

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Владимирская область

октябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2022

813 308

-12,3% к октябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

27 833

+60,0% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2022

Банк России

252

-4,5% к августу 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2022

55,3

+0,8% к октябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2022

50 082

+18,6% к октябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

29,0%

+4,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2022

Банк России

3,46

-3,13 п.п. к августу 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	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками во Владимирской области ..	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками во Владимирской области.....	25
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.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Владимирской области на октябрь 2022 года выявлено **102 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **14 704 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **813 308 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

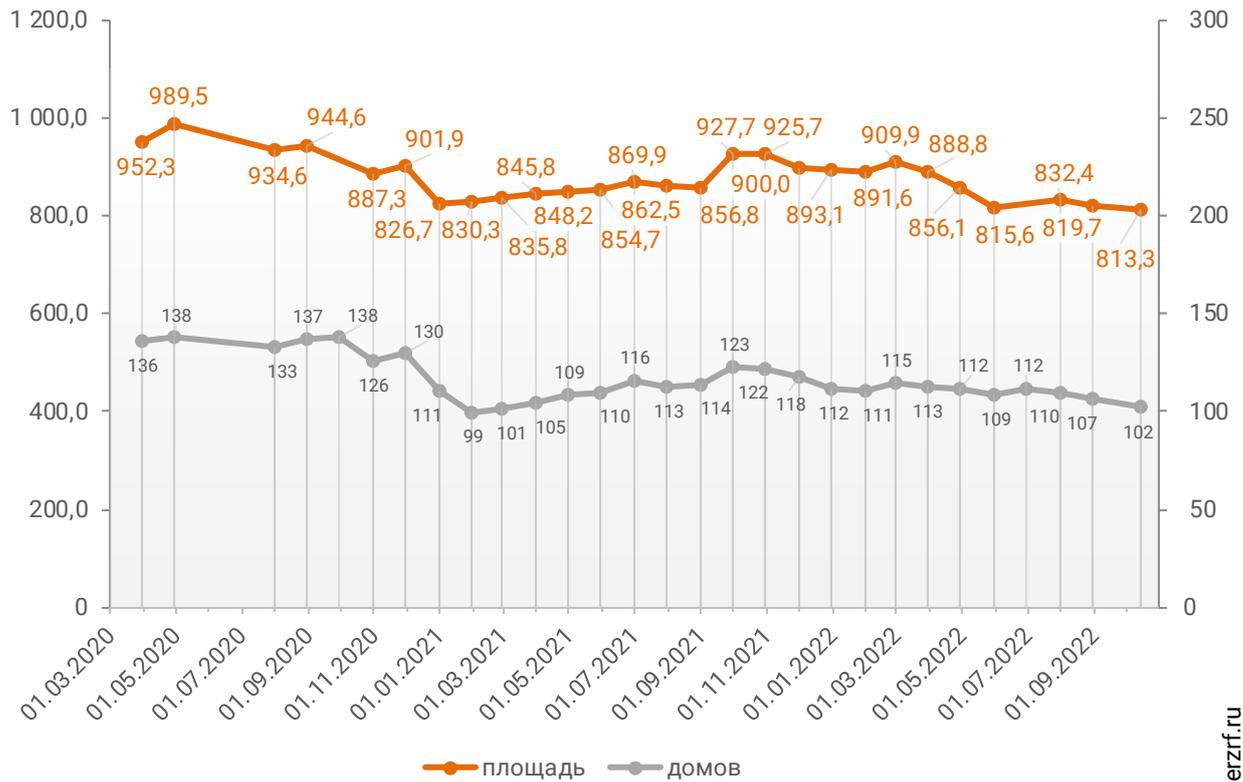
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	102	100%	14 704	100%	813 308	100%
Общий итог	102	100%	14 704	100%	813 308	100%

Строительство домов блокированной застройки и 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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
во Владимирской области**



© erzrf.ru

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	54	52,9%	11 549	78,5%	629 065	77,3%
Ковров	11	10,8%	1 392	9,5%	77 627	9,5%
Муром	9	8,8%	723	4,9%	40 072	4,9%
Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	4	3,9%	428	2,9%	25 486	3,1%
Александровский	6	5,9%	312	2,1%	19 597	2,4%
Александров	6	5,9%	312	2,1%	19 597	2,4%
Ковровский	16	15,7%	235	1,6%	19 221	2,4%
Доброград	11	10,8%	73	0,5%	9 755	1,2%
Новосельское	4	3,9%	136	0,9%	7 996	1,0%
Гороженово	1	1,0%	26	0,2%	1 470	0,2%
Киржачский	1	1,0%	32	0,2%	1 170	0,1%
Киржач	1	1,0%	32	0,2%	1 170	0,1%
Петушинский	1	1,0%	33	0,2%	1 070	0,1%
Покров	1	1,0%	33	0,2%	1 070	0,1%
	102	100%	14 704	100%	813 308	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владимир (77,3% совокупной площади жилых единиц).

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

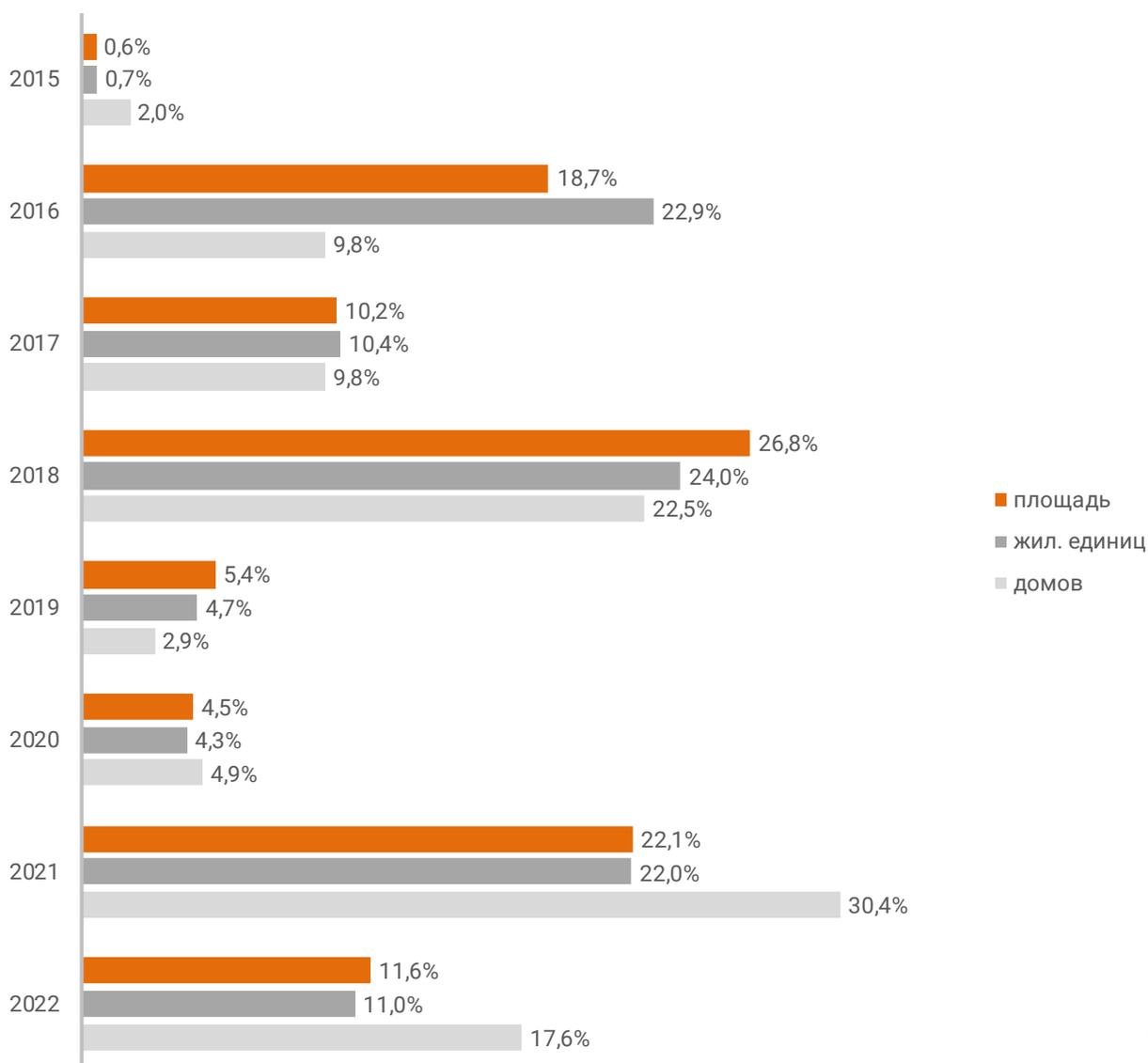
Застройщики жилья во Владимирской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2015 г. по сентябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	2	2,0%	96	0,7%	4 896	0,6%
2016	10	9,8%	3 373	22,9%	152 247	18,7%
2017	10	9,8%	1 531	10,4%	83 267	10,2%
2018	23	22,5%	3 532	24,0%	217 839	26,8%
2019	3	2,9%	685	4,7%	43 994	5,4%
2020	5	4,9%	628	4,3%	36 766	4,5%
2021	31	30,4%	3 241	22,0%	179 717	22,1%
2022	18	17,6%	1 618	11,0%	94 582	11,6%
Общий итог	102	100%	14 704	100%	813 308	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. (26,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 30,4% 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

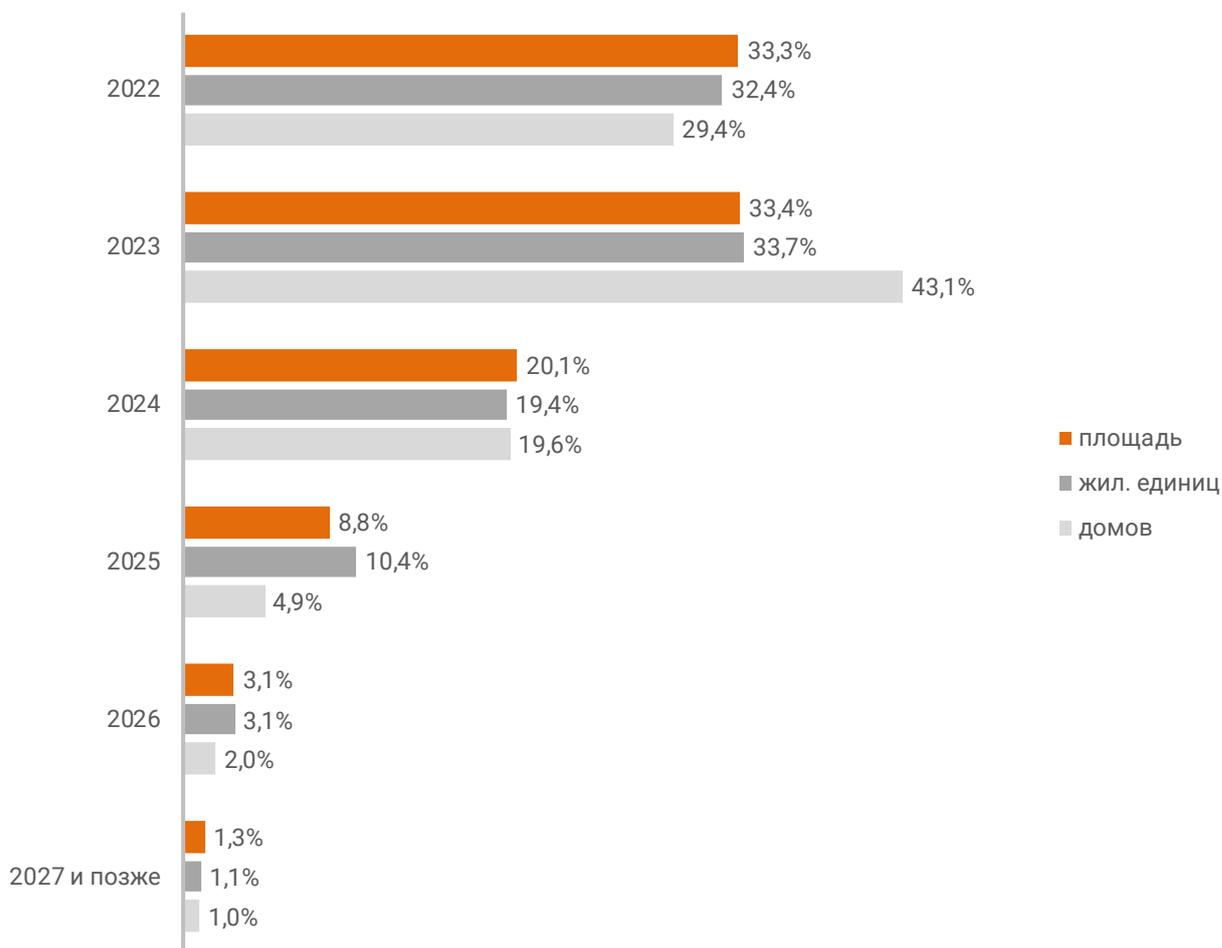
Во Владимирской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	30	29,4%	4 760	32,4%	270 983	33,3%
2023	44	43,1%	4 950	33,7%	271 678	33,4%
2024	20	19,6%	2 851	19,4%	163 238	20,1%
2025	5	4,9%	1 528	10,4%	71 644	8,8%
2026	2	2,0%	455	3,1%	25 075	3,1%
2027 и позже	1	1,0%	160	1,1%	10 690	1,3%
Общий итог	102	100%	14 704	100%	813 308	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 270 983 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	270 983	2016	1 819 0,7%
		2017	1 744 0,6%
		2018	6 093 2,2%
		2019	3 077 1,1%
		2020	123 202 45,5%
		2021	90 251 33,3%
2023	271 678	2022	30 948 11,4%
		2018	12 556 4,6%
		2020	24 652 9,1%
		2021	13 263 4,9%
2024	163 238	2022	27 636 10,2%
Общий итог	813 308	2018	12 556 7,7%
			347 797 42,8%

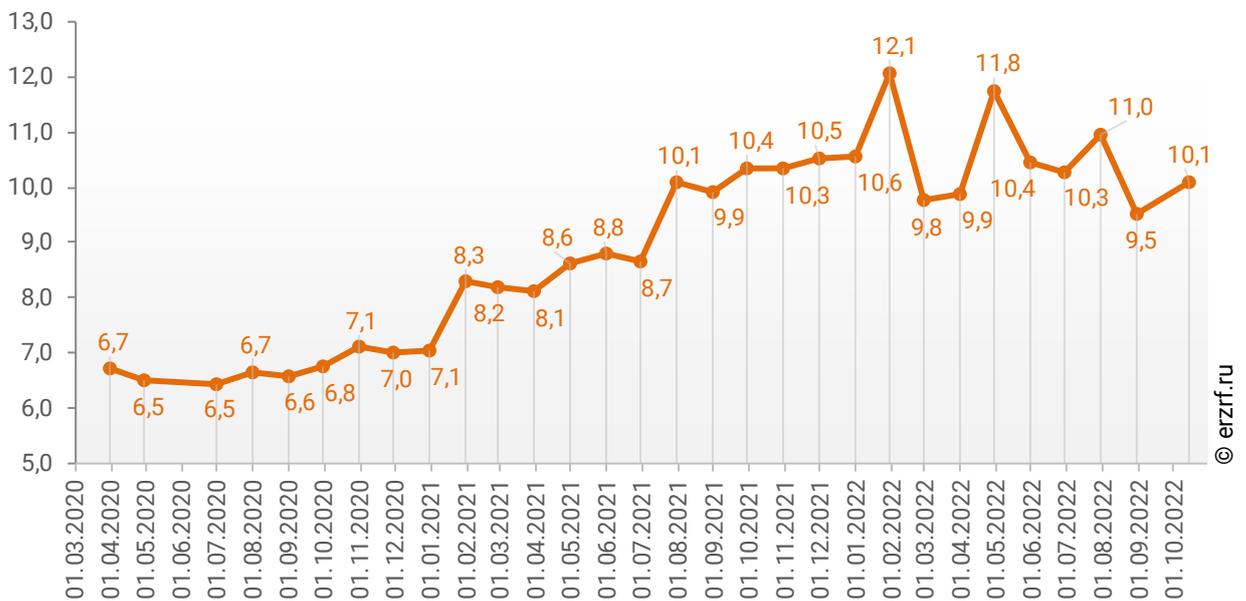
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2022 год (123 202 м²), что составляет 45,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 октябрь 2022 года составляет 10,1 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



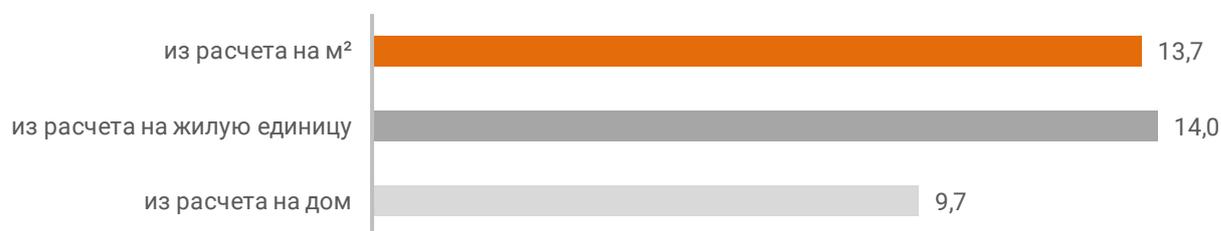
5. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по этажности строящихся домов

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

- 9,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Владимирской области

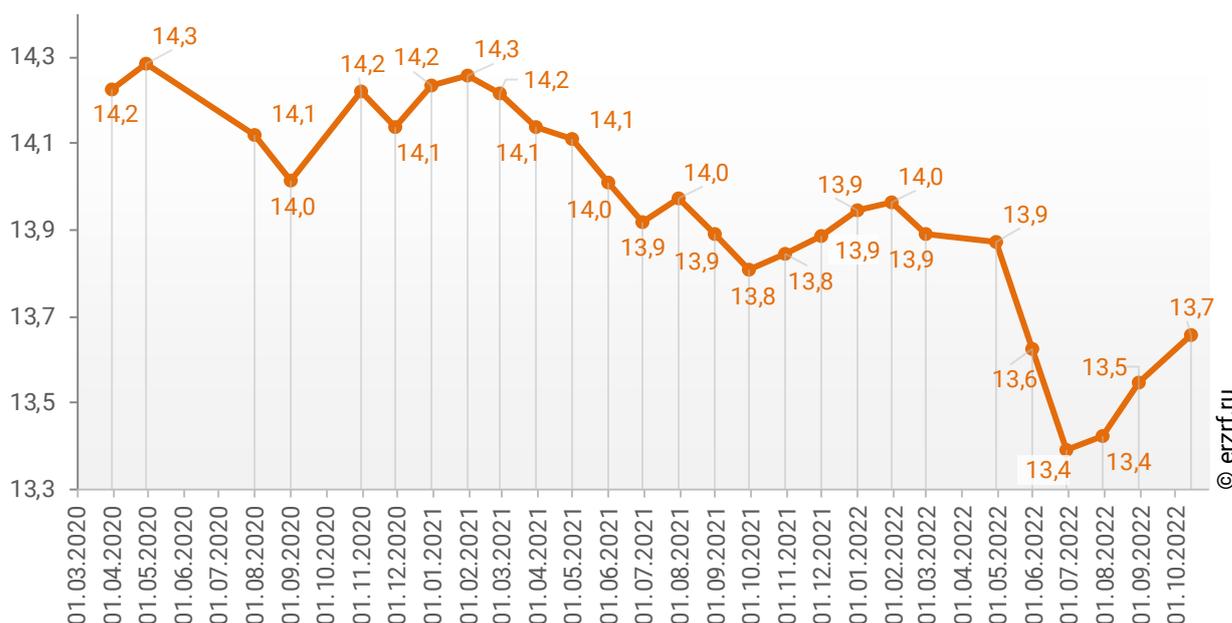


© erzrf.ru

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

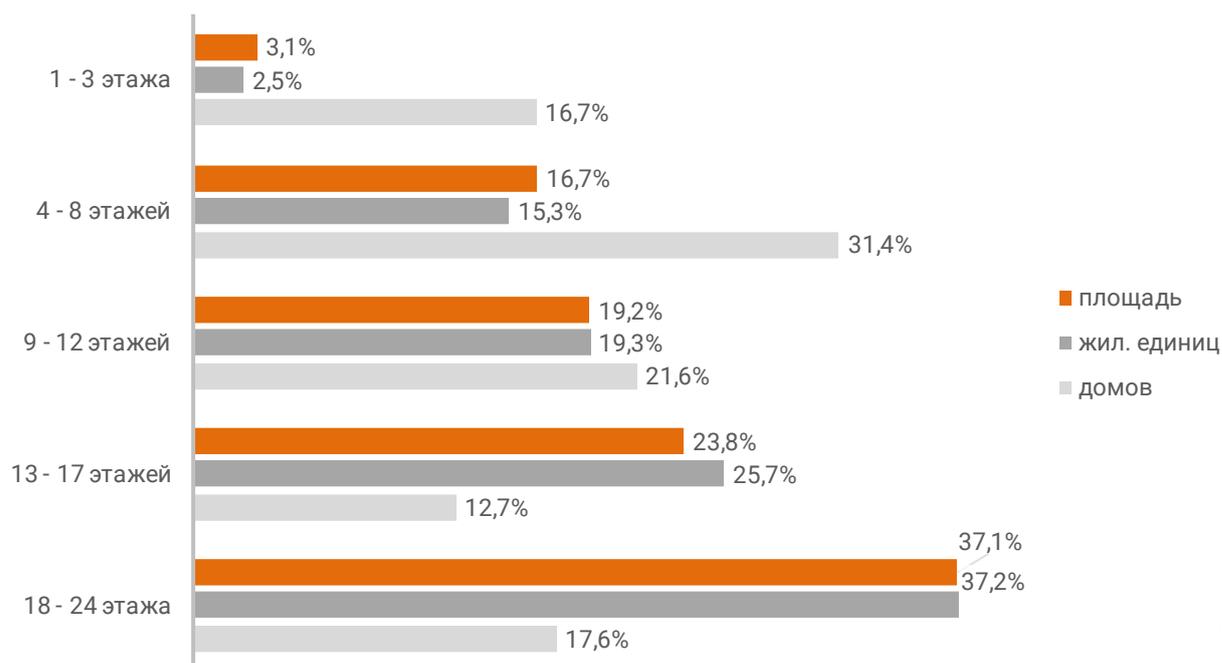
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	17	16,7%	361	2,5%	25 164	3,1%
4 - 8 этажей	32	31,4%	2 256	15,3%	136 120	16,7%
9 - 12 этажей	22	21,6%	2 835	19,3%	156 414	19,2%
13 - 17 этажей	13	12,7%	3 786	25,7%	193 771	23,8%
18 - 24 этажа	18	17,6%	5 466	37,2%	301 839	37,1%
Общий итог	102	100%	14 704	100%	813 308	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Владимирской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 37,1% 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 26,2%.

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>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Смоленская 3а
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Смоленская 3Б
2	18	<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	многоквартирный дом	По ул. Нижняя Дуброва
		<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Отражение
		<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Гвардейский 2.0
		<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Содышка
		<i>СЗ МОССТРОЙ</i>	многоквартирный дом	ВОСТОК
		<i>СЗ Прайд Логистика</i>	многоквартирный дом	ВОСТОК
		<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Поколение
		<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	многоквартирный дом	Дуброва Парк
3	17	<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Северная 2А
		<i>УК СтройКом</i>	многоквартирный дом	Мкр. Северный
4	16	<i>СЗ С.В.К.</i>	многоквартирный дом	Новопарк
5	15	<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Гвардейский
		<i>СЗ СМР-646</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Лакина

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.

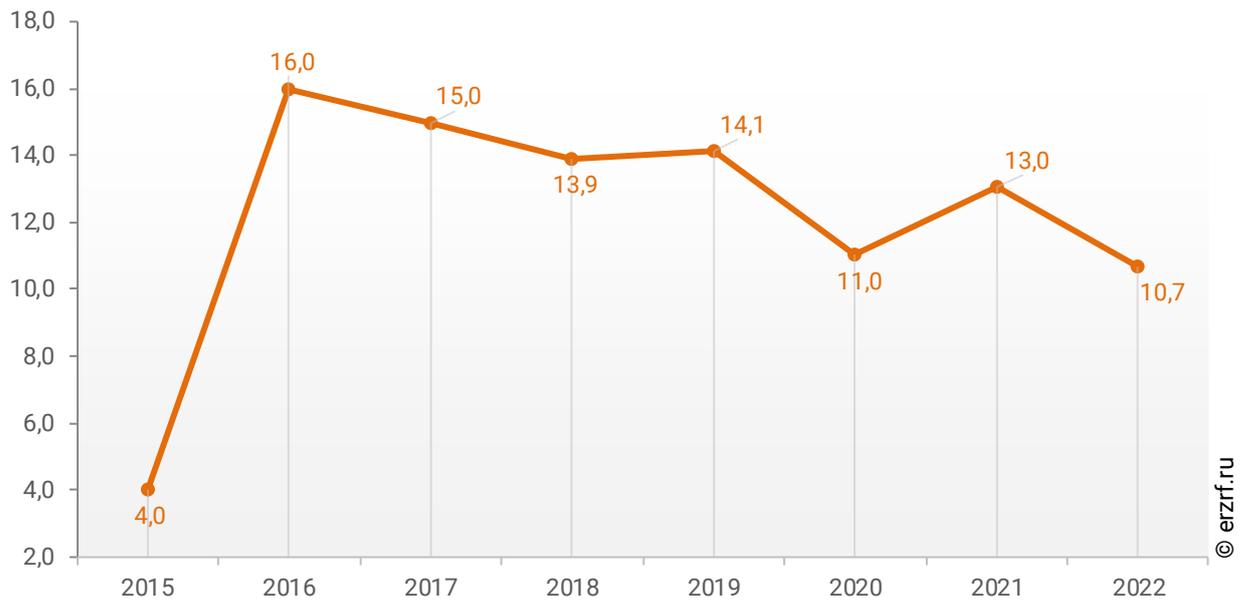
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 303	<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	многоквартирный дом	Дуброва Парк
2	24 112	<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	многоквартирный дом	По ул. Нижняя Дуброва
3	23 952	<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Отражение
4	22 976	<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Факел
5	22 313	<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Смоленская 3Б

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 10,7 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

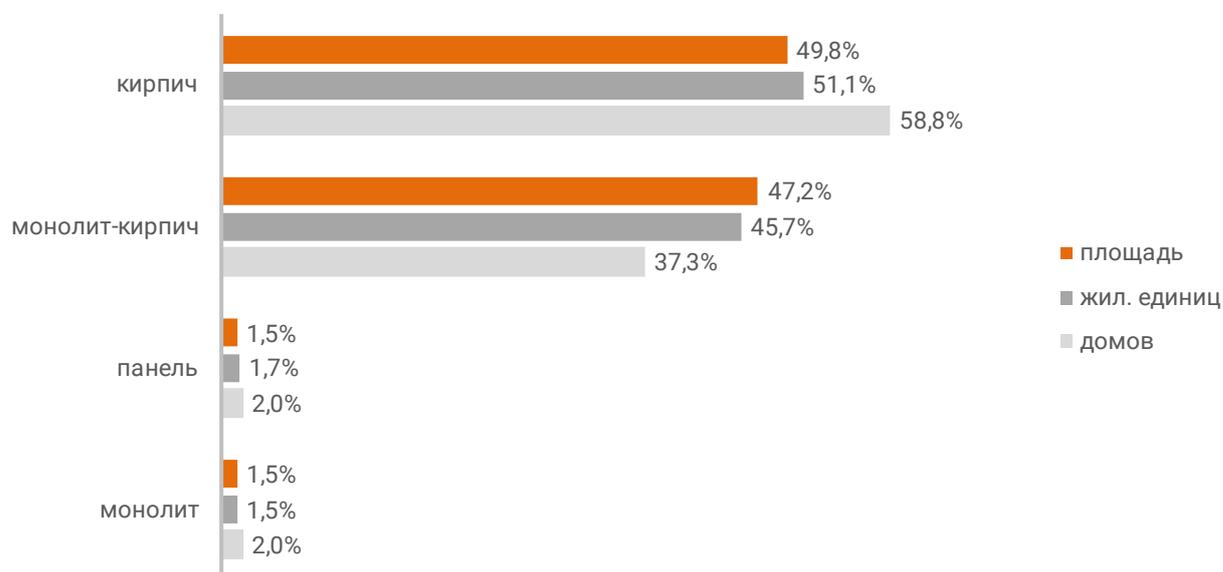
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	60	58,8%	7 517	51,1%	404 876	49,8%
монолит-кирпич	38	37,3%	6 718	45,7%	383 945	47,2%
панель	2	2,0%	252	1,7%	12 359	1,5%
монолит	2	2,0%	217	1,5%	12 128	1,5%
Общий итог	102	100%	14 704	100%	813 308	100%

Гистограмма 5

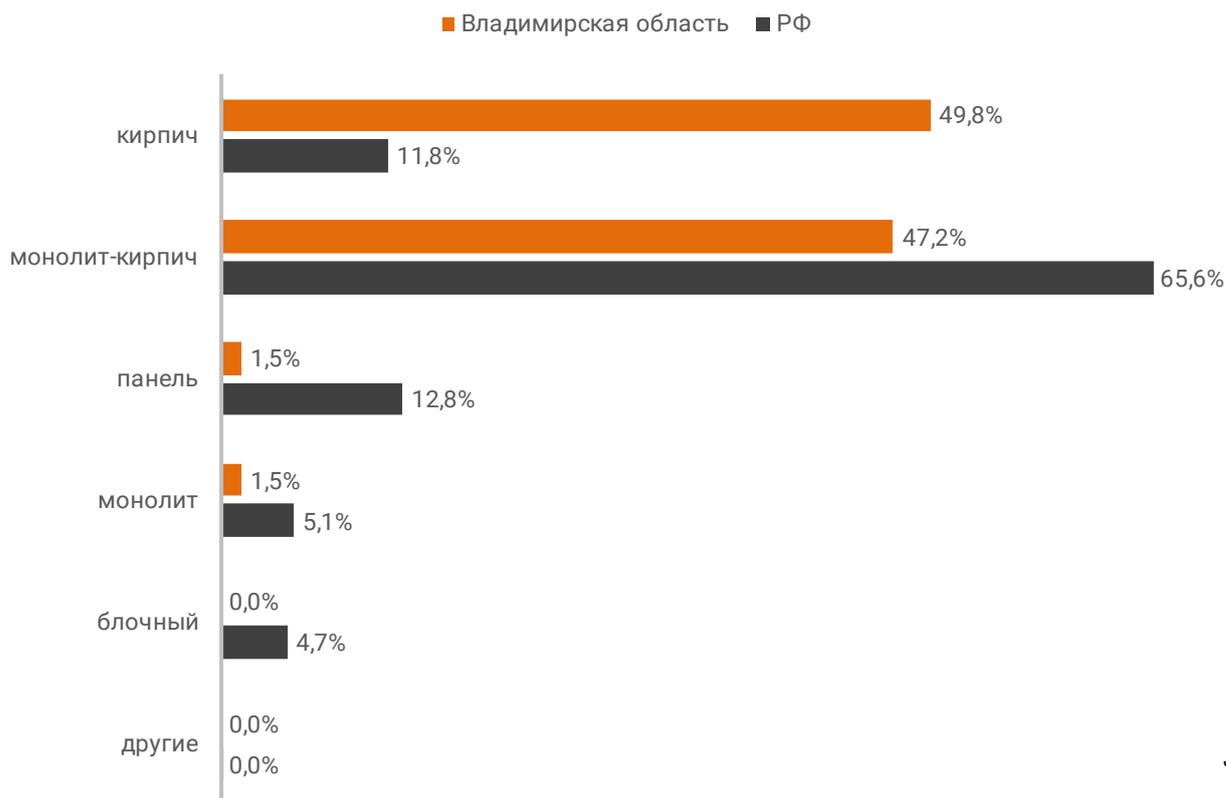
Распределение жилых новостроек Владимирской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов во Владимирской области является кирпич. Из него возводится 49,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

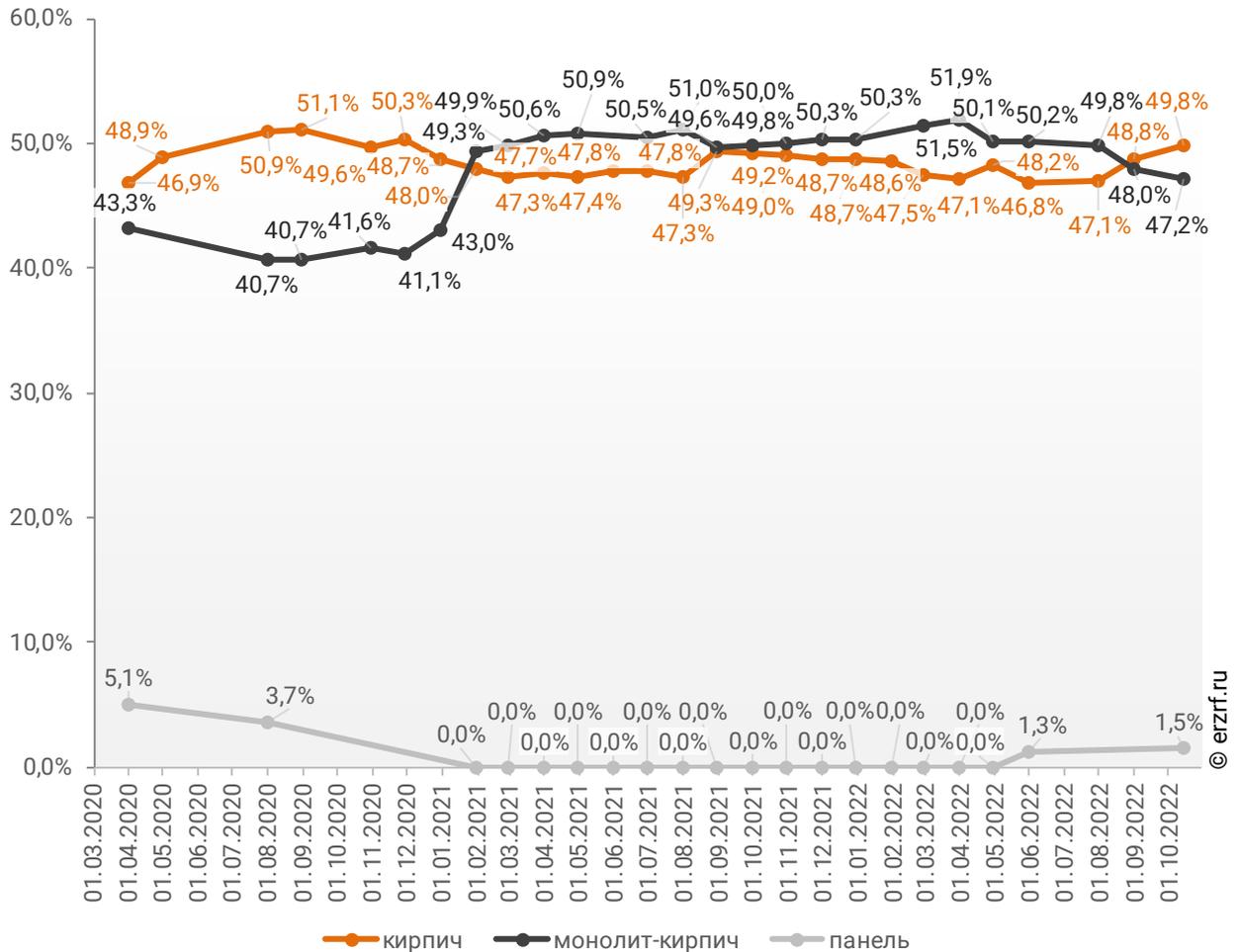
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и во Владимирской области



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве во Владимирской области (на м²)



Среди строящегося жилья Владимирской области у 82,4% 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 44,0% 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.)	32	36,4%	5 093	43,9%	294 909	44,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	45	51,1%	4 560	39,3%	263 292	39,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	4,5%	921	7,9%	55 638	8,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	6,8%	824	7,1%	46 189	6,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,1%	204	1,8%	10 540	1,6%
Общий итог	88	100%	11 602	100%	670 568	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Владимирской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2022 года строительство жилья во Владимирской области осуществляют 34 застройщика (бренда), которые представлены 47 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Монострой</i>	12	11,8%	3 014	20,5%	189 702	23,3%
2	<i>СК Игротэк</i>	12	11,8%	2 299	15,6%	115 367	14,2%
3	<i>ГК Континент</i>	10	9,8%	2 381	16,2%	114 109	14,0%
4	<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	4	3,9%	1 485	10,1%	78 067	9,6%
5	<i>Уником</i>	9	8,8%	723	4,9%	40 072	4,9%
6	<i>РСК</i>	2	2,0%	514	3,5%	26 826	3,3%
7	<i>СЗ Доброград</i>	18	17,6%	330	2,2%	25 669	3,2%
8	<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	1	1,0%	488	3,3%	22 310	2,7%
9	<i>ВГИФ</i>	1	1,0%	411	2,8%	20 822	2,6%
10	<i>СЗ Композит Эстейт</i>	2	2,0%	371	2,5%	18 249	2,2%
11	<i>Специализированный Застройщик Ренова</i>	2	2,0%	188	1,3%	17 459	2,1%
12	<i>СЗ Прайд Логистика</i>	1	1,0%	231	1,6%	12 553	1,5%
13	<i>СЗ МОССТРОЙ</i>	1	1,0%	224	1,5%	12 522	1,5%
14	<i>Компания Строительно-монтажное управление-33</i>	1	1,0%	189	1,3%	12 483	1,5%
15	<i>МаСт</i>	1	1,0%	139	0,9%	9 902	1,2%
16	<i>Алдега</i>	3	2,9%	159	1,1%	9 841	1,2%
17	<i>СО Эврика</i>	3	2,9%	153	1,0%	9 756	1,2%
18	<i>ГК Мегалит</i>	2	2,0%	208	1,4%	9 441	1,2%
19	<i>Специализированный застройщик Охра</i>	1	1,0%	167	1,1%	7 688	0,9%
20	<i>СЗ Строительные Технологии</i>	1	1,0%	117	0,8%	7 573	0,9%
21	<i>СЗ СМР-646</i>	1	1,0%	142	1,0%	7 552	0,9%
22	<i>ГК Стройкомплекс</i>	2	2,0%	118	0,8%	6 837	0,8%
23	<i>УК СтройКом</i>	1	1,0%	140	1,0%	5 817	0,7%
24	<i>СЗ С.В.К.</i>	1	1,0%	112	0,8%	5 095	0,6%
25	<i>СИТИСТРОЙ</i>	1	1,0%	73	0,5%	5 001	0,6%
26	<i>СЗ Стройкомфорт</i>	1	1,0%	42	0,3%	4 918	0,6%
27	<i>ГК Стройэкс</i>	1	1,0%	56	0,4%	3 767	0,5%
28	<i>СК КЕРАМИСТ</i>	1	1,0%	34	0,2%	3 406	0,4%
29	<i>ГСК Транш</i>	1	1,0%	48	0,3%	3 077	0,4%
30	<i>СЗ ФАКЕЛ-К</i>	1	1,0%	48	0,3%	1 819	0,2%
31	<i>ДК НОВОСТРОЙ</i>	1	1,0%	15	0,1%	1 744	0,2%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	СЗ Новый Век	1	1,0%	20	0,1%	1 624	0,2%
33	СЗ Дом-Строй	1	1,0%	32	0,2%	1 170	0,1%
34	АС-ИНВЕСТ	1	1,0%	33	0,2%	1 070	0,1%
Общий итог		102	100%	14 704	100%	813 308	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	%	месяцев
1	★ 0,5	Монострой	189 702	153 207	80,8%	22,2
2	★ 3,5	СК Игротэк	115 367	55 868	48,4%	5,7
3	★ 4,0	ГК Континент	114 109	0	0,0%	-
4	★ 0,5	ИнтерСтрой Плюс	78 067	53 955	69,1%	20,8
5	★ 5,0	Уником	40 072	0	0,0%	-
6	★ 1,0	РСК	26 826	0	0,0%	-
7	★ 2,0	СЗ Доброград	25 669	3 840	15,0%	1,1
8	★ 0,5	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	22 310	0	0,0%	-
9	★ 1,5	ВГИФ	20 822	20 822	100%	12,0
10	н/р	СЗ Композит Эстейт	18 249	7 709	42,2%	8,9
11	н/р	Специализированный Застройщик Ренова	17 459	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Прайд Логистика	12 553	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ МОССТРОЙ	12 522	0	0,0%	-
14	н/р	Компания Строительно-монтажное управление-33	12 483	0	0,0%	-
15	н/р	МаСт	9 902	9 902	100%	12,0
16	★ 3,5	Алдега	9 841	0	0,0%	-
17	★ 5,0	СО Эврика	9 756	0	0,0%	-
18	н/р	ГК Мегалит	9 441	9 441	100%	32,8
19	н/р	Специализированный застройщик Охра	7 688	7 688	100%	3,0
20	н/р	СЗ Строительные Технологии	7 573	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ СМР-646	7 552	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	%	месяцев
22	★ 1,5	ГК Стройкомплекс	6 837	6 837	100%	16,4
23	н/р	УК СтройКом	5 817	5 817	100%	27,0
24	н/р	СЗ С.В.К.	5 095	0	0,0%	-
25	н/р	СИТИСТРОЙ	5 001	5 001	100%	30,0
26	н/р	СЗ Стройкомфорт	4 918	0	0,0%	-
27	н/р	ГК Стройэкс	3 767	0	0,0%	-
28	н/р	СК КЕРАМИСТ	3 406	0	0,0%	-
29	н/р	ГСК Транш	3 077	3 077	100%	42,0
30	н/р	СЗ ФАКЕЛ-К	1 819	1 819	100%	78,0
31	н/р	ДК НОВОСТРОЙ	1 744	1 744	100%	63,0
32	н/р	СЗ Новый Век	1 624	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Дом-Строй	1 170	0	0,0%	-
34	н/р	АС-ИНВЕСТ	1 070	1 070	100%	48,0
Общий итог			813 308	347 797	42,8%	10,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ ФАКЕЛ-К» и составляет 78,0 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 5 домов, включающих 1 363 жилые единицы, совокупной площадью 79 553 м².

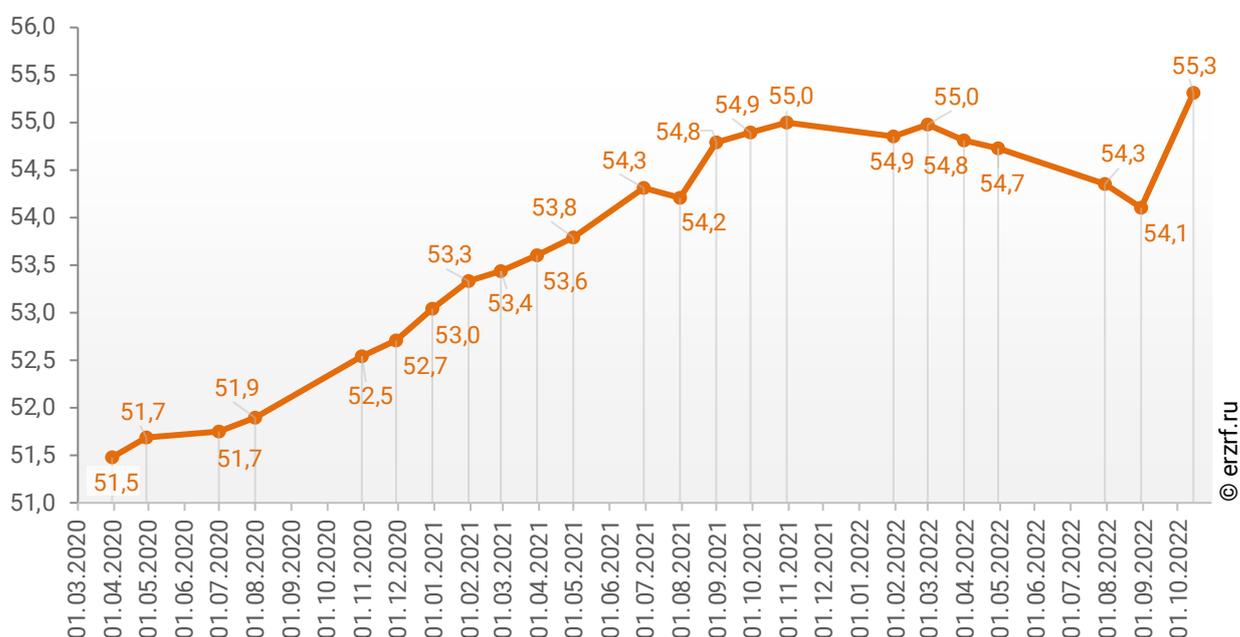
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками во Владимирской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся во Владимирской области, составляет 55,3 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

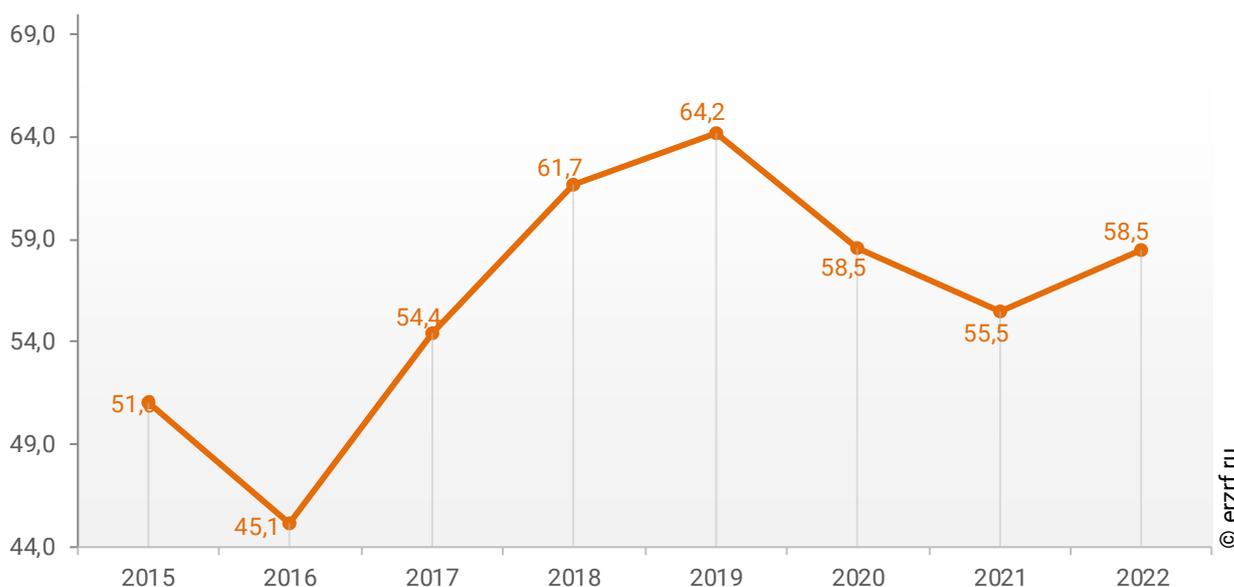
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц во Владимирской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 58,5 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 «СЗ Стройкомфорт» – 117,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
АС-ИНВЕСТ	32,4
СЗ Дом-Строй	36,6
СЗ ФАКЕЛ-К	37,9
УК СтройКом	41,6
ГК Мегалит	45,4
СЗ С.В.К.	45,5
СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	45,7
Специализированный застройщик Охра	46,0
ГК Континент	47,9
СЗ Композит Эстейт	49,2
СК Игротэк	50,2
ВГИФ	50,7
РСК	52,2
ИнтерСтрой Плюс	52,6
СЗ СМР-646	53,2
СЗ Прайд Логистика	54,3
Уником	55,4
СЗ МОССТРОЙ	55,9
ГК Стройкомплекс	57,9
Алдега	61,9
Монострой	62,9
СО Эврика	63,8
ГСК Транш	64,1
СЗ Строительные Технологии	64,7
Компания Строительно-монтажное управление-33	66,0
ГК Стройэкс	67,3
СИТИСТРОЙ	68,5
МаСт	71,2
СЗ Доброград	77,8
СЗ Новый Век	81,2
Специализированный Застройщик Ренова	92,9
СК КЕРАМИСТ	100,2
ДК НОВОСТРОЙ	116,3
СЗ Стройкомфорт	117,1
Общий итог	55,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Северная 2А» – 30,7 м², застройщик «СК Игротэк». Наибольшая – в ЖК «Доброград (п. Доброград)» – 133,6 м², застройщик «СЗ Доброград».

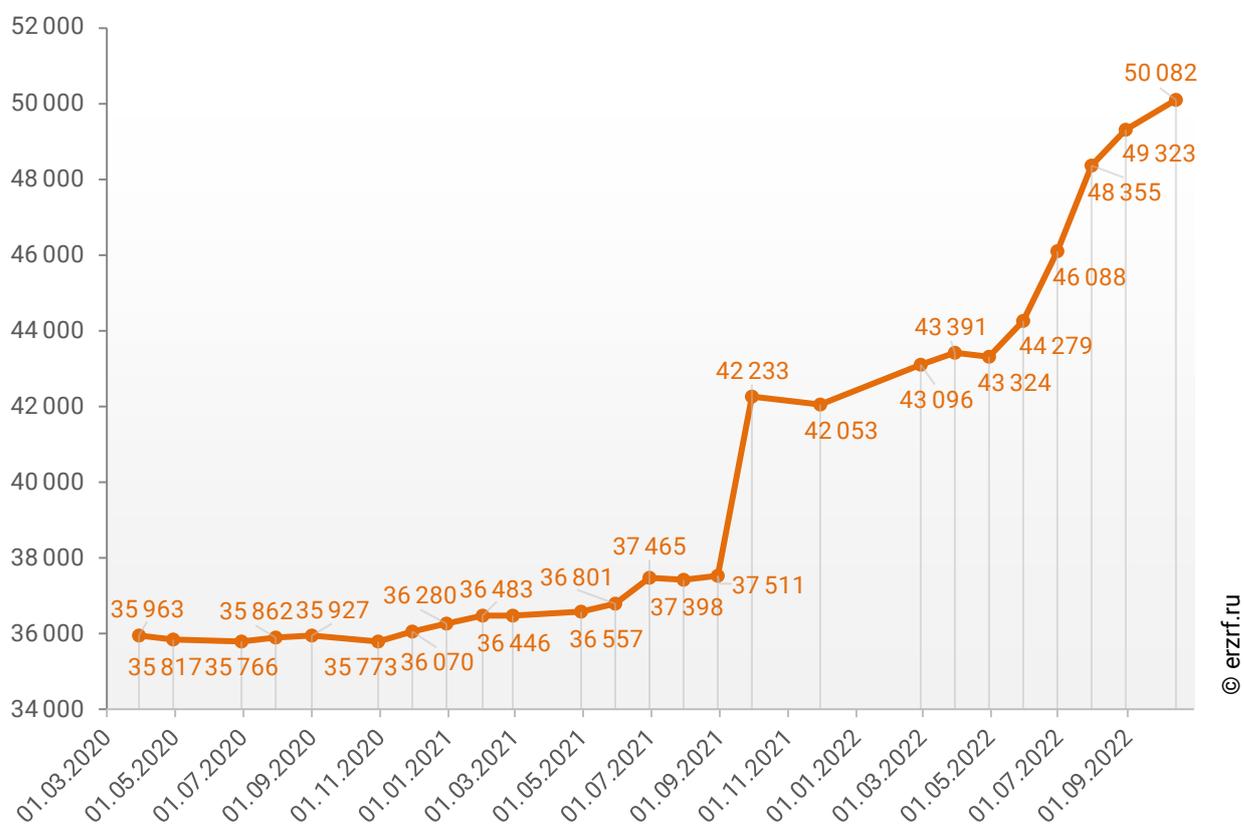
10. Цена предложения на строящиеся объекты во Владимирской области

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Владимирской области составила 50 082 рубля за квадратный метр.

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

График 8

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

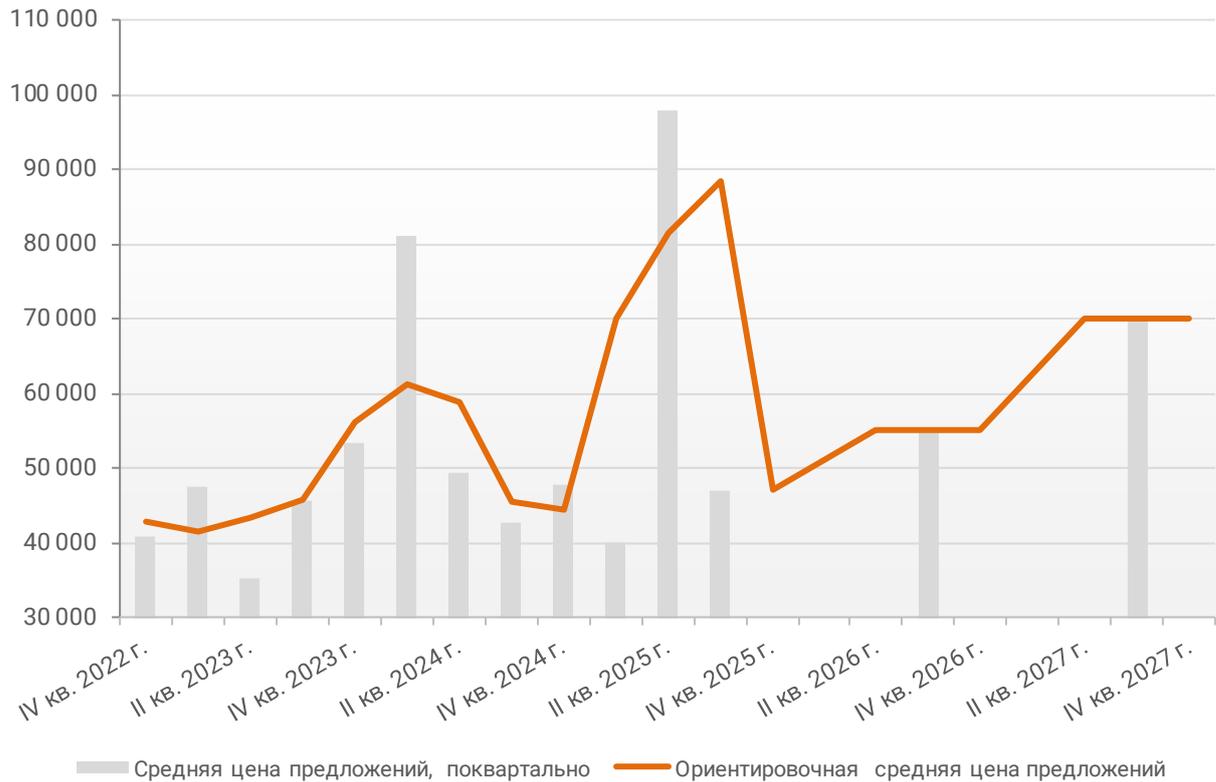


© erzrf.ru

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

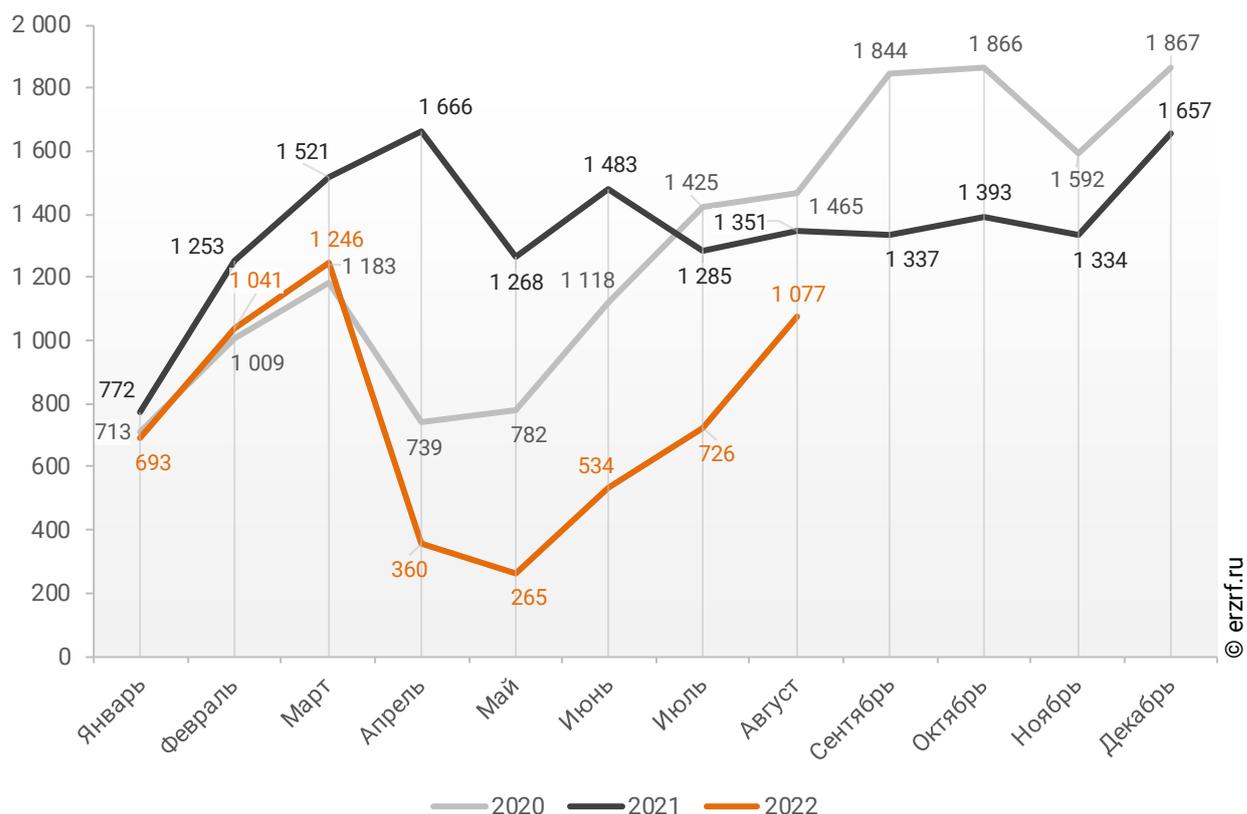
11. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Владимирской области, составило 5 942, что на 43,9% меньше уровня 2021 г. (10 599 ИЖК), и на 29,5% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8 434 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2022 гг.

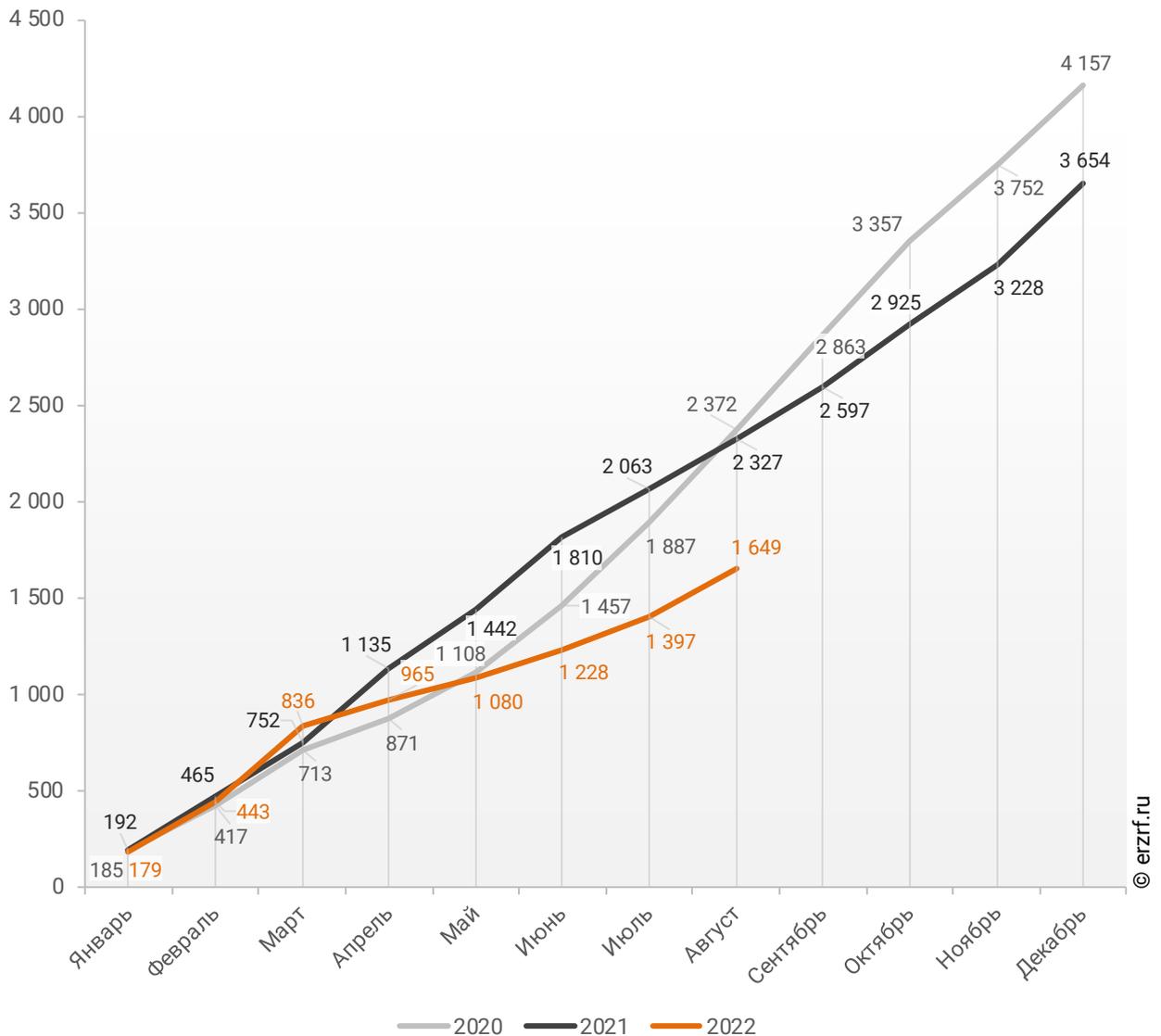


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 649, что на 29,1% меньше, чем в 2021 г. (2 327 ИЖК), и на 30,5% меньше соответствующего значения 2020 г. (2 372 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

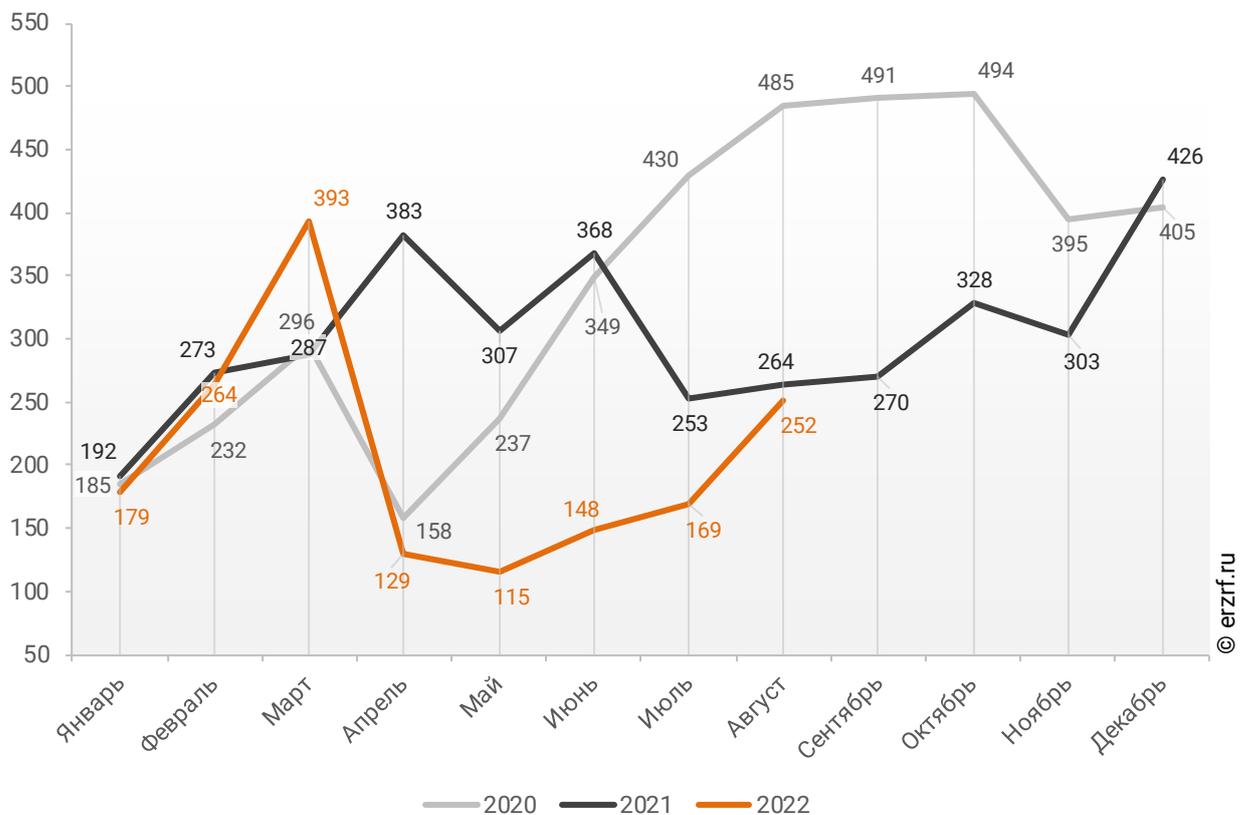


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства во Владимирской области в августе 2022 года уменьшилось на 4,5% по сравнению с августом 2021 года (252 против 264 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

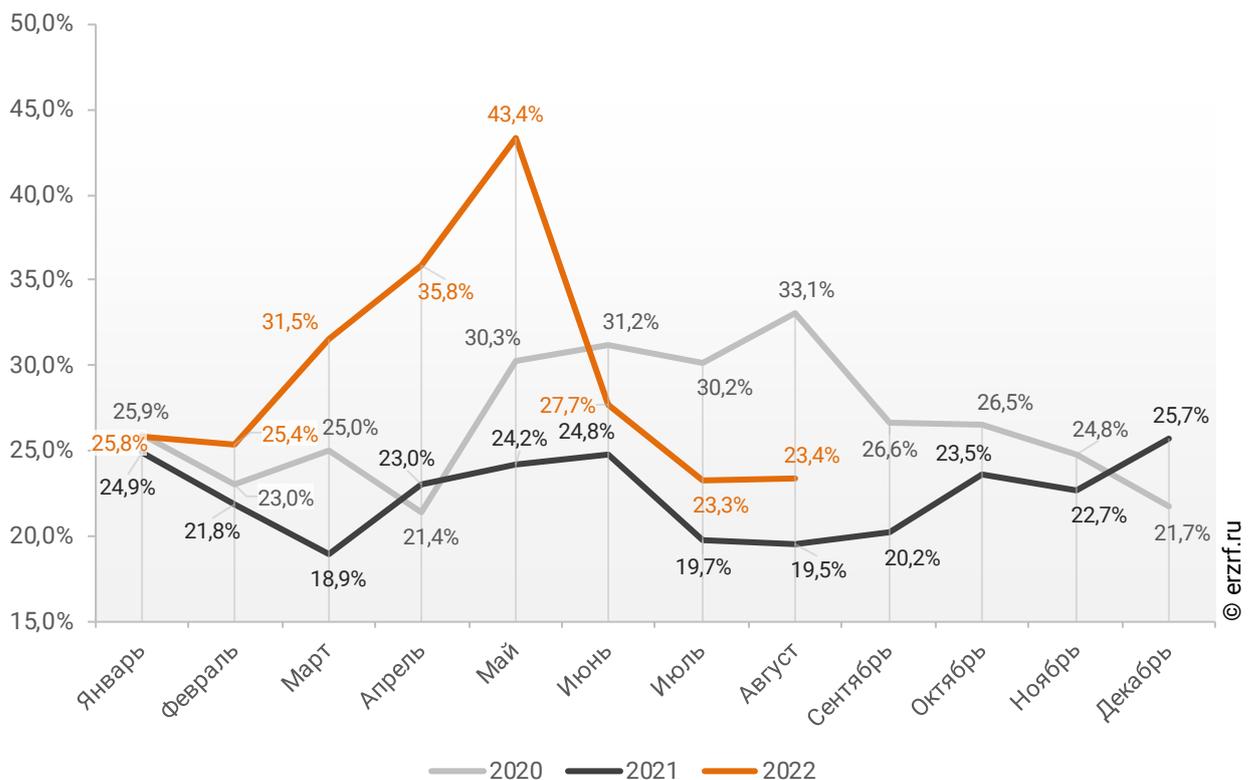


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 27,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 5,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (22,0%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2020 г. (28,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.



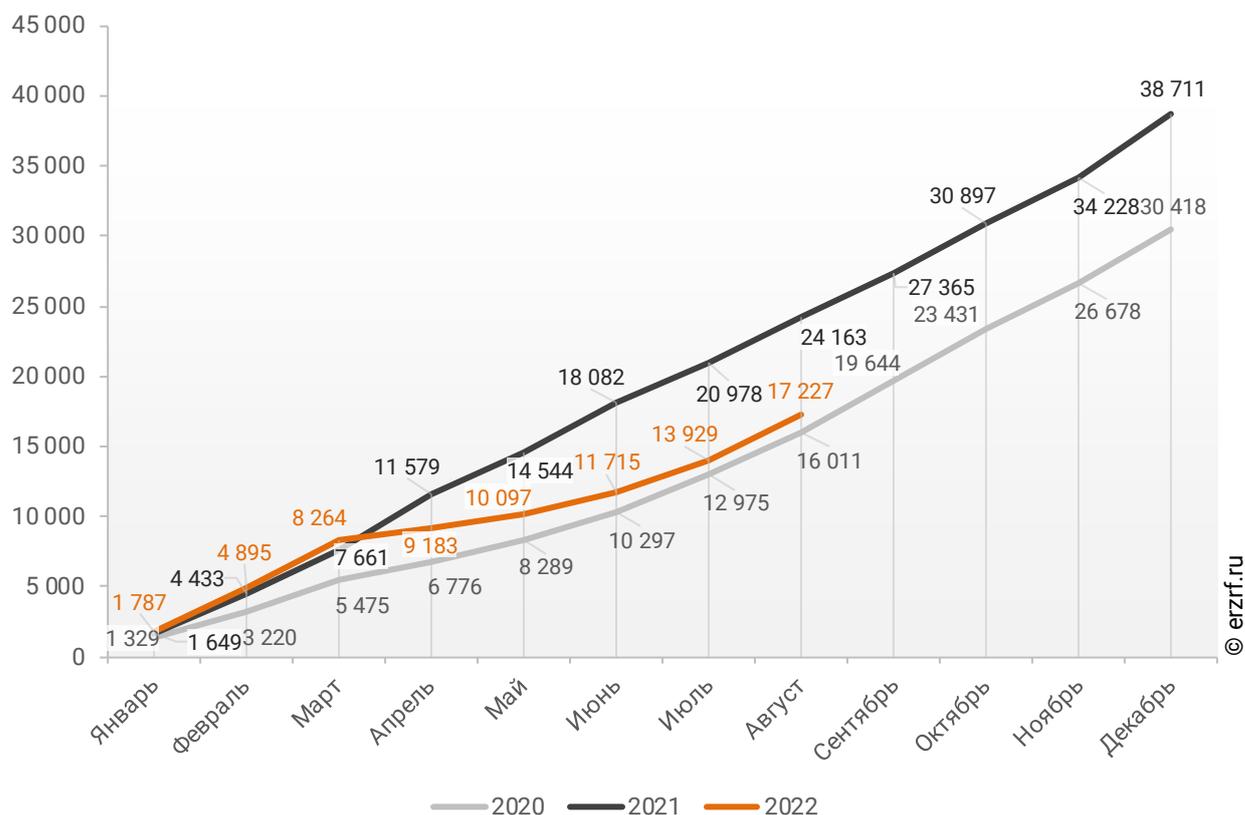
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области, составил 17 227 млн ₽, что на 28,7% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (24 163 млн ₽), и на 7,6% больше аналогичного значения 2020 г. (16 011 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

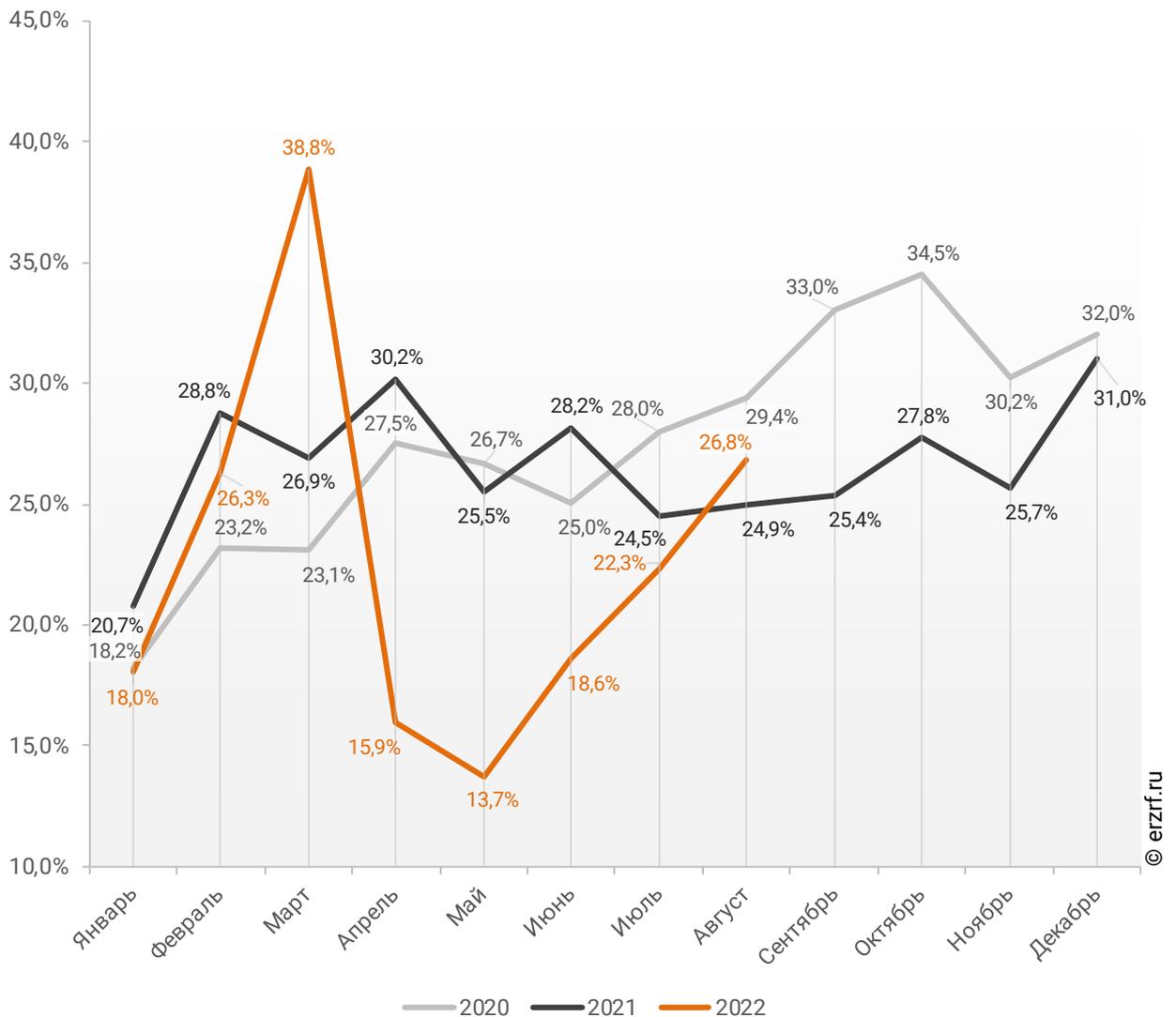


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Владимирской области (73 798 млн ₽), доля ИЖК составила 23,3%, что на 3,2 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (26,5%), и на 1,9 п.п. меньше уровня 2020 г. (25,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

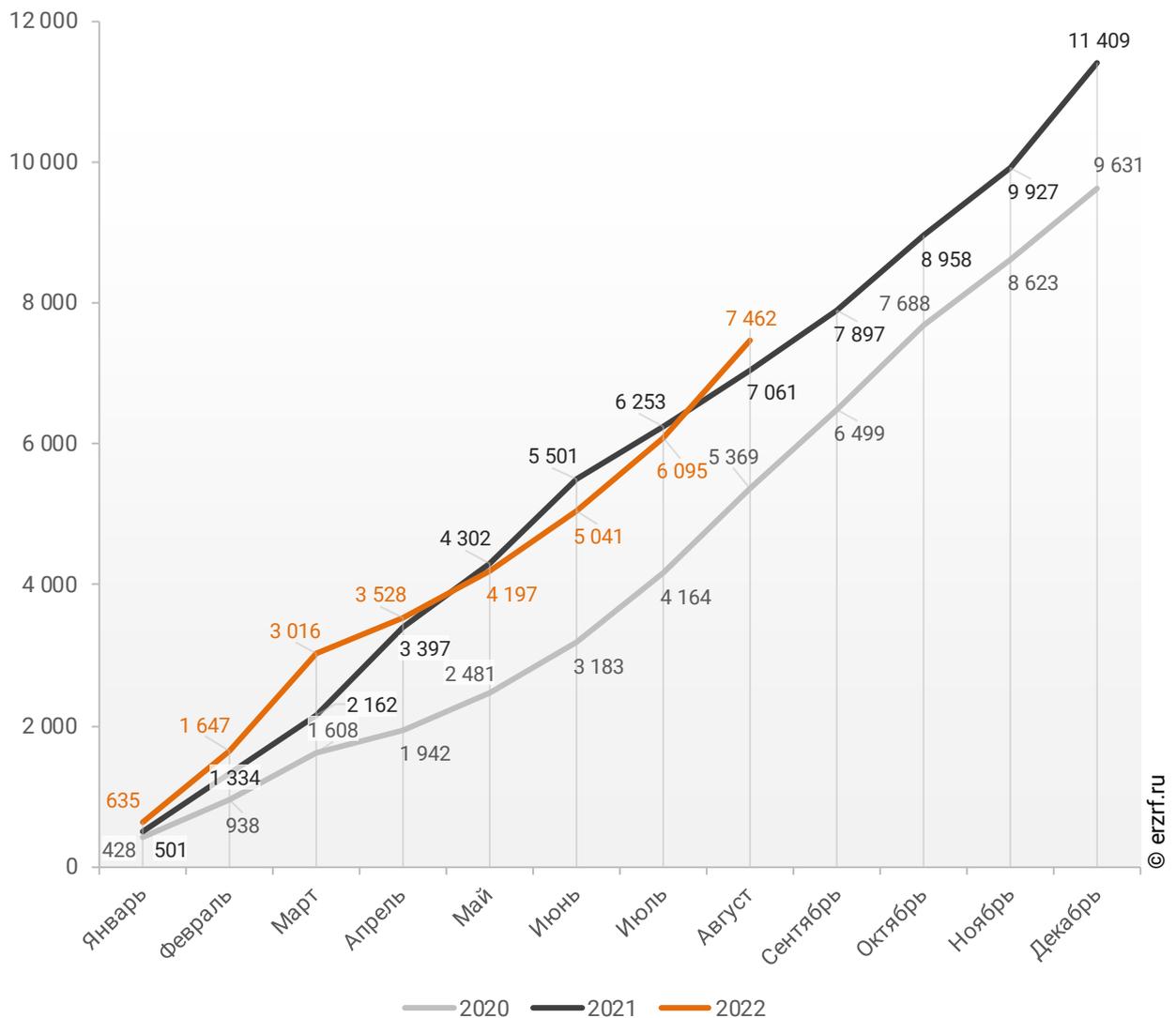


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог ДДУ, составил 7 462 млн ₽ (43,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 5,7% больше аналогичного значения 2021 г. (7 061 млн ₽), и на 39,0% больше, чем в 2020 г. (5 369 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Владимирской области (73 798 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,1%, что на 2,4 п.п. больше уровня 2021 г. (7,7%), и на 1,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.

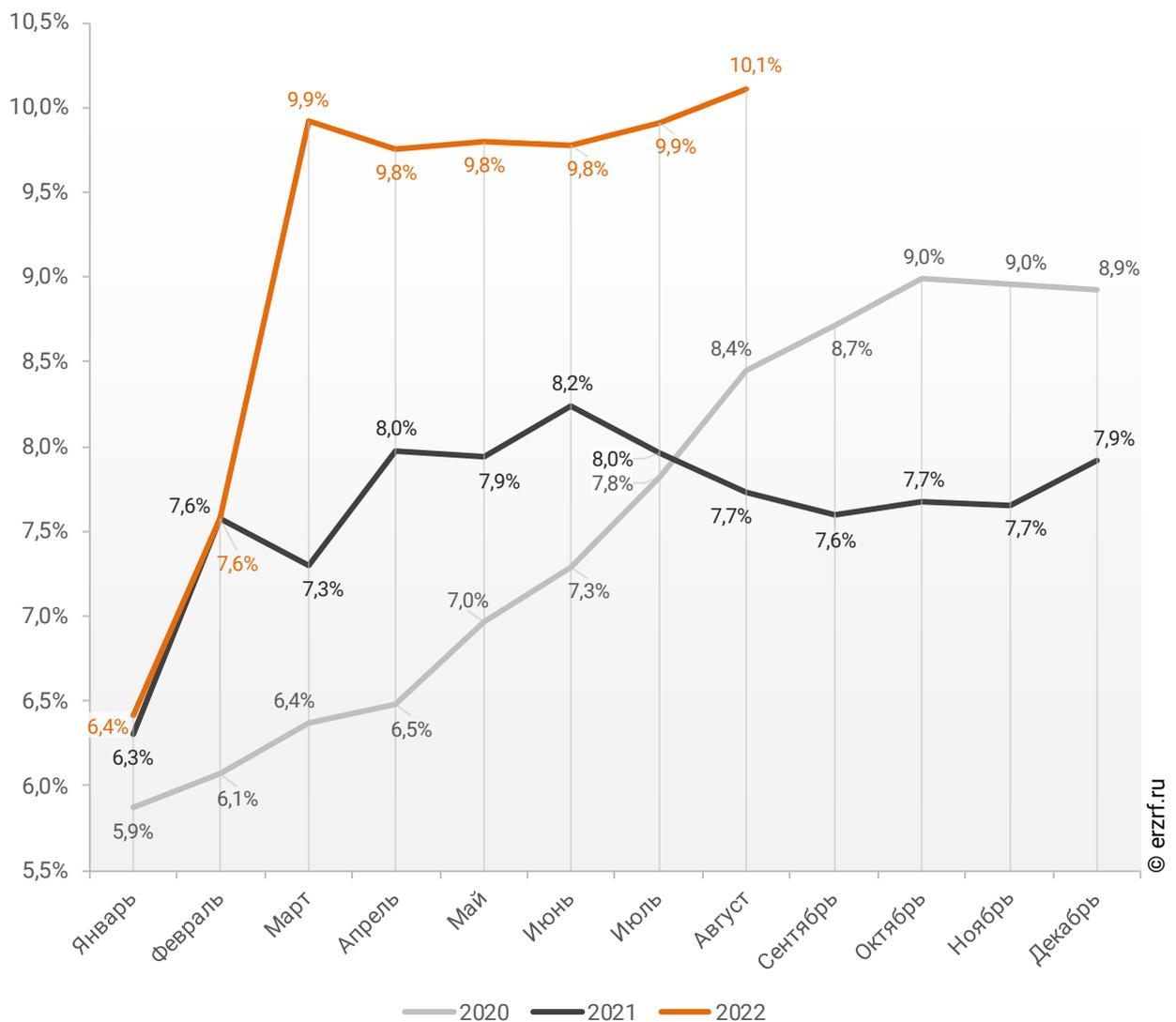
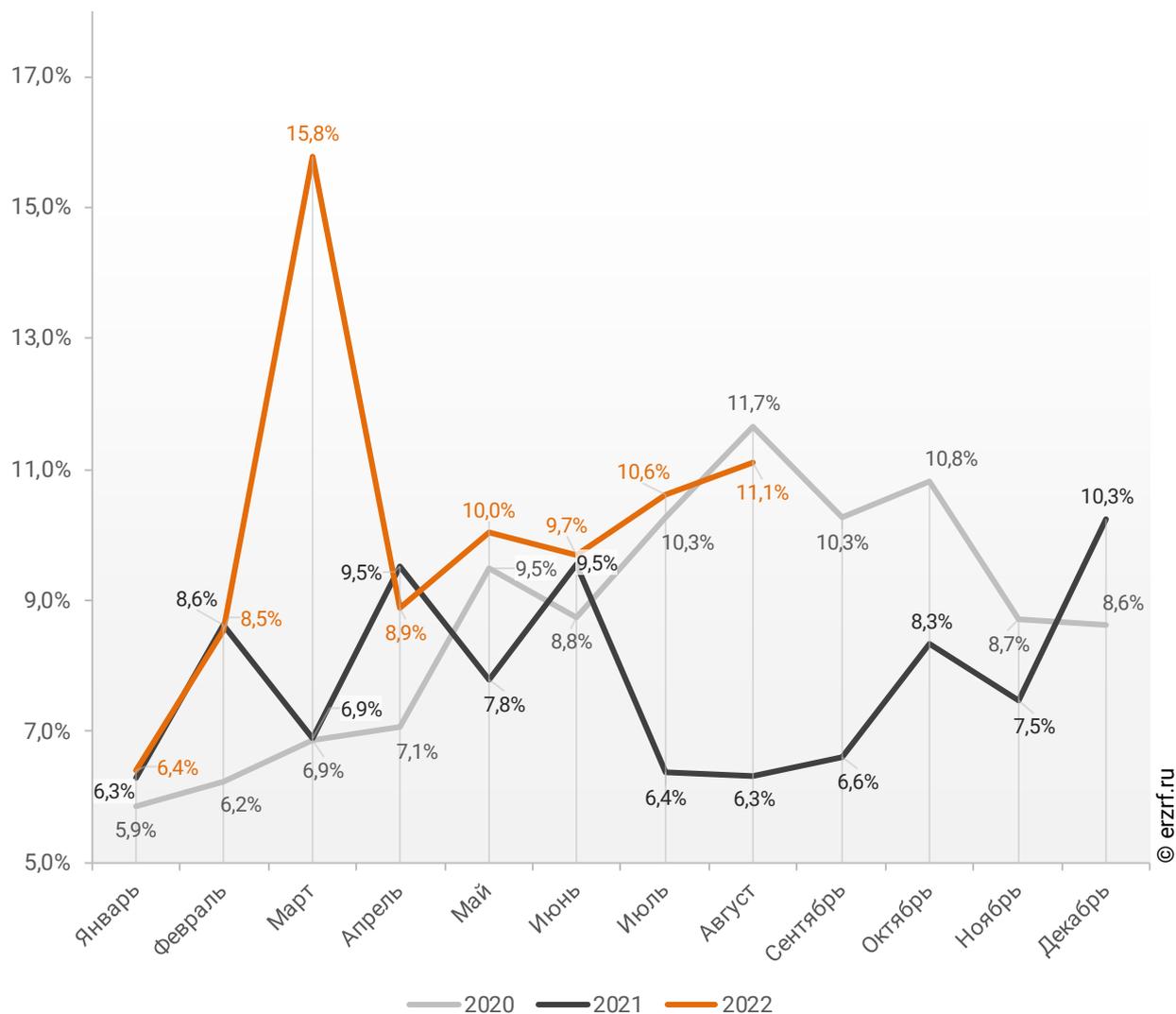


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Владимирской области в 2020 – 2022 гг.**

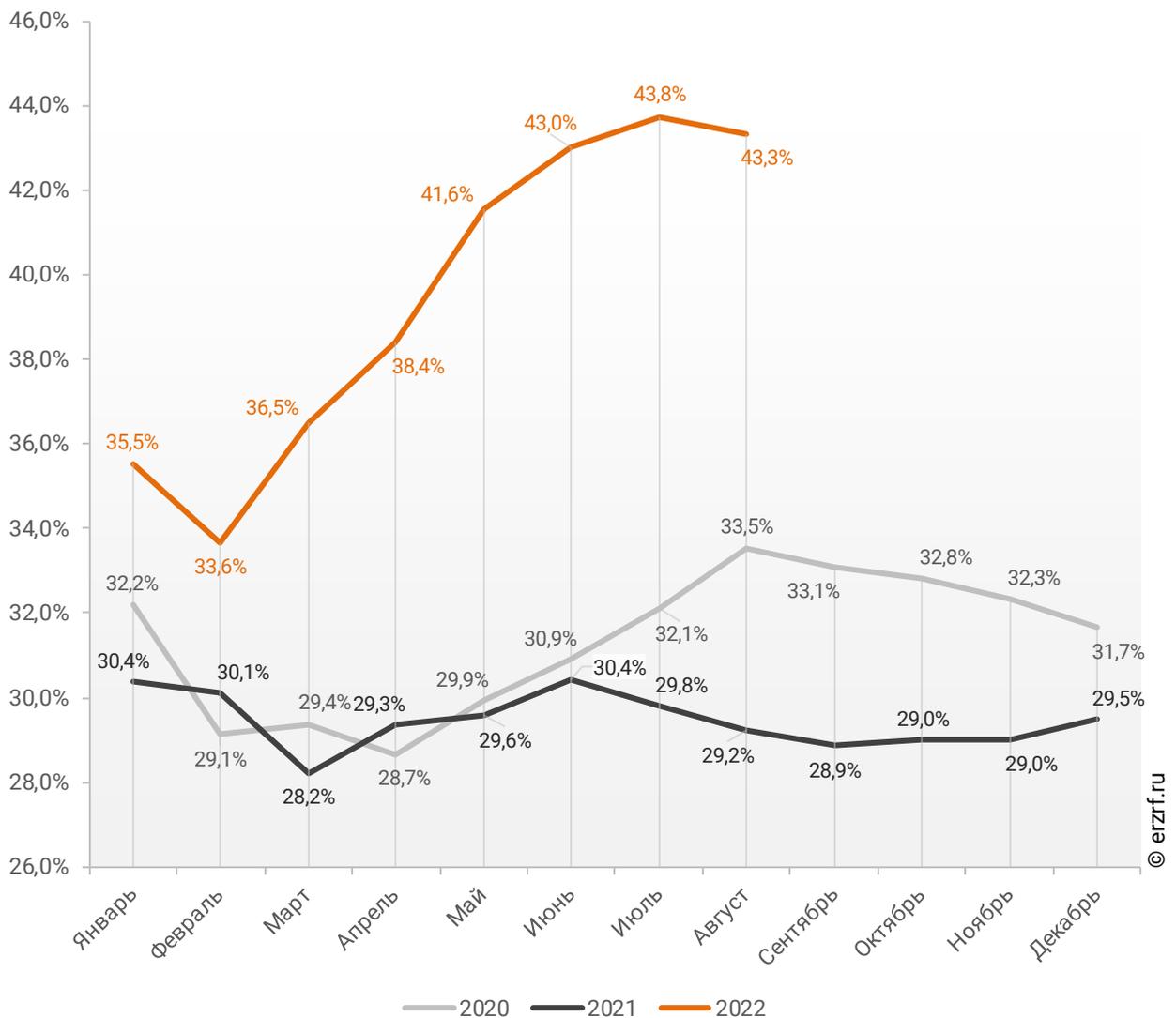


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 43,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 14,1 п.п. больше, чем в 2021 г. (29,2%), и на 9,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (33,5%).

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

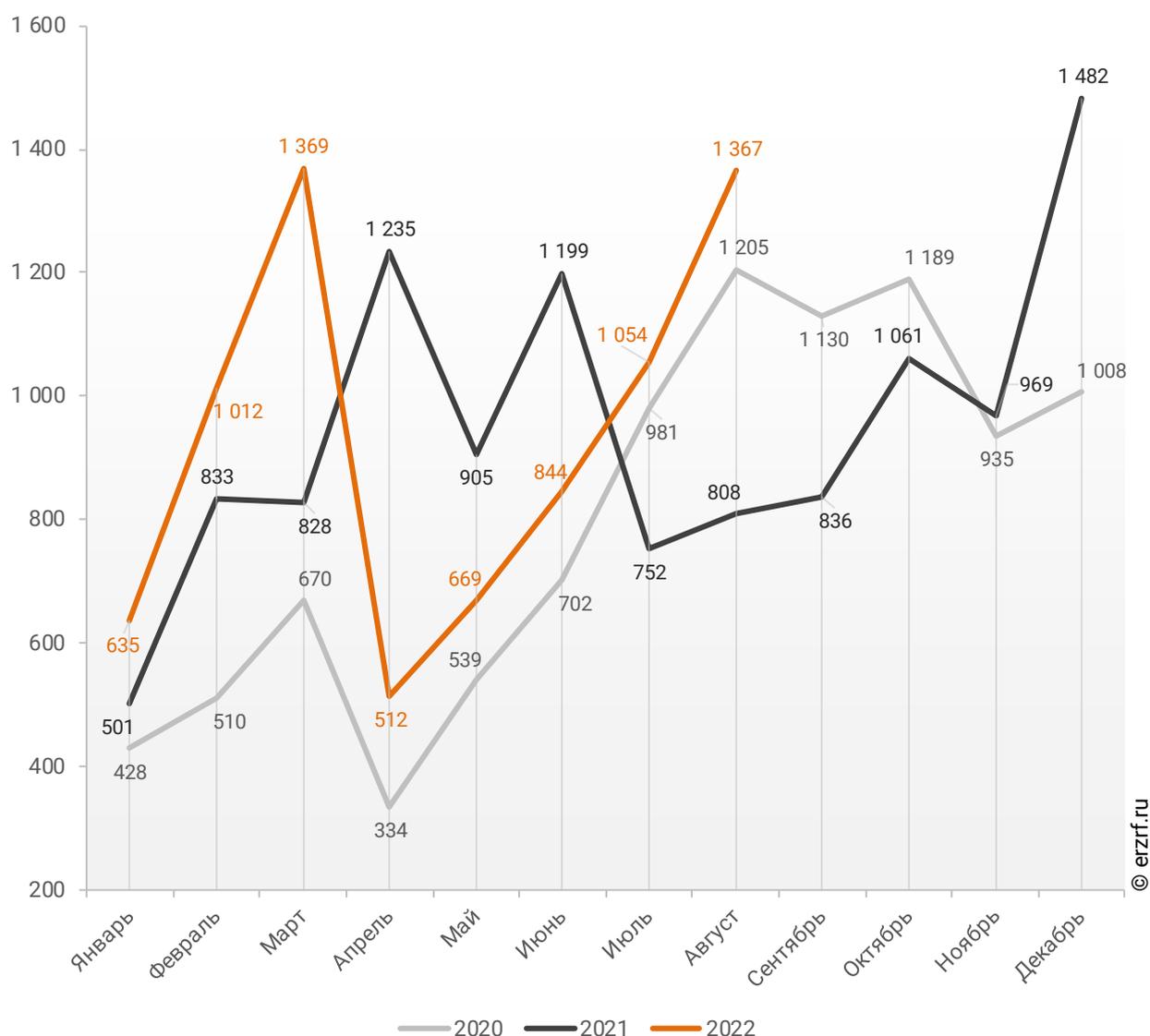


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства во Владимирской области в августе 2022 года, увеличился на 69,2% по сравнению с августом 2021 года (1,4 млрд руб против 808 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2022 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

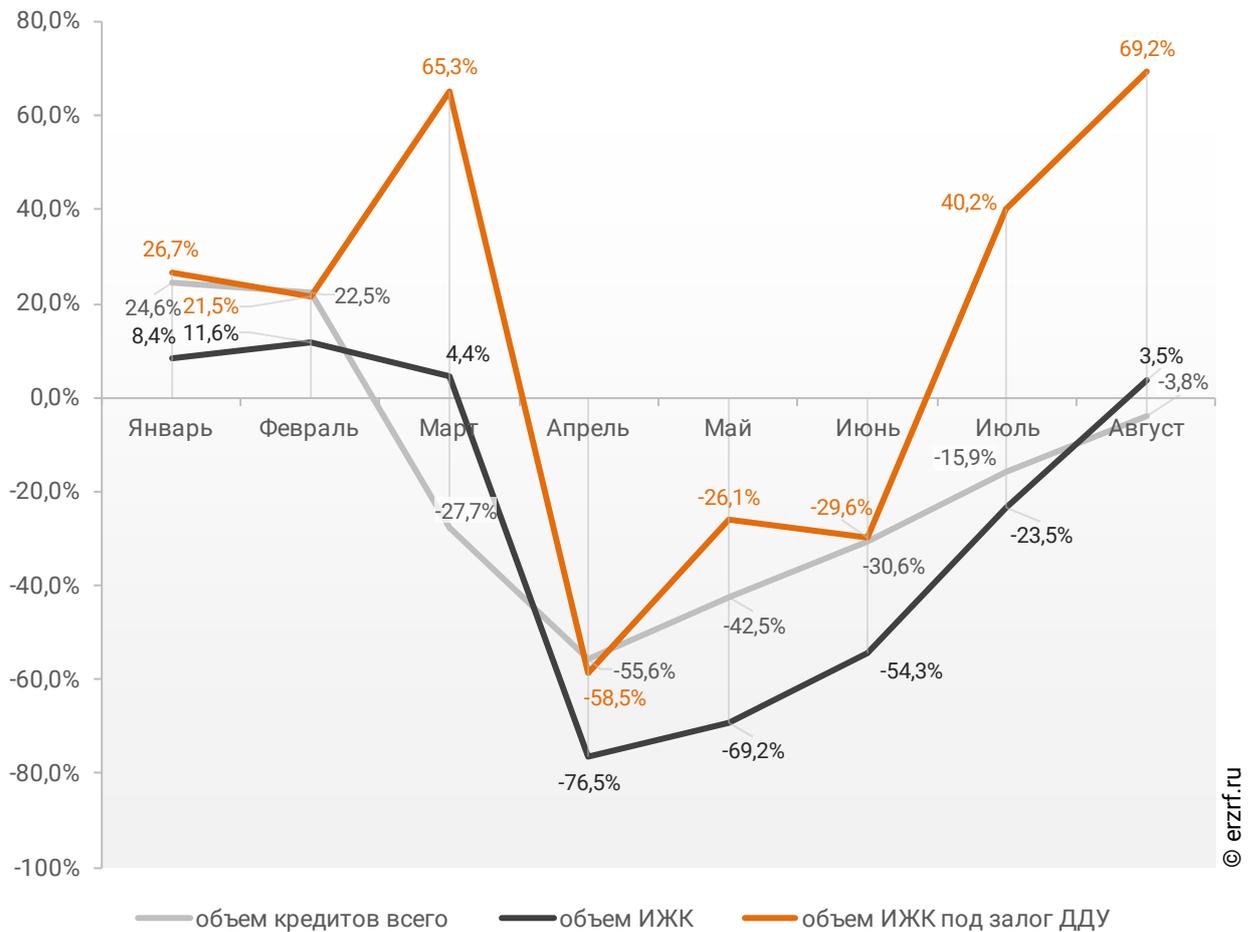
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2022 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 69,2% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 3,8% (12,3 против 12,8 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,5% (3,3 против 3,2 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 августе составила 11,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,4%.

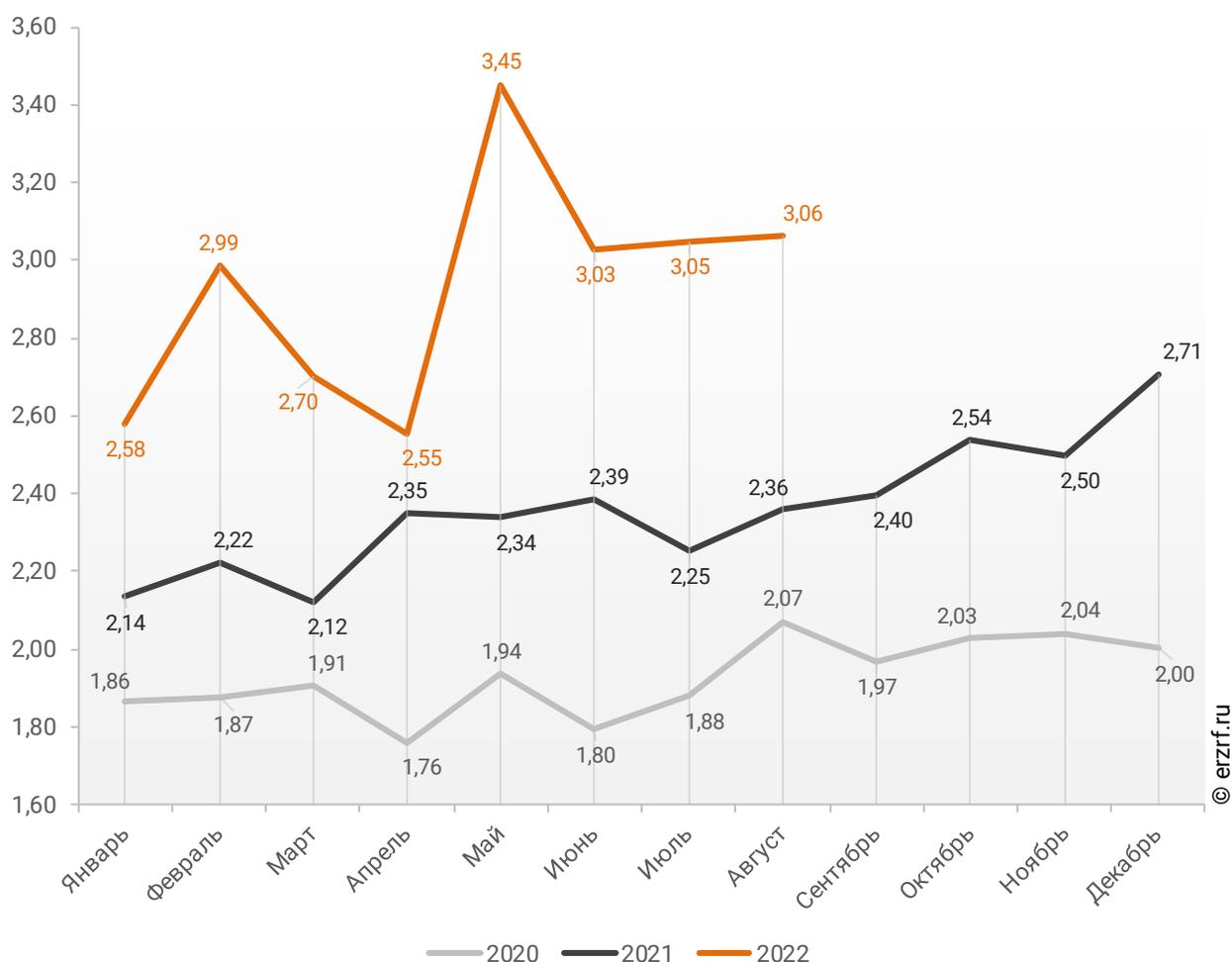
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК во Владимирской области составил 3,06 млн ₽, что на 29,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,36 млн ₽), и на 47,8% больше аналогичного значения 2020 г. (2,07 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

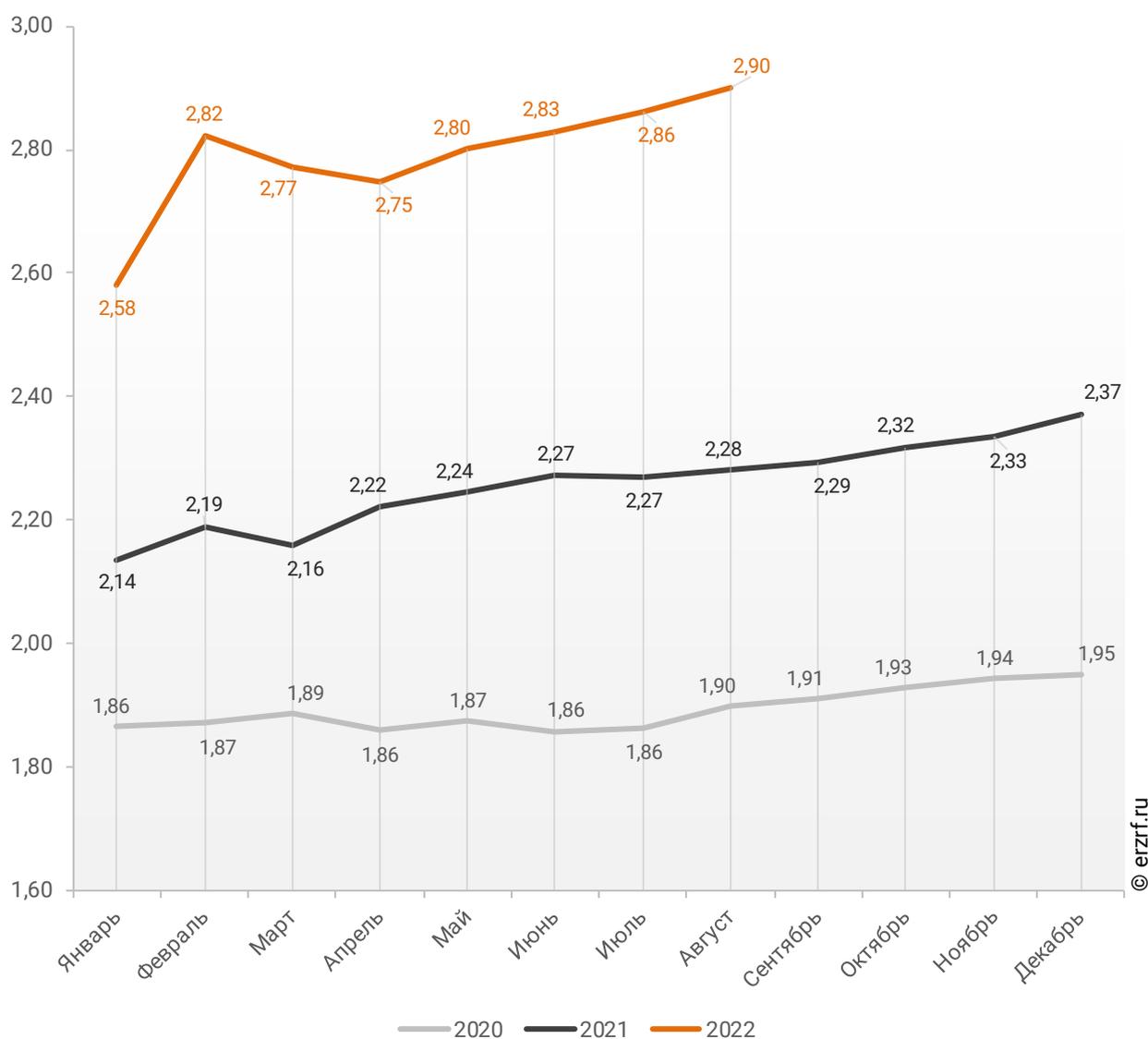


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 2,90 млн ₽, что на 27,1% больше, чем в 2021 г. (2,28 млн ₽), и на 52,7% больше соответствующего значения 2020 г. (1,90 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

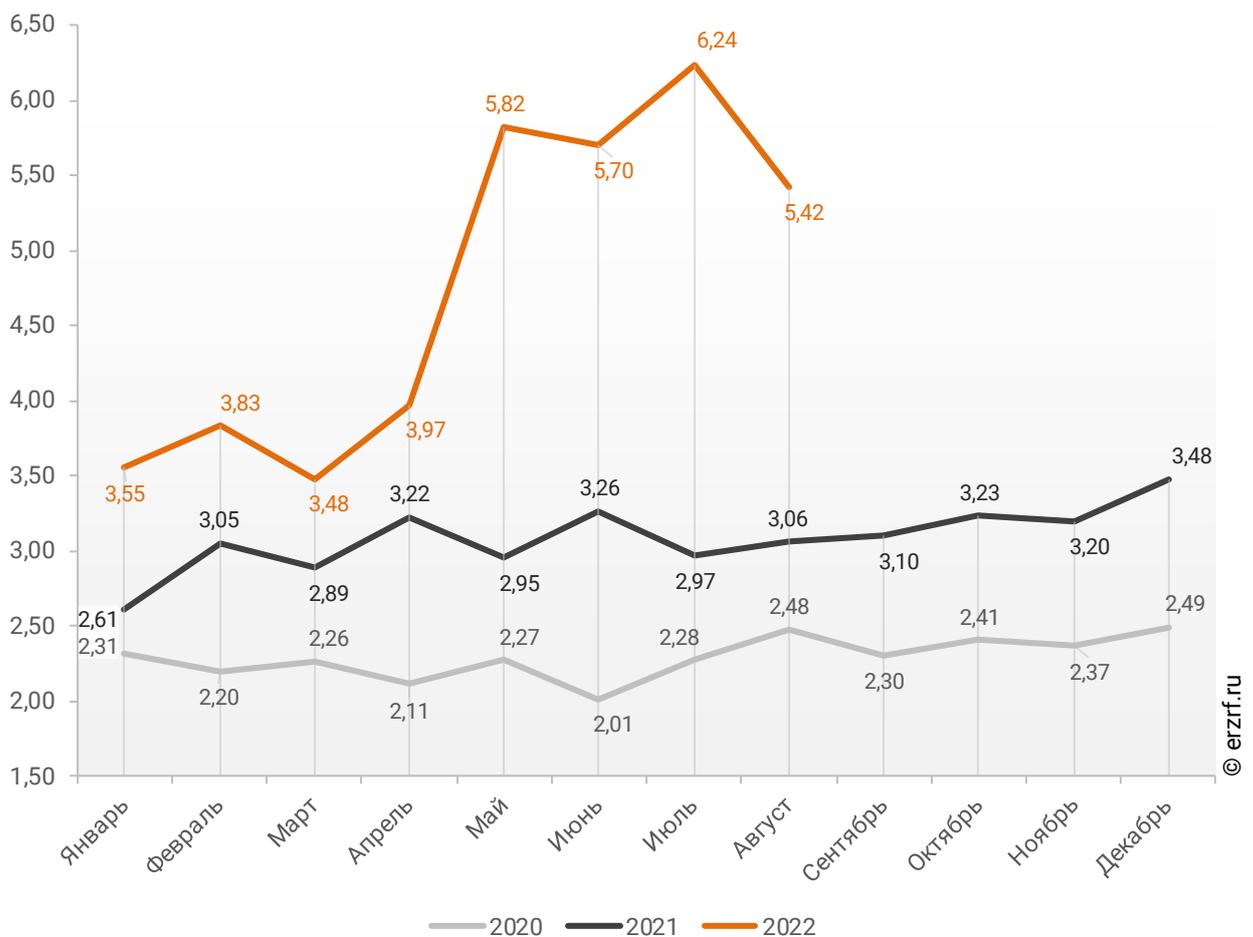


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства во Владимирской области в августе 2022 года увеличился на 77,1% по сравнению с августом 2021 года (5,42 против 3,06 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 13,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

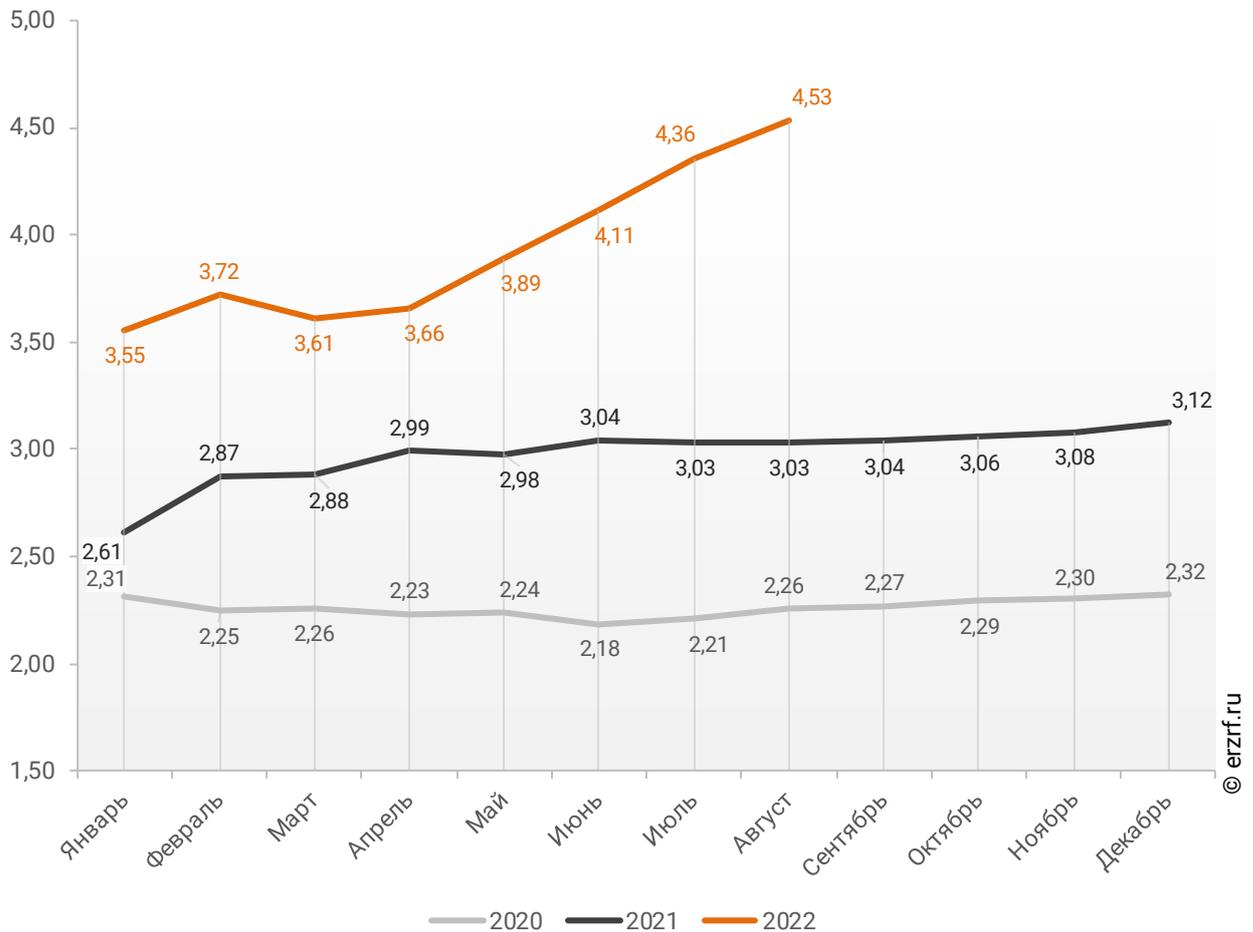


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 4,53 млн ₽ (на 56,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 49,5% больше соответствующего значения 2021 г. (3,03 млн ₽), и на 100,4% больше уровня 2020 г. (2,26 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

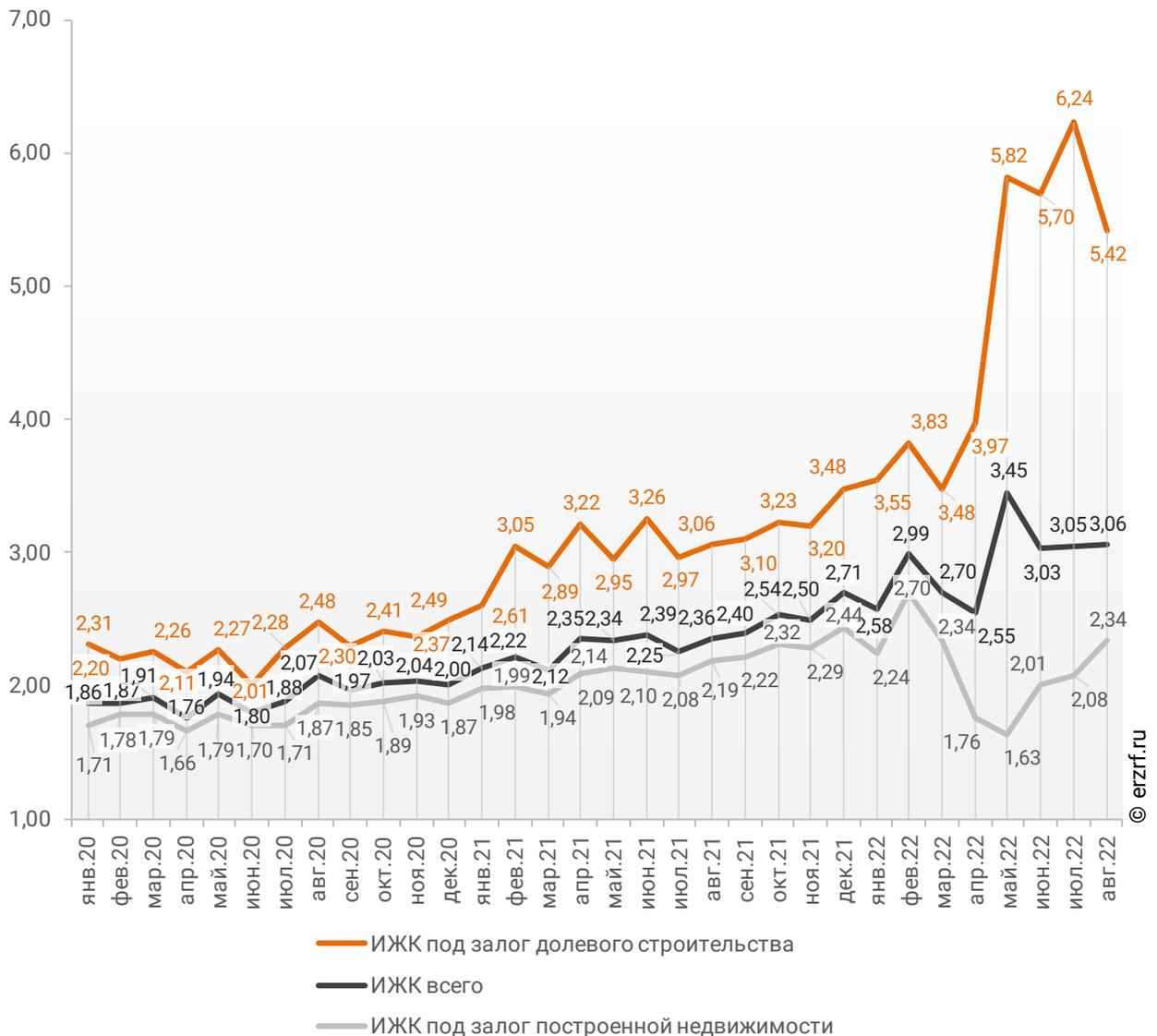


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,8% – с 2,19 до 2,34 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 91,9 п.п. – с 39,7% до 131,6%.

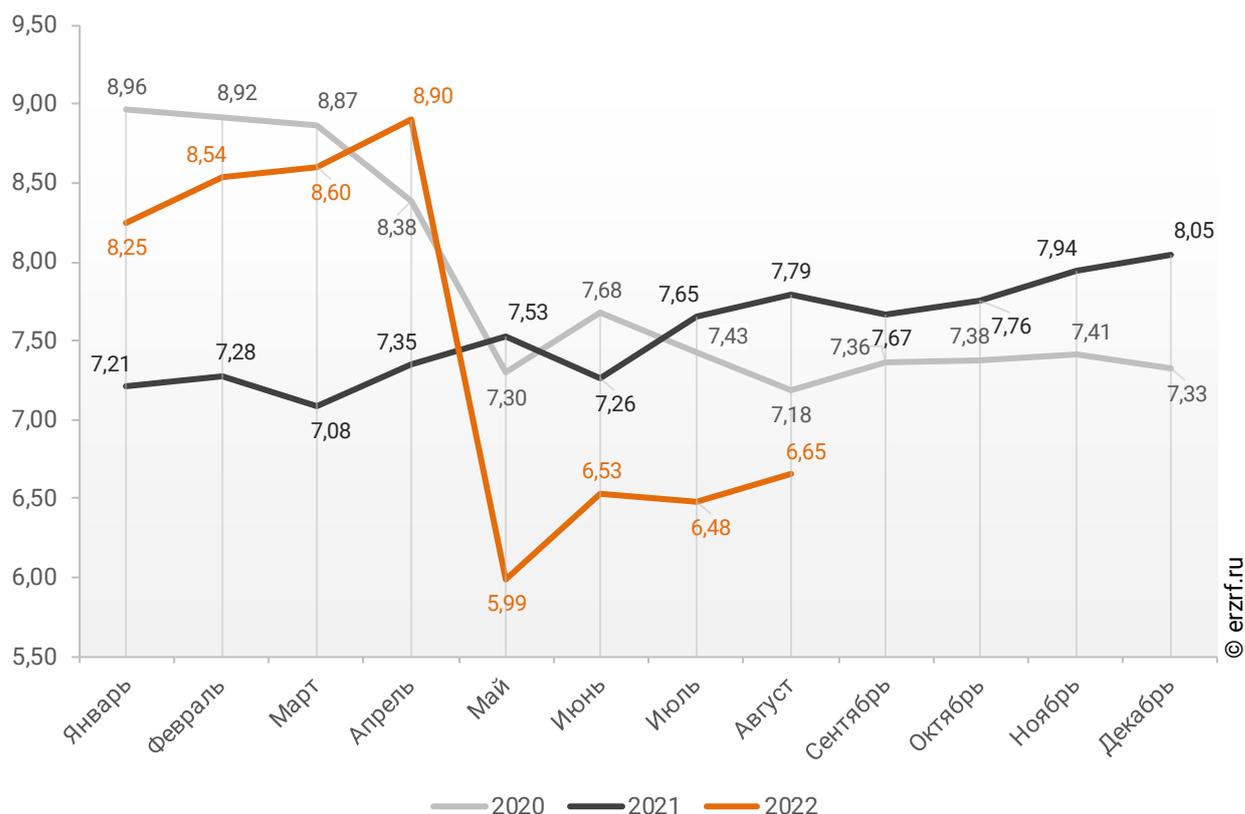
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года во Владимирской области, средневзвешенная ставка составила 6,65%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 1,14 п.п. (с 7,79 до 6,65%).

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

График 27

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

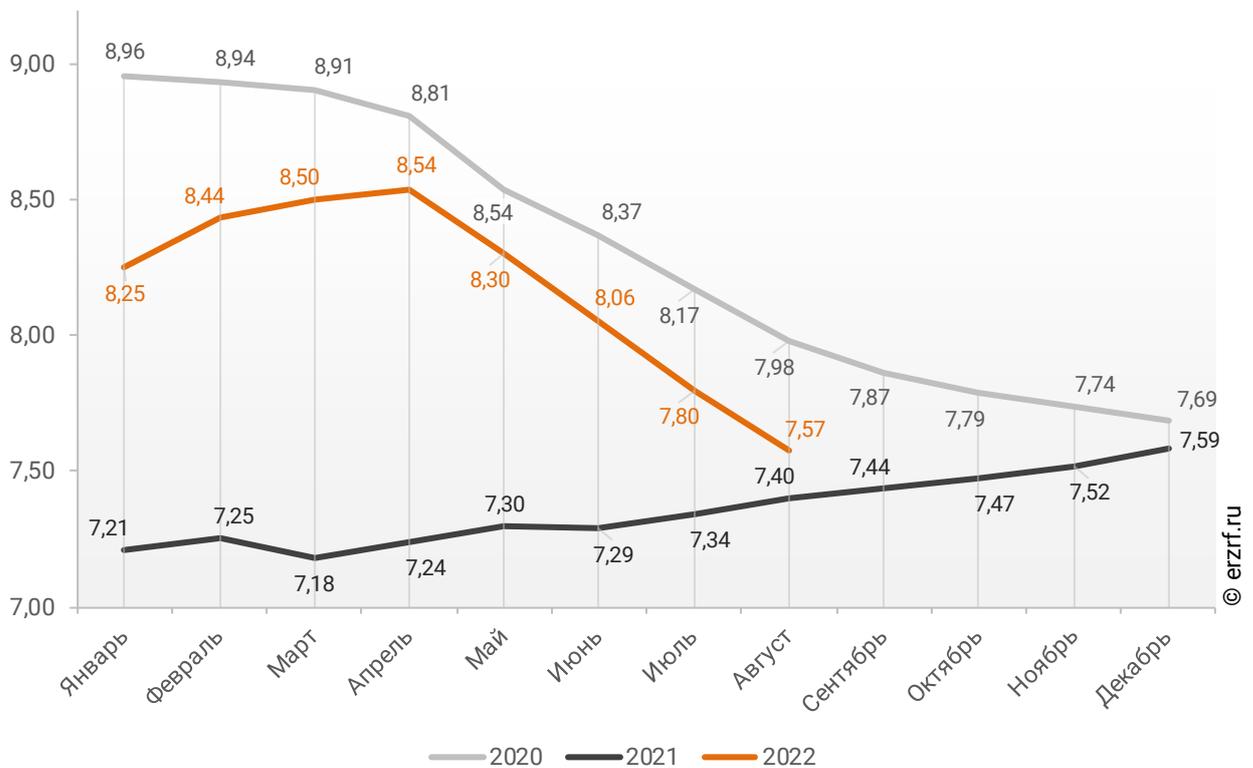


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 7,57%, что на 0,17 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,40%), и на 0,41 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,98%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

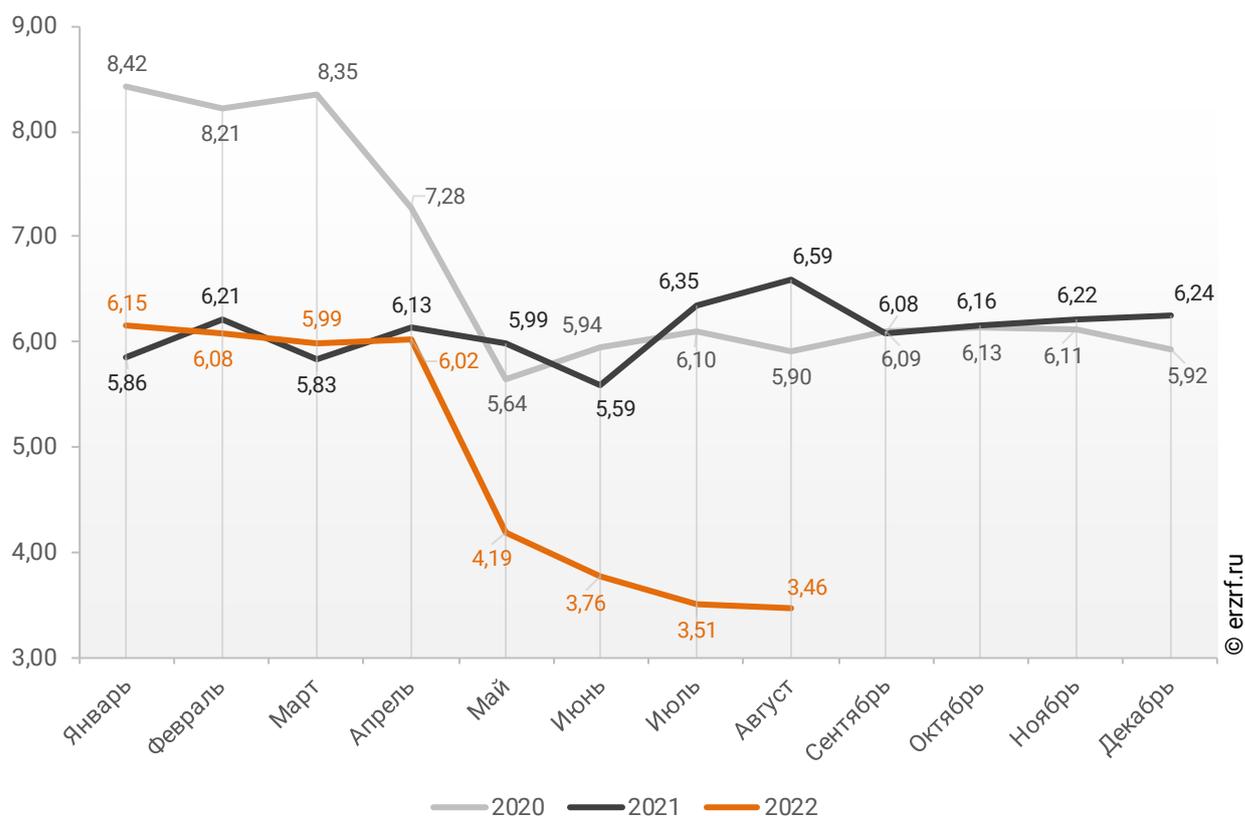


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства во Владимирской области в августе 2022 года, составила 3,46%, что на 3,13 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,59%).

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

График 29

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

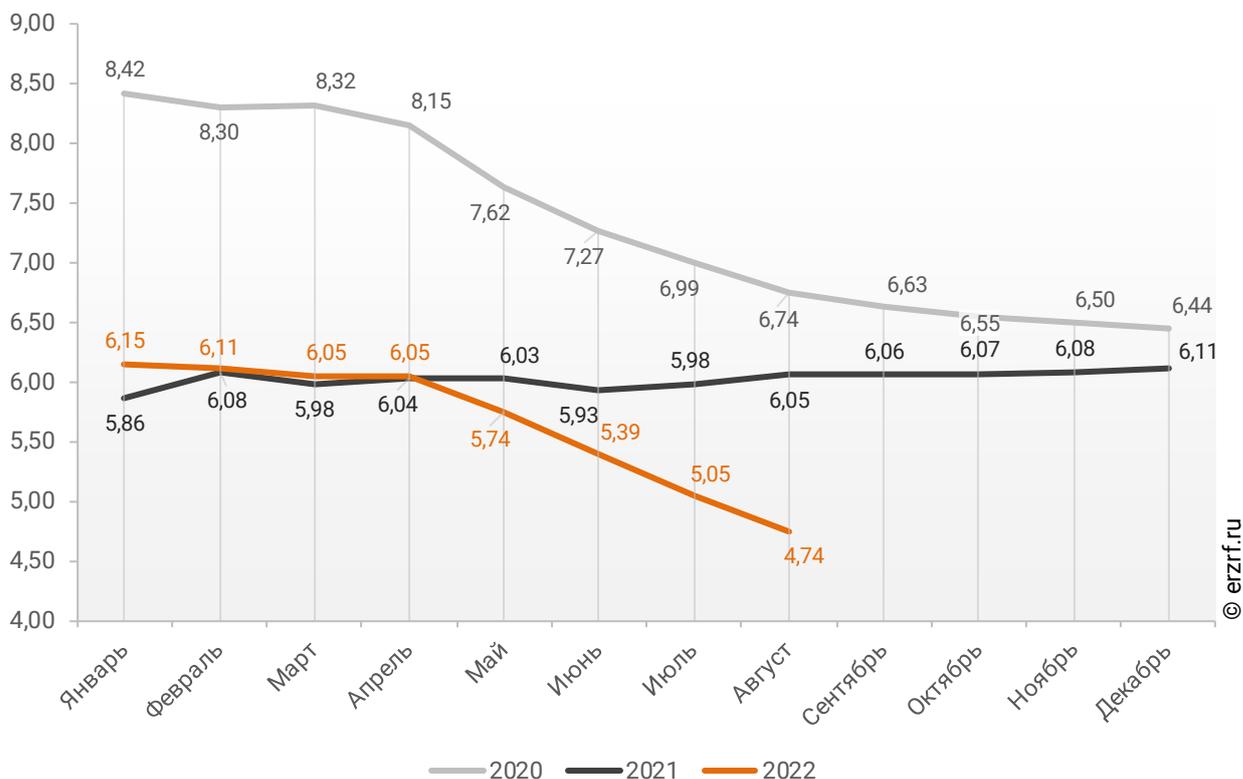


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 4,74% (на 2,83 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,31 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,05%), и на 2,00 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,74%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

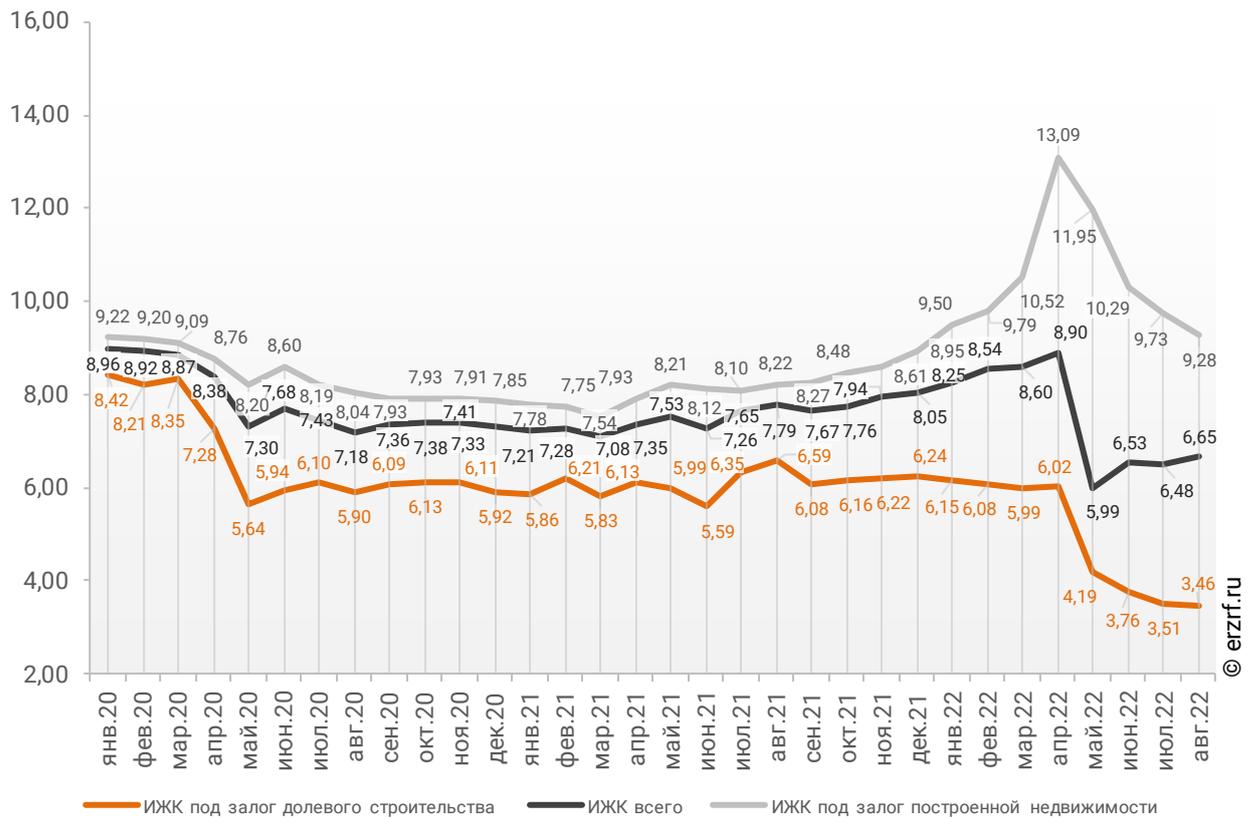


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья во Владимирской области в августе 2022 года составила 9,28%, что на 1,06 п.п. больше значения за август 2021 года (8,22%).

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

График 31

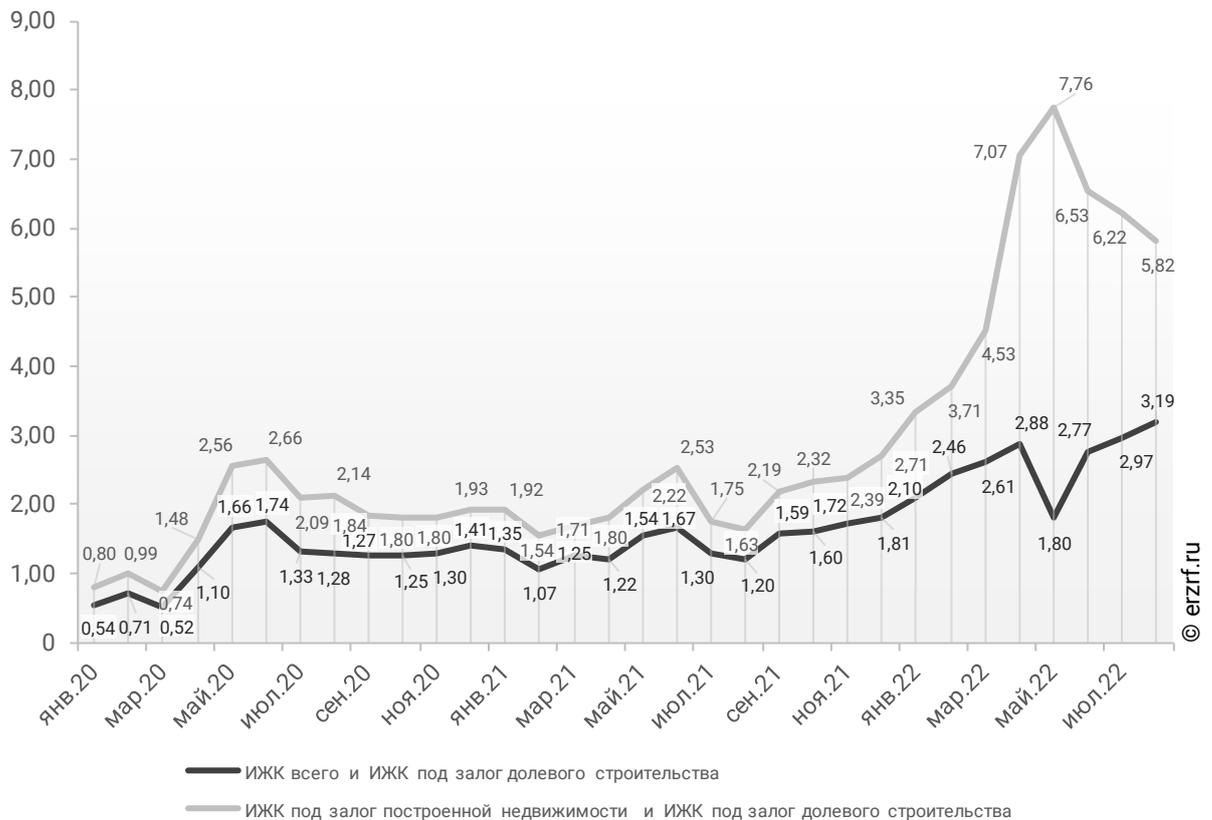
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК во Владимирской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства во Владимирской области увеличилась в 2,7 раза с 1,2 п.п. до 3,19 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства во Владимирской области за год увеличилась в 3,6 раза с 1,63 п.п. до 5,82 п.п. (График 32).

График 32

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

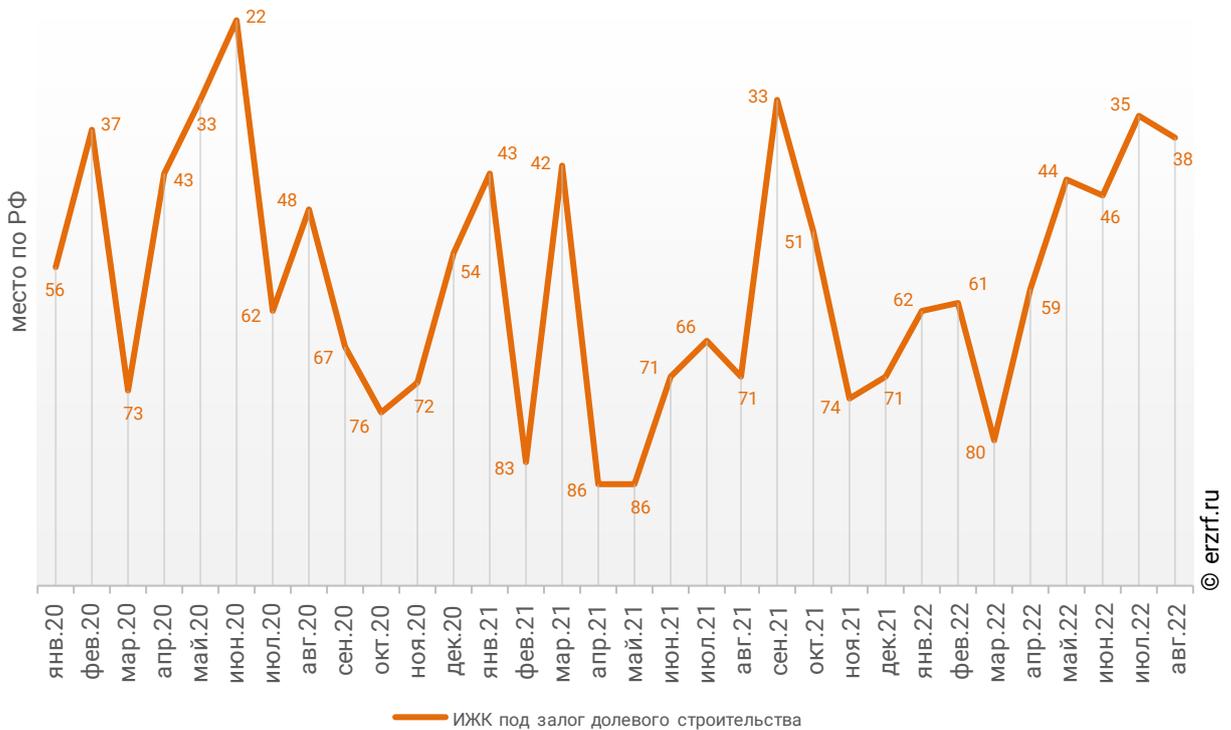


Владимирская область занимает 34-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Владимирская область занимает 38-е место, и 68-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

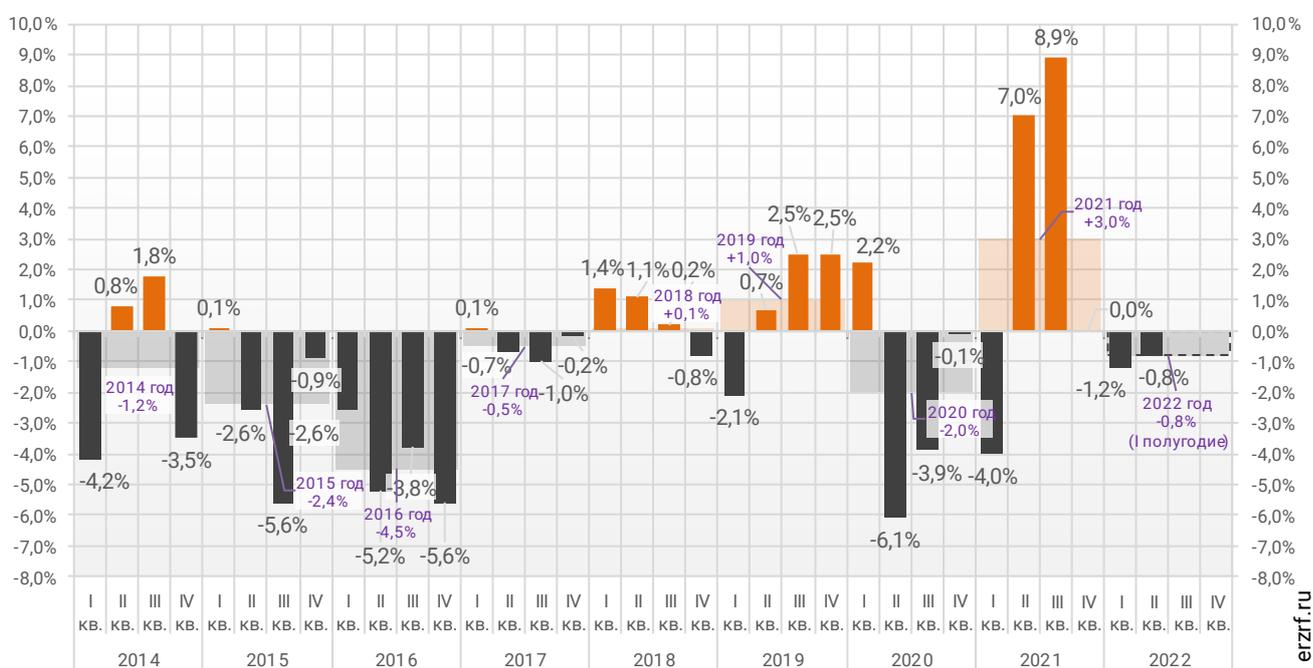


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 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 34).

График 34

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

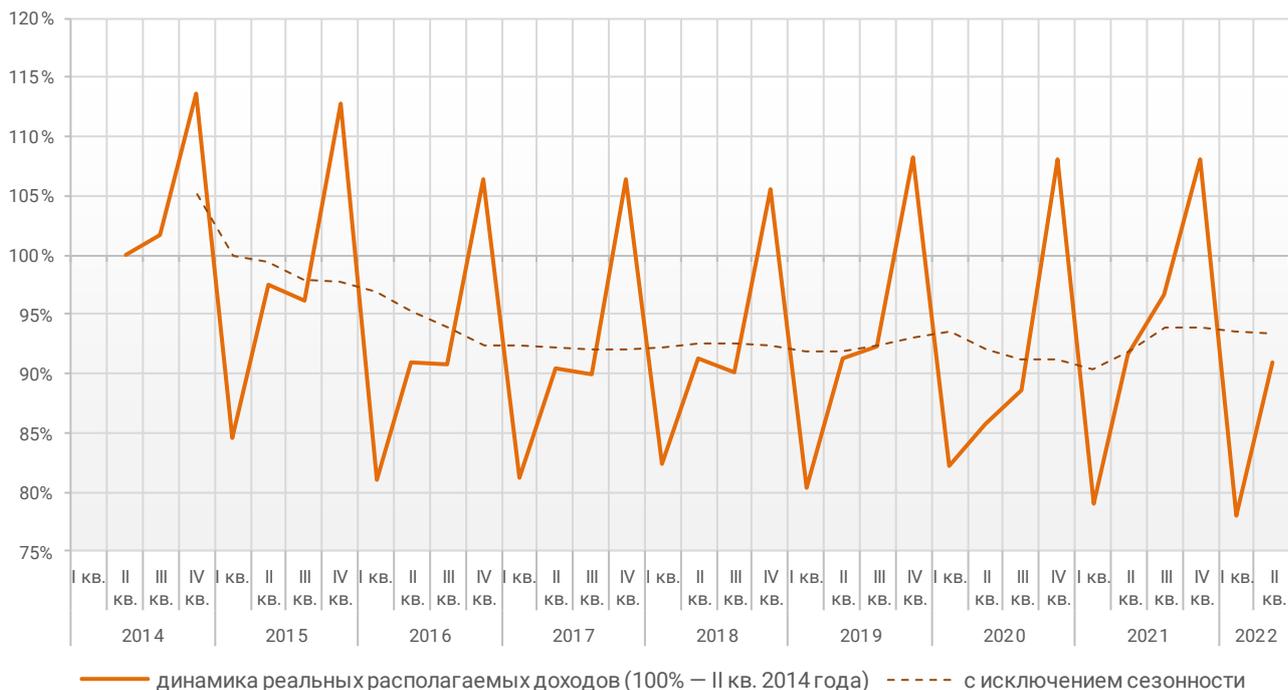


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



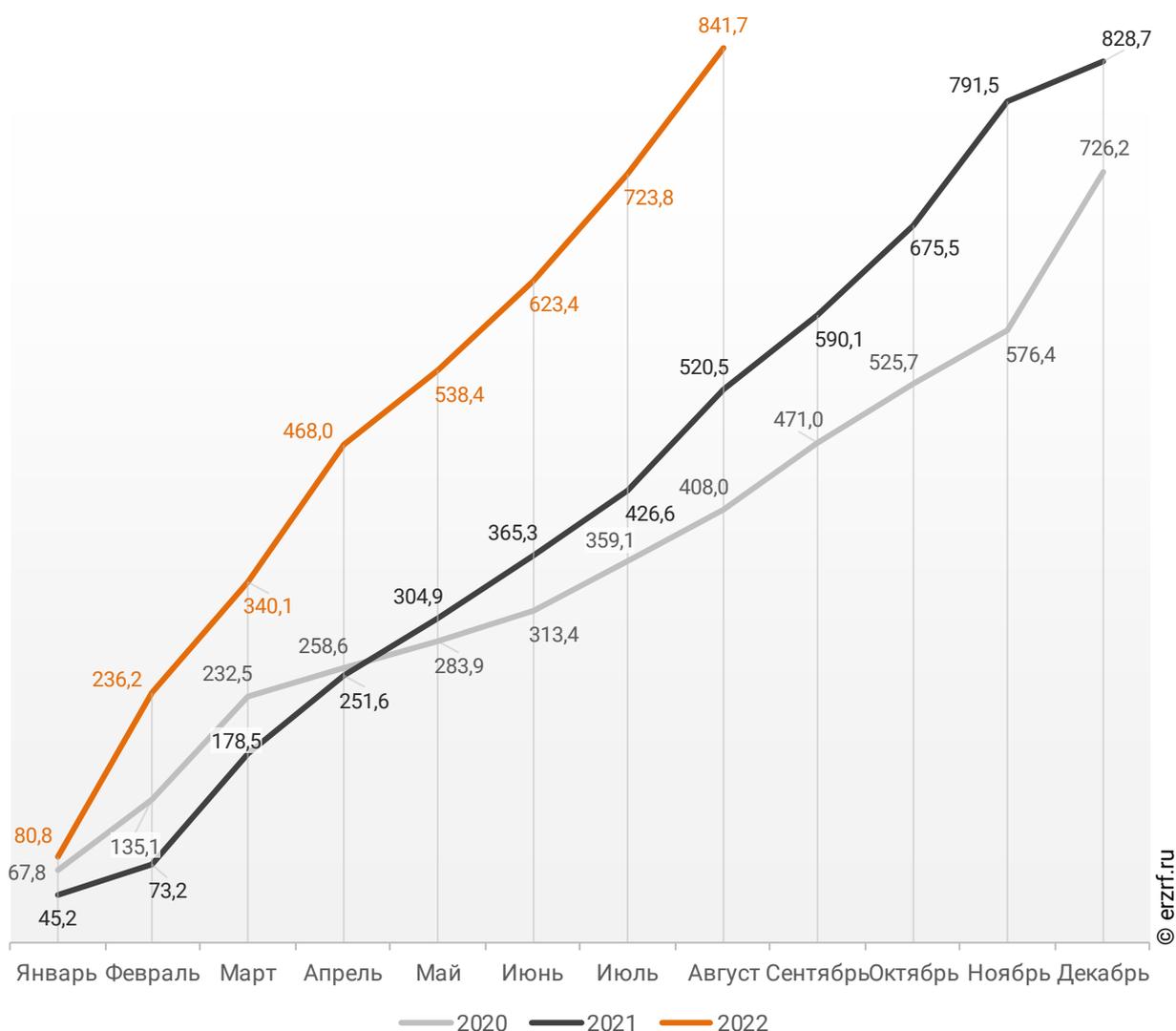
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2022 г. показывает превышение на 61,7% графика ввода жилья во Владимирской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 106,3% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

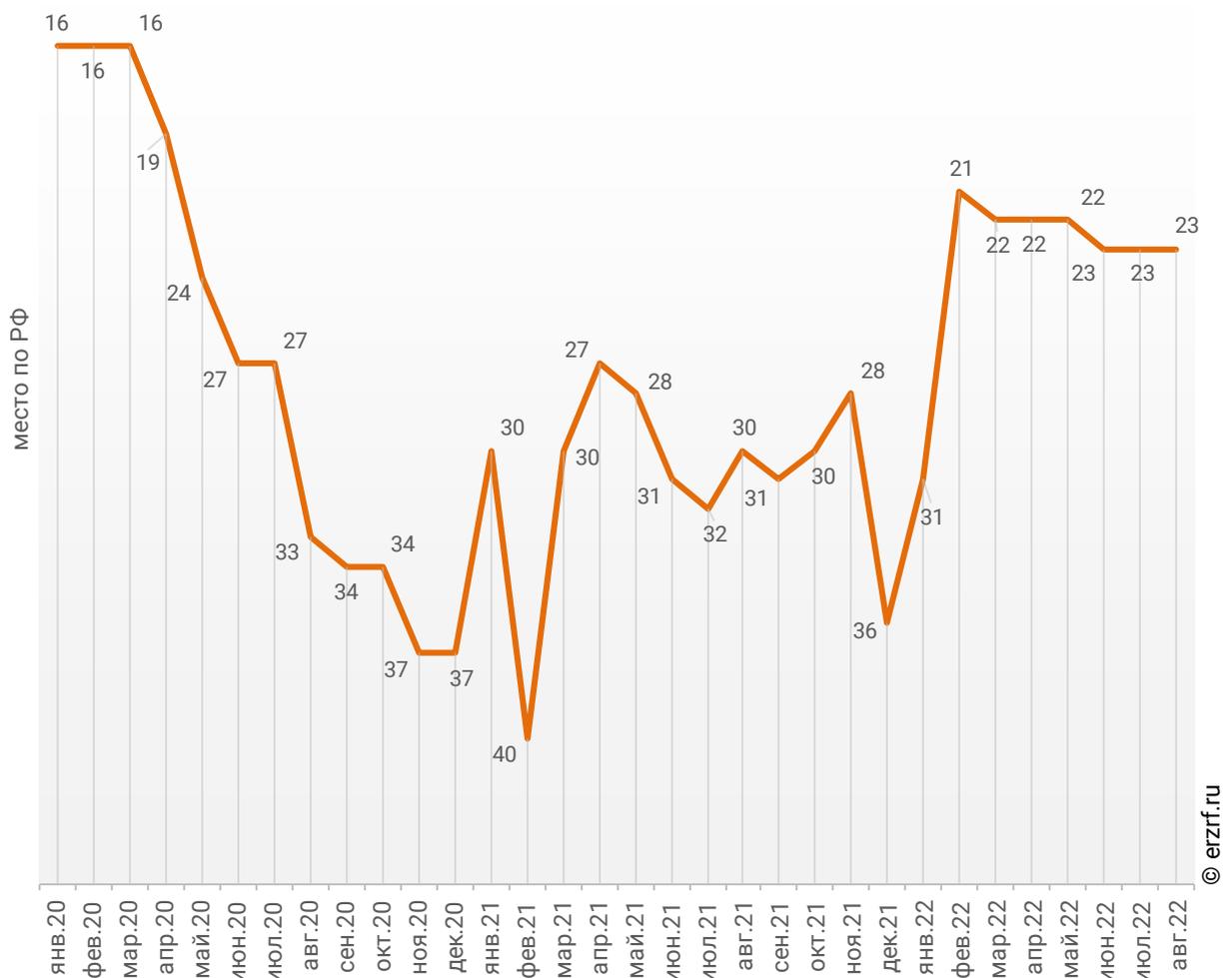


За январь-август 2022 года по показателю ввода жилья Владимирская область занимает 23-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста – 20-е место.

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

График 37

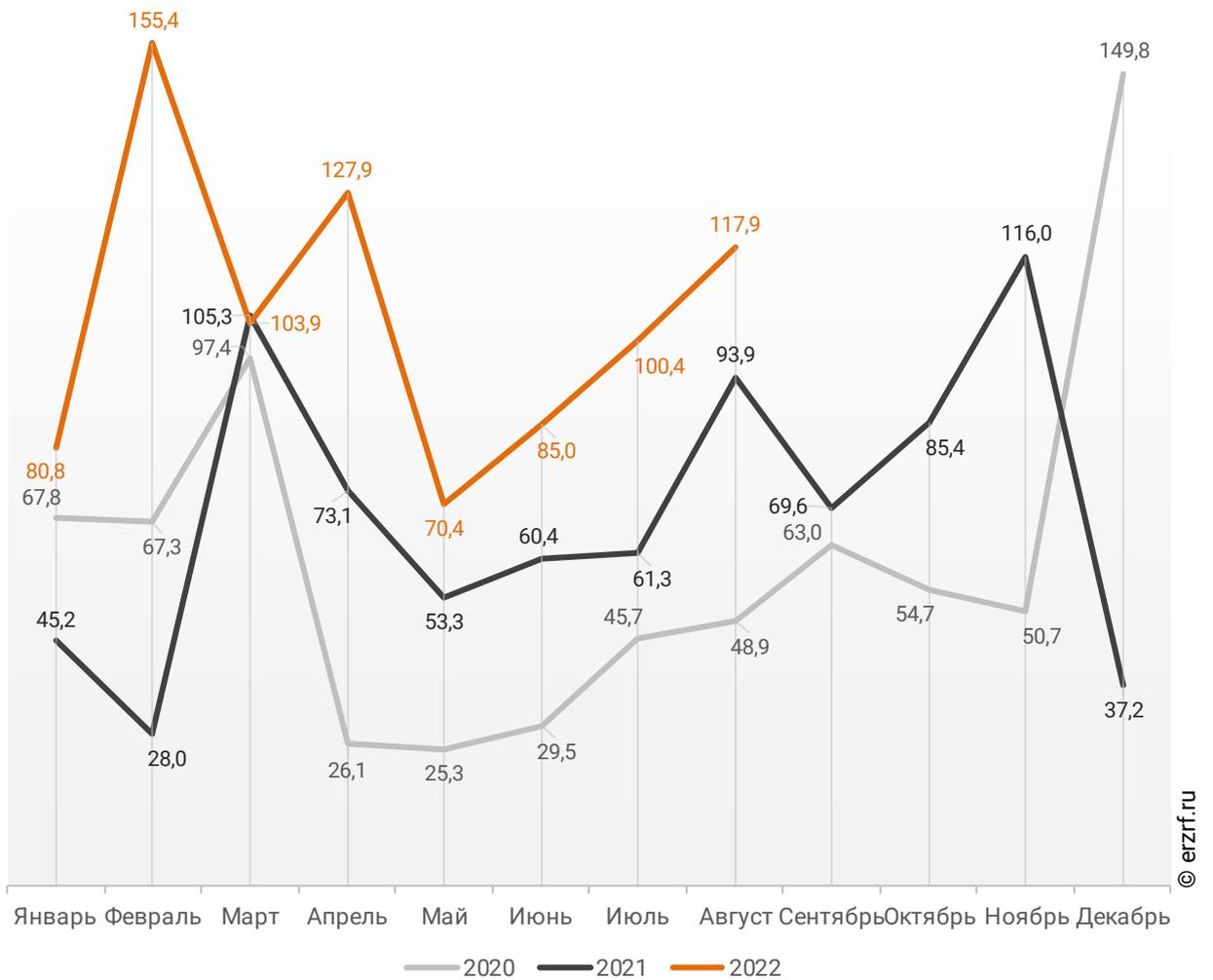
Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2022 года во Владимирской области введено 117,9 тыс. м² жилья. Это на 25,6% или на 24,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

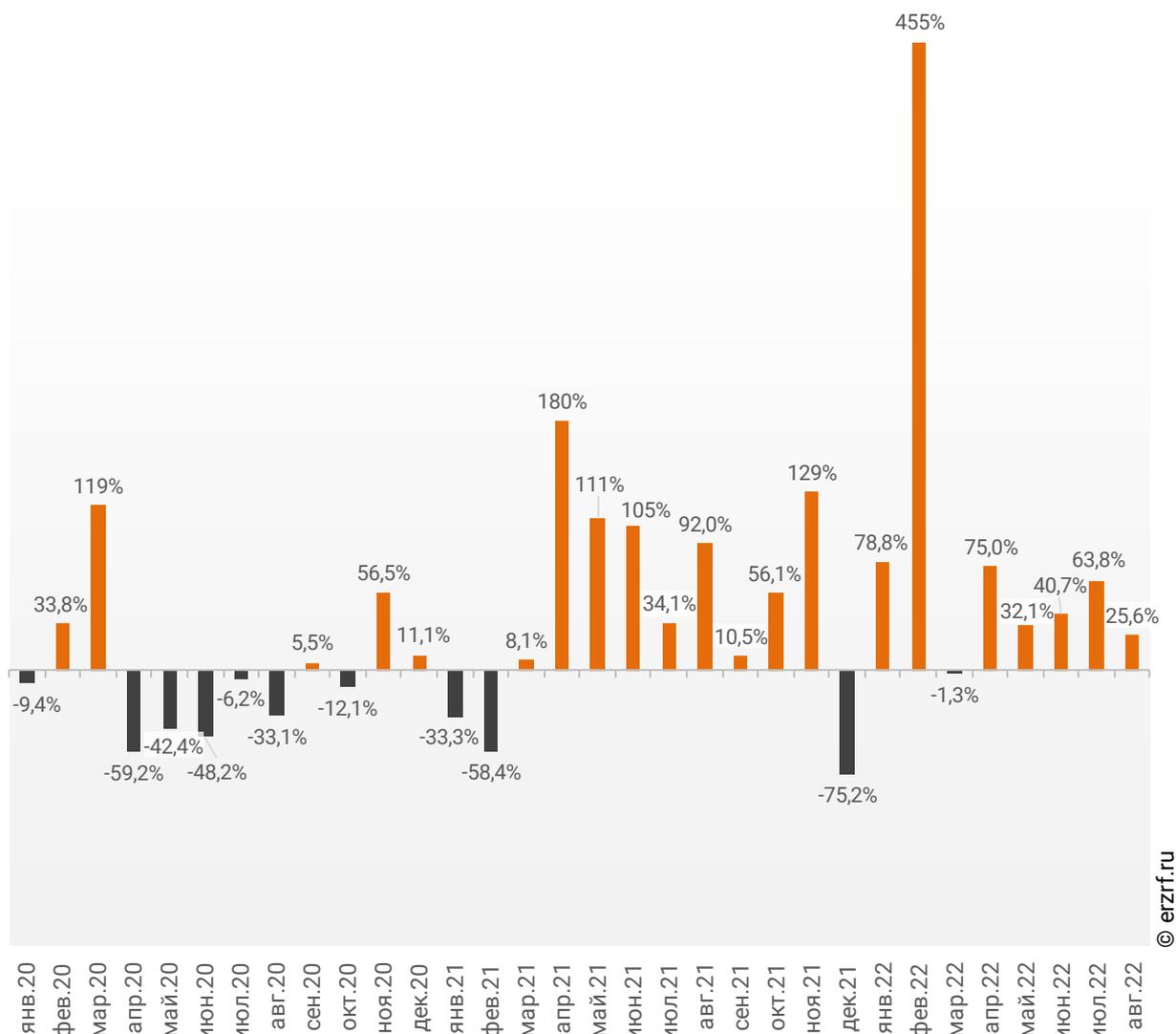
**Динамика ввода жилья по месяцам
во Владимирской области, тыс. м²**



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

График 39

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



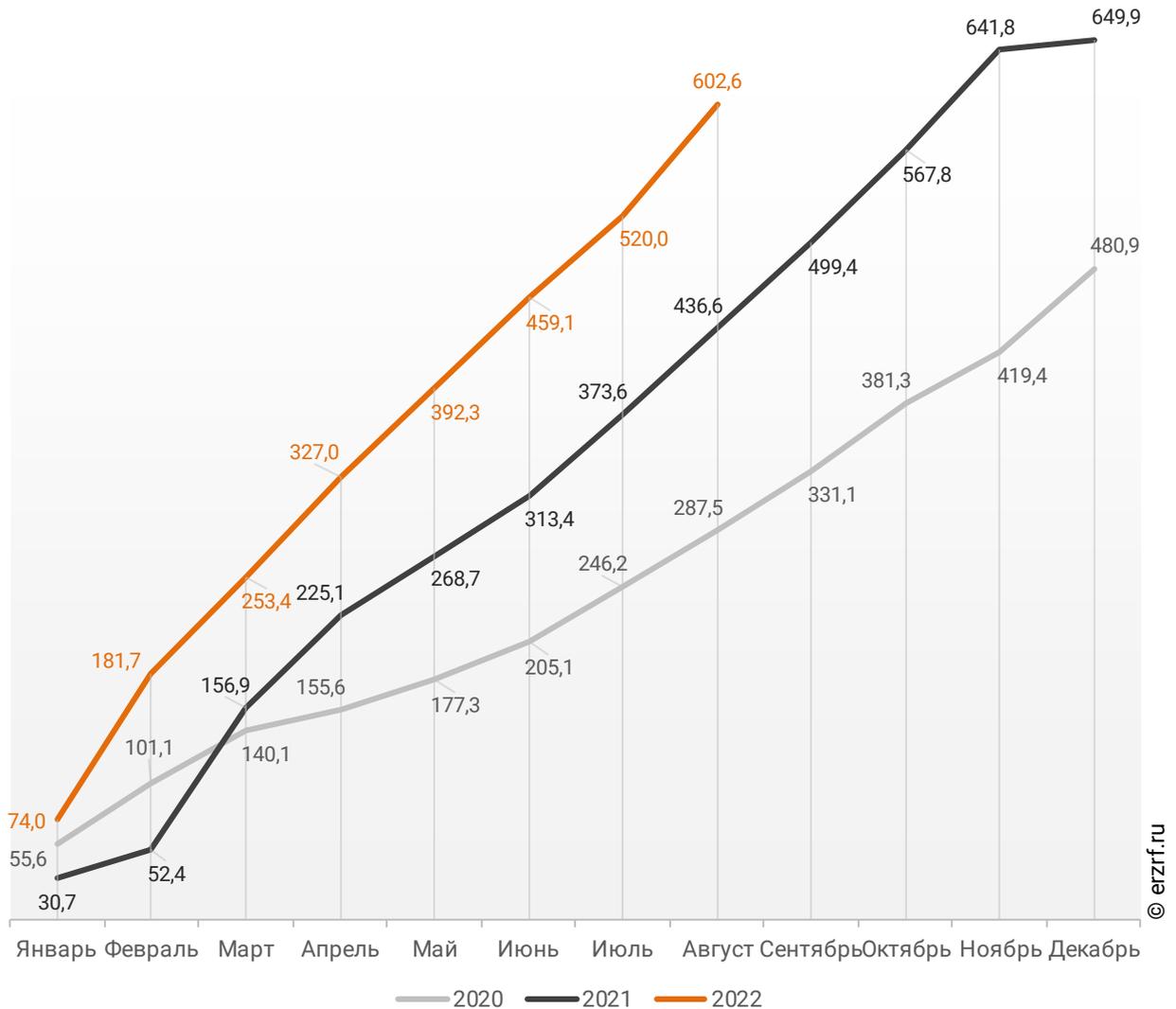
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Владимирская область занимает 21-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 23-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 37-м месте.

Во Владимирской области за 8 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 38,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 109,6% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

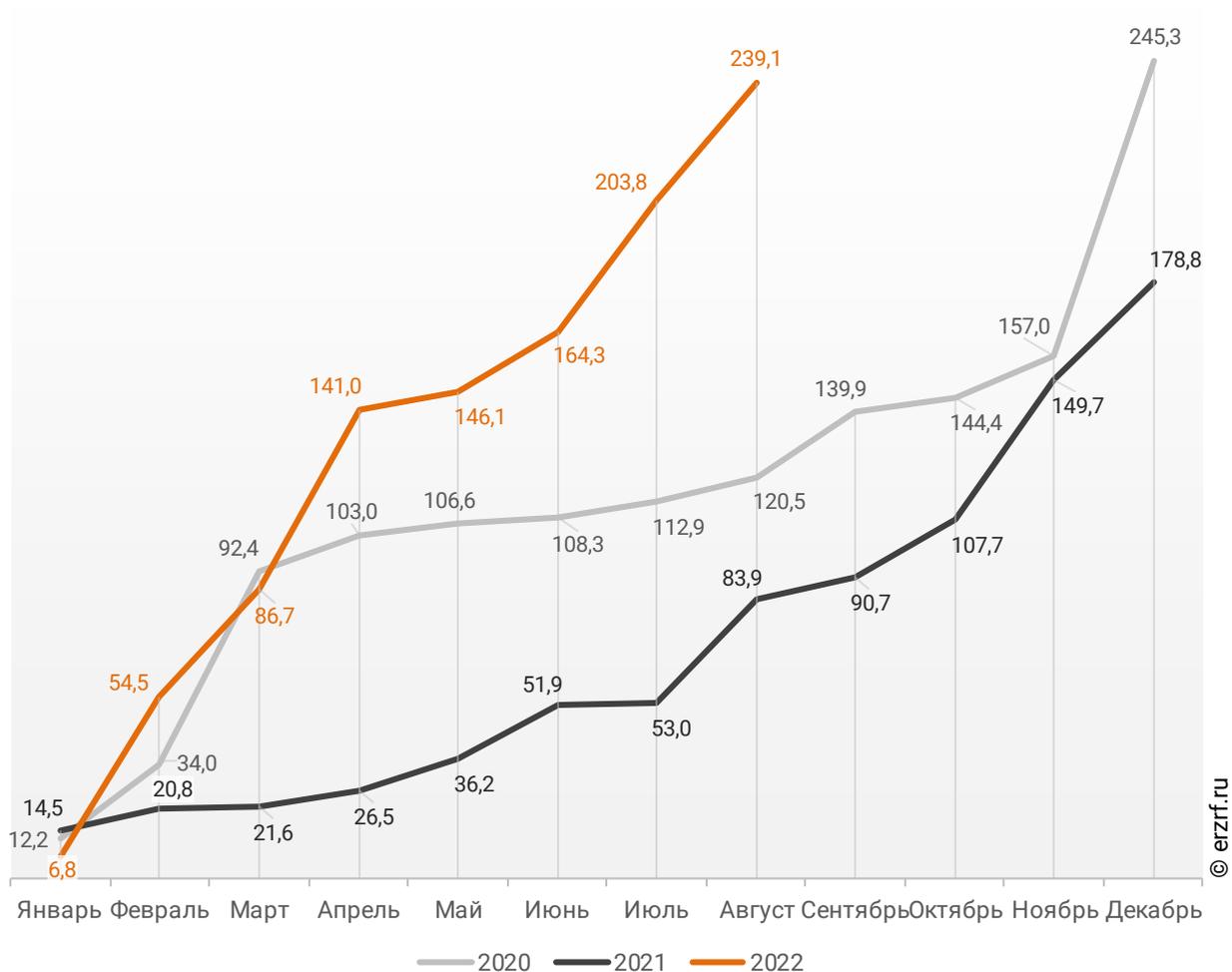
**Ввод жилья населением во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. показывают превышение на 185,0% к уровню 2021 г. и превышение на 98,4% к 2020 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**

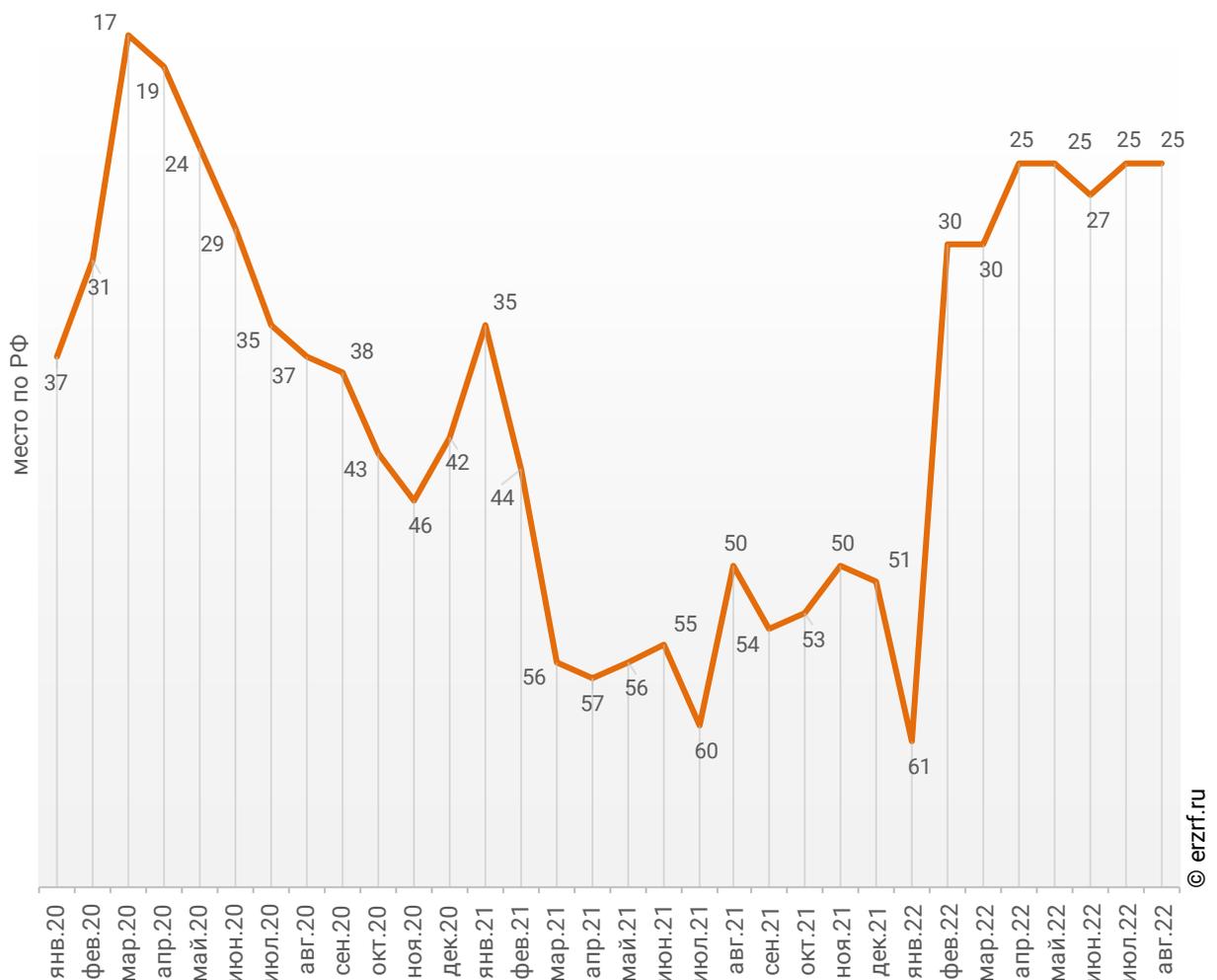


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2022 года Владимирская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 7-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место.

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

График 42

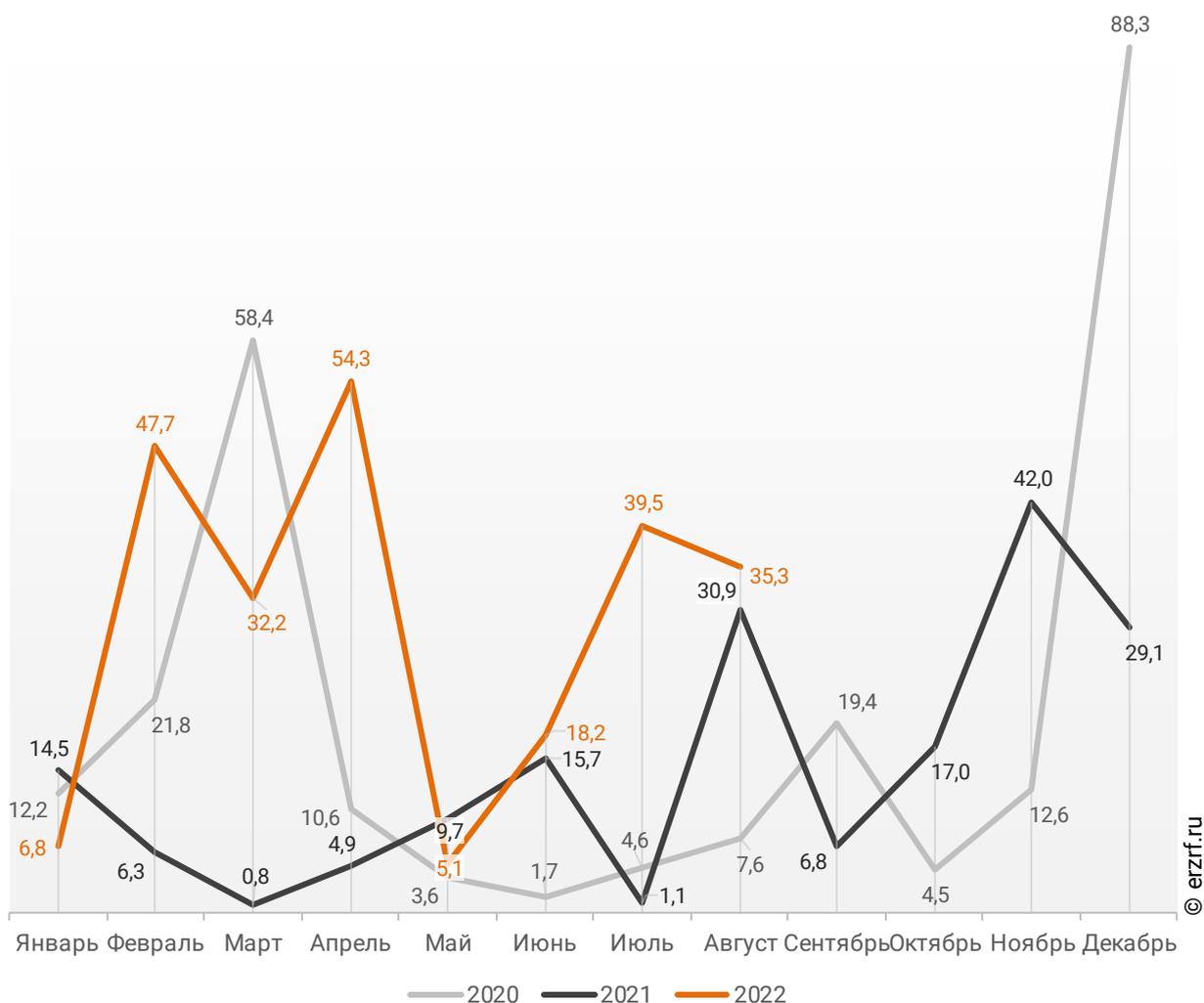
Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2022 года во Владимирской области застройщиками введено 35,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 14,2% или на 4,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

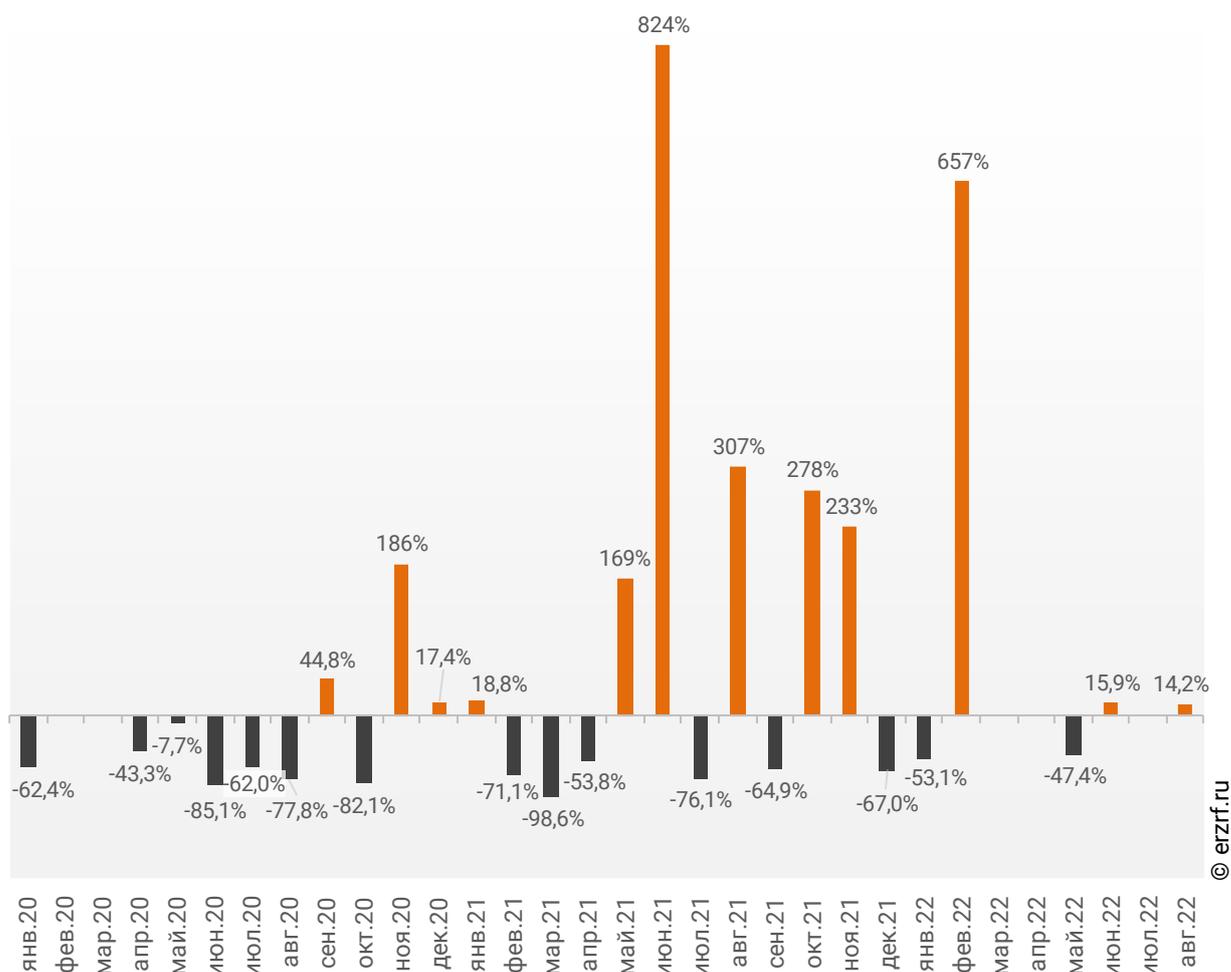
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам во Владимирской области, тыс. м²



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

График 44

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

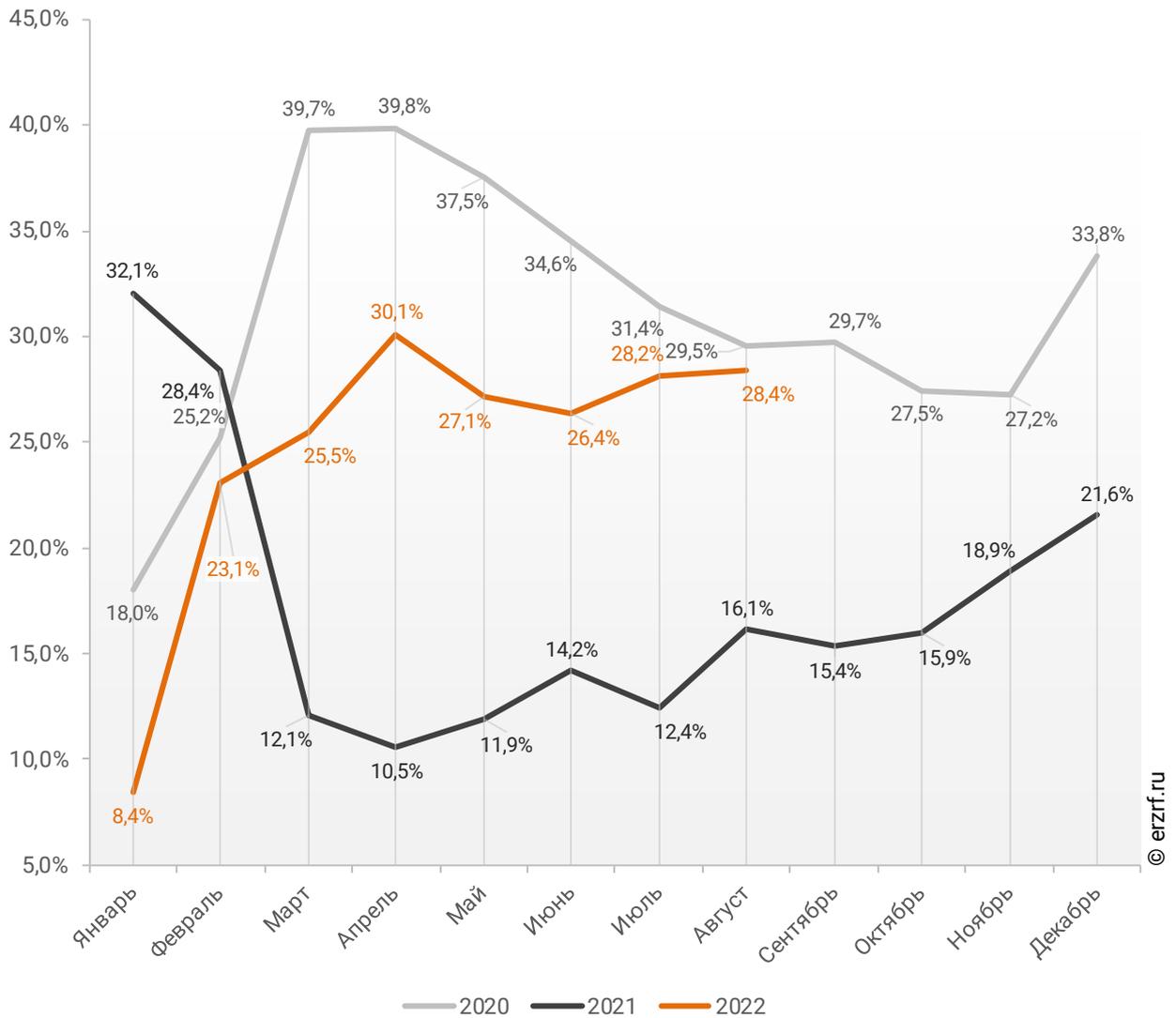


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2022 года Владимирская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 43-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. составила 28,4% против 16,1% за этот же период 2021 г. и 29,5% – за этот же период 2020 г.

График 45

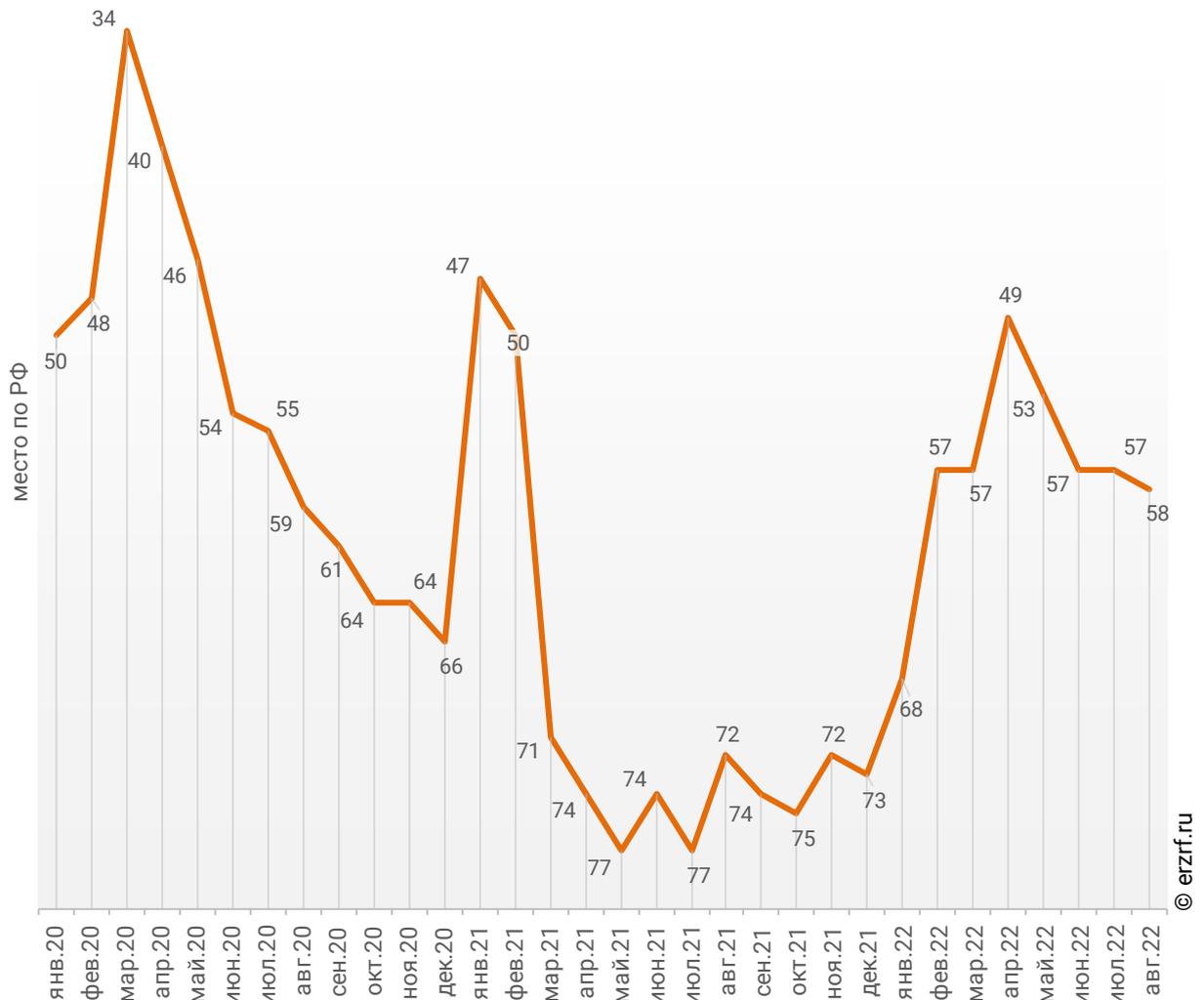
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья во Владимирской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Владимирская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



В августе 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья во Владимирской области составила 29,9%, что на 3,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Владимирская область занимает 43-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
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	Монострой	Отражение	4	1 097	79 152
IV квартал 2022	Монострой	Гвардейский	2	557	36 194
IV квартал 2022	ИнтерСтрой Плюс	Дуброва Парк	1	640	29 303
IV квартал 2022	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	Поколение	1	488	22 310
IV квартал 2022	ВГИФ	Династия	1	411	20 822
IV квартал 2022	СК Игротэк	Заречье Парк	3	236	14 635
IV квартал 2022	РСК	Содышка	1	226	11 805
IV квартал 2022	ГК Мегалит	По ул. Всесвятская	1	110	5 023
IV квартал 2022	ГК Мегалит	Всесвятская	1	98	4 418
IV квартал 2022	СЗ Композит Эстейт	Дом на Ореховой	1	167	7 709
IV квартал 2022	Специализированный застройщик Охра	Мкр Маршала Устинова	1	167	7 688
IV квартал 2022	УК СтройКом	Мкр. Северный	1	140	5 817
IV квартал 2022	ГК Стройкомплекс	Зеленый берег	1	108	5 809
IV квартал 2022	СИТИСТРОЙ	Дом по ул.Никитская	1	73	5 001
IV квартал 2022	ГСК Транш	Вишня-парк	1	48	3 077
IV квартал 2022	СО Эврика	Солнечная долина	1	45	2 719
IV квартал 2022	СЗ Доброград	Доброград (п. Доброград)	3	17	2 370
IV квартал 2022	СЗ ФАКЕЛ-К	Веризино-2	1	48	1 819
IV квартал 2022	ДК НОВОСТРОЙ	Da Vinci	1	15	1 744
IV квартал 2022	СЗ Доброград	Доброград (д. Гороженово)	1	26	1 470
IV квартал 2022	АС-ИНВЕСТ	Дом по ул. III Интернационала	1	33	1 070
IV квартал 2022	ГК Стройкомплекс	Усадьба купца Ложкина	1	10	1 028
Общий итог			30	4 760	270 983

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Гвардейский	Владимир	Монострой	5	1 363	79 553
2	Отражение	Владимир	Монострой	4	1 097	79 152
3	По ул. Нижняя Дуброва	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	3	845	48 764
4	Факел	Владимир	СК Игротэк	2	735	43 866
5	Гвардейский 2.0	Владимир	Монострой	3	554	30 997
6	Дуброва Парк	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	1	640	29 303
7	Содышка	Владимир	РСК	2	514	26 826
8	Мкр. Славный	Ковров	ГК Континент	3	456	25 638
9	Смоленская 3Б	Владимир	ГК Континент	1	523	22 313
10	Поколение	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	1	488	22 310
11	Смоленская 3а	Владимир	ГК Континент	1	523	21 345
12	Династия	Владимир	ВГИФ	1	411	20 822
13	Дом по ул. Северная 2А	Владимир	СК Игротэк	1	662	20 343
14	Заречье Парк (п. Заключьменский)	Заключьменский (в составе г.о. Владимир)	СК Игротэк	3	320	19 677
15	Садовый квартал	Владимир	СК Игротэк	3	346	16 846
16	Заречье Парк	Владимир	СК Игротэк	3	236	14 635
17	Новая Слобода	Муром	Уником	5	285	14 431
18	ВОСТОК	Владимир	СЗ Прайд Логистика	1	231	12 553
19	ВОСТОК	Владимир	СЗ МОССТРОЙ	1	224	12 522
20	Фестивальный	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	1	189	12 483
21	Смоленская 3	Владимир	ГК Континент	1	249	11 732
22	Новый Горизонт	Муром	Уником	1	160	10 690
23	Вместе	Ковров	СЗ Композит Эстейт	1	204	10 540

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>По ул. Центральная</i>	Владимир	МаСт	1	139	9 902
25	<i>Доброград (п. Доброград)</i>	Доброград	СЗ Доброград	11	73	9 755
26	<i>Наследие</i>	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	1	108	9 589
27	<i>По ул. Всесвятская</i>	Владимир	ГК Мегалит	1	110	5 023
	<i>Всесвятская</i>			1	98	4 418
28	<i>Новая Верба</i>	Муром	Уником	2	171	9 398
29	<i>Новгородская, 1</i>	Владимир	ГК Континент	1	206	9 166
30	<i>Грани</i>	Ковров	ГК Континент	1	111	8 463
31	<i>Смоленская, 6</i>	Владимир	ГК Континент	1	177	8 078
32	<i>Доброград (с. п. Новосельское)</i>	Новосельское	СЗ Доброград	4	136	7 996
33	<i>Bavaria</i>	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	1	80	7 870
34	<i>Дом на Ореховой</i>	Ковров	СЗ Композит Эстейт	1	167	7 709
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>Дом по ул. Лакина</i>	Владимир	СЗ СМР-646	1	142	7 552
38	<i>Акварели от Континента-3</i>	Ковров	ГК Континент	1	136	7 374
39	<i>Доброград (д. Ковров)</i>	Ковров	СЗ Доброград	2	95	6 448
40	<i>По ул. Жулёва</i>	Александров	Алдега	1	96	6 189
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	5 809
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>Новопарк</i>	Владимир	СЗ С.В.К.	1	112	5 095
46	<i>Дом по ул.Никитская</i>	Владимир	СИТИСТРОЙ	1	73	5 001
47	<i>На Манежном</i>	Владимир	СЗ Стройкомфорт	1	42	4 918
48	<i>Видный</i>	Александров	СО Эврика	1	63	3 962

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
49	<i>Дом по ул. Горького</i>	Ковров	ГК Стройэкс	1	56	3 767
50	<i>По ул. Геологов</i>	Александров	Алдега	2	63	3 652
51	<i>Дом по ул. Большая Нижегородская, 12</i>	Владимир	СК КЕРАМИСТ	1	34	3 406
52	<i>Вишня-парк</i>	Владимир	ГСК Транш	1	48	3 077
53	<i>Веризино-2</i>	Владимир	СЗ ФАКЕЛ-К	1	48	1 819
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>Доброград (д. Гороженово)</i>	Гороженово	СЗ Доброград	1	26	1 470
57	<i>Тетрис</i>	Киржач	СЗ Дом-Строй	1	32	1 170
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	10	1 028
Общий итог				102	14 704	813 308

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>Тетрис</i>	Киржач	СЗ Дом-Строй	36,6
4	<i>Веризино-2</i>	Владимир	СЗ ФАКЕЛ-К	37,9
5	<i>Смоленская 3а</i>	Владимир	ГК Континент	40,8
6	<i>Мкр. Северный</i>	Владимир	УК СтройКом	41,6
7	<i>Смоленская 3Б</i>	Владимир	ГК Континент	42,7
8	<i>Новгородская, 1</i>	Владимир	ГК Континент	44,5
9	<i>Всесвятская</i>	Владимир	ГК Мегалит	45,1
10	<i>По ул. Всесвятская</i>	Владимир	ГК Мегалит	45,7
11	<i>Новопарк</i>	Владимир	СЗ С.В.К.	45,5
12	<i>Смоленская, 6</i>	Владимир	ГК Континент	45,6
13	<i>Поколение</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	45,7
14	<i>Дуброва Парк</i>	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	45,8
15	<i>Мкр Маршала Устинова</i>	Ковров	Специализированный застройщик Охра	46,0
16	<i>Дом на Ореховой</i>	Ковров	СЗ Композит Эстейт	46,2
17	<i>Смоленская 3</i>	Владимир	ГК Континент	47,1
18	<i>Садовый квартал</i>	Владимир	СК Игротэк	48,7
19	<i>Новая Слобода</i>	Муром	Уником	50,6
20	<i>Династия</i>	Владимир	ВГИФ	50,7
21	<i>Вместе</i>	Ковров	СЗ Композит Эстейт	51,7
22	<i>Новый южный</i>	Муром	Уником	51,9
23	<i>Содышка</i>	Владимир	РСК	52,2
24	<i>Дом по ул. Лакина</i>	Владимир	СЗ SMP-646	53,2
25	<i>Зеленый берег</i>	Заклязьменский (в составе г.о. Владимир)	ГК Стройкомплекс	53,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Акварели от Континента-3</i>	Ковров	ГК Континент	54,2
27	<i>ВОСТОК</i>	Владимир	СЗ Прайд Логистика	54,3
28	<i>Новая Верба</i>	Муром	Уником	55,0
29	<i>ВОСТОК</i>	Владимир	СЗ МОССТРОЙ	55,9
30	<i>Гвардейский 2.0</i>	Владимир	Монострой	56,0
31	<i>Мкр. Славный</i>	Ковров	ГК Континент	56,2
32	<i>Доброград (д. Гороженово)</i>	Гороженово	СЗ Доброград	56,5
33	<i>По ул. Нижняя Дуброва</i>	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	57,7
34	<i>По ул. Геологов</i>	Александров	Алдега	58,0
35	<i>Гвардейский</i>	Владимир	Монострой	58,4
36	<i>Доброград (с. п. Новосельское)</i>	Новосельское	СЗ Доброград	58,8
37	<i>Факел</i>	Владимир	СК Игротэк	59,7
38	<i>Заречье Парк (п. Заглязьменский)</i>	Заглязьменский (в составе г.о. Владимир)	СК Игротэк	61,5
39	<i>Заречье Парк</i>	Владимир	СК Игротэк	62,0
40	<i>Видный</i>	Александров	СО Эврика	62,9
41	<i>Вишня-парк</i>	Владимир	ГСК Транш	64,1
42	<i>Солнечная долина</i>	Александров	СО Эврика	64,4
43	<i>По ул. Жулёва</i>	Александров	Алдега	64,5
44	<i>По ул. Центральная</i>	Владимир	СЗ Строительные Технологии	64,7
45	<i>Фестивальный</i>	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	66,0
46	<i>Новый Горизонт</i>	Муром	Уником	66,8
47	<i>Дом по ул. Горького</i>	Ковров	ГК Стройэкс	67,3
48	<i>Доброград (д. Ковров)</i>	Ковров	СЗ Доброград	67,9
49	<i>Дом по ул. Никитская</i>	Владимир	СИТИСТРОЙ	68,5
50	<i>По ул. Центральная</i>	Владимир	МаСт	71,2
51	<i>Отражение</i>	Владимир	Монострой	72,2
52	<i>Грани</i>	Ковров	ГК Континент	76,2
53	<i>Дом по ул. Сакко и Ванцетти, 29А</i>	Владимир	СЗ Новый Век	81,2
54	<i>Наследие</i>	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	88,8
55	<i>Bavaria</i>	Владимир	Специализированный Застройщик Ренова	98,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Дом по ул. Большая Нижегородская, 12</i>	Владимир	СК КЕРАМИСТ	100,2
57	<i>Усадьба купца Ложкина</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	102,8
58	<i>Da Vinci</i>	Владимир	ДК НОВОСТРОЙ	116,3
59	<i>На Манежном</i>	Владимир	СЗ Стройкомфорт	117,1
60	<i>Доброград (п. Доброград)</i>	Доброград	СЗ Доброград	133,6
Общий итог				55,3



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		