

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Приморский край

июль 2020

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**

на июль 2020

**907 359**

-6,8% к июлю 2019

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**

на июль 2020

**51,2**

-0,7% к июлю 2019

**Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**25 808**

+7,6% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на июль 2020

**89 837**

+31,5% к июлю 2019

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

за май 2020

Банк России

**370**

+127,0% к маю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**51,9%**

-4,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за май 2020

Банк России

**3,98**

-6,28 п.п. к маю 2019

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Приморском крае .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае .....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае .....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Приморском крае .....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России) .....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края .....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края .....	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края .....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края .....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	56
13. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата) .....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Приморском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Приморского края по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц .....	72
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.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](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Приморском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Приморского края на июль 2020 года выявлено **89 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **17 705 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **907 359 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

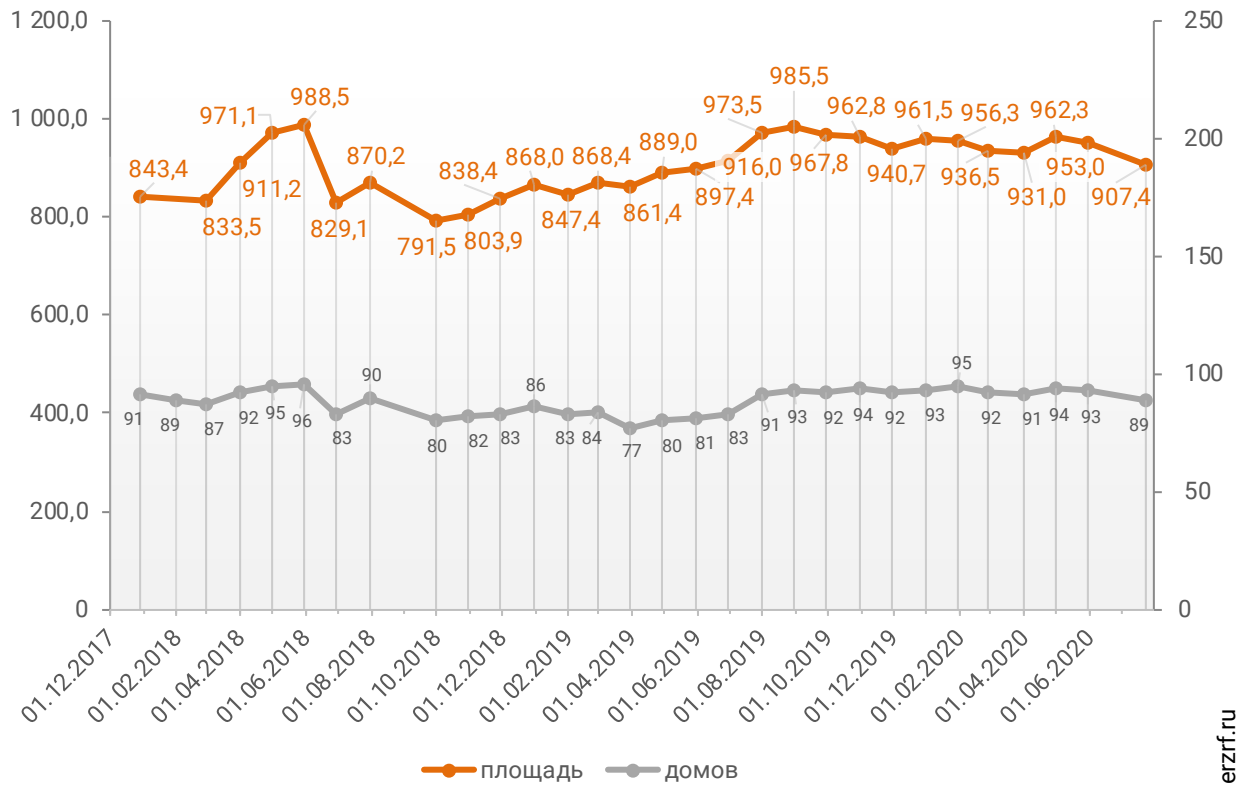
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	89	100%	17 705	100%	907 359	100%
<b>Общий итог</b>	<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>17 705</b>	<b>100%</b>	<b>907 359</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Приморского края не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Приморском крае представлена на графике 1.

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Приморском крае**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае

Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Владивосток</b>	<b>75</b>	<b>84,3%</b>	<b>15 665</b>	<b>88,5%</b>	<b>803 540</b>	<b>88,6%</b>
<i>Трудовое (в составе г.о. Владивосток)</i>	<i>4</i>	<i>4,5%</i>	<i>736</i>	<i>4,2%</i>	<i>36 516</i>	<i>4,0%</i>
<b>Уссурийск</b>	<b>3</b>	<b>3,4%</b>	<b>464</b>	<b>2,6%</b>	<b>23 620</b>	<b>2,6%</b>
<b>Надеждинский</b>	<b>4</b>	<b>4,5%</b>	<b>452</b>	<b>2,6%</b>	<b>19 528</b>	<b>2,2%</b>
Вольно-Надеждинск	4	4,5%	452	2,6%	19 528	2,2%
<b>Находкинский</b>	<b>1</b>	<b>1,1%</b>	<b>156</b>	<b>0,9%</b>	<b>10 755</b>	<b>1,2%</b>
Находка	1	1,1%	156	0,9%	10 755	1,2%
<b>Артем</b>	<b>1</b>	<b>1,1%</b>	<b>152</b>	<b>0,9%</b>	<b>9 606</b>	<b>1,1%</b>
<b>Фокино</b>	<b>1</b>	<b>1,1%</b>	<b>80</b>	<b>0,5%</b>	<b>3 794</b>	<b>0,4%</b>
	<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>17 705</b>	<b>100%</b>	<b>907 359</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владивосток (88,6% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по срокам выдачи разрешения на строительство

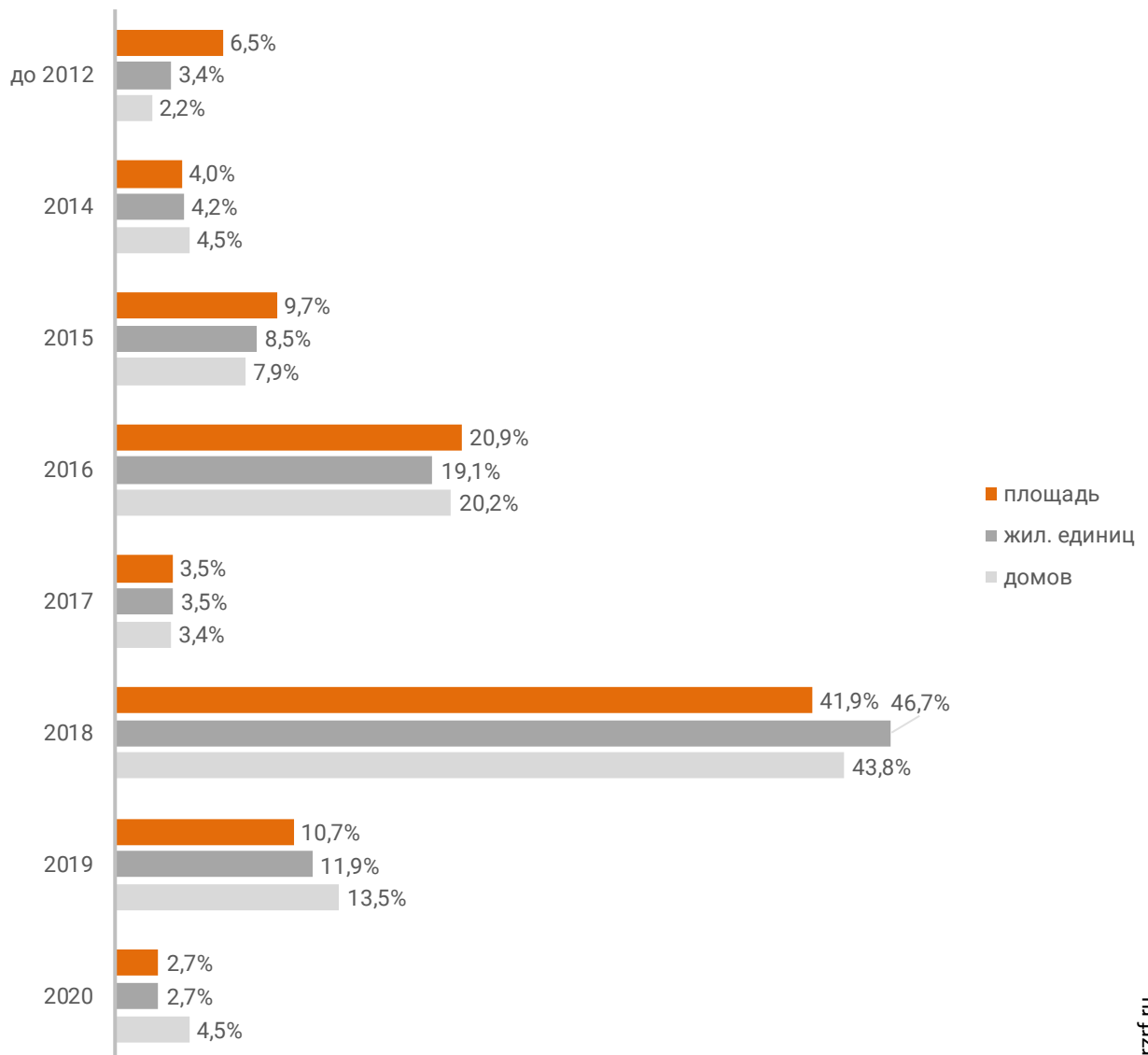
Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2007 г. по июнь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	2	2,2%	596	3,4%	59 116	6,5%
2014	4	4,5%	736	4,2%	36 516	4,0%
2015	7	7,9%	1 511	8,5%	88 380	9,7%
2016	18	20,2%	3 390	19,1%	189 599	20,9%
2017	3	3,4%	625	3,5%	31 629	3,5%
2018	39	43,8%	8 273	46,7%	380 437	41,9%
2019	12	13,5%	2 103	11,9%	97 530	10,7%
2020	4	4,5%	471	2,7%	24 152	2,7%
<b>Общий итог</b>	<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>17 705</b>	<b>100%</b>	<b>907 359</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Приморского края по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (41,9% по площади жилых единиц).

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

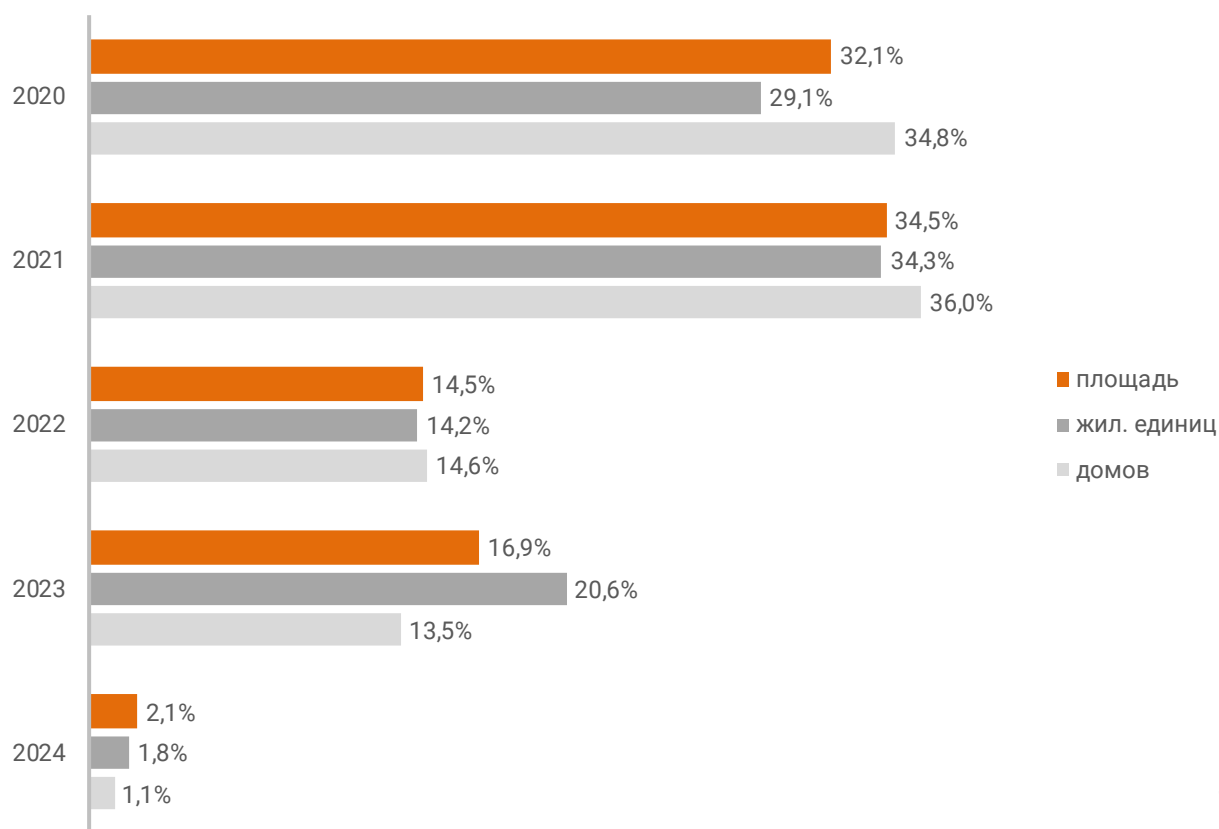
В Приморском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	31	34,8%	5 144	29,1%	291 122	32,1%
2021	32	36,0%	6 069	34,3%	312 776	34,5%
2022	13	14,6%	2 521	14,2%	131 366	14,5%
2023	12	13,5%	3 655	20,6%	152 924	16,9%
2024	1	1,1%	316	1,8%	19 171	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>17 705</b>	<b>100%</b>	<b>907 359</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Приморского края по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 291 122 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2020	291 122	2016	18 571      6,4%
		2017	23 493      8,1%
		2018	69 220      23,8%
		2019	7 999      2,7%
		2020	31 961      11,0%
2021	312 776	2017	47 271      15,1%
		2018	7 695      2,5%
		2019	7 895      2,5%
		2020	48 579      15,5%
2022	131 366	2018	23 048      17,5%
2023	152 924	2018	48 958      32,0%
<b>Общий итог</b>	<b>907 359</b>		<b>334 690      36,9%</b>

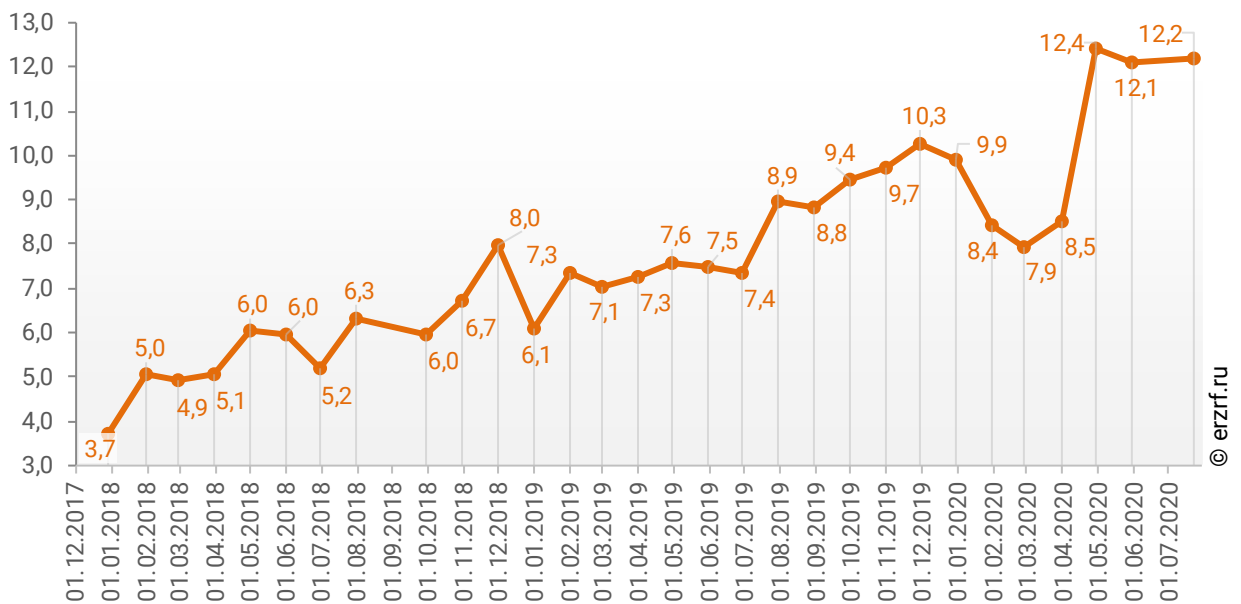
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (69 220 м<sup>2</sup>), что составляет 23,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае по состоянию на июль 2020 года составляет 12,2 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае, месяцев**



## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Приморском крае составляет (Гистограмма 3):

- 18,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 21,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 22,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Приморском крае представлена на графике 3.

График 3



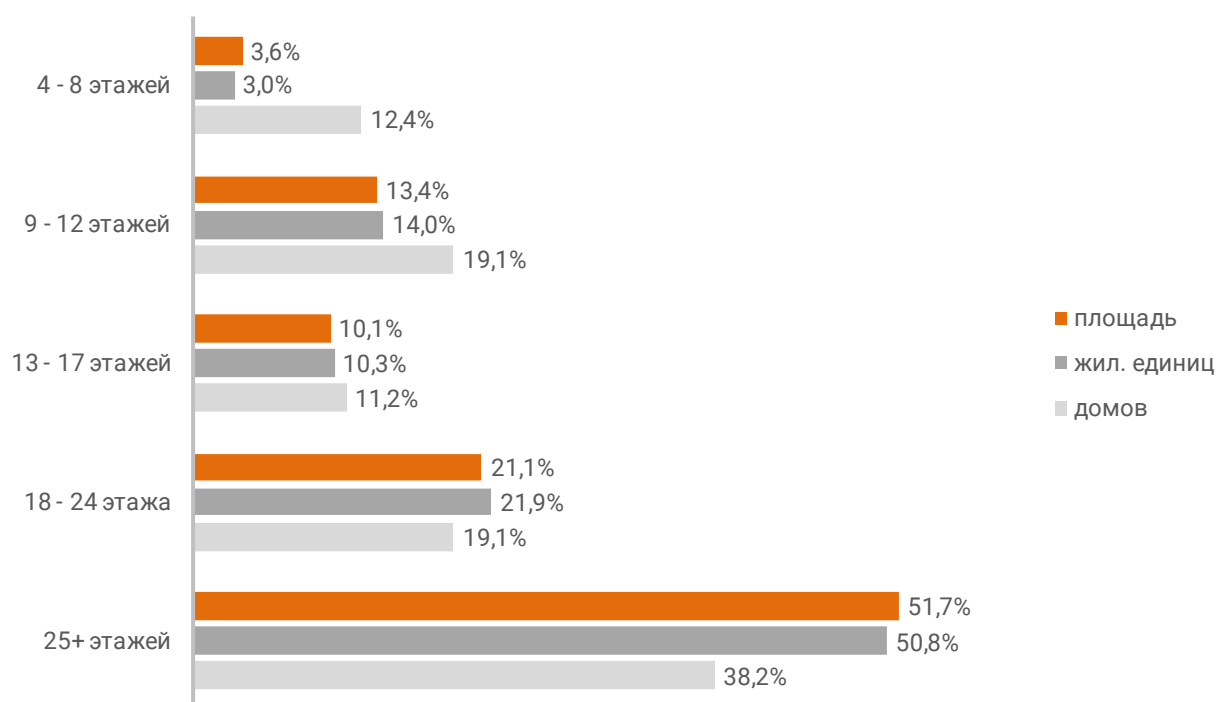
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	11	12,4%	537	3,0%	33 083	3,6%
9 - 12 этажей	17	19,1%	2 474	14,0%	121 956	13,4%
13 - 17 этажей	10	11,2%	1 827	10,3%	91 517	10,1%
18 - 24 этажа	17	19,1%	3 874	21,9%	191 749	21,1%
25+ этажей	34	38,2%	8 993	50,8%	469 054	51,7%
<b>Общий итог</b>	<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>17 705</b>	<b>100%</b>	<b>907 359</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Приморского края по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 51,7% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 24,6%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Приморском крае представлена на графике 4.

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Приморском крае является 42-этажный многоквартирный дом в ЖК «Акварин», застройщик «СП Строитель». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	42	<i>СП Строитель</i>	многоквартирный дом	Акварин
2	29	<i>ГК Армада</i>	многоквартирный дом	Чайка
		<i>Приморстрой</i>	многоквартирный дом	Нерчинская, 10
3	28	<i>Жилкапинвест</i>	многоквартирный дом	Видный
		<i>ИСК АРКАДА</i>	многоквартирный дом	АРКАДА- АРТ
		<i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	ЭКО СИТИ
4	27	<i>Жилкапинвест</i>	многоквартирный дом	Фрегат 2
		<i>РСЦ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Каплунова, 8
5	26	<i>ГК Эскадра</i>	многоквартирный дом	Оазис
		<i>Жилкапинвест</i>	многоквартирный дом	Дом на Бульваре
		<i>КППК Приморкрайстрой</i>	многоквартирный дом	Снеговая падь

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Приморском крае является многоквартирный дом в ЖК «Акварин», застройщик «СП Строитель». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

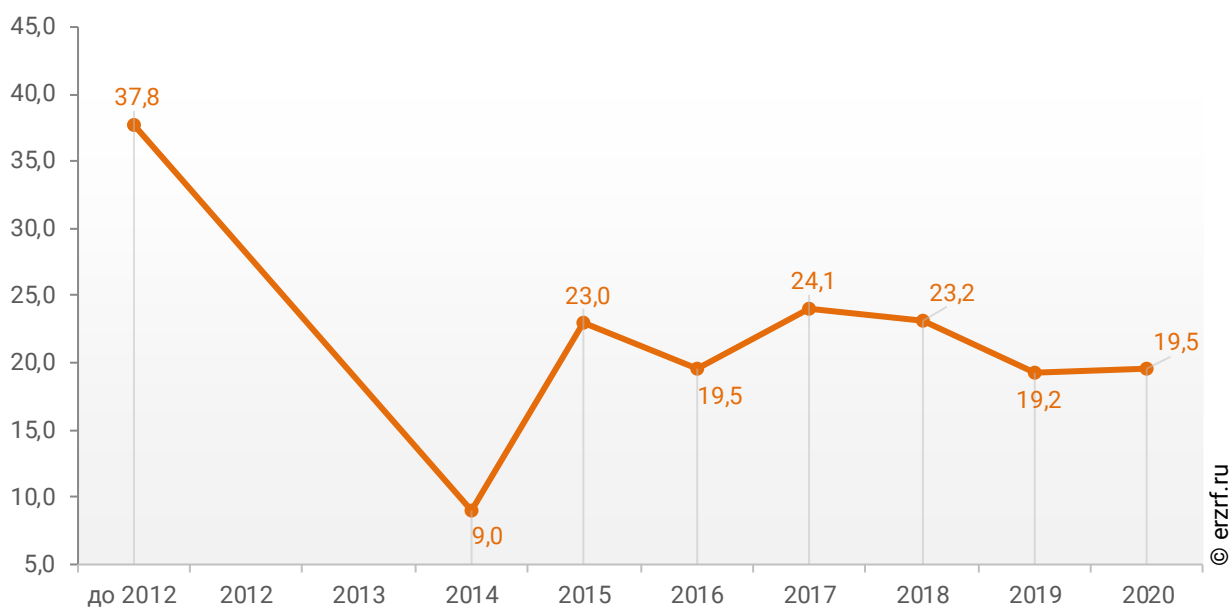
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 339	<i>СП Строитель</i>	многоквартирный дом	Акварин
2	29 037	<i>Жилкапинвест</i>	многоквартирный дом	Видный
3	25 047	<i>Атлантикс Констракшн</i>	многоквартирный дом	Атлантикс Сити
4	23 048	<i>ИСК АРКАДА</i>	многоквартирный дом	АРКАДА- АРТ
5	20 176	<i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	ЭКО СИТИ

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Приморского края, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 19,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

**Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство, этажей**



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов

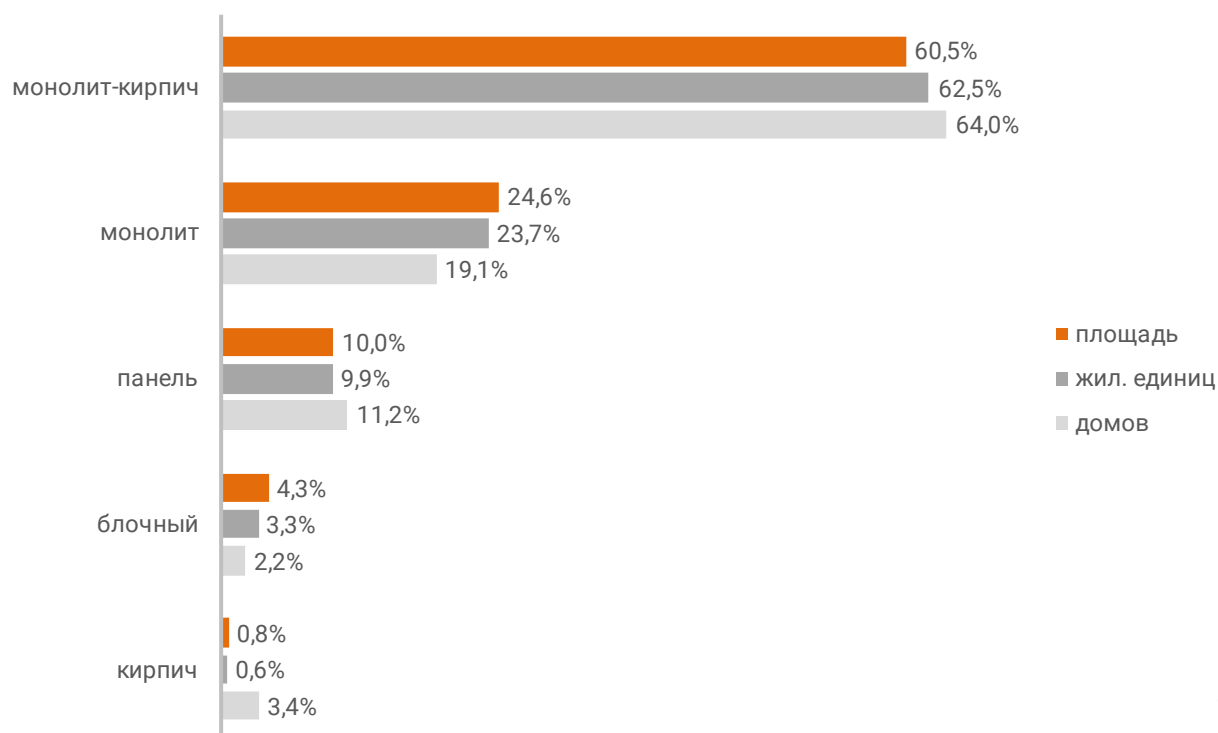
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	57	64,0%	11 067	62,5%	548 533	60,5%
монолит	17	19,1%	4 190	23,7%	222 823	24,6%
панель	10	11,2%	1 744	9,9%	90 557	10,0%
блочный	2	2,2%	591	3,3%	38 629	4,3%
кирпич	3	3,4%	113	0,6%	6 817	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>17 705</b>	<b>100%</b>	<b>907 359</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

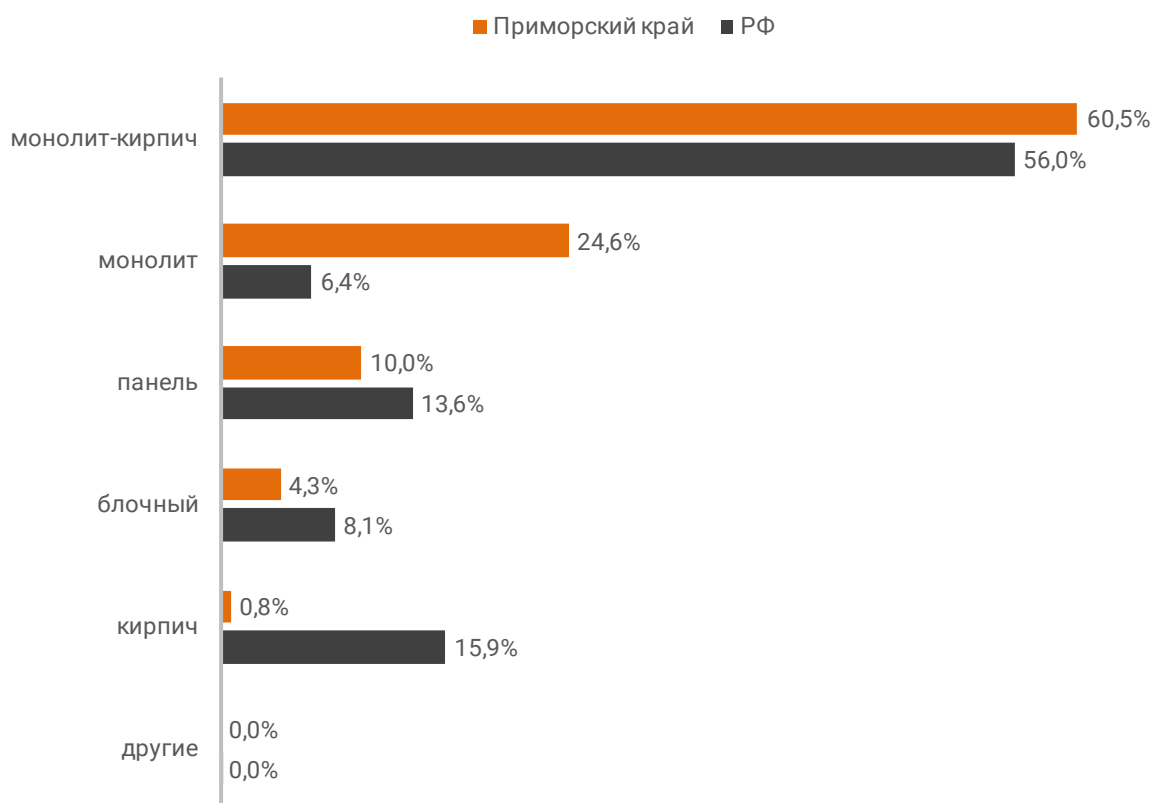
Распределение жилых новостроек Приморского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Приморском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 60,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 56,0% (Гистограмма 6).

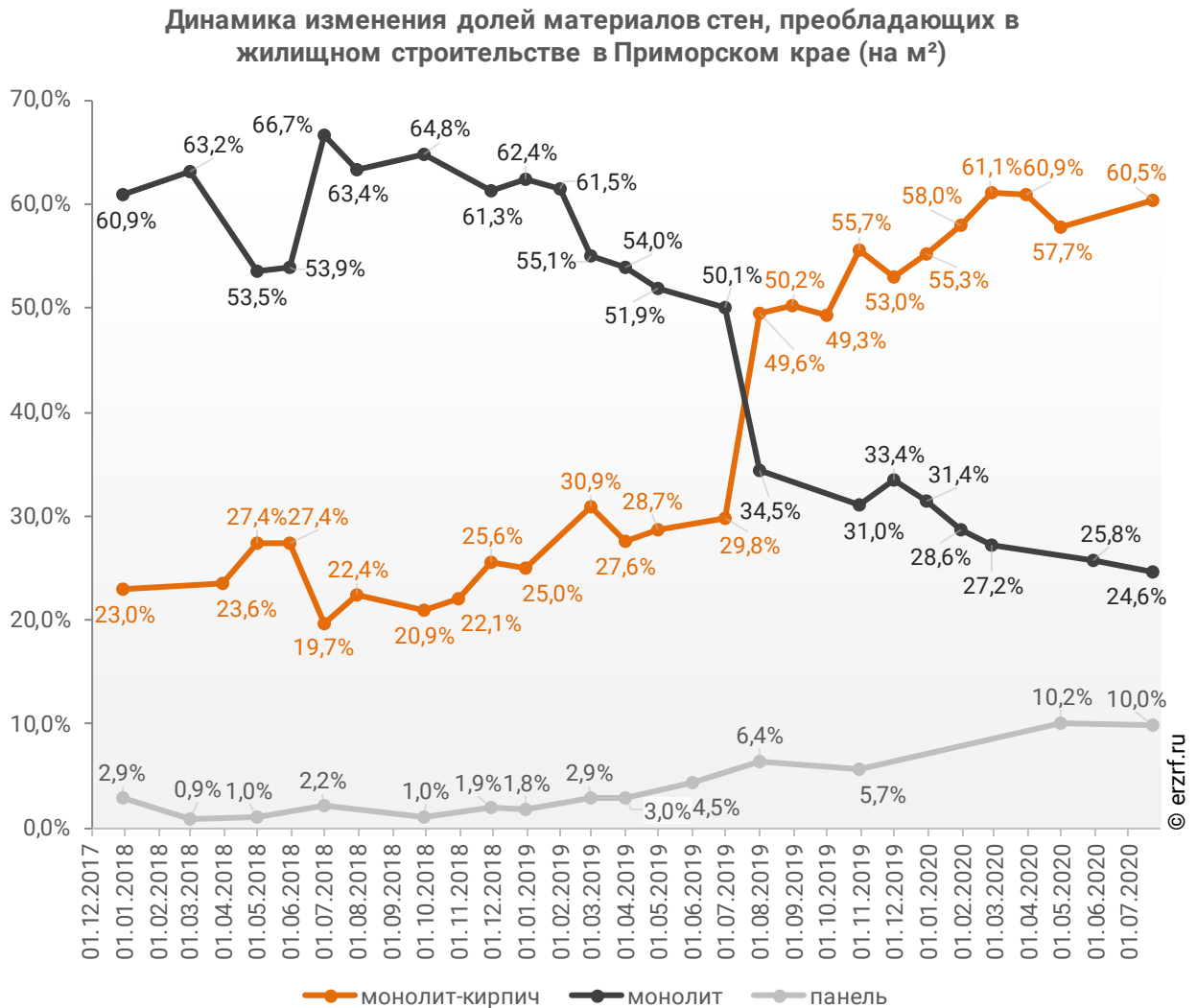
**Гистограмма 6**

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Приморском крае



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Приморском крае, представлена на графике 6.

**График 6**



Среди строящегося жилья Приморского края у 56,3% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 90,7% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	43	82,7%	8 875	91,2%	463 445	90,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,9%	255	2,6%	15 581	3,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,8%	287	3,0%	14 518	2,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,8%	197	2,0%	10 473	2,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	5,8%	113	1,2%	6 817	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>9 727</b>	<b>100%</b>	<b>510 834</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

**Распределение жилых новостроек Приморского края по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства

По состоянию на июль 2020 года строительство жилья в Приморском крае осуществляют 39 застройщиков (брендов), которые представлены 47 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Приморском крае на июль 2020 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Жилкапинвест</b>	7	7,9%	2 349	13,3%	97 963	10,8%
2	<b>КППК Приморкрайстрой</b>	6	6,7%	1 266	7,2%	69 319	7,6%
3	<b>Компания НД</b>	6	6,7%	1 630	9,2%	67 682	7,5%
4	<b>ГК Армада</b>	3	3,4%	820	4,6%	50 229	5,5%
5	<b>Компания Восточный ЛУЧ</b>	5	5,6%	1 040	5,9%	48 900	5,4%
6	<b>СП Строитель</b>	1	1,1%	396	2,2%	44 339	4,9%
7	<b>ГК Эскадра</b>	4	4,5%	1 369	7,7%	44 036	4,9%
8	<b>ГК Стройинвест ИСГ</b>	4	4,5%	736	4,2%	36 516	4,0%
9	<b>РКСК</b>	3	3,4%	933	5,3%	36 141	4,0%
10	<b>Ренессанс Актив</b>	3	3,4%	603	3,4%	35 569	3,9%
11	<b>Зеленый квартал</b>	3	3,4%	631	3,6%	32 213	3,6%
12	<b>Атлантикс Констракшн</b>	1	1,1%	176	1,0%	25 047	2,8%
13	<b>Приморстрой</b>	2	2,2%	396	2,2%	23 840	2,6%
14	<b>РЕГИОН-П</b>	3	3,4%	526	3,0%	23 685	2,6%
15	<b>ИСК Патрокл</b>	2	2,2%	470	2,7%	23 118	2,5%
16	<b>ИСК АРКАДА</b>	1	1,1%	336	1,9%	23 048	2,5%
17	<b>ИСК ЭКО ПЛЮС</b>	1	1,1%	253	1,4%	20 176	2,2%
18	<b>Зима Южная</b>	4	4,5%	452	2,6%	19 528	2,2%
19	<b>Новостроев</b>	1	1,1%	255	1,4%	15 581	1,7%
20	<b>Эко Квартал</b>	3	3,4%	287	1,6%	14 518	1,6%
21	<b>СК Водострой</b>	1	1,1%	267	1,5%	13 147	1,4%
22	<b>TeamGroup</b>	3	3,4%	200	1,1%	11 820	1,3%
23	<b>ГК Беатон</b>	1	1,1%	157	0,9%	11 670	1,3%
24	<b>СЗ Миля</b>	1	1,1%	233	1,3%	11 308	1,2%
25	<b>РСЦ</b>	2	2,2%	254	1,4%	10 818	1,2%
26	<b>ИСО Ар.Сей</b>	2	2,2%	197	1,1%	10 473	1,2%
27	<b>ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система</b>	1	1,1%	162	0,9%	10 334	1,1%
28	<b>Компания Турмалин ДВ</b>	1	1,1%	152	0,9%	9 606	1,1%
29	<b>ОСК Регион</b>	1	1,1%	123	0,7%	8 905	1,0%
30	<b>Союз компаний Азия-Контракт</b>	1	1,1%	120	0,7%	8 002	0,9%
31	<b>СеданкаСтрой</b>	1	1,1%	122	0,7%	7 999	0,9%
32	<b>Владстройзаказчик</b>	1	1,1%	180	1,0%	7 839	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
33	<b>АРМГРУПП</b>	3	3,4%	113	0,6%	6 817	0,8%
34	<b>СК Система</b>	1	1,1%	88	0,5%	6 024	0,7%
35	<b>СЗ Дикси</b>	2	2,2%	96	0,5%	5 596	0,6%
36	<b>ГК Эдельвейс</b>	1	1,1%	54	0,3%	5 036	0,6%
37	<b>СК Аврора-Строй</b>	1	1,1%	143	0,8%	5 018	0,6%
38	<b>ИК Восточные ворота</b>	1	1,1%	80	0,5%	3 794	0,4%
39	<b>СЗ Клубный дом</b>	1	1,1%	40	0,2%	1 705	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>89</b>	<b>100%</b>	<b>17 705</b>	<b>100%</b>	<b>907 359</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Приморского края 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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 3,5	<b>Жилкапинвест</b>	97 963	55 353	56,5%	8,4
2	★ 0,0	<b>КППК Приморкрайстрой</b>	69 319	69 319	100%	38,1
3	★ 1,0	<b>Компания НД</b>	67 682	35 873	53,0%	27,0
4	н/р	<b>ГК Армада</b>	50 229	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<b>Компания Восточный ЛУЧ</b>	48 900	0	0,0%	-
6	н/р	<b>СП Строитель</b>	44 339	0	0,0%	-
7	★ 5,0	<b>ГК Эскадра</b>	44 036	0	0,0%	-
8	★ 0,5	<b>ГК Стройинвест ИСГ</b>	36 516	36 516	100%	39,0
9	н/р	<b>РКСК</b>	36 141	0	0,0%	-
10	★ 5,0	<b>Ренессанс Актив</b>	35 569	0	0,0%	-
11	н/р	<b>Зеленый квартал</b>	32 213	0	0,0%	-
12	н/р	<b>Атлантикс Констракшн</b>	25 047	0	0,0%	-
13	★ 0,5	<b>Приморстрой</b>	23 840	23 840	100%	54,6
14	★ 0,5	<b>РЕГИОН-П</b>	23 685	23 685	100%	27,0
15	★ 5,0	<b>ИСК Патрокл</b>	23 118	0	0,0%	-
16	★ 0,5	<b>ИСК АРКАДА</b>	23 048	23 048	100%	45,0
17	н/р	<b>ИСК ЭКО ПЛЮС</b>	20 176	20 176	100%	27,0
18	★ 2,0	<b>Зима Южная</b>	19 528	4 882	25,0%	8,2

\* 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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
19	н/р	<i>Новостроев</i>	15 581	15 581	100%	15,0
20	н/р	<i>Эко Квартал</i>	14 518	0	0,0%	-
21	н/р	<i>СК Водострой</i>	13 147	0	0,0%	-
22	н/р	<i>TeatGroup</i>	11 820	0	0,0%	-
23	н/р	<i>ГК Беатон</i>	11 670	0	0,0%	-
24	н/р	<i>СЗ Миля</i>	11 308	0	0,0%	-
25	★ 5,0	<i>РСЦ</i>	10 818	0	0,0%	-
26	н/р	<i>ИСО Ар.Сей</i>	10 473	0	0,0%	-
27	н/р	<i>ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система</i>	10 334	0	0,0%	-
28	★ 4,5	<i>Компания Турмалин ДВ</i>	9 606	9 606	100%	6,0
29	н/р	<i>ОСК Регион</i>	8 905	0	0,0%	-
30	н/р	<i>Союз компаний Азия-Контракт</i>	8 002	0	0,0%	-
31	н/р	<i>СеданкаСтрой</i>	7 999	7 999	100%	9,0
32	★ 3,0	<i>Владстройзаказчик</i>	7 839	0	0,0%	-
33	н/р	<i>АРМГРУПП</i>	6 817	0	0,0%	-
34	н/р	<i>СК Система</i>	6 024	0	0,0%	-
35	н/р	<i>СЗ Дикси</i>	5 596	0	0,0%	-
36	н/р	<i>ГК Эдельвейс</i>	5 036	0	0,0%	-
37	★ 1,0	<i>СК Аврора-Строй</i>	5 018	5 018	100%	27,0
38	★ 1,0	<i>ИК Восточные ворота</i>	3 794	3 794	100%	45,0
39	н/р	<i>СЗ Клубный дом</i>	1 705	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>907 359</b>	<b>334 690</b>	<b>36,9%</b>	<b>12,2</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Приморстрой» и составляет 54,6 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае

В Приморском крае возводится 48 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Изумрудный» (город Владивосток). В этом жилом комплексе застройщик «Компания НД» возводит 5 домов, включающих 1 474 жилые единицы, совокупной площадью 58 531 м<sup>2</sup>.

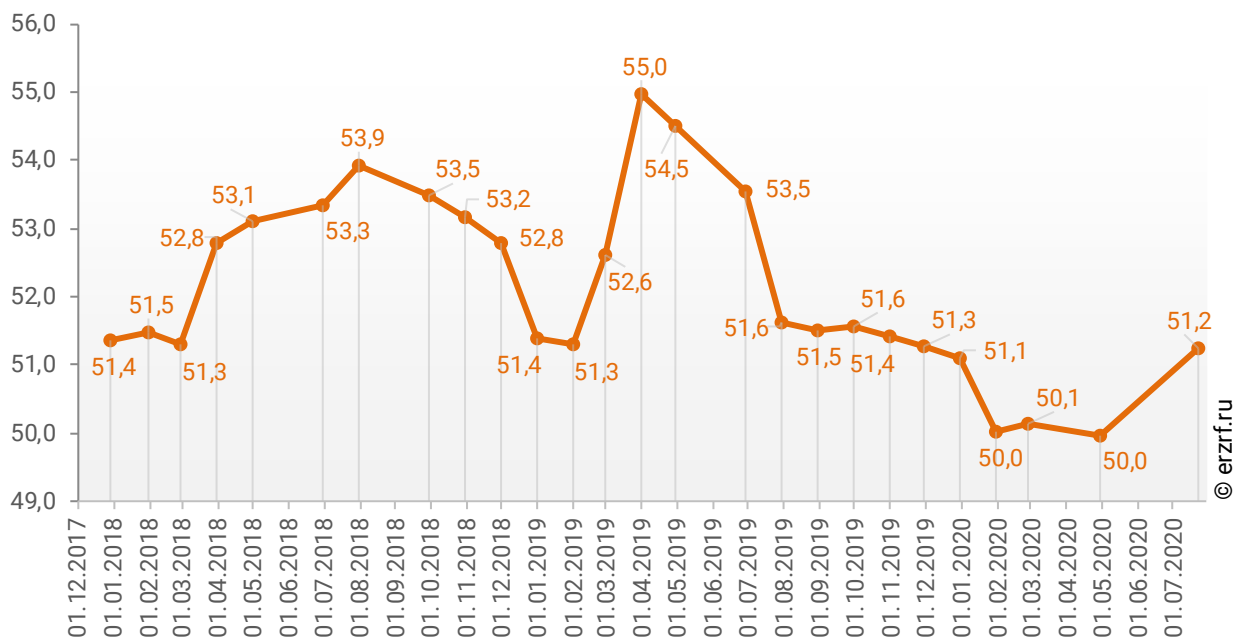
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Приморском крае, составляет 51,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Приморском крае представлена на графике 7.

График 7

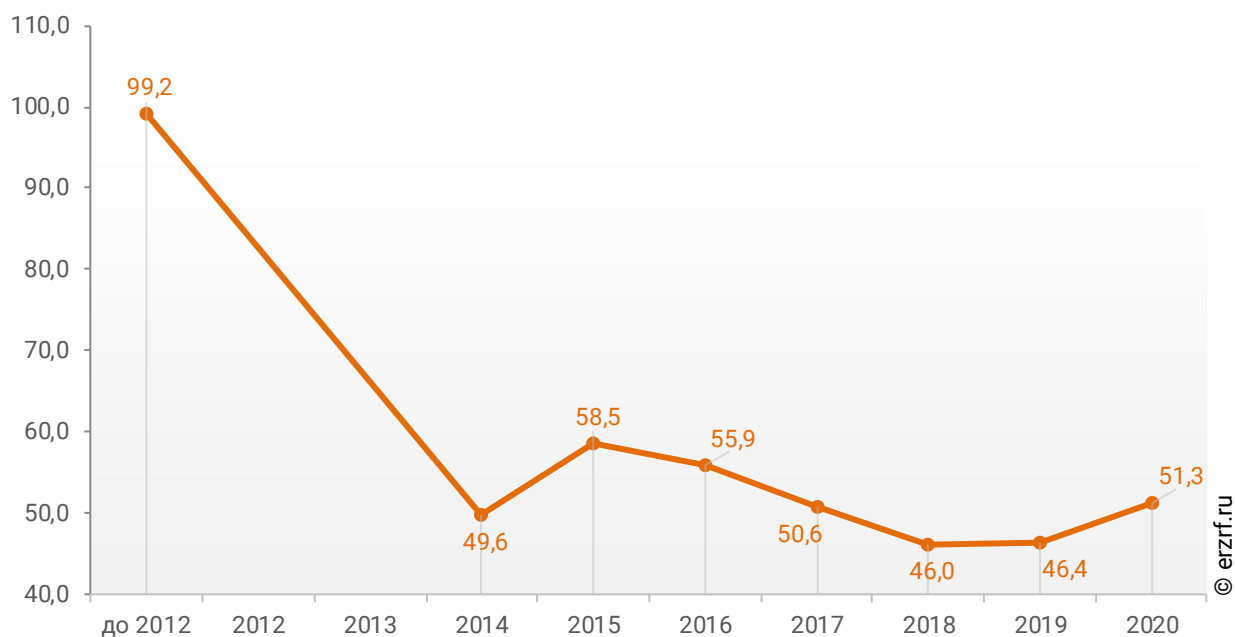
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Приморском крае, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Приморского края, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 51,3 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Эскадра» – 32,2 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Атлантикс Констракшн» – 142,3 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК Эскадра	32,2
СК Аврора-Строй	35,1
РКСК	38,7
Компания НД	41,5
Жилкапинвест	41,7
РСЦ	42,6
СЗ Клубный дом	42,6
Зима Южная	43,2
Владстройзаказчик	43,6
РЕГИОН-П	45,0
Компания Восточный ЛУЧ	47,0
ИК Восточные ворота	47,4
СЗ Миля	48,5
ИСК Патрокл	49,2
СК Водострой	49,2
ГК Стройинвест ИСГ	49,6
Эко Квартал	50,6
Зеленый квартал	51,1
ИСО Ар.Сей	53,2
КППК Приморкрайстрой	54,8
СЗ Дикси	58,3
Ренессанс Актив	59,0
TeamGroup	59,1
Приморстрой	60,2
АРМГРУПП	60,3
Новостроев	61,1
ГК Армада	61,3
Компания Турмалин ДВ	63,2
ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система	63,8
СеданкаСтрой	65,6
Союз компаний Азия-Контракт	66,7
СК Система	68,5
ИСК АРКАДА	68,6
ОСК Регион	72,4
ГК Беатон	74,3
ИСК ЭКО ПЛЮС	79,7
ГК Эдельвейс	93,3
СП Строитель	112,0
Атлантикс Констракшн	142,3
<b>Общий итог</b>	<b>51,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Atmosfera» – 28,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Эскадра». Наибольшая – в ЖК «Атлантикс Сити» – 142,3 м<sup>2</sup>, застройщик «Атлантикс Констракшн».

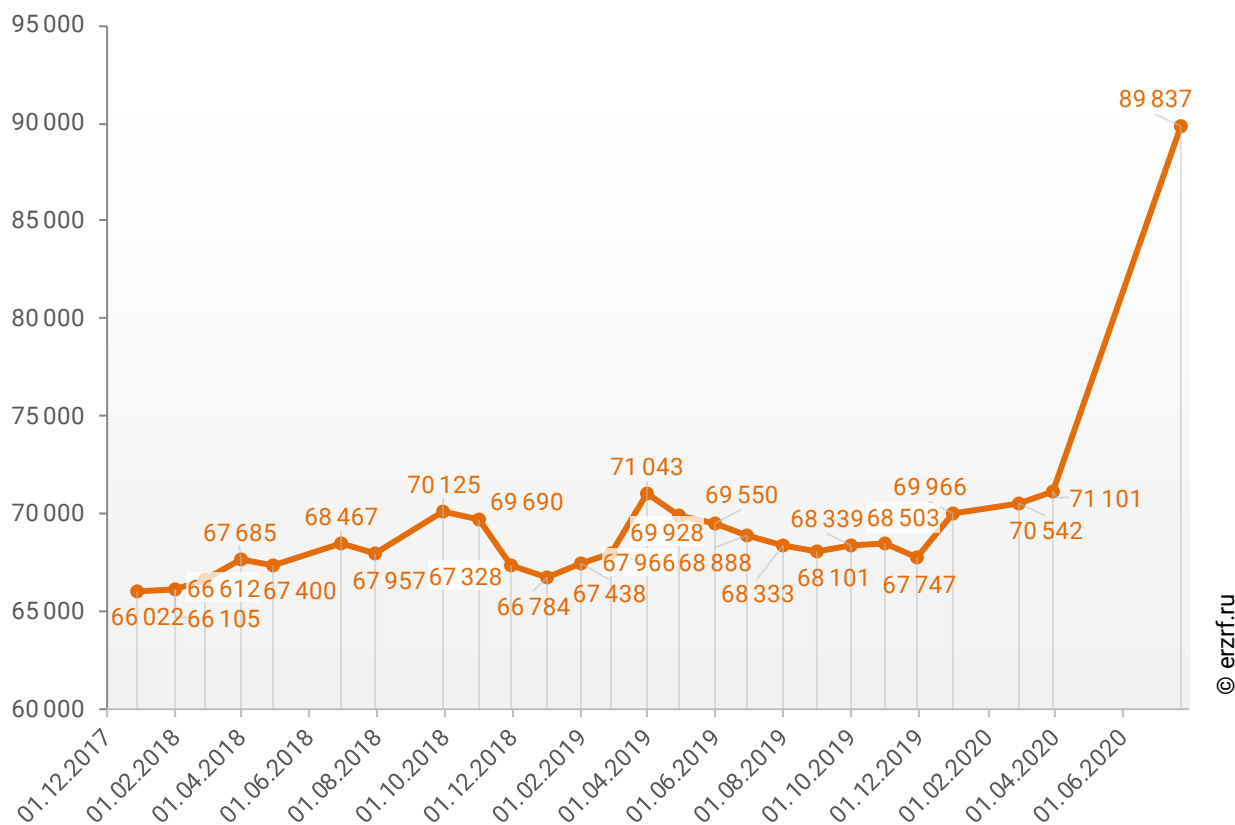
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Приморском крае

По состоянию на июль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Приморского края составила 89 837 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Приморском крае представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Приморском крае, ₽/м<sup>2</sup>



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Приморского края от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

**График 10**



© erzrf.ru

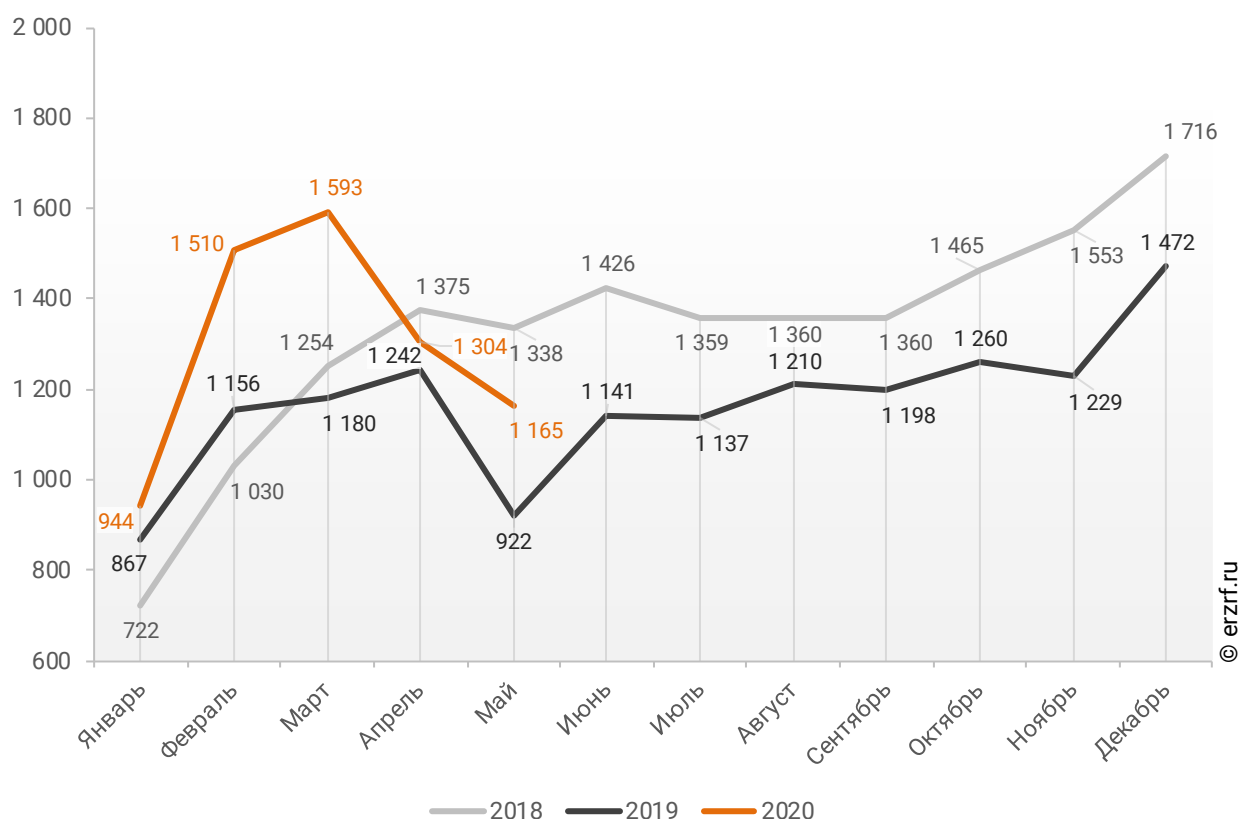
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Приморского края, составило 6 516, что на 21,4% больше уровня 2019 г. (5 367 ИЖК), и на 13,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (5 719 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг.

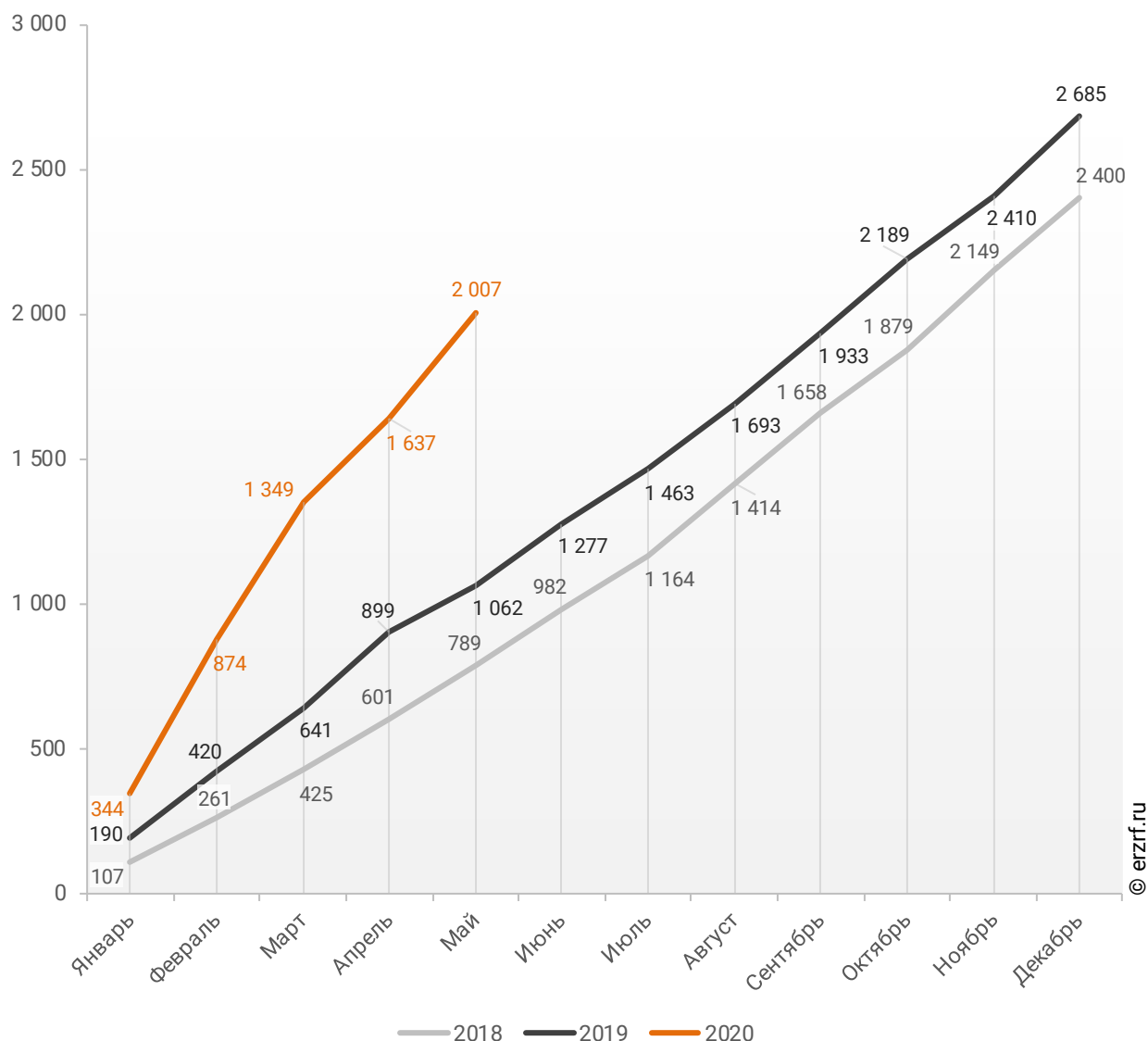


За 5 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 007, что на 89,0% больше, чем в 2019 г. (1 062 ИЖК), и на 154,4% больше соответствующего значения 2018 г. (789 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг.**

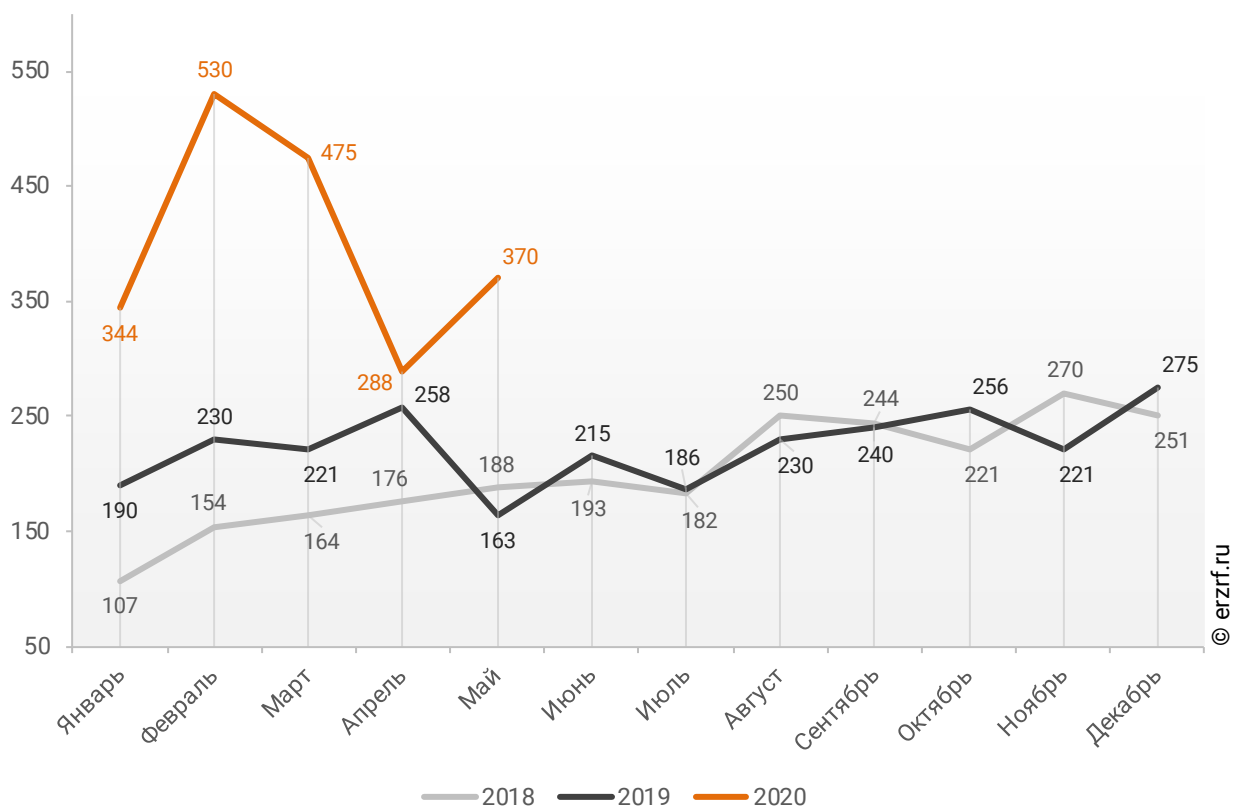


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Приморском крае в мае 2020 года увеличилось на 127,0% по сравнению с маем 2019 года (370 против 163 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг.**

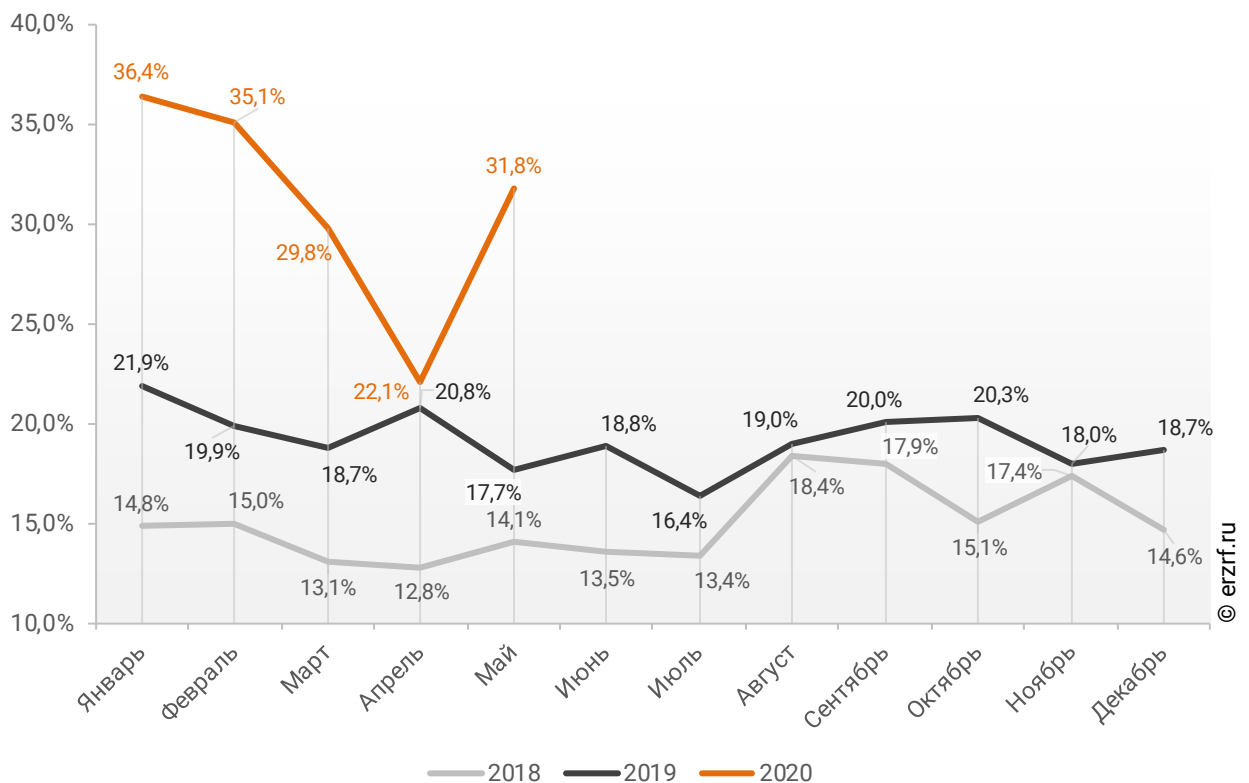


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 30,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 11,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,8%), и на 17,0 п.п. больше уровня 2018 г. (13,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

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



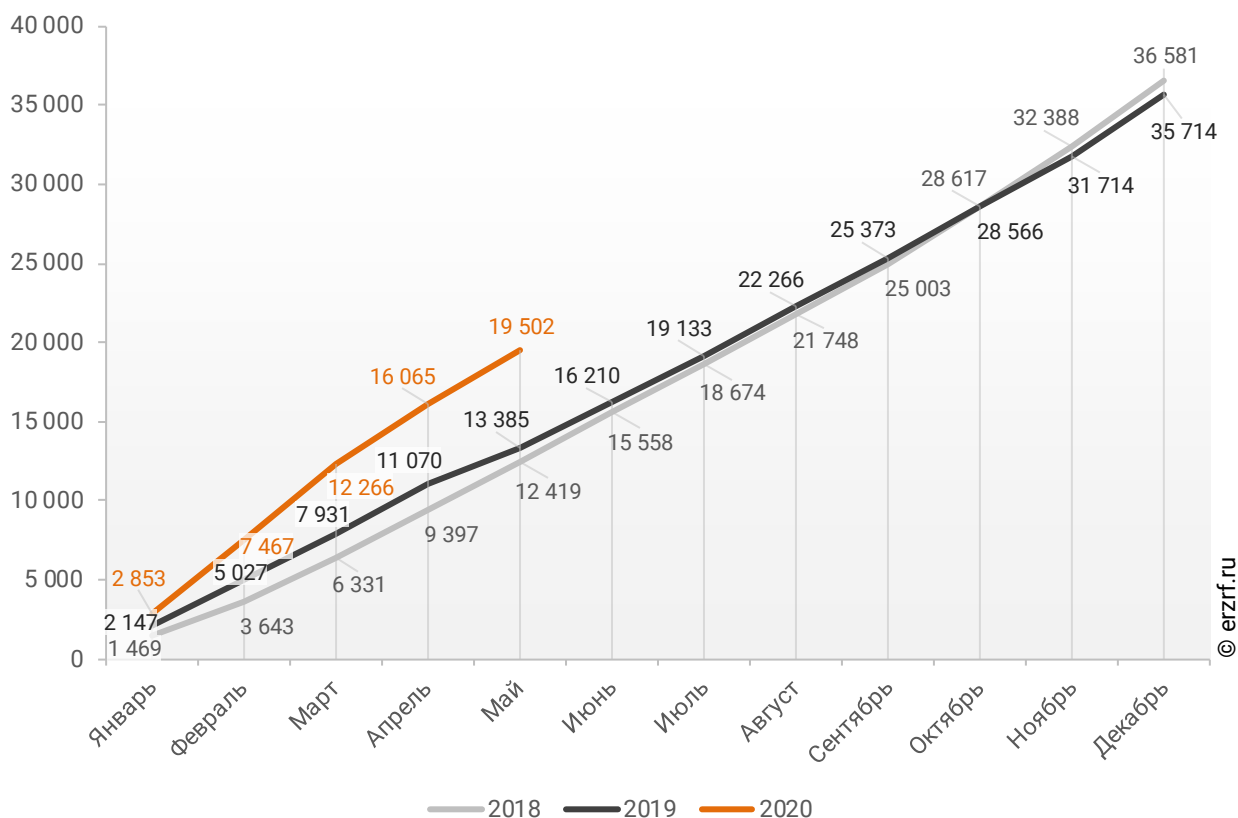
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края, составил 19 502 млн ₽, что на 45,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (13 385 млн ₽), и на 57,0% больше аналогичного значения 2018 г. (12 419 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

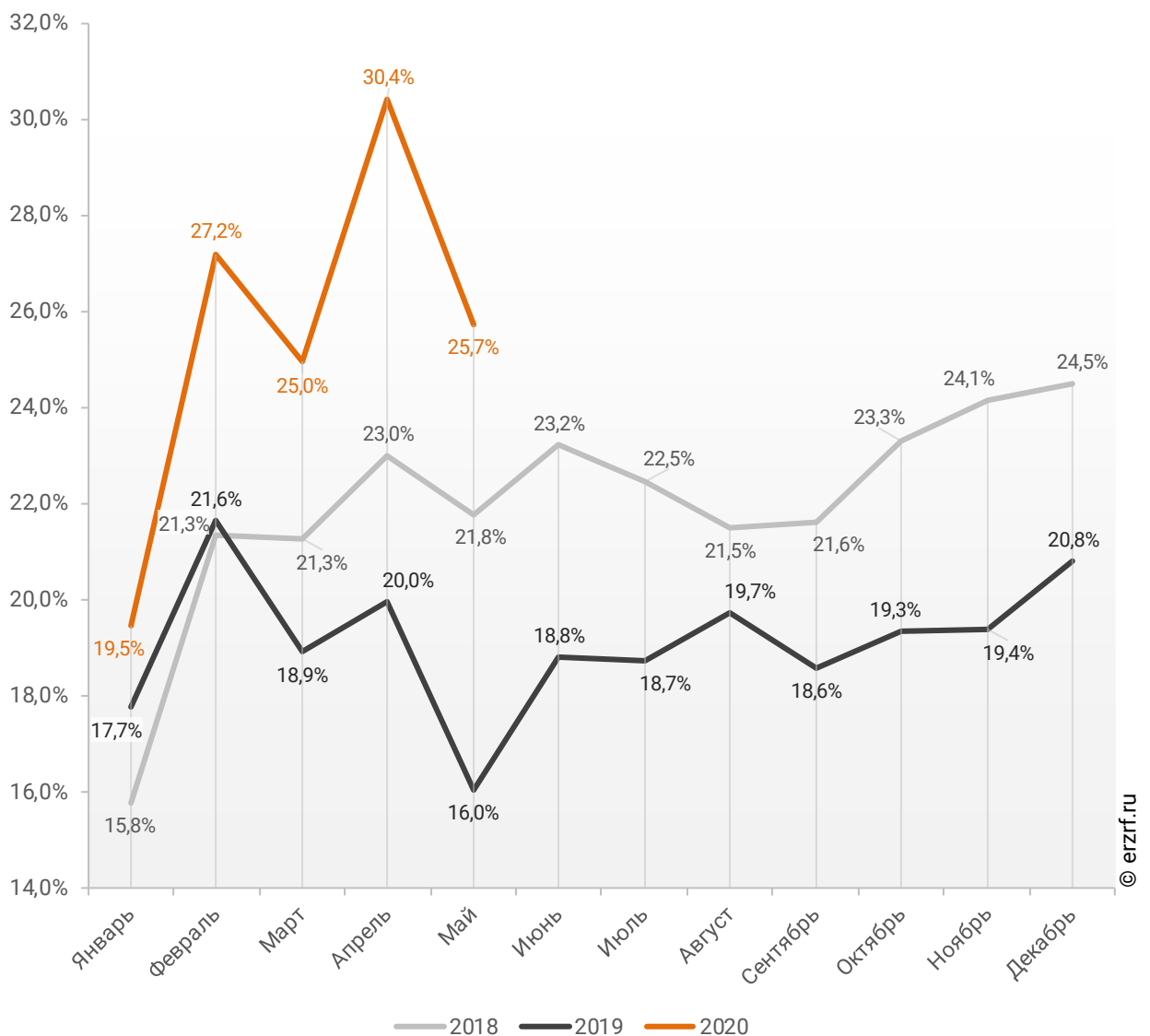


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Приморского края (76 721 млн ₽), доля ИЖК составила 25,4%, что на 6,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (18,9%), и на 4,5 п.п. больше уровня 2018 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг.**

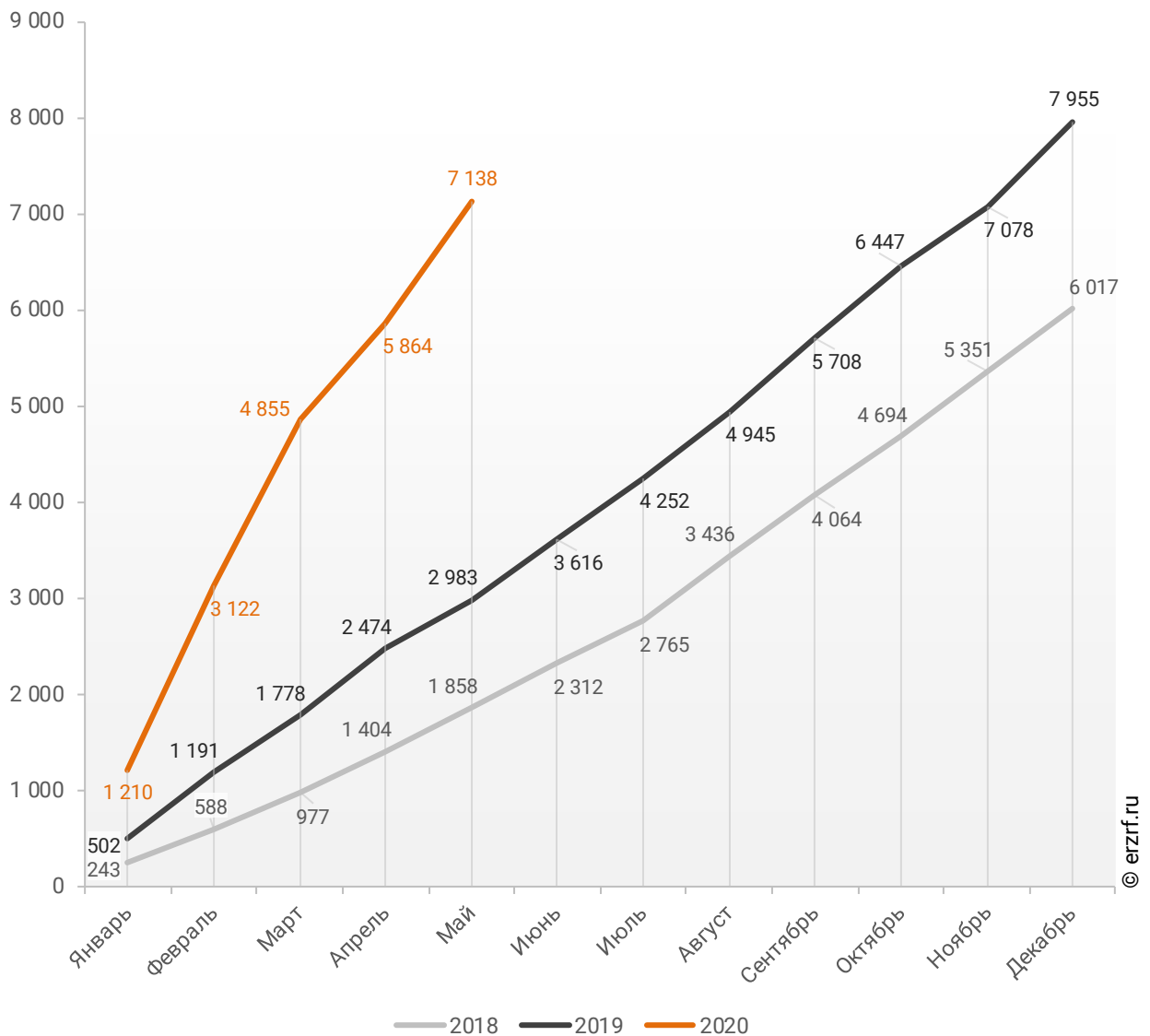


За 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог ДДУ, составил 7 138 млн ₽ (36,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 139,3% больше аналогичного значения 2019 г. (2 983 млн ₽), и на 284,2% больше, чем в 2018 г. (1 858 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

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



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Приморского края (76 721 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,3%, что на 5,1 п.п. больше уровня 2019 г. (4,2%), и на 6,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг.**

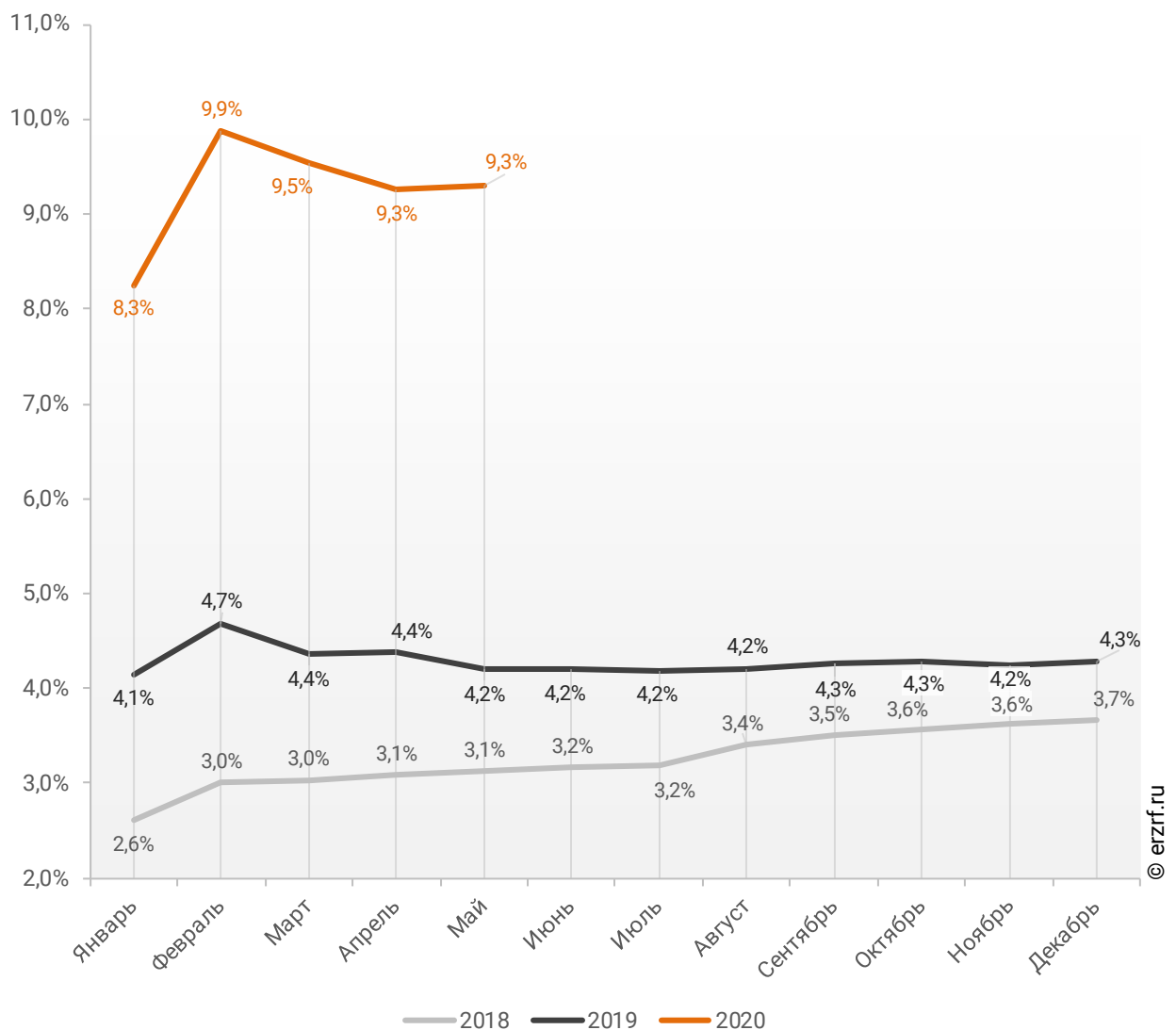
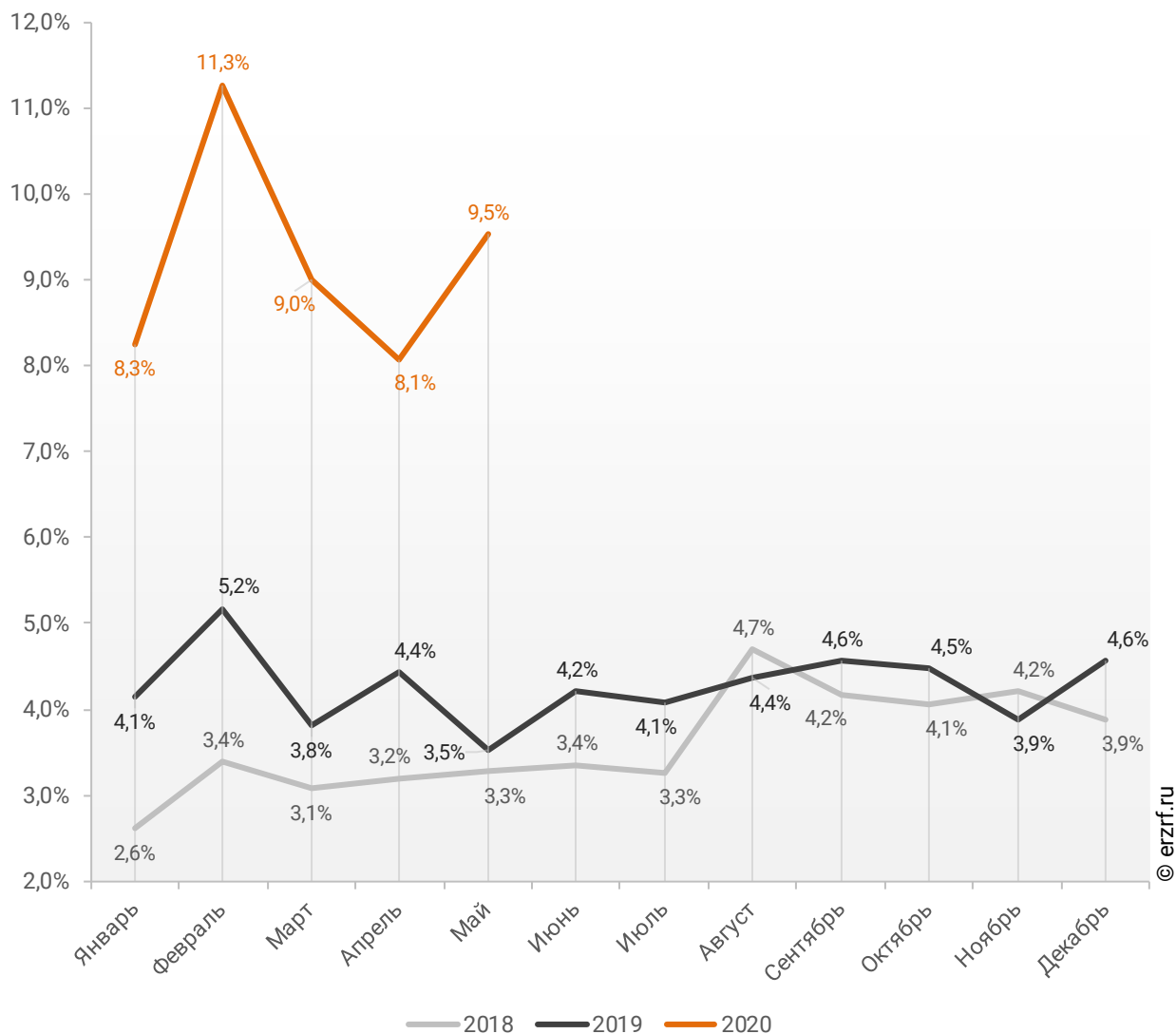


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Приморского края в 2018 – 2020 гг.

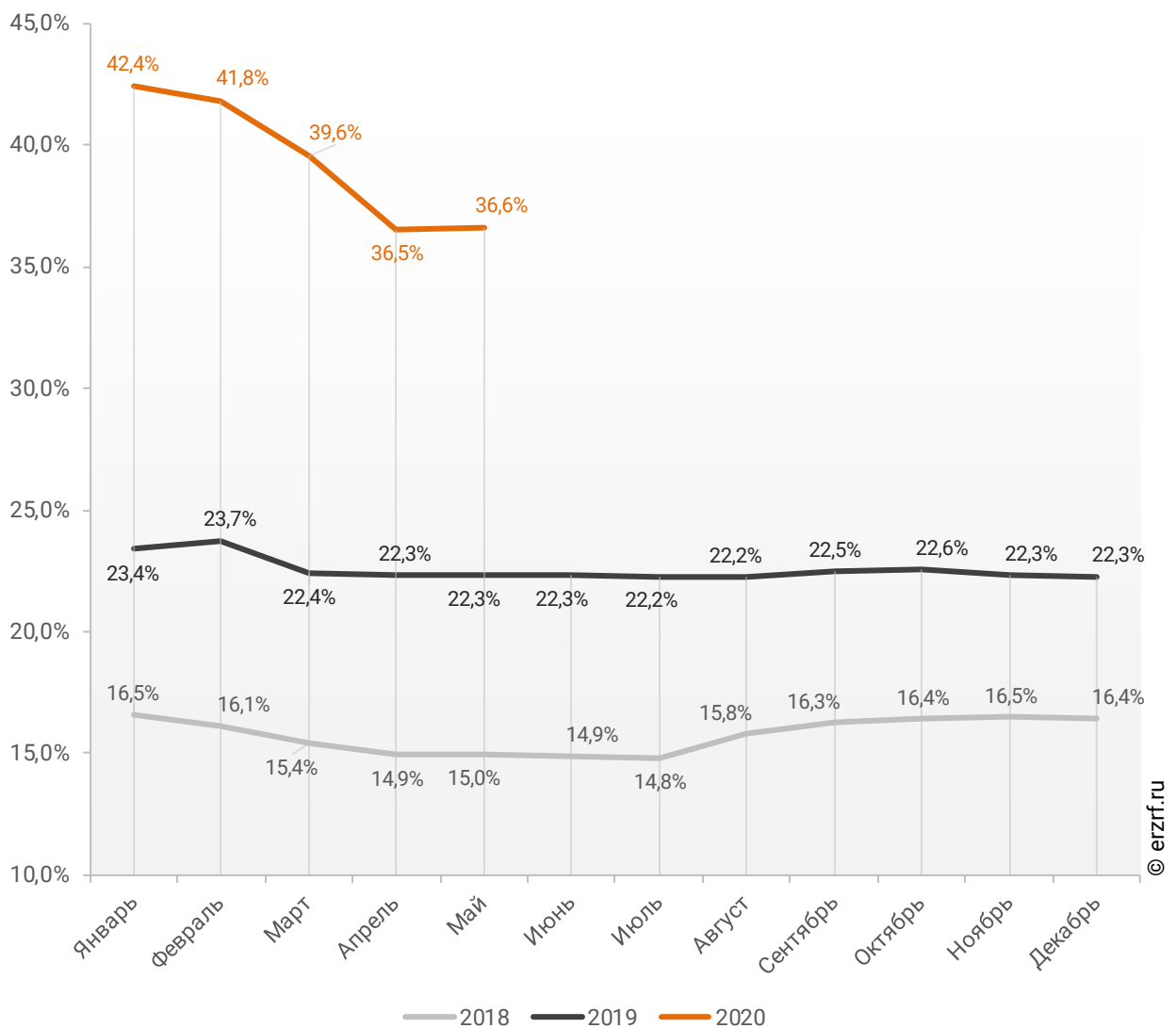


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 36,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 14,3 п.п. больше, чем в 2019 г. (22,3%), и на 21,6 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (15,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

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

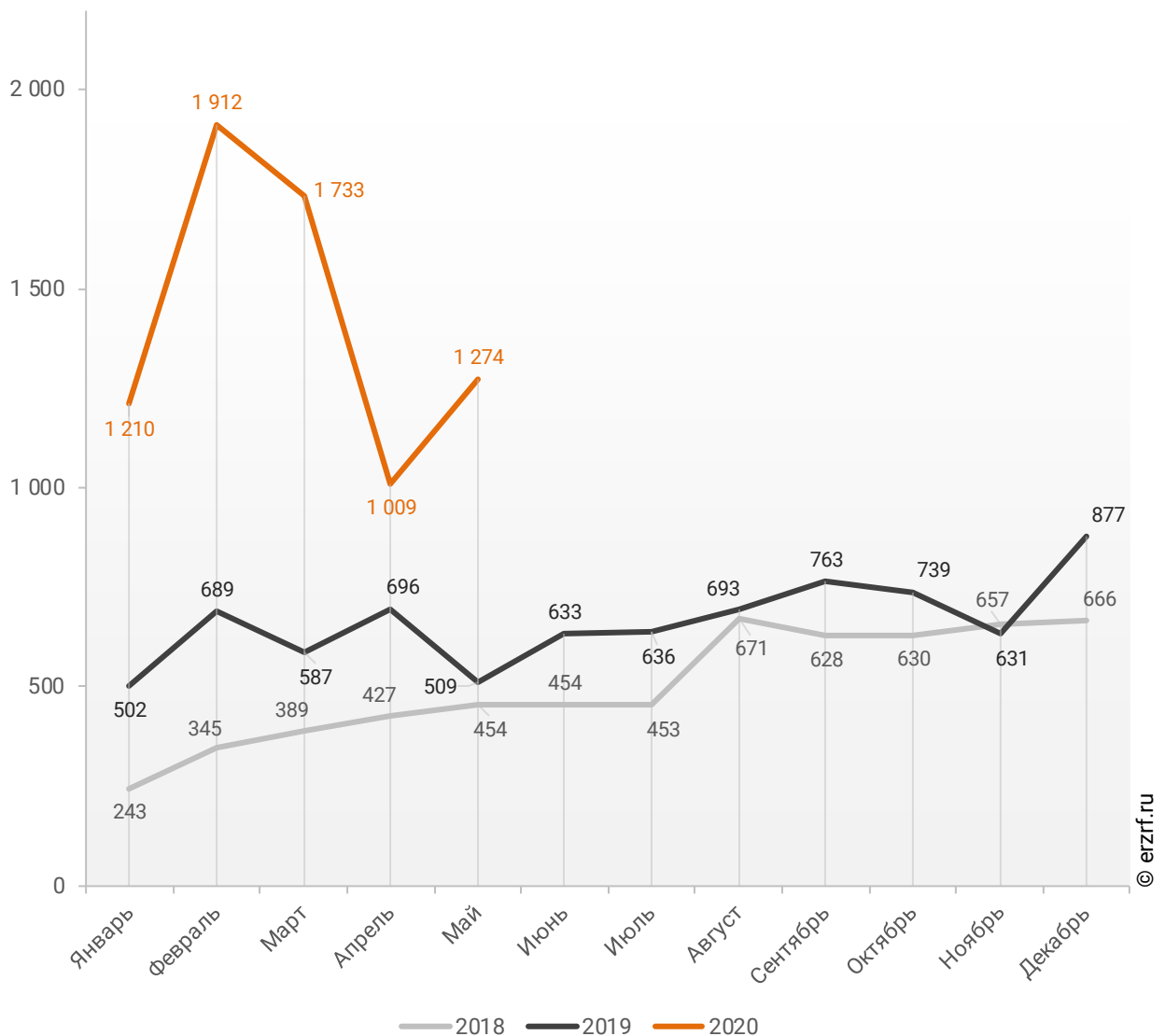


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Приморском крае в мае 2020 года, увеличился на 150,3% по сравнению с маем 2019 года (1,3 млрд руб против 509 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг., млн руб, приведена на графике 21.

**График 21**

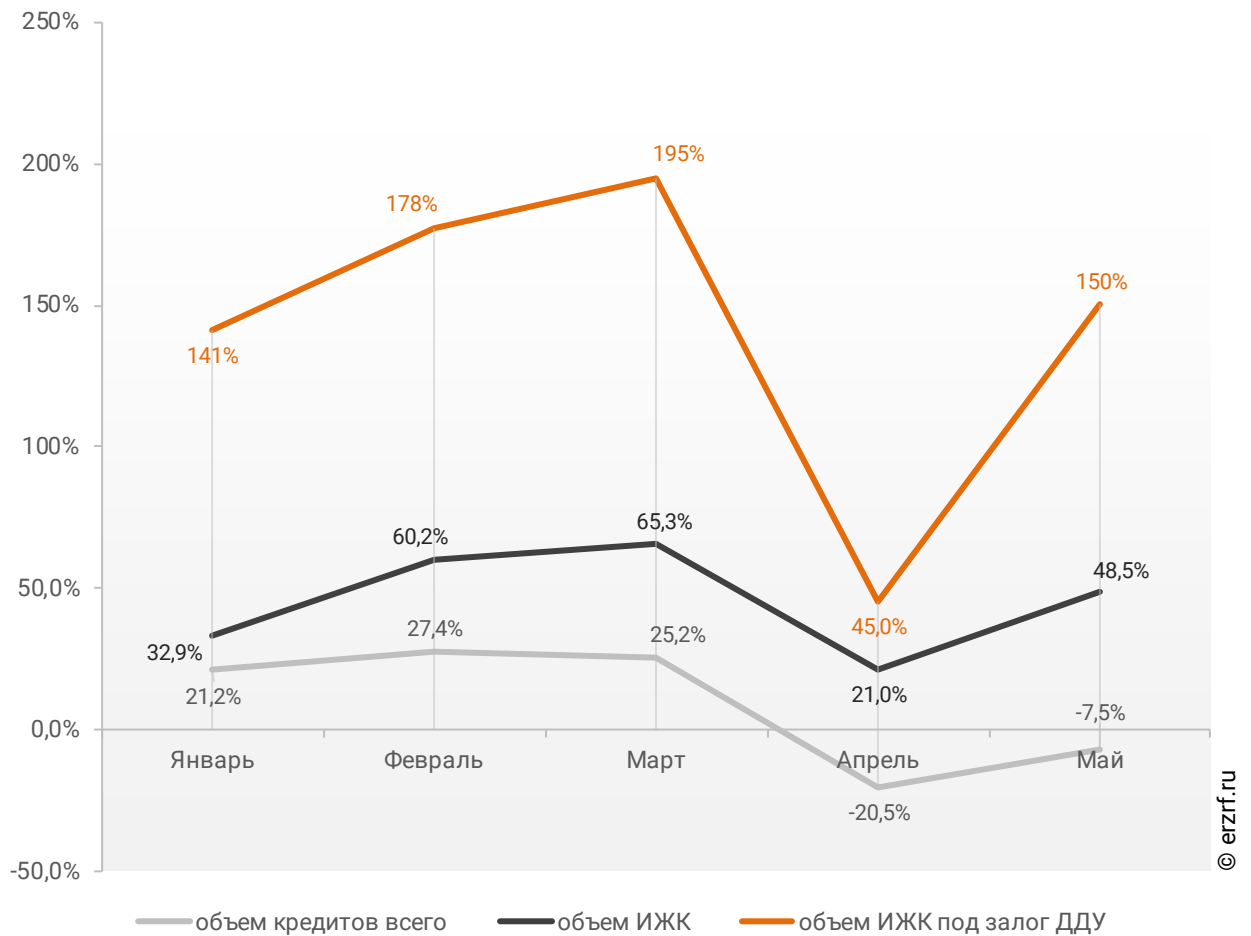
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг., млн руб**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 150,3% в мае 2020 года по сравнению с маем 2019 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 7,5% (13,4 против 14,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 48,5% (3,4 против 2,3 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 года в Приморском крае (по видам кредитов)**



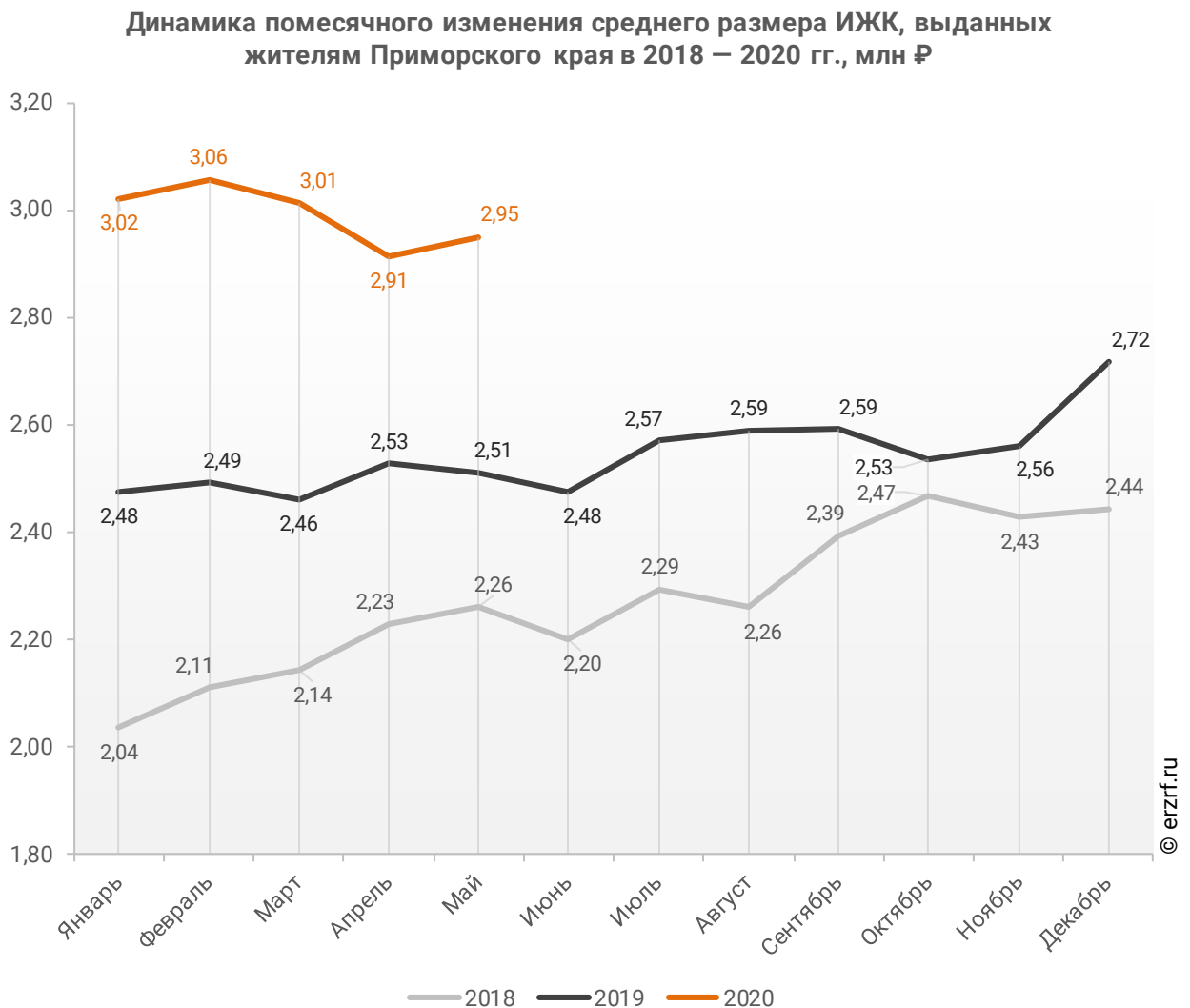
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Приморском крае кредитов всех видов в мае составила 9,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,1%.

### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

По официальной статистике Банка России в мае 2020 г. средний размер ИЖК в Приморском крае составил 2,95 млн ₽, что на 17,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,51 млн ₽), и на 30,6% больше аналогичного значения 2018 г. (2,26 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

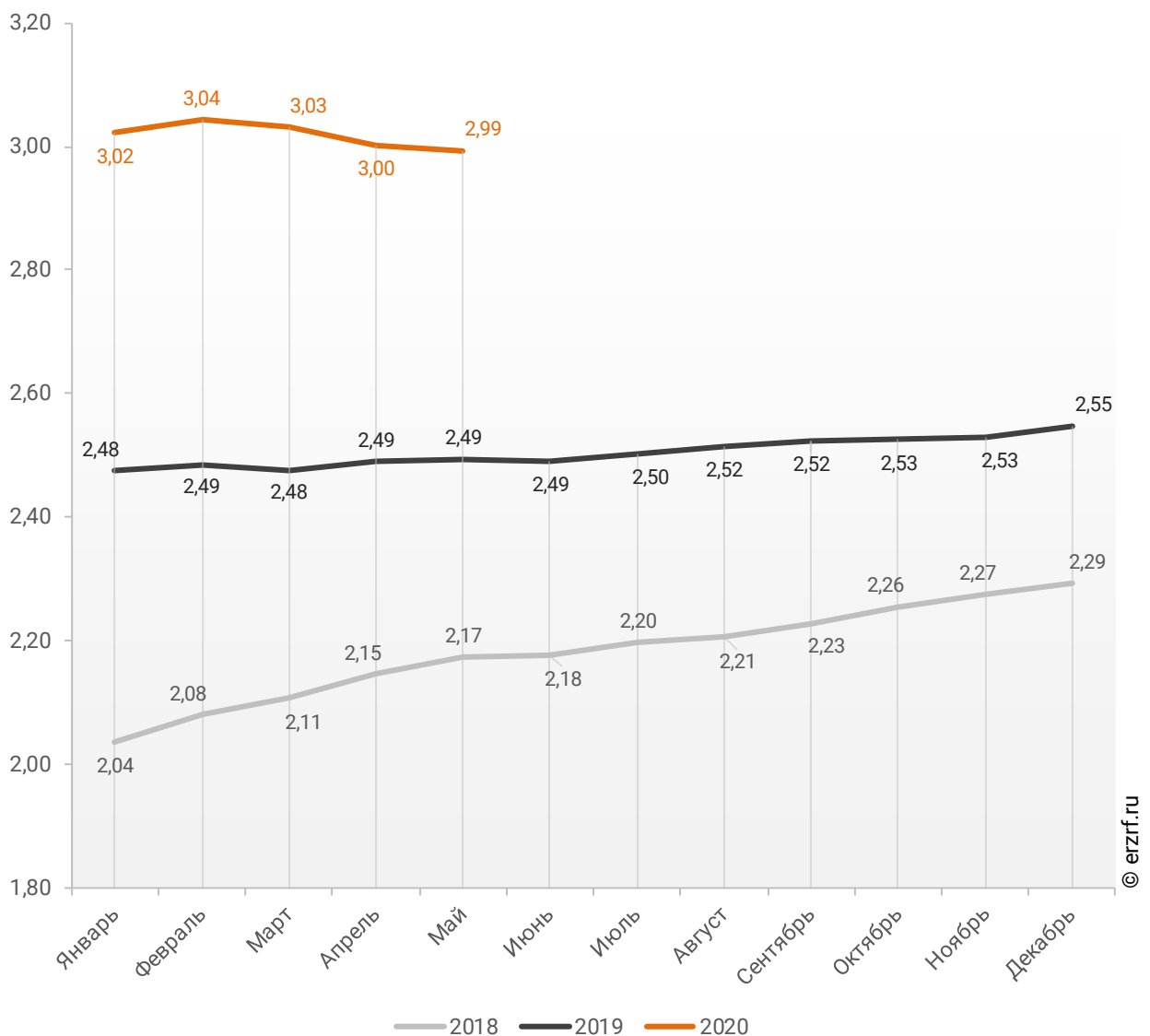


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 2,99 млн ₽, что на 20,0% больше, чем в 2019 г. (2,49 млн ₽), и на 37,8% больше соответствующего значения 2018 г. (2,17 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

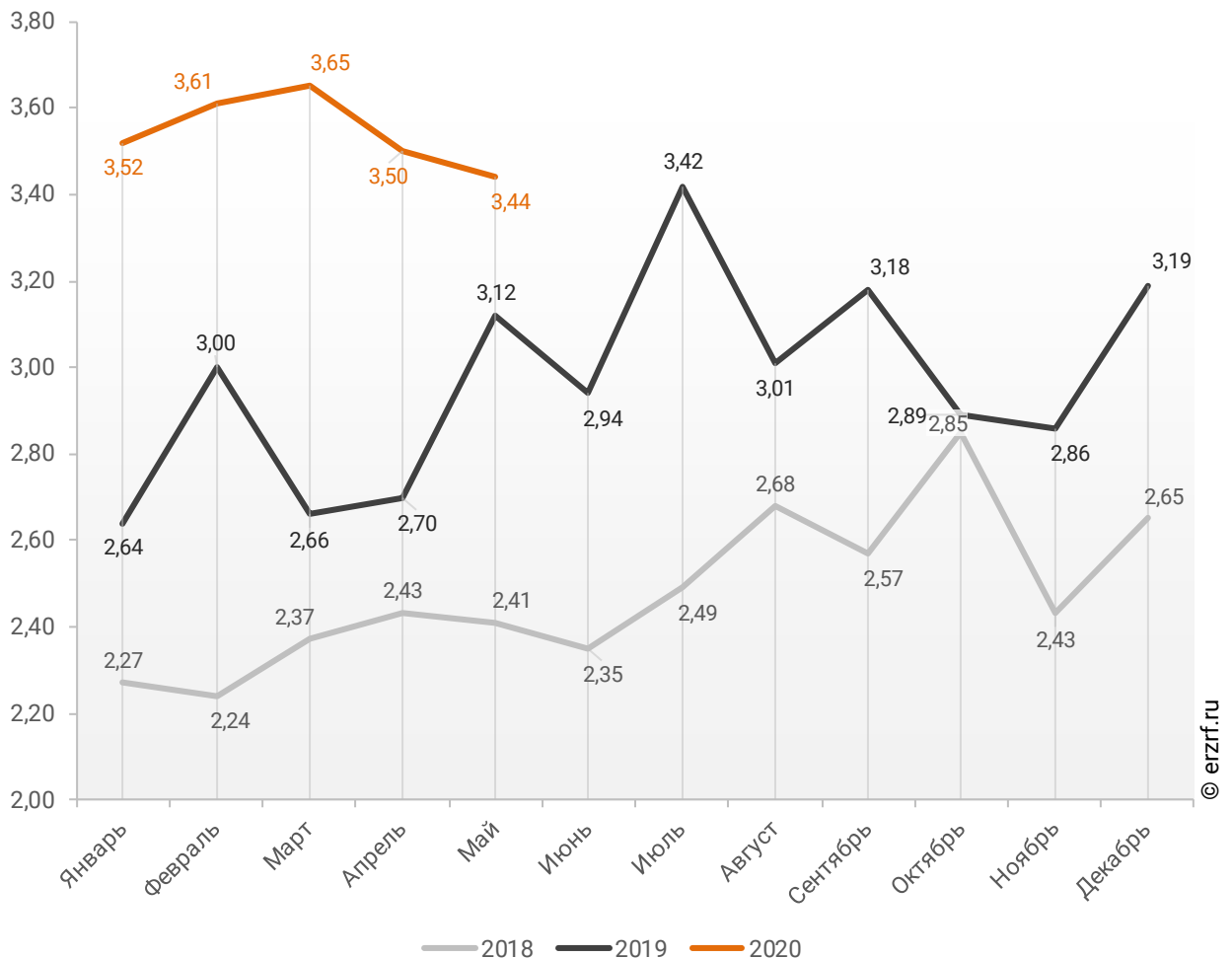


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Приморском крае в мае 2020 года увеличился на 10,3% по сравнению с маем 2019 года (3,44 против 3,12 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

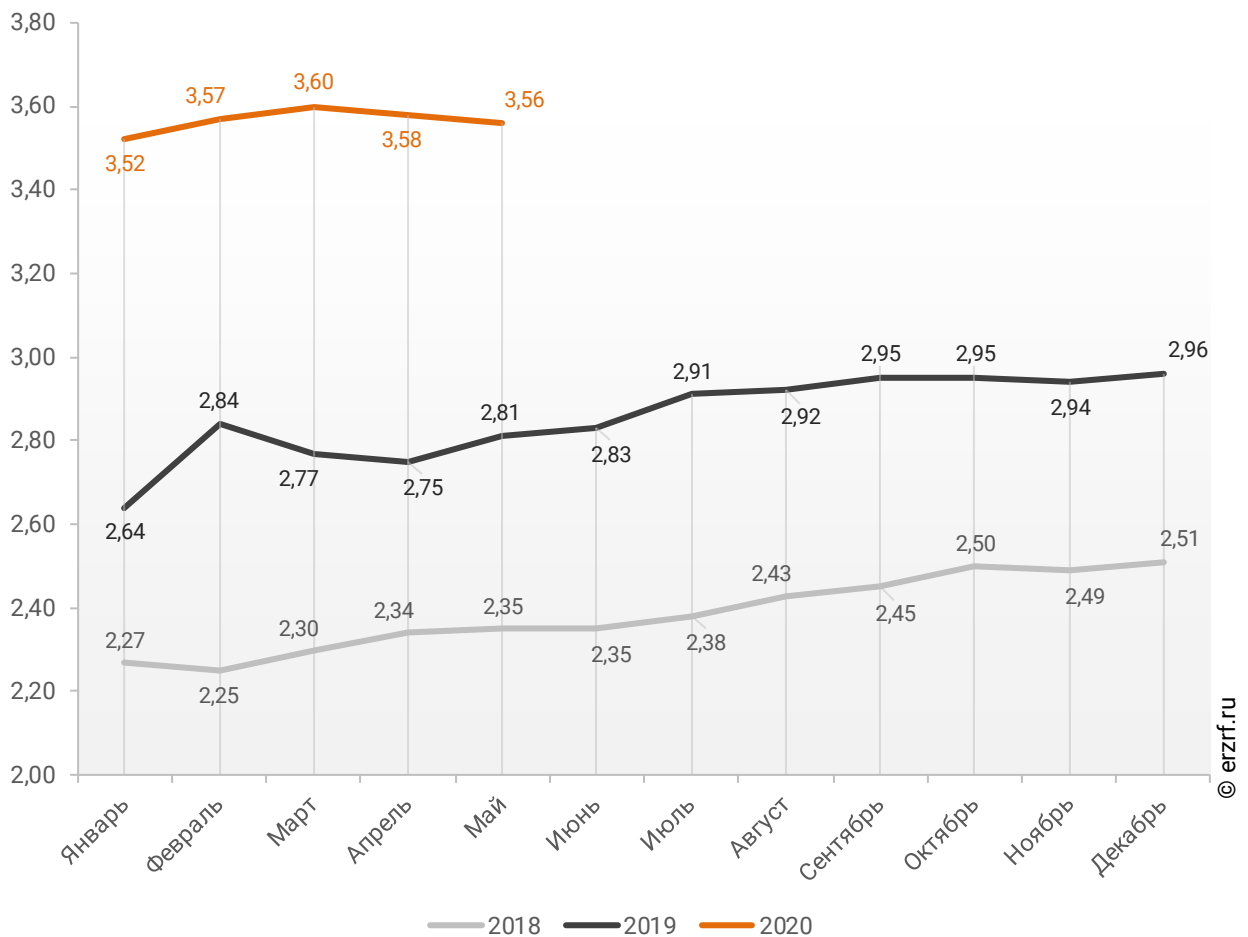


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 3,56 млн ₽ (на 18,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 26,7% больше соответствующего значения 2019 г. (2,81 млн ₽), и на 51,5% больше уровня 2018 г. (2,35 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

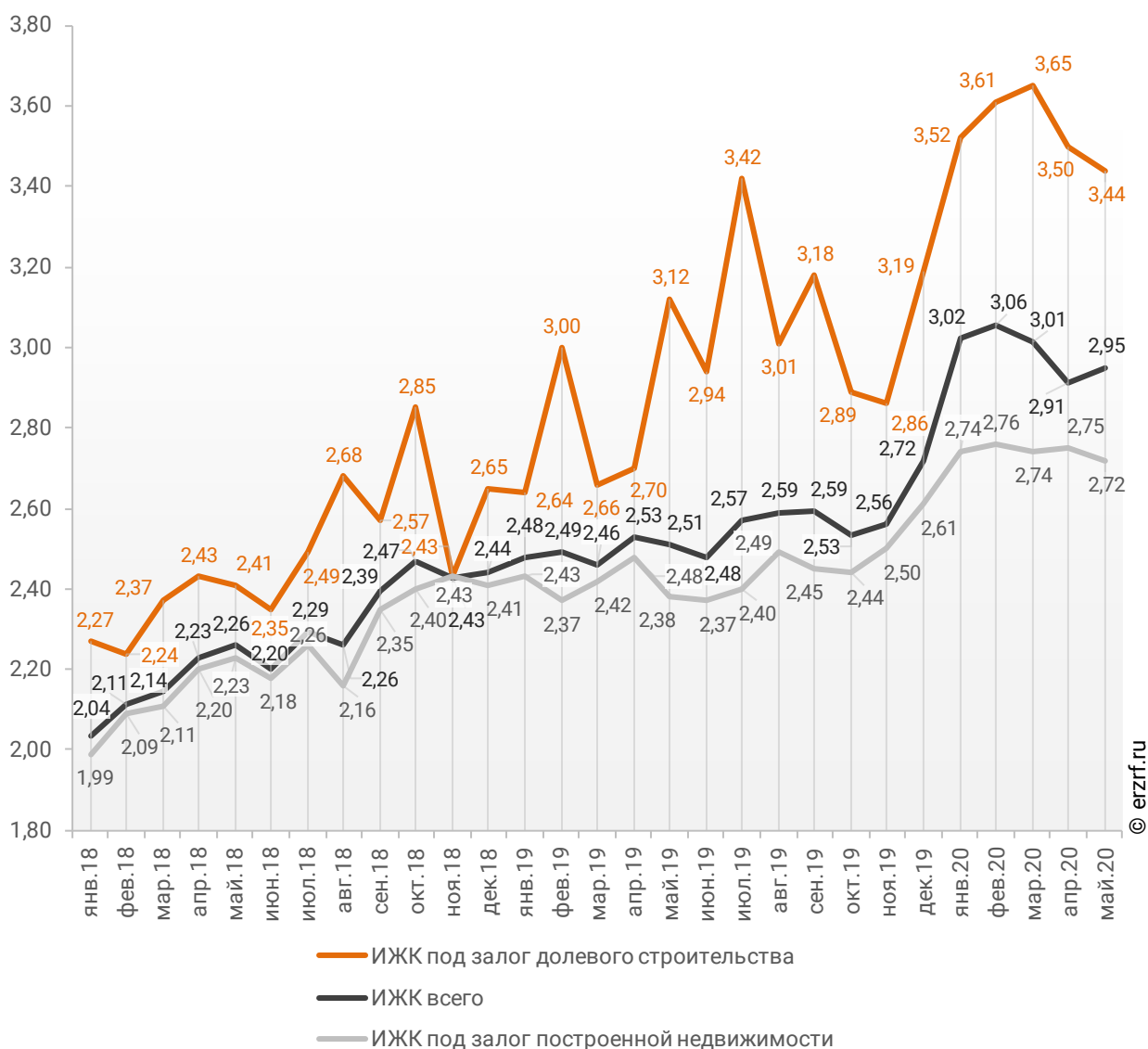


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,3% – с 2,38 до 2,72 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Приморском крае, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Приморском крае, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 4,6 п.п. – с 31,1% до 26,5%.

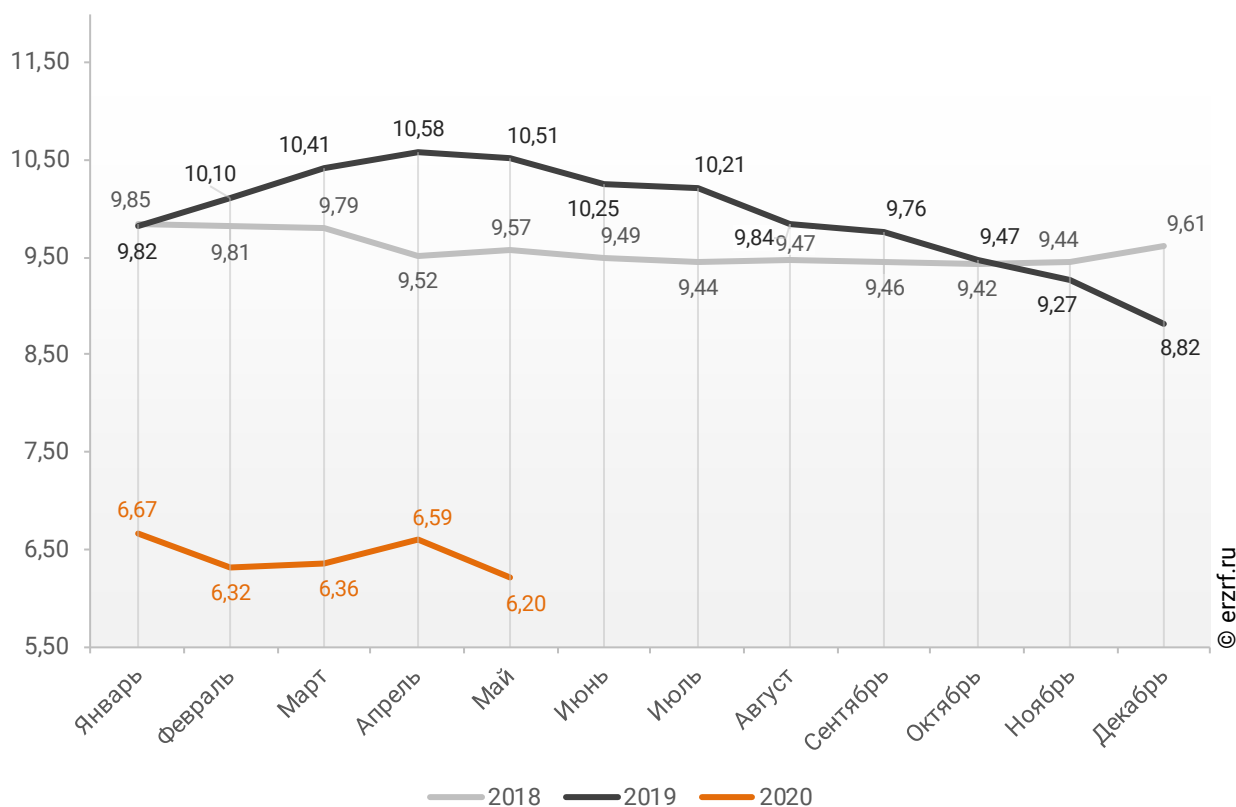
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2020 года в Приморском крае, средневзвешенная ставка составила 6,20%. По сравнению с таким же показателем мая 2019 года произошло снижение ставки на 4,31 п.п. (с 10,51 до 6,20%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Приморском крае представлена на графике 28.

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Приморском крае, %

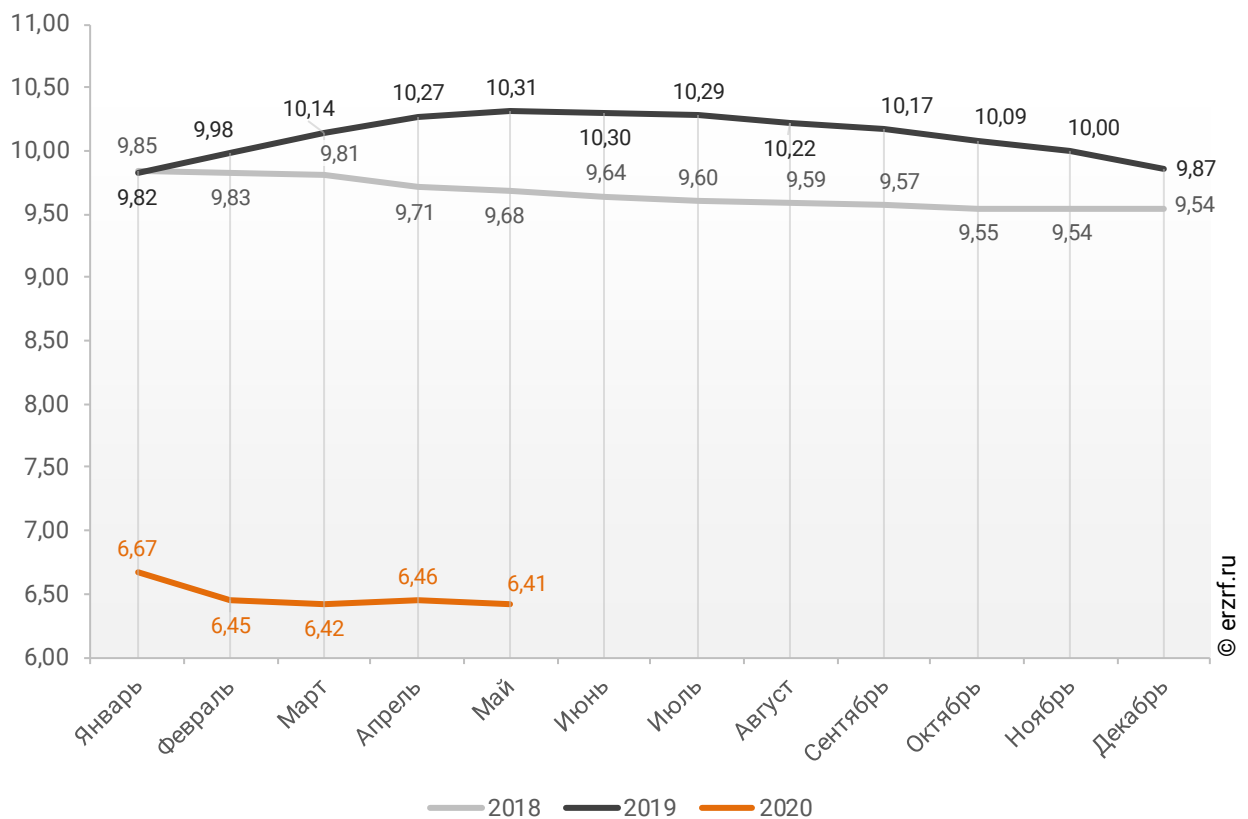


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составила 6,41%, что на 3,90 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,31%), и на 3,27 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,68%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.**

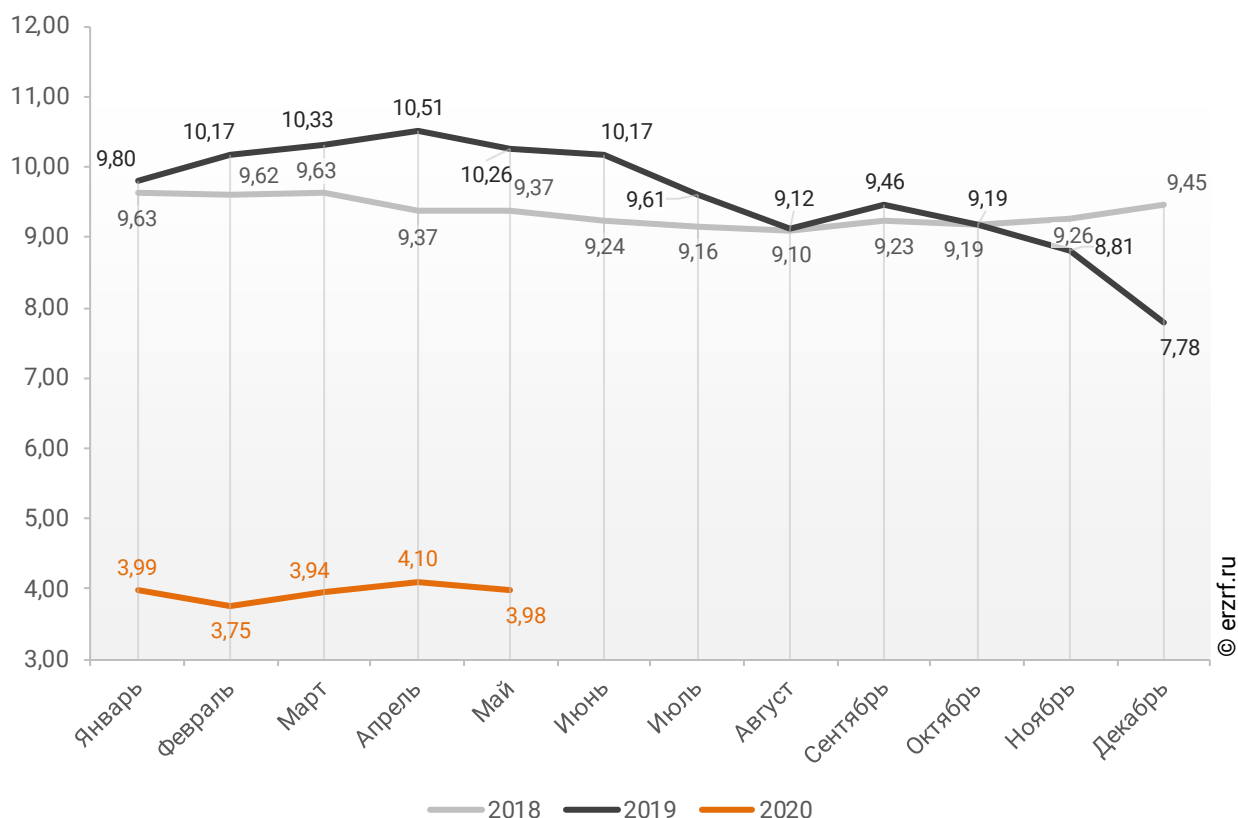


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Приморском крае в мае 2020 года, составила 3,98%, что на 6,28 п.п. меньше аналогичного значения за май 2019 года (10,26%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Приморском крае представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Приморском крае, %**

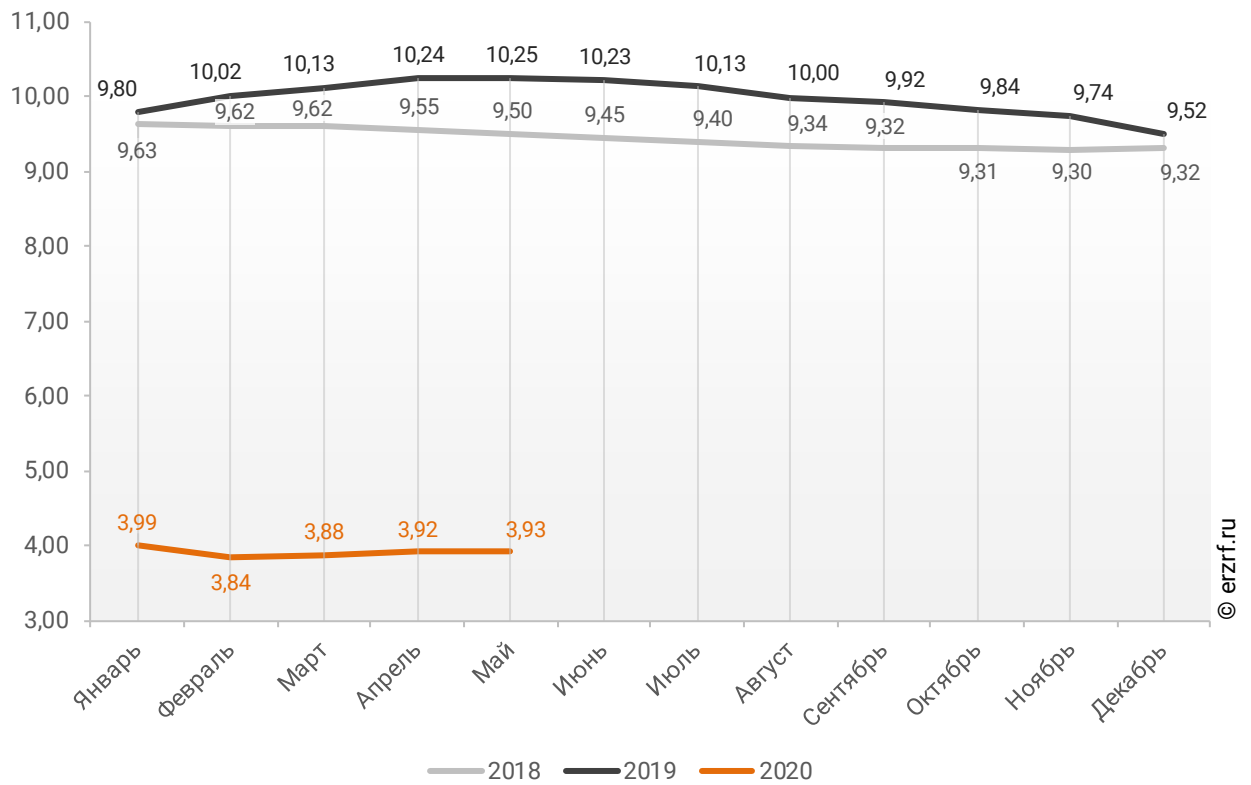


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Приморского края, накопленным итогом составила 3,93% (на 2,48 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 6,32 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,25%), и на 5,57 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,50%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг.**

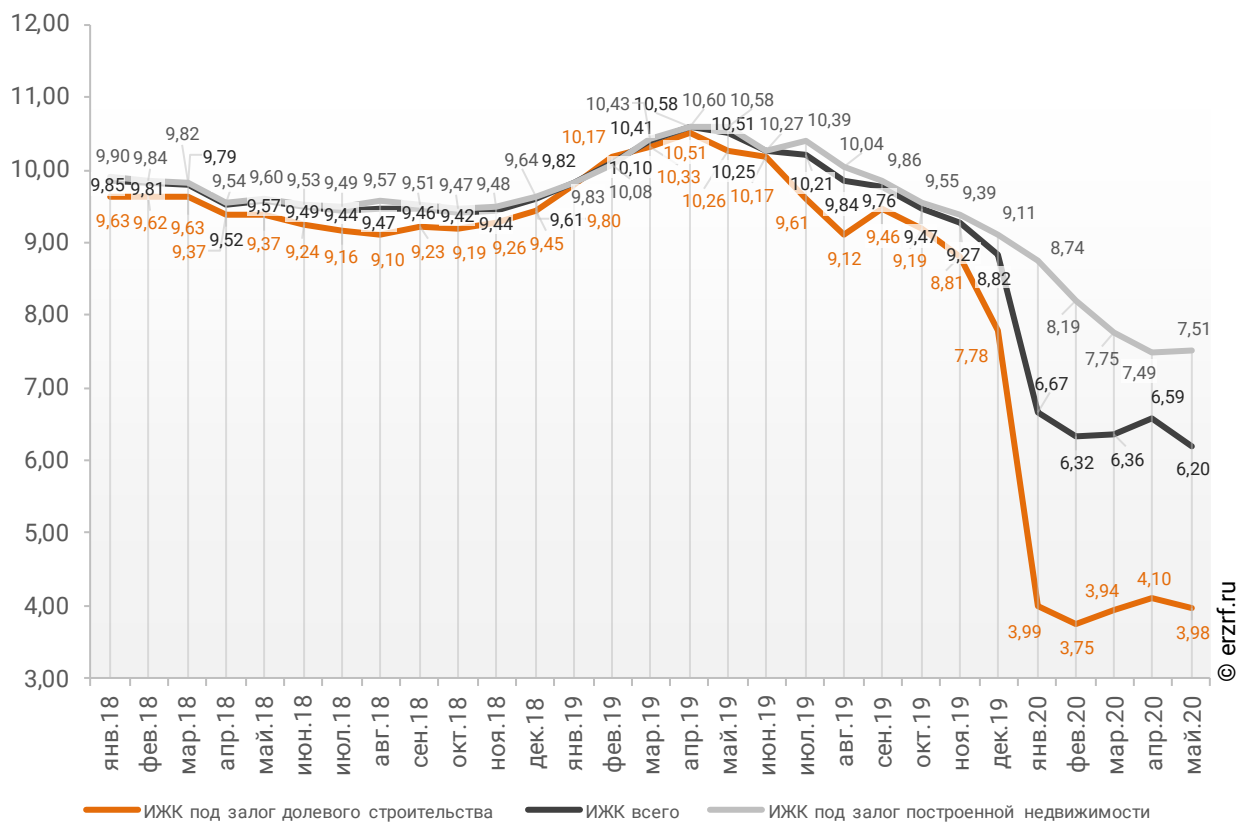


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Приморском крае в мае 2020 года составила 7,51%, что на 3,07 п.п. меньше значения за май 2019 года (10,58%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Приморском крае, представлено на графике 32.

**График 32**

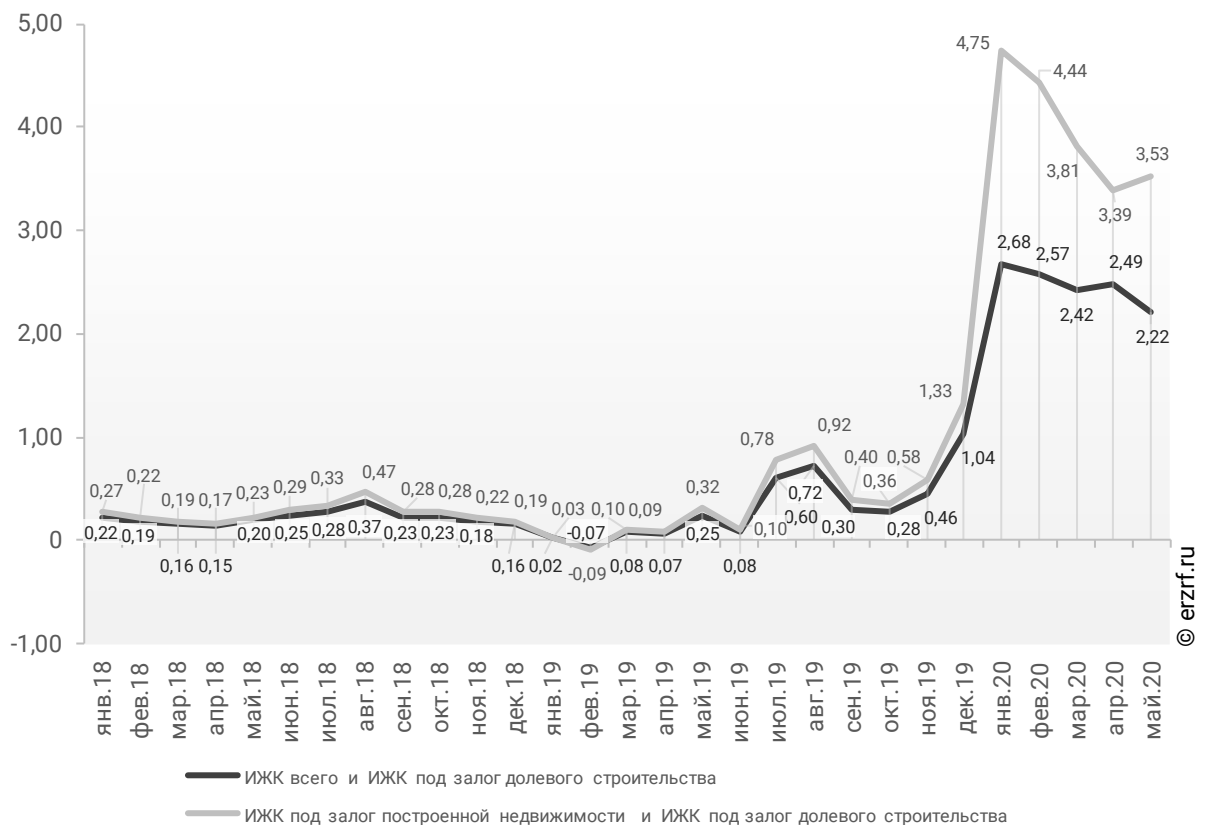
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Приморском крае, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Приморском крае увеличилась в 8,9 раза с 0,25 п.п. до 2,22 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Приморском крае за год увеличилась в 11,0 раза с 0,32 п.п. до 3,53 п.п. (График 33).

**График 33**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Приморском крае, п.п.**

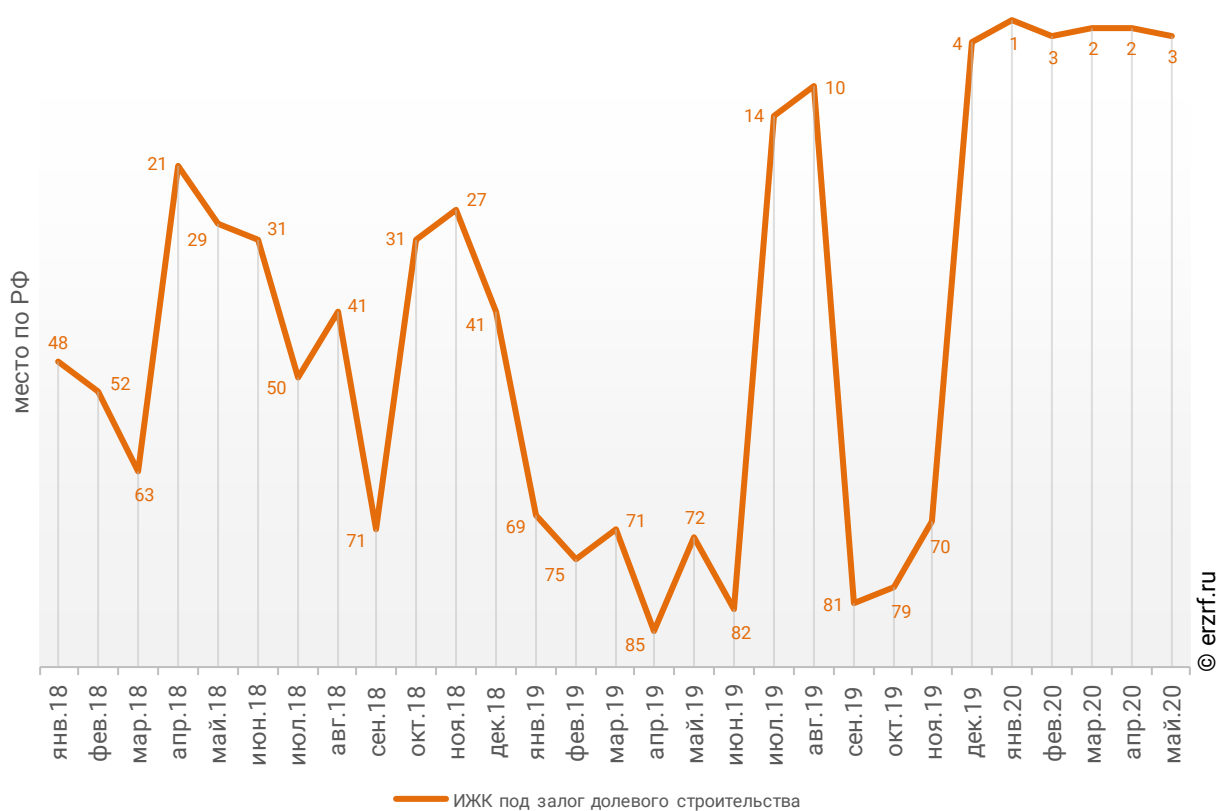


Приморский край занимает второе место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Приморский край занимает третье место, и шестое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем 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 35).

График 35

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

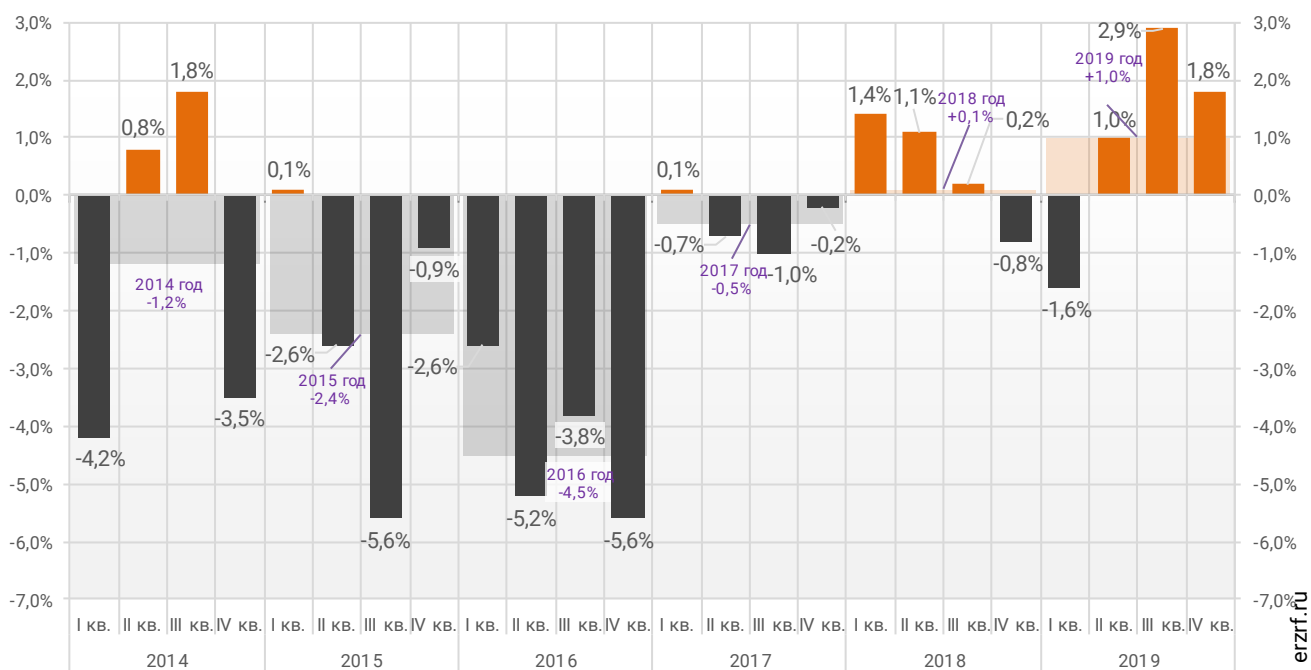
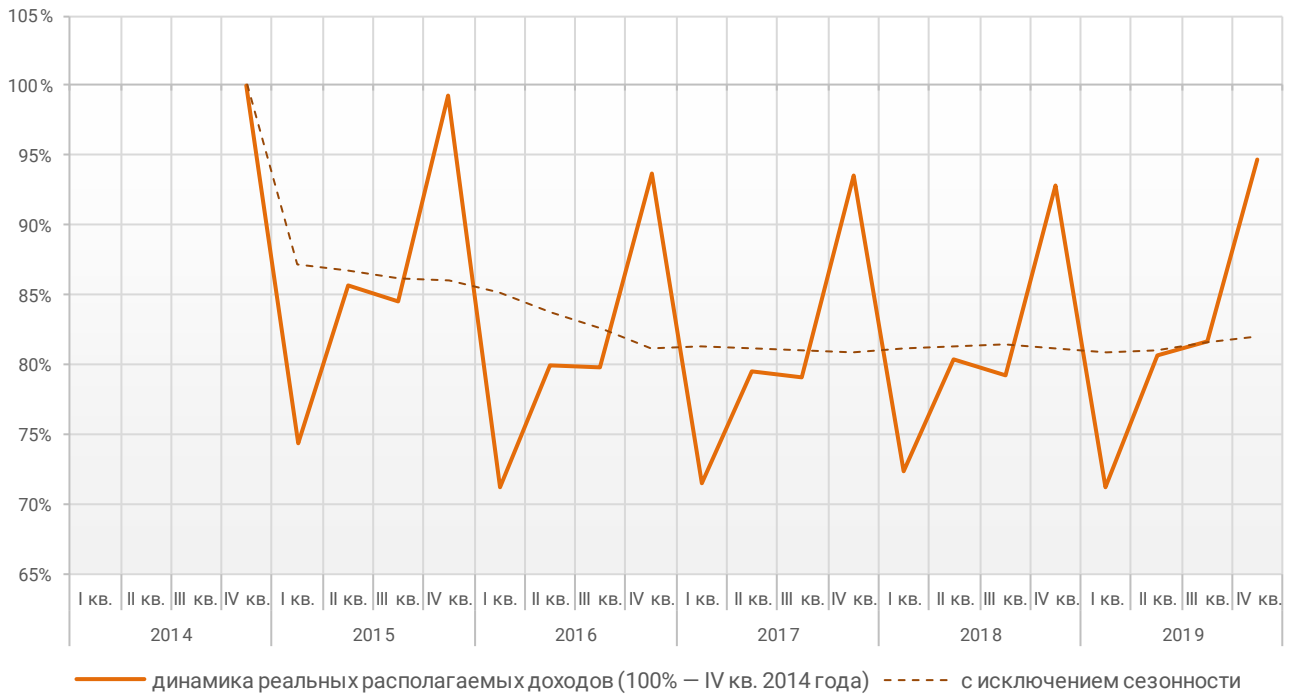


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



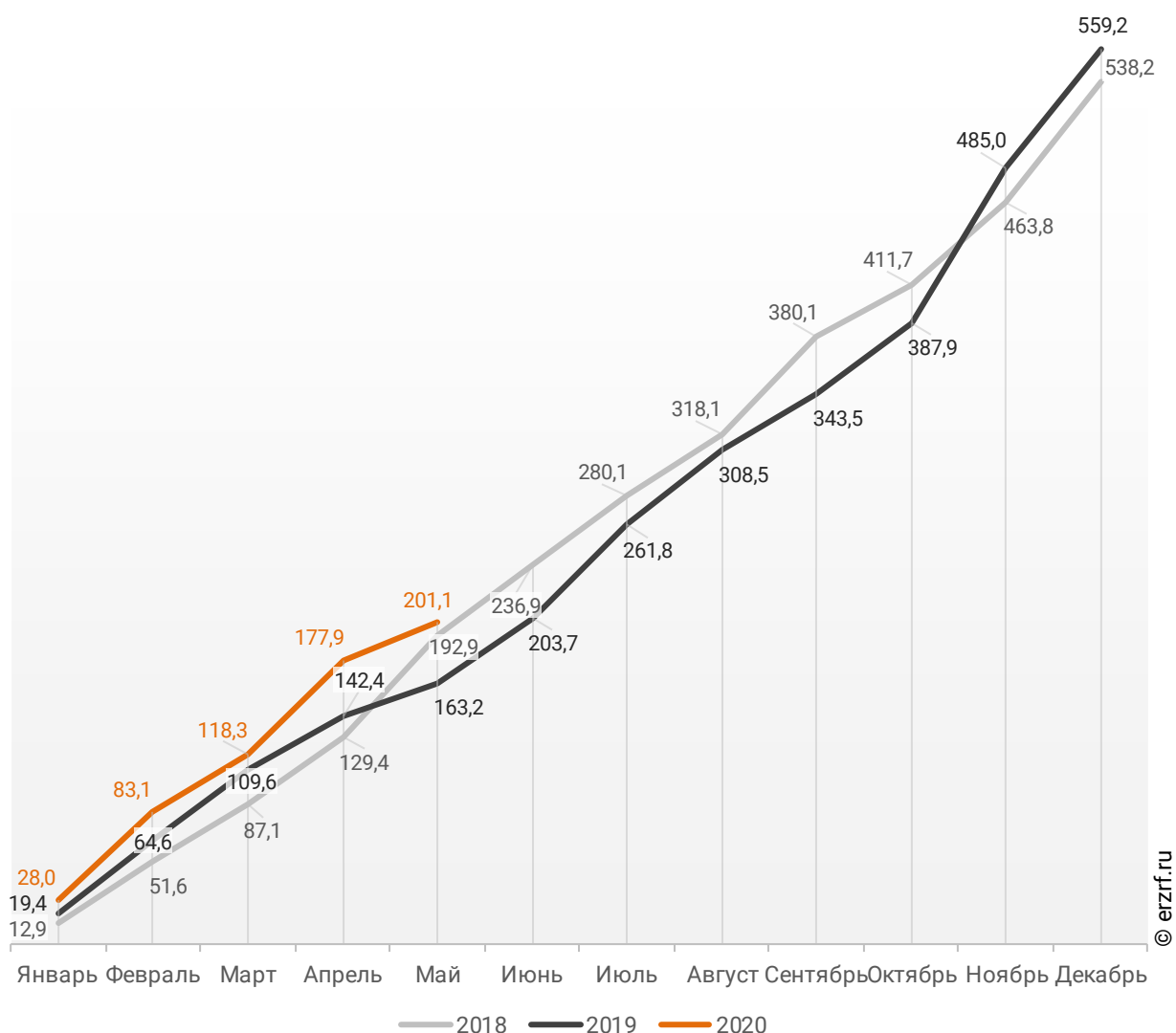
© erzrf.ru

## 13. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2020 г. показывает превышение на 23,2% графика ввода жилья в Приморском крае в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 4,3% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Приморском крае  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

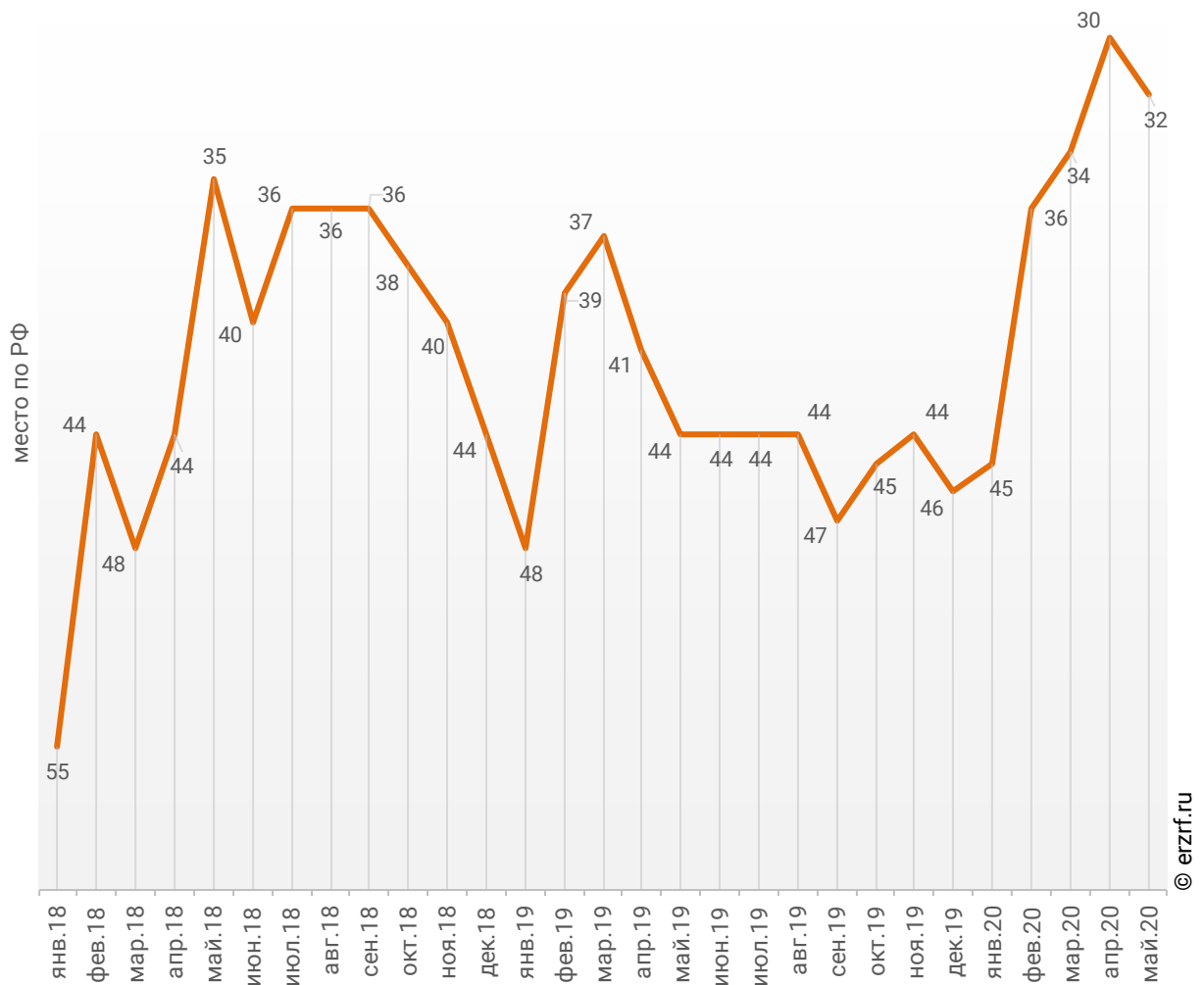


За январь-май 2020 года по показателю ввода жилья Приморский край занимает 32-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста – 12-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

**График 38**

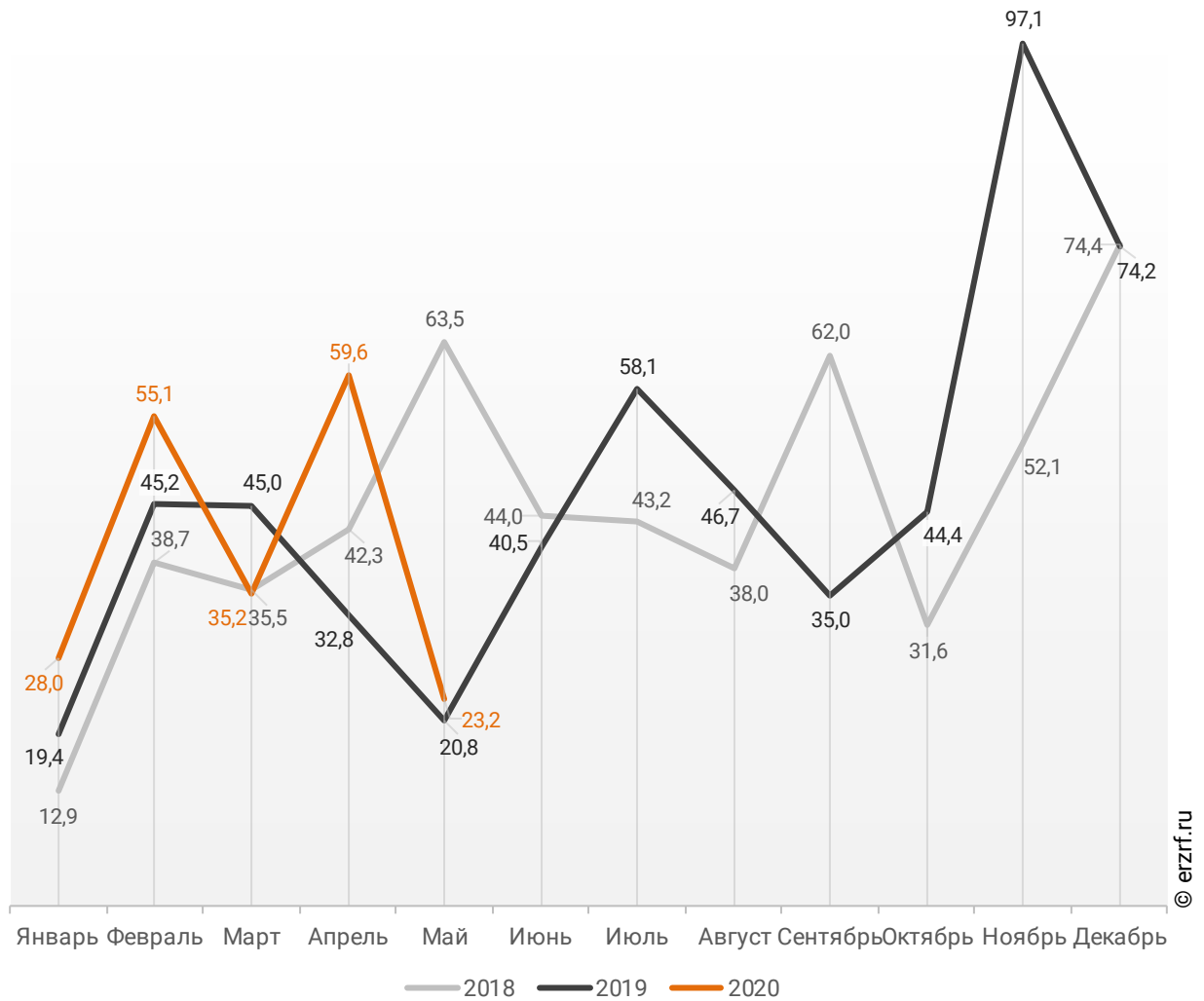
**Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В мае 2020 года в Приморском крае введено 23,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 11,5% или на 2,4 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

**График 39**

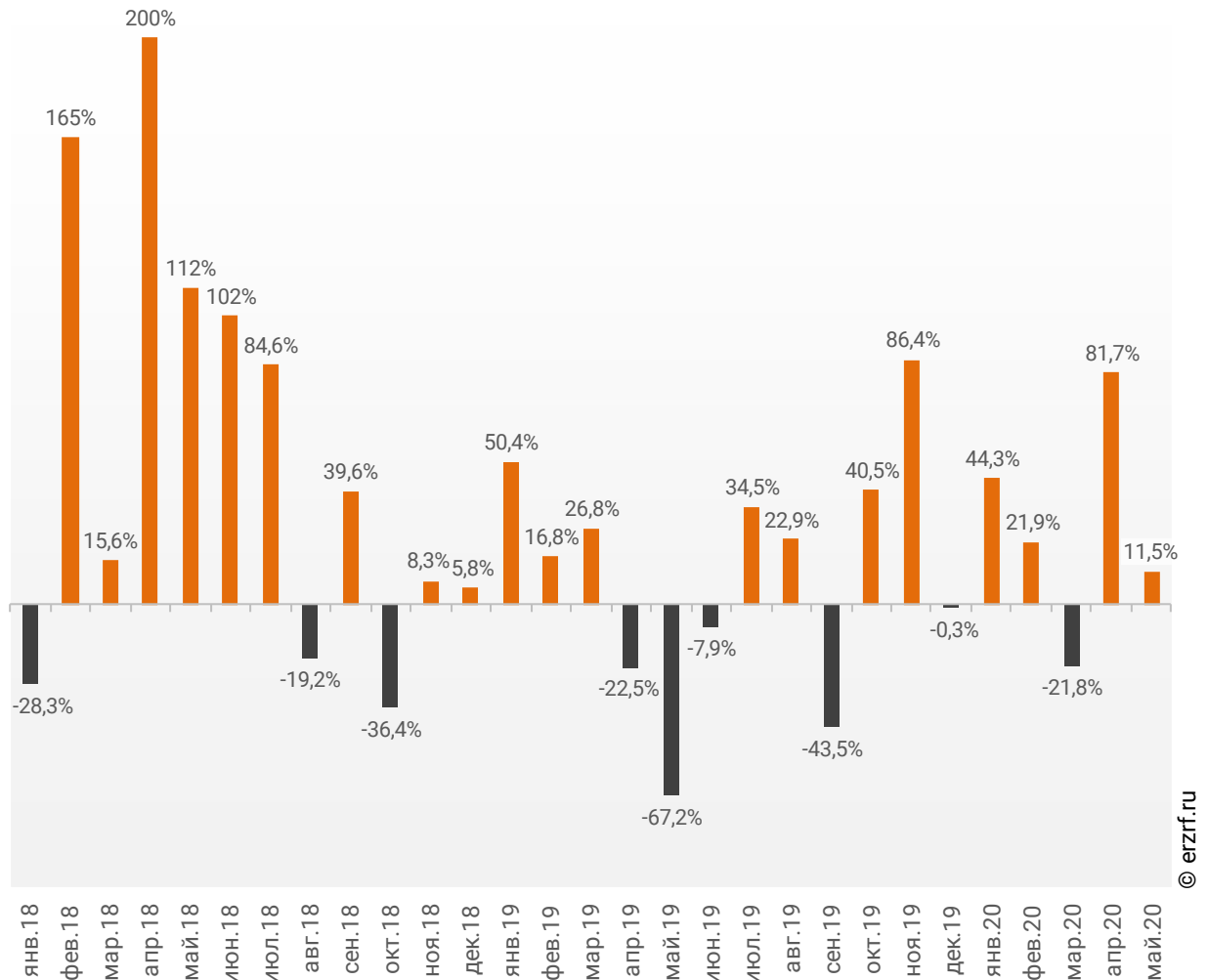
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Приморском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Приморском крае второй месяц подряд.

**График 40**

**Динамика прироста ввода жилья в Приморском крае, месяц к месяцу прошлого года, %**

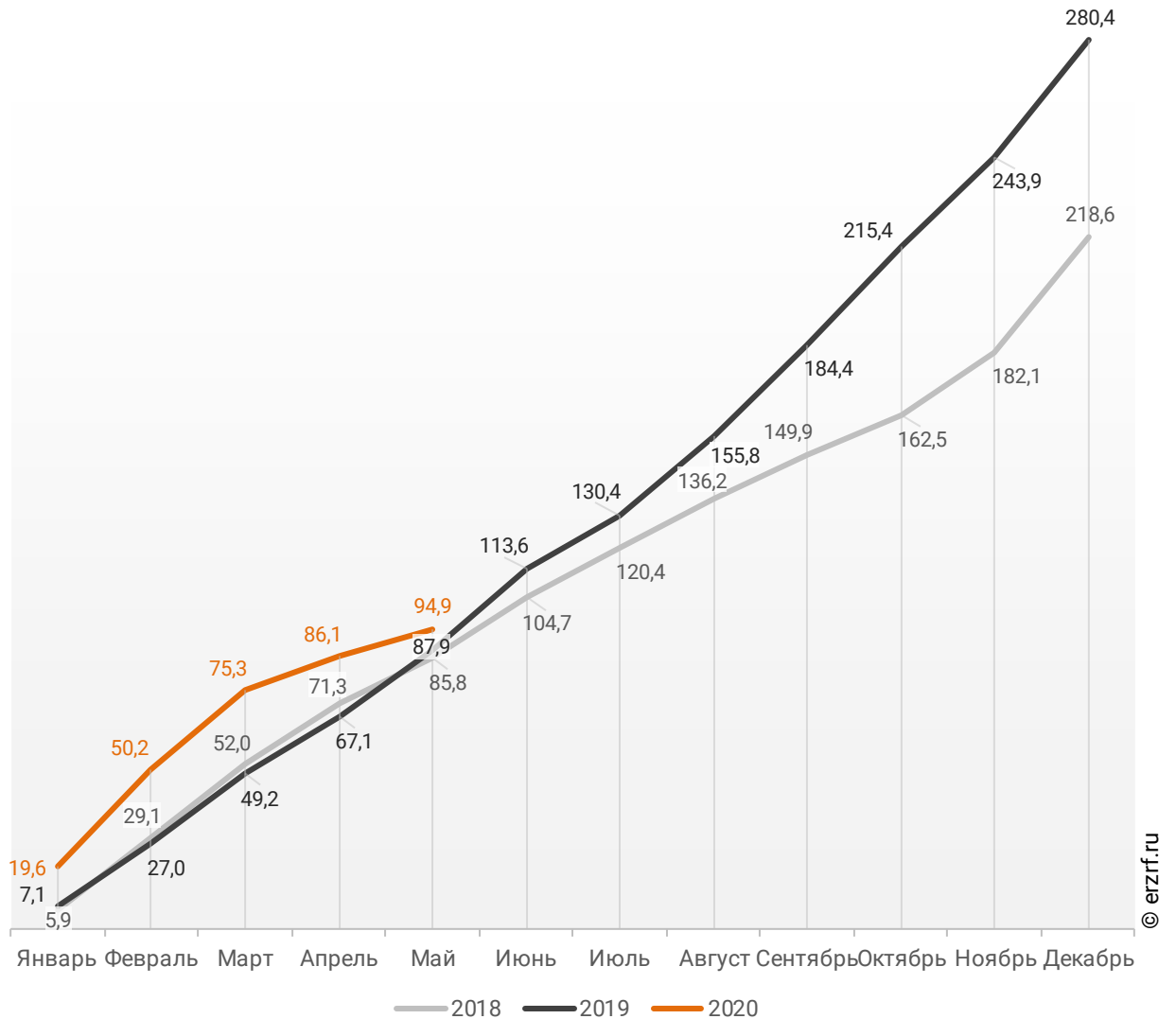


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Приморский край занимает 39-е место по показателю ввода жилья за май 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 24-м месте.

В Приморском крае за 5 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 8,0% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 10,6% по отношению к 2018 г. (График 41).

**График 41**

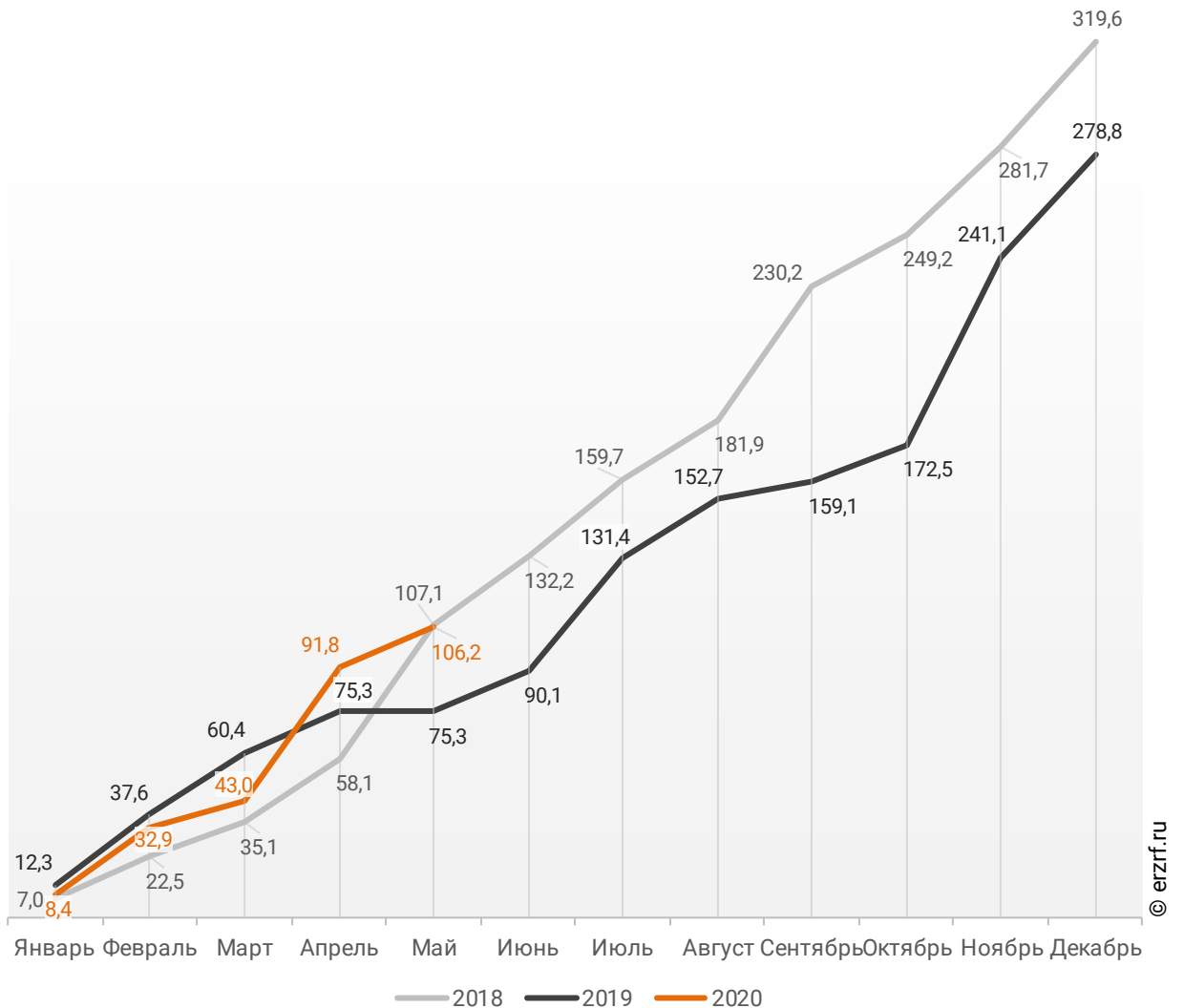
**Ввод жилья населением в Приморском крае  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. показывают превышение на 41,0% к уровню 2019 г. и снижение на 0,8% к 2018 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Приморском крае  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

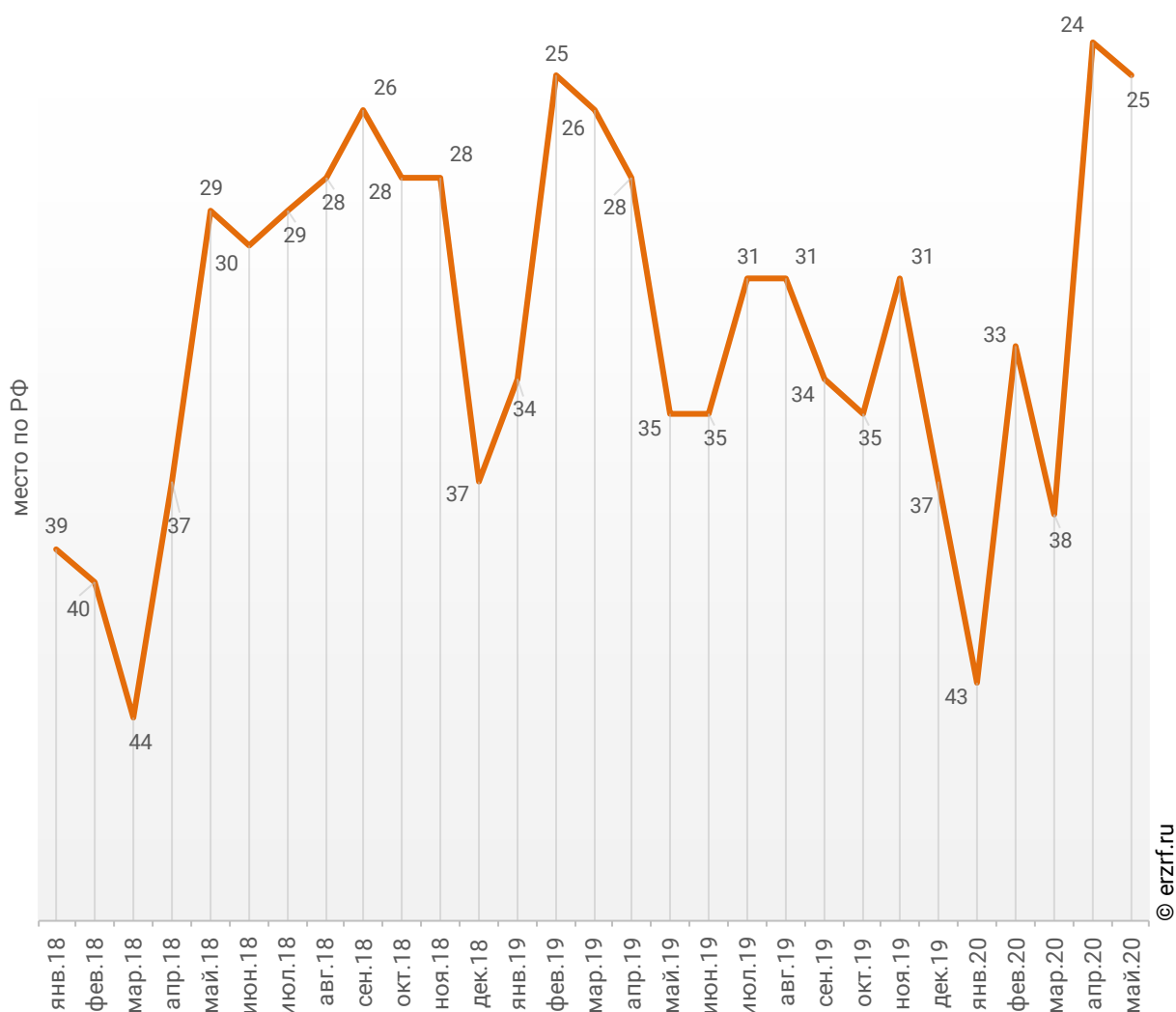


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2020 года Приморский край занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 17-е место, по динамике относительного прироста – 20-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

**График 43**

**Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В мае 2020 года в Приморском крае застройщиками введено 14,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов (График 44).

График 44

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Приморском крае, тыс. м<sup>2</sup>

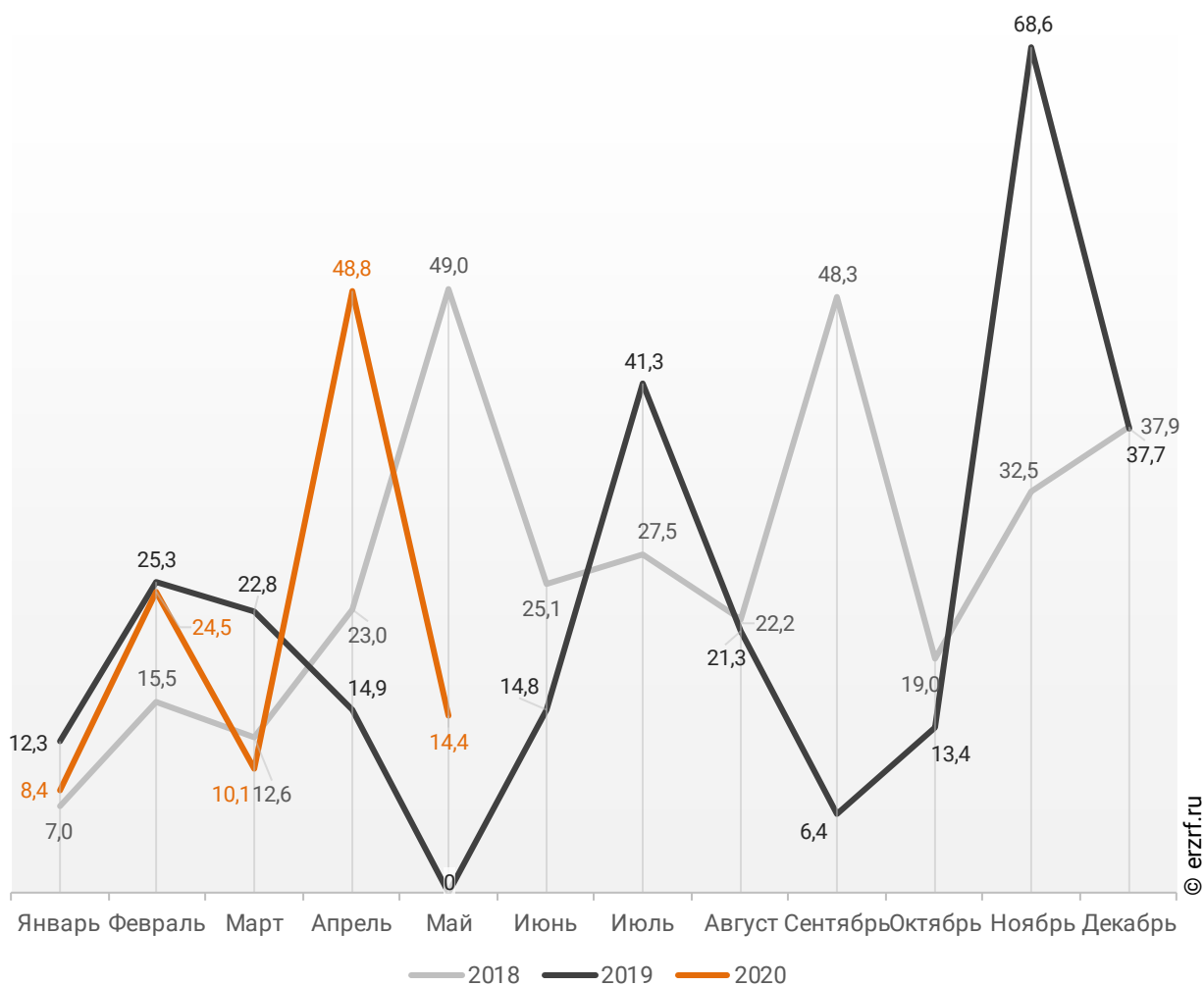
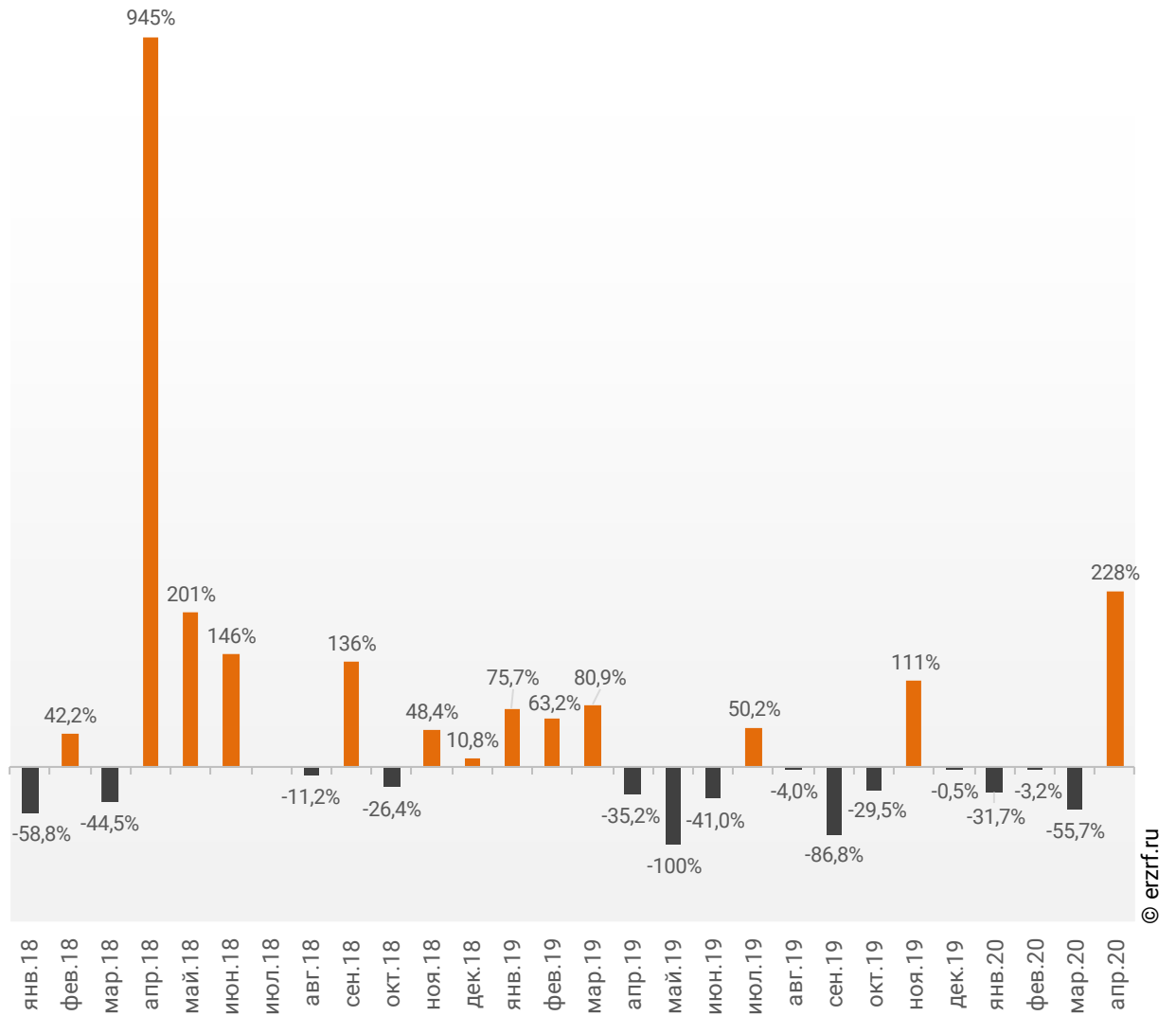


График 45

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Приморском крае,  
месяц к месяцу прошлого года, %

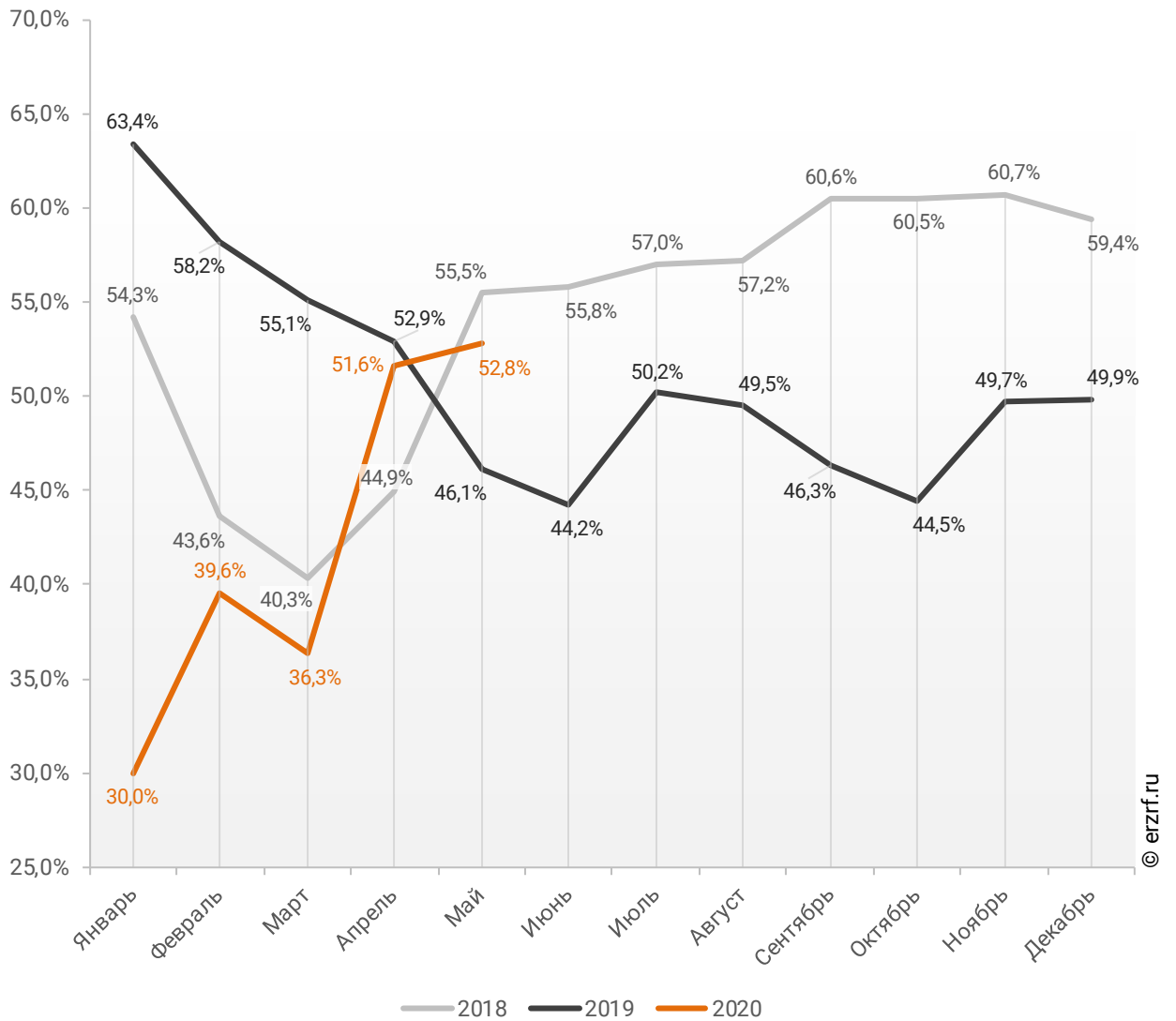


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2020 года Приморский край занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. составила 52,8% против 46,1% за этот же период 2019 г. и 55,5% – за этот же период 2018 г.

**График 46**

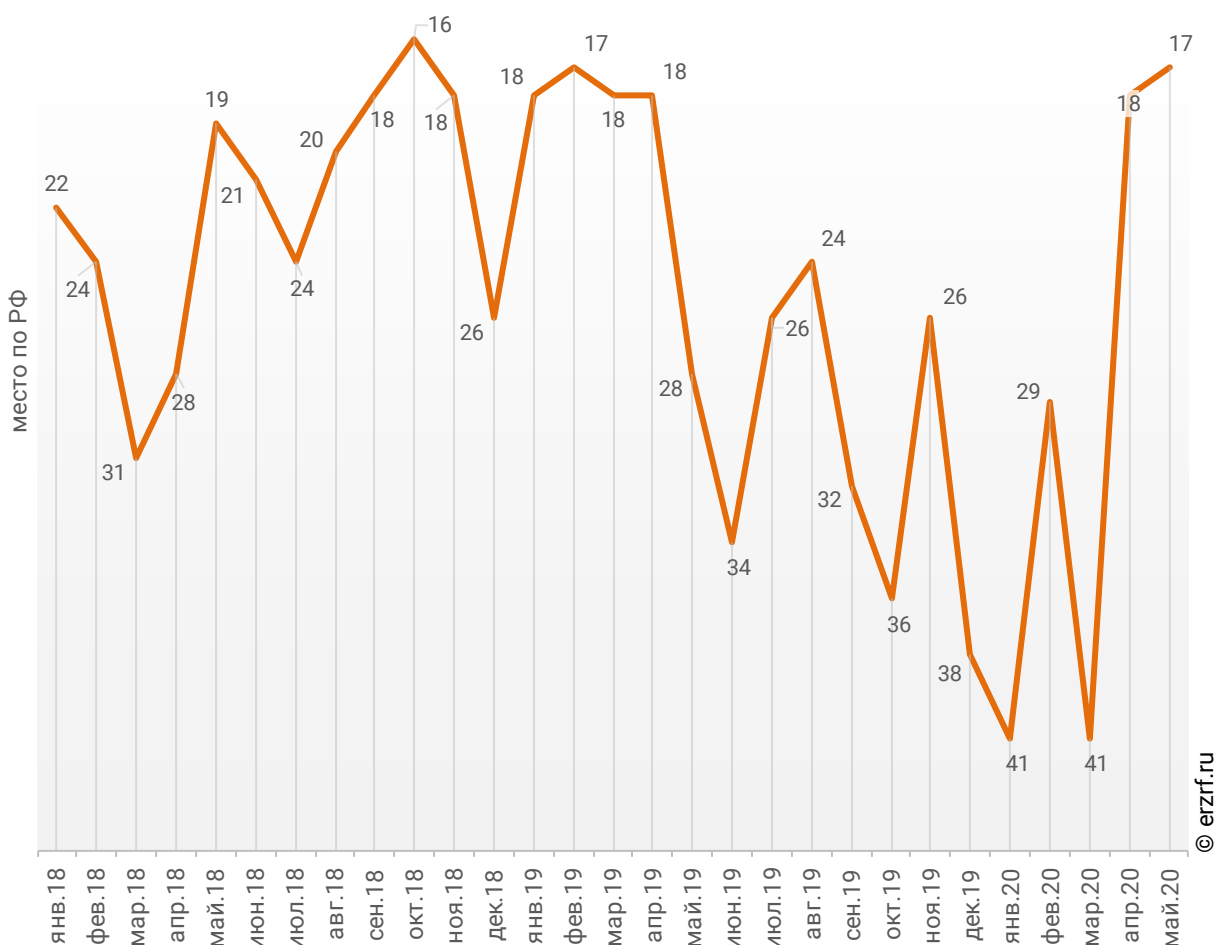
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Приморском крае накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Приморский край занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

**Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем 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 в Приморском крае составила 62,1%, что на 62,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Приморский край занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Приморском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
III квартал 2020	Компания НД	Изумрудный	2	438	22 658
III квартал 2020	Жилкапинвест	Фрегат 2	2	524	22 355
III квартал 2020	ИСК ЭКО ПЛЮС	ЭКО СИТИ	1	253	20 176
III квартал 2020	КППК Приморкрайстрой	Снеговая падь	2	384	18 408
III квартал 2020	СК Водострой	Дом по ул. Чичерина, 141	1	267	13 147
III квартал 2020	Зима Южная	Надеждинское Полесье	2	226	9 764
III квартал 2020	Компания Турмалин ДВ	Небесный	1	152	9 606
III квартал 2020	СеданкаСтрой	Катюша	1	122	7 999
III квартал 2020	РЕГИОН-П	ВАРЯГ-ЦЕНТР	1	158	7 895
III квартал 2020	TeamGroup	Садовый квартал	1	72	4 257
III квартал 2020	ИК Восточные ворота	Дом по ул. Постникова 18	1	80	3 794
IV квартал 2020	СП Строитель	Аквамарин	1	396	44 339
IV квартал 2020	КППК Приморкрайстрой	Снеговая падь	2	538	28 439
IV квартал 2020	КППК Приморкрайстрой	Олимп	1	200	14 777
IV квартал 2020	РКСК	Зеленый бульвар	1	311	11 689
IV квартал 2020	ГК Беатон	Ольга	1	157	11 670
IV квартал 2020	Зима Южная	Надеждинское Полесье	2	226	9 764
IV квартал 2020	РЕГИОН-П	ВАРЯГ-ЦЕНТР	1	192	7 895
IV квартал 2020	АРМГРУПП	Посёлок-парк Весна	3	113	6 817
IV квартал 2020	ИСО Ар.Сей	Адмирал	1	102	5 236
IV квартал 2020	СК Аврора-Строй	Сафонов	1	143	5 018
IV квартал 2020	TeamGroup	Садовый квартал	1	56	3 310
IV квартал 2020	РСЦ	Дом по ул. 2-ая Линейная	1	34	2 109
<b>Общий итог</b>			<b>31</b>	<b>5 144</b>	<b>291 122</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Приморского края по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Изумрудный</i>	Владивосток	Компания НД	5	1 474	58 531
2	<i>Фрегат 2</i>	Владивосток	Жилкапинвест	5	1 316	55 353
3	<i>Снеговая падь</i>	Владивосток	КППК Приморкрайстрой	5	1 066	54 542
4	<i>Чайка</i>	Владивосток	ГК Армада	3	820	50 229
5	<i>Аквамарин</i>	Владивосток	СП Строитель	1	396	44 339
6	<i>Солнечная долина</i>	Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	ГК Стройинвест ИСГ	4	736	36 516
7	<i>Зеленый бульвар</i>	Владивосток	РКСК	3	933	36 141
8	<i>Ренессанс</i>	Владивосток	Ренессанс Актив	3	603	35 569
9	<i>Лесной квартал 2</i>	Владивосток	Зеленый квартал	3	631	32 213
10	<i>Видный</i>	Владивосток	Жилкапинвест	1	598	29 037
11	<i>Восточный луч</i>	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	3	600	27 825
12	<i>Атлантикс Сити</i>	Владивосток	Атлантикс Констракшн	1	176	25 047
13	<i>Atmosfera</i>	Владивосток	ГК Эскадра	2	872	24 744
14	<i>ВАРЯГ-ЦЕНТР</i>	Владивосток	РЕГИОН-П	3	526	23 685
15	<i>Меридианы Патрокла</i>	Владивосток	ИСК Патрокл	2	470	23 118
16	<i>АРКАДА- АРТ</i>	Владивосток	ИСК АРКАДА	1	336	23 048
17	<i>Зеленый угол</i>	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	2	440	21 075
18	<i>ЭКО СИТИ</i>	Владивосток	ИСК ЭКО ПЛЮС	1	253	20 176
19	<i>Надеждинское Полесье</i>	Вольно-Надеждинск	Зима Южная	4	452	19 528
20	<i>Невельской</i>	Владивосток	Новостроев	1	255	15 581
21	<i>Олимп</i>	Владивосток	КППК Приморкрайстрой	1	200	14 777
22	<i>Эко Квартал</i>	Владивосток	Эко Квартал	3	287	14 518
23	<i>Дом на Бульваре</i>	Владивосток	Жилкапинвест	1	435	13 573
24	<i>Дом по ул. Чичерина, 141</i>	Уссурийск	СК Водострой	1	267	13 147

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Нерчинская, 10</i>	Владивосток	Приморстрой	1	240	13 085
26	<i>Садовый квартал</i>	Владивосток	TeamGroup	3	200	11 820
27	<i>Ольга</i>	Владивосток	ГК Беатон	1	157	11 670
28	<i>Можайский</i>	Владивосток	СЗ Миля	1	233	11 308
29	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Находка	Приморстрой	1	156	10 755
30	<i>Адмирал</i>	Уссурийск	ИСО Ар.Сей	2	197	10 473
31	<i>Высота</i>	Владивосток	ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система	1	162	10 334
32	<i>Морион</i>	Владивосток	ГК Эскадра	1	266	10 190
33	<i>Небесный</i>	Артем	Компания Турмалин ДВ	1	152	9 606
34	<i>Лазурный</i>	Владивосток	Компания НД	1	156	9 151
35	<i>Оазис</i>	Владивосток	ГК Эскадра	1	231	9 102
36	<i>Дом на Полетаева</i>	Владивосток	ОСК Регион	1	123	8 905
37	<i>Дом по ул. Каплунова, 8</i>	Владивосток	РСЦ	1	220	8 709
38	<i>Дом по ул. 10-я Рабочая, 80</i>	Владивосток	Союз компаний Азия-Контракт	1	120	8 002
39	<i>Катюша</i>	Владивосток	СеданкаСтрой	1	122	7 999
40	<i>По ул. Нестерова, 1</i>	Владивосток	Владстройзаказчик	1	180	7 839
41	<i>Посёлок-парк Весна</i>	Владивосток	АРМГРУПП	3	113	6 817
42	<i>Elements</i>	Владивосток	СК Система	1	88	6 024
43	<i>Сахарный ключ</i>	Владивосток	СЗ Дикси	2	96	5 596
44	<i>Пряники</i>	Владивосток	ГК Эдельвейс	1	54	5 036
45	<i>Сафонов</i>	Владивосток	СК Аврора-Строй	1	143	5 018
46	<i>Дом по ул. Постникова 18</i>	Фокино	ИК Восточные ворота	1	80	3 794
47	<i>Дом по ул. 2-ая Линейная</i>	Владивосток	РСЦ	1	34	2 109
48	<i>Клубный дом На заре</i>	Владивосток	СЗ Клубный дом	1	40	1 705
<b>Общий итог</b>				<b>89</b>	<b>17 705</b>	<b>907 359</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Atmosfera</i>	Владивосток	ГК Эскадра	28,4
2	<i>Дом на Бульваре</i>	Владивосток	Жилкапинвест	31,2
3	<i>Сафонов</i>	Владивосток	СК Аврора-Строй	35,1
4	<i>Морион</i>	Владивосток	ГК Эскадра	38,3
5	<i>Зеленый бульвар</i>	Владивосток	РКСК	38,7
6	<i>Оазис</i>	Владивосток	ГК Эскадра	39,4
7	<i>Дом по ул. Каплунова, 8</i>	Владивосток	РСЦ	39,6
8	<i>Изумрудный</i>	Владивосток	Компания НД	39,7
9	<i>Фрегат 2</i>	Владивосток	Жилкапинвест	42,1
10	<i>Клубный дом На заре</i>	Владивосток	СЗ Клубный дом	42,6
11	<i>Надеждинское Полесье</i>	Вольно-Надеждинск	Зима Южная	43,2
12	<i>По ул. Нестерова, 1</i>	Владивосток	Владстройзаказчик	43,6
13	<i>ВАРЯГ-ЦЕНТР</i>	Владивосток	РЕГИОН-П	45,0
14	<i>Восточный луч</i>	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	46,4
15	<i>Дом по ул. Постникова 18</i>	Фокино	ИК Восточные ворота	47,4
16	<i>Зеленый угол</i>	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	47,9
17	<i>Можайский</i>	Владивосток	СЗ Миля	48,5
18	<i>Видный</i>	Владивосток	Жилкапинвест	48,6
19	<i>Меридианы Патрокла</i>	Владивосток	ИСК Патрокл	49,2
20	<i>Дом по ул. Чичерина, 141</i>	Уссурийск	СК Водострой	49,2
21	<i>Солнечная долина</i>	Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	ГК Стройинвест ИСГ	49,6
22	<i>Эко Квартал</i>	Владивосток	Эко Квартал	50,6
23	<i>Лесной квартал 2</i>	Владивосток	Зеленый квартал	51,1
24	<i>Снеговая падь</i>	Владивосток	КППК Приморкрайстрой	51,2
25	<i>Адмирал</i>	Уссурийск	ИСО Ар.Сей	53,2
26	<i>Нерчинская, 10</i>	Владивосток	Приморстрой	54,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Сахарный ключ</i>	Владивосток	СЗ Дикси	58,3
28	<i>Лазурный</i>	Владивосток	Компания НД	58,7
29	<i>Ренессанс</i>	Владивосток	Ренессанс Актив	59,0
30	<i>Садовый квартал</i>	Владивосток	TeamGroup	59,1
31	<i>Посёлок-парк Весна</i>	Владивосток	АРМГРУПП	60,3
32	<i>Невельской</i>	Владивосток	Новостроев	61,1
33	<i>Чайка</i>	Владивосток	ГК Армада	61,3
34	<i>Дом по ул. 2-ая Линейная</i>	Владивосток	РСЦ	62,0
35	<i>Небесный</i>	Артем	Компания Турмалин ДВ	63,2
36	<i>Высота</i>	Владивосток	ГК Инвестиционно-Строительная Компания Система	63,8
37	<i>Катюша</i>	Владивосток	СеданкаСтрой	65,6
38	<i>Дом по ул. 10-я Рабочая, 80</i>	Владивосток	Союз компаний Азия-Контракт	66,7
39	<i>Elements</i>	Владивосток	СК Система	68,5
40	<i>АРКАДА- АРТ</i>	Владивосток	ИСК АРКАДА	68,6
41	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Находка	Приморстрой	68,9
42	<i>Дом на Полетаева</i>	Владивосток	ОСК Регион	72,4
43	<i>Олимп</i>	Владивосток	КППК Приморкрайстрой	73,9
44	<i>Ольга</i>	Владивосток	ГК Беатон	74,3
45	<i>ЭКО СИТИ</i>	Владивосток	ИСК ЭКО ПЛЮС	79,7
46	<i>Пряники</i>	Владивосток	ГК Эдельвейс	93,3
47	<i>Аквамарин</i>	Владивосток	СП Строитель	112,0
48	<i>Атлантикс Сити</i>	Владивосток	Атлантикс Констракшн	142,3
<b>Общий итог</b>				<b>51,2</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	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: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> 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		