

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

январь 2023

Текущий объем строительства, м²
на январь 2023

367 582

+7,4% к январю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

10 325

+82,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за декабрь 2022

Банк России

231

+5,0% к декабрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2023

58,1

+7,8% к январю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽
на январь 2023

47 018

+15,0% к январю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

31,6%

+12,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2022

Банк России

3,38

-2,81 п.п. к декабрю 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 2023 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

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 январь 2023 года выявлено **55 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 **6 322 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **367 582 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	55	100%	6 322	100%	367 582	100%
Общий итог	55	100%	6 322	100%	367 582	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	36	65,5%	5 187	82,0%	315 445	85,8%
Ивановский	18	32,7%	1 103	17,4%	50 043	13,6%
Дерябиха	15	27,3%	851	13,5%	37 883	10,3%
Кохма	3	5,5%	252	4,0%	12 160	3,3%
Тейково	1	1,8%	32	0,5%	2 094	0,6%
	55	100%	6 322	100%	367 582	100%

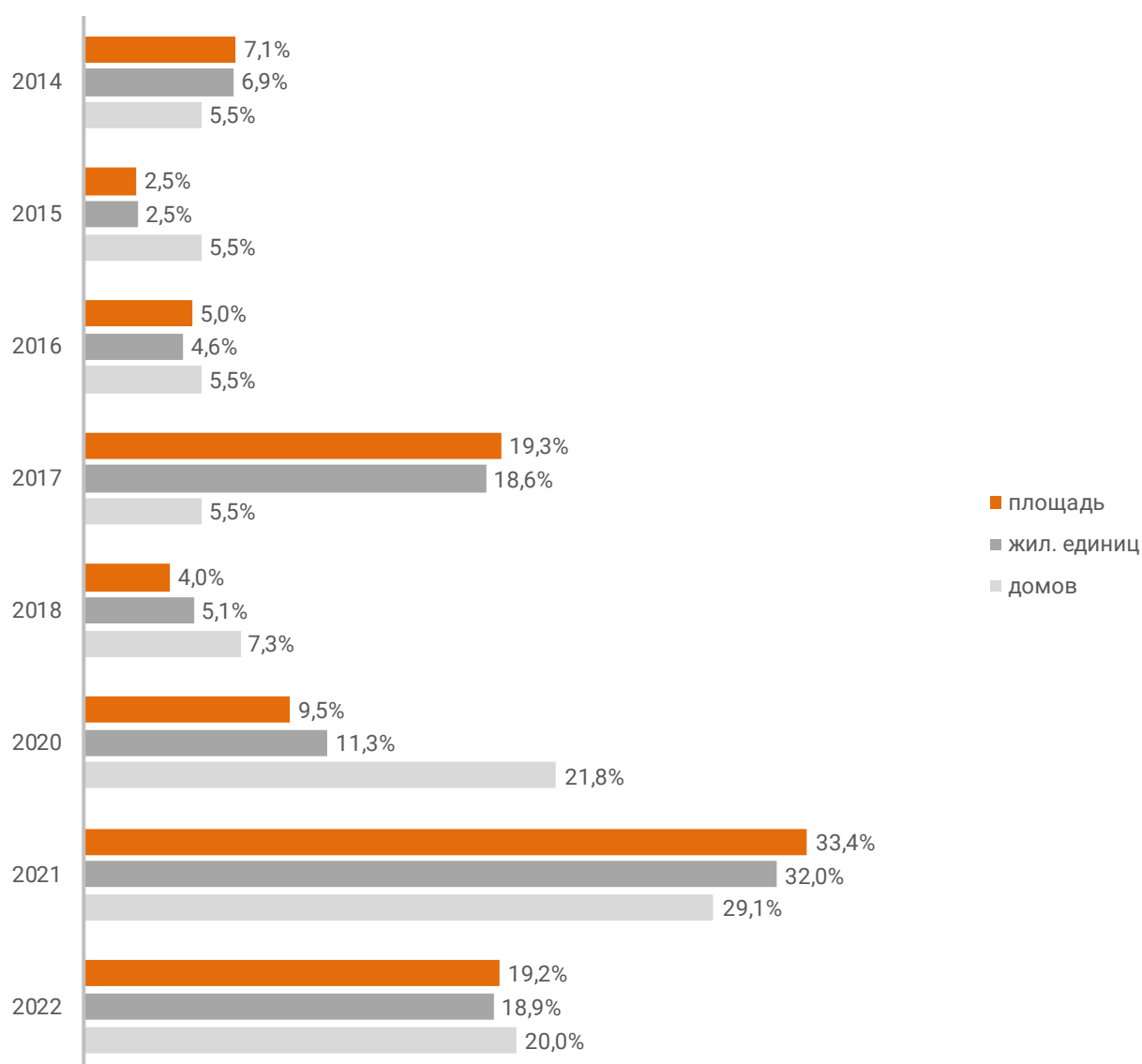
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (85,8% совокупной площади жилых единиц).

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 ноябрь 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	5,5%	438	6,9%	25 997	7,1%
2015	3	5,5%	160	2,5%	9 148	2,5%
2016	3	5,5%	292	4,6%	18 457	5,0%
2017	3	5,5%	1 175	18,6%	70 960	19,3%
2018	4	7,3%	324	5,1%	14 715	4,0%
2020	12	21,8%	713	11,3%	35 064	9,5%
2021	16	29,1%	2 022	32,0%	122 660	33,4%
2022	11	20,0%	1 198	18,9%	70 581	19,2%
Общий итог	55	100%	6 322	100%	367 582	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. (33,4% по площади жилых единиц).

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

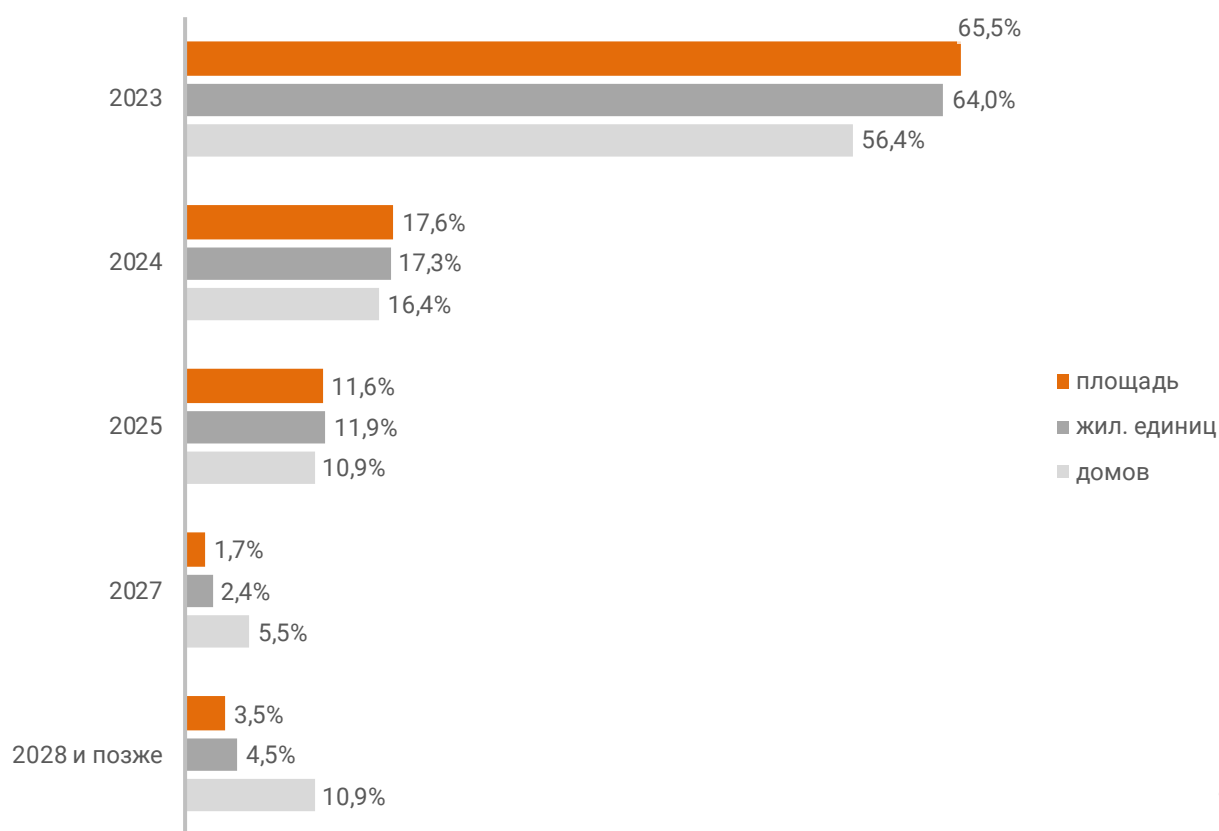
В Ивановской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	31	56,4%	4 044	64,0%	240 875	65,5%
2024	9	16,4%	1 095	17,3%	64 829	17,6%
2025	6	10,9%	750	11,9%	42 763	11,6%
2027	3	5,5%	150	2,4%	6 421	1,7%
2028 и позже	6	10,9%	283	4,5%	12 694	3,5%
Общий итог	55	100%	6 322	100%	367 582	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ивановской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 240 875 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 м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2023	240 875	2016	32 369	13,4%
		2017	9 148	3,8%
		2018	1 945	0,8%
		2019	38 765	16,1%
		2022	25 052	10,4%
2024	64 829	2018	10 140	15,6%
Общий итог	367 582		117 419	31,9%

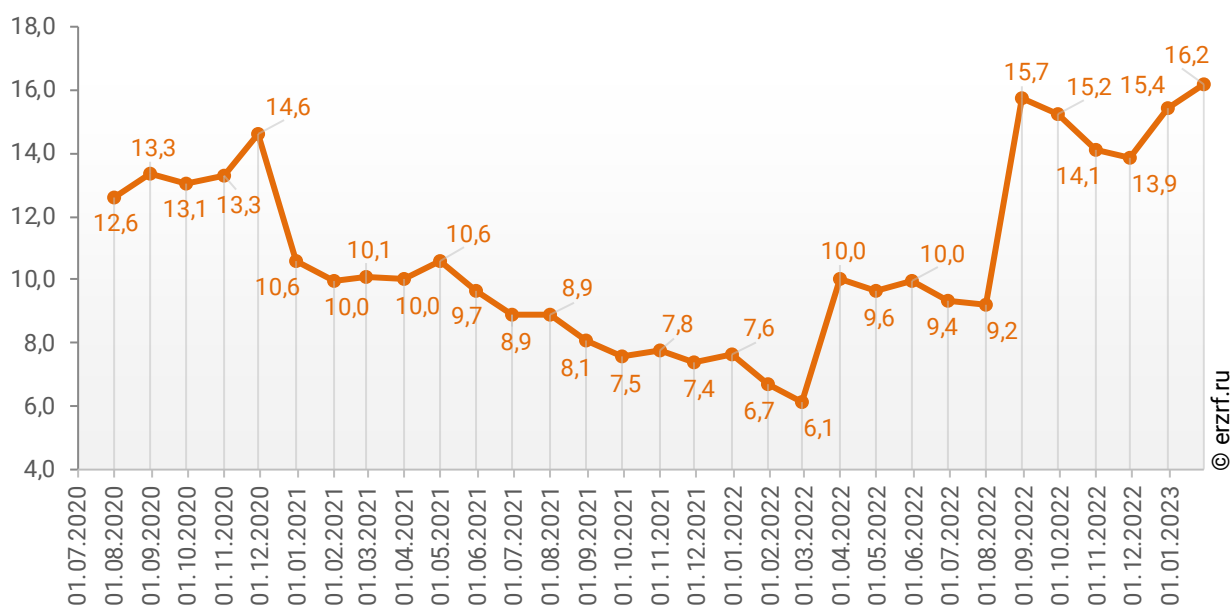
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2023 год (38 765 м²), что составляет 16,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области по состоянию на январь 2023 года составляет 16,2 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;
- 13,4 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



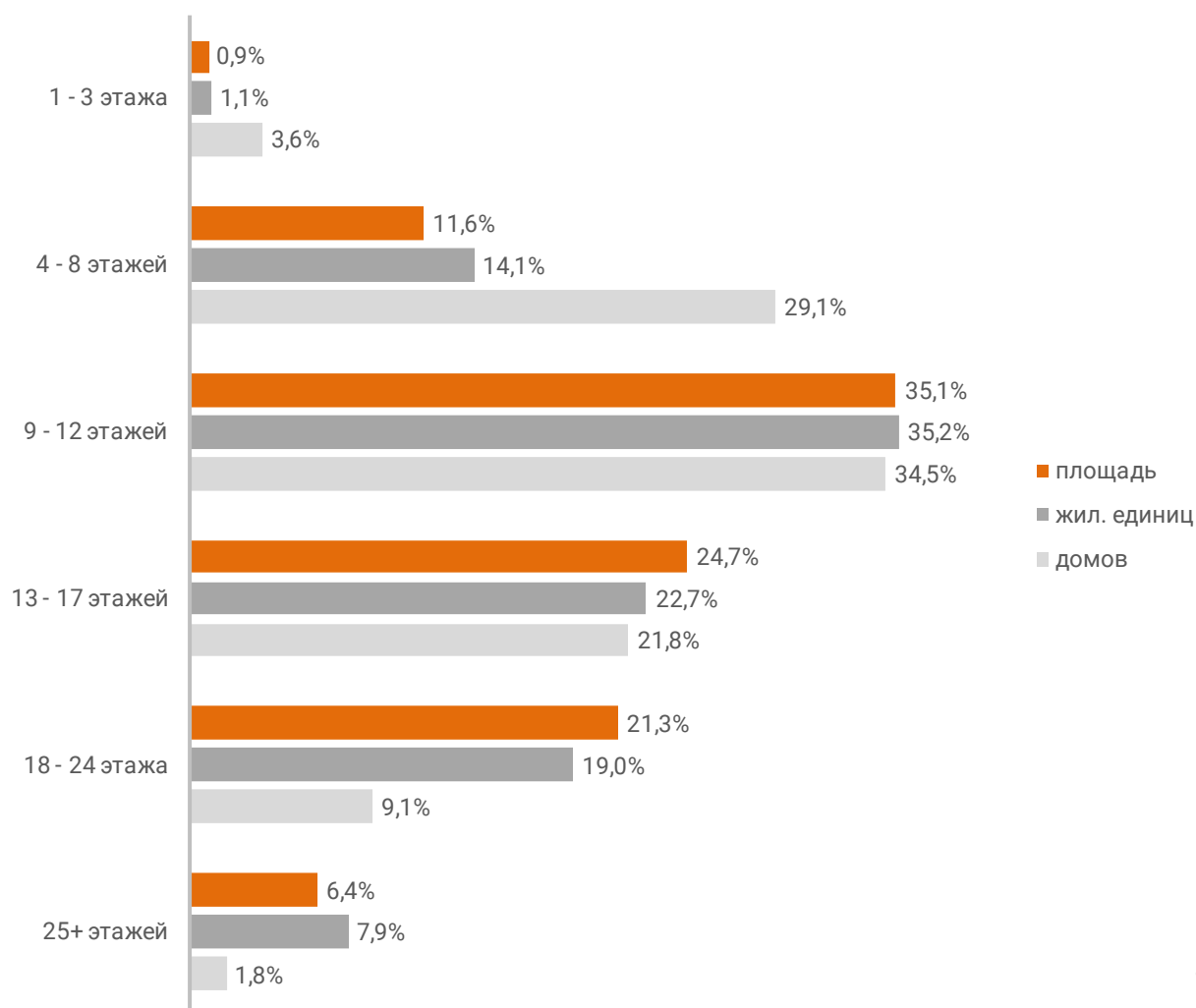
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	3,6%	69	1,1%	3 389	0,9%
4 - 8 этажей	16	29,1%	892	14,1%	42 698	11,6%
9 - 12 этажей	19	34,5%	2 226	35,2%	128 980	35,1%
13 - 17 этажей	12	21,8%	1 434	22,7%	90 951	24,7%
18 - 24 этажа	5	9,1%	1 204	19,0%	78 140	21,3%
25+ этажей	1	1,8%	497	7,9%	23 424	6,4%
Общий итог	55	100%	6 322	100%	367 582	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности

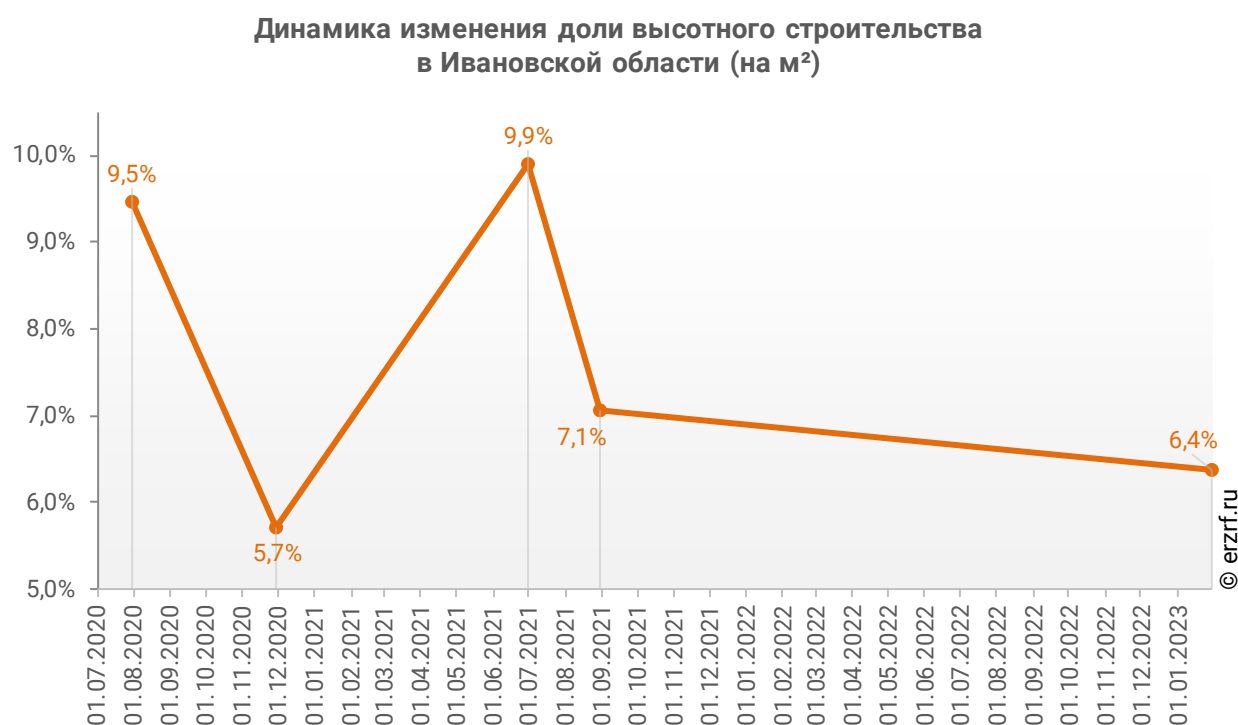


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 35,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ивановской области составляет 6,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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	СЗ ЖСК	многоквартирный дом	Микрорайон Видный
		ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	многоквартирный дом	По ул. Зверева, 22
4	16	Строй Жилье	многоквартирный дом	Нормандия
		ГК Феникс	многоквартирный дом	Георгиевский
		ГК Феникс	многоквартирный дом	Майские зори-2
		ГК Феникс	многоквартирный дом	Солнечный
5	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

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.

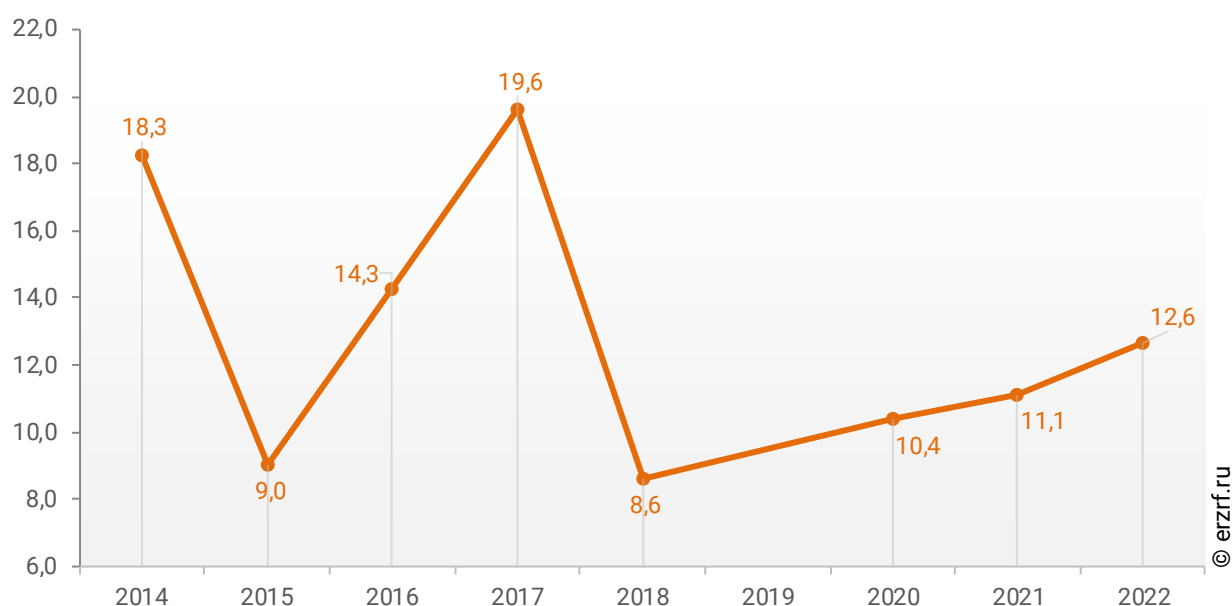
Таблица 8

№	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 12,6 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

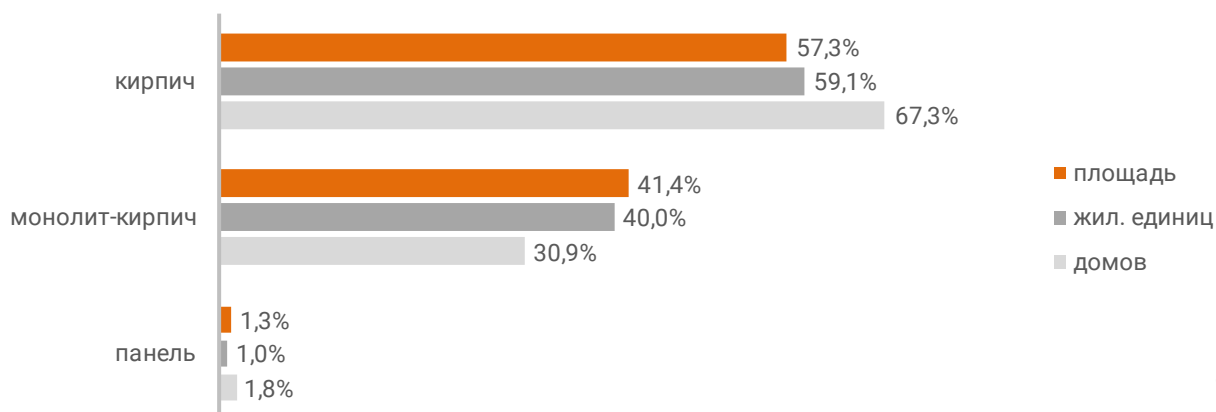
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	37	67,3%	3 735	59,1%	210 798	57,3%
монолит-кирпич	17	30,9%	2 526	40,0%	152 010	41,4%
панель	1	1,8%	61	1,0%	4 774	1,3%
Общий итог	55	100%	6 322	100%	367 582	100%

Гистограмма 5

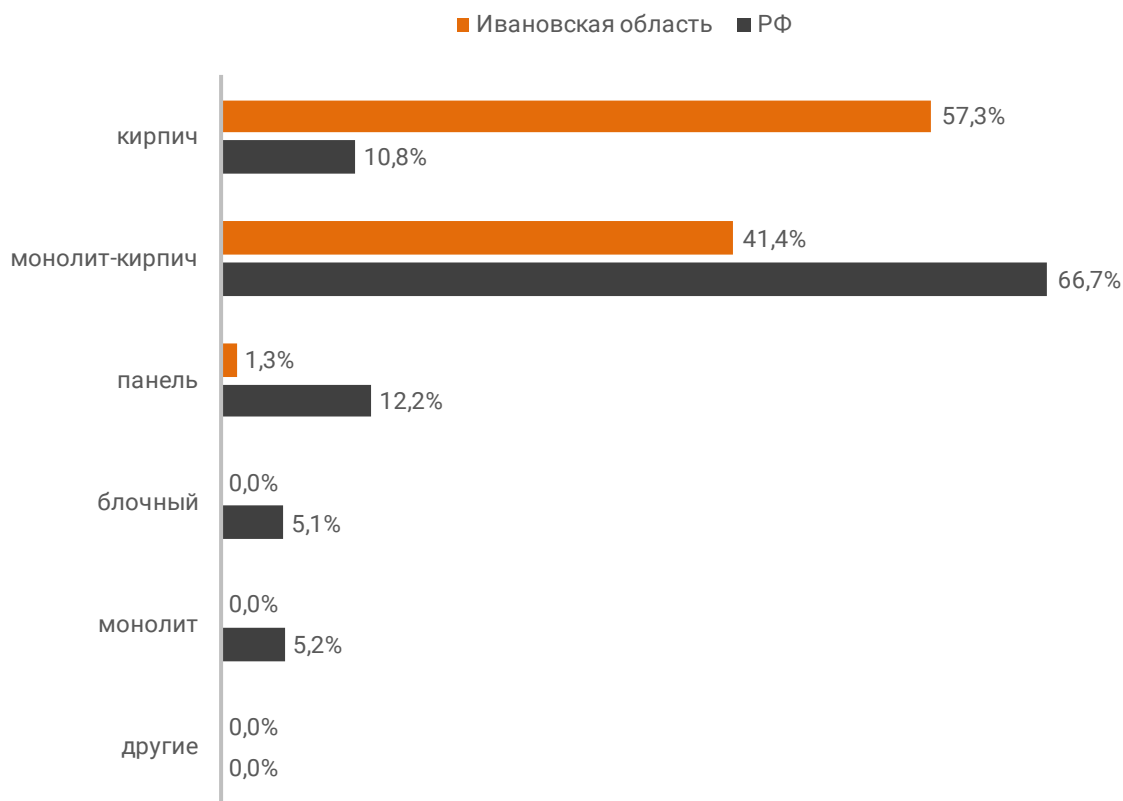
Распределение жилых новостроек Ивановской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является кирпич. Из него возводится 57,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,8% (Гистограмма 6).

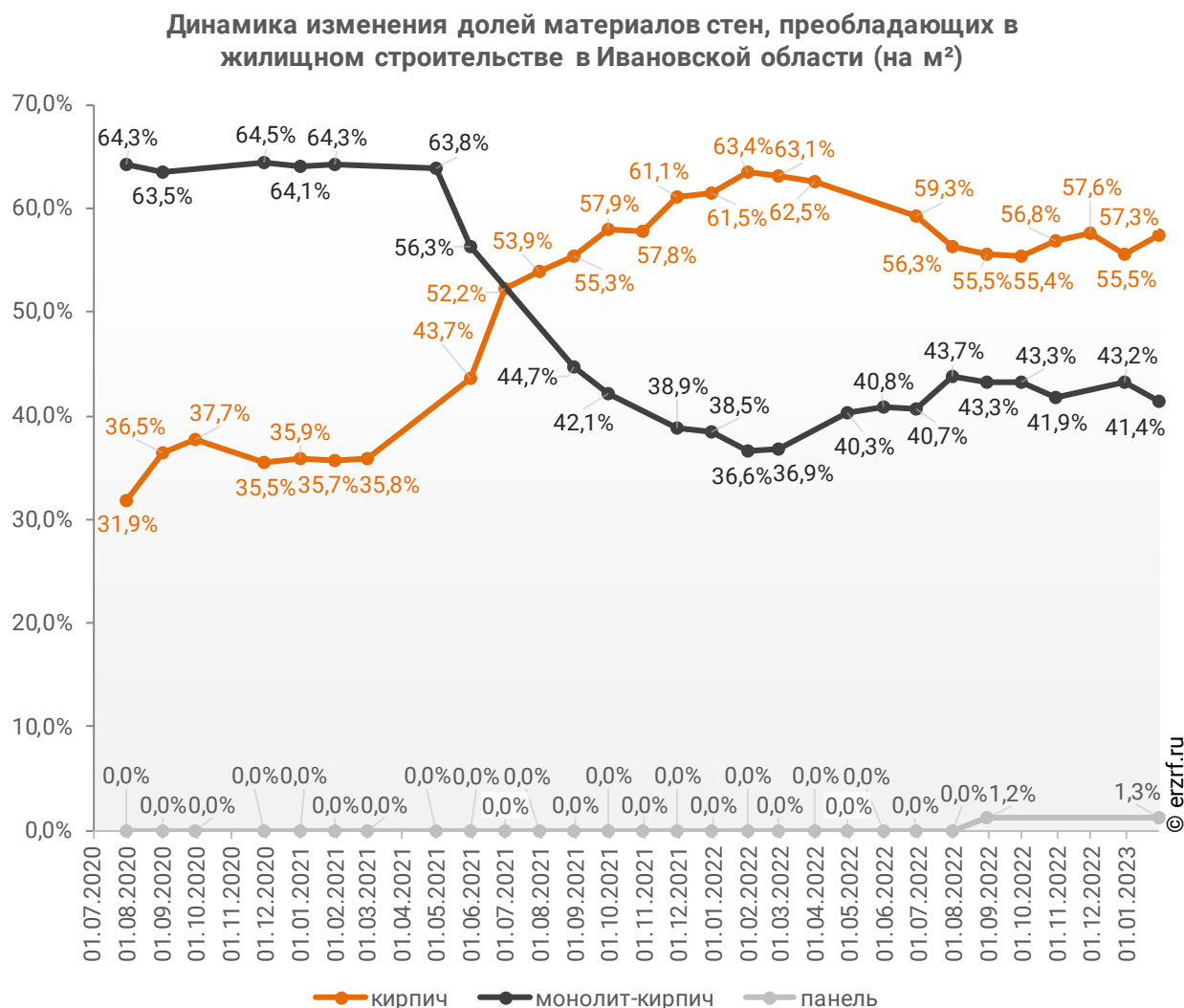
Гистограмма 6

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 88,3% 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 57,4% 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.)	32	66,7%	3 382	60,7%	186 314	57,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	20,8%	1 517	27,2%	94 461	29,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,3%	279	5,0%	20 445	6,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,2%	335	6,0%	18 501	5,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,1%	61	1,1%	4 774	1,5%
Общий итог	48	100%	5 574	100%	324 495	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 январь 2023 года строительство жилья в Ивановской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 31 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Славянский Дом	2	3,6%	1 055	16,7%	68 934	18,8%
2	ГК ЦСУ	16	29,1%	1 034	16,4%	46 654	12,7%
3	ГК Феникс	8	14,5%	742	11,7%	44 418	12,1%
4	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	5	9,1%	570	9,0%	35 020	9,5%
5	ГК СтройГрад	1	1,8%	497	7,9%	23 424	6,4%
6	ГК Квартал	4	7,3%	334	5,3%	17 891	4,9%
7	СЗ ТЕРЕМ	1	1,8%	294	4,7%	16 087	4,4%
8	СЗ ЖСК	1	1,8%	271	4,3%	13 378	3,6%
9	СК Дом	1	1,8%	192	3,0%	13 033	3,5%
10	СМУ №1	2	3,6%	207	3,3%	12 167	3,3%
11	Фирма SMENN	1	1,8%	186	2,9%	11 896	3,2%
12	Строй Жилье	1	1,8%	158	2,5%	10 140	2,8%
13	СЗ Парус	1	1,8%	108	1,7%	6 792	1,8%
14	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	2	3,6%	101	1,6%	6 765	1,8%
15	Градстрой	2	3,6%	120	1,9%	6 497	1,8%
16	Компания Строй-Сервис	1	1,8%	91	1,4%	6 159	1,7%
17	СЗ АРМАДА	1	1,8%	60	0,9%	5 968	1,6%
18	СЗ СТРОЙТЕХ-МЫ	1	1,8%	64	1,0%	5 123	1,4%
19	СЗ ЯРС	1	1,8%	60	0,9%	5 045	1,4%
20	СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	1	1,8%	70	1,1%	4 919	1,3%
21	СК Европейский стиль	1	1,8%	52	0,8%	3 809	1,0%
22	КРАН-ИНВЕСТ	1	1,8%	56	0,9%	3 463	0,9%
Общий итог		55	100%	6 322	100%	367 582	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	%
1	★ 0,5	Славянский Дом	68 934	38 765	56,2%	23,6
2	★ 2,5	ГК ЦСУ	46 654	11 812	25,3%	0,7
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	★ 1,5	ГК Квартал	17 891	1 945	10,9%	5,9
7	н/р	СЗ ТЕРЕМ	16 087	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ ЖСК	13 378	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	11 896	0	0,0%	-
12	н/р	Строй Жилье	10 140	10 140	100%	66,0
13	н/р	СЗ Парус	6 792	0	0,0%	-
14	н/р	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	6 765	0	0,0%	-
15	н/р	Градстрой	6 497	6 497	100%	66,0
16	н/р	Компания Строй-Сервис	6 159	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ АРМАДА	5 968	5 968	100%	6,0
18	н/р	СЗ СТРОЙТЕХ-МЫ	5 123	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ ЯРС	5 045	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	4 919	0	0,0%	-
21	н/р	СК Европейский стиль	3 809	3 809	100%	3,0
22	н/р	КРАН-ИНВЕСТ	3 463	3 463	100%	3,0
Общий итог			367 582	117 419	31,9%	16,2

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 38 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.

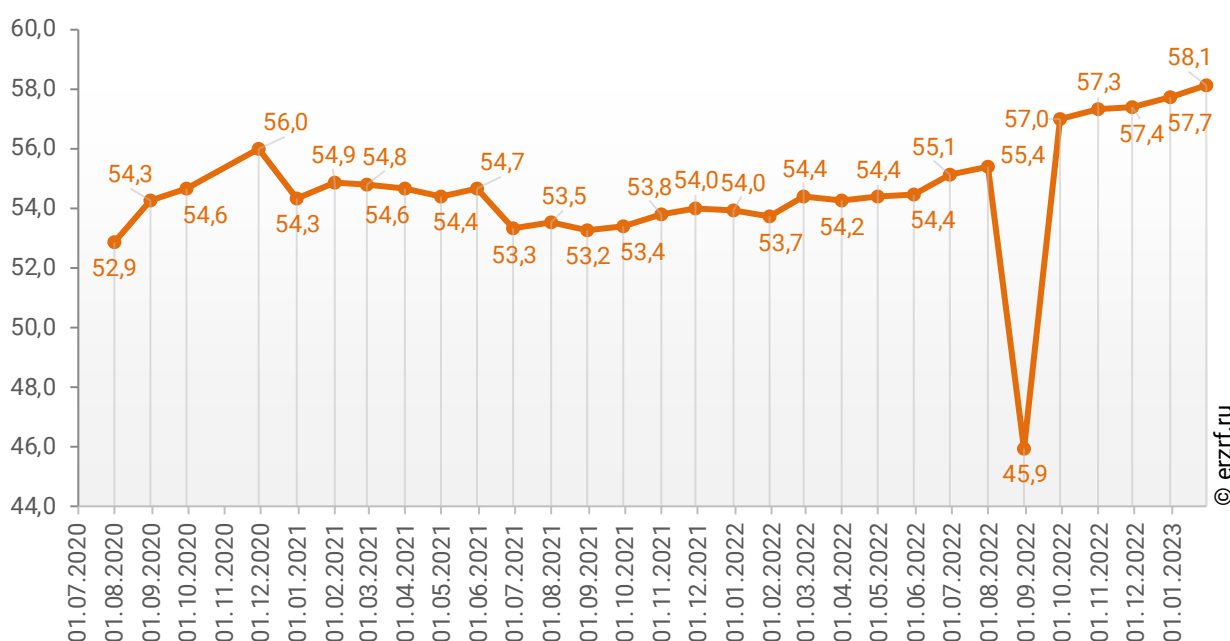
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 58,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

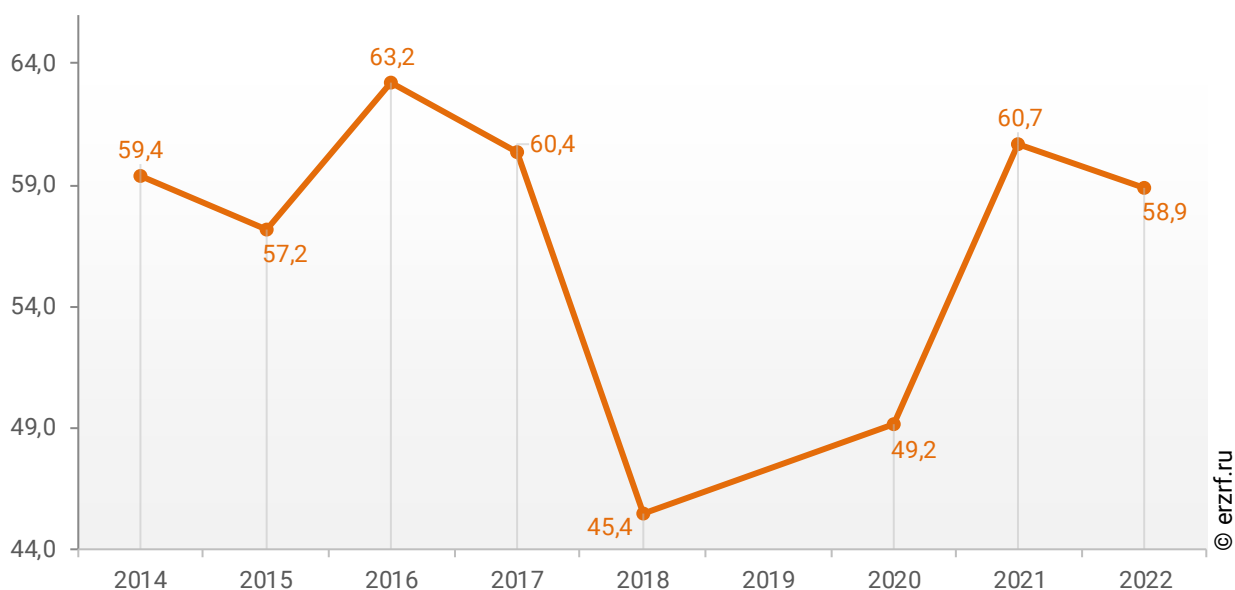
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ивановской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 58,9 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» – 45,1 м². Самая большая – у застройщика «СЗ АРМАДА» – 99,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК ЦСУ	45,1
ГК СтройГрад	47,1
СЗ ЖСК	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
СЗ Парус	62,9
Фирма SMENN	64,0
Строй Жилье	64,2
Славянский Дом	65,3
ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	67,0
Компания Строй-Сервис	67,7
СК Дом	67,9
СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	70,3
СК Европейский стиль	73,3
СЗ СТРОЙТЕХ-МЫ	80,0
СЗ ЯРС	84,1
СЗ АРМАДА	99,5
Общий итог	58,1

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-3» – 44,0 м², застройщик «ГК ЦСУ». Наибольшая – в ЖК «Звездный» – 99,5 м², застройщик «СЗ АРМАДА».

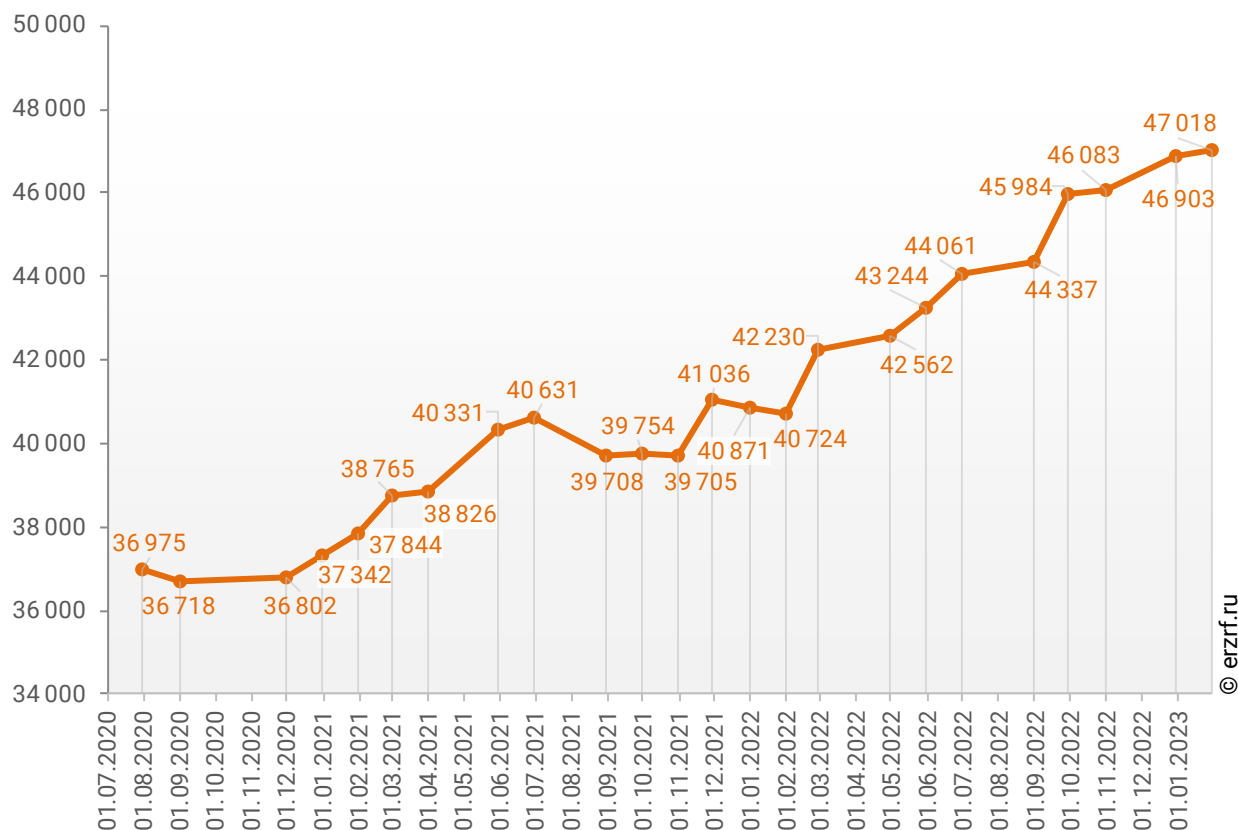
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области

По состоянию на январь 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ивановской области составила 47 018 рублей 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



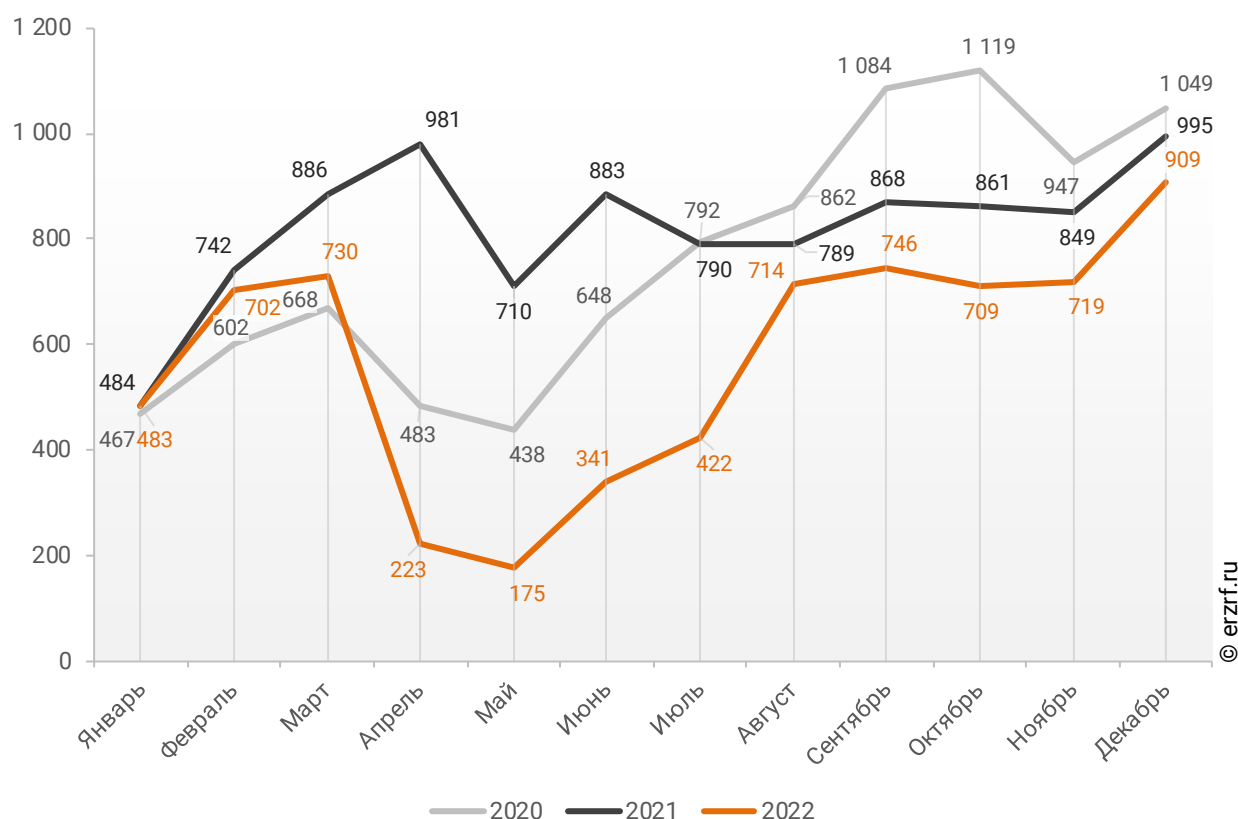
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 6 873, что на 30,1% меньше уровня 2021 г. (9 838 ИЖК), и на 25,0% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (9 159 ИЖК).

График 11

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

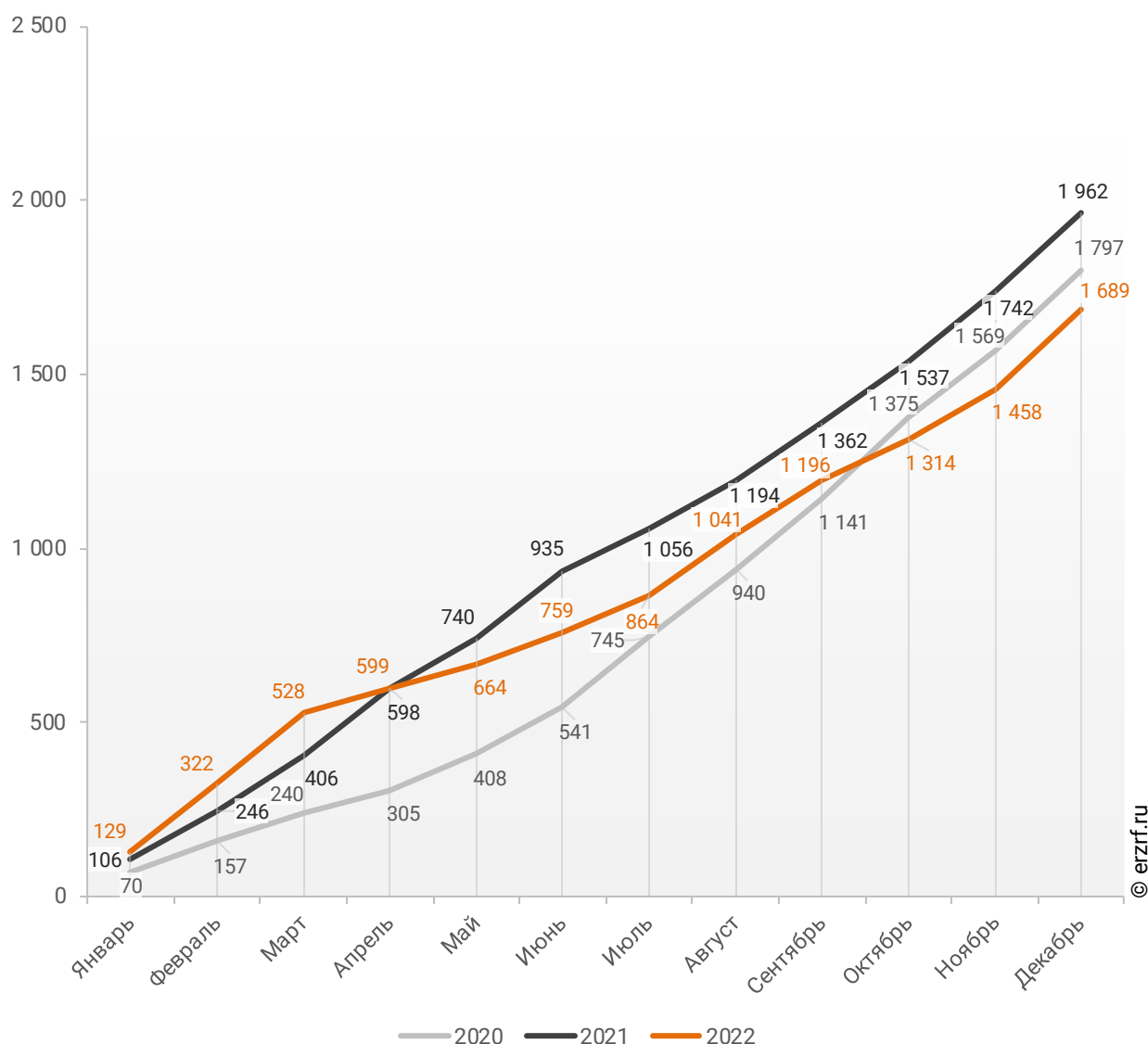


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 689, что на 13,9% меньше, чем в 2021 г. (1 962 ИЖК), и на 6,0% меньше соответствующего значения 2020 г. (1 797 ИЖК).

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.

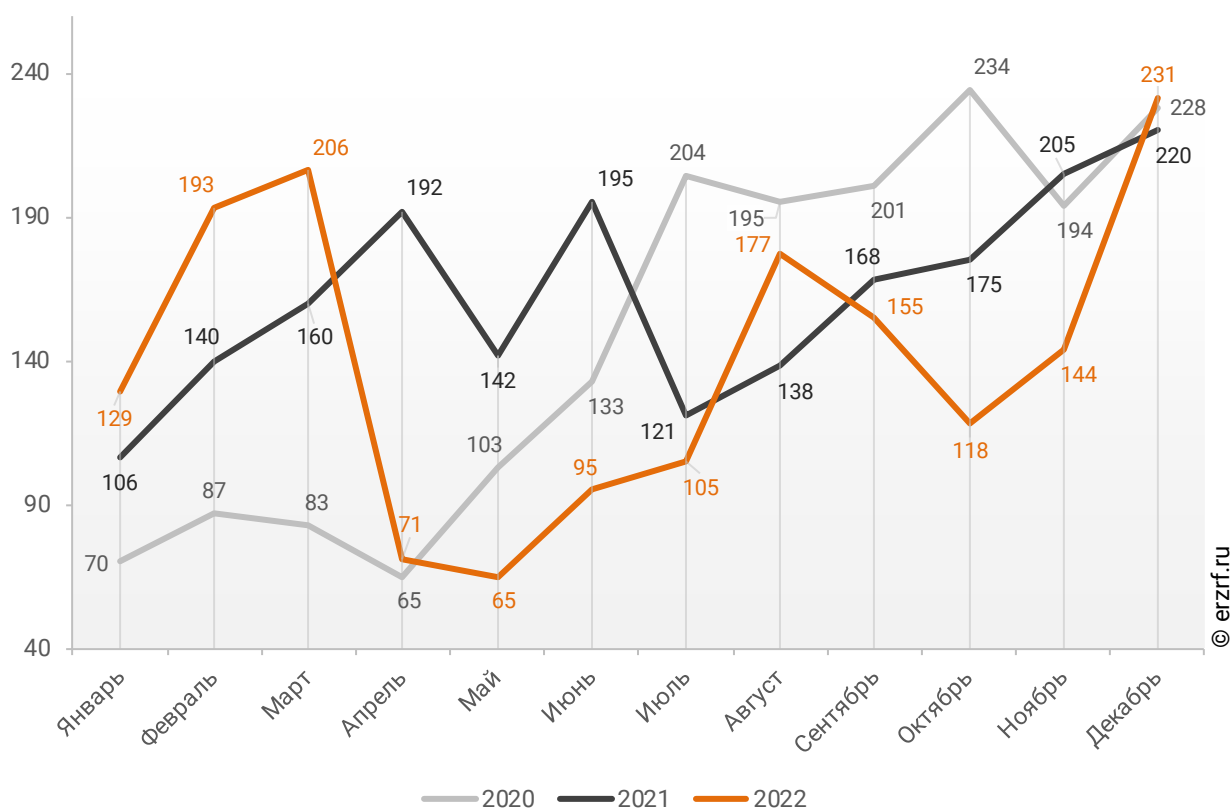


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ивановской области в декабре 2022 года увеличилось на 5,0% по сравнению с декабрем 2021 года (231 против 220 годом ранее).

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.

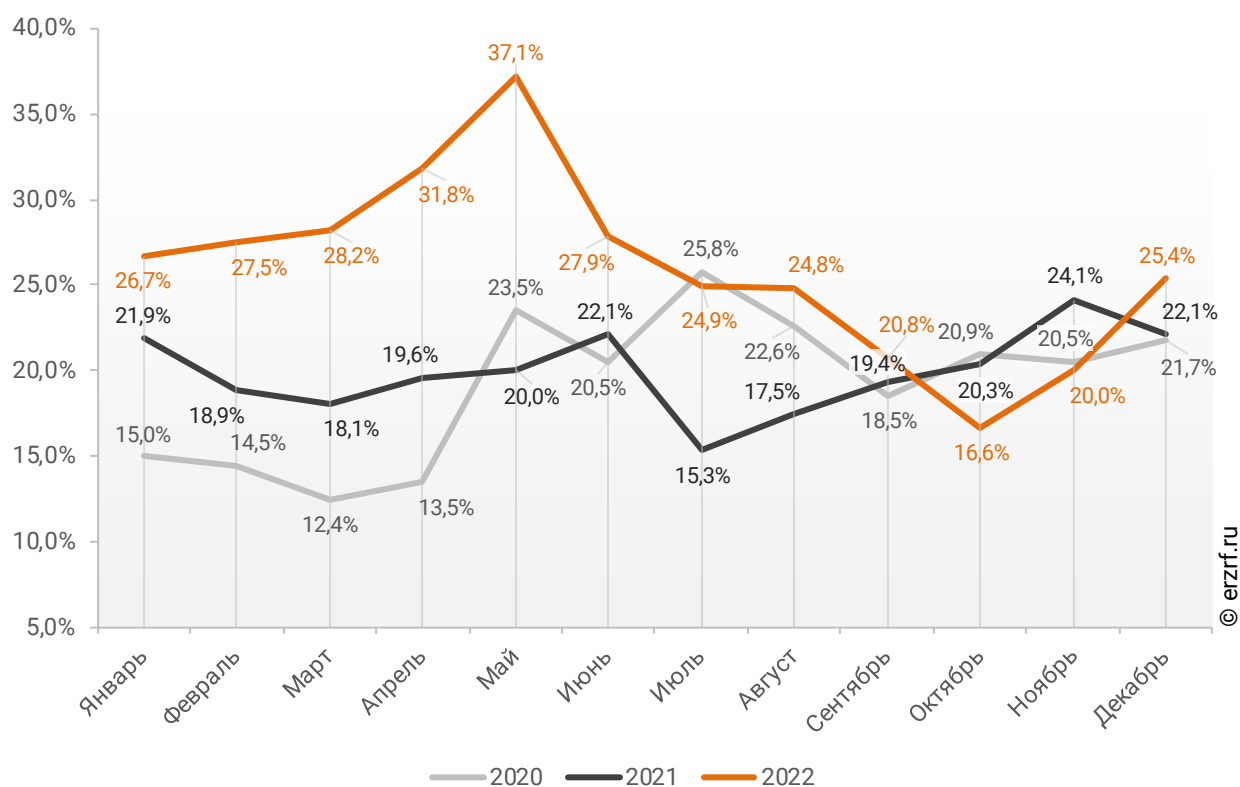


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 24,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 4,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (19,9%), и на 5,0 п.п. больше уровня 2020 г. (19,6%).

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.

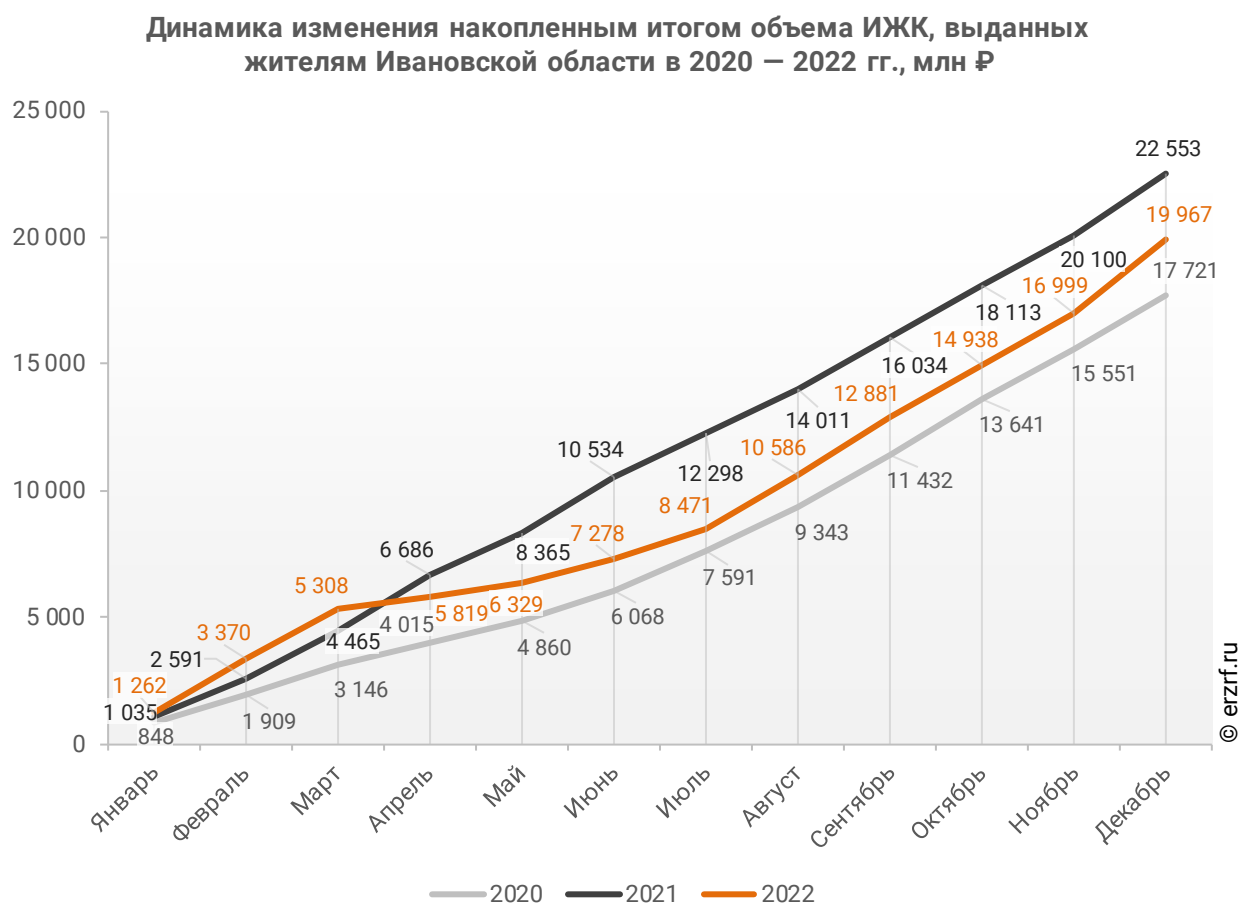


11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 19 967 млн ₽, что на 11,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (22 553 млн ₽), и на 12,7% больше аналогичного значения 2020 г. (17 721 млн ₽).

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

График 15

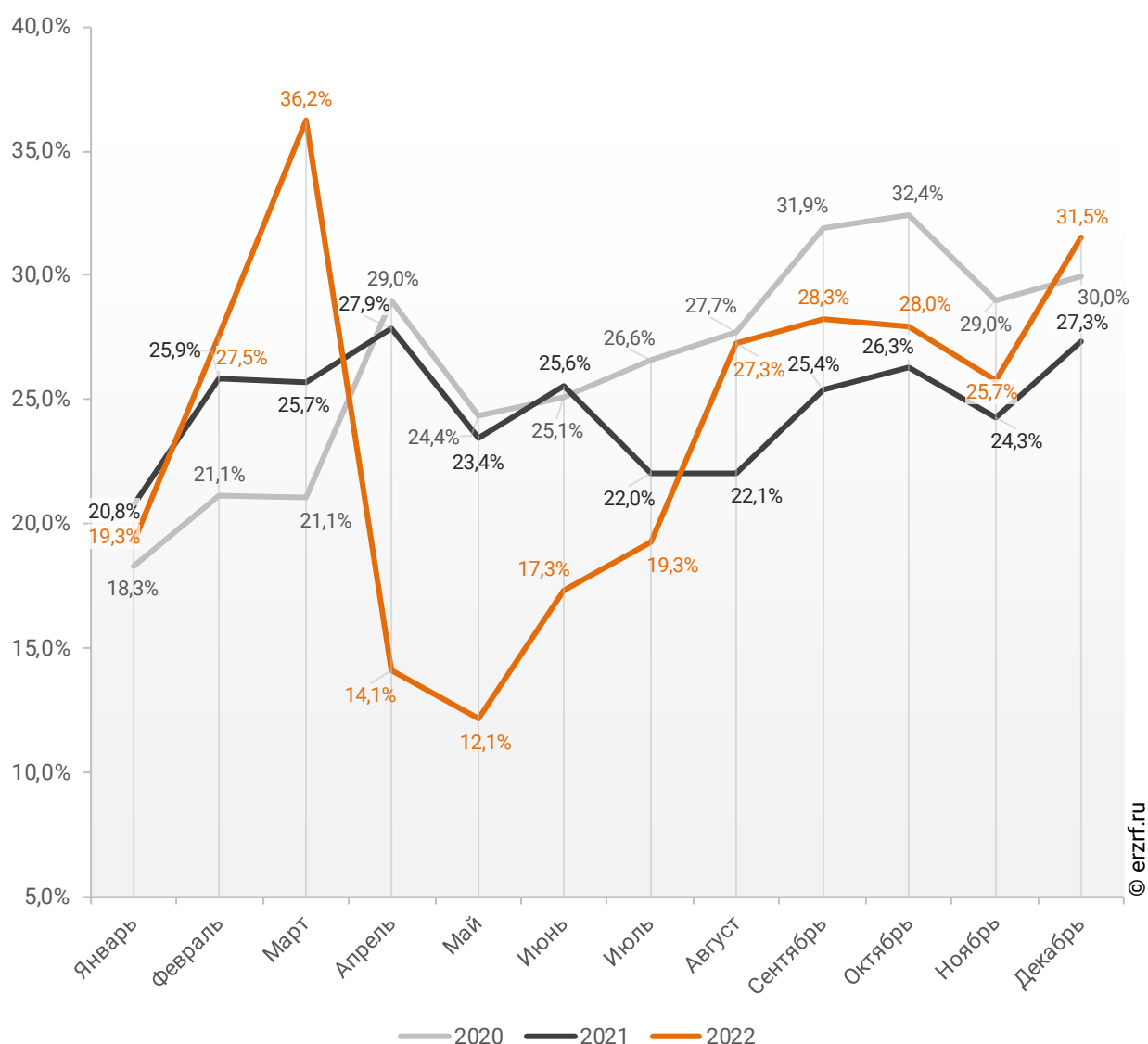


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Ивановской области (79 715 млн ₽), доля ИЖК составила 25,0%, что на 0,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,9%), и на 1,8 п.п. меньше уровня 2020 г. (26,8%).

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.

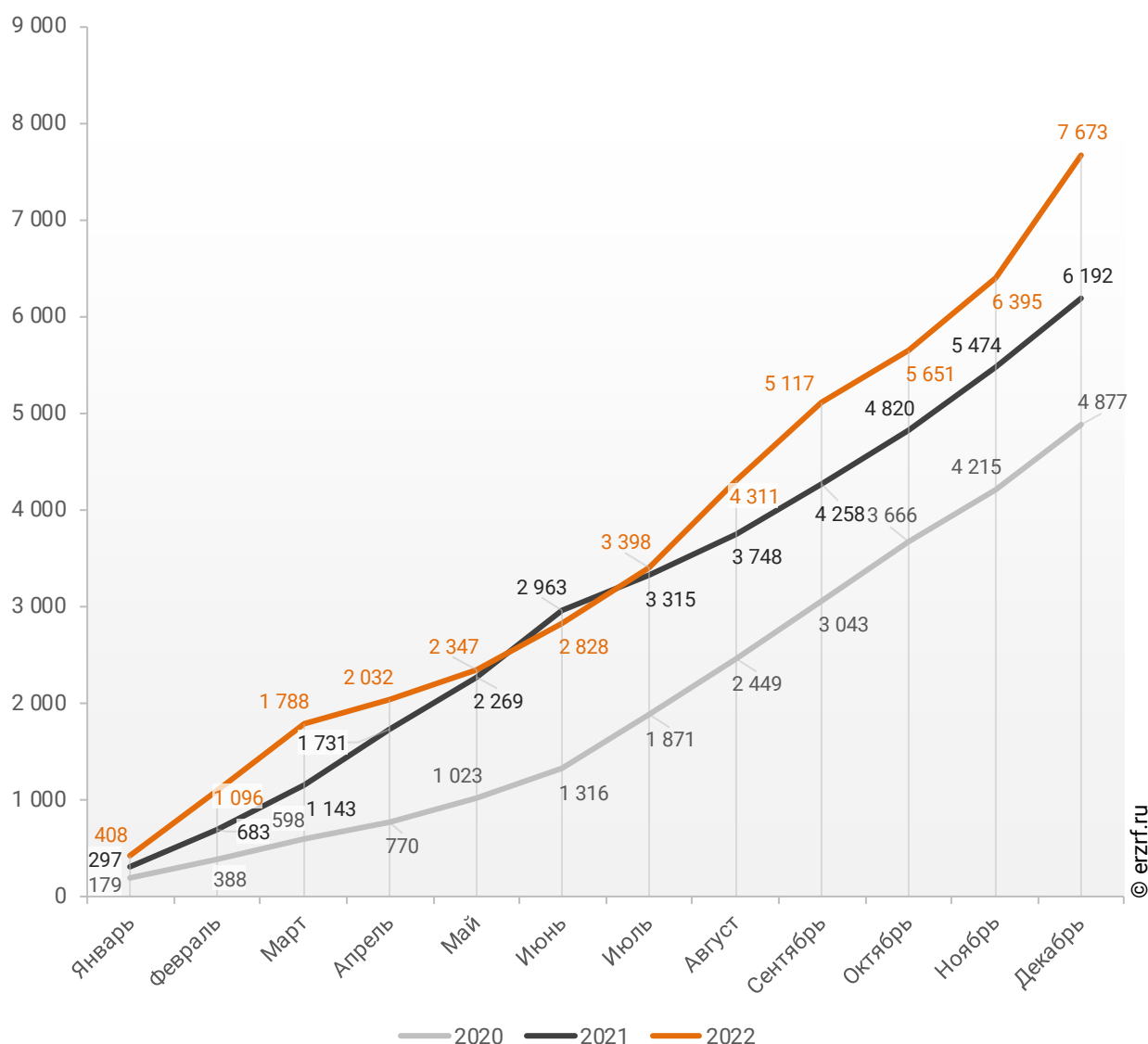


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 7 673 млн ₽ (38,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 23,9% больше аналогичного значения 2021 г. (6 192 млн ₽), и на 57,3% больше, чем в 2020 г. (4 877 млн ₽).

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 12 месяцев 2022 г. жителям Ивановской области (79 715 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,6%, что на 2,8 п.п. больше уровня 2021 г. (6,8%), и на 2,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,4%).

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.**

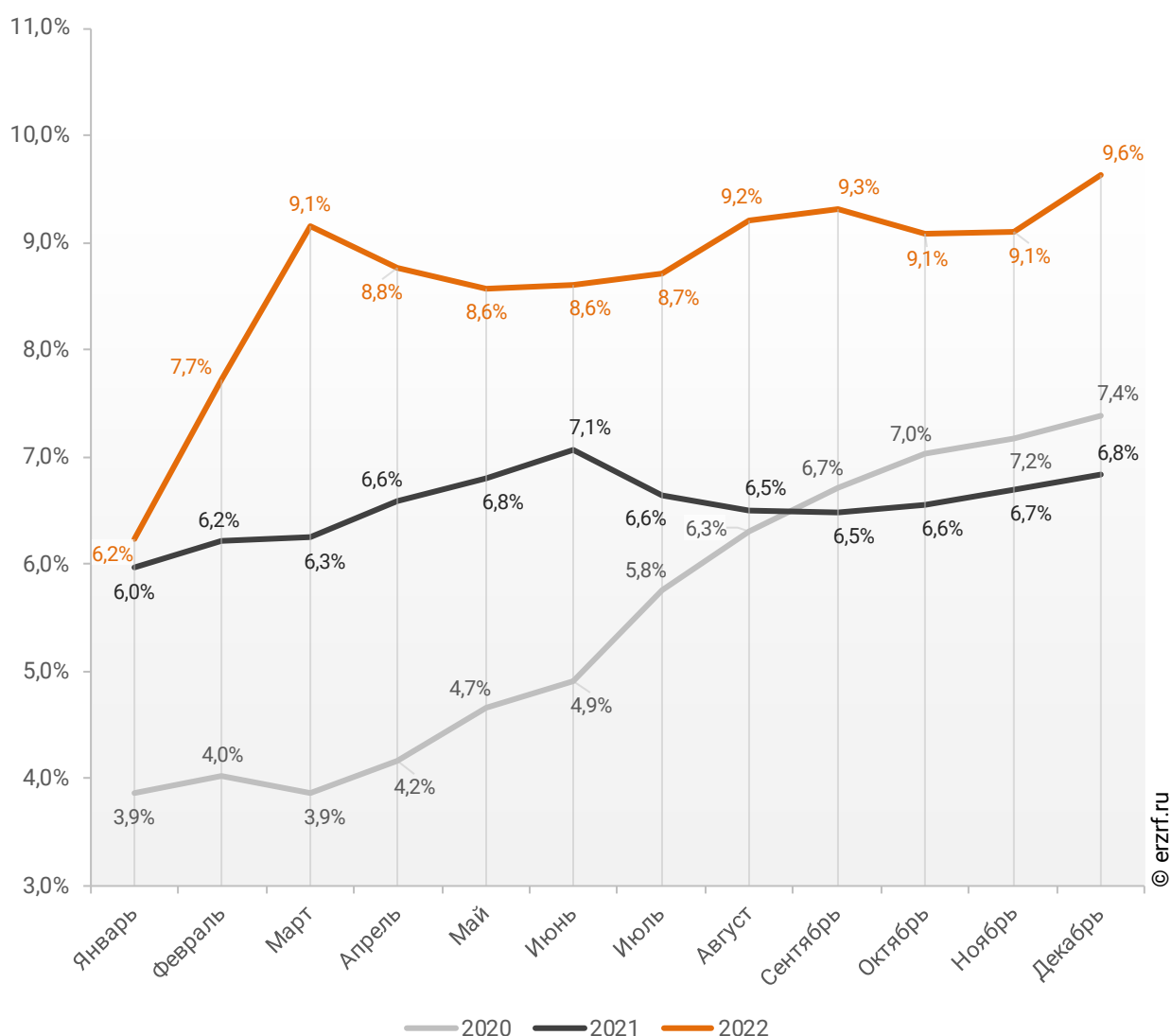
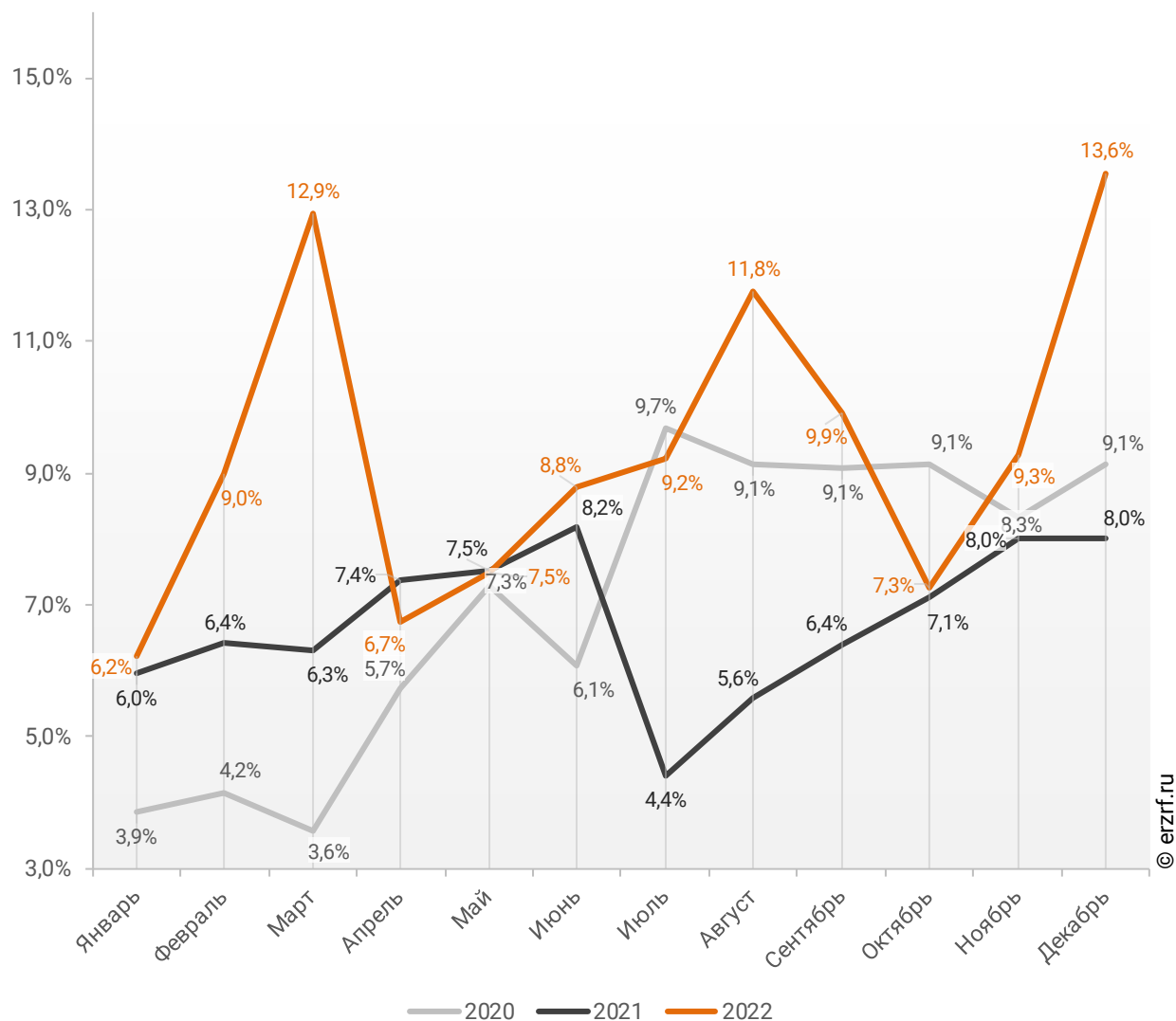


График 19

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

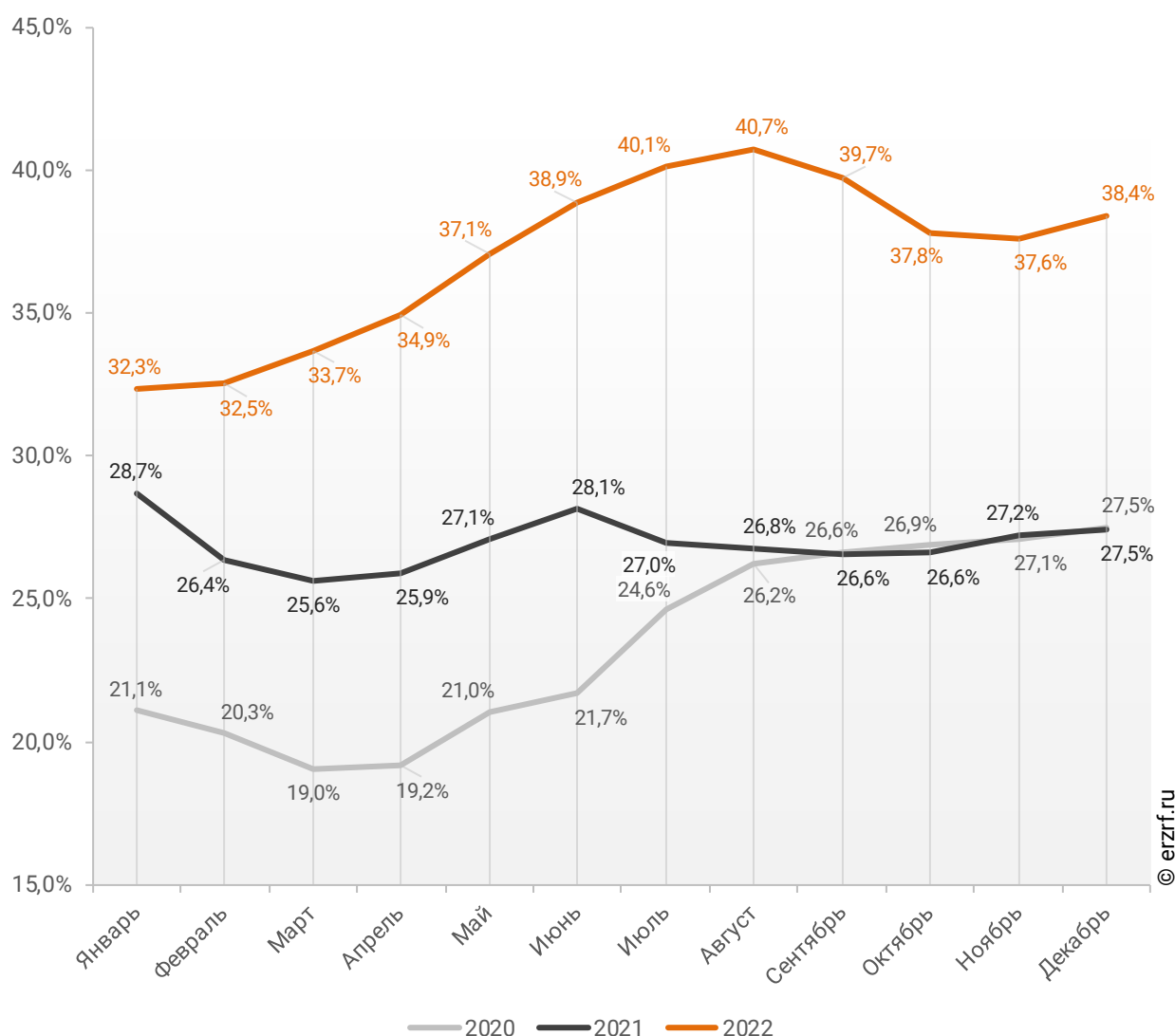


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 38,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 10,9 п.п. больше, чем в 2021 г. (27,5%), и на 10,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (27,5%).

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.

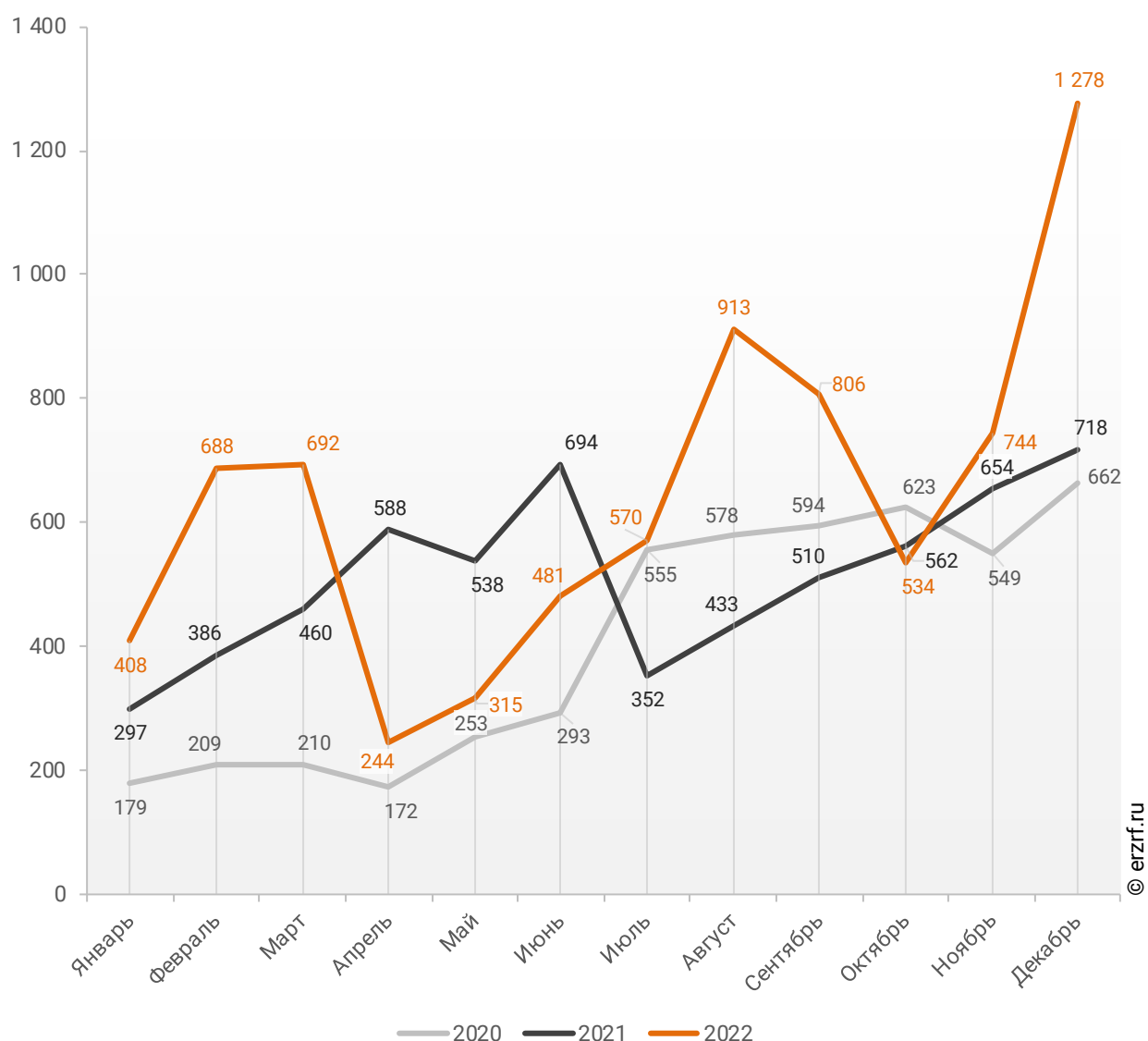


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ивановской области в декабре 2022 года, увеличился на 78,0% по сравнению с декабрем 2021 года (1,3 млрд ₽ против 718 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

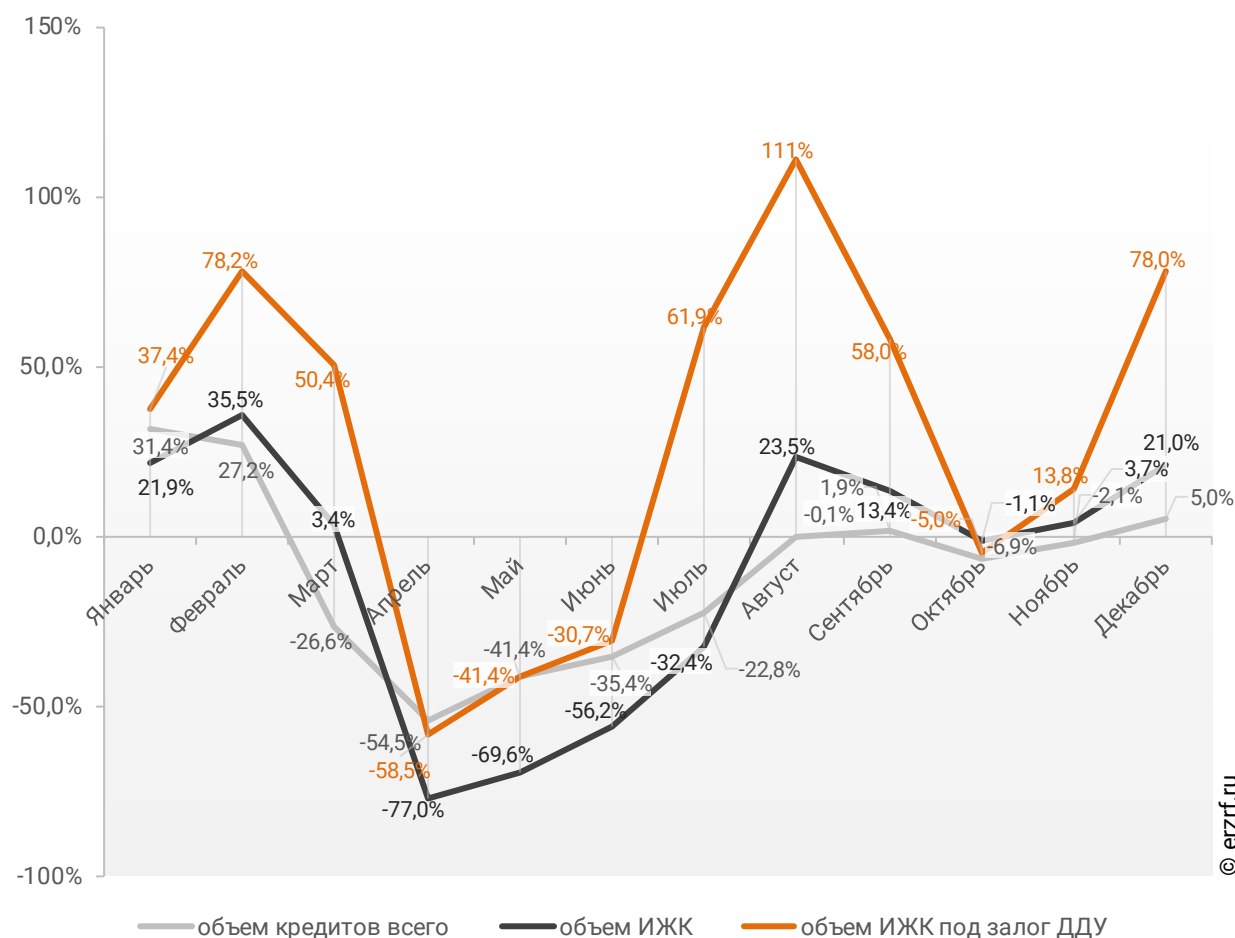
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 78,0% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 5,0% (9,4 против 9,0 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,0% (3,0 против 2,5 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Ивановской области (по видам кредитов)

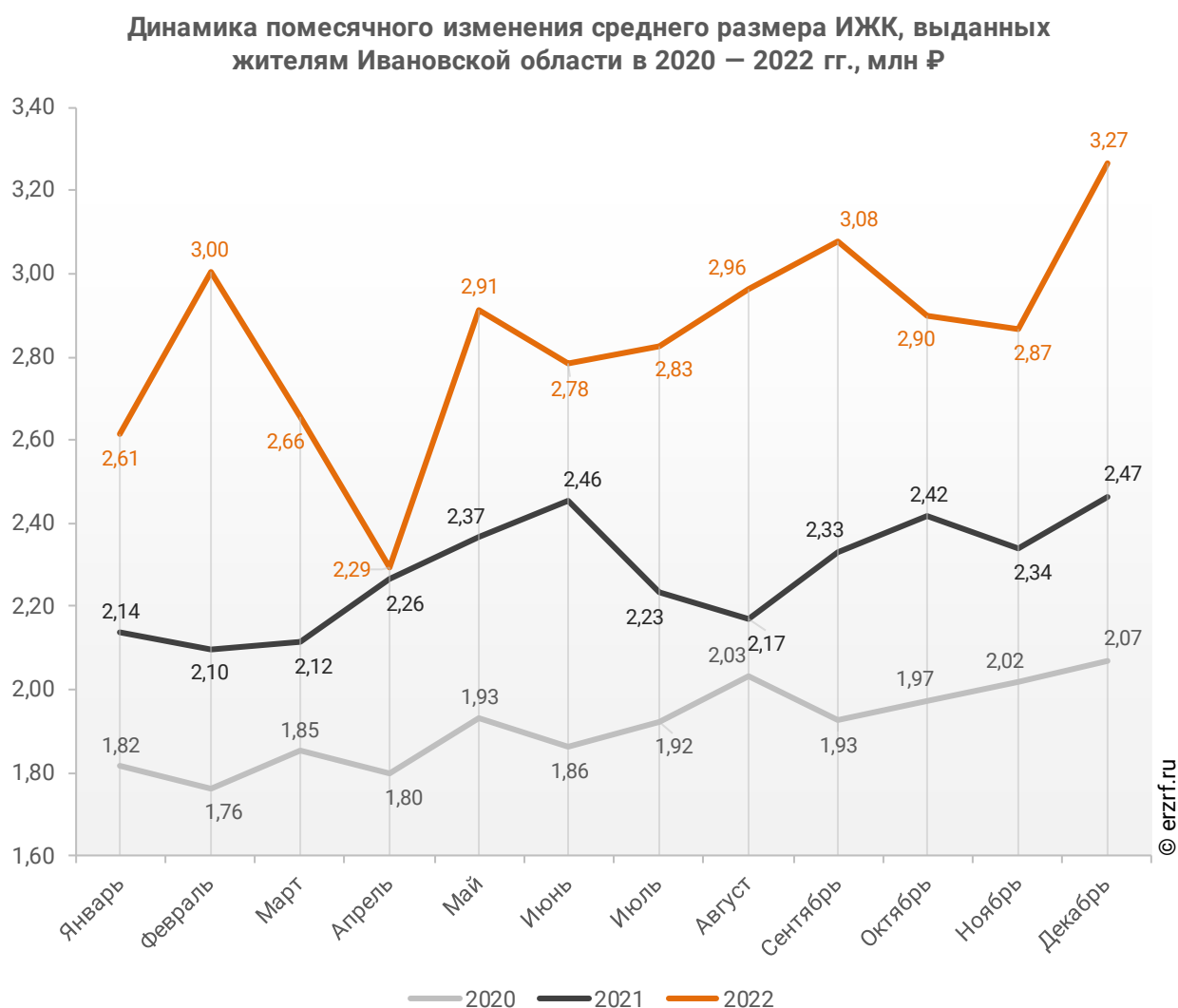


По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ивановской области кредитов всех видов в декабре составила 13,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 43,1%.

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

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 3,27 млн ₽, что на 32,5% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,47 млн ₽), и на 57,8% больше аналогичного значения 2020 г. (2,07 млн ₽).

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

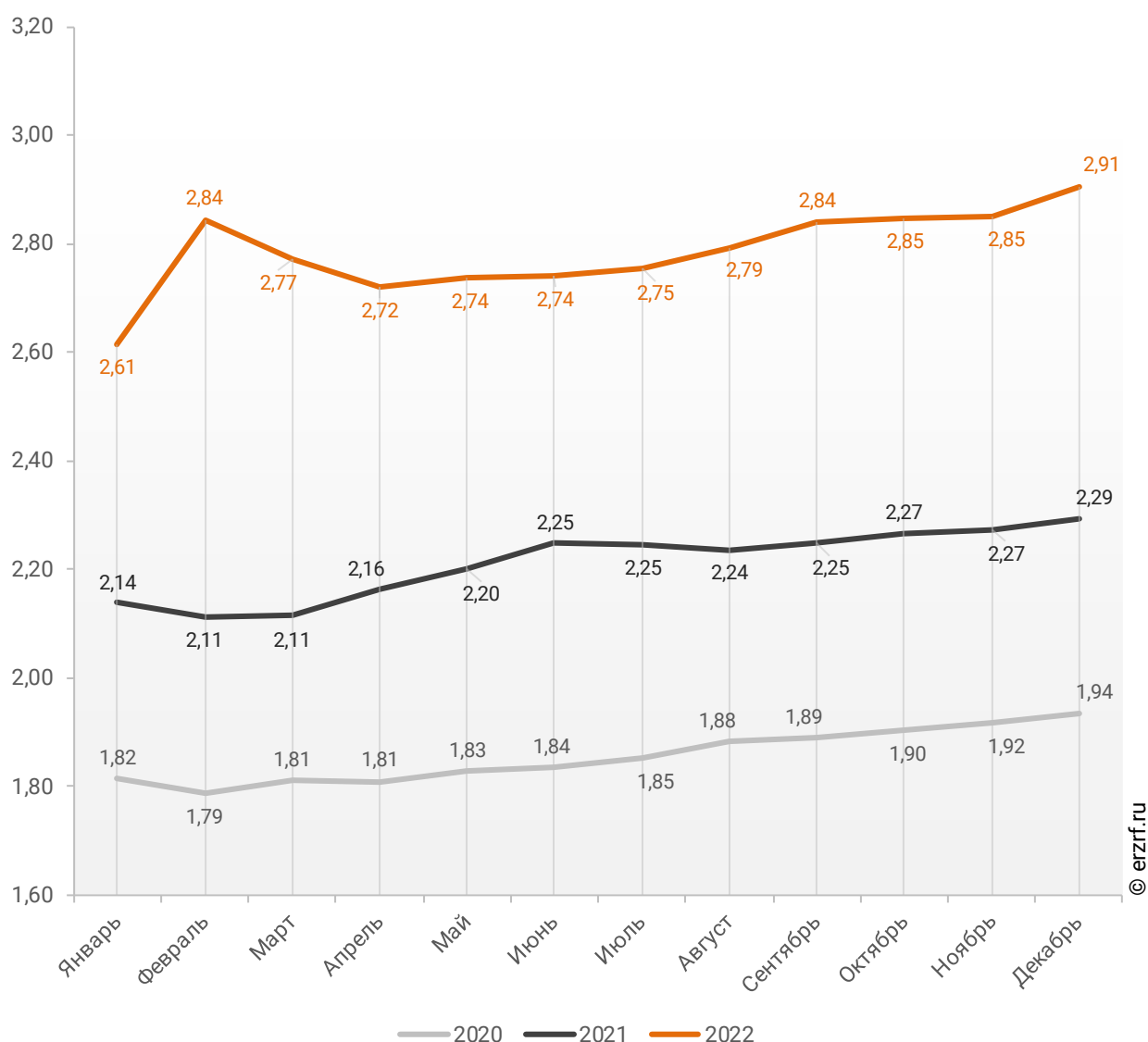
График 23


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 2,91 млн ₽, что на 26,7% больше, чем в 2021 г. (2,29 млн ₽), и на 50,1% больше соответствующего значения 2020 г. (1,94 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 ₽

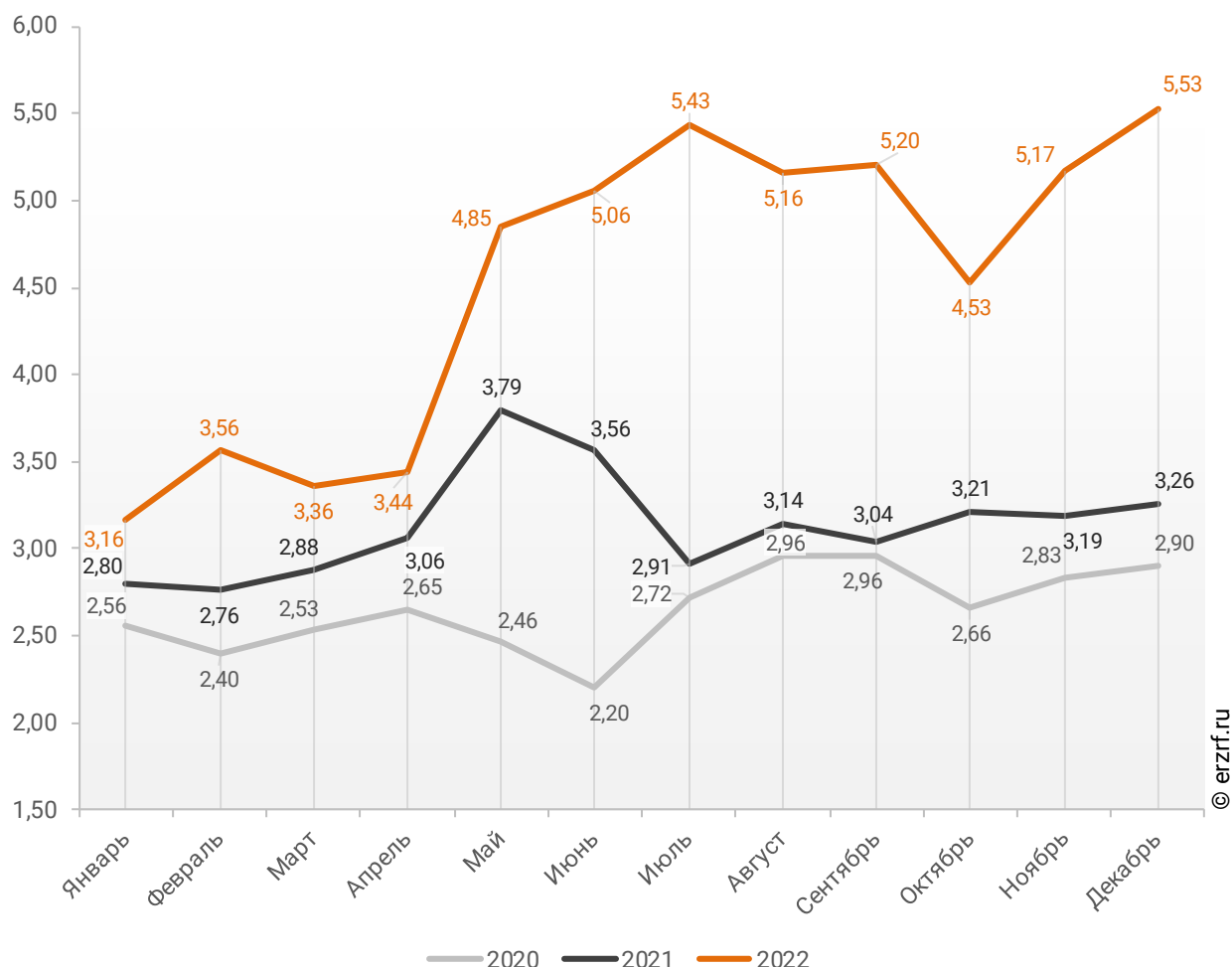


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в декабре 2022 года увеличился на 69,6% по сравнению с декабрем 2021 года (5,53 против 3,26 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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 ₽

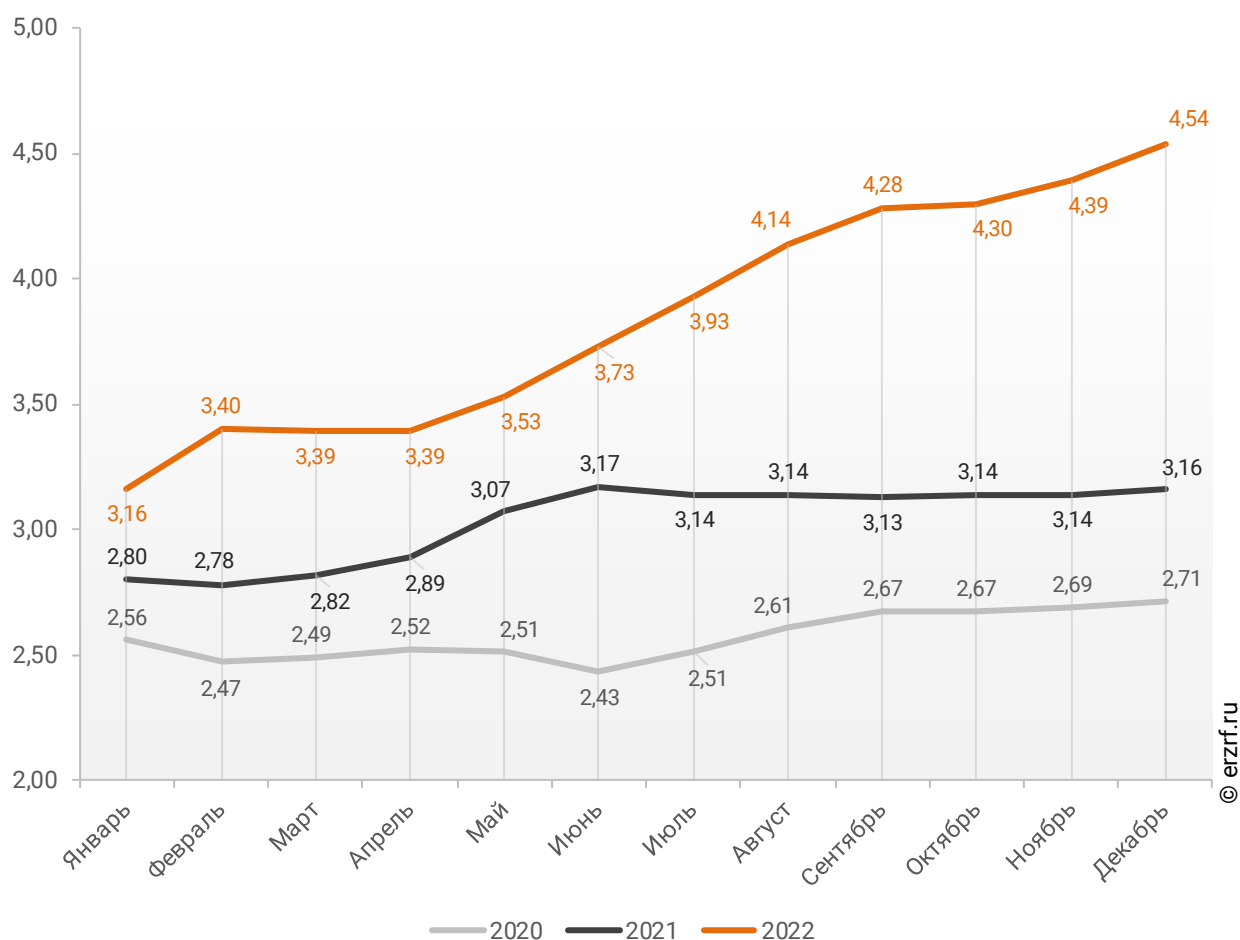


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 4,54 млн ₽ (на 56,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 43,7% больше соответствующего значения 2021 г. (3,16 млн ₽), и на 67,5% больше уровня 2020 г. (2,71 млн ₽).

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

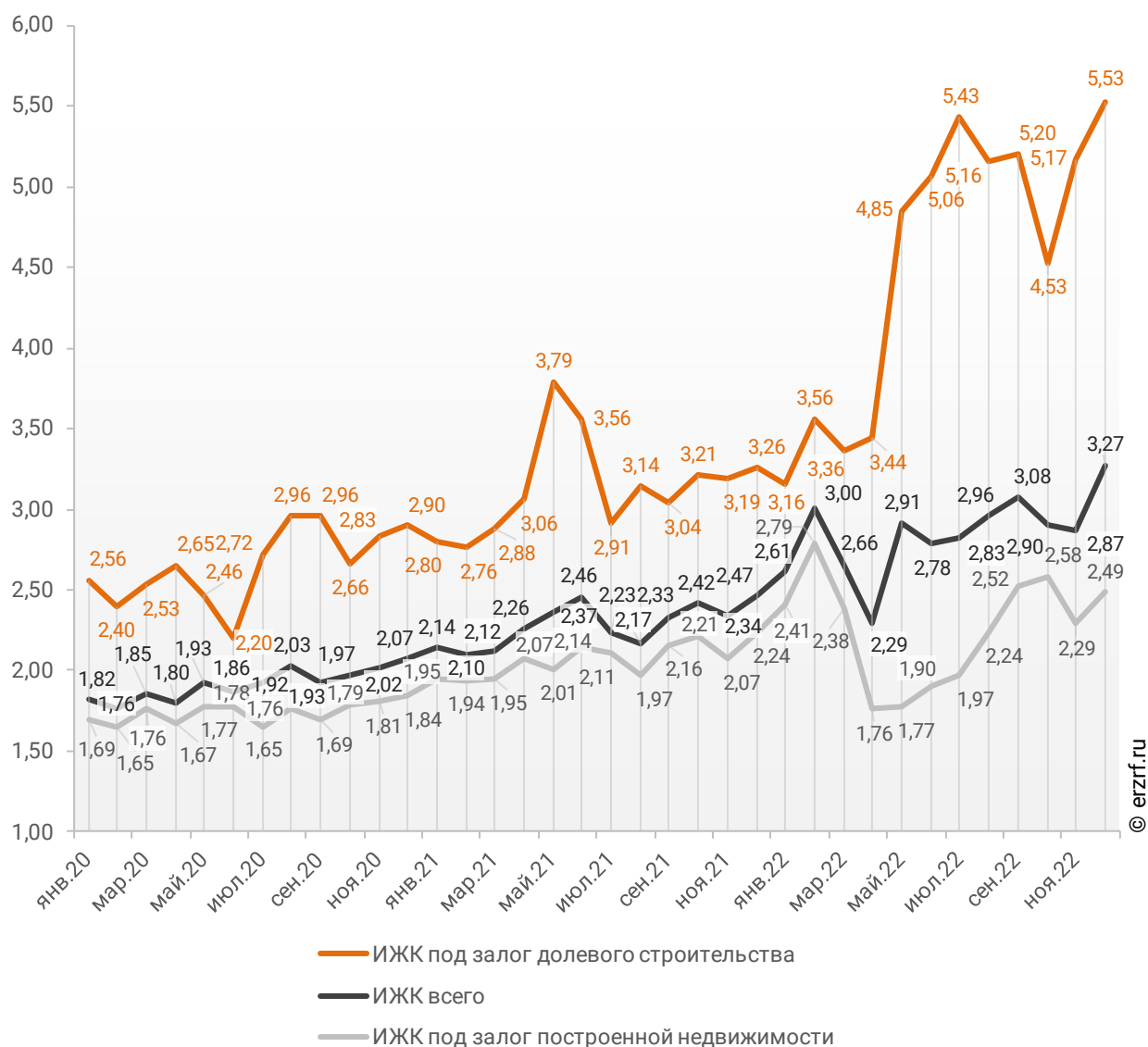
График 26

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 11,2% – с 2,24 до 2,49 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 ₽


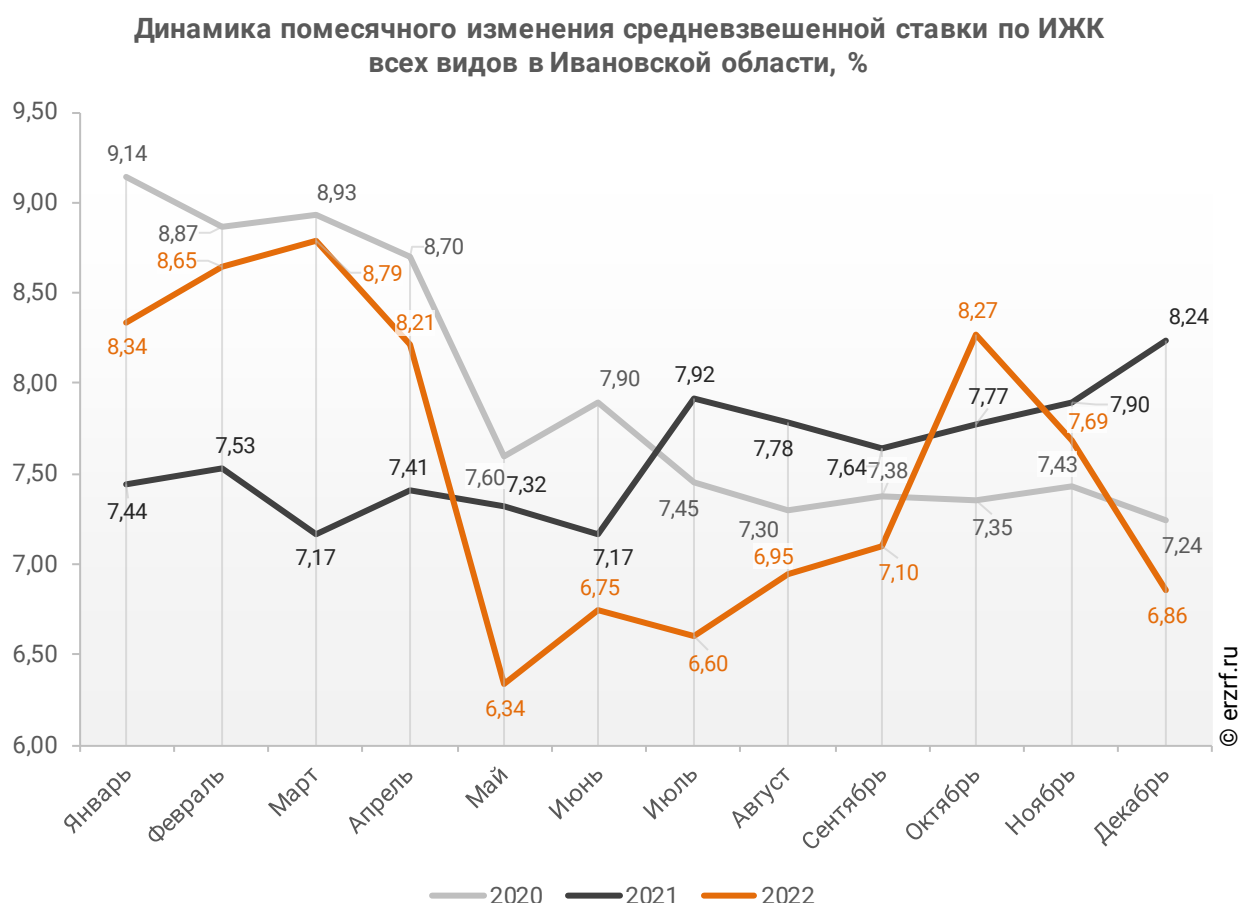
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 76,6 п.п. – с 45,5% до 122,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 6,86%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 1,38 п.п. (с 8,24 до 6,86%).

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

График 28

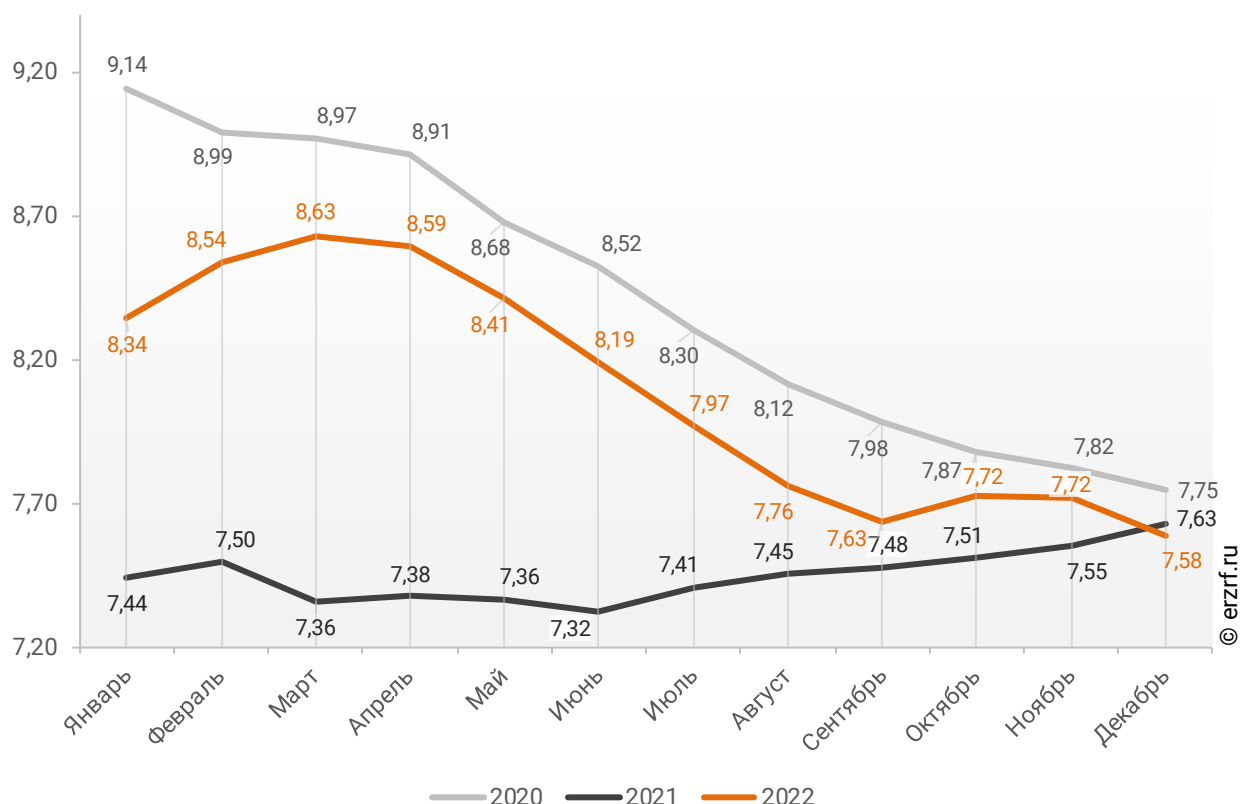


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 7,58%, что на 0,05 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,63%), и на 0,17 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,75%).

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

График 29

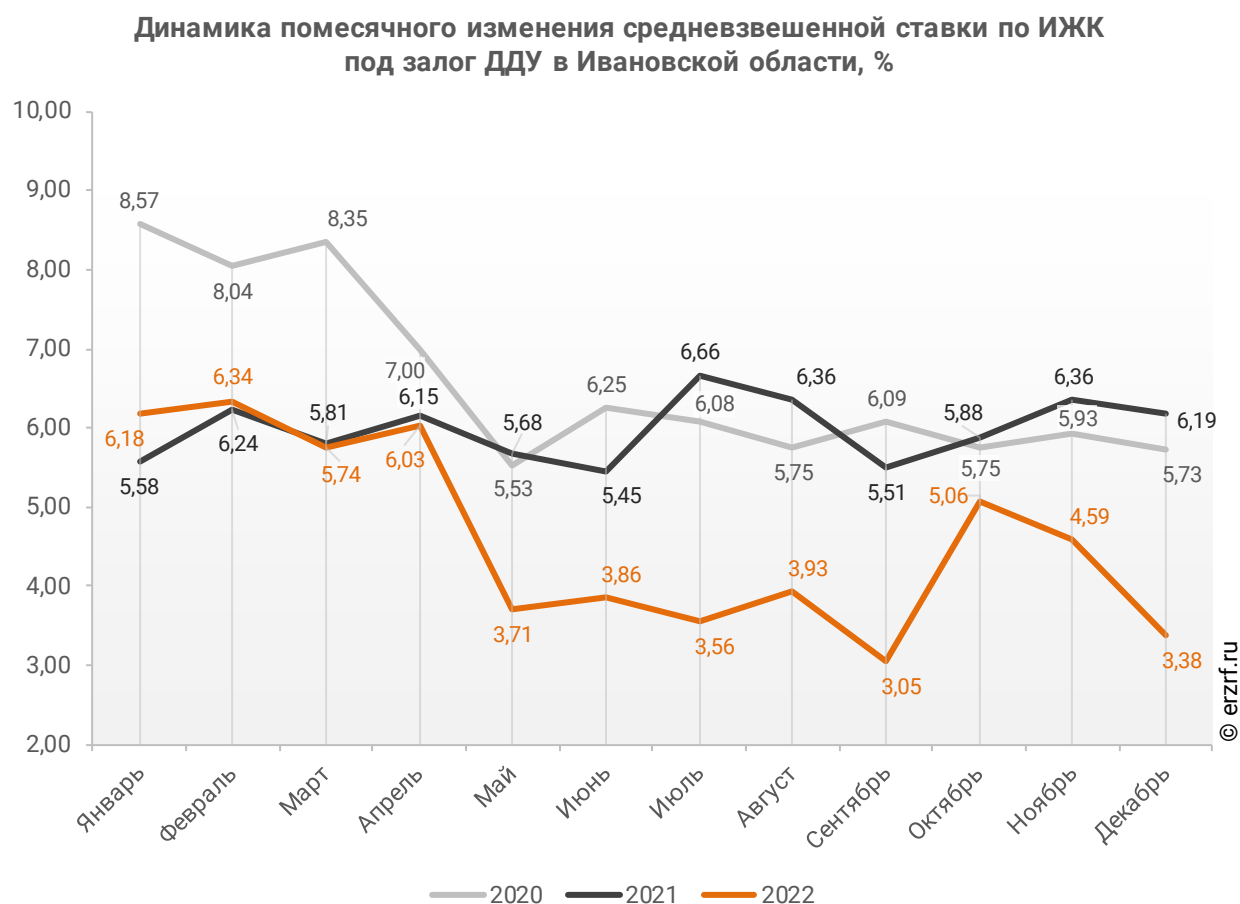
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в декабре 2022 года, составила 3,38%, что на 2,81 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (6,19%).

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

График 30

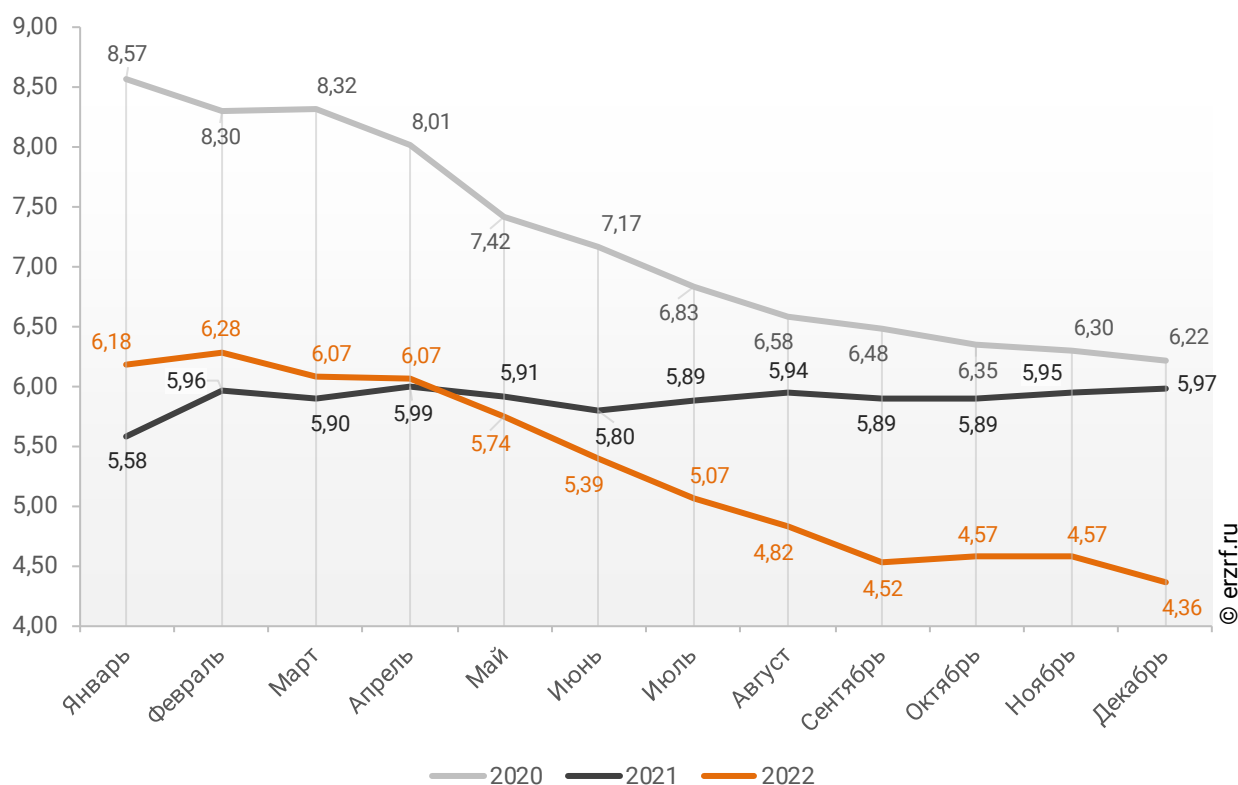


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 4,36% (на 3,22 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,61 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,97%), и на 1,86 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,22%).

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

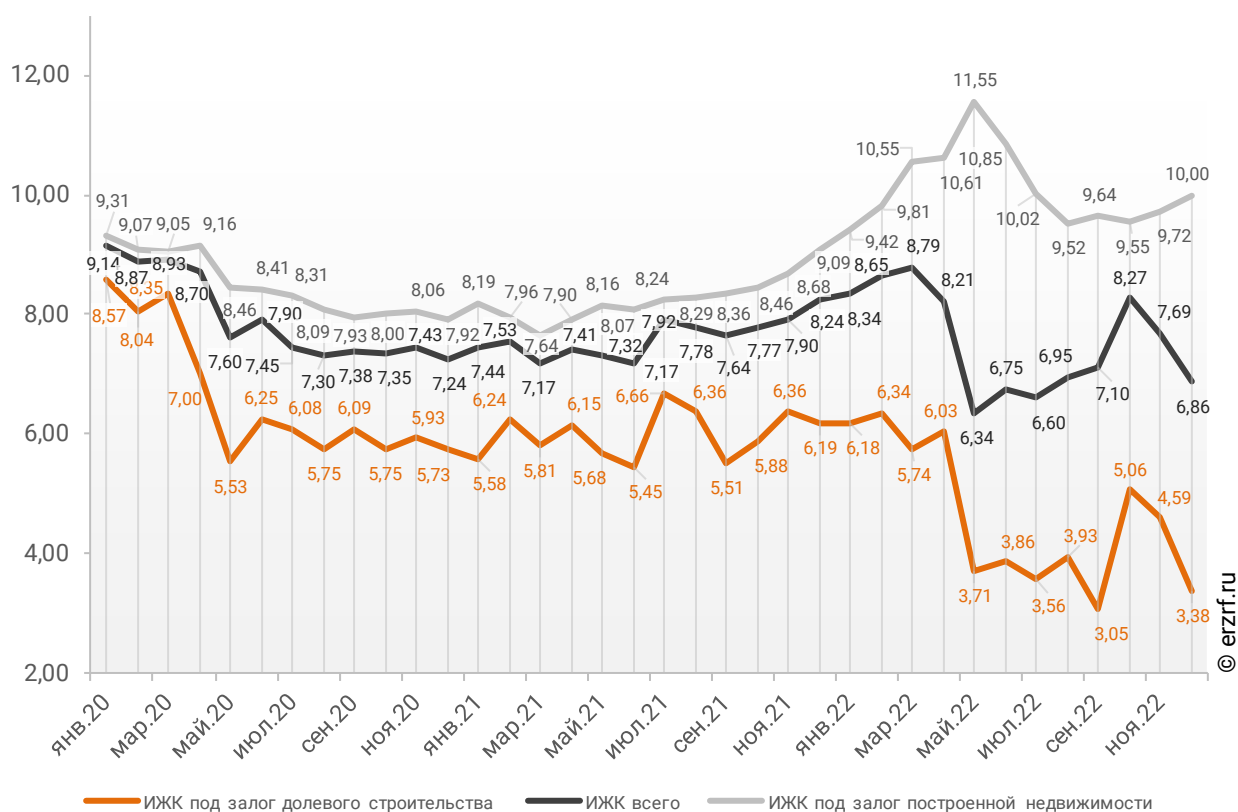
График 31

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 декабре 2022 года составила 10,00%, что на 0,91 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (9,09%).

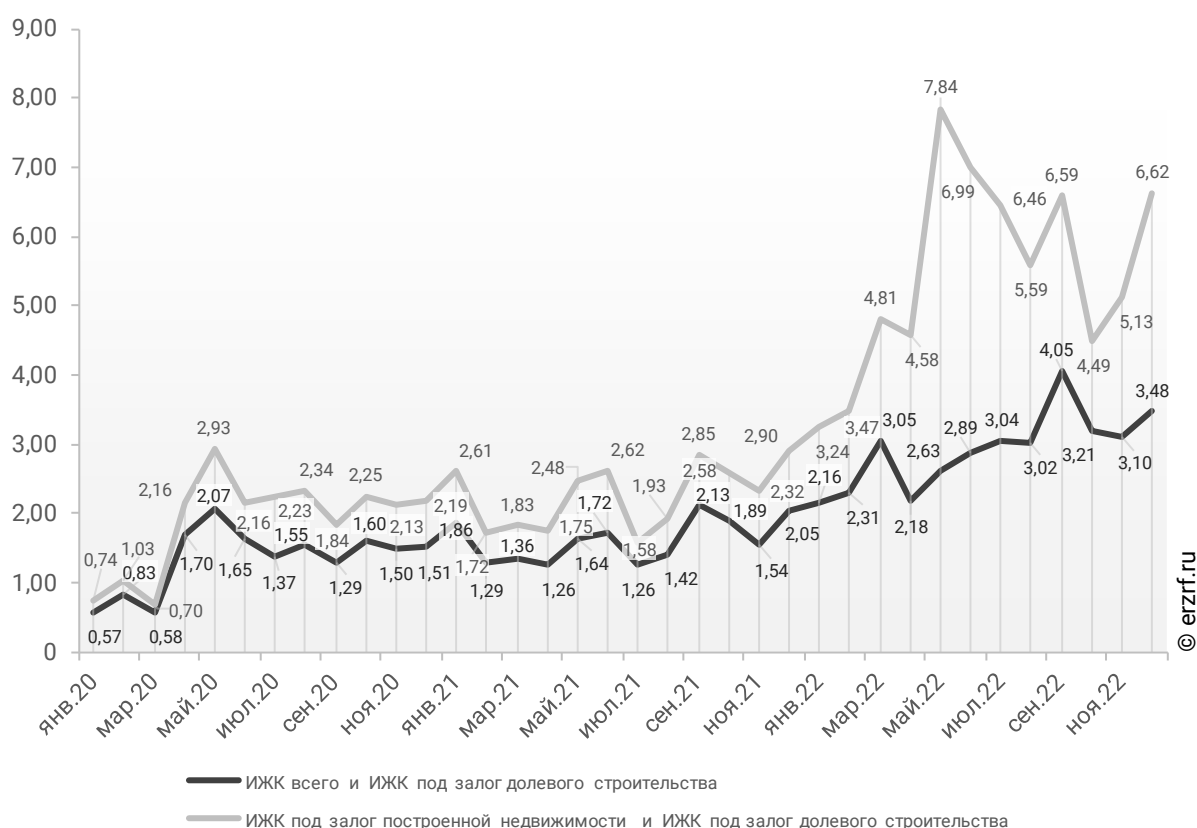
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ивановской области, представлено на графике 32.

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 1,7 раза с 2,05 п.п. до 3,48 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год увеличилась в 2,3 раза с 2,9 п.п. до 6,62 п.п. (График 33).

График 33

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

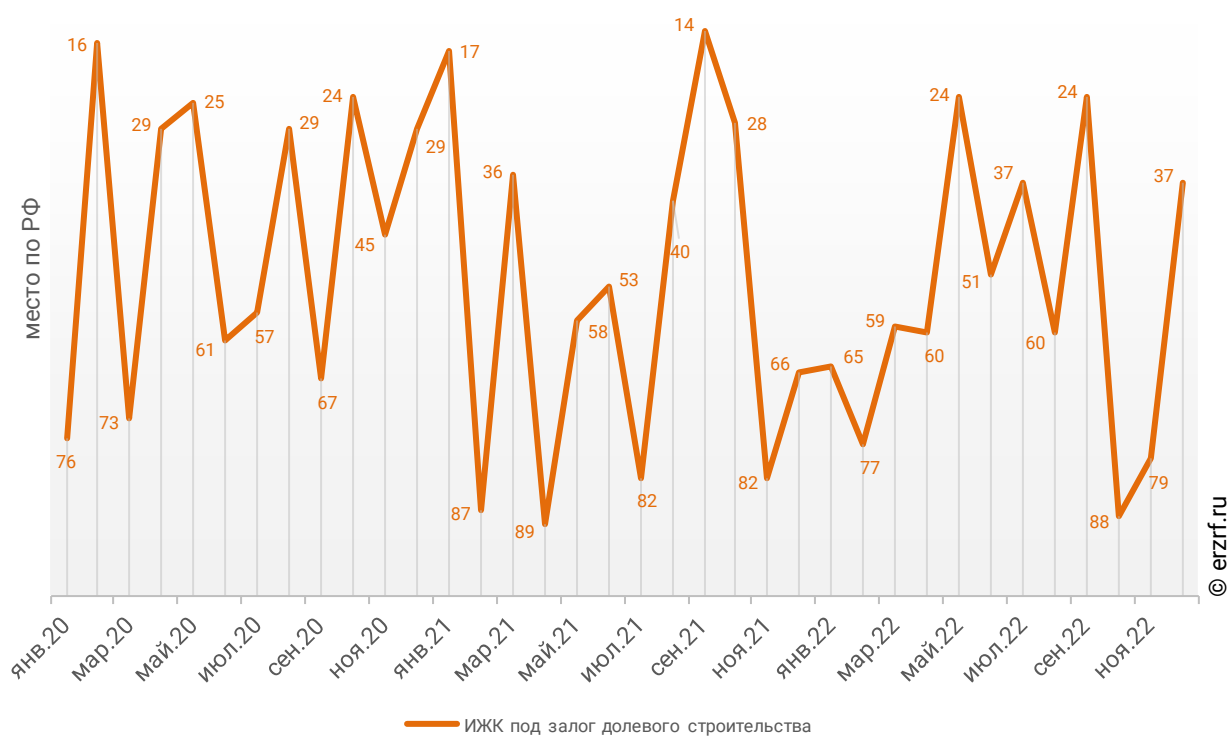


Ивановская область занимает 44-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ивановская область занимает 37-е место, и 78-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 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), %

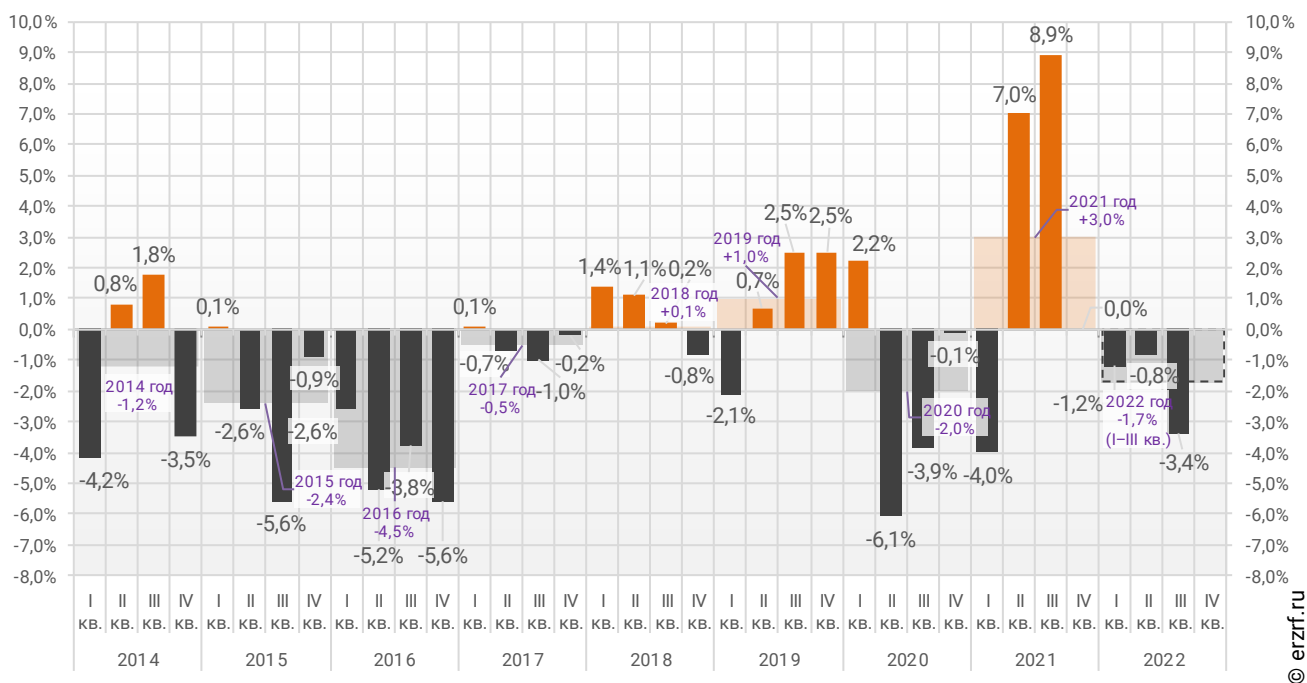
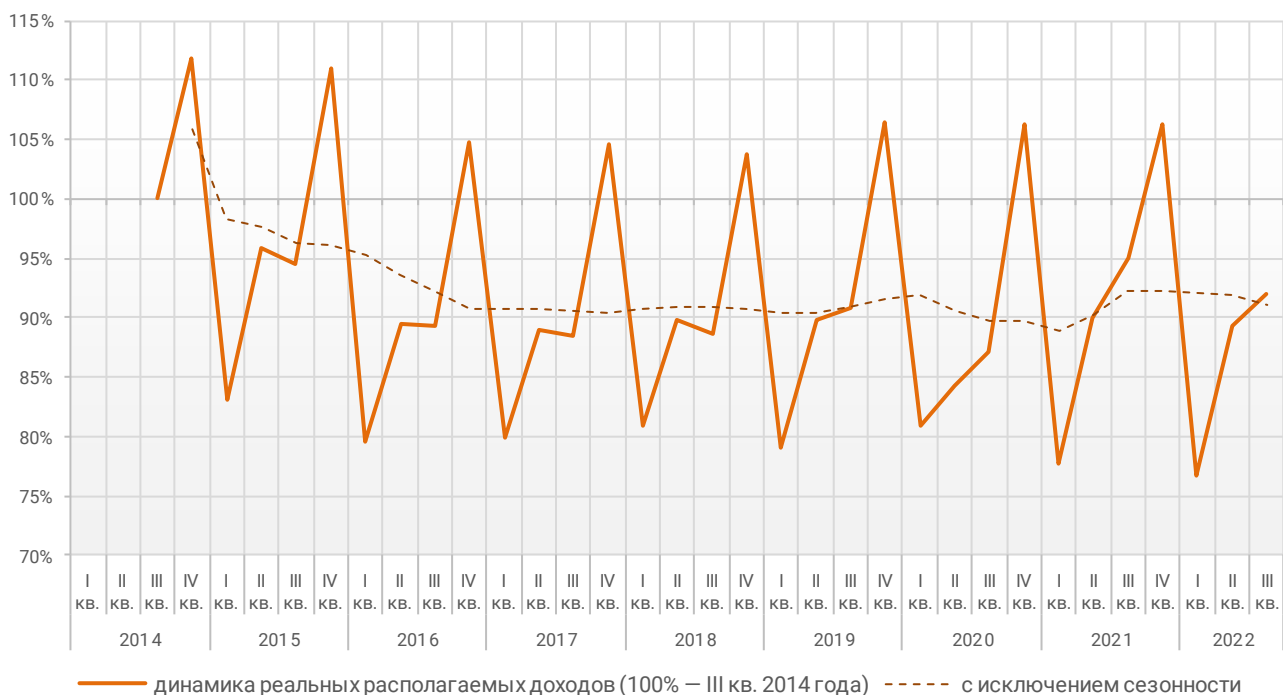


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



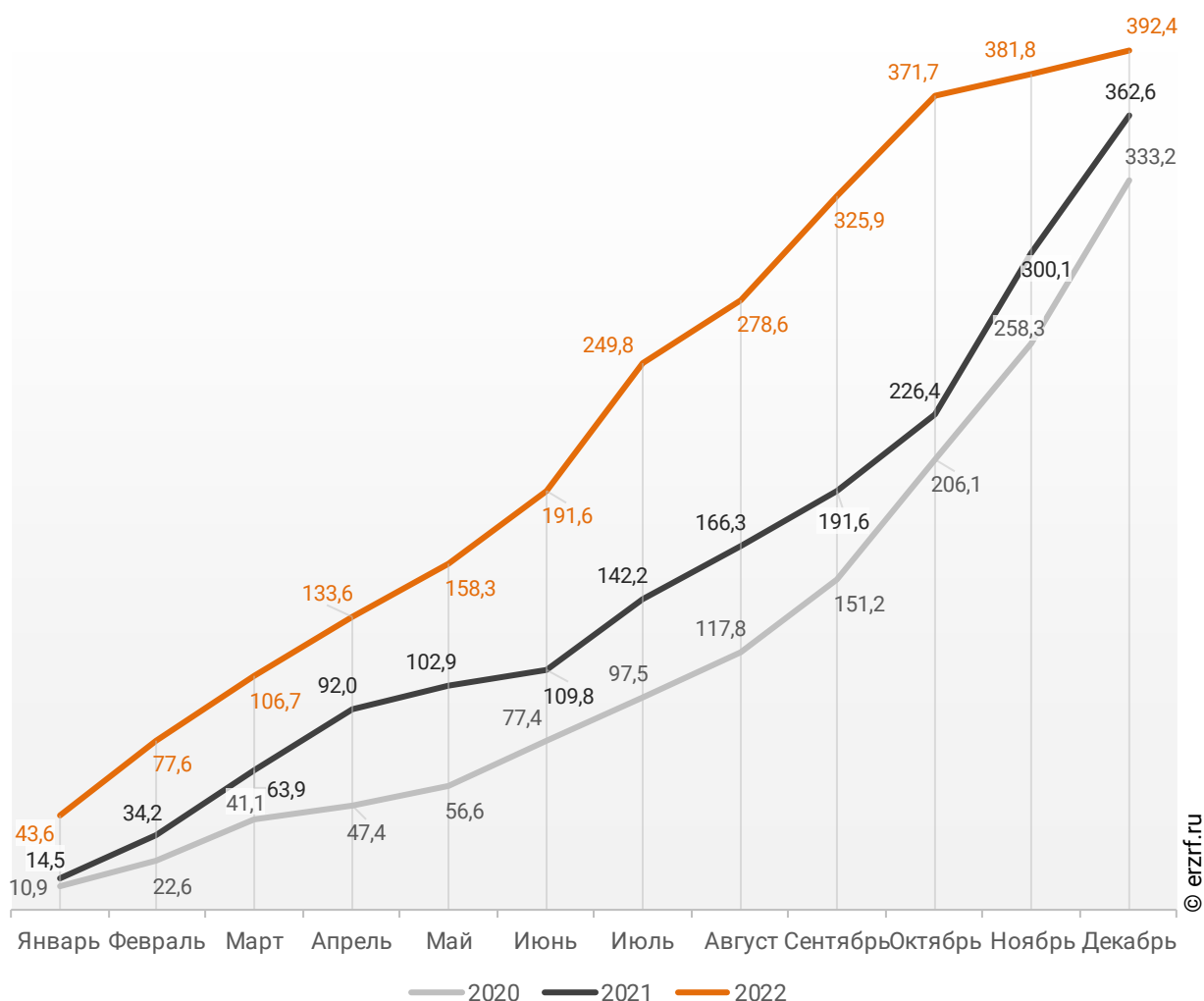
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 8,2% графика ввода жилья в Ивановской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 17,8% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

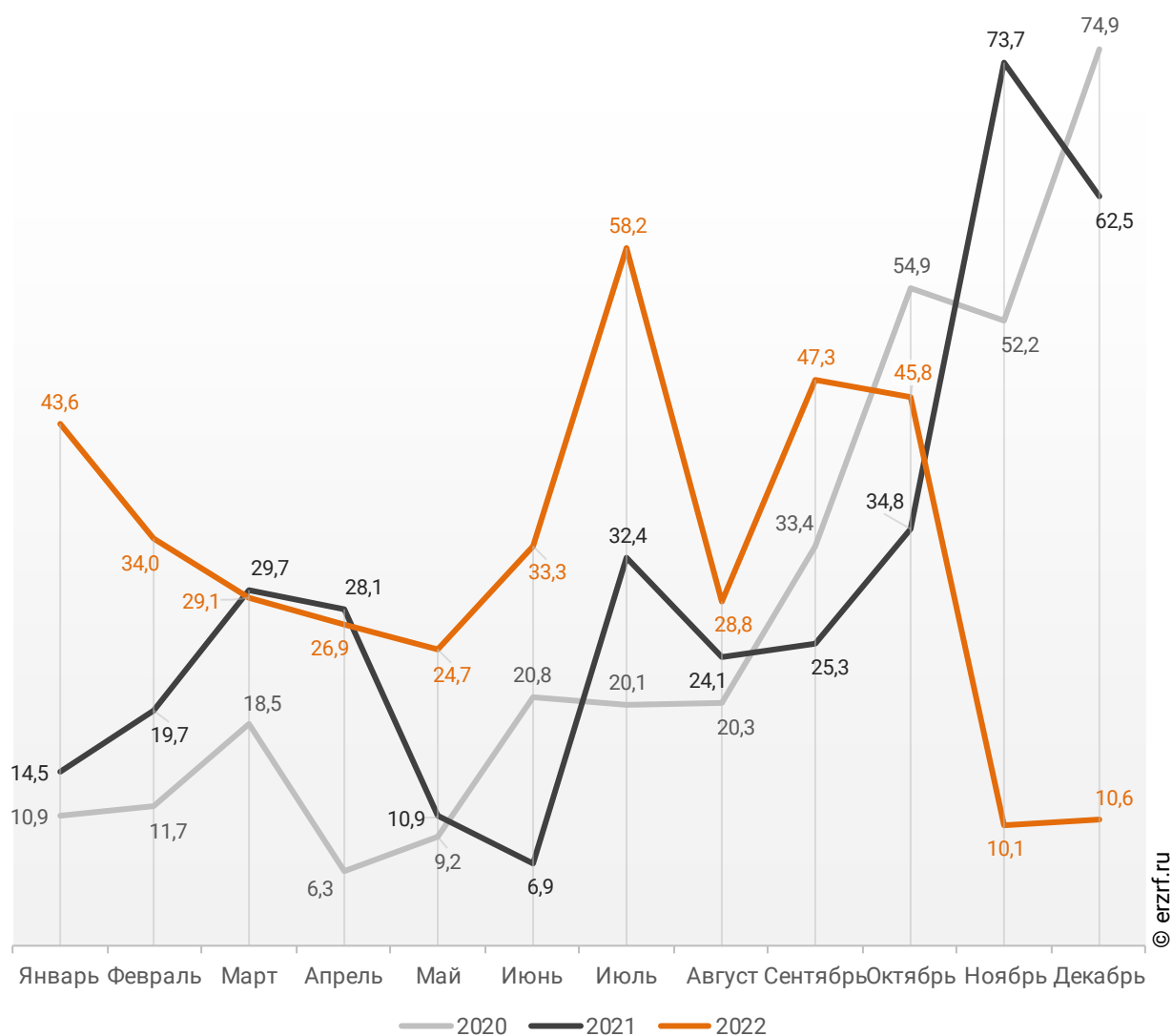
Ввод жилья в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В декабре 2022 года в Ивановской области введено 10,6 тыс. м² жилья. Это на 83,0% или на 51,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

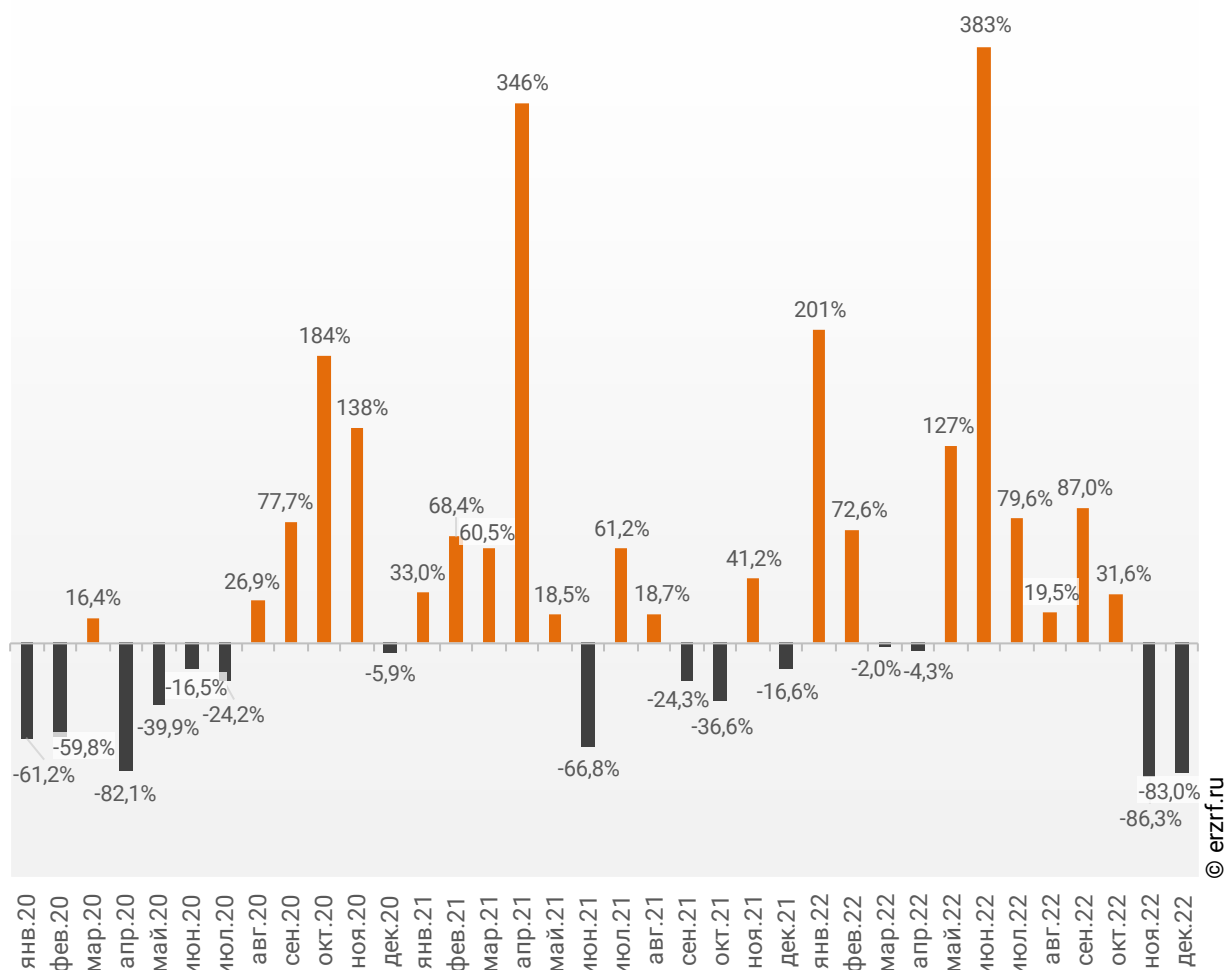
Динамика ввода жилья по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области второй месяц подряд.

График 39

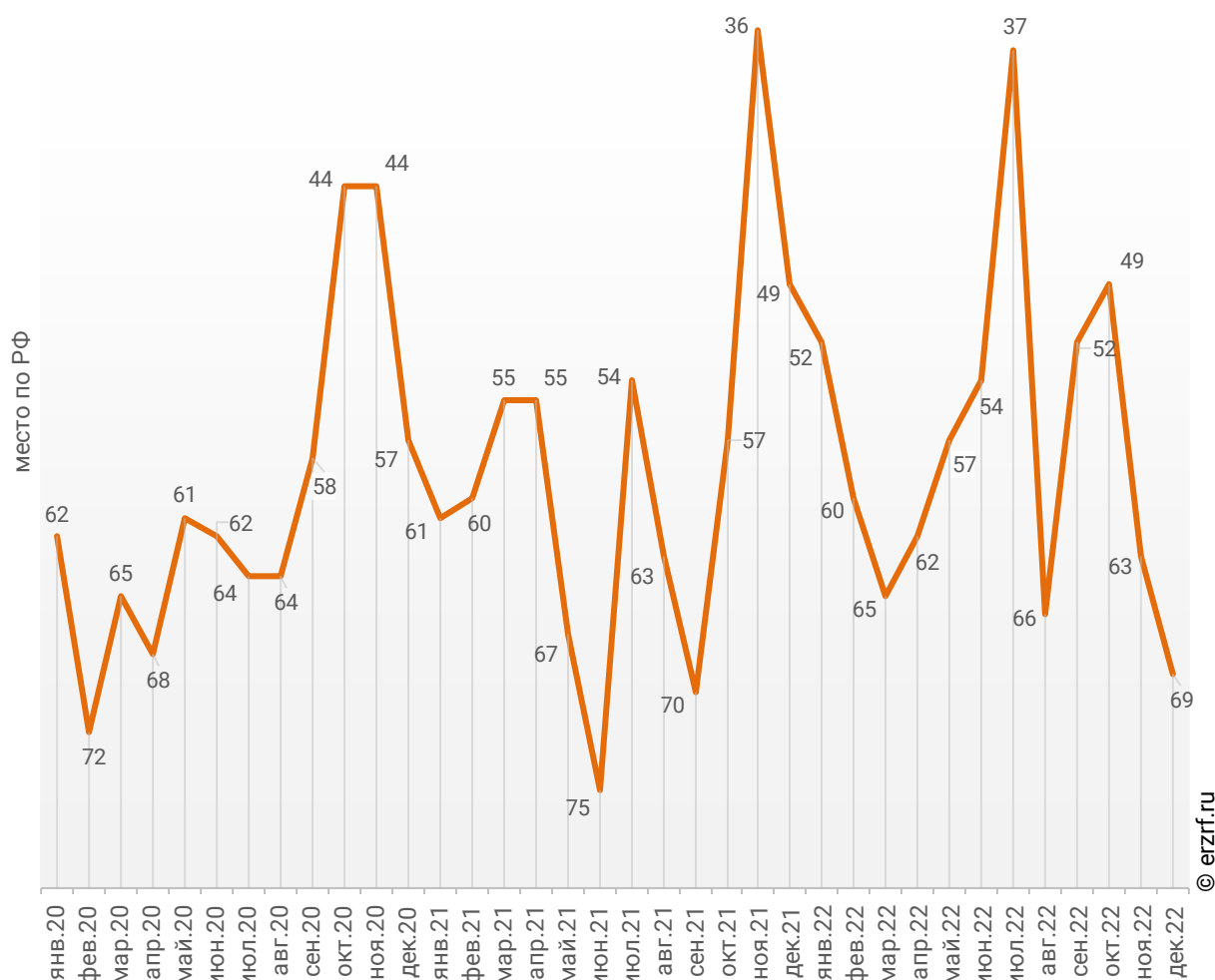
Динамика прироста ввода жилья в Ивановской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ивановская область занимает 69-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 58-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 76-м месте. (График 40).

График 40

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

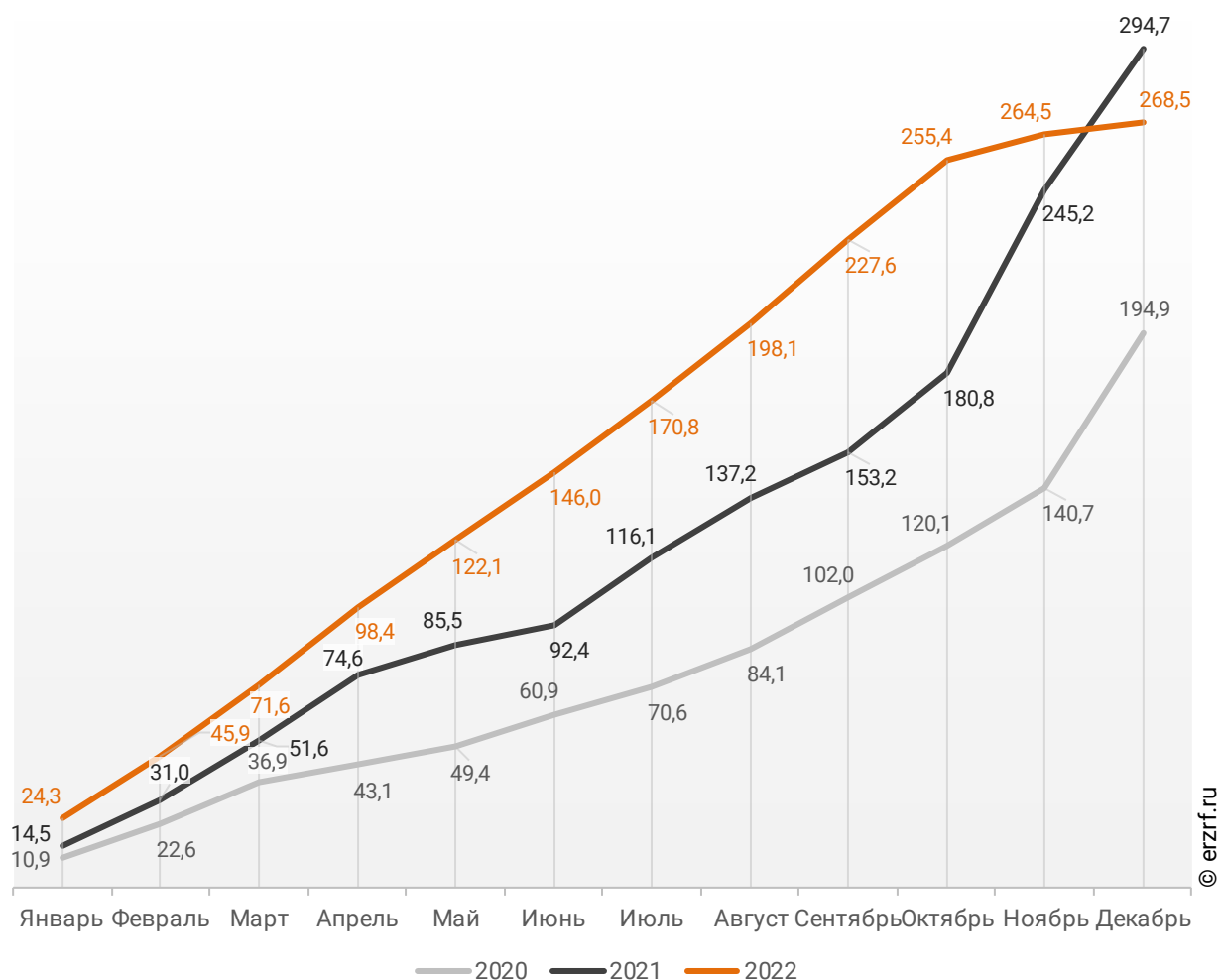


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 58-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 45-е место, а по динамике относительного прироста – 38-е место.

В Ивановской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 8,9% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 37,8% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

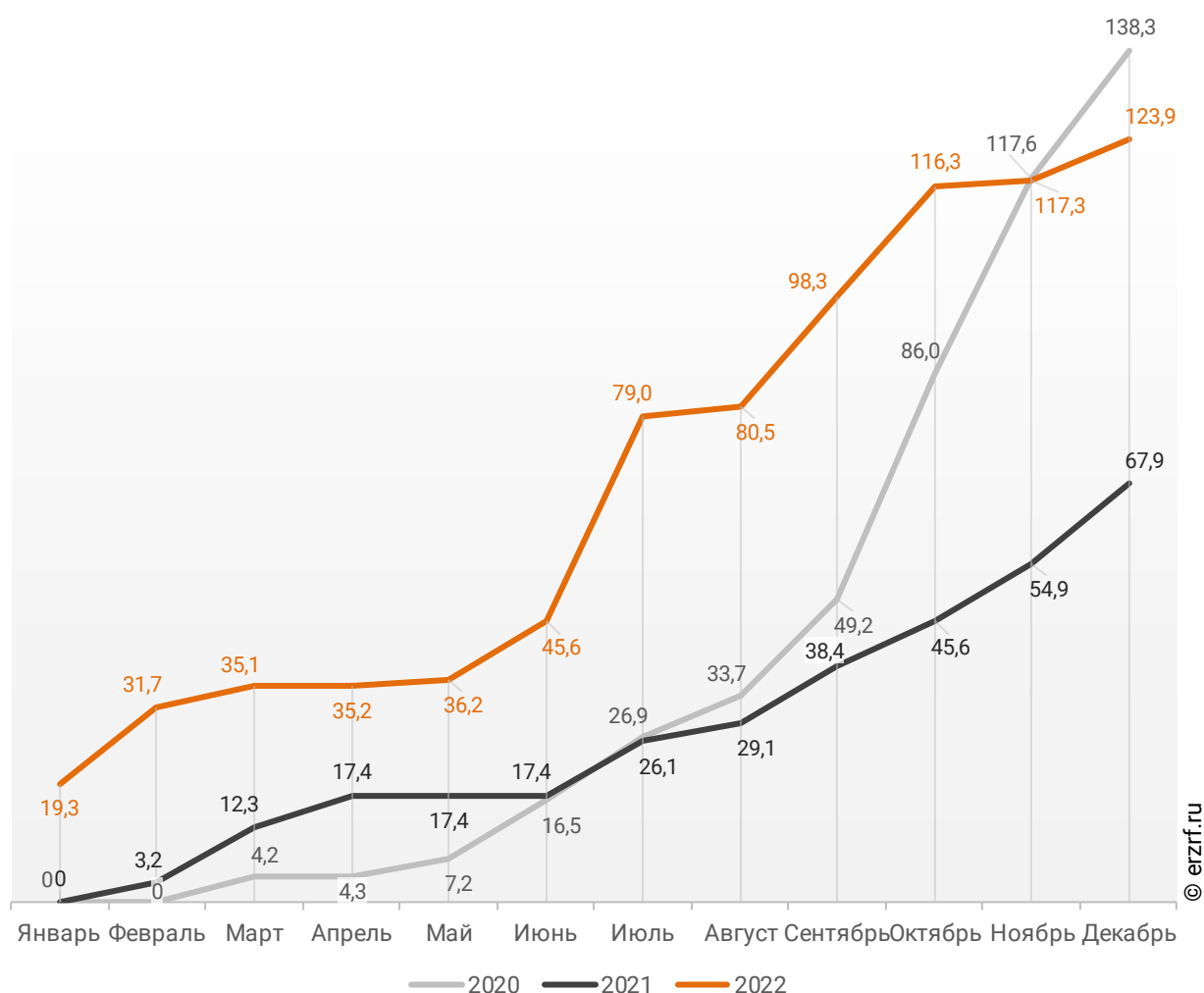
**Ввод жилья населением в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают превышение на 82,5% к уровню 2021 г. и снижение на 10,4% к 2020 г. (График 42).

График 42

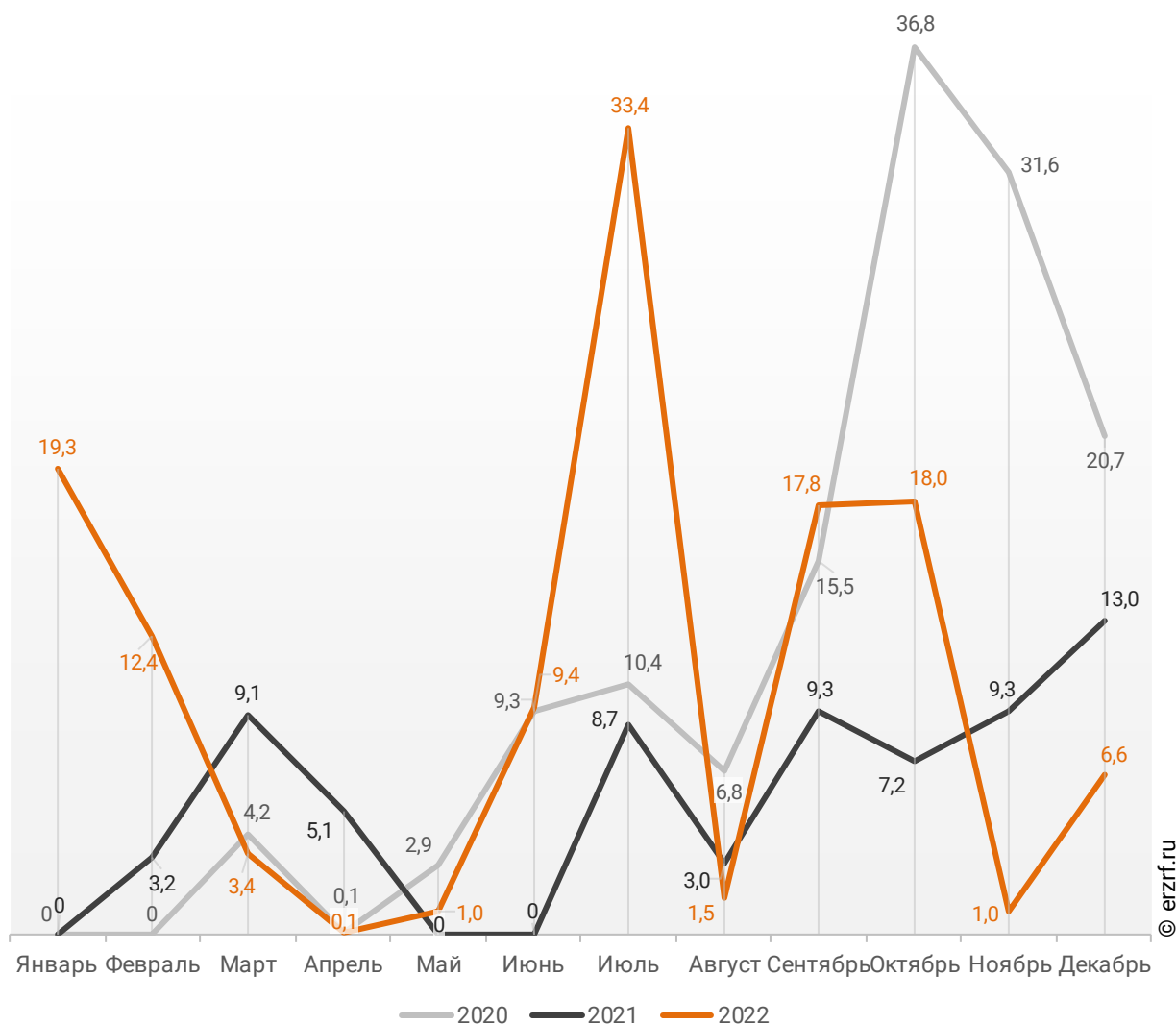
**Ввод жилья застройщиками в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Ивановской области застройщиками введено 6,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 49,2% или на 6,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

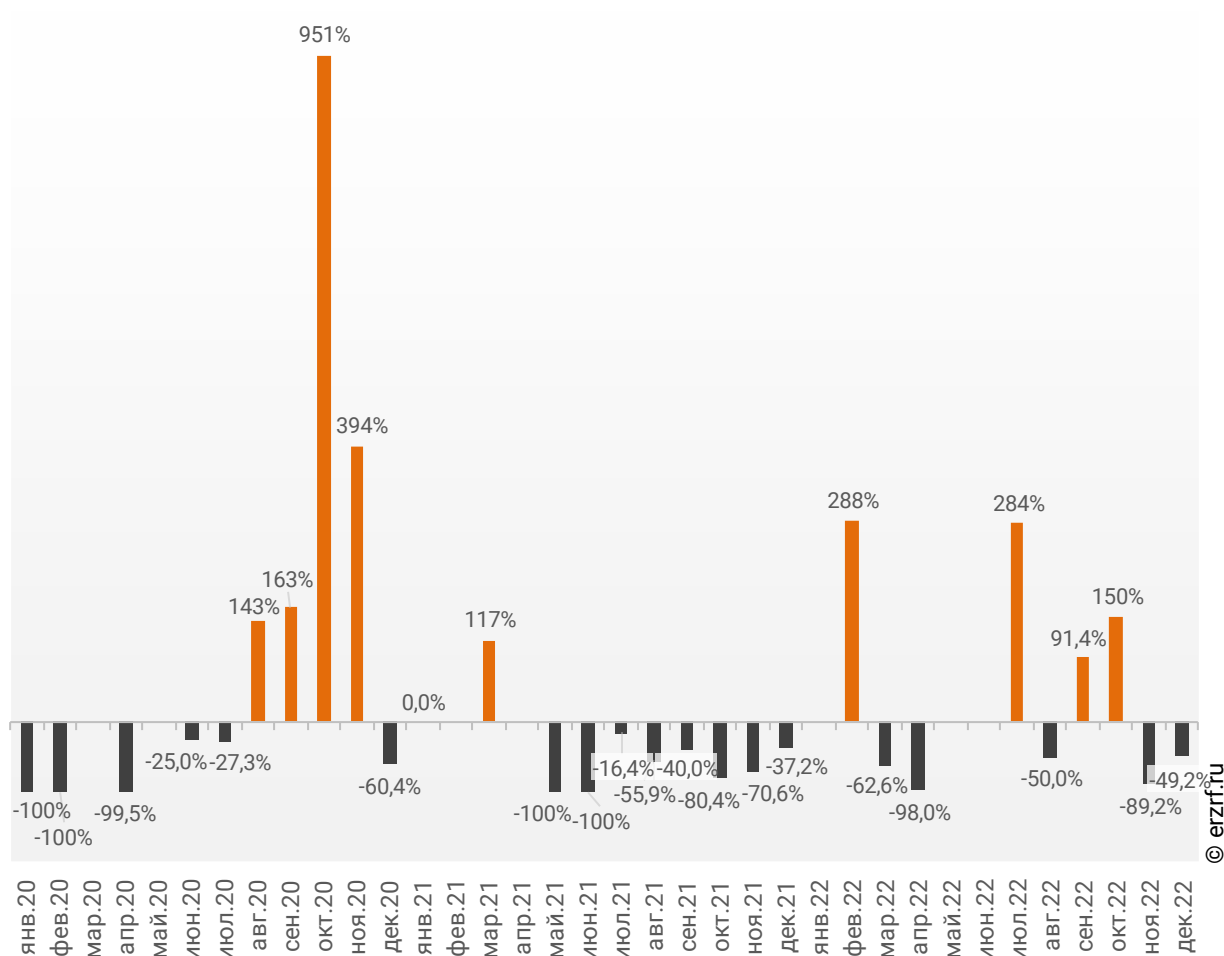
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области второй месяц подряд.

График 44

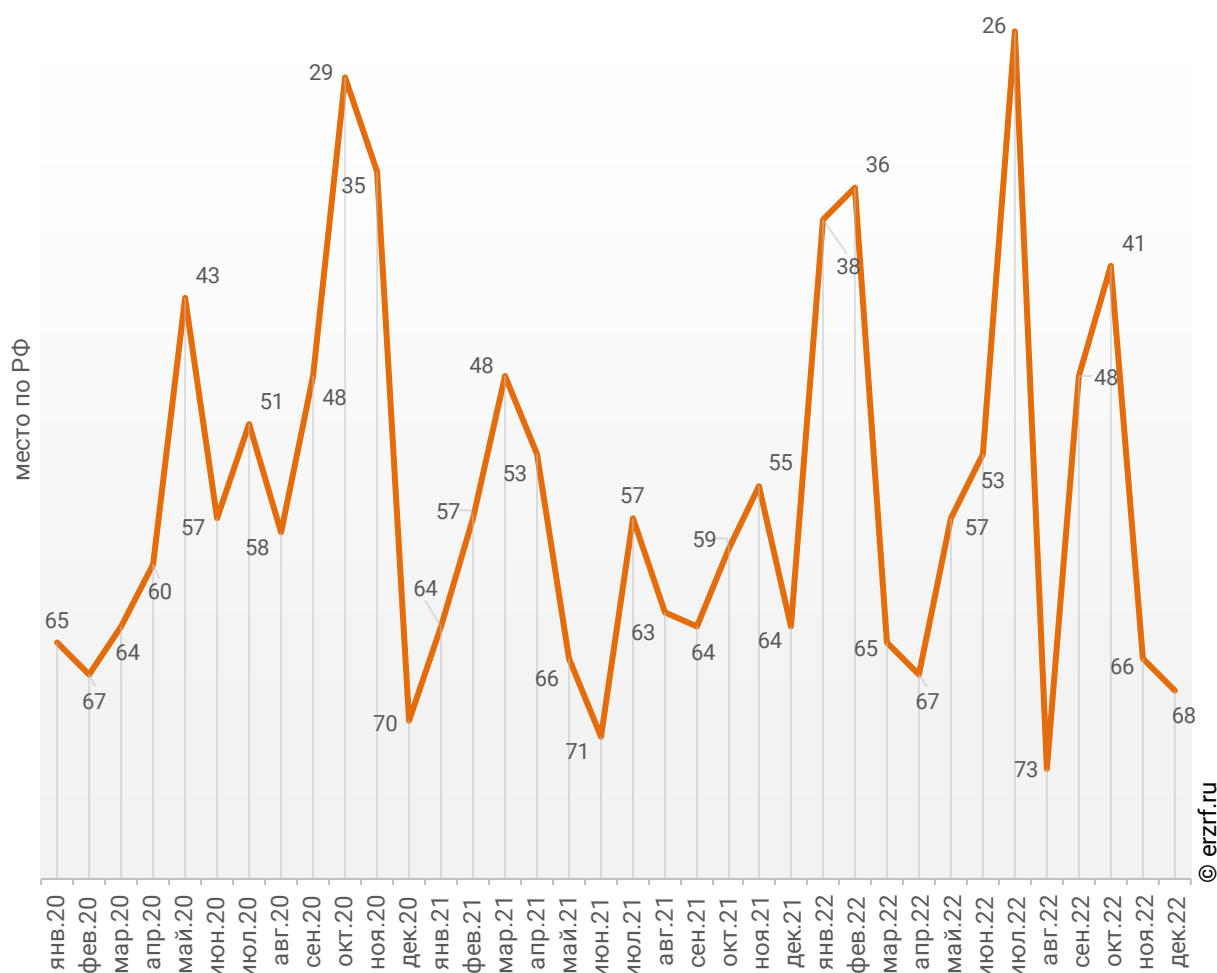
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ивановской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Ивановская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 50-е место, по динамике относительного прироста – 61-е место. (График 45).

График 45

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

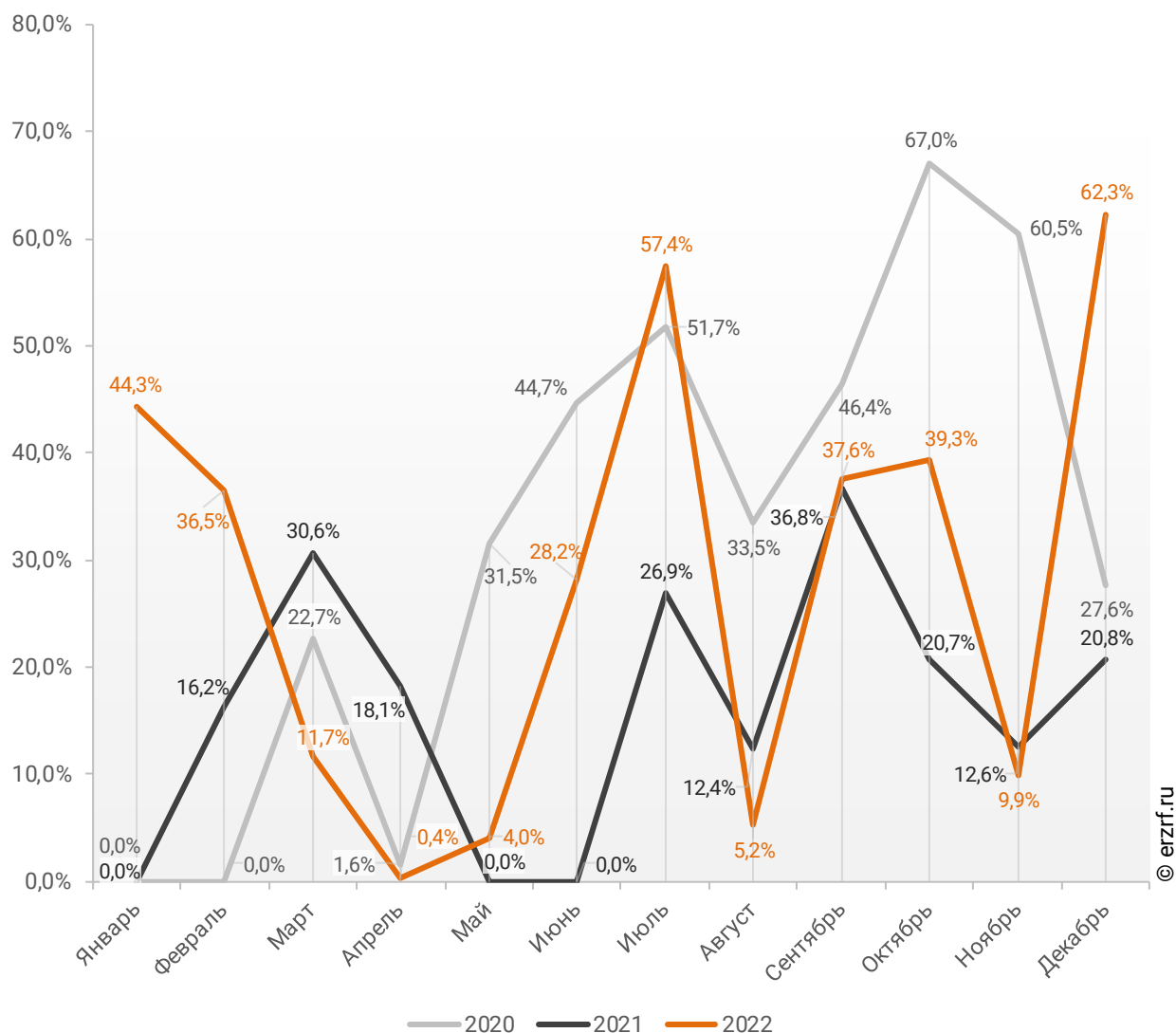


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Ивановская область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 26-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области составила 62,3%, что на 41,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

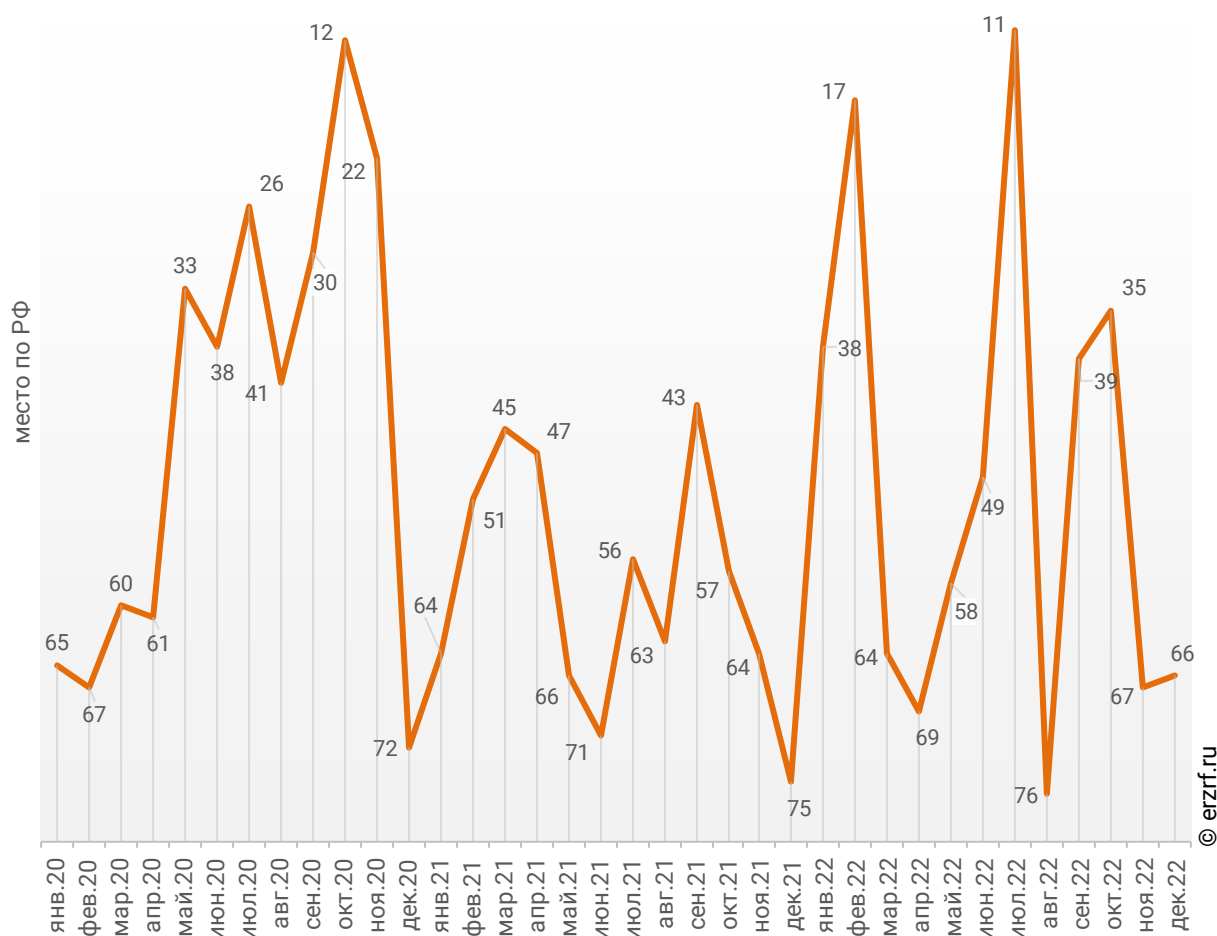
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области, %



По этому показателю Ивановская область занимает 66-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 12 месяцев 2022 г. составила 31,6% против 18,7% за этот же период 2021 г. и 41,5% — за этот же период 2020 г. По этому показателю Ивановская область занимает 66-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
I квартал 2023	Фирма SMENN	Янтарь-2	1	186	11 896
I квартал 2023	ГК ЦСУ	Мкрн. Тихий берег	1	183	8 771
I квартал 2023	Градстрой	Заречье	1	88	4 403
I квартал 2023	СК Европейский стиль	Комфорт	1	52	3 809
I квартал 2023	КРАН-ИНВЕСТ	Парковый	1	56	3 463
I квартал 2023	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха	1	65	3 041
I квартал 2023	Градстрой	Дом на пл. Ленина	1	32	2 094
II квартал 2023	Славянский Дом	Шереметьевская миля-2	1	495	38 765
II квартал 2023	ГК СтройГрад	Новая Волна	1	497	23 424
II квартал 2023	СМУ №1	По ул. Кузнецова	2	207	12 167
II квартал 2023	СЗ АРМАДА	Звездный	1	60	5 968
II квартал 2023	СЗ СТРОЙТЕХ-МЫ	Белка и Стрелка	1	64	5 123
II квартал 2023	СЗ ЯРС	Титов	1	60	5 045
II квартал 2023	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Дом по ул. Володиной 5	1	40	2 651
II квартал 2023	ГК Квартал	Мкрн. Просторный	1	42	1 945
III квартал 2023	Компания Строй-Сервис	Дом по ул. Колотилова	1	91	6 159
III квартал 2023	ГК Феникс	Георгиевский	1	98	5 579
III квартал 2023	СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	Академический	1	70	4 919
III квартал 2023	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха-3	2	94	4 053
III квартал 2023	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха	1	89	4 015
IV квартал 2023	Славянский Дом	Юбилейный	1	560	30 169
IV квартал 2023	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Зелёная Роща	2	377	21 223
IV квартал 2023	ГК Квартал	Самоцветы	1	214	11 220

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2023	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Дом по ул. Красных Зорь 8	1	92	6 372
IV квартал 2023	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	По ул. Зверева, 22	1	61	4 774
IV квартал 2023	ГК Феникс	Северный	1	81	4 656
IV квартал 2023	ГК Феникс	Меридиан	1	63	3 727
IV квартал 2023	ГК Квартал	Мкрн. Просторный	1	27	1 444
Общий итог			31	4 044	240 875

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 м ²
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 Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	1	497	23 424
4	<i>Новая Дерябиха-3</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	11	527	23 168
5	<i>Зелёная Роща</i>	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2	377	21 223
6	<i>Самоцветы</i>	Иваново	СЗ ТЕРЕМ	1	294	16 087
7	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	4	324	14 715
8	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	СЗ ЖСК	1	271	13 378
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	11 896
12	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ГК Квартал	1	214	11 220
13	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	1	158	10 140
14	<i>Майские зори-2</i>	Иваново	ГК Феникс	1	154	9 695
15	<i>Мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ	1	183	8 771
16	<i>Суворовский</i>	Иваново	СЗ Парус	1	108	6 792
17	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	2	101	6 765
18	<i>Текстильный</i>	Иваново	ГК Феникс	1	106	6 536
19	<i>Дом по ул. Красных Зорь 8</i>	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	92	6 372
20	<i>Дом по ул. Колотилова</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	91	6 159
21	<i>Звездный</i>	Иваново	СЗ АРМАДА	1	60	5 968

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
22	Георгиевский	Иваново	ГК Феникс	1	98	5 579
23	Белка и Стрелка	Иваново	СЗ СТРОЙТЕХ-МЫ	1	64	5 123
24	Нагорный	Иваново	ГК Феникс	1	88	5 059
25	Титов	Иваново	СЗ ЯРС	1	60	5 045
26	Академический	Иваново	СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	1	70	4 919
27	По ул. Зверева, 22	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	61	4 774
28	Солнечный	Иваново	ГК Феникс	1	83	4 688
29	Северный	Иваново	ГК Феникс	1	81	4 656
30	Красная горка	Иваново	ГК Феникс	1	69	4 478
31	Заречье	Иваново	Градстрой	1	88	4 403
32	Комфорт	Иваново	СК Европейский стиль	1	52	3 809
33	Меридиан	Иваново	ГК Феникс	1	63	3 727
34	Парковый	Иваново	КРАН-ИНВЕСТ	1	56	3 463
35	Мкрн. Просторный	Кохма	ГК Квартал	2	69	3 389
36	Авангард	Иваново	ГК Квартал	1	51	3 282
37	Дом по ул. Володиной 5	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	40	2 651
38	Дом на пл. Ленина	Тейково	Градстрой	1	32	2 094
Общий итог				55	6 322	367 582

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-3</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	44,0
2	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	45,4
3	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	47,1
4	<i>Мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ	47,9
5	<i>Мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	49,1
6	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	СЗ ЖСК	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>Суворовский</i>	Иваново	СЗ Парус	62,9
21	<i>Майские зори-2</i>	Иваново	ГК Феникс	63,0
22	<i>Янтарь-2</i>	Иваново	Фирма SMENN	64,0
23	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	64,2
24	<i>Авангард</i>	Иваново	ГК Квартал	64,4
25	<i>Красная горка</i>	Иваново	ГК Феникс	64,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	Дом на пл. Ленина	Тейково	Градстрой	65,4
27	Дом по ул. Володиной 5	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	66,3
28	Самоцветы	Иваново	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	67,0
29	Дом по ул. Колотилова	Иваново	Компания Строй-Сервис	67,7
30	Дом по ул. Сарментовой	Иваново	СК Дом	67,9
31	Дом по ул. Красных Зорь 8	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	69,3
32	Академический	Иваново	СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	70,3
33	Комфорт	Иваново	СК Европейский стиль	73,3
34	По ул. Зверева, 22	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	78,3
35	Шереметьевская миля-2	Иваново	Славянский Дом	78,3
36	Белка и Стрелка	Иваново	СЗ СТРОЙТЕХ-МЫ	80,0
37	Титов	Иваново	СЗ ЯРС	84,1
38	Звездный	Иваново	СЗ АРМАДА	99,5
Общий итог				58,1



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	