**Статистика**

**Данные исследования рынка девелоперской компании «Партнер-строй»**

**Объект исследования:** Малоэтажные жилые комплексы, состоящие из многоквартирных домов и/или таунхаусов до 4 этажей включительно, реализуемые в рамках 214-ФЗ по состоянию на сентябрь 2021 г., застройщики которых разместили проектные декларации (здесь и далее – рынок, малоэтажное жилое/жилищное строительство, малоэтажное жилье). Всего в исследовании рассмотрено 3,37 млн кв. м введенного в эксплуатацию и строящегося жилья в малоэтажных жилых проектах, в которых по состоянию на сентябрь 2021 г. находились дома в стадии строительства. Они объединены в 273 жилых комплекса, из них 68 комплексов рассчитаны на 10+ тыс. кв. м жилья, а их совокупная доля составляет 79% рассмотренного сегмента рынка (2,66 млн кв. м). Взяты все проектные декларации: все жилые комплексы (включая таунхаусы) до 4 этажей максимум, в которых по состоянию на сентябрь 2021 есть дома в стройке. То есть мы исследовали суммарные метры жилья в введённых в эксплуатацию и строящихся домах в жилых комплексах, где есть дома в стройке. Если в ЖК все дома введены в эксплуатацию, то такие ЖК не попали в исследование.

ТОП-20 регионов по объему малоэтажного жилищного строительства (многоквартирные дома до 4 этажей и таунхаусы).

|  |  |
| --- | --- |
| *Сентябрь 2021* | Малоэтажное жилье |
| Регион | кв. м | % |
| Российская Федерация | 3 370 443 | 100% |
| Московская область | 806 504 | 24% |
| Москва | 421 325 | 13% |
| Ленинградская область | 148 384 | 4% |
| Краснодарский край | 145 568 | 4% |
| Республика Татарстан | 144 983 | 4% |
| Новосибирская область | 139 872 | 4% |
| Калужская область | 121 287 | 4% |
| Иркутская область | 112 782 | 3% |
| Тюменская область | 93 852 | 3% |
| Владимирская область | 83 475 | 2% |
| Воронежская область | 75 147 | 2% |
| Тверская область | 68 898 | 2% |
| Волгоградская область | 66 120 | 2% |
| Калининградская область | 58 888 | 2% |
| Белгородская область | 56 817 | 2% |
| Костромская область | 55 910 | 2% |
| Ямало-Ненецкий АО | 55 587 | 2% |
| Челябинская область | 54 227 | 2% |
| Ростовская область | 52 559 | 2% |
| Санкт-Петербург | 51 655 | 2% |
| ИТОГО | 2 813 841 | 83% |

83% рынка малоэтажного жилищного строительства занимают ТОП-20 регионов. С огромным отрывом от остальных регионов идут Московская область и Москва, совокупная доля которых в этом сегменте составляет 36%. Доля остальных регионов из ТОП-20 находится на уровне 2-4% для каждого субъекта.

Примечательно, что 22% строящегося в ТОП-20 регионах малоэтажного жилья сфокусировано в субъектах РФ, которые не попадают в число крупнейших регионов по объему многоквартирного жилищного строительства с показателем 1+ млн кв. м жилья. Это Калужская, Иркутская, Владимирская, Тверская, Волгоградская, Белгородская, Костромская области и Ямало-Ненецкий автономный округ. Совокупно на них приходится 621 тыс. кв. м малоэтажного жилья. Другими словами, распределение малоэтажного строительства отличается от характерного распределения многоквартирного жилищного строительства по регионам РФ.

ТОП-20 регионов по объему строительства таунхаусов.

|  |  |
| --- | --- |
| *Сентябрь 2021* | Таунхаусы |
| Регион | кв. м | % |
| Российская Федерация | 817 564 | 100% |
| Московская область | 395 783 | 48% |
| Тюменская область | 59 446 | 7% |
| Новосибирская область | 53 766 | 7% |
| Белгородская область | 38 638 | 5% |
| Краснодарский край | 37 525 | 5% |
| Кемеровская область | 36 921 | 5% |
| Санкт-Петербург | 23 399 | 3% |
| Липецкая область | 23 104 | 3% |
| Ярославская область | 22 815 | 3% |
| Ленинградская область | 19 888 | 2% |
| Курганская область | 12 510 | 2% |
| Республика Татарстан | 10 789 | 1% |
| Хабаровский край | 9 828 | 1% |
| Ивановская область | 8 827 | 1% |
| Красноярский край | 7 840 | 1% |
| Тверская область | 7 714 | 1% |
| Смоленская область | 6 003 | 1% |
| Республика Башкортостан | 5 254 | 1% |
| Саратовская область | 5 205 | 1% |
| Удмуртская Республика | 4 192 | 1% |
| ИТОГО | 789 447 | 97% |

На рынке таунхаусов 97% проектов сфокусировано в ТОП-20 регионах. На первом месте с большим отрывом от остальных регионов находится Московская область с показателем 48% рынка. За ней следуют Тюменская и Новосибирская области, доля каждой из которых составляет 7%. У остальных регионов индивидуальная доля рынка в этом сегменте не превышает 5%.

ТОП-20 регионов по объему строительства многоквартирных домов до 4 этажей

| *Сентябрь 2021* | Дома до 4 этажей |
| --- | --- |
| Регион | кв. м | % |
| Российская Федерация | 2 552 880 | 100% |
| Москва | 417 496 | 16% |
| Московская область | 410 721 | 16% |
| Республика Татарстан | 134 194 | 5% |
| Ленинградская область | 128 496 | 5% |
| Калужская область | 121 287 | 5% |
| Иркутская область | 112 108 | 4% |
| Краснодарский край | 108 044 | 4% |
| Новосибирская область | 86 106 | 3% |
| Владимирская область | 81 157 | 3% |
| Воронежская область | 75 147 | 3% |
| Волгоградская область | 66 120 | 3% |
| Тверская область | 61 183 | 2% |
| Калининградская область | 58 888 | 2% |
| Ямало-Ненецкий АО | 55 587 | 2% |
| Костромская область | 55 412 | 2% |
| Ростовская область | 52 559 | 2% |
| Челябинская область | 50 144 | 2% |
| Кабардино-Балкарская Республика | 45 235 | 2% |
| Брянская область | 37 920 | 1% |
| Тюменская область | 34 406 | 1% |
| ИТОГО | 2 192 211 | 86% |

На ТОП-20 регионов приходится 86% рынка жилья в многоквартирных домах до 4 этажей. Совокупная доля лидеров – Москвы и Московской области – составляет 32%. Индивидуальные доли остальных регионов не превышают 5%.

ТОП-10 застройщиков малоэтажного жилья, включая заявленные к реализации проекты (многоквартирные дома до 4 этажей и таунхаусы).

|  |  |
| --- | --- |
| *Сентябрь 2021* | Малоэтажное жилье |
| Девелопер | кв. м | % |
| Все девелоперы | 4 184 176 | 100% |
| Партнер Cтрой | 839 581 | 20% |
| Апрелевка С2 | 406 658 | 10% |
| KASKAD Family | 270 162 | 6% |
| Берендей | 112 160 | 3% |
| Villagio Estate | 108 606 | 3% |
| Корпорация КОШЕЛЕВ | 107 219 | 3% |
| Унистрой | 87 312 | 2% |
| Европея | 75 832 | 2% |
| DARS Development | 66 120 | 2% |
| Удача | 63 785 | 2% |
| ИТОГО | 2 137 435 | 51% |

На ТОП-10 застройщиков малоэтажного жилья приходится 51% данного сегмента рынка. В том числе ТОП-3 девелопера занимают 36% рынка: на первом месте – группа компаний «Пертнер Строй» с долей рынка 20%, на втором месте – «Апрелевка С» (10% рынка), третье место – у KASKAD Family (6% рынка). Индивидуальные доли остальных застройщиков не превышают 3%.

5.2. ТОП-10 застройщиков многоквартирных домов до 4 этажей, включая заявленные к реализации проекты.

|  |  |
| --- | --- |
| *Сентябрь 2021* | Дома до 4 этажей |
| Девелопер | кв. м | % |
| Все девелоперы | 3 317 985 | 100% |
| Партнер Cтрой | 739 823 | 22% |
| Апрелевка С2 | 406 658 | 12% |
| Берендей | 112 160 | 3% |
| Корпорация КОШЕЛЕВ | 107 219 | 3% |
| Унистрой | 87 312 | 3% |
| KASKAD Family | 85 224 | 3% |
| Европея | 75 832 | 2% |
| DARS Development | 66 120 | 2% |
| ВИТ-СТРОЙ | 63 148 | 2% |
| Удача | 59 939 | 2% |
| ИТОГО | 1 803 434 | 54% |

У ТОП-10 застройщиков многоквартирных домов до 4 этажей сконцентрировано 54% данного сегмента рынка. Из них выделяются первые две группы компаний – «Пертнер Строй» и «Апрелевка С2» – с долями 22% и 12% соответственно. Индивидуальные доли рынка остальных девелоперов не превышают 3%.

5.3. ТОП-10 застройщиков таунхаусов, включая заявленные к реализации проекты.

|  |  |
| --- | --- |
| *Сентябрь 2021* | Таунхаусы |
| Девелопер | кв. м | % |
| Все девелоперы | 866 191 | 100% |
| KASKAD Family | 184 939 | 21% |
| Villagio Estate | 104 569 | 12% |
| Партнер Cтрой | 99 758 | 12% |
| КМЗ Александрия | 53 265 | 6% |
| Оникс | 38 638 | 4% |
| ГРАДРИЭЛТ | 37 525 | 4% |
| Промстрой | 36 921 | 4% |
| Навигатор | 34 889 | 4% |
| КОСМОС ДЕВЕЛОПМЕНТ | 23 399 | 3% |
| РемСтройСервис | 23 104 | 3% |
| ИТОГО | 637 007 | 74% |

Наименее конкурентным является рынок таунхаусов: ТОП-10 девелоперов аккумулируют 73% данного сегмента рынка, в том числе 45% рынка сфокусировано у трех игроков – KASKAD Family (21%), Villagio Estate (12%) и «Пертнер Строй» (12%). Индивидуальные доли рынка остальных игроков не превышают 6%.