

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Удмуртская Республика

октябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2022

1 302 352

-5,0% к октябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

44 708

+10,8% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2022

Банк России

393

-13,2% к августу 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2022

49,5

-2,1% к октябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2022

58 787

+4,2% к октябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,9%

-13,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2022

Банк России

3,09

-2,81 п.п. к августу 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Удмуртской Республике	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Удмуртской Республики по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Удмуртской Республике... ..	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Удмуртской Республике	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Удмуртской Республике	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Банка России)	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Удмуртской Республике (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Удмуртской Республике, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Удмуртской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Удмуртской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Удмуртской Республики на октябрь 2022 года выявлен **131 строящийся застройщиками дом** (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 **26 287 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 302 352 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

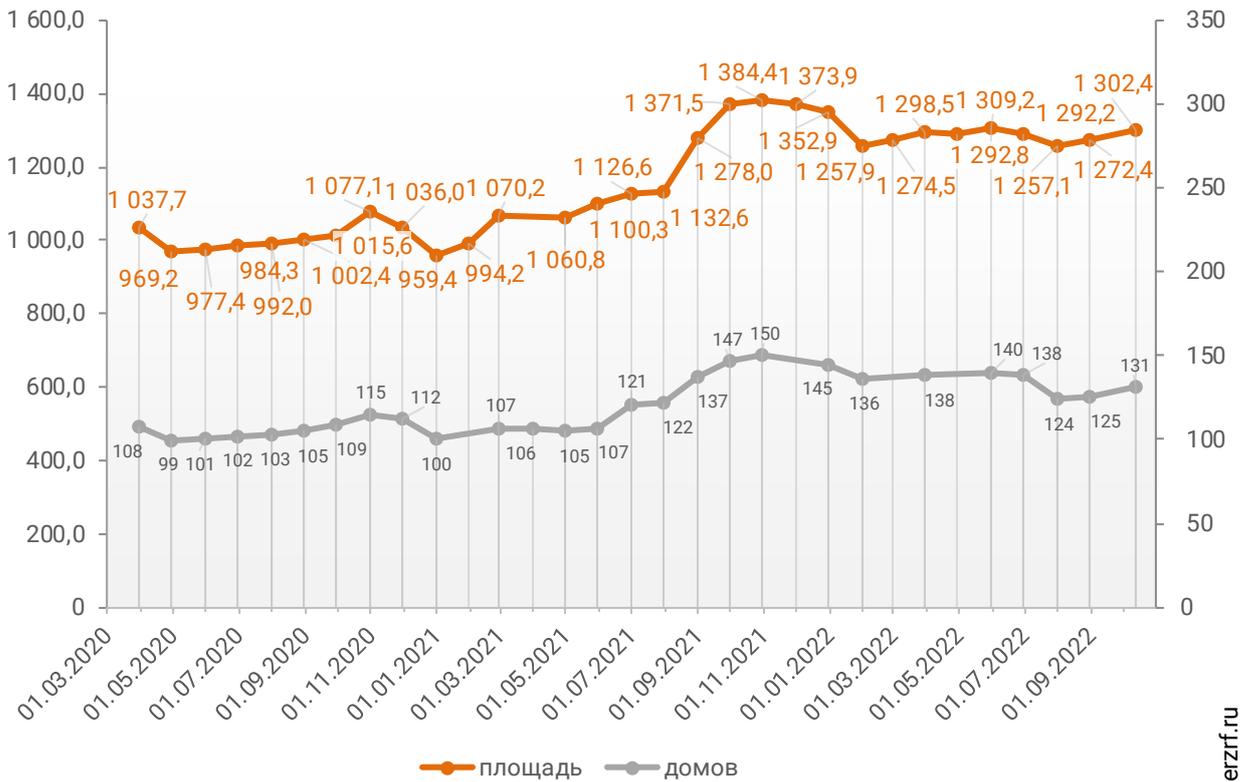
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	131	100%	26 287	100%	1 302 352	100%
Общий итог	131	100%	26 287	100%	1 302 352	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Удмуртской Республики не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Удмуртской Республике представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Удмуртской Республике**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике

Застройщики жилья в Удмуртской Республике осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ижевск	108	82,4%	22 635	86,1%	1 126 238	86,5%
Завьяловский	20	15,3%	3 243	12,3%	153 385	11,8%
Первомайский	14	10,7%	2 533	9,6%	122 325	9,4%
Хохряки	5	3,8%	559	2,1%	25 139	1,9%
Завьялово	1	0,8%	151	0,6%	5 921	0,5%
Первомайское	2	1,5%	250	1,0%	11 727	0,9%
Воткинск	1	0,8%	159	0,6%	11 002	0,8%
	131	100%	26 287	100%	1 302 352	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ижевск (86,5% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство

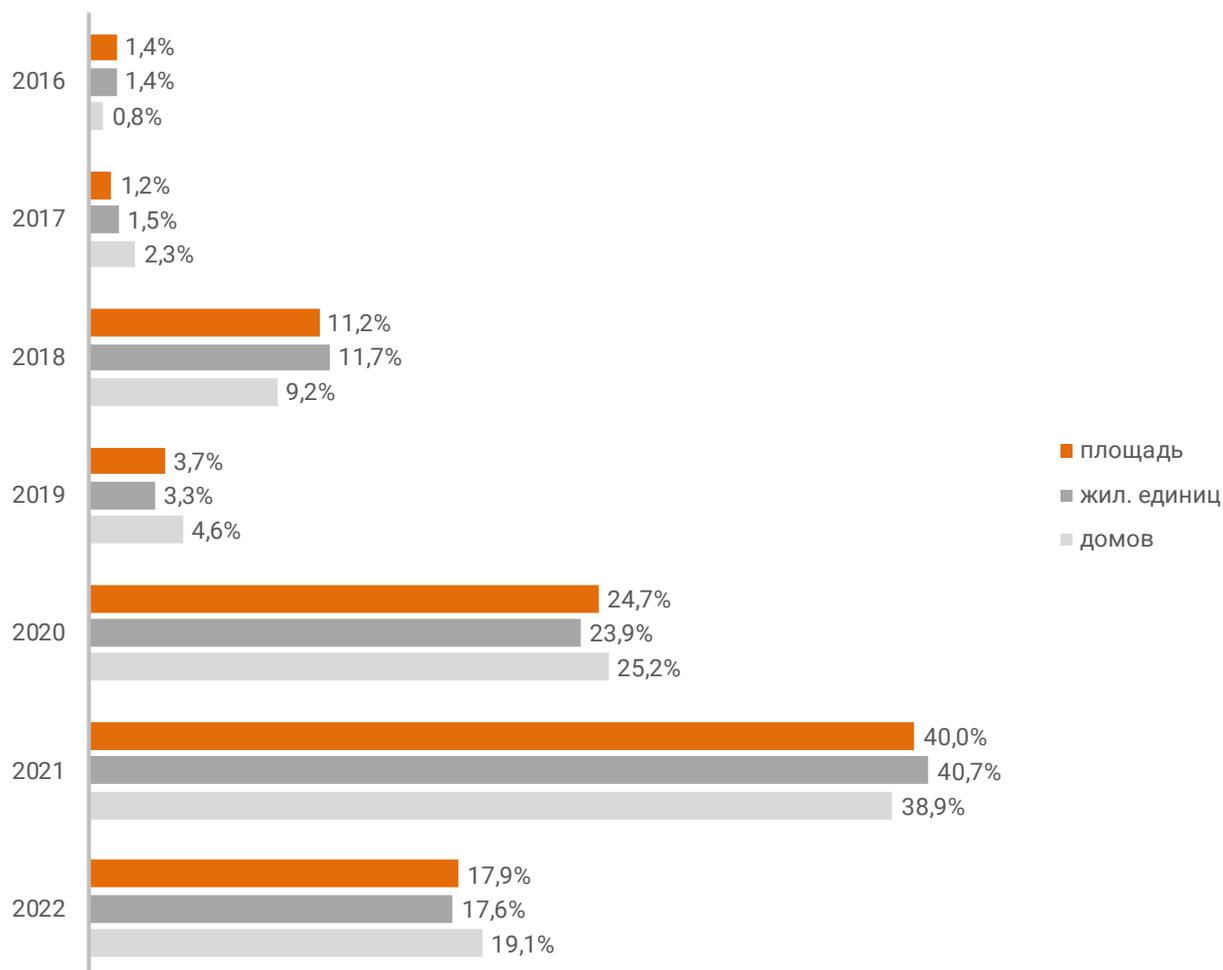
Застройщики жилья в Удмуртской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2016 г. по июль 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	1	0,8%	366	1,4%	17 675	1,4%
2017	3	2,3%	395	1,5%	14 985	1,2%
2018	12	9,2%	3 069	11,7%	145 773	11,2%
2019	6	4,6%	856	3,3%	48 472	3,7%
2020	33	25,2%	6 273	23,9%	321 652	24,7%
2021	51	38,9%	10 689	40,7%	520 547	40,0%
2022	25	19,1%	4 639	17,6%	233 248	17,9%
Общий итог	131	100%	26 287	100%	1 302 352	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (40,0% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

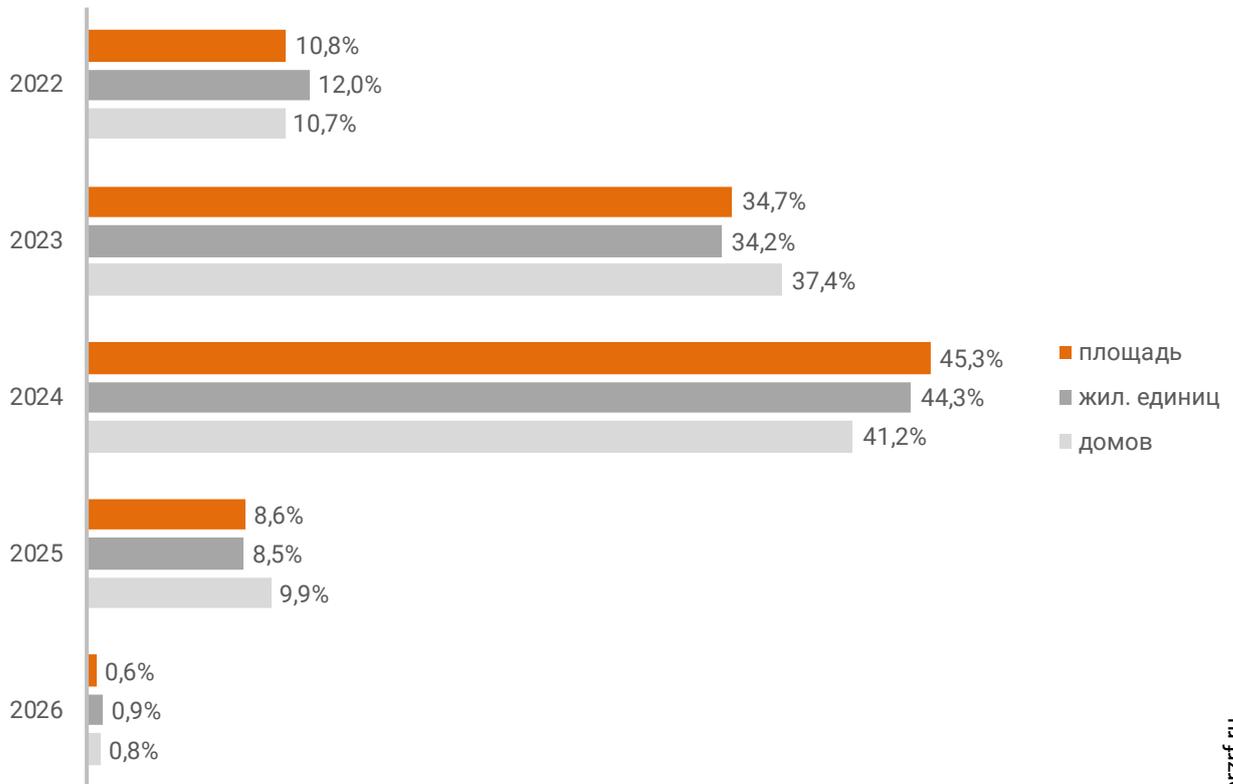
В Удмуртской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	14	10,7%	3 155	12,0%	140 380	10,8%
2023	49	37,4%	8 994	34,2%	452 560	34,7%
2024	54	41,2%	11 654	44,3%	590 566	45,3%
2025	13	9,9%	2 237	8,5%	111 534	8,6%
2026	1	0,8%	247	0,9%	7 312	0,6%
Общий итог	131	100%	26 287	100%	1 302 352	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики 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 140 380 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	140 380	2022	46 820	33,4%
2023	452 560	2022	5 921	1,3%
2024	590 566	2022	6 662	1,1%
Общий итог	1 302 352		59 403	4,6%

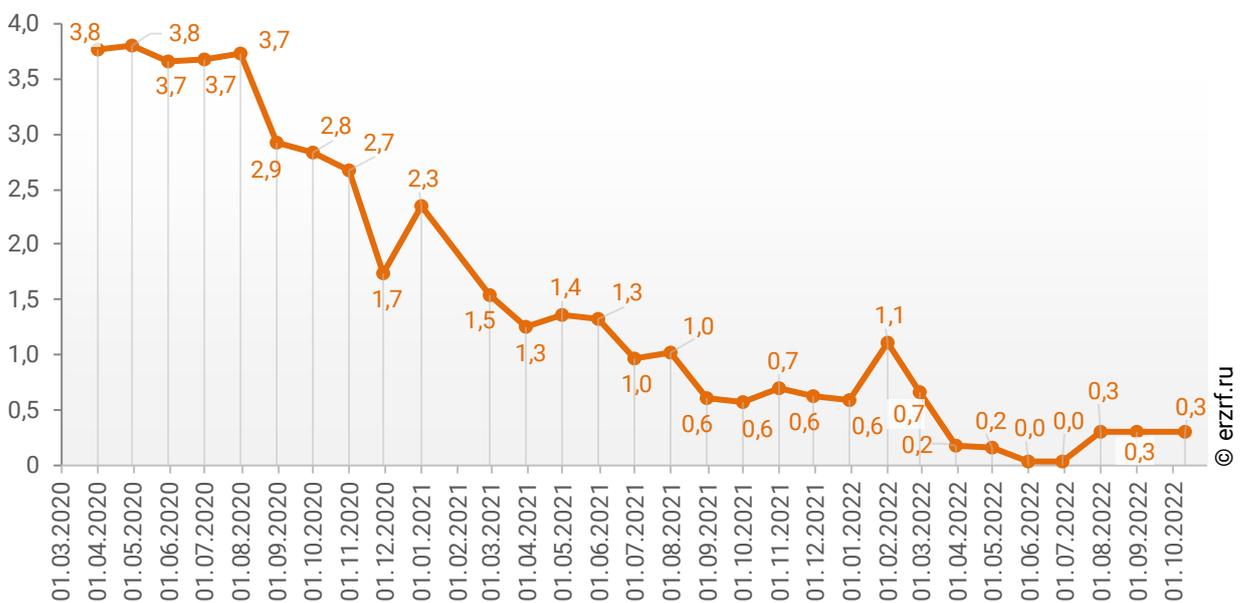
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2022 года (46 820 м²), что составляет 33,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Удмуртской Республике в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Удмуртской Республике по состоянию на октябрь 2022 года составляет 0,3 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Удмуртской Республике представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Удмуртской Республике, месяцев



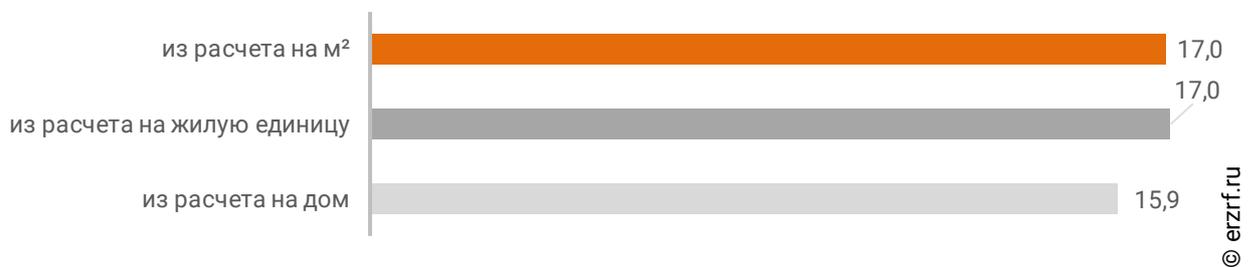
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике составляет (Гистограмма 3):

- 15,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

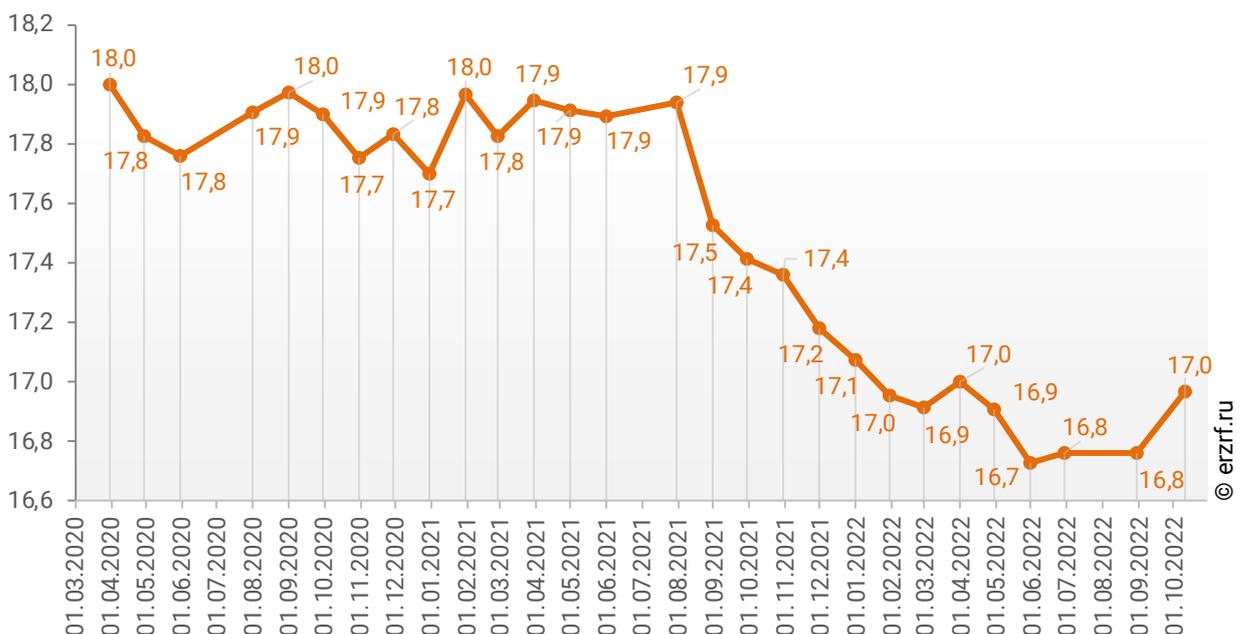
Средняя этажность новостроек Удмуртской Республики



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Удмуртской Республике представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Удмуртской Республике (на м²)



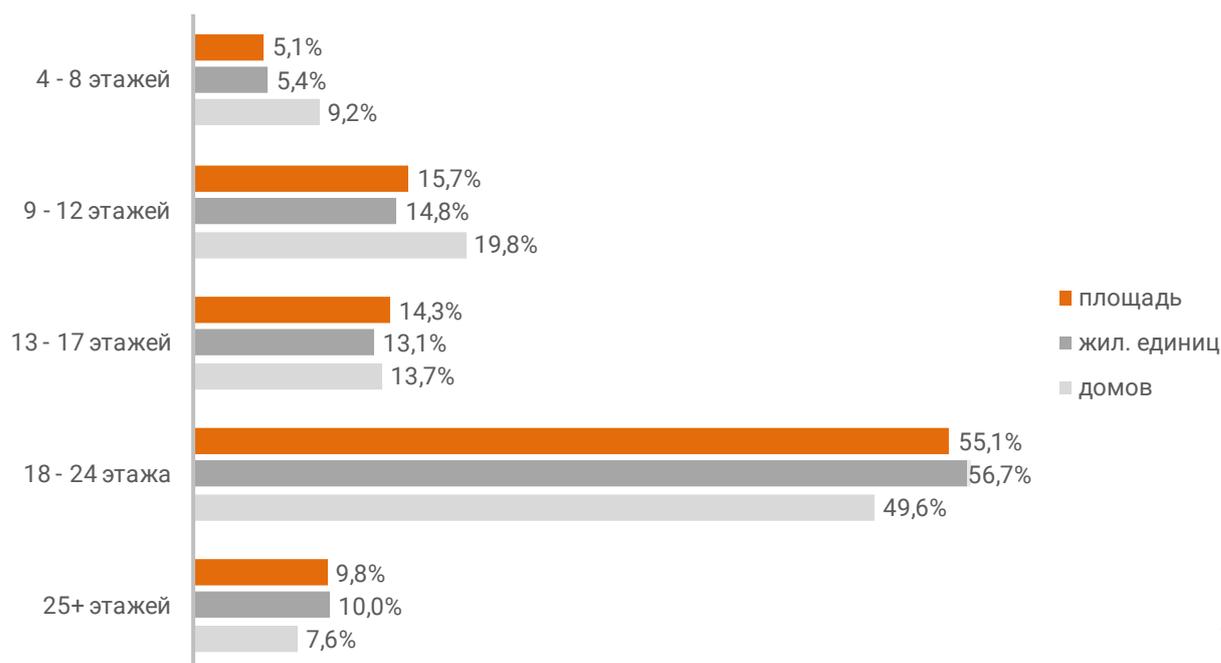
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	12	9,2%	1 428	5,4%	66 751	5,1%
9 - 12 этажей	26	19,8%	3 894	14,8%	204 482	15,7%
13 - 17 этажей	18	13,7%	3 452	13,1%	186 474	14,3%
18 - 24 этажа	65	49,6%	14 893	56,7%	717 417	55,1%
25+ этажей	10	7,6%	2 620	10,0%	127 228	9,8%
Общий итог	131	100%	26 287	100%	1 302 352	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по этажности



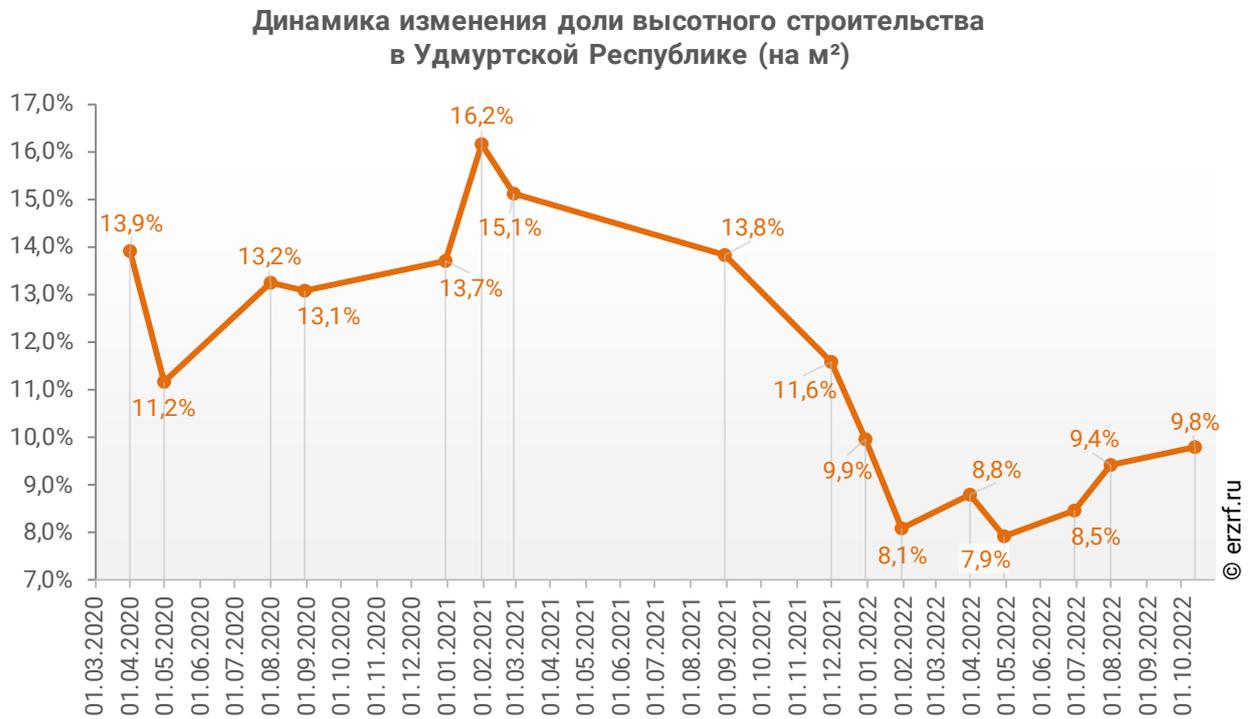
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 55,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Удмуртской Республике составляет 9,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Удмуртской Республике представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Удмуртской Республике является 28-этажный многоквартирный дом в ЖК «Сказка», застройщик «ГК Парус». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	<i>ГК Парус</i>	многоквартирный дом	Сказка
		<i>UDS</i>	многоквартирный дом	MatrĚshka city
		<i>UDS</i>	многоквартирный дом	Речной парк
2	26	<i>ГК АЭРОПЛАН</i>	многоквартирный дом	Счастье
		<i>ГК РЕНТЕК СТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Друзья
		<i>Регион-Инвест</i>	многоквартирный дом	РЕГАРД жилой квартал
3	25	<i>UDS</i>	многоквартирный дом	PARUS CORTEN
		<i>УК ИНКОМ</i>	многоквартирный дом	Новый восход
4	24	<i>UDS</i>	многоквартирный дом	Пять континентов
5	20	<i>ЗАРДОН групп</i>	многоквартирный дом	YOGA (ЙОГА)
		<i>Регион-Инвест</i>	многоквартирный дом	Новая Тверская

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Удмуртской Республике является многоквартирный дом в ЖК «РЕГАРД жилой квартал», застройщик «Регион-Инвест». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

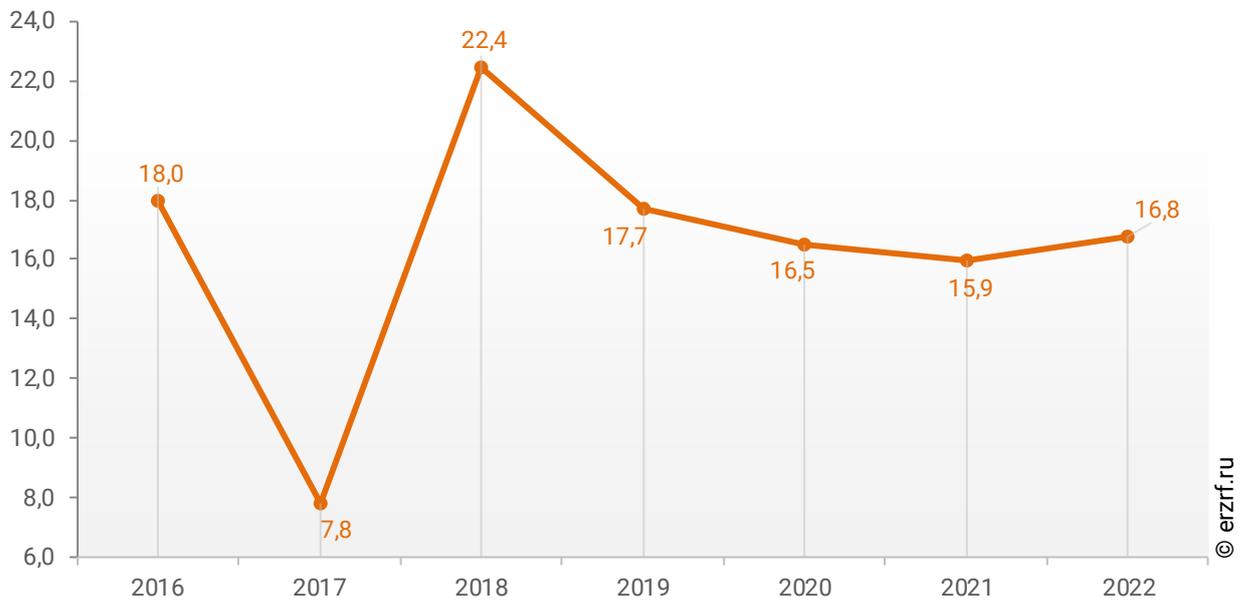
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 163	<i>Регион-Инвест</i>	многоквартирный дом	РЕГАРД жилой квартал
2	25 033	<i>ГК Острова</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Новый город
3	24 530	<i>КОМОССТРОЙ®</i>	многоквартирный дом	Холмогоровский 4
4	23 274	<i>ГК АЭРОПЛАН</i>	многоквартирный дом	Счастье
5	20 794	<i>КОМОССТРОЙ®</i>	многоквартирный дом	Покровский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Удмуртской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 16,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике 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	107	81,7%	22 782	86,7%	1 113 918	85,5%
кирпич	19	14,5%	2 720	10,3%	148 800	11,4%
блочный	5	3,8%	785	3,0%	39 634	3,0%
Общий итог	131	100%	26 287	100%	1 302 352	100%

Гистограмма 5

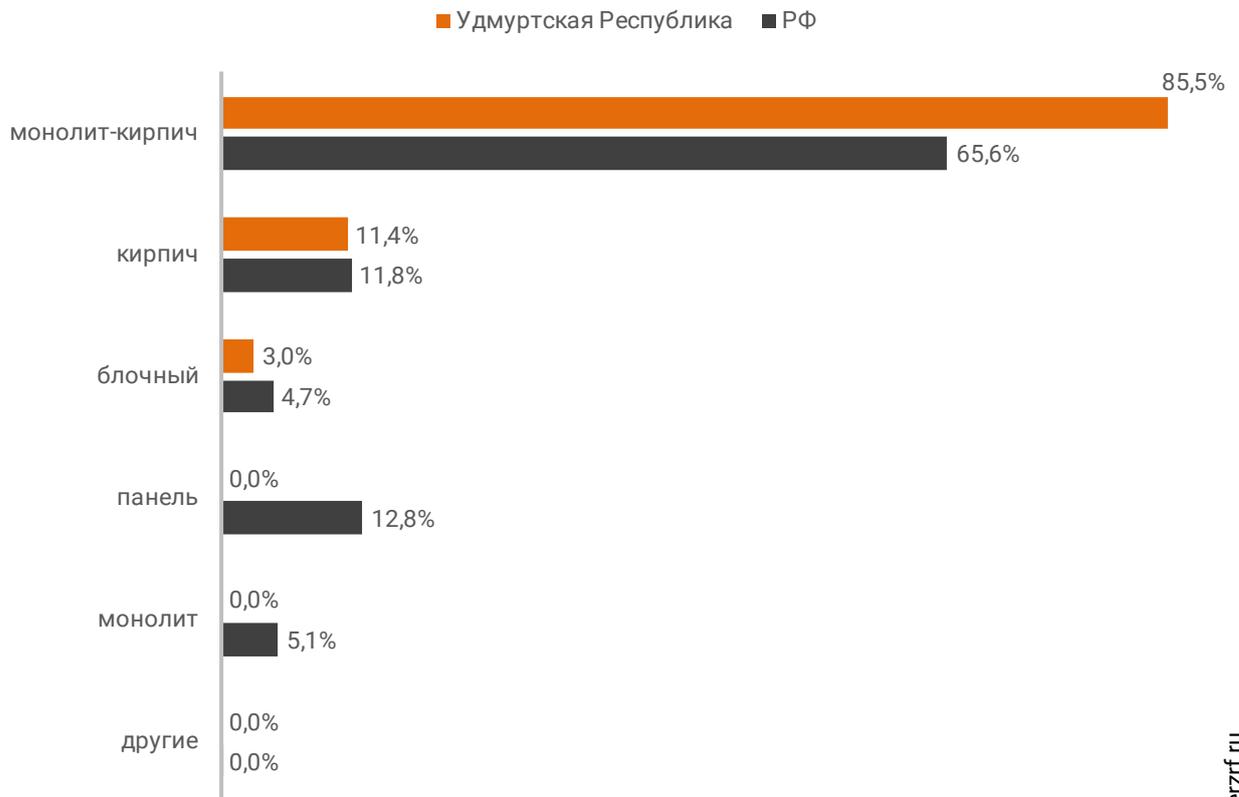
Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Удмуртской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 85,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

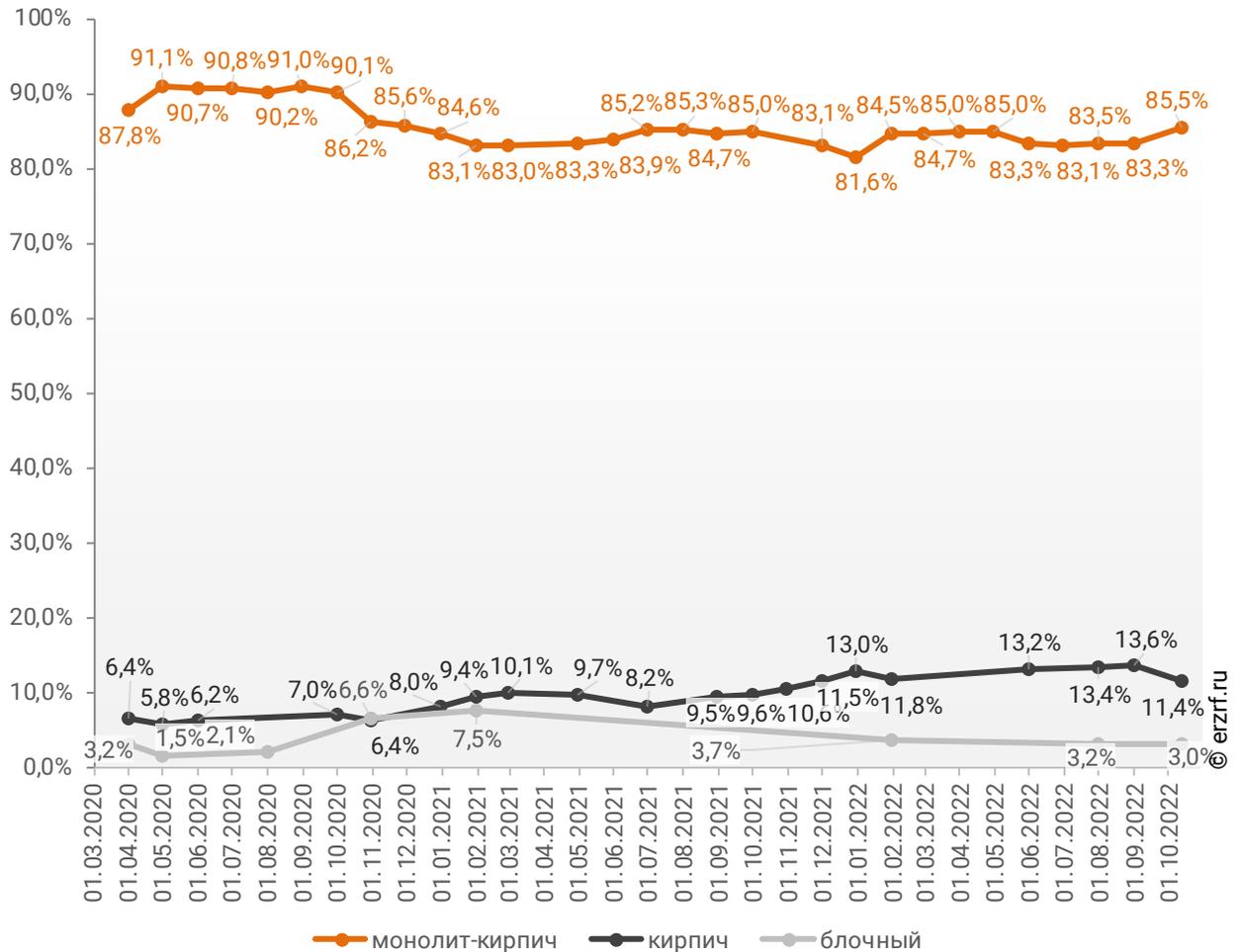
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Удмуртской Республике



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Удмуртской Республике, представлена на графике 6.

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Удмуртской Республике (на м²)



Среди строящегося жилья Удмуртской Республики у 82,8% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 86,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

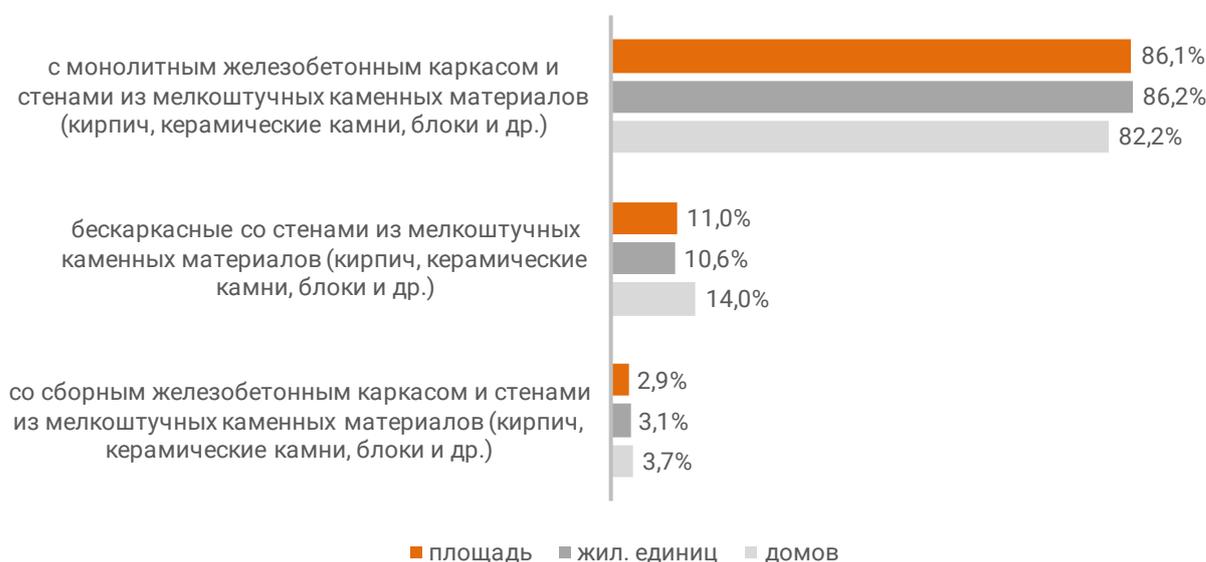
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	88	82,2%	18 552	86,2%	928 294	86,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	14,0%	2 283	10,6%	119 121	11,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	3,7%	677	3,1%	30 733	2,9%
Общий итог	107	100%	21 512	100%	1 078 148	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Удмуртской Республики по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2022 года строительство жилья в Удмуртской Республике осуществляют 30 застройщиков (брендов), которые представлены 69 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Удмуртской Республике на октябрь 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	КОМОССТРОЙ®	46	35,1%	8 362	31,8%	419 558	32,2%
2	ГК АСПЭК-Домстрой	9	6,9%	1 990	7,6%	99 376	7,6%
3	UDS	8	6,1%	1 520	5,8%	83 395	6,4%
4	Талан	7	5,3%	1 229	4,7%	79 557	6,1%
5	Регион-Инвест	4	3,1%	1 276	4,9%	62 750	4,8%
6	ГК Острова	3	2,3%	1 032	3,9%	61 735	4,7%
7	ГК Железно	5	3,8%	957	3,6%	55 105	4,2%
8	ЗАРДОН групп	4	3,1%	1 070	4,1%	50 330	3,9%
9	ГК Парус	4	3,1%	892	3,4%	43 827	3,4%
10	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	4	3,1%	802	3,1%	34 772	2,7%
11	ГК Строительный Инжиниринг и Менеджмент	4	3,1%	871	3,3%	33 247	2,6%
12	NONAMEGROUP	4	3,1%	752	2,9%	31 440	2,4%
13	ГК Атлант	2	1,5%	613	2,3%	27 142	2,1%
14	ГК АССО-Строй	3	2,3%	571	2,2%	25 700	2,0%
15	Развитие	5	3,8%	559	2,1%	25 139	1,9%
16	ГК АЭРОПЛАН	1	0,8%	594	2,3%	23 274	1,8%
17	УК СТИМ	3	2,3%	603	2,3%	22 200	1,7%
18	УК ИНКОМ	2	1,5%	312	1,2%	16 361	1,3%
19	ГК Литум	2	1,5%	288	1,1%	16 163	1,2%
20	СК Kalinka Group	1	0,8%	361	1,4%	14 526	1,1%
21	ГП Римский Квадрат	1	0,8%	292	1,1%	13 807	1,1%
22	Специализированный Застройщик УХТОМСКОГО ОДИН	1	0,8%	255	1,0%	12 203	0,9%
23	СЗ КОНКОРД	1	0,8%	149	0,6%	9 134	0,7%
24	СЗ Ижрегионстрой	1	0,8%	168	0,6%	8 873	0,7%
25	DRG-GRUPP	1	0,8%	153	0,6%	8 657	0,7%
26	СЗ РЕСУРСЛЕНСТРОЙ	1	0,8%	179	0,7%	7 034	0,5%
27	Иж-Град	1	0,8%	152	0,6%	6 606	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
28	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИМ ВМЕСТЕ 18	1	0,8%	151	0,6%	4 406	0,3%
29	СЗ ДОМ-СТРОЙ	1	0,8%	75	0,3%	4 372	0,3%
30	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КЛЮЧСТРОЙ	1	0,8%	59	0,2%	1 663	0,1%
Общий итог		131	100%	26 287	100%	1 302 352	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Удмуртской Республики 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	★ 5,0	КОМОССТРОЙ®	419 558	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК АСПЭК-Домстрой	99 376	0	0,0%	-
3	★ 5,0	UDS	83 395	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Талан	79 557	0	0,0%	-
5	★ 1,0	Регион-Инвест	62 750	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Острова	61 735	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Железно	55 105	0	0,0%	-
8	★ 4,5	ЗАРДОН групп	50 330	0	0,0%	-
9	★ 4,5	ГК Парус	43 827	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	34 772	0	0,0%	-
11	н/р	ГК Строительный Инжиниринг и Менеджмент	33 247	0	0,0%	-
12	★ 5,0	NONAMEGROUP	31 440	13 934	44,3%	2,5
13	★ 5,0	ГК Атлант	27 142	0	0,0%	-
14	★ 4,5	ГК АССО-Строй	25 700	0	0,0%	-
15	н/р	Развитие	25 139	0	0,0%	-
16	н/р	ГК АЭРОПЛАН	23 274	23 274	100%	6,0
17	★ 4,5	УК СТИМ	22 200	13 322	60,0%	9,0
18	н/р	УК ИНКОМ	16 361	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	
19	★ 5,0	ГК Литум	16 163	0	0,0%	-
20	★ 5,0	СК Kalinka Group	14 526	0	0,0%	-
21	н/р	ГП Римский Квадрат	13 807	0	0,0%	-
22	н/р	Специализированный Застройщик УХТОМСКОГО ОДИН	12 203	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ КОНКОРД	9 134	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Ижрегионстрой	8 873	8 873	100%	3,0
25	н/р	DRG-GRUPP	8 657	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ РЕСУРСЛЕНСТРОЙ	7 034	0	0,0%	-
27	★ 3,5	Иж-Град	6 606	0	0,0%	-
28	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИМ ВМЕСТЕ 18	4 406	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ ДОМ-СТРОЙ	4 372	0	0,0%	-
30	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КЛЮЧСТРОЙ	1 663	0	0,0%	-
Общий итог			1 302 352	59 403	4,6%	0,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «УК СТИМ» и составляет 9,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Удмуртской Республике

В Удмуртской Республике возводится 71 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Город оружейников» (поселок Первомайский). В этом жилом комплексе застройщик «КОМОССТРОЙ®» возводит 9 домов, включающих 1 576 жилых единиц, совокупной площадью 67 220 м².

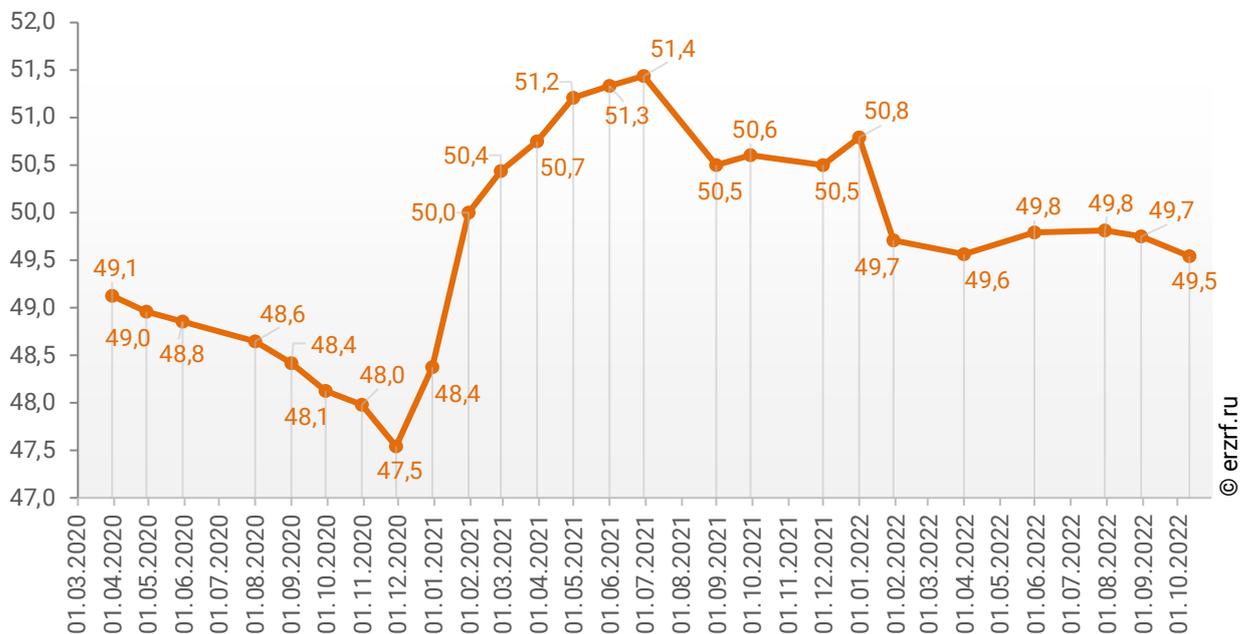
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Удмуртской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Удмуртской Республике, составляет 49,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Удмуртской Республике представлена на графике 7.

График 7

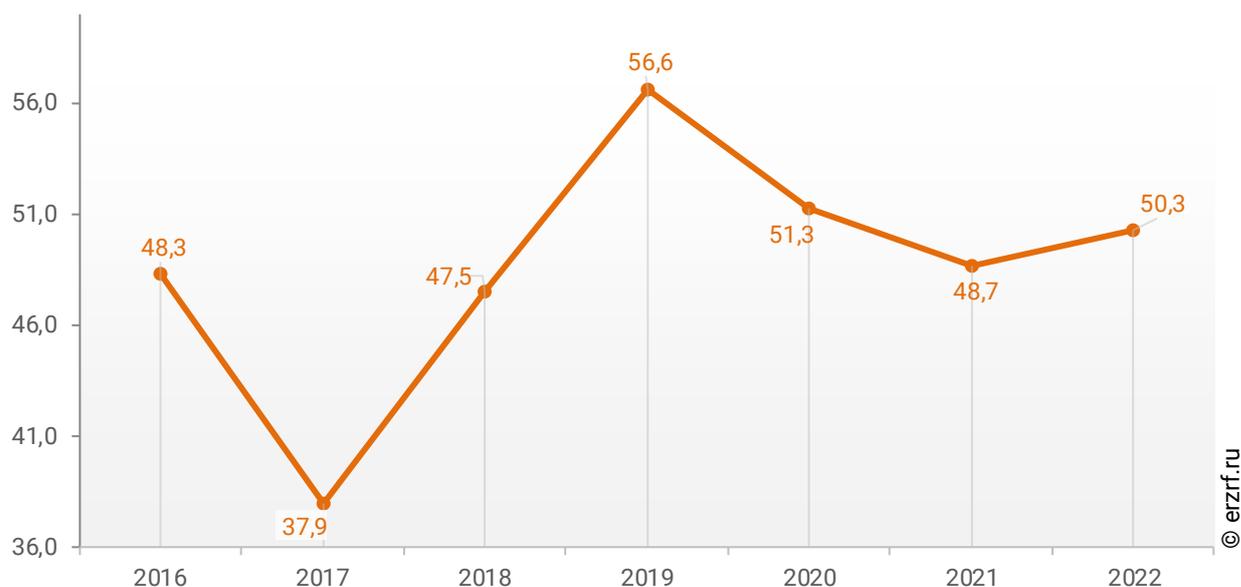
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Удмуртской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Удмуртской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 50,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КЛЮЧСТРОЙ» – 28,2 м². Самая большая – у застройщика «Талан» – 64,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КЛЮЧСТРОЙ	28,2
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИМ ВМЕСТЕ 18	29,2
УК СТИМ	36,8
ГК Строительный Инжиниринг и Менеджмент	38,2
ГК АЭРОПЛАН	39,2
СЗ РЕСУРСЛЕНСТРОЙ	39,3
СК Kalinka Group	40,2
NONAMEGROUP	41,8
ГК РЕНТЕК СТРОЙ	43,4
Иж-Град	43,5
ГК Атлант	44,3
Развитие	45,0
ГК АССО-Строй	45,0
ЗАРДОН групп	47,0
ГП Римский Квадрат	47,3
Специализированный Застройщик УХТОМСКОГО ОДИН	47,9
ГК Парус	49,1
Регион-Инвест	49,2
ГК АСПЭК-Домстрой	49,9
КОМОССТРОЙ®	50,2
УК ИНКОМ	52,4
СЗ Ижрегионстрой	52,8
UDS	54,9
ГК Литум	56,1
DRG-GRUPP	56,6
ГК Железно	57,6
СЗ ДОМ-СТРОЙ	58,3
ГК Острова	59,8
СЗ КОНКОРД	61,3
Талан	64,7
Общий итог	49,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дубровник» – 28,2 м², застройщик «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КЛЮЧСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Михайловский» – 94,3 м², застройщик «КОМОССТРОЙ®».

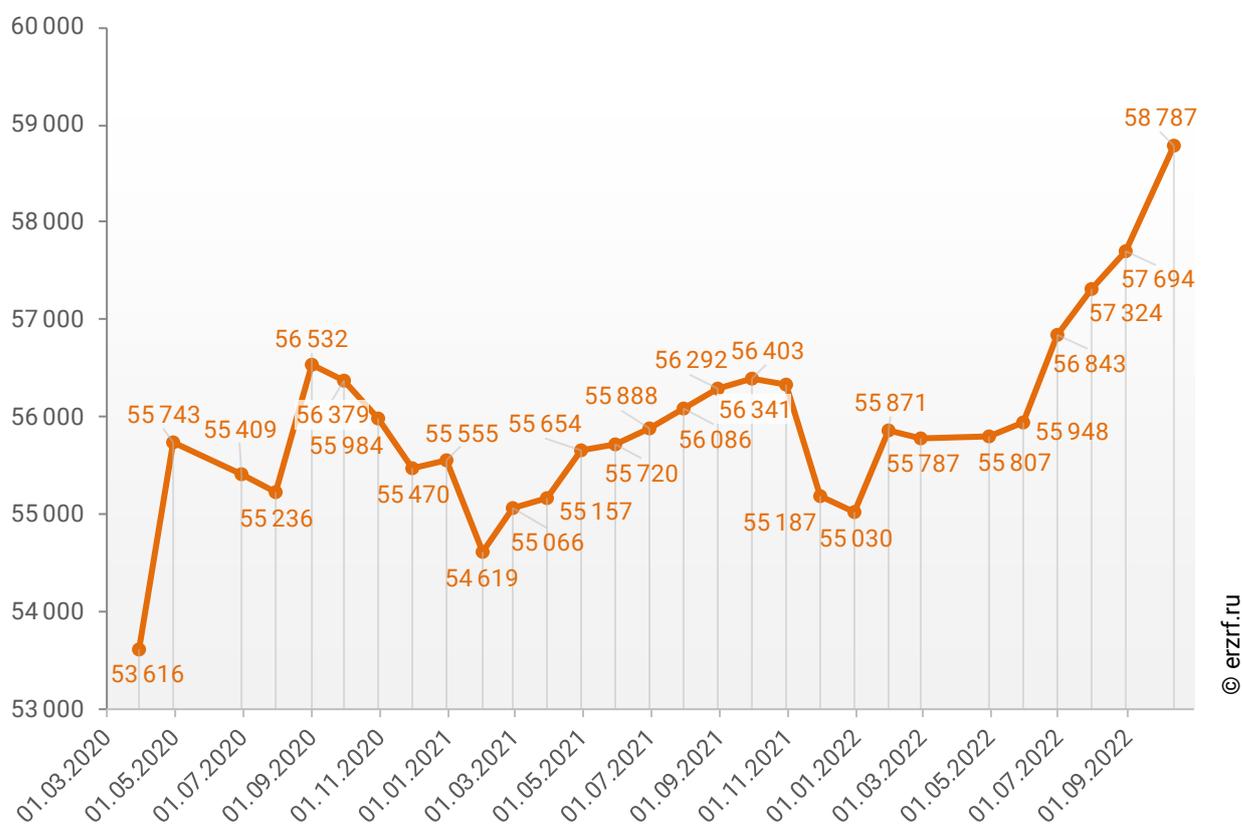
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Удмуртской Республике

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Удмуртской Республики составила 58 787 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Удмуртской Республике представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Удмуртской Республике, ₽/м²

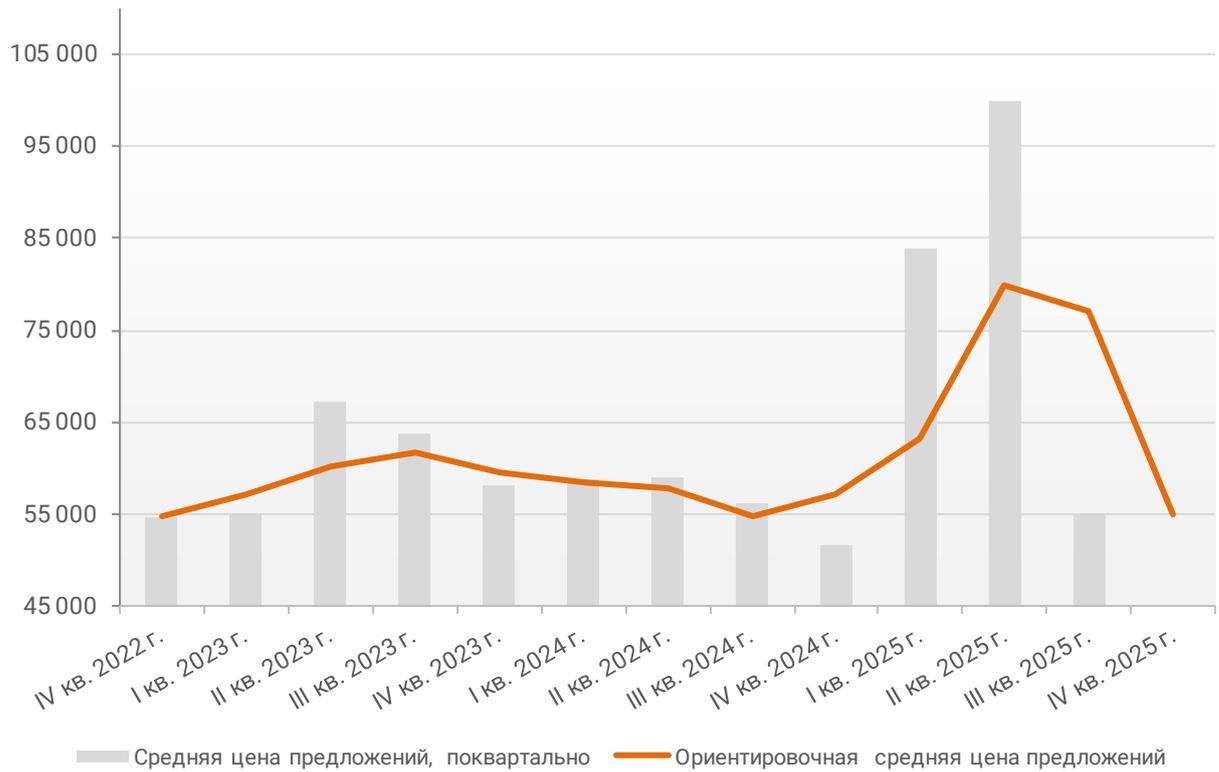


© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Удмуртской Республики от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 10.

График 10

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



11. Ипотечное кредитование для жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Удмуртской Республики, составило 11 916, что на 32,0% меньше уровня 2021 г. (17 521 ИЖК), и на 10,8% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (13 356 ИЖК).

График 11

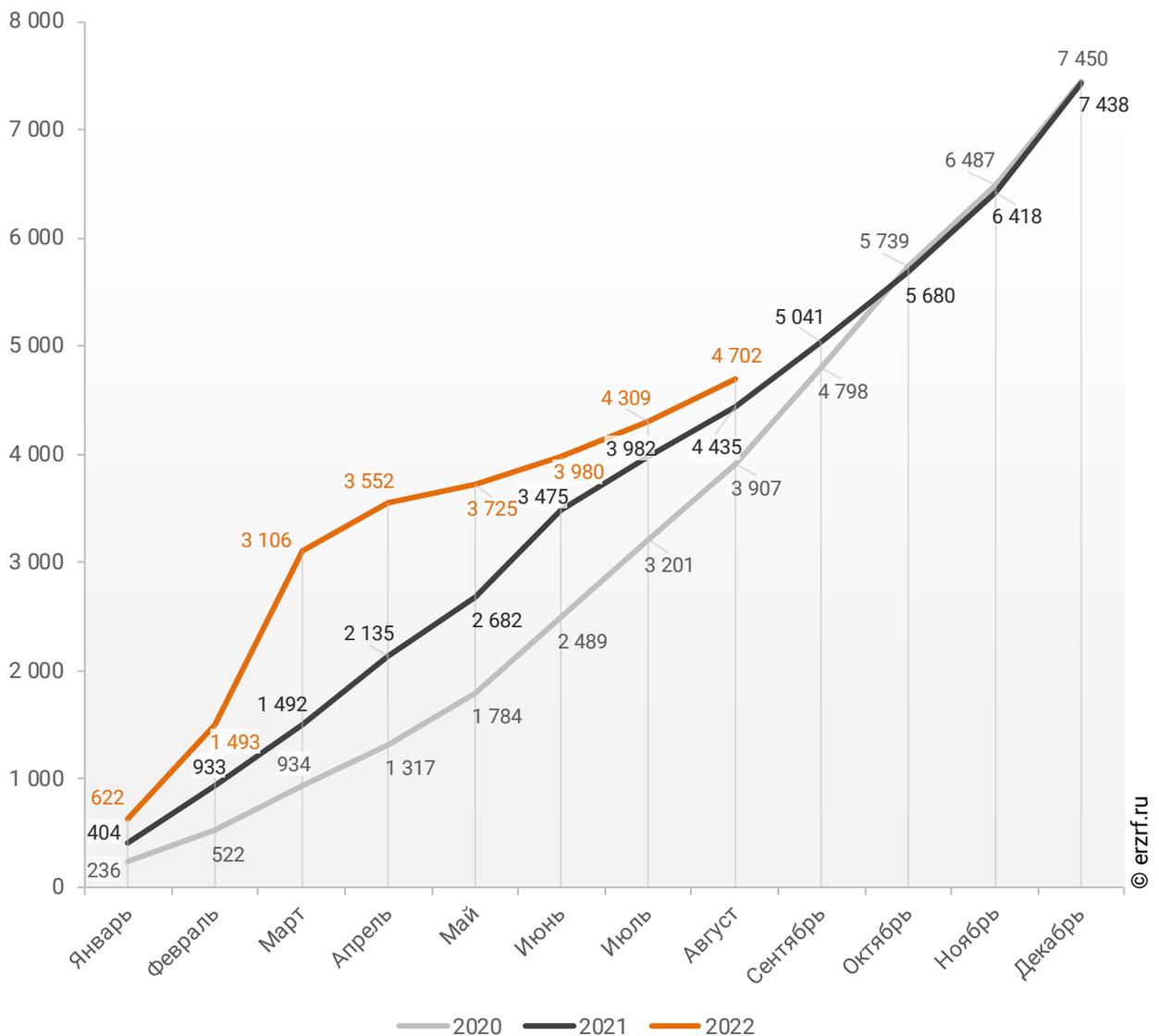


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 702, что на 6,0% больше, чем в 2021 г. (4 435 ИЖК), и на 20,3% больше соответствующего значения 2020 г. (3 907 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг.

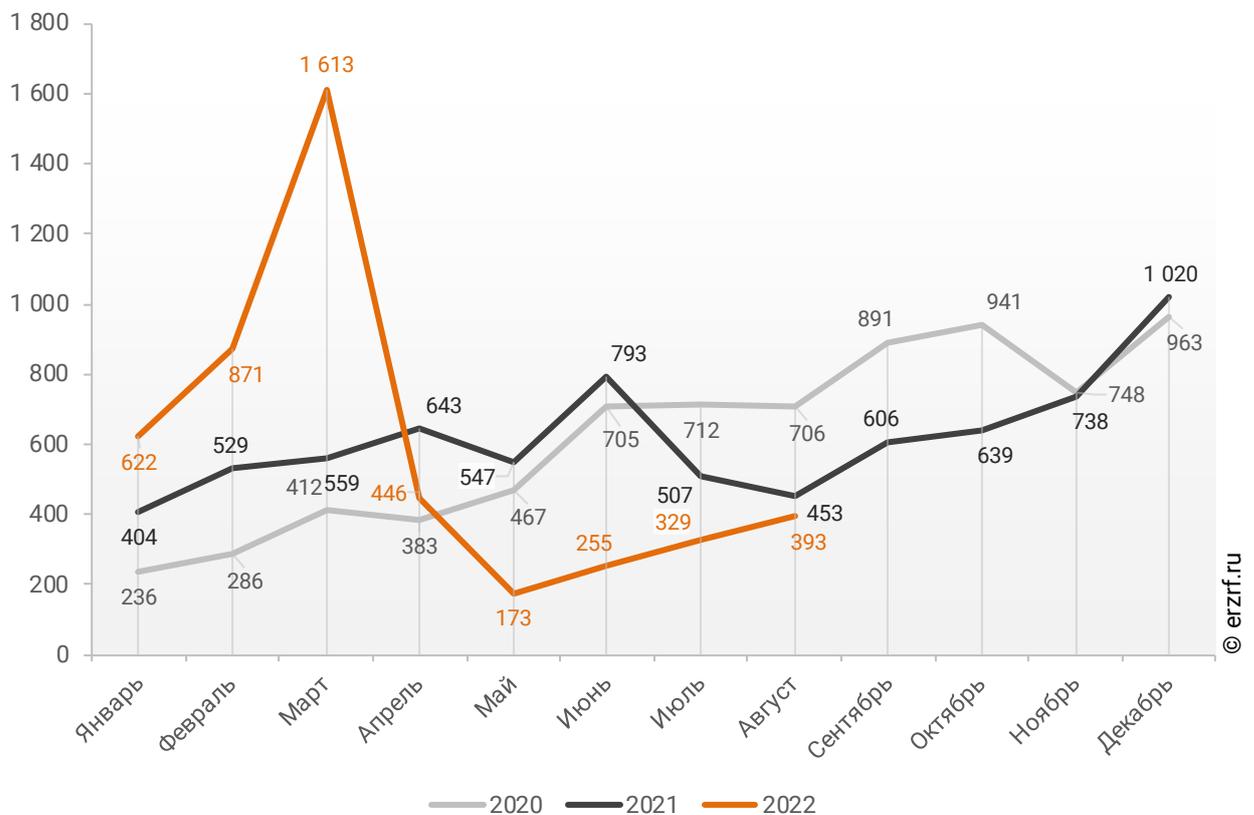


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Удмуртской Республике в августе 2022 года уменьшилось на 13,2% по сравнению с августом 2021 года (393 против 453 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг.

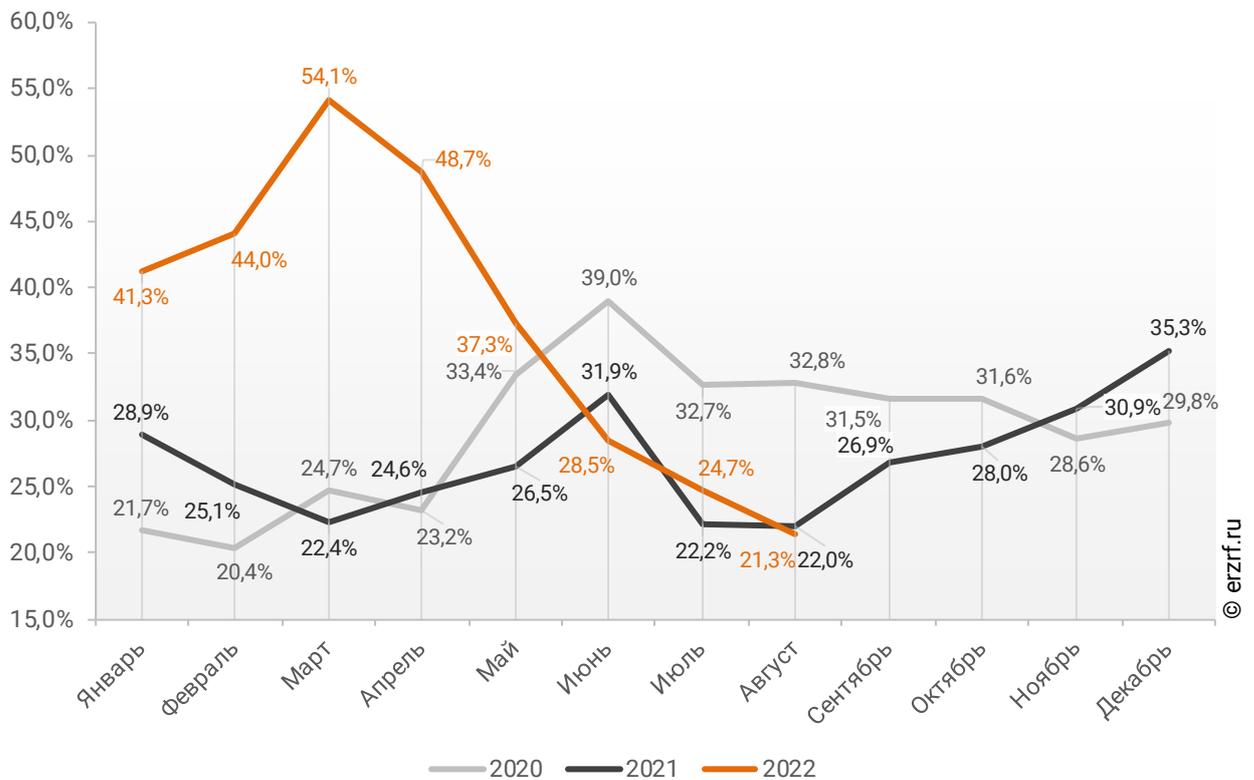


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 39,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за этот же период, что на 14,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (25,3%), и на 10,2 п.п. больше уровня 2020 г. (29,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг.



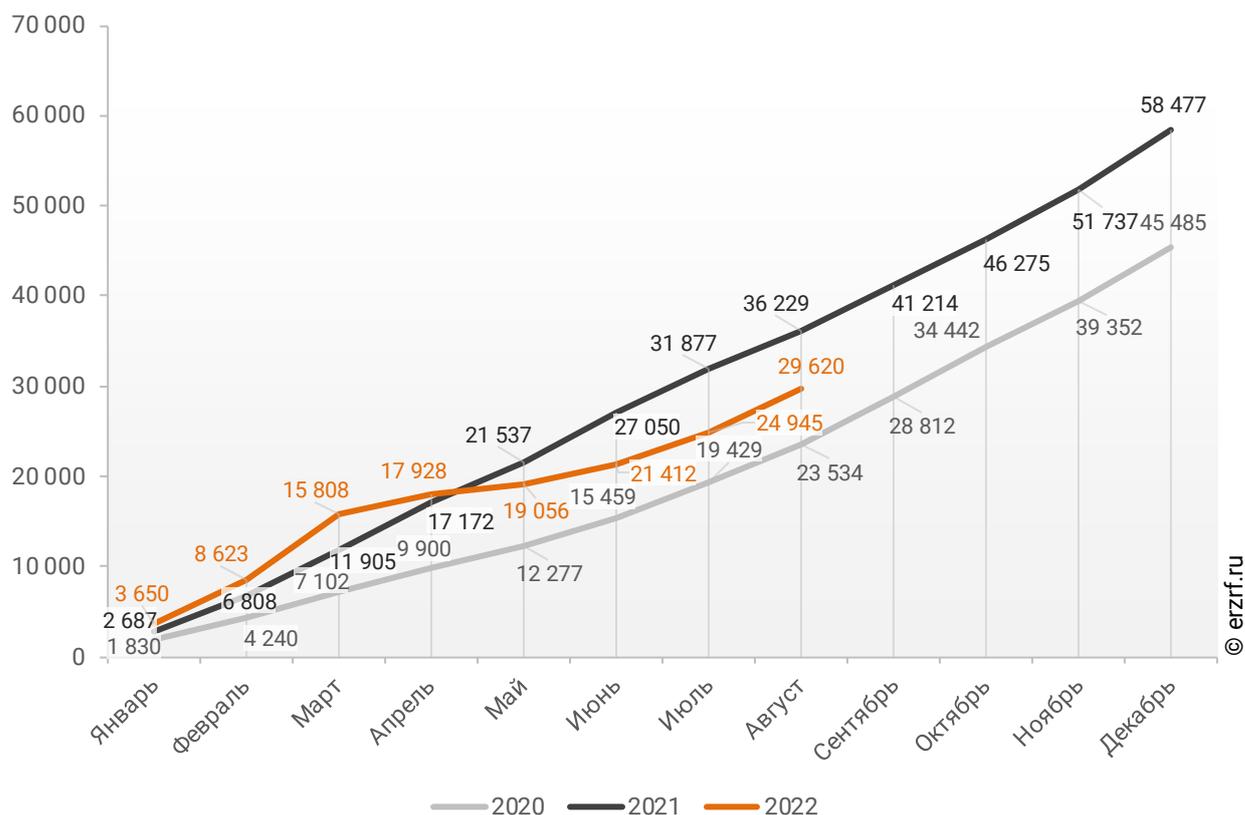
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, составил 29 620 млн ₽, что на 18,2% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (36 229 млн ₽), и на 25,9% больше аналогичного значения 2020 г. (23 534 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽

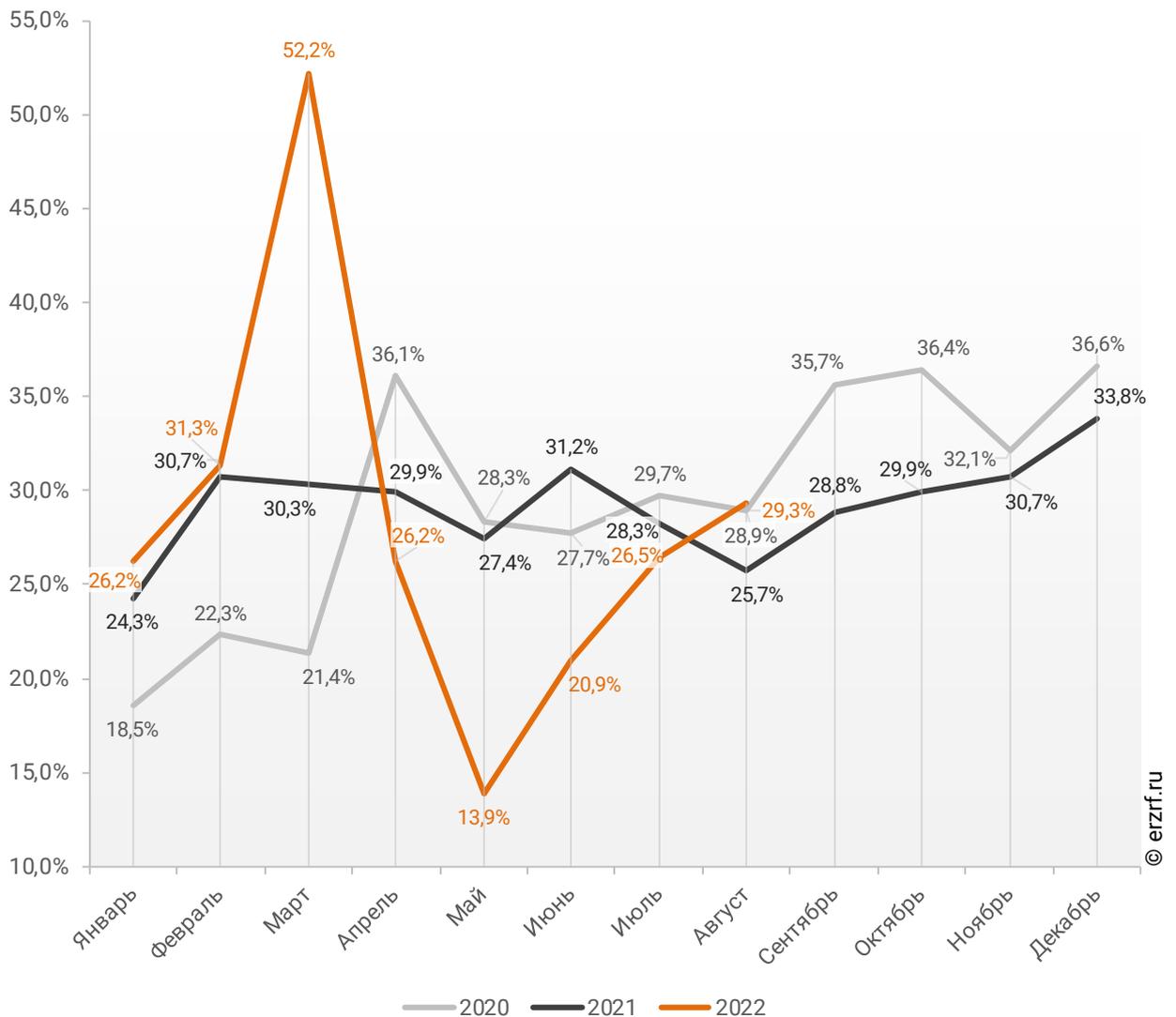


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Удмуртской Республики (100 337 млн ₽), доля ИЖК составила 29,5%, что на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (28,6%), и на 3,1 п.п. больше уровня 2020 г. (26,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг.

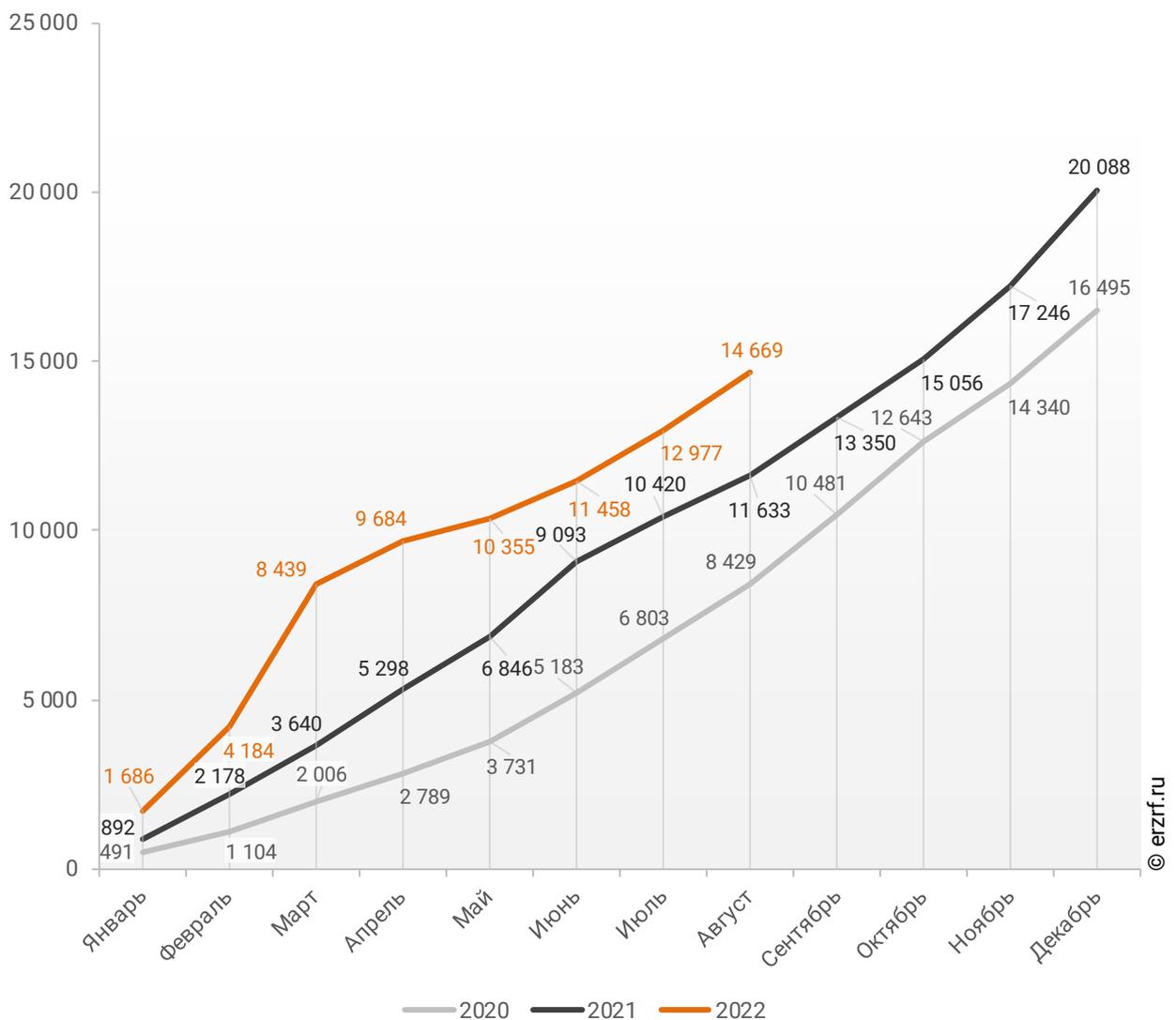


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог ДДУ, составил 14 669 млн ₽ (49,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики). Это на 26,1% больше аналогичного значения 2021 г. (11 633 млн ₽), и на 74,0% больше, чем в 2020 г. (8 429 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Удмуртской Республики (100 337 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 14,6%, что на 5,4 п.п. больше уровня 2021 г. (9,2%), и на 5,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (9,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг.

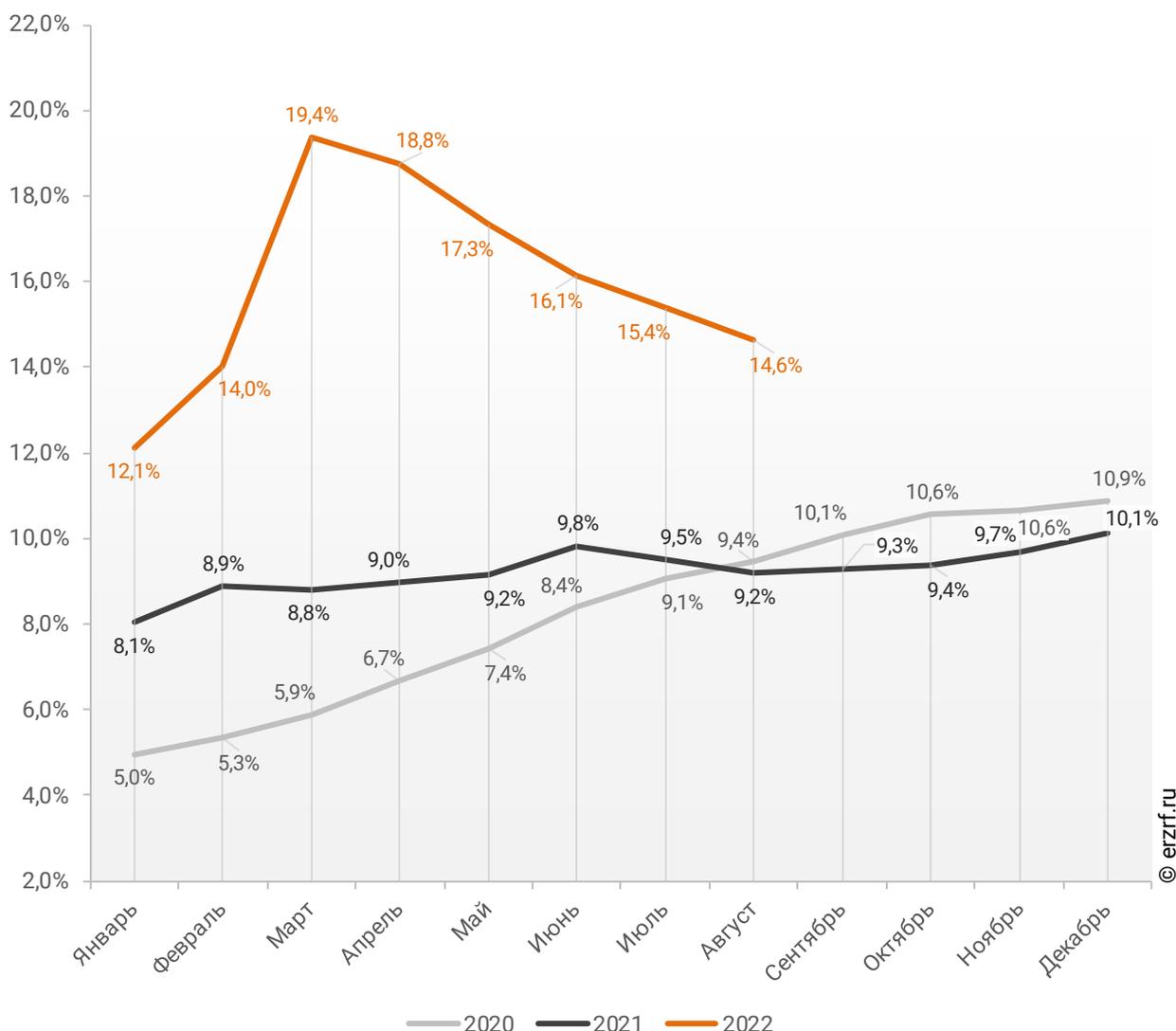
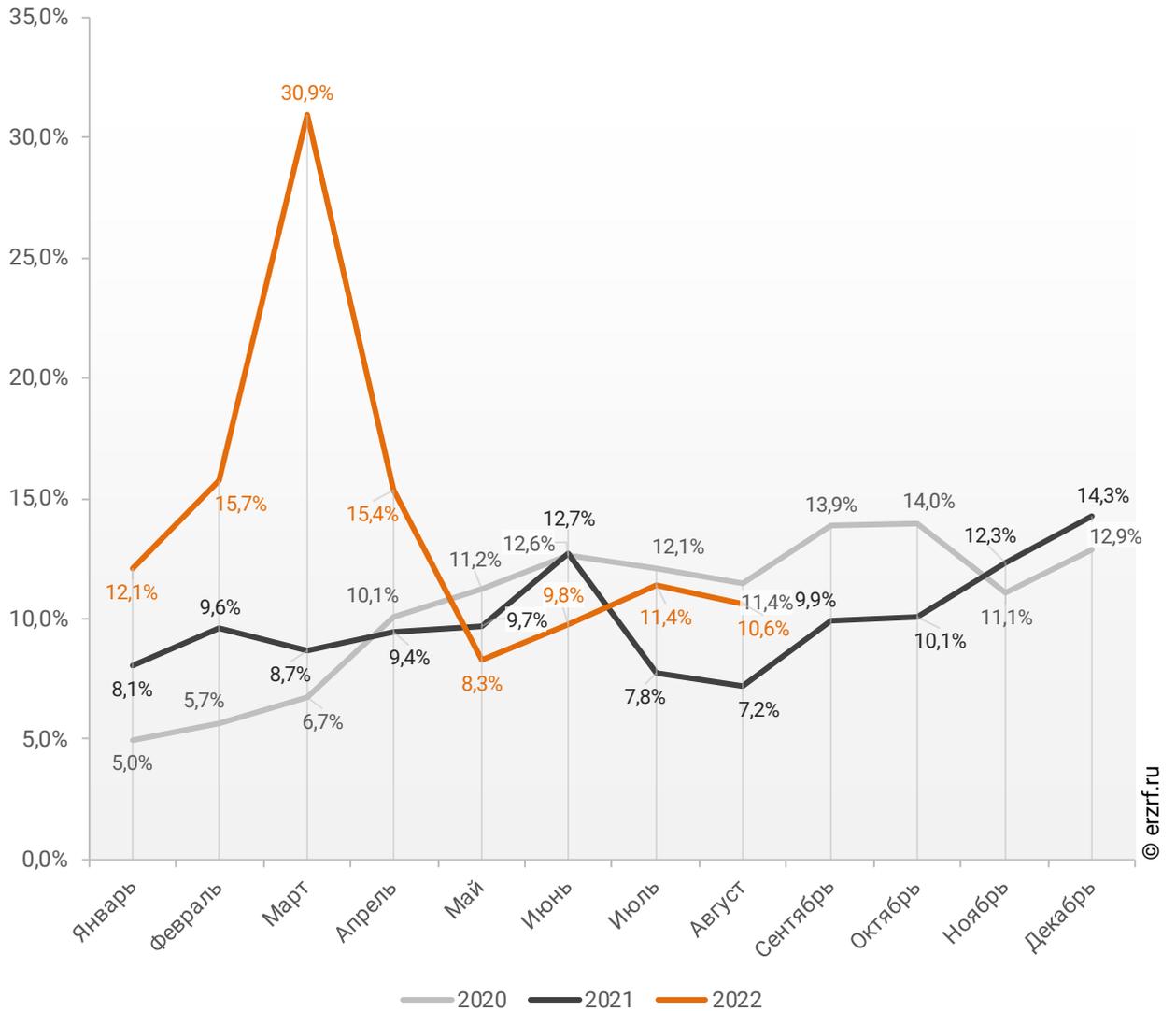


График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг.

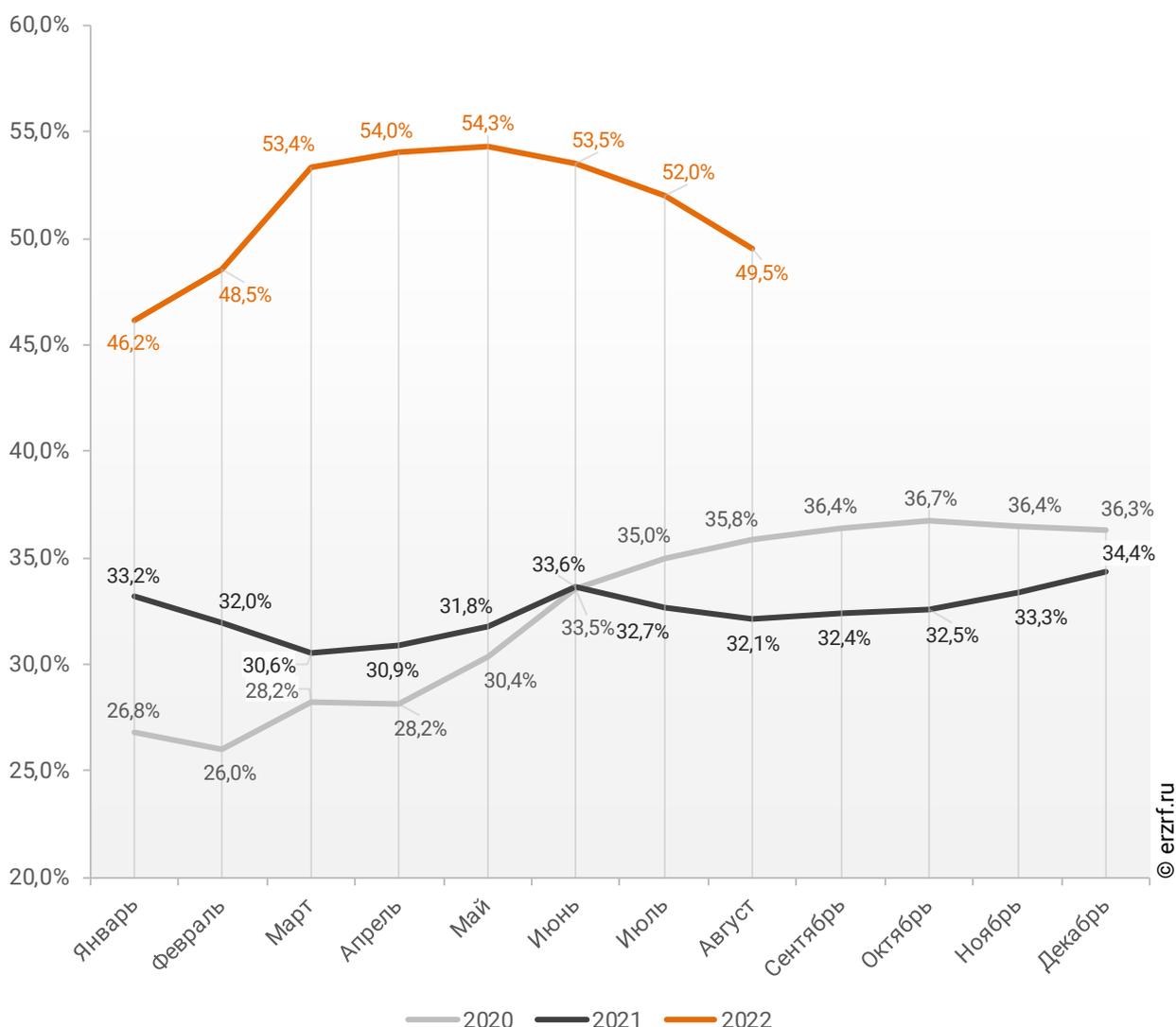


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 49,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за этот же период, что на 17,4 п.п. больше, чем в 2021 г. (32,1%), и на 13,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (35,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг.

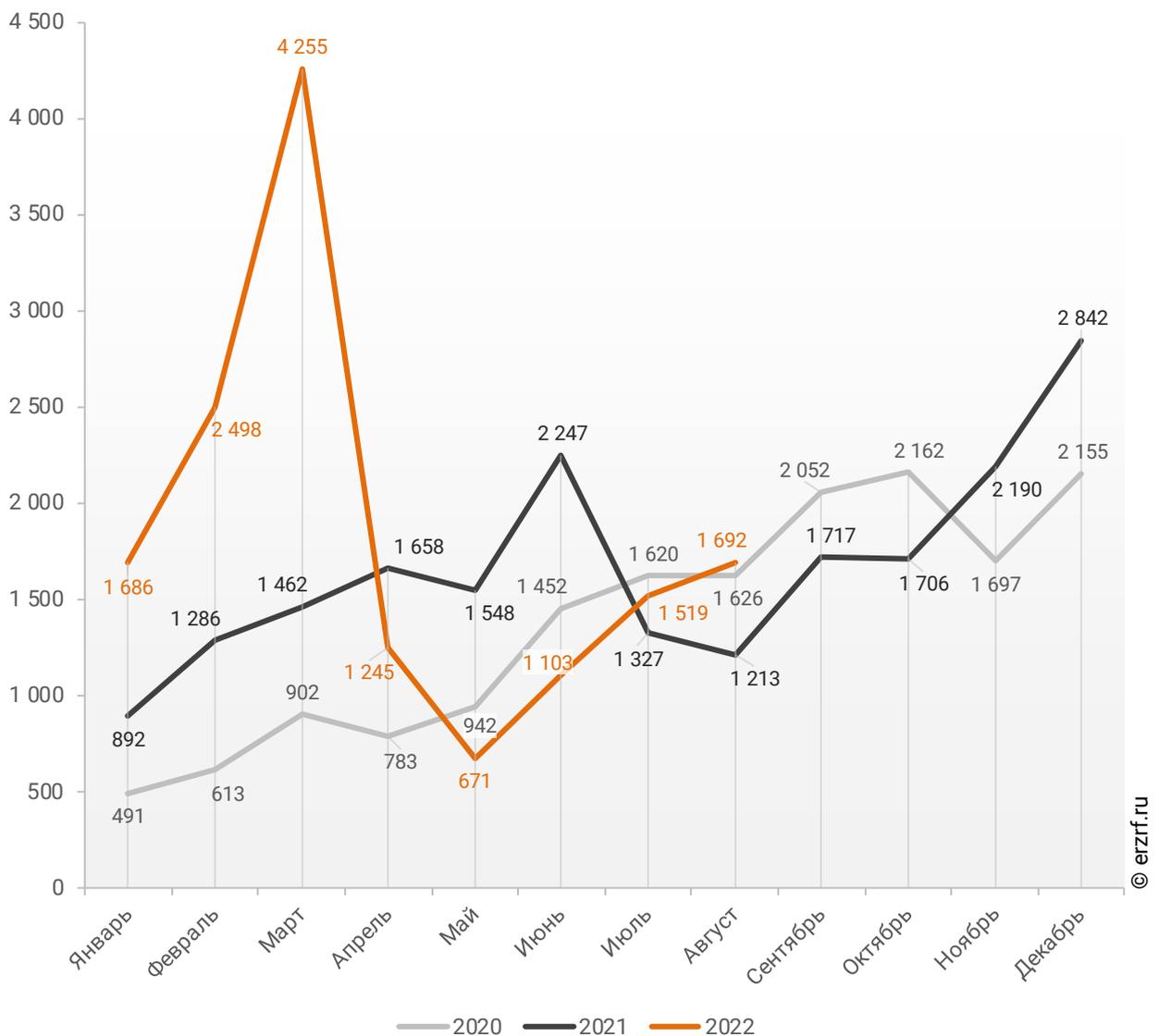


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Удмуртской Республике в августе 2022 года, увеличился на 39,5% по сравнению с августом 2021 года (1,7 против 1,2 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

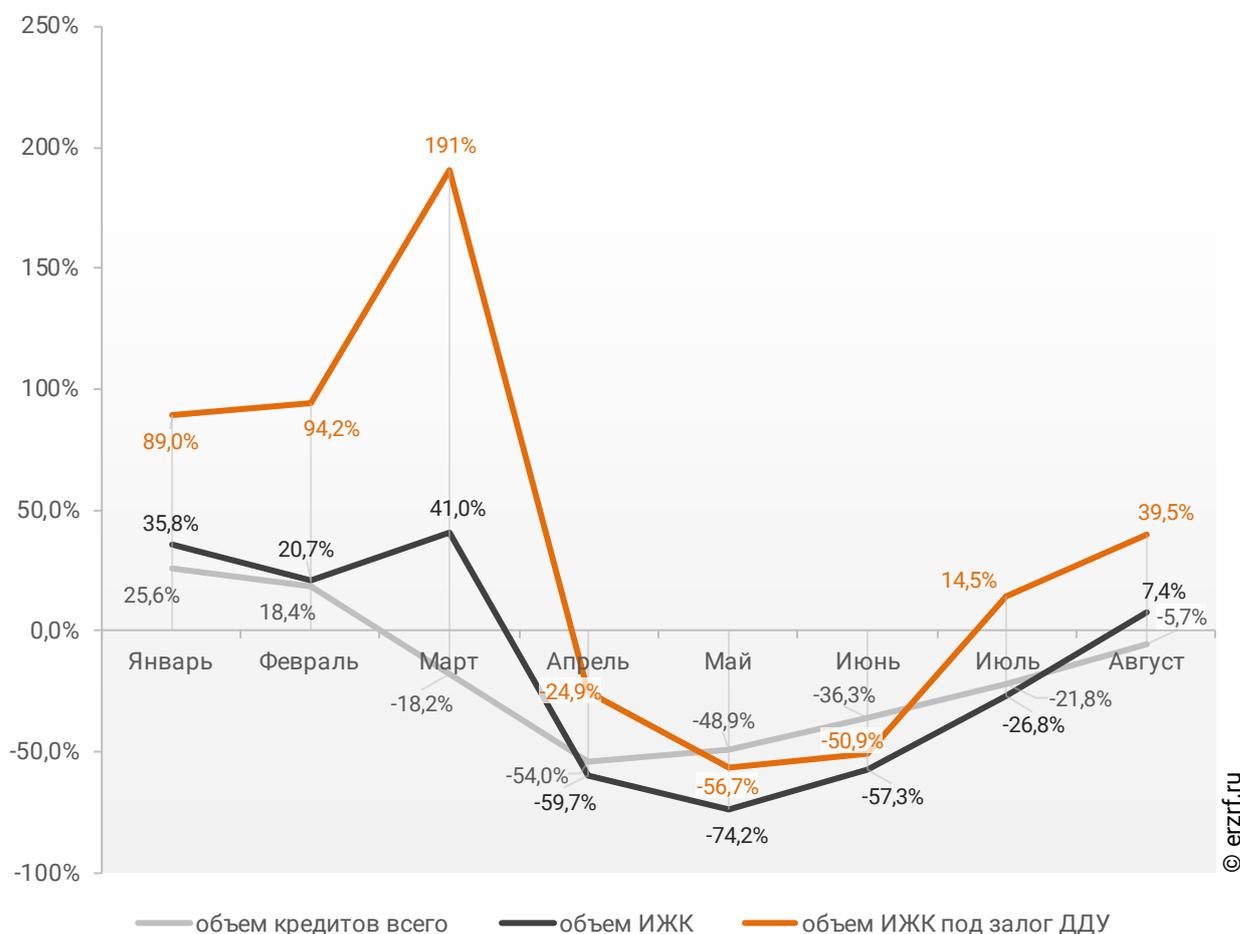
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 39,5% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 5,7% (15,9 против 16,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,4% (4,7 против 4,4 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Удмуртской Республике (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Удмуртской Республике кредитов всех видов в августе составила 10,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,2%.

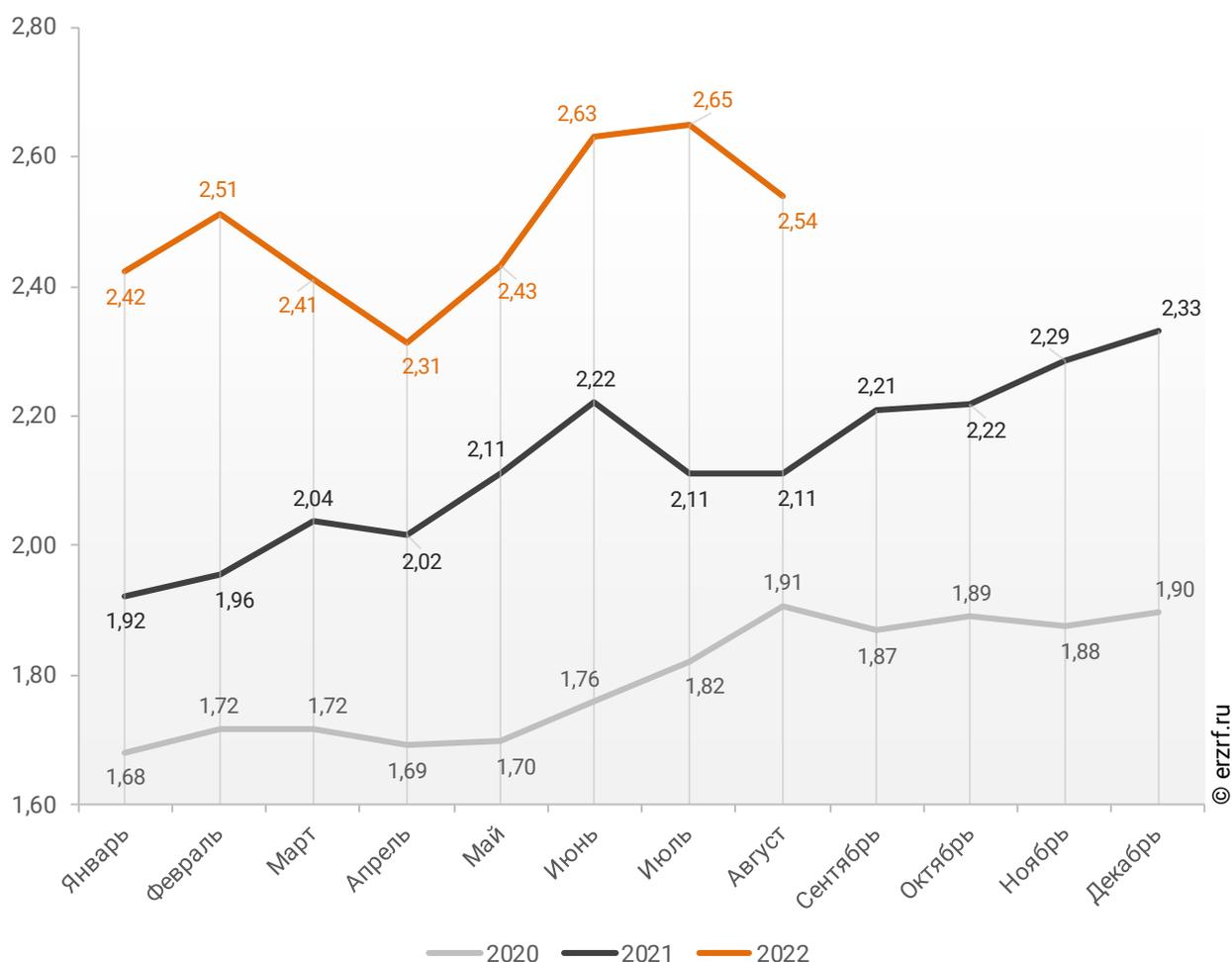
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Удмуртской Республике составил 2,54 млн ₽, что на 20,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,11 млн ₽), и на 33,1% больше аналогичного значения 2020 г. (1,91 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽

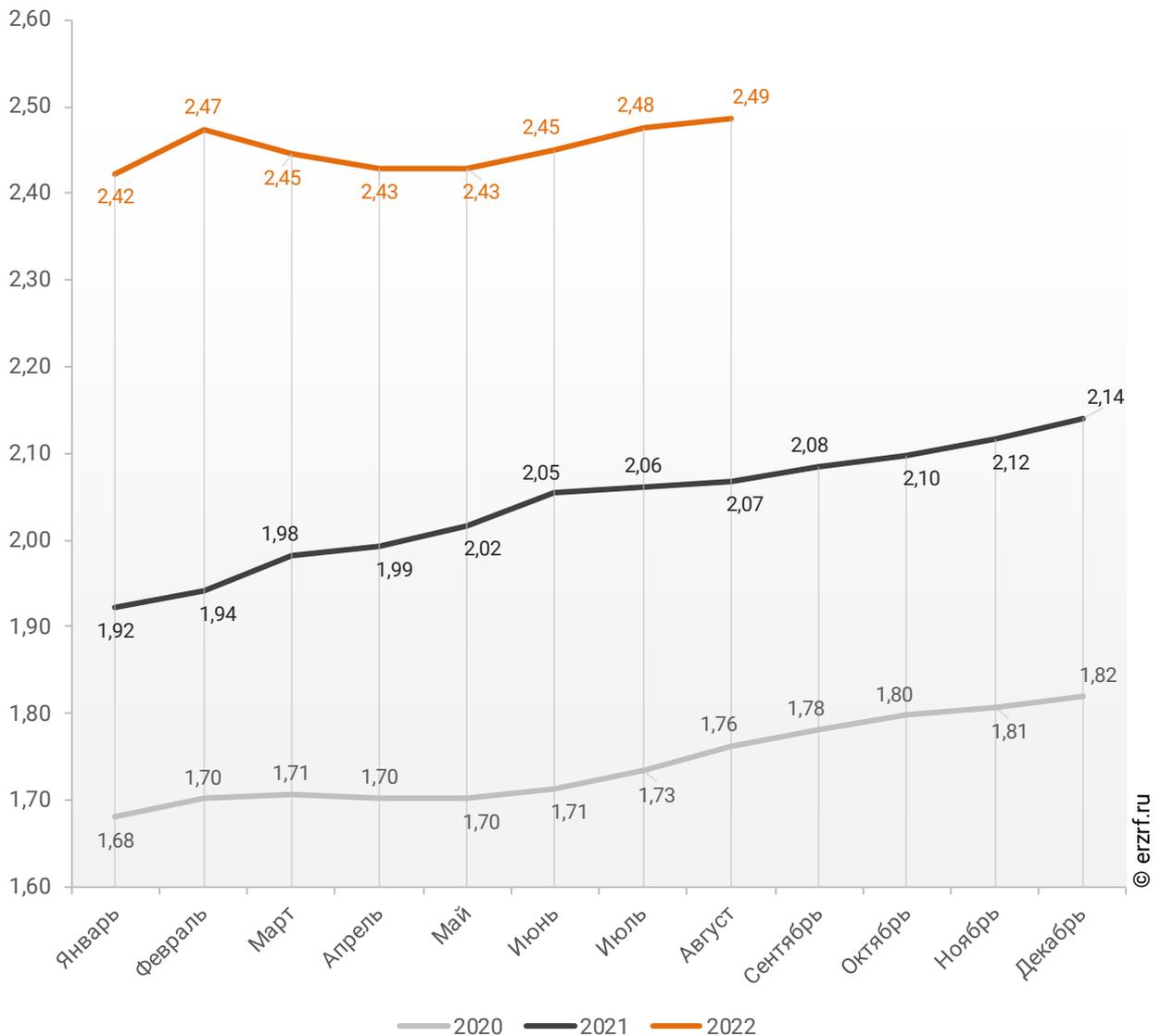


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составил 2,49 млн ₽, что на 20,2% больше, чем в 2021 г. (2,07 млн ₽), и на 41,1% больше соответствующего значения 2020 г. (1,76 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽

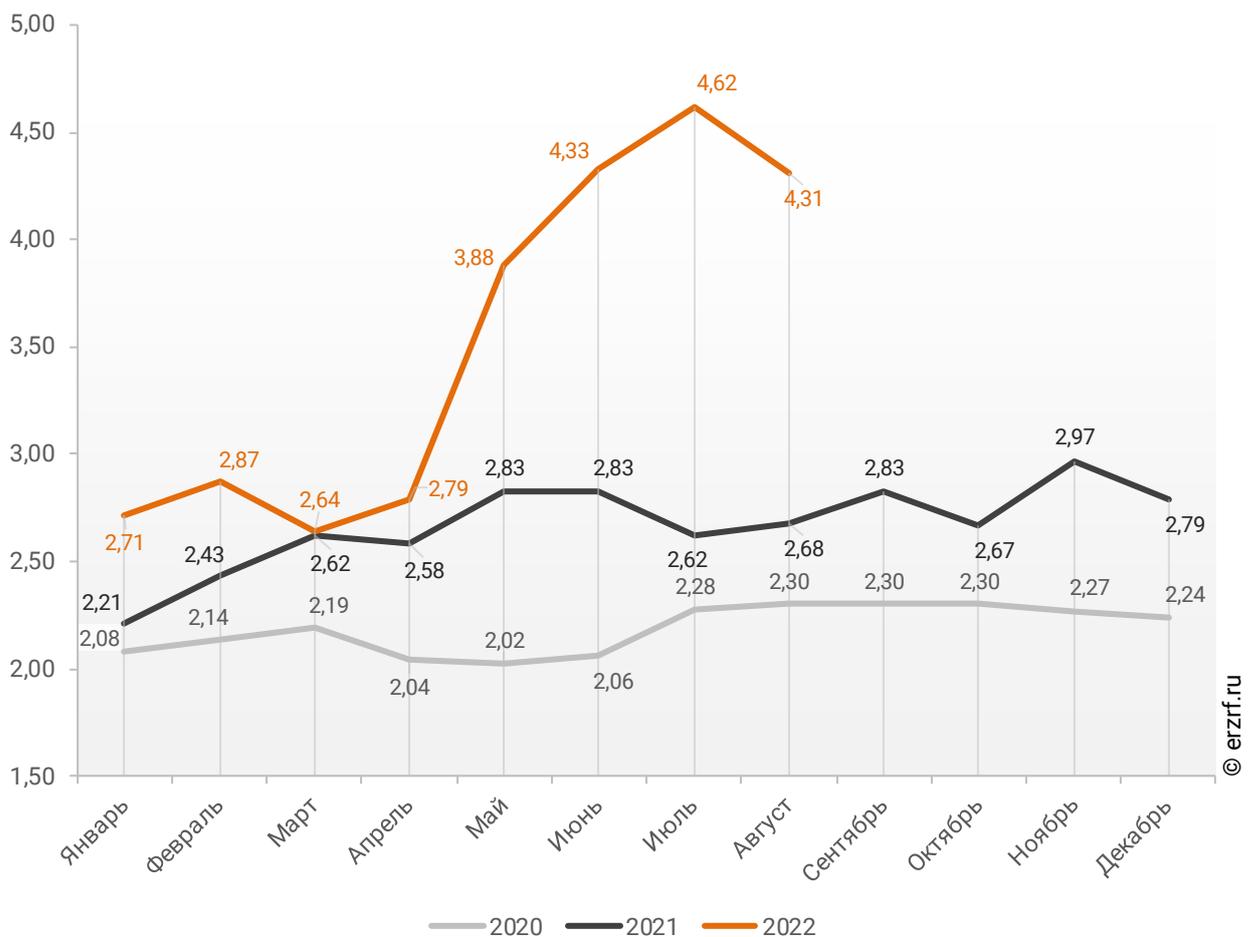


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Удмуртской Республике в августе 2022 года увеличился на 60,8% по сравнению с августом 2021 года (4,31 против 2,68 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽

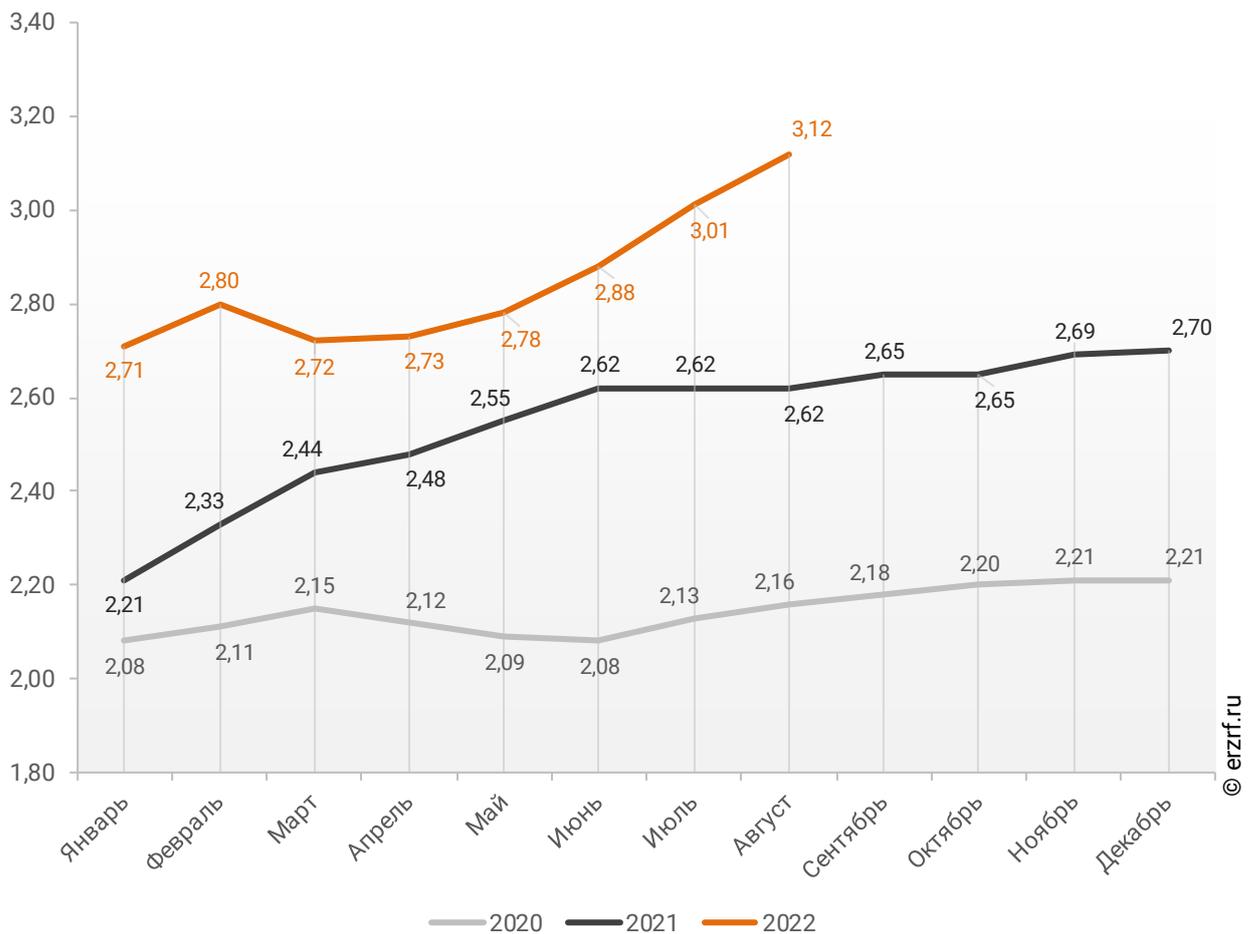


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составил 3,12 млн ₽ (на 25,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики). Это на 19,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,62 млн ₽), и на 44,4% больше уровня 2020 г. (2,16 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., млн ₽

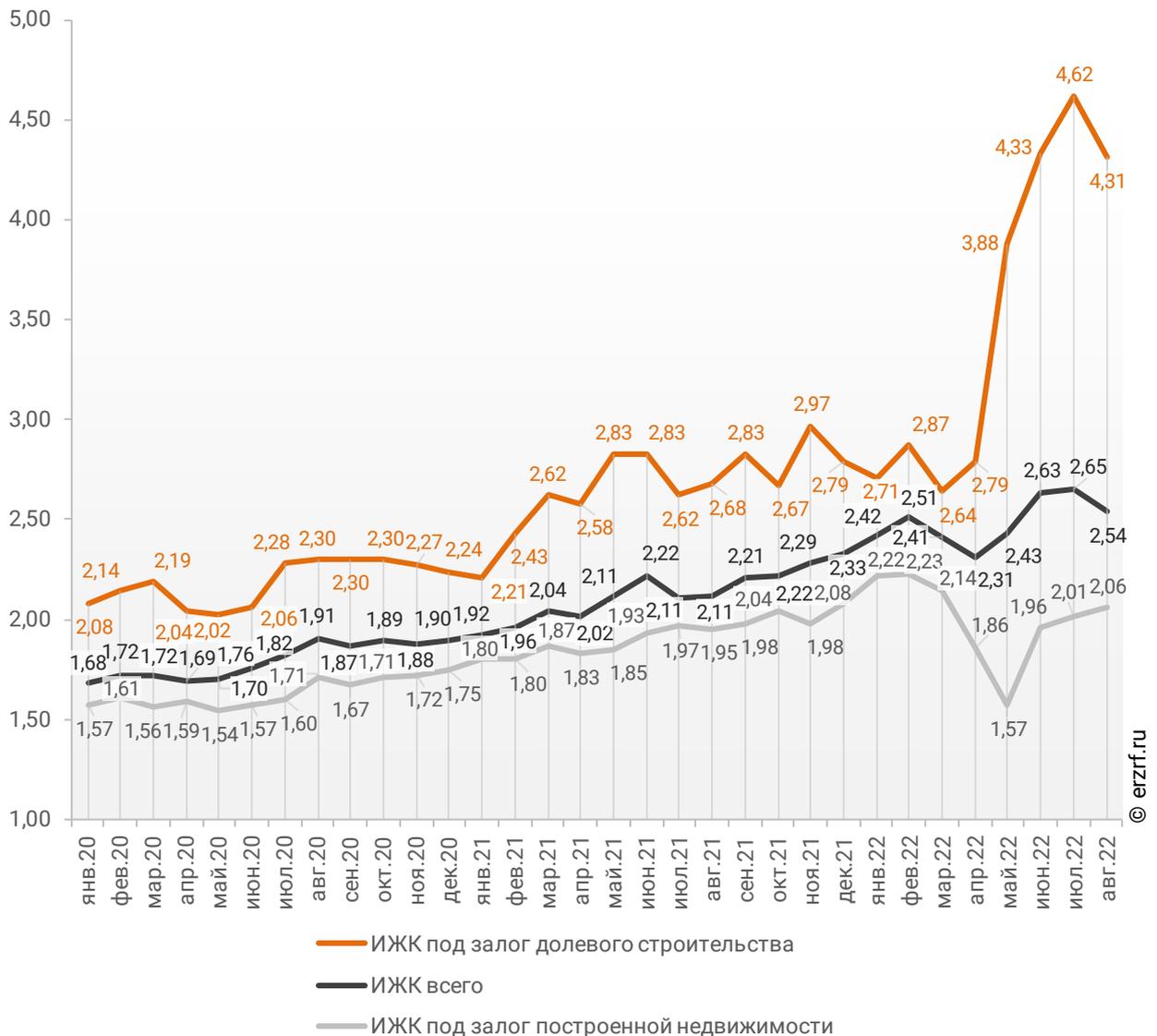


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,6% – с 1,95 до 2,06 млн ₽.

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

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Удмуртской Республике, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 71,8 п.п. – с 37,4% до 109,2%.

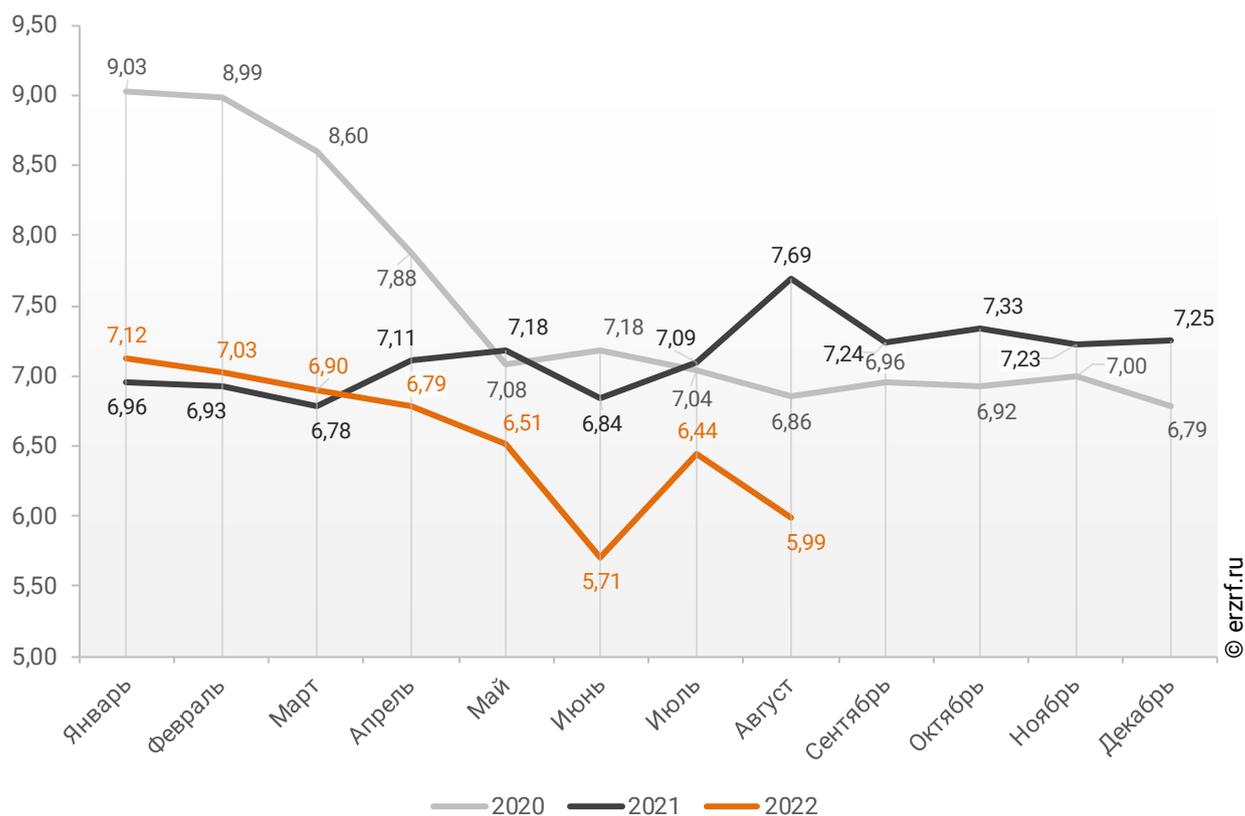
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Удмуртской Республике, средневзвешенная ставка составила 5,99%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 1,70 п.п. (с 7,69 до 5,99%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Удмуртской Республике представлена на графике 28.

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Удмуртской Республике, %

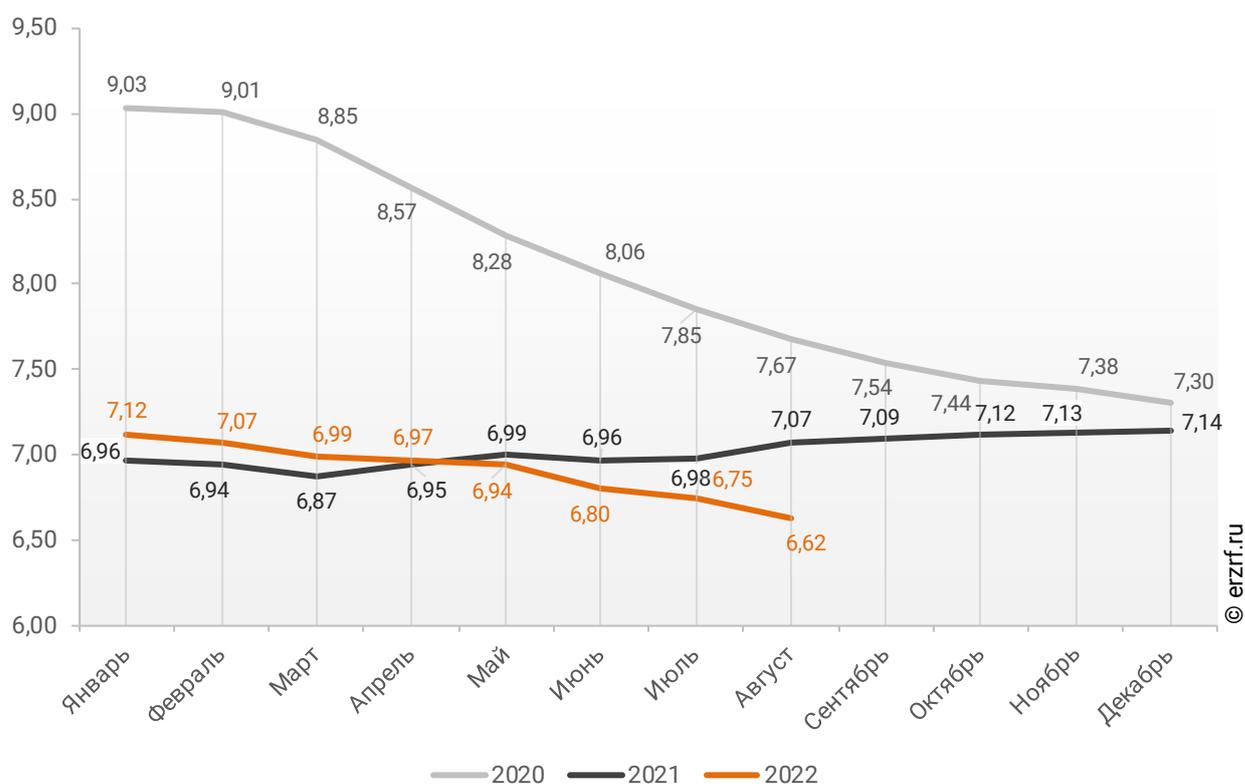


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составила 6,62%, что на 0,45 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,07%), и на 1,05 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,67%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

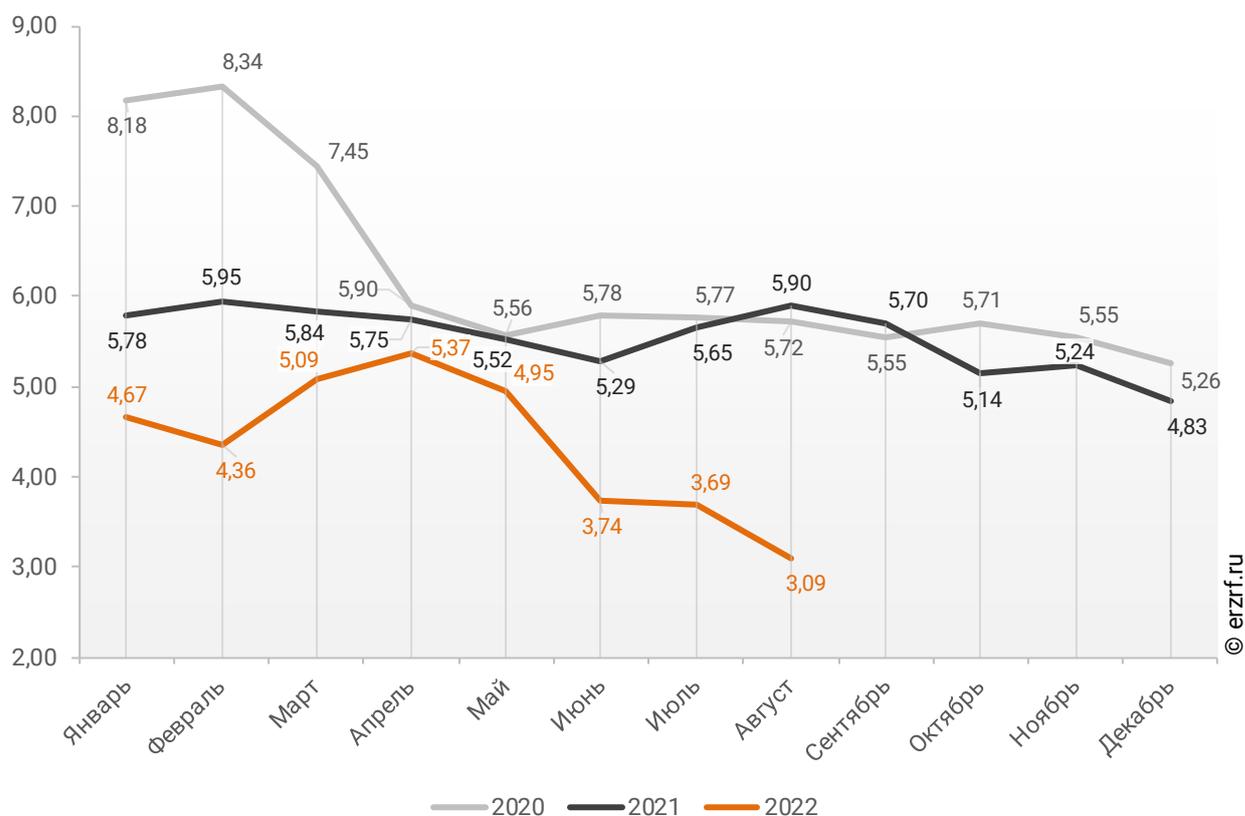


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Удмуртской Республике в августе 2022 года, составила 3,09%, что на 2,81 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (5,90%).

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

График 30

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Удмуртской Республике, %

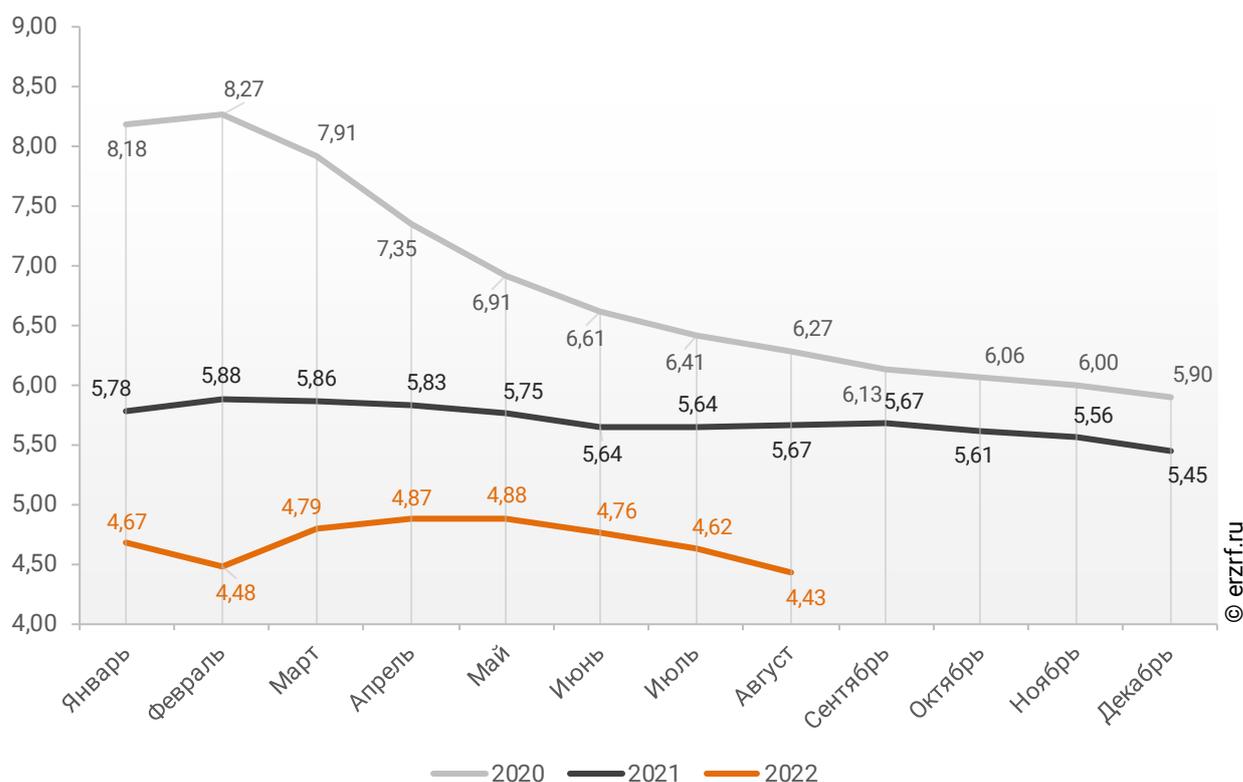


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составила 4,43% (на 2,19 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,24 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,67%), и на 1,84 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,27%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2020 – 2022 гг.

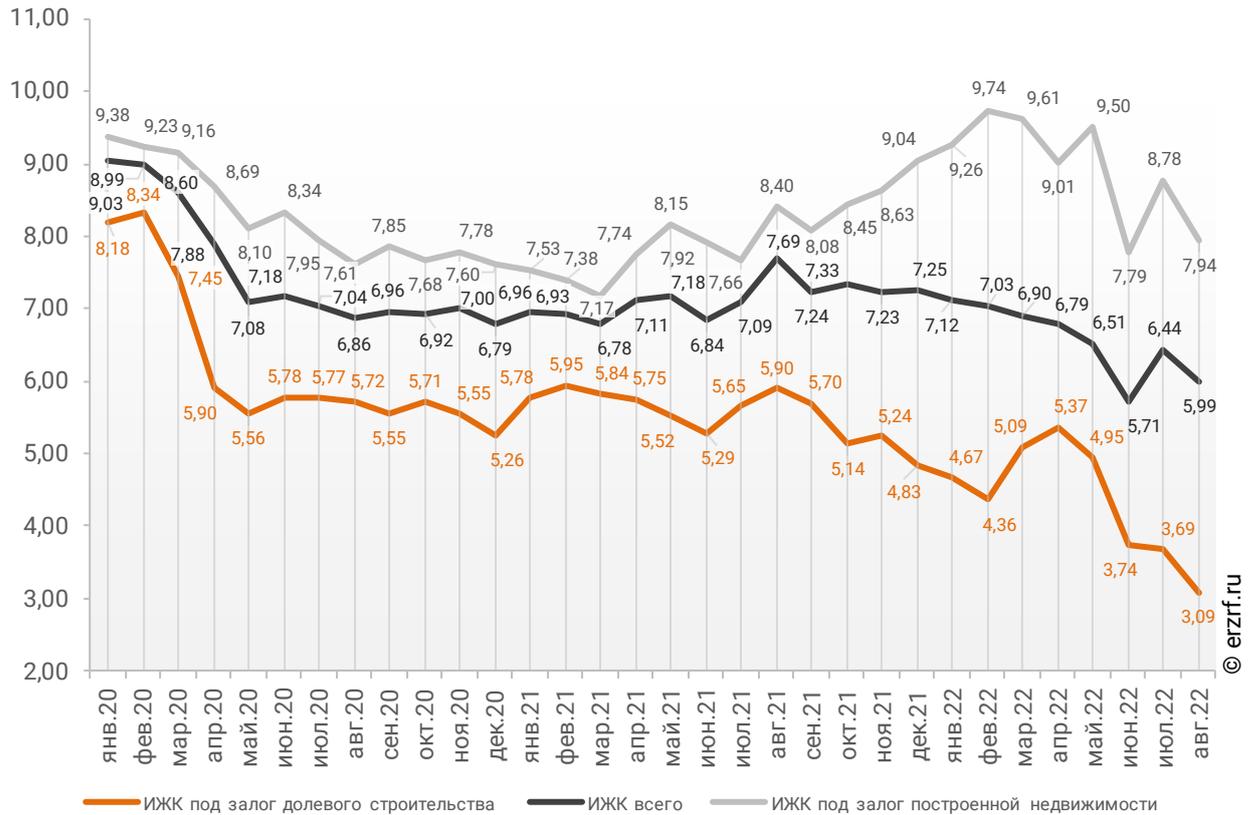


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Удмуртской Республике в августе 2022 года составила 7,94%, что на 0,46 п.п. меньше значения за август 2021 года (8,40%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Удмуртской Республике, представлено на графике 32.

График 32

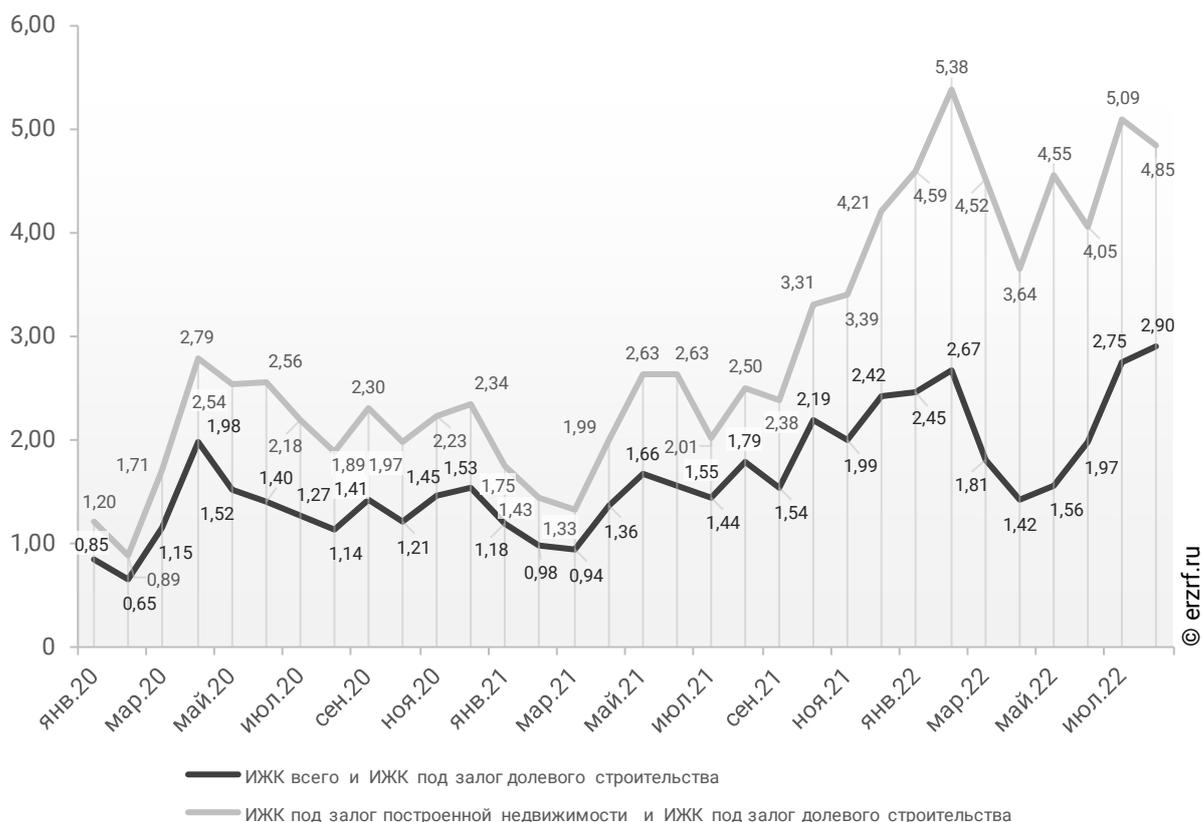
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Удмуртской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Удмуртской Республике увеличилась в 1,6 раза с 1,79 п.п. до 2,9 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Удмуртской Республике за год увеличилась в 1,9 раза с 2,5 п.п. до 4,85 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Удмуртской Республике, п.п.

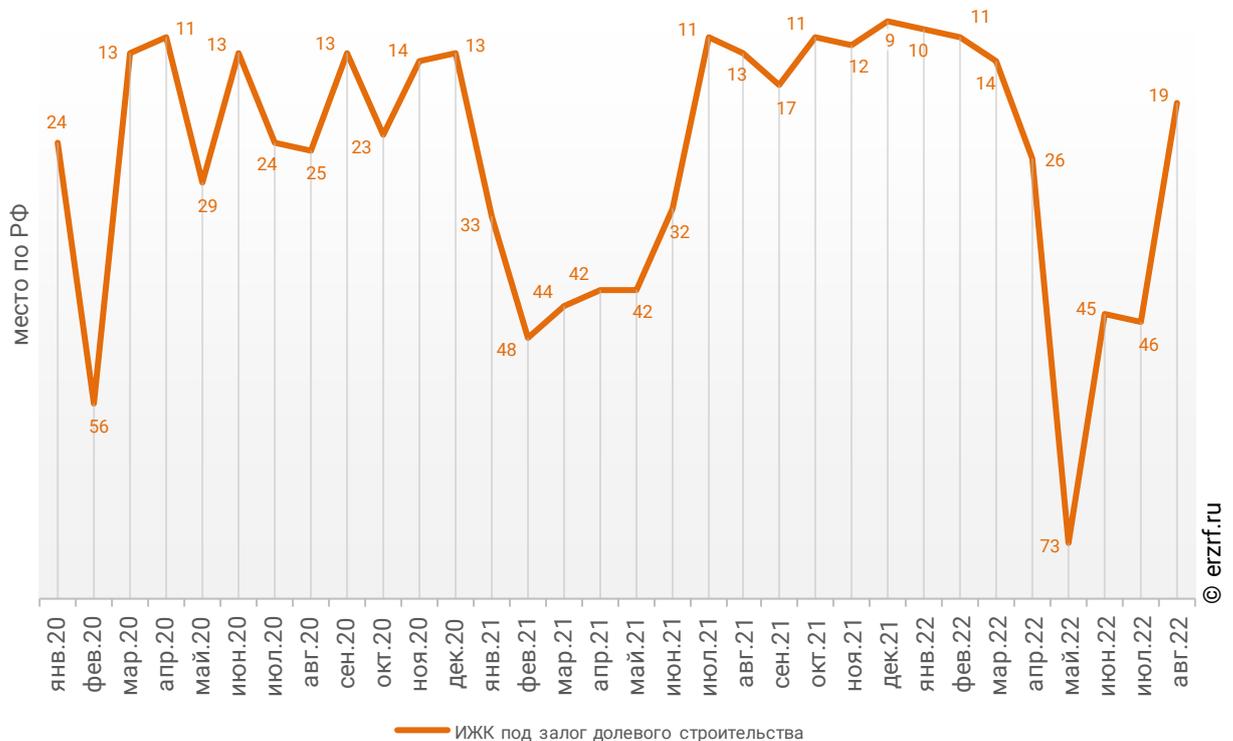


Удмуртская Республика занимает 16-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Удмуртская Республика занимает 19-е место, и девятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Удмуртской Республикой по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

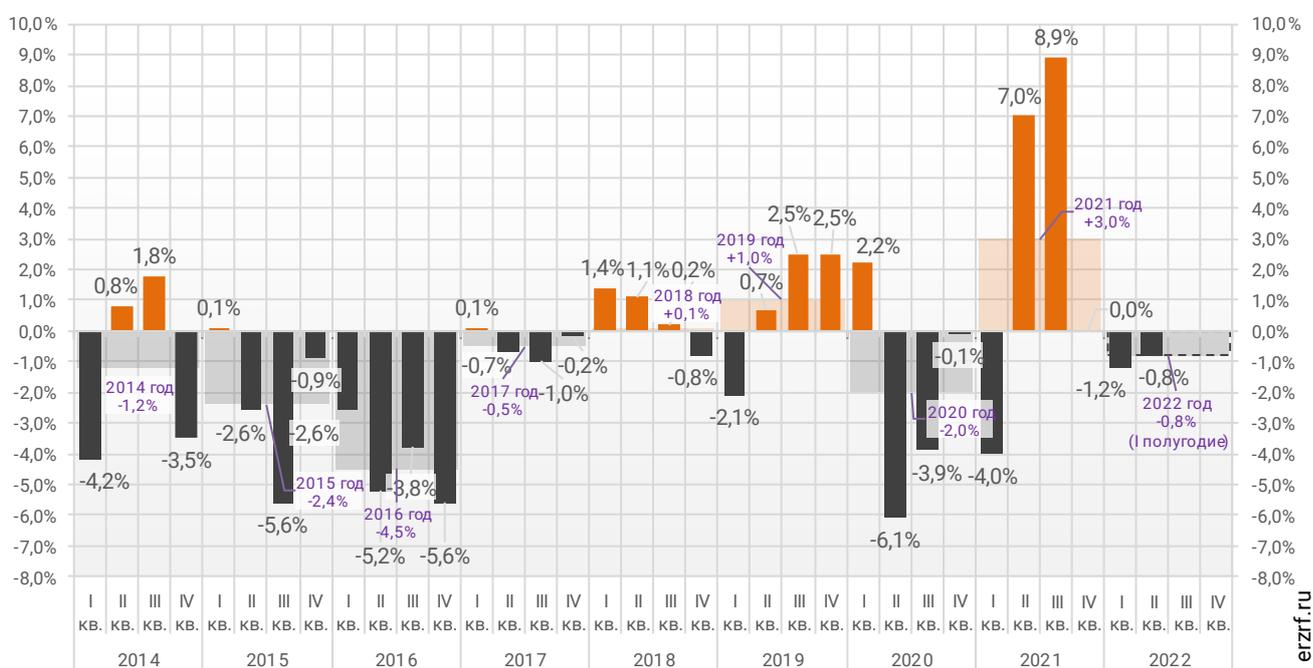


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

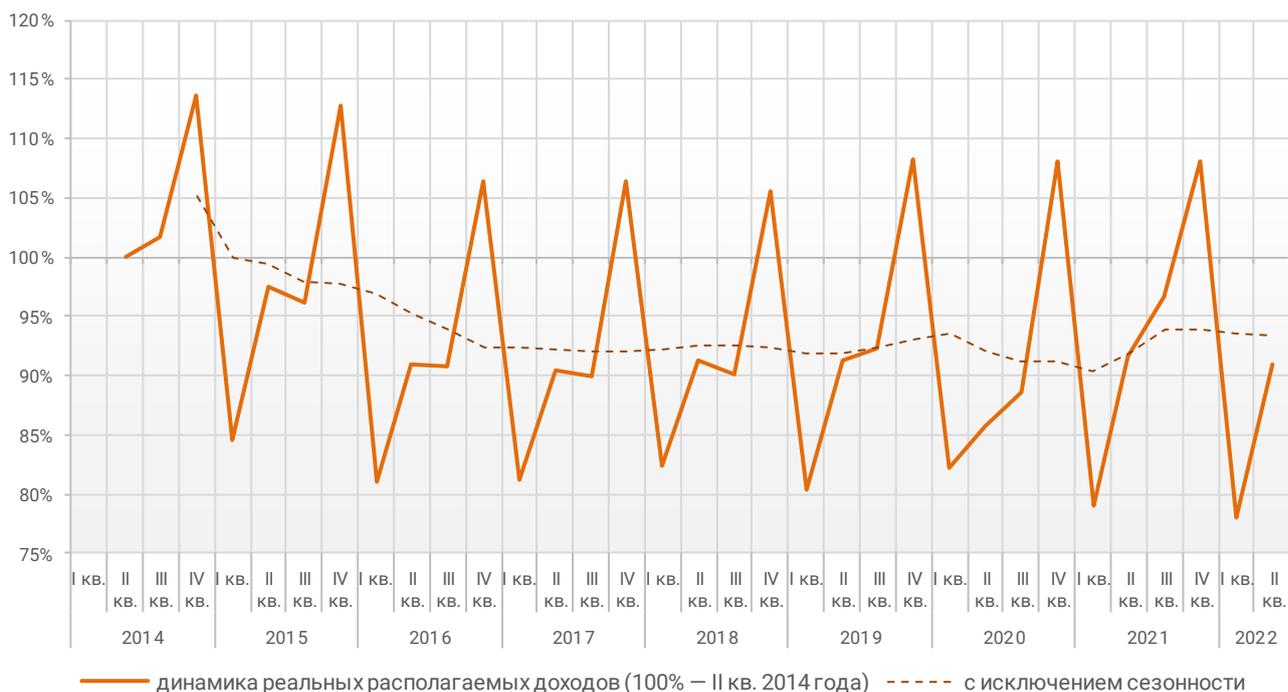


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



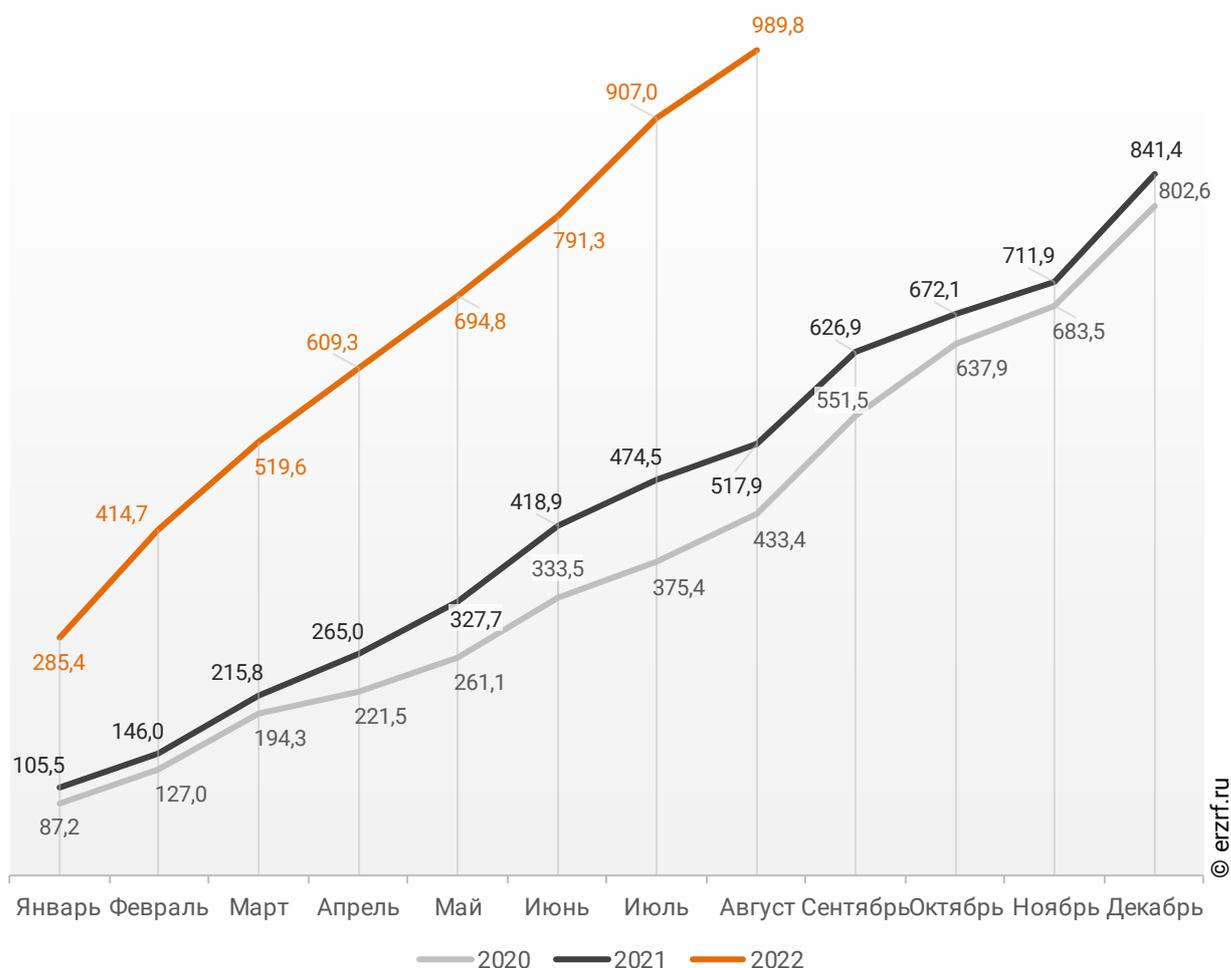
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Удмуртской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2022 г. показывает превышение на 91,1% графика ввода жилья в Удмуртской Республике в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 128,4% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Удмуртской Республике
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

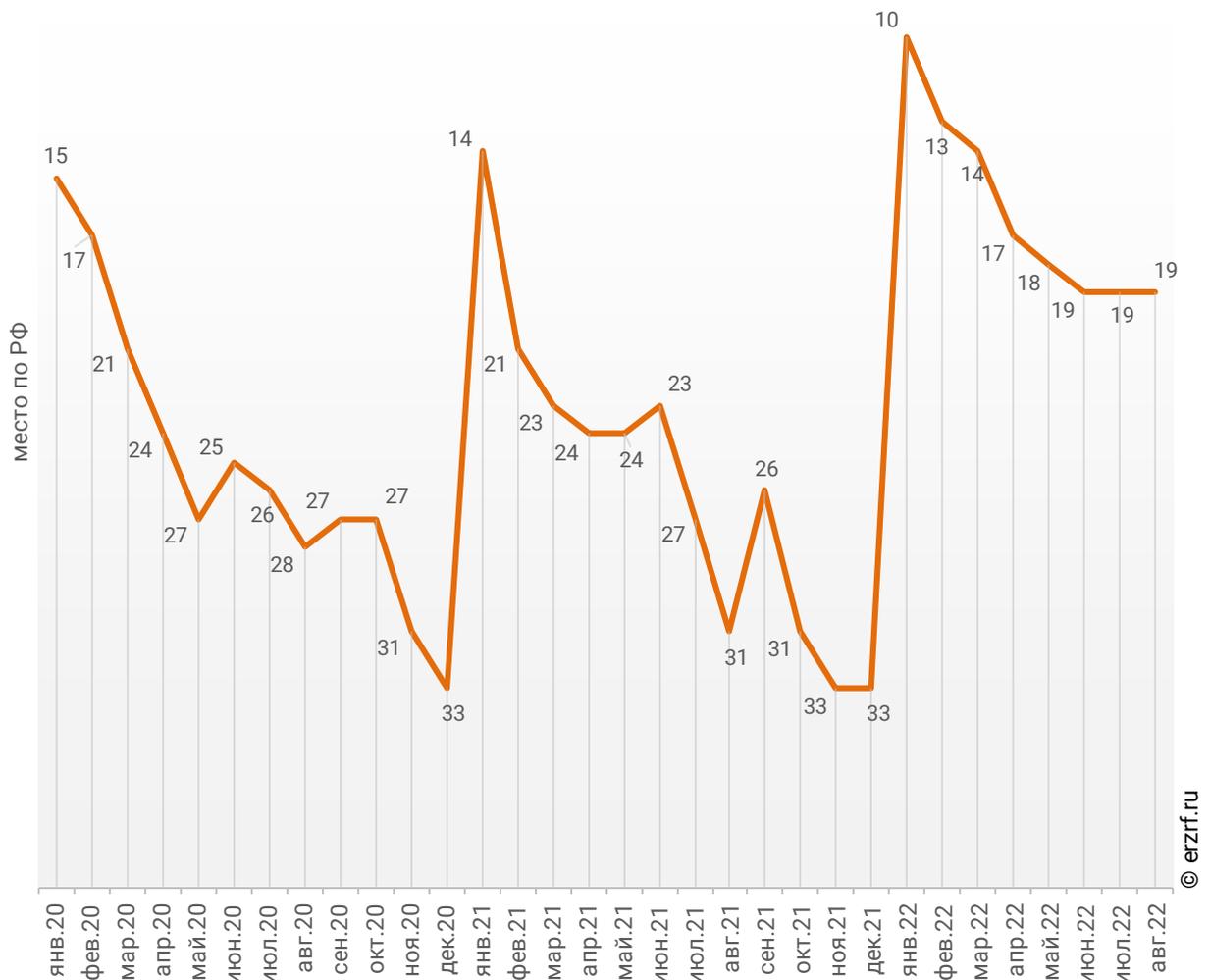


За январь-август 2022 года по показателю ввода жилья Удмуртская Республика занимает 19-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста – 10-е место.

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

График 38

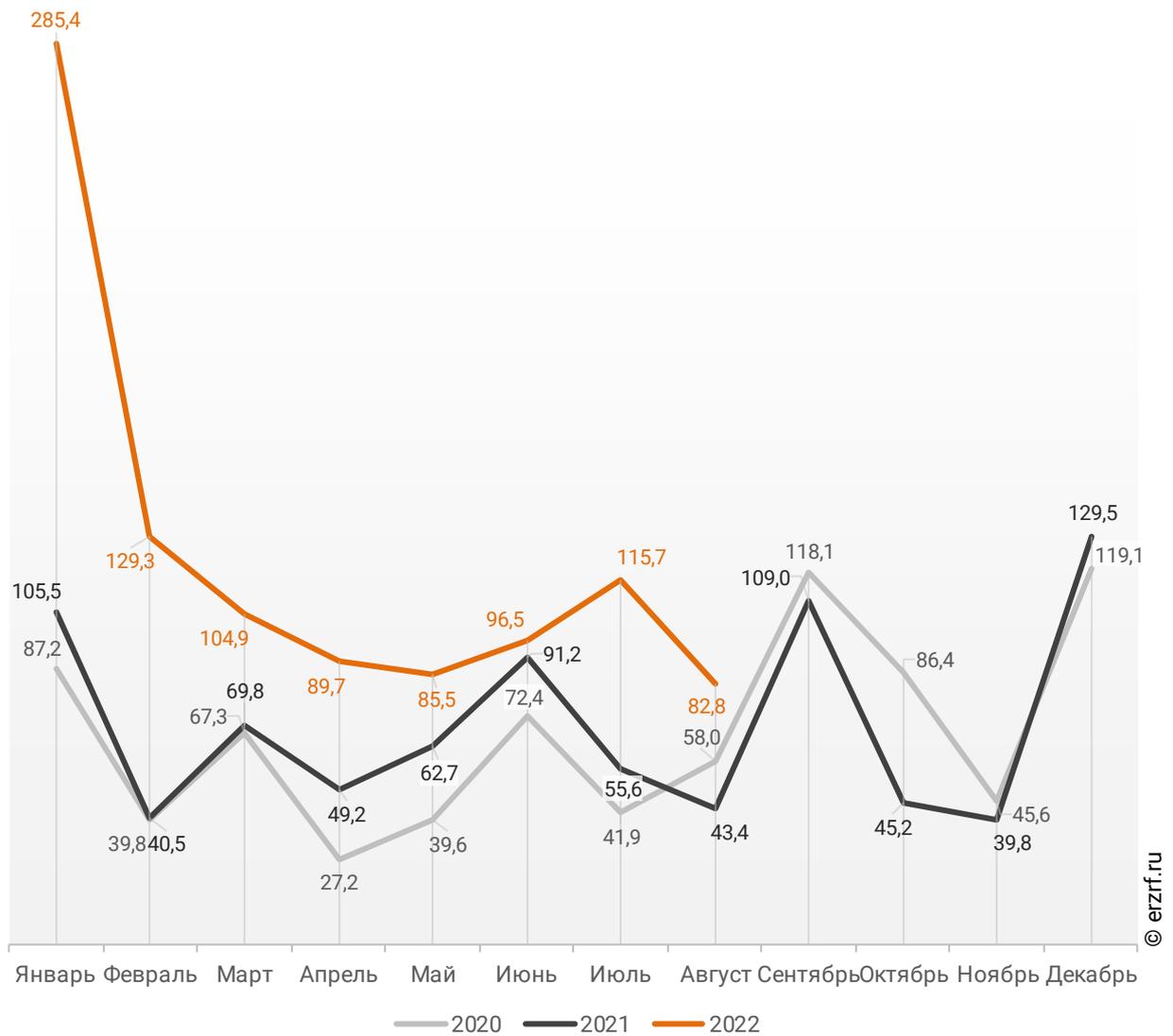
Динамика изменения места, занимаемого Удмуртской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2022 года в Удмуртской Республике введено 82,8 тыс. м² жилья. Это на 90,8% или на 39,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

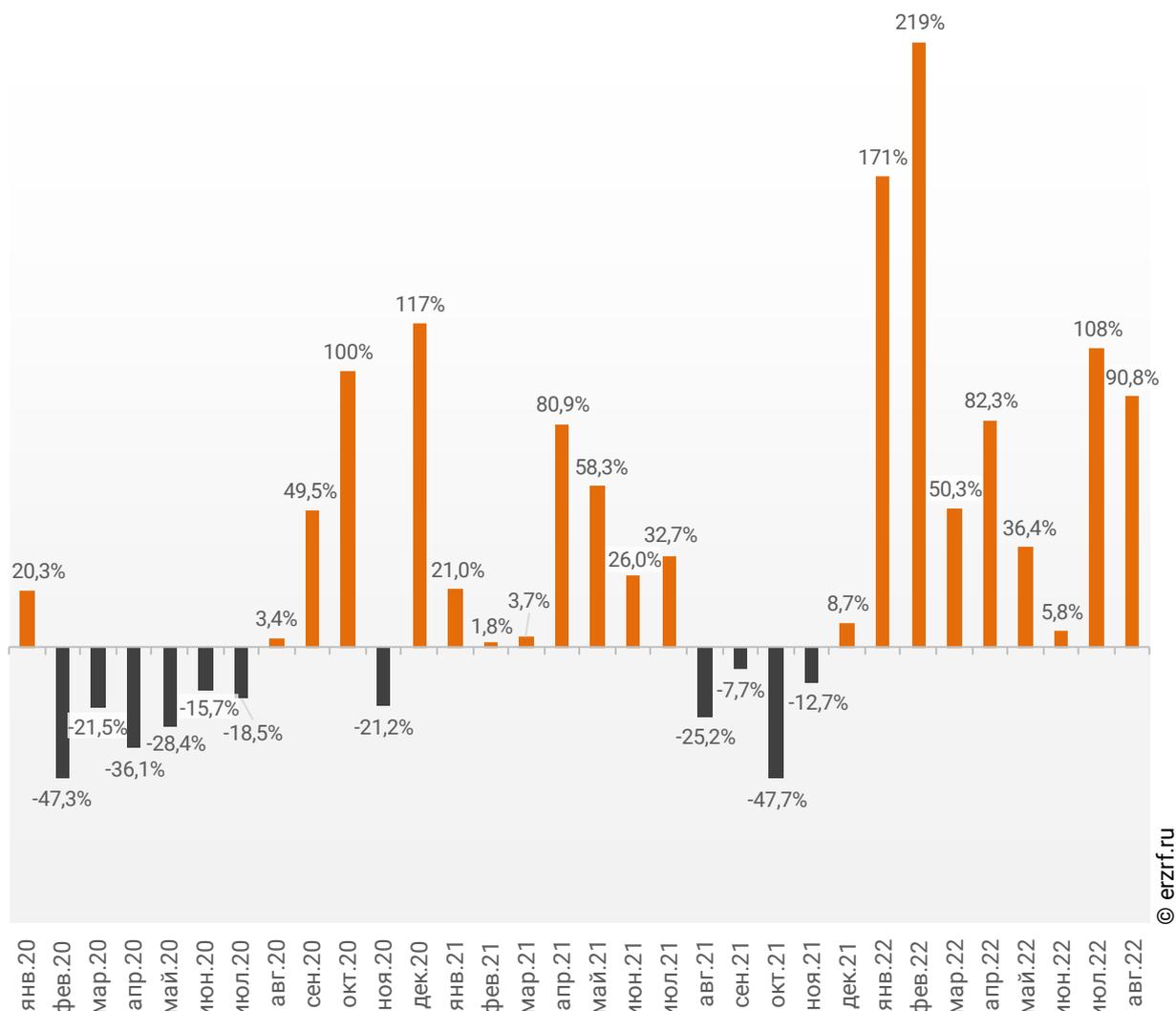
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Удмуртской Республике, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Удмуртской Республике девятый месяц подряд.

График 40

Динамика прироста ввода жилья в Удмуртской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %



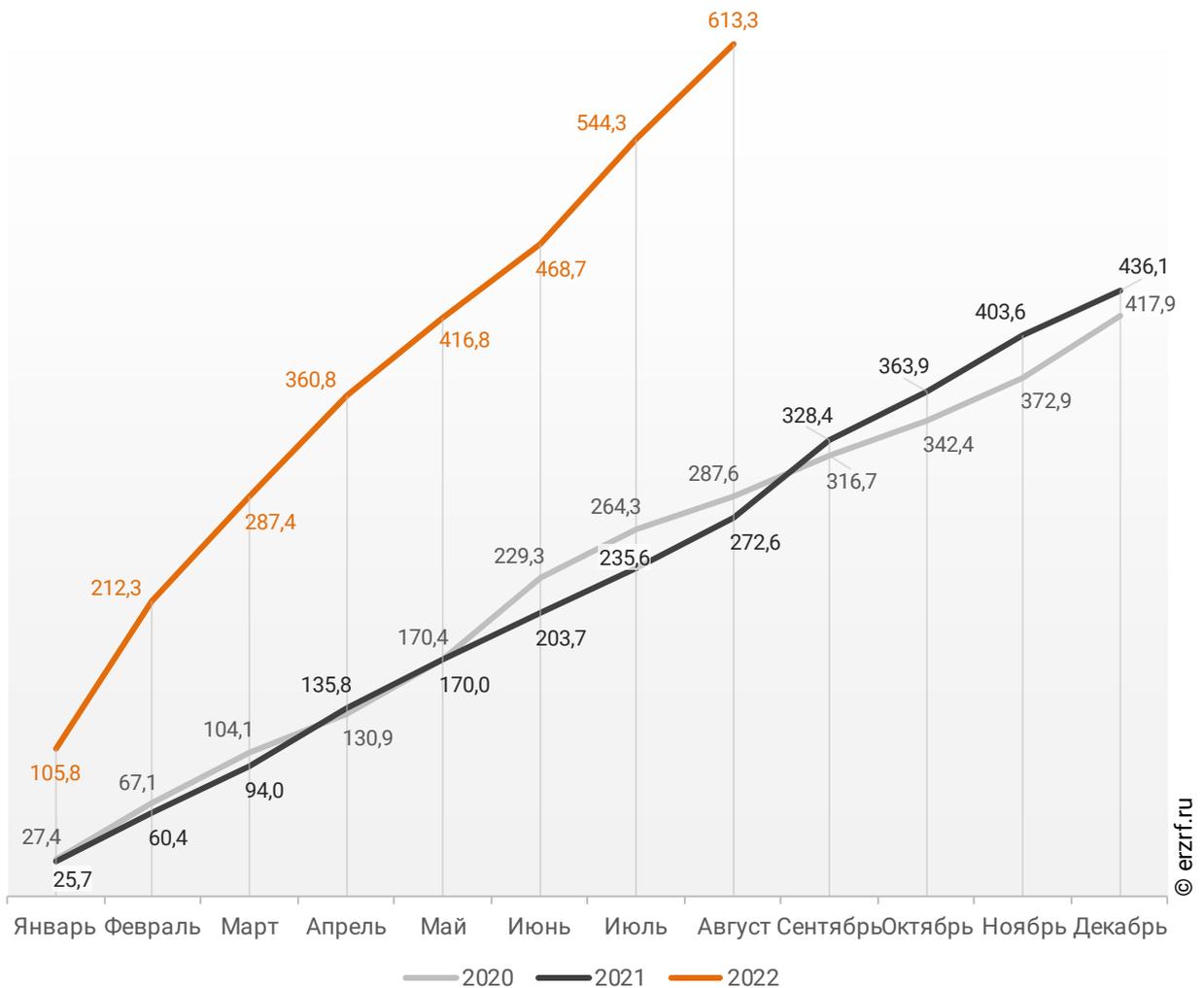
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Удмуртская Республика занимает 35-е место по показателю ввода жилья за август 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 17-м месте.

В Удмуртской Республике за 8 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 125,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 113,2% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

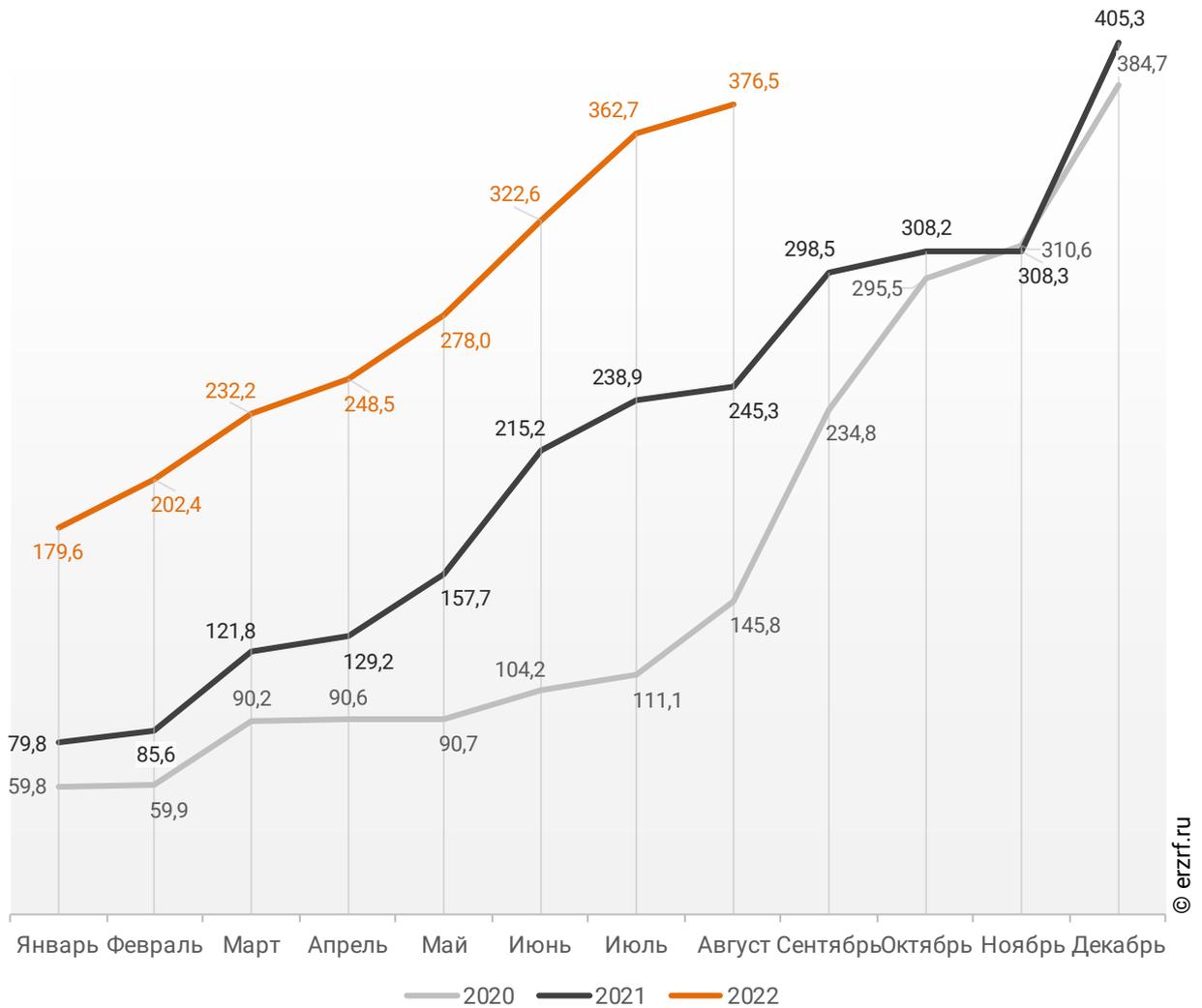
**Ввод жилья населением в Удмуртской Республике
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. показывают превышение на 53,5% к уровню 2021 г. и превышение на 158,2% к 2020 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Удмуртской Республике
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**

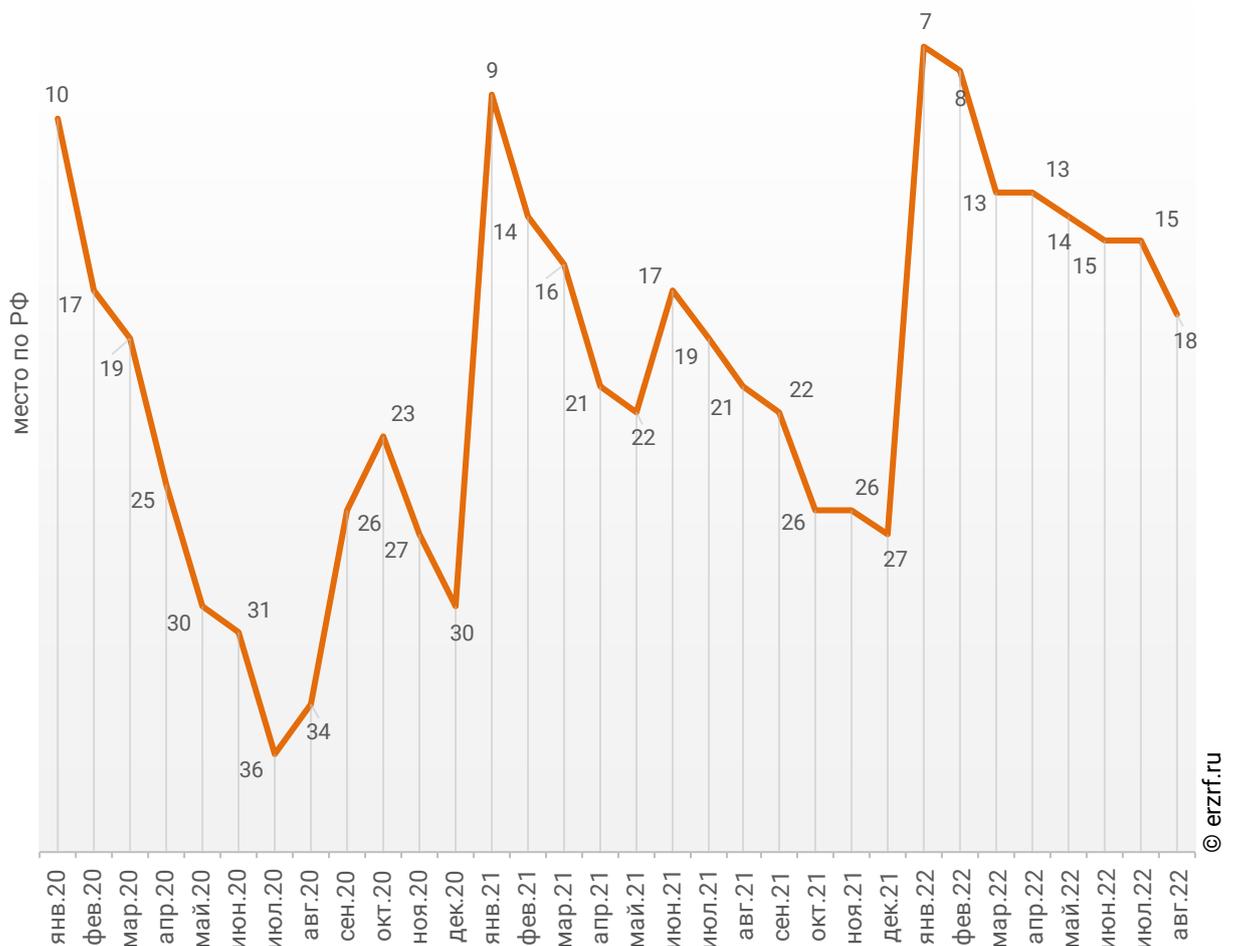


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2022 года Удмуртская Республика занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 9-е место, по динамике относительного прироста – 24-е место.

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

График 43

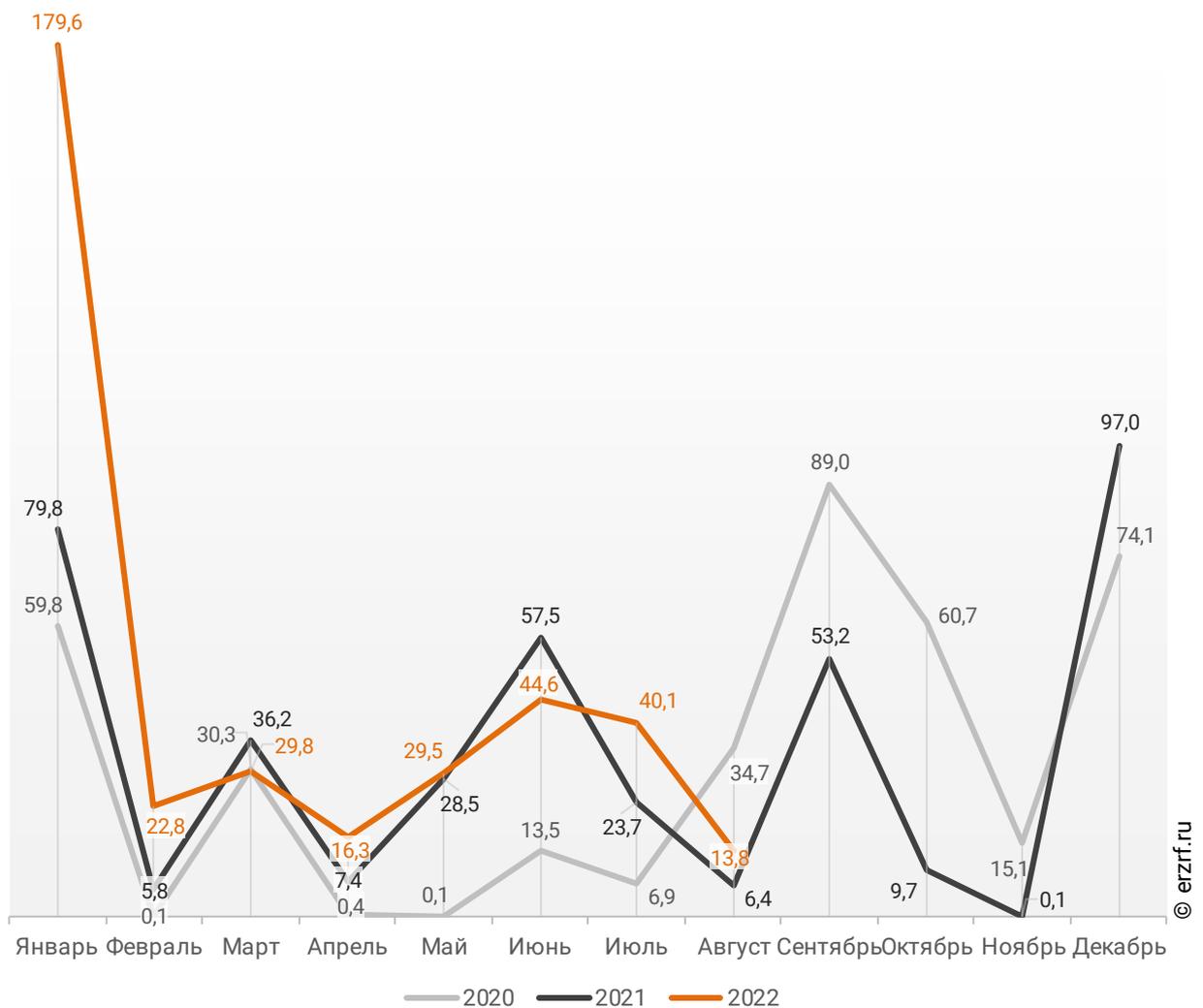
Динамика изменения места, занимаемого Удмуртской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2022 года в Удмуртской Республике застройщиками введено 13,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 115,6% или на 7,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

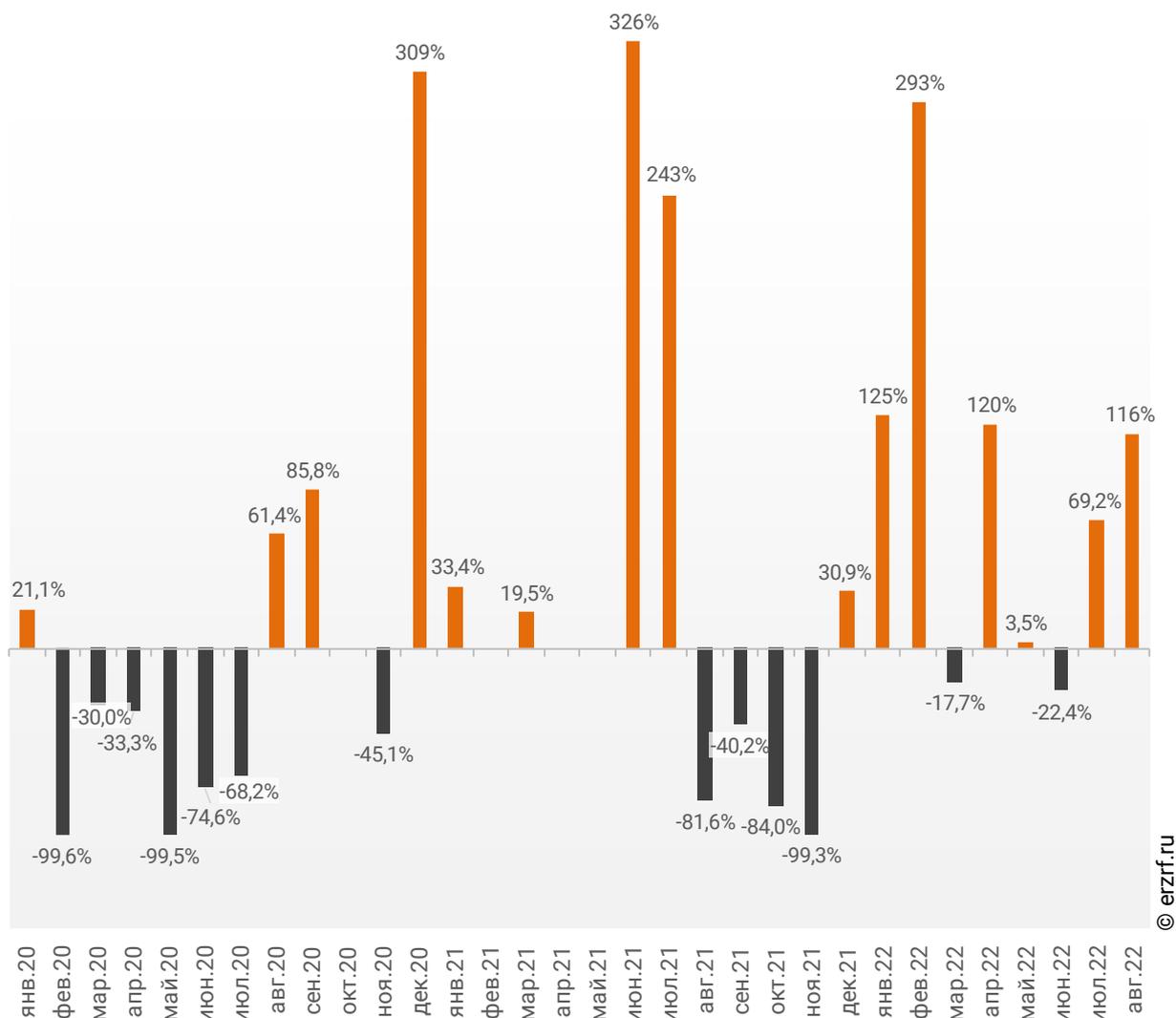
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Удмуртской Республике, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Удмуртской Республике второй месяц подряд.

График 45

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Удмуртской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %

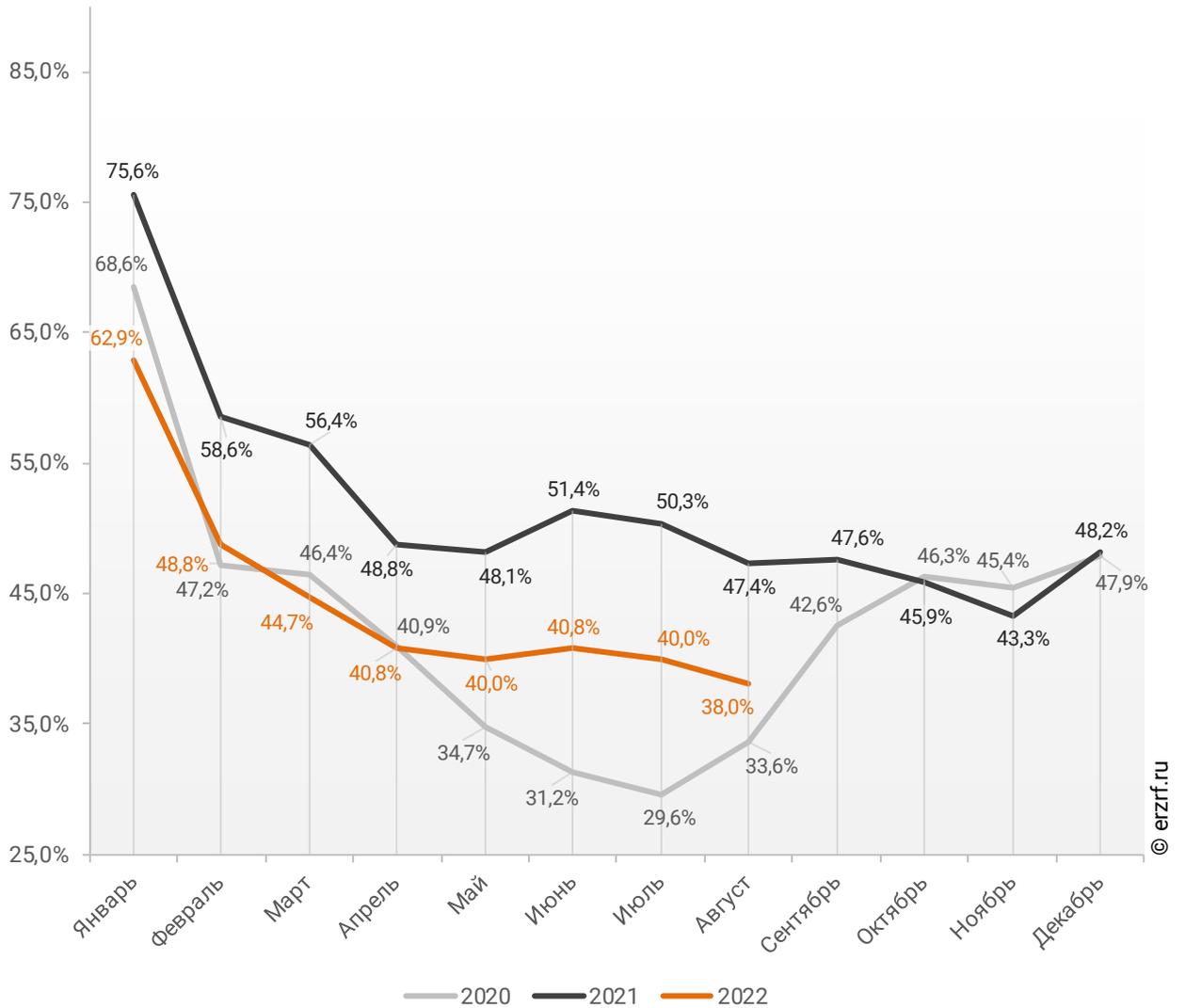


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2022 года Удмуртская Республика занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 37-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. составила 38,0% против 47,4% за этот же период 2021 г. и 33,6% – за этот же период 2020 г.

График 46

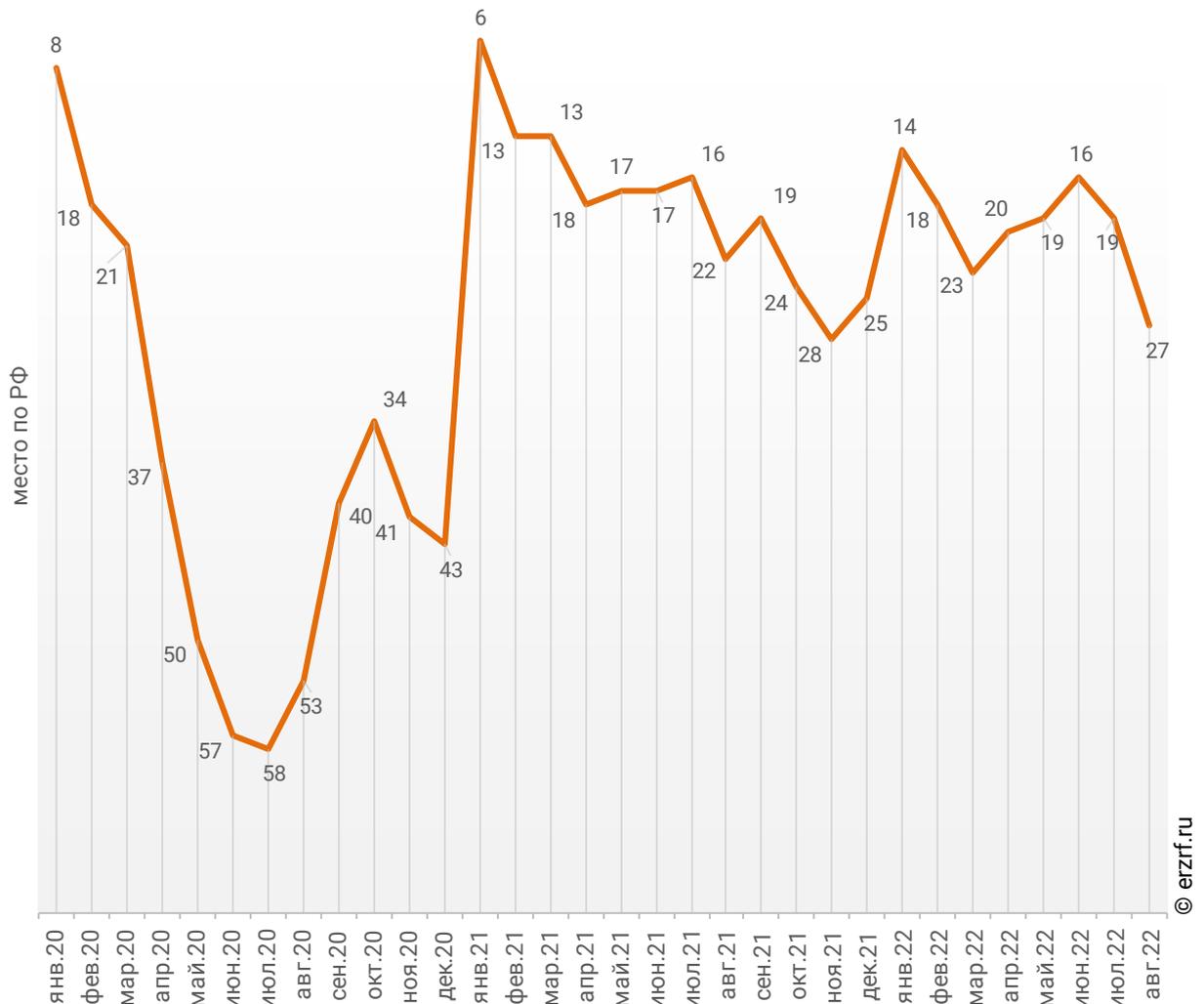
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Удмуртской Республике накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Удмуртская Республика занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В августе 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Удмуртской Республике составила 16,7%, что на 1,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Удмуртская Республика занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Удмуртской Республике, 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
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	КОМОССТРОЙ®	Город оружейников	4	655	28 035
IV квартал 2022	ГК АЭРОПЛАН	Счастье	1	594	23 274
IV квартал 2022	Талан	Парк-квартал Атмосфера	1	314	18 525
IV квартал 2022	ГК Острова	Новый Карлутский	1	270	14 146
IV квартал 2022	КОМОССТРОЙ®	Ежевика	1	288	14 033
IV квартал 2022	УК СТИМ	Ближе к звездам	1	267	8 878
IV квартал 2022	СЗ Ижрегионстрой	Успенский	1	168	8 873
IV квартал 2022	ГК АССО-Строй	Настроение	1	174	8 280
IV квартал 2022	NONAMEGROUP	Дом Героев Гагарин	1	198	8 013
IV квартал 2022	УК СТИМ	Цветочный город	1	168	6 660
IV квартал 2022	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КЛЮЧСТРОЙ	Дубровник	1	59	1 663
Общий итог			14	3 155	140 380

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Удмуртской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Город оружейников</i>	Первомайский	КОМОССТРОЙ®	9	1 576	67 220
2	<i>Знак Город Будущего</i>	Первомайский	ГК Железно	5	957	55 105
3	<i>Микрорайон Новый город</i>	Ижевск	ГК Острова	2	762	47 589
4	<i>РЕГАРД жилой квартал</i>	Ижевск	Регион-Инвест	2	792	42 567
5	<i>Парк-квартал Атмосфера</i>	Ижевск	Талан	2	628	37 759
6	<i>Ежевика</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	4	758	36 086
7	<i>Скандинавия</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	4	682	34 346
8	<i>Онегин</i>	Ижевск	ГК Строительный Инжиниринг и Менеджмент	4	871	33 247
9	<i>Холмогоровский 4</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	590	32 991
10	<i>Плюс один</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	3	564	31 697
11	<i>Умные кварталы А14</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	4	590	30 171
12	<i>Утро на Репина</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	4	522	29 703
13	<i>Сказка</i>	Ижевск	ГК Парус	2	518	28 076
14	<i>По ул. Шишкина</i>	Ижевск	Талан	3	390	25 899
15	<i>Микрорайон Богатыри</i>	Хохряки	Развитие	5	559	25 139
16	<i>Истории</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	3	491	24 088
17	<i>Артнова-1</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	2	452	24 072
18	<i>Счастье</i>	Ижевск	ГК АЭРОПЛАН	1	594	23 274
19	<i>Хорошо!</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	477	22 507
20	<i>Невский</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	389	21 979
21	<i>Друзья</i>	Ижевск	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	3	528	21 771
22	<i>Тринити</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	438	21 651
23	<i>Покровский</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	429	20 794
24	<i>Новая Тверская</i>	Ижевск	Регион-Инвест	2	484	20 183

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>BershaCity</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	404	19 409
26	<i>Финский квартал</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	370	19 397
27	<i>Азбука</i>	Ижевск	ГК Атлант	1	448	18 818
28	<i>Настроение</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	2	386	16 994
29	<i>PARUS CORTEN</i>	Ижевск	UDS	2	223	16 885
30	<i>Пять континентов</i>	Ижевск	UDS	1	303	16 831
31	<i>Жилой дом Семья. Дом на Парковой</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	1	338	16 504
32	<i>Норвежский лес</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	320	16 402
33	<i>Новый восход</i>	Ижевск	УК ИНКОМ	2	312	16 361
34	<i>Лофтквартал 212</i>	Ижевск	Талан	2	211	15 899
35	<i>Ботаника</i>	Ижевск	ГК Парус	2	374	15 751
36	<i>Речной парк</i>	Ижевск	UDS	1	352	15 288
37	<i>Калинка Парк</i>	Ижевск	СК Kalinka Group	1	361	14 526
38	<i>Новый Карлутский</i>	Ижевск	ГК Острова	1	270	14 146
39	<i>Оазис</i>	Ижевск	ГП Римский Квадрат	1	292	13 807
40	<i>Цветочный город</i>	Ижевск	УК СТИМ	2	336	13 322
41	<i>Фамильный Дом</i>	Ижевск	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	1	274	13 001
42	<i>Времена года</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	1	323	12 810
43	<i>Эко-квартал FOREST</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	2	266	12 664
44	<i>Первый дом на Красной</i>	Ижевск	UDS	2	209	12 339
45	<i>Новый Сосновый</i>	Ижевск	Специализированный Застройщик УХТОМСКОГО ОДИН	1	255	12 203
46	<i>MatrĚshka city</i>	Ижевск	UDS	1	220	11 899
47	<i>Михайловский</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	126	11 888
48	<i>Санвилл</i>	Первомайское	КОМОССТРОЙ®	2	250	11 727
49	<i>По ул. Васнецова</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	304	11 534
50	<i>Горизонт. Дом на Робеспьера</i>	Воткинск	ЗАРДОН групп	1	159	11 002
51	<i>Ёлки</i>	Ижевск	UDS	1	213	10 153
52	<i>YOGA (ЙОГА)</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	1	250	10 014
53	<i>Мой Зенит</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	174	9 623

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Дом Героев Матросов</i>	Ижевск	NONAMEGROUP	1	216	9 336
55	<i>Дом большого города Монблан</i>	Ижевск	СЗ КОНКОРД	1	149	9 134
56	<i>Немецкий дом</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	180	8 985
57	<i>Ближе к звездам</i>	Ижевск	УК СТИМ	1	267	8 878
58	<i>Успенский</i>	Ижевск	СЗ Ижрегионстрой	1	168	8 873
59	<i>Березовая Роща</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	1	185	8 706
60	<i>НАРРУ</i>	Ижевск	DRG-GRUPP	1	153	8 657
61	<i>Поколение</i>	Ижевск	ГК Атлант	1	165	8 324
62	<i>Дом по ул. Локомотивная</i>	Ижевск	NONAMEGROUP	1	187	8 170
63	<i>Квартал Чехова</i>	Ижевск	ГК Литум	1	141	8 107
64	<i>Седьмое Небо</i>	Ижевск	ГК Литум	1	147	8 056
65	<i>Дом Героев Гагарин</i>	Ижевск	NONAMEGROUP	1	198	8 013
66	<i>Тетрис</i>	Ижевск	СЗ РЕСУРСЛЕНСТРОЙ	1	179	7 034
67	<i>Соседи</i>	Ижевск	Иж-Град	1	152	6 606
68	<i>Дом Героев Чкалов</i>	Завьялово	NONAMEGROUP	1	151	5 921
69	<i>Старт</i>	Ижевск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИМ ВМЕСТЕ 18	1	151	4 406
70	<i>Бавария-2</i>	Ижевск	СЗ ДОМ-СТРОЙ	1	75	4 372
71	<i>Дубровник</i>	Ижевск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КЛЮЧСТРОЙ	1	59	1 663
Общий итог				131	26 287	1 302 352

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дубровник</i>	Ижевск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КЛЮЧСТРОЙ	28,2
2	<i>Старт</i>	Ижевск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИМ ВМЕСТЕ 18	29,2
3	<i>Ближе к звездам</i>	Ижевск	УК СТИМ	33,3
4	<i>По ул. Васнецова</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	37,9
5	<i>Онегин</i>	Ижевск	ГК Строительный Инжиниринг и Менеджмент	38,2
6	<i>Счастье</i>	Ижевск	ГК АЭРОПЛАН	39,2
7	<i>Дом Героев Чкалов</i>	Завьялово	NONAMEGROUP	39,2
8	<i>Тетрис</i>	Ижевск	СЗ РЕСУРСЛЕНСТРОЙ	39,3
9	<i>Цветочный город</i>	Ижевск	УК СТИМ	39,6
10	<i>Времена года</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	39,7
11	<i>YOGA (ЙОГА)</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	40,1
12	<i>Калинка Парк</i>	Ижевск	СК Kalinka Group	40,2
13	<i>Дом Героев Гагарин</i>	Ижевск	NONAMEGROUP	40,5
14	<i>Друзья</i>	Ижевск	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	41,2
15	<i>Новая Тверская</i>	Ижевск	Регион-Инвест	41,7
16	<i>Азбука</i>	Ижевск	ГК Атлант	42,0
17	<i>Ботаника</i>	Ижевск	ГК Парус	42,1
18	<i>Город оружейников</i>	Первомайский	КОМОССТРОЙ®	42,7
19	<i>Дом Героев Матросов</i>	Ижевск	NONAMEGROUP	43,2
20	<i>Речной парк</i>	Ижевск	UDS	43,4
21	<i>Соседи</i>	Ижевск	Иж-Град	43,5
22	<i>Дом по ул. Локомотивная</i>	Ижевск	NONAMEGROUP	43,7
23	<i>Настроение</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	44,0
24	<i>Микрорайон Богатыри</i>	Хохряки	Развитие	45,0
25	<i>Санвилл</i>	Первомайское	КОМОССТРОЙ®	46,9
26	<i>Березовая Роща</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	47,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Хорошо!</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	47,2
28	<i>Оазис</i>	Ижевск	ГП Римский Квадрат	47,3
29	<i>Фамильный Дом</i>	Ижевск	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	47,4
30	<i>Ежевика</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	47,6
31	<i>Эко-квартал FOREST</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	47,6
32	<i>Ёлки</i>	Ижевск	UDS	47,7
33	<i>Новый Сосновый</i>	Ижевск	Специализированный Застройщик УХТОМСКОГО ОДИН	47,9
34	<i>BershaCity</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	48,0
35	<i>Покровский</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	48,5
36	<i>Жилой дом Семья. Дом на Парковой</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	48,8
37	<i>Истории</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	49,1
38	<i>Тринити</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	49,4
39	<i>Немецкий дом</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	49,9
40	<i>Скандинавия</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	50,4
41	<i>Поколение</i>	Ижевск	ГК Атлант	50,4
42	<i>Умные кварталы А14</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	51,1
43	<i>Норвежский лес</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	51,3
44	<i>Новый Карлутский</i>	Ижевск	ГК Острова	52,4
45	<i>Финский квартал</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	52,4
46	<i>Новый восход</i>	Ижевск	УК ИНКОМ	52,4
47	<i>Успенский</i>	Ижевск	СЗ Ижрегионстрой	52,8
48	<i>Арнова-1</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	53,3
49	<i>РЕГАРД жилой квартал</i>	Ижевск	Регион-Инвест	53,7
50	<i>MatrĚshka city</i>	Ижевск	UDS	54,1
51	<i>Сказка</i>	Ижевск	ГК Парус	54,2
52	<i>Седьмое Небо</i>	Ижевск	ГК Литум	54,8
53	<i>Мой Зенит</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	55,3
54	<i>Пять континентов</i>	Ижевск	UDS	55,5
55	<i>Холмогоровский 4</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	55,9
56	<i>Плюс один</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	56,2
57	<i>Невский</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	56,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>НАРРУ</i>	Ижевск	DRG-GRUPP	56,6
59	<i>Утро на Репина</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	56,9
60	<i>Квартал Чехова</i>	Ижевск	ГК Литум	57,5
61	<i>Знак Город Будущего</i>	Первомайский	ГК Железно	57,6
62	<i>Бавария-2</i>	Ижевск	СЗ ДОМ-СТРОЙ	58,3
63	<i>Первый дом на Красной</i>	Ижевск	UDS	59,0
64	<i>Парк-квартал Атмосфера</i>	Ижевск	Талан	60,1
65	<i>Дом большого города Монблан</i>	Ижевск	СЗ КОНКОРД	61,3
66	<i>Микрорайон Новый город</i>	Ижевск	ГК Острова	62,5
67	<i>По ул. Шишкина</i>	Ижевск	Талан	66,4
68	<i>Горизонт. Дом на Робеспьера</i>	Воткинск	ЗАРДОН групп	69,2
69	<i>Лофтквартал 212</i>	Ижевск	Талан	75,4
70	<i>PARUS CORTEN</i>	Ижевск	UDS	75,7
71	<i>Михайловский</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	94,3
Общий итог				49,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		