

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Владимирская область

январь 2022

Текущий объем строительства, м²
на январь 2022

891 570

+7,4% к январю 2021

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

19 833

+2,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2021

Банк России

304

-23,0% к ноябрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2022

54,9

+2,9% к январю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2022

42 058

+15,3% к январю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

25,3%

-7,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2021

Банк России

6,24

+0,13 п.п. к ноябрю 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	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Владимирской области по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками во Владимирской области ..	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками во Владимирской области.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты во Владимирской области.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья во Владимирской области (официальная статистика Росстата) ..	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами во Владимирской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Владимирской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

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 январь 2022 года выявлено **111 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **16 252 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **891 570 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	110	99,1%	16 246	100,0%	890 458	99,9%
блокированный дом	1	0,9%	6	0,0%	1 112	0,1%
Общий итог	111	100%	16 252	100%	891 570	100%

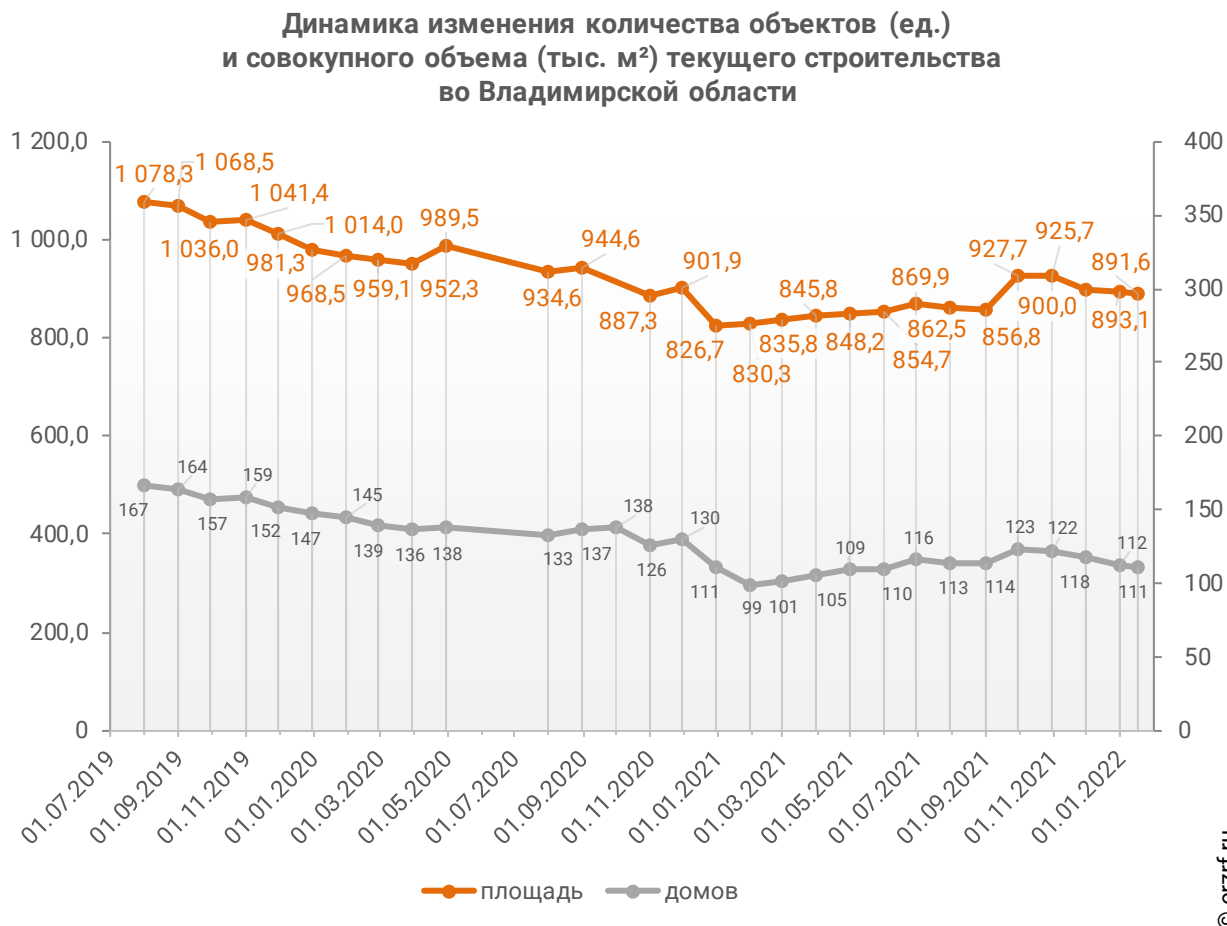
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

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	62	55,9%	13 222	81,4%	716 314	80,3%
Ковров	10	9,0%	1 444	8,9%	79 463	8,9%
Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	4	3,6%	428	2,6%	25 483	2,9%
Александровский	6	5,4%	393	2,4%	24 873	2,8%
Александров	6	5,4%	393	2,4%	24 873	2,8%
Ковровский	18	16,2%	298	1,8%	22 475	2,5%
Новосельское	8	7,2%	162	1,0%	10 466	1,2%
Доброград	8	7,2%	46	0,3%	6 757	0,8%
Гороженово	2	1,8%	90	0,6%	5 252	0,6%
Муром	9	8,1%	404	2,5%	20 576	2,3%
Суздальский	1	0,9%	30	0,2%	1 316	0,1%
Боголюбово	1	0,9%	30	0,2%	1 316	0,1%
Петушинский	1	0,9%	33	0,2%	1 070	0,1%
Покров	1	0,9%	33	0,2%	1 070	0,1%
	111	100%	16 252	100%	891 570	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владимир (80,3% совокупной площади жилых единиц).

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

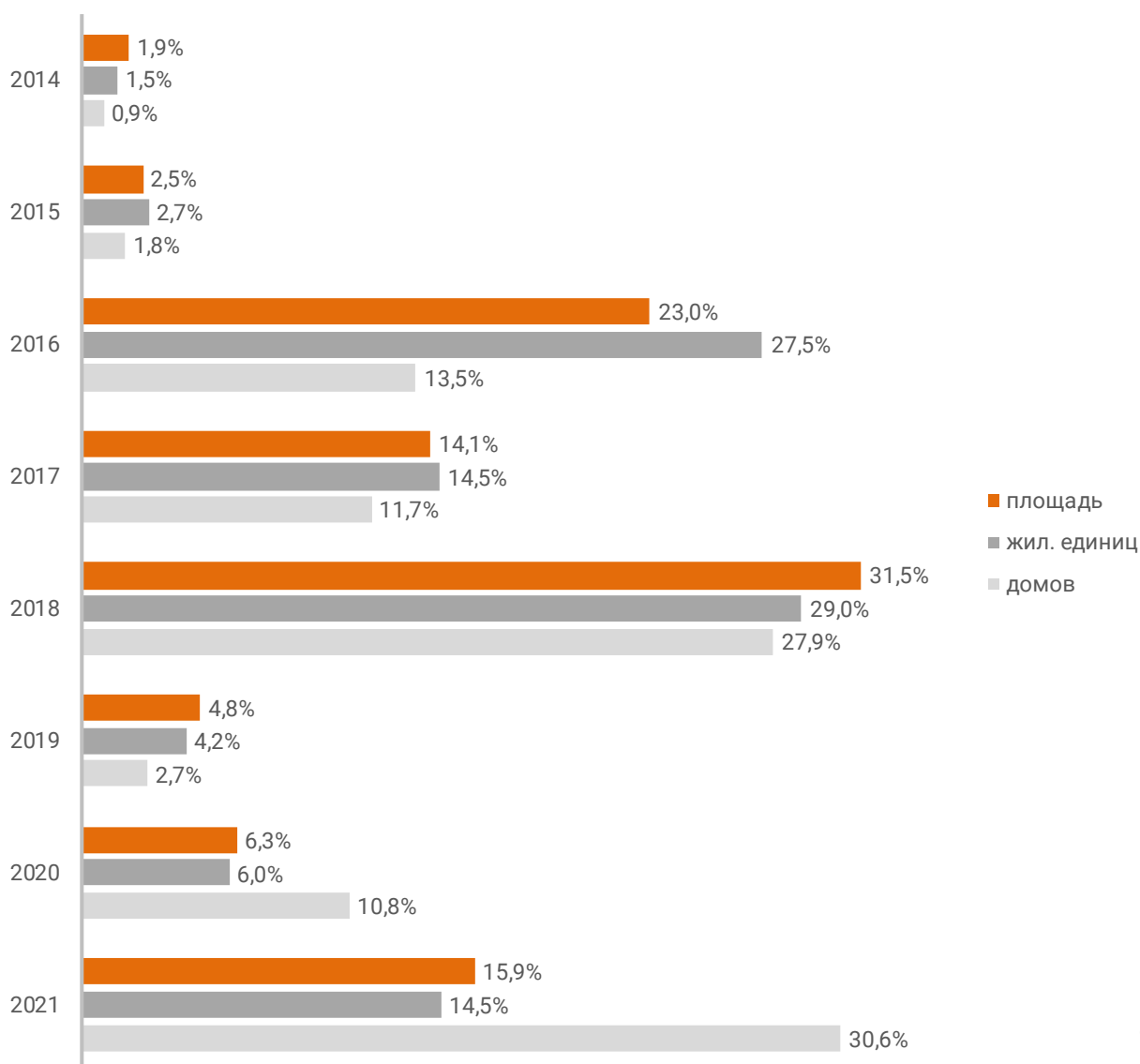
Застройщики жилья во Владимирской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2014 г. по декабрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	0,9%	239	1,5%	17 282	1,9%
2015	2	1,8%	443	2,7%	22 320	2,5%
2016	15	13,5%	4 470	27,5%	204 767	23,0%
2017	13	11,7%	2 355	14,5%	125 889	14,1%
2018	31	27,9%	4 720	29,0%	280 601	31,5%
2019	3	2,7%	689	4,2%	42 829	4,8%
2020	12	10,8%	974	6,0%	56 187	6,3%
2021	34	30,6%	2 362	14,5%	141 695	15,9%
Общий итог	111	100%	16 252	100%	891 570	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. (31,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 30,6% от общего количества строящихся домов во Владимирской области.

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

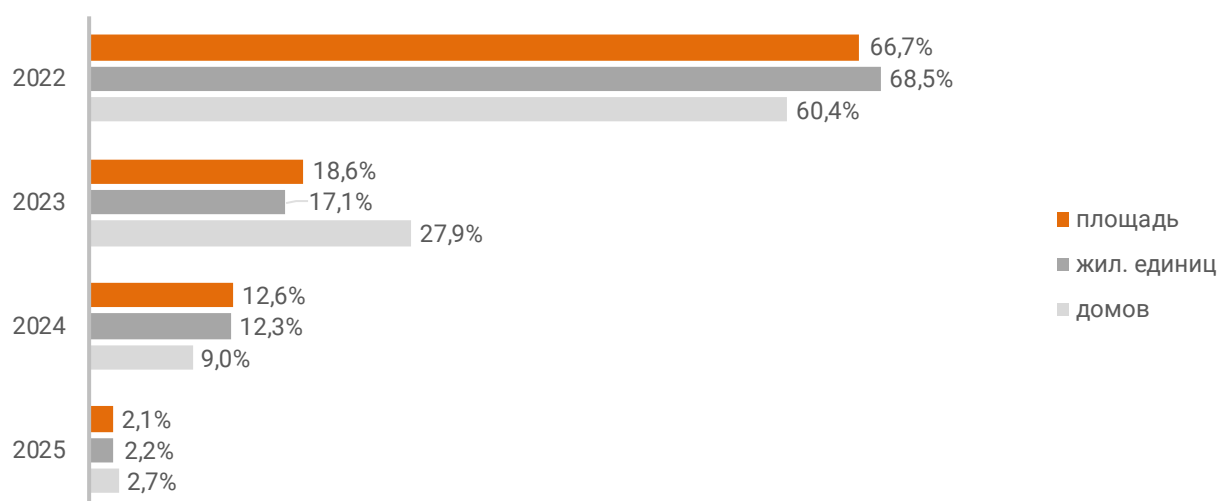
Во Владимирской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	67	60,4%	11 127	68,5%	594 255	66,7%
2023	31	27,9%	2 775	17,1%	166 129	18,6%
2024	10	9,0%	1 999	12,3%	112 087	12,6%
2025	3	2,7%	351	2,2%	19 099	2,1%
Общий итог	111	100%	16 252	100%	891 570	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Владимирской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 594 255 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 %
2022	594 255	2016	17 282 2,9%
		2017	3 060 0,5%
		2018	26 198 4,4%
		2019	25 439 4,3%
		2020	172 583 29,0%
		2021	160 298 27,0%
2023	166 129	2018	12 556 7,6%
		2021	14 556 8,8%
2024	112 087	2018	15 896 14,2%
Общий итог	891 570		447 868 50,2%

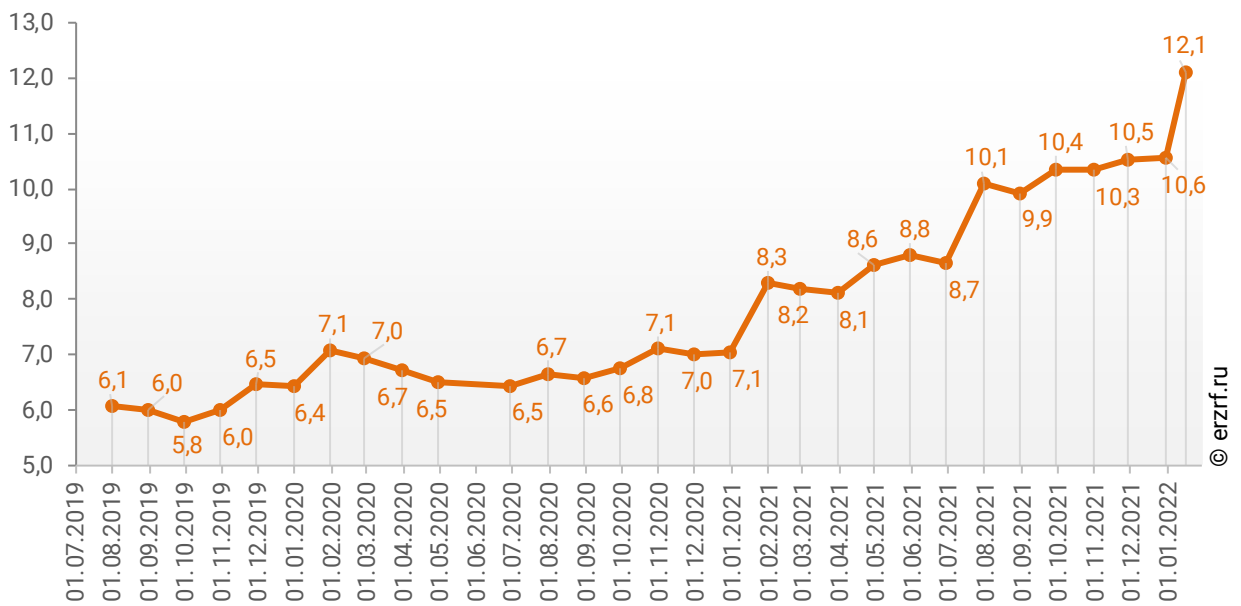
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2022 год (172 583 м²), что составляет 29,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию во Владимирской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию во Владимирской области по состоянию на январь 2022 года составляет 12,1 месяца.

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

График 2

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



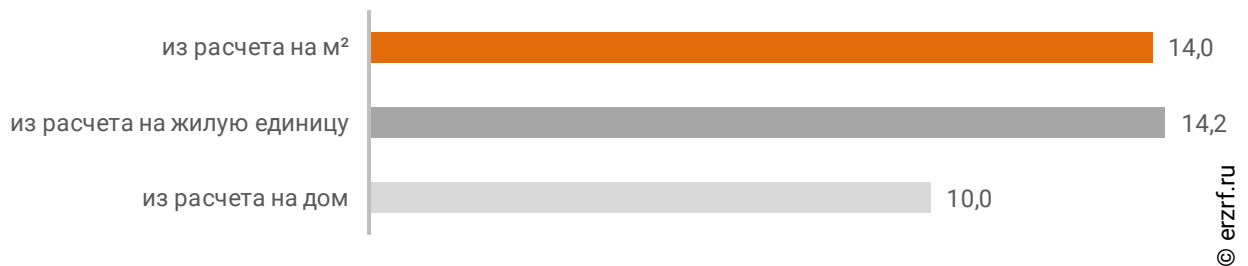
5. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по этажности строящихся домов

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

- 10,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Владимирской области

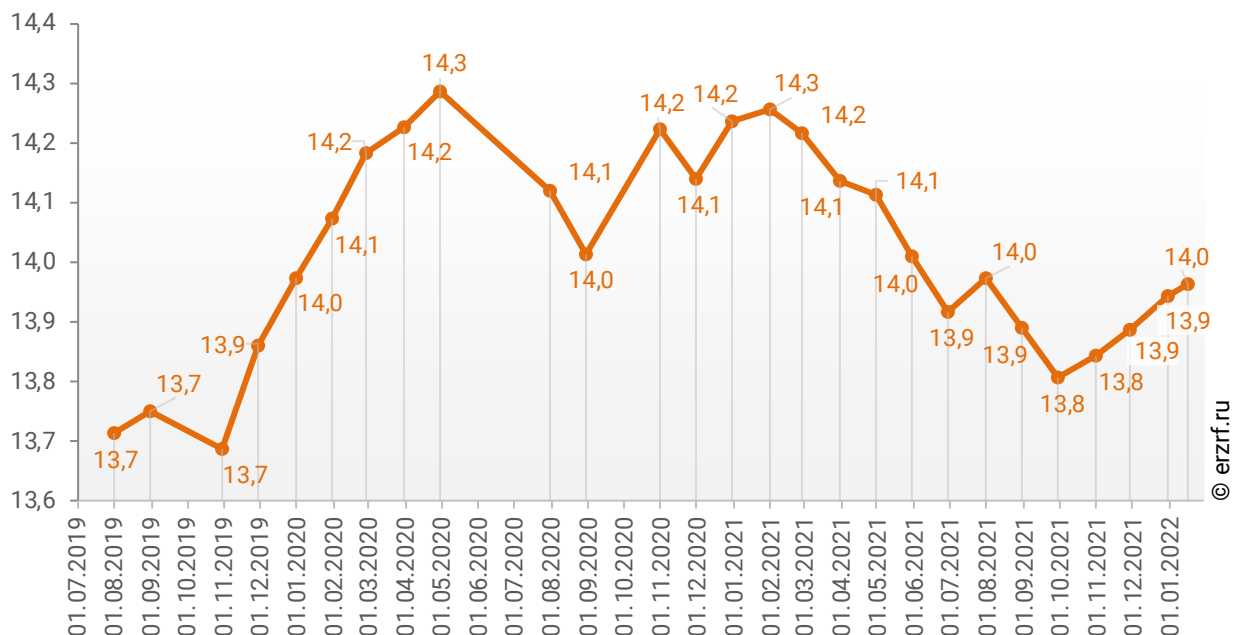


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

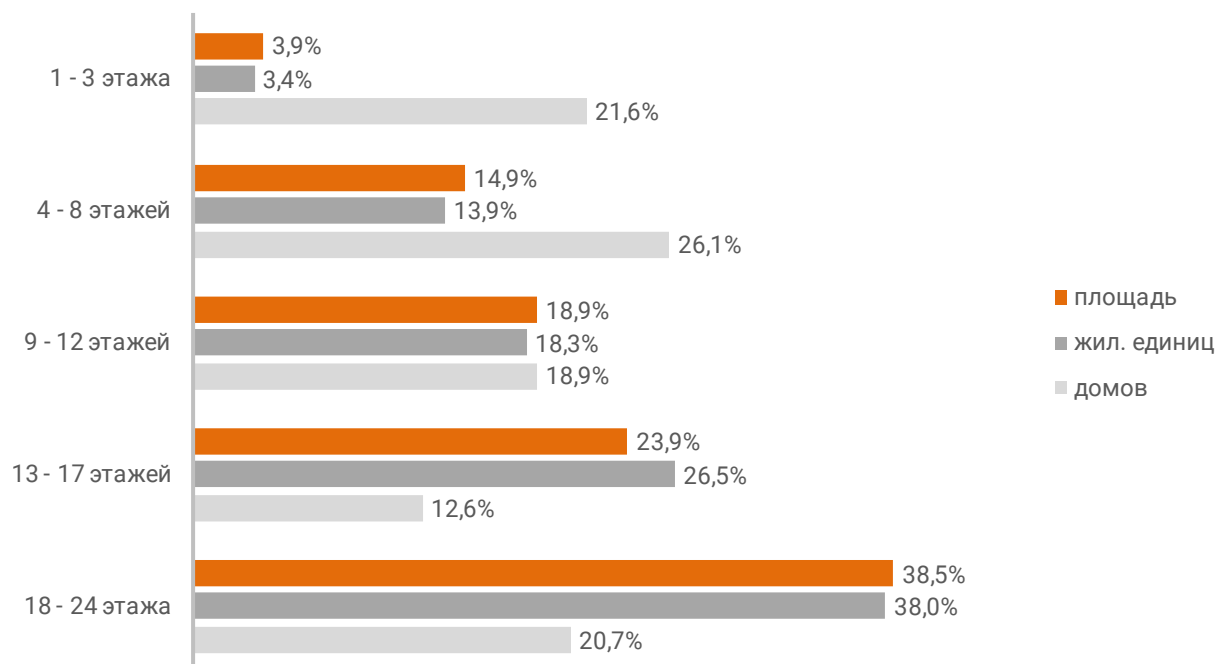
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	24	21,6%	545	3,4%	34 462	3,9%
4 - 8 этажей	29	26,1%	2 251	13,9%	133 046	14,9%
9 - 12 этажей	21	18,9%	2 974	18,3%	168 195	18,9%
13 - 17 этажей	14	12,6%	4 301	26,5%	212 791	23,9%
18 - 24 этажа	23	20,7%	6 181	38,0%	343 076	38,5%
Общий итог	111	100%	16 252	100%	891 570	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Владимирской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 38,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) во Владимирской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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
		<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	многоквартирный дом	Дуброва Парк
3	17	<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Эталон
		<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Северная 2А
		<i>УК СтройКом</i>	многоквартирный дом	Мкр. Северный
4	16	<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Гвардейский
5	14	<i>ВГИФ</i>	многоквартирный дом	Династия
		<i>Компания Строительно-монтажное управление-33</i>	многоквартирный дом	Фестивальный

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

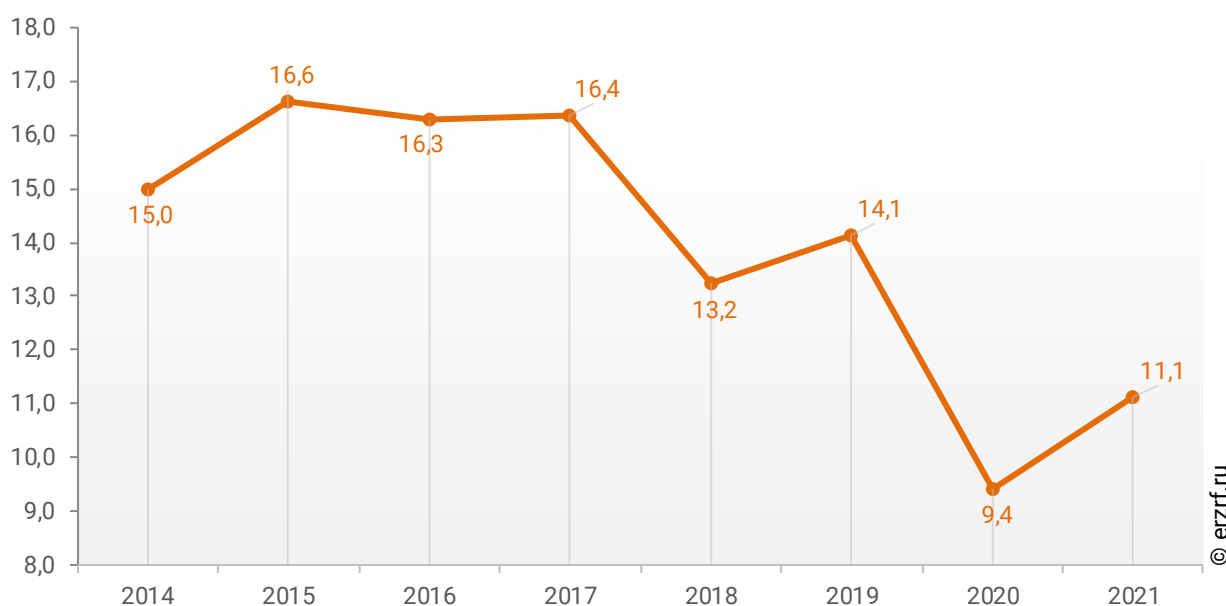
Таблица 8

№	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 11,1 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

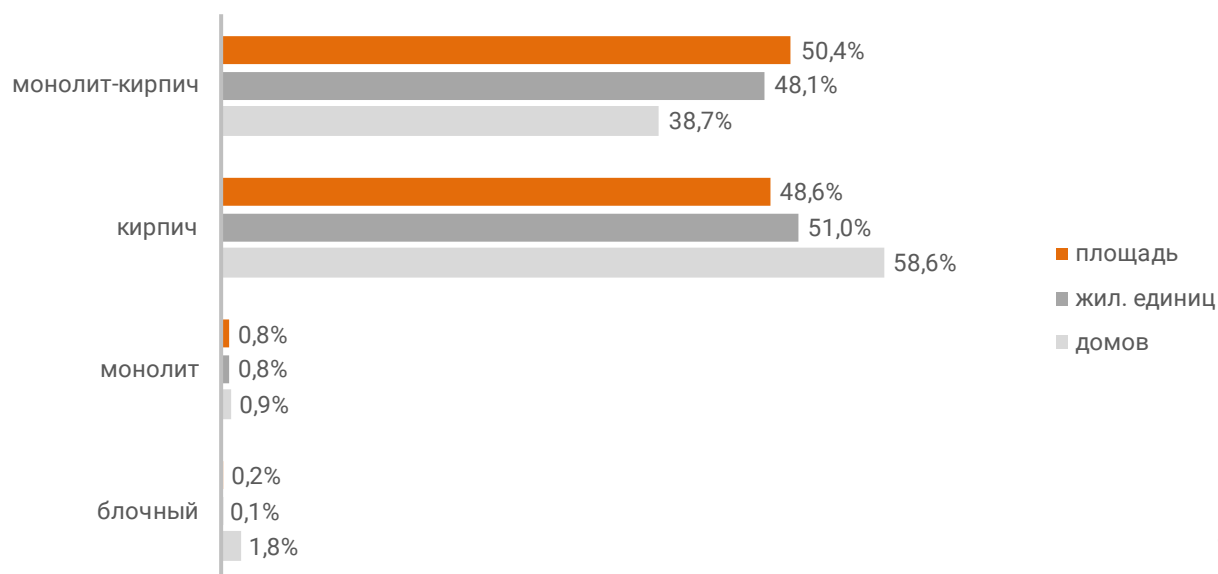
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	43	38,7%	7 817	48,1%	449 324	50,4%
кирпич	65	58,6%	8 287	51,0%	433 198	48,6%
монолит	1	0,9%	136	0,8%	7 374	0,8%
блочный	2	1,8%	12	0,1%	1 674	0,2%
Общий итог	111	100%	16 252	100%	891 570	100%

Гистограмма 5

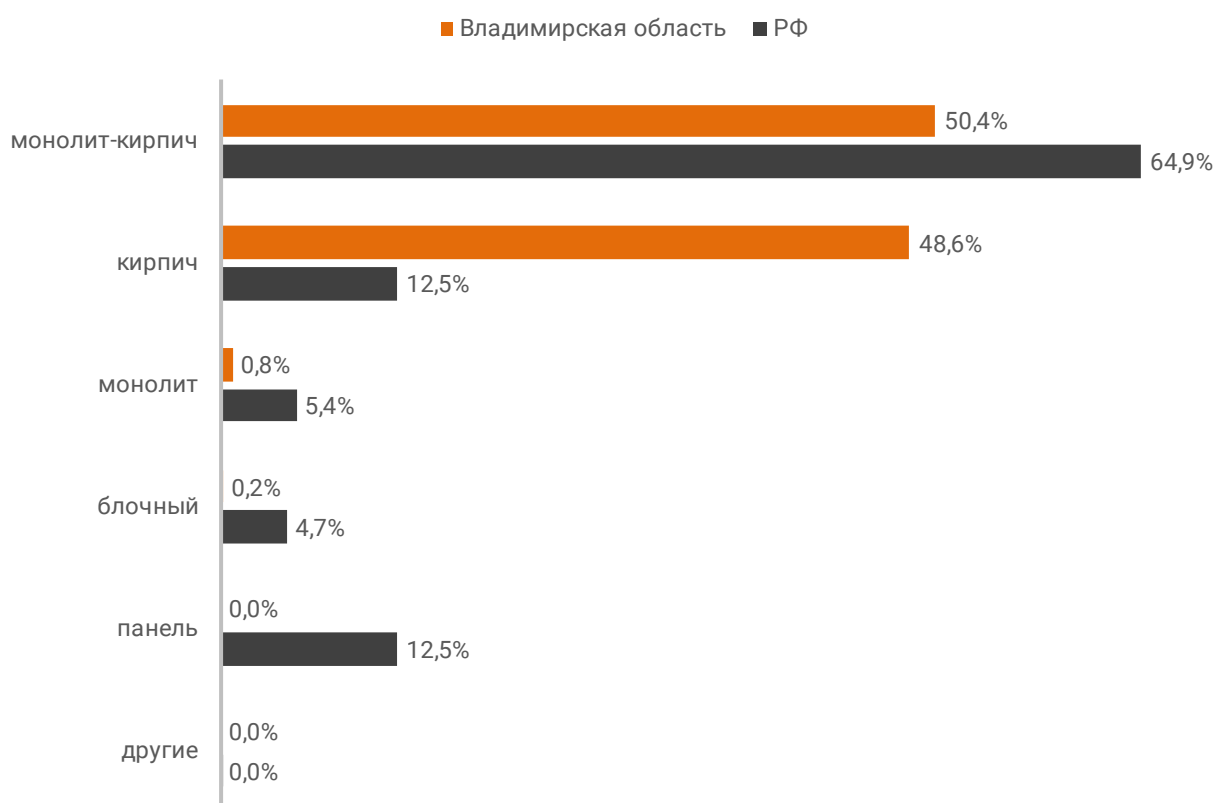
Распределение жилых новостроек Владимирской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов во Владимирской области является монолит-кирпич. Из него возводится 50,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 64,9% (Гистограмма 6).

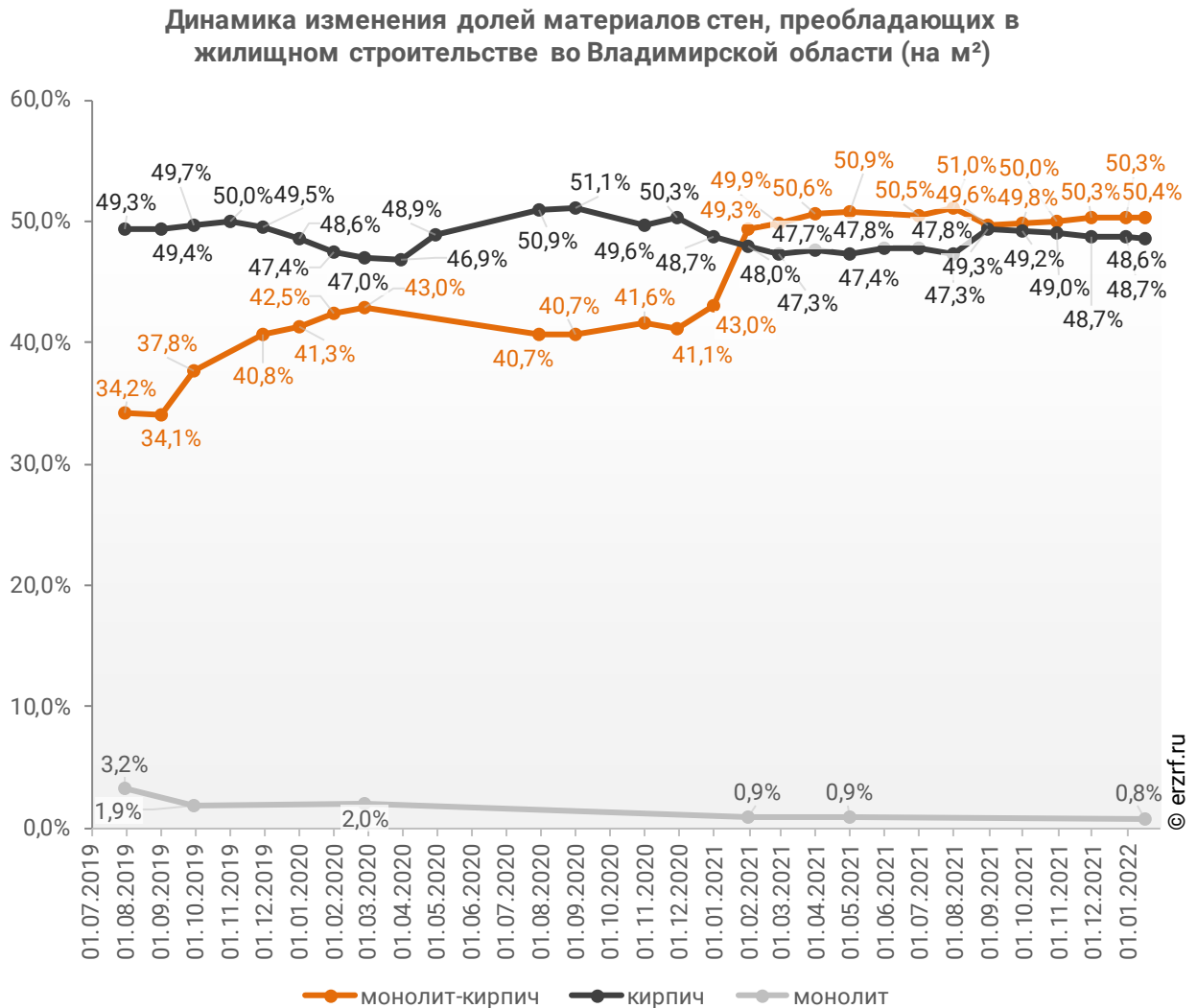
Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Владимирской области у 77,0% 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 40,5% 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.)	33	34,7%	4 778	40,0%	278 107	40,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	47	49,5%	4 768	39,9%	268 538	39,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	9,5%	1 262	10,6%	72 529	10,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	6,3%	1 143	9,6%	67 643	9,8%
Общий итог	95	100%	11 951	100%	686 817	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 январь 2022 года строительство жилья во Владимирской области осуществляют 33 застройщика (бренда), которые представлены 48 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства во Владимирской области на январь 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Монострой	14	12,6%	3 326	20,5%	208 552	23,4%
2	СК Игротэк	15	13,5%	3 343	20,6%	167 392	18,8%
3	ГК Континент	10	9,0%	1 616	9,9%	84 724	9,5%
4	ИнтерСтрой Плюс	5	4,5%	1 587	9,8%	79 573	8,9%
5	РСК	4	3,6%	995	6,1%	54 031	6,1%
6	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	3	2,7%	913	5,6%	43 703	4,9%
7	Askona Invest	19	17,1%	424	2,6%	30 472	3,4%
8	Уником	9	8,1%	404	2,5%	20 576	2,3%
9	Специализированный Застройщик Ренова	2	1,8%	188	1,2%	17 130	1,9%
10	СК Новый мир плюс	1	0,9%	281	1,7%	15 723	1,8%
11	ВГИФ	1	0,9%	411	2,5%	15 210	1,7%
12	ГАРАНТ	1	0,9%	299	1,8%	12 833	1,4%
13	СЗ Прайд Логистика	1	0,9%	231	1,4%	12 553	1,4%
14	Алдега	2	1,8%	195	1,2%	12 389	1,4%
15	Компания Строительно-монтажное управление-33	1	0,9%	193	1,2%	10 988	1,2%
16	СК ВладГлавСтрой	1	0,9%	198	1,2%	10 460	1,2%
17	ГИМ ГРУПП	1	0,9%	135	0,8%	10 346	1,2%
18	МаСт	1	0,9%	139	0,9%	9 902	1,1%
19	ГК Мегалит	2	1,8%	208	1,3%	9 441	1,1%
20	СО Эврика	3	2,7%	135	0,8%	8 785	1,0%
21	ГК Стройкомплекс	3	2,7%	123	0,8%	7 946	0,9%
22	Специализированный застройщик Охра	1	0,9%	167	1,0%	7 688	0,9%
23	СЗ Композит Эстейт	1	0,9%	167	1,0%	7 688	0,9%
24	СЗ Строительные Технологии	1	0,9%	117	0,7%	7 573	0,8%
25	УК СтройКом	1	0,9%	140	0,9%	5 817	0,7%
26	СИТИСТРОЙ	1	0,9%	73	0,4%	5 001	0,6%
27	СК Стройресурс	1	0,9%	63	0,4%	3 699	0,4%
28	СК КЕРАМИСТ	1	0,9%	34	0,2%	3 406	0,4%
29	ГСК Транш	1	0,9%	48	0,3%	2 215	0,2%
30	ДК НОВОСТРОЙ	1	0,9%	16	0,1%	1 744	0,2%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	СЗ Новый Век	1	0,9%	20	0,1%	1 624	0,2%
32	СТК Стратегия	1	0,9%	30	0,2%	1 316	0,1%
33	АС-ИНВЕСТ	1	0,9%	33	0,2%	1 070	0,1%
Общий итог		111	100%	16 252	100%	891 570	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 0,5	Монострой	208 552	172 240	82,6%	25,6
2	★ 0,0	СК Игротэк	167 392	81 491	48,7%	9,3
3	★ 3,5	ГК Континент	84 724	7 584	9,0%	0,3
4	★ 1,0	ИнтерСтрой Плюс	79 573	55 461	69,7%	12,4
5	★ 1,5	РСК	54 031	27 205	50,4%	6,9
6	★ 0,5	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	43 703	22 003	50,3%	25,1
7	★ 2,5	Askona Invest	30 472	14 090	46,2%	4,0
8	★ 5,0	Уником	20 576	0	0,0%	-
9	н/р	Специализированный Застройщик Ренова	17 130	0	0,0%	-
10	★ 5,0	СК Новый мир плюс	15 723	0	0,0%	-
11	★ 1,5	ВГИФ	15 210	15 210	100%	12,0
12	н/р	ГАРАНТ	12 833	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Прайд Логистика	12 553	0	0,0%	-
14	★ 2,5	Алдега	12 389	0	0,0%	-
15	★ 1,5	Компания Строительно-монтажное управление-33	10 988	0	0,0%	-
16	★ 5,0	СК ВладГлавСтрой	10 460	0	0,0%	-
17	н/р	ГИМ ГРУПП	10 346	10 346	100%	6,0
18	н/р	МаСт	9 902	0	0,0%	-
19	н/р	ГК Мегалит	9 441	9 441	100%	28,0
20	★ 5,0	СО Эврика	8 785	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	★ 2,0	ГК Стройкомплекс	7 946	7 946	100%	8,8
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	н/р	УК СтройКом	5 817	5 817	100%	18,0
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%	36,0
30	н/р	ДК НОВОСТРОЙ	1 744	1 744	100%	54,0
31	н/р	СЗ Новый Век	1 624	0	0,0%	-
32	н/р	СТК Стратегия	1 316	1 316	100%	51,0
33	н/р	АС-ИНВЕСТ	1 070	1 070	100%	39,0
Общий итог			891 570	447 868	50,2%	12,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ДК НОВОСТРОЙ» и составляет 54,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками во Владимирской области

Во Владимирской области возводится 57 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.

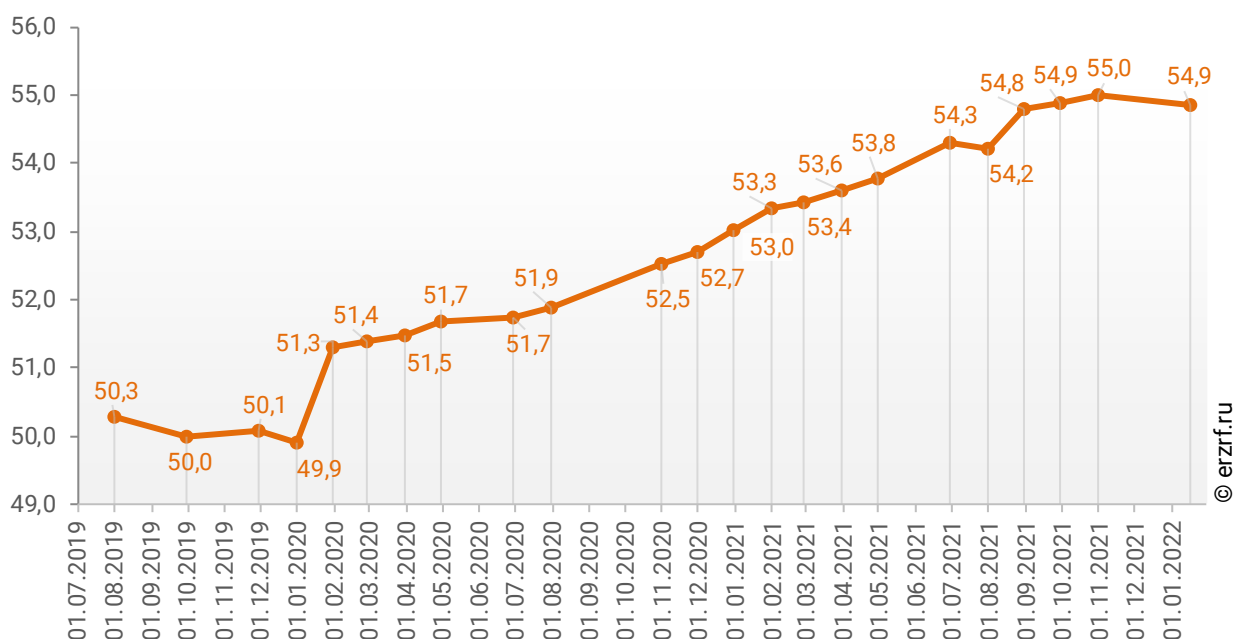
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками во Владимирской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся во Владимирской области, составляет 54,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

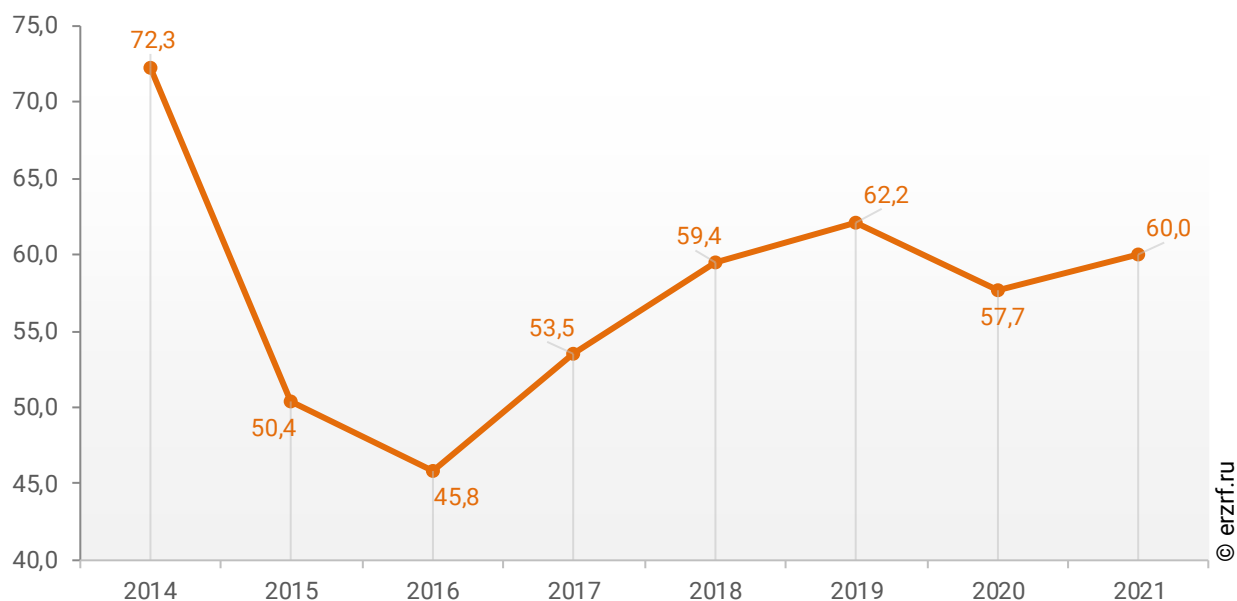
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц во Владимирской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 60 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» – 109,0 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
ГСК Транш	46,1
СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	47,9
СК Игротэк	50,1
ИнтерСтрой Плюс	50,1
Уником	50,9
ГК Континент	52,4
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
Монострой	62,7
Алдега	63,5
ГК Стройкомплекс	64,6
СЗ Строительные Технологии	64,7
СО Эврика	65,1
СИТИСТРОЙ	68,5
МаСт	71,2
Askona Invest	71,9
ГИМ ГРУПП	76,6
СЗ Новый Век	81,2
Специализированный Застройщик Ренова	91,1
СК КЕРАМИСТ	100,2
ДК НОВОСТРОЙ	109,0
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 «Дубки» – 185,3 м², застройщик «ГК Стройкомплекс».

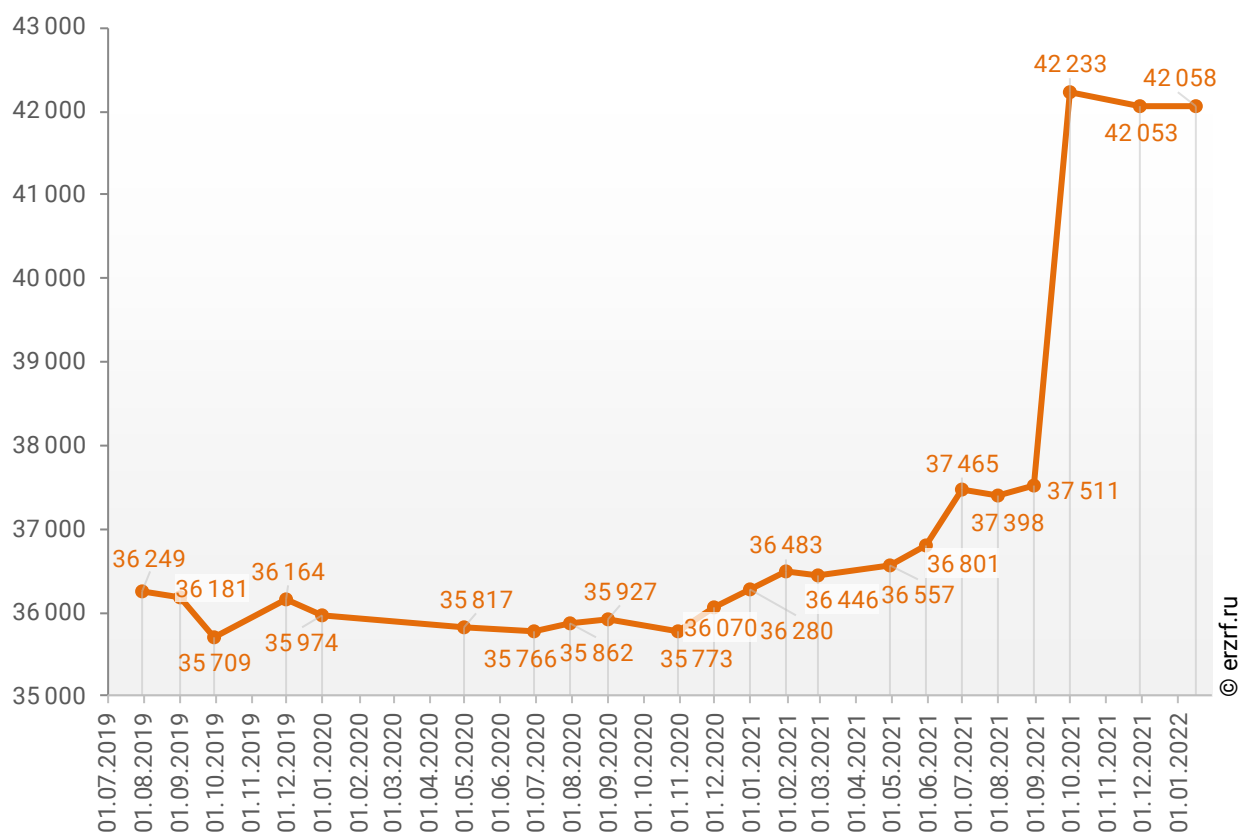
10. Цена предложения на строящиеся объекты во Владимирской области

По состоянию на январь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Владимирской области составила 42 058 рублей за квадратный метр.

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

График 8

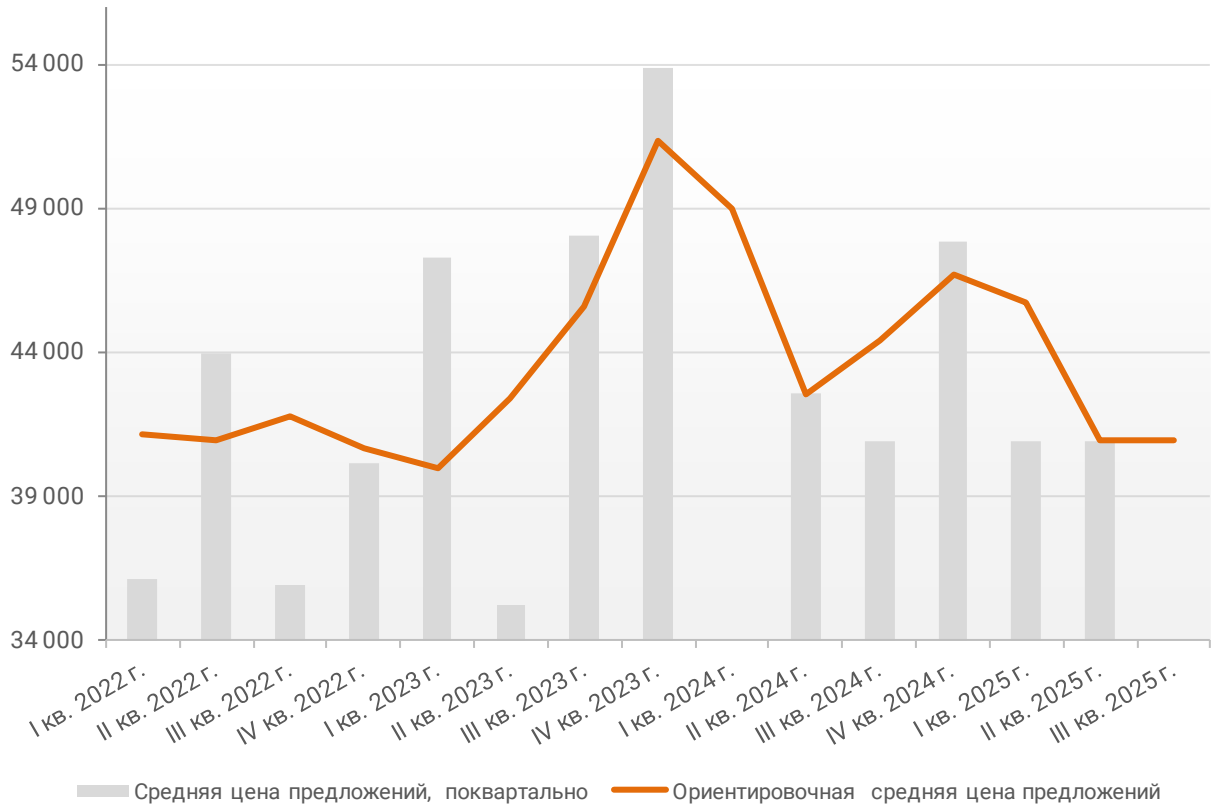
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек во Владимирской области, Р/м²



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

График 9

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



© erzrf.ru

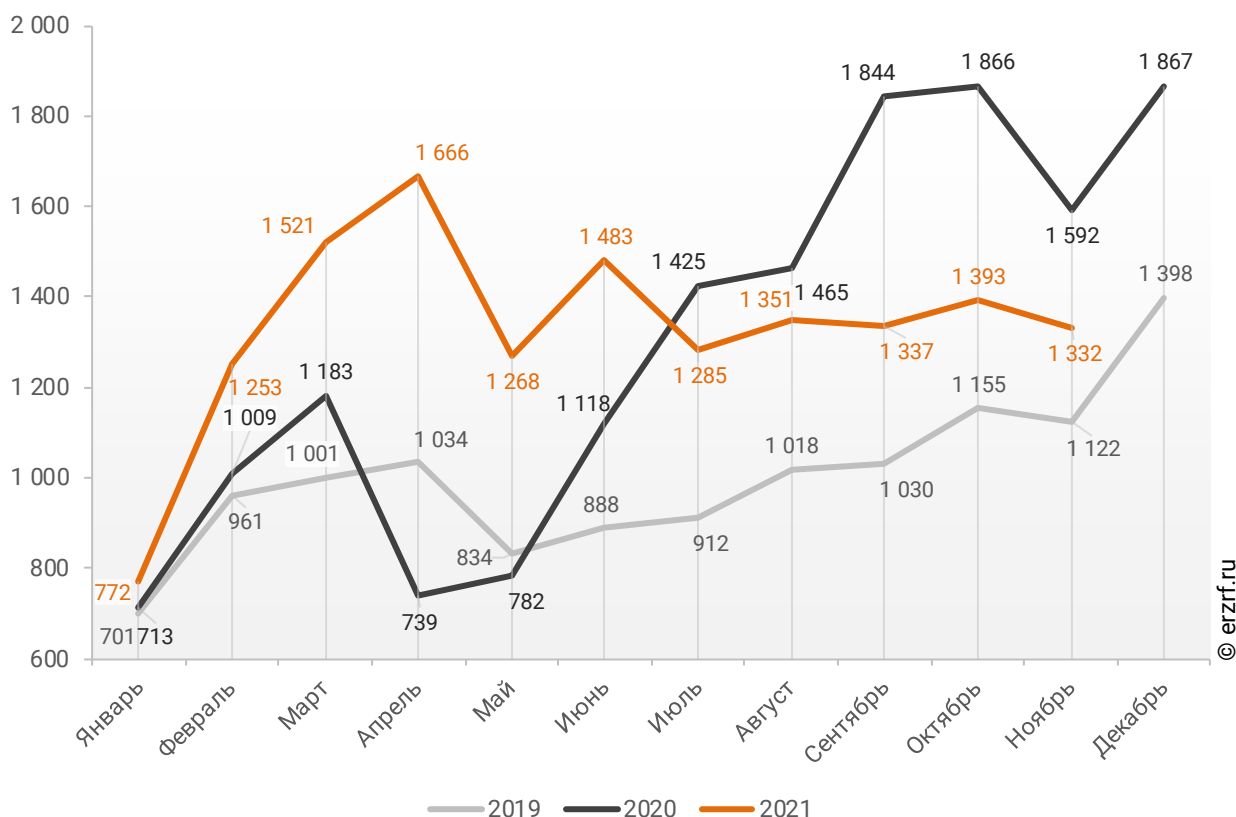
11. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Владимирской области, составило 14 661, что на 6,7% больше уровня 2020 г. (13 736 ИЖК), и на 37,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (10 656 ИЖК).

График 10

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

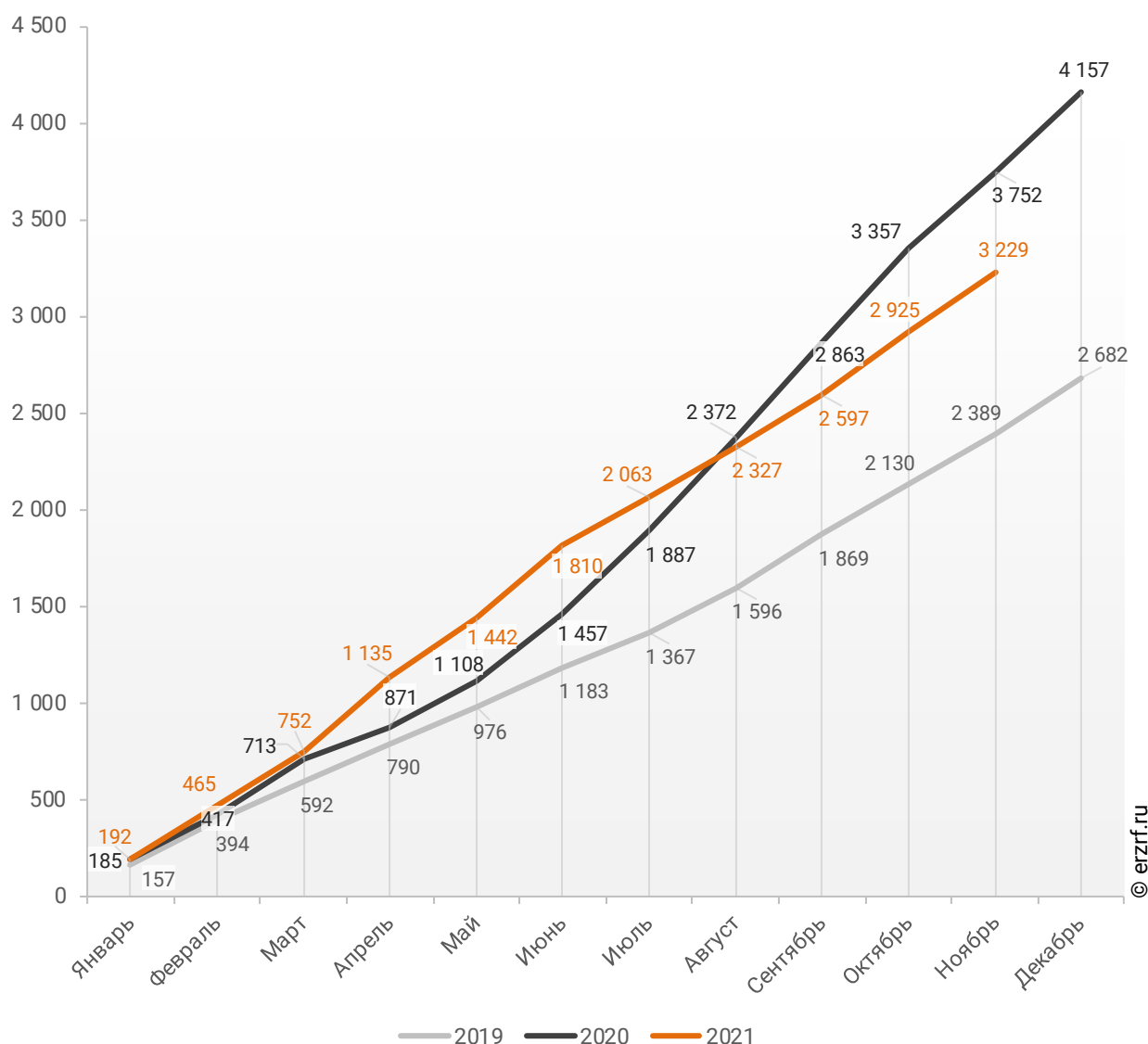


За 11 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 229, что на 13,9% меньше, чем в 2020 г. (3 752 ИЖК), и на 35,2% больше соответствующего значения 2019 г. (2 389 ИЖК).

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.

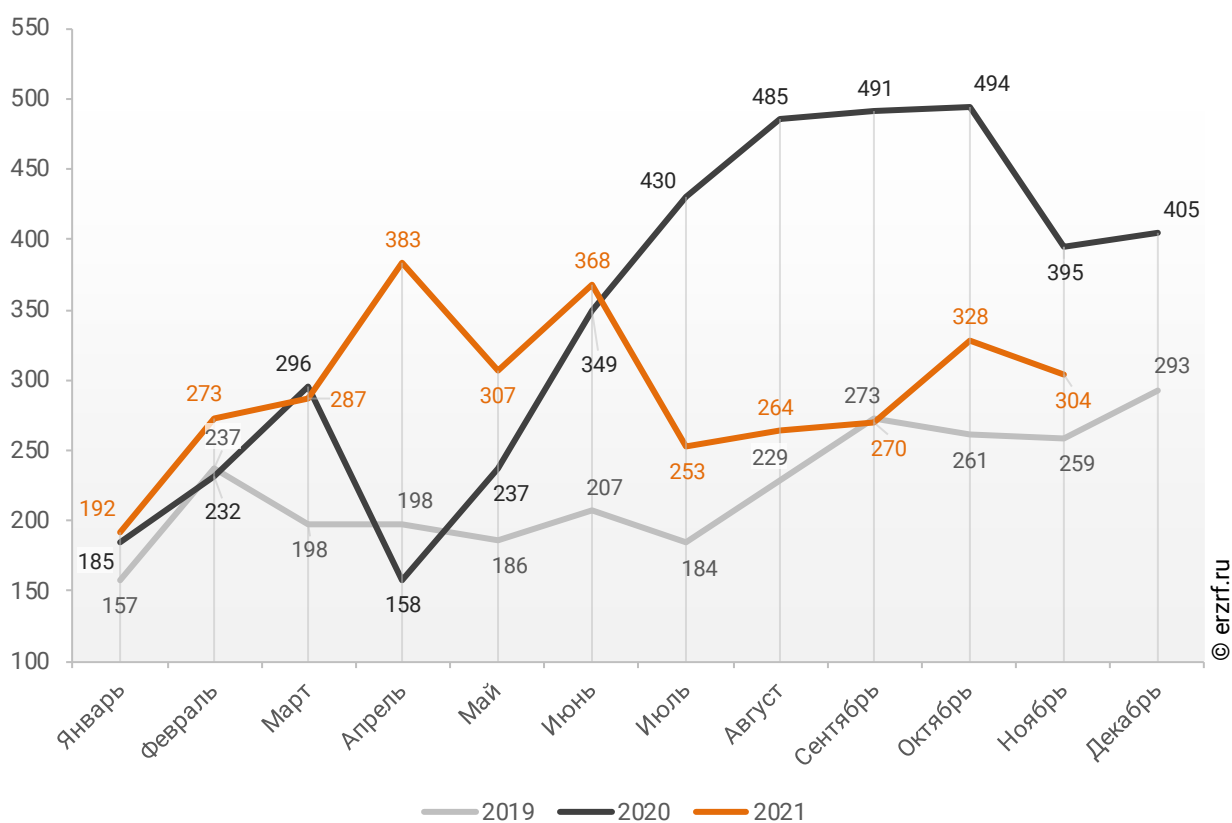


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства во Владимирской области в ноябре 2021 года уменьшилось на 23,0% по сравнению с ноябрем 2020 года (304 против 395 годом ранее).

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.

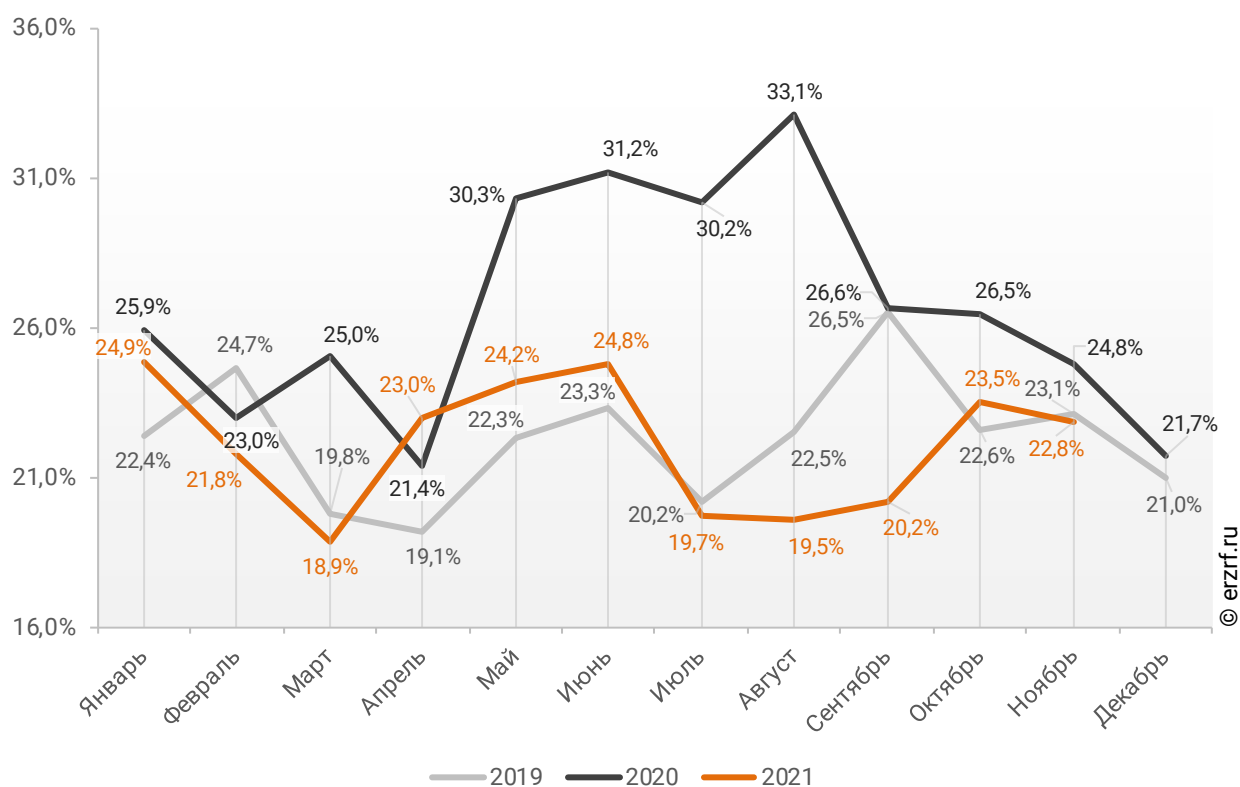


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 22,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 5,3 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (27,3%), и на 0,4 п.п. меньше уровня 2019 г. (22,4%).

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.



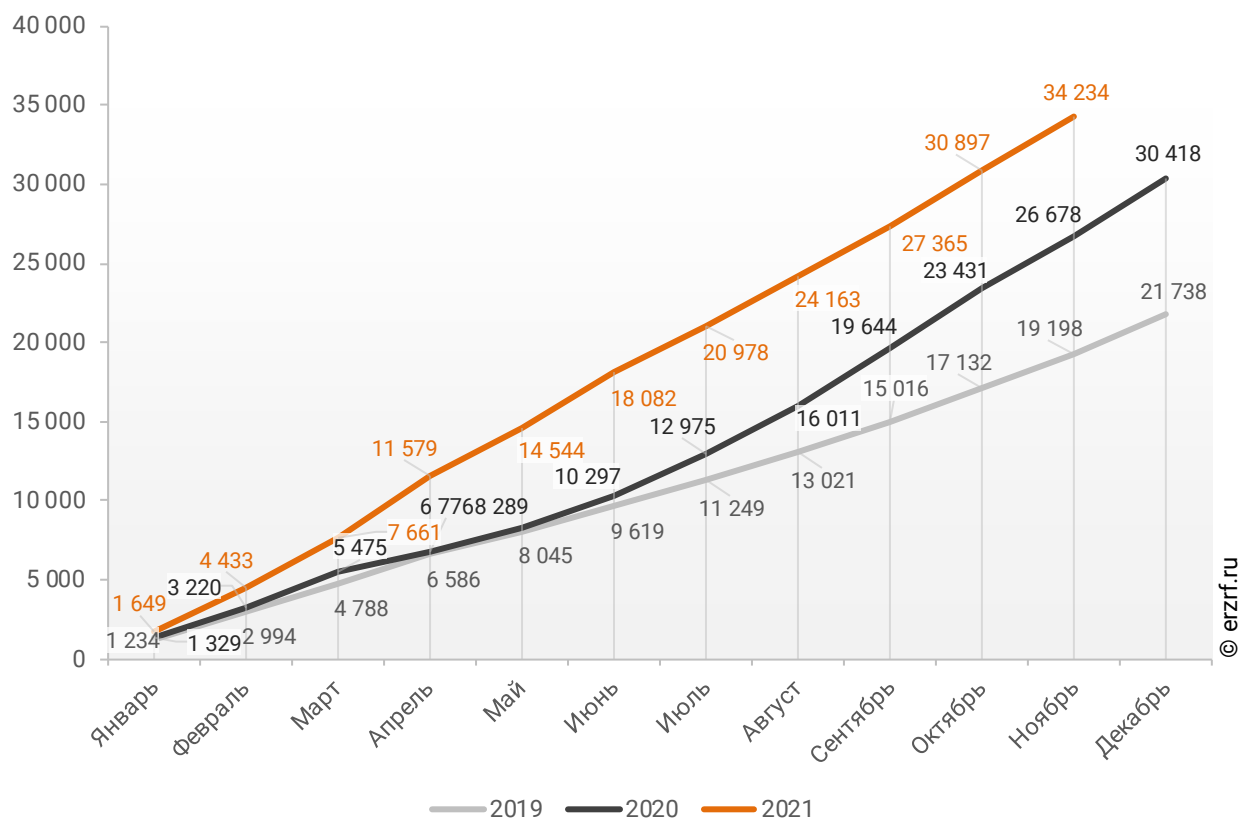
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области, составил 34 234 млн ₽, что на 28,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (26 678 млн ₽), и на 78,3% больше аналогичного значения 2019 г. (19 198 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 ₽

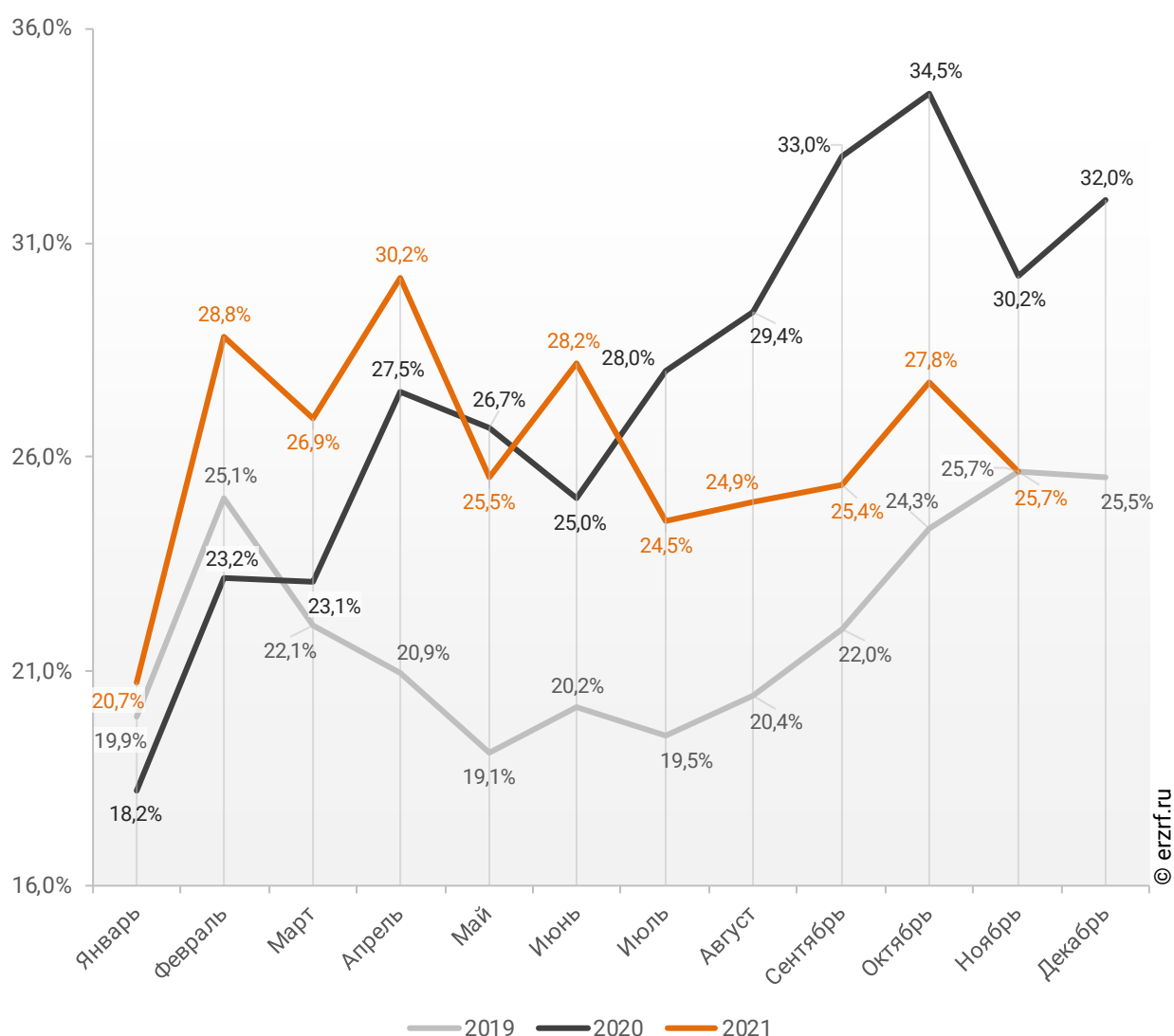


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Владимирской области (129 688 млн ₽), доля ИЖК составила 26,4%, что на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (27,7%), и на 4,7 п.п. больше уровня 2019 г. (21,7%).

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.

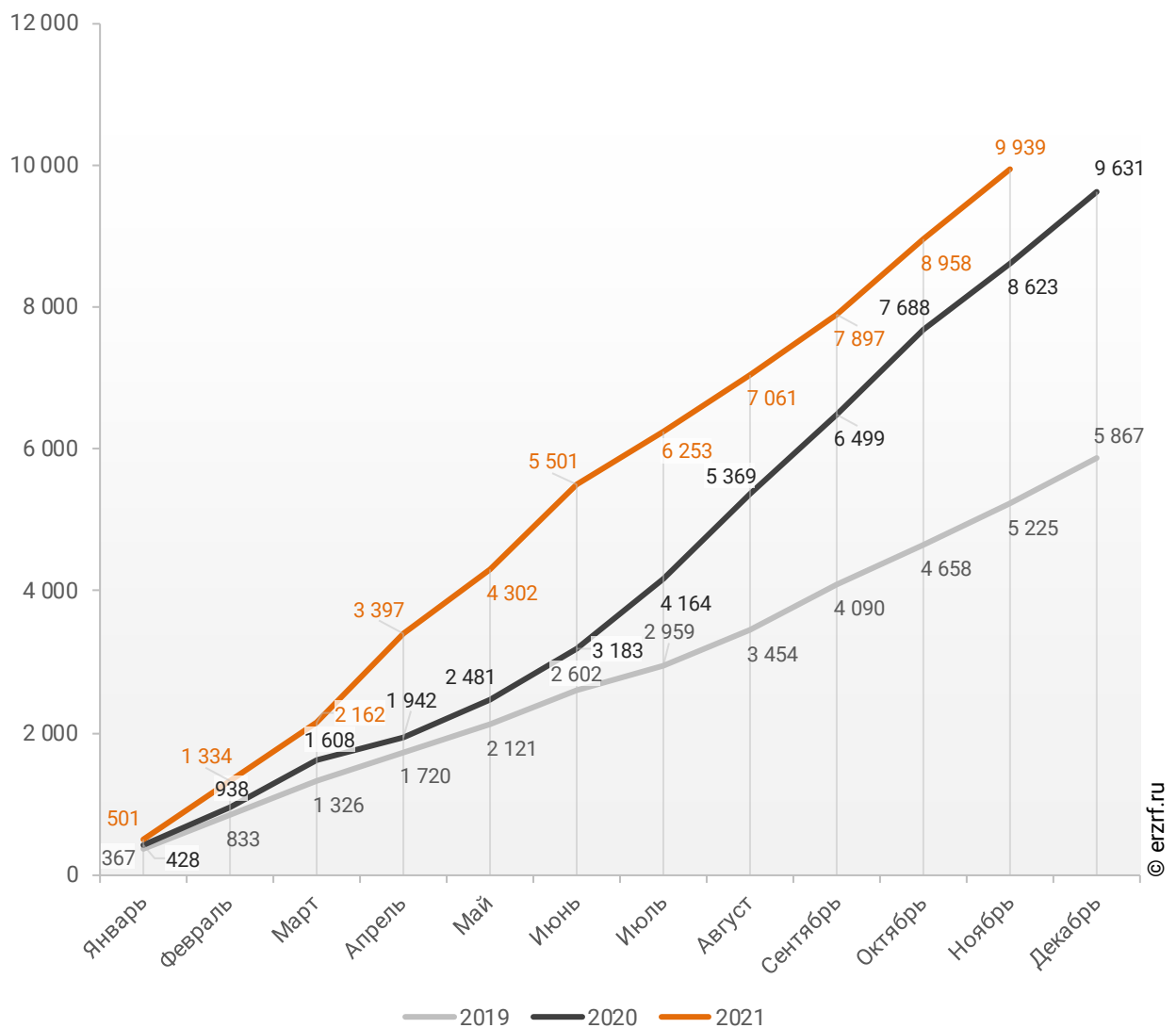


За 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог ДДУ, составил 9 939 млн ₽ (29,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 15,3% больше аналогичного значения 2020 г. (8 623 млн ₽), и на 90,2% больше, чем в 2019 г. (5 225 млн ₽).

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 11 месяцев 2021 г. жителям Владимирской области (129 688 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2020 г. (9,0%), и на 1,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,9%).

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.

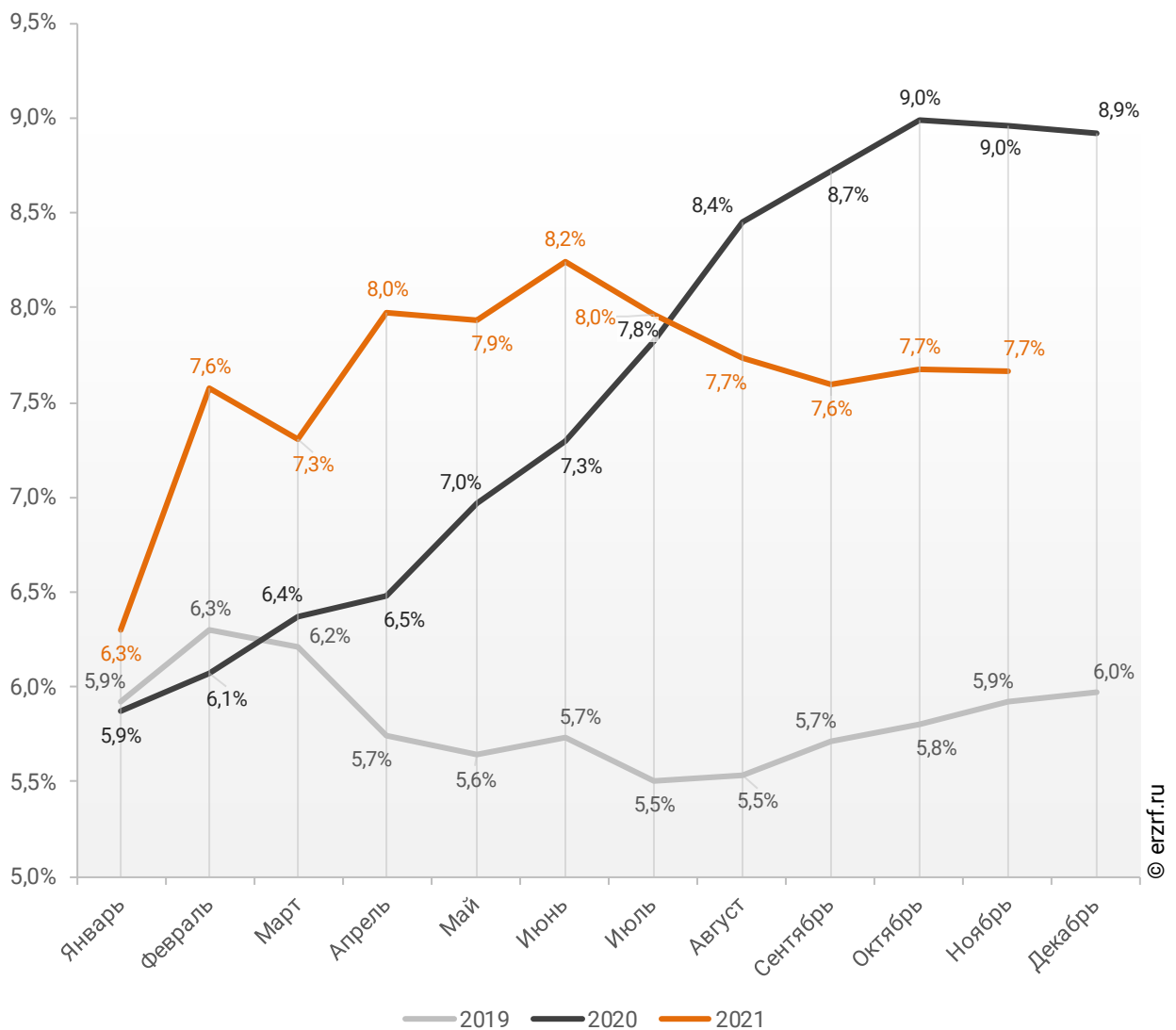
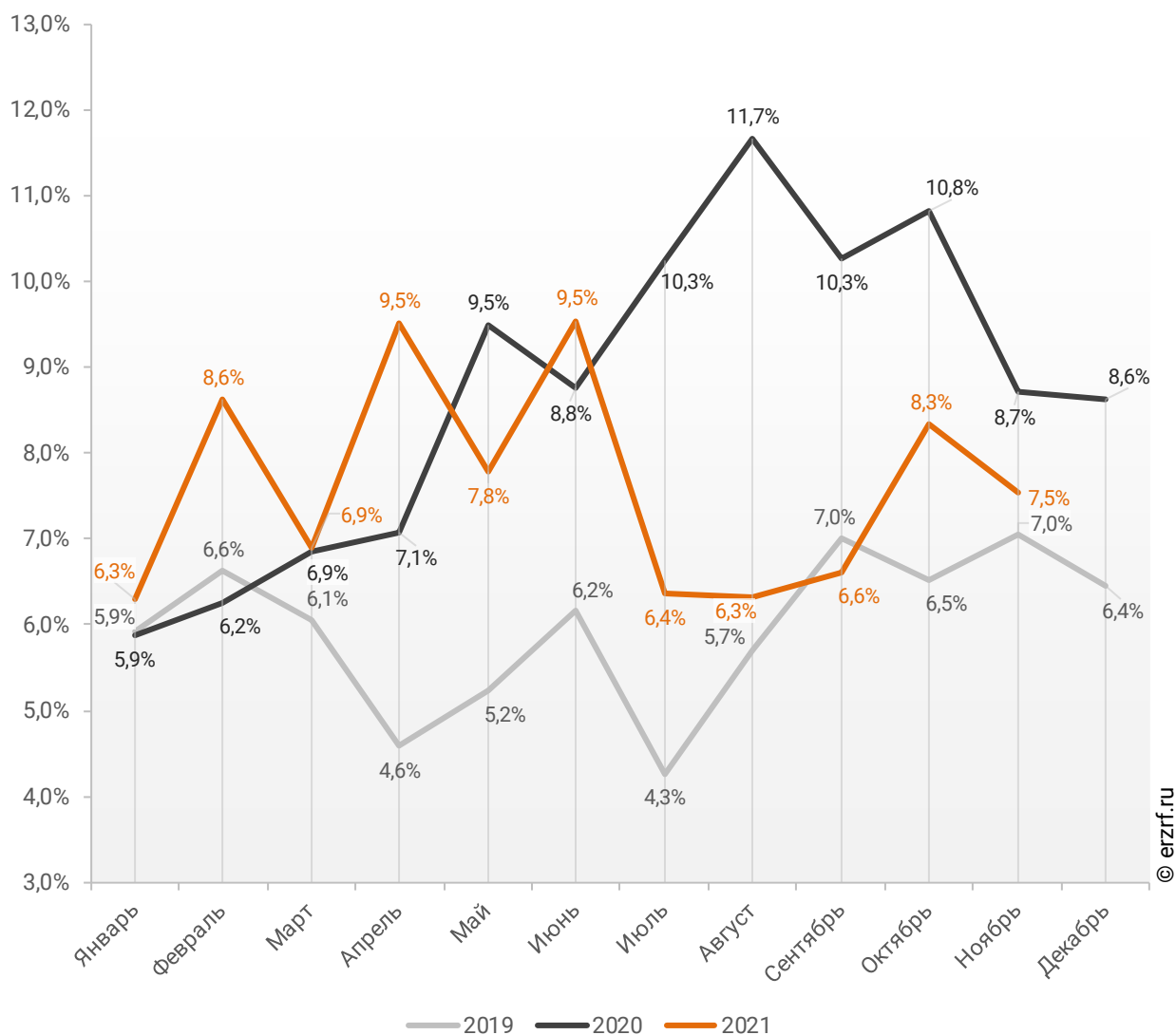


График 18

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



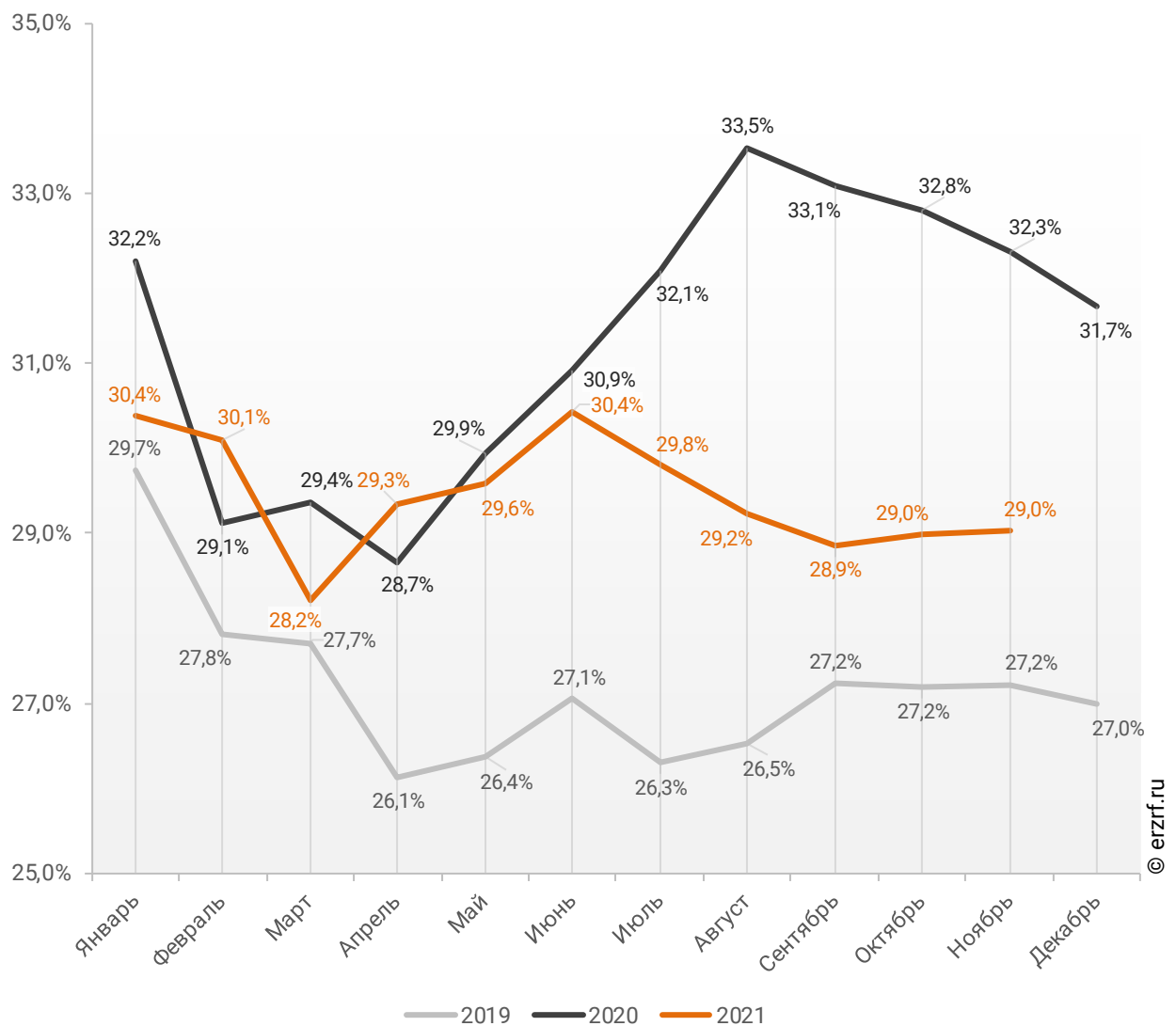
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 29,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 3,3 п.п. меньше, чем в 2020 г. (32,3%), и на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (27,2%).

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.

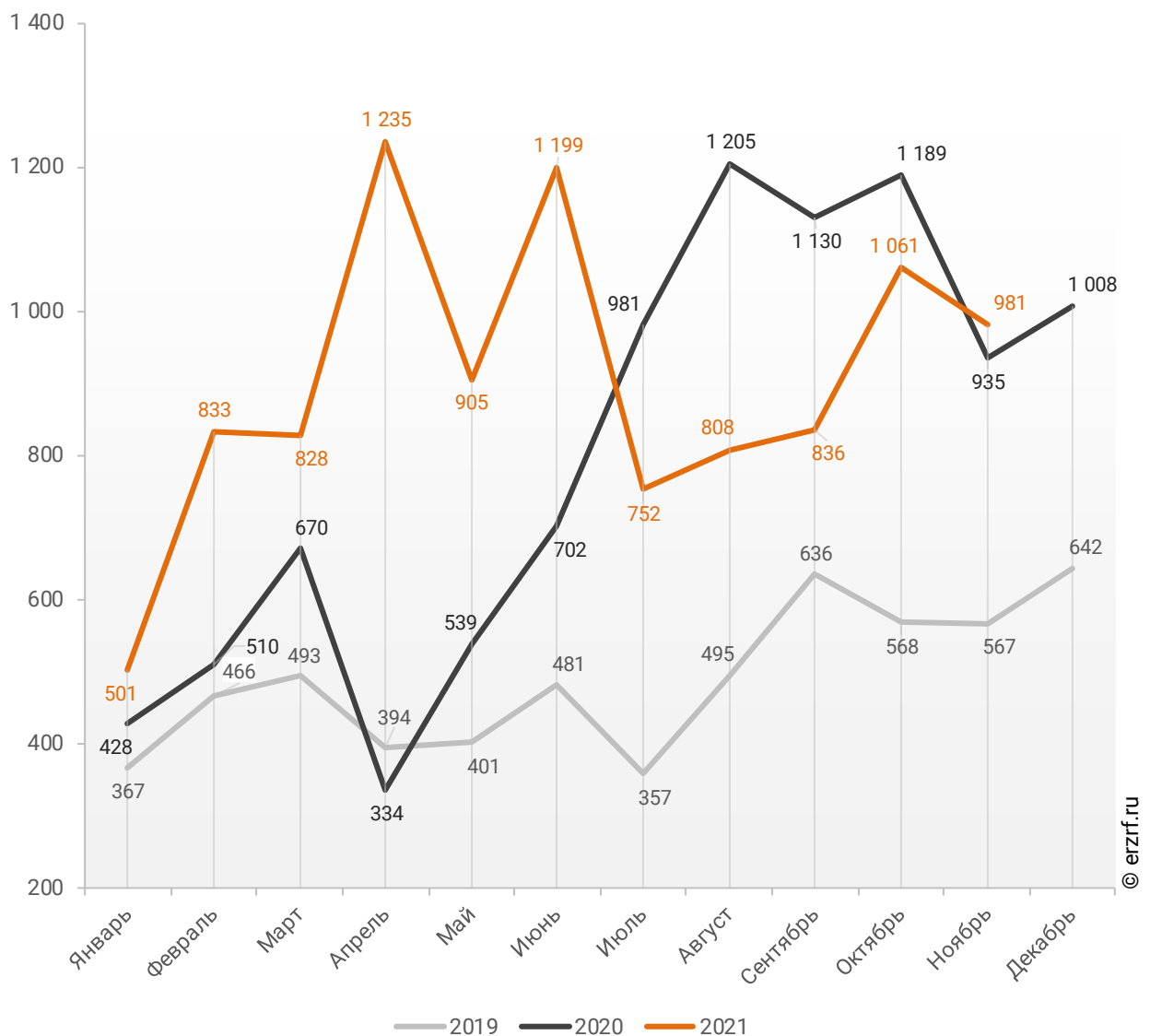


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства во Владимирской области в ноябре 2021 года, увеличился на 4,9% по сравнению с ноябрем 2020 года (981 против 935 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

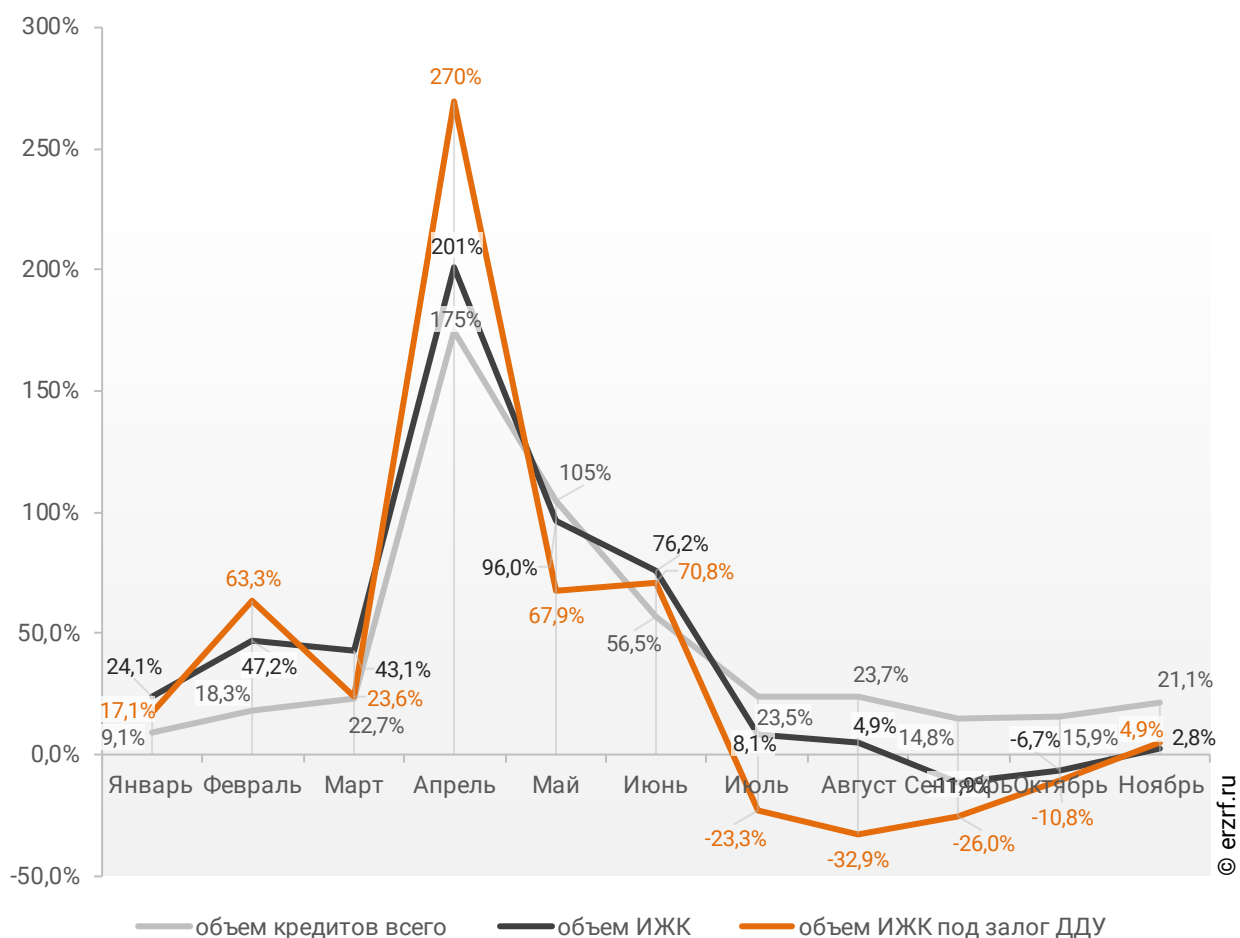
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,9% в ноябре 2021 года по сравнению с ноябрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 21,1% (13,0 против 10,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,8% (3,3 против 3,2 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 ноябре составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,4%.

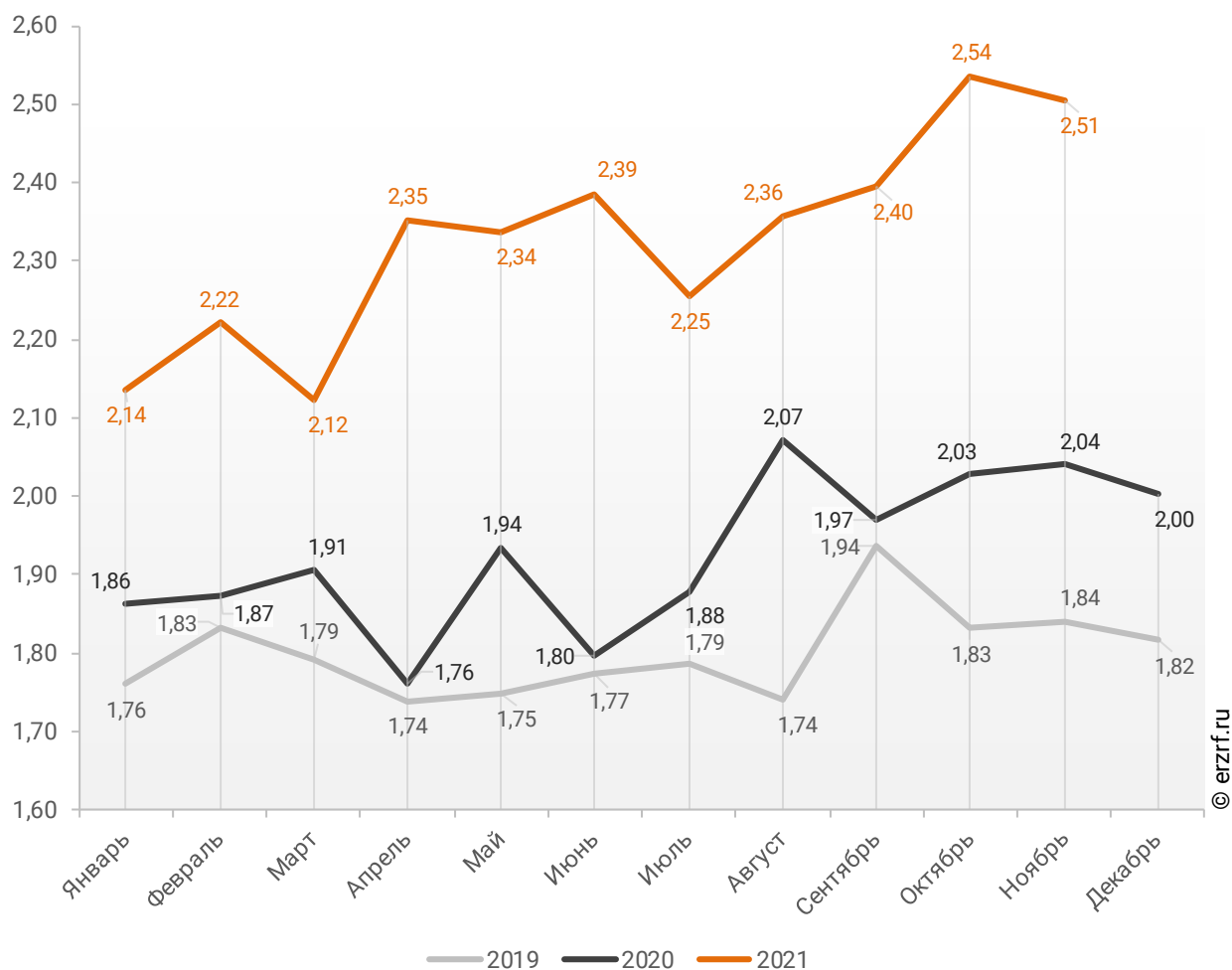
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2021 г. средний размер ИЖК во Владимирской области составил 2,51 млн ₽, что на 22,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,04 млн ₽), и на 36,1% больше аналогичного значения 2019 г. (1,84 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 ₽

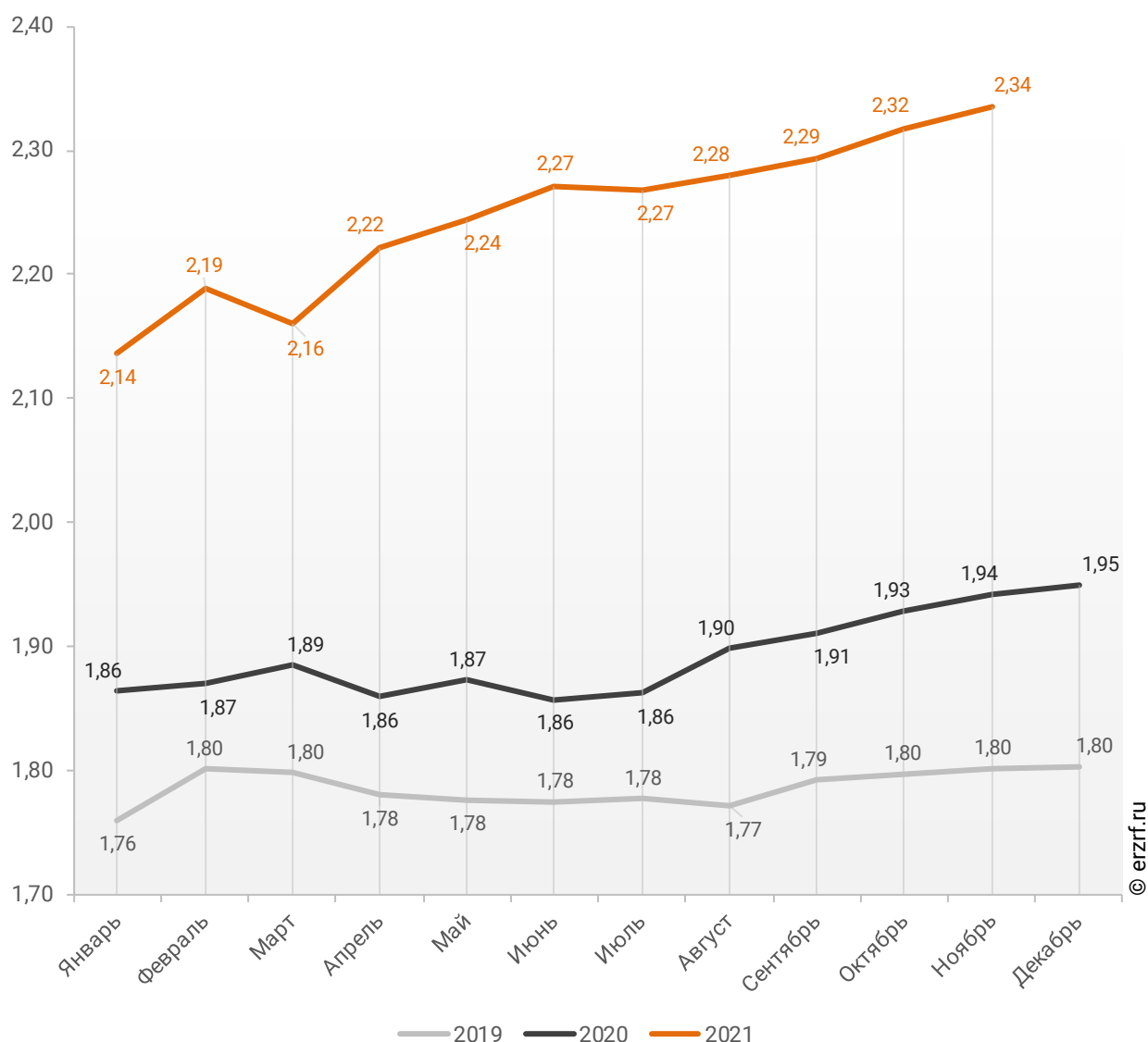


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 2,34 млн ₽, что на 20,2% больше, чем в 2020 г. (1,94 млн ₽), и на 29,6% больше соответствующего значения 2019 г. (1,80 млн ₽).

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 ₽

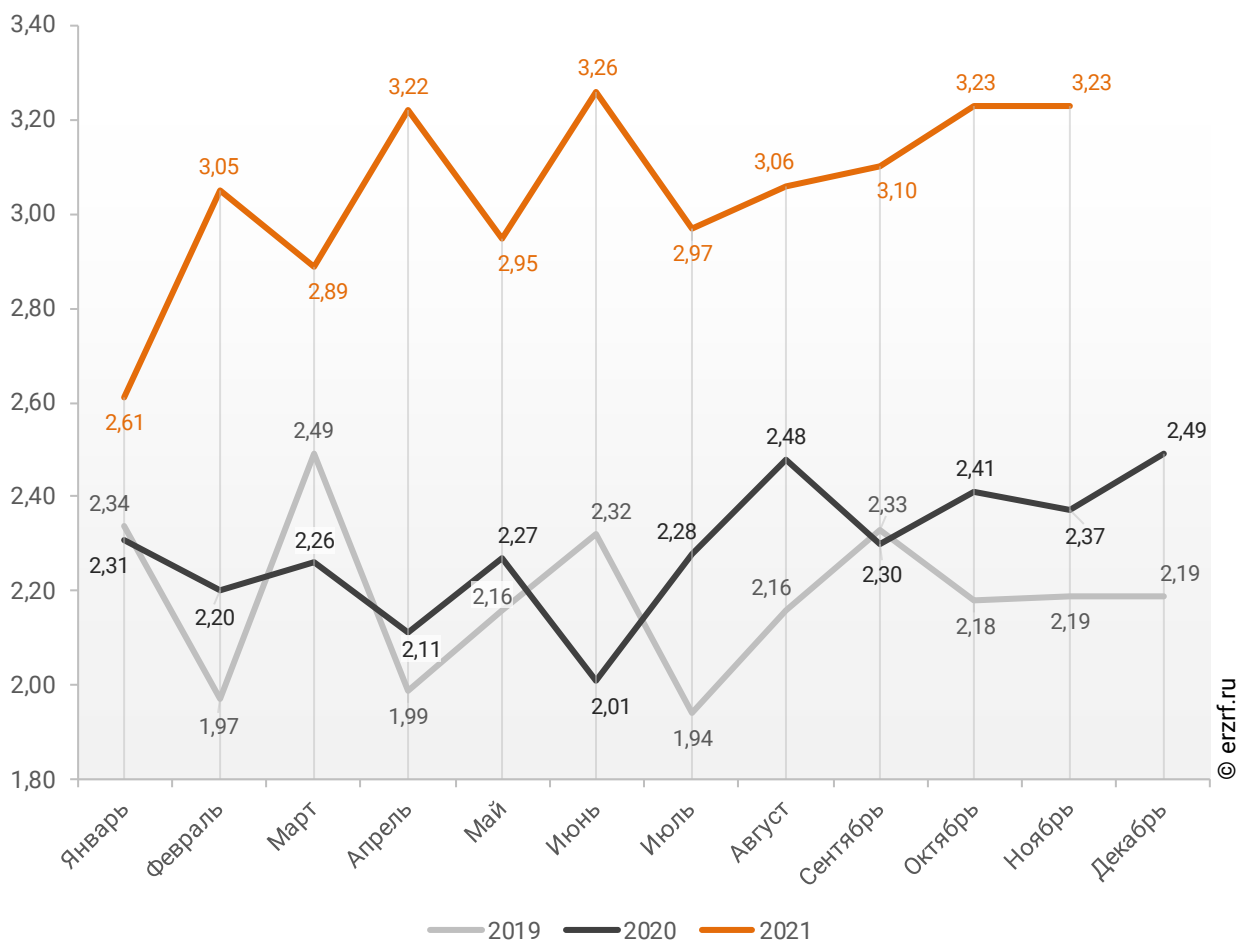


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства во Владимирской области в ноябре 2021 года увеличился на 36,3% по сравнению с ноябрем 2020 года (3,23 против 2,37 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства не изменился. Сохранение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

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

График 24

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

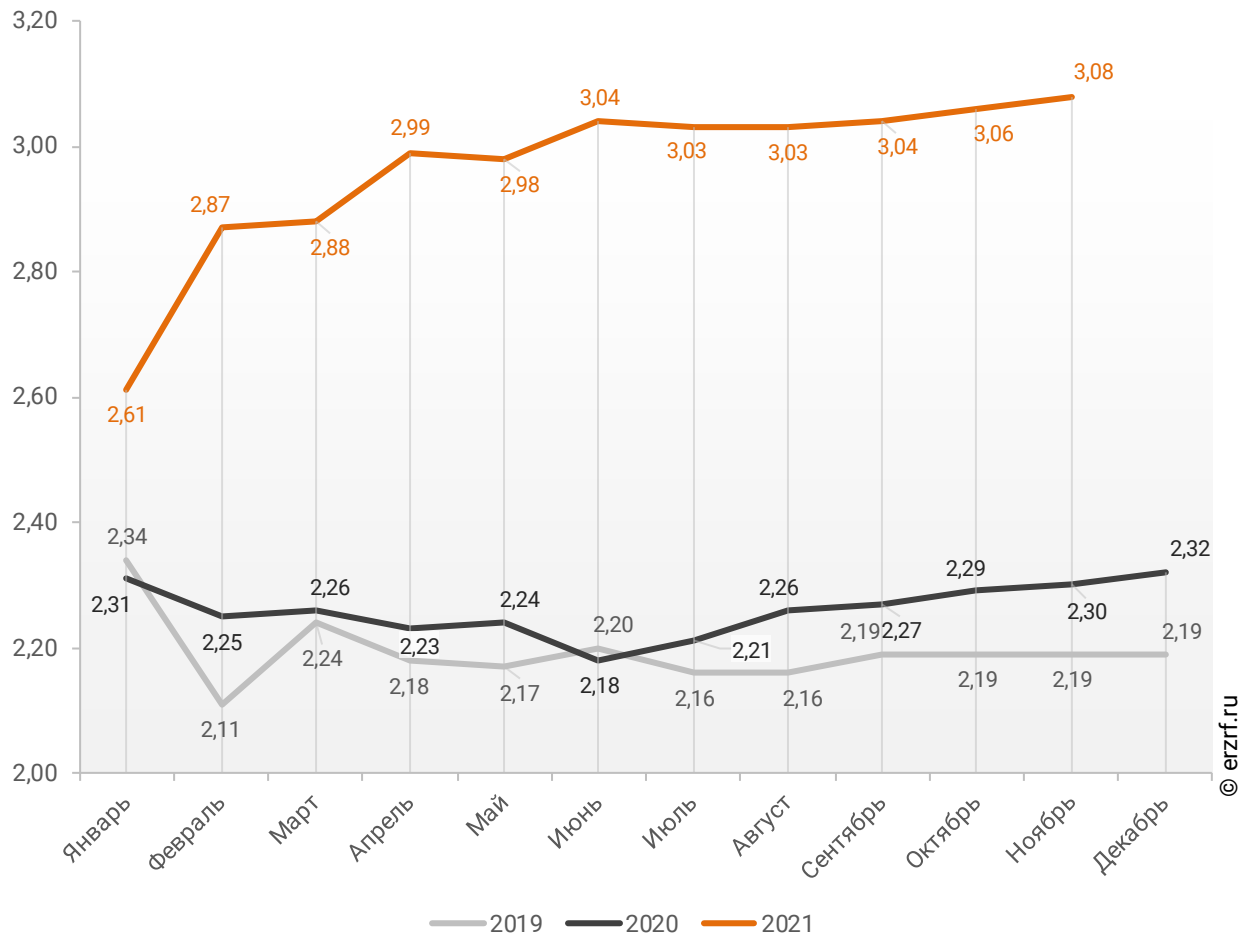


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 3,08 млн ₽ (на 31,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 33,9% больше соответствующего значения 2020 г. (2,30 млн ₽), и на 40,6% больше уровня 2019 г. (2,19 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 ₽

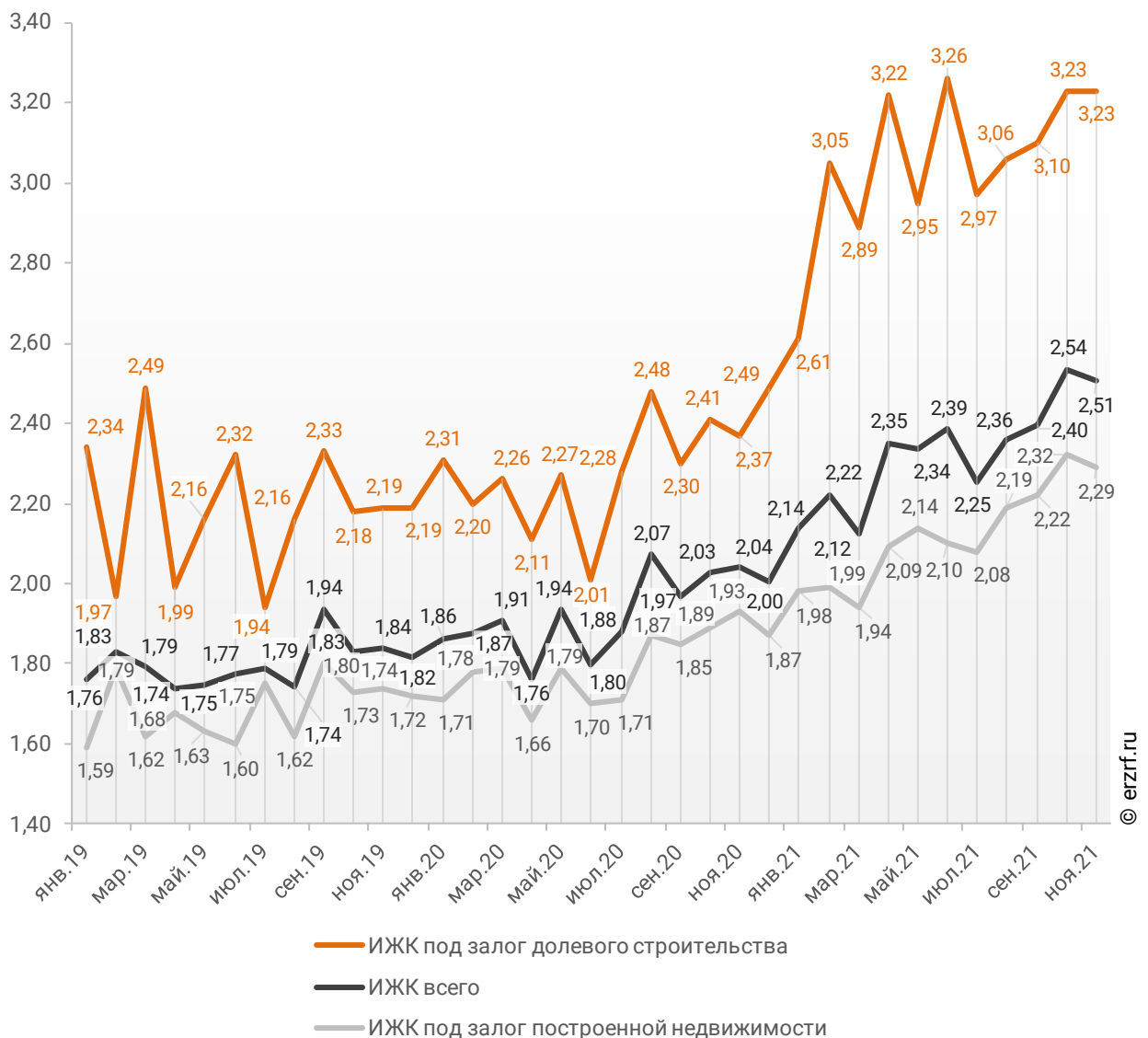


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,7% – с 1,93 до 2,29 млн ₽.

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 18,2 п.п. – с 22,8% до 41,0%.

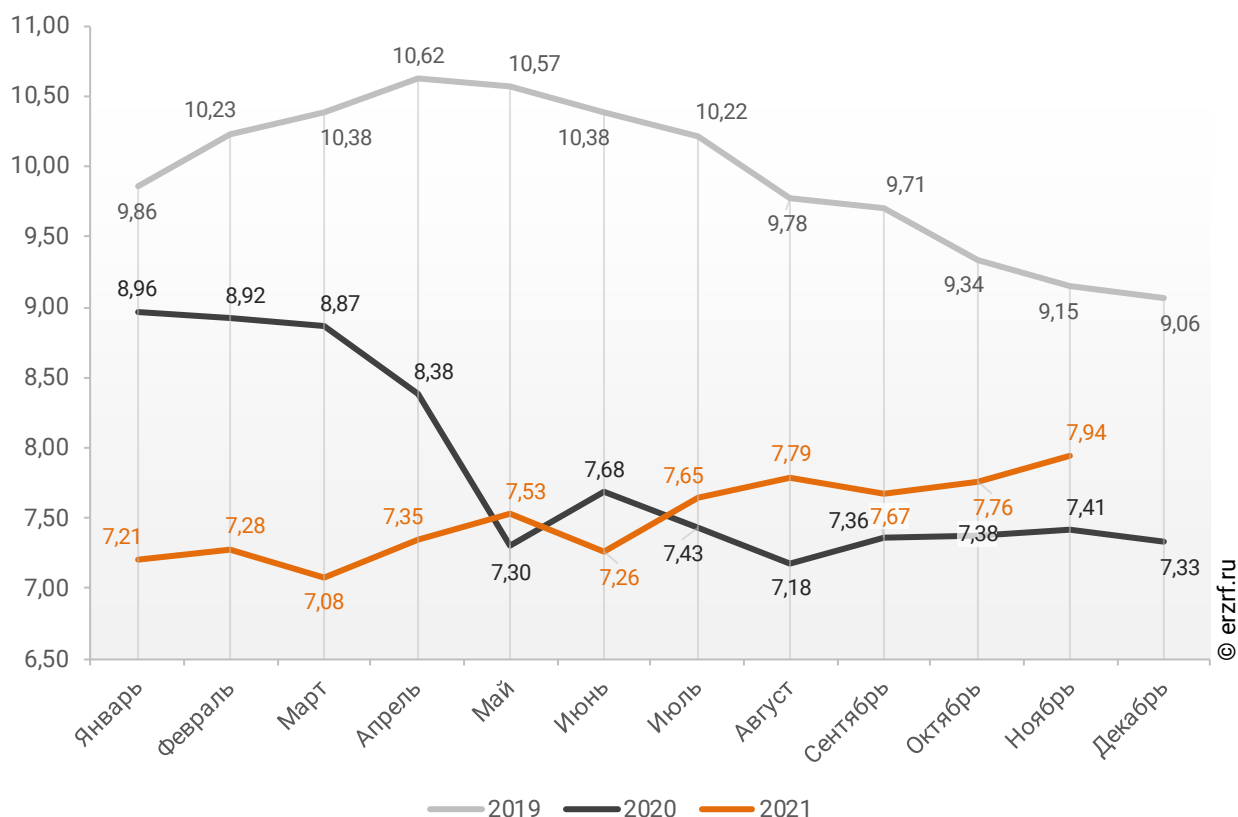
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2021 года во Владимирской области, средневзвешенная ставка составила 7,94%. По сравнению с таким же показателем ноября 2020 года произошел рост ставки на 0,53 п.п. (с 7,41 до 7,94%).

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, %

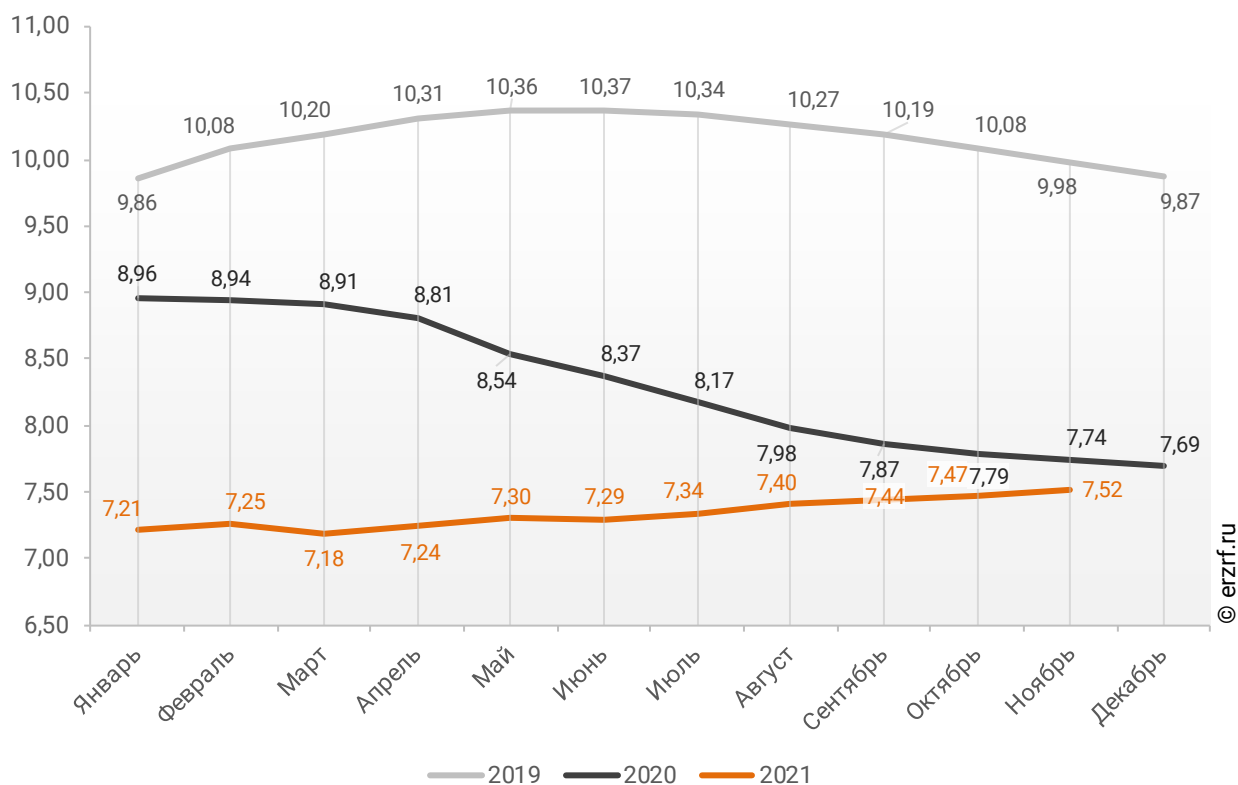


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 7,52%, что на 0,22 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,74%), и на 2,46 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,98%).

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

График 28

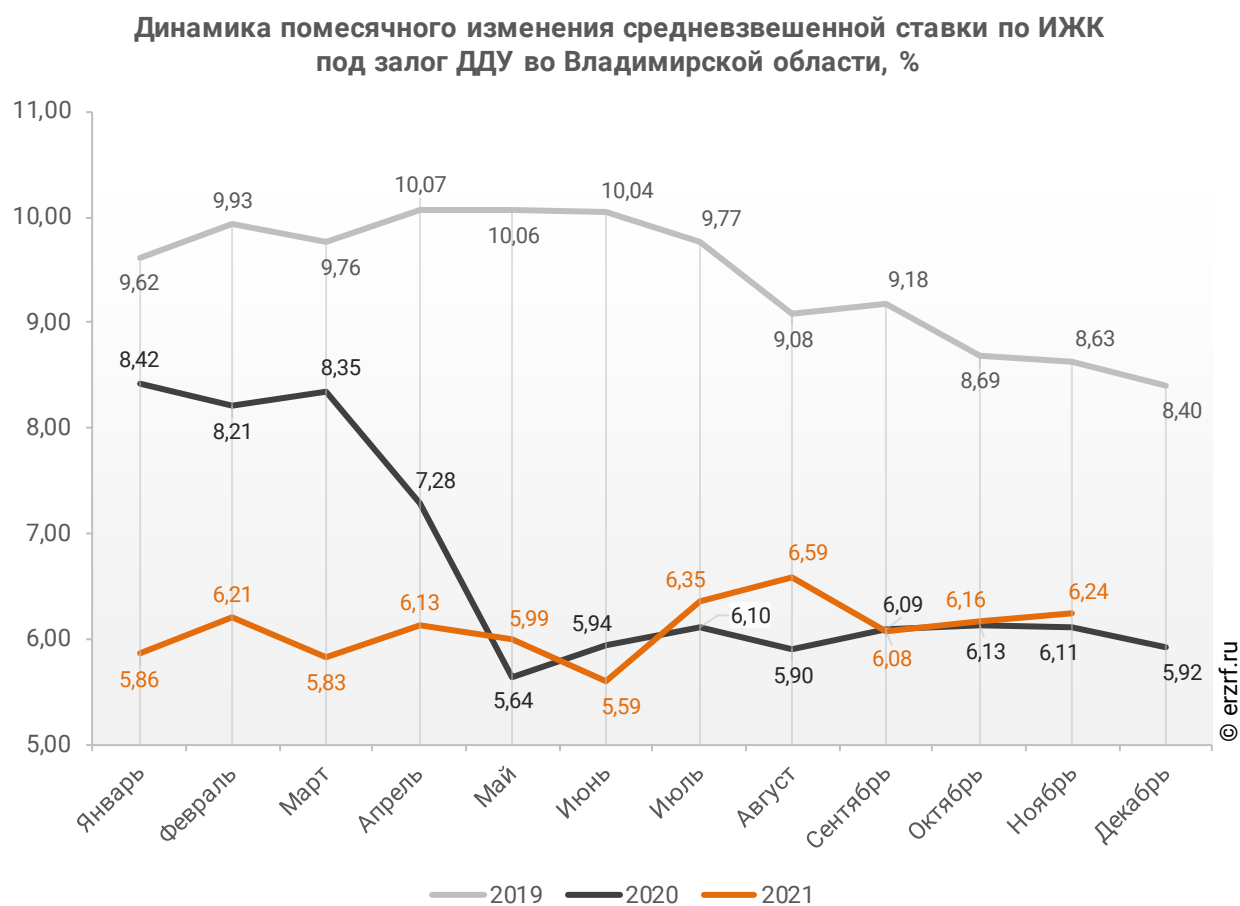
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства во Владимирской области в ноябре 2021 года, составила 6,24%, что на 0,13 п.п. больше аналогичного значения за ноябрь 2020 года (6,11%).

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

График 29

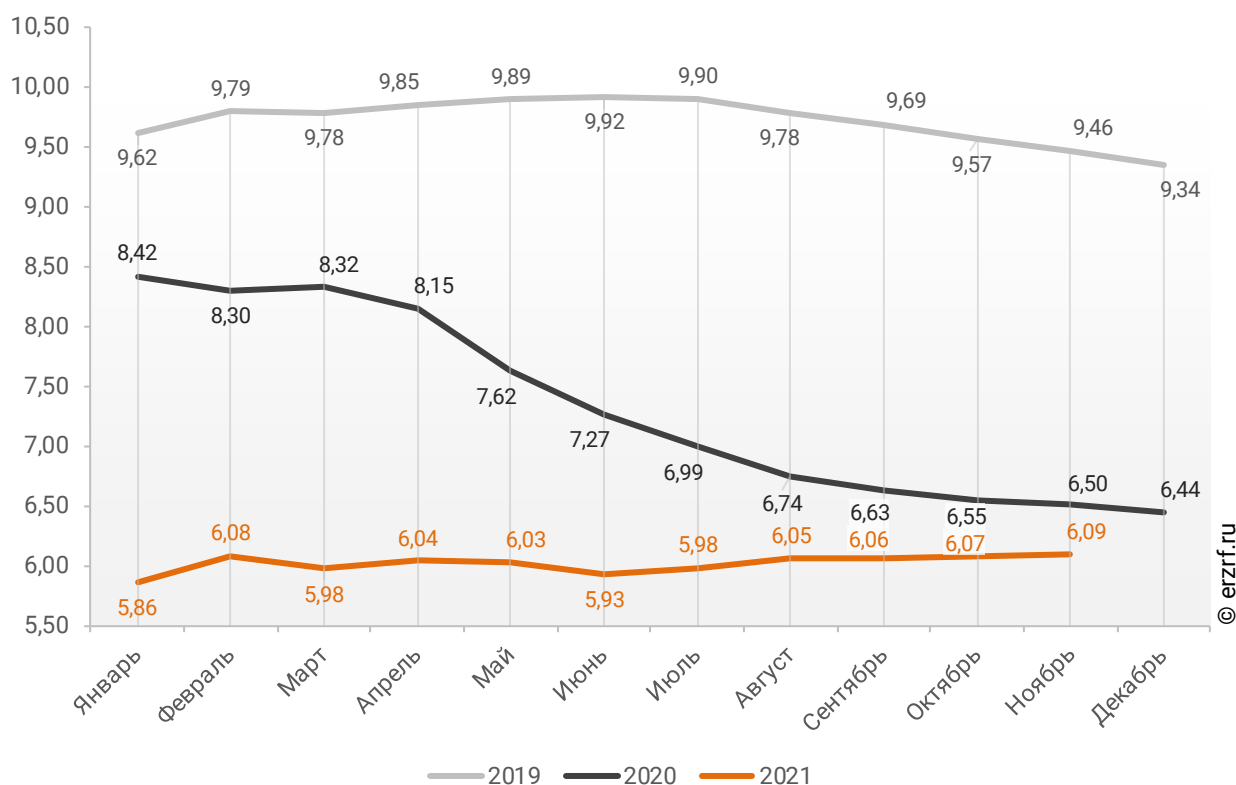


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 6,09% (на 1,43 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,41 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,50%), и на 3,37 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,46%).

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.

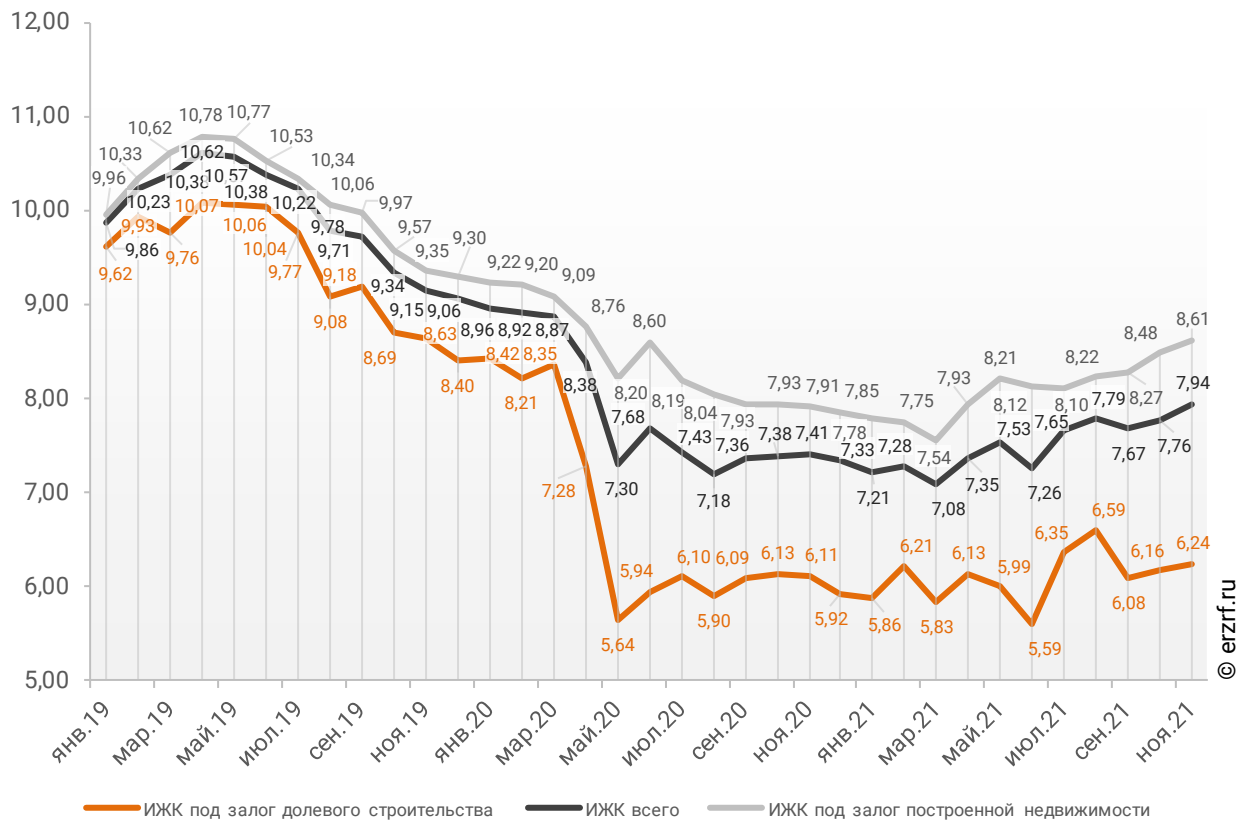


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья во Владимирской области в ноябре 2021 года составила 8,61%, что на 0,70 п.п. больше значения за ноябрь 2020 года (7,91%).

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

График 31

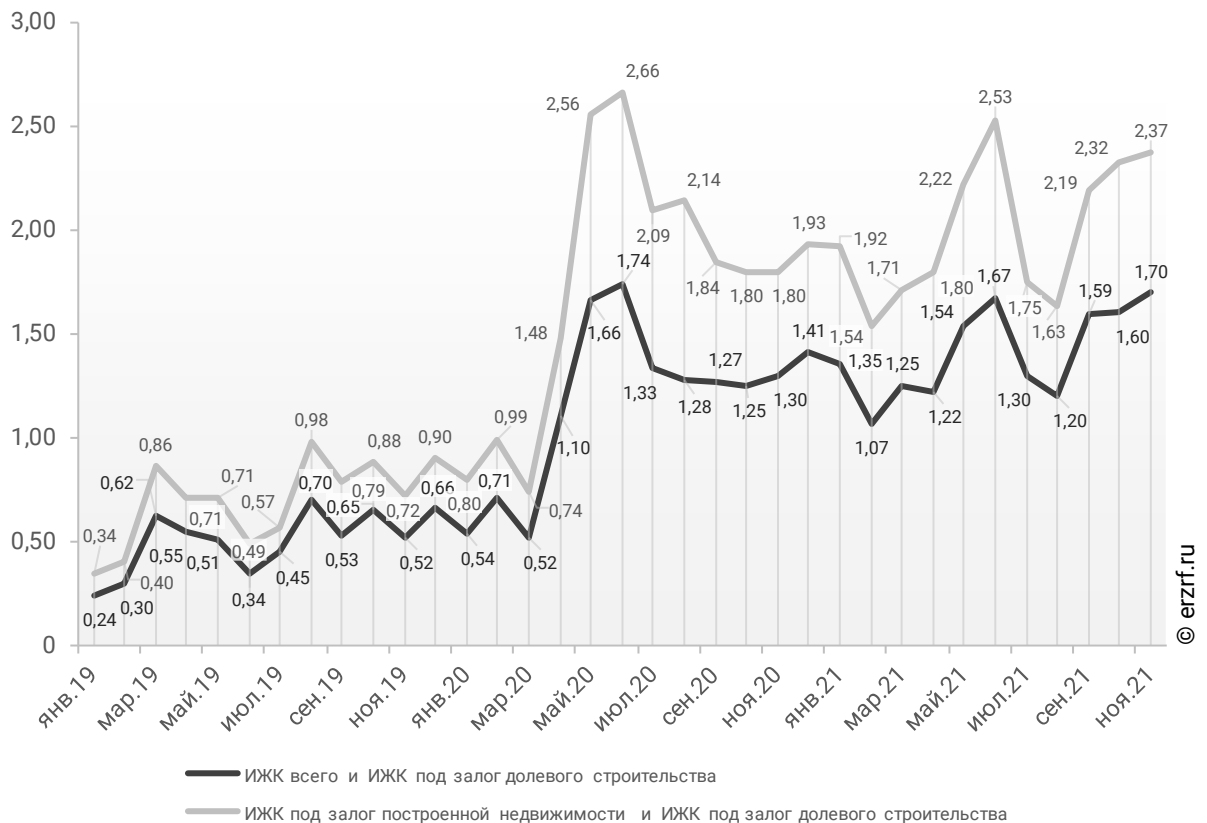
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК во Владимирской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства во Владимирской области увеличилась в 1,3 раза с 1,3 п.п. до 1,7 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства во Владимирской области за год увеличилась в 1,3 раза с 1,8 п.п. до 2,37 п.п. (График 32).

График 32

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

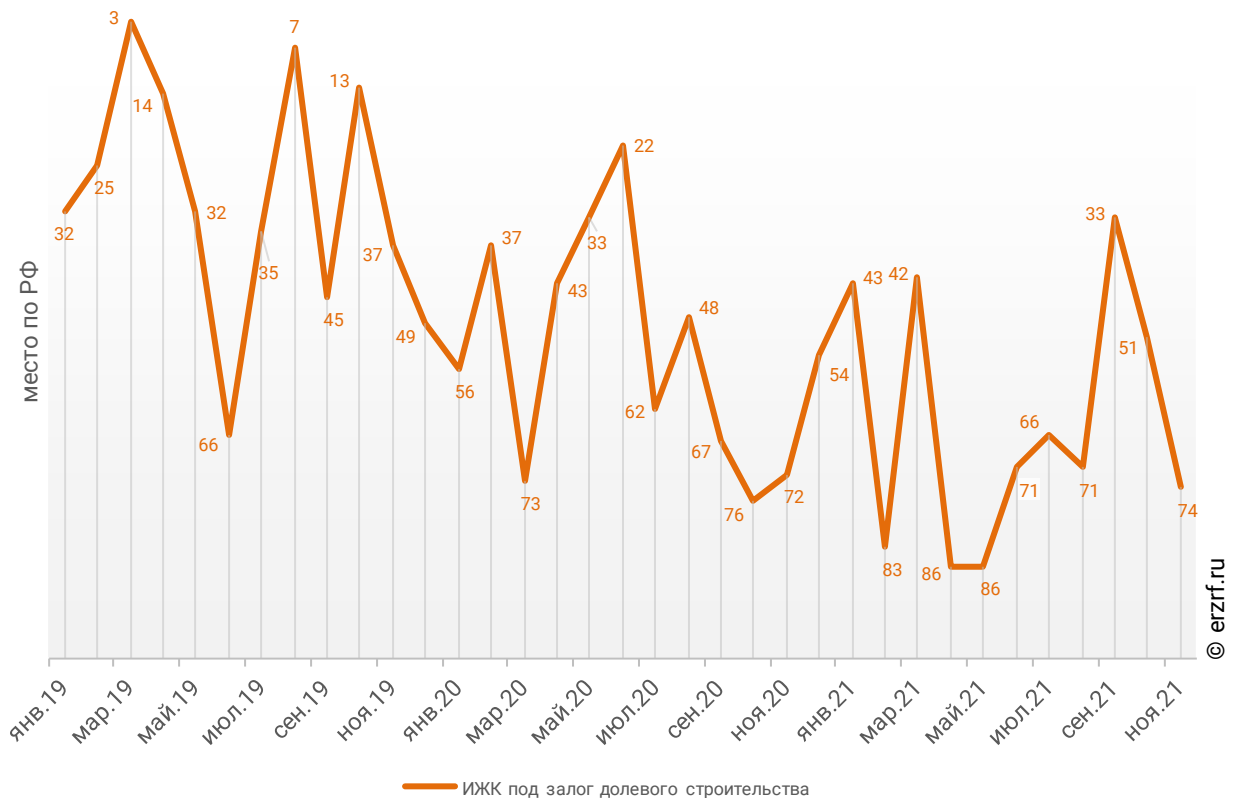


Владимирская область занимает 69-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Владимирская область занимает 74-е место, и 42-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

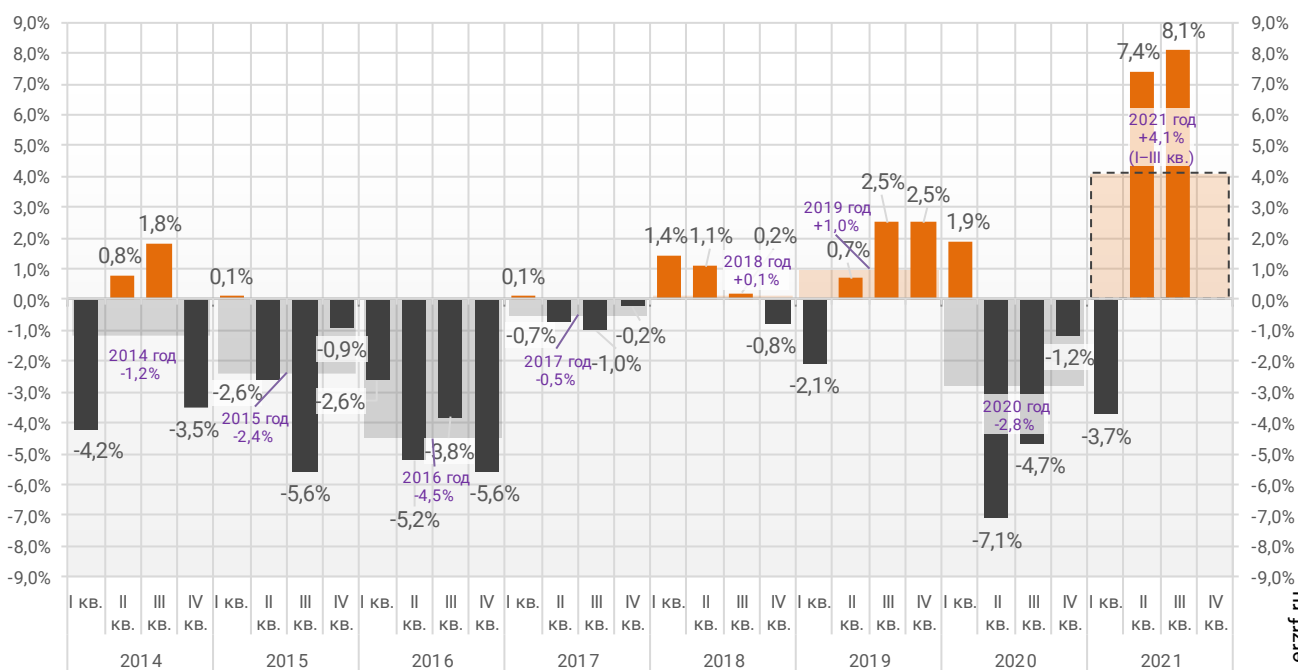


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

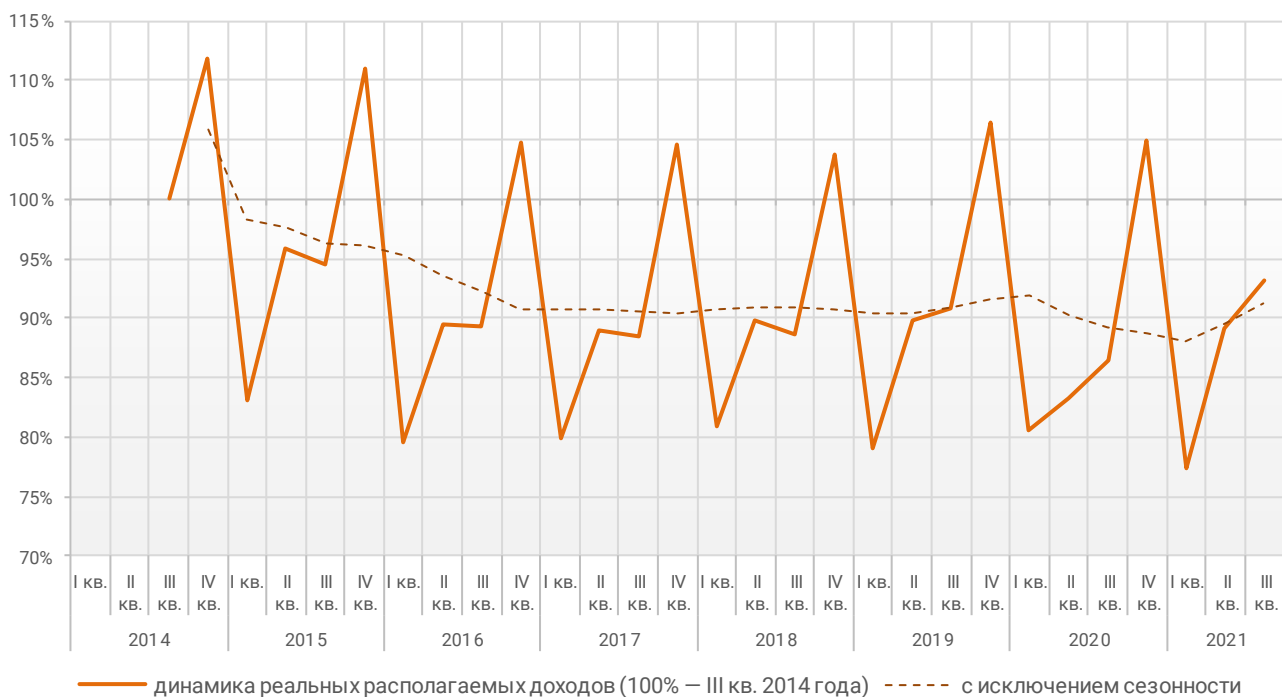


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



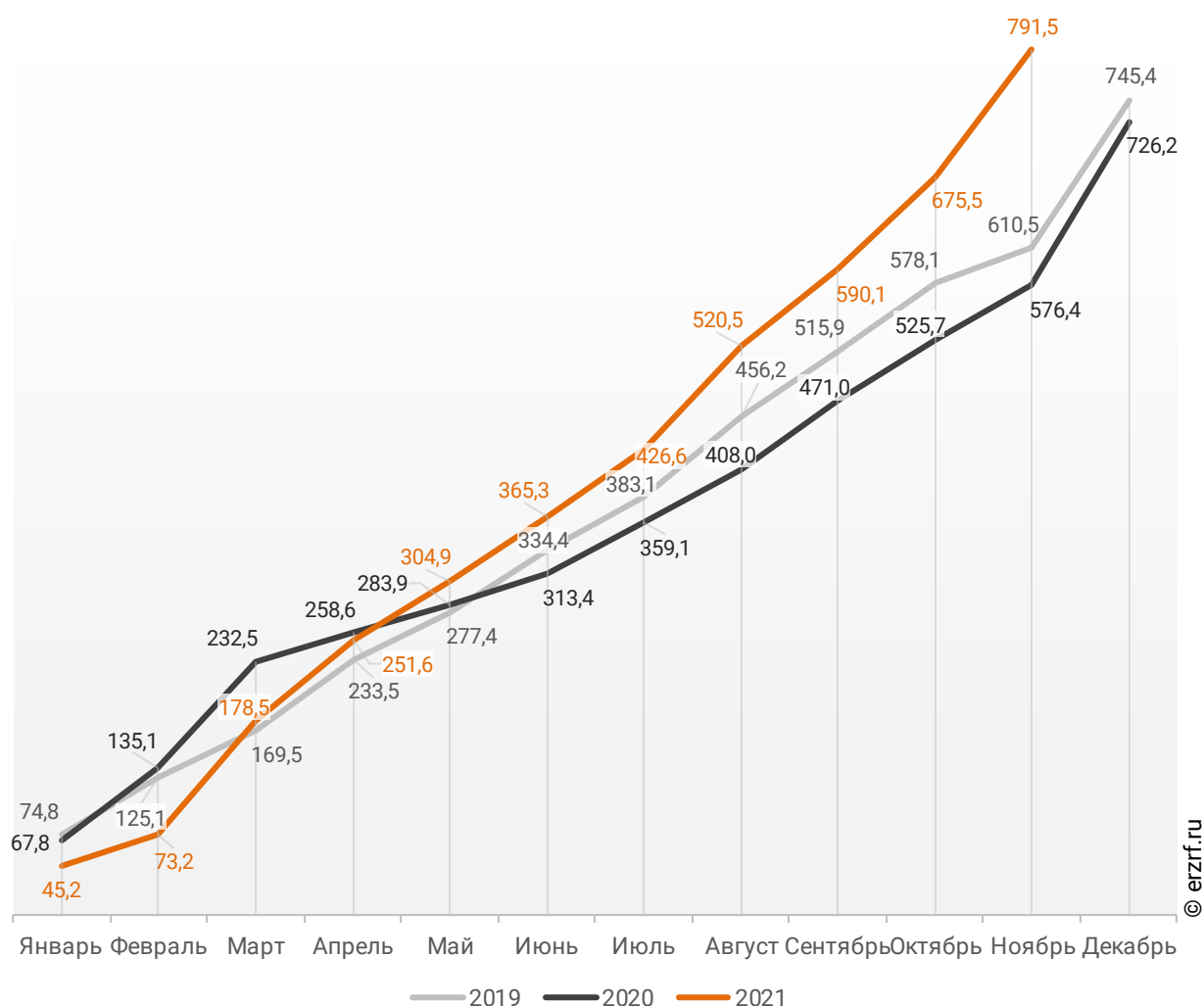
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2021 г. показывает превышение на 37,3% графика ввода жилья во Владимирской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 29,6% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

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

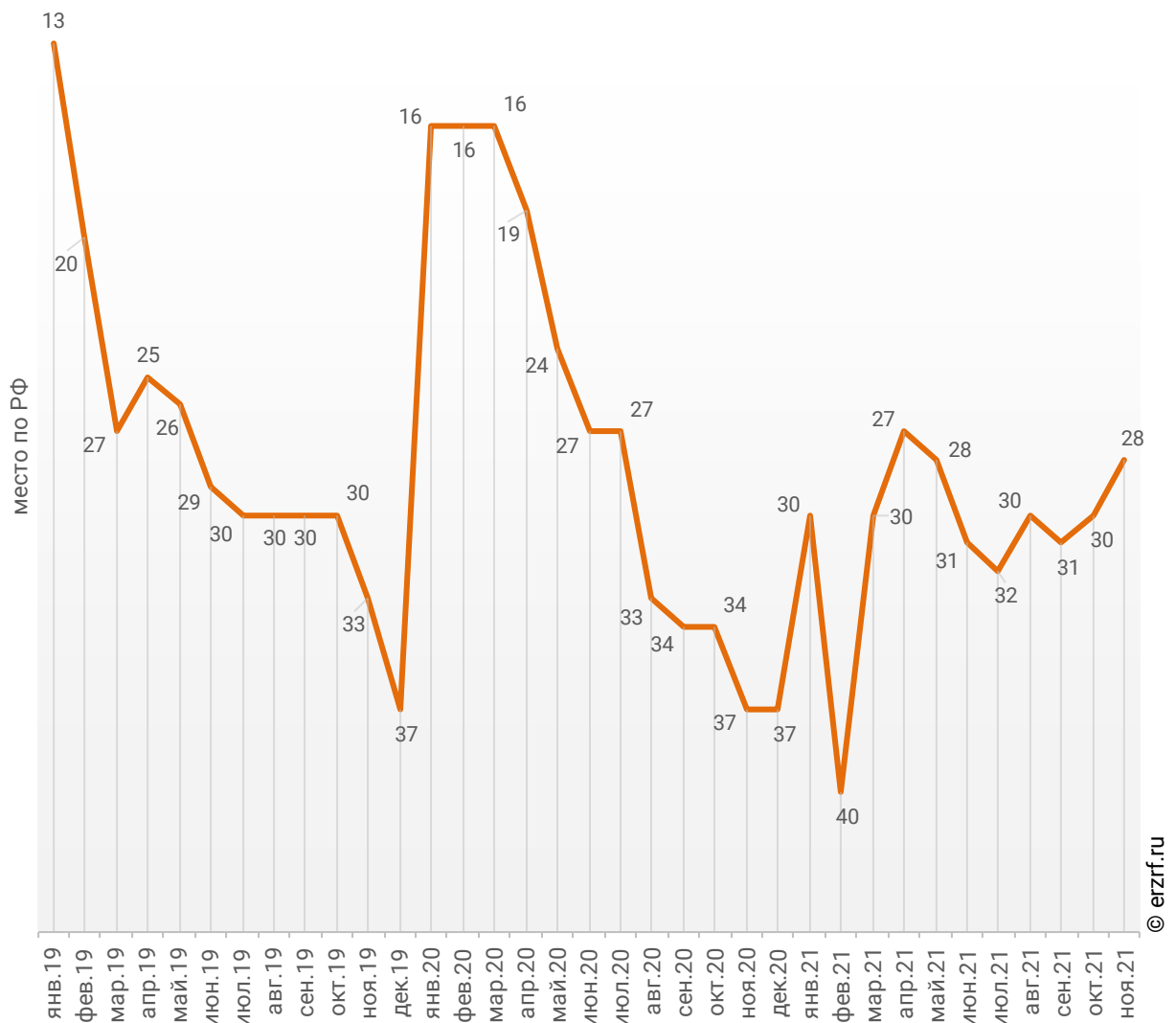


За январь-ноябрь 2021 года по показателю ввода жилья Владимирская область занимает 28-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста – 24-е место.

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

График 37

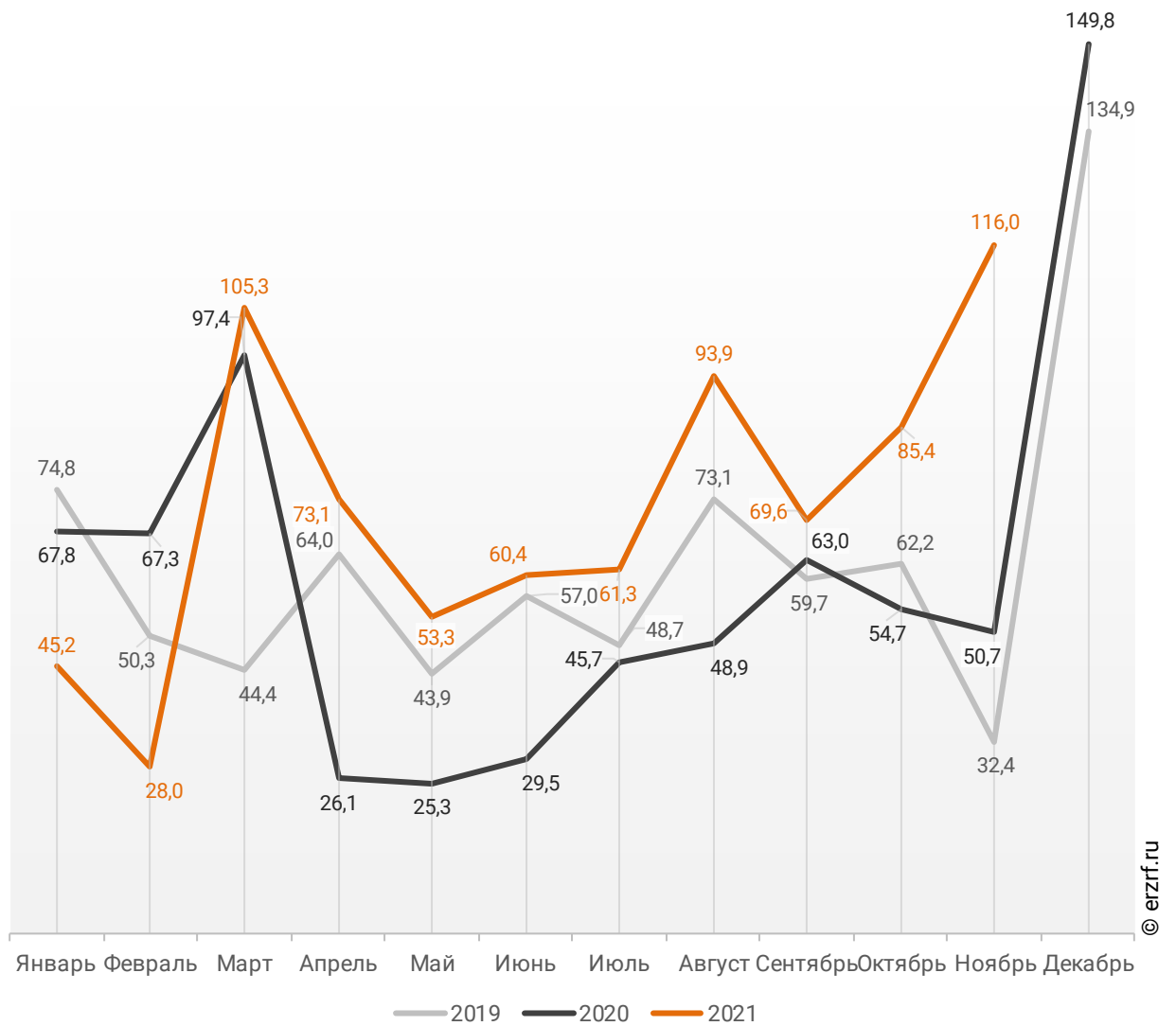
Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2021 года во Владимирской области введено 116,0 тыс. м² жилья. Это на 128,8% или на 65,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

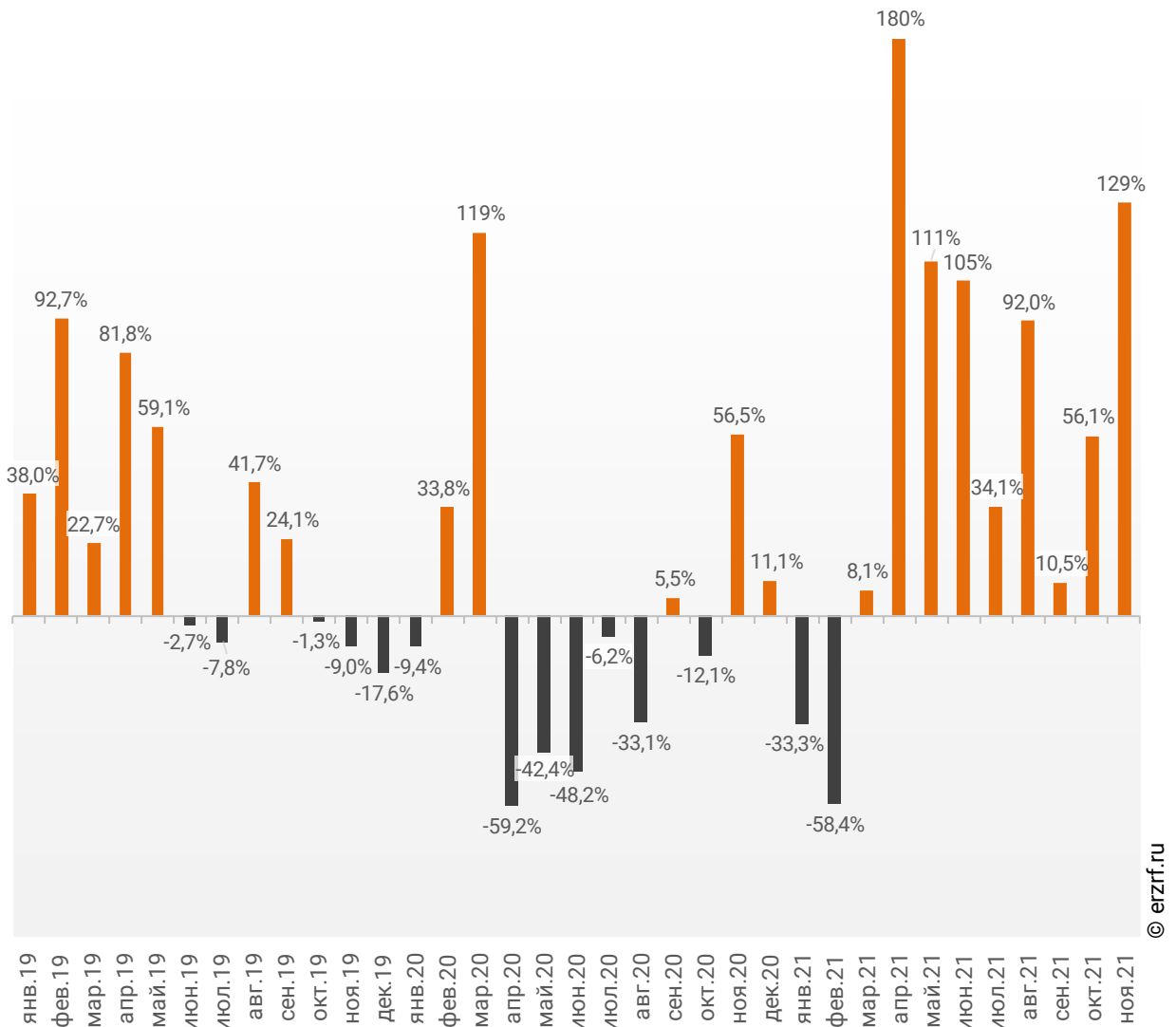
**Динамика ввода жилья по месяцам
во Владимирской области, тыс. м²**



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

График 39

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



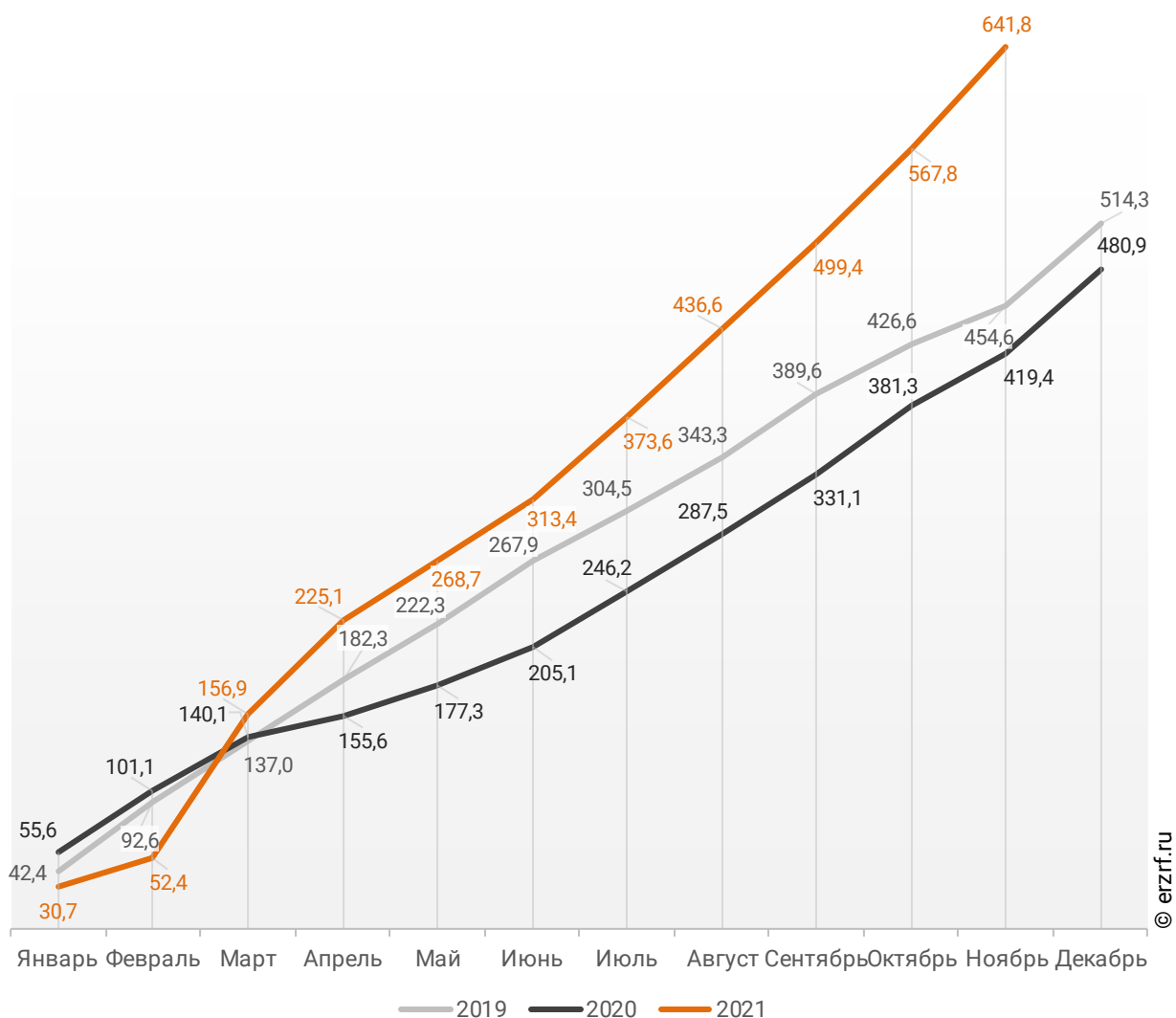
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Владимирская область занимает 27-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 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 6-м месте.

Во Владимирской области за 11 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 53,0% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 41,2% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

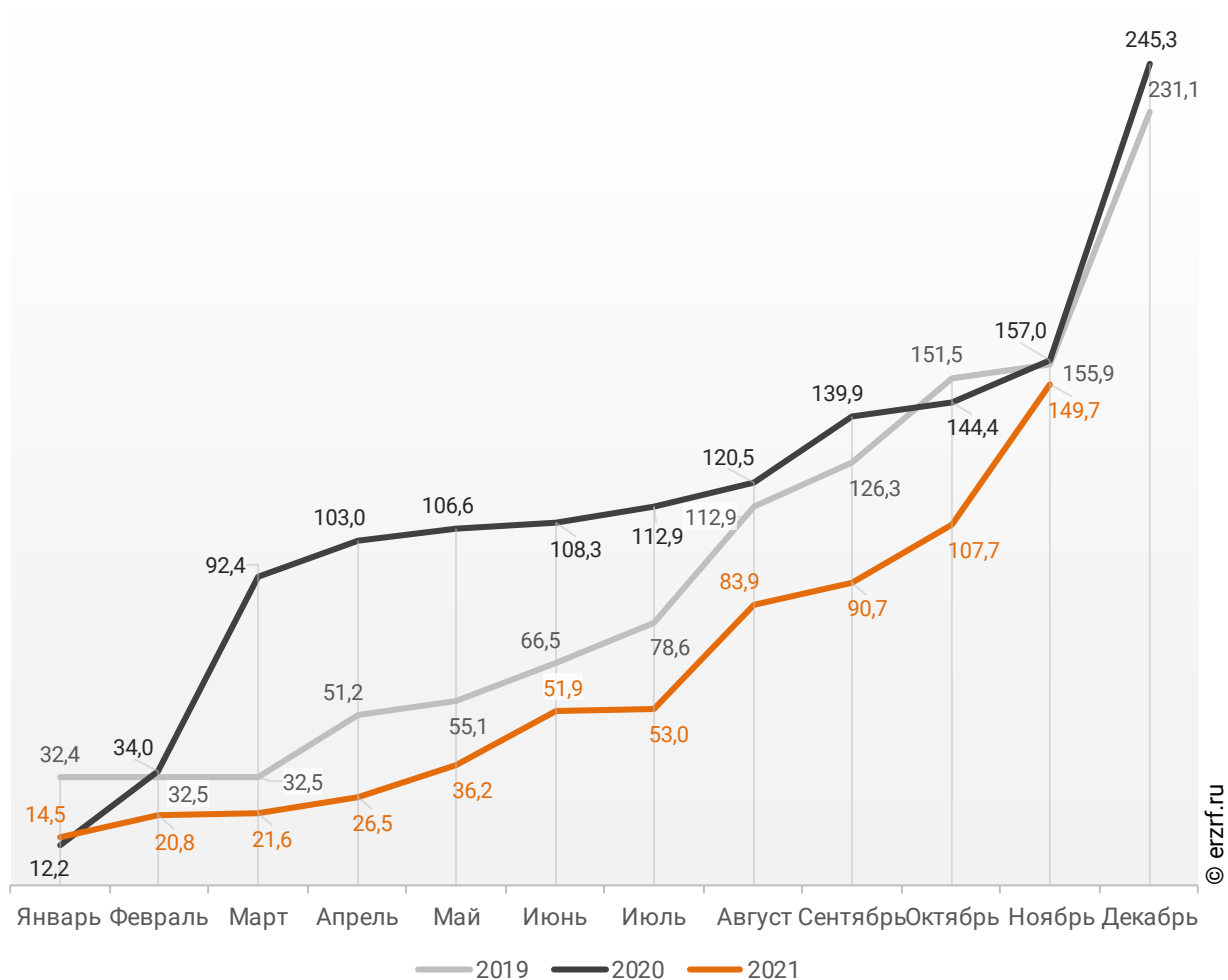
**Ввод жилья населением во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. показывают снижение на 4,6% к уровню 2020 г. и снижение на 4,0% к 2019 г. (График 41).

График 41

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

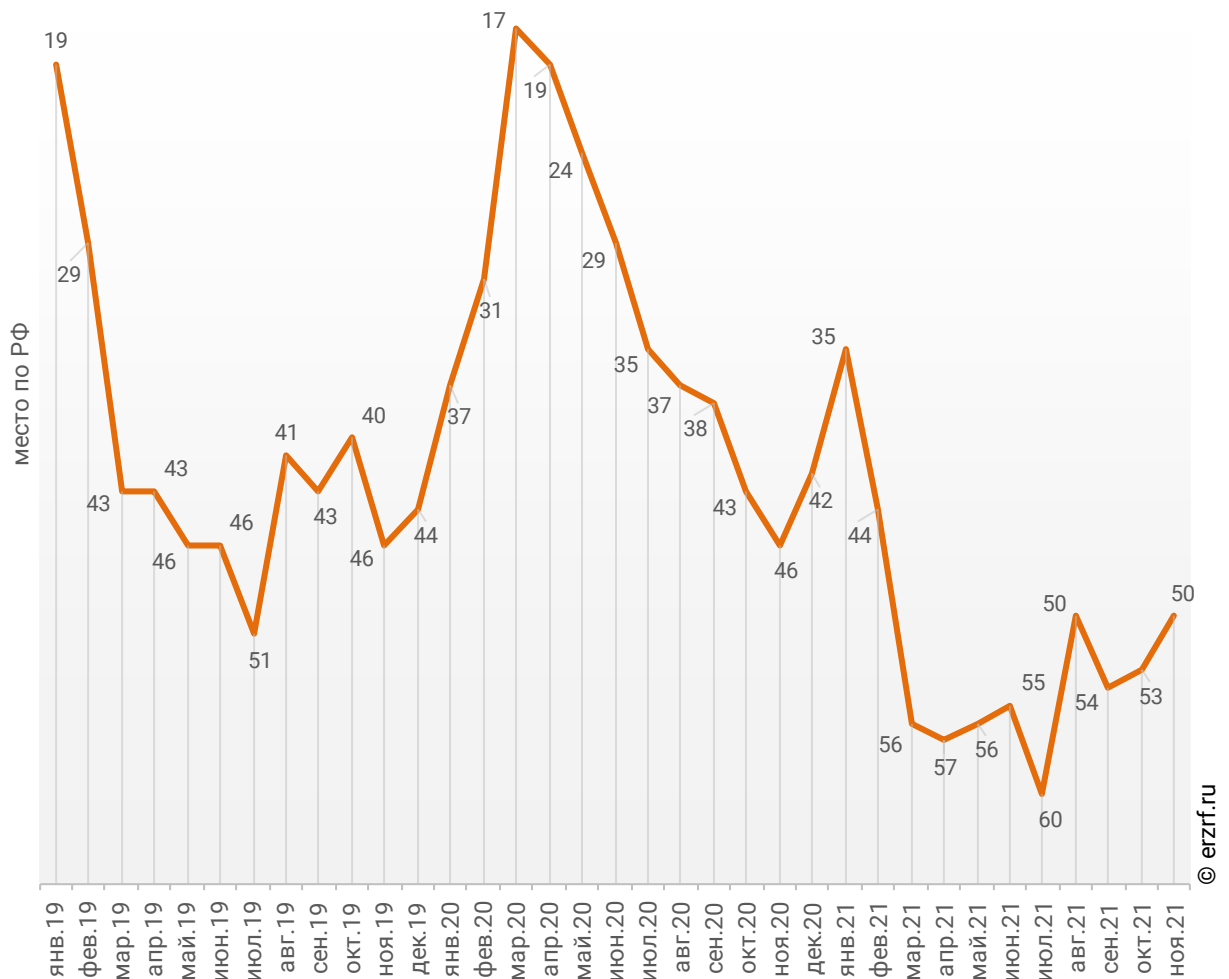


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2021 года Владимирская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 57-е место, по динамике относительного прироста – 53-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

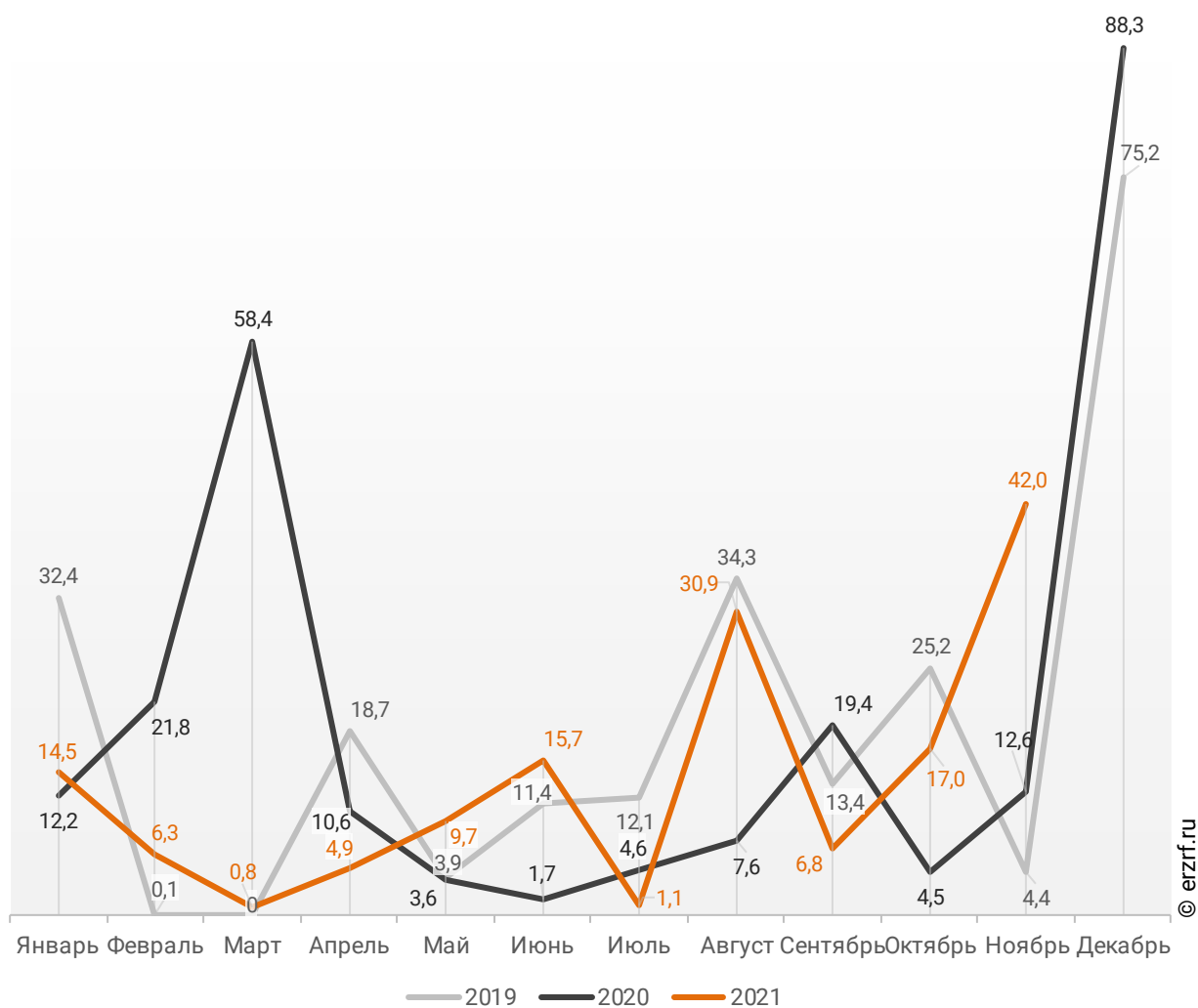
Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2021 года во Владимирской области застройщиками введено 42,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 233,3% или на 29,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

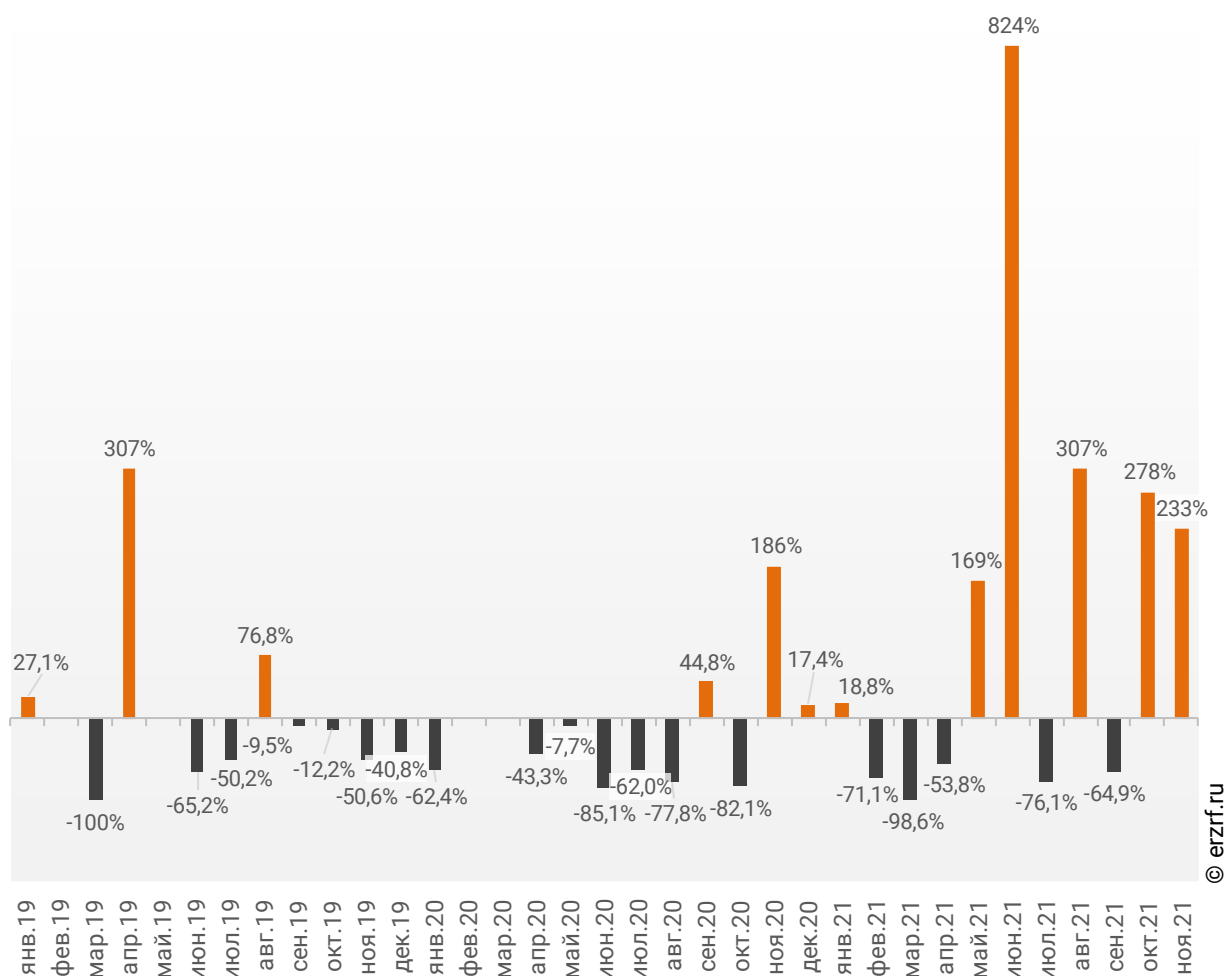
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам во Владимирской области, тыс. м²



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

График 44

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

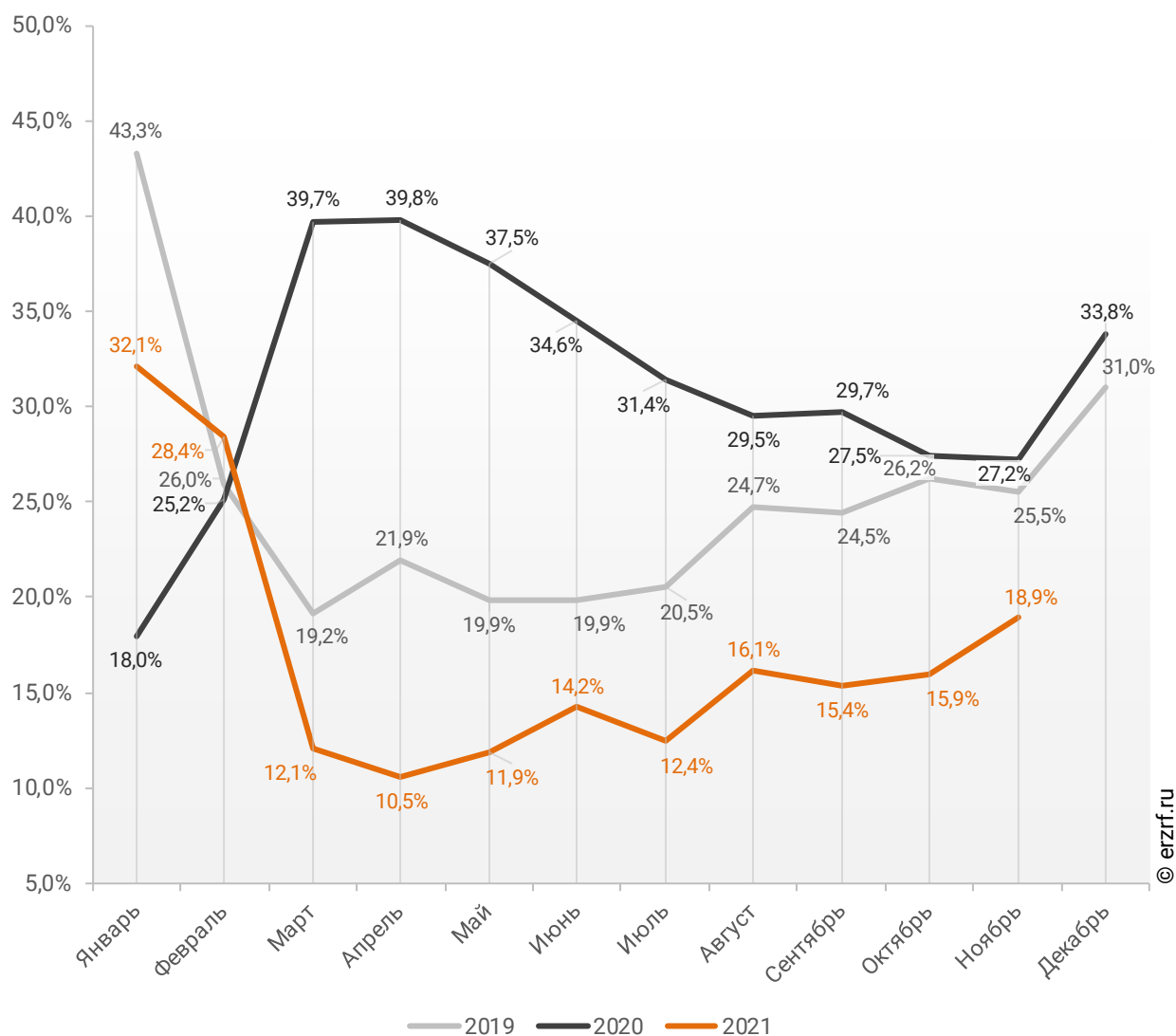


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2021 года Владимирская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 8-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. составила 18,9% против 27,2% за этот же период 2020 г. и 25,5% – за этот же период 2019 г.

График 45

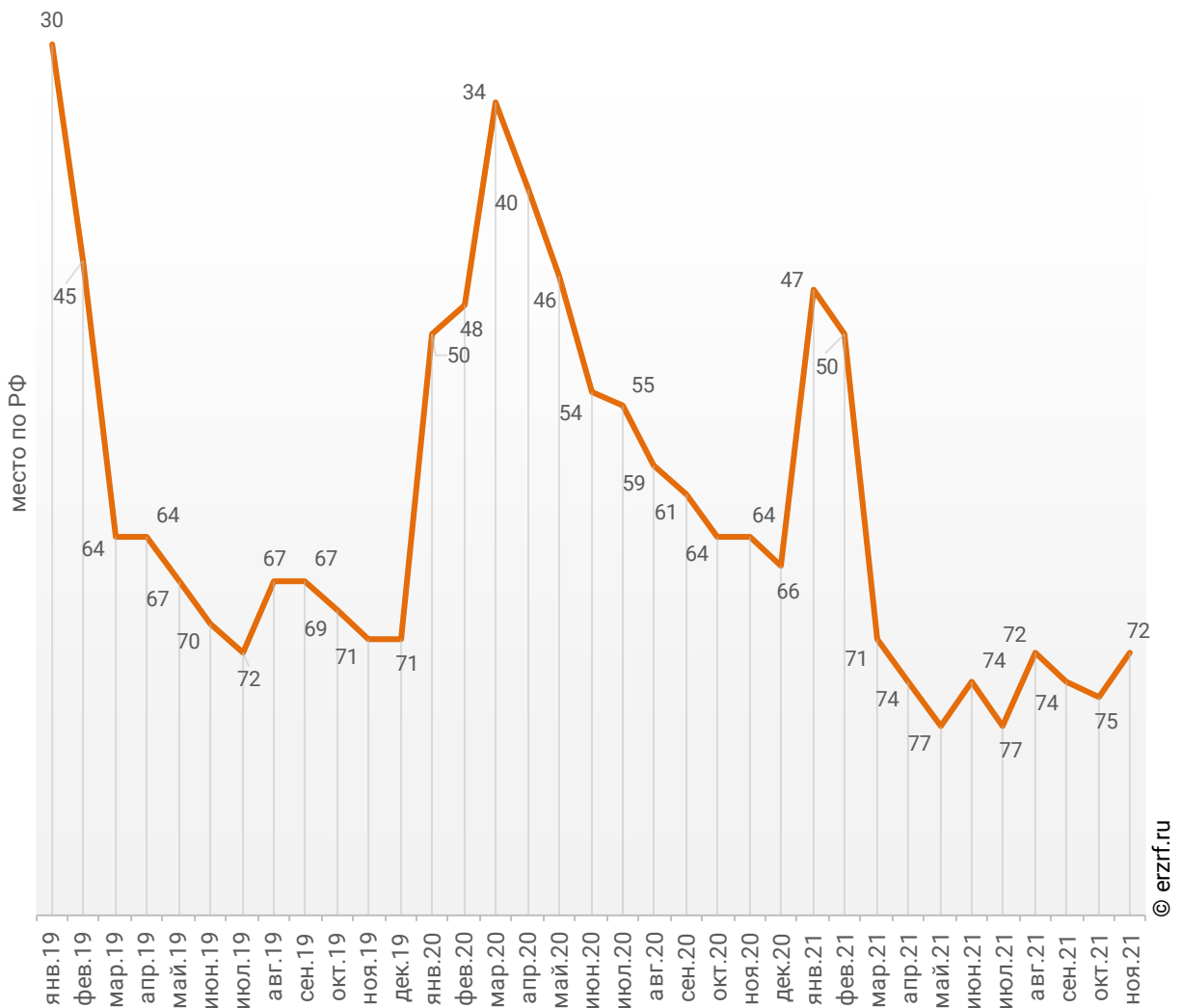
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья во Владимирской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



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 ноябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья во Владимирской области составила 36,2%, что на 11,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Владимирская область занимает 39-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2022	Монострой	Гвардейский	2	478	31 411
I квартал 2022	ИнтерСтрой Плюс	По ул. Нижняя Дуброва	3	572	28 197
I квартал 2022	ИнтерСтрой Плюс	Дуброва Парк	1	607	27 264
I квартал 2022	РСК	Содышка	2	481	27 205
I квартал 2022	СК Новый мир плюс	Московский	1	281	15 723
I квартал 2022	МаСт	По ул. Центральная	1	139	9 902
I квартал 2022	Askona Invest	Мкр Маршала Устинова	1	126	7 997
I квартал 2022	ГК Континент	Акварели от Континента-2	1	133	7 584
I квартал 2022	УК СтройКом	Мкр. Северный	1	140	5 817
I квартал 2022	ГК Стройкомплекс	Зеленый берег	1	108	5 806
I квартал 2022	Askona Invest	Доброград (д. Гороженово)	2	90	5 252
I квартал 2022	ГК Мегалит	По ул. Всесвятская	1	110	5 023
I квартал 2022	ДК НОВОСТРОЙ	Da Vinci	1	16	1 744
I квартал 2022	СТК Стратегия	Новый берег Эко	1	30	1 316
I квартал 2022	ГК Стройкомплекс	Дубки	1	6	1 112
I квартал 2022	АС-ИНВЕСТ	Дом по ул. III Интернационала	1	33	1 070
I квартал 2022	ГК Стройкомплекс	Усадьба купца Ложкина	1	9	1 028
I квартал 2022	Askona Invest	Доброград (с. п. Новосельское)	1	6	841
II квартал 2022	СК Игротэк	Факел	2	691	37 482
II квартал 2022	Монострой	Гвардейский 2.0	3	554	30 997
II квартал 2022	СК Игротэк	Дом по ул. Северная 2А	1	662	20 343
II квартал 2022	Монострой	Гвардейский	1	239	17 282
II квартал 2022	СК Игротэк	Заречье Парк	3	236	14 635
II квартал 2022	ГИМ ГРУПП	Жемчужина	1	135	10 346
II квартал 2022	СК Игротэк	Садовый квартал	1	175	8 472

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
II квартал 2022	ГК Континент	Мкр. Славный	1	148	8 028
II квартал 2022	СО Эврика	Видный	1	45	2 991
II квартал 2022	ГСК Транш	Вишня-парк	1	48	2 215
II квартал 2022	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	Клубный дом Комфортный	1	30	1 898
II квартал 2022	Уником	Новая Слобода	1	27	1 177
II квартал 2022	Askona Invest	Доброград (с. п. Новосельское)	1	8	1 116
III квартал 2022	СК Игротэк	Волна	1	237	12 700
III квартал 2022	СЗ Композит Эстейт	Дом на Ореховой	1	167	7 688
III квартал 2022	Специализированный застройщик Охра	Мкр Маршала Устинова	1	167	7 688
III квартал 2022	Askona Invest	Доброград (п. Доброград)	3	17	2 580
III квартал 2022	Askona Invest	Доброград (с. п. Новосельское)	2	12	1 674
IV квартал 2022	Монострой	Отражение	4	1 033	67 276
IV квартал 2022	СК Игротэк	Эталон	1	488	23 347
IV квартал 2022	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	Поколение	1	488	21 700
IV квартал 2022	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	Добросельский	1	395	20 105
IV квартал 2022	Монострой	Гвардейский	1	280	18 578
IV квартал 2022	ВГИФ	Династия	1	411	15 210
IV квартал 2022	ГАРАНТ	Веризинский	1	299	12 833
IV квартал 2022	РСК	Содышка	1	226	11 805
IV квартал 2022	СК Игротэк	Садовый квартал	2	166	7 760
IV квартал 2022	Алдега	По ул. Жулёва	1	99	6 200
IV квартал 2022	СИТИСТРОЙ	Дом по ул. Никитская	1	73	5 001
IV квартал 2022	ГК Мегалит	Всесвятская	1	98	4 418
IV квартал 2022	СК Стройресурс	Южный парк	1	63	3 699
IV квартал 2022	СО Эврика	Солнечная долина	1	45	2 719
Общий итог			67	11 127	594 255

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Гвардейский</i>	Владимир	Монострой	7	1 739	110 279
2	<i>Отражение</i>	Владимир	Монострой	4	1 033	67 276
3	<i>Факел</i>	Владимир	СК Игротэк	3	1 059	60 458
4	<i>Содышка</i>	Владимир	РСК	4	995	54 031
5	<i>По ул. Нижняя Дуброва</i>	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	4	980	52 309
6	<i>Мкр. Славный</i>	Ковров	ГК Континент	4	604	33 310
7	<i>Гвардейский 2.0</i>	Владимир	Монострой	3	554	30 997
8	<i>Дуброва Парк</i>	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	1	607	27 264
9	<i>Эталон</i>	Владимир	СК Игротэк	1	488	23 347
10	<i>Поколение</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	1	488	21 700
11	<i>Новая Слобода</i>	Муром	Уником	9	404	20 576
12	<i>Дом по ул. Северная 2А</i>	Владимир	СК Игротэк	1	662	20 343
13	<i>Добросельский</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	1	395	20 105
14	<i>Заречье Парк (п. Заглязьменский)</i>	Заглязьменский (в составе г.о. Владимир)	СК Игротэк	3	320	19 677
15	<i>Садовый квартал</i>	Владимир	СК Игротэк	3	341	16 232
16	<i>Московский</i>	Владимир	СК Новый мир плюс	1	281	15 723
17	<i>Династия</i>	Владимир	ВГИФ	1	411	15 210
18	<i>Заречье Парк</i>	Владимир	СК Игротэк	3	236	14 635
19	<i>Веризинский</i>	Владимир	ГАРАНТ	1	299	12 833
20	<i>Волна</i>	Владимир	СК Игротэк	1	237	12 700
21	<i>Дом по ул. Добросельская</i>	Владимир	СЗ Прайд Логистика	1	231	12 553
22	<i>По ул. Жулёва</i>	Александров	Алдега	2	195	12 389
23	<i>Смоленская 3</i>	Владимир	ГК Континент	1	249	11 266

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
24	<i>Фестивальный</i>	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	1	193	10 988
25	<i>Доброград (с. п. Новосельское)</i>	Новосельское	Askona Invest	8	162	10 466
26	<i>Добросельский</i>	Владимир	СК ВладГлавСтрой	1	198	10 460
27	<i>Жемчужина</i>	Владимир	ГИМ ГРУПП	1	135	10 346
28	<i>По ул. Центральная</i>	Владимир	МаСт	1	139	9 902
29	<i>Наследие</i>	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	1	108	9 589
30	<i>По ул. Всесвятская</i>	Владимир	ГК Мегалит	1	110	5 023
	<i>Всесвятская</i>			1	98	4 418
31	<i>Новгородская, 1</i>	Владимир	ГК Континент	1	206	9 290
32	<i>Смоленская, 6</i>	Владимир	ГК Континент	1	177	8 078
33	<i>Мкр Маршала Устинова</i>	Ковров	Askona Invest	1	126	7 997
34	<i>Грани</i>	Ковров	ГК Континент	1	111	7 822
35	<i>Дом на Ореховой</i>	Ковров	СЗ Композит Эстейт	1	167	7 688
36	<i>Мкр Маршала Устинова</i>	Ковров	Специализированный застройщик Охра	1	167	7 688
37	<i>Акварели от Континента-2</i>	Ковров	ГК Континент	1	133	7 584
38	<i>По ул. Центральная</i>	Владимир	СЗ Строительные Технологии	1	117	7 573
39	<i>Bavaria</i>	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	1	80	7 541
40	<i>Акварели от Континента-3</i>	Ковров	ГК Континент	1	136	7 374
41	<i>Доброград (п. Доброград)</i>	Доброград	Askona Invest	8	46	6 757
42	<i>Мкр. Северный</i>	Владимир	УК СтройКом	1	140	5 817
43	<i>Зеленый берег</i>	Заключьменский (в составе г.о. Владимир)	ГК Стройкомплекс	1	108	5 806
44	<i>Солнечная долина</i>	Александров	СО Эврика	2	90	5 794
45	<i>Доброград (д. Гороженово)</i>	Гороженово	Askona Invest	2	90	5 252
46	<i>Дом по ул.Никитская</i>	Владимир	СИТИСТРОЙ	1	73	5 001
47	<i>Южный парк</i>	Александров	СК Стройресурс	1	63	3 699

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
48	<i>Дом по ул. Большая Нижегородская, 12</i>	Владимир	СК КЕРАМИСТ	1	34	3 406
49	<i>Видный</i>	Александров	СО Эврика	1	45	2 991
50	<i>Вишня-парк</i>	Владимир	ГСК Транш	1	48	2 215
51	<i>Клубный дом Комфортный</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	1	30	1 898
52	<i>Da Vinci</i>	Владимир	ДК НОВОСТРОЙ	1	16	1 744
53	<i>Дом по ул. Сакко и Ванцетти, 29А</i>	Владимир	СЗ Новый Век	1	20	1 624
54	<i>Новый берег Эко</i>	Боголюбово	СТК Стратегия	1	30	1 316
55	<i>Дубки</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	1	6	1 112
56	<i>Дом по ул. III Интернационала</i>	Покров	АС-ИНВЕСТ	1	33	1 070
57	<i>Усадьба купца Ложкина</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	1	9	1 028
Общий итог				111	16 252	891 570

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>Вишня-парк</i>	Владимир	ГСК Транш	46,1
17	<i>Садовый квартал</i>	Владимир	СК Игротэк	47,6
18	<i>Эталон</i>	Владимир	СК Игротэк	47,8
19	<i>Добросельский</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	50,9
20	<i>Новая Слобода</i>	Муром	Уником	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	55,1
29	<i>Гвардейский 2.0</i>	Владимир	Монострой	56,0
30	<i>Московский</i>	Владимир	СК Новый мир плюс	56,0
31	<i>Фестивальный</i>	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	56,9
32	<i>Акварели от Континента-2</i>	Ковров	ГК Континент	57,0
33	<i>Факел</i>	Владимир	СК Игротэк	57,1
34	<i>Доброград (д. Гороженово)</i>	Гороженово	Askona Invest	58,4
35	<i>Южный парк</i>	Александров	СК Стройресурс	58,7
36	<i>Заречье Парк (п. Заклязьменский)</i>	Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	СК Игротэк	61,5
37	<i>Заречье Парк</i>	Владимир	СК Игротэк	62,0
38	<i>Клубный дом Комфортный</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	63,3
39	<i>Гвардейский</i>	Владимир	Монострой	63,4
40	<i>Мкр Маршала Устинова</i>	Ковров	Askona Invest	63,5
41	<i>По ул. Жулёва</i>	Александров	Алдега	63,5
42	<i>Солнечная долина</i>	Александров	СО Эврика	64,4
43	<i>Доброград (с. п. Новосельское)</i>	Новосельское	Askona Invest	64,6
44	<i>По ул. Центральная</i>	Владимир	СЗ Строительные Технологии	64,7
45	<i>Отражение</i>	Владимир	Монострой	65,1
46	<i>Видный</i>	Александров	СО Эврика	66,5
47	<i>Дом по ул. Никитская</i>	Владимир	СИТИСТРОЙ	68,5
48	<i>Грани</i>	Ковров	ГК Континент	70,5
49	<i>По ул. Центральная</i>	Владимир	МаСт	71,2
50	<i>Жемчужина</i>	Владимир	ГИМ ГРУПП	76,6
51	<i>Дом по ул. Сакко и Ванцетти, 29А</i>	Владимир	СЗ Новый Век	81,2
52	<i>Наследие</i>	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	88,8
53	<i>Vavaria</i>	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	94,3
54	<i>Дом по ул. Большая Нижегородская, 12</i>	Владимир	СК КЕРАМИСТ	100,2
55	<i>Da Vinci</i>	Владимир	ДК НОВОСТРОЙ	109,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Усадьба купца Ложкина</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	114,2
57	<i>Доброград (п. Доброград)</i>	Доброград	Askona Invest	146,9
58	<i>Дубки</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	185,3
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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • 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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
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 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	