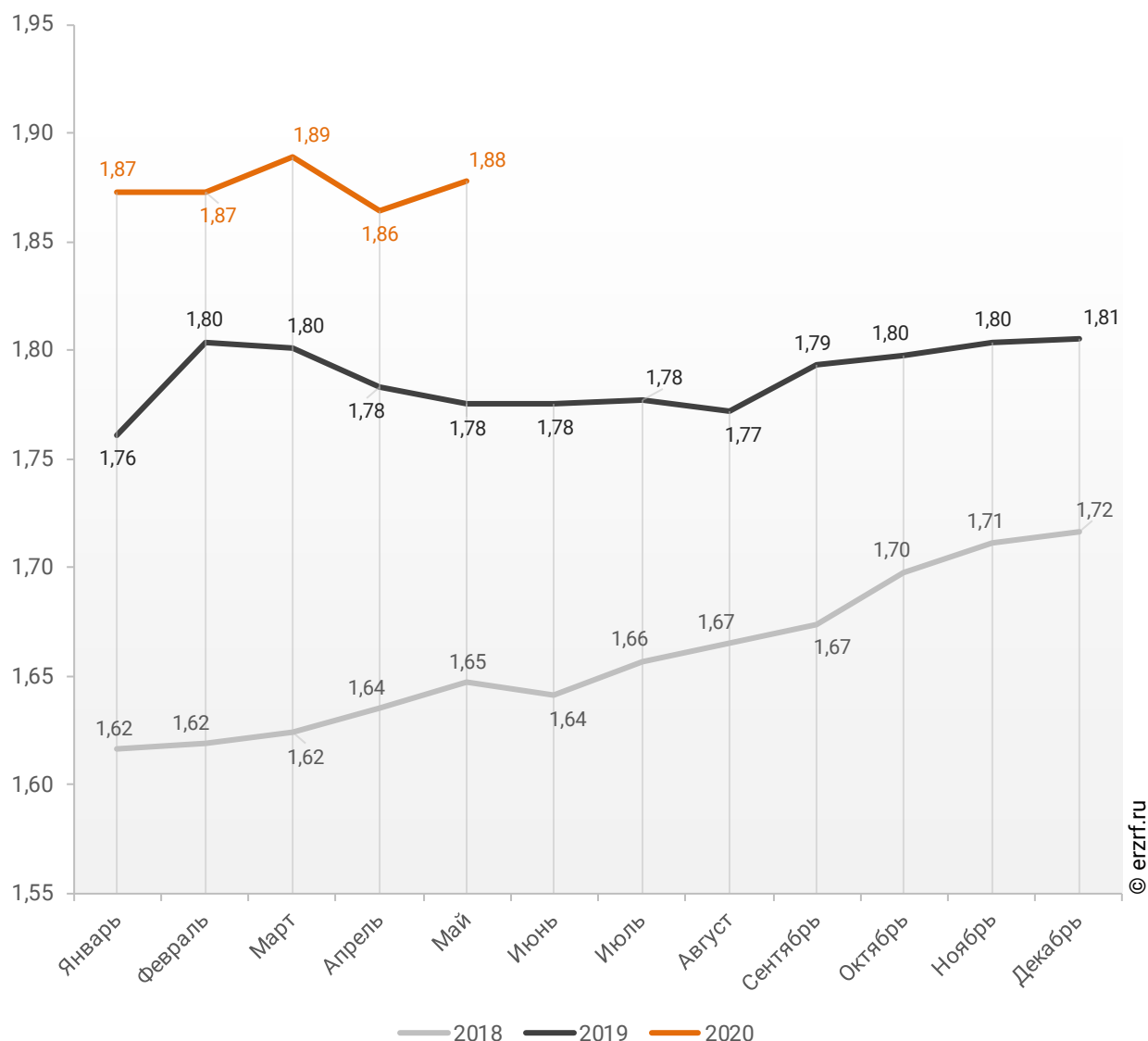


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 1,88 млн ₽, что на 5,8% больше, чем в 2019 г. (1,78 млн ₽), и на 14,0% больше соответствующего значения 2018 г. (1,65 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

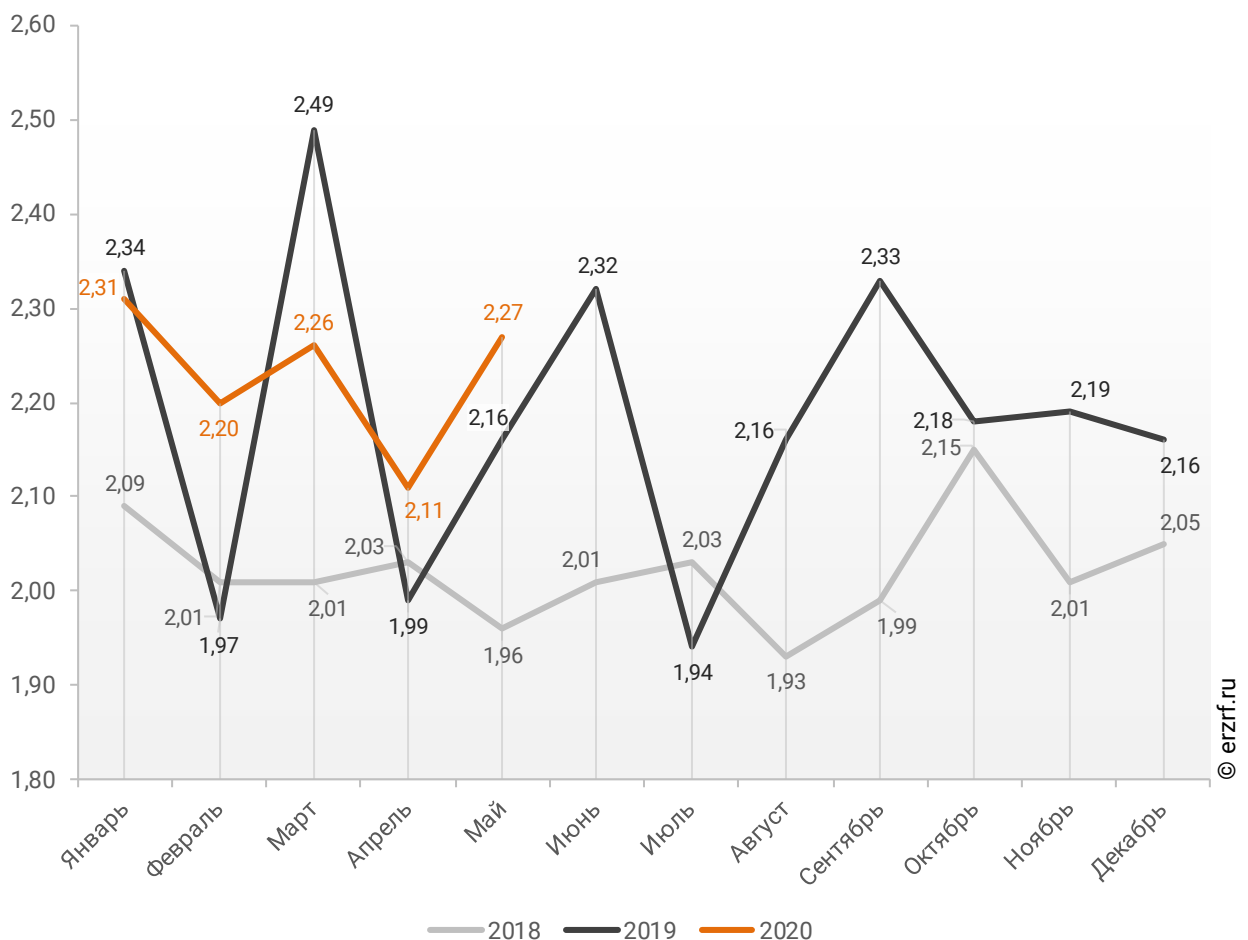


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства во Владимирской области в мае 2020 года увеличился на 5,1% по сравнению с маем 2019 года (2,27 против 2,16 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

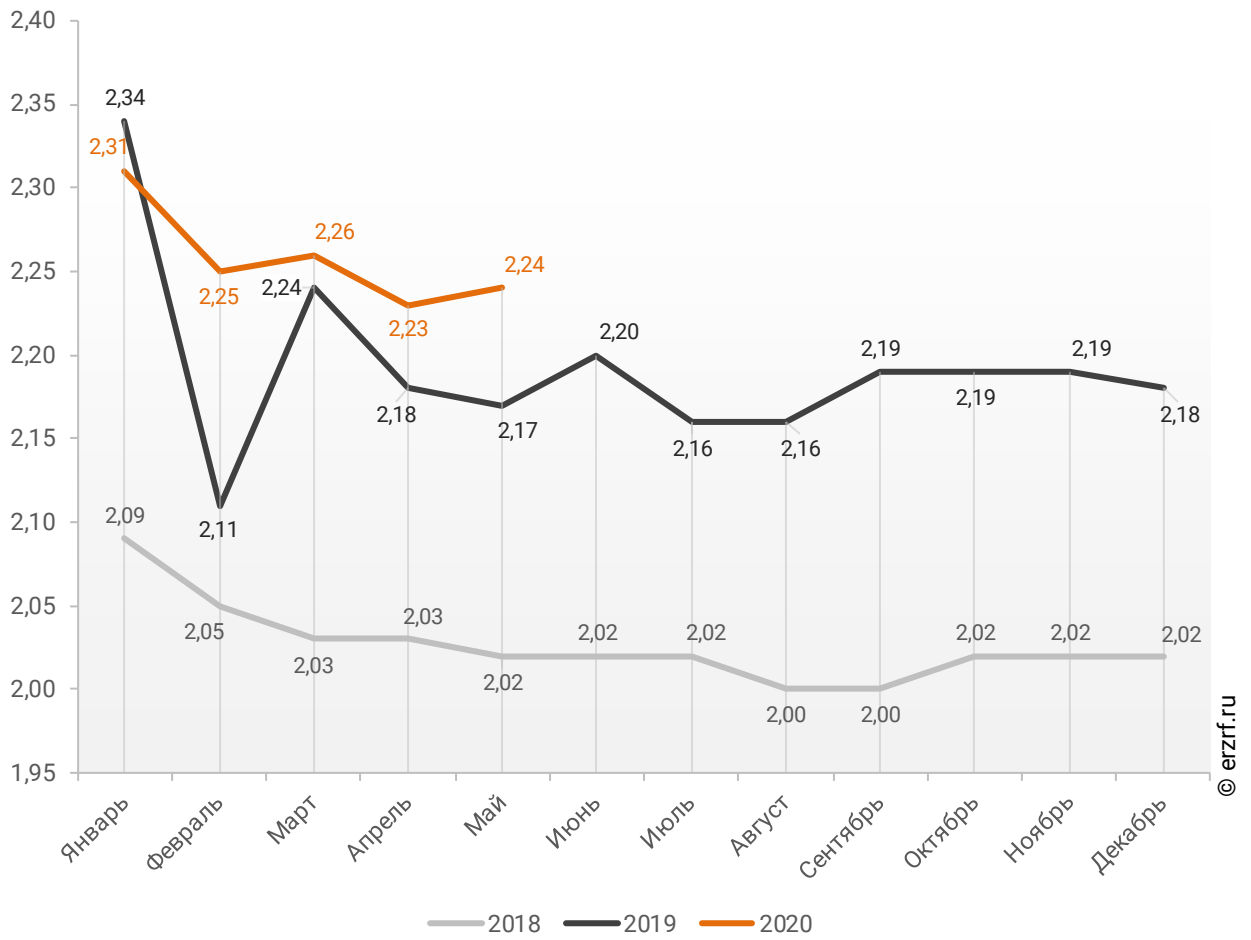


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 2,24 млн ₺ (на 19,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 3,2% больше соответствующего значения 2019 г. (2,17 млн ₺), и на 10,9% больше уровня 2018 г. (2,02 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг., млн ₺, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг., млн ₺

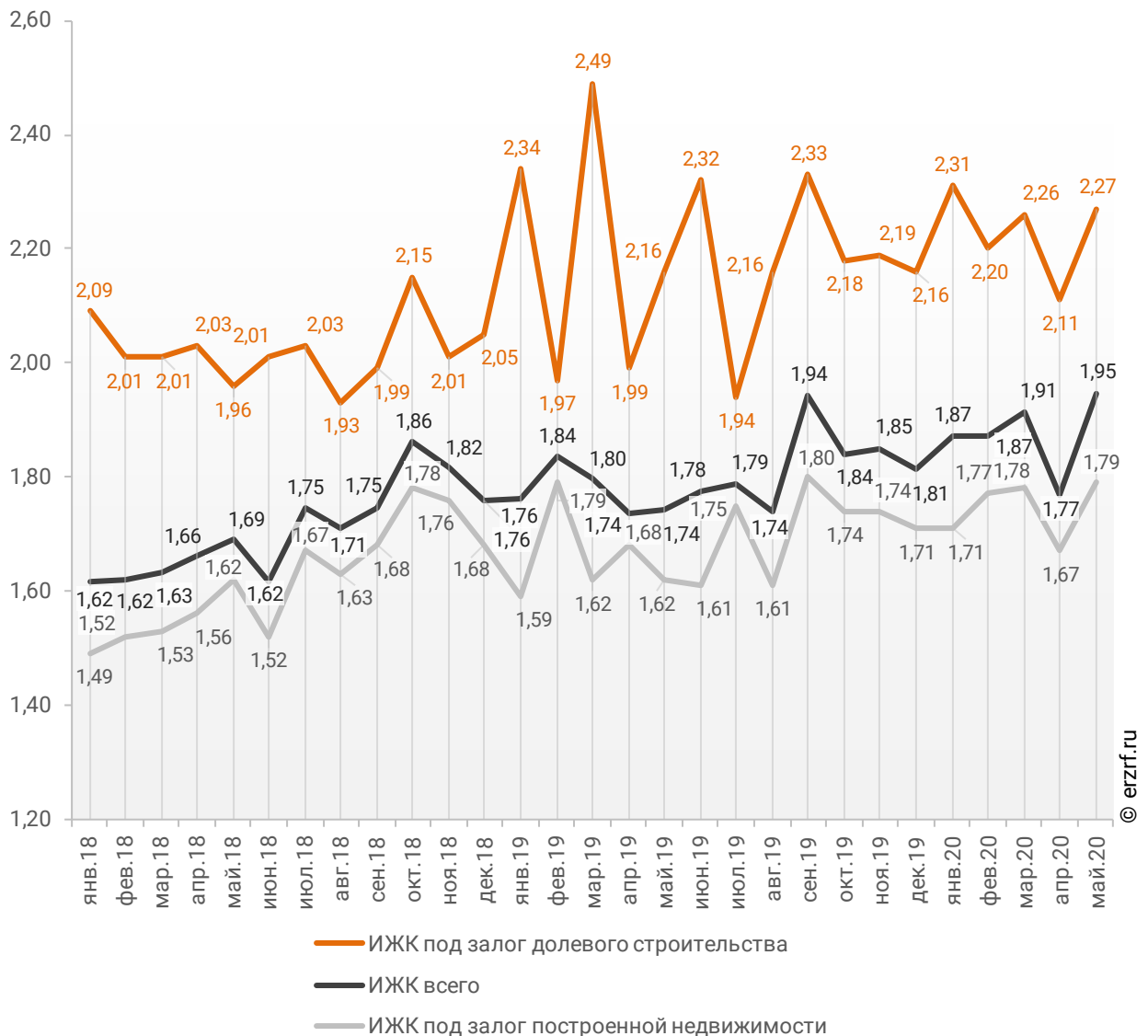


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,5% – с 1,62 до 1,79 млн ₽.

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 сократилась на 6,5 п.п. – с 33,3% до 26,8%.

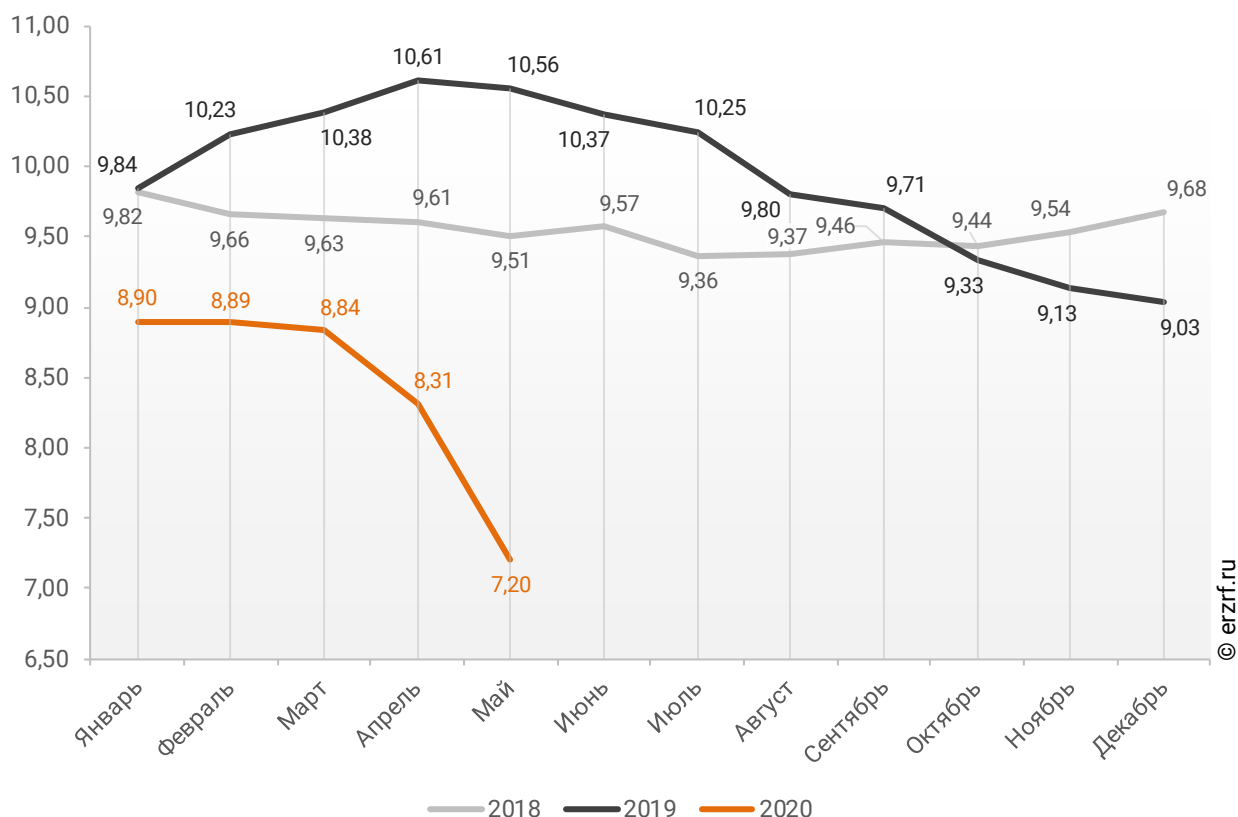
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2020 года во Владимирской области, средневзвешенная ставка составила 7,20%. По сравнению с таким же показателем мая 2019 года произошло снижение ставки на 3,36 п.п. (с 10,56 до 7,20%).

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, %

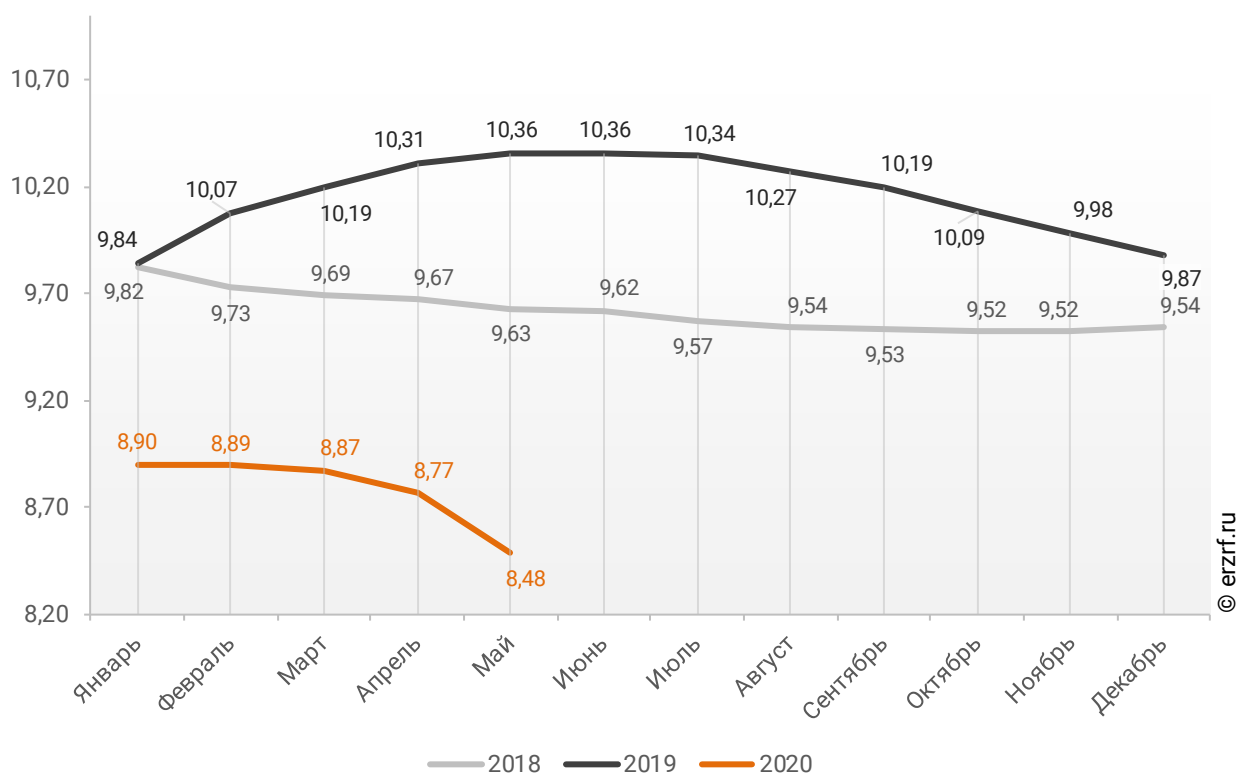


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 8,48%, что на 1,88 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,36%), и на 1,15 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,63%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

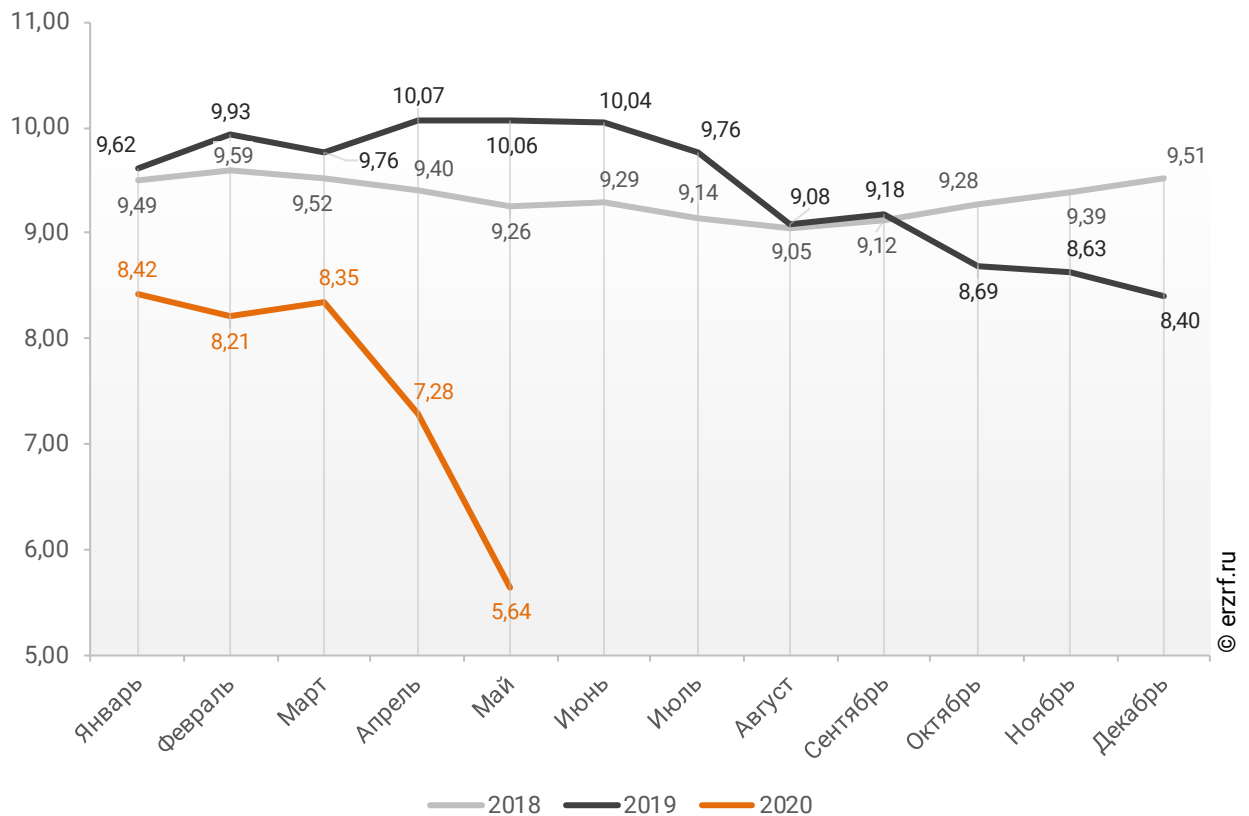


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства во Владимирской области в мае 2020 года, составила 5,64%, что на 4,42 п.п. меньше аналогичного значения за май 2019 года (10,06%).

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

График 29

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

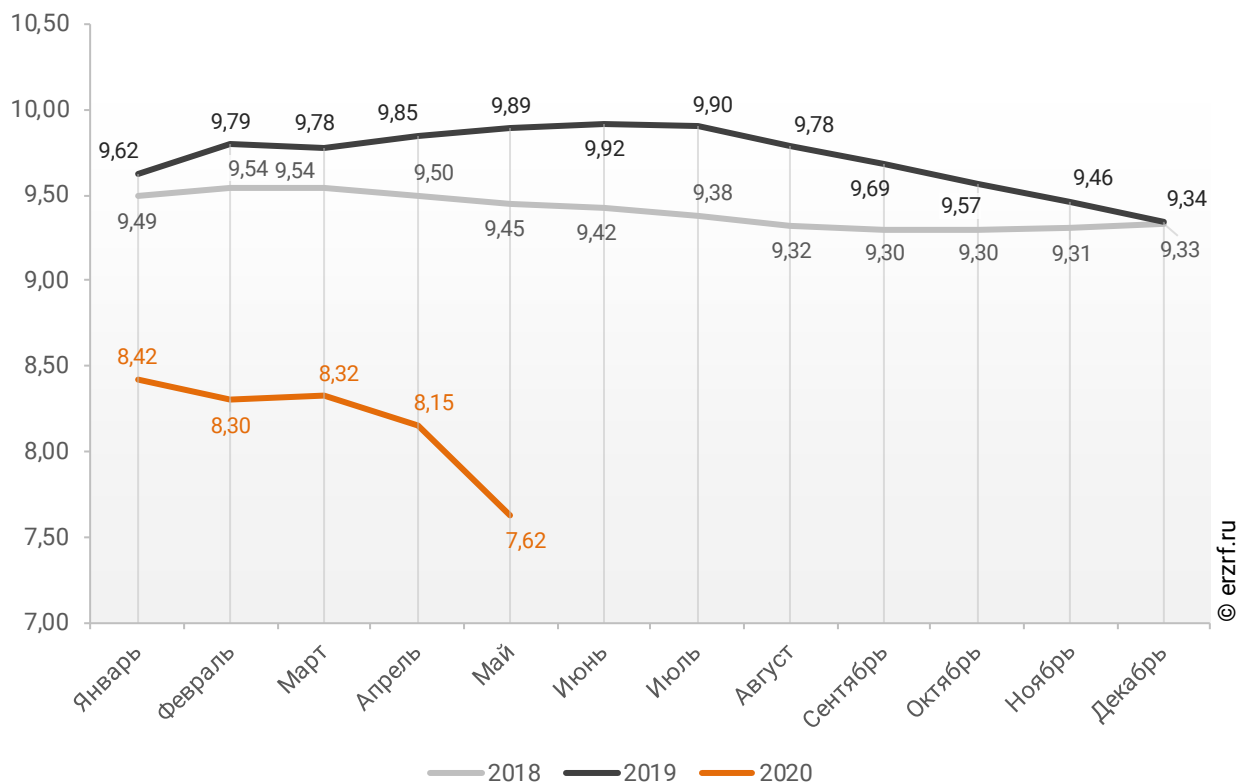


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 7,62% (на 0,86 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,27 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,89%), и на 1,83 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,45%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2018 – 2020 гг.

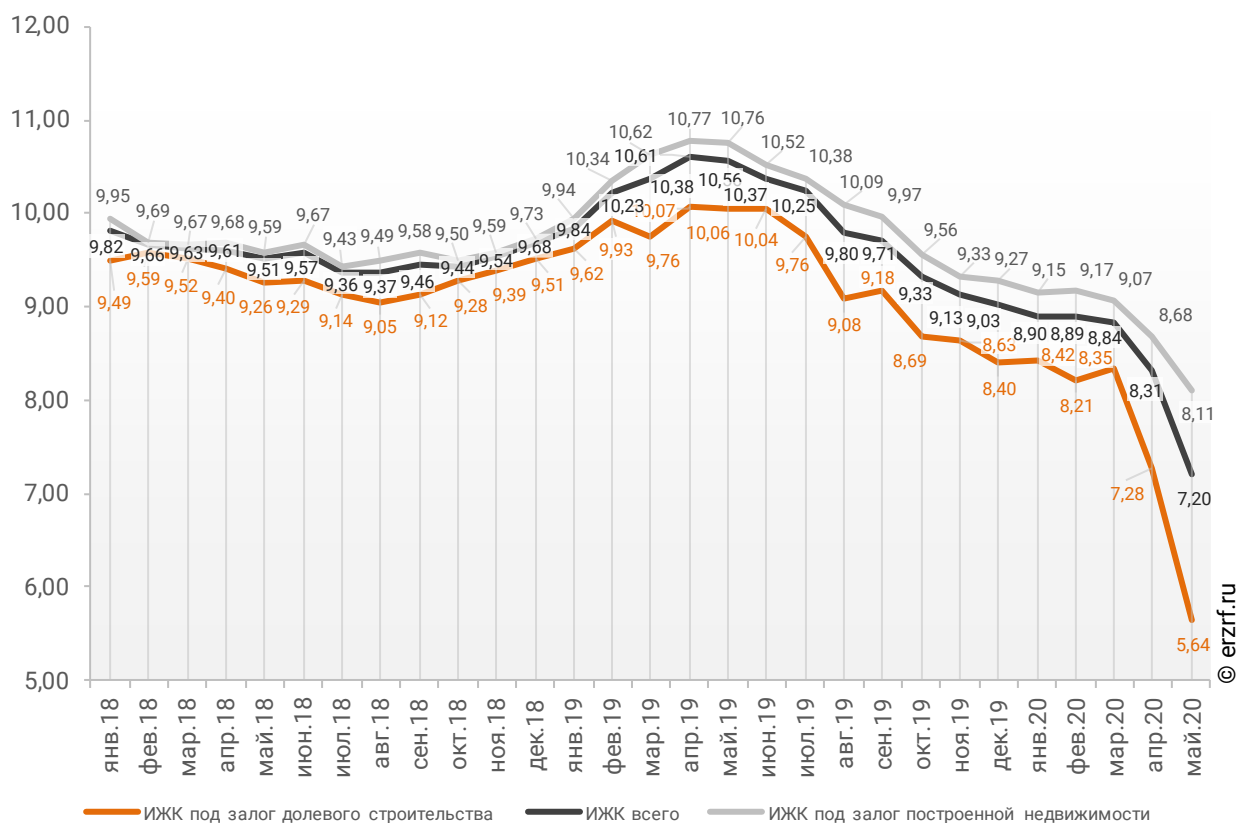


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья во Владимирской области в мае 2020 года составила 8,11%, что на 2,65 п.п. меньше значения за май 2019 года (10,76%).

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

График 31

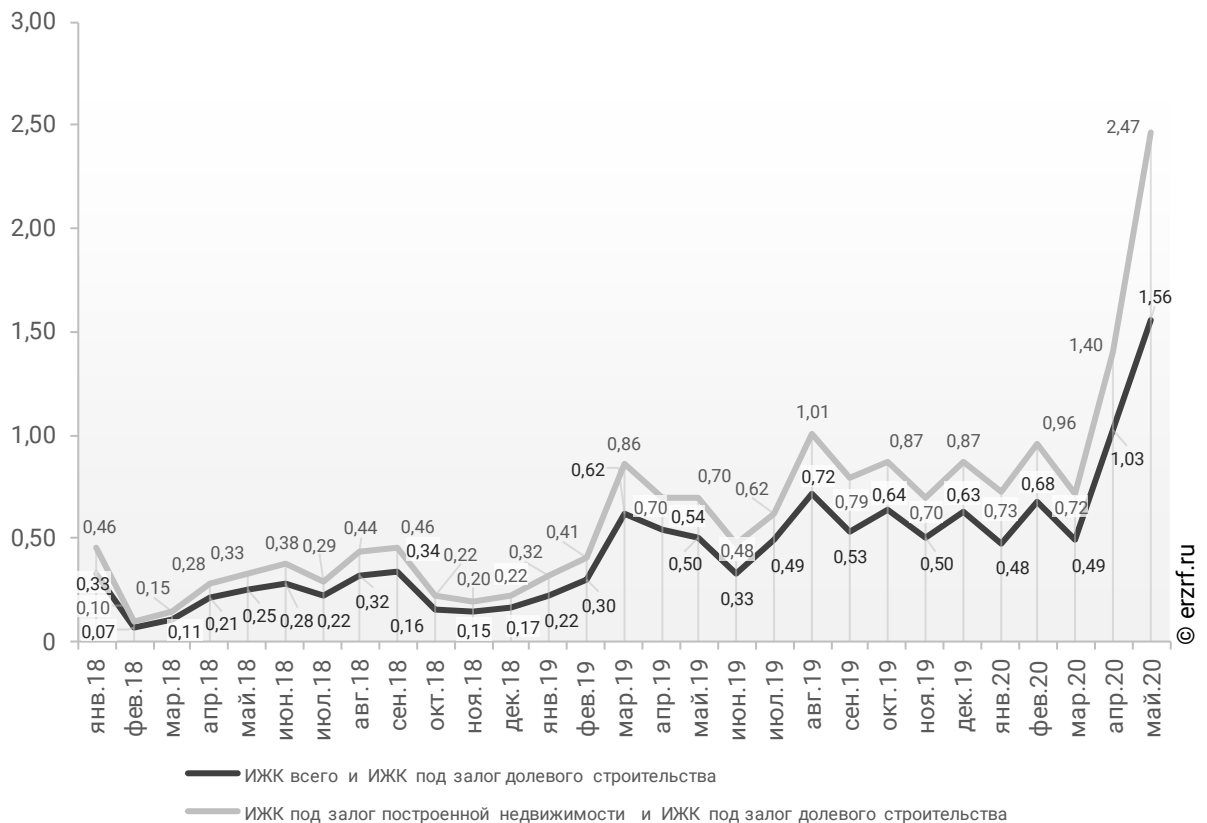
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК во Владимирской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства во Владимирской области увеличилась в 3,1 раза с 0,5 п.п. до 1,56 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства во Владимирской области за год увеличилась в 3,5 раза с 0,7 п.п. до 2,47 п.п. (График 32).

График 32

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

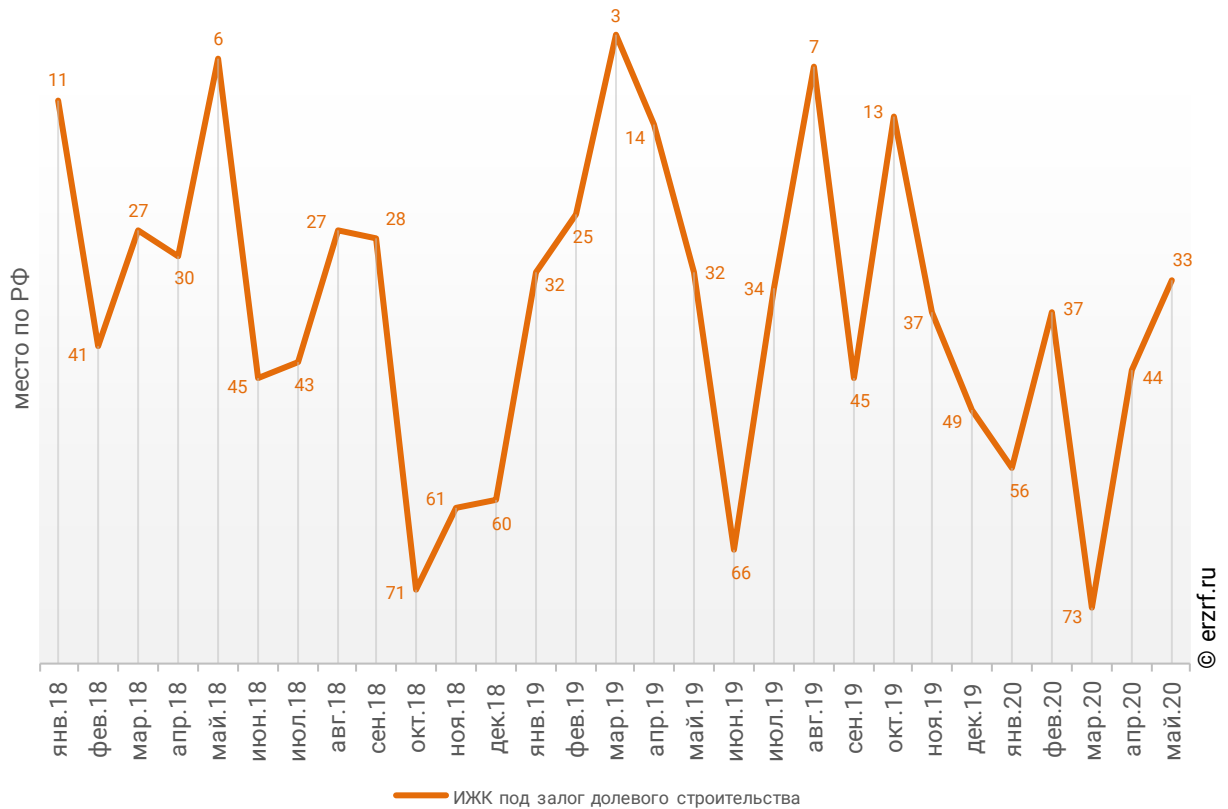


Владимирская область занимает 31-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Владимирская область занимает 33-е место, и 24-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 1,8% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

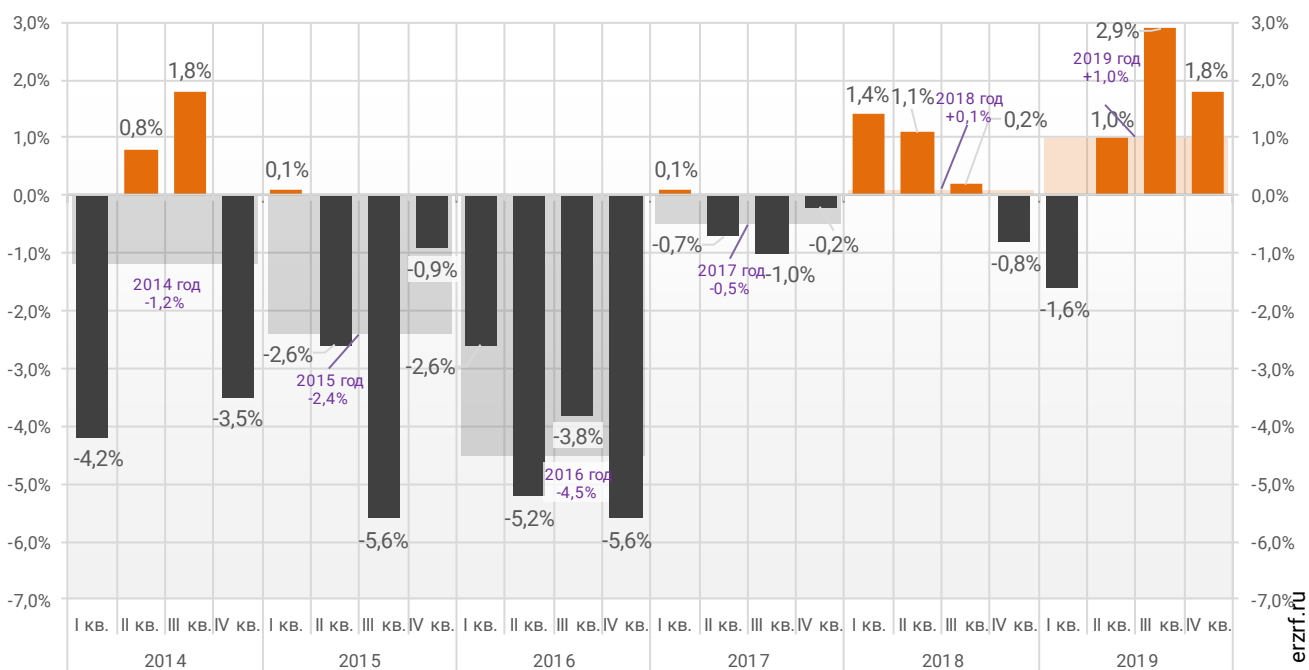
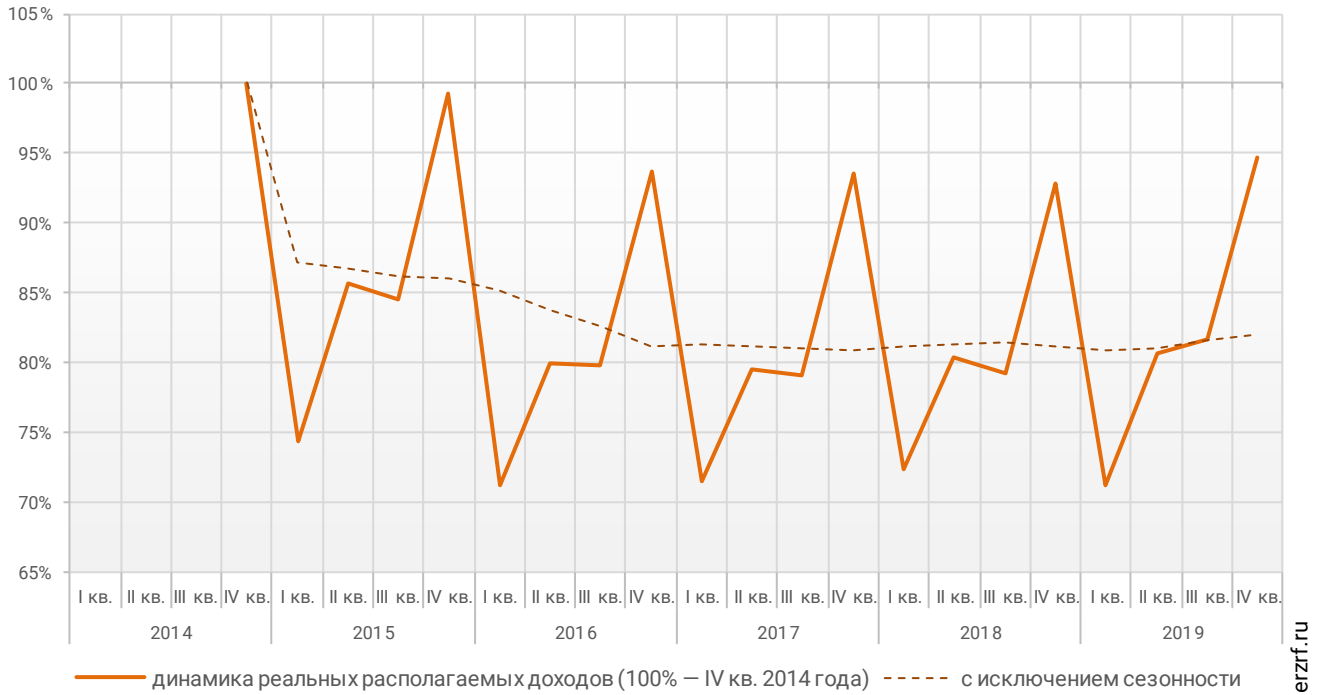


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



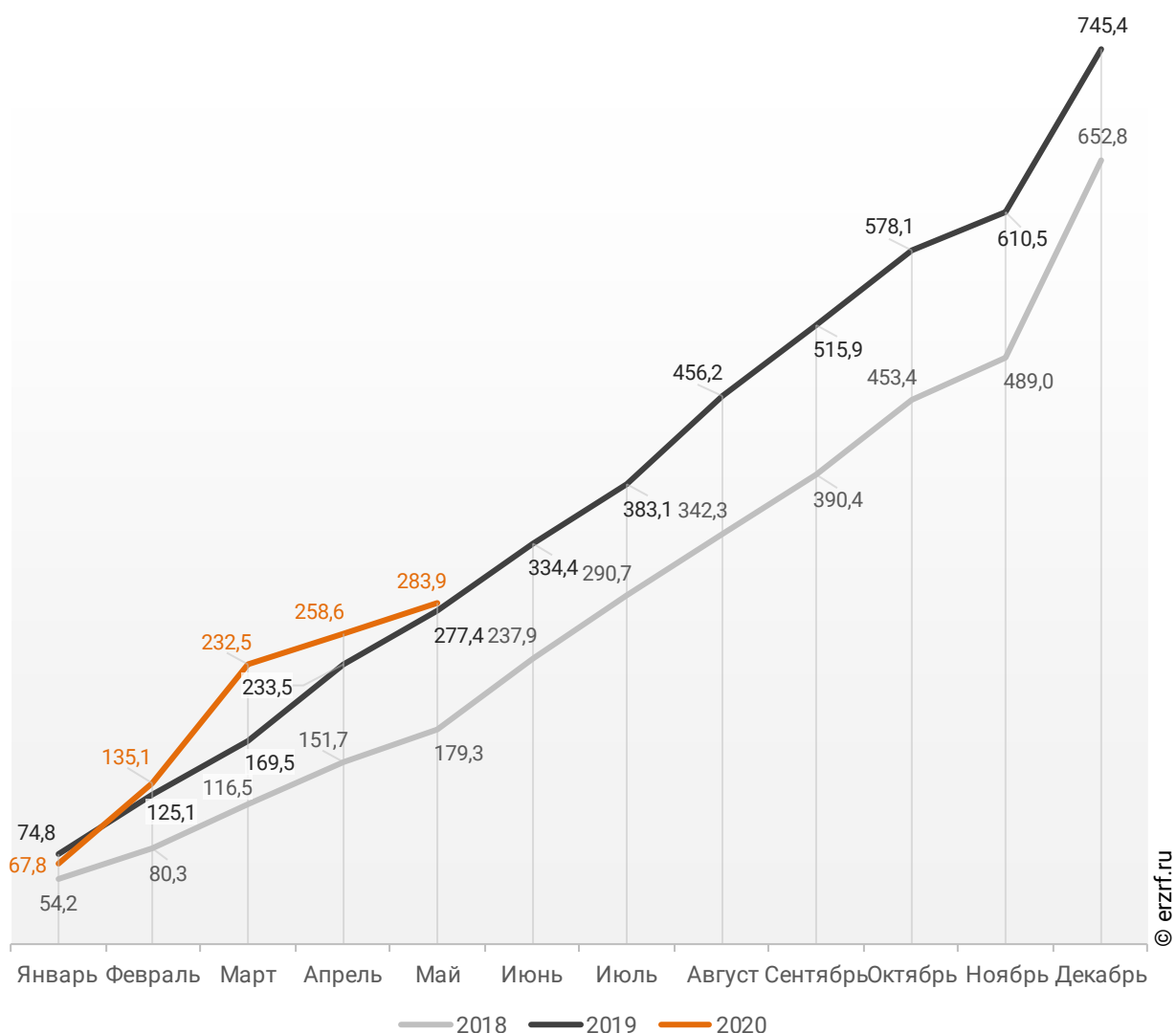
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2020 г. показывает превышение на 2,3% графика ввода жилья во Владимирской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 58,3% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

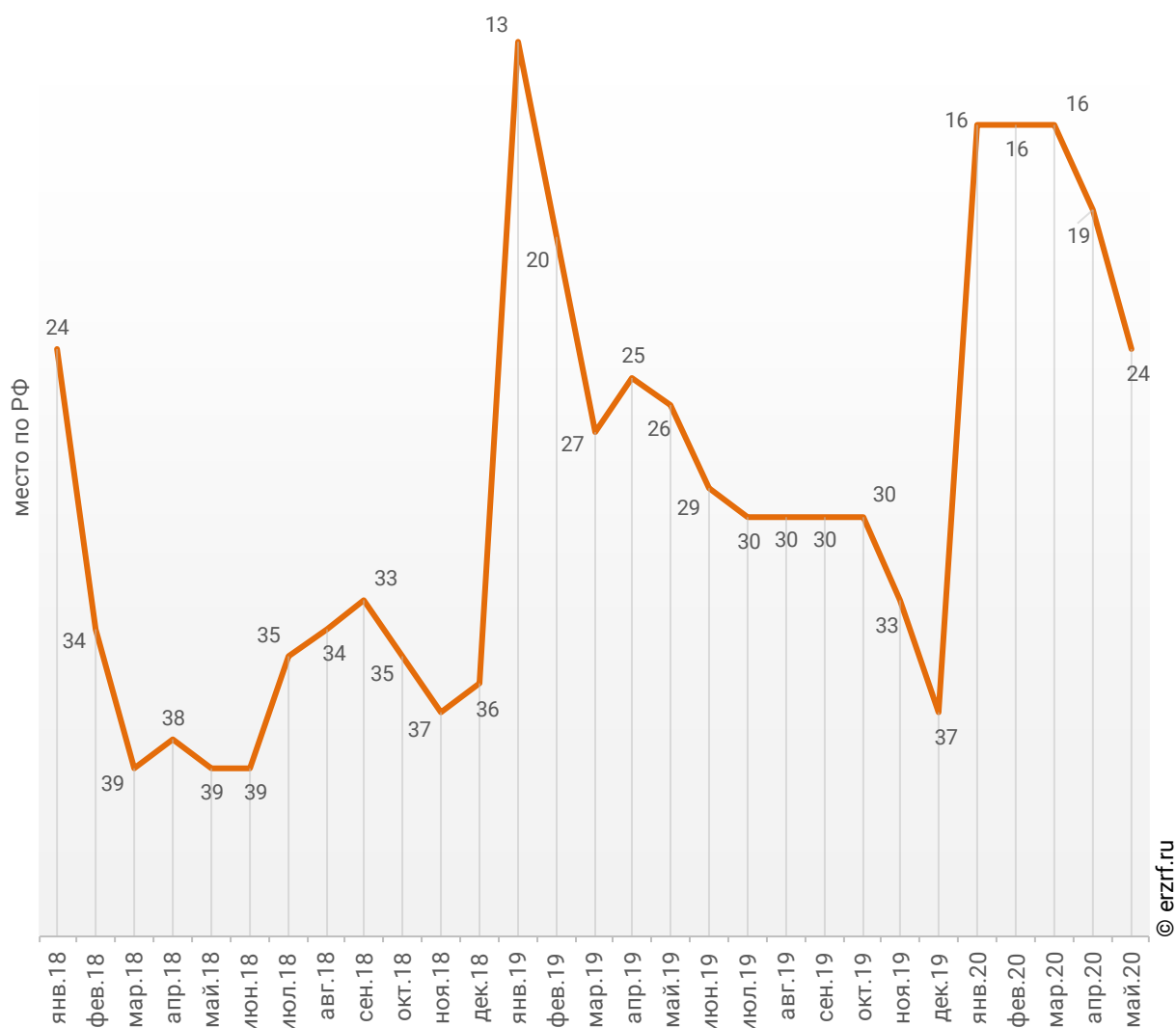


За январь-май 2020 года по показателю ввода жилья Владимирская область занимает 24-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста – 30-е место.

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

График 37

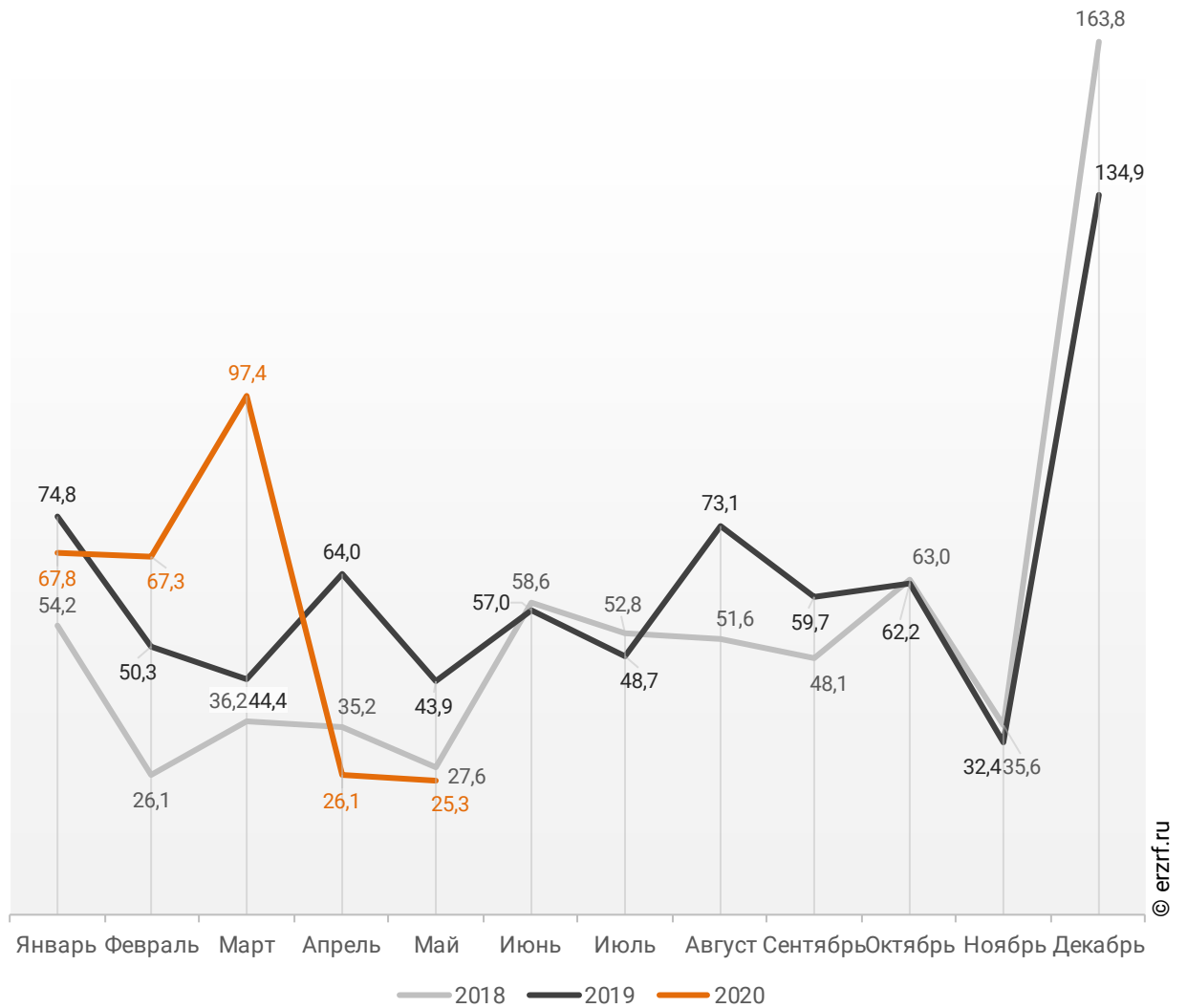
Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2020 года во Владимирской области введено 25,3 тыс. м² жилья. Это на 42,4% или на 18,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

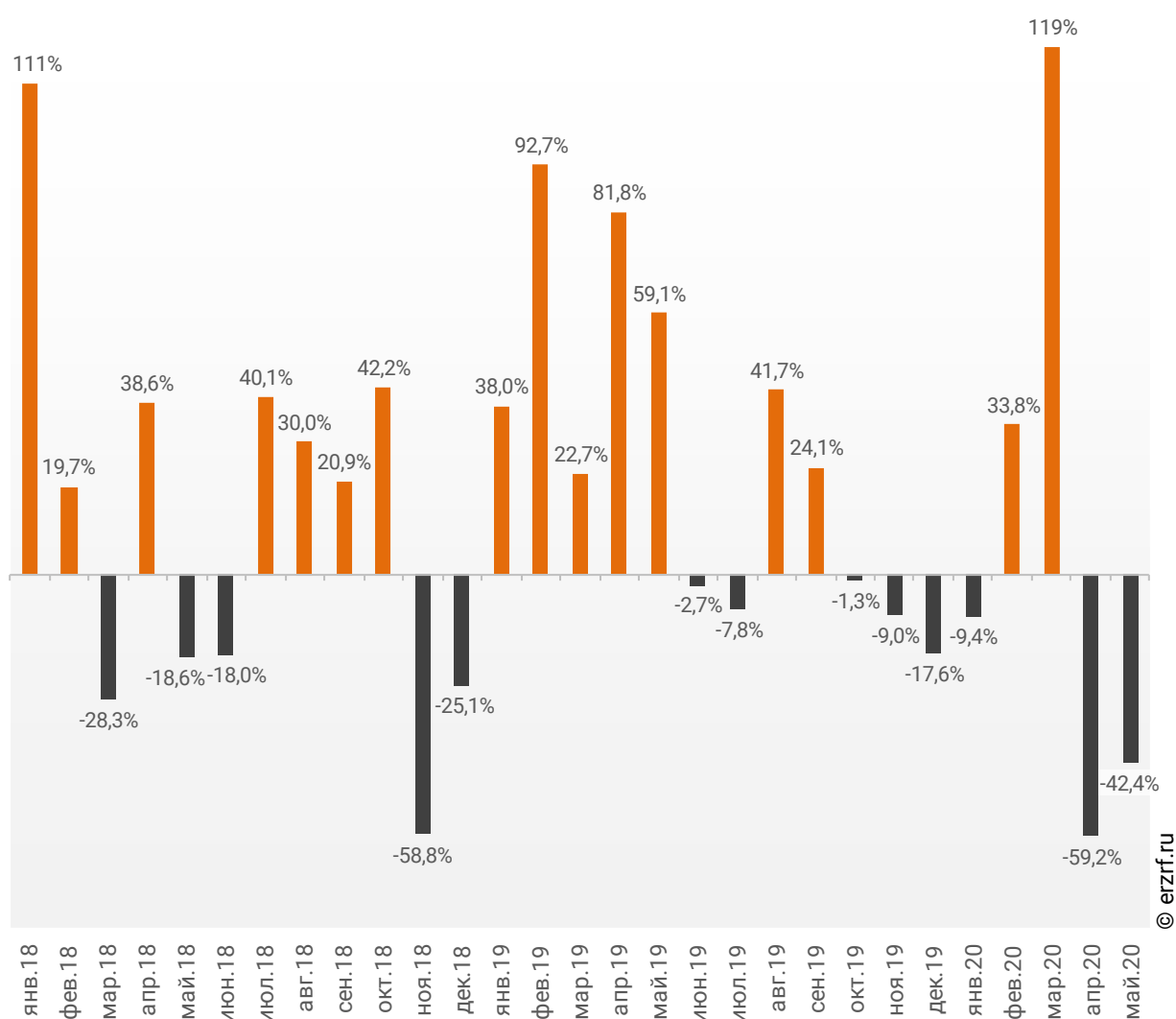
**Динамика ввода жилья по месяцам
во Владимирской области, тыс. м²**



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

График 39

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

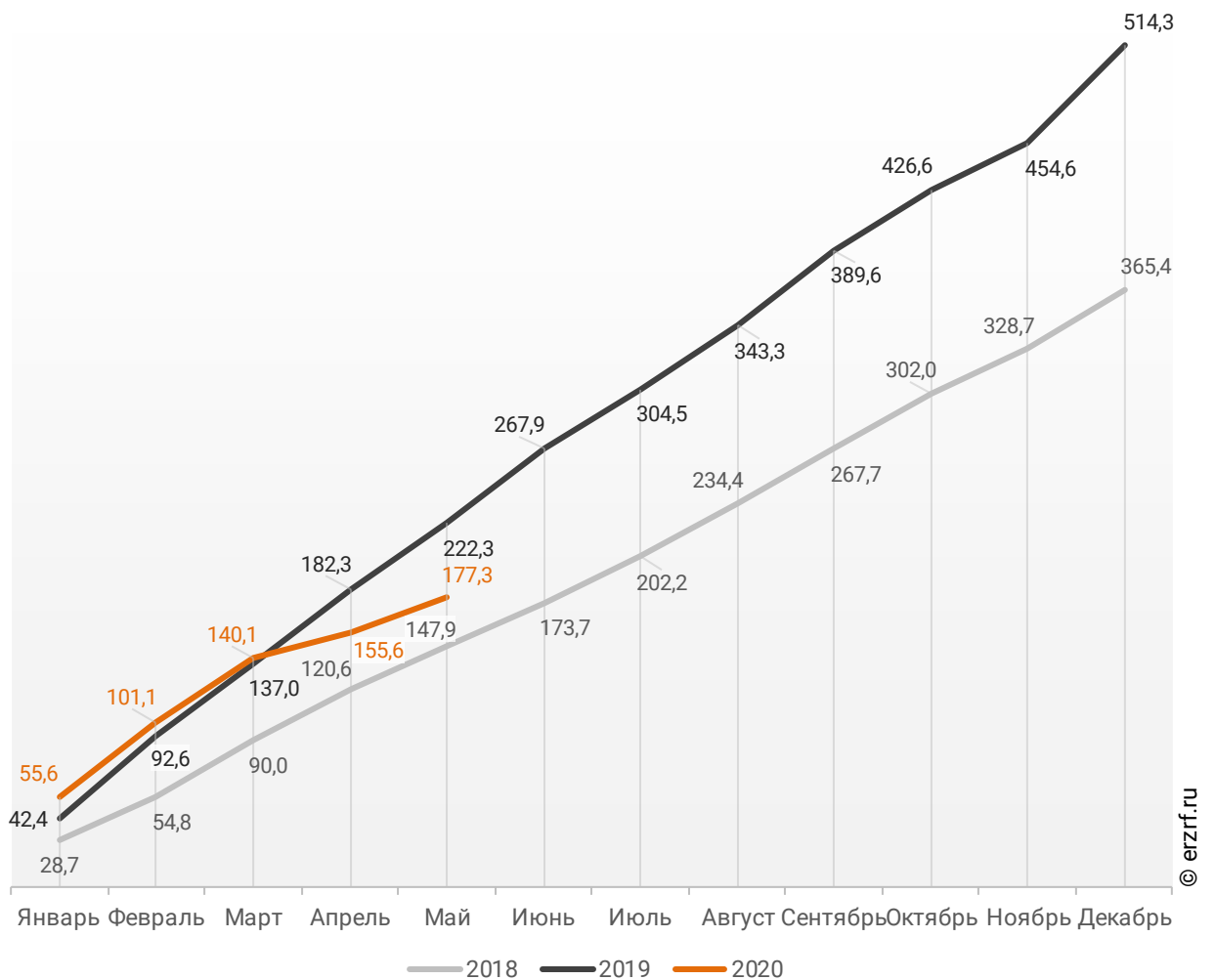


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Владимирская область занимает 36-е место по показателю ввода жилья за май 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 57-м месте.

Во Владимирской области за 5 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 20,2% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 19,9% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

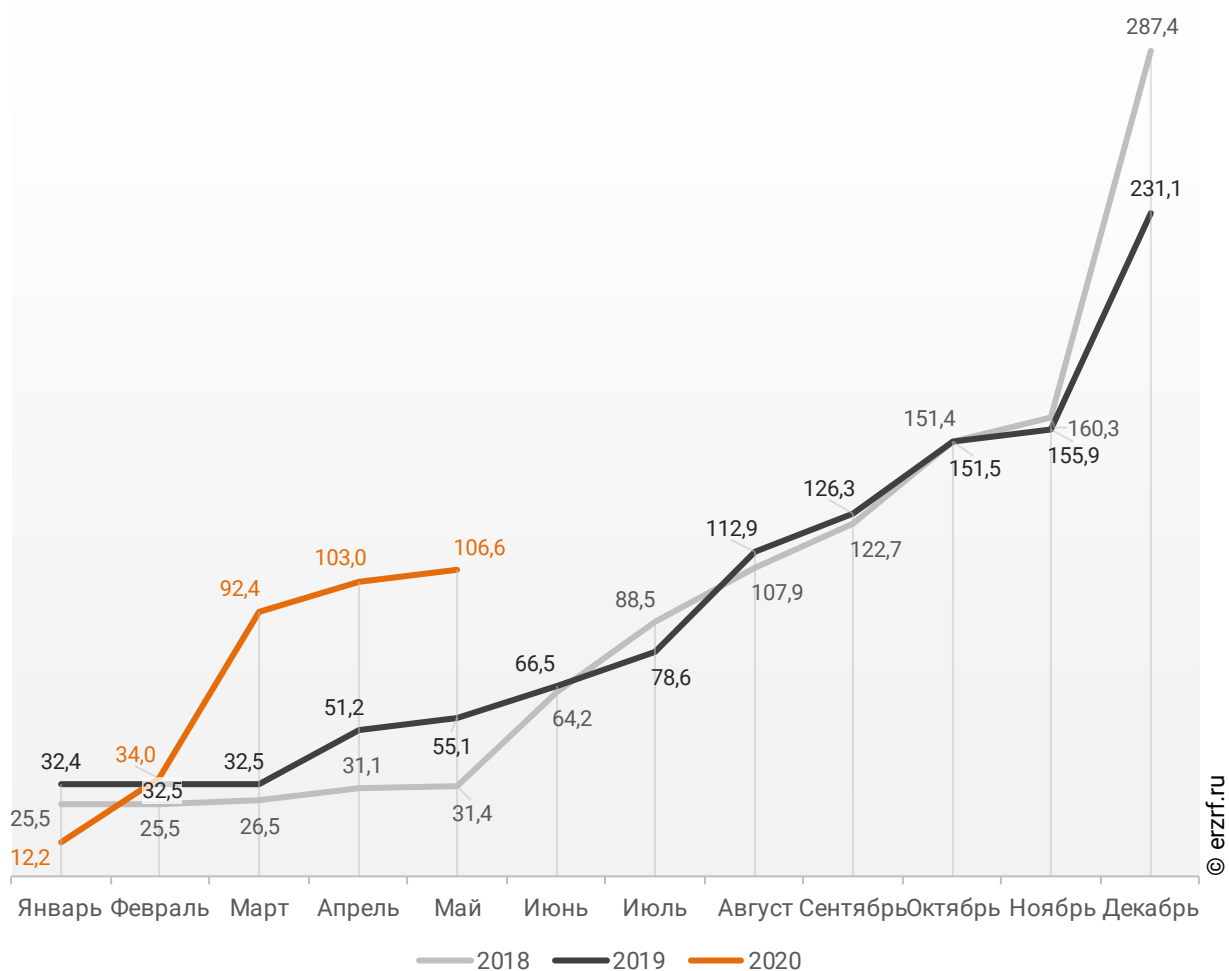
**Ввод жилья населением во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. показывают превышение на 93,5% к уровню 2019 г. и превышение на 239,5% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

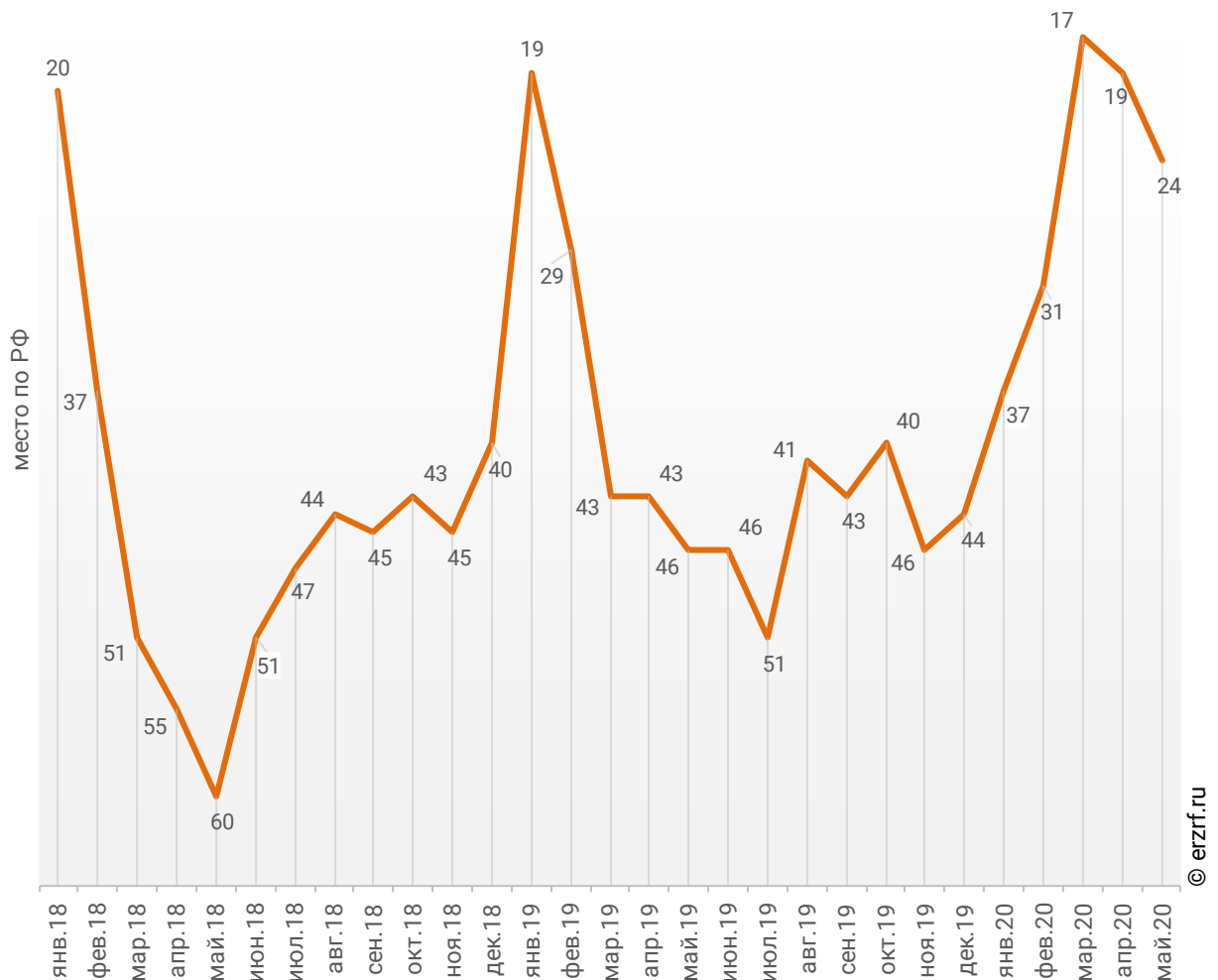


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2020 года Владимирская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 10-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место.

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

График 42

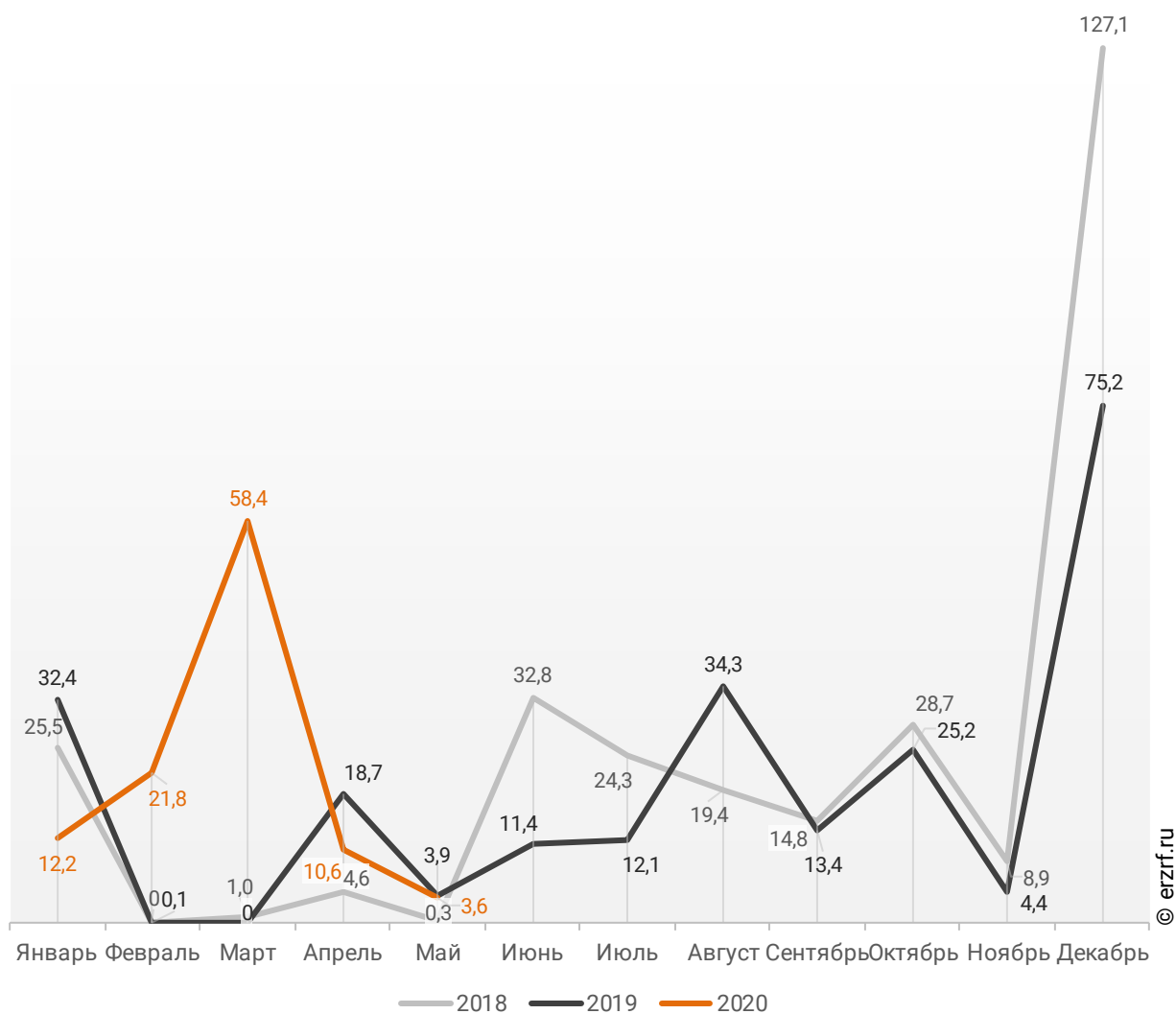
Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2020 года во Владимирской области застройщиками введено 3,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 7,7% или на 0,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

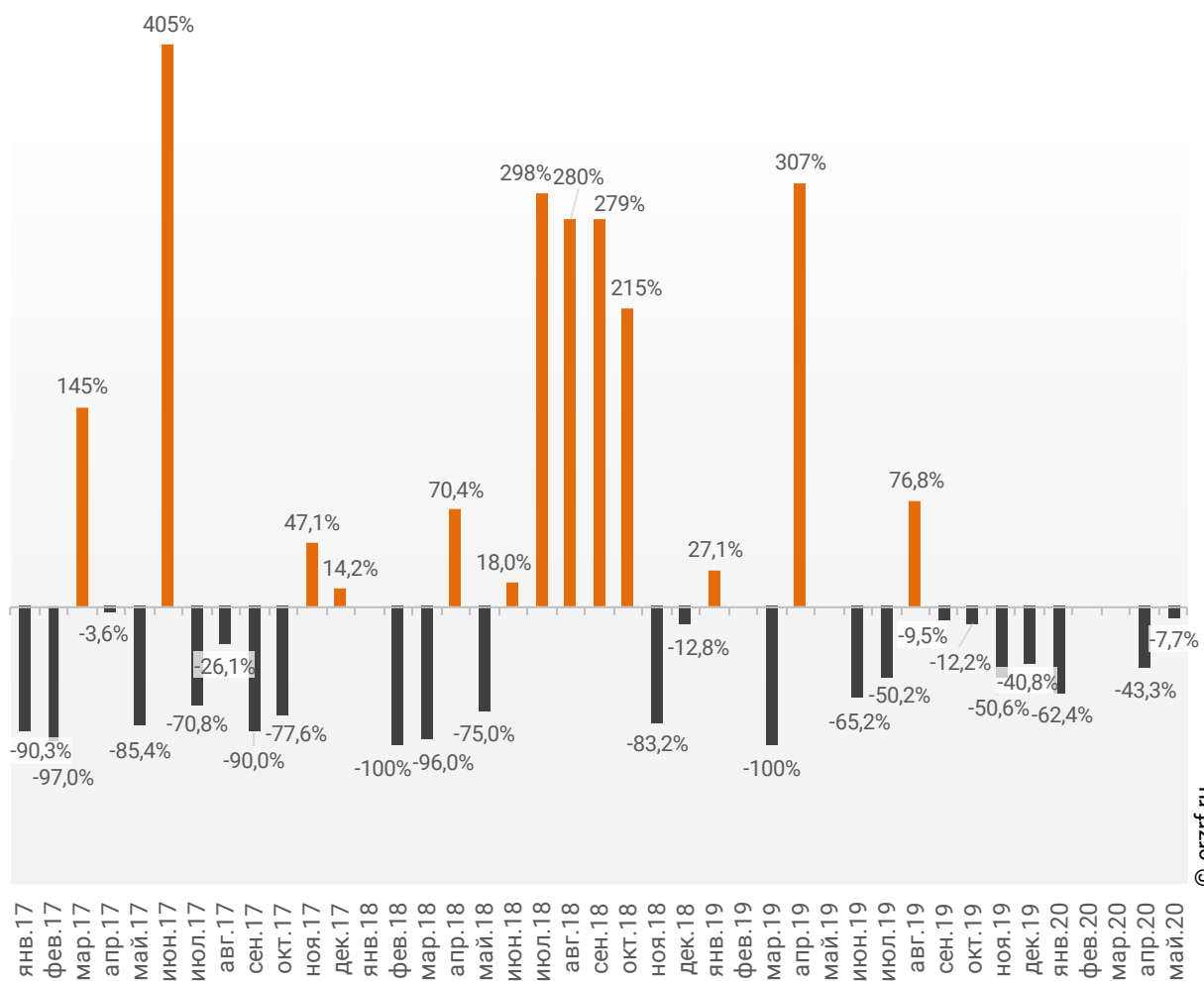
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам во Владимирской области, тыс. м²



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

График 44

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

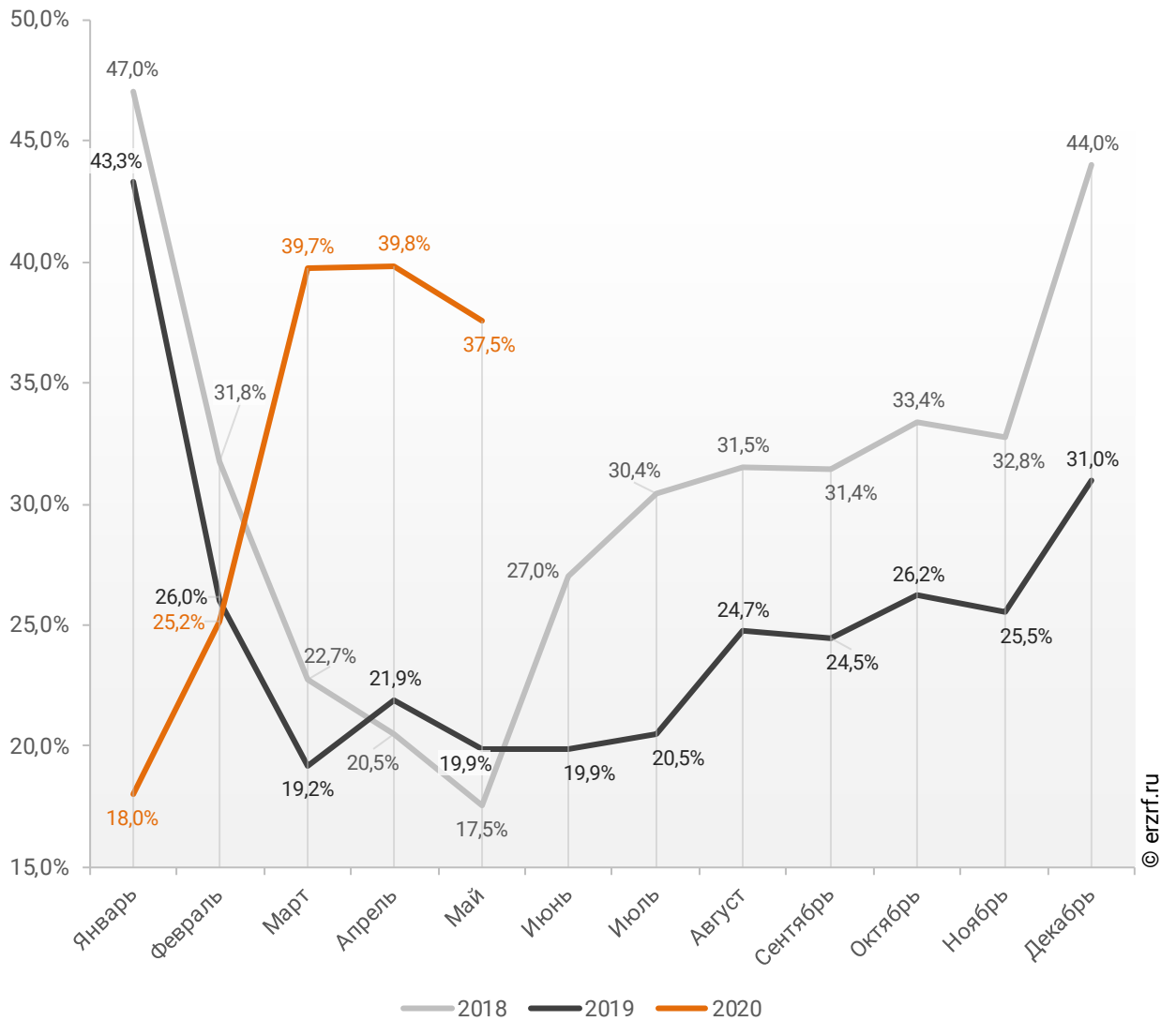


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2020 года Владимирская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 51-е место, по динамике относительного прироста – 37-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. составила 37,5% против 19,9% за этот же период 2019 г. и 17,5% – за этот же период 2018 г.

График 45

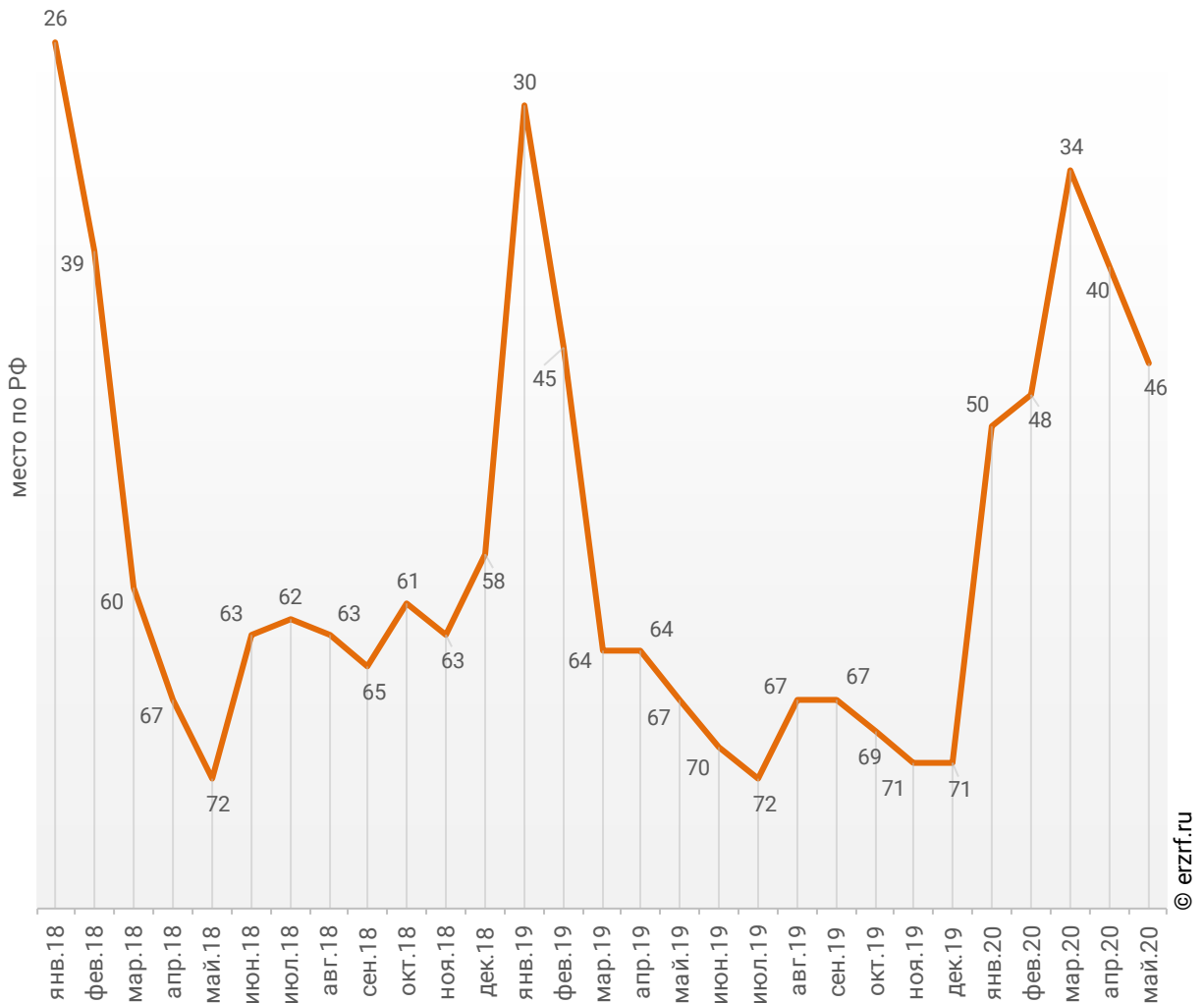
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья во Владимирской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Владимирская область занимает 46-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 мае 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья во Владимирской области составила 14,2%, что на 5,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Владимирская область занимает 46-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	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2020	ГК Консоль	Веризино-1	2	459	19 539
III квартал 2020	ИнтерСтрой Плюс	По ул. Нижняя Дуброва	2	287	13 984
III квартал 2020	Монострой	Гвардейский	1	263	12 556
III квартал 2020	Компания Строительно-монтажное управление-33	Сновицы-Веризино	1	253	9 500
III квартал 2020	ГК Континент	Мкр. Славный	8	140	8 116
III квартал 2020	СО Эврика	По ул. Королева	3	135	7 191
III квартал 2020	СК Игротэк	Парус	1	95	5 416
III квартал 2020	ГК Мегалит	По ул. Всесвятская	1	110	5 023
III квартал 2020	СИТИСТРОЙ	Дом по ул.Никитская	1	73	5 001
III квартал 2020	ГРАД	Дом по ул.Воровского	1	52	4 239
III квартал 2020	ГК Стройкомплекс	По Быковскому пр-ду	3	44	3 961
III квартал 2020	ГК Стройкомплекс	Атмосфера	1	69	3 937
III квартал 2020	ВИКТОРИЯ	Дом по ул.Речная	1	67	2 879
III квартал 2020	СО Эврика	Видный	1	45	2 617
III квартал 2020	СК Игротэк	Заречье Парк	1	42	2 485
III квартал 2020	ГСК Транш	Дом по ул. Красная Горка, 60	1	24	2 452
III квартал 2020	ГК Домостроитель	Суромна Парк	1	48	2 174
III квартал 2020	СК Игротэк	Пиганово	1	48	1 884
III квартал 2020	ИМПЭКС	Дом по ул. Всесвятская	1	30	1 874
III квартал 2020	СТК Стратегия	Новый берег Эко	1	30	1 316
III квартал 2020	ГК Стройкомплекс	Усадьба Никитская	1	7	912
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	249	11 829
IV квартал 2020	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	Панорама	1	216	9 450

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	ГК Консоль	Веризино-1	1	186	7 557
IV квартал 2020	Алдега	Дом по ул. Жулёва	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	9	1 028
IV квартал 2020	Askona Invest	Доброград	1	6	839
Общий итог			56	4 304	215 678

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	7	1 750	110 279
2	<i>Отражение</i>	Владимир	Монострой	4	1 033	67 276
3	<i>По ул. Нижняя Дуброва</i>	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	5	1 132	59 301
4	<i>Факел</i>	Владимир	СК Игротэк	3	893	48 081
5	<i>Содышка</i>	Владимир	РСК	3	712	39 010
6	<i>Московский</i>	Владимир	СК Новый мир плюс	1	639	34 224
7	<i>Гвардейский 2.0</i>	Владимир	Монострой	3	554	30 997
8	<i>Династия</i>	Владимир	ВГИФ	2	772	30 578
9	<i>Добросельский</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	2	599	29 057
10	<i>Дуброва Парк</i>	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	1	607	27 264
11	<i>Веризино-1</i>	Владимир	ГК Консоль	3	645	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>Поколение</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. Верезинская</i>	Владимир	СК Игротэк	3	341	16 232
20	<i>Горизонт</i>	Владимир	СК КЕРАМИСТ	1	304	16 026
21	<i>Панорама</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	2	454	15 118
22	<i>Новая Слобода</i>	Муром	Уником	7	287	13 357
23	<i>Волна</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	249	11 829

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Фестивальный	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	1	195	10 988
27	Жемчужина	Владимир	ГИМ ГРУПП	1	135	10 346
28	Пиганово	Владимир	СК Игротэк	6	249	9 945
29	Добросельский	Владимир	СК ВладГлавСтрой	1	198	9 895
30	Сновицы-Веризино	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	1	253	9 500
31	VERIZINO life	Владимир	ГК Континент	1	206	9 290
32	Акварели-2	Ковров	ГК Континент	1	133	7 584
33	Акварели-3	Ковров	ГК Континент	1	136	7 425
34	Дом по ул. Жулёва	Александров	Алдега	2	142	7 423
35	По ул. Королева	Александров	СО Эврика	3	135	7 191
36	Гармония	Владимир	ГК Континент	1	120	6 260
37	Южный парк	Александров	СК Стройресурс	1	98	5 873
38	Мкр. Северный	Владимир	УК СтройКом	1	142	5 817
39	Зеленый берег	Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	ГК Стройкомплекс	1	108	5 806
40	Парус	Владимир	СК Игротэк	1	95	5 416
41	По ул. Центральная	Владимир	МаСт	1	80	5 279
42	По ул. Всесвятская	Владимир	ГК Мегалит	1	110	5 023
43	Дом по ул. Никитская	Владимир	СИТИСТРОЙ	1	73	5 001
44	По ул. Центральная	Владимир	СЗ Строительные Технологии	1	72	4 365
45	Дом по ул. III Интернационала	Покров	АС-ИНВЕСТ	3	99	4 360
46	Дом по ул. Воровского	Муром	ГРАД	1	52	4 239
47	По Быковскому пр-ду	Владимир	ГК Стройкомплекс	3	44	3 961
48	Атмосфера	Владимир	ГК Стройкомплекс	1	69	3 937
49	Солнечная долина	Александров	СО Эврика	1	54	3 516
50	Дом по ул. Речная	Сновицы	ВИКТОРИЯ	1	67	2 879
51	Дом по ул. Красная Горка, 60	Владимир	ГСК Транш	1	24	2 452
52	Доброград	Гороженово	Askona Invest	3	17	2 309

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Ковров	СЗ Стройэкс	1	52	2 218
54	<i>Вишня-парк</i>	Владимир	ГСК Транш	1	36	2 215
55	<i>Суромна Парк</i>	Суромна	ГК Домостроитель	1	48	2 174
56	<i>Дом по ул. Всесвятская</i>	Владимир	ИМПЭКС	1	30	1 874
57	<i>Da Vinci</i>	Владимир	ДК НОВОСТРОЙ	1	16	1 744
58	<i>Новый берег Эко</i>	Боголюбово	СТК Стратегия	1	30	1 316
59	<i>Дом по ул. Летне-Перевозинская</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	1	9	1 028
60	<i>Усадьба Никитская</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	1	7	912
Общий итог				133	18 010	934 593

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>Панорама</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	33,3
3	<i>Сновицы-Веризино</i>	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	37,5
4	<i>Династия</i>	Владимир	ВГИФ	39,6
5	<i>Пиганово</i>	Владимир	СК Игротэк	39,9
6	<i>Мкр. Северный</i>	Владимир	УК СтройКом	41,0
7	<i>Веризино-1</i>	Владимир	ГК Консоль	42,0
8	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Ковров	СЗ Стройэкс	42,7
9	<i>Дом по ул.Речная</i>	Сновицы	ВИКТОРИЯ	43,0
10	<i>Веризинский</i>	Владимир	ГАРАНТ	43,8
11	<i>Новый берег Эко</i>	Боголюбово	СТК Стратегия	43,9
12	<i>Дом по ул. III Интернационала</i>	Покров	АС-ИНВЕСТ	44,0
13	<i>Поколение</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	44,5
14	<i>Дуброва Парк</i>	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	44,9
15	<i>VERIZINO life</i>	Владимир	ГК Континент	45,1
16	<i>Суромна Парк</i>	Суромна	ГК Домостроитель	45,3
17	<i>По ул. Всесвятская</i>	Владимир	ГК Мегалит	45,7
18	<i>Новая Слобода</i>	Муром	Уником	46,5
19	<i>Символ</i>	Владимир	ГК Континент	47,5
20	<i>По ул. Верезинская</i>	Владимир	СК Игротэк	47,6
21	<i>Эталон</i>	Владимир	СК Игротэк	47,8
22	<i>Добросельский</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	48,5
23	<i>Добросельский</i>	Владимир	СК ВладГлавСтрой	50,0
24	<i>Гармония</i>	Владимир	ГК Континент	52,2
25	<i>Дом по ул. Жулёва</i>	Александров	Алдега	52,3
26	<i>По ул. Нижняя Дуброва</i>	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	52,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Горизонт</i>	Владимир	СК КЕРАМИСТ	52,7
28	<i>По ул. Королева</i>	Александров	СО Эврика	53,3
29	<i>Московский</i>	Владимир	СК Новый мир плюс	53,6
30	<i>Волна</i>	Владимир	СК Игротэк	53,6
31	<i>Зеленый берег</i>	Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	ГК Стройкомплекс	53,8
32	<i>Факел</i>	Владимир	СК Игротэк	53,8
33	<i>Акварели-3</i>	Ковров	ГК Континент	54,6
34	<i>Мкр Маршала Устинова</i>	Ковров	Askona Invest	54,7
35	<i>Содышка</i>	Владимир	РСК	54,8
36	<i>Гвардейский 2.0</i>	Владимир	Монострой	56,0
37	<i>Фестивальный</i>	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	56,3
38	<i>Парус</i>	Владимир	СК Игротэк	57,0
39	<i>Акварели-2</i>	Ковров	ГК Континент	57,0
40	<i>Атмосфера</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	57,1
41	<i>Мкр. Славный</i>	Ковров	ГК Континент	58,5
42	<i>Южный парк</i>	Александров	СК Стройресурс	59,9
43	<i>По ул. Центральная</i>	Владимир	СЗ Строительные Технологии	60,6
44	<i>Заречье Парк</i>	Владимир	СК Игротэк	61,0
45	<i>Вишня-парк</i>	Владимир	ГСК Транш	61,5
46	<i>Дом по ул. Всесвятская</i>	Владимир	ИМПЭКС	62,5
47	<i>Видный</i>	Александров	СО Эврика	62,7
48	<i>Гвардейский</i>	Владимир	Монострой	63,0
49	<i>Солнечная долина</i>	Александров	СО Эврика	65,1
50	<i>Отражение</i>	Владимир	Монострой	65,1
51	<i>По ул. Центральная</i>	Владимир	МаСт	66,0
52	<i>Дом по ул. Никитская</i>	Владимир	СИТИСТРОЙ	68,5
53	<i>Жемчужина</i>	Владимир	ГИМ ГРУПП	76,6
54	<i>Дом по ул. Воровского</i>	Муром	ГРАД	81,5
55	<i>По Быковскому пр-ду</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	90,0
56	<i>Дом по ул. Красная Горка, 60</i>	Владимир	ГСК Транш	102,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Da Vinci</i>	Владимир	ДК НОВОСТРОЙ	109,0
58	<i>Дом по ул. Летне-Перевозинская</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	114,2
59	<i>Усадьба Никитская</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	130,3
60	<i>Доброград</i>	Гороженово	Askona Invest	135,8
Общий итог				51,9



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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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 ER3.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 ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		