

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

январь 2023

Текущий объем строительства, м²
на январь 2023

543 126

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2023

50,8

+1,9% к январю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

30 617

+25,7% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2023

57 279

+23,6% к январю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

53,3%

+19,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2022

Банк России

249

-37,1% к ноябрю 2021

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2022

Банк России

3,64

-2,10 п.п. к ноябрю 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	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов	17
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 2023 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц	72
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 январь 2023 года выявлено **65 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 **10 698 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **543 126 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	59	90,8%	10 641	99,5%	535 889	98,7%
блокированный дом	6	9,2%	57	0,5%	7 237	1,3%
Общий итог	65	100%	10 698	100%	543 126	100%

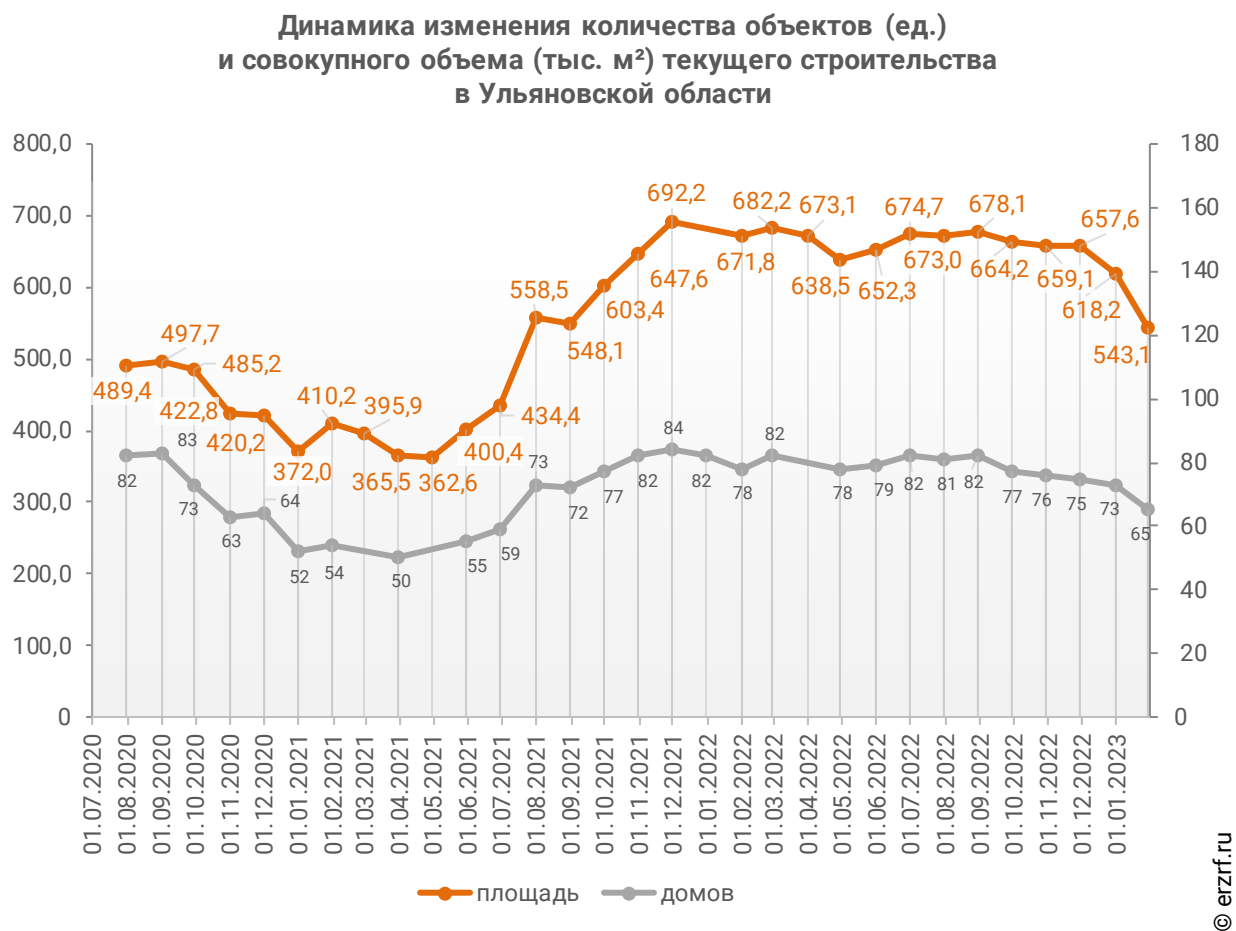
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

Строительство 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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области

Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Ульяновск	49	75,4%	9 972	93,2%	485 615	89,4%
Димитровград	6	9,2%	596	5,6%	45 571	8,4%
Чердаклинский	6	9,2%	57	0,5%	7 237	1,3%
Архангельское	6	9,2%	57	0,5%	7 237	1,3%
Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	3	4,6%	33	0,3%	3 294	0,6%
Тереньгульский	1	1,5%	40	0,4%	1 409	0,3%
Тереньга	1	1,5%	40	0,4%	1 409	0,3%
	65	100%	10 698	100%	543 126	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ульяновск (89,4% совокупной площади жилых единиц).

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

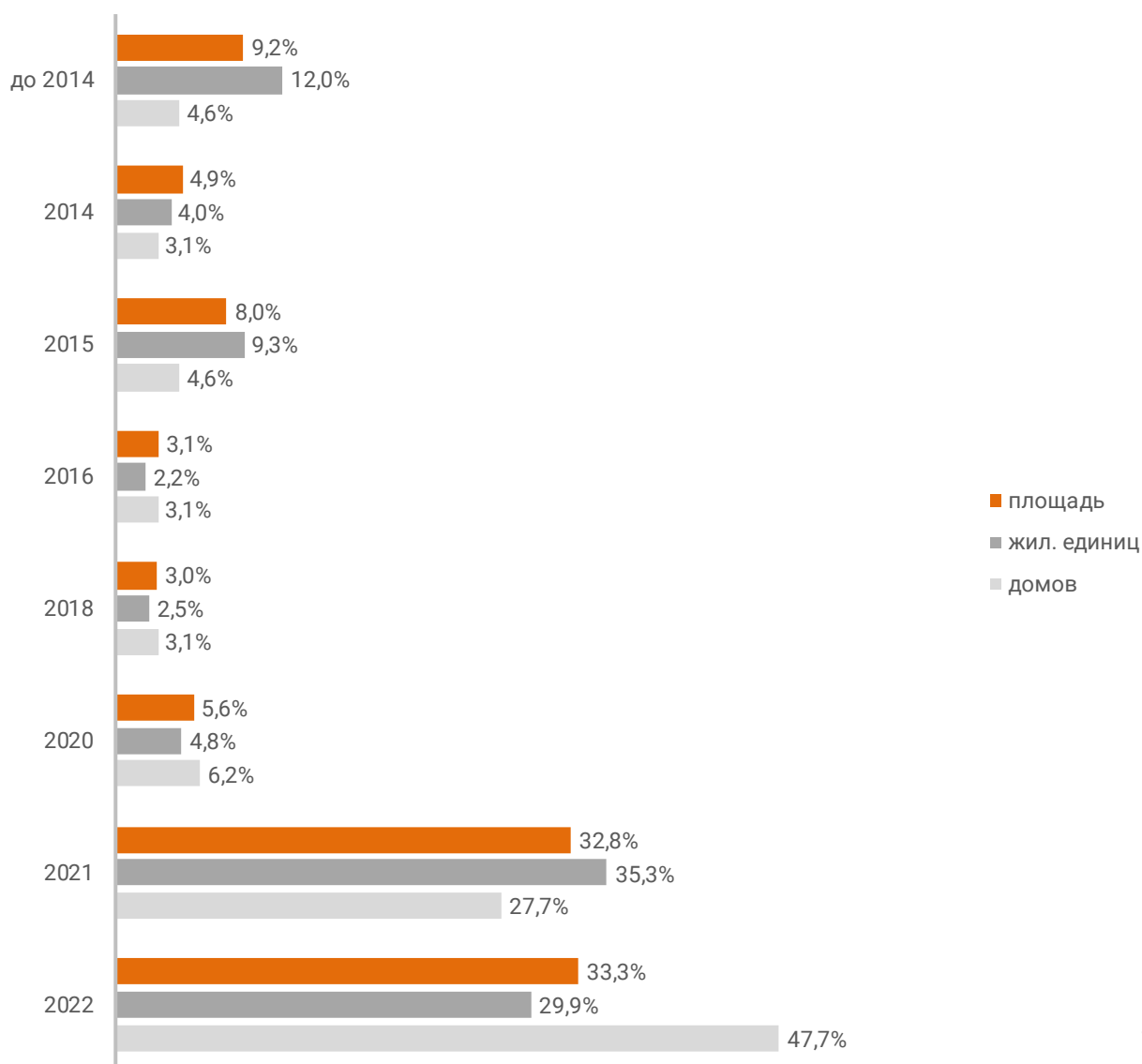
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	3	4,6%	1 285	12,0%	50 199	9,2%
2014	2	3,1%	430	4,0%	26 364	4,9%
2015	3	4,6%	996	9,3%	43 627	8,0%
2016	2	3,1%	233	2,2%	16 841	3,1%
2018	2	3,1%	263	2,5%	16 502	3,0%
2020	4	6,2%	514	4,8%	30 620	5,6%
2021	18	27,7%	3 779	35,3%	178 008	32,8%
2022	31	47,7%	3 198	29,9%	180 965	33,3%
Общий итог	65	100%	10 698	100%	543 126	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 2022 г. (33,3% по площади жилых единиц).

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

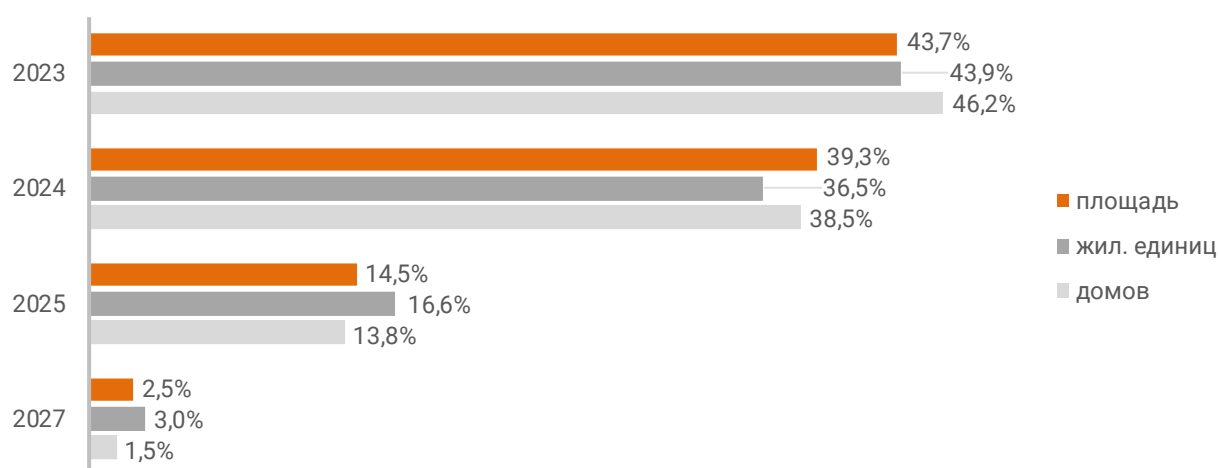
В Ульяновской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	30	46,2%	4 698	43,9%	237 319	43,7%
2024	25	38,5%	3 901	36,5%	213 633	39,3%
2025	9	13,8%	1 777	16,6%	78 799	14,5%
2027	1	1,5%	322	3,0%	13 375	2,5%
Общий итог	65	100%	10 698	100%	543 126	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 237 319 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	%
2023	237 319	2015	44 966	18,9%
		2016	5 233	2,2%
		2017	14 188	6,0%
		2018	30 809	13,0%
		2019	41 835	17,6%
		2022	1 409	0,6%
2024	213 633	2022	6 606	3,1%
Общий итог	543 126		145 046	26,7%

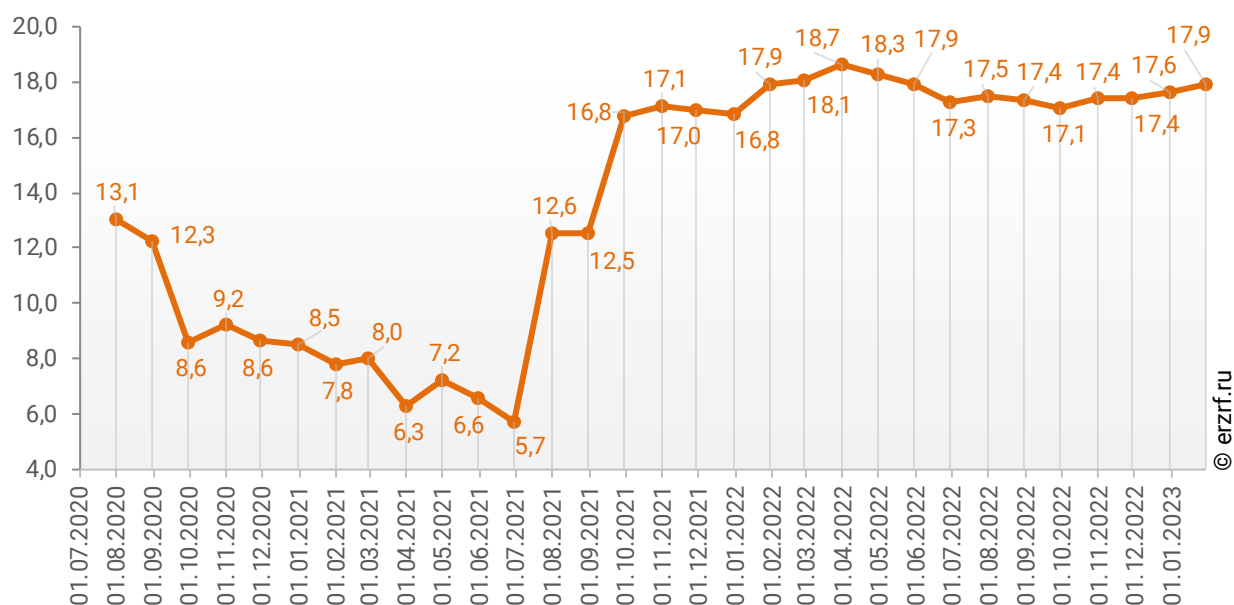
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2023 год (44 966 м²), что составляет 18,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 январь 2023 года составляет 17,9 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



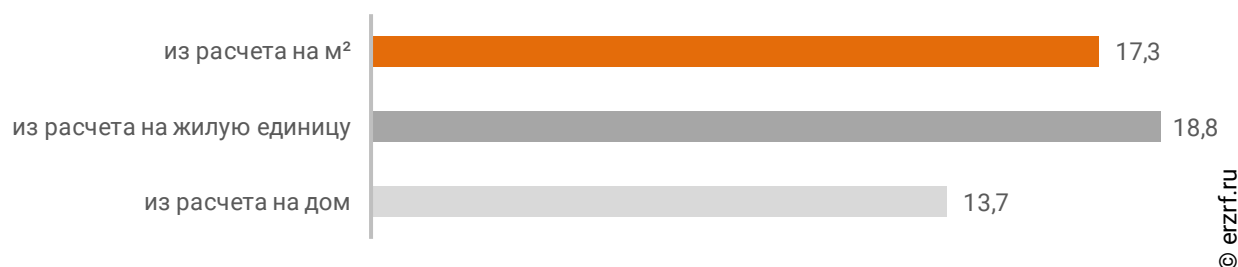
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

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

- 13,7 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 18,8 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,3 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

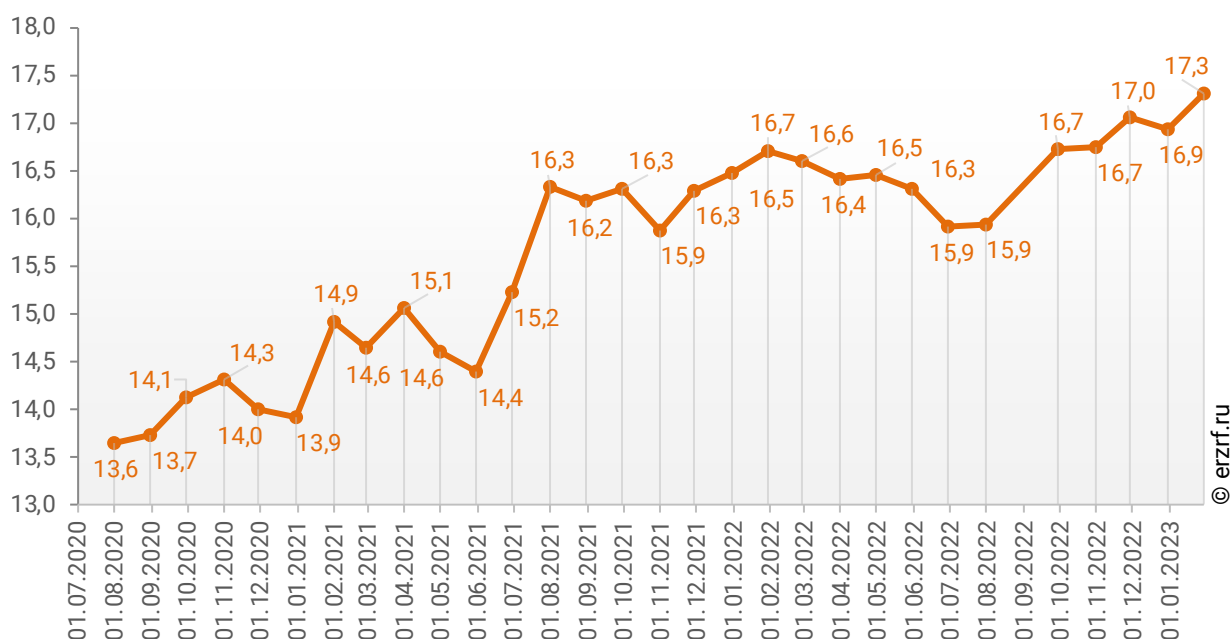
Средняя этажность новостроек Ульяновской области



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ульяновской области (на м²)



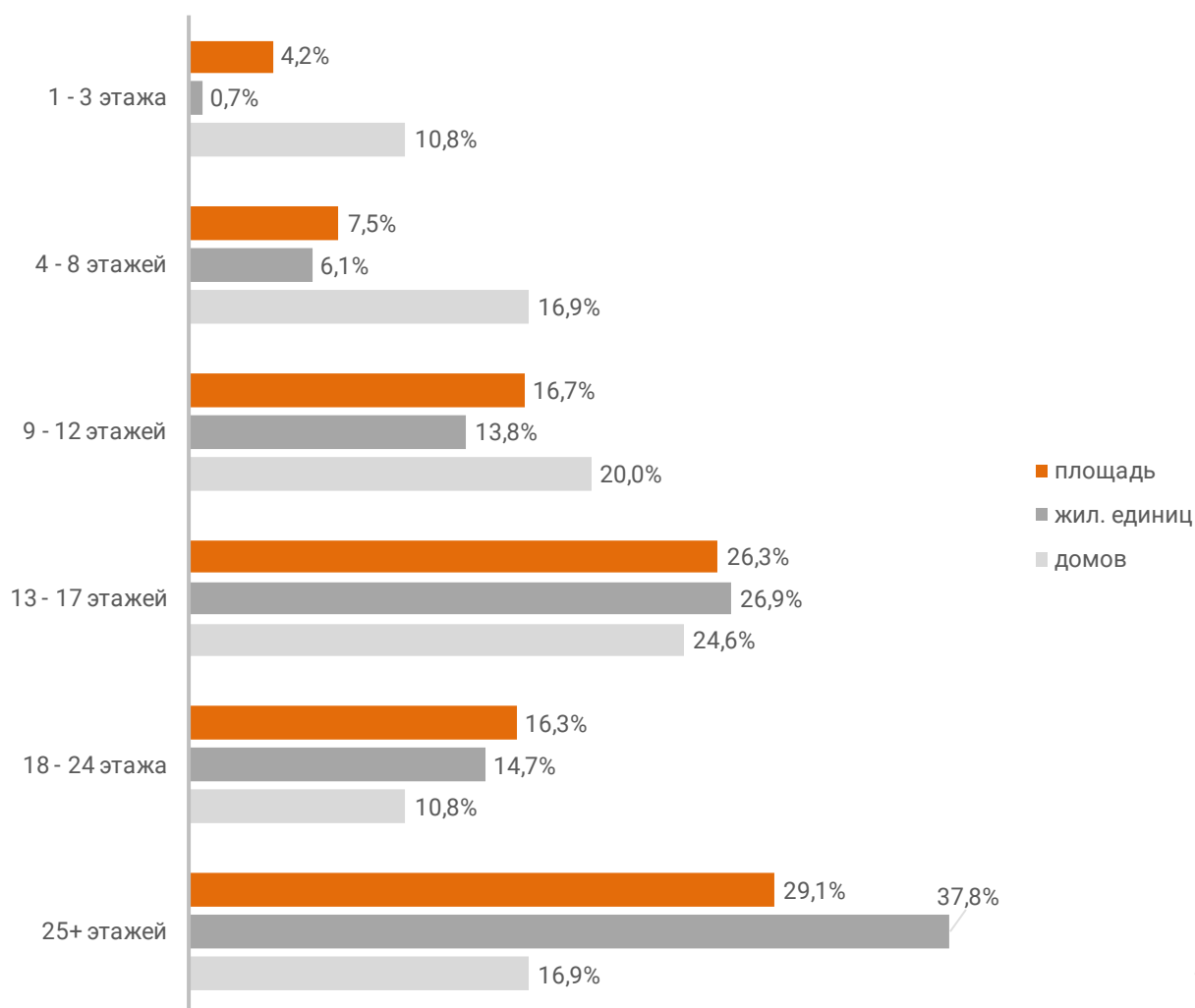
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	7	10,8%	70	0,7%	22 628	4,2%
4 - 8 этажей	11	16,9%	653	6,1%	40 465	7,5%
9 - 12 этажей	13	20,0%	1 477	13,8%	90 544	16,7%
13 - 17 этажей	16	24,6%	2 881	26,9%	142 798	26,3%
18 - 24 этажа	7	10,8%	1 573	14,7%	88 511	16,3%
25+ этажей	11	16,9%	4 044	37,8%	158 180	29,1%
Общий итог	65	100%	10 698	100%	543 126	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 29,1% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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	Аквамарин
		<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 Сمارт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Верново

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.

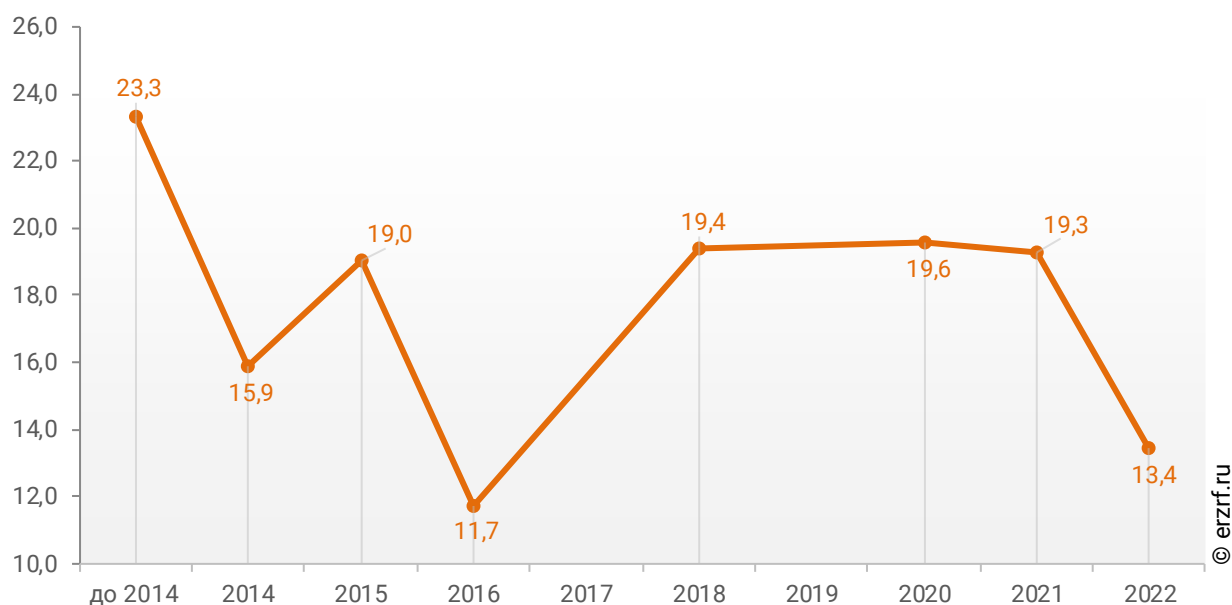
Таблица 8

№	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	17 077	<i>ГК MN GROUP</i>	многоквартирный дом	Квартал Европа
4	16 666	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Заря
5	15 952	<i>СЗ Акварель</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Врача Сурова, 1А

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 13,4 этажа. 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

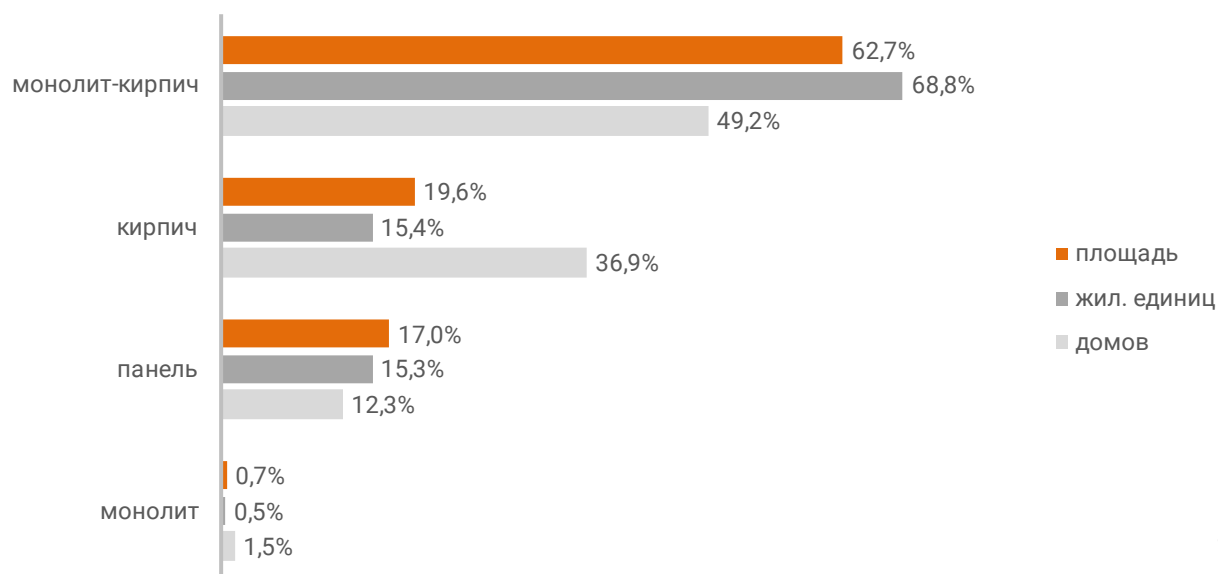
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	32	49,2%	7 357	68,8%	340 651	62,7%
кирпич	24	36,9%	1 645	15,4%	106 267	19,6%
панель	8	12,3%	1 640	15,3%	92 560	17,0%
монолит	1	1,5%	56	0,5%	3 648	0,7%
Общий итог	65	100%	10 698	100%	543 126	100%

Гистограмма 5

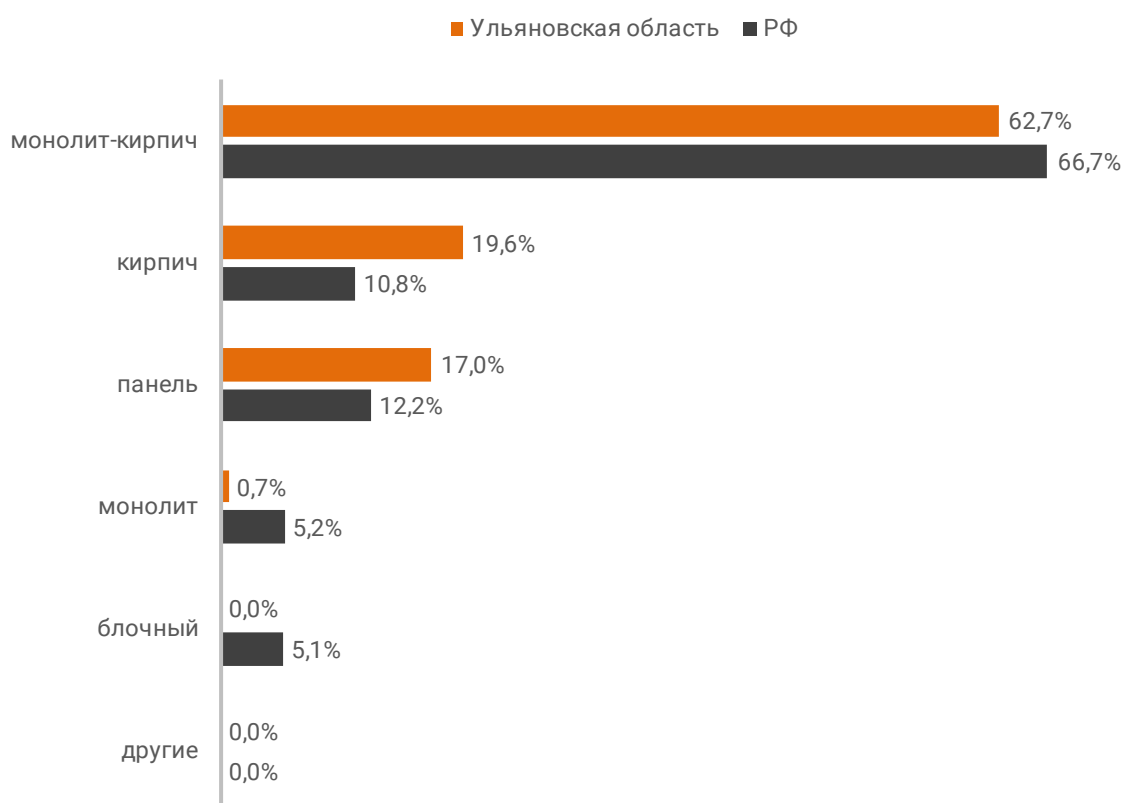
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является монолит-кирпич. Из него возводится 62,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

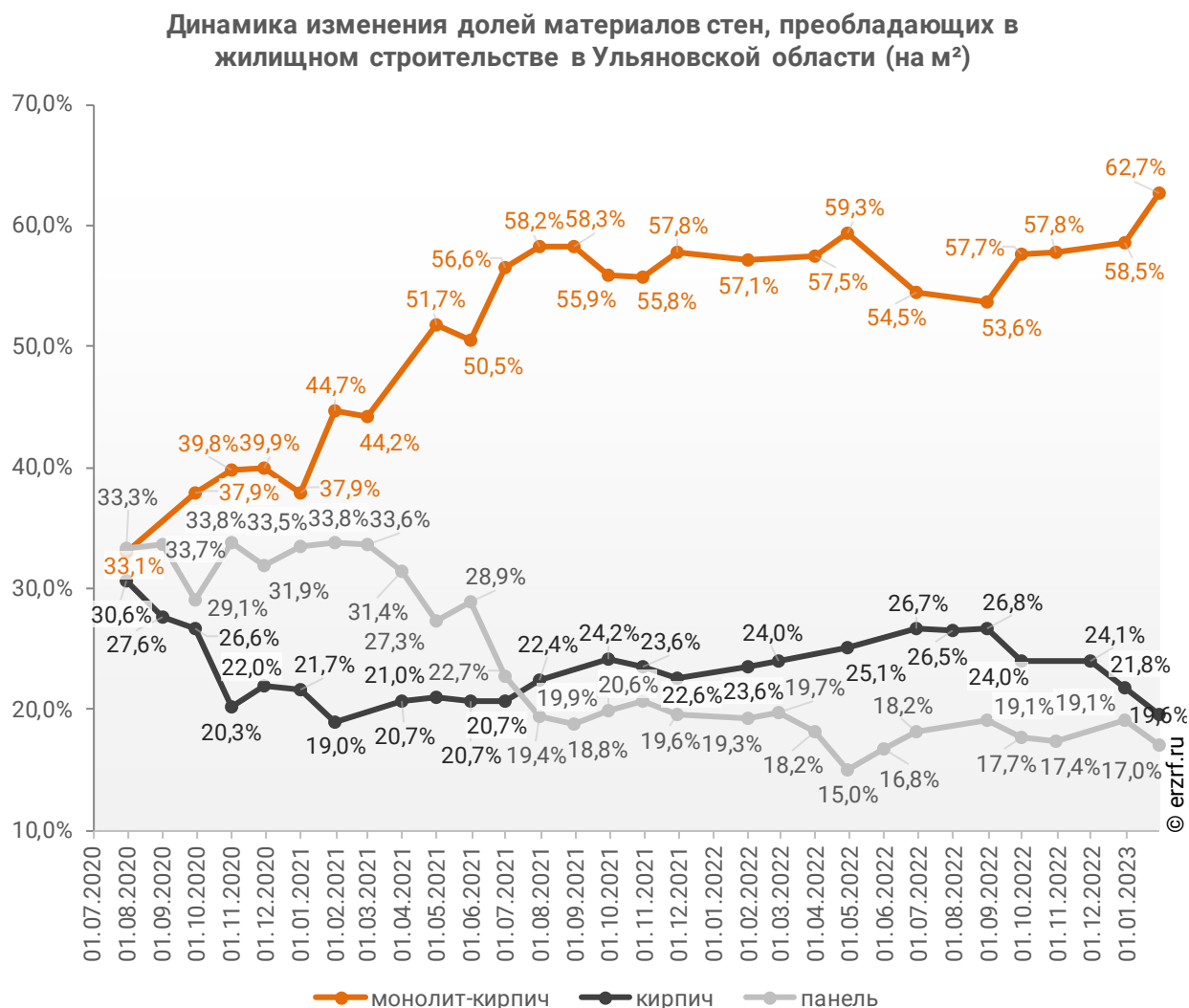
Гистограмма 6

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



Среди строящегося жилья Ульяновской области у 77,5% 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 67,1% 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.)	29	53,7%	5 804	73,1%	282 716	67,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	38,9%	1 248	15,7%	83 146	19,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,7%	702	8,8%	30 285	7,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,9%	13	0,2%	15 391	3,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,9%	169	2,1%	9 648	2,3%
Общий итог	54	100%	7 936	100%	421 186	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 январь 2023 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 34 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ульяновской области на январь 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	8	12,3%	2 398	22,4%	115 719	21,3%
2	DARS Development	10	15,4%	2 828	26,4%	110 049	20,3%
3	ГК Железно	5	7,7%	708	6,6%	42 343	7,8%
4	ГК Новая Жизнь	3	4,6%	966	9,0%	39 536	7,3%
5	ГК Премьера	6	9,2%	659	6,2%	35 967	6,6%
6	ГК MN GROUP	2	3,1%	395	3,7%	26 973	5,0%
7	ГК Базис	3	4,6%	403	3,8%	19 714	3,6%
8	ГК Смарт-Инвест	2	3,1%	307	2,9%	17 473	3,2%
9	СЗ Акварель	1	1,5%	309	2,9%	15 952	2,9%
10	СЗ Стройреконструкция	1	1,5%	13	0,1%	15 391	2,8%
11	Специализированный застройщик Панорама	1	1,5%	237	2,2%	13 619	2,5%
12	Магма Симбирск	2	3,1%	224	2,1%	12 907	2,4%
13	Специализированный застройщик Дом на Тюленева	1	1,5%	210	2,0%	11 584	2,1%
14	Специализированный застройщик Ульяновскмебель	1	1,5%	169	1,6%	9 648	1,8%
15	ГК КПД-2	1	1,5%	147	1,4%	8 468	1,6%
16	СЗ АЛТА	1	1,5%	123	1,1%	7 731	1,4%
17	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	6	9,2%	57	0,5%	7 237	1,3%
18	СЗ Отрада	1	1,5%	120	1,1%	6 079	1,1%
19	ГК АЗБУКА	1	1,5%	70	0,7%	4 681	0,9%
20	ГК Сити Инвест	1	1,5%	81	0,8%	4 646	0,9%
21	Спецзастройщик Федерация	1	1,5%	56	0,5%	3 877	0,7%
22	ИСК Риострой	3	4,6%	33	0,3%	3 294	0,6%
23	СК Самара-Базис	1	1,5%	55	0,5%	3 194	0,6%
24	СЗ Университет	1	1,5%	50	0,5%	3 155	0,6%
25	ГК Ориентир	1	1,5%	40	0,4%	2 480	0,5%
26	СтройТехПартнер	1	1,5%	40	0,4%	1 409	0,3%
Общий итог		65	100%	10 698	100%	543 126	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			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
1	н/р	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	115 719	115 719	100%	74,9
2	★ 4,5	DARS Development	110 049	16 666	15,1%	5,9
3	★ 5,0	ГК Железно	42 343	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК Новая Жизнь	39 536	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК Премьера	35 967	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК MN GROUP	26 973	0	0,0%	-
7	★ 2,5	ГК Базис	19 714	6 606	33,5%	8,1
8	★ 1,5	ГК Смарт-Инвест	17 473	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Акварель	15 952	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Стройреконструкция	15 391	0	0,0%	-
11	н/р	Специализированный застройщик Панорама	13 619	0	0,0%	-
12	н/р	Магма Симбирск	12 907	0	0,0%	-
13	н/р	Специализированный застройщик Дом на Тюленева	11 584	0	0,0%	-
14	н/р	Специализированный застройщик Ульяновскмебель	9 648	0	0,0%	-
15	★ 4,5	ГК КПД-2	8 468	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ АЛТА	7 731	0	0,0%	-
17	н/р	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	7 237	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Отрада	6 079	0	0,0%	-
19	н/р	ГК АЗБУКА	4 681	0	0,0%	-
20	н/р	ГК Сити Инвест	4 646	4 646	100%	48,0
21	н/р	Спецзастройщик Федерация	3 877	0	0,0%	-
22	н/р	ИСК Риострой	3 294	0	0,0%	-
23	н/р	СК Самара-Базис	3 194	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Университет	3 155	0	0,0%	-
25	н/р	ГК Ориентир	2 480	0	0,0%	-
26	н/р	СтройТехПартнер	1 409	1 409	100%	6,0
Общий итог			543 126	145 046	26,7%	17,9

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» и составляет 74,9 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области

В Ульяновской области возводится 41 жилой комплекс. 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 5 домов, включающих 1 421 жилую единицу, совокупной площадью 56 870 м².

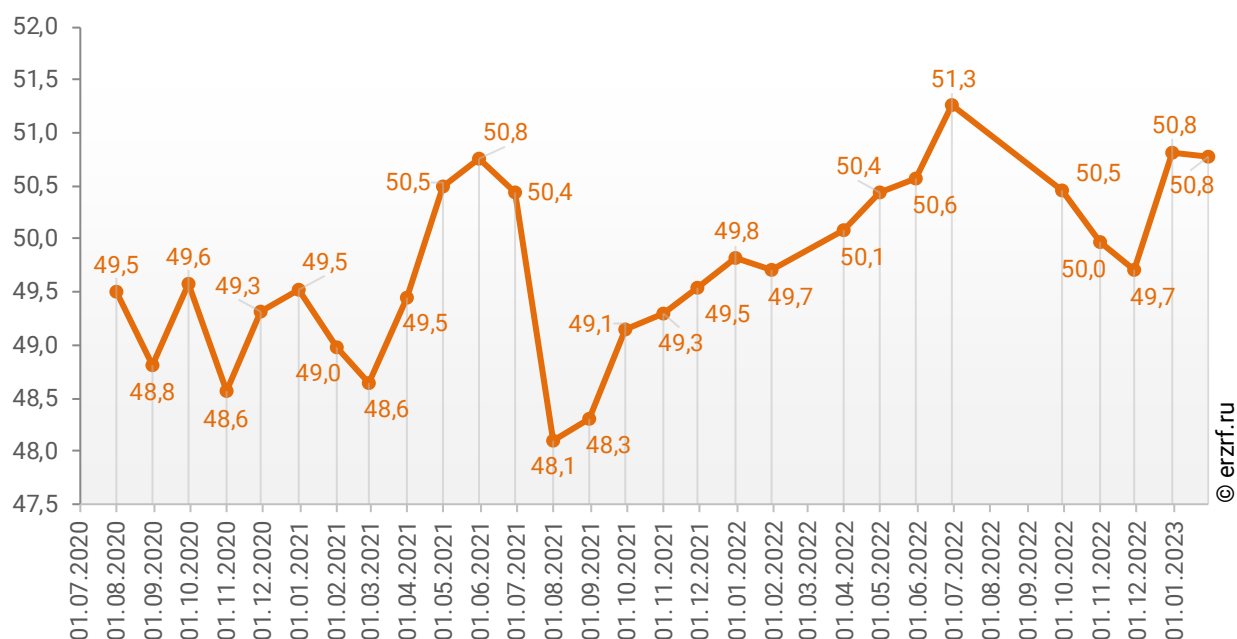
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 50,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

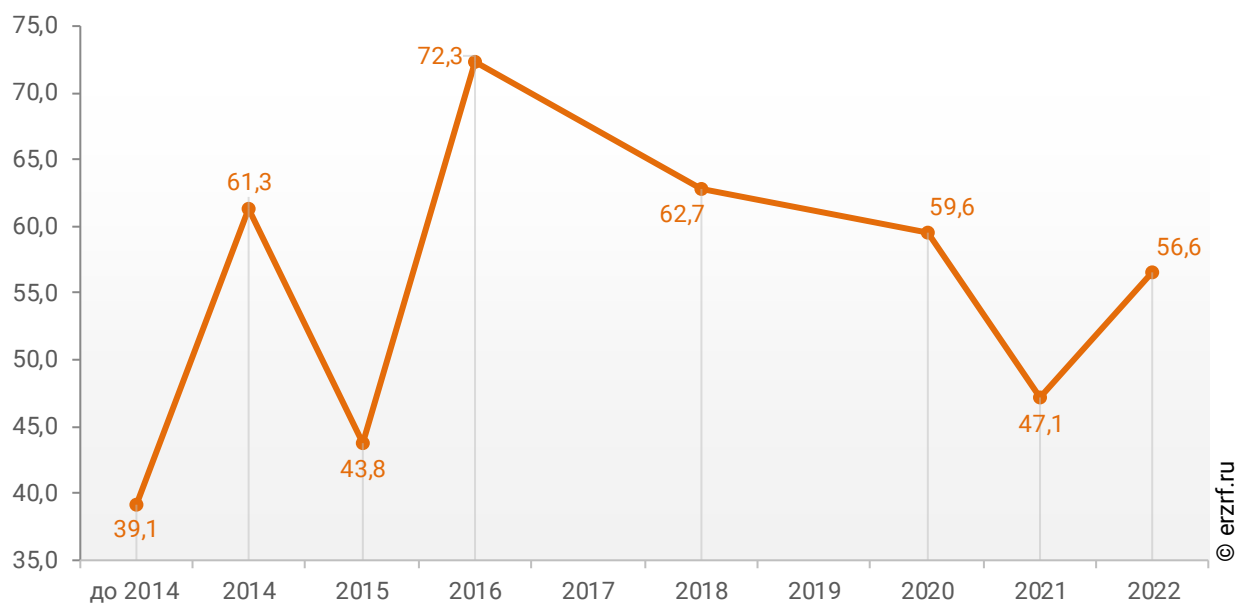
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 56,6 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 «СЗ Стройреконструкция» – 1183,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СтройТехПартнер	35,2
DARS Development	38,9
ГК Новая Жизнь	40,9
Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	48,3
ГК Базис	48,9
СЗ Отрада	50,7
СЗ Акварель	51,6
ГК Премьера	54,6
Специализированный застройщик Дом на Тюленева	55,2
ГК Смарт-Инвест	56,9
Специализированный застройщик Ульяновскмебель	57,1
ГК Сити Инвест	57,4
Специализированный застройщик Панорама	57,5
ГК КПД-2	57,6
Магма Симбирск	57,6
СК Самара-Базис	58,1
ГК Железно	59,8
ГК Ориентир	62,0
СЗ АЛТА	62,9
СЗ Университет	63,1
ГК АЗБУКА	66,9
ГК MN GROUP	68,3
Спецзастройщик Федерация	69,2
ИСК Риострой	99,8
СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	127,0
СЗ Стройреконструкция	1 183,9
Общий итог	50,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом в р.п. Тереньга» – 35,2 м², застройщик «СтройТехПартнер». Наибольшая – в ЖК «Бобер» – 1183,9 м², застройщик «СЗ Стройреконструкция».

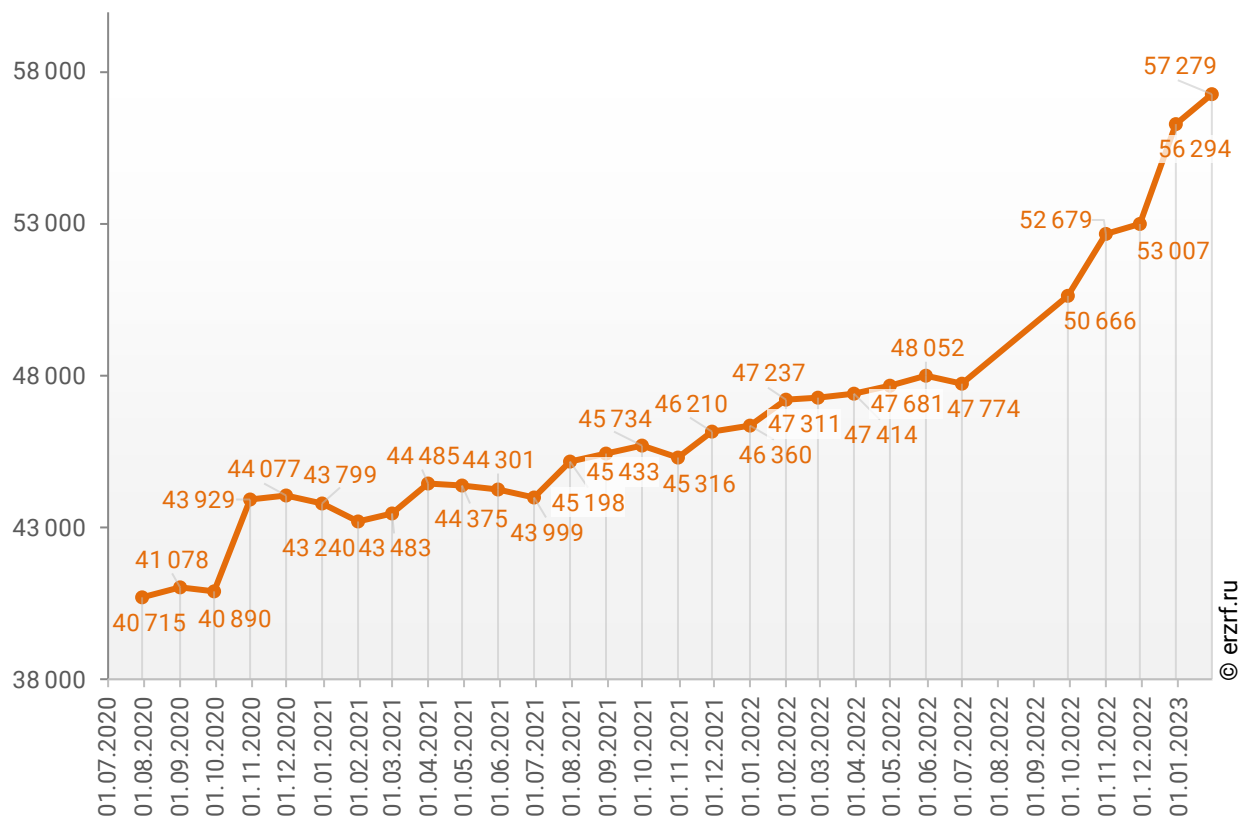
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области

По состоянию на январь 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ульяновской области составила 57 279 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



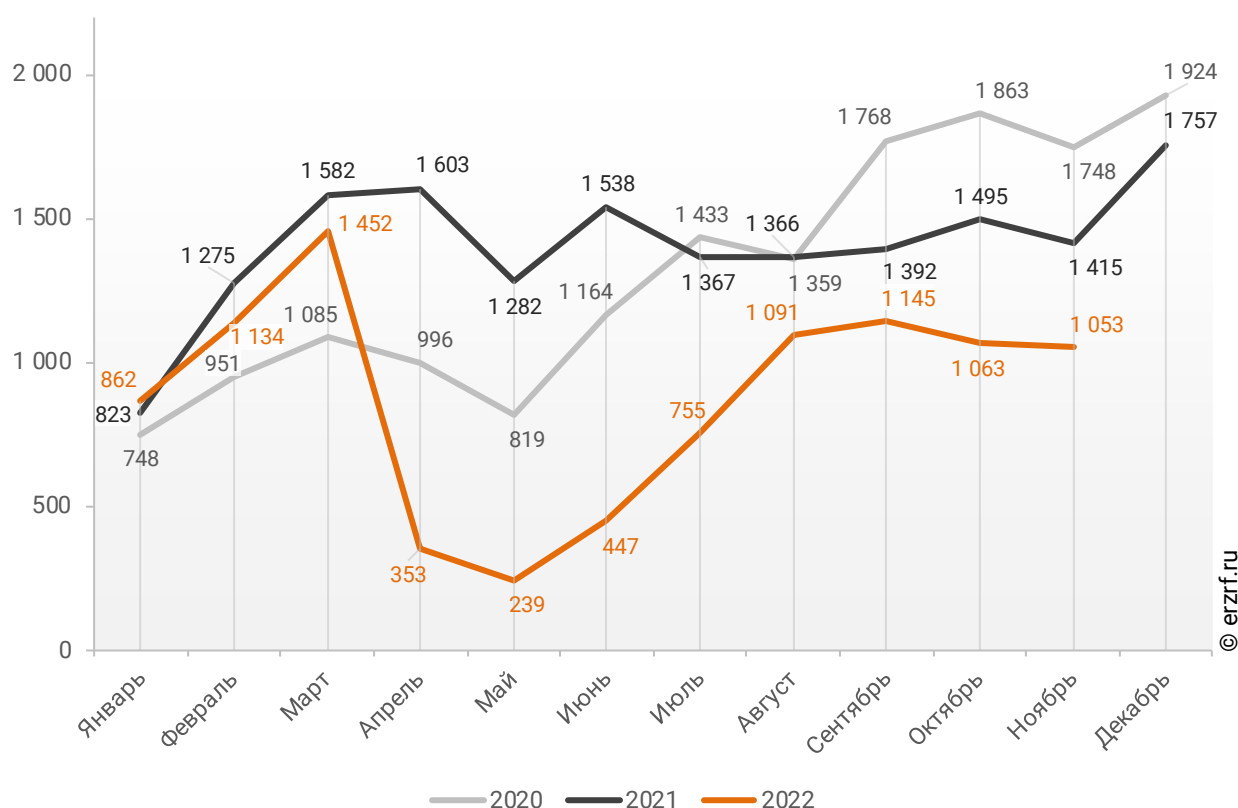
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 9 594, что на 36,6% меньше уровня 2021 г. (15 138 ИЖК), и на 31,1% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (13 934 ИЖК).

График 11

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

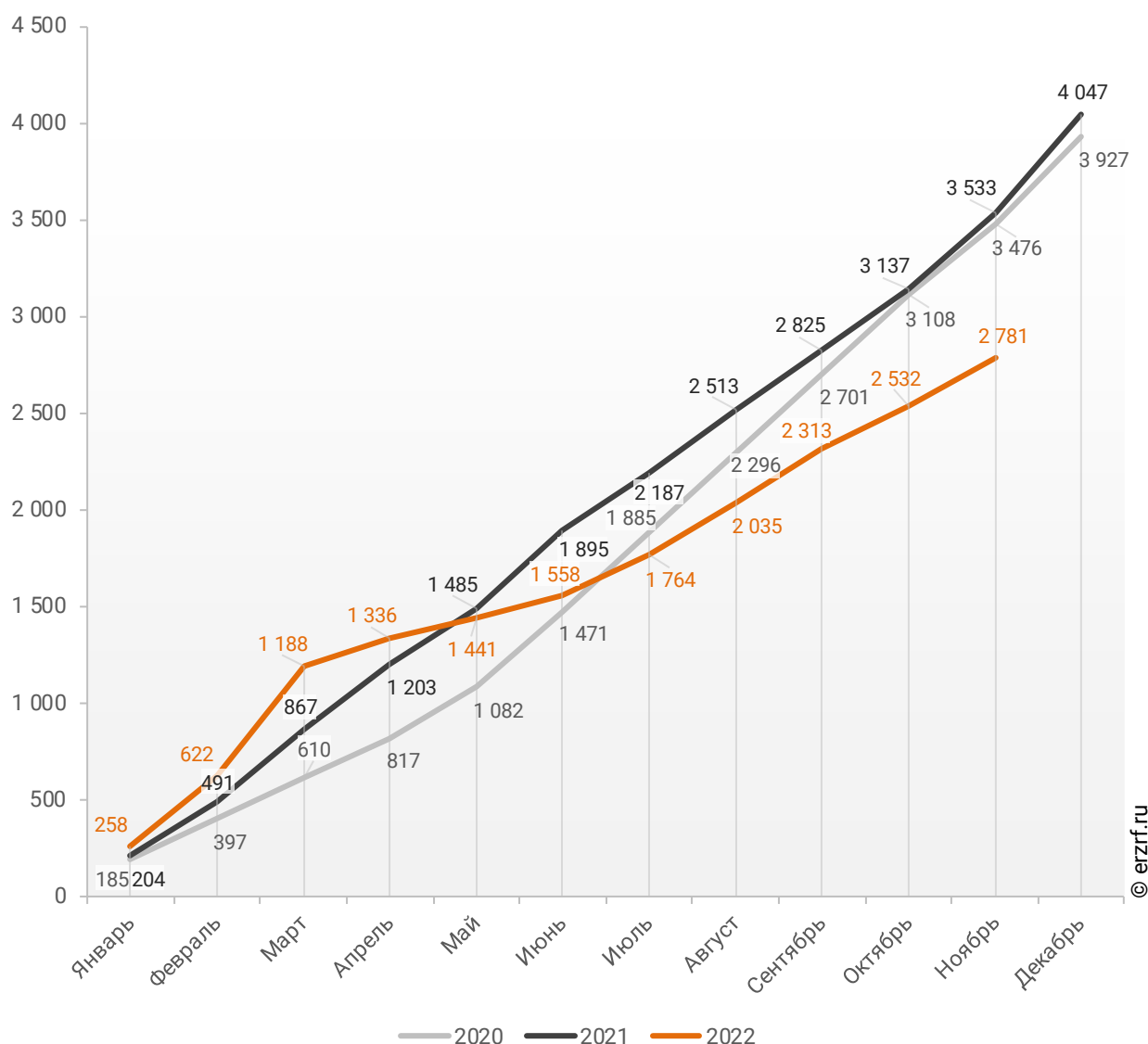


За 11 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 781, что на 21,3% меньше, чем в 2021 г. (3 533 ИЖК), и на 20,0% меньше соответствующего значения 2020 г. (3 476 ИЖК).

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.

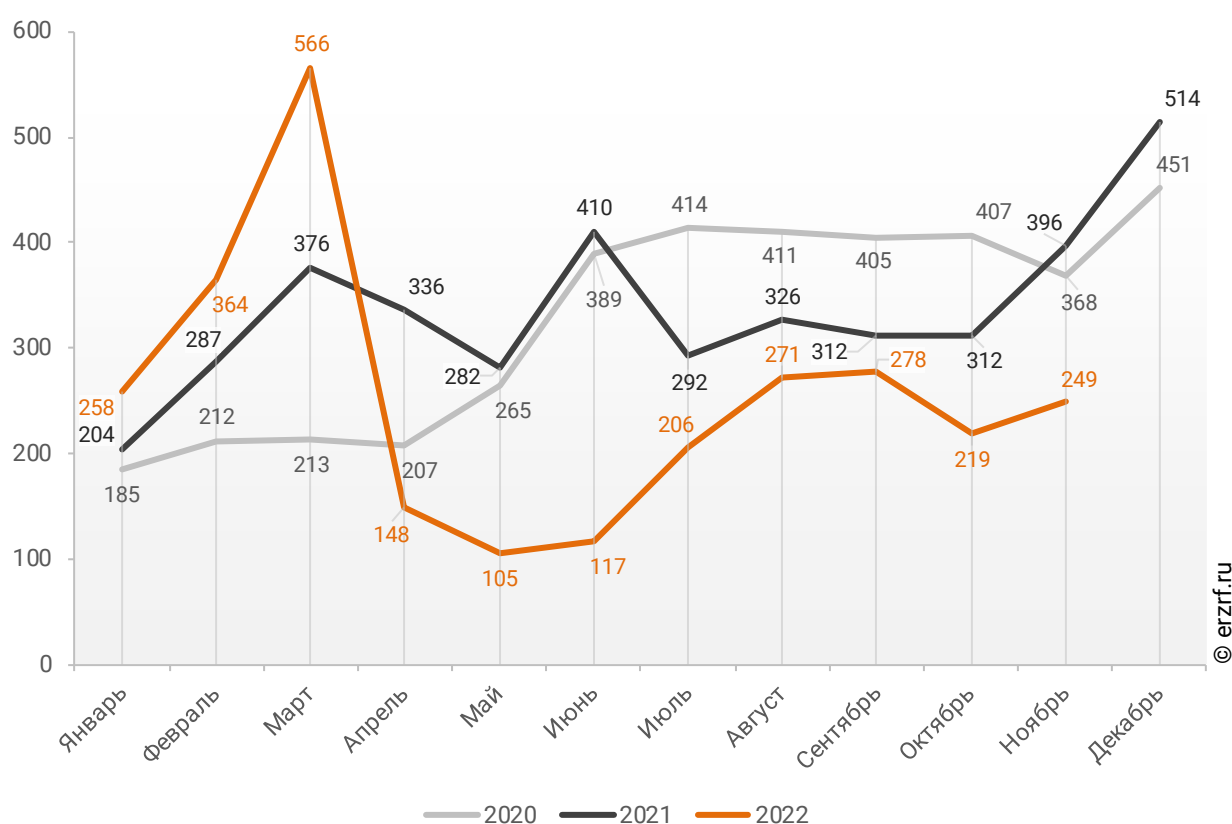


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в ноябре 2022 года уменьшилось на 37,1% по сравнению с ноябрем 2021 года (249 против 396 годом ранее).

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.

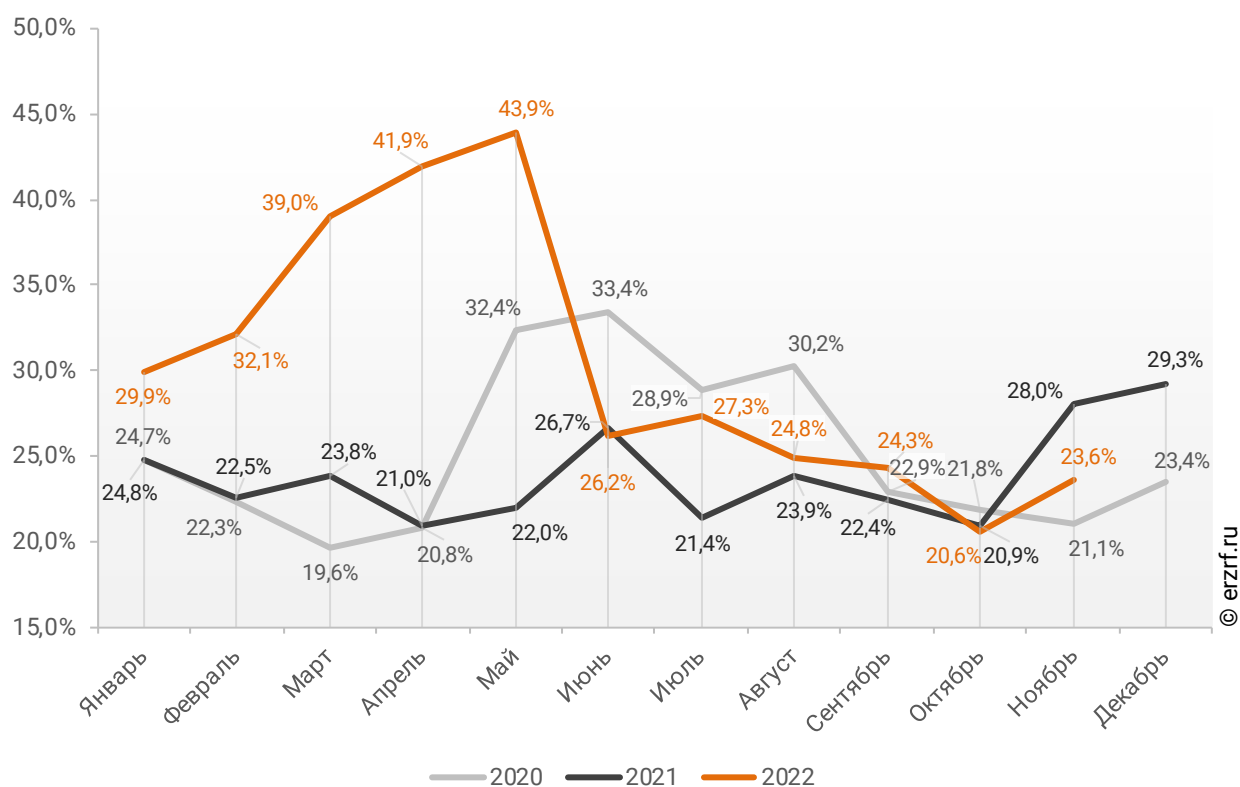


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 29,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 5,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,3%), и на 4,1 п.п. больше уровня 2020 г. (24,9%).

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.



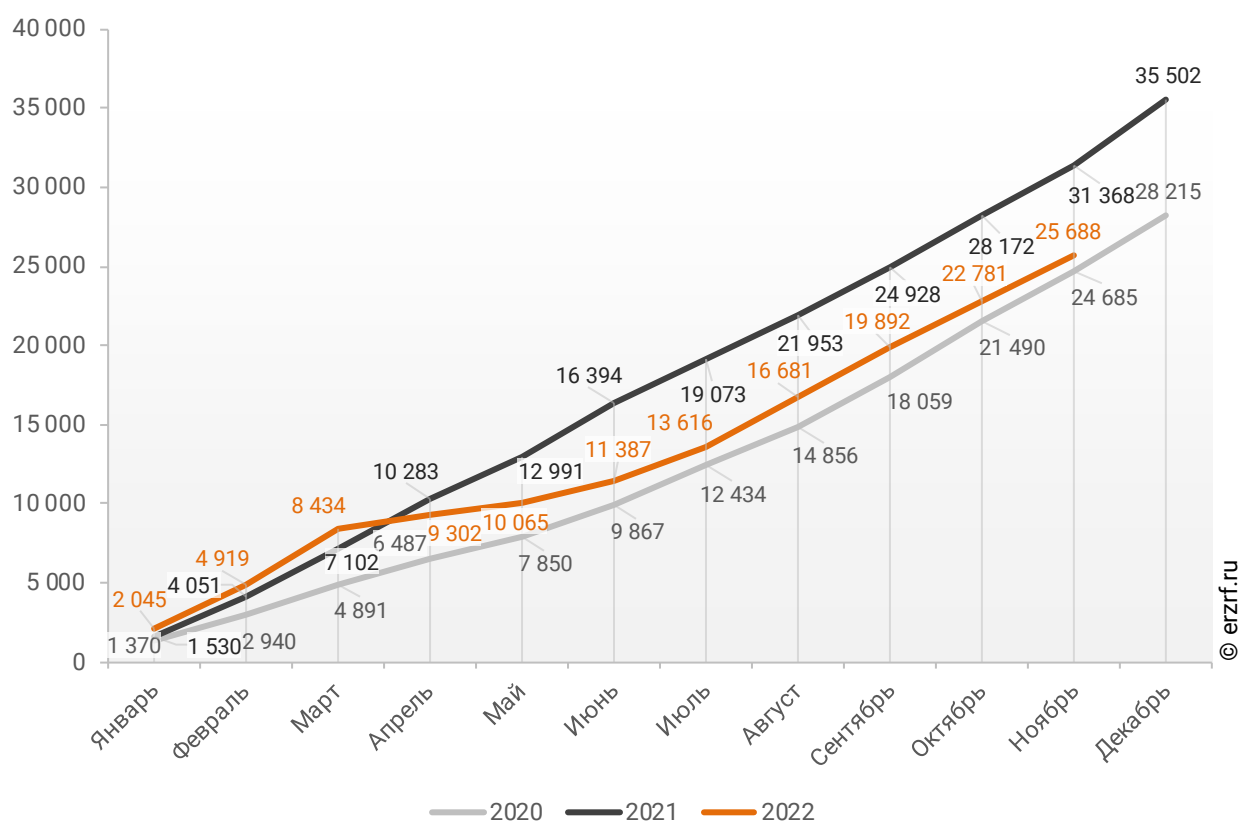
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 25 688 млн ₽, что на 18,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (31 368 млн ₽), и на 4,1% больше аналогичного значения 2020 г. (24 685 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 ₽

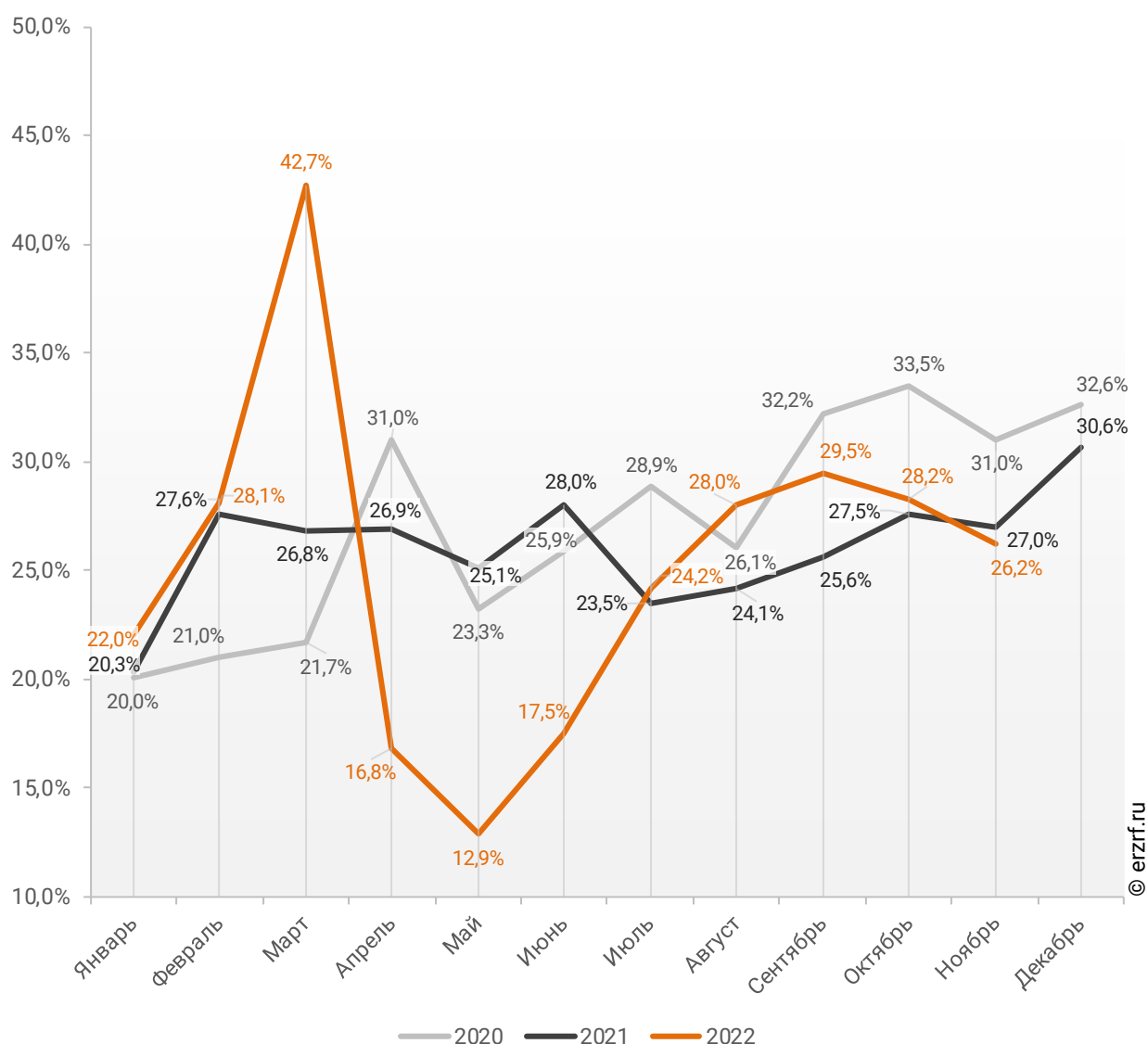


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Ульяновской области (98 778 млн ₽), доля ИЖК составила 26,0%, что на 0,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (25,8%), и на 1,2 п.п. меньше уровня 2020 г. (27,2%).

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

График 16

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

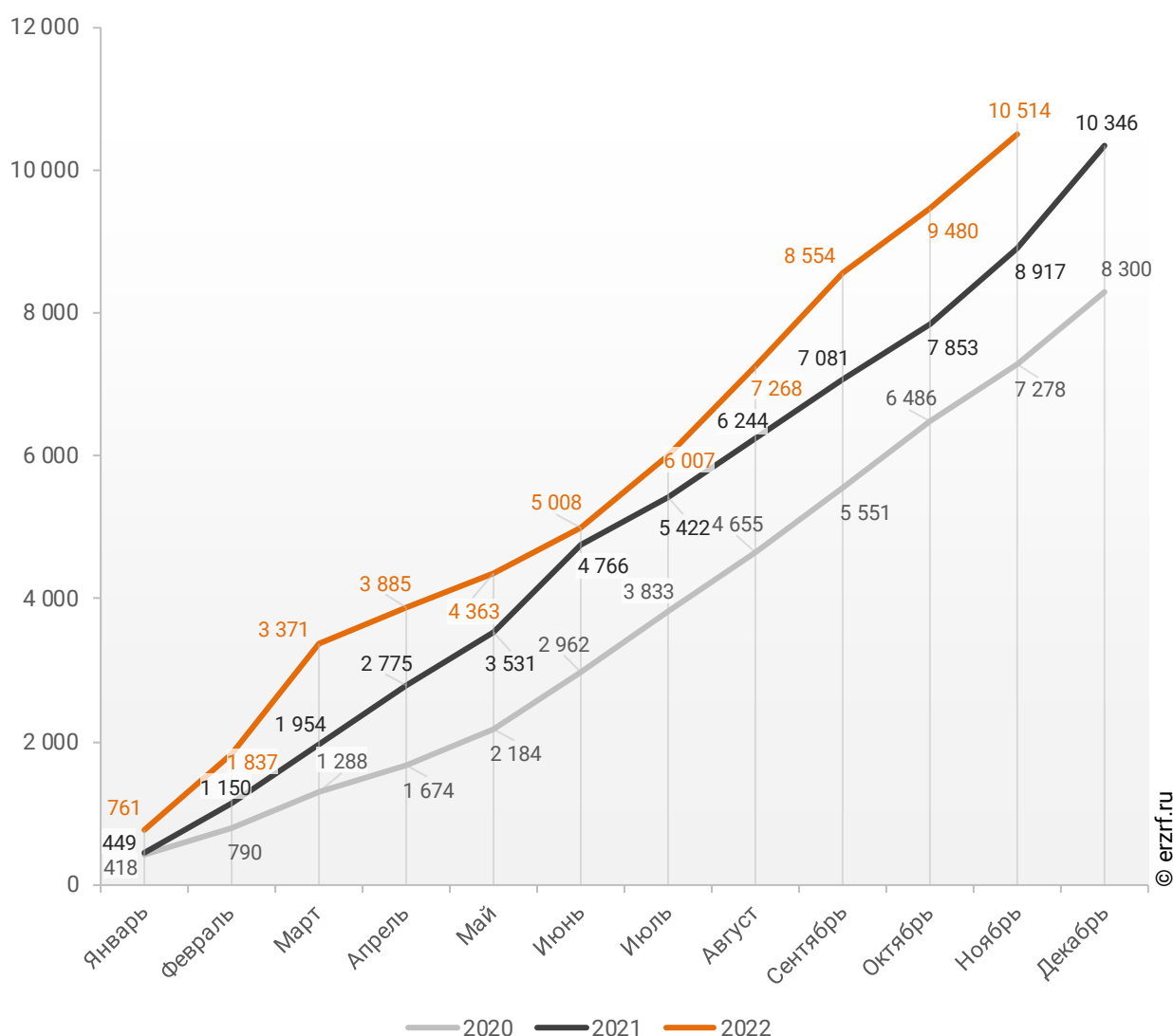


За 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 10 514 млн ₽ (40,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 17,9% больше аналогичного значения 2021 г. (8 917 млн ₽), и на 44,5% больше, чем в 2020 г. (7 278 млн ₽).

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 11 месяцев 2022 г. жителям Ульяновской области (98 778 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,6%, что на 3,3 п.п. больше уровня 2021 г. (7,3%), и на 2,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,0%).

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.

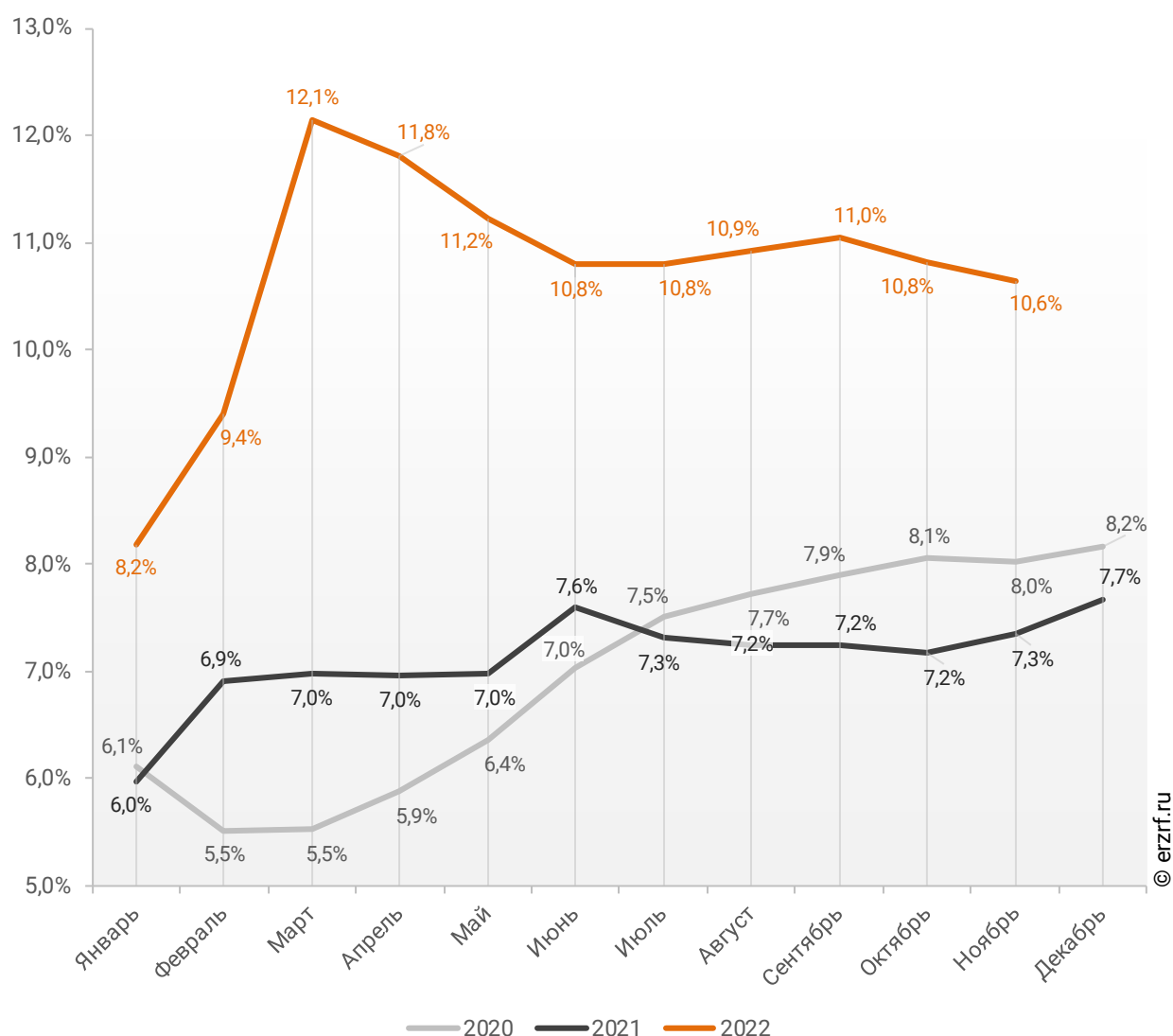
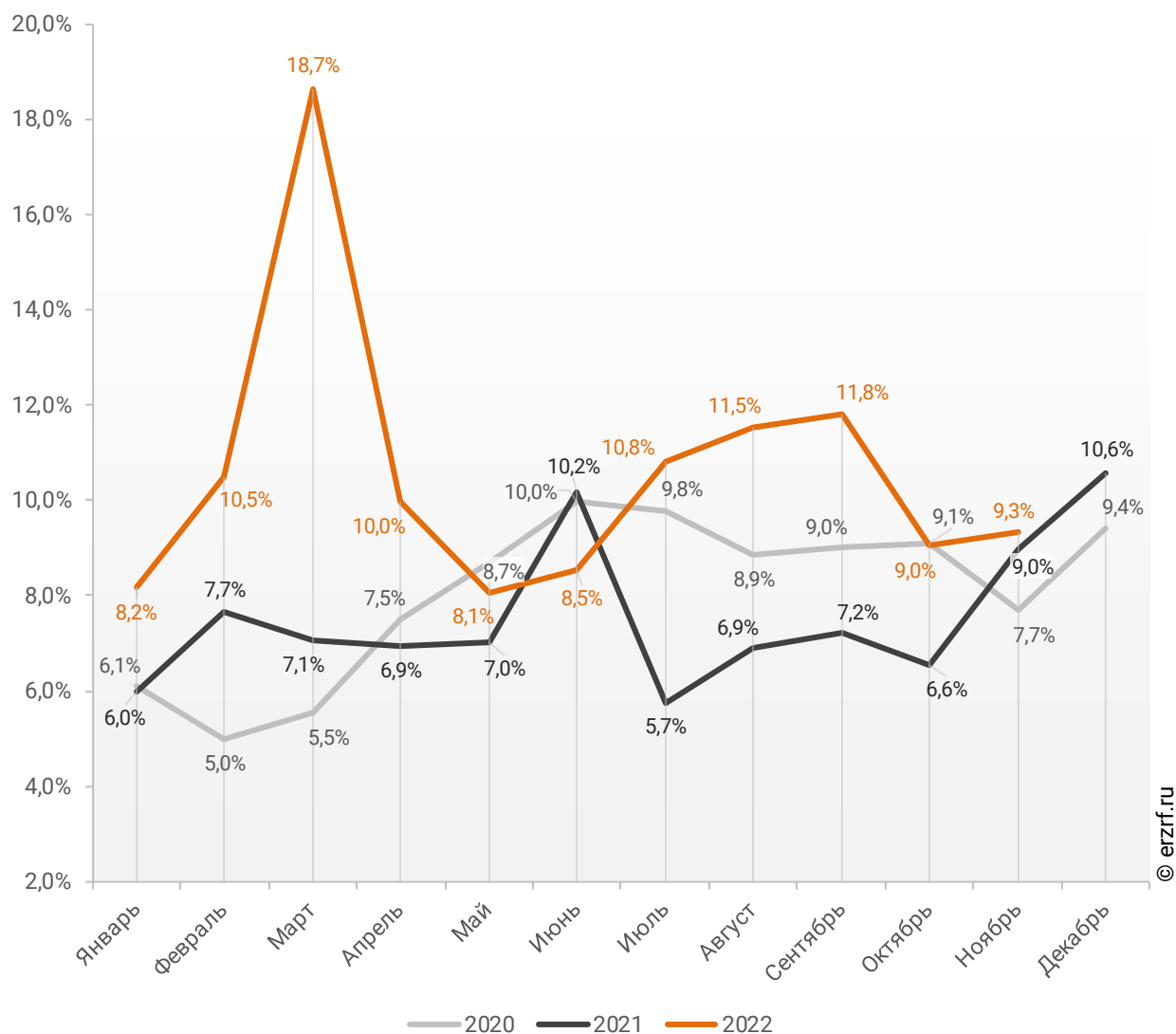


График 19

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

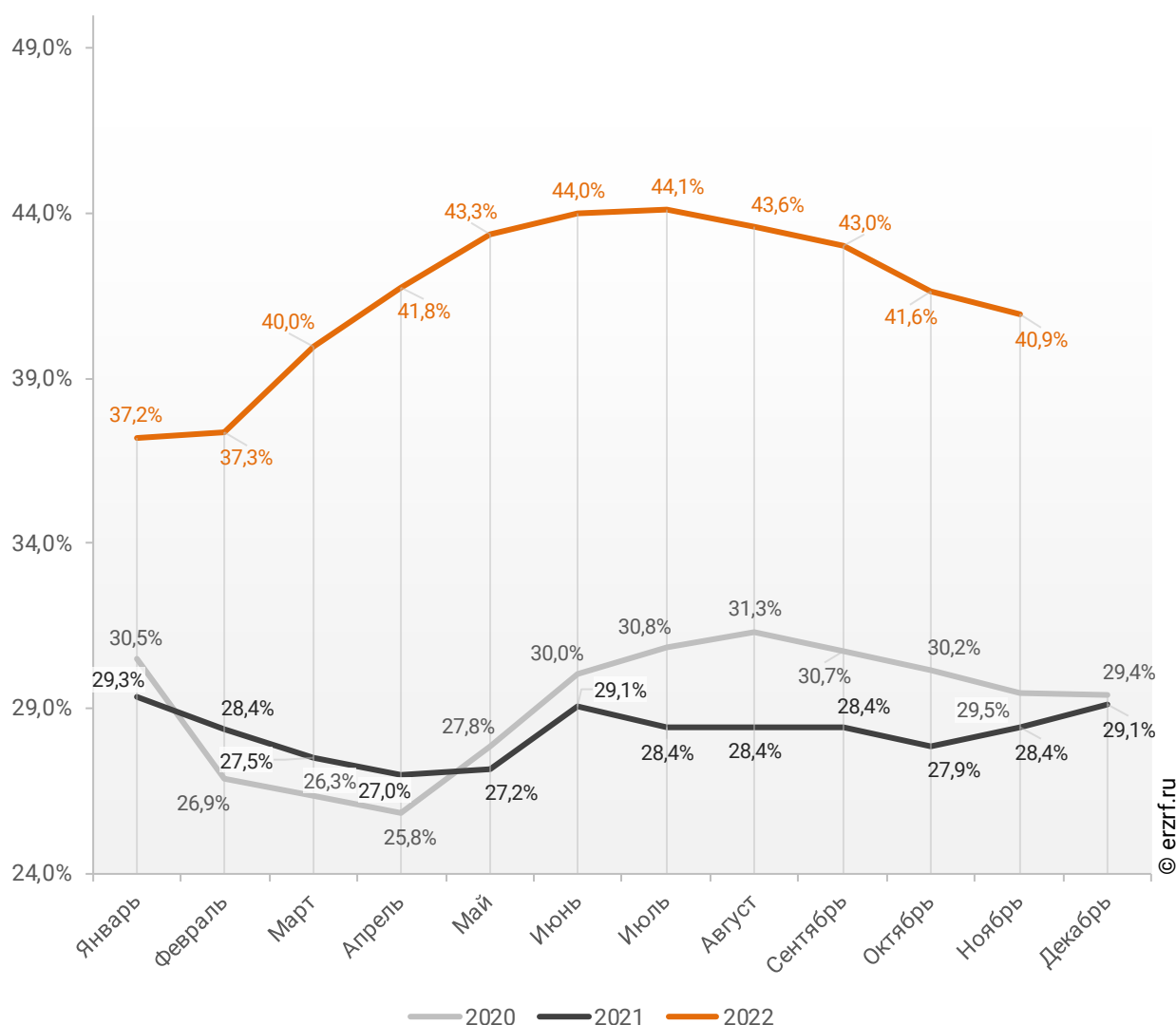


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 40,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 12,5 п.п. больше, чем в 2021 г. (28,4%), и на 11,4 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (29,5%).

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.

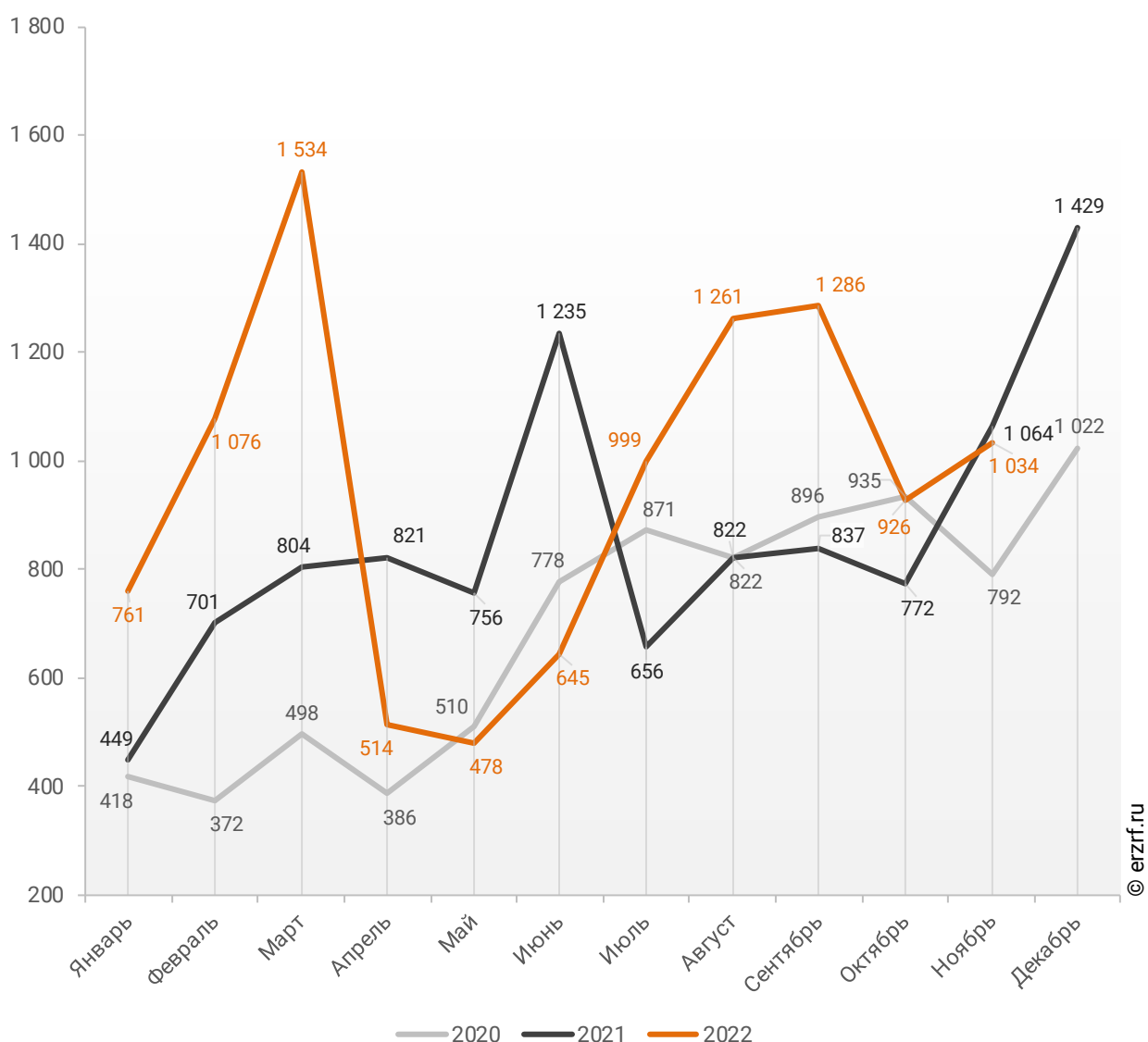


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в ноябре 2022 года, уменьшился на 2,8% по сравнению с ноябрем 2021 года (1,0 против 1,1 млрд ₽ годом ранее).

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 ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,8% в ноябре 2022 года по сравнению с ноябрем 2021 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 6,4% (11,1 против 11,8 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,0% (2,9 против 3,2 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 ноябре составила 9,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,6%.

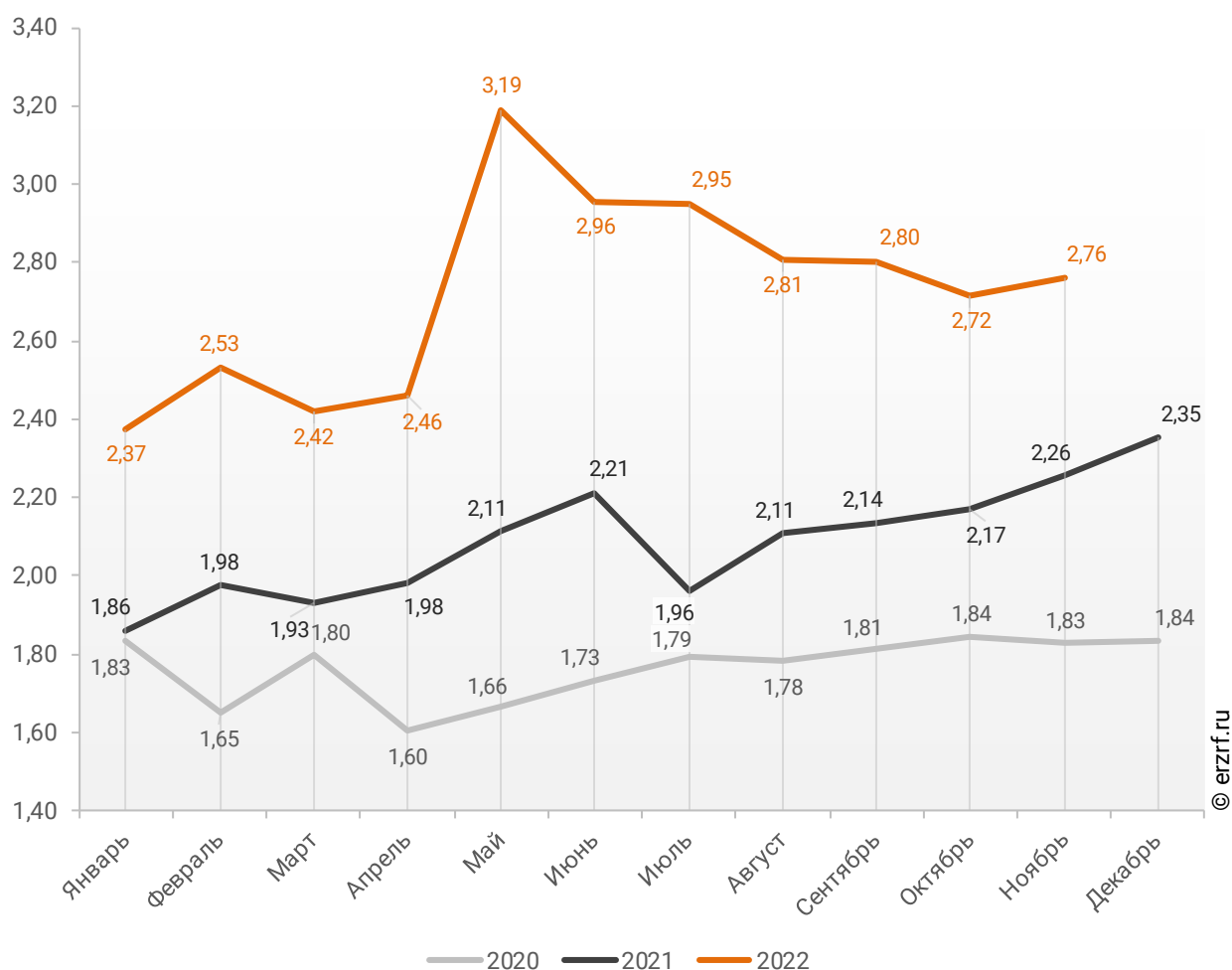
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2022 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 2,76 млн ₽, что на 22,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,26 млн ₽), и на 51,0% больше аналогичного значения 2020 г. (1,83 млн ₽).

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

График 23

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

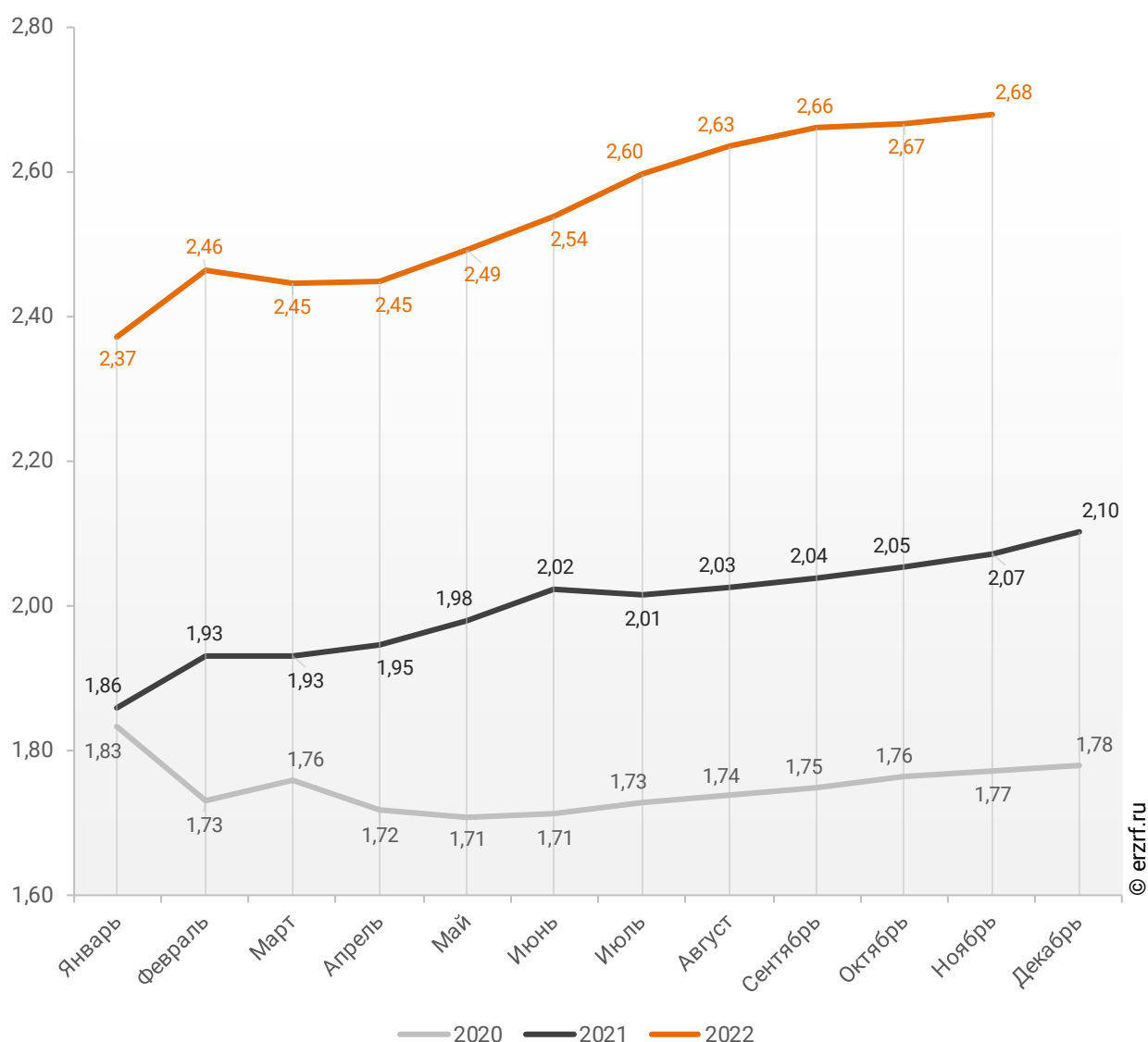


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 2,68 млн ₽, что на 29,2% больше, чем в 2021 г. (2,07 млн ₽), и на 51,1% больше соответствующего значения 2020 г. (1,77 млн ₽).

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 ₽

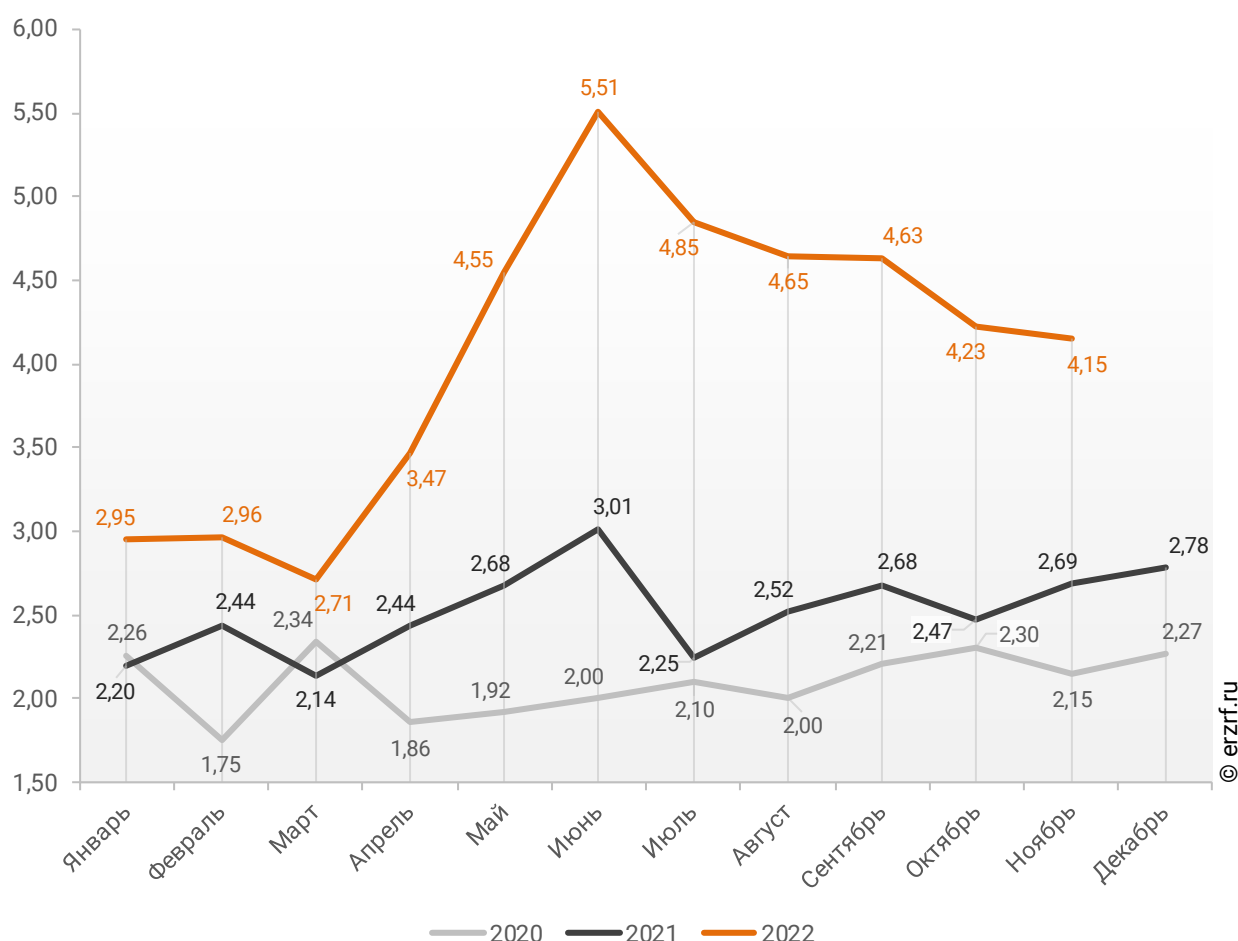


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в ноябре 2022 года увеличился на 54,3% по сравнению с ноябрем 2021 года (4,15 против 2,69 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается пятый 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 ₽

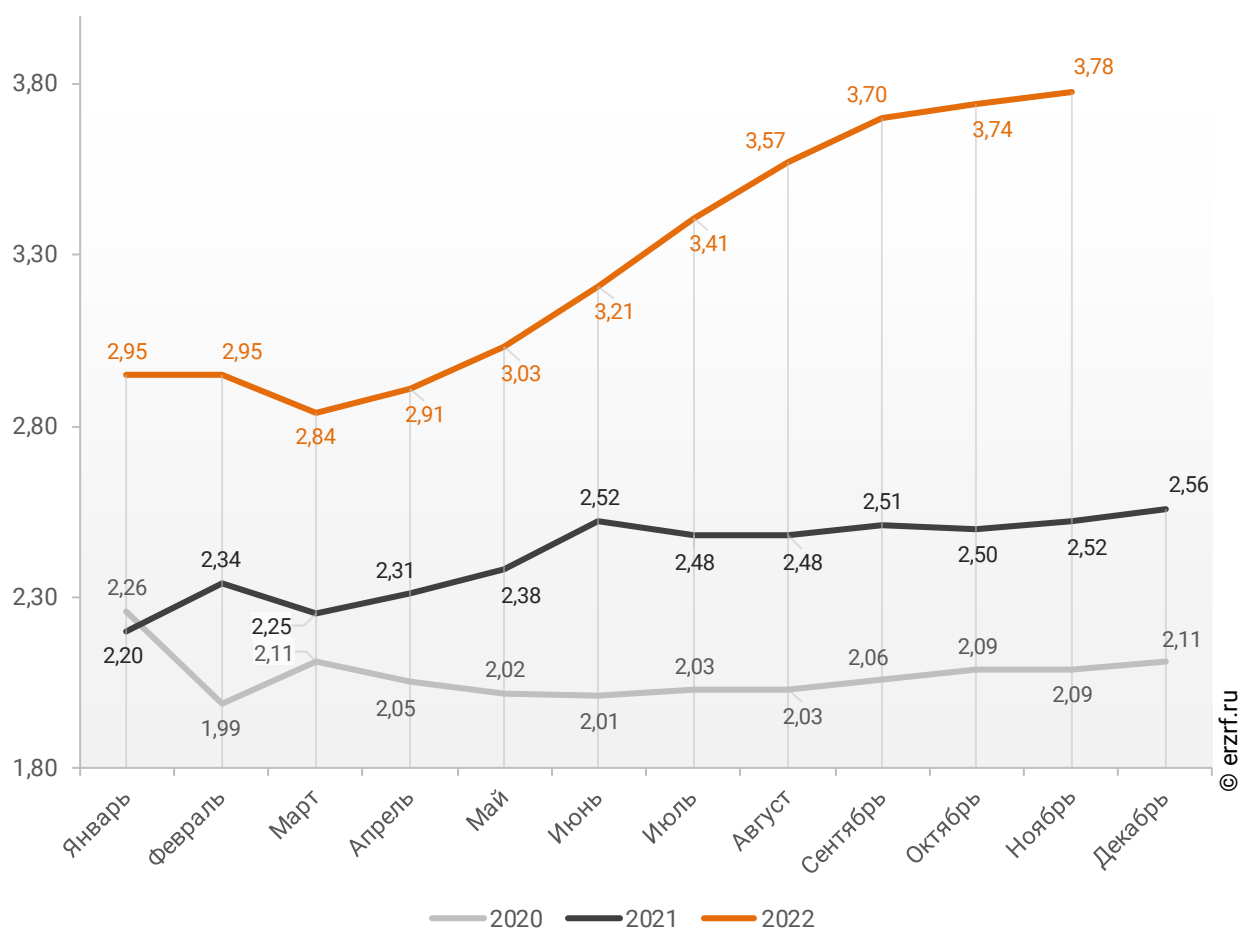


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 3,78 млн ₽ (на 41,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 50,0% больше соответствующего значения 2021 г. (2,52 млн ₽), и на 80,9% больше уровня 2020 г. (2,09 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 ₽

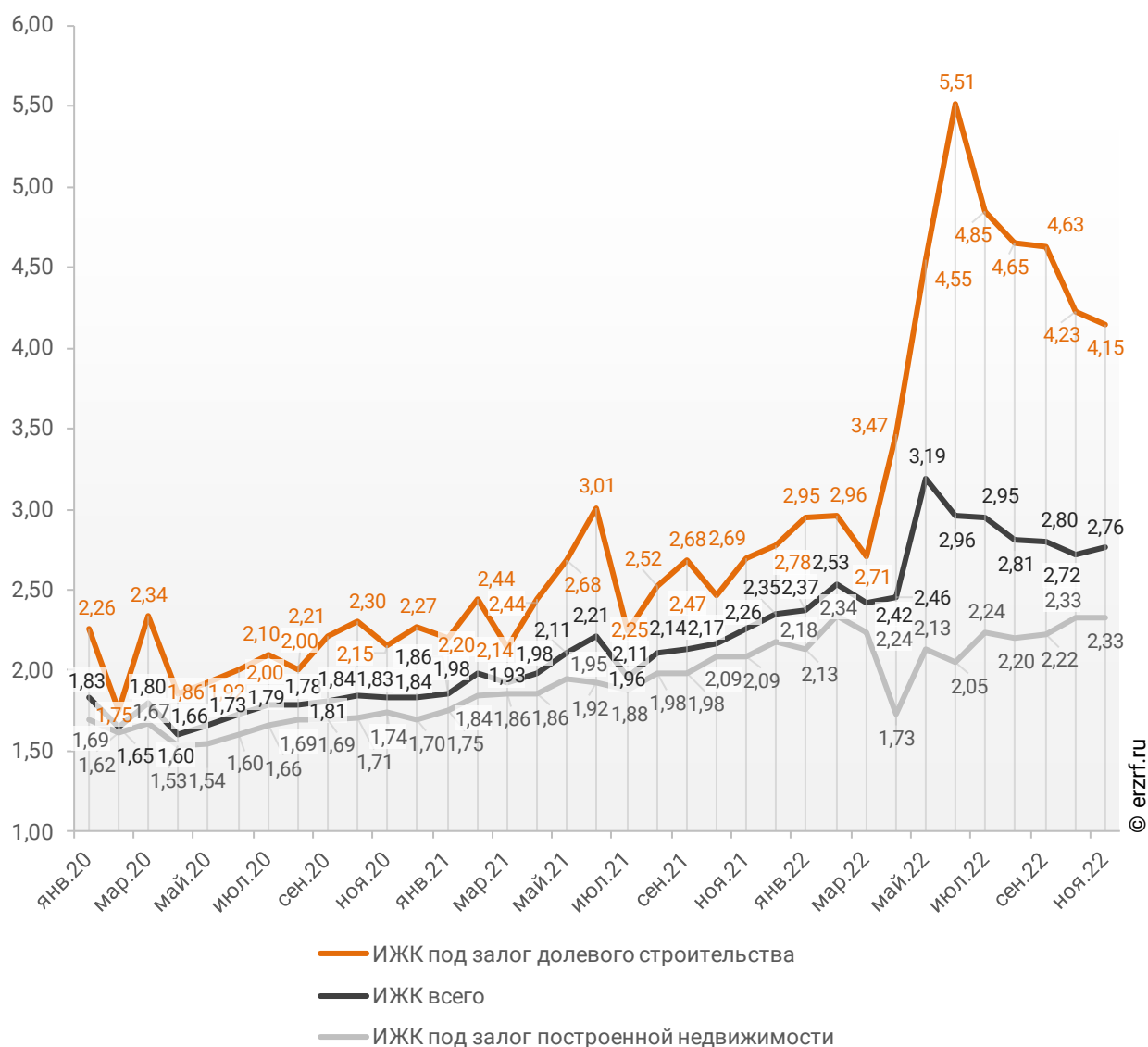


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,5% – с 2,09 до 2,33 млн ₽.

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

График 27

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ульяновской области, млн ₽



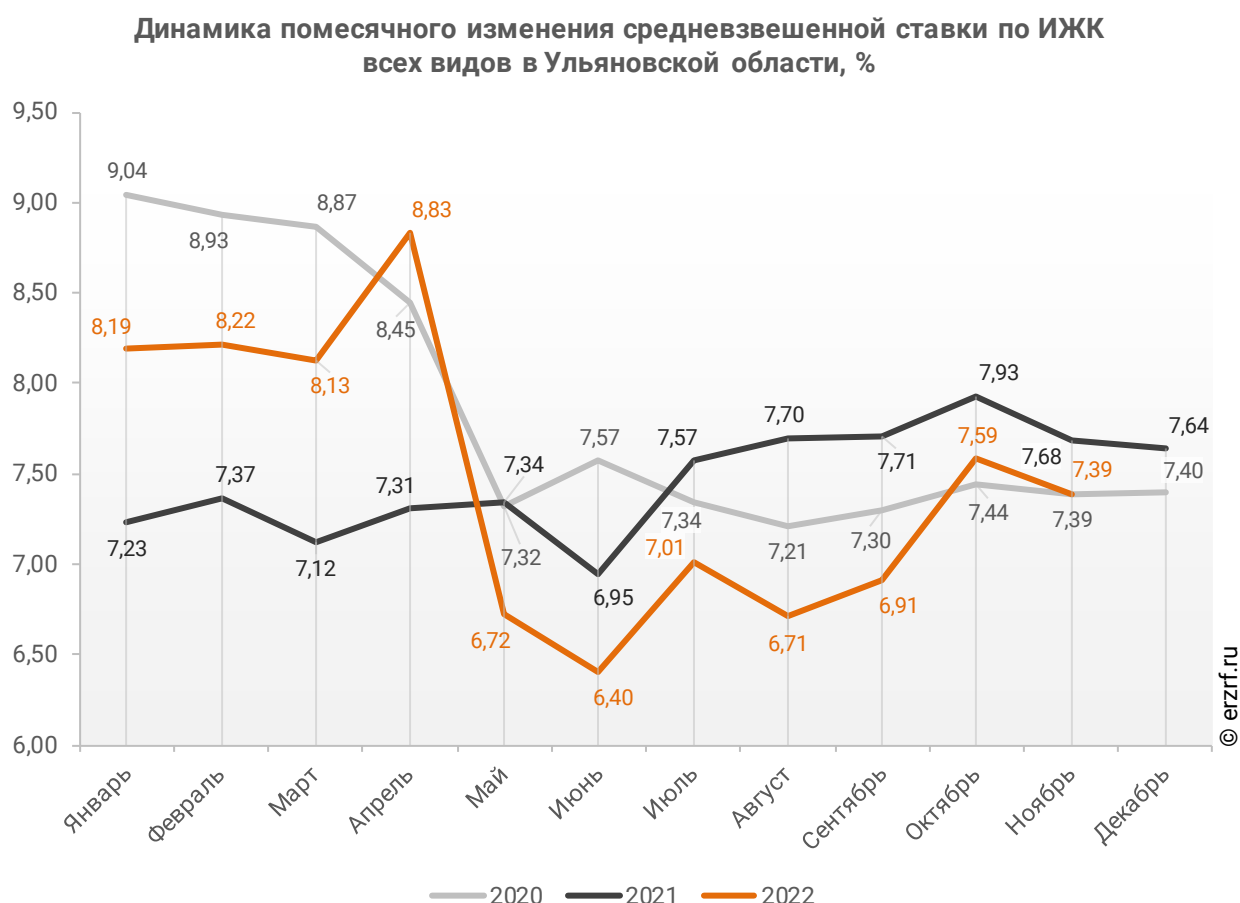
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 49,4 п.п. – с 28,7% до 78,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2022 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 7,39%. По сравнению с таким же показателем ноября 2021 года произошло снижение ставки на 0,29 п.п. (с 7,68 до 7,39%).

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

График 28

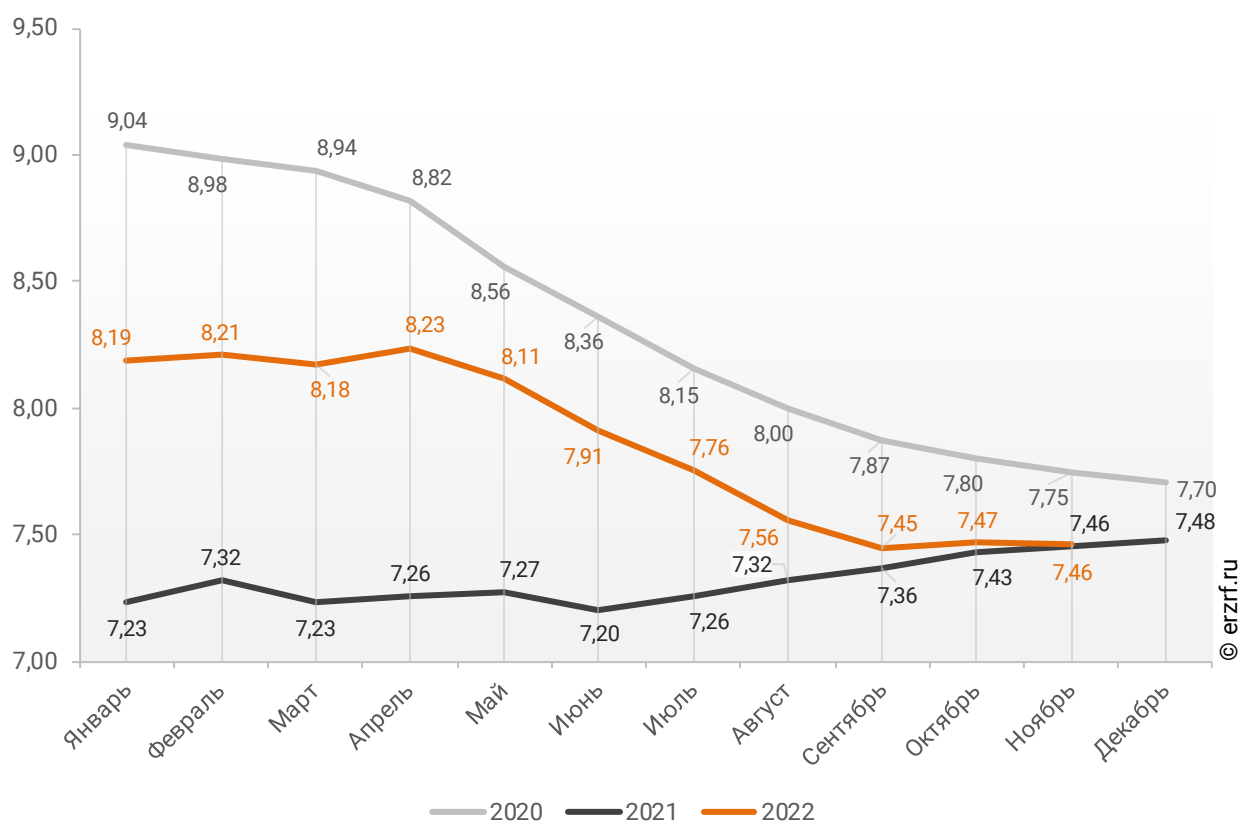


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 7,46%, что соответствует значению за 2021 г. (7,46%), и на 0,29 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,75%).

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

График 29

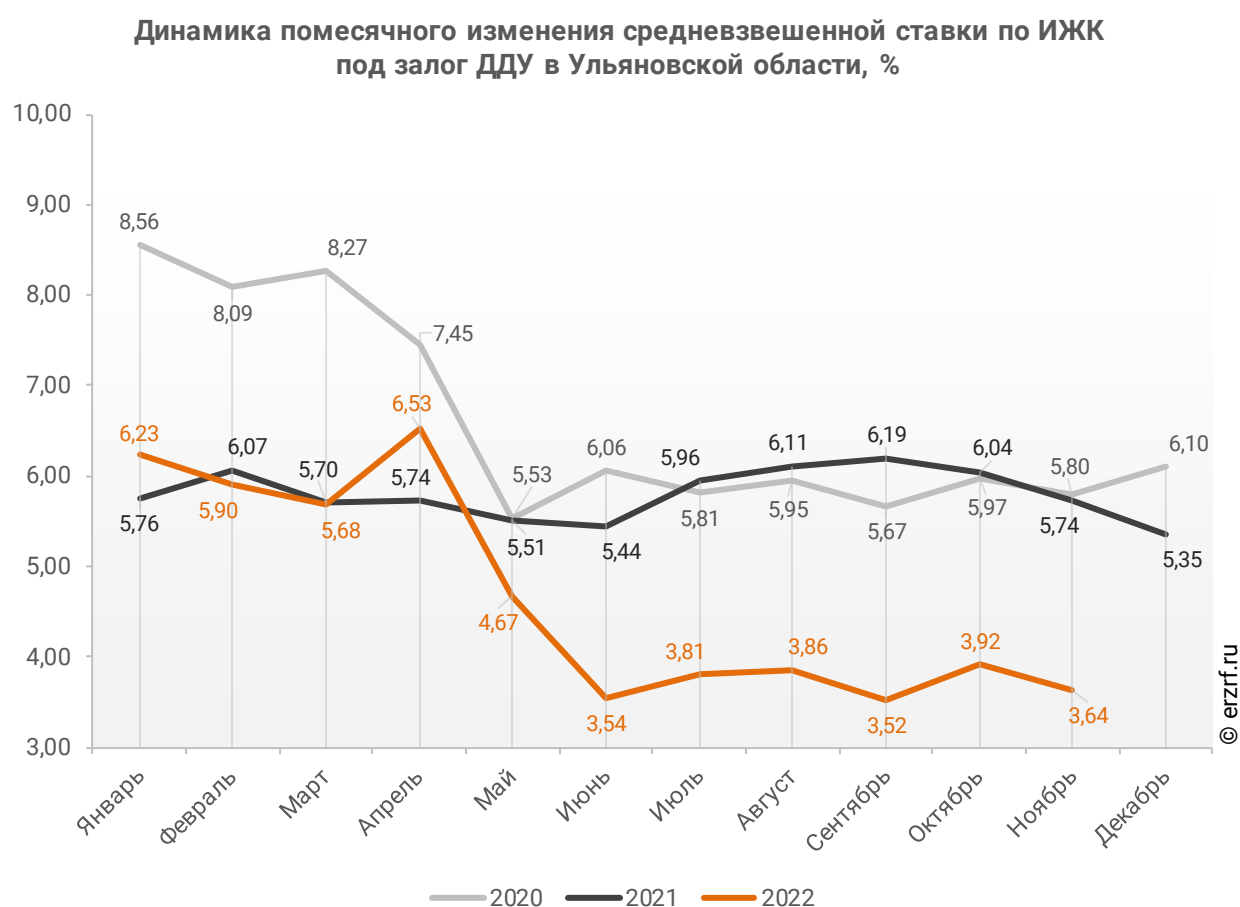
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в ноябре 2022 года, составила 3,64%, что на 2,10 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2021 года (5,74%).

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

График 30

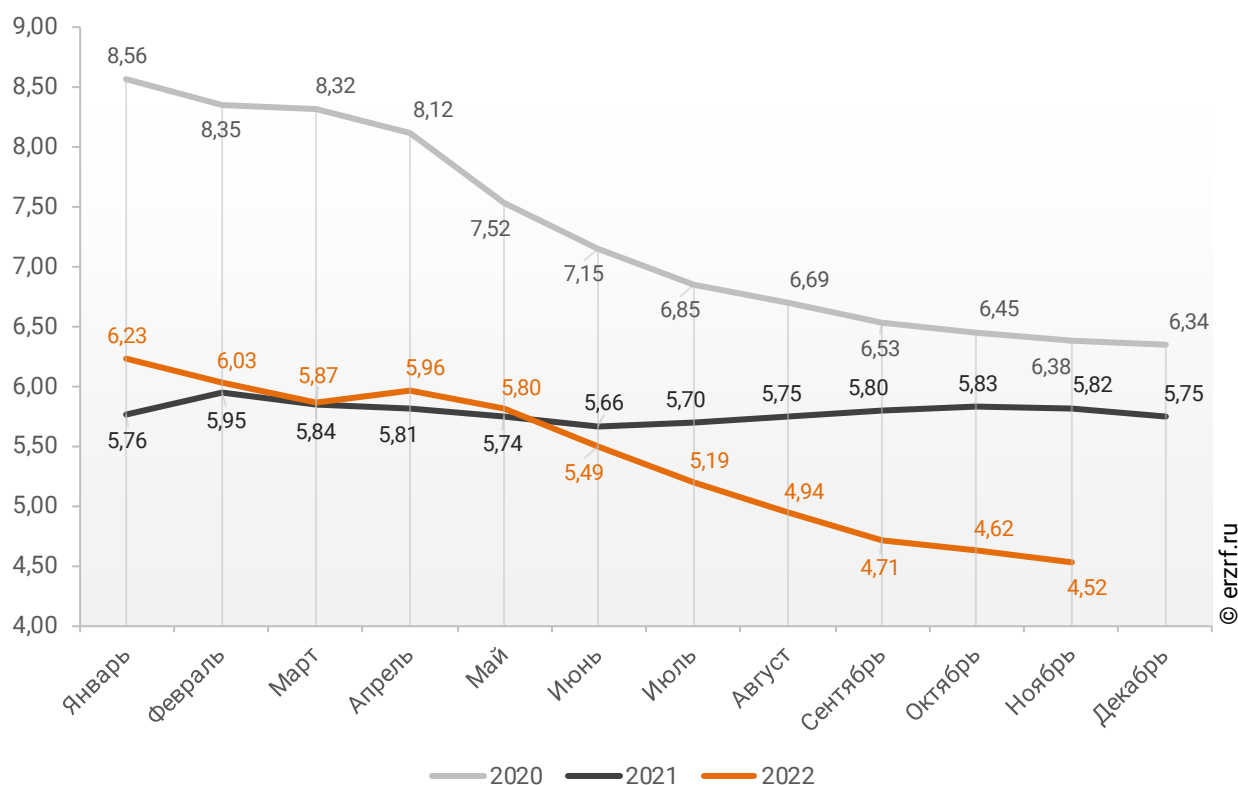


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 4,52% (на 2,94 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,30 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,82%), и на 1,86 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,38%).

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

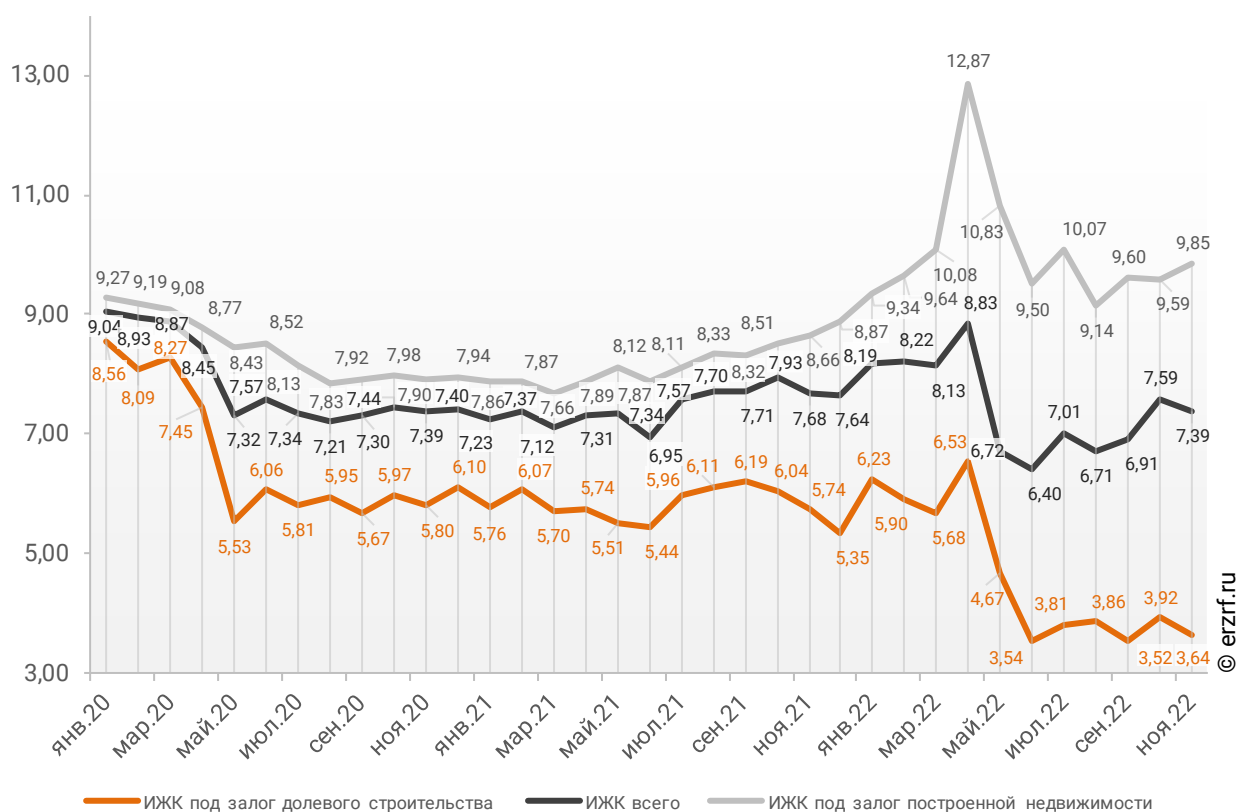
График 31

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 ноябре 2022 года составила 9,85%, что на 1,19 п.п. больше значения за ноябрь 2021 года (8,66%).

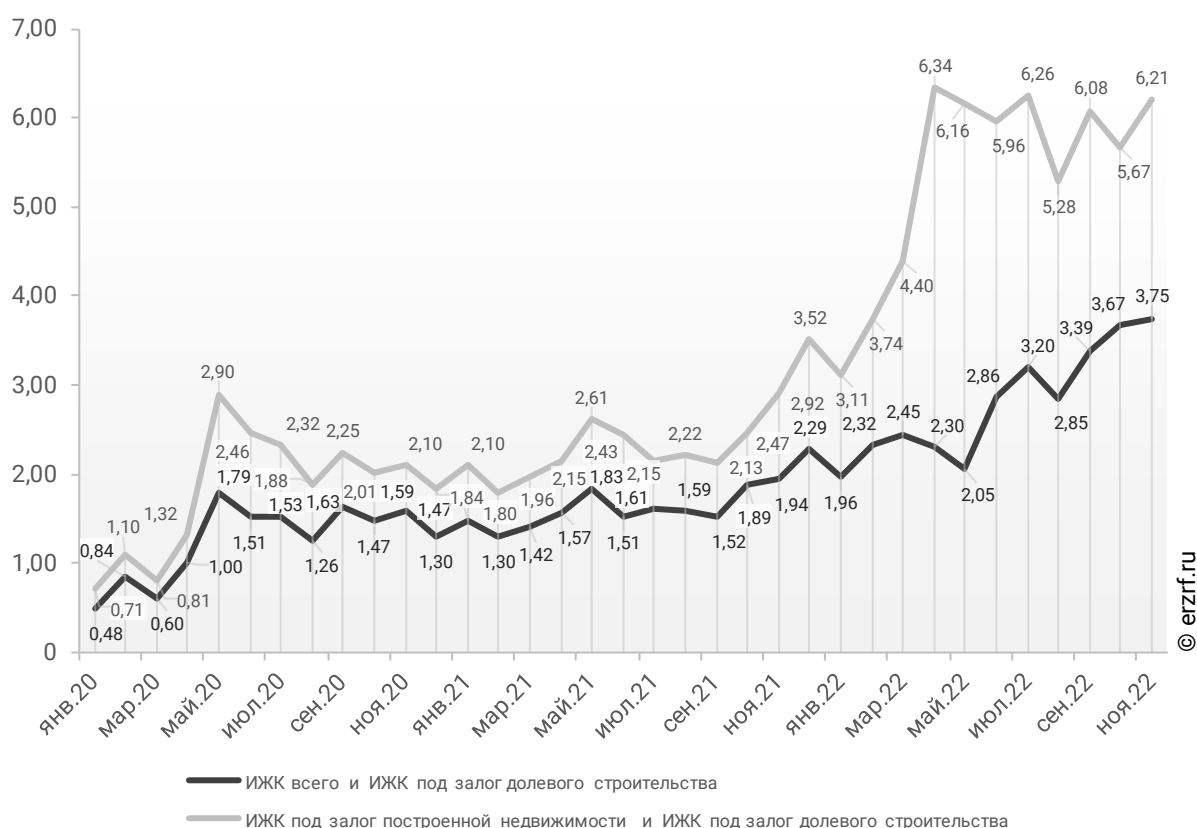
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ульяновской области, представлено на графике 32.

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 1,9 раза с 1,94 п.п. до 3,75 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год увеличилась в 2,1 раза с 2,92 п.п. до 6,21 п.п. (График 33).

График 33

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

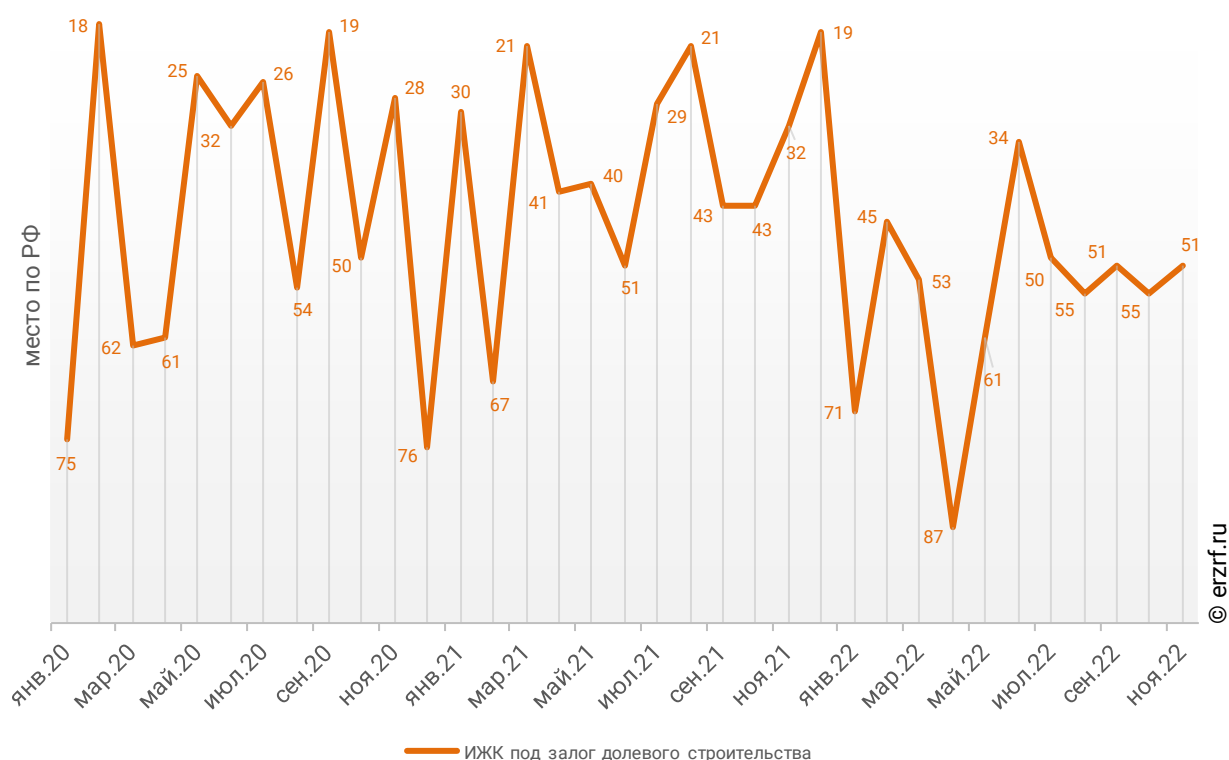


Ульяновская область занимает 46-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ульяновская область занимает 51-е место, и 57-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

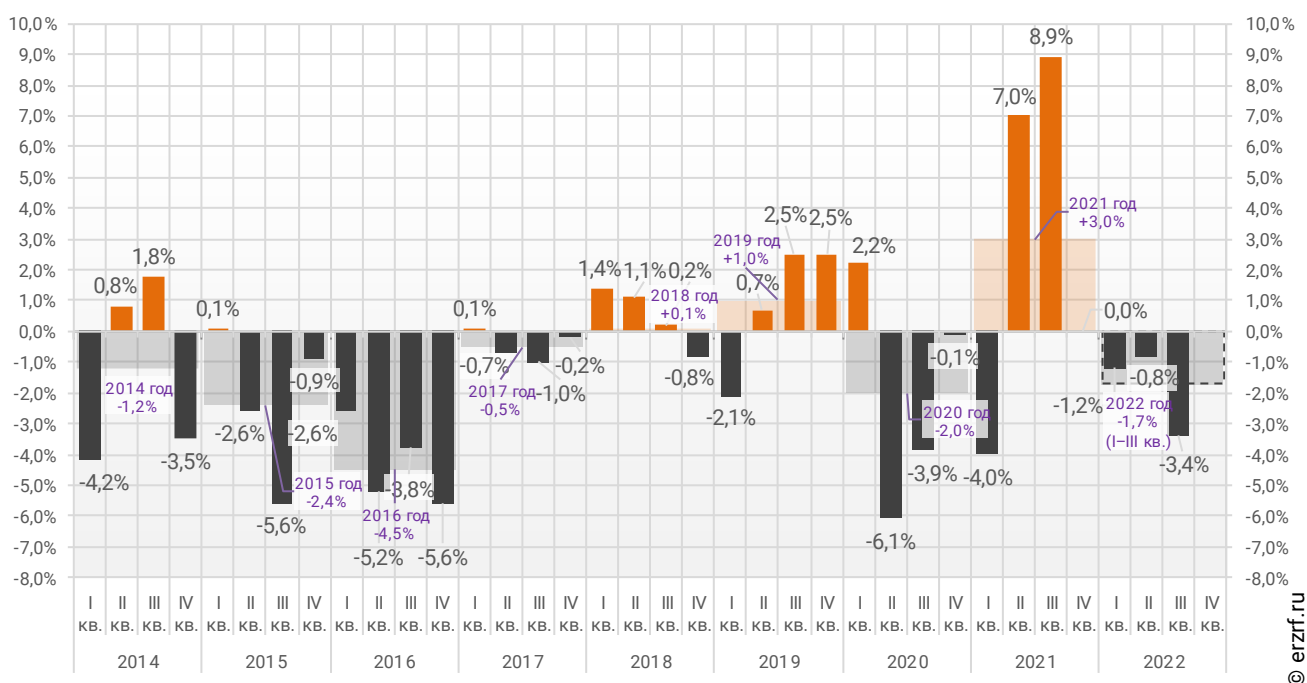
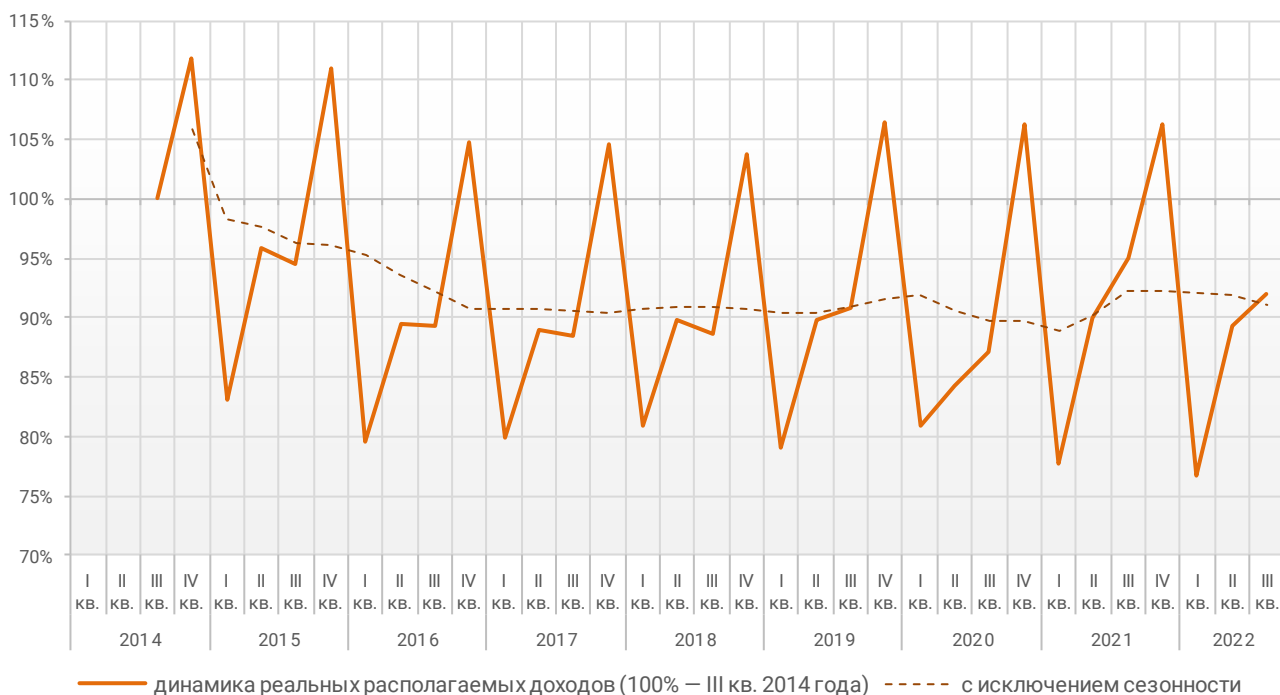


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



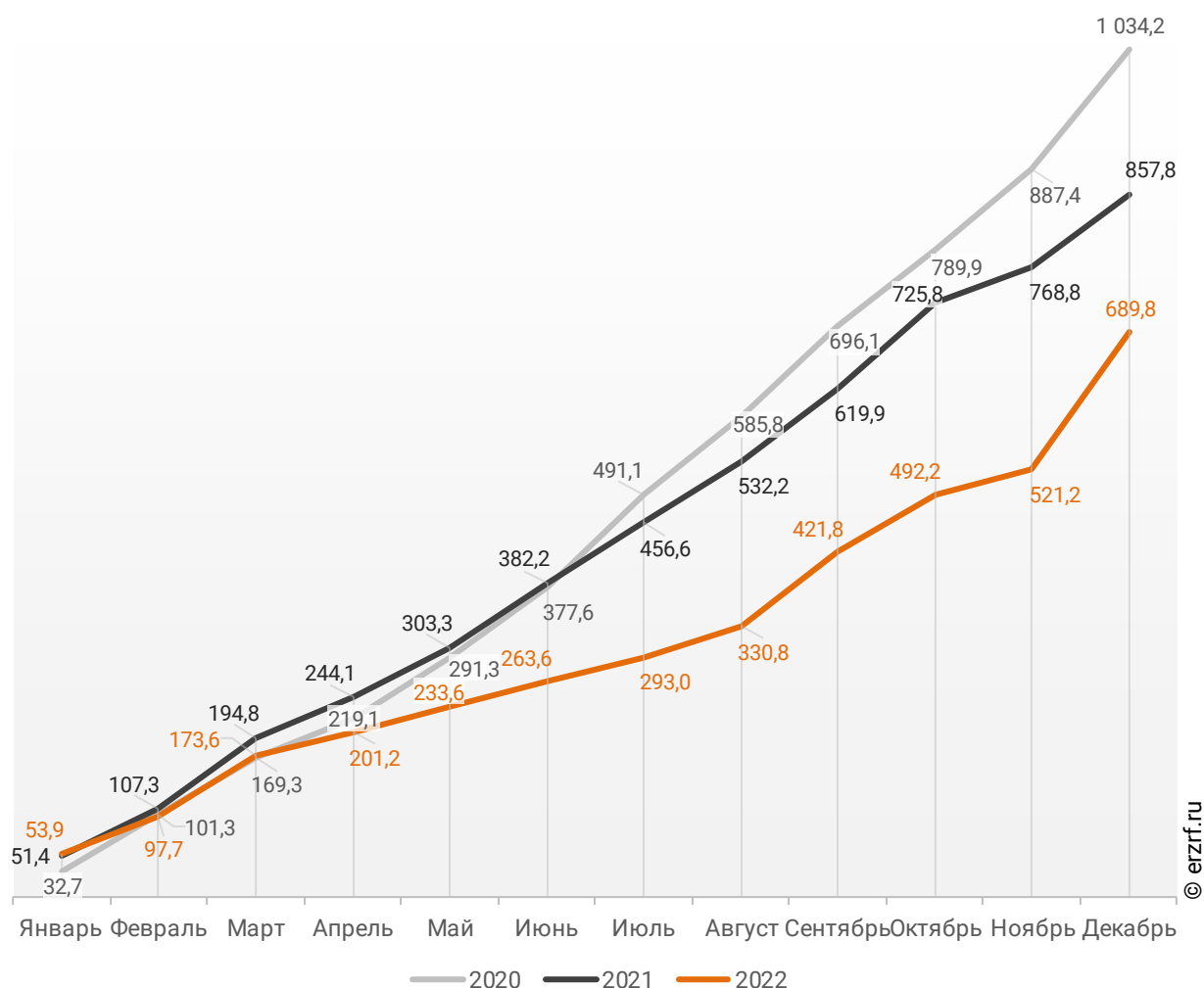
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает снижение на 19,6% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и снижение на 33,3% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

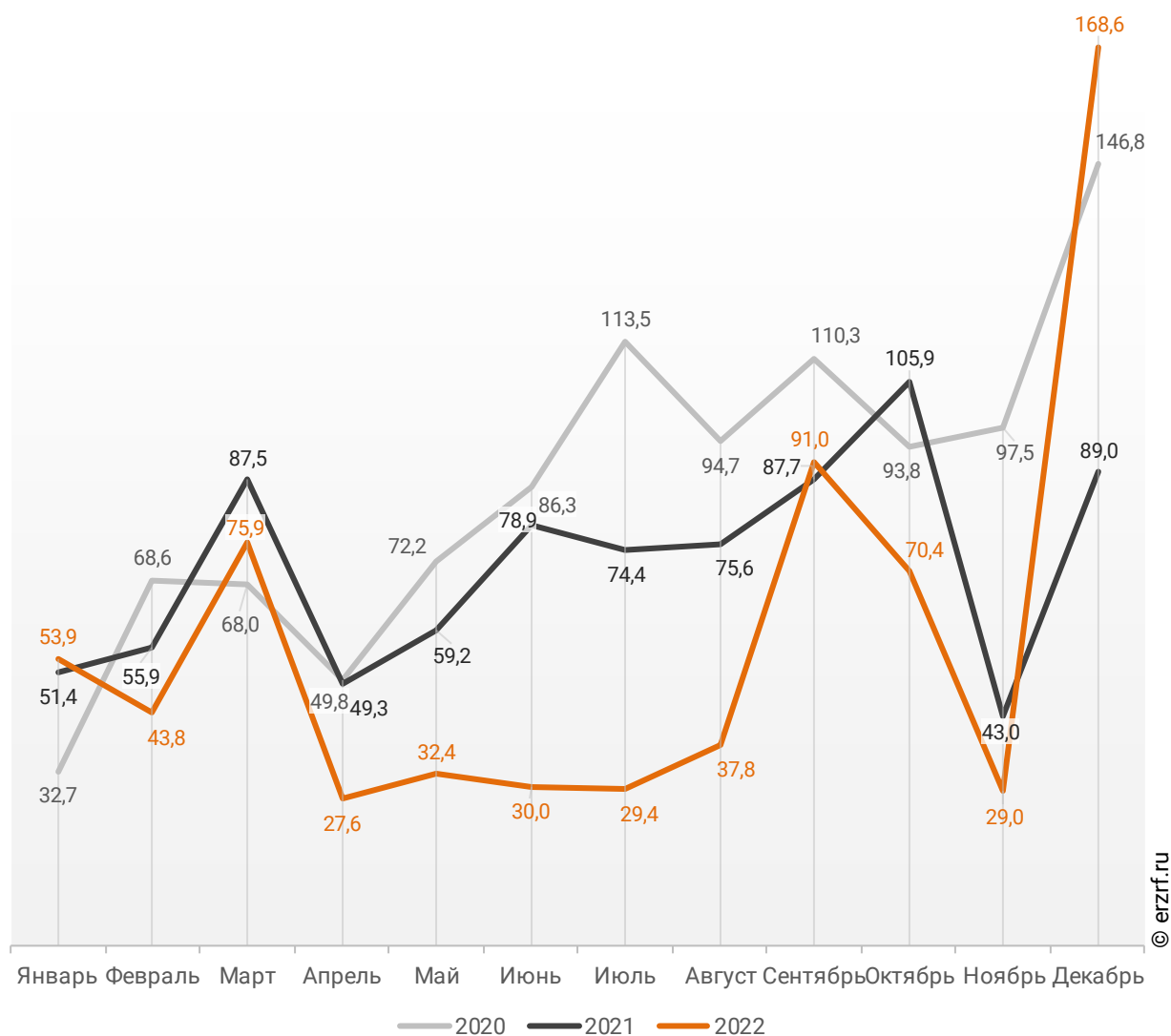
Ввод жилья в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В декабре 2022 года в Ульяновской области введено 168,6 тыс. м² жилья. Это на 89,4% или на 79,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

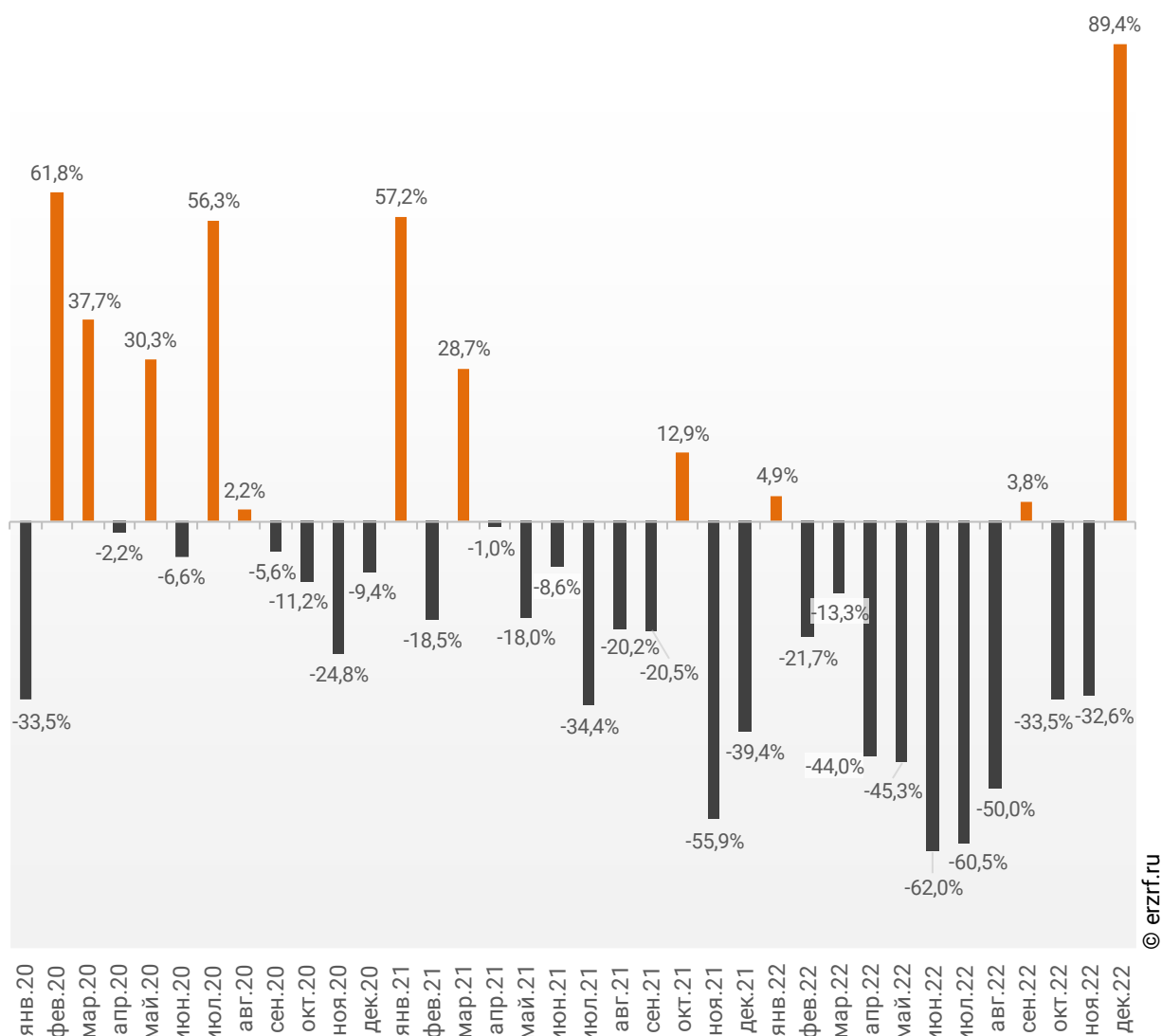
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²**



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

График 39

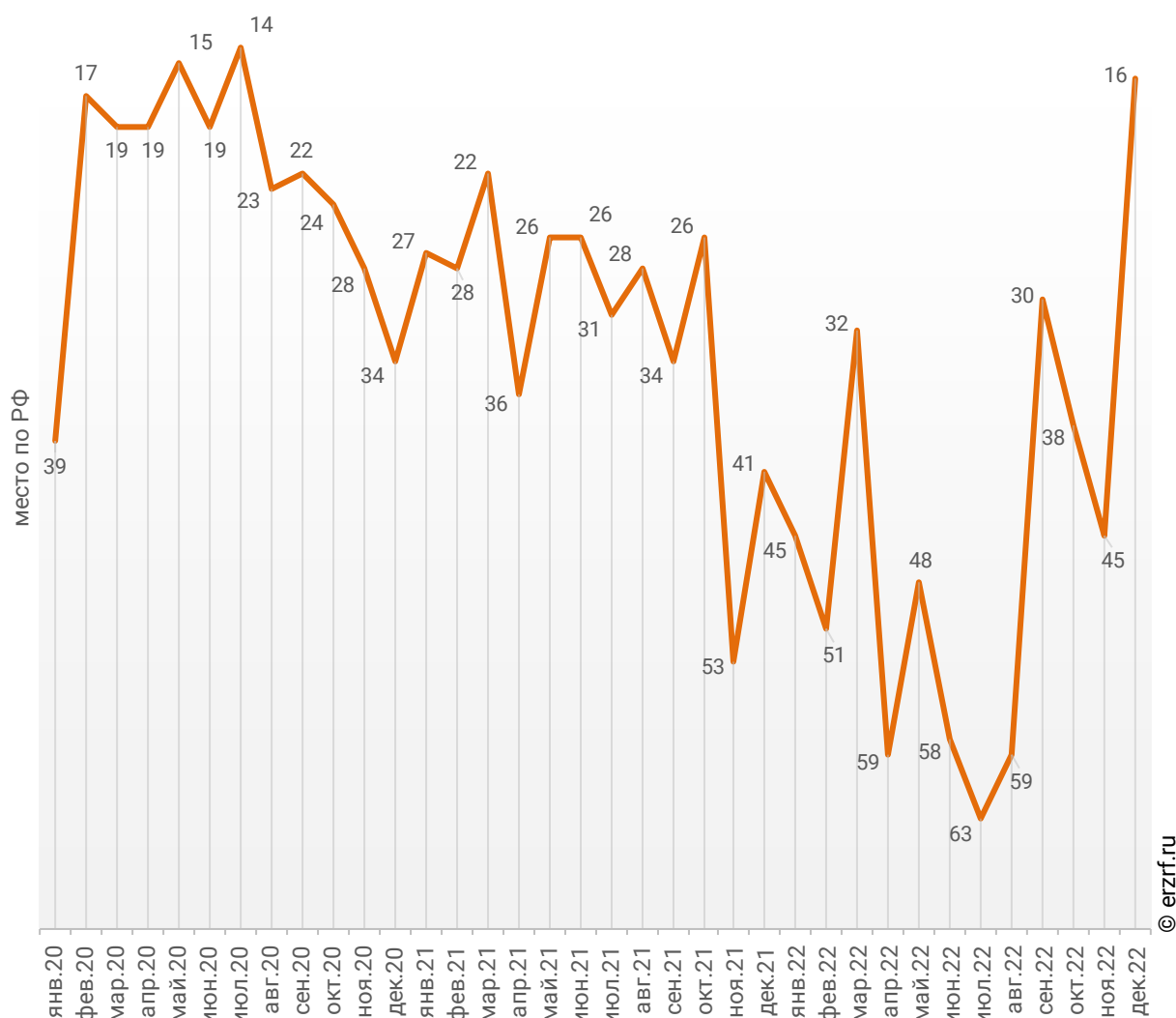
**Динамика прироста ввода жилья в Ульяновской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 16-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 8-м месте. (График 40).

График 40

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

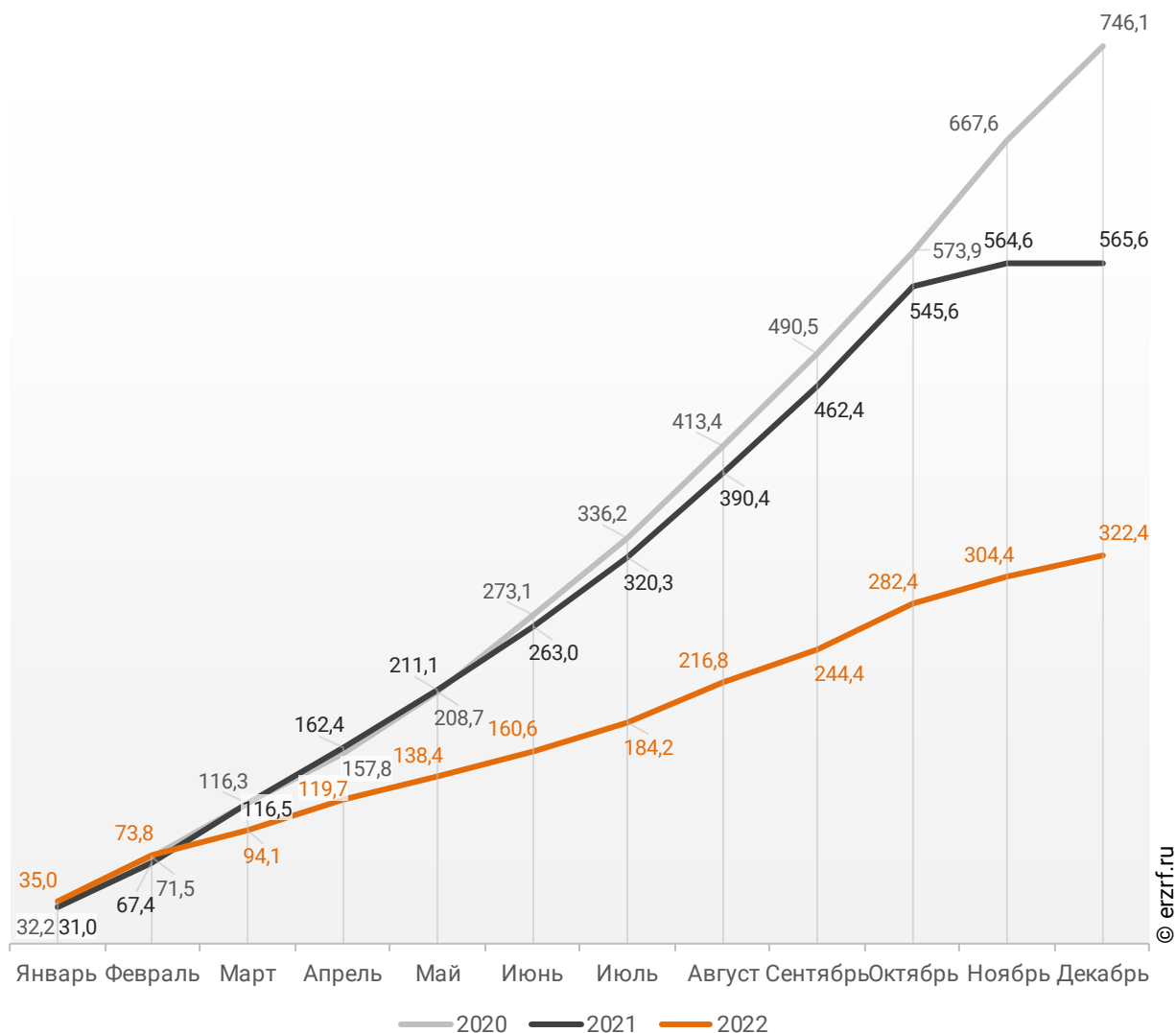


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 43-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста – 81-е место.

В Ульяновской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 43,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и снижение на 56,8% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

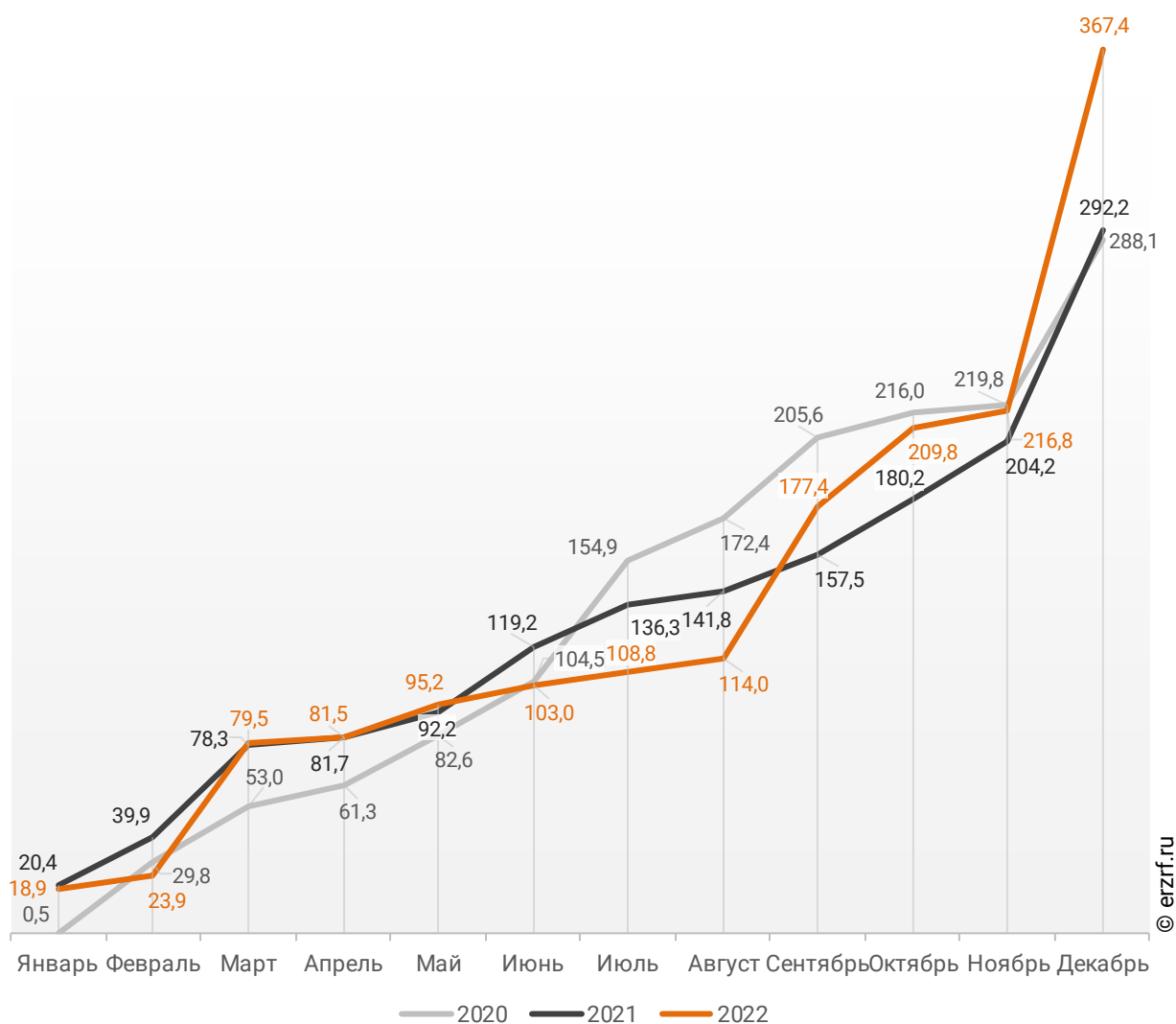
**Ввод жилья населением в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают превышение на 25,7% к уровню 2021 г. и превышение на 27,5% к 2020 г. (График 42).

График 42

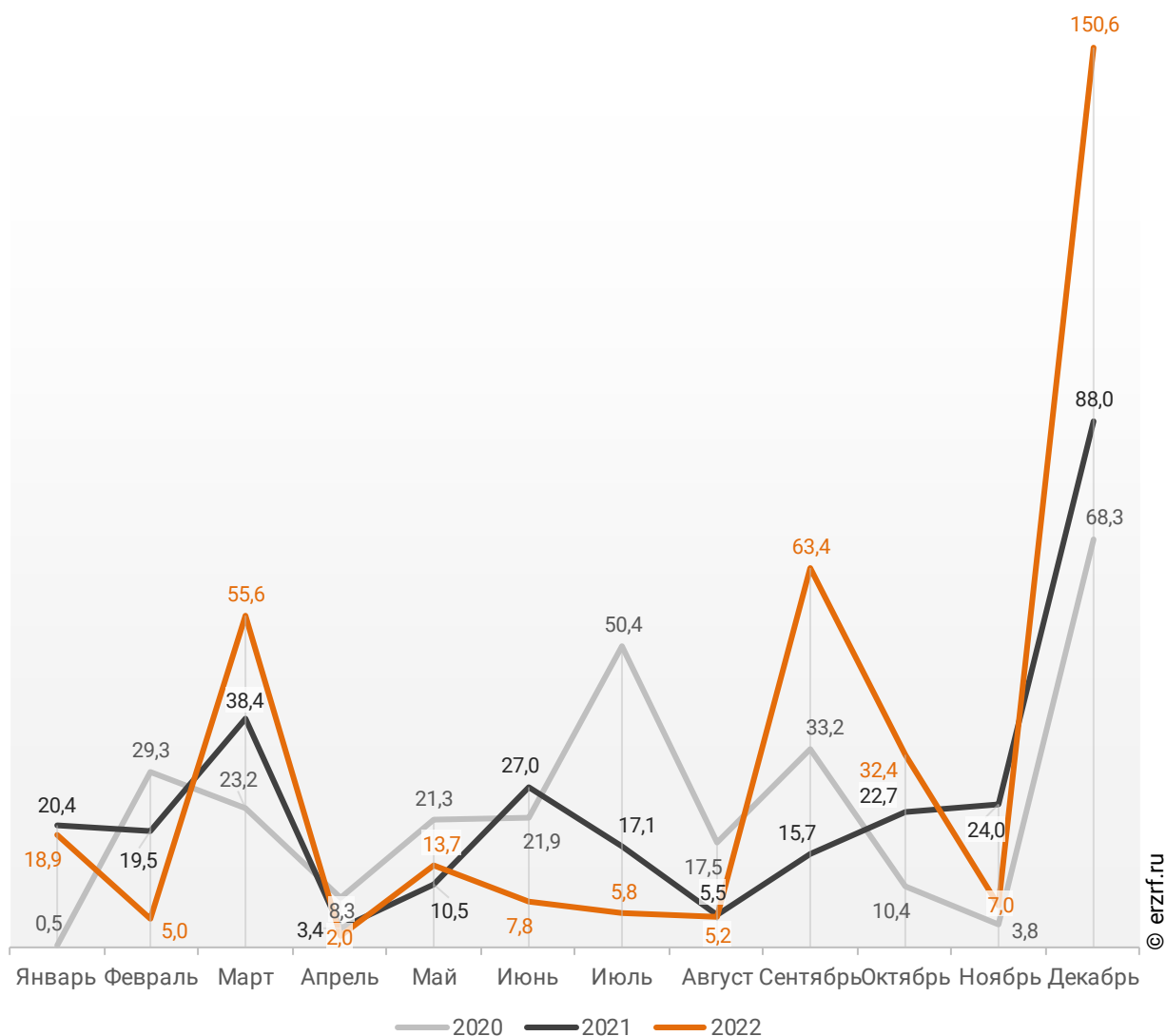
**Ввод жилья застройщиками в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Ульяновской области застройщиками введено 150,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 71,1% или на 62,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

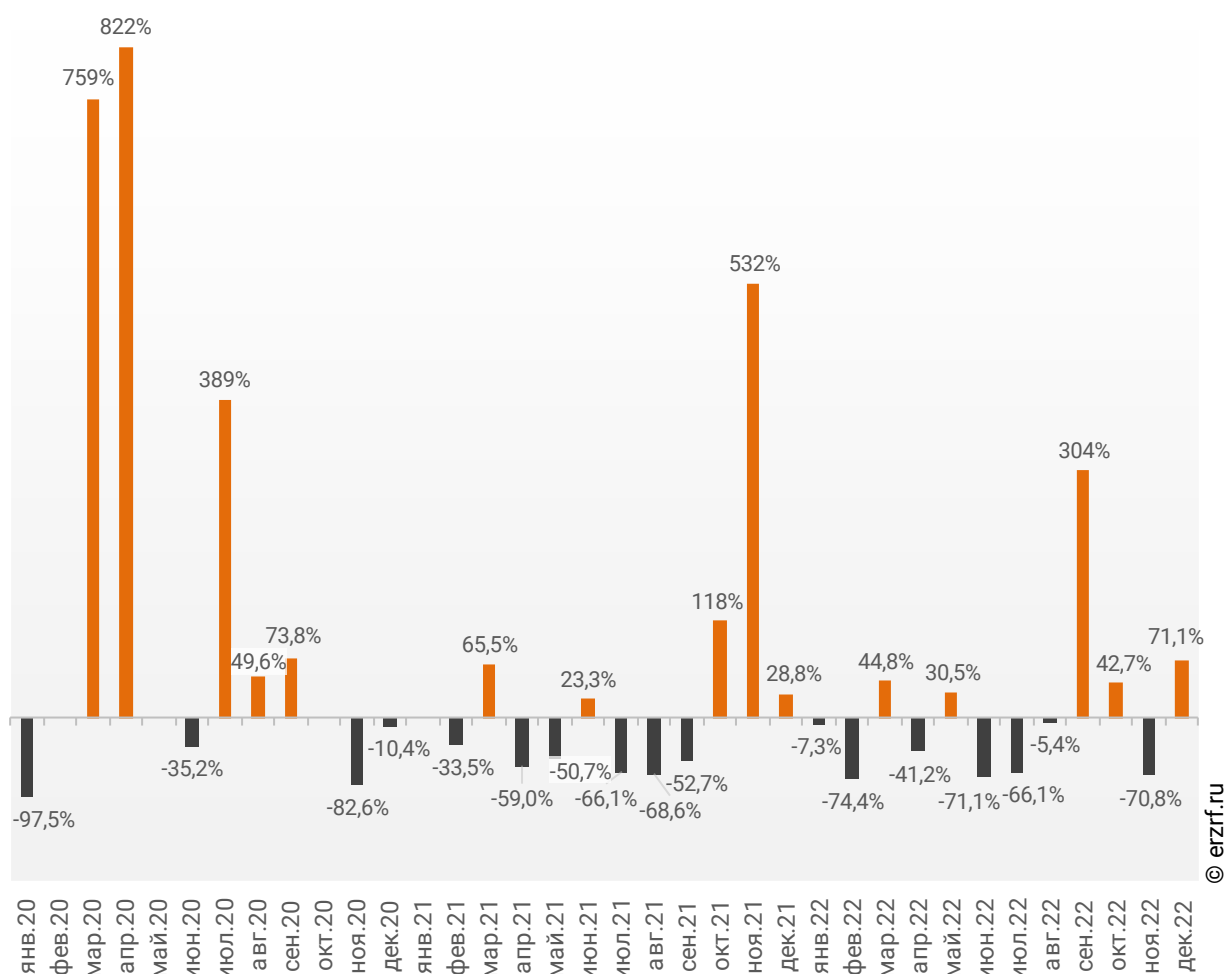
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ульяновской области, тыс. м²



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

График 44

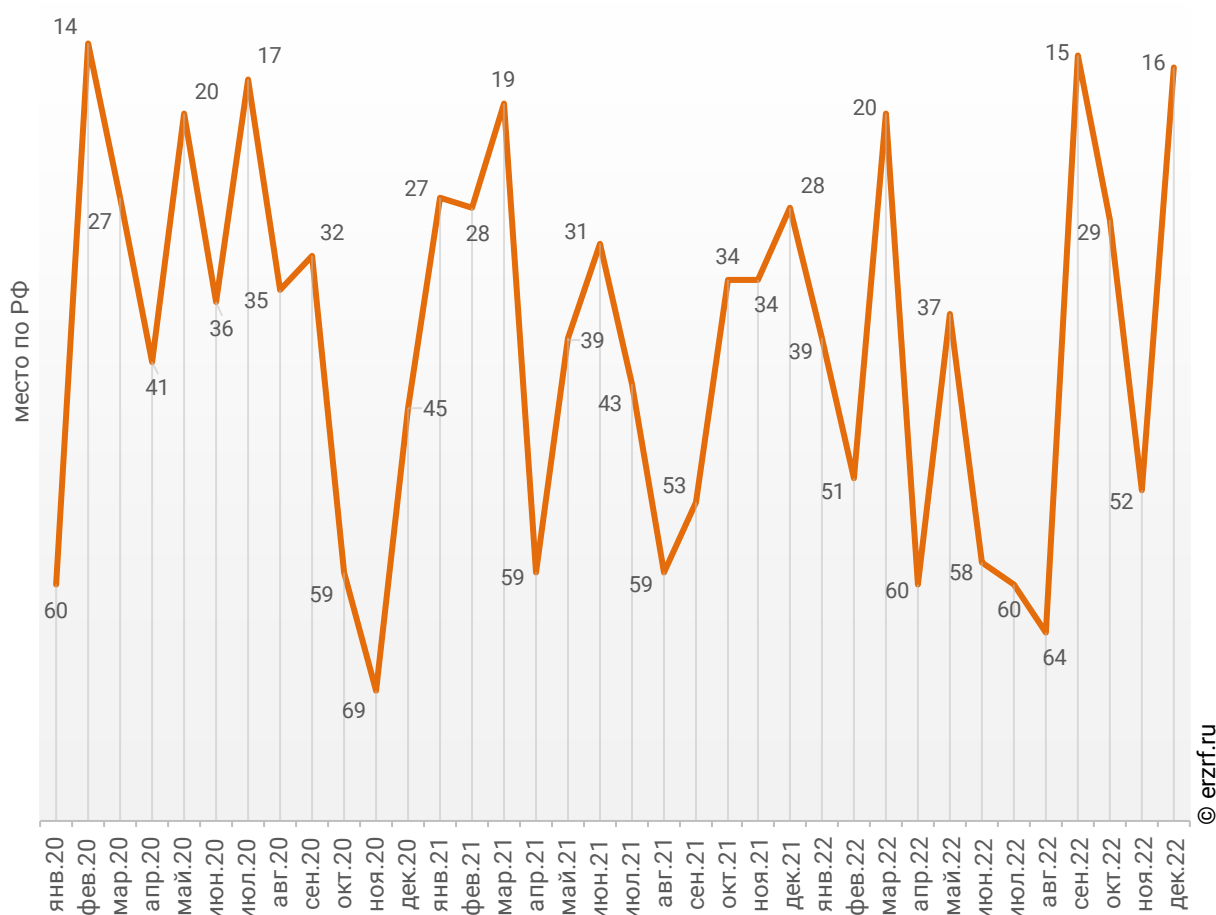
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ульяновской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Ульяновская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 11-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место. (График 45).

График 45

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

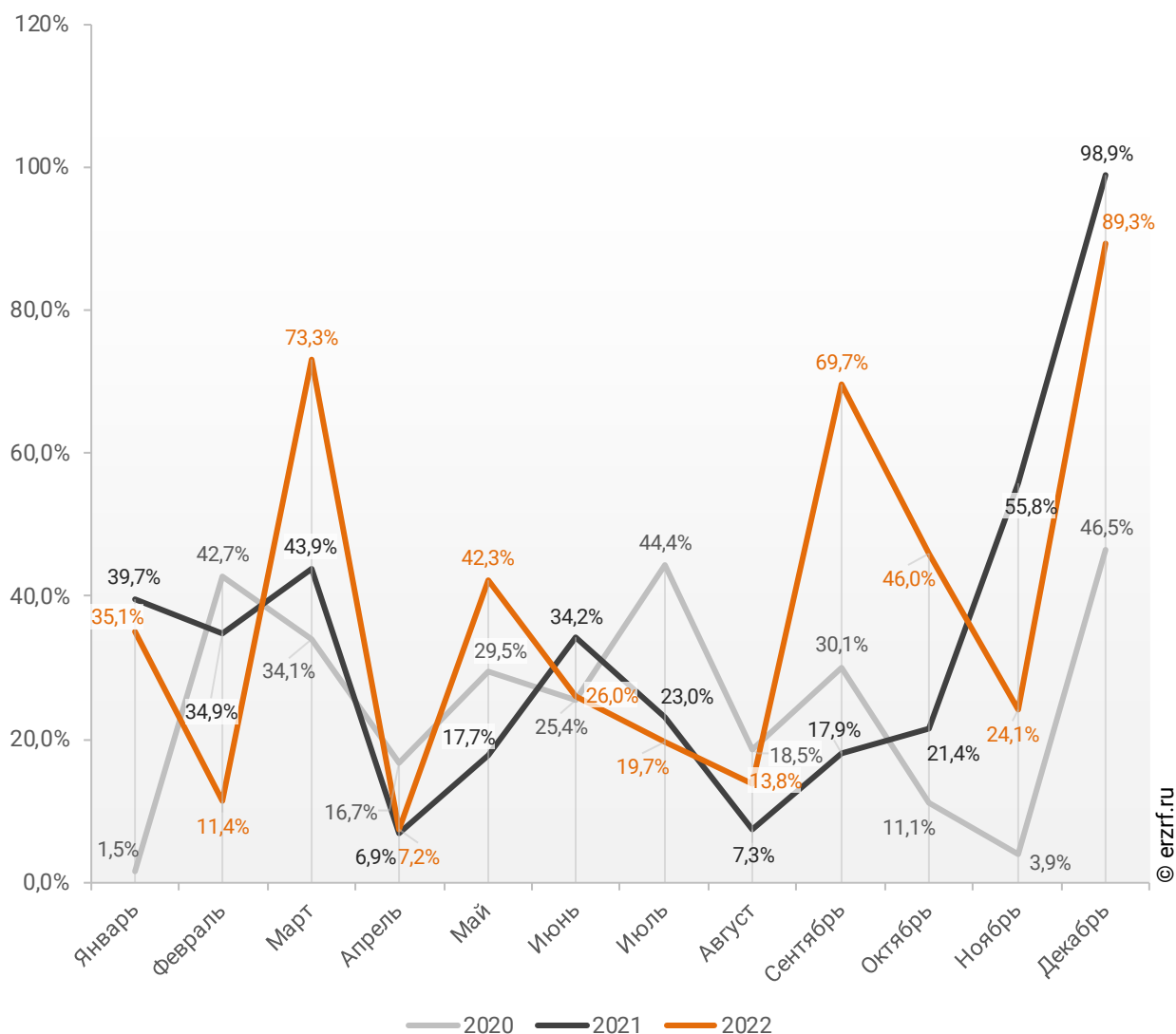


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Ульяновская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 17-е место, по динамике относительного прироста – 24-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 89,3%, что на 9,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

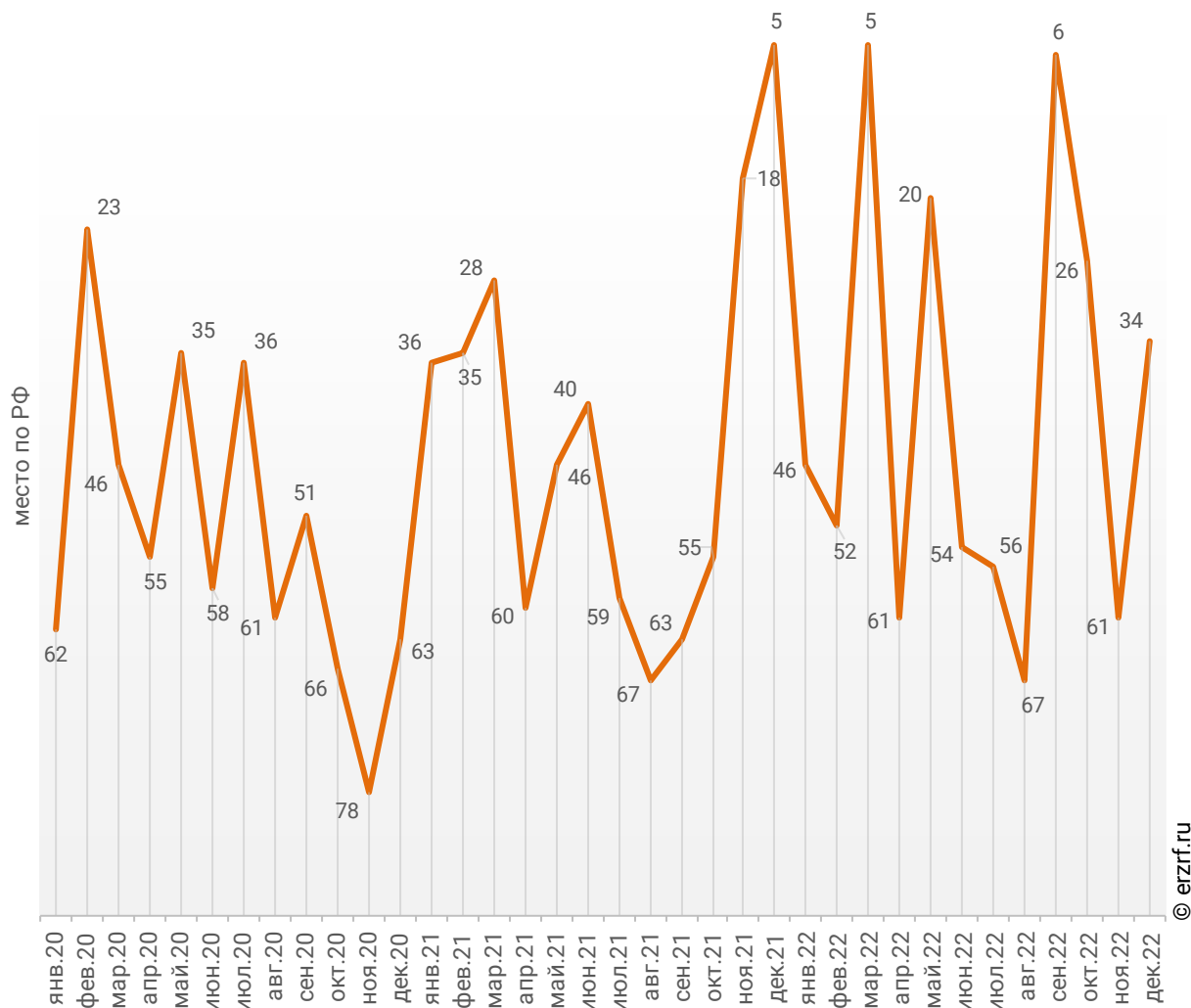
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области, %



По этому показателю Ульяновская область занимает 34-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 12 месяцев 2022 г. составила 53,3% против 34,1% за этот же период 2021 г. и 27,9% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Ульяновская область занимает 17-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
I квартал 2023	DARS Development	Заря	1	465	16 666
I квартал 2023	СтройТехПартнер	Дом в р.п. Тереньга	1	40	1 409
II квартал 2023	DARS Development	Сиреневый	2	552	22 998
II квартал 2023	ГК Сити Инвест	Красноармейская, 16	1	81	4 646
II квартал 2023	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	Дубрава	2	18	2 445
III квартал 2023	ГК MN GROUP	Квартал Европа	1	266	17 077
III квартал 2023	Специализированный застройщик Панорама	Панорама	1	237	13 619
III квартал 2023	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Новая Линия	1	220	12 773
III квартал 2023	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Курчатовский	1	90	5 233
III квартал 2023	Спецзастройщик Федерация	Федерация	1	56	3 877
III квартал 2023	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	Дубрава	3	29	3 597
III квартал 2023	ИСК Риострой	Заволжский престиж	3	33	3 294
IV квартал 2023	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Молодежный	1	1 105	39 733
IV квартал 2023	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Лидер	1	350	20 523
IV квартал 2023	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	По ул. Красноармейская	2	232	18 036
IV квартал 2023	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Авиатор	1	311	14 188
IV квартал 2023	ГК Премьера	ЭкоСити	2	228	13 473
IV квартал 2023	ГК КПД-2	Маршал	1	147	8 468

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2023	ГК Железно	Дивный сад	1	98	6 356
IV квартал 2023	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Курчатовский	1	90	5 233
IV квартал 2023	ГК Ориентир	Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба	1	40	2 480
IV квартал 2023	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	Дубрава	1	10	1 195
Общий итог			30	4 698	237 319

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 м²
1	Сиреневый	Ульяновск	DARS Development	5	1 421	56 870
2	Молодежный	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	1 105	39 733
3	Новая Жизнь	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	3	966	39 536
4	Атмосфера	Ульяновск	DARS Development	3	643	25 438
5	Лидер	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	350	20 523
6	Ломоносов	Димитровград	ГК Базис	3	403	19 714
7	По ул. Красноармейская	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	2	232	18 036
8	Квартал Европа	Ульяновск	ГК MN GROUP	1	266	17 077
9	Заря	Ульяновск	DARS Development	1	465	16 666
10	CENTROPOLIS	Ульяновск	ГК Железно	2	277	16 520
11	Дом по ул. Врача Сурова, 1А	Ульяновск	СЗ Акварель	1	309	15 952
12	Бобер	Димитровград	СЗ Стройреконструкция	1	13	15 391
13	Авиатор	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	311	14 188
14	ULTRAGRAD	Ульяновск	ГК Железно	1	239	13 850
15	Панорама	Ульяновск	Специализированный застройщик Панорама	1	237	13 619
16	ЭкоСити	Ульяновск	ГК Премьера	2	228	13 473

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
17	Современник Магма	Ульяновск	Магма Симбирск	2	224	12 907
18	Новая Линия	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	220	12 773
19	Премьера на УКСМ	Ульяновск	ГК Премьера	2	258	12 537
20	Дивный сад	Ульяновск	ГК Железно	2	192	11 973
21	Прибрежный	Ульяновск	Специализированный застройщик Дом на Тюленева	1	210	11 584
22	Аквамарин	Ульяновск	DARS Development	1	299	11 075
23	Курчатовский	Димитровград	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	2	180	10 466
24	Воробьевы горы	Ульяновск	ГК MN GROUP	1	129	9 896
25	Семейный	Ульяновск	Специализированный застройщик Ульяновскмебель	1	169	9 648
26	Верново	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	170	8 971
27	Дом в Железнодорожном р-не Ульяновска	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	137	8 502
28	Маршал	Ульяновск	ГК КПД-2	1	147	8 468
29	Удачный	Ульяновск	СЗ АЛТА	1	123	7 731
30	Дубрава	Архангельское	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	6	57	7 237
31	Ясново	Ульяновск	ГК Премьера	1	117	6 309
32	Отрада	Ульяновск	СЗ Отрада	1	120	6 079
33	По ул. Кольцевая	Ульяновск	ГК АЗБУКА	1	70	4 681
34	Красноармейская, 16	Ульяновск	ГК Сити Инвест	1	81	4 646
35	Федерация	Ульяновск	Спецзастройщик Федерация	1	56	3 877
36	ЖК на Кузоватовской	Ульяновск	ГК Премьера	1	56	3 648
37	Заволжский престиж	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	3	33	3 294
38	Прибрежный	Ульяновск	СК Самара-Базис	1	55	3 194

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
39	УНИВЕРСИТЕТ	Ульяновск	СЗ Университет	1	50	3 155
40	Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба	Ульяновск	ГК Ориентир	1	40	2 480
41	Дом в р.п. Тереньга	Тереньга	СтройТехПартнер	1	40	1 409
Общий итог				65	10 698	543 126

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом в р.п. Тереньга	Тереньга	СтройТехПартнер	35,2
2	Заря	Ульяновск	DARS Development	35,8
3	Молодежный	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства	36,0
4	Аквамарин	Ульяновск	DARS Development	37,0
5	Атмосфера	Ульяновск	DARS Development	39,6
6	Сиреневый	Ульяновск	DARS Development	40,0
7	Новая Жизнь	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	40,9
8	Авиатор	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства	45,6
9	Премьера на УКСМ	Ульяновск	ГК Премьера	48,6
10	Ломоносов	Димитровград	ГК Базис	48,9
11	Отрада	Ульяновск	СЗ Отрада	50,7
12	Дом по ул. Врача Сурова, 1А	Ульяновск	СЗ Акварель	51,6
13	Верново	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	52,8
14	Ясново	Ульяновск	ГК Премьера	53,9
15	Прибрежный	Ульяновск	Специализированный застройщик Дом на Тюленева	55,2
16	Семейный	Ульяновск	Специализированный застройщик Ульяновскмебель	57,1
17	Красноармейская, 16	Ульяновск	ГК Сити Инвест	57,4
18	Панорама	Ульяновск	Специализированный застройщик Панорама	57,5
19	Маршал	Ульяновск	ГК КПД-2	57,6
20	Современник Магма	Ульяновск	Магма Симбирск	57,6
21	ULTRAGRAD	Ульяновск	ГК Железно	57,9
22	Новая Линия	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства	58,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
23	Прибрежный	Ульяновск	СК Самара-Базис	58,1
24	Курчатовский	Димитровград	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства	58,1
25	Лидер	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства	58,6
26	ЭкоСити	Ульяновск	ГК Премьера	59,1
27	CENTROPOLIS	Ульяновск	ГК Железно	59,6
28	Дом в Железнодорожном р- не, с/т Дружба	Ульяновск	ГК Ориентир	62,0
29	Дом в Железнодорожном р- не Ульяновска	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	62,1
30	Дивный сад	Ульяновск	ГК Железно	62,4
31	Удачный	Ульяновск	СЗ АЛТА	62,9
32	УНИВЕРСИТЕТ	Ульяновск	СЗ Университет	63,1
33	Квартал Европа	Ульяновск	ГК MN GROUP	64,2
34	ЖК на Кузоватовской	Ульяновск	ГК Премьера	65,1
35	По ул. Кольцевая	Ульяновск	ГК АЗБУКА	66,9
36	Федерация	Ульяновск	Спецзастройщик Федерация	69,2
37	Воробьевы горы	Ульяновск	ГК MN GROUP	76,7
38	По ул. Красноармейская	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства	77,7
39	Заволжский престиж	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	99,8
40	Дубрава	Архангельское	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	127,0
41	Бобер	Димитровград	СЗ Стройреконструкция	1 183,9
Общий итог				50,8



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	