

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023

350 309

+5,8% к апрелю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

12 866

+70,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2023

Банк России

138

-28,5% к февралю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2023

58,7

+8,3% к апрелю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2023

СберИндекс

70 849

+14,3% к марту 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,1%

+11,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2023

Банк России

5,29

-1,05 п.п. к февралю 2022

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 квадратного метра на первичном рынке в Ивановской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области ..	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ивановской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

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 апрель 2023 года выявлено **50 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 **5 964 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **350 309 м²** (Таблица 1).

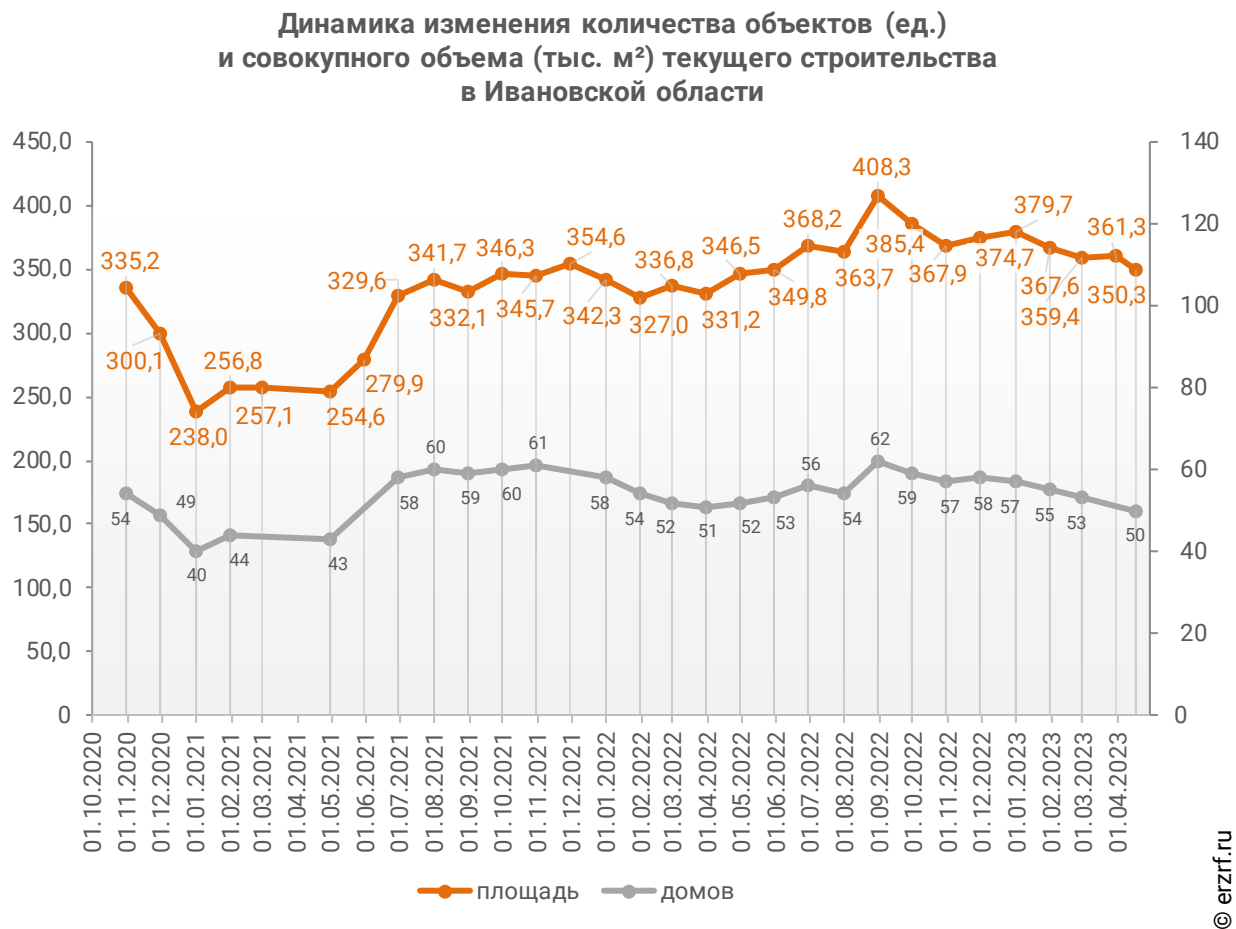
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	50	100%	5 964	100%	350 309	100%
Общий итог	50	100%	5 964	100%	350 309	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.	%	м ²	%
Иваново	36	72,0%	5 213	87,4%	315 982	90,2%
Ивановский	13	26,0%	719	12,1%	32 233	9,2%
Дерябиха	12	24,0%	692	11,6%	30 789	8,8%
Кохма	1	2,0%	27	0,5%	1 444	0,4%
Тейково	1	2,0%	32	0,5%	2 094	0,6%
	50	100%	5 964	100%	350 309	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (90,2% совокупной площади жилых единиц).

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

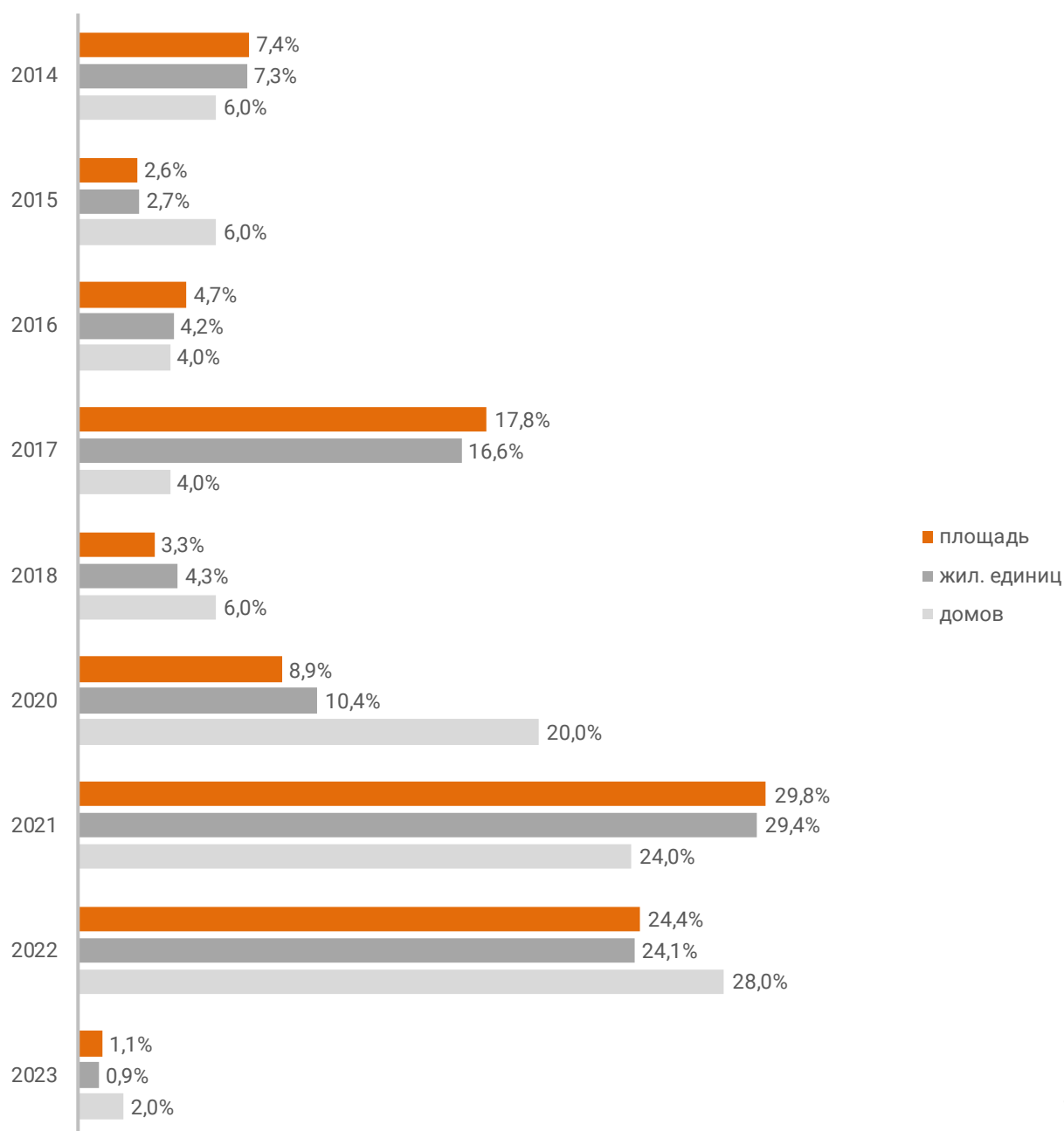
Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2014 г. по февраль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	3	6,0%	438	7,3%	26 063	7,4%
2015	3	6,0%	160	2,7%	9 133	2,6%
2016	2	4,0%	249	4,2%	16 507	4,7%
2017	2	4,0%	992	16,6%	62 189	17,8%
2018	3	6,0%	259	4,3%	11 674	3,3%
2020	10	20,0%	619	10,4%	31 011	8,9%
2021	12	24,0%	1 754	29,4%	104 496	29,8%
2022	14	28,0%	1 439	24,1%	85 448	24,4%
2023	1	2,0%	54	0,9%	3 788	1,1%
Общий итог	50	100%	5 964	100%	350 309	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. (29,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 28,0% от общего количества строящихся домов в Ивановской области.

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

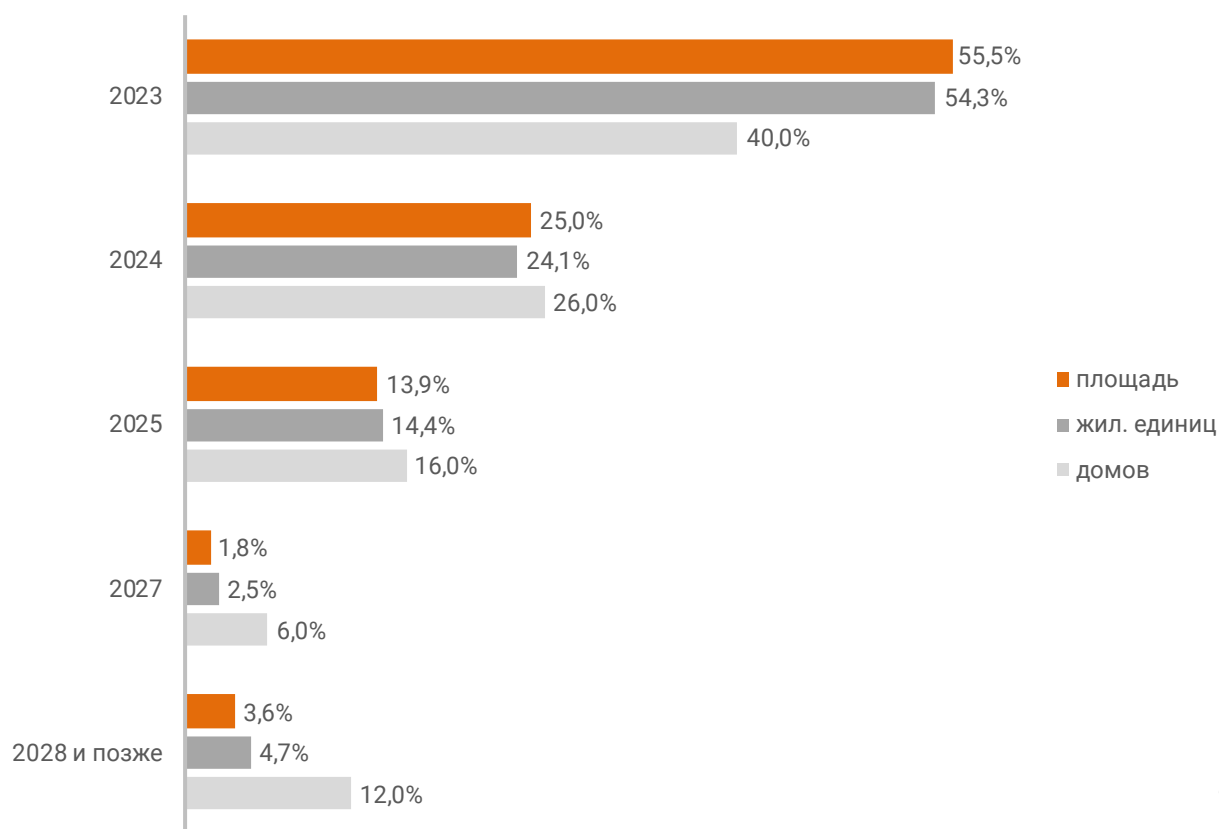
В Ивановской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	20	40,0%	3 237	54,3%	194 595	55,5%
2024	13	26,0%	1 437	24,1%	87 731	25,0%
2025	8	16,0%	857	14,4%	48 868	13,9%
2027	3	6,0%	150	2,5%	6 421	1,8%
2028 и позже	6	12,0%	283	4,7%	12 694	3,6%
Общий итог	50	100%	5 964	100%	350 309	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 194 595 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	194 595	2016	32 430	16,7%
		2017	9 133	4,7%
		2019	38 765	19,9%
		2022	3 809	2,0%
		2023	35 320	18,2%
2024	87 731	2018	10 140	11,6%
Общий итог	350 309		129 597	37,0%

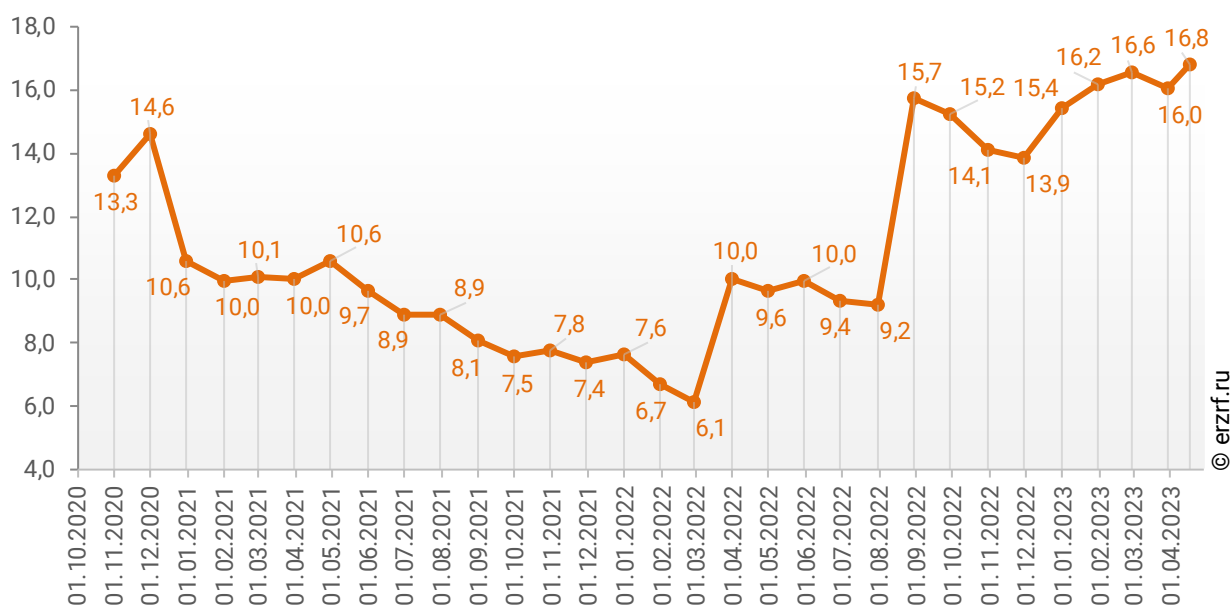
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2023 год (38 765 м²), что составляет 19,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области по состоянию на апрель 2023 года составляет 16,8 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):

- 11,3 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,7 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



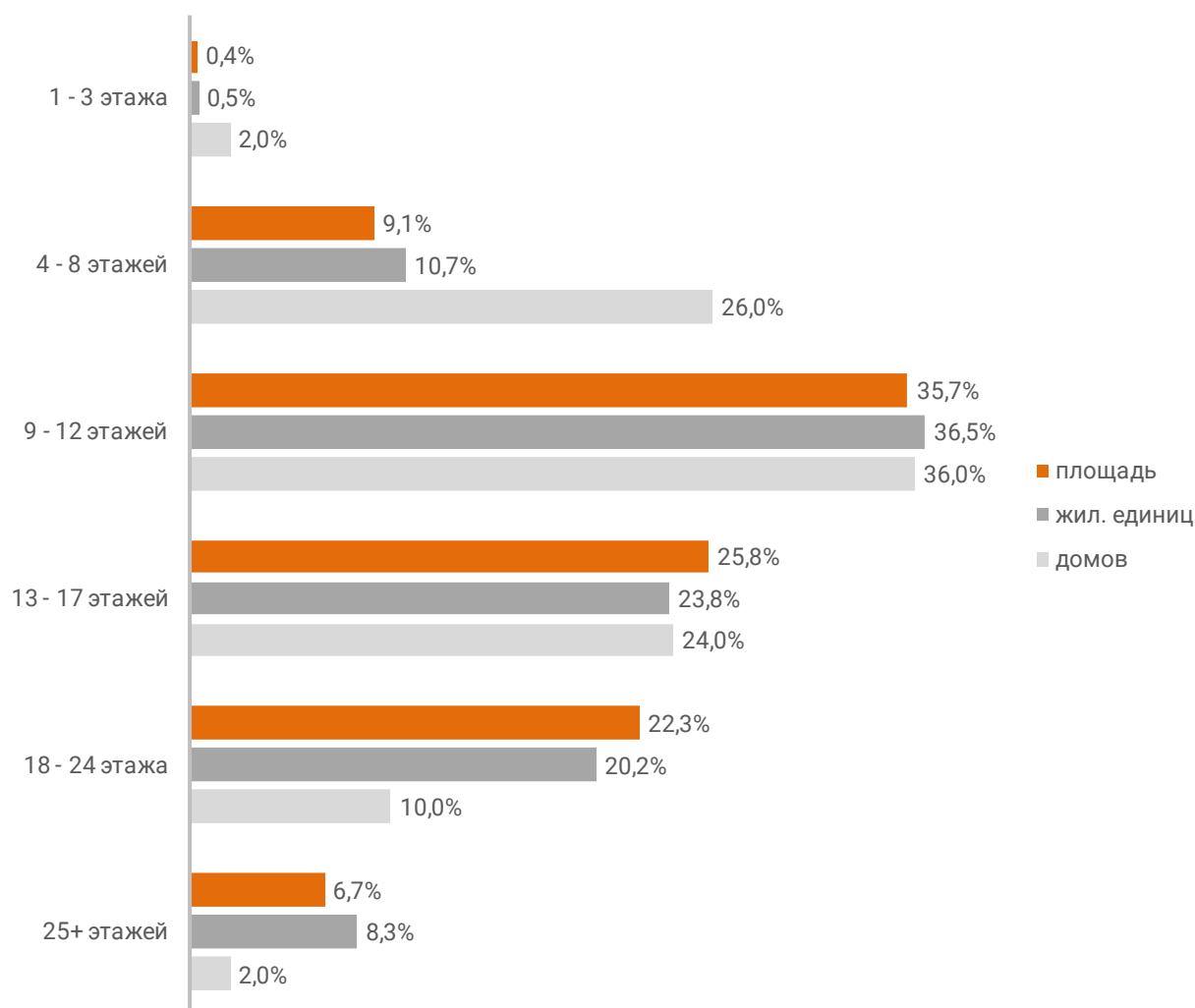
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	1	2,0%	27	0,5%	1 444	0,4%
4 - 8 этажей	13	26,0%	640	10,7%	32 047	9,1%
9 - 12 этажей	18	36,0%	2 177	36,5%	124 908	35,7%
13 - 17 этажей	12	24,0%	1 419	23,8%	90 280	25,8%
18 - 24 этажа	5	10,0%	1 204	20,2%	78 206	22,3%
25+ этажей	1	2,0%	497	8,3%	23 424	6,7%
Общий итог	50	100%	5 964	100%	350 309	100%

Гистограмма 4

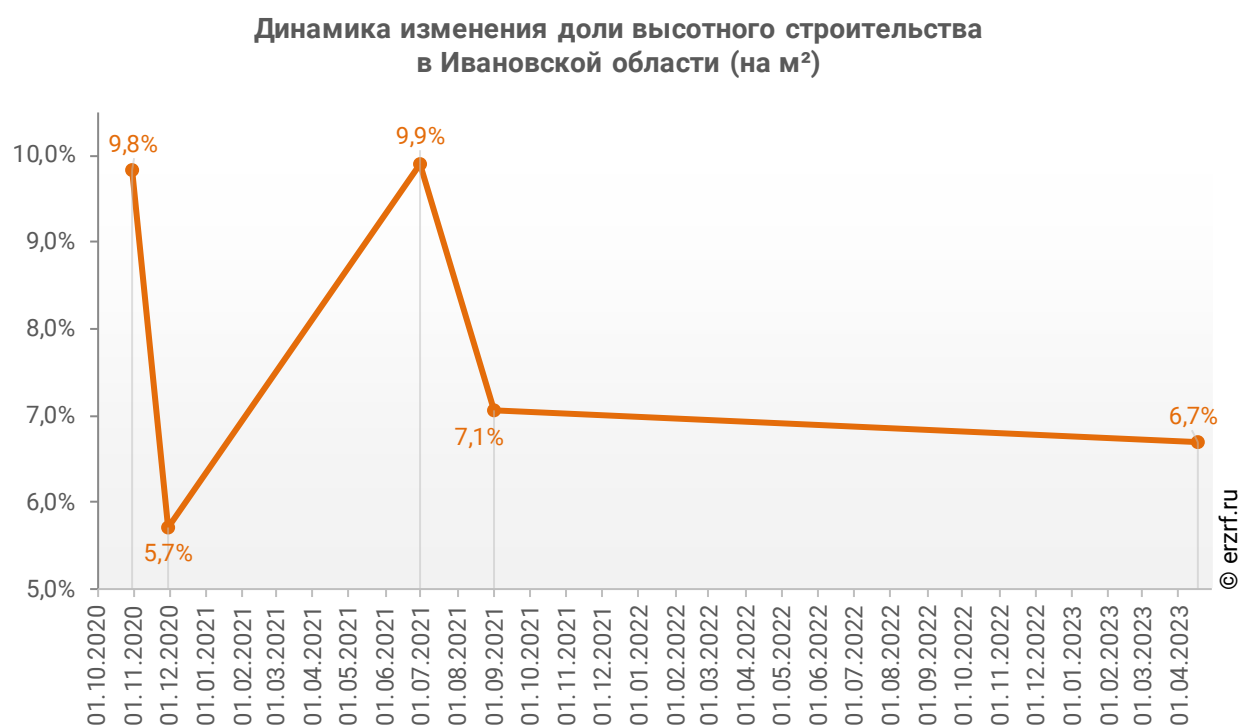
Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 35,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ивановской области составляет 6,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

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	Майские зори-2
		ГК Феникс	многоквартирный дом	Солнечный
		Компания Строй-Сервис	многоквартирный дом	Дом по ул. Колотилова
5	15	СЗ ТЕРЕМ	многоквартирный дом	Самоцветы
		Специализированный Застройщик Сармат	многоквартирный дом	Николаев
		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.

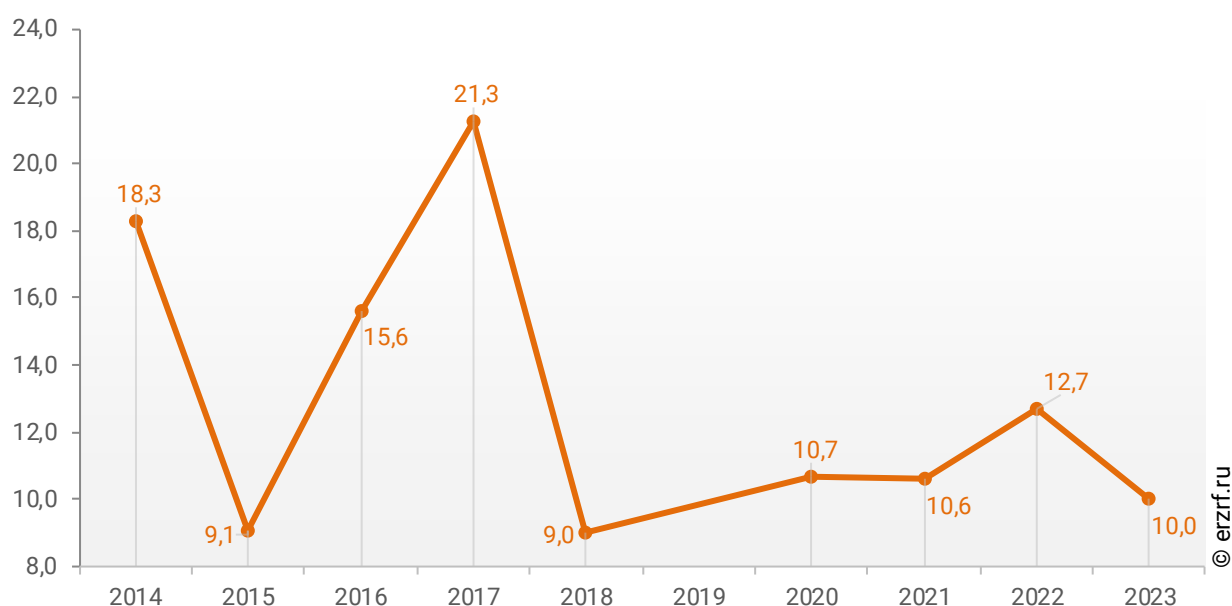
Таблица 8

№	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 2023 году, составляет 10 этажей. 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

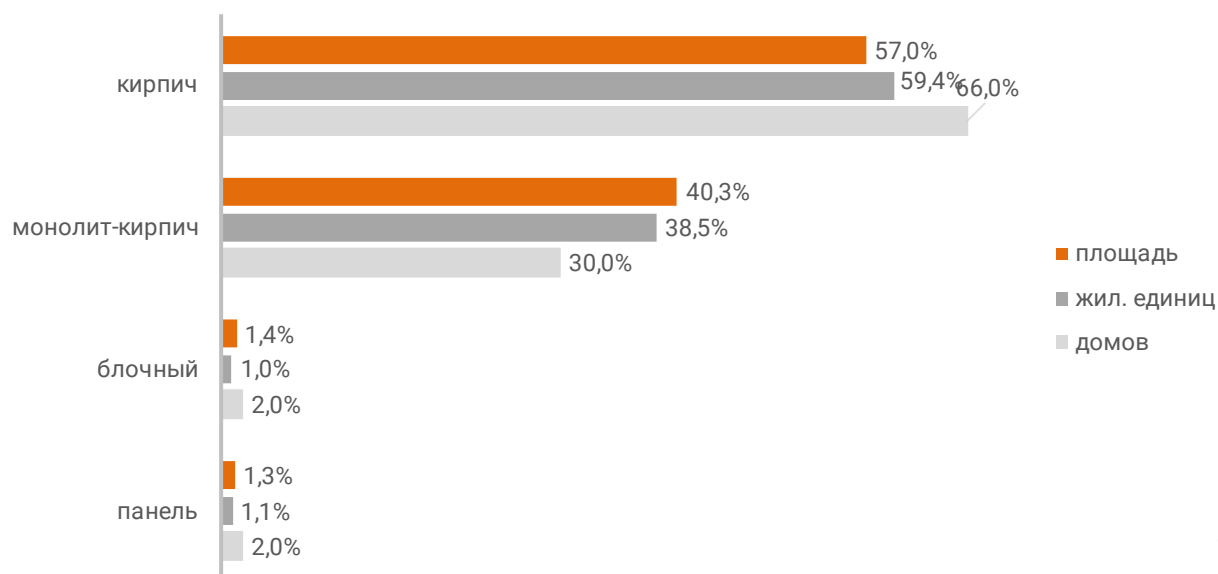
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
кирпич	33	66,0%	3 545	59,4%	199 513	57,0%
монолит-кирпич	15	30,0%	2 295	38,5%	141 328	40,3%
блочный	1	2,0%	60	1,0%	4 903	1,4%
панель	1	2,0%	64	1,1%	4 565	1,3%
Общий итог	50	100%	5 964	100%	350 309	100%

Гистограмма 5

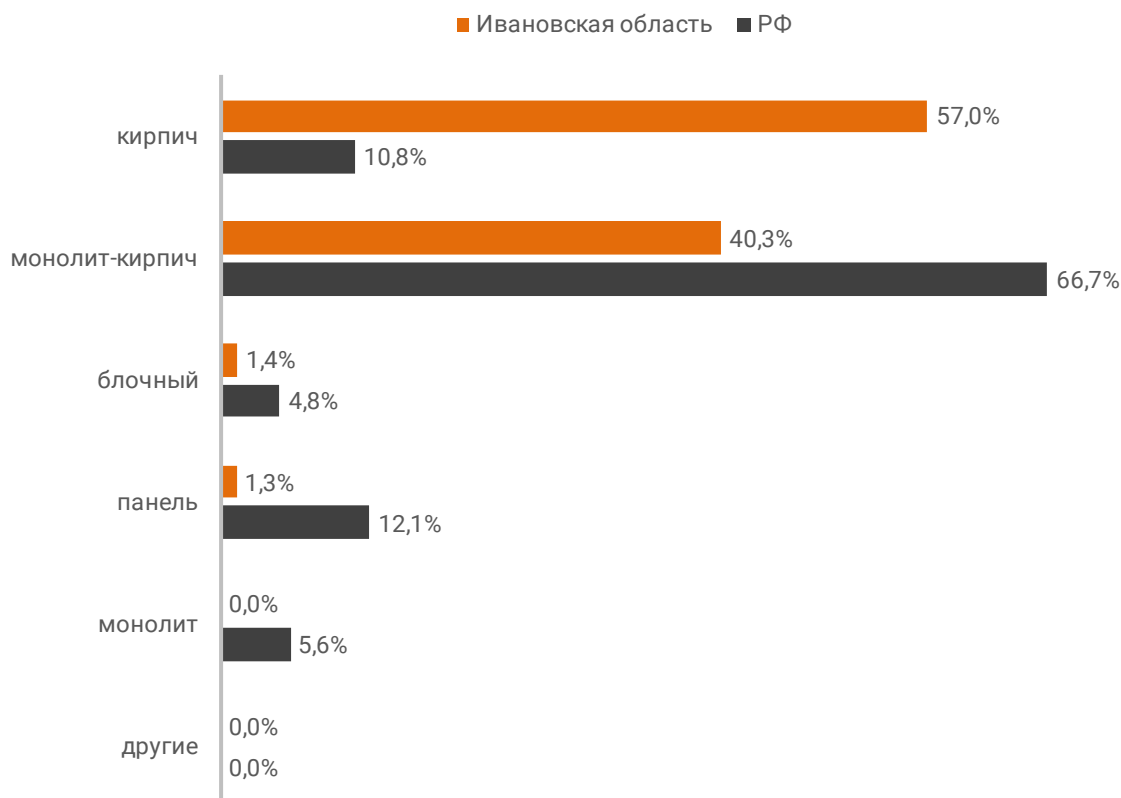
Распределение жилых новостроек Ивановской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является кирпич. Из него возводится 57,0% 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).

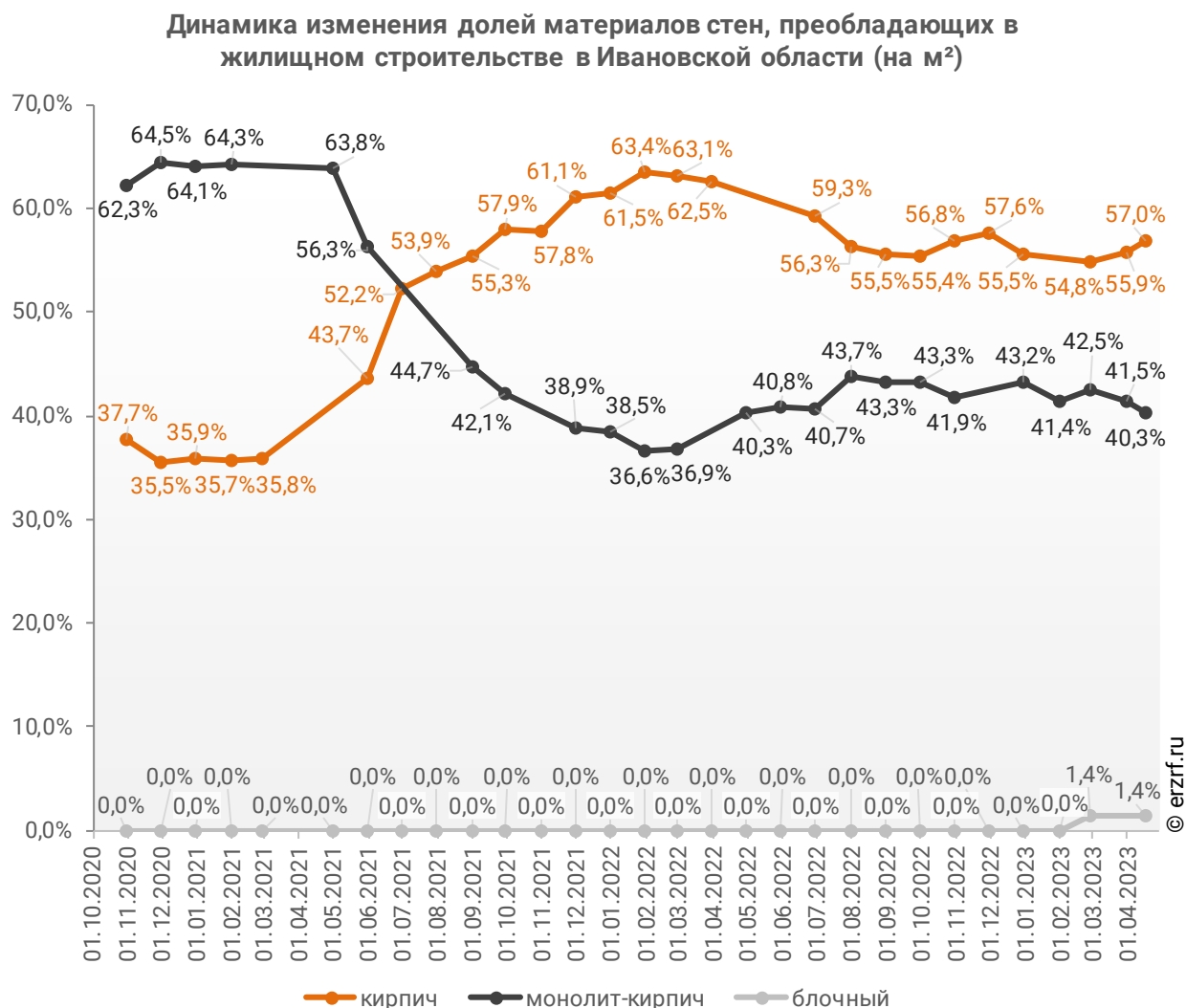
Гистограмма 6

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 82,2% 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 58,7% 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.)	27	67,5%	3 060	62,0%	168 943	58,7%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	20,0%	1 269	25,7%	82 649	28,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	7,5%	273	5,5%	18 265	6,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,5%	271	5,5%	13 378	4,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,5%	64	1,3%	4 565	1,6%
Общий итог	40	100%	4 937	100%	287 800	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 апрель 2023 года строительство жилья в Ивановской области осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 29 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ивановской области на апрель 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	4,0%	1 055	17,7%	68 934	19,7%
2	ГК Феникс	7	14,0%	661	11,1%	39 565	11,3%
3	ГК ЦСУ	13	26,0%	782	13,1%	36 018	10,3%
4	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	5	10,0%	569	9,5%	35 066	10,0%
5	ГК СтройГрад	1	2,0%	497	8,3%	23 424	6,7%
6	СЗ ТЕРЕМ	1	2,0%	294	4,9%	16 087	4,6%
7	ГК Квартал	3	6,0%	292	4,9%	15 946	4,6%
8	СЗ ЖСК	1	2,0%	271	4,5%	13 378	3,8%
9	СК Дом	1	2,0%	192	3,2%	13 033	3,7%
10	СМУ №1	2	4,0%	207	3,5%	12 167	3,5%
11	Фирма SMENN	1	2,0%	186	3,1%	11 896	3,4%
12	Строй Жилье	1	2,0%	158	2,6%	10 140	2,9%
13	СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	2	4,0%	130	2,2%	9 822	2,8%
14	СЗ Парус	1	2,0%	108	1,8%	6 792	1,9%
15	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	2	4,0%	101	1,7%	6 765	1,9%
16	Градстрой	2	4,0%	120	2,0%	6 497	1,9%
17	Компания Строй-Сервис	1	2,0%	91	1,5%	6 159	1,8%
18	Специализированный Застройщик Сармат	1	2,0%	84	1,4%	5 978	1,7%
19	СЗ ЯРС	1	2,0%	60	1,0%	5 045	1,4%
20	СК Европейский стиль	1	2,0%	52	0,9%	3 809	1,1%
21	СЗ Башня	1	2,0%	54	0,9%	3 788	1,1%
Общий итог		50	100%	5 964	100%	350 309	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	★ 5,0	ГК Феникс	39 565	0	0,0%	-
3	★ 2,5	ГК ЦСУ	36 018	0	0,0%	-
4	н/р	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	35 066	35 066	100%	86,4
5	★ 0,0	ГК СтройГрад	23 424	23 424	100%	3,0
6	н/р	СЗ ТЕРЕМ	16 087	0	0,0%	-
7	★ 1,5	ГК Квартал	15 946	0	0,0%	-
8	★ 5,0	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	★ 5,0	Фирма SMENN	11 896	11 896	100%	3,0
12	н/р	Строй Жилье	10 140	10 140	100%	66,0
13	н/р	СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	9 822	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Парус	6 792	0	0,0%	-
15	н/р	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	6 765	0	0,0%	-
16	н/р	Градстрой	6 497	6 497	100%	69,0
17	н/р	Компания Строй-Сервис	6 159	0	0,0%	-
18	н/р	Специализированный Застройщик Сармат	5 978	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ ЯРС	5 045	0	0,0%	-
20	н/р	СК Европейский стиль	3 809	3 809	100%	6,0
21	н/р	СЗ Башня	3 788	0	0,0%	-
Общий итог			350 309	129 597	37,0%	16,8

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

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области

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

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

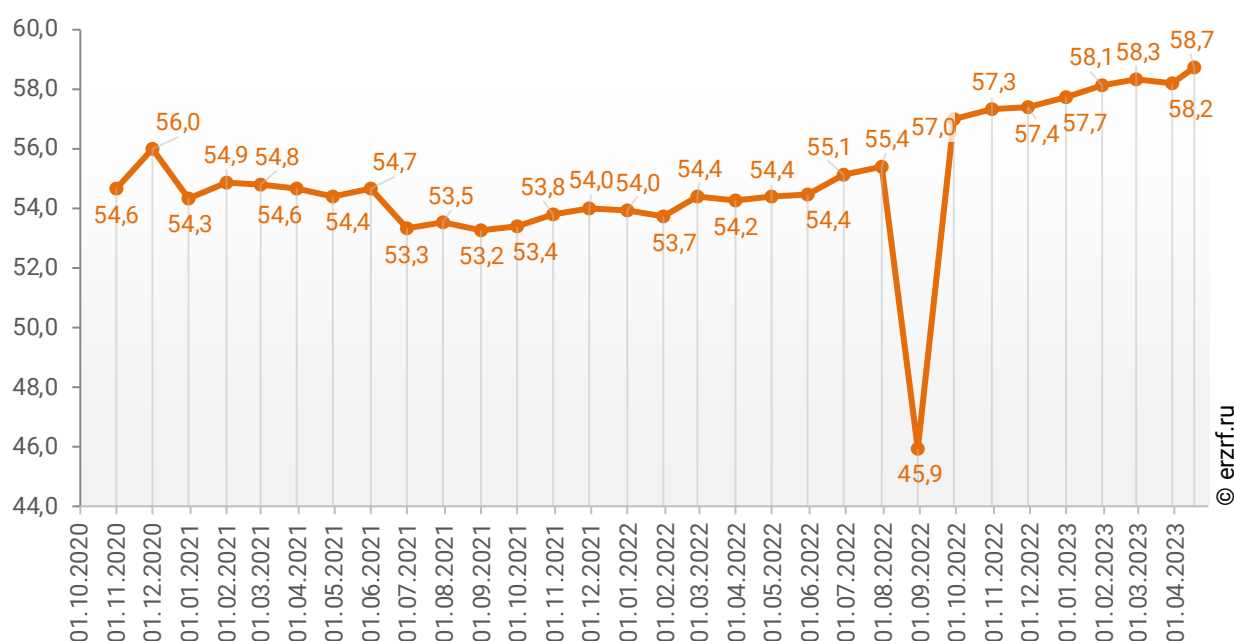
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 58,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

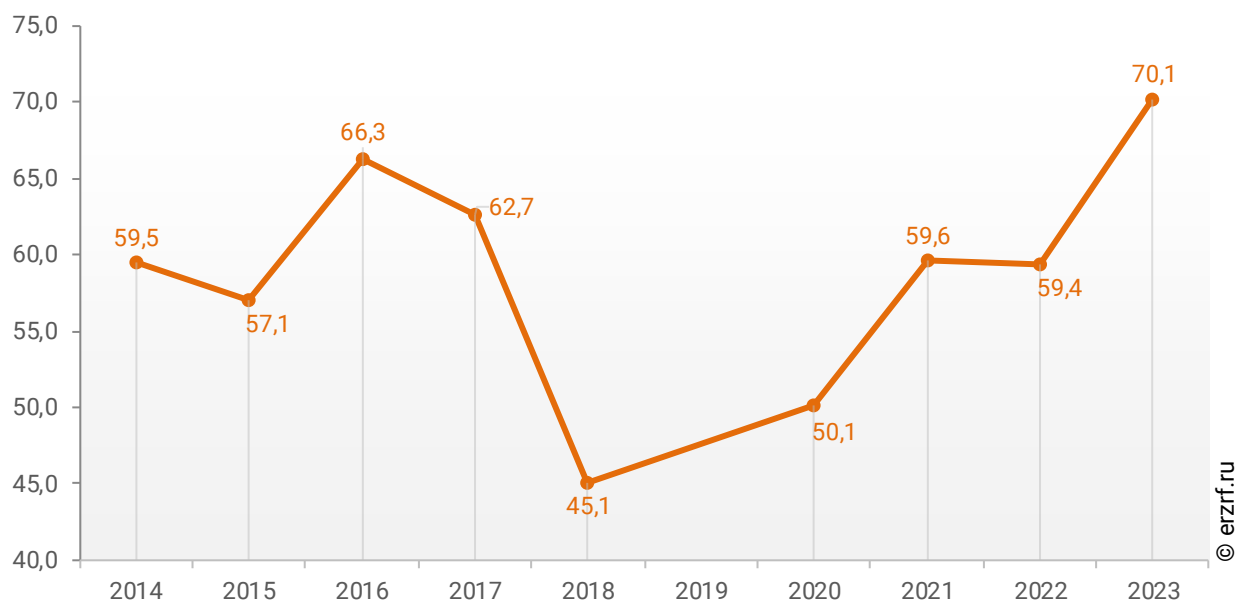
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ивановской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 70,1 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» – 46,1 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ЯРС» – 84,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК ЦСУ	46,1
ГК СтройГрад	47,1
СЗ ЖСК	49,4
Градстрой	54,1
ГК Квартал	54,6
СЗ ТЕРЕМ	54,7
СМУ №1	58,8
ГК Феникс	59,9
ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	61,6
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 Башня	70,1
Специализированный Застройщик Сармат	71,2
СК Европейский стиль	73,3
СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	75,6
СЗ ЯРС	84,1
Общий итог	58,7

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» – 44,1 м², застройщик «ГК ЦСУ». Наибольшая – в ЖК «Титов» – 84,1 м², застройщик «СЗ ЯРС».

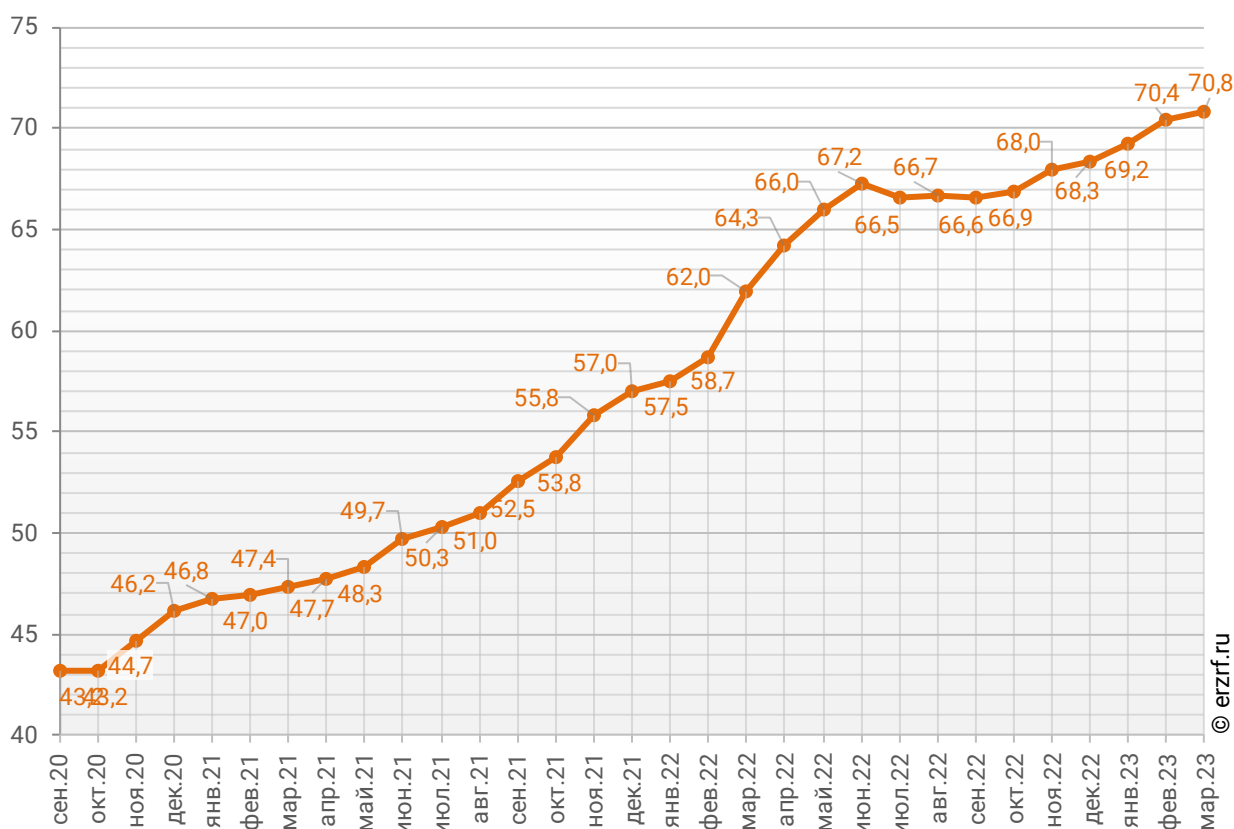
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ивановской области

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ивановской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 70 849 рублей. За месяц цена выросла на 0,7%. За год цена увеличилась на 14,3%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек
в Ивановской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

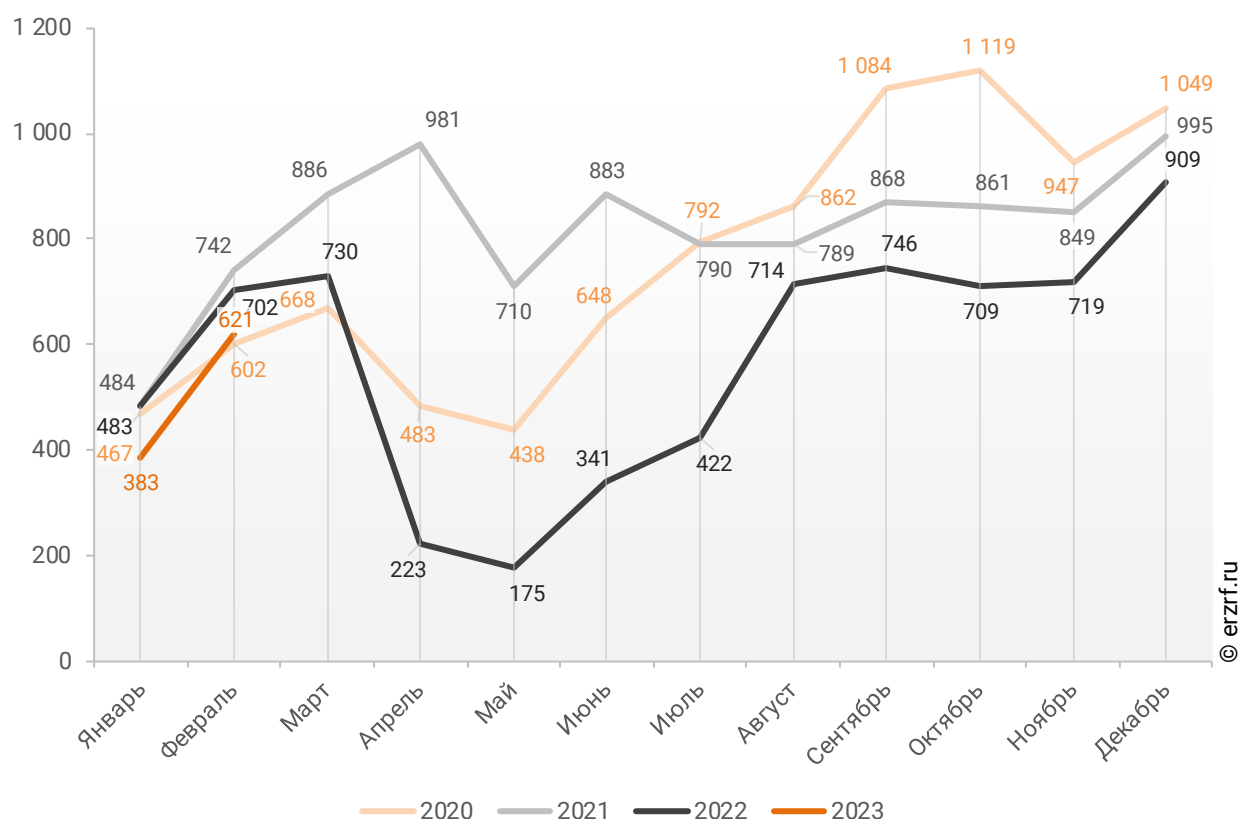
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 1 004, что на 15,3% меньше уровня 2022 г. (1 185 ИЖК), и на 18,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (1 226 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг.

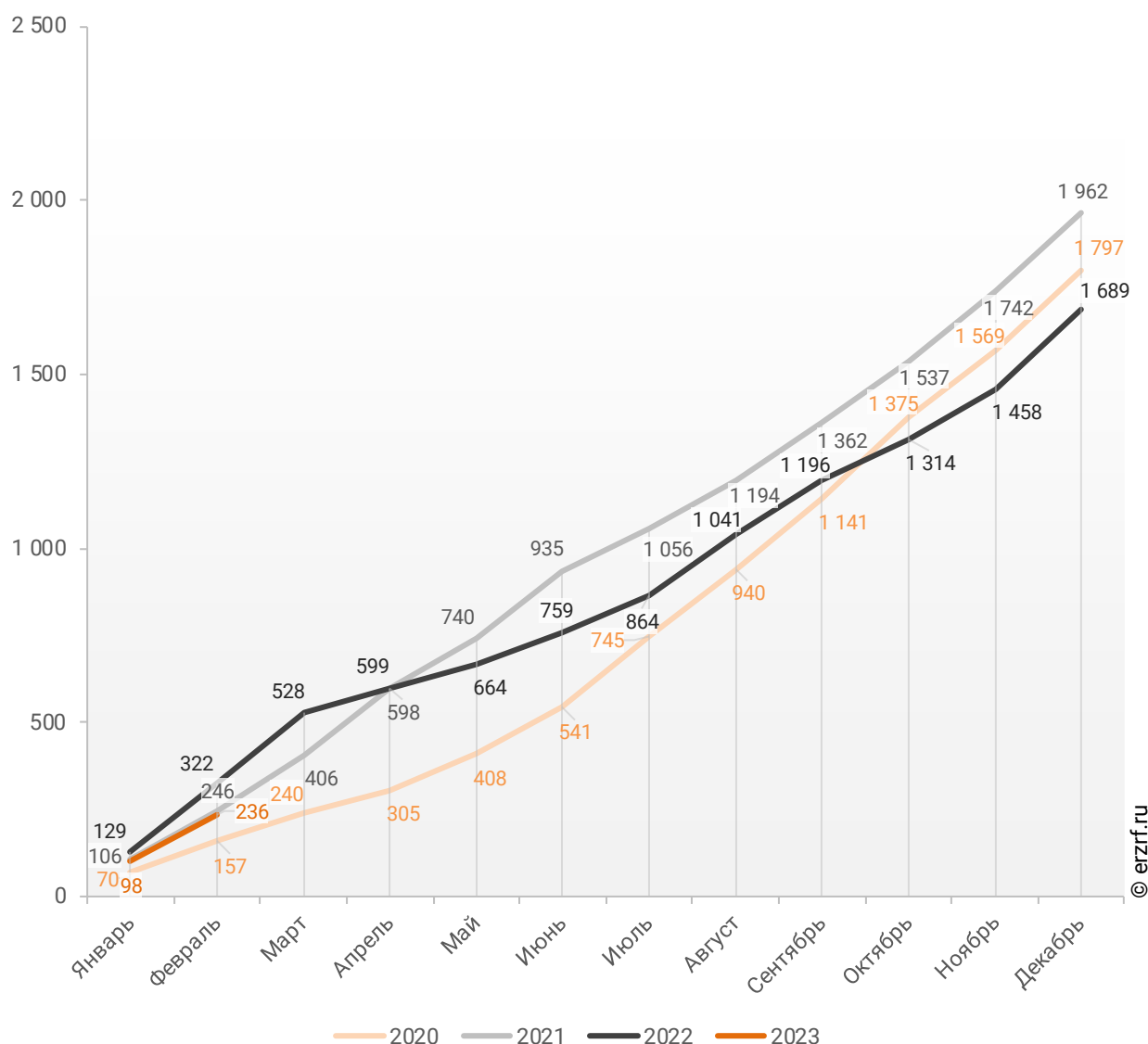


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 236, что на 26,7% меньше, чем в 2022 г. (322 ИЖК), и на 4,1% меньше соответствующего значения 2021 г. (246 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг.

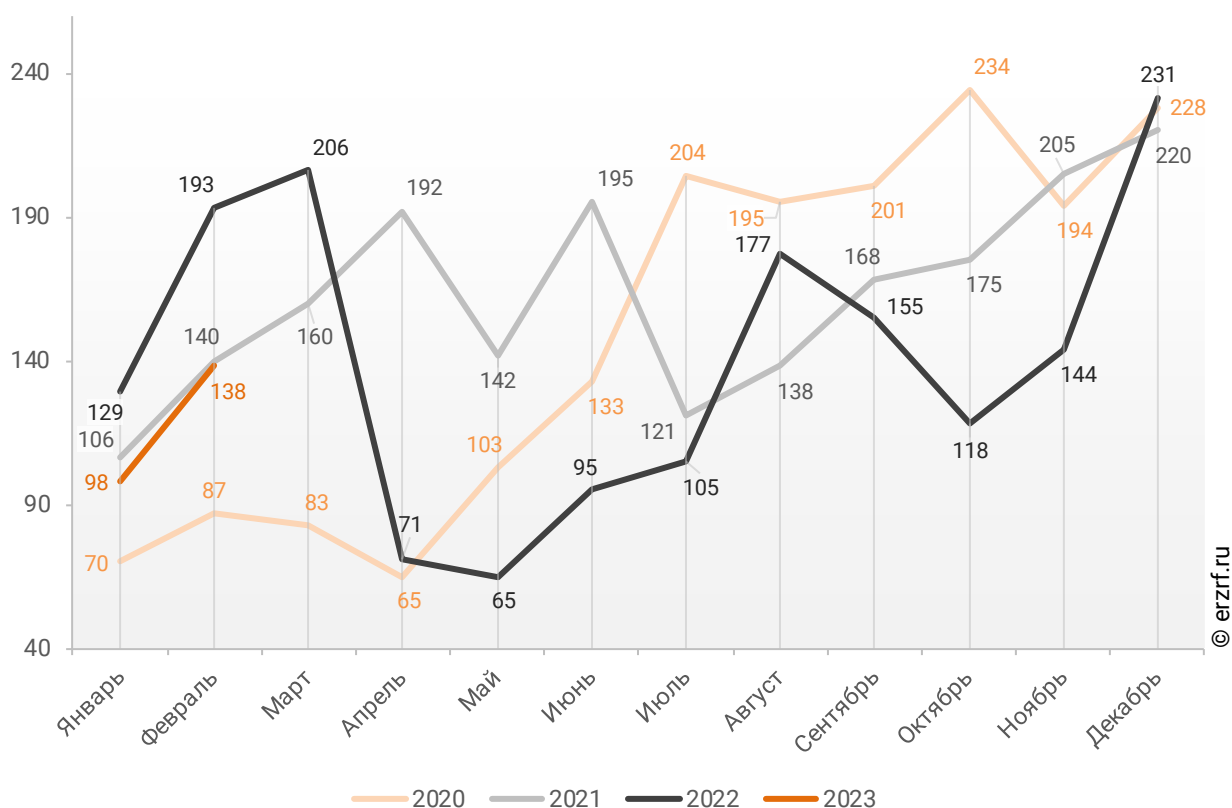


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ивановской области в феврале 2023 года уменьшилось на 28,5% по сравнению с февралем 2022 года (138 против 193 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг.

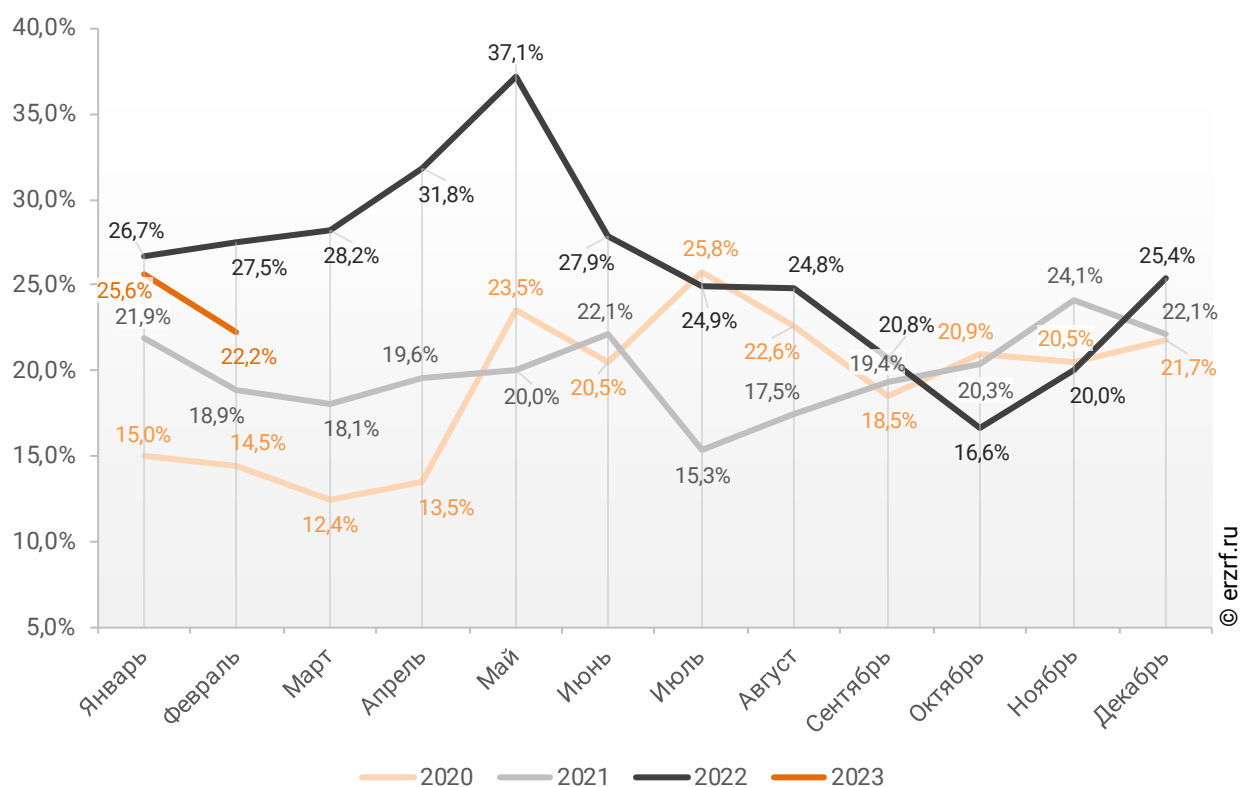


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 23,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 3,7 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (27,2%), и на 3,4 п.п. больше уровня 2021 г. (20,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг.



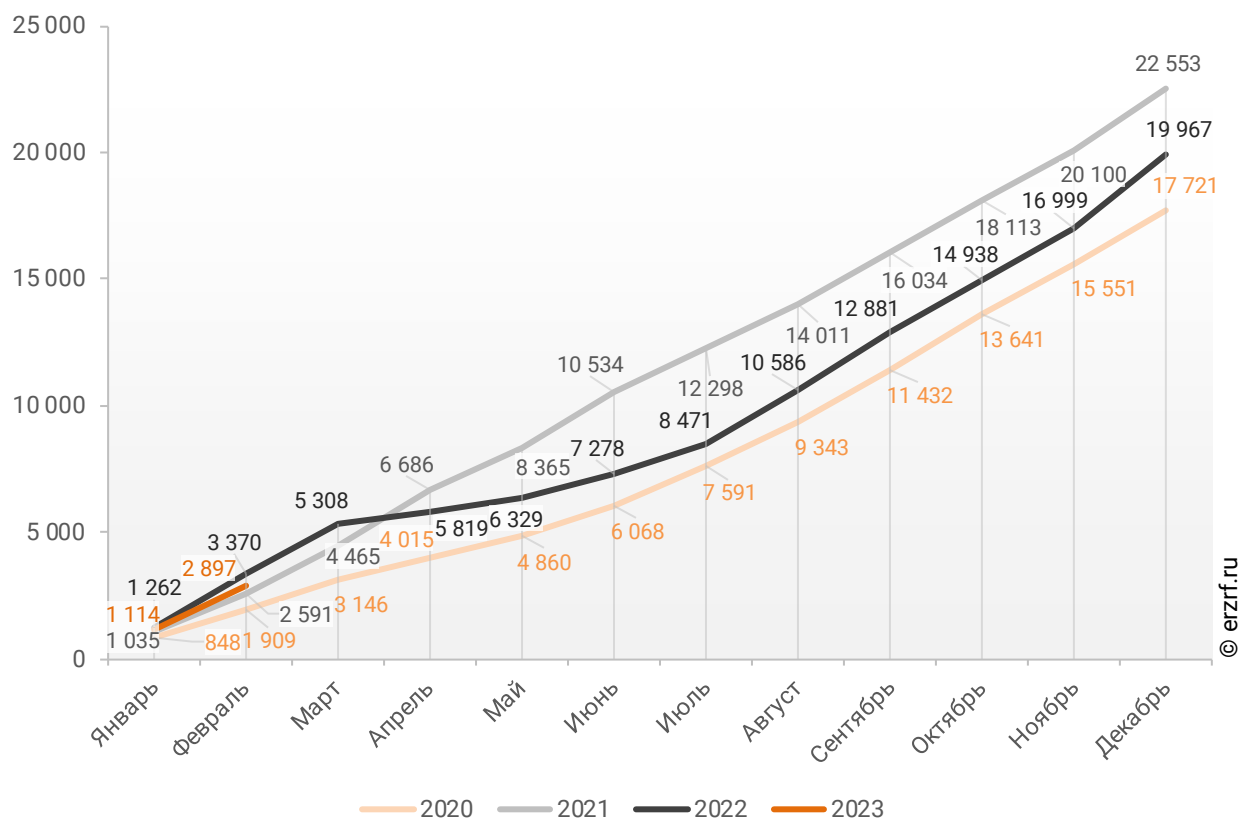
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 2 897 млн ₽, что на 14,0% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 370 млн ₽), и на 11,8% больше аналогичного значения 2021 г. (2 591 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

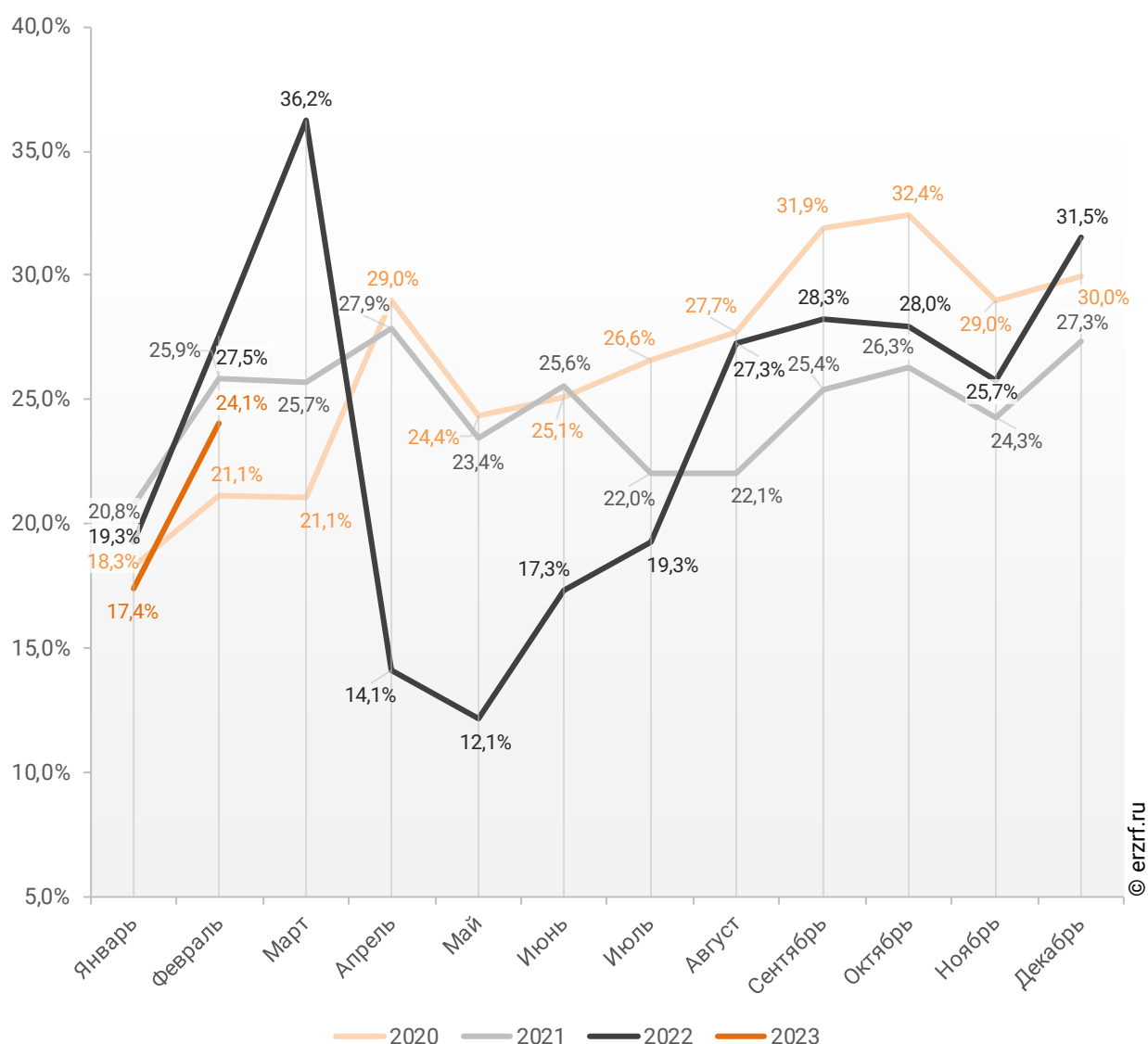


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Ивановской области (13 798 млн ₽), доля ИЖК составила 21,0%, что на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (23,7%), и на 2,6 п.п. меньше уровня 2021 г. (23,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг.

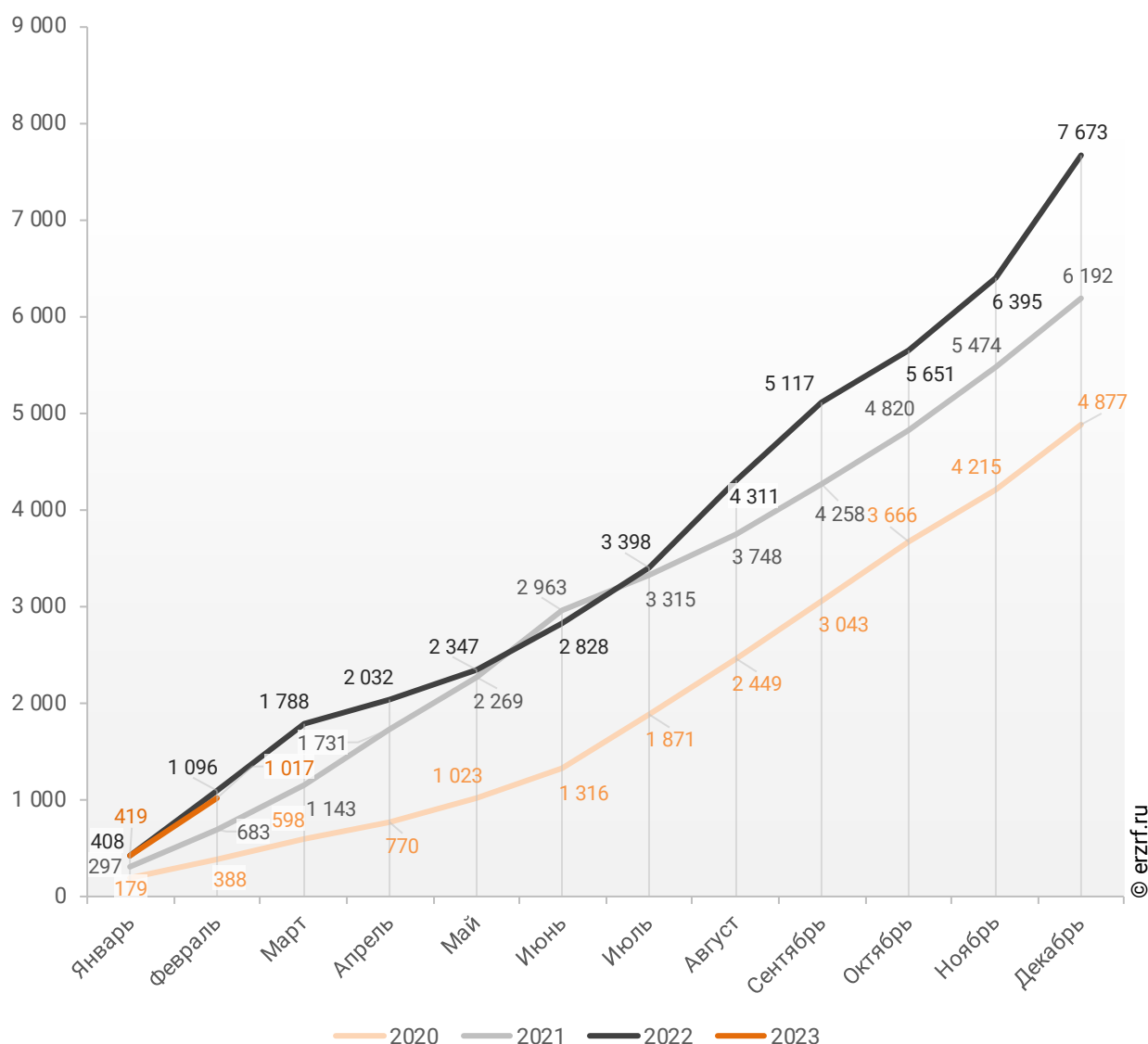


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 1 017 млн ₽ (35,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 7,2% меньше аналогичного значения 2022 г. (1 096 млн ₽), и на 48,9% больше, чем в 2021 г. (683 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Ивановской области (13 798 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,4%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (7,7%), и на 1,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ивановской области в 2020 – 2023 гг.**

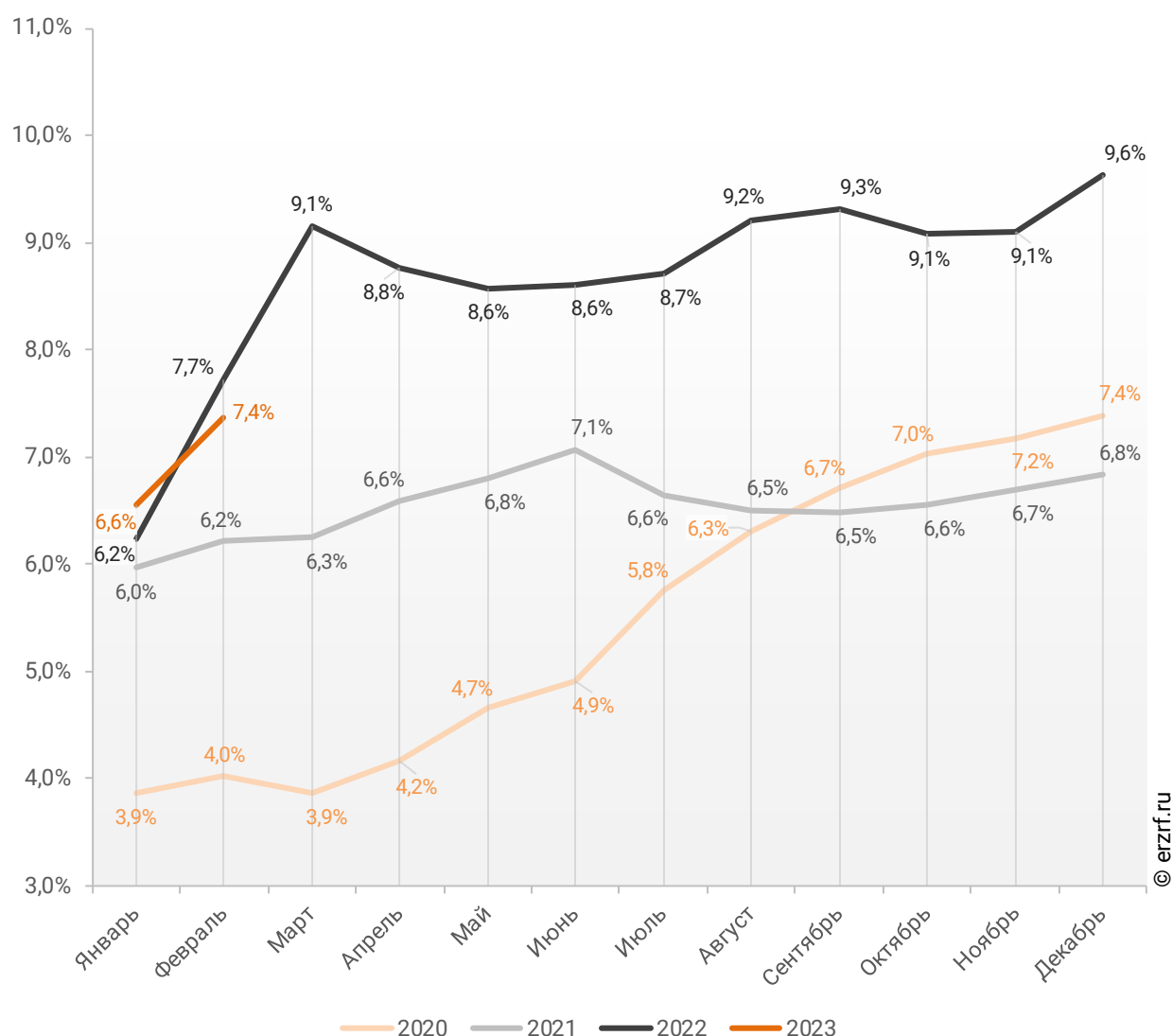
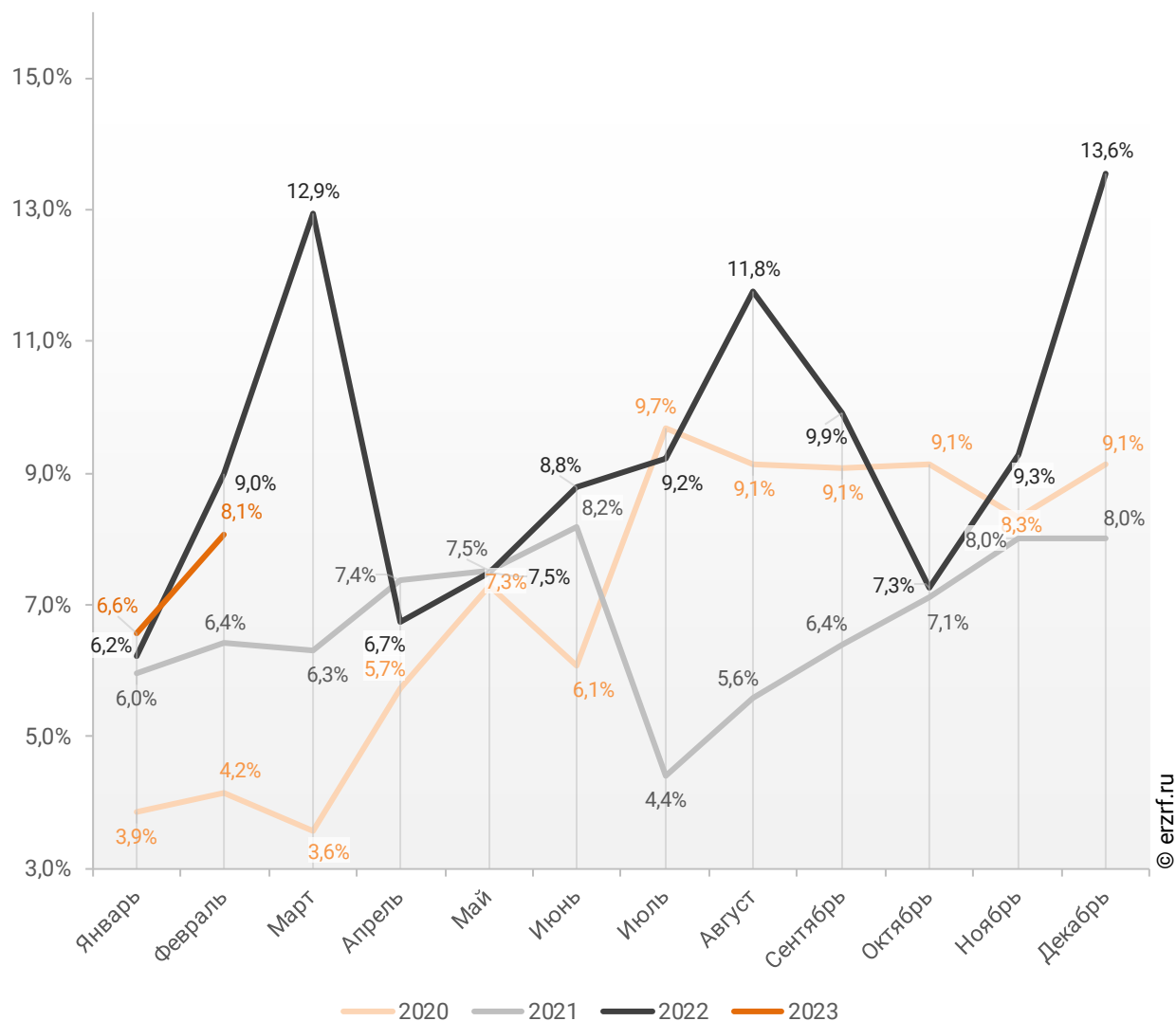


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ивановской области в 2020 – 2023 гг.**

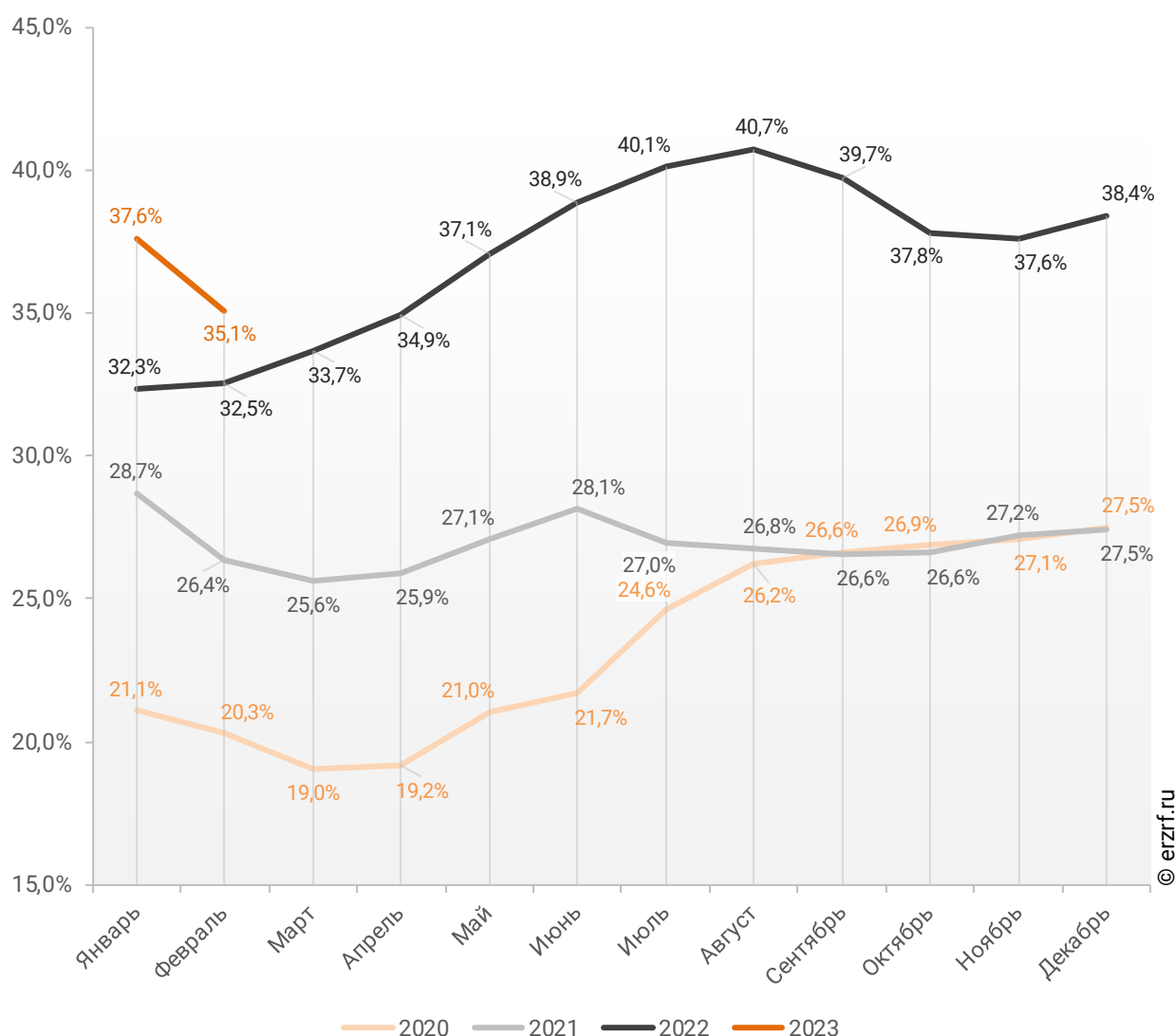


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 35,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 2,6 п.п. больше, чем в 2022 г. (32,5%), и на 8,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (26,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг.

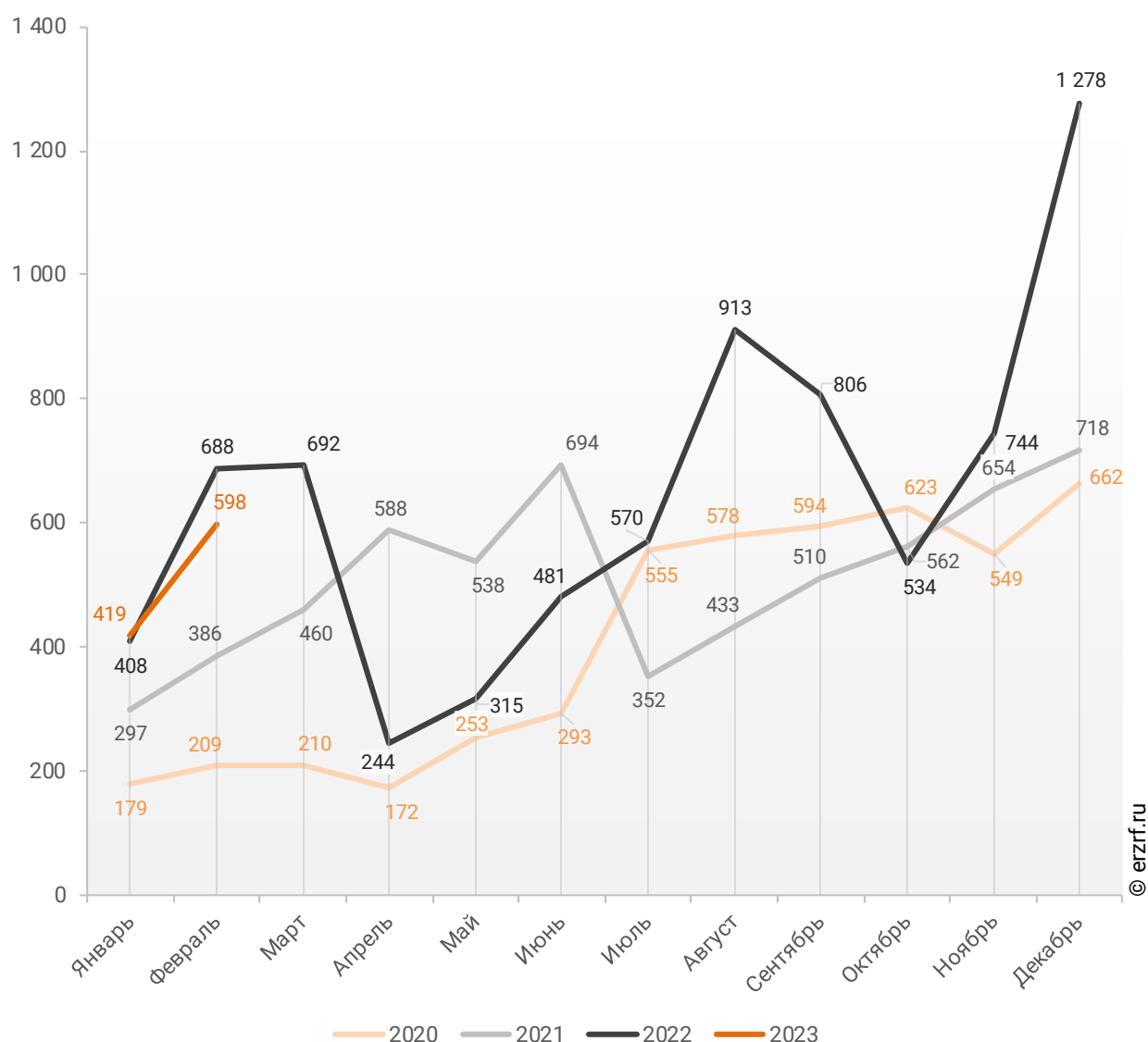


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ивановской области в феврале 2023 года, уменьшился на 13,1% по сравнению с февралем 2022 года (598 против 688 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

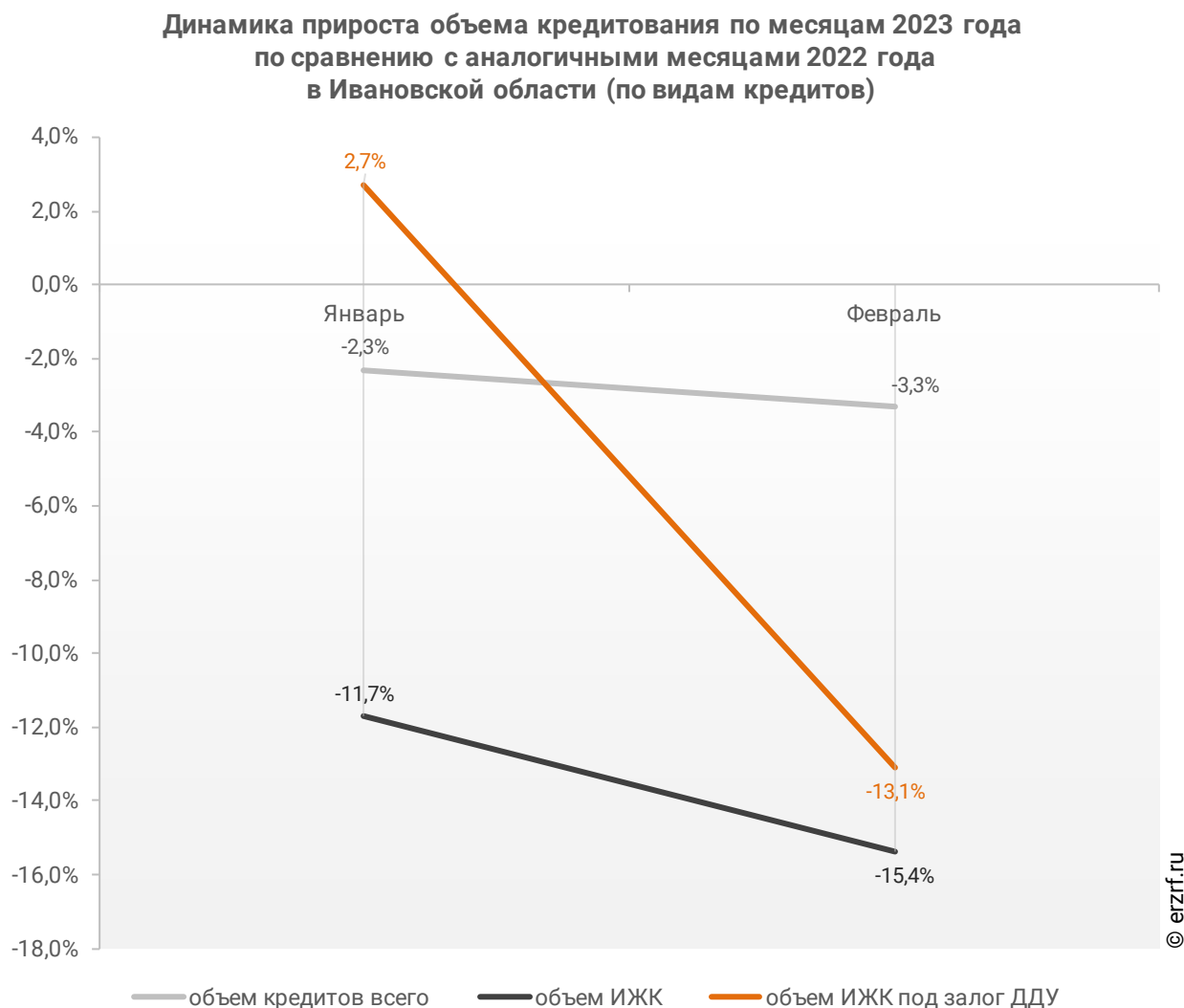
График 20

**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,1% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 3,3% (7,4 против 7,7 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 15,4% (1,8 против 2,1 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ивановской области кредитов всех видов в феврале составила 8,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,5%.

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

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 2,87 млн ₽, что на 4,4% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,00 млн ₽), и на 36,9% больше аналогичного значения 2021 г. (2,10 млн ₽).

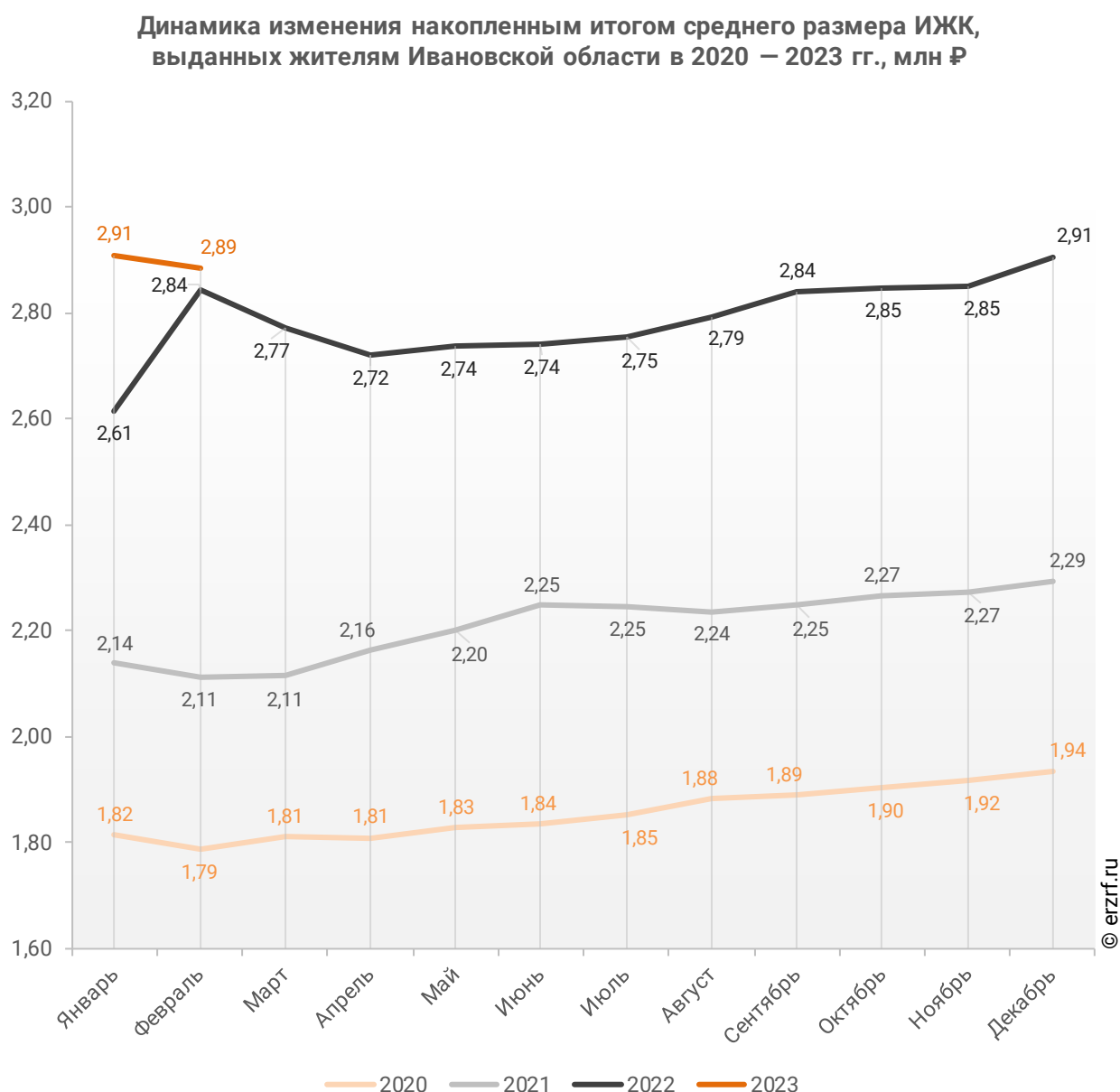
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22



По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 2,89 млн ₽, что на 1,4% больше, чем в 2022 г. (2,84 млн ₽), и на 36,5% больше соответствующего значения 2021 г. (2,11 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

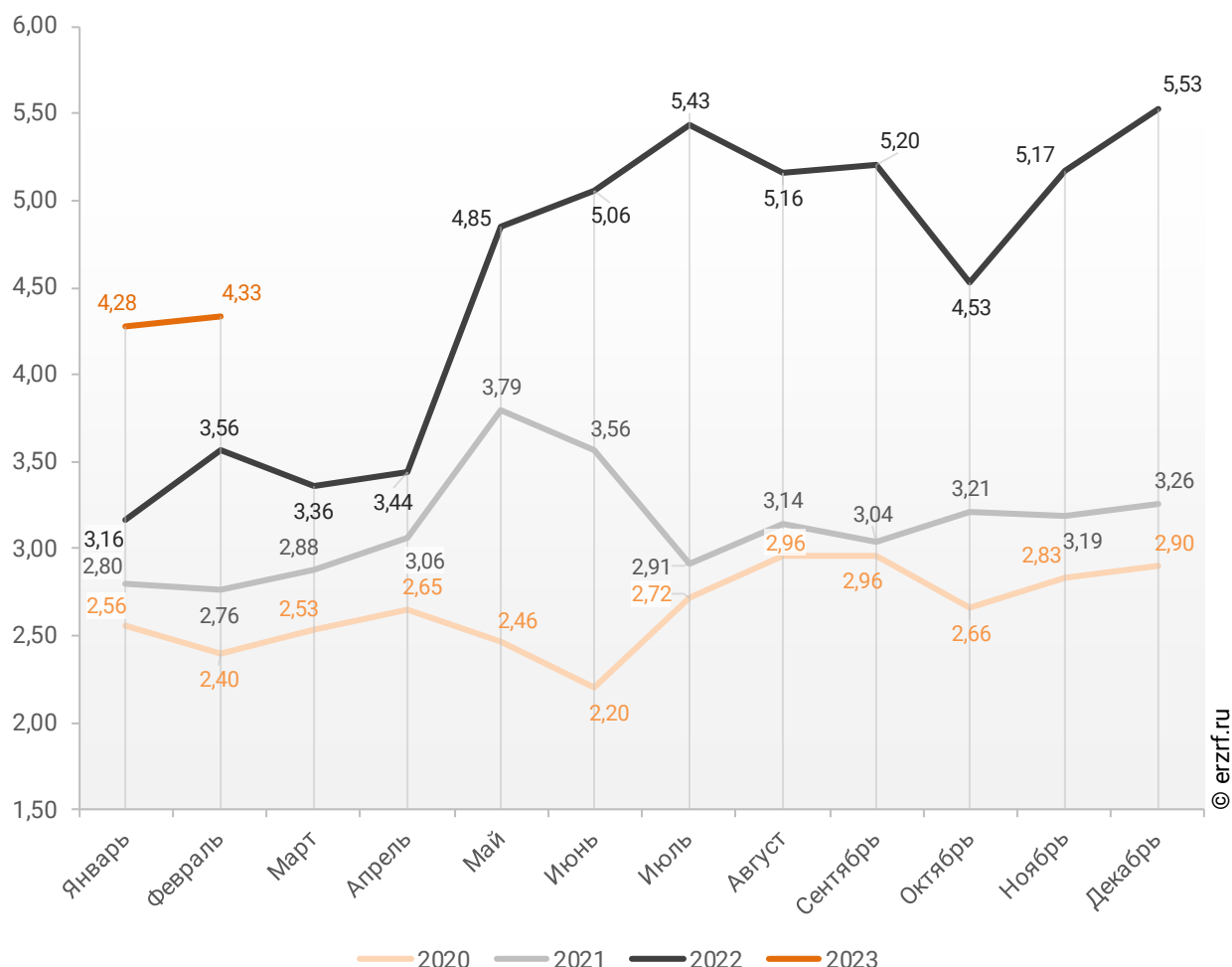
График 23


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в феврале 2023 года увеличился на 21,6% по сравнению с февралем 2022 года (4,33 против 3,56 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

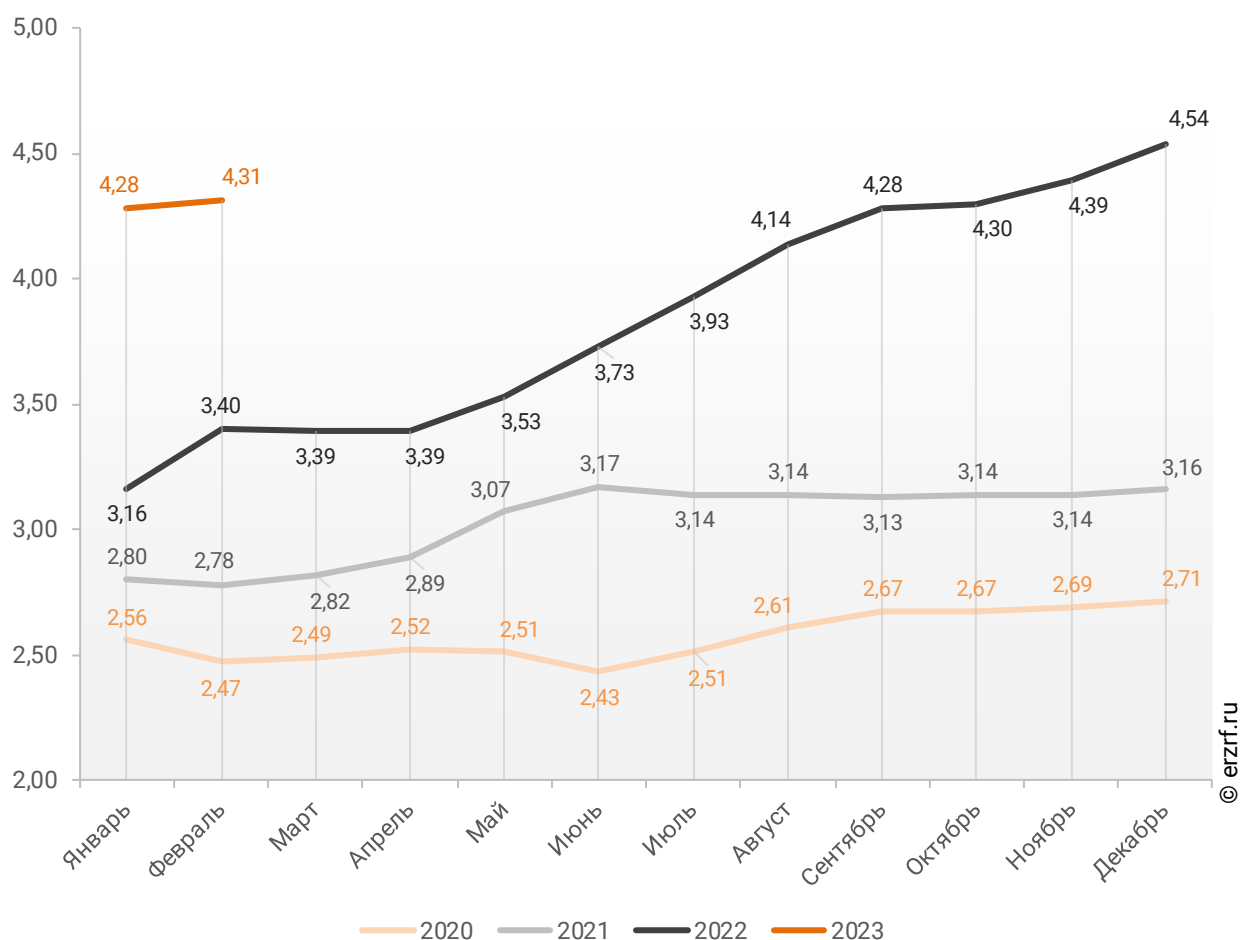


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 4,31 млн ₽ (на 49,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 26,8% больше соответствующего значения 2022 г. (3,40 млн ₽), и на 55,0% больше уровня 2021 г. (2,78 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

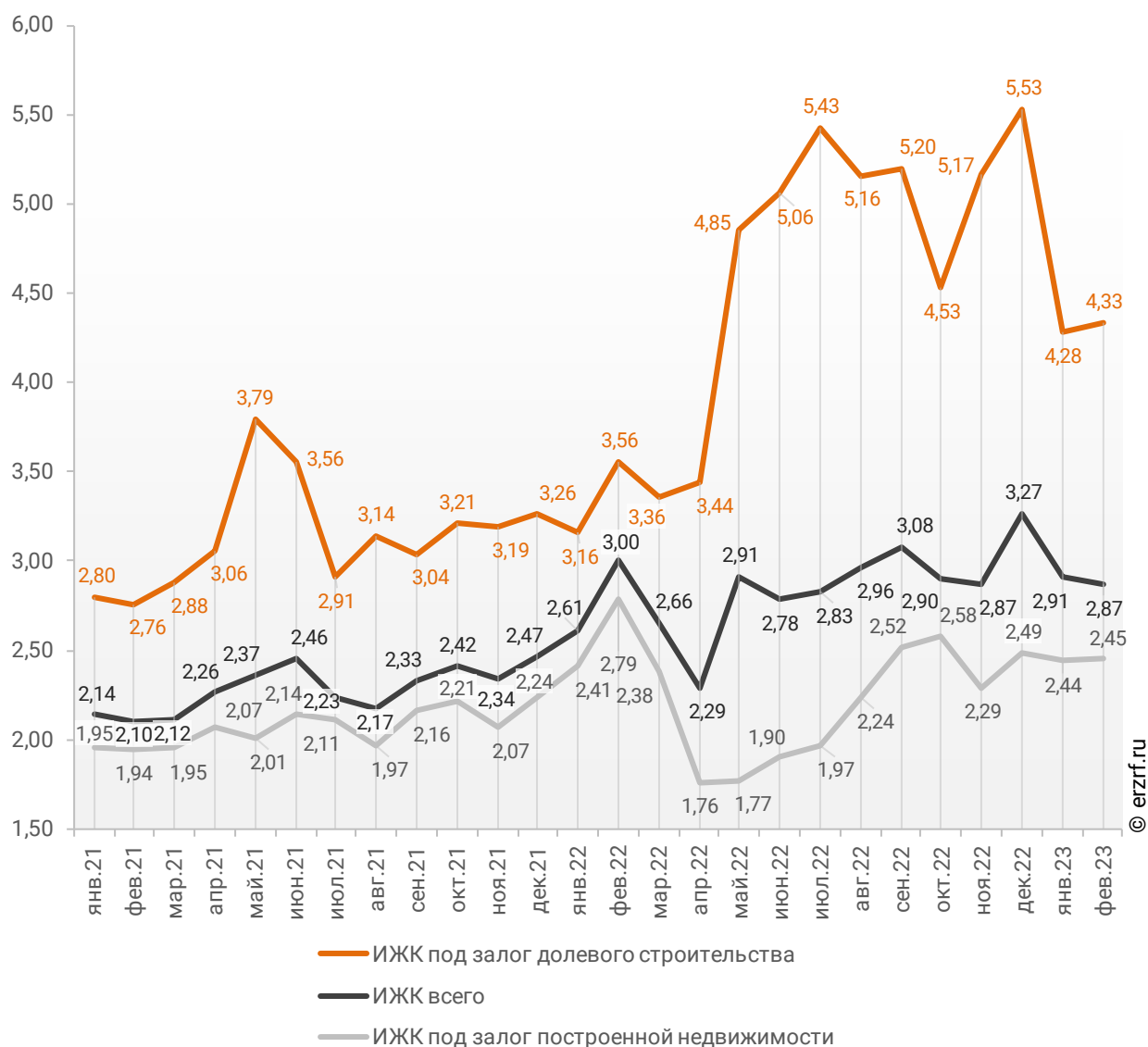
График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 12,2% – с 2,79 до 2,45 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ивановской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ивановской области, млн ₽


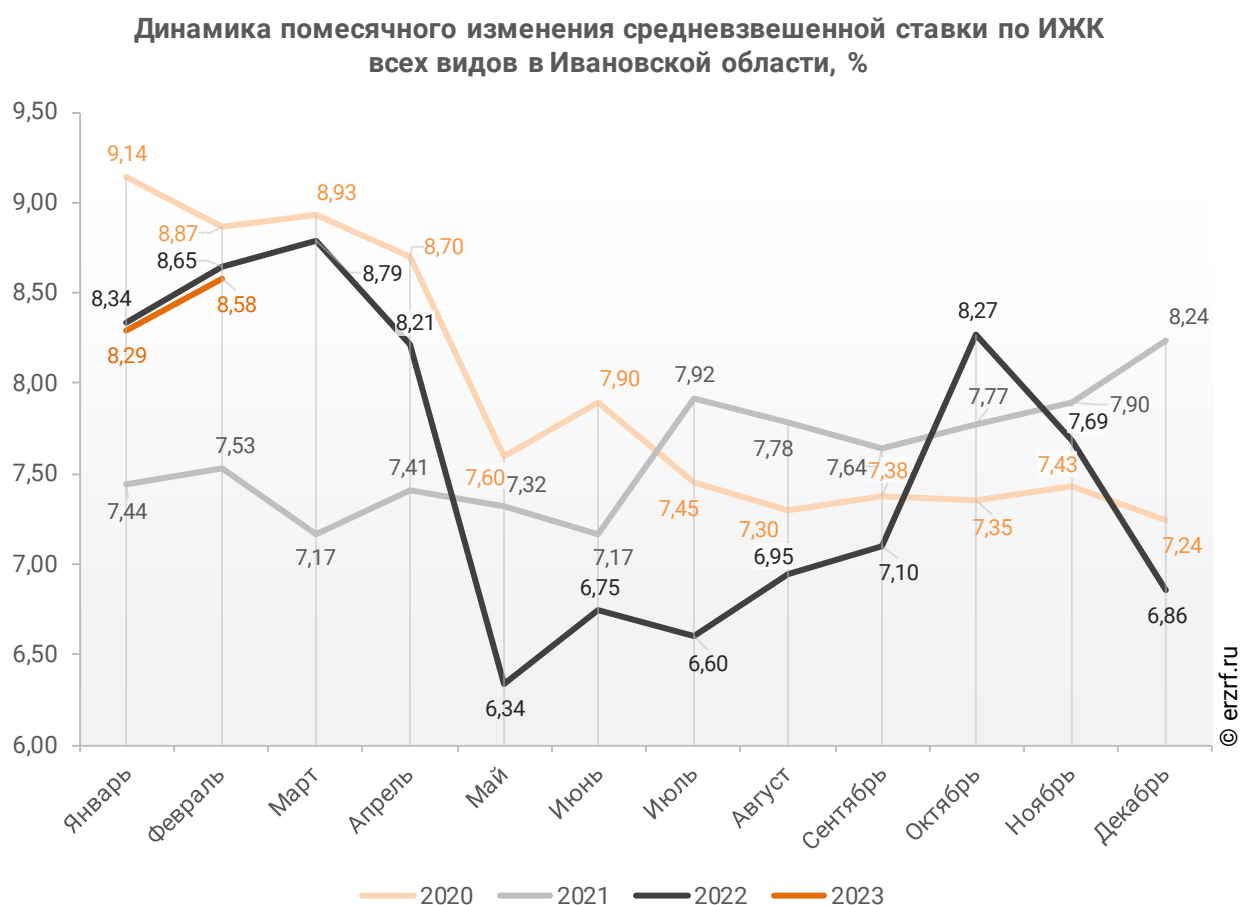
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 49,1 п.п. – с 27,6% до 76,7%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 8,58%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошло снижение ставки на 0,07 п.п. (с 8,65 до 8,58%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ивановской области представлена на графике 27.

График 27

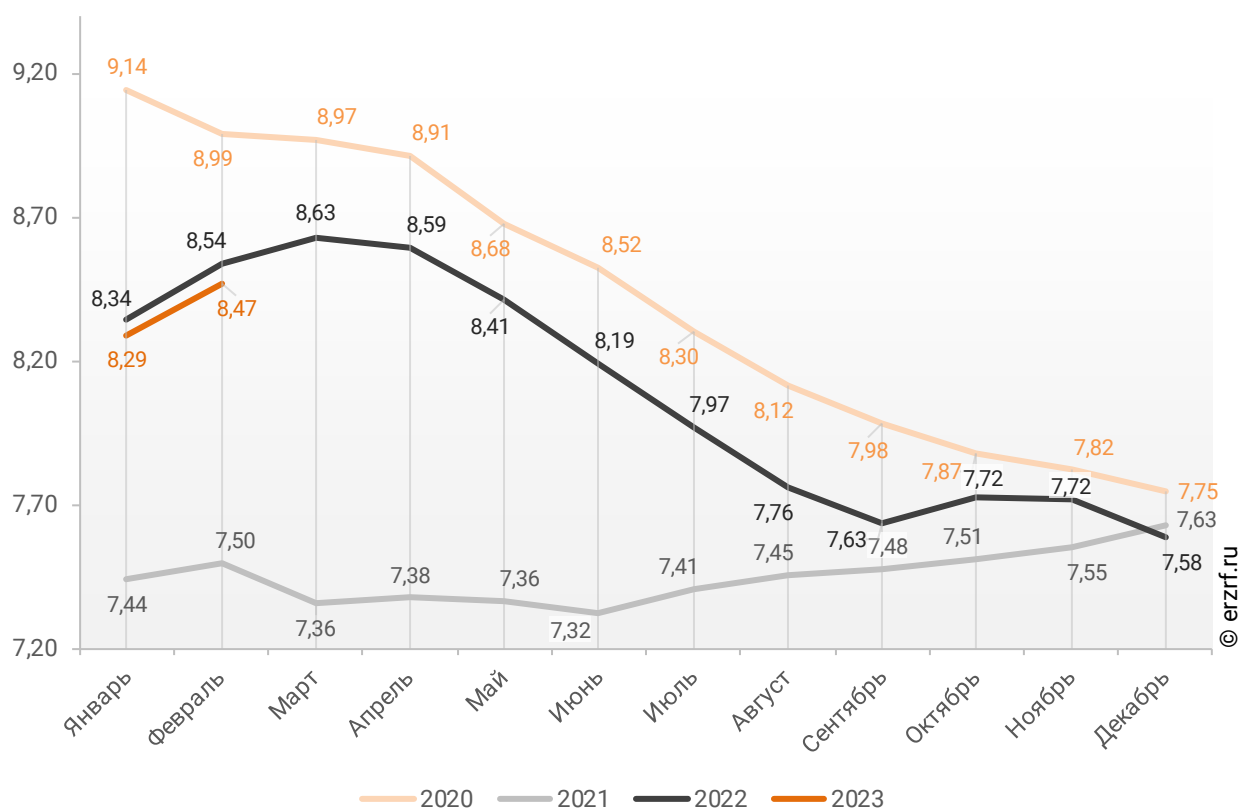


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 8,47%, что на 0,07 п.п. меньше, чем в 2022 г. (8,54%), и на 0,97 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,50%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

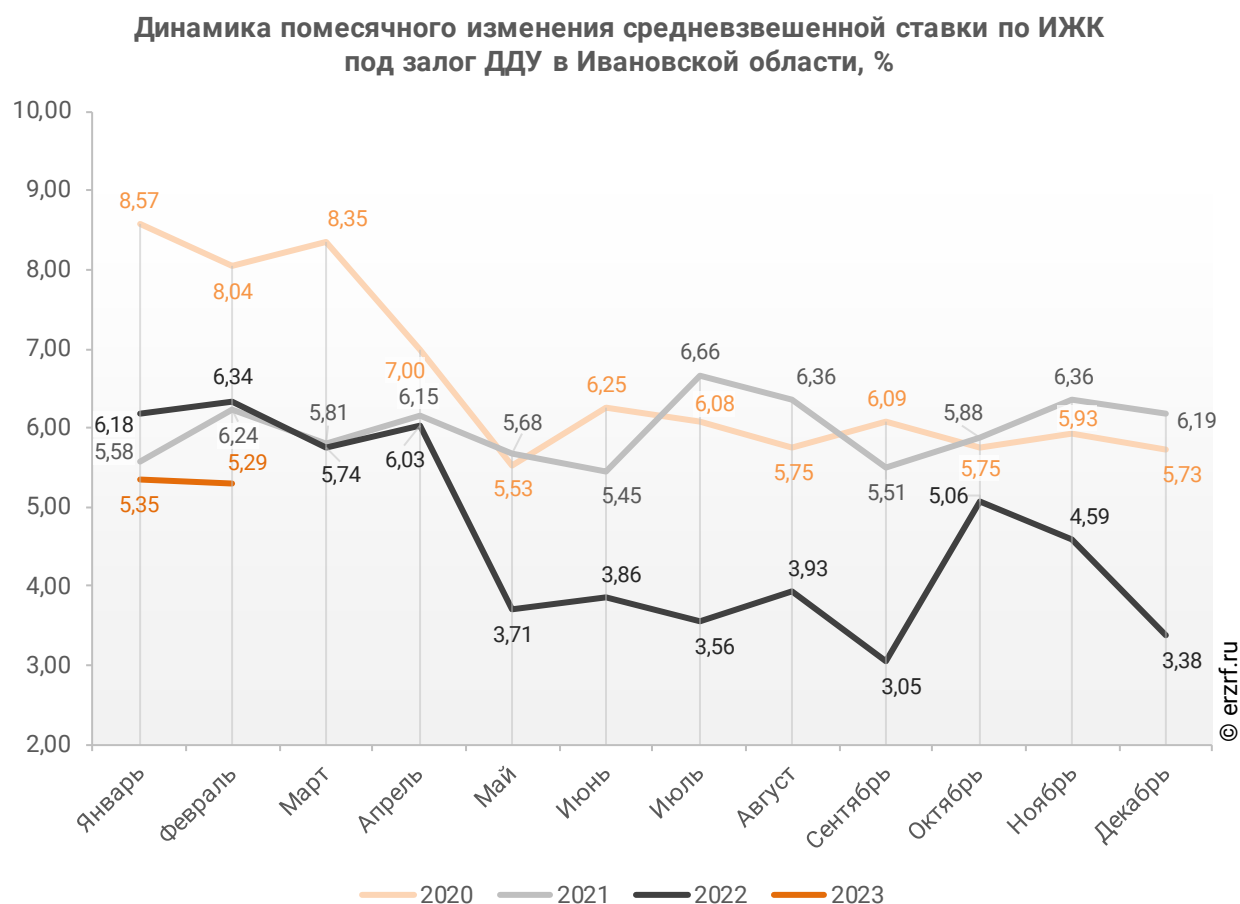
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в феврале 2023 года, составила 5,29%, что на 1,05 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2022 года (6,34%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ивановской области представлена на графике 29.

График 29

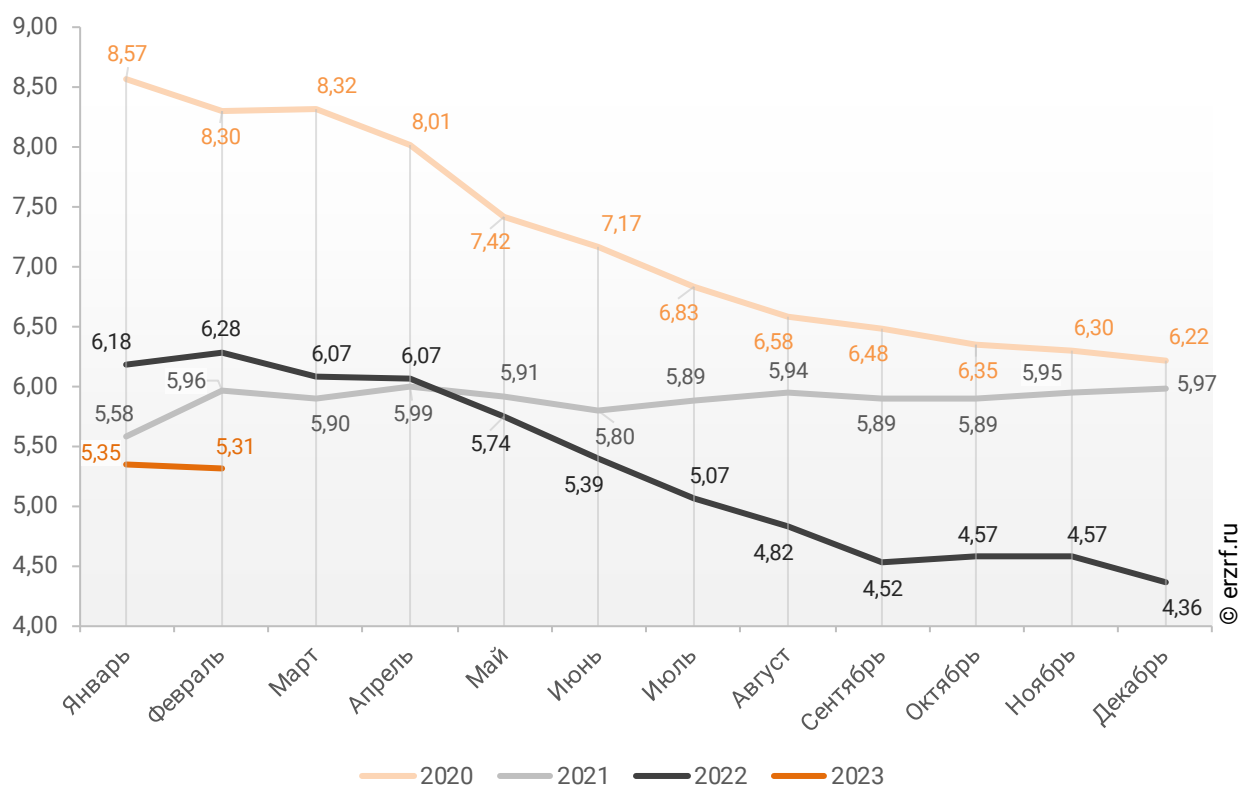


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 5,31% (на 3,16 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,97 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,28%), и на 0,65 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,96%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2020 – 2023 гг.

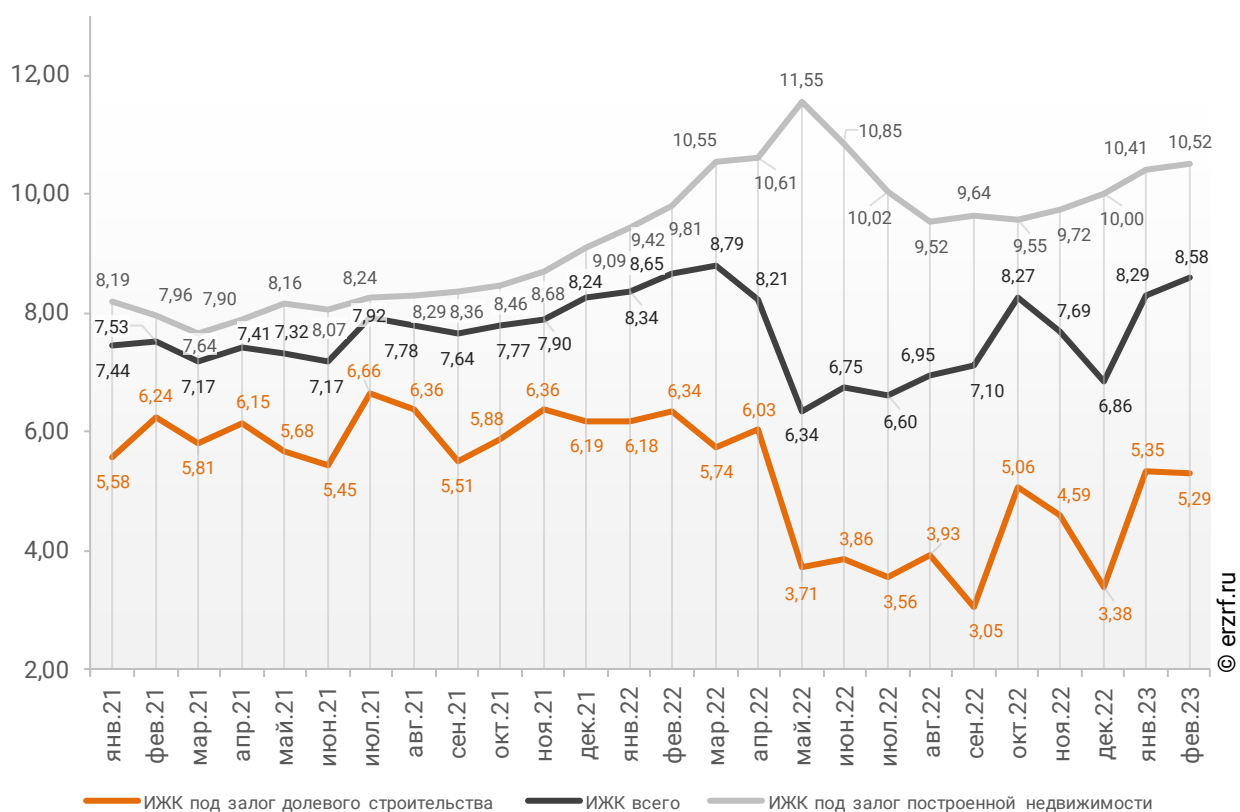


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ивановской области в феврале 2023 года составила 10,52%, что на 0,71 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,81%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ивановской области, представлено на графике 31.

График 31

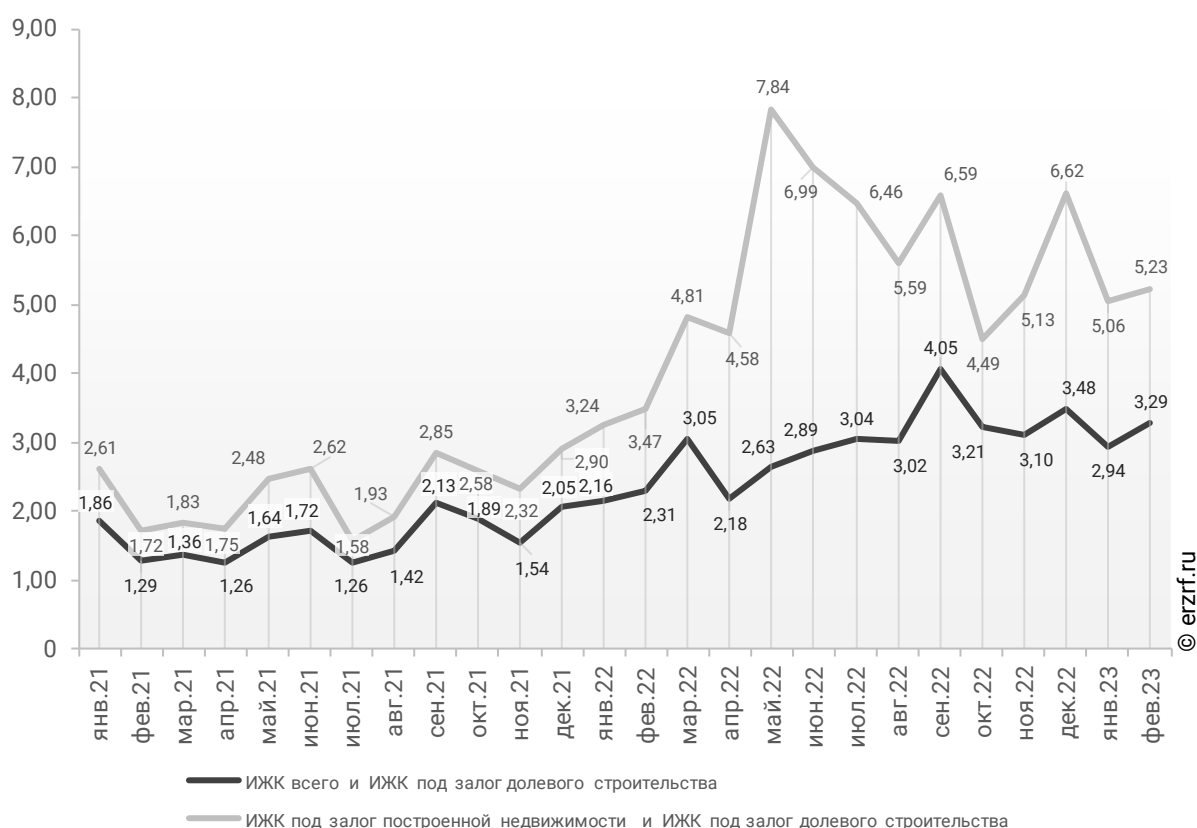
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ивановской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ивановской области увеличилась в 1,4 раза с 2,31 п.п. до 3,29 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год увеличилась в 1,5 раза с 3,47 п.п. до 5,23 п.п. (График 32).

График 32

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

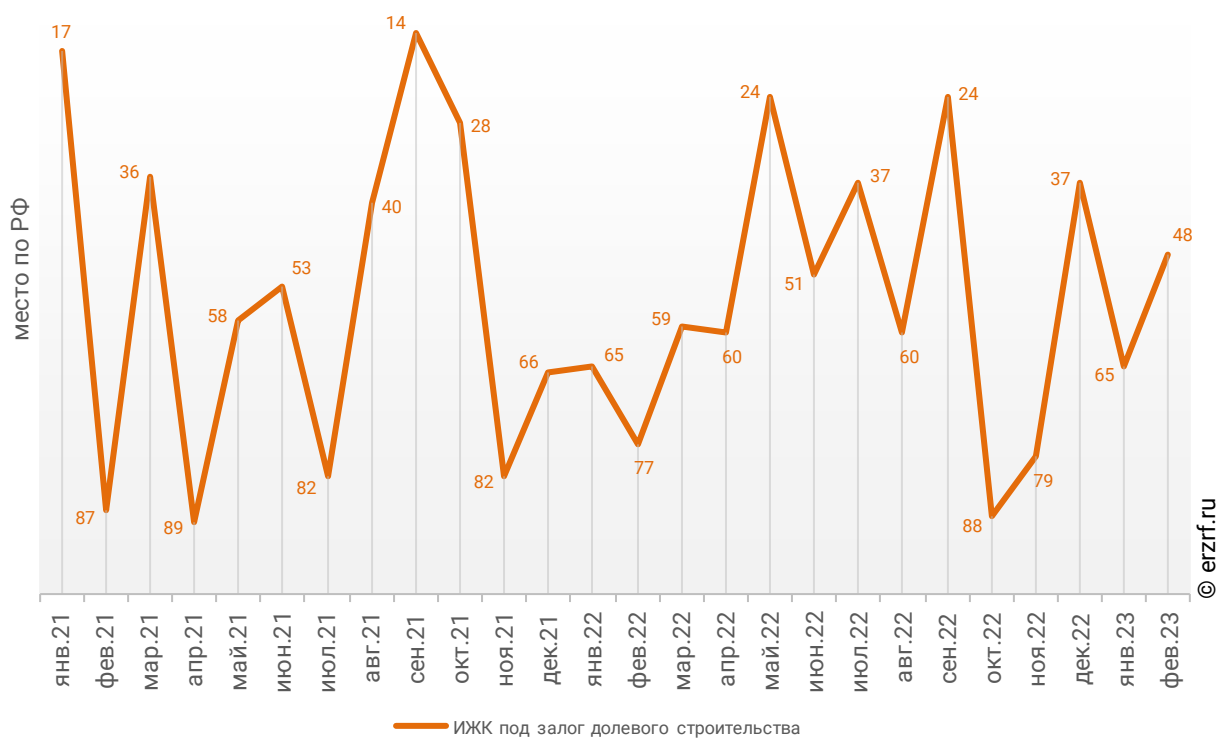


Ивановская область занимает 65-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ивановская область занимает 48-е место, и 72-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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 IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

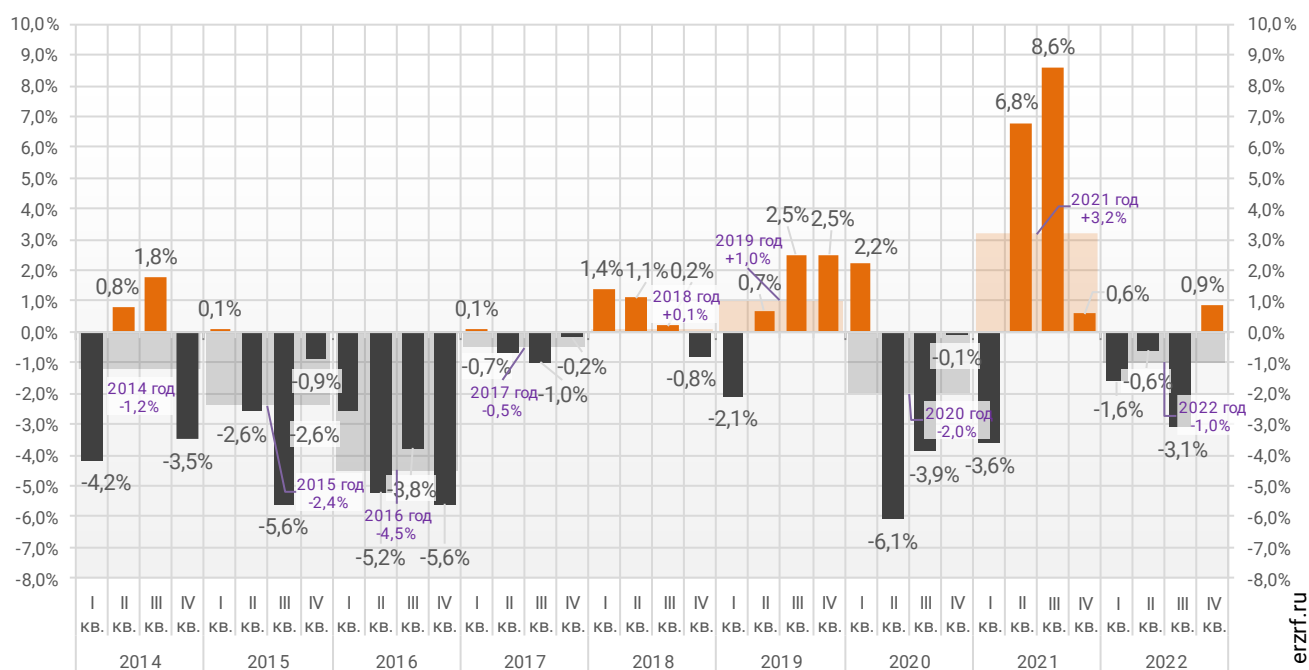
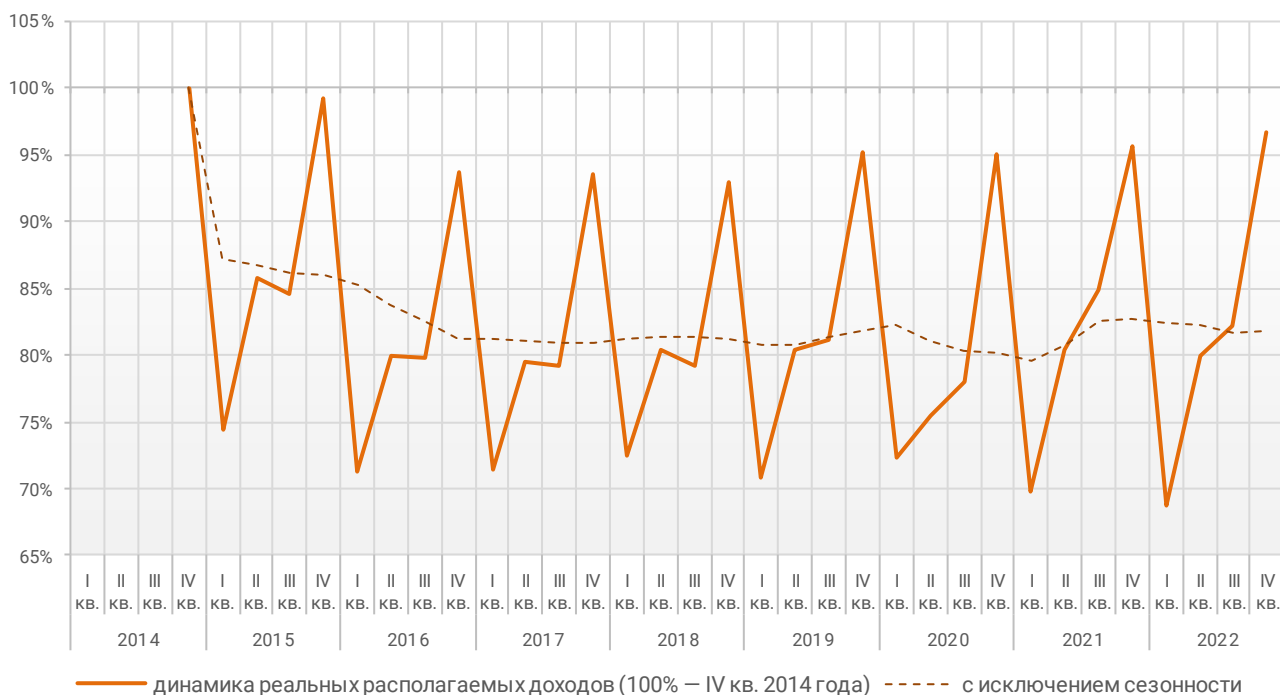


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



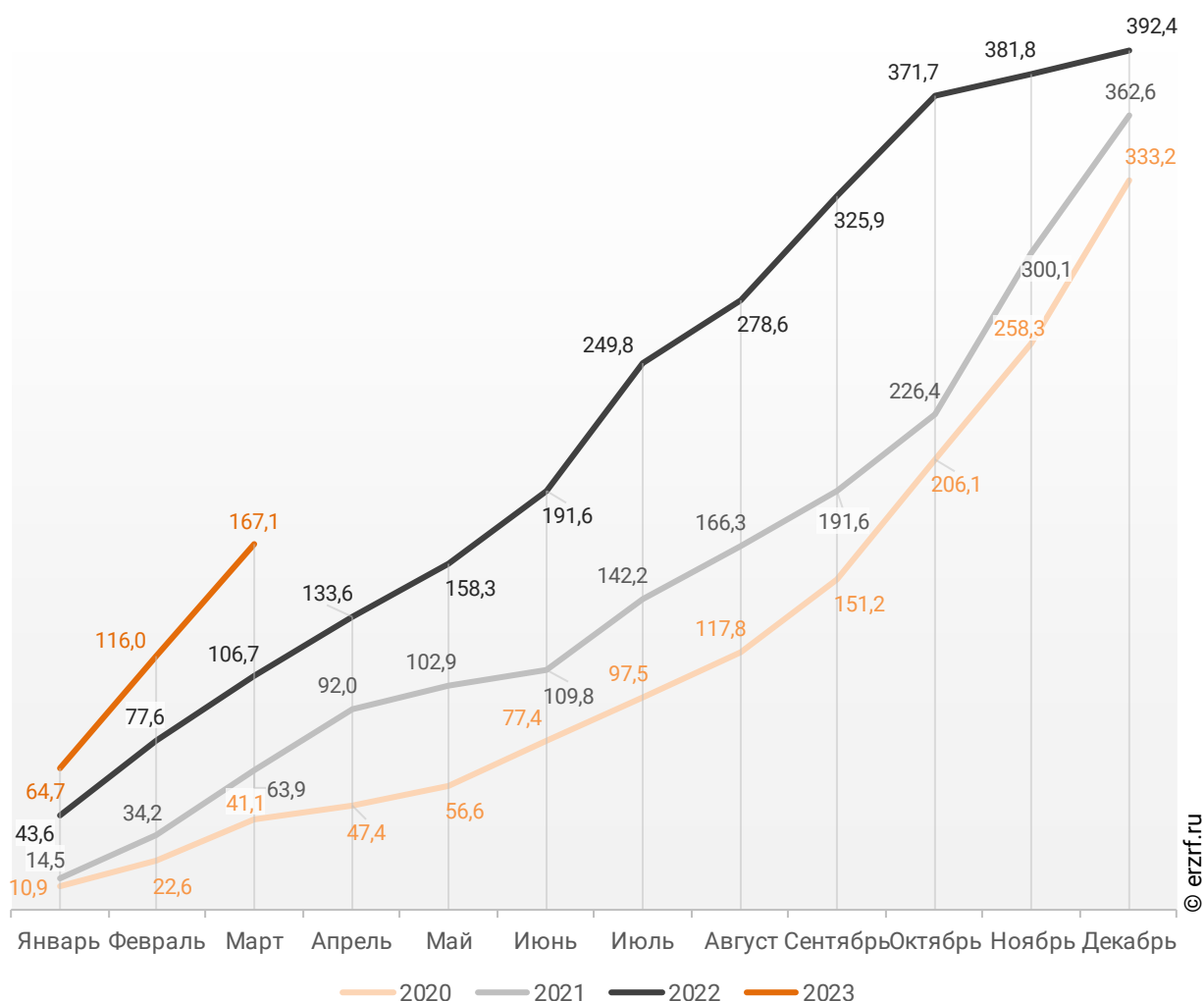
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает превышение на 56,6% графика ввода жилья в Ивановской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 161,6% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

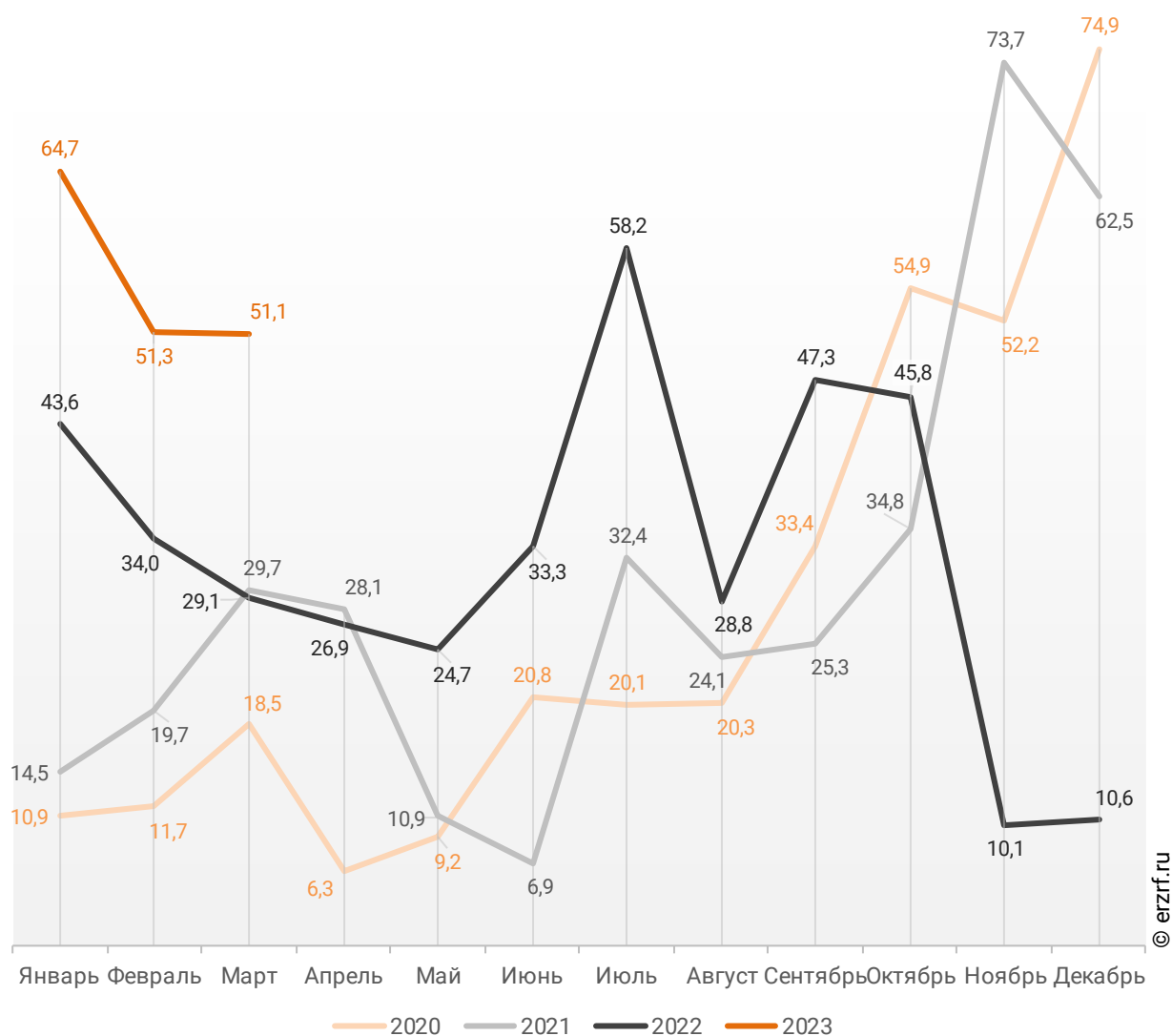
Ввод жилья в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В марте 2023 года в Ивановской области введено 51,1 тыс. м² жилья. Это на 75,7% или на 22,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

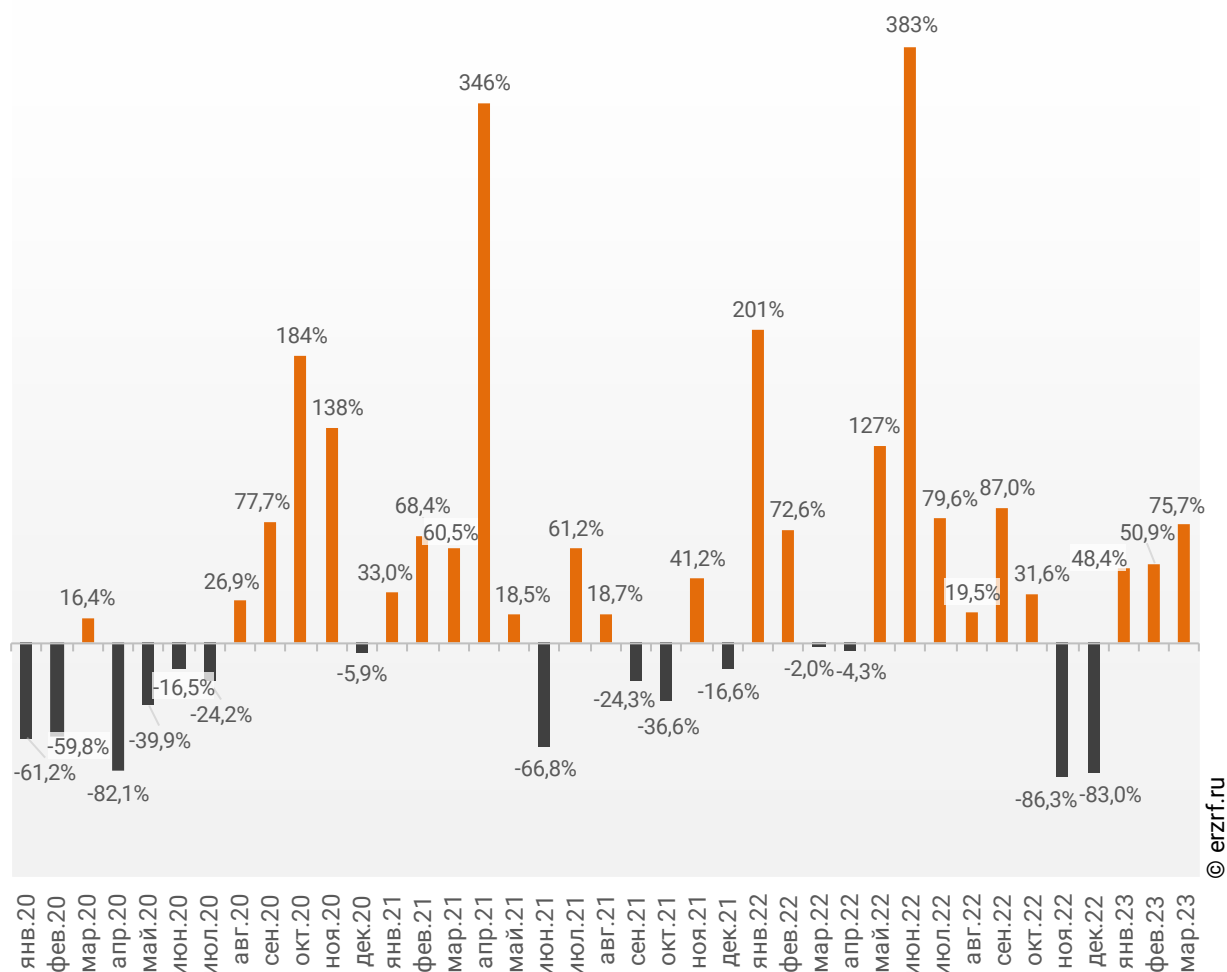
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²**



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

График 38

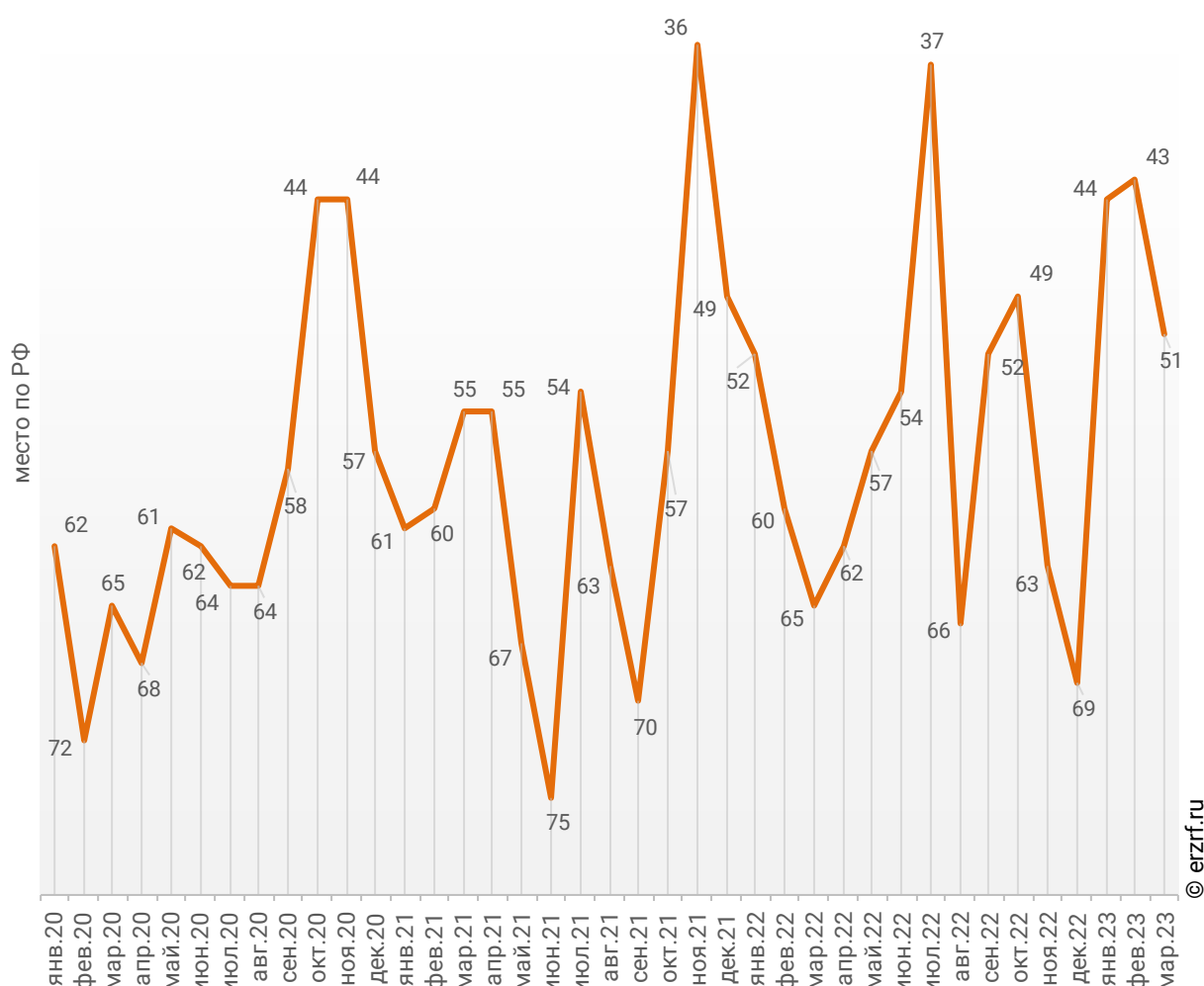
Динамика прироста ввода жилья в Ивановской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ивановская область занимает 51-е место по показателю ввода жилья за март 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 11-м месте. (График 39).

График 39

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

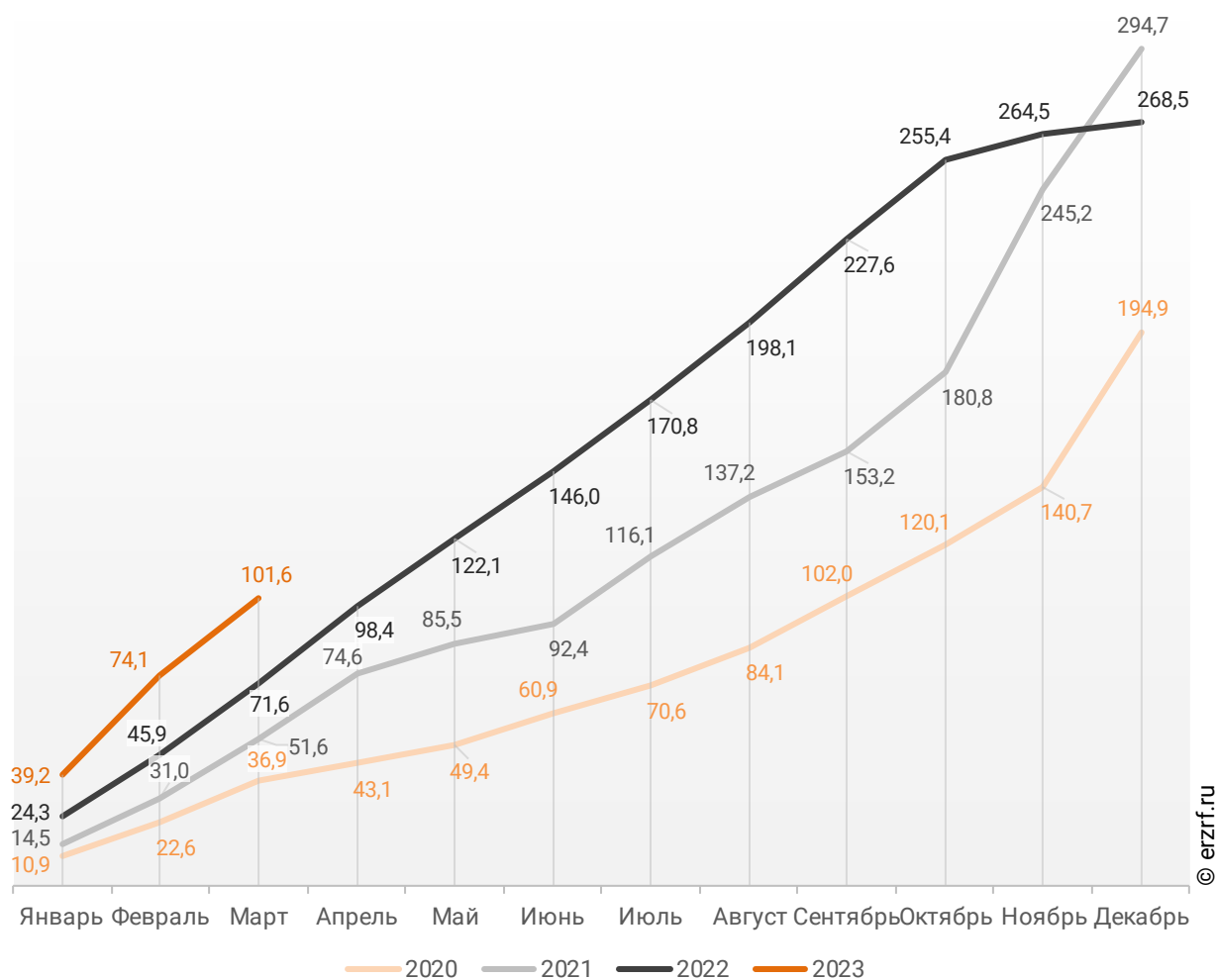


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 51-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста — 8-е место.

В Ивановской области за 3 месяца 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 41,8% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 96,8% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

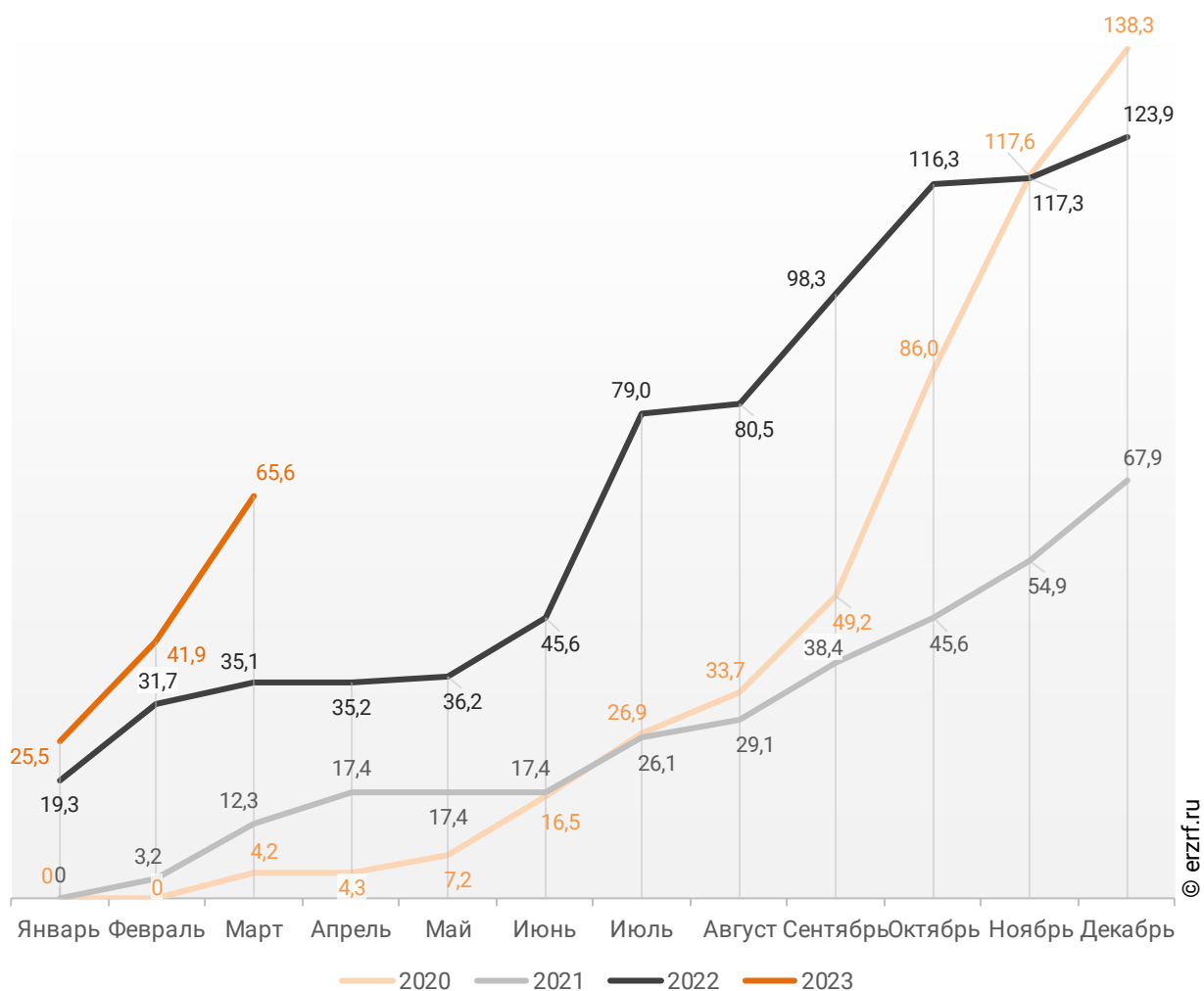
**Ввод жилья населением в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают превышение на 86,9% к уровню 2022 г. и превышение на 433,2% к 2021 г. (График 41).

График 41

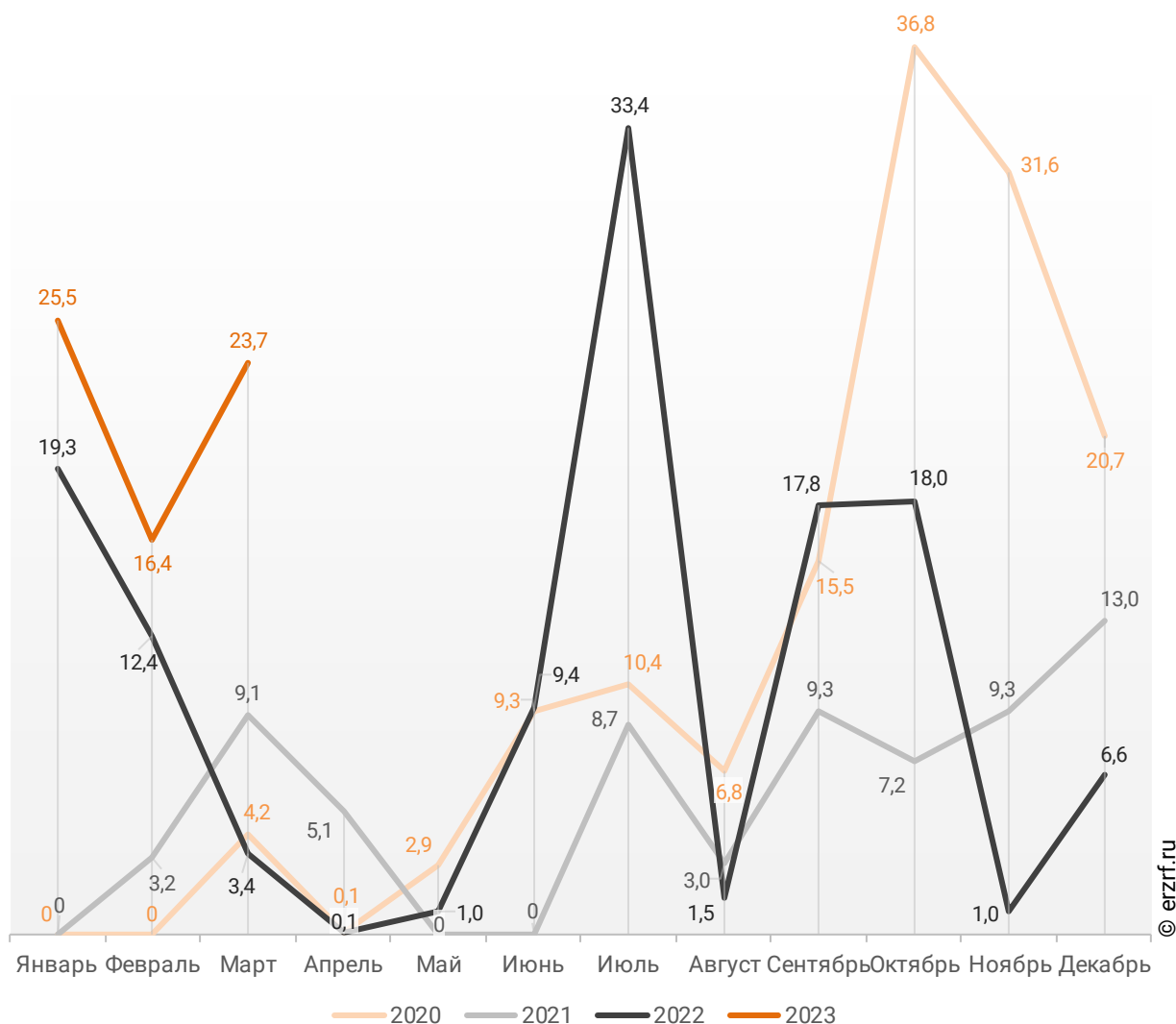
**Ввод жилья застройщиками в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В марте 2023 года в Ивановской области застройщиками введено 23,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 596,6% или на 20,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

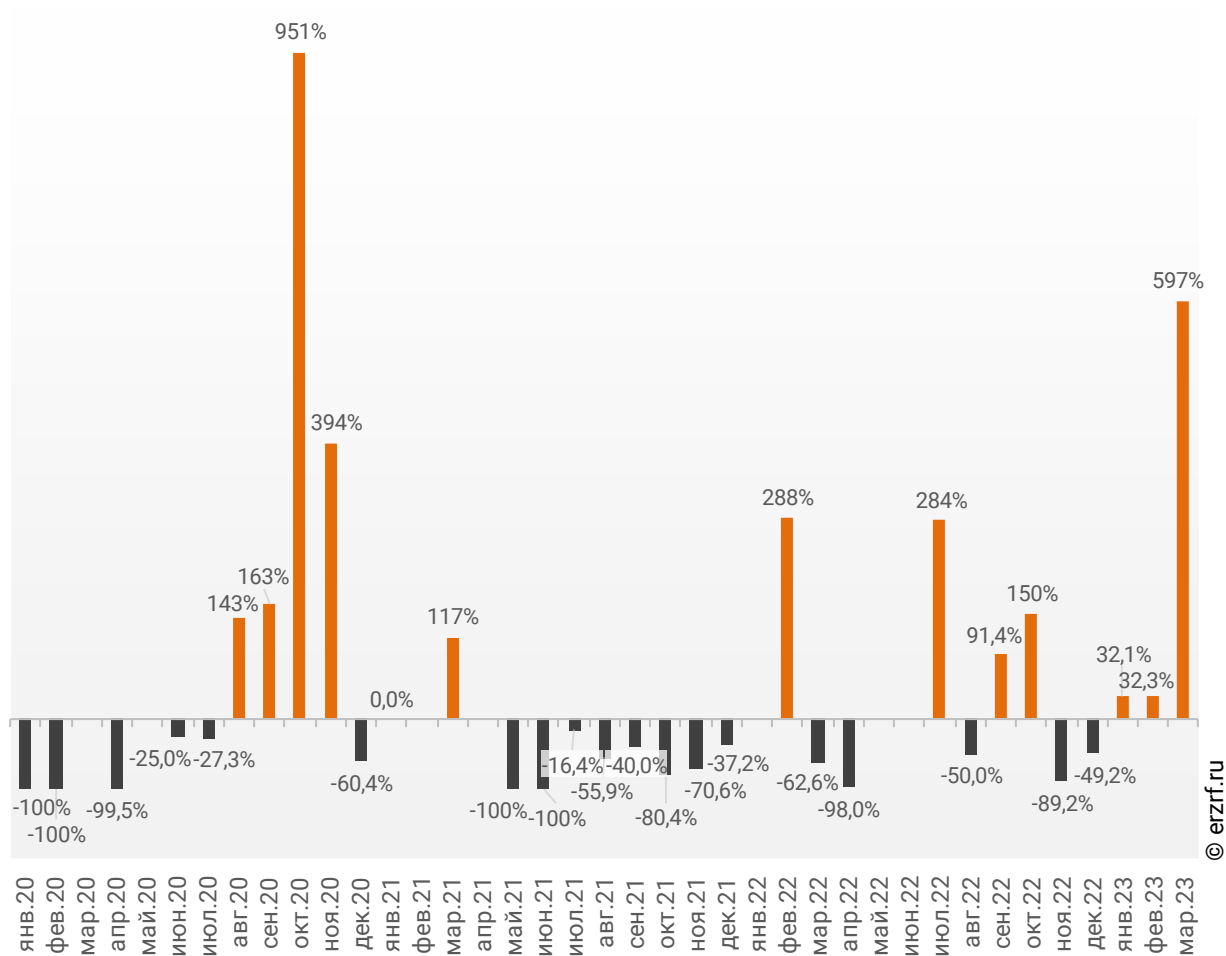
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области третий месяц подряд.

График 43

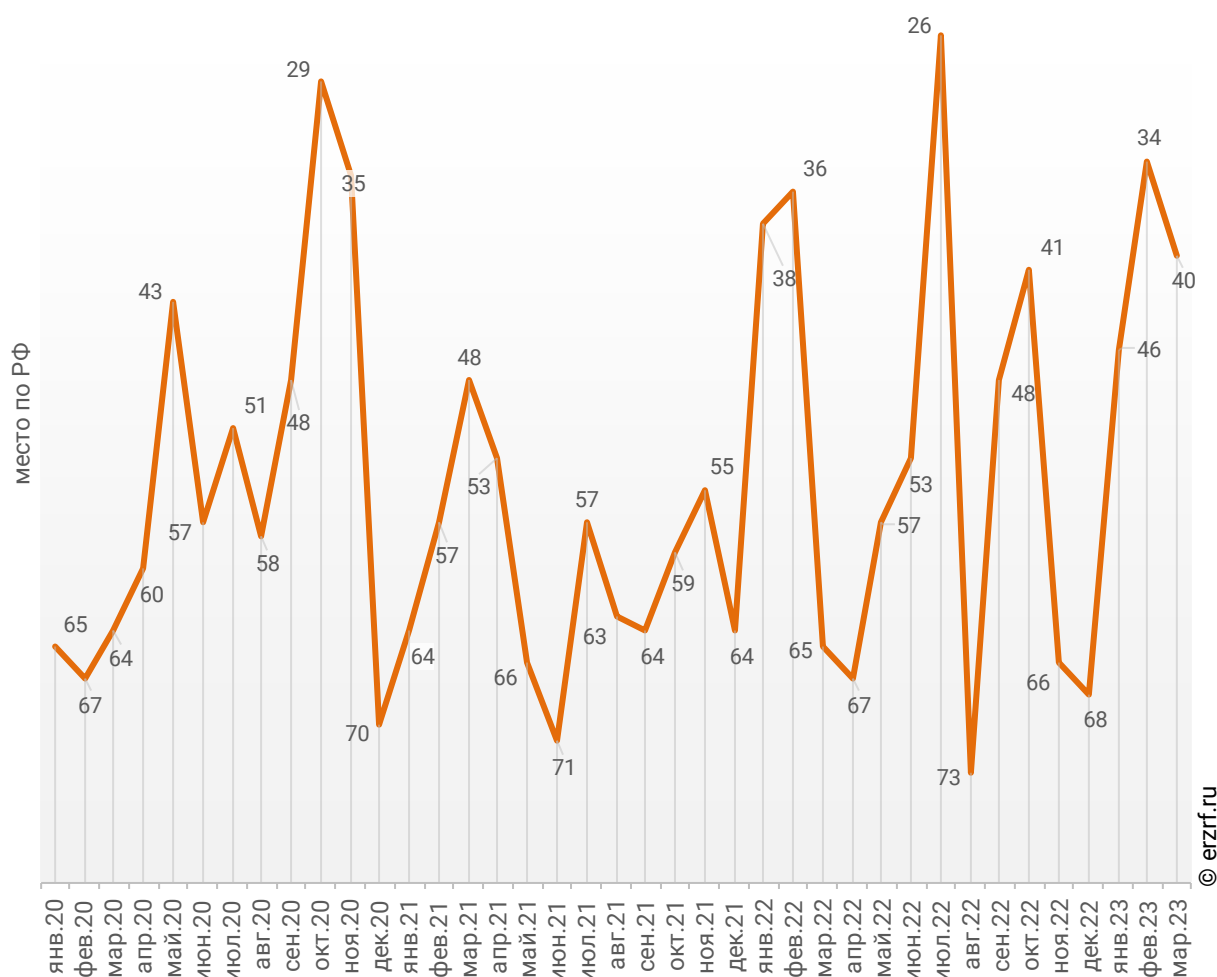
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ивановской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Ивановская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 18-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место. (График 44).

График 44

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

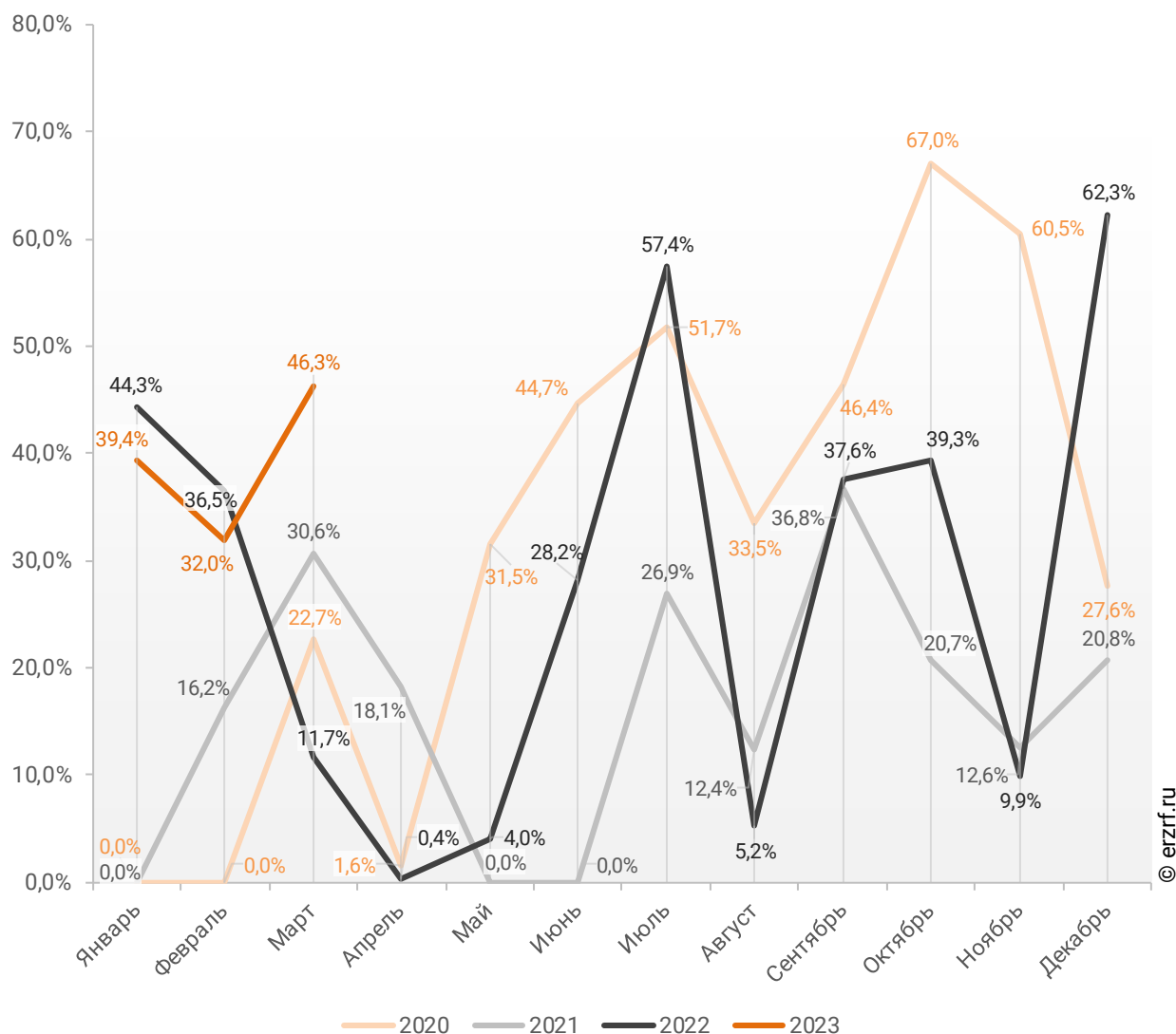


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Ивановская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 23-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области составила 46,3%, что на 34,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

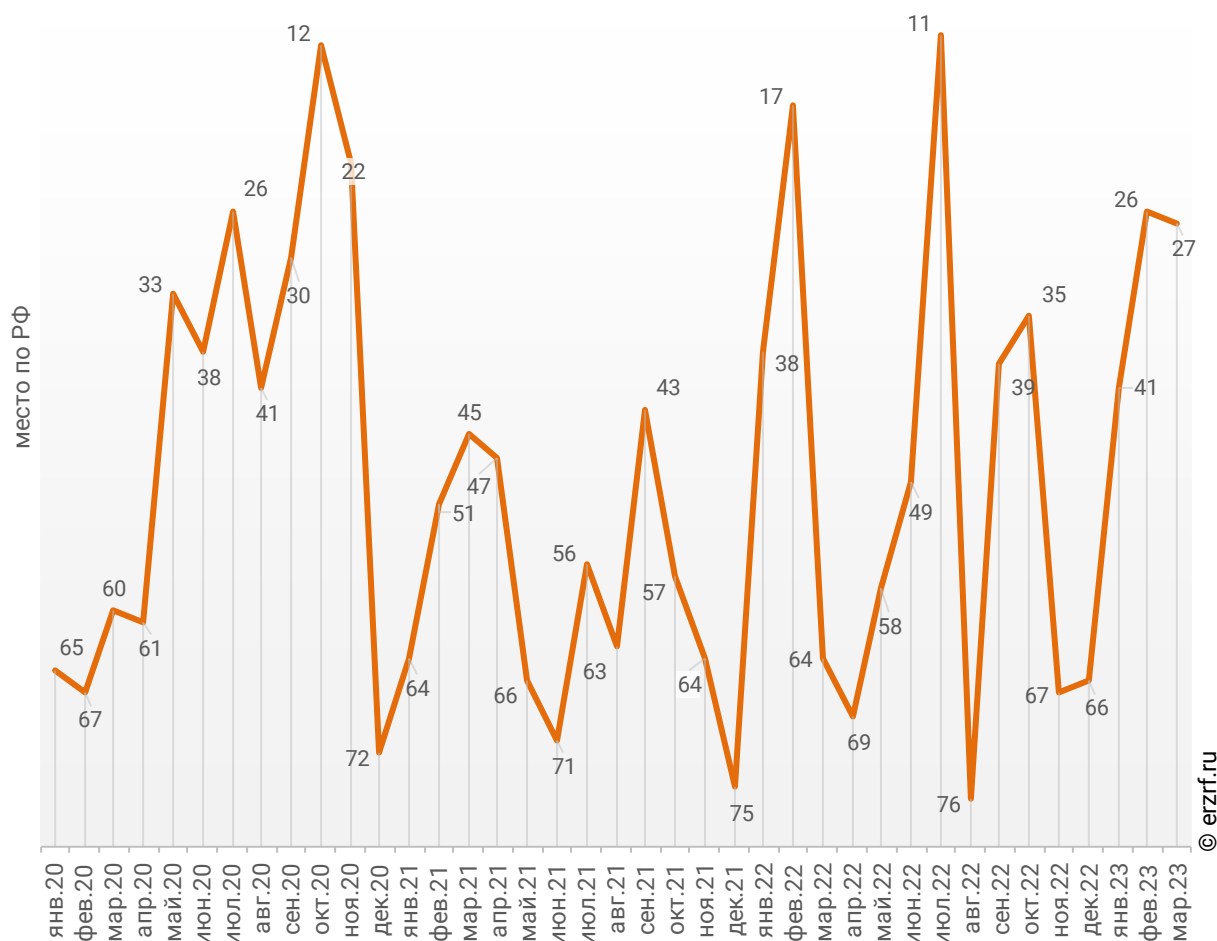
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области, %



По этому показателю Ивановская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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 3 месяца 2023 г. составила 39,2% против 32,9% за этот же период 2022 г. и 19,2% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Ивановская область занимает 33-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
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	Фирма SMENN	Янтарь-2	1	186	11 896
II квартал 2023	СЗ ЯРС	Титов	1	60	5 045
II квартал 2023	Градстрой	Заречье	1	88	4 403
II квартал 2023	СК Европейский стиль	Комфорт	1	52	3 809
II квартал 2023	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Дом по ул. Володиной 5	1	40	2 636
II квартал 2023	Градстрой	Дом на пл. Ленина	1	32	2 094
III квартал 2023	Компания Строй-Сервис	Дом по ул. Колотилова	1	91	6 159
III квартал 2023	СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	Академический	1	70	4 919
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	374	21 498
IV квартал 2023	ГК Квартал	Самоцветы	1	214	11 220
IV квартал 2023	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Дом по ул. Красных Зорь 8	1	91	6 367
IV квартал 2023	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	По ул. Зверева, 22	1	64	4 565
IV квартал 2023	ГК Квартал	Мкрн. Просторный	1	27	1 444
Общий итог			20	3 237	194 595

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	Шереметьевская миля-2	Иваново	Славянский Дом	1	495	38 765
2	Юбилейный	Иваново	Славянский Дом	1	560	30 169
3	Новая Волна	Иваново	ГК СтройГрад	1	497	23 424
4	Зелёная Роща	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2	374	21 498
5	Новая Дерябиха-3	Дерябиха	ГК ЦСУ	9	433	19 115
6	Самоцветы	Иваново	СЗ ТЕРЕМ	1	294	16 087
7	Микрорайон Видный	Иваново	СЗ ЖСК	1	271	13 378
8	Дом по ул. Сарментовой	Иваново	СК Дом	1	192	13 033
9	По ул. Кузнецова	Иваново	СМУ №1	2	207	12 167
10	Янтарь-2	Иваново	Фирма SMENN	1	186	11 896
11	Новая Дерябиха	Дерябиха	ГК ЦСУ	3	259	11 674
12	Самоцветы	Иваново	ГК Квартал	1	214	11 220
13	Нормандия	Иваново	Строй Жилье	1	158	10 140
14	Академический	Иваново	СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	2	130	9 822
15	Майские зори-2	Иваново	ГК Феникс	1	154	9 695
16	Суворовский	Иваново	СЗ Парус	1	108	6 792
17	Самоцветы	Иваново	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	2	101	6 765
18	Текстильный	Иваново	ГК Феникс	1	106	6 536
19	Дом по ул. Красных Зорь 8	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	91	6 367
20	Дом по ул. Колотилова	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	91	6 159
21	Николаев	Иваново	Специализированный Застройщик Сармат	1	84	5 978
22	Пушкин	Иваново	ГК ЦСУ	1	90	5 229

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
23	Нагорный	Иваново	ГК Феникс	1	88	5 059
24	Титов	Иваново	СЗ ЯРС	1	60	5 045
25	Южный-3	Иваново	ГК Феникс	1	90	4 982
26	Солнечный	Иваново	ГК Феникс	1	83	4 688
27	По ул. Зверева, 22	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	64	4 565
28	Красная горка	Иваново	ГК Феникс	1	69	4 478
29	Заречье	Иваново	Градстрой	1	88	4 403
30	Георгиевский-2	Иваново	ГК Феникс	1	71	4 127
31	Комфорт	Иваново	СК Европейский стиль	1	52	3 809
32	Ильинский	Иваново	СЗ Башня	1	54	3 788
33	Авангард	Иваново	ГК Квартал	1	51	3 282
34	Дом по ул. Володиной 5	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	40	2 636
35	Дом на пл. Ленина	Тейково	Градстрой	1	32	2 094
36	Мкрн. Просторный	Кохма	ГК Квартал	1	27	1 444
Общий итог				50	5 964	350 309

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	44,1
2	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	45,1
3	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	47,1
4	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	СЗ ЖСК	49,4
5	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	50,0
6	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ГК Квартал	52,4
7	<i>Мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	53,5
8	<i>Юбилейный</i>	Иваново	Славянский Дом	53,9
9	<i>Самоцветы</i>	Иваново	СЗ ТЕРЕМ	54,7
10	<i>Южный-3</i>	Иваново	ГК Феникс	55,4
11	<i>Солнечный</i>	Иваново	ГК Феникс	56,5
12	<i>Зелёная Роща</i>	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	57,5
13	<i>Нагорный</i>	Иваново	ГК Феникс	57,5
14	<i>Пушкин</i>	Иваново	ГК ЦСУ	58,1
15	<i>Георгиевский-2</i>	Иваново	ГК Феникс	58,1
16	<i>По ул. Кузнецова</i>	Иваново	СМУ №1	58,8
17	<i>Текстильный</i>	Иваново	ГК Феникс	61,7
18	<i>Суворовский</i>	Иваново	СЗ Парус	62,9
19	<i>Майские зори-2</i>	Иваново	ГК Феникс	63,0
20	<i>Янтарь-2</i>	Иваново	Фирма SMENN	64,0
21	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	64,2
22	<i>Авангард</i>	Иваново	ГК Квартал	64,4
23	<i>Красная горка</i>	Иваново	ГК Феникс	64,9
24	<i>Дом на пл. Ленина</i>	Тейково	Градстрой	65,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>Дом по ул. Володиной 5</i>	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	65,9
26	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	67,0
27	<i>Дом по ул. Колотилова</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	67,7
28	<i>Дом по ул. Сарментовой</i>	Иваново	СК Дом	67,9
29	<i>Дом по ул. Красных Зорь 8</i>	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	70,0
30	<i>Ильинский</i>	Иваново	СЗ Башня	70,1
31	<i>Николаев</i>	Иваново	Специализированный Застройщик Сармат	71,2
32	<i>По ул. Зверева, 22</i>	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	71,3
33	<i>Комфорт</i>	Иваново	СК Европейский стиль	73,3
34	<i>Академический</i>	Иваново	СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	75,6
35	<i>Шереметьевская миля-2</i>	Иваново	Славянский Дом	78,3
36	<i>Титов</i>	Иваново	СЗ ЯРС	84,1
Общий итог				58,7



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
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: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	