

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Смоленская область

май 2023

Текущий объем строительства, м²
на май 2023

317 312

-11,4% к маю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

15 966

-13,6% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2023

Банк России

246

-33,2% к марту 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2023

53,6

-4,9% к маю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2023

СберИндекс

63 628

+11,2% к апрелю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

39,0%

+2,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2023

Банк России

5,77

+0,12 п.п. к марту 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Смоленской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области.....	22
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Смоленской области.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России).....	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области..	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области.....	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области	43
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	50
13. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата)	52
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Смоленской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Смоленской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	64
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	69

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 Смоленской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Смоленской области на май 2023 года выявлено **60 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 **5 917 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **317 312 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	59	98,3%	5 764	97,4%	313 961	98,9%
дом с апартаментами	1	1,7%	153	2,6%	3 351	1,1%
Общий итог	60	100%	5 917	100%	317 312	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,4% строящихся жилых единиц.

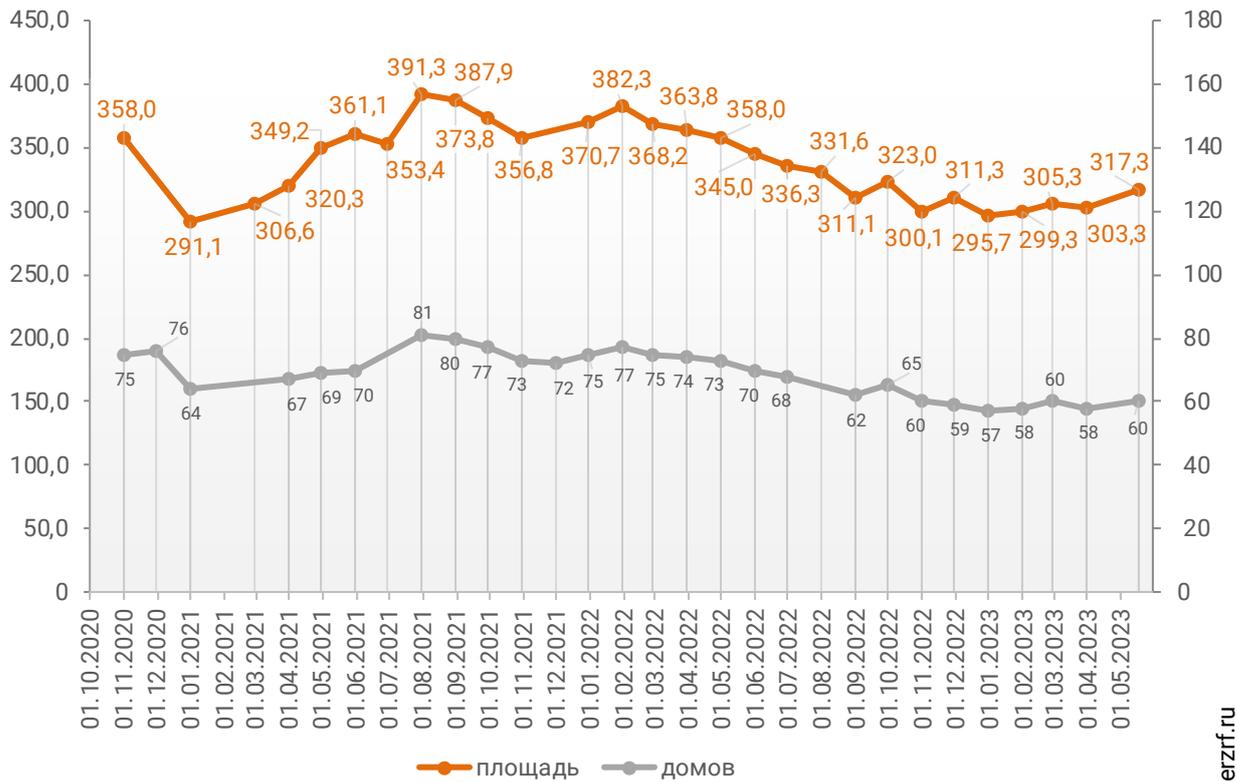
На дома с апартаментами приходится 2,6% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Смоленской области не выявлено.

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Смоленской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области

Застройщики жилья в Смоленской 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 ²	%
Смоленск	41	68,3%	4 494	76,0%	235 166	74,1%
Смоленский	15	25,0%	1 247	21,1%	70 471	22,2%
Киселёвка	5	8,3%	527	8,9%	30 811	9,7%
Алтуховка	4	6,7%	400	6,8%	21 888	6,9%
Новосельцы	2	3,3%	160	2,7%	8 682	2,7%
Ясенная	2	3,3%	96	1,6%	5 542	1,7%
Печерск	1	1,7%	40	0,7%	2 551	0,8%
Богородицкое	1	1,7%	24	0,4%	997	0,3%
Вяземский	3	5,0%	168	2,8%	11 236	3,5%
Вязьма	3	5,0%	168	2,8%	11 236	3,5%
Сафоновский	1	1,7%	8	0,1%	439	0,1%
Сафоново	1	1,7%	8	0,1%	439	0,1%
	60	100%	5 917	100%	317 312	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Смоленск (74,1% совокупной площади жилых единиц).

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

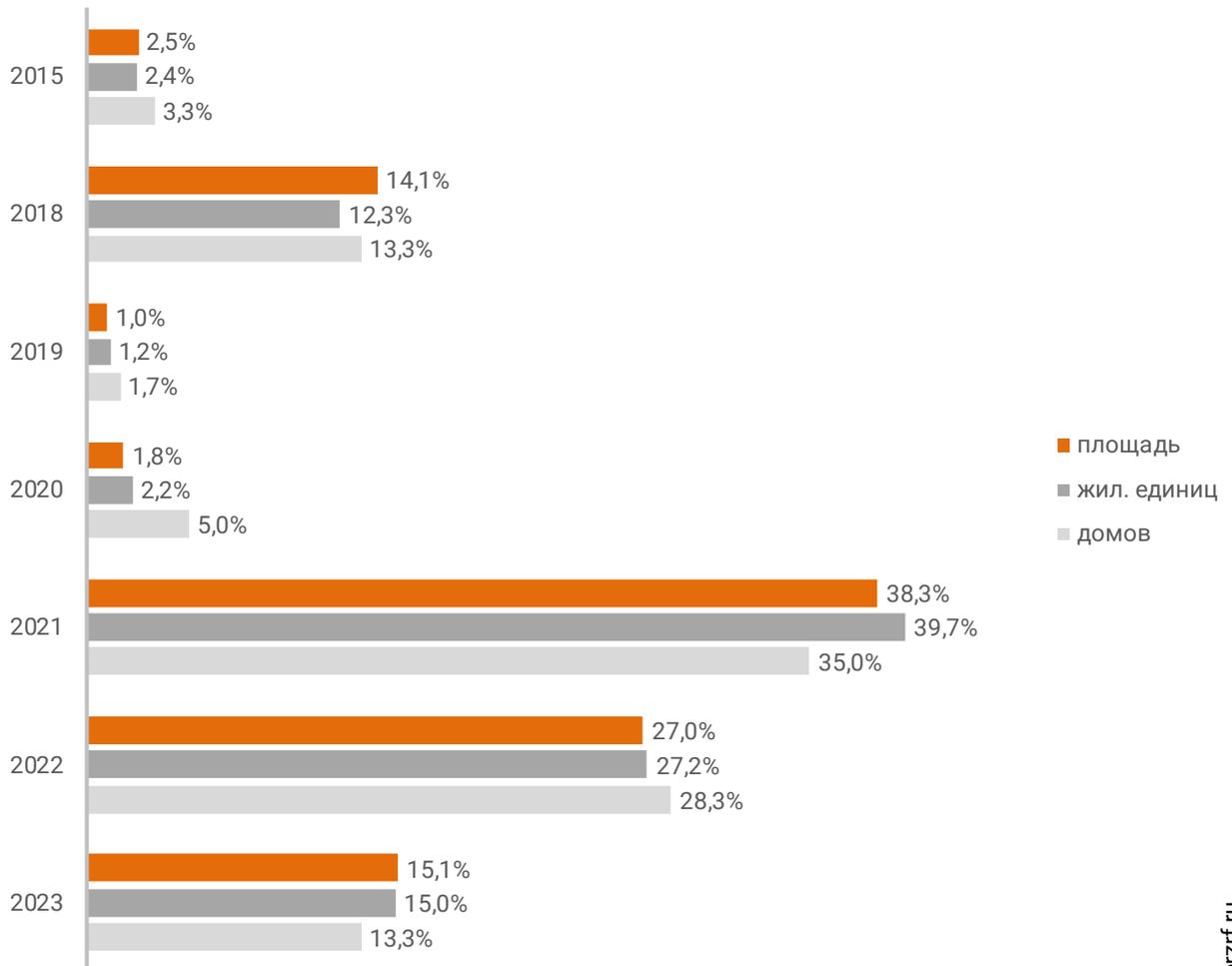
Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2015 г. по март 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	2	3,3%	144	2,4%	7 998	2,5%
2018	8	13,3%	728	12,3%	44 883	14,1%
2019	1	1,7%	70	1,2%	3 267	1,0%
2020	3	5,0%	132	2,2%	5 786	1,8%
2021	21	35,0%	2 348	39,7%	121 668	38,3%
2022	17	28,3%	1 607	27,2%	85 665	27,0%
2023	8	13,3%	888	15,0%	48 045	15,1%
Общий итог	60	100%	5 917	100%	317 312	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Смоленской 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. (38,3% по площади жилых единиц).

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

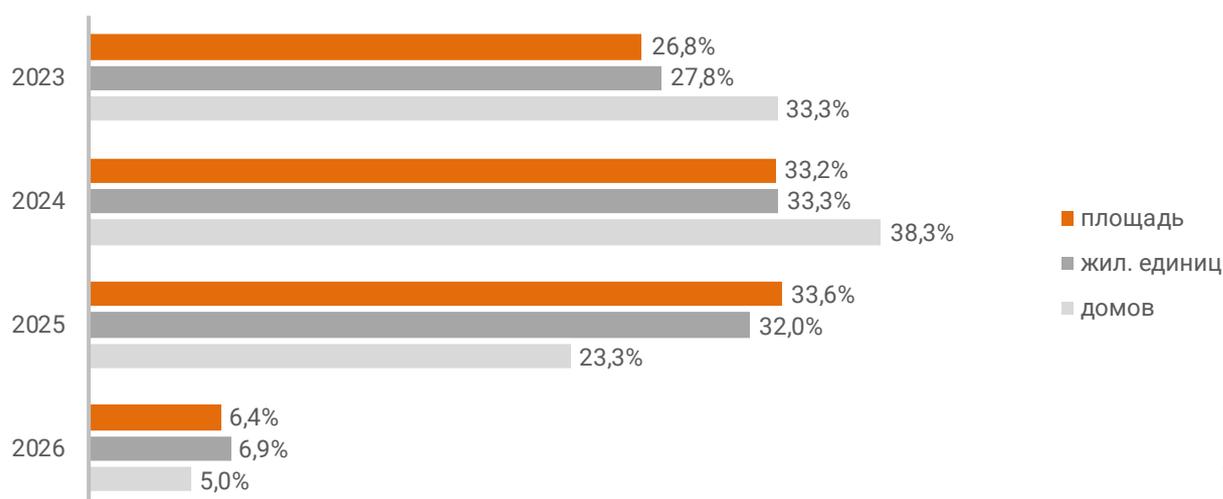
В Смоленской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	20	33,3%	1 642	27,8%	85 062	26,8%
2024	23	38,3%	1 972	33,3%	105 456	33,2%
2025	14	23,3%	1 895	32,0%	106 478	33,6%
2026	3	5,0%	408	6,9%	20 316	6,4%
Общий итог	60	100%	5 917	100%	317 312	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Смоленской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 85 062 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 81 711 м².

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	85 062	2016	2 888	3,4%
		2021	439	0,5%
		2022	19 373	22,8%
2026	20 316	2016	5 110	25,2%
Общий итог	317 312		27 810	8,8%

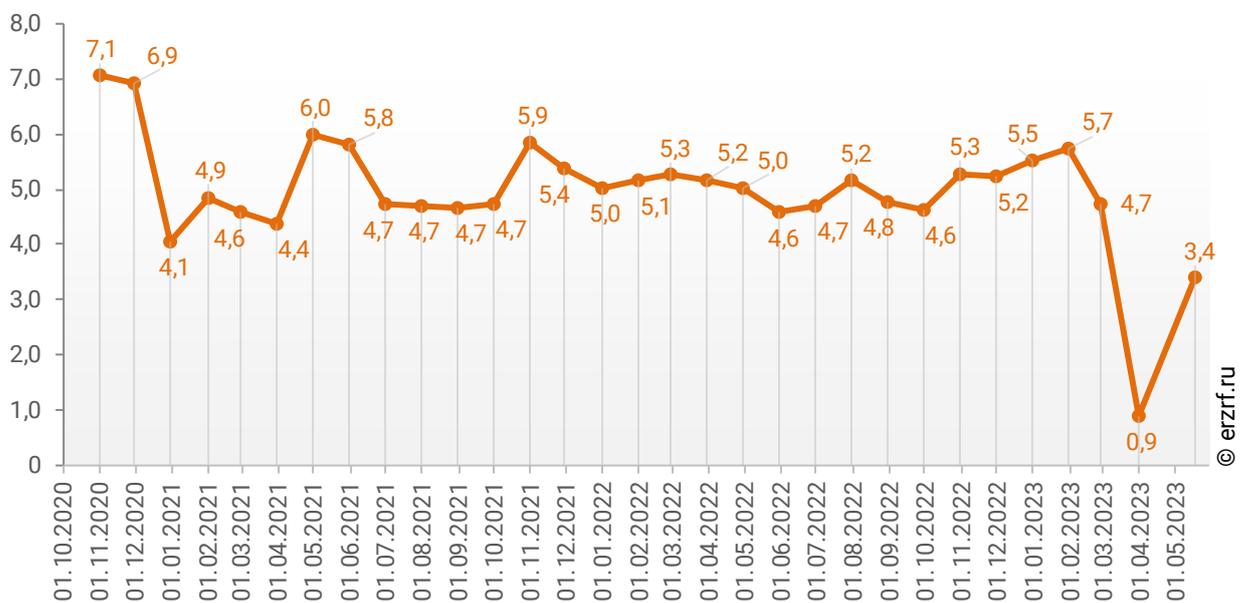
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (19 373 м²), что составляет 22,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области по состоянию на май 2023 года составляет 3,4 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 10,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

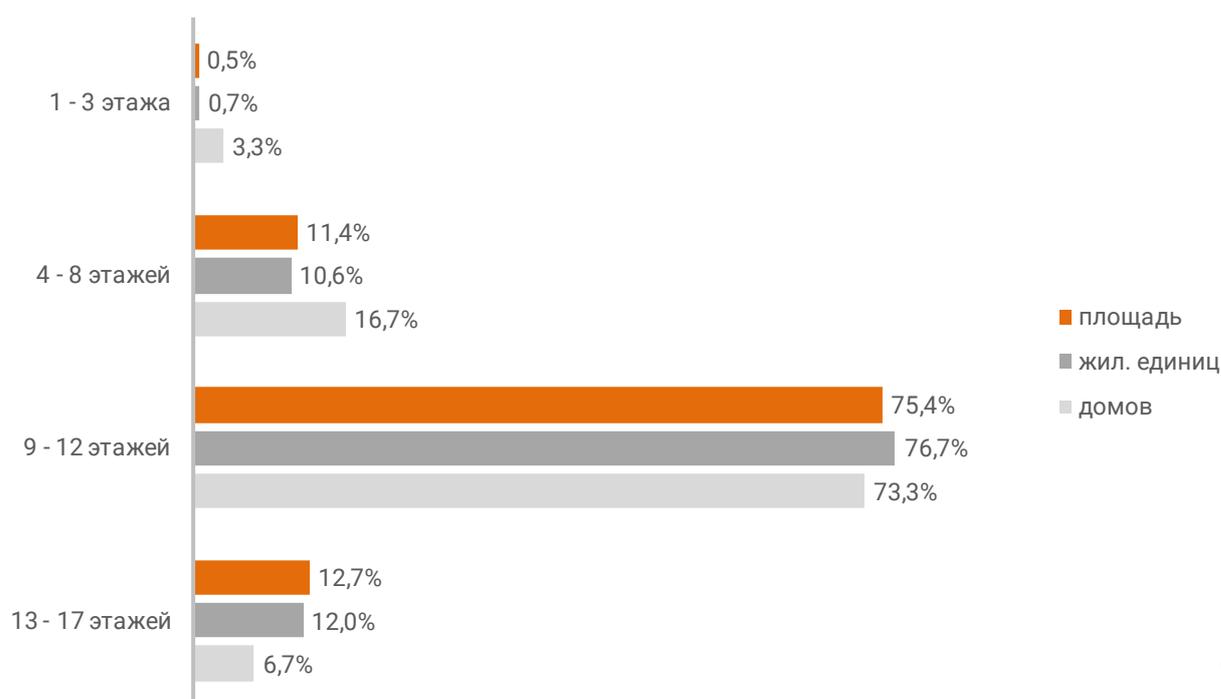
График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	3,3%	40	0,7%	1 744	0,5%
4 - 8 этажей	10	16,7%	630	10,6%	36 073	11,4%
9 - 12 этажей	44	73,3%	4 539	76,7%	239 095	75,4%
13 - 17 этажей	4	6,7%	708	12,0%	40 400	12,7%
Общий итог	60	100%	5 917	100%	317 312	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Смоленской области по этажности


© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 75,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Смоленской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Смоленской области является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Соловьиная роща. Новый квартал», застройщик «СК Ваш дом». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК		
1	17	<i>СК Ваш дом</i>	многоквартирный дом	Соловьиная роща. Новый квартал		
2	16	<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	СреДА		
3	15	<i>ГСК Капитель</i>	многоквартирный дом	По ул. Крупской		
4	12	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Новый Смоленск		
		<i>Строй бизнес</i>	многоквартирный дом	Парковый		
		<i>ГК Гарант-жилье</i>	многоквартирный дом	Лермонтовский парк		
		<i>ГК Гарант-жилье</i>	многоквартирный дом	Ново-Киселево		
		<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Лазурный		
		5	11	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Лазурный берег
				<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Самолет
<i>ГосЗаказКонсалт</i>	многоквартирный дом			Квартал Восточный		
<i>Консоль</i>	многоквартирный дом			Загорье		
<i>СЗ ПРОМЕТЕЙ</i>	многоквартирный дом			По ул. Шевченко		

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Смоленской области является многоквартирный дом в ЖК «Соловьиная роща. Новый квартал», застройщик «СК Ваш дом». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 602	<i>СК Ваш дом</i>	многоквартирный дом	Соловьиная роща. Новый квартал
2	12 766	<i>СЗ Город Будущего</i>	многоквартирный дом	Изумрудный остров
3	10 800	<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	СреДА
4	9 142	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Самолет
5	9 111	<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	Загорье

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 11,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

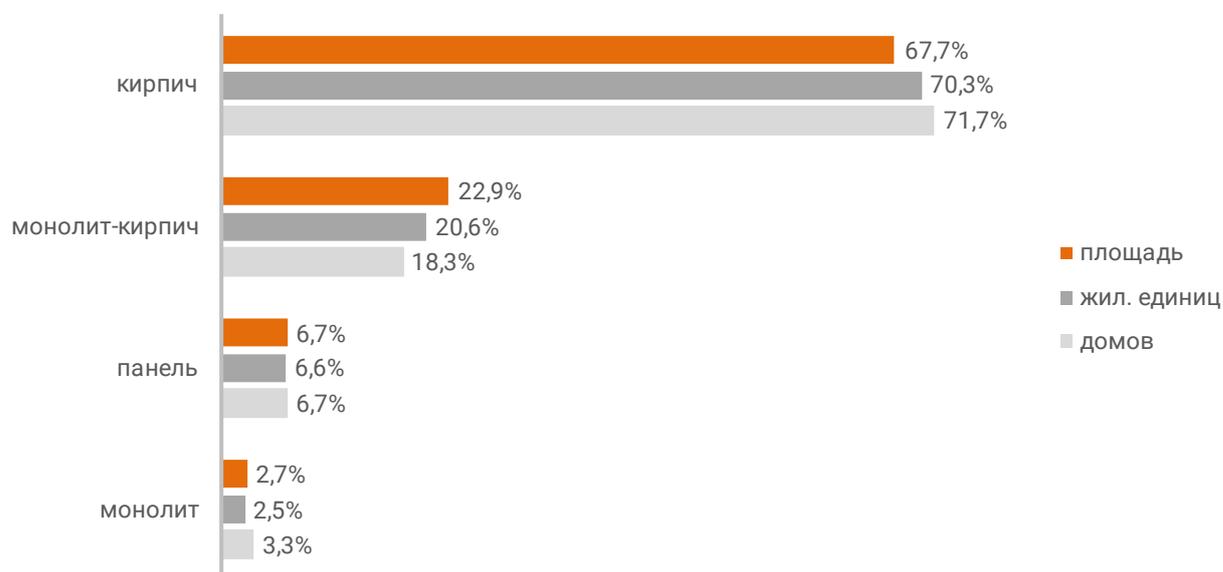
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	43	71,7%	4 160	70,3%	214 667	67,7%
монолит-кирпич	11	18,3%	1 221	20,6%	72 782	22,9%
панель	4	6,7%	390	6,6%	21 230	6,7%
монолит	2	3,3%	146	2,5%	8 633	2,7%
Общий итог	60	100%	5 917	100%	317 312	100%

Гистограмма 5

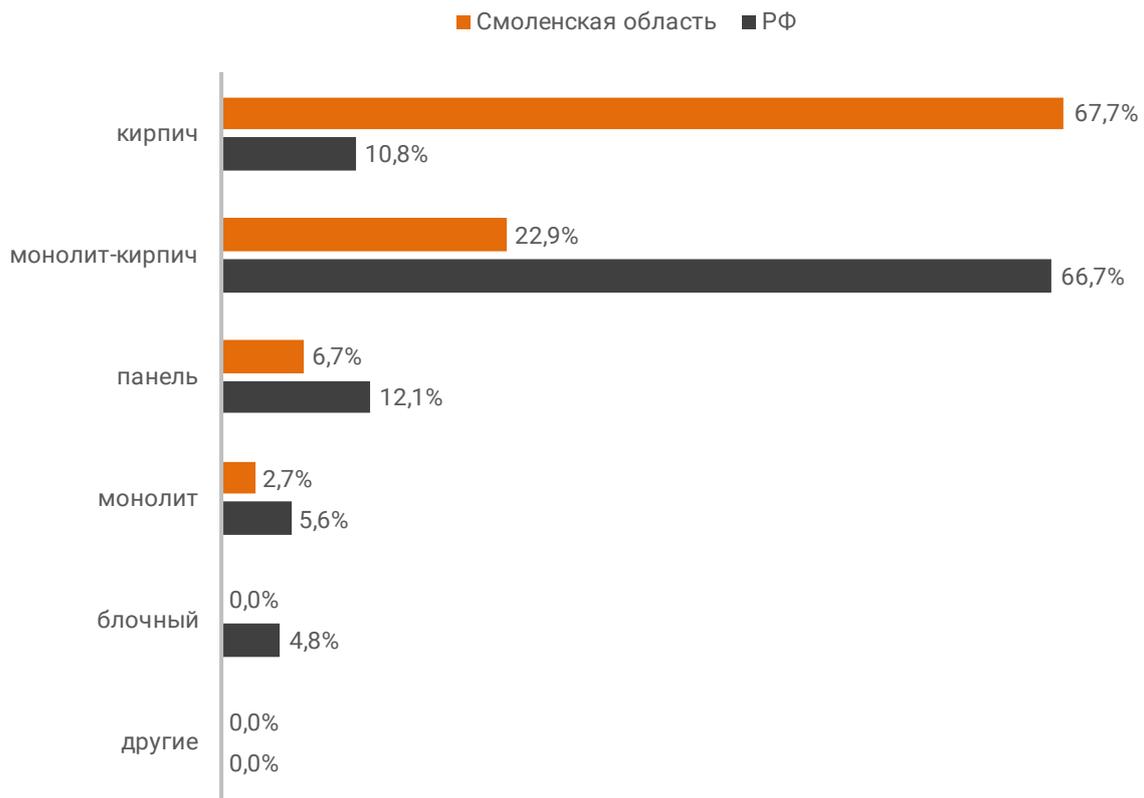
Распределение жилых новостроек Смоленской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Смоленской области является кирпич. Из него возводится 67,7% 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 Смоленской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Смоленской области, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Смоленской области у 60,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 62,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	67,6%	2 145	63,7%	119 310	62,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	26,5%	1 093	32,5%	63 888	33,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,9%	128	3,8%	8 894	4,6%
Общий итог	34	100%	3 366	100%	192 092	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства

По состоянию на май 2023 года строительство жилья в Смоленской области осуществляют 17 застройщиков (брендов), которые представлены 23 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	20	33,3%	2 015	34,1%	95 357	30,1%
2	Консоль	4	6,7%	696	11,8%	37 823	11,9%
3	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	6	10,0%	560	9,5%	30 570	9,6%
4	ГК Гарант-жилье	6	10,0%	536	9,1%	29 863	9,4%
5	СК Ваш дом	1	1,7%	348	5,9%	21 602	6,8%
6	СЗ Город Будущего	2	3,3%	317	5,4%	19 318	6,1%
7	СЗ ПРОМЕТЕЙ	3	5,0%	236	4,0%	16 403	5,2%
8	ГСК Капитель	3	5,0%	251	4,2%	15 602	4,9%
9	Строй бизнес	2	3,3%	239	4,0%	15 102	4,8%
10	Стройинвест	3	5,0%	168	2,8%	11 236	3,5%
11	ГосЗаказКонсалт	2	3,3%	130	2,2%	6 237	2,0%
12	Никольские ворота-2000	2	3,3%	100	1,7%	5 732	1,8%
13	Билдинг групп	2	3,3%	96	1,6%	5 542	1,7%
14	ПАРТНЁР	1	1,7%	153	2,6%	3 351	1,1%
15	Специализированный застройщик 3-й Запольный переулок 8	1	1,7%	40	0,7%	2 138	0,7%
16	СЗ ВЫШЕГОР	1	1,7%	24	0,4%	997	0,3%
17	СЗ СтройИнвестПроект	1	1,7%	8	0,1%	439	0,1%
Общий итог		60	100%	5 917	100%	317 312	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	95 357	0	0,0%	-
2	★ 0,5	Консоль	37 823	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	30 570	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Гарант-жилье	29 863	0	0,0%	-
5	★ 5,0	СК Ваш дом	21 602	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Город Будущего	19 318	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ ПРОМЕТЕЙ	16 403	16 403	100%	12,0
8	★ 3,5	ГСК Капитель	15 602	7 998	51,3%	52,9
9	★ 1,5	Строй бизнес	15 102	0	0,0%	-
10	н/р	Стройинвест	11 236	0	0,0%	-
11	★ 1,5	ГосЗаказКонсалт	6 237	2 970	47,6%	7,2
12	н/р	Никольские ворота-2000	5 732	0	0,0%	-
13	н/р	Билдинг групп	5 542	0	0,0%	-
14	н/р	ПАРТНЁР	3 351	0	0,0%	-
15	н/р	Специализированный застройщик 3-й Запольный переулок 8	2 138	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ ВЫШЕГОР	997	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ СтройИнвестПроект	439	439	100%	18,0
Общий итог			317 312	27 810	8,8%	3,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГСК Капитель» и составляет 52,9 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 Смоленской области

В Смоленской области возводится 27 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Загорье» (город Смоленск). В этом жилом комплексе застройщик «Консоль» возводит 3 дома, включающих 480 жилых единиц, совокупной площадью 27 023 м².

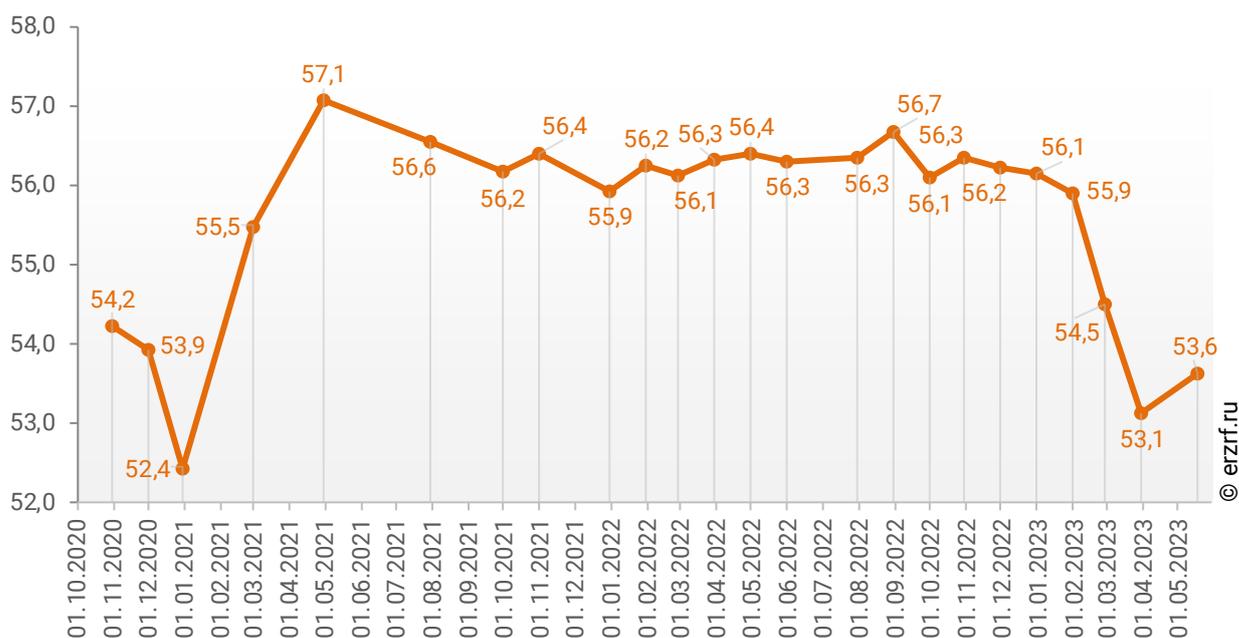
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Смоленской области, составляет 53,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Смоленской области представлена на графике 6.

График 6

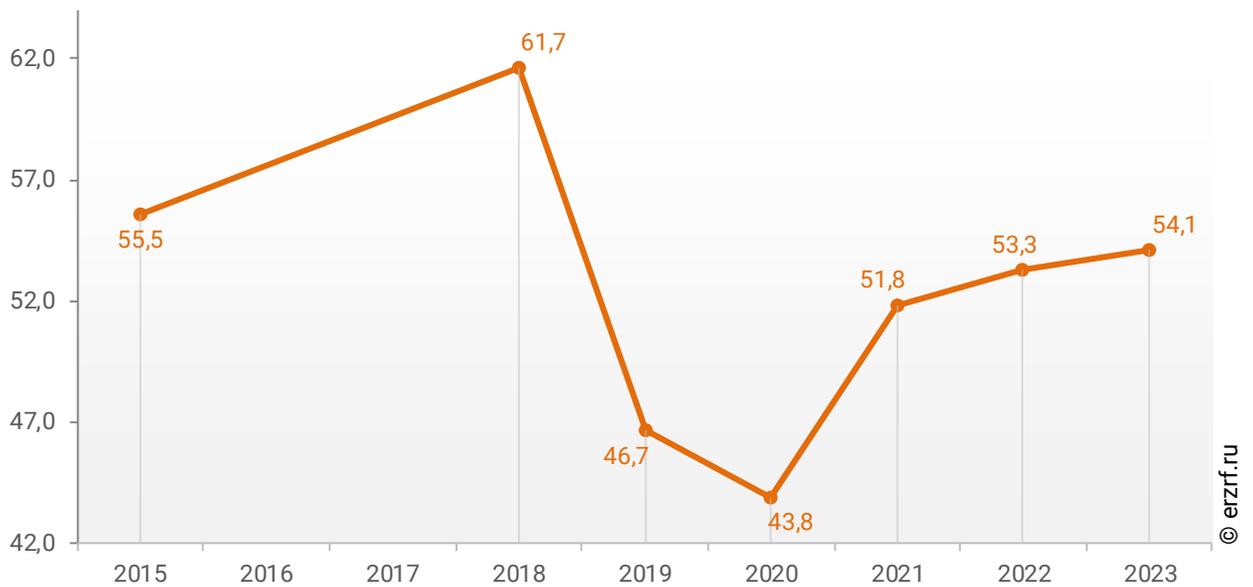
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Смоленской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 54,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ПАРТНЁР» – 21,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ПРОМЕТЕЙ» – 69,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ПАРТНЁР	21,9
СЗ ВЫШЕГОР	41,5
ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	47,3
ГосЗаказКонсалт	48,0
Специализированный застройщик 3-й Запольный переулок 8	53,5
Консоль	54,3
СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	54,6
СЗ СтройИнвестПроект	54,9
ГК Гарант-жилье	55,7
Никольские ворота-2000	57,3
Билдинг групп	57,7
СЗ Город Будущего	60,9
СК Ваш дом	62,1
ГСК Капитель	62,2
Строй бизнес	63,2
Стройинвест	66,9
СЗ ПРОМЕТЕЙ	69,5
Общий итог	53,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «ЮНИТИ» – 21,9 м², застройщик «ПАРТНЁР». Наибольшая – в ЖК «Ленинский» – 73,0 м², застройщик «Стройинвест».

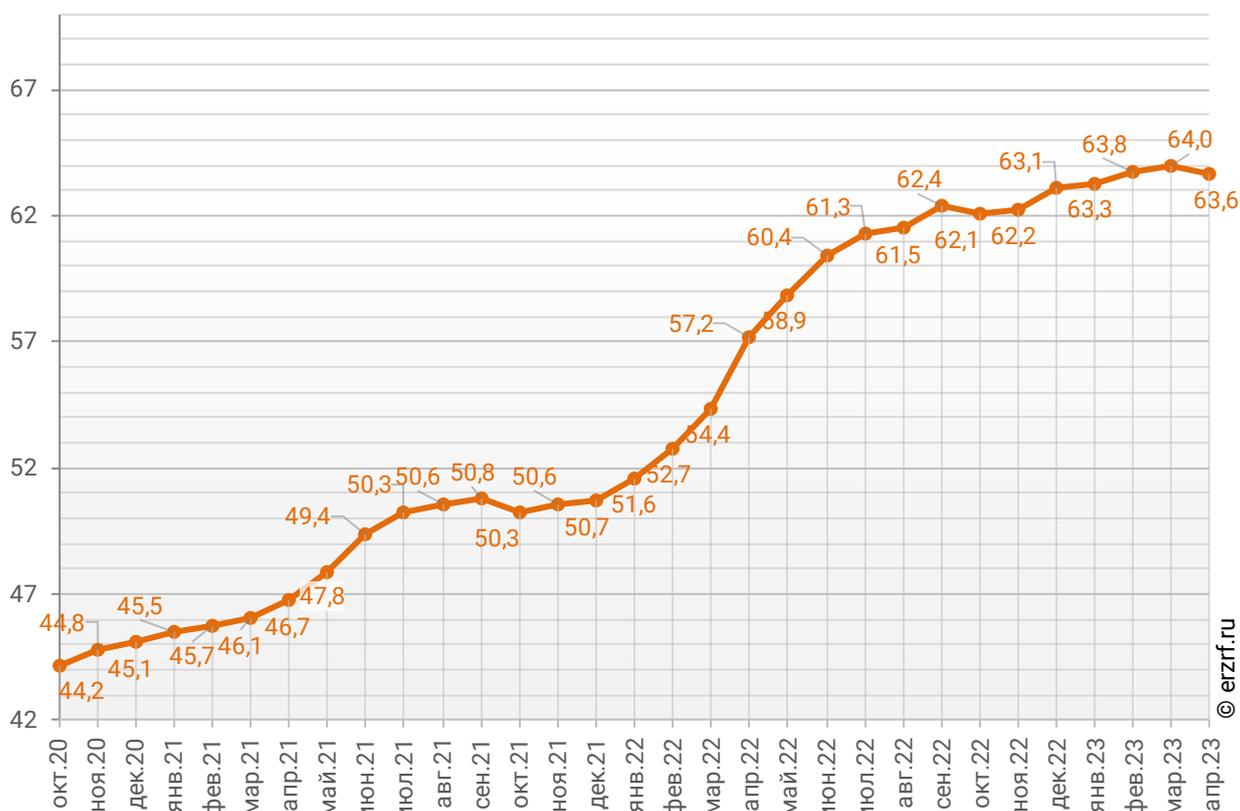
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Смоленской области

По состоянию на апрель 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Смоленской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 63 628 рублей. За месяц цена снизилась на 0,6%. За год цена увеличилась на 11,2%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Смоленской области представлена на графике 8.

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

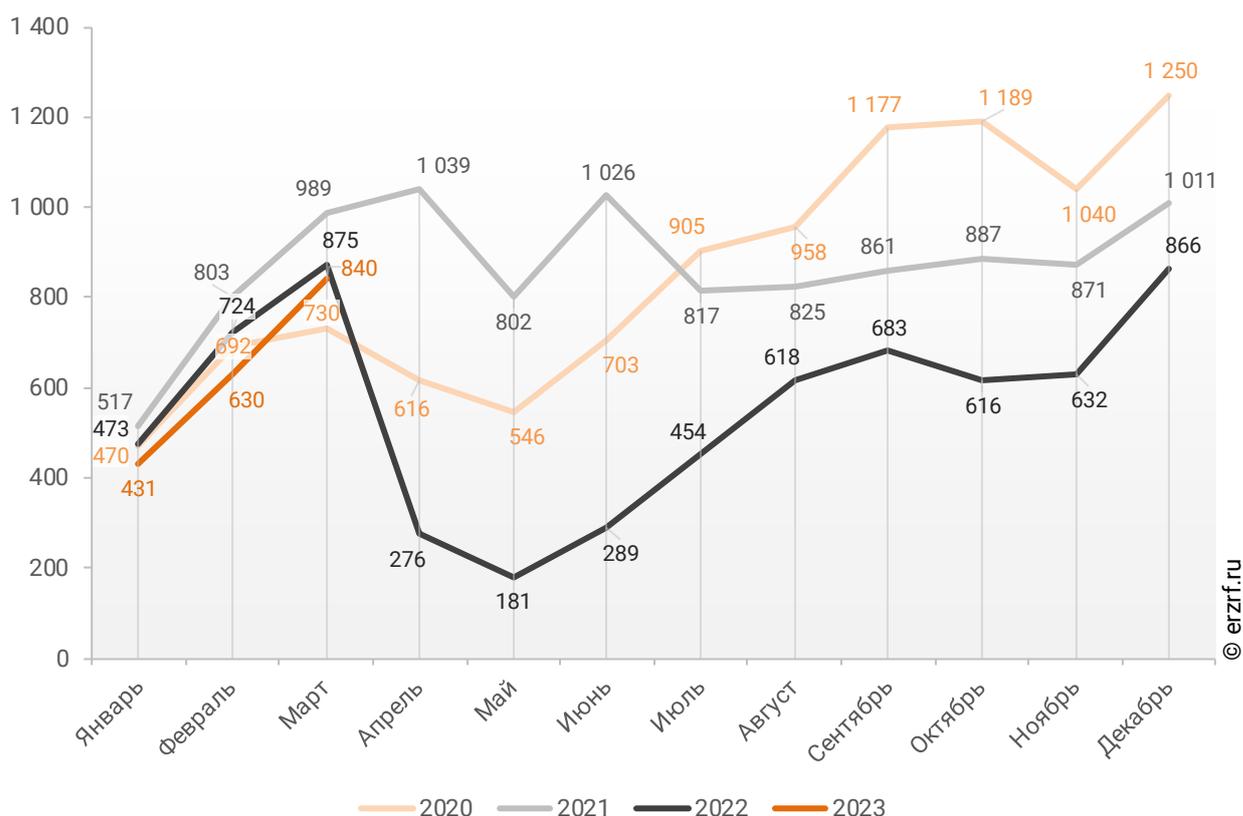
11. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Смоленской области, составило 1 901, что на 8,3% меньше уровня 2022 г. (2 072 ИЖК), и на 17,7% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (2 309 ИЖК).

График 9

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

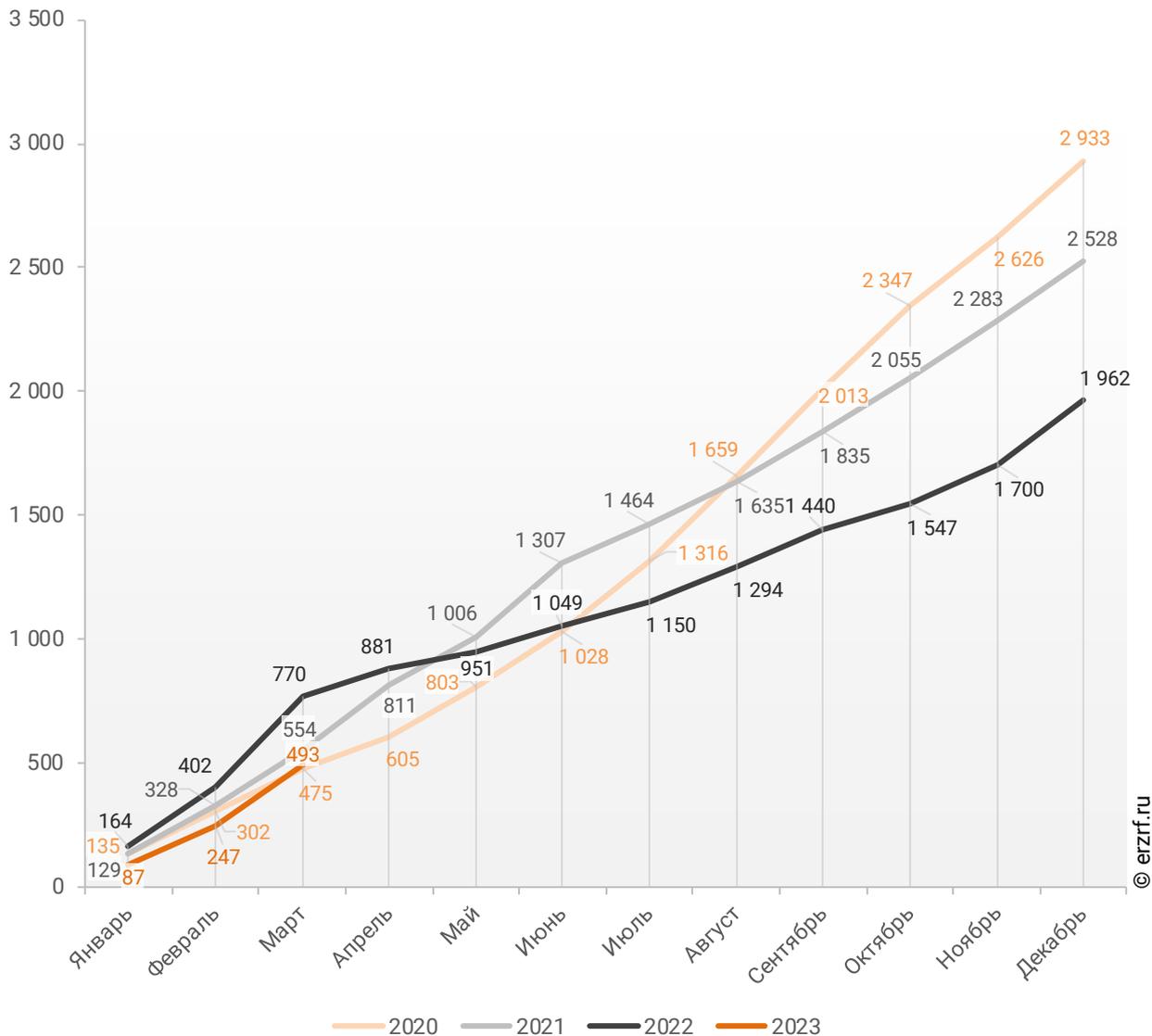


За 3 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 493, что на 36,0% меньше, чем в 2022 г. (770 ИЖК), и на 11,0% меньше соответствующего значения 2021 г. (554 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

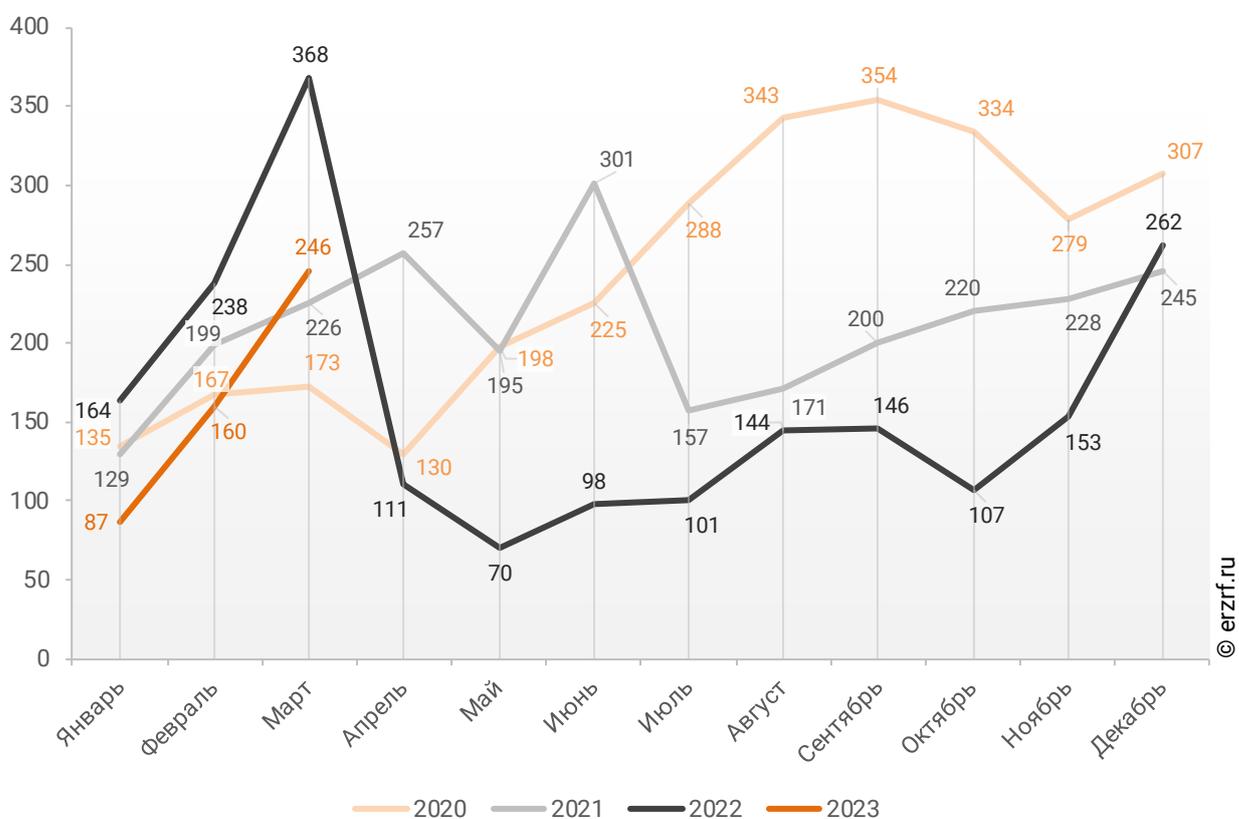


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Смоленской области в марте 2023 года уменьшилось на 33,2% по сравнению с мартом 2022 года (246 против 368 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

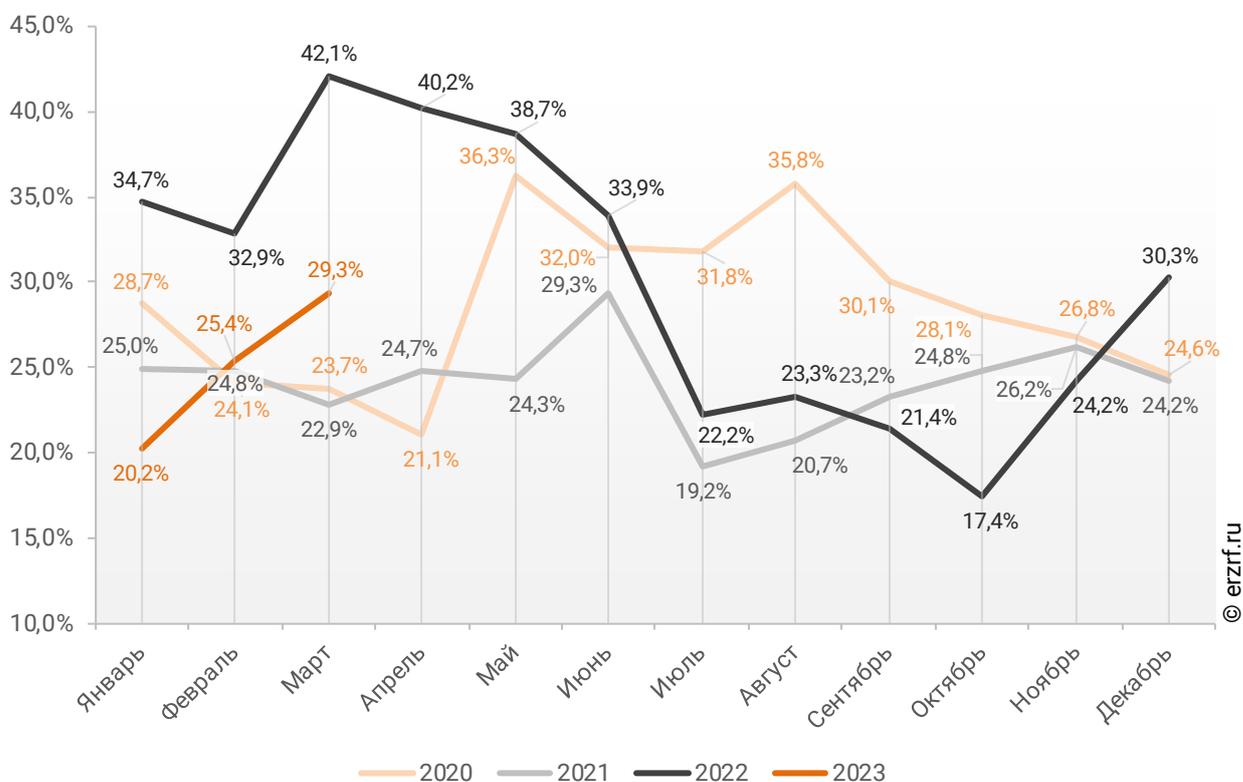


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 25,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 11,3 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (37,2%), и на 1,9 п.п. больше уровня 2021 г. (24,0%).

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

График 12

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



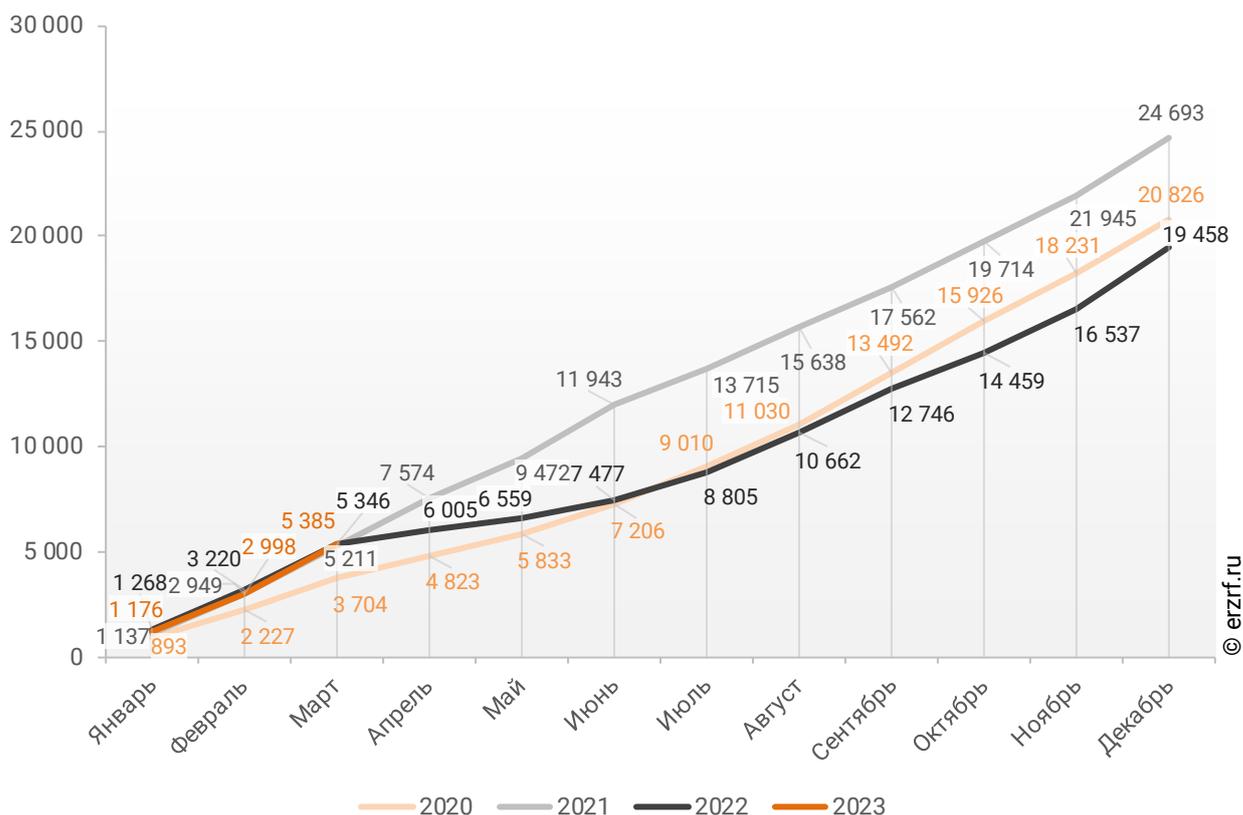
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области, составил 5,39 млрд ₽, что на 0,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,35 млрд ₽), и на 3,3% больше аналогичного значения 2021 г. (5,21 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

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

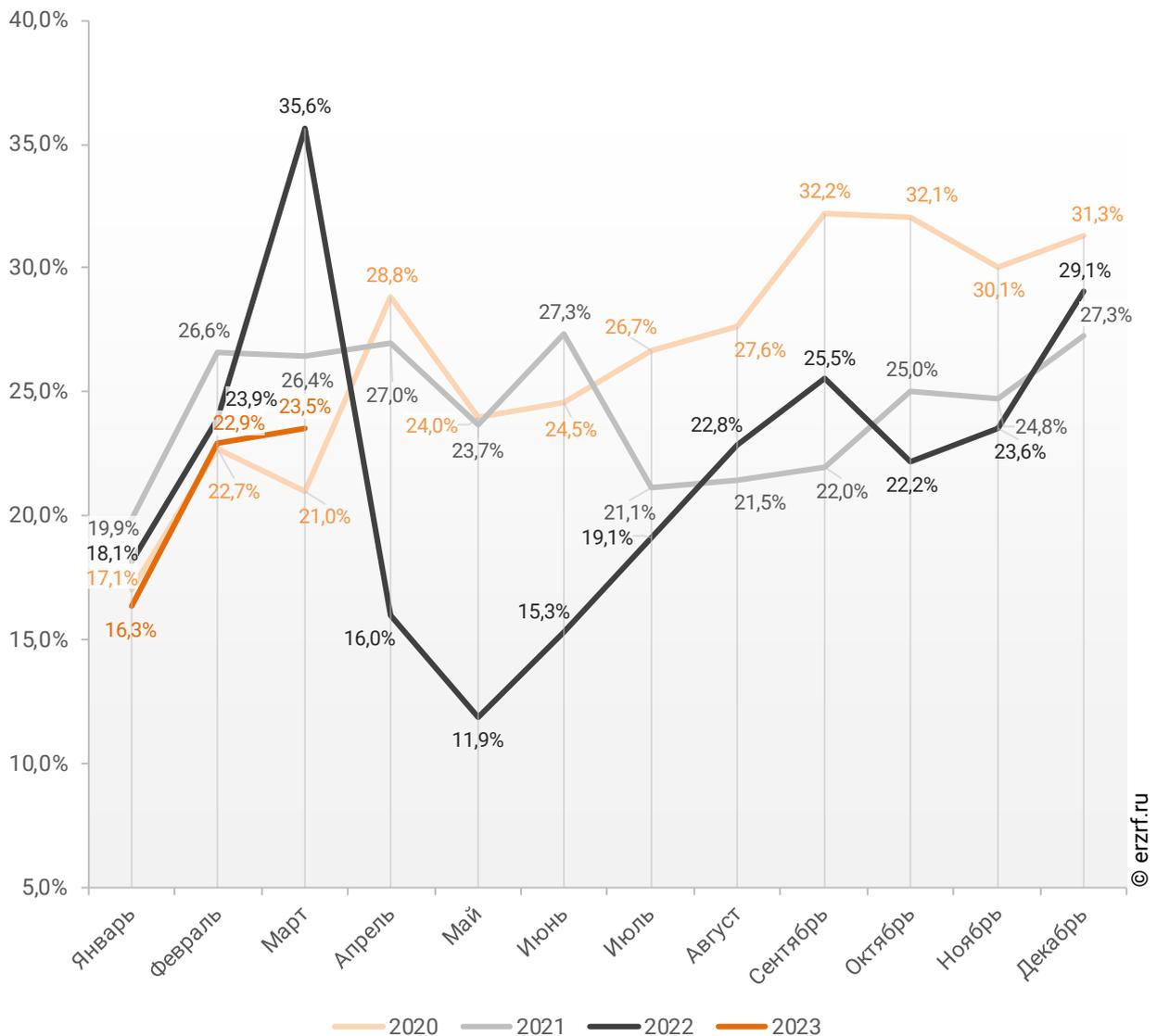


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Смоленской области (25,30 млрд ₽), доля ИЖК составила 21,3%, что на 4,0 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (25,3%), и на 3,4 п.п. меньше уровня 2021 г. (24,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

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

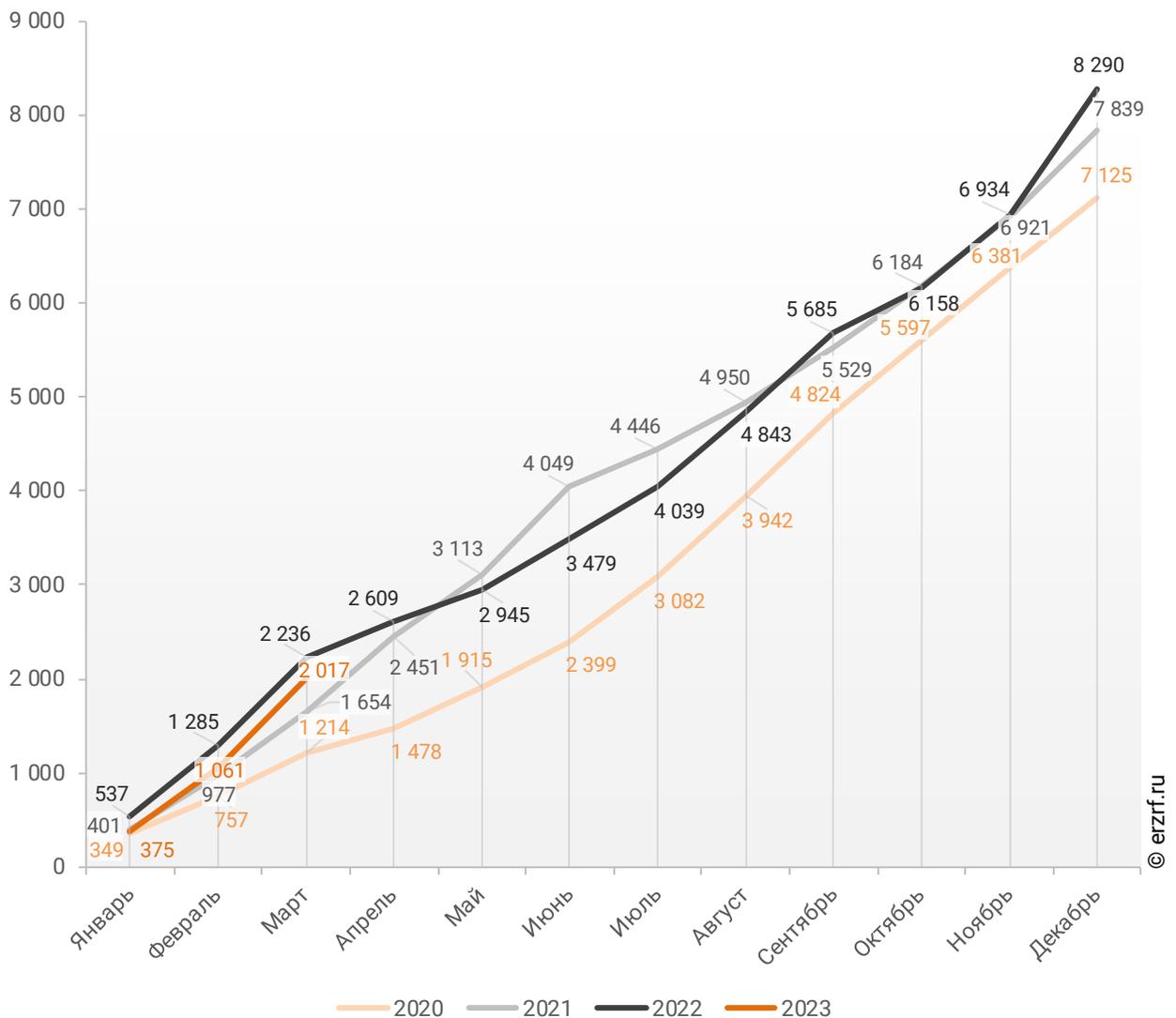


За 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог ДДУ, составил 2,02 млрд ₽ (37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 9,8% меньше аналогичного значения 2022 г. (2,24 млрд ₽), и на 21,9% больше, чем в 2021 г. (1,65 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Смоленской области (25,30 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,0%, что на 2,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (10,6%), и на 0,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

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

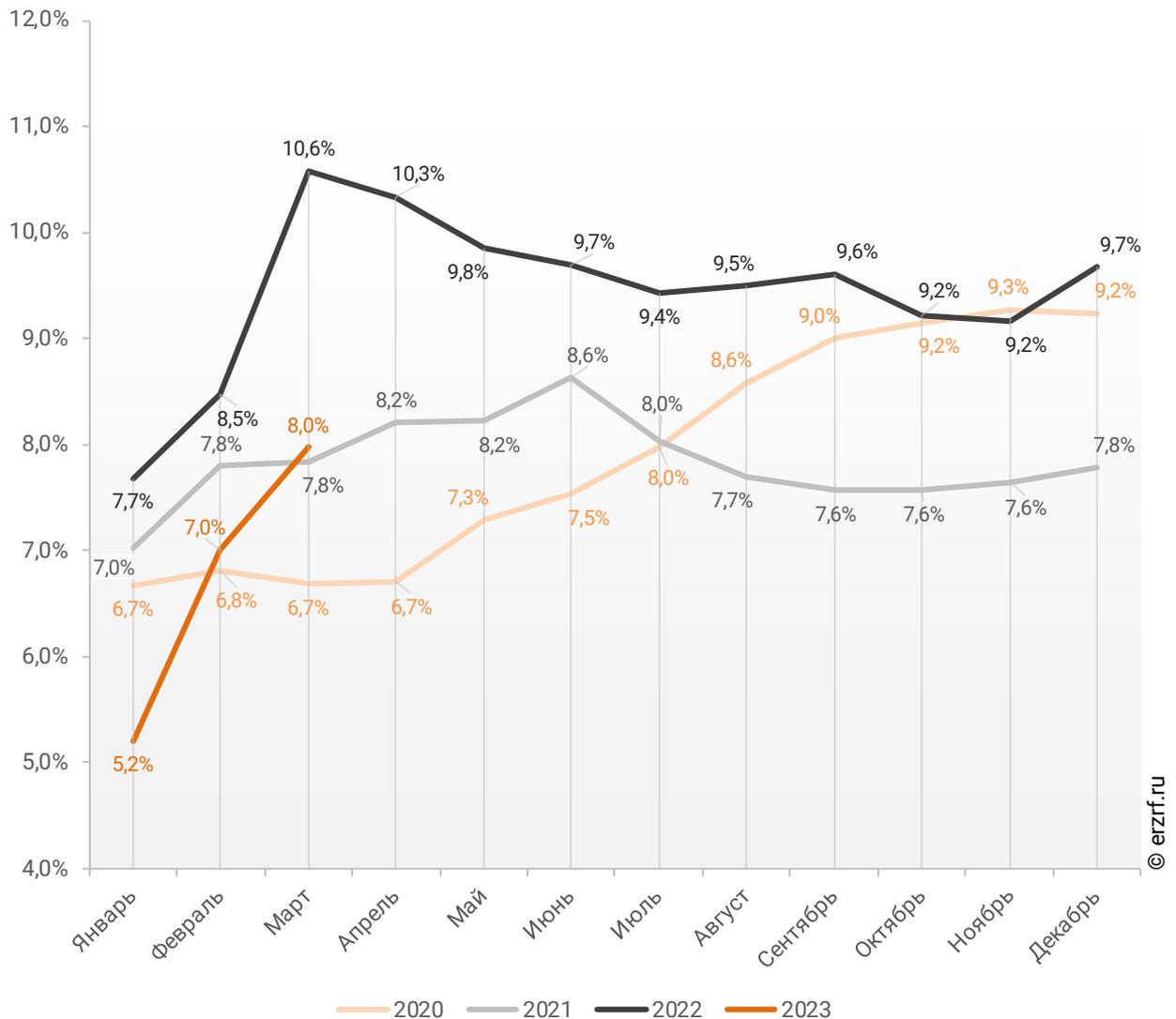
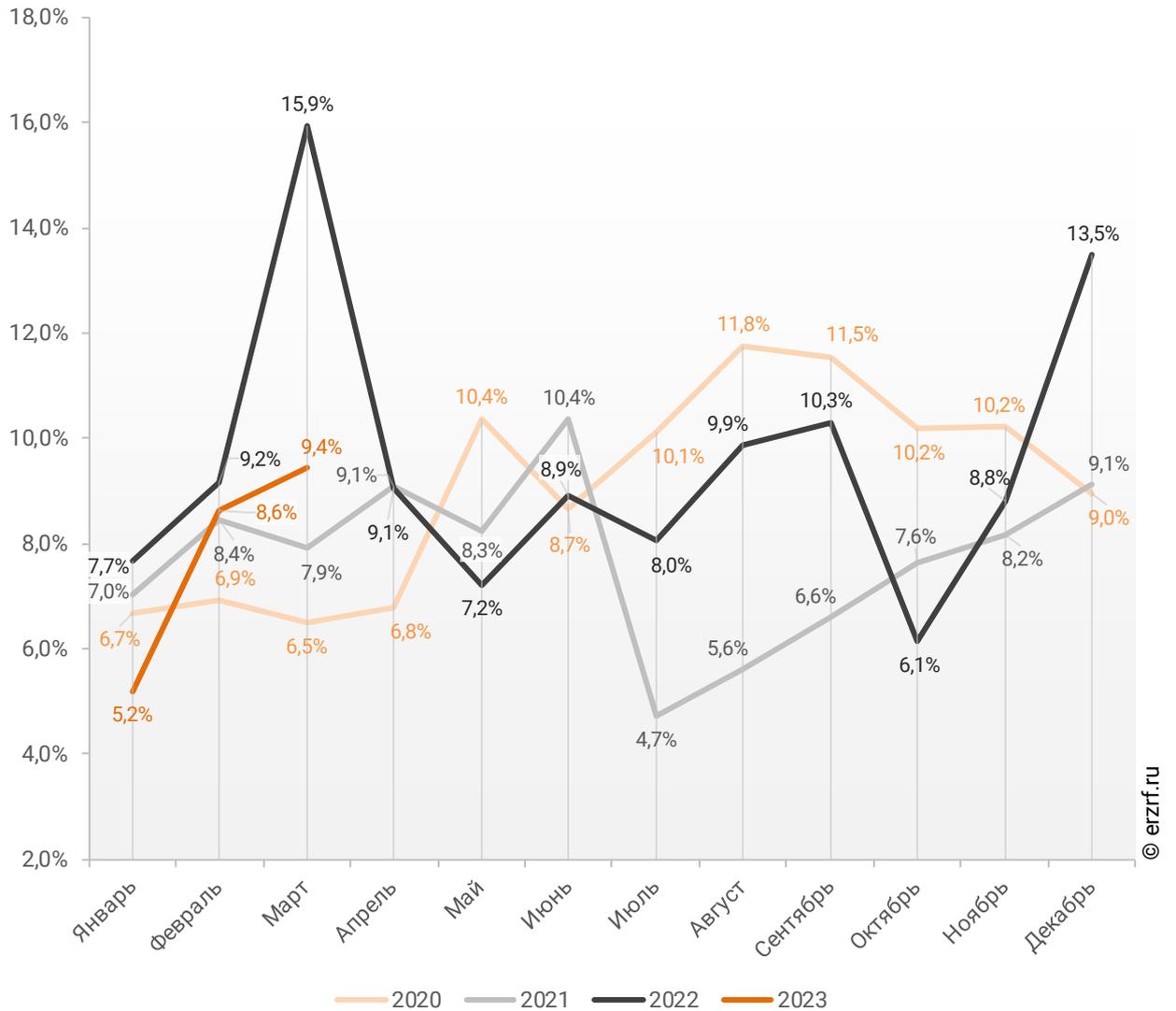


График 17

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



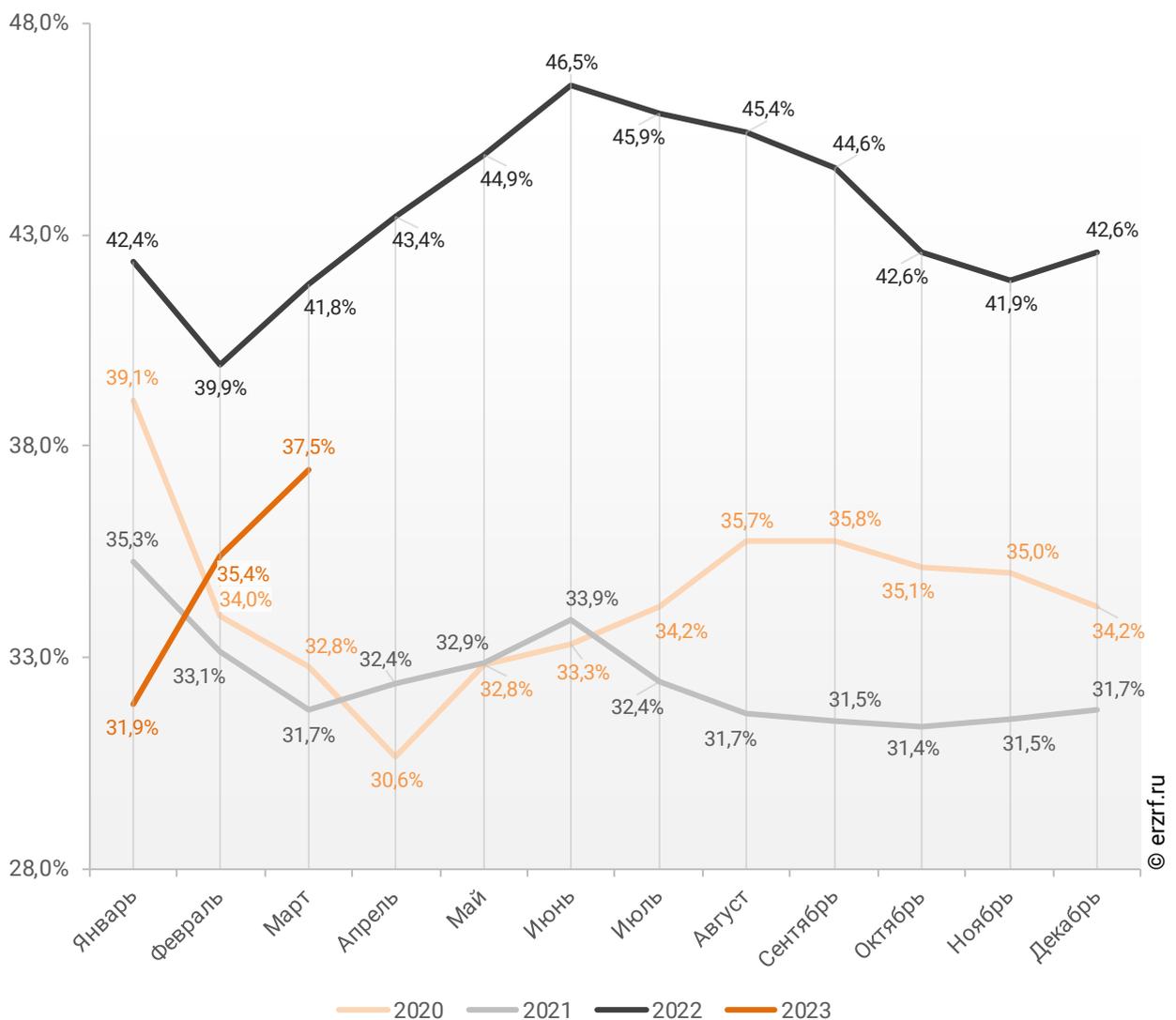
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 4,3 п.п. меньше, чем в 2022 г. (41,8%), и на 5,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (31,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

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

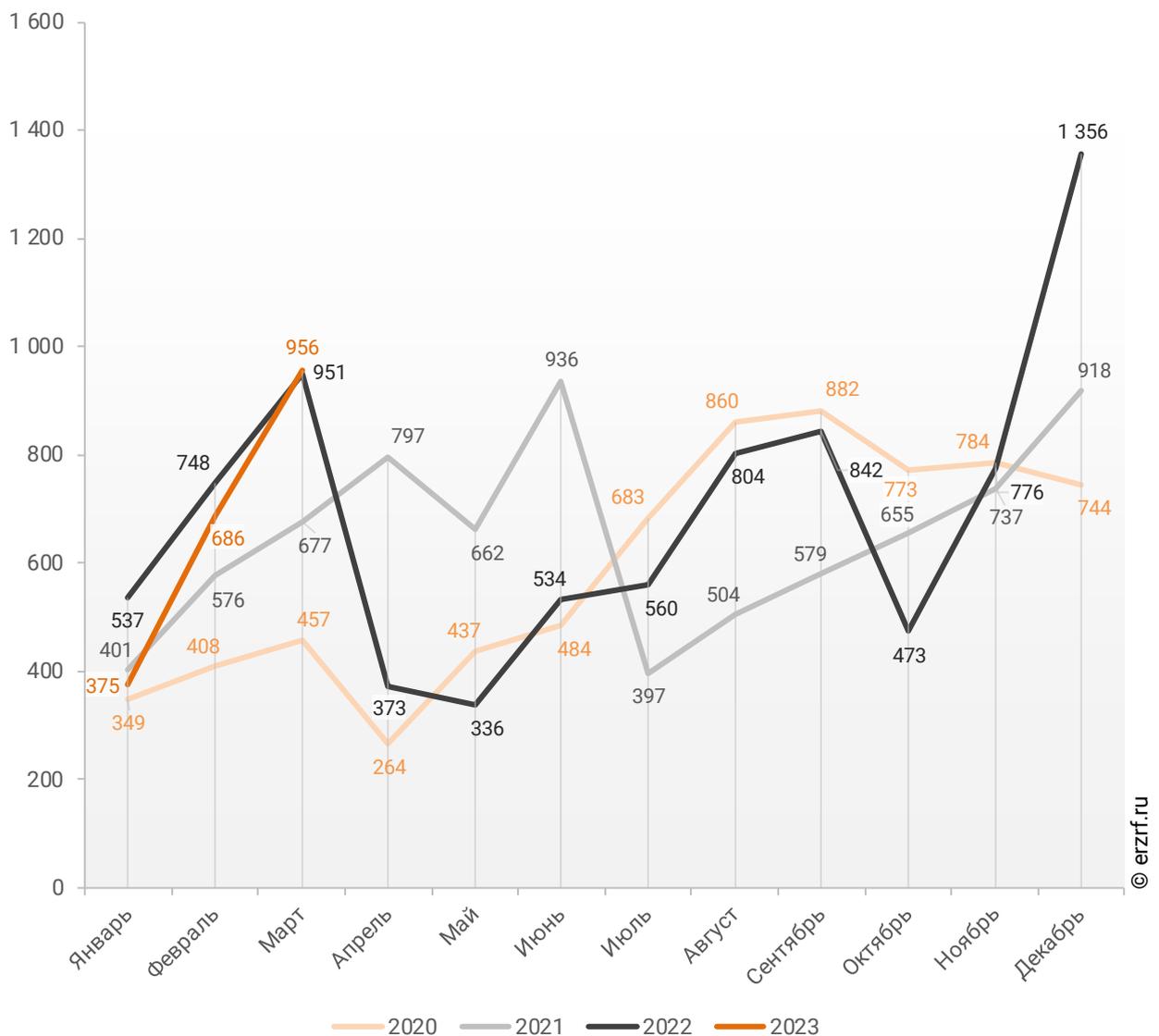


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Смоленской области в марте 2023 года, увеличился на 0,5% по сравнению с мартом 2022 года (956 млн ₽ против 951 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

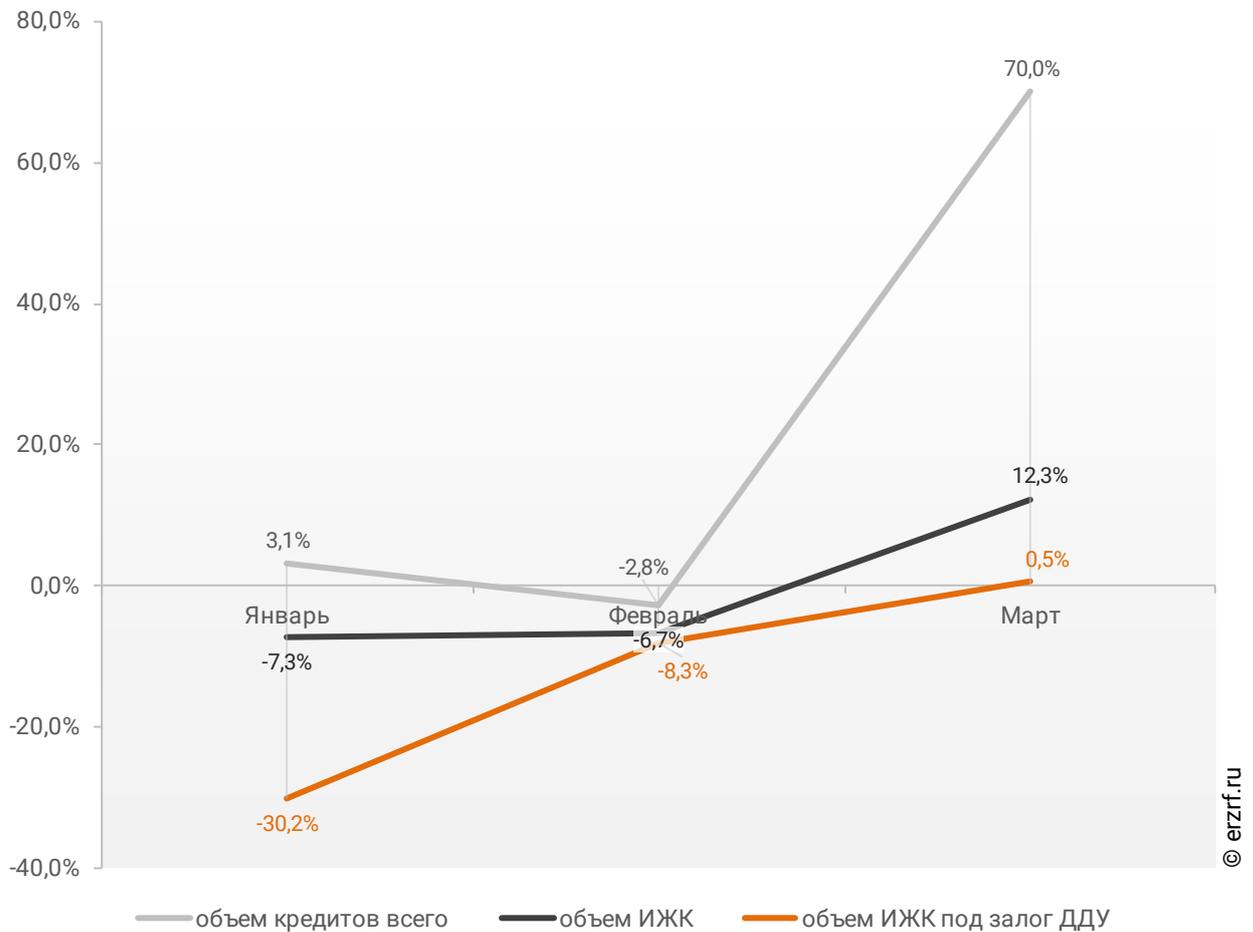
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 0,5% в марте 2023 года по сравнению с мартом 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 70,0% (10,14 млрд ₹ против 5,97 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 12,3% (2,39 млрд ₹ против 2,13 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Смоленской области кредитов всех видов за январь – март составила 8,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,5%.

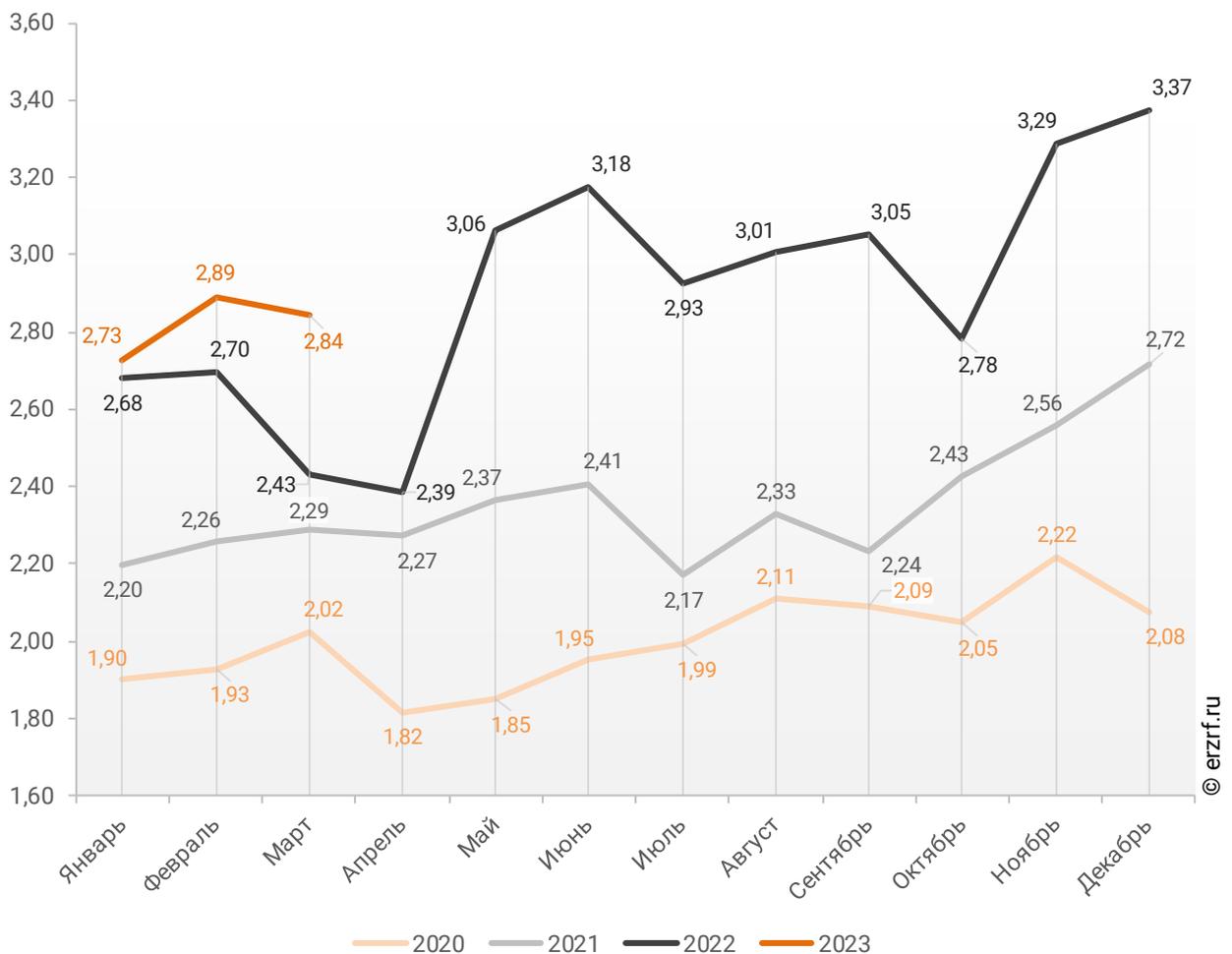
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По официальной статистике Банка России в марте 2023 г. средний размер ИЖК в Смоленской области составил 2,84 млн ₽, что на 17,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,43 млн ₽), и на 24,3% больше аналогичного значения 2021 г. (2,29 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

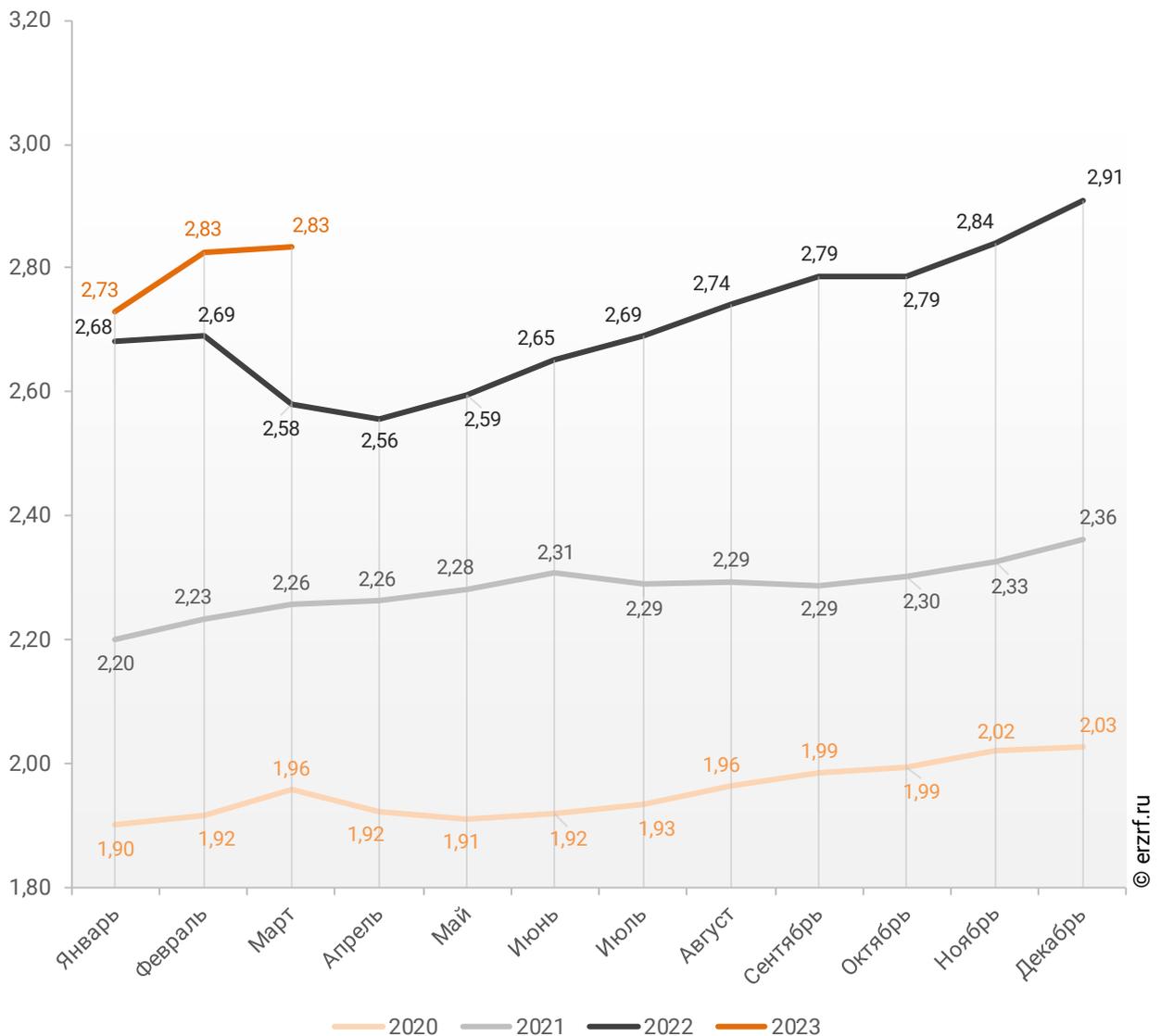


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 2,83 млн ₽, что на 9,8% больше, чем в 2022 г. (2,58 млн ₽), и на 25,5% больше соответствующего значения 2021 г. (2,26 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

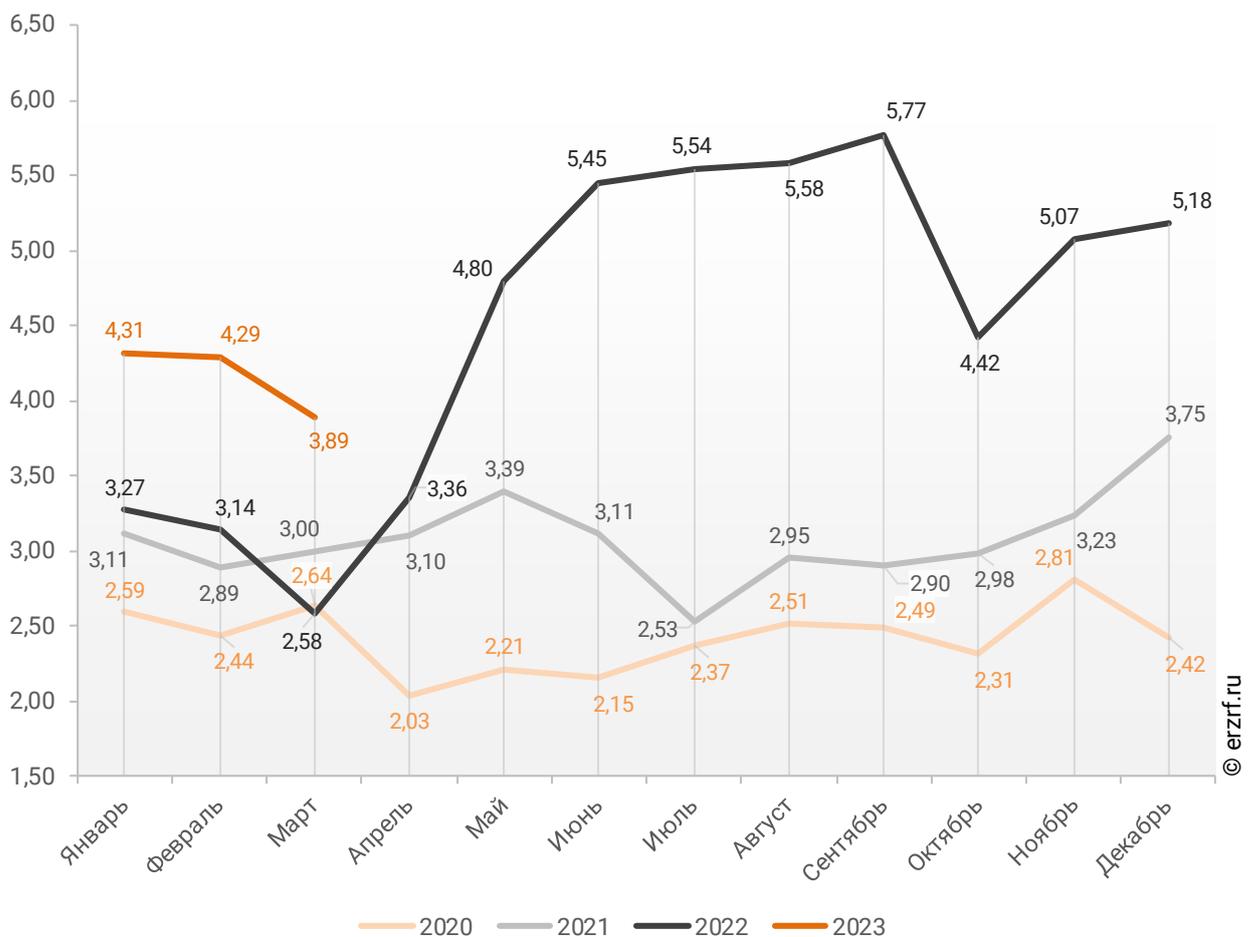


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Смоленской области в марте 2023 года увеличился на 50,8% по сравнению с мартом 2022 года (3,89 млн ₽ против 2,58 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 9,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

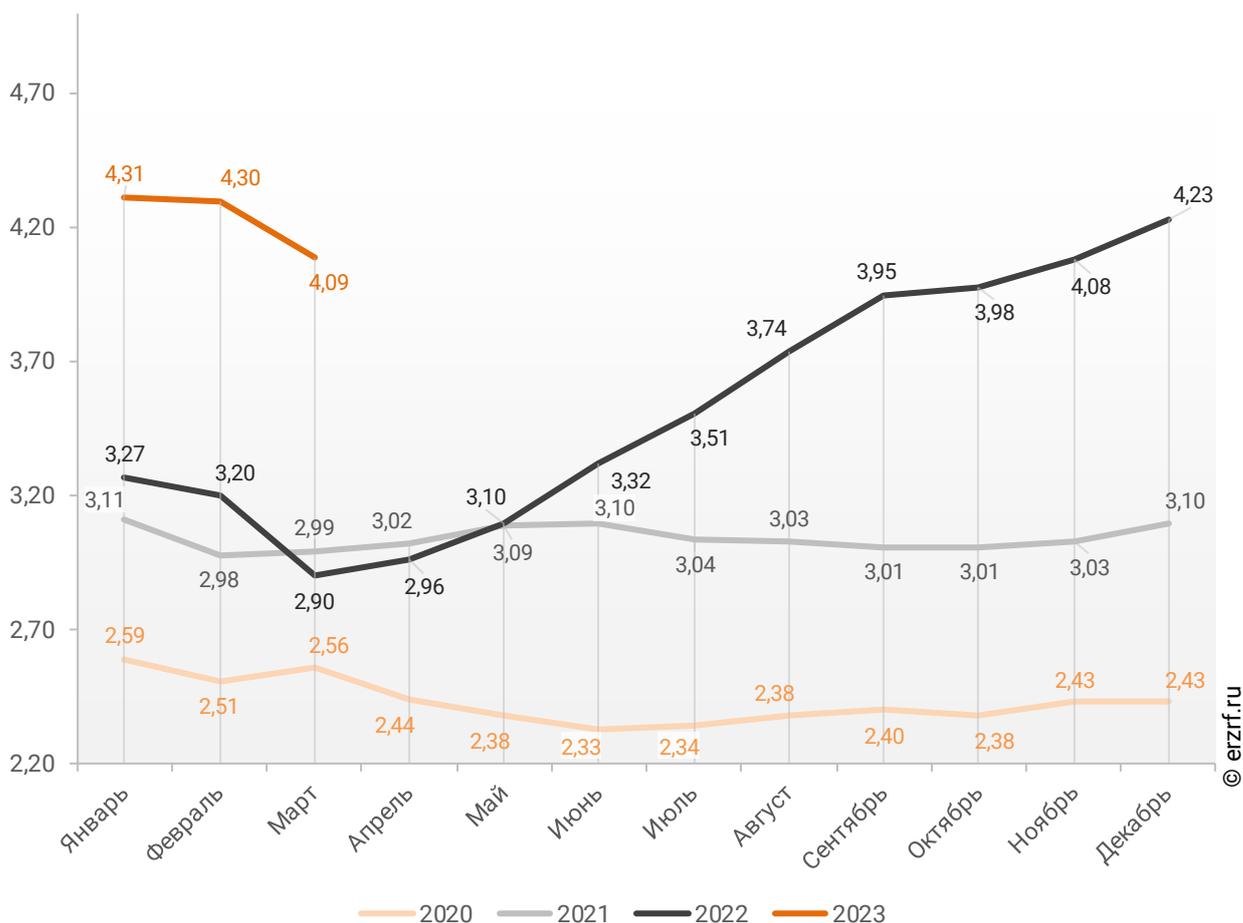


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 4,09 млн ₽ (на 44,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 41,0% больше соответствующего значения 2022 г. (2,90 млн ₽), и на 36,8% больше уровня 2021 г. (2,99 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

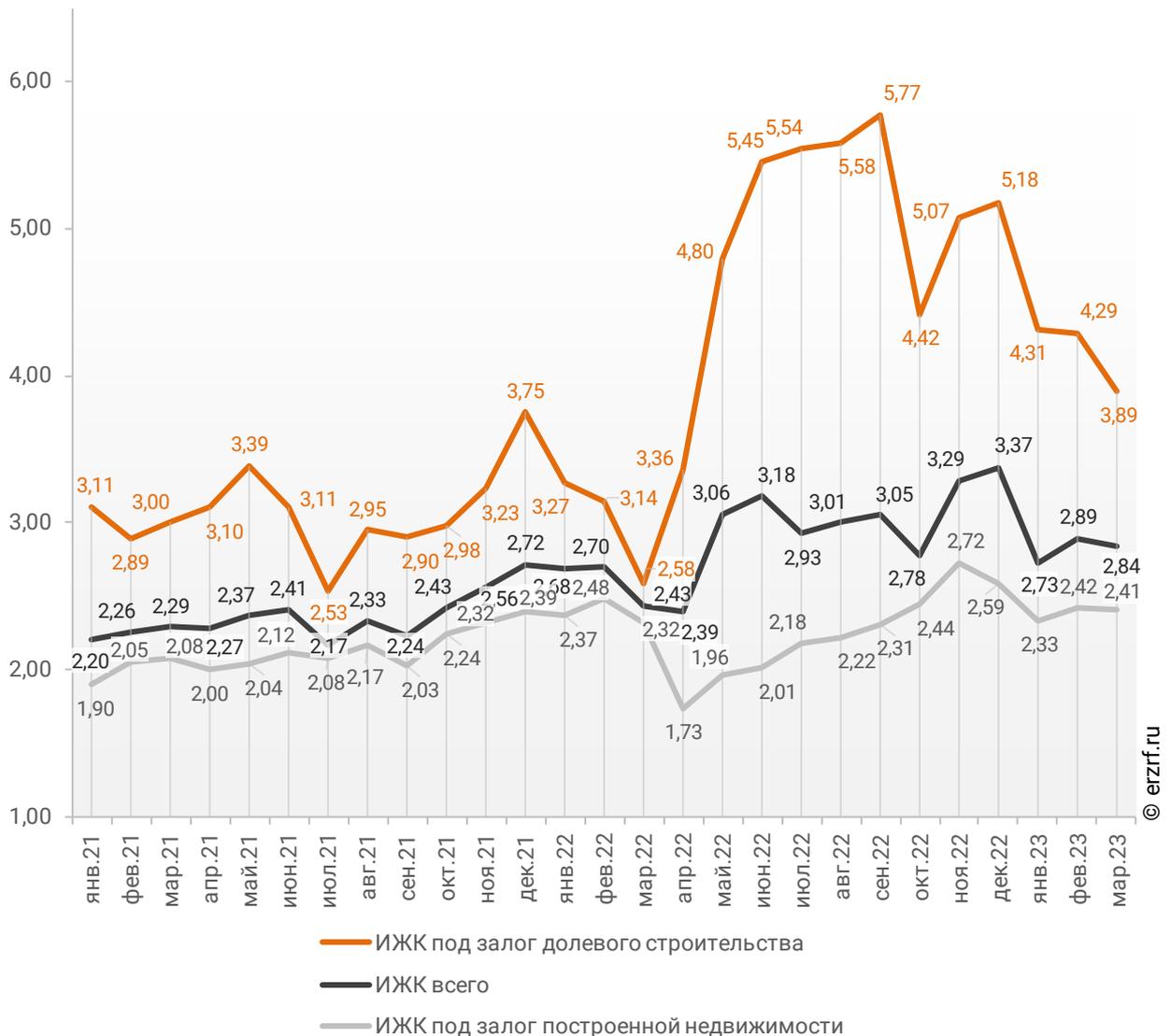


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,9% – с 2,32 млн ₽ до 2,41 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Смоленской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



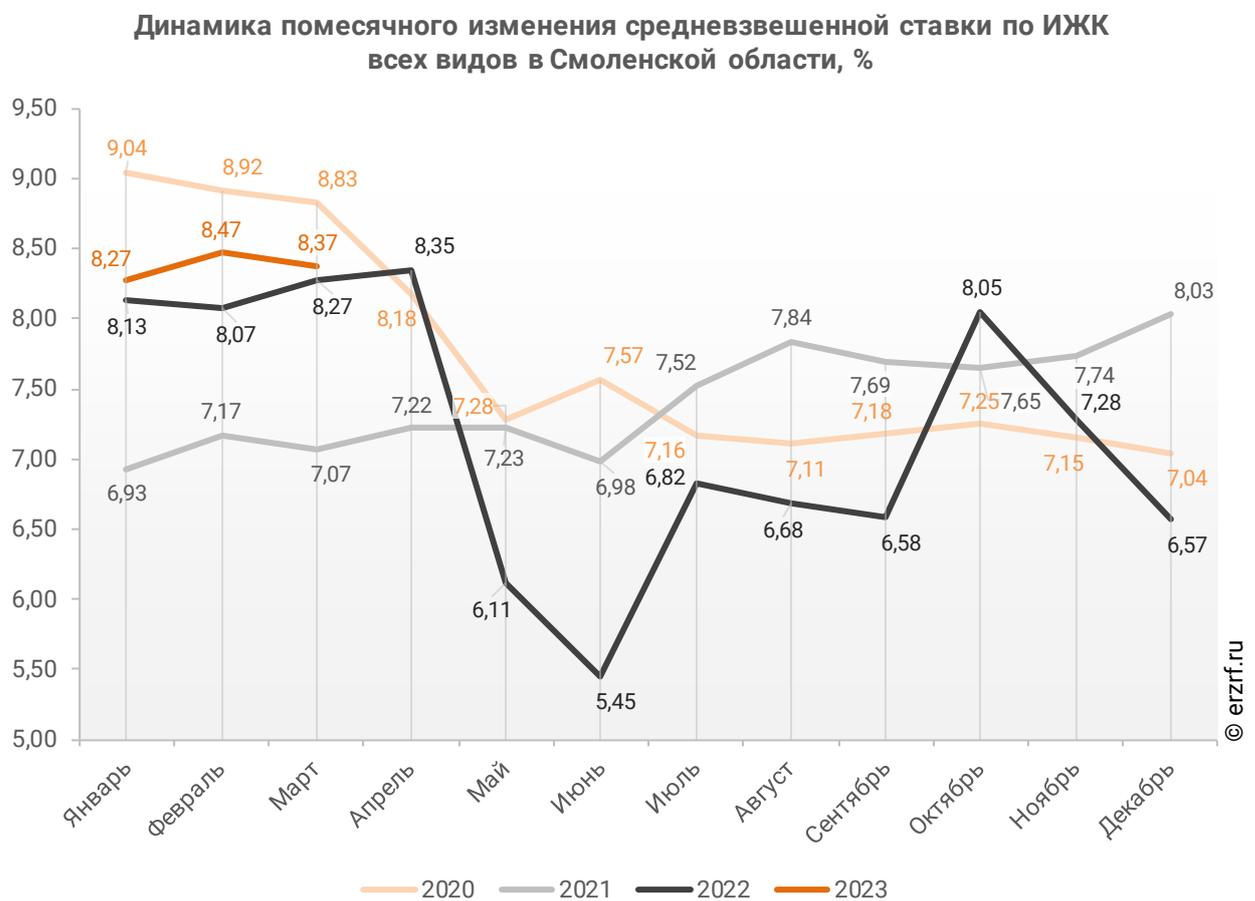
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 50,2 п.п. – с 11,2% до 61,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2023 года в Смоленской области, средневзвешенная ставка составила 8,37%. По сравнению с мартом 2022 года ставка выросла на 0,10 п.п. (с 8,27% до 8,37%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Смоленской области представлена на графике 26.

График 26

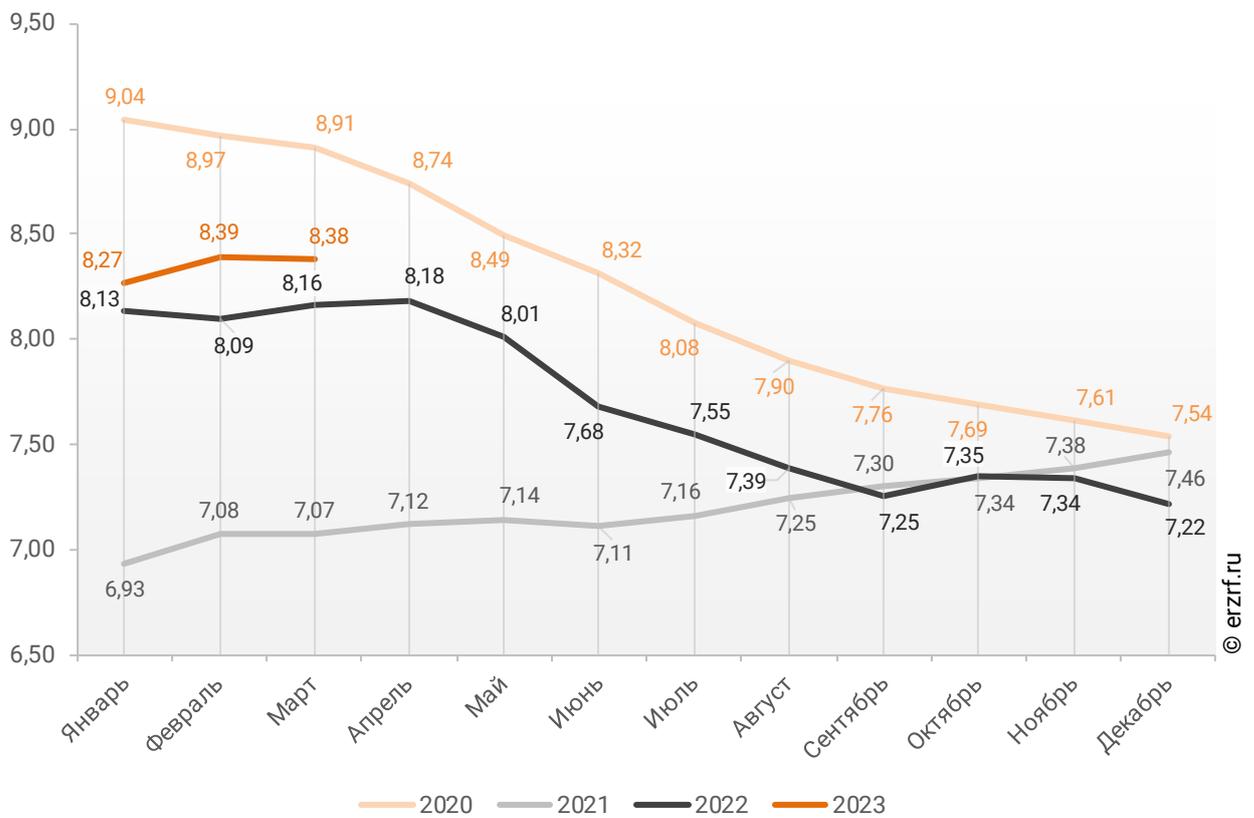


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 8,38%, что на 0,22 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,16%), и на 1,31 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,07%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

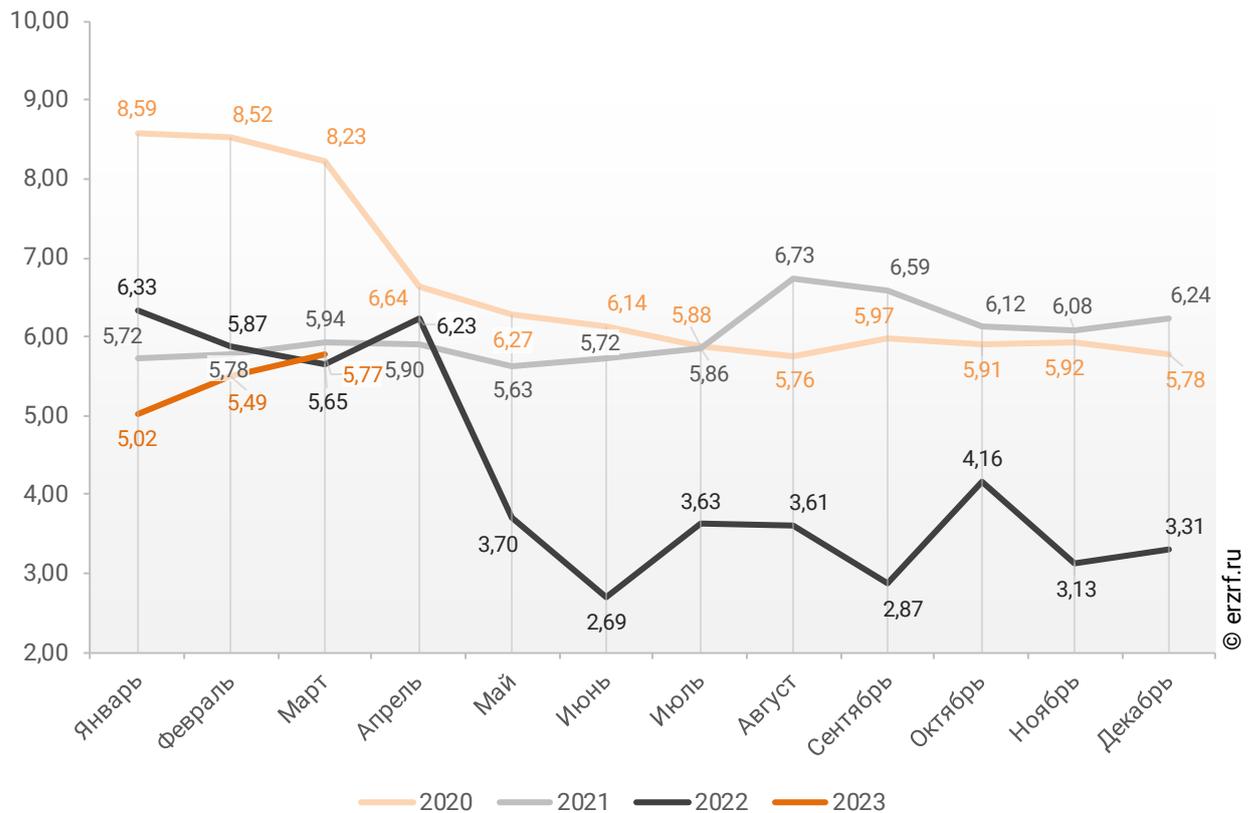


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Смоленской области в марте 2023 года, составила 5,77%, что на 0,12 п.п. больше аналогичного значения за март 2022 года (5,65%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Смоленской области представлена на графике 28.

График 28

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Смоленской области, %

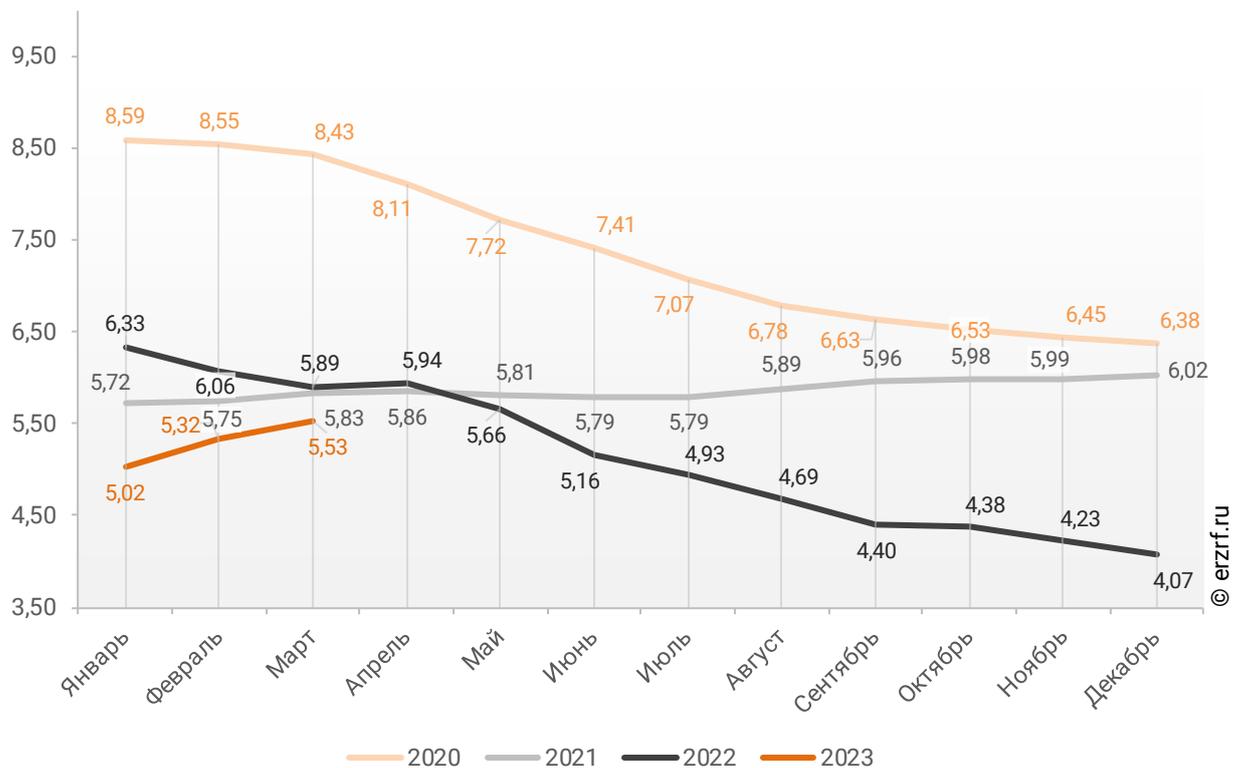


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 5,53% (на 2,85 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,36 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,89%), и на 0,30 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,83%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

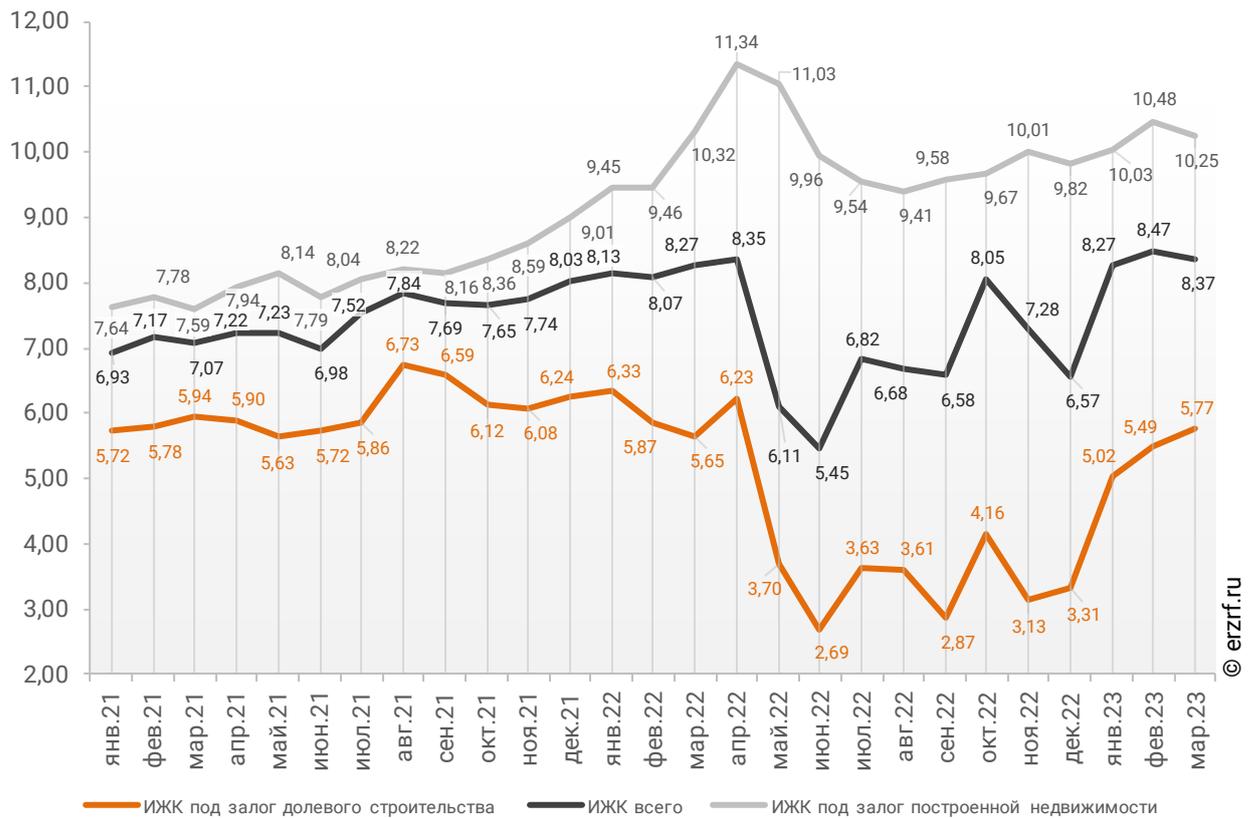


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Смоленской области в марте 2023 года составила 10,25%, что на 0,07 п.п. меньше значения за март 2022 года (10,32%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Смоленской области, представлено на графике 30.

График 30

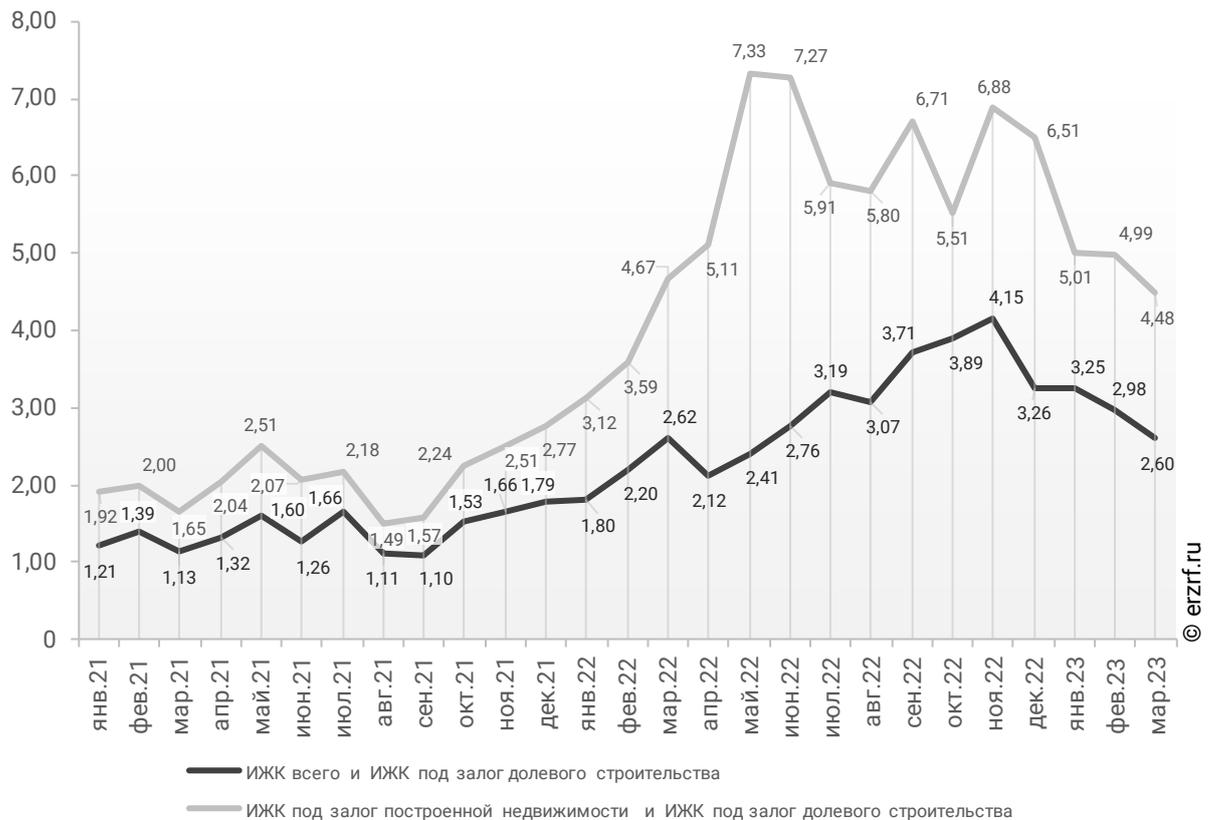
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Смоленской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Смоленской области уменьшилась с 2,62 п.п. до 2,6 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Смоленской области за год уменьшилась с 4,67 п.п. до 4,48 п.п. (График 31).

График 31

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

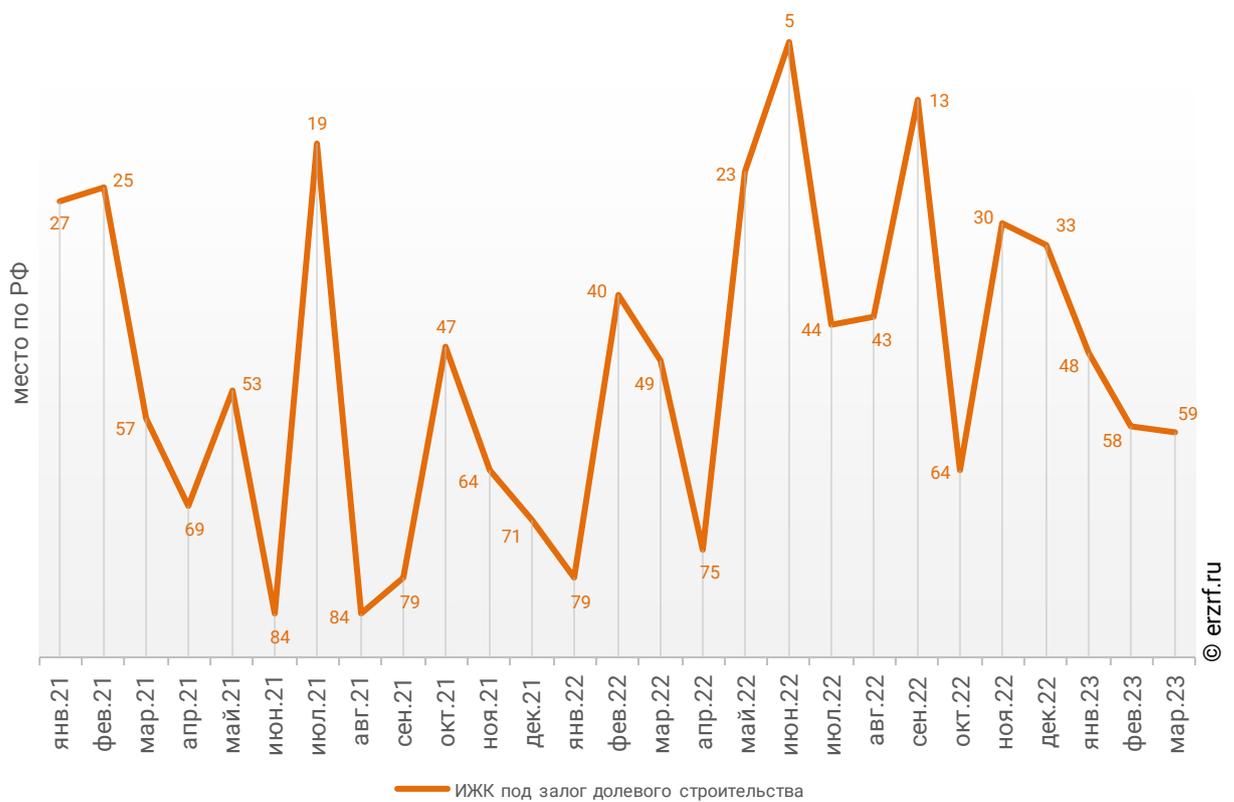


Смоленская область занимает 43-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Смоленская область занимает 59-е место, и 60-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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

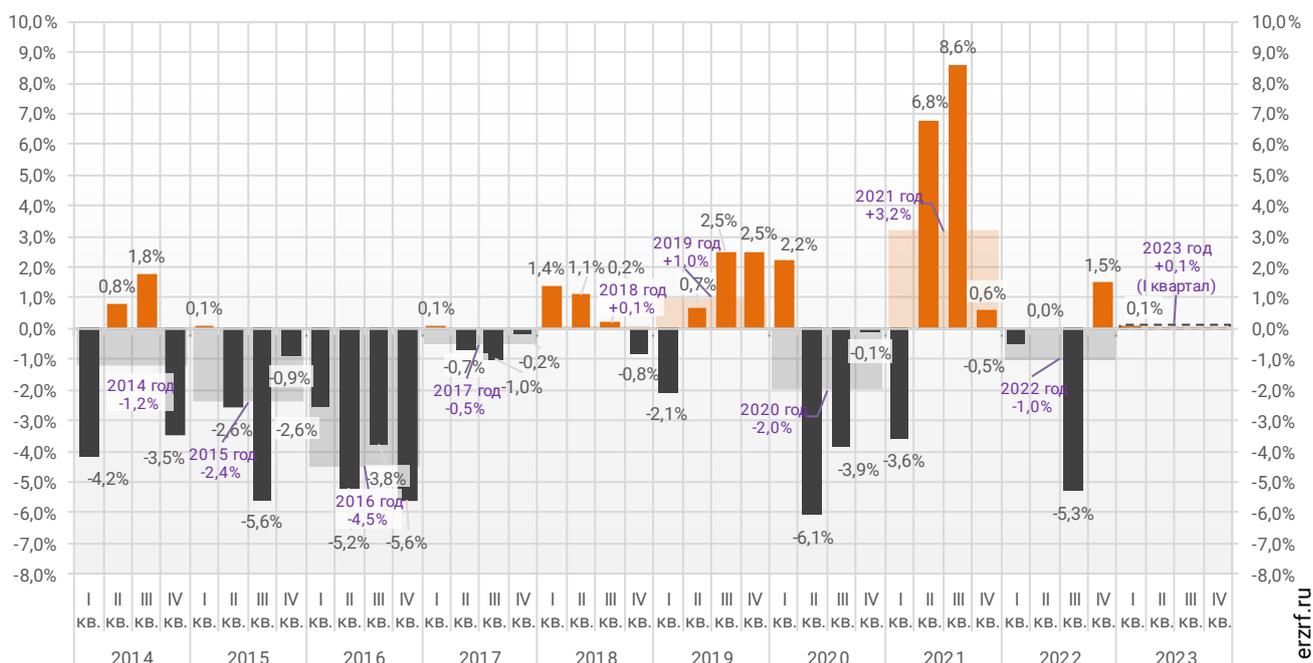


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

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

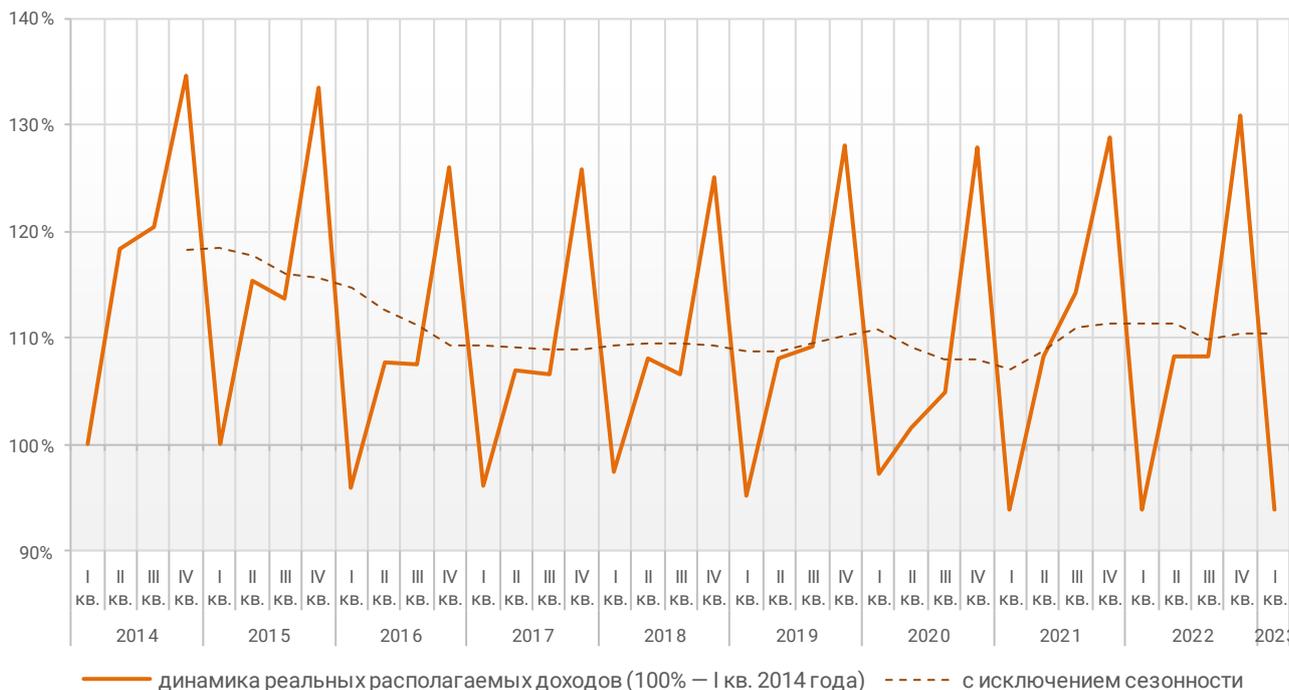


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



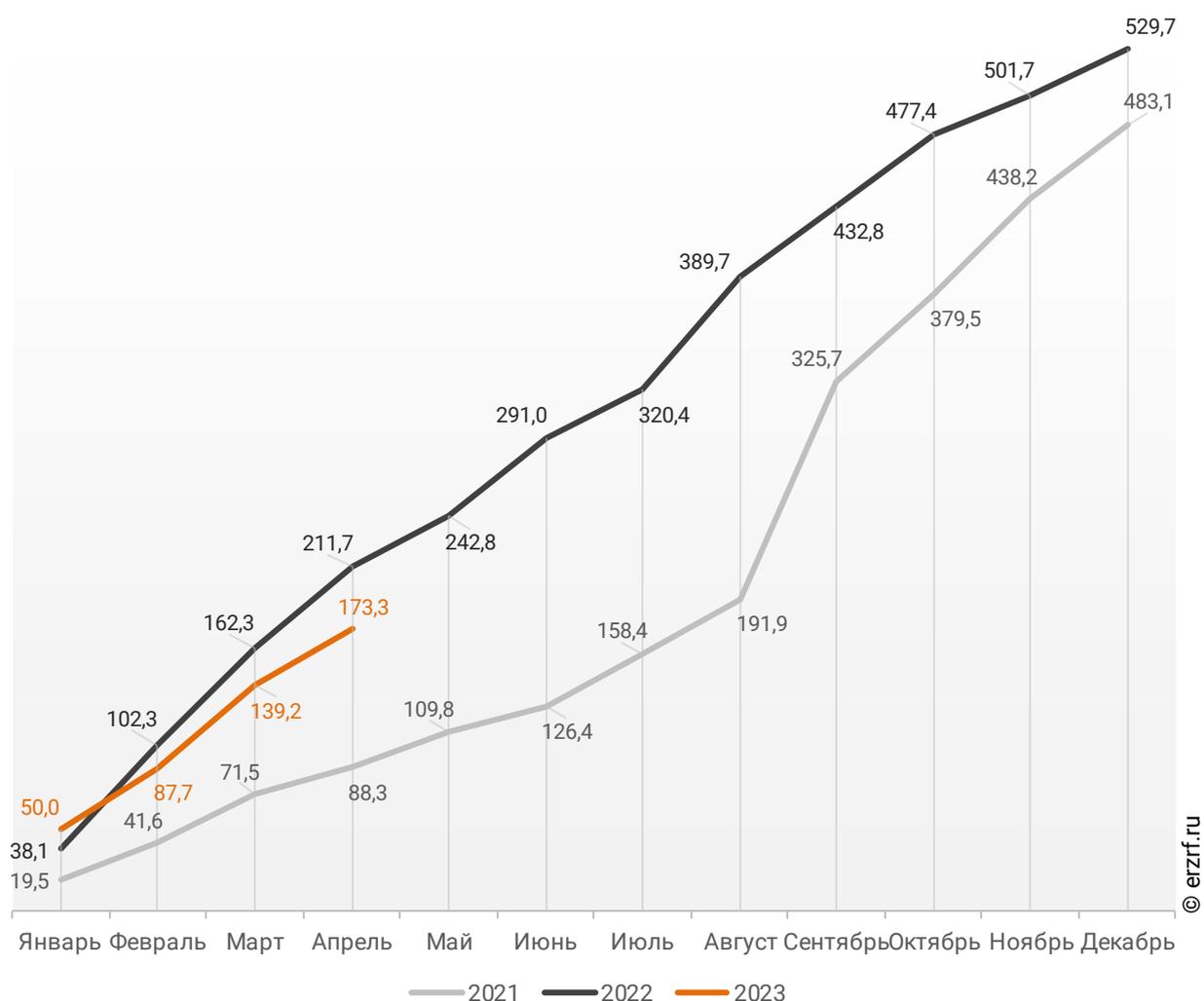
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 4 месяца 2023 г. показывает снижение на 18,2% графика ввода жилья в Смоленской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 96,2% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

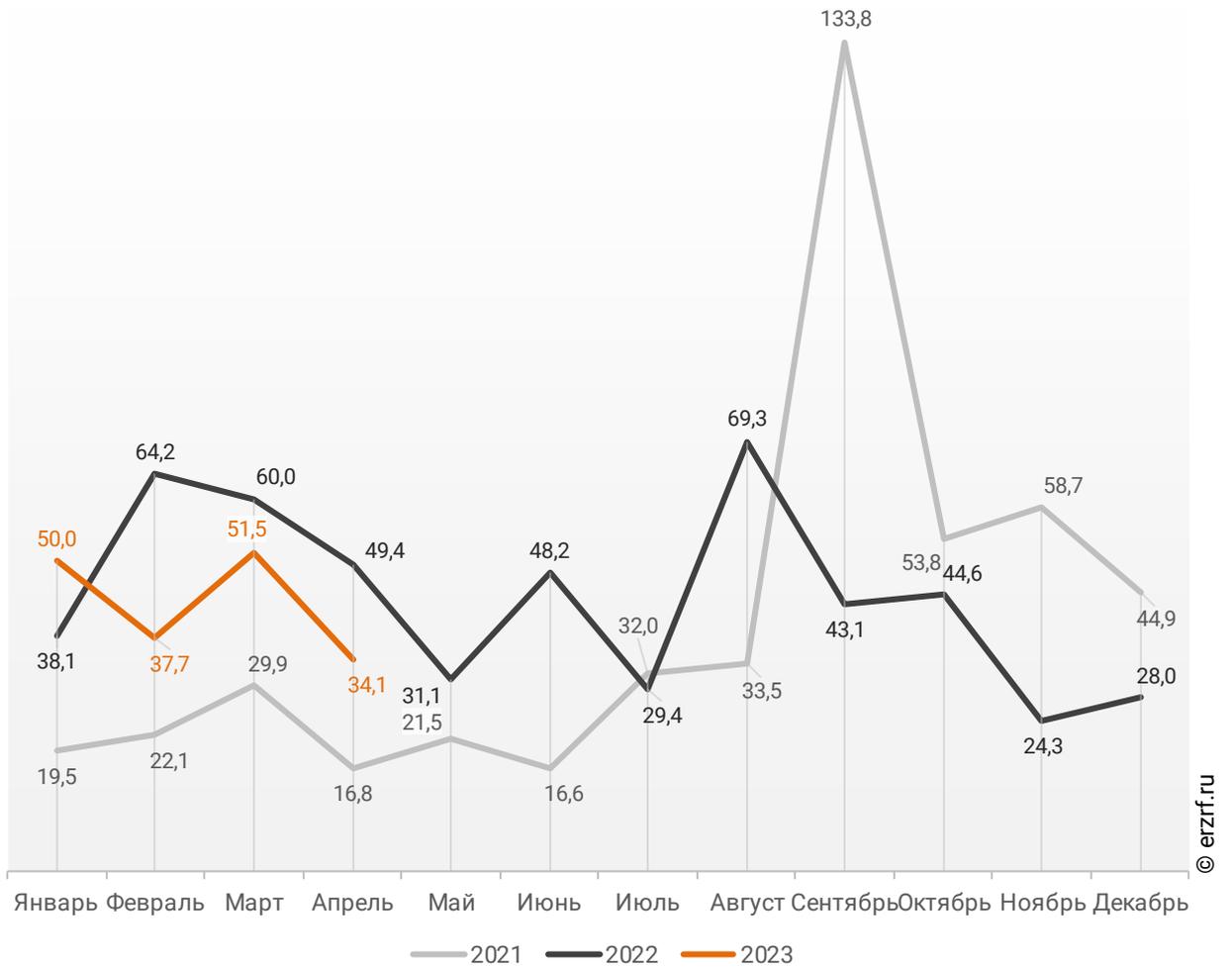
Ввод жилья в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В апреле 2023 года в Смоленской области введено 34,1 тыс. м² жилья. Это на 31,1% или на 15,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

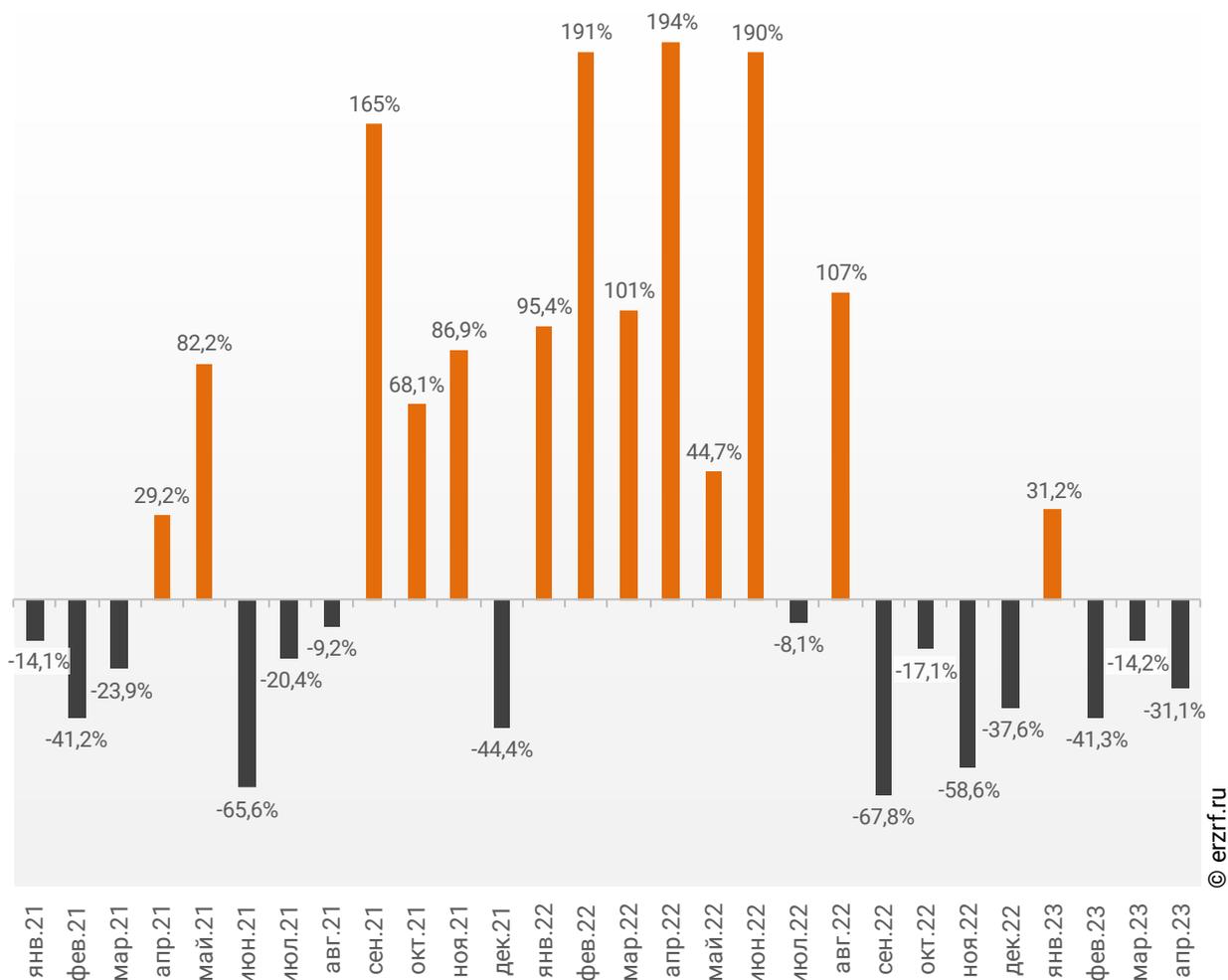
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Смоленской области, тыс. м²**



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

График 37

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

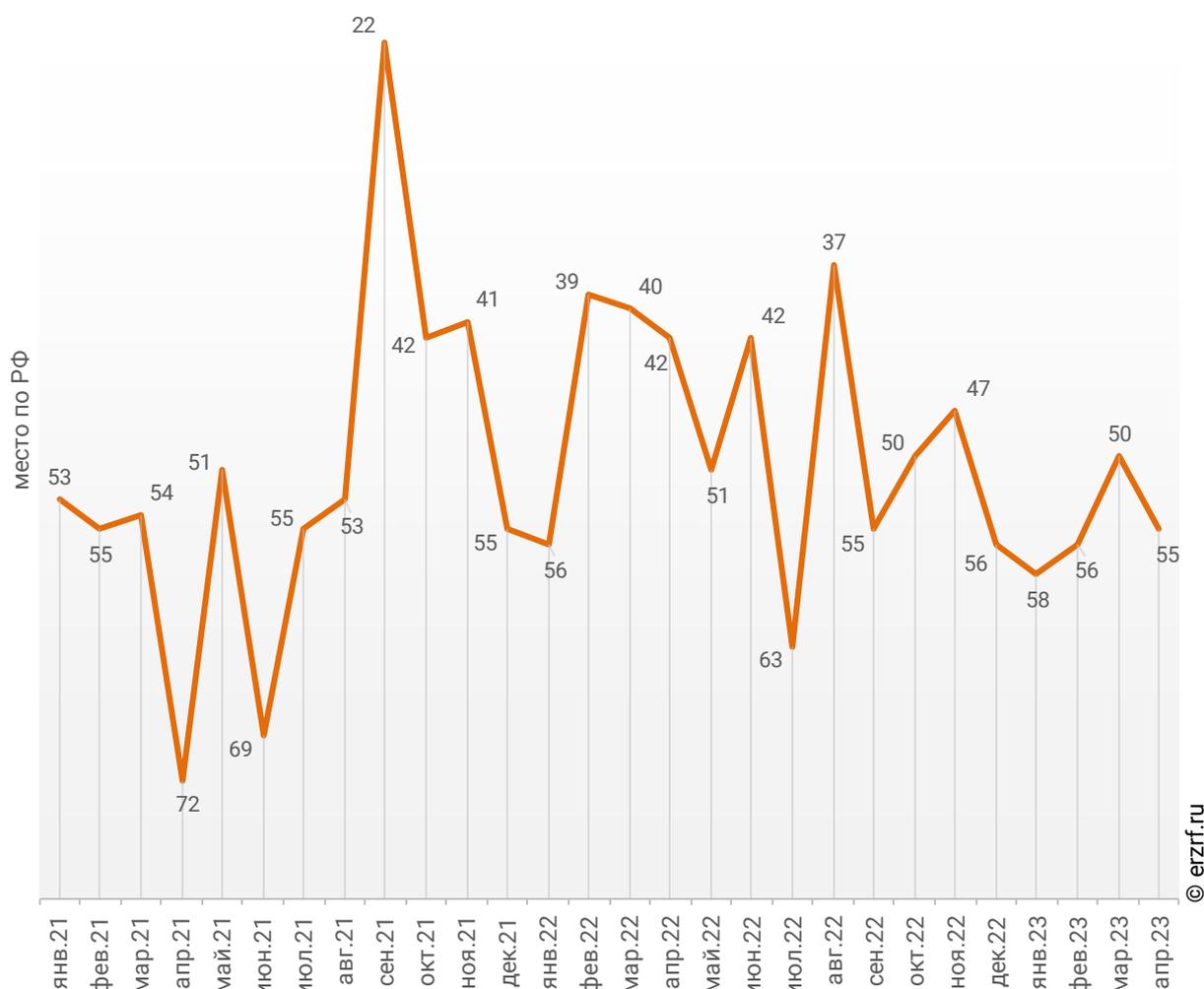


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Смоленская область занимает 55-е место по показателю ввода жилья за апрель 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 63-м месте. (График 38).

График 38

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

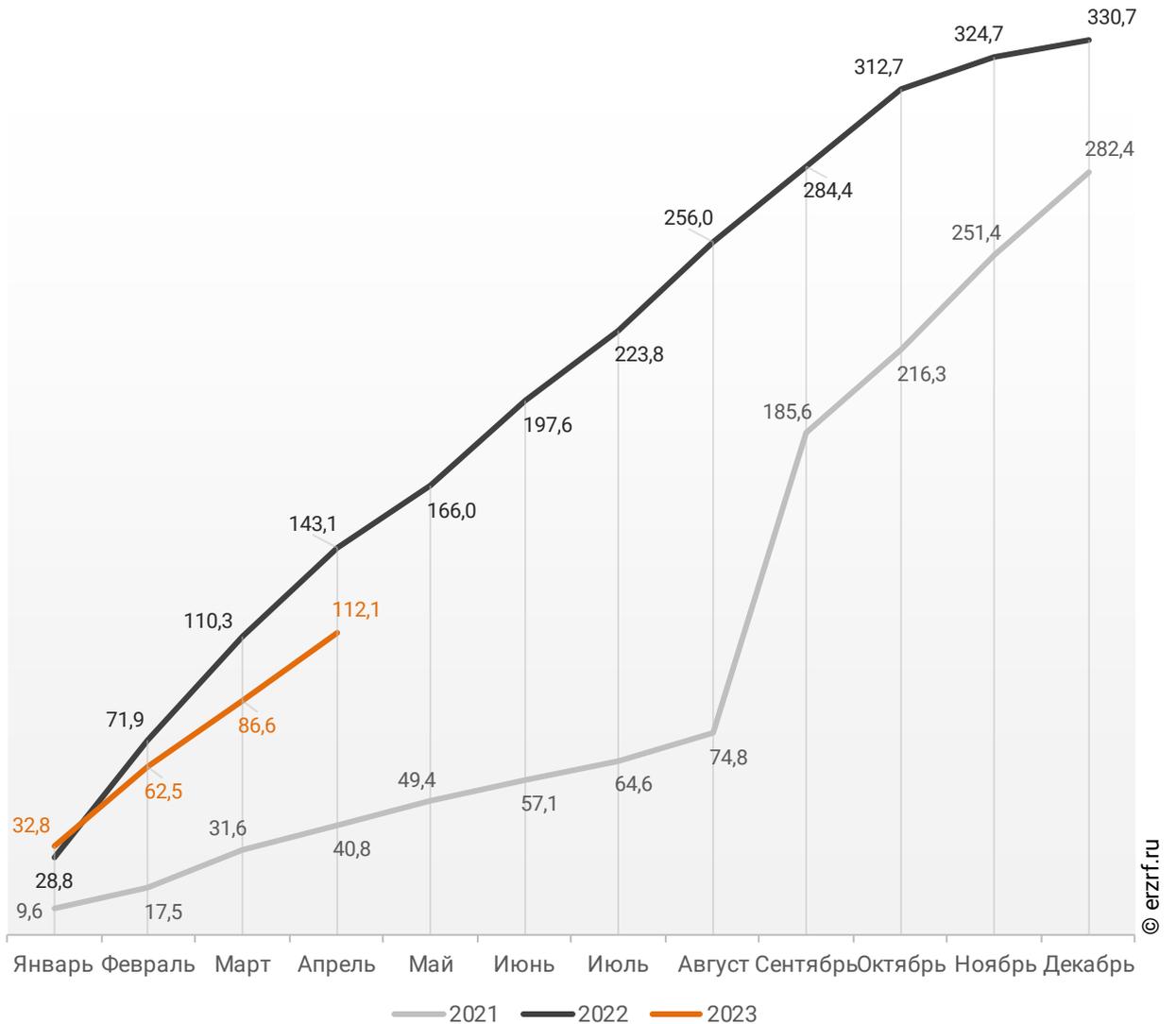


За январь-апрель 2023 года по показателю ввода жилья Смоленская область занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста – 72-е место.

В Смоленской области за 4 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 21,7% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 174,7% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

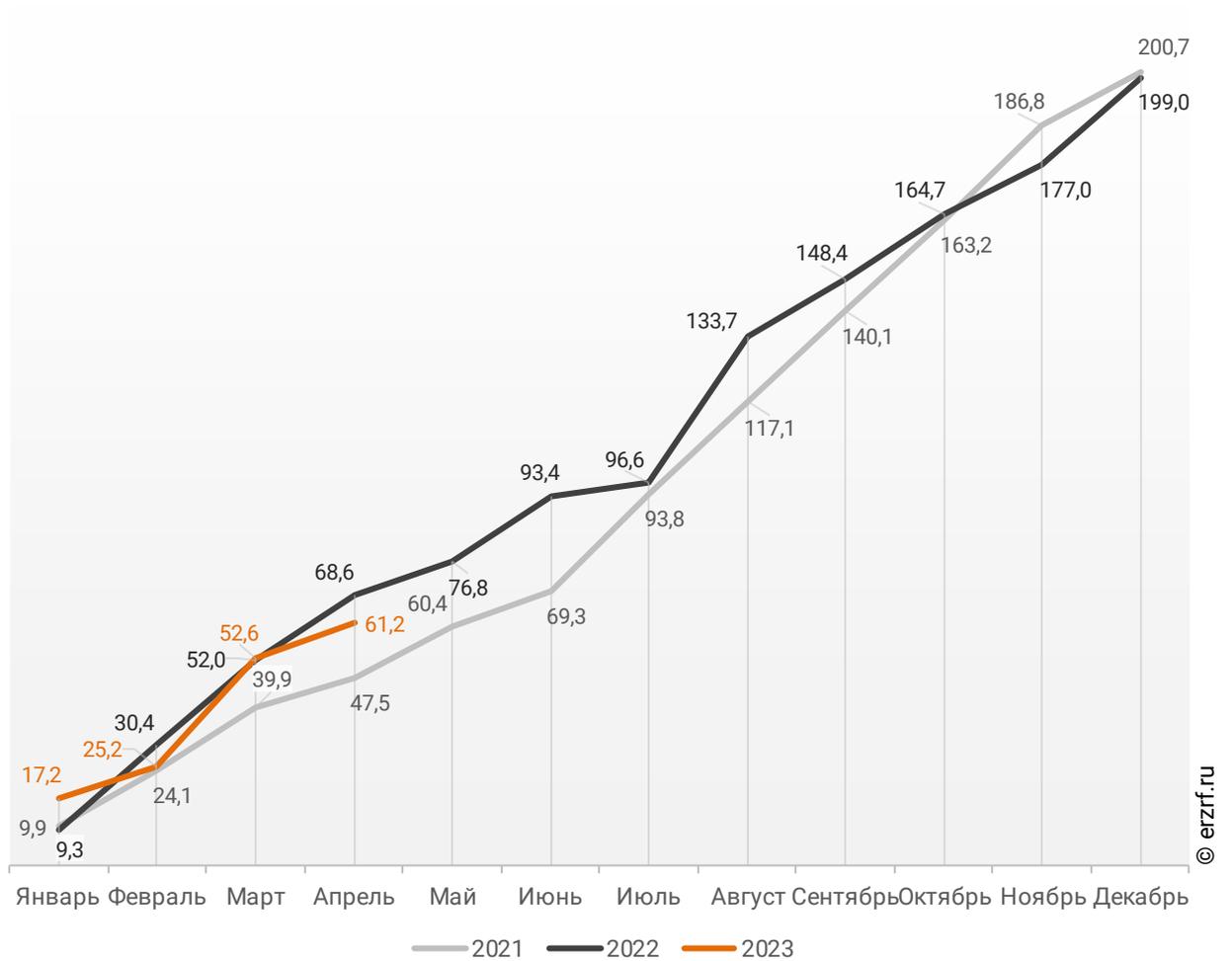
**Ввод жилья населением в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2023 г. показывают снижение на 10,8% к уровню 2022 г. и превышение на 28,8% к 2021 г. (График 40).

График 40

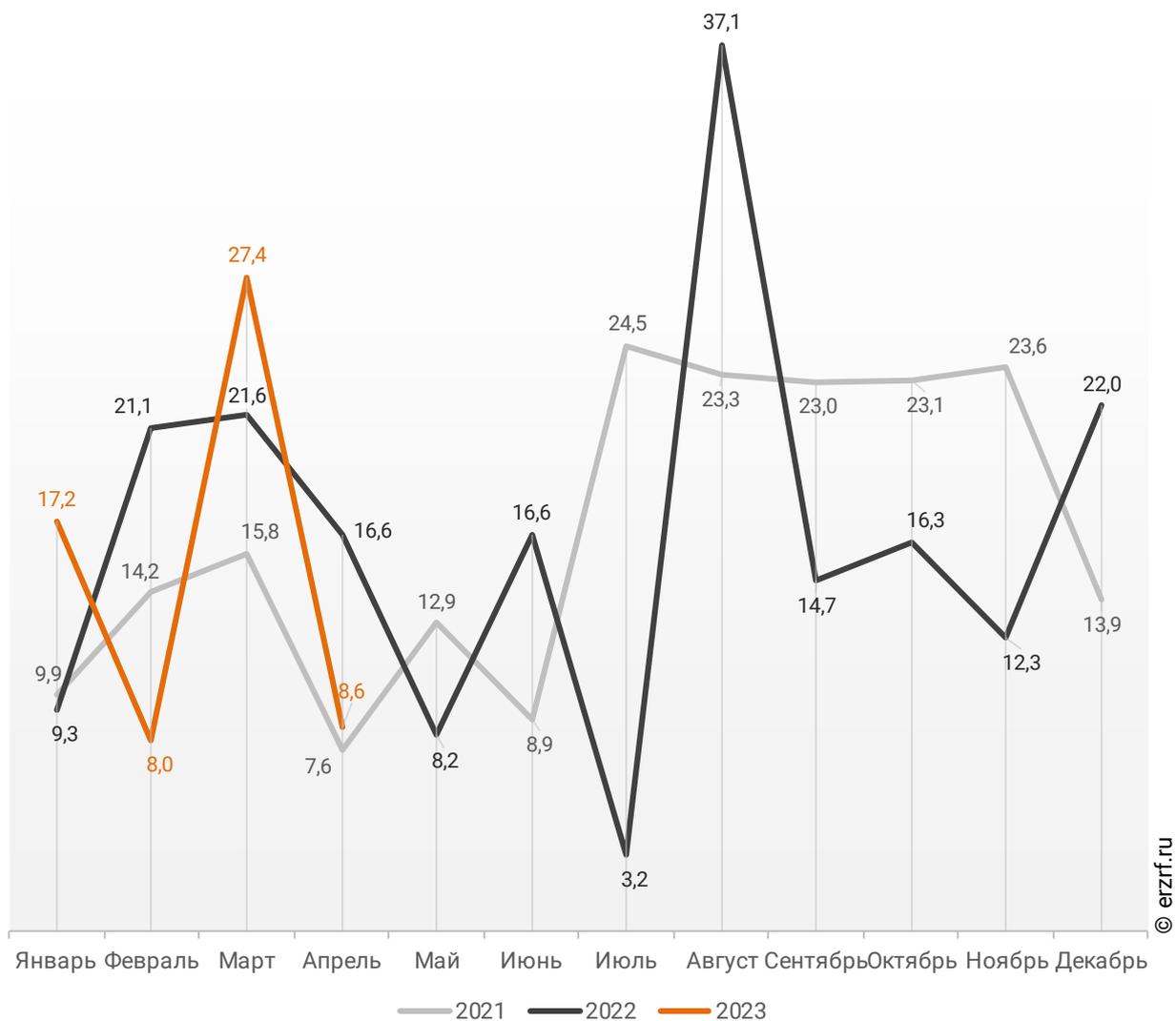
**Ввод жилья застройщиками в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В апреле 2023 года в Смоленской области застройщиками введено 8,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 48,3% или на 8,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

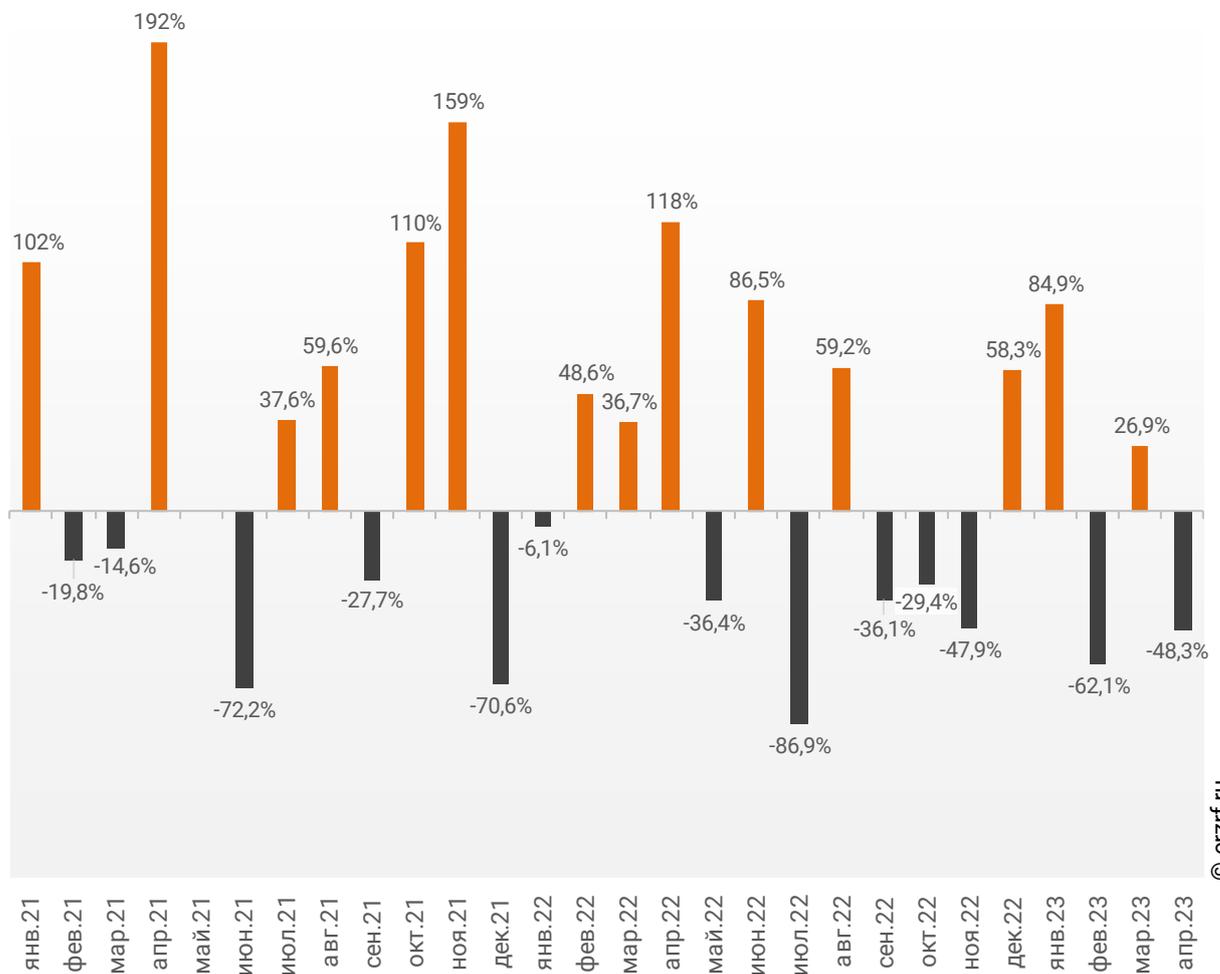
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Смоленской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Смоленской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 42

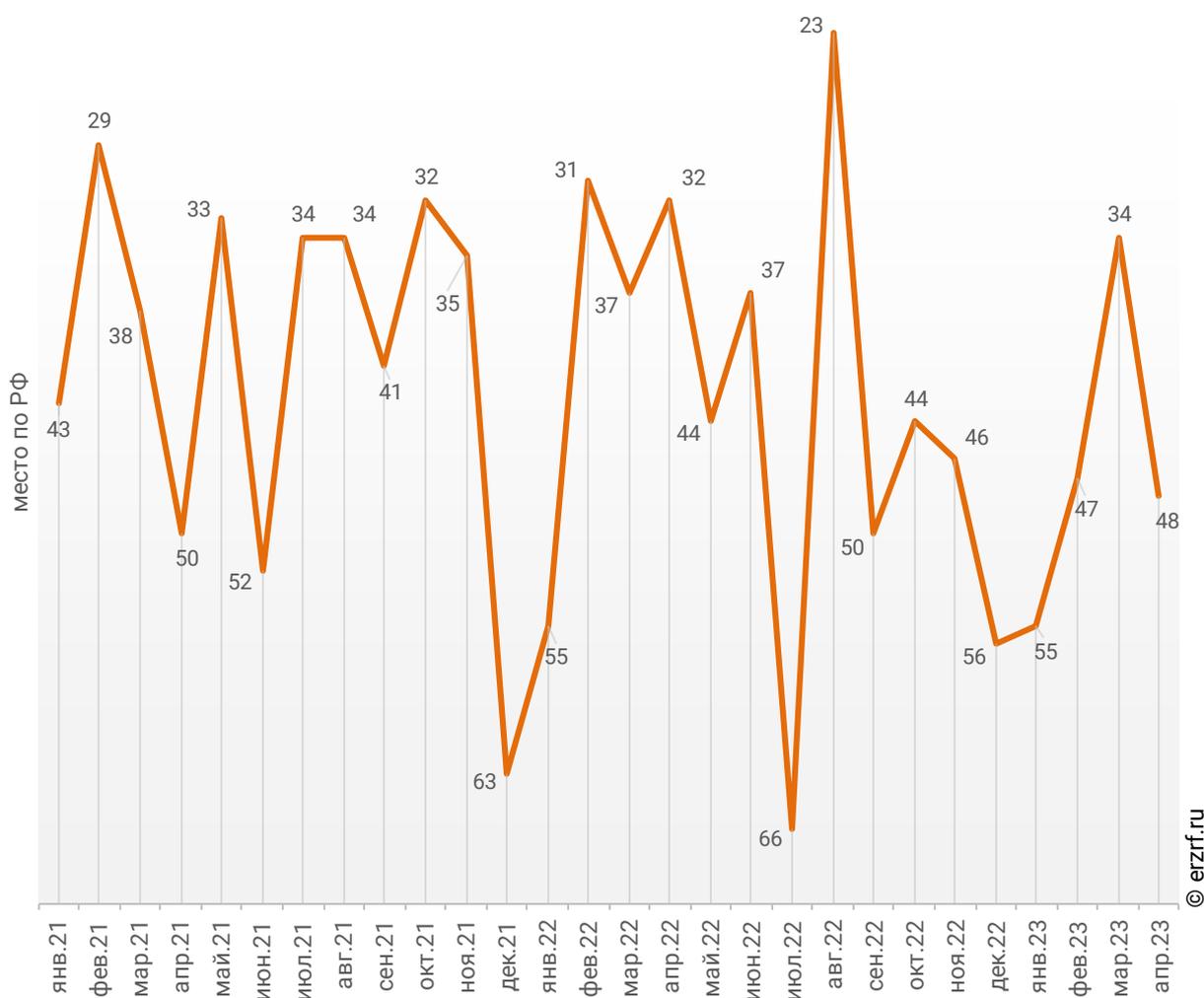
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Смоленской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2023 года Смоленская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 61-е место, по динамике относительного прироста – 49-е место. (График 43).

График 43

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

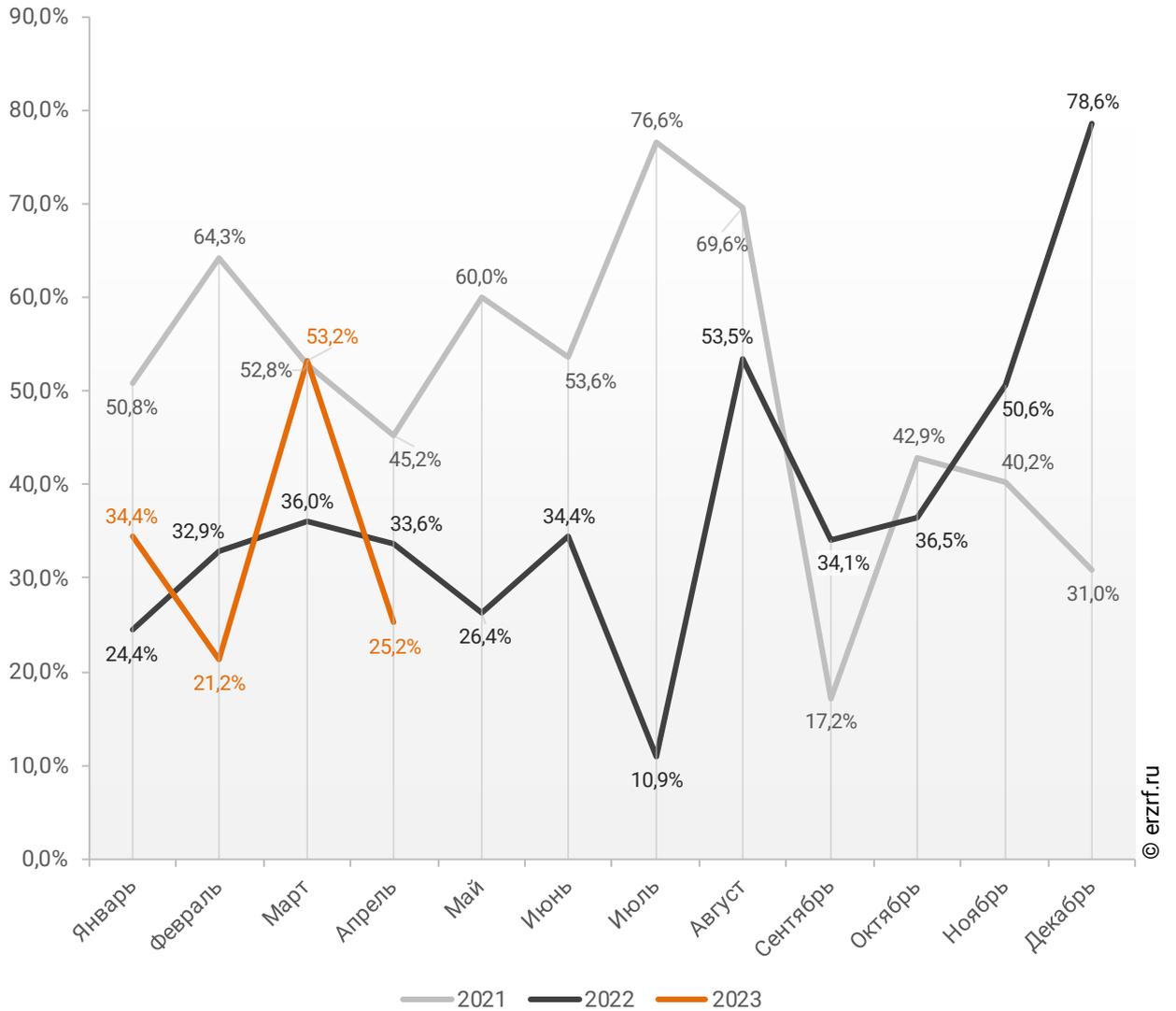


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2023 года Смоленская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 59-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место.

В апреле 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Смоленской области составила 25,2%, что на 8,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

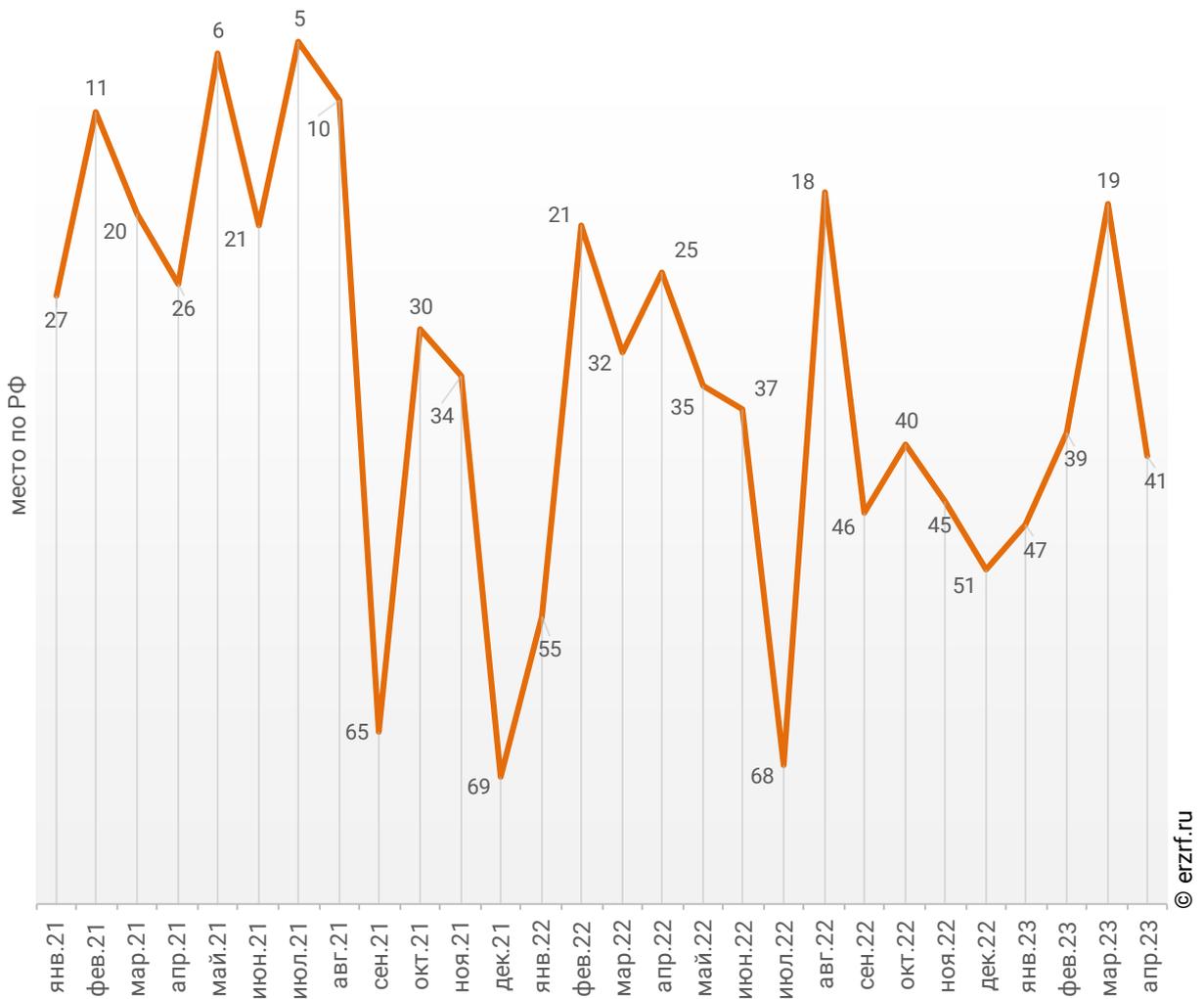
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Смоленской области, %



По этому показателю Смоленская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской 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 4 месяца 2023 г. составила 35,3% против 32,4% за этот же период 2022 г. и 53,8% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Смоленская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Смоленской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2023	СЗ ПРОМЕТЕЙ	По ул. Шевченко	1	108	7 509
II квартал 2023	Строй бизнес	Парковый	1	100	6 172
II квартал 2023	СЗ СтройИнвестПроект	В 3 микрорайоне	1	8	439
III квартал 2023	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Самолет	1	160	9 142
III квартал 2023	СЗ Город Будущего	Изумрудный остров	1	106	6 552
III квартал 2023	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Новый Смоленск	1	100	4 318
III квартал 2023	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Европейский	1	70	3 652
III квартал 2023	ПАРТНЁР	ЮНИТИ	1	153	3 351
III квартал 2023	Никольские ворота-2000	Каскад-2	1	60	3 181
III квартал 2023	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Лазурный	1	50	2 826
III квартал 2023	Билдинг групп	Боровая парк	1	48	2 771
III квартал 2023	Специализированный застройщик 3-й Запольный переулок 8	По пер. 3-й Запольный, 8	1	40	2 138
IV квартал 2023	СЗ ПРОМЕТЕЙ	По ул. Шевченко	2	128	8 894
IV квартал 2023	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	Мкр. Алтуховка	1	120	6 516
IV квартал 2023	ГосЗаказКонсалт	Квартал Восточный	2	130	6 237
IV квартал 2023	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Лазурный	1	139	4 310
IV квартал 2023	ГК Гарант-жилье	Ново-Киселево	1	70	4 166
IV квартал 2023	ГСК Капитель	По ул. Крупской	1	52	2 888
Общий итог			20	1 642	85 062

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
				домов ед.	единиц ед.	
1	Загорье	Смоленск	Консоль	3	480	27 023
2	Лазурный	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	7	589	25 914
3	Новый Смоленск	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	5	589	25 794
4	Мкр. Алтуховка	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	4	400	21 888
5	Соловьинная роща. Новый квартал	Смоленск	СК Ваш дом	1	348	21 602
6	Ново-Киселево	Смоленск	ГК Гарант-жилье	2	240	12 918
		Киселёвка		2	150	8 312
7	Изумрудный остров	Киселёвка	СЗ Город Будущего	2	317	19 318
8	Самолет	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	2	324	17 981
9	По ул. Шевченко	Смоленск	СЗ ПРОМЕТЕЙ	3	236	16 403
10	Парковый	Смоленск	Строй бизнес	2	239	15 102
11	Европейский	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	3	263	14 060
12	Лазурный берег	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	3	250	11 608
13	СреДА	Смоленск	Консоль	1	216	10 800
14	Ленинский	Вязьма	Стройинвест	2	136	9 931
15	Мкр. Новосельцы	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	2	160	8 682
16	Лермонтовский парк	Смоленск	ГК Гарант-жилье	2	146	8 633
17	По ул. Крупской	Смоленск	ГСК Капитель	2	144	7 998
18	МОЦАРТ	Смоленск	ГСК Капитель	1	107	7 604
19	Квартал Восточный	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	2	130	6 237
20	Боровая парк	Ясенная	Билдинг групп	2	96	5 542
21	ЮНИТИ	Смоленск	ПАРТНЁР	1	153	3 351
22	Каскад-2	Киселёвка	Никольские ворота-2000	1	60	3 181
23	Мозайка	Печерск	Никольские ворота-2000	1	40	2 551

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>По пер. 3-й Запольный, 8</i>	Смоленск	Специализированный застройщик 3-й Запольный переулок 8	1	40	2 138
25	<i>Новомосковский</i>	Вязьма	Стройинвест	1	32	1 305
26	<i>Богородицкий</i>	Богородицкое	СЗ ВЫШЕГОР	1	24	997
27	<i>В 3 микрорайоне</i>	Сафоново	СЗ СтройИнвестПроект	1	8	439
Общий итог				60	5 917	317 312

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	ЮНИТИ	Смоленск	ПАРТНЁР	21,9
2	Новомосковский	Вязьма	Стройинвест	40,8
3	Богородицкий	Богородицкое	СЗ ВЫШЕГОР	41,5
4	Новый Смоленск	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	43,8
5	Лазурный	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	44,0
6	Лазурный берег	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	46,4
7	Квартал Восточный	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	48,0
8	СреДА	Смоленск	Консоль	50,0
9	Каскад-2	Киселёвка	Никольские ворота-2000	53,0
10	По пер. 3-й Запольный, 8	Смоленск	Специализированный застройщик 3-й Запольный переулок 8	53,5
11	Европейский	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	53,5
12	Мкр. Новосельцы	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	54,3
13	Ново-Киселево	Киселёвка	ГК Гарант-жилье	55,4
14	Ново-Киселево	Смоленск	ГК Гарант-жилье	53,8
15	Мкр. Алтуховка	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	54,7
16	В 3 микрорайоне	Сафоново	СЗ СтройИнвестПроект	54,9
17	Самолет	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	55,5
18	По ул. Крупской	Смоленск	ГСК Капитель	55,5
19	Загорье	Смоленск	Консоль	56,3
20	Боровая парк	Ясенная	Билдинг групп	57,7
21	Лермонтовский парк	Смоленск	ГК Гарант-жилье	59,1
22	Изумрудный остров	Киселёвка	СЗ Город Будущего	60,9
23	Соловьинная роща. Новый квартал	Смоленск	СК Ваш дом	62,1
24	Парковый	Смоленск	Строй бизнес	63,2
25	Мозайка	Печерск	Никольские ворота-2000	63,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>По ул. Шевченко</i>	Смоленск	СЗ ПРОМЕТЕЙ	69,5
27	<i>МОЦАРТ</i>	Смоленск	ГСК Капитель	71,1
28	<i>Ленинский</i>	Вязьма	Стройинвест	73,0
Общий итог				53,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		