

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

октябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2022

650 935

+7,9% к октябрю 2021

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

26 011

+30,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2022

Банк России

265

-18,7% к августу 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2022

50,3

+2,4% к октябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2022

49 895

+9,1% к октябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

47,3%

+22,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2022

Банк России

3,80

-2,31 п.п. к августу 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ульяновской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ульяновской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ульяновской области на октябрь 2022 года выявлено **76 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 **12 938 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **650 935 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	76	100%	12 938	100%	650 935	100%
Общий итог	76	100%	12 938	100%	650 935	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Ульяновской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Ульяновской области представлена на графике 1.

График 1



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области

Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Ульяновск	66	86,8%	12 243	94,6%	613 034	94,2%
Димитровград	6	7,9%	622	4,8%	33 198	5,1%
Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	3	3,9%	33	0,3%	3 294	0,5%
Тереньгульский	1	1,3%	40	0,3%	1 409	0,2%
Тереньга	1	1,3%	40	0,3%	1 409	0,2%
	76	100%	12 938	100%	650 935	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ульяновск (94,2% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по срокам выдачи разрешения на строительство

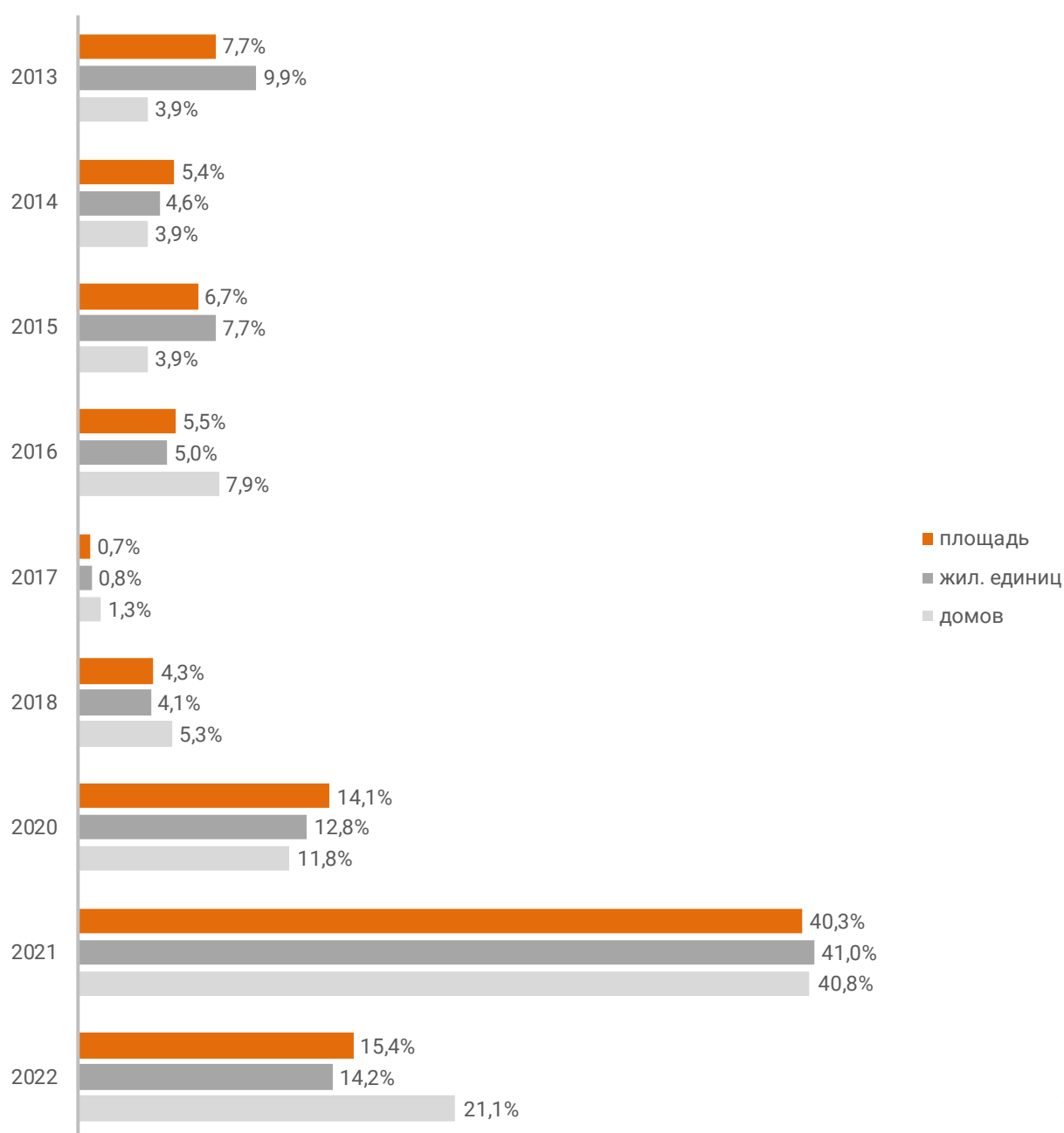
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по август 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	3,9%	1 285	9,9%	50 199	7,7%
2014	3	3,9%	590	4,6%	35 256	5,4%
2015	3	3,9%	996	7,7%	43 627	6,7%
2016	6	7,9%	643	5,0%	35 488	5,5%
2017	1	1,3%	99	0,8%	4 625	0,7%
2018	4	5,3%	527	4,1%	27 702	4,3%
2020	9	11,8%	1 655	12,8%	91 481	14,1%
2021	31	40,8%	5 305	41,0%	262 637	40,3%
2022	16	21,1%	1 838	14,2%	99 920	15,4%
Общий итог	76	100%	12 938	100%	650 935	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Ульяновской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (40,3% по площади жилых единиц).

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

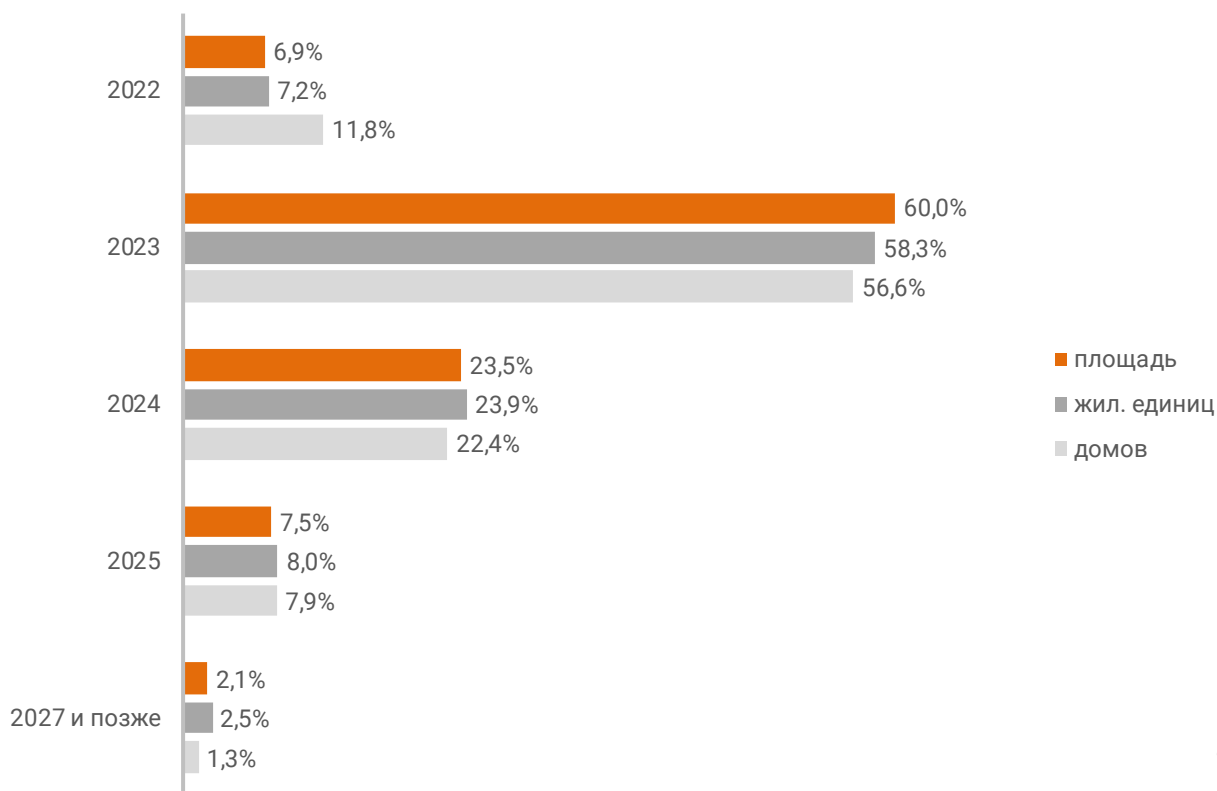
В Ульяновской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	9	11,8%	934	7,2%	44 885	6,9%
2023	43	56,6%	7 548	58,3%	390 774	60,0%
2024	17	22,4%	3 098	23,9%	153 042	23,5%
2025	6	7,9%	1 036	8,0%	48 859	7,5%
2027 и позже	1	1,3%	322	2,5%	13 375	2,1%
Общий итог	76	100%	12 938	100%	650 935	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 44 885 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2022	44 885	2017	4 045	9,0%
		2019	18 142	40,4%
		2022	2 818	6,3%
2023	390 774	2015	44 966	11,5%
		2016	5 233	1,3%
		2017	14 188	3,6%
		2018	45 411	11,6%
		2019	41 835	10,7%
2024	153 042	2022	6 606	4,3%
Общий итог	650 935		183 244	28,2%

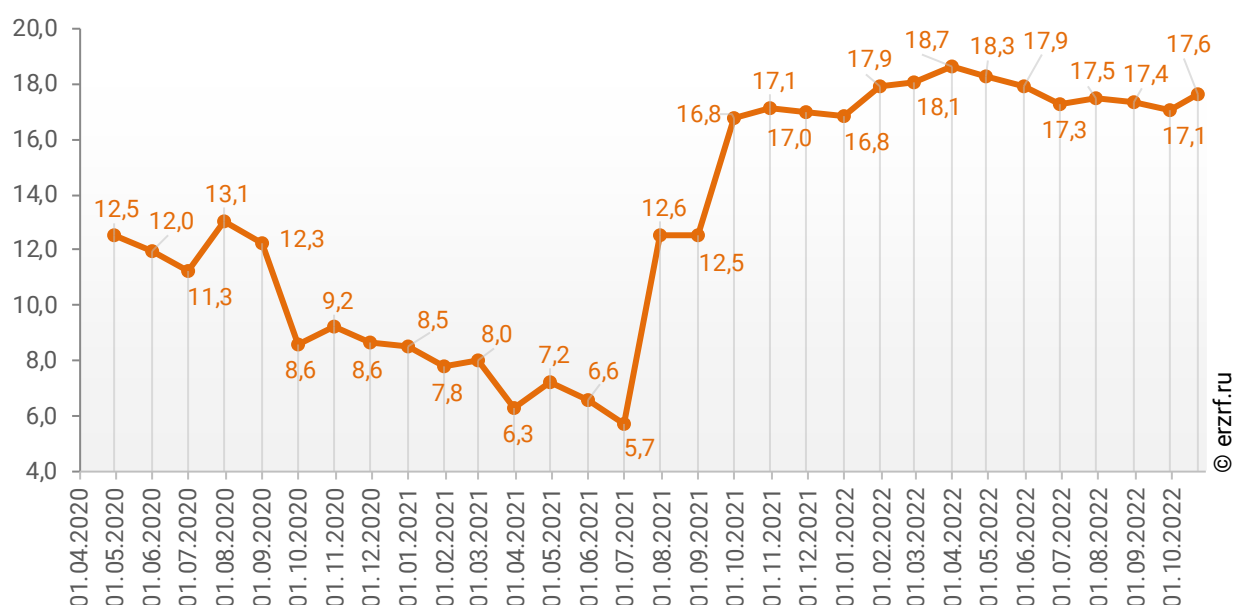
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2023 год (45 411 м²), что составляет 11,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ульяновской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ульяновской области по состоянию на октябрь 2022 года составляет 17,6 месяца.

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

График 2

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



5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области составляет (Гистограмма 3):

- 13,6 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 17,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,6 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ульяновской области представлена на графике 3.

График 3



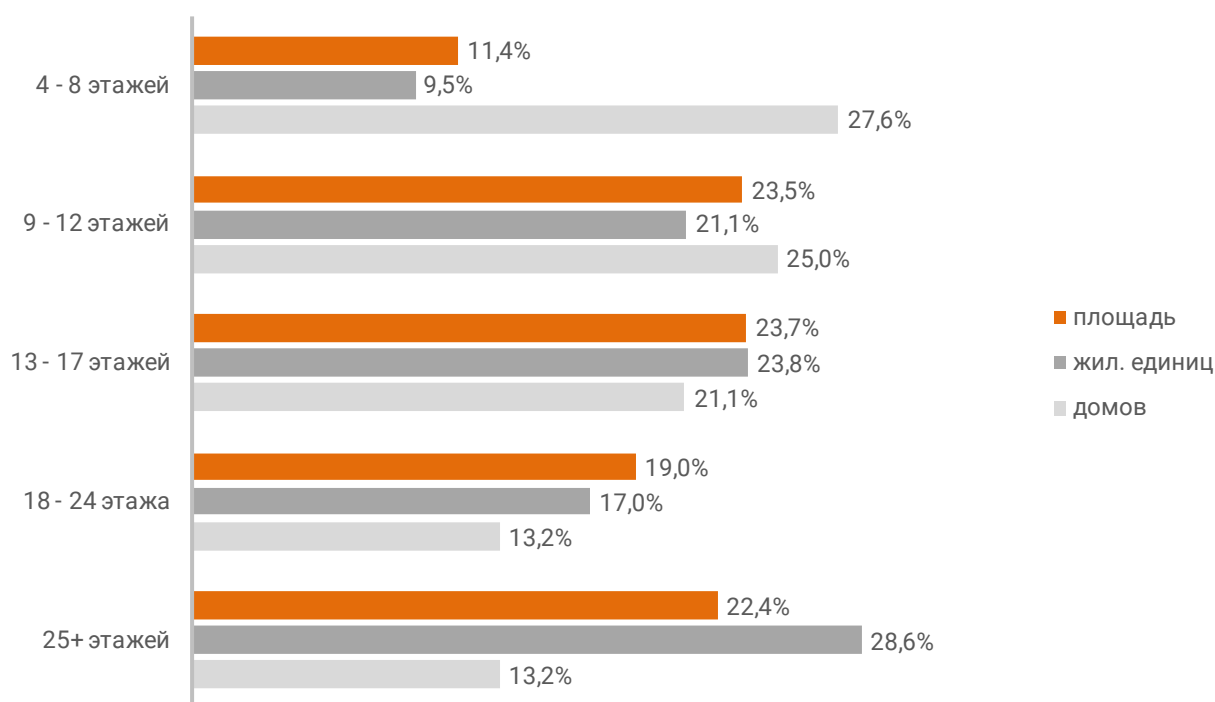
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	21	27,6%	1 233	9,5%	74 212	11,4%
9 - 12 этажей	19	25,0%	2 731	21,1%	152 994	23,5%
13 - 17 этажей	16	21,1%	3 074	23,8%	154 154	23,7%
18 - 24 этажа	10	13,2%	2 201	17,0%	123 511	19,0%
25+ этажей	10	13,2%	3 699	28,6%	146 064	22,4%
Общий итог	76	100%	12 938	100%	650 935	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 23,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ульяновской области составляет 22,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Ульяновской области представлена на графике 4.

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ульяновской области являются 25-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Сиреневый
		<i>ГК Новая Жизнь</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
		<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Молодежный
2	23	<i>Магма Симбирск</i>	многоквартирный дом	Современник Магма
		<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Новая Линия
3	22	<i>СЗ Акварель</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Врача Сурова, 1А
4	21	<i>ГК MN GROUP</i>	многоквартирный дом	Воробьевы горы
		<i>ГК MN GROUP</i>	многоквартирный дом	Квартал Европа
5	20	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Верново
		<i>ГК Премьера</i>	многоквартирный дом	Свобода
		<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Карбышева

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ульяновской области является многоквартирный дом в ЖК «Молодежный», застройщик «Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

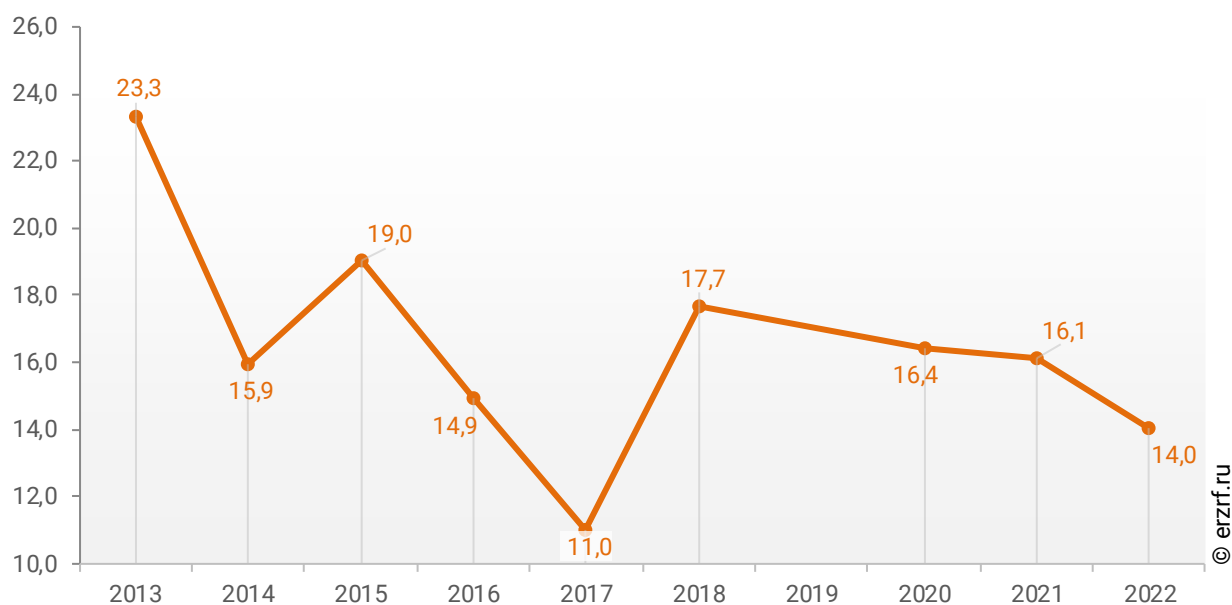
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39 733	<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Молодежный
2	20 523	<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Лидер
3	18 859	<i>ГК Премьера</i>	многоквартирный дом	Свобода
4	17 077	<i>ГК MN GROUP</i>	многоквартирный дом	Квартал Европа
5	16 666	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Заря

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 14 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов

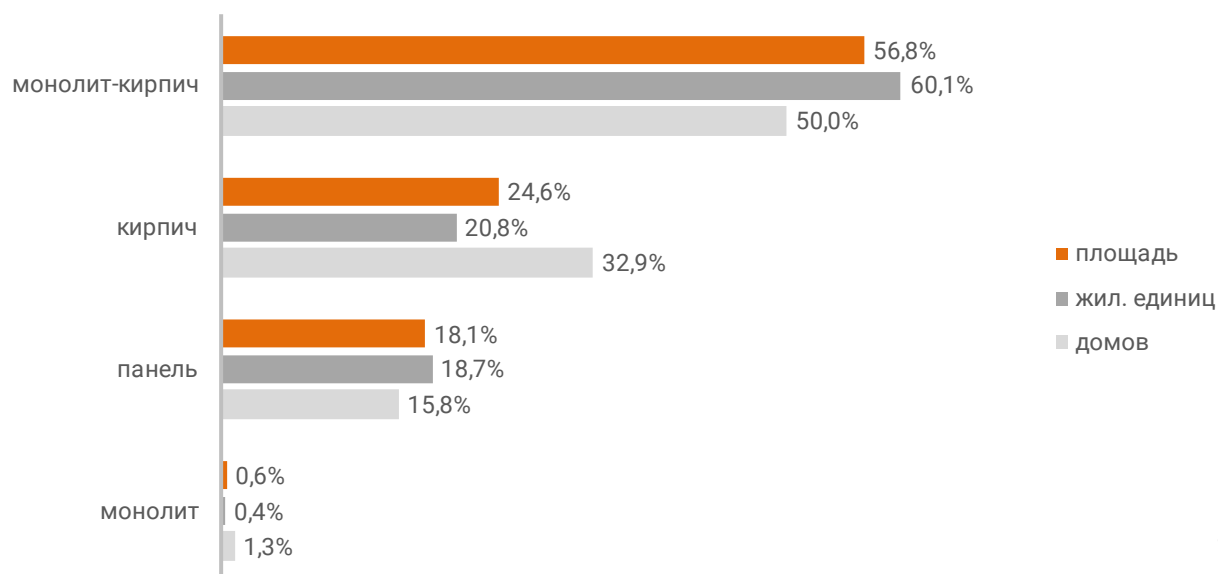
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	38	50,0%	7 770	60,1%	369 943	56,8%
кирпич	25	32,9%	2 696	20,8%	159 822	24,6%
панель	12	15,8%	2 416	18,7%	117 522	18,1%
монолит	1	1,3%	56	0,4%	3 648	0,6%
Общий итог	76	100%	12 938	100%	650 935	100%

Гистограмма 5

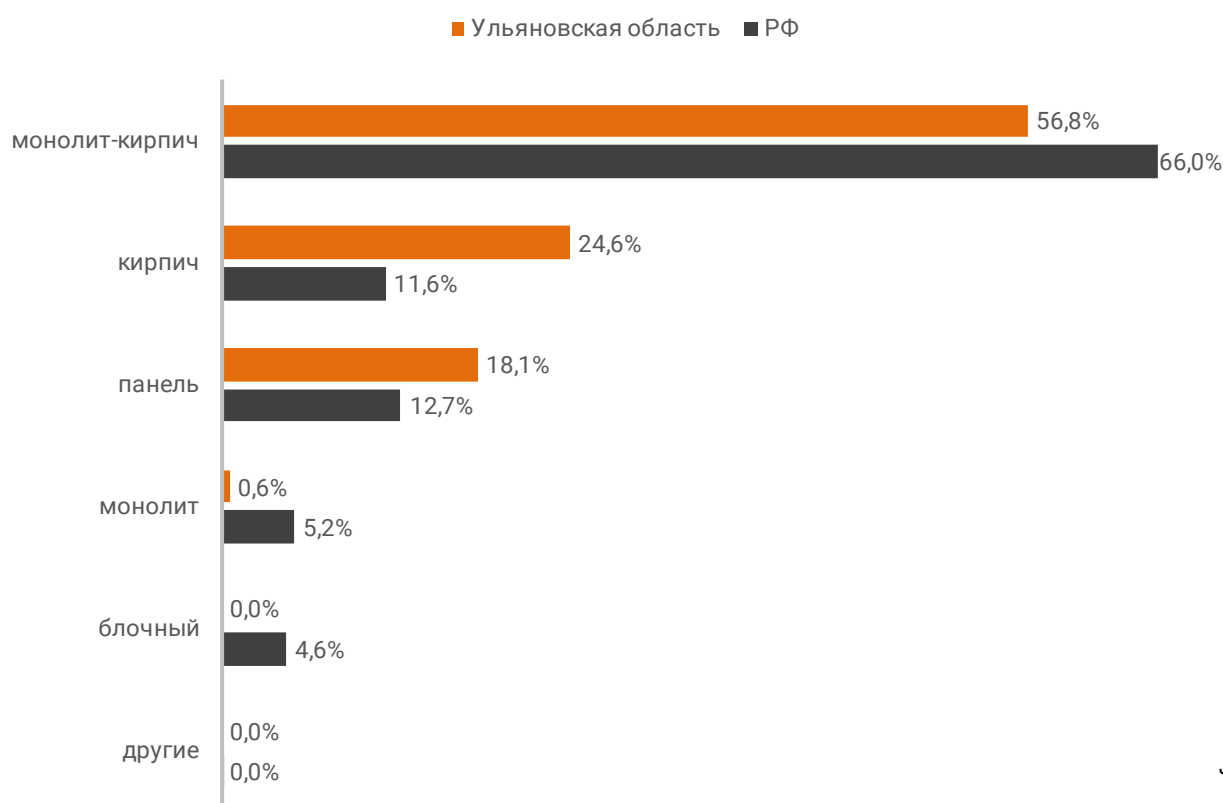
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



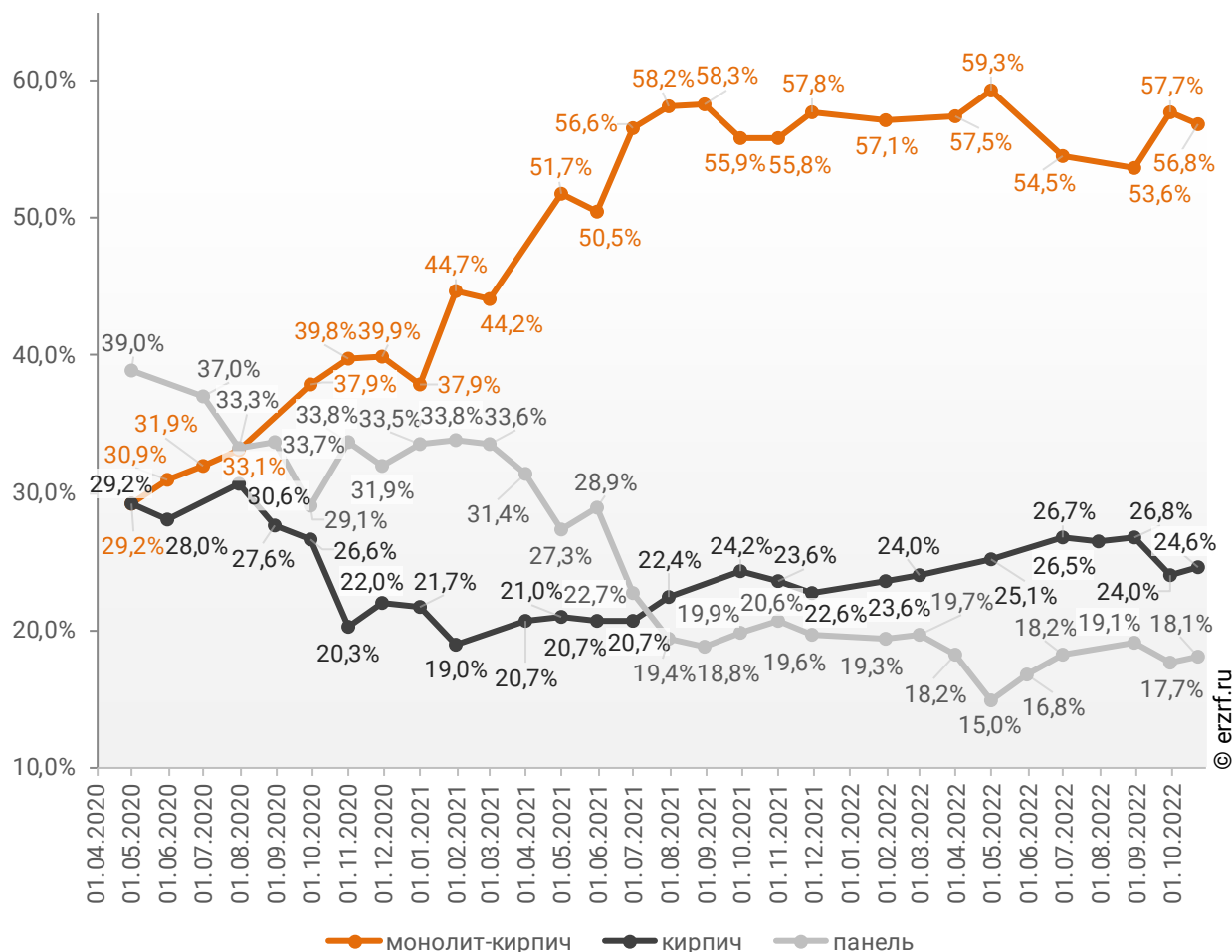
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является монолит-кирпич. Из него возводится 56,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ульяновской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ульяновской области, представлена на графике 6.

График 6
Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ульяновской области (на м²)


Среди строящегося жилья Ульяновской области у 71,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 64,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	33	57,9%	6 044	67,1%	301 594	64,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	33,3%	1 831	20,3%	110 227	23,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	7,0%	961	10,7%	43 802	9,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,8%	169	1,9%	9 648	2,1%
Общий итог	57	100%	9 005	100%	465 271	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2022 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляют 29 застройщиков (брендов), которые представлены 41 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	DARS Development	12	15,8%	3 269	25,3%	135 729	20,9%
2	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	10	13,2%	2 482	19,2%	119 877	18,4%
3	ГК Железно	11	14,5%	1 789	13,8%	96 173	14,8%
4	ГК Премьера	6	7,9%	859	6,6%	51 648	7,9%
5	ГК MN GROUP	4	5,3%	489	3,8%	32 707	5,0%
6	ГК Смарт-Инвест	3	3,9%	451	3,5%	27 039	4,2%
7	ГК Новая Жизнь	2	2,6%	644	5,0%	26 750	4,1%
8	ГК Базис	3	3,9%	403	3,1%	19 714	3,0%
9	СЗ Акварель	1	1,3%	309	2,4%	15 952	2,5%
10	Специализированный застройщик Панорама	1	1,3%	237	1,8%	13 619	2,1%
11	ГК КПД-2	2	2,6%	223	1,7%	11 903	1,8%
12	Специализированный застройщик Дом на Тюленева	1	1,3%	210	1,6%	11 584	1,8%
13	Магма Симбирск	1	1,3%	168	1,3%	9 654	1,5%
14	Специализированный застройщик Ульяновскебель	1	1,3%	169	1,3%	9 648	1,5%
15	СЗ Отрада	1	1,3%	189	1,5%	9 525	1,5%
16	СЗ СК Гарант	2	2,6%	198	1,5%	9 250	1,4%
17	СЗ АЛТА	1	1,3%	123	1,0%	7 731	1,2%
18	Инвестспецстрой	1	1,3%	165	1,3%	6 575	1,0%
19	Газстройинвест	1	1,3%	88	0,7%	4 898	0,8%
20	ГК АЗБУКА	1	1,3%	70	0,5%	4 681	0,7%
21	ГК Сити Инвест	1	1,3%	81	0,6%	4 646	0,7%
22	Спецзастройщик Федерация	1	1,3%	56	0,4%	3 877	0,6%
23	ИСК Риострой	3	3,9%	33	0,3%	3 294	0,5%
24	СЗ Университет	1	1,3%	50	0,4%	3 155	0,5%
25	Специализированный застройщик ЖК Соцгород	1	1,3%	39	0,3%	3 018	0,5%
26	Уютный дом	1	1,3%	50	0,4%	2 990	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
27	ГК Ориентир	1	1,3%	40	0,3%	2 480	0,4%
28	ГК УЦГС	1	1,3%	14	0,1%	1 409	0,2%
29	СтройТехПартнер	1	1,3%	40	0,3%	1 409	0,2%
Общий итог		76	100%	12 938	100%	650 935	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	%	
1	★ 4,0	DARS Development	135 729	37 057	27,3%	11,7
2	н/р	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	119 877	119 877	100%	74,7
3	★ 5,0	ГК Железно	96 173	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Премьера	51 648	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК MN GROUP	32 707	0	0,0%	-
6	★ 1,5	ГК Смарт-Инвест	27 039	0	0,0%	-
7	★ 4,5	ГК Новая Жизнь	26 750	0	0,0%	-
8	★ 3,0	ГК Базис	19 714	6 606	33,5%	8,1
9	н/р	СЗ Акварель	15 952	0	0,0%	-
10	н/р	Специализированный застройщик Панорама	13 619	0	0,0%	-
11	★ 4,5	ГК КПД-2	11 903	0	0,0%	-
12	н/р	Специализированный застройщик Дом на Тюленева	11 584	0	0,0%	-
13	★ 3,5	Магма Симбирск	9 654	0	0,0%	-
14	н/р	Специализированный застройщик Ульяновскмебель	9 648	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Отрада	9 525	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ СК Гарант	9 250	9 250	100%	36,0
17	н/р	СЗ АЛТА	7 731	0	0,0%	-
18	★ 1,5	Инвестспецстрой	6 575	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	%	
			м ²	м ²	%	месяцев
19	н/р	Газстройинвест	4 898	0	0,0%	-
20	н/р	ГК АЗБУКА	4 681	0	0,0%	-
21	н/р	ГК Сити Инвест	4 646	4 646	100%	48,0
22	н/р	Спецзастройщик Федерация	3 877	0	0,0%	-
23	н/р	ИСК Риострой	3 294	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Университет	3 155	0	0,0%	-
25	н/р	Специализированный застройщик ЖК Соцгород	3 018	0	0,0%	-
26	н/р	Уютный дом	2 990	2 990	100%	66,0
27	н/р	ГК Ориентир	2 480	0	0,0%	-
28	★ 1,5	ГК УЦГС	1 409	1 409	100%	3,0
29	н/р	СтройТехПартнер	1 409	1 409	100%	3,0
Общий итог			650 935	183 244	28,2%	17,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» и составляет 74,7 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области

В Ульяновской области возводится 50 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Сиреневый» (город Ульяновск). В этом жилом комплексе застройщик «DARS Development» возводит 6 домов, включающих 1 697 жилых единиц, совокупной площадью 68 369 м².

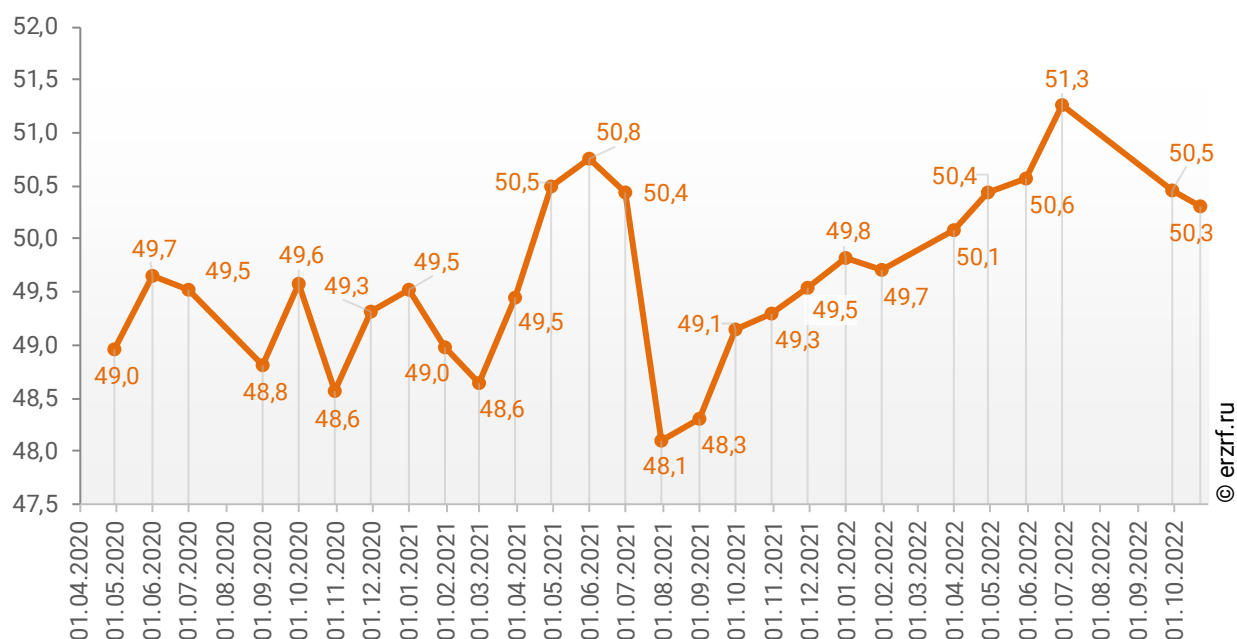
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 50,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области представлена на графике 7.

График 7

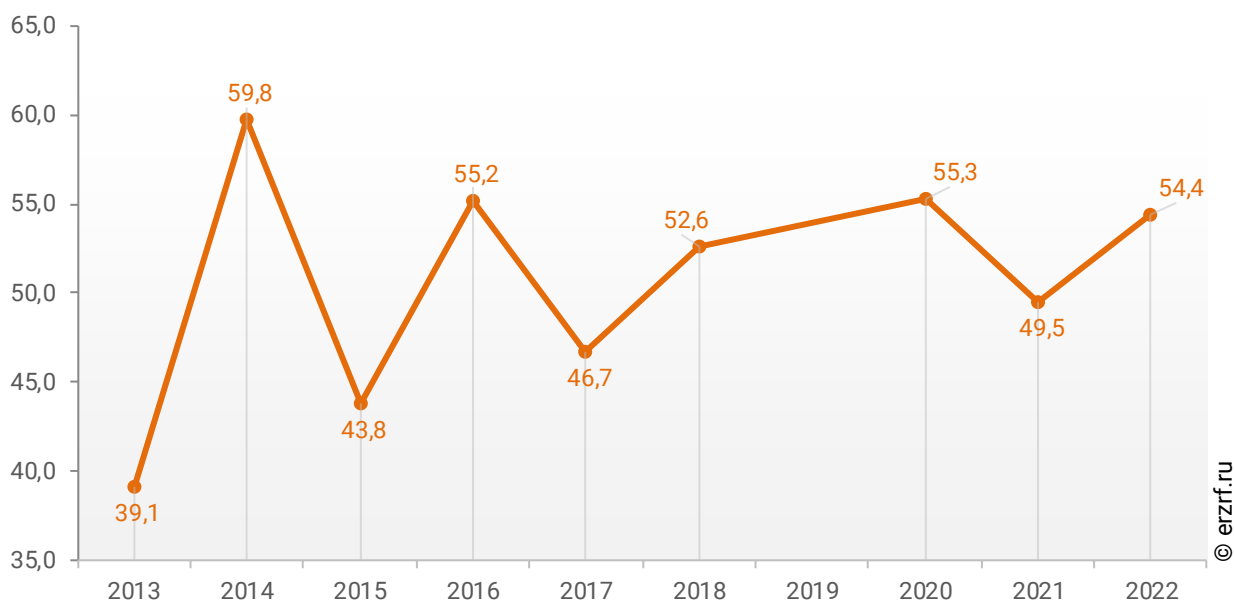
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 54,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СтройТехПартнер» – 35,2 м². Самая большая – у застройщика «ГК УЦГС» – 100,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СтройТехПартнер	35,2
Инвестспецстрой	39,8
DARS Development	41,5
ГК Новая Жизнь	41,5
СЗ СК Гарант	46,7
Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	48,3
ГК Базис	48,9
СЗ Отрада	50,4
СЗ Акварель	51,6
ГК КПД-2	53,4
ГК Железно	53,8
Специализированный застройщик Дом на Тюленева	55,2
Газстройинвест	55,7
Специализированный застройщик Ульяновскмебель	57,1
ГК Сити Инвест	57,4
Специализированный застройщик Панорама	57,5
Магма Симбирск	57,5
Уютный дом	59,8
ГК Смарт-Инвест	60,0
ГК Премьера	60,1
ГК Ориентир	62,0
СЗ АЛТА	62,9
СЗ Университет	63,1
ГК АЗБУКА	66,9
ГК MN GROUP	66,9
Спецзастройщик Федерация	69,2
Специализированный застройщик ЖК Соцгород	77,4
ИСК Риострой	99,8
ГК УЦГС	100,6
Общий итог	50,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Карла Маркса» – 31,0 м², застройщик «Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом на ул. Красноармейская, 37» – 100,6 м², застройщик «ГК УЦГС».

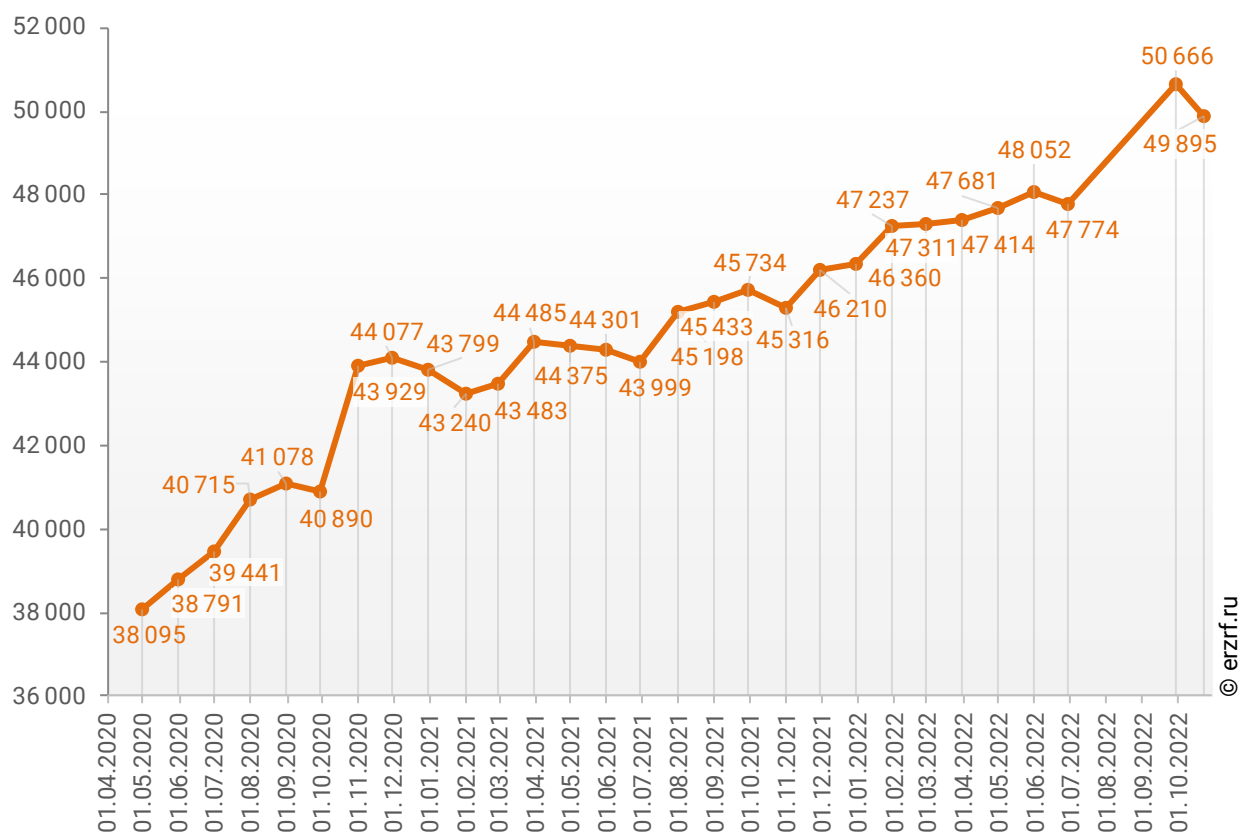
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ульяновской области составила 49 895 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ульяновской области представлена на графике 9.

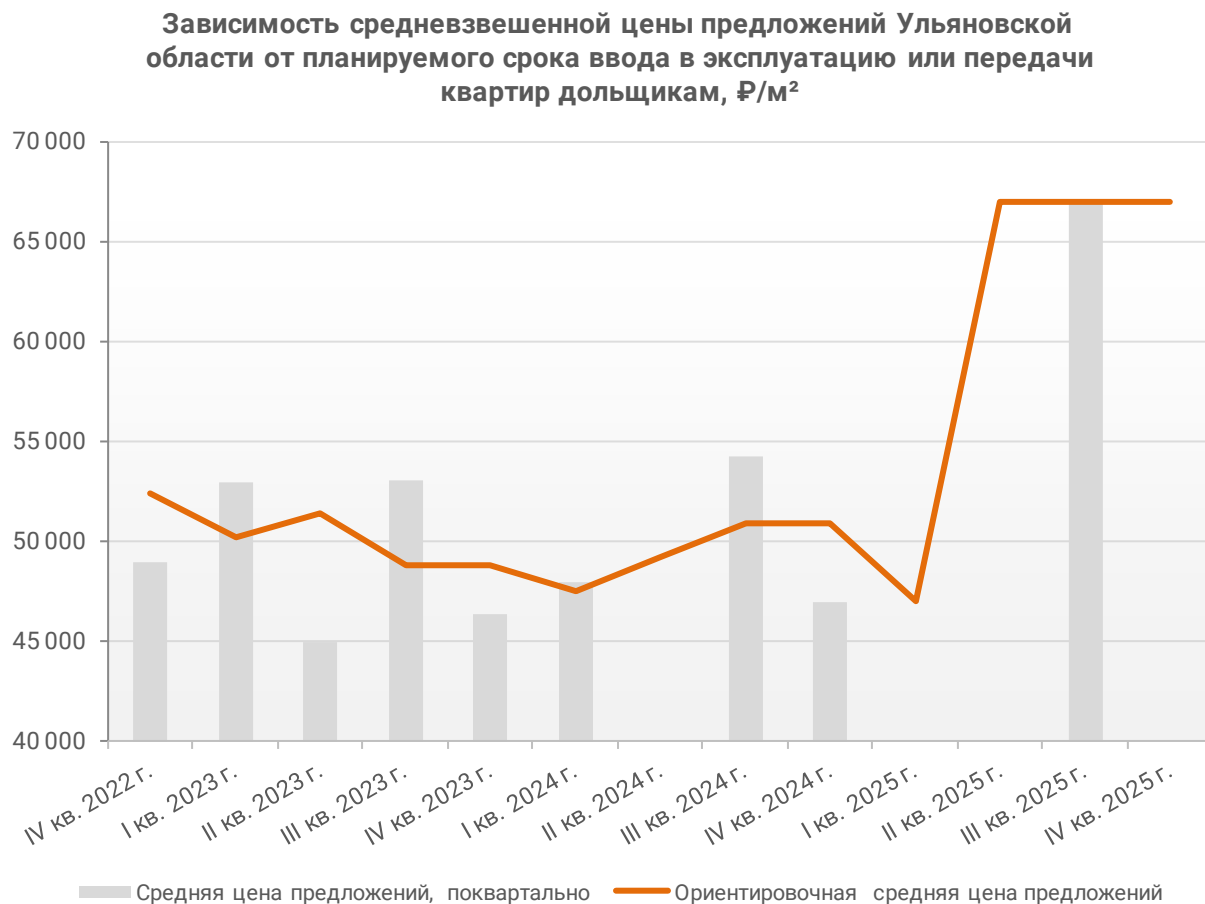
График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ульяновской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Ульяновской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 10.

График 10



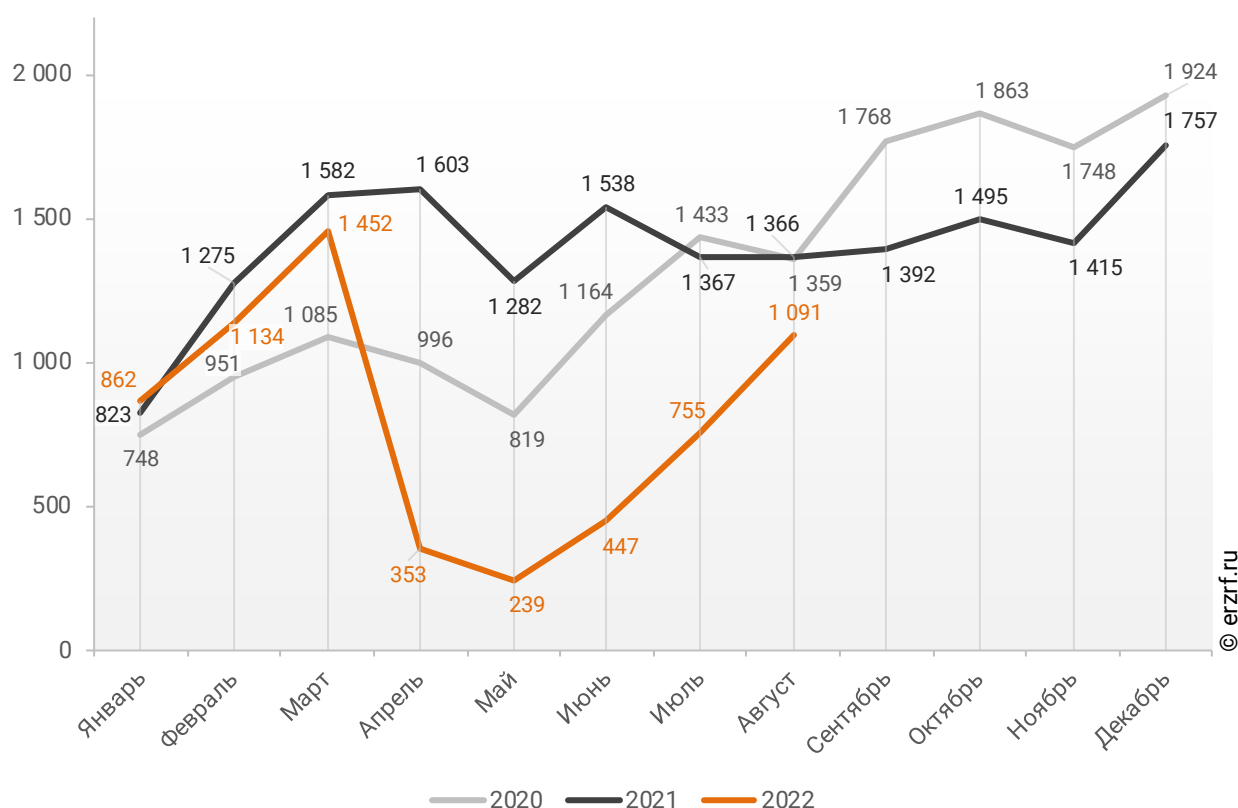
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 6 333, что на 41,6% меньше уровня 2021 г. (10 836 ИЖК), и на 26,0% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8 555 ИЖК).

График 11

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

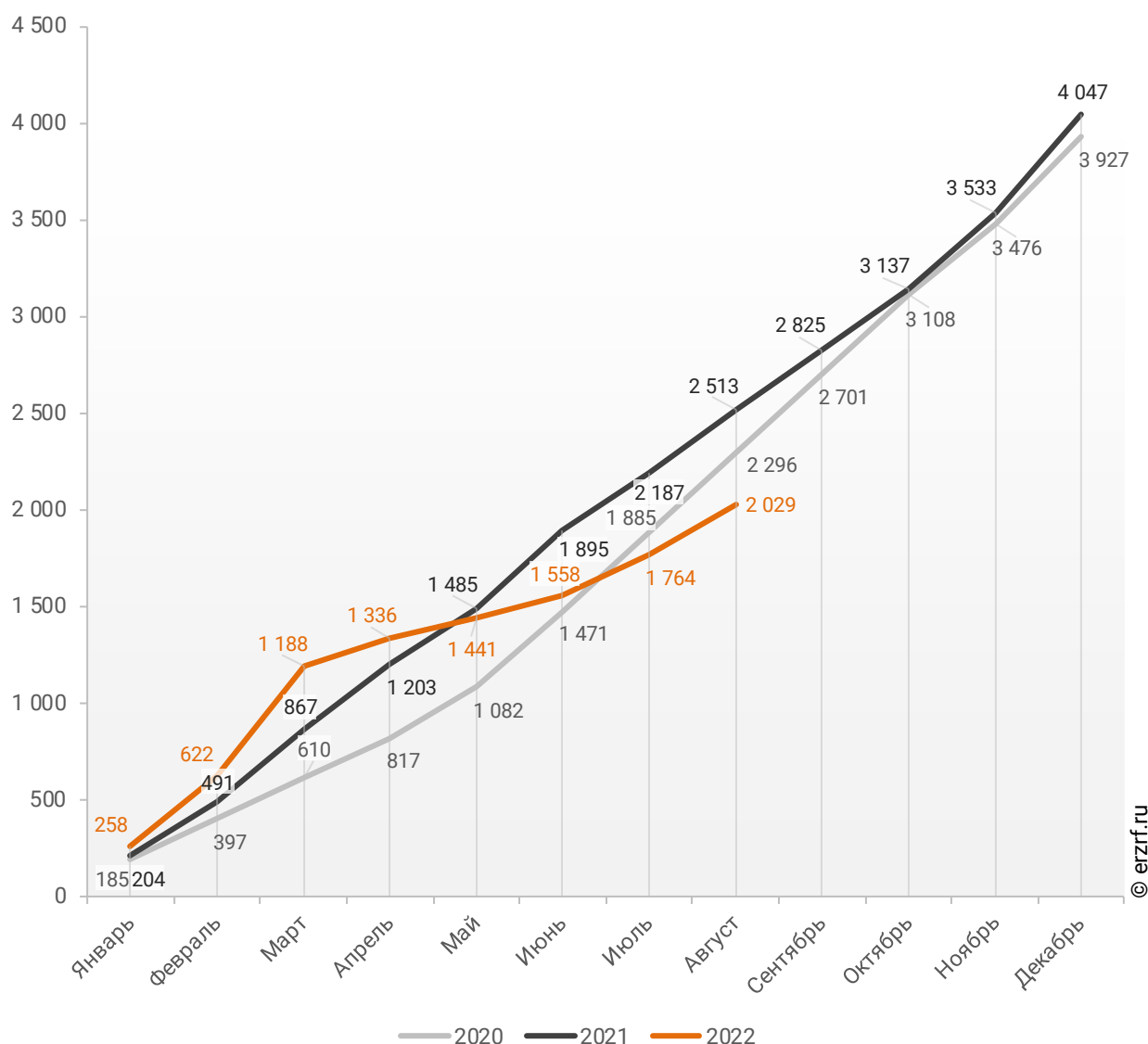


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 029, что на 19,3% меньше, чем в 2021 г. (2 513 ИЖК), и на 11,6% меньше соответствующего значения 2020 г. (2 296 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

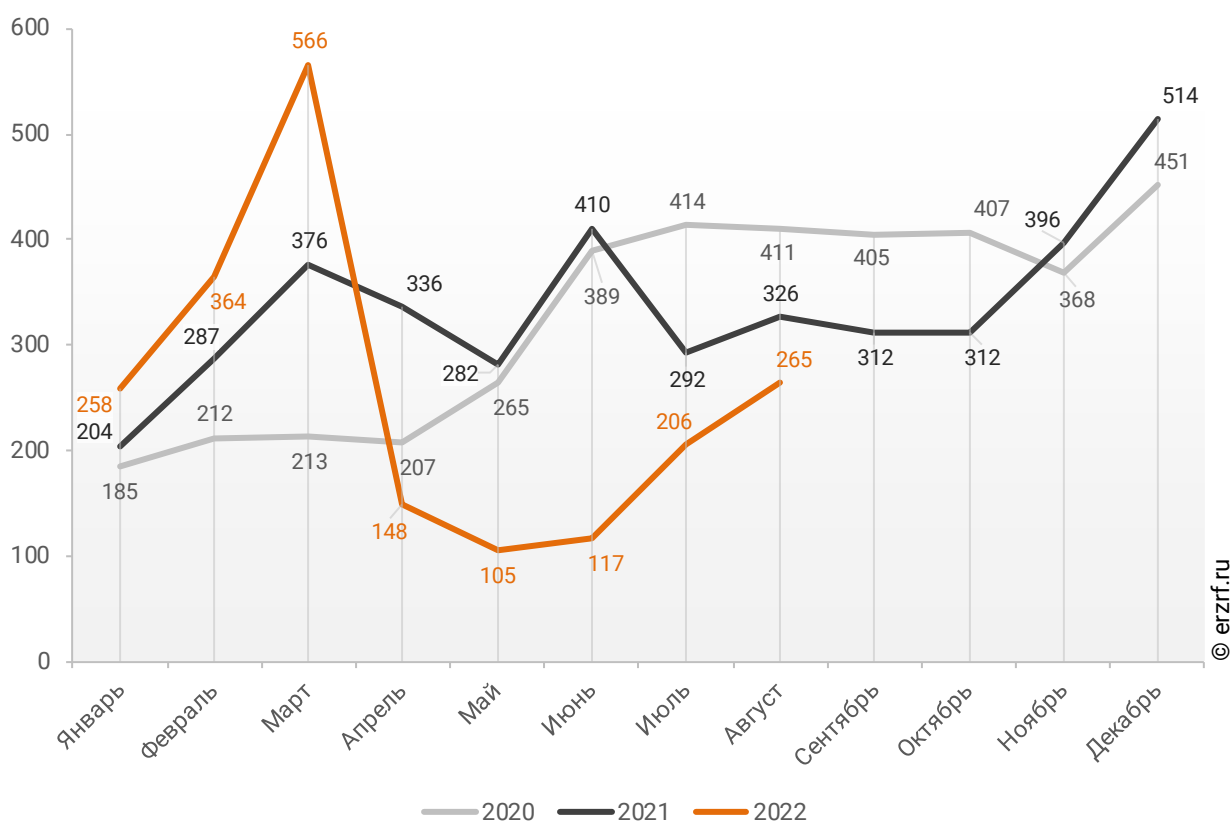


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в августе 2022 года уменьшилось на 18,7% по сравнению с августом 2021 года (265 против 326 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

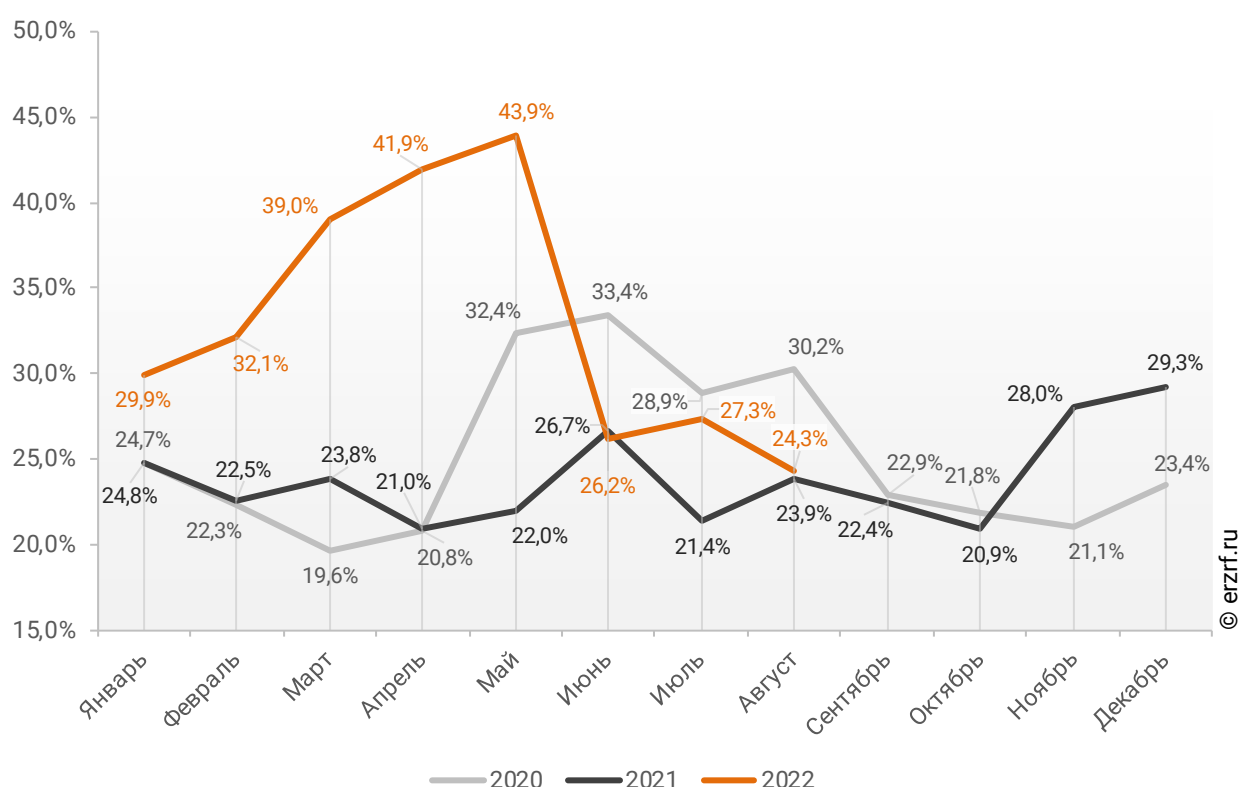


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 32,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 8,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,2%), и на 5,2 п.п. больше уровня 2020 г. (26,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2020 – 2022 гг.



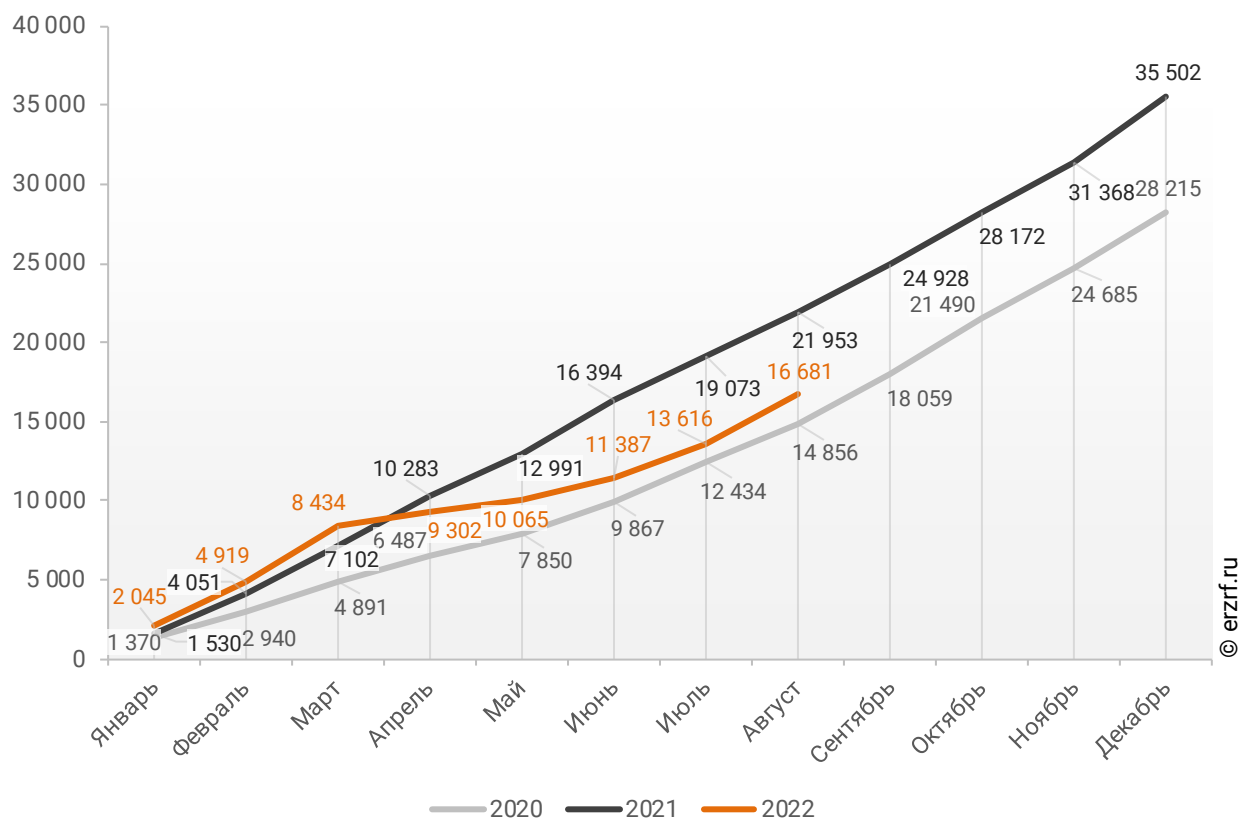
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 16 681 млн ₽, что на 24,0% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (21 953 млн ₽), и на 12,3% больше аналогичного значения 2020 г. (14 856 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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

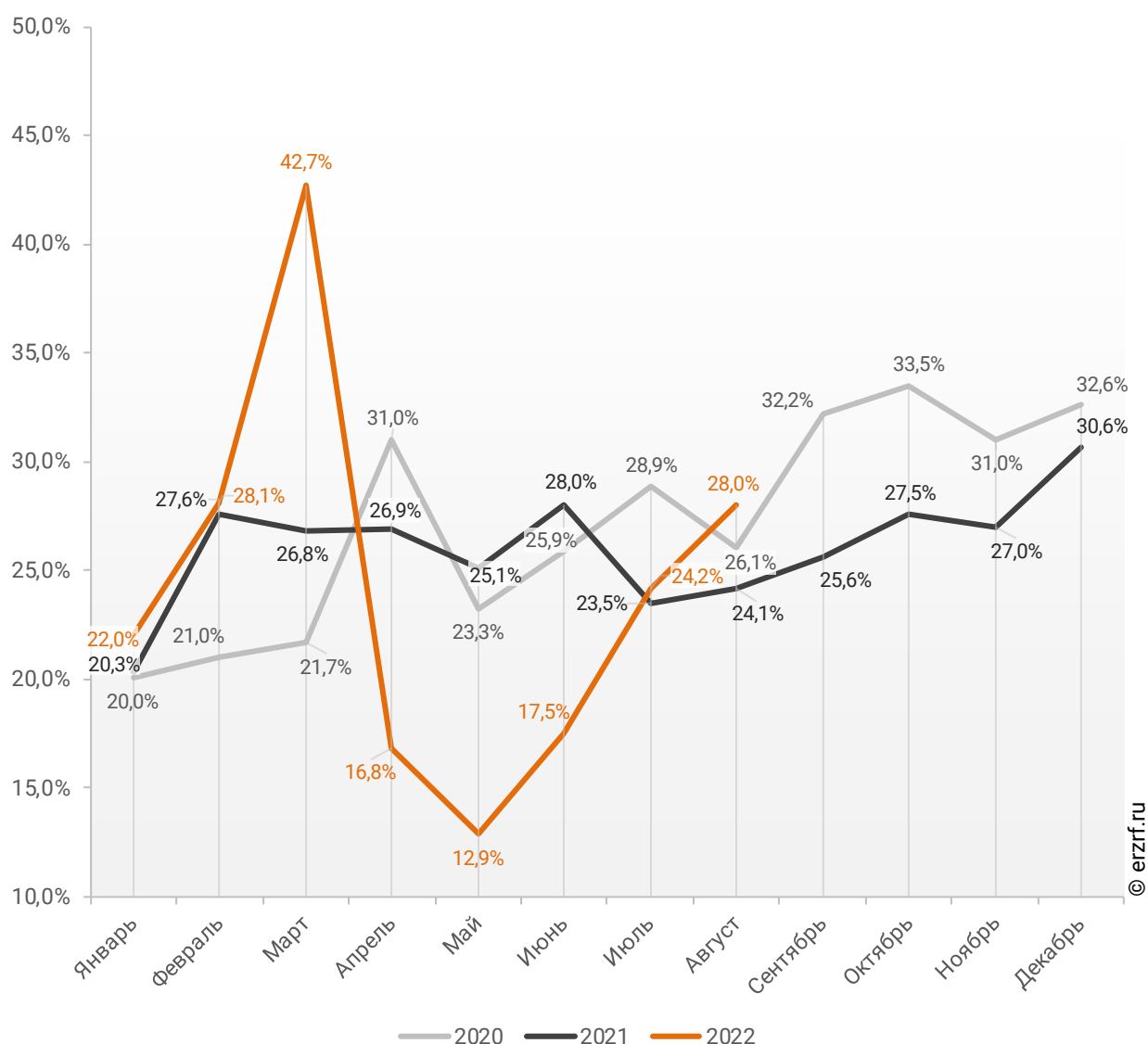


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Ульяновской области (66 564 млн ₽), доля ИЖК составила 25,1%, что на 0,4 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (25,5%), и на 0,5 п.п. больше уровня 2020 г. (24,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

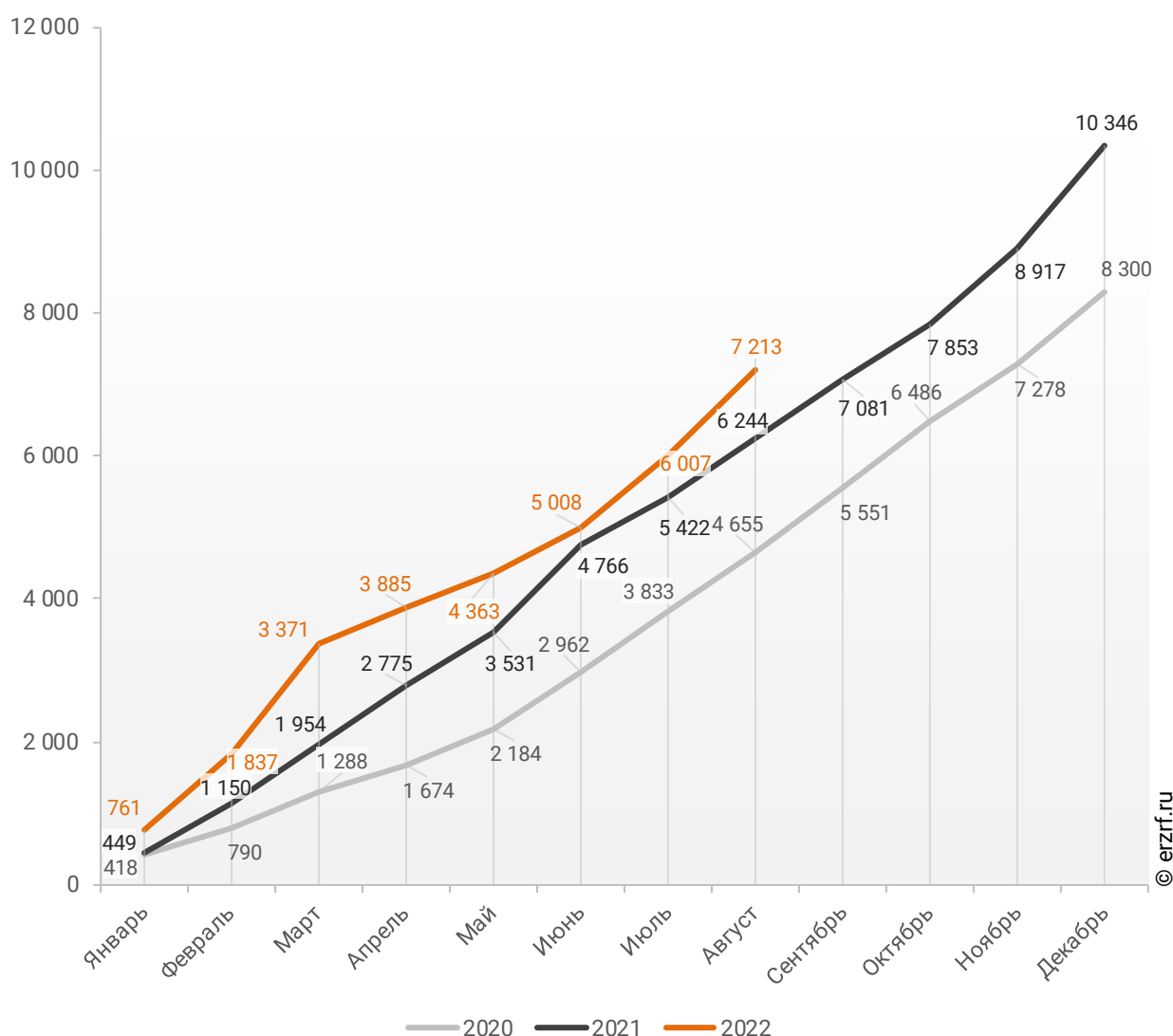


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 7 213 млн ₽ (43,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 15,5% больше аналогичного значения 2021 г. (6 244 млн ₽), и на 55,0% больше, чем в 2020 г. (4 655 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Ульяновской области (66 564 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,8%, что на 3,6 п.п. больше уровня 2021 г. (7,2%), и на 3,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

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

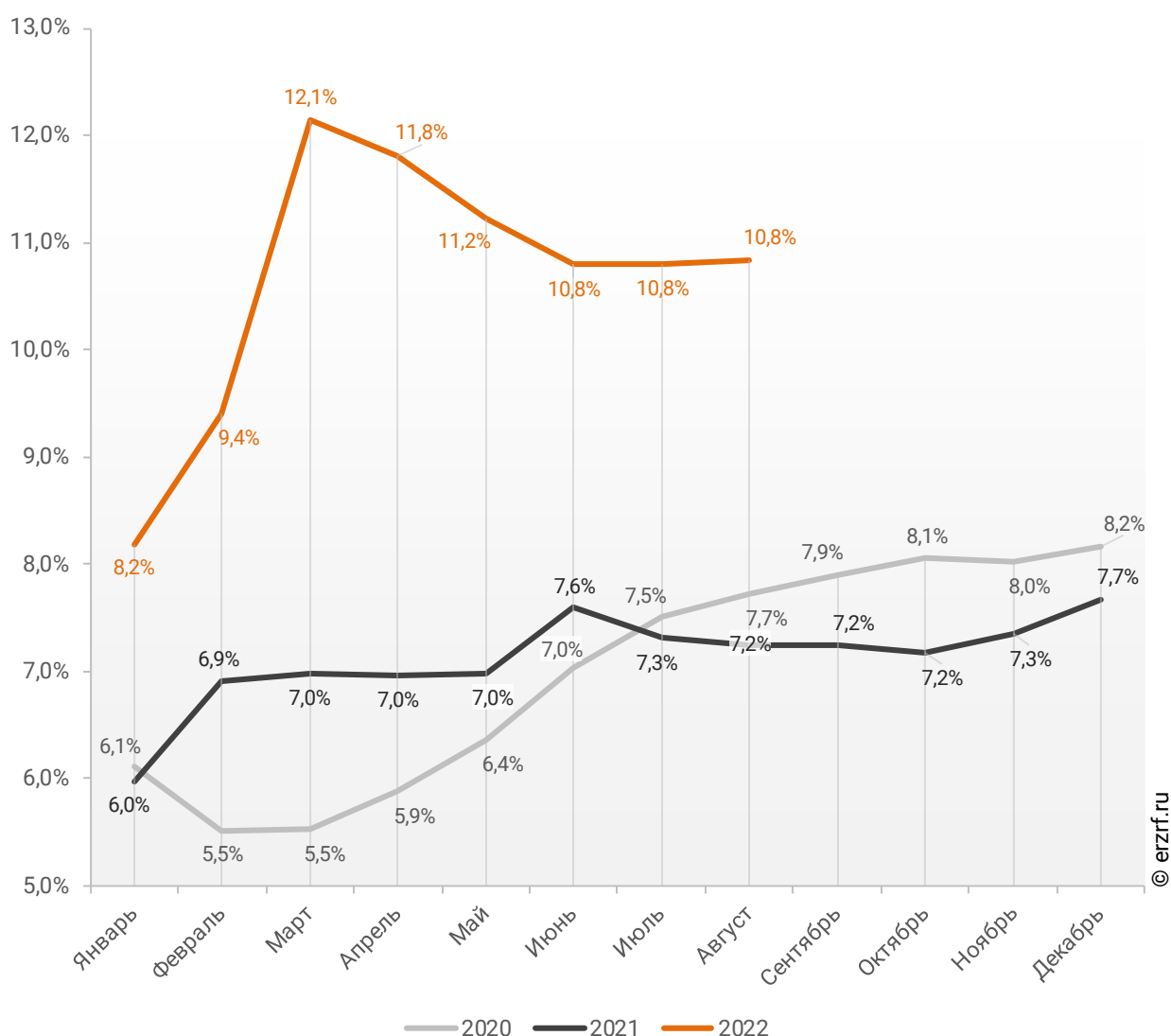
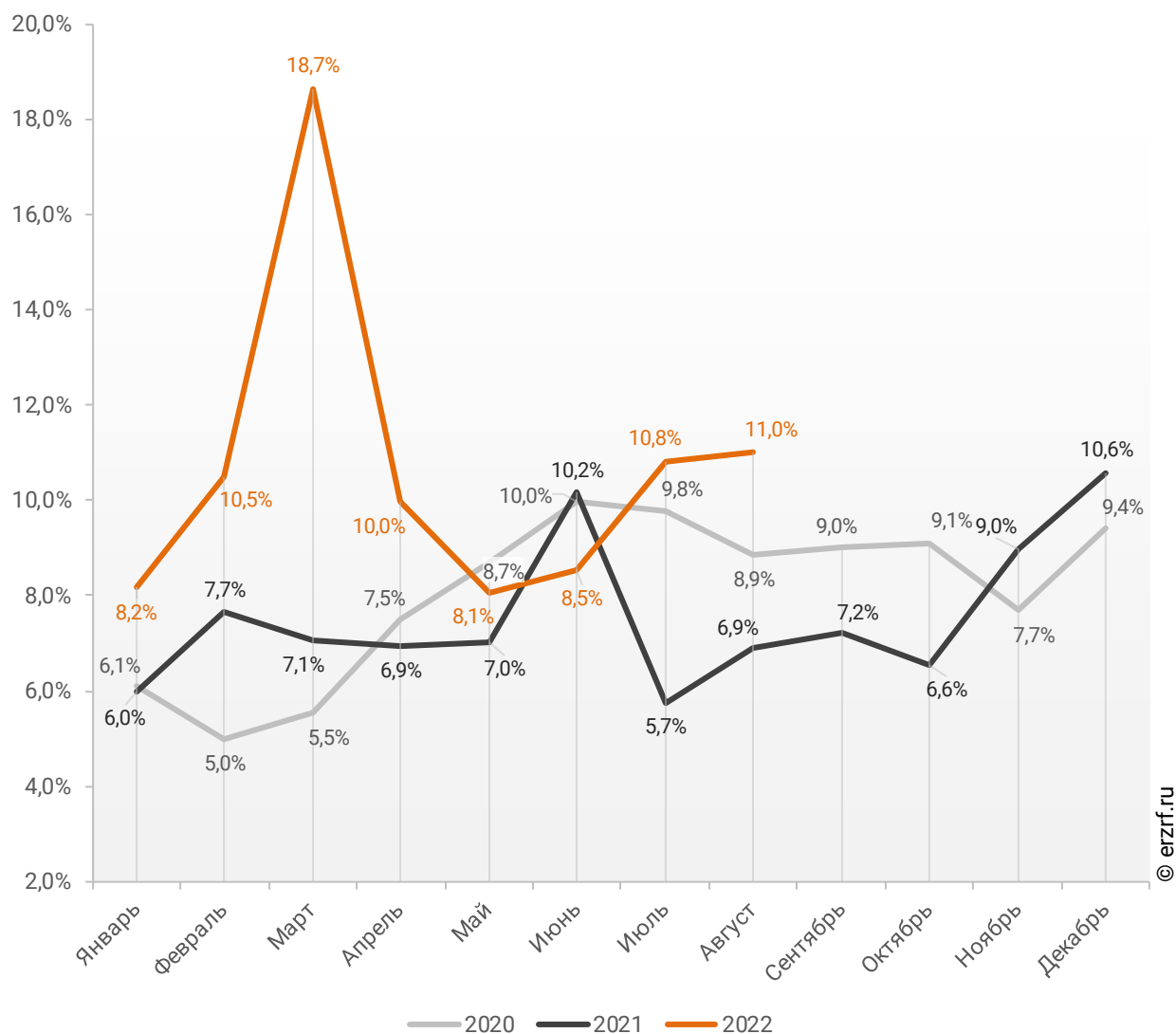


График 19

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

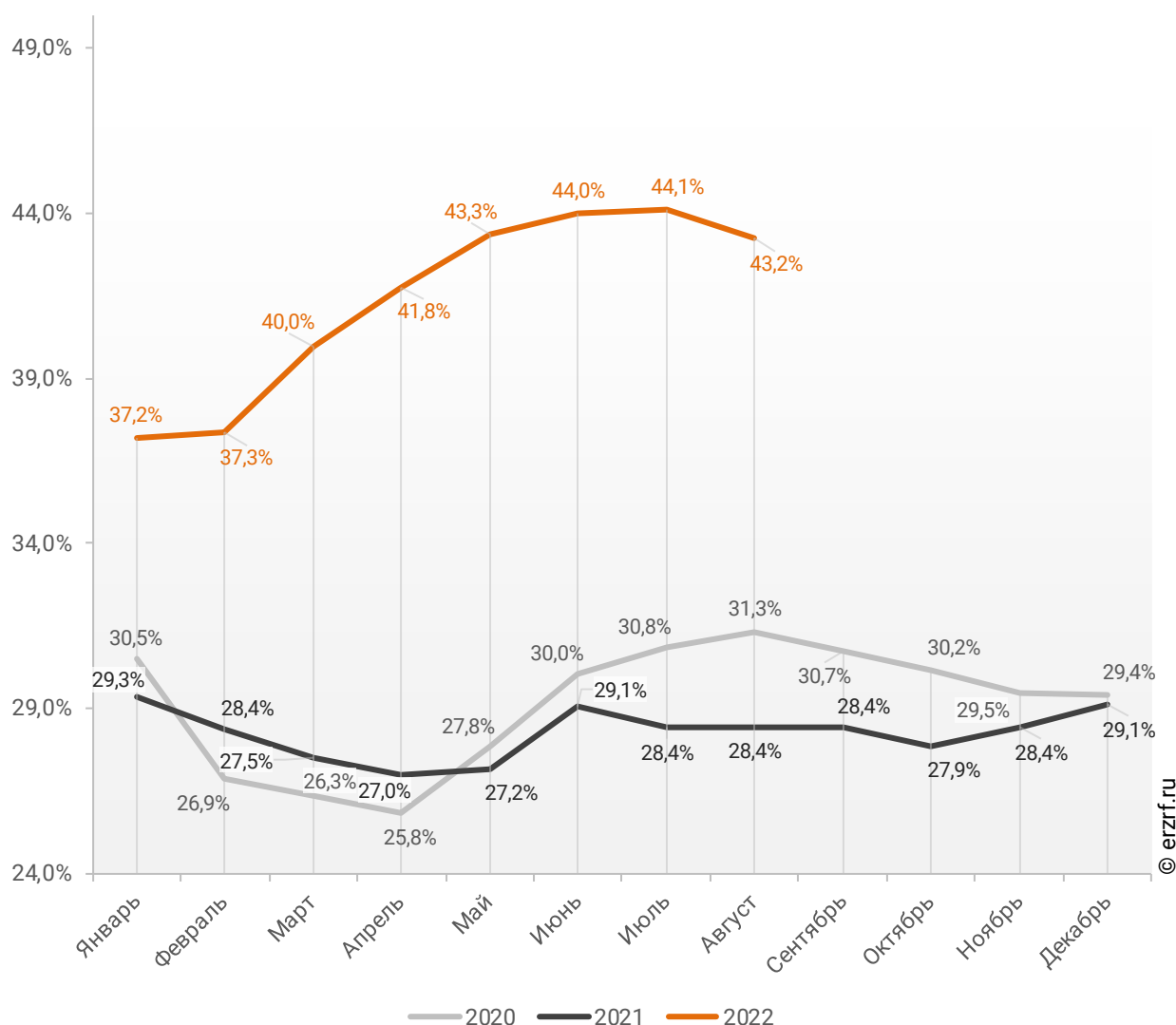


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 43,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 14,8 п.п. больше, чем в 2021 г. (28,4%), и на 11,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (31,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

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

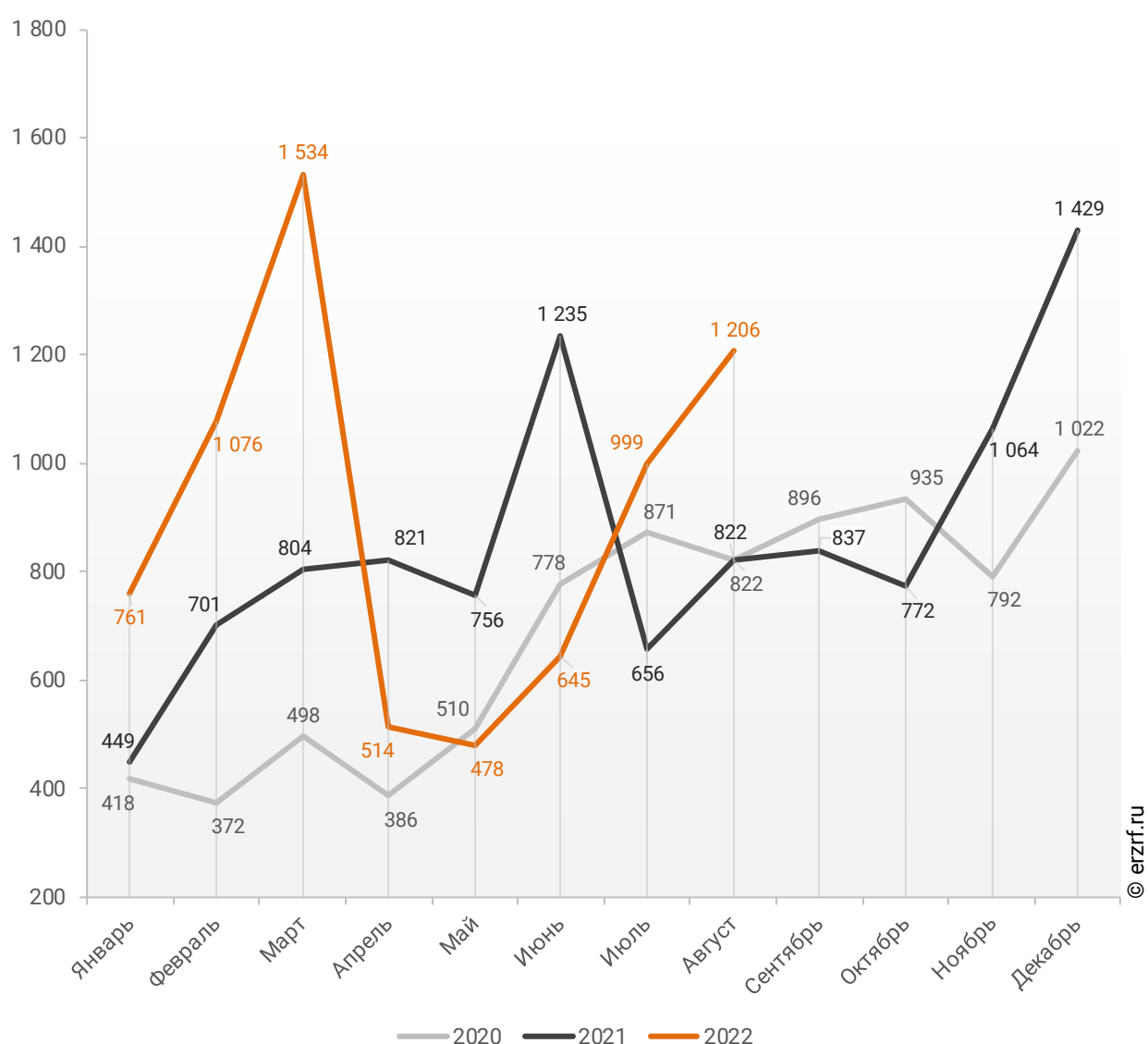


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в августе 2022 года, увеличился на 46,7% по сравнению с августом 2021 года (1,2 млрд ₽ против 822 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 46,7% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 8,4% (10,9 против 11,9 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,4% (3,1 против 2,9 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22


По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ульяновской области кредитов всех видов в августе составила 11,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,3%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 2,81 млн ₽, что на 33,3% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,11 млн ₽), и на 57,6% больше аналогичного значения 2020 г. (1,78 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

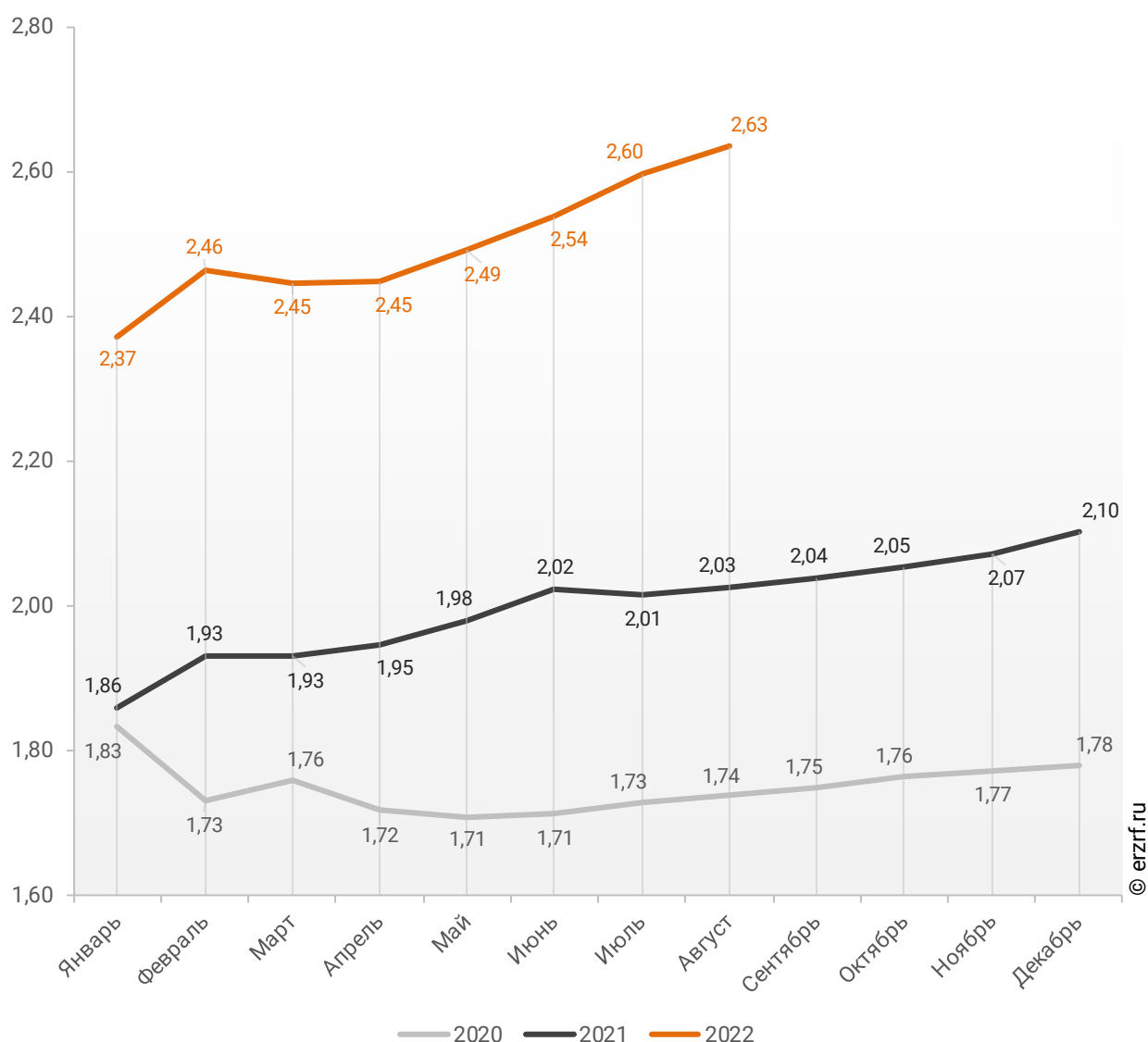


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 2,63 млн ₽, что на 30,0% больше, чем в 2021 г. (2,03 млн ₽), и на 51,6% больше соответствующего значения 2020 г. (1,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

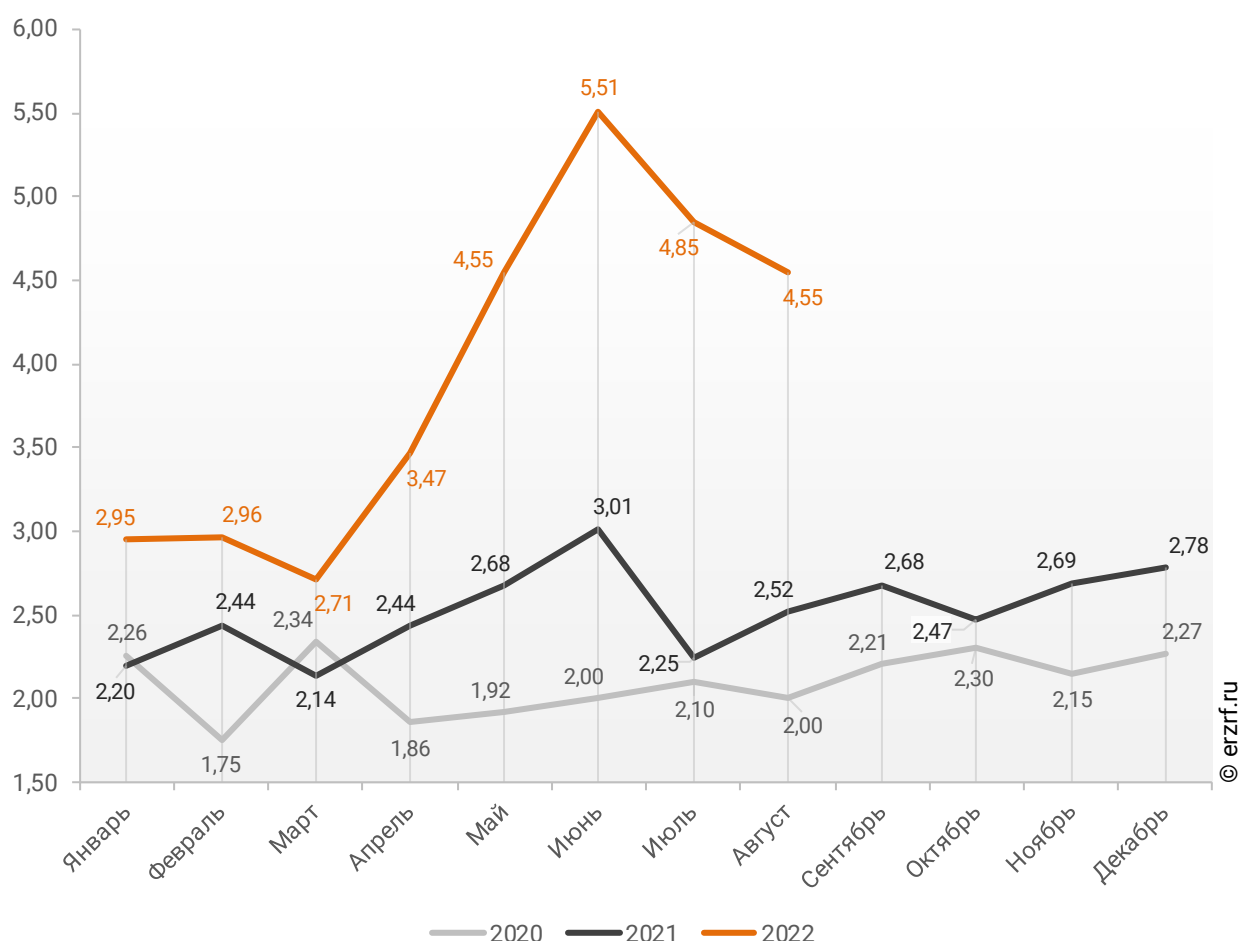


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в августе 2022 года увеличился на 80,6% по сравнению с августом 2021 года (4,55 против 2,52 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

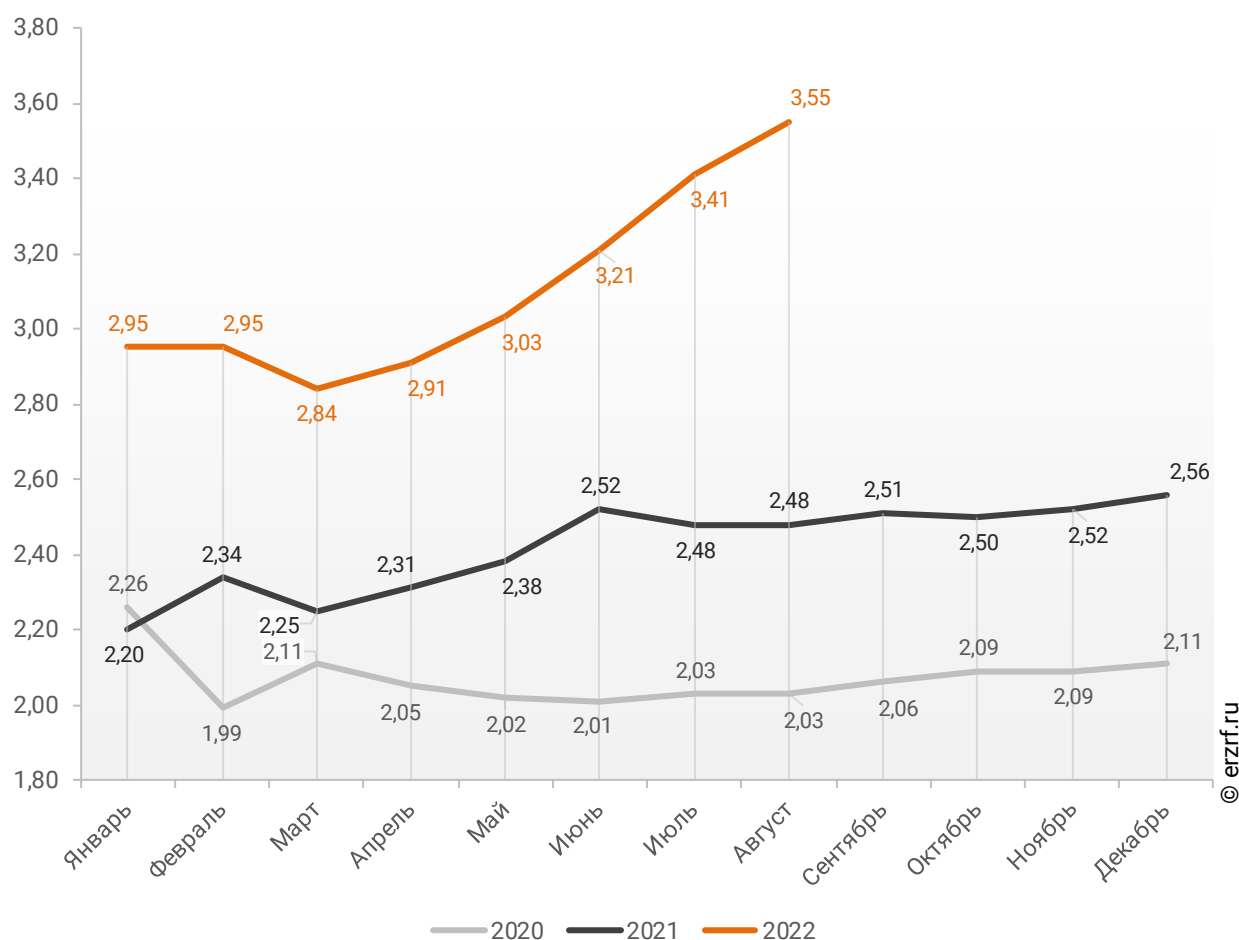


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 3,55 млн ₽ (на 34,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 43,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,48 млн ₽), и на 74,9% больше уровня 2020 г. (2,03 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

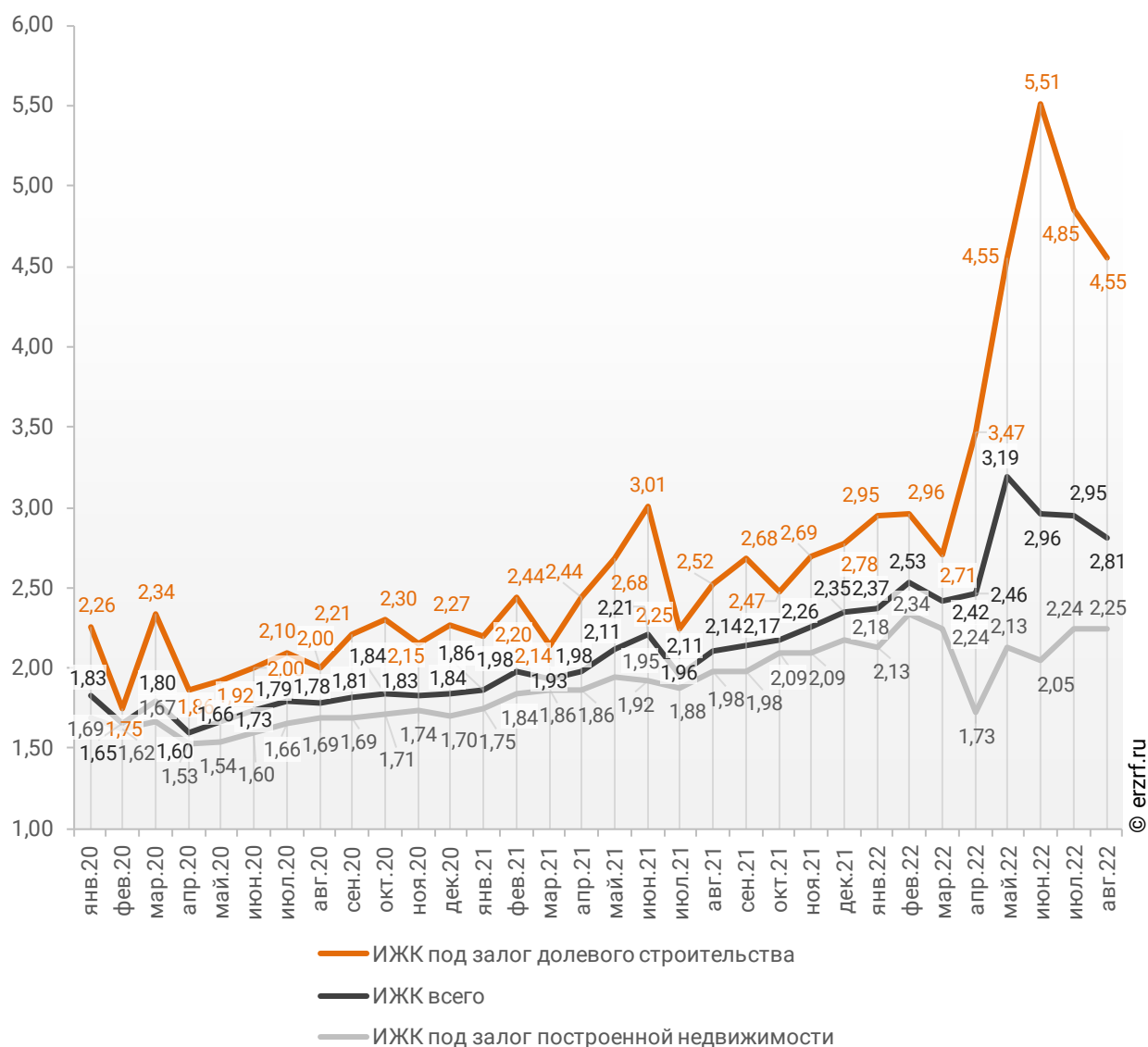
График 26

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,6% – с 1,98 до 2,25 млн ₽.

Динамика помесечного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ульяновской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27
Динамика помесечного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ульяновской области, млн ₽


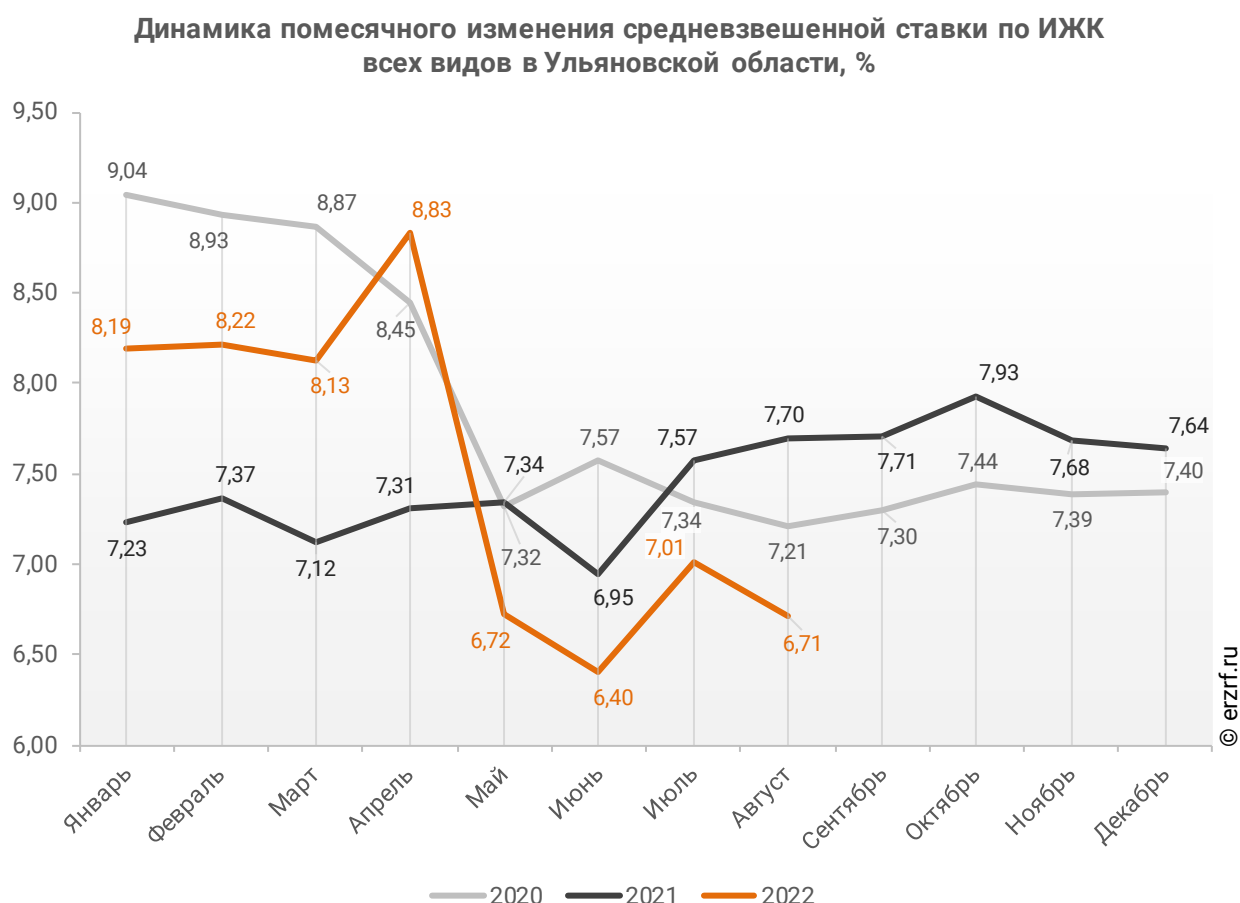
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 74,9 п.п. – с 27,3% до 102,2%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 6,71%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 0,99 п.п. (с 7,70 до 6,71%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ульяновской области представлена на графике 28.

График 28

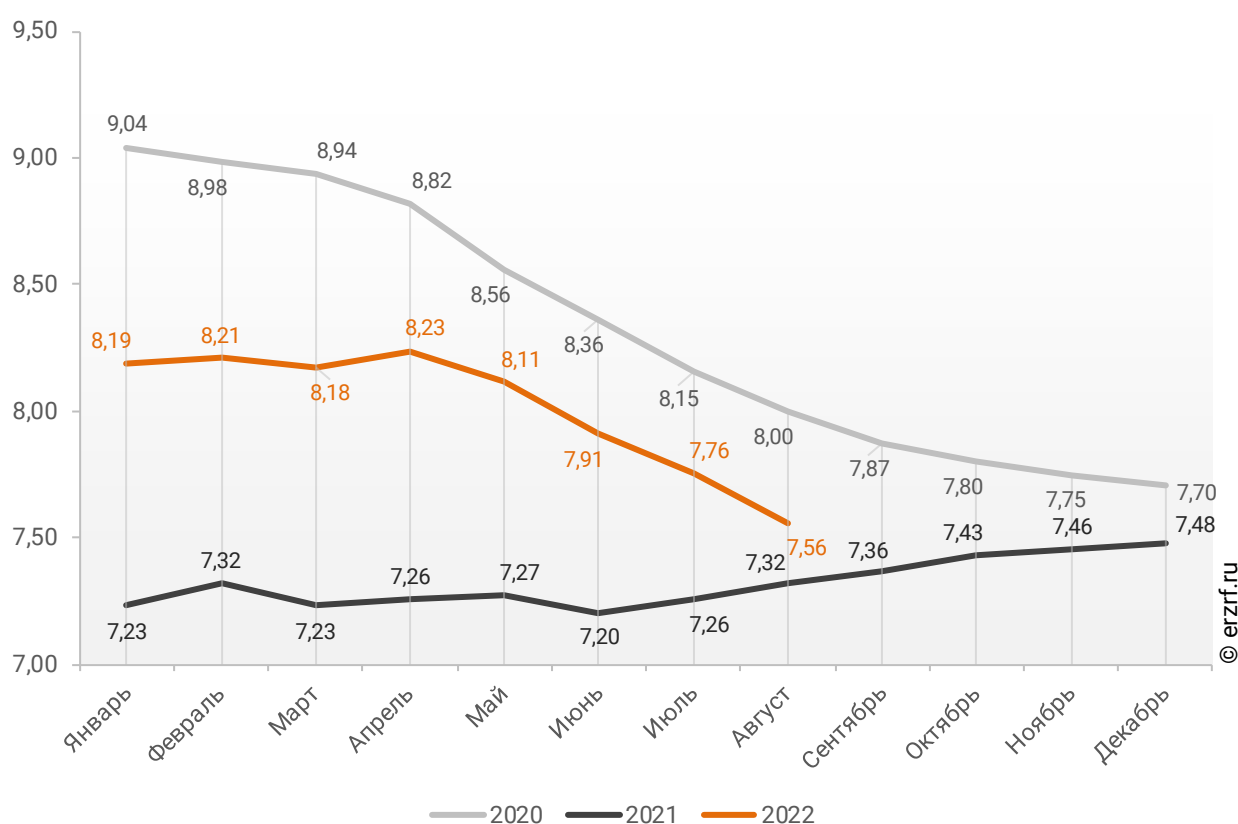


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 7,56%, что на 0,24 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,32%), и на 0,44 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,00%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

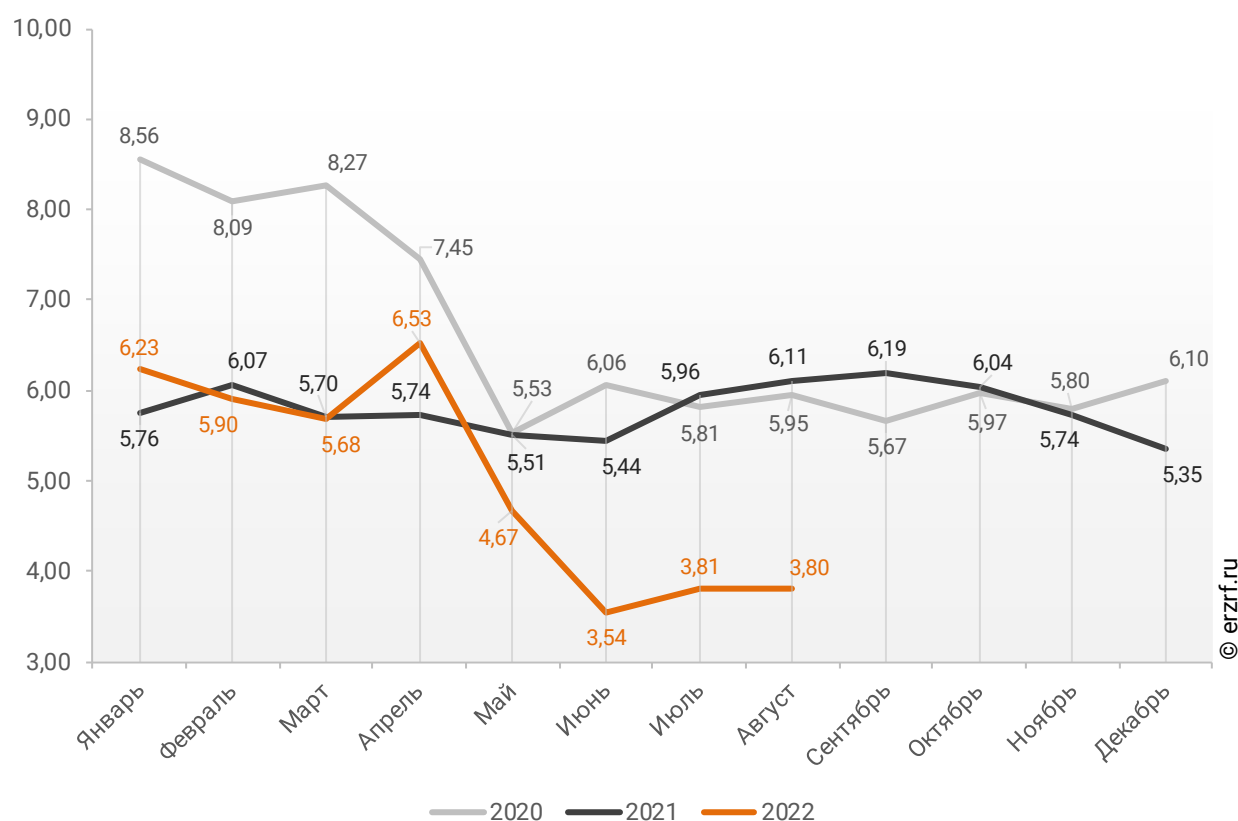


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в августе 2022 года, составила 3,80%, что на 2,31 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,11%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ульяновской области представлена на графике 30.

График 30

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ульяновской области, %

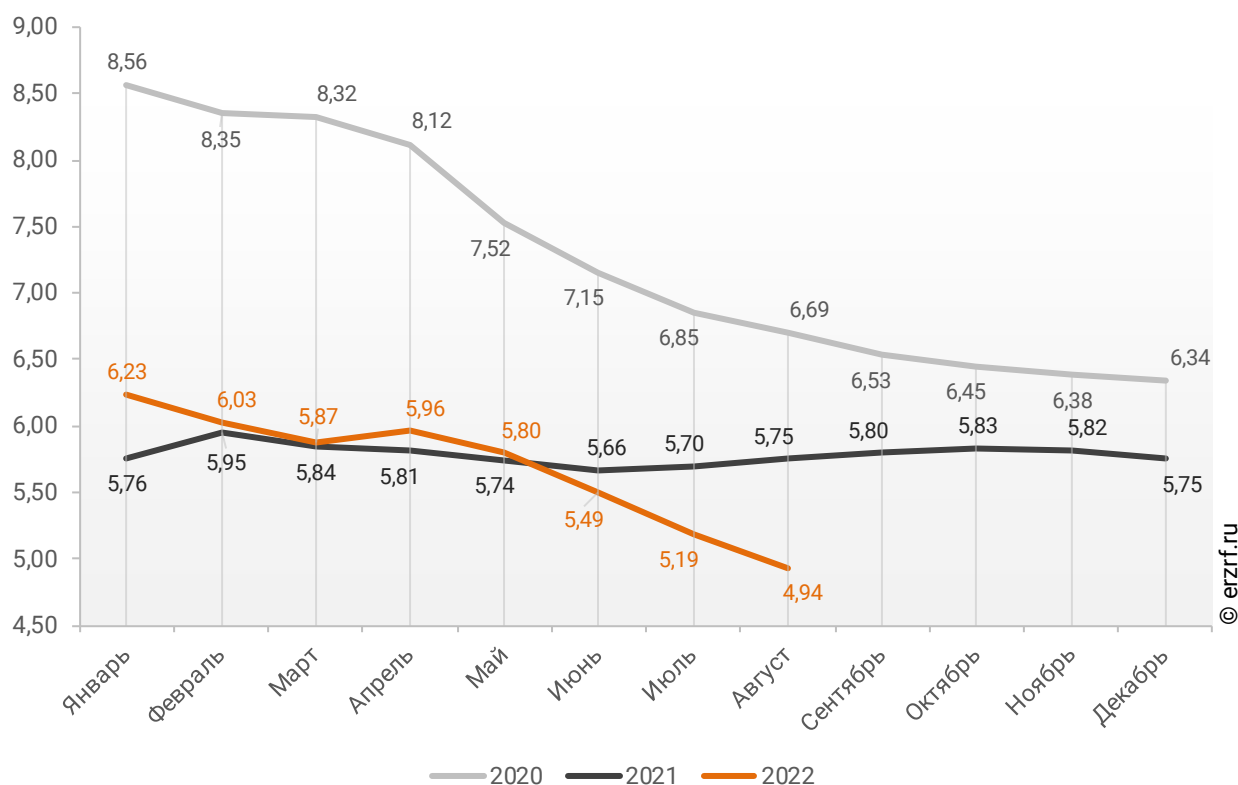


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 4,94% (на 2,62 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,81 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,75%), и на 1,75 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,69%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

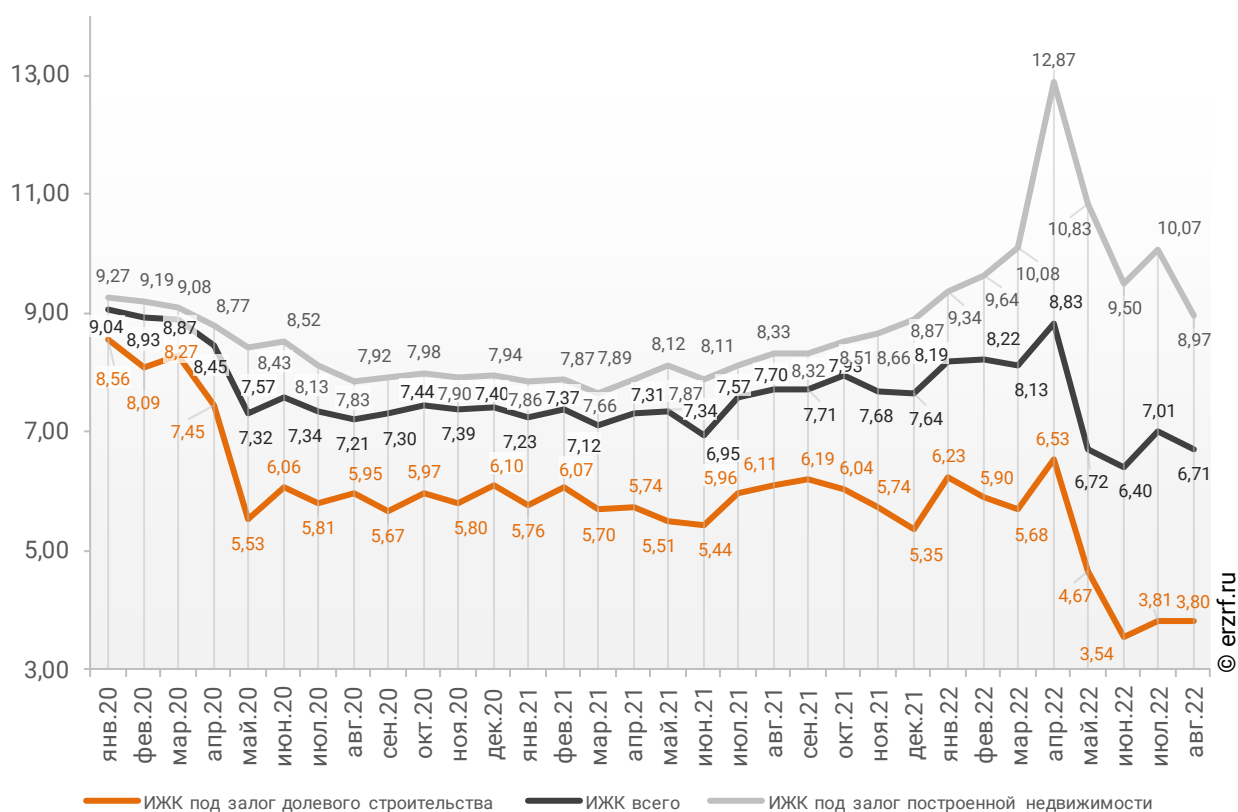
График 31

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



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в августе 2022 года составила 8,97%, что на 0,64 п.п. больше значения за август 2021 года (8,33%).

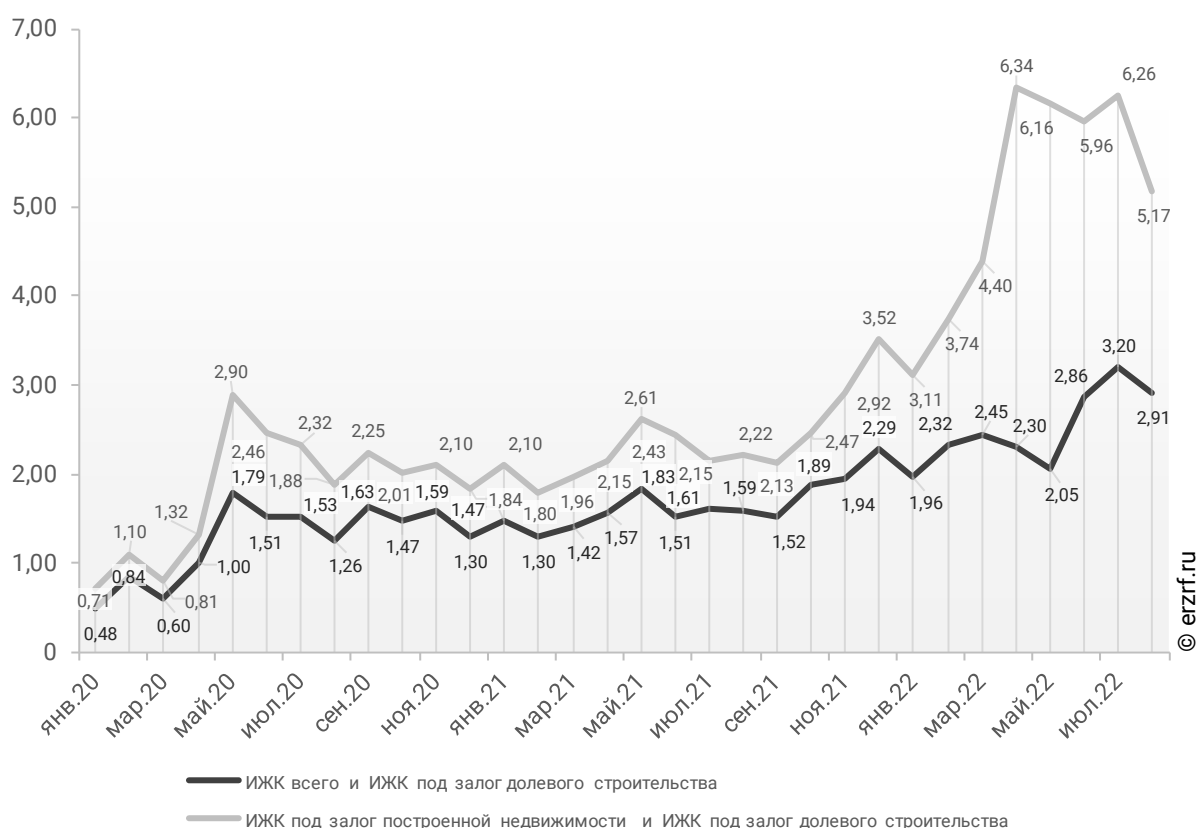
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ульяновской области, представлено на графике 32.

График 32
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области увеличилась в 1,8 раза с 1,59 п.п. до 2,91 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год увеличилась в 2,3 раза с 2,22 п.п. до 5,17 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Ульяновской области, п.п.

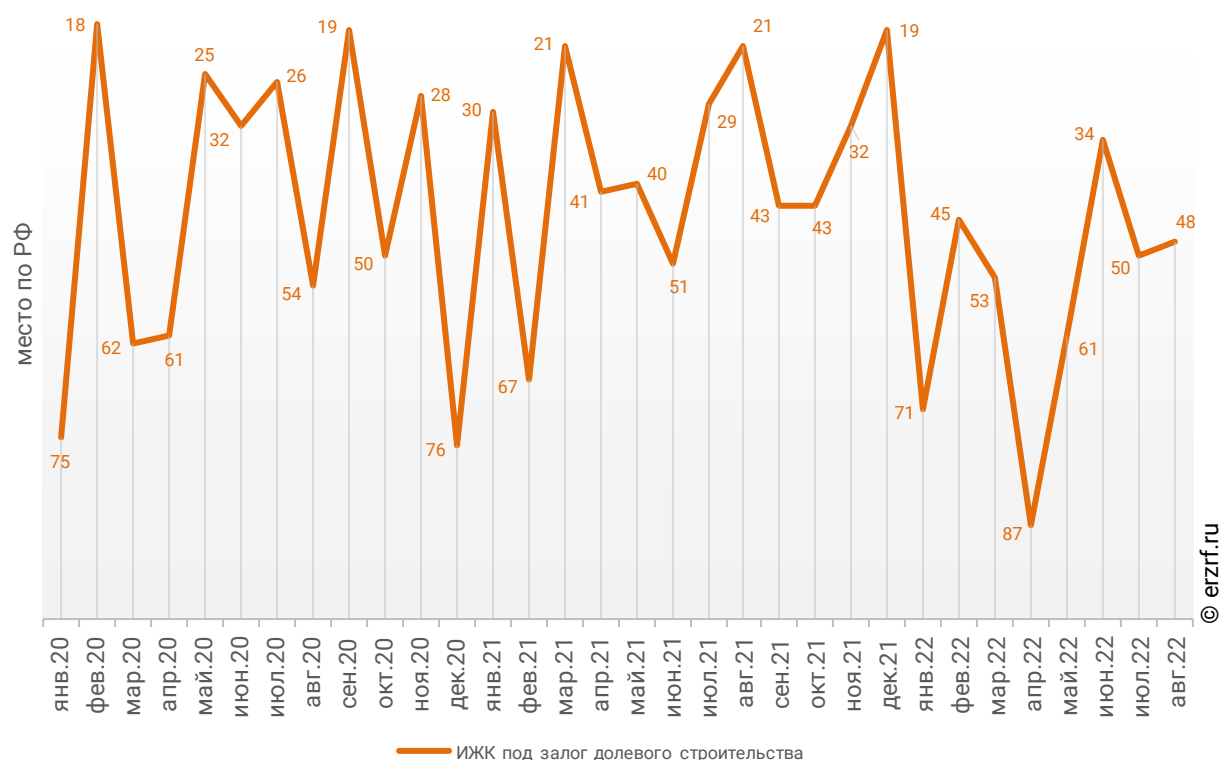


Ульяновская область занимает 39-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ульяновская область занимает 48-е место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

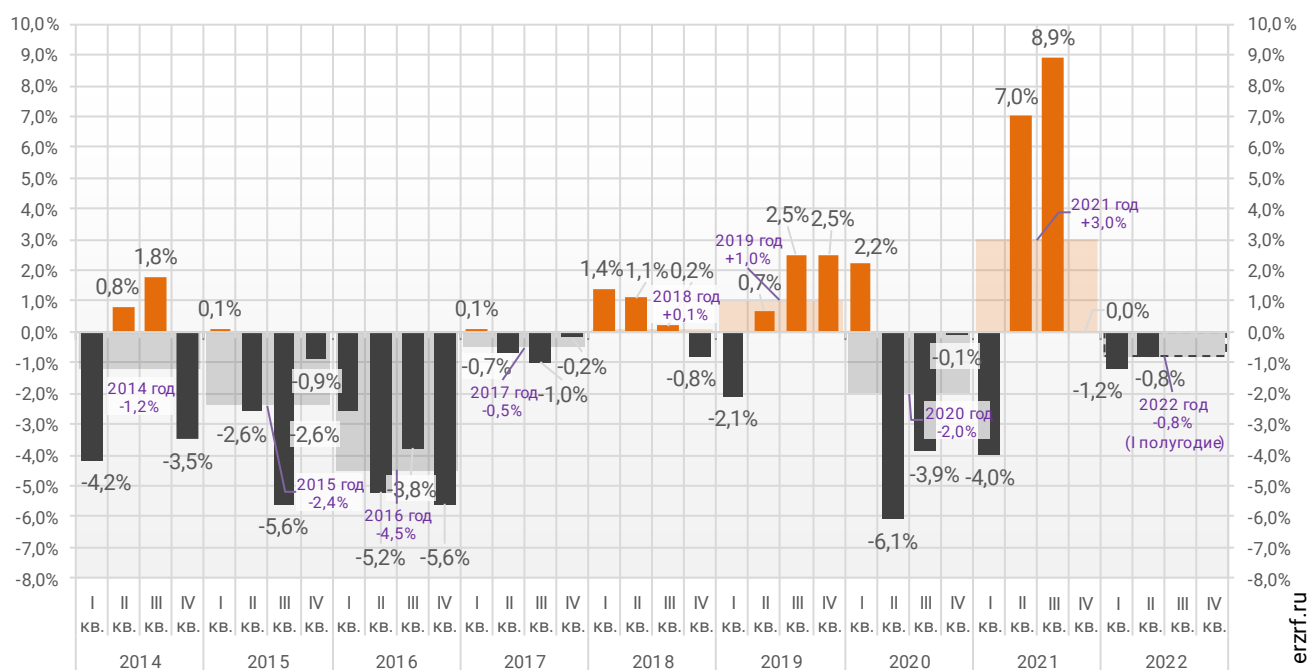
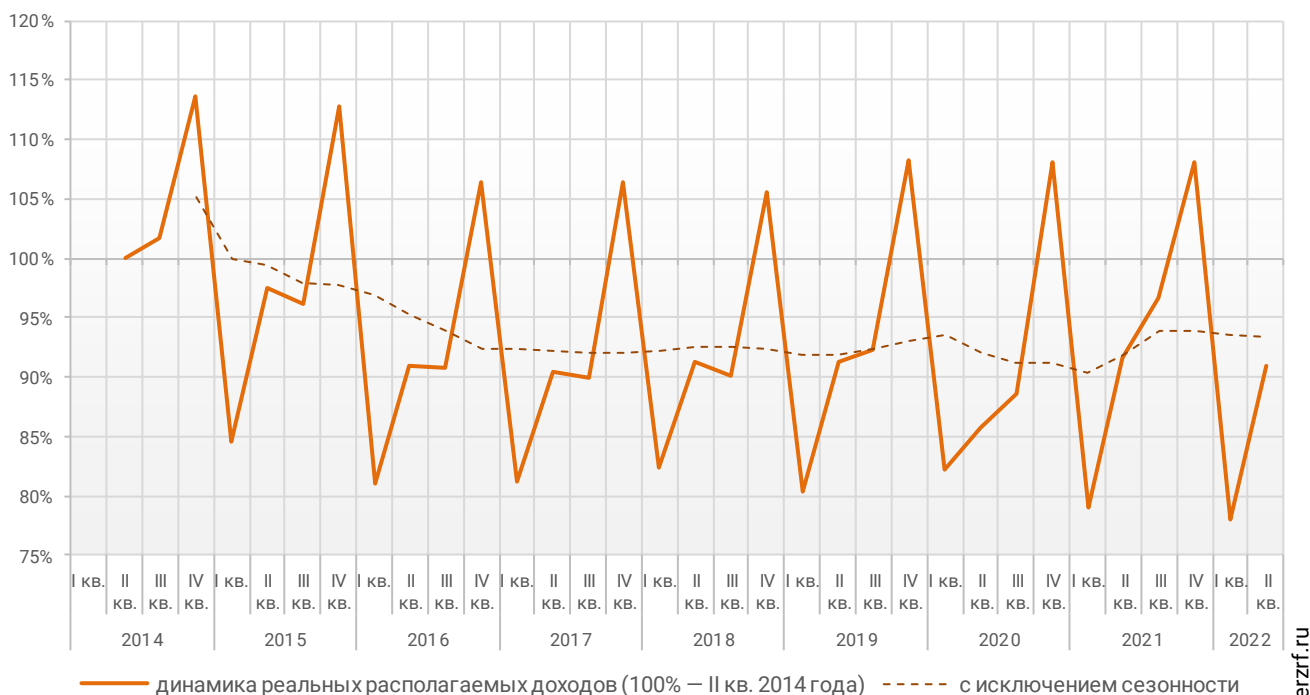


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



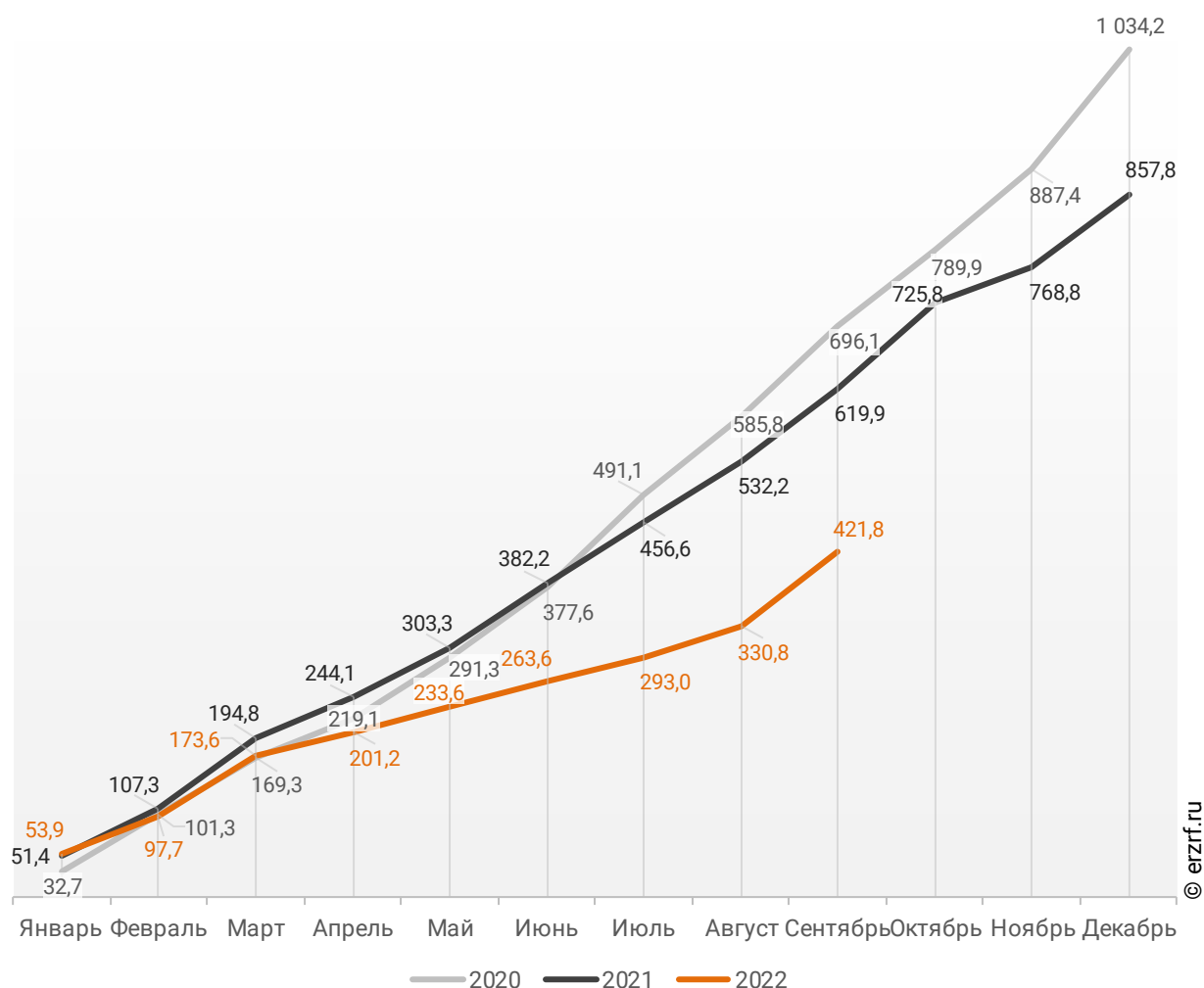
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает снижение на 32,0% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и снижение на 39,4% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

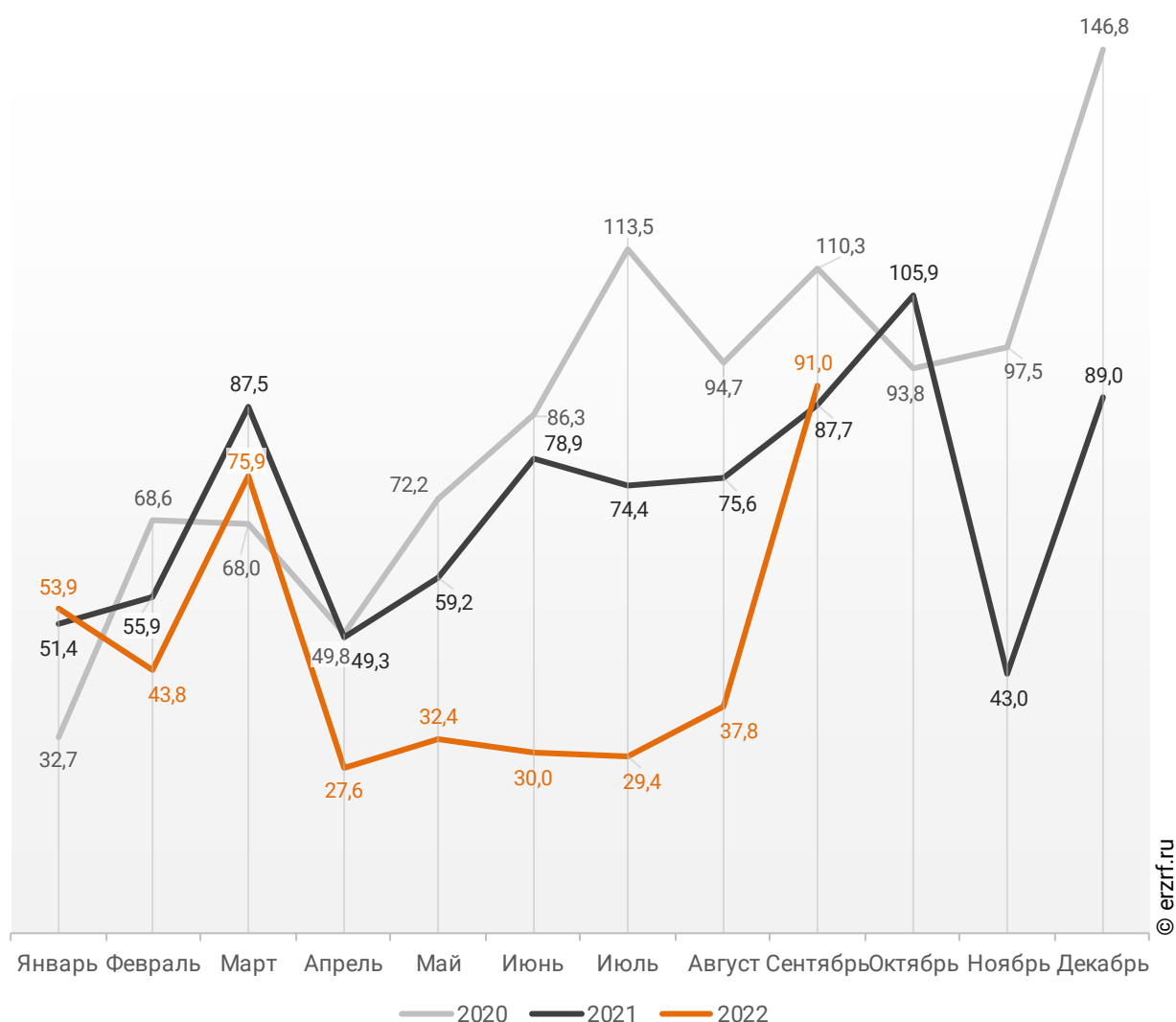
Ввод жилья в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В сентябре 2022 года в Ульяновской области введено 91,0 тыс. м² жилья. Это на 3,7% или на 3,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

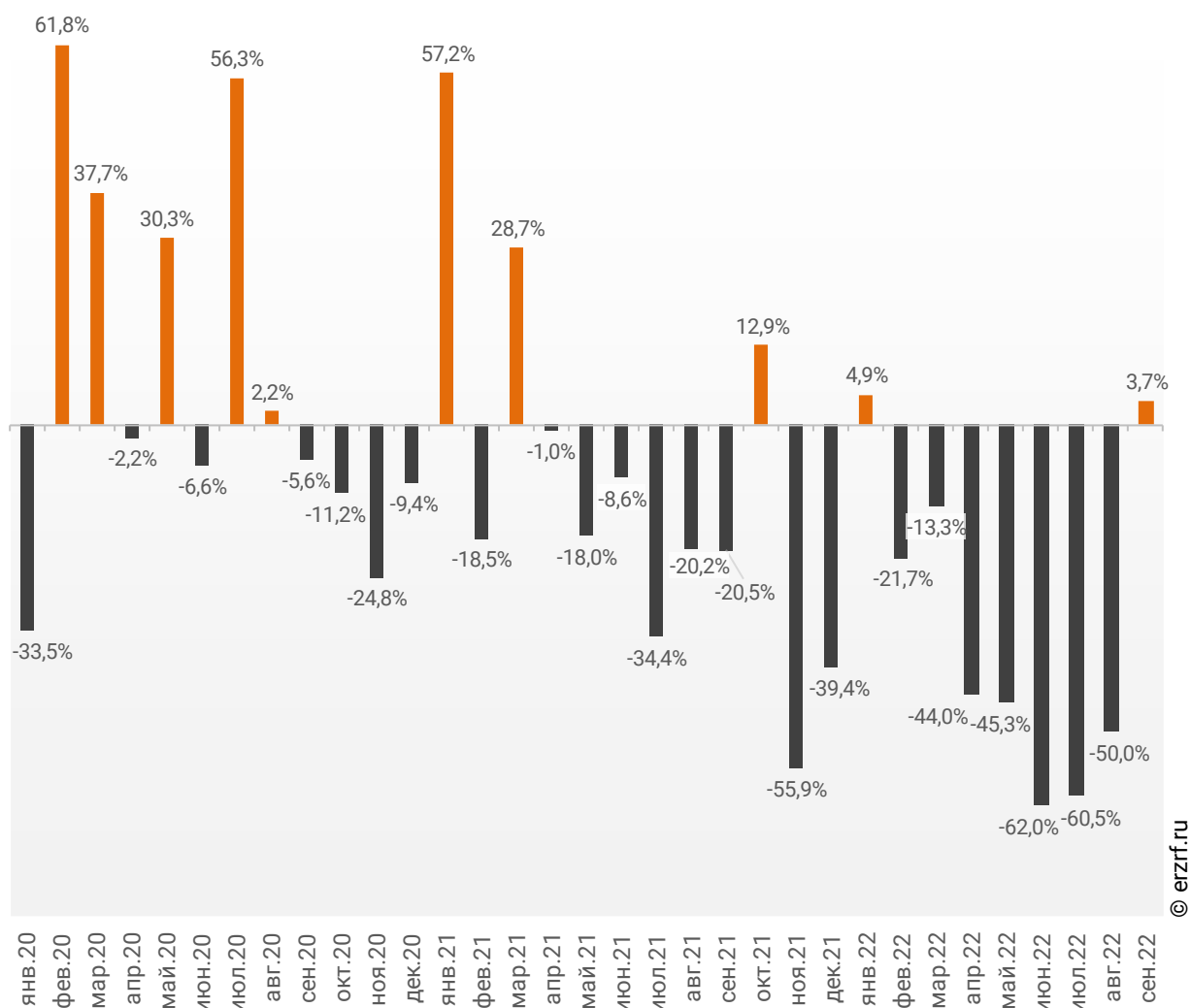
Динамика ввода жилья по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ульяновской области впервые после семи месяцев отрицательной динамики.

График 39

Динамика прироста ввода жилья в Ульяновской области,
месяц к месяцу прошлого года, %

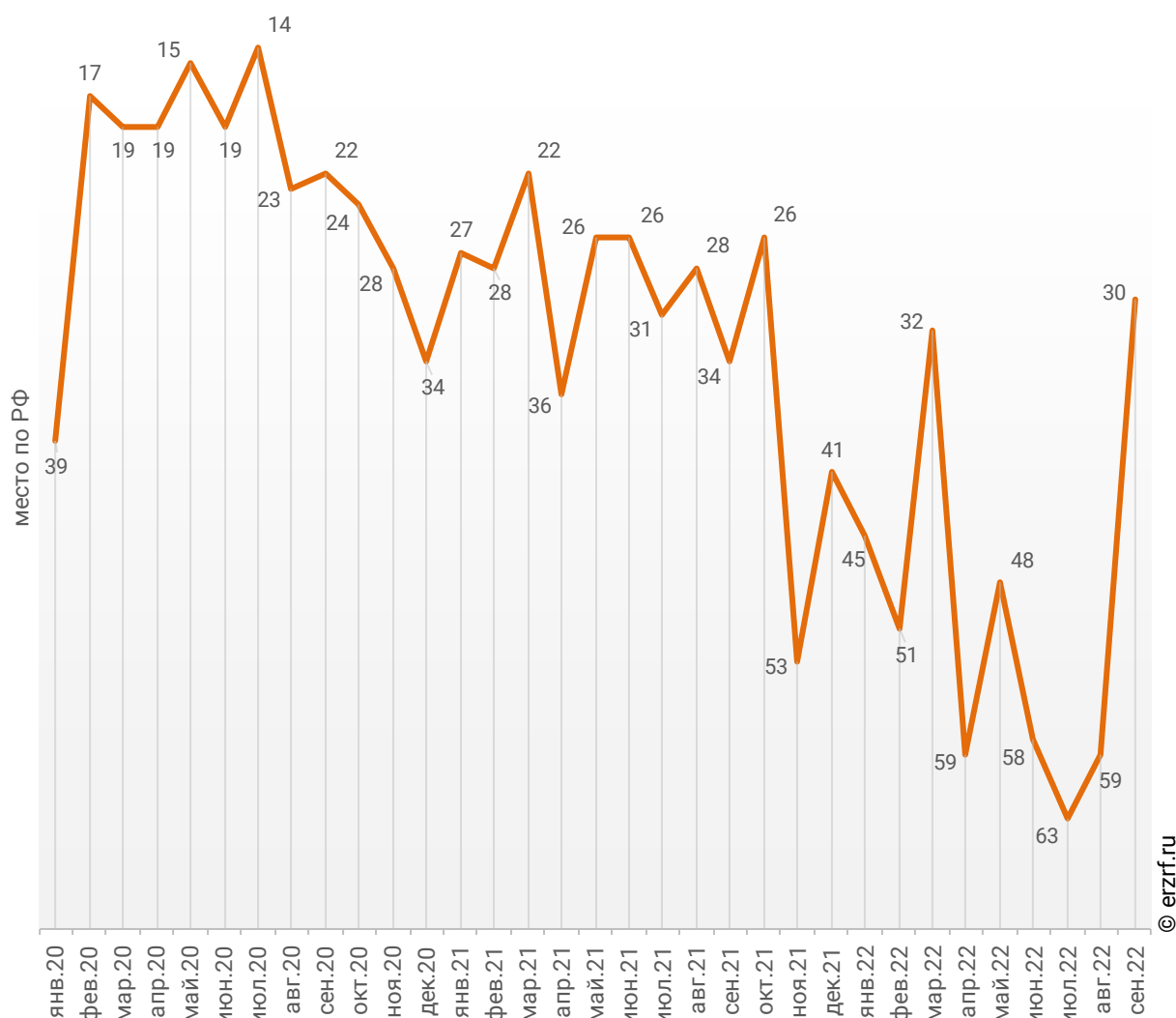


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 30-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 38-м месте. (График 40).

График 40

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

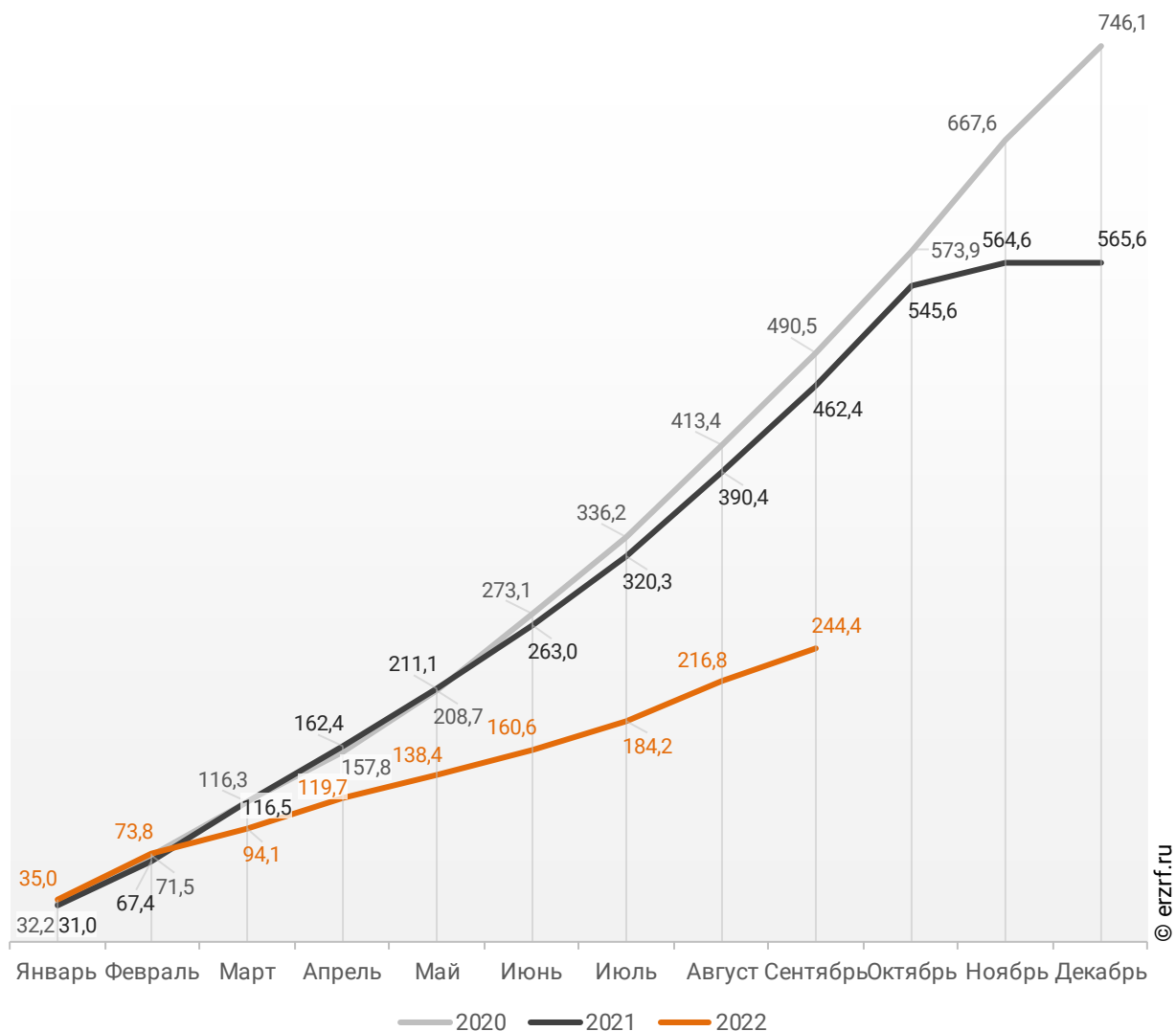


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 49-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста – 84-е место.

В Ульяновской области за 9 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 47,2% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и снижение на 50,2% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

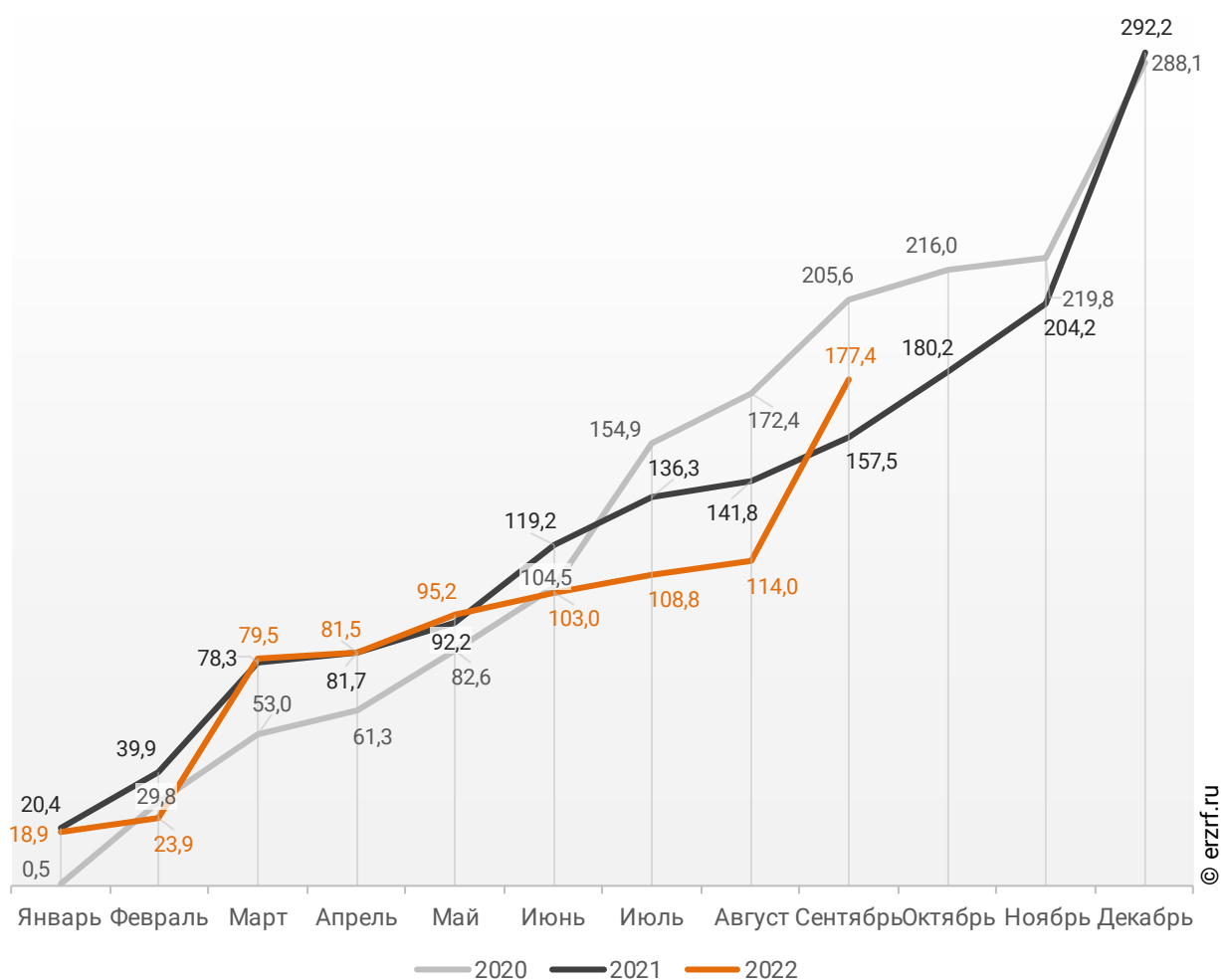
**Ввод жилья населением в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают превышение на 12,7% к уровню 2021 г. и снижение на 13,7% к 2020 г. (График 42).

График 42

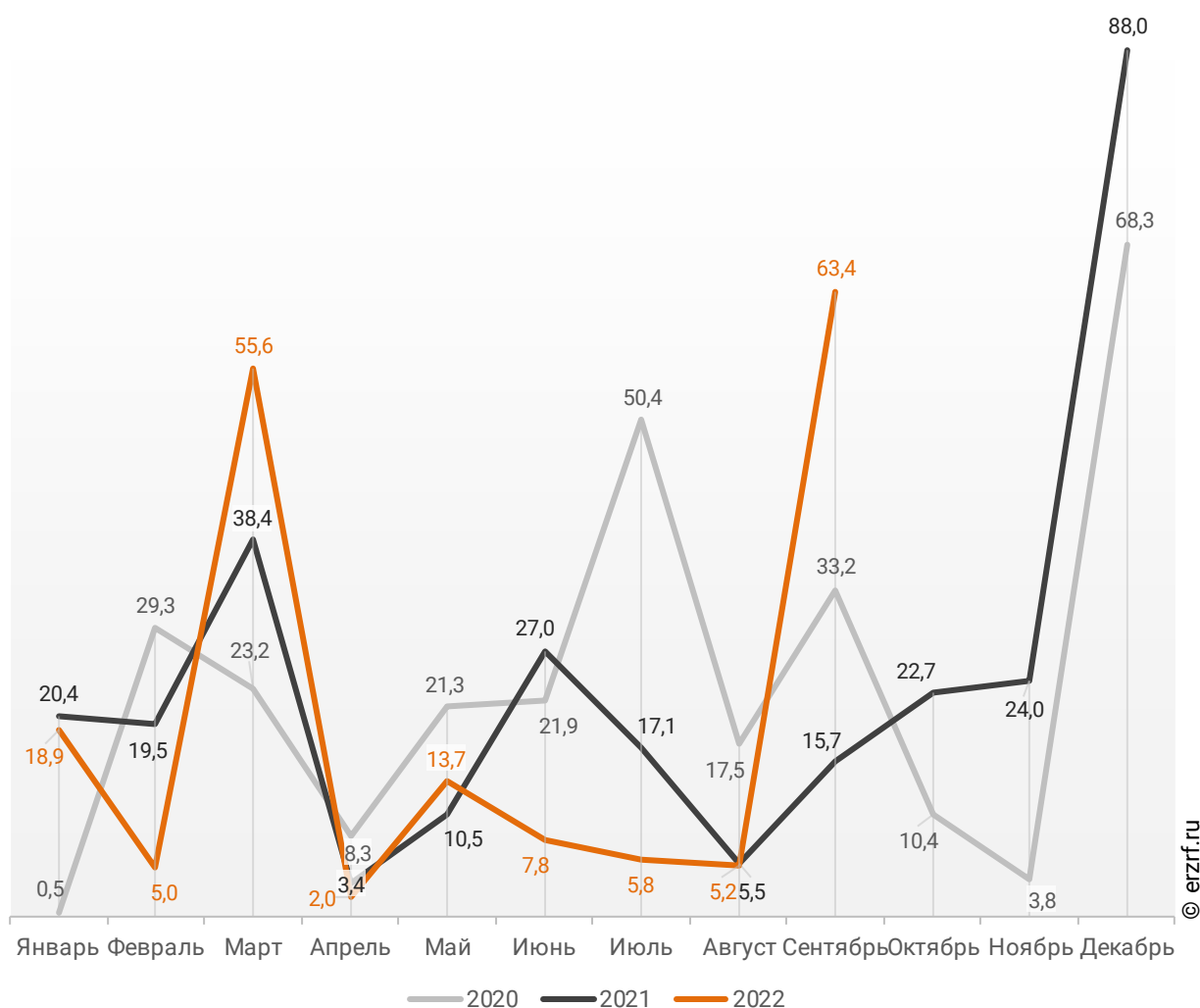
**Ввод жилья застройщиками в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В сентябре 2022 года в Ульяновской области застройщиками введено 63,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 304,0% или на 47,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

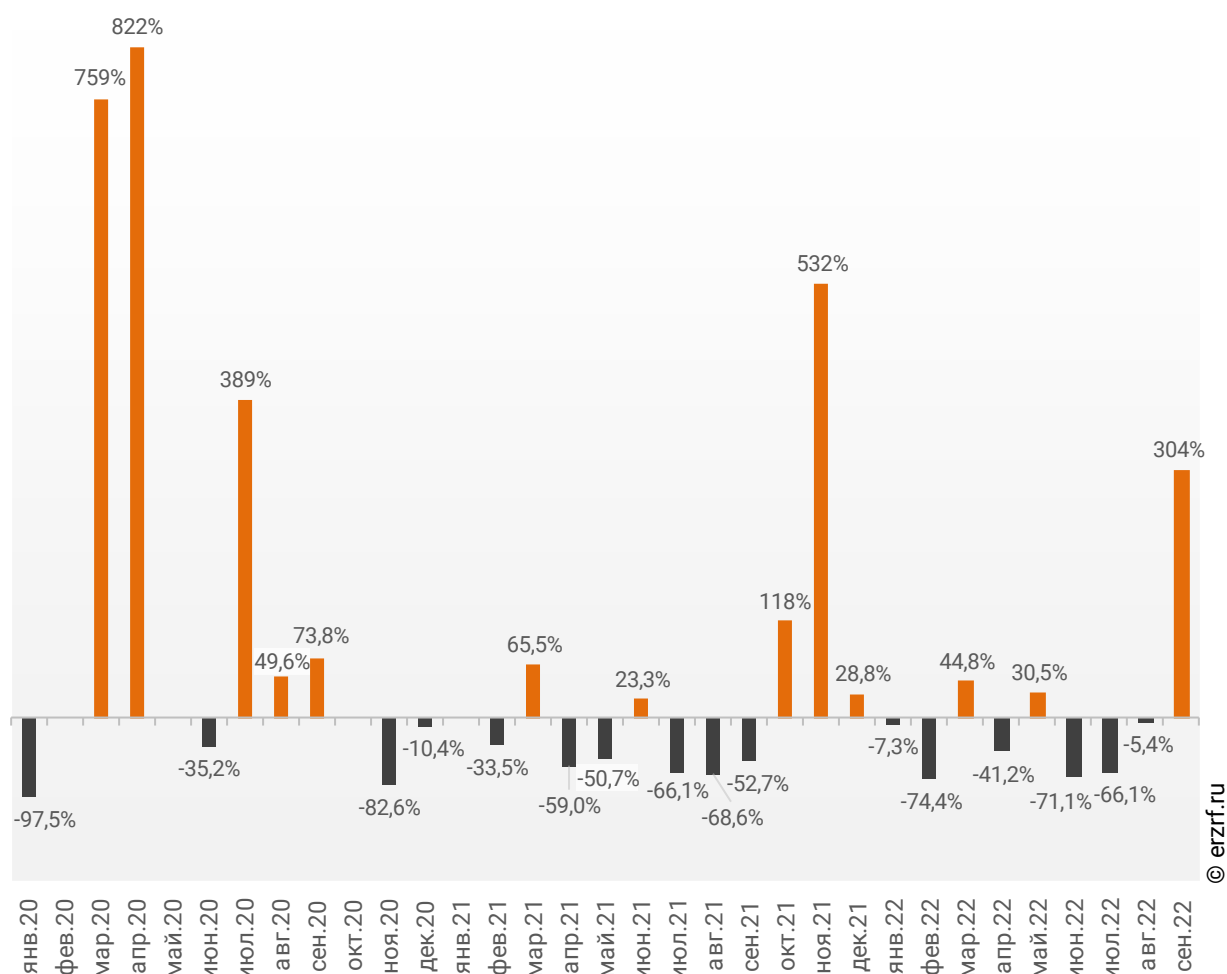
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ульяновской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ульяновской области впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

График 44

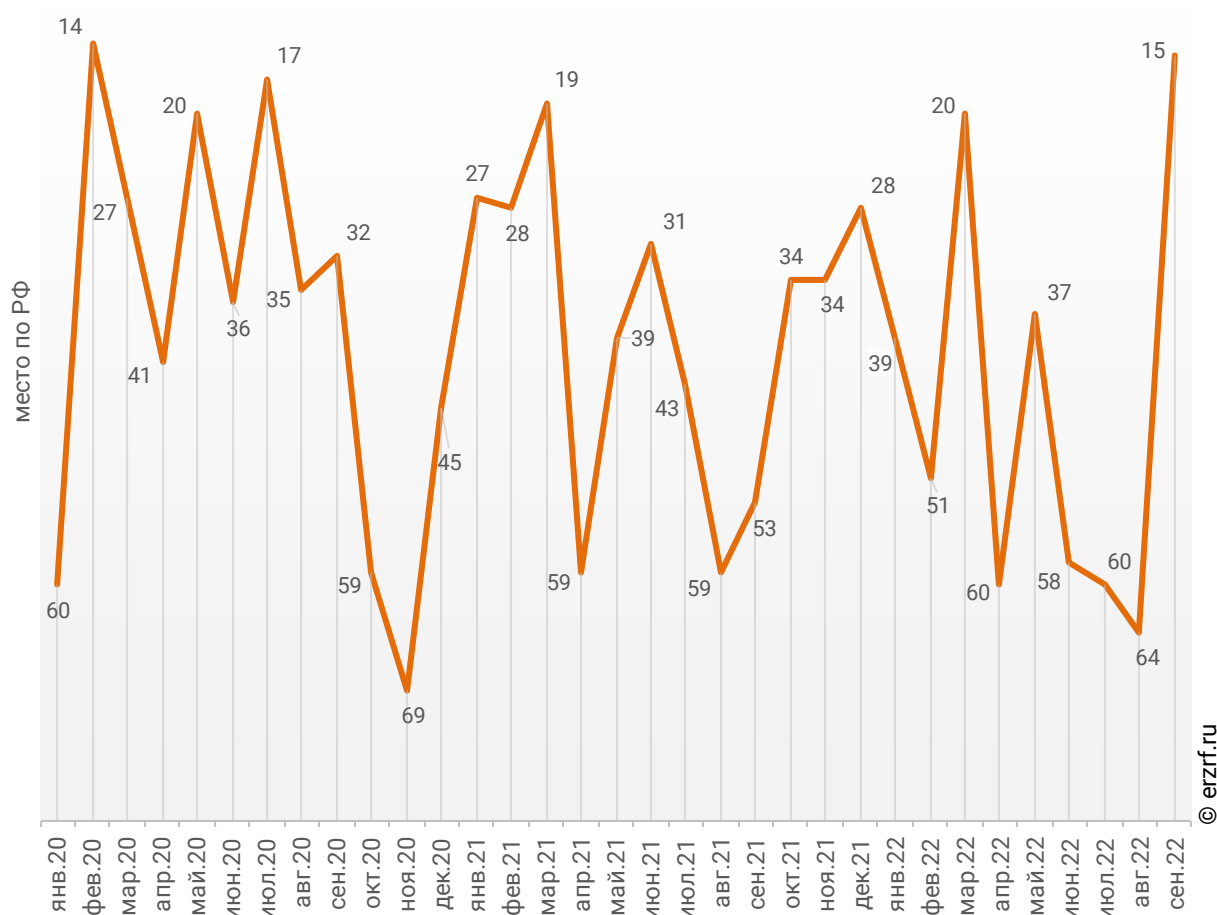
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ульяновской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Ульяновская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 4-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место. (График 45).

График 45

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

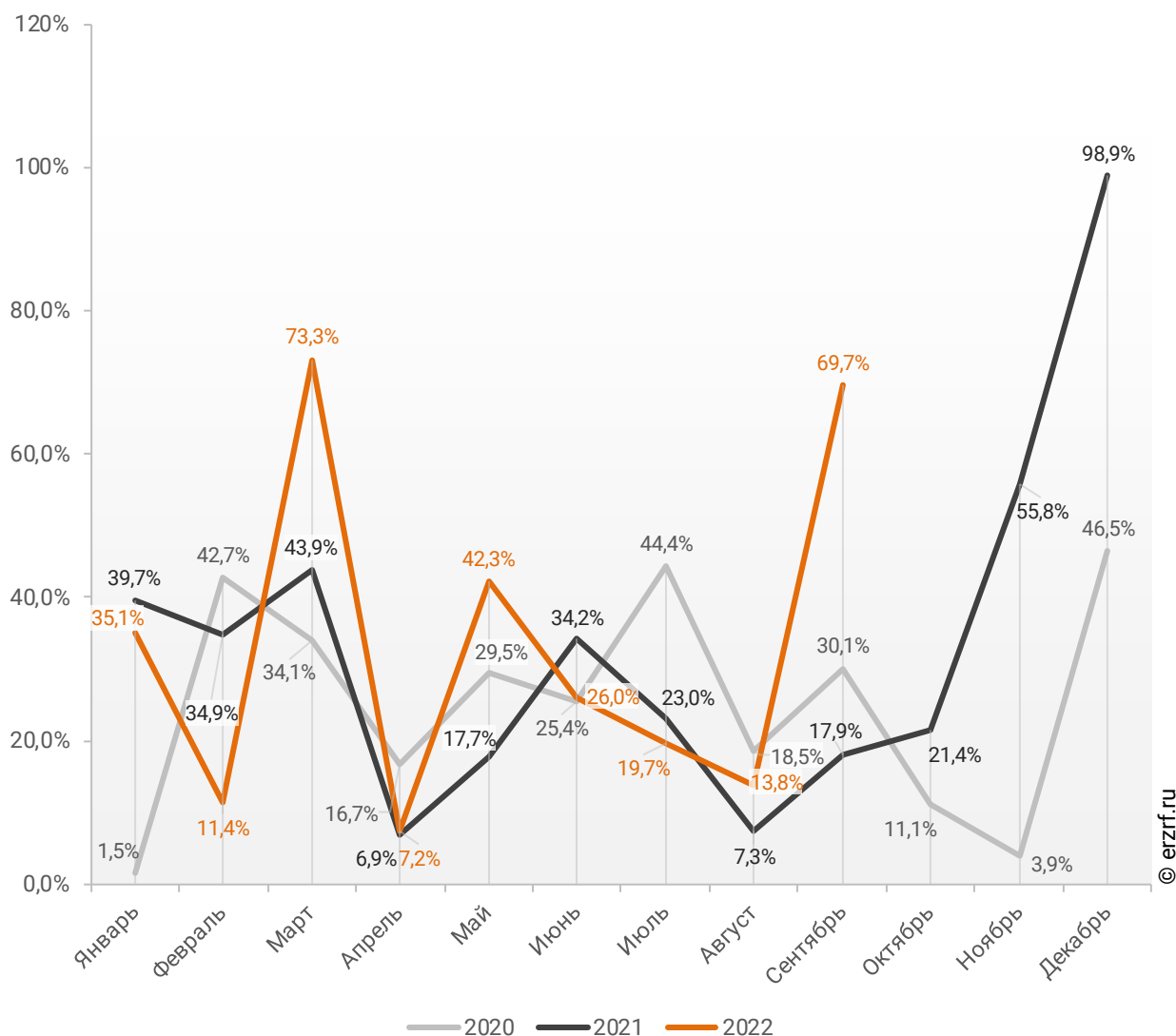


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Ульяновская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 41-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 69,7%, что на 51,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

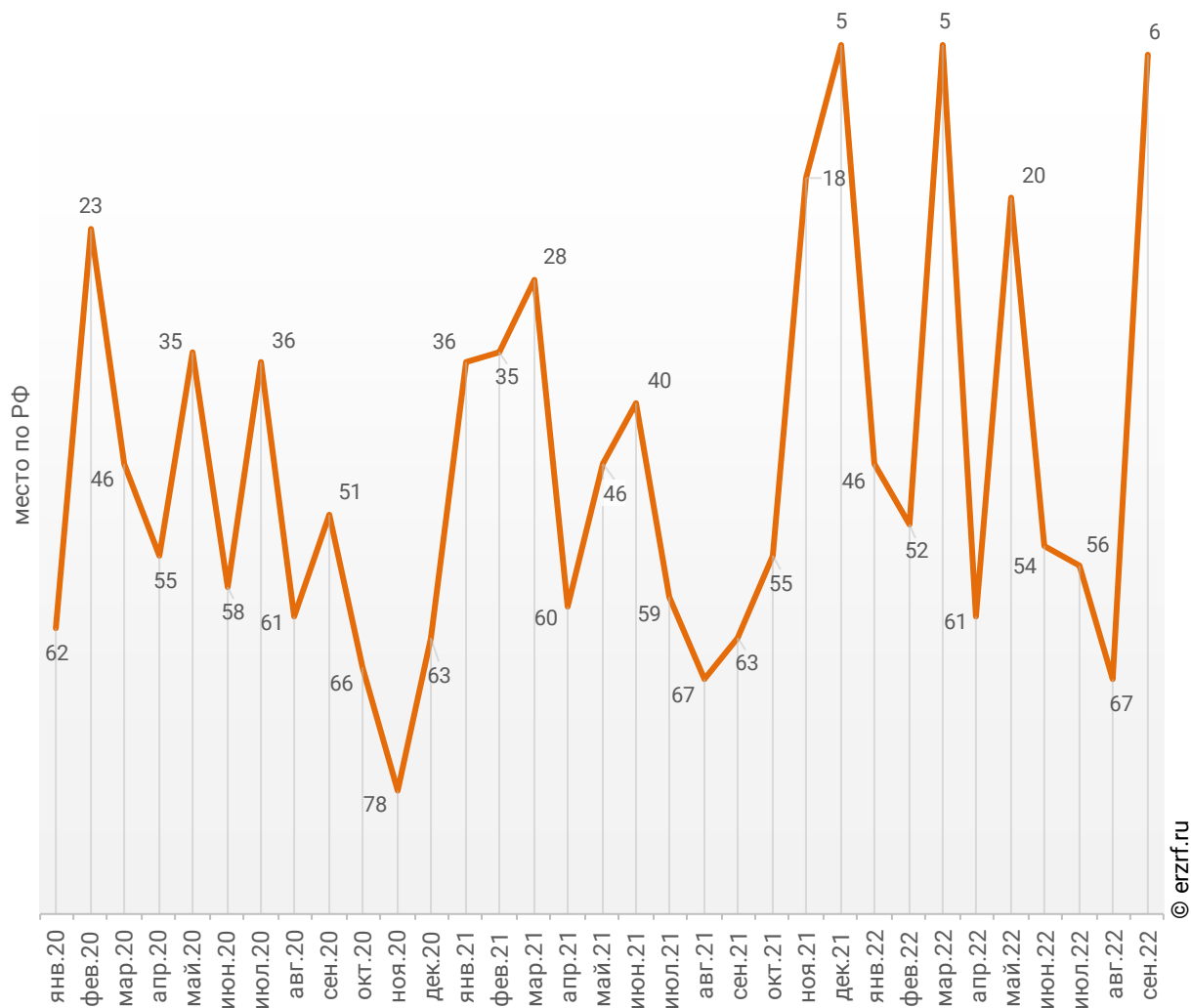
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области, %



По этому показателю Ульяновская область занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 42,1% против 25,4% за этот же период 2021 г. и 29,5% — за этот же период 2020 г. По этому показателю Ульяновская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2022	ГК Железно	ULLA-жизнь с финским акцентом	2	438	19 880
IV квартал 2022	СЗ СК Гарант	Юго-Западный	2	198	9 250
IV квартал 2022	DARS Development	Заря	1	160	8 892
IV квартал 2022	Уютный дом	Дом по ул. Радищева, 101	1	50	2 990
IV квартал 2022	СтройТехПартнер	Дом в р.п. Тереньга	1	40	1 409
IV квартал 2022	ГК УЦГС	Клубный дом на ул. Красноармейская, 37	1	14	1 409
IV квартал 2022	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Дом по ул. Карла Маркса	1	34	1 055
Общий итог			9	934	44 885

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
1	Сиреневый	Ульяновск	DARS Development	6	1 697	68 369
2	Молодежный	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	1 105	39 733
3	CENTROPOLIS	Ульяновск	ГК Железно	3	553	31 512
4	ULTRAGRAD	Ульяновск	ГК Железно	2	495	27 609
5	Новая Жизнь	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	2	644	26 750
6	Атмосфера	Ульяновск	DARS Development	3	643	25 684
7	Заря	Ульяновск	DARS Development	2	625	25 558
8	ЭкоСити	Ульяновск	ГК Премьера	3	367	22 832
9	Лидер	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	350	20 523
10	ULLA-жизнь с финским акцентом	Ульяновск	ГК Железно	2	438	19 880
11	Ломоносов	Димитровград	ГК Базис	3	403	19 714
12	Свобода	Ульяновск	ГК Премьера	1	319	18 859
13	По ул. Красноармейская	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	2	232	18 036
14	Дивный сад	Ульяновск	ГК Железно	4	303	17 172
15	Квартал Европа	Ульяновск	ГК MN GROUP	1	266	17 077
16	Юность	Ульяновск	DARS Development	1	304	16 118
17	Дом по ул. Врача Сурова, 1А	Ульяновск	СЗ Акварель	1	309	15 952

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
18	Авиатор	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	311	14 188
19	По ул. Панорамная	Ульяновск	Специализированный застройщик Панорама	1	237	13 619
20	Новая Линия	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	220	12 773
21	Прибрежный	Ульяновск	Специализированный застройщик Дом на Тюленева	1	210	11 584
22	Курчатовский	Димитровград	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	2	180	10 466
23	Воробьевы горы	Ульяновск	ГК MN GROUP	1	129	9 896
24	Современник Магма	Ульяновск	Магма Симбирск	1	168	9 654
25	Семейный	Ульяновск	Специализированный застройщик Ульяновскмебель	1	169	9 648
26	Верново	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	144	9 566
27	Отрада	Ульяновск	СЗ Отрада	1	189	9 525
28	Юго-Западный	Ульяновск	СЗ СК Гарант	2	198	9 250
29	Дом по ул. Карбышева	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	170	8 971
30	Дом в Железнодорожном р-не Ульяновска	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	137	8 502
31	Маршал	Ульяновск	ГК КПД-2	1	147	8 468
32	Удачный	Ульяновск	СЗ АЛТА	1	123	7 731
33	Акварель	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	165	6 575
34	Ясново	Ульяновск	ГК Премьера	1	117	6 309
35	Лето	Ульяновск	ГК MN GROUP	2	94	5 734
36	Кирова	Ульяновск	Газстройинвест	1	88	4 898
37	По ул. Кольцевая	Ульяновск	ГК АЗБУКА	1	70	4 681

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
38	Красноармейская, 16	Ульяновск	ГК Сити Инвест	1	81	4 646
39	Федерация	Ульяновск	Спецзастройщик Федерация	1	56	3 877
40	ЖК на Кузоватовской	Ульяновск	ГК Премьера	1	56	3 648
41	На Нахимова	Ульяновск	ГК КПД-2	1	76	3 435
42	Заволжский престиж	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	3	33	3 294
43	УНИВЕРСИТЕТ	Ульяновск	СЗ Университет	1	50	3 155
44	Дом по ул. Транспортная 68	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	50	3 103
45	Панорама	Димитровград	Специализированный застройщик ЖК Соцгород	1	39	3 018
46	Дом по ул. Радищева, 101	Ульяновск	Уютный дом	1	50	2 990
47	Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба	Ульяновск	ГК Ориентир	1	40	2 480
48	Клубный дом на ул. Красноармейская, 37	Ульяновск	ГК УЦГС	1	14	1 409
49	Дом в р.п. Тереньга	Тереньга	СтройТехПартнер	1	40	1 409
50	Дом по ул. Карла Маркса	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	34	1 055
Общий итог				76	12 938	650 935

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	31,0
2	<i>Дом в р.п. Тереньга</i>	Тереньга	СтройТехПартнер	35,2
3	<i>Молодежный</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	36,0
4	<i>Акварель</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	39,8
5	<i>Атмосфера</i>	Ульяновск	DARS Development	39,9
6	<i>Сиреневый</i>	Ульяновск	DARS Development	40,3
7	<i>Заря</i>	Ульяновск	DARS Development	40,9
8	<i>Новая Жизнь</i>	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	41,5
9	<i>На Нахимова</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	45,2
10	<i>ULLA-жизнь с финским акцентом</i>	Ульяновск	ГК Железно	45,4
11	<i>Авиатор</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	45,6
12	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	СЗ СК Гарант	46,7
13	<i>Ломоносов</i>	Димитровград	ГК Базис	48,9
14	<i>Отрада</i>	Ульяновск	СЗ Отрада	50,4
15	<i>Дом по ул. Врача Сурова, 1А</i>	Ульяновск	СЗ Акварель	51,6
16	<i>Дом по ул. Карбышева</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	52,8
17	<i>Юность</i>	Ульяновск	DARS Development	53,0
18	<i>Ясново</i>	Ульяновск	ГК Премьера	53,9
19	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	Специализированный застройщик Дом на Тюленева	55,2
20	<i>Кирова</i>	Ульяновск	Газстройинвест	55,7
21	<i>ULTRAGRAD</i>	Ульяновск	ГК Железно	55,8
22	<i>Дивный сад</i>	Ульяновск	ГК Железно	56,7
23	<i>CENTROPOLIS</i>	Ульяновск	ГК Железно	57,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
24	Семейный	Ульяновск	Специализированный застройщик Ульяновскмебель	57,1
25	Красноармейская, 16	Ульяновск	ГК Сити Инвест	57,4
26	По ул. Панорамная	Ульяновск	Специализированный застройщик Панорама	57,5
27	Современник Магма	Ульяновск	Магма Симбирск	57,5
28	Маршал	Ульяновск	ГК КПД-2	57,6
29	Новая Линия	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства	58,1
30	Курчатовский	Димитровград	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства	58,1
31	Лидер	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства	58,6
32	Свобода	Ульяновск	ГК Премьера	59,1
33	Дом по ул. Радищева, 101	Ульяновск	Уютный дом	59,8
34	Лето	Ульяновск	ГК MN GROUP	61,0
35	Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба	Ульяновск	ГК Ориентир	62,0
36	Дом в Железнодорожном р-не Ульяновска	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	62,1
37	Дом по ул. Транспортная 68	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства	62,1
38	ЭкоСити	Ульяновск	ГК Премьера	62,2
39	Удачный	Ульяновск	СЗ АЛТА	62,9
40	УНИВЕРСИТЕТ	Ульяновск	СЗ Университет	63,1
41	Квартал Европа	Ульяновск	ГК MN GROUP	64,2
42	ЖК на Кузоватовской	Ульяновск	ГК Премьера	65,1
43	Верново	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	66,4
44	По ул. Кольцевая	Ульяновск	ГК АЗБУКА	66,9
45	Федерация	Ульяновск	Спецзастройщик Федерация	69,2
46	Воробьевы горы	Ульяновск	ГК MN GROUP	76,7
47	Панорама	Димитровград	Специализированный застройщик ЖК Соцгород	77,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
48	<i>По ул. Красноармейская</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства	77,7
49	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	99,8
50	<i>Клубный дом на ул. Красноармейская, 37</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	100,6
Общий итог				50,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	