

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

октябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2022

367 938

+6,2% к октябрю 2021

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

10 648

+0,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2022

Банк России

172

+24,6% к августу 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2022

57,3

+7,3% к октябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2022

46 083

+15,9% к октябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

25,7%

-8,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2022

Банк России

4,08

-2,28 п.п. к августу 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ивановской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области ..	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области.....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата).....	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ивановской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	73

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 Ивановской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ивановской области на октябрь 2022 года выявлено **57 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 **6 422 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **367 938 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	57	100%	6 422	100%	367 938	100%
Общий итог	57	100%	6 422	100%	367 938	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области

Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Иваново	35	61,4%	5 087	79,2%	306 903	83,4%
Ивановский	21	36,8%	1 303	20,3%	58 941	16,0%
Дерябиха	19	33,3%	1 078	16,8%	48 225	13,1%
Кохма	2	3,5%	225	3,5%	10 716	2,9%
Тейково	1	1,8%	32	0,5%	2 094	0,6%
	57	100%	6 422	100%	367 938	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (83,4% совокупной площади жилых единиц).

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

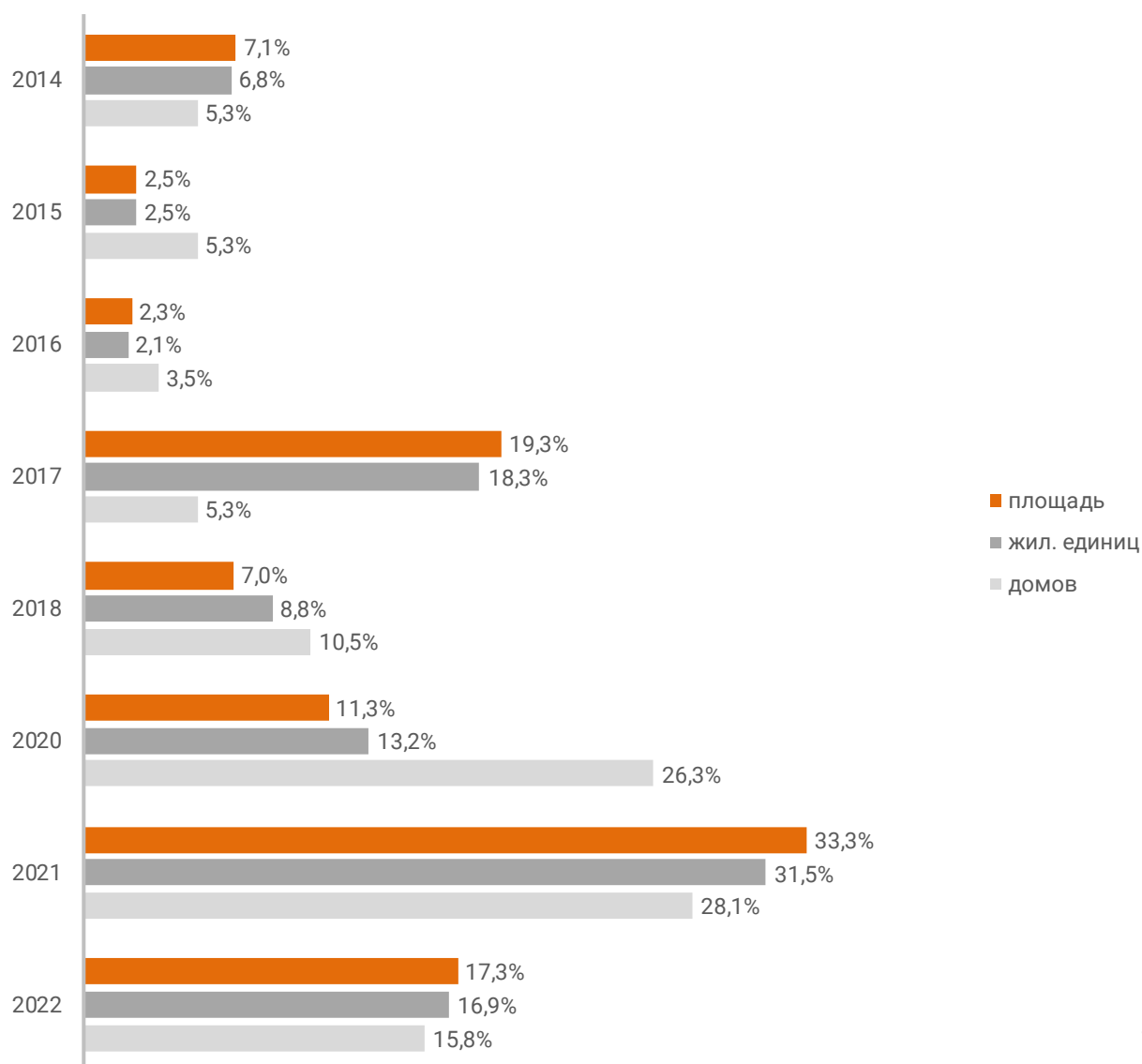
Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2014 г. по август 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	3	5,3%	438	6,8%	25 997	7,1%
2015	3	5,3%	160	2,5%	9 148	2,5%
2016	2	3,5%	134	2,1%	8 317	2,3%
2017	3	5,3%	1 175	18,3%	70 960	19,3%
2018	6	10,5%	562	8,8%	25 632	7,0%
2020	15	26,3%	846	13,2%	41 653	11,3%
2021	16	28,1%	2 022	31,5%	122 668	33,3%
2022	9	15,8%	1 085	16,9%	63 563	17,3%
Общий итог	57	100%	6 422	100%	367 938	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Ивановской 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. (33,3% по площади жилых единиц).

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

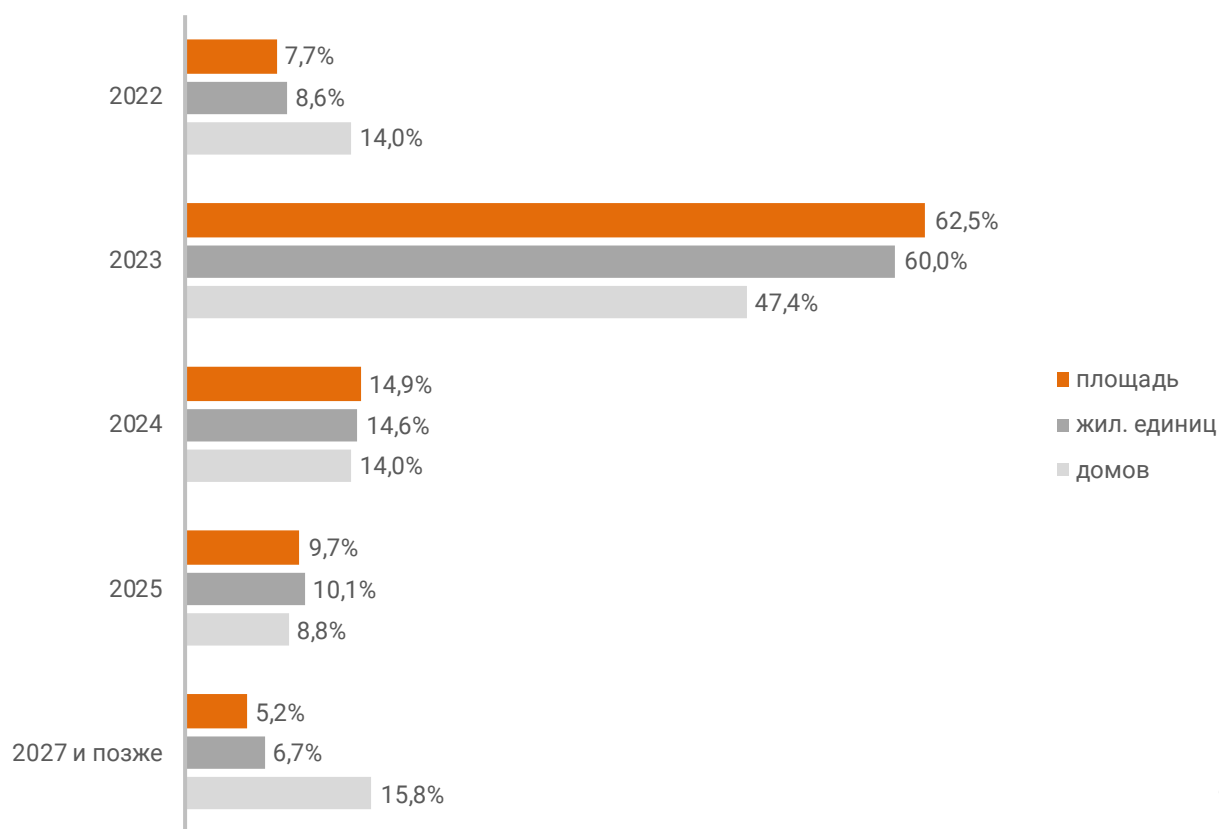
В Ивановской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	8	14,0%	553	8,6%	28 341	7,7%
2023	27	47,4%	3 850	60,0%	230 109	62,5%
2024	8	14,0%	938	14,6%	54 686	14,9%
2025	5	8,8%	648	10,1%	35 687	9,7%
2027 и позже	9	15,8%	433	6,7%	19 115	5,2%
Общий итог	57	100%	6 422	100%	367 938	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ивановской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 28 341 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м²	%
2022	28 341	2017	2 094	7,4%
		2022	4 041	14,3%
2023	230 109	2016	32 369	14,1%
		2017	7 054	3,1%
		2018	1 945	0,8%
		2019	38 765	16,8%
Общий итог	367 938		86 268	23,4%

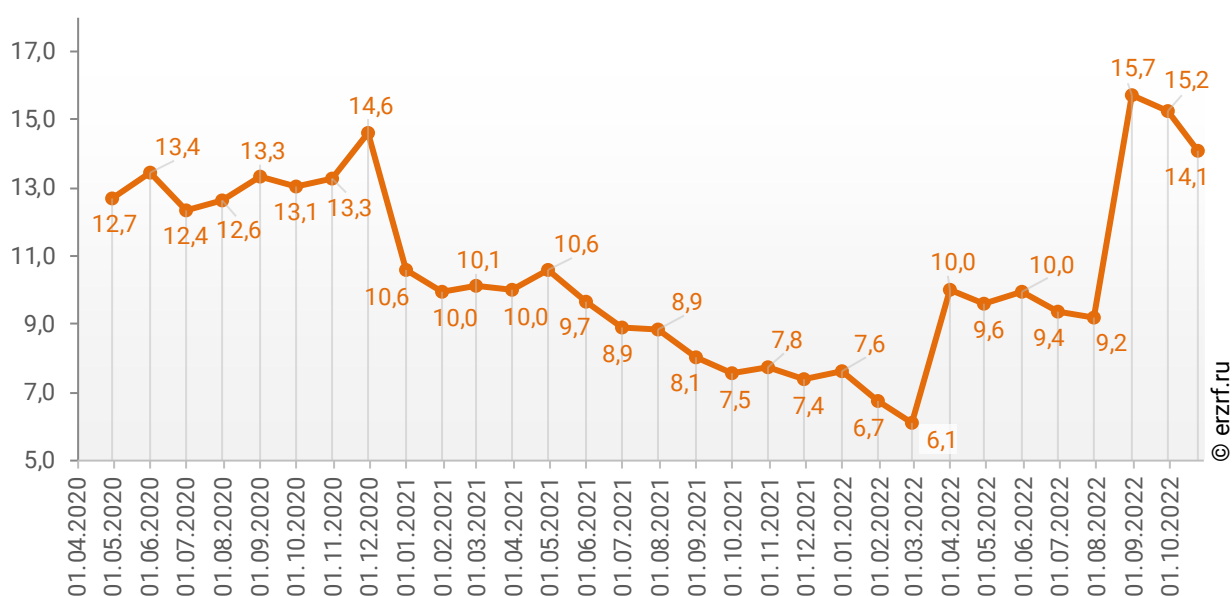
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2023 год (38 765 м²), что составляет 16,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области по состоянию на октябрь 2022 года составляет 14,1 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 11,0 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



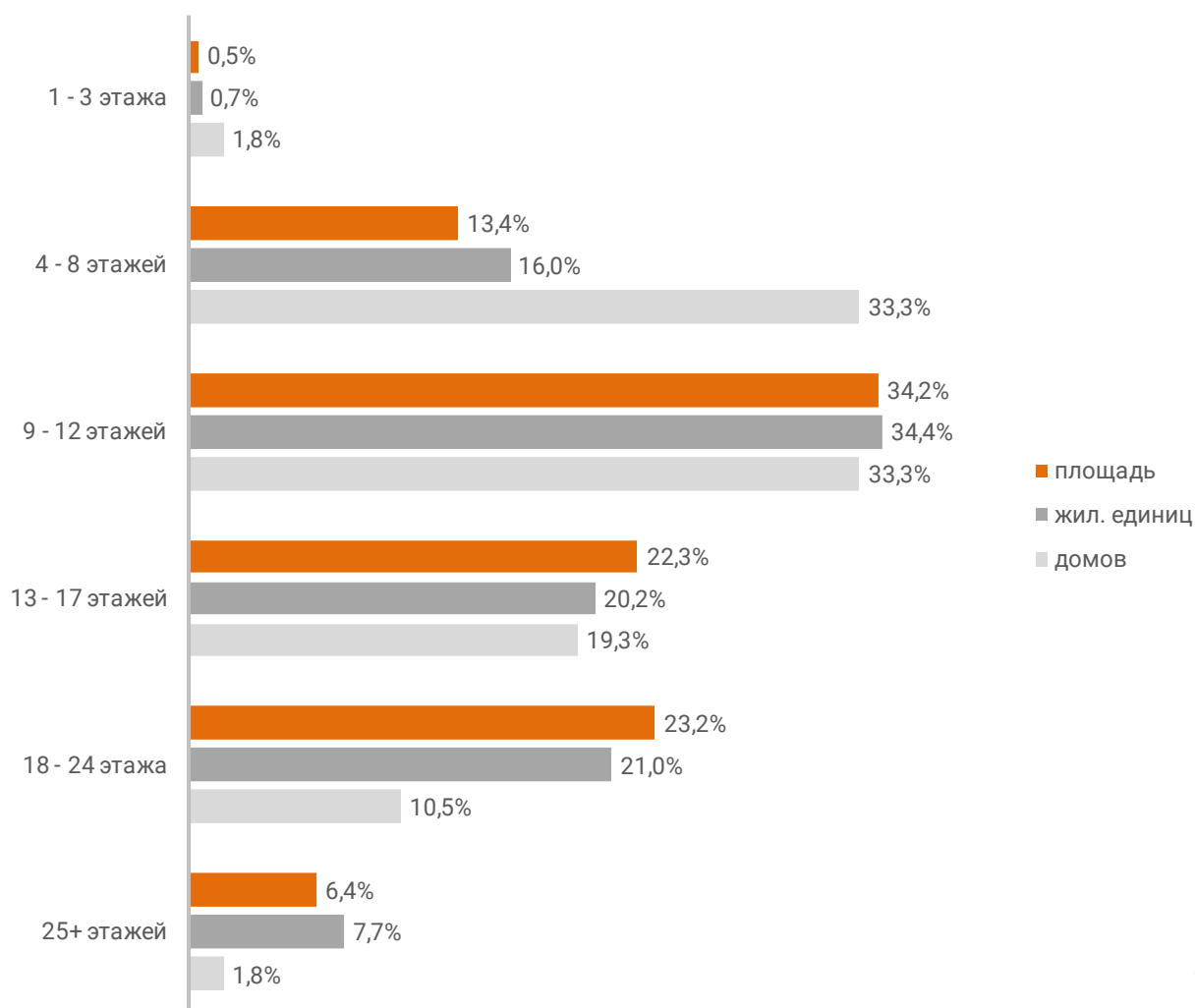
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,8%	42	0,7%	1 945	0,5%
4 - 8 этажей	19	33,3%	1 025	16,0%	49 283	13,4%
9 - 12 этажей	19	33,3%	2 212	34,4%	125 926	34,2%
13 - 17 этажей	11	19,3%	1 297	20,2%	82 063	22,3%
18 - 24 этажа	6	10,5%	1 349	21,0%	85 297	23,2%
25+ этажей	1	1,8%	497	7,7%	23 424	6,4%
Общий итог	57	100%	6 422	100%	367 938	100%

Гистограмма 4

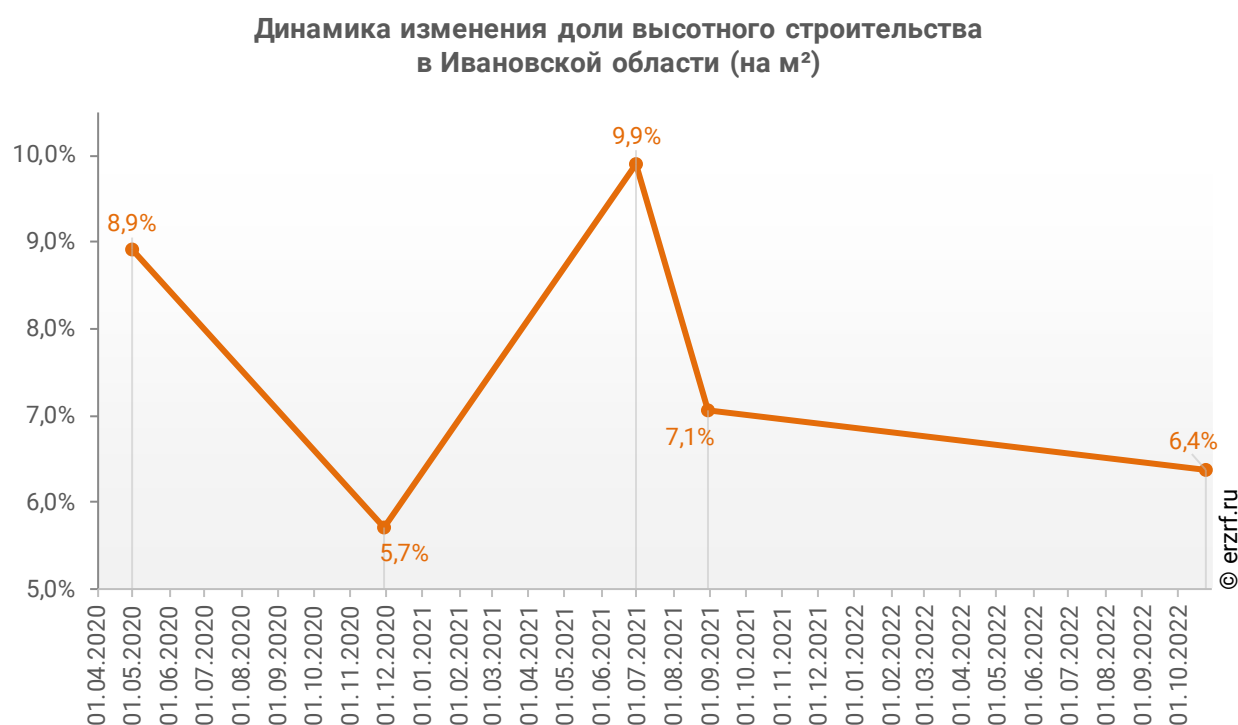
Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 34,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ивановской области составляет 6,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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

График 4


Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ивановской области является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новая Волна», застройщик «ГК СтройГрад». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	ГК СтройГрад	многоквартирный дом	Новая Волна
2	19	Славянский Дом	многоквартирный дом	Шереметьевская миля-2
		ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	многоквартирный дом	Зелёная Роща
3	18	ГК ГРИНГАУЗ	многоквартирный дом	Микрорайон Видный
		ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	многоквартирный дом	По ул. Зверева, 22
		ГК Феникс	многоквартирный дом	Георгиевский
		ГК Феникс	многоквартирный дом	Майские зори-2
		ГК Феникс	многоквартирный дом	Солнечный
4	15	Компания Строй-Сервис	многоквартирный дом	Дом по ул. Колотилова
		СЗ АРМАДА	многоквартирный дом	Звездный
		СЗ ТЕРЕМ	многоквартирный дом	Самоцветы
		Фирма SMENN	многоквартирный дом	Янтарь-2
		ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	многоквартирный дом	Дом по ул. Красных Зорь 8
5	14	Градстрой	многоквартирный дом	Заречье

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ивановской области является многоквартирный дом в ЖК «Шереметьевская миля-2», застройщик «Славянский Дом». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

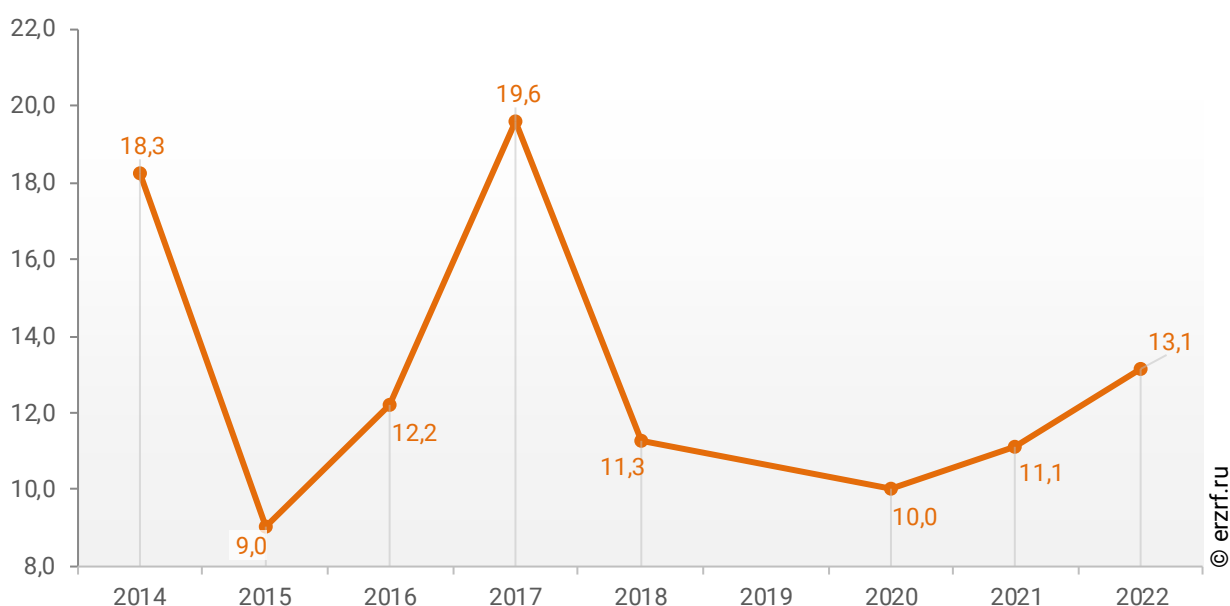
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 765	Славянский Дом	многоквартирный дом	Шереметьевская миля-2
2	30 169	Славянский Дом	многоквартирный дом	Юбилейный
3	23 424	ГК СтройГрад	многоквартирный дом	Новая Волна
4	16 087	СЗ ТЕРЕМ	многоквартирный дом	Самоцветы
5	14 117	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	многоквартирный дом	Зелёная Роща

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 13,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

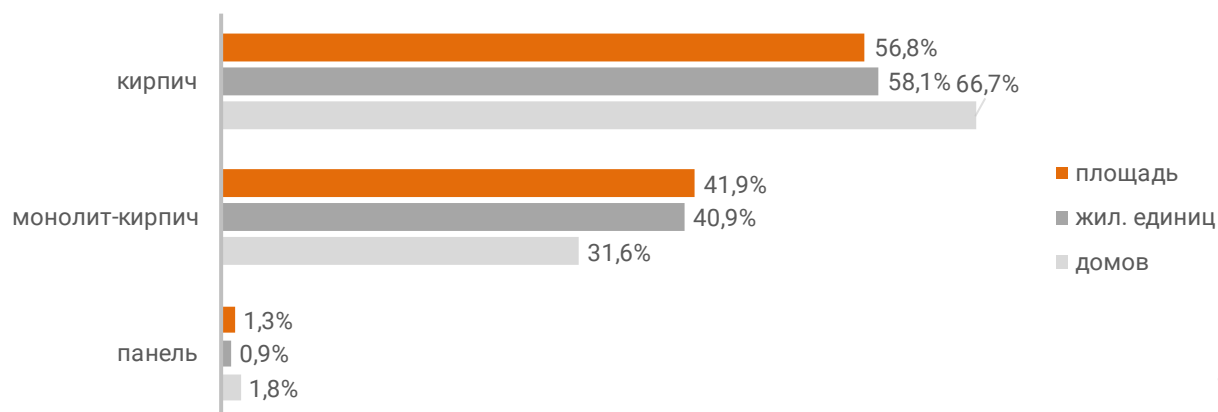
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	38	66,7%	3 733	58,1%	209 157	56,8%
монолит-кирпич	18	31,6%	2 628	40,9%	154 007	41,9%
панель	1	1,8%	61	0,9%	4 774	1,3%
Общий итог	57	100%	6 422	100%	367 938	100%

Гистограмма 5

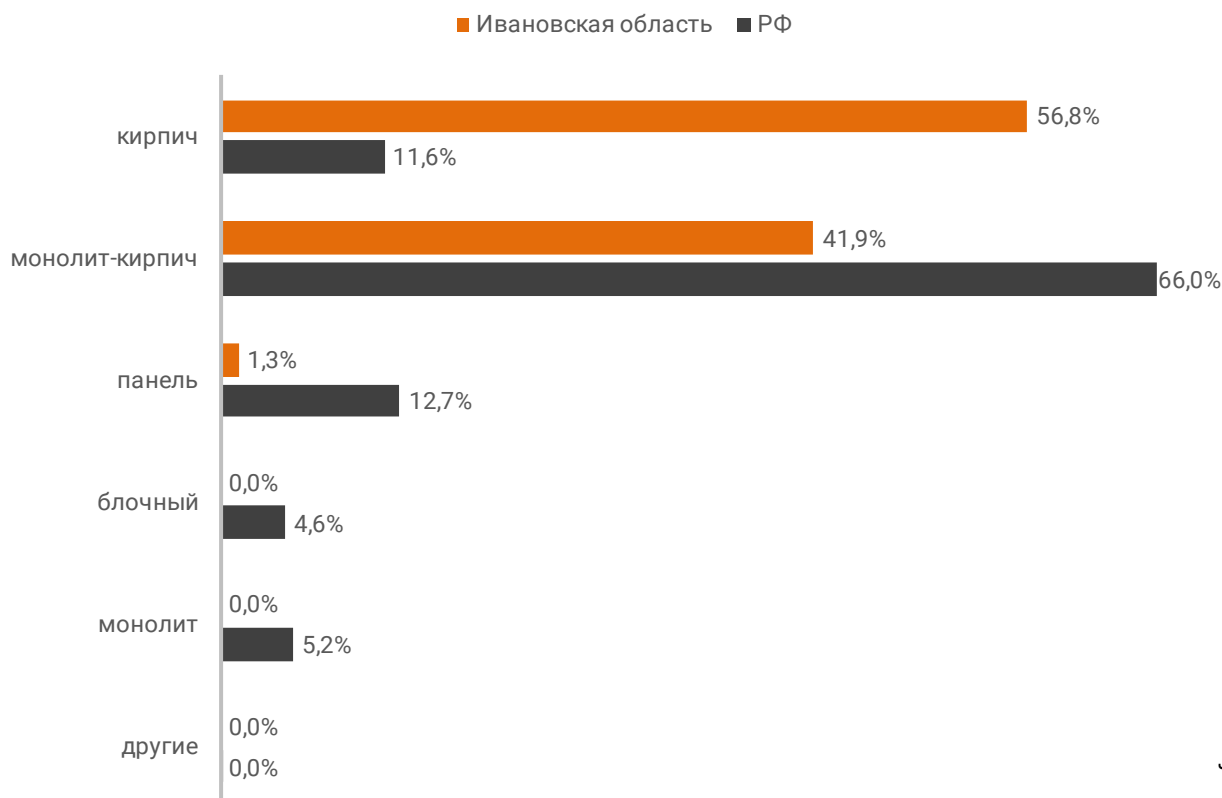
Распределение жилых новостроек Ивановской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является кирпич. Из него возводится 56,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6


Среди строящегося жилья Ивановской области у 91,0% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 55,6% 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	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	34	66,7%	3 407	58,4%	186 111	55,6%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	21,6%	1 632	28,0%	99 460	29,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	5,9%	480	8,2%	25 639	7,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,9%	252	4,3%	19 007	5,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	61	1,0%	4 774	1,4%
Общий итог	51	100%	5 832	100%	334 991	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2022 года строительство жилья в Ивановской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 29 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ивановской 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	Славянский Дом	2	3,5%	1 055	16,4%	68 934	18,7%
2	ГК ЦСУ	20	35,1%	1 261	19,6%	56 996	15,5%
3	ГК Феникс	8	14,0%	742	11,6%	44 418	12,1%
4	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	5	8,8%	570	8,9%	35 020	9,5%
5	ГК СтройГрад	1	1,8%	497	7,7%	23 424	6,4%
6	ГК ГРИНГАУЗ	2	3,5%	416	6,5%	20 535	5,6%
7	ГК Квартал	3	5,3%	307	4,8%	16 447	4,5%
8	СЗ ТЕРЕМ	1	1,8%	294	4,6%	16 087	4,4%
9	СК Дом	1	1,8%	192	3,0%	13 033	3,5%
10	СМУ №1	2	3,5%	207	3,2%	12 167	3,3%
11	Фирма SMENN	1	1,8%	186	2,9%	11 900	3,2%
12	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	2	3,5%	101	1,6%	6 765	1,8%
13	Градстрой	2	3,5%	120	1,9%	6 497	1,8%
14	Компания Строй-Сервис	1	1,8%	91	1,4%	6 159	1,7%
15	СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	1	1,8%	91	1,4%	6 159	1,7%
16	СЗ АРМАДА	1	1,8%	60	0,9%	5 974	1,6%
17	СЗ СТРОЙТЕХ-МЫ	1	1,8%	64	1,0%	5 104	1,4%
18	СЗ ЯРС	1	1,8%	60	0,9%	5 047	1,4%
19	СК Европейский стиль	1	1,8%	52	0,8%	3 809	1,0%
20	КРАН-ИНВЕСТ	1	1,8%	56	0,9%	3 463	0,9%
Общий итог		57	100%	6 422	100%	367 938	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Ивановской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 1,0	Славянский Дом	68 934	38 765	56,2%	23,6
2	★ 1,5	ГК ЦСУ	56 996	4 041	7,1%	0,2
3	★ 5,0	ГК Феникс	44 418	0	0,0%	-
4	н/р	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	35 020	35 020	100%	86,4
5	н/р	ГК СтройГрад	23 424	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК ГРИНГАУЗ	20 535	0	0,0%	-
7	★ 1,5	ГК Квартал	16 447	1 945	11,8%	6,4
8	н/р	СЗ ТЕРЕМ	16 087	0	0,0%	-
9	н/р	СК Дом	13 033	0	0,0%	-
10	★ 5,0	СМУ №1	12 167	0	0,0%	-
11	н/р	Фирма SMENN	11 900	0	0,0%	-
12	н/р	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	6 765	0	0,0%	-
13	н/р	Градстрой	6 497	6 497	100%	65,0
14	★ 4,0	Компания Строй-Сервис	6 159	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	6 159	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ АРМАДА	5 974	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ СТРОЙТЕХ-МЫ	5 104	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ ЯРС	5 047	0	0,0%	-
19	н/р	СК Европейский стиль	3 809	0	0,0%	-
20	н/р	КРАН-ИНВЕСТ	3 463	0	0,0%	-
Общий итог			367 938	86 268	23,4%	14,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» и составляет 86,4 месяца.

* 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.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области

В Ивановской области возводится 36 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Шереметьевская миля-2» (город Иваново). В этом жилом комплексе застройщик «Славянский Дом» возводит 1 дом, включающий 495 жилых единиц, совокупной площадью 38 765 м².

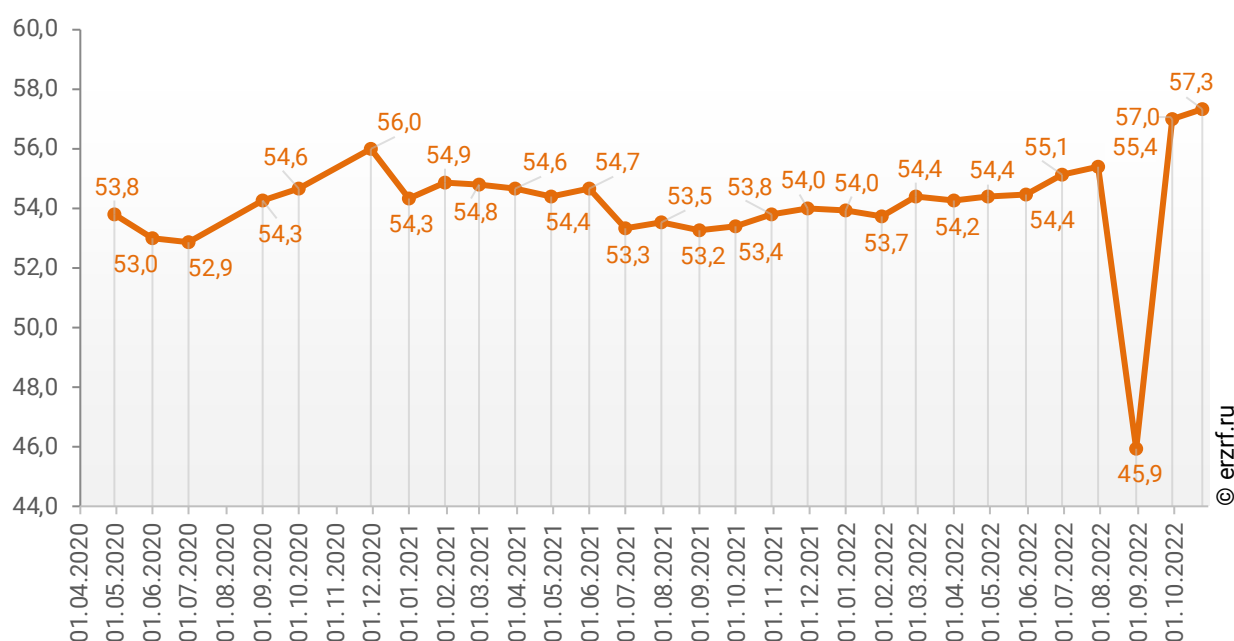
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 57,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

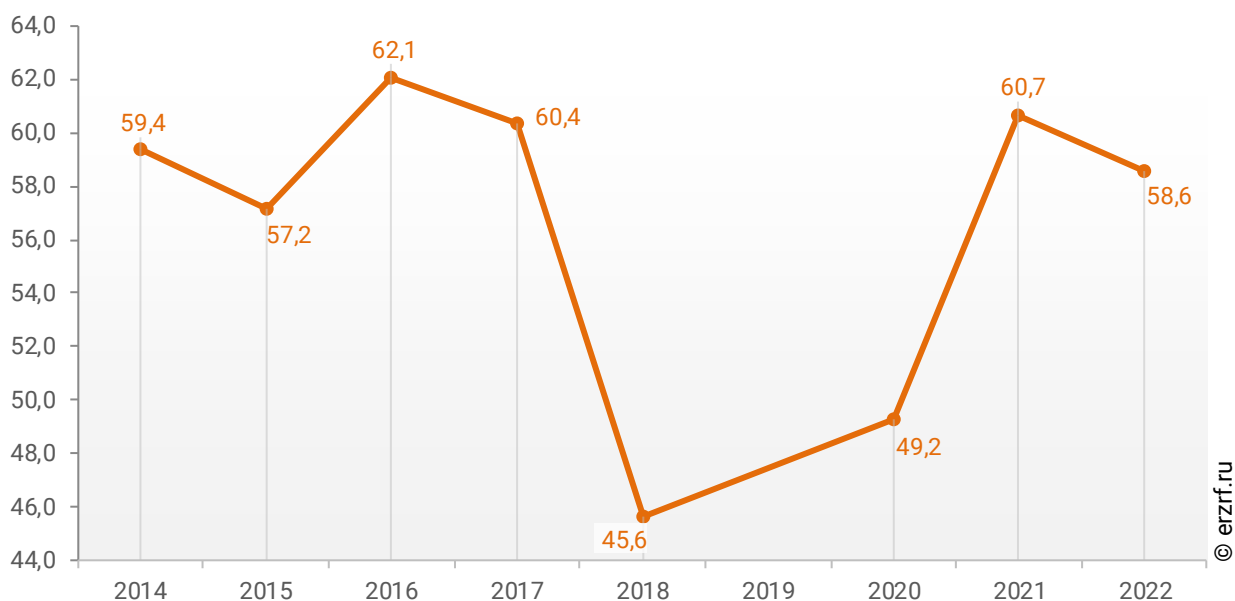
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ивановской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 58,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЦСУ» – 45,2 м². Самая большая – у застройщика «СЗ АРМАДА» – 99,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК ЦСУ	45,2
ГК СтройГрад	47,1
ГК ГРИНГАУЗ	49,4
ГК Квартал	53,6
Градстрой	54,1
СЗ ТЕРЕМ	54,7
СМУ №1	58,8
ГК Феникс	59,9
ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	61,4
КРАН-ИНВЕСТ	61,8
Фирма SMENN	64,0
Славянский Дом	65,3
ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	67,0
СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	67,7
Компания Строй-Сервис	67,7
СК Дом	67,9
СК Европейский стиль	73,3
СЗ СТРОЙТЕХ-МЫ	79,8
СЗ ЯРС	84,1
СЗ АРМАДА	99,6
Общий итог	57,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новая Дерябиха» – 44,2 м², застройщик «ГК ЦСУ». Наибольшая – в ЖК «Звездный» – 99,6 м², застройщик «СЗ АРМАДА».

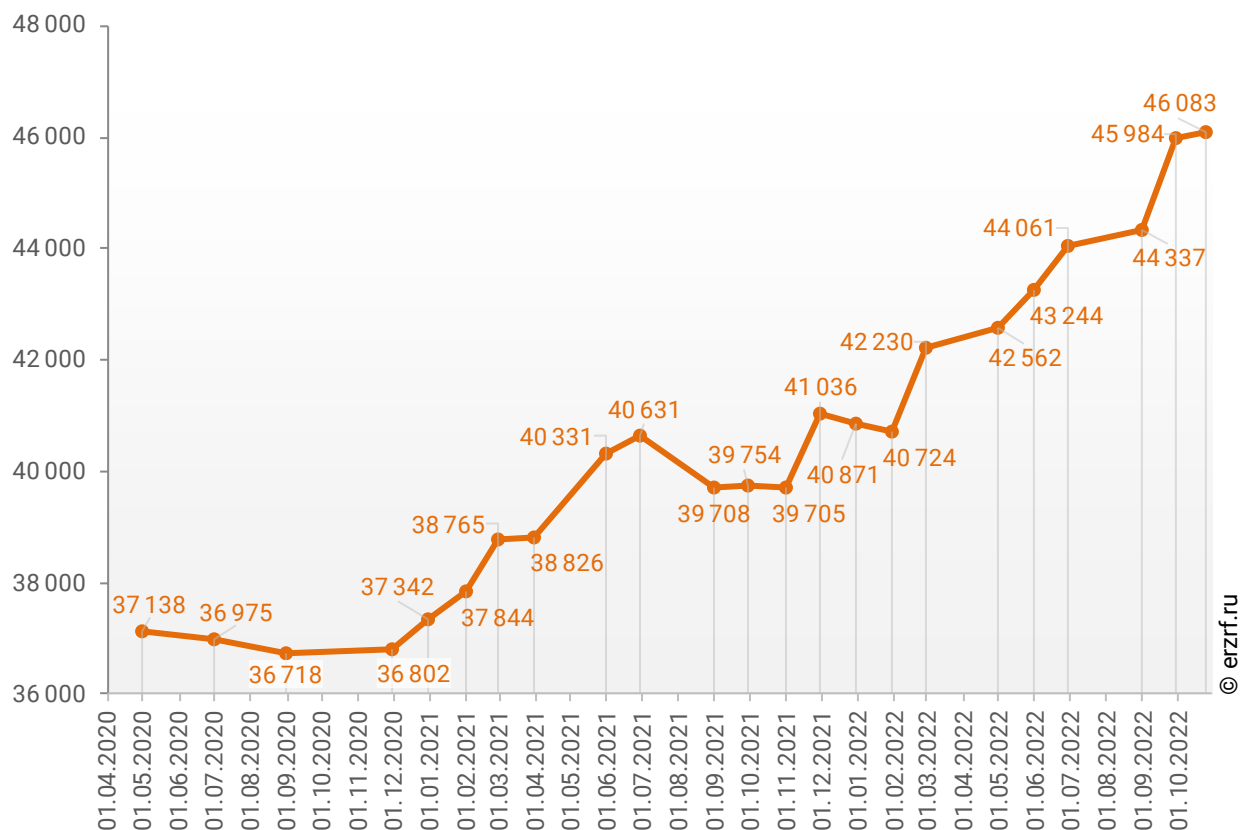
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ивановской области составила 46 083 рубля за квадратный метр.

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

График 9

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Ивановской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



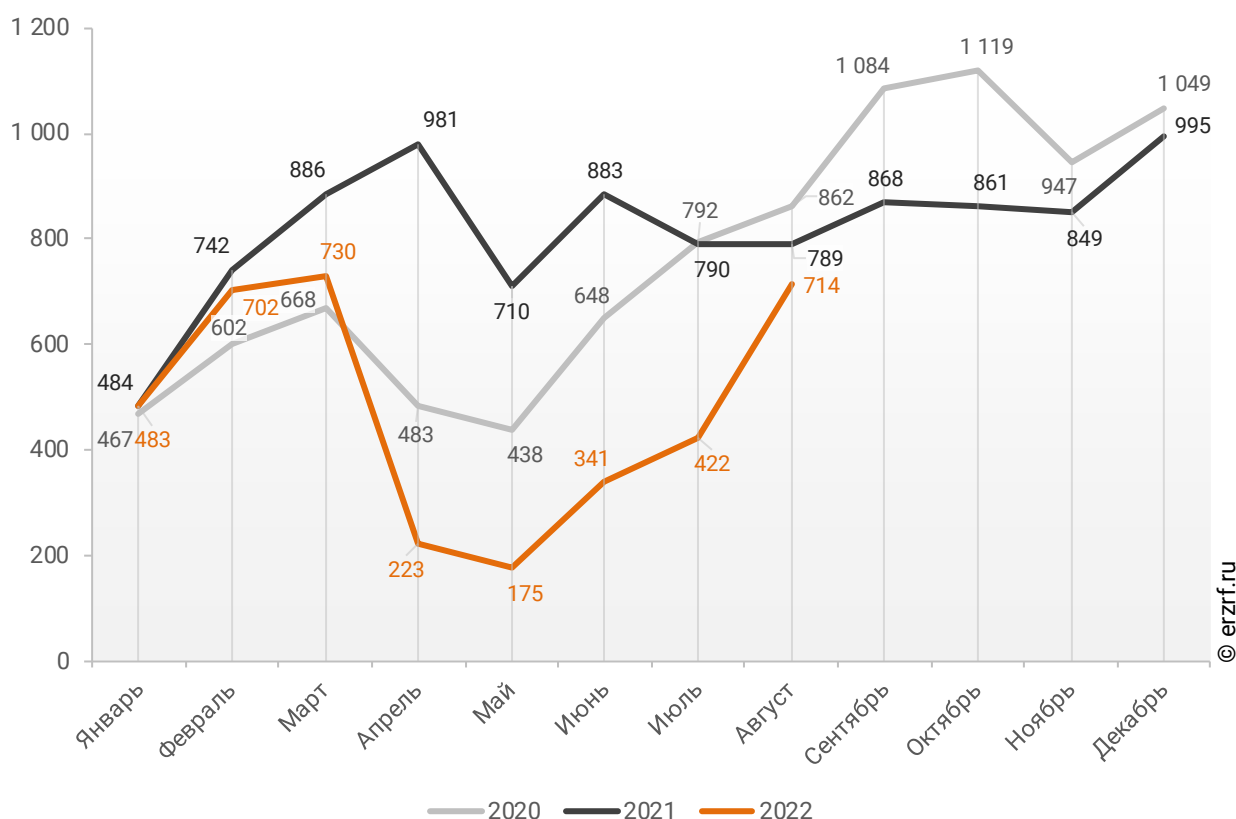
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 3 790, что на 39,5% меньше уровня 2021 г. (6 265 ИЖК), и на 23,6% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (4 960 ИЖК).

График 11

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

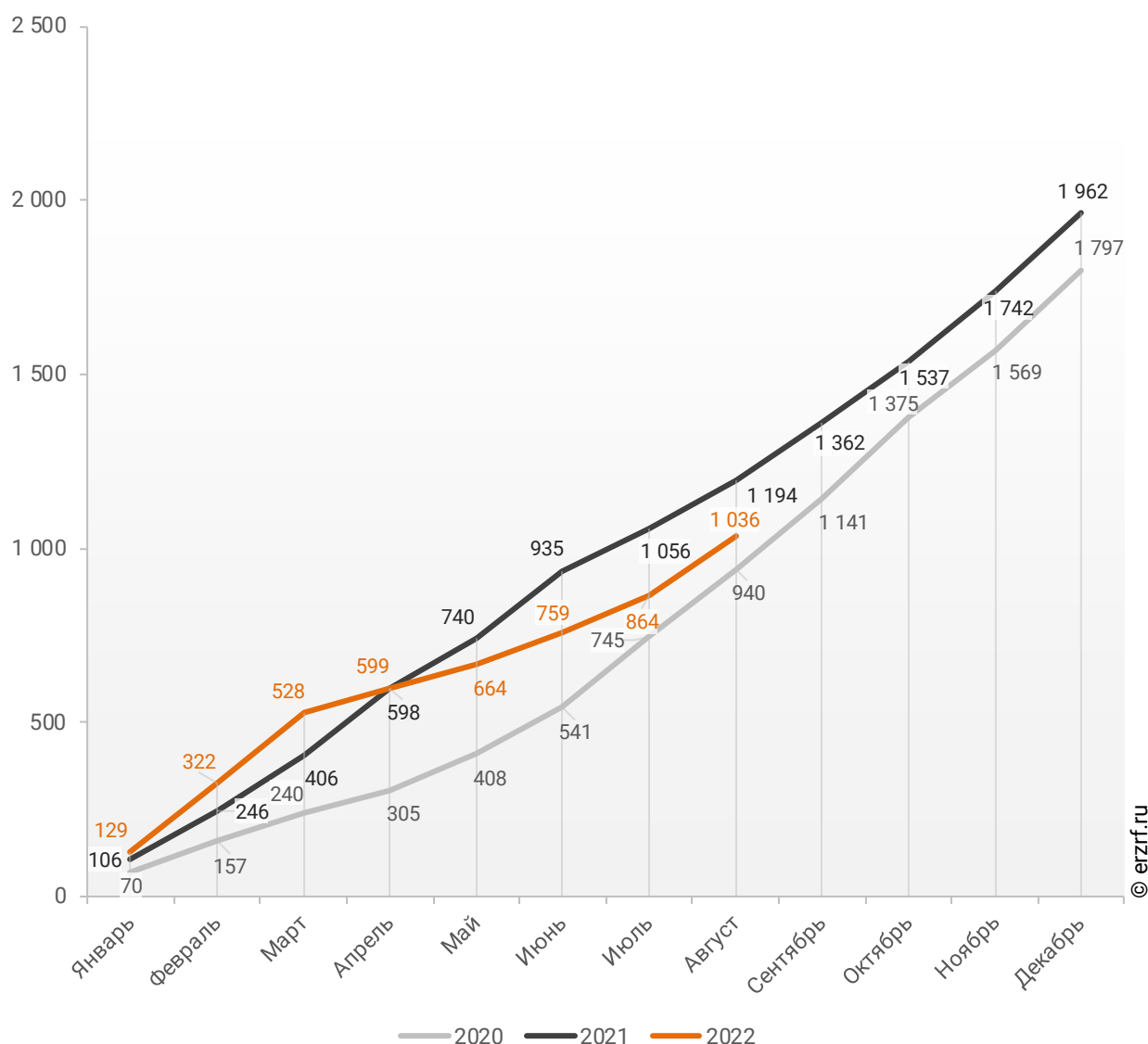


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 036, что на 13,2% меньше, чем в 2021 г. (1 194 ИЖК), и на 10,2% больше соответствующего значения 2020 г. (940 ИЖК).

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

График 12

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

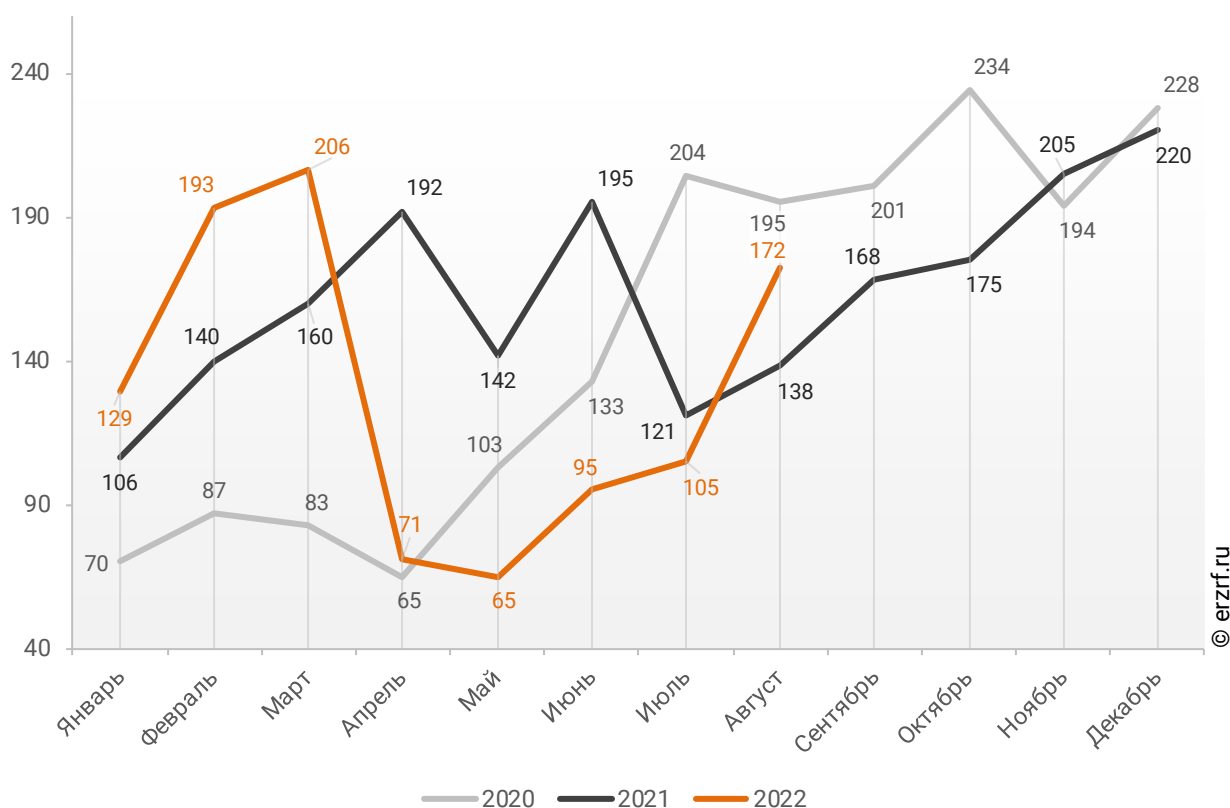


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ивановской области в августе 2022 года увеличилось на 24,6% по сравнению с августом 2021 года (172 против 138 годом ранее).

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

График 13

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

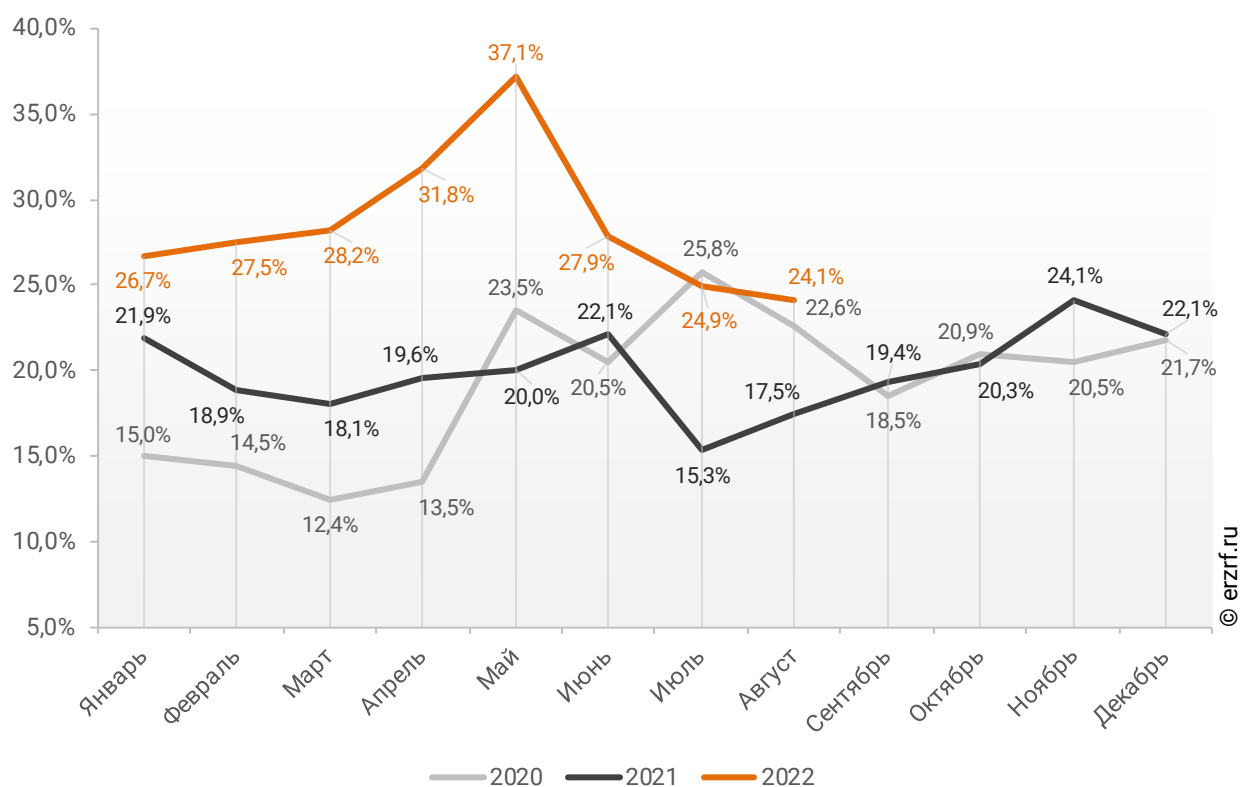


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 27,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 8,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (19,1%), и на 8,3 п.п. больше уровня 2020 г. (19,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской 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 Ивановской области в 2020 – 2022 гг.



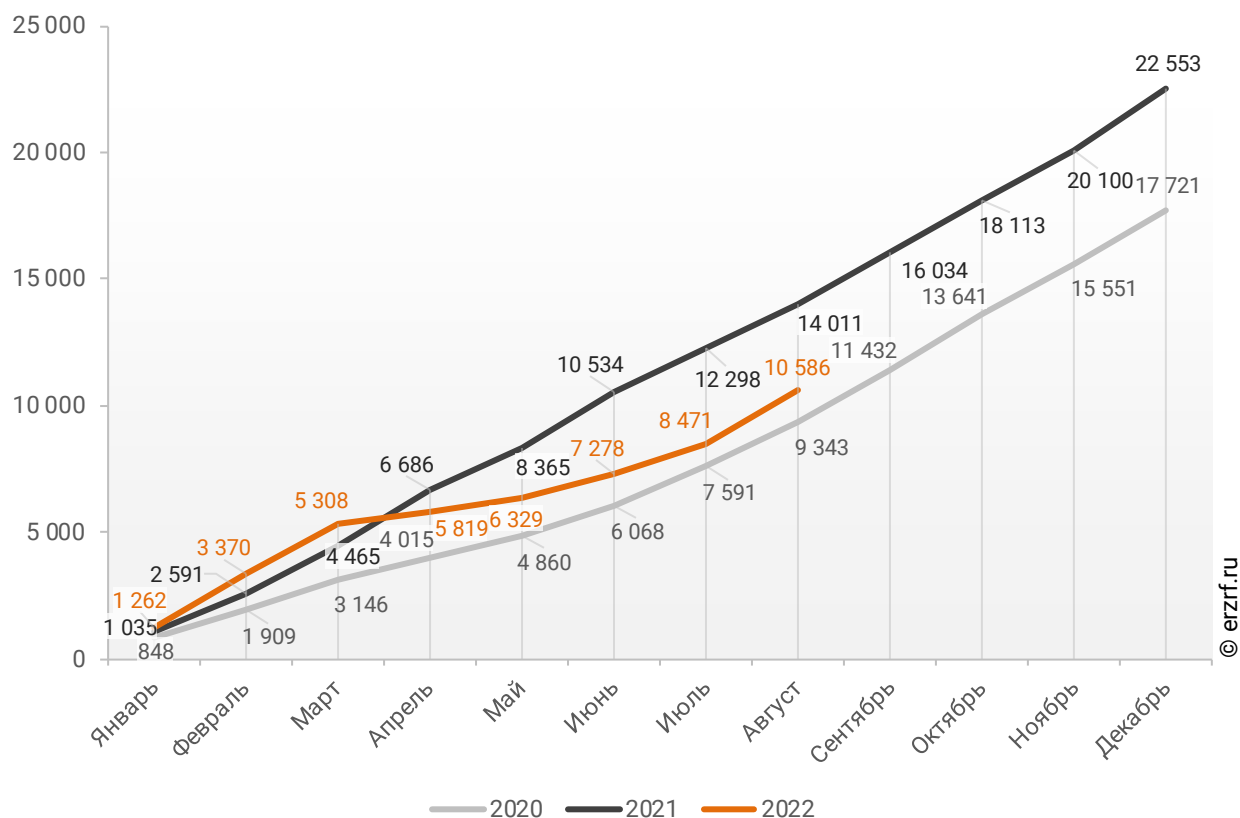
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 10 586 млн ₽, что на 24,4% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (14 011 млн ₽), и на 13,3% больше аналогичного значения 2020 г. (9 343 млн ₽).

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

График 15

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

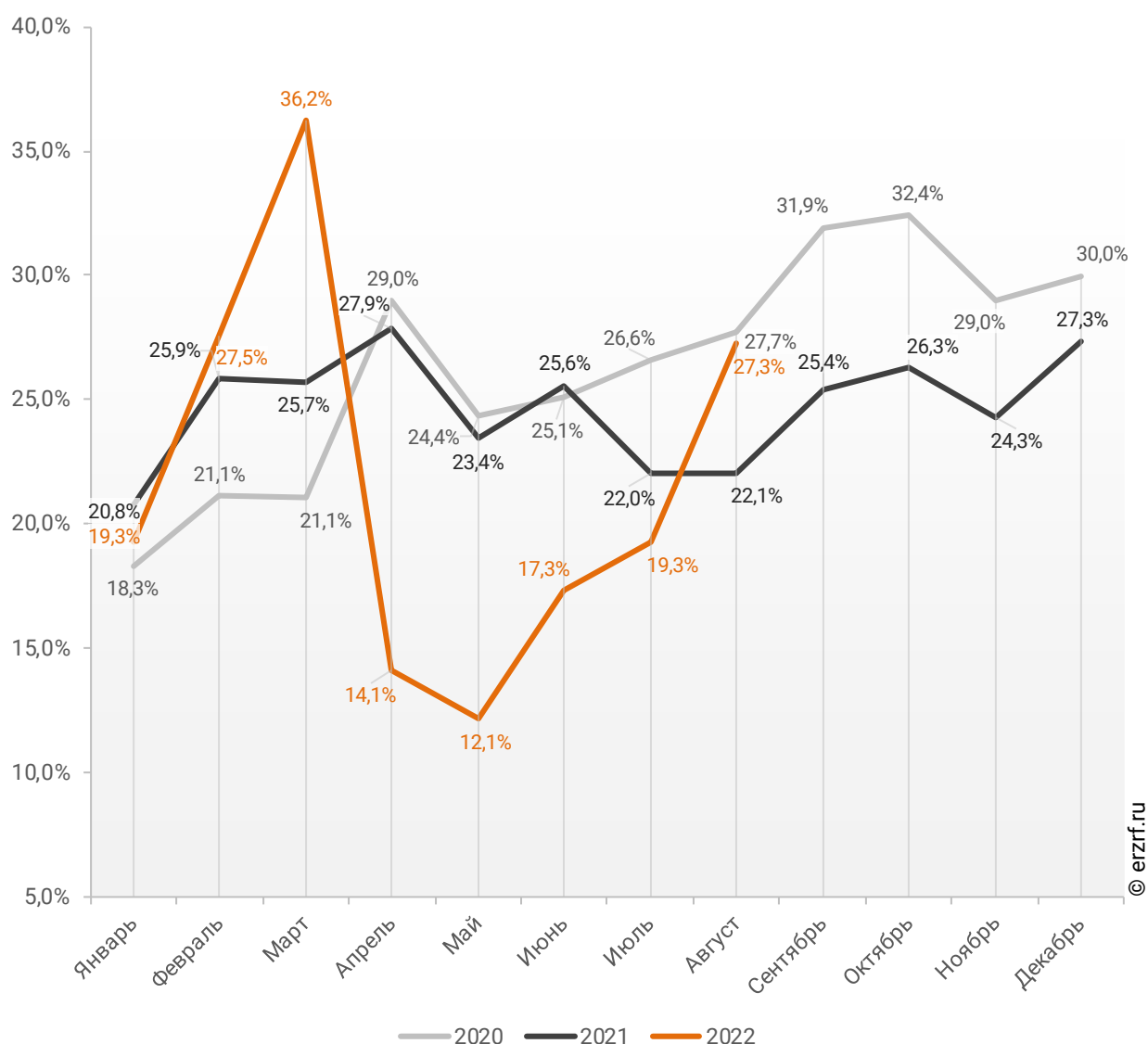


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Ивановской области (46 808 млн ₽), доля ИЖК составила 22,6%, что на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (24,3%), и на 1,4 п.п. меньше уровня 2020 г. (24,0%).

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

График 16

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

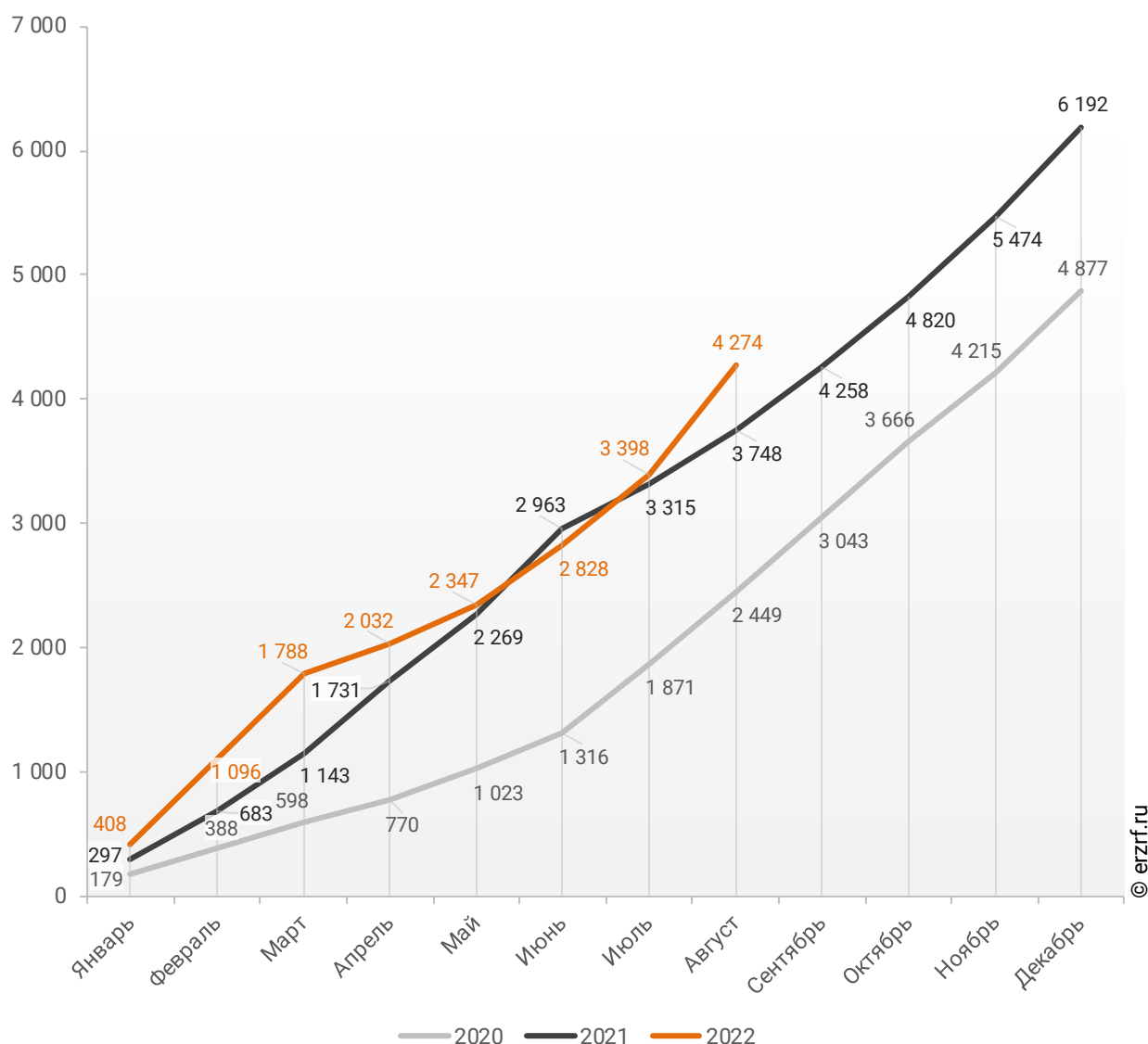


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 4 274 млн ₽ (40,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 14,0% больше аналогичного значения 2021 г. (3 748 млн ₽), и на 74,5% больше, чем в 2020 г. (2 449 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Ивановской области (46 808 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,1%, что на 2,6 п.п. больше уровня 2021 г. (6,5%), и на 2,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,3%).

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

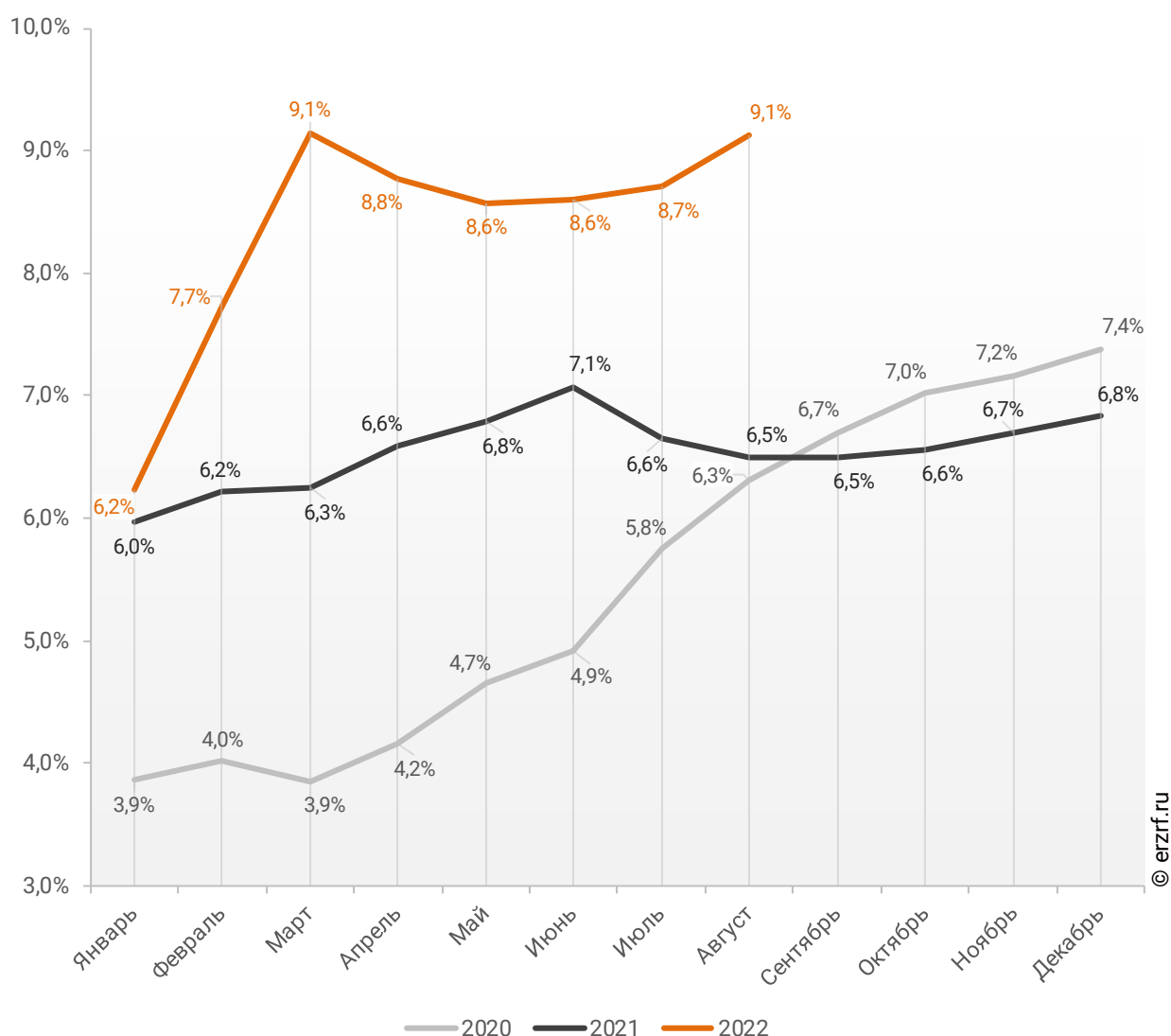
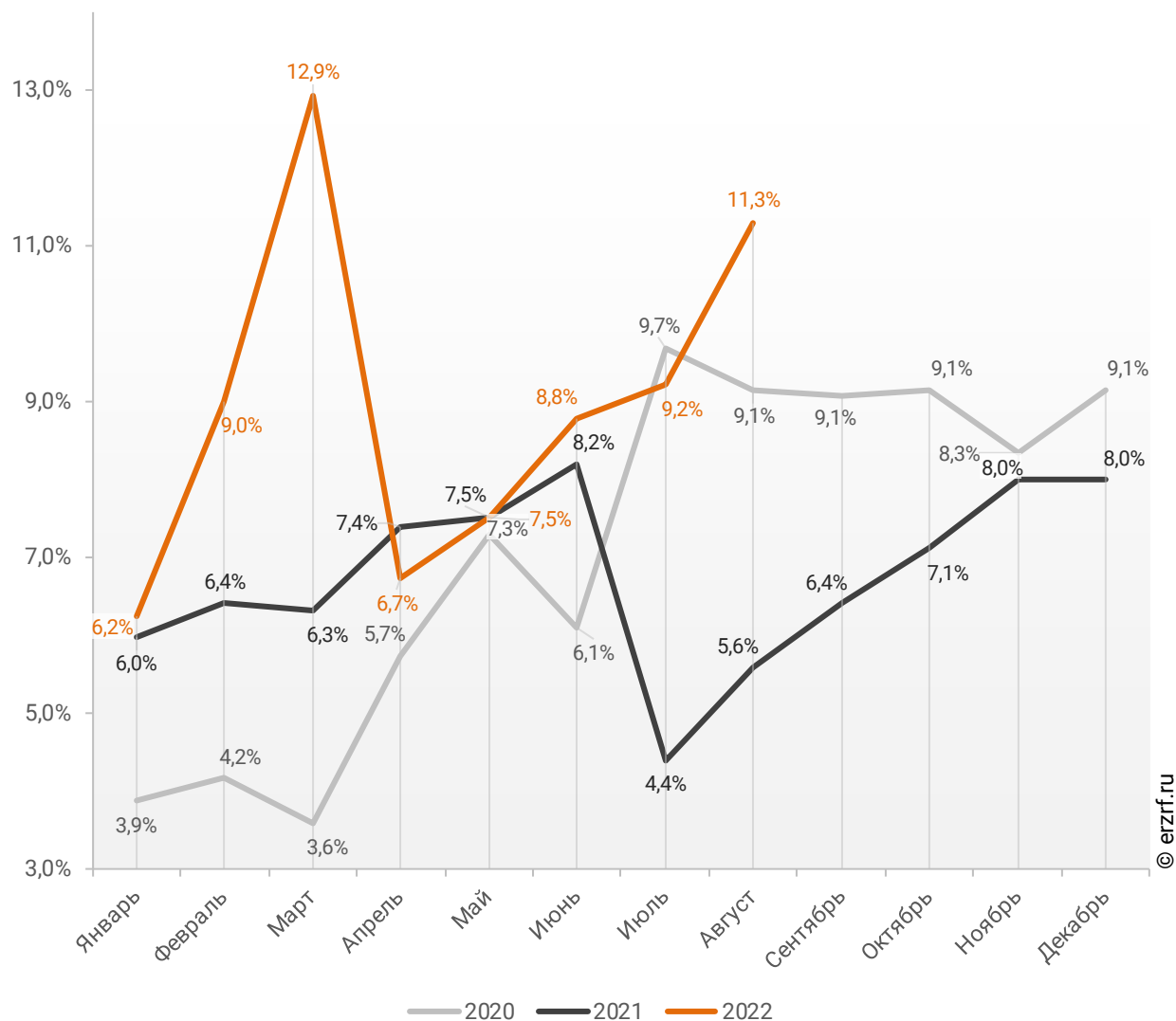


График 19

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

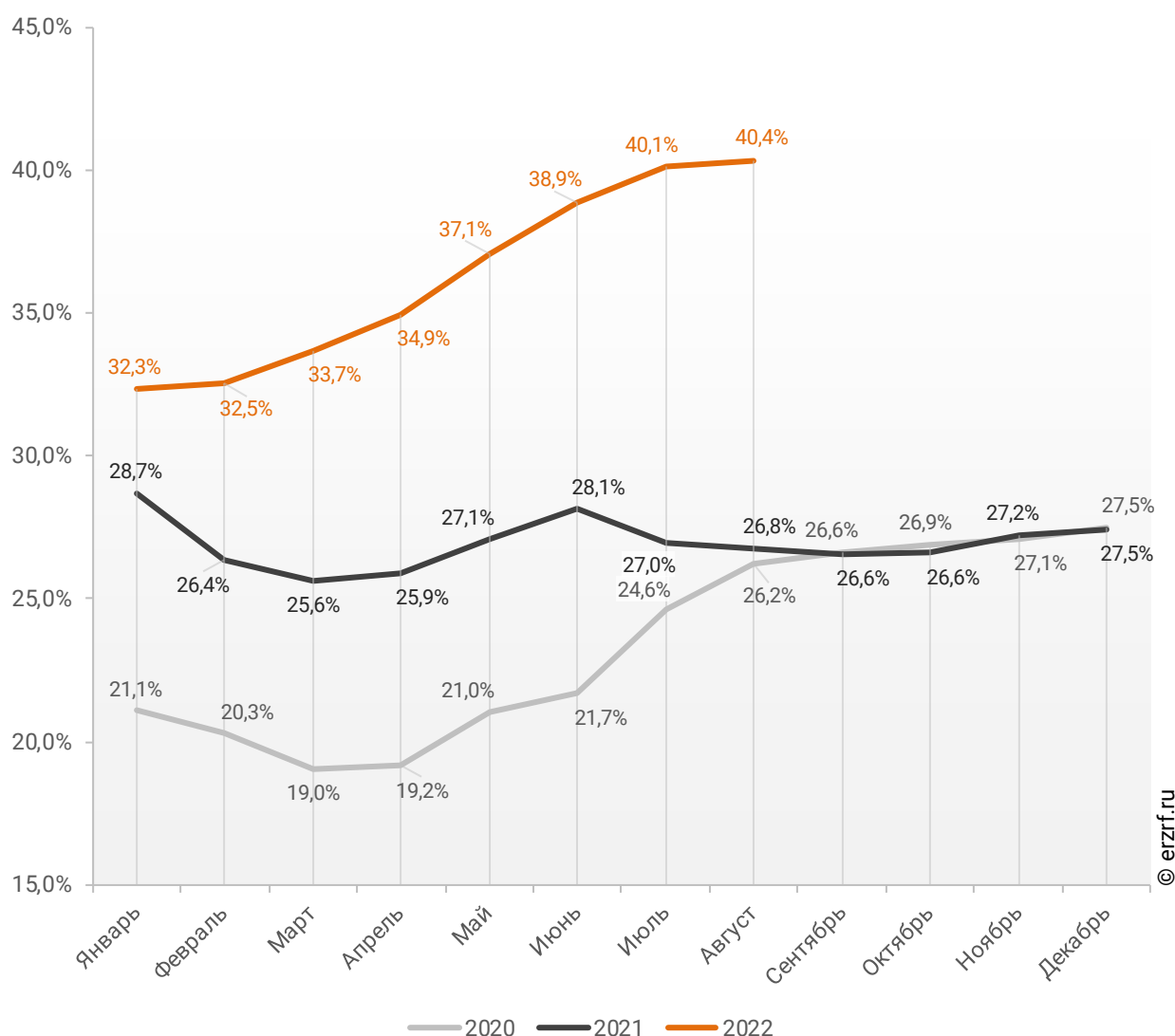


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 40,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 13,6 п.п. больше, чем в 2021 г. (26,8%), и на 14,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (26,2%).

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

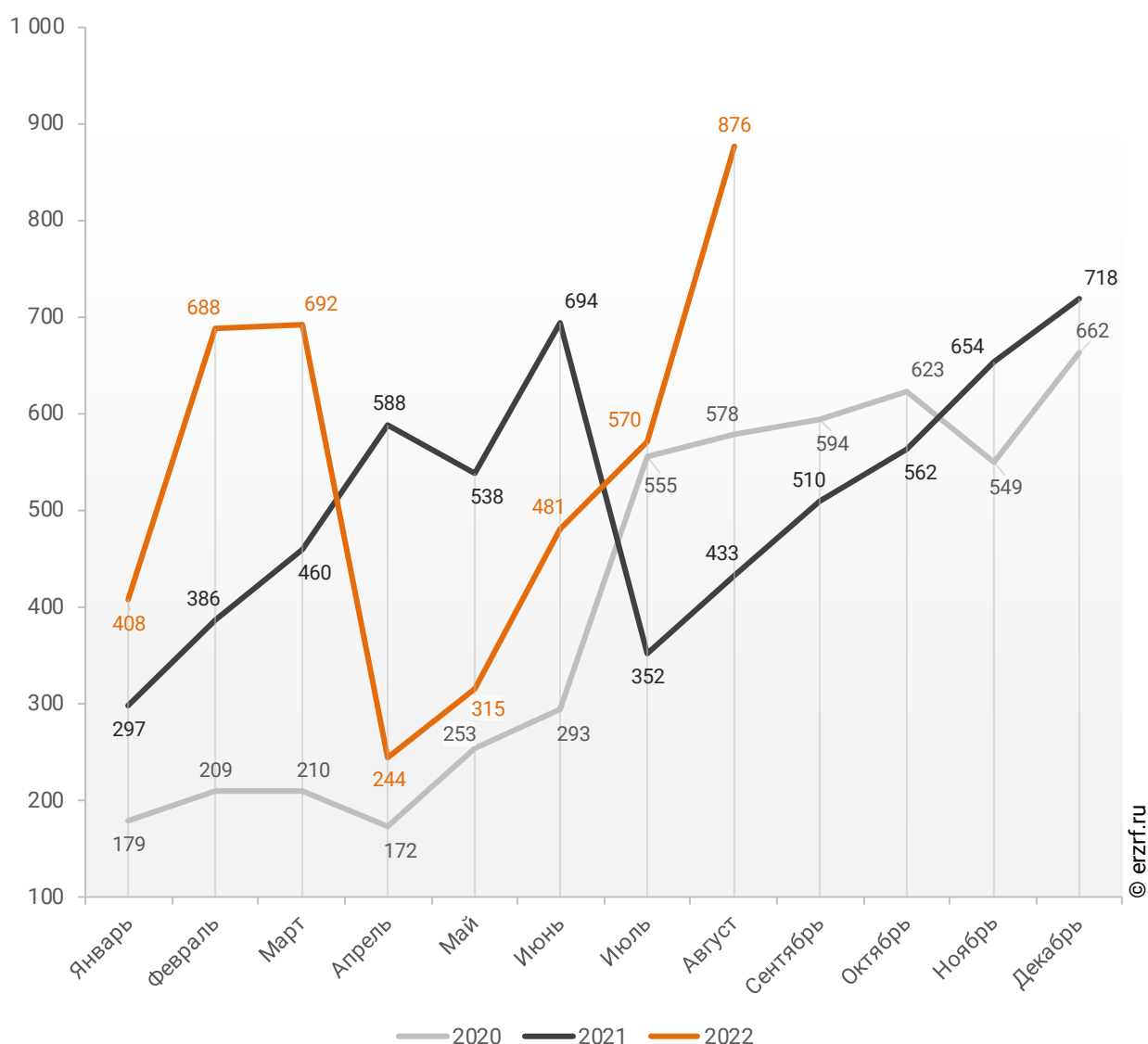


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ивановской области в августе 2022 года, увеличился на 102,3% по сравнению с августом 2021 года (876 против 433 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 102,3% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 0,1% (7,8 против 7,8 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 23,5% (2,1 против 1,7 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

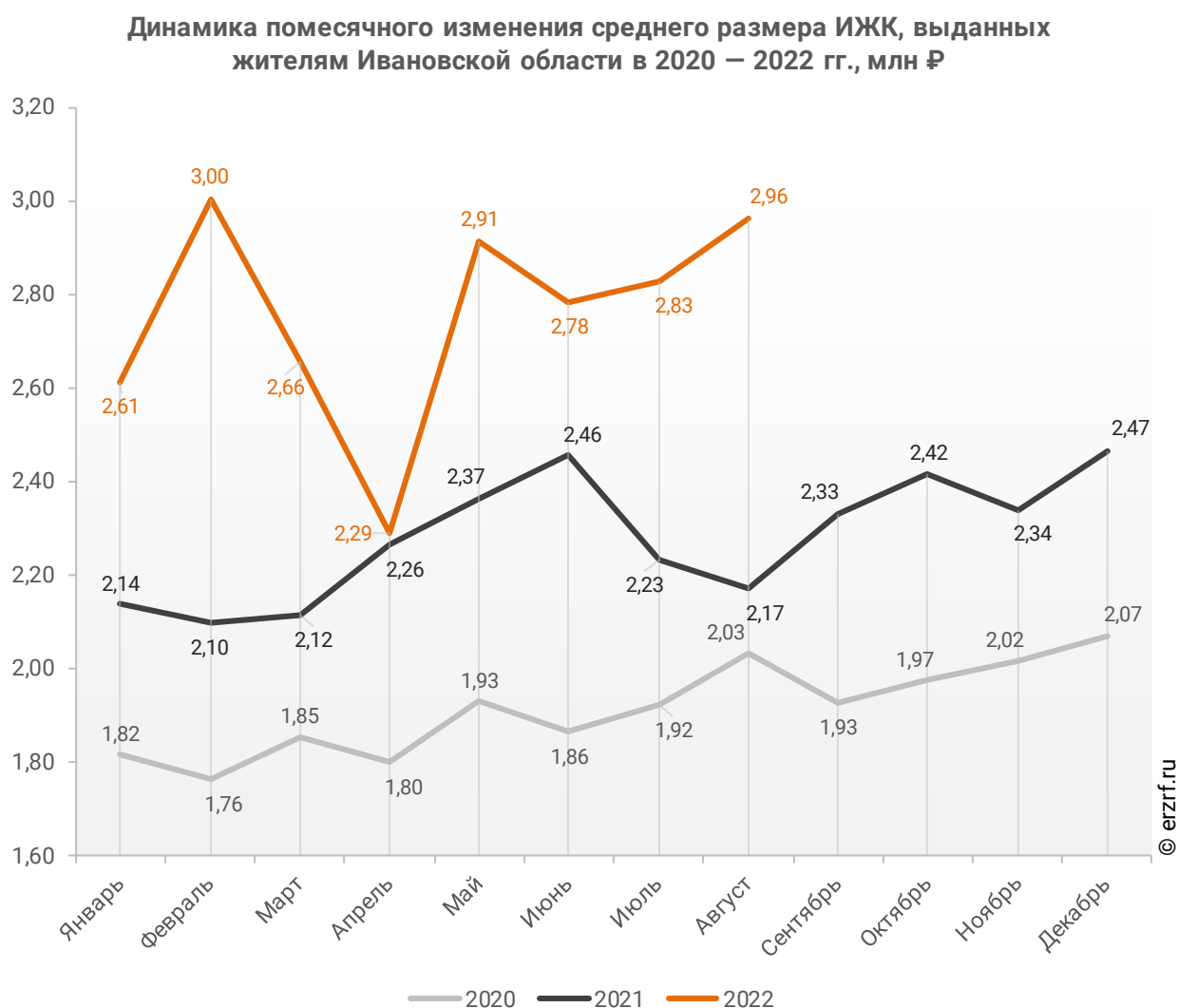

По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ивановской области кредитов всех видов в августе составила 11,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,4%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 2,96 млн ₽, что на 36,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,17 млн ₽), и на 45,8% больше аналогичного значения 2020 г. (2,03 млн ₽).

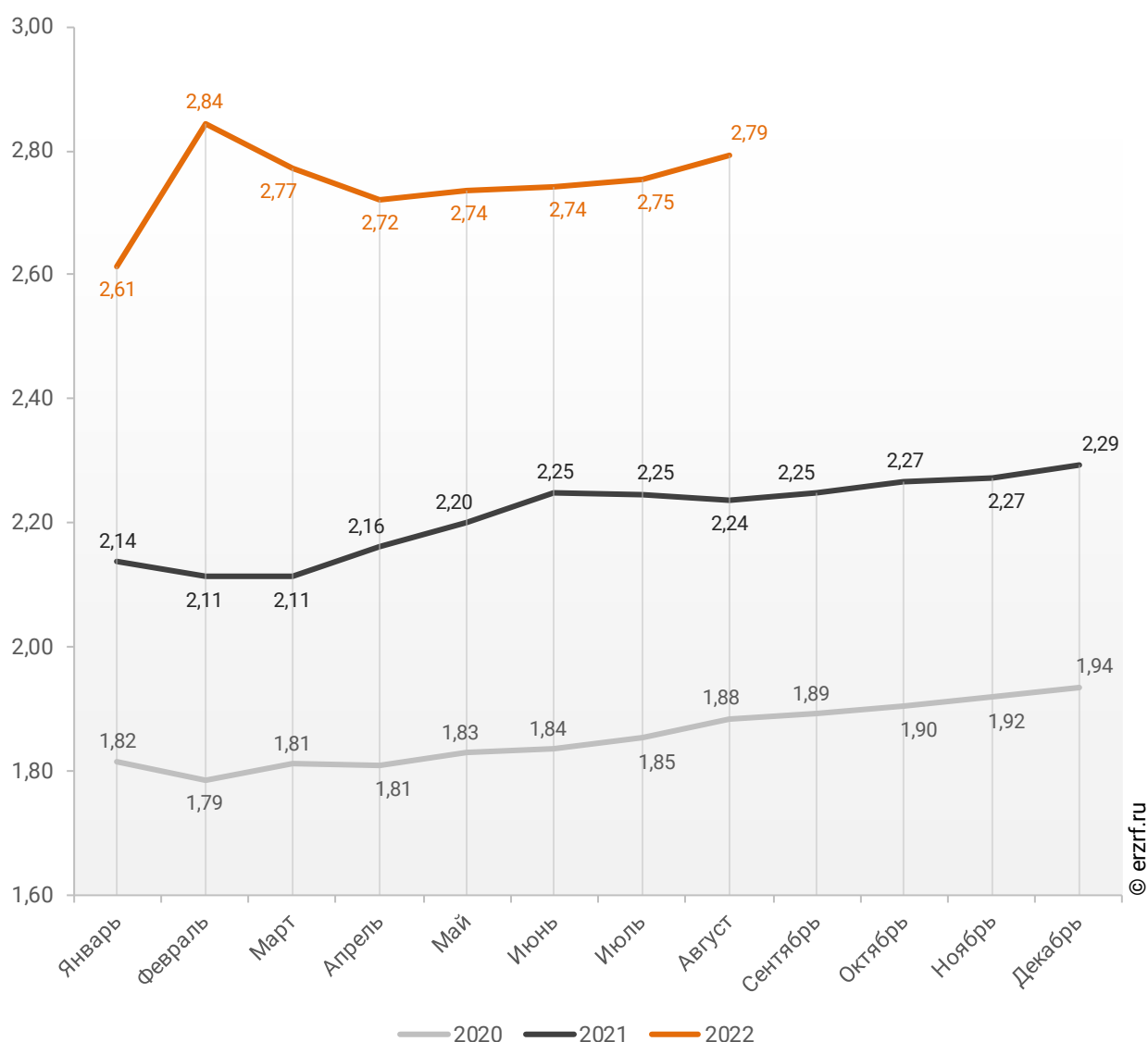
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23



По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 2,79 млн ₽, что на 24,9% больше, чем в 2021 г. (2,24 млн ₽), и на 48,2% больше соответствующего значения 2020 г. (1,88 млн ₽).

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

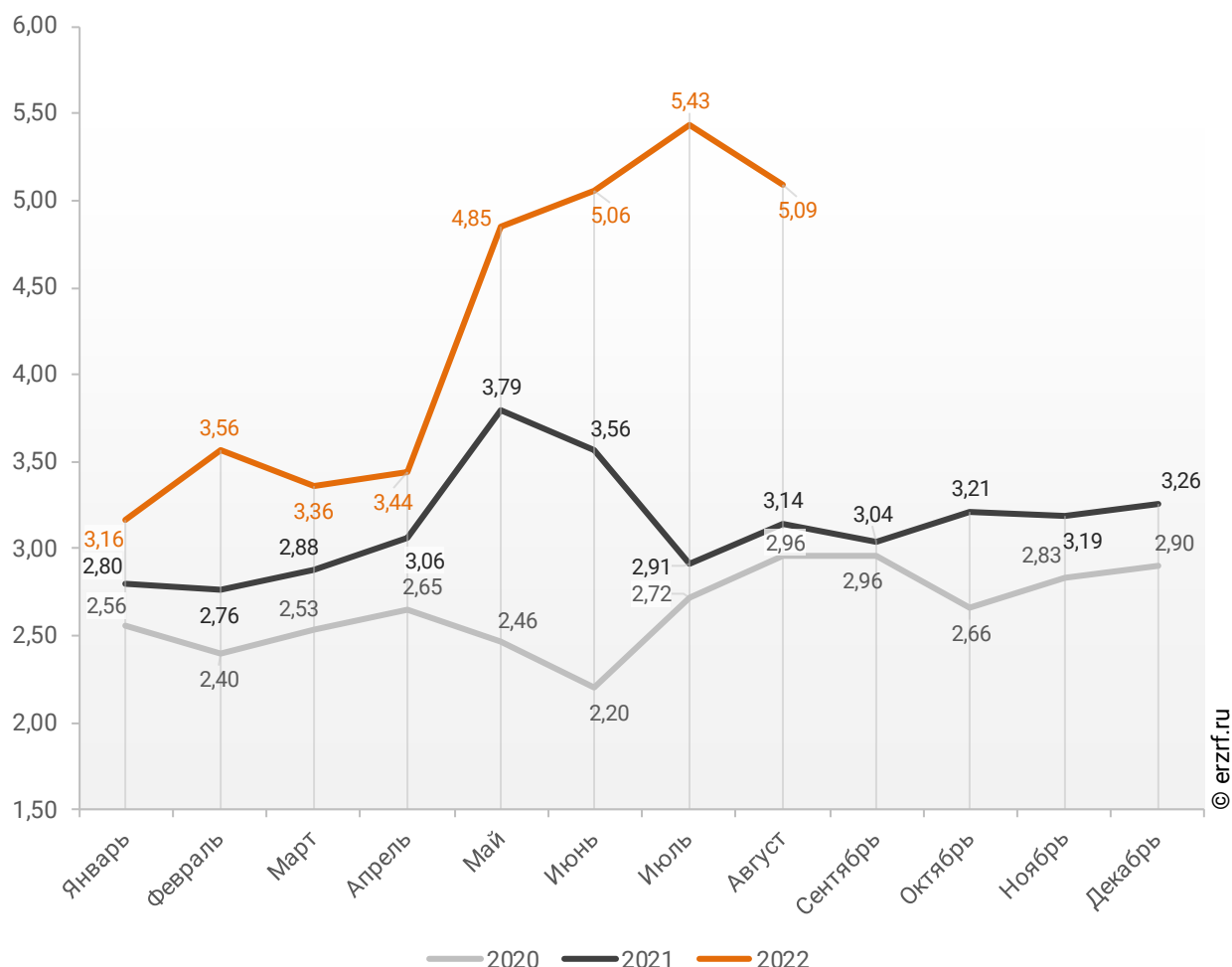
График 24
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в августе 2022 года увеличился на 62,1% по сравнению с августом 2021 года (5,09 против 3,14 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев роста.

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

График 25

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

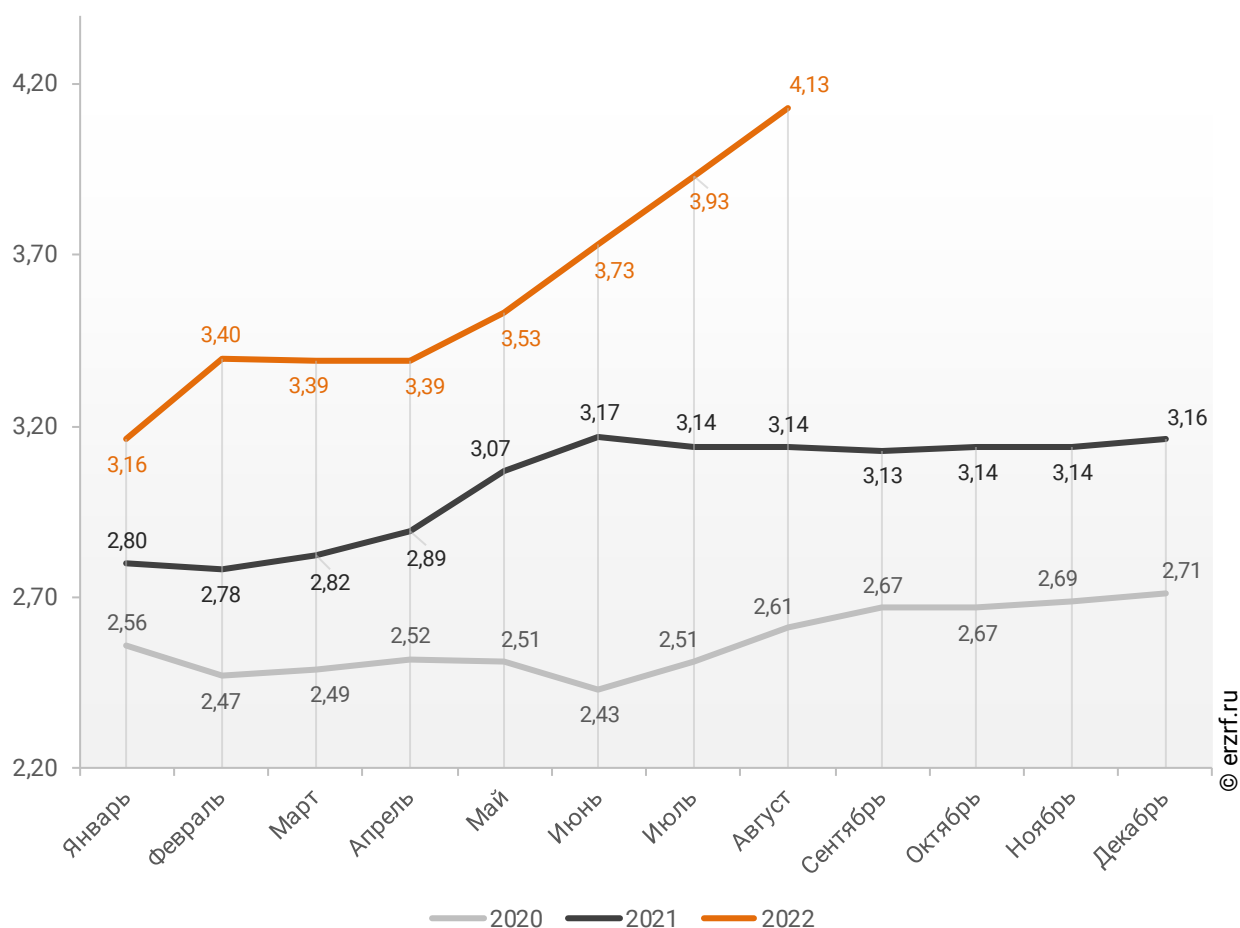


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 4,13 млн ₽ (на 47,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 31,5% больше соответствующего значения 2021 г. (3,14 млн ₽), и на 58,2% больше уровня 2020 г. (2,61 млн ₽).

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

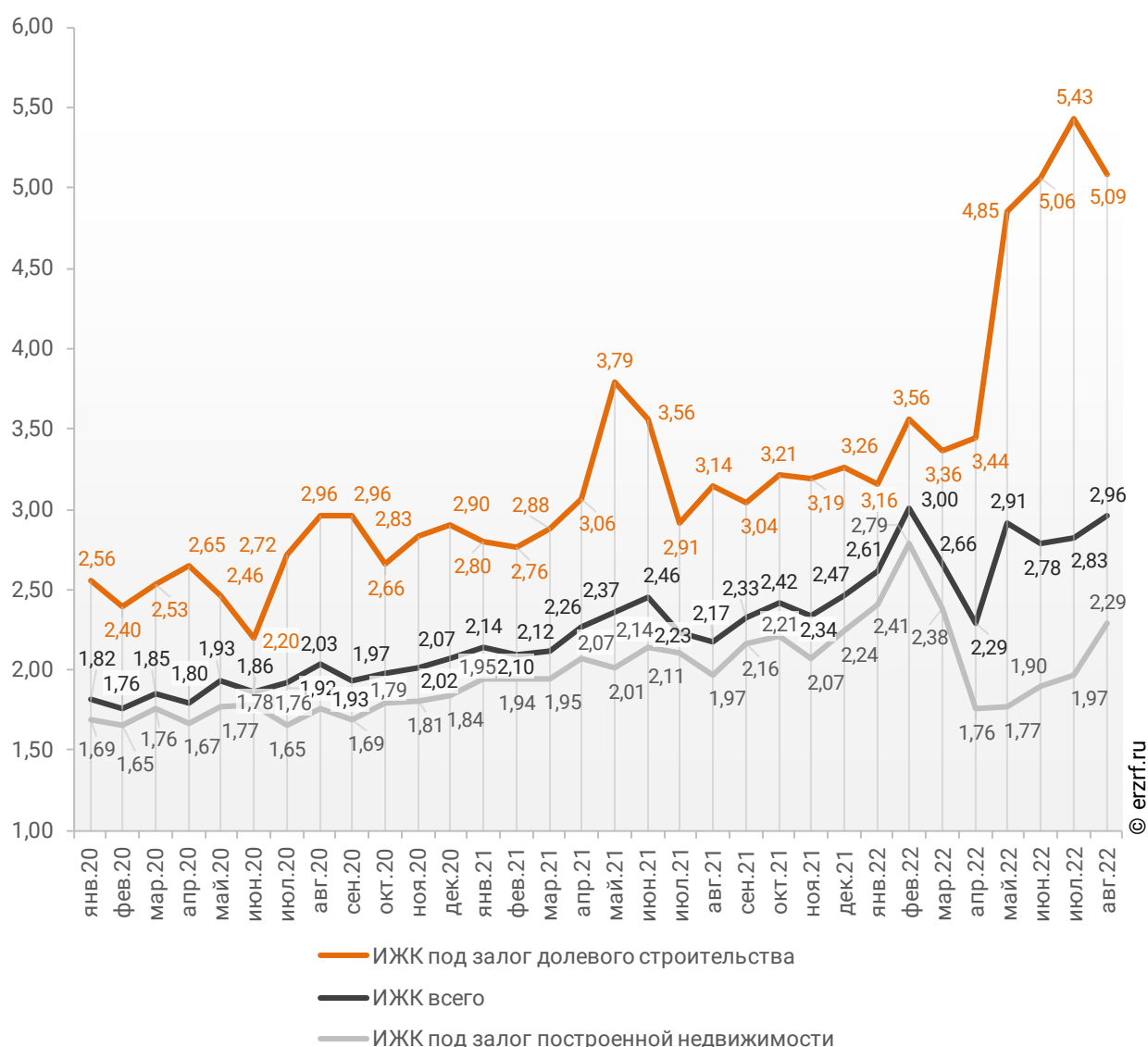
График 26

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,2% – с 1,97 до 2,29 млн ₽.

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

График 27
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ивановской области, млн ₽


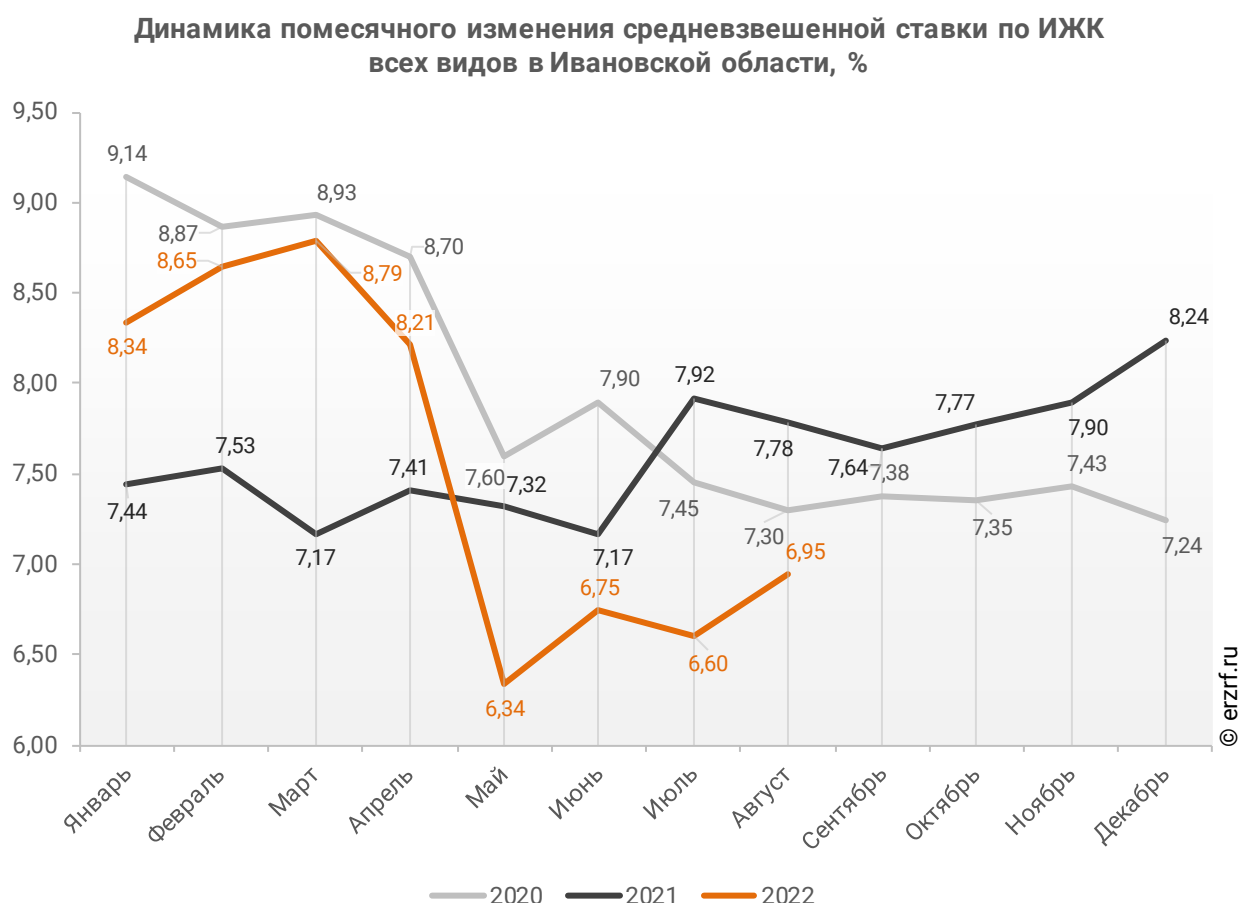
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 62,9 п.п. – с 59,4% до 122,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 6,95%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 0,83 п.п. (с 7,78 до 6,95%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ивановской области представлена на графике 28.

График 28

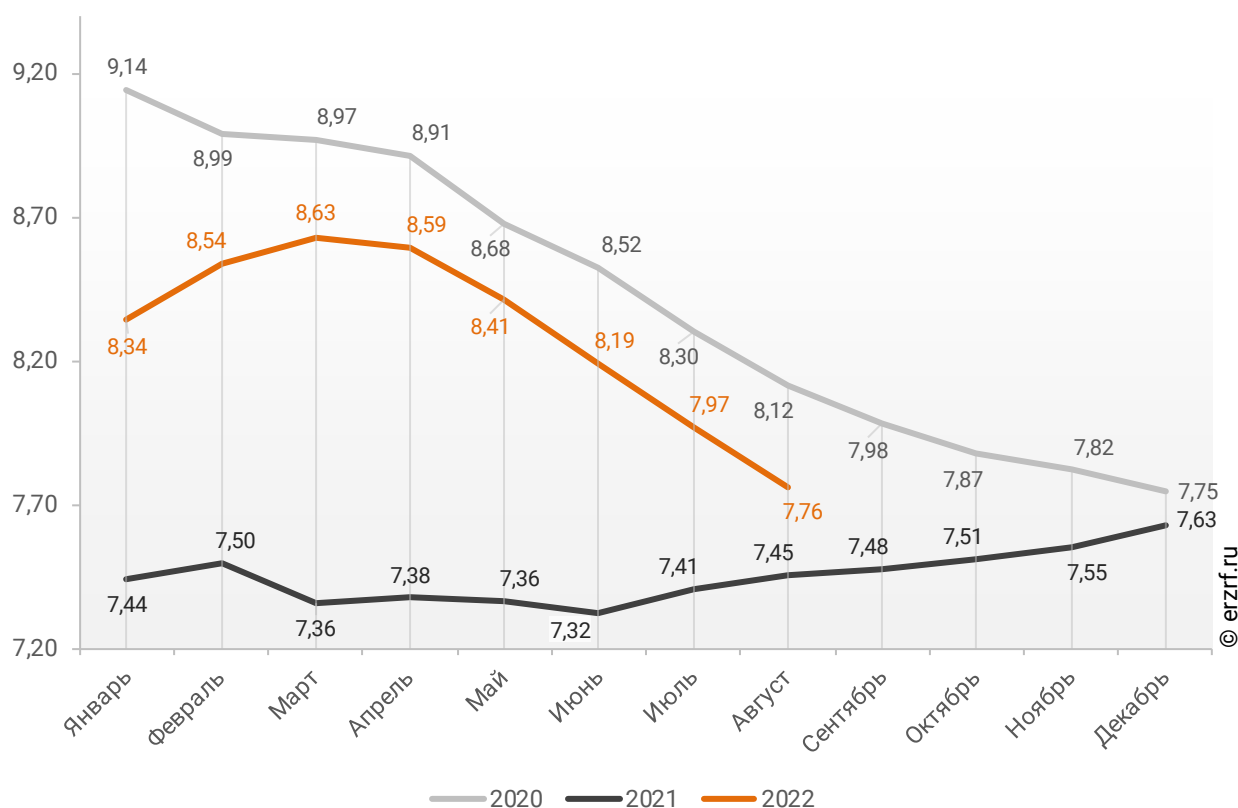


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 7,76%, что на 0,31 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,45%), и на 0,36 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,12%).

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

График 29

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

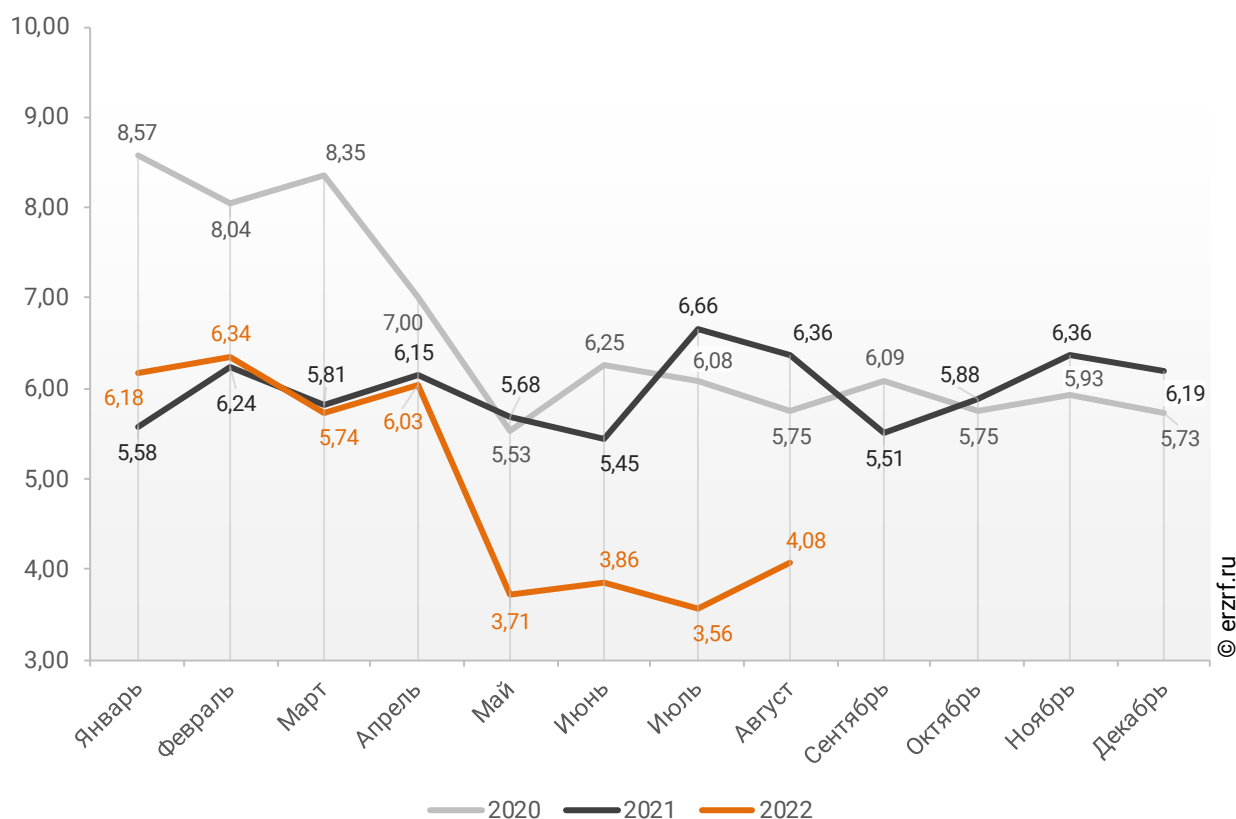


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в августе 2022 года, составила 4,08%, что на 2,28 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,36%).

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

График 30

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ивановской области, %

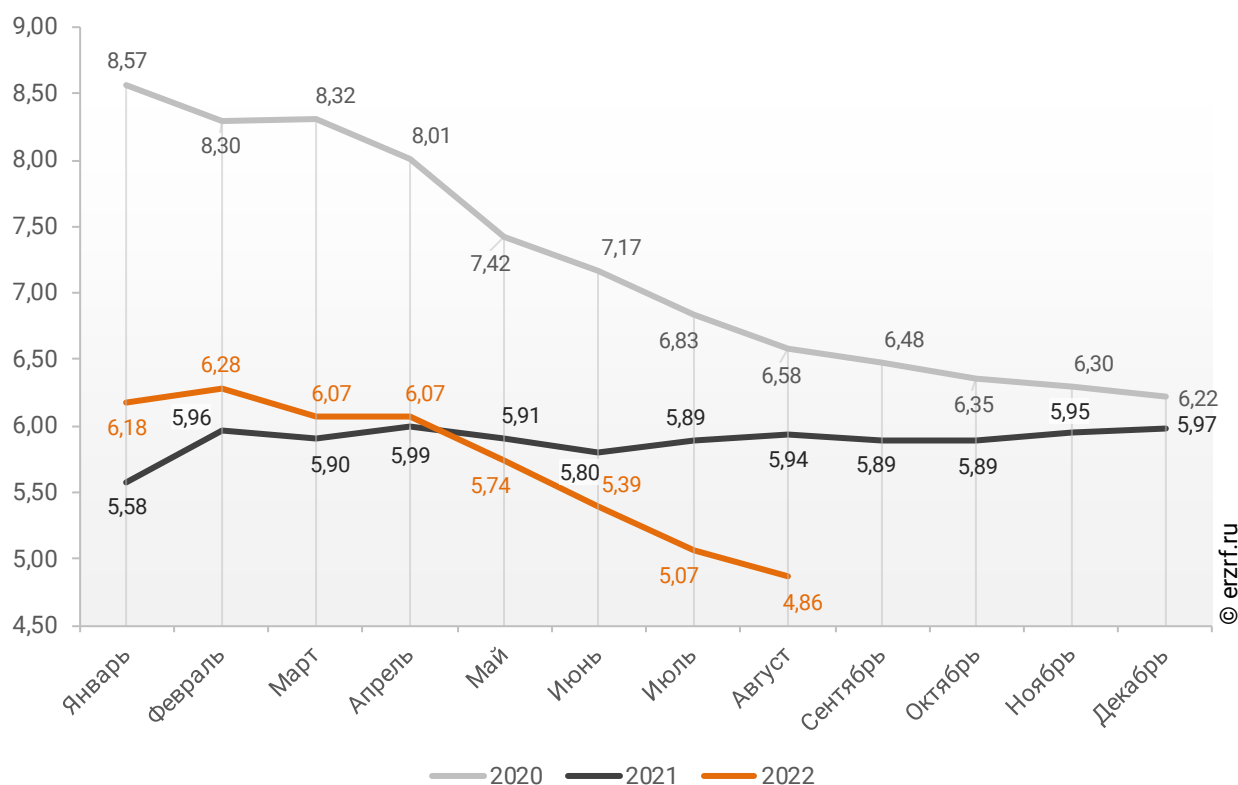


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 4,86% (на 2,90 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,08 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,94%), и на 1,72 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,58%).

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

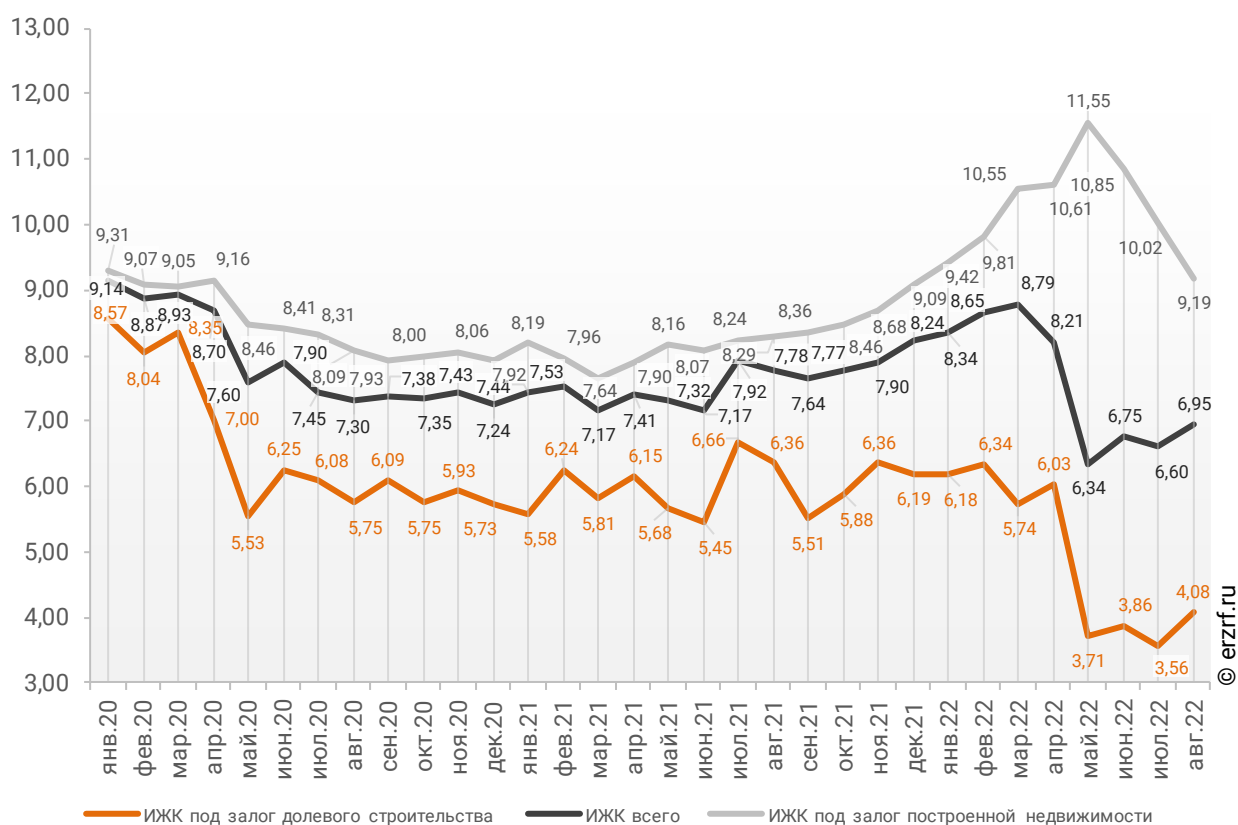
График 31

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



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ивановской области в августе 2022 года составила 9,19%, что на 0,90 п.п. больше значения за август 2021 года (8,29%).

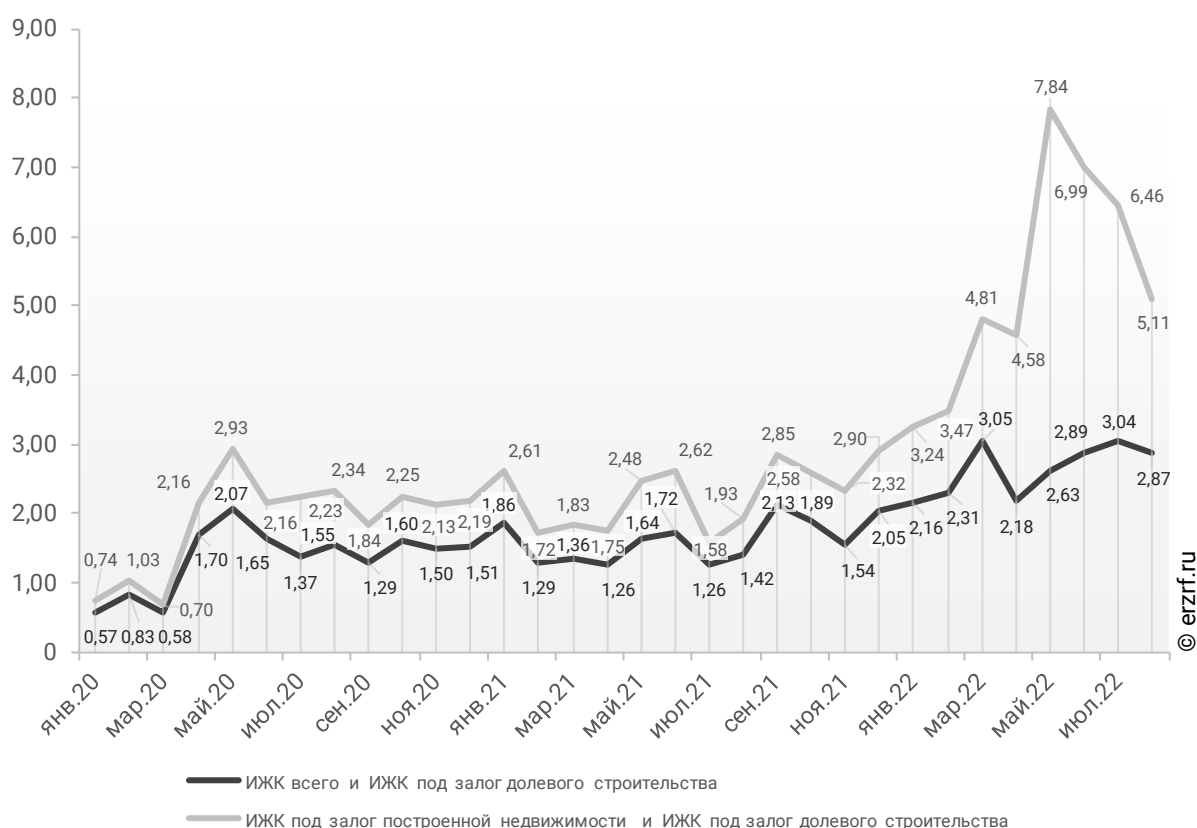
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ивановской области, представлено на графике 32.

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


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ивановской области увеличилась в 2,0 раза с 1,42 п.п. до 2,87 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год увеличилась в 2,6 раза с 1,93 п.п. до 5,11 п.п. (График 33).

График 33

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

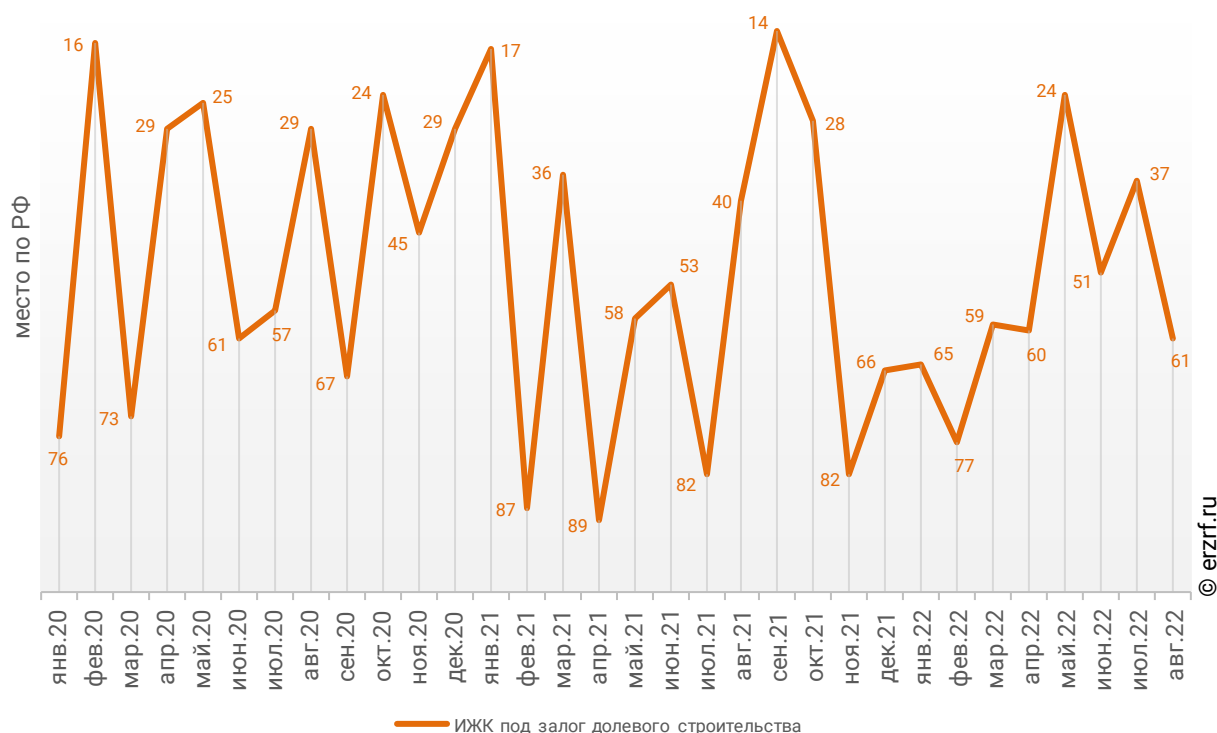


Ивановская область занимает 46-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ивановская область занимает 61-е место, и 58-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Ивановской 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), %

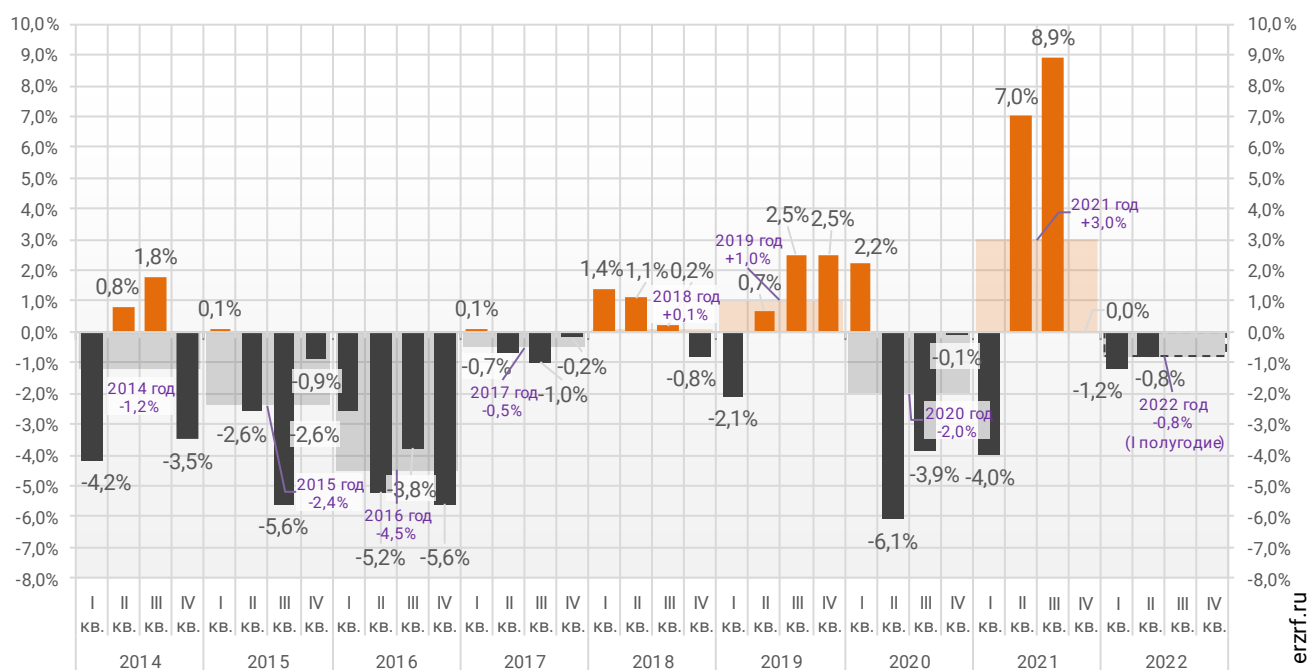
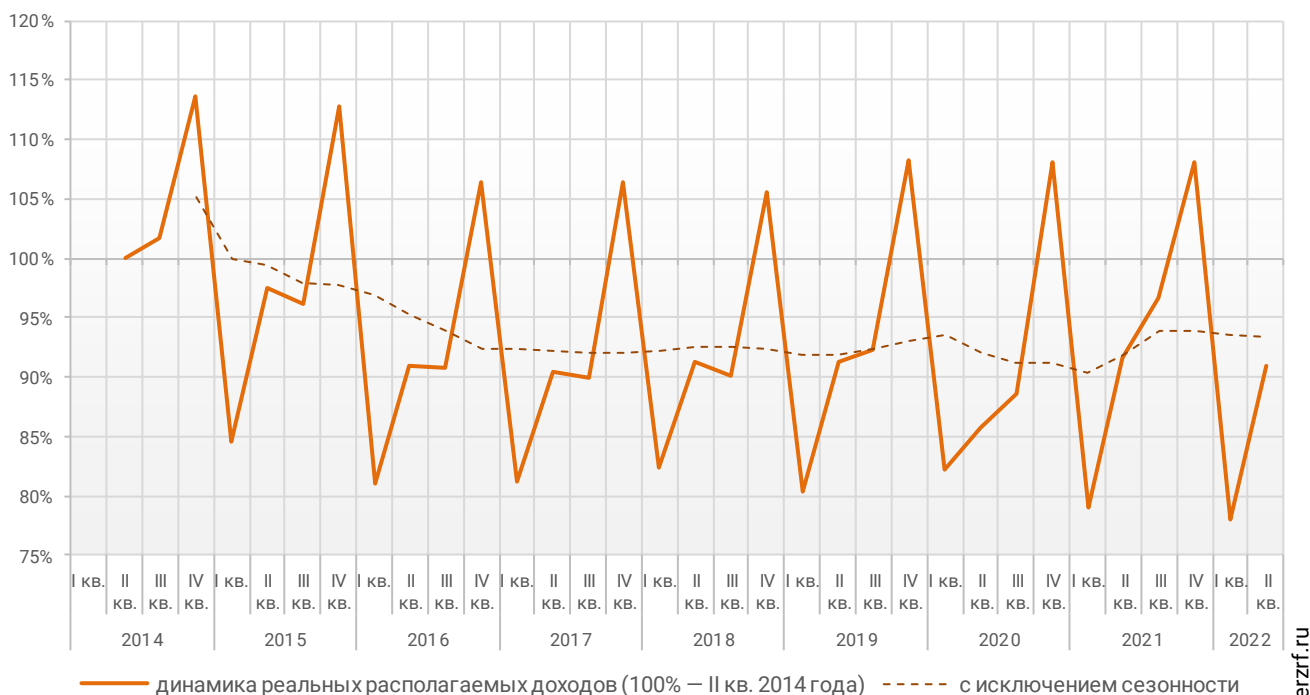


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



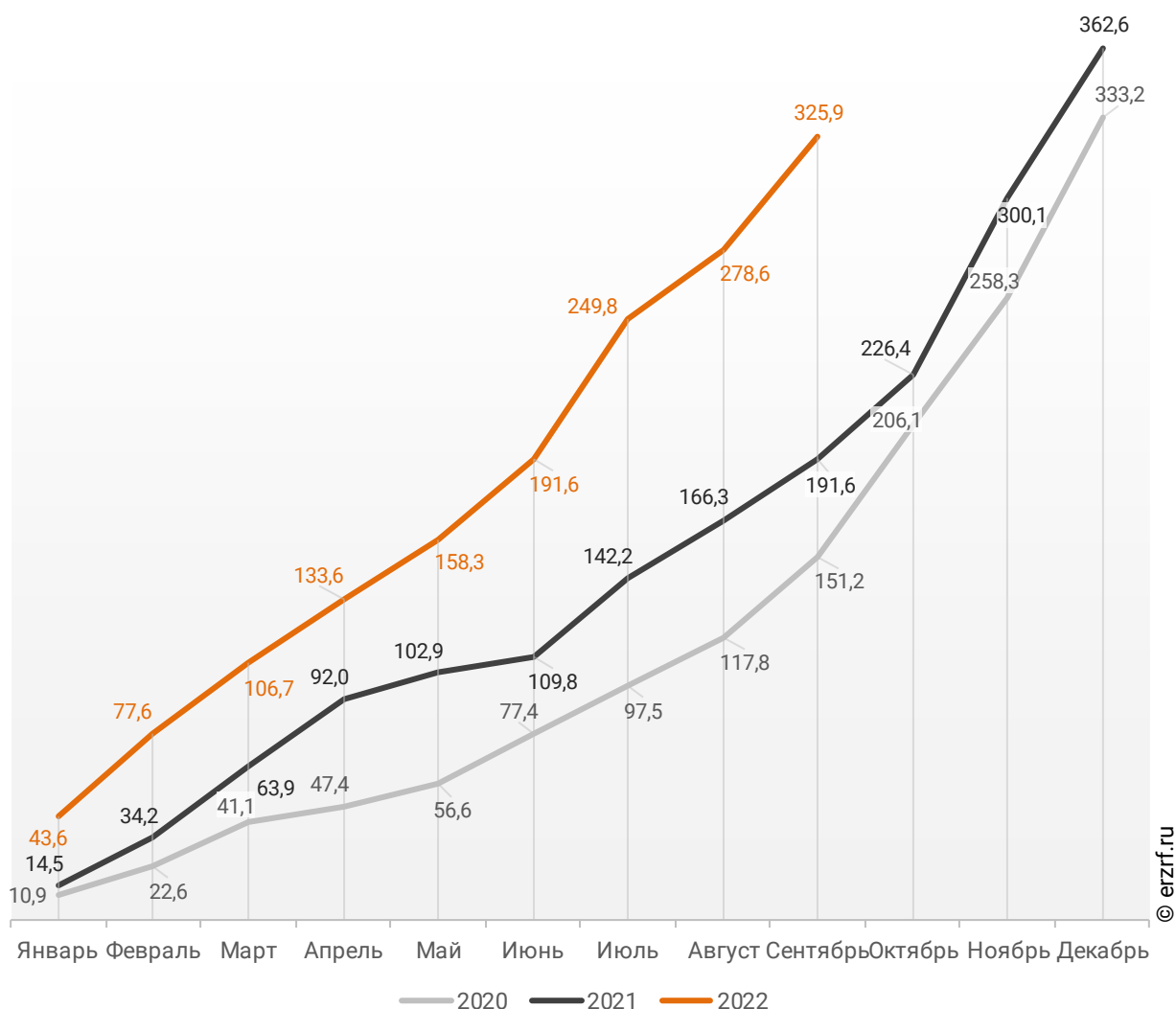
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает превышение на 70,1% графика ввода жилья в Ивановской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 115,5% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

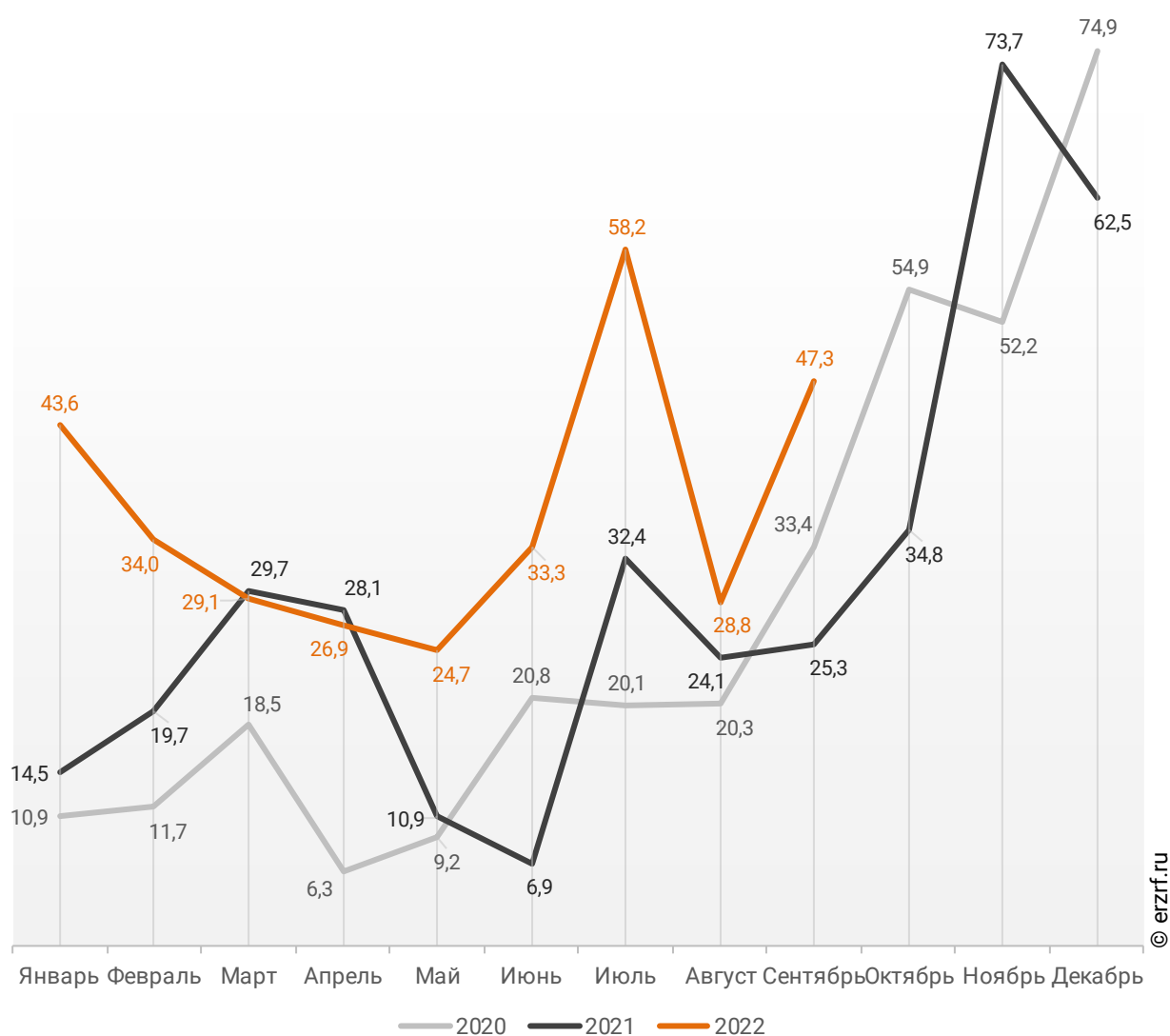
**Ввод жилья в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В сентябре 2022 года в Ивановской области введено 47,3 тыс. м² жилья. Это на 86,9% или на 22,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

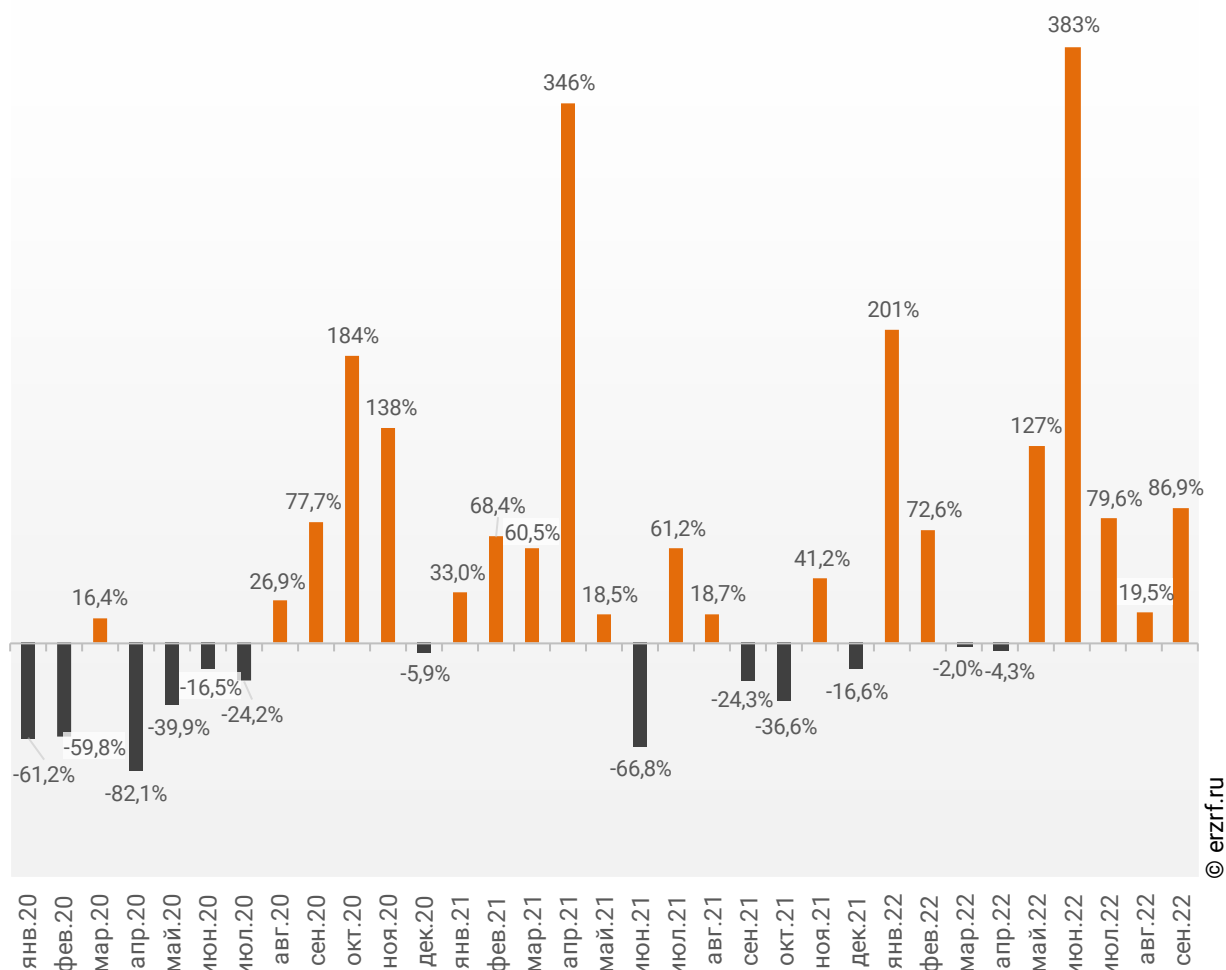
Динамика ввода жилья по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области пятый месяц подряд.

График 39

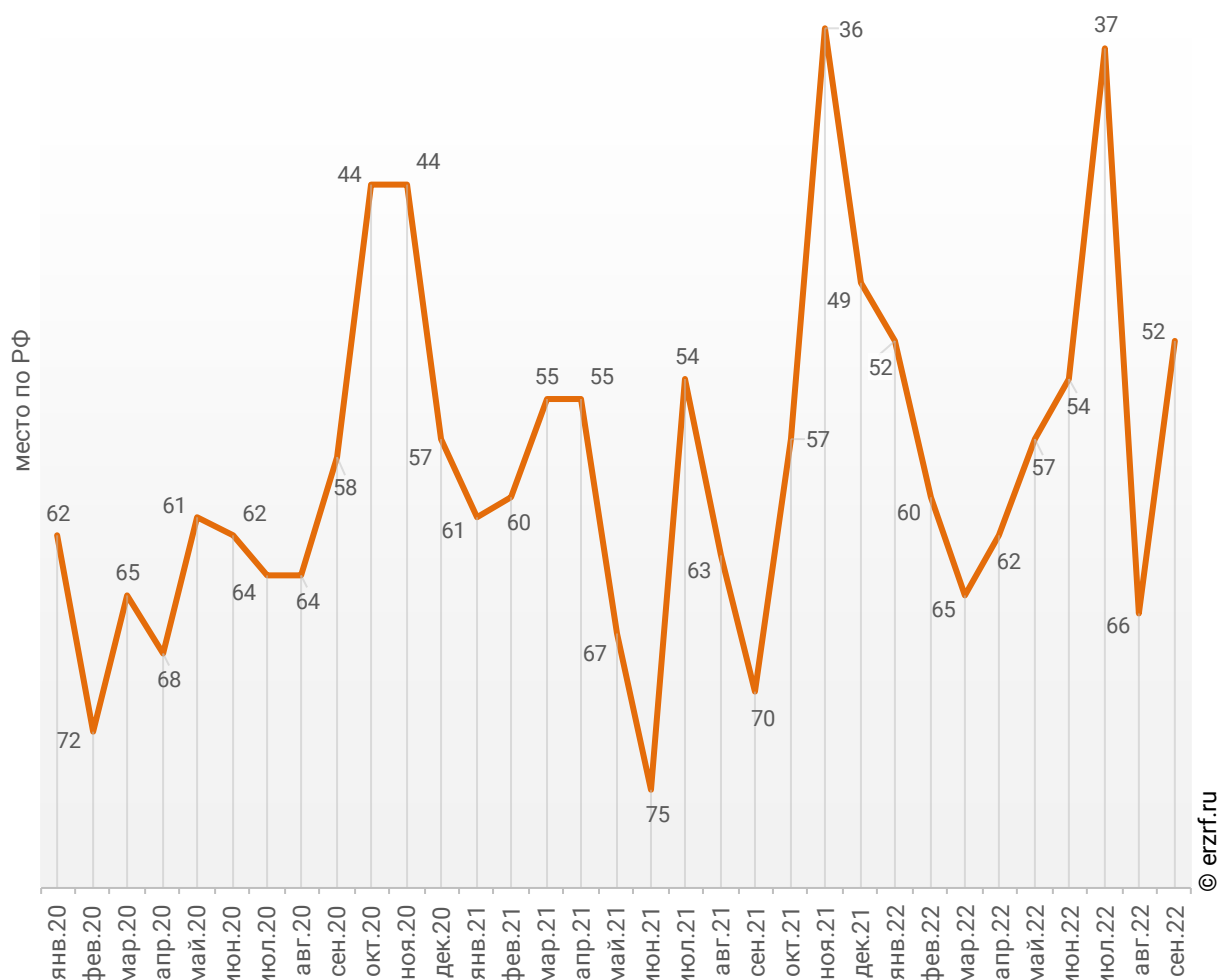
Динамика прироста ввода жилья в Ивановской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ивановская область занимает 52-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 17-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 6-м месте. (График 40).

График 40

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

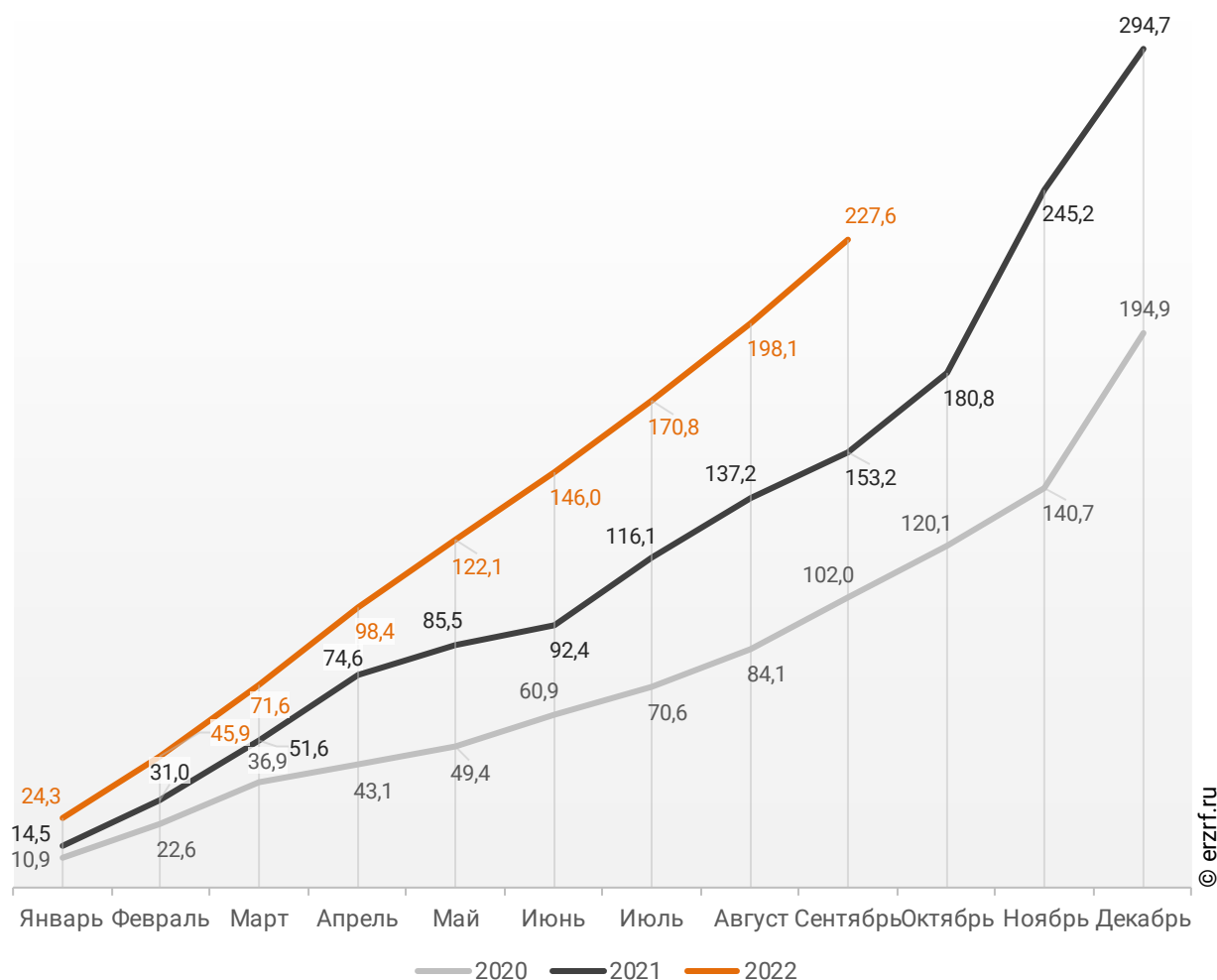


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 55-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста — 9-е место.

В Ивановской области за 9 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 48,6% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 123,2% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

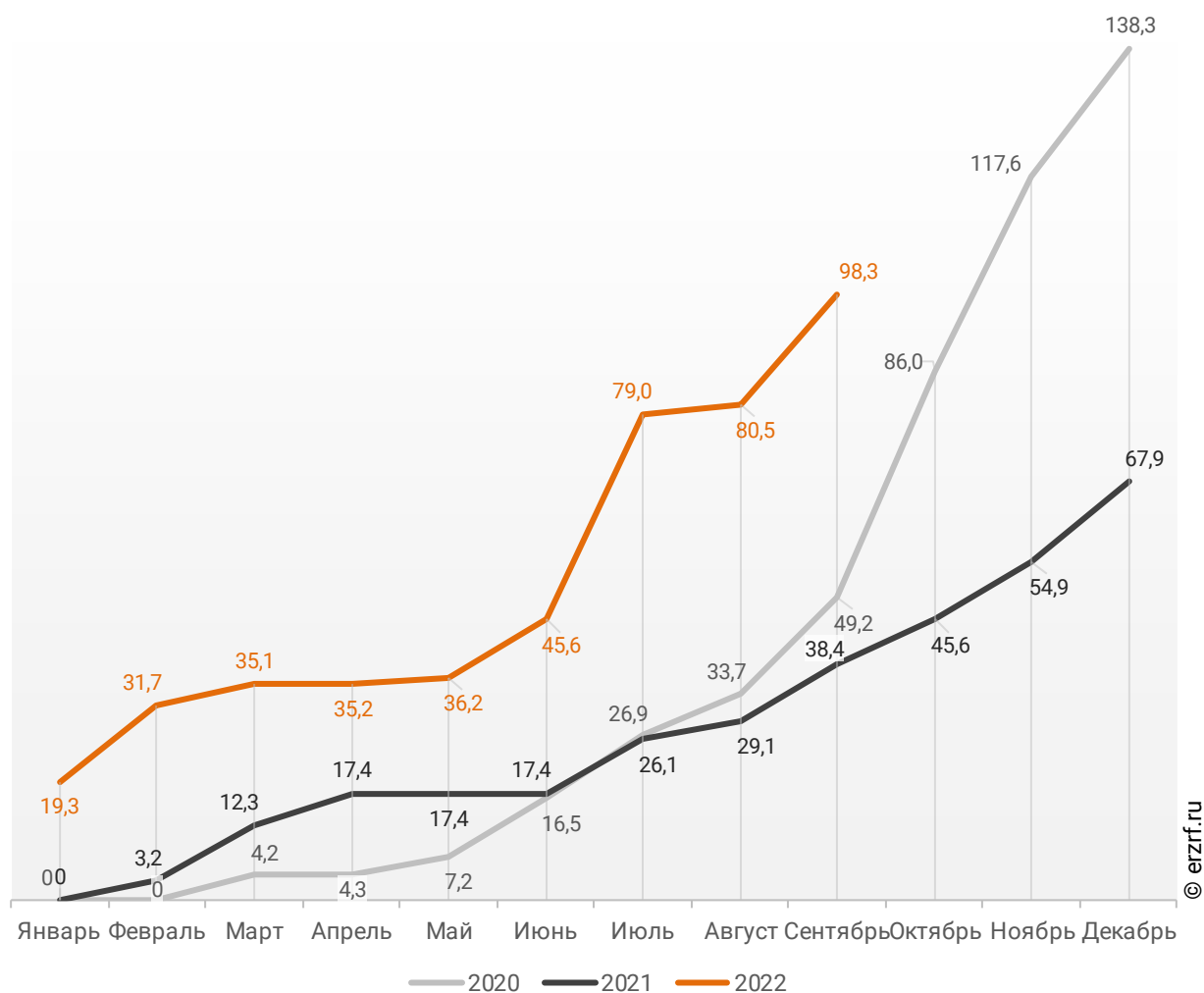
**Ввод жилья населением в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают превышение на 155,9% к уровню 2021 г. и превышение на 99,8% к 2020 г. (График 42).

График 42

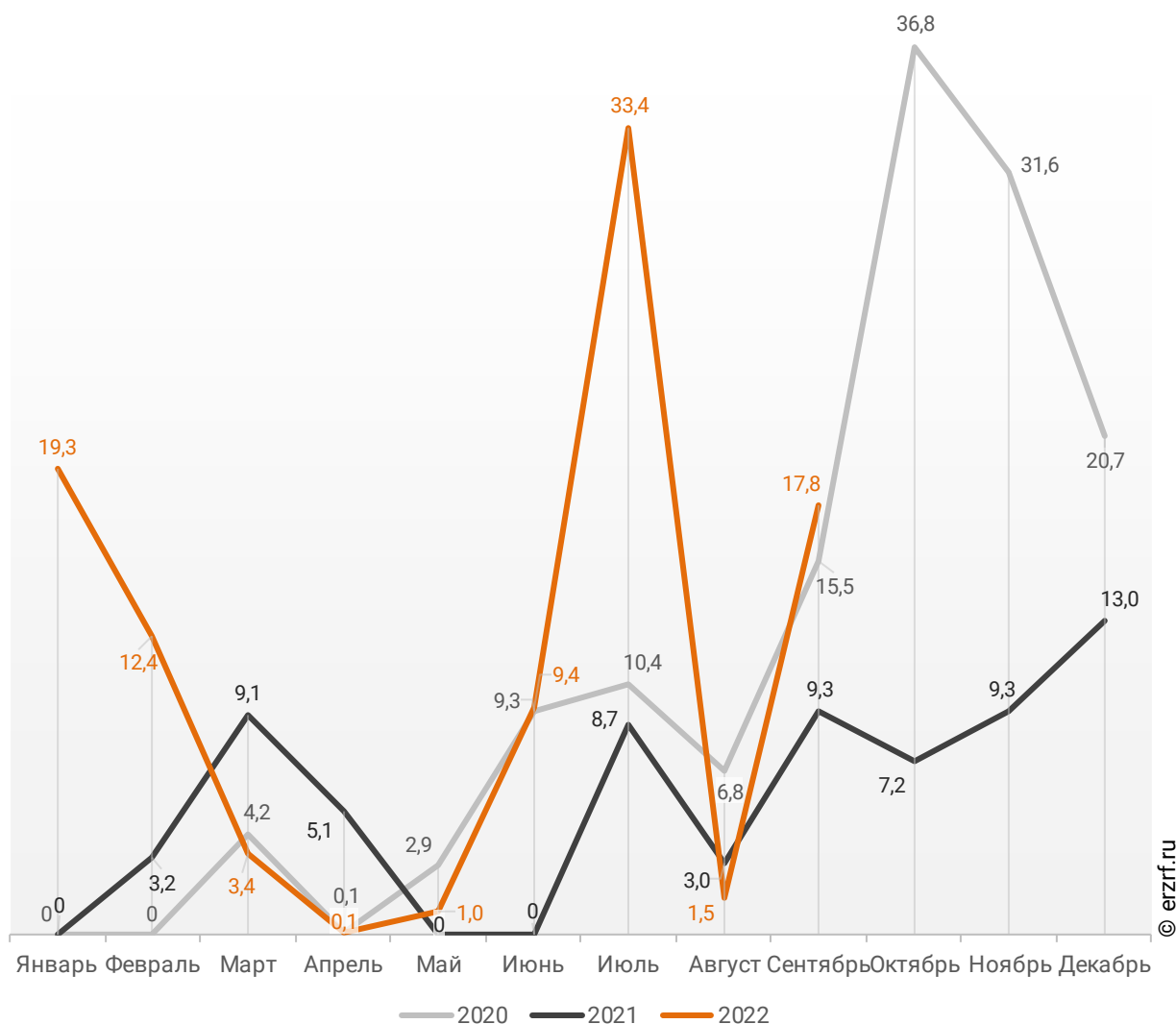
**Ввод жилья застройщиками в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В сентябре 2022 года в Ивановской области застройщиками введено 17,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 91,2% или на 8,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

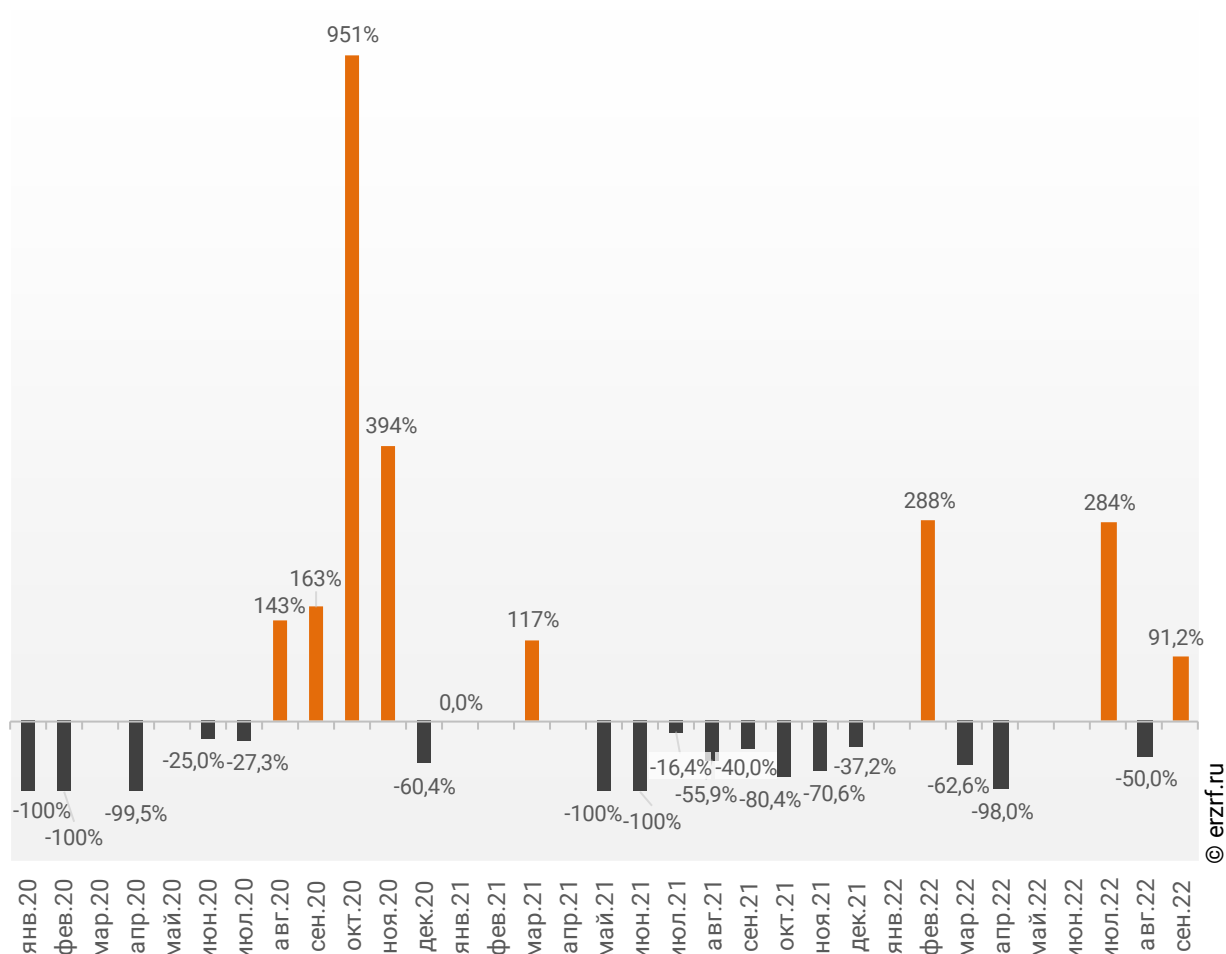
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²



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

График 44

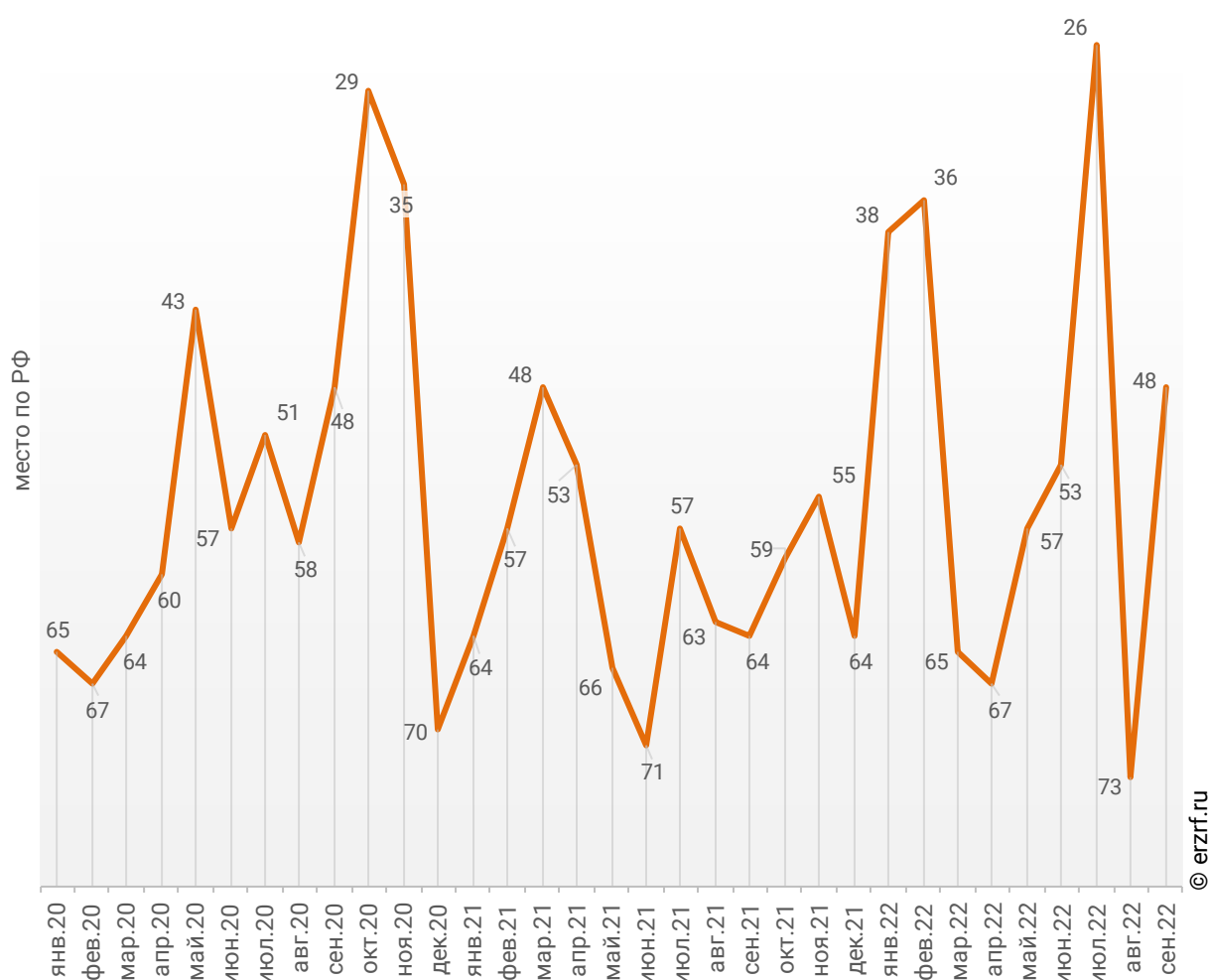
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ивановской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Ивановская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 18-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место. (График 45).

График 45

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

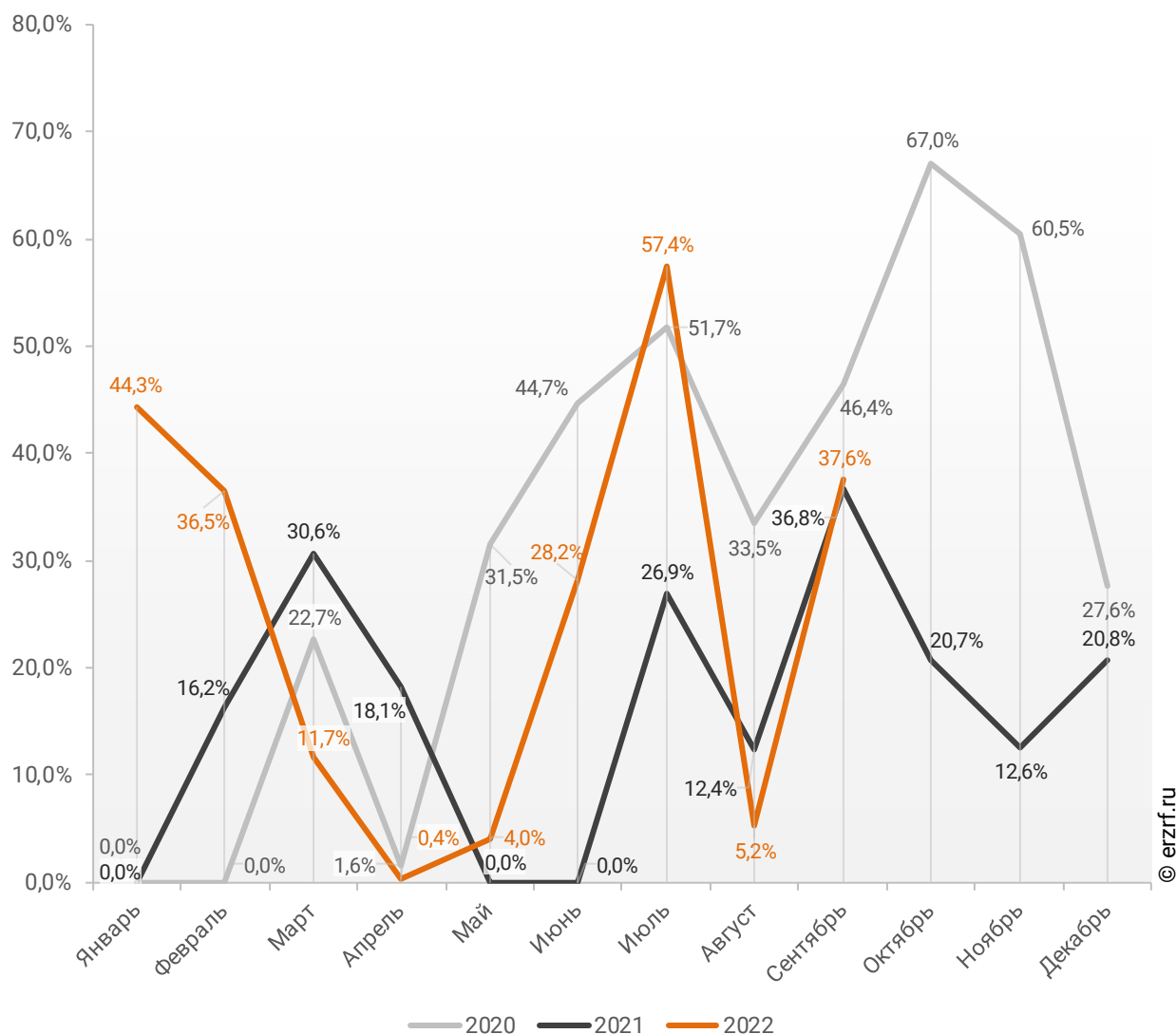


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Ивановская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 21-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области составила 37,6%, что на 0,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

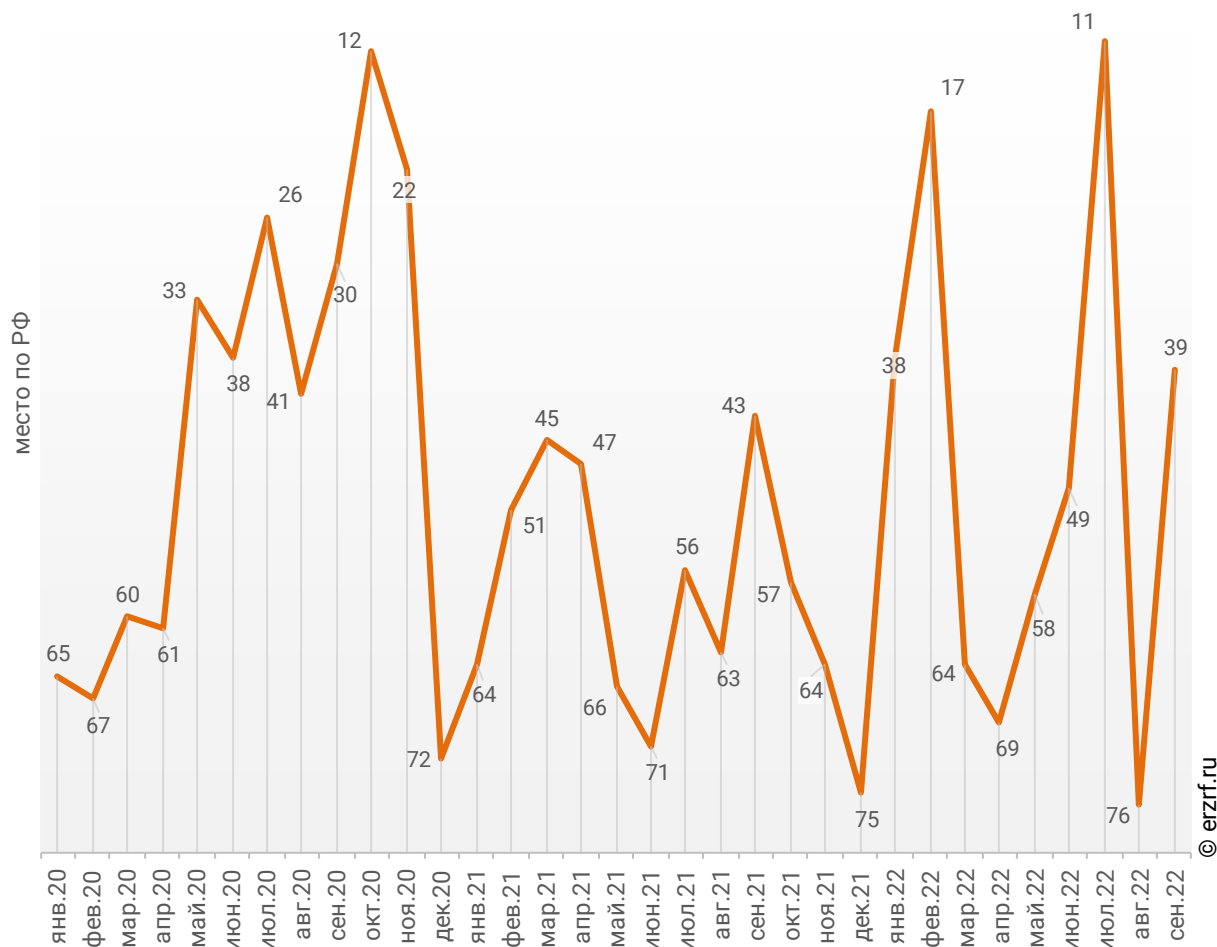
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области, %



По этому показателю Ивановская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

Динамика изменения места, занимаемого Ивановской 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 30,2% против 20,0% за этот же период 2021 г. и 32,5% — за этот же период 2020 г. По этому показателю Ивановская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ивановской области, ввод в эксплуатацию которых планируется 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 ЦСУ	Мкрн. Тихий берег	1	183	8 771
IV квартал 2022	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха	2	153	7 082
IV квартал 2022	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха-3	3	133	6 585
IV квартал 2022	СК Европейский стиль	Комфорт	1	52	3 809
IV квартал 2022	Градстрой	Дом на пл. Ленина	1	32	2 094
Общий итог			8	553	28 341

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	<i>Шереметьевская миля-2</i>	Иваново	Славянский Дом	1	495	38 765
2	<i>Юбилейный</i>	Иваново	Славянский Дом	1	560	30 169
3	<i>Новая Дерябиха-3</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	14	660	29 753
4	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	1	497	23 424
5	<i>Зелёная Роща</i>	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2	377	21 223
6	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	2	416	20 535
7	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	5	418	18 472
8	<i>Самоцветы</i>	Иваново	СЗ ТЕРЕМ	1	294	16 087
9	<i>Дом по ул. Сарментовой</i>	Иваново	СК Дом	1	192	13 033
10	<i>По ул. Кузнецова</i>	Иваново	СМУ №1	2	207	12 167
11	<i>Янтарь-2</i>	Иваново	Фирма SMENN	1	186	11 900
12	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ГК Квартал	1	214	11 220
13	<i>Майские зори-2</i>	Иваново	ГК Феникс	1	154	9 695
14	<i>Мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ	1	183	8 771
15	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	2	101	6 765
16	<i>Текстильный</i>	Иваново	ГК Феникс	1	106	6 536
17	<i>Дом по ул. Красных Зорь 8</i>	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	92	6 372
18	<i>Дом по ул. Колотилова</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	91	6 159
19	<i>Академический</i>	Иваново	СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	1	91	6 159
20	<i>Звездный</i>	Иваново	СЗ АРМАДА	1	60	5 974
21	<i>Георгиевский</i>	Иваново	ГК Феникс	1	98	5 579

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
22	Белка и Стрелка	Иваново	СЗ СТРОЙТЕХ-МЫ	1	64	5 104
23	Нагорный	Иваново	ГК Феникс	1	88	5 059
24	Титов	Иваново	СЗ ЯРС	1	60	5 047
25	По ул. Зверева, 22	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	61	4 774
26	Солнечный	Иваново	ГК Феникс	1	83	4 688
27	Северный	Иваново	ГК Феникс	1	81	4 656
28	Красная горка	Иваново	ГК Феникс	1	69	4 478
29	Заречье	Иваново	Градстрой	1	88	4 403
30	Комфорт	Иваново	СК Европейский стиль	1	52	3 809
31	Меридиан	Иваново	ГК Феникс	1	63	3 727
32	Парковый	Иваново	КРАН-ИНВЕСТ	1	56	3 463
33	Авангард	Иваново	ГК Квартал	1	51	3 282
34	Дом по ул. Володиной 5	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	40	2 651
35	Дом на пл. Ленина	Тейково	Градстрой	1	32	2 094
36	мкрн. Просторный	Кохма	ГК Квартал	1	42	1 945
Общий итог				57	6 422	367 938

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	44,2
2	<i>Новая Дерябиха-3</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	45,1
3	<i>мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	46,3
4	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	47,1
5	<i>Мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ	47,9
6	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	49,4
7	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	50,0
8	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ГК Квартал	52,4
9	<i>Юбилейный</i>	Иваново	Славянский Дом	53,9
10	<i>Самоцветы</i>	Иваново	СЗ ТЕРЕМ	54,7
11	<i>Зелёная Роща</i>	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	56,3
12	<i>Солнечный</i>	Иваново	ГК Феникс	56,5
13	<i>Георгиевский</i>	Иваново	ГК Феникс	56,9
14	<i>Северный</i>	Иваново	ГК Феникс	57,5
15	<i>Нагорный</i>	Иваново	ГК Феникс	57,5
16	<i>По ул. Кузнецова</i>	Иваново	СМУ №1	58,8
17	<i>Меридиан</i>	Иваново	ГК Феникс	59,2
18	<i>Текстильный</i>	Иваново	ГК Феникс	61,7
19	<i>Парковый</i>	Иваново	КРАН-ИНВЕСТ	61,8
20	<i>Майские зори-2</i>	Иваново	ГК Феникс	63,0
21	<i>Янтарь-2</i>	Иваново	Фирма SMENN	64,0
22	<i>Авангард</i>	Иваново	ГК Квартал	64,4
23	<i>Красная горка</i>	Иваново	ГК Феникс	64,9
24	<i>Дом на пл. Ленина</i>	Тейково	Градстрой	65,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
25	<i>Дом по ул. Володиной 5</i>	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	66,3
26	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	67,0
27	<i>Дом по ул. Колотилова</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	67,7
28	<i>Академический</i>	Иваново	СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	67,7
29	<i>Дом по ул. Сарментовой</i>	Иваново	СК Дом	67,9
30	<i>Дом по ул. Красных Зорь 8</i>	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	69,3
31	<i>Комфорт</i>	Иваново	СК Европейский стиль	73,3
32	<i>По ул. Зверева, 22</i>	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	78,3
33	<i>Шереметьевская миля-2</i>	Иваново	Славянский Дом	78,3
34	<i>Белка и Стрелка</i>	Иваново	СЗ СТРОЙТЕХ-МЫ	79,8
35	<i>Титов</i>	Иваново	СЗ ЯРС	84,1
36	<i>Звездный</i>	Иваново	СЗ АРМАДА	99,6
Общий итог				57,3



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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		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	