

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Владимирская область

апрель 2022

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2022

891 067

+5,1% к апрелю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 710

-8,4% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2022

Банк России

264

-3,3% к февралю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2022

54,7

+1,6% к апрелю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2022

43 420

+18,8% к апрелю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

21,4%

-13,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2022

Банк России

6,08

-0,13 п.п. к февралю 2021

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 или передачи квартир дольщикам	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.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья во Владимирской области (официальная статистика Росстата) ..	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами во Владимирской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Владимирской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	76

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 апрель 2022 года выявлено **113 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 **16 300 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **891 067 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	112	99,1%	16 294	100,0%	889 955	99,9%
блокированный дом	1	0,9%	6	0,0%	1 112	0,1%
Общий итог	113	100%	16 300	100%	891 067	100%

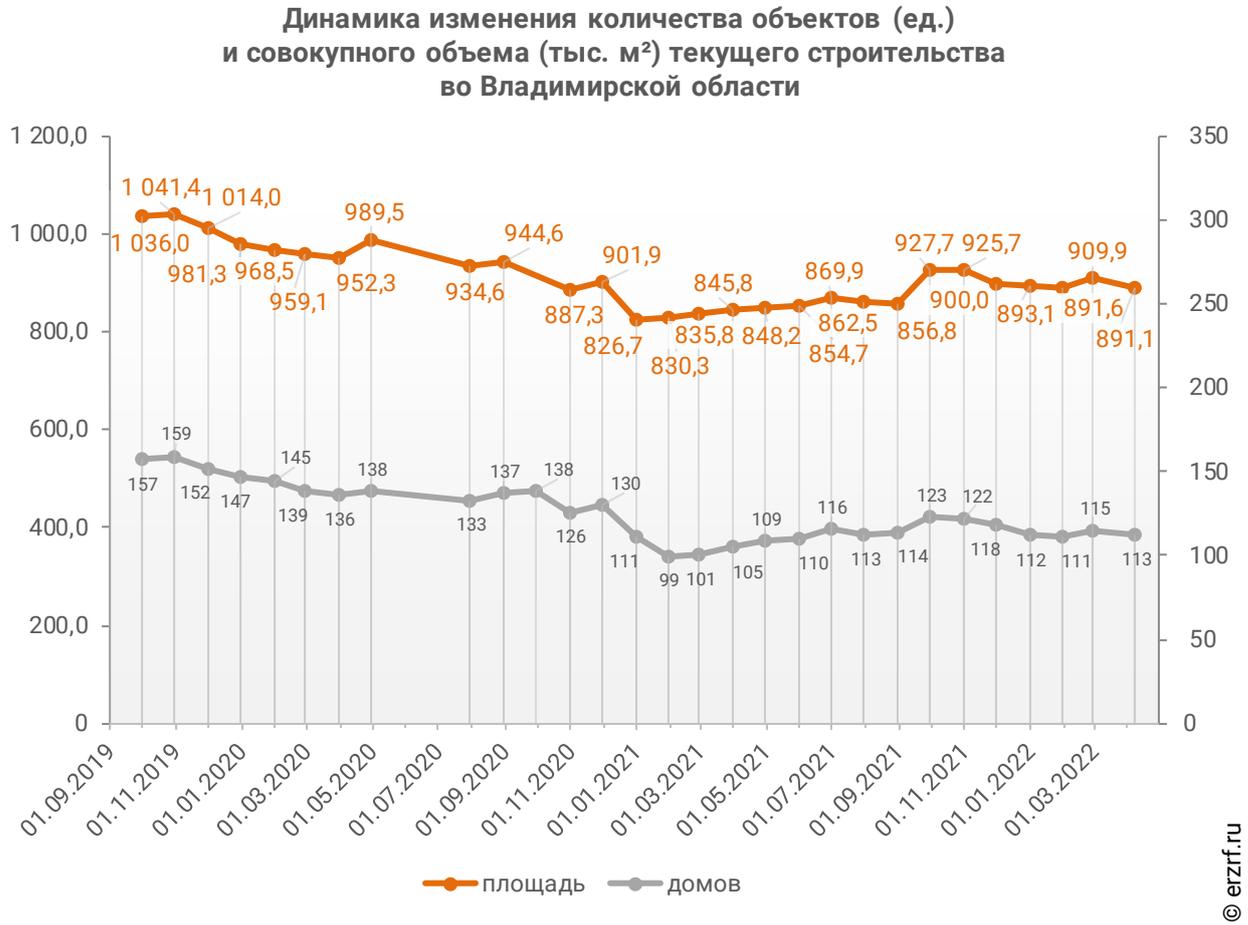
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

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	63	55,8%	13 327	81,8%	718 177	80,6%
Ковров	8	7,1%	1 185	7,3%	63 882	7,2%
Александровский	8	7,1%	498	3,1%	31 193	3,5%
Александров	8	7,1%	498	3,1%	31 193	3,5%
Ковровский	20	17,7%	366	2,2%	27 406	3,1%
Новосельское	10	8,8%	230	1,4%	15 397	1,7%
Доброград	8	7,1%	46	0,3%	6 757	0,8%
Гороженово	2	1,8%	90	0,6%	5 252	0,6%
Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	4	3,5%	428	2,6%	25 483	2,9%
Муром	8	7,1%	433	2,7%	22 540	2,5%
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%
	113	100%	16 300	100%	891 067	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владимир (80,6% совокупной площади жилых единиц).

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

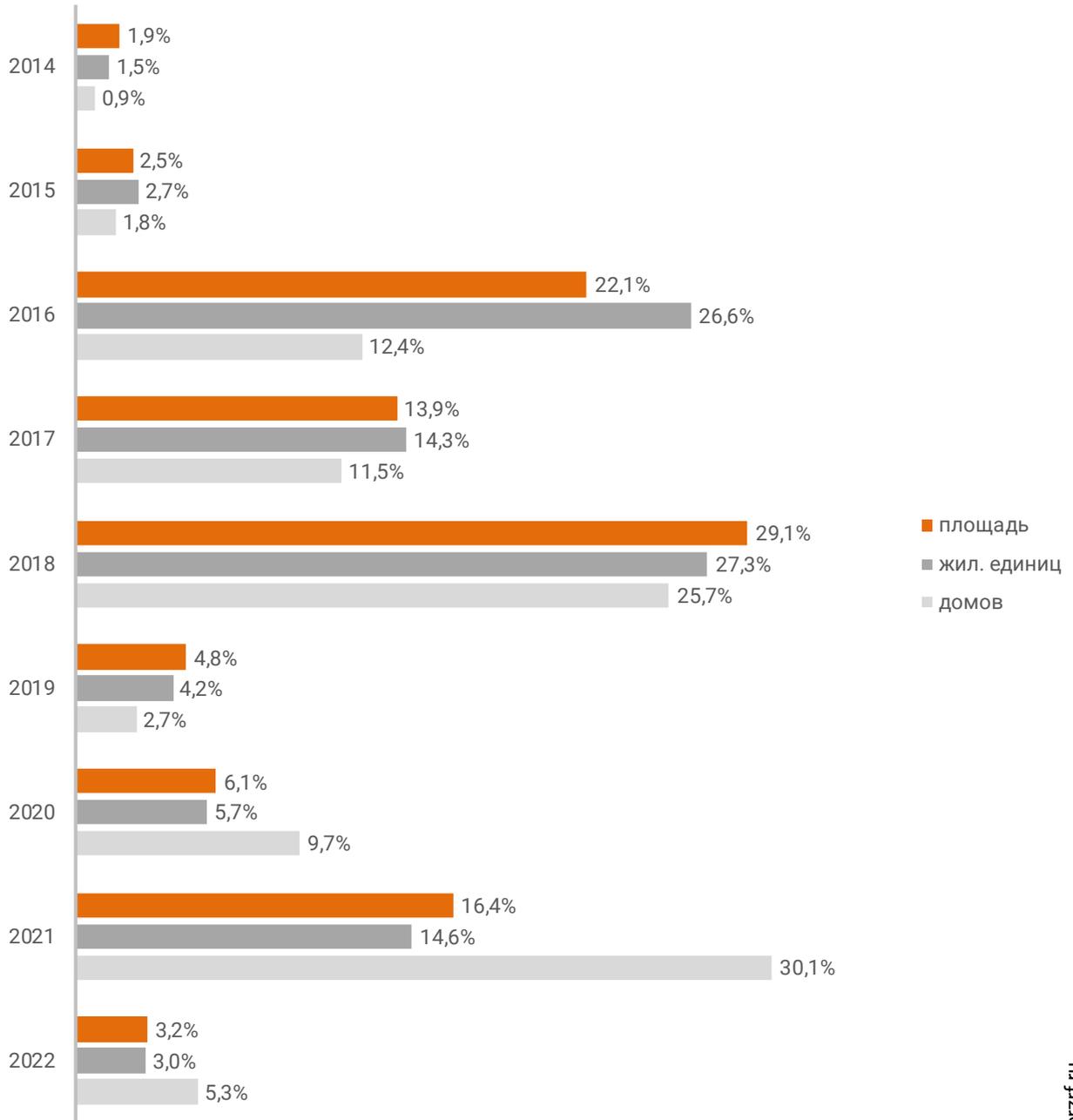
Застройщики жилья во Владимирской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2014 г. по февраль 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	14	12,4%	4 337	26,6%	197 183	22,1%
2017	13	11,5%	2 331	14,3%	123 992	13,9%
2018	29	25,7%	4 457	27,3%	259 139	29,1%
2019	3	2,7%	689	4,2%	42 829	4,8%
2020	11	9,7%	932	5,7%	54 457	6,1%
2021	34	30,1%	2 376	14,6%	145 741	16,4%
2022	6	5,3%	496	3,0%	28 124	3,2%
Общий итог	113	100%	16 300	100%	891 067	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. (29,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 30,1% от общего количества строящихся домов во Владимирской области.

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

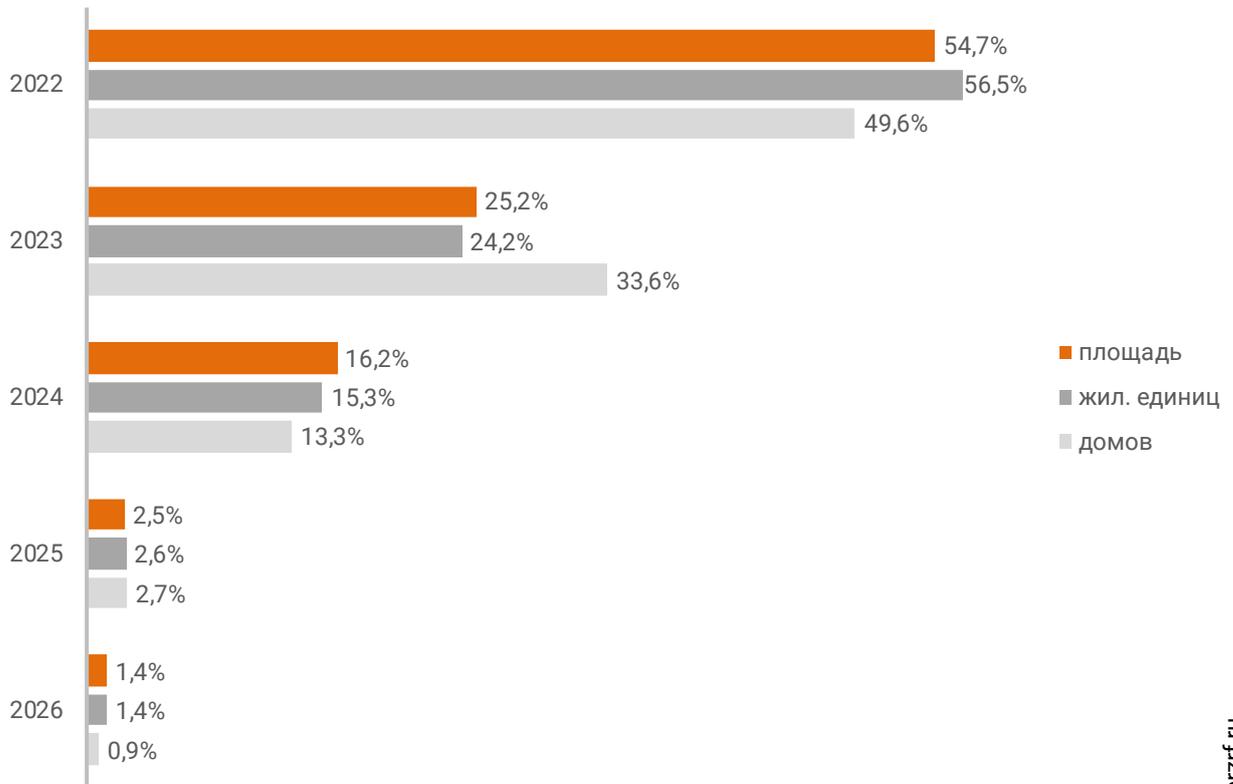
Во Владимирской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	56	49,6%	9 212	56,5%	487 641	54,7%
2023	38	33,6%	3 948	24,2%	224 317	25,2%
2024	15	13,3%	2 489	15,3%	144 252	16,2%
2025	3	2,7%	427	2,6%	22 335	2,5%
2026	1	0,9%	224	1,4%	12 522	1,4%
Общий итог	113	100%	16 300	100%	891 067	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Владимирской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 487 641 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	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	487 641	2016	17 282 3,5%
		2017	3 060 0,6%
		2018	26 198 5,4%
		2019	2 215 0,5%
		2020	128 149 26,3%
		2021	97 164 19,9%
2023	224 317	2022	25 625 5,3%
		2018	12 556 5,6%
		2021	27 819 12,4%
2024	144 252	2022	17 734 7,9%
		2018	15 896 11,0%
Общий итог	891 067		373 698 41,9%

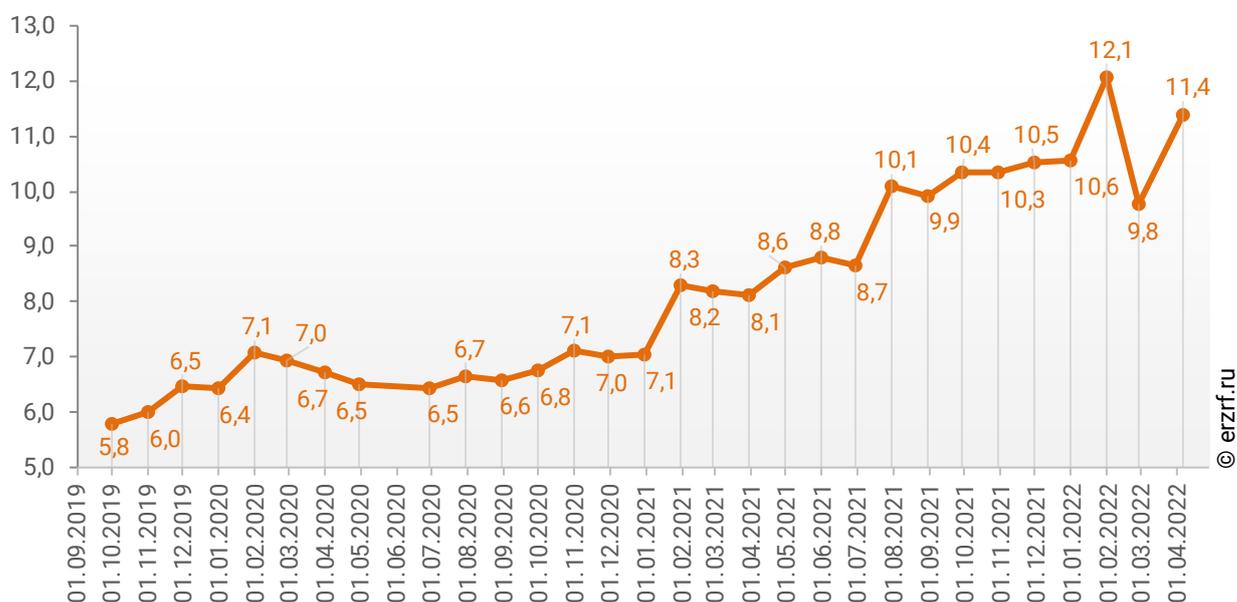
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2022 год (128 149 м²), что составляет 26,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам во Владимирской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам во Владимирской области по состоянию на апрель 2022 года составляет 11,4 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам во Владимирской области, месяцев



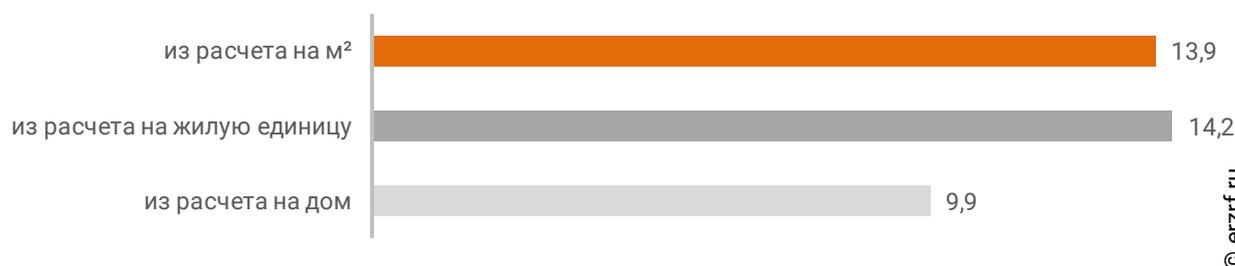
5. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по этажности строящихся домов

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

- 9,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Владимирской области

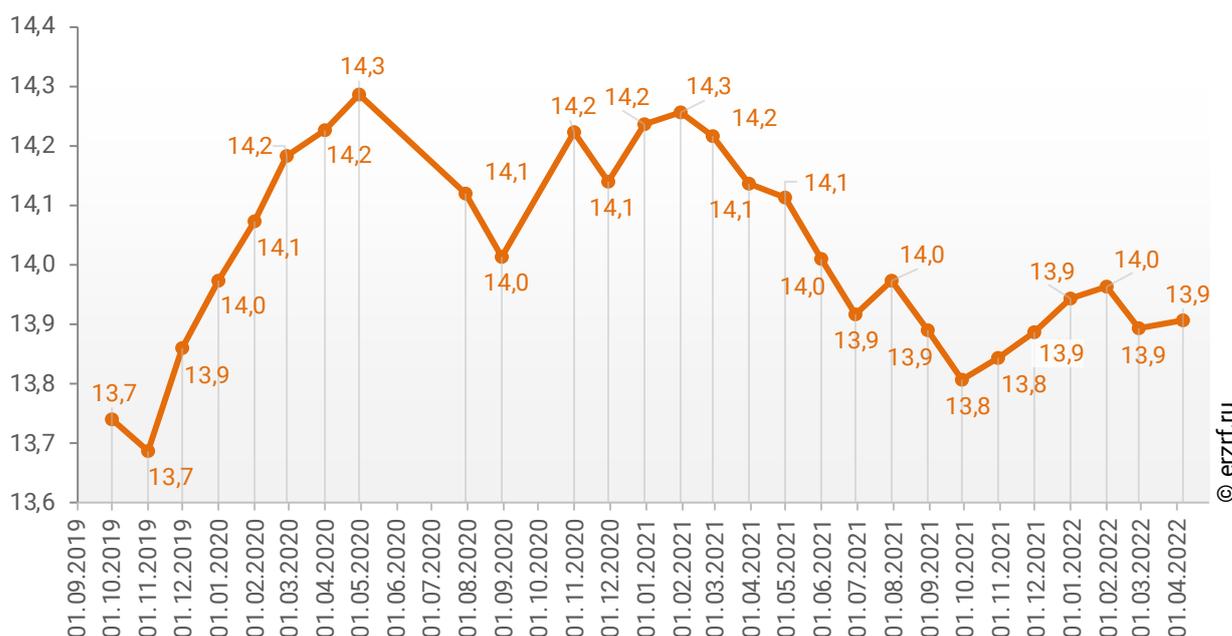


© erzrf.ru

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

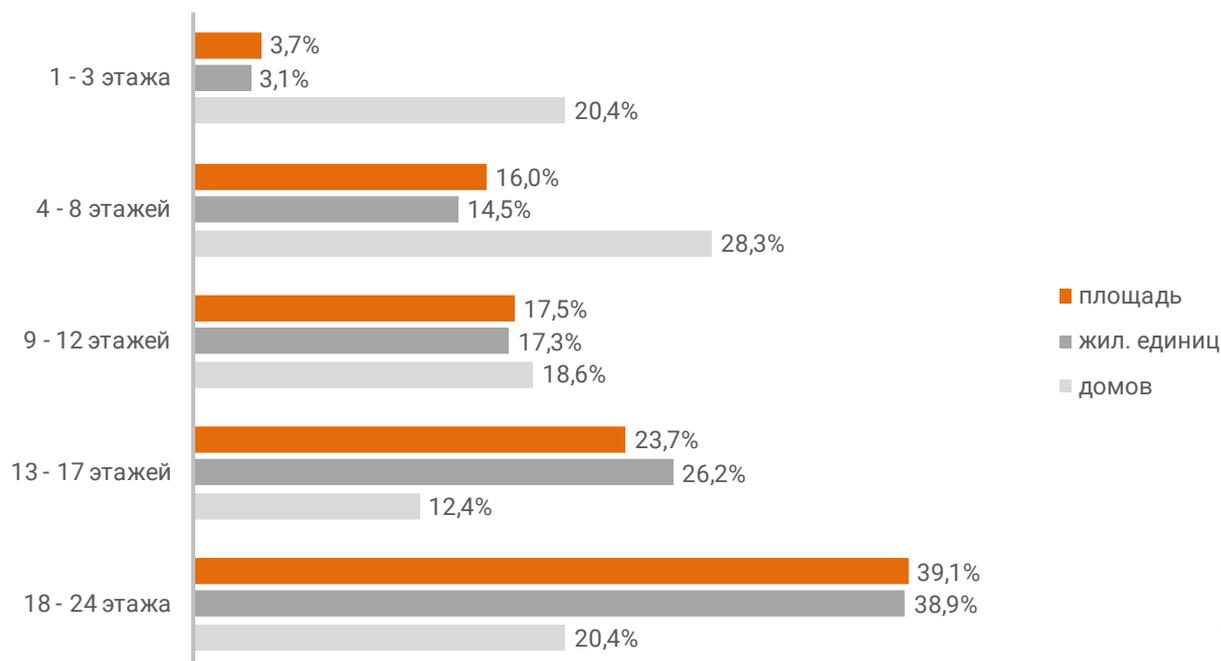
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	23	20,4%	509	3,1%	33 231	3,7%
4 - 8 этажей	32	28,3%	2 360	14,5%	142 680	16,0%
9 - 12 этажей	21	18,6%	2 817	17,3%	156 248	17,5%
13 - 17 этажей	14	12,4%	4 278	26,2%	210 894	23,7%
18 - 24 этажа	23	20,4%	6 336	38,9%	348 014	39,1%
Общий итог	113	100%	16 300	100%	891 067	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Владимирской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 39,1% 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 26,4%.

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	Смоленская 3
		<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	многоквартирный дом	По ул. Нижняя Дуброва
		<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Отражение
2	18	<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Гвардейский 2.0
		<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Содышка
		<i>СЗ Прайд Логистика</i>	многоквартирный дом	ВОСТОК
		<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>
<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
		<i>СЗ С.В.К.</i>	многоквартирный дом	Новопарк
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.

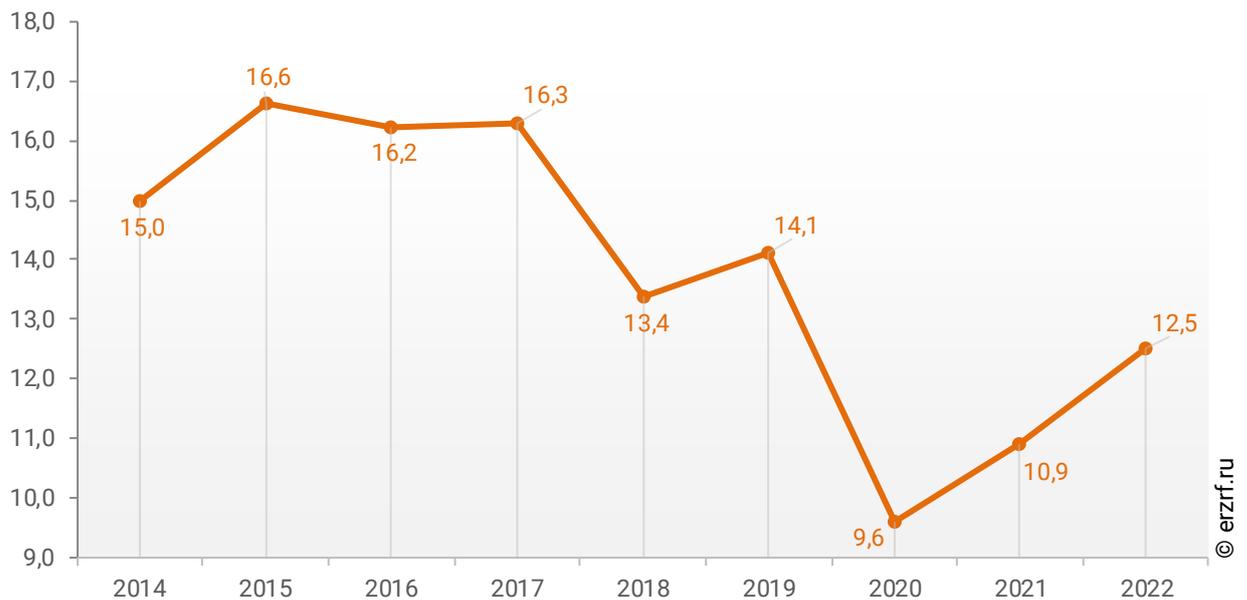
Таблица 8

№	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 2022 году, составляет 12,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Владимирской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

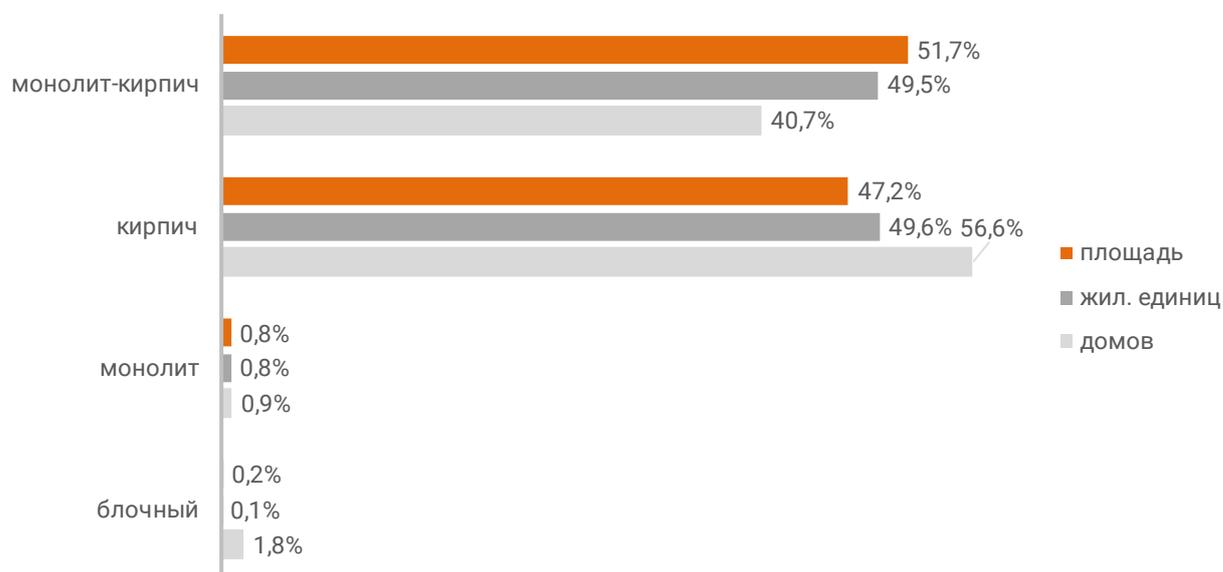
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	46	40,7%	8 067	49,5%	460 994	51,7%
кирпич	64	56,6%	8 085	49,6%	421 025	47,2%
монолит	1	0,9%	136	0,8%	7 374	0,8%
блочный	2	1,8%	12	0,1%	1 674	0,2%
Общий итог	113	100%	16 300	100%	891 067	100%

Гистограмма 5

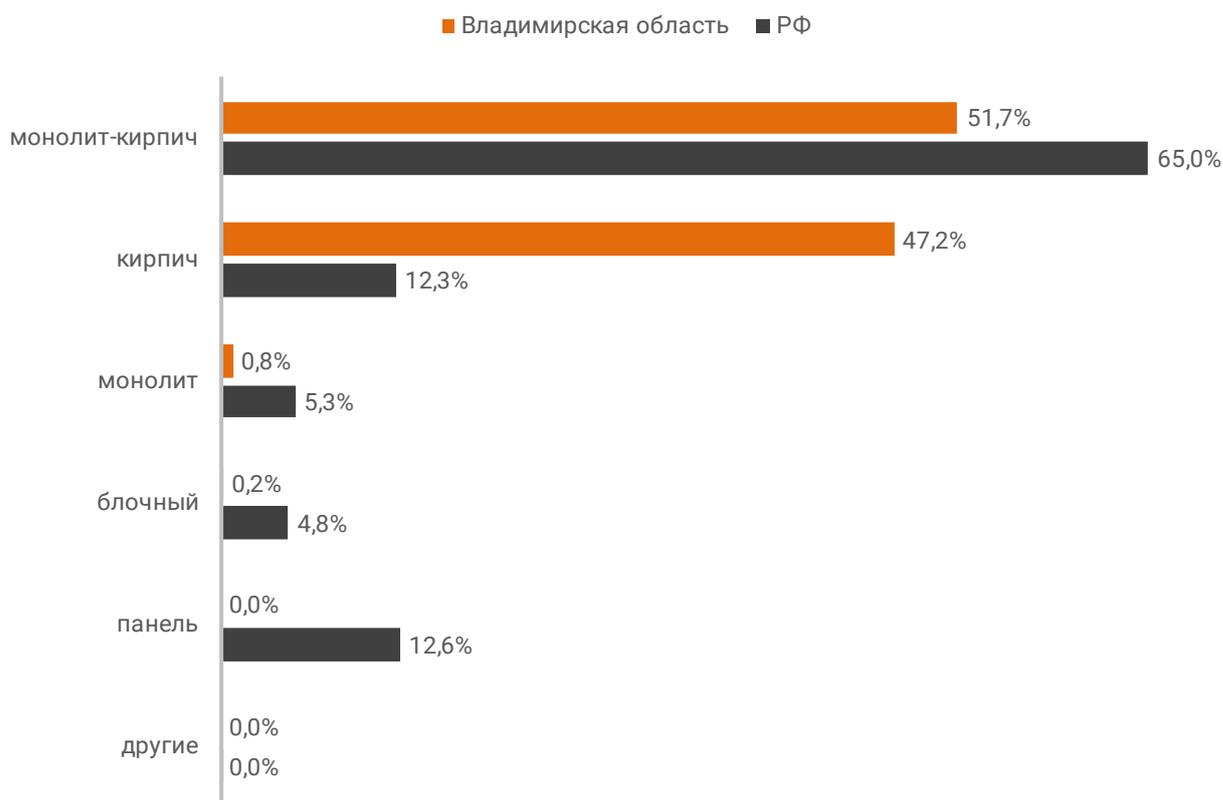
Распределение жилых новостроек Владимирской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов во Владимирской области является монолит-кирпич. Из него возводится 51,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,0% (Гистограмма 6).

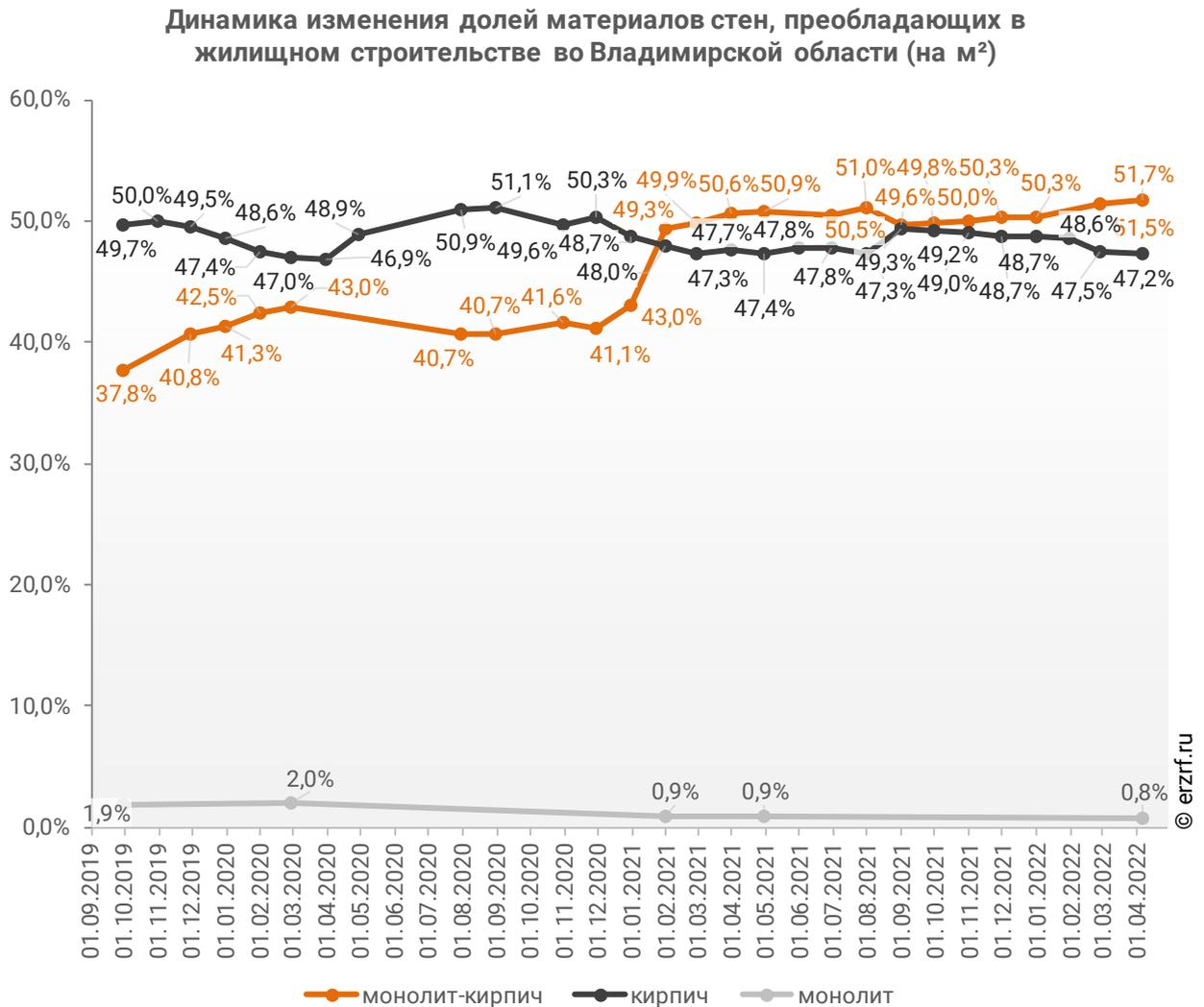
Гистограмма 6

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 41,2% 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.)	35	36,1%	4 894	40,8%	282 785	41,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	46	47,4%	4 659	38,8%	260 999	38,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	10,3%	1 304	10,9%	74 887	10,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	6,2%	1 143	9,5%	67 643	9,9%
Общий итог	97	100%	12 000	100%	686 314	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 апрель 2022 года строительство жилья во Владимирской области осуществляют 35 застройщиков (брендов), которые представлены 51 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Монострой	13	11,5%	3 189	19,6%	195 087	21,9%
2	СК Игротэк	15	13,3%	3 343	20,5%	167 392	18,8%
3	ГК Континент	9	8,0%	1 483	9,1%	77 140	8,7%
4	ИнтерСтрой Плюс	4	3,5%	1 452	8,9%	72 581	8,1%
5	РСК	4	3,5%	995	6,1%	54 031	6,1%
6	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	3	2,7%	913	5,6%	43 703	4,9%
7	Askona Life Group	20	17,7%	366	2,2%	27 406	3,1%
8	СЗ Прайд Логистика	2	1,8%	455	2,8%	25 075	2,8%
9	Уником	8	7,1%	433	2,7%	22 540	2,5%
10	Специализированный Застройщик Ренова	2	1,8%	188	1,2%	17 130	1,9%
11	СК Новый мир плюс	1	0,9%	281	1,7%	15 723	1,8%
12	ВГИФ	1	0,9%	411	2,5%	15 210	1,7%
13	Алдега	3	2,7%	237	1,5%	14 747	1,7%
14	ГАРАНТ	1	0,9%	299	1,8%	12 833	1,4%
15	СО Эврика	4	3,5%	198	1,2%	12 747	1,4%
16	Компания Строительно-монтажное управление-33	1	0,9%	193	1,2%	10 988	1,2%
17	СК ВладГлавСтрой	1	0,9%	198	1,2%	10 460	1,2%
18	ГИМ ГРУПП	1	0,9%	135	0,8%	10 346	1,2%
19	МаСт	1	0,9%	139	0,9%	9 902	1,1%
20	ГК Мегалит	2	1,8%	208	1,3%	9 441	1,1%
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	СЗ С.В.К.	1	0,9%	112	0,7%	5 095	0,6%
27	СИТИСТРОЙ	1	0,9%	73	0,4%	5 001	0,6%
28	СЗ Стройкомфорт	1	0,9%	42	0,3%	4 703	0,5%
29	СК Стройресурс	1	0,9%	63	0,4%	3 699	0,4%
30	СК КЕРАМИСТ	1	0,9%	34	0,2%	3 406	0,4%
31	ГСК Транш	1	0,9%	48	0,3%	2 215	0,2%
32	ДК НОВОСТРОЙ	1	0,9%	15	0,1%	1 744	0,2%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	СЗ Новый Век	1	0,9%	20	0,1%	1 624	0,2%
34	СТК Стратегия	1	0,9%	30	0,2%	1 316	0,1%
35	АС-ИНВЕСТ	1	0,9%	33	0,2%	1 070	0,1%
Общий итог		113	100%	16 300	100%	891 067	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 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	%
1	★ 0,5	Монострой	195 087	176 509	90,5%	29,7
2	★ 4,0	СК Игротэк	167 392	0	0,0%	-
3	★ 3,5	ГК Континент	77 140	0	0,0%	-
4	★ 1,0	ИнтерСтрой Плюс	72 581	48 469	66,8%	16,5
5	★ 1,0	РСК	54 031	27 205	50,4%	8,4
6	★ 0,5	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	43 703	22 003	50,3%	25,1
7	★ 2,5	Askona Life Group	27 406	6 093	22,2%	1,6
8	н/р	СЗ Прайд Логистика	25 075	0	0,0%	-
9	★ 5,0	Уником	22 540	0	0,0%	-
10	н/р	Специализированный Застройщик Ренова	17 130	0	0,0%	-
11	★ 5,0	СК Новый мир плюс	15 723	15 723	100%	9,0
12	★ 1,5	ВГИФ	15 210	15 210	100%	12,0
13	★ 2,5	Алдега	14 747	0	0,0%	-
14	н/р	ГАРАНТ	12 833	0	0,0%	-
15	★ 5,0	СО Эврика	12 747	0	0,0%	-
16	★ 1,5	Компания Строительно-монтажное управление-33	10 988	0	0,0%	-
17	★ 5,0	СК ВладГлавСтрой	10 460	0	0,0%	-
18	н/р	ГИМ ГРУПП	10 346	10 346	100%	6,0
19	н/р	МаСт	9 902	9 902	100%	6,0

* 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	
20	н/р	ГК Мегалит	9 441	9 441	100%	29,5
21	★ 1,5	ГК Стройкомплекс	7 946	7 946	100%	11,8
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%	21,0
26	н/р	СЗ С.В.К.	5 095	0	0,0%	-
27	н/р	СИТИСТРОЙ	5 001	5 001	100%	30,0
28	н/р	СЗ Стройкомфорт	4 703	0	0,0%	-
29	★ 4,0	СК Стройресурс	3 699	0	0,0%	-
30	н/р	СК КЕРАМИСТ	3 406	0	0,0%	-
31	н/р	ГСК Транш	2 215	2 215	100%	36,0
32	н/р	ДК НОВОСТРОЙ	1 744	1 744	100%	63,0
33	н/р	СЗ Новый Век	1 624	0	0,0%	-
34	н/р	СТК Стратегия	1 316	1 316	100%	54,0
35	н/р	АС-ИНВЕСТ	1 070	1 070	100%	45,0
Общий итог			891 067	373 698	41,9%	11,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ДК НОВОСТРОЙ» и составляет 63,0 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 6 домов, включающих 1 538 жилых единиц, совокупной площадью 96 814 м².

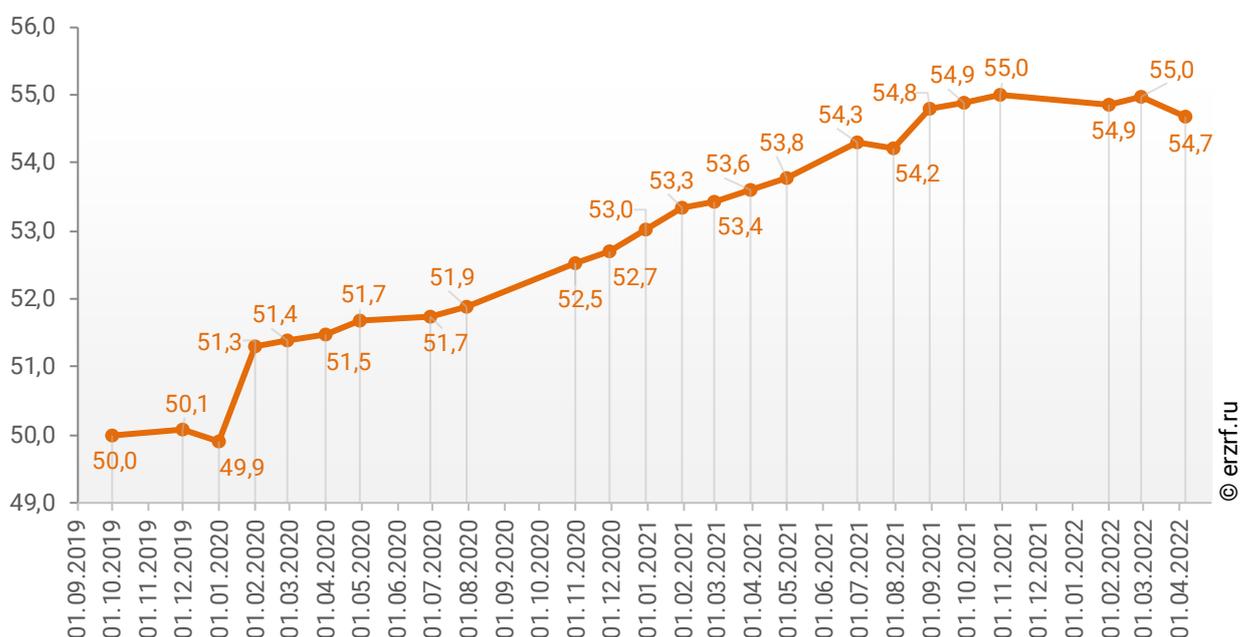
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками во Владимирской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся во Владимирской области, составляет 54,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 6

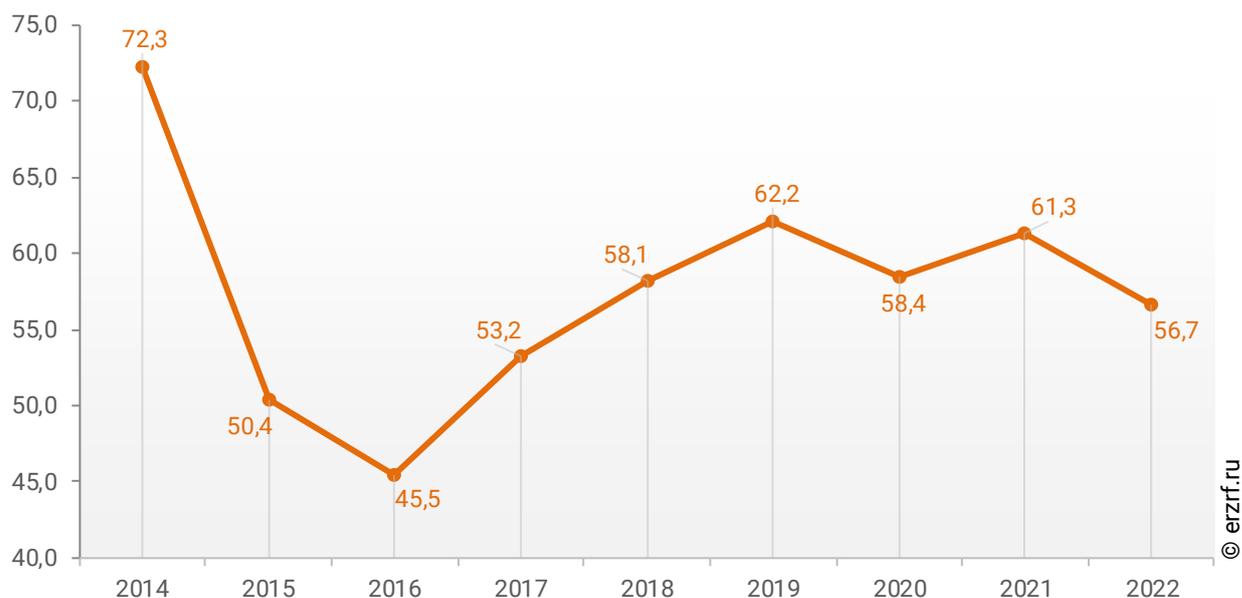
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц во Владимирской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 56,7 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
СЗ С.В.К.	45,5
Специализированный застройщик Охра	46,0
СЗ Композит Эстейт	46,0
ГСК Транш	46,1
СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	47,9
ИнтерСтрой Плюс	50,0
СК Игротэк	50,1
ГК Континент	52,0
Уником	52,1
СК ВладГлавСтрой	52,8
РСК	54,3
СЗ Прайд Логистика	55,1
СК Новый мир плюс	56,0
Компания Строительно-монтажное управление-33	56,9
СК Стройресурс	58,7
Монострой	61,2
Алдега	62,2
СО Эврика	64,4
ГК Стройкомплекс	64,6
СЗ Строительные Технологии	64,7
СИТИСТРОЙ	68,5
МаСт	71,2
Askona Life Group	74,9
ГИМ ГРУПП	76,6
СЗ Новый Век	81,2
Специализированный Застройщик Ренова	91,1
СК КЕРАМИСТ	100,2
СЗ Стройкомфорт	112,0
ДК НОВОСТРОЙ	116,3
Общий итог	54,7

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».

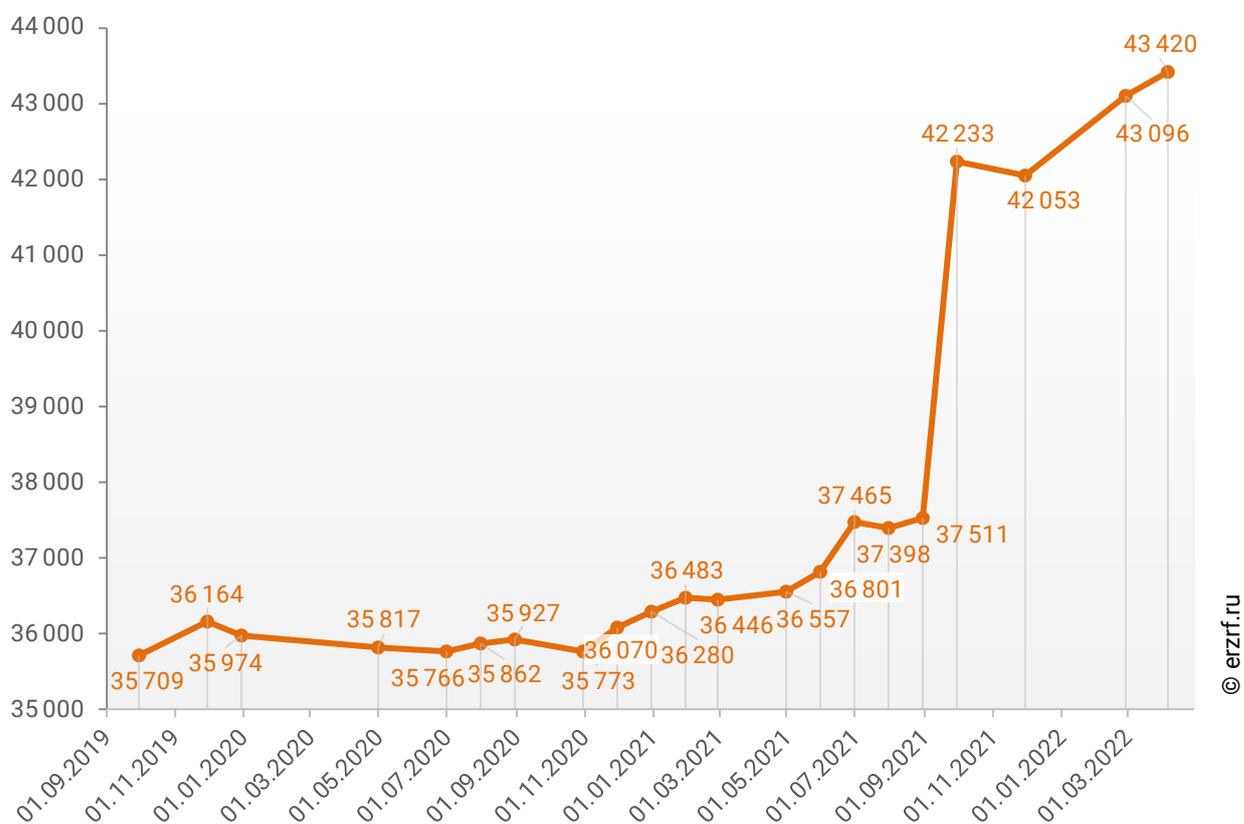
10. Цена предложения на строящиеся объекты во Владимирской области

По состоянию на апрель 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Владимирской области составила 43 420 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

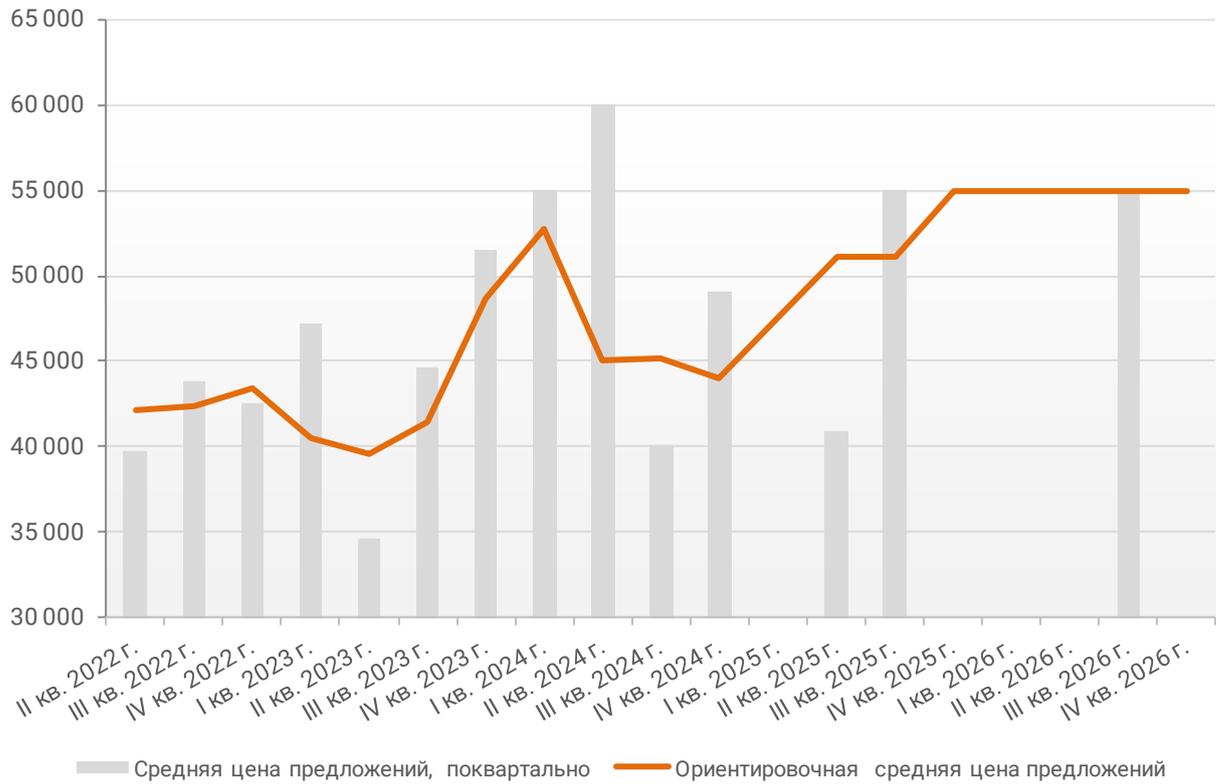


© erzrf.ru

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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Владимирской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м²



© erzrf.ru

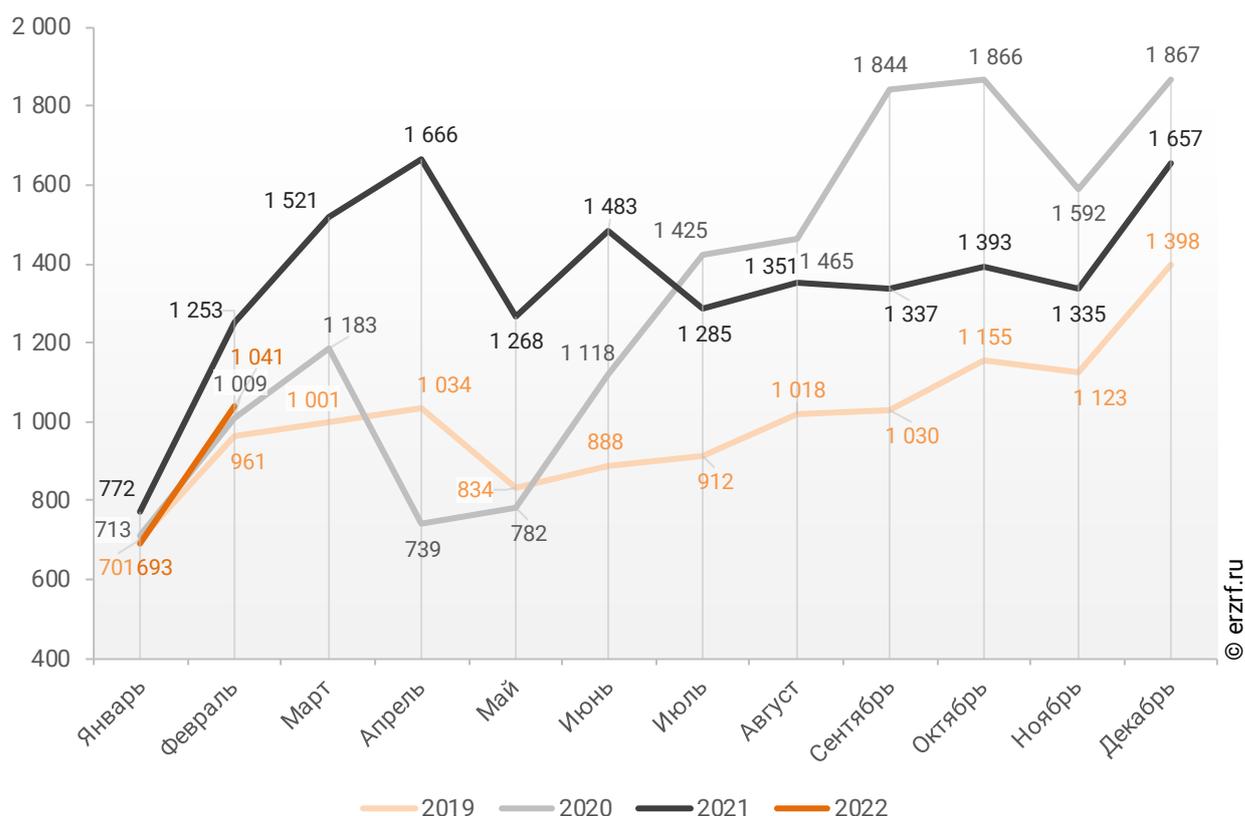
11. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Владимирской области, составило 1 734, что на 14,4% меньше уровня 2021 г. (2 025 ИЖК), и на 0,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1 722 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг.

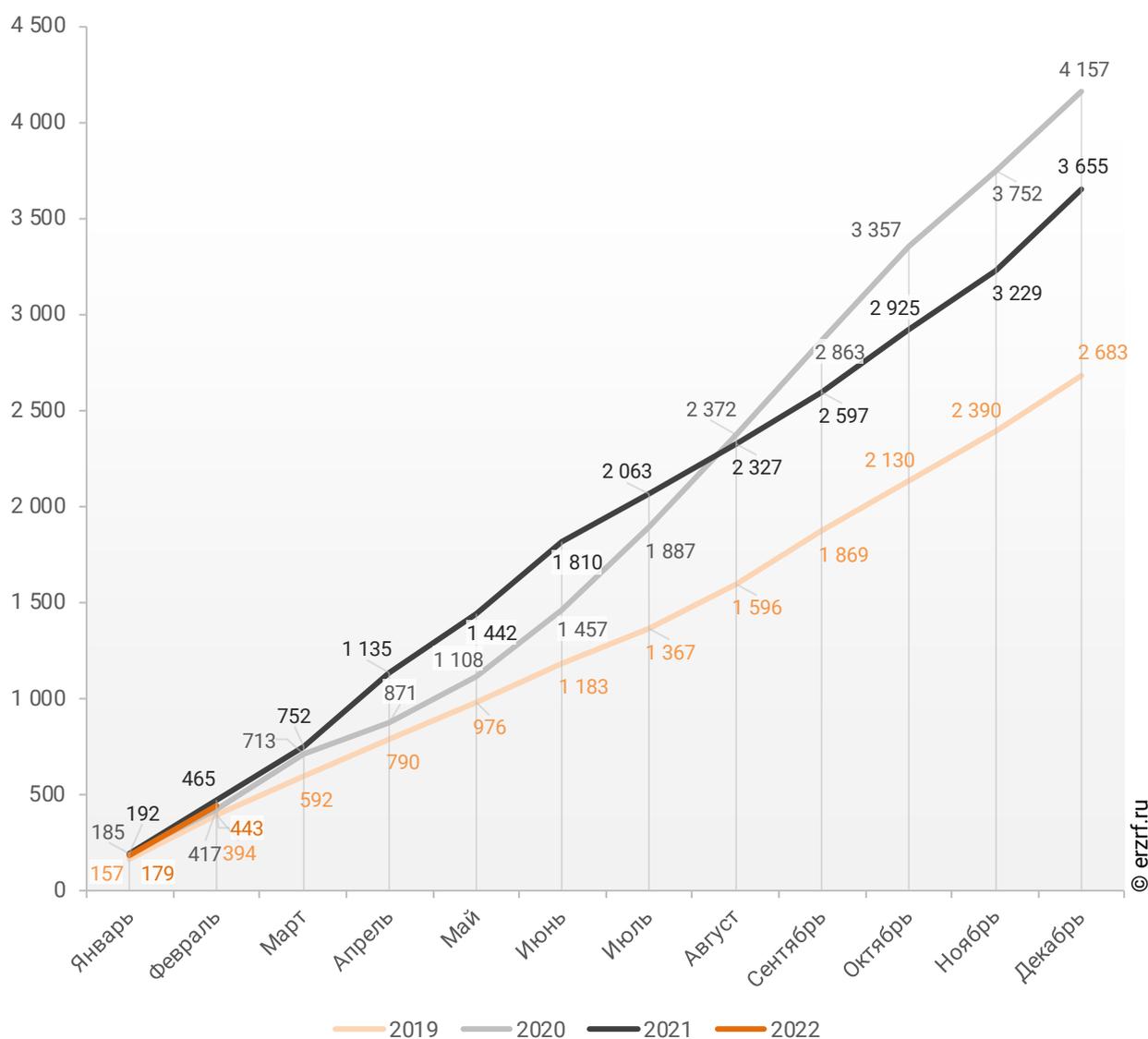


За 2 месяца 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 443, что на 4,7% меньше, чем в 2021 г. (465 ИЖК), и на 6,2% больше соответствующего значения 2020 г. (417 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг.

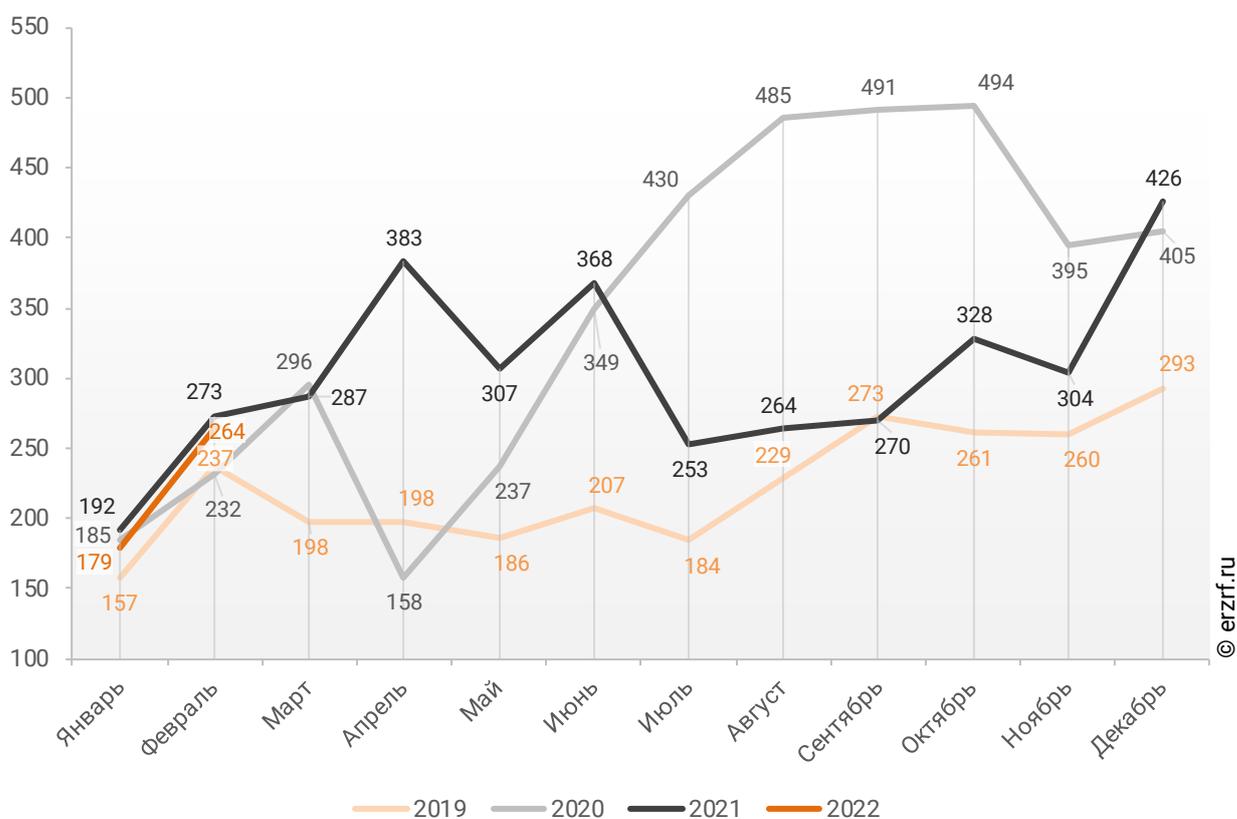


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства во Владимирской области в феврале 2022 года уменьшилось на 3,3% по сравнению с февралем 2021 года (264 против 273 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг.

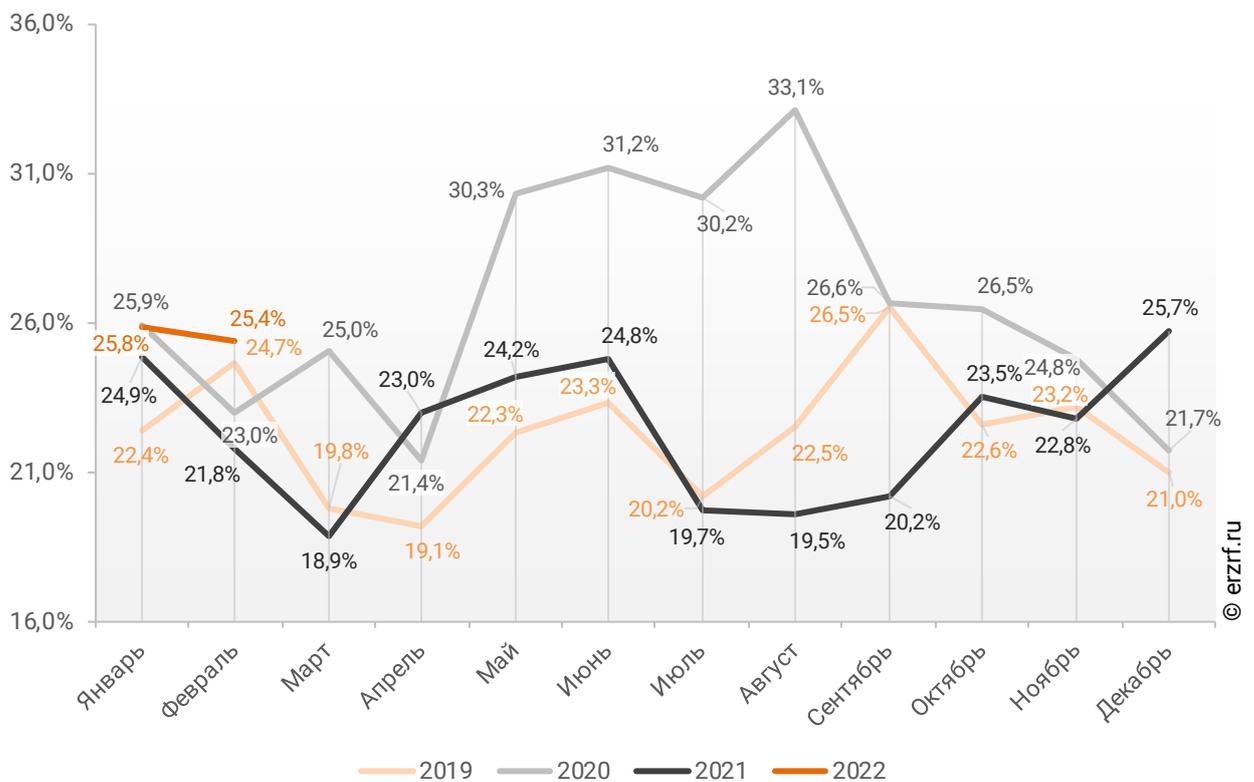


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 25,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,0%), и на 1,3 п.п. больше уровня 2020 г. (24,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.



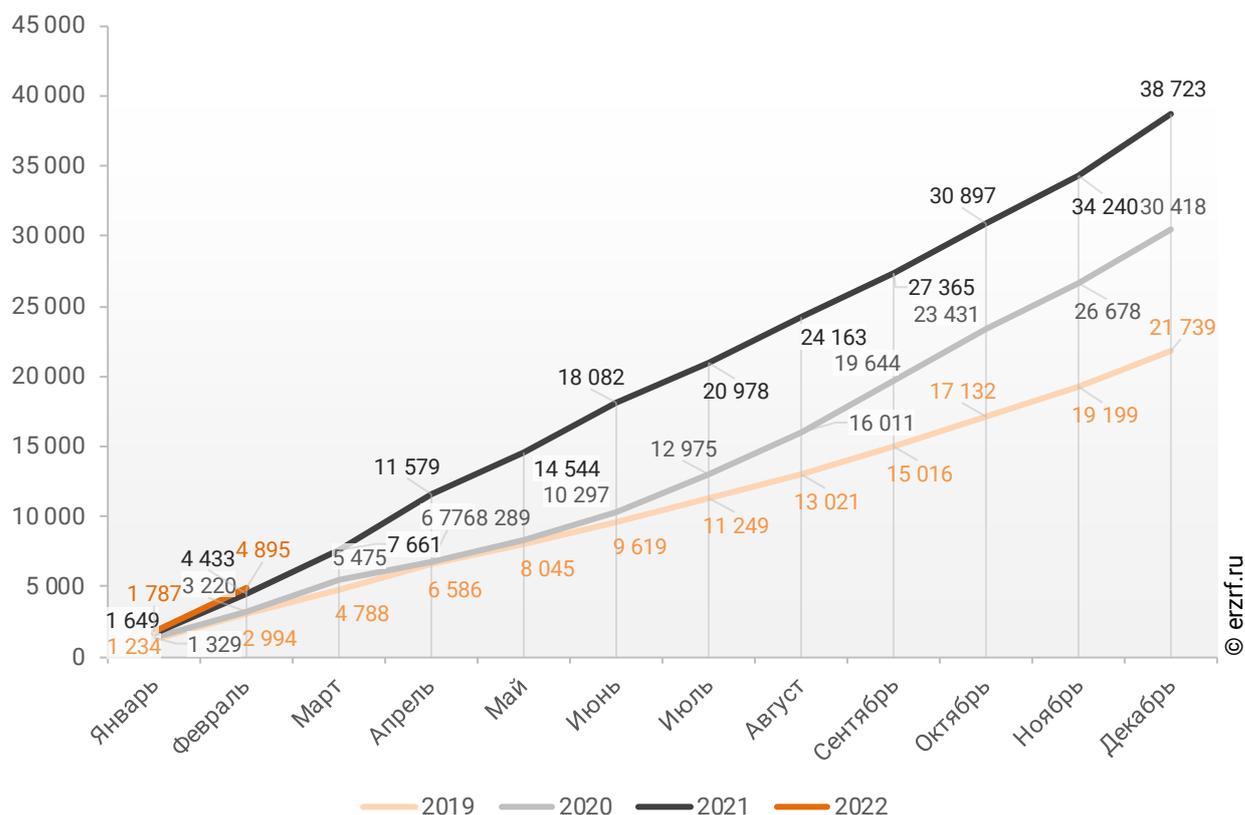
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области, составил 4 895 млн ₽, что на 10,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4 433 млн ₽), и на 52,0% больше аналогичного значения 2020 г. (3 220 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

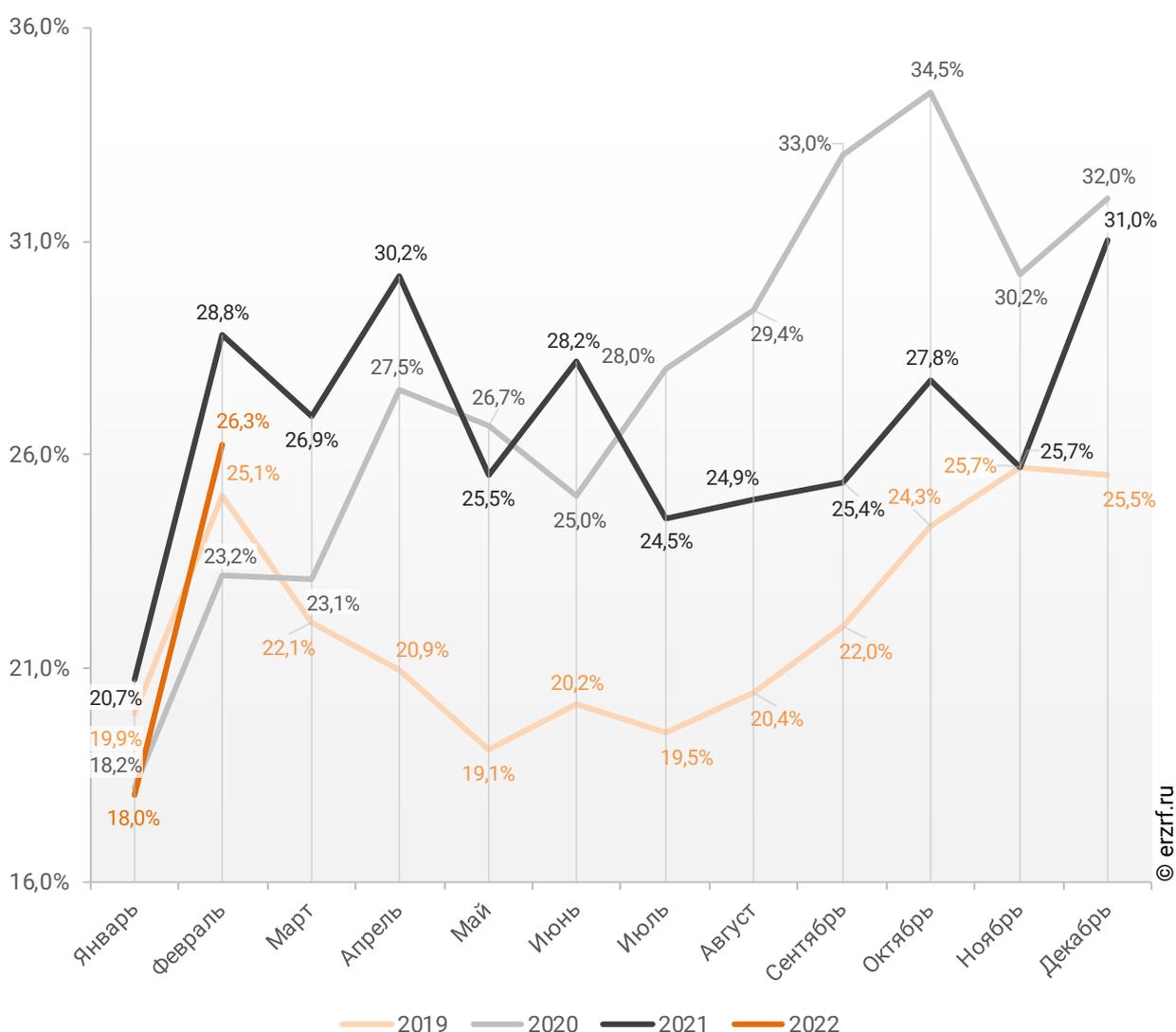


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Владимирской области (21 744 млн ₽), доля ИЖК составила 22,5%, что на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (25,2%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2020 г. (20,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг.

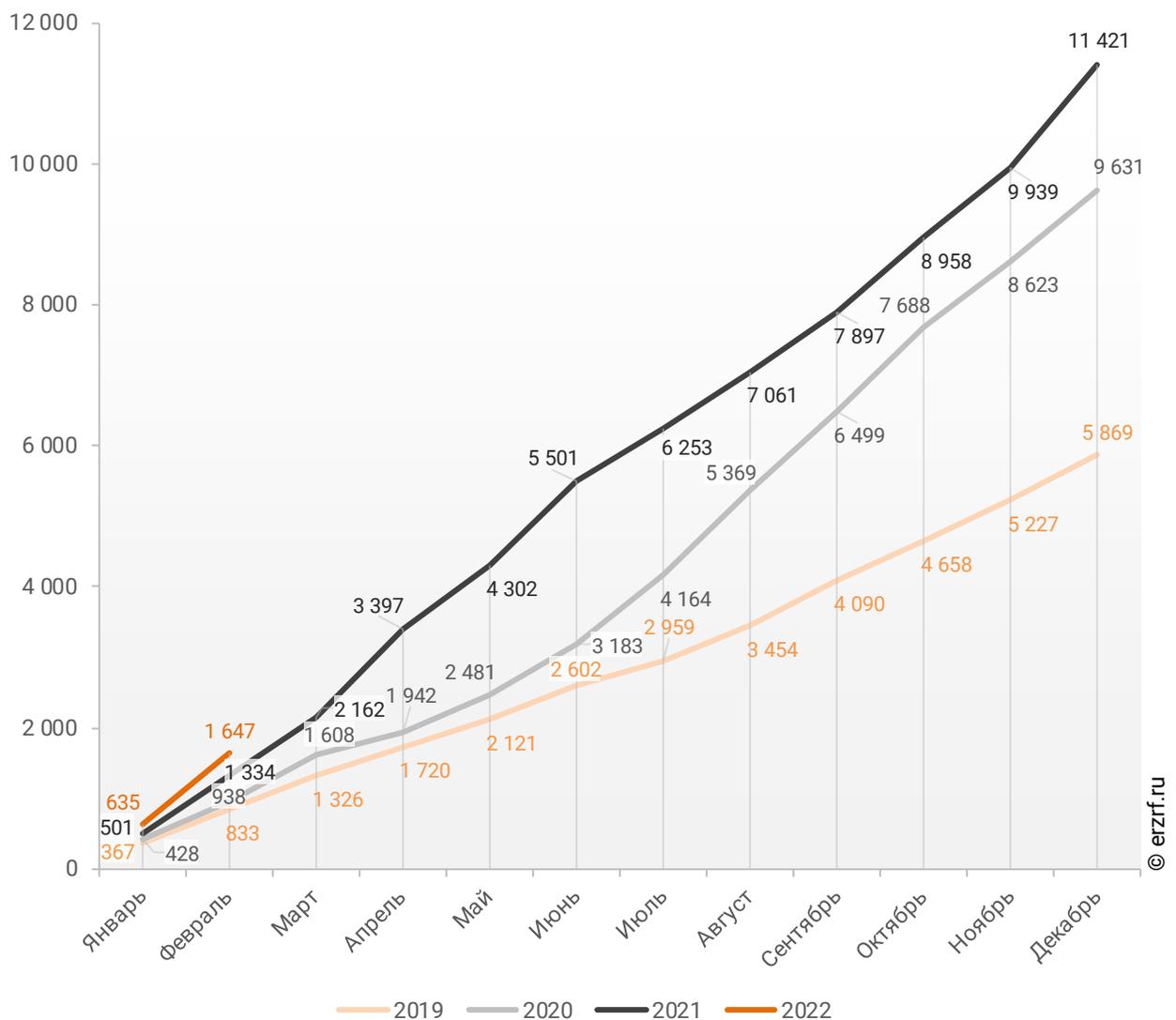


За 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог ДДУ, составил 1 647 млн ₽ (33,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 23,5% больше аналогичного значения 2021 г. (1 334 млн ₽), и на 75,6% больше, чем в 2020 г. (938 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Владимирской области (21 744 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что соответствует уровню 2021 г. (7,6%), и на 1,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.

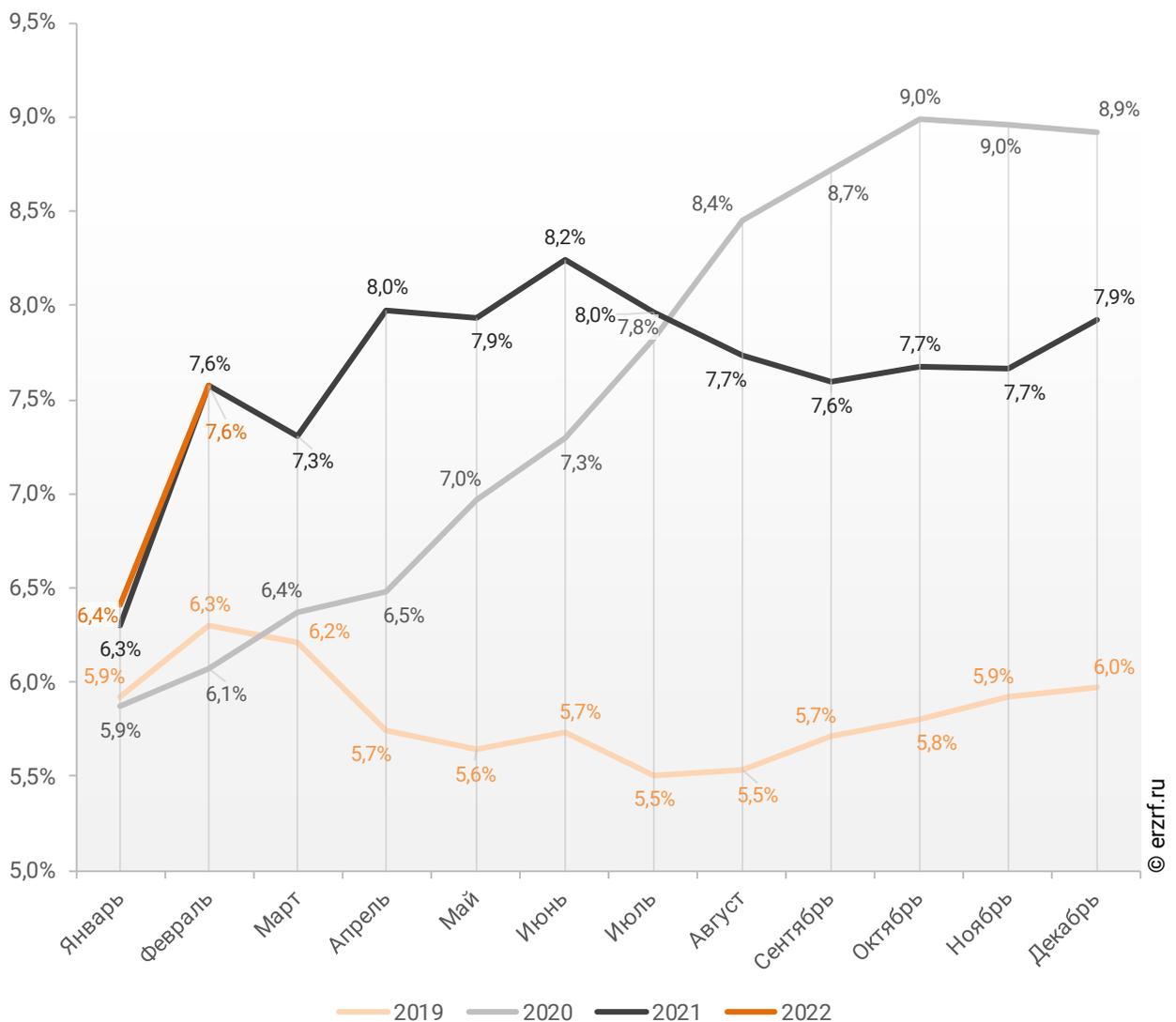
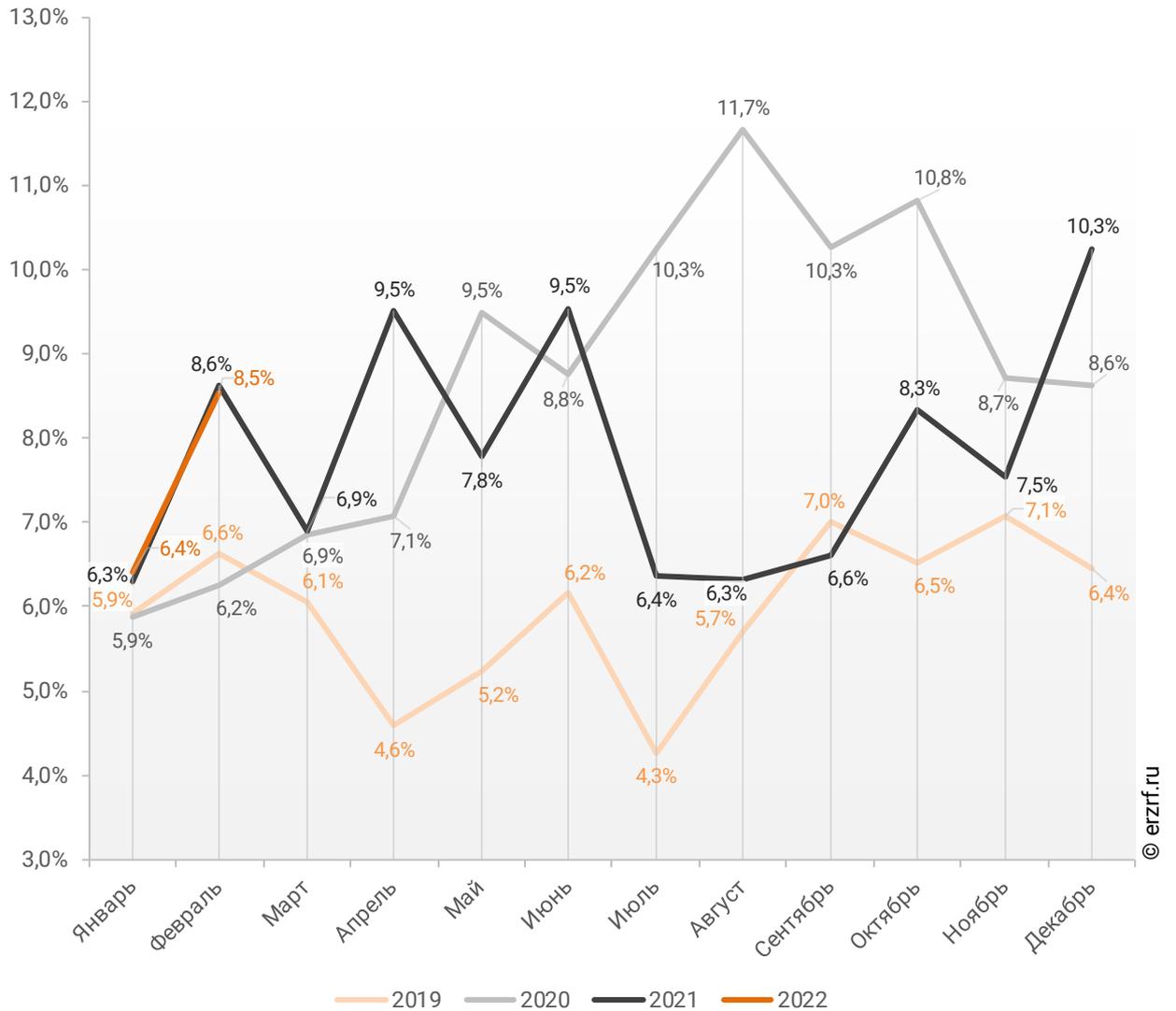


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Владимирской области в 2019 – 2022 гг.**

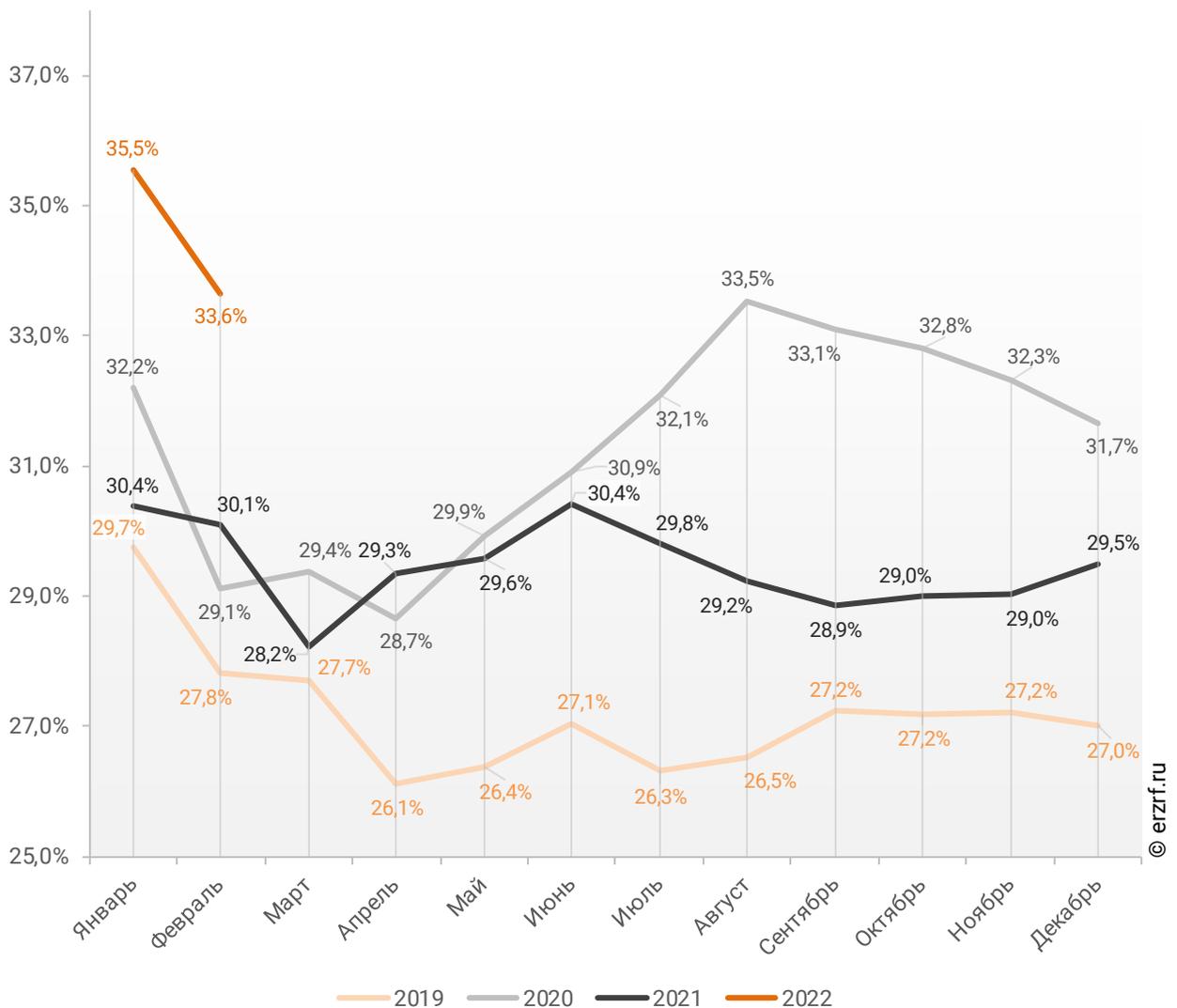


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 33,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 3,5 п.п. больше, чем в 2021 г. (30,1%), и на 4,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (29,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.

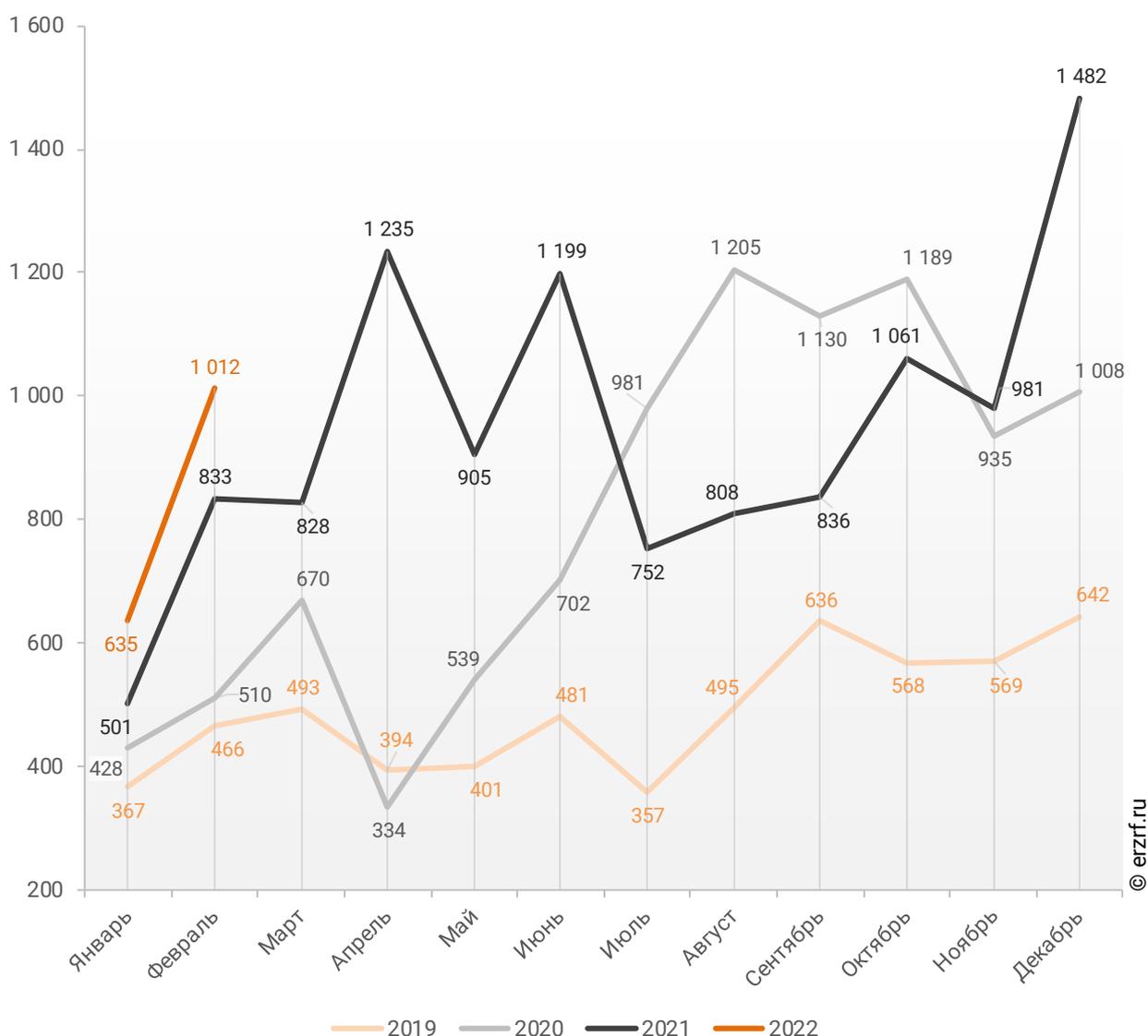


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства во Владимирской области в феврале 2022 года, увеличился на 21,5% по сравнению с февралем 2021 года (1,0 млрд руб против 833 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

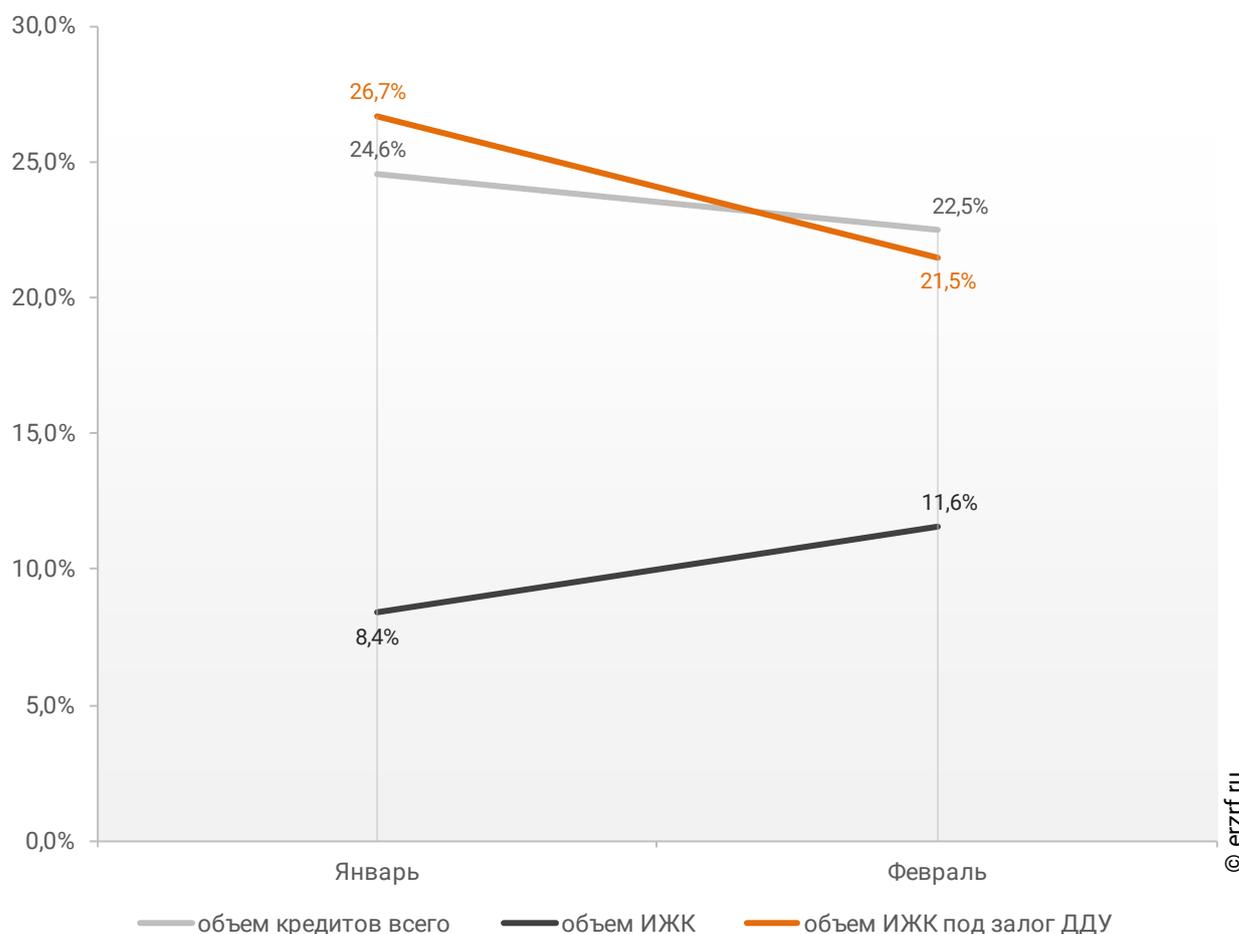
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 21,5% в феврале 2022 года по сравнению с февралем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 22,5% (11,8 против 9,7 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,6% (3,1 против 2,8 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 феврале составила 8,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,6%.

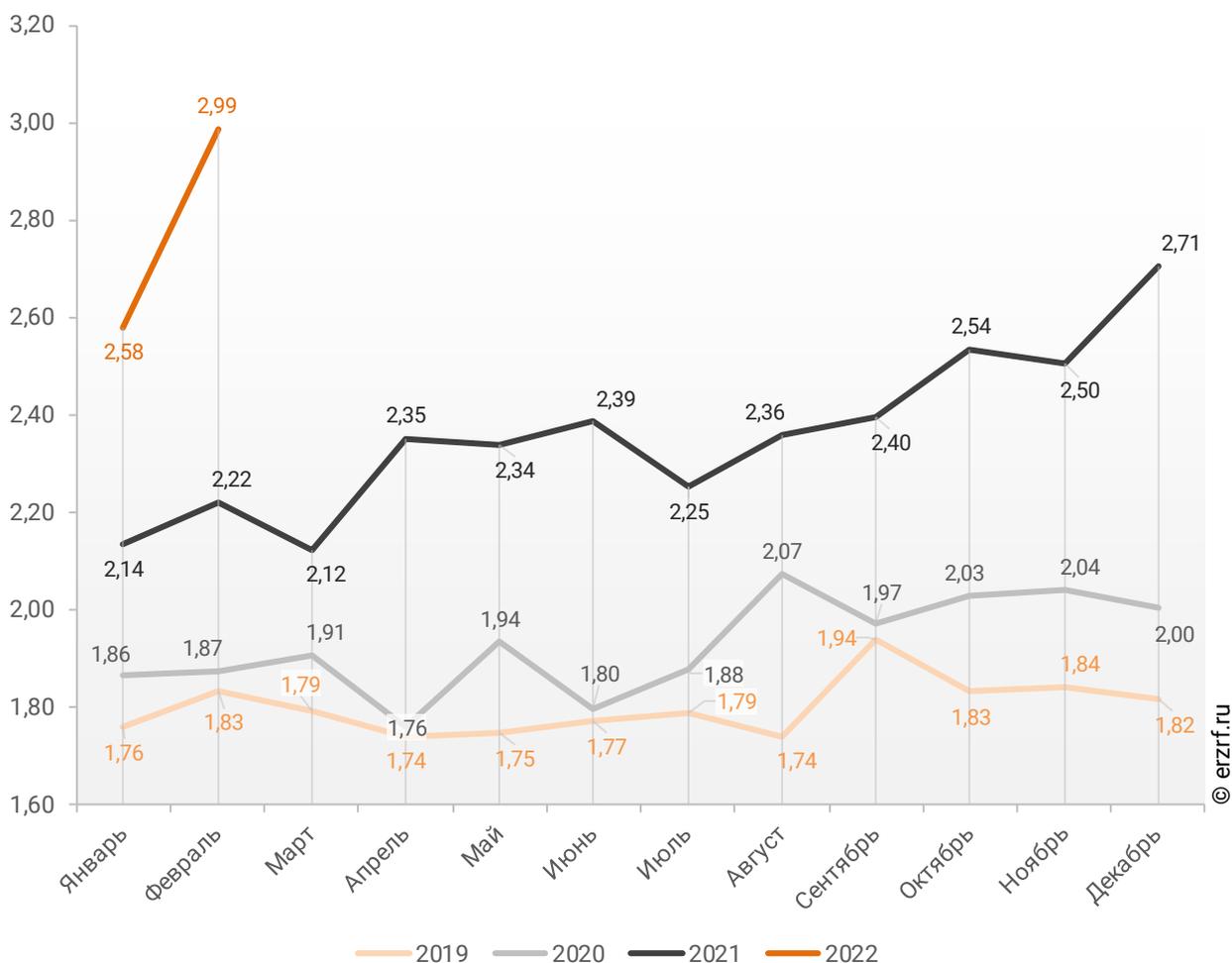
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2022 г. средний размер ИЖК во Владимирской области составил 2,99 млн ₽, что на 34,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,22 млн ₽), и на 59,3% больше аналогичного значения 2020 г. (1,87 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

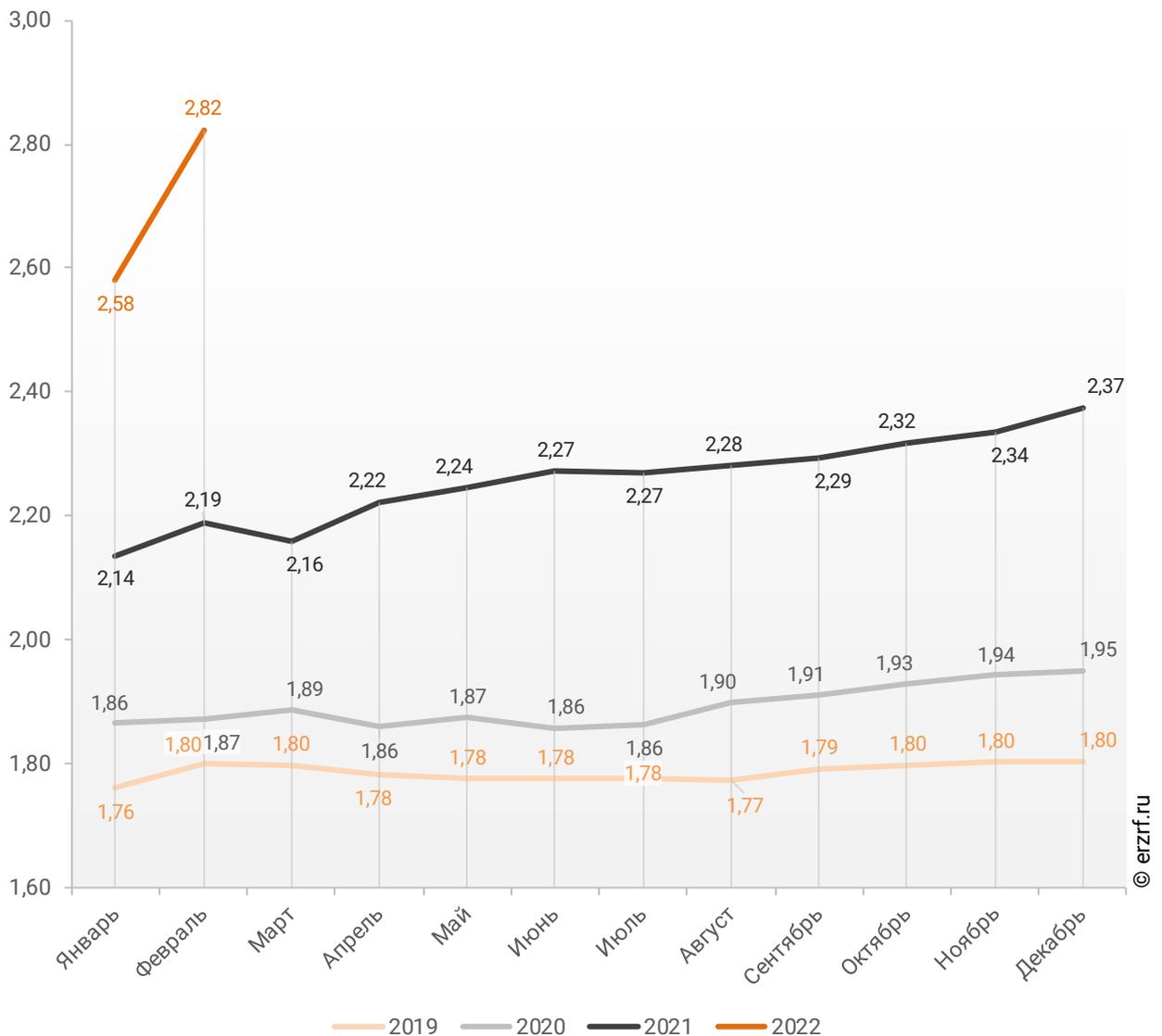


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 2,82 млн ₽, что на 29,0% больше, чем в 2021 г. (2,19 млн ₽), и на 51,0% больше соответствующего значения 2020 г. (1,87 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

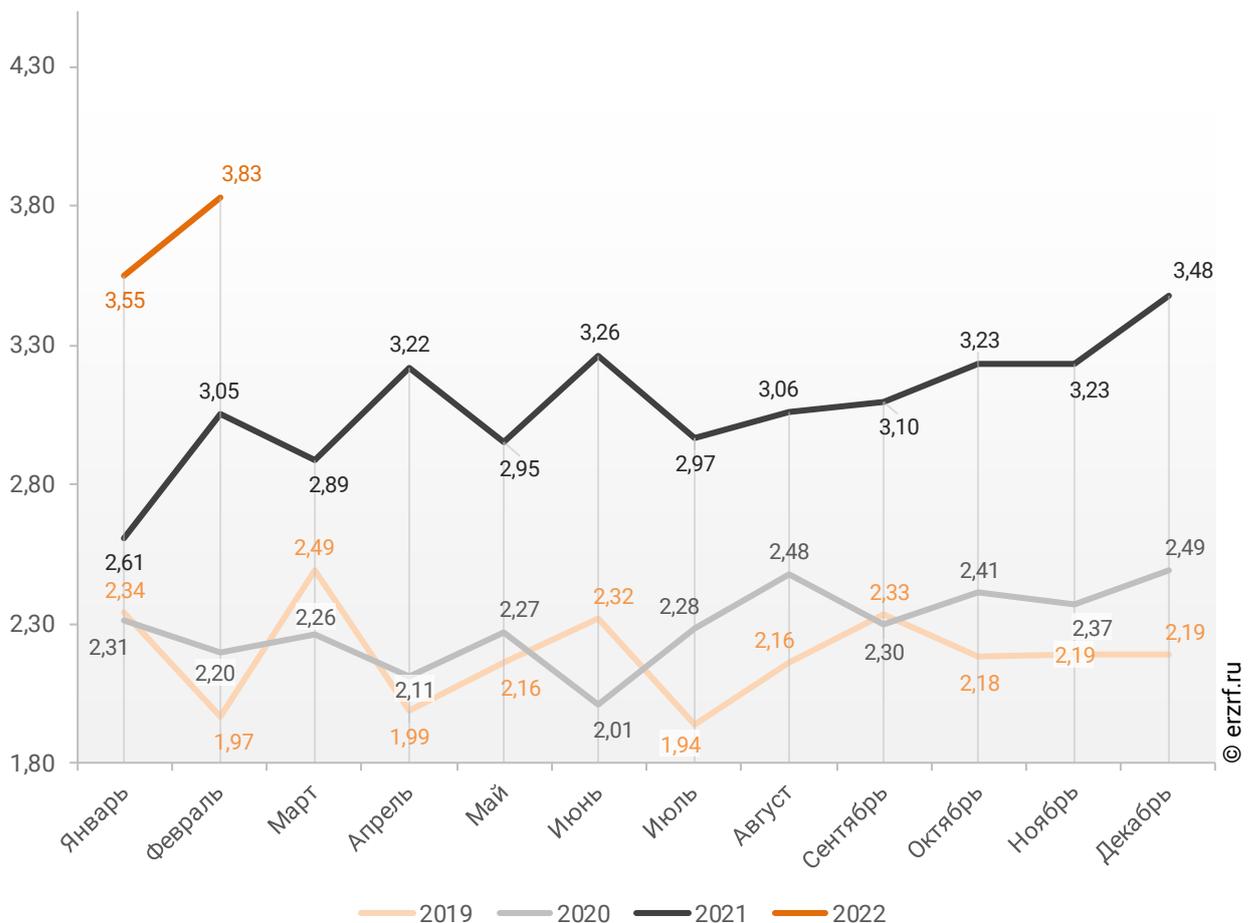


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства во Владимирской области в феврале 2022 года увеличился на 25,6% по сравнению с февралем 2021 года (3,83 против 3,05 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

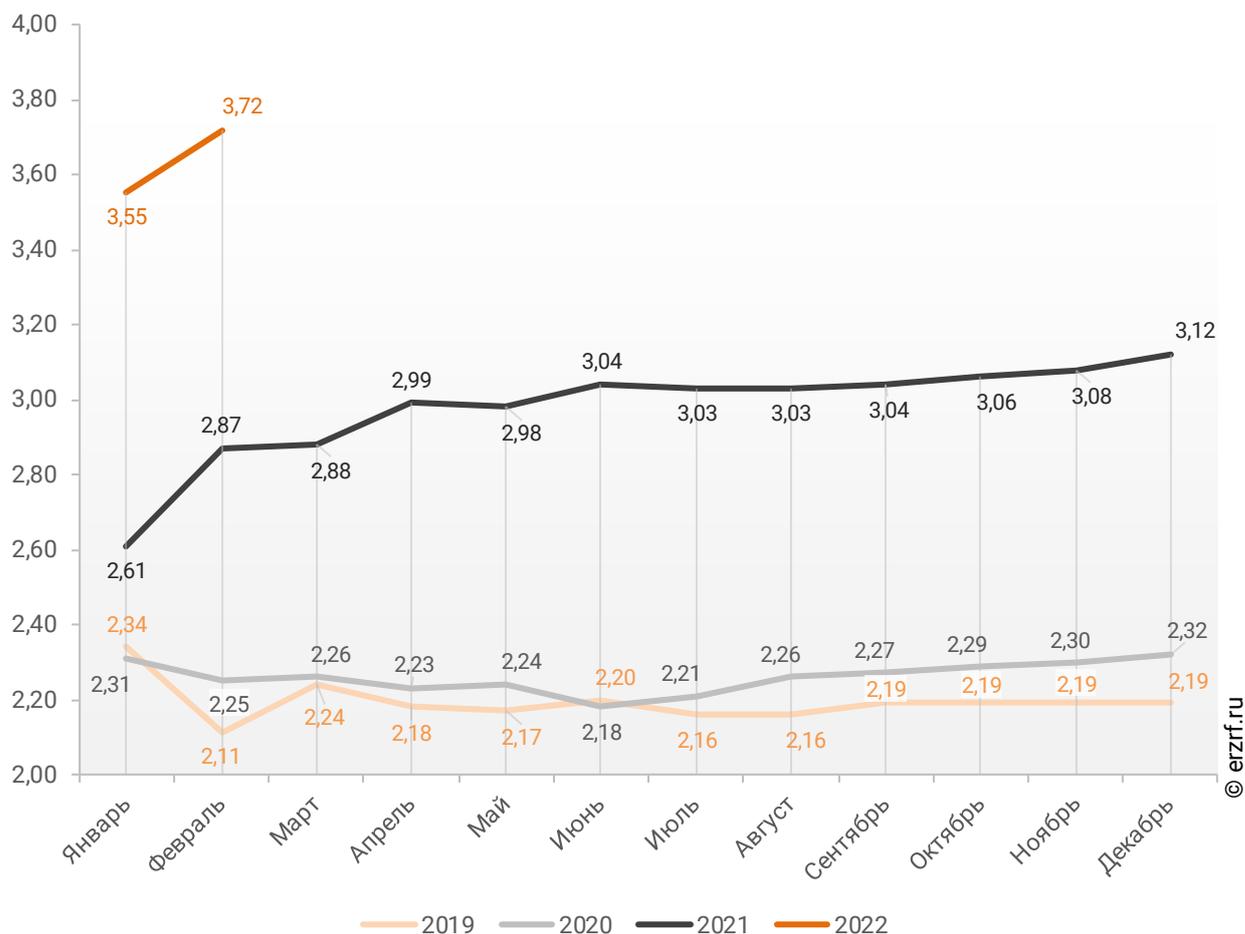


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 3,72 млн ₽ (на 31,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 29,6% больше соответствующего значения 2021 г. (2,87 млн ₽), и на 65,3% больше уровня 2020 г. (2,25 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

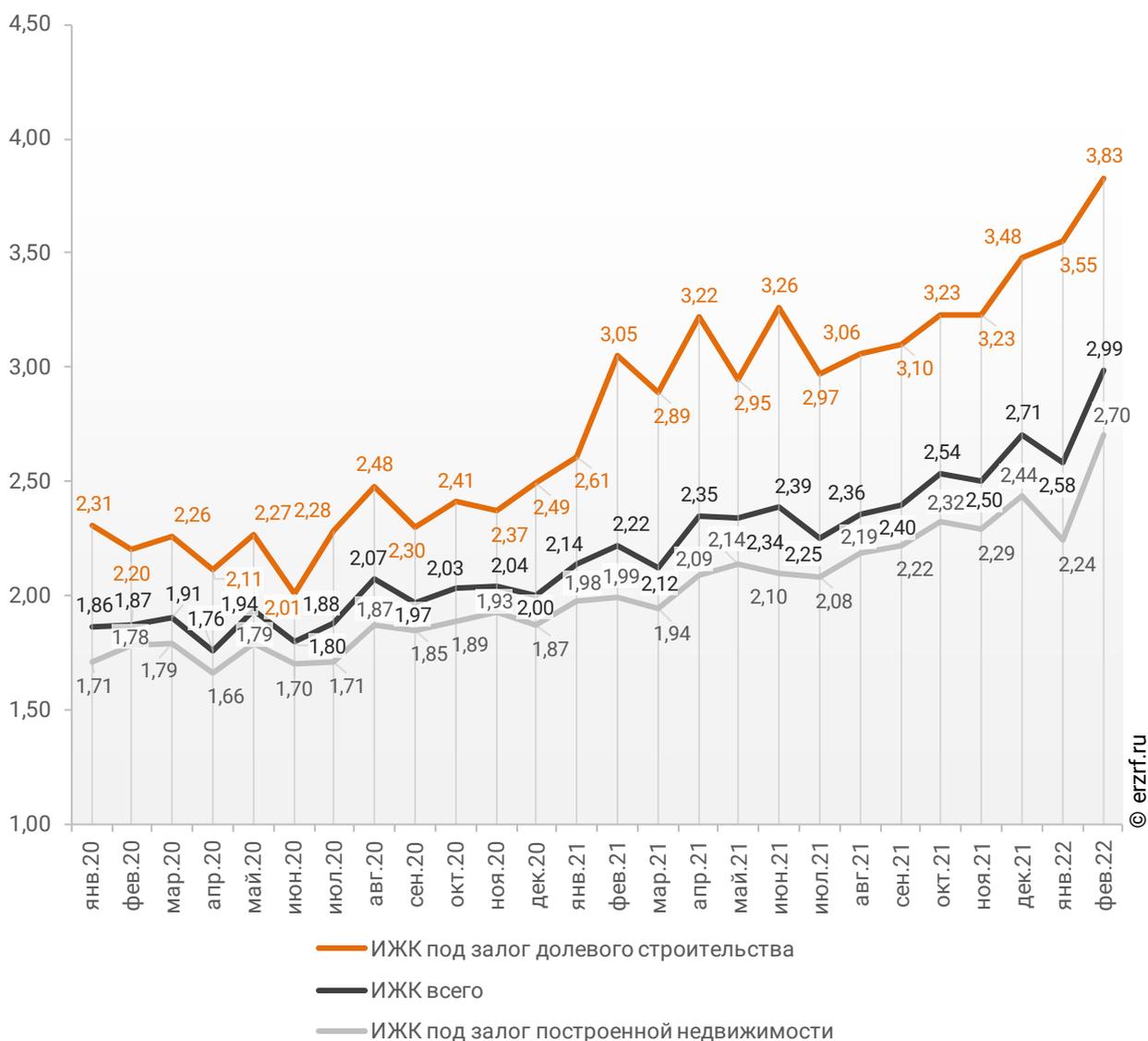


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 35,7% – с 1,99 до 2,70 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 11,4 п.п. – с 53,3% до 41,9%.

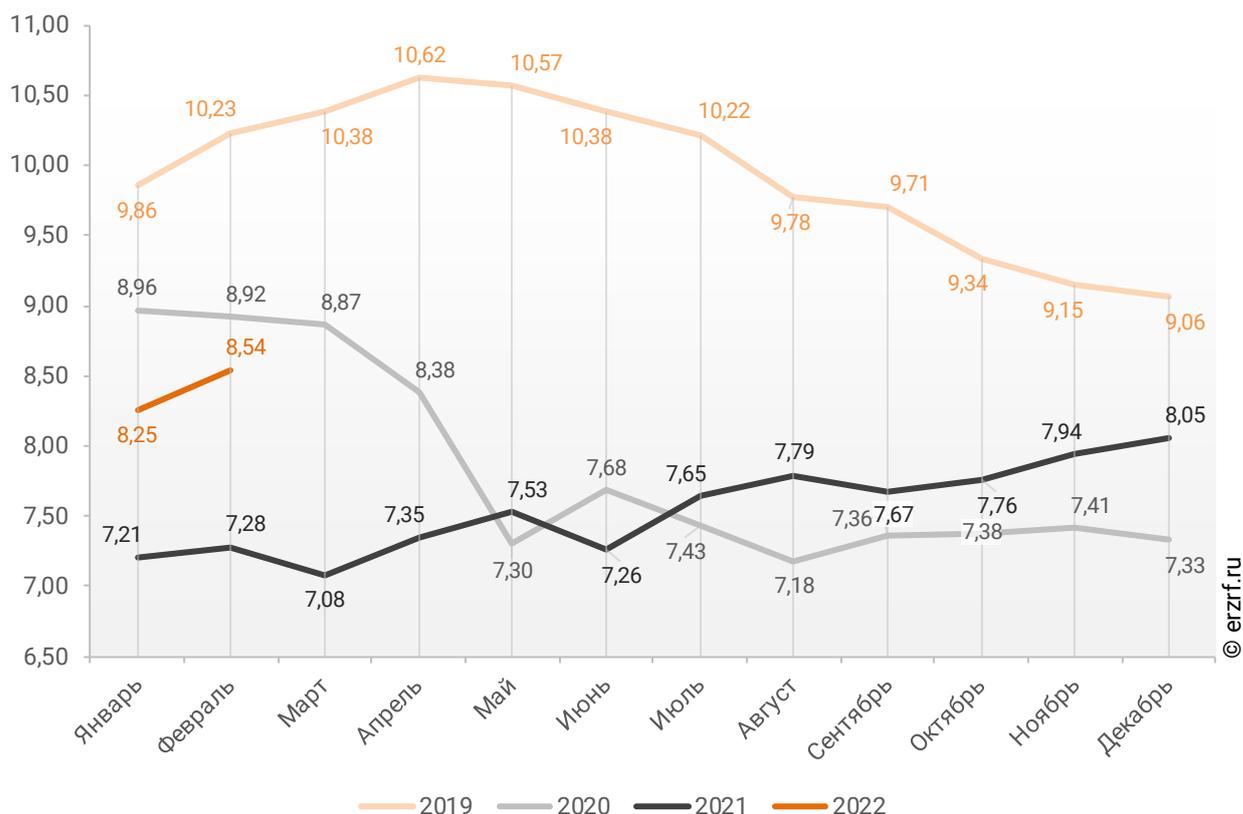
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2022 года во Владимирской области, средневзвешенная ставка составила 8,54%. По сравнению с таким же показателем февраля 2021 года произошел рост ставки на 1,26 п.п. (с 7,28 до 8,54%).

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

График 27

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

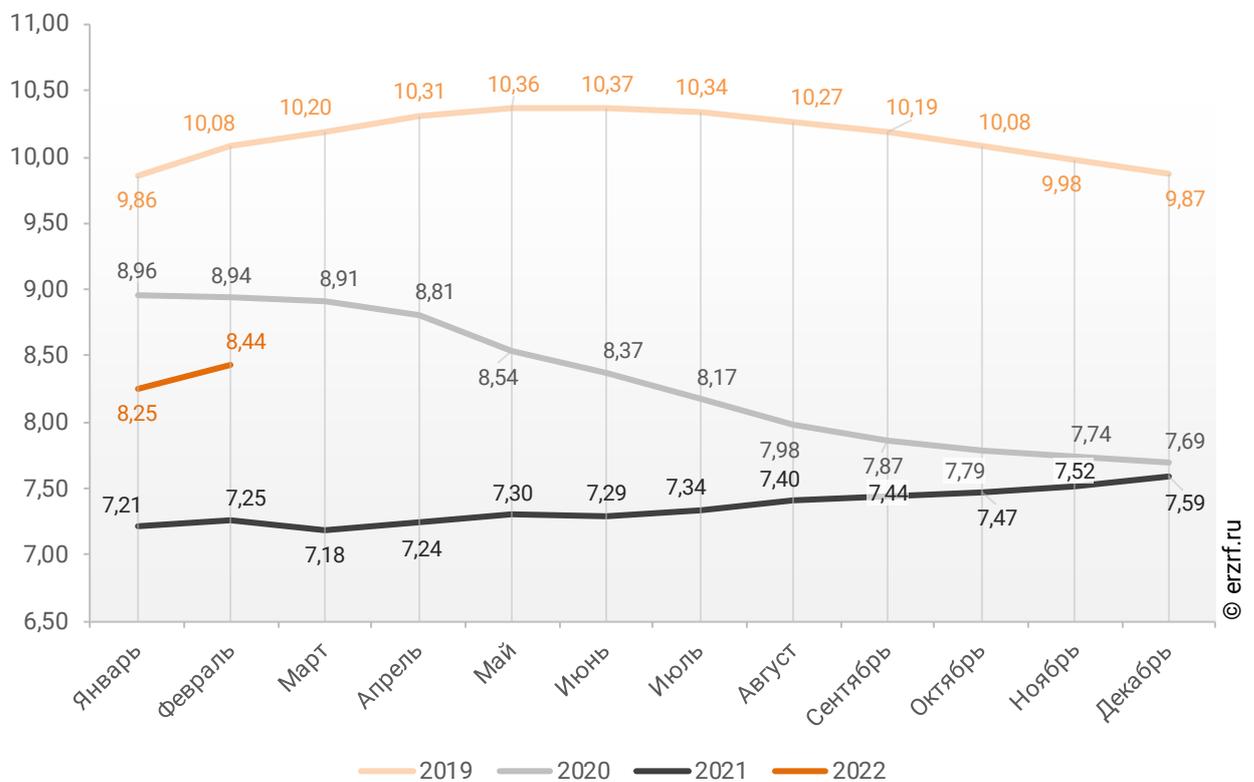


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 8,44%, что на 1,19 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,25%), и на 0,50 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,94%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг.

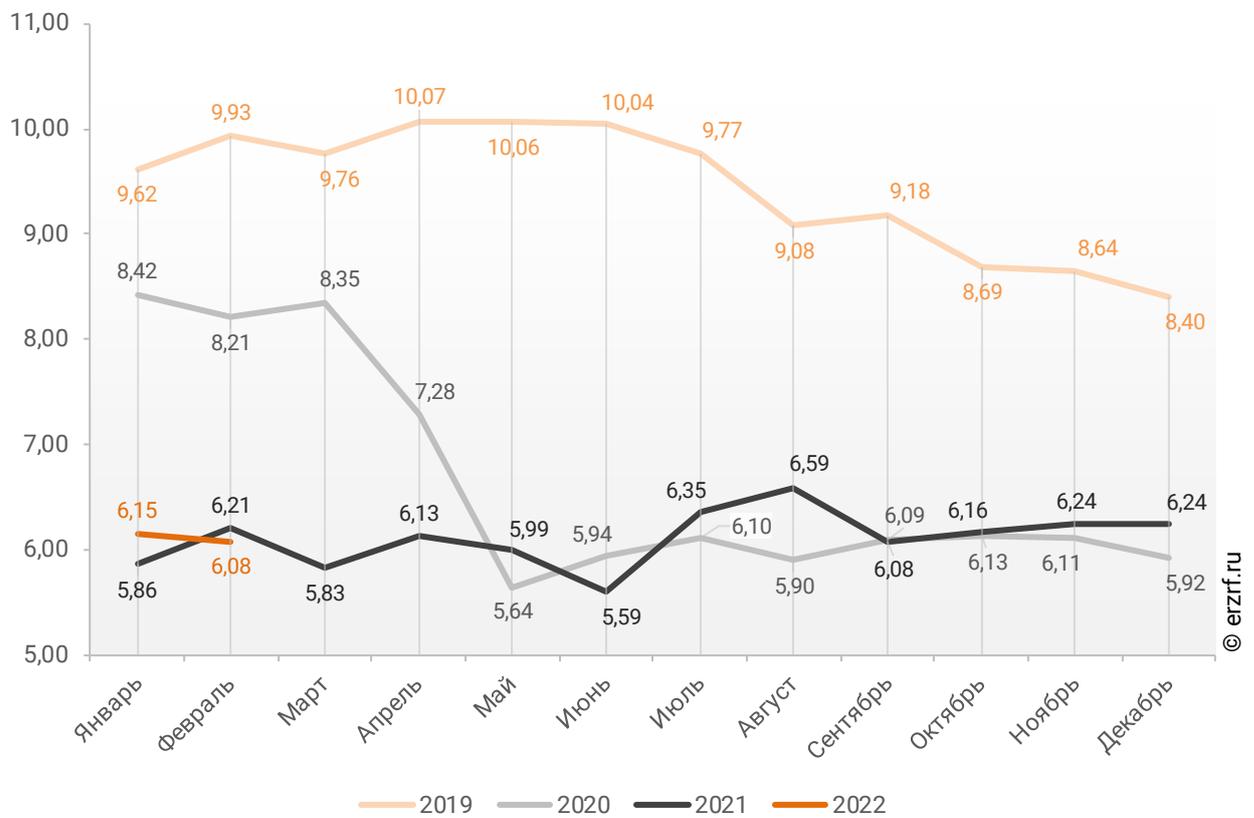


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства во Владимирской области в феврале 2022 года, составила 6,08%, что на 0,13 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2021 года (6,21%).

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, %

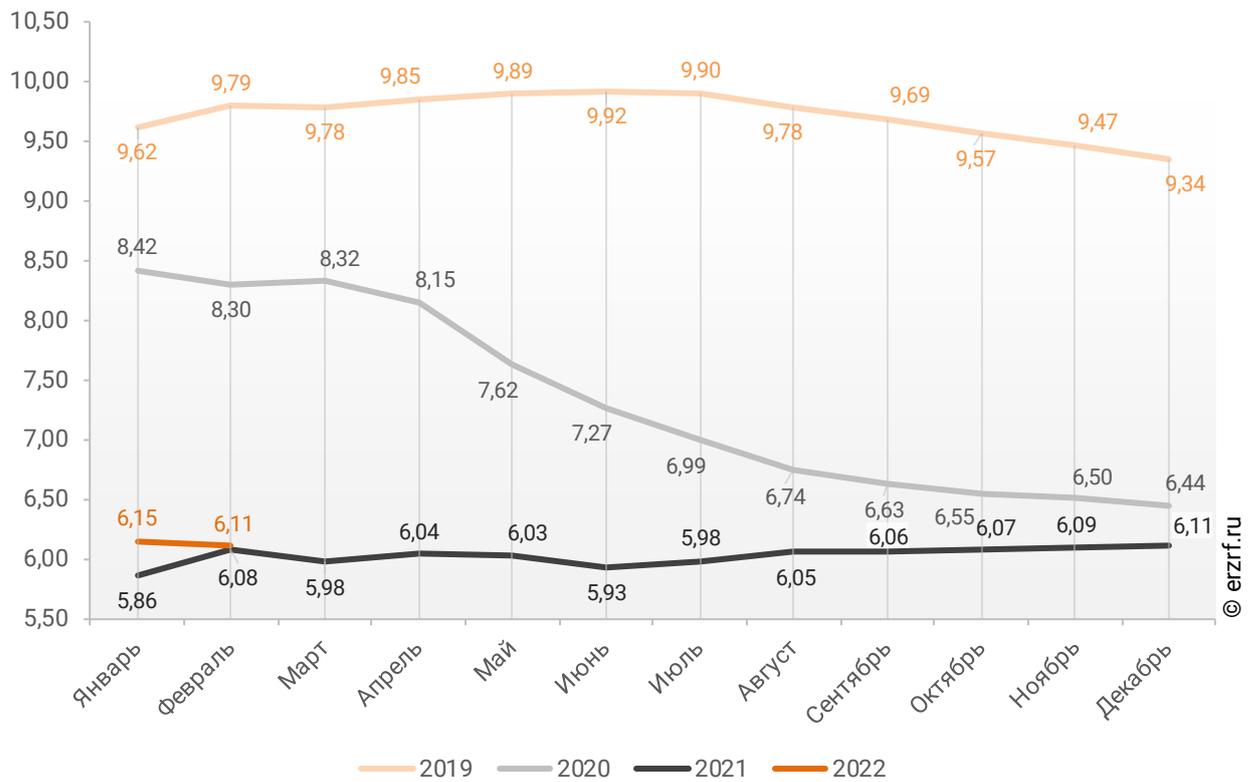


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 6,11% (на 2,33 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,03 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,08%), и на 2,19 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (8,30%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2019 – 2022 гг.

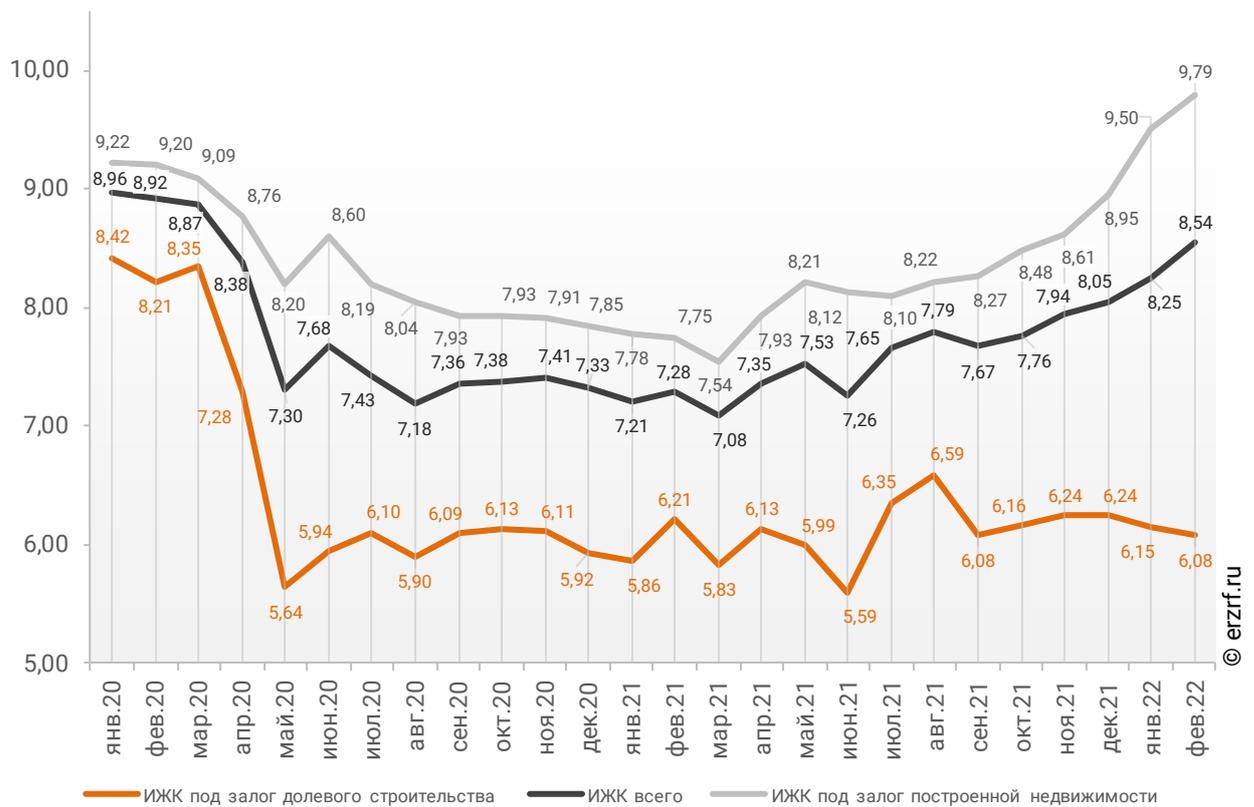


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья во Владимирской области в феврале 2022 года составила 9,79%, что на 2,04 п.п. больше значения за февраль 2021 года (7,75%).

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

График 31

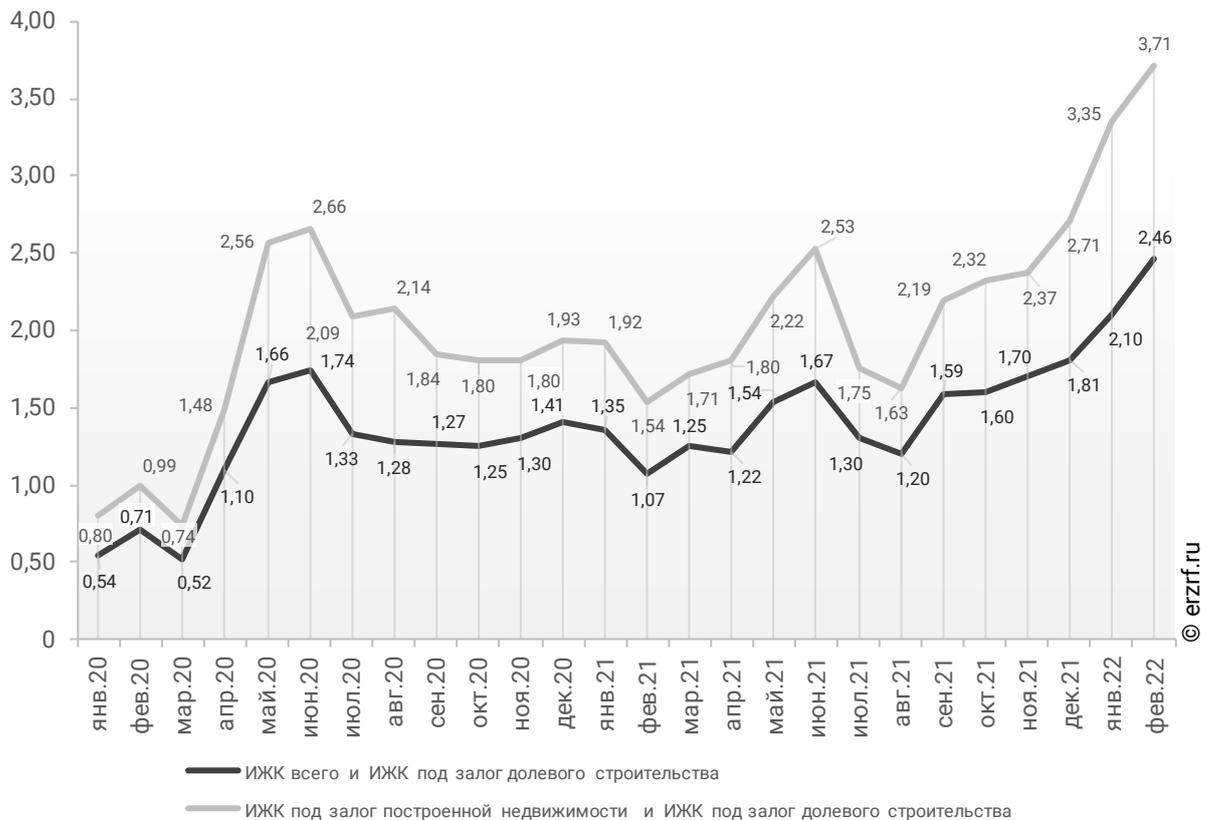
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК во Владимирской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства во Владимирской области увеличилась в 2,3 раза с 1,07 п.п. до 2,46 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства во Владимирской области за год увеличилась в 2,4 раза с 1,54 п.п. до 3,71 п.п. (График 32).

График 32

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

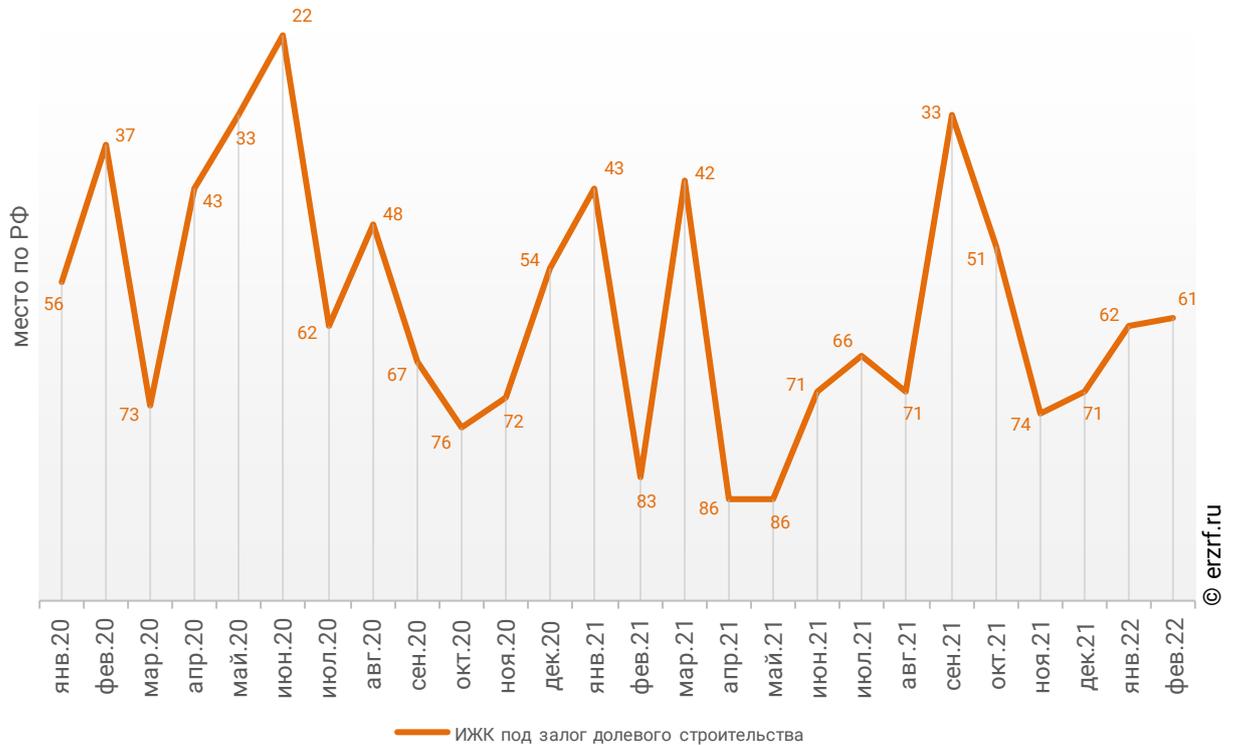


Владимирская область занимает 69-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Владимирская область занимает 61-е место, и 70-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

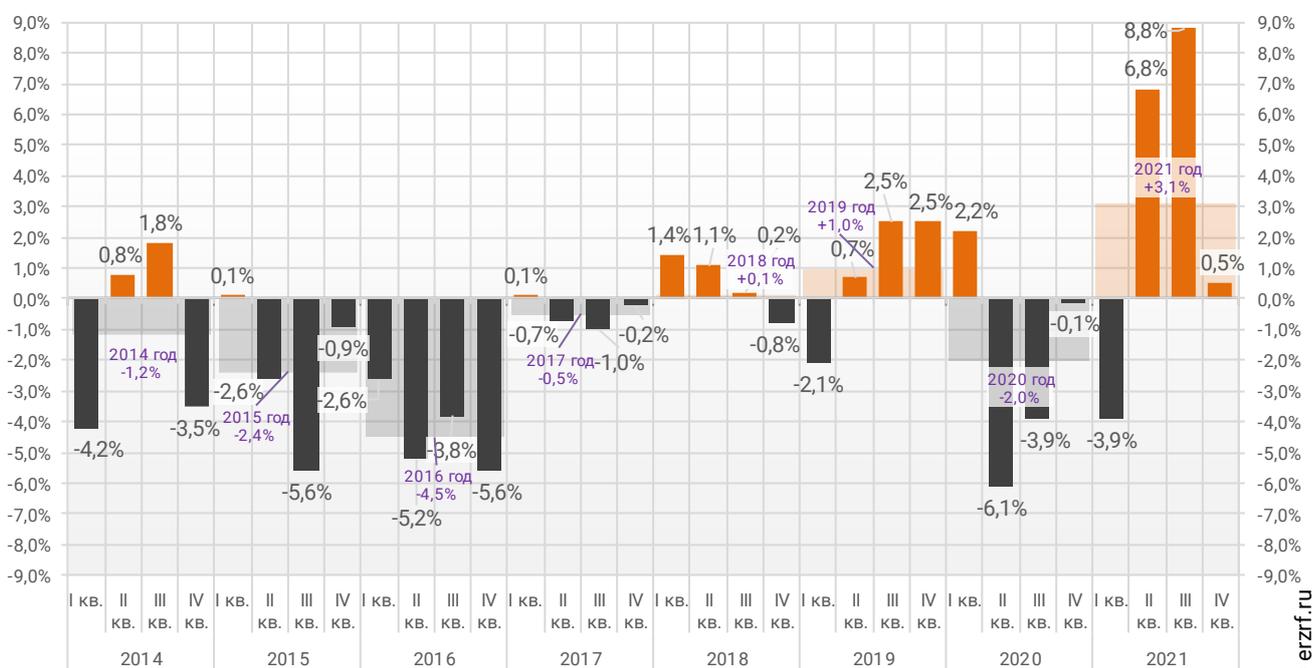


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

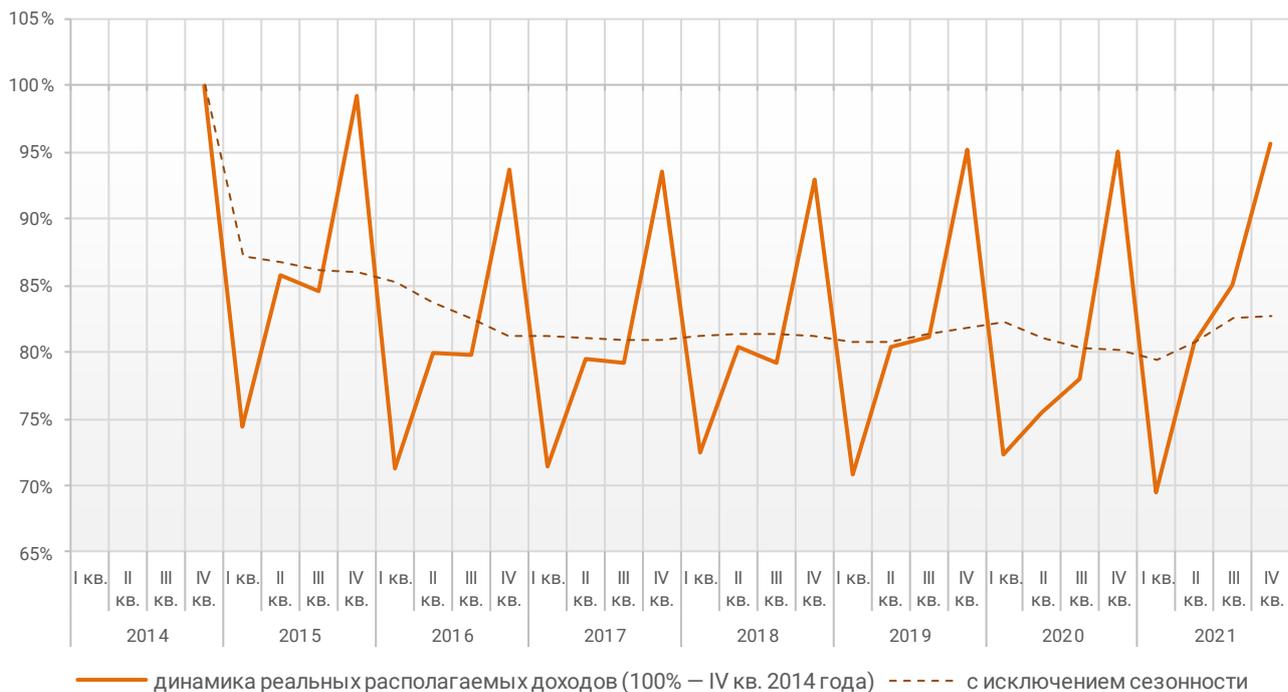


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



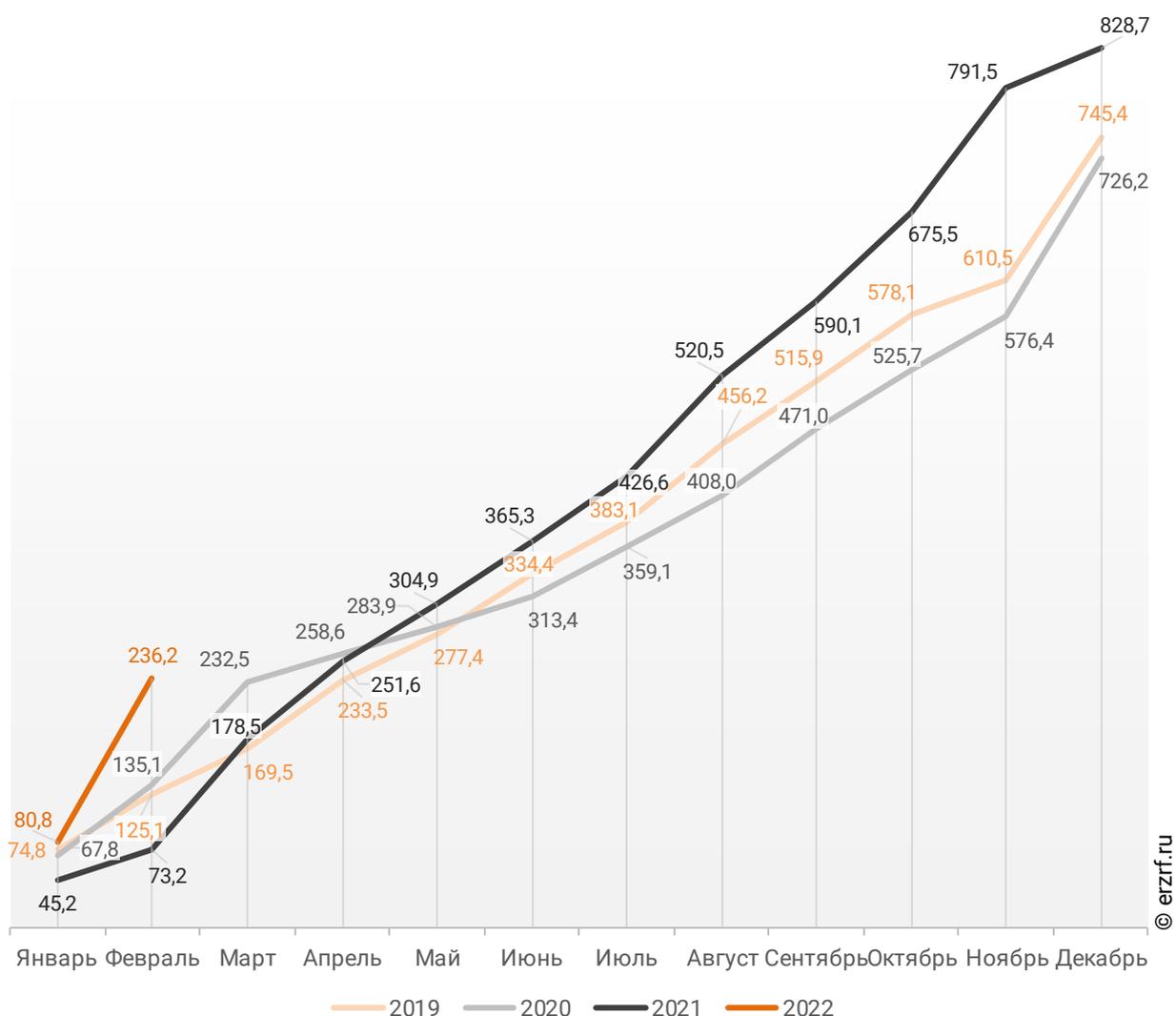
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2022 г. показывает превышение на 222,7% графика ввода жилья во Владимирской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 74,8% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²

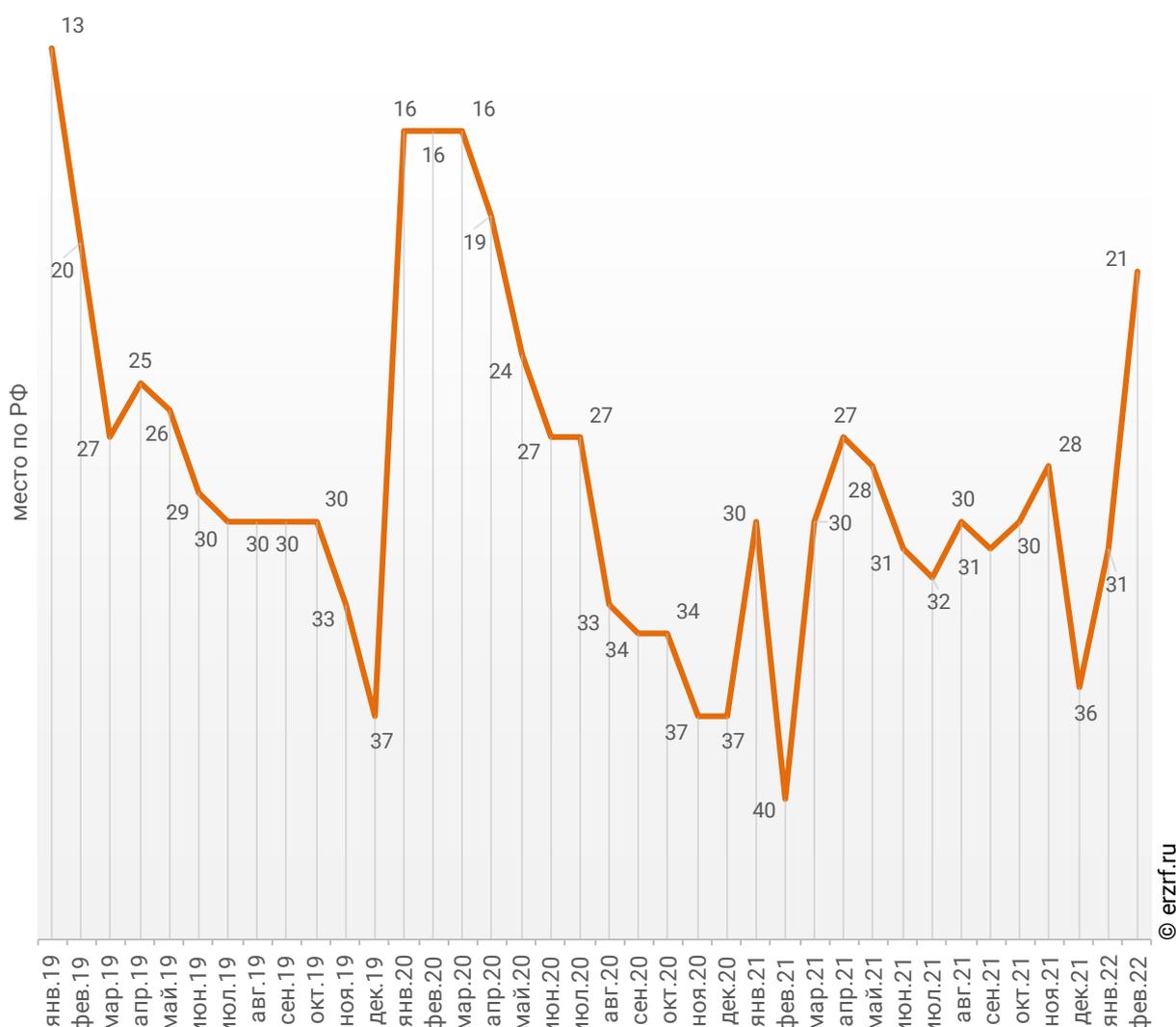


За январь-февраль 2022 года по показателю ввода жилья Владимирская область занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 13-е место.

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

График 37

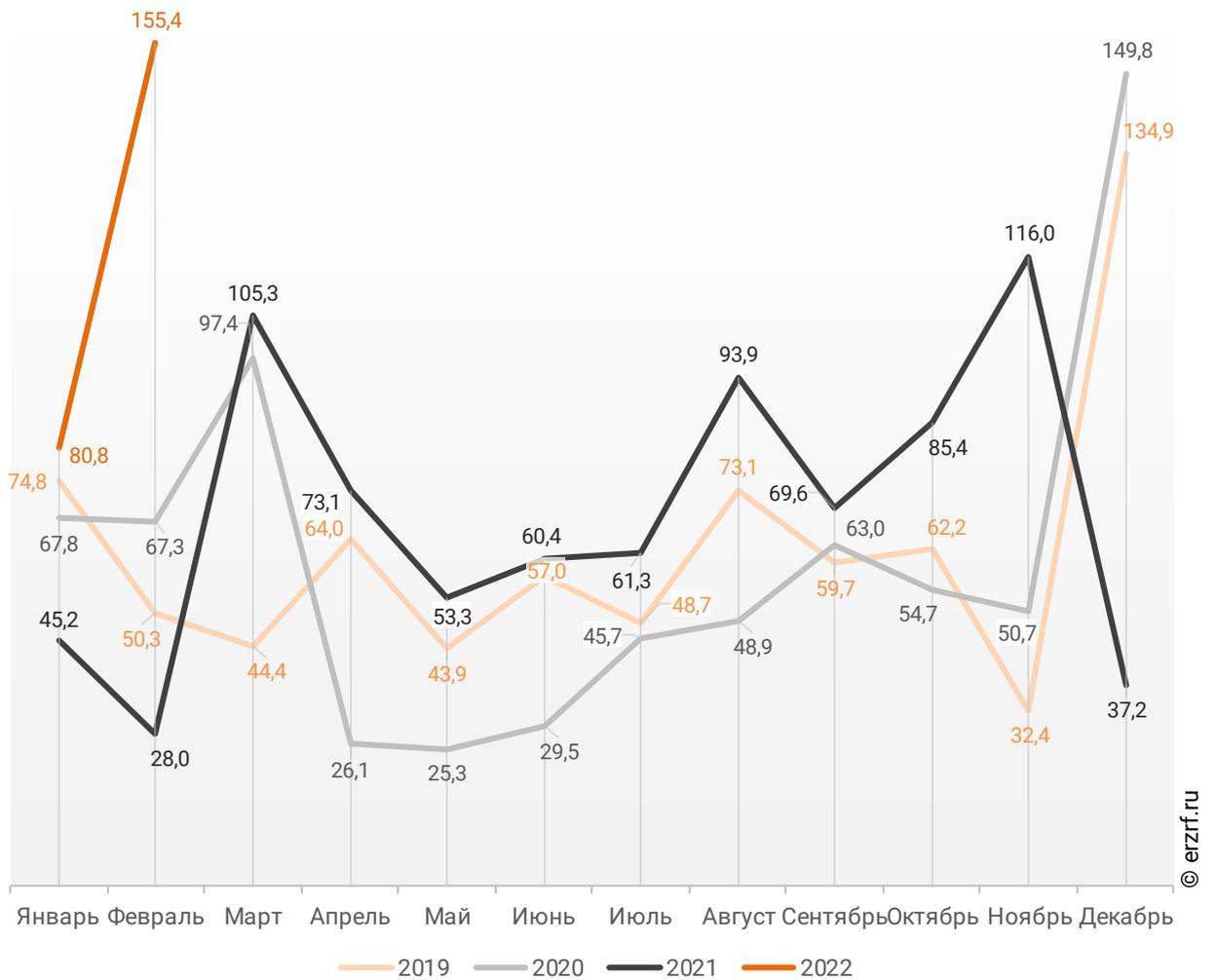
Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2022 года во Владимирской области введено 155,4 тыс. м² жилья. Это на 454,9% или на 127,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

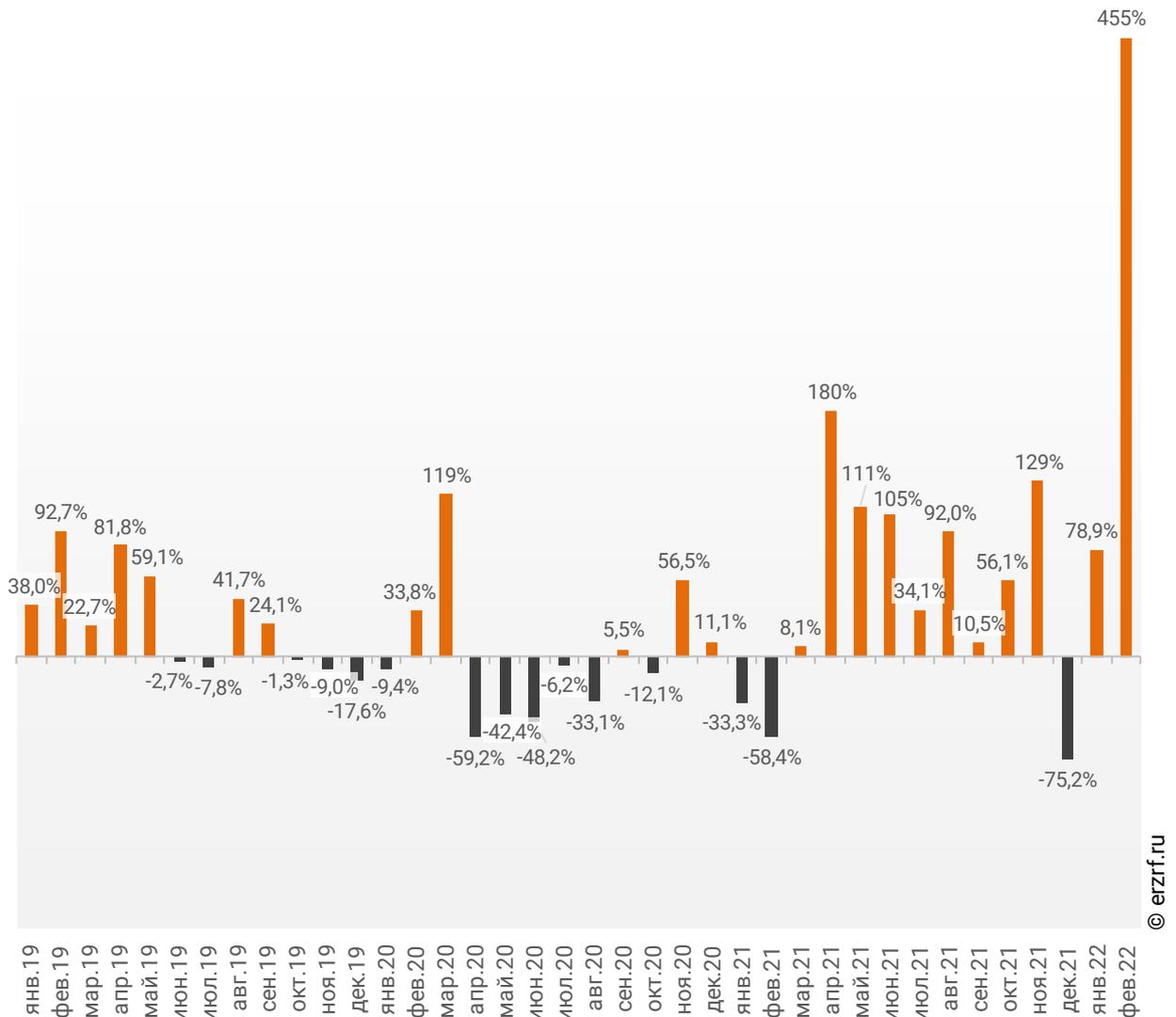
**Динамика ввода жилья по месяцам
во Владимирской области, тыс. м²**



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

График 39

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

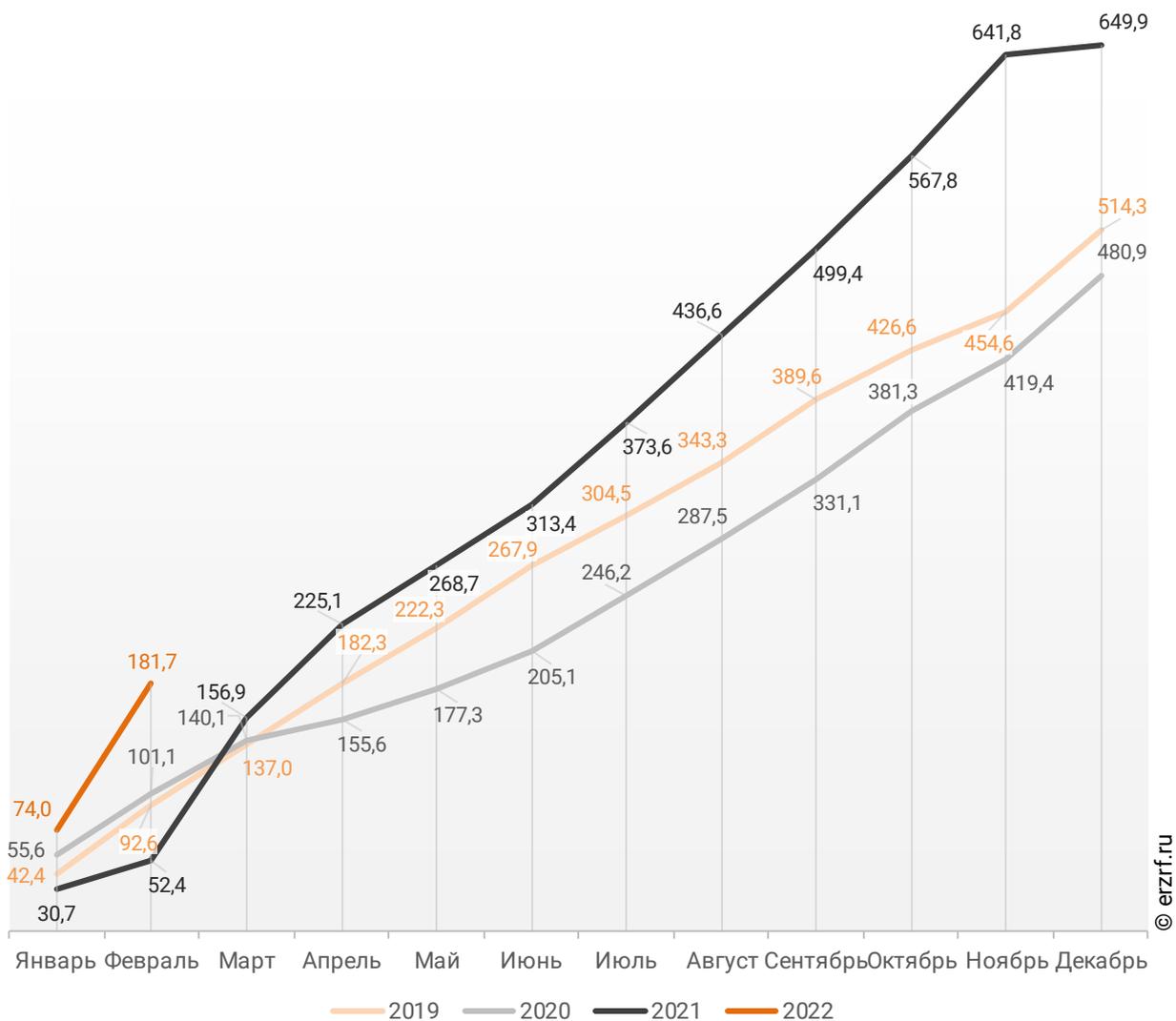


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Владимирская область занимает 15-е место по показателю ввода жилья за февраль 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 7-м месте.

Во Владимирской области за 2 месяца 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 246,7% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 79,7% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

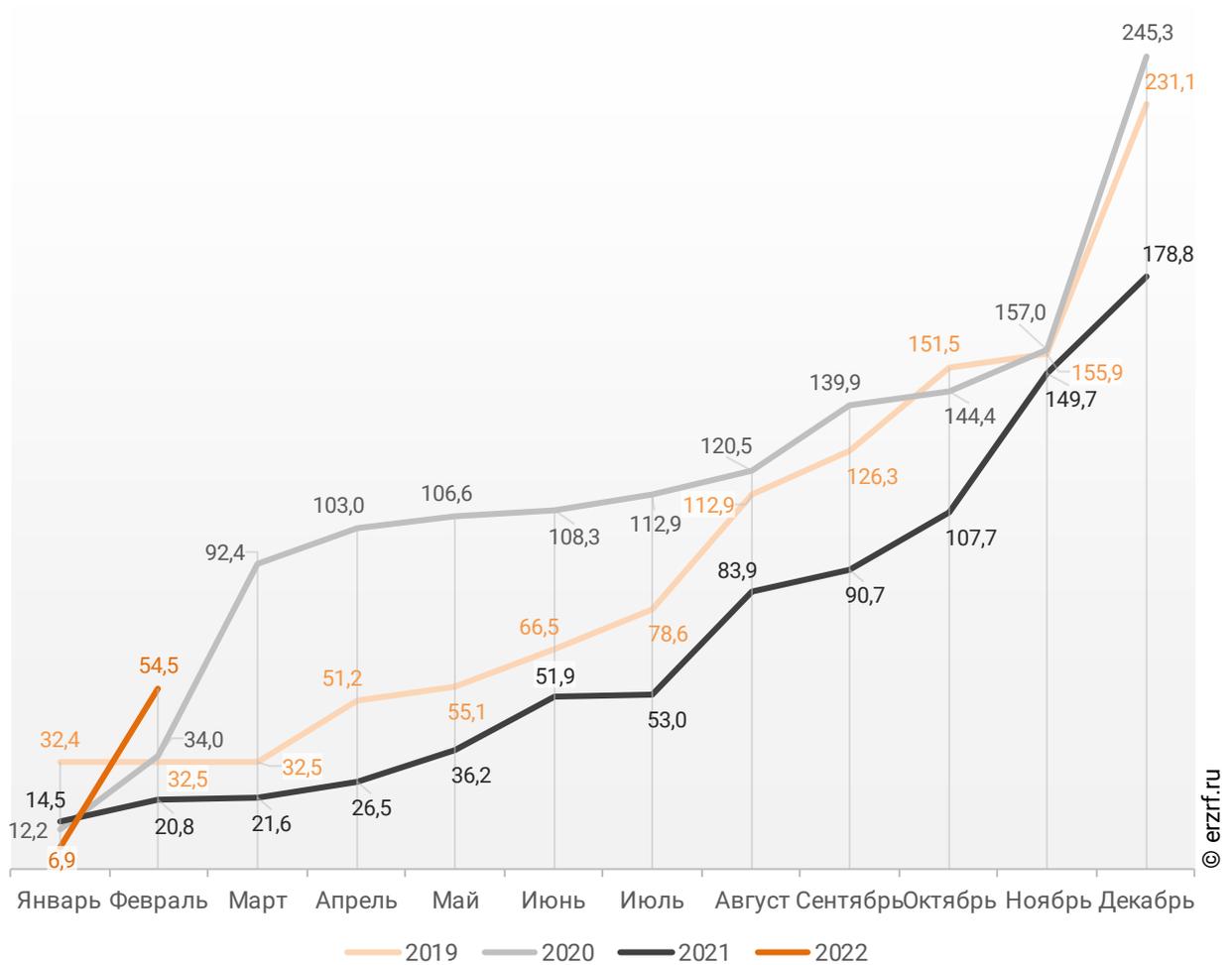
**Ввод жилья населением во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. показывают превышение на 162,1% к уровню 2021 г. и превышение на 60,4% к 2020 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**

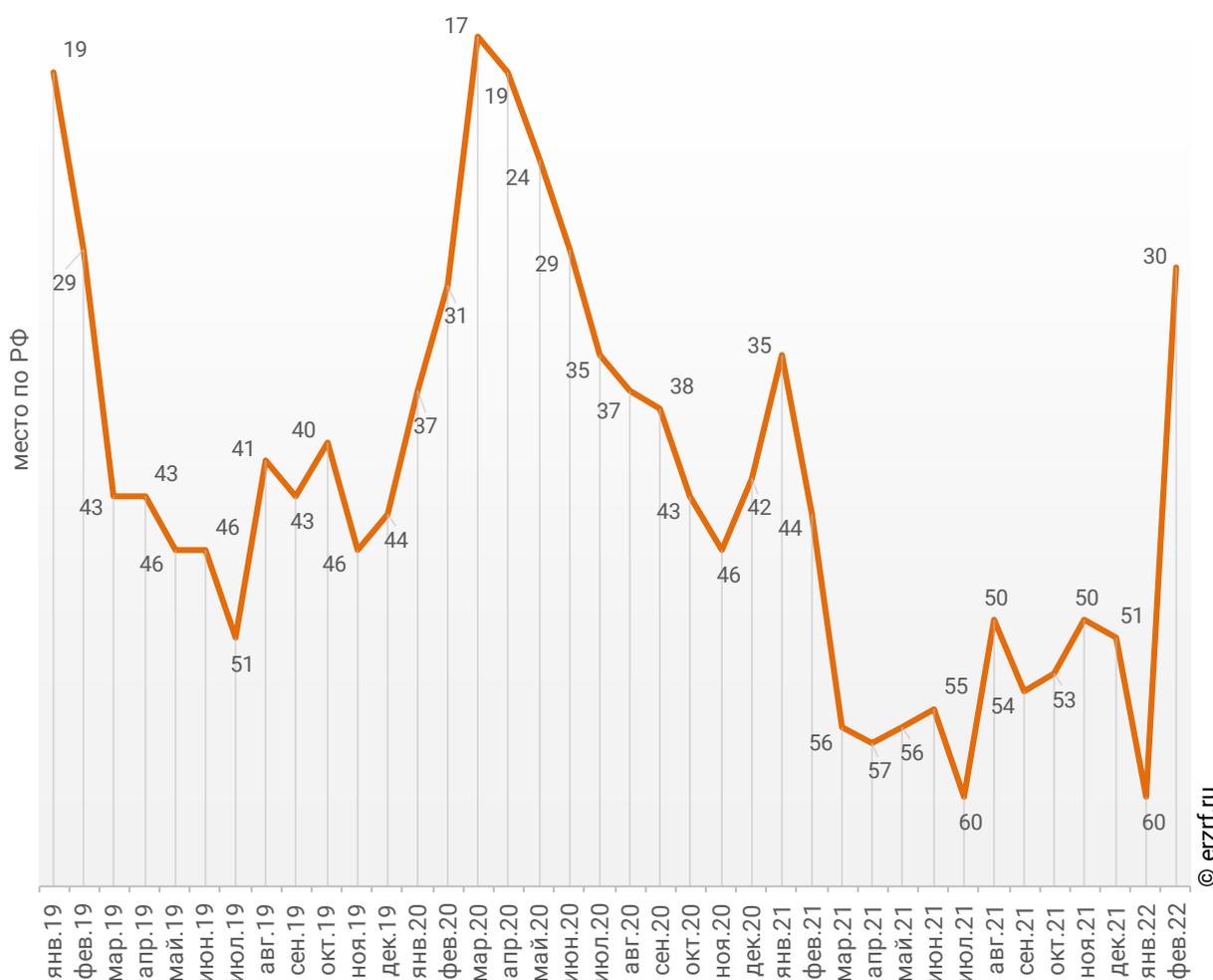


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2022 года Владимирская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 20-е место, по динамике относительного прироста – 20-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

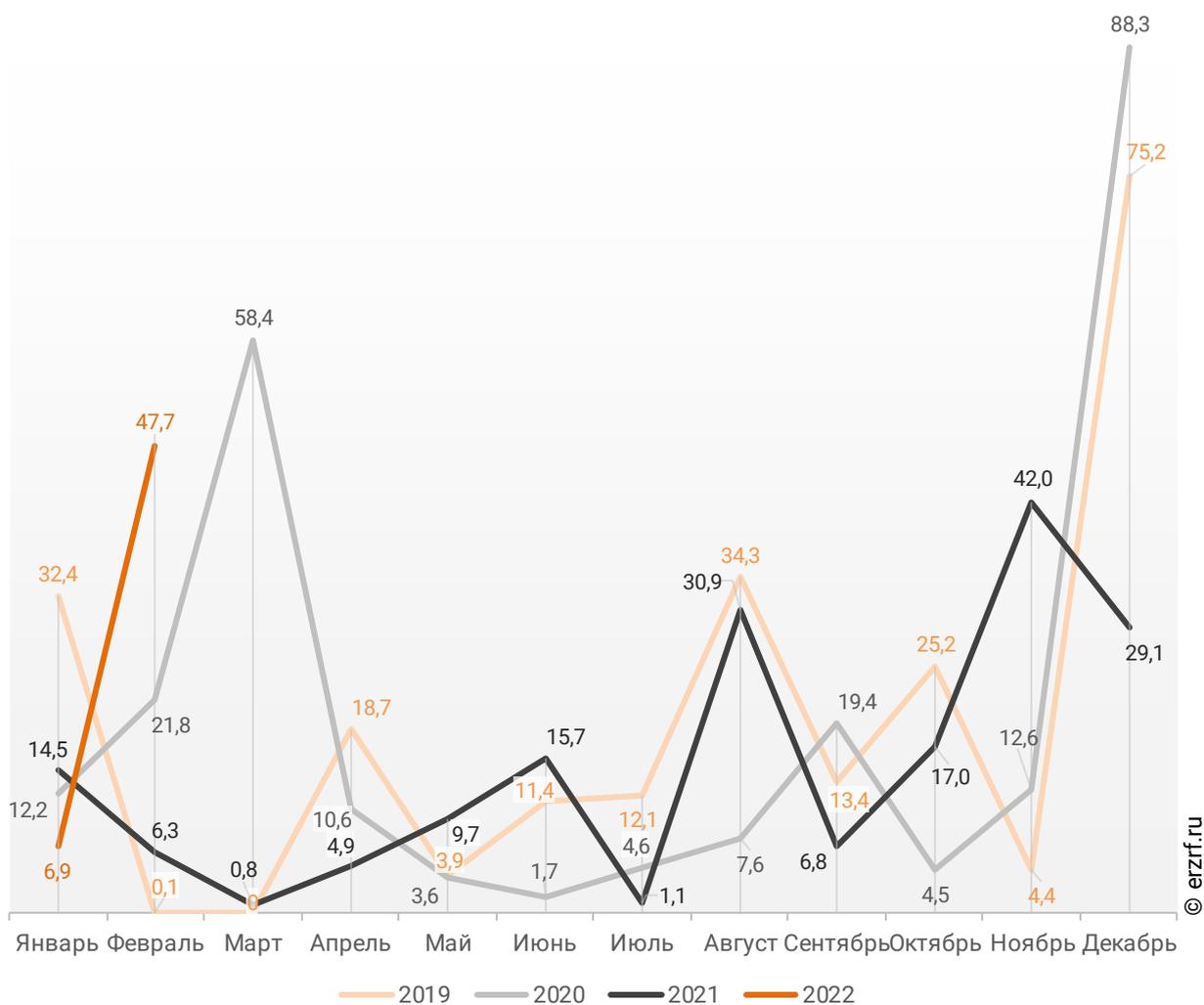
Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2022 года во Владимирской области застройщиками введено 47,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 656,6% или на 41,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

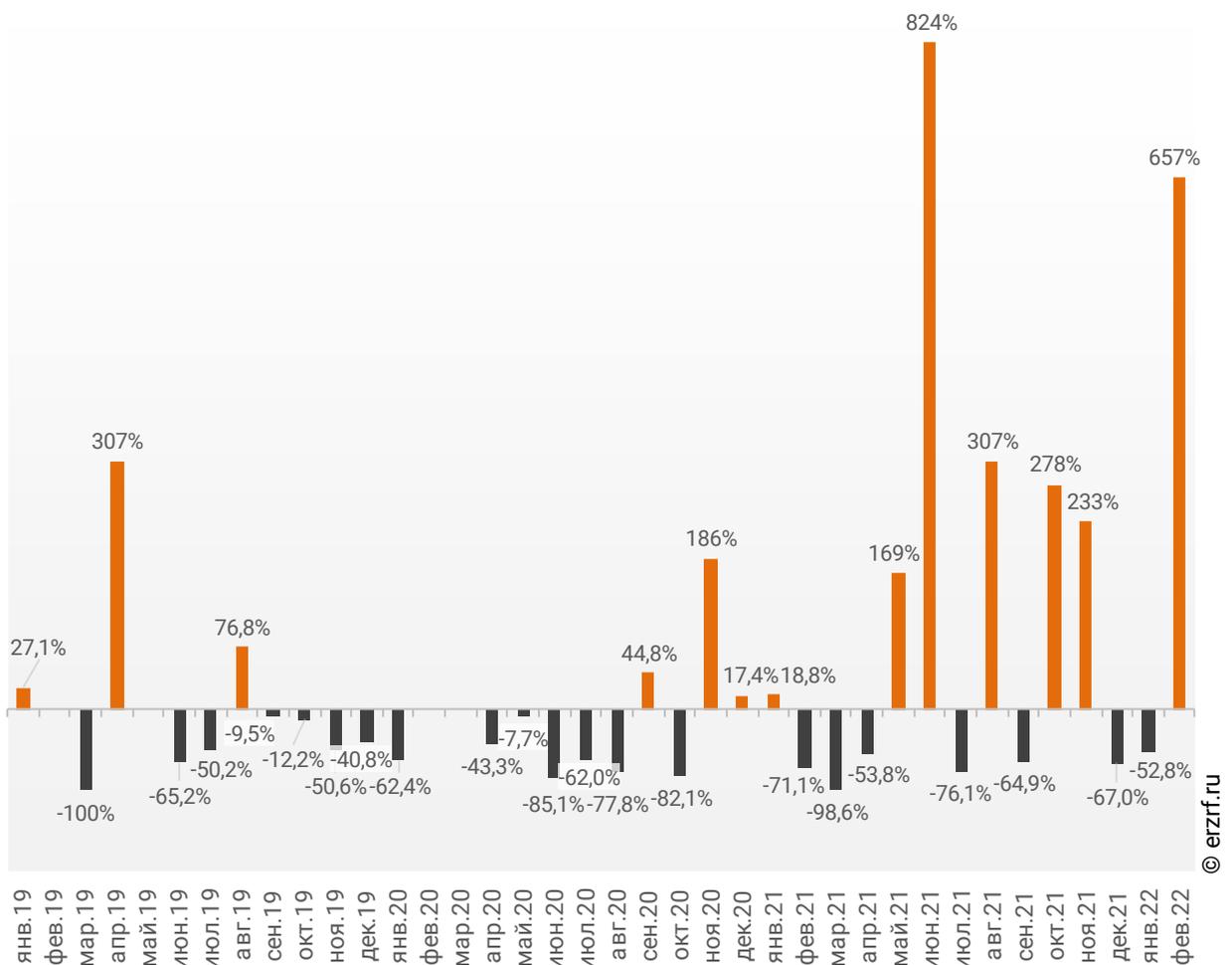
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам во Владимирской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается во Владимирской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 44

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

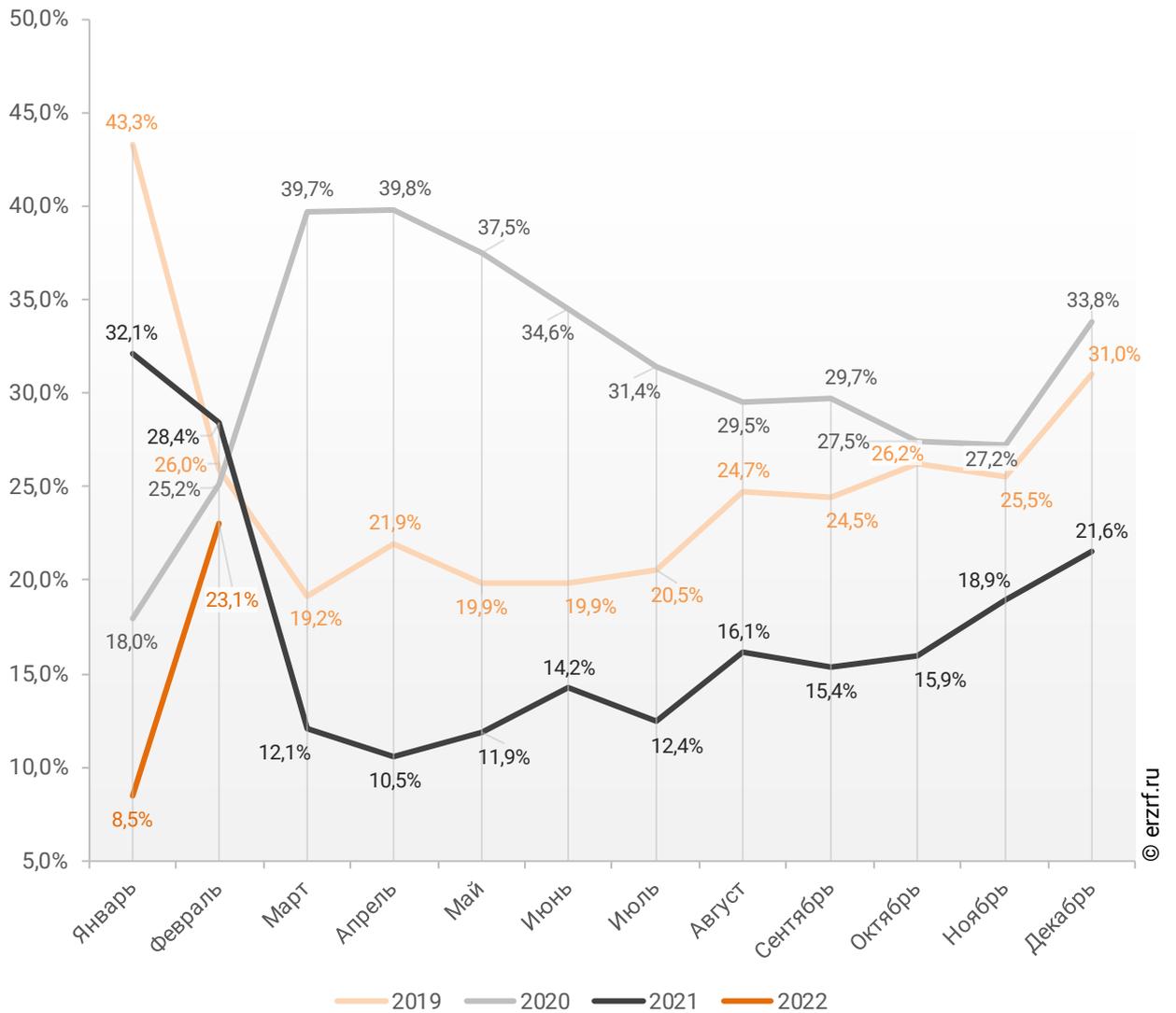


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2022 года Владимирская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 5-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. составила 23,1% против 28,4% за этот же период 2021 г. и 25,2% – за этот же период 2020 г.

График 45

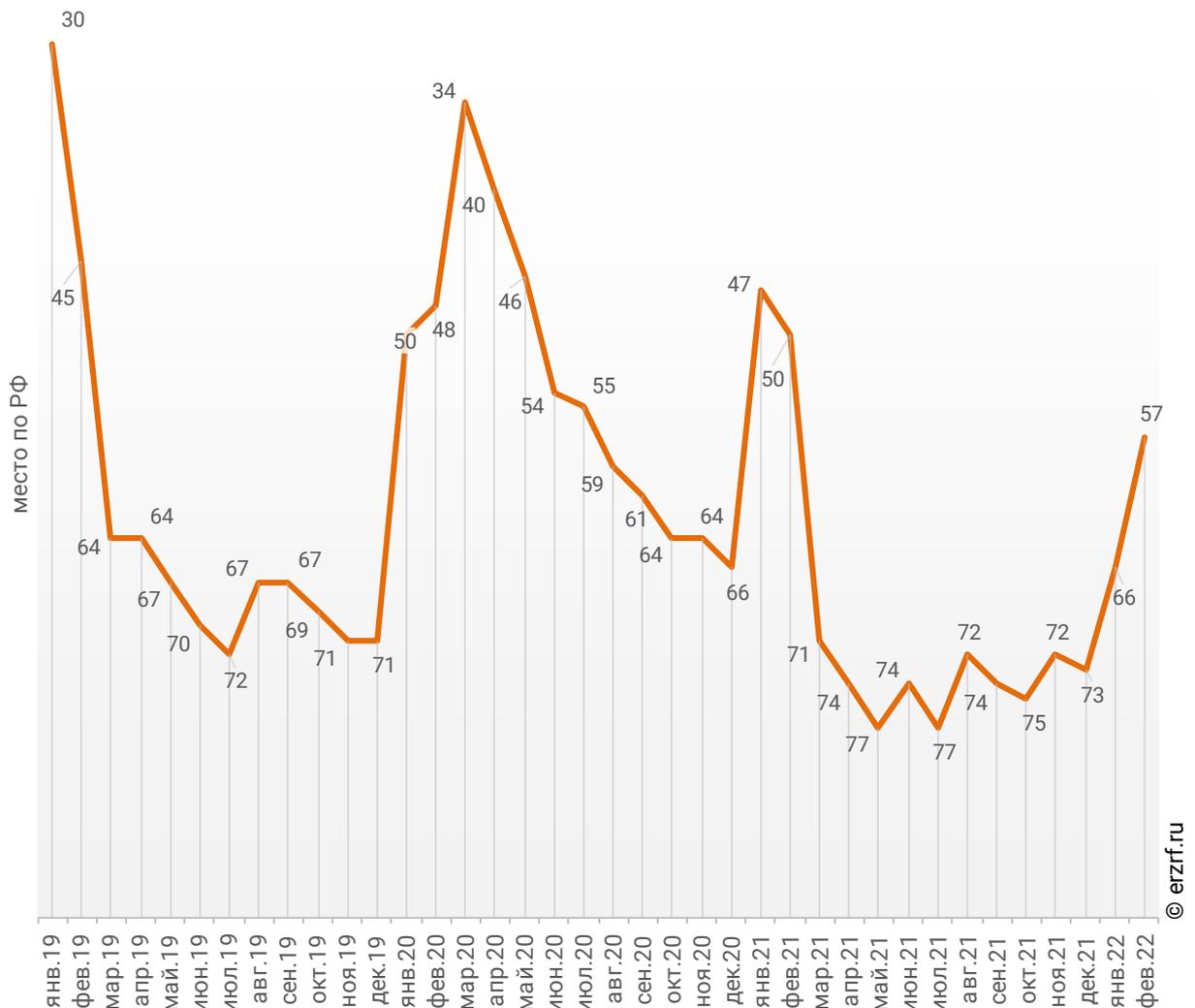
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья во Владимирской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг.



По этому показателю Владимирская область занимает 57-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 феврале 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья во Владимирской области составила 30,7%, что на 8,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Владимирская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами во Владимирской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
II квартал 2022	СК Игротэк	Факел	1	324	17 581
II квартал 2022	СК Игротэк	Факел	1	367	19 901
II квартал 2022	РСК	Содышка	2	481	27 205
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	ГК Континент	Мкр. Славный	1	148	8 028
II квартал 2022	УК СтройКом	Мкр. Северный	1	140	5 817
II квартал 2022	ГК Стройкомплекс	Зеленый берег	1	108	5 806
II квартал 2022	Askona Life Group	Доброград (д. Гороженово)	2	90	5 252
II квартал 2022	ГК Мегалит	По ул. Всесвятская	1	110	5 023
II квартал 2022	СО Эврика	Видный	1	45	2 991
II квартал 2022	ГСК Транш	Вишня-парк	1	48	2 215
II квартал 2022	Askona Life Group	Доброград (с. п. Новосельское)	2	14	1 957
II квартал 2022	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	Клубный дом Комфортный	1	30	1 898
II квартал 2022	СТК Стратегия	Новый берег Эко	1	30	1 316
II квартал 2022	Уником	Новая Слобода	1	27	1 177
II квартал 2022	ГК Стройкомплекс	Дубки	1	6	1 112
II квартал 2022	ГК Стройкомплекс	Усадьба купца Ложкина	1	9	1 028
III квартал 2022	Монострой	Гвардейский	1	277	17 946
III квартал 2022	СК Игротэк	Волна	1	237	12 700
III квартал 2022	МаСт	По ул. Центральная	1	139	9 902
III квартал 2022	СЗ Композит Эстейт	Дом на Ореховой	1	167	7 688

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2022	Специализированный застройщик Охра	Мкр Маршала Устинова	1	167	7 688
III квартал 2022	Askona Life Group	Доброград (п. Доброград)	3	17	2 580
III квартал 2022	Askona Life Group	Доброград (с. п. Новосельское)	2	12	1 674
III квартал 2022	АС-ИНВЕСТ	Дом по ул. III Интернационала	1	33	1 070
IV квартал 2022	Монострой	Отражение	4	1 097	67 276
IV квартал 2022	ИнтерСтрой Плюс	Дуброва Парк	1	607	27 264
IV квартал 2022	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	Поколение	1	488	21 700
IV квартал 2022	ИнтерСтрой Плюс	По ул. Нижняя Дуброва	2	437	21 205
IV квартал 2022	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	Добросельский	1	395	20 105
IV квартал 2022	Монострой	Гвардейский	1	280	18 578
IV квартал 2022	СК Новый мир плюс	Московский	1	281	15 723
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	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
IV квартал 2022	ДК НОВОСТРОЙ	Da Vinci	1	15	1 744
Общий итог			56	9 212	487 641

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	6	1 538	96 814
2	<i>Отражение</i>	Владимир	Монострой	4	1 097	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	3	845	45 317
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>ВОСТОК</i>	Владимир	СЗ Прайд Логистика	2	455	25 075
10	<i>Эталон</i>	Владимир	СК Игротэк	1	488	23 347
11	<i>Поколение</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	1	488	21 700
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. Заклязьменский)</i>	Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	СК Игротэк	3	320	19 677
15	<i>Новая Слобода</i>	Муром	Уником	7	326	16 987
16	<i>Садовый квартал</i>	Владимир	СК Игротэк	3	341	16 232
17	<i>Московский</i>	Владимир	СК Новый мир плюс	1	281	15 723
18	<i>Доброград (с. п. Новосельское)</i>	Новосельское	Askona Life Group	10	230	15 397
19	<i>Династия</i>	Владимир	ВГИФ	1	411	15 210
20	<i>Заречье Парк</i>	Владимир	СК Игротэк	3	236	14 635
21	<i>Веризинский</i>	Владимир	ГАРАНТ	1	299	12 833
22	<i>Волна</i>	Владимир	СК Игротэк	1	237	12 700
23	<i>По ул. Жулёва</i>	Александров	Алдега	2	195	12 389
24	<i>Смоленская 3</i>	Владимир	ГК Континент	1	249	11 266

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Фестивальный</i>	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	1	193	10 988
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> <i>Всесвятская</i>	Владимир	ГК Мегалит	1	110	5 023
				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>Грани</i>	Ковров	ГК Континент	1	111	7 822
34	<i>Дом на Ореховой</i>	Ковров	СЗ Композит Эстейт	1	167	7 688
35	<i>Мкр Маршала Устинова</i>	Ковров	Специализированный застройщик Охра	1	167	7 688
36	<i>По ул. Центральная</i>	Владимир	СЗ Строительные Технологии	1	117	7 573
37	<i>Bavaria</i>	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	1	80	7 541
38	<i>Акварели от Континента-3</i>	Ковров	ГК Континент	1	136	7 374
39	<i>Видный</i>	Александров	СО Эврика	2	108	6 953
40	<i>Доброград (п. Доброград)</i>	Доброград	Askona Life Group	8	46	6 757
41	<i>Мкр. Северный</i>	Владимир	УК СтройКом	1	140	5 817
42	<i>Зеленый берег</i>	Заключьменский (в составе г.о. Владимир)	ГК Стройкомплекс	1	108	5 806
43	<i>Солнечная долина</i>	Александров	СО Эврика	2	90	5 794
44	<i>Новый южный</i>	Муром	Уником	1	107	5 553
45	<i>Доброград (д. Гороженово)</i>	Гороженово	Askona Life Group	2	90	5 252
46	<i>Новопарк</i>	Владимир	СЗ С.В.К.	1	112	5 095
47	<i>Дом по ул.Никитская</i>	Владимир	СИТИСТРОЙ	1	73	5 001
48	<i>На Манежном</i>	Владимир	СЗ Стройкомфорт	1	42	4 703

№	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>Дом по ул. Геологов</i>	Александров	Алдега	1	42	2 358
52	<i>Вишня-парк</i>	Владимир	ГСК Транш	1	48	2 215
53	<i>Клубный дом Комфортный</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	1	30	1 898
54	<i>Da Vinci</i>	Владимир	ДК НОВОСТРОЙ	1	15	1 744
55	<i>Дом по ул. Сакко и Ванцетти, 29А</i>	Владимир	СЗ Новый Век	1	20	1 624
56	<i>Новый берег Эко</i>	Боголюбово	СТК Стратегия	1	30	1 316
57	<i>Дубки</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	1	6	1 112
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				113	16 300	891 067

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>Новопарк</i>	Владимир	СЗ С.В.К.	45,5
14	<i>Смоленская, 6</i>	Владимир	ГК Континент	45,6
15	<i>Дом на Ореховой</i>	Ковров	СЗ Композит Эстейт	46,0
16	<i>Мкр Маршала Устинова</i>	Ковров	Специализированный застройщик Охра	46,0
17	<i>Вишня-парк</i>	Владимир	ГСК Транш	46,1
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>Новый южный</i>	Муром	Уником	51,9
22	<i>Новая Слобода</i>	Муром	Уником	52,1
23	<i>Добросельский</i>	Владимир	СК ВладГлавСтрой	52,8
24	<i>Волна</i>	Владимир	СК Игротэк	53,6
25	<i>По ул. Нижняя Дуброва</i>	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	53,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	Зеленый берег	Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	ГК Стройкомплекс	53,8
27	Акварели от Континента-3	Ковров	ГК Континент	54,2
28	Содышка	Владимир	РСК	54,3
29	ВОСТОК	Владимир	СЗ Прайд Логистика	55,1
30	Мкр. Славный	Ковров	ГК Континент	55,1
31	Гвардейский 2.0	Владимир	Монострой	56,0
32	Московский	Владимир	СК Новый мир плюс	56,0
33	Дом по ул. Геологов	Александров	Алдега	56,1
34	Фестивальный	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	56,9
35	Факел	Владимир	СК Игротэк	57,1
36	Доброград (д. Гороженово)	Гороженово	Askona Life Group	58,4
37	Южный парк	Александров	СК Стройресурс	58,7
38	Отражение	Владимир	Монострой	61,3
39	Заречье Парк (п. Заклязьменский)	Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	СК Игротэк	61,5
40	Заречье Парк	Владимир	СК Игротэк	62,0
41	Гвардейский	Владимир	Монострой	62,9
42	Клубный дом Комфортный	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	63,3
43	По ул. Жулёва	Александров	Алдега	63,5
44	Солнечная долина	Александров	СО Эврика	64,4
45	Видный	Александров	СО Эврика	64,4
46	По ул. Центральная	Владимир	СЗ Строительные Технологии	64,7
47	Доброград (с. п. Новосельское)	Новосельское	Askona Life Group	66,9
48	Дом по ул. Никитская	Владимир	СИТИСТРОЙ	68,5
49	Грани	Ковров	ГК Континент	70,5
50	По ул. Центральная	Владимир	МаСт	71,2
51	Жемчужина	Владимир	ГИМ ГРУПП	76,6
52	Дом по ул. Сакко и Ванцетти, 29А	Владимир	СЗ Новый Век	81,2
53	Наследие	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	88,8
54	Bavaria	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	94,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
55	<i>Дом по ул. Большая Нижегородская, 12</i>	Владимир	СК КЕРАМИСТ	100,2
56	<i>На Манежном</i>	Владимир	СЗ Стройкомфорт	112,0
57	<i>Усадьба купца Ложкина</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	114,2
58	<i>Da Vinci</i>	Владимир	ДК НОВОСТРОЙ	116,3
59	<i>Доброград (п. Доброград)</i>	Доброград	Askona Life Group	146,9
60	<i>Дубки</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	185,3
Общий итог				54,7



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		