

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Удмуртская Республика

апрель 2024

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2024

1 363 072

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2024

49,5

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

40 150

+12,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2024

СберИндекс

96 962

+12,6% к марту 2023

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

за февраль 2024

Банк России

367

-29,4% к февралю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,4%

-1,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2024

Банк России

6,64

+1,89 п.п. к февралю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Удмуртской Республике	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Удмуртской Республики по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Удмуртской Республике... ..	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Удмуртской Республике	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Удмуртской Республике	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Банка России)	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Удмуртской Республике (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Удмуртской Республике, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Удмуртской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	76

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Удмуртской Республики на апрель 2024 года выявлено **159 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **27 519 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 363 072 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	143	89,9%	27 503	99,9%	1 361 103	99,9%
блокированный дом	16	10,1%	16	0,1%	1 969	0,1%
Общий итог	159	100%	27 519	100%	1 363 072	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

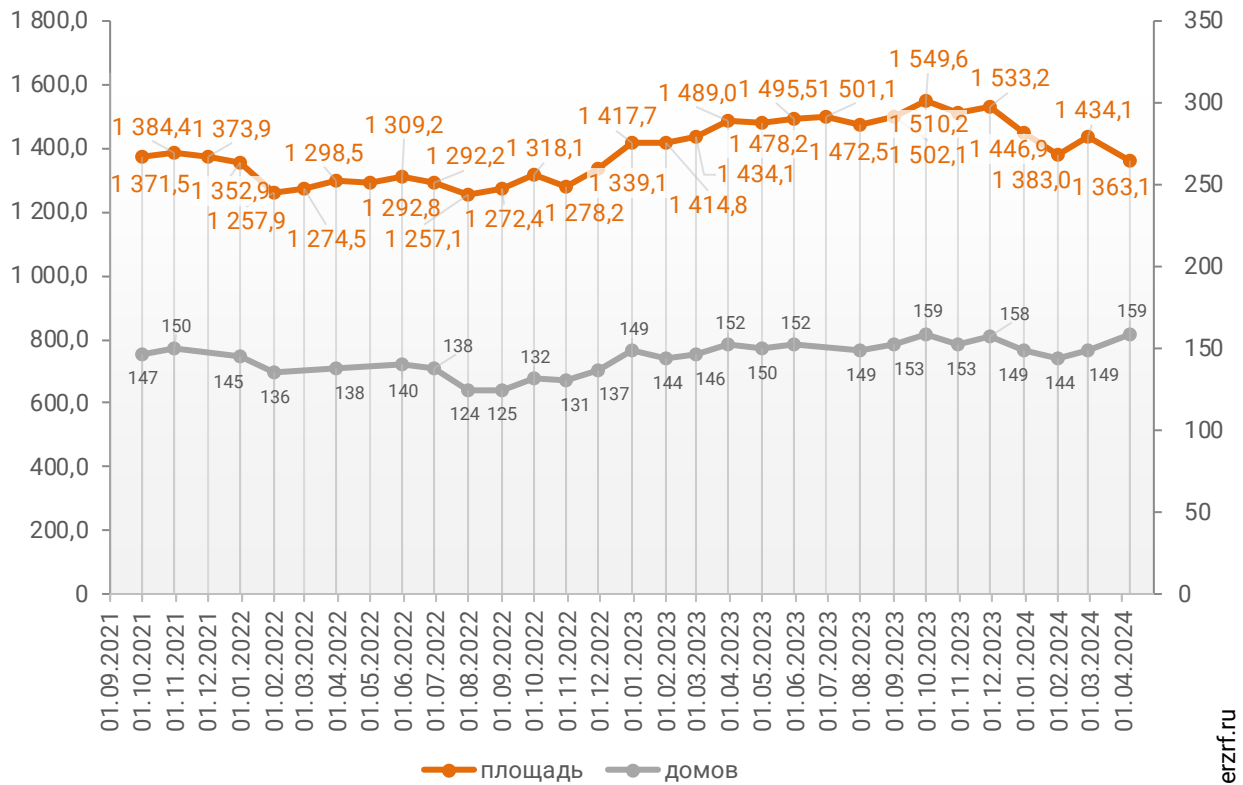
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Удмуртской Республики не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике

Застройщики жилья в Удмуртской Республике осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ижевск	112	70,4%	22 229	80,8%	1 107 134	81,2%
Завьяловский	39	24,5%	4 051	14,7%	195 854	14,4%
Первомайский	18	11,3%	3 068	11,1%	152 688	11,2%
Хохряки	19	11,9%	457	1,7%	21 634	1,6%
Октябрьский	2	1,3%	526	1,9%	21 532	1,6%
Первомайское	5	3,1%	882	3,2%	39 405	2,9%
Можга	2	1,3%	297	1,1%	16 365	1,2%
Сарапул	1	0,6%	60	0,2%	4 314	0,3%
	159	100%	27 519	100%	1 363 072	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ижевск (81,2% совокупной площади жилых единиц).

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

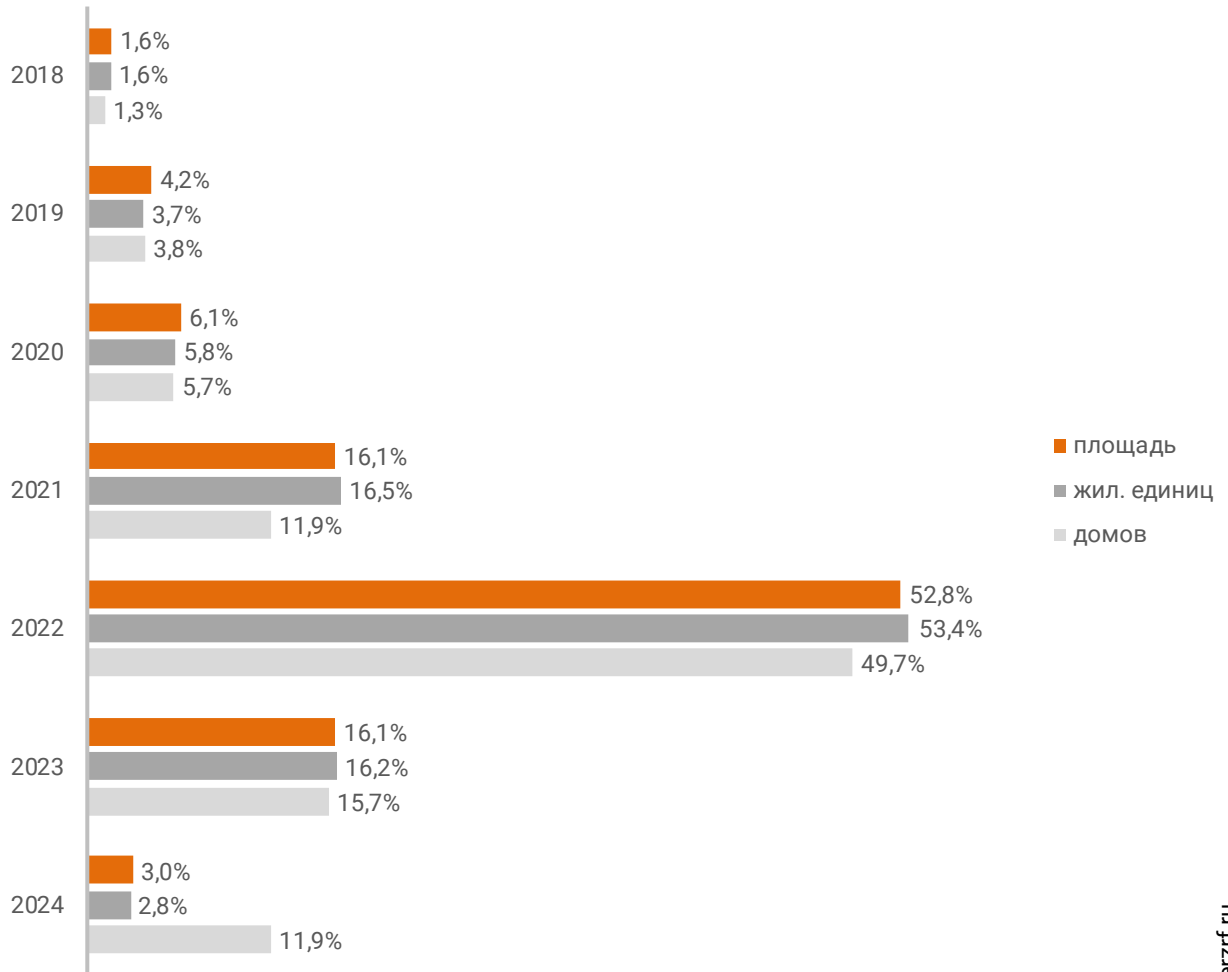
Застройщики жилья в Удмуртской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2018 г. по март 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	2	1,3%	433	1,6%	22 052	1,6%
2019	6	3,8%	1 021	3,7%	57 800	4,2%
2020	9	5,7%	1 583	5,8%	83 325	6,1%
2021	19	11,9%	4 547	16,5%	219 485	16,1%
2022	79	49,7%	14 686	53,4%	719 472	52,8%
2023	25	15,7%	4 469	16,2%	220 069	16,1%
2024	19	11,9%	780	2,8%	40 869	3,0%
Общий итог	159	100%	27 519	100%	1 363 072	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (52,8% по площади жилых единиц).

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

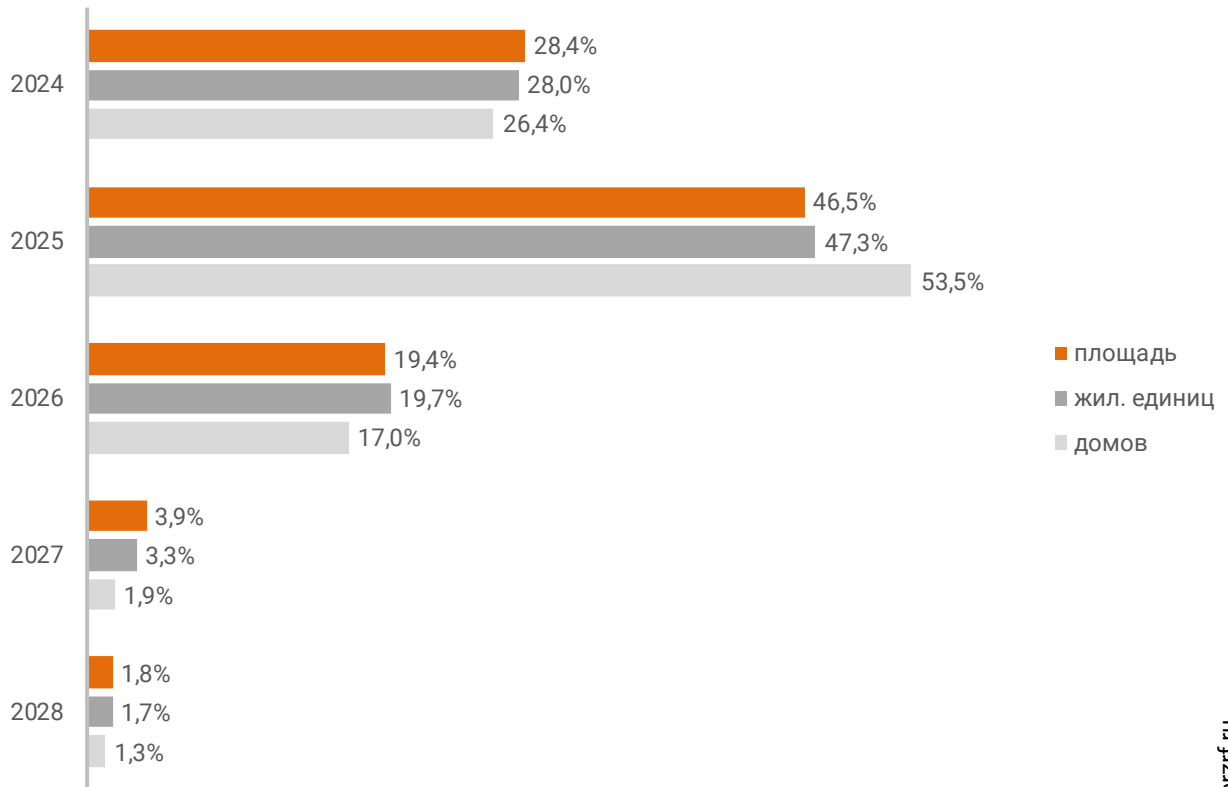
В Удмуртской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	42	26,4%	7 704	28,0%	387 532	28,4%
2025	85	53,5%	13 004	47,3%	633 929	46,5%
2026	27	17,0%	5 424	19,7%	264 104	19,4%
2027	3	1,9%	916	3,3%	53 431	3,9%
2028	2	1,3%	471	1,7%	24 076	1,8%
Общий итог	159	100%	27 519	100%	1 363 072	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики 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 387 532 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	387 532	2023	23 705	6,1%
		2024	14 103	3,6%
2025	633 929	2024	19 397	3,1%
Общий итог	1 363 072		57 205	4,2%

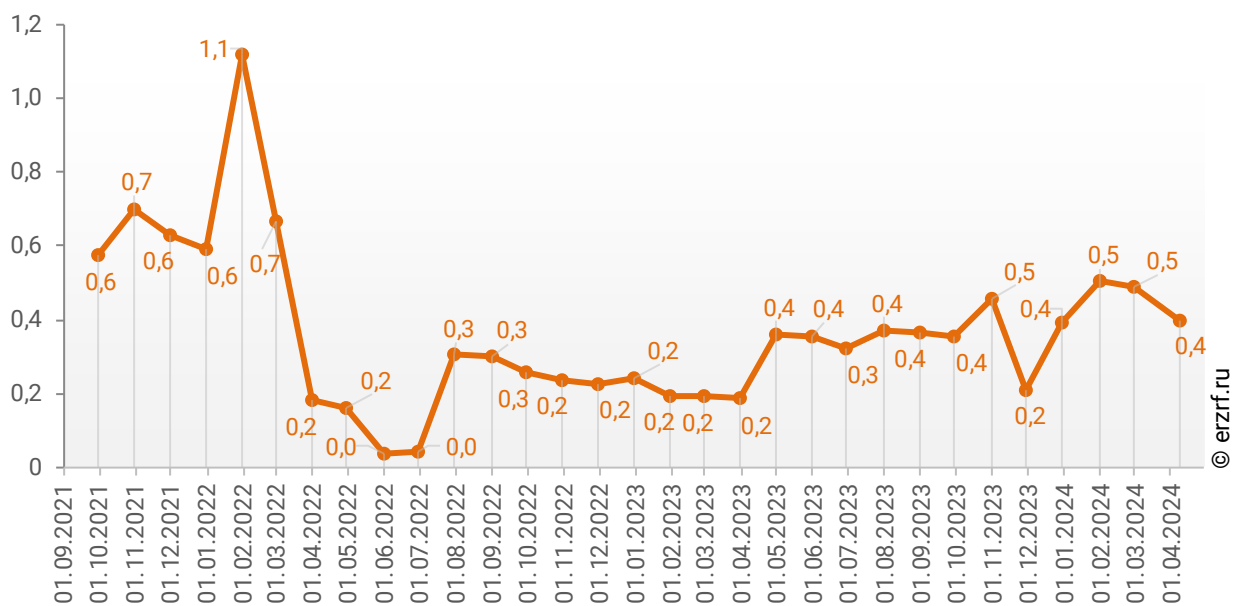
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (23 705 м²), что составляет 6,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Удмуртской Республике в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Удмуртской Республике по состоянию на апрель 2024 года составляет 0,4 месяца.

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

График 2

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



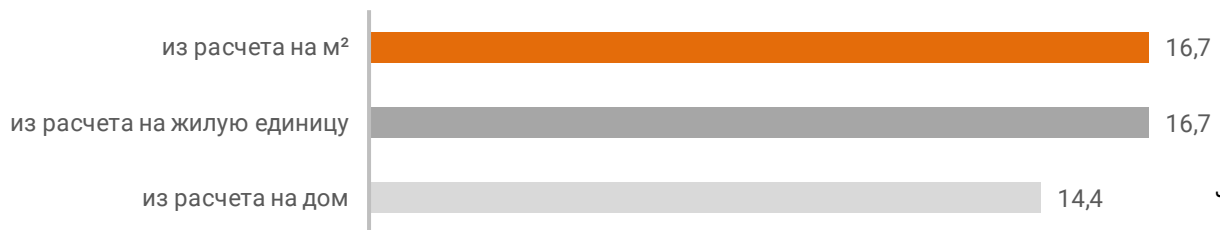
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по этажности строящихся домов

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

- 14,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Удмуртской Республики

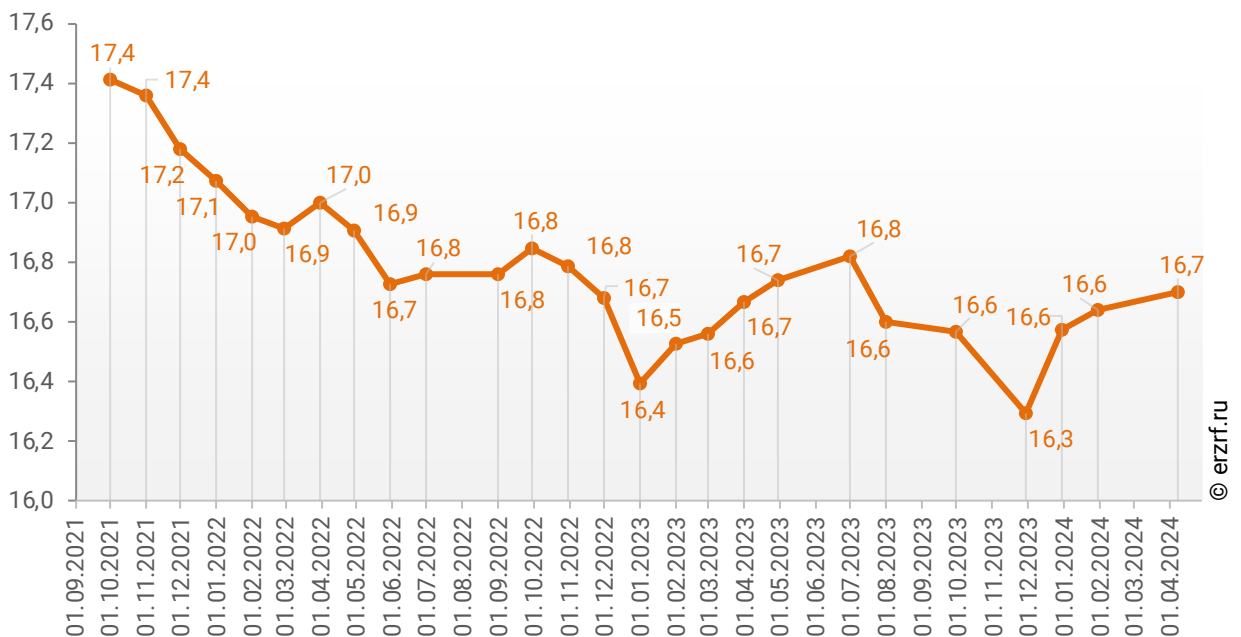


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

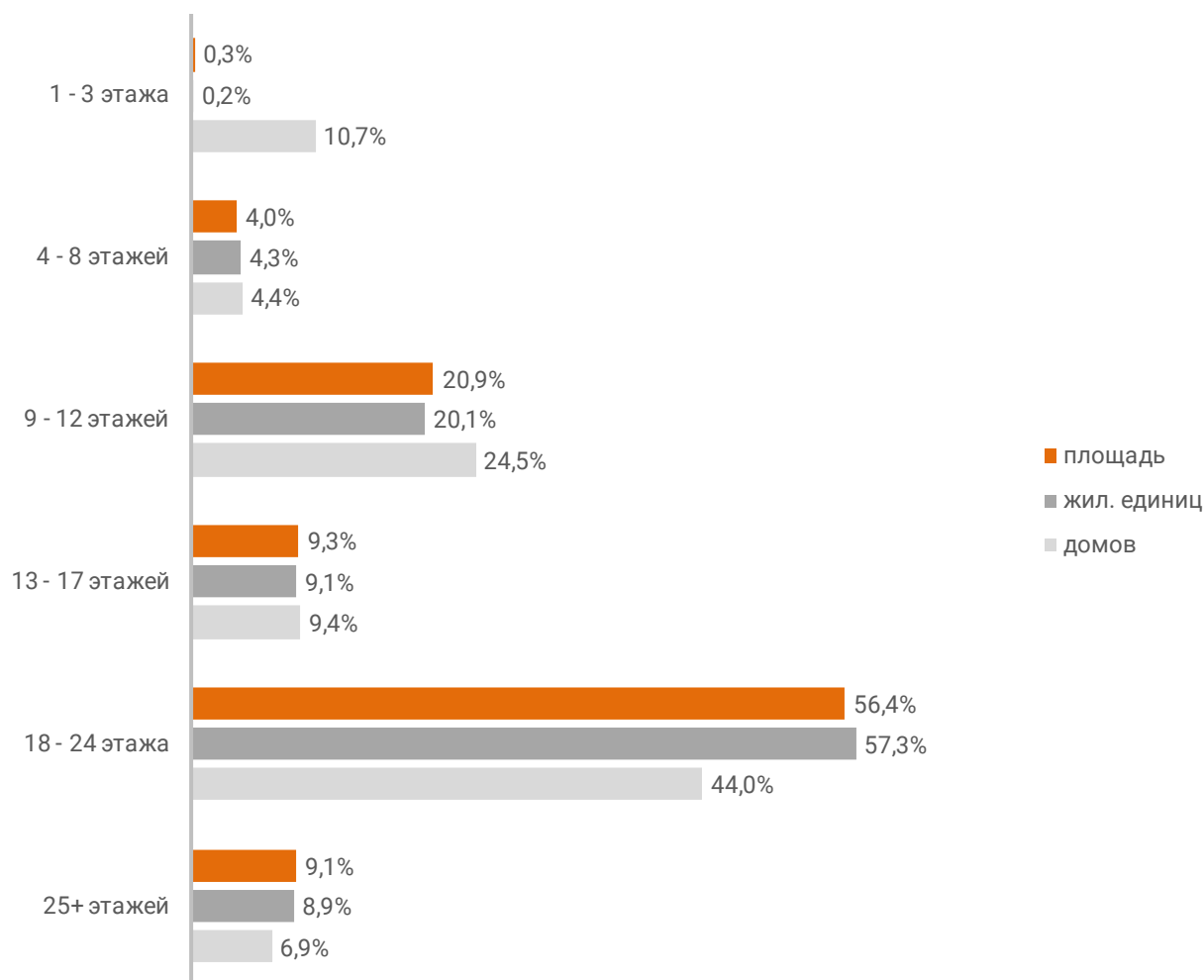
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	17	10,7%	52	0,2%	3 869	0,3%
4 - 8 этажей	7	4,4%	1 190	4,3%	54 155	4,0%
9 - 12 этажей	39	24,5%	5 545	20,1%	285 059	20,9%
13 - 17 этажей	15	9,4%	2 512	9,1%	126 758	9,3%
18 - 24 этажа	70	44,0%	15 781	57,3%	768 901	56,4%
25+ этажей	11	6,9%	2 439	8,9%	124 330	9,1%
Общий итог	159	100%	27 519	100%	1 363 072	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 56,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Удмуртской Республике составляет 9,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Удмуртской Республике является 34-этажный многоквартирный дом в ЖК «OCEAN city», застройщик «UDS». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	34	<i>UDS</i>	многоквартирный дом	OCEAN city
2	27	<i>СЗ Высота</i>	многоквартирный дом	Седьмое Небо
		<i>UDS</i>	многоквартирный дом	ECO life Весна
		<i>UDS</i>	многоквартирный дом	Речной парк
3	26	<i>ГК РЕНТЕК СТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Друзья
		<i>КОМОССТРОЙ®</i>	многоквартирный дом	Умные кварталы А14
		<i>СЗ Тверская, 51</i>	многоквартирный дом	РЕГАРД жилой квартал
4	25	<i>UDS</i>	многоквартирный дом	MatrEshka city
		<i>ГК Острова</i>	многоквартирный дом	Новый восход
5	24	<i>КОМОССТРОЙ®</i>	многоквартирный дом	Республика

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Удмуртской Республике является многоквартирный дом в ЖК «Холмогоровский 4», застройщик «КОМОССТРОЙ®». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

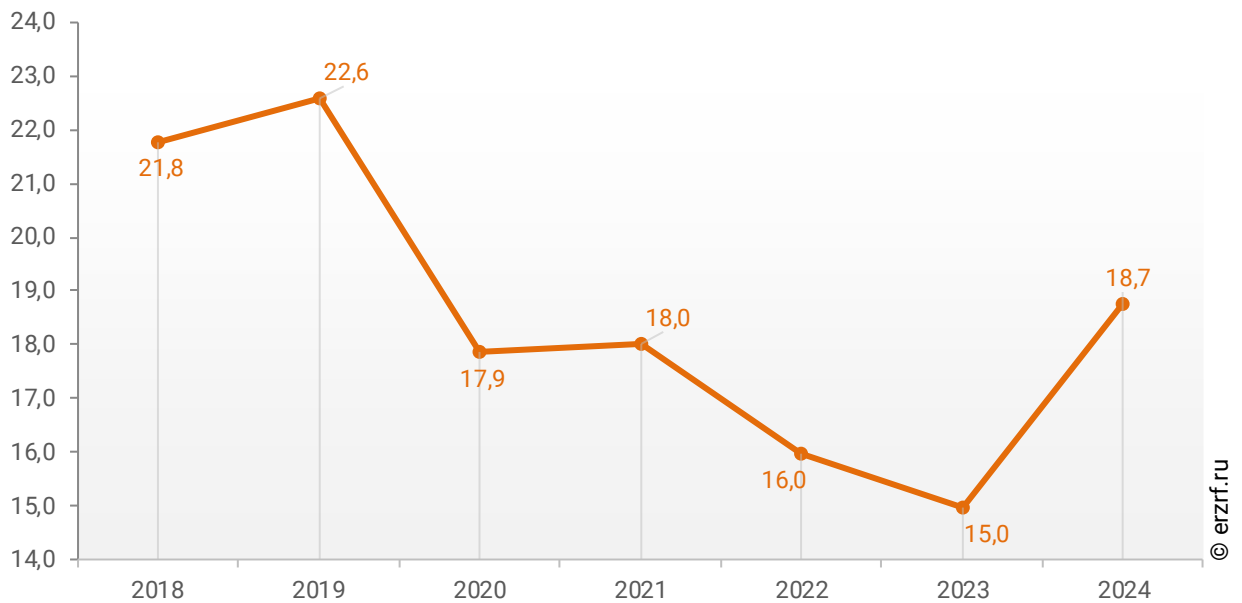
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 530	<i>КОМОССТРОЙ®</i>	многоквартирный дом	Холмогоровский 4
2	23 751	<i>ГК Федерация</i>	многоквартирный дом	Forum
3	22 556	<i>ГК Острова</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Новый город
4	20 991	<i>КОМОССТРОЙ®</i>	многоквартирный дом	Республика
5	20 794	<i>КОМОССТРОЙ®</i>	многоквартирный дом	Покровский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Удмуртской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 18,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по материалам стен строящихся домов

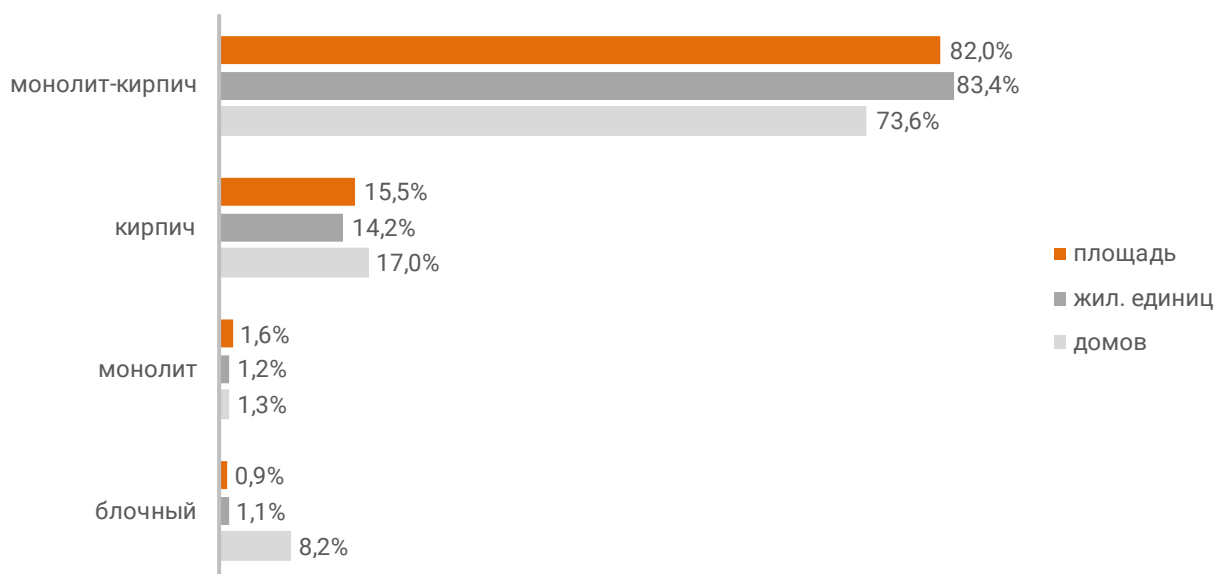
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	117	73,6%	22 963	83,4%	1 117 267	82,0%
кирпич	27	17,0%	3 912	14,2%	211 829	15,5%
монолит	2	1,3%	339	1,2%	21 419	1,6%
блочный	13	8,2%	305	1,1%	12 557	0,9%
Общий итог	159	100%	27 519	100%	1 363 072	100%

Гистограмма 5

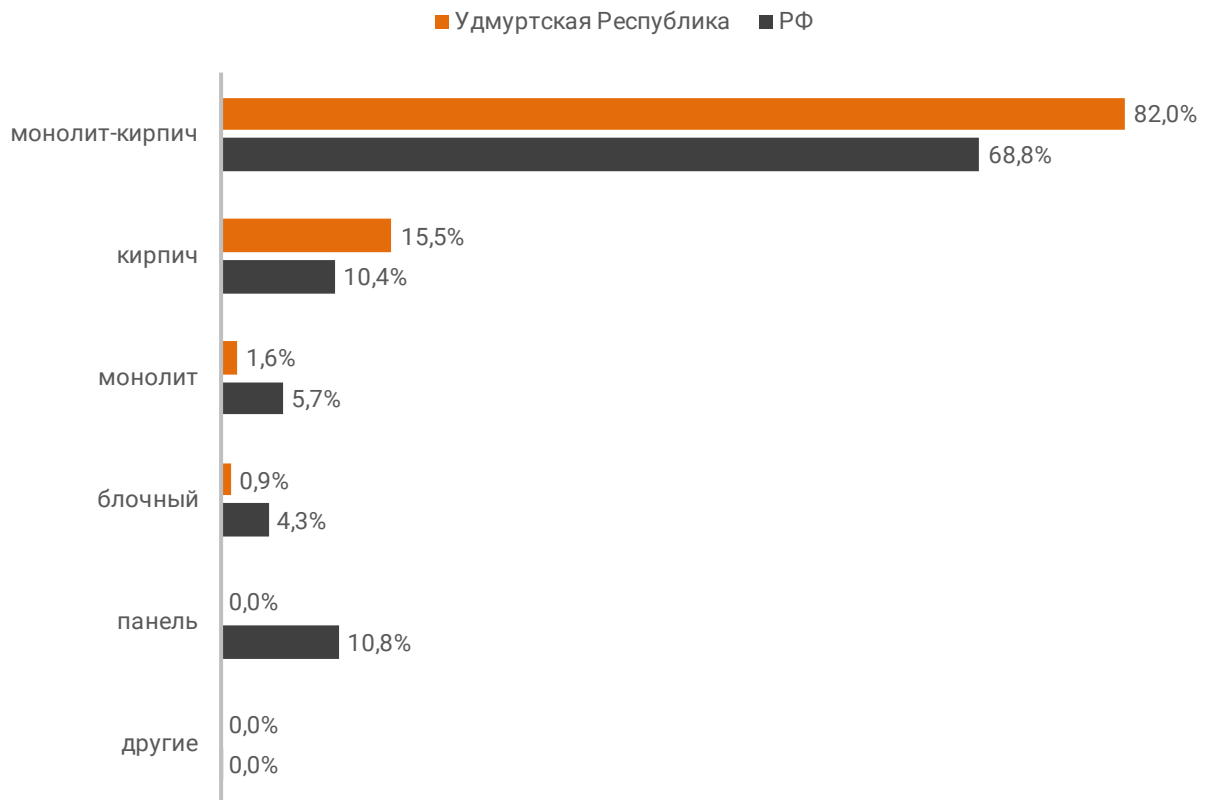
Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Удмуртской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 82,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

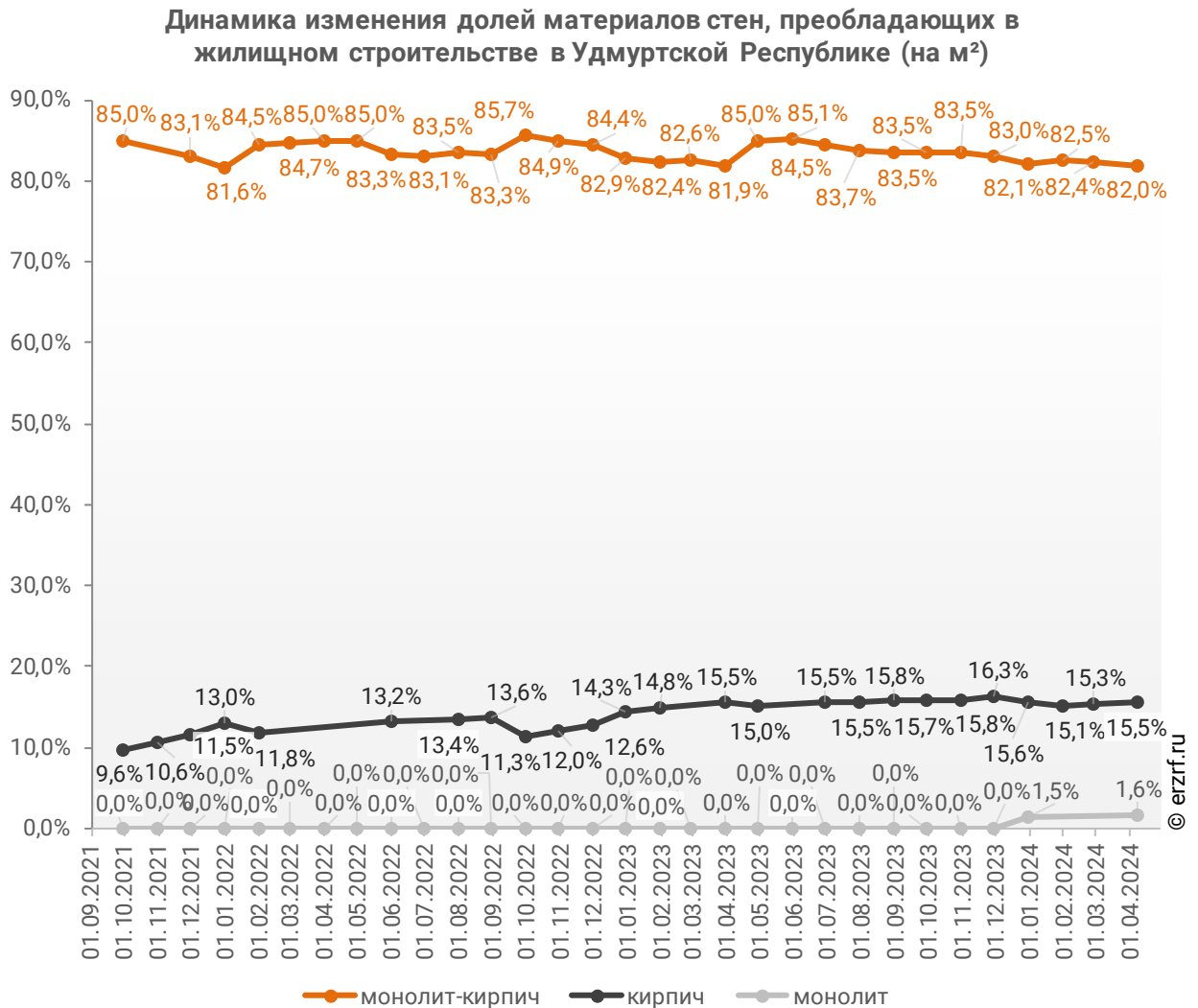
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Удмуртской Республике



© erzrf.ru

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

График 6



Среди строящегося жилья Удмуртской Республики у 100,0% материла 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 81,9% 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.)	116	73,0%	22 654	82,3%	1 115 732	81,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	14,5%	4 011	14,6%	211 066	15,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,3%	396	1,4%	16 446	1,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	17	10,7%	309	1,1%	13 123	1,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,6%	149	0,5%	6 705	0,5%
Общий итог	159	100%	27 519	100%	1 363 072	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Удмуртской Республики по объемам строительства

По состоянию на апрель 2024 года строительство жилья в Удмуртской Республике осуществляют 35 застройщиков (брендов), которые представлены 80 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Удмуртской Республике на апрель 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	КОМОССТРОЙ®	51	32,1%	9 668	35,1%	476 060	34,9%
2	UDS	14	8,8%	2 136	7,8%	114 237	8,4%
3	ЗАРДОН групп	5	3,1%	1 529	5,6%	67 352	4,9%
4	ГК Железно	6	3,8%	1 086	3,9%	67 149	4,9%
5	ГК Острова	5	3,1%	1 063	3,9%	58 035	4,3%
6	ГК АСПЭК-Домстрой	7	4,4%	1 166	4,2%	54 984	4,0%
7	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	6	3,8%	1 076	3,9%	48 822	3,6%
8	Талан	5	3,1%	684	2,5%	43 319	3,2%
9	ГК АССО-Строй	5	3,1%	999	3,6%	43 297	3,2%
10	СЗ Тверская, 51	3	1,9%	792	2,9%	42 530	3,1%
11	ГК Федерация	2	1,3%	635	2,3%	40 030	2,9%
12	NONAMEGROUP	3	1,9%	647	2,4%	33 300	2,4%
13	ГК Ресурс	3	1,9%	648	2,4%	30 578	2,2%
14	Развитие	3	1,9%	441	1,6%	19 665	1,4%
15	СЗ Металлург-5	2	1,3%	370	1,3%	18 410	1,4%
16	ГК АЭРОПЛАН	2	1,3%	373	1,4%	17 200	1,3%
17	СЗ КАЛИНКА ФЭМИЛИ	2	1,3%	457	1,7%	16 687	1,2%
18	СЗ Строитель	2	1,3%	297	1,1%	16 365	1,2%
19	СЗ Ижрегионстрой	1	0,6%	394	1,4%	16 271	1,2%
20	ГК Литум	2	1,3%	281	1,0%	16 230	1,2%
21	СЗ Калинка Смарт 3	1	0,6%	361	1,3%	14 524	1,1%
22	СЗ КЛЮЧ	1	0,6%	346	1,3%	14 226	1,0%
23	СЗ Аир-Строй	1	0,6%	246	0,9%	12 625	0,9%
24	СЗ Высота	1	0,6%	240	0,9%	11 274	0,8%
25	ПЗСП	1	0,6%	293	1,1%	11 154	0,8%
26	СЗ ЭТАЖИ	1	0,6%	233	0,8%	10 378	0,8%
27	СЗ Озон	1	0,6%	246	0,9%	9 378	0,7%
28	СЗ МЕТАЛЛУРГ-18	1	0,6%	153	0,6%	8 314	0,6%
29	СЗ Строитель	1	0,6%	247	0,9%	7 312	0,5%
30	СЗ ДРГ-ДОМ.СТРОЙ	1	0,6%	146	0,5%	6 849	0,5%
31	СЗ ДОМ-СТРОЙ	1	0,6%	75	0,3%	4 372	0,3%
32	СЗ ОЗЕР	1	0,6%	60	0,2%	4 314	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	СЗ МЕЯ	1	0,6%	79	0,3%	3 962	0,3%
34	СЗ Регион-2	16	10,1%	16	0,1%	1 969	0,1%
35	СЗ Бавария Строй	1	0,6%	36	0,1%	1 900	0,1%
Общий итог		159	100%	27 519	100%	1 363 072	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Удмуртской Республики представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
1	★ 5,0	КОМОССТРОЙ®	476 060	19 397	4,1%	0,6
2	★ 5,0	UDS	114 237	11 899	10,4%	0,6
3	★ 3,5	ЗАРДОН групп	67 352	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Железно	67 149	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК Острова	58 035	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК АСПЭК-Домстрой	54 984	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	48 822	0	0,0%	-
8	★ 4,5	Талан	43 319	0	0,0%	-
9	★ 4,5	ГК АССО-Строй	43 297	0	0,0%	-
10	★ 5,0	СЗ Тверская, 51	42 530	0	0,0%	-
11	н/р	ГК Федерация	40 030	0	0,0%	-
12	★ 4,0	NONAMEGROUP	33 300	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Ресурс	30 578	12 203	39,9%	1,2
14	★ 4,5	Развитие	19 665	7 434	37,8%	4,5
15	н/р	СЗ Металлург-5	18 410	0	0,0%	-
16	н/р	ГК АЭРОПЛАН	17 200	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ КАЛИНКА ФЭМИЛИ	16 687	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Строитель	16 365	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Ижрегионстрой	16 271	0	0,0%	-
20	★ 4,0	ГК Литум	16 230	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Калинка Смарт 3	14 524	0	0,0%	-

* 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	
22	н/р	СЗ КЛЮЧ	14 226	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Аир-Строй	12 625	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Высота	11 274	0	0,0%	-
25	★ 5,0	ПЗСП	11 154	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ ЭТАЖИ	10 378	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Озон	9 378	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ МЕТАЛЛУРГ-18	8 314	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Строитель	7 312	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ ДРГ-ДОМ.СТРОЙ	6 849	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ ДОМ-СТРОЙ	4 372	4 372	100%	6,0
32	н/р	СЗ ОЗЕР	4 314	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ МЕЯ	3 962	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Регион-2	1 969	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Бавария Строй	1 900	1 900	100%	3,0
Общий итог			1 363 072	57 205	4,2%	0,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ ДОМ-СТРОЙ» и составляет 6,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Удмуртской Республике

В Удмуртской Республике возводится 74 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Город оружейников» (поселок Первомайский). В этом жилом комплексе застройщик «КОМОССТРОЙ®» возводит 12 домов, включающих 1 982 жилые единицы, совокупной площадью 85 539 м².

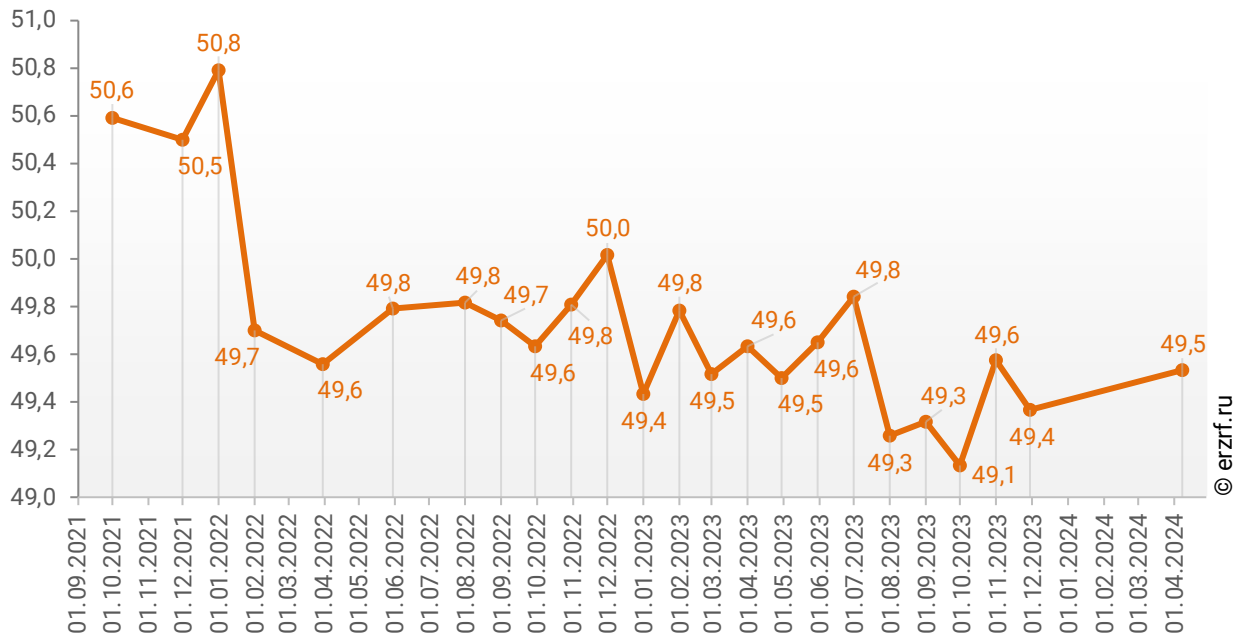
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Удмуртской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Удмуртской Республике, составляет 49,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

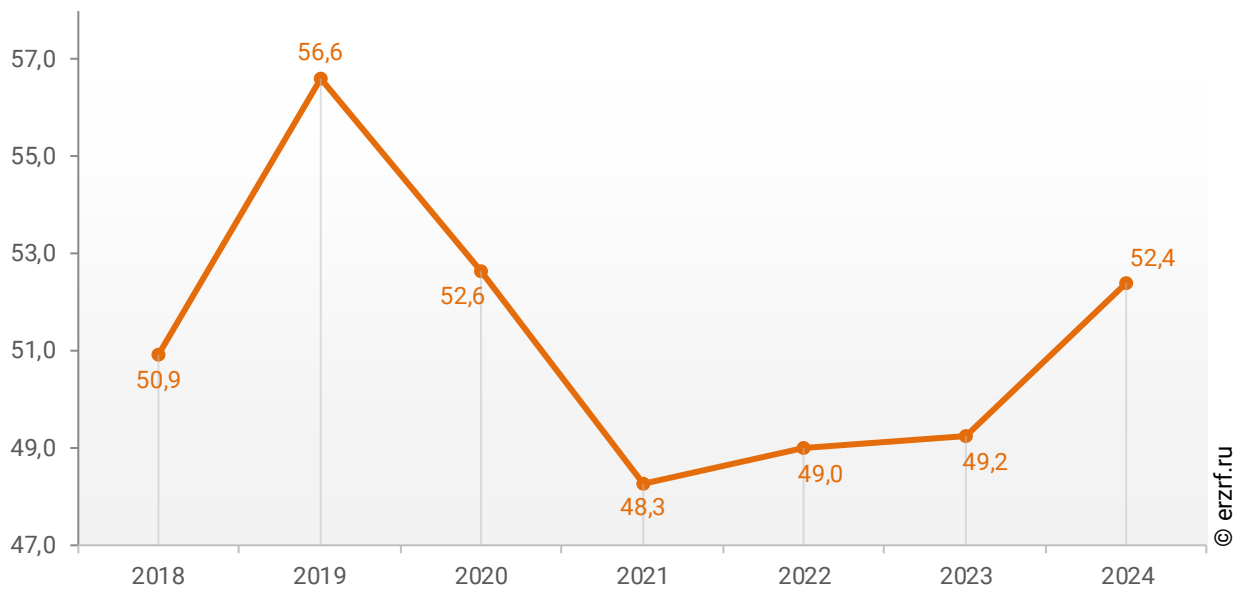
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Удмуртской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Удмуртской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 52,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Строитель» – 29,6 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Регион-2» – 123,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Строитель	29,6
СЗ КАЛИНКА ФЭМИЛИ	36,5
ПЗСП	38,1
СЗ Озон	38,1
СЗ Калинка Смарт 3	40,2
СЗ КЛЮЧ	41,1
СЗ Ижрегионстрой	41,3
ГК АССО-Строй	43,3
ЗАРДОН групп	44,0
СЗ ЭТАЖИ	44,5
Развитие	44,6
ГК РЕНТЕК СТРОЙ	45,4
ГК АЭРОПЛАН	46,1
СЗ ДРГ-ДОМ.СТРОЙ	46,9
СЗ Высота	47,0
ГК АСПЭК-Домстрой	47,2
ГК Ресурс	47,2
КОМОССТРОЙ®	49,2
СЗ Металлург-5	49,8
СЗ МЕЯ	50,2
СЗ Аир-Строй	51,3
NONAMEGROUP	51,5
СЗ Бавария Строй	52,8
UDS	53,5
СЗ Тверская, 51	53,7
СЗ МЕТАЛЛУРГ-18	54,3
ГК Острова	54,6
СЗ Строитель	55,1
ГК Литум	57,8
СЗ ДОМ-СТРОЙ	58,3
ГК Железно	61,8
ГК Федерация	63,0
Талан	63,3
СЗ ОЗЕР	71,9
СЗ Регион-2	123,1
Общий итог	49,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Неон Сити» – 29,6 м², застройщик «СЗ Строитель». Наибольшая – в ЖК «Таун-парк Спасский 1884» – 123,1 м², застройщик «СЗ Регион-2».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Удмуртской Республике

По состоянию на март 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Удмуртской Республики, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 96 962 рубля. За месяц цена выросла на 1,6%. За год цена увеличилась на 12,6%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

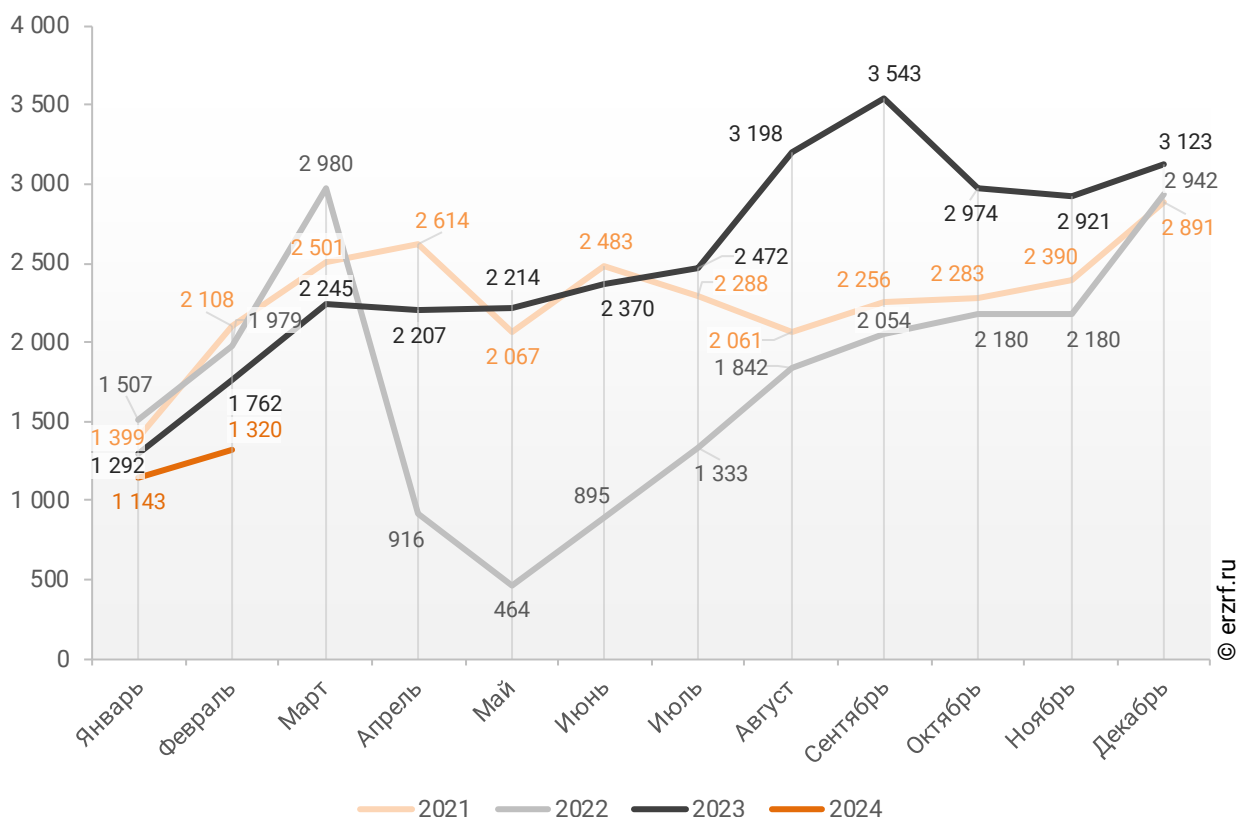
11. Ипотечное кредитование для жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Удмуртской Республики, составило 2 463, что на 19,4% меньше уровня 2023 г. (3 054 ИЖК), и на 29,3% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 486 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг.

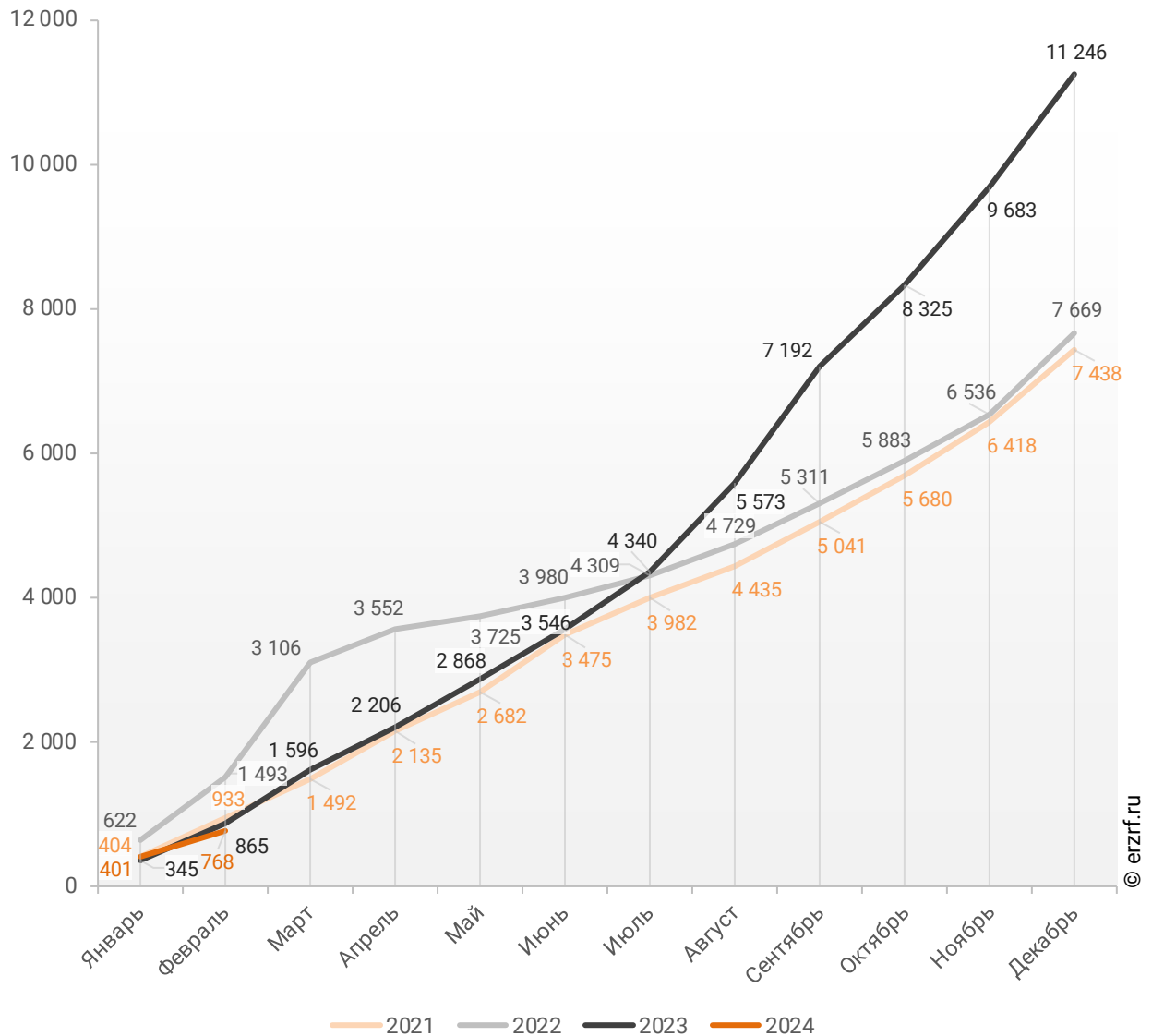


За 2 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 768, что на 11,2% меньше, чем в 2023 г. (865 ИЖК), и на 48,6% меньше соответствующего значения 2022 г. (1 493 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг.

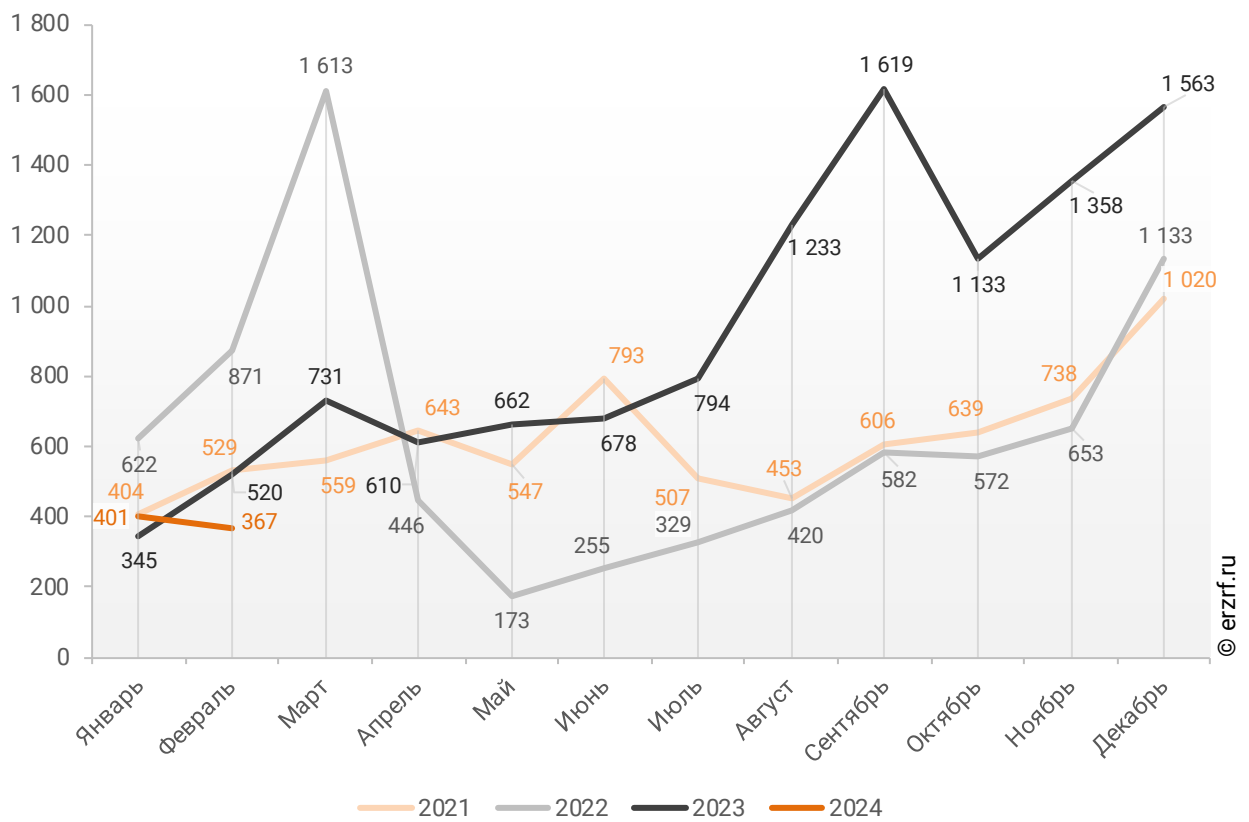


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Удмуртской Республике в феврале 2024 года уменьшилось на 29,4% по сравнению с февралем 2023 года (367 против 520 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг.

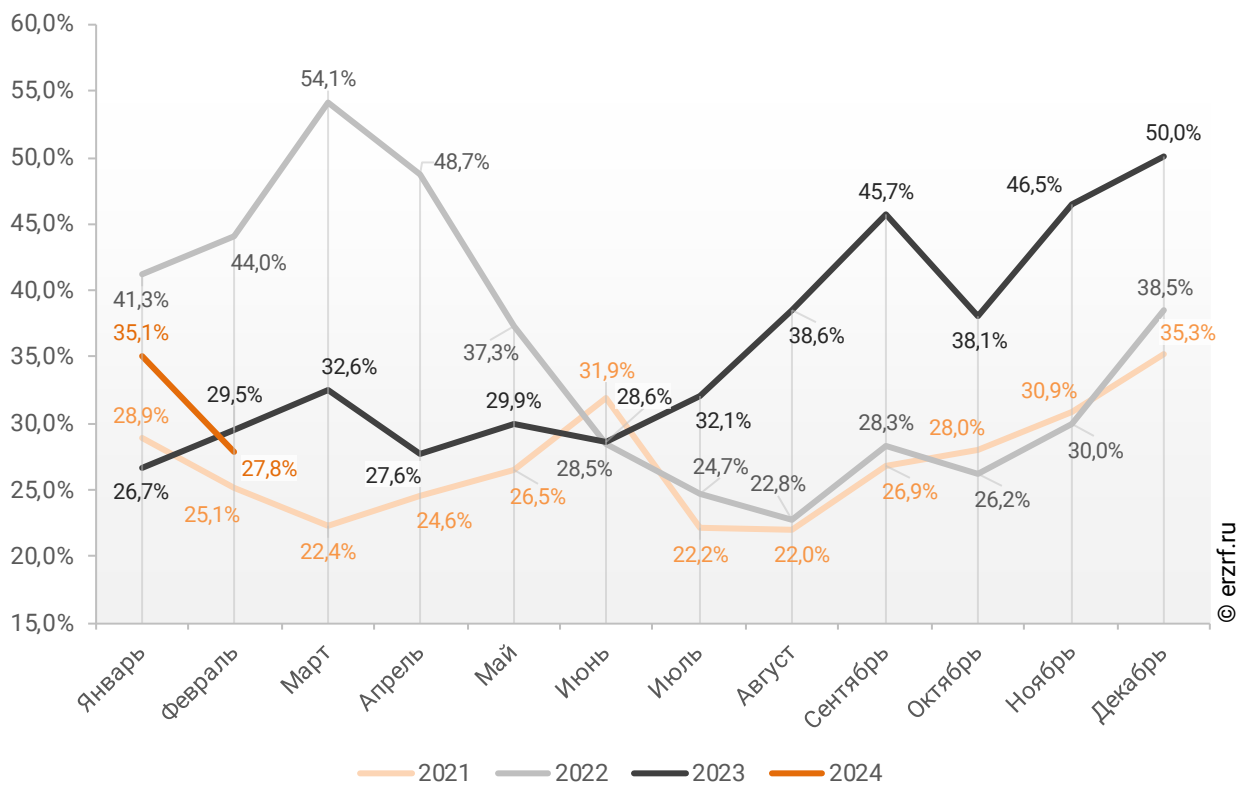


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 31,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за этот же период, что на 2,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (28,3%), и на 11,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (42,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг.



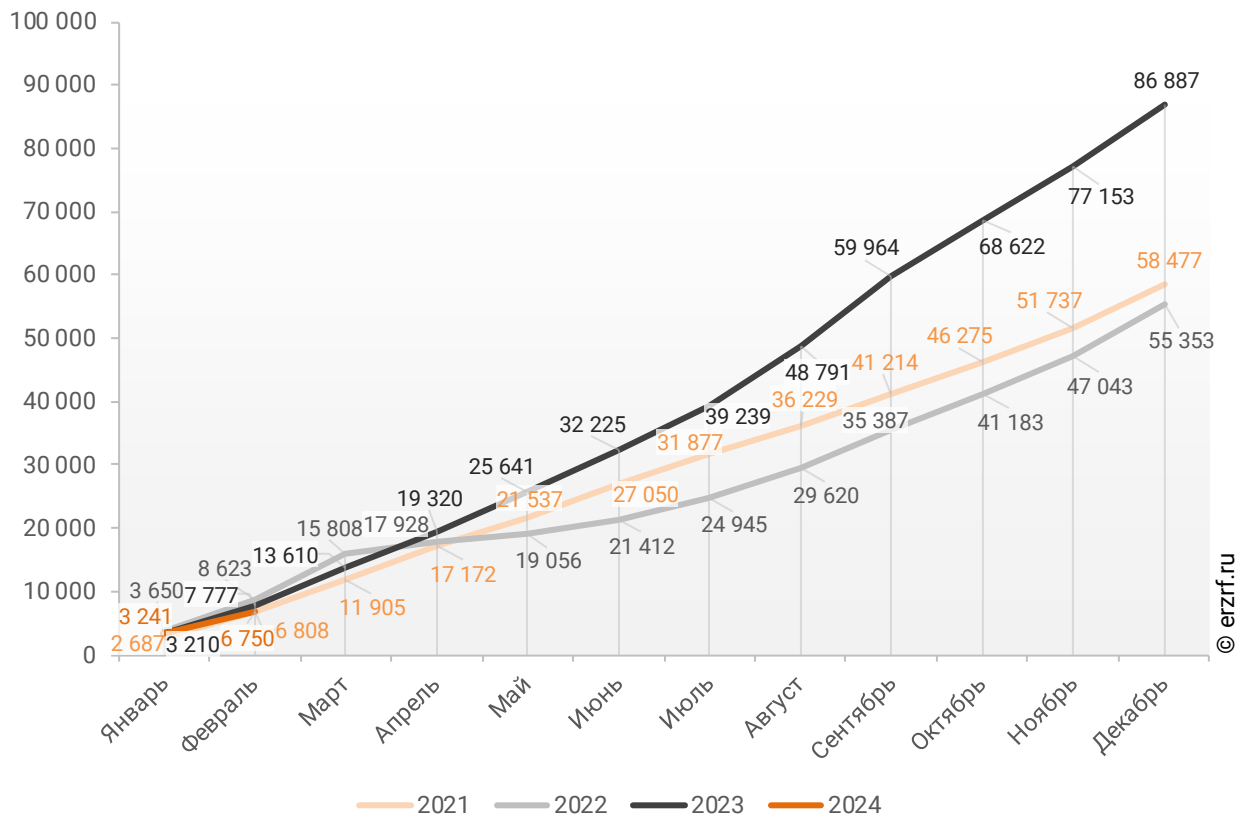
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, составил 6,75 млрд ₽, что на 13,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,78 млрд ₽), и на 21,7% меньше аналогичного значения 2022 г. (8,62 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг., млн ₽

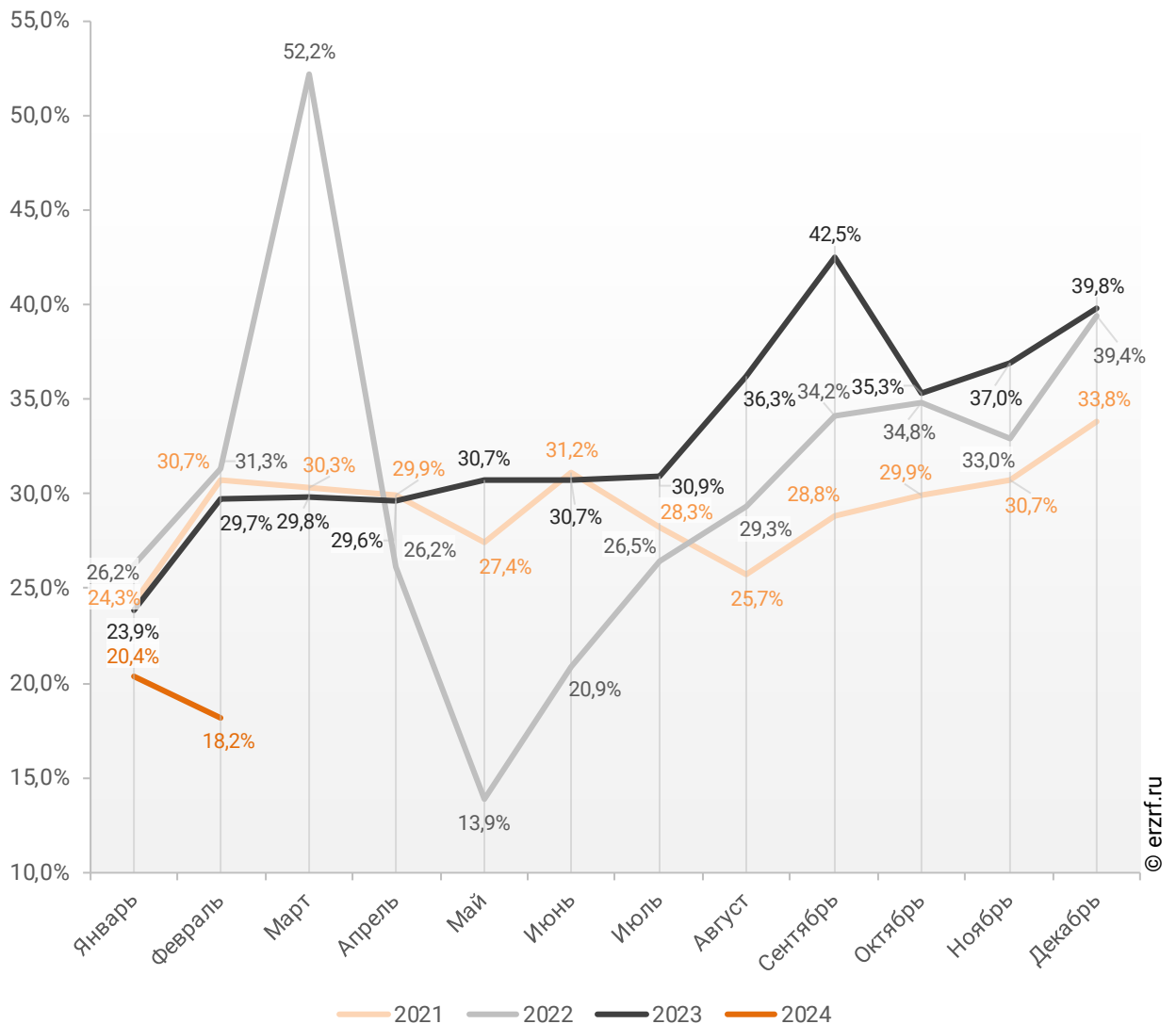


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Удмуртской Республики (35,21 млрд ₽), доля ИЖК составила 19,2%, что на 7,8 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,0%), и на 9,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (28,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг.

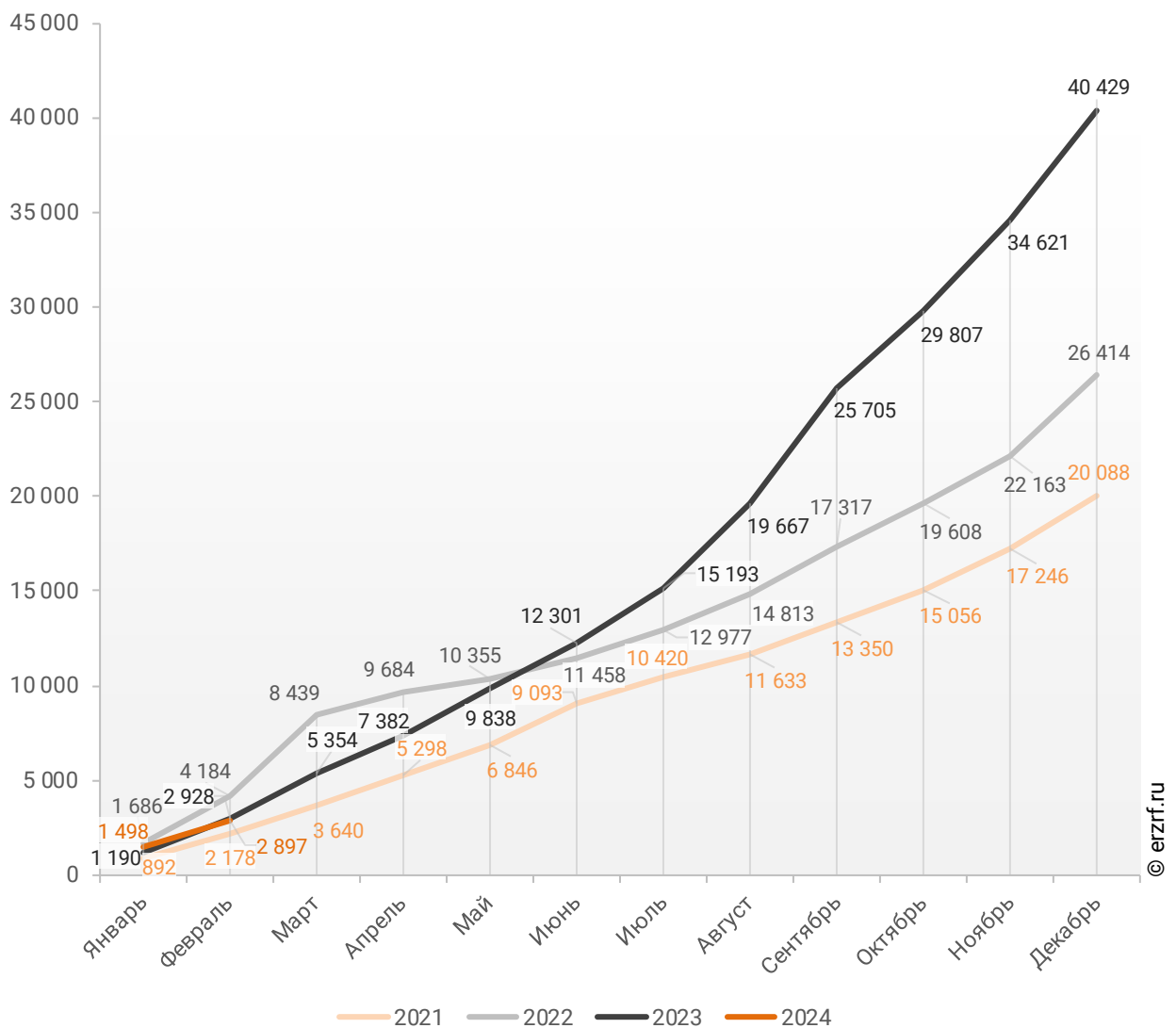


За 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог ДДУ, составил 2,90 млрд ₽ (42,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики). Это на 1,1% меньше аналогичного значения 2023 г. (2,93 млрд ₽), и на 30,8% меньше, чем в 2022 г. (4,18 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Удмуртской Республики (35,21 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,2%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2023 г. (10,2%), и на 5,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (14,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 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 Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг.

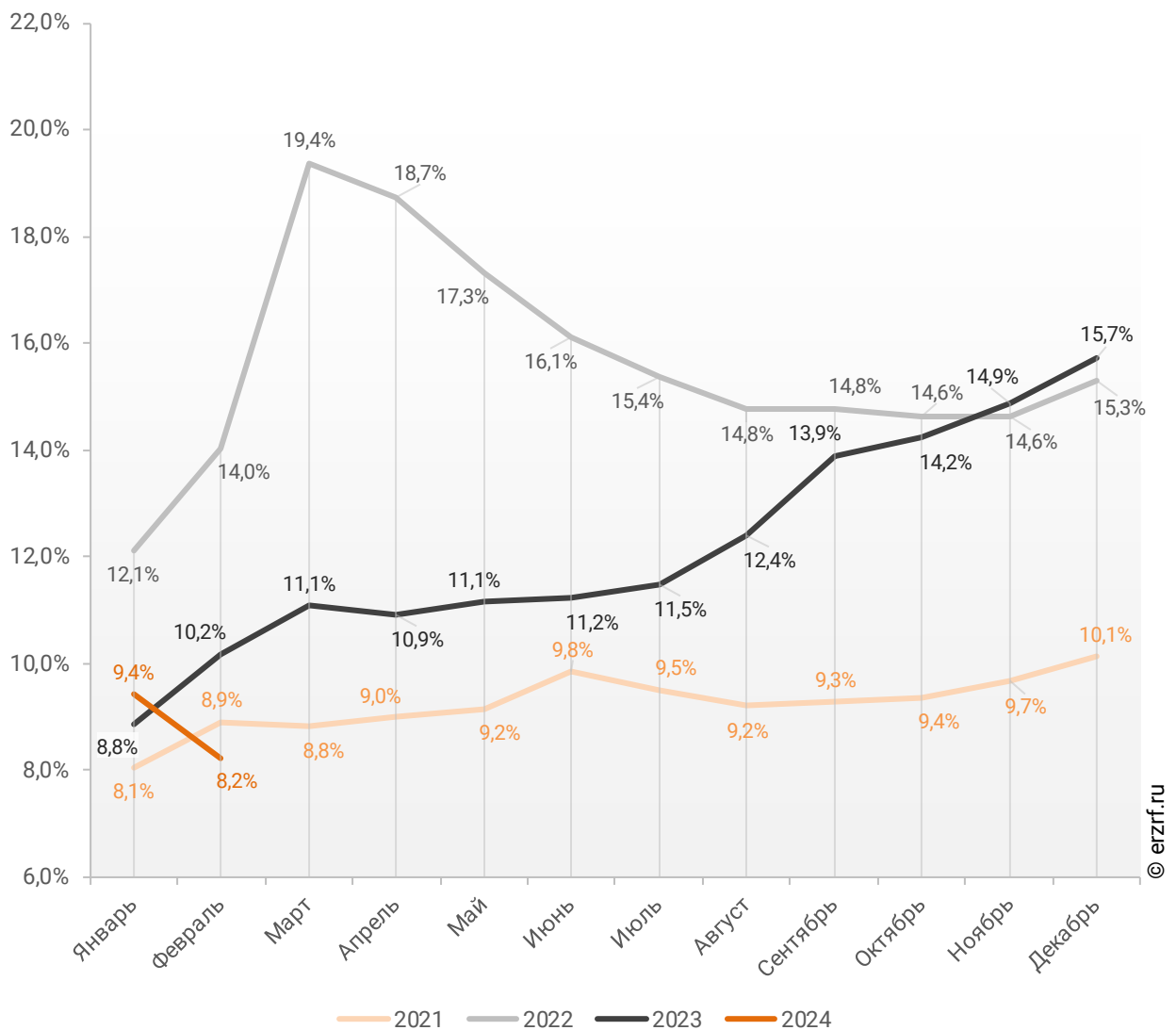
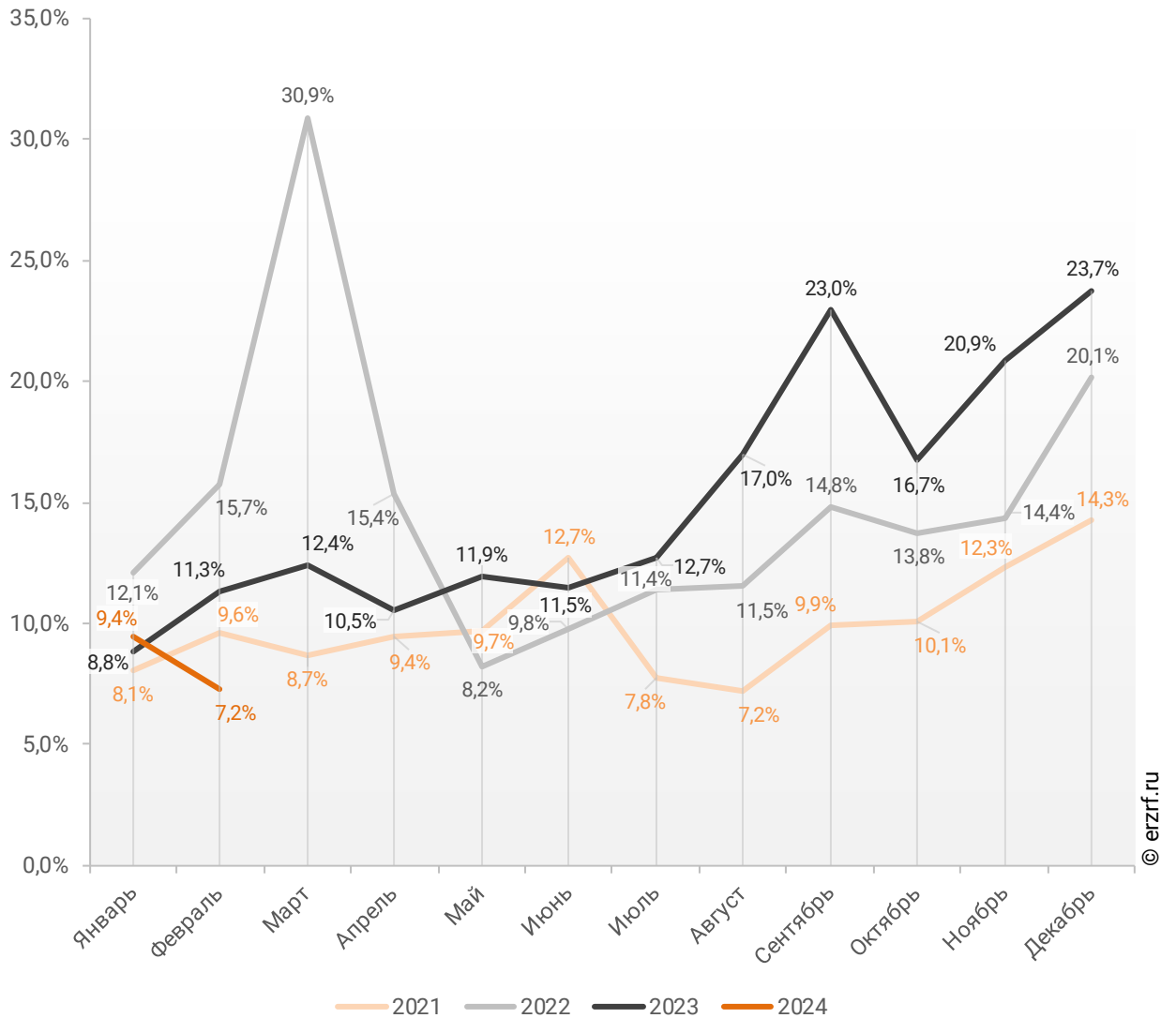


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг.**



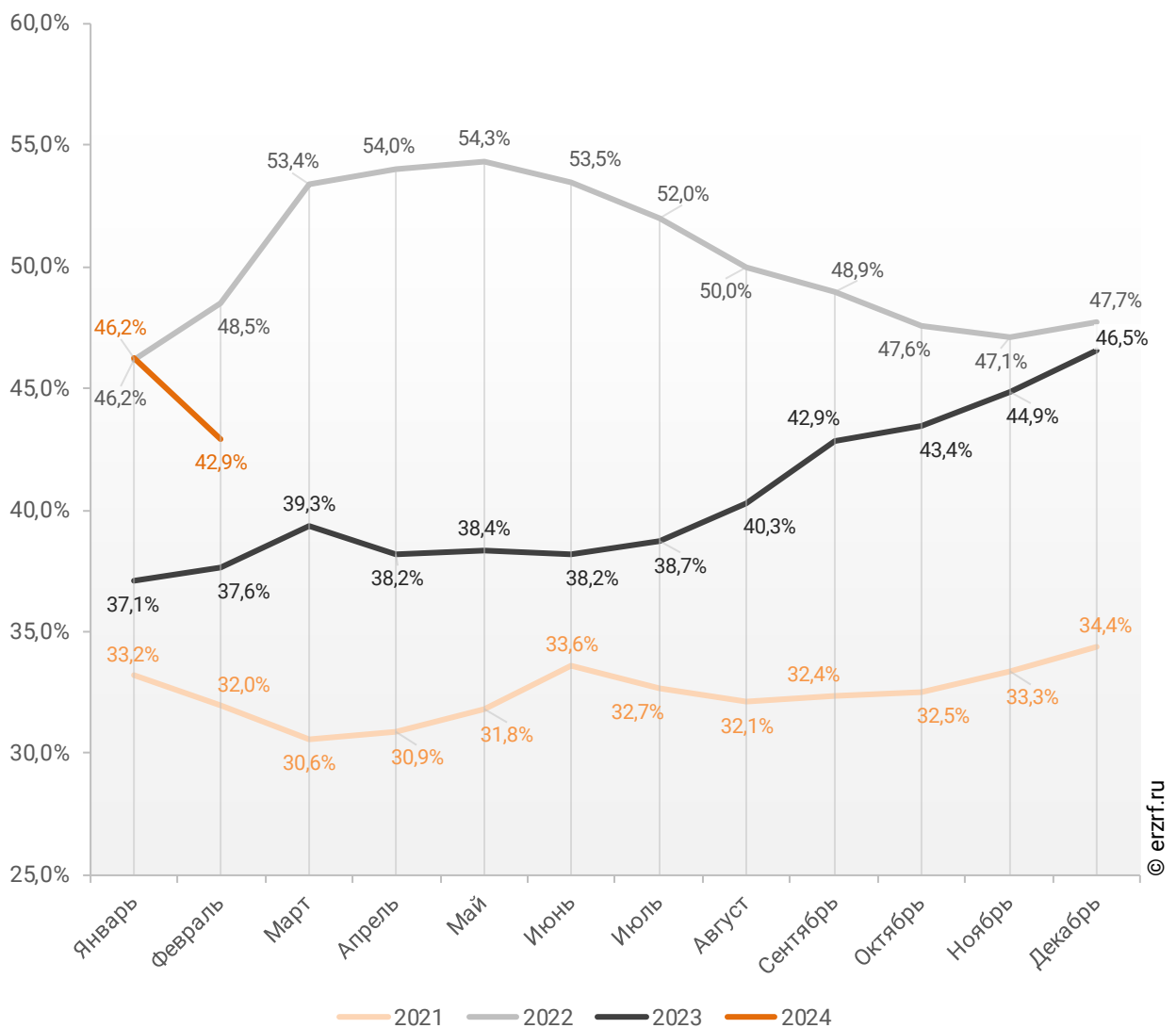
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 42,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за этот же период, что на 5,3 п.п. больше, чем в 2023 г. (37,6%), и на 5,6 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (48,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг.

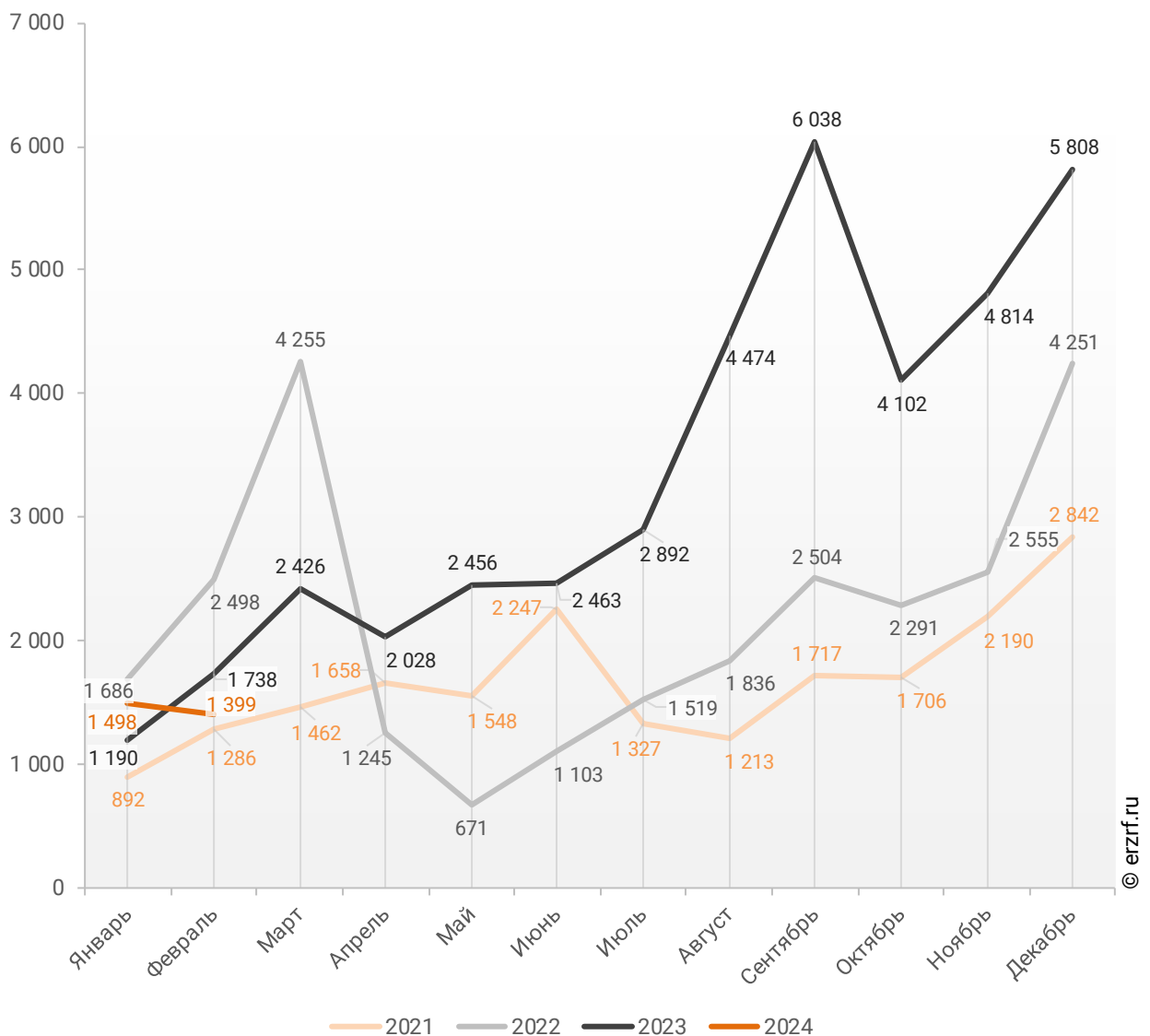


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Удмуртской Республике в феврале 2024 года, уменьшился на 19,5% по сравнению с февралем 2023 года (1,40 млрд руб против 1,74 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

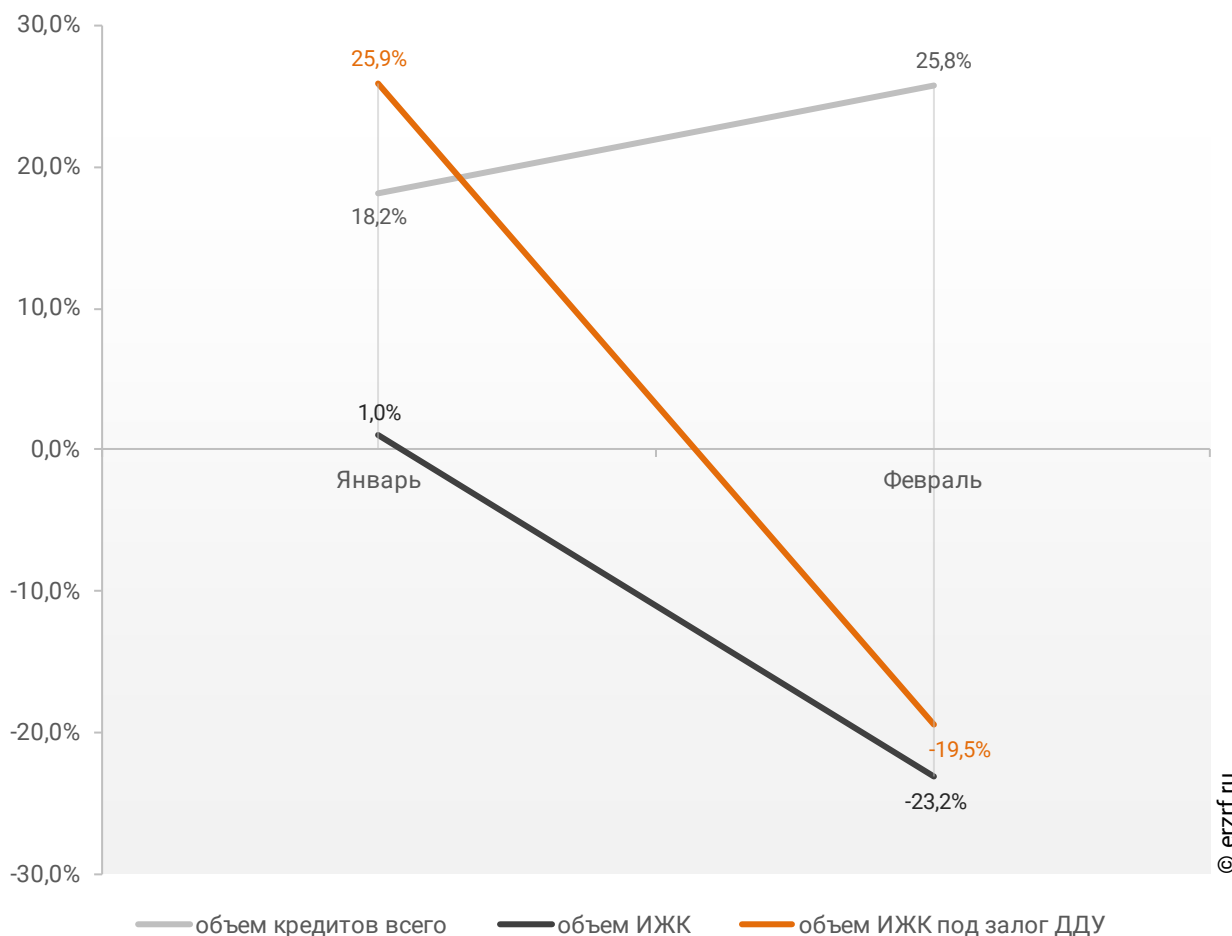
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг., млн руб



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 19,5% в феврале 2024 года по сравнению с февралем 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 25,8% (19,31 млрд ₹ против 15,36 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 23,2% (3,51 млрд ₹ против 4,57 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Удмуртской Республике (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Удмуртской Республике кредитов всех видов за январь – февраль составила 8,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 42,9%.

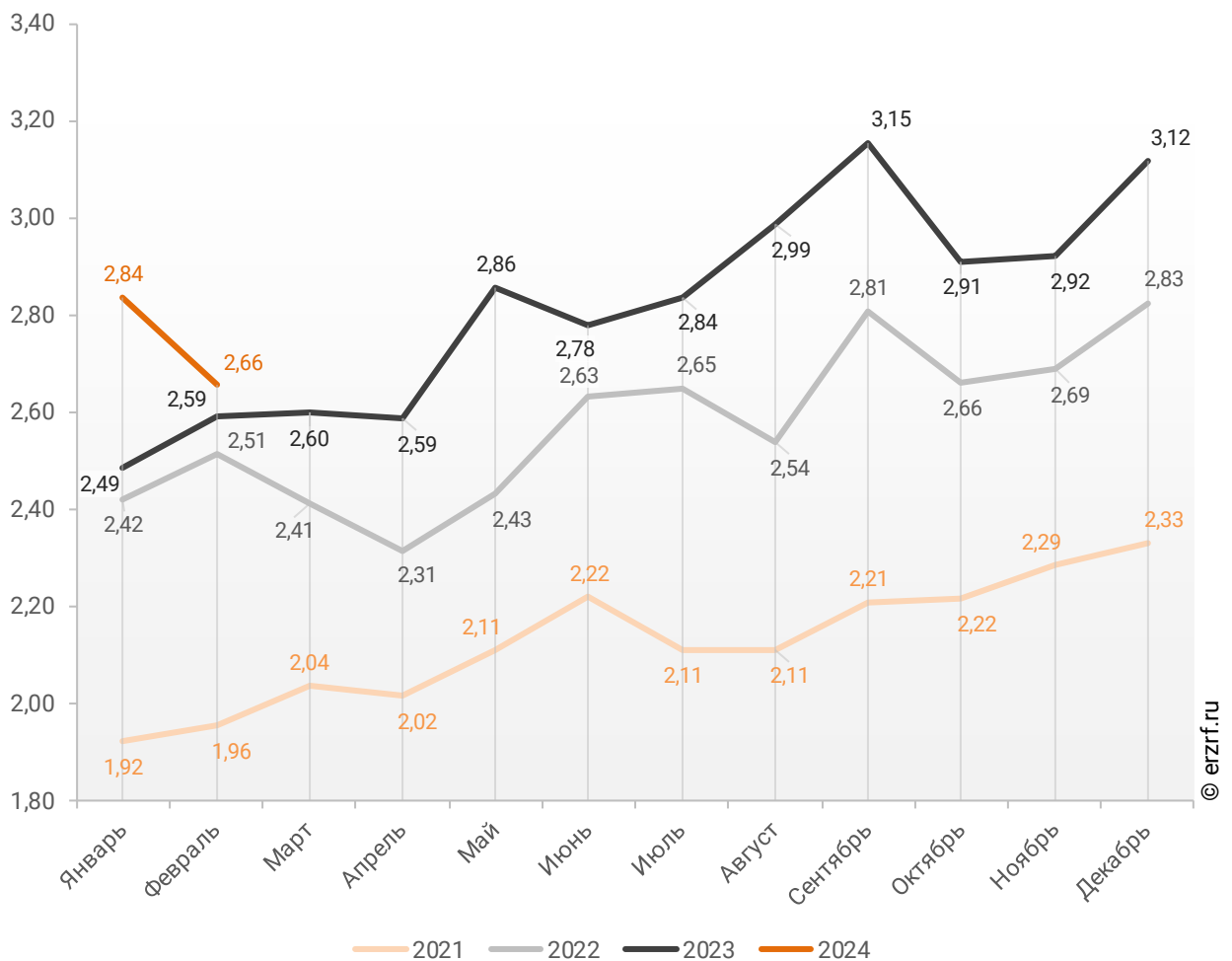
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По официальной статистике Банка России в феврале 2024 г. средний размер ИЖК в Удмуртской Республике составил 2,66 млн ₽, что на 2,5% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,59 млн ₽), и на 5,8% больше аналогичного значения 2022 г. (2,51 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг., млн ₽

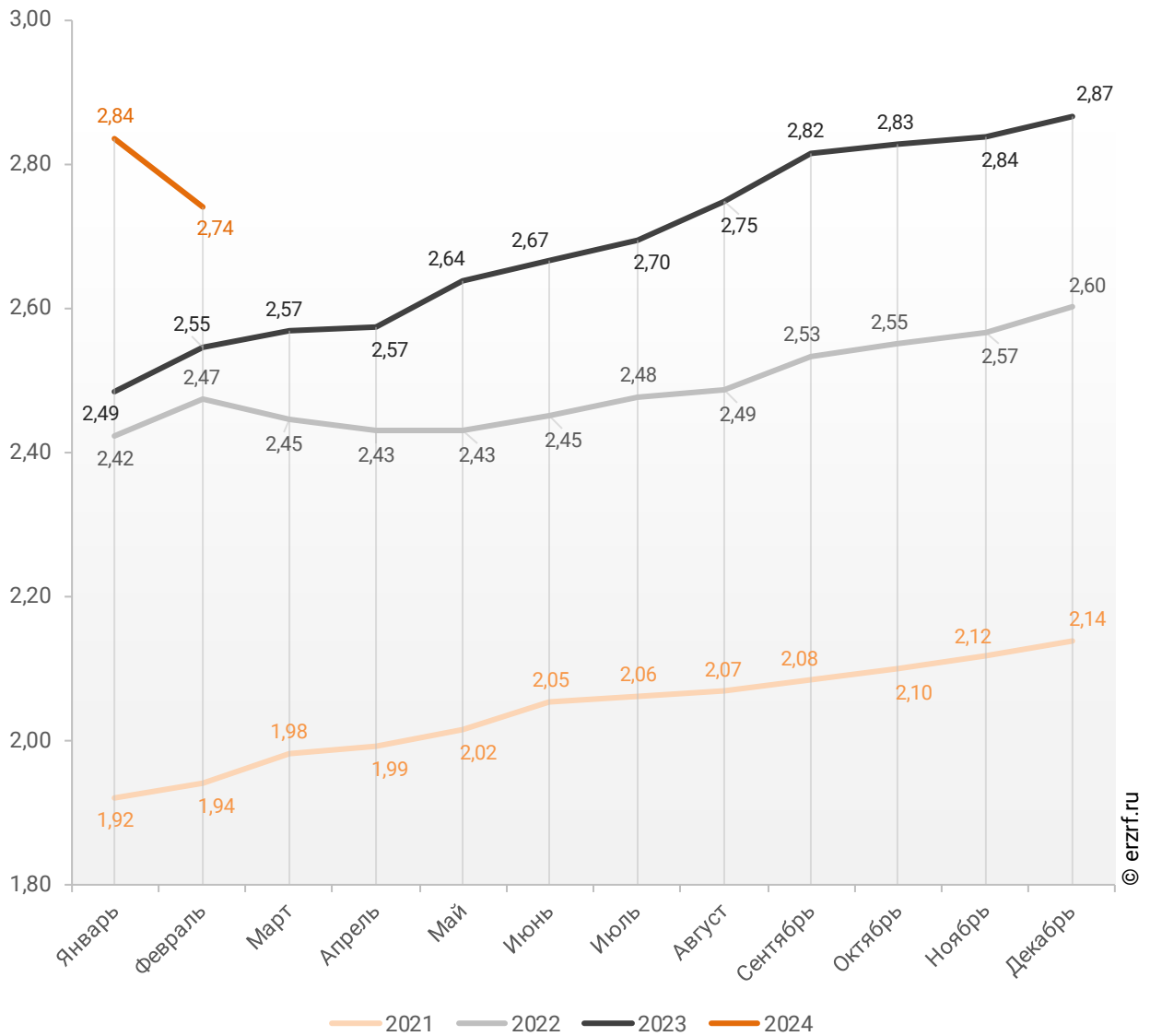


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составил 2,74 млн ₽, что на 7,7% больше, чем в 2023 г. (2,55 млн ₽), и на 10,8% больше соответствующего значения 2022 г. (2,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг., млн ₽

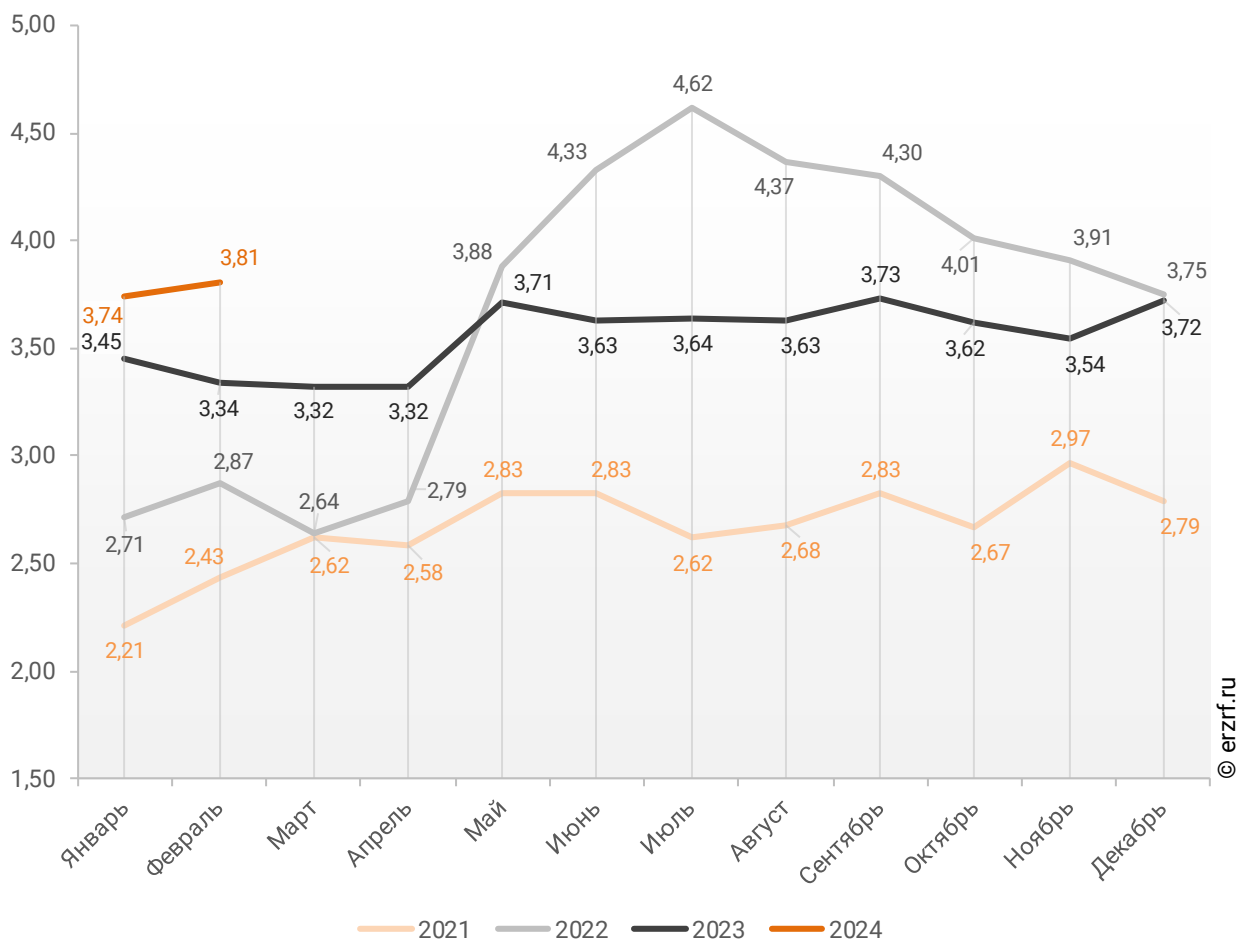


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Удмуртской Республике в феврале 2024 года увеличился на 14,1% по сравнению с февралем 2023 года (3,81 млн ₽ против 3,34 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг., млн ₽

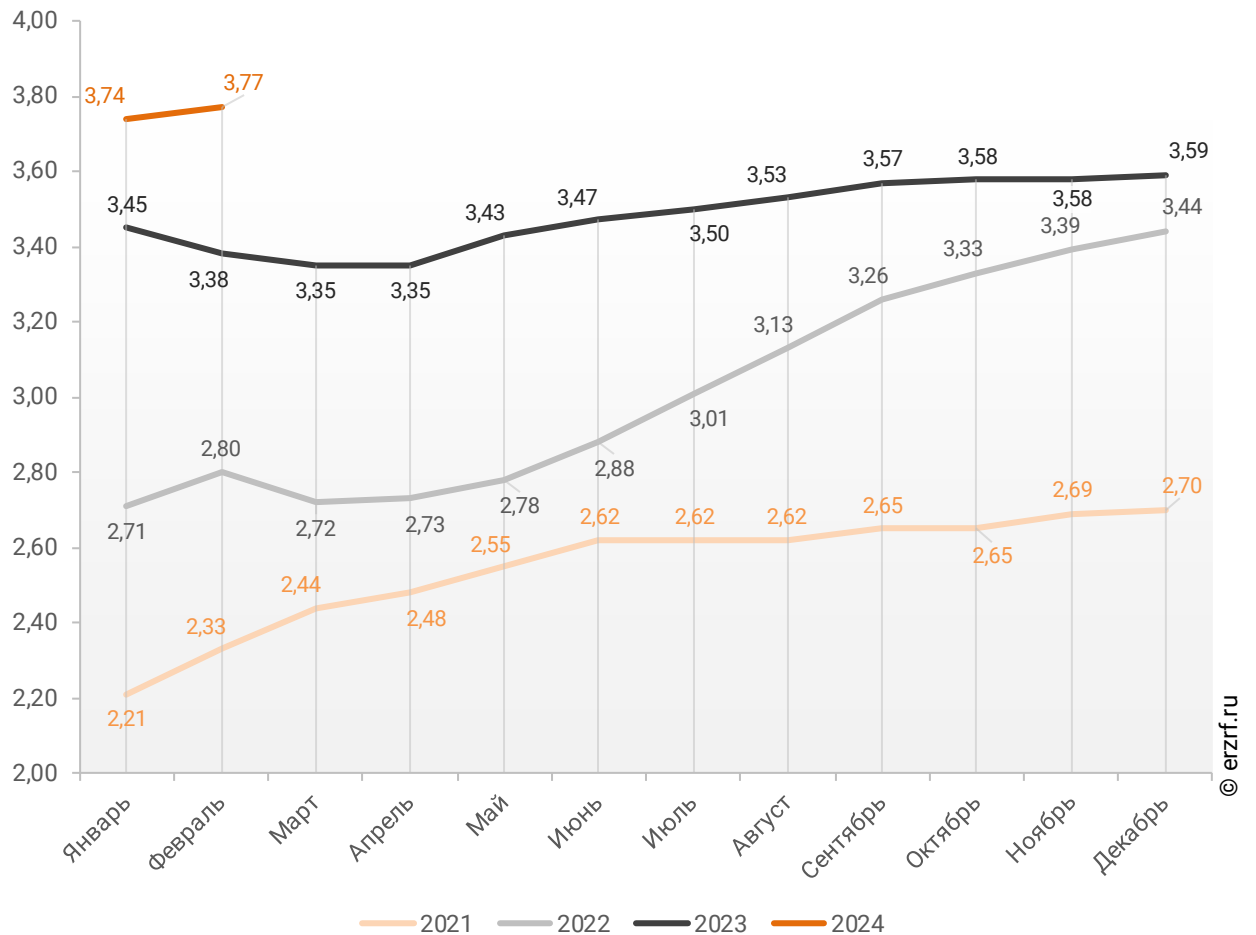


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составил 3,77 млн ₽ (на 37,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики). Это на 11,5% больше соответствующего значения 2023 г. (3,38 млн ₽), и на 34,6% больше уровня 2022 г. (2,80 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг., млн ₽

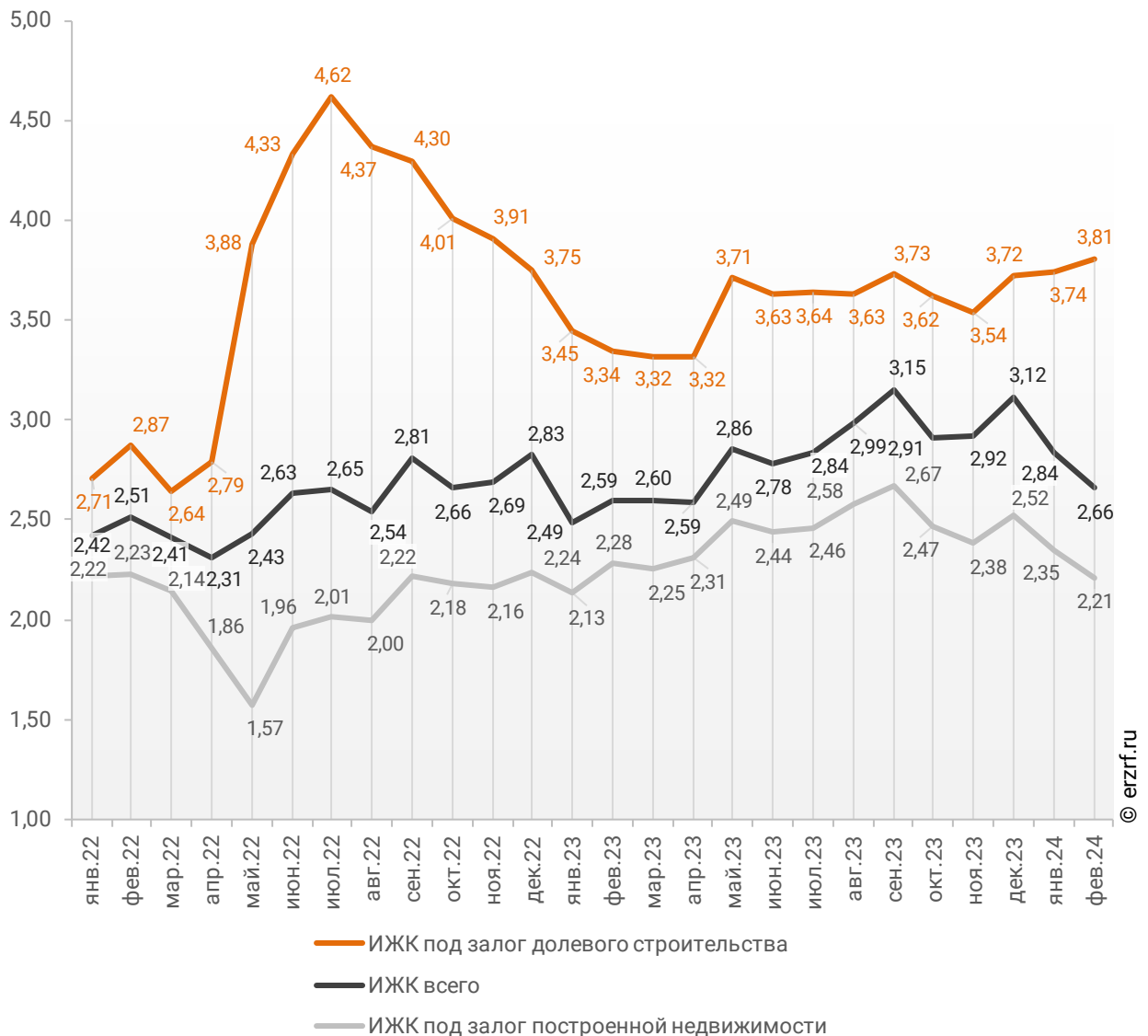


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 3,1% – с 2,28 млн ₽ до 2,21 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 25,9 п. п. – с 46,5% до 72,4%.

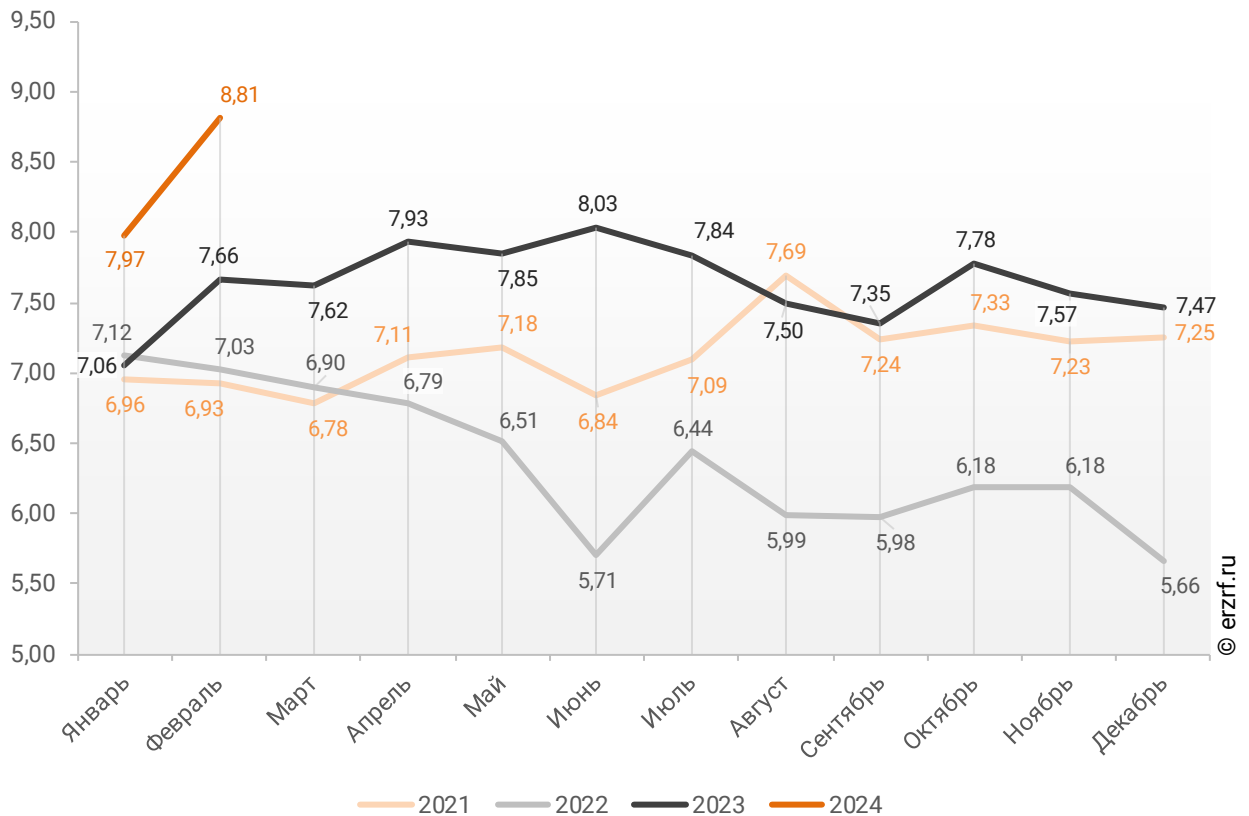
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2024 года в Удмуртской Республике, средневзвешенная ставка составила 8,81%. По сравнению с февралем 2023 года ставка выросла на 1,15 п. п. (с 7,66% до 8,81%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Удмуртской Республике представлена на графике 27.

График 27

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

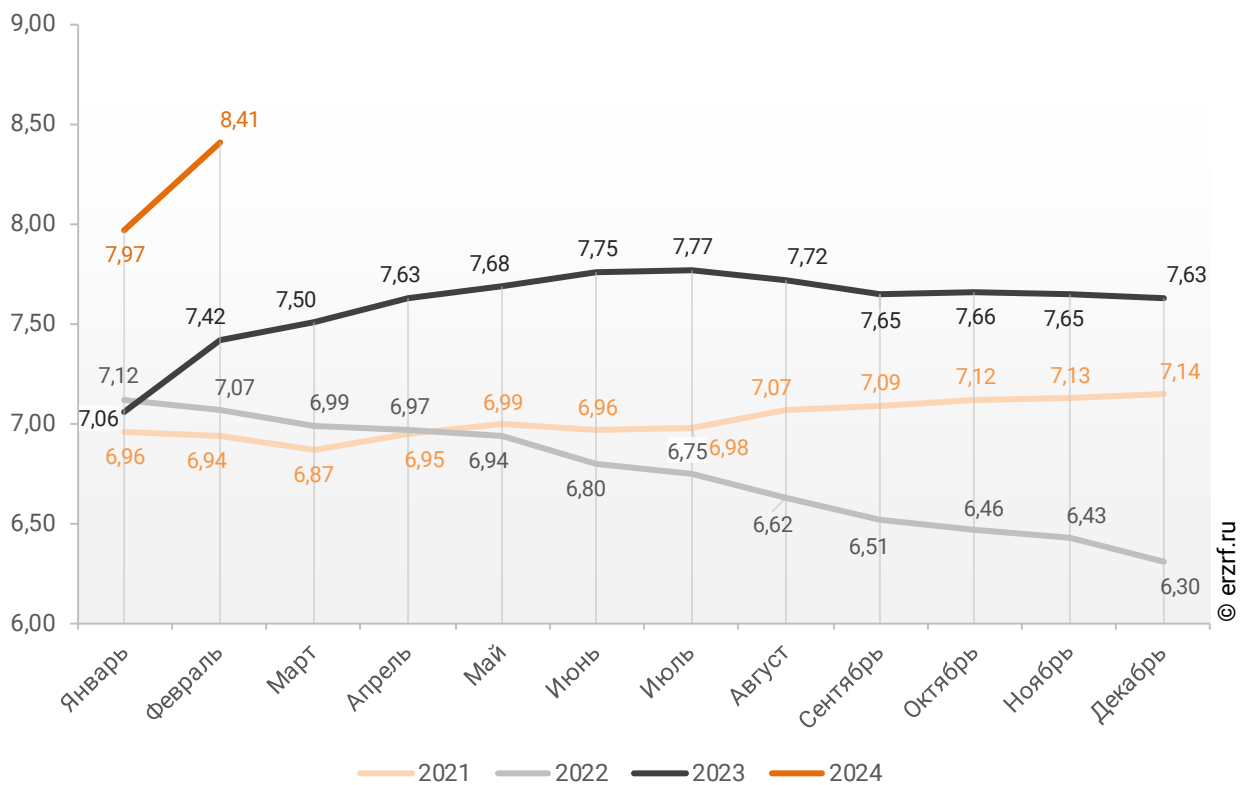


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составила 8,41%, что на 0,99 п.п. больше, чем в 2023 г. (7,42%), и на 1,34 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,07%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Удмуртской Республике в феврале 2024 года, составила 6,64%, что на 1,89 п. п. больше аналогичного значения за февраль 2023 года (4,75%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Удмуртской Республике представлена на графике 29.

График 29

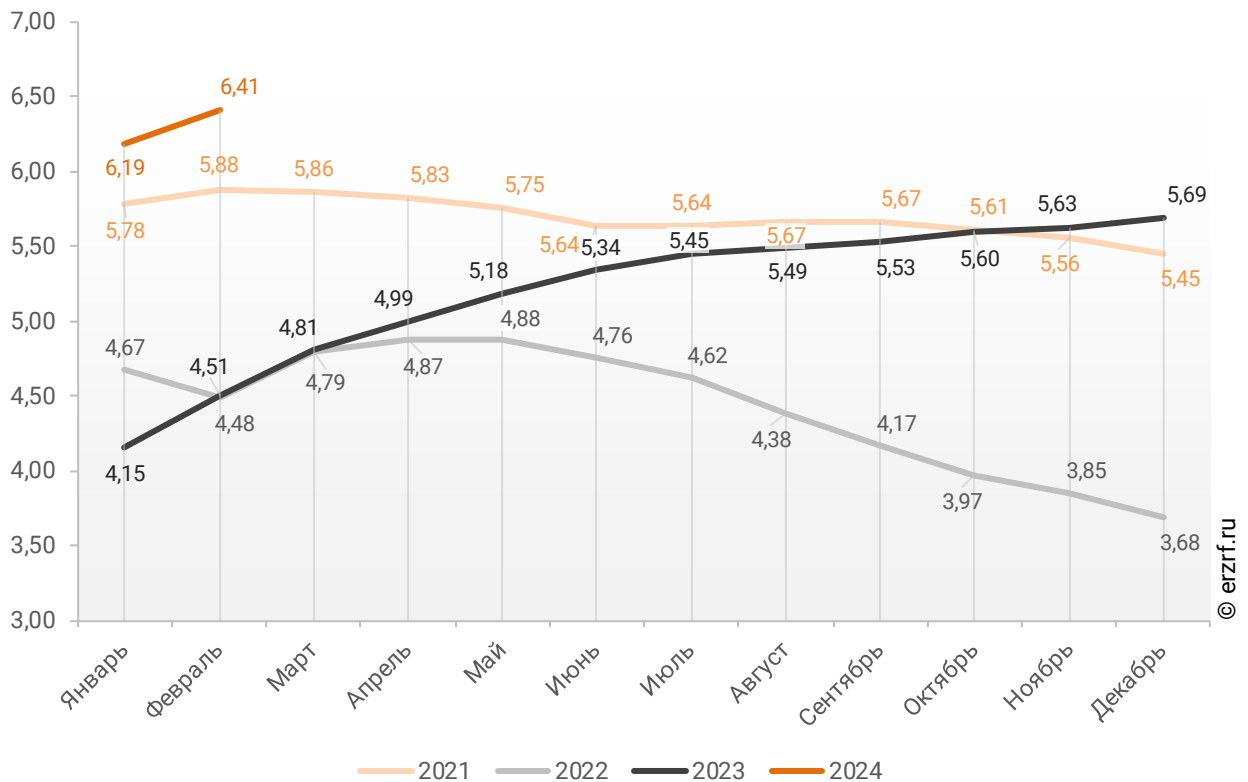


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составила 6,41% (на 2,00 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,90 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,51%), и на 1,93 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,48%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2021 – 2024 гг.

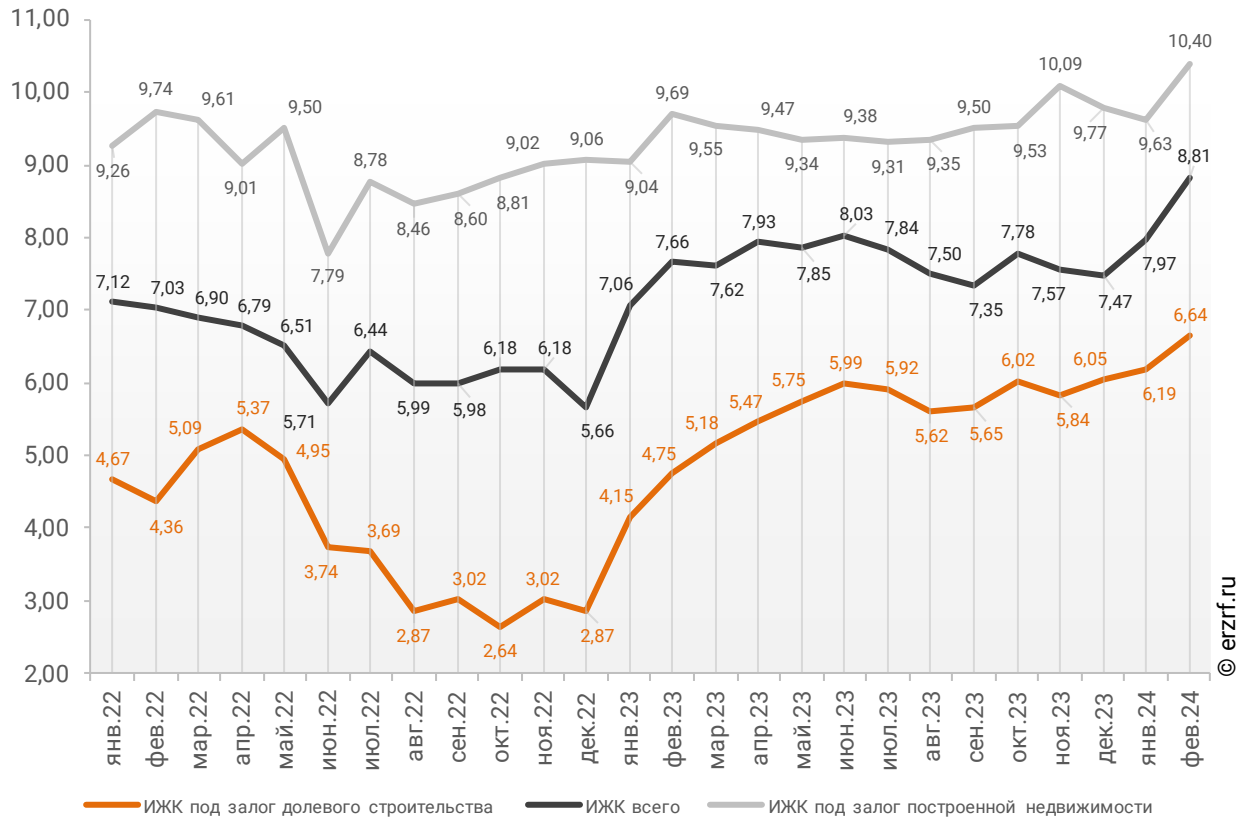


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Удмуртской Республике в феврале 2024 года составила 10,40%, что на 0,71 п. п. больше значения за февраль 2023 года (9,69%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Удмуртской Республике, представлено на графике 31.

График 31

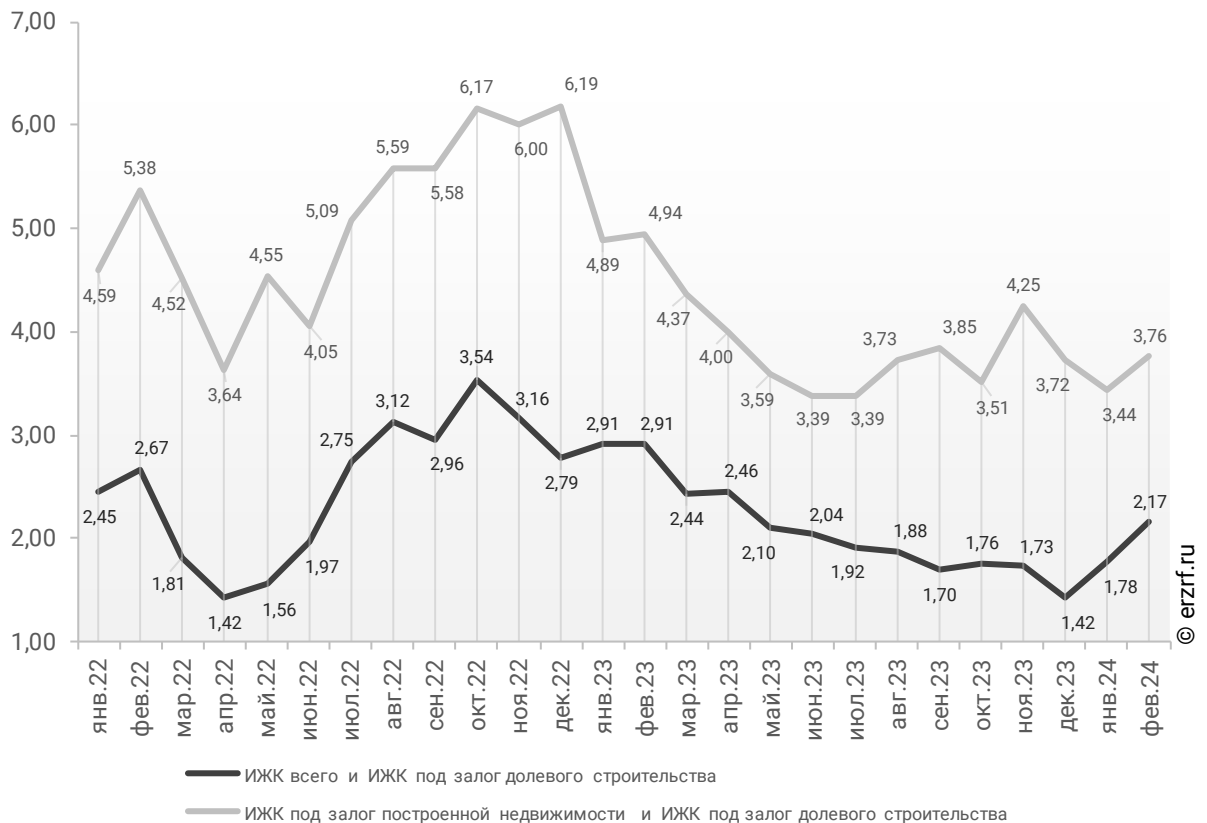
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Удмуртской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Удмуртской Республике уменьшилась с 2,91 п. п. до 2,17 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Удмуртской Республике за год уменьшилась с 4,94 п. п. до 3,76 п. п. (График 32).

График 32

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

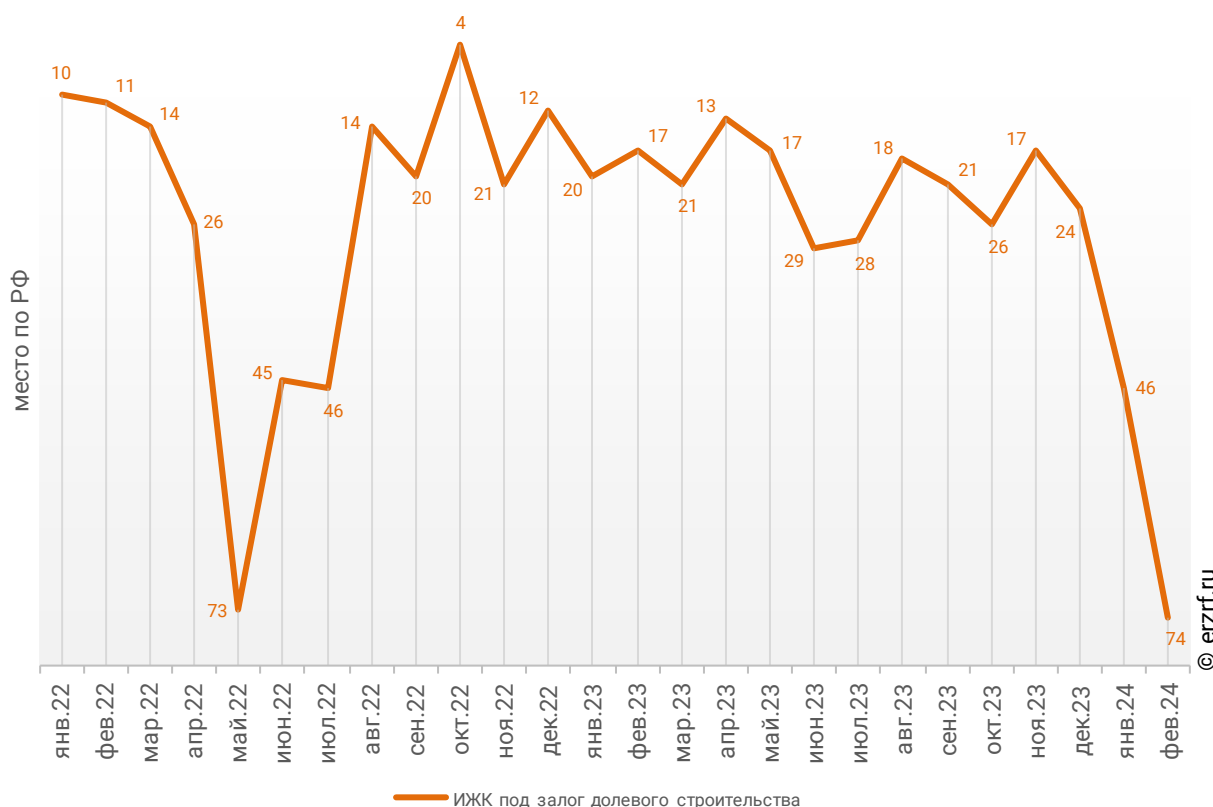


Удмуртская Республика занимает 20-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Удмуртская Республика занимает 74-е место, и 19-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

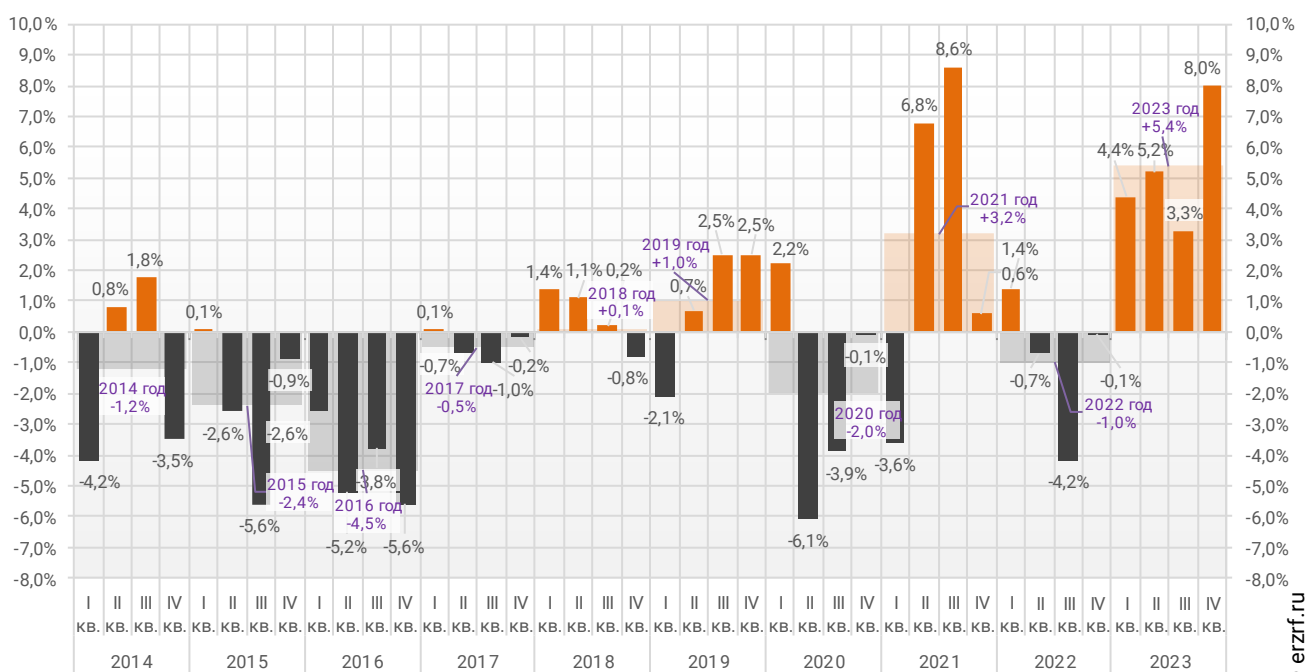


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

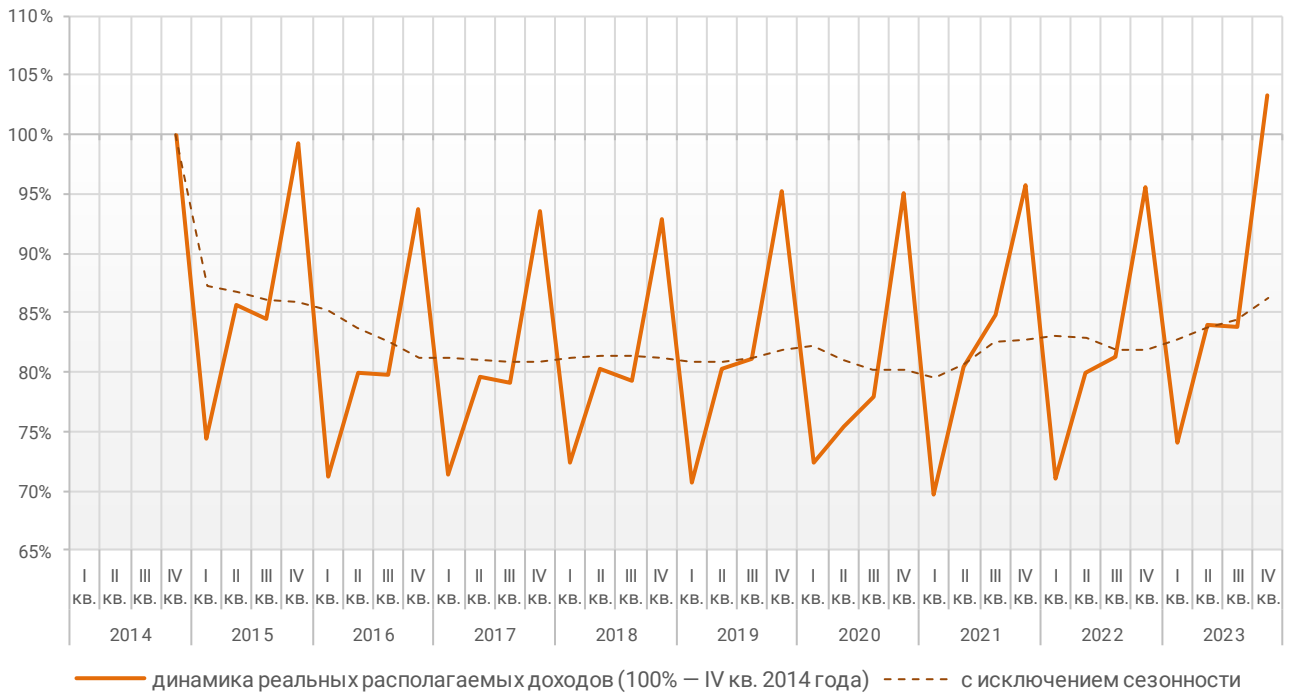


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 3,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



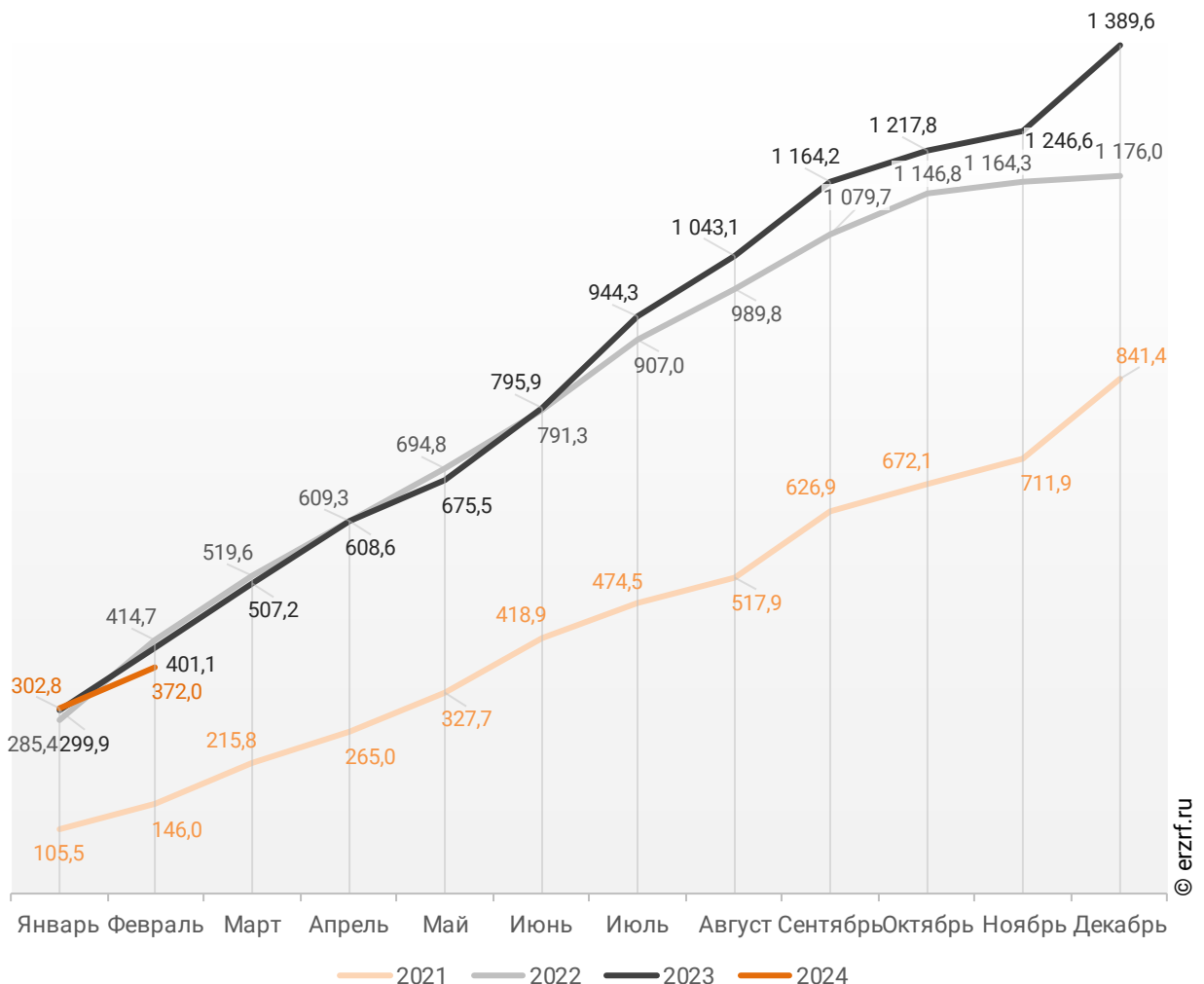
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2024 г. показывает снижение на 7,3% графика ввода жилья в Удмуртской Республике в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 10,3% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

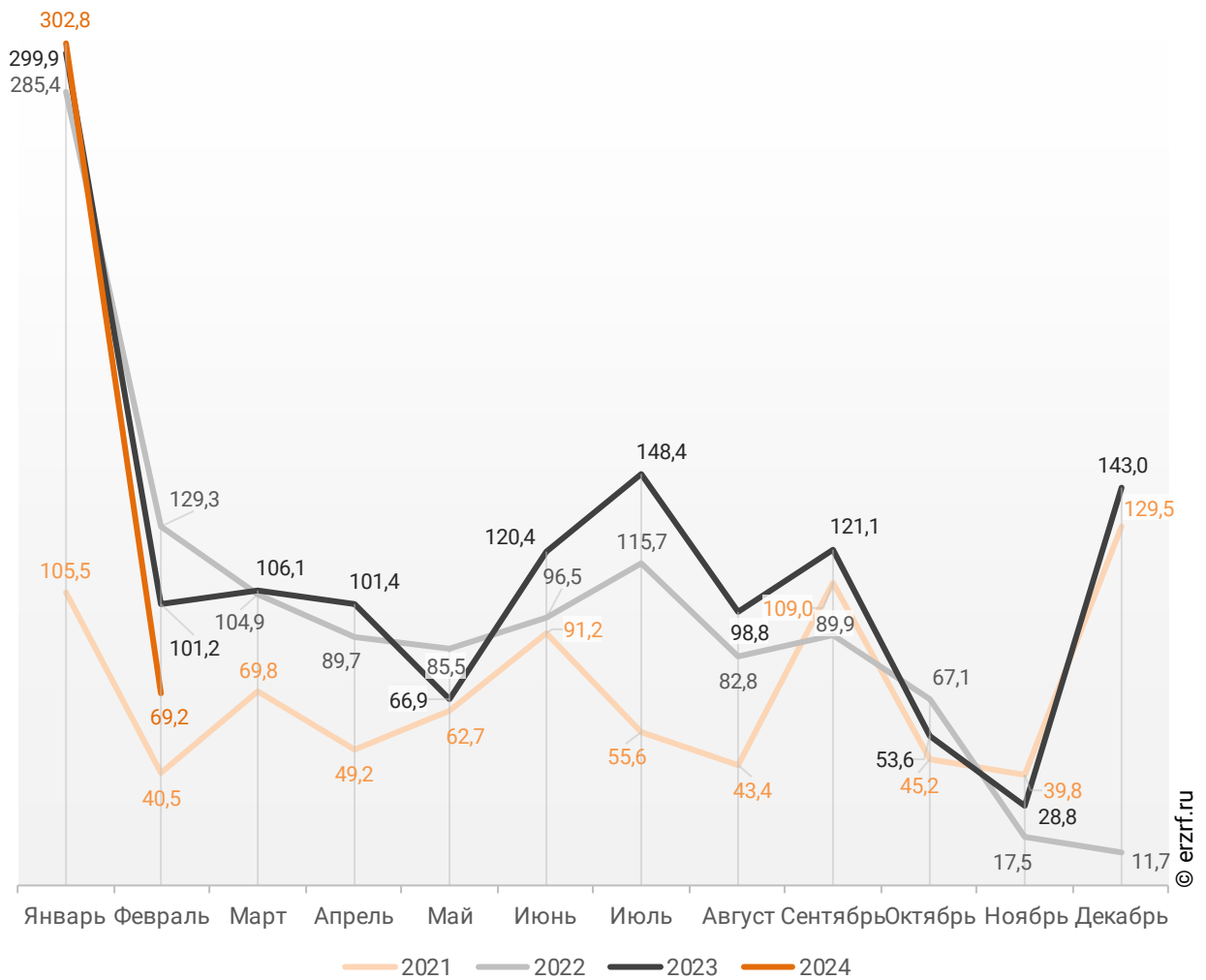
Ввод жилья в Удмуртской Республике
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



В феврале 2024 года в Удмуртской Республике введено 69,2 тыс. м² жилья. Это на 31,6%, или на 32,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

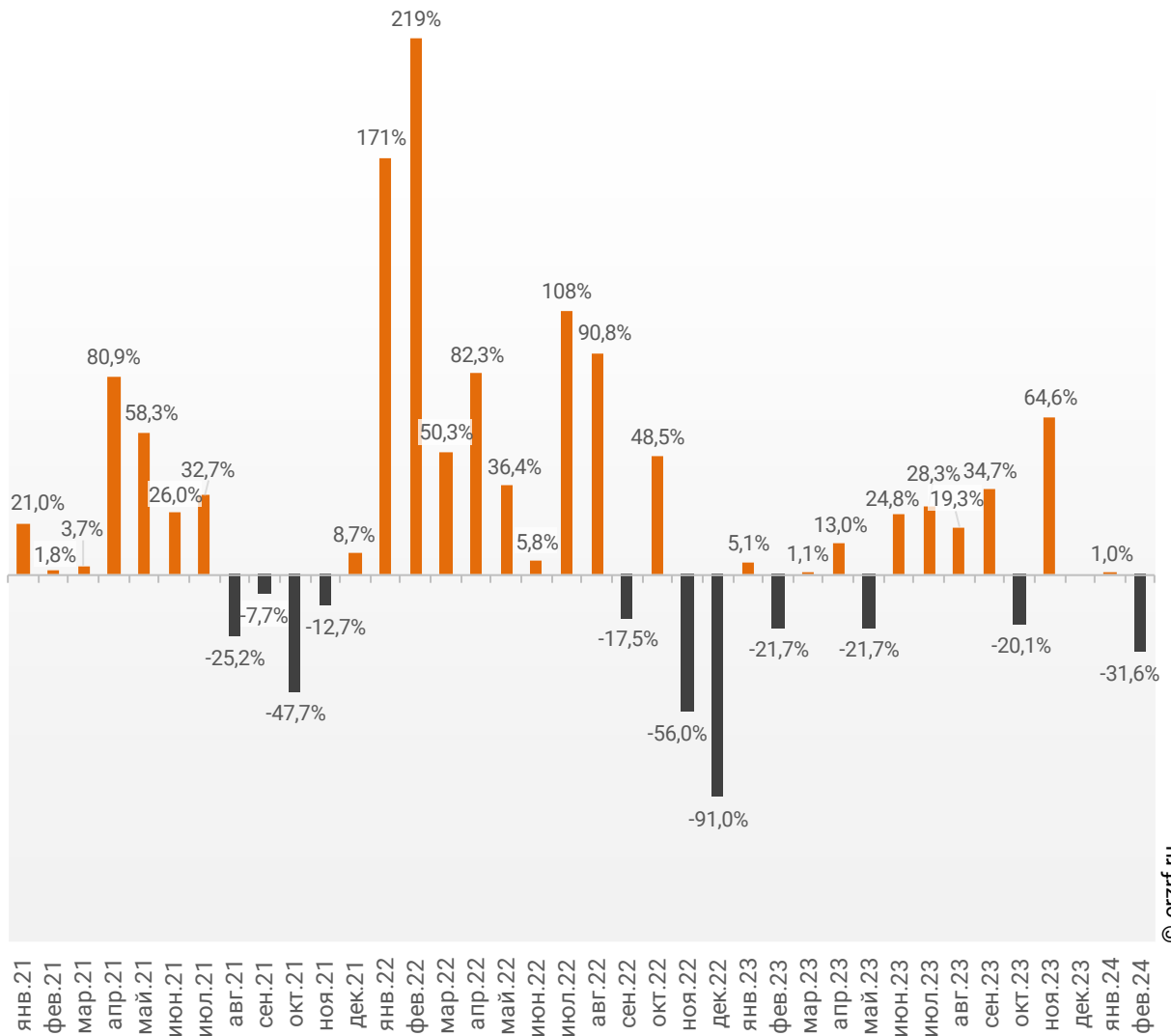
Динамика ввода жилья по месяцам в Удмуртской Республике, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Удмуртской Республике впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 38

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

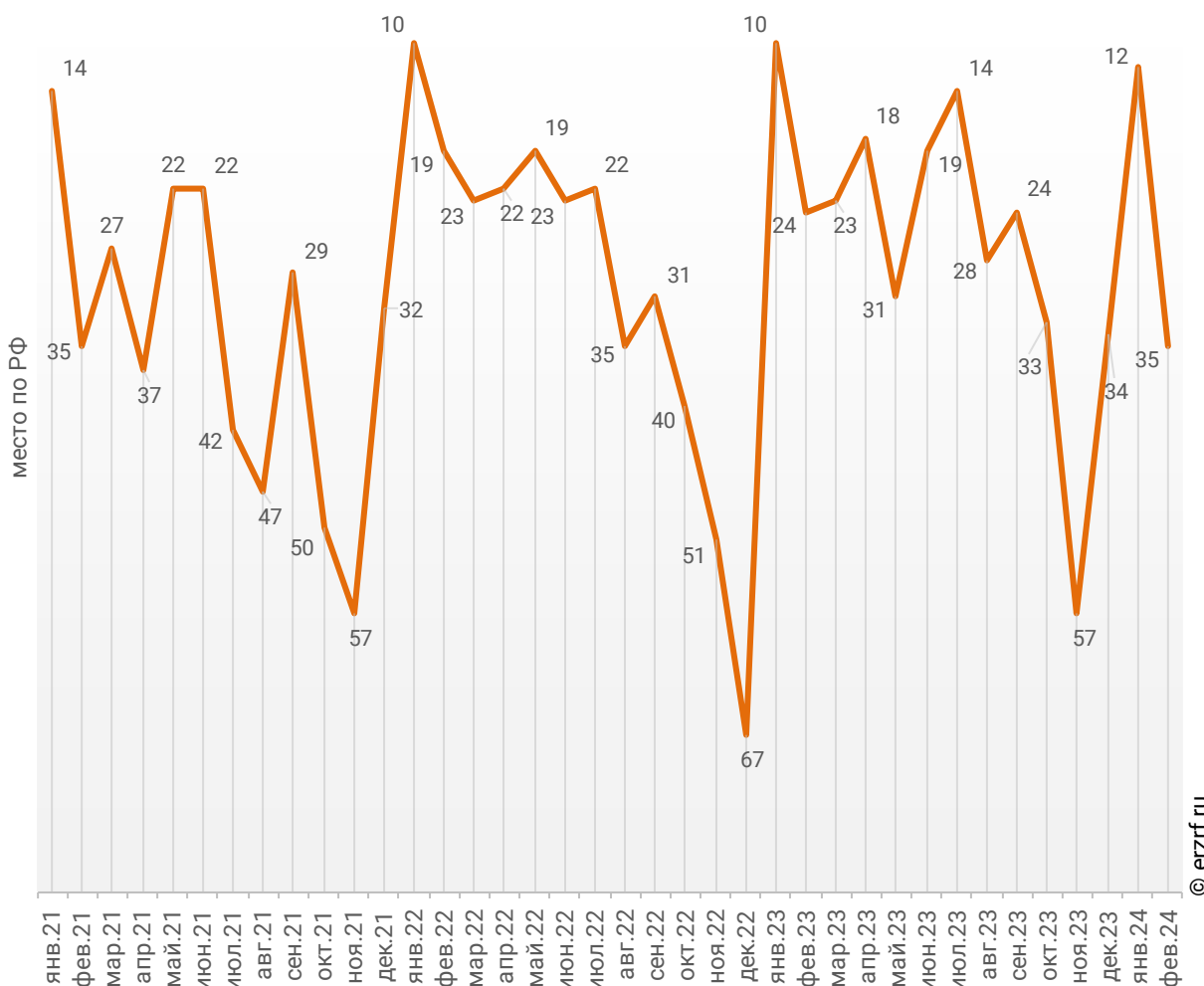


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Удмуртская Республика занимает 35-е место по показателю ввода жилья за февраль 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 71-м месте. (График 39).

График 39

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

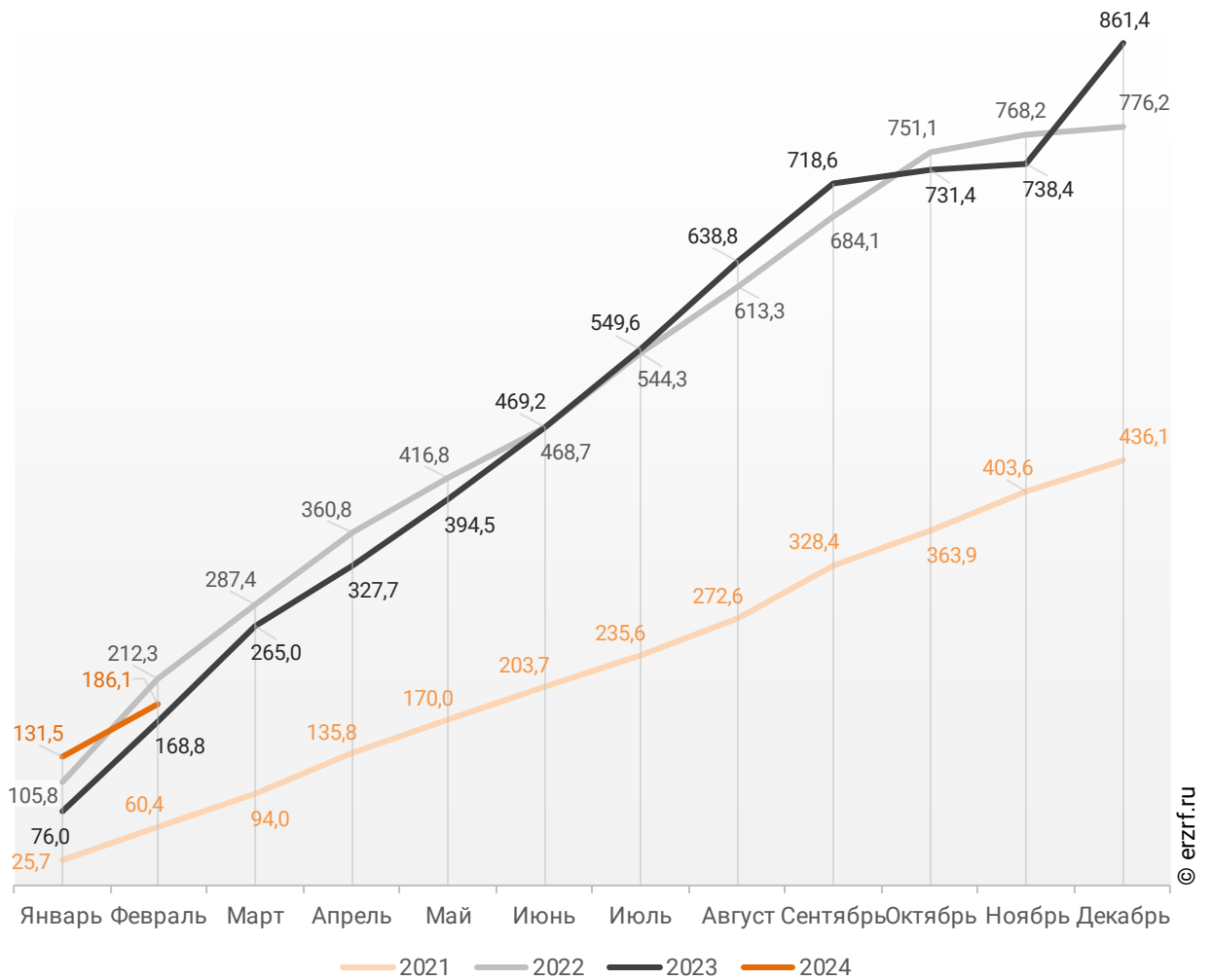


За январь – февраль 2024 года по показателю ввода жилья Удмуртская Республика занимает 19-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 71-е место, а по динамике относительного прироста – 62-е место.

В Удмуртской Республике за 2 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,2% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 12,3% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

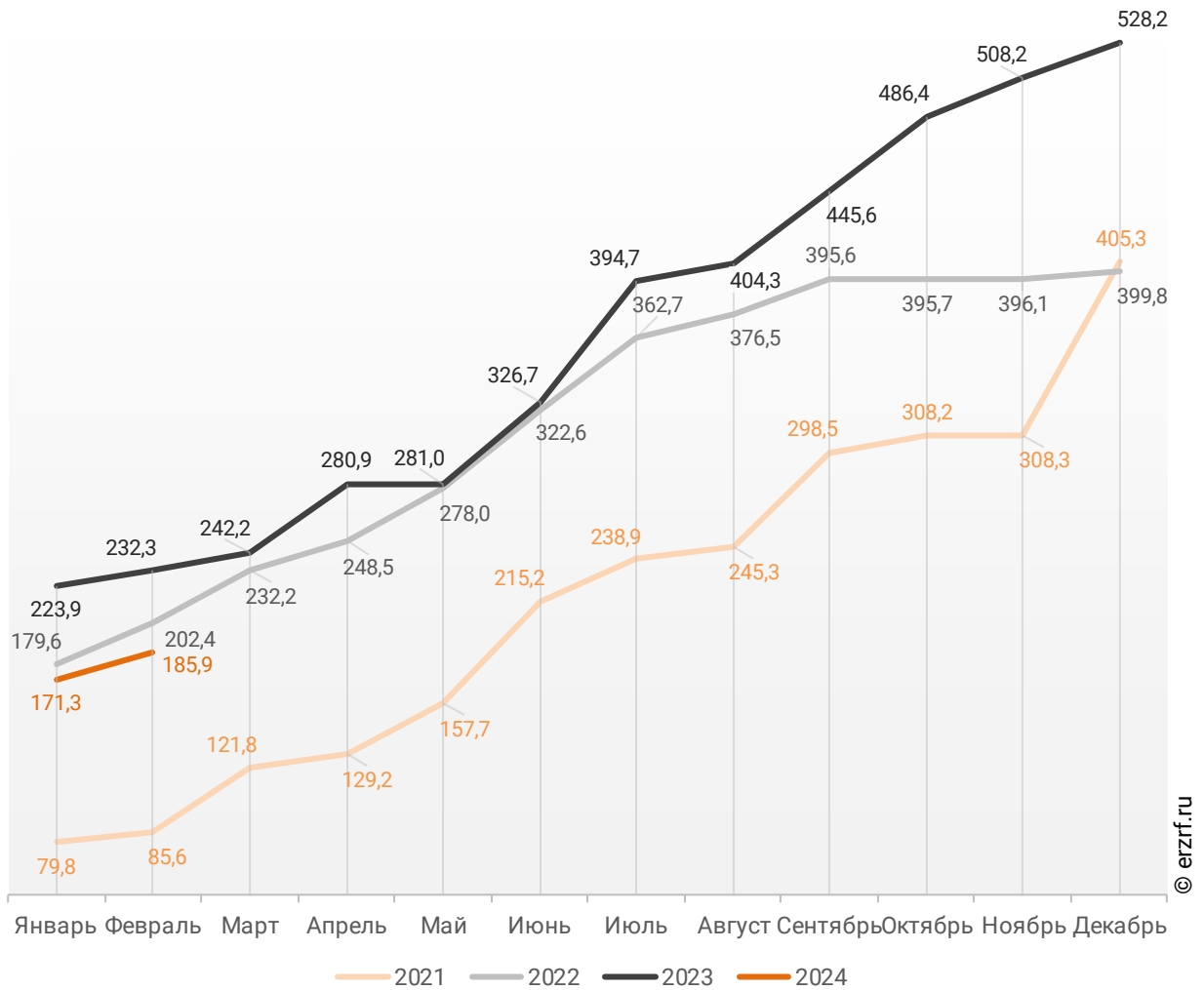
**Ввод жилья населением в Удмуртской Республике
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2024 г. показывают снижение на 20,0% к уровню 2023 г. и снижение на 8,2% к 2022 г. (График 41).

График 41

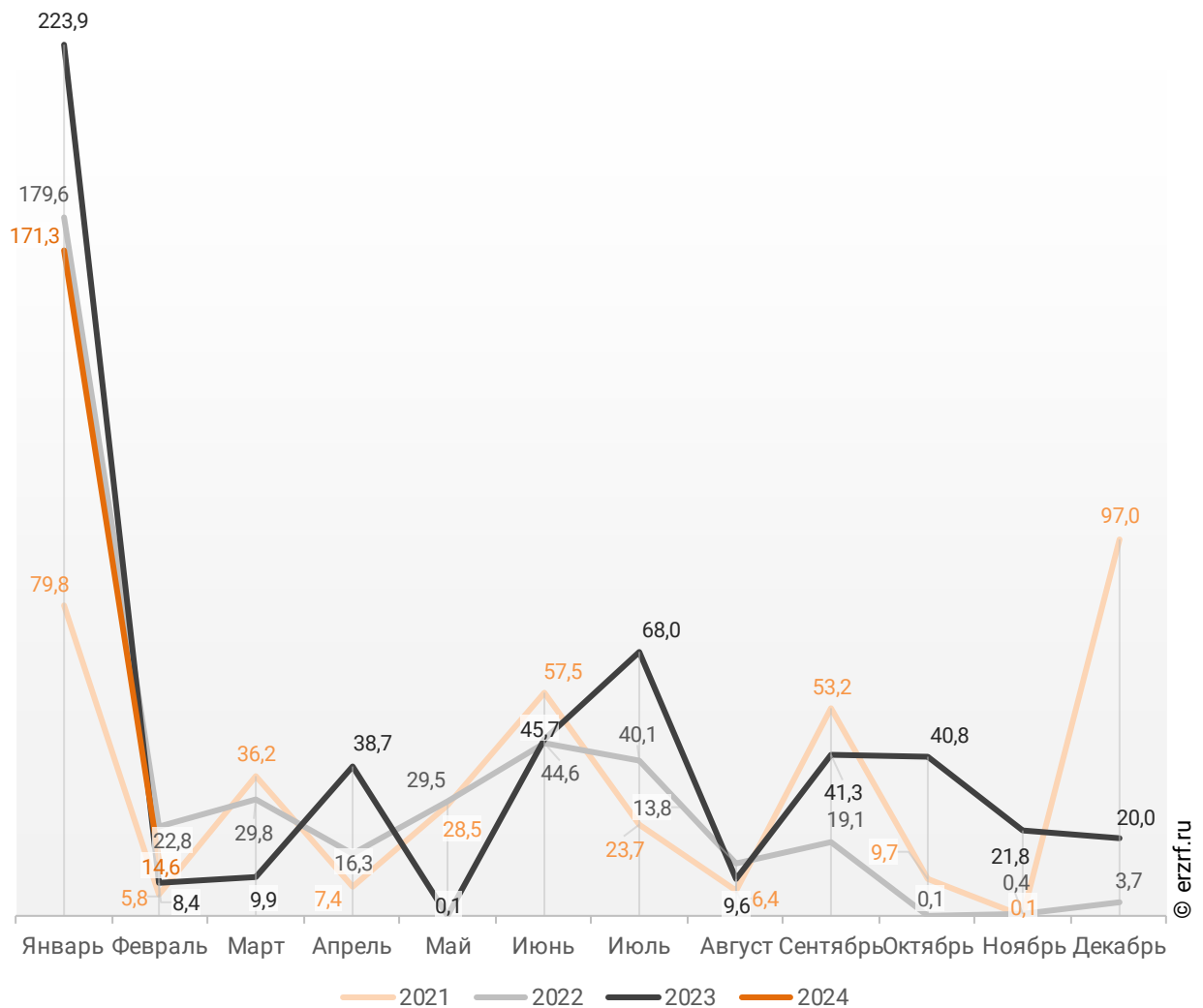
**Ввод жилья застройщиками в Удмуртской Республике
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



В феврале 2024 года в Удмуртской Республике застройщиками введено 14,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 73,8%, или на 6,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

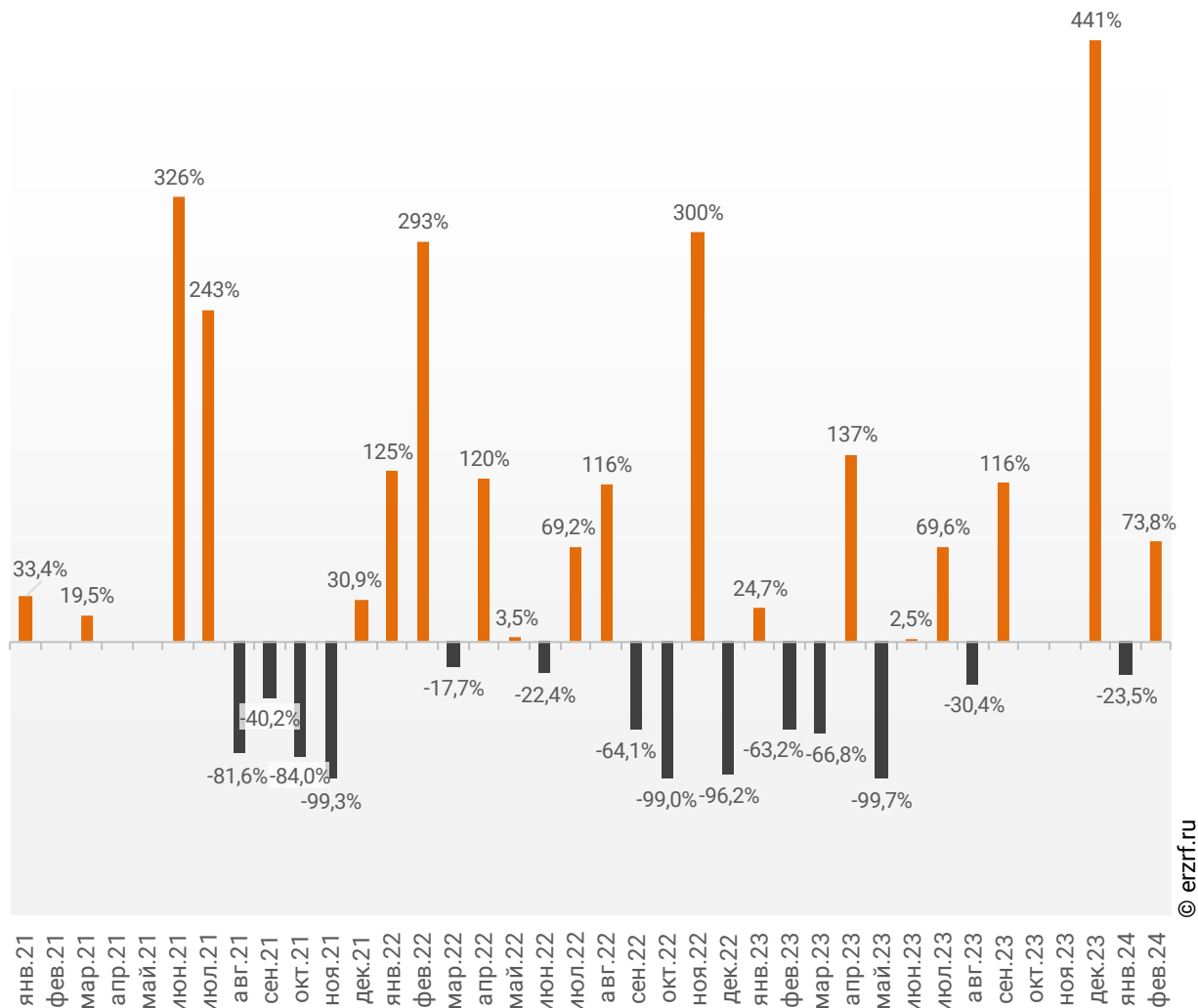
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Удмуртской Республике, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Удмуртской Республике после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 43

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

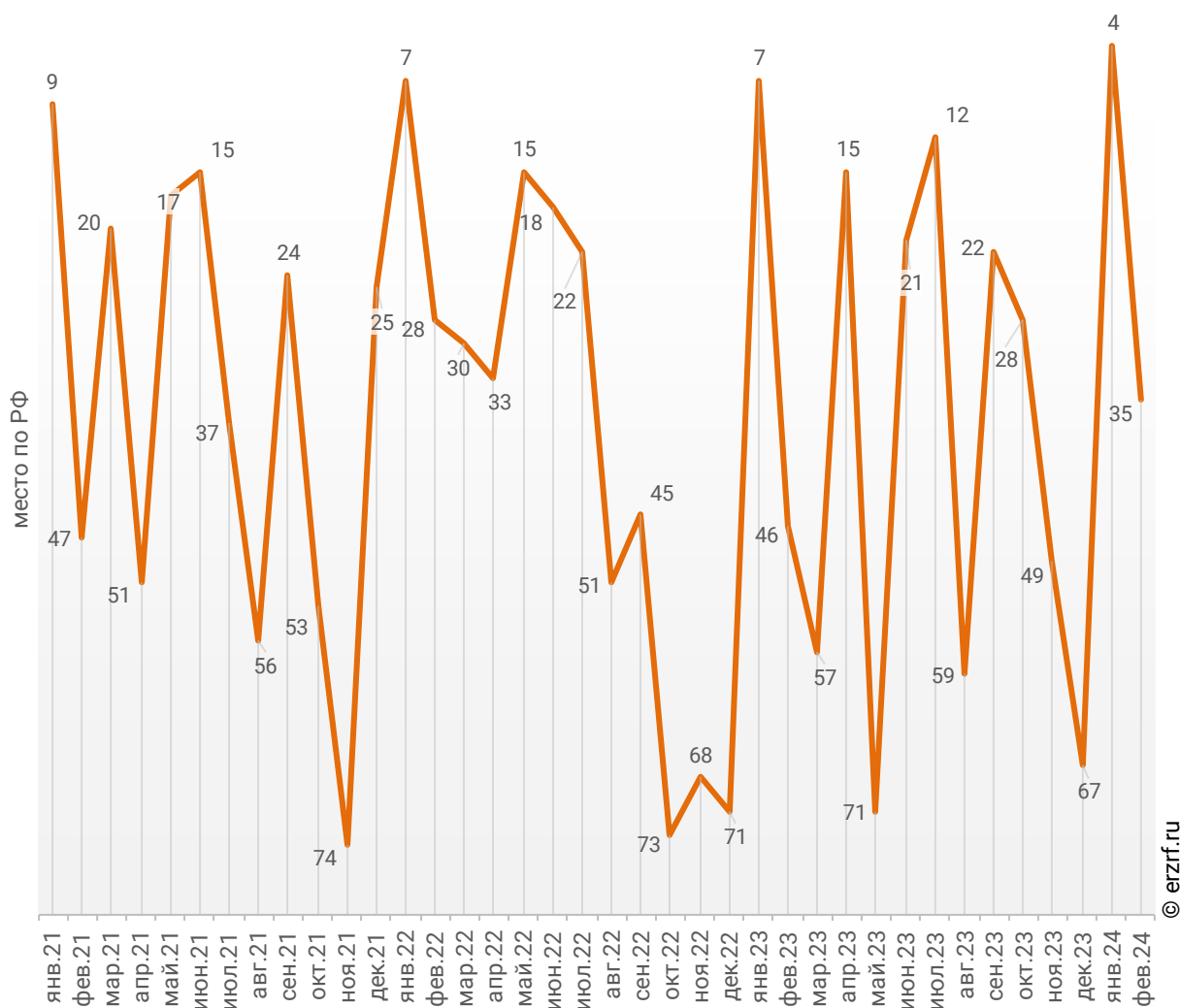


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2024 года Удмуртская Республика занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 30-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место. (График 44).

График 44

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

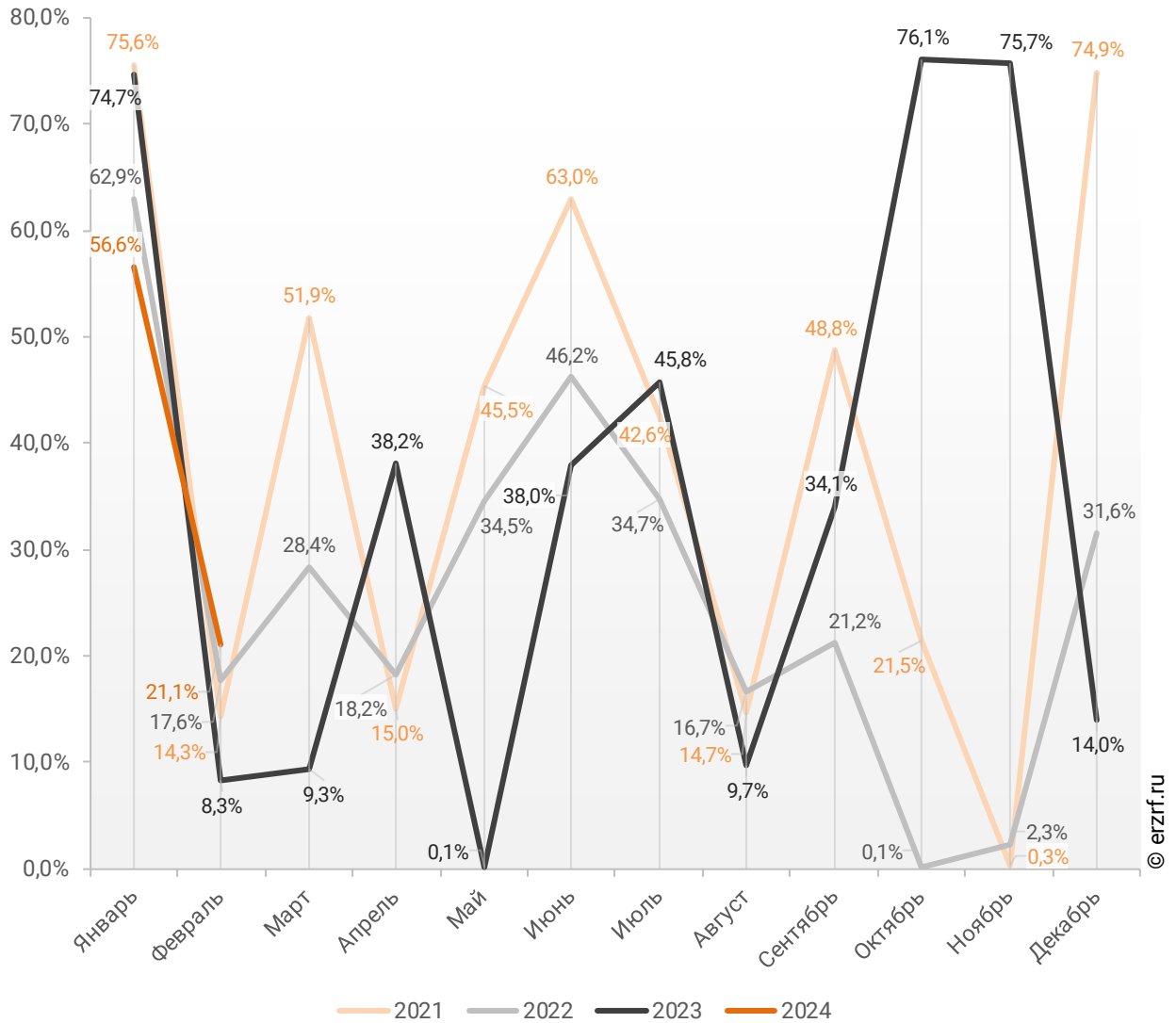


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – февраль 2024 года Удмуртская Республика занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 69-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.

В феврале 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Удмуртской Республике составила 21,1%, что на 12,8 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

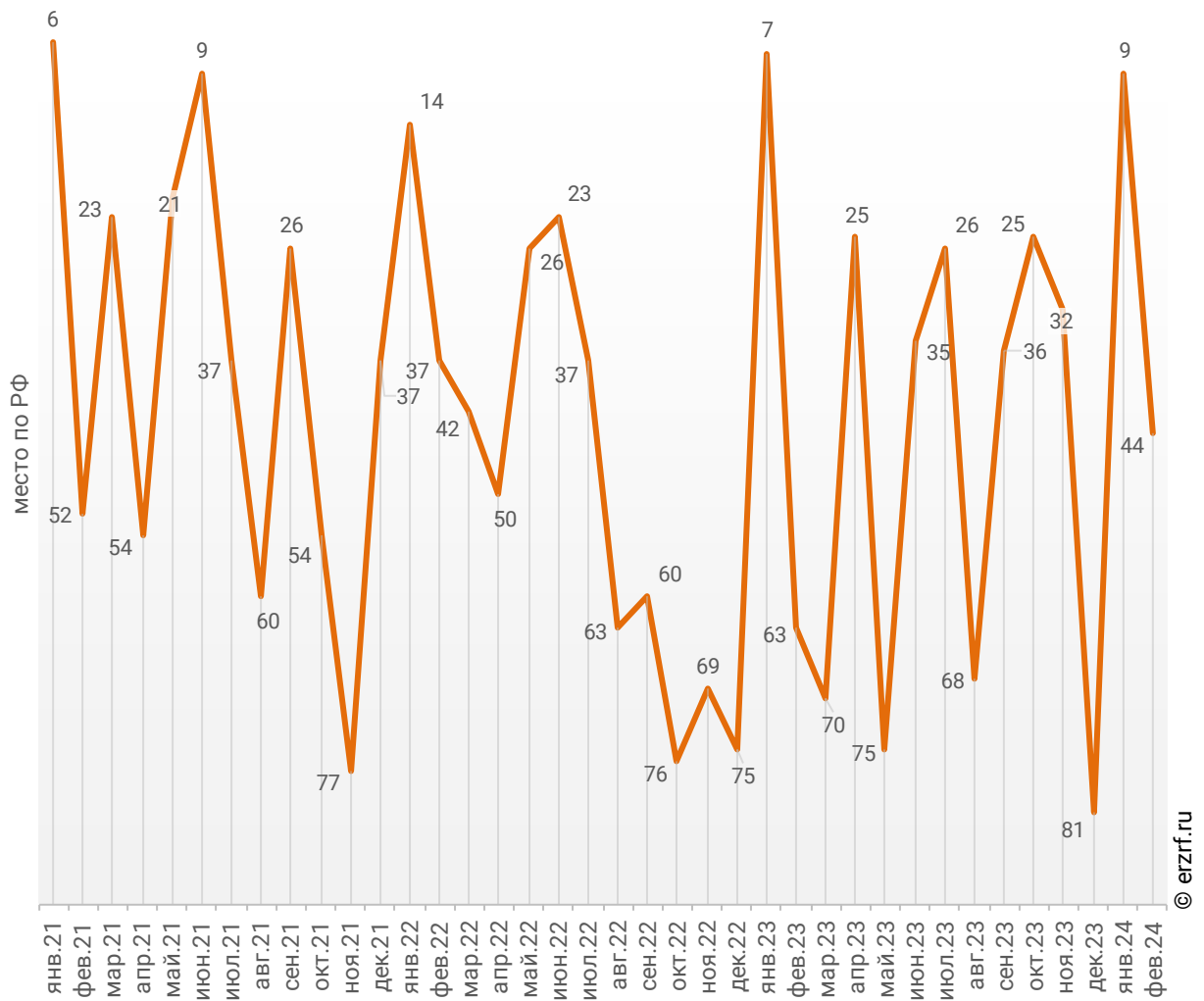
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Удмуртской Республике, %



По этому показателю Удмуртская Республика занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2024 г. составила 50,0% против 57,9% за этот же период 2023 г. и 48,8% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Удмуртская Республика занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Удмуртской Республике, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2024	ГК Ресурс	Новый Сосновый	1	255	12 203
II квартал 2024	UDS	MatrĚshka city	1	220	11 899
II квартал 2024	СЗ Строитель	На Садовой	1	153	8 283
II квартал 2024	UDS	PARUS CORTEN	1	68	5 235
II квартал 2024	СЗ ДОМ-СТРОЙ	Бавария-2	1	75	4 372
II квартал 2024	СЗ ОЗЕР	По ул. Электрозаводская	1	60	4 314
II квартал 2024	UDS	Первый дом на Красной	1	72	4 168
II квартал 2024	СЗ Бавария Строй	Копенгаген. Литвинова 12	1	36	1 900
III квартал 2024	КОМОССТРОЙ®	Холмогоровский 4	2	590	32 991
III квартал 2024	КОМОССТРОЙ®	Утро на Репина	4	522	29 703
III квартал 2024	ГК Острова	Микрорайон Новый город	1	400	22 556
III квартал 2024	КОМОССТРОЙ®	Хорошо!	2	477	22 507
III квартал 2024	КОМОССТРОЙ®	Умные кварталы А14	3	438	22 478
III квартал 2024	КОМОССТРОЙ®	Город оружейников	3	505	21 713
III квартал 2024	КОМОССТРОЙ®	Покровский	1	429	20 794
III квартал 2024	ЗАРДОН групп	Жилой дом Семья. Дом на Парковой	1	338	16 504
III квартал 2024	ГК Железно	Знак Город Будущего	1	248	15 396
III квартал 2024	ГК АССО-Строй	Березовая Роща	1	183	8 558
III квартал 2024	Развитие	Микрорайон Богатыри	1	150	7 434
III квартал 2024	СЗ МЕЯ	Приоритет	1	79	3 962
III квартал 2024	UDS	Квартал на Горького	1	63	3 276
IV квартал 2024	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	Фамильный Дом	1	274	13 001
IV квартал 2024	ЗАРДОН групп	Времена года	1	323	12 810
IV квартал 2024	СЗ ЭТАЖИ	Мандарин	1	233	10 378
IV квартал 2024	NONAMEGROUP	Дом большого города Монблан	1	149	9 134

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	КОМОССТРОЙ®	КЛЮЧЕВОЙ ПОСЕЛОК 83А	1	180	8 988
IV квартал 2024	ГК АССО-Строй	Настроение	1	214	8 843
IV квартал 2024	Талан	Трилогия	1	130	8 633
IV квартал 2024	ГК Острова	Новый восход	1	128	7 421
IV квартал 2024	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	Друзья	1	168	7 378
IV квартал 2024	СЗ Строитель	Неон Сити	1	247	7 312
IV квартал 2024	ГК Ресурс	Тетрис	1	179	7 034
IV квартал 2024	ГК АСПЭК-Домстрой	Эко-квартал FOREST	1	118	6 354
Общий итог			42	7 704	387 532

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Город оружейников</i>	Первомайский	КОМОССТРОЙ®	12	1 982	85 539
2	<i>Знак Город Будущего</i>	Первомайский	ГК Железно	6	1 086	67 149
3	<i>Покровский</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	4	942	46 261
4	<i>РЕГАРД жилой квартал</i>	Ижевск	СЗ Тверская, 51	3	792	42 530
5	<i>Санвилл</i>	Первомайское	КОМОССТРОЙ®	5	882	39 405
6	<i>Новый восход</i>	Ижевск	ГК Острова	4	663	35 479
7	<i>Умные кварталы А14</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	4	699	34 949
8	<i>Скандинавия</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	3	694	33 443
9	<i>Холмогоровский 4</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	590	32 991
10	<i>Крылья</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	2	624	30 777
11	<i>Утро на Репина</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	4	522	29 703
12	<i>Настроение</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	3	636	26 322
13	<i>Трилогия</i>	Ижевск	Талан	3	390	25 899
14	<i>Дом героев Леонов</i>	Ижевск	NONAMEGROUP	2	498	24 166
15	<i>Истории</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	4	491	24 087
16	<i>Fogum</i>	Ижевск	ГК Федерация	1	369	23 751
17	<i>Микрорайон Новый город</i>	Ижевск	ГК Острова	1	400	22 556
18	<i>Хорошо!</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	477	22 507
19	<i>ARTNOVA</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	3	419	21 469
20	<i>OCEAN city</i>	Ижевск	UDS	2	339	21 419
21	<i>Республика</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	326	20 991
22	<i>BershaCity</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	2	480	20 456
23	<i>НЕО</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	464	20 233
24	<i>Кислород City</i>	Ижевск	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	3	418	20 166
25	<i>Речной парк</i>	Ижевск	UDS	2	457	20 108

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Времена года</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	2	567	20 071
27	<i>Микрорайон Богатыри</i>	Хохряки	Развитие	3	441	19 665
28	<i>Ежевика</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	429	19 649
29	<i>Финский квартал</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	370	19 397
30	<i>Онегин</i>	Ижевск	СЗ Металлург-5	2	370	18 410
31	<i>Парк-квартал Атмосфера</i>	Ижевск	Талан	2	294	17 420
32	<i>Притяжение</i>	Ижевск	ГК АЭРОПЛАН	2	373	17 200
33	<i>Березовая Роща</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	2	363	16 975
34	<i>РИО</i>	Ижевск	СЗ КАЛИНКА ФЭМИЛИ	2	457	16 687
35	<i>Пять континентов</i>	Ижевск	UDS	2	302	16 567
36	<i>Жилой дом Семья. Дом на Парковой</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	1	338	16 504
37	<i>Норвежский лес</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	320	16 402
38	<i>На Садовой</i>	Можга	СЗ Строитель	2	297	16 365
39	<i>Талисман</i>	Ижевск	ГК Федерация	1	266	16 279
40	<i>Успенский</i>	Ижевск	СЗ Ижрегионстрой	1	394	16 271
41	<i>Друзья</i>	Ижевск	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	2	384	15 655
42	<i>Калинка Парк</i>	Ижевск	СЗ Калинка Смарт 3	1	361	14 524
43	<i>Арден на Ключевом</i>	Ижевск	СЗ КЛЮЧ	1	346	14 226
44	<i>Эко-квартал FOREST</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	2	267	13 059
45	<i>Фамильный Дом</i>	Ижевск	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	1	274	13 001
46	<i>Мюнхен</i>	Ижевск	СЗ Аир-Строй	1	246	12 625
47	<i>Новый Сосновый</i>	Ижевск	ГК Ресурс	1	255	12 203
48	<i>MatrEshka city</i>	Ижевск	UDS	1	220	11 899
49	<i>Михайловский</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	126	11 892
50	<i>ECO life Весна</i>	Ижевск	UDS	1	183	11 811
51	<i>LIGHTHOUSE</i>	Ижевск	ГК Ресурс	1	214	11 341
52	<i>Седьмое Небо</i>	Ижевск	СЗ Высота	1	240	11 274
53	<i>Экопарк Лесная гавань</i>	Октябрьский	ПЗСП	1	293	11 154
54	<i>Мандарин</i>	Октябрьский	СЗ ЭТАЖИ	1	233	10 378
55	<i>Ёлки</i>	Ижевск	UDS	1	213	10 153

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Мой Zenит</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	2	174	9 623
57	<i>Краски леса</i>	Ижевск	СЗ Озон	1	246	9 378
58	<i>Дом большого города Монблан</i>	Ижевск	NONAMEGROUP	1	149	9 134
59	<i>КЛЮЧЕВОЙ ПОСЕЛОК 83А</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	1	180	8 988
60	<i>Семейный парк 2</i>	Ижевск	СЗ МЕТАЛЛУРГ-18	1	153	8 314
61	<i>Квартал на Горького</i>	Ижевск	UDS	2	167	8 230
62	<i>Седьмое Небо</i>	Ижевск	ГК Литум	1	140	8 123
63	<i>Квартал Чехова</i>	Ижевск	ГК Литум	1	141	8 107
64	<i>Неон Сити</i>	Ижевск	СЗ Строитель	1	247	7 312
65	<i>Тетрис</i>	Ижевск	ГК Ресурс	1	179	7 034
66	<i>Соседи</i>	Ижевск	СЗ ДРГ-ДОМ.СТРОЙ	1	146	6 849
67	<i>PARUS CORTEN</i>	Ижевск	UDS	1	68	5 235
68	<i>Новая Клубная</i>	Ижевск	UDS	1	115	4 647
69	<i>Бавария-2</i>	Ижевск	СЗ ДОМ-СТРОЙ	1	75	4 372
70	<i>По ул. Электрозаводская</i>	Сарапул	СЗ ОЗЕР	1	60	4 314
71	<i>Первый дом на Красной</i>	Ижевск	UDS	1	72	4 168
72	<i>Приоритет</i>	Ижевск	СЗ МЕЯ	1	79	3 962
73	<i>Таун-парк Спасский 1884</i>	Хохряки	СЗ Регион-2	16	16	1 969
74	<i>Копенгаген. Литвинова 12</i>	Ижевск	СЗ Бавария Строй	1	36	1 900
Общий итог				159	27 519	1 363 072

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Неон Сити	Ижевск	СЗ Строитель	29,6
2	Времена года	Ижевск	ЗАРДОН групп	35,4
3	РИО	Ижевск	СЗ КАЛИНКА ФЭМИЛИ	36,5
4	Экопарк Лесная гавань	Октябрьский	ПЗСП	38,1
5	Краски леса	Ижевск	СЗ Озон	38,1
6	Тетрис	Ижевск	ГК Ресурс	39,3
7	Калинка Парк	Ижевск	СЗ Калинка Смарт 3	40,2
8	Новая Клубная	Ижевск	UDS	40,4
9	Друзья	Ижевск	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	40,8
10	Арден на Ключевом	Ижевск	СЗ КЛЮЧ	41,1
11	Успенский	Ижевск	СЗ Ижрегионстрой	41,3
12	Настроение	Ижевск	ГК АССО-Строй	41,4
13	BershaCity	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	42,6
14	Город оружейников	Первомайский	КОМОССТРОЙ®	43,2
15	НЕО	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	43,6
16	Речной парк	Ижевск	UDS	44,0
17	Мандарин	Октябрьский	СЗ ЭТАЖИ	44,5
18	Микрорайон Богатыри	Хохряки	Развитие	44,6
19	Санвилл	Первомайское	КОМОССТРОЙ®	44,7
20	Ежевика	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	45,8
21	Притяжение	Ижевск	ГК АЭРОПЛАН	46,1
22	Березовая Роща	Ижевск	ГК АССО-Строй	46,8
23	Соседи	Ижевск	СЗ ДРГ-ДОМ.СТРОЙ	46,9
24	Седьмое Небо	Ижевск	СЗ Высота	47,0
25	Хорошо!	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	47,2
26	Фамильный Дом	Ижевск	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	47,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Ёлки</i>	Ижевск	UDS	47,7
28	<i>Новый Сосновый</i>	Ижевск	ГК Ресурс	47,9
29	<i>Скандинавия</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	48,2
30	<i>Кислород City</i>	Ижевск	ГК РЕНТЕК СТРОЙ	48,2
31	<i>Дом героев Леонов</i>	Ижевск	NONAMEGROUP	48,5
32	<i>Жилой дом Семья. Дом на Парковой</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	48,8
33	<i>Эко-квартал FOREST</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	48,9
34	<i>Истории</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	49,1
35	<i>Покровский</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	49,1
36	<i>Квартал на Горького</i>	Ижевск	UDS	49,3
37	<i>Крылья</i>	Ижевск	ЗАРДОН групп	49,3
38	<i>Онегин</i>	Ижевск	СЗ Металлург-5	49,8
39	<i>КЛЮЧЕВОЙ ПОСЕЛОК 83А</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	49,9
40	<i>Умные кварталы А14</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	50,0
41	<i>Приоритет</i>	Ижевск	СЗ МЕЯ	50,2
42	<i>ARTNOVA</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	51,2
43	<i>Норвежский лес</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	51,3
44	<i>Мюнхен</i>	Ижевск	СЗ Аир-Строй	51,3
45	<i>Финский квартал</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	52,4
46	<i>Копенгаген. Литвинова 12</i>	Ижевск	СЗ Бавария Строй	52,8
47	<i>LIGHTHOUSE</i>	Ижевск	ГК Ресурс	53,0
48	<i>Новый восход</i>	Ижевск	ГК Острова	53,5
49	<i>РЕГАРД жилой квартал</i>	Ижевск	СЗ Тверская, 51	53,7
50	<i>MatrĚshka city</i>	Ижевск	UDS	54,1
51	<i>Семейный парк 2</i>	Ижевск	СЗ МЕТАЛЛУРГ-18	54,3
52	<i>Пять континентов</i>	Ижевск	UDS	54,9
53	<i>На Садовой</i>	Можга	СЗ Строитель	55,1
54	<i>Мой Зенит</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	55,3
55	<i>Холмогоровский 4</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	55,9
56	<i>Микрорайон Новый город</i>	Ижевск	ГК Острова	56,4
57	<i>Утро на Репина</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	56,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Квартал Чехова</i>	Ижевск	ГК Литум	57,5
59	<i>Первый дом на Красной</i>	Ижевск	UDS	57,9
60	<i>Седьмое Небо</i>	Ижевск	ГК Литум	58,0
61	<i>Бавария-2</i>	Ижевск	СЗ ДОМ-СТРОЙ	58,3
62	<i>Парк-квартал Атмосфера</i>	Ижевск	Талан	59,3
63	<i>Талисман</i>	Ижевск	ГК Федерация	61,2
64	<i>Дом большого города Монблан</i>	Ижевск	NONAMEGROUP	61,3
65	<i>Знак Город Будущего</i>	Первомайский	ГК Железно	61,8
66	<i>OCEAN city</i>	Ижевск	UDS	63,2
67	<i>Fogim</i>	Ижевск	ГК Федерация	64,4
68	<i>Республика</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	64,4
69	<i>ECO life Весна</i>	Ижевск	UDS	64,5
70	<i>Трилогия</i>	Ижевск	Талан	66,4
71	<i>По ул. Электрозаводская</i>	Сарапул	СЗ ОЗЕР	71,9
72	<i>PARUS CORTEN</i>	Ижевск	UDS	77,0
73	<i>Михайловский</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ®	94,4
74	<i>Таун-парк Спасский 1884</i>	Хохряки	СЗ Регион-2	123,1
Общий итог				49,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		