

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

апрель 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2023

**509 797**

-24,3% к апрелю 2022

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**29 488**

+20,6% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за февраль 2023

Банк России

**232**

-36,3% к февралю 2022

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2023

**51,7**

+3,3% к апрелю 2022

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на март 2023

СберИндекс

**83 654**

+22,6% к марту 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**49,7%**

+14,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за февраль 2023

Банк России

**5,25**

-0,65 п.п. к февралю 2022

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ульяновской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области .....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ульяновской области .....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области.....	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области .....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	54
13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата).....	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской 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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ульяновской области на апрель 2023 года выявлено **63 строящихся застройщиками дома** (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 **9 853 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **509 797 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	58	92,1%	9 804	99,5%	503 810	98,8%
блокированный дом	5	7,9%	49	0,5%	5 987	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>9 853</b>	<b>100%</b>	<b>509 797</b>	<b>100%</b>

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

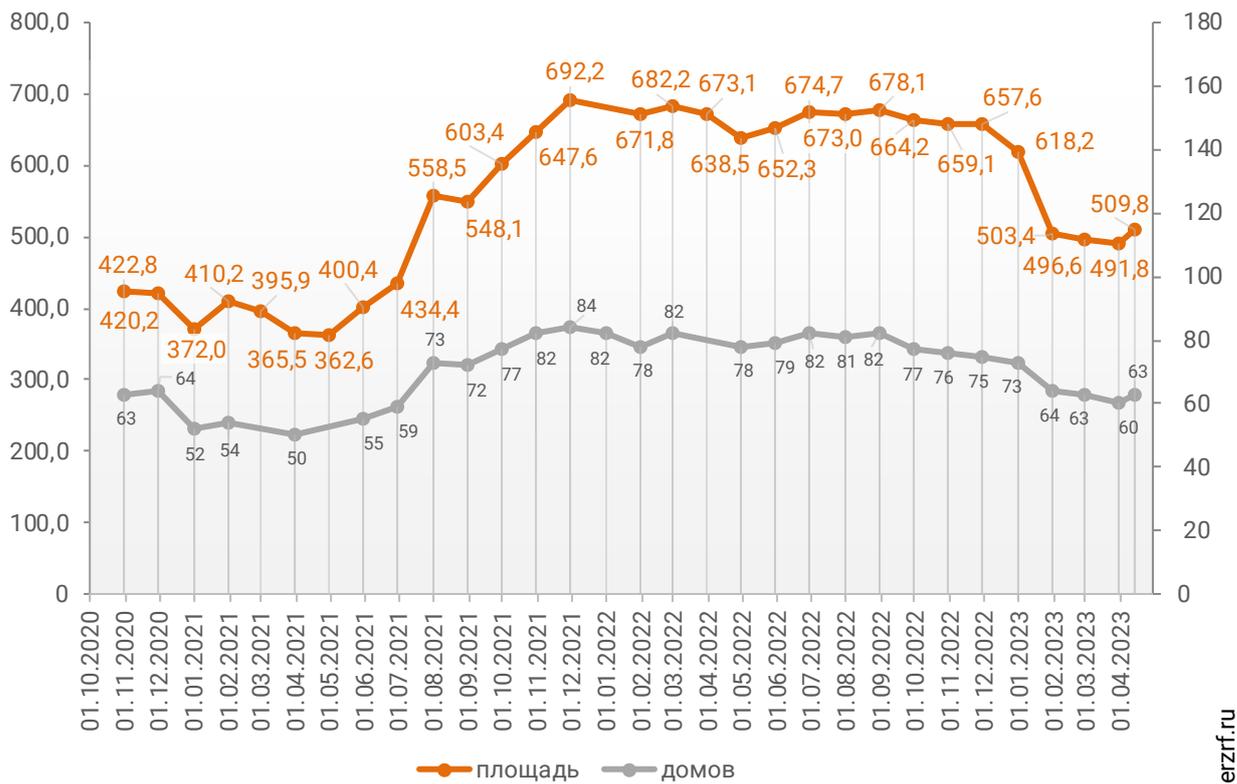
На блокированные дома приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ульяновской области не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Ульяновской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Ульяновск</b>	<b>51</b>	<b>81,0%</b>	<b>9 285</b>	<b>94,2%</b>	<b>460 861</b>	<b>90,4%</b>
<b>Димитровград</b>	<b>6</b>	<b>9,5%</b>	<b>508</b>	<b>5,2%</b>	<b>41 851</b>	<b>8,2%</b>
<b>Чердаклинский</b>	<b>5</b>	<b>7,9%</b>	<b>49</b>	<b>0,5%</b>	<b>5 987</b>	<b>1,2%</b>
Архангельское	5	7,9%	49	0,5%	5 987	1,2%
<b>Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)</b>	<b>1</b>	<b>1,6%</b>	<b>11</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 098</b>	<b>0,2%</b>
	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>9 853</b>	<b>100%</b>	<b>509 797</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ульяновск (90,4% совокупной площади жилых единиц).

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

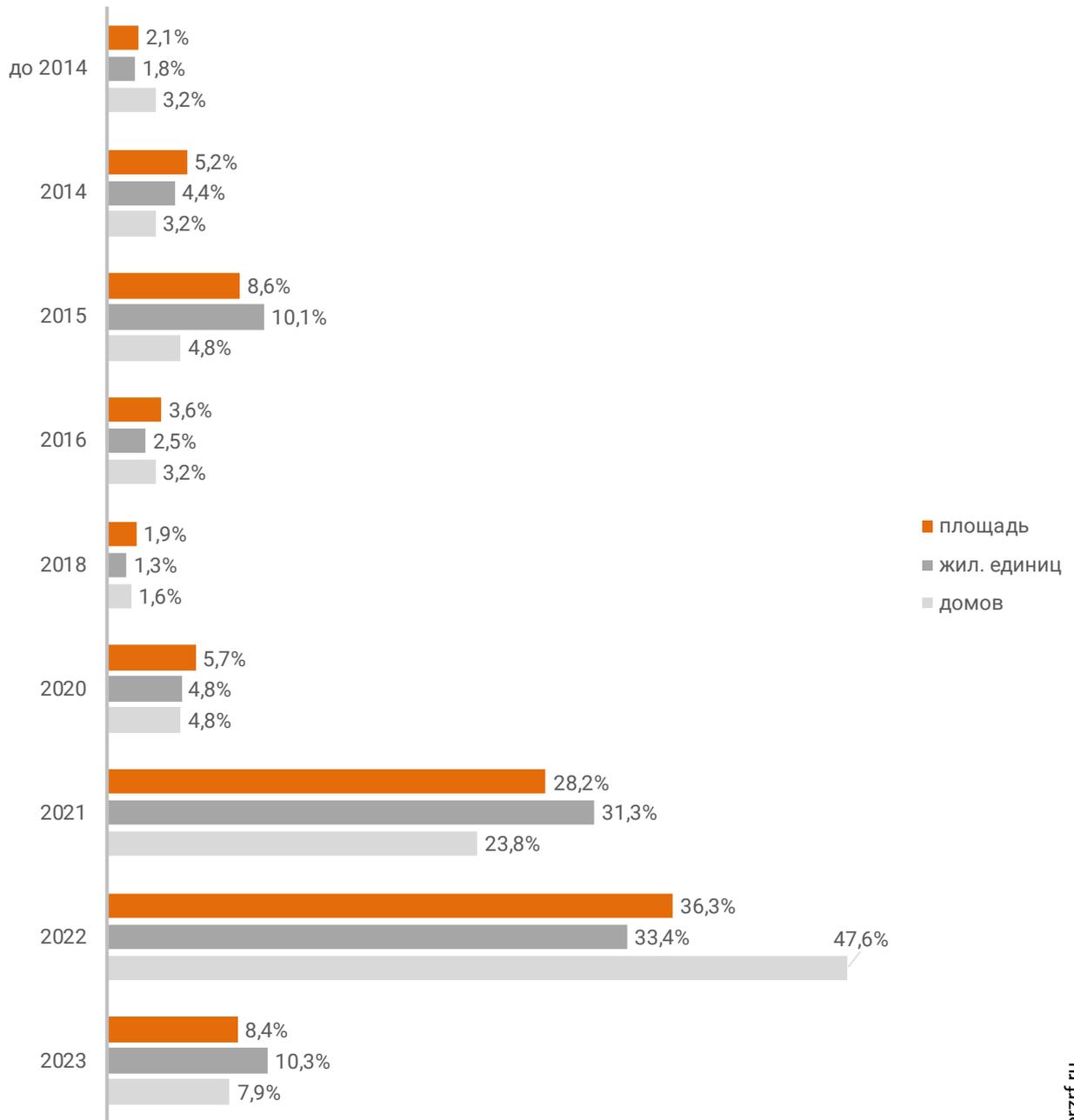
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по апрель 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2014	2	3,2%	180	1,8%	10 466	2,1%
2014	2	3,2%	430	4,4%	26 364	5,2%
2015	3	4,8%	996	10,1%	43 627	8,6%
2016	2	3,2%	251	2,5%	18 182	3,6%
2018	1	1,6%	129	1,3%	9 896	1,9%
2020	3	4,8%	474	4,8%	29 211	5,7%
2021	15	23,8%	3 087	31,3%	143 826	28,2%
2022	30	47,6%	3 290	33,4%	185 311	36,3%
2023	5	7,9%	1 016	10,3%	42 914	8,4%
<b>Общий итог</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>9 853</b>	<b>100%</b>	<b>509 797</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (36,3% по площади жилых единиц).

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

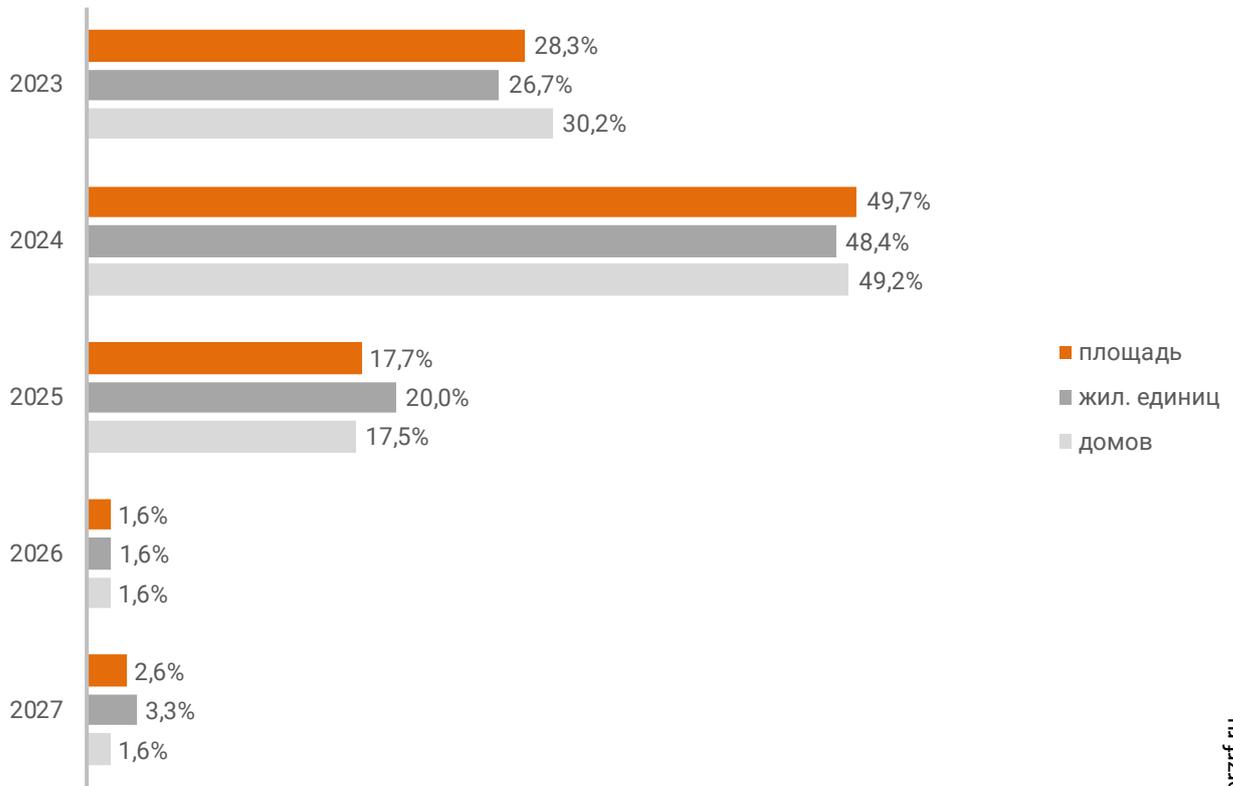
В Ульяновской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	19	30,2%	2 627	26,7%	144 300	28,3%
2024	31	49,2%	4 771	48,4%	253 583	49,7%
2025	11	17,5%	1 971	20,0%	90 477	17,7%
2026	1	1,6%	162	1,6%	8 062	1,6%
2027	1	1,6%	322	3,3%	13 375	2,6%
<b>Общий итог</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>9 853</b>	<b>100%</b>	<b>509 797</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 144 300 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2023	144 300	2018	18 036	12,5%
		2019	43 176	29,9%
		2015	5 233	2,1%
2024	253 583	2016	5 233	2,1%
		2017	14 188	5,6%
		2018	12 773	5,0%
		<b>Общий итог</b>	<b>509 797</b>	<b>98 639</b>

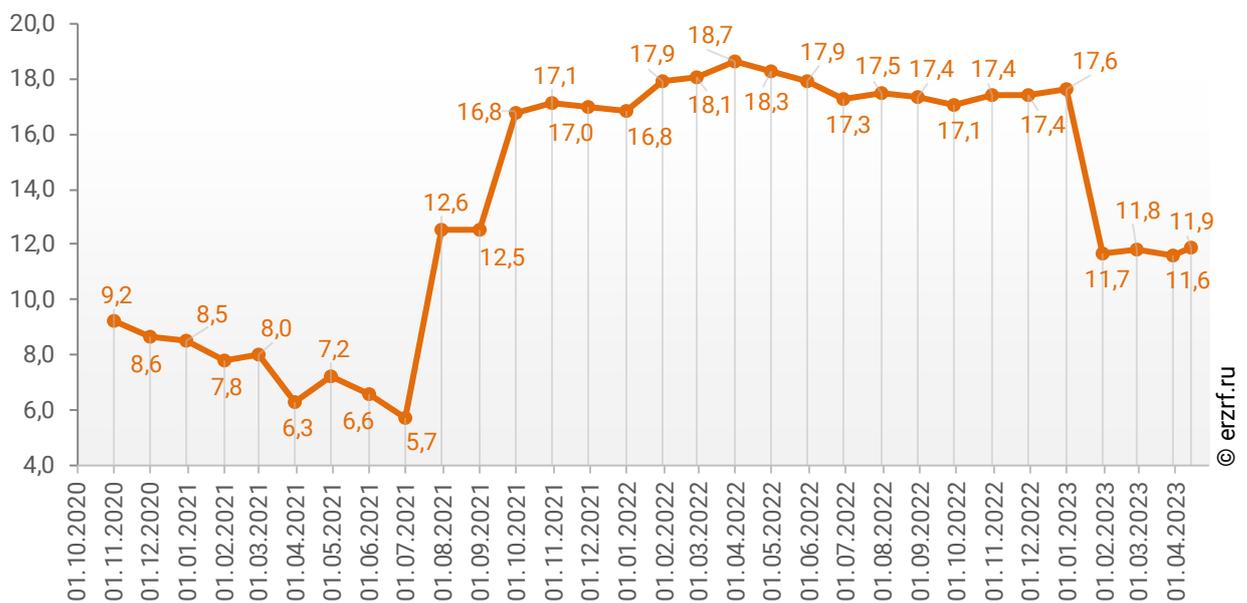
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2023 год (43 176 м<sup>2</sup>), что составляет 29,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ульяновской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ульяновской области по состоянию на апрель 2023 года составляет 11,9 месяца.

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

**График 2**

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



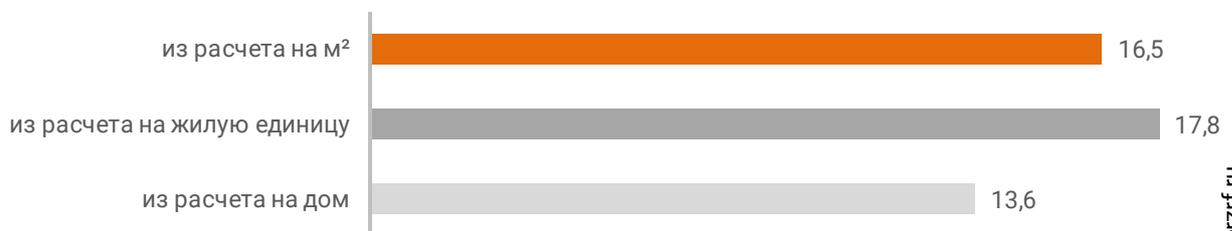
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

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

- 13,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ульяновской области

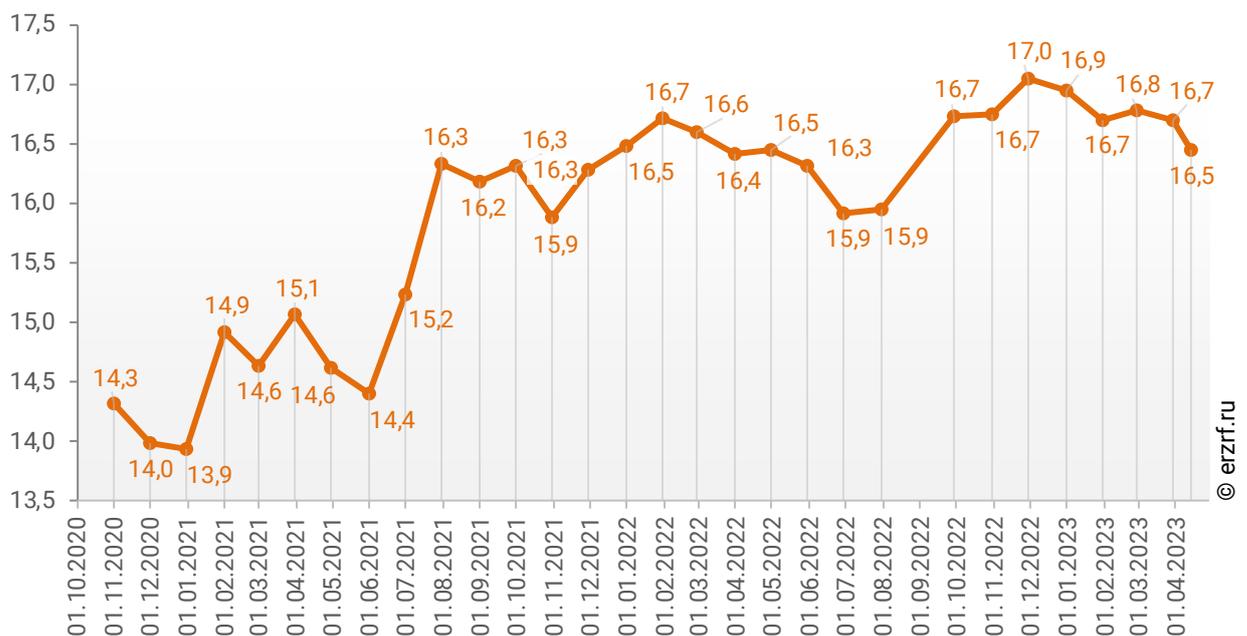


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ульяновской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

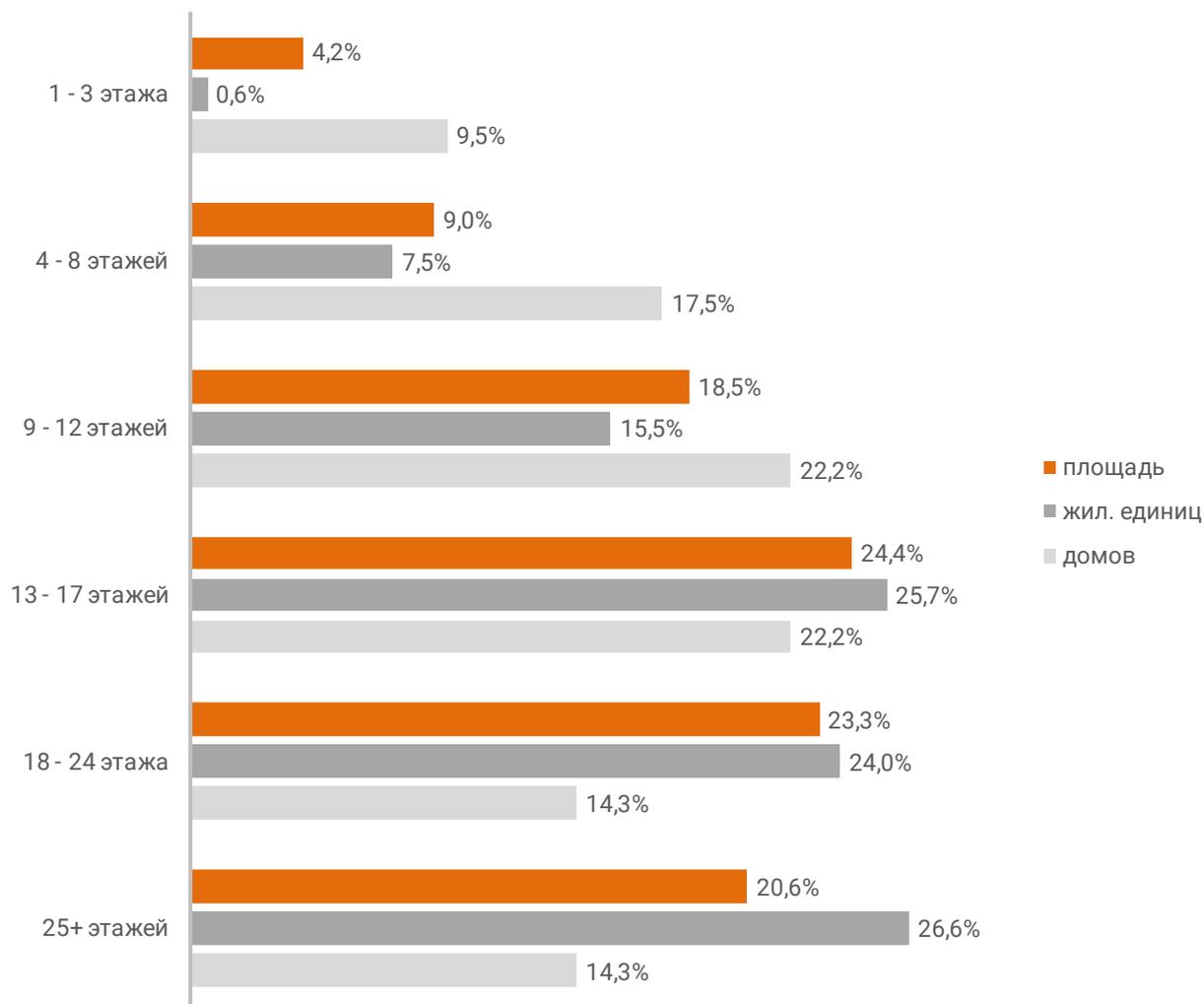
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	6	9,5%	62	0,6%	21 378	4,2%
4 - 8 этажей	11	17,5%	738	7,5%	46 075	9,0%
9 - 12 этажей	14	22,2%	1 532	15,5%	94 104	18,5%
13 - 17 этажей	14	22,2%	2 537	25,7%	124 608	24,4%
18 - 24 этажа	9	14,3%	2 367	24,0%	118 560	23,3%
25+ этажей	9	14,3%	2 617	26,6%	105 072	20,6%
<b>Общий итог</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>9 853</b>	<b>100%</b>	<b>509 797</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 24,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ульяновской области составляет 20,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

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

**График 4**



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

**Таблица 7**

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

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ульяновской области является многоквартирный дом в ЖК «Юность», застройщик «DARS Development». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

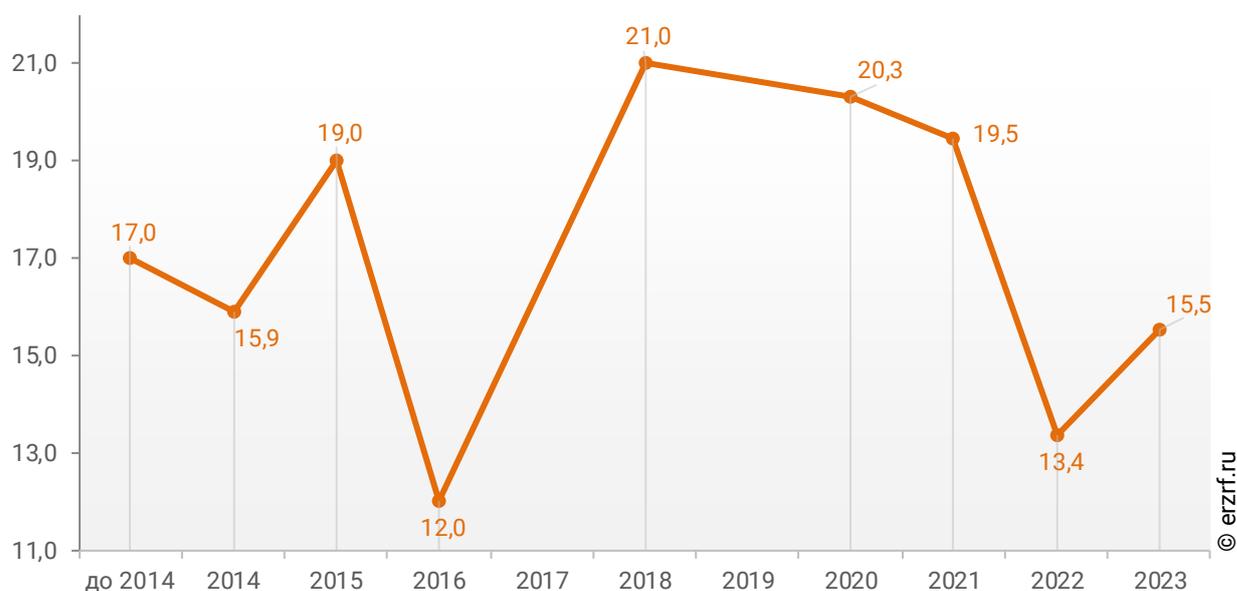
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 987	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Юность
2	20 523	<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Лидер
3	17 077	<i>ГК MN GROUP</i>	многоквартирный дом	Квартал Европа
4	16 666	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Заря
5	15 952	<i>СЗ Акварель</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Врача Сурова, 1А

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 15,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

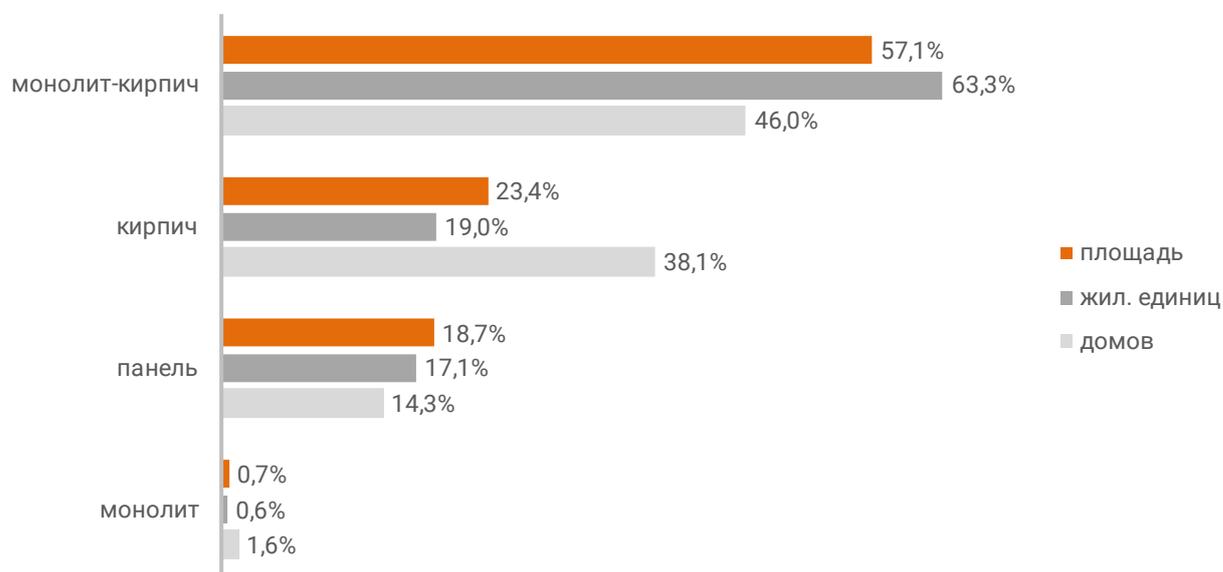
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	29	46,0%	6 241	63,3%	291 284	57,1%
кирпич	24	38,1%	1 868	19,0%	119 514	23,4%
панель	9	14,3%	1 688	17,1%	95 351	18,7%
монолит	1	1,6%	56	0,6%	3 648	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>9 853</b>	<b>100%</b>	<b>509 797</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

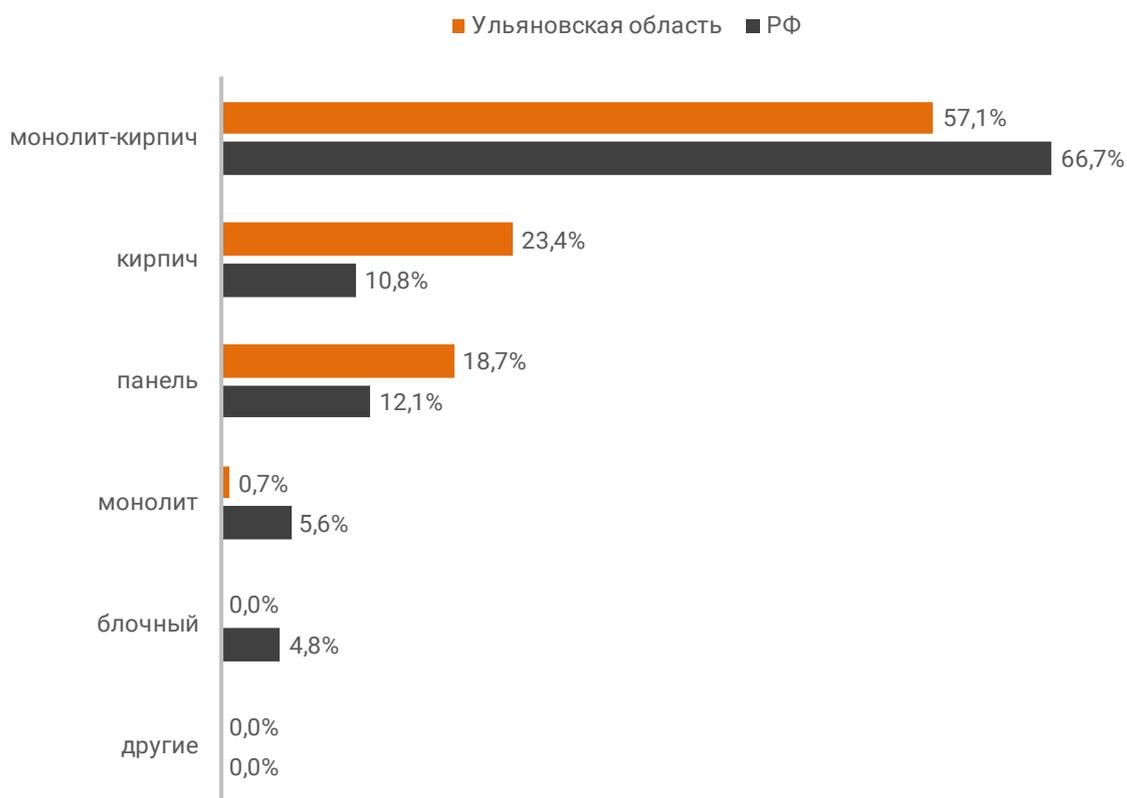
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является монолит-кирпич. Из него возводится 57,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

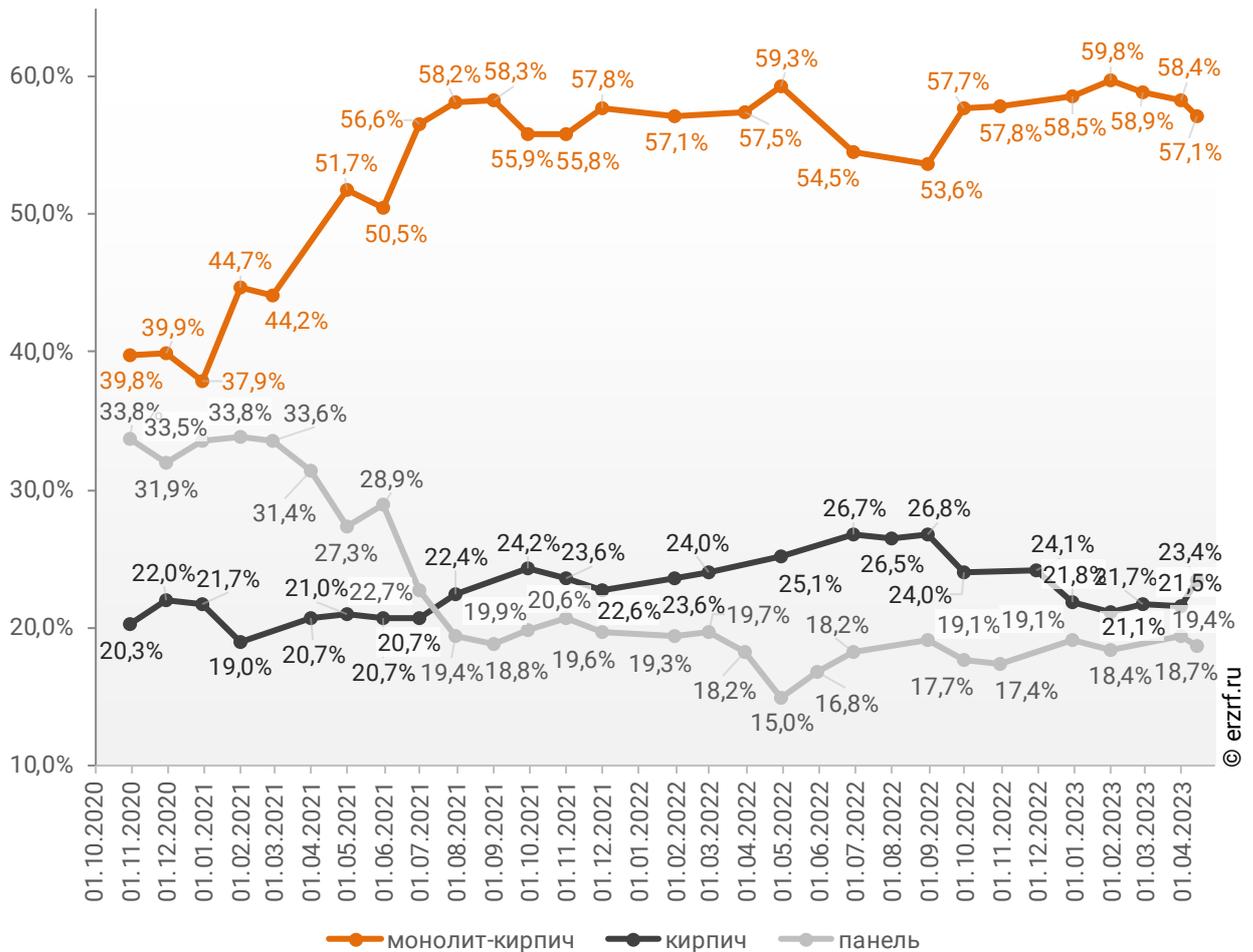
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ульяновской области



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ульяновской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Ульяновской области у 79,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 62,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

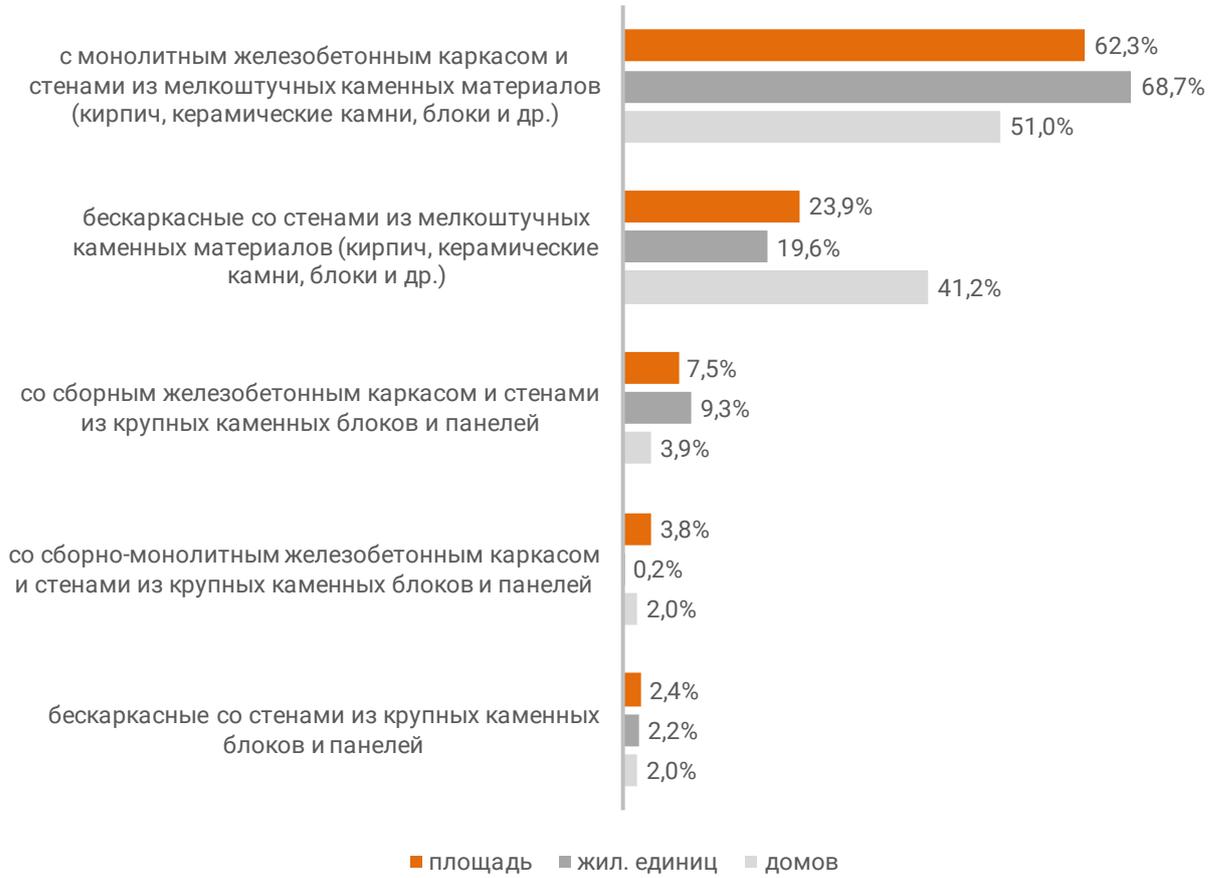
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	51,0%	5 161	68,7%	251 095	62,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	41,2%	1 471	19,6%	96 393	23,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,9%	702	9,3%	30 285	7,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	13	0,2%	15 391	3,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	169	2,2%	9 648	2,4%
<b>Общий итог</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>7 516</b>	<b>100%</b>	<b>402 812</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2023 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 34 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>DARS Development</b>	11	17,5%	3 460	35,1%	132 036	25,9%
2	<b>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</b>	7	11,1%	1 293	13,1%	75 986	14,9%
3	<b>ГК Железно</b>	8	12,7%	958	9,7%	57 323	11,2%
4	<b>ГК Премьера</b>	6	9,5%	659	6,7%	35 967	7,1%
5	<b>ГК MN GROUP</b>	3	4,8%	443	4,5%	29 764	5,8%
6	<b>ГК Новая Жизнь</b>	2	3,2%	644	6,5%	26 161	5,1%
7	<b>ГК Смарт-Инвест</b>	3	4,8%	469	4,8%	25 535	5,0%
8	<b>Магма Симбирск</b>	3	4,8%	267	2,7%	16 029	3,1%
9	<b>СЗ Акварель</b>	1	1,6%	309	3,1%	15 952	3,1%
10	<b>СЗ Стройреконструкция</b>	1	1,6%	13	0,1%	15 391	3,0%
11	<b>Специализированный застройщик Панорама</b>	1	1,6%	237	2,4%	13 619	2,7%
12	<b>ГК Базис</b>	2	3,2%	269	2,7%	13 108	2,6%
13	<b>Специализированный застройщик Ульяновскмебель</b>	1	1,6%	169	1,7%	9 648	1,9%
14	<b>СЗ АЛТА</b>	1	1,6%	123	1,2%	7 731	1,5%
15	<b>СЗ Отрада</b>	1	1,6%	120	1,2%	6 079	1,2%
16	<b>СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ</b>	5	7,9%	49	0,5%	5 987	1,2%
17	<b>ГК Сити Инвест</b>	1	1,6%	99	1,0%	5 987	1,2%
18	<b>ГК АЗБУКА</b>	1	1,6%	70	0,7%	4 681	0,9%
19	<b>СК Самара-Базис</b>	1	1,6%	55	0,6%	3 194	0,6%
20	<b>СЗ Университет</b>	1	1,6%	50	0,5%	3 155	0,6%
21	<b>Специализированный застройщик ЖК Соцгород</b>	1	1,6%	46	0,5%	2 886	0,6%
22	<b>ГК Ориентир</b>	1	1,6%	40	0,4%	2 480	0,5%
23	<b>ИСК Риострой</b>	1	1,6%	11	0,1%	1 098	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>9 853</b>	<b>100%</b>	<b>509 797</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 4,5	<i>DARS Development</i>	132 036	16 666	12,6%	5,3
2	н/р	<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	75 986	75 986	100%	66,6
3	★ 5,0	<i>ГК Железно</i>	57 323	0	0,0%	-
4	★ 5,0	<i>ГК Премьера</i>	35 967	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<i>ГК MN GROUP</i>	29 764	0	0,0%	-
6	★ 4,5	<i>ГК Новая Жизнь</i>	26 161	0	0,0%	-
7	★ 2,0	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	25 535	0	0,0%	-
8	н/р	<i>Магма Симбирск</i>	16 029	0	0,0%	-
9	н/р	<i>СЗ Акварель</i>	15 952	0	0,0%	-
10	н/р	<i>СЗ Стройреконструкция</i>	15 391	0	0,0%	-
11	н/р	<i>Специализированный застройщик Панорама</i>	13 619	0	0,0%	-
12	★ 2,0	<i>ГК Базис</i>	13 108	0	0,0%	-
13	н/р	<i>Специализированный застройщик Ульяновскмебель</i>	9 648	0	0,0%	-
14	н/р	<i>СЗ АЛТА</i>	7 731	0	0,0%	-
15	н/р	<i>СЗ Отрада</i>	6 079	0	0,0%	-
16	н/р	<i>СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ</i>	5 987	0	0,0%	-
17	н/р	<i>ГК Сити Инвест</i>	5 987	5 987	100%	54,0
18	н/р	<i>ГК АЗБУКА</i>	4 681	0	0,0%	-
19	н/р	<i>СК Самара-Базис</i>	3 194	0	0,0%	-
20	н/р	<i>СЗ Университет</i>	3 155	0	0,0%	-
21	н/р	<i>Специализированный застройщик ЖК Соцгород</i>	2 886	0	0,0%	-
22	н/р	<i>ГК Ориентир</i>	2 480	0	0,0%	-
23	н/р	<i>ИСК Риострой</i>	1 098	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>509 797</b>	<b>98 639</b>	<b>19,3%</b>	<b>11,9</b>

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» и составляет 66,6 месяца.

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области**

В Ульяновской области возводится 41 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Сиреневый» (город Ульяновск). В этом жилом комплексе застройщик «DARS Development» возводит 5 домов, включающих 1 421 жилую единицу, совокупной площадью 56 870 м<sup>2</sup>.

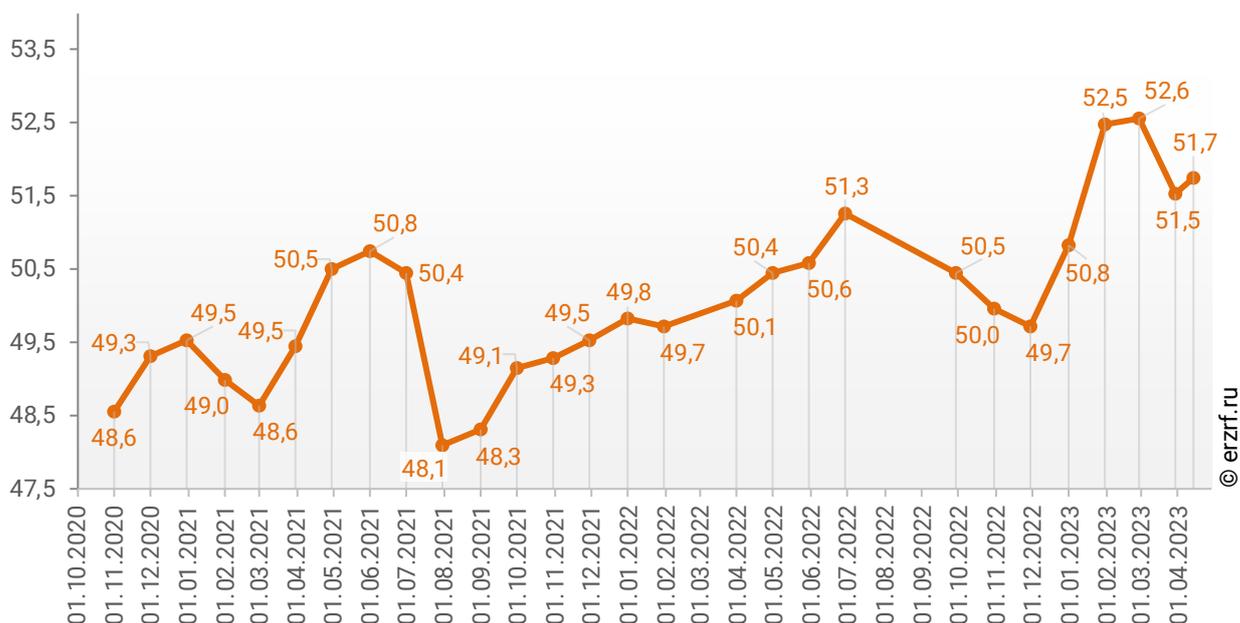
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 51,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

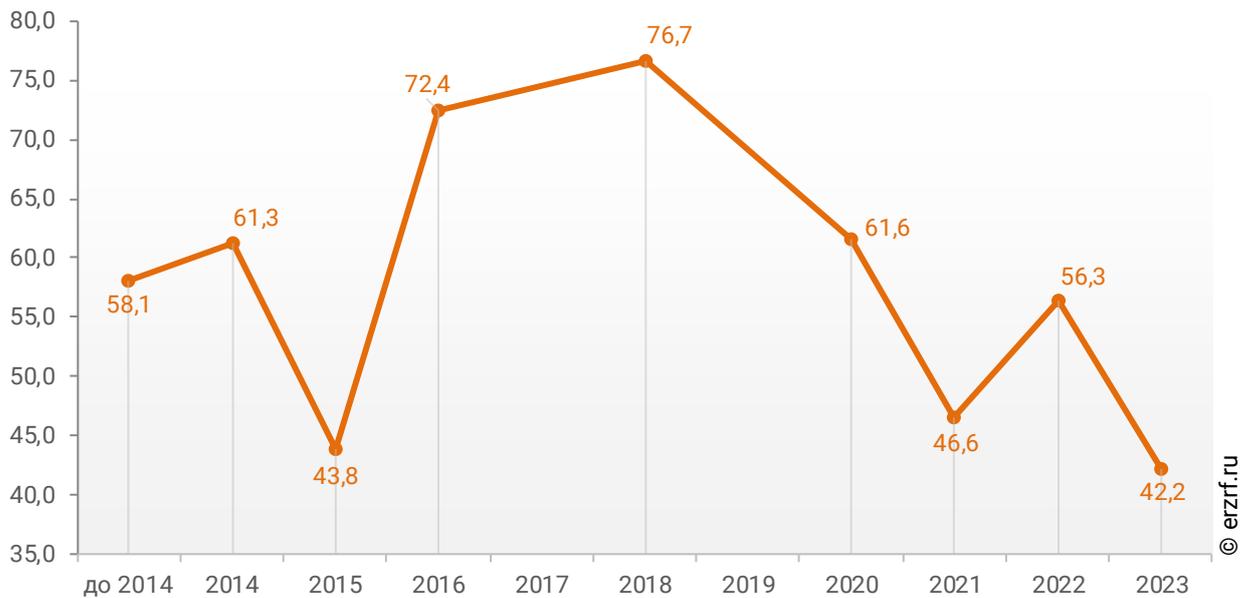
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 42,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «DARS Development» – 38,2 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Стройреконструкция» – 1183,9 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
DARS Development	38,2
ГК Новая Жизнь	40,6
ГК Базис	48,7
СЗ Отрада	50,7
СЗ Акварель	51,6
ГК Смарт-Инвест	54,4
ГК Премьера	54,6
Специализированный застройщик Ульяновскмебель	57,1
Специализированный застройщик Панорама	57,5
СК Самара-Базис	58,1
Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	58,8
ГК Железно	59,8
Магма Симбирск	60,0
ГК Сити Инвест	60,5
ГК Ориентир	62,0
Специализированный застройщик ЖК Соцгород	62,7
СЗ АЛТА	62,9
СЗ Университет	63,1
ГК АЗБУКА	66,9
ГК MN GROUP	67,2
ИСК Риострой	99,8
СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	122,2
СЗ Стройреконструкция	1 183,9
<b>Общий итог</b>	<b>51,7</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Юность» – 34,8 м<sup>2</sup>, застройщик «DARS Development». Наибольшая – в ЖК «Бобер» – 1183,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Стройреконструкция».

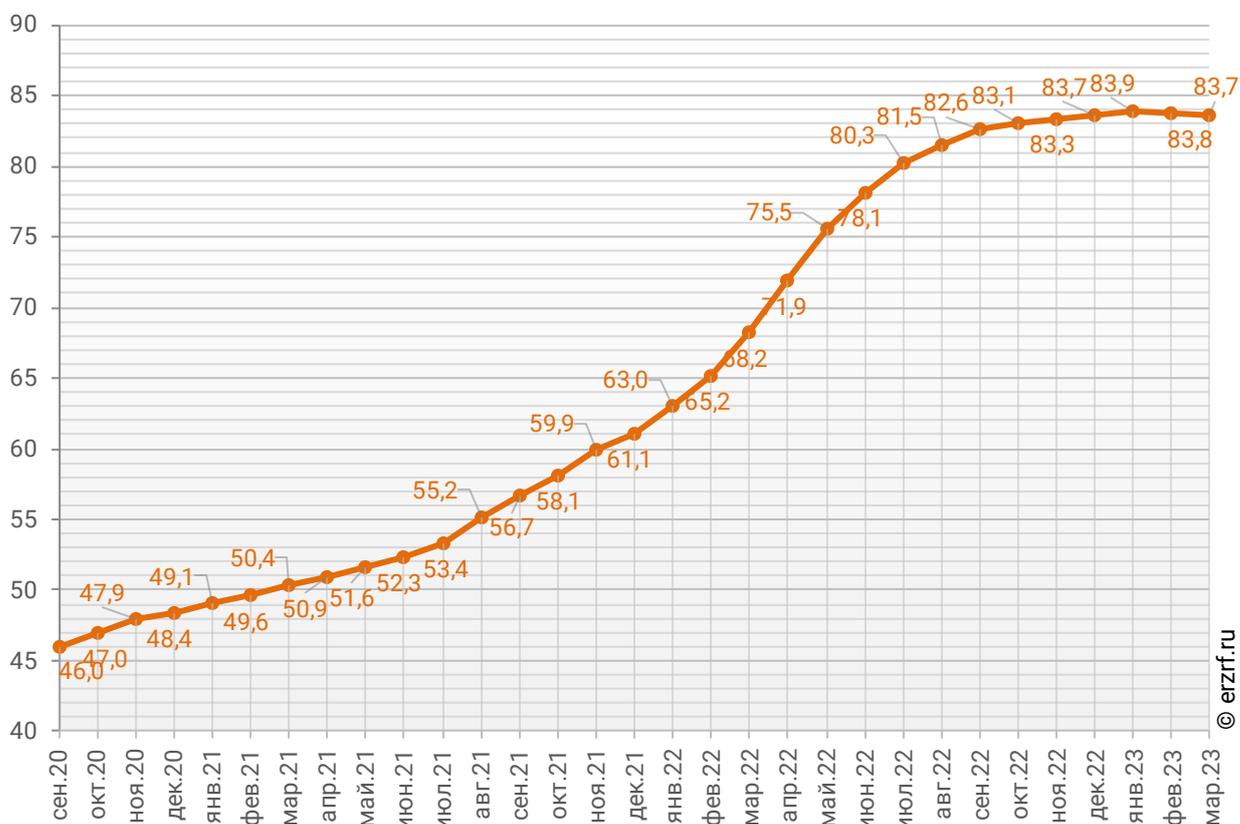
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ульяновской области

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ульяновской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 83 654 рубля. За месяц цена снизилась на 0,1%. За год цена увеличилась на 22,6%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Ульяновской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

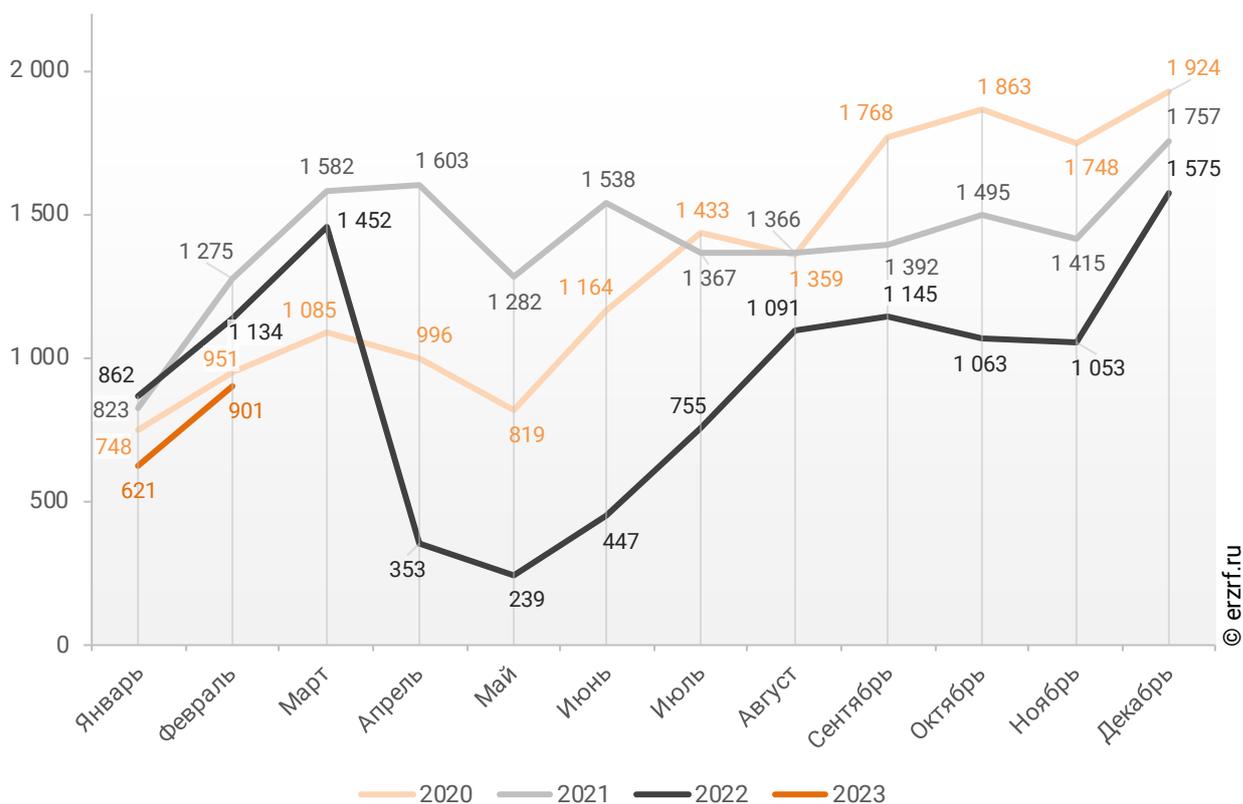
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 1 522, что на 23,7% меньше уровня 2022 г. (1 996 ИЖК), и на 27,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (2 098 ИЖК).

График 10

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

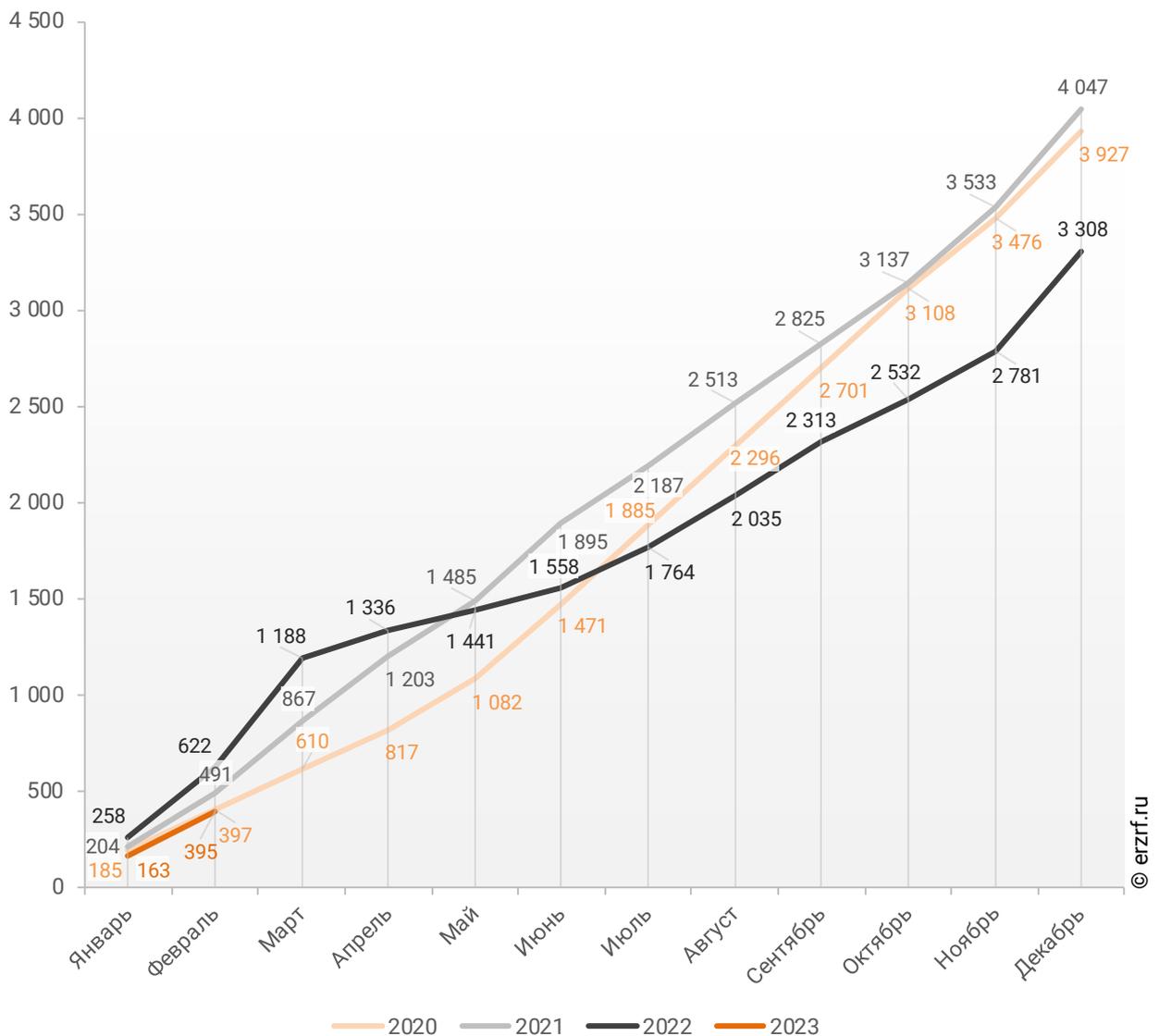


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 395, что на 36,5% меньше, чем в 2022 г. (622 ИЖК), и на 19,6% меньше соответствующего значения 2021 г. (491 ИЖК).

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

**График 11**

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

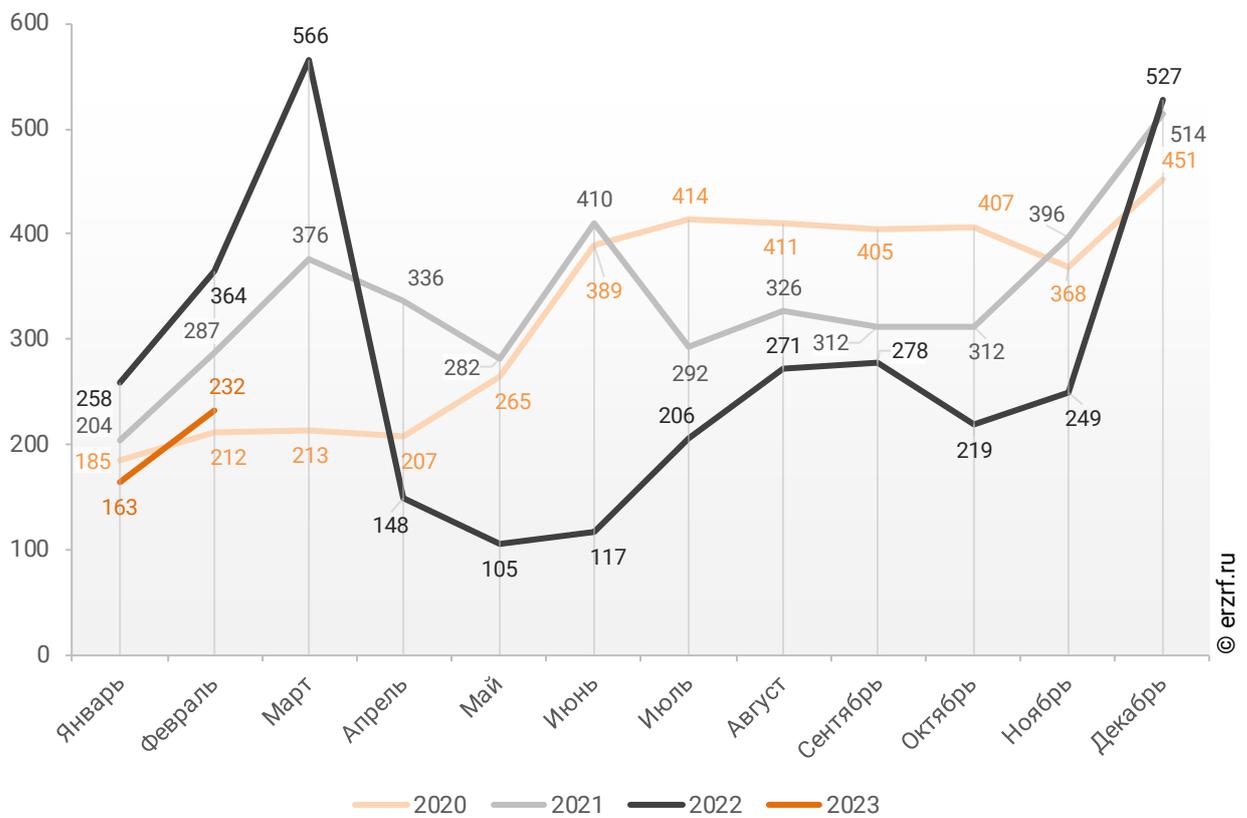


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в феврале 2023 года уменьшилось на 36,3% по сравнению с февралем 2022 года (232 против 364 годом ранее).

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

**График 12**

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

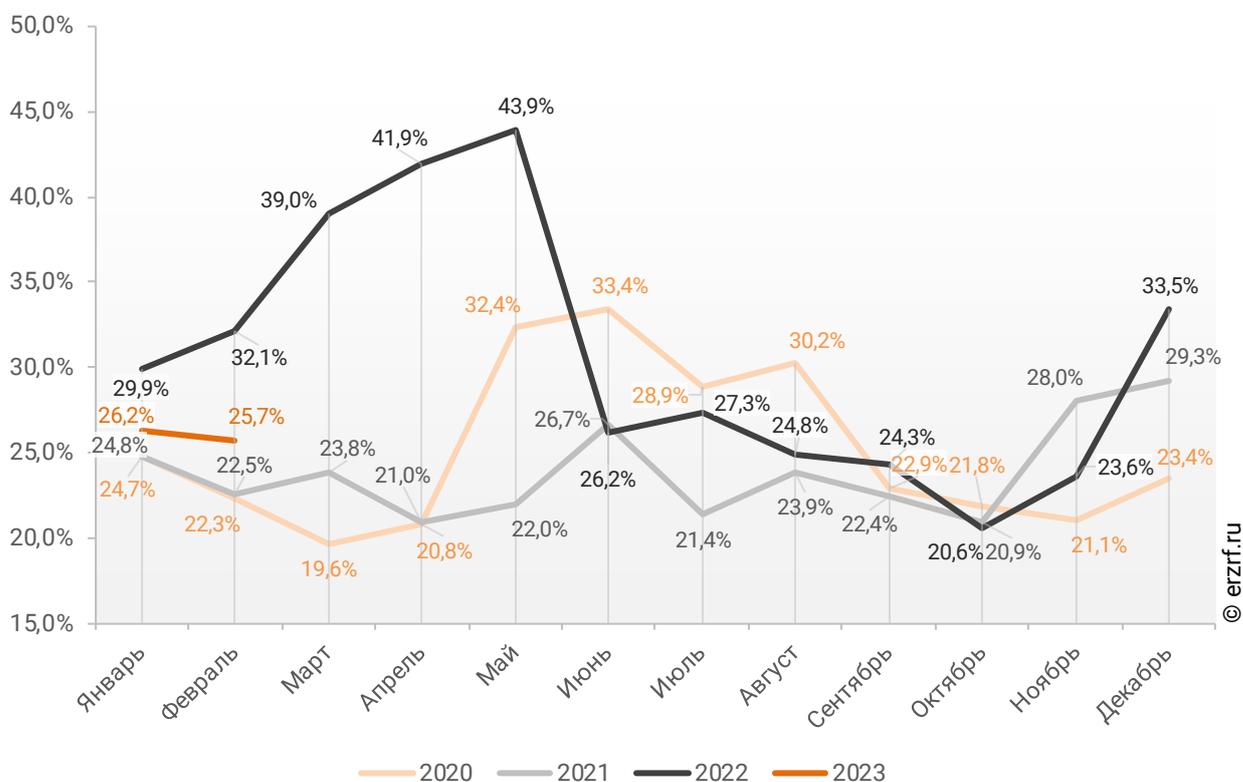


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 26,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 5,2 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (31,2%), и на 2,6 п.п. больше уровня 2021 г. (23,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской 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 Ульяновской области в 2020 – 2023 гг.**



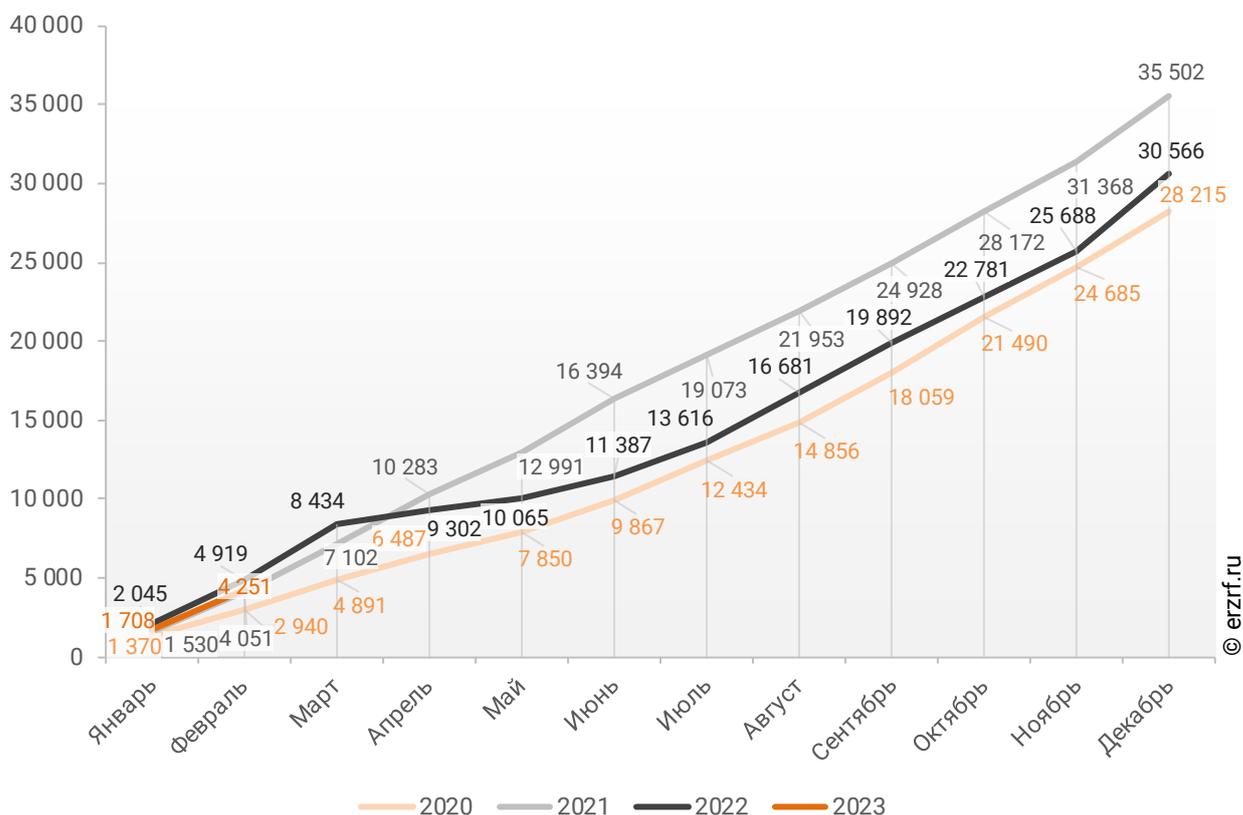
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 4 251 млн ₽, что на 13,6% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (4 919 млн ₽), и на 4,9% больше аналогичного значения 2021 г. (4 051 млн ₽).

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

**График 14**

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

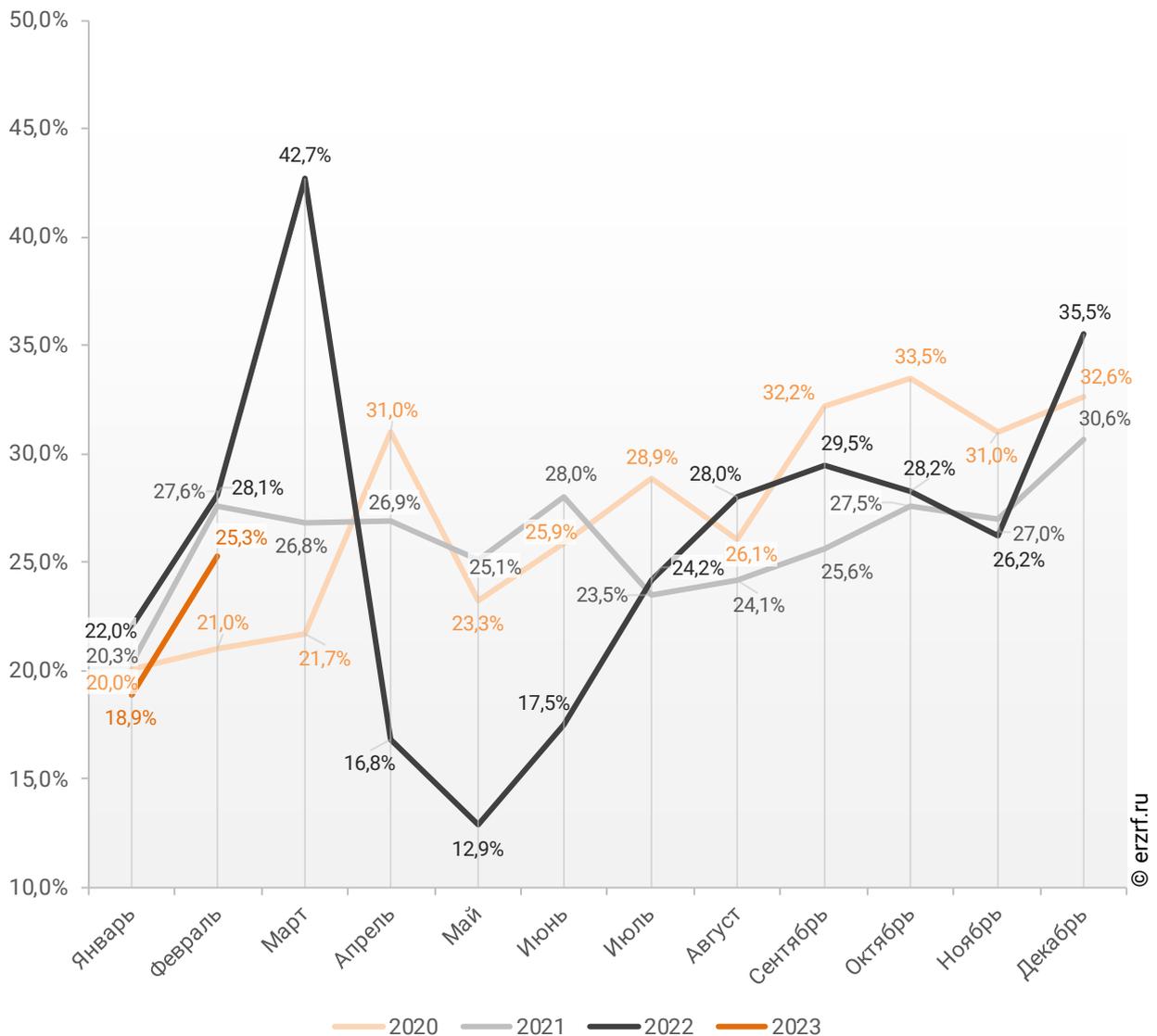


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Ульяновской области (19 088 млн ₽), доля ИЖК составила 22,3%, что на 2,9 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (25,2%), и на 2,0 п.п. меньше уровня 2021 г. (24,3%).

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

**График 15**

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

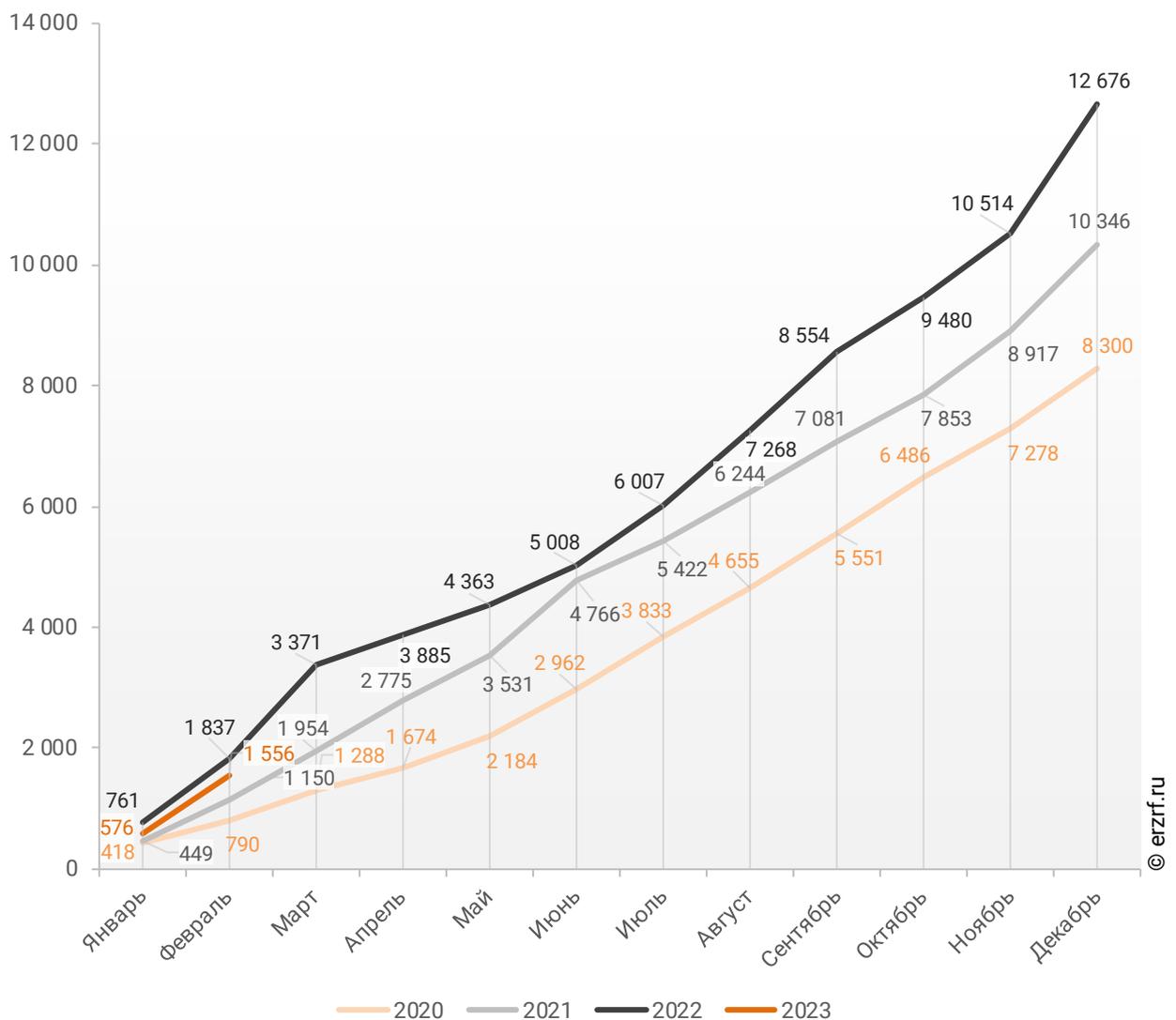


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 1 556 млн ₽ (36,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 15,3% меньше аналогичного значения 2022 г. (1 837 млн ₽), и на 35,3% больше, чем в 2021 г. (1 150 млн ₽).

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

**График 16**

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

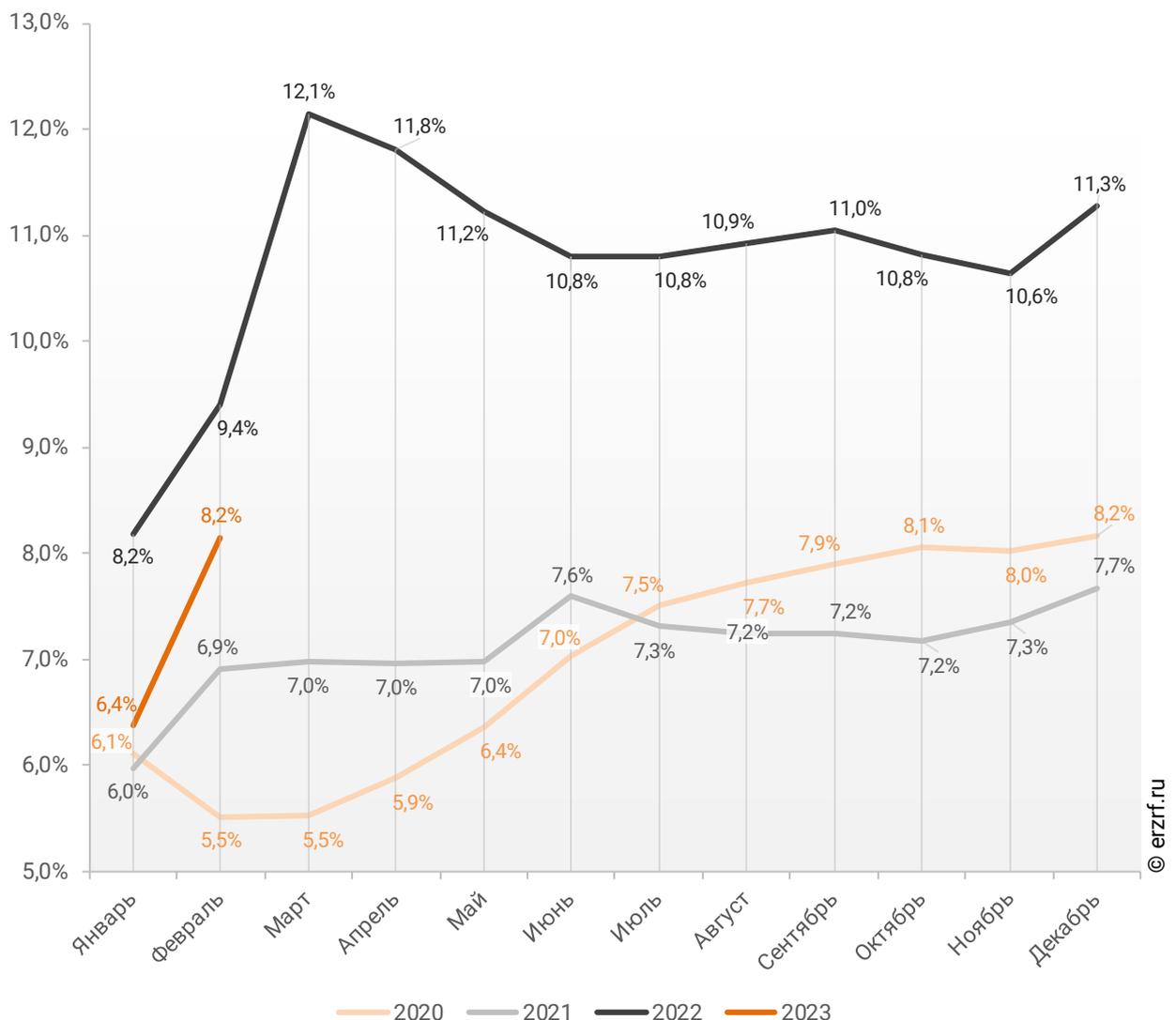


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Ульяновской области (19 088 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,2%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (9,4%), и на 1,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,9%).

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

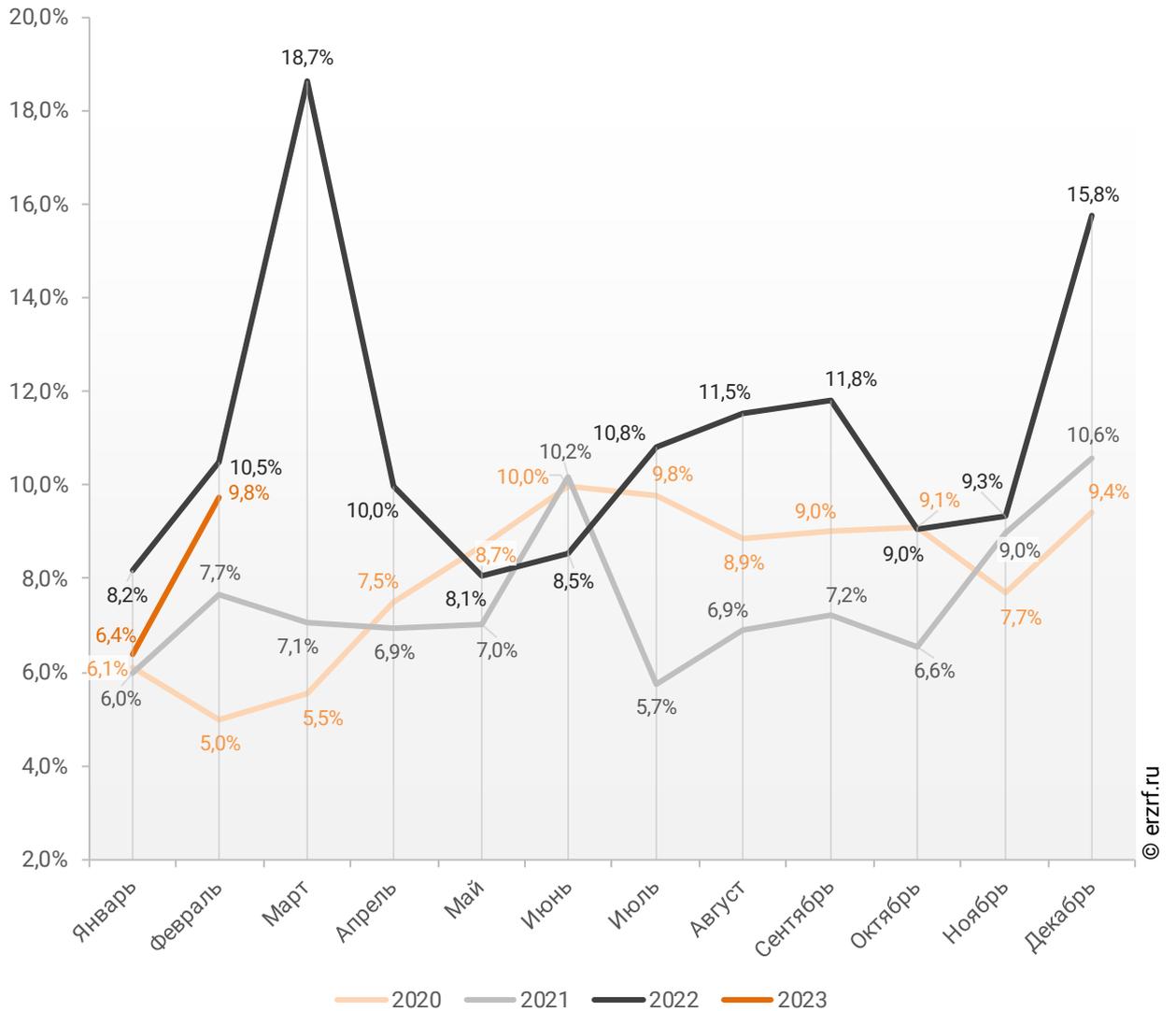
**График 17**

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



**График 18**

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



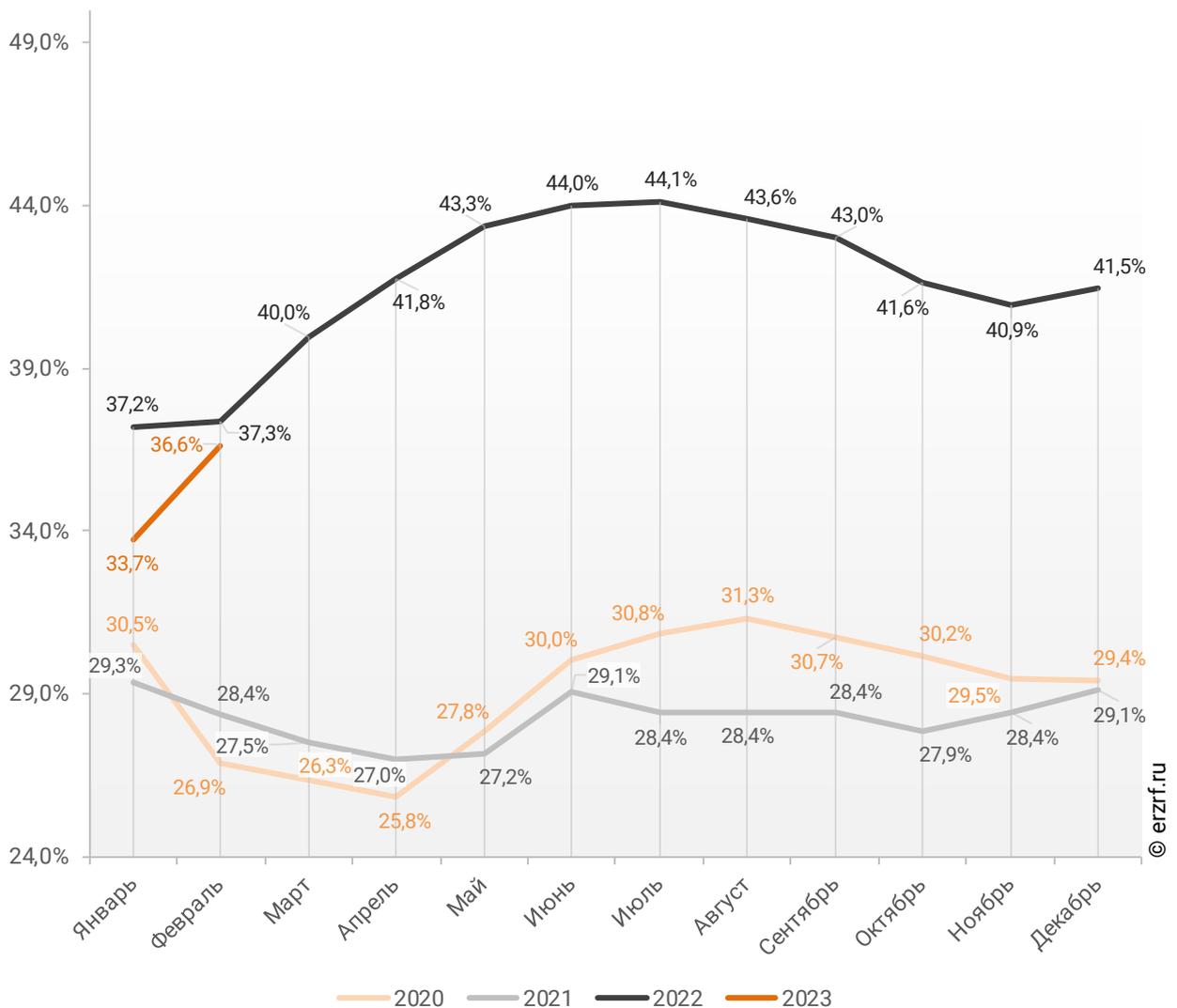
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 36,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 0,7 п.п. меньше, чем в 2022 г. (37,3%), и на 8,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (28,4%).

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

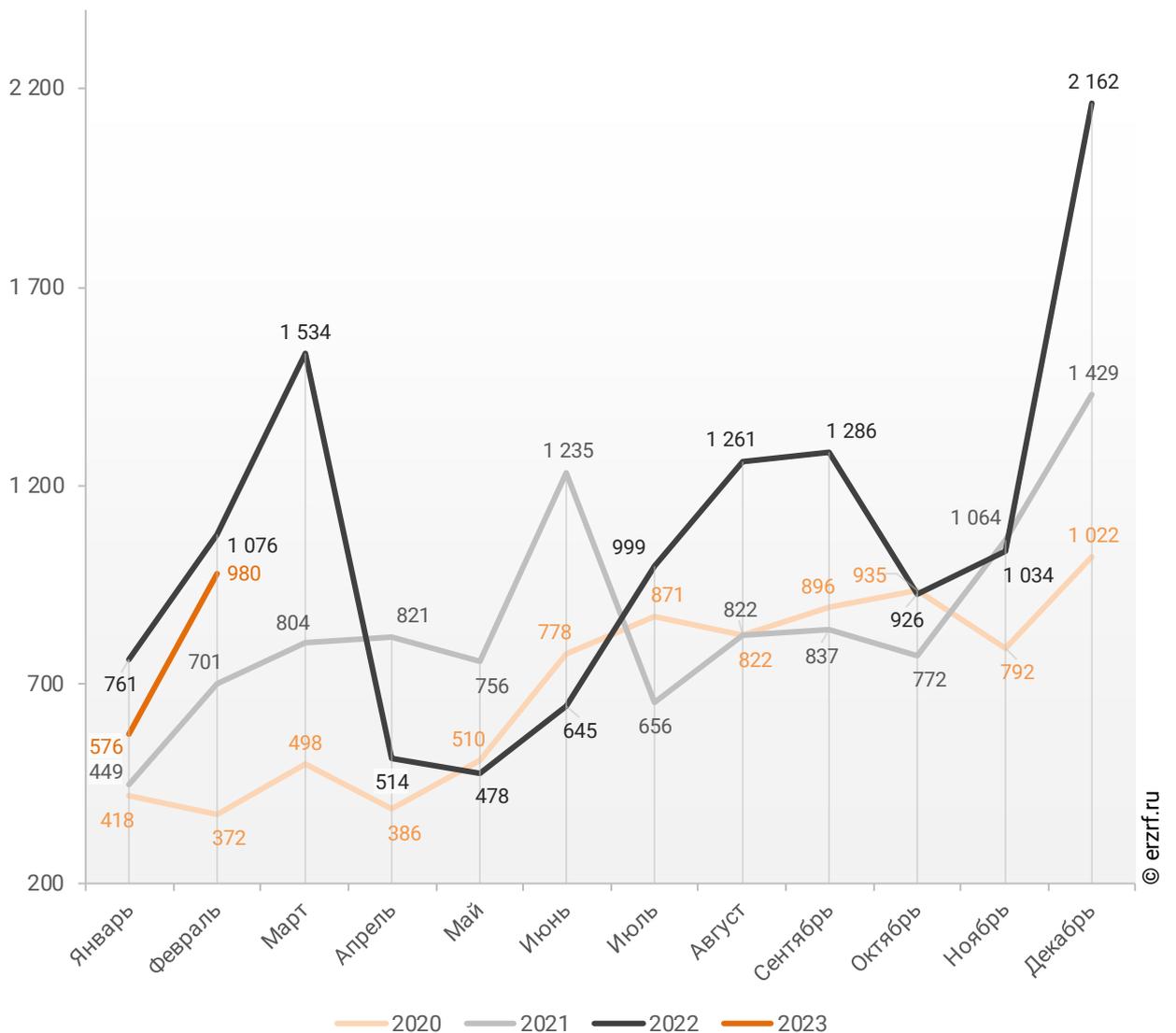


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в феврале 2023 года, уменьшился на 8,9% по сравнению с февралем 2022 года (980 млн ₽ против 1,1 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 20**

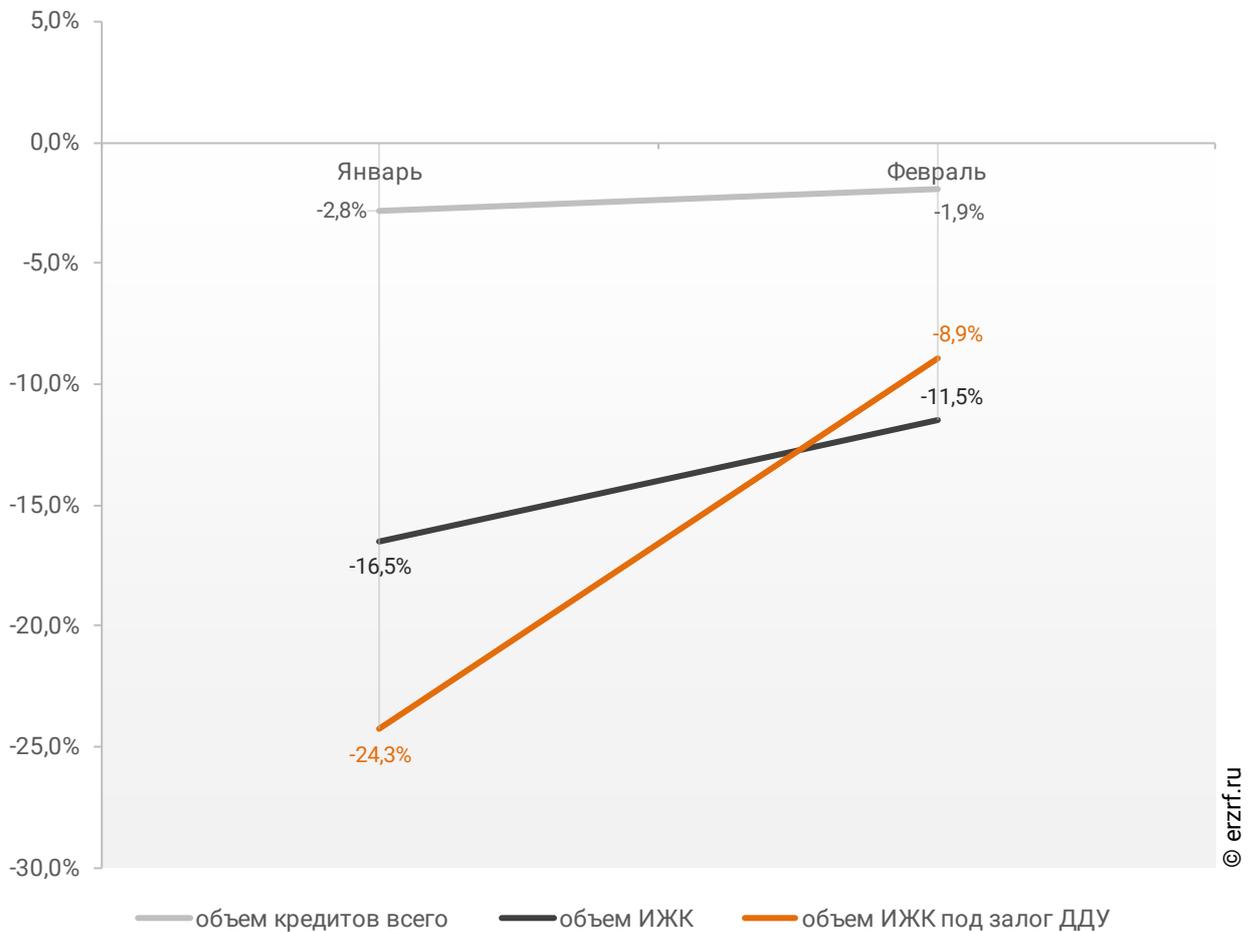
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 8,9% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 1,9% (10,0 против 10,2 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,5% (2,5 против 2,9 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Ульяновской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ульяновской области кредитов всех видов в феврале составила 9,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,5%.

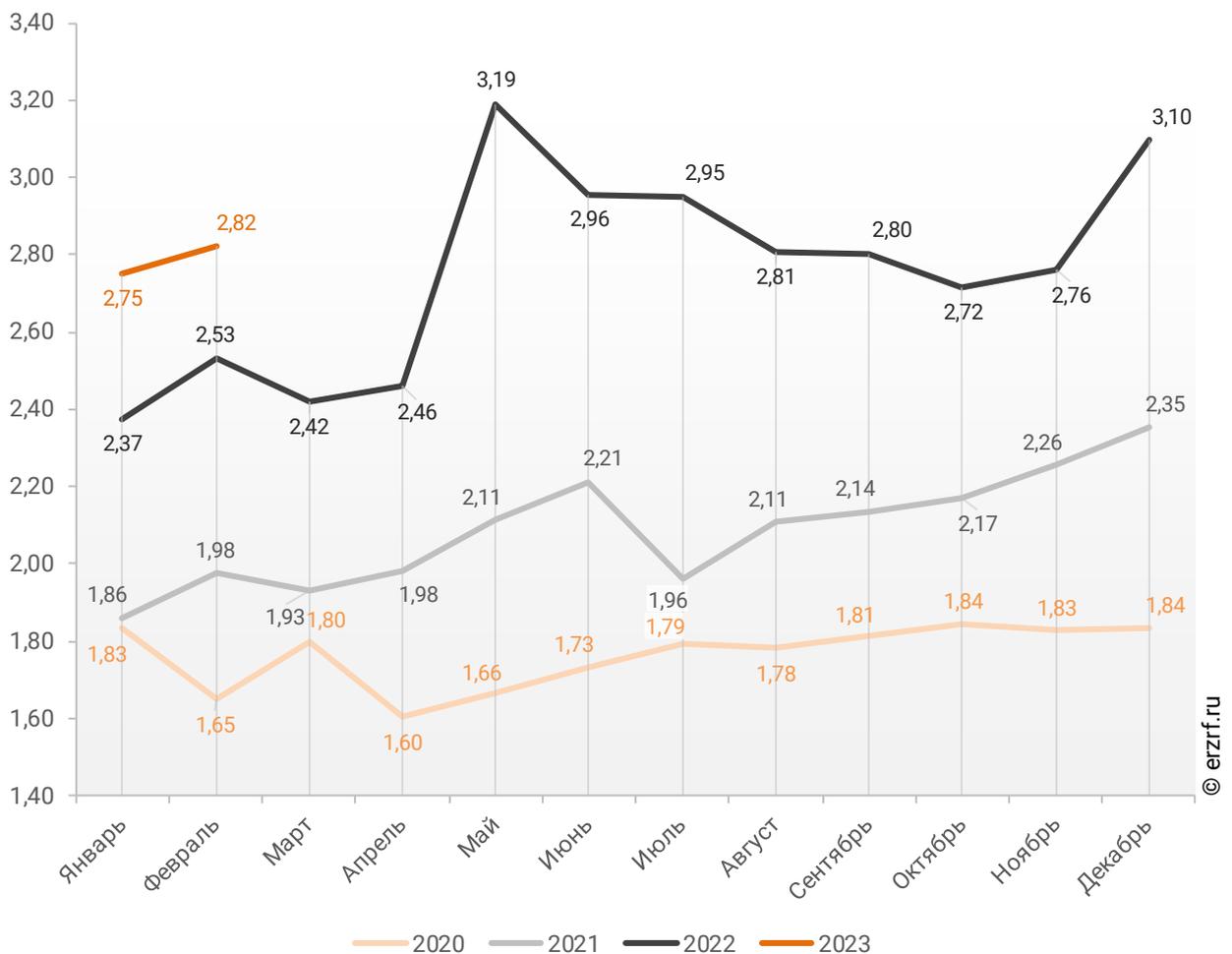
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 2,82 млн ₽, что на 11,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,53 млн ₽), и на 42,7% больше аналогичного значения 2021 г. (1,98 млн ₽).

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

**График 22**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**

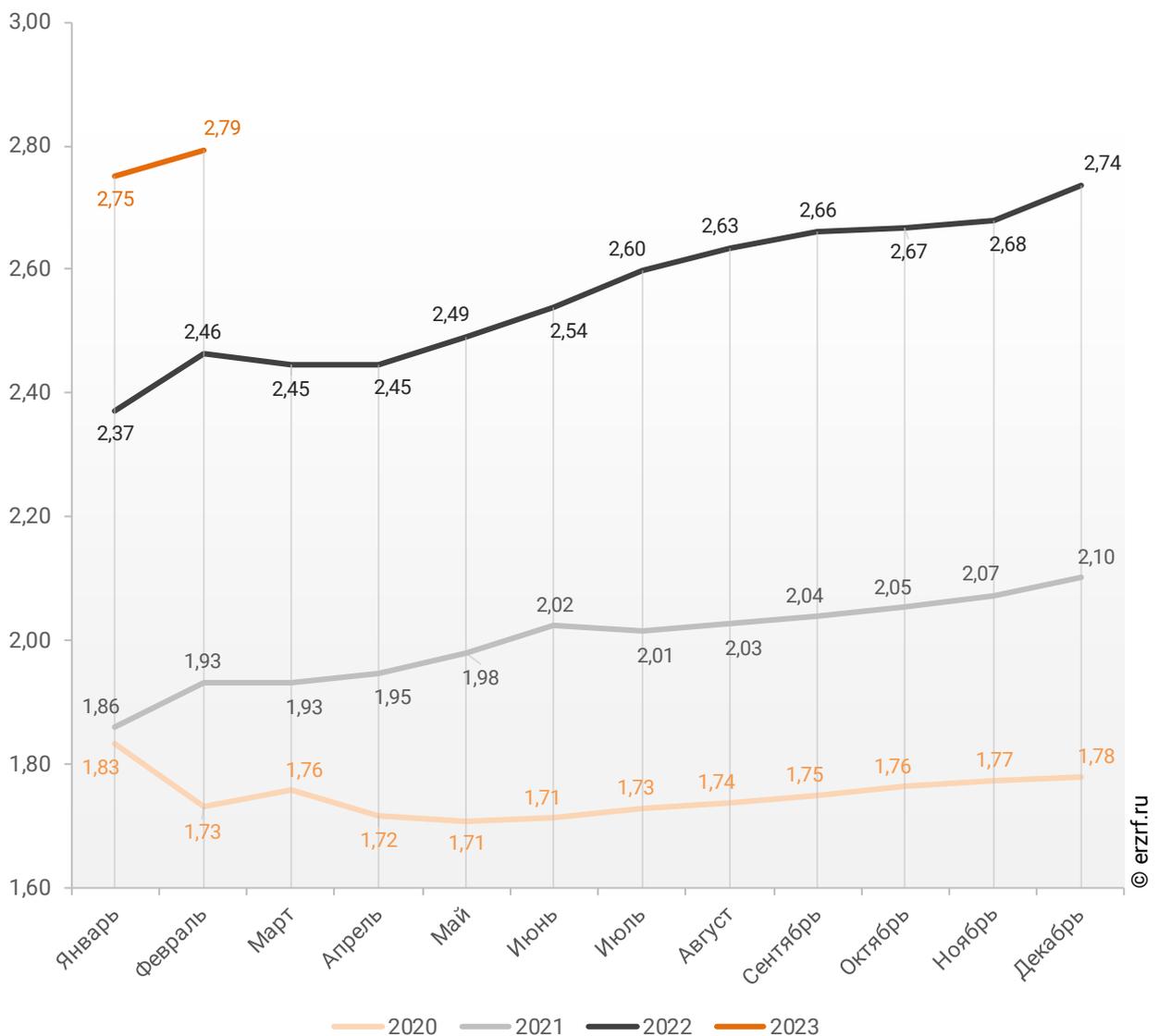


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 2,79 млн ₽, что на 13,4% больше, чем в 2022 г. (2,46 млн ₽), и на 44,6% больше соответствующего значения 2021 г. (1,93 млн ₽).

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

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**

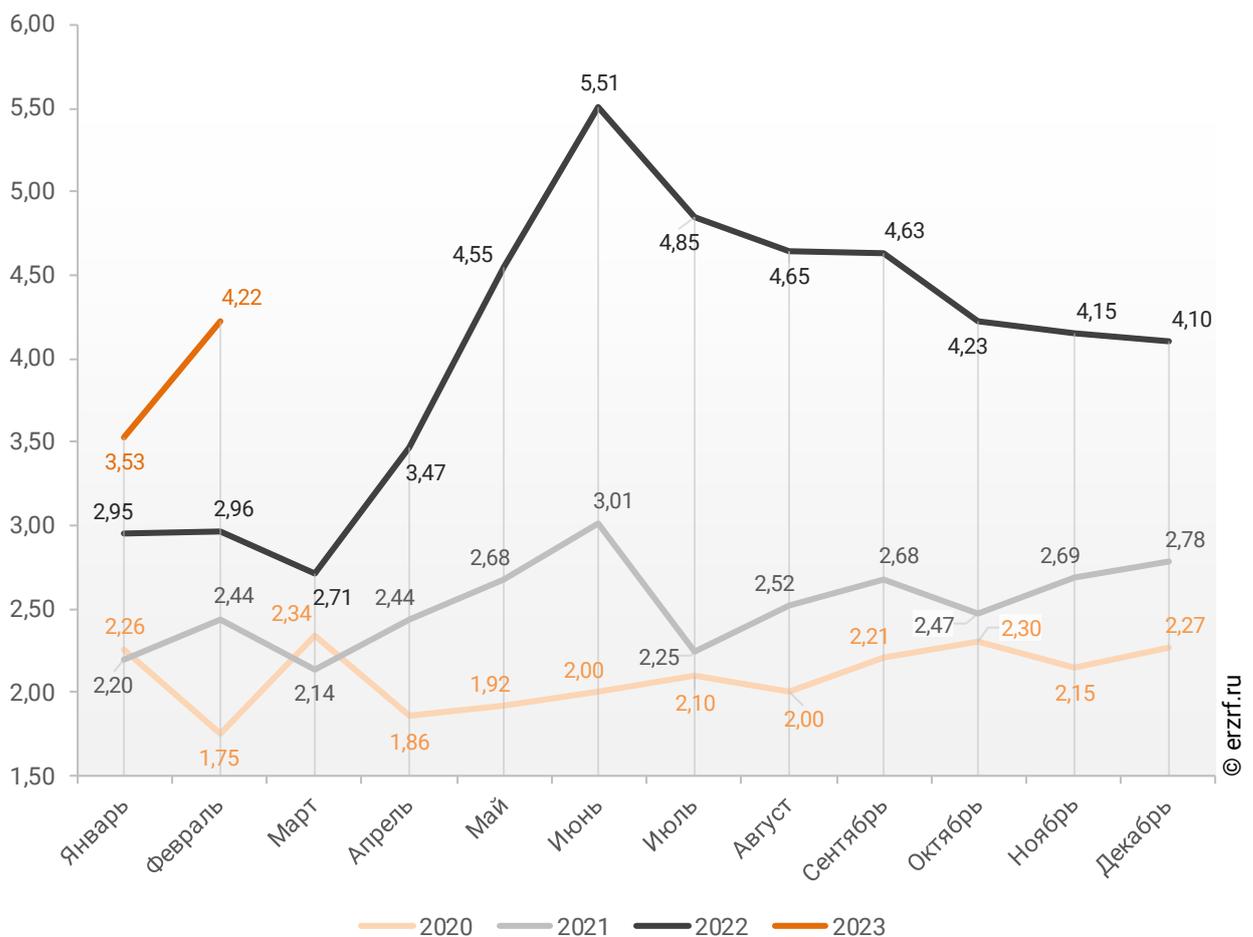


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в феврале 2023 года увеличился на 42,6% по сравнению с февралем 2022 года (4,22 против 2,96 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 19,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после семи месяцев падения.

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

**График 24**

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

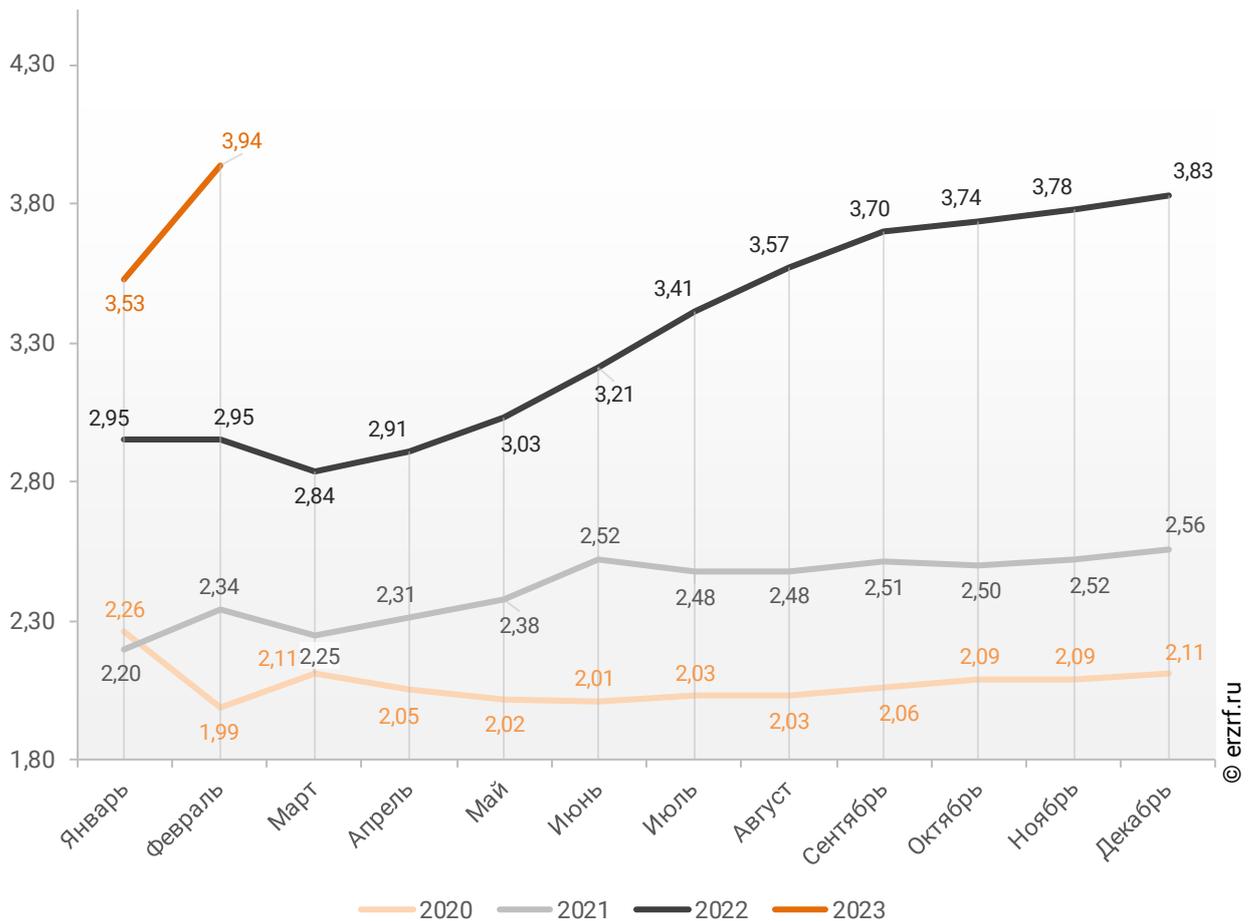


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 3,94 млн ₽ (на 41,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 33,6% больше соответствующего значения 2022 г. (2,95 млн ₽), и на 68,4% больше уровня 2021 г. (2,34 млн ₽).

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

**График 25**

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

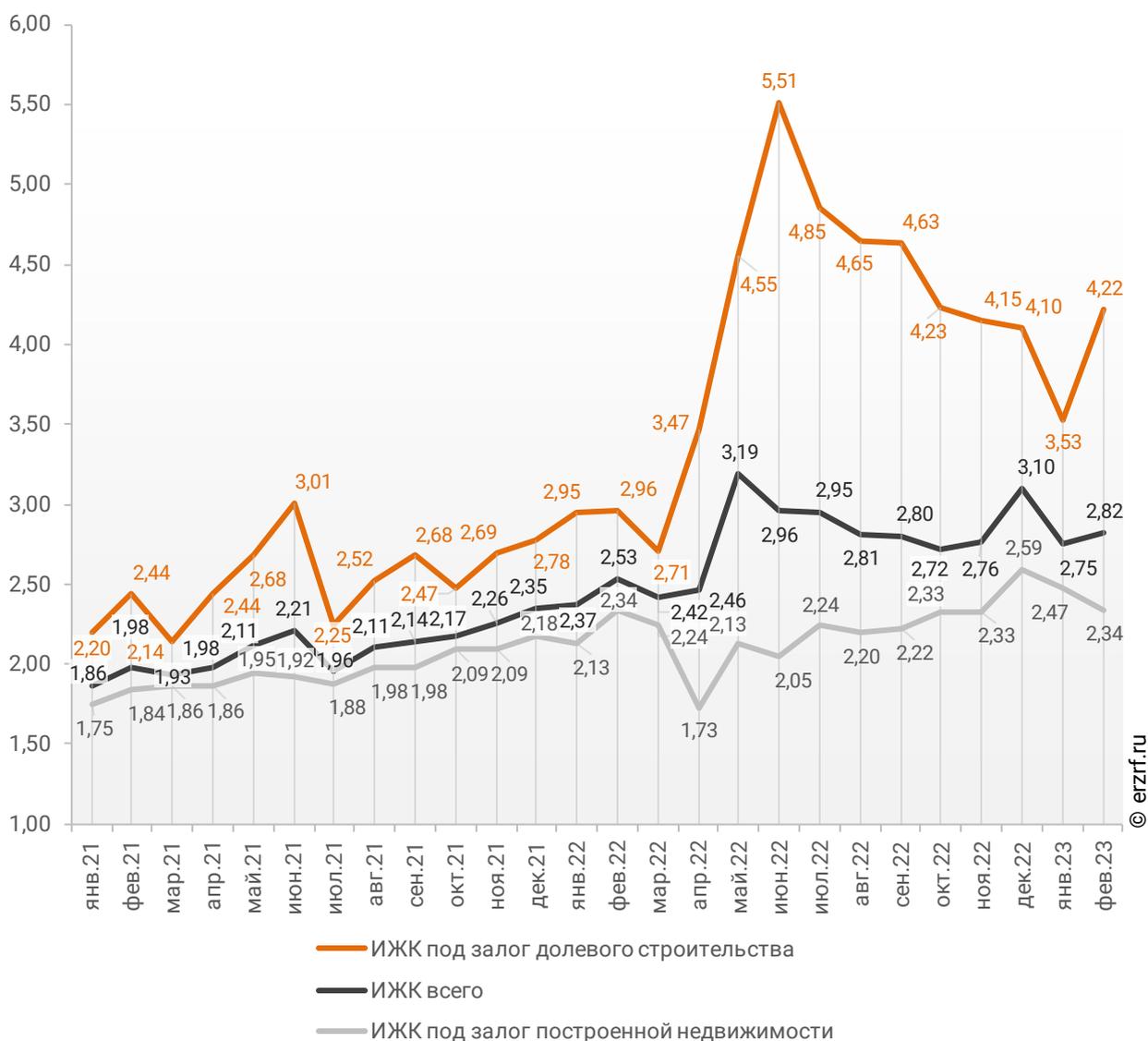


Средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов под залог построенной недвижимости остался на уровне прошлого года – 2,34 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 53,8 п.п. – с 26,5% до 80,3%.

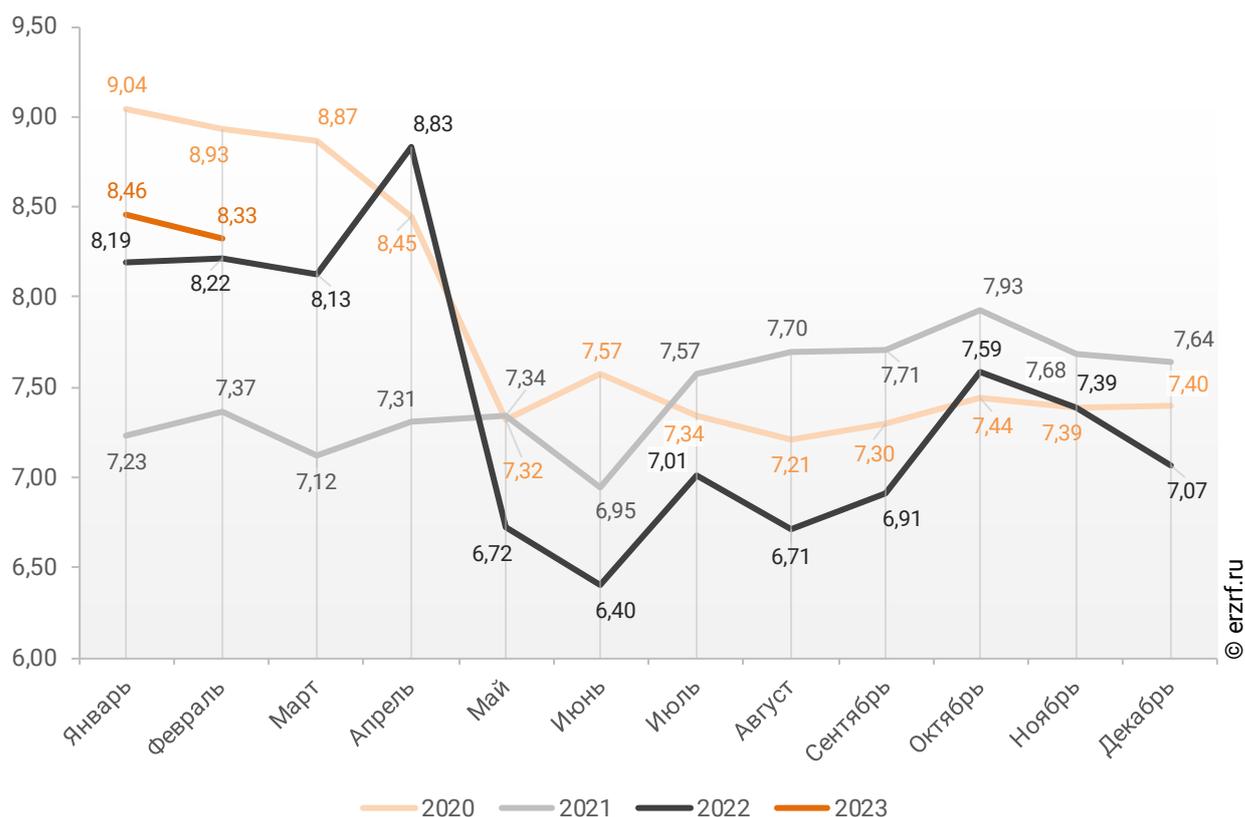
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 8,33%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошел рост ставки на 0,11 п.п. (с 8,22 до 8,33%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ульяновской области представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ульяновской области, %**

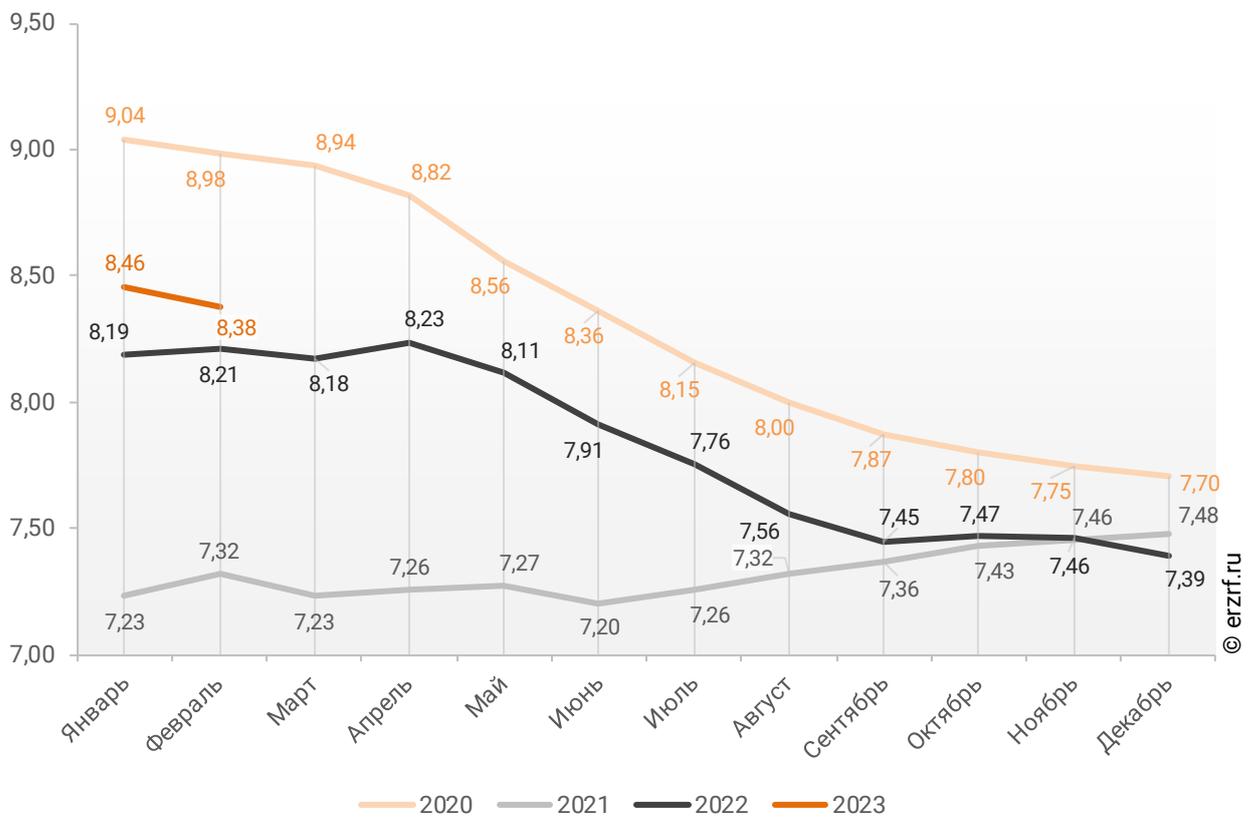


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 8,38%, что на 0,17 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,21%), и на 1,06 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,32%).

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

**График 28**

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

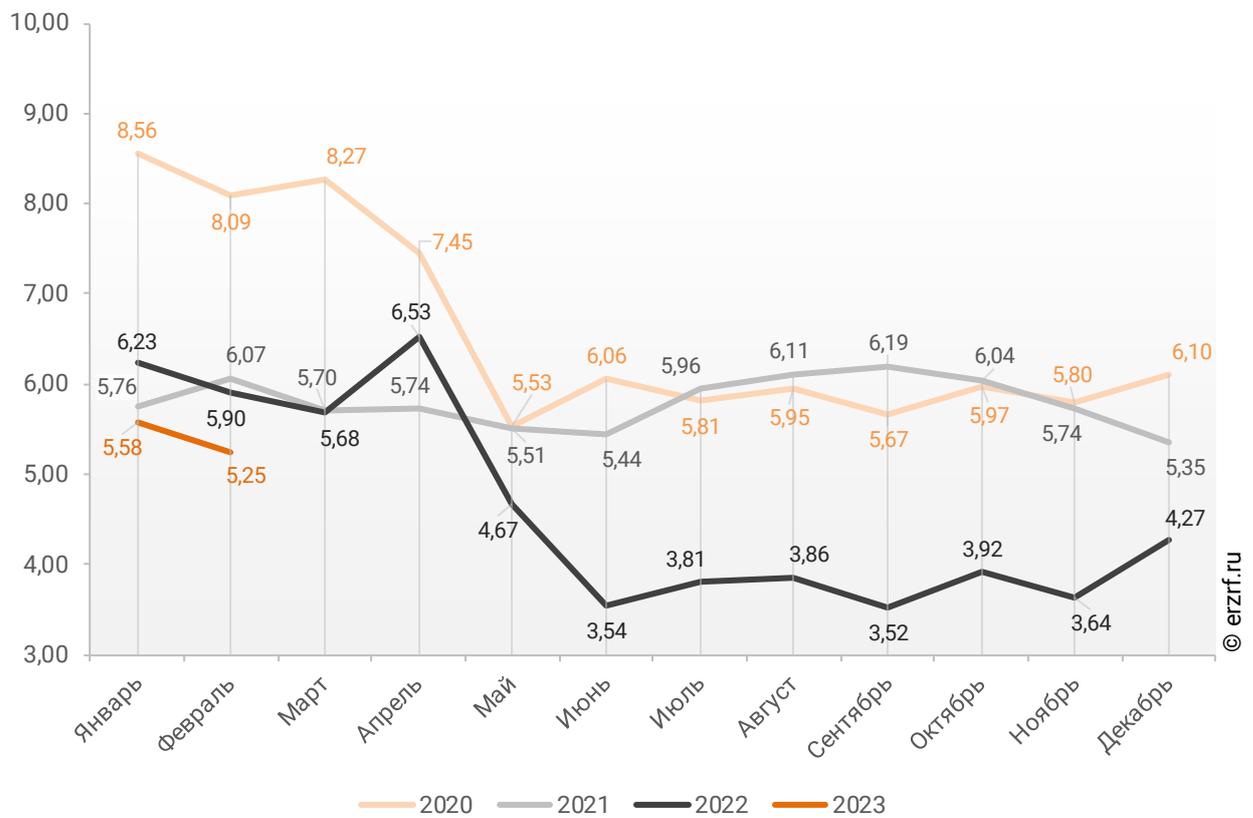


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в феврале 2023 года, составила 5,25%, что на 0,65 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2022 года (5,90%).

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

**График 29**

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

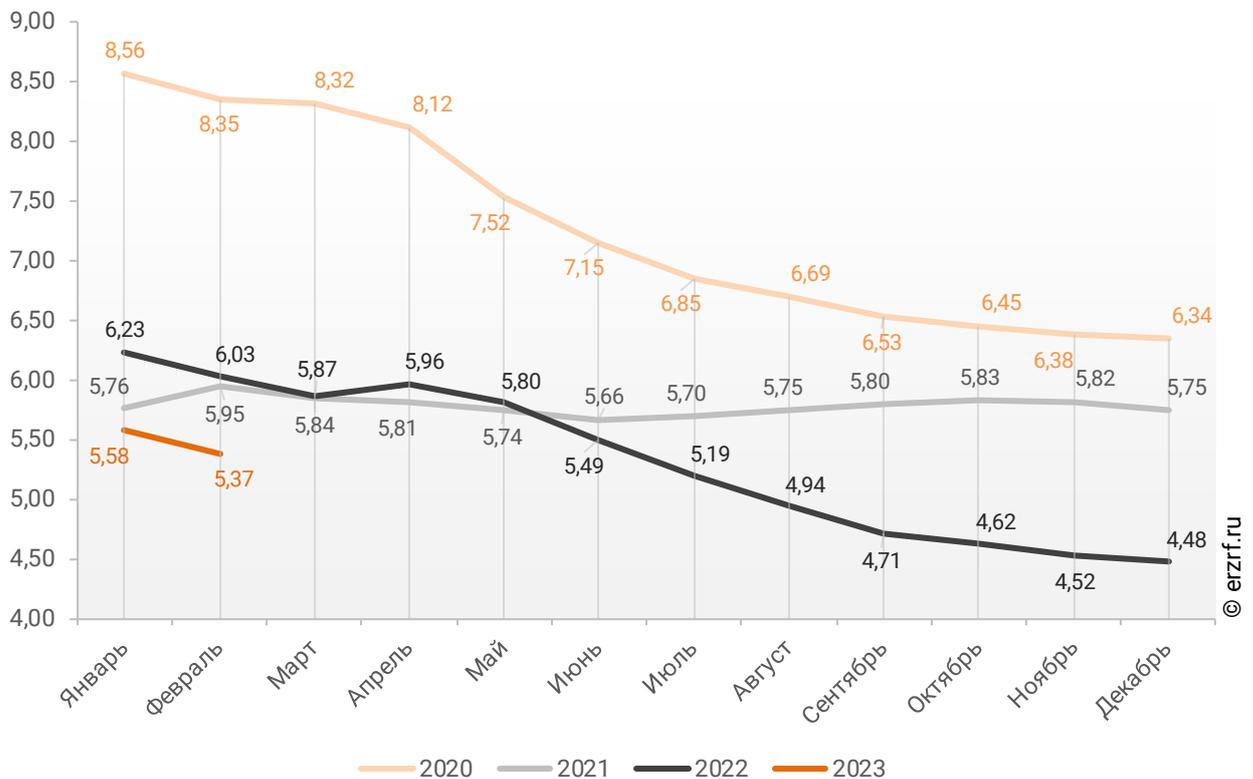


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 5,37% (на 3,01 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,66 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,03%), и на 0,58 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,95%).

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

**График 30**

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

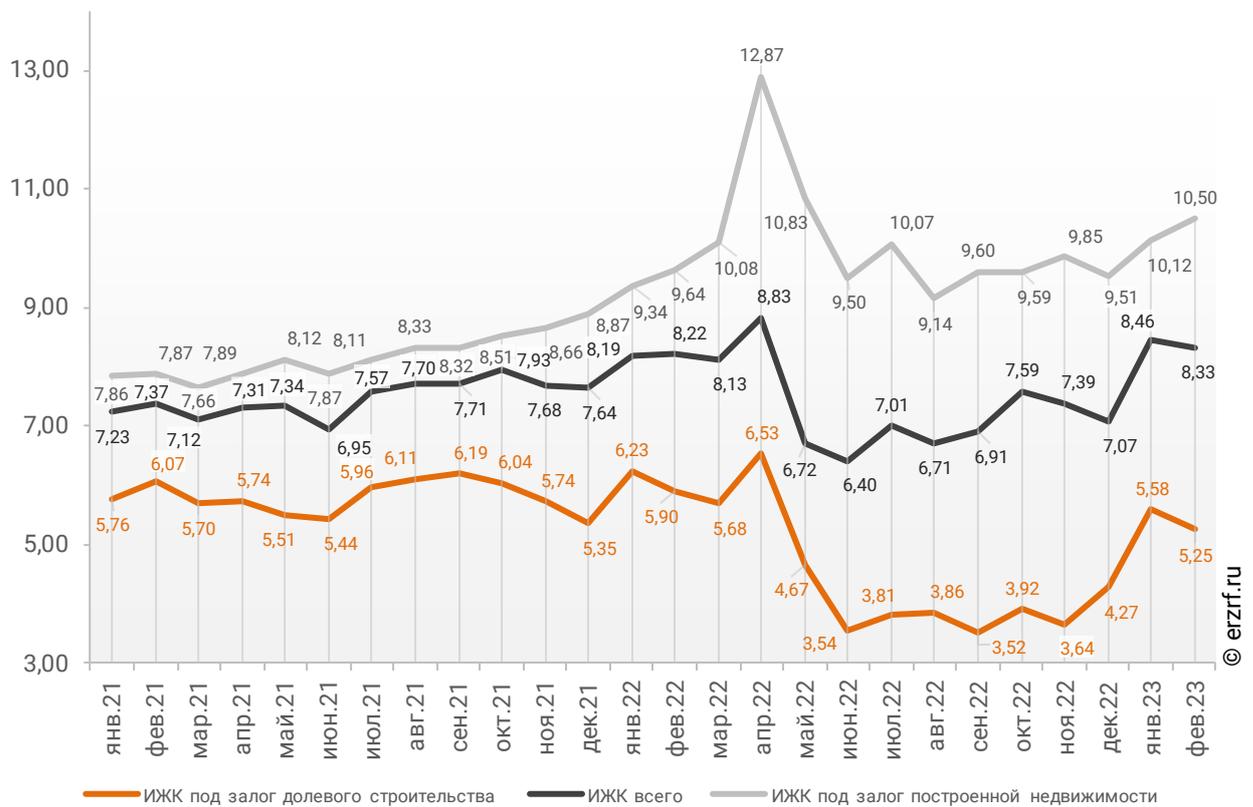


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в феврале 2023 года составила 10,50%, что на 0,86 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,64%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ульяновской области, представлено на графике 31.

**График 31**

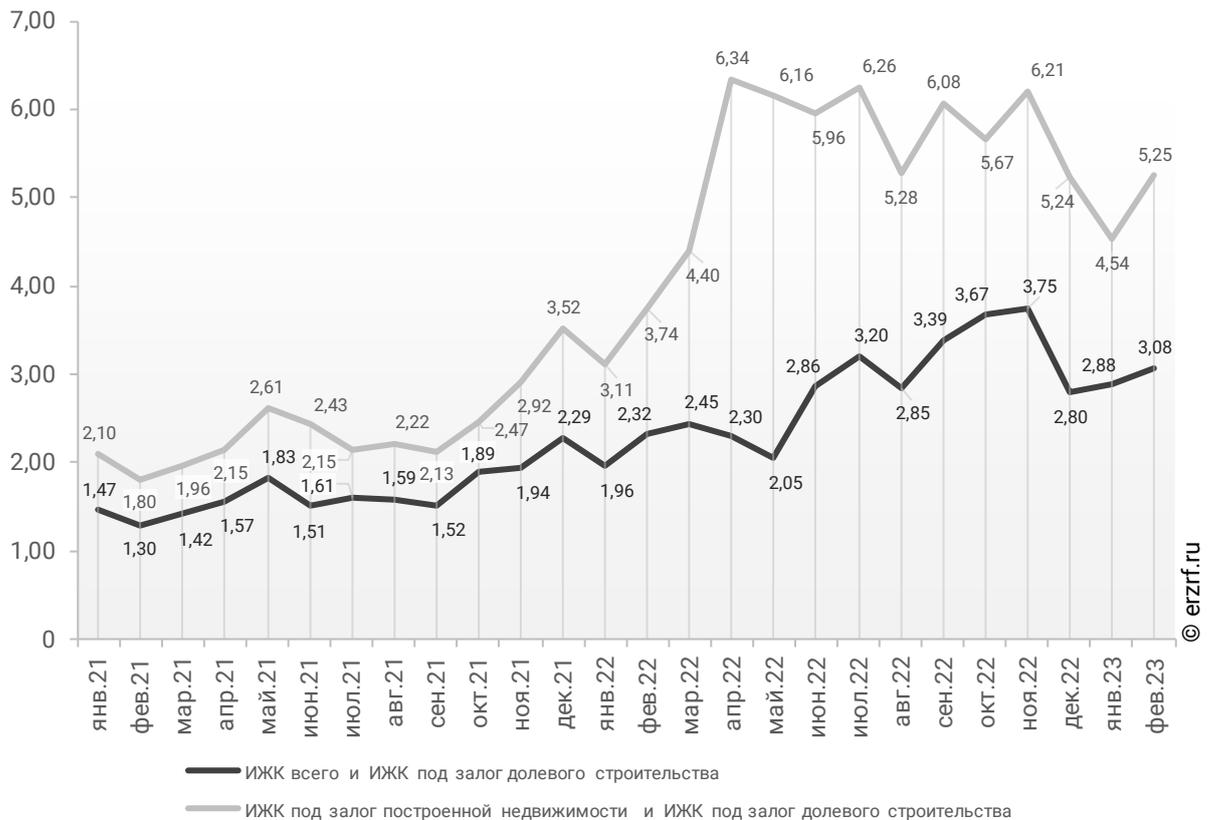
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области увеличилась в 1,3 раза с 2,32 п.п. до 3,08 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год увеличилась в 1,4 раза с 3,74 п.п. до 5,25 п.п. (График 32).

**График 32**

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

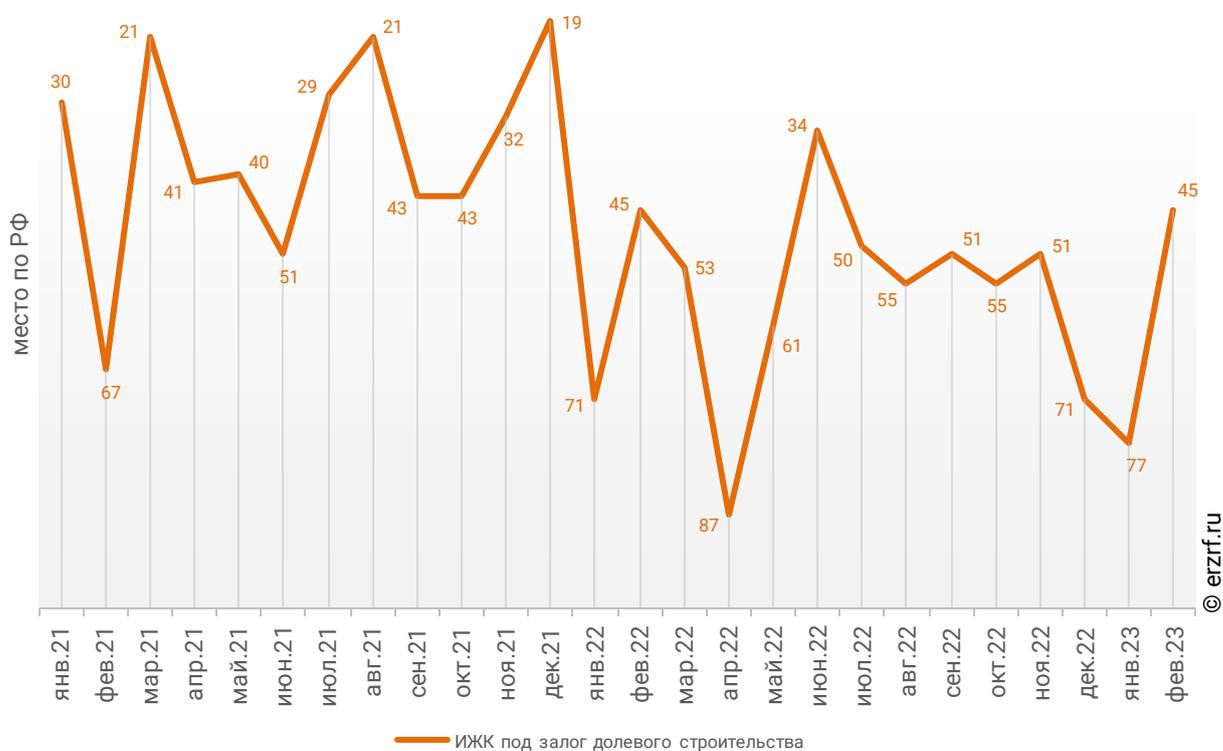


Ульяновская область занимает 49-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ульяновская область занимает 45-е место, и 69-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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

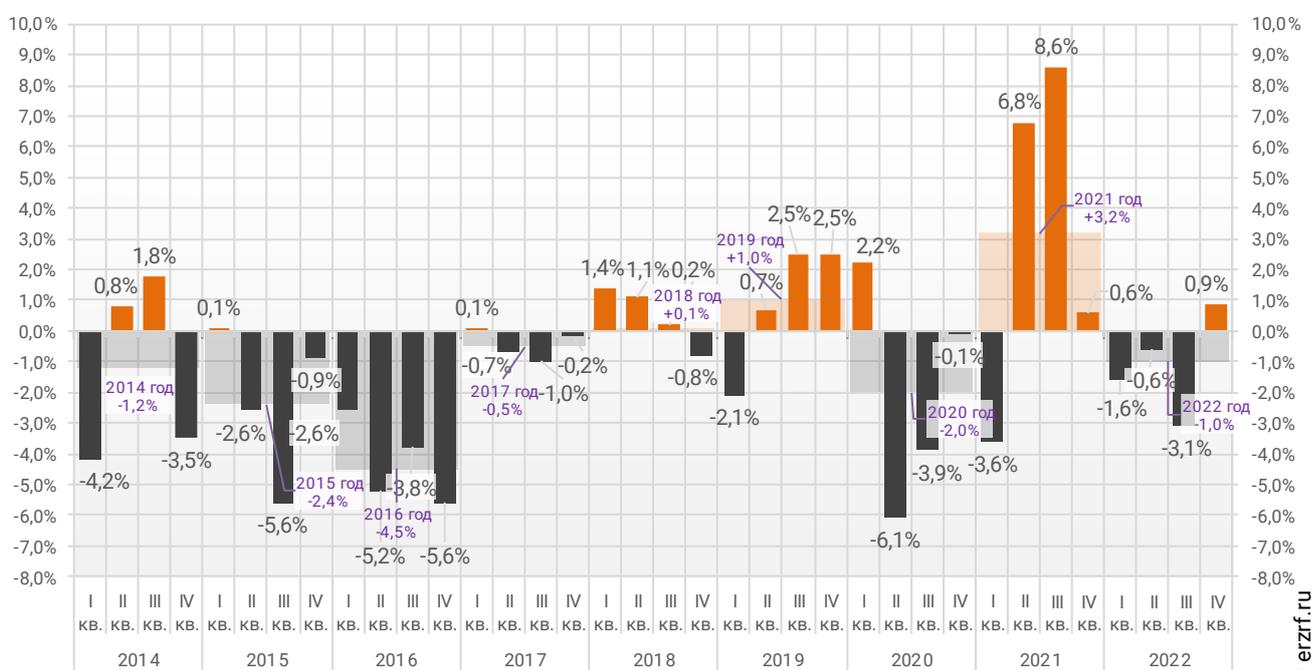


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в 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), %**

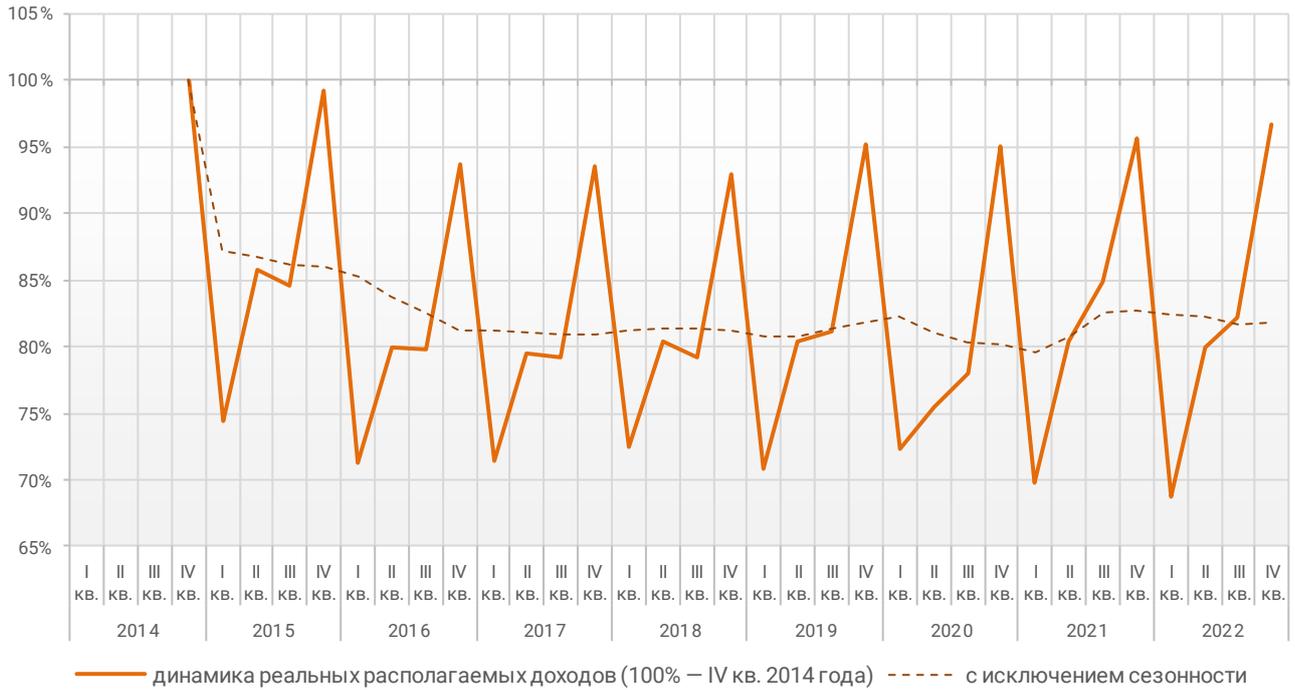


© erzrf.ru

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**



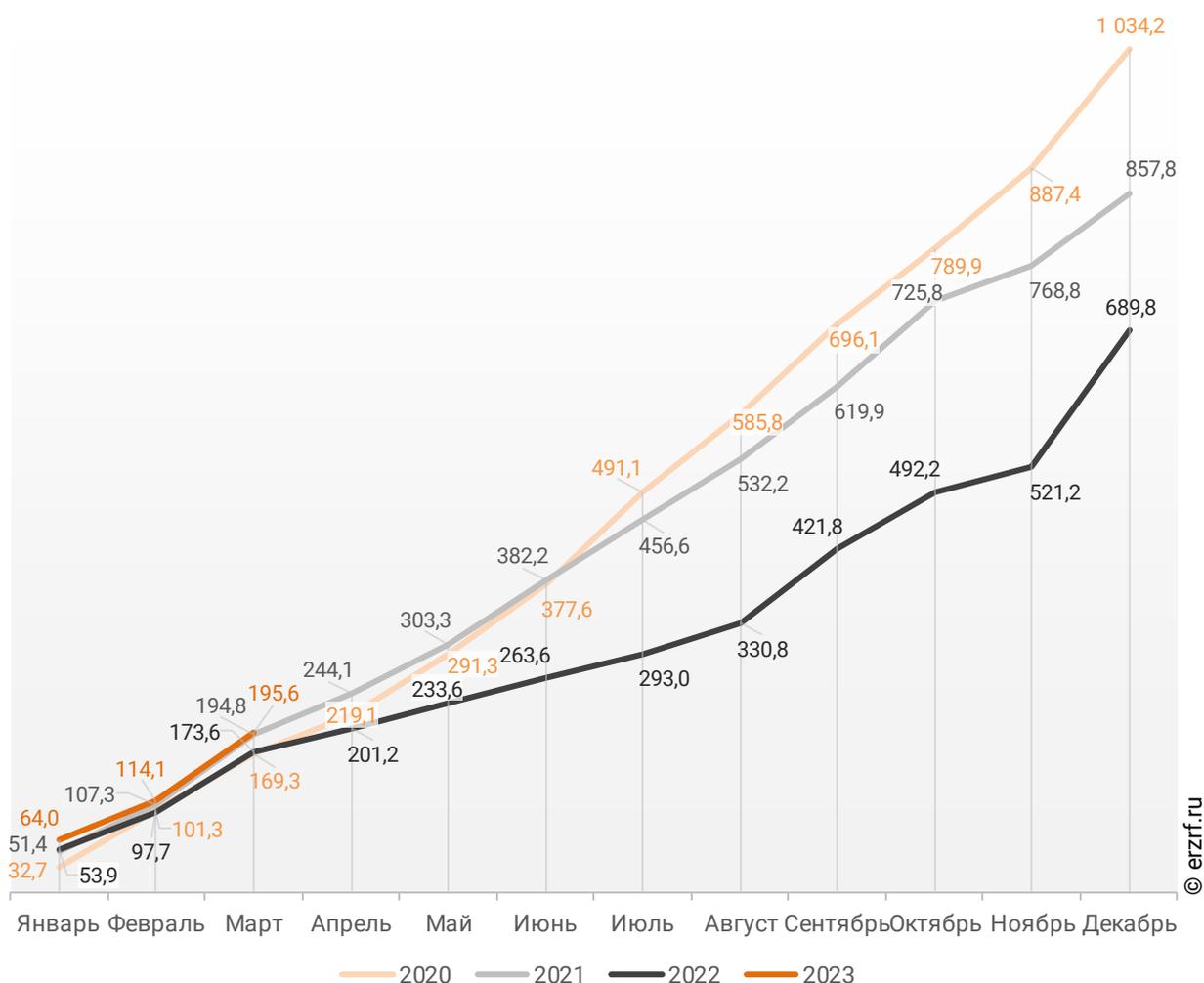
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает превышение на 12,7% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 0,4% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

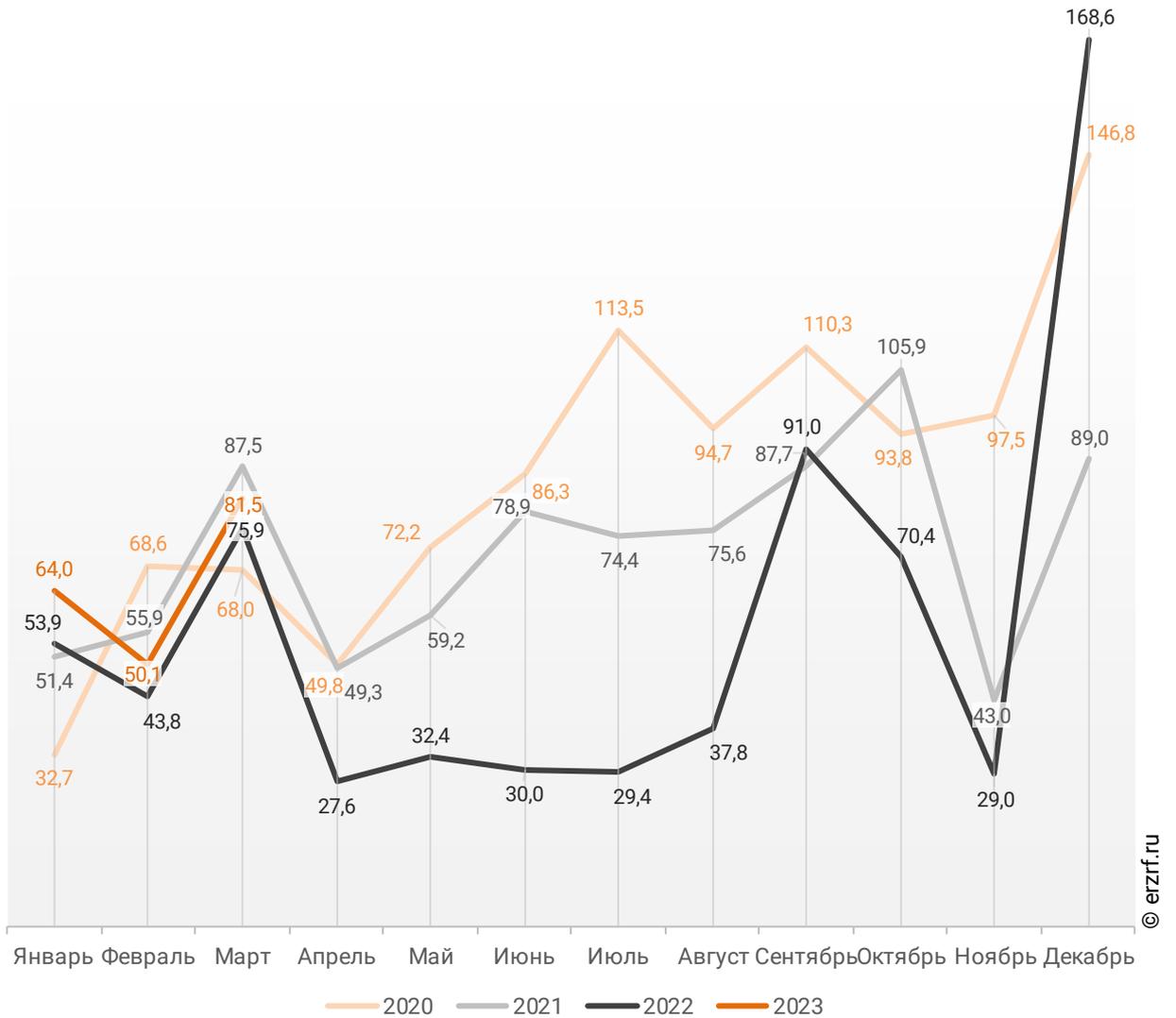
Ввод жилья в Ульяновской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В марте 2023 года в Ульяновской области введено 81,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 7,4% или на 5,6 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

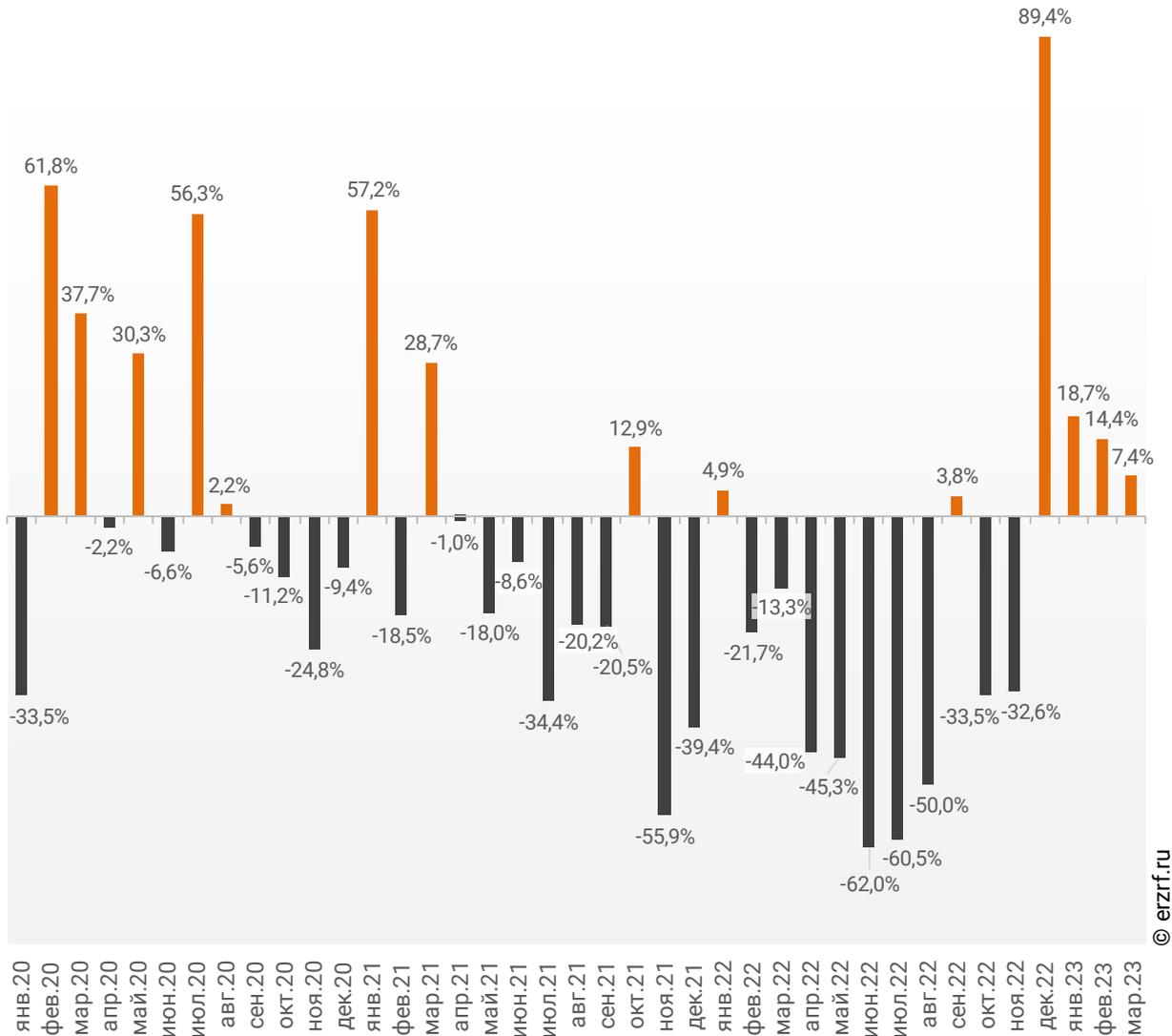
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ульяновской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ульяновской области четвертый месяц подряд.

**График 38**

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

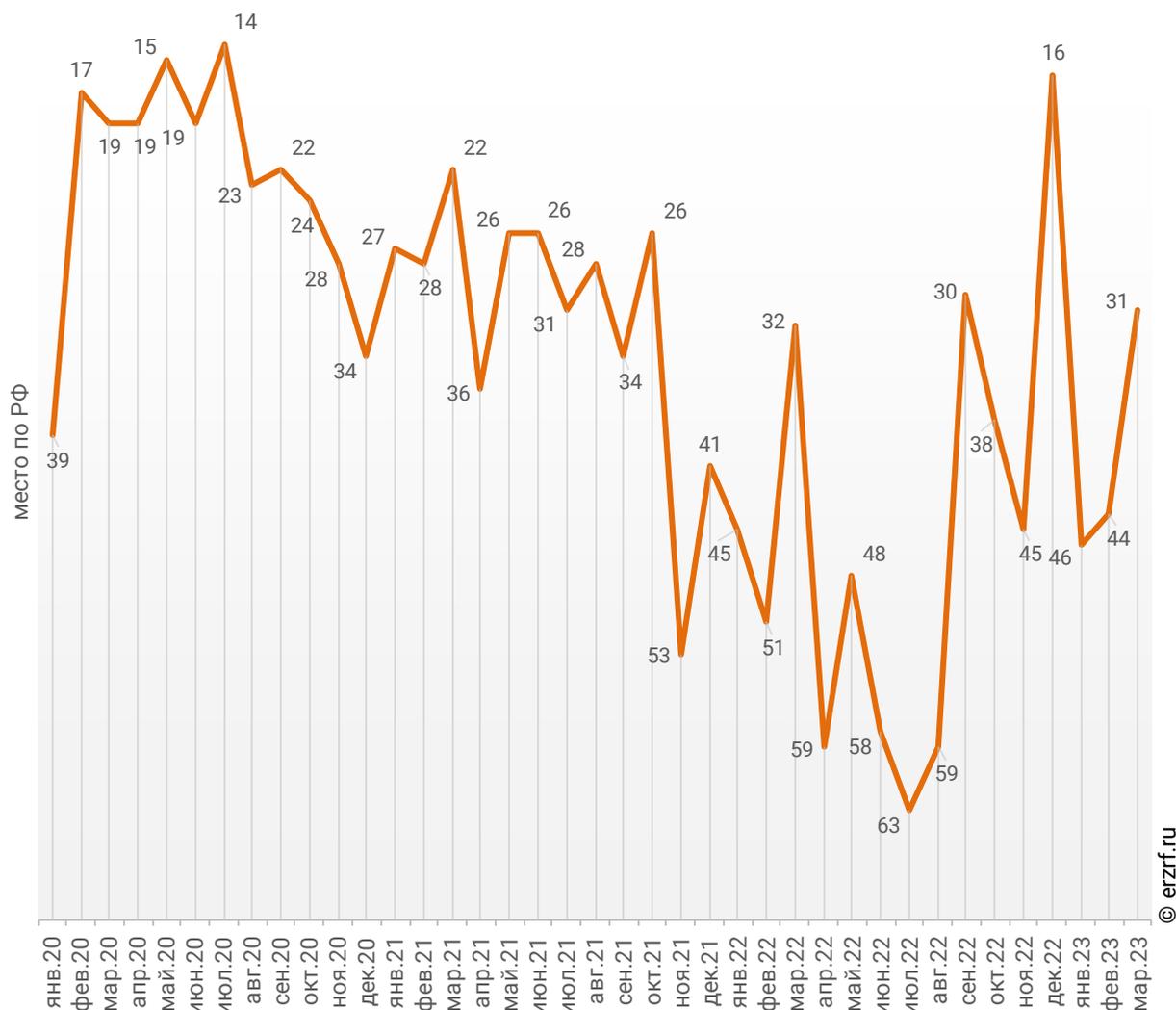


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 31-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 36-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 41-м месте. (График 39).

**График 39**

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

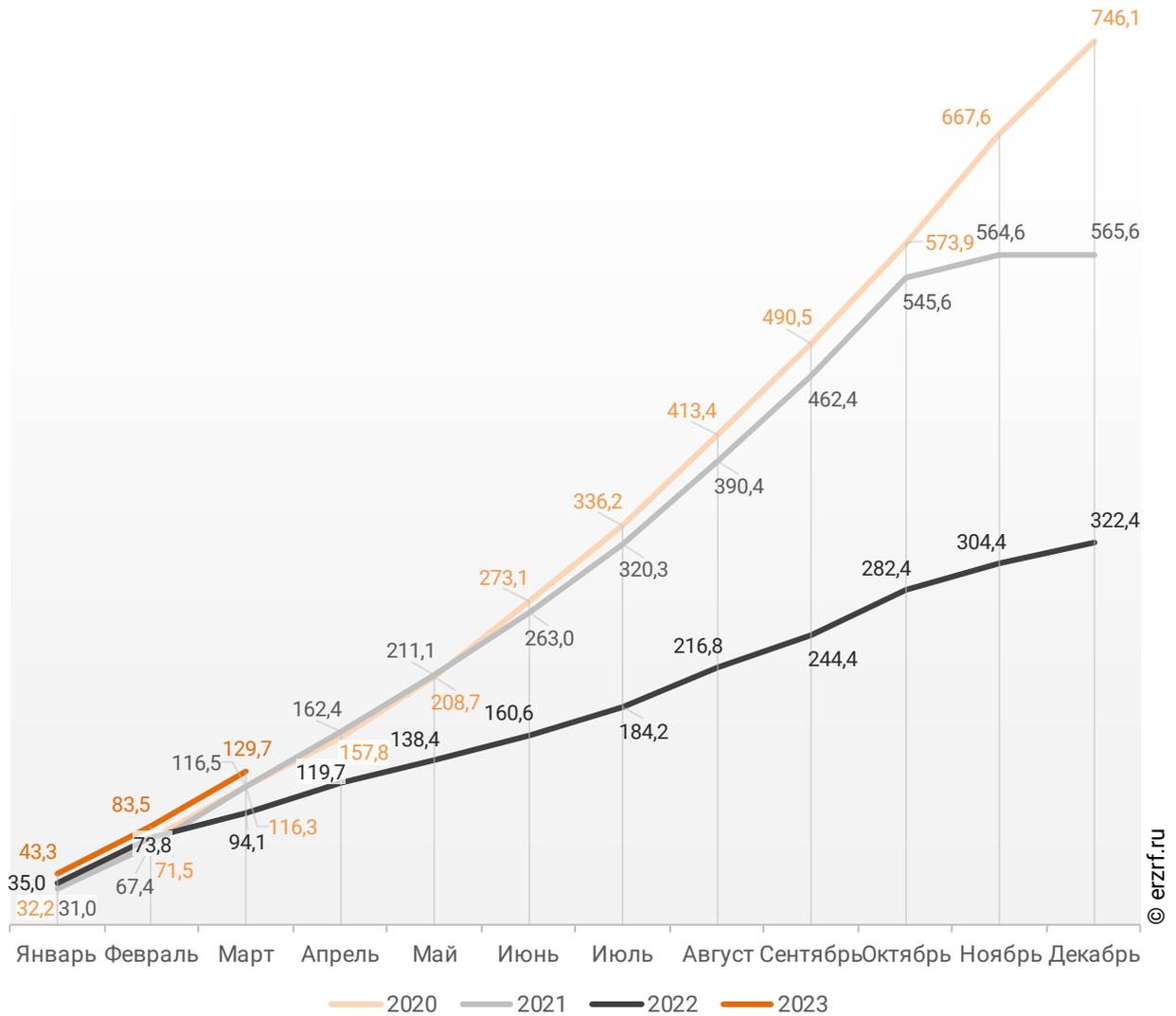


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 33-е место, а по динамике относительного прироста – 33-е место.

В Ульяновской области за 3 месяца 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 37,8% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 11,3% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

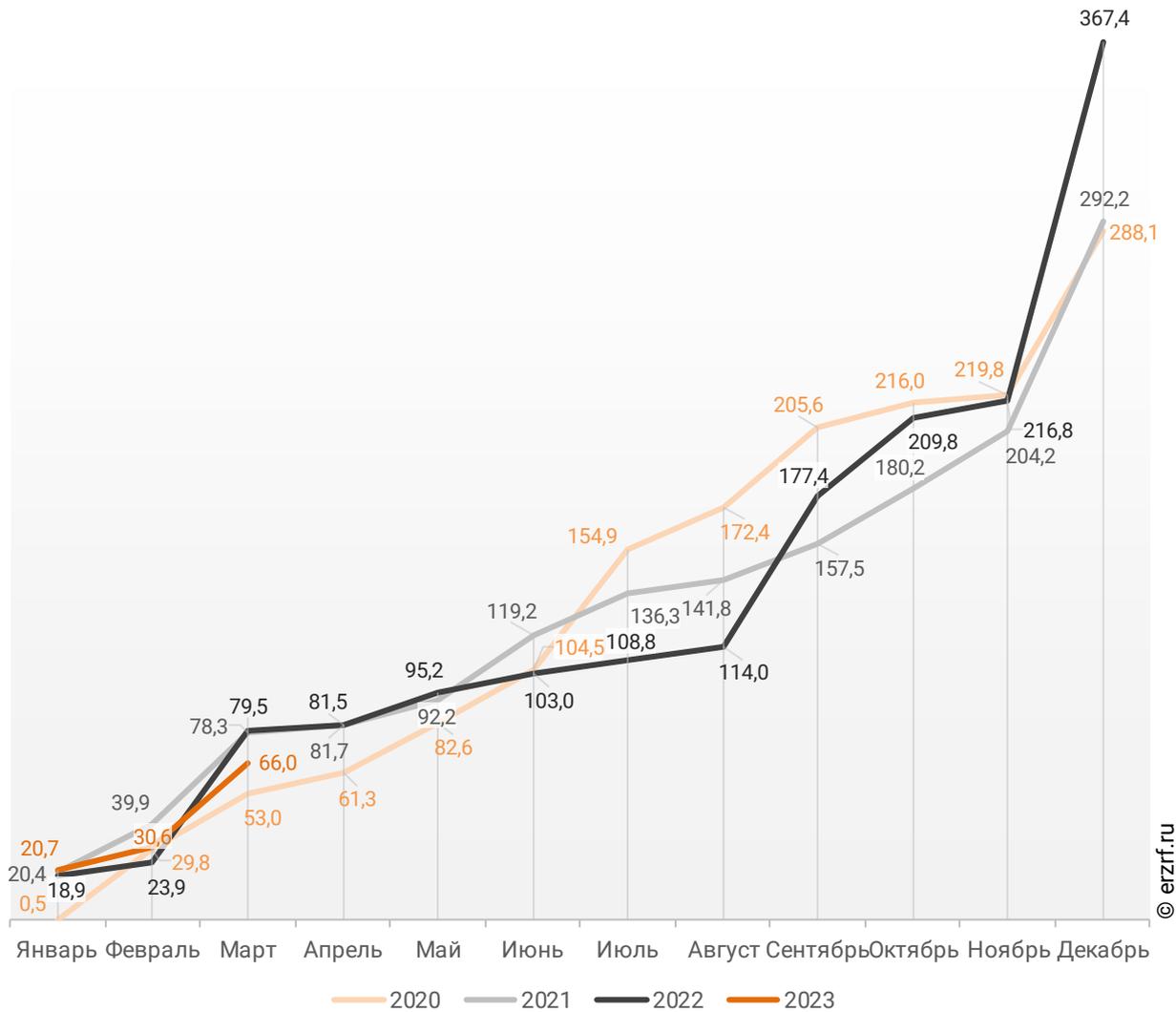
**Ввод жилья населением в Ульяновской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают снижение на 17,0% к уровню 2022 г. и снижение на 15,8% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

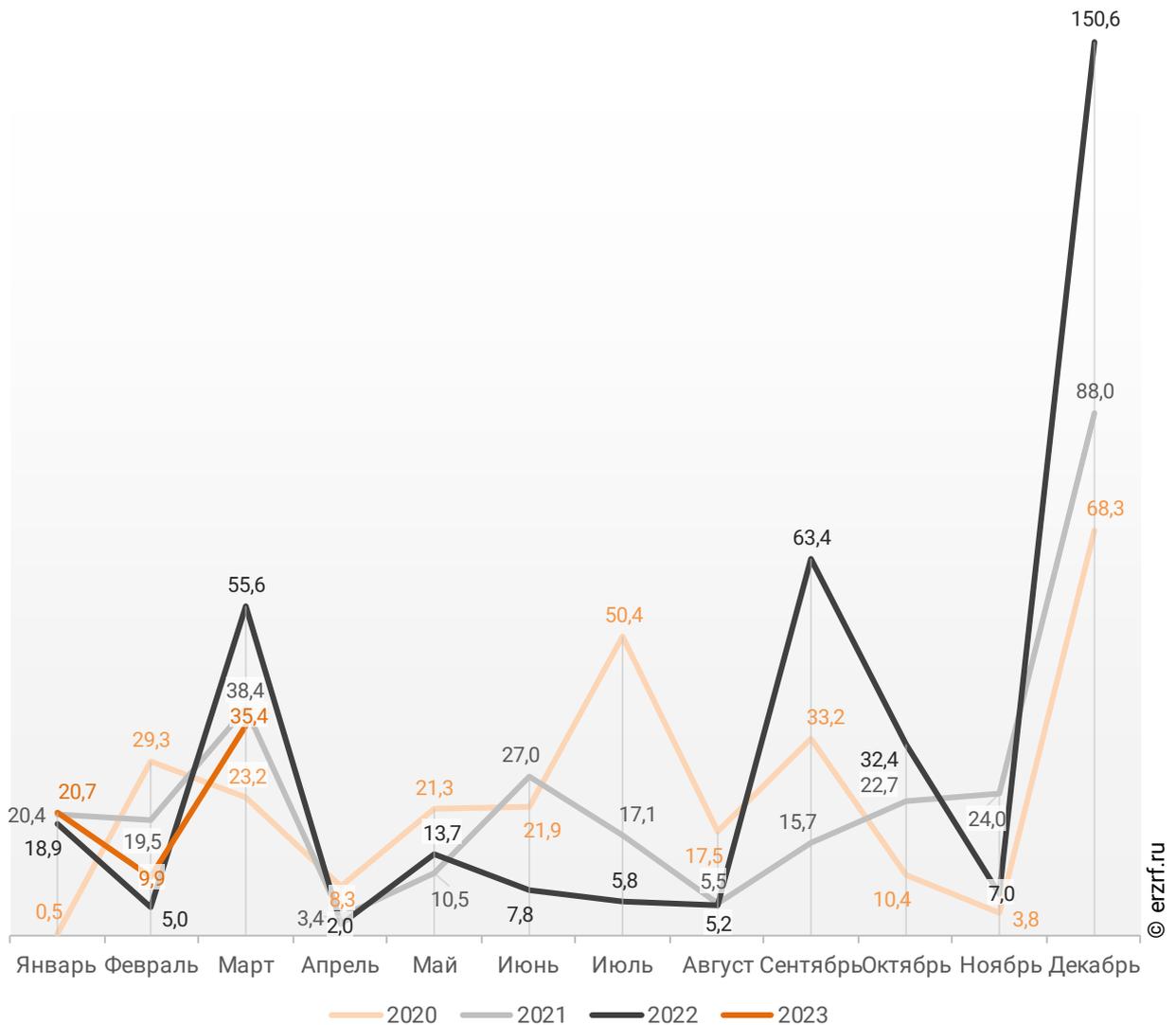
**Ввод жилья застройщиками в Ульяновской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В марте 2023 года в Ульяновской области застройщиками введено 35,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 36,4% или на 20,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

**График 42**

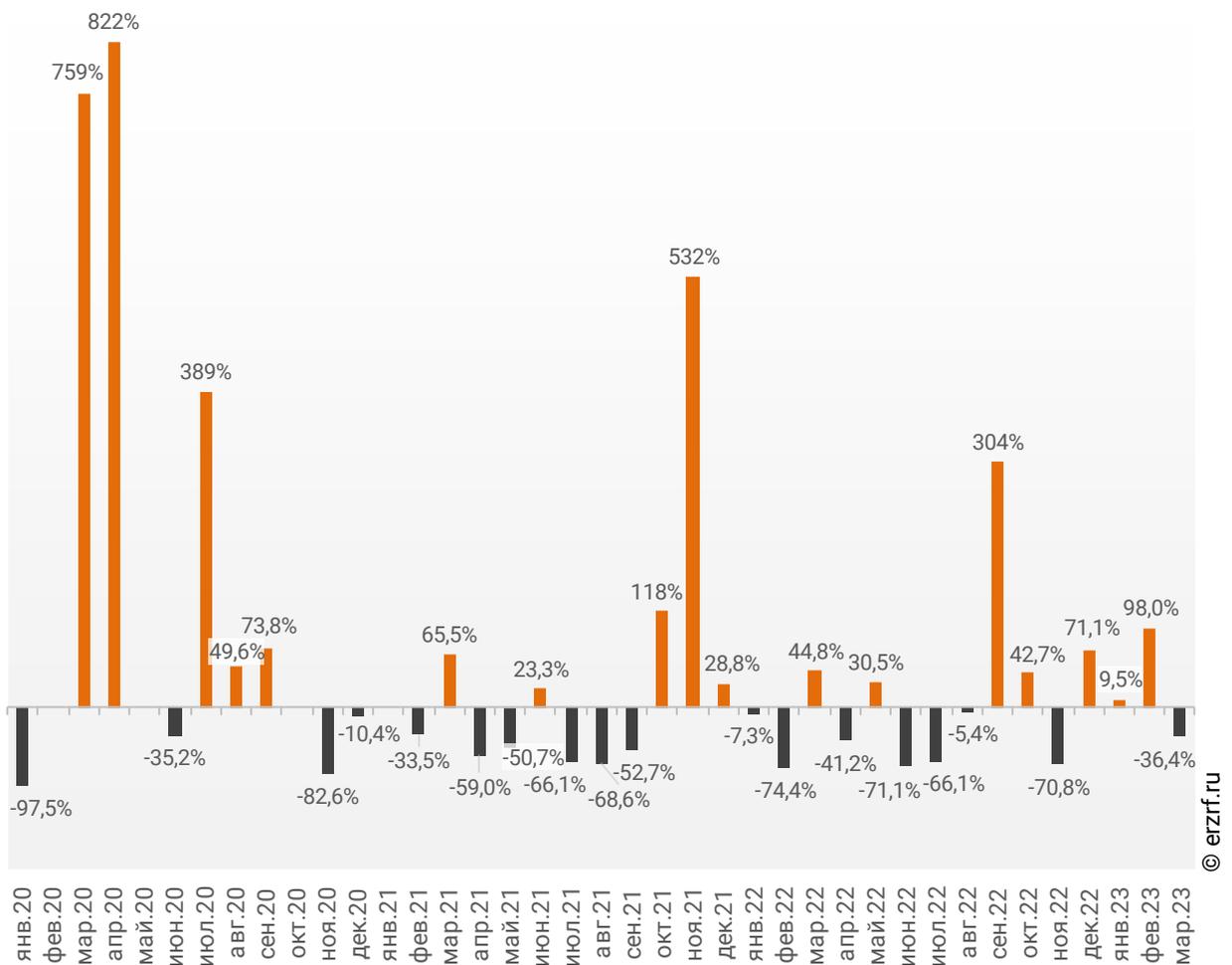
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ульяновской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

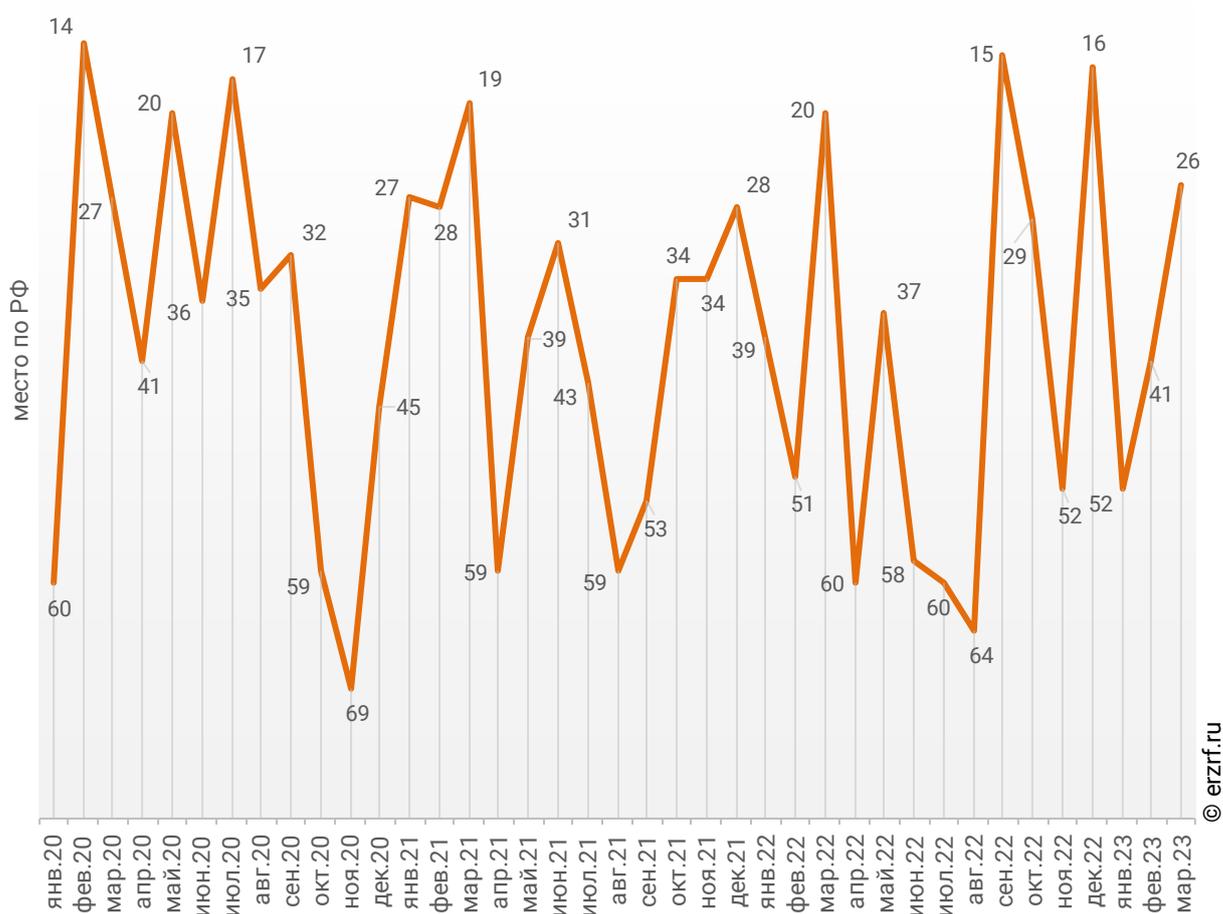
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ульяновской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Ульяновская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 69-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место. (График 44).

**График 44**

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

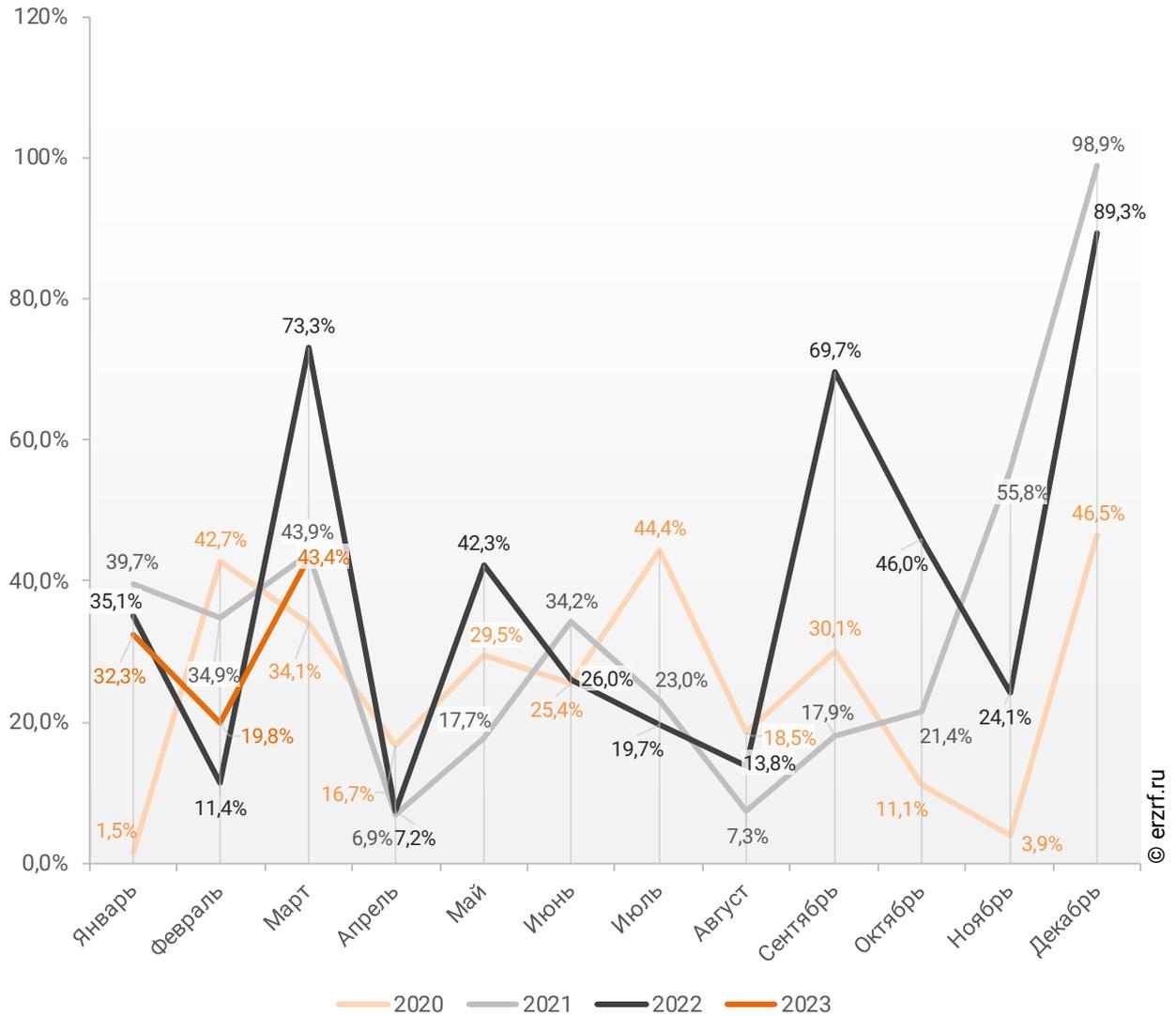


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Ульяновская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 65-е место, по динамике относительного прироста – 61-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 43,4%, что на 29,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

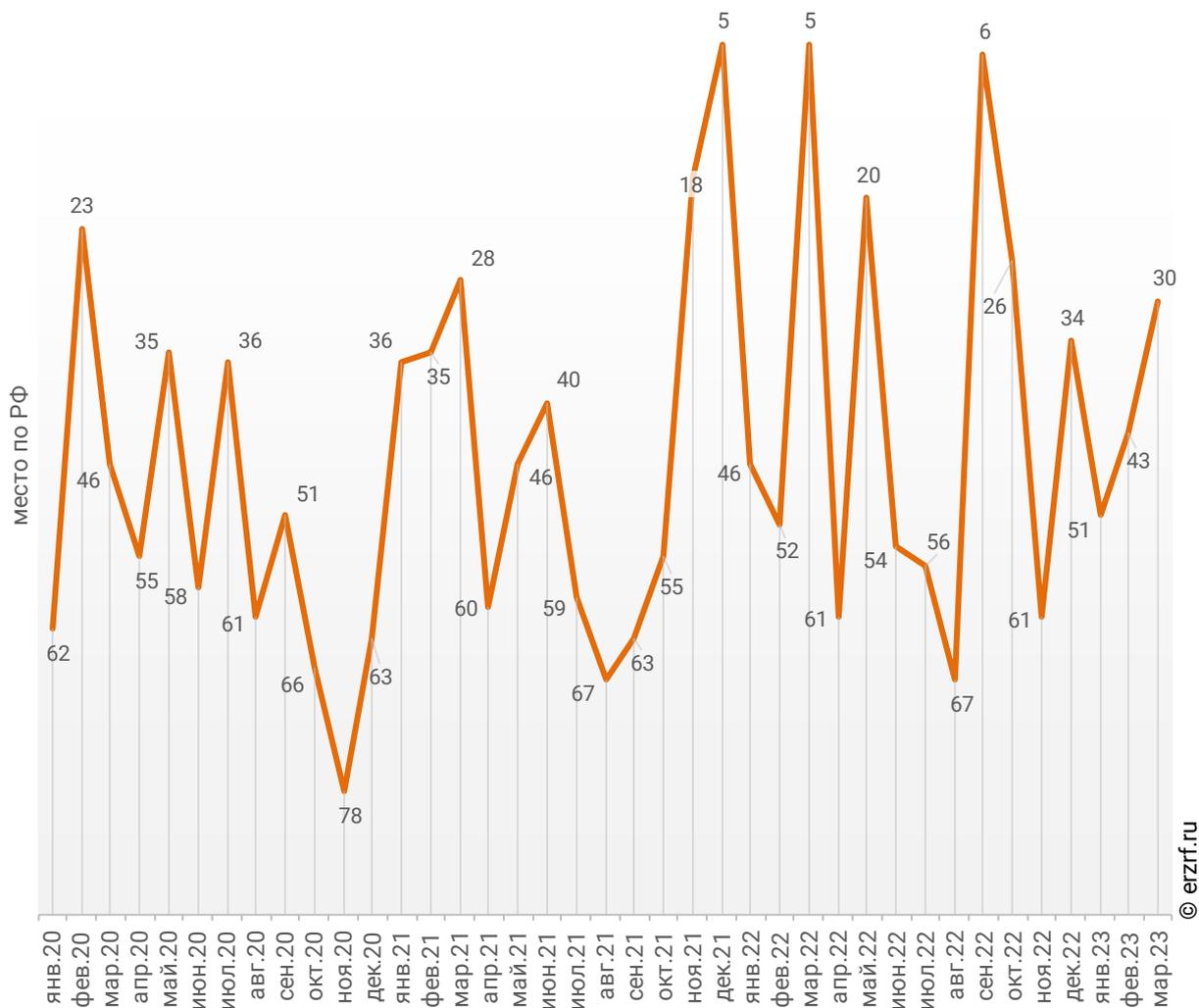
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области, %**



По этому показателю Ульяновская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. составила 33,7% против 45,8% за этот же период 2022 г. и 40,2% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Ульяновская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2023	DARS Development	Сиреневый	2	552	22 998
II квартал 2023	DARS Development	Заря	1	465	16 666
II квартал 2023	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	Дубрава	1	10	1 195
III квартал 2023	ГК MN GROUP	Квартал Европа	1	266	17 077
III квартал 2023	Специализированный застройщик Панорама	Панорама	1	237	13 619
III квартал 2023	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	Дубрава	3	29	3 597
III квартал 2023	ИСК Риострой	Заволжский престиж	1	11	1 098
IV квартал 2023	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Лидер	1	350	20 523
IV квартал 2023	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	По ул. Красноармейская	2	232	18 036
IV квартал 2023	ГК Премьера	ЭкоСити	2	228	13 473
IV квартал 2023	ГК Железно	Дивный сад	1	98	6 356
IV квартал 2023	ГК Сити Инвест	Красноармейская, 16	1	99	5 987
IV квартал 2023	ГК Ориентир	Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба	1	40	2 480
IV квартал 2023	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	Дубрава	1	10	1 195
<b>Общий итог</b>			<b>19</b>	<b>2 627</b>	<b>144 300</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Сиреневый</i>	Ульяновск	DARS Development	5	1 421	56 870
2	<i>CENTROPOLIS</i>	Ульяновск	ГК Железно	4	471	28 198
3	<i>Новая Жизнь</i>	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	2	644	26 161
4	<i>Атмосфера</i>	Ульяновск	DARS Development	3	643	25 438
5	<i>Юность</i>	Ульяновск	DARS Development	1	632	21 987
6	<i>Лидер</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	350	20 523
7	<i>По ул. Красноармейская</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	2	232	18 036
8	<i>Квартал Европа</i>	Ульяновск	ГК MN GROUP	1	266	17 077
9	<i>Заря</i>	Ульяновск	DARS Development	1	465	16 666
10	<i>Дом по ул. Врача Сурова, 1А</i>	Ульяновск	СЗ Акварель	1	309	15 952
11	<i>Бобер</i>	Димитровград	СЗ Стройреконструкция	1	13	15 391
12	<i>Дивный сад</i>	Ульяновск	ГК Железно	3	248	15 275
13	<i>Авиатор</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	311	14 188
14	<i>ULTRAGRAD</i>	Ульяновск	ГК Железно	1	239	13 850
15	<i>Панорама</i>	Ульяновск	Специализированный застройщик Панорама	1	237	13 619
16	<i>ЭкоСити</i>	Ульяновск	ГК Премьера	2	228	13 473
17	<i>Ломоносов</i>	Димитровград	ГК Базис	2	269	13 108

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
18	<i>Современник Магма</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	2	224	12 907
19	<i>Новая Линия</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	220	12 773
20	<i>Премьера на УКСМ</i>	Ульяновск	ГК Премьера	2	258	12 537
21	<i>Аквамарин</i>	Ульяновск	DARS Development	1	299	11 075
22	<i>Курчатовский</i>	Димитровград	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	2	180	10 466
23	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК MN GROUP	1	129	9 896
24	<i>Семейный</i>	Ульяновск	Специализированный застройщик Ульяновскмебель	1	169	9 648
25	<i>Верново</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	170	8 971
26	<i>Дом в Железнодорожном р-не Ульяновска</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	137	8 502
27	<i>Дом по ул. Железнодорожная</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	162	8 062
28	<i>Удачный</i>	Ульяновск	СЗ АЛТА	1	123	7 731
29	<i>Ясново</i>	Ульяновск	ГК Премьера	1	117	6 309
30	<i>Отрада</i>	Ульяновск	СЗ Отрада	1	120	6 079
31	<i>Дубрава</i>	Архангельское	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	5	49	5 987
32	<i>Красноармейская, 16</i>	Ульяновск	ГК Сити Инвест	1	99	5 987
33	<i>По ул. Кольцевая</i>	Ульяновск	ГК АЗБУКА	1	70	4 681
34	<i>ЖК на Кузоватовской</i>	Ульяновск	ГК Премьера	1	56	3 648
35	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	1	55	3 194
36	<i>УНИВЕРСИТЕТ</i>	Ульяновск	СЗ Университет	1	50	3 155
37	<i>По ул. Полбина</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	1	43	3 122
38	<i>Панорама</i>	Димитровград	Специализированный застройщик ЖК Соцгород	1	46	2 886

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
39	<i>Лето</i>	Ульяновск	ГК MN GROUP	1	48	2 791
40	<i>Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	40	2 480
41	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	1	11	1 098
<b>Общий итог</b>				<b>63</b>	<b>9 853</b>	<b>509 797</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Юность</b>	Ульяновск	DARS Development	34,8
2	<b>Заря</b>	Ульяновск	DARS Development	35,8
3	<b>Аквамарин</b>	Ульяновск	DARS Development	37,0
4	<b>Атмосфера</b>	Ульяновск	DARS Development	39,6
5	<b>Сиреневый</b>	Ульяновск	DARS Development	40,0
6	<b>Новая Жизнь</b>	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	40,6
7	<b>Авиатор</b>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	45,6
8	<b>Премьера на УКСМ</b>	Ульяновск	ГК Премьера	48,6
9	<b>Ломоносов</b>	Димитровград	ГК Базис	48,7
10	<b>Дом по ул. Железнодорожная</b>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	49,8
11	<b>Отрада</b>	Ульяновск	СЗ Отрада	50,7
12	<b>Дом по ул. Врача Сурова, 1А</b>	Ульяновск	СЗ Акварель	51,6
13	<b>Верново</b>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	52,8
14	<b>Ясново</b>	Ульяновск	ГК Премьера	53,9
15	<b>Семейный</b>	Ульяновск	Специализированный застройщик Ульяновскмебель	57,1
16	<b>Панорама</b>	Ульяновск	Специализированный застройщик Панорама	57,5
17	<b>Современник Магма</b>	Ульяновск	Магма Симбирск	57,6
18	<b>ULTRAGRAD</b>	Ульяновск	ГК Железно	57,9
19	<b>Новая Линия</b>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	58,1
20	<b>Прибрежный</b>	Ульяновск	СК Самара-Базис	58,1
21	<b>Курчатовский</b>	Димитровград	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	58,1
22	<b>Лето</b>	Ульяновск	ГК MN GROUP	58,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
23	<i>Лидер</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	58,6
24	<i>ЭкоСити</i>	Ульяновск	ГК Премьера	59,1
25	<i>CENTROPOLIS</i>	Ульяновск	ГК Железно	59,9
26	<i>Красноармейская, 16</i>	Ульяновск	ГК Сити Инвест	60,5
27	<i>Дивный сад</i>	Ульяновск	ГК Железно	61,6
28	<i>Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	62,0
29	<i>Дом в Железнодорожном р-не Ульяновска</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	62,1
30	<i>Панорама</i>	Димитровград	Специализированный застройщик ЖК Соцгород	62,7
31	<i>Удачный</i>	Ульяновск	СЗ АЛТА	62,9
32	<i>УНИВЕРСИТЕТ</i>	Ульяновск	СЗ Университет	63,1
33	<i>Квартал Европа</i>	Ульяновск	ГК MN GROUP	64,2
34	<i>ЖК на Кузоватовской</i>	Ульяновск	ГК Премьера	65,1
35	<i>По ул. Кольцевая</i>	Ульяновск	ГК АЗБУКА	66,9
36	<i>По ул. Полбина</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	72,6
37	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК MN GROUP	76,7
38	<i>По ул. Красноармейская</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	77,7
39	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	99,8
40	<i>Дубрава</i>	Архангельское	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	122,2
41	<i>Бобер</i>	Димитровград	СЗ Стройреконструкция	1 183,9
<b>Общий итог</b>				<b>51,7</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		