

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Владимирская область

октябрь 2021

Текущий объем строительства, м²

на октябрь 2021

938 536

+5,8% к октябрю 2020

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

17 392

-12,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2021

Банк России

264

-45,6% к августу 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на октябрь 2021

54,9

+4,5% к октябрю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2021

42 233

+18,1% к октябрю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

24,9%

-9,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2021

Банк России

6,59

+0,69 п.п. к августу 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов во Владимирской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Владимирской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками во Владимирской области ..	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками во Владимирской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты во Владимирской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья во Владимирской области (официальная статистика Росстата) ..	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами во Владимирской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Владимирской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Владимирской области на октябрь 2021 года выявлено **123 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 **17 092 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **938 536 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	122	99,2%	17 086	100,0%	937 424	99,9%
блокированный дом	1	0,8%	6	0,0%	1 112	0,1%
Общий итог	123	100%	17 092	100%	938 536	100%

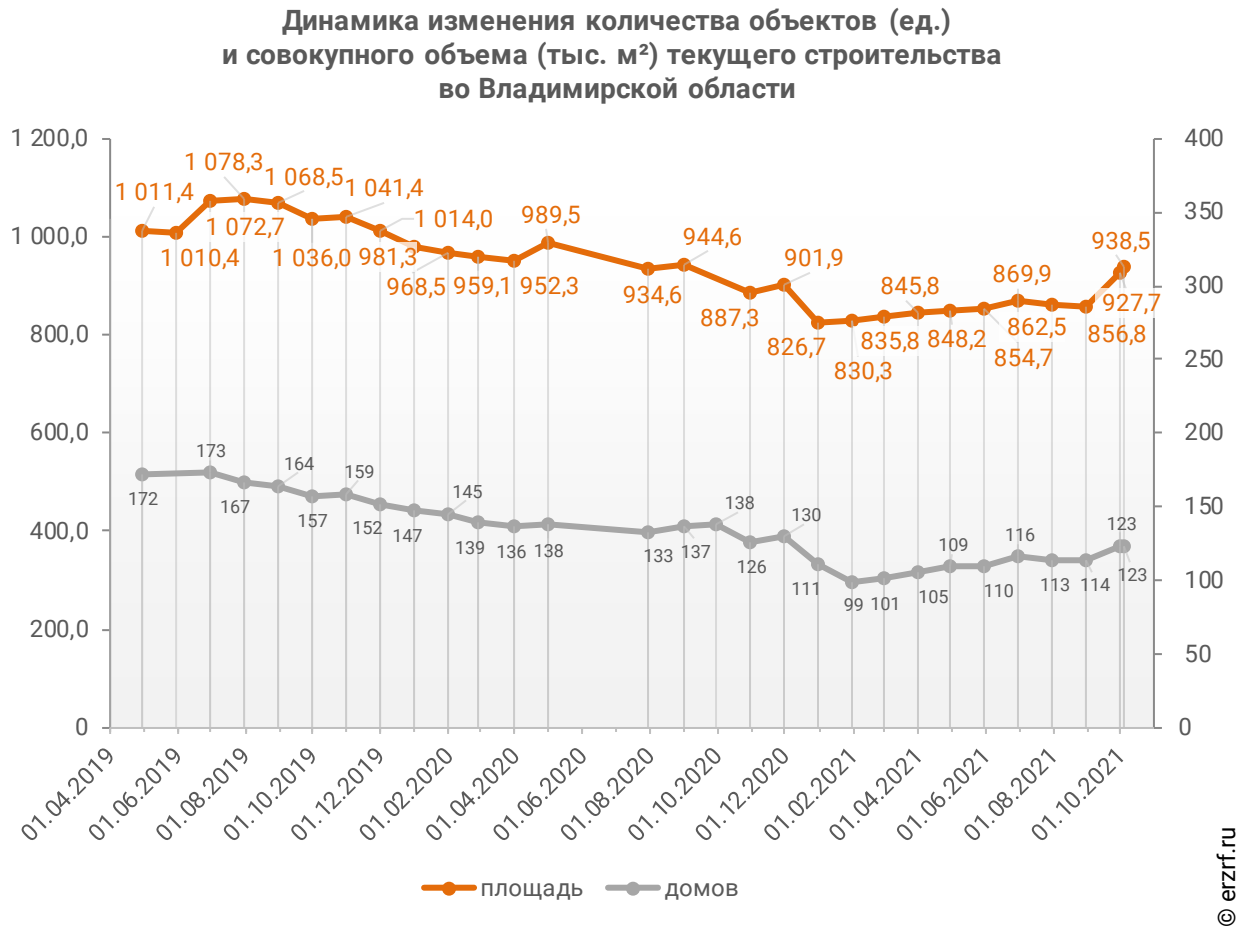
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Владимирской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства во Владимирской области представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области

Застройщики жилья во Владимирской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владимир	68	55,3%	13 827	80,9%	749 045	79,8%
Ковров	11	8,9%	1 575	9,2%	87 047	9,3%
Александровский	7	5,7%	447	2,6%	28 389	3,0%
Александров	7	5,7%	447	2,6%	28 389	3,0%
Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	4	3,3%	428	2,5%	25 483	2,7%
Ковровский	21	17,1%	316	1,8%	24 997	2,7%
Новосельское	11	8,9%	180	1,1%	12 988	1,4%
Доброград	8	6,5%	46	0,3%	6 757	0,7%
Гороженово	2	1,6%	90	0,5%	5 252	0,6%
Муром	10	8,1%	436	2,6%	21 189	2,3%
Суздальский	1	0,8%	30	0,2%	1 316	0,1%
Боголюбово	1	0,8%	30	0,2%	1 316	0,1%
Петушинский	1	0,8%	33	0,2%	1 070	0,1%
Покров	1	0,8%	33	0,2%	1 070	0,1%
	123	100%	17 092	100%	938 536	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владимир (79,8% совокупной площади жилых единиц).

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

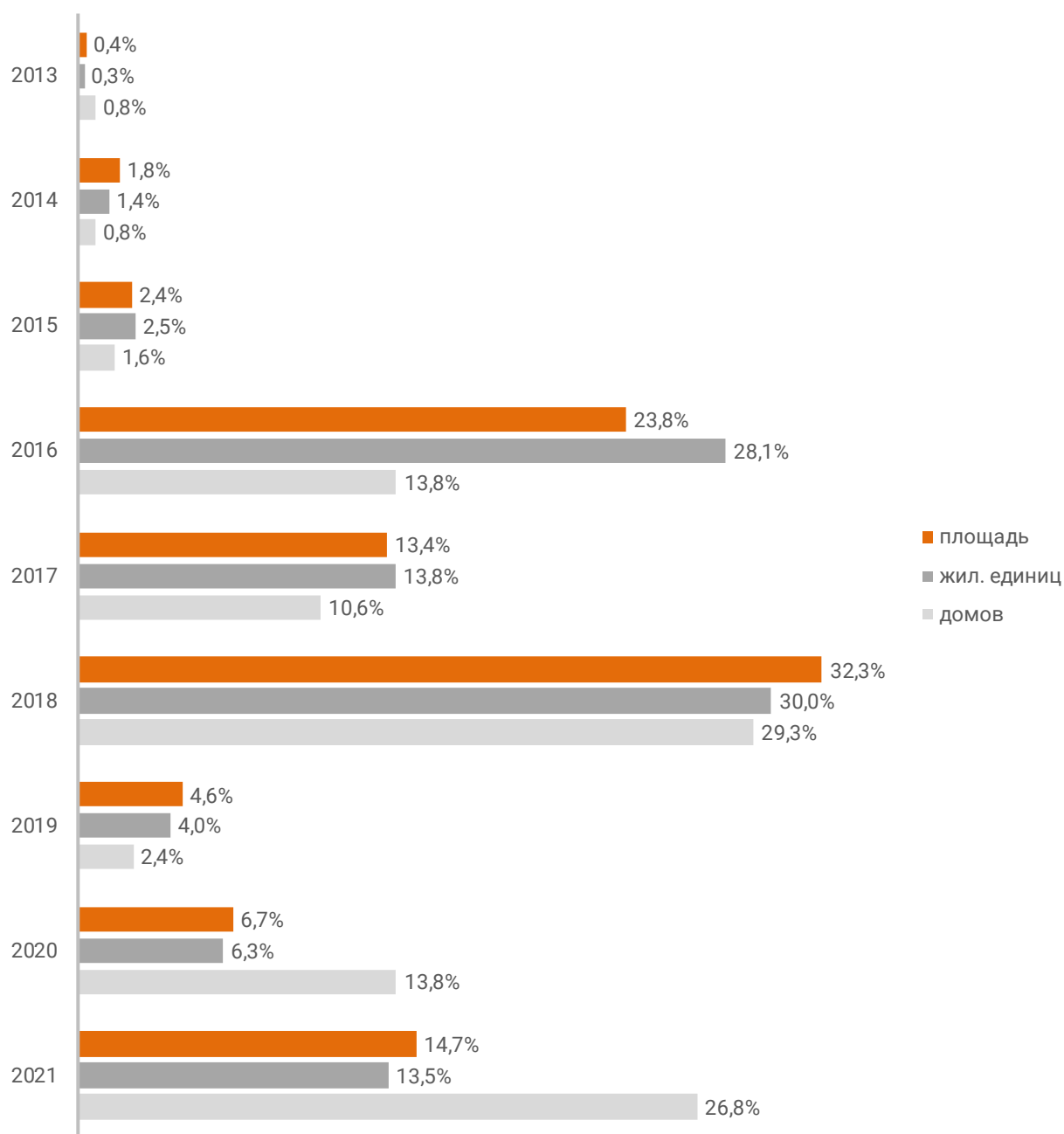
Застройщики жилья во Владимирской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по сентябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	0,8%	54	0,3%	3 516	0,4%
2014	1	0,8%	239	1,4%	17 282	1,8%
2015	2	1,6%	431	2,5%	22 320	2,4%
2016	17	13,8%	4 803	28,1%	222 950	23,8%
2017	13	10,6%	2 354	13,8%	125 889	13,4%
2018	36	29,3%	5 136	30,0%	302 733	32,3%
2019	3	2,4%	689	4,0%	42 829	4,6%
2020	17	13,8%	1 083	6,3%	63 299	6,7%
2021	33	26,8%	2 303	13,5%	137 718	14,7%
Общий итог	123	100%	17 092	100%	938 536	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Владимирской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (32,3% по площади жилых единиц).

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

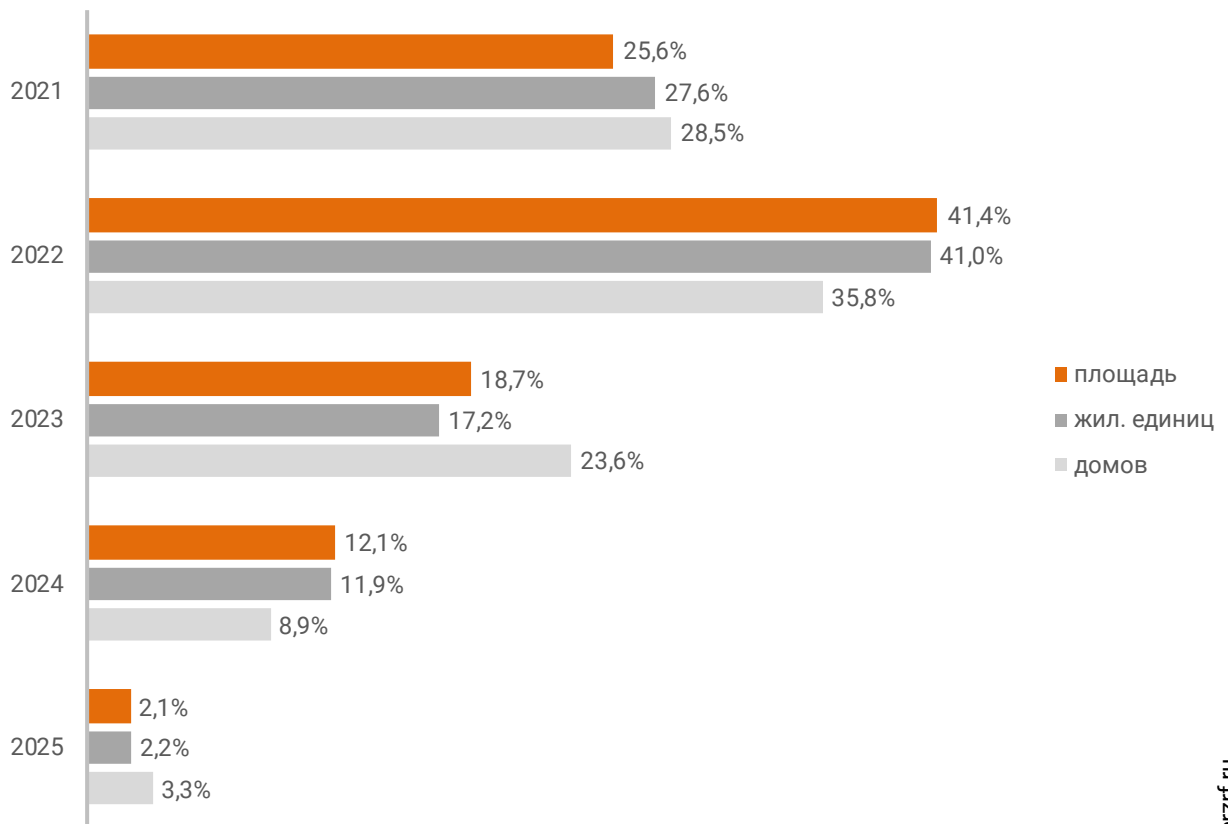
Во Владимирской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	35	28,5%	4 724	27,6%	240 562	25,6%
2022	44	35,8%	7 013	41,0%	388 339	41,4%
2023	29	23,6%	2 936	17,2%	175 724	18,7%
2024	11	8,9%	2 041	11,9%	113 817	12,1%
2025	4	3,3%	378	2,2%	20 094	2,1%
Общий итог	123	100%	17 092	100%	938 536	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Владимирской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 240 562 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	240 562	2017	3 060 1,3%
		2018	6 093 2,5%
		2019	10 504 4,4%
		2020	127 263 52,9%
		2021	54 812 22,8%
2022	388 339	2016	17 282 4,5%
		2018	20 105 5,2%
		2019	16 232 4,2%
		2020	62 025 16,0%
		2021	33 759 8,7%
2023	175 724	2018	12 556 7,1%
		2021	14 556 8,3%
2024	113 817	2018	15 896 14,0%
Общий итог	938 536		394 143 42,0%

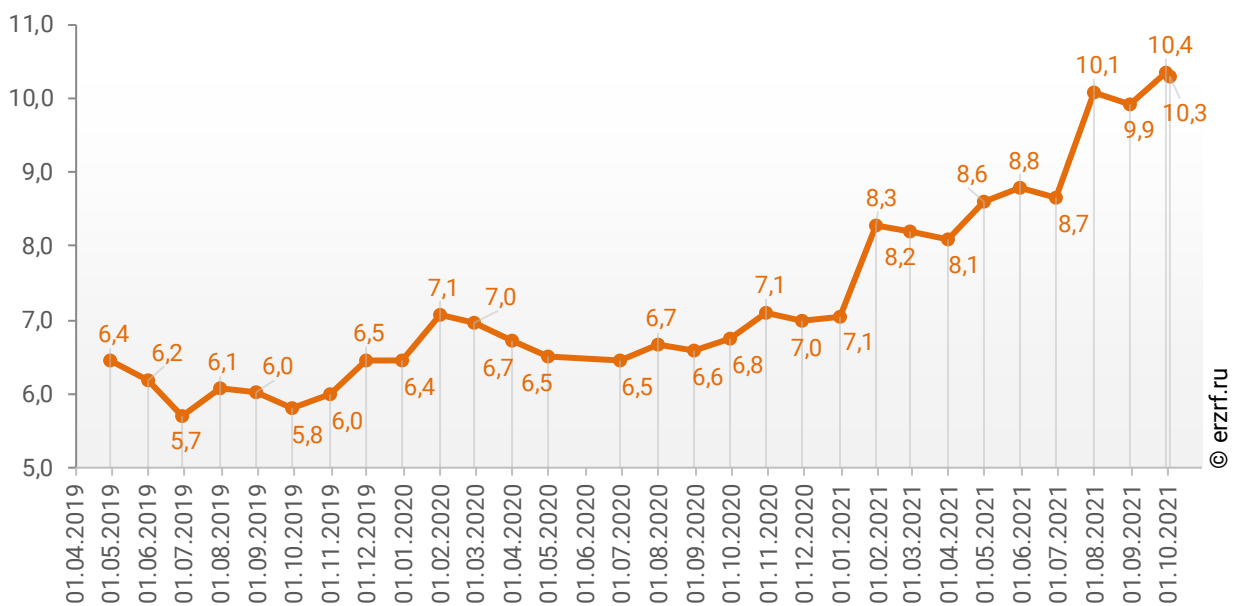
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (127 263 м²), что составляет 52,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию во Владимирской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию во Владимирской области по состоянию на октябрь 2021 года составляет 10,3 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

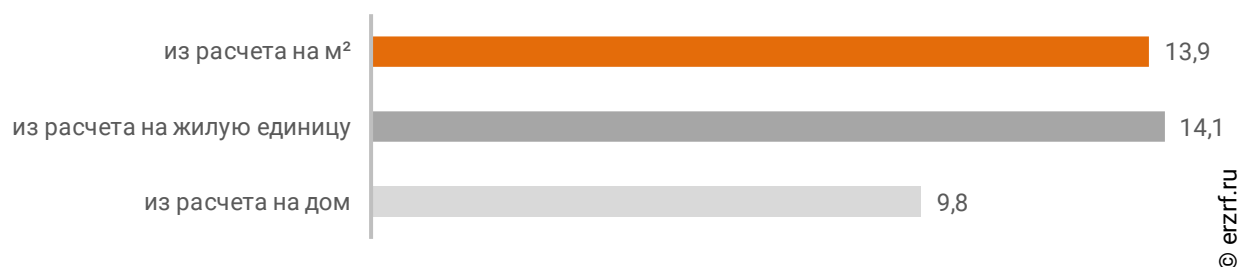
5. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по этажности строящихся домов

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

- 9,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

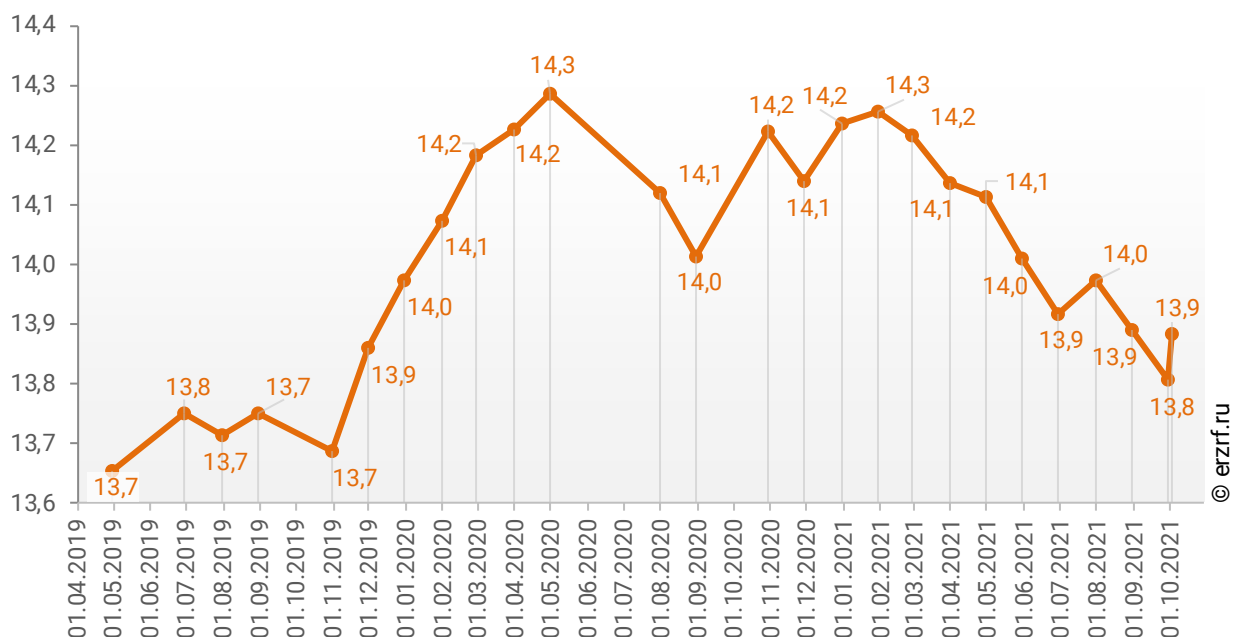
Средняя этажность новостроек Владимирской области



Динамика изменения средней этажности текущего строительства во Владимирской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства во Владимирской области (на м²)



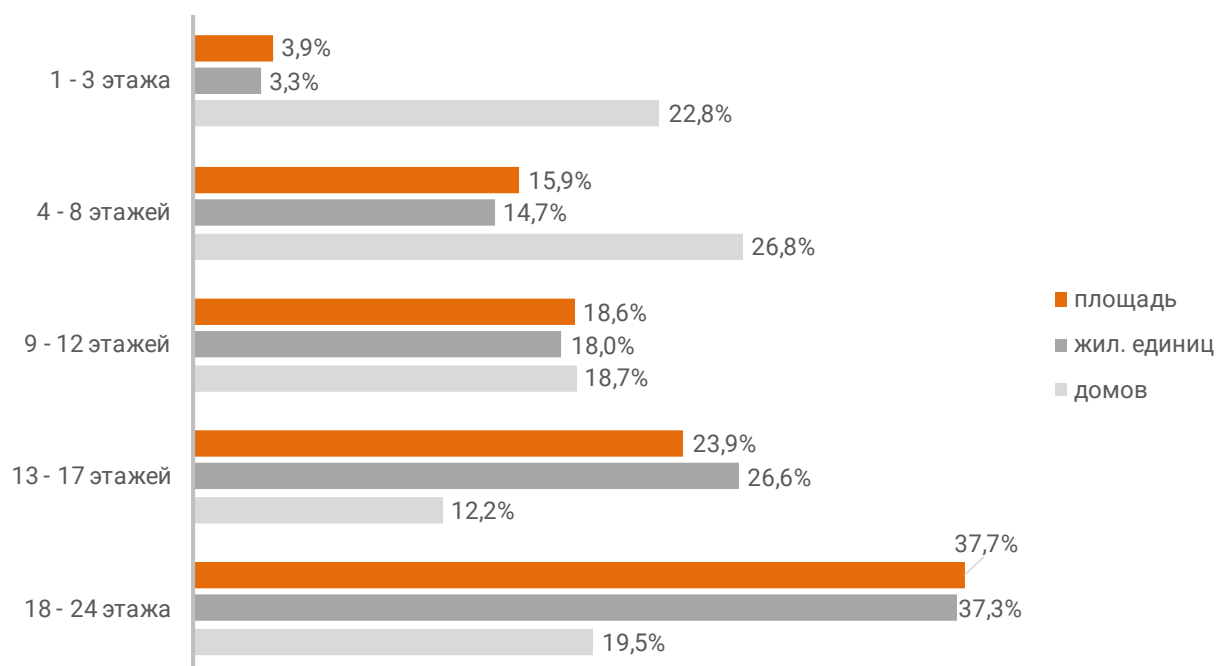
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	28	22,8%	569	3,3%	36 289	3,9%
4 - 8 этажей	33	26,8%	2 513	14,7%	149 381	15,9%
9 - 12 этажей	23	18,7%	3 077	18,0%	174 571	18,6%
13 - 17 этажей	15	12,2%	4 550	26,6%	224 620	23,9%
18 - 24 этажа	24	19,5%	6 383	37,3%	353 675	37,7%
Общий итог	123	100%	17 092	100%	938 536	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Владимирской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 37,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) во Владимирской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Факел
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Акварели от Континента-3
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Акварели от Континента-2
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Смоленская 3
		<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	многоквартирный дом	По ул. Нижняя Дуброва
		<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Отражение
		<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Гвардейский 2.0
2	18	<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Содышка
		<i>СЗ Прайд Логистика</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Добросельская
		<i>СК ВладГлавСтрой</i>	многоквартирный дом	Добросельский
		<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Волна
		<i>СК Новый мир плюс</i>	многоквартирный дом	Московский
		<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Добросельский
		<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Поколение
3	17	<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	многоквартирный дом	Дуброва Парк
		<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Эталон
		<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Северная 2А
4	16	<i>УК СтройКом</i>	многоквартирный дом	Мкр. Северный
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Символ
5	14	<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Гвардейский
		<i>ВГИФ</i>	многоквартирный дом	Династия
		<i>Компания Строительно-монтажное управление-33</i>	многоквартирный дом	Фестивальный

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

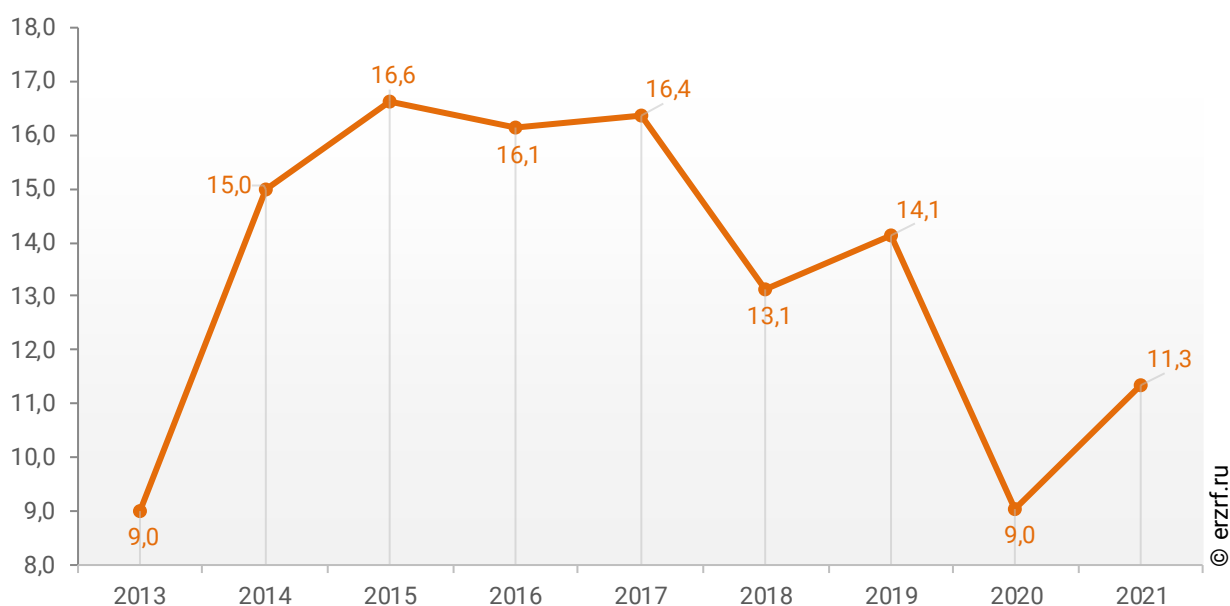
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27 264	<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	многоквартирный дом	Дуброва Парк
2	24 112	<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	многоквартирный дом	По ул. Нижняя Дуброва
3	23 347	<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Эталон
4	22 976	<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Факел
5	21 700	<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Поколение

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 11,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Владимирской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Владимирской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



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

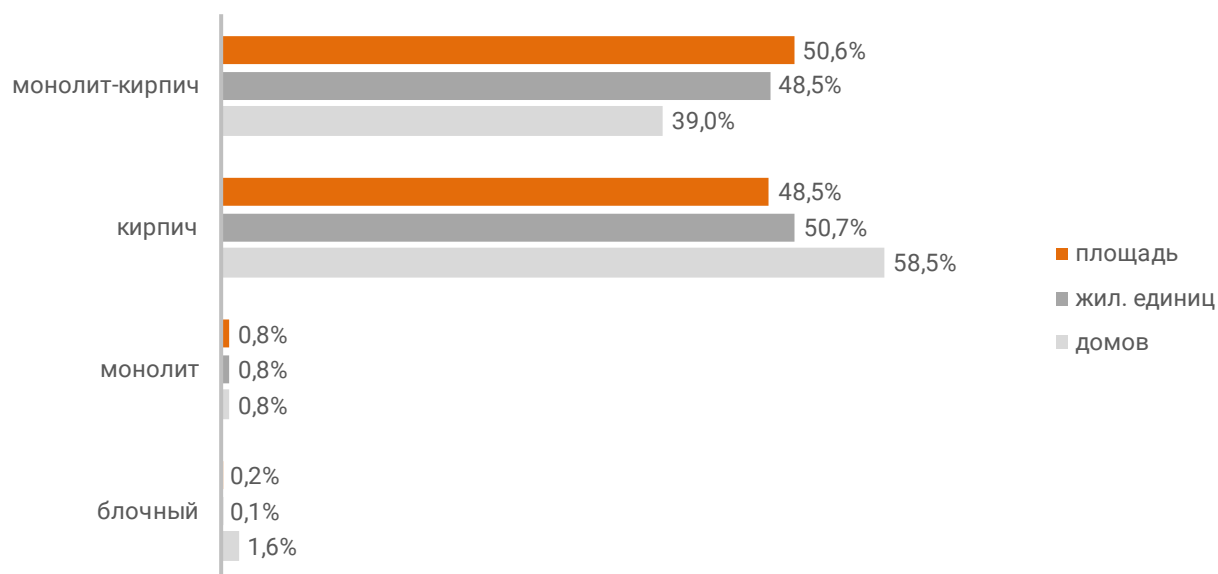
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	48	39,0%	8 285	48,5%	474 730	50,6%
кирпич	72	58,5%	8 659	50,7%	454 758	48,5%
монолит	1	0,8%	136	0,8%	7 374	0,8%
блочный	2	1,6%	12	0,1%	1 674	0,2%
Общий итог	123	100%	17 092	100%	938 536	100%

Гистограмма 5

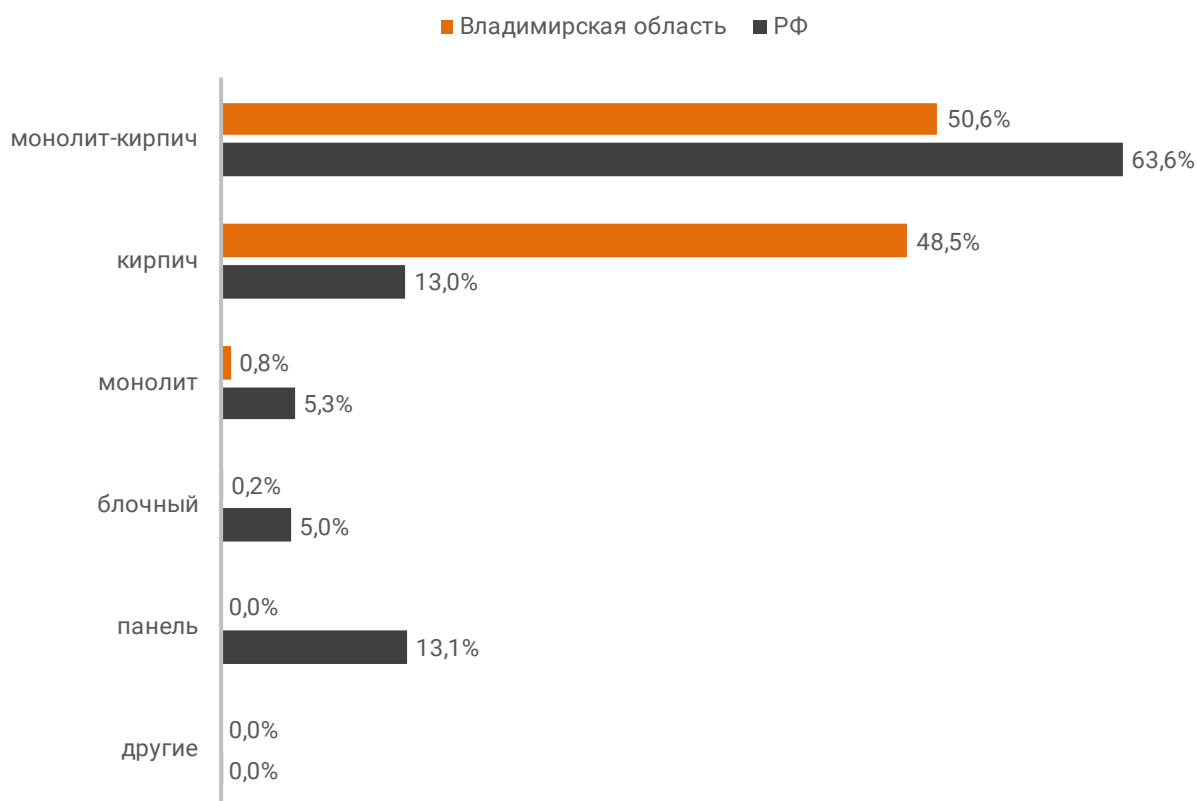
Распределение жилых новостроек Владимирской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов во Владимирской области является монолит-кирпич. Из него возводится 50,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 63,6% (Гистограмма 6).

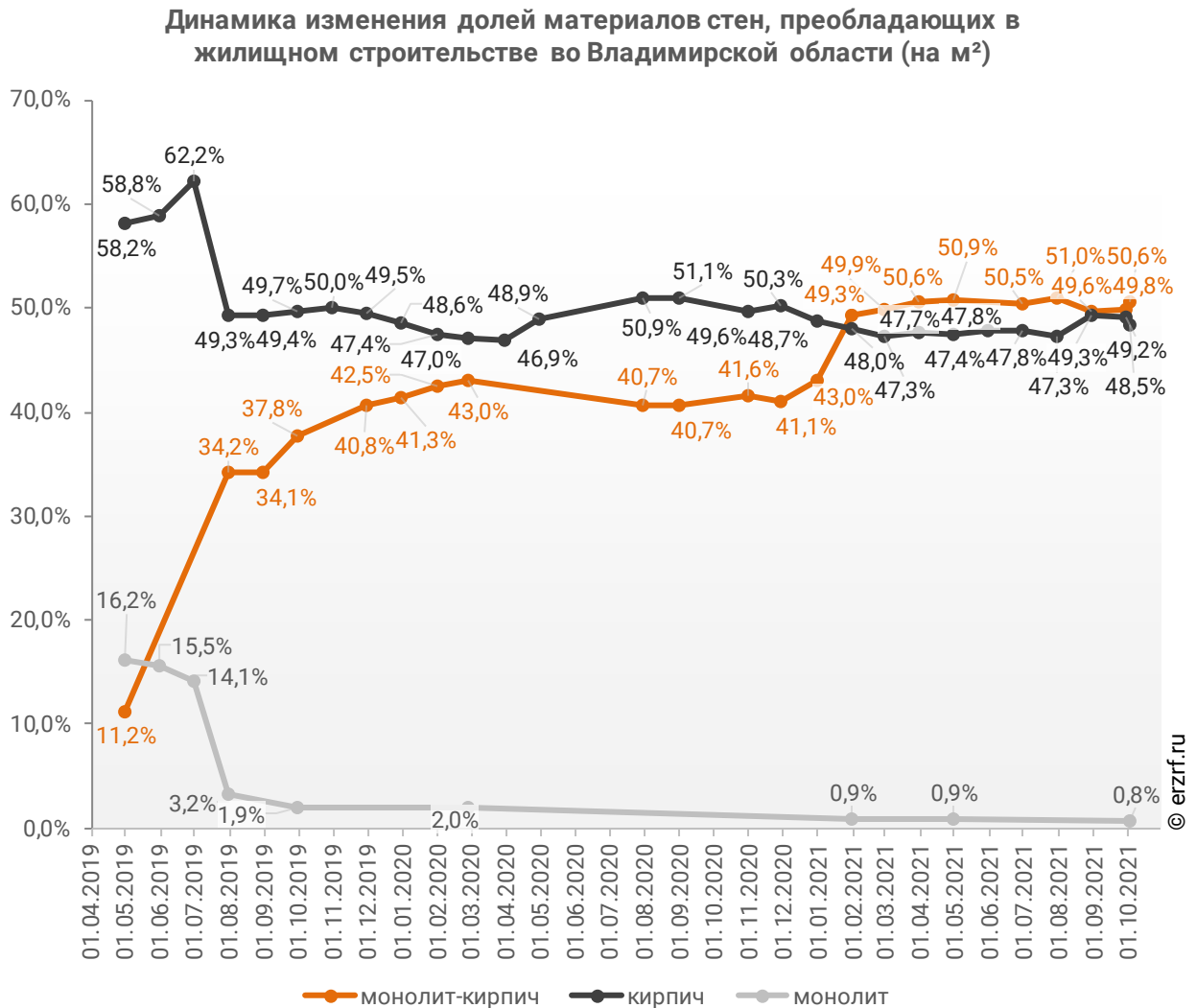
Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Владимирской области у 75,8% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 40,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	53	50,5%	5 117	41,4%	288 546	40,6%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	35	33,3%	4 790	38,8%	279 788	39,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	8,6%	1 262	10,2%	72 529	10,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	7,6%	1 184	9,6%	70 492	9,9%
Общий итог	105	100%	12 353	100%	711 355	100%

Гистограмма 7
Распределение жилых новостроек Владимирской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)


7. ТОП застройщиков Владимирской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2021 года строительство жилья во Владимирской области осуществляют 33 застройщика (бренда), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства во Владимирской области на октябрь 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Монострой	14	11,4%	3 326	19,5%	208 552	22,2%
2	СК Игротэк	18	14,6%	3 671	21,5%	185 445	19,8%
3	ГК Континент	12	9,8%	1 996	11,7%	104 137	11,1%
4	ИнтерСтрой Плюс	5	4,1%	1 587	9,3%	79 573	8,5%
5	РСК	4	3,3%	995	5,8%	54 031	5,8%
6	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	3	2,4%	913	5,3%	43 703	4,7%
7	Askona Invest	22	17,9%	442	2,6%	32 994	3,5%
8	Уником	10	8,1%	436	2,6%	21 189	2,3%
9	Специализированный Застройщик Ренова	2	1,6%	188	1,1%	17 130	1,8%
10	СК Новый мир плюс	1	0,8%	281	1,6%	15 723	1,7%
11	ВГИФ	1	0,8%	411	2,4%	15 210	1,6%
12	ГАРАНТ	1	0,8%	299	1,7%	12 833	1,4%
13	СЗ Прайд Логистика	1	0,8%	231	1,4%	12 553	1,3%
14	Алдега	2	1,6%	195	1,1%	12 389	1,3%
15	СО Эврика	4	3,3%	189	1,1%	12 301	1,3%
16	Компания Строительно-монтажное управление-33	1	0,8%	193	1,1%	10 988	1,2%
17	ГК Стройкомплекс	5	4,1%	164	1,0%	10 795	1,2%
18	СК ВладГлавСтрой	1	0,8%	198	1,2%	10 460	1,1%
19	ГИМ ГРУПП	1	0,8%	135	0,8%	10 346	1,1%
20	МаСт	1	0,8%	139	0,8%	9 902	1,1%
21	ГК Мегалит	2	1,6%	208	1,2%	9 441	1,0%
22	Специализированный застройщик Охра	1	0,8%	167	1,0%	7 688	0,8%
23	СЗ Композит Эстейт	1	0,8%	167	1,0%	7 688	0,8%
24	СЗ Строительные Технологии	1	0,8%	117	0,7%	7 573	0,8%
25	УК СтройКом	1	0,8%	140	0,8%	5 817	0,6%
26	СИТИСТРОЙ	1	0,8%	73	0,4%	5 001	0,5%
27	СК Стройресурс	1	0,8%	63	0,4%	3 699	0,4%
28	СК КЕРАМИСТ	1	0,8%	34	0,2%	3 406	0,4%
29	ГСК Транш	1	0,8%	36	0,2%	2 215	0,2%
30	ДК НОВОСТРОЙ	1	0,8%	15	0,1%	1 744	0,2%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	СЗ Новый Век	1	0,8%	20	0,1%	1 624	0,2%
32	СТК Стратегия	1	0,8%	30	0,2%	1 316	0,1%
33	АС-ИНВЕСТ	1	0,8%	33	0,2%	1 070	0,1%
Общий итог		123	100%	17 092	100%	938 536	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 0,5	Монострой	208 552	142 215	68,2%	24,1
2	★ 0,0	СК Игротэк	185 445	76 245	41,1%	6,9
3	★ 4,0	ГК Континент	104 137	19 413	18,6%	1,6
4	★ 1,0	ИнтерСтрой Плюс	79 573	55 461	69,7%	10,4
5	★ 2,0	РСК	54 031	27 205	50,4%	5,4
6	★ 0,5	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	43 703	20 105	46,0%	24,9
7	★ 3,5	Askona Invest	32 994	12 830	38,9%	3,1
8	★ 5,0	Уником	21 189	0	0,0%	-
9	н/р	Специализированный Застройщик Ренова	17 130	0	0,0%	-
10	★ 4,5	СК Новый мир плюс	15 723	0	0,0%	-
11	★ 1,5	ВГИФ	15 210	0	0,0%	-
12	н/р	ГАРАНТ	12 833	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Прайд Логистика	12 553	0	0,0%	-
14	★ 3,5	Алдега	12 389	0	0,0%	-
15	★ 4,5	СО Эврика	12 301	0	0,0%	-
16	★ 1,5	Компания Строительно-монтажное управление-33	10 988	0	0,0%	-
17	★ 2,5	ГК Стройкомплекс	10 795	10 795	100%	9,4
18	★ 5,0	СК ВладГлавСтрой	10 460	0	0,0%	-
19	н/р	ГИМ ГРУПП	10 346	0	0,0%	-
20	н/р	МаСт	9 902	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
21	н/р	ГК Мегалит	9 441	5 023	53,2%	20,8
22	н/р	Специализированный застройщик Охра	7 688	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Композит Эстейт	7 688	7 688	100%	18,0
24	н/р	СЗ Строительные Технологии	7 573	0	0,0%	-
25	★ 2,5	УК СтройКом	5 817	5 817	100%	15,0
26	н/р	СИТИСТРОЙ	5 001	5 001	100%	30,0
27	★ 4,0	СК Стройресурс	3 699	0	0,0%	-
28	н/р	СК КЕРАМИСТ	3 406	0	0,0%	-
29	н/р	ГСК Транш	2 215	2 215	100%	30,0
30	н/р	ДК НОВОСТРОЙ	1 744	1 744	100%	51,0
31	н/р	СЗ Новый Век	1 624	0	0,0%	-
32	н/р	СТК Стратегия	1 316	1 316	100%	48,0
33	н/р	АС-ИНВЕСТ	1 070	1 070	100%	36,0
Общий итог			938 536	394 143	42,0%	10,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ДК НОВОСТРОЙ» и составляет 51,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками во Владимирской области

Во Владимирской области возводится 59 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Гвардейский» (город Владимир). В этом жилом комплексе застройщик «Монострой» возводит 7 домов, включающих 1 739 жилых единиц, совокупной площадью 110 279 м².

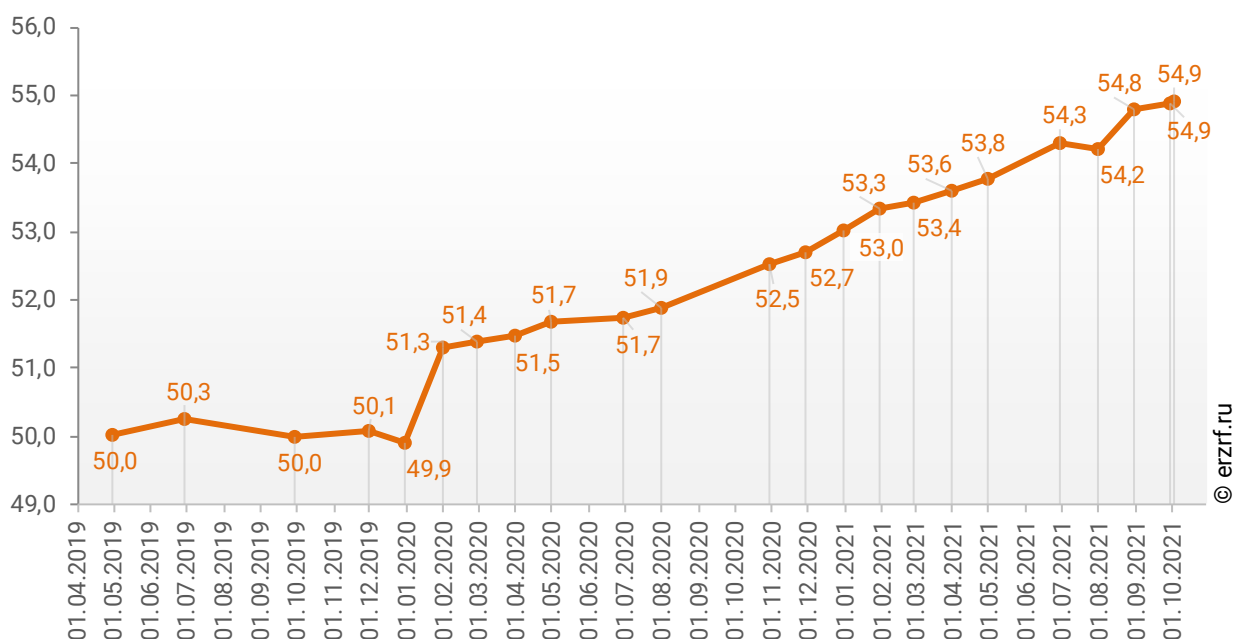
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками во Владимирской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся во Владимирской области, составляет 54,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

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

График 6

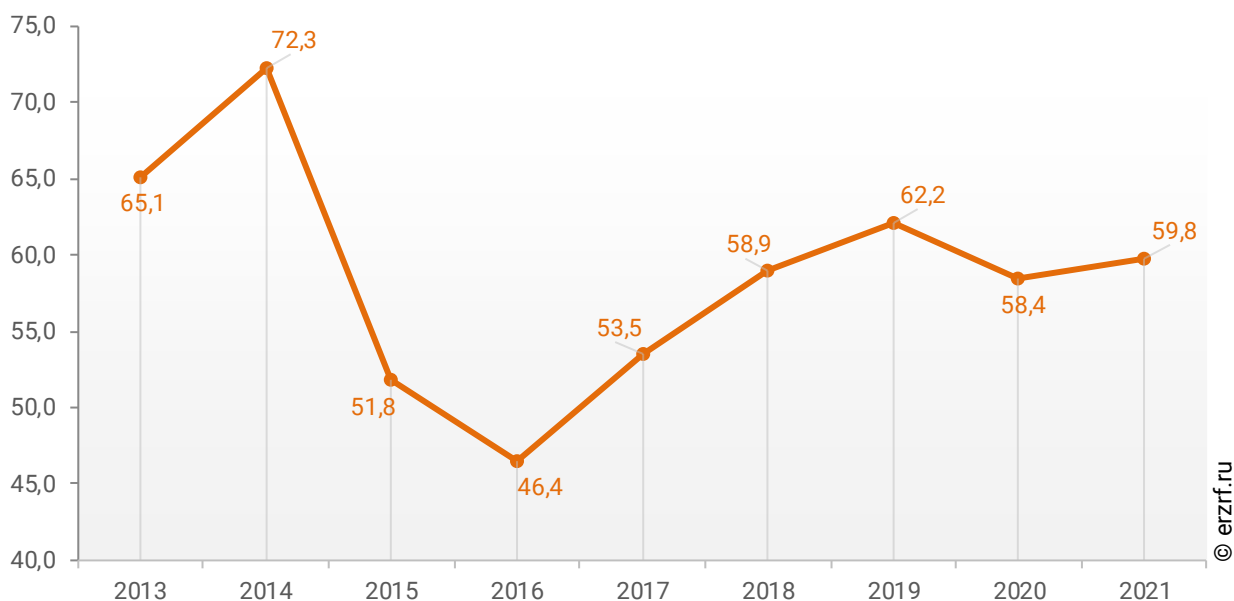
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц во Владимирской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 59,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Владимирской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «АС-ИНВЕСТ» – 32,4 м². Самая большая – у застройщика «ДК НОВОСТРОЙ» – 116,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
АС-ИНВЕСТ	32,4
ВГИФ	37,0
УК СтройКом	41,6
ГАРАНТ	42,9
СТК Стратегия	43,9
ГК Мегалит	45,4
Специализированный застройщик Охра	46,0
СЗ Композит Эстейт	46,0
СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	47,9
Уником	48,6
ИнтерСтрой Плюс	50,1
СК Игротэк	50,5
ГК Континент	52,2
СК ВладГлавСтрой	52,8
РСК	54,3
СЗ Прайд Логистика	54,3
СК Новый мир плюс	56,0
Компания Строительно-монтажное управление-33	56,9
СК Стройресурс	58,7
ГСК Транш	61,5
Монострой	62,7
Алдега	63,5
СЗ Строительные Технологии	64,7
СО Эврика	65,1
ГК Стройкомплекс	65,8
СИТИСТРОЙ	68,5
МаСт	71,2
Askona Invest	74,6
ГИМ ГРУПП	76,6
СЗ Новый Век	81,2
Специализированный Застройщик Ренова	91,1
СК КЕРАМИСТ	100,2
ДК НОВОСТРОЙ	116,3
Общий итог	54,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Северная 2А» – 30,7 м², застройщик «СК Игротэк». Наибольшая – в ЖК «Доброград (п. Доброград)» – 146,9 м², застройщик «Askona Invest».

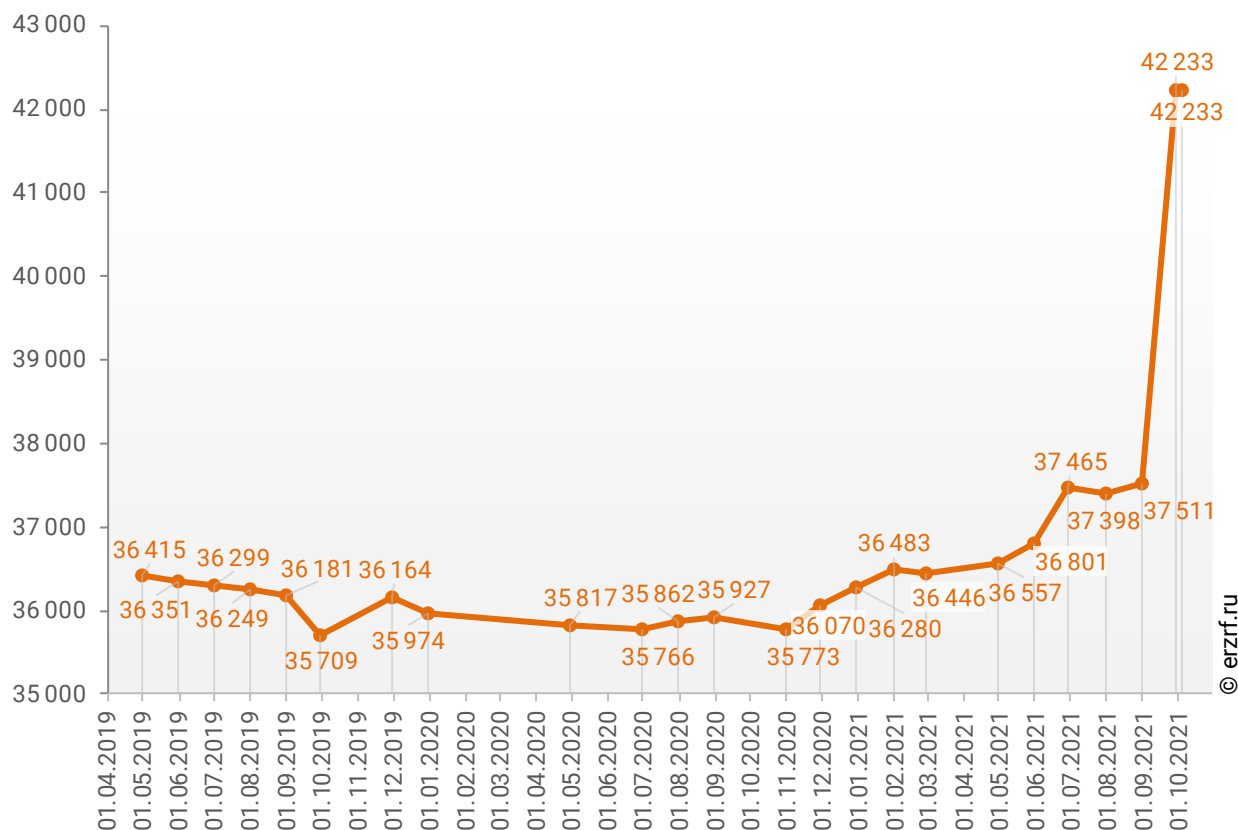
10. Цена предложения на строящиеся объекты во Владимирской области

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Владимирской области составила 42 233 рубля за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек во Владимирской области, ₽/м²



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

График 9



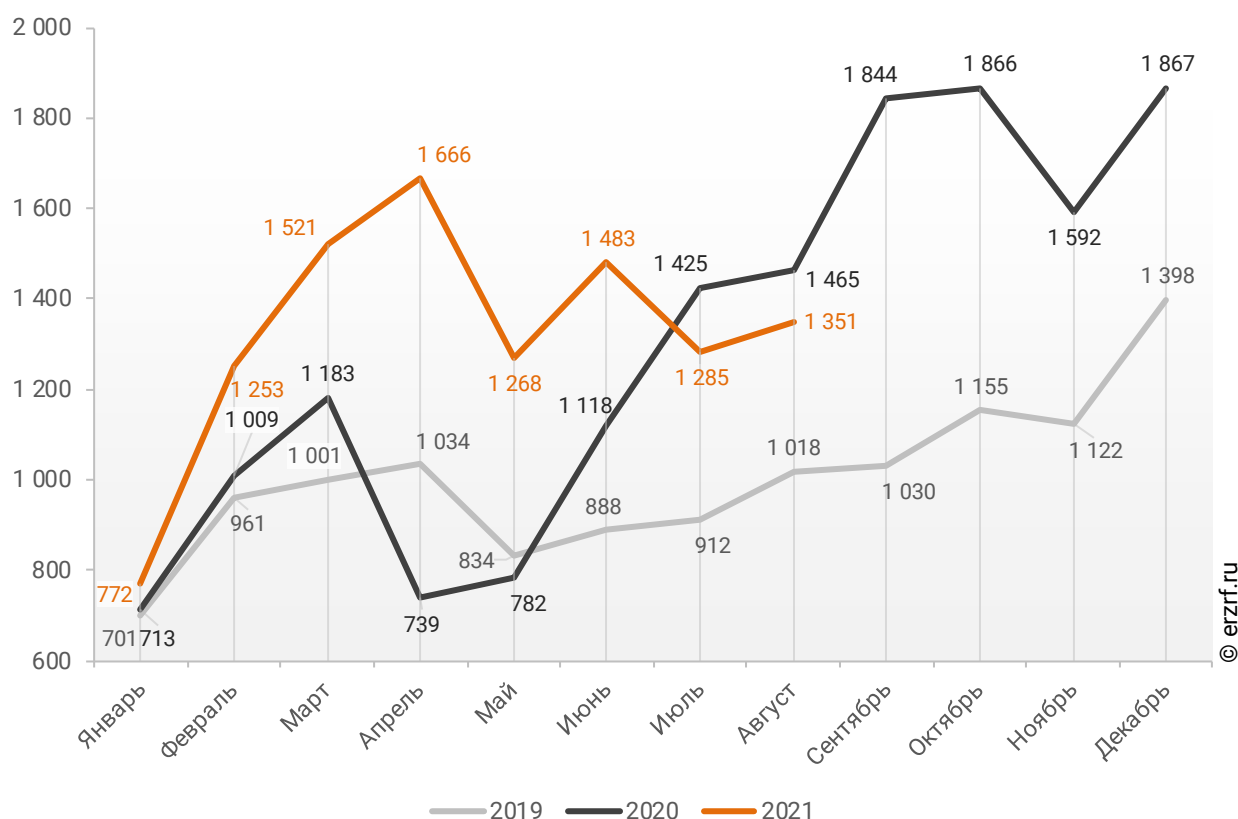
11. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Владимирской области, составило 10 599, что на 25,7% больше уровня 2020 г. (8 434 ИЖК), и на 44,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (7 349 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг.

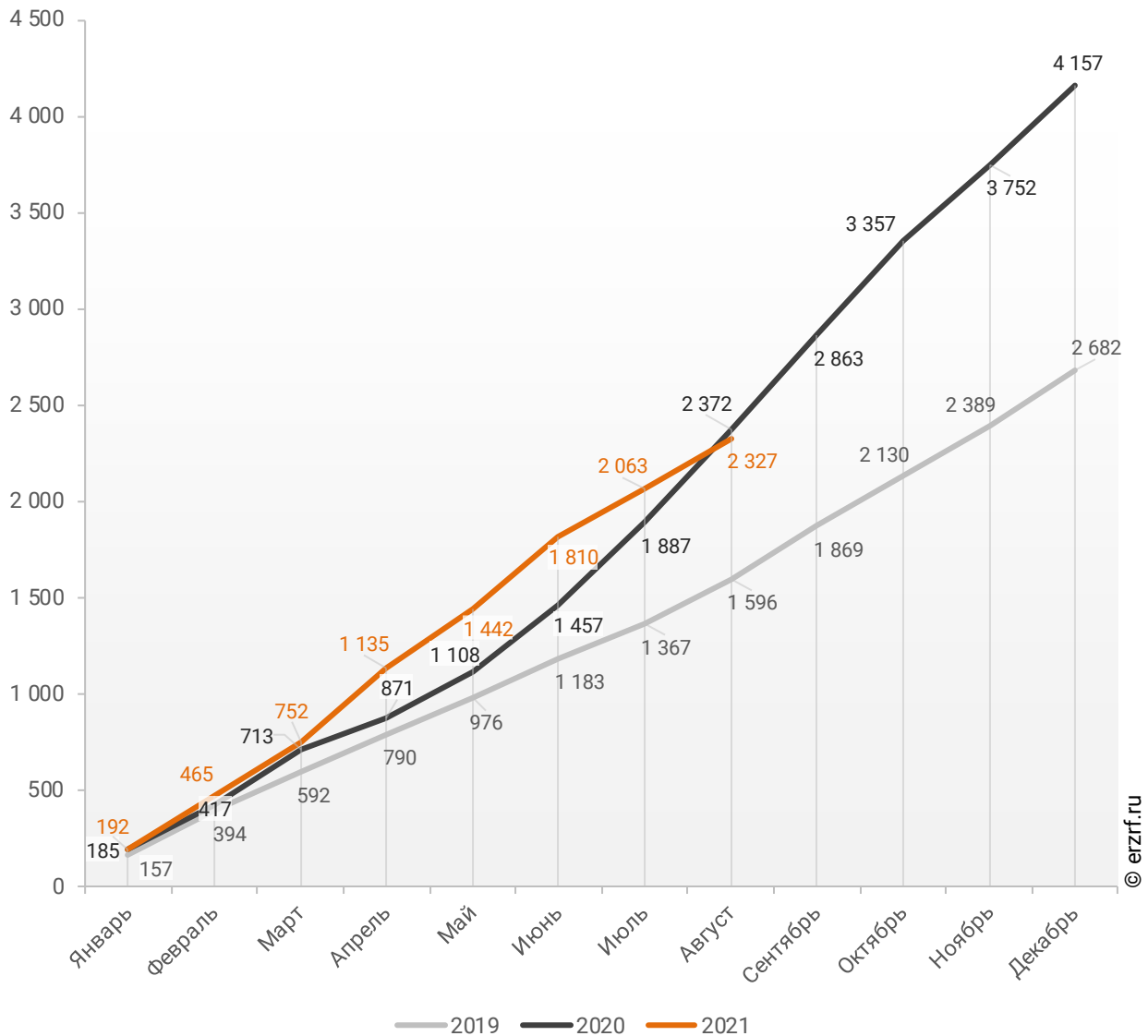


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 327, что на 1,9% меньше, чем в 2020 г. (2 372 ИЖК), и на 45,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1 596 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг.

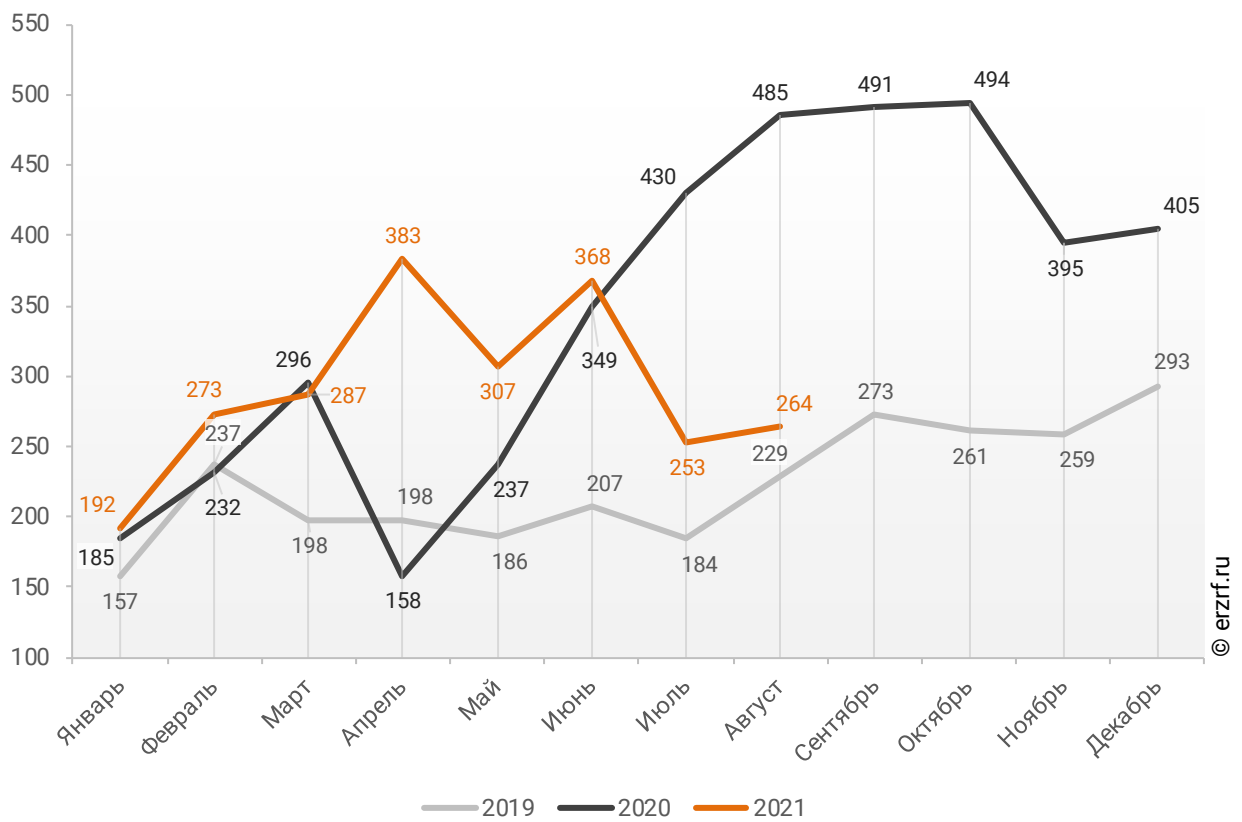


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства во Владимирской области в августе 2021 года уменьшилось на 45,6% по сравнению с августом 2020 года (264 против 485 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг.

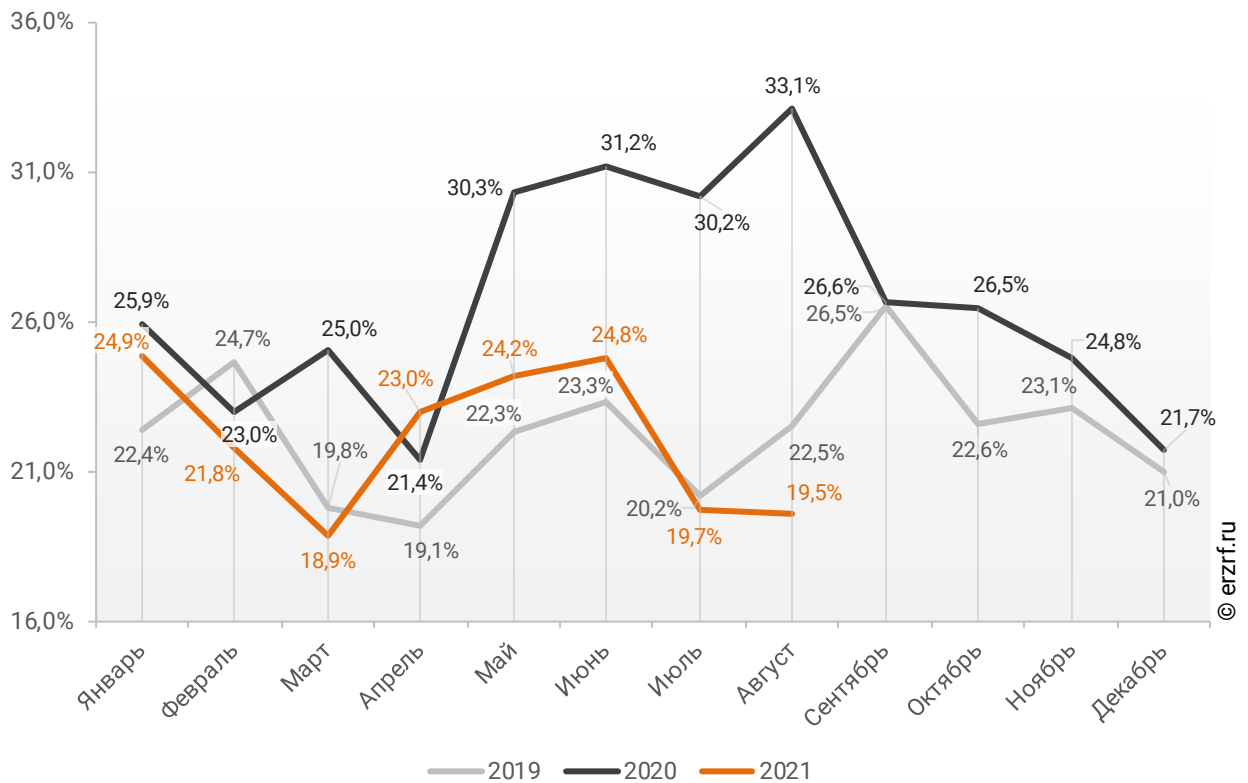


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 22,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 6,1 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (28,1%), и на 0,3 п.п. больше уровня 2019 г. (21,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг.



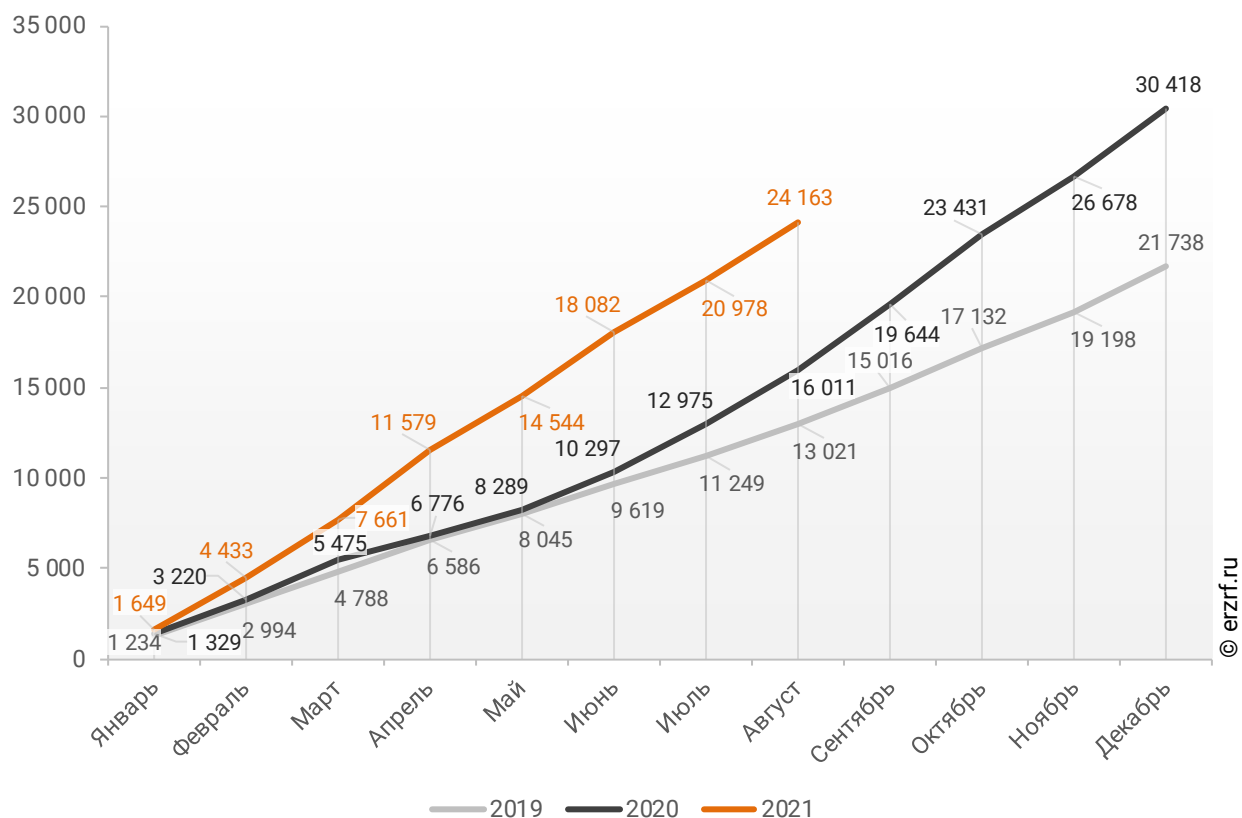
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области, составил 24 163 млн ₽, что на 50,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (16 011 млн ₽), и на 85,6% больше аналогичного значения 2019 г. (13 021 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

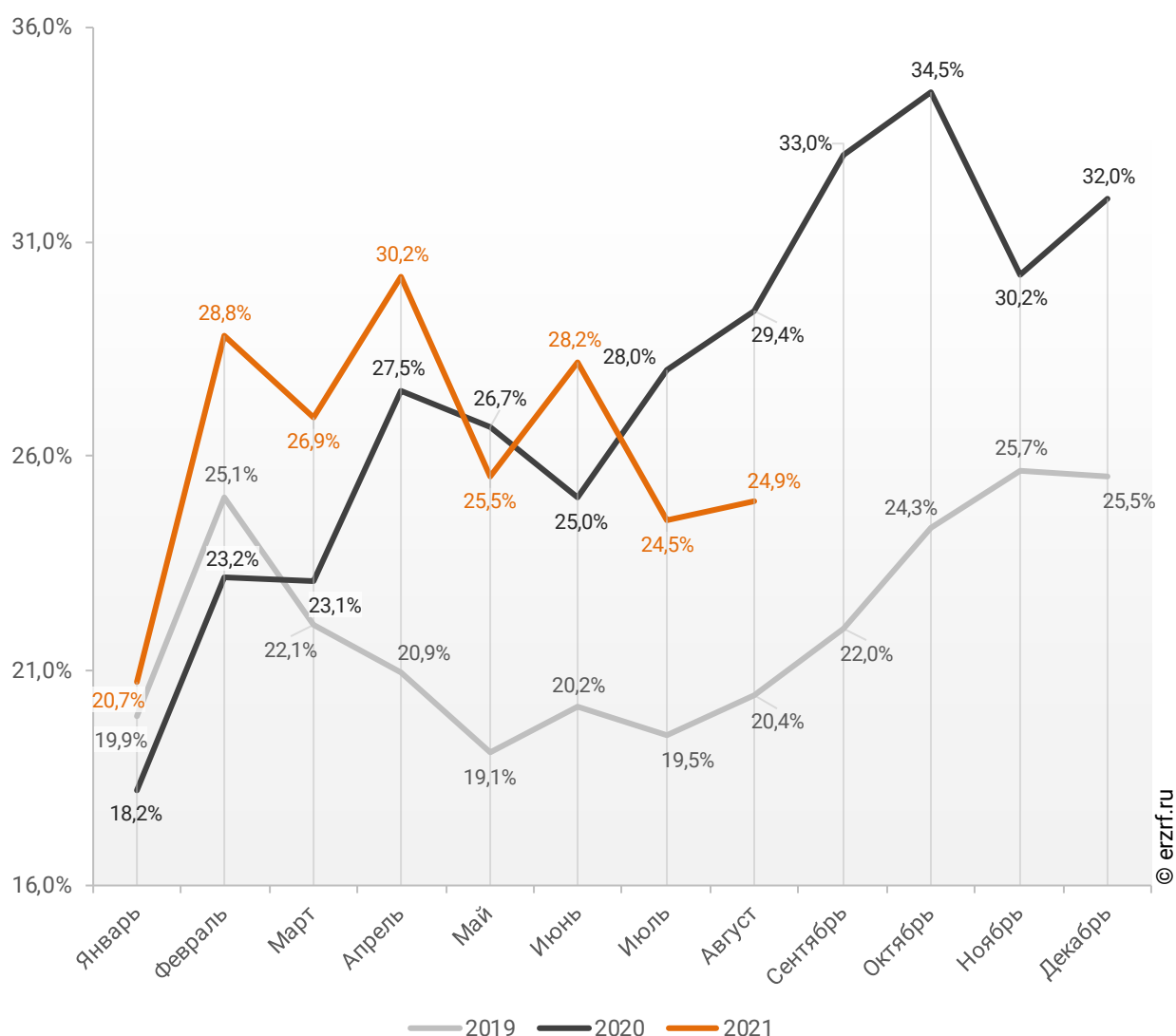


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Владимирской области (91 335 млн ₽), доля ИЖК составила 26,5%, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (25,2%), и на 5,6 п.п. больше уровня 2019 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг.

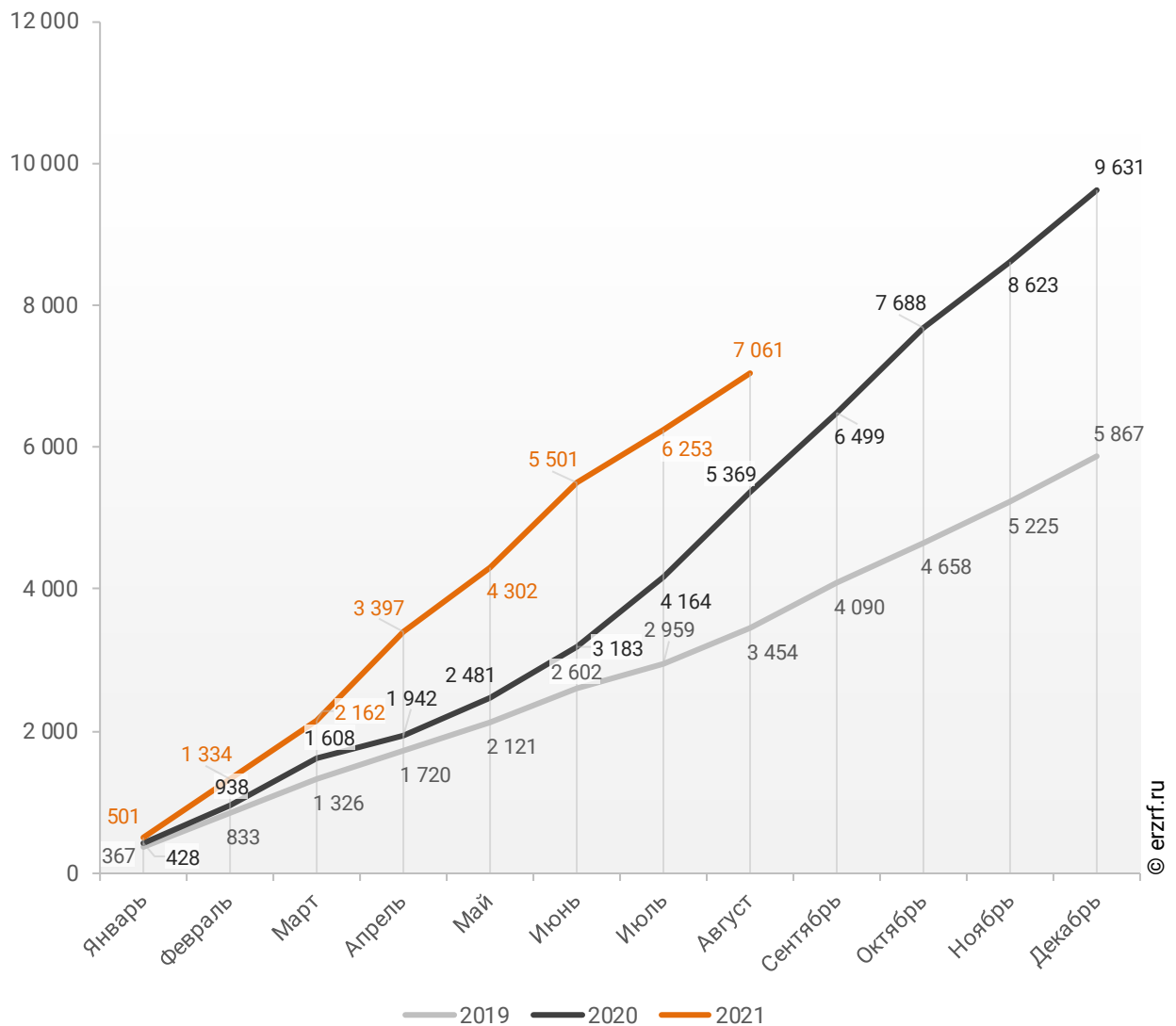


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог ДДУ, составил 7 061 млн ₽ (29,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 31,5% больше аналогичного значения 2020 г. (5 369 млн ₽), и на 104,4% больше, чем в 2019 г. (3 454 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Владимирской области (91 335 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2020 г. (8,4%), и на 2,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг.

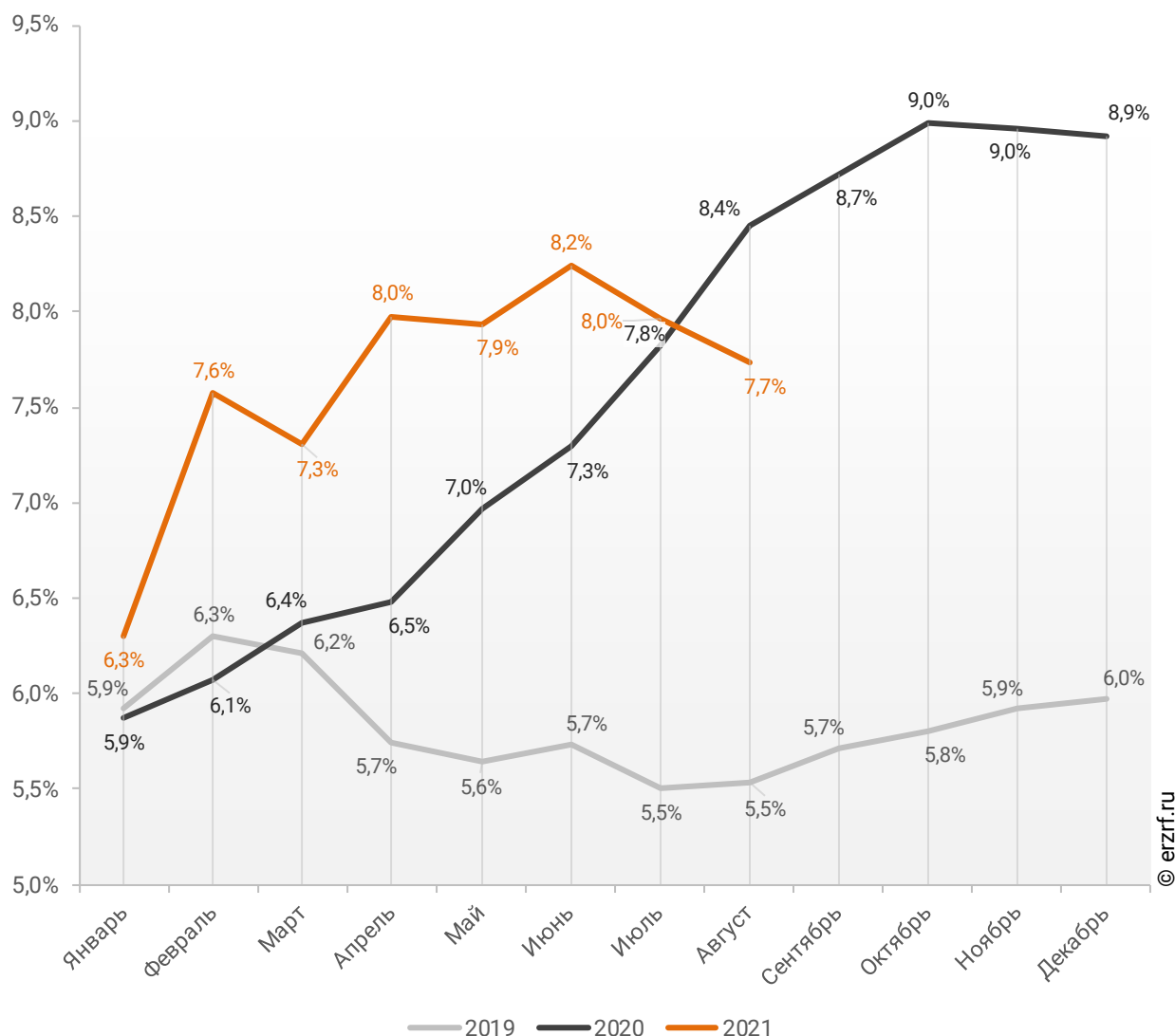
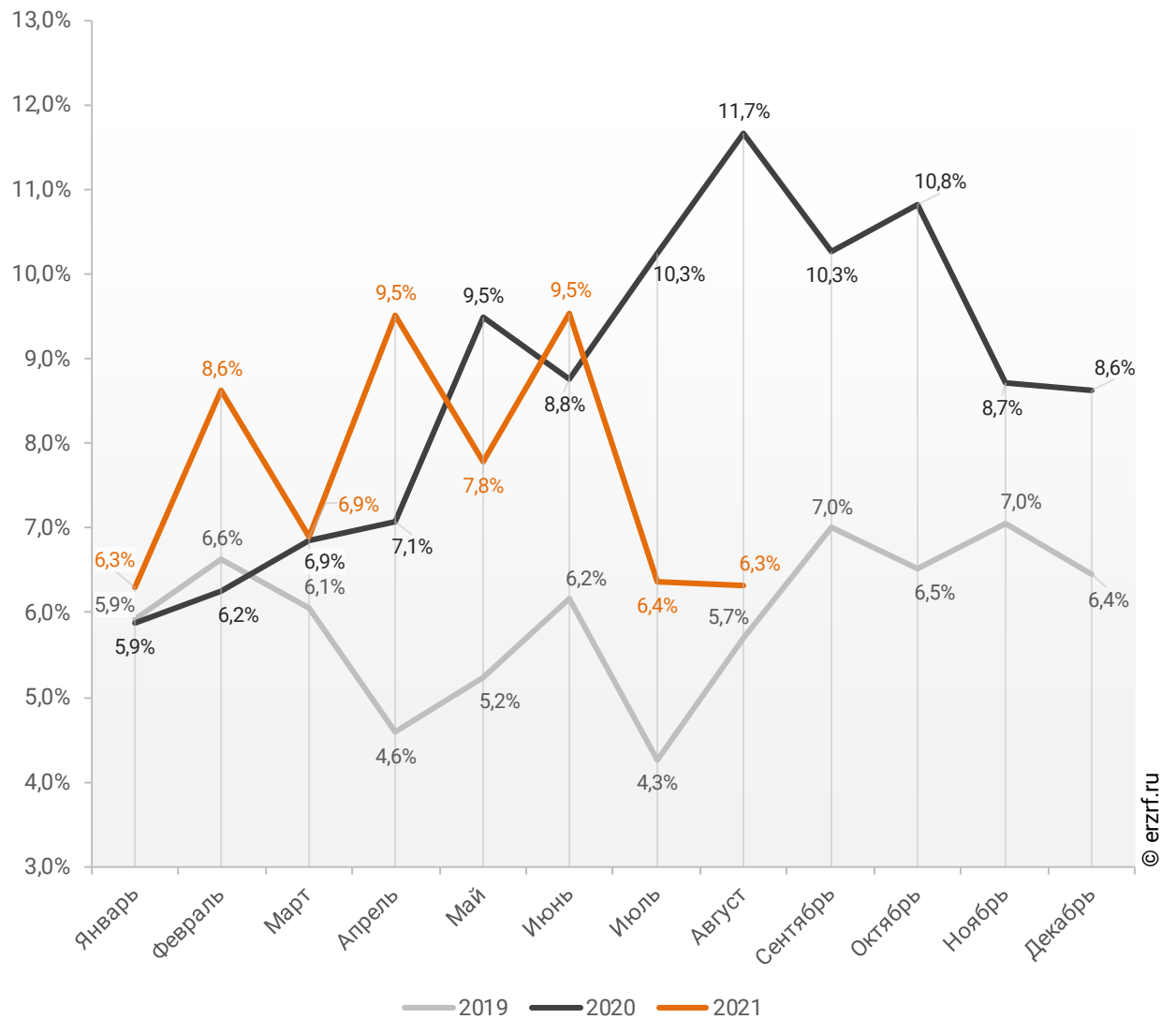


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Владимирской области в 2019 – 2021 гг.**

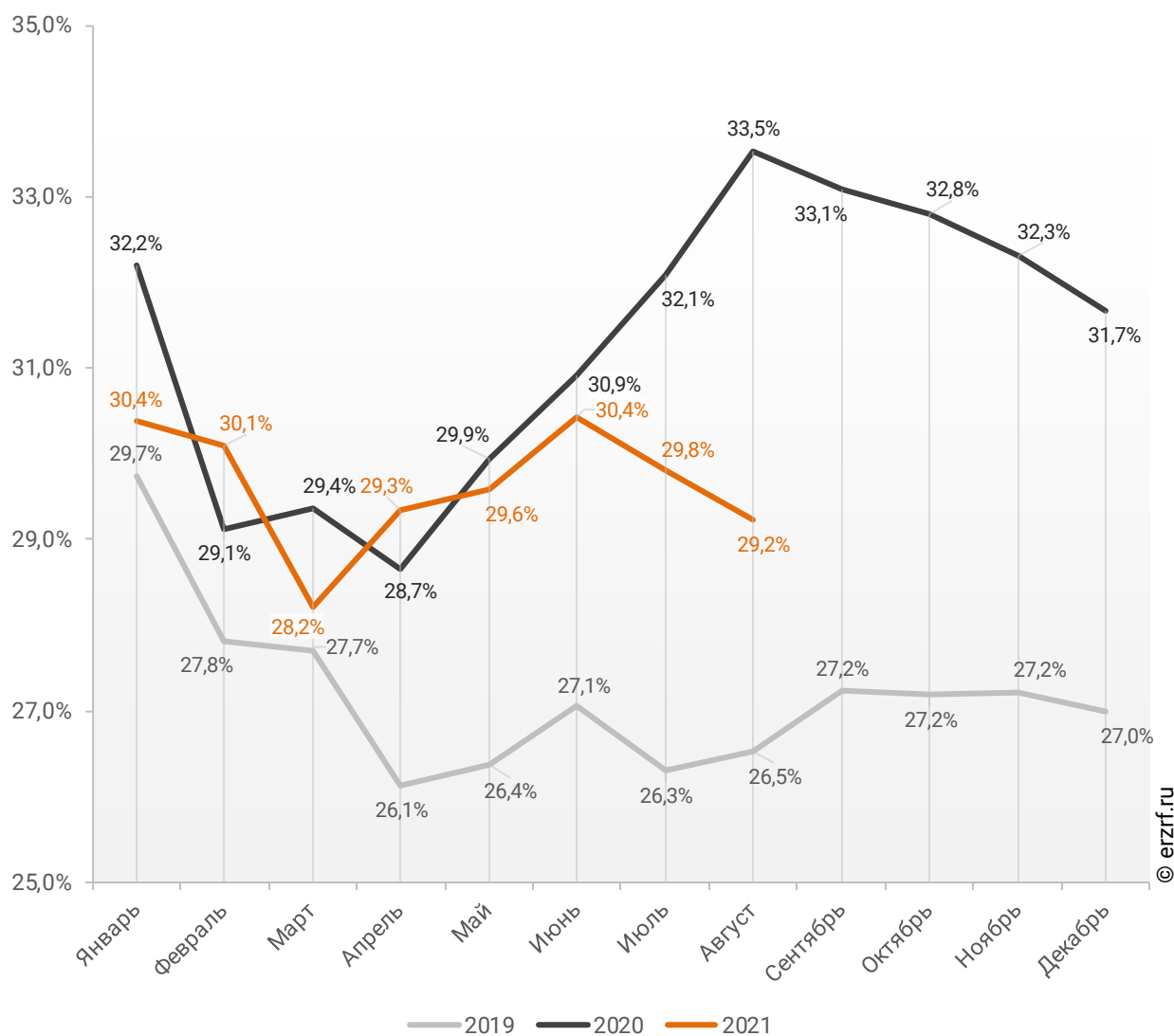


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 29,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 4,3 п.п. меньше, чем в 2020 г. (33,5%), и на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (26,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг.

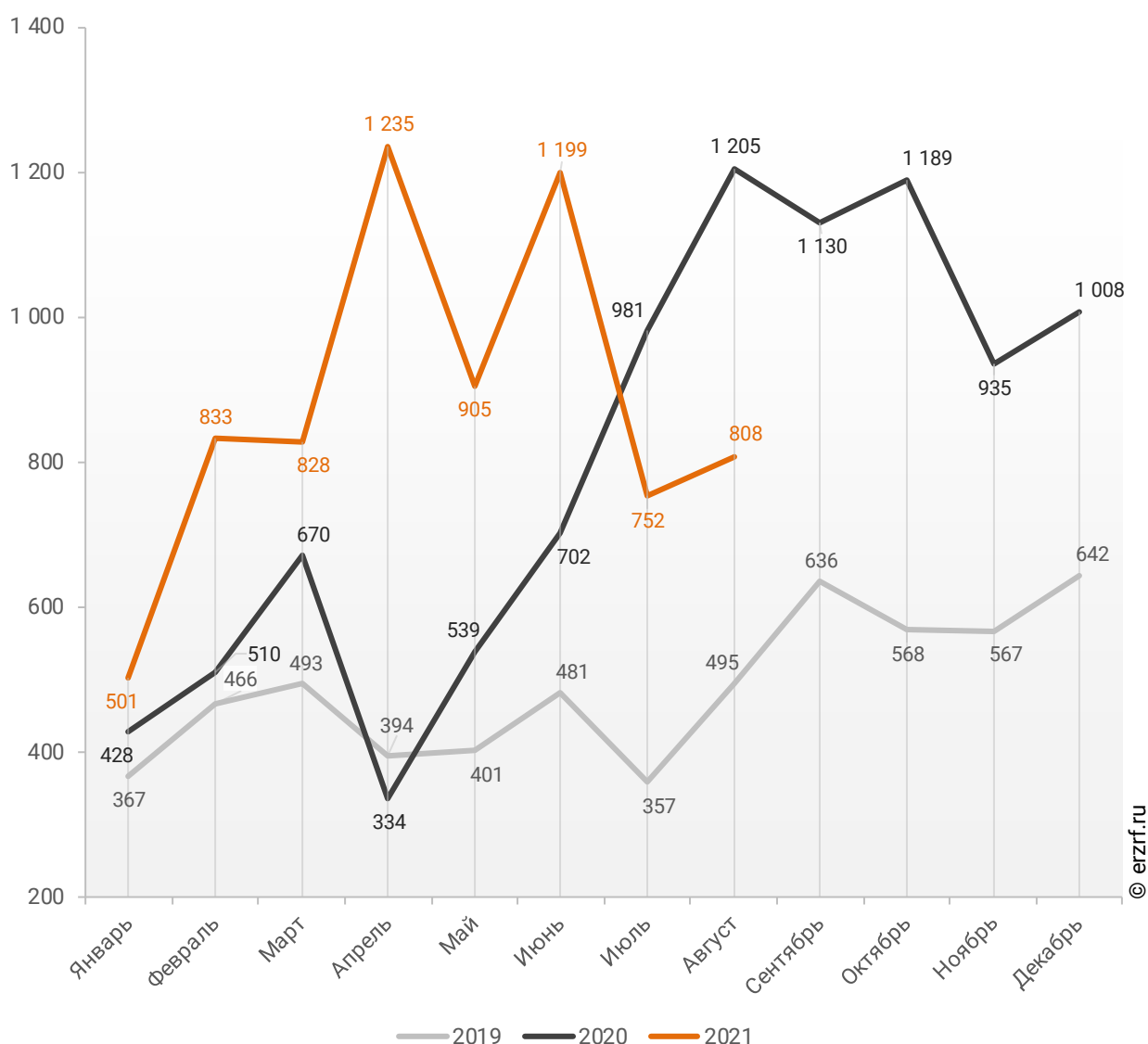


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства во Владимирской области в августе 2021 года, уменьшился на 32,9% по сравнению с августом 2020 года (808 млн ₽ против 1,2 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

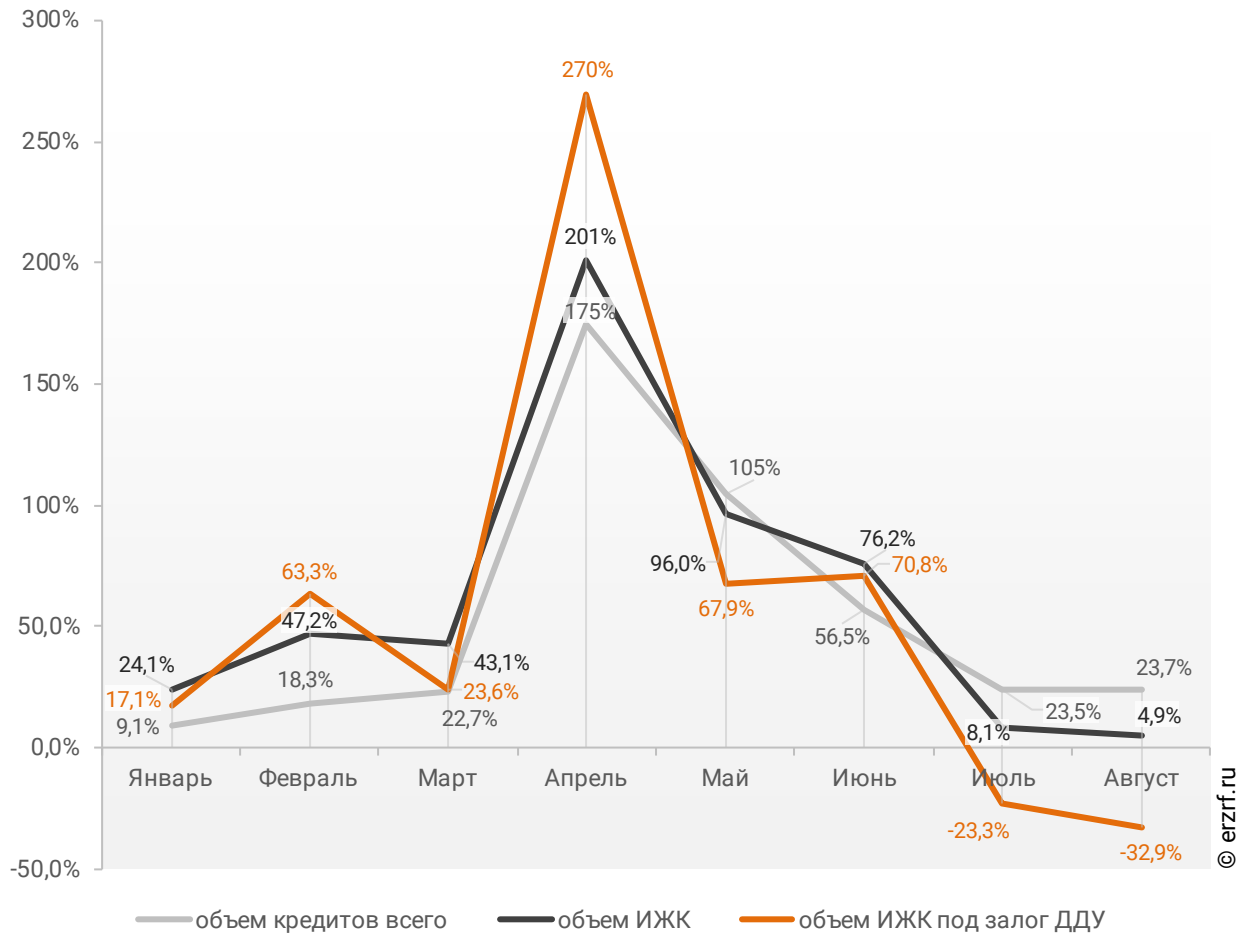
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 32,9% в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 23,7% (12,8 против 10,3 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,9% (3,2 против 3,0 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года во Владимирской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных во Владимирской области кредитов всех видов в августе составила 6,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,4%.

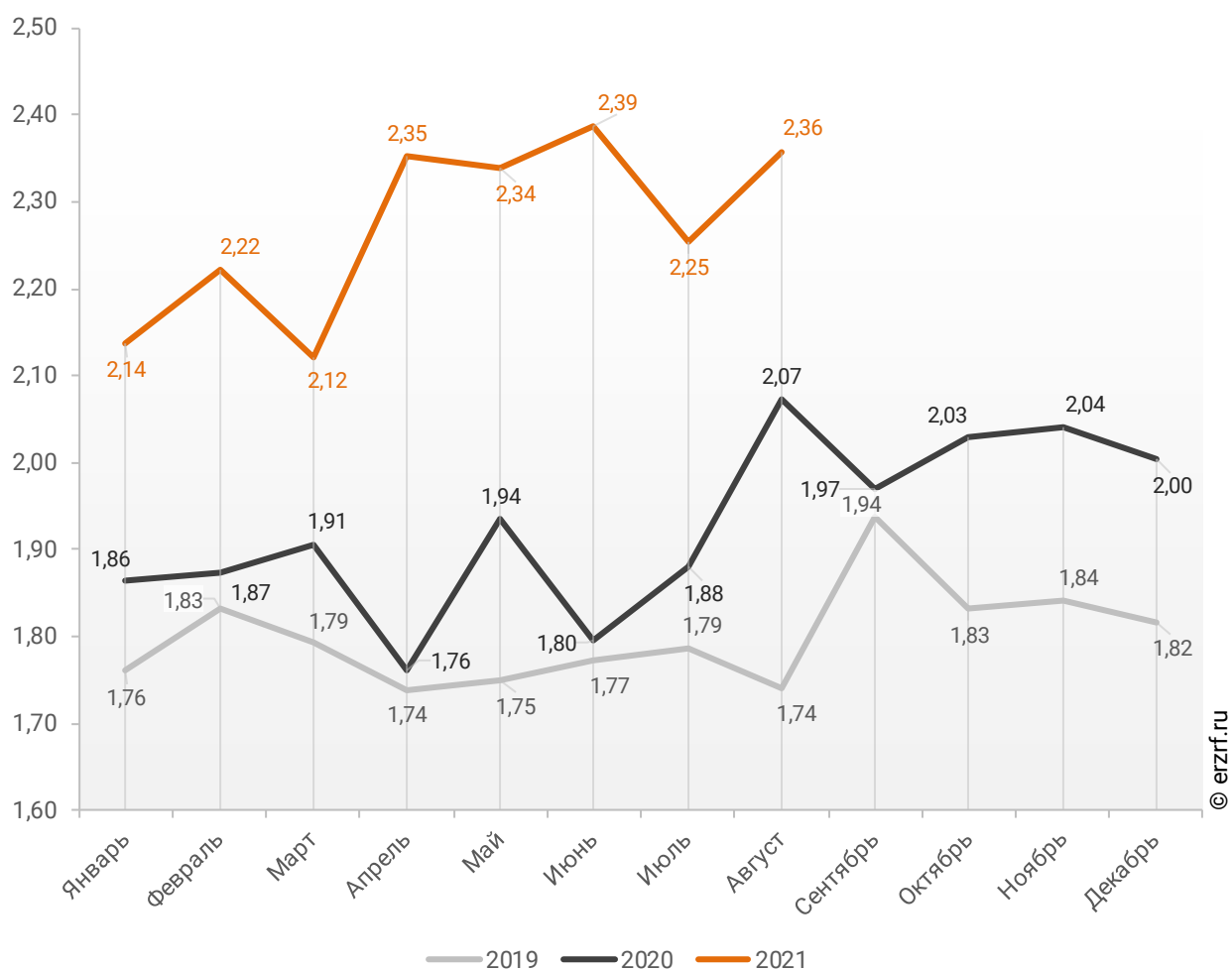
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК во Владимирской области составил 2,36 млн ₽, что на 13,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,07 млн ₽), и на 35,4% больше аналогичного значения 2019 г. (1,74 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

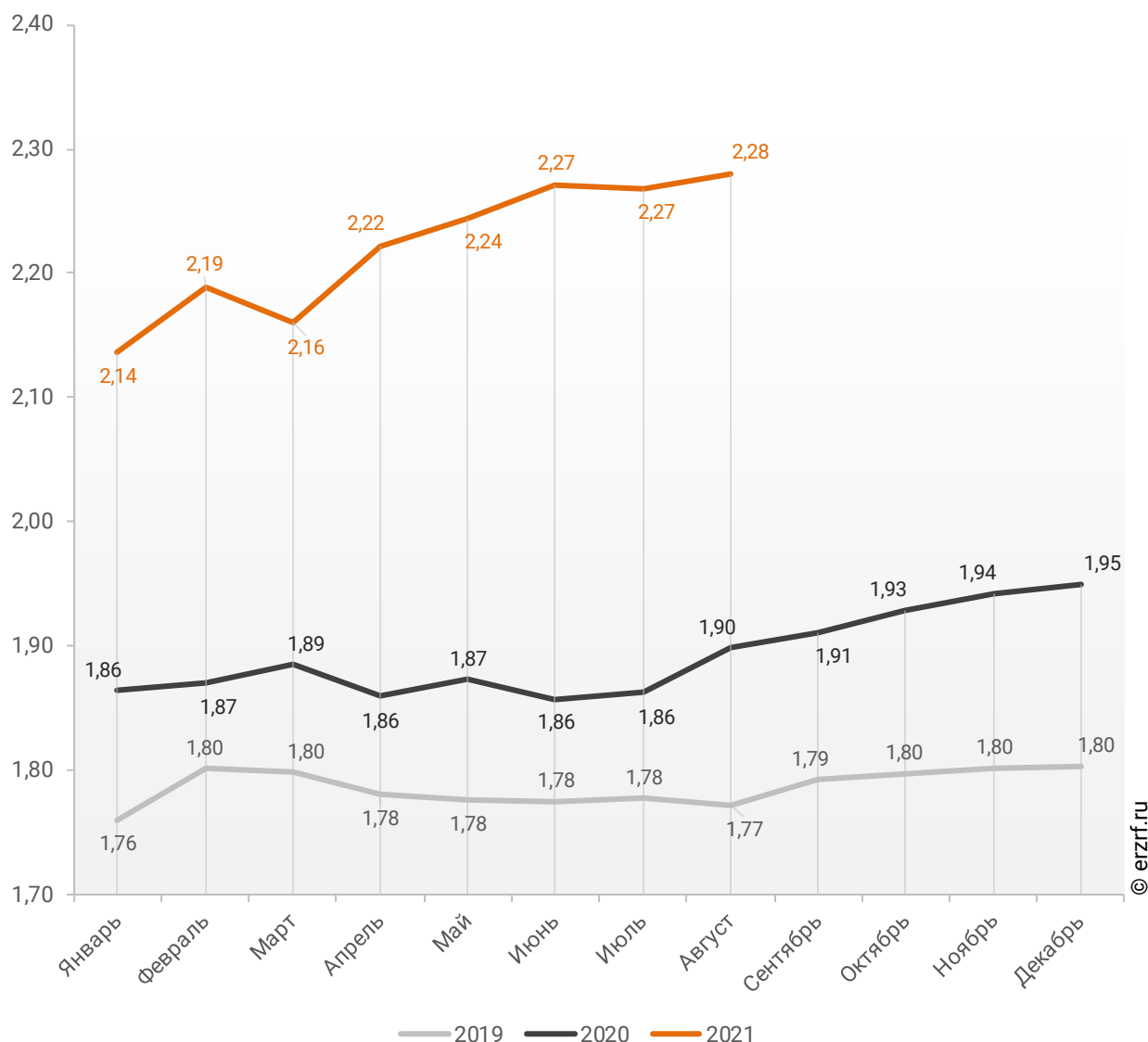


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 2,28 млн ₽, что на 20,1% больше, чем в 2020 г. (1,90 млн ₽), и на 28,7% больше соответствующего значения 2019 г. (1,77 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

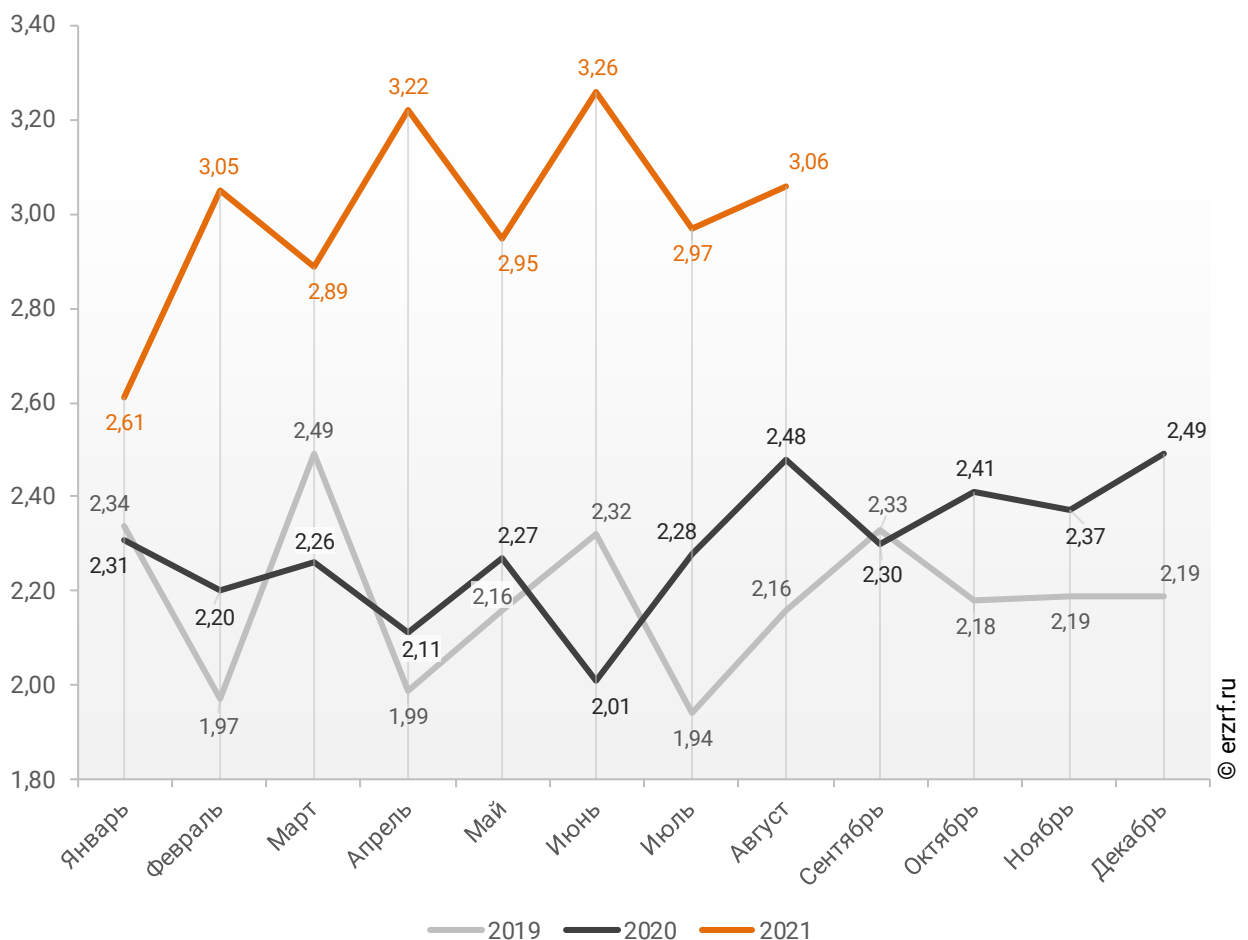


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства во Владимирской области в августе 2021 года увеличился на 23,4% по сравнению с августом 2020 года (3,06 против 2,48 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

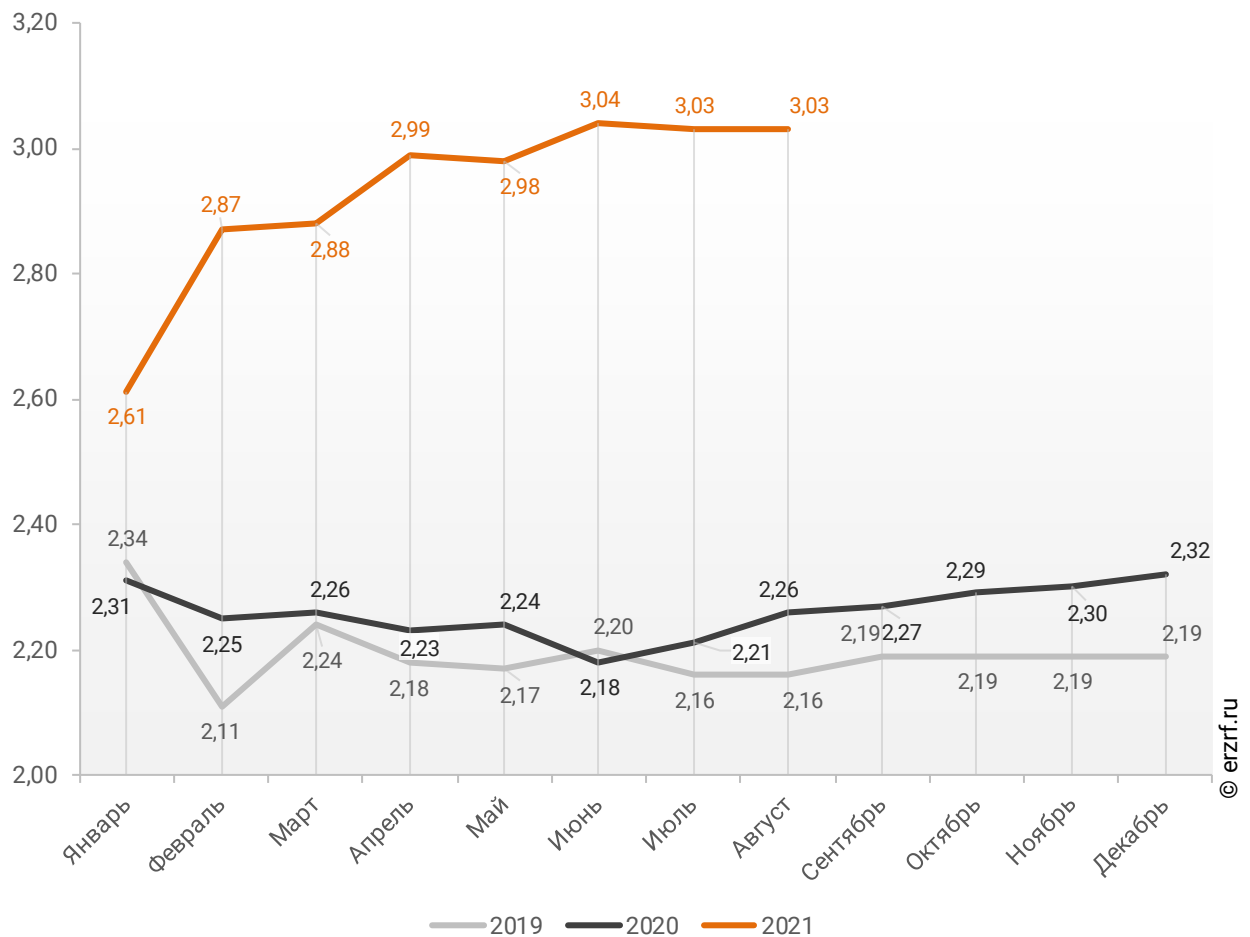


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 3,03 млн ₽ (на 32,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 34,1% больше соответствующего значения 2020 г. (2,26 млн ₽), и на 40,3% больше уровня 2019 г. (2,16 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

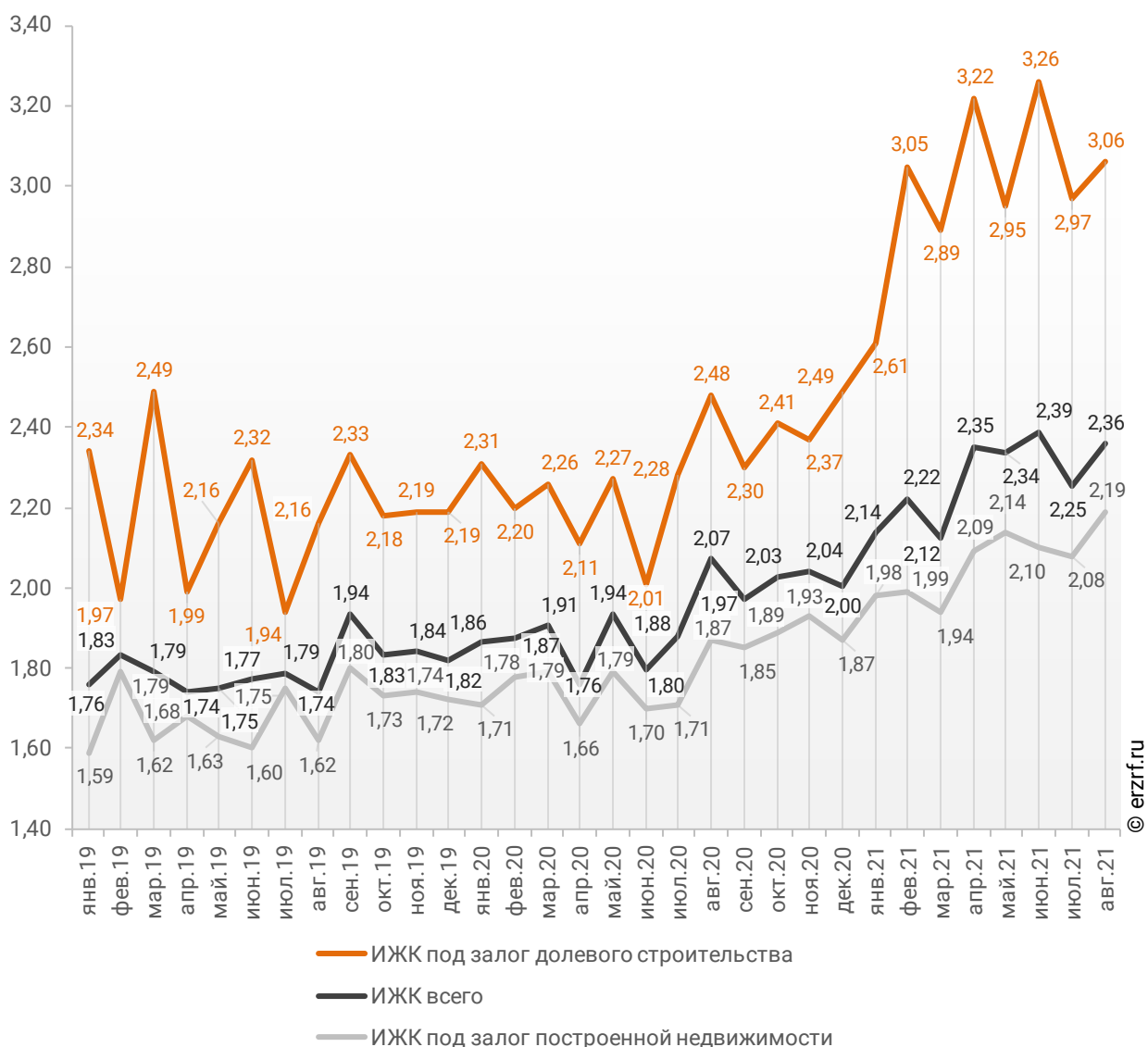


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 17,1% – с 1,87 до 2,19 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 7,1 п.п. – с 32,6% до 39,7%.

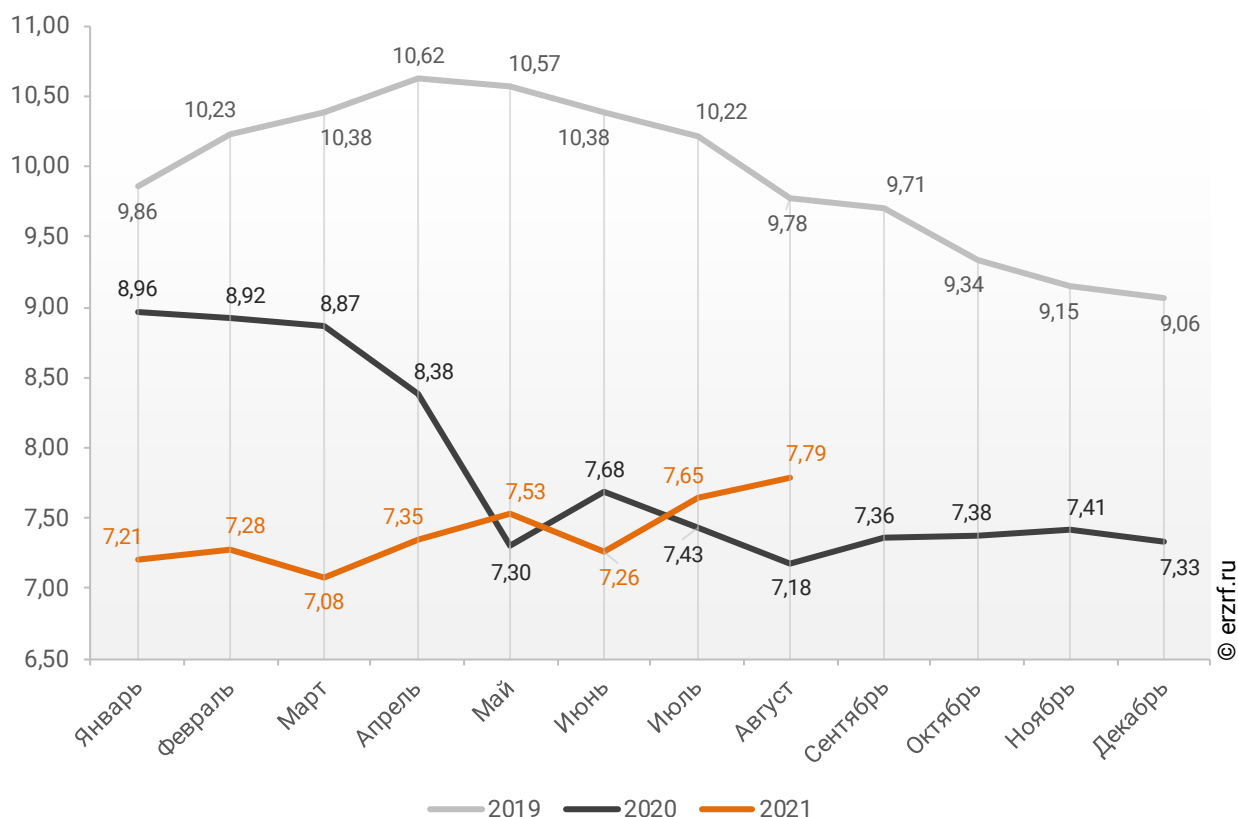
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года во Владимирской области, средневзвешенная ставка составила 7,79%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,61 п.п. (с 7,18 до 7,79%).

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

График 27

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

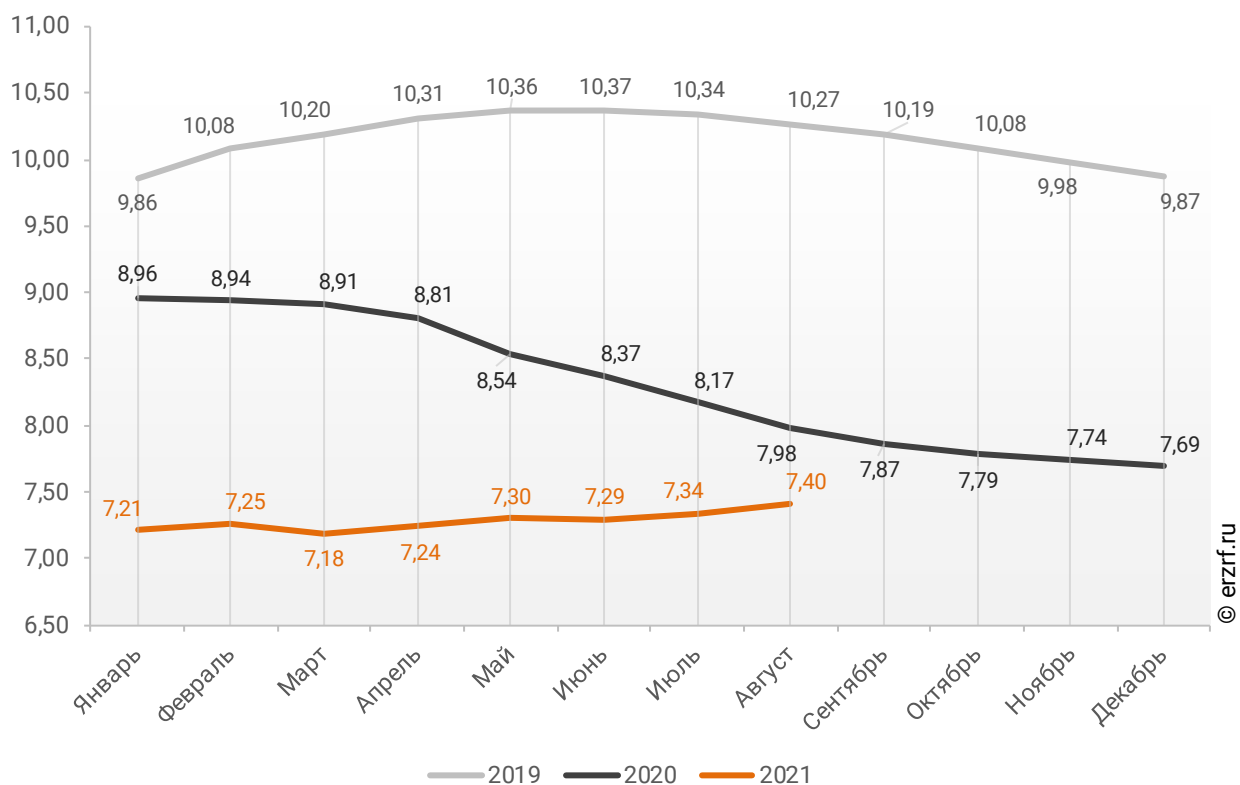


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 7,40%, что на 0,58 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,98%), и на 2,87 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,27%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.

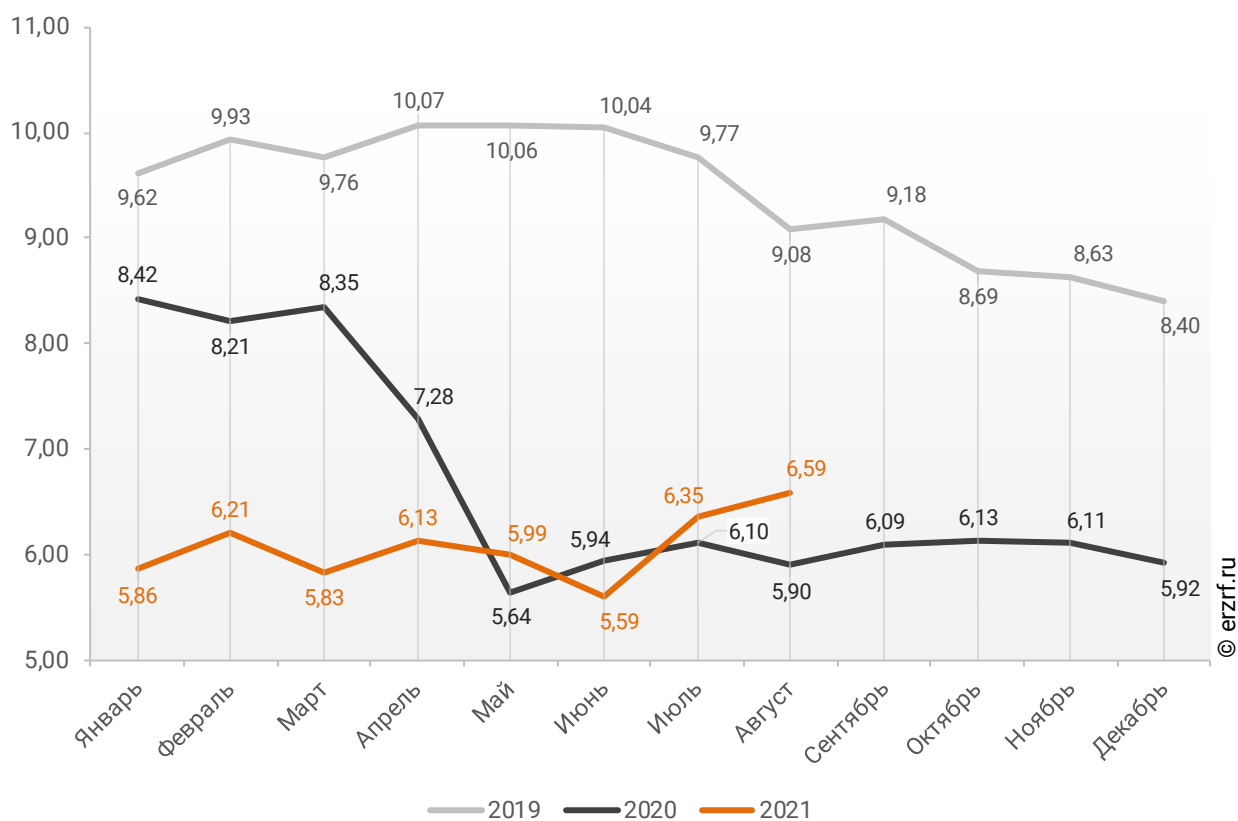


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства во Владимирской области в августе 2021 года, составила 6,59%, что на 0,69 п.п. больше аналогичного значения за август 2020 года (5,90%).

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

График 29

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

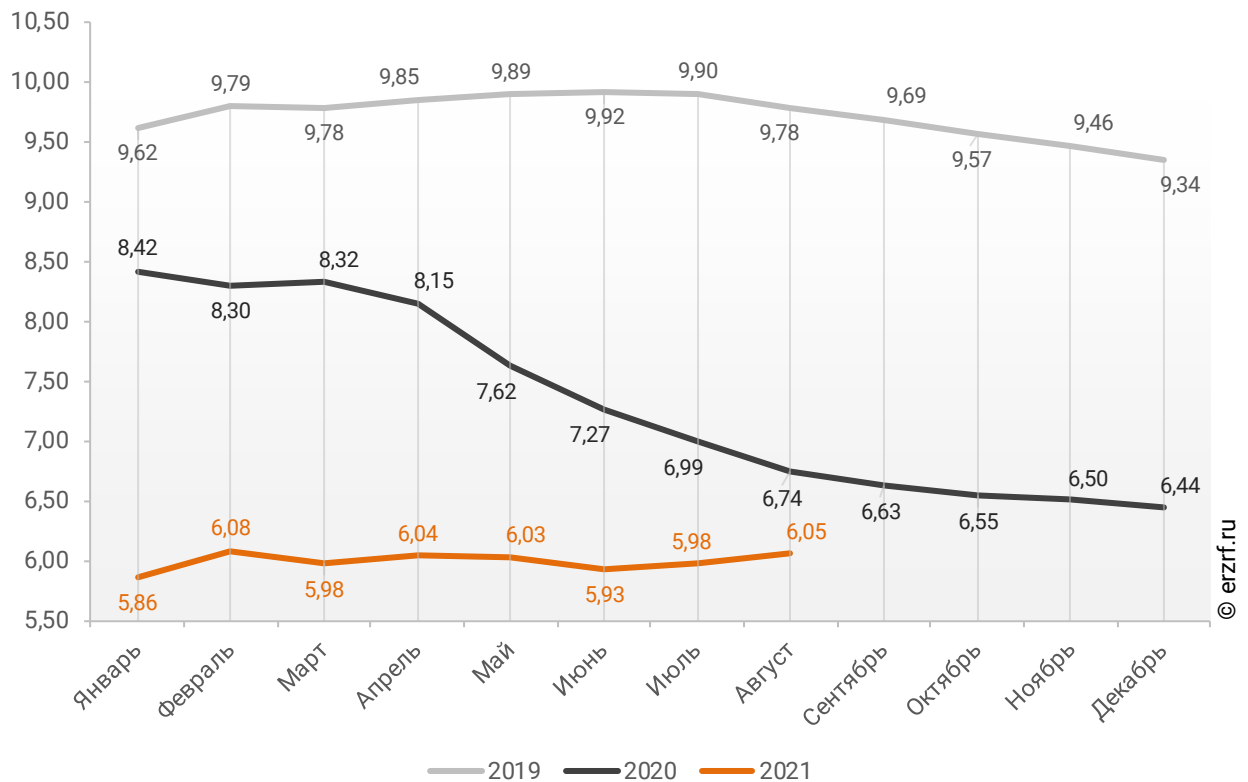


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 6,05% (на 1,35 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,69 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,74%), и на 3,73 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,78%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг.

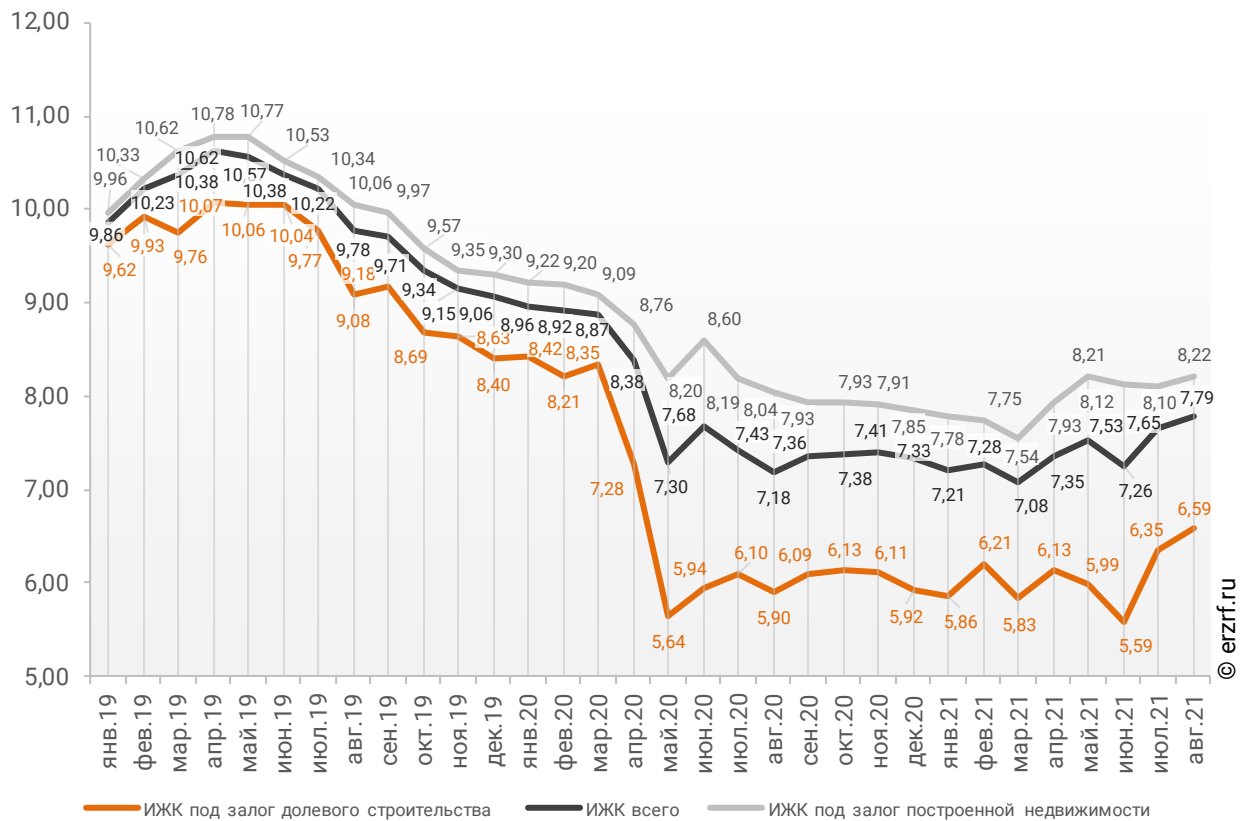


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья во Владимирской области в августе 2021 года составила 8,22%, что на 0,18 п.п. больше значения за август 2020 года (8,04%).

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

График 31

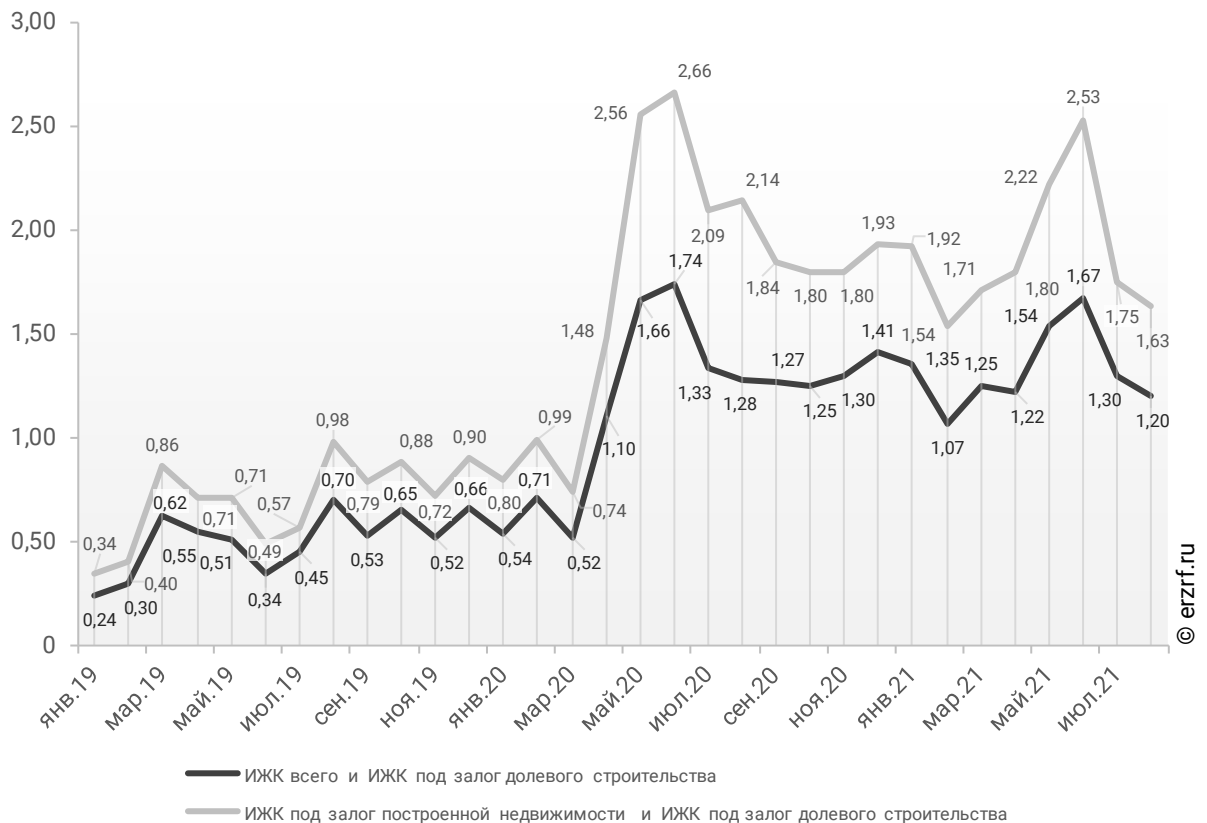
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК во Владимирской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства во Владимирской области уменьшилась в 1,1 раза с 1,28 п.п. до 1,2 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства во Владимирской области за год уменьшилась в 1,3 раза с 2,14 п.п. до 1,63 п.п. (График 32).

График 32

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

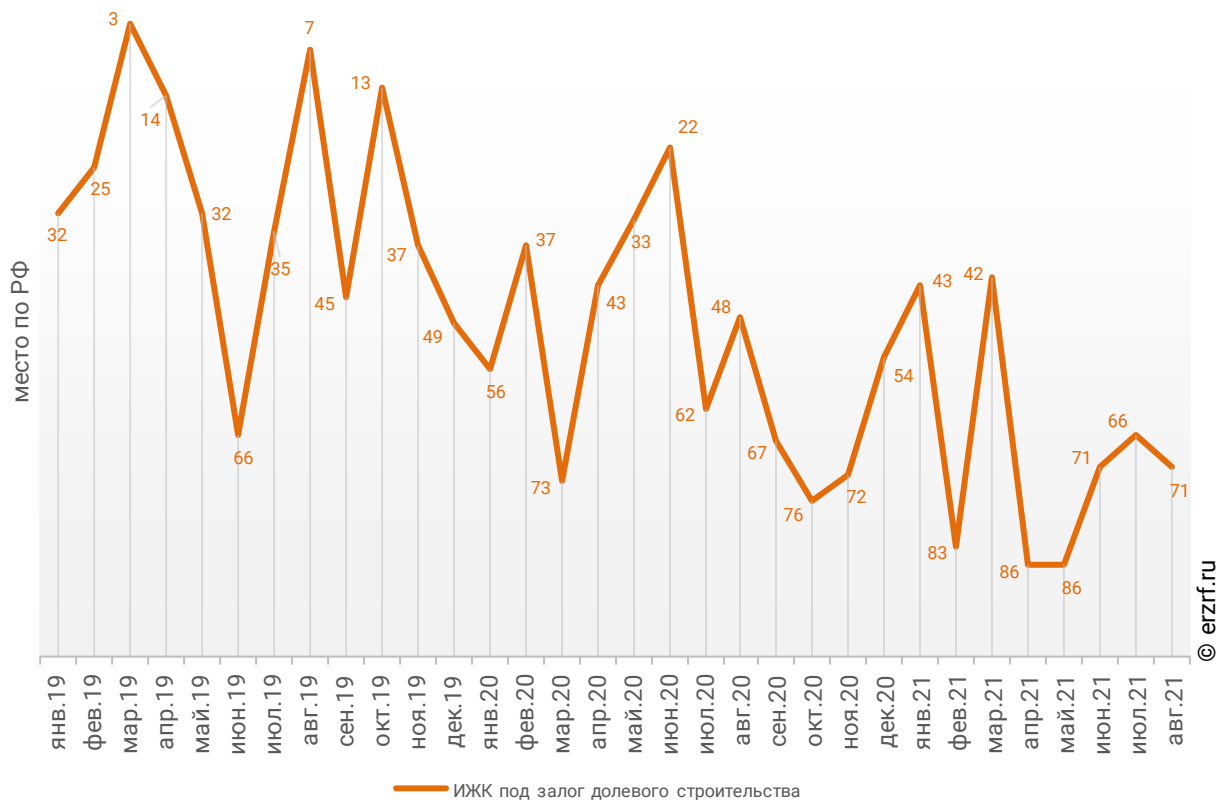


Владимирская область занимает 56-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Владимирская область занимает 71-е место, и 39-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

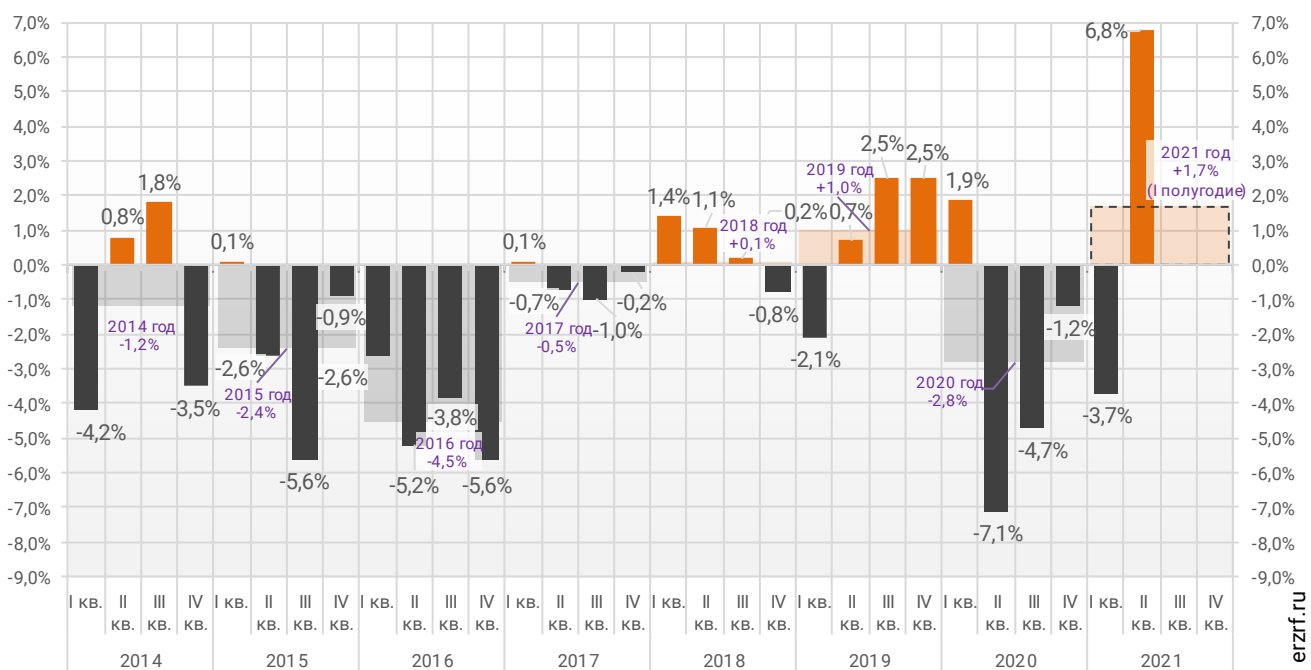


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

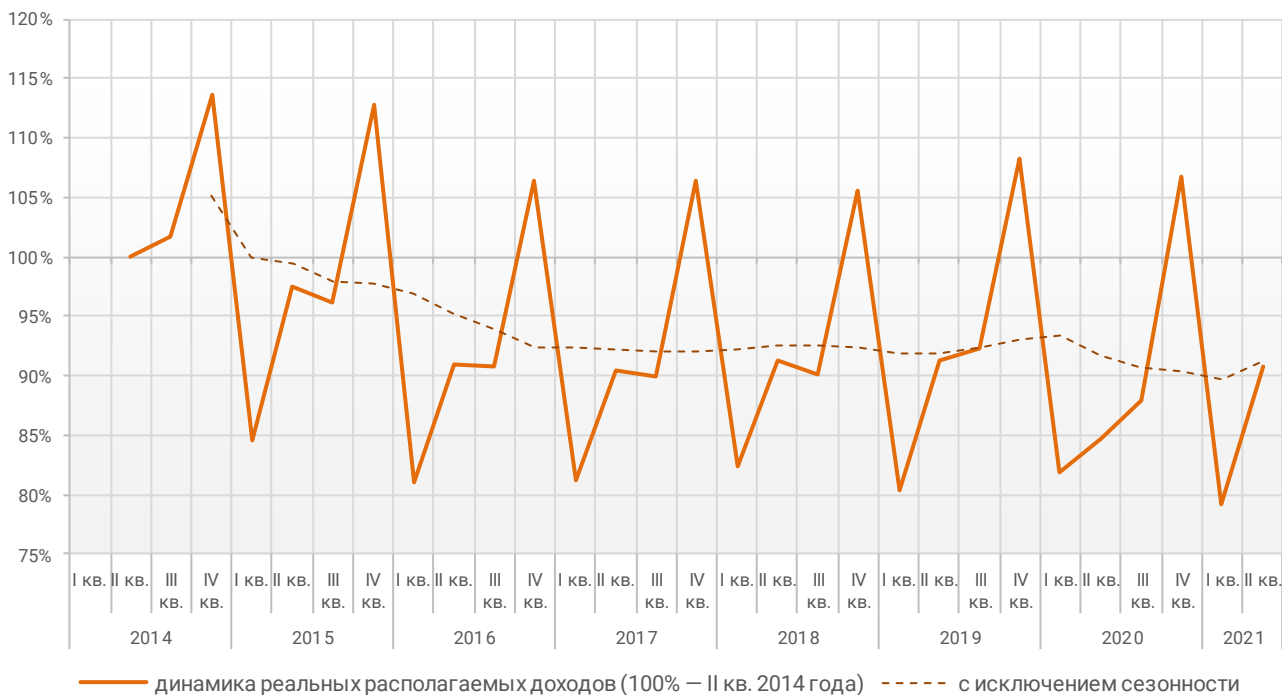


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



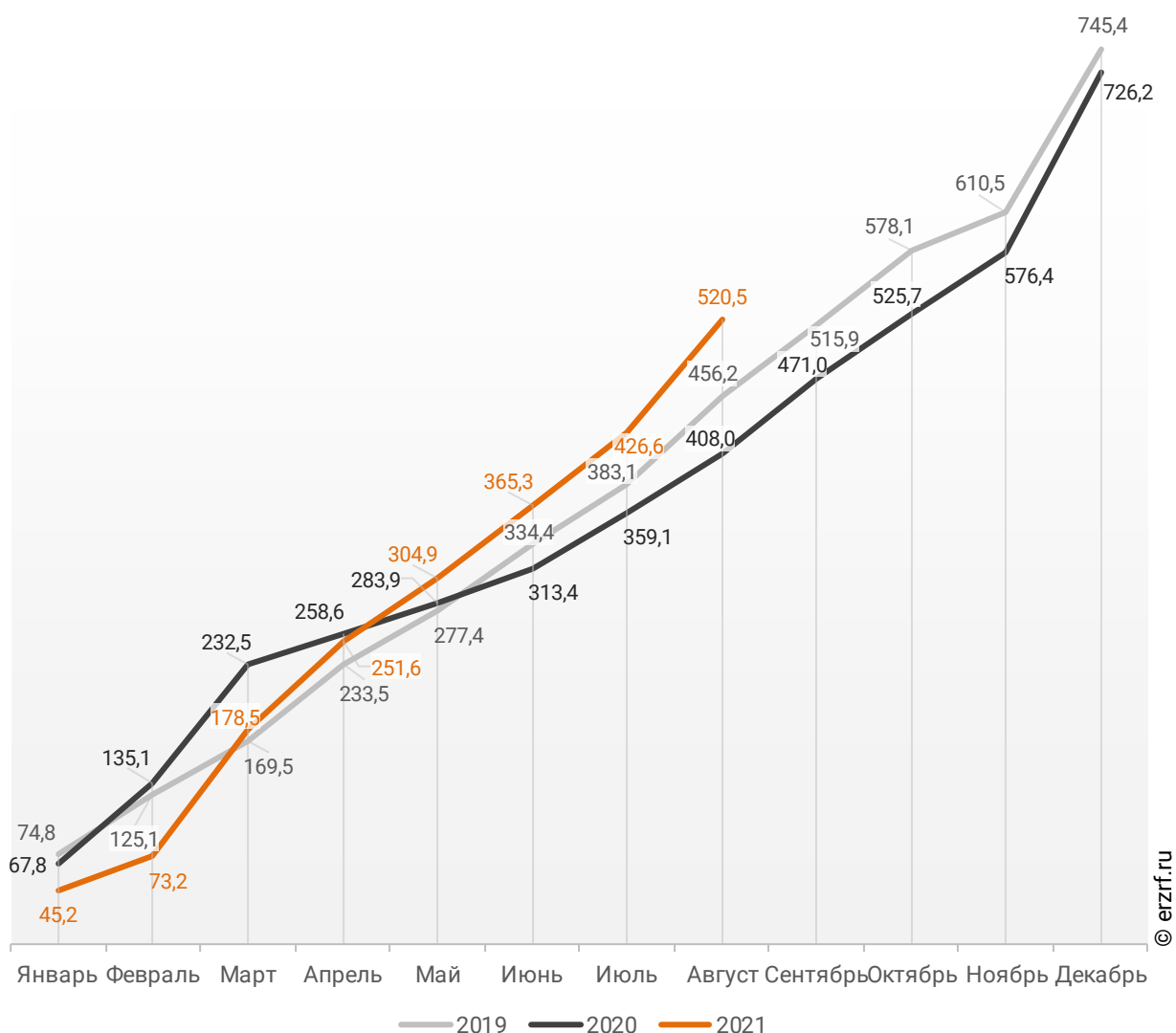
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает превышение на 27,6% графика ввода жилья во Владимирской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 14,1% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

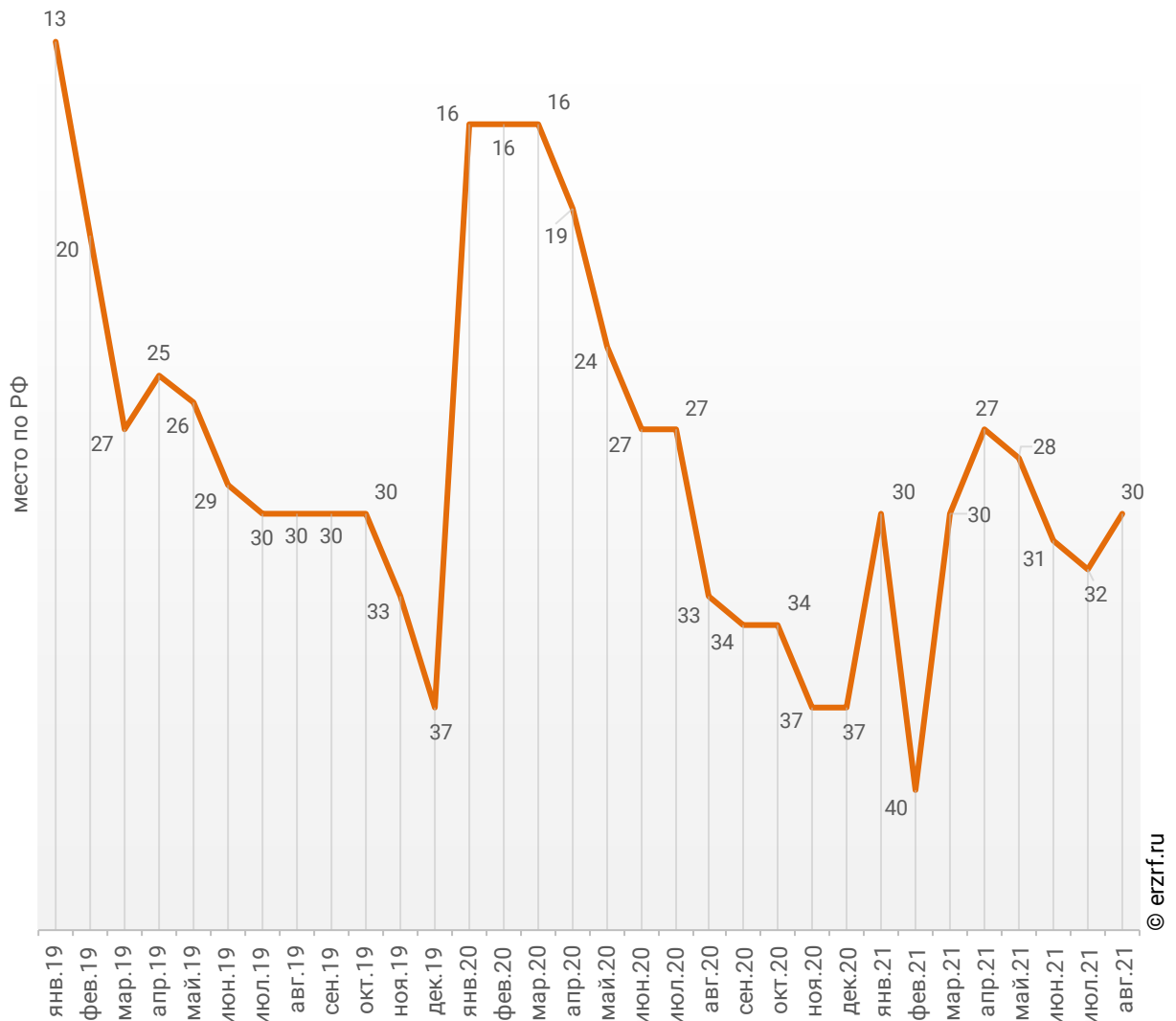


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Владимирская область занимает 30-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста – 35-е место.

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

График 37

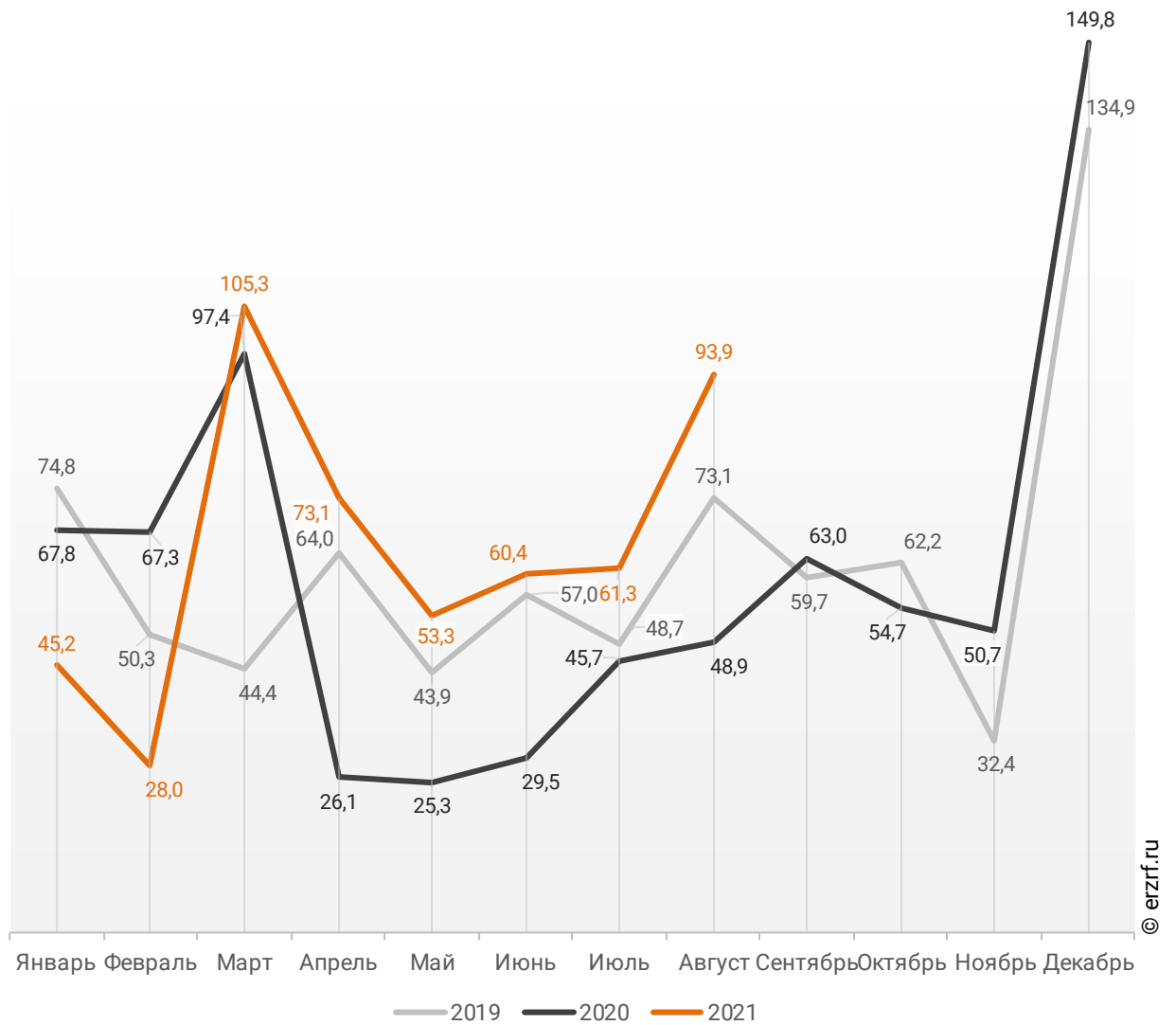
Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2021 года во Владимирской области введено 93,9 тыс. м² жилья. Это на 92,0% или на 45,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

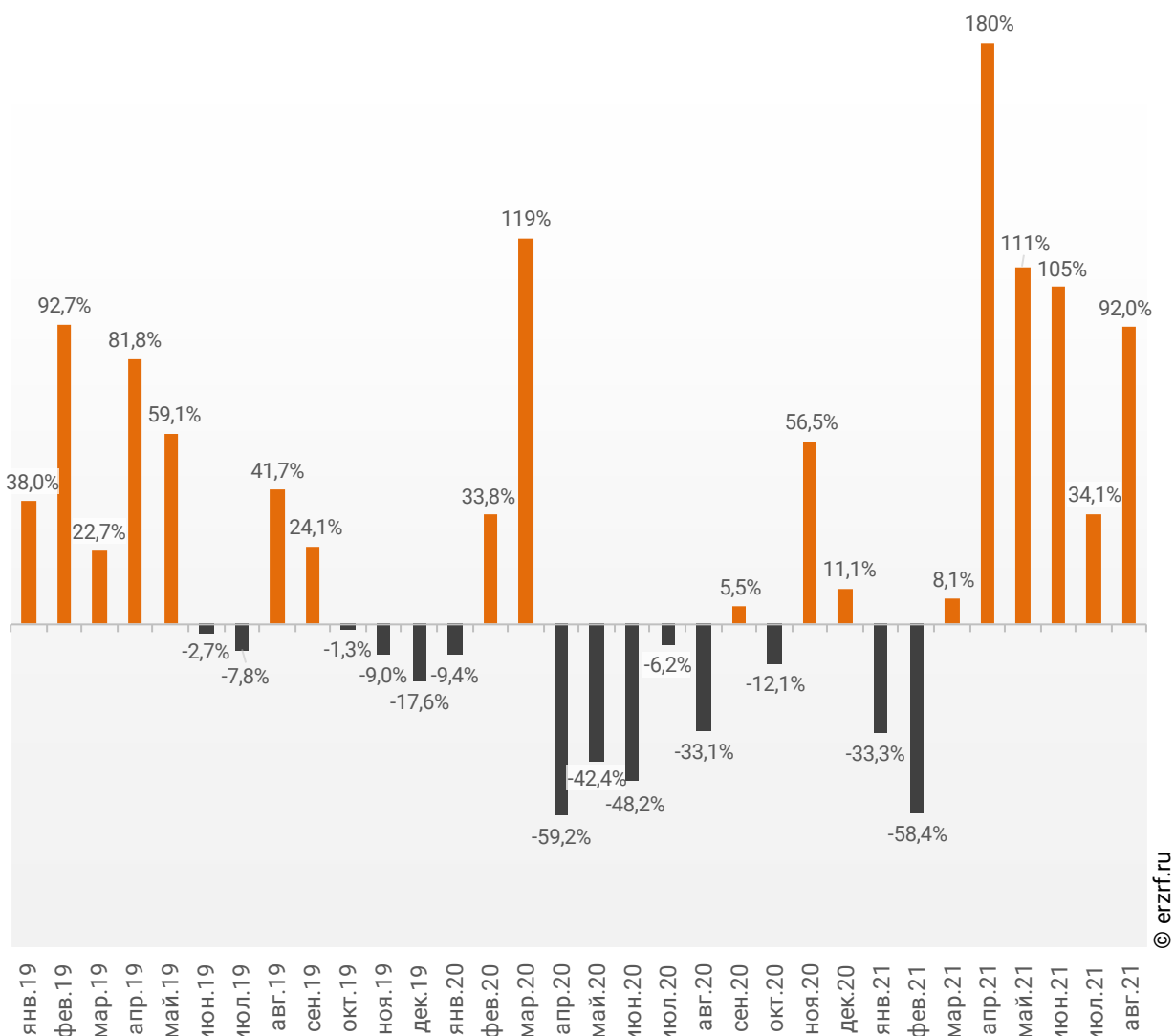
**Динамика ввода жилья по месяцам
во Владимирской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается во Владимирской области шестой месяц подряд.

График 39

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



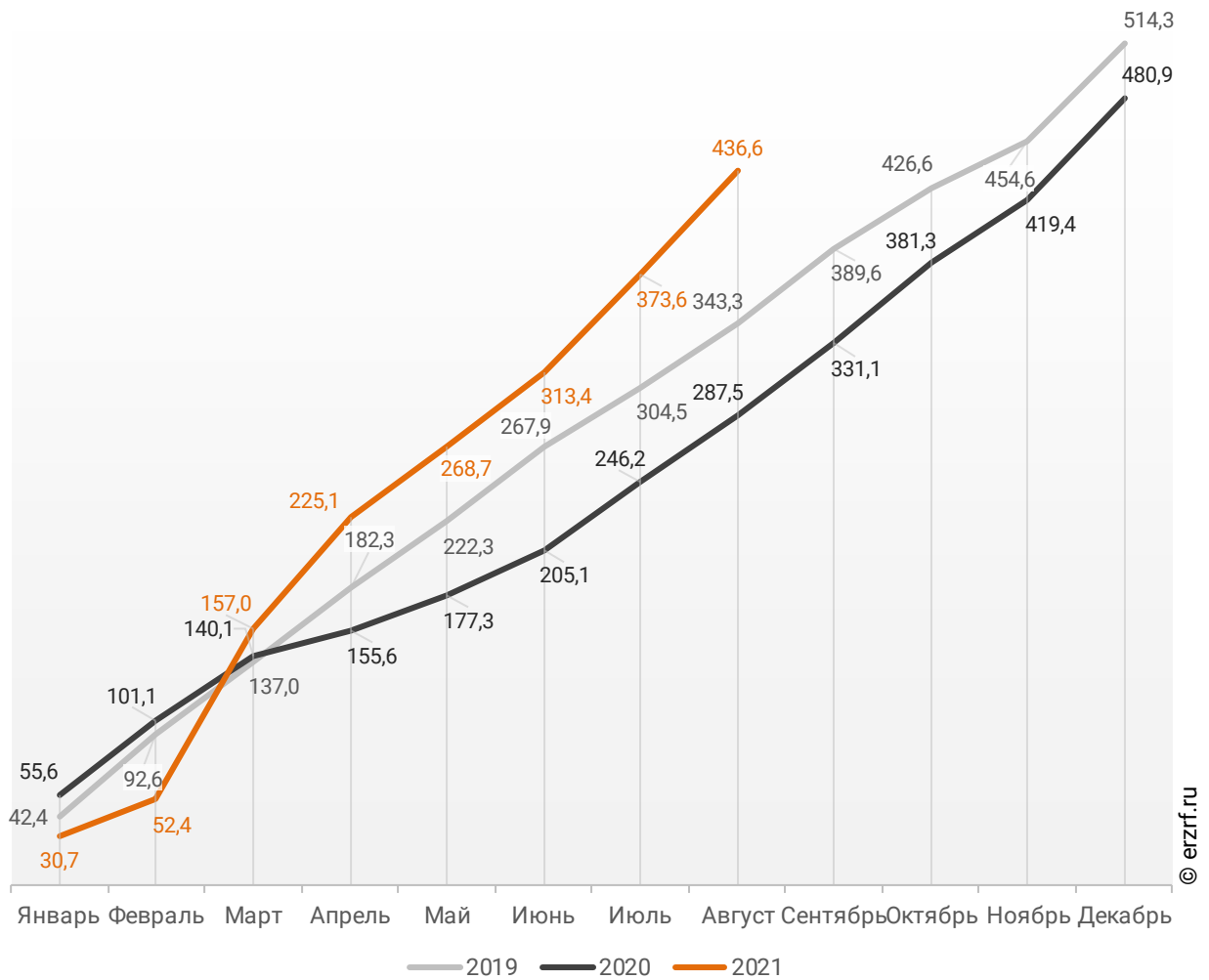
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Владимирская область занимает 19-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 14-м месте.

Во Владимирской области за 8 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 51,9% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 27,2% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

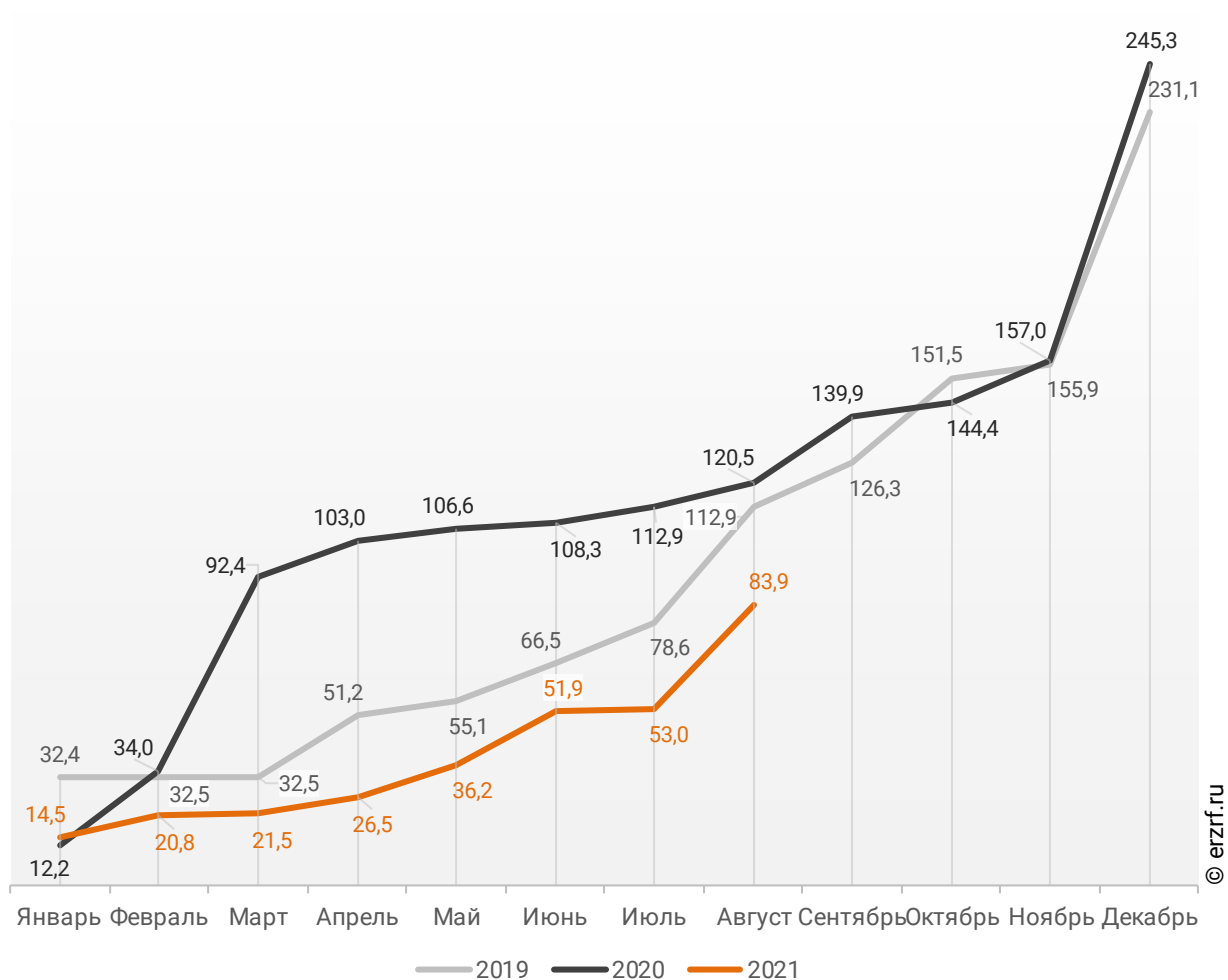
**Ввод жилья населением во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают снижение на 30,4% к уровню 2020 г. и снижение на 25,7% к 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

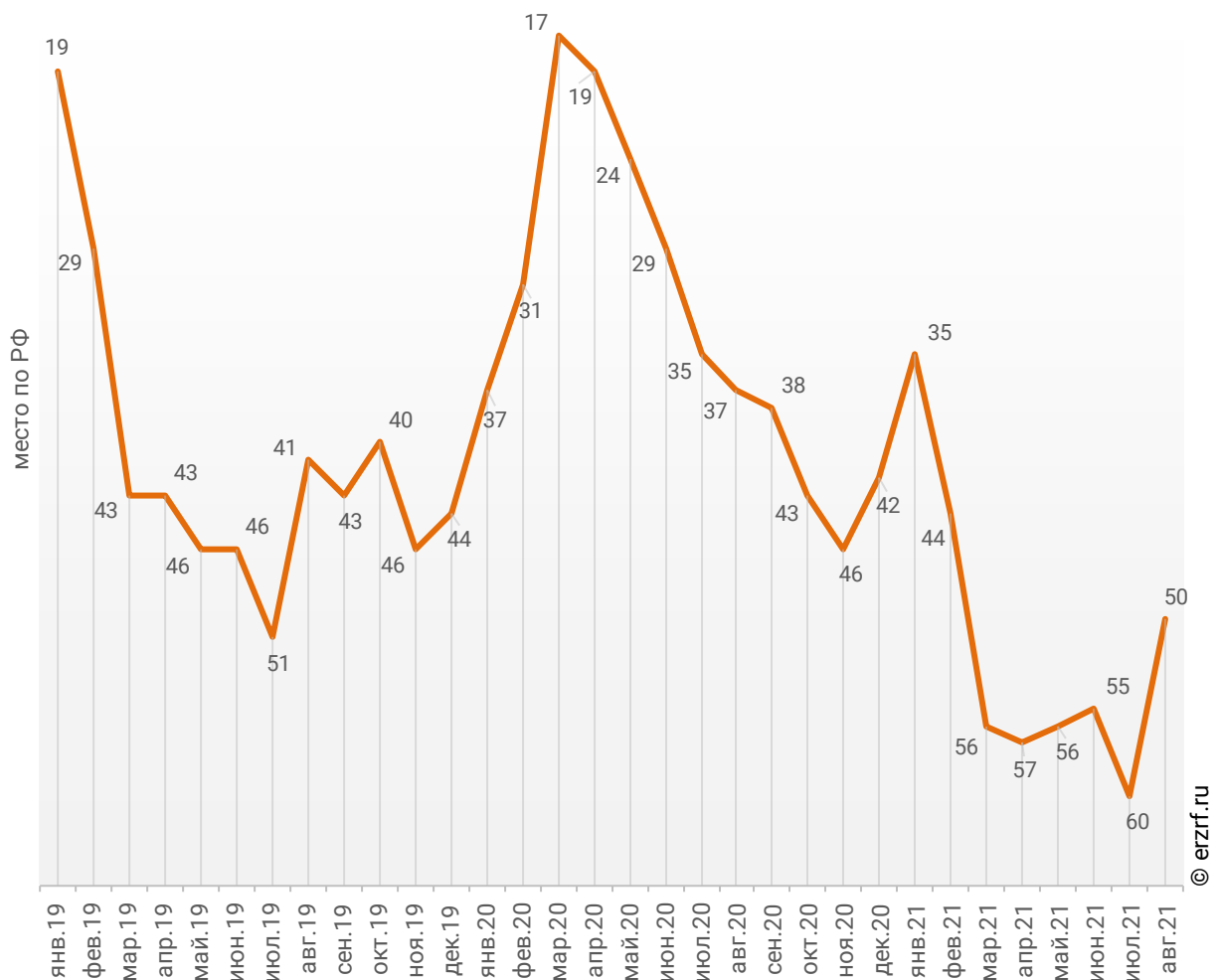


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Владимирская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место.

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

График 42

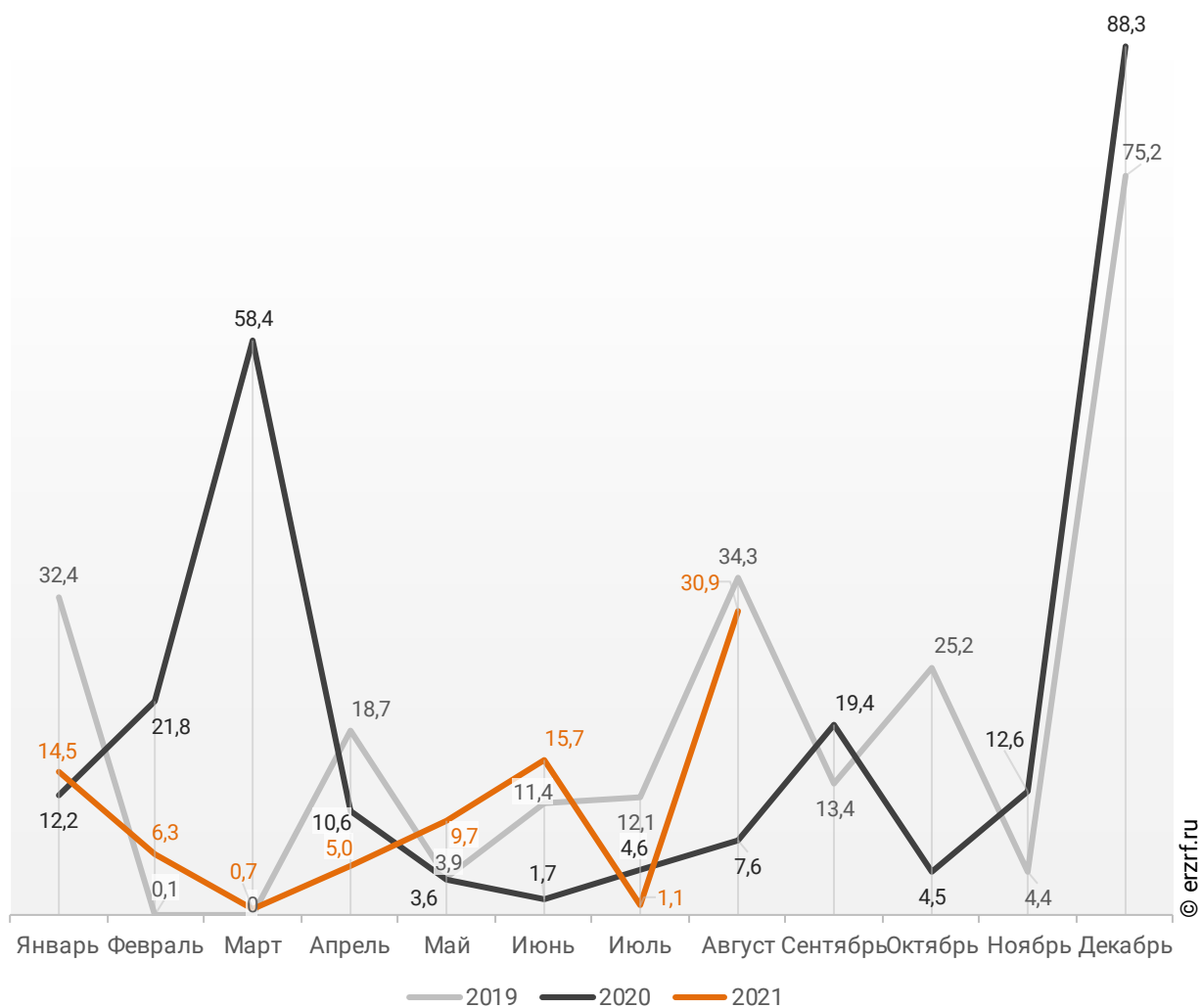
Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2021 года во Владимирской области застройщиками введено 30,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 306,6% или на 23,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

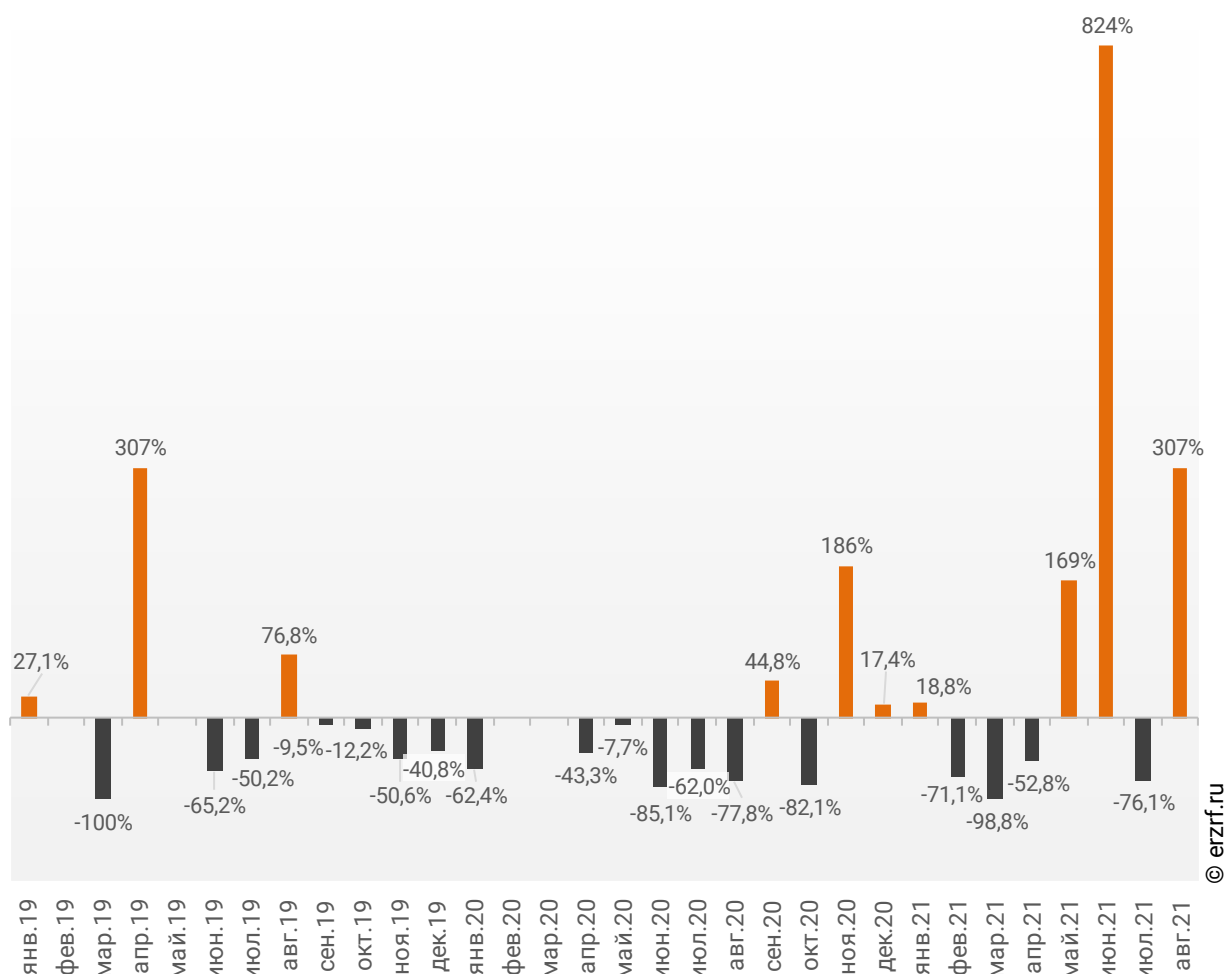
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам во Владимирской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается во Владимирской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 44

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

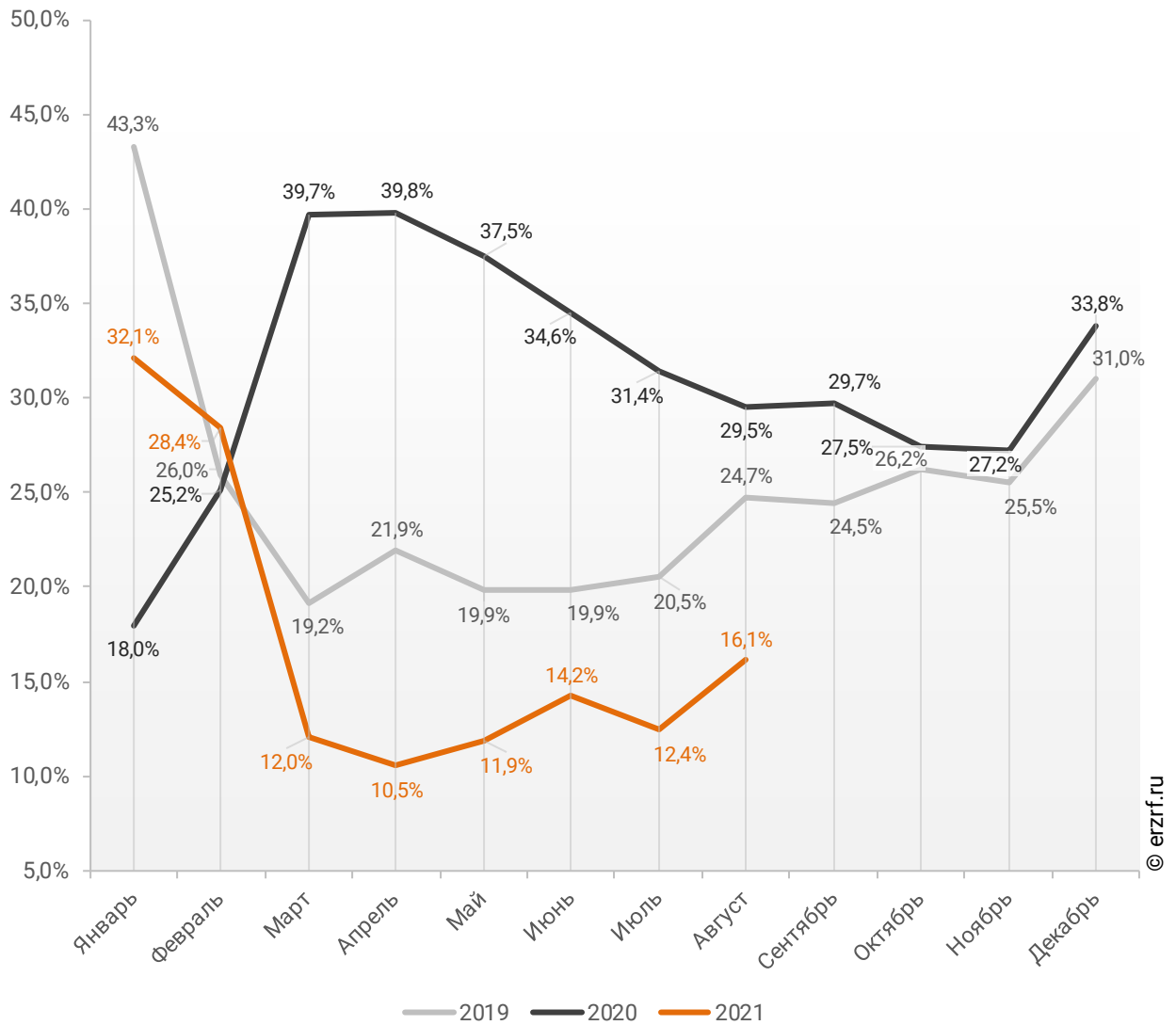


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Владимирская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 15-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 16,1% против 29,5% за этот же период 2020 г. и 24,7% – за этот же период 2019 г.

График 45

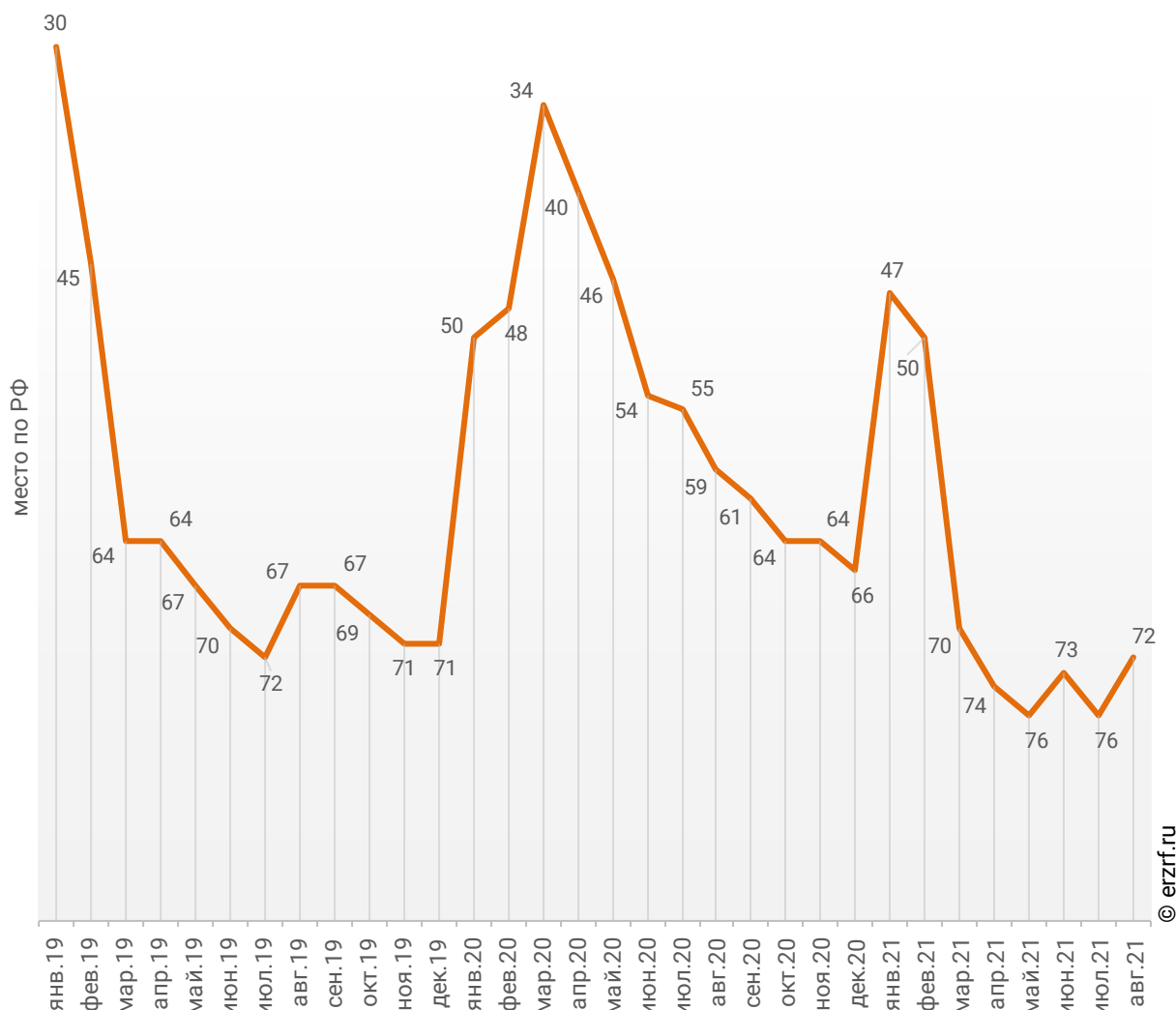
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья во Владимирской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Владимирская область занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В августе 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья во Владимирской области составила 32,9%, что на 17,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Владимирская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами во Владимирской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2021	ИнтерСтрой Плюс	По ул. Нижняя Дуброва	3	572	28 197
IV квартал 2021	ИнтерСтрой Плюс	Дуброва Парк	1	607	27 264
IV квартал 2021	РСК	Содышка	2	481	27 205
IV квартал 2021	СК Игротэк	Дом по ул. Северная 2А	1	662	20 343
IV квартал 2021	СК Игротэк	Факел	1	324	17 581
IV квартал 2021	Монострой	Гвардейский	1	201	13 465
IV квартал 2021	СК Игротэк	Волна	1	237	12 700
IV квартал 2021	ГК Континент	Символ	1	249	11 829
IV квартал 2021	ГИМ ГРУПП	Жемчужина	1	135	10 346
IV квартал 2021	ГК Мегалит	По ул. Всесвятская	1	110	5 023
IV квартал 2021	ГК Мегалит	Всесвятская	1	98	4 418
IV квартал 2021	Askona Invest	Мкр Маршала Устинова	1	126	7 997
IV квартал 2021	ГК Континент	Акварели от Континента-2	1	133	7 584
IV квартал 2021	ГК Континент	Мкр. Славный	1	131	7 584
IV квартал 2021	СК Игротэк	Заречье Парк	2	126	7 454
IV квартал 2021	УК СтройКом	Мкр. Северный	1	140	5 817
IV квартал 2021	ГК Стройкомплекс	Зеленый берег	1	108	5 806
IV квартал 2021	Askona Invest	Доброград (д. Гороженово)	2	90	5 252
IV квартал 2021	ГК Стройкомплекс	Дубки	3	47	3 961
IV квартал 2021	Askona Invest	Доброград (с. п. Новосельское)	4	24	3 363
IV квартал 2021	ГСК Транш	Вишня-парк	1	36	2 215
IV квартал 2021	ДК НОВОСТРОЙ	Da Vinci	1	15	1 744

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2021	СТК Стратегия	Новый берег Эко	1	30	1 316
IV квартал 2021	АС-ИНВЕСТ	Дом по ул. III Интернационала	1	33	1 070
IV квартал 2021	ГК Стройкомплекс	Усадьба купца Ложкина	1	9	1 028
Общий итог			35	4 724	240 562

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Гвардейский	Владимир	Монострой	7	1 739	110 279
2	Факел	Владимир	СК Игротэк	4	1 261	71 057
3	Отражение	Владимир	Монострой	4	1 033	67 276
4	Содышка	Владимир	РСК	4	995	54 031
5	По ул. Нижняя Дуброва	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	4	980	52 309
6	Мкр. Славный	Ковров	ГК Континент	5	735	40 894
7	Гвардейский 2.0	Владимир	Монострой	3	554	30 997
8	Дуброва Парк	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	1	607	27 264
9	Эталон	Владимир	СК Игротэк	1	488	23 347
10	Заречье Парк	Владимир	СК Игротэк	5	362	22 089
11	Поколение	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	1	488	21 700
12	Дом по ул. Северная 2А	Владимир	СК Игротэк	1	662	20 343
13	Добросельский	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	1	395	20 105
14	Заречье Парк (п. Заключьменский)	Заключьменский (в составе г.о. Владимир)	СК Игротэк	3	320	19 677
15	Новая Слобода	Муром	Уником	9	387	18 329
16	Садовый квартал	Владимир	СК Игротэк	3	341	16 232
17	Московский	Владимир	СК Новый мир плюс	1	281	15 723
18	Династия	Владимир	ВГИФ	1	411	15 210
19	Доброград (с. п. Новосельское)	Новосельское	Askona Invest	11	180	12 988
20	Веризинский	Владимир	ГАРАНТ	1	299	12 833
21	Волна	Владимир	СК Игротэк	1	237	12 700
22	Дом по ул. Добросельская	Владимир	СЗ Прайд Логистика	1	231	12 553
23	По ул. Жулёва	Александров	Алдега	2	195	12 389
24	Символ	Владимир	ГК Континент	1	249	11 829

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Смоленская 3	Владимир	ГК Континент	1	249	11 266
26	Фестивальный	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	1	193	10 988
27	Добросельский	Владимир	СК ВладГлавСтрой	1	198	10 460
28	Жемчужина	Владимир	ГИМ ГРУПП	1	135	10 346
29	По ул. Центральная	Владимир	МаСт	1	139	9 902
30	Наследие	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	1	108	9 589
31	По ул. Всесвятская Всесвятская	Владимир	ГК Мегалит	1	110	5 023
				1	98	4 418
32	Солнечная долина	Александров	СО Эврика	3	144	9 310
33	Новгородская, 1	Владимир	ГК Континент	1	206	9 290
34	Смоленская, 6	Владимир	ГК Континент	1	177	8 078
35	Мкр Маршала Устинова	Ковров	Askona Invest	1	126	7 997
36	Грани	Ковров	ГК Континент	1	111	7 822
37	Дом на Ореховой	Ковров	СЗ Композит Эстейт	1	167	7 688
38	Мкр Маршала Устинова	Ковров	Специализированный застройщик Охра	1	167	7 688
39	Акварели от Континента-2	Ковров	ГК Континент	1	133	7 584
40	По ул. Центральная	Владимир	СЗ Строительные Технологии	1	117	7 573
41	Bavaria	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	1	80	7 541
42	Акварели от Континента-3	Ковров	ГК Континент	1	136	7 374
43	Доброград (п. Доброград)	Доброград	Askona Invest	8	46	6 757
44	Мкр. Северный	Владимир	УК СтройКом	1	140	5 817
45	Зеленый берег	Заключенский (в составе г.о. Владимир)	ГК Стройкомплекс	1	108	5 806
46	Доброград (д. Гороженово)	Гороженово	Askona Invest	2	90	5 252
47	Дом по ул. Никитская	Владимир	СИТИСТРОЙ	1	73	5 001
48	Дубки	Владимир	ГК Стройкомплекс	3	47	3 961

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
49	<i>Южный парк</i>	Александров	СК Стройресурс	1	63	3 699
50	<i>Дом по ул. Большая Нижегородская, 12</i>	Владимир	СК КЕРАМИСТ	1	34	3 406
51	<i>Видный</i>	Александров	СО Эврика	1	45	2 991
52	<i>Дом по ул. Щербакова</i>	Муром	Уником	1	49	2 860
53	<i>Вишня-парк</i>	Владимир	ГСК Транш	1	36	2 215
54	<i>Клубный дом Комфортный</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	1	30	1 898
55	<i>Da Vinci</i>	Владимир	ДК НОВОСТРОЙ	1	15	1 744
56	<i>Дом по ул. Сакко и Ванцетти, 29А</i>	Владимир	СЗ Новый Век	1	20	1 624
57	<i>Новый берег Эко</i>	Боголюбово	СТК Стратегия	1	30	1 316
58	<i>Дом по ул. III Интернационала</i>	Покров	АС-ИНВЕСТ	1	33	1 070
59	<i>Усадьба купца Ложкина</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	1	9	1 028
Общий итог				123	17 092	938 536

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Северная 2А</i>	Владимир	СК Игротэк	30,7
2	<i>Дом по ул. III Интернационала</i>	Покров	АС-ИНВЕСТ	32,4
3	<i>Династия</i>	Владимир	ВГИФ	37,0
4	<i>Мкр. Северный</i>	Владимир	УК СтройКом	41,6
5	<i>Веризинский</i>	Владимир	ГАРАНТ	42,9
6	<i>Новый берег Эко</i>	Боголюбово	СТК Стратегия	43,9
7	<i>Поколение</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	44,5
8	<i>Дуброва Парк</i>	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	44,9
9	<i>Новгородская, 1</i>	Владимир	ГК Континент	45,1
10	<i>Смоленская 3</i>	Владимир	ГК Континент	45,2
11	<i>Всесвятская</i>	Владимир	ГК Мегалит	45,1
12	<i>По ул. Всесвятская</i>	Владимир	ГК Мегалит	45,7
13	<i>Смоленская, 6</i>	Владимир	ГК Континент	45,6
14	<i>Мкр Маршала Устинова</i>	Ковров	Специализированный застройщик Охра	46,0
15	<i>Дом на Ореховой</i>	Ковров	СЗ Композит Эстейт	46,0
16	<i>Новая Слобода</i>	Муром	Уником	47,4
17	<i>Символ</i>	Владимир	ГК Континент	47,5
18	<i>Садовый квартал</i>	Владимир	СК Игротэк	47,6
19	<i>Эталон</i>	Владимир	СК Игротэк	47,8
20	<i>Добросельский</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	50,9
21	<i>Добросельский</i>	Владимир	СК ВладГлавСтрой	52,8
22	<i>По ул. Нижняя Дуброва</i>	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	53,4
23	<i>Волна</i>	Владимир	СК Игротэк	53,6
24	<i>Зеленый берег</i>	Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	ГК Стройкомплекс	53,8
25	<i>Акварели от Континента-3</i>	Ковров	ГК Континент	54,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Содышка</i>	Владимир	РСК	54,3
27	<i>Дом по ул. Добросельская</i>	Владимир	СЗ Прайд Логистика	54,3
28	<i>Мкр. Славный</i>	Ковров	ГК Континент	55,6
29	<i>Гвардейский 2.0</i>	Владимир	Монострой	56,0
30	<i>Московский</i>	Владимир	СК Новый мир плюс	56,0
31	<i>Факел</i>	Владимир	СК Игротэк	56,3
32	<i>Фестивальный</i>	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	56,9
33	<i>Акварели от Континента-2</i>	Ковров	ГК Континент	57,0
34	<i>Доброград (д. Гороженово)</i>	Гороженово	Askona Invest	58,4
35	<i>Дом по ул. Щербакова</i>	Муром	Уником	58,4
36	<i>Южный парк</i>	Александров	СК Стройресурс	58,7
37	<i>Заречье Парк</i>	Владимир	СК Игротэк	61,0
38	<i>Заречье Парк (п. Заключьменский)</i>	Заключьменский (в составе г.о. Владимир)	СК Игротэк	61,5
39	<i>Вишня-парк</i>	Владимир	ГСК Транш	61,5
40	<i>Клубный дом Комфортный</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	63,3
41	<i>Гвардейский</i>	Владимир	Монострой	63,4
42	<i>Мкр Маршала Устинова</i>	Ковров	Askona Invest	63,5
43	<i>По ул. Жулёва</i>	Александров	Алдега	63,5
44	<i>Солнечная долина</i>	Александров	СО Эврика	64,7
45	<i>По ул. Центральная</i>	Владимир	СЗ Строительные Технологии	64,7
46	<i>Отражение</i>	Владимир	Монострой	65,1
47	<i>Видный</i>	Александров	СО Эврика	66,5
48	<i>Дом по ул. Никитская</i>	Владимир	СИТИСТРОЙ	68,5
49	<i>Грани</i>	Ковров	ГК Континент	70,5
50	<i>По ул. Центральная</i>	Владимир	МаСт	71,2
51	<i>Доброград (с. п. Новосельское)</i>	Новосельское	Askona Invest	72,2
52	<i>Жемчужина</i>	Владимир	ГИМ ГРУПП	76,6
53	<i>Дом по ул. Сакко и Ванцетти, 29А</i>	Владимир	СЗ Новый Век	81,2
54	<i>Дубки</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	84,3
55	<i>Наследие</i>	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	88,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Bavaria</i>	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	94,3
57	<i>Дом по ул. Большая Нижегородская, 12</i>	Владимир	СК КЕРАМИСТ	100,2
58	<i>Усадьба купца Ложкина</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	114,2
59	<i>Da Vinci</i>	Владимир	ДК НОВОСТРОЙ	116,3
60	<i>Доброград (п. Доброград)</i>	Доброград	Askona Invest	146,9
Общий итог				54,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

№	Услуги портала ЕРЗ.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 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		