

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Приморский край

январь 2021

Текущий объем строительства, м²
на январь 2021

1 064 032

+11,3% к январю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

28 842

+24,1% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2020

Банк России

458

+107,2%
к ноябрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2021

50,8

+1,6% к январю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽
на январь 2021

88 633

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

58,1%

+8,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2020

Банк России

4,50

-4,31 п.п. к ноябрю 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 | 12 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов | 17 |
| 7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства | 22 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае | 25 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае | 25 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Приморском крае | 29 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России) | 31 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края | 31 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края | 35 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края | 43 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края | 48 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 55 |
| 13. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата) | 57 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Приморском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г. | 68 |
| 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 | 73 |
| Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ | 77 |

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 в Приморском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Приморского края на январь 2021 года выявлено **103 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 **20 944 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 064 032 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

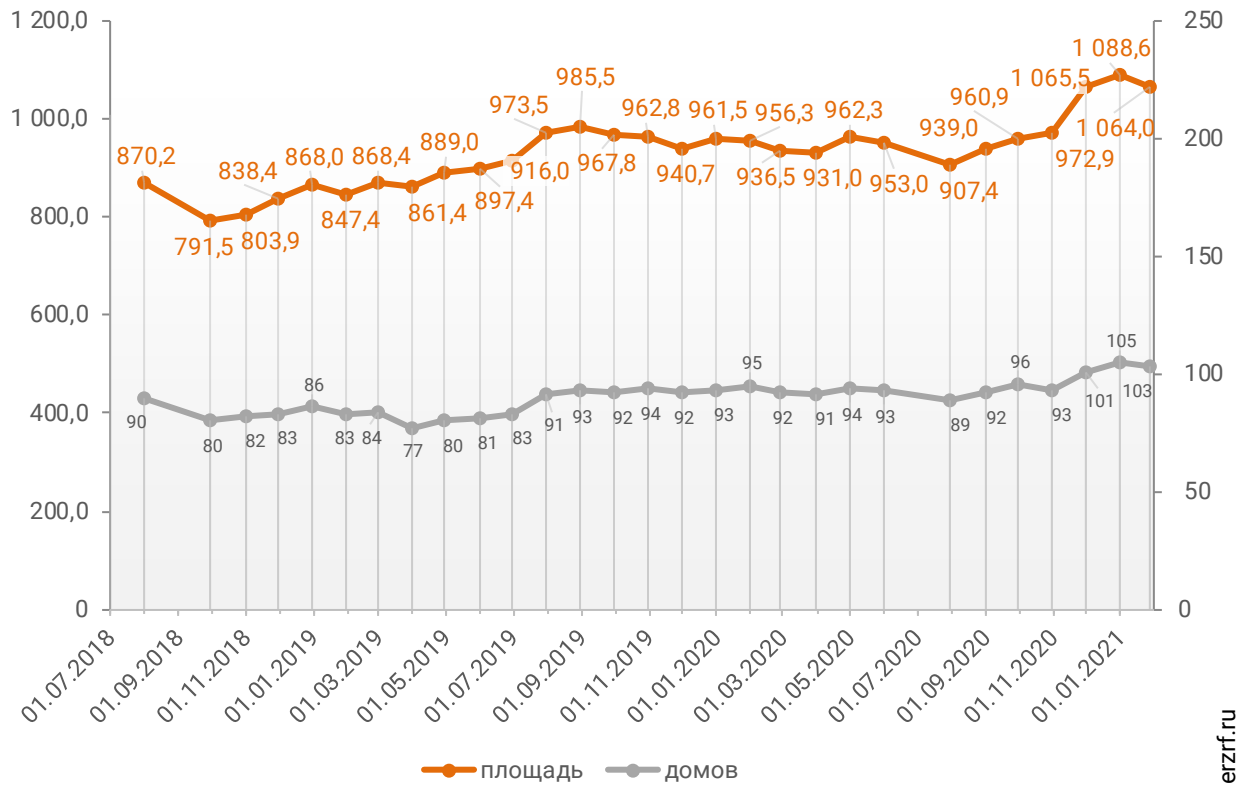
| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 103 | 100% | 20 944 | 100% | 1 064 032 | 100% |
| Общий итог | 103 | 100% | 20 944 | 100% | 1 064 032 | 100% |

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. м²) текущего строительства
в Приморском крае**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае

Застройщики жилья в Приморском крае 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 | % |
| Владивосток | 88 | 85,4% | 18 981 | 90,6% | 956 906 | 89,9% |
| Уссурийск | 5 | 4,9% | 647 | 3,1% | 31 453 | 3,0% |
| Находкинский | 2 | 1,9% | 386 | 1,8% | 25 115 | 2,4% |
| Находка | 2 | 1,9% | 386 | 1,8% | 25 115 | 2,4% |
| Трудовое (в составе г.о. Владивосток) | 2 | 1,9% | 393 | 1,9% | 22 114 | 2,1% |
| Надеждинский | 2 | 1,9% | 226 | 1,1% | 9 764 | 0,9% |
| Вольно-Надеждинск | 2 | 1,9% | 226 | 1,1% | 9 764 | 0,9% |
| Зима Южная | 2 | 1,9% | 93 | 0,4% | 8 346 | 0,8% |
| Артем | 1 | 1,0% | 168 | 0,8% | 7 593 | 0,7% |
| Черниговский | 1 | 1,0% | 50 | 0,2% | 2 741 | 0,3% |
| Черниговка | 1 | 1,0% | 50 | 0,2% | 2 741 | 0,3% |
| | 103 | 100% | 20 944 | 100% | 1 064 032 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владивосток (89,9% совокупной площади жилых единиц).

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

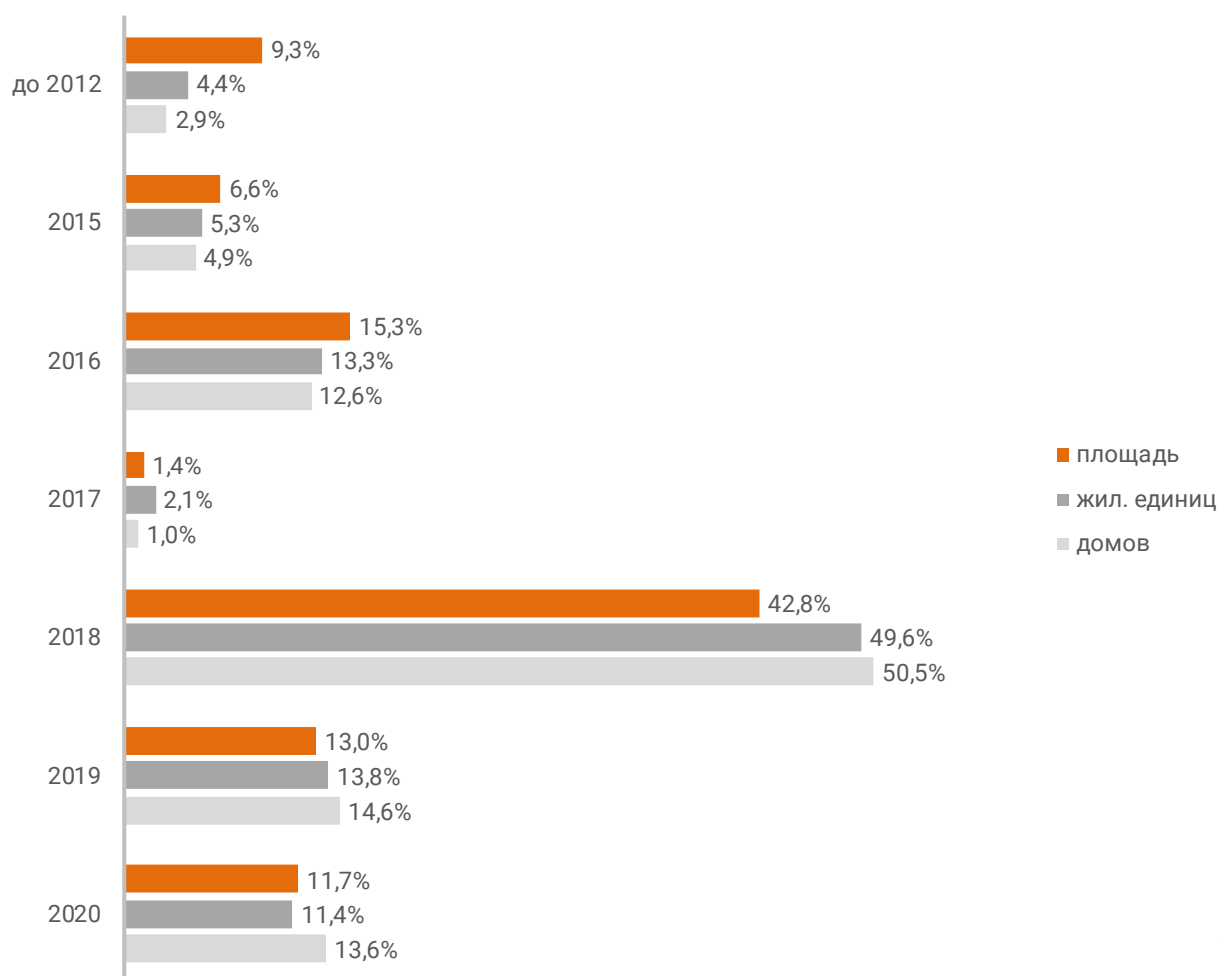
Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2007 г. по ноябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2012 | 3 | 2,9% | 918 | 4,4% | 99 293 | 9,3% |
| 2015 | 5 | 4,9% | 1 113 | 5,3% | 69 769 | 6,6% |
| 2016 | 13 | 12,6% | 2 794 | 13,3% | 162 320 | 15,3% |
| 2017 | 1 | 1,0% | 450 | 2,1% | 14 572 | 1,4% |
| 2018 | 52 | 50,5% | 10 397 | 49,6% | 455 190 | 42,8% |
| 2019 | 15 | 14,6% | 2 886 | 13,8% | 138 061 | 13,0% |
| 2020 | 14 | 13,6% | 2 386 | 11,4% | 124 827 | 11,7% |
| Общий итог | 103 | 100% | 20 944 | 100% | 1 064 032 | 100% |

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. (42,8% по площади жилых единиц).

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

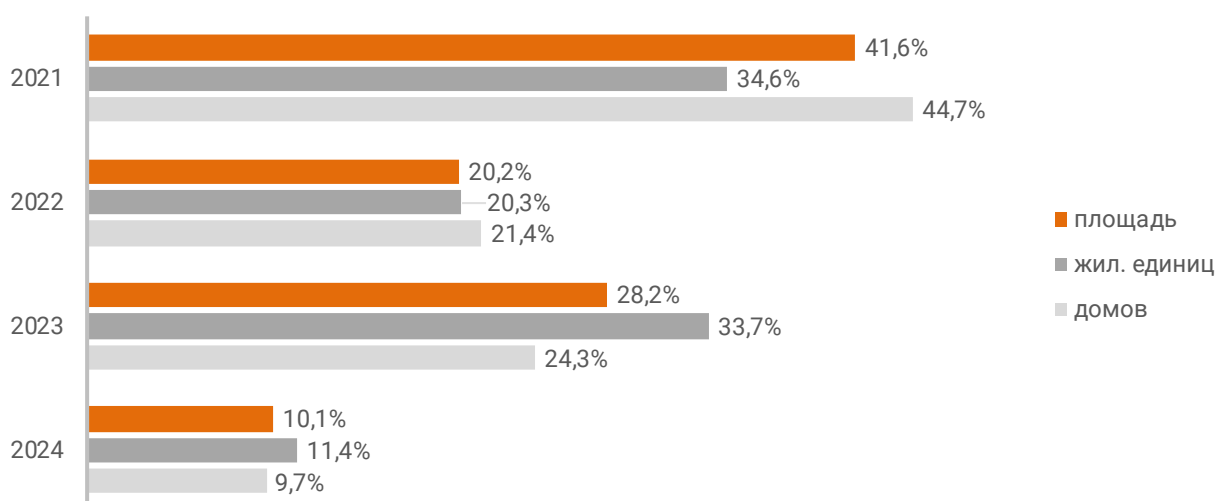
В Приморском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2021 | 46 | 44,7% | 7 256 | 34,6% | 442 115 | 41,6% |
| 2022 | 22 | 21,4% | 4 246 | 20,3% | 214 617 | 20,2% |
| 2023 | 25 | 24,3% | 7 048 | 33,7% | 299 563 | 28,2% |
| 2024 | 10 | 9,7% | 2 394 | 11,4% | 107 737 | 10,1% |
| Общий итог | 103 | 100% | 20 944 | 100% | 1 064 032 | 100% |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Приморского края по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 442 115 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 % |
| 2021 | 442 115 | 2016 | 54 954 12,4% |
| | | 2017 | 10 755 2,4% |
| | | 2018 | 65 699 14,9% |
| | | 2019 | 7 895 1,8% |
| | | 2020 | 138 280 31,3% |
| 2022 | 214 617 | 2018 | 23 048 10,7% |
| | | 2020 | 5 237 2,4% |
| 2023 | 299 563 | 2018 | 49 241 16,4% |
| Общий итог | 1 064 032 | | 355 109 33,4% |

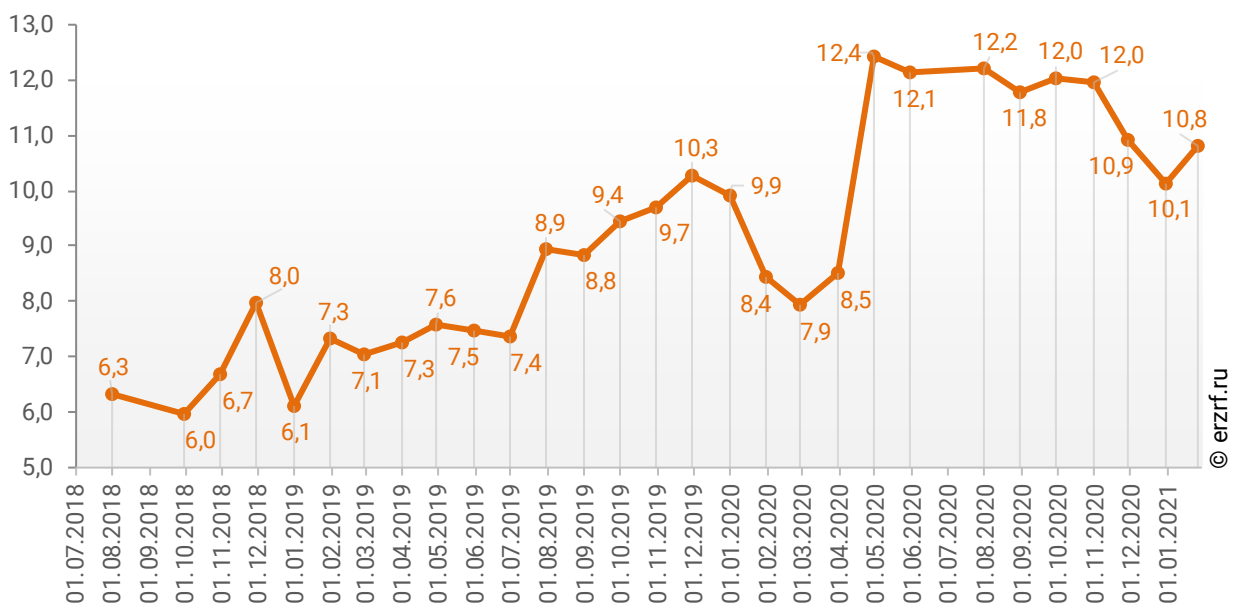
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (138 280 м²), что составляет 31,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае по состоянию на январь 2021 года составляет 10,8 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



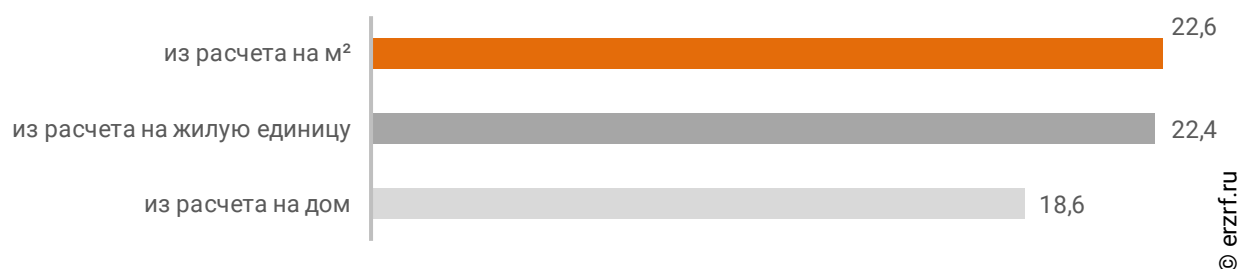
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов

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

- 18,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 22,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 22,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

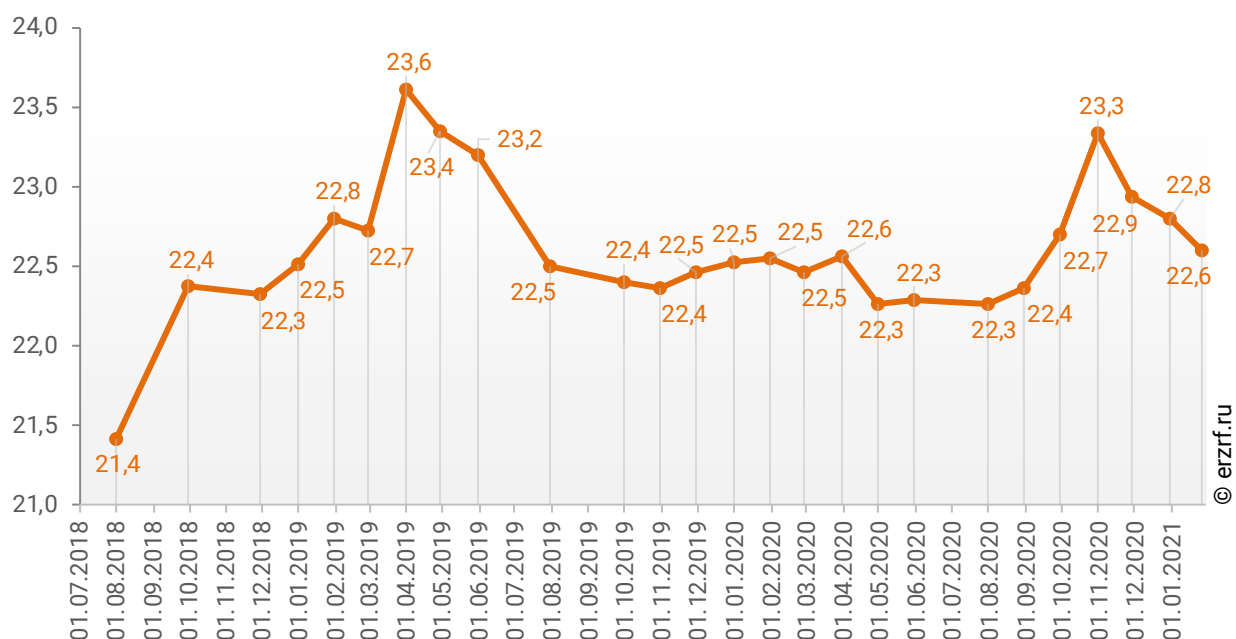
Средняя этажность новостроек Приморского края



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Приморском крае (на м²)



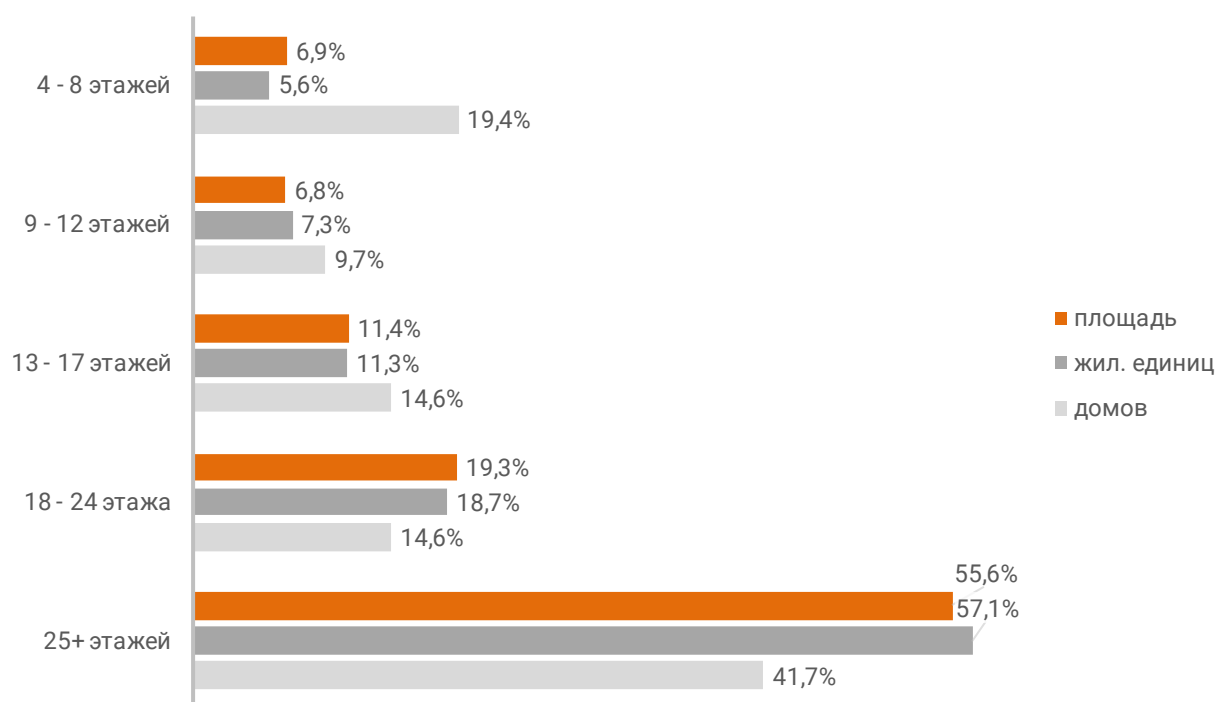
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 4 - 8 этажей | 20 | 19,4% | 1 178 | 5,6% | 73 486 | 6,9% |
| 9 - 12 этажей | 10 | 9,7% | 1 535 | 7,3% | 72 215 | 6,8% |
| 13 - 17 этажей | 15 | 14,6% | 2 367 | 11,3% | 121 380 | 11,4% |
| 18 - 24 этажа | 15 | 14,6% | 3 907 | 18,7% | 205 368 | 19,3% |
| 25+ этажей | 43 | 41,7% | 11 957 | 57,1% | 591 583 | 55,6% |
| Общий итог | 103 | 100% | 20 944 | 100% | 1 064 032 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Приморского края по этажности



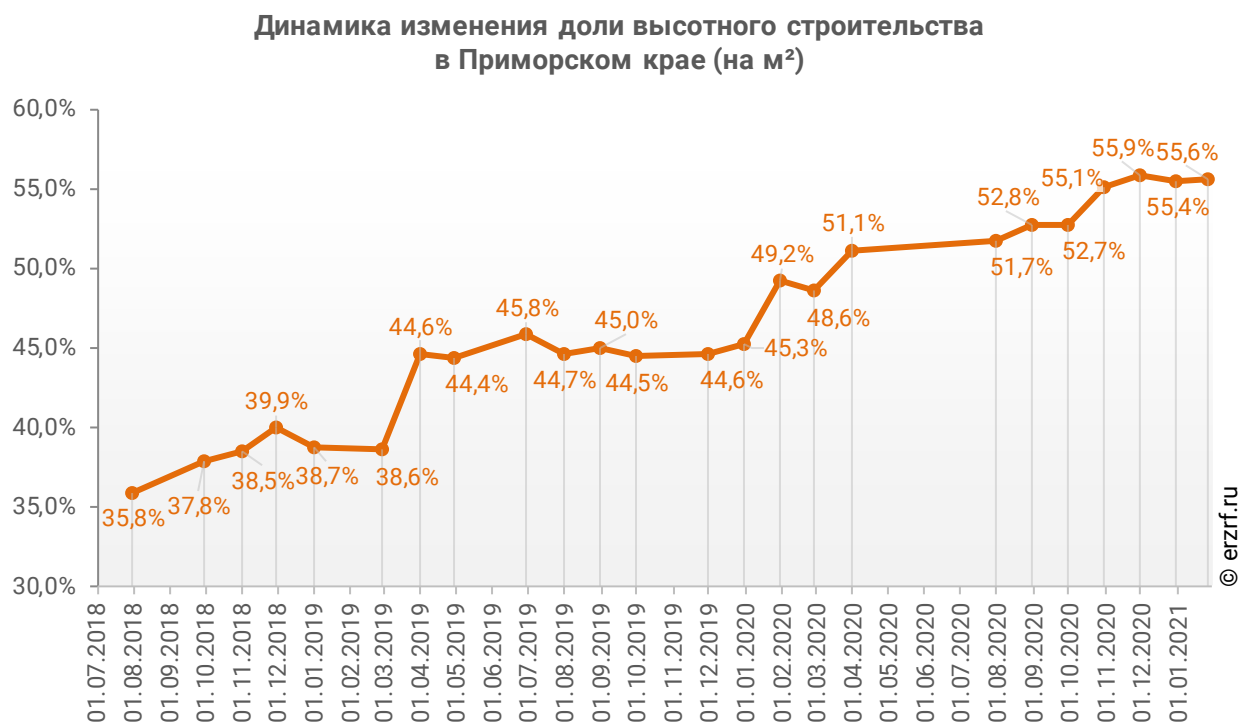
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 55,6% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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 |
| | | <i>ГК Армада</i> | многоквартирный дом | Чайка |
| 2 | 29 | <i>Приморстрой</i> | многоквартирный дом | Нерчинская, 10 |
| | | <i>Стройзаказ</i> | многоквартирный дом | Академгородок |
| | | <i>Ареал-Недвижимость</i> | многоквартирный дом | Novatoria |
| 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 |
| | | <i>ГК Эскадра</i> | многоквартирный дом | Оазис |
| 5 | 26 | <i>Жилкапинвест</i> | многоквартирный дом | Дом на Бульваре |
| | | <i>Компания Восточный ЛУЧ</i> | многоквартирный дом | Восточный луч |

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.

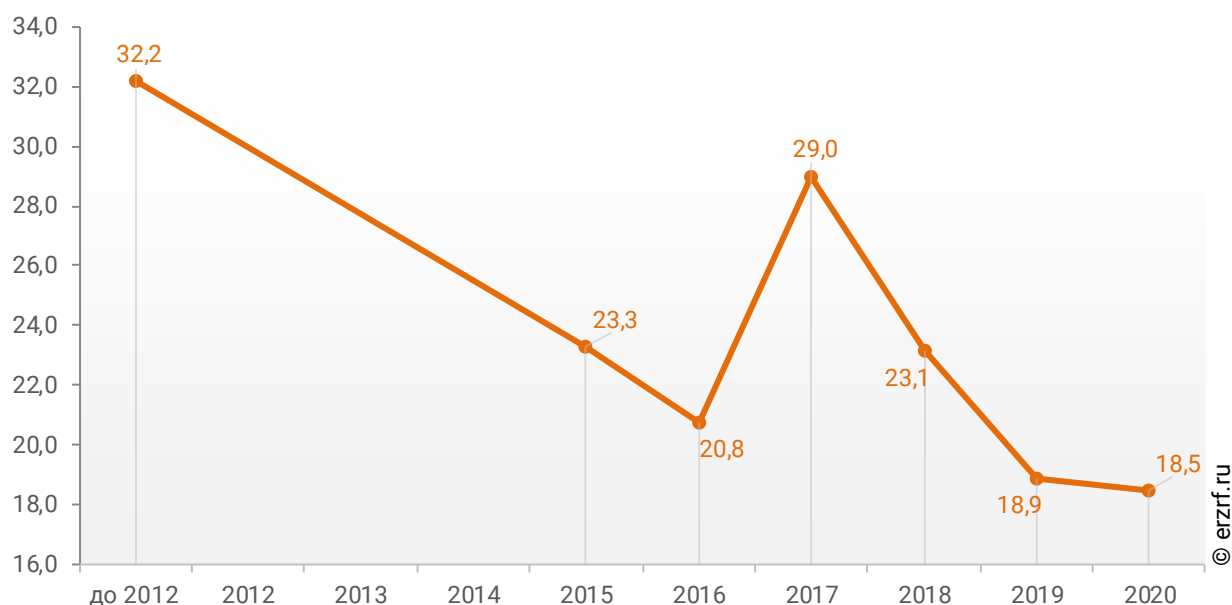
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 44 339 | <i>СП Строитель</i> | многоквартирный дом | Акварин |
| 2 | 40 177 | <i>Атлантикс Констракшн</i> | многоквартирный дом | Магнум |
| 3 | 29 037 | <i>Жилкапинвест</i> | многоквартирный дом | Видный |
| 4 | 25 047 | <i>Атлантикс Констракшн</i> | многоквартирный дом | Атлантикс Сити |
| 5 | 24 247 | <i>Ареал-Недвижимость</i> | многоквартирный дом | Novatoria |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Приморского края, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 18,5 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

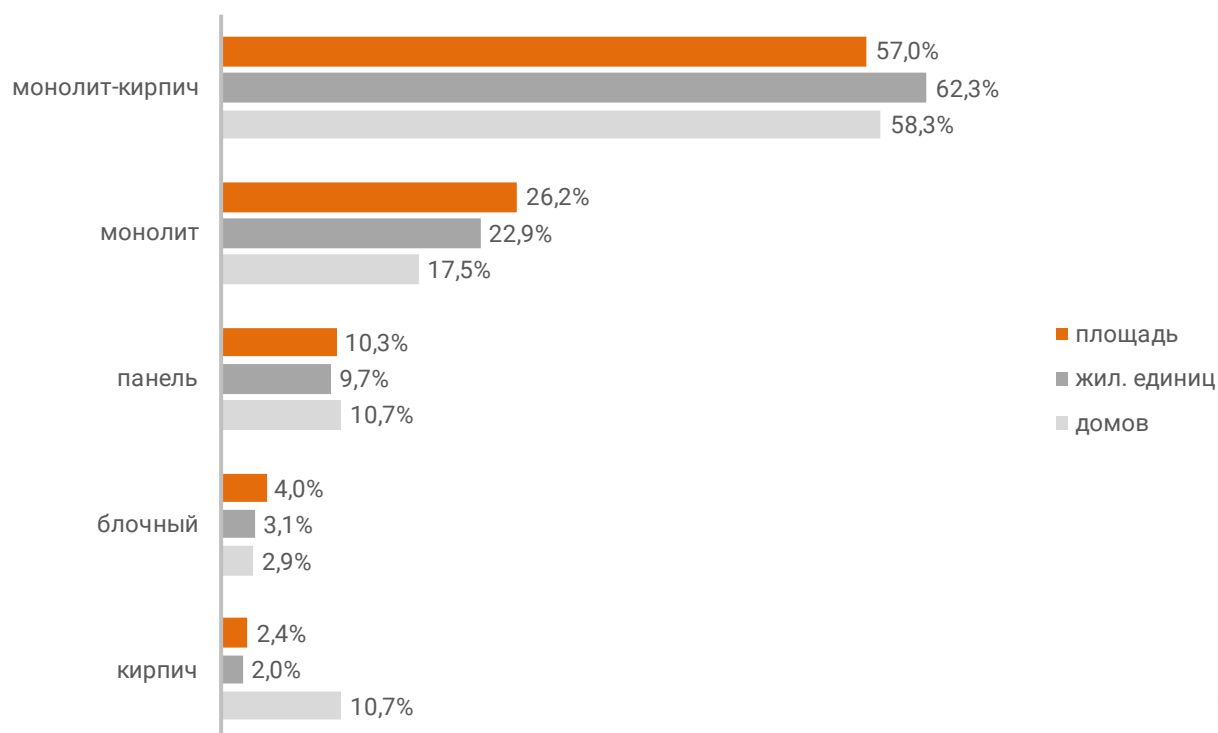
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 60 | 58,3% | 13 050 | 62,3% | 606 278 | 57,0% |
| монолит | 18 | 17,5% | 4 801 | 22,9% | 279 229 | 26,2% |
| панель | 11 | 10,7% | 2 037 | 9,7% | 109 441 | 10,3% |
| блочный | 3 | 2,9% | 641 | 3,1% | 43 090 | 4,0% |
| кирпич | 11 | 10,7% | 415 | 2,0% | 25 994 | 2,4% |
| Общий итог | 103 | 100% | 20 944 | 100% | 1 064 032 | 100% |

Гистограмма 5

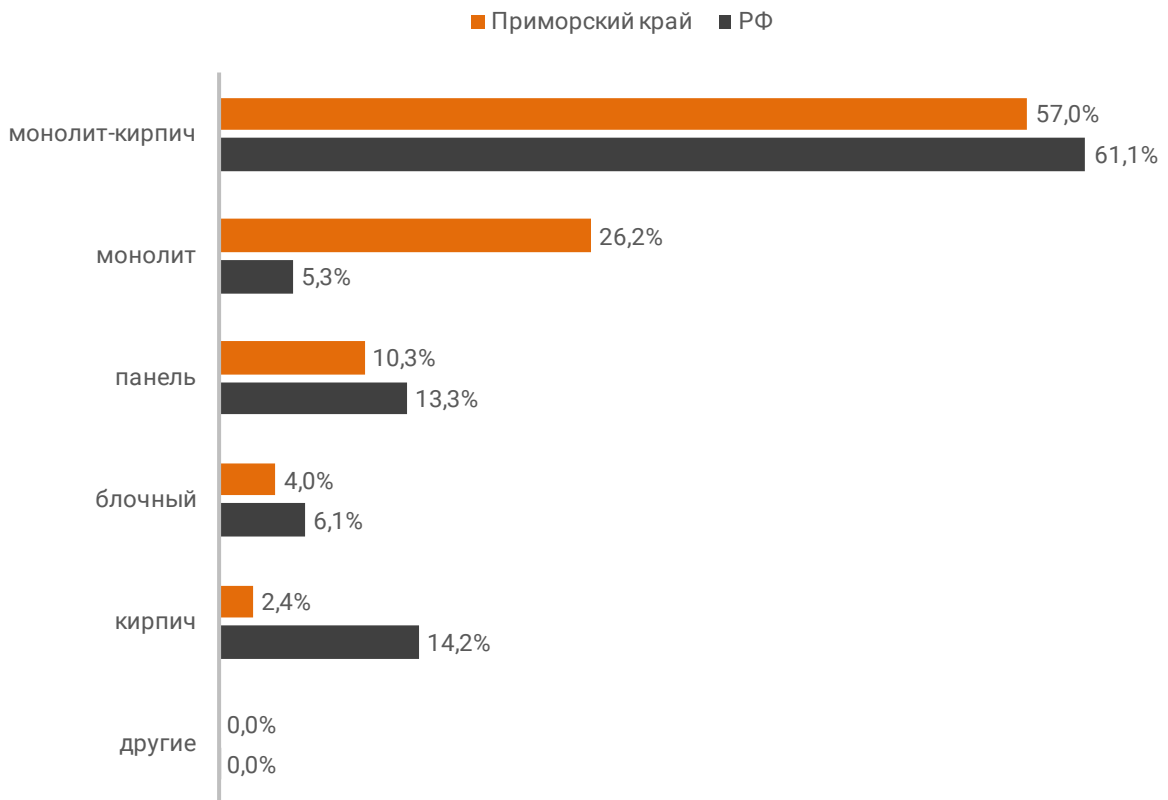
Распределение жилых новостроек Приморского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Приморском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 57,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,1% (Гистограмма 6).

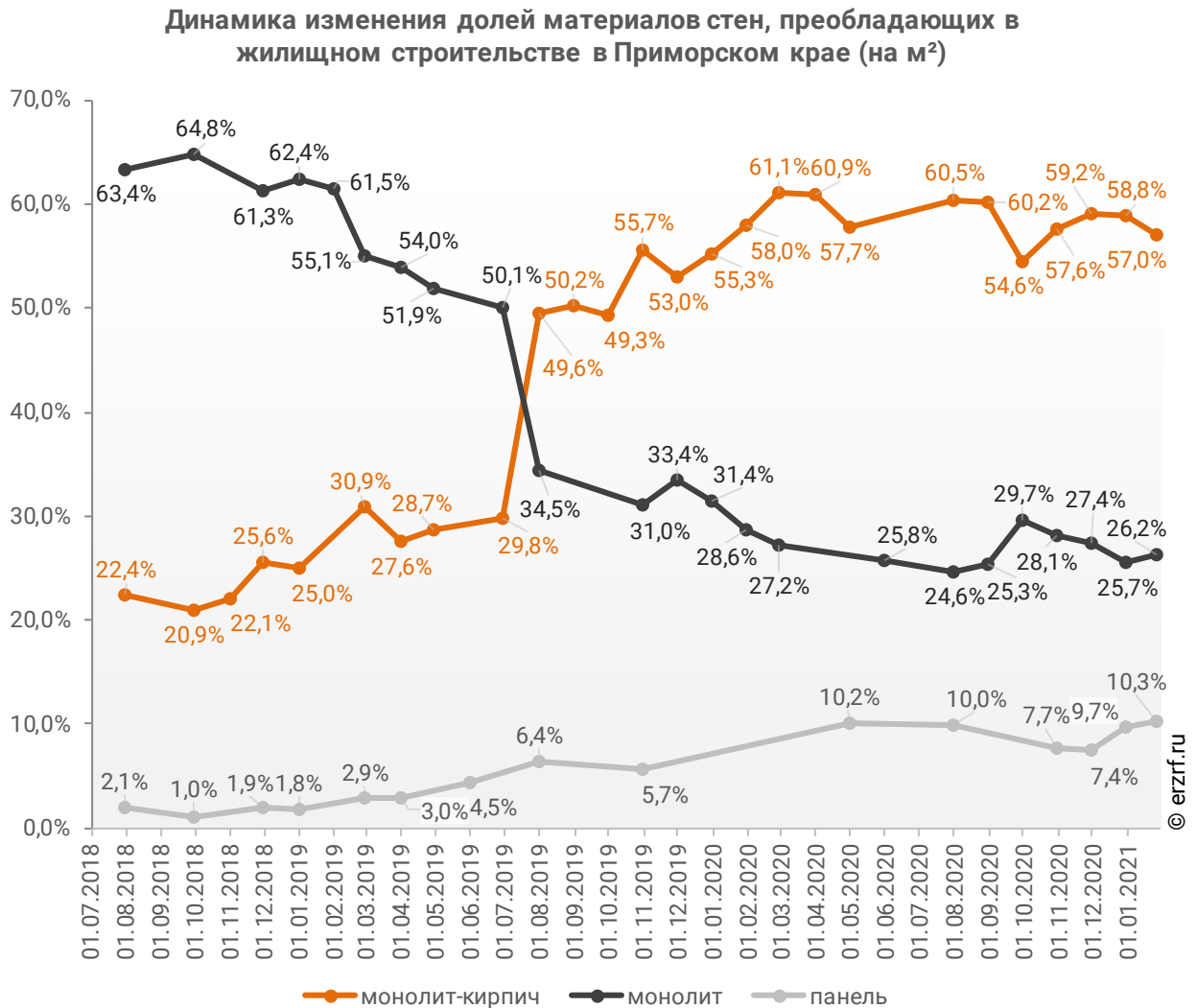
Гистограмма 6

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 64,8% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 86,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

| Материал стен по новой форме ПД | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|---------------------|-------------|-----------------|-------------|------------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 54 | 74,0% | 12 271 | 87,9% | 595 968 | 86,5% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 5 | 6,8% | 825 | 5,9% | 40 946 | 5,9% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 11 | 15,1% | 415 | 3,0% | 25 994 | 3,8% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1 | 1,4% | 255 | 1,8% | 15 581 | 2,3% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 2 | 2,7% | 197 | 1,4% | 10 473 | 1,5% |
| Общий итог | 73 | 100% | 13 963 | 100% | 688 962 | 100% |

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 январь 2021 года строительство жилья в Приморском крае осуществляют 44 застройщика (бренда), которые представлены 54 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Приморском крае на январь 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----|--|------------------|------|--------------|-------|---------------------------|------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | <i>Жилкапинвест</i> | 7 | 6,8% | 2 360 | 11,3% | 98 723 | 9,3% |
| 2 | <i>Компания Восточный ЛУЧ</i> | 8 | 7,8% | 2 306 | 11,0% | 95 475 | 9,0% |
| 3 | <i>Компания НД</i> | 6 | 5,8% | 1 644 | 7,8% | 67 965 | 6,4% |
| 4 | <i>Атлантикс Констракшн</i> | 2 | 1,9% | 498 | 2,4% | 65 224 | 6,1% |
| 5 | <i>ДВ КОНСТРАКШЕН</i> | 7 | 6,8% | 1 484 | 7,1% | 50 280 | 4,7% |
| 6 | <i>ГК Армада</i> | 3 | 2,9% | 820 | 3,9% | 47 809 | 4,5% |
| 7 | <i>КППК Приморкрайстрой</i> | 3 | 2,9% | 738 | 3,5% | 47 174 | 4,4% |
| 8 | <i>СП Строитель</i> | 1 | 1,0% | 396 | 1,9% | 44 339 | 4,2% |
| 9 | <i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i> | 2 | 1,9% | 483 | 2,3% | 35 157 | 3,3% |
| 10 | <i>ГК Эскадра</i> | 3 | 2,9% | 1 103 | 5,3% | 33 846 | 3,2% |
| 11 | <i>Зеленый квартал</i> | 3 | 2,9% | 631 | 3,0% | 32 213 | 3,0% |
| 12 | <i>Ренессанс Актив</i> | 2 | 1,9% | 493 | 2,4% | 30 150 | 2,8% |
| 13 | <i>РКСК</i> | 2 | 1,9% | 622 | 3,0% | 24 452 | 2,3% |
| 14 | <i>Ареал-Недвижимость</i> | 1 | 1,0% | 364 | 1,7% | 24 247 | 2,3% |
| 15 | <i>Приморстрой</i> | 2 | 1,9% | 396 | 1,9% | 23 840 | 2,2% |
| 16 | <i>АРМГРУПП</i> | 10 | 9,7% | 365 | 1,7% | 23 253 | 2,2% |
| 17 | <i>ИСК Патрокл</i> | 2 | 1,9% | 470 | 2,2% | 23 118 | 2,2% |
| 18 | <i>ИСК АРКАДА</i> | 1 | 1,0% | 336 | 1,6% | 23 048 | 2,2% |
| 19 | <i>Солнечная Долина Владивостока</i> | 2 | 1,9% | 393 | 1,9% | 22 114 | 2,1% |
| 20 | <i>СЗ АЯКС</i> | 2 | 1,9% | 340 | 1,6% | 16 758 | 1,6% |
| 21 | <i>ОСК Регион</i> | 2 | 1,9% | 291 | 1,4% | 16 498 | 1,6% |
| 22 | <i>РЕГИОН-П</i> | 2 | 1,9% | 368 | 1,8% | 15 790 | 1,5% |
| 23 | <i>Новостроев</i> | 1 | 1,0% | 255 | 1,2% | 15 581 | 1,5% |
| 24 | <i>Стройзаказ</i> | 1 | 1,0% | 450 | 2,1% | 14 572 | 1,4% |
| 25 | <i>Эко Квартал</i> | 3 | 2,9% | 287 | 1,4% | 14 518 | 1,4% |
| 26 | <i>ГК МЖК</i> | 1 | 1,0% | 230 | 1,1% | 14 360 | 1,3% |
| 27 | <i>ИСО Ар.Сей</i> | 3 | 2,9% | 247 | 1,2% | 13 214 | 1,2% |
| 28 | <i>СЗ Миля</i> | 1 | 1,0% | 233 | 1,1% | 12 106 | 1,1% |
| 29 | <i>Специализированный застройщик Мирах</i> | 1 | 1,0% | 308 | 1,5% | 12 068 | 1,1% |
| 30 | <i>ГК Беатон</i> | 1 | 1,0% | 157 | 0,7% | 11 670 | 1,1% |
| 31 | <i>РСЦ</i> | 2 | 1,9% | 254 | 1,2% | 11 573 | 1,1% |
| 32 | <i>ИнвестСтрой ДВ</i> | 1 | 1,0% | 226 | 1,1% | 11 001 | 1,0% |
| 33 | <i>Зима Южная</i> | 2 | 1,9% | 226 | 1,1% | 9 764 | 0,9% |

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 34 | TeamGroup | 2 | 1,9% | 154 | 0,7% | 8 891 | 0,8% |
| 35 | DNS-девелопмент | 2 | 1,9% | 93 | 0,4% | 8 346 | 0,8% |
| 36 | Союз компаний Азия-Контракт | 1 | 1,0% | 120 | 0,6% | 8 002 | 0,8% |
| 37 | Владстройзаказчик | 1 | 1,0% | 180 | 0,9% | 7 839 | 0,7% |
| 38 | ГК ИСК Система | 1 | 1,0% | 88 | 0,4% | 6 024 | 0,6% |
| 39 | СК Аврора-Строй | 1 | 1,0% | 143 | 0,7% | 5 231 | 0,5% |
| 40 | ИнвестСтройХолдинг | 1 | 1,0% | 121 | 0,6% | 5 097 | 0,5% |
| 41 | УссурЭкономСтрой | 1 | 1,0% | 103 | 0,5% | 4 882 | 0,5% |
| 42 | ВостокСтройДом | 1 | 1,0% | 80 | 0,4% | 3 320 | 0,3% |
| 43 | СЗ Дикси | 1 | 1,0% | 48 | 0,2% | 2 795 | 0,3% |
| 44 | СЗ Клубный дом | 1 | 1,0% | 40 | 0,2% | 1 705 | 0,2% |
| Общий итог | | 103 | 100% | 20 944 | 100% | 1 064 032 | 100% |

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 | | | |
|----|--------------|-------------------------------|---------------------------|---|-------|-----------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | Уточнение срока |
| | | | м ² | м ² | % | месяцев |
| 1 | ★ 2,5 | Жилкапинвест | 98 723 | 22 599 | 22,9% | 3,8 |
| 2 | ★ 5,0 | Компания Восточный ЛУЧ | 95 475 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | ★ 1,0 | Компания НД | 67 965 | 36 156 | 53,2% | 30,3 |
| 4 | н/р | Атлантикс Констракшн | 65 224 | 40 177 | 61,6% | 38,8 |
| 5 | н/р | ДВ КОНСТРАКШЕН | 50 280 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | н/р | ГК Армада | 47 809 | 0 | 0,0% | - |
| 7 | ★ 0,0 | КППК Приморкрайстрой | 47 174 | 47 174 | 100% | 43,5 |
| 8 | н/р | СП Строитель | 44 339 | 44 339 | 100% | 3,0 |
| 9 | н/р | ИСК ЭКО ПЛЮС | 35 157 | 20 176 | 57,4% | 18,9 |
| 10 | ★ 5,0 | ГК Эскадра | 33 846 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | н/р | Зеленый квартал | 32 213 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | ★ 5,0 | Ренессанс Актив | 30 150 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | ★ 5,0 | РКСК | 24 452 | 12 226 | 50,0% | 3,0 |
| 14 | н/р | Ареал-Недвижимость | 24 247 | 0 | 0,0% | - |
| 15 | ★ 0,5 | Приморстрой | 23 840 | 23 840 | 100% | 54,6 |

* 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 |
| 16 | н/р | АРМГРУПП | 23 253 | 6 817 | 29,3% | 0,9 |
| 17 | ★ 5,0 | ИСК Патрокл | 23 118 | 0 | 0,0% | - |
| 18 | ★ 0,5 | ИСК АРКАДА | 23 048 | 23 048 | 100% | 45,0 |
| 19 | н/р | Солнечная Долина Владивостока | 22 114 | 0 | 0,0% | - |
| 20 | н/р | СЗ АЯКС | 16 758 | 0 | 0,0% | - |
| 21 | н/р | ОСК Регион | 16 498 | 0 | 0,0% | - |
| 22 | ★ 0,5 | РЕГИОН-П | 15 790 | 15 790 | 100% | 27,0 |
| 23 | н/р | Новостроев | 15 581 | 15 581 | 100% | 15,0 |
| 24 | н/р | Стройзаказ | 14 572 | 0 | 0,0% | - |
| 25 | н/р | Эко Квартал | 14 518 | 0 | 0,0% | - |
| 26 | н/р | ГК МЖК | 14 360 | 0 | 0,0% | - |
| 27 | ★ 5,0 | ИСО Ар.Сей | 13 214 | 10 473 | 79,3% | 10,7 |
| 28 | н/р | СЗ Миля | 12 106 | 0 | 0,0% | - |
| 29 | н/р | Специализированный застройщик Мирах | 12 068 | 0 | 0,0% | - |
| 30 | н/р | ГК Беатон | 11 670 | 11 670 | 100% | 6,0 |
| 31 | ★ 5,0 | РСЦ | 11 573 | 2 209 | 19,1% | 0,6 |
| 32 | ★ 5,0 | ИнвестСтрой ДВ | 11 001 | 0 | 0,0% | - |
| 33 | ★ 2,5 | Зима Южная | 9 764 | 9 764 | 100% | 12,0 |
| 34 | н/р | TeatGroup | 8 891 | 0 | 0,0% | - |
| 35 | н/р | DNS-девелопмент | 8 346 | 0 | 0,0% | - |
| 36 | н/р | Союз компаний Азия-Контракт | 8 002 | 0 | 0,0% | - |
| 37 | ★ 3,5 | Владстройзаказчик | 7 839 | 7 839 | 100% | 6,0 |
| 38 | ★ 5,0 | ГК ИСК Система | 6 024 | 0 | 0,0% | - |
| 39 | ★ 0,5 | СК Аврора-Строй | 5 231 | 5 231 | 100% | 36,0 |
| 40 | н/р | ИнвестСтройХолдинг | 5 097 | 0 | 0,0% | - |
| 41 | н/р | УссурЭкономСтрой | 4 882 | 0 | 0,0% | - |
| 42 | н/р | ВостокСтройДом | 3 320 | 0 | 0,0% | - |
| 43 | н/р | СЗ Дикси | 2 795 | 0 | 0,0% | - |
| 44 | н/р | СЗ Клубный дом | 1 705 | 0 | 0,0% | - |
| Общий итог | | | 1 064 032 | 355 109 | 33,4% | 10,8 |

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 56 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 «Восточный луч» (город Владивосток). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Восточный ЛУЧ» возводит 7 домов, включающих 2 066 жилых единиц, совокупной площадью 83 675 м².

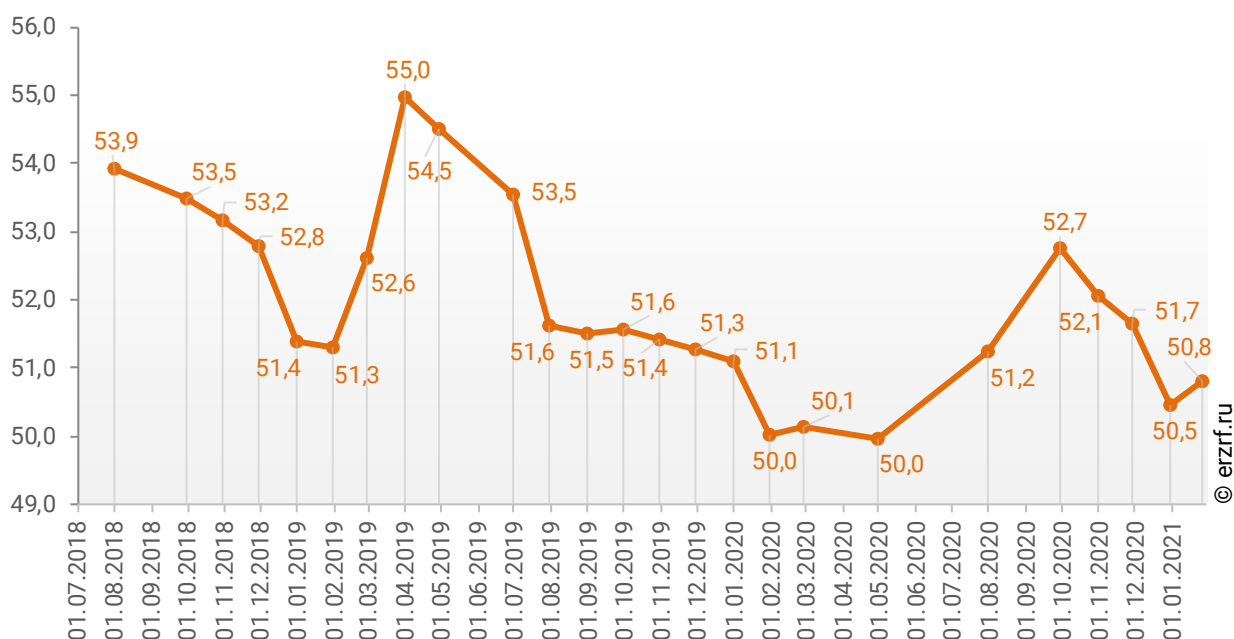
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Приморском крае, составляет 50,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 7

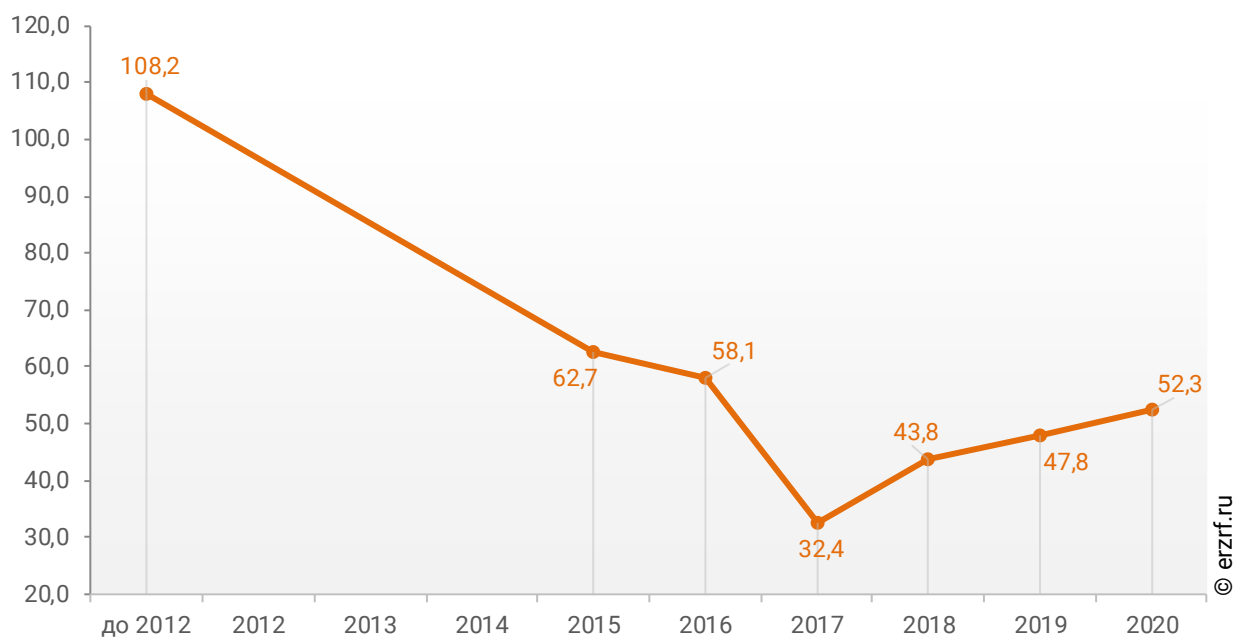
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Приморском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Приморского края, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 52,3 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Эскадра» – 30,7 м². Самая большая – у застройщика «Атлантикс Констракшн» – 131,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|-------------------------------------|--|
| ГК Эскадра | 30,7 |
| Стройзаказ | 32,4 |
| ДВ КОНСТРАКШЕН | 33,9 |
| СК Аврора-Строй | 36,6 |
| Специализированный застройщик Мирах | 39,2 |
| РКСК | 39,3 |
| Компания НД | 41,3 |
| Компания Восточный ЛУЧ | 41,4 |
| ВостокСтройДом | 41,5 |
| Жилкапинвест | 41,8 |
| ИнвестСтройХолдинг | 42,1 |
| СЗ Клубный дом | 42,6 |
| РЕГИОН-П | 42,9 |
| Зима Южная | 43,2 |
| Владстройзаказчик | 43,6 |
| РСЦ | 45,6 |
| УссурЭкономСтрой | 47,4 |
| ИнвестСтрой ДВ | 48,7 |
| ИСК Патрокл | 49,2 |
| СЗ АЯКС | 49,3 |
| Эко Квартал | 50,6 |
| Зеленый квартал | 51,1 |
| СЗ Миля | 52,0 |
| ИСО Ар.Сей | 53,5 |
| Солнечная Долина Владивостока | 56,3 |
| ОСК Регион | 56,7 |
| TeamGroup | 57,7 |
| СЗ Дикси | 58,2 |
| ГК Армада | 58,3 |
| Приморстрой | 60,2 |
| Новостроев | 61,1 |
| Ренессанс Актив | 61,2 |
| ГК МЖК | 62,4 |
| АРМГРУПП | 63,7 |
| КППК Приморкрайстрой | 63,9 |
| Ареал-Недвижимость | 66,6 |
| Союз компаний Азия-Контракт | 66,7 |
| ГК ИСК Система | 68,5 |
| ИСК АРКАДА | 68,6 |
| ИСК ЭКО ПЛЮС | 72,8 |
| ГК Беатон | 74,3 |

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|----------------------|--|
| DNS-девелопмент | 89,7 |
| СП Строитель | 112,0 |
| Атлантикс Констракшн | 131,0 |
| Общий итог | 50,8 |

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 м², застройщик «ГК Эскадра». Наибольшая – в ЖК «Атлантикс Сити» – 142,3 м², застройщик «Атлантикс Констракшн».

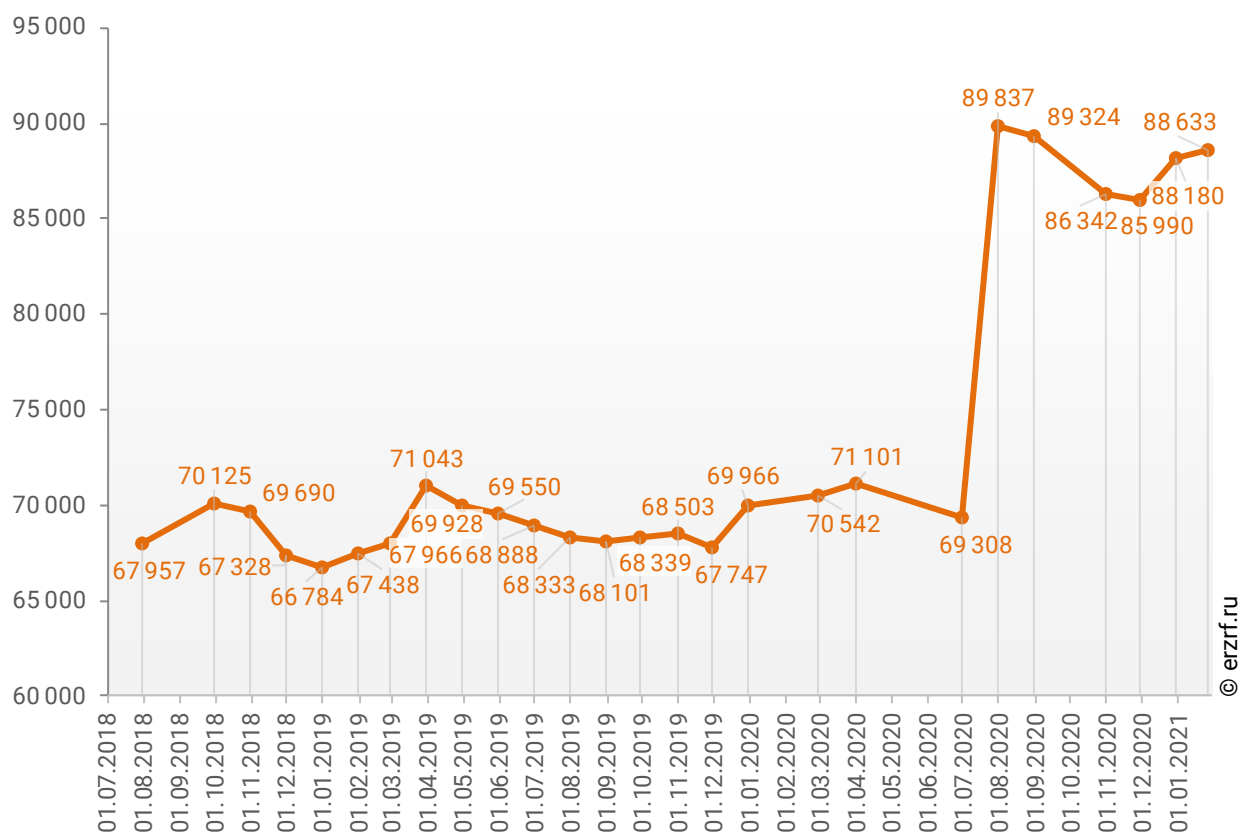
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Приморском крае

По состоянию на январь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Приморского края составила 88 633 рубля 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, ₽/м²



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

График 10



© erzrf.ru

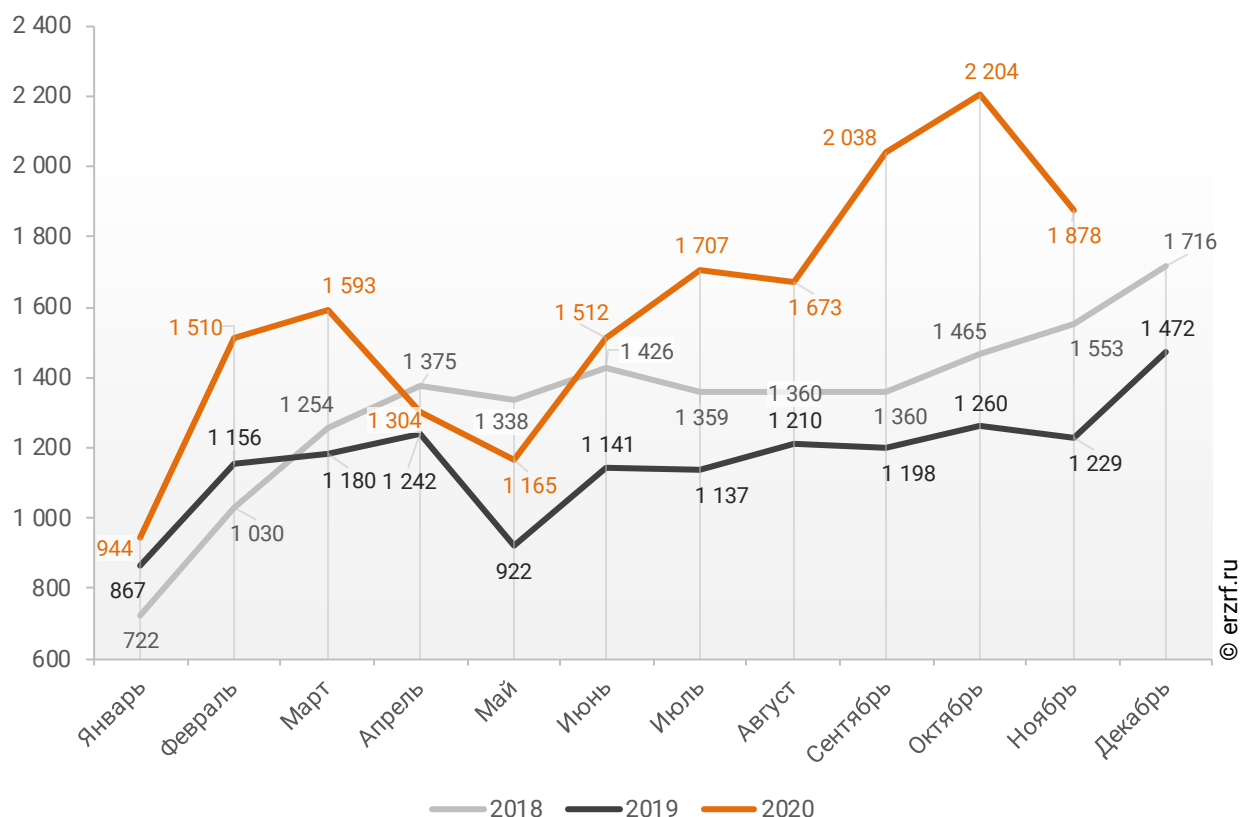
11. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Приморского края, составило 17 528, что на 39,8% больше уровня 2019 г. (12 542 ИЖК), и на 23,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (14 242 ИЖК).

График 11

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

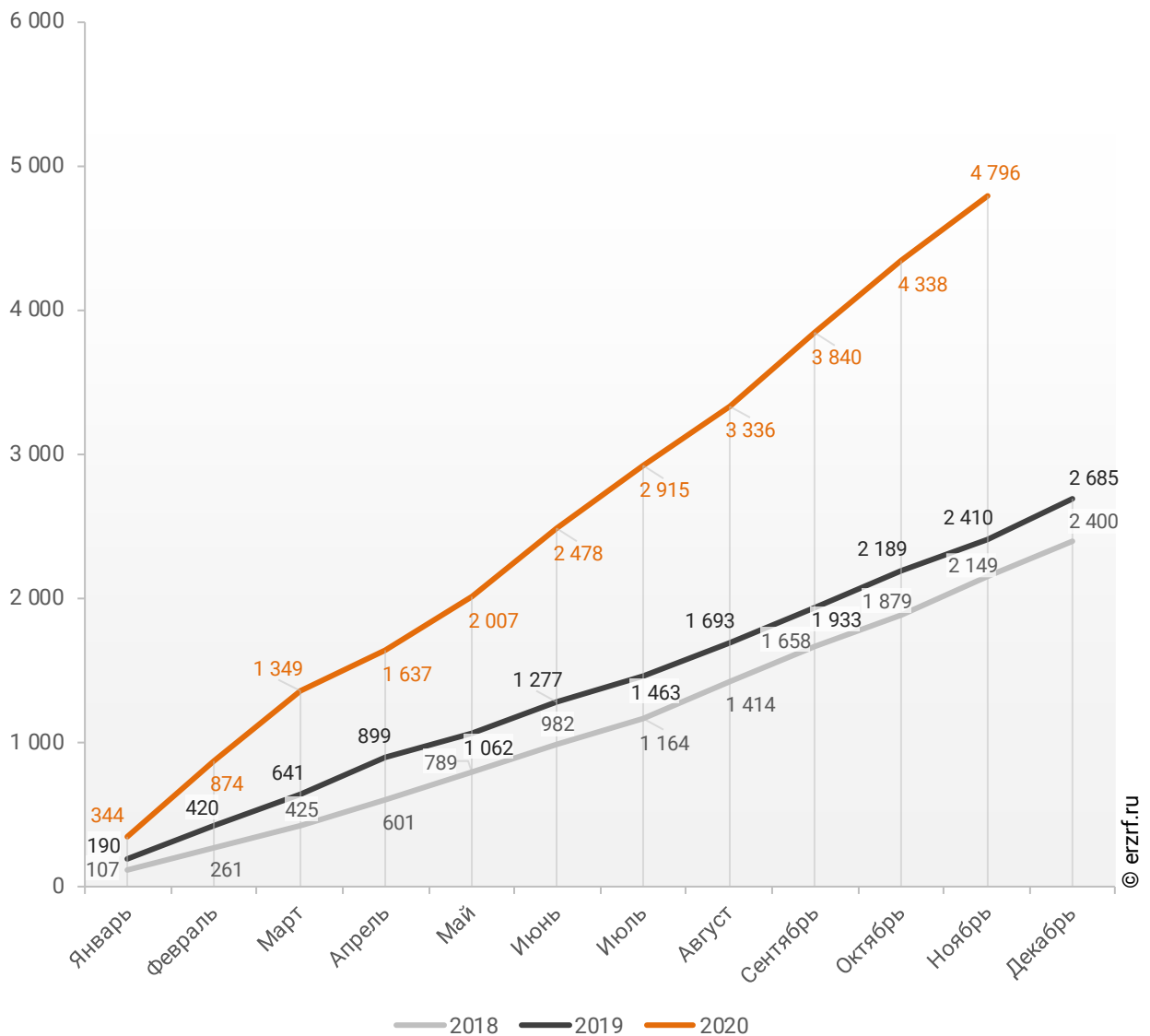


За 11 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 796, что на 99,0% больше, чем в 2019 г. (2 410 ИЖК), и на 123,2% больше соответствующего значения 2018 г. (2 149 ИЖК).

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.

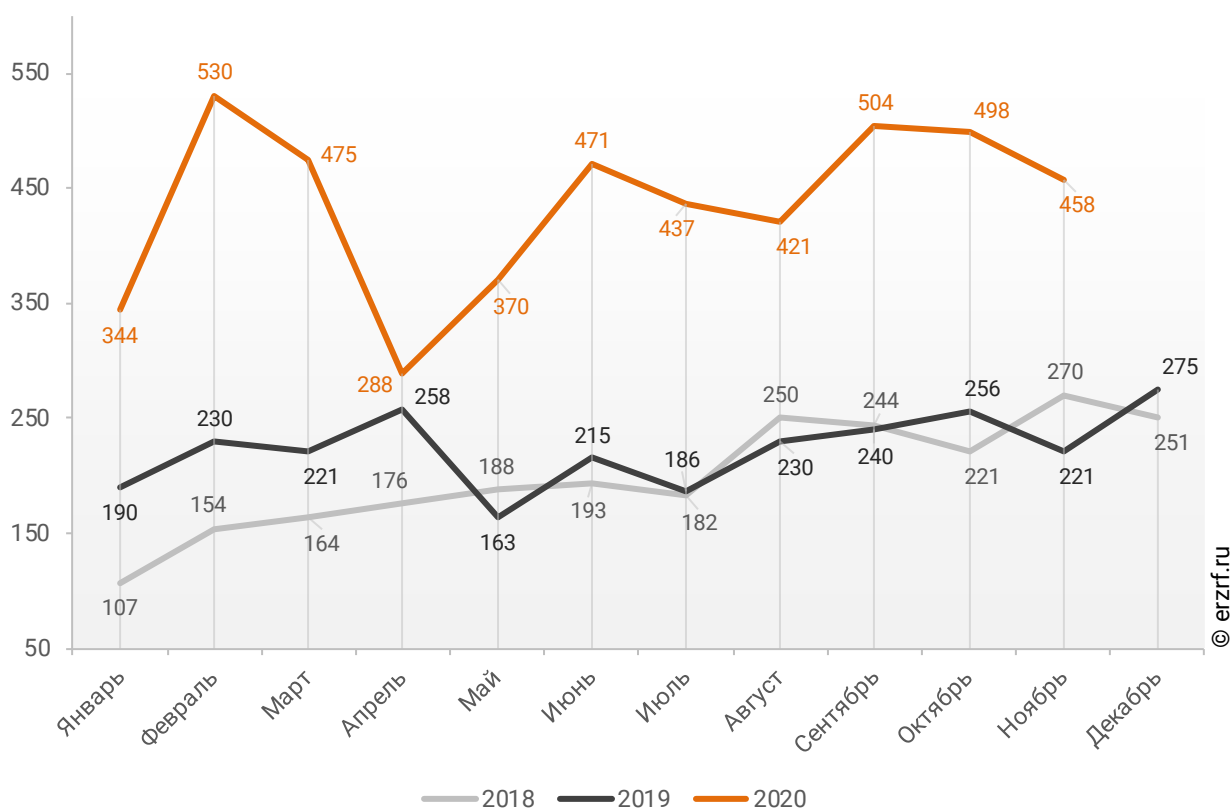


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Приморском крае в ноябре 2020 года увеличилось на 107,2% по сравнению с ноябрем 2019 года (458 против 221 годом ранее).

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.

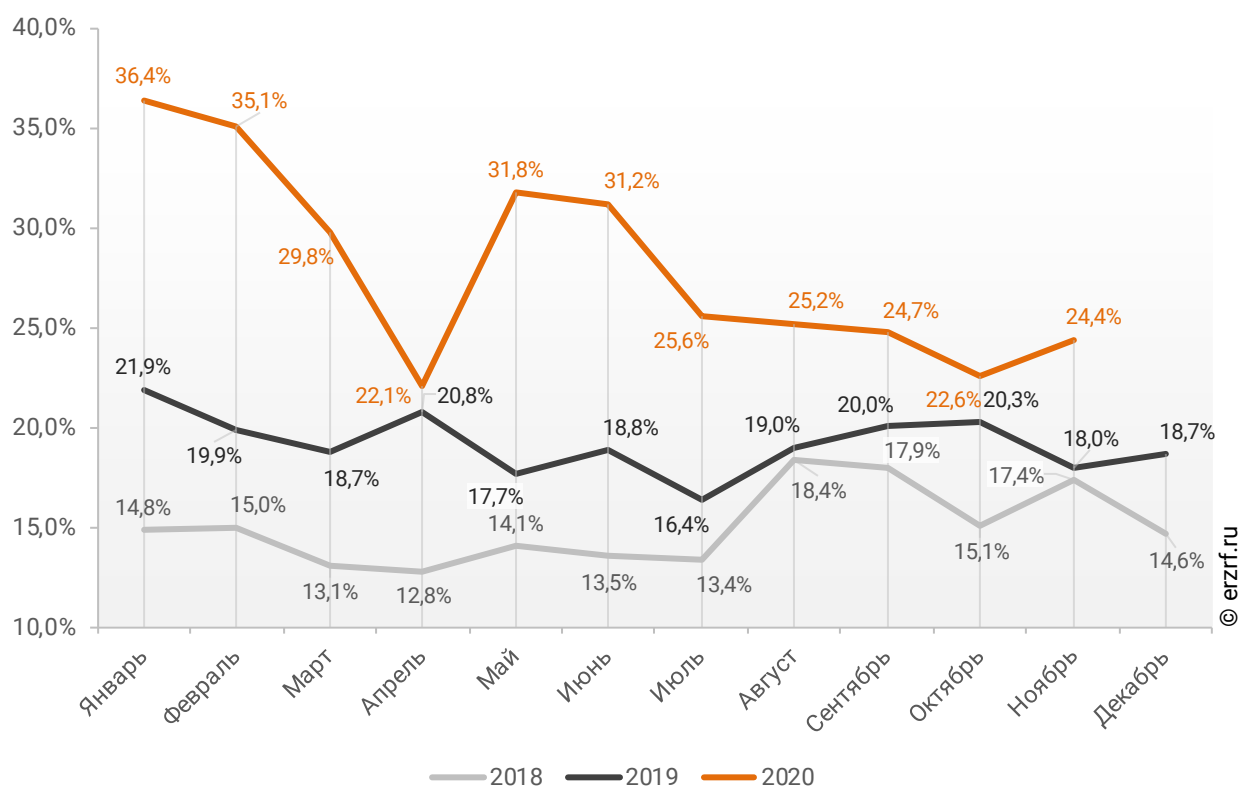


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2020 г., составила 27,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 8,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,2%), и на 12,3 п.п. больше уровня 2018 г. (15,1%).

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.



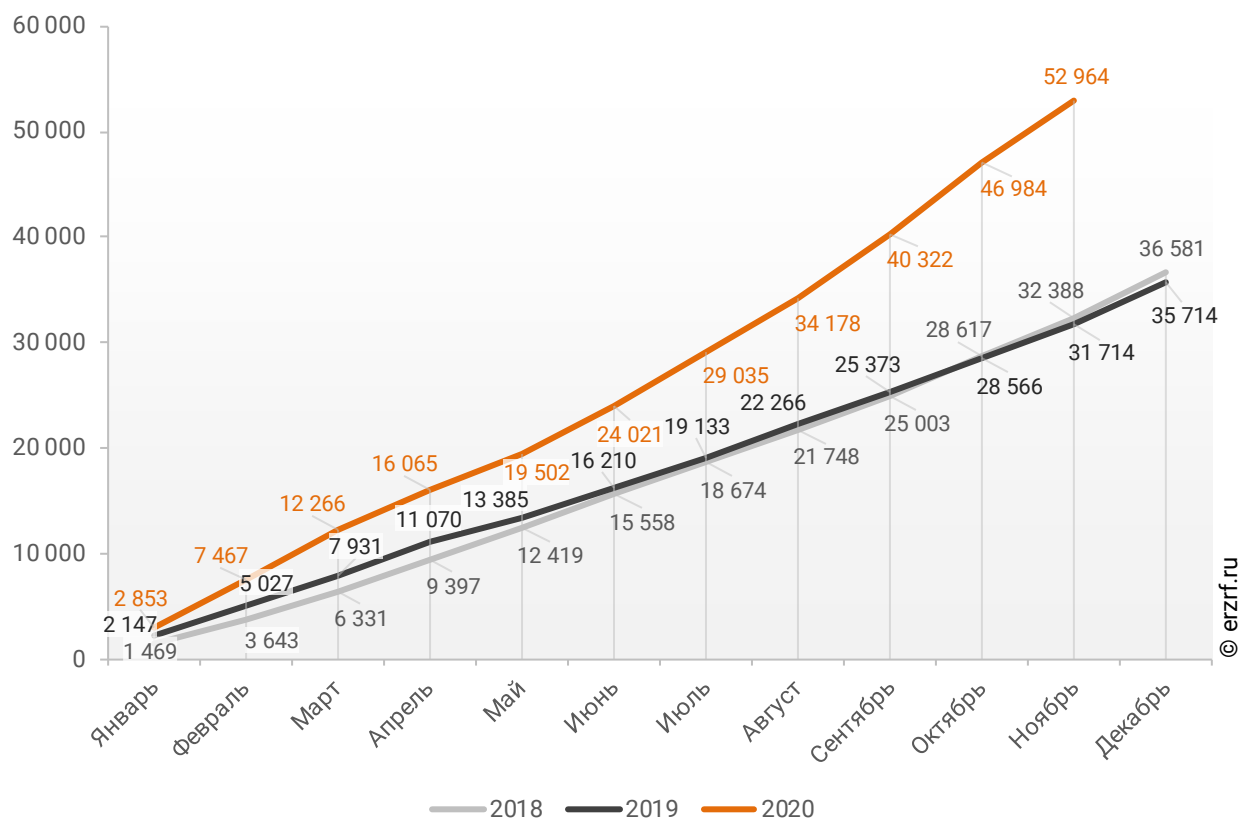
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края, составил 52 964 млн ₽, что на 67,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (31 714 млн ₽), и на 63,5% больше аналогичного значения 2018 г. (32 388 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 ₽

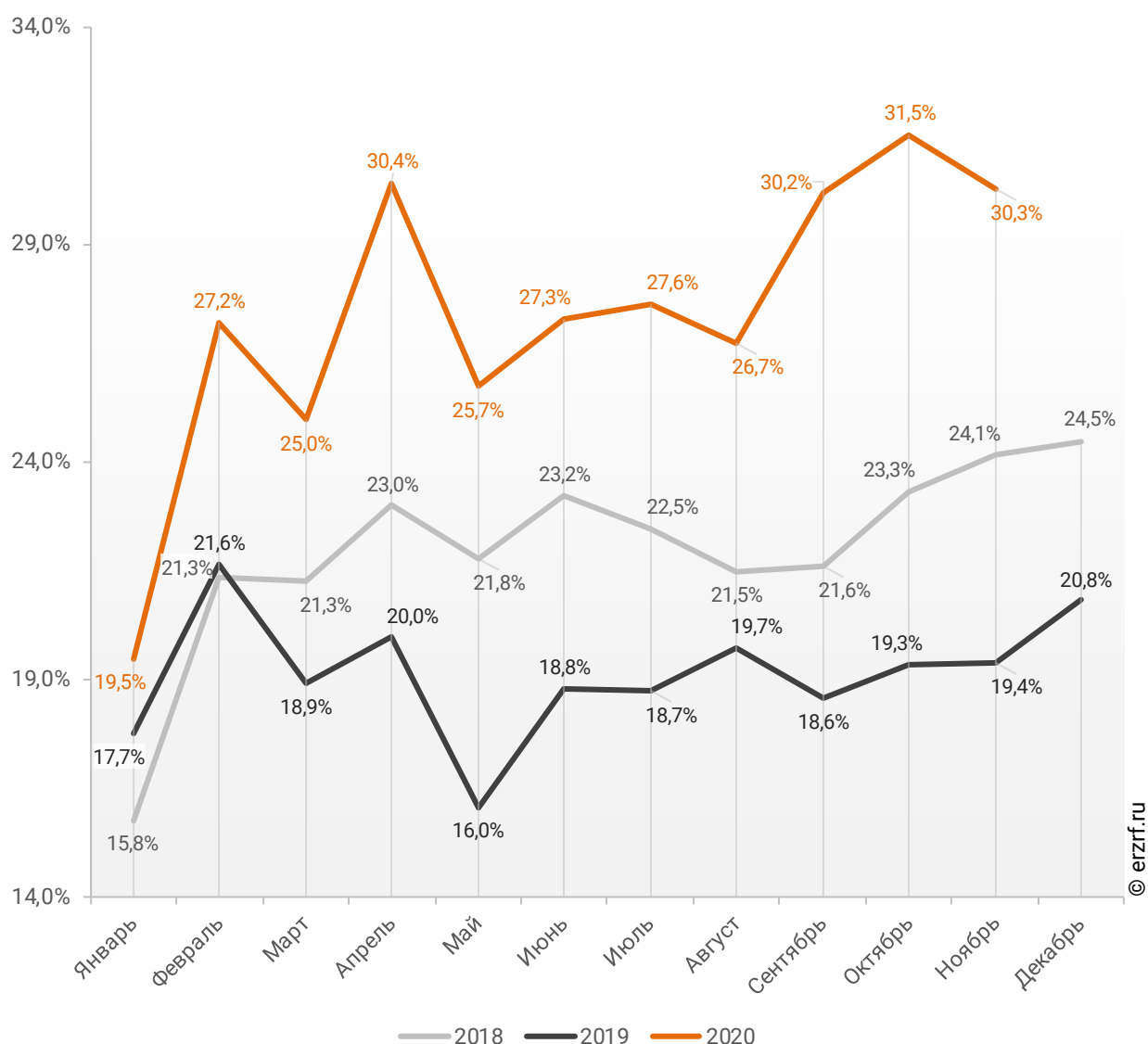


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2020 г. жителям Приморского края (191 943 млн ₽), доля ИЖК составила 27,6%, что на 8,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,0%), и на 5,6 п.п. больше уровня 2018 г. (22,0%).

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.

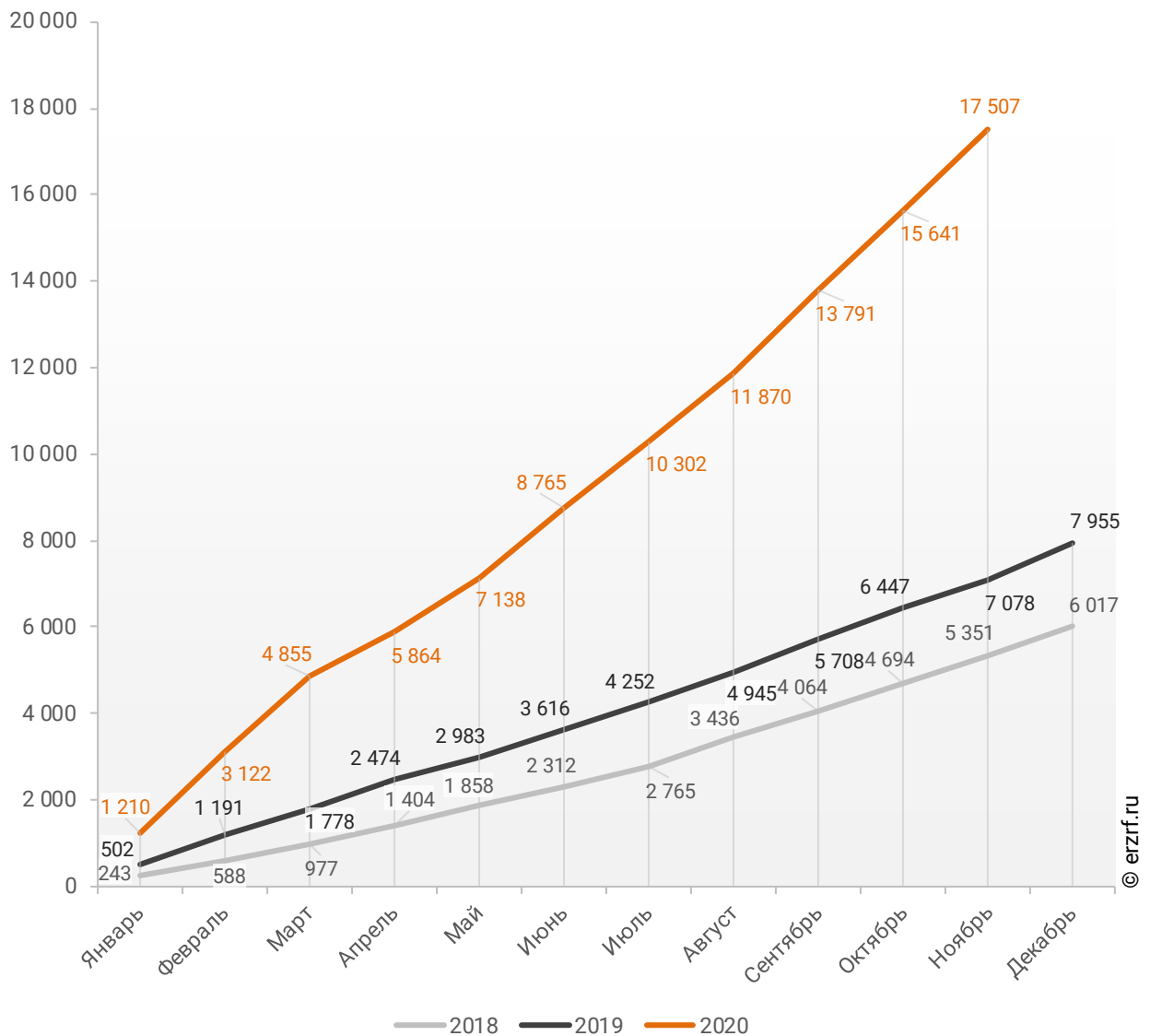


За 11 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог ДДУ, составил 17 507 млн ₽ (33,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 147,3% больше аналогичного значения 2019 г. (7 078 млн ₽), и на 227,2% больше, чем в 2018 г. (5 351 млн ₽).

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 11 месяцев 2020 г. жителям Приморского края (191 943 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,1%, что на 4,9 п.п. больше уровня 2019 г. (4,2%), и на 5,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3,6%).

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.

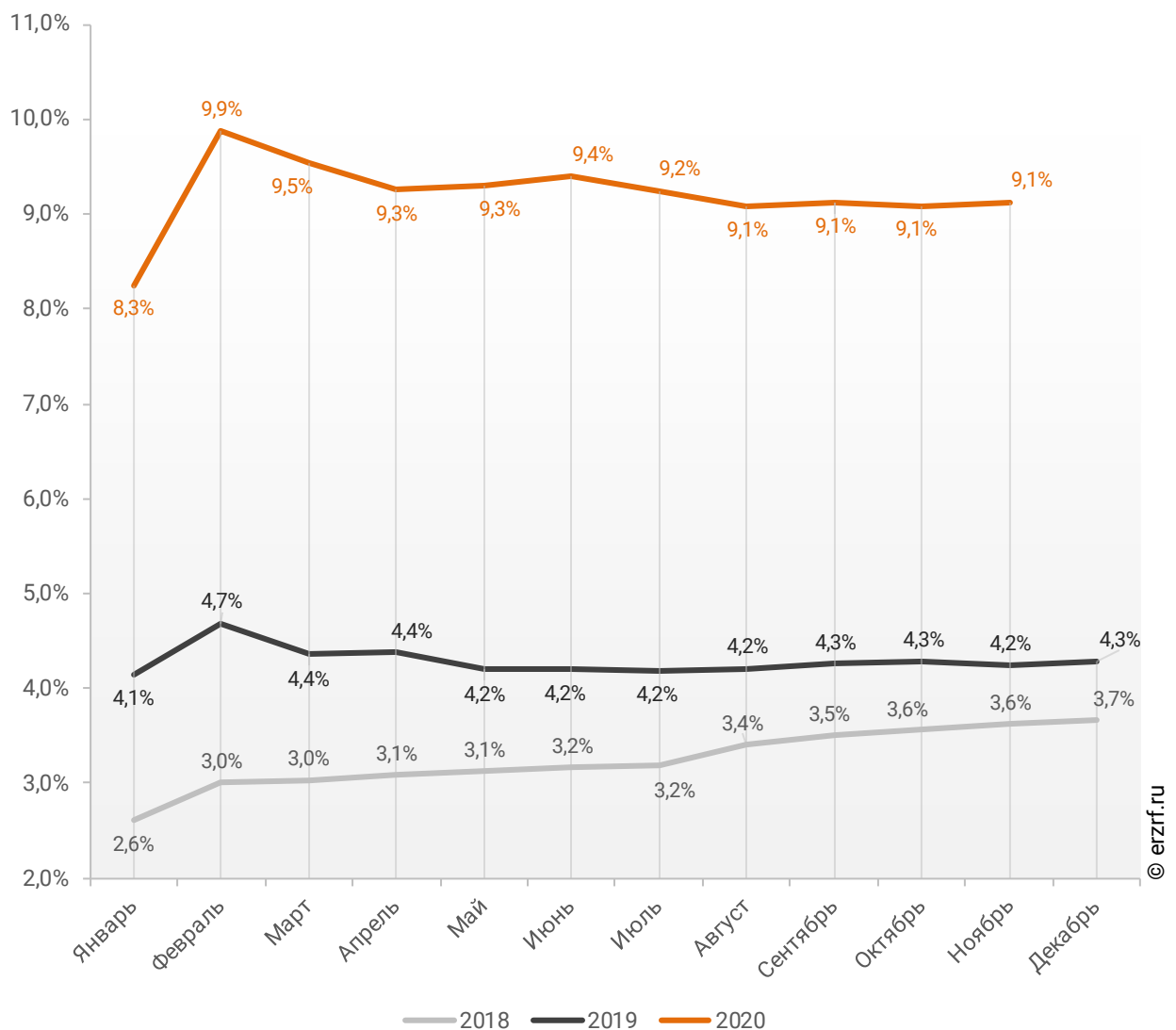
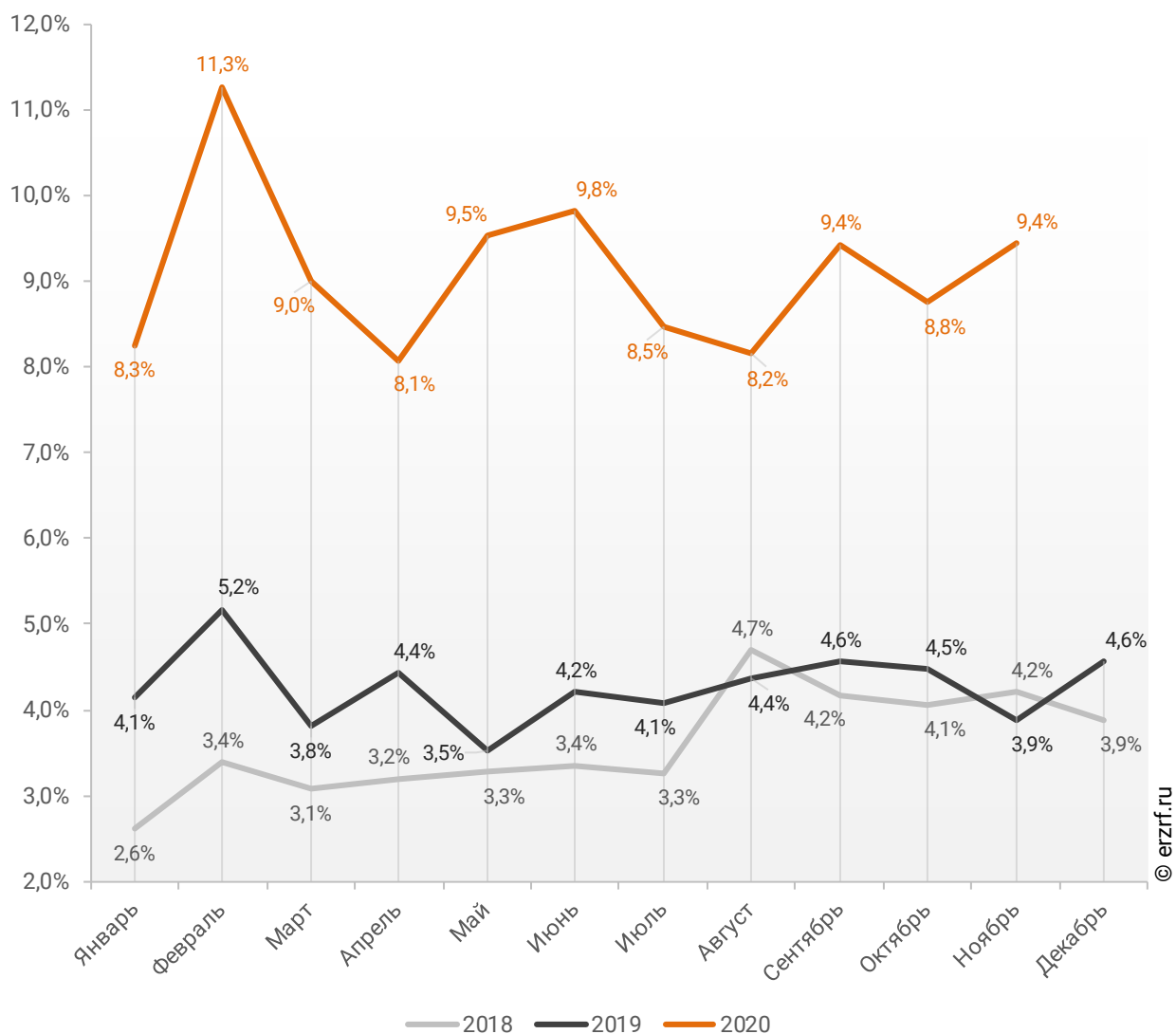


График 19

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

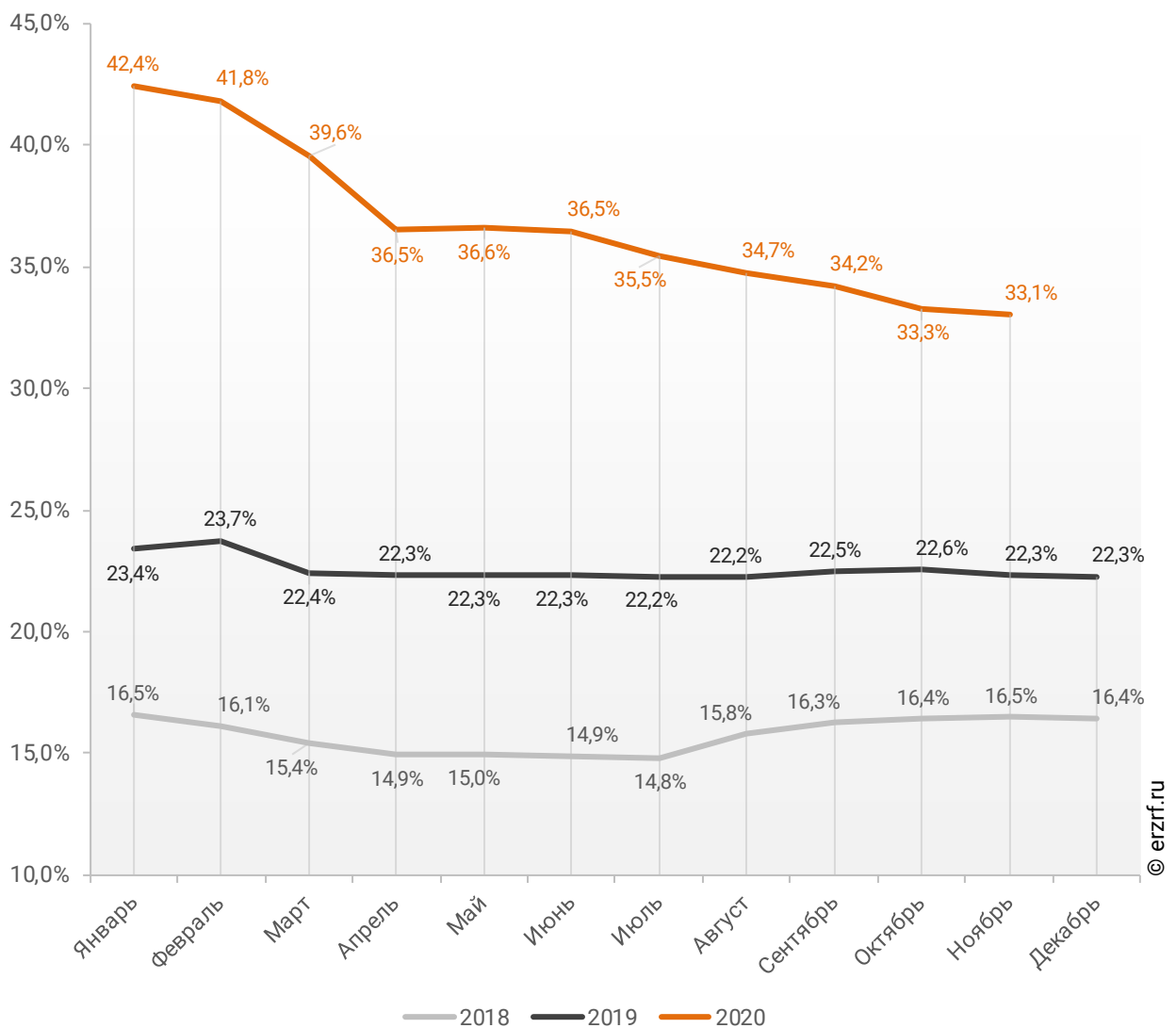


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2020 г., составила 33,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 10,8 п.п. больше, чем в 2019 г. (22,3%), и на 16,6 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (16,5%).

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.

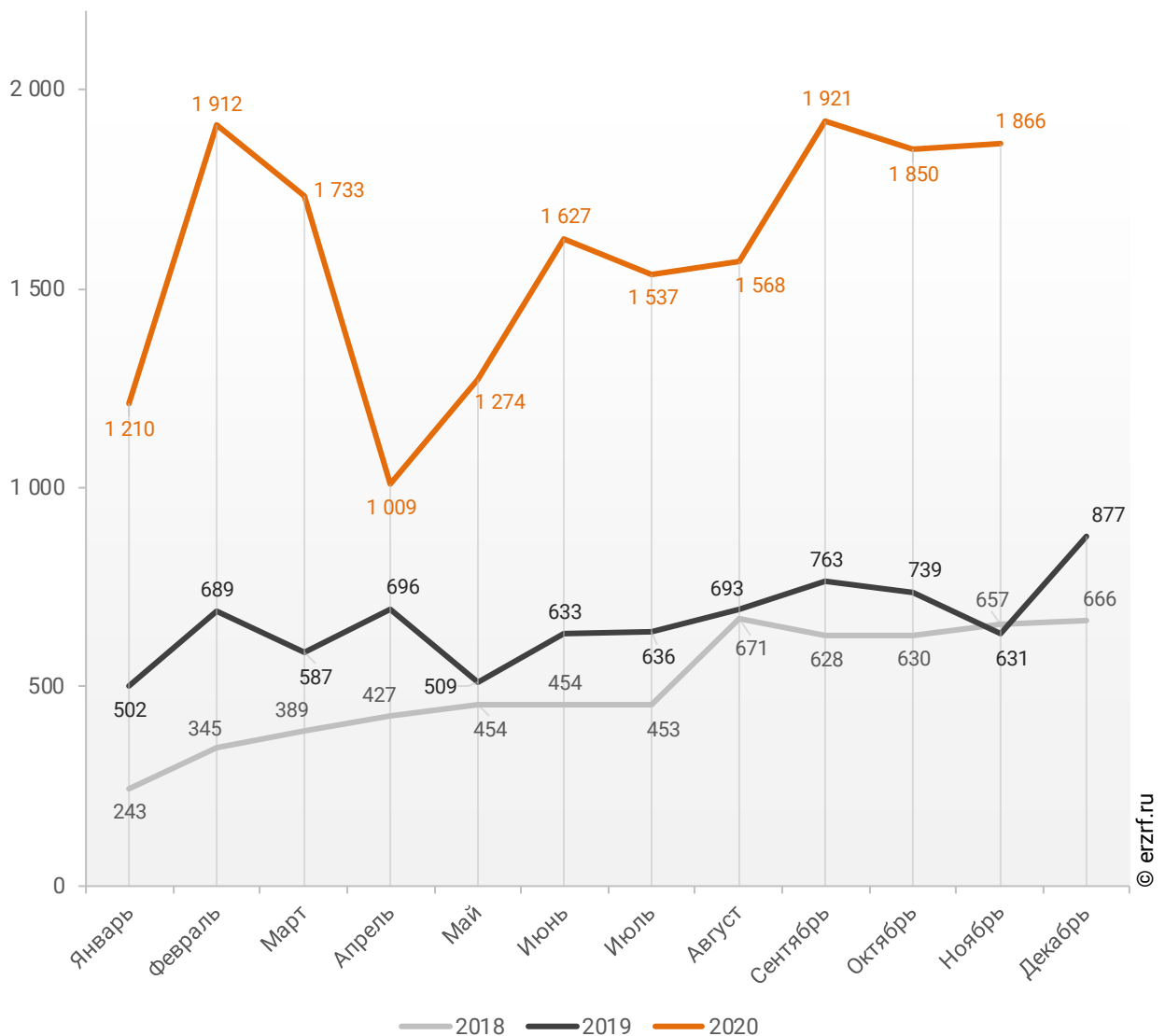


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Приморском крае в ноябре 2020 года, увеличился на 195,7% по сравнению с ноябрем 2019 года (1,9 млрд ₽ против 631 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

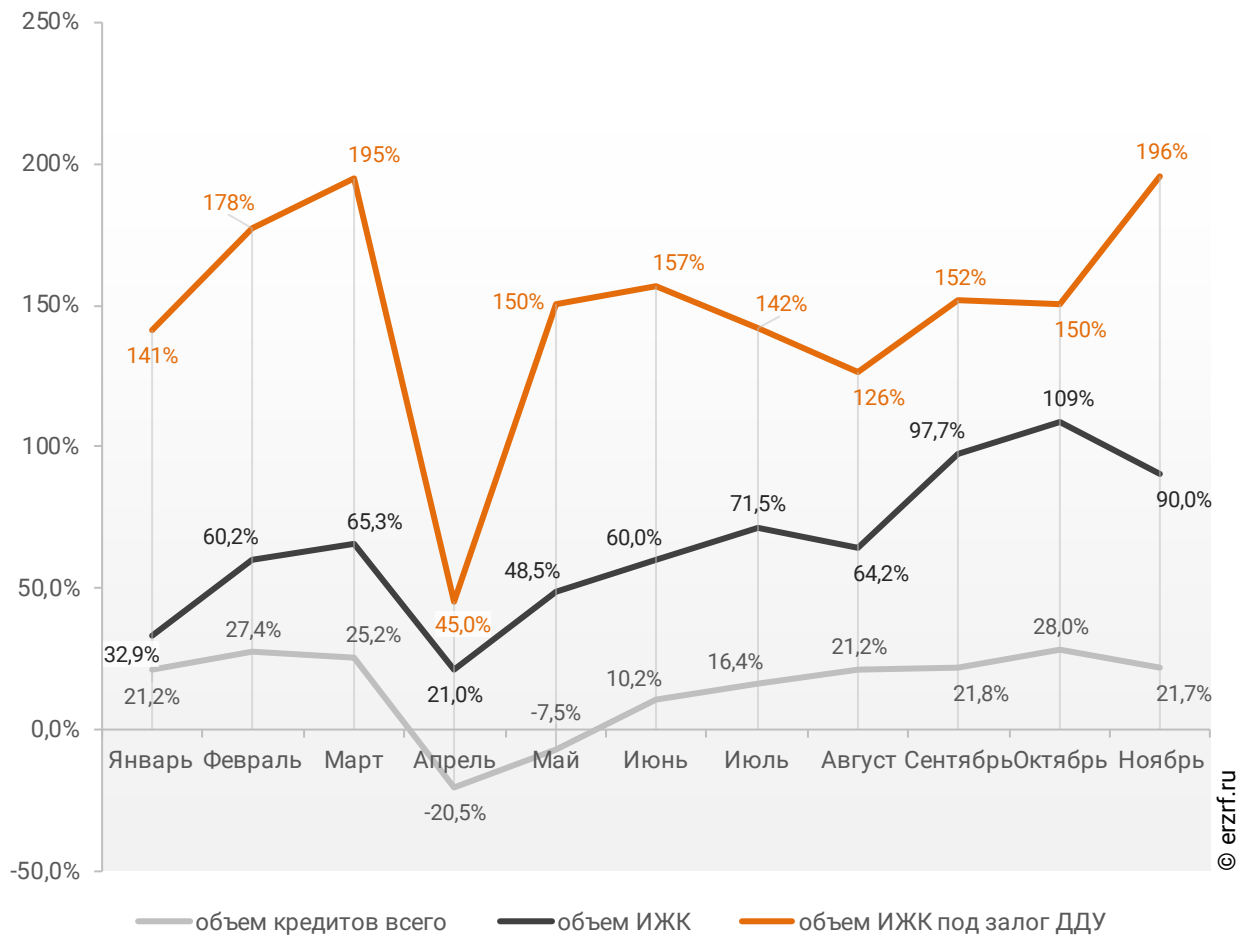
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 195,7% в ноябре 2020 года по сравнению с ноябрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 21,7% (19,8 против 16,2 млрд ₪ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 90,0% (6,0 против 3,1 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 ноябре составила 9,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,2%.

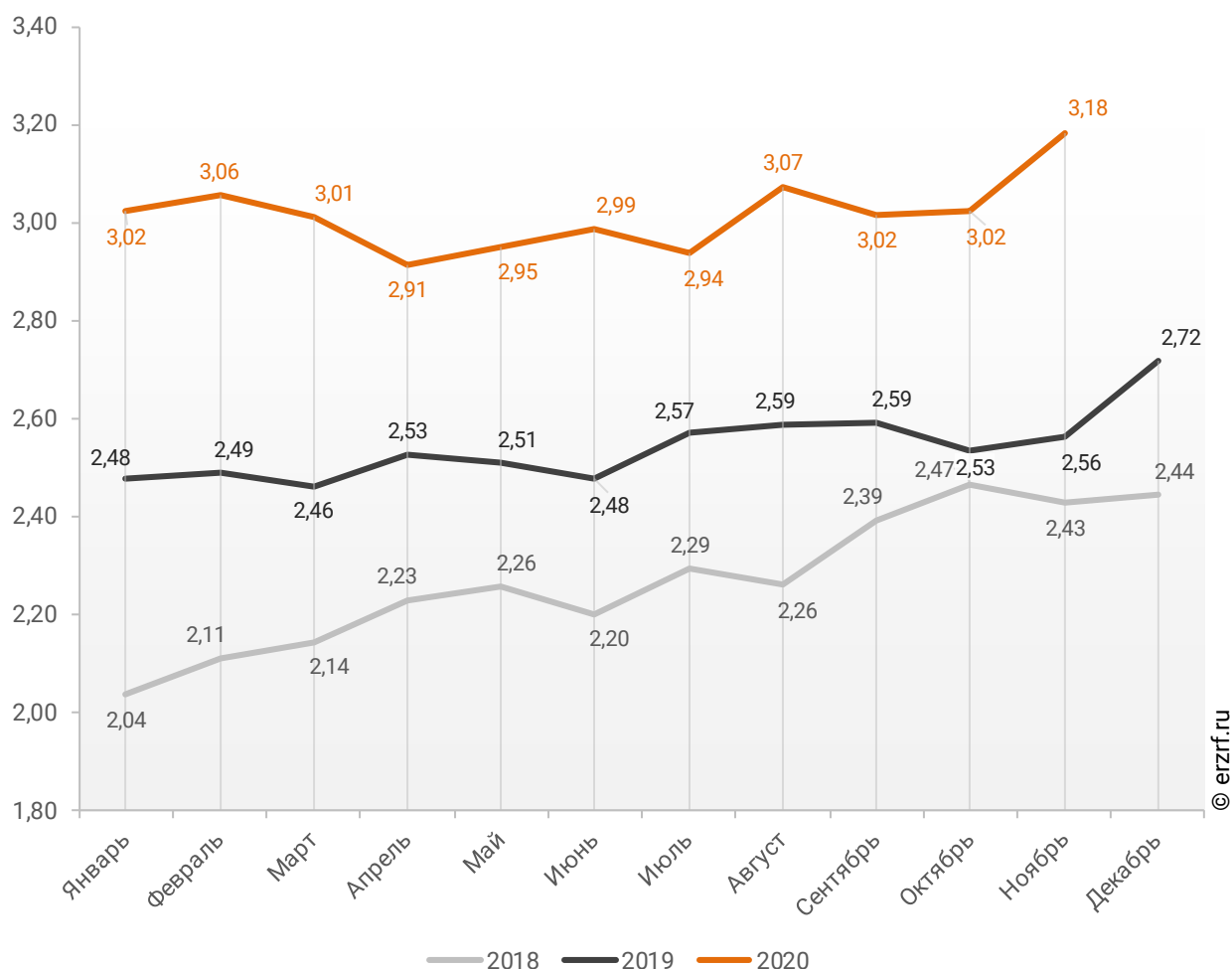
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

По официальной статистике Банка России в ноябре 2020 г. средний размер ИЖК в Приморском крае составил 3,18 млн ₽, что на 24,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,56 млн ₽), и на 31,1% больше аналогичного значения 2018 г. (2,43 млн ₽).

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

График 23

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

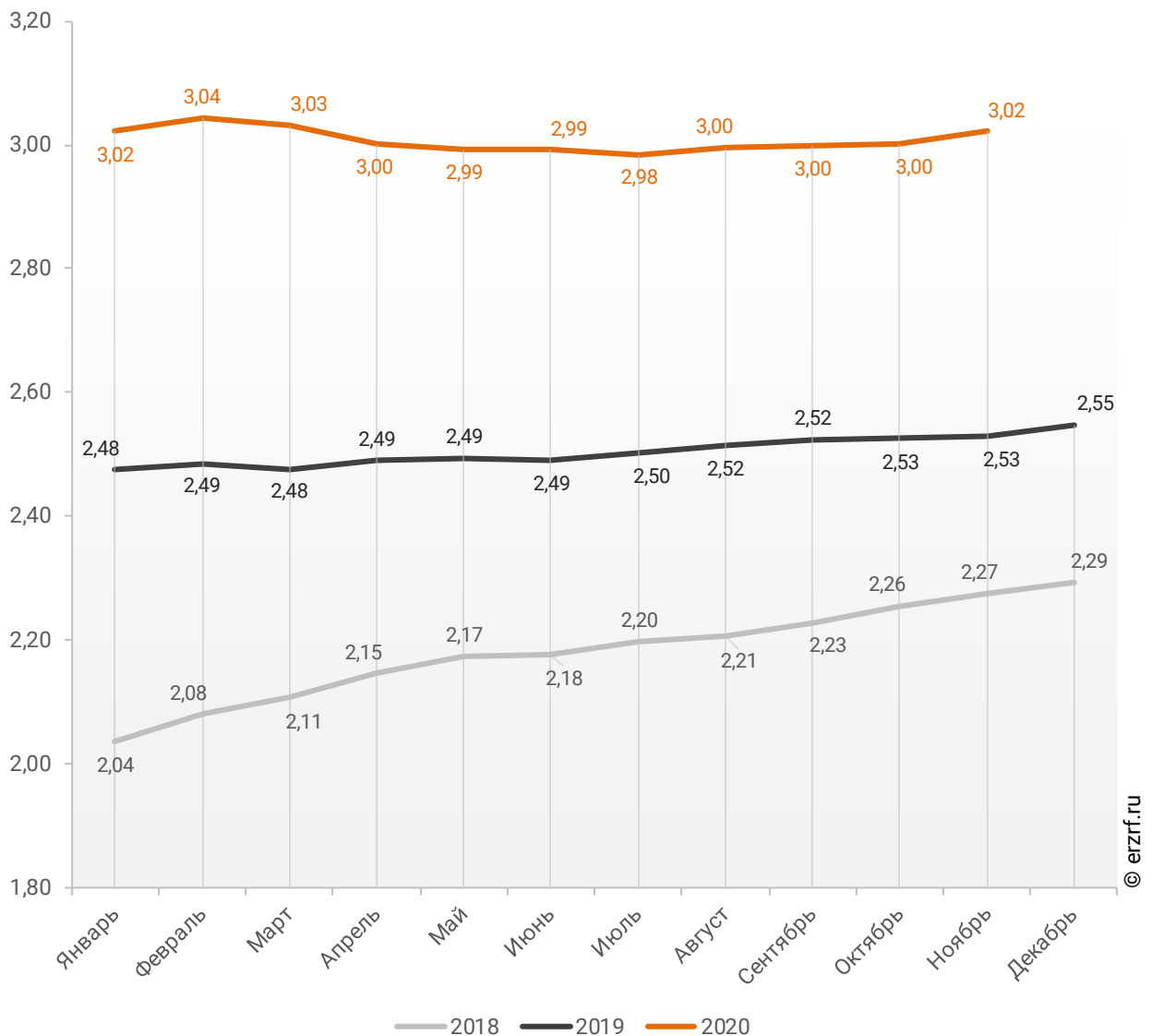


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 3,02 млн ₽, что на 19,5% больше, чем в 2019 г. (2,53 млн ₽), и на 32,9% больше соответствующего значения 2018 г. (2,27 млн ₽).

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 ₽

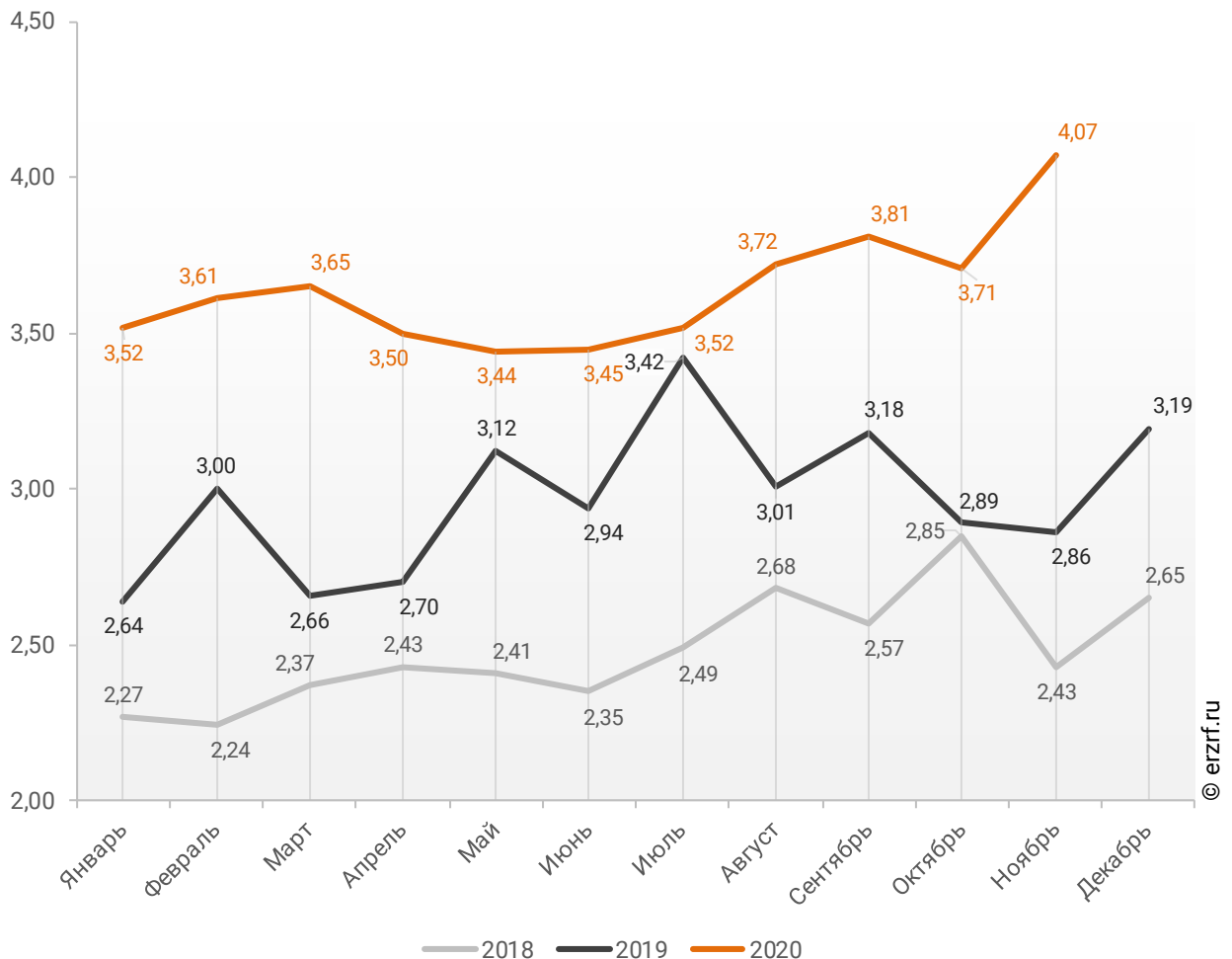


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Приморском крае в ноябре 2020 года увеличился на 42,3% по сравнению с ноябрем 2019 года (4,07 против 2,86 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 25

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

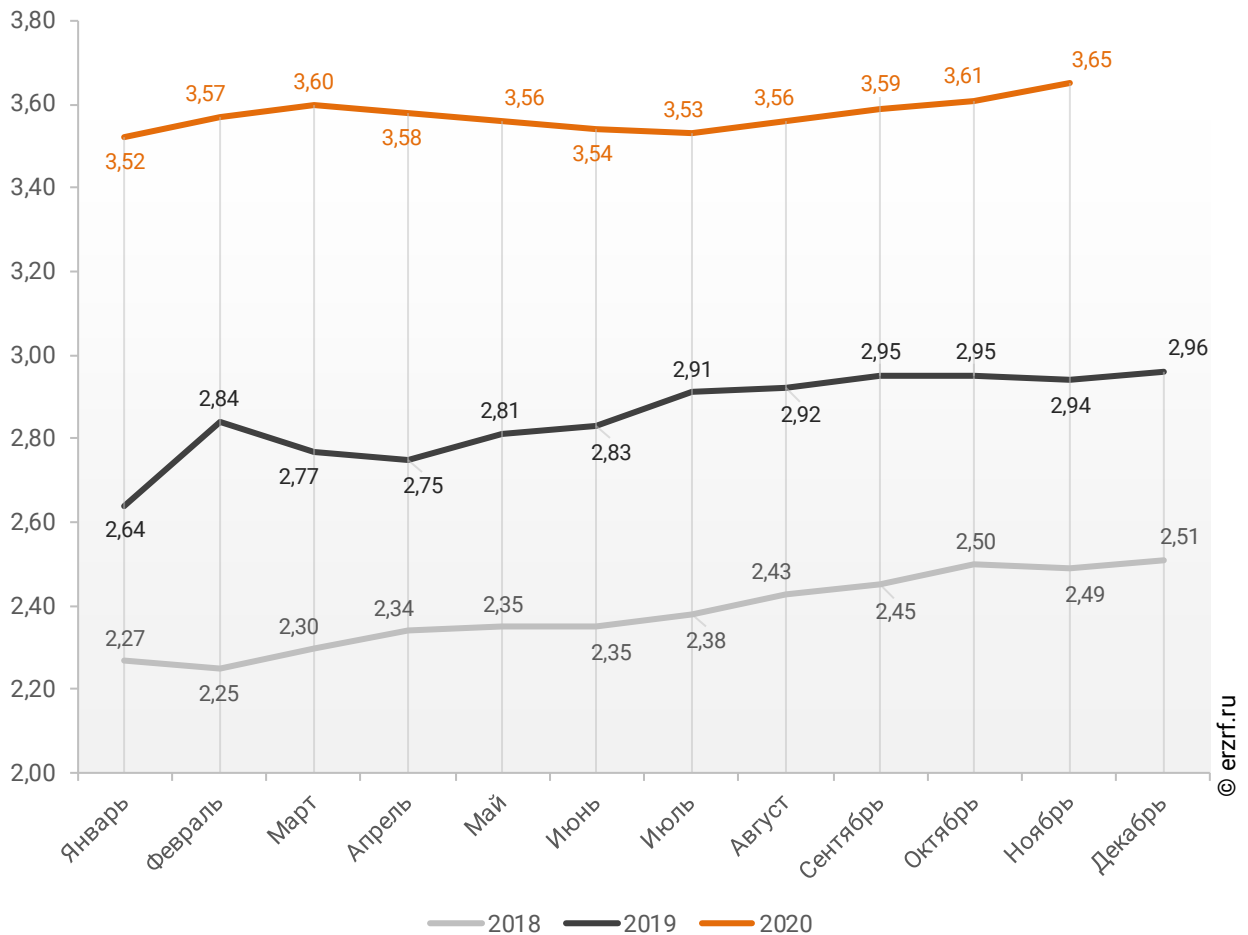


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 3,65 млн ₽ (на 20,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 24,1% больше соответствующего значения 2019 г. (2,94 млн ₽), и на 46,6% больше уровня 2018 г. (2,49 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 ₽

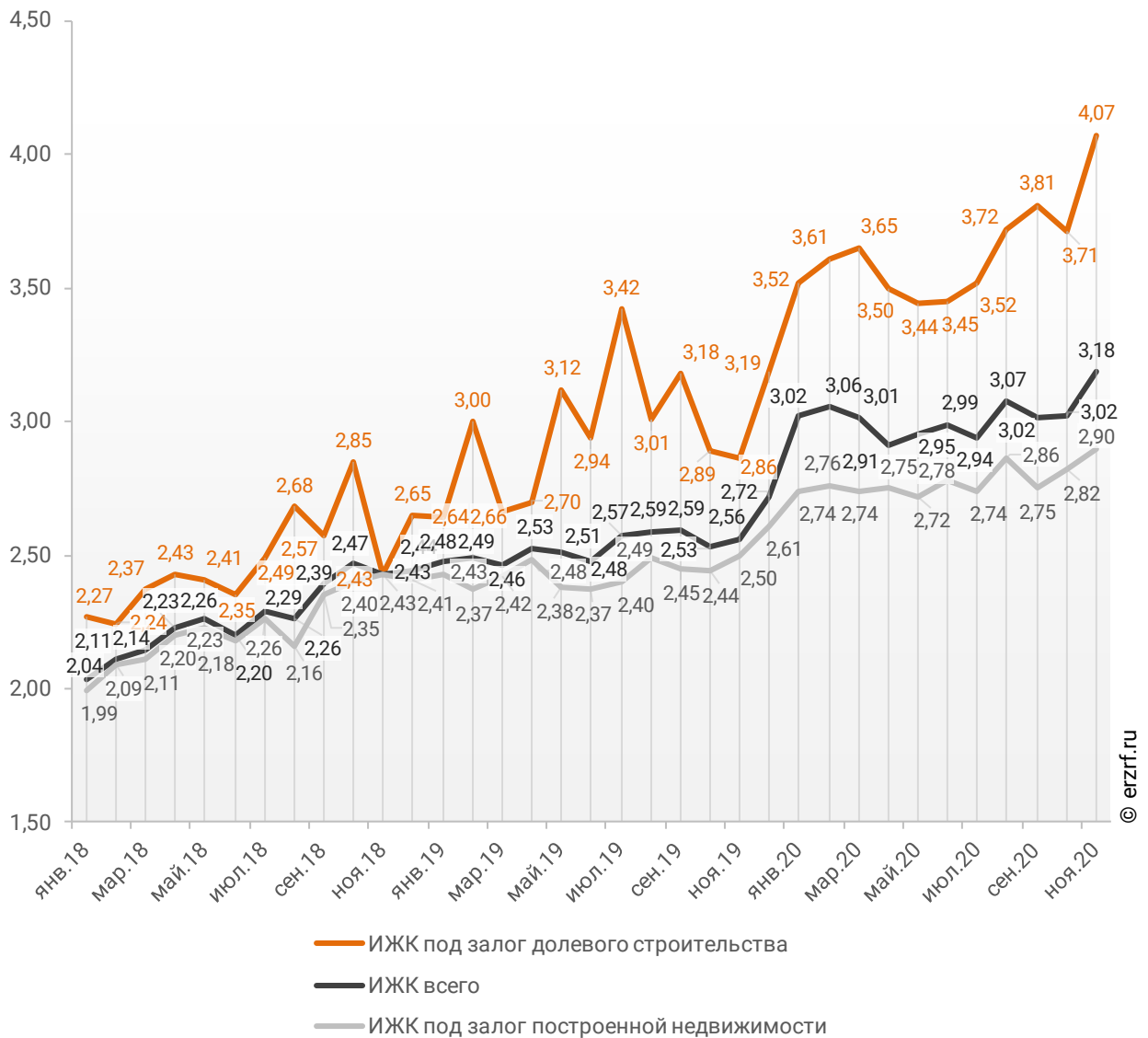


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,0% – с 2,50 до 2,90 млн ₽.

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

График 27

Динамика месячного 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 выросла на 25,9 п.п. – с 14,4% до 40,3%.

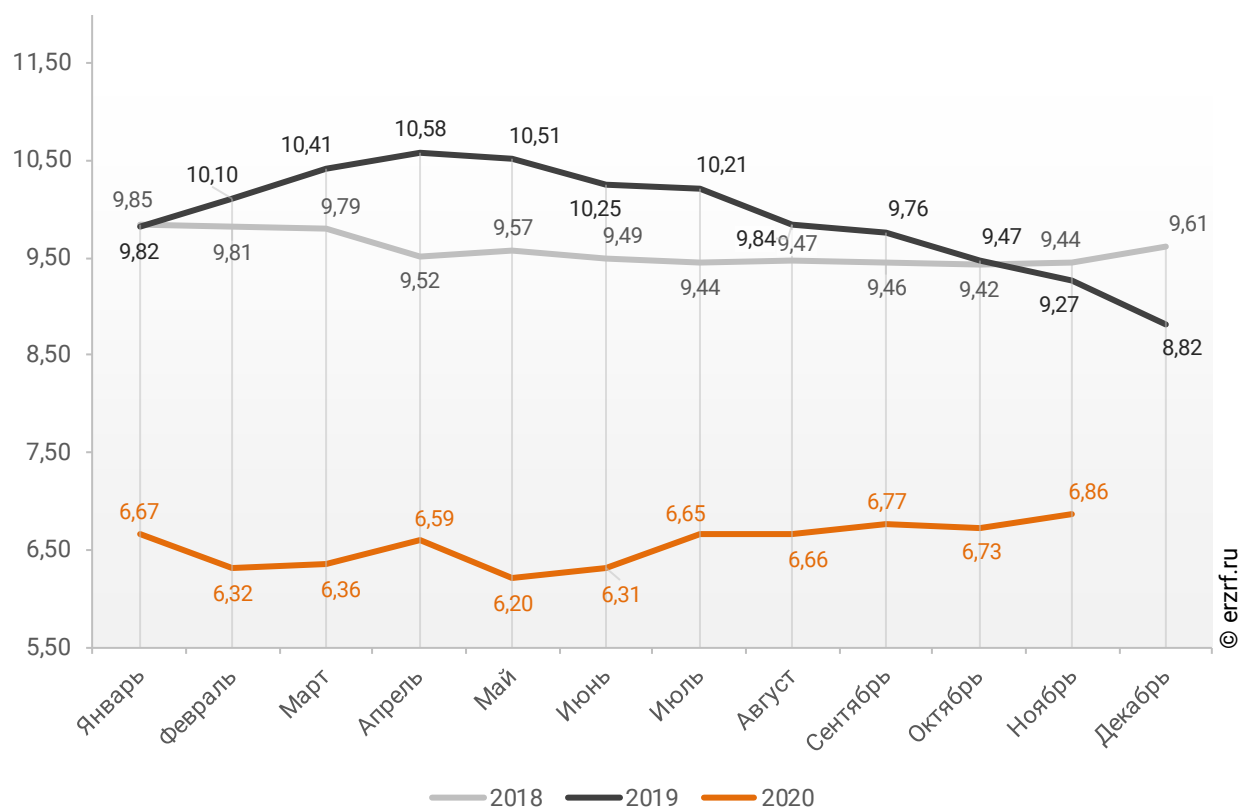
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2020 года в Приморском крае, средневзвешенная ставка составила 6,86%. По сравнению с таким же показателем ноября 2019 года произошло снижение ставки на 2,41 п.п. (с 9,27 до 6,86%).

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

График 28

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

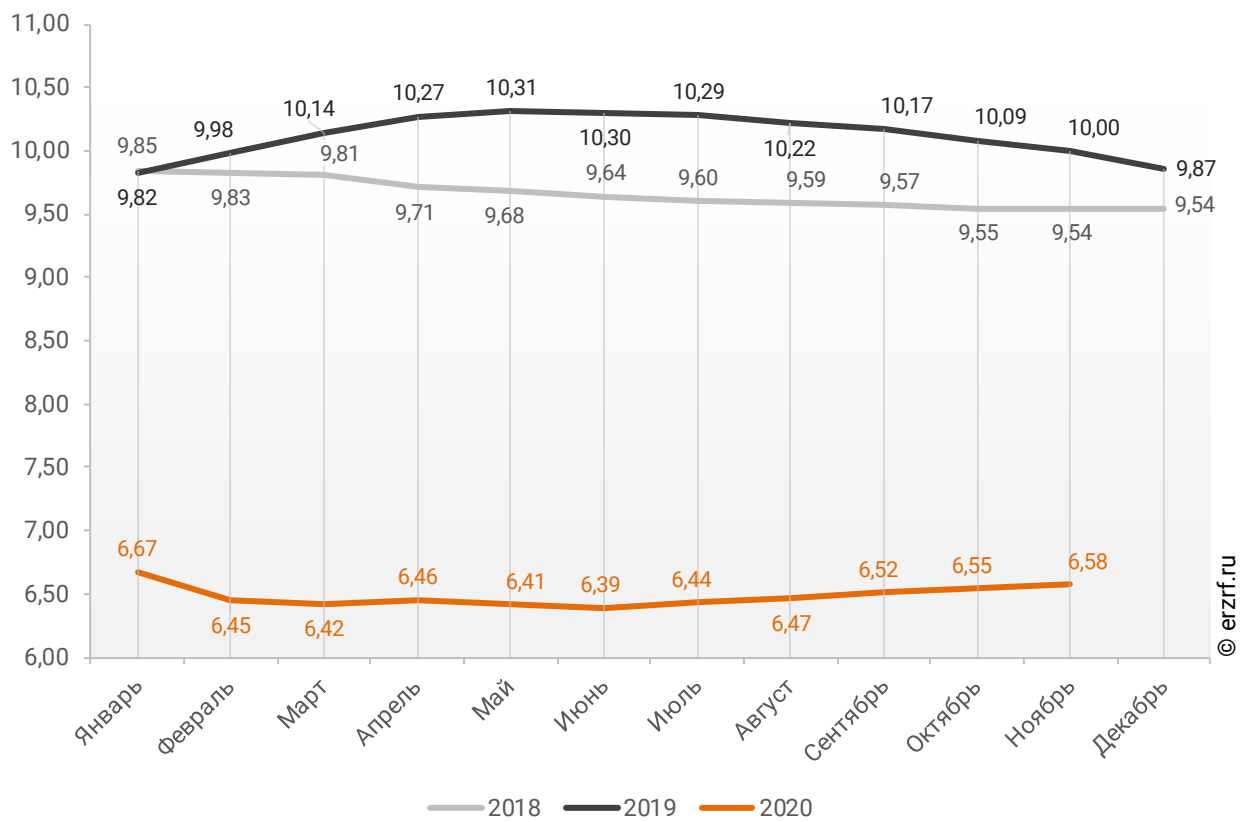


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составила 6,58%, что на 3,42 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,00%), и на 2,96 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,54%).

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.

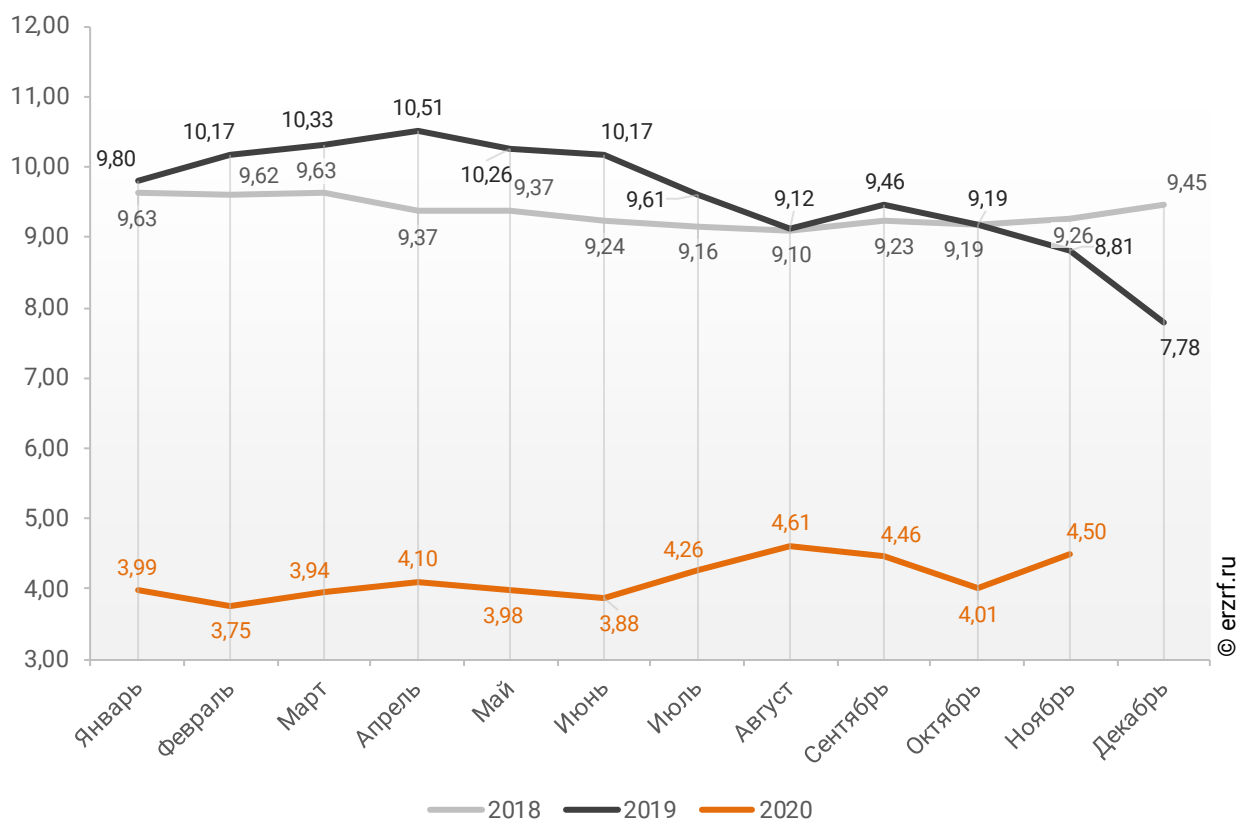


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Приморском крае в ноябре 2020 года, составила 4,50%, что на 4,31 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2019 года (8,81%).

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, %

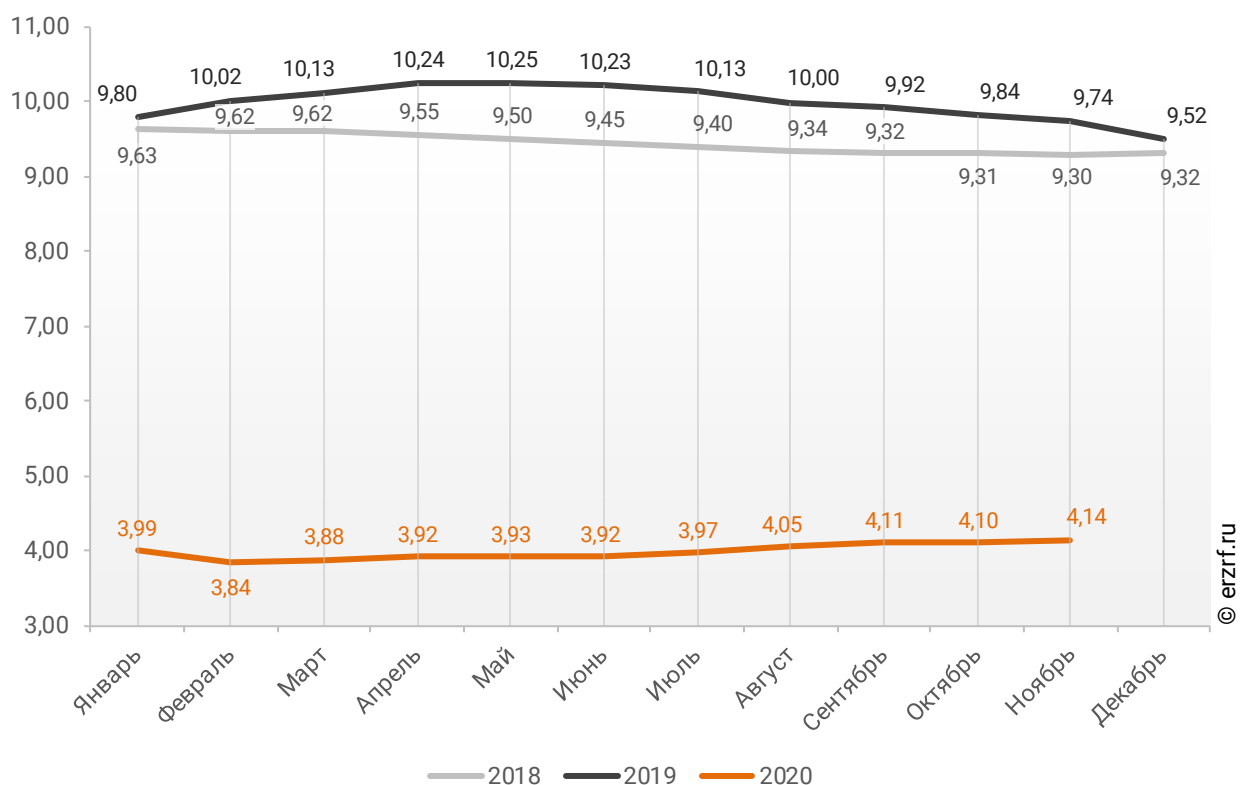


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Приморского края, накопленным итогом составила 4,14% (на 2,44 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 5,60 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,74%), и на 5,16 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,30%).

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.

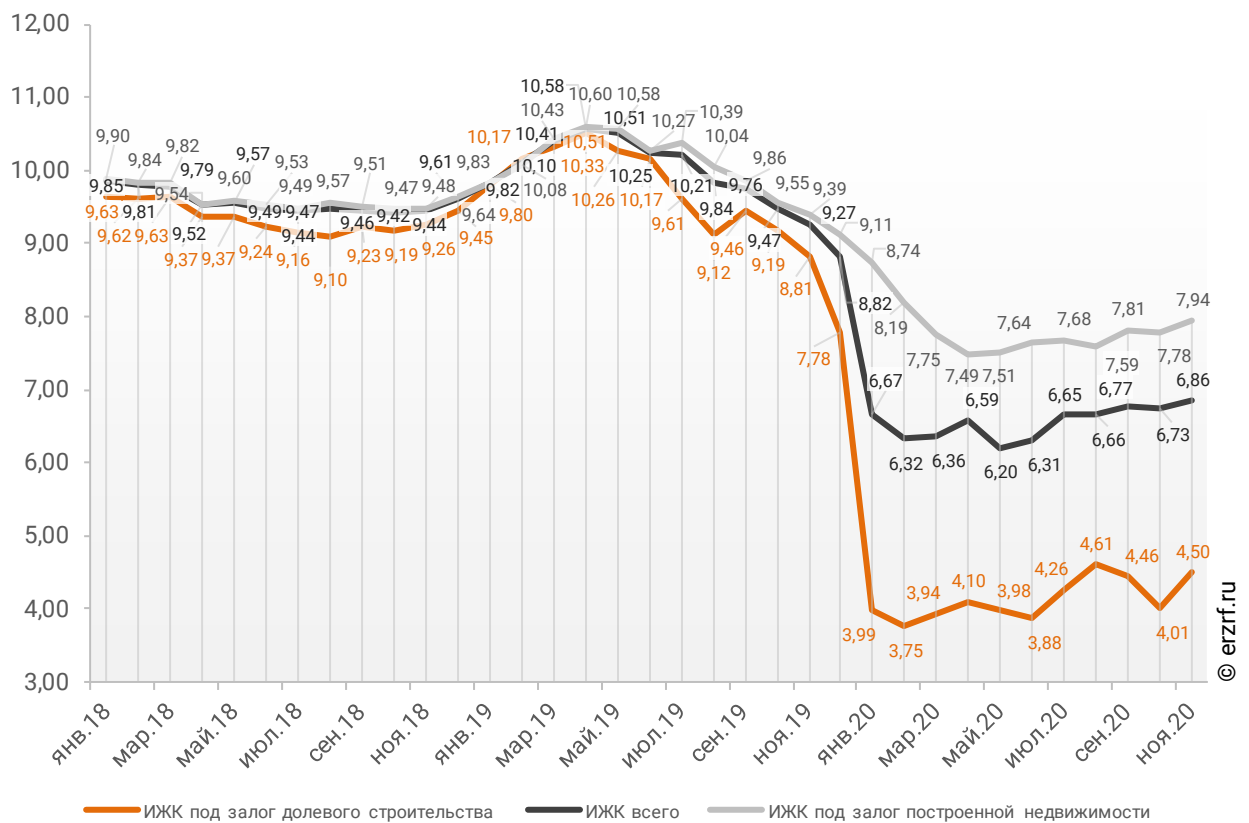


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Приморском крае в ноябре 2020 года составила 7,94%, что на 1,45 п.п. меньше значения за ноябрь 2019 года (9,39%).

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

График 32

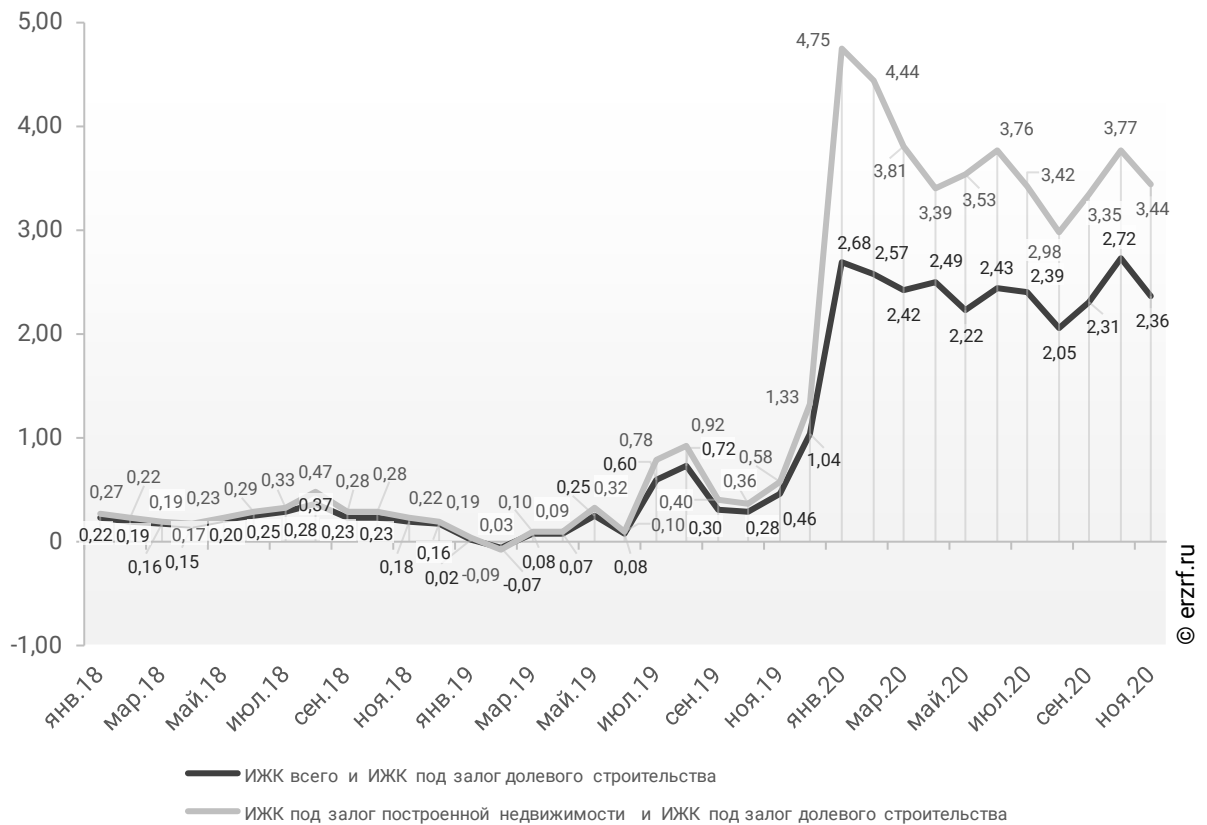
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Приморском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Приморском крае увеличилась в 5,1 раза с 0,46 п.п. до 2,36 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Приморском крае за год увеличилась в 5,9 раза с 0,58 п.п. до 3,44 п.п. (График 33).

График 33

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

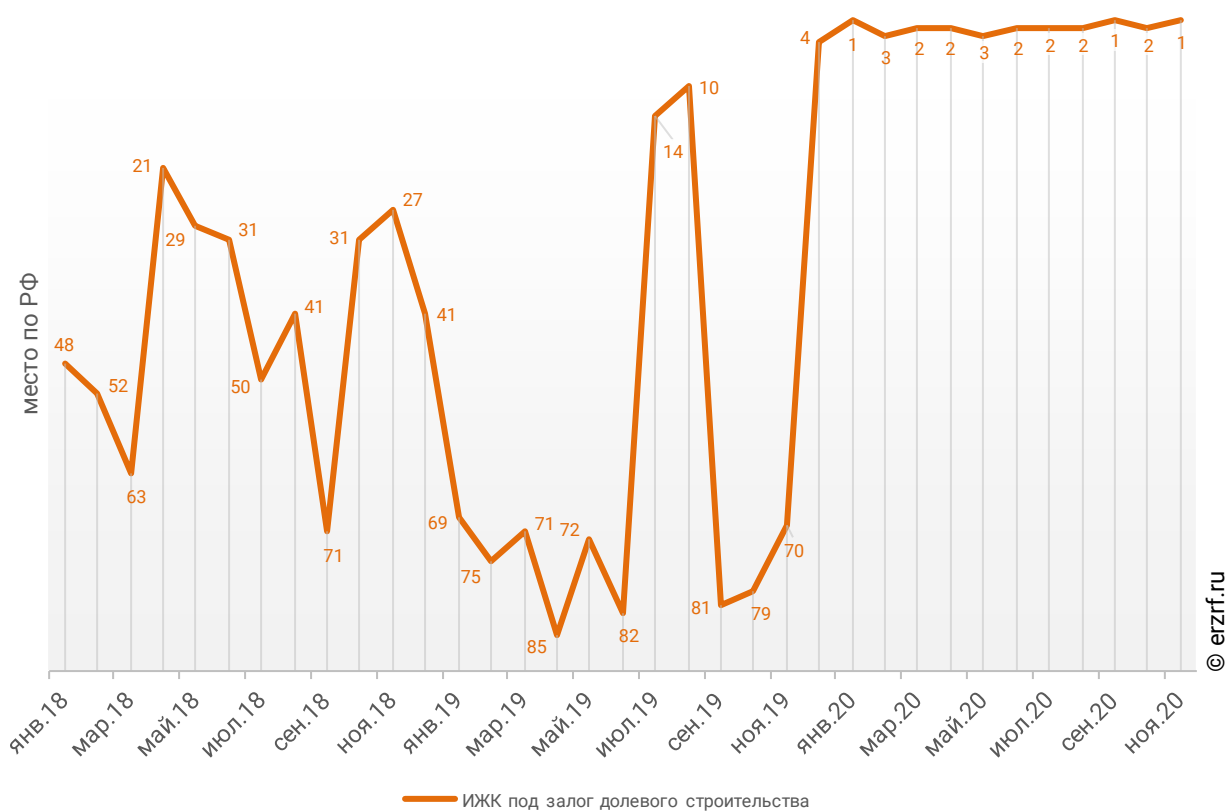


Приморский край занимает шестое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Приморский край занимает первое место, и 45-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 III квартале 2020 года снизились на 4,8% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 4,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

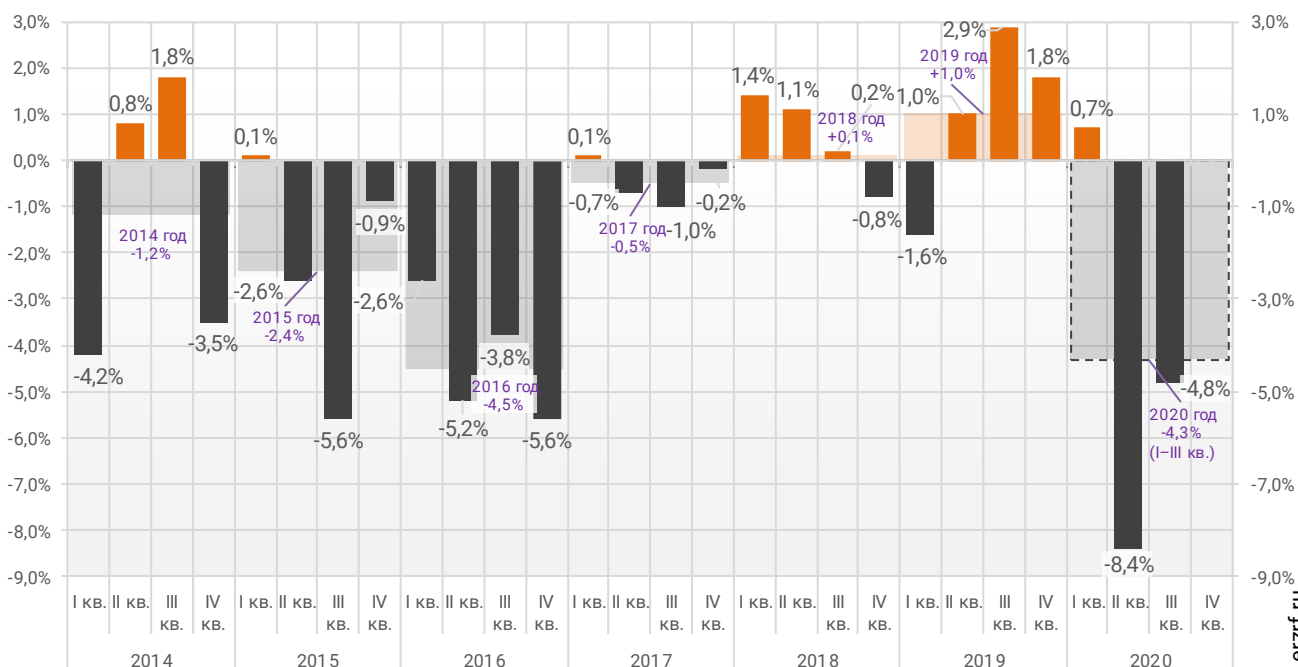
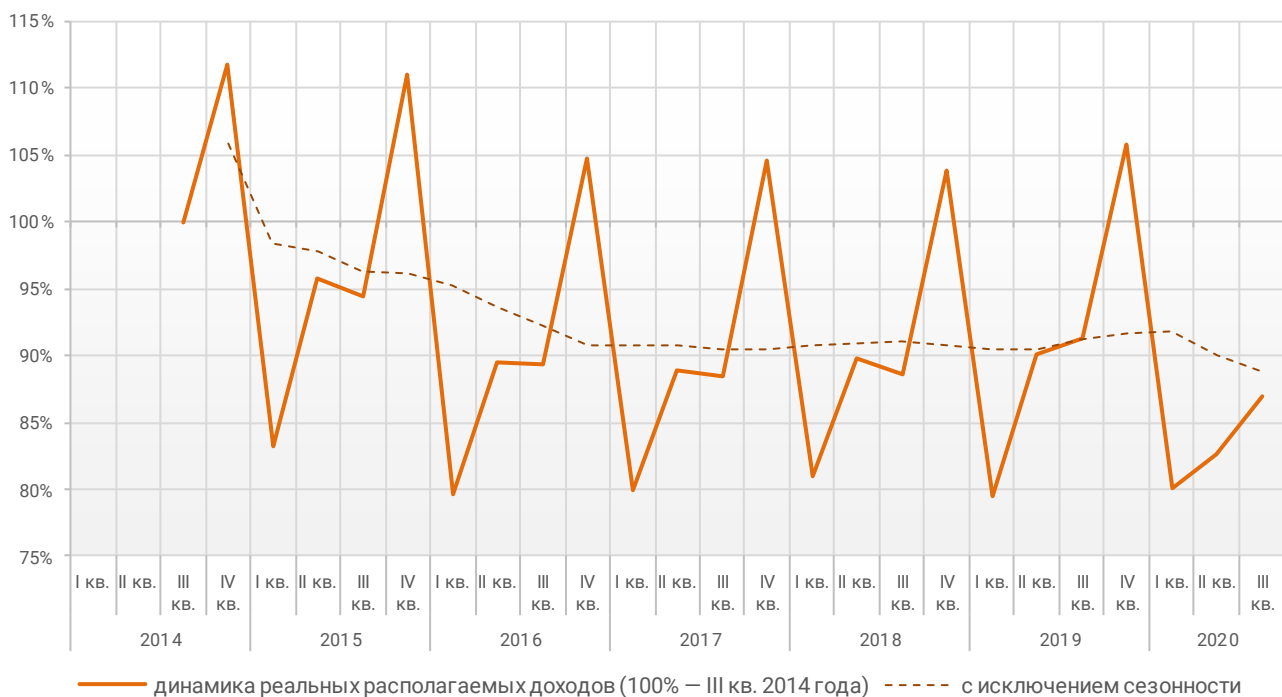


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



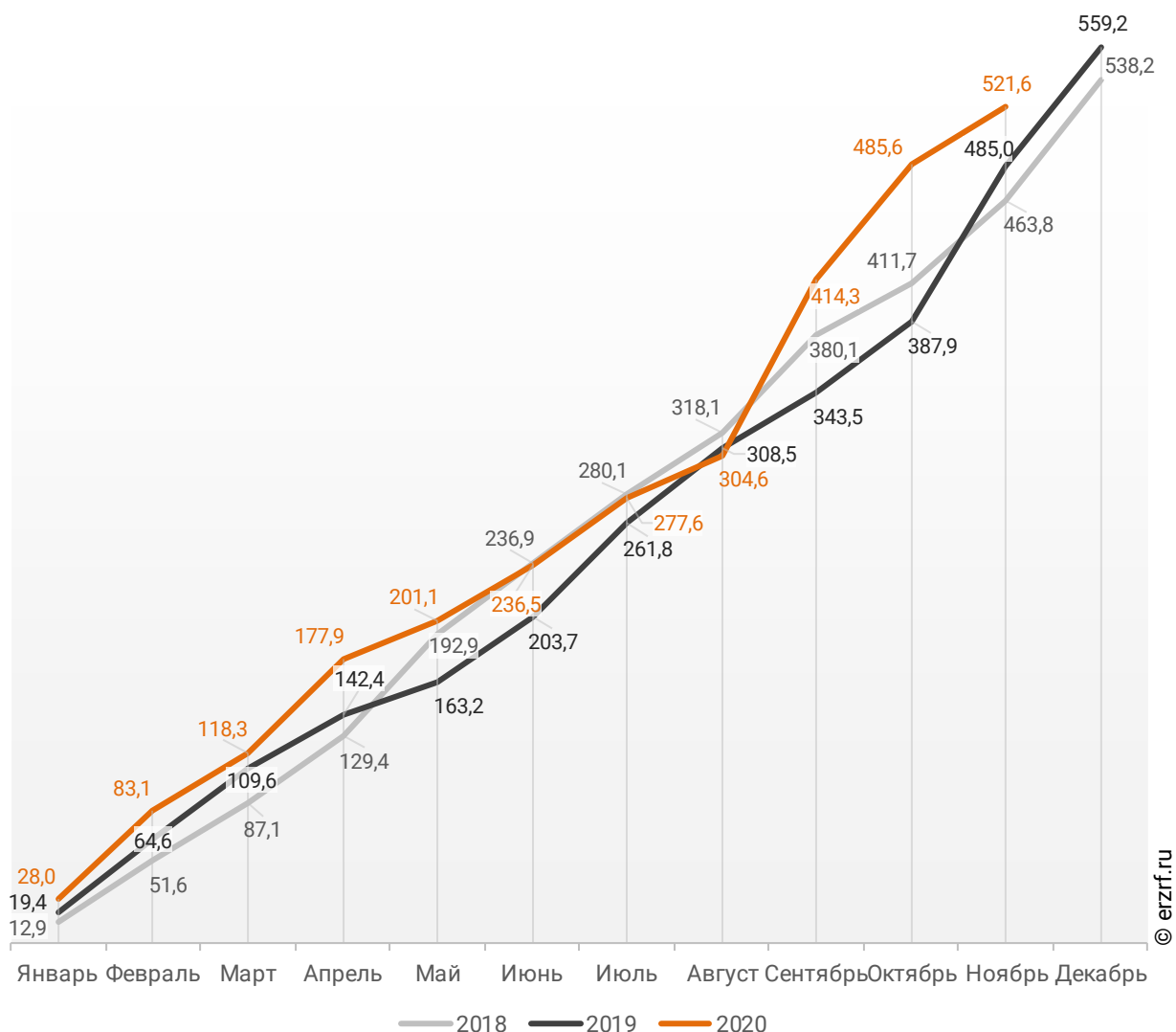
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2020 г. показывает превышение на 7,5% графика ввода жилья в Приморском крае в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 12,5% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

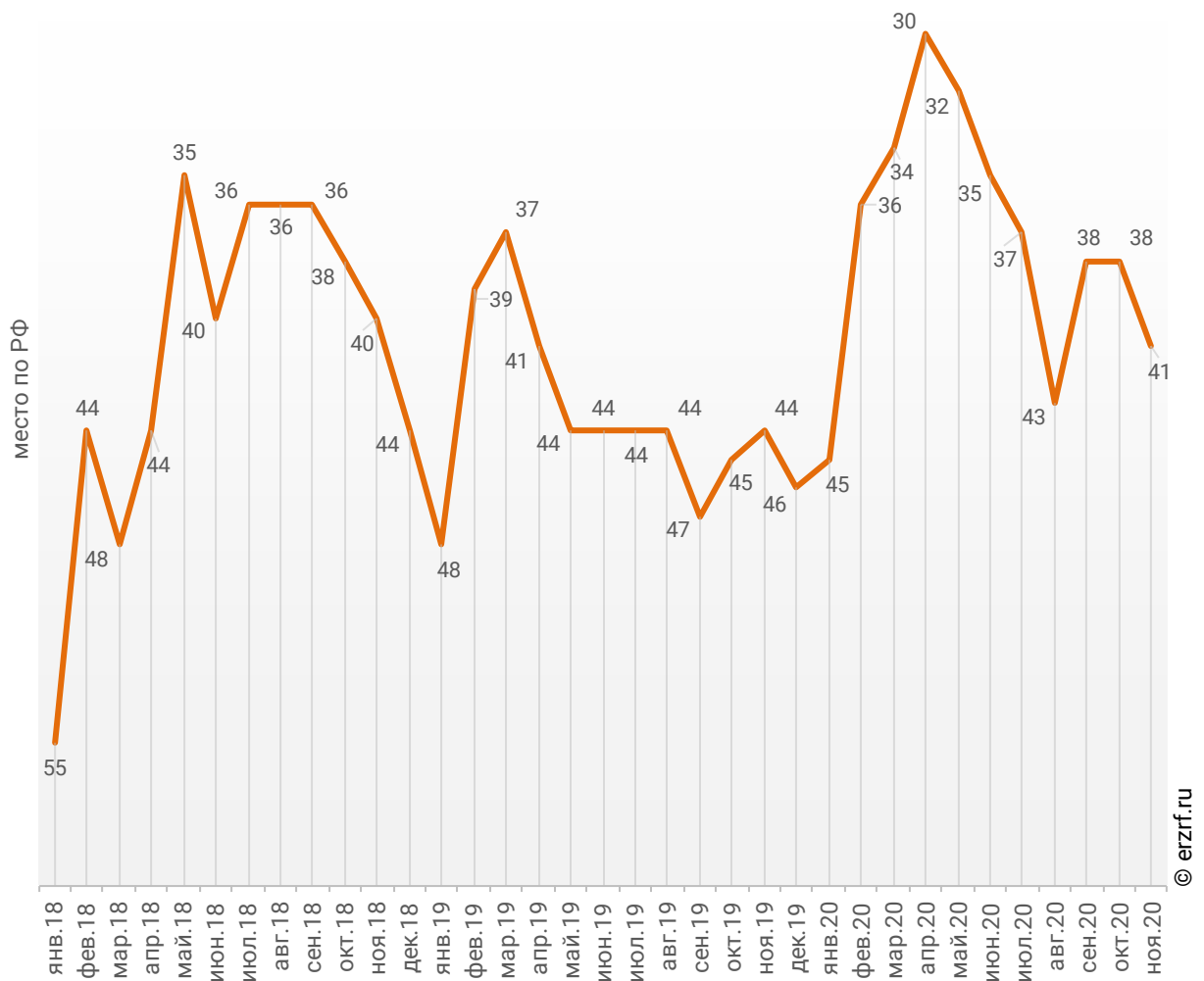


За январь-ноябрь 2020 года по показателю ввода жилья Приморский край занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 28-е место.

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

График 38

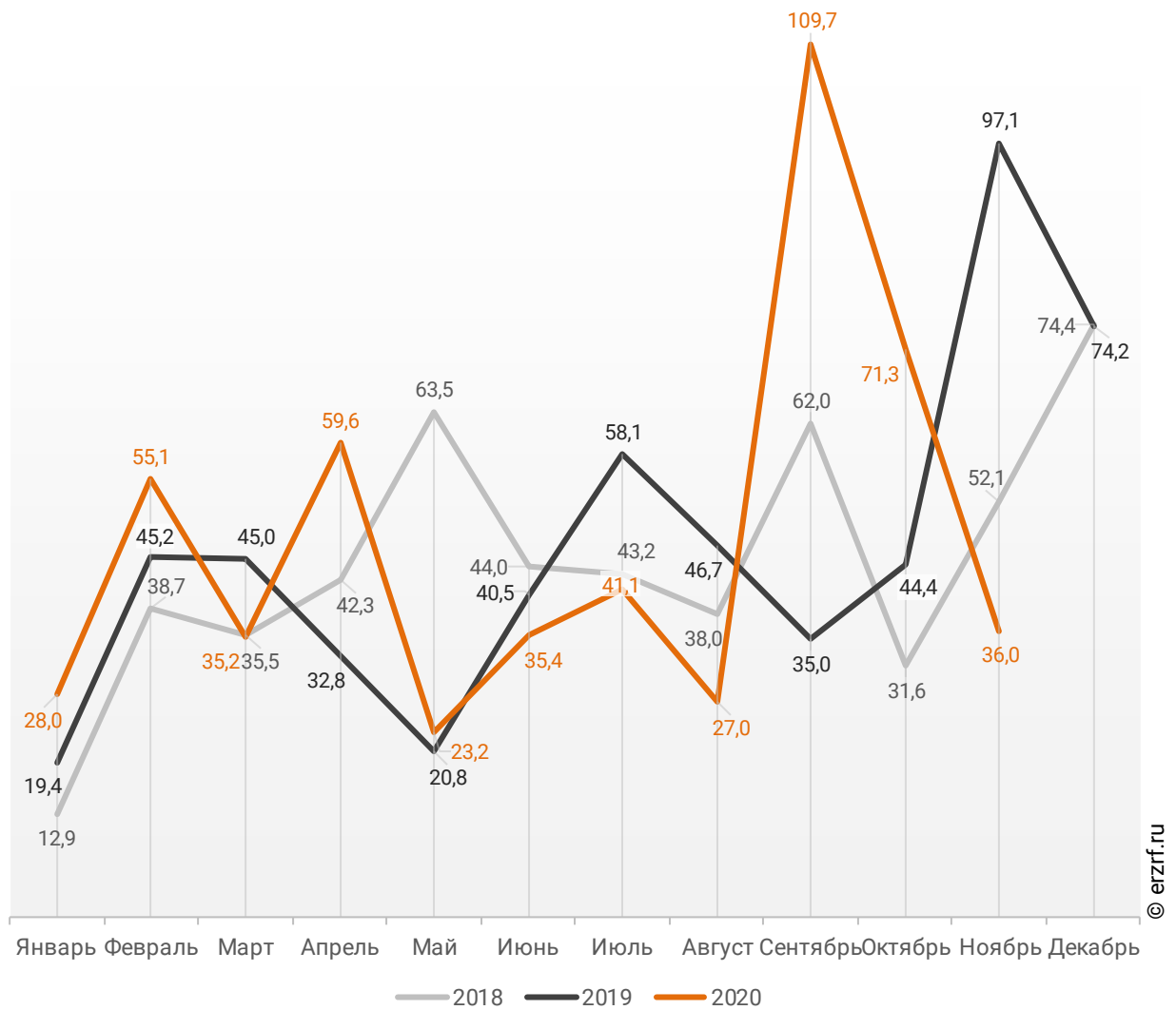
Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2020 года в Приморском крае введено 36,0 тыс. м² жилья. Это на 62,9% или на 61,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

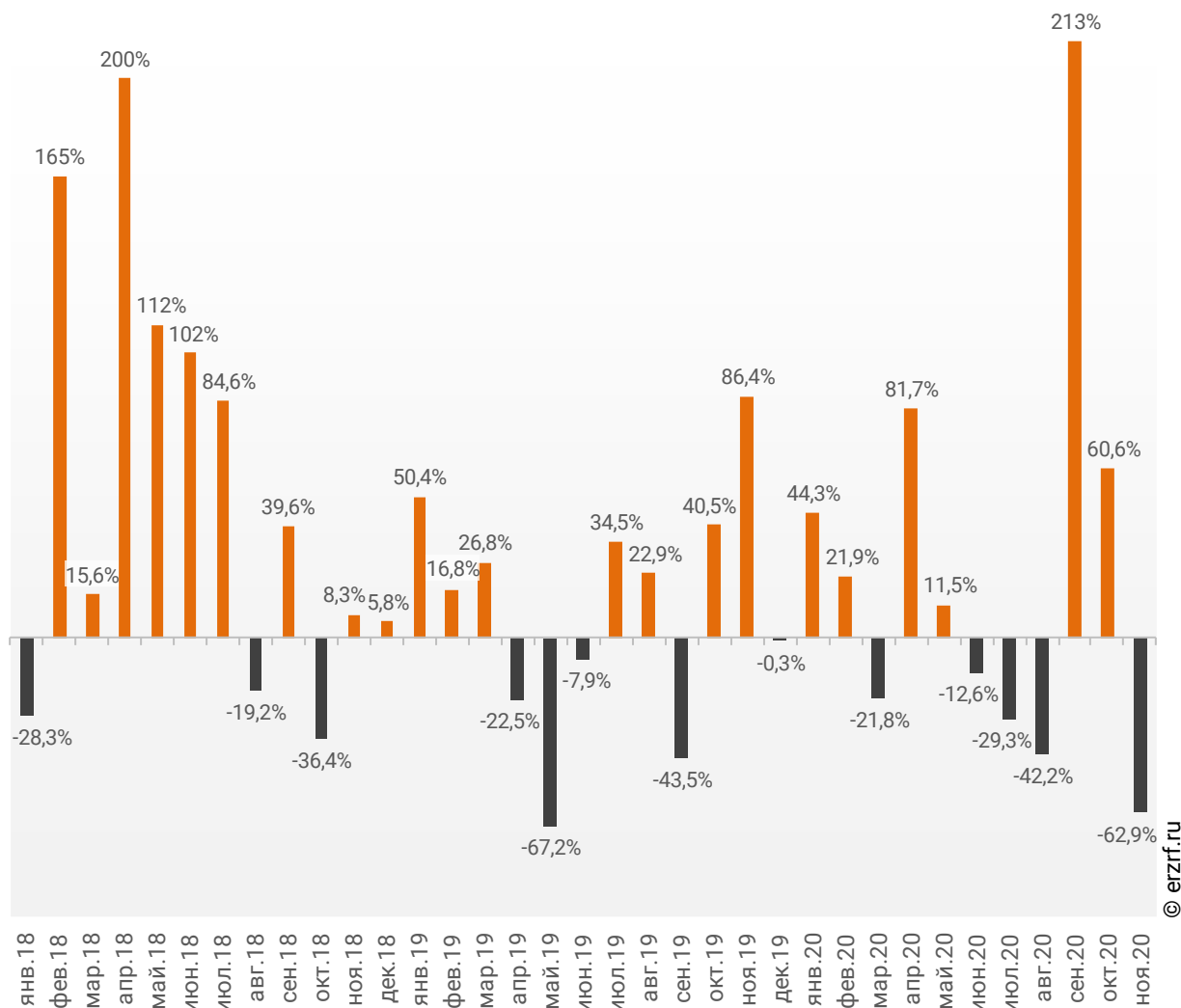
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Приморском крае, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Приморском крае впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 40

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

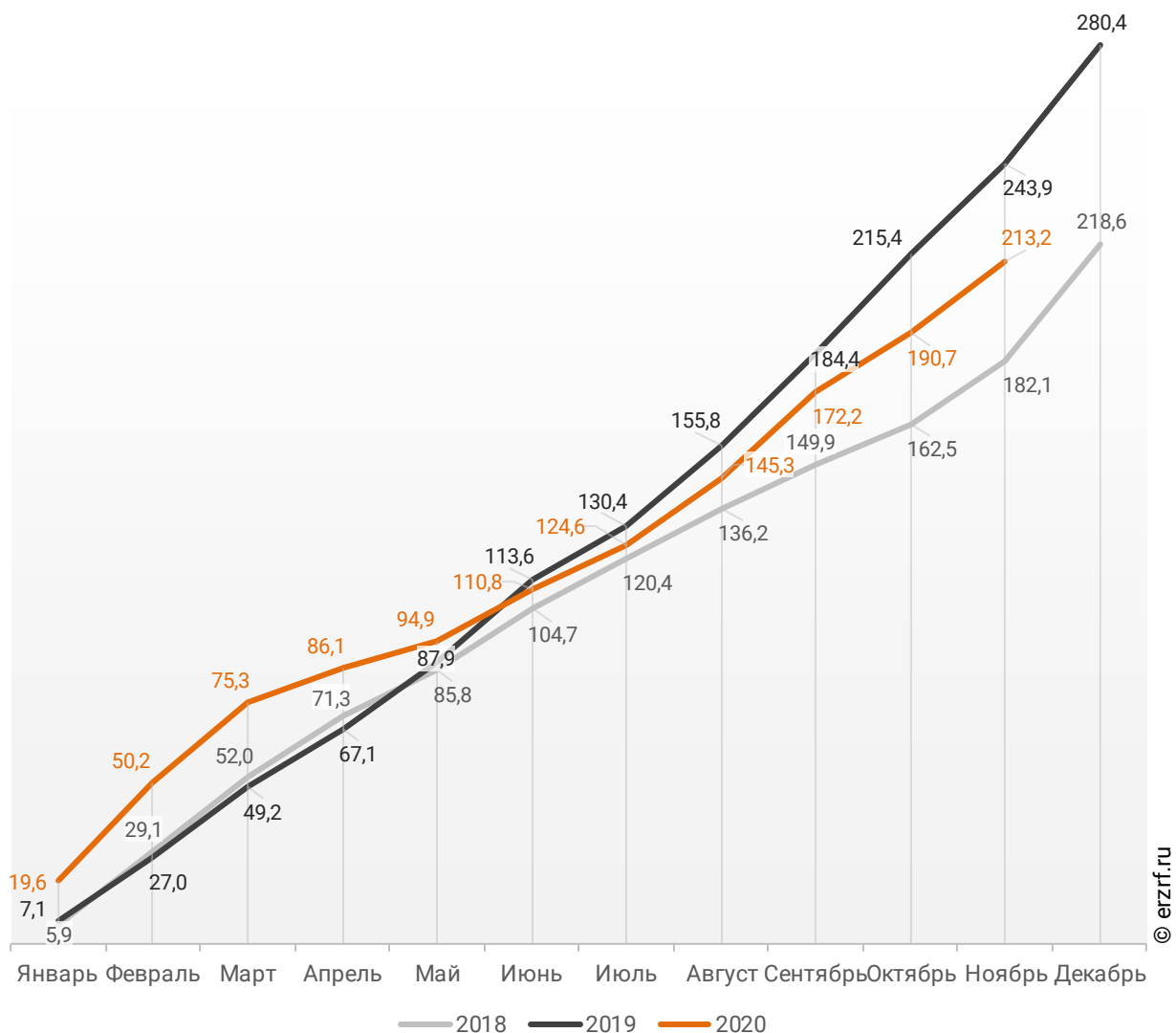


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Приморский край занимает 57-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 82-м месте.

В Приморском крае за 11 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 12,6% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 17,1% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

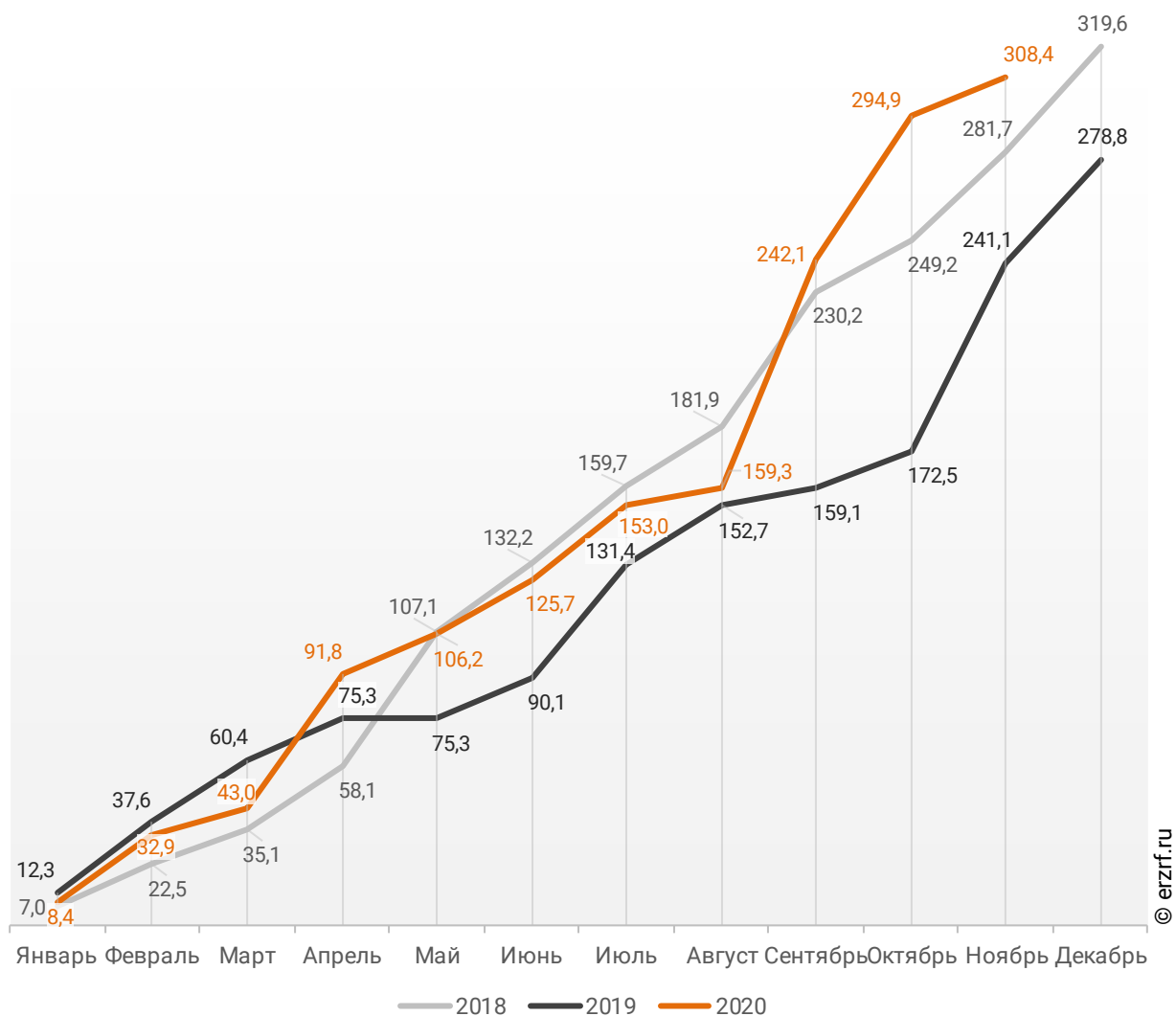
**Ввод жилья населением в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2020 г. показывают превышение на 27,9% к уровню 2019 г. и превышение на 9,5% к 2018 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

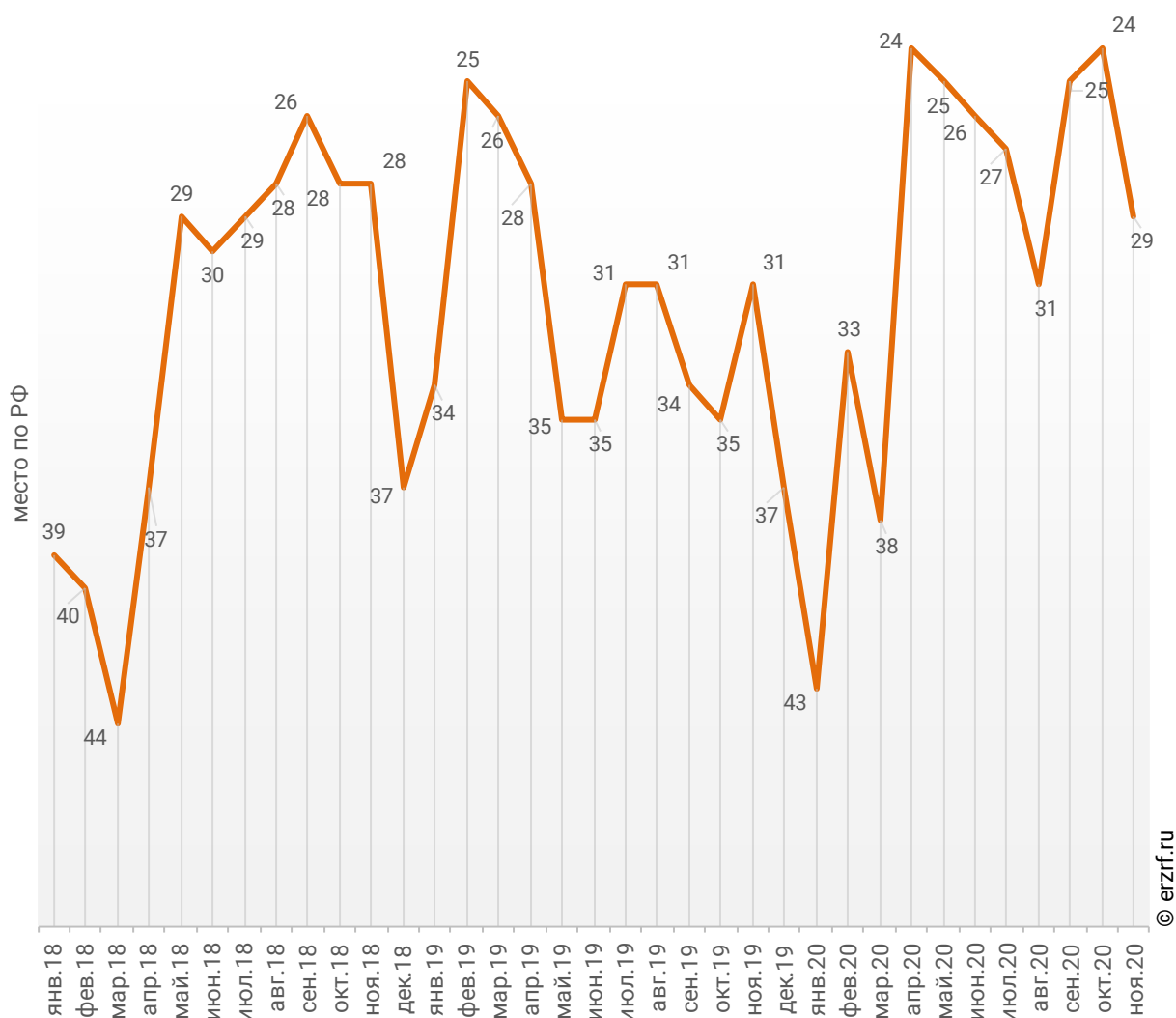


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2020 года Приморский край занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 10-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

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

График 43

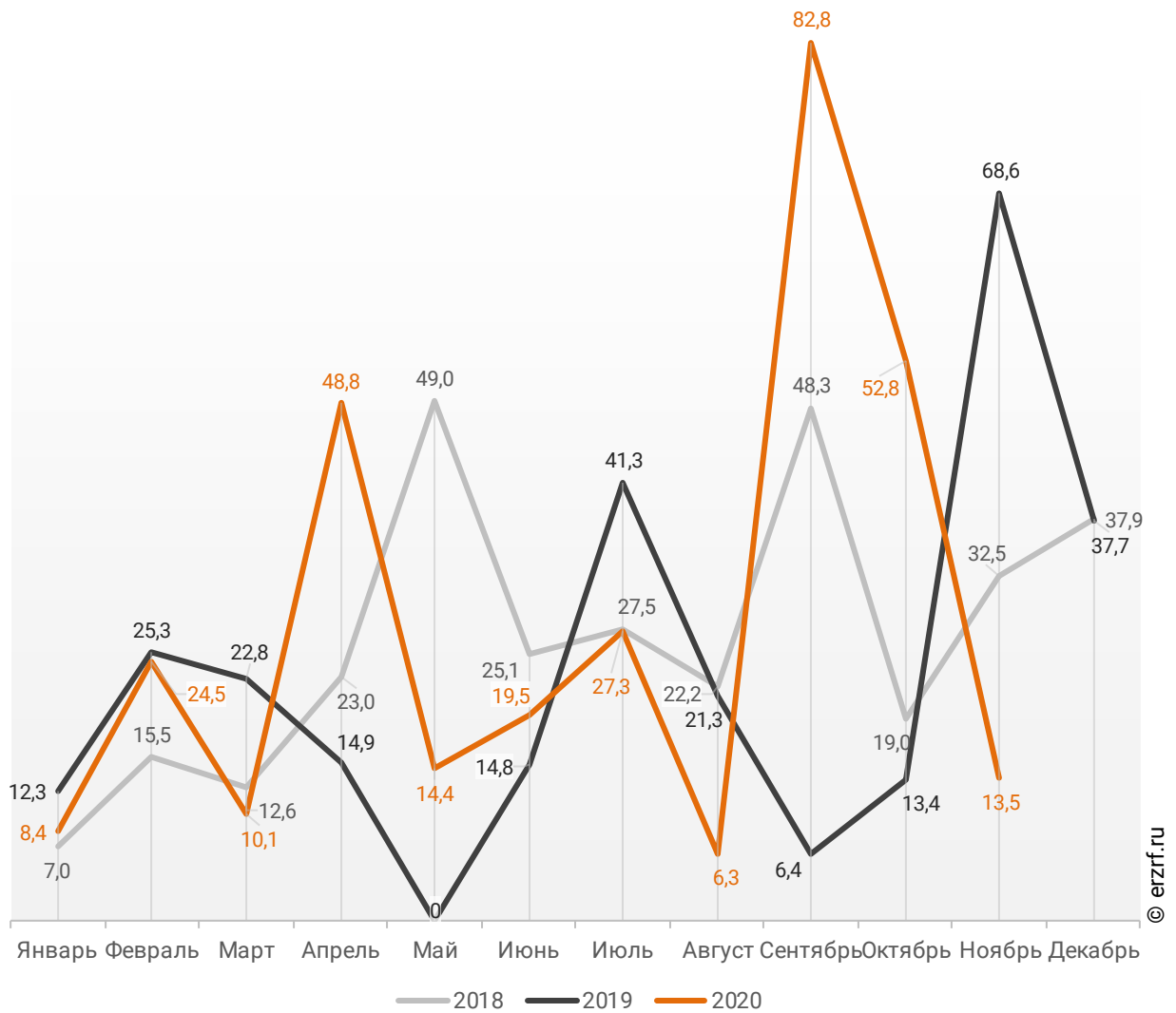
Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2020 года в Приморском крае застройщиками введено 13,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 80,3% или на 55,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

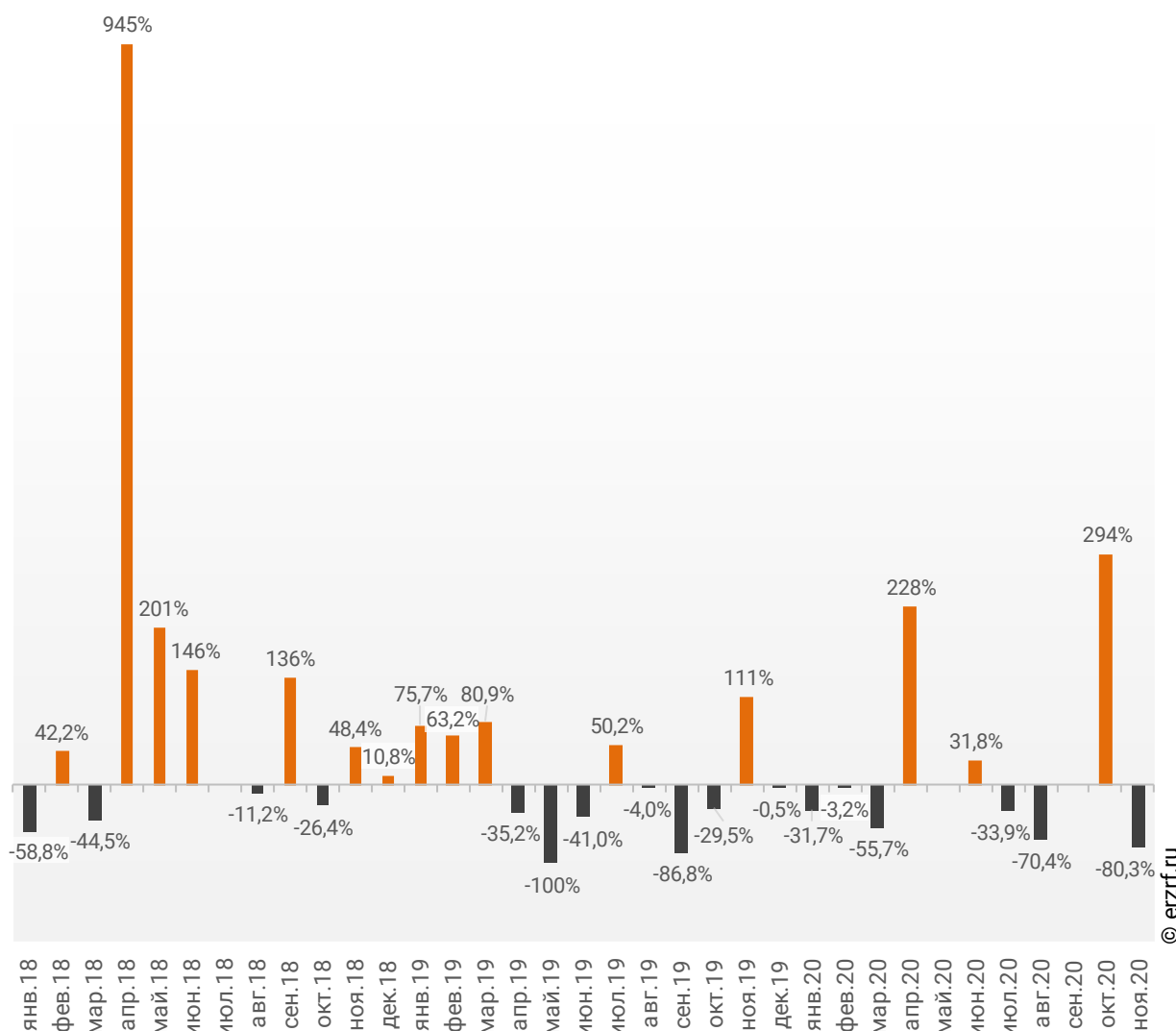
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Приморском крае, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Приморском крае впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 45

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

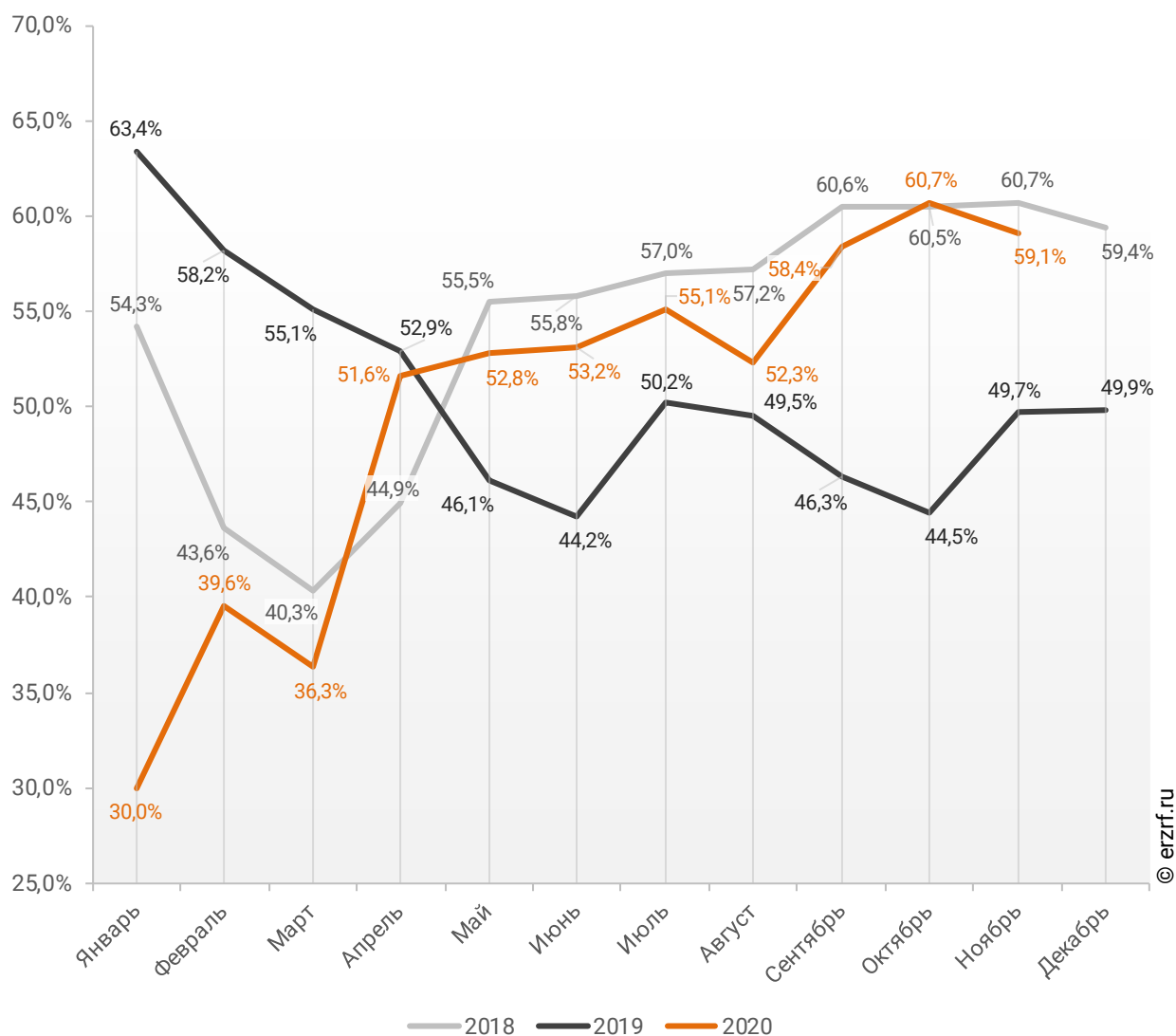


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2020 года Приморский край занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 80-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2020 г. составила 59,1% против 49,7% за этот же период 2019 г. и 60,7% – за этот же период 2018 г.

График 46

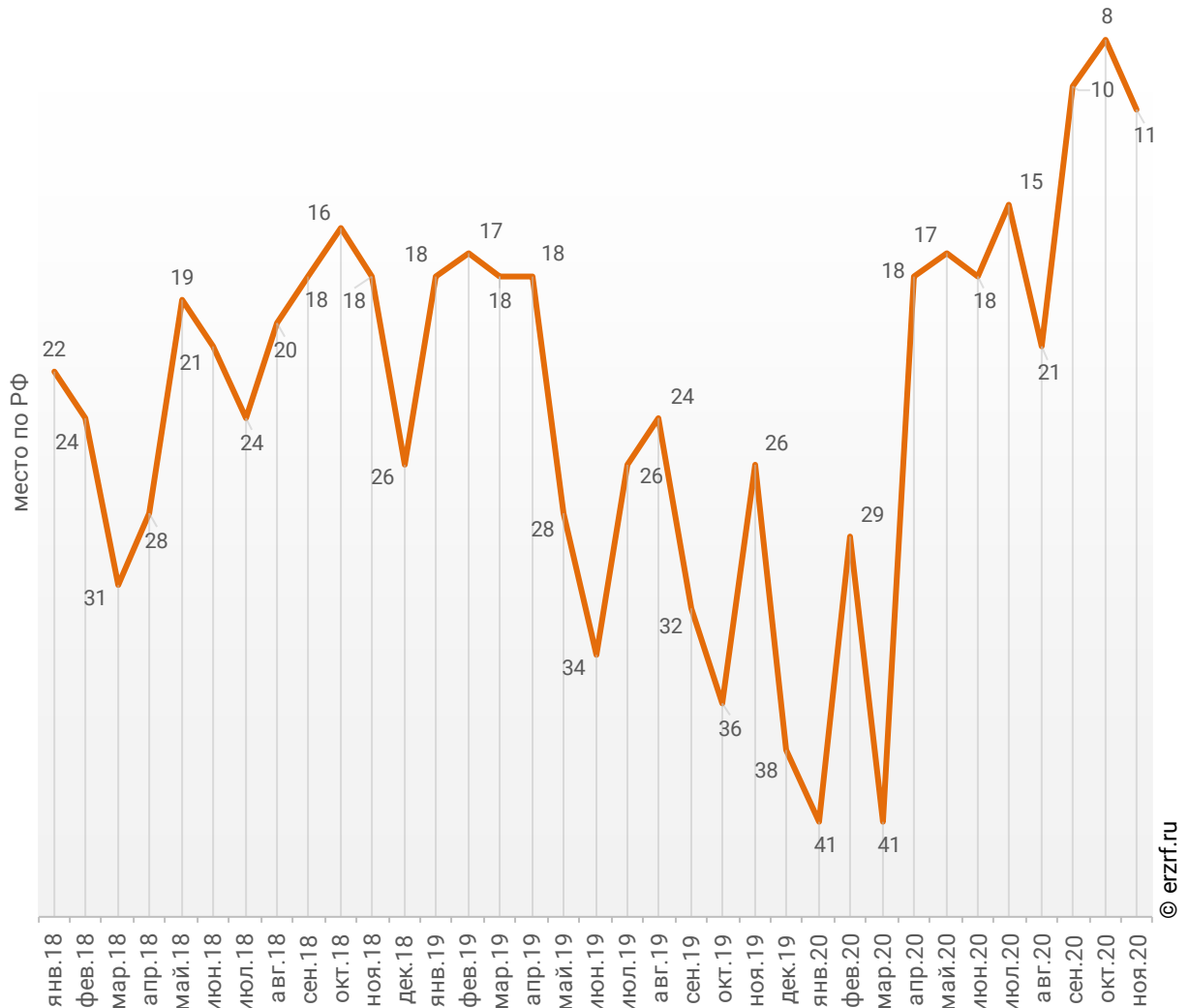
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Приморском крае накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Приморский край занимает 11-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 ноябре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Приморском крае составила 37,5%, что на 33,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Приморский край занимает 50-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 2021 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|-----------------------------|-----------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| I квартал 2021 | СП Строитель | Аквамарин | 1 | 396 | 44 339 |
| I квартал 2021 | КППК Приморкрайстрой | Снеговая падь | 2 | 538 | 32 397 |
| I квартал 2021 | ИСК ЭКО ПЛЮС | ЭКО СИТИ | 1 | 253 | 20 176 |
| I квартал 2021 | Жилкапинвест | Дом на Бульваре | 1 | 435 | 13 624 |
| I квартал 2021 | Жилкапинвест | Фрегат 2 | 1 | 260 | 11 516 |
| I квартал 2021 | РСЦ | Дом по ул. Каплунова, 8 | 1 | 220 | 9 364 |
| I квартал 2021 | ОСК Регион | Дом на Полетаева | 1 | 123 | 8 905 |
| I квартал 2021 | РЕГИОН-П | ВАРЯГ-ЦЕНТР | 1 | 176 | 7 895 |
| I квартал 2021 | АРМГРУПП | Посёлок-парк Весна | 3 | 113 | 6 817 |
| I квартал 2021 | ИСО Ар.Сей | Адмирал | 1 | 102 | 5 236 |
| I квартал 2021 | DNS-девелопмент | Формат | 1 | 43 | 3 885 |
| I квартал 2021 | РСЦ | Дом по ул. 2-ая Линейная | 1 | 34 | 2 209 |
| I квартал 2021 | СЗ Клубный дом | Клубный дом На заре | 1 | 40 | 1 705 |
| II квартал 2021 | Новостроев | Невельской | 1 | 255 | 15 581 |
| II квартал 2021 | КППК Приморкрайстрой | Олимп | 1 | 200 | 14 777 |
| II квартал 2021 | РКСК | Зеленый бульвар | 1 | 311 | 12 226 |
| II квартал 2021 | ГК Беатон | Ольга | 1 | 157 | 11 670 |
| II квартал 2021 | РЕГИОН-П | ВАРЯГ-ЦЕНТР | 1 | 192 | 7 895 |
| II квартал 2021 | Владстройзаказчик | По ул. Нестерова, 1 | 1 | 180 | 7 839 |
| III квартал 2021 | Союз компаний Азия-Контракт | Дом по ул. 10-я Рабочая, 80 | 1 | 120 | 8 002 |
| III квартал 2021 | СК Аврора-Строй | Сафонов | 1 | 143 | 5 231 |
| III квартал 2021 | ИнвестСтройХолдинг | Дом по ул. Чичерина, 137 | 1 | 121 | 5 097 |
| III квартал 2021 | DNS-девелопмент | Формат | 1 | 50 | 4 461 |
| III квартал 2021 | СЗ Дикси | Сахарный ключ | 1 | 48 | 2 795 |
| IV квартал 2021 | Атлантикс Констракшн | Магнум | 1 | 322 | 40 177 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых единиц м ² |
|--|-------------------------------|----------------------|------------|--------------|---|
| | | | домов | единиц | |
| | | | ед. | ед. | |
| IV квартал 2021 | Жилкапинвест | Фрегат 2 | 3 | 792 | 32 998 |
| IV квартал 2021 | Атлантикс Констракшн | Атлантикс Сити | 1 | 176 | 25 047 |
| IV квартал 2021 | ИСК Патрокл | Меридианы Патрокла | 2 | 470 | 23 118 |
| IV квартал 2021 | АРМГРУПП | Посёлок-парк Весна | 7 | 252 | 16 436 |
| IV квартал 2021 | Солнечная Долина Владивостока | Солнечная долина | 1 | 196 | 11 027 |
| IV квартал 2021 | Приморстрой | Дом по ул. Куйбышева | 1 | 156 | 10 755 |
| IV квартал 2021 | Зима Южная | Надеждинское Полесье | 2 | 226 | 9 764 |
| IV квартал 2021 | Компания НД | Лазурный | 1 | 156 | 9 151 |
| Общий итог | | | 46 | 7 256 | 442 115 |

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 ² |
| 1 | Восточный луч | Владивосток | Компания Восточный ЛУЧ | 7 | 2 066 | 83 675 |
| 2 | Изумрудный | Владивосток | Компания НД | 5 | 1 488 | 58 814 |
| 3 | Фрегат 2 | Владивосток | Жилкапинвест | 5 | 1 327 | 56 062 |
| 4 | Южный | Владивосток | ДВ КОНСТРАКШЕН | 7 | 1 484 | 50 280 |
| 5 | Чайка | Владивосток | ГК Армада | 3 | 820 | 47 809 |
| 6 | Аквармарин | Владивосток | СП Строитель | 1 | 396 | 44 339 |
| 7 | Магнум | Владивосток | Атлантикс Констракшн | 1 | 322 | 40 177 |
| 8 | ЭКО СИТИ | Владивосток | ИСК ЭКО ПЛЮС | 2 | 483 | 35 157 |
| 9 | Снеговая падь | Владивосток | КППК Приморкрайстрой | 2 | 538 | 32 397 |
| 10 | Лесной квартал 2 | Владивосток | Зеленый квартал | 3 | 631 | 32 213 |
| 11 | Видный | Владивосток | Жилкапинвест | 1 | 598 | 29 037 |
| 12 | Атлантикс Сити | Владивосток | Атлантикс Констракшн | 1 | 176 | 25 047 |
| 13 | Atmosfera | Владивосток | ГК Эскадра | 2 | 872 | 24 744 |
| 14 | Зеленый бульвар | Владивосток | РКСК | 2 | 622 | 24 452 |
| 15 | Novatoria | Владивосток | Ареал-Недвижимость | 1 | 364 | 24 247 |
| 16 | Посёлок-парк Весна | Владивосток | АРМГРУПП | 10 | 365 | 23 253 |
| 17 | Меридианы Патрокла | Владивосток | ИСК Патрокл | 2 | 470 | 23 118 |
| 18 | АРКАДА- АРТ | Владивосток | ИСК АРКАДА | 1 | 336 | 23 048 |
| 19 | Солнечная долина | Трудовое (в составе г.о. Владивосток) | Солнечная Долина Владивостока | 2 | 393 | 22 114 |
| 20 | Четыре горизонта | Владивосток | Ренессанс Актив | 1 | 291 | 18 664 |
| 21 | Аякс | Владивосток | СЗ АЯКС | 2 | 340 | 16 758 |
| 22 | ВАРЯГ-ЦЕНТР | Владивосток | РЕГИОН-П | 2 | 368 | 15 790 |
| 23 | Невельской | Владивосток | Новостроев | 1 | 255 | 15 581 |
| 24 | Олимп | Владивосток | КППК Приморкрайстрой | 1 | 200 | 14 777 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|----|------------------------------------|-------------------|--|------------|--------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 25 | Академгородок | Владивосток | Стройзаказ | 1 | 450 | 14 572 |
| 26 | Эко Квартал | Владивосток | Эко Квартал | 3 | 287 | 14 518 |
| 27 | Дом по б-ру Энтузиастов, 13 | Находка | ГК МЖК | 1 | 230 | 14 360 |
| 28 | Дом на Бульваре | Владивосток | Жилкапинвест | 1 | 435 | 13 624 |
| 29 | Нерчинская, 10 | Владивосток | Приморстрой | 1 | 240 | 13 085 |
| 30 | Можайский | Владивосток | СЗ Миля | 1 | 233 | 12 106 |
| 31 | Адмиралтейский | Владивосток | Специализированный застройщик Мирах | 1 | 308 | 12 068 |
| 32 | Зеленый угол | Владивосток | Компания Восточный ЛУЧ | 1 | 240 | 11 800 |
| 33 | Ольга | Владивосток | ГК Беатон | 1 | 157 | 11 670 |
| 34 | Ренессанс | Владивосток | Ренессанс Актив | 1 | 202 | 11 486 |
| 35 | Александровские Высоты | Уссурийск | ИнвестСтрой ДВ | 1 | 226 | 11 001 |
| 36 | Дом по ул. Куйбышева | Находка | Приморстрой | 1 | 156 | 10 755 |
| 37 | Адмирал | Уссурийск | ИСО Ар.Сей | 2 | 197 | 10 473 |
| 38 | Надеждинское Полесье | Вольно-Надеждинск | Зима Южная | 2 | 226 | 9 764 |
| 39 | Дом по ул. Каплунова, 8 | Владивосток | РСЦ | 1 | 220 | 9 364 |
| 40 | Лазурный | Владивосток | Компания НД | 1 | 156 | 9 151 |
| 41 | Оазис | Владивосток | ГК Эскадра | 1 | 231 | 9 102 |
| 42 | Дом на Полетаева | Владивосток | ОСК Регион | 1 | 123 | 8 905 |
| 43 | Садовый квартал | Владивосток | TeamGroup | 2 | 154 | 8 891 |
| 44 | Формат | Зима Южная | DNS-девелопмент | 2 | 93 | 8 346 |
| 45 | Дом по ул. 10-я Рабочая, 80 | Владивосток | Союз компаний Азия-Контракт | 1 | 120 | 8 002 |
| 46 | По ул. Нестерова, 1 | Владивосток | Владстройзаказчик | 1 | 180 | 7 839 |
| 47 | Тепло | Артем | ОСК Регион | 1 | 168 | 7 593 |
| 48 | Elements | Владивосток | ГК ИСК Система | 1 | 88 | 6 024 |
| 49 | Сафонов | Владивосток | СК Аврора-Строй | 1 | 143 | 5 231 |
| 50 | Дом по ул. Чичерина, 137 | Уссурийск | ИнвестСтройХолдинг | 1 | 121 | 5 097 |
| 51 | Корсаков | Уссурийск | УссурЭкономСтрой | 1 | 103 | 4 882 |
| 52 | Кленовый | Владивосток | ВостокСтройДом | 1 | 80 | 3 320 |
| 53 | Сахарный ключ | Владивосток | СЗ Дикси | 1 | 48 | 2 795 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|-------------------|-------------------------------------|------------------|----------------|------------|---------------|------------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 54 | <i>Дом по ул. Юных Пионеров, 35</i> | Черниговка | ИСО Ар.Сей | 1 | 50 | 2 741 |
| 55 | <i>Дом по ул. 2-ая Линейная</i> | Владивосток | РСЦ | 1 | 34 | 2 209 |
| 56 | <i>Клубный дом На заре</i> | Владивосток | СЗ Клубный дом | 1 | 40 | 1 705 |
| Общий итог | | | | 103 | 20 944 | 1 064 032 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | <i>Atmosfera</i> | Владивосток | ГК Эскадра | 28,4 |
| 2 | <i>Дом на Бульваре</i> | Владивосток | Жилкапинвест | 31,3 |
| 3 | <i>Академгородок</i> | Владивосток | Стройзаказ | 32,4 |
| 4 | <i>Южный</i> | Владивосток | ДВ КОНСТРАКШЕН | 33,9 |
| 5 | <i>Сафонов</i> | Владивосток | СК Аврора-Строй | 36,6 |
| 6 | <i>Адмиралтейский</i> | Владивосток | Специализированный застройщик Мирах | 39,2 |
| 7 | <i>Зеленый бульвар</i> | Владивосток | РКСК | 39,3 |
| 8 | <i>Оазис</i> | Владивосток | ГК Эскадра | 39,4 |
| 9 | <i>Изумрудный</i> | Владивосток | Компания НД | 39,5 |
| 10 | <i>Восточный луч</i> | Владивосток | Компания Восточный ЛУЧ | 40,5 |
| 11 | <i>Кленовый</i> | Владивосток | ВостокСтройДом | 41,5 |
| 12 | <i>Дом по ул. Чичерина, 137</i> | Уссурийск | ИнвестСтройХолдинг | 42,1 |
| 13 | <i>Фрегат 2</i> | Владивосток | Жилкапинвест | 42,2 |
| 14 | <i>Дом по ул. Каплунова, 8</i> | Владивосток | РСЦ | 42,6 |
| 15 | <i>Клубный дом На заре</i> | Владивосток | СЗ Клубный дом | 42,6 |
| 16 | <i>ВАРЯГ-ЦЕНТР</i> | Владивосток | РЕГИОН-П | 42,9 |
| 17 | <i>Надеждинское Полесье</i> | Вольно-Надеждинск | Зима Южная | 43,2 |
| 18 | <i>По ул. Нестерова, 1</i> | Владивосток | Владстройзаказчик | 43,6 |
| 19 | <i>Тепло</i> | Артем | ОСК Регион | 45,2 |
| 20 | <i>Корсаков</i> | Уссурийск | УссурЭкономСтрой | 47,4 |
| 21 | <i>Видный</i> | Владивосток | Жилкапинвест | 48,6 |
| 22 | <i>Александровские Высоты</i> | Уссурийск | ИнвестСтрой ДВ | 48,7 |
| 23 | <i>Зеленый угол</i> | Владивосток | Компания Восточный ЛУЧ | 49,2 |
| 24 | <i>Меридианы Патрокла</i> | Владивосток | ИСК Патрокл | 49,2 |
| 25 | <i>Аякс</i> | Владивосток | СЗ АЯКС | 49,3 |
| 26 | <i>Эко Квартал</i> | Владивосток | Эко Квартал | 50,6 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| 27 | <i>Лесной квартал 2</i> | Владивосток | Зеленый квартал | 51,1 |
| 28 | <i>Можайский</i> | Владивосток | СЗ Миля | 52,0 |
| 29 | <i>Адмирал</i> | Уссурийск | ИСО Ар.Сей | 53,2 |
| 30 | <i>Нерчинская, 10</i> | Владивосток | Приморстрой | 54,5 |
| 31 | <i>Дом по ул. Юных Пионеров, 35</i> | Черниговка | ИСО Ар.Сей | 54,8 |
| 32 | <i>Солнечная долина</i> | Трудовое (в составе г.о. Владивосток) | Солнечная Долина Владивостока | 56,3 |
| 33 | <i>Ренессанс</i> | Владивосток | Ренессанс Актив | 56,9 |
| 34 | <i>Садовый квартал</i> | Владивосток | TeamGroup | 57,7 |
| 35 | <i>Сахарный ключ</i> | Владивосток | СЗ Дикси | 58,2 |
| 36 | <i>Чайка</i> | Владивосток | ГК Армада | 58,3 |
| 37 | <i>Лазурный</i> | Владивосток | Компания НД | 58,7 |
| 38 | <i>Снеговая падь</i> | Владивосток | КППК Приморкрайстрой | 60,2 |
| 39 | <i>Невельской</i> | Владивосток | Новостроев | 61,1 |
| 40 | <i>Дом по б-ру Энтузиастов, 13</i> | Находка | ГК МЖК | 62,4 |
| 41 | <i>Посёлок-парк Весна</i> | Владивосток | АРМГРУПП | 63,7 |
| 42 | <i>Четыре горизонта</i> | Владивосток | Ренессанс Актив | 64,1 |
| 43 | <i>Дом по ул. 2-ая Линейная</i> | Владивосток | РСЦ | 65,0 |
| 44 | <i>Novatoria</i> | Владивосток | Ареал-Недвижимость | 66,6 |
| 45 | <i>Дом по ул. 10-я Рабочая, 80</i> | Владивосток | Союз компаний Азия-Контракт | 66,7 |
| 46 | <i>Elements</i> | Владивосток | ГК ИСК Система | 68,5 |
| 47 | <i>АРКАДА- АРТ</i> | Владивосток | ИСК АРКАДА | 68,6 |
| 48 | <i>Дом по ул. Куйбышева</i> | Находка | Приморстрой | 68,9 |
| 49 | <i>Дом на Полетаева</i> | Владивосток | ОСК Регион | 72,4 |
| 50 | <i>ЭКО СИТИ</i> | Владивосток | ИСК ЭКО ПЛЮС | 72,8 |
| 51 | <i>Олимп</i> | Владивосток | КППК Приморкрайстрой | 73,9 |
| 52 | <i>Ольга</i> | Владивосток | ГК Беатон | 74,3 |
| 53 | <i>Формат</i> | Зима Южная | DNS-девелопмент | 89,7 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|-----------------------|------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 54 | <i>Акварин</i> | Владивосток | СП Строитель | 112,0 |
| 55 | <i>Магnum</i> | Владивосток | Атлантикс Констракшн | 124,8 |
| 56 | <i>Атлантикс Сити</i> | Владивосток | Атлантикс Констракшн | 142,3 |
| Общий итог | | | | 50,8 |



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

| № | Услуги портала 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 | | |