

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Владимирская область

январь 2024

Текущий объем строительства, м²
на январь 2024

624 658

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2024

54,2

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

30 628

-14,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

84 500

+14,1% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

32,1%

-4,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2023

Банк России

426

+98,1% к ноябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2023

Банк России

6,25

+2,53 п.п. к ноябрю 2022

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 квадратного метра на первичном рынке во Владимирской области	29
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 2024 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Владимирской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Владимирской области на январь 2024 года выявлен **81 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 **11 523 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **624 658 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

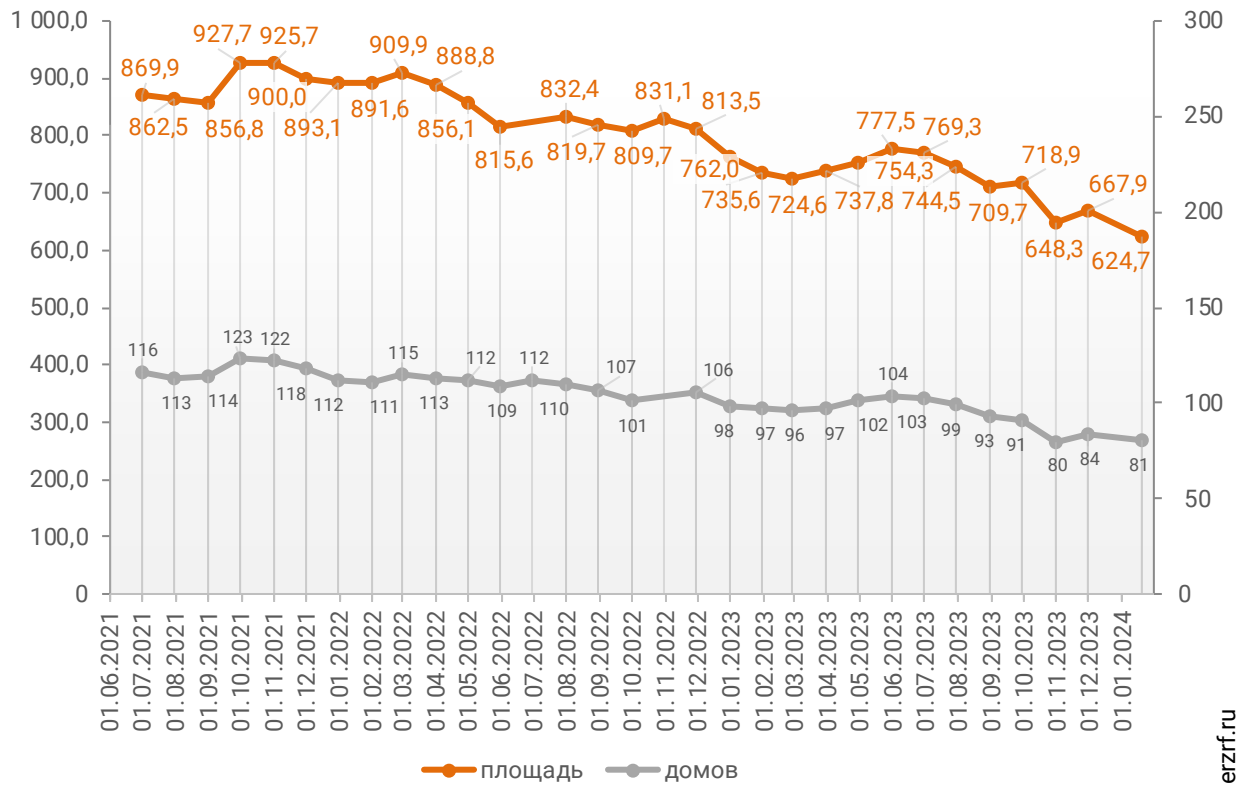
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	81	100%	11 523	100%	624 658	100%
Общий итог	81	100%	11 523	100%	624 658	100%

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 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владимир	36	44,4%	7 204	62,5%	387 539	62,0%
Ковров	14	17,3%	2 372	20,6%	129 370	20,7%
Муром	6	7,4%	810	7,0%	40 373	6,5%
Александровский	6	7,4%	510	4,4%	27 644	4,4%
Александров	5	6,2%	400	3,5%	24 001	3,8%
Струнино	1	1,2%	110	1,0%	3 643	0,6%
Ковровский	16	19,8%	393	3,4%	27 239	4,4%
Доброград	16	19,8%	393	3,4%	27 239	4,4%
Гусь-Хрустальный	1	1,2%	168	1,5%	8 964	1,4%
Суздальский	2	2,5%	66	0,6%	3 529	0,6%
Суздаль	2	2,5%	66	0,6%	3 529	0,6%
	81	100%	11 523	100%	624 658	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владимир (62,0% совокупной площади жилых единиц).

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

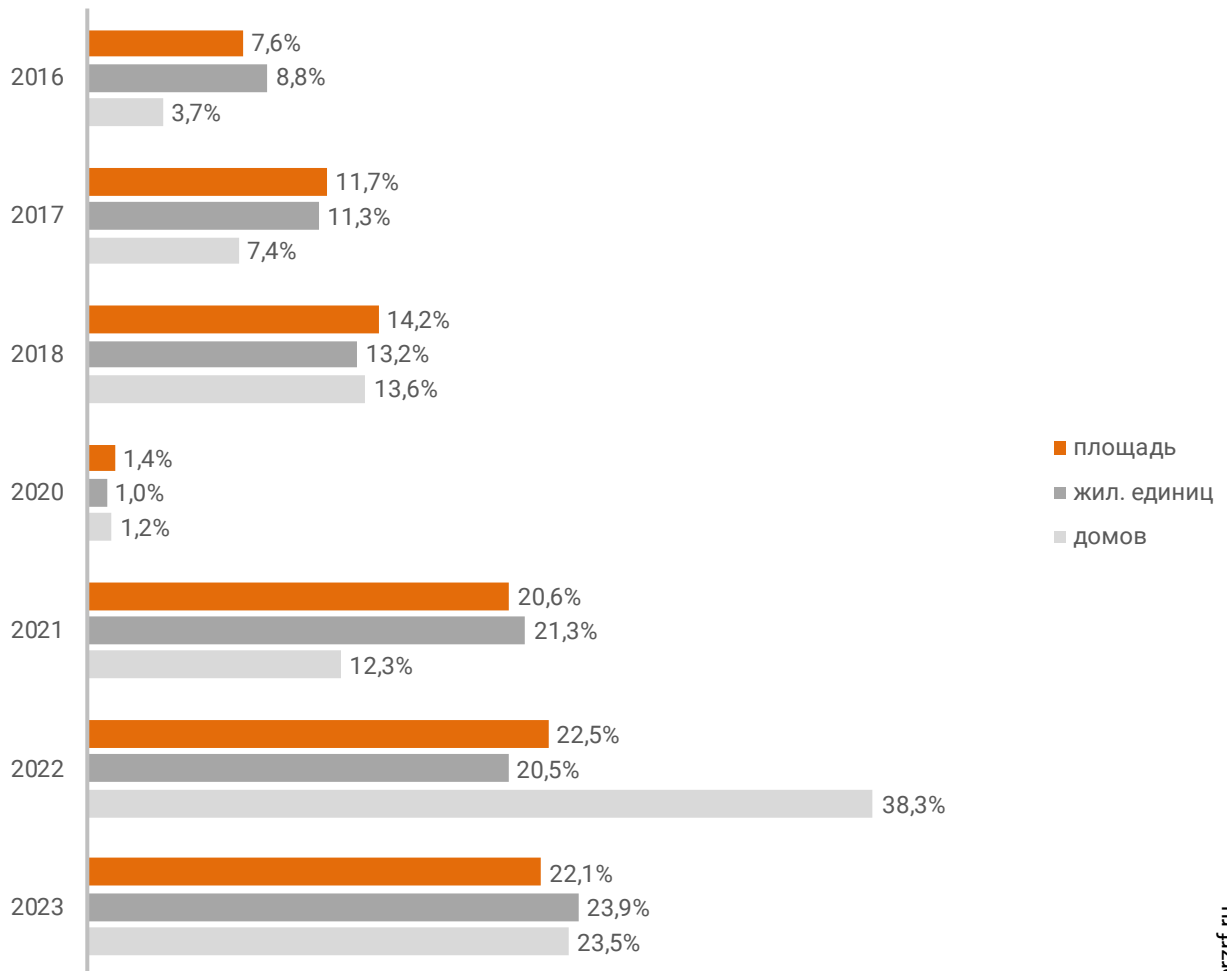
Застройщики жилья во Владимирской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2016 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	3	3,7%	1 014	8,8%	47 422	7,6%
2017	6	7,4%	1 302	11,3%	73 149	11,7%
2018	11	13,6%	1 516	13,2%	88 684	14,2%
2020	1	1,2%	111	1,0%	8 463	1,4%
2021	10	12,3%	2 460	21,3%	128 519	20,6%
2022	31	38,3%	2 363	20,5%	140 251	22,5%
2023	19	23,5%	2 757	23,9%	138 170	22,1%
Общий итог	81	100%	11 523	100%	624 658	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 2022 г. (22,5% по площади жилых единиц).

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

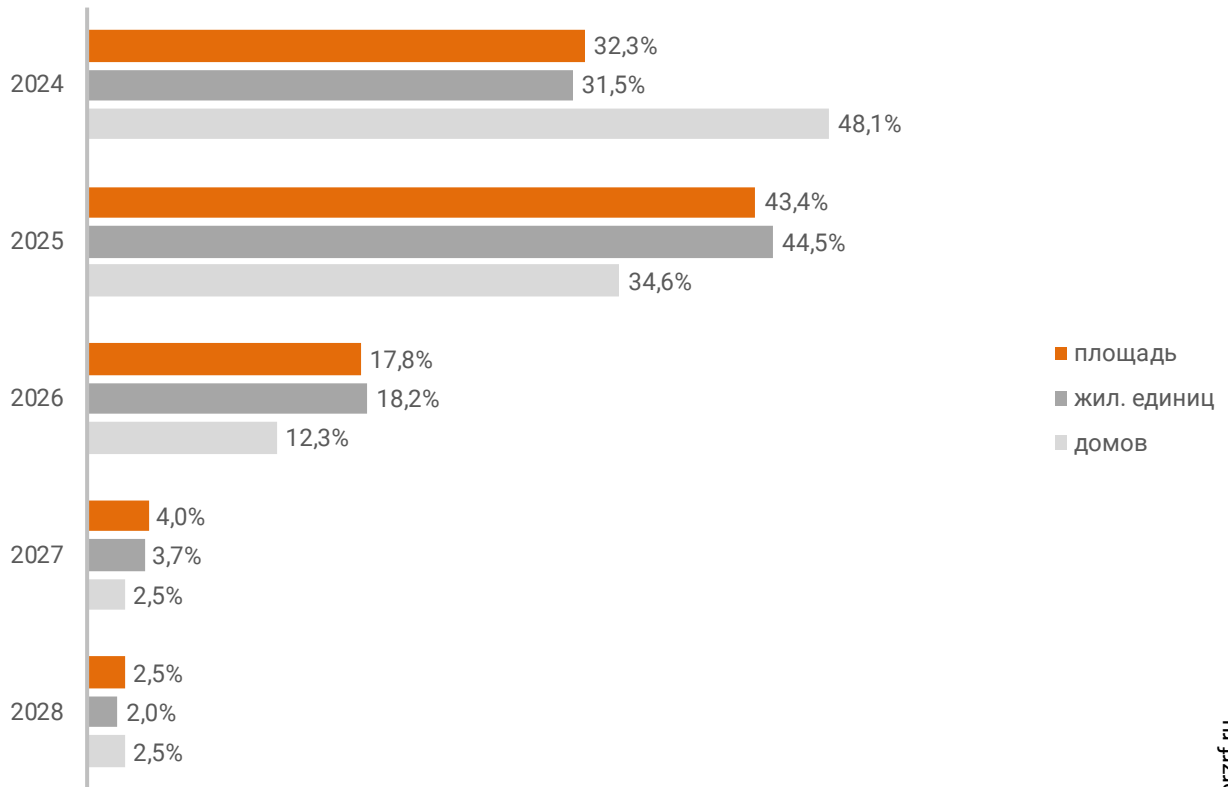
Во Владимирской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	39	48,1%	3 633	31,5%	201 920	32,3%
2025	28	34,6%	5 126	44,5%	270 878	43,4%
2026	10	12,3%	2 096	18,2%	111 069	17,8%
2027	2	2,5%	432	3,7%	24 997	4,0%
2028	2	2,5%	236	2,0%	15 794	2,5%
Общий итог	81	100%	11 523	100%	624 658	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 201 920 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 %	
2024	201 920	2020	45 640	22,6%
		2021	23 952	11,9%
		2022	31 346	15,5%
		2023	46 587	23,1%
2025	270 878	2023	12 061	4,5%
Общий итог	624 658		159 586	25,5%

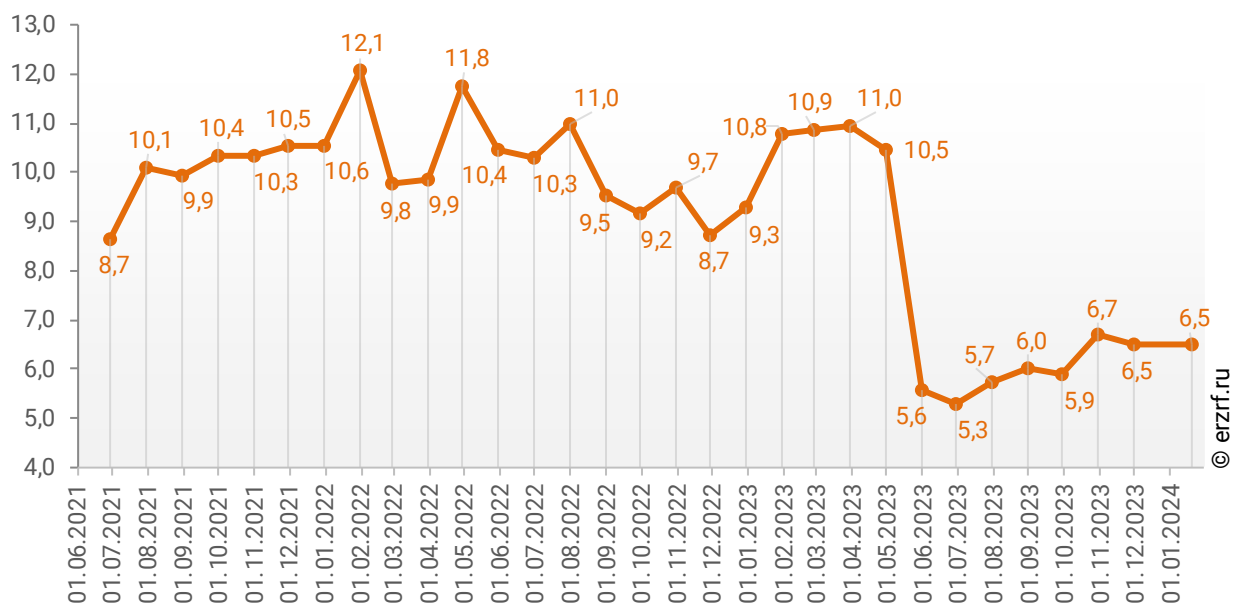
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (46 587 м²), что составляет 23,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам во Владимирской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам во Владимирской области по состоянию на январь 2024 года составляет 6,5 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



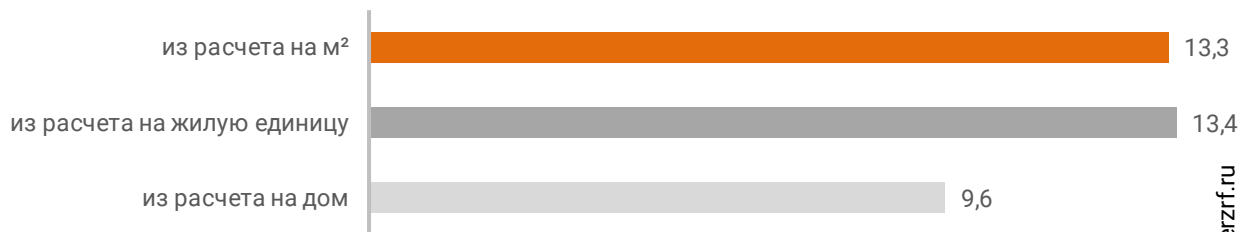
5. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по этажности строящихся домов

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

- 9,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Владимирской области

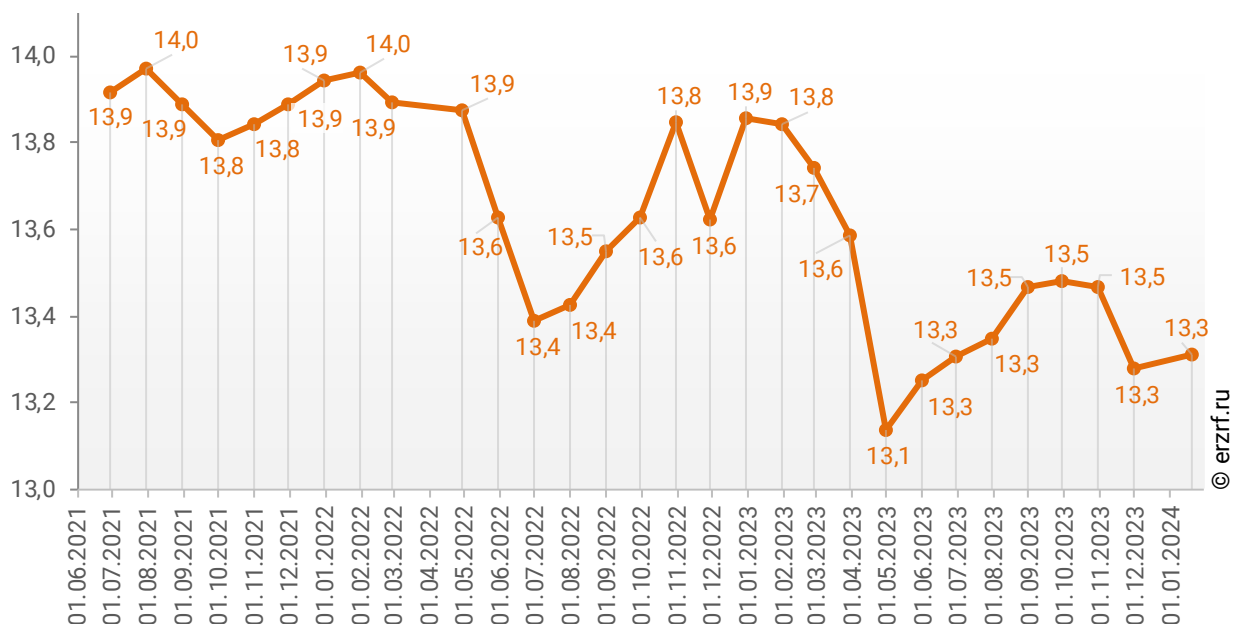


© erzrf.ru

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

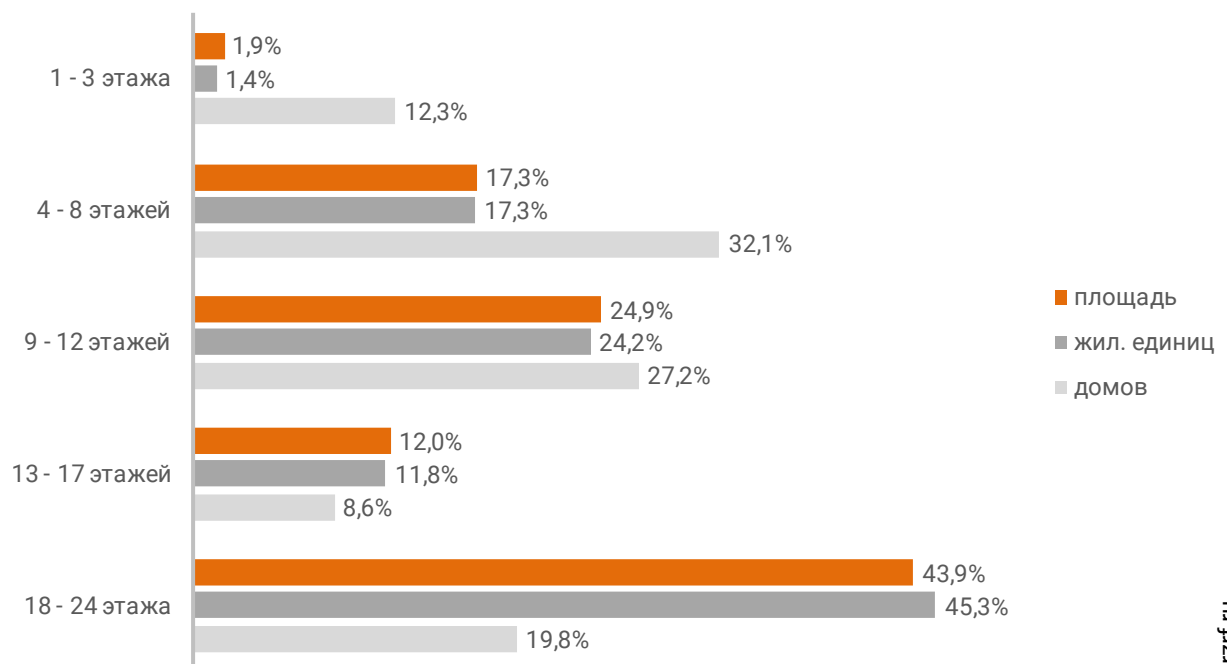
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	10	12,3%	164	1,4%	11 838	1,9%
4 - 8 этажей	26	32,1%	1 988	17,3%	108 019	17,3%
9 - 12 этажей	22	27,2%	2 793	24,2%	155 380	24,9%
13 - 17 этажей	7	8,6%	1 354	11,8%	75 088	12,0%
18 - 24 этажа	16	19,8%	5 224	45,3%	274 333	43,9%
Общий итог	81	100%	11 523	100%	624 658	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Владимирской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 43,9% от всей площади строящегося жилья.

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

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами во Владимирской области являются 19-этажные многоквартирные дома в ЖК «Новопарк» от застройщика «ГК СтроимГрупп» и в ЖК «Квартал АвиАтор» от застройщика «СЗ Охра». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>ГК СтроимГрупп</i>	многоквартирный дом	Новопарк
		<i>СЗ Охра</i>	многоквартирный дом	Квартал АвиАтор
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Verizino Life
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Смоленская 3
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Смоленская 3а
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Смоленская 3Б
		<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Чайковский
2	18	<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	многоквартирный дом	Дуброва Парк-2
		<i>Капитал-Строй</i>	многоквартирный дом	Поколение
		<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Отражение
		<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Гвардейский 2.0
		<i>СЗ МОССТРОЙ</i>	многоквартирный дом	ВОСТОК
		<i>СЗ Прайд Логистика</i>	многоквартирный дом	ВОСТОК
		<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Факел
3	17	<i>СЗ СМР-646</i>	многоквартирный дом	По ул. Лакина
4	15	<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Гвардейский
5	14	<i>CG DEVELOPMENT</i>	многоквартирный дом	Легенда

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами во Владимирской области является многоквартирный дом в ЖК «Дуброва Парк-2», застройщик «ИнтерСтрой Плюс». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

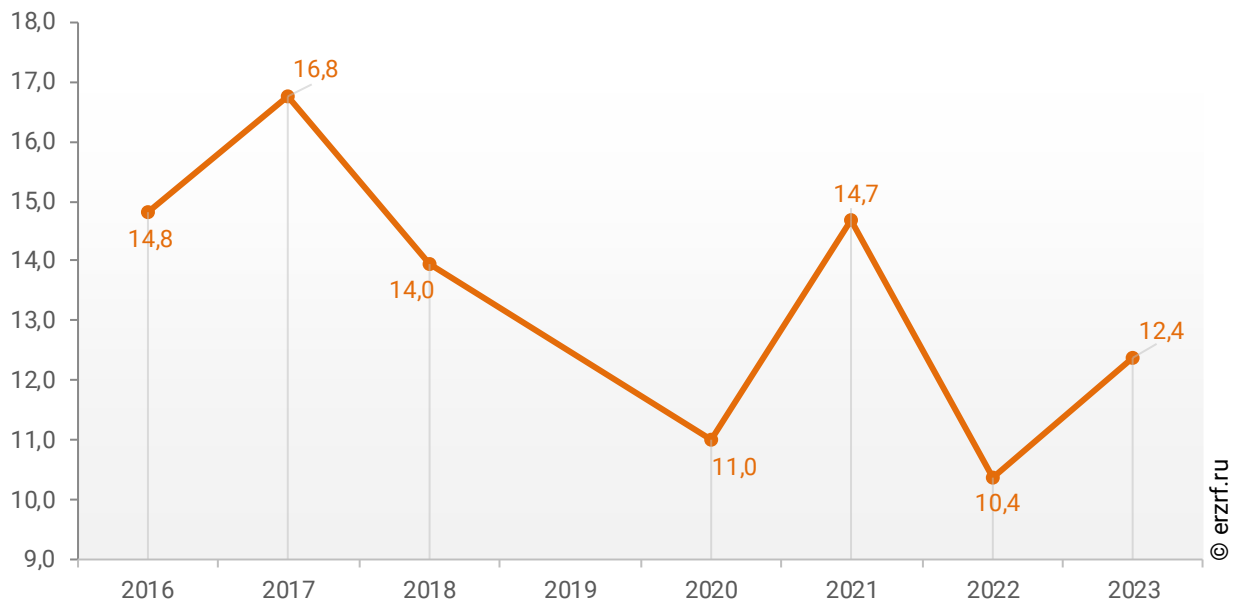
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 112	<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	многоквартирный дом	Дуброва Парк-2
2	23 952	<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Отражение
3	22 976	<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Факел
4	22 313	<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Смоленская 3Б
5	22 310	<i>Капитал-Строй</i>	многоквартирный дом	Поколение

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 12,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Владимирской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

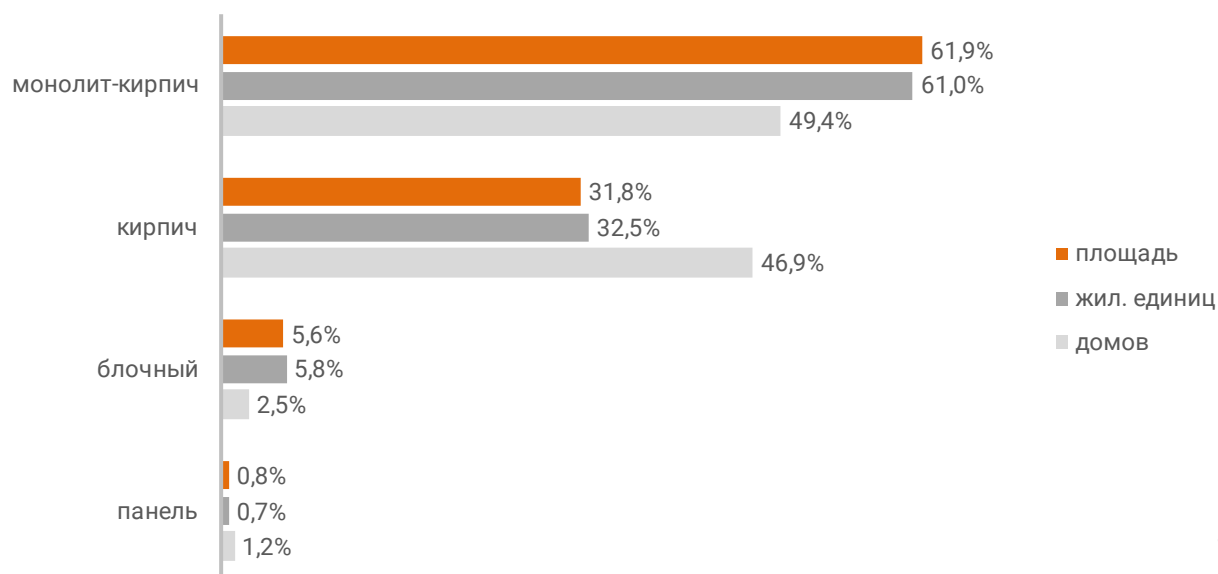
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	40	49,4%	7 033	61,0%	386 579	61,9%
кирпич	38	46,9%	3 741	32,5%	198 471	31,8%
блочный	2	2,5%	668	5,8%	34 854	5,6%
панель	1	1,2%	81	0,7%	4 754	0,8%
Общий итог	81	100%	11 523	100%	624 658	100%

Гистограмма 5

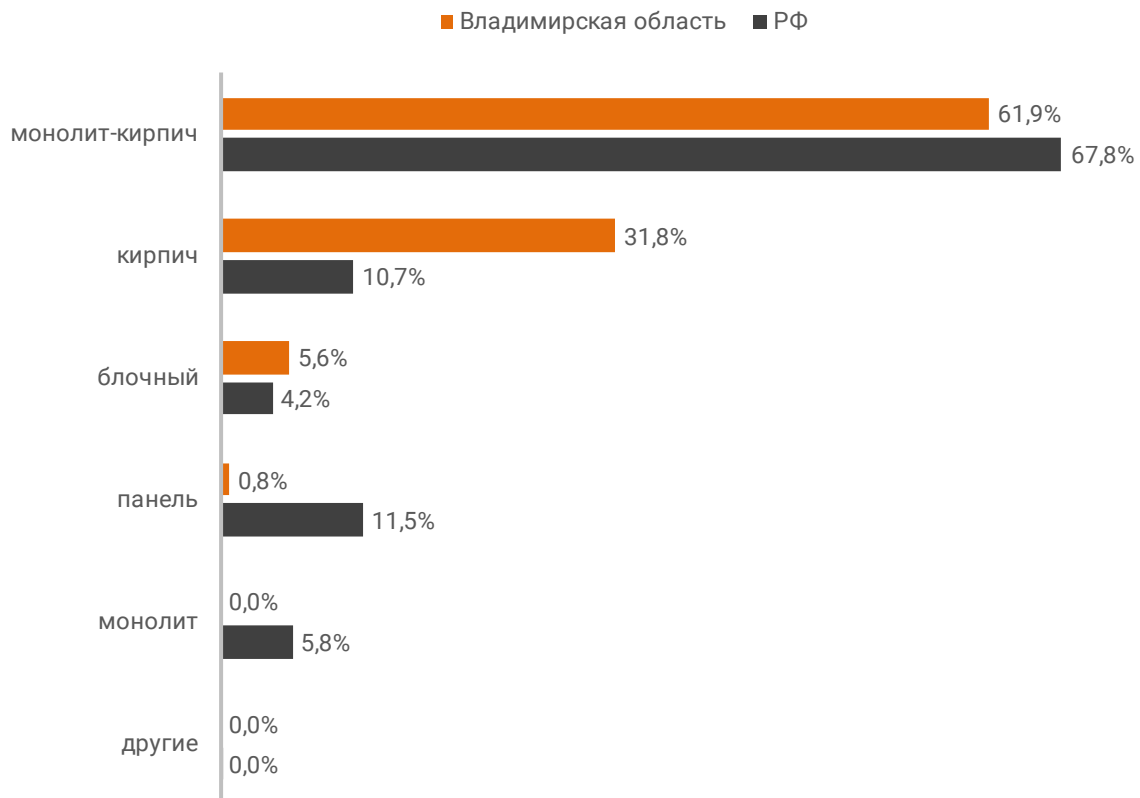
Распределение жилых новостроек Владимирской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов во Владимирской области является монолит-кирпич. Из него возводится 61,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,8% (Гистограмма 6).

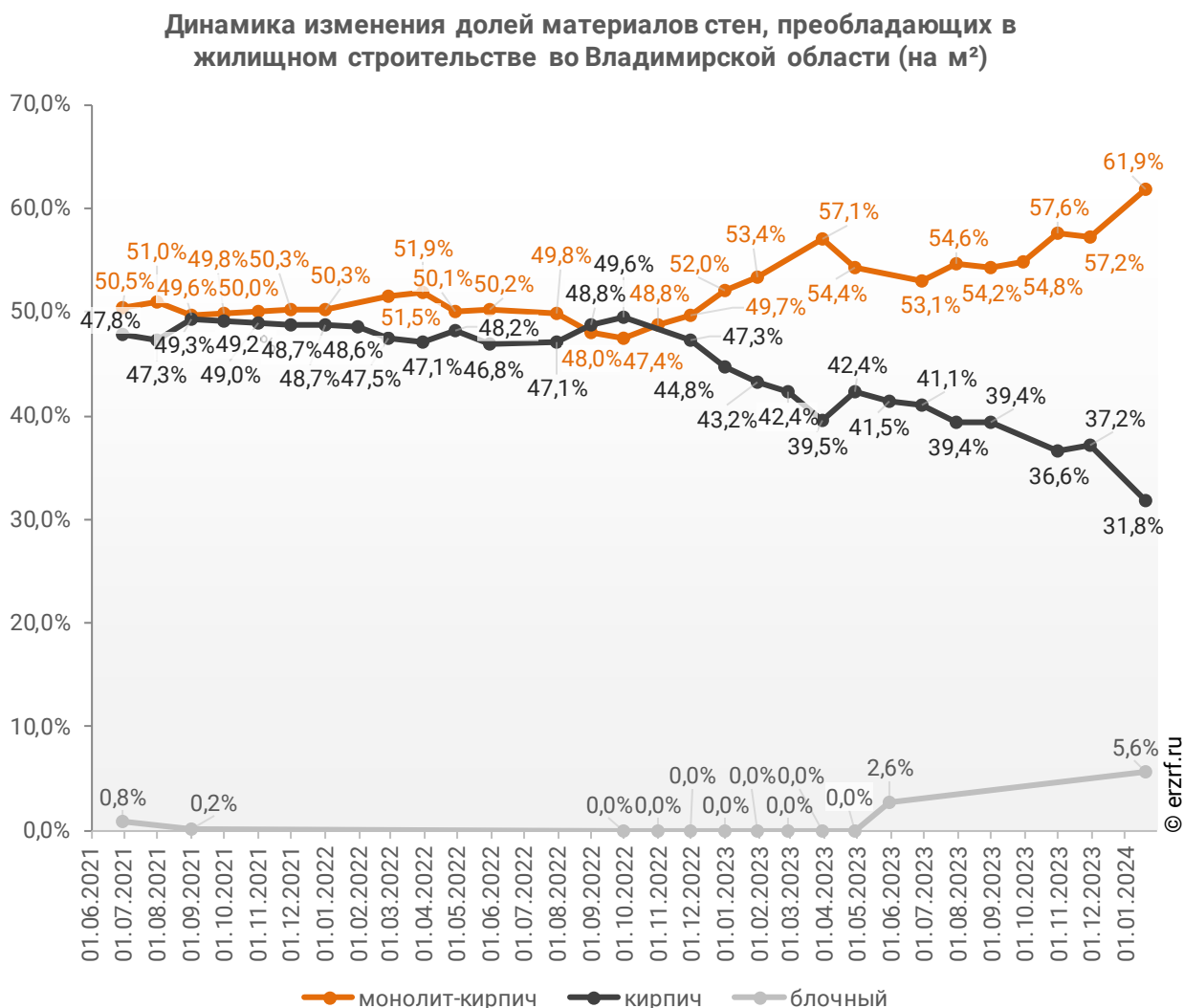
Гистограмма 6

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



Среди строящегося жилья Владимирской области у 99,1% 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 60,8% 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.)	38	48,7%	6 767	59,2%	376 343	60,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	34	43,6%	3 229	28,2%	168 990	27,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,6%	668	5,8%	34 854	5,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,8%	694	6,1%	34 076	5,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,3%	81	0,7%	4 754	0,8%
Общий итог	78	100%	11 439	100%	619 017	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 январь 2024 года строительство жилья во Владимирской области осуществляют 35 застройщиков (брендов), которые представлены 44 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства во Владимирской области на январь 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Континент	9	11,1%	2 668	23,2%	125 713	20,1%
2	Монострой	6	7,4%	1 485	12,9%	91 306	14,6%
3	ИнтерСтрой Плюс	3	3,7%	845	7,3%	48 764	7,8%
4	СЗ Охра	2	2,5%	668	5,8%	34 854	5,6%
5	Уником	5	6,2%	674	5,8%	34 599	5,5%
6	ГК СтроимГрупп	4	4,9%	681	5,9%	32 865	5,3%
7	СК Игротэк	3	3,7%	564	4,9%	31 839	5,1%
8	СЗ Доброград	16	19,8%	393	3,4%	27 239	4,4%
9	Капитал-Строй	1	1,2%	488	4,2%	22 310	3,6%
10	СЗ РЕНОВА-Н2	2	2,5%	236	2,0%	15 794	2,5%
11	CG DEVELOPMENT	2	2,5%	222	1,9%	13 796	2,2%
12	Алдега	2	2,5%	222	1,9%	13 329	2,1%
13	СЗ Прайд Логистика	1	1,2%	231	2,0%	12 553	2,0%
14	СЗ МОССТРОЙ	1	1,2%	224	1,9%	12 522	2,0%
15	СО Эврика	3	3,7%	178	1,5%	10 672	1,7%
16	СЗ Основа	1	1,2%	176	1,5%	9 414	1,5%
17	СЗ Новый Век	1	1,2%	168	1,5%	8 964	1,4%
18	СЗ СМР-646	1	1,2%	192	1,7%	8 448	1,4%
19	Компания Строительно-монтажное управление-33	2	2,5%	178	1,5%	7 953	1,3%
20	СЗ Строительные Технологии	1	1,2%	117	1,0%	7 573	1,2%
21	СЗ Жилстрой Владимир	1	1,2%	104	0,9%	6 953	1,1%
22	СЗ Гамма-1	1	1,2%	144	1,2%	6 872	1,1%
23	СЗ №1	1	1,2%	136	1,2%	5 774	0,9%
24	СИТИСТРОЙ	1	1,2%	73	0,6%	5 001	0,8%
25	СЗ Стройкомфорт	1	1,2%	42	0,4%	4 918	0,8%
26	СЗ Ренова	1	1,2%	46	0,4%	4 488	0,7%
27	ГК Стройэкс	1	1,2%	56	0,5%	3 767	0,6%
28	Орион	1	1,2%	110	1,0%	3 643	0,6%
29	СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	1	1,2%	40	0,3%	2 541	0,4%
30	СЗ Стройгрупп	1	1,2%	42	0,4%	2 537	0,4%
31	СЗ Альянс Групп	1	1,2%	35	0,3%	2 288	0,4%
32	Суздальремстрой-2	1	1,2%	36	0,3%	2 048	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>Гарант</i>	1	1,2%	30	0,3%	1 481	0,2%
34	<i>ГК Стройкомплекс</i>	1	1,2%	10	0,1%	1 028	0,2%
35	<i>СЗ Капстрой</i>	1	1,2%	9	0,1%	812	0,1%
Общий итог		81	100%	11 523	100%	624 658	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	<i>ГК Континент</i>	125 713	8 463	6,7%	0,2
2	★ 1,5	<i>Монострой</i>	91 306	47 947	52,5%	20,6
3	★ 0,5	<i>ИнтерСтрой Плюс</i>	48 764	24 652	50,6%	20,4
4	н/р	<i>СЗ Охра</i>	34 854	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<i>Уником</i>	34 599	0	0,0%	-
6	★ 5,0	<i>ГК СтроимГрупп</i>	32 865	0	0,0%	-
7	★ 3,5	<i>СК Игротэк</i>	31 839	0	0,0%	-
8	★ 3,5	<i>СЗ Доброград</i>	27 239	20 791	76,3%	2,6
9	н/р	<i>Капитал-Строй</i>	22 310	22 310	100%	18,0
10	н/р	<i>СЗ РЕНОВА-Н2</i>	15 794	0	0,0%	-
11	★ 5,0	<i>CG DEVELOPMENT</i>	13 796	0	0,0%	-
12	★ 5,0	<i>Алдега</i>	13 329	6 344	47,6%	1,4
13	н/р	<i>СЗ Прайд Логистика</i>	12 553	0	0,0%	-
14	н/р	<i>СЗ МОССТРОЙ</i>	12 522	0	0,0%	-
15	★ 5,0	<i>СО Эврика</i>	10 672	0	0,0%	-
16	н/р	<i>СЗ Основа</i>	9 414	0	0,0%	-
17	н/р	<i>СЗ Новый Век</i>	8 964	0	0,0%	-
18	★ 4,5	<i>СЗ СМР-646</i>	8 448	8 448	100%	3,0
19	★ 5,0	<i>Компания Строительно-монтажное управление-33</i>	7 953	0	0,0%	-
20	н/р	<i>СЗ Строительные Технологии</i>	7 573	7 573	100%	30,0

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
21	н/р	СЗ Жилстрой Владимир	6 953	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Гамма-1	6 872	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ №1	5 774	0	0,0%	-
24	н/р	СИТИСТРОЙ	5 001	5 001	100%	51,0
25	н/р	СЗ Стройкомфорт	4 918	0	0,0%	-
26	★ 5,0	СЗ Ренова	4 488	4 488	100%	24,0
27	н/р	ГК Стройэкс	3 767	0	0,0%	-
28	н/р	Орион	3 643	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	2 541	2 541	100%	6,0
30	н/р	СЗ Стройгрупп	2 537	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Альянс Групп	2 288	0	0,0%	-
32	н/р	Суздальремстрой-2	2 048	0	0,0%	-
33	н/р	Гарант	1 481	0	0,0%	-
34	★ 0,5	ГК Стройкомплекс	1 028	1 028	100%	42,0
35	н/р	СЗ Капстрой	812	0	0,0%	-
Общий итог			624 658	159 586	25,5%	6,5

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками во Владимирской области

Во Владимирской области возводится 50 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 «Дуброва Парк-2» (город Владимир). В этом жилом комплексе застройщик «ИнтерСтрой Плюс» возводит 3 дома, включающих 845 жилых единиц, совокупной площадью 48 764 м².

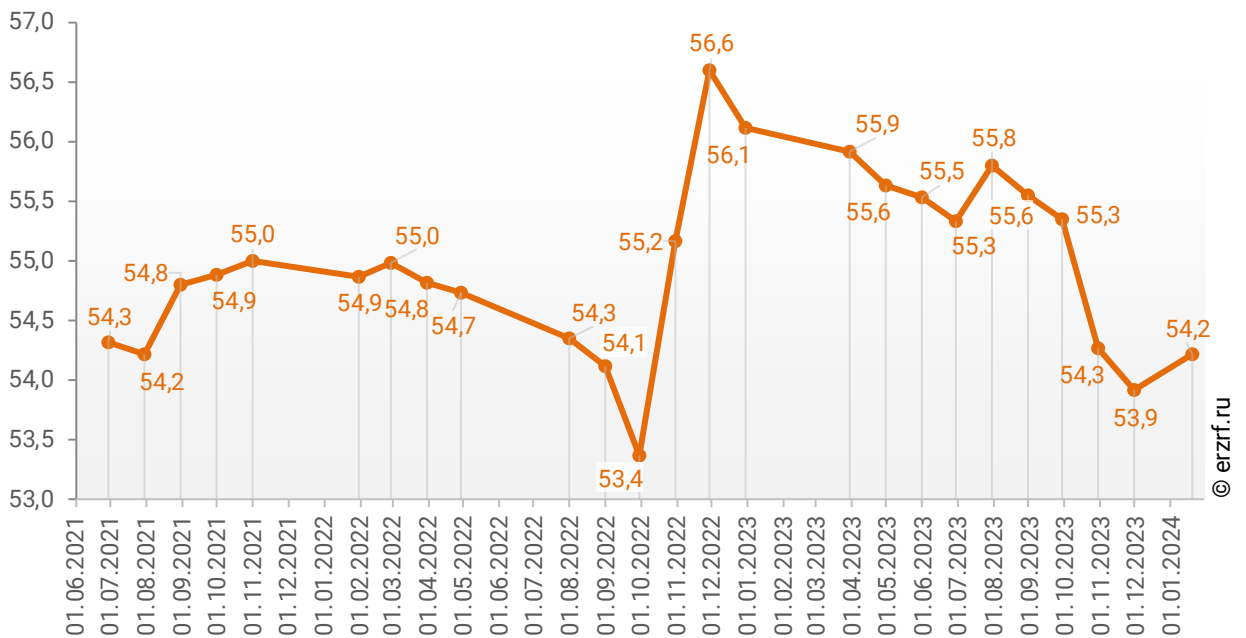
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками во Владимирской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся во Владимирской области, составляет 54,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

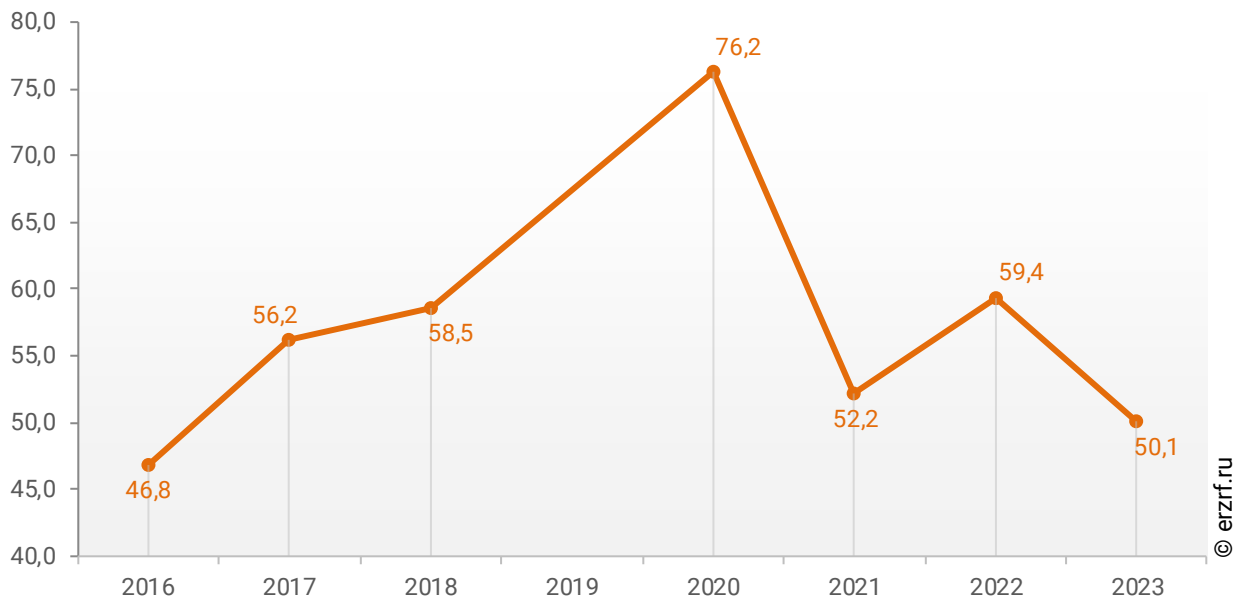
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц во Владимирской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 50,1 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 «Орион» – 33,1 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Стройкомфорт» – 117,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Орион	33,1
СЗ №1	42,5
СЗ СМР-646	44,0
Компания Строительно-монтажное управление-33	44,7
Капитал-Строй	45,7
ГК Континент	47,1
СЗ Гамма-1	47,7
ГК СтроимГрупп	48,3
Гарант	49,4
Уником	51,3
СЗ Охра	52,2
СЗ Новый Век	53,4
СЗ Основа	53,5
СЗ Прайд Логистика	54,3
СЗ МОССТРОЙ	55,9
СК Игротэк	56,5
Суздальремстрой-2	56,9
ИнтерСтрой Плюс	57,7
СО Эврика	60,0
Алдега	60,0
СЗ Стройгрупп	60,4
Монострой	61,5
CG DEVELOPMENT	62,1
СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	63,5
СЗ Строительные Технологии	64,7
СЗ Альянс Групп	65,4
СЗ Жилстрой Владимир	66,9
СЗ РЕНОВА-Н2	66,9
ГК Стройэкс	67,3
СИТИСТРОЙ	68,5
СЗ Доброград	69,3
СЗ Капстрой	90,2
СЗ Ренова	97,6
ГК Стройкомплекс	102,8
СЗ Стройкомфорт	117,1
Общий итог	54,2

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. Дзержинского, 7а» – 33,1 м², застройщик «Орион». Наибольшая – в ЖК «На Манежном» – 117,1 м², застройщик «СЗ Стройкомфорт».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке во Владимирской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Владимирской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 84 500 рублей. За месяц цена выросла на 2,0%. За год цена увеличилась на 14,1%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

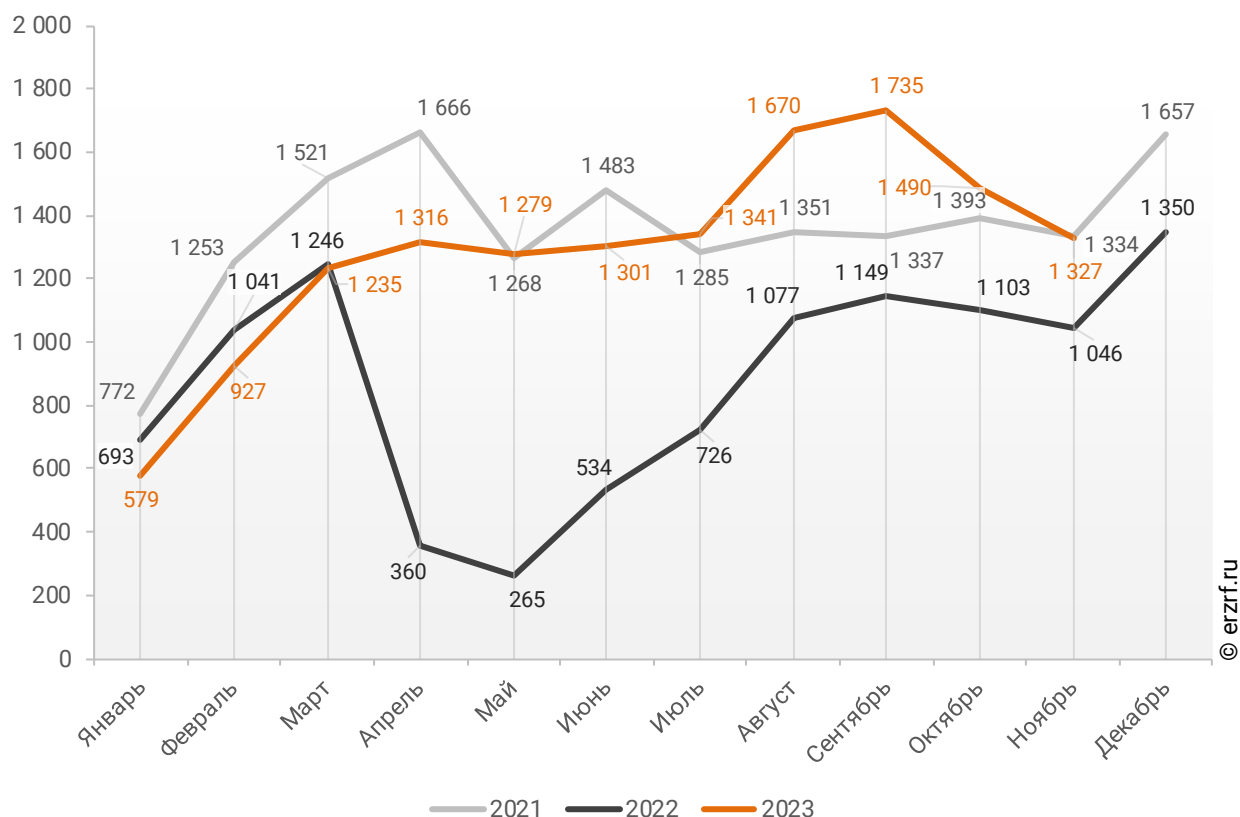
11. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Владимирской области, составило 14 200, что на 53,7% больше уровня 2022 г. (9 240 ИЖК), и на 3,2% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (14 663 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг.

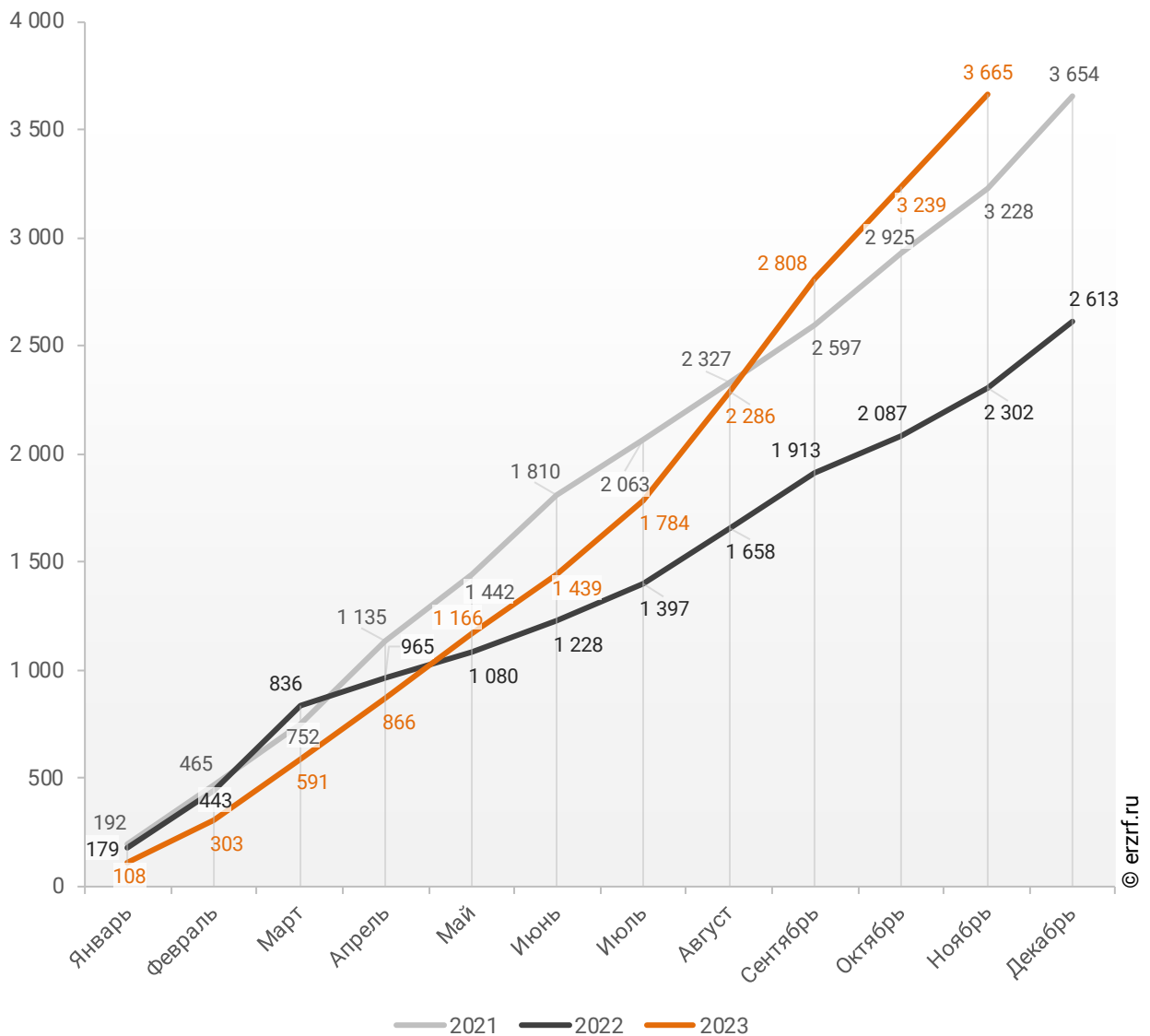


За 11 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 665, что на 59,2% больше, чем в 2022 г. (2 302 ИЖК), и на 13,5% больше соответствующего значения 2021 г. (3 228 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг.

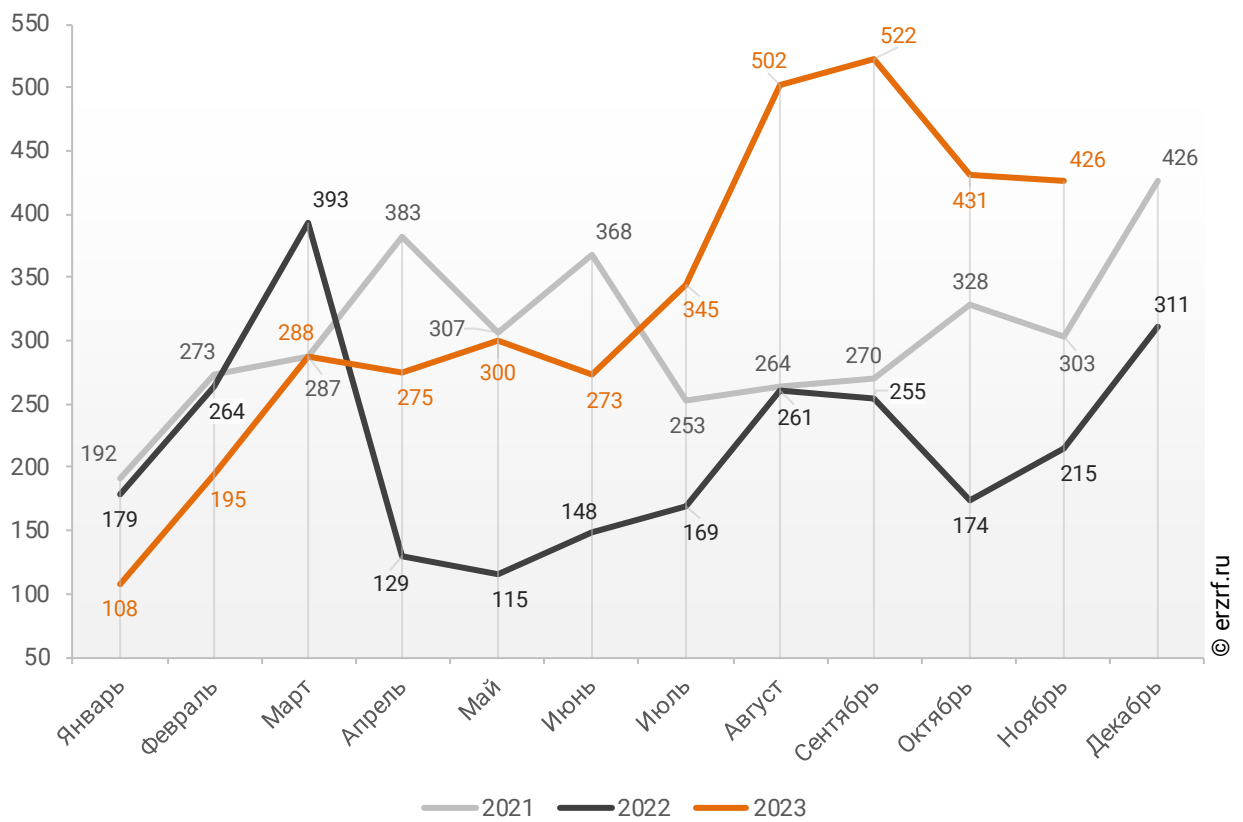


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства во Владимирской области в ноябре 2023 года увеличилось на 98,1% по сравнению с ноябрем 2022 года (426 против 215 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг.

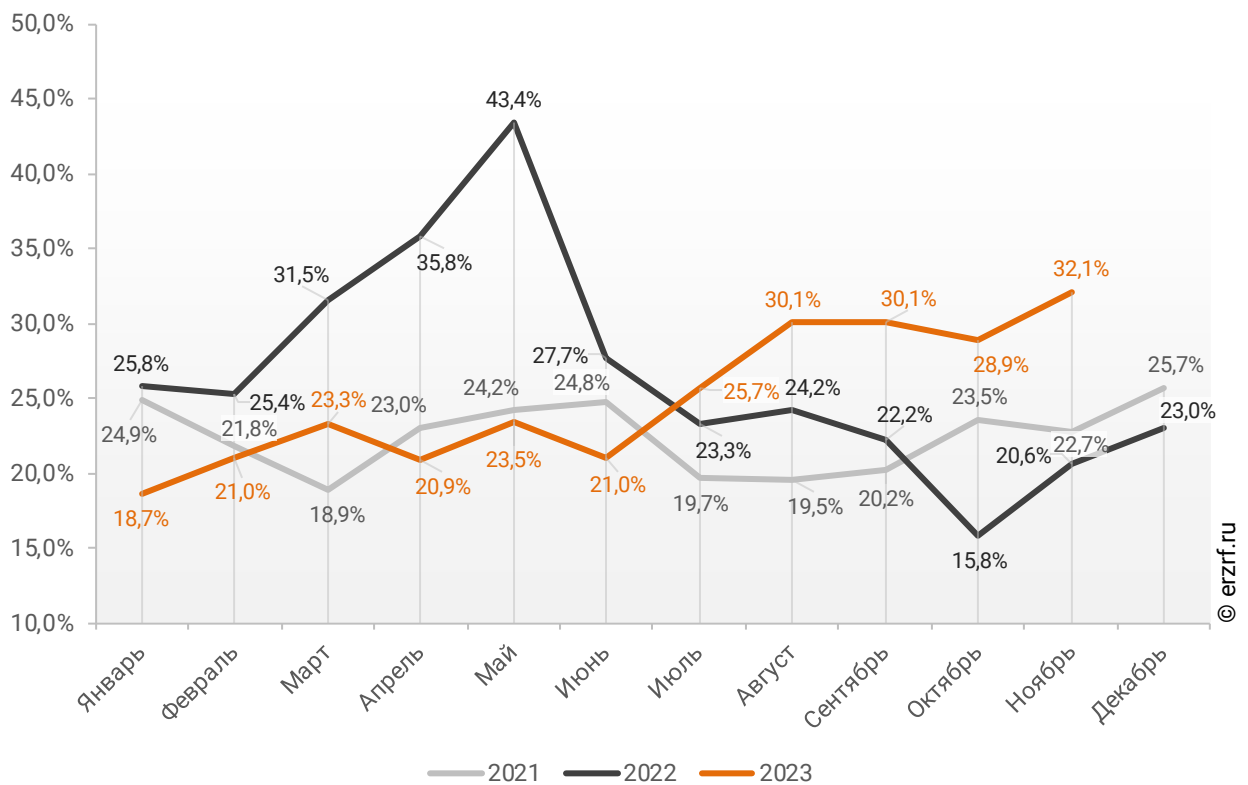


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 25,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,9%), и на 3,8 п.п. больше уровня 2021 г. (22,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг.



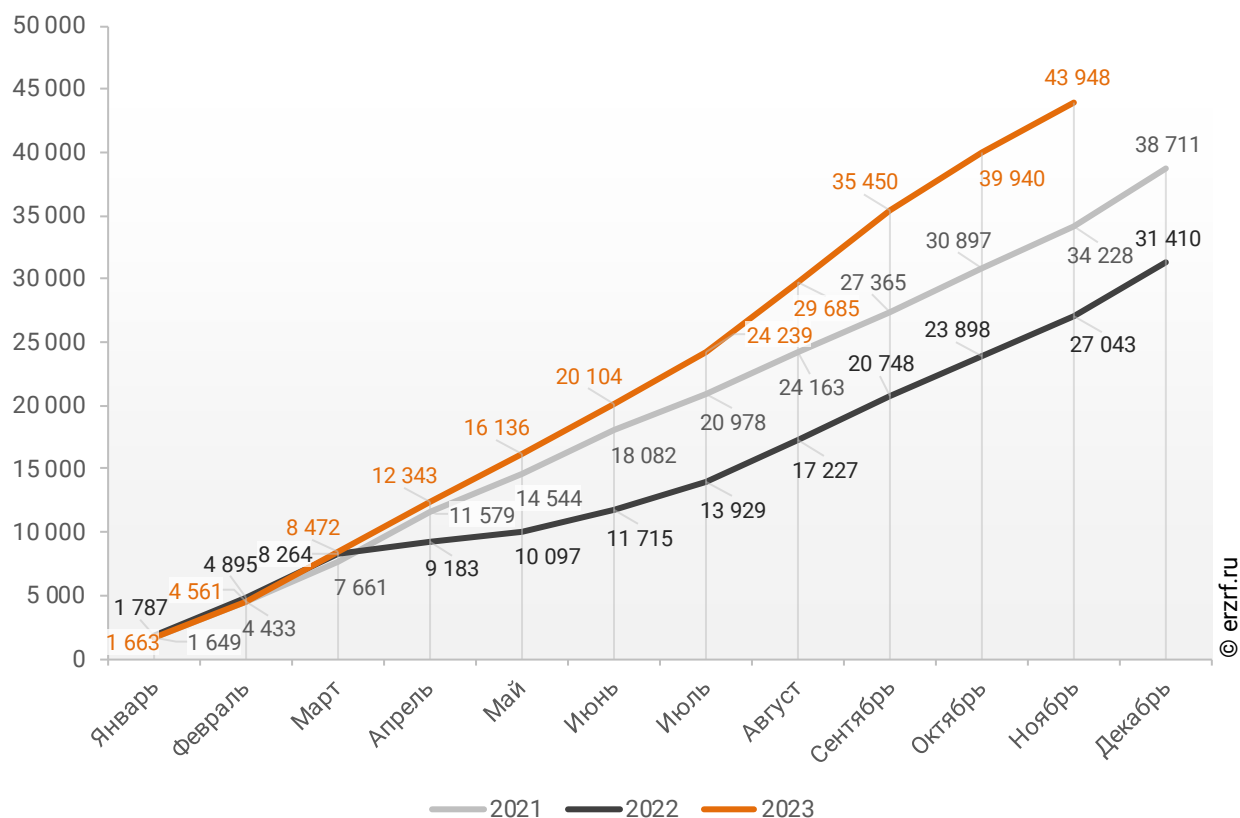
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области, составил 43,95 млрд ₽, что на 62,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (27,04 млрд ₽), и на 28,4% больше аналогичного значения 2021 г. (34,23 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

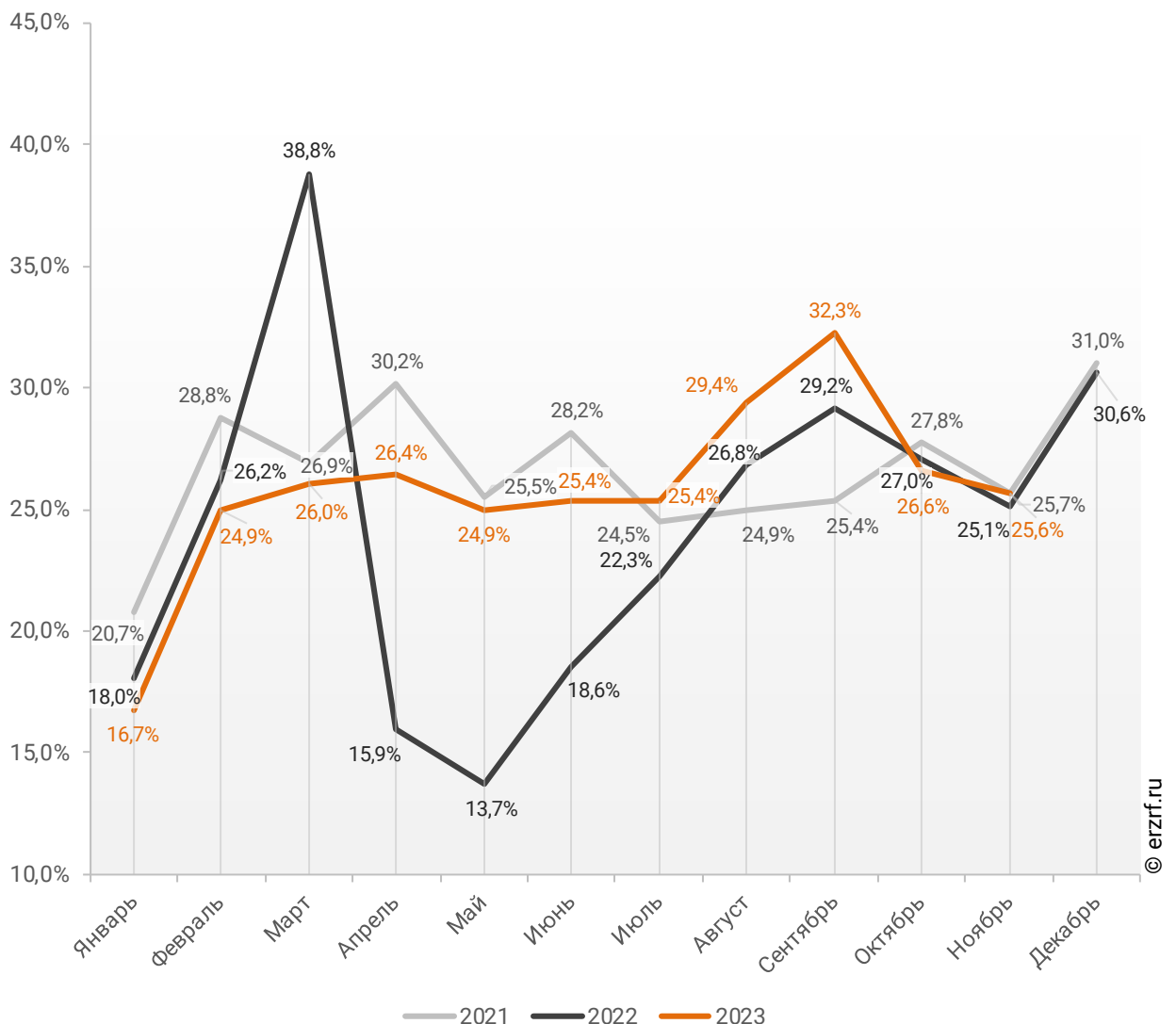


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Владимирской области (167,34 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,3%, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,6%), и на 0,1 п.п. меньше уровня 2021 г. (26,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг.

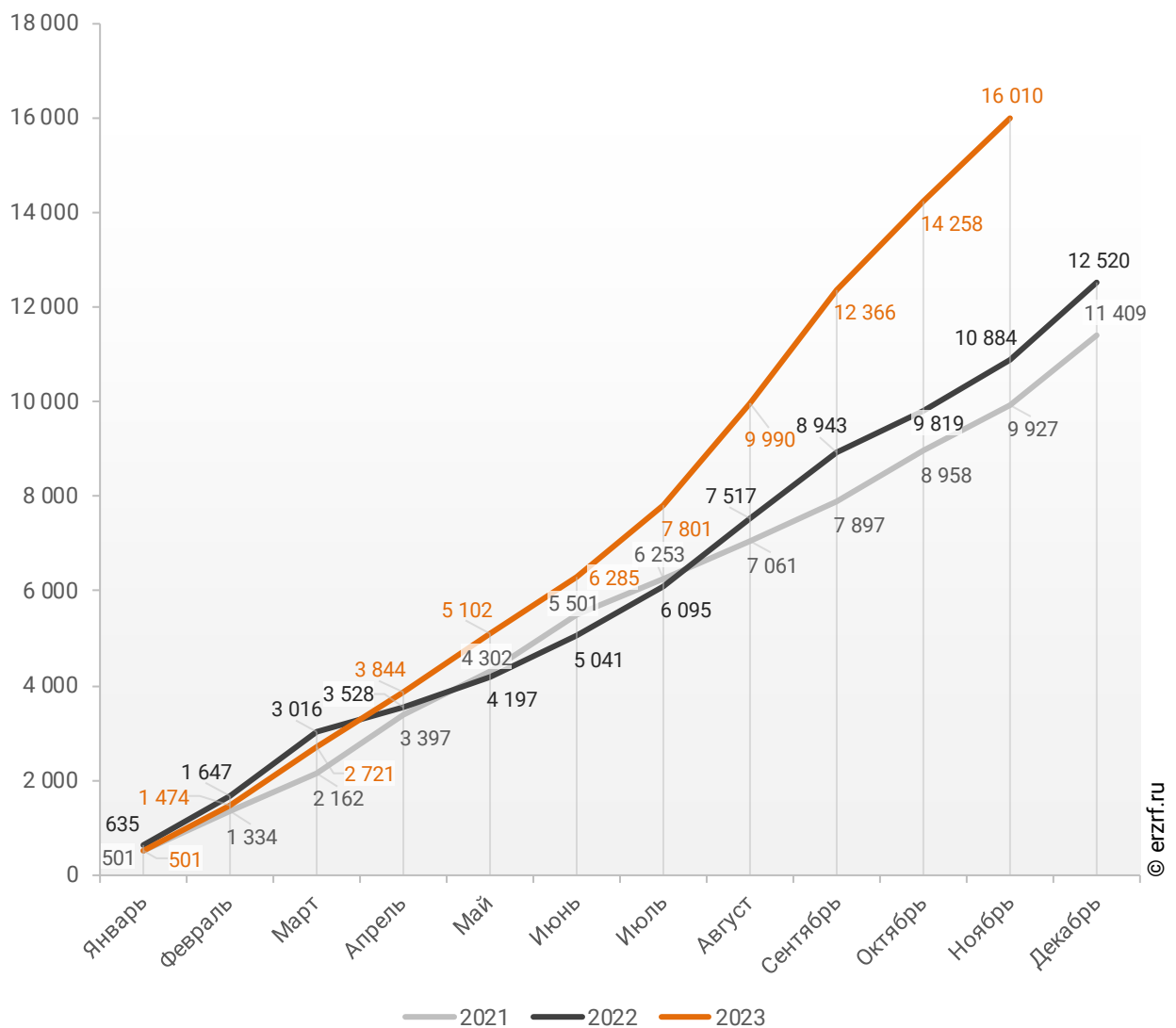


За 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог ДДУ, составил 16,01 млрд ₽ (36,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 47,1% больше аналогичного значения 2022 г. (10,88 млрд ₽), и на 61,3% больше, чем в 2021 г. (9,93 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Владимирской области (167,34 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,6%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (9,9%), и на 1,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг.

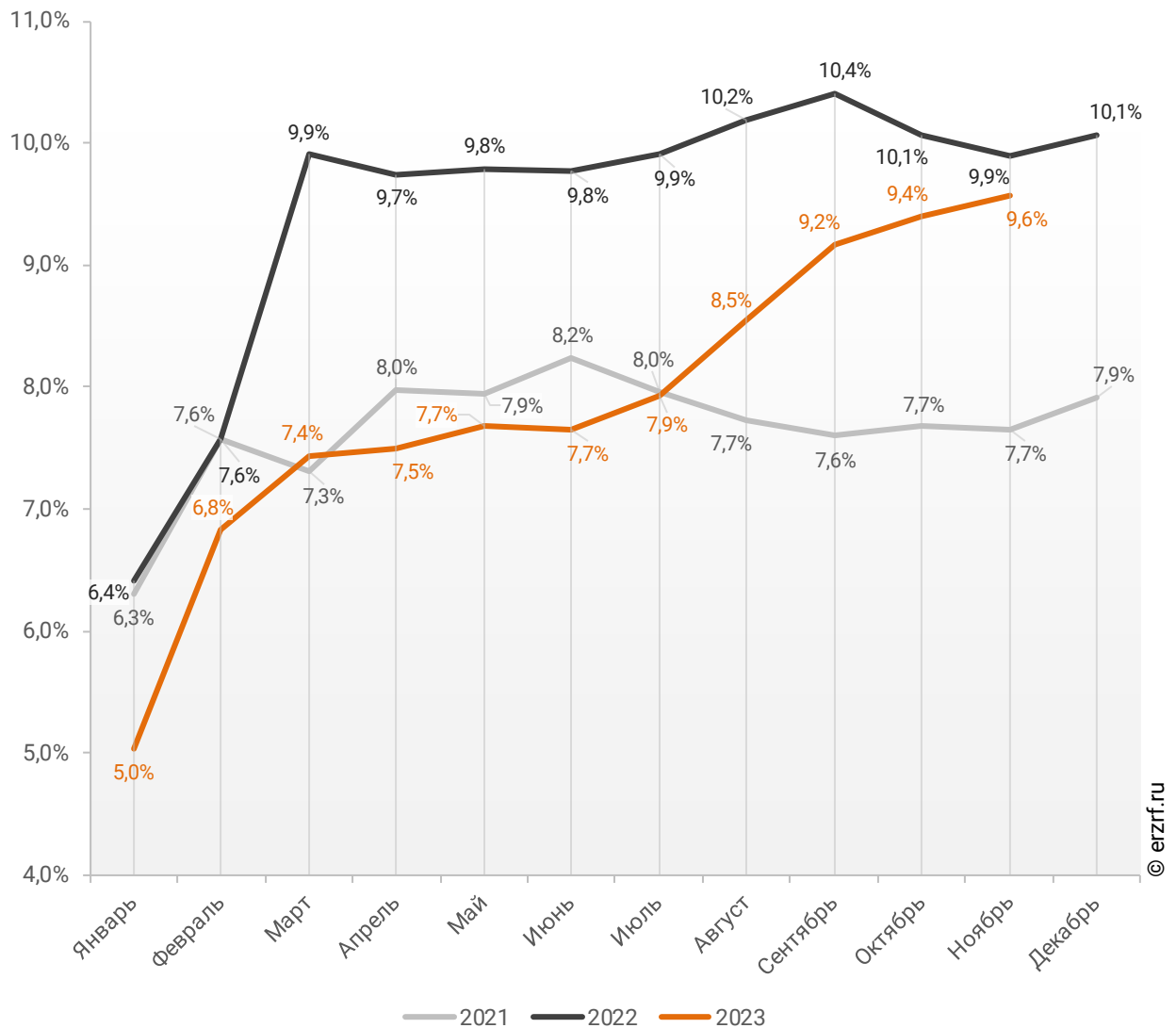
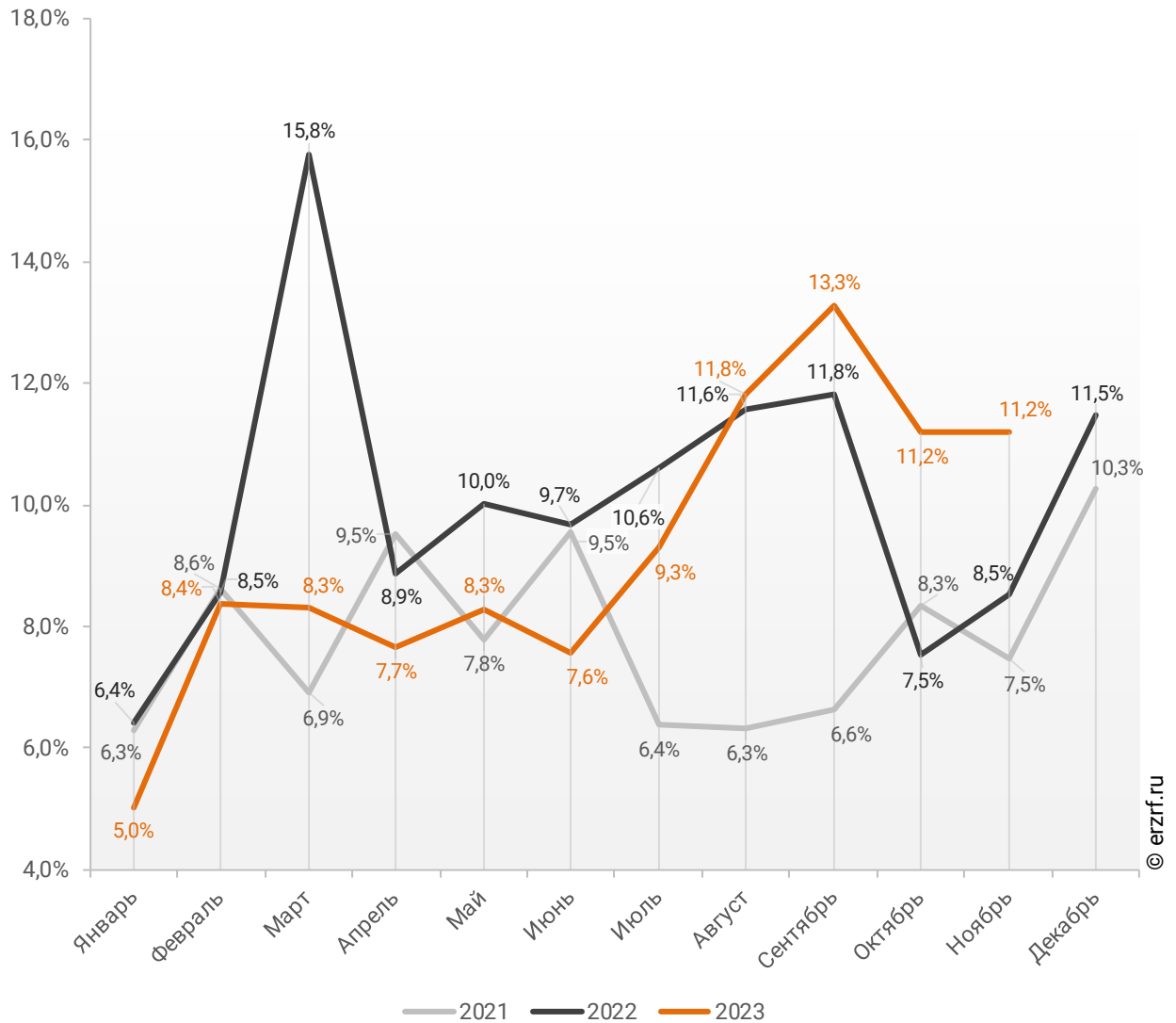


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Владимирской области в 2021 – 2023 гг.**



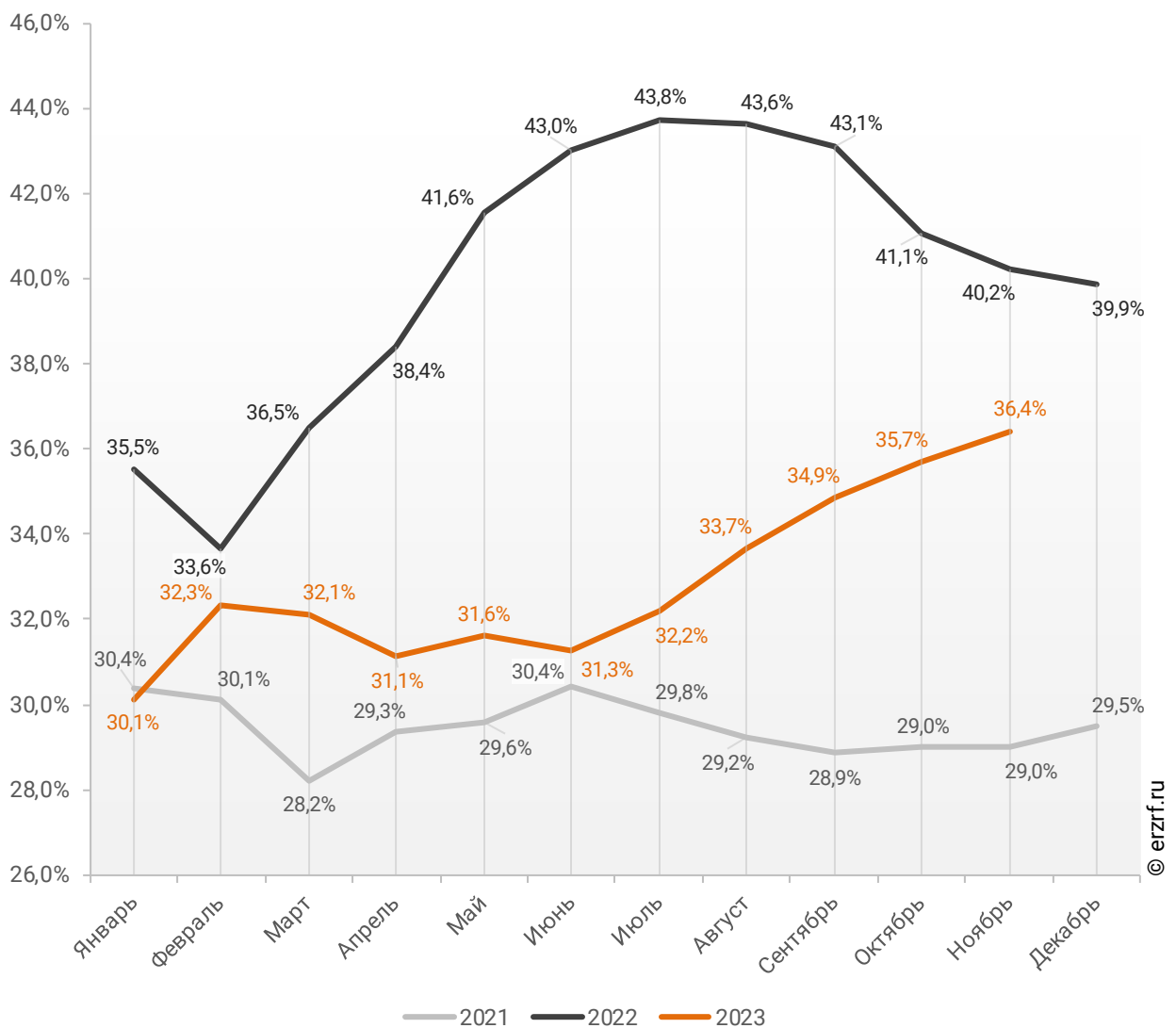
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 36,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 3,8 п.п. меньше, чем в 2022 г. (40,2%), и на 7,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (29,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг.

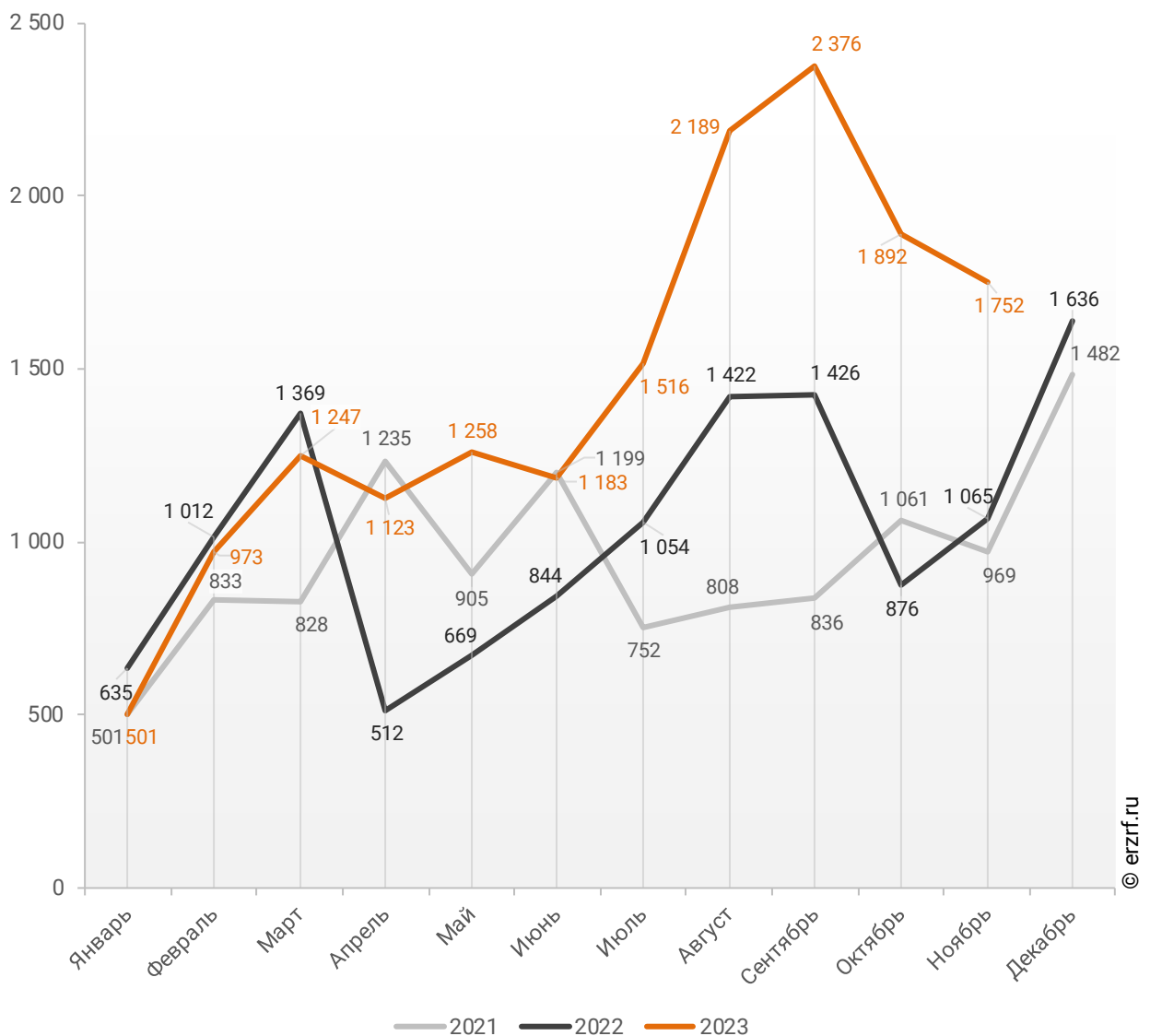


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства во Владимирской области в ноябре 2023 года, увеличился на 64,5% по сравнению с ноябрем 2022 года (1,75 млрд руб против 1,07 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн руб, приведена на графике 19.

График 19

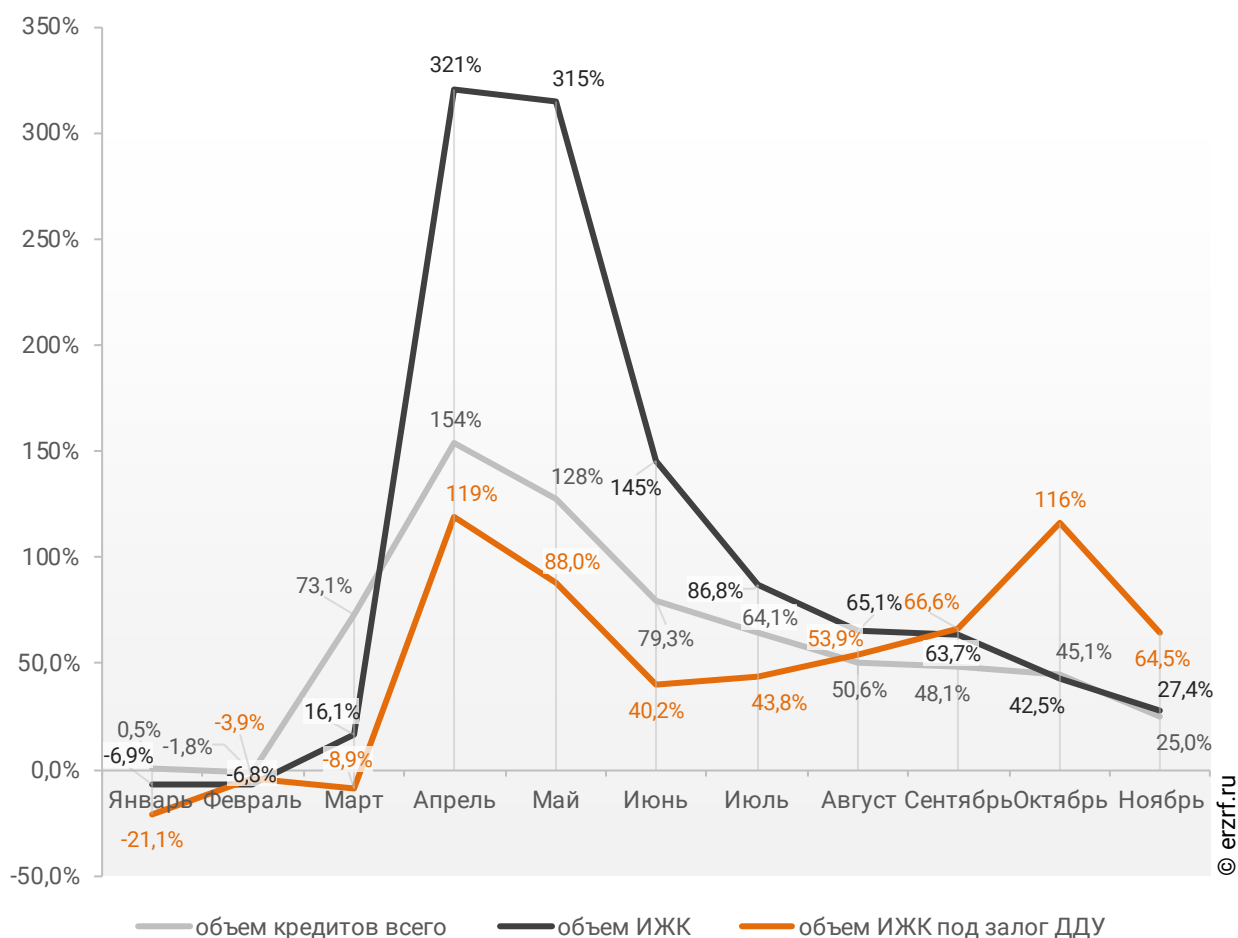
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 64,5% в ноябре 2023 года по сравнению с ноябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 25,0% (15,63 млрд ₹ против 12,51 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 27,4% (4,01 млрд ₹ против 3,15 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – ноябрь составила 9,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,4%.

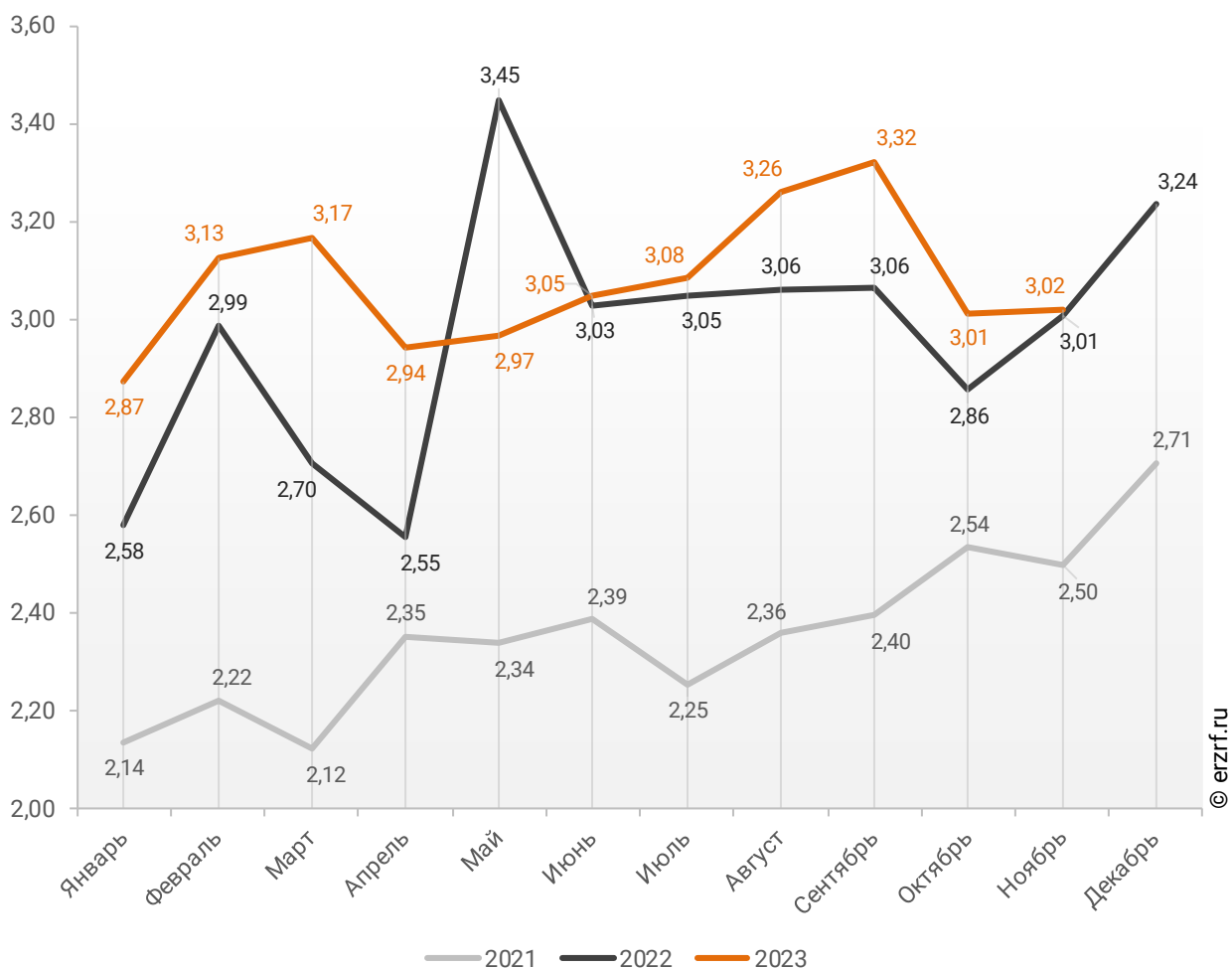
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2023 г. средний размер ИЖК во Владимирской области составил 3,02 млн ₽, что на 0,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,01 млн ₽), и на 20,9% больше аналогичного значения 2021 г. (2,50 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

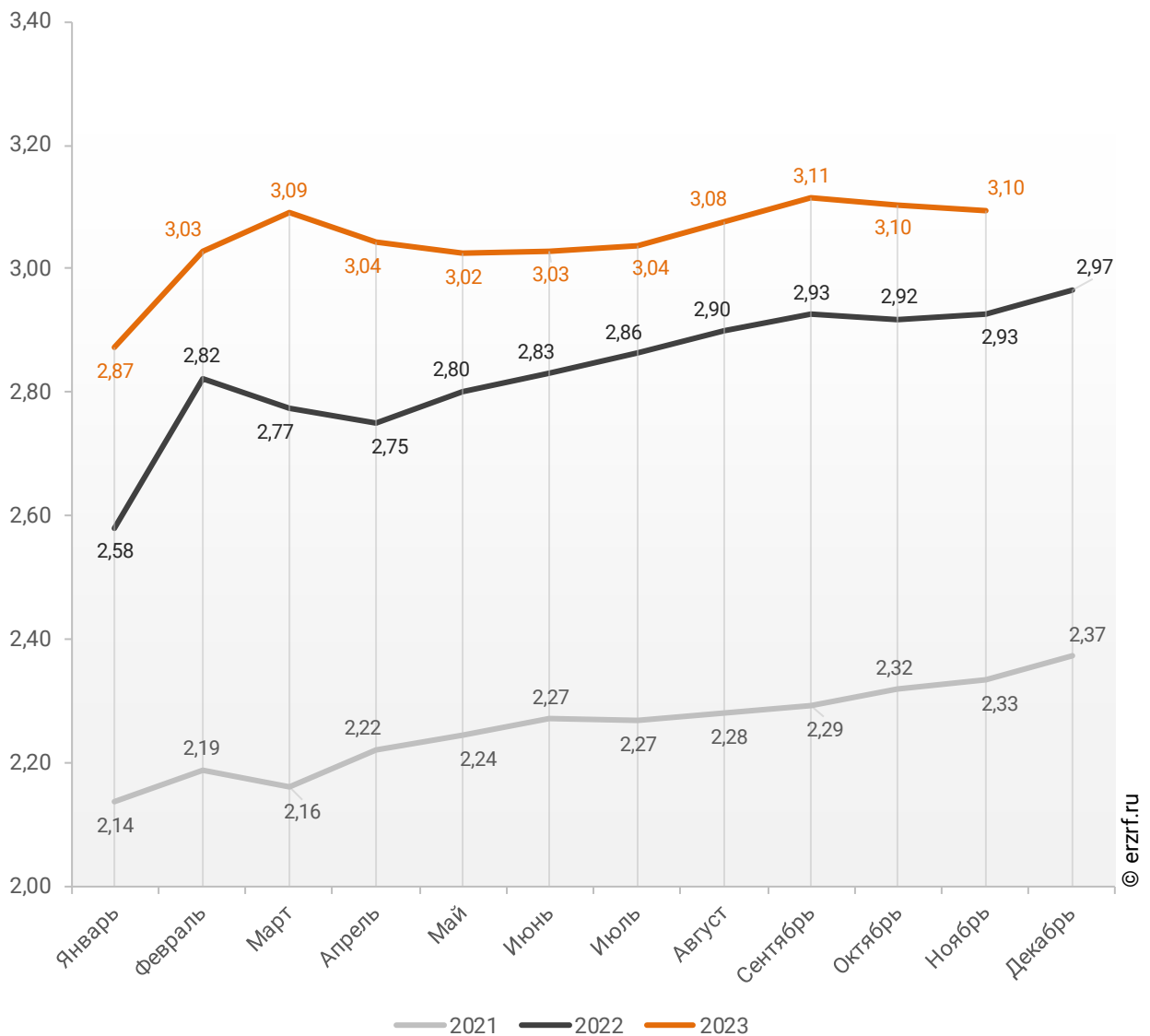


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 3,10 млн ₽, что на 5,7% больше, чем в 2022 г. (2,93 млн ₽), и на 32,6% больше соответствующего значения 2021 г. (2,33 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

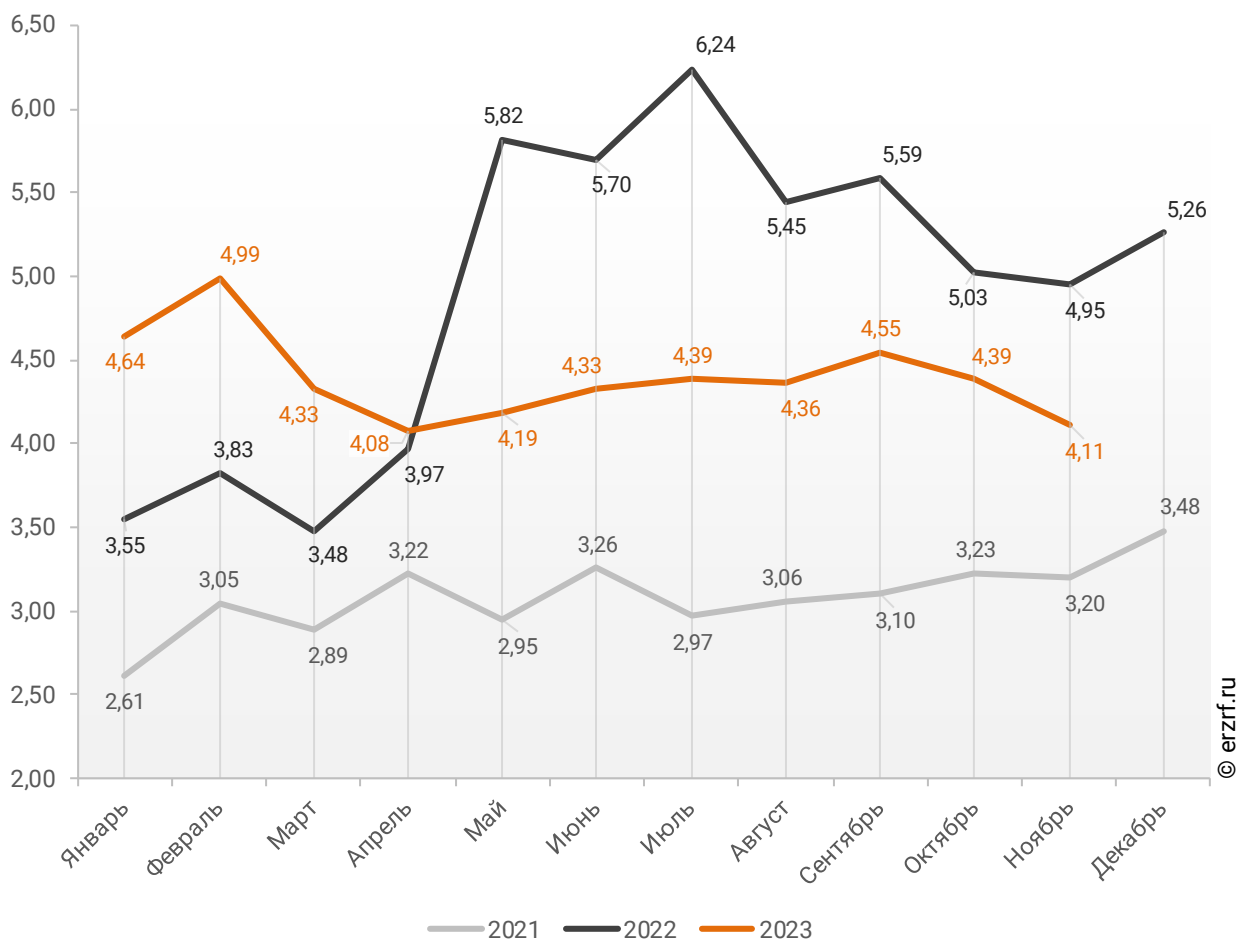


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства во Владимирской области в ноябре 2023 года уменьшился на 17,0% по сравнению с ноябрем 2022 года (4,11 млн ₽ против 4,95 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

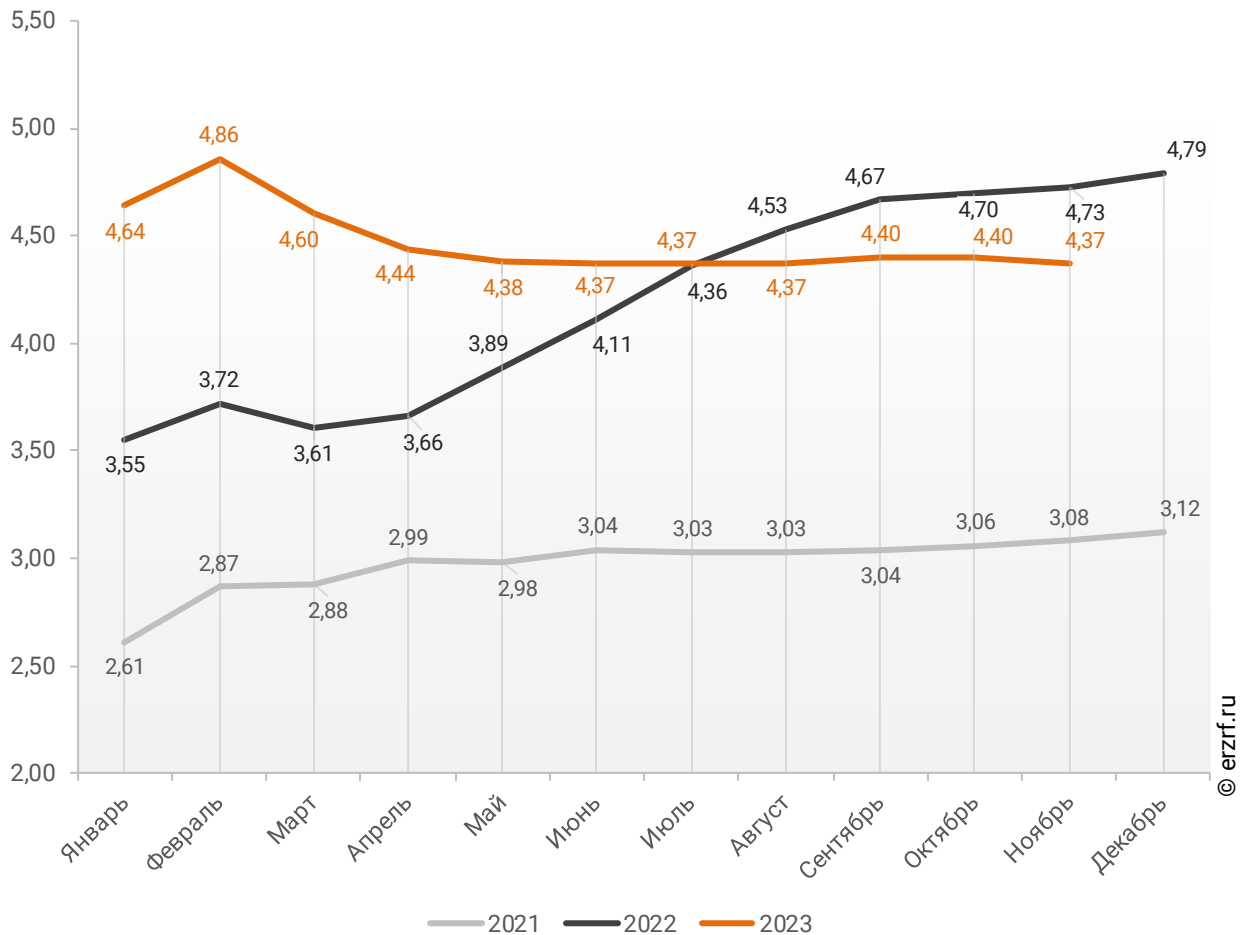


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 4,37 млн ₽ (на 41,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 7,6% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,73 млн ₽), и на 41,9% больше уровня 2021 г. (3,08 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

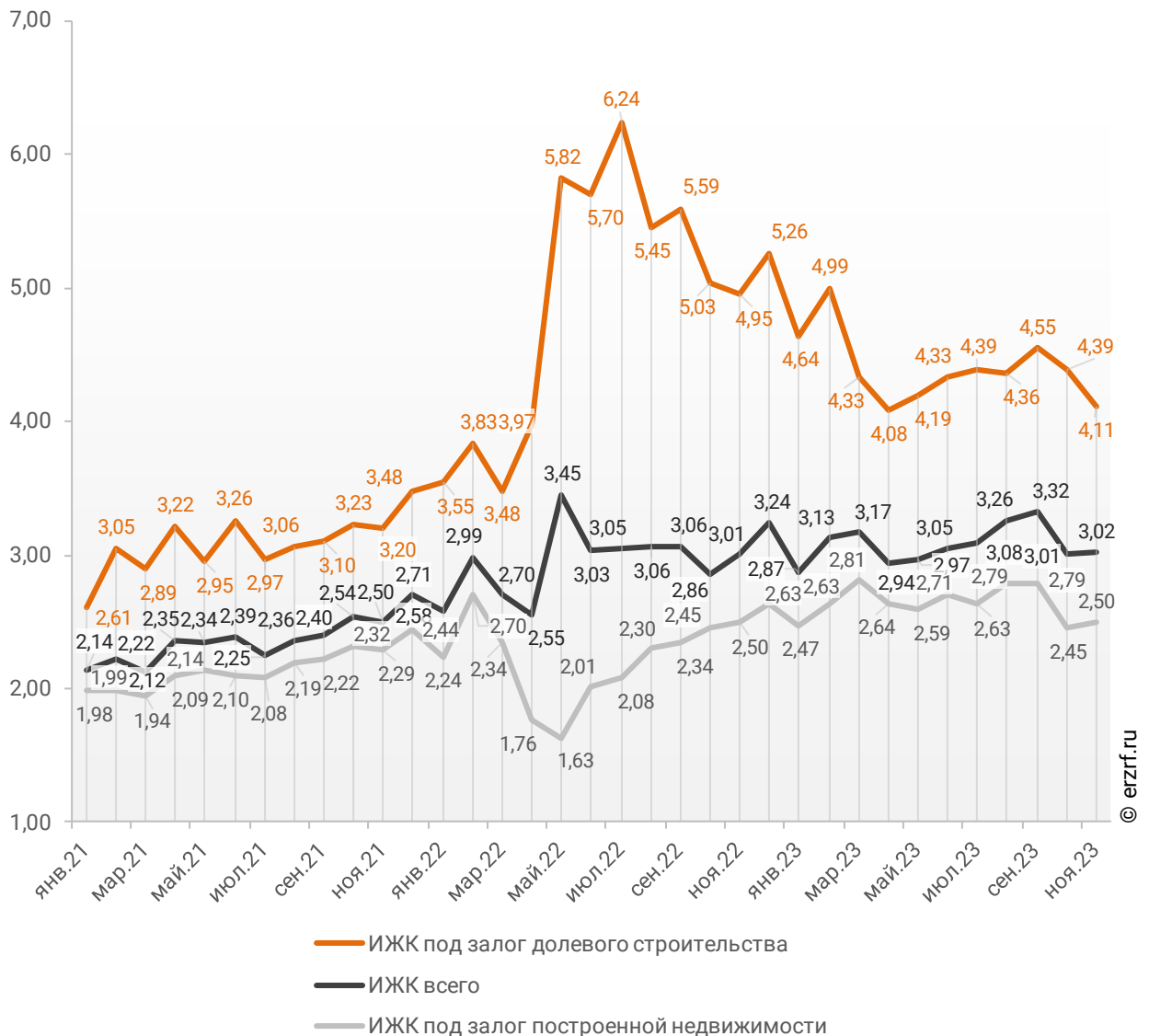


Средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов под залог построенной недвижимости остался на уровне прошлого года – 2,50 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита во Владимирской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



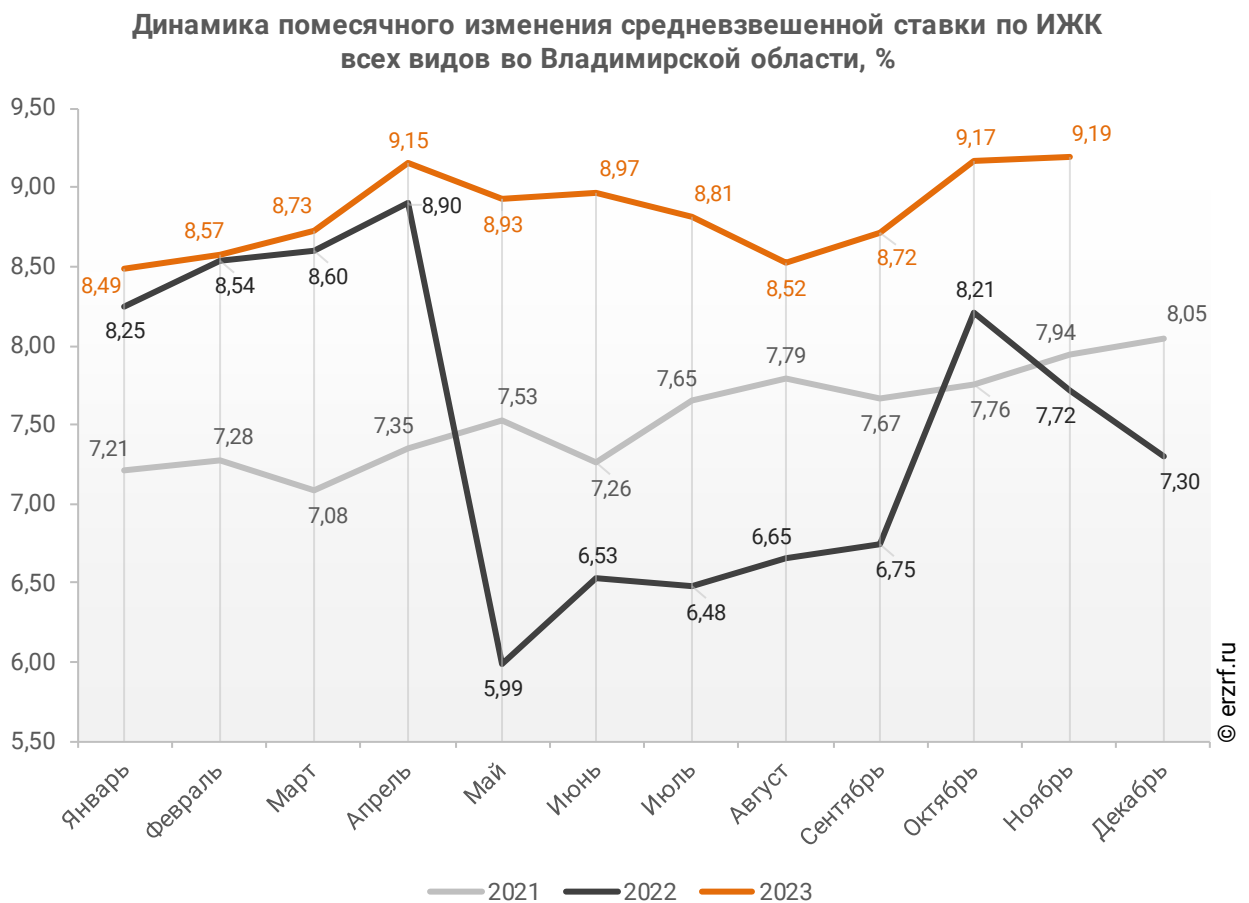
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 33,6 п. п. – с 98,0% до 64,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2023 года во Владимирской области, средневзвешенная ставка составила 9,19%. По сравнению с ноябрем 2022 года ставка выросла на 1,47 п. п. (с 7,72% до 9,19%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов во Владимирской области представлена на графике 26.

График 26

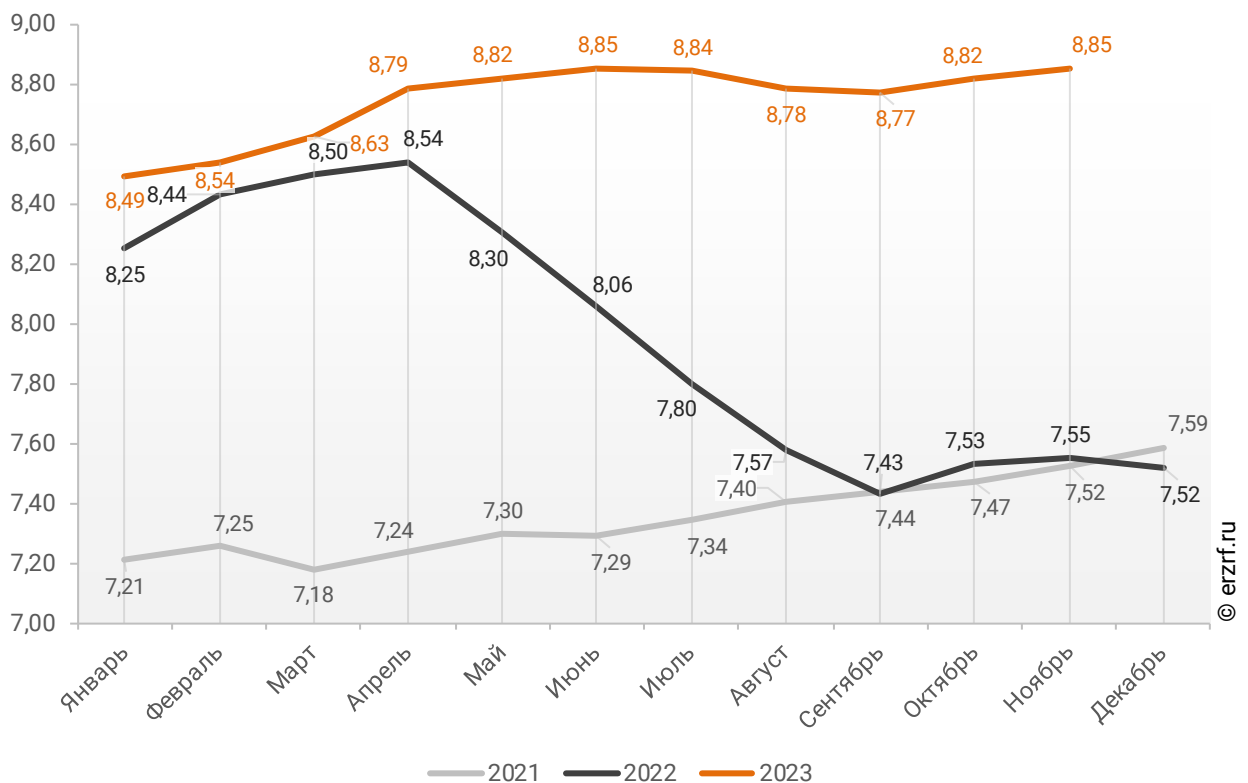


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 8,85%, что на 1,30 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,55%), и на 1,33 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,52%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

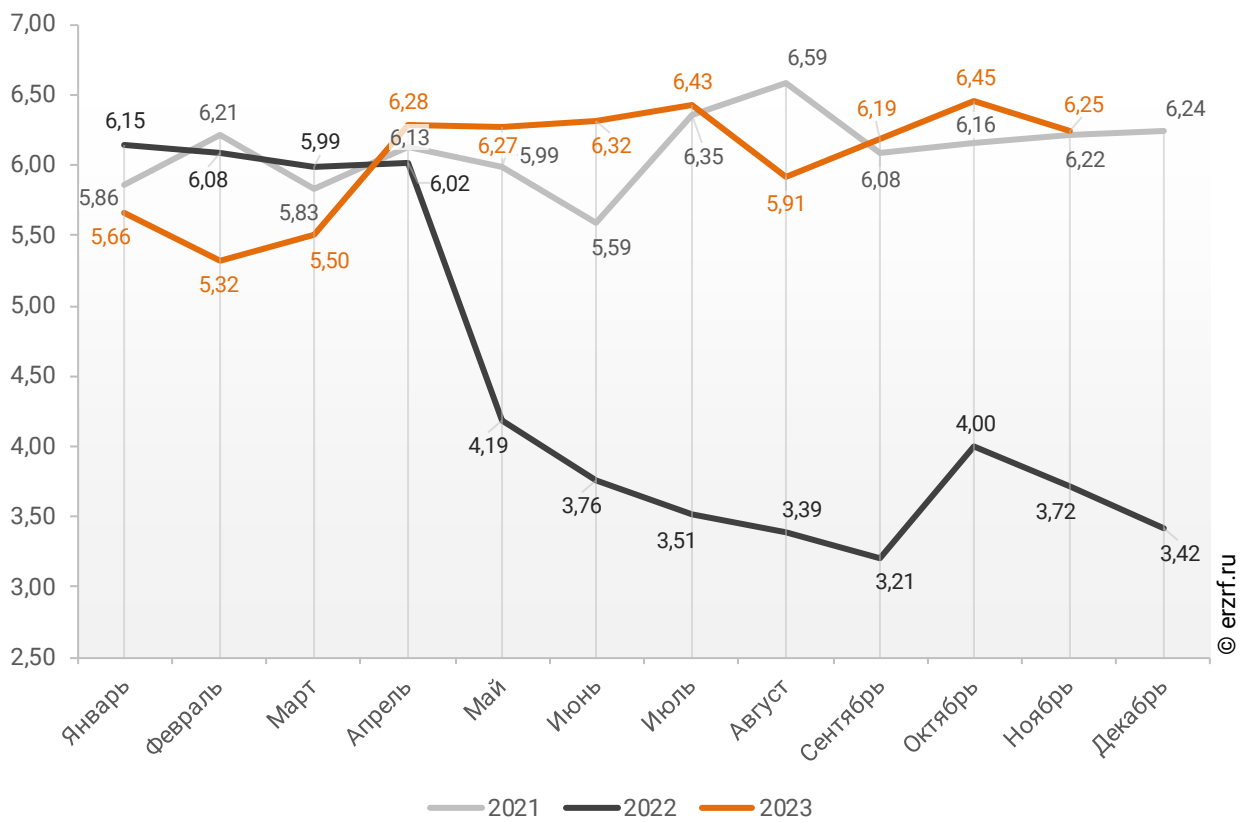


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства во Владимирской области в ноябре 2023 года, составила 6,25%, что на 2,53 п. п. больше аналогичного значения за ноябрь 2022 года (3,72%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ во Владимирской области представлена на графике 28.

График 28

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

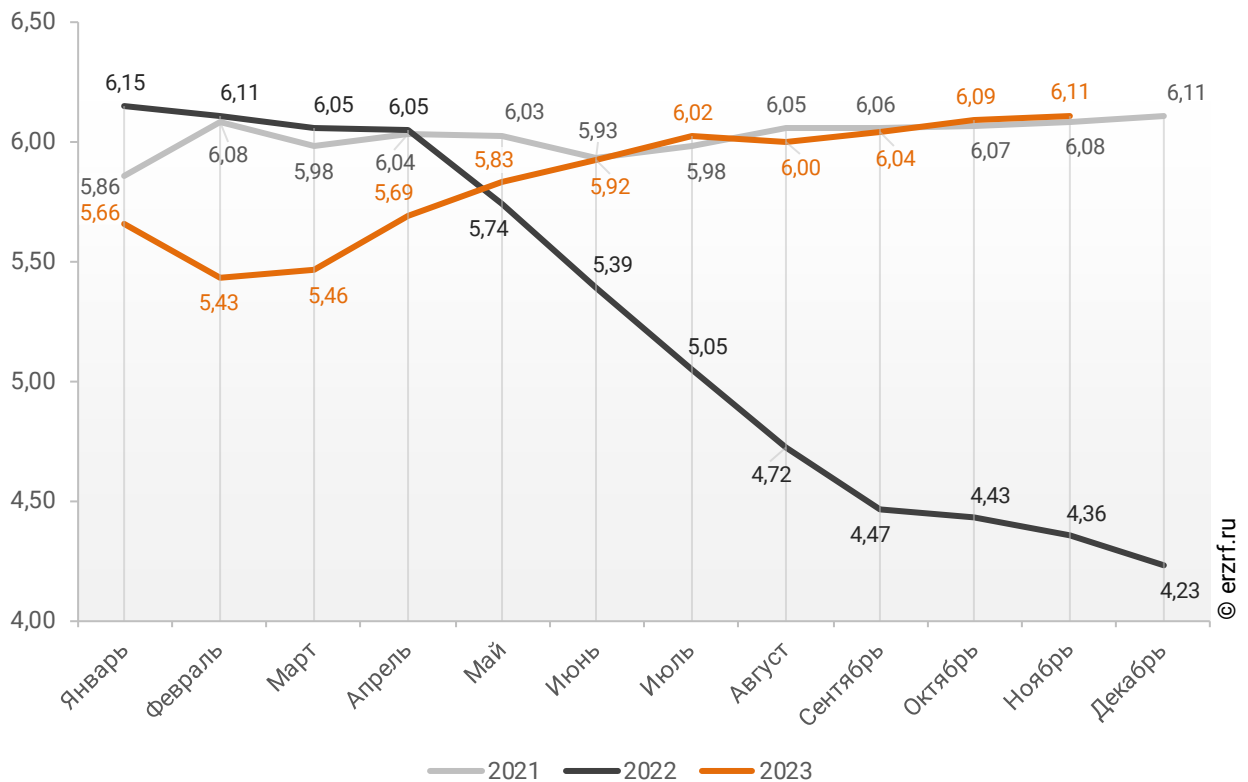


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 6,11% (на 2,74 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,75 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,36%), и на 0,03 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (6,08%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2021 – 2023 гг.

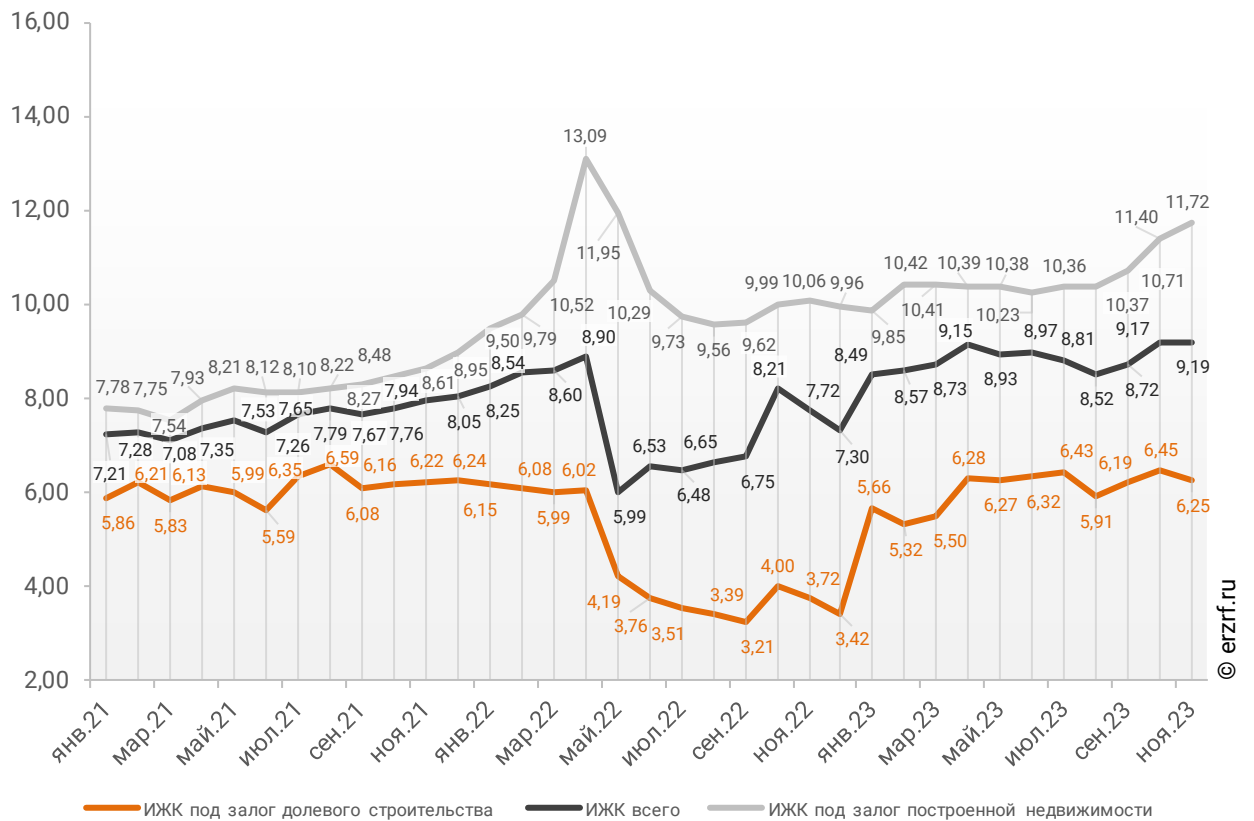


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья во Владимирской области в ноябре 2023 года составила 11,72%, что на 1,66 п. п. больше значения за ноябрь 2022 года (10,06%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК во Владимирской области, представлено на графике 30.

График 30

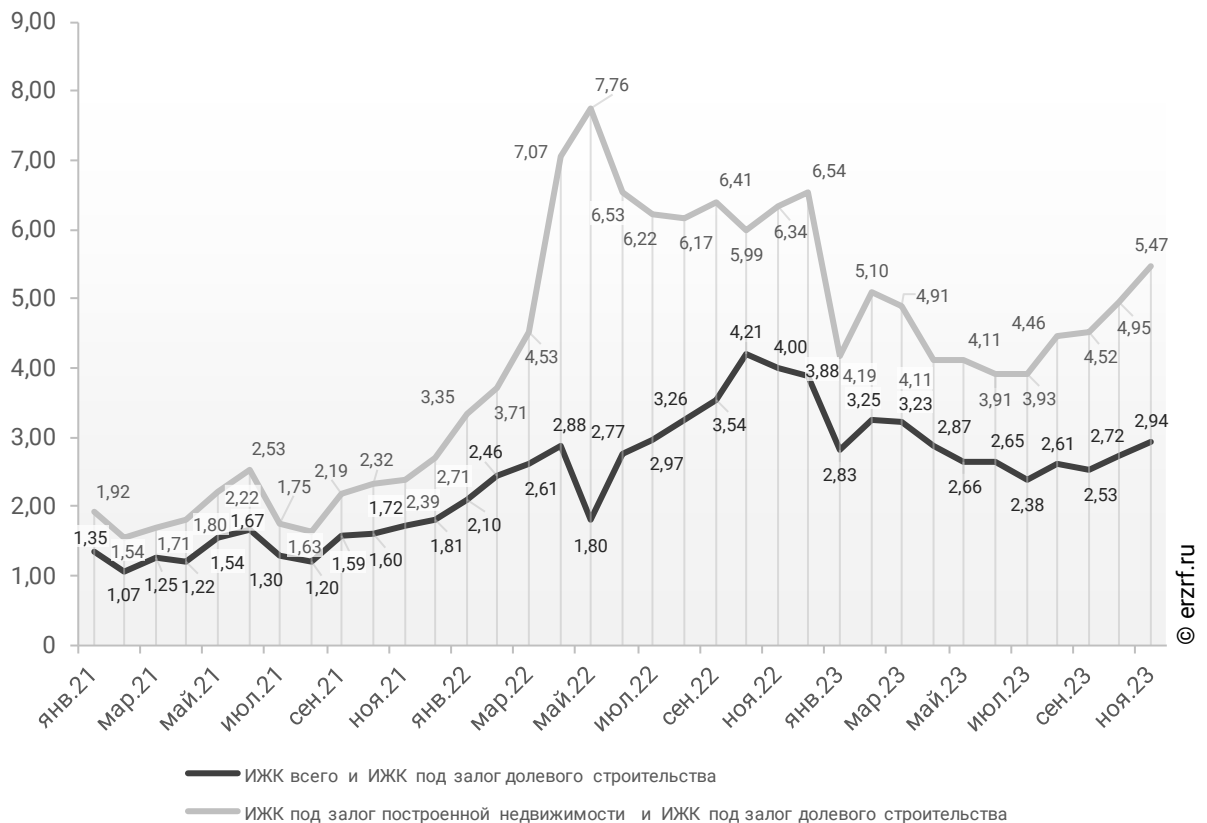
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК во Владимирской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства во Владимирской области уменьшилась с 4 п. п. до 2,94 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства во Владимирской области за год уменьшилась с 6,34 п. п. до 5,47 п. п. (График 31).

График 31

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

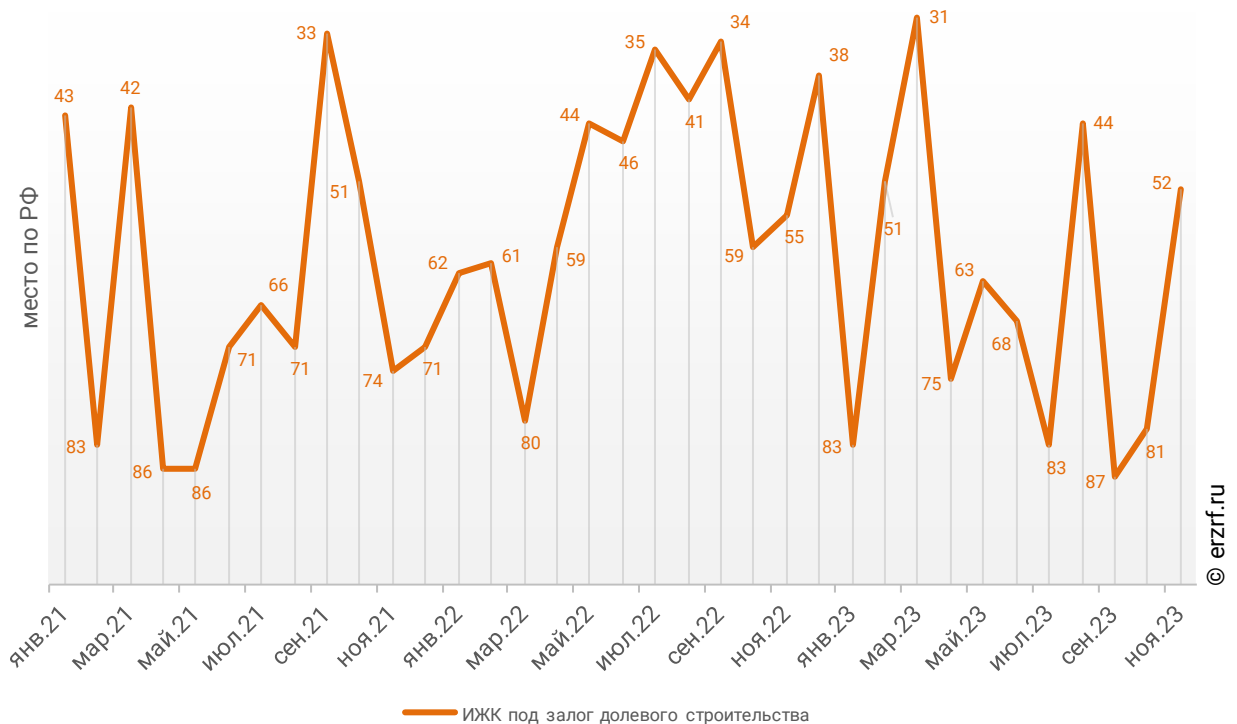


Владимирская область занимает 86-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Владимирская область занимает 52-е место, и 83-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

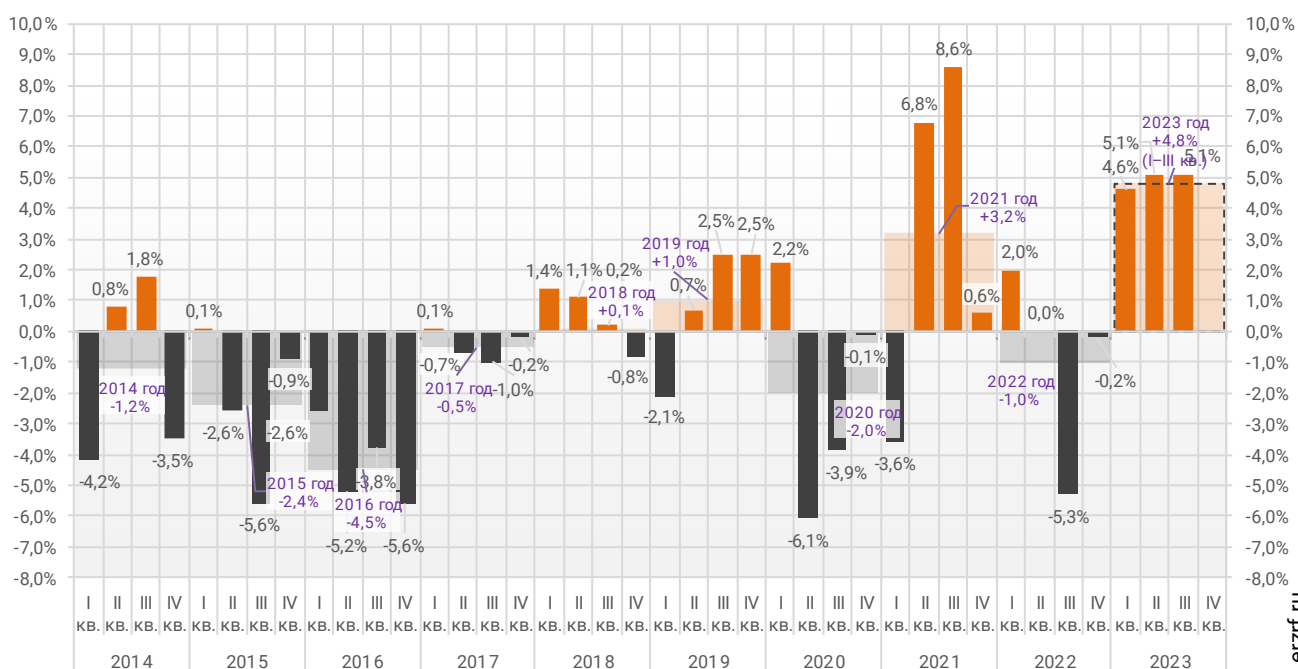
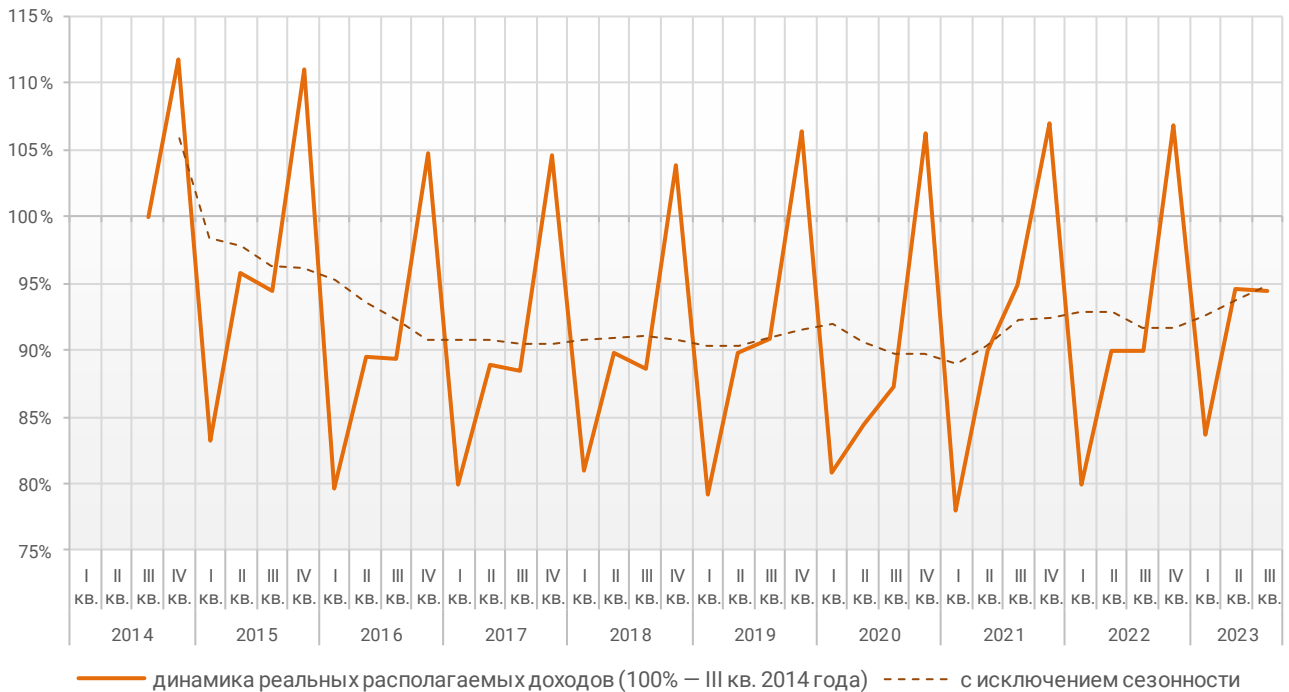


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



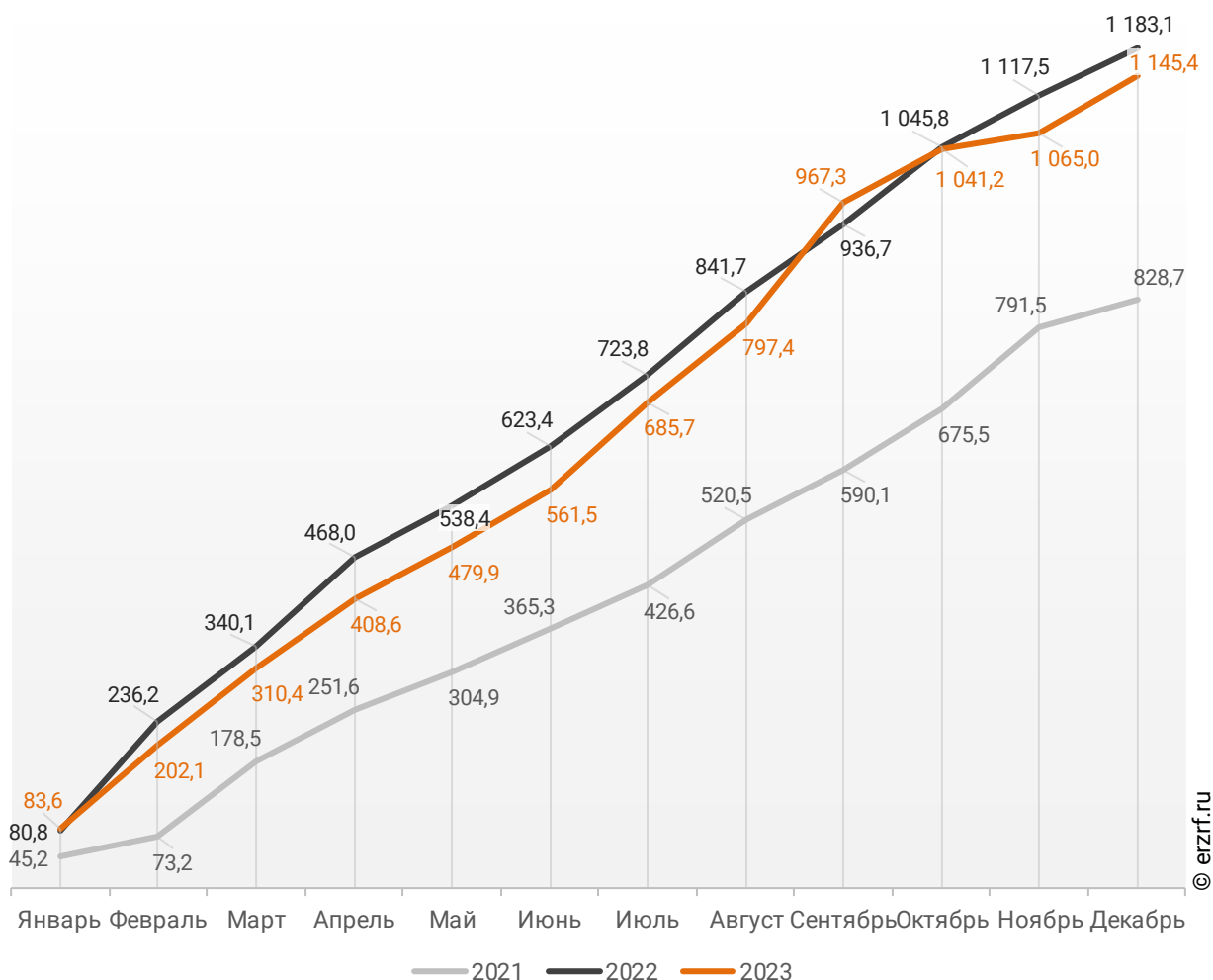
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает снижение на 3,2% графика ввода жилья во Владимирской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 38,2% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

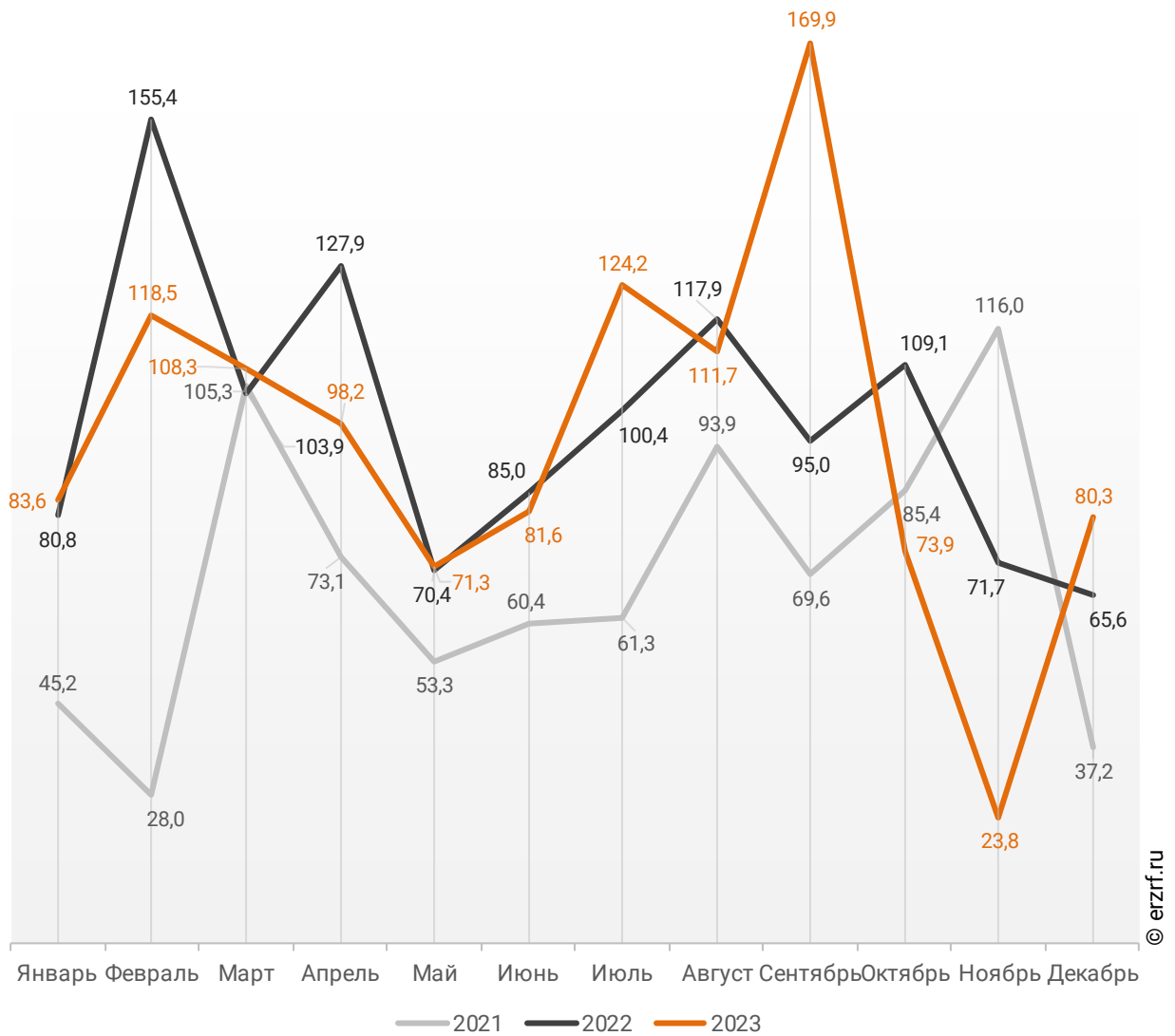
Ввод жилья во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года во Владимирской области введено 80,3 тыс. м² жилья. Это на 22,5%, или на 14,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

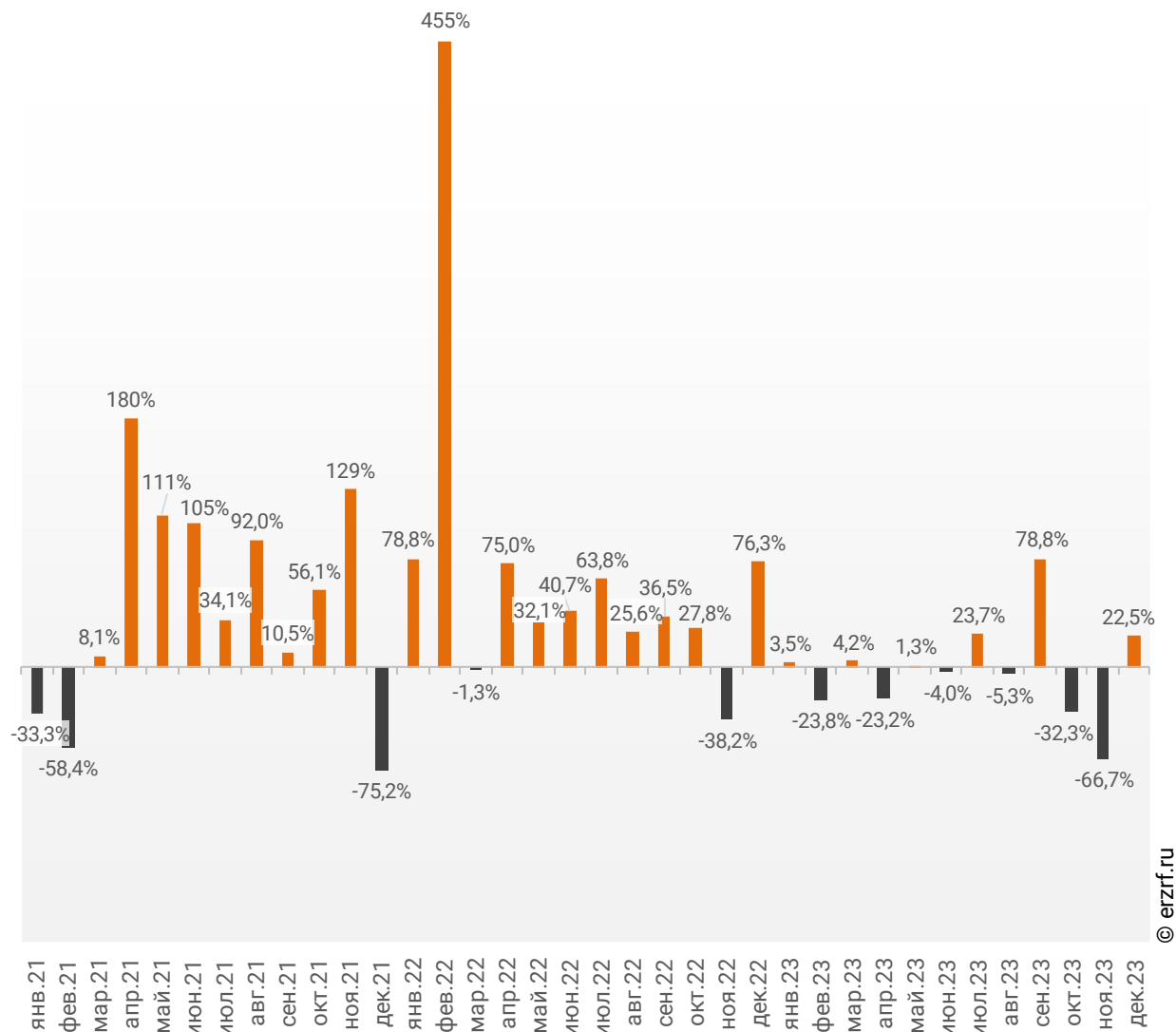
**Динамика ввода жилья по месяцам
во Владимирской области, тыс. м²**



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

График 37

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

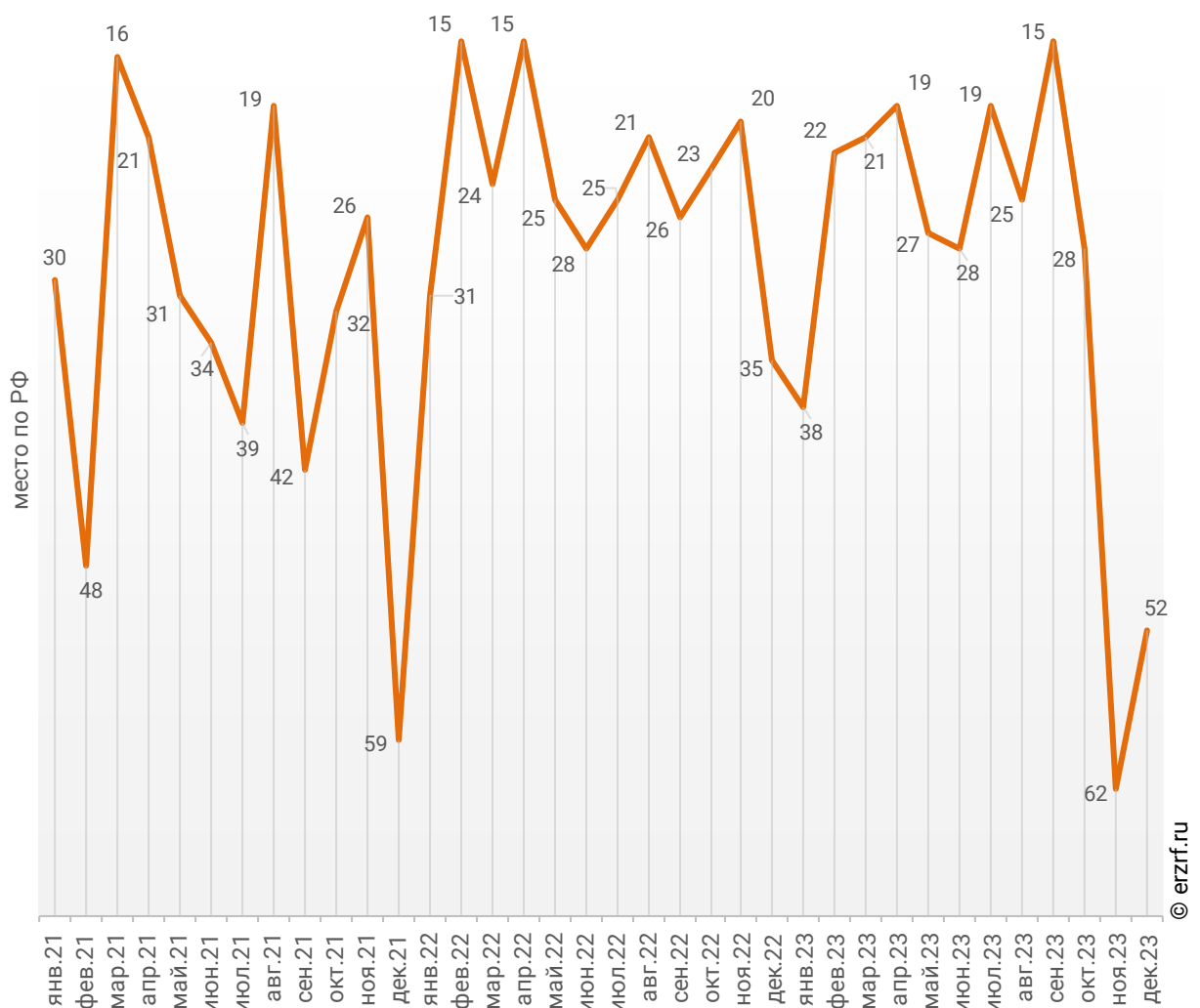


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Владимирская область занимает 52-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 70-м месте. (График 38).

График 38

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

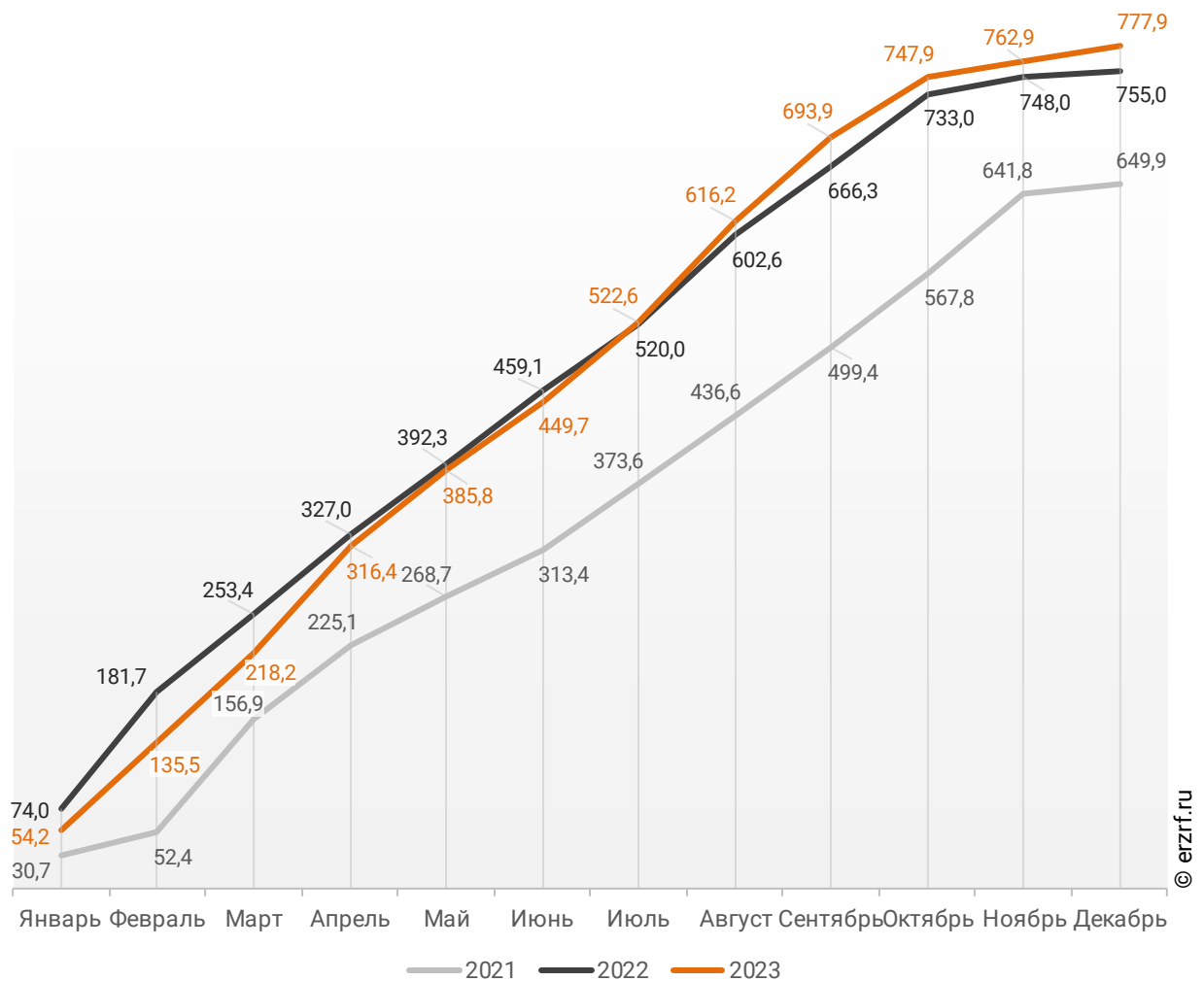


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Владимирская область занимает 27-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста – 79-е место.

Во Владимирской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 3,0% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 19,7% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

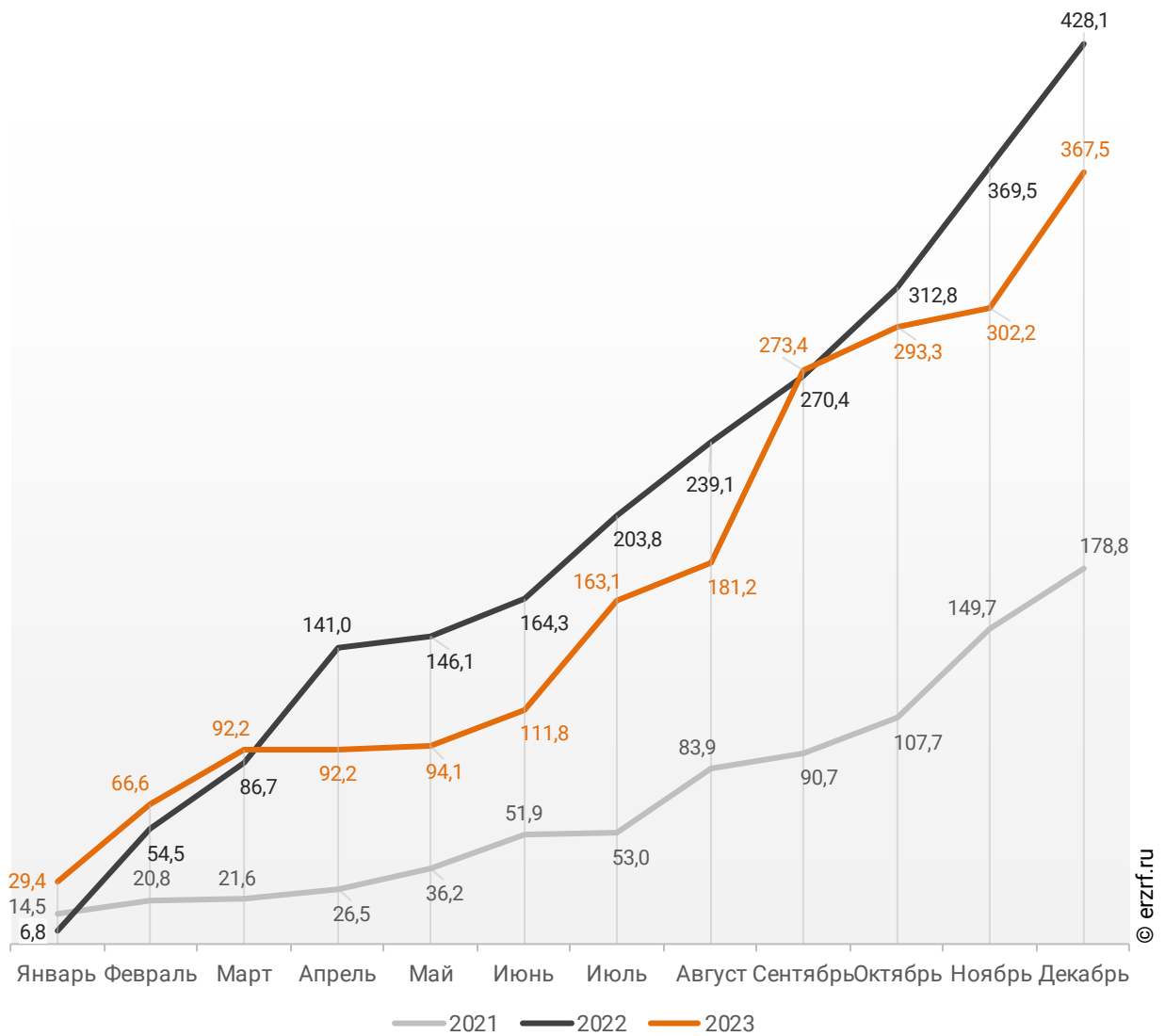
**Ввод жилья населением во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают снижение на 14,1% к уровню 2022 г. и превышение на 105,6% к 2021 г. (График 40).

График 40

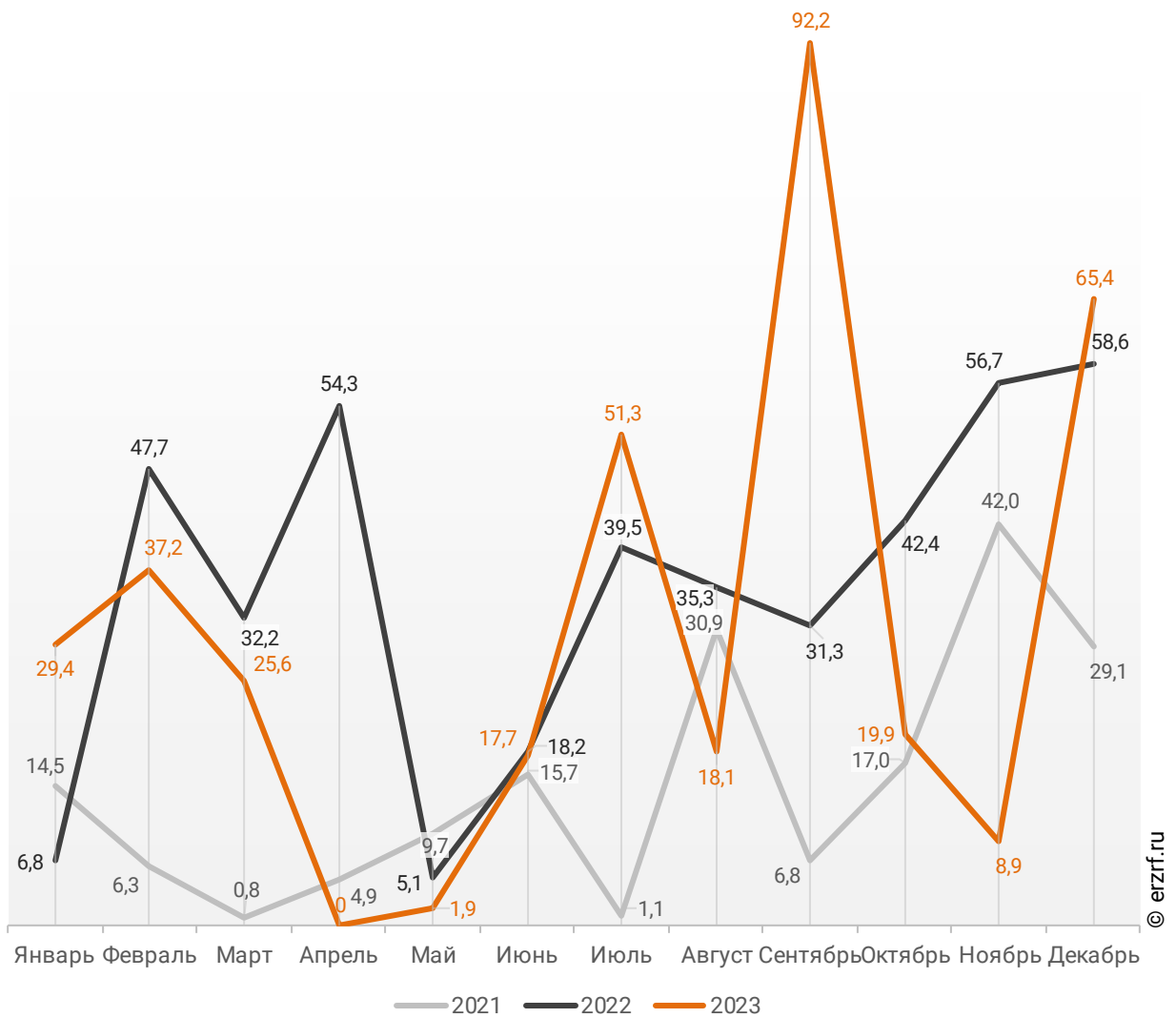
**Ввод жилья застройщиками во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года во Владимирской области застройщиками введено 65,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 11,5%, или на 6,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

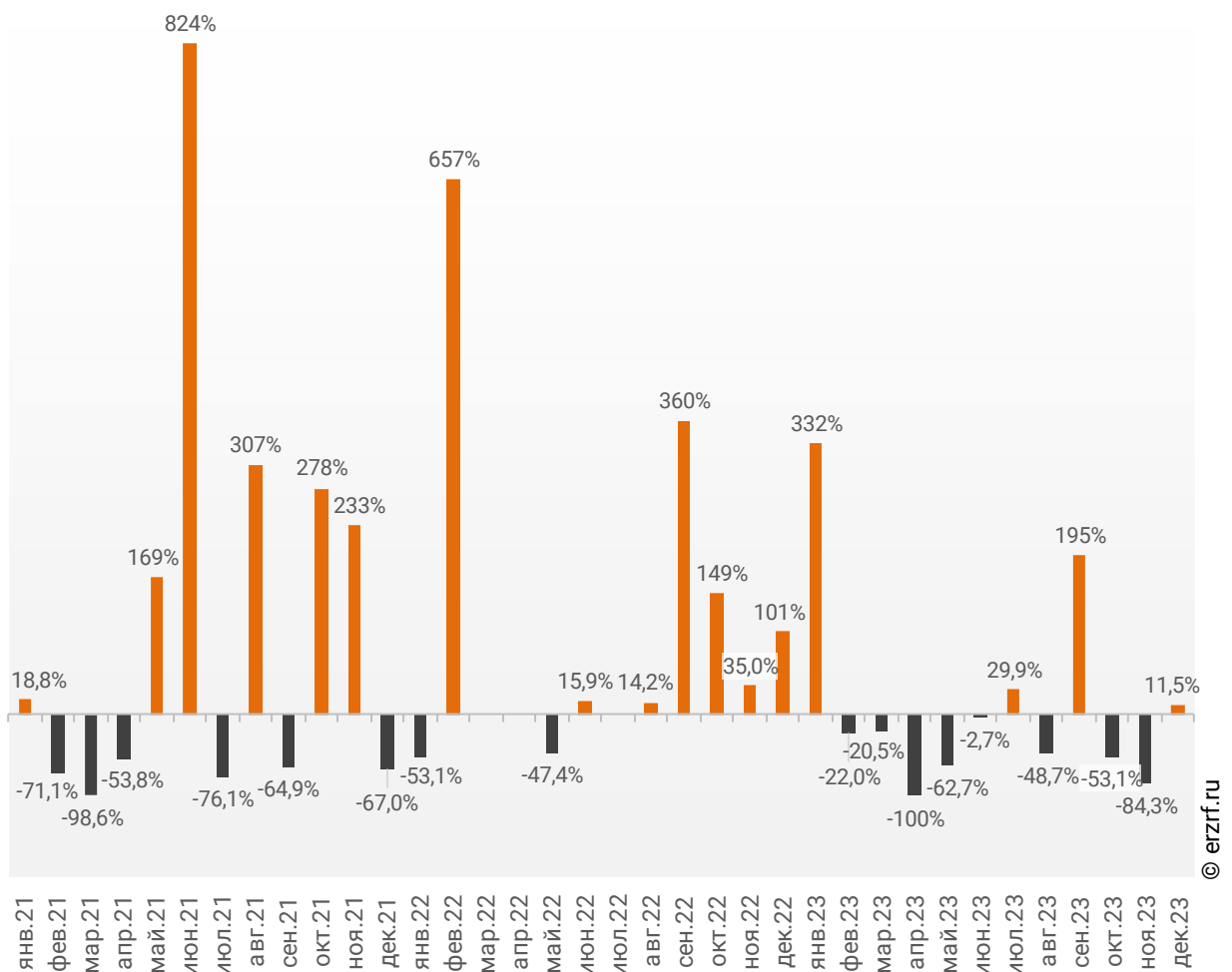
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам во Владимирской области, тыс. м²



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

График 42

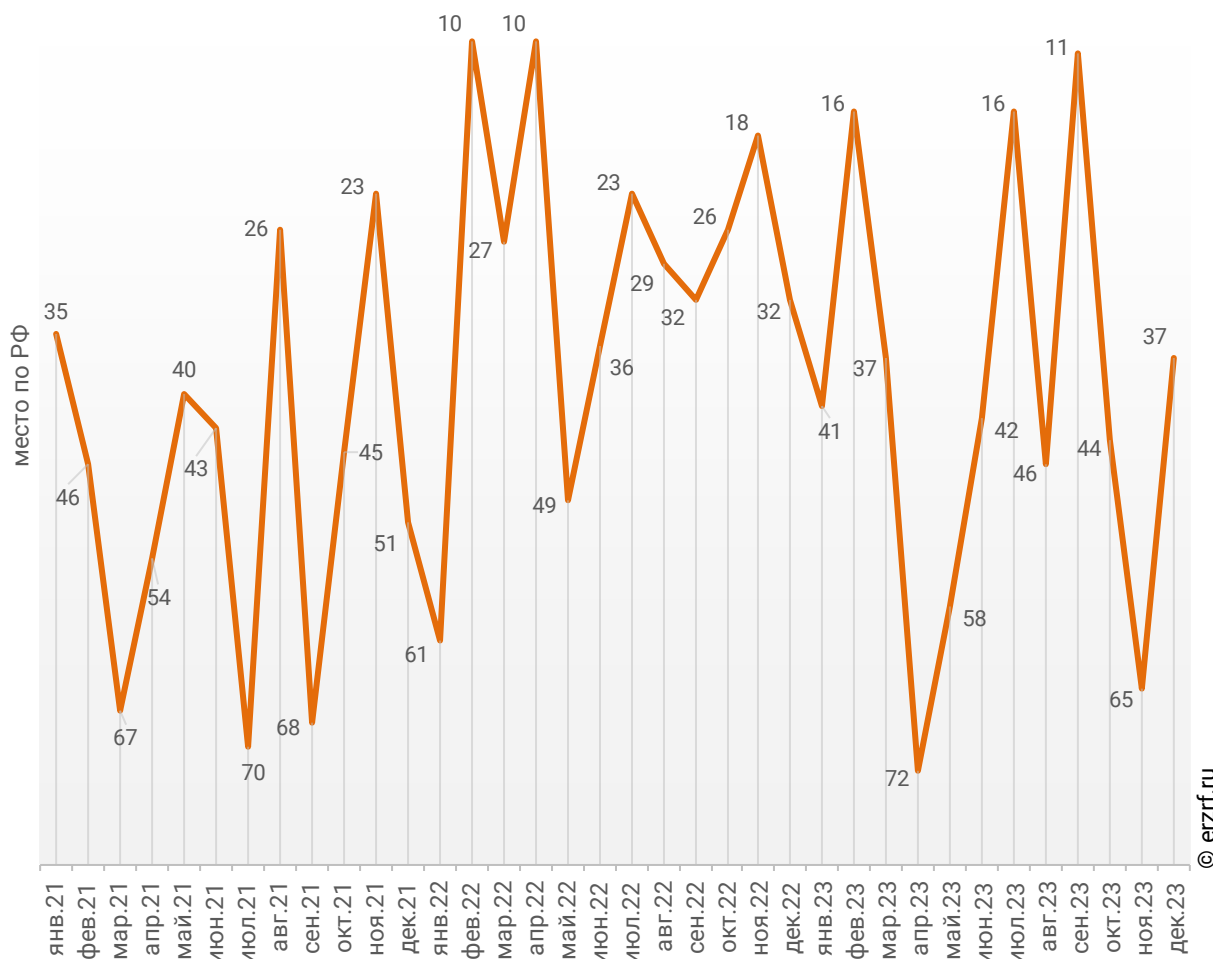
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками во Владимирской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Владимирская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 48-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место. (График 43).

График 43

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

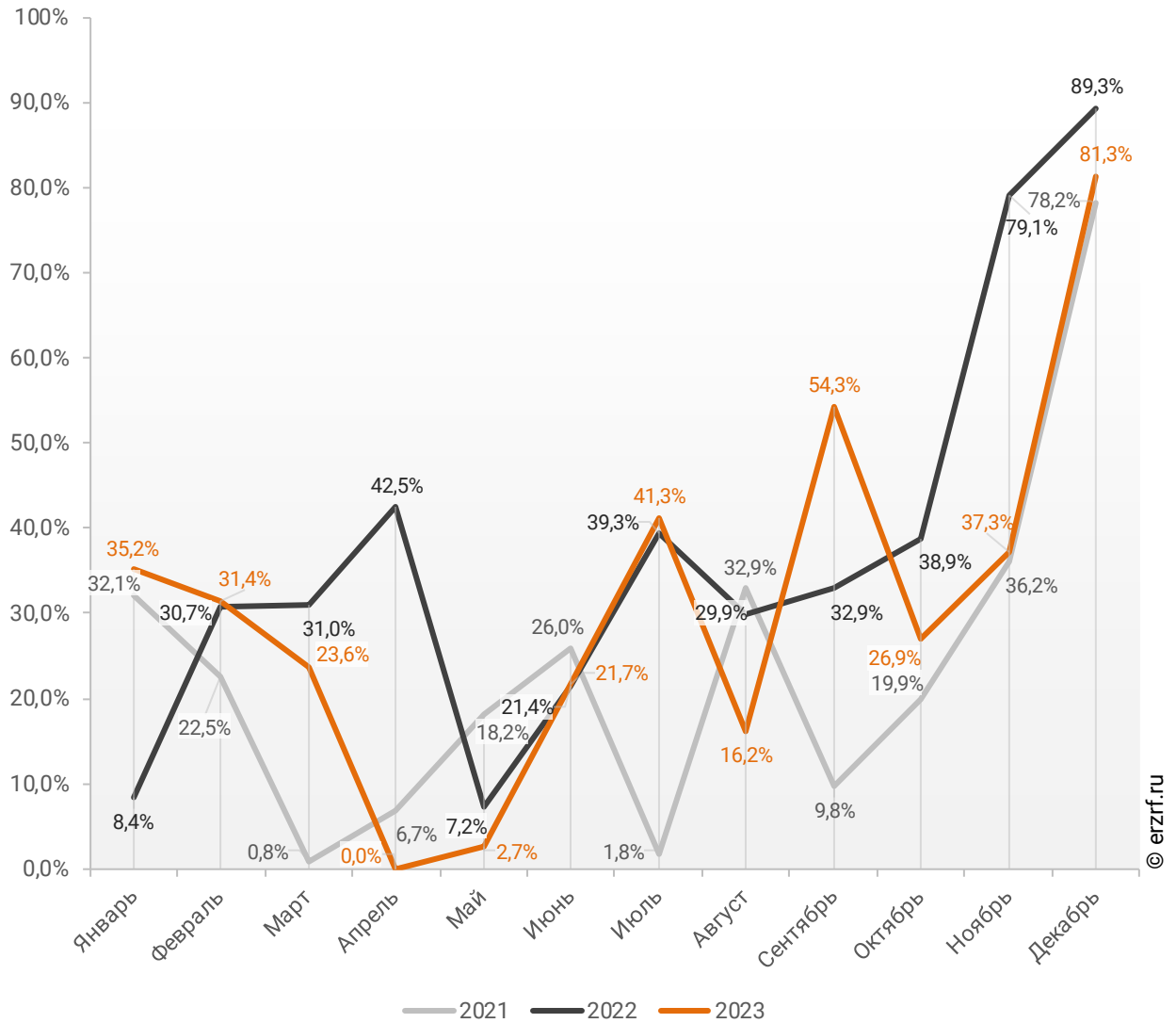


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Владимирская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 80-е место, по динамике относительного прироста – 77-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья во Владимирской области составила 81,3%, что на 8,0 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

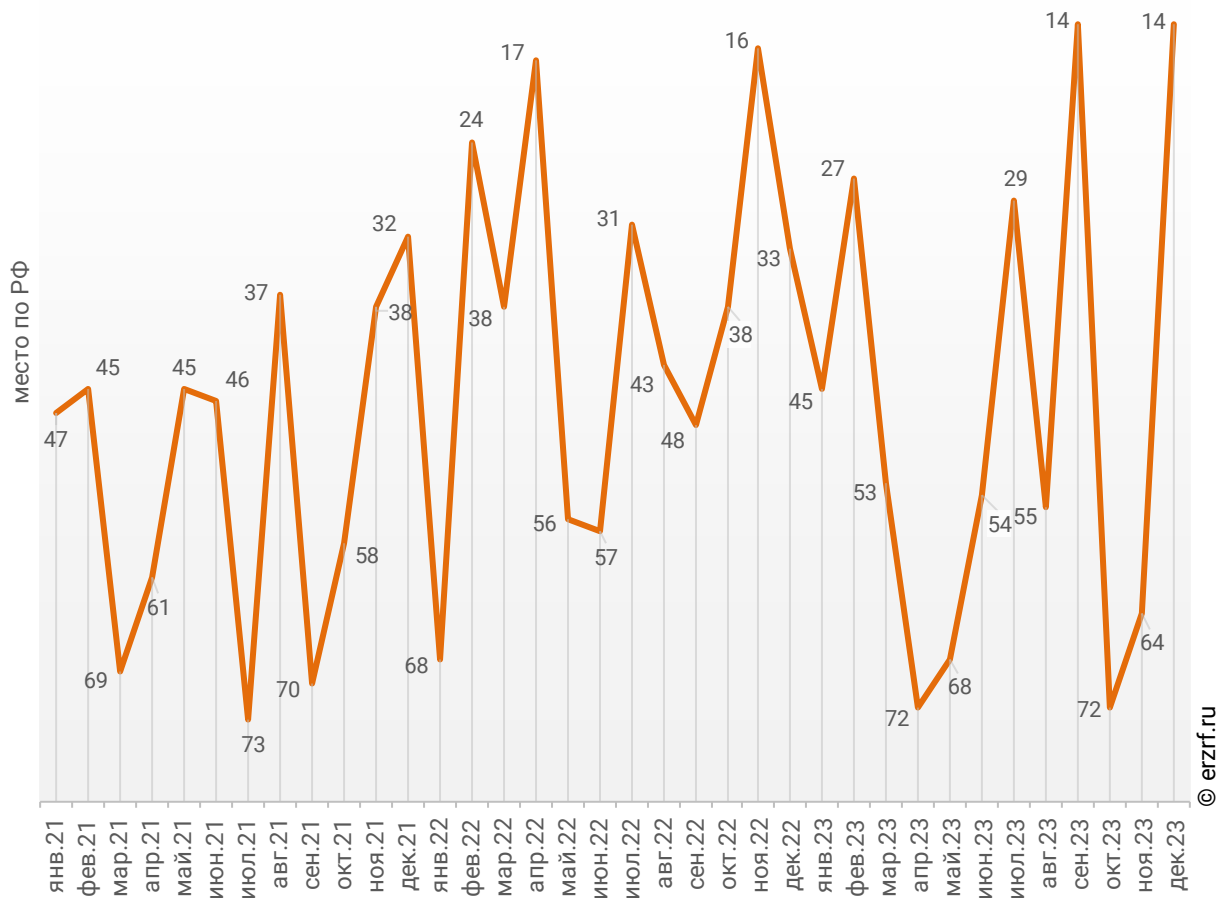
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья во Владимирской области, %



По этому показателю Владимирская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. составила 32,1% против 36,2% за этот же период 2022 г. и 21,6% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Владимирская область занимает 66-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2024	СЗ Доброград	Доброград (п. Доброград)	16	393	27 239
I квартал 2024	ИнтерСтрой Плюс	Дуброва Парк-2	2	437	24 652
I квартал 2024	ГК Континент	Грани	1	111	8 463
I квартал 2024	СЗ СМР-646	По ул. Лакина	1	192	8 448
I квартал 2024	Алдега	По ул. Жулёва	1	96	6 344
I квартал 2024	Суздальремстрой-2	Молодежный	1	36	2 048
II квартал 2024	Капитал-Строй	Поколение	1	488	22 310
II квартал 2024	Компания Строительно-монтажное управление-33	Веризинский	1	86	3 942
II квартал 2024	СО Эврика	Солнечная долина	1	45	2 686
II квартал 2024	СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	Черемушки	1	40	2 541
II квартал 2024	ГК Стройкомплекс	Усадьба купца Ложкина	1	10	1 028
III квартал 2024	ИнтерСтрой Плюс	Дуброва Парк-2	1	408	24 112
III квартал 2024	СИТИСТРОЙ	Дом по ул. Никитская	1	73	5 001
III квартал 2024	ГК Стройэкс	Дом по ул. Горького	1	56	3 767
III квартал 2024	СО Эврика	Видный	1	45	2 698
III квартал 2024	СЗ Капстрой	Дом по ул. Разина, 69А	1	9	812
IV квартал 2024	ГК Континент	Мкр. Славный	1	278	14 897
IV квартал 2024	ГК Континент	Смоленская 3	1	249	11 732
IV квартал 2024	СЗ Новый Век	Хрустальные грани	1	168	8 964
IV квартал 2024	СЗ Гамма-1	Заречье Парк	1	144	6 872

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2024	ГК СтроимГрупп	Фамилия	1	153	6 322
IV квартал 2024	Уником	Новая Вербя	1	81	4 754
IV квартал 2024	СЗ Альянс Групп	Восточный	1	35	2 288
Общий итог			39	3 633	201 920

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
				домов ед.	единиц ед.	
1	<i>Дуброва Парк-2</i>	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	3	845	48 764
2	<i>Гвардейский</i>	Владимир	Монострой	3	806	43 359
3	<i>Отражение</i>	Владимир	Монострой	2	510	38 911
4	<i>Квартал АвиАтор</i>	Ковров	СЗ Охра	2	668	34 854
5	<i>Доброград (п. Доброград)</i>	Доброград	СЗ Доброград	16	393	27 239
6	<i>Факел</i>	Владимир	СК Игротэк	1	368	22 976
7	<i>Смоленская ЗБ</i>	Владимир	ГК Континент	1	523	22 313
8	<i>Поколение</i>	Владимир	Капитал-Строй	1	488	22 310
9	<i>Смоленская За</i>	Владимир	ГК Континент	1	523	21 345
10	<i>Новопарк</i>	Владимир	ГК СтроимГрупп	2	384	19 384
11	<i>Мкр. Славный</i>	Ковров	ГК Континент	2	368	19 150
12	<i>По пр-ду 1-й Коллективный</i>	Владимир	СЗ РЕНОВА-Н2	1	118	7 897
	<i>По пр-д 1-й Коллективный</i>			1	118	7 897
13	<i>Чайковский</i>	Ковров	ГК Континент	1	272	15 700
14	<i>Триумфальный-2 в Славном</i>	Ковров	ГК Континент	1	303	15 330
15	<i>Новая Слобода</i>	Муром	Уником	2	343	14 511
16	<i>Фамилия</i>	Ковров	ГК СтроимГрупп	2	297	13 481
17	<i>По ул. Жулёва</i>	Александров	Алдега	2	222	13 329
18	<i>ВОСТОК</i>	Владимир	СЗ Прайд Логистика	1	231	12 553
19	<i>ВОСТОК</i>	Владимир	СЗ МОССТРОЙ	1	224	12 522
20	<i>Смоленская 3</i>	Владимир	ГК Континент	1	249	11 732
21	<i>Verizino Life</i>	Владимир	ГК Континент	1	319	11 680
22	<i>Новый Горизонт</i>	Муром	Уником	1	160	10 690
23	<i>Восход</i>	Ковров	CG DEVELOPMENT	1	192	10 480
24	<i>Дом по ул. Восточная</i>	Владимир	СЗ Основа	1	176	9 414

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Новая Верб</i>	Муром	Уником	2	171	9 398
26	<i>Гвардейский 2.0</i>	Владимир	Монострой	1	169	9 036
27	<i>Хрустальные грани</i>	Гусь-Хрустальный	СЗ Новый Век	1	168	8 964
28	<i>Заречье Парк</i>	Владимир	СК Игротэк	2	196	8 863
29	<i>Грани</i>	Ковров	ГК Континент	1	111	8 463
30	<i>По ул. Лакина</i>	Владимир	СЗ СМР-646	1	192	8 448
31	<i>Солнечная долина</i>	Александров	СО Эврика	2	133	7 974
32	<i>Веризинский</i>	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	2	178	7 953
33	<i>По ул. Центральная</i>	Владимир	СЗ Строительные Технологии	1	117	7 573
34	<i>Дом по ул. Чапаева, 6</i>	Владимир	СЗ Жилстрой Владимир	1	104	6 953
35	<i>Заречье Парк</i>	Владимир	СЗ Гамма-1	1	144	6 872
36	<i>Новая Слобода</i>	Муром	СЗ №1	1	136	5 774
37	<i>Дом по ул. Никитская</i>	Владимир	СИТИСТРОЙ	1	73	5 001
38	<i>На Манежном</i>	Владимир	СЗ Стройкомфорт	1	42	4 918
39	<i>Vavaria</i>	Владимир	СЗ Ренова	1	46	4 488
40	<i>Дом по ул. Горького</i>	Ковров	ГК Стройэкс	1	56	3 767
41	<i>Дом по ул. Дзержинского, 7а</i>	Струнино	Орион	1	110	3 643
42	<i>Легенда</i>	Ковров	CG DEVELOPMENT	1	30	3 316
43	<i>Видный</i>	Александров	СО Эврика	1	45	2 698
44	<i>Черемушки</i>	Ковров	СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	1	40	2 541
45	<i>По ул. Батурина</i>	Владимир	СЗ Стройгрупп	1	42	2 537
46	<i>Восточный</i>	Ковров	СЗ Альянс Групп	1	35	2 288
47	<i>Молодежный</i>	Суздаль	Суздальремстрой-2	1	36	2 048
48	<i>Дом по ул. Советская</i>	Суздаль	Гарант	1	30	1 481
49	<i>Усадьба купца Ложкина</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	1	10	1 028
50	<i>Дом по ул. Разина, 69А</i>	Владимир	СЗ Капстрой	1	9	812
Общий итог				81	11 523	624 658

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. Дзержинского, 7а</i>	Струнино	Орион	33,1
2	<i>Verizino Life</i>	Владимир	ГК Континент	36,6
3	<i>Смоленская 3а</i>	Владимир	ГК Континент	40,8
4	<i>Новая Слобода</i>	Муром	Уником	42,3
5	<i>Новая Слобода</i>	Муром	СЗ №1	42,5
6	<i>Смоленская 3Б</i>	Владимир	ГК Континент	42,7
7	<i>По ул. Лакина</i>	Владимир	СЗ СМР-646	44,0
8	<i>Веризинский</i>	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	44,7
9	<i>Заречье Парк</i>	Владимир	СК Игротэк	45,2
10	<i>Фамилия</i>	Ковров	ГК СтроимГрупп	45,4
11	<i>Поколение</i>	Владимир	Капитал-Строй	45,7
12	<i>Смоленская 3</i>	Владимир	ГК Континент	47,1
13	<i>Заречье Парк</i>	Владимир	СЗ Гамма-1	47,7
14	<i>Дом по ул. Советская</i>	Суздаль	Гарант	49,4
15	<i>Новопарк</i>	Владимир	ГК СтроимГрупп	50,5
16	<i>Триумфальный-2 в Славном</i>	Ковров	ГК Континент	50,6
17	<i>Мкр. Славный</i>	Ковров	ГК Континент	52,0
18	<i>Квартал АвиАтор</i>	Ковров	СЗ Охра	52,2
19	<i>Хрустальные грани</i>	Гусь-Хрустальный	СЗ Новый Век	53,4
20	<i>Гвардейский 2.0</i>	Владимир	Монострой	53,5
21	<i>Дом по ул. Восточная</i>	Владимир	СЗ Основа	53,5
22	<i>Гвардейский</i>	Владимир	Монострой	53,8
23	<i>ВОСТОК</i>	Владимир	СЗ Прайд Логистика	54,3
24	<i>Восход</i>	Ковров	CG DEVELOPMENT	54,6
25	<i>Новая Вербя</i>	Муром	Уником	55,0
26	<i>ВОСТОК</i>	Владимир	СЗ МОССТРОЙ	55,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Молодежный</i>	Суздаль	Суздальремстрой-2	56,9
28	<i>Дуброва Парк-2</i>	Владимир	ИнтерСтрой Плюс	57,7
29	<i>Чайковский</i>	Ковров	ГК Континент	57,7
30	<i>Солнечная долина</i>	Александров	СО Эврика	60,0
31	<i>Видный</i>	Александров	СО Эврика	60,0
32	<i>По ул. Жулёва</i>	Александров	Алдега	60,0
33	<i>По ул. Батурина</i>	Владимир	СЗ Стройгрупп	60,4
34	<i>Факел</i>	Владимир	СК Игротэк	62,4
35	<i>Черемушки</i>	Ковров	СЗ ТИМБЕР ТРЕЙД	63,5
36	<i>По ул. Центральная</i>	Владимир	СЗ Строительные Технологии	64,7
37	<i>Восточный</i>	Ковров	СЗ Альянс Групп	65,4
38	<i>Новый Горизонт</i>	Муром	Уником	66,8
39	<i>Дом по ул. Чапаева, 6</i>	Владимир	СЗ Жилстрой Владимир	66,9
40	<i>По пр-д 1-й Коллективный</i>	Владимир	СЗ РЕНОВА-Н2	66,9
41	<i>По пр-ду 1-й Коллективный</i>	Владимир	СЗ РЕНОВА-Н2	66,9
42	<i>Дом по ул. Горького</i>	Ковров	ГК Стройэкс	67,3
43	<i>Дом по ул. Никитская</i>	Владимир	СИТИСТРОЙ	68,5
44	<i>Доброград (п. Доброград)</i>	Доброград	СЗ Доброград	69,3
45	<i>Грани</i>	Ковров	ГК Континент	76,2
46	<i>Отражение</i>	Владимир	Монострой	76,3
47	<i>Дом по ул. Разина, 69А</i>	Владимир	СЗ Капстрой	90,2
48	<i>Vavaria</i>	Владимир	СЗ Ренова	97,6
49	<i>Усадьба купца Ложкина</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	102,8
50	<i>Легенда</i>	Ковров	CG DEVELOPMENT	110,5
51	<i>На Манежном</i>	Владимир	СЗ Стройкомфорт	117,1
Общий итог				54,2



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		