

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Владимирская область

январь 2018

Текущий объем строительства, м²
на январь 2018

833 554

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2018

51,9

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

21 983

-20,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2018

36 822

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,7%

-9,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2017

Банк России

236

-0,8% к ноябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2017

Банк России

9,75

-1,42 п.п. к ноябрю 2016

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.....	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.....	16
7. ТОП застройщиков Владимирской области по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками во Владимирской области..	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками во Владимирской области.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России).....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области.....	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области.....	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области.....	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области.....	43
11. Реальные доходы жителей Владимирской области (официальная статистика Росстата).....	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства во Владимирской области (официальная статистика Росреестра).....	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ во Владимирской области.....	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства во Владимирской области.....	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места во Владимирской области.....	59
13. Ввод жилья во Владимирской области (официальная статистика Росстата)	61
14. Цена предложения на строящиеся объекты во Владимирской области.....	72
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию во Владимирской области до конца 2018 г.	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Владимирской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по средней площади жилых единиц.....	80

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 2018 года выявлено **178 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **16 052 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **833 554 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	142	79,8%	15 955	99,4%	824 570	98,9%
блокированный дом	36	20,2%	97	0,6%	8 984	1,1%
Общий итог	178	100%	16 052	100%	833 554	100%

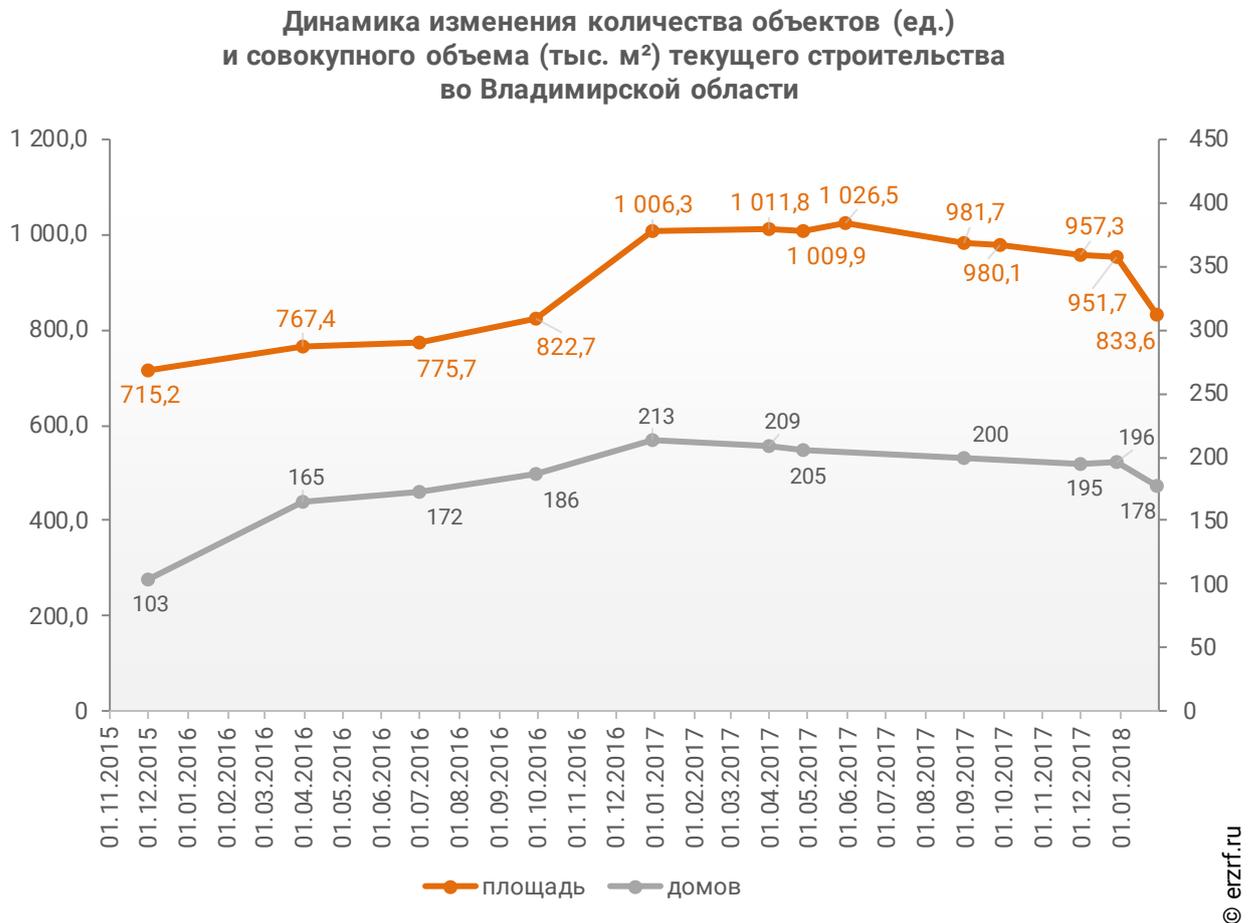
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,4% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,6% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Владимирской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства во Владимирской области представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области

Застройщики жилья во Владимирской области осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владимир	74	41,6%	13 115	81,7%	675 909	81,1%
Ковров	70	39,3%	1 486	9,3%	83 403	10,0%
Александровский	11	6,2%	556	3,5%	31 800	3,8%
Александров	11	6,2%	556	3,5%	31 800	3,8%
Суздальский	6	3,4%	213	1,3%	10 043	1,2%
Боголюбово	5	2,8%	165	1,0%	7 384	0,9%
Суздаль	1	0,6%	48	0,3%	2 659	0,3%
Судогодский	5	2,8%	189	1,2%	8 235	1,0%
Вяткино	5	2,8%	189	1,2%	8 235	1,0%
Радужный	2	1,1%	119	0,7%	7 918	0,9%
Муром	8	4,5%	190	1,2%	7 436	0,9%
Вольгинский	1	0,6%	98	0,6%	5 370	0,6%
Петушинский	1	0,6%	86	0,5%	3 440	0,4%
Петушки	1	0,6%	86	0,5%	3 440	0,4%
	178	100%	16 052	100%	833 554	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владимир (81,1% совокупной площади жилых единиц).

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

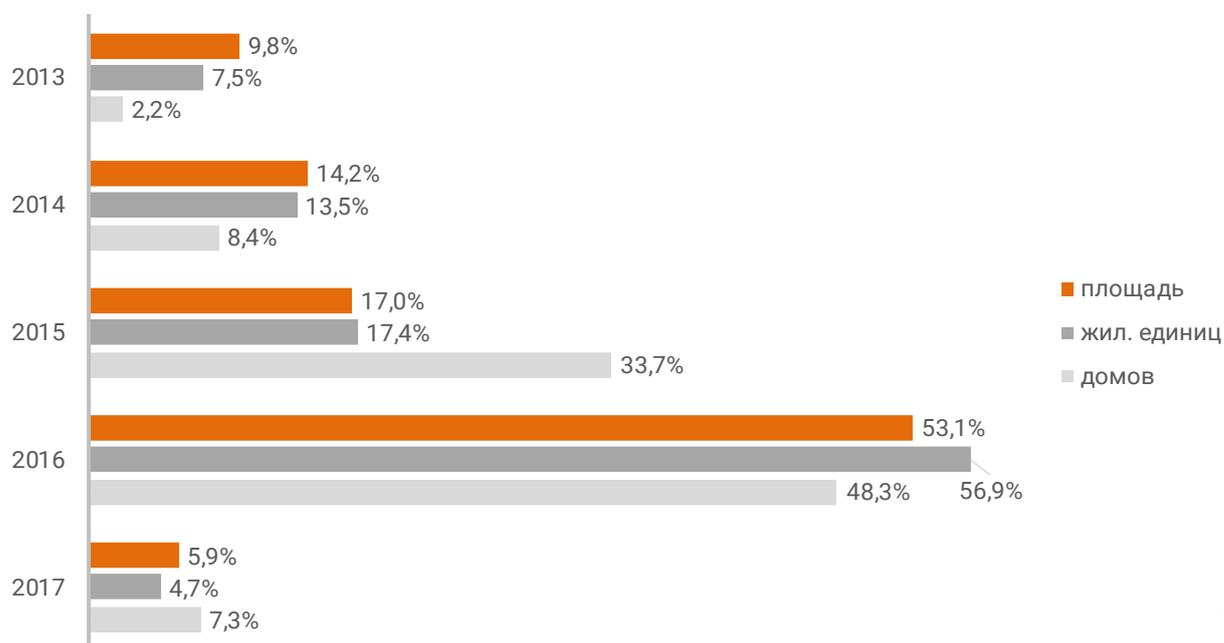
Застройщики жилья во Владимирской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2013 г. по ноябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	4	2,2%	1 200	7,5%	81 423	9,8%
2014	15	8,4%	2 163	13,5%	118 148	14,2%
2015	60	33,7%	2 795	17,4%	142 077	17,0%
2016	86	48,3%	9 134	56,9%	442 852	53,1%
2017	13	7,3%	760	4,7%	49 054	5,9%
Общий итог	178	100%	16 052	100%	833 554	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 2016 г. (53,1% по площади жилых единиц).

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

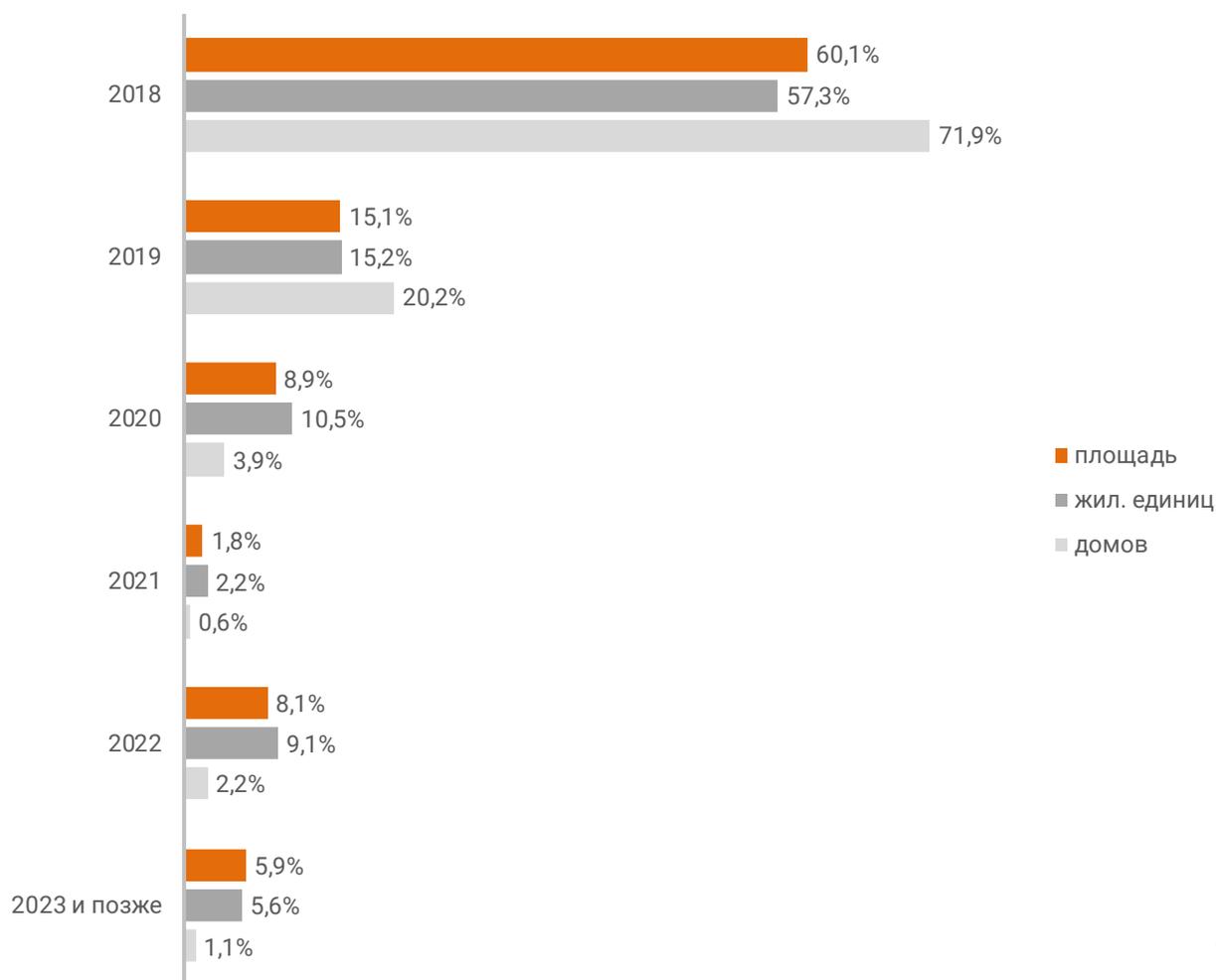
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья во Владимирской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	128	71,9%	9 201	57,3%	501 158	60,1%
2019	36	20,2%	2 435	15,2%	126 166	15,1%
2020	7	3,9%	1 688	10,5%	74 008	8,9%
2021	1	0,6%	361	2,2%	15 368	1,8%
2022	4	2,2%	1 468	9,1%	67 354	8,1%
2023 и позже	2	1,1%	899	5,6%	49 500	5,9%
Общий итог	178	100%	16 052	100%	833 554	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек во Владимирской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 501 158 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	501 158	2015	10 030	2,0%
		2016	84 268	16,8%
		2017	149 035	29,7%
2019	126 166	2016	2 474	2,0%
		2017	729	0,6%
2020	74 008	2017	1 580	2,1%
2021	15 368	-	-	-
2022	67 354	-	-	-
2023	49 500	-	-	-
Общий итог	833 554		248 116	29,8%

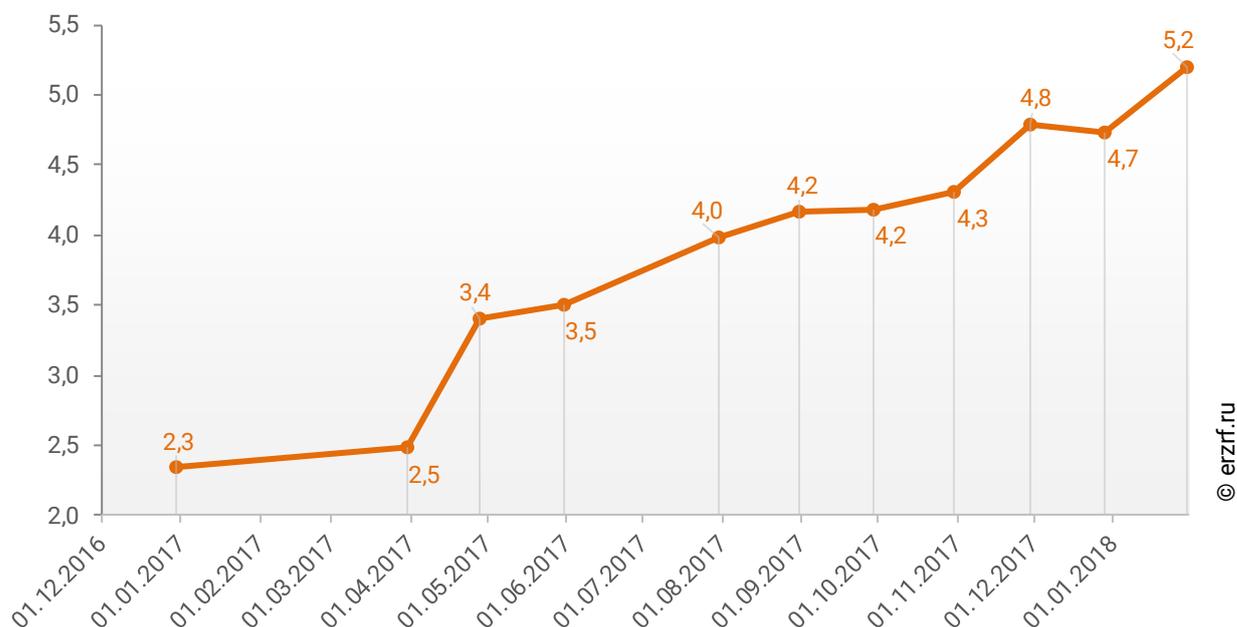
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (149 035 м²), что составляет 29,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию во Владимирской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию во Владимирской области по состоянию на январь 2018 года составляет 5,2 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию во Владимирской области, месяцев



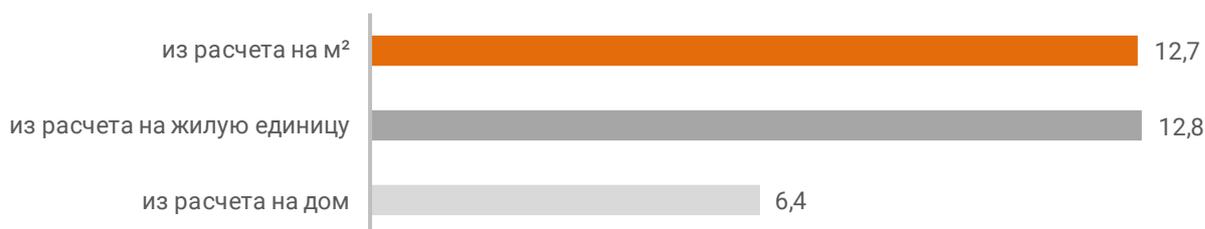
5. Распределение жилищного строительства застройщиков во Владимирской области по этажности строящихся домов

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

- 6,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Владимирской области

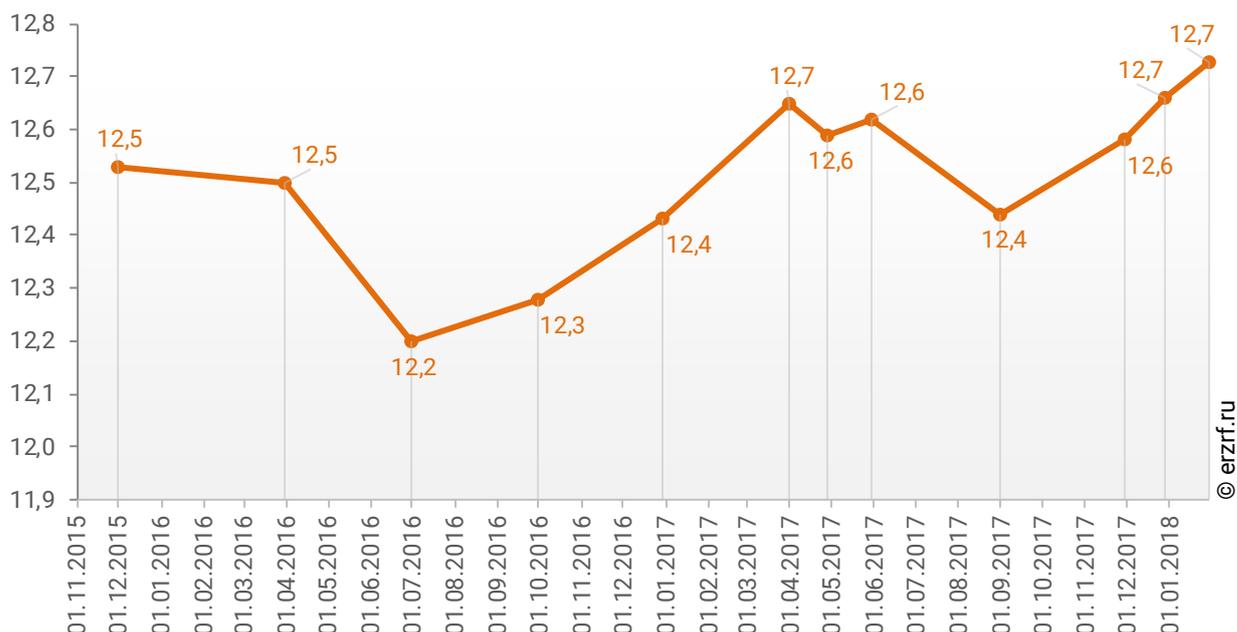


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства во Владимирской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства во Владимирской области (на м²)



© erzrf.ru

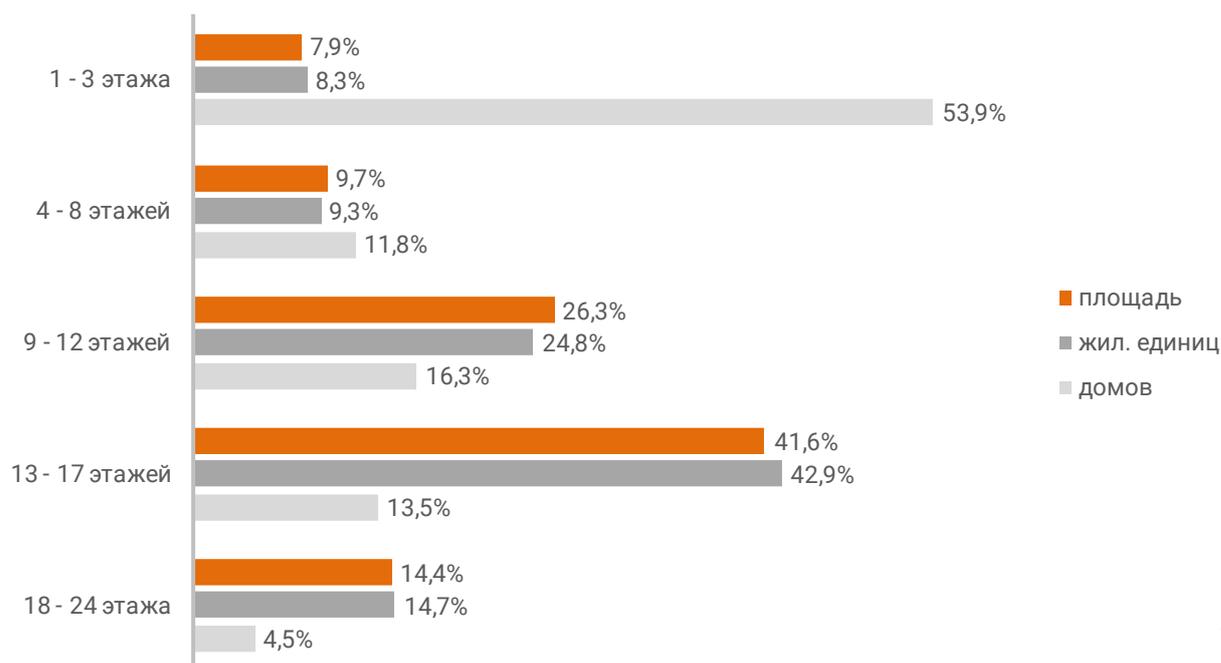
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	96	53,9%	1 333	8,3%	65 634	7,9%
4 - 8 этажей	21	11,8%	1 494	9,3%	81 135	9,7%
9 - 12 этажей	29	16,3%	3 983	24,8%	219 252	26,3%
13 - 17 этажей	24	13,5%	6 881	42,9%	347 104	41,6%
18 - 24 этажа	8	4,5%	2 361	14,7%	120 429	14,4%
Общий итог	178	100%	16 052	100%	833 554	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Владимирской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 41,6% 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 14,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами во Владимирской области является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Факел», застройщик «СК Игротэк». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Факел
2	18	<i>СК Новый мир плюс</i>	многоквартирный дом	Московский
		<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Нижняя Дубрава 7
		<i>Askona Invest</i>	многоквартирный дом	Мкр Маршала Устинова
		<i>ВладЗастройщик</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Крупской д. 6
		<i>ГК Консоль</i>	многоквартирный дом	Веризино-1
3	17	<i>ГК Континент</i>	многоквартирный дом	Акварели
		<i>Рента Инвест</i>	многоквартирный дом	Содышка
		<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Эталон
		<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Северная 2А
		<i>СК Новый мир плюс</i>	многоквартирный дом	Парк-Университет
		<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Добросельская 186
4	16	<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Нижняя Дуброва
		<i>Askona Invest</i>	многоквартирный дом	Танеево парк
5	15	<i>УК СтройКом</i>	многоквартирный дом	Мкр. Северный
		<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Гвардейский
		<i>СТС-Инвест</i>	многоквартирный дом	Южный парус

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

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 401	<i>Монострой</i>	многоквартирный дом	Гвардейский
2	35 710	<i>СК Новый мир плюс</i>	многоквартирный дом	Московский
3	27 384	<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Северная 2А
4	23 423	<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Нижняя Дуброва
5	23 347	<i>СК Игротэк</i>	многоквартирный дом	Эталон

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

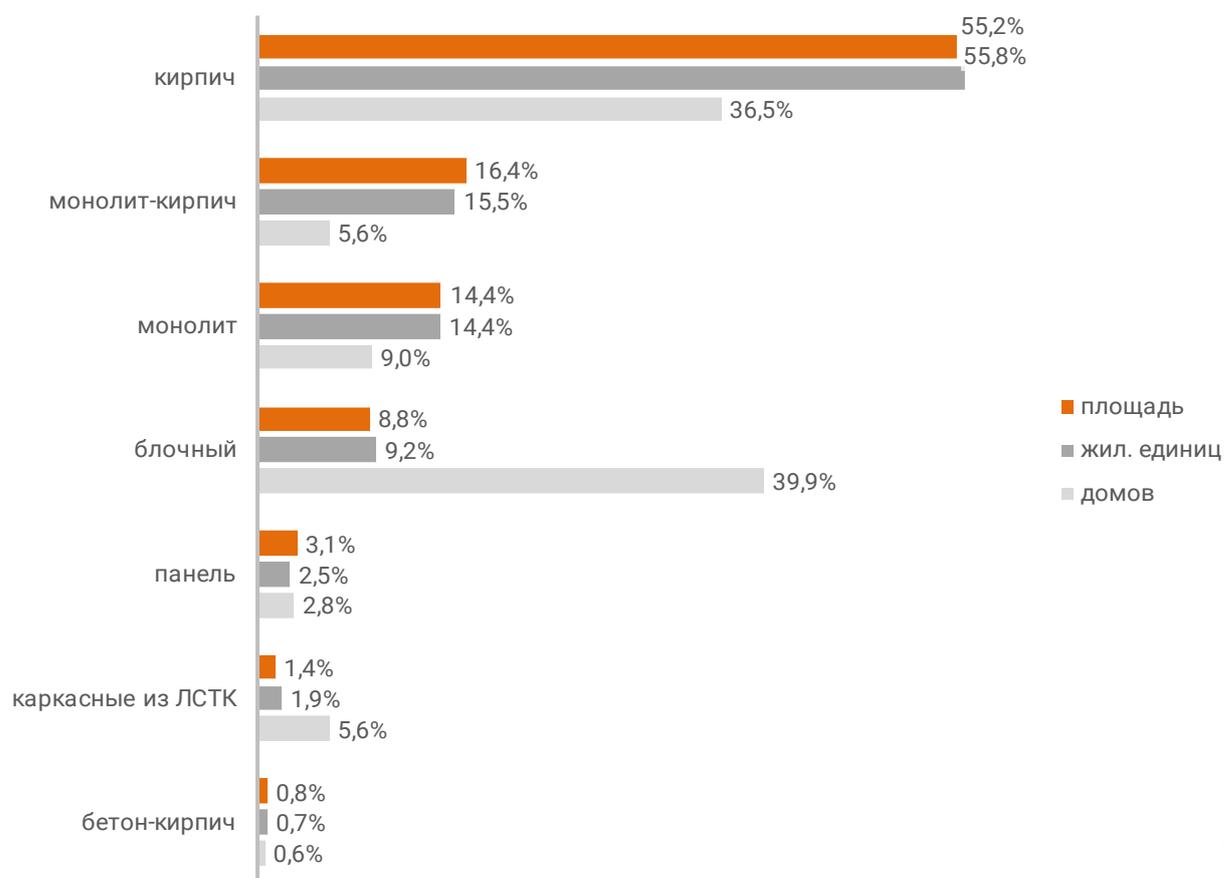
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	65	36,5%	8 965	55,8%	459 786	55,2%
монолит-кирпич	10	5,6%	2 491	15,5%	136 671	16,4%
монолит	16	9,0%	2 307	14,4%	120 372	14,4%
блочный	71	39,9%	1 483	9,2%	73 154	8,8%
панель	5	2,8%	394	2,5%	25 479	3,1%
каркасные из ЛСТК	10	5,6%	302	1,9%	11 729	1,4%
бетон-кирпич	1	0,6%	110	0,7%	6 363	0,8%
Общий итог	178	100%	16 052	100%	833 554	100%

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Владимирской области по материалам стен

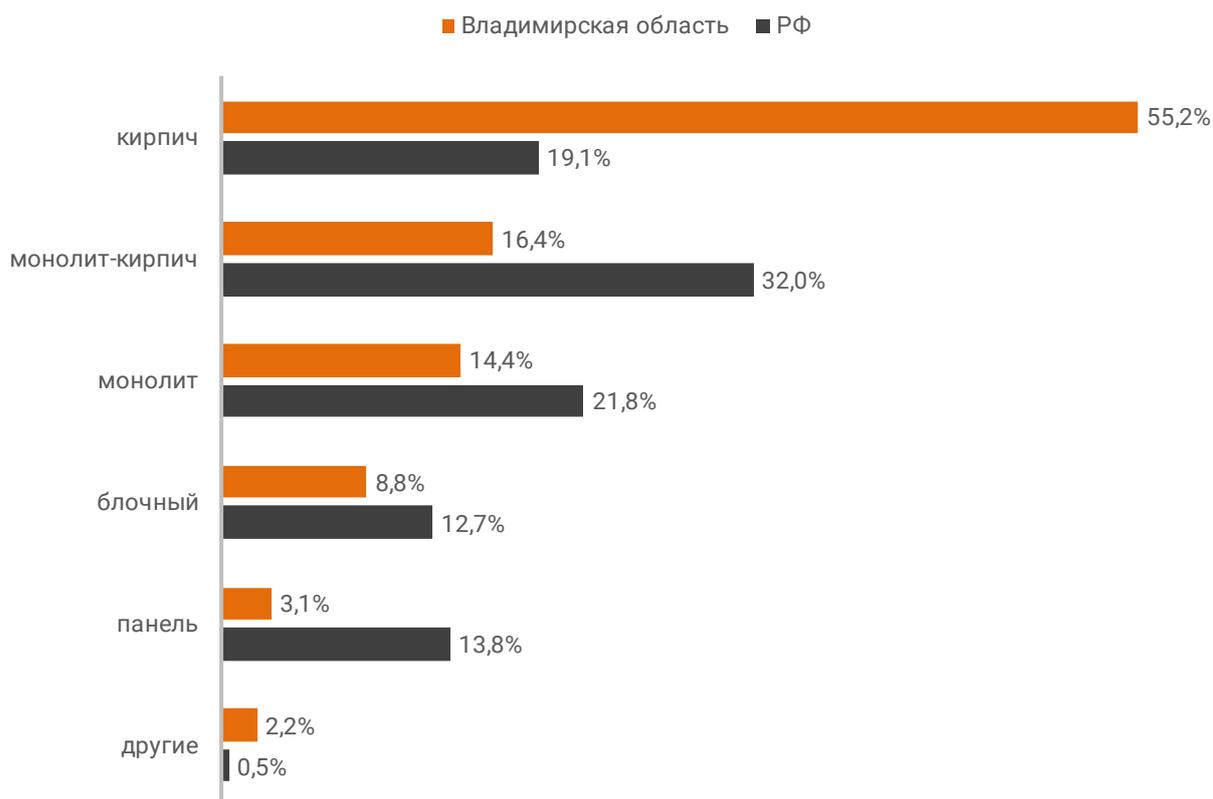


© erzrf.ru

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов во Владимирской области является кирпич. Из него возводится 55,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

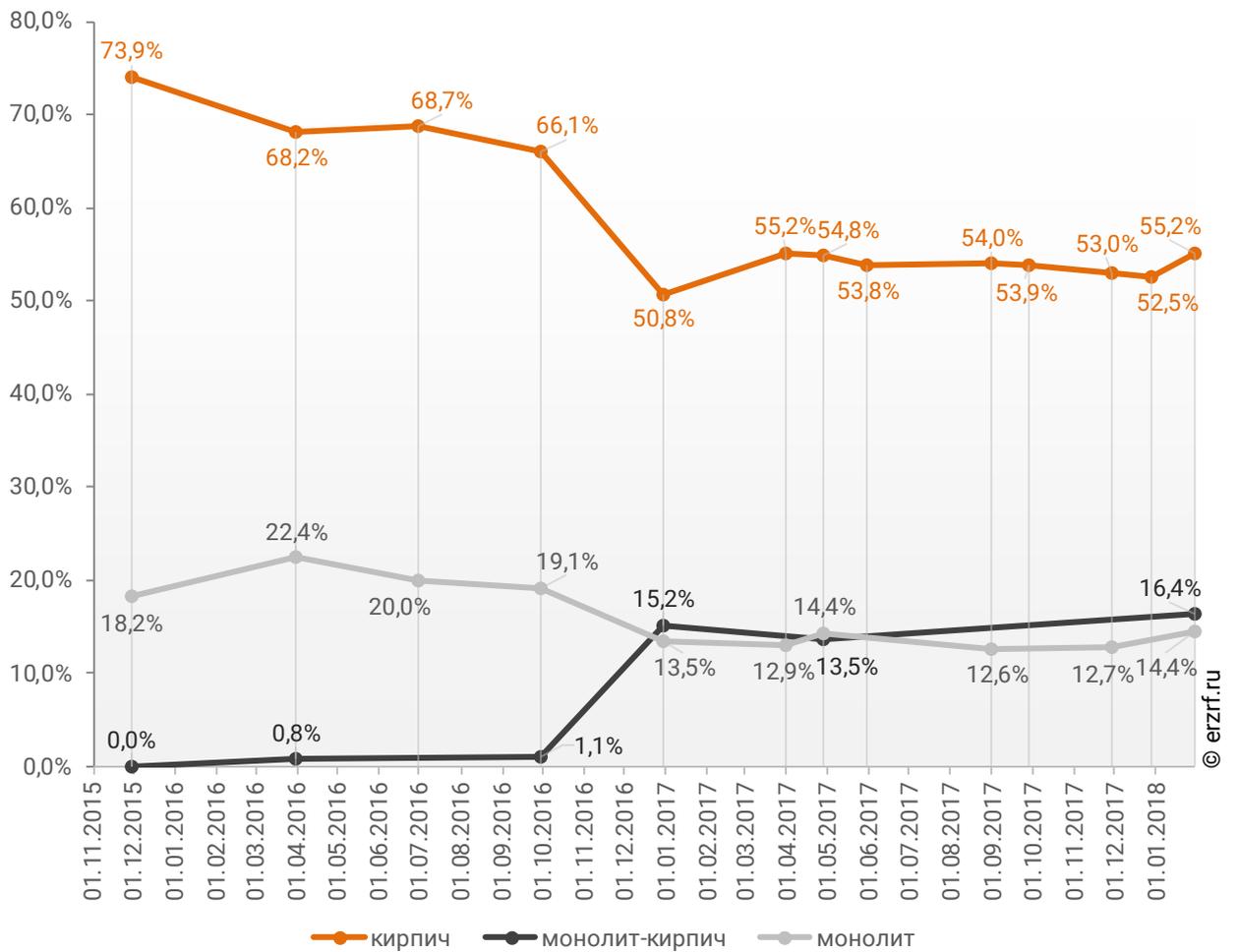


© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве во Владимирской области, представлена на графике 4.

График 4

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



7. ТОП застройщиков Владимирской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства во Владимирской области на январь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК Игротэк</i>	25	14,0%	2 854	17,8%	124 703	15,0%
2	<i>Монострой</i>	6	3,4%	1 816	11,3%	121 404	14,6%
3	<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	6	3,4%	1 713	10,7%	92 577	11,1%
4	<i>СК Новый мир плюс</i>	4	2,2%	1 339	8,3%	72 926	8,7%
5	<i>ГК Консоль</i>	16	9,0%	1 407	8,8%	65 107	7,8%
6	<i>Askona Invest</i>	11	6,2%	1 081	6,7%	61 510	7,4%
7	<i>ГК Континент</i>	62	34,8%	879	5,5%	53 443	6,4%
8	<i>ВГИФ</i>	4	2,2%	1 144	7,1%	48 454	5,8%
9	<i>Компания Строительно-монтажное управление-33</i>	3	1,7%	796	5,0%	35 168	4,2%
10	<i>ИК Система-Заказчик</i>	3	1,7%	359	2,2%	22 847	2,7%
11	<i>УК СтройКом</i>	2	1,1%	526	3,3%	21 414	2,6%
12	<i>СО Эврика</i>	8	4,5%	336	2,1%	19 548	2,3%
13	<i>Алдега</i>	3	1,7%	220	1,4%	12 252	1,5%
14	<i>СТС-Инвест</i>	2	1,1%	211	1,3%	11 441	1,4%
15	<i>ВладЗастройщик</i>	1	0,6%	272	1,7%	11 281	1,4%
16	<i>Рента Инвест</i>	1	0,6%	192	1,2%	8 448	1,0%
17	<i>Фирма Капитал Групп</i>	1	0,6%	109	0,7%	6 921	0,8%
18	<i>АгроПромСтройЗаказчик</i>	2	1,1%	144	0,9%	5 970	0,7%
19	<i>Фирма Стройэкс</i>	1	0,6%	75	0,5%	5 481	0,7%
20	<i>ГСК Транш</i>	3	1,7%	71	0,4%	5 396	0,6%
21	<i>ГК Новые Материалы</i>	1	0,6%	98	0,6%	5 370	0,6%
22	<i>ГК Стройкомплекс</i>	2	1,1%	68	0,4%	4 371	0,5%
23	<i>СТК Стратегия</i>	3	1,7%	99	0,6%	3 905	0,5%
24	<i>Компания СтройМаш</i>	2	1,1%	66	0,4%	3 479	0,4%
25	<i>Суздальремстрой-2</i>	1	0,6%	48	0,3%	2 659	0,3%
26	<i>ГК Домостроитель</i>	1	0,6%	48	0,3%	2 174	0,3%
27	<i>ДК НОВОСТРОЙ</i>	1	0,6%	16	0,1%	1 580	0,2%
28	<i>Гарант</i>	1	0,6%	32	0,2%	1 435	0,2%
29	<i>Предприятие Альтерна</i>	1	0,6%	23	0,1%	1 293	0,2%
30	<i>СФ Спектр</i>	1	0,6%	10	0,1%	997	0,1%
Общий итог		178	100%	16 052	100%	833 554	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Владимирской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>СК Игротэк</i>	124 703	21 160	17,0%	1,8
2	<i>Монострой</i>	121 404	105 508	86,9%	21,0
3	<i>СК СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	92 577	31 486	34,0%	4,8
4	<i>СК Новый мир плюс</i>	72 926	0	0,0%	-
5	<i>ГК Консоль</i>	65 107	31 480	48,4%	6,4
6	<i>Askona Invest</i>	61 510	7 447	12,1%	0,7
7	<i>ГК Континент</i>	53 443	0	0,0%	-
8	<i>ВГИФ</i>	48 454	10 976	22,7%	3,4
9	<i>Компания Строительно-монтажное управление-33</i>	35 168	0	0,0%	-
10	<i>ИК Система-Заказчик</i>	22 847	7 000	30,6%	4,6
11	<i>УК СтройКом</i>	21 414	4 509	21,1%	2,5
12	<i>СО Эврика</i>	19 548	801	4,1%	0,5
13	<i>Алдега</i>	12 252	0	0,0%	-
14	<i>СТС-Инвест</i>	11 441	4 638	40,5%	2,4
15	<i>ВладЗастройщик</i>	11 281	0	0,0%	-
16	<i>Рента Инвест</i>	8 448	0	0,0%	-
17	<i>Фирма Капитал Групп</i>	6 921	6 921	100%	15,0
18	<i>АгроПромСтройЗаказчик</i>	5 970	0	0,0%	-
19	<i>Фирма Стройэкс</i>	5 481	0	0,0%	-
20	<i>ГСК Транш</i>	5 396	729	13,5%	2,8
21	<i>ГК Новые Материалы</i>	5 370	5 370	100%	15,0
22	<i>ГК Стройкомплекс</i>	4 371	0	0,0%	-
23	<i>СТК Стратегия</i>	3 905	3 905	100%	8,9
24	<i>Компания СтройМаш</i>	3 479	0	0,0%	-
25	<i>Суздальремстрой-2</i>	2 659	0	0,0%	-
26	<i>ГК Домостроитель</i>	2 174	2 174	100%	3,0
27	<i>ДК НОВОСТРОЙ</i>	1 580	1 580	100%	30,0
28	<i>Гарант</i>	1 435	1 435	100%	3,0
29	<i>Предприятие Альтерна</i>	1 293	0	0,0%	-
30	<i>СФ Спектр</i>	997	997	100%	6,0
Общий итог		833 554	248 116	29,8%	5,2

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ДК НОВОСТРОЙ» и составляет 30,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками во Владимирской области

Во Владимирской области возводится 59 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Гвардейский» (город Владимир). В этом жилом комплексе застройщик «Монострой» возводит 6 домов, включающих 1 816 жилых единиц, совокупной площадью 121 404 м².

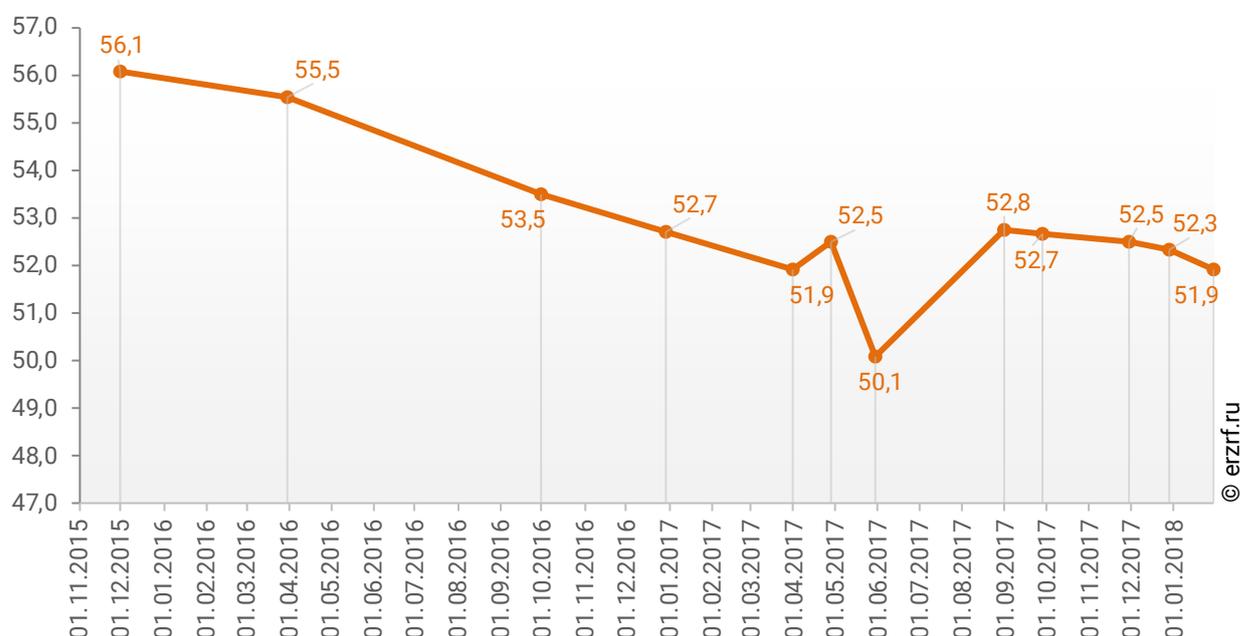
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками во Владимирской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся во Владимирской области, составляет 51,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц во Владимирской области представлена на графике 5.

График 5

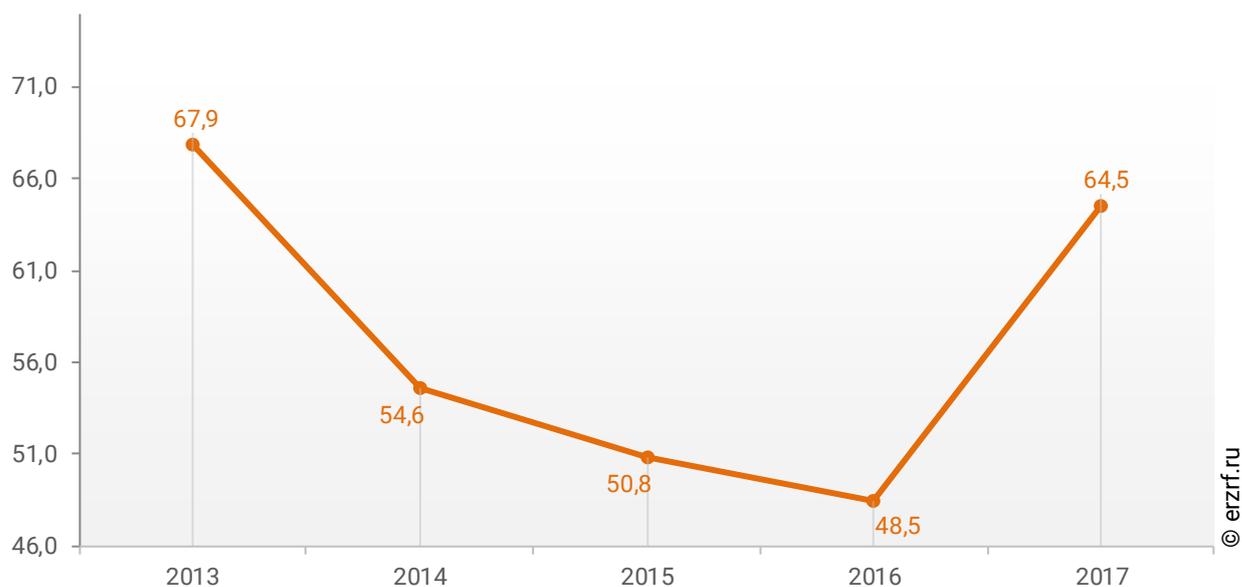
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц во Владимирской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Владимирской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 64,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Владимирской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Владимирской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СТК Стратегия» – 39,4 м². Самая большая – у застройщика «СФ Спектр» – 99,7 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СТК Стратегия	39,4
УК СтройКом	40,7
АгроПромСтройЗаказчик	41,5
ВладЗастройщик	41,5
ВГИФ	42,4
СК Игротэк	43,7
Рента Инвест	44,0
Компания Строительно-монтажное управление-33	44,2
Гарант	44,8
ГК Домостроитель	45,3
ГК Консоль	46,3
Компания СтройМаш	52,7
СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	54,0
СТС-Инвест	54,2
СК Новый мир плюс	54,5
ГК Новые Материалы	54,8
Суздальремстрой-2	55,4
Алдега	55,7
Предприятие Альтерна	56,2
Askona Invest	56,9
СО Эврика	58,2
ГК Континент	60,8
Фирма Капитал Групп	63,5
ИК Система-Заказчик	63,6
ГК Стройкомплекс	64,3
Монострой	66,9
Фирма Стройэкс	73,1
ГСК Транш	76,0
ДК НОВОСТРОЙ	98,8
СФ Спектр	99,7
Общий итог	51,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся во Владимирской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новосёлы» – 29,1 м², застройщик «ГК Континент». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Красная Горка, 60» – 102,2 м², застройщик «ГСК Транш».

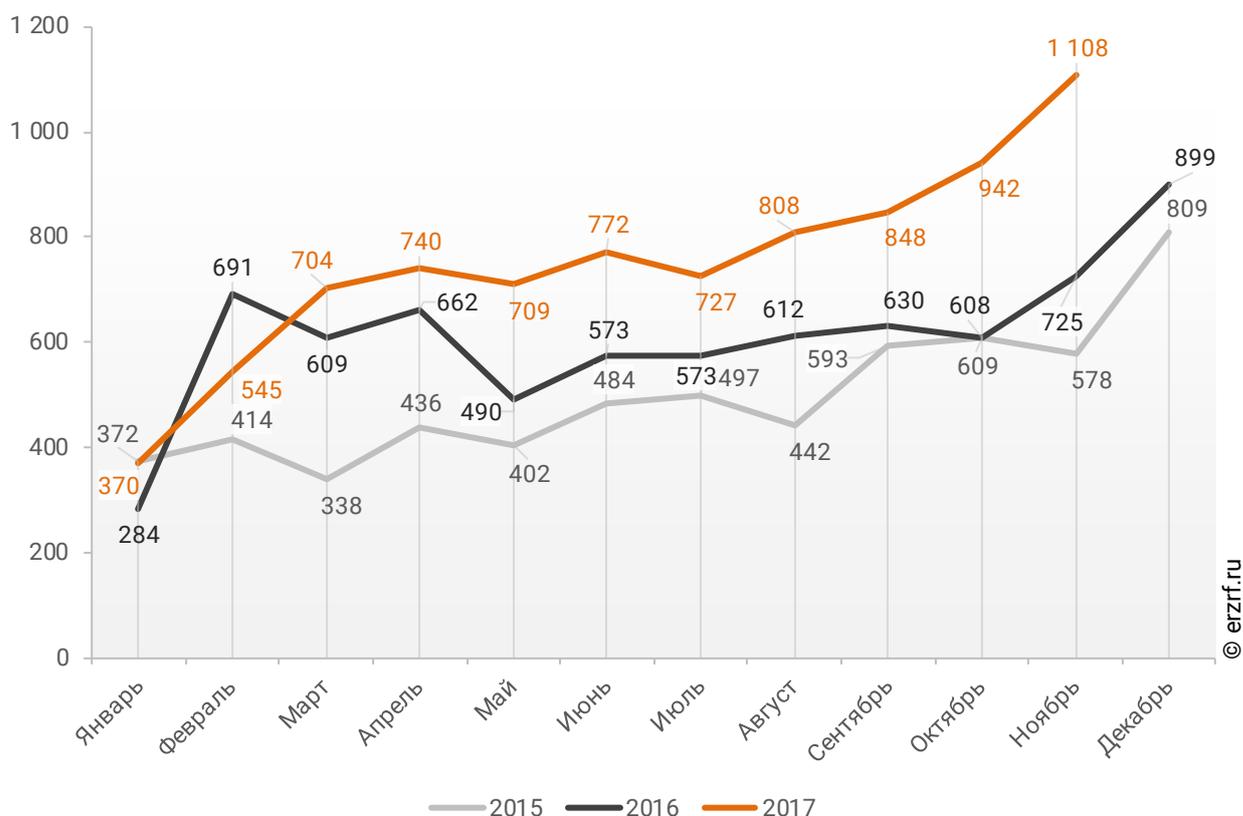
10. Ипотечное кредитование для жителей Владимирской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Владимирской области, составило 8 273, что на 28,1% больше уровня 2016 г. (6 457 ИЖК), и на 60,2% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (5 165 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2015 – 2017 гг.

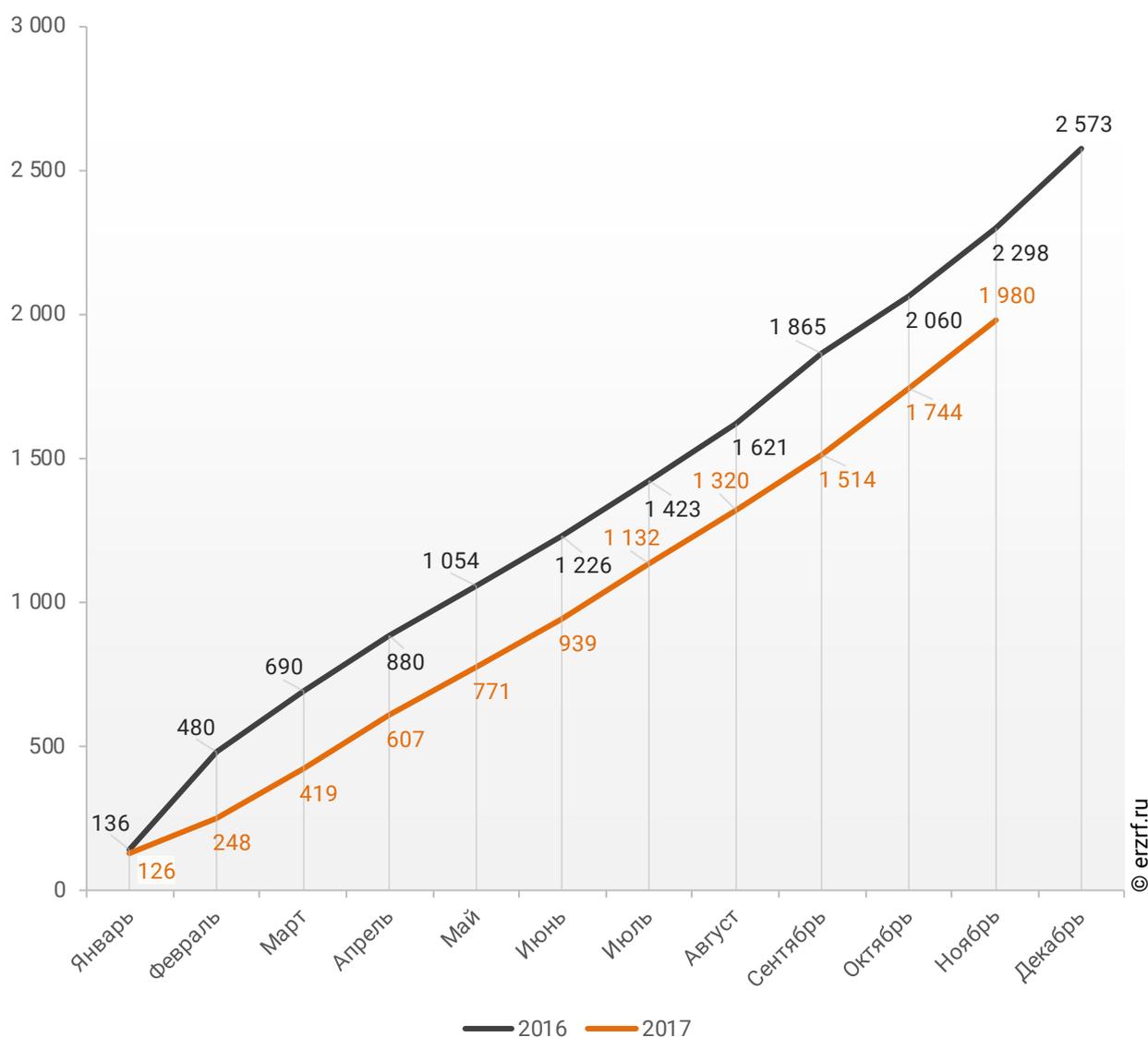


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 980, что на 13,8% меньше, чем в 2016 г. (2 298 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг.

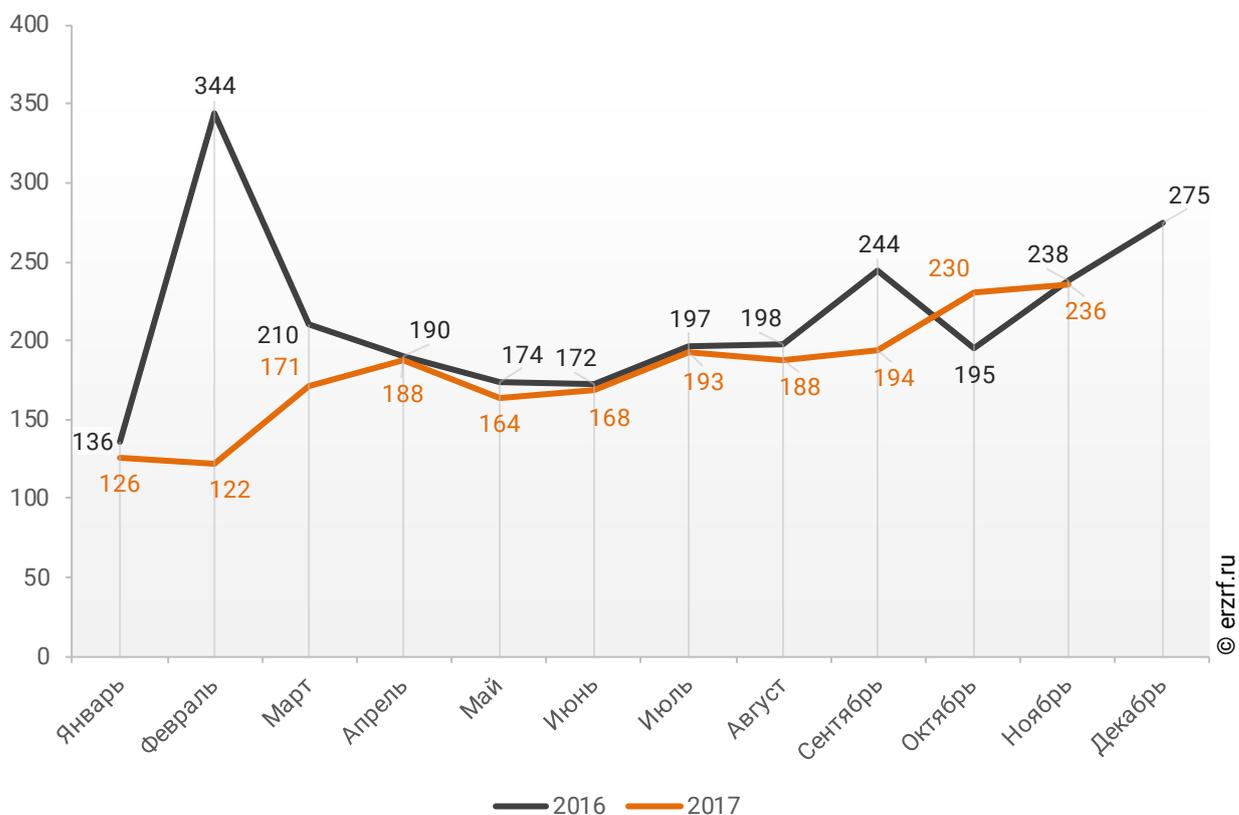


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства во Владимирской области в ноябре 2017 года, уменьшилось на 0,8% по сравнению с ноябрем 2016 года (236 против 238 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг.

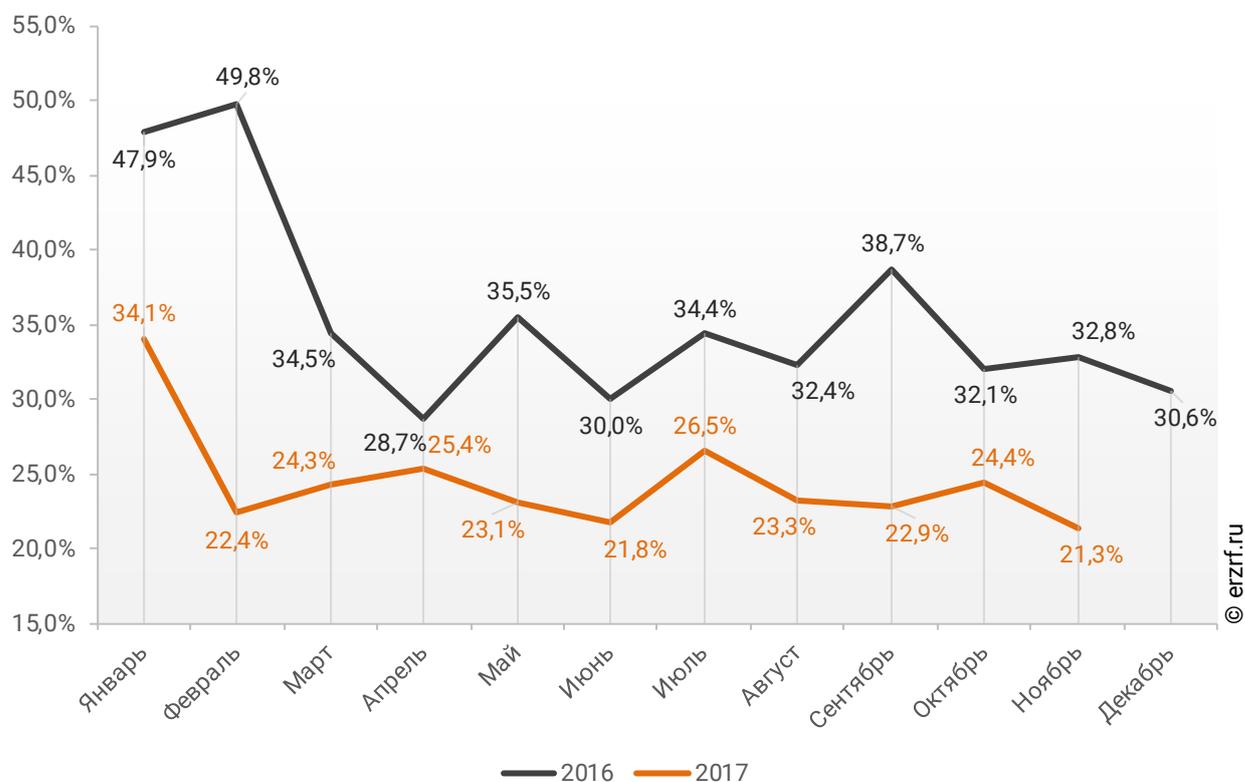


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 23,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 11,7 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (35,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг.



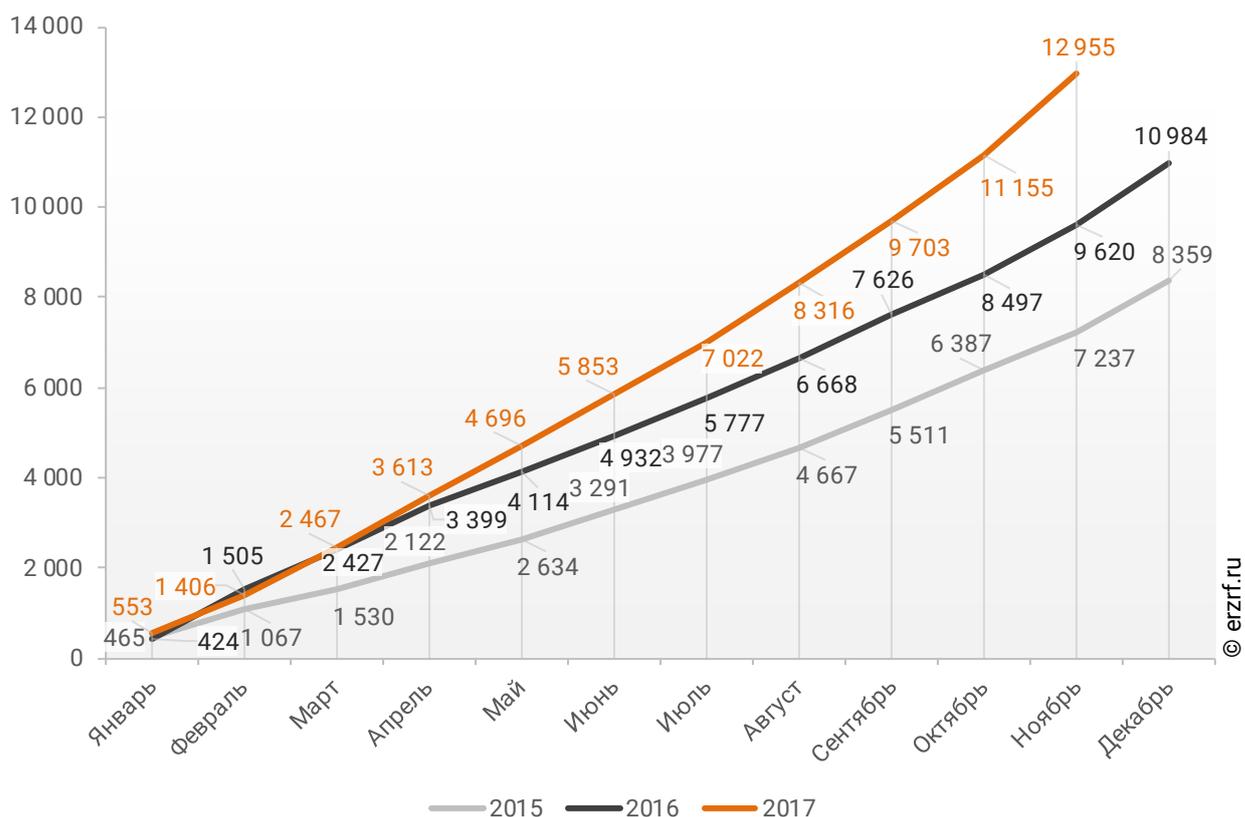
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области, составил 12 955 млн ₽, что на 34,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (9 620 млн ₽), и на 79,0% больше аналогичного значения 2015 г. (7 237 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

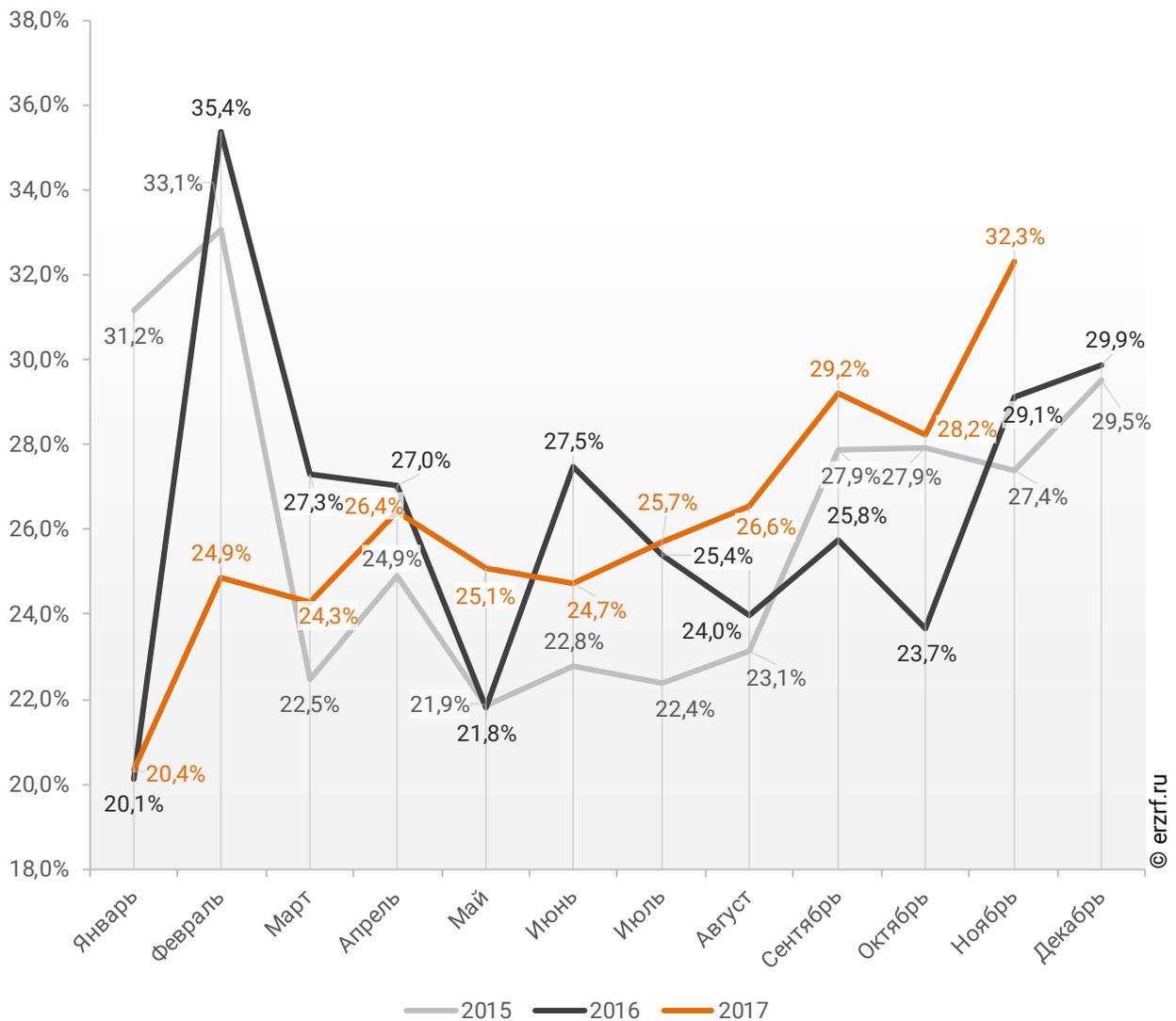


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Владимирской области (48 737 млн ₽), доля ИЖК составила 26,6%, что на 0,4 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (26,2%), и на 1,0 п.п. больше уровня 2015 г. (25,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2015 – 2017 гг.

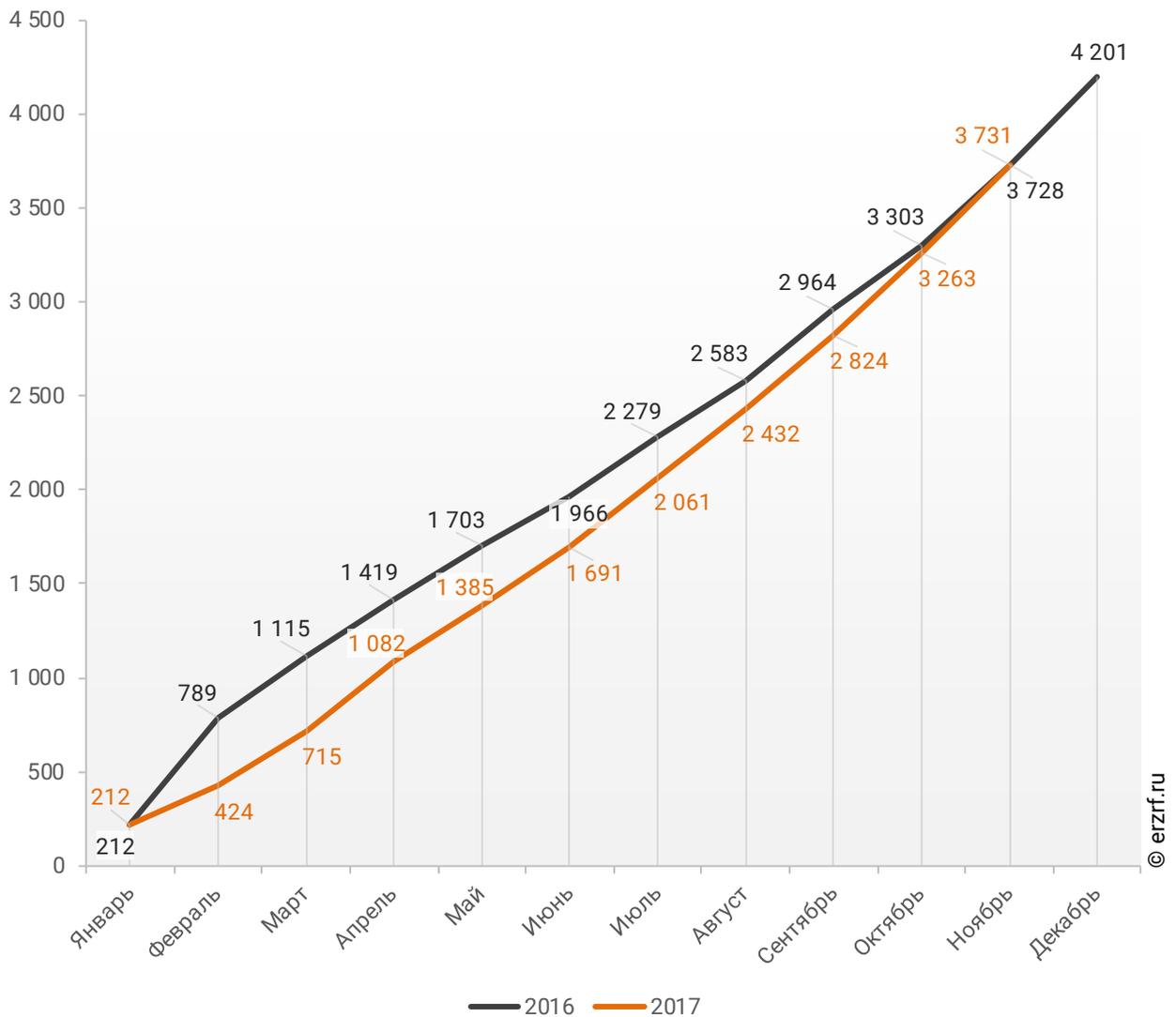


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Владимирской области под залог ДДУ, составил 3 731 млн ₽ (28,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 0,1% больше аналогичного значения 2016 г. (3 728 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Владимирской области (48 737 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 2,5 п.п. меньше уровня 2016 г. (10,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг.

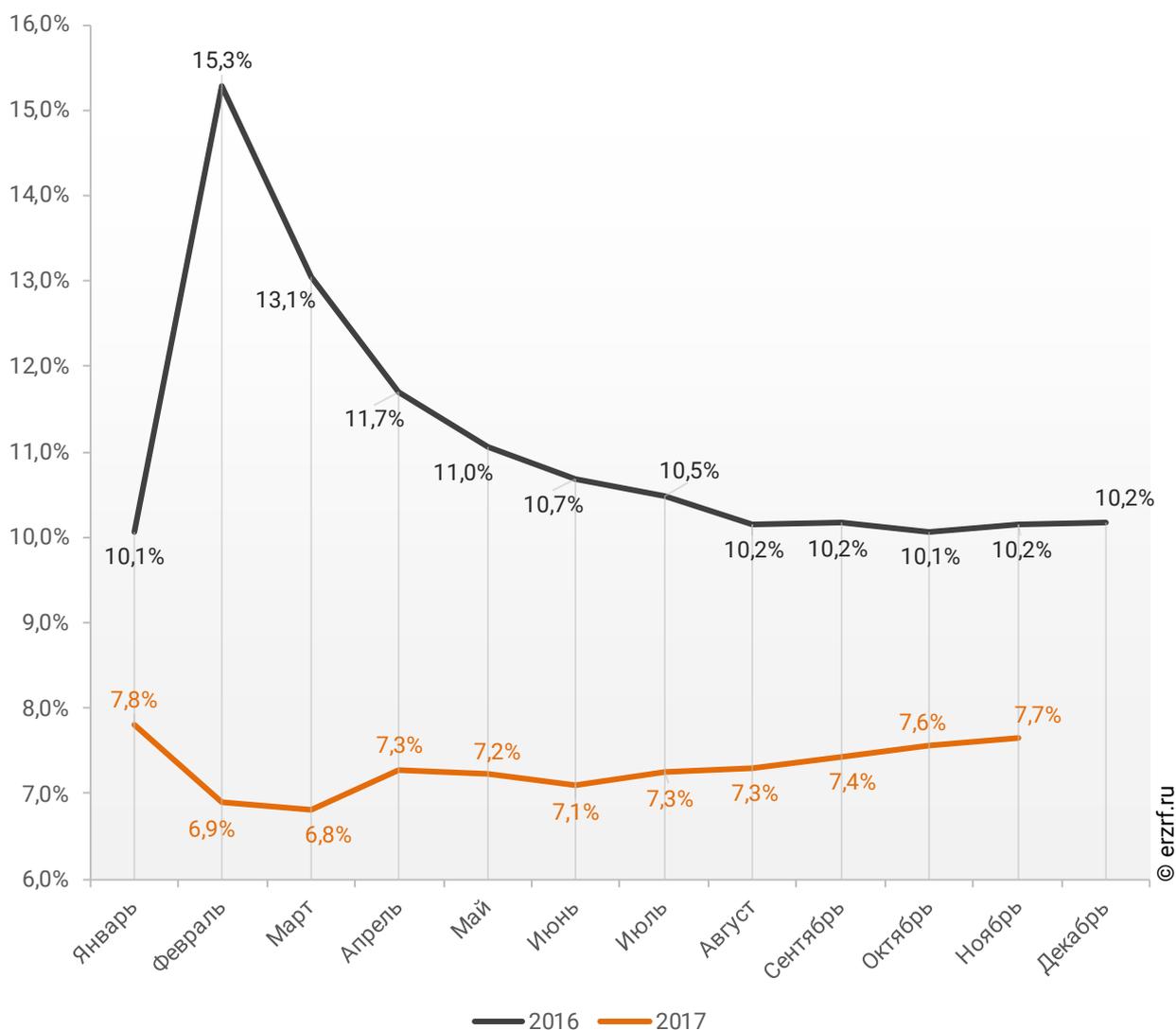
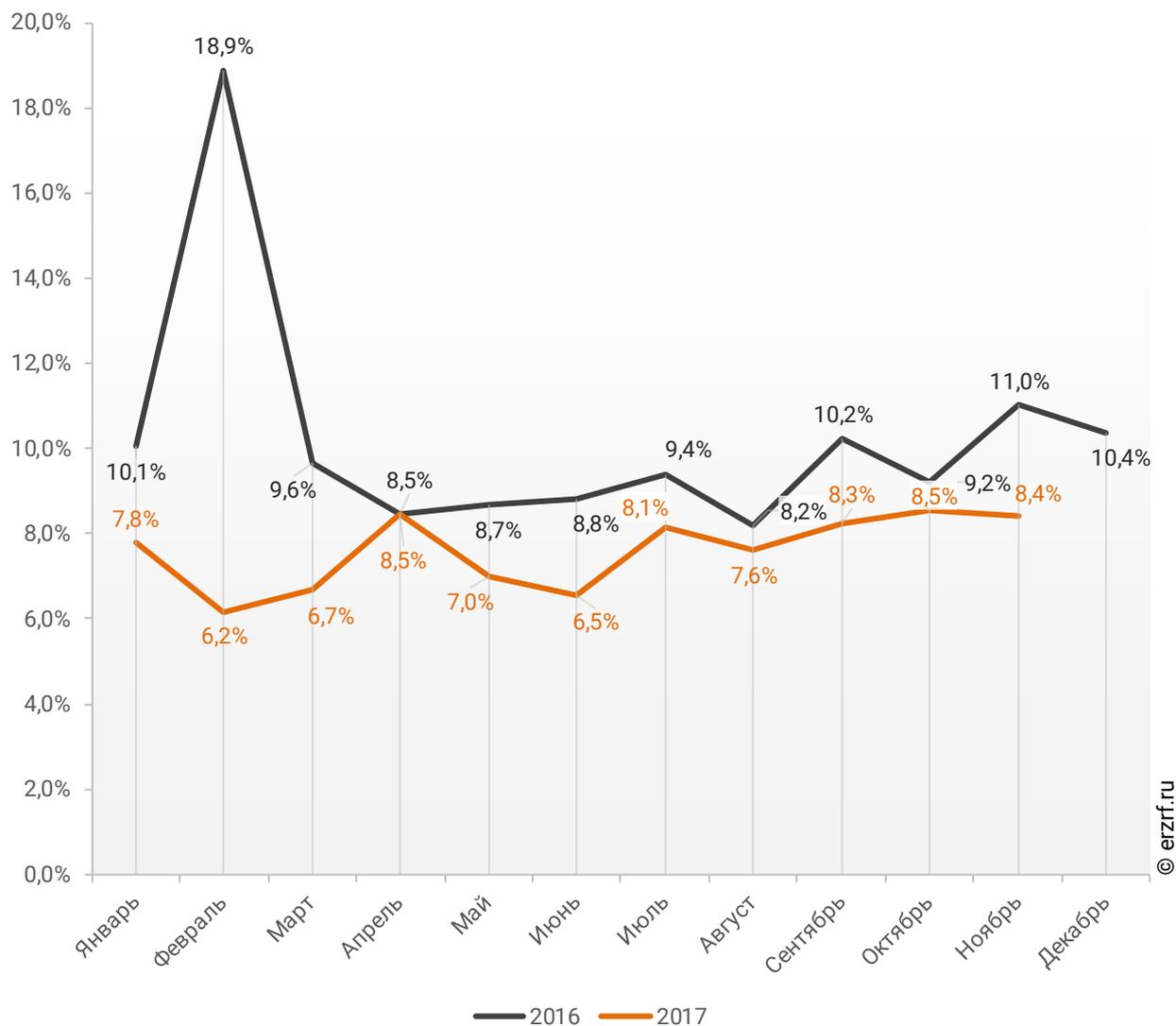


График 15

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Владимирской области в 2016 – 2017 гг.**

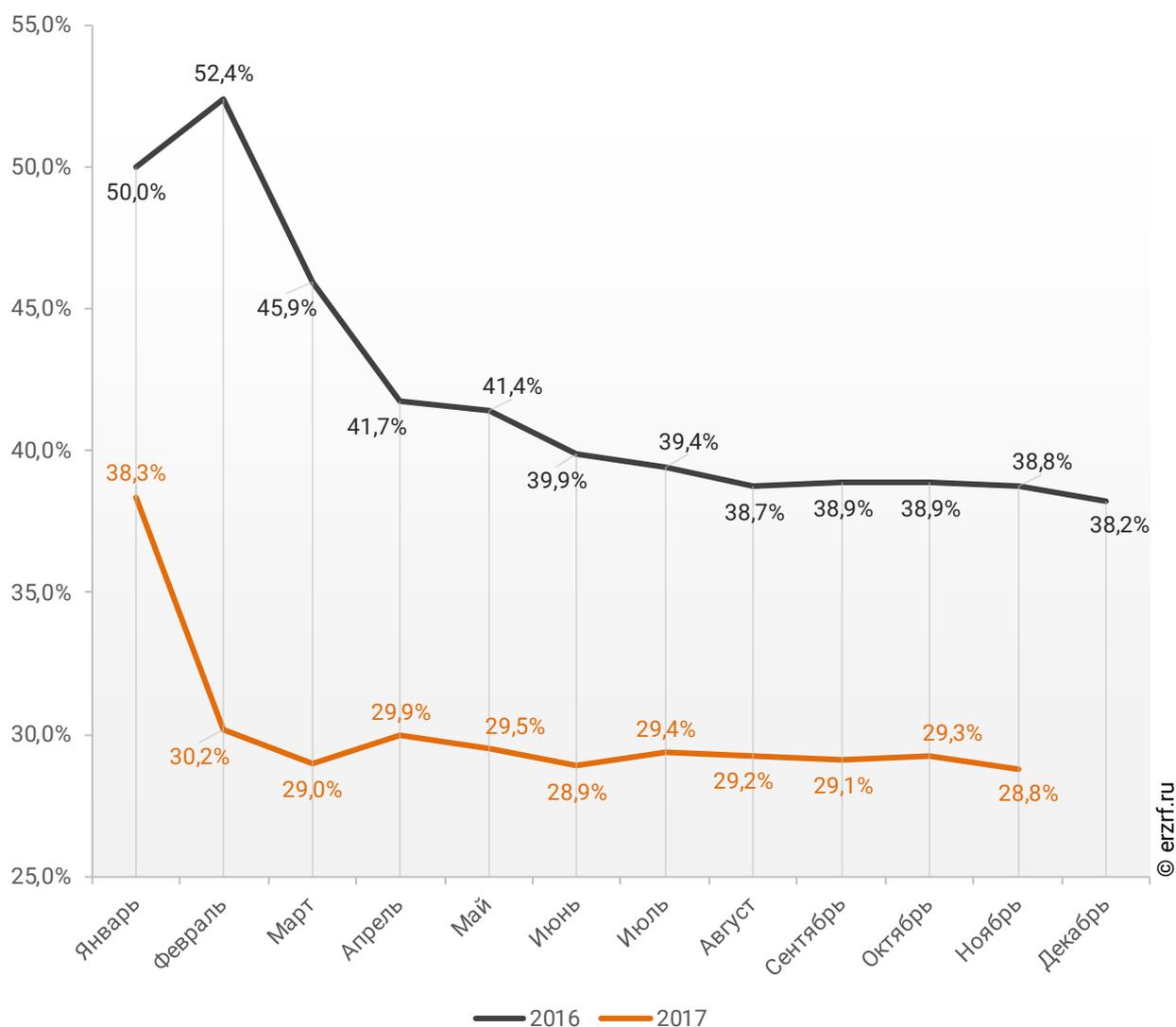


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 28,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области за этот же период, что на 10,0 п.п. меньше, чем в 2016 г. (38,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг.

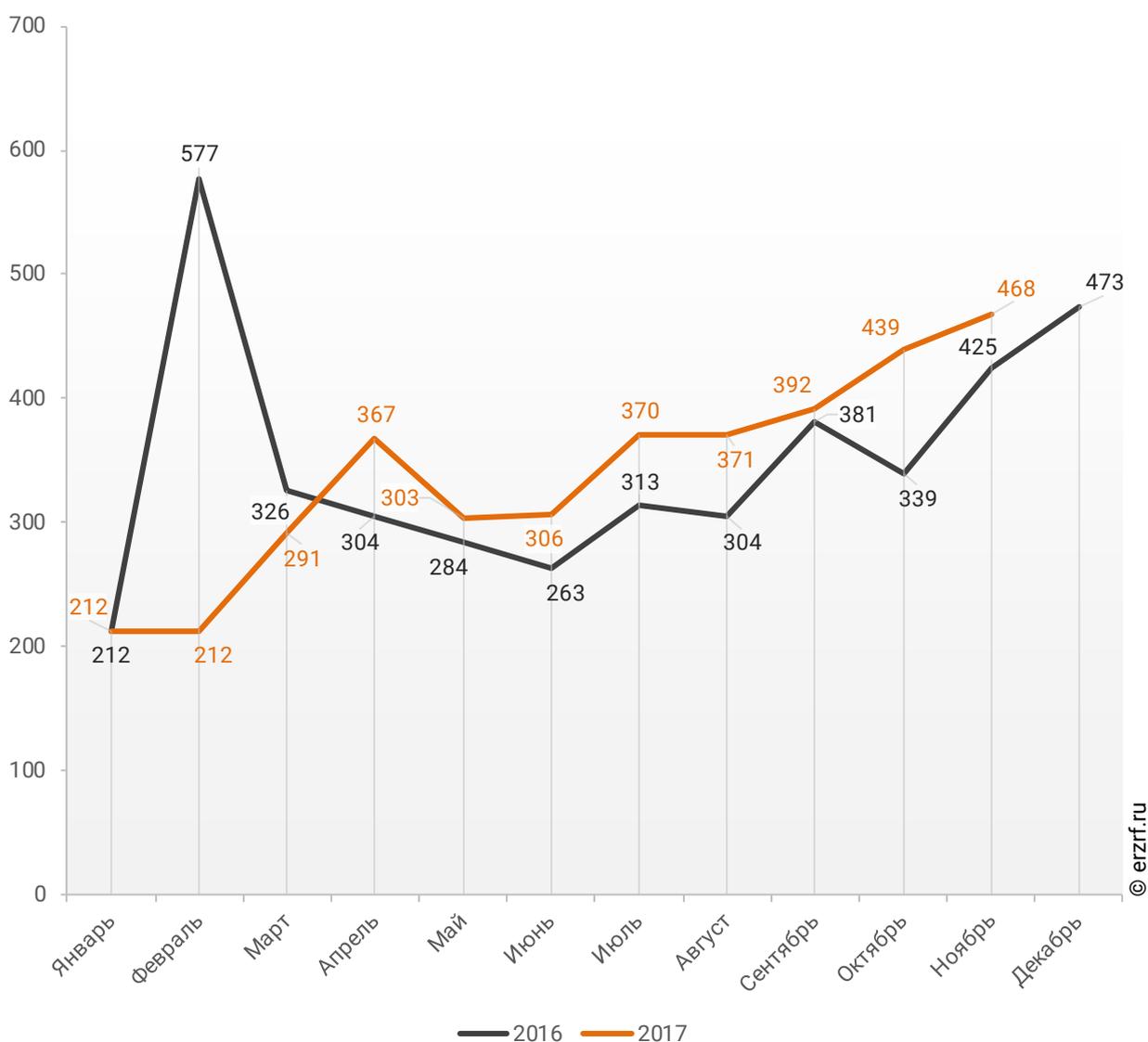


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства во Владимирской области в ноябре 2017 года, увеличился на 10,1% по сравнению с ноябрем 2016 года (468 против 425 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

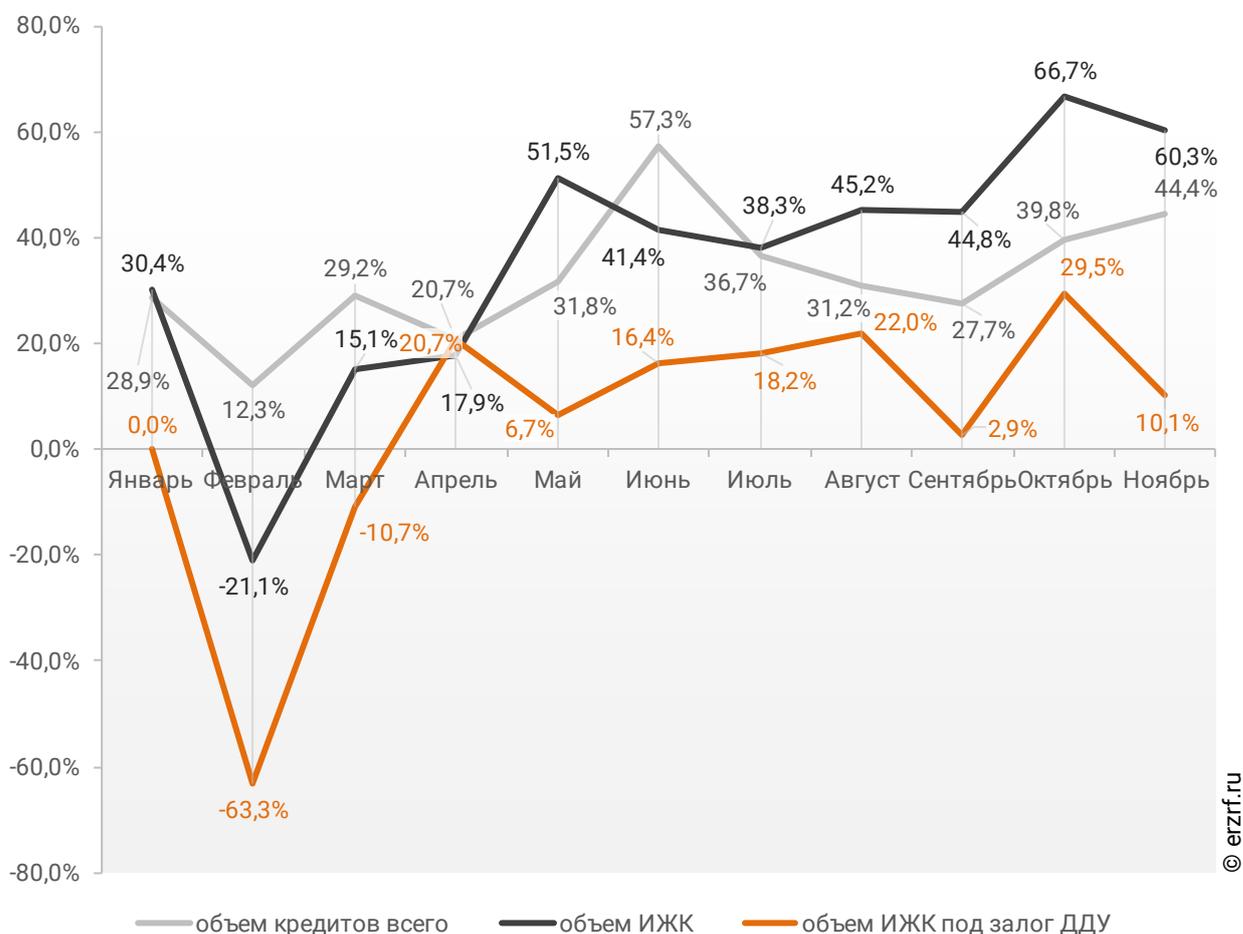
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 10,1% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 44,4% (5,6 против 3,9 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 60,3% (1,8 против 1,1 млрд ₴ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года во Владимирской области (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных во Владимирской области кредитов всех видов в ноябре составила 8,4%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,0%.

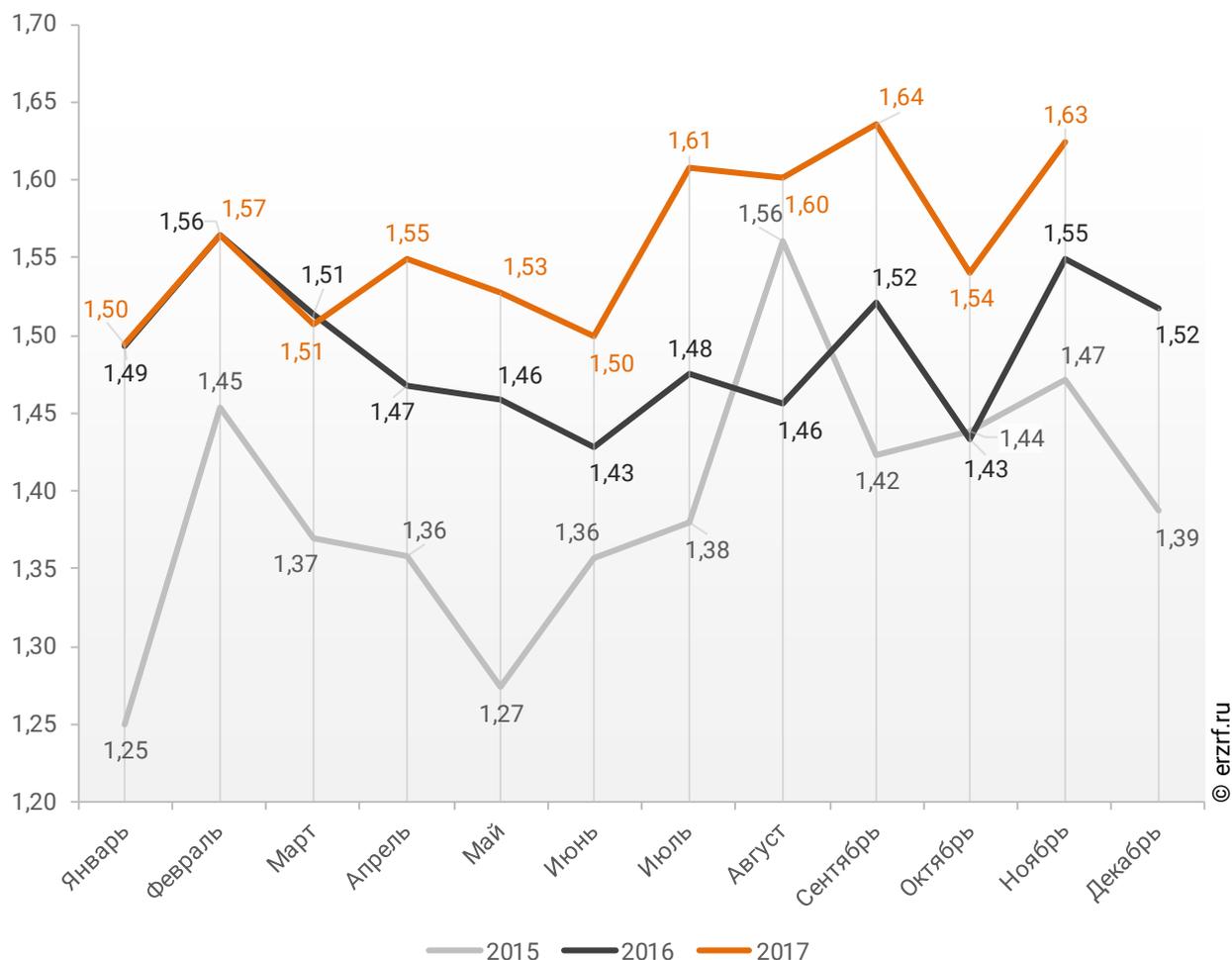
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК во Владимирской области составил 1,63 млн ₽, что на 4,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,55 млн ₽), и на 10,5% больше аналогичного значения 2015 г. (1,47 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

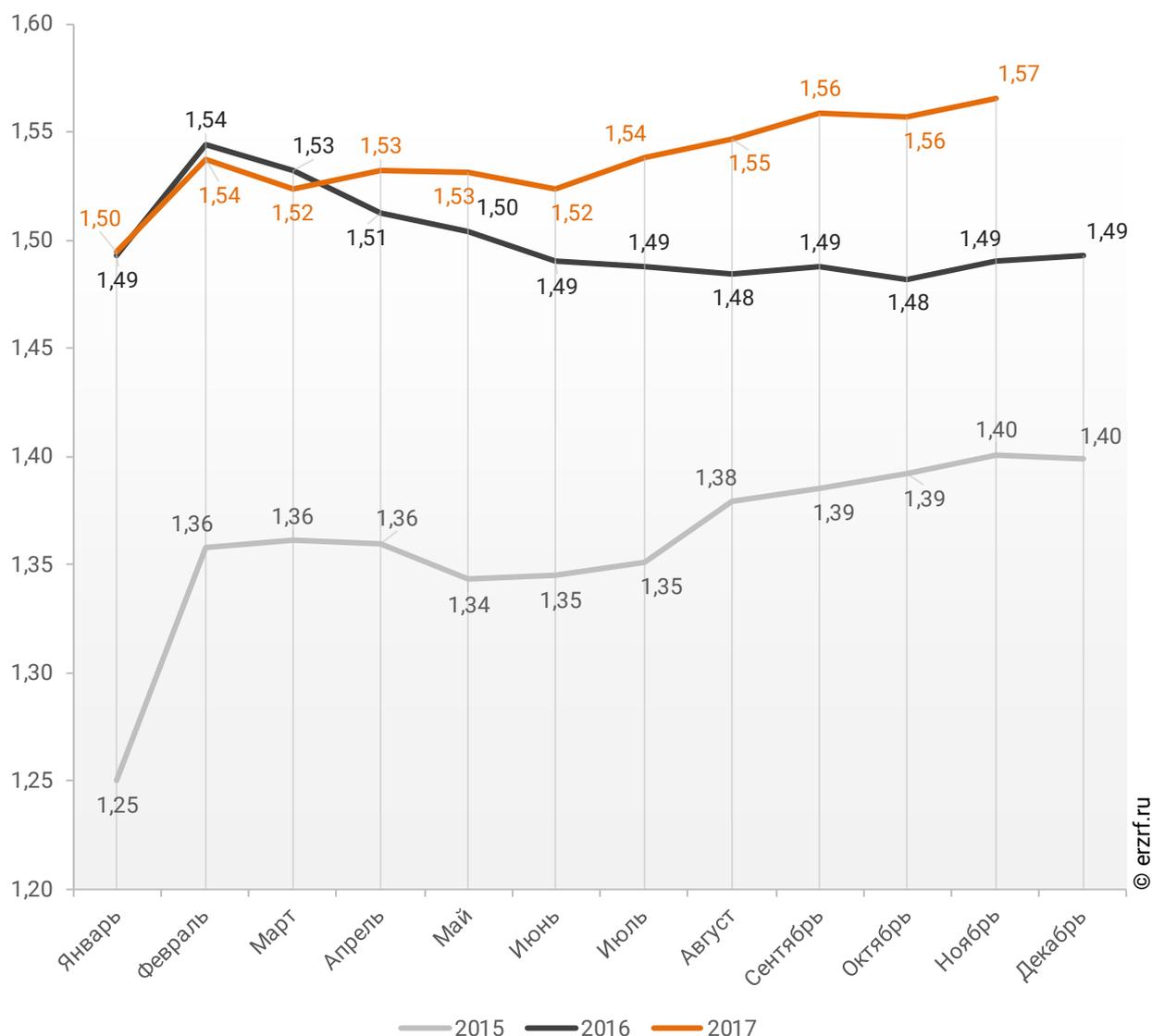


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 1,57 млн ₽, что на 5,1% больше, чем в 2016 г. (1,49 млн ₽), и на 11,8% больше соответствующего значения 2015 г. (1,40 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

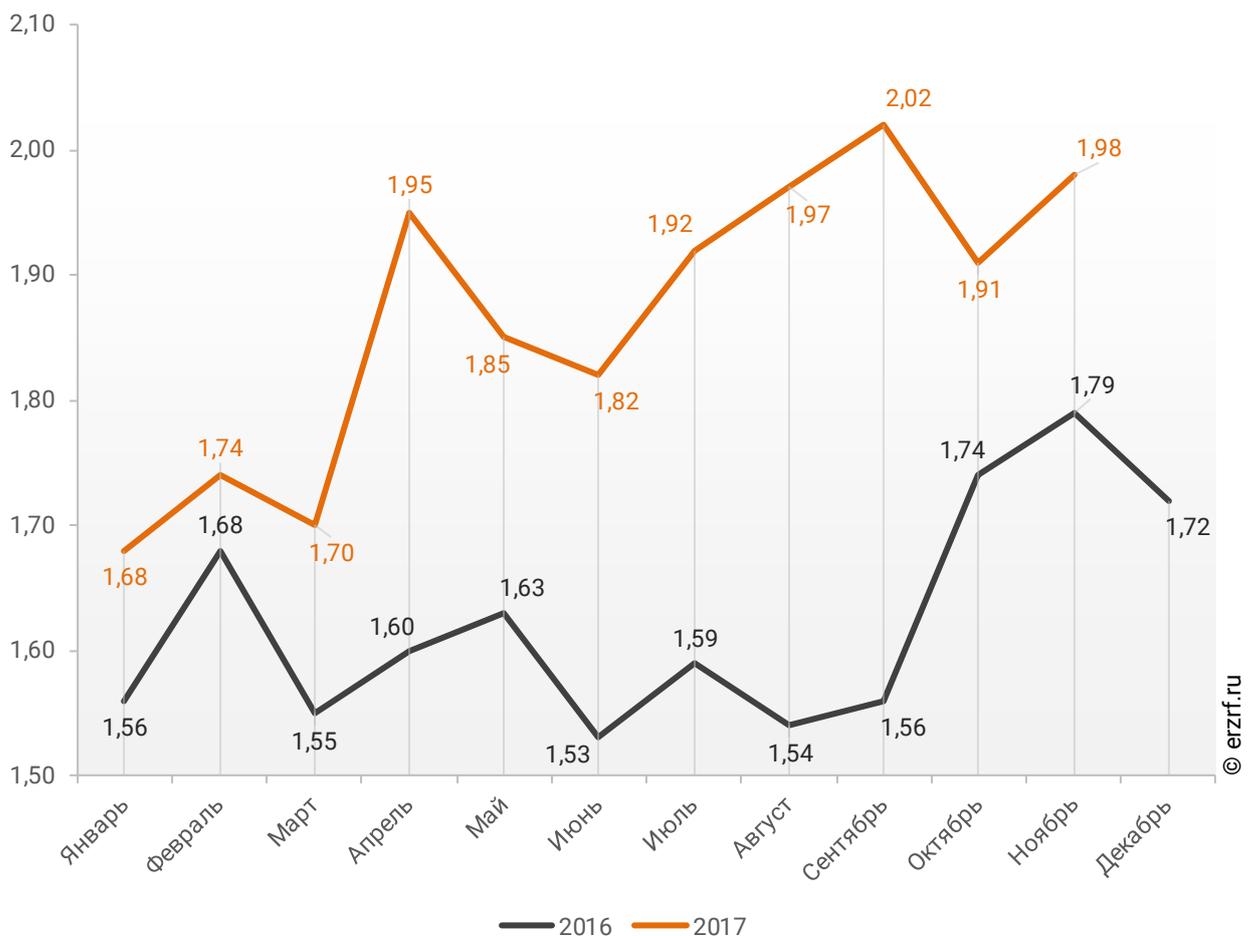


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства во Владимирской области в ноябре 2017 года увеличился на 10,6% по сравнению с ноябрем 2016 года (1,98 против 1,79 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

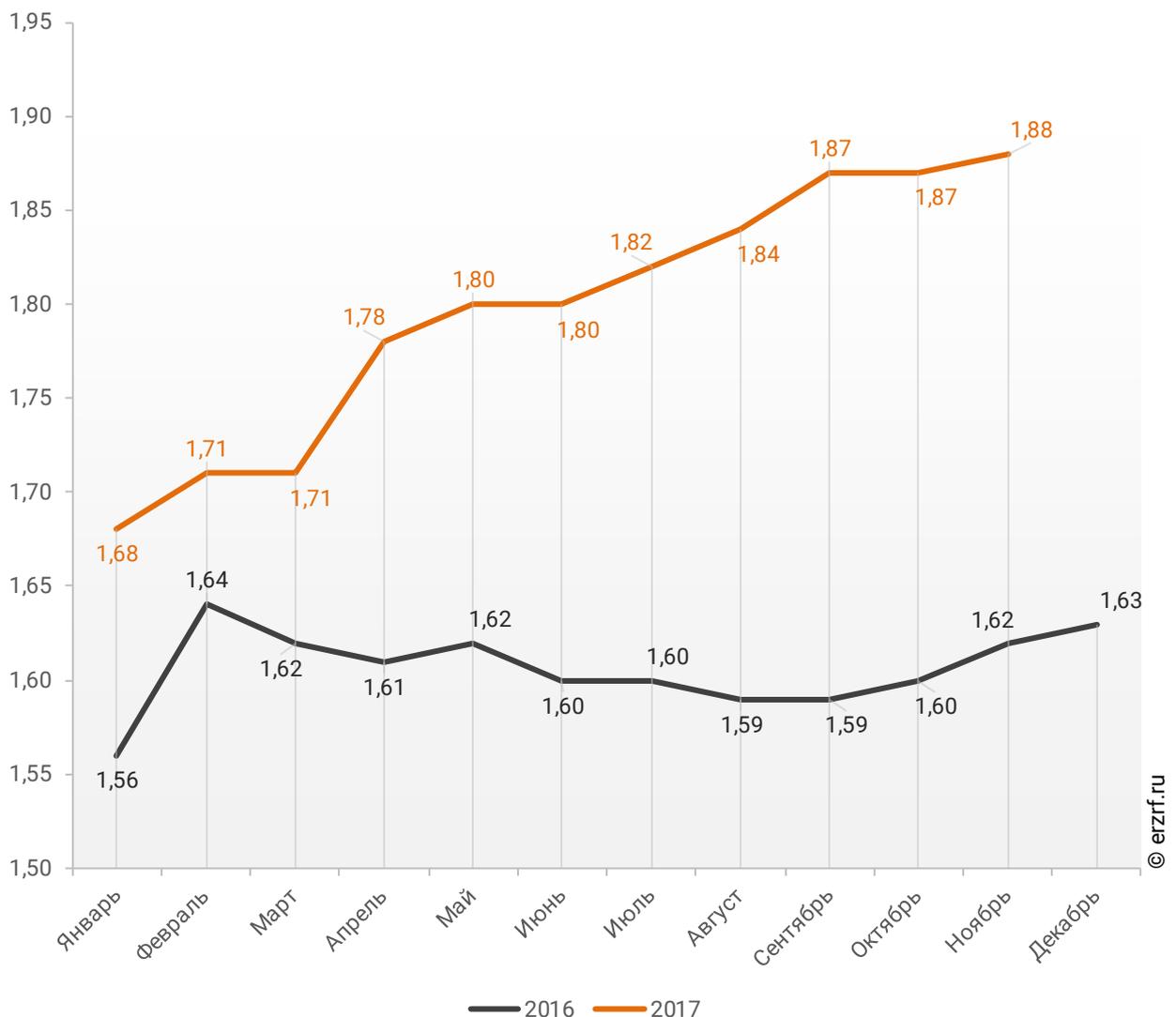


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составил 1,88 млн ₽ (на 20,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Владимирской области). Это на 16,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1,62 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

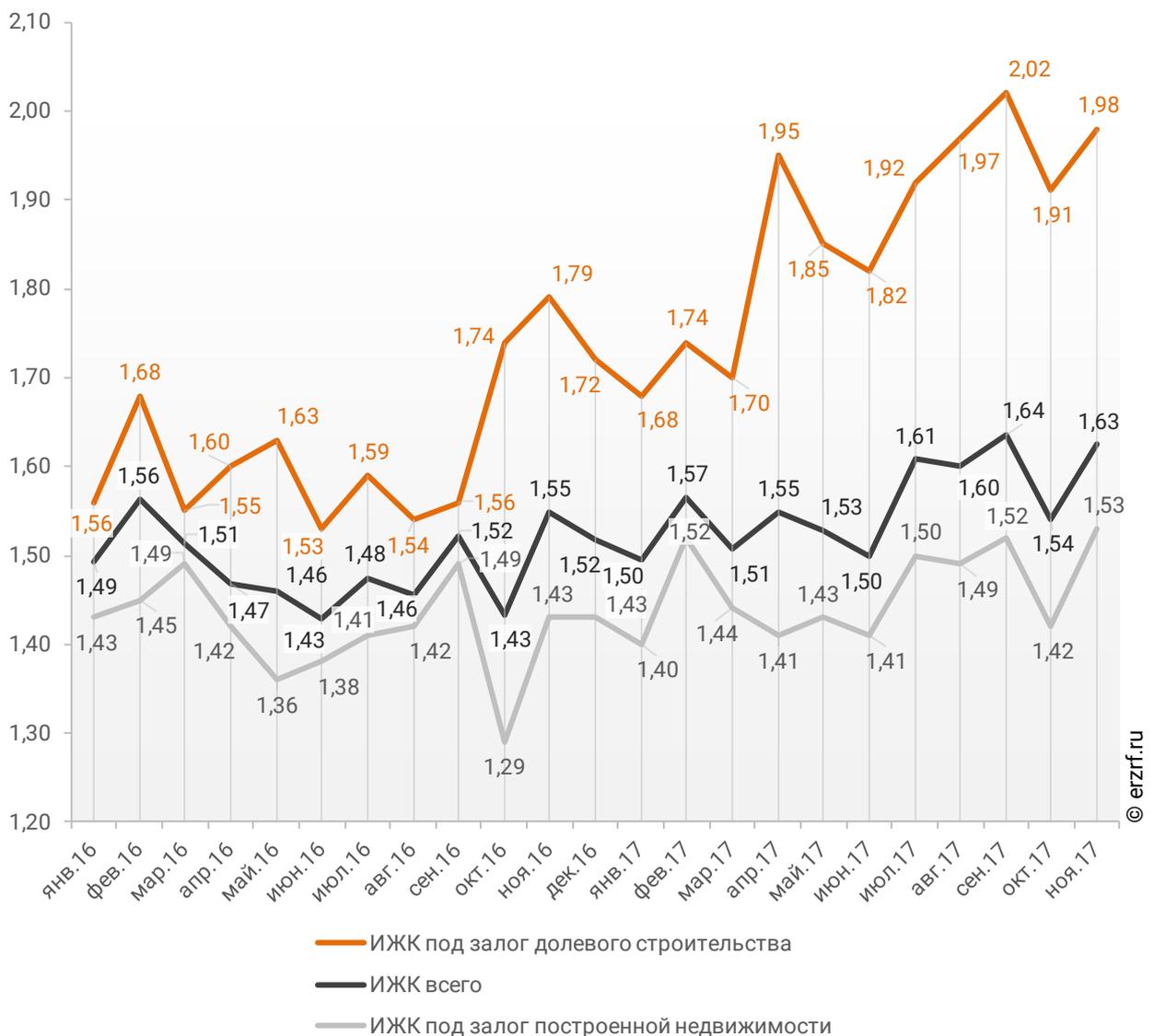


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,0%, с 1,43 до 1,53 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита во Владимирской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 4,2 п.п. с 25,2% до 29,4%.

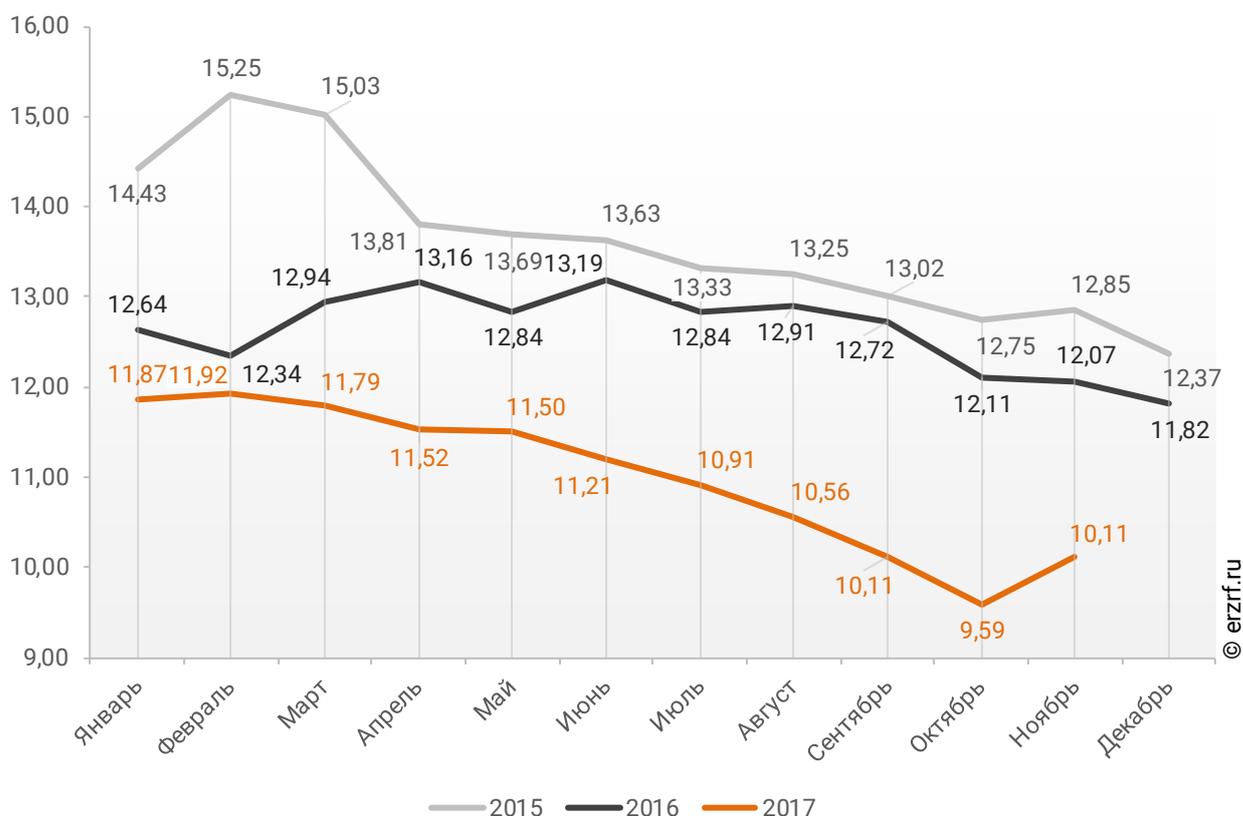
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Владимирской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года во Владимирской области, средневзвешенная ставка составила 10,11%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 1,96 п.п. (с 12,07 до 10,11%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов во Владимирской области представлена на графике 24.

График 24

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

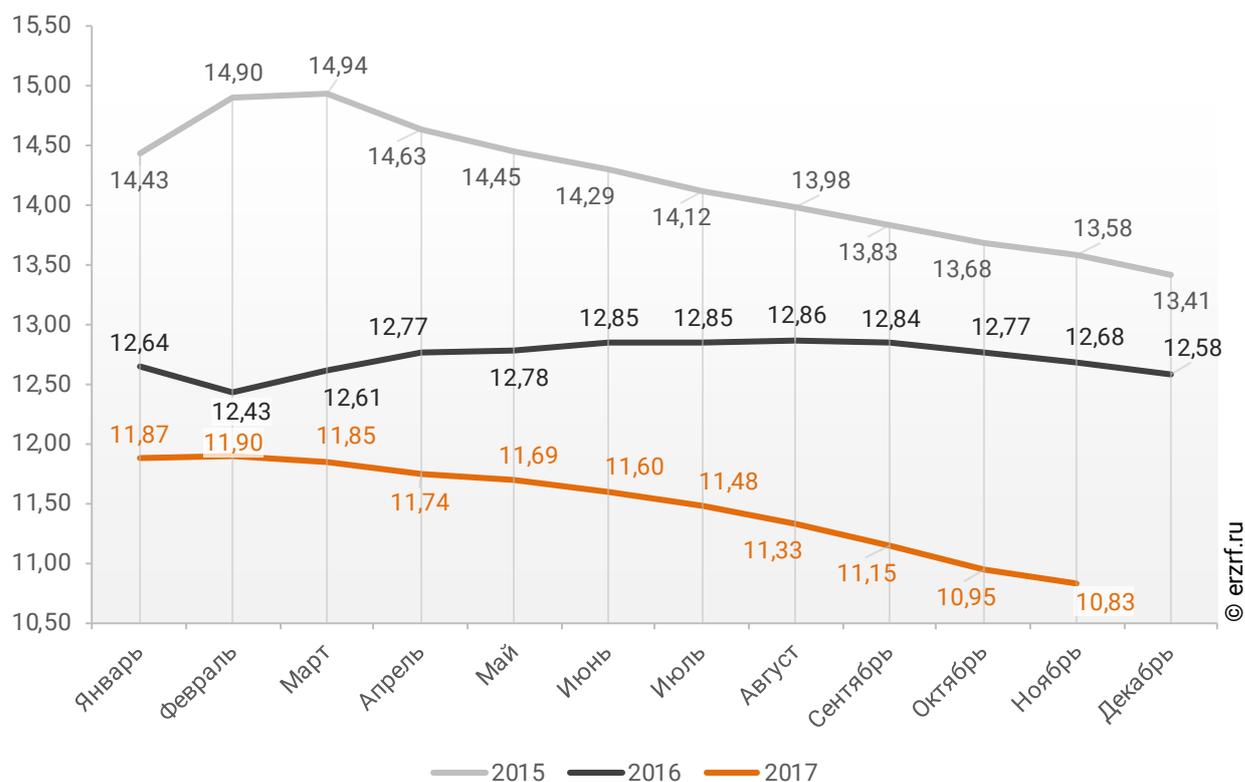


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 10,83%, что на 1,85 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,68%), и на 2,75 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,58%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Владимирской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

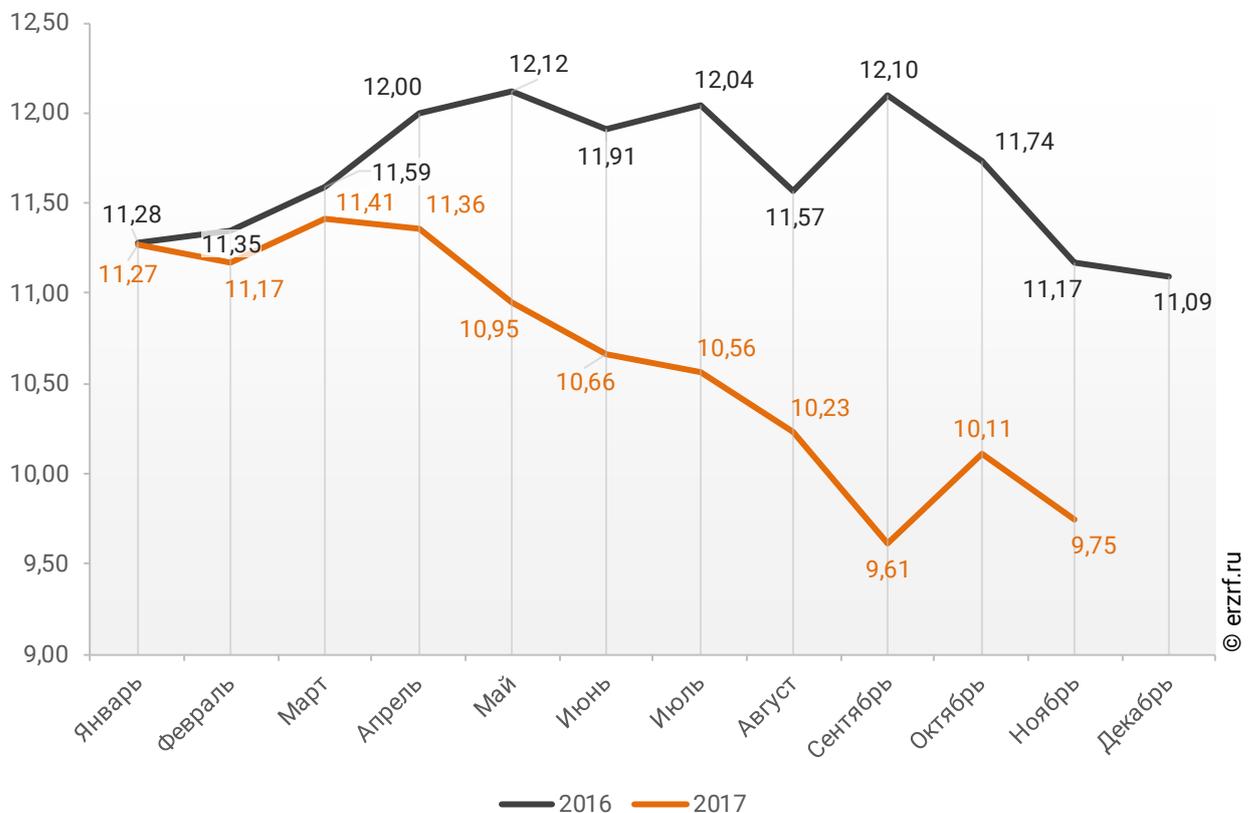


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства во Владимирской области в ноябре 2017 года, составила 9,75%, что на 1,42 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,17%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ во Владимирской области представлена на графике 26.

График 26

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

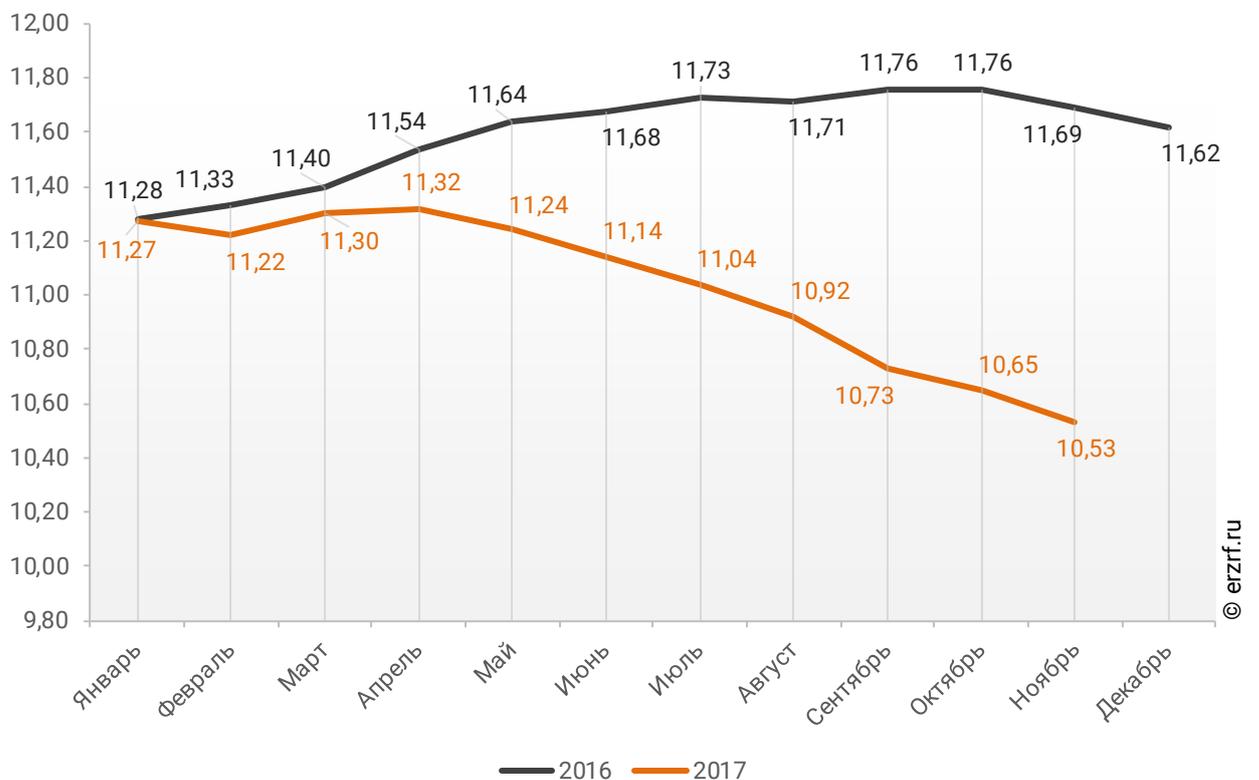


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Владимирской области, накопленным итогом составила 10,53% (на 0,30 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,16 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,69%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Владимирской области в 2016 – 2017 гг.

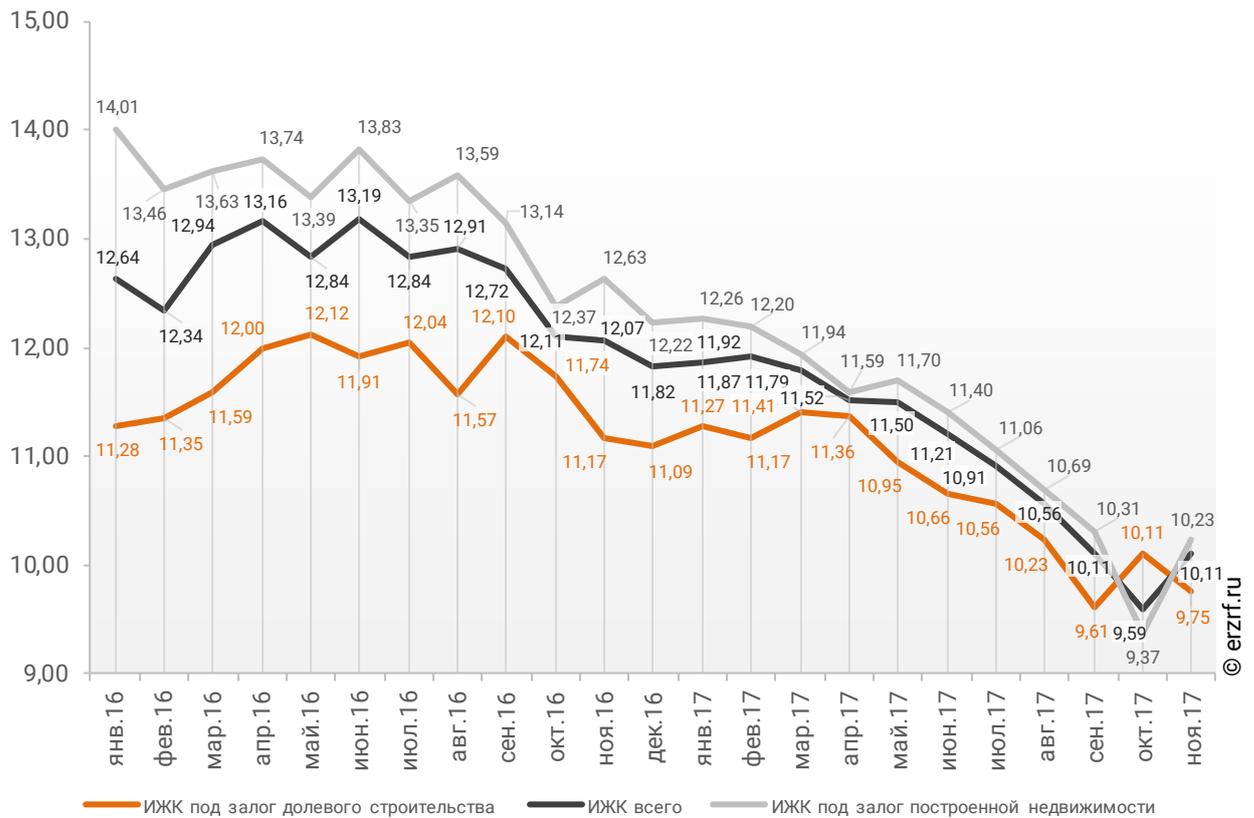


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья во Владимирской области в ноябре 2017 года составила 10,23%, что на 2,40 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (12,63%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК во Владимирской области, представлено на графике 28.

График 28

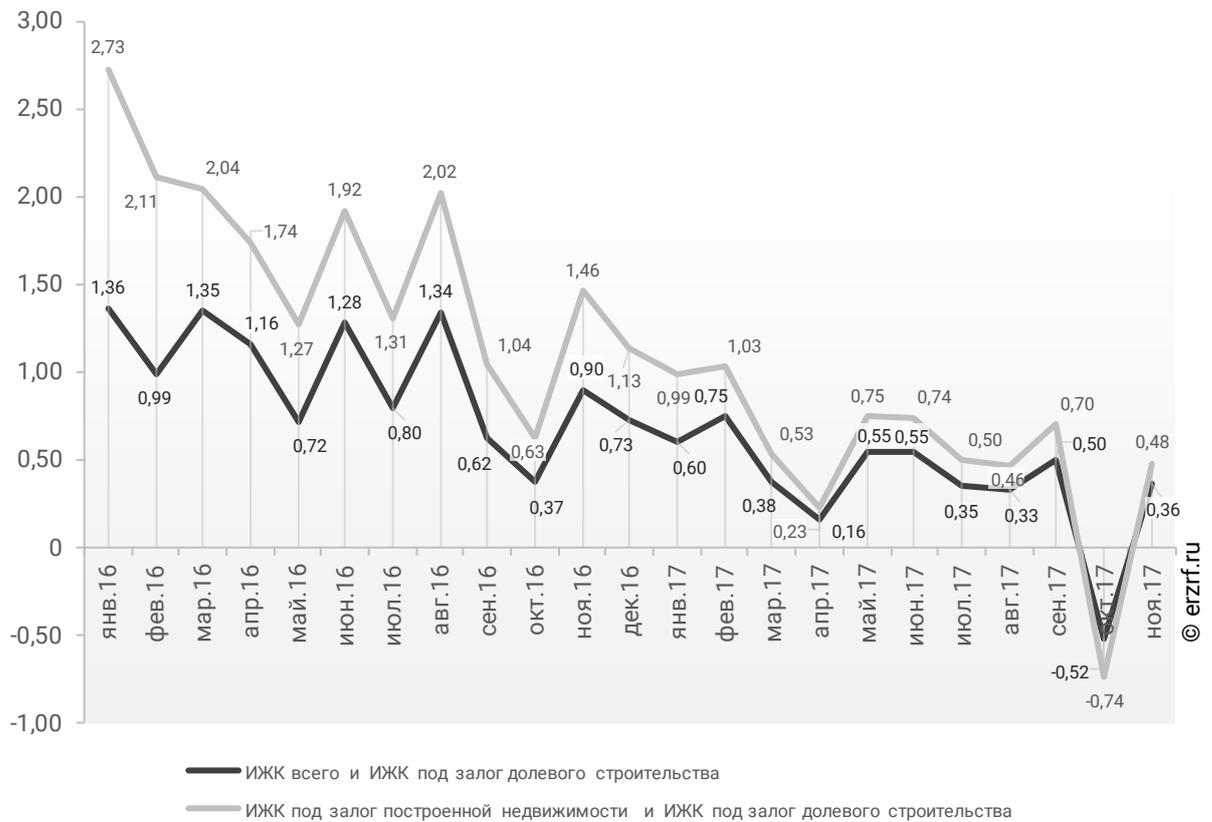
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК во Владимирской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства во Владимирской области уменьшилась в 2,5 раза с 0,9 п.п. до 0,36 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства во Владимирской области за год уменьшилась в 3,0 раза с 1,46 п.п. до 0,48 п.п. (График 29).

График 29

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

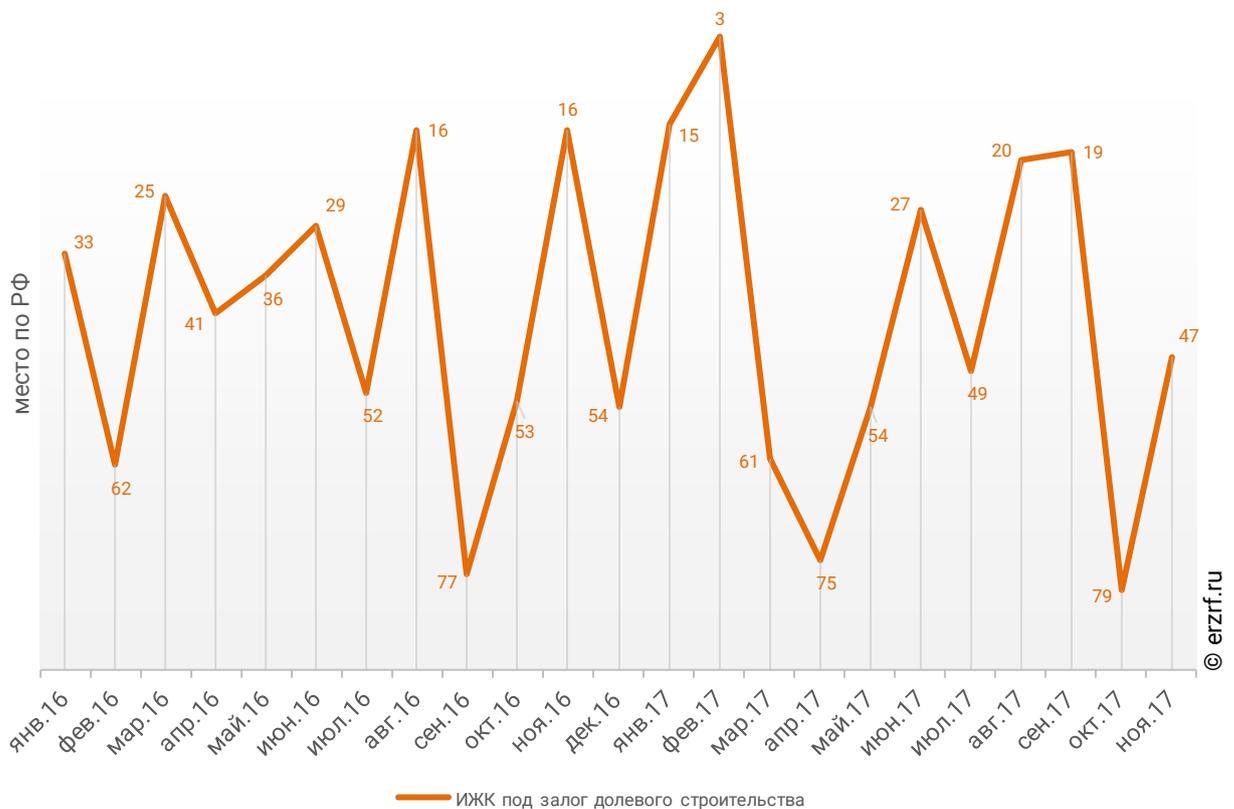


Владимирская область занимает 78-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 47-е место, и 76-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30

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



11. Реальные доходы жителей Владимирской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Владимирской области в октябре 2017 года снизились на 2,7%. Реальные располагаемые доходы жителей Владимирской области падают второй месяц подряд (График 31).

График 31



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Владимирской области 6 месяцев находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года во Владимирской области рост реальных доходов населения составил 1,3%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства во Владимирской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ во Владимирской области

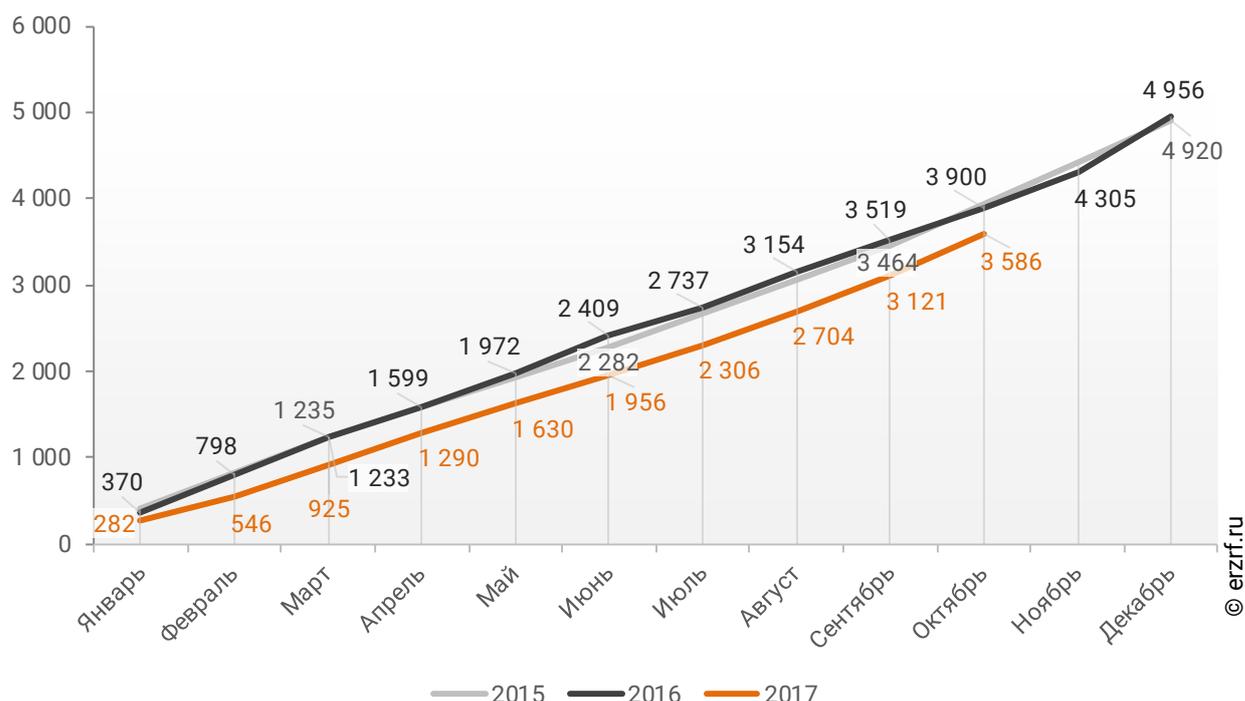
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года во Владимирской области зарегистрировано 3 586 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 8,1% меньше аналогичного показателя 2016 года (3 900 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 9% (тогда было зарегистрировано около 3 950 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ во Владимирской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ во Владимирской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



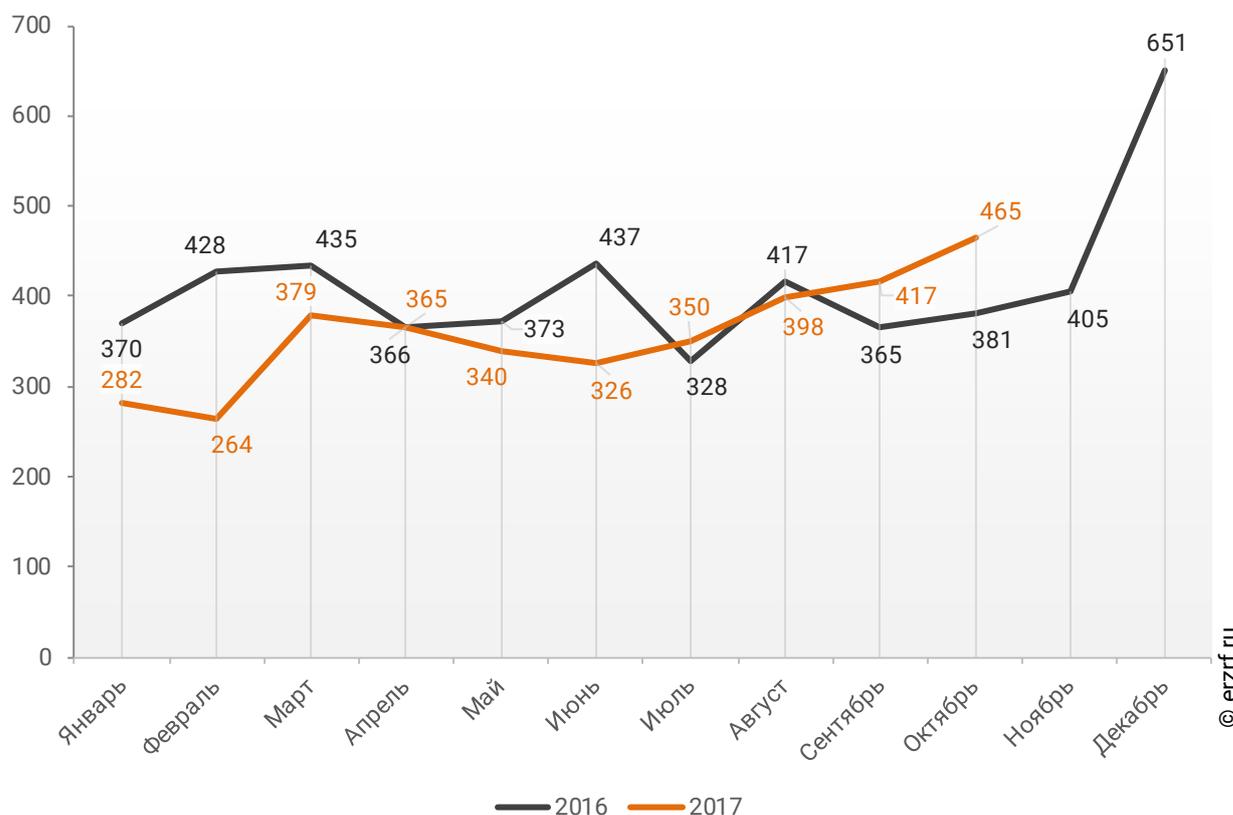
В октябре 2017 года во Владимирской области зарегистрировано 465 ДДУ.

Это на 11,5% больше, чем в сентябре (417 ДДУ), и на 16,8% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 398 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ во Владимирской области в 2016 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ во Владимирской области по месяцам в 2016 – 2017 гг.



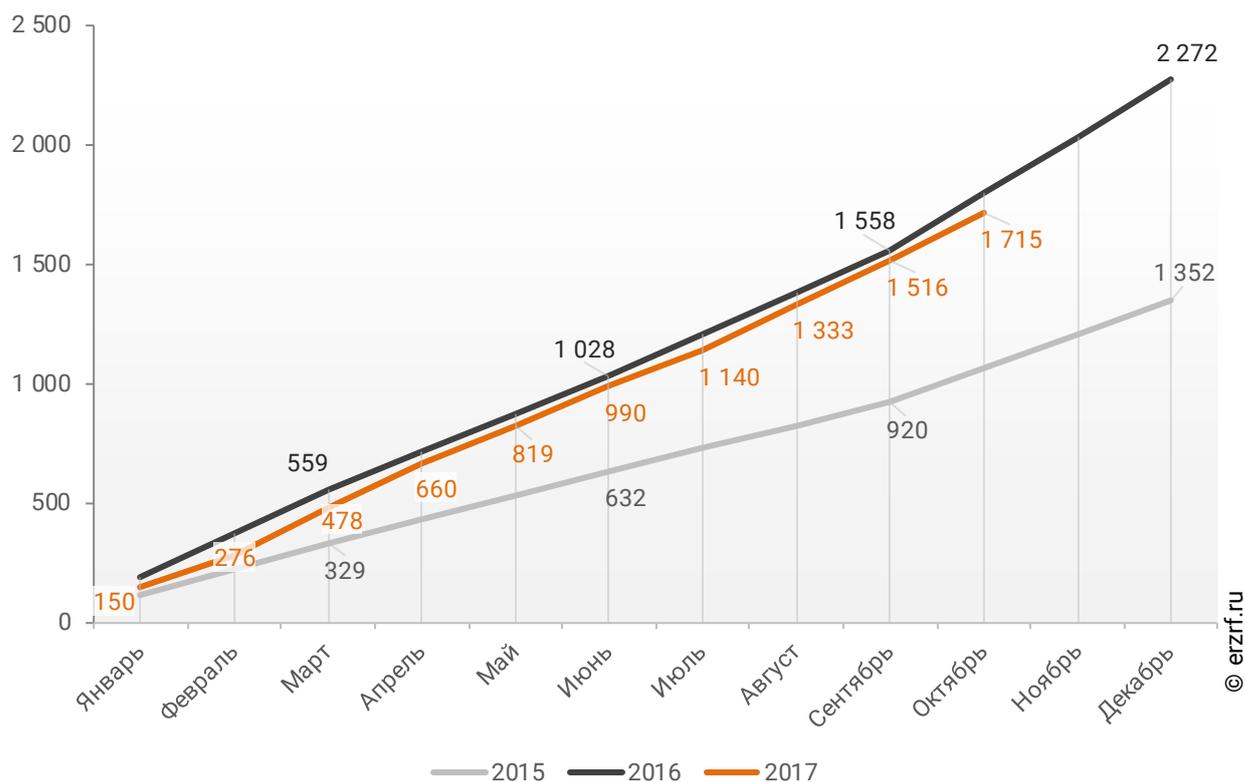
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года во Владимирской области зарегистрировано 1 715 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 5% меньше показателя 2016 года (около 1 800 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 61% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 1 060).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ во Владимирской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ во Владимирской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



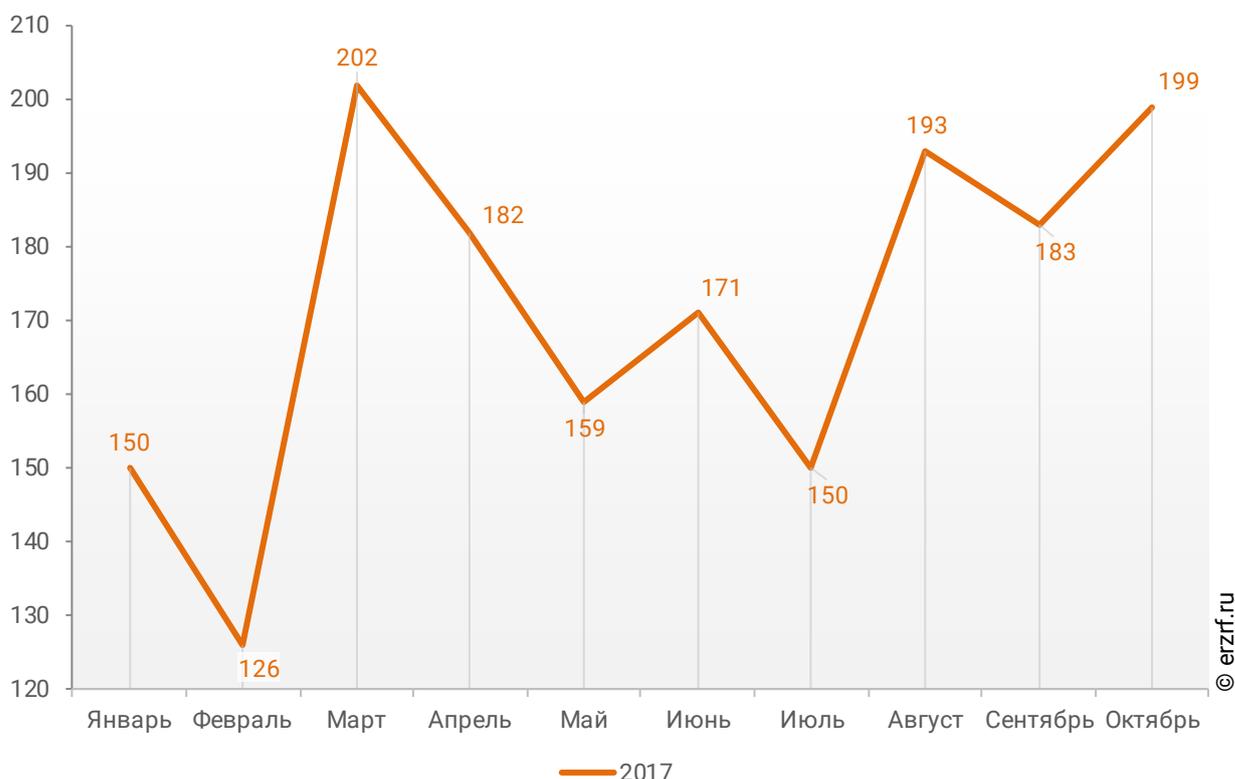
В октябре 2017 года во Владимирской области зарегистрировано 199 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 8,7% больше, чем в сентябре (183 договора уступки), и на 3,1% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 193 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ во Владимирской области в 2017 г. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ во Владимирской области по месяцам в 2017 г.

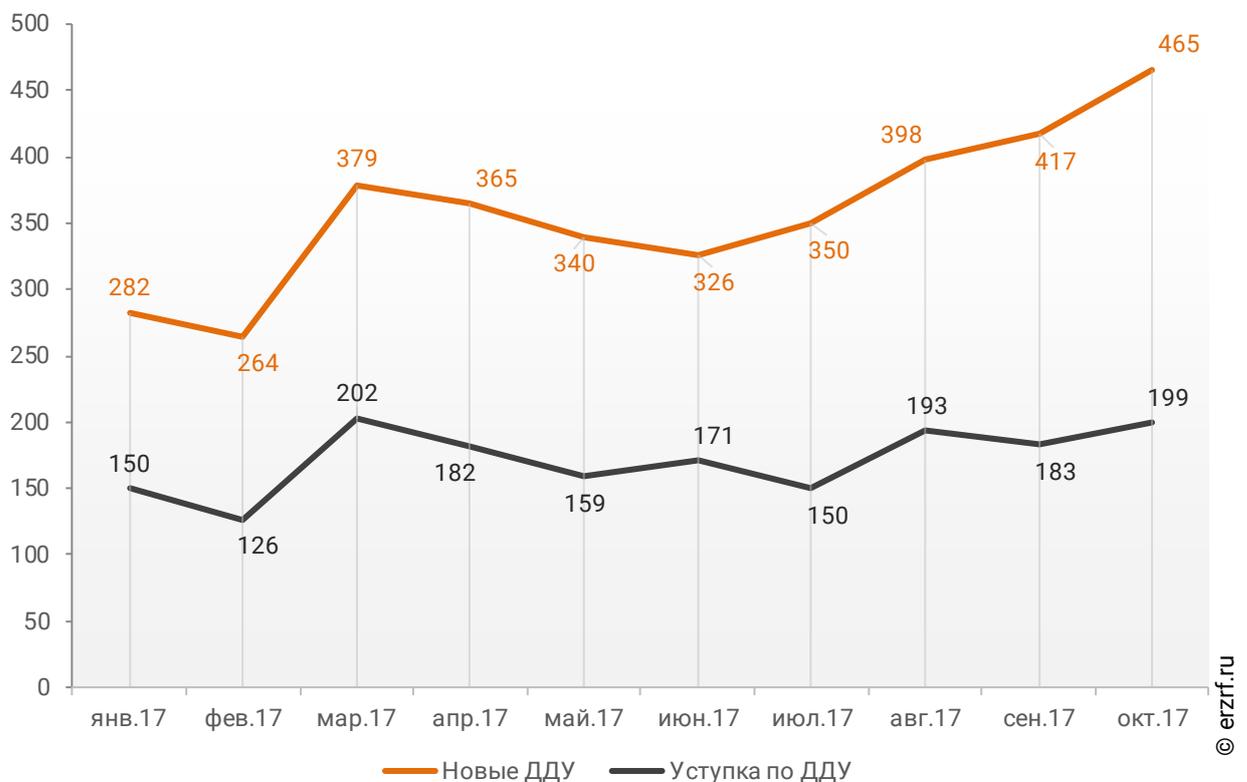


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года во Владимирской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,1 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных во Владимирской области представлена на графике 36.

График 36

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных во Владимирской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства во Владимирской области

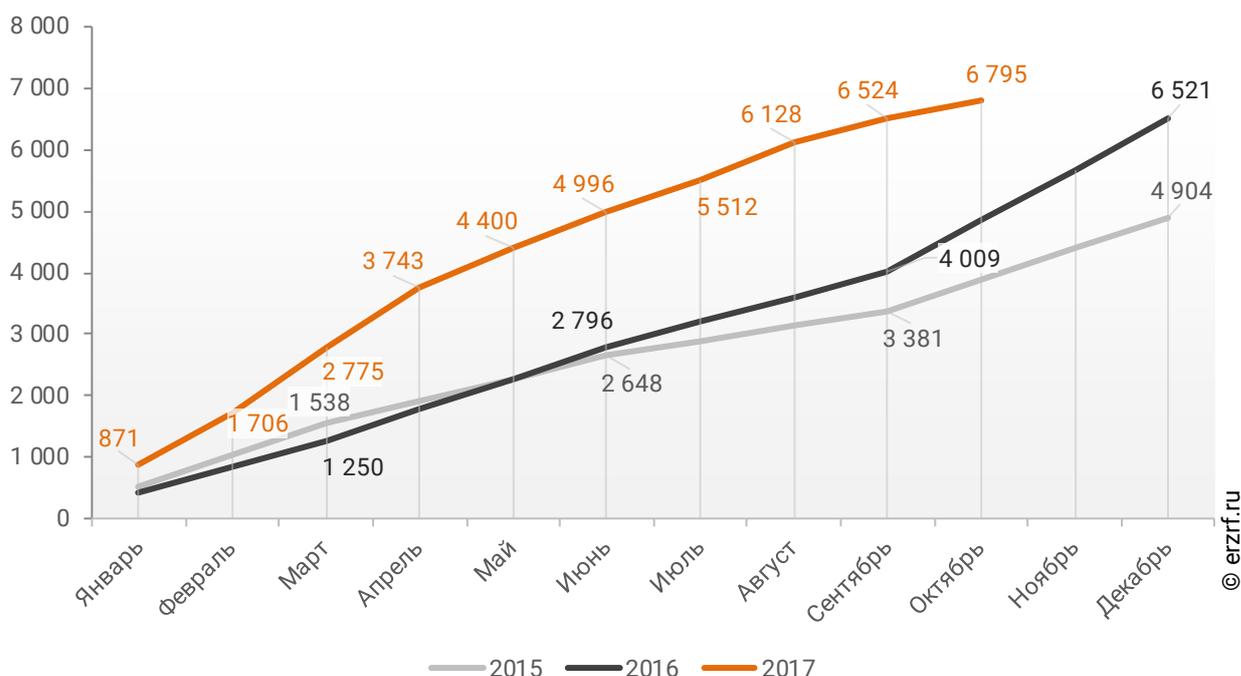
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года во Владимирской области зарегистрировано 6 795 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 40% больше аналогичного значения 2016 года (порядка 4 850 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 75% (тогда было зарегистрировано около 3 890 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства во Владимирской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства во Владимирской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



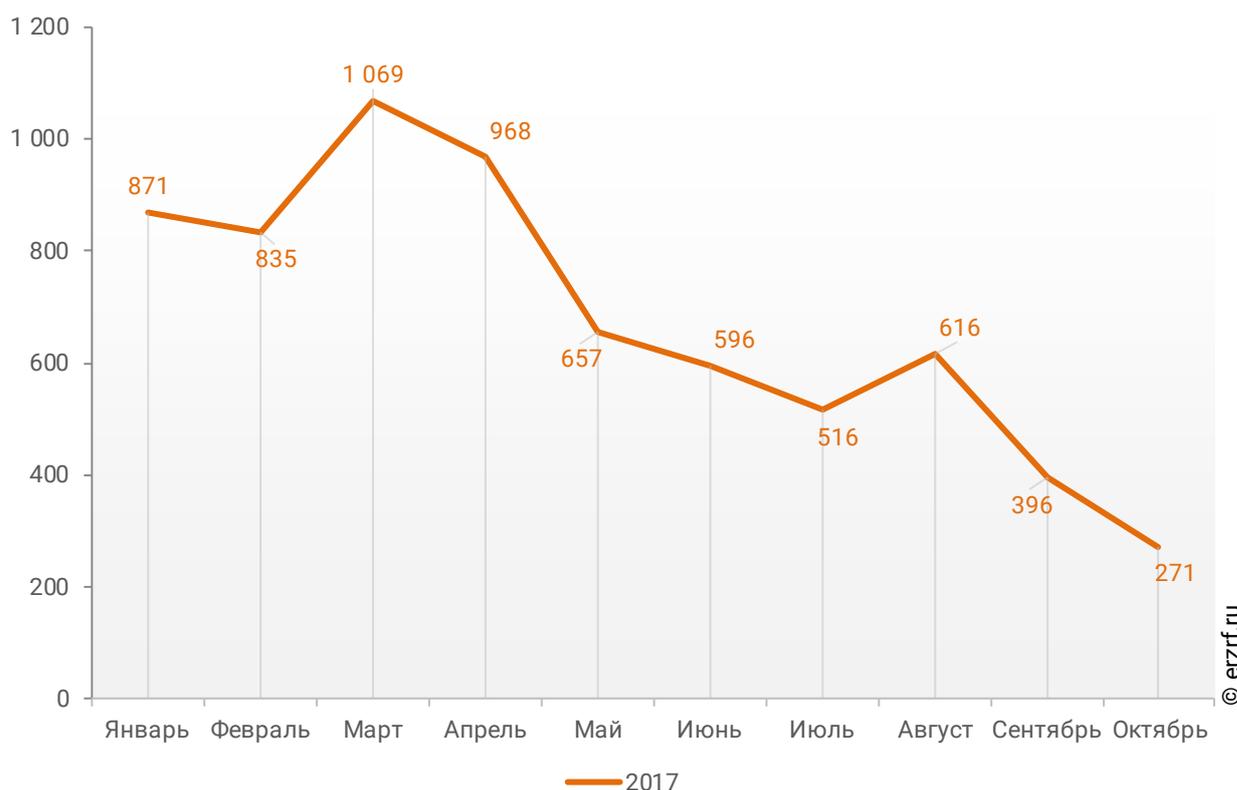
В октябре 2017 года во Владимирской области зарегистрировано 271 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 31,6% меньше, чем в сентябре (396 прав), и на 56,0% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 616 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства во Владимирской области в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства во Владимирской области по месяцам в 2017 г.

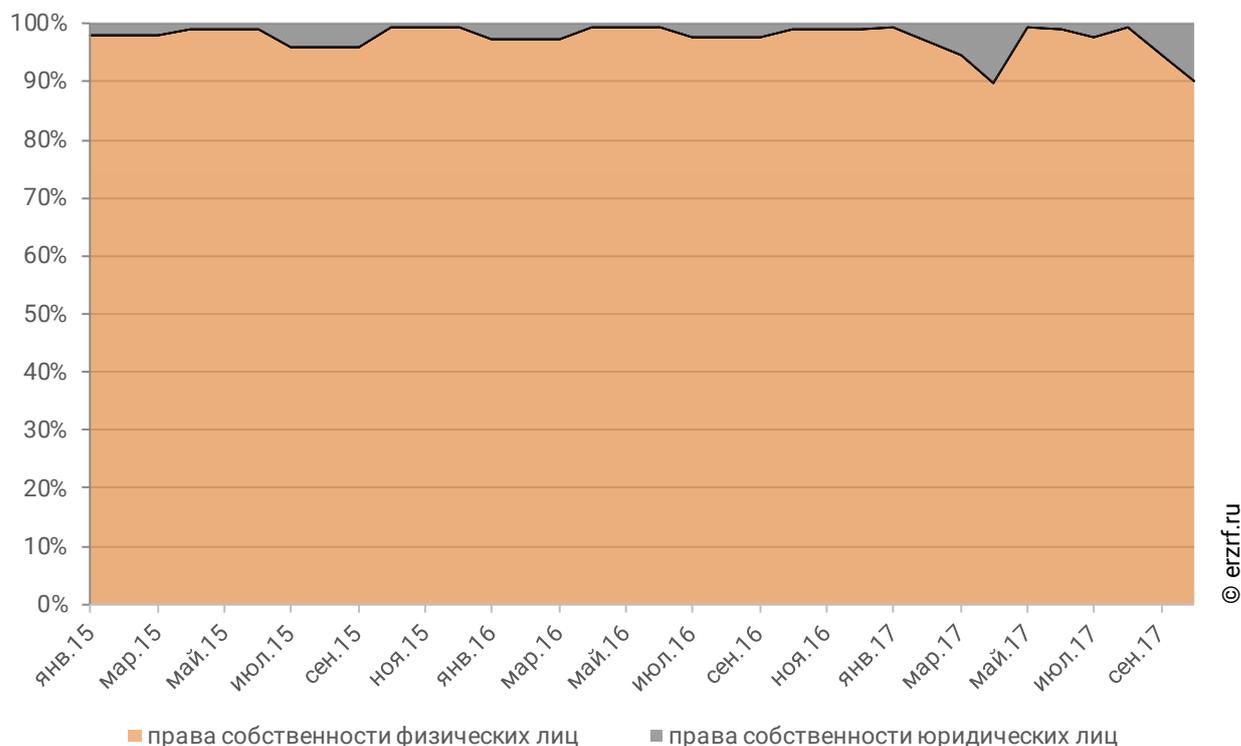


При этом среди 6 795 зарегистрированных с начала года во Владимирской области прав собственности дольщиков 96,2% приходится на права физических лиц (6 537 прав), а 3,8% – на права юридических лиц (258 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства во Владимирской области представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства во Владимирской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

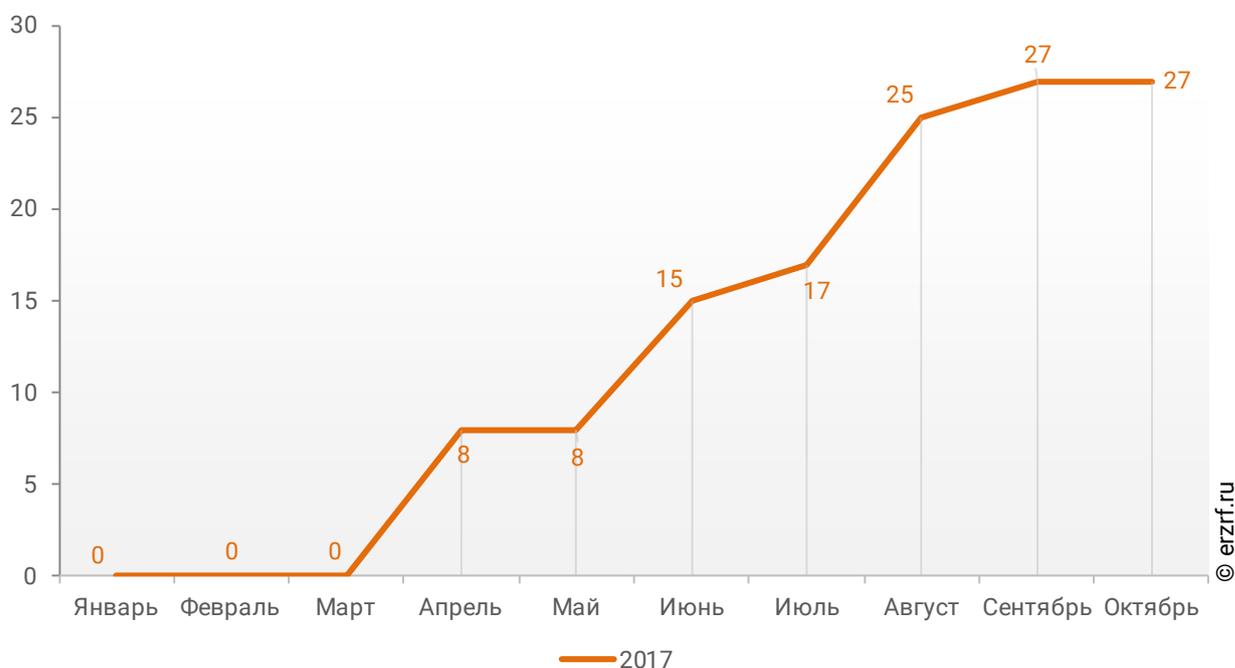
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места во Владимирской области

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года во Владимирской области зарегистрировано 27 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места во Владимирской области накопленным итогом в 2017 г. представлена на графике 40.

График 40

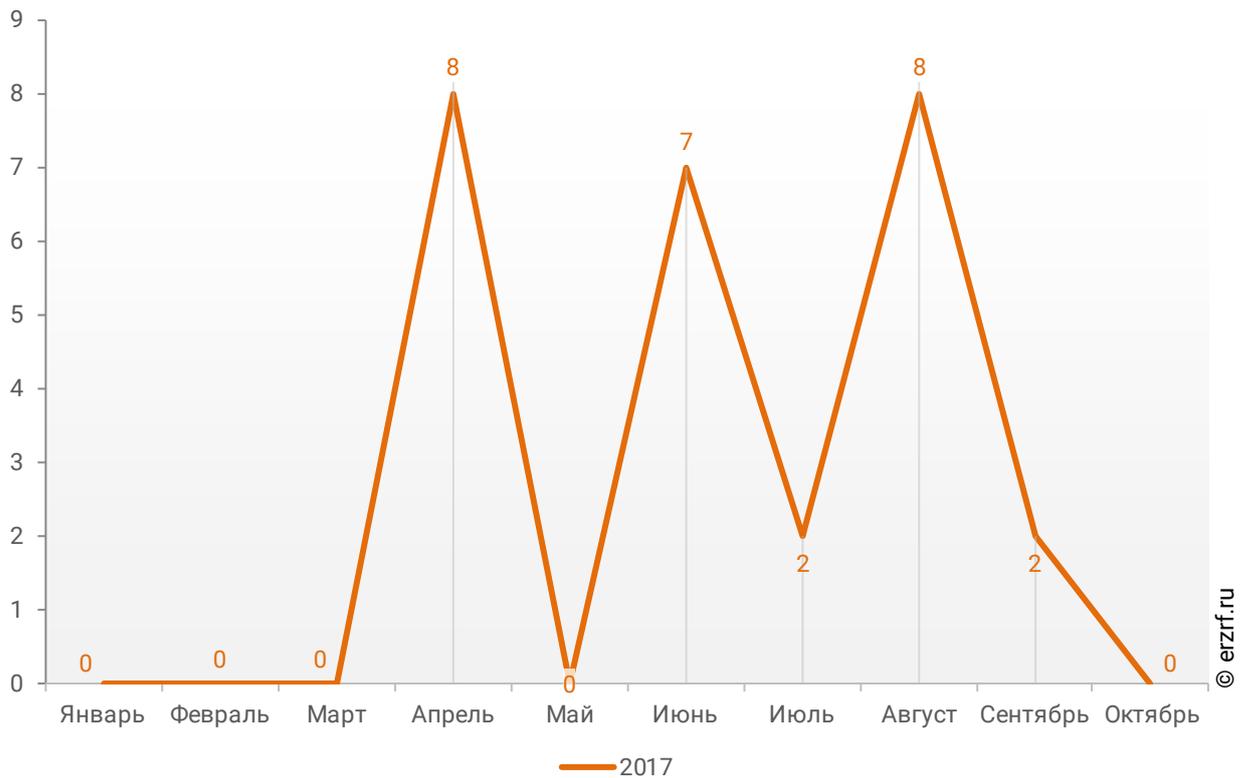
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места во Владимирской области накопленным итогом в 2017 г.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места во Владимирской области в 2017 г. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места во Владимирской области по месяцам в 2017 г.

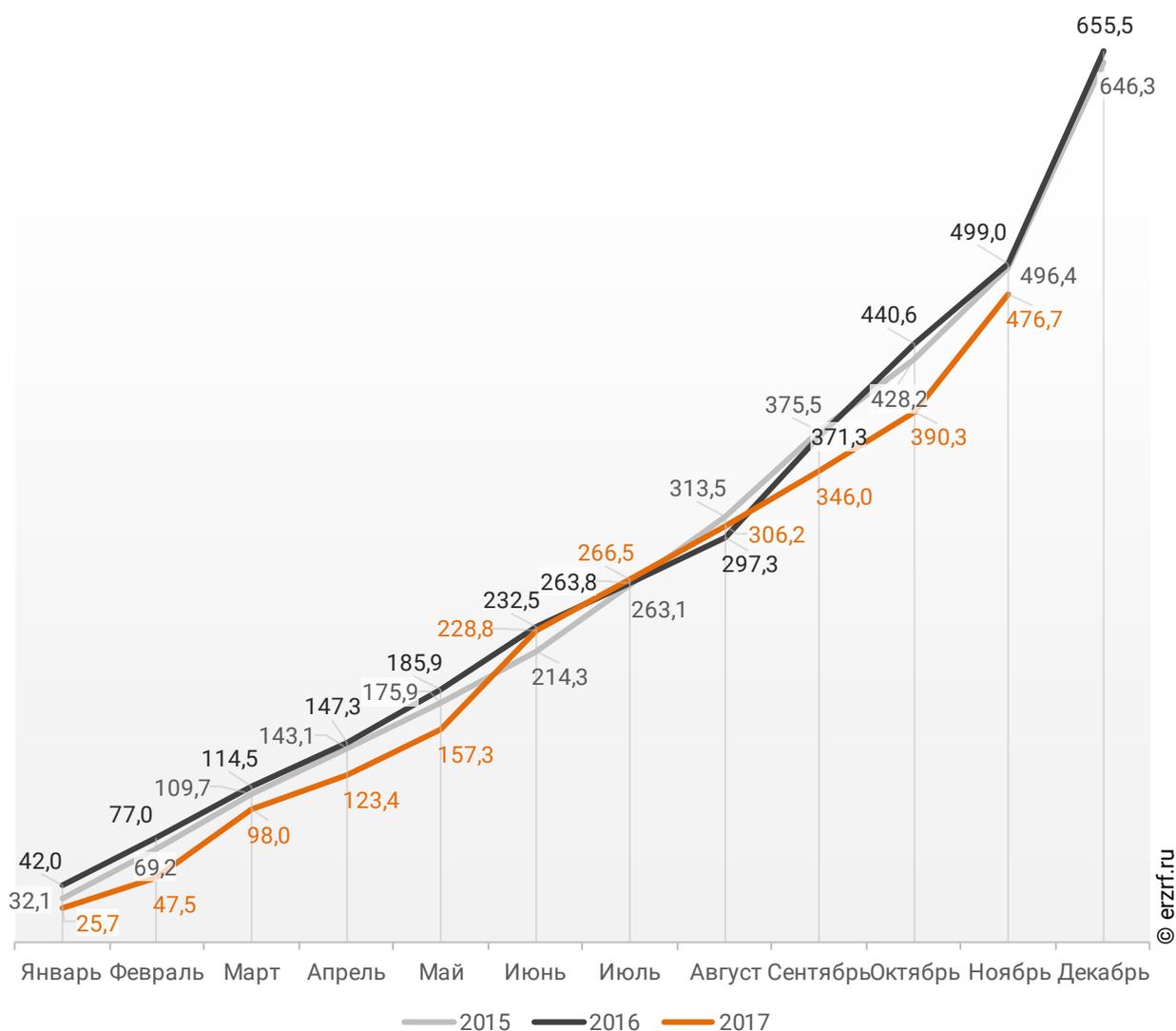


13. Ввод жилья во Владимирской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 4,5% графика ввода жилья во Владимирской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 4,0% по отношению к 2015 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

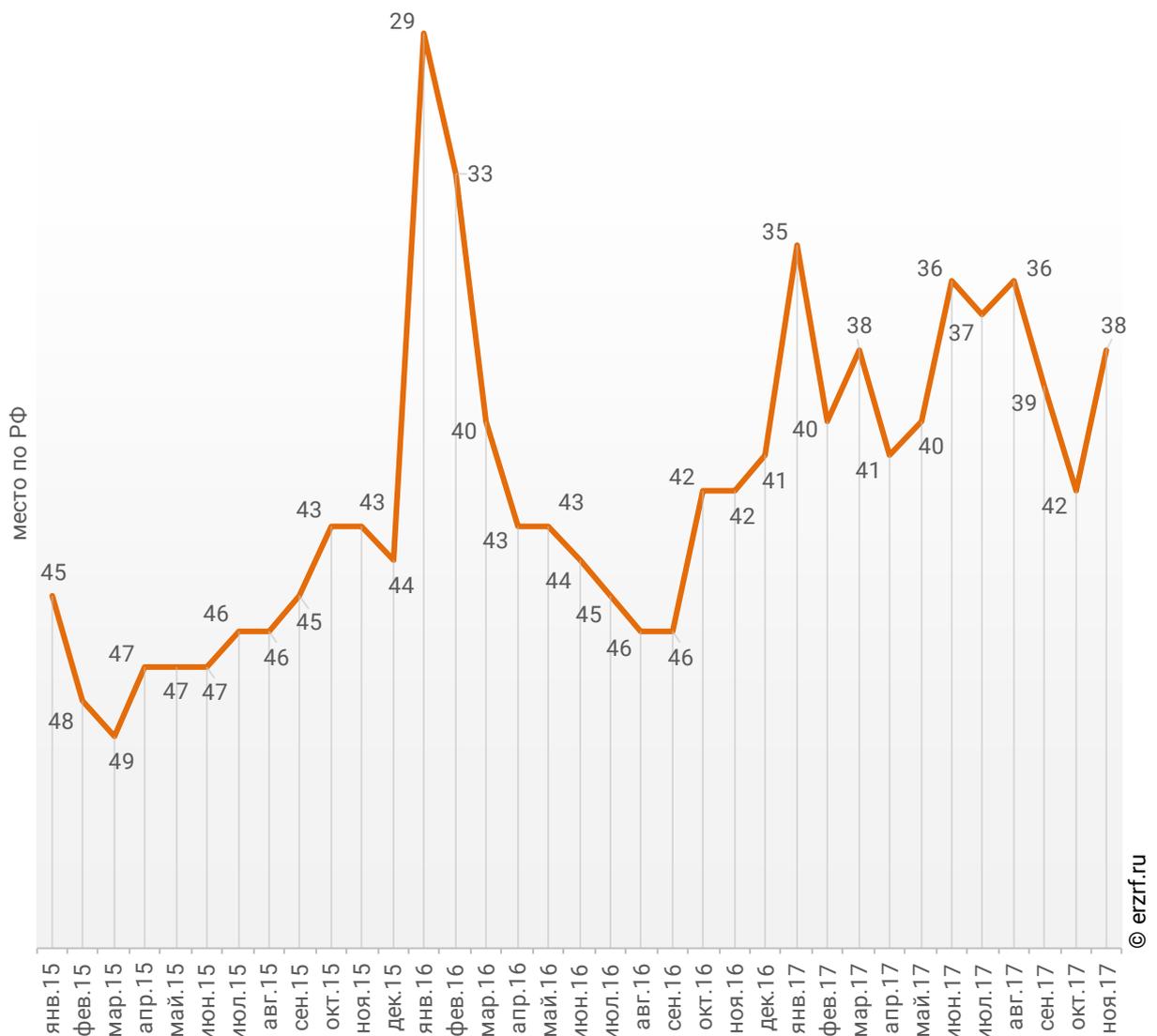


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Владимирская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста – 47-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

График 43

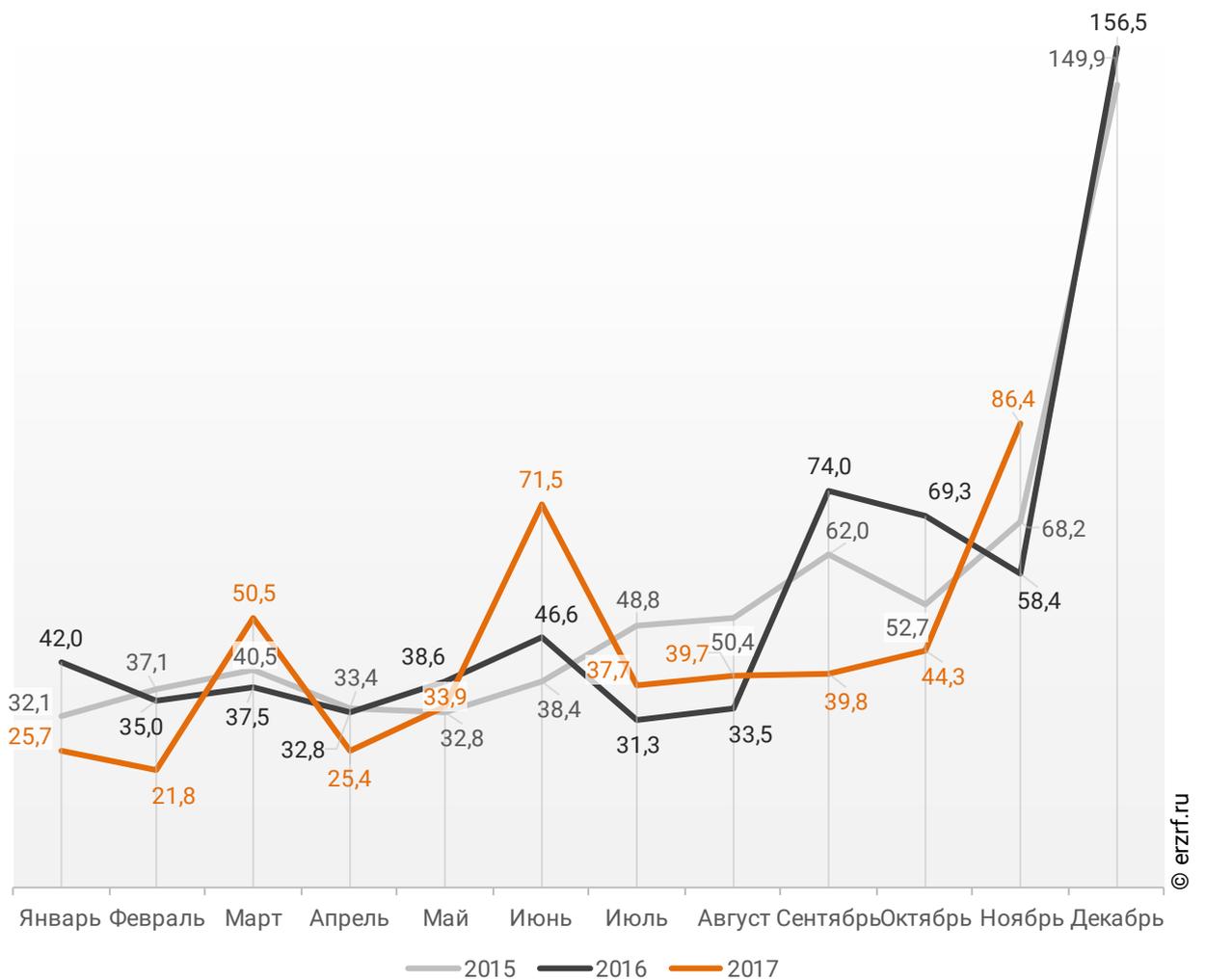
Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года во Владимирской области введено 86,4 тыс. м² жилья. Это на 47,9% или на 28,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 44).

График 44

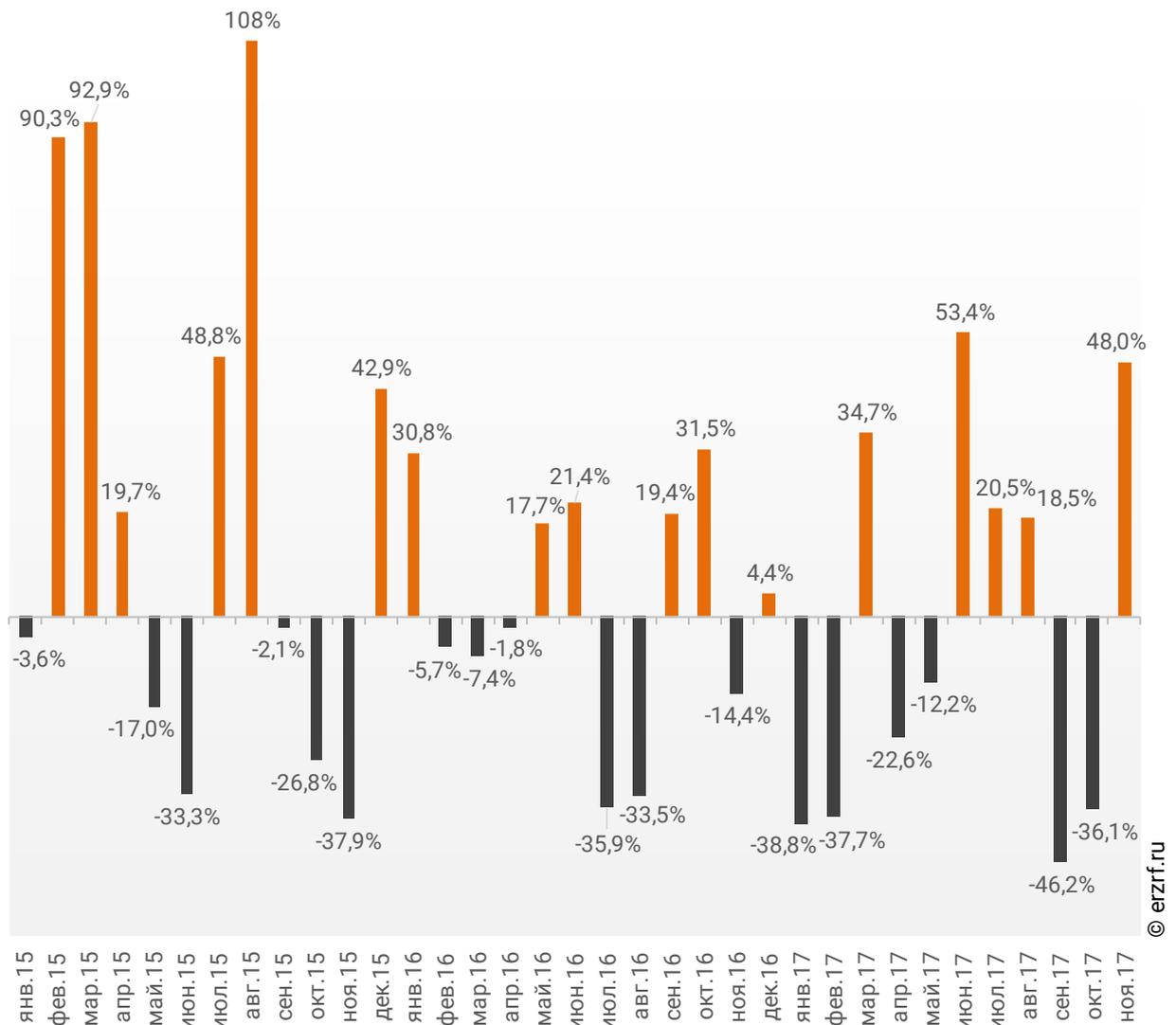
**Динамика ввода жилья по месяцам
во Владимирской области, тыс. м²**



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

График 45

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

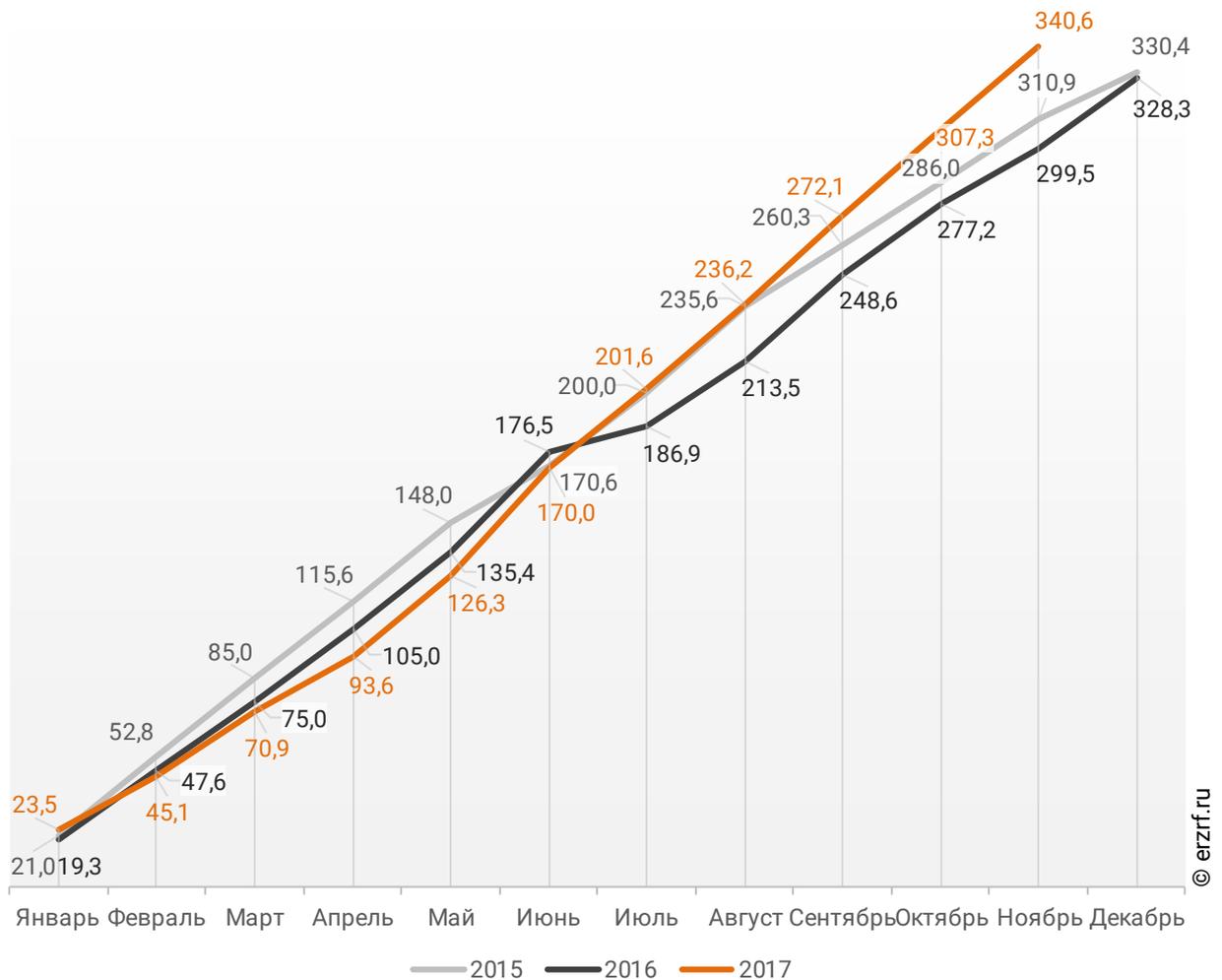


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Владимирская область занимает 27-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 13-м месте.

Во Владимирской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 13,7% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 9,6% по отношению к 2015 г. (График 46).

График 46

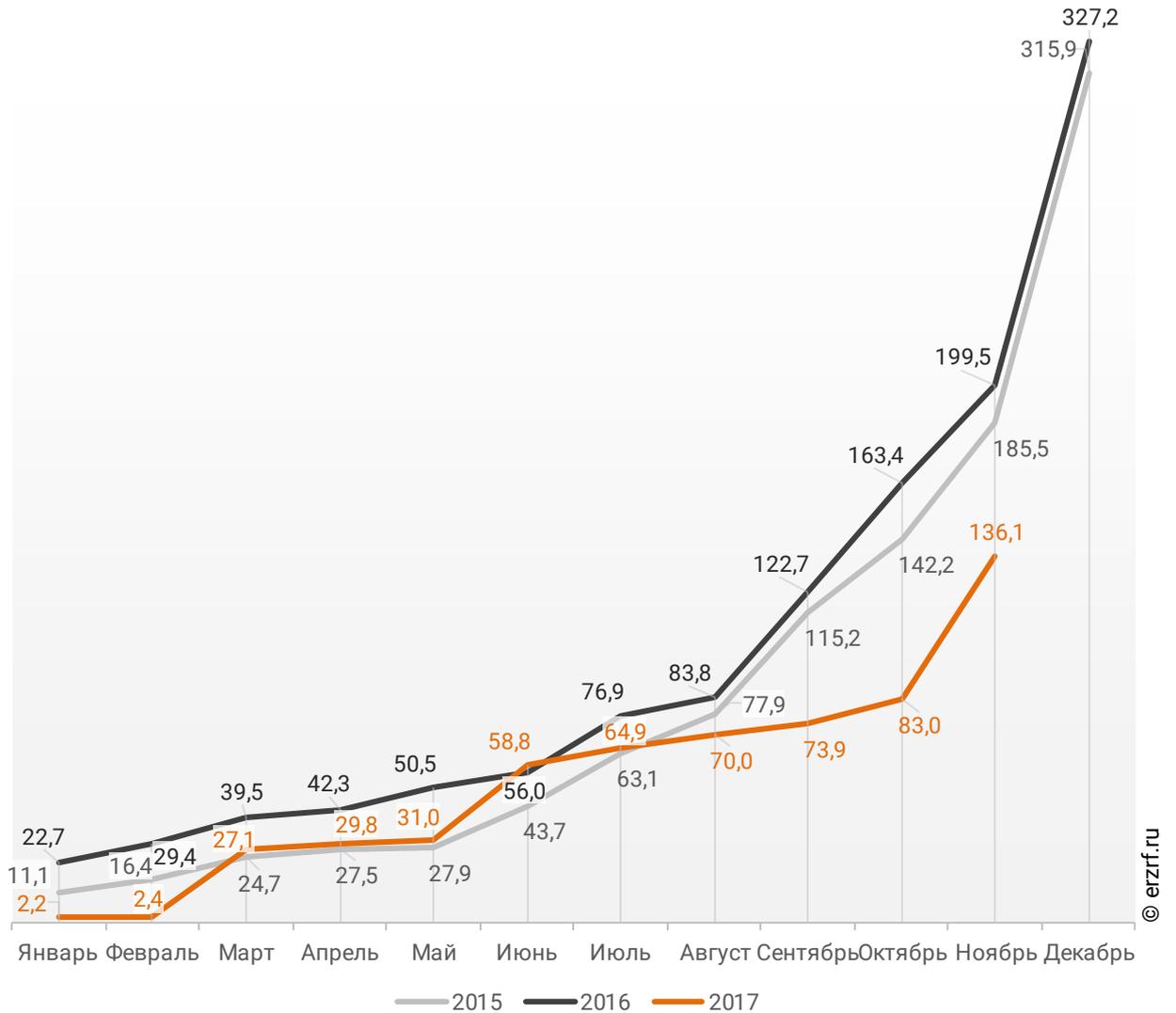
**Ввод жилья населением во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 31,8% к уровню 2016 г. и снижение на 26,6% к 2015 г. (График 47).

График 47

**Ввод жилья застройщиками во Владимирской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

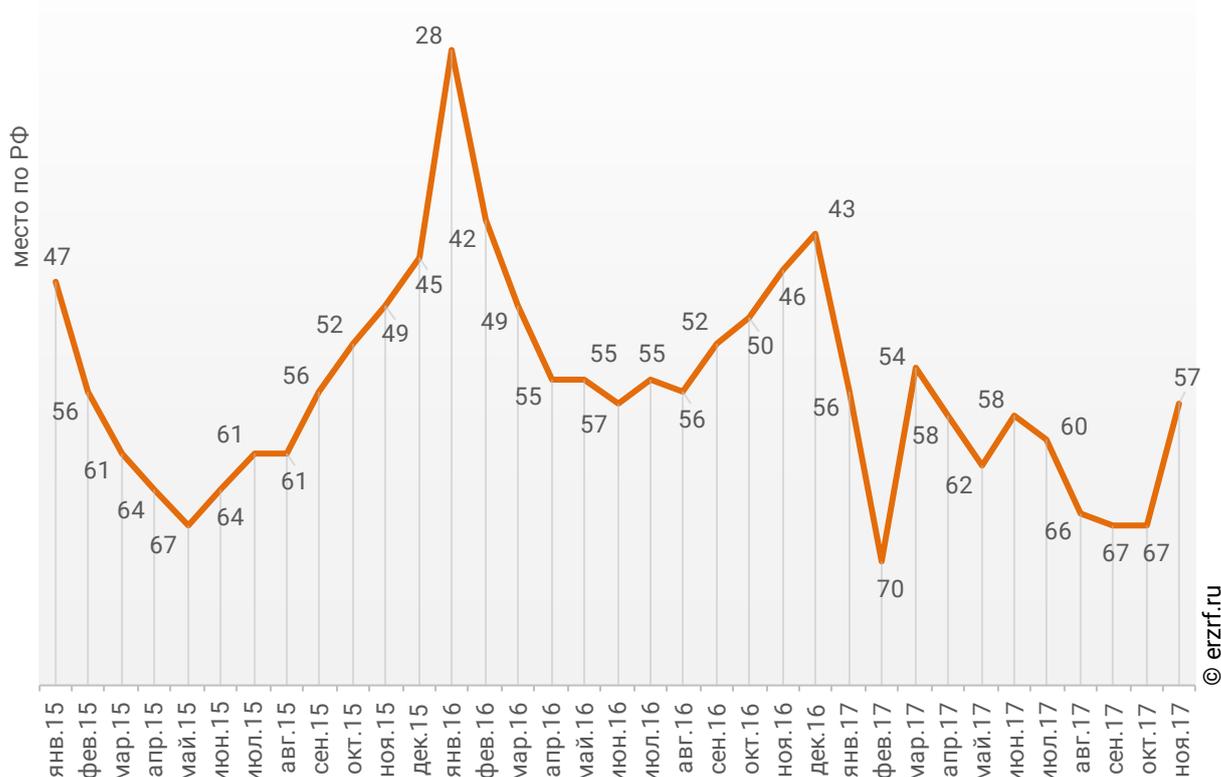


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Владимирская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 62-е место, по динамике относительного прироста – 77-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

График 48

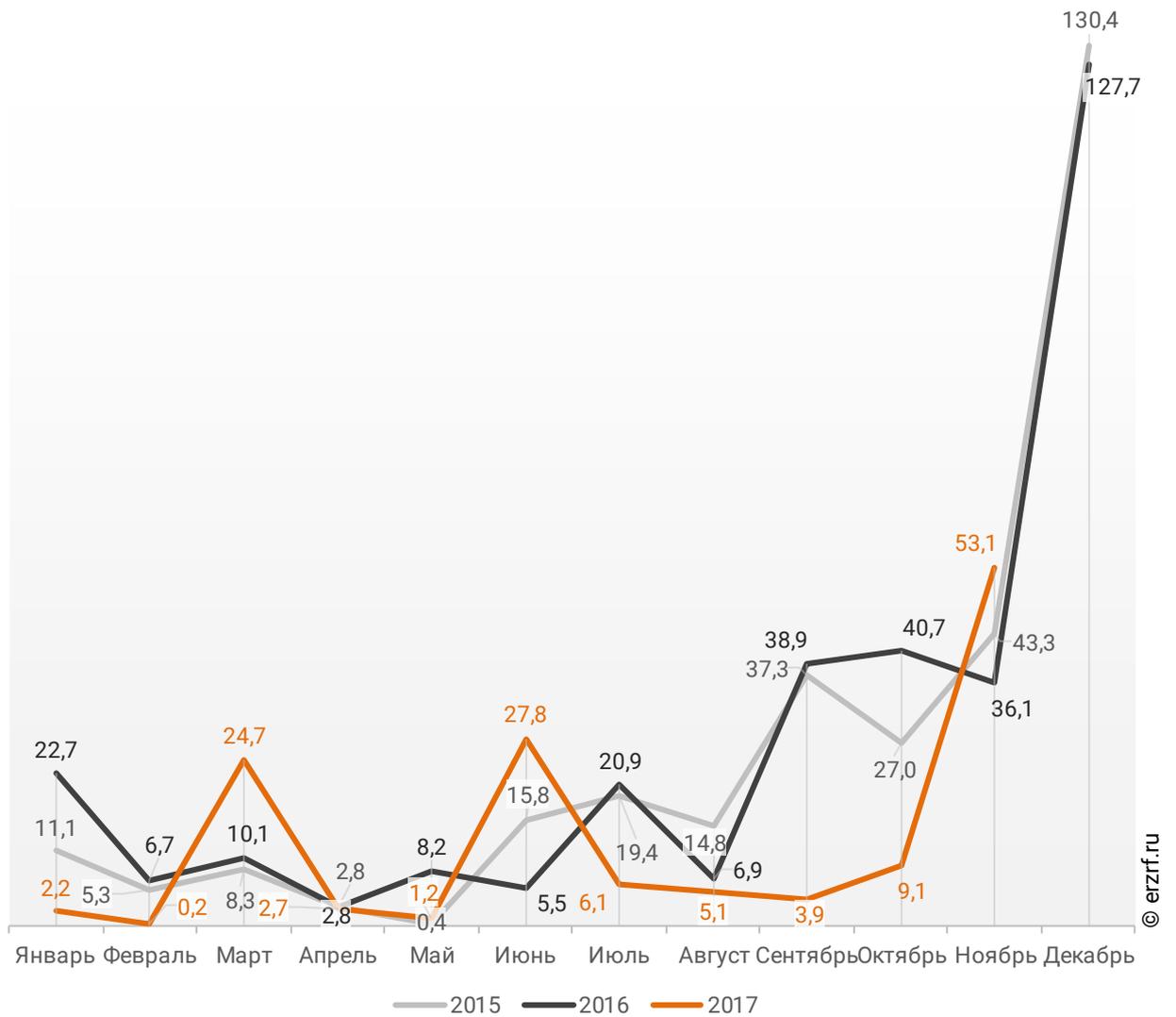
Динамика изменения места, занимаемого Владимирской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года во Владимирской области застройщиками введено 53,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 47,1% или на 17,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 49).

График 49

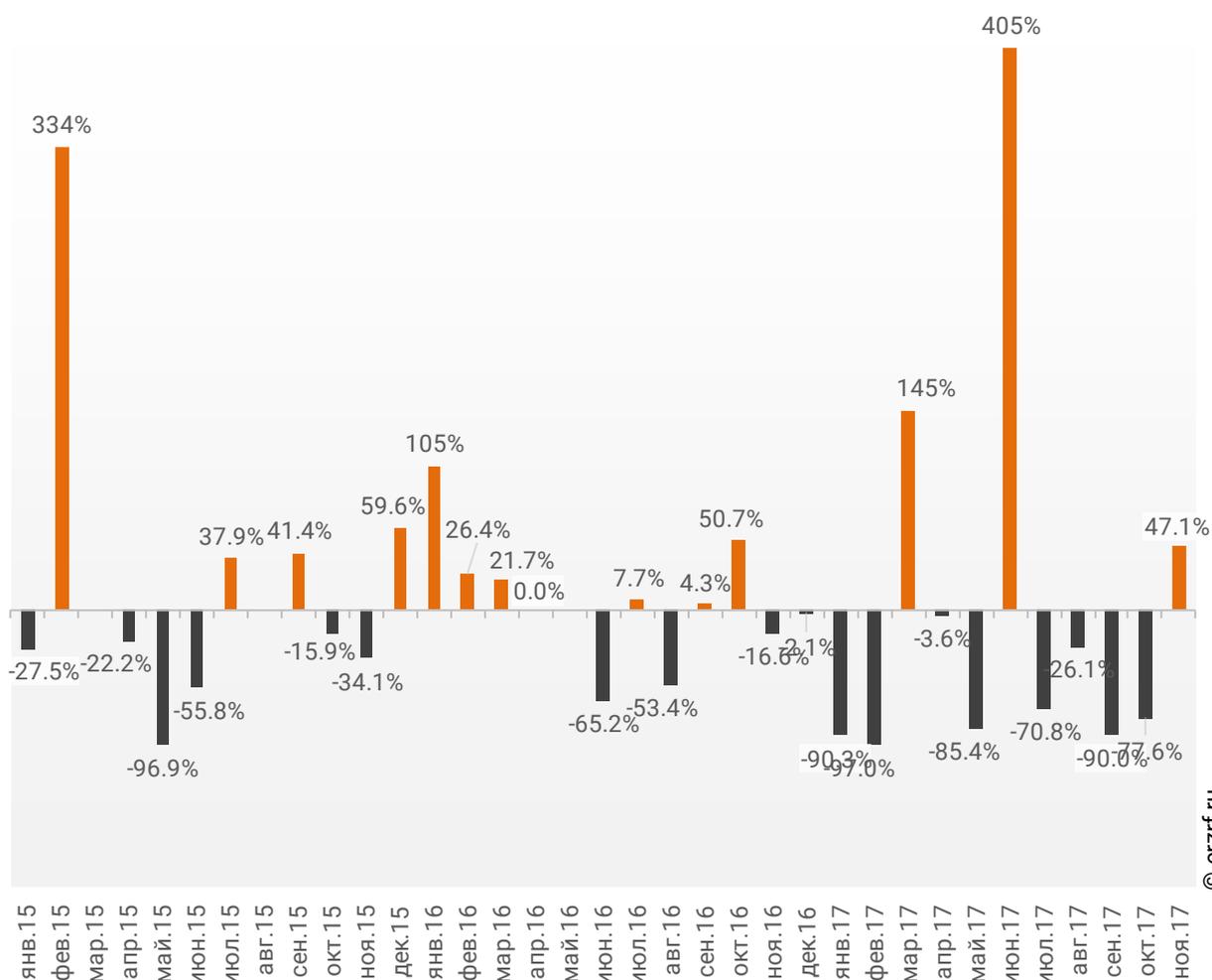
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам во Владимирской области, тыс. м²



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

График 50

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



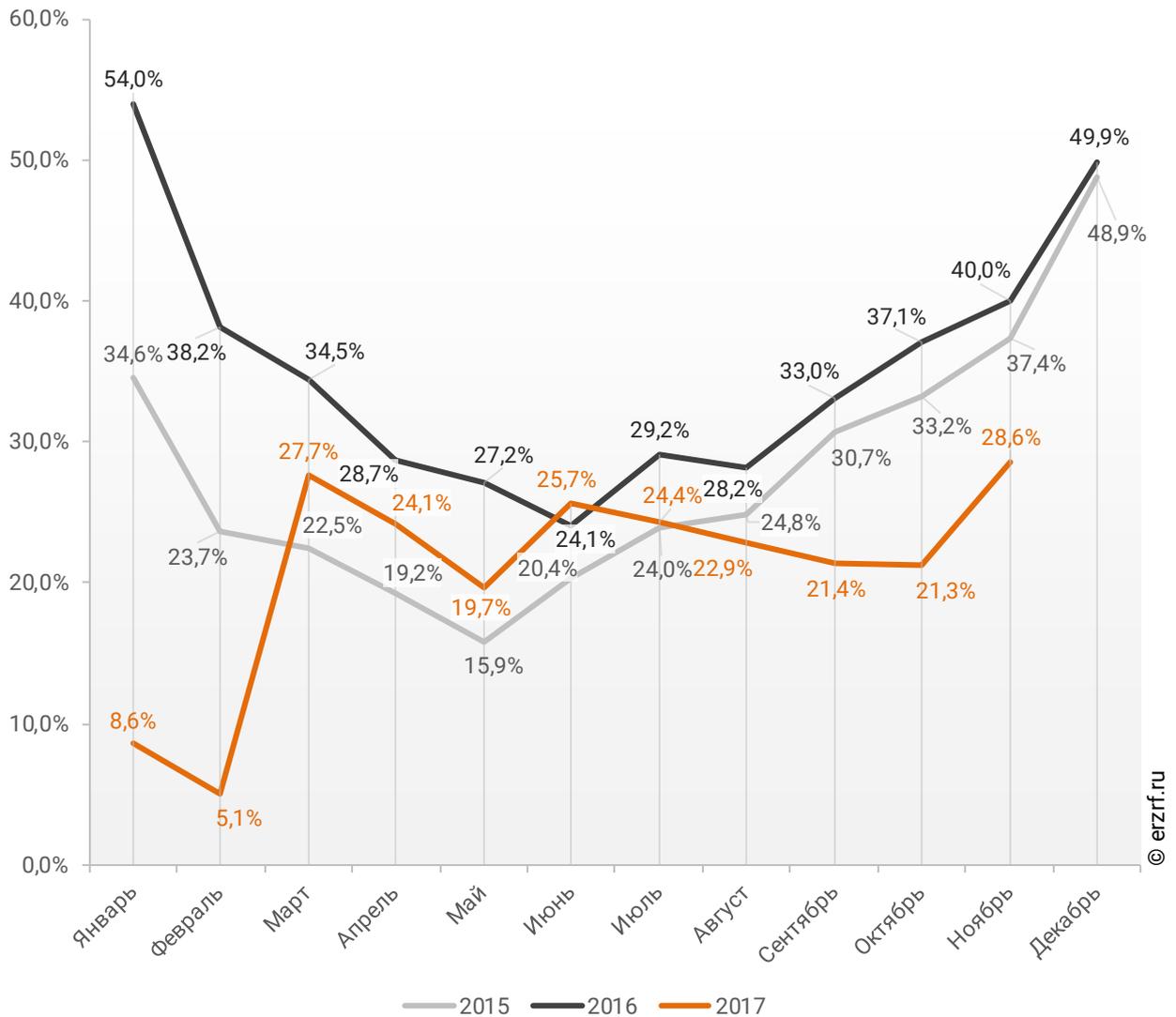
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Владимирская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 11-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 28,6% против 40,0% за этот же период 2016 г. и 37,4% – за этот же период 2015 г.

График 51

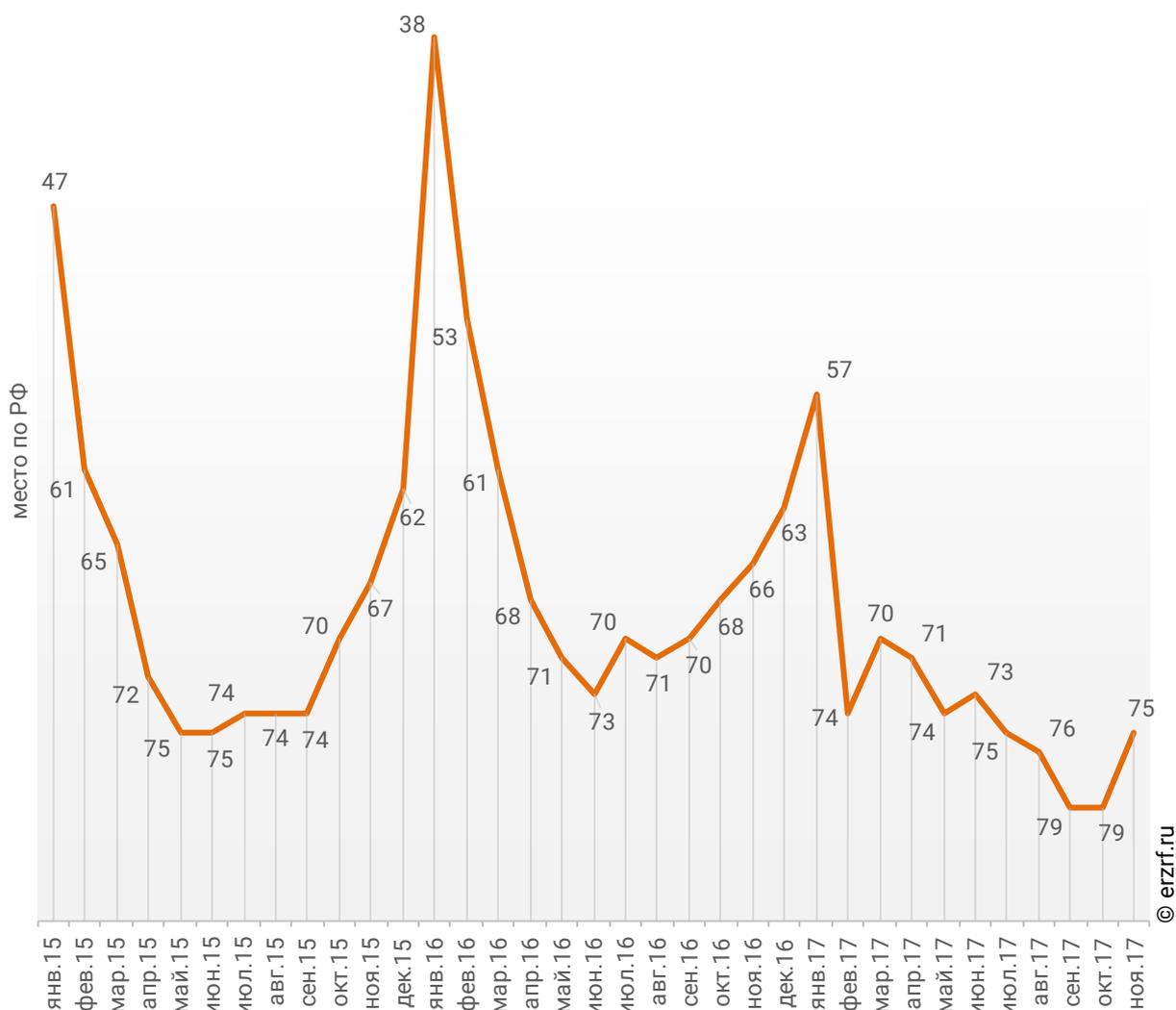
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья во Владимирской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Владимирская область занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 52

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



В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья во Владимирской области составила 61,5%, что на 0,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Владимирская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

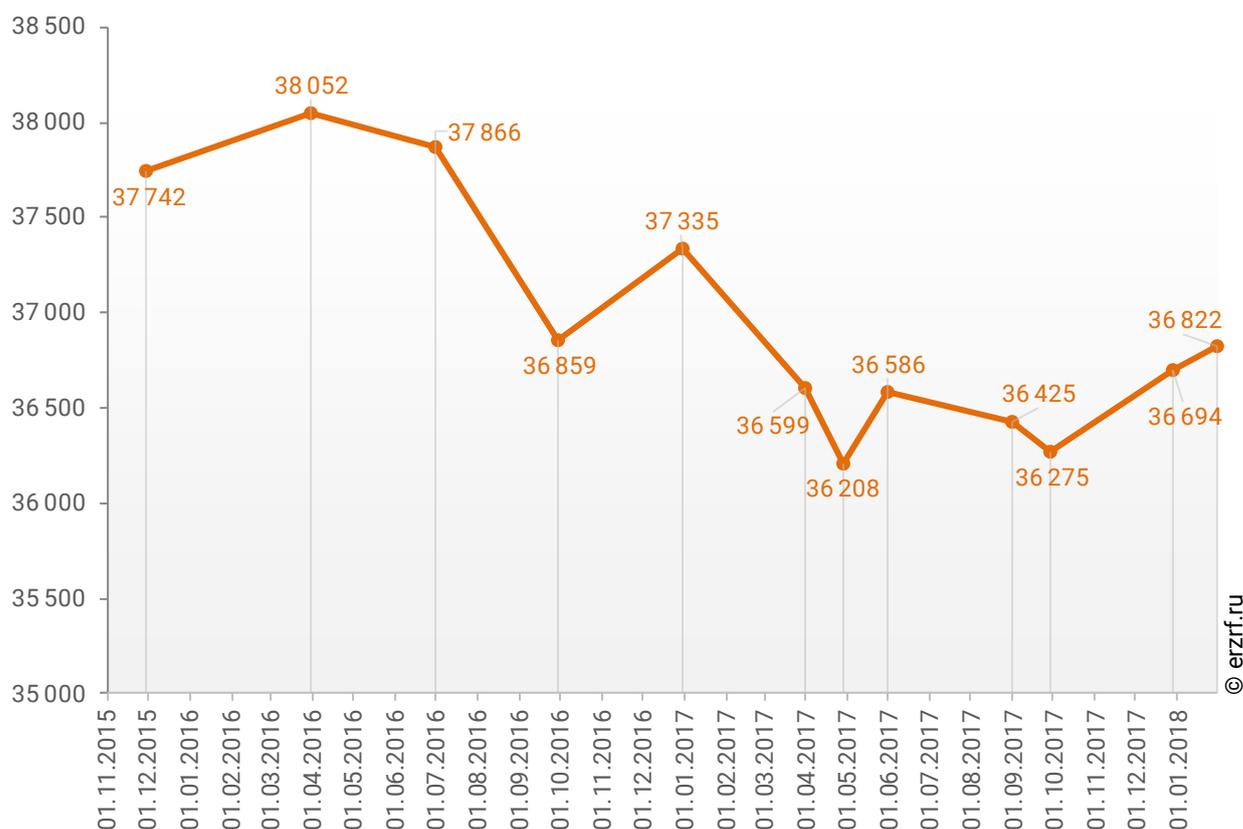
14. Цена предложения на строящиеся объекты во Владимирской области

По состоянию на январь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Владимирской области составила 36 822 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек во Владимирской области представлена на графике 53.

График 53

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Владимирской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 54.

График 54



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию во Владимирской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	ГК Консоль	Веризино-1	2	325	16 621
I квартал 2018	Монострой	Гвардейский	1	226	13 021
I квартал 2018	Фирма Капитал Групп	Дом по ул. 9-й квартал	1	109	6 921
I квартал 2018	СК Игротэк	Пиганово	5	156	6 178
I квартал 2018	ГК Новые Материалы	Дом по ул. Новосеменовская	1	98	5 370
I квартал 2018	СТС-Инвест	Дом по ул. Красносельский проезд	1	97	4 638
I квартал 2018	ГК Континент	Славный	18	52	4 128
I квартал 2018	АгроПромСтройЗаказчик	Дом по ул. Филинский проезд	1	86	3 440
I квартал 2018	Суздальремстрой-2	Молодежный	1	48	2 659
I квартал 2018	СК Игротэк	Дом по пер. Костерин	1	38	2 655
I квартал 2018	Компания СтройМаш	Боголюбово	1	47	2 344
I квартал 2018	ГК Домостроитель	Суромна Парк	1	48	2 174
I квартал 2018	ГК Консоль	Веризино-2	1	48	1 819
I квартал 2018	ГК Консоль	Новая Слобода	2	42	1 772
I квартал 2018	Гарант	Заклязьменский	1	32	1 435
I квартал 2018	СТК Стратегия	Новый берег Эко	1	33	1 316
I квартал 2018	СФ Спектр	Дом по ул. 17-й квартал	1	10	997
II квартал 2018	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	По ул. Нижняя Дуброва	1	437	23 423
II квартал 2018	Монострой	Гвардейский	1	247	17 964
II квартал 2018	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	Многосекционный дом по ул. Добросельская 186	1	310	15 758
II квартал 2018	СК Новый мир плюс	Парк-Университет	1	280	15 053
II квартал 2018	Компания Строительно-монтажное управление-33	Сновицы-Веризино	1	269	14 361
II квартал 2018	ГК Консоль	Веризино-1	1	169	8 794

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	СК Игротэк	Вяткино	5	189	8 235
II квартал 2018	Askona Invest	Мкр Маршала Устинова	1	130	7 447
II квартал 2018	СО Эврика	Солнечная долина	2	98	5 135
II квартал 2018	СТК Стратегия	Новый берег Эко	2	66	2 589
II квартал 2018	СК Игротэк	Пиганово	1	24	855
III квартал 2018	Монострой	Гвардейский	2	796	53 297
III квартал 2018	УК СтройКом	Мкр. Северный	2	526	21 414
III квартал 2018	ИК Система-Заказчик	Загородный парк	2	234	15 847
III квартал 2018	Askona Invest	Мкр Маршала Устинова	1	286	13 701
III квартал 2018	СК Новый мир плюс	Парк-Университет	1	160	8 373
III квартал 2018	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	Дом по ул. Нижняя Дуброва, 21Д	1	136	8 063
III квартал 2018	ГК Консоль	Новая Слобода	6	148	5 664
III квартал 2018	ГК Стройкомплекс	Дом по ул. Чернышевского	1	56	3 243
III квартал 2018	СО Эврика	По ул. Королева	1	45	2 397
III квартал 2018	Askona Invest	Доброград	1	24	1 356
III квартал 2018	ГК Континент	Славный	6	16	1 274
III квартал 2018	СО Эврика	Дом по ул. Красной Молодежи	1	15	801
IV квартал 2018	Монострой	Гвардейский	2	547	37 122
IV квартал 2018	Askona Invest	Танеево парк	3	450	28 658
IV квартал 2018	СК Игротэк	Пиганово	7	292	11 472
IV квартал 2018	ВГИФ	Династия	1	252	10 976
IV квартал 2018	ГК Континент	Независимость	1	148	8 496
IV квартал 2018	Рента Инвест	Содышка	1	192	8 448
IV квартал 2018	ГК Консоль	Веризино-1	1	188	7 867
IV квартал 2018	ИК Система-Заказчик	Загородный парк	1	125	7 000
IV квартал 2018	ВГИФ	Левино поле	1	120	6 900
IV квартал 2018	СТС-Инвест	Южный парус	1	114	6 803
IV квартал 2018	Алдега	По ул. Данилова	1	108	6 529
IV квартал 2018	Фирма Стройэкс	Дом по ул. Ватутина	1	75	5 481

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	Askona Invest	Мкр Маршала Устинова	1	81	4 379
IV квартал 2018	ГК Континент	Славный	15	44	3 440
IV квартал 2018	ГК Континент	Новосёлы	1	105	3 056
IV квартал 2018	Алдега	Дом по ул. Восстания 1905г	1	40	2 646
IV квартал 2018	АгроПромСтройЗаказчик	Дом по ул. Красная Горка	1	58	2 530
IV квартал 2018	СО Эврика	Солнечная долина	1	43	2 284
IV квартал 2018	Askona Invest	Доброград	3	21	2 111
IV квартал 2018	Предприятие Альтерна	Дом по ул. Ново-Ямская, 44	1	23	1 293
IV квартал 2018	Компания СтройМаш	Боголюбово	1	19	1 135
Общий итог			128	9 201	501 158

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Гвардейский	Владимир	Монострой	6	1 816	121 404
2	Веризино-1	Владимир	ГК Консоль	6	1 105	53 378
3	Московский	Владимир	СК Новый мир плюс	2	899	49 500
4	Факел	Владимир	СК Игротэк	4	1 005	44 577
5	Династия	Владимир	ВГИФ	3	1 024	41 554
6	Сновицы-Веризино	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	3	796	35 168
7	Многосекционный дом по ул. Добросельская 186	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	2	683	34 739
8	Мкр Маршала Устинова	Ковров	Askona Invest	4	586	29 385
9	Танеево парк	Владимир	Askona Invest	3	450	28 658
10	Дом по ул. Северная 2А	Владимир	СК Игротэк	1	662	27 384
11	По ул. Нижняя Дубрава 7	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	2	457	26 352
12	Парк-Университет	Владимир	СК Новый мир плюс	2	440	23 426
13	По ул. Нижняя Дуброва	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	1	437	23 423
14	Эталон	Владимир	СК Игротэк	1	488	23 347
15	Загородный парк	Владимир	ИК Система-Заказчик	3	359	22 847
16	Мкр. Северный	Владимир	УК СтройКом	2	526	21 414
17	Пиганово	Владимир	СК Игротэк	13	472	18 505
18	Независимость	Ковров	ГК Континент	2	267	15 096
19	Славный	Ковров	ГК Континент	56	162	12 740
20	Дом по ул. Крупской д. 6	Владимир	ВладЗастройщик	1	272	11 281
21	Содышка	Владимир	Рента Инвест	1	192	8 448
22	Привилегия	Владимир	ГК Континент	1	99	8 373
23	Вяткино	Вяткино	СК Игротэк	5	189	8 235

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Дом по ул. Нижняя Дуброва, 21Д</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	1	136	8 063
25	<i>Акварели</i>	Ковров	ГК Континент	1	136	7 815
26	<i>Новая Слобода</i>	Муром	ГК Консоль	8	190	7 436
27	<i>Солнечная долина</i>	Александров	СО Эврика	3	141	7 419
28	<i>По ул. Королева</i>	Александров	СО Эврика	3	135	7 191
29	<i>Дом по ул. 9-й квартал</i>	Радужный	Фирма Капитал Групп	1	109	6 921
30	<i>Левино поле</i>	Владимир	ВГИФ	1	120	6 900
31	<i>Южный парус</i>	Владимир	СТС-Инвест	1	114	6 803
32	<i>По ул. Данилова</i>	Александров	Алдега	1	108	6 529
33	<i>Фиеста</i>	Ковров	ГК Континент	1	110	6 363
34	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Ковров	Фирма Стройэкс	1	75	5 481
35	<i>Дом по ул. Новосеменовская</i>	Вольгинский	ГК Новые Материалы	1	98	5 370
36	<i>Дом по ул. Красносельский проезд</i>	Владимир	СТС-Инвест	1	97	4 638
37	<i>Веризино-2</i>	Владимир	ГК Консоль	2	112	4 293
38	<i>Дом по ул. Институская</i>	Александров	СО Эврика	1	45	4 137
39	<i>Новый берег Эко</i>	Боголюбово	СТК Стратегия	3	99	3 905
40	<i>Боголюбово</i>	Боголюбово	Компания СтройМаш	2	66	3 479
41	<i>Доброград</i>	Ковров	Askona Invest	4	45	3 467
42	<i>Дом по ул. Филинский проезд</i>	Петушки	АгроПромСтройЗаказчик	1	86	3 440
43	<i>Дом по ул. Чернышевского</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	1	56	3 243
44	<i>Дом по ул. Жулева</i>	Александров	Алдега	1	72	3 077
45	<i>Новосёлы</i>	Ковров	ГК Континент	1	105	3 056
46	<i>Молодежный</i>	Суздаль	Суздальремстрой-2	1	48	2 659
47	<i>Дом по пер. Костерин</i>	Владимир	СК Игротэк	1	38	2 655
48	<i>Дом по ул. Восстания 1905г</i>	Александров	Алдега	1	40	2 646
49	<i>Дом по ул. Красная Горка</i>	Владимир	АгроПромСтройЗаказчик	1	58	2 530
50	<i>Дом по ул. Красная Горка, 60</i>	Владимир	ГСК Транш	1	24	2 452
51	<i>Звездный</i>	Владимир	ГСК Транш	1	36	2 215
52	<i>Суромна Парк</i>	Владимир	ГК Домостроитель	1	48	2 174

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>da Vinci</i>	Владимир	ДК НОВОСТРОЙ	1	16	1 580
54	<i>Заклязьменский</i>	Владимир	Гарант	1	32	1 435
55	<i>Дом по ул. Ново-Ямская, 44</i>	Владимир	Предприятие Альтерна	1	23	1 293
56	<i>По ул. Офицерская, д.61</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	1	12	1 128
57	<i>Дом по ул. 17-й квартал</i>	Радужный	СФ Спектр	1	10	997
58	<i>Дом по ул. Красной Молодежи</i>	Александров	СО Эврика	1	15	801
59	<i>на ул. Б.Нижегородская</i>	Владимир	ГСК Транш	1	11	729
Общий итог				178	16 052	833 554

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>Новосёлы</i>	Ковров	ГК Континент	29,1
2	<i>Веризино-2</i>	Владимир	ГК Консоль	38,3
3	<i>Новая Слобода</i>	Муром	ГК Консоль	39,1
4	<i>Пиганово</i>	Владимир	СК Игротэк	39,2
5	<i>Новый берег Эко</i>	Боголюбово	СТК Стратегия	39,4
6	<i>Дом по ул. Филинский проезд</i>	Петушки	АгроПромСтройЗаказчик	40,0
7	<i>Династия</i>	Владимир	ВГИФ	40,6
8	<i>Мкр. Северный</i>	Владимир	УК СтройКом	40,7
9	<i>Дом по ул. Северная 2А</i>	Владимир	СК Игротэк	41,4
10	<i>Дом по ул. Крупской д. 6</i>	Владимир	ВладЗастройщик	41,5
11	<i>Дом по ул. Жулева</i>	Александров	Алдега	42,7
12	<i>Вяткино</i>	Вяткино	СК Игротэк	43,6
13	<i>Дом по ул. Красная Горка</i>	Владимир	АгроПромСтройЗаказчик	43,6
14	<i>Содышка</i>	Владимир	Рента Инвест	44,0
15	<i>Сновицы-Веризино</i>	Владимир	Компания Строительно-монтажное управление-33	44,2
16	<i>Факел</i>	Владимир	СК Игротэк	44,4
17	<i>Заклязьменский</i>	Владимир	Гарант	44,8
18	<i>Суромна Парк</i>	Владимир	ГК Домостроитель	45,3
19	<i>Дом по ул. Красносельский проезд</i>	Владимир	СТС-Инвест	47,8
20	<i>Эталон</i>	Владимир	СК Игротэк	47,8
21	<i>Веризино-1</i>	Владимир	ГК Консоль	48,3
22	<i>Мкр Маршала Устинова</i>	Ковров	Askona Invest	50,1
23	<i>Многосекционный дом по ул. Добросельская 186</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	50,9
24	<i>Солнечная долина</i>	Александров	СО Эврика	52,6
25	<i>Боголюбово</i>	Боголюбово	Компания СтройМаш	52,7
26	<i>Парк-Университет</i>	Владимир	СК Новый мир плюс	53,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Королева</i>	Александров	СО Эврика	53,3
28	<i>Дом по ул. Красной Молодежи</i>	Александров	СО Эврика	53,4
29	<i>По ул. Нижняя Дуброва</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	53,6
30	<i>Дом по ул. Новосеменовская</i>	Вольгинский	ГК Новые Материалы	54,8
31	<i>Московский</i>	Владимир	СК Новый мир плюс	55,1
32	<i>Молодежный</i>	Суздаль	Суздальремстрой-2	55,4
33	<i>Дом по ул. Ново-Ямская, 44</i>	Владимир	Предприятие Альтерна	56,2
34	<i>Независимость</i>	Ковров	ГК Континент	56,5
35	<i>Акварели</i>	Ковров	ГК Континент	57,5
36	<i>Левино поле</i>	Владимир	ВГИФ	57,5
37	<i>По ул. Нижняя Дубрава 7</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	57,7
38	<i>Фиеста</i>	Ковров	ГК Континент	57,8
39	<i>Дом по ул. Чернышевского</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	57,9
40	<i>Дом по ул. Нижняя Дуброва, 21Д</i>	Владимир	СК СТРОЙ-ИНВЕСТ	59,3
41	<i>Южный парус</i>	Владимир	СТС-Инвест	59,7
42	<i>По ул. Данилова</i>	Александров	Алдега	60,5
43	<i>Звездный</i>	Владимир	ГСК Транш	61,5
44	<i>Дом по ул. 9-й квартал</i>	Радужный	Фирма Капитал Групп	63,5
45	<i>Загородный парк</i>	Владимир	ИК Система-Заказчик	63,6
46	<i>Танеево парк</i>	Владимир	Askona Invest	63,7
47	<i>Дом по ул. Восстания 1905г</i>	Александров	Алдега	66,2
48	<i>на ул. Б.Нижегородская</i>	Владимир	ГСК Транш	66,3
49	<i>Гвардейский</i>	Владимир	Монострой	66,9
50	<i>Дом по пер. Костерин</i>	Владимир	СК Игротэк	69,9
51	<i>Дом по ул. Ватутина</i>	Ковров	Фирма Стройэкс	73,1
52	<i>Доброград</i>	Ковров	Askona Invest	77,0
53	<i>Славный</i>	Ковров	ГК Континент	78,6
54	<i>Привилегия</i>	Владимир	ГК Континент	84,6
55	<i>Дом по ул.Институтская</i>	Александров	СО Эврика	91,9
56	<i>По ул. Офицерская, д.61</i>	Владимир	ГК Стройкомплекс	94,0
57	<i>da Vinci</i>	Владимир	ДК НОВОСТРОЙ	98,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Дом по ул. 17-й квартал</i>	Радужный	СФ Спектр	99,7
59	<i>Дом по ул. Красная Горка, 60</i>	Владимир	ГСК Транш	102,2
Общий итог				51,9