

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

октябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2023

538 985

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2023

51,7

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

30 150

+15,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2023

СберИндекс

86 368

+4,6% к сентябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

48,1%

+0,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2023

Банк России

691

+149% к сентябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2023

Банк России

5,84

+2,32 п.п. к сентябрю 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	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 планируется 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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ульяновской области на октябрь 2023 года выявлено **70 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **10 419 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **538 985 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	68	97,1%	10 399	99,8%	536 595	99,6%
блокированный дом	2	2,9%	20	0,2%	2 390	0,4%
Общий итог	70	100%	10 419	100%	538 985	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

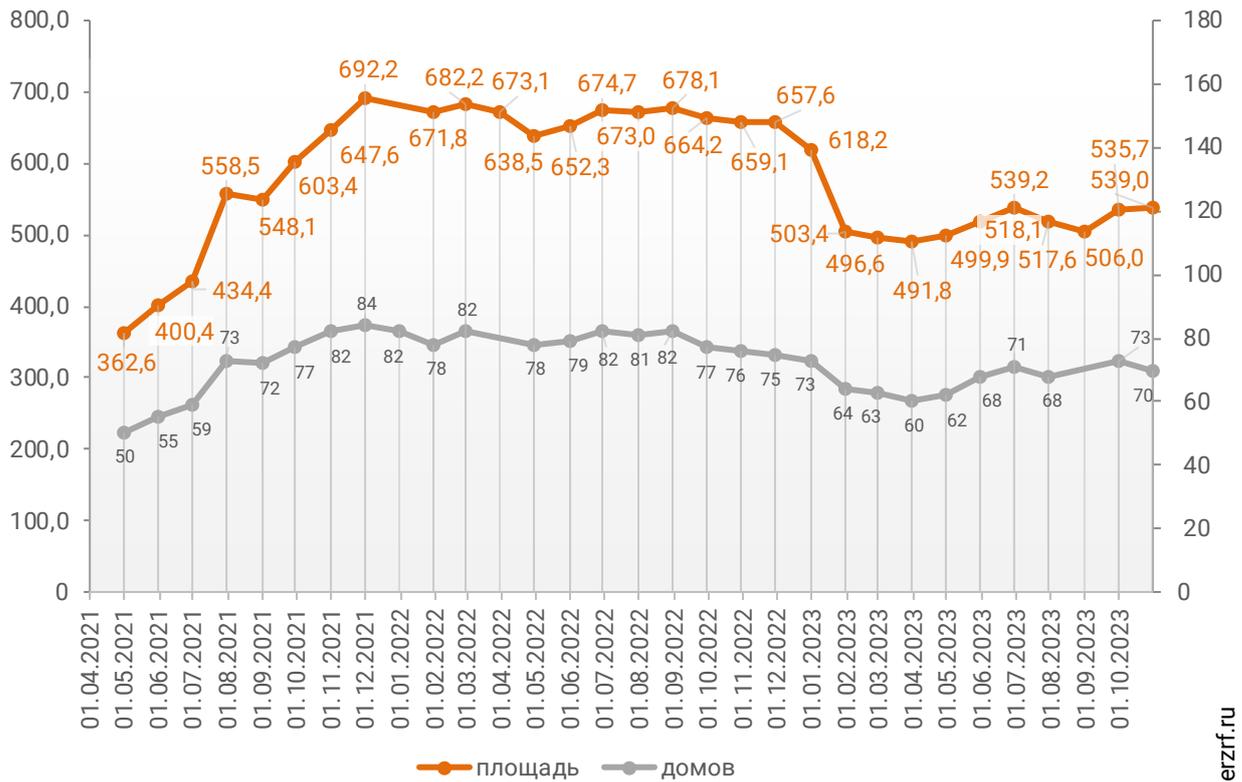
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

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. м²) текущего строительства
в Ульяновской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области

Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ульяновск	62	88,6%	9 891	94,9%	494 744	91,8%
Димитровград	6	8,6%	508	4,9%	41 851	7,8%
Чердаклинский	2	2,9%	20	0,2%	2 390	0,4%
Архангельское	2	2,9%	20	0,2%	2 390	0,4%
	70	100%	10 419	100%	538 985	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ульяновск (91,8% совокупной площади жилых единиц).

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

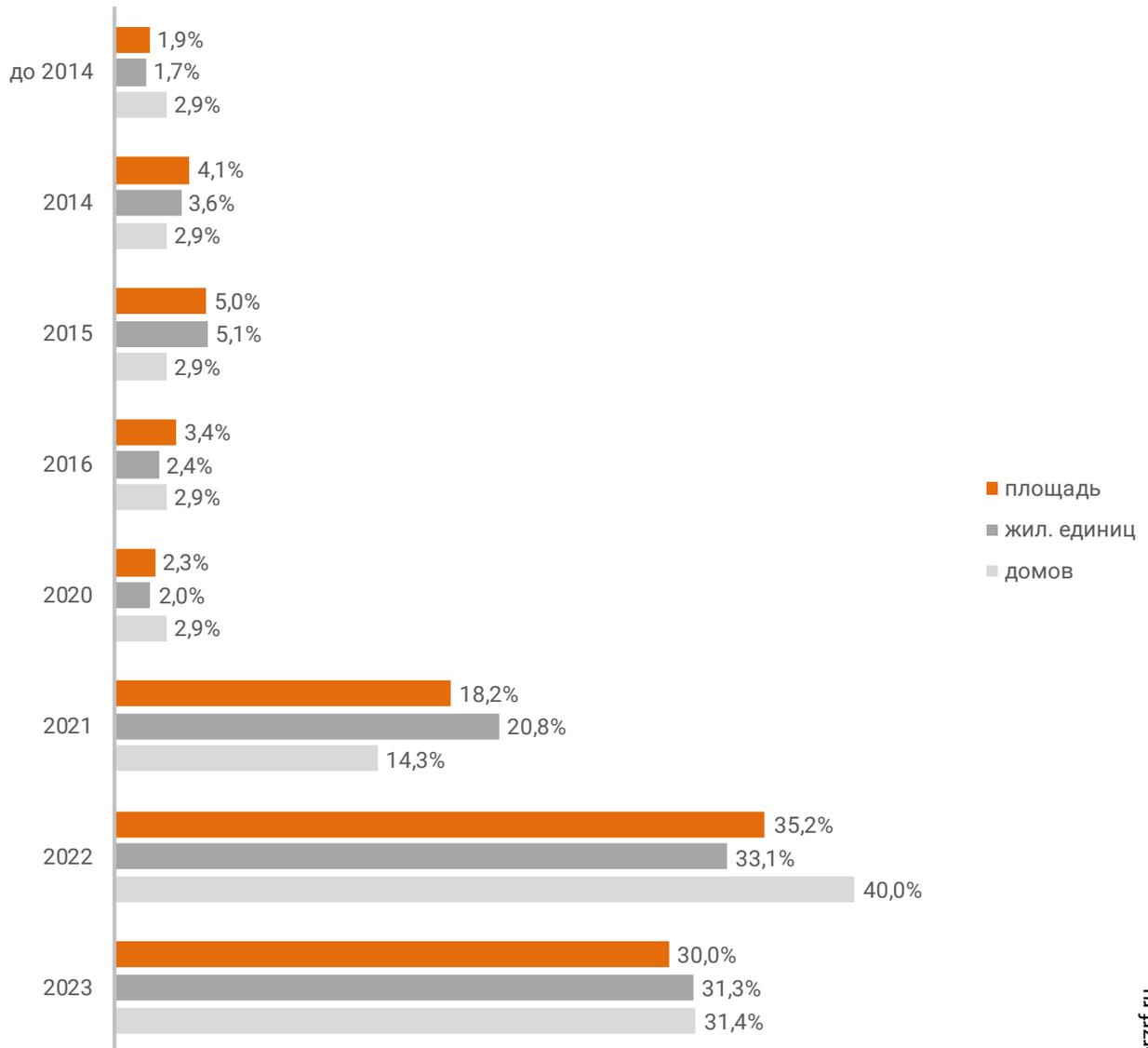
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по октябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	2	2,9%	180	1,7%	10 466	1,9%
2014	2	2,9%	377	3,6%	22 082	4,1%
2015	2	2,9%	531	5,1%	26 960	5,0%
2016	2	2,9%	251	2,4%	18 182	3,4%
2020	2	2,9%	208	2,0%	12 134	2,3%
2021	10	14,3%	2 164	20,8%	98 080	18,2%
2022	28	40,0%	3 449	33,1%	189 637	35,2%
2023	22	31,4%	3 259	31,3%	161 444	30,0%
Общий итог	70	100%	10 419	100%	538 985	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (35,2% по площади жилых единиц).

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

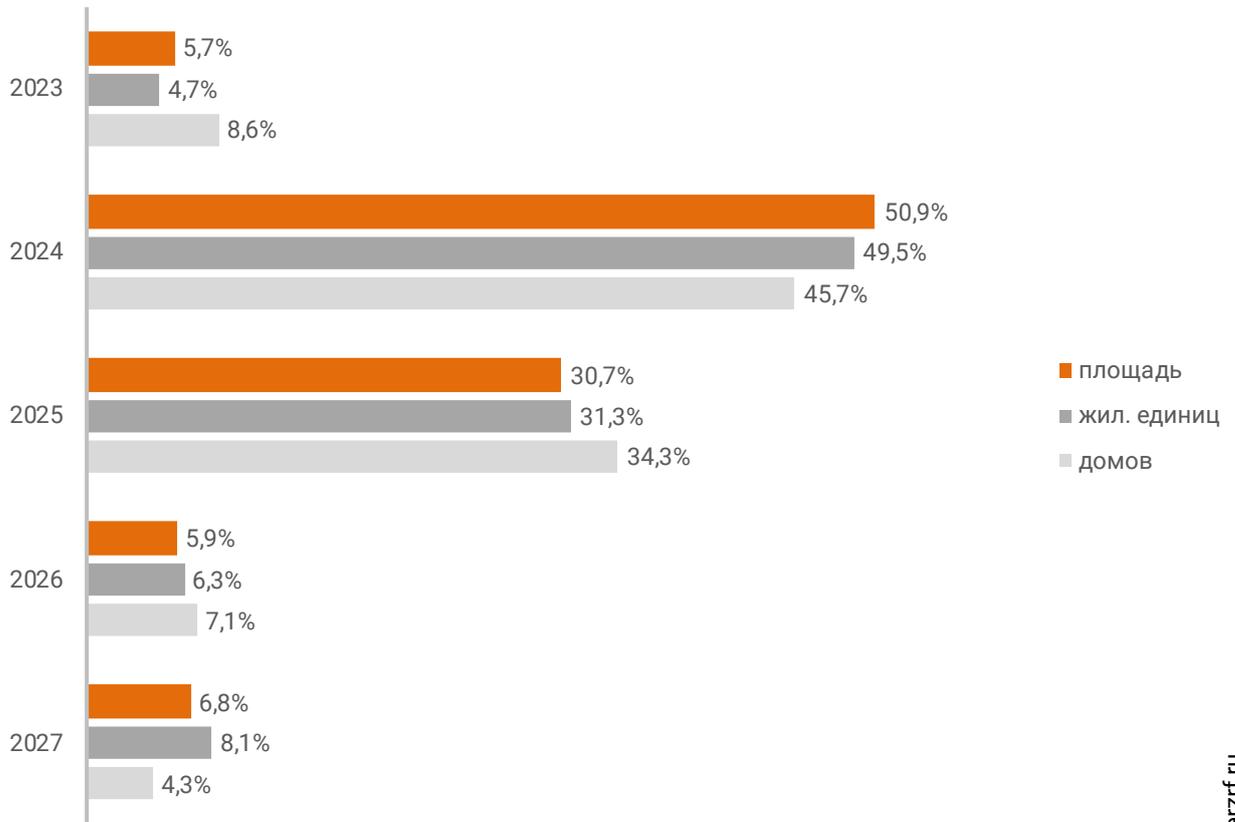
В Ульяновской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	6	8,6%	494	4,7%	30 832	5,7%
2024	32	45,7%	5 158	49,5%	274 384	50,9%
2025	24	34,3%	3 262	31,3%	165 351	30,7%
2026	5	7,1%	660	6,3%	31 846	5,9%
2027	3	4,3%	845	8,1%	36 572	6,8%
Общий итог	70	100%	10 419	100%	538 985	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Ульяновской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 30 832 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2023	30 832	2019	5 987 19,4%
		2023	14 814 48,0%
2024	274 384	2015	5 233 1,9%
		2016	5 233 1,9%
		2017	14 187 5,2%
		2018	24 968 9,1%
		2019	20 523 7,5%
		2023	13 989 5,1%
2025	165 351	2017	1 559 0,9%
Общий итог	538 985		106 493 19,8%

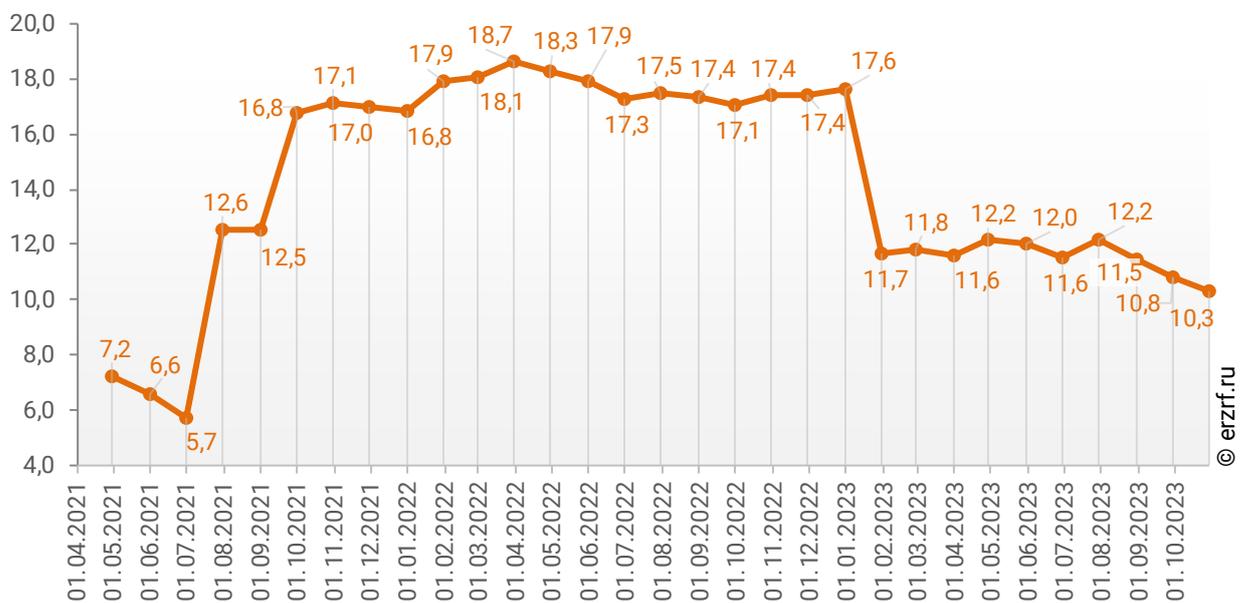
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2024 год (24 968 м²), что составляет 9,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на октябрь 2023 года составляет 10,3 месяца.

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

График 2

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



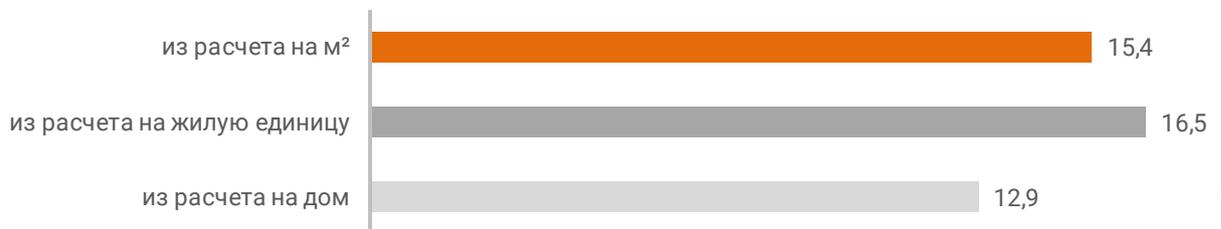
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

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

- 12,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ульяновской области

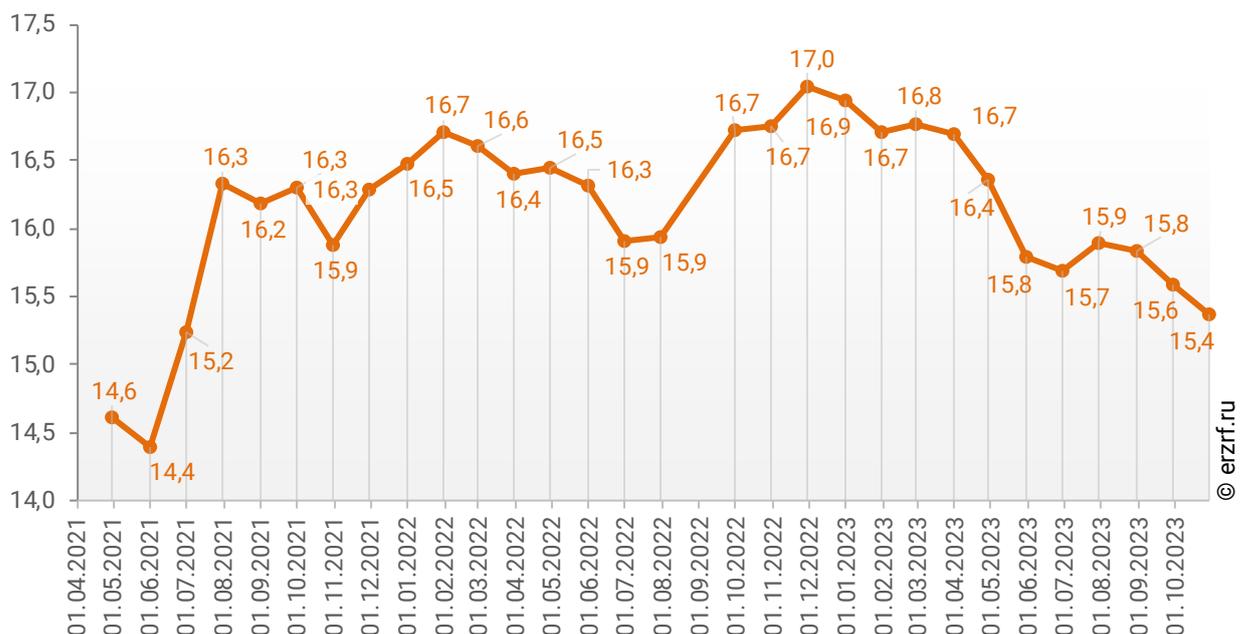


© erzrf.ru

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 м²)



© erzrf.ru

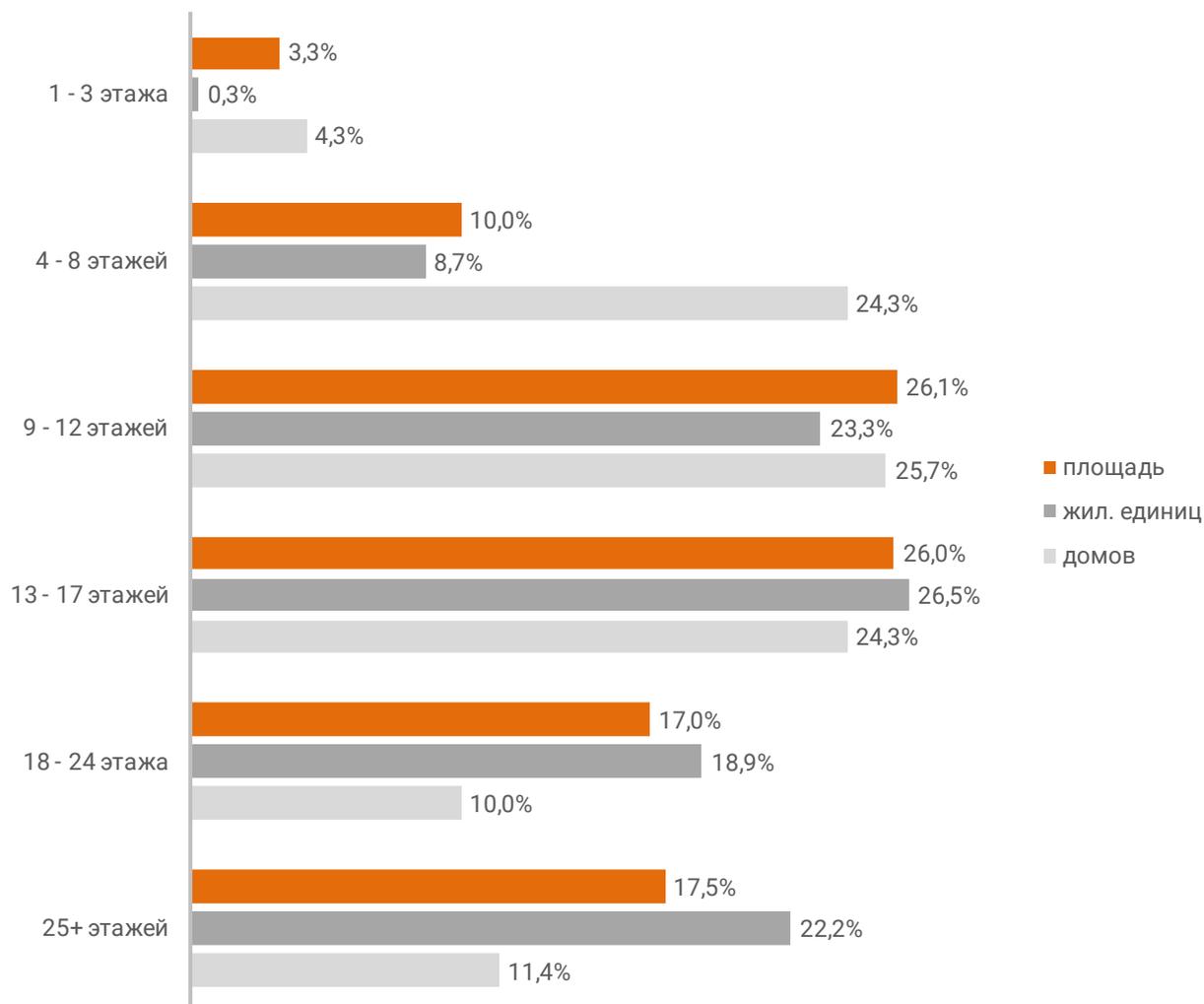
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	4,3%	33	0,3%	17 781	3,3%
4 - 8 этажей	17	24,3%	905	8,7%	53 943	10,0%
9 - 12 этажей	18	25,7%	2 429	23,3%	140 863	26,1%
13 - 17 этажей	17	24,3%	2 766	26,5%	140 234	26,0%
18 - 24 этажа	7	10,0%	1 972	18,9%	91 586	17,0%
25+ этажей	8	11,4%	2 314	22,2%	94 578	17,5%
Общий итог	70	100%	10 419	100%	538 985	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности

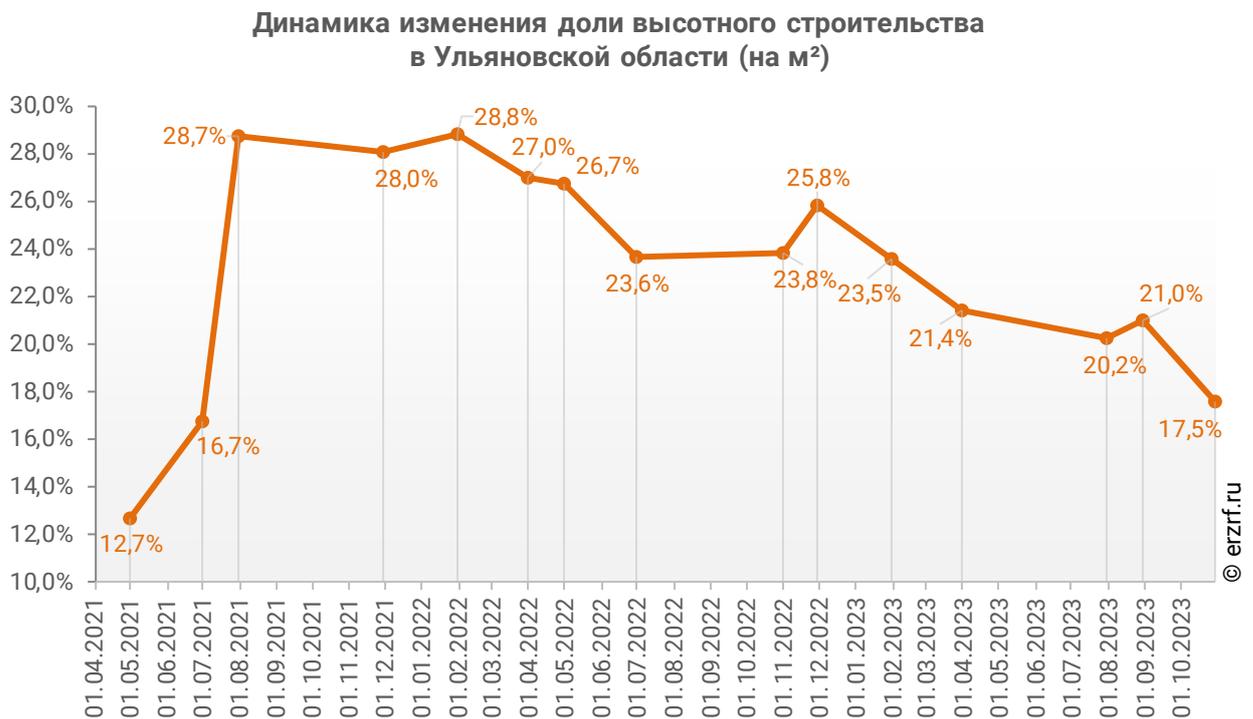


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 26,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ульяновской области составляет 17,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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 2
		<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	Акварель
4	20	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Верново
		<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Железнодорожная
5	19	<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Авиатор

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.

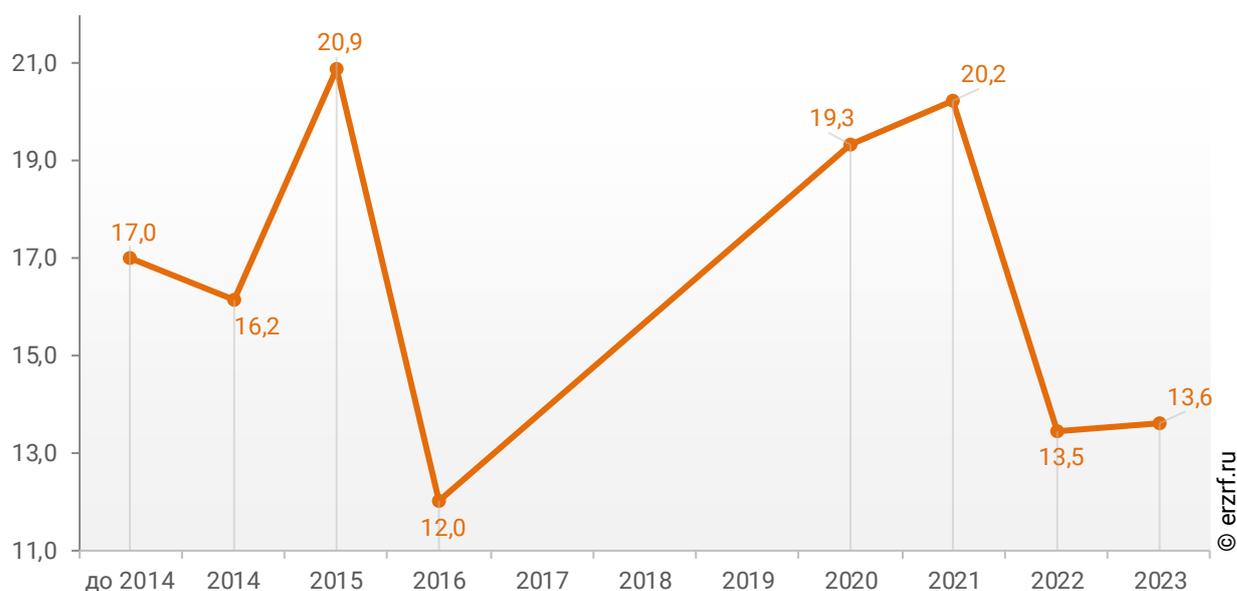
Таблица 8

№	Площадь, м ²	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
		<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>		
3	15 952	<i>СЗ Акварель</i>	многоквартирный дом	Акварель
4	15 391	<i>СЗ Стройреконструкция</i>	многоквартирный дом	Бобер
5	14 187	<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Авиатор
		<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>		

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 13,6 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

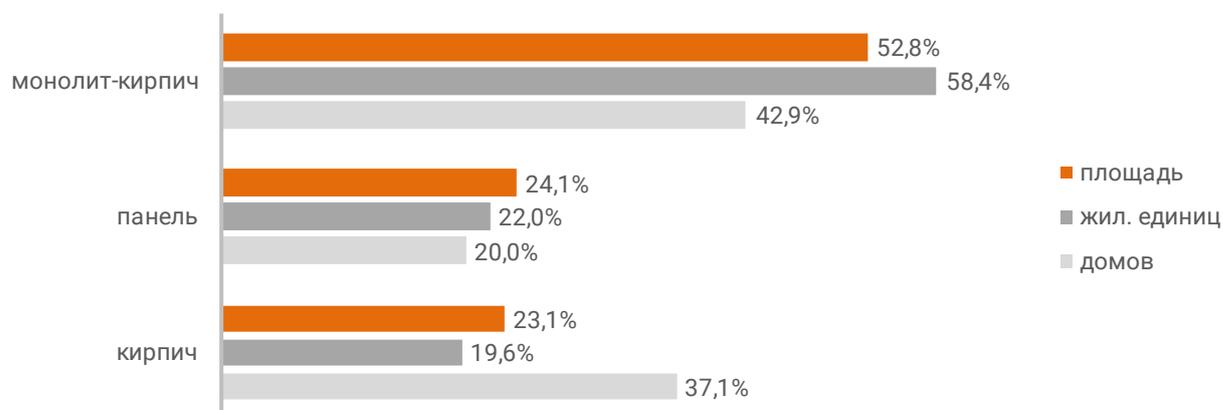
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	30	42,9%	6 082	58,4%	284 434	52,8%
панель	14	20,0%	2 290	22,0%	130 103	24,1%
кирпич	26	37,1%	2 047	19,6%	124 448	23,1%
Общий итог	70	100%	10 419	100%	538 985	100%

Гистограмма 5

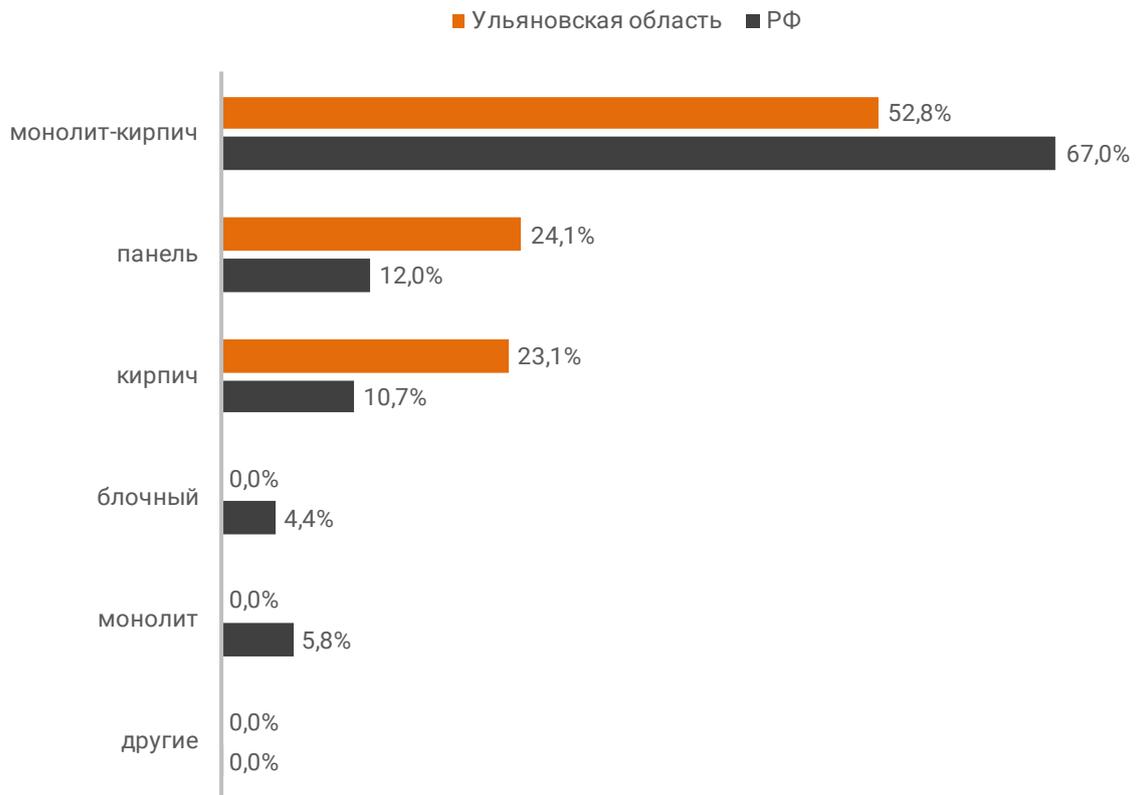
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является монолит-кирпич. Из него возводится 52,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

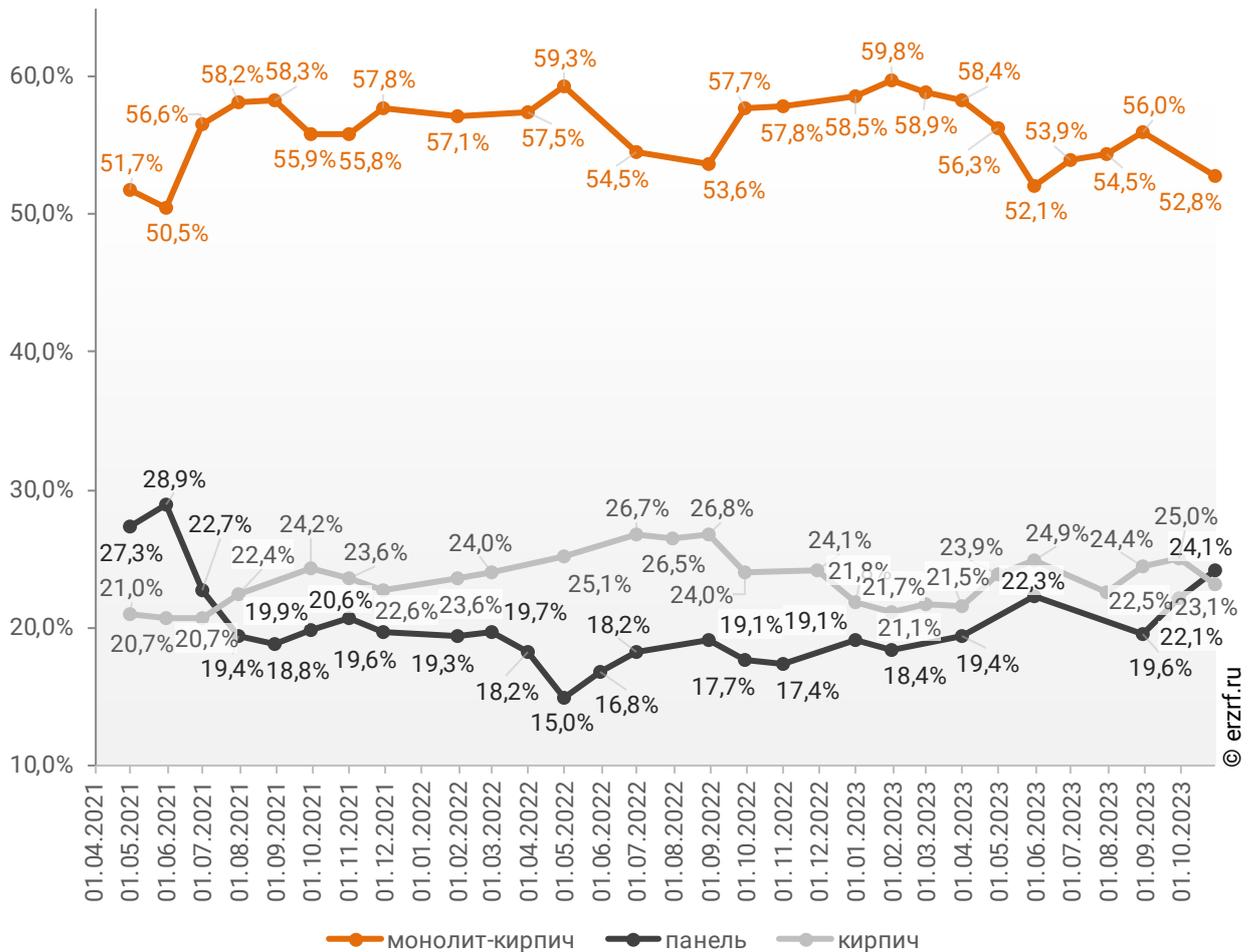
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ульяновской области



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 м²)



Среди строящегося жилья Ульяновской области у 75,6% 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 56,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	47,3%	4 813	64,6%	231 580	56,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	43,6%	1 851	24,8%	113 241	27,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,6%	419	5,6%	24 848	6,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,8%	13	0,2%	15 391	3,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,8%	189	2,5%	12 665	3,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,8%	169	2,3%	9 648	2,4%
Общий итог	55	100%	7 454	100%	407 373	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2023 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляет 31 застройщик (бренд), которые представлены 38 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Железно	15	21,4%	1 905	18,3%	110 384	20,5%
2	DARS Development	9	12,9%	2 692	25,8%	104 876	19,5%
3	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	6	8,6%	1 213	11,6%	70 144	13,0%
4	ГК Новая Жизнь	3	4,3%	845	8,1%	36 572	6,8%
5	Магма Симбирск	4	5,7%	401	3,8%	22 773	4,2%
6	ГК Смарт-Инвест	2	2,9%	332	3,2%	17 033	3,2%
7	СЗ Акварель	1	1,4%	309	3,0%	15 952	3,0%
8	СЗ Стройреконструкция	1	1,4%	13	0,1%	15 391	2,9%
9	ГК Премьера	2	2,9%	285	2,7%	14 410	2,7%
10	Специализированный застройщик Панорама	1	1,4%	237	2,3%	13 619	2,5%
11	ГК Базис	2	2,9%	269	2,6%	13 108	2,4%
12	Специализированный застройщик Ульяновскмебель	1	1,4%	169	1,6%	9 648	1,8%
13	СЗ Элемент	1	1,4%	206	2,0%	8 864	1,6%
14	СЗ СКН	3	4,3%	139	1,3%	8 430	1,6%
15	СЗ МКД Ясново 2	1	1,4%	168	1,6%	8 101	1,5%
16	СЗ АЛТА	1	1,4%	123	1,2%	7 731	1,4%
17	СЗ Авиа 1	1	1,4%	165	1,6%	7 305	1,4%
18	СЗ Отрада	1	1,4%	120	1,2%	6 079	1,1%
19	ГК КПД-2	1	1,4%	119	1,1%	6 066	1,1%
20	ГК Сити Инвест	1	1,4%	99	1,0%	5 987	1,1%
21	СЗ Докучаева	1	1,4%	90	0,9%	5 431	1,0%
22	ГК КапиталИнвест	1	1,4%	77	0,7%	4 546	0,8%
23	ГК MN GROUP	2	2,9%	83	0,8%	4 351	0,8%
24	ГК УЦГС	1	1,4%	80	0,8%	4 321	0,8%
25	СК Самара-Базис	1	1,4%	55	0,5%	3 194	0,6%
26	СЗ Университет	1	1,4%	50	0,5%	3 069	0,6%
27	Специализированный застройщик ЖК Соцгород	1	1,4%	46	0,4%	2 886	0,5%
28	ГК Ориентир	1	1,4%	40	0,4%	2 480	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
29	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	2	2,9%	20	0,2%	2 390	0,4%
30	СЗ ЖК Кирова 47	1	1,4%	42	0,4%	2 285	0,4%
31	СЗ Квартал	1	1,4%	27	0,3%	1 559	0,3%
Общий итог		70	100%	10 419	100%	538 985	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию 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 ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК Железно	110 384	13 989	12,7%	1,1
2	★ 4,5	DARS Development	104 876	0	0,0%	-
3	н/р	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	70 144	70 144	100%	69,9
4	★ 4,5	ГК Новая Жизнь	36 572	0	0,0%	-
5	н/р	Магма Симбирск	22 773	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Смарт-Инвест	17 033	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Акварель	15 952	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Стройреконструкция	15 391	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК Премьера	14 410	0	0,0%	-
10	н/р	Специализированный застройщик Панорама	13 619	13 619	100%	3,0
11	★ 2,0	ГК Базис	13 108	0	0,0%	-
12	н/р	Специализированный застройщик Ульяновскмебель	9 648	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Элемент	8 864	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ СКН	8 430	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ МКД Ясново 2	8 101	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ АЛТА	7 731	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Авиа 1	7 305	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Отрада	6 079	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ГК КПД-2	6 066	0	0,0%	-

* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока		
				м ²	с прошлых периодов м ²	
						месяцев
20	н/р	ГК Сити Инвест	5 987	5 987	100%	54,0
21	н/р	СЗ Докучаева	5 431	0	0,0%	-
22	н/р	ГК КапиталИнвест	4 546	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ГК MN GROUP	4 351	0	0,0%	-
24	н/р	ГК УЦГС	4 321	0	0,0%	-
25	н/р	СК Самара-Базис	3 194	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Университет	3 069	0	0,0%	-
27	н/р	Специализированный застройщик ЖК Соцгород	2 886	0	0,0%	-
28	н/р	ГК Ориентир	2 480	0	0,0%	-
29	н/р	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	2 390	1 195	50,0%	1,5
30	н/р	СЗ ЖК Кирова 47	2 285	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Квартал	1 559	1 559	100%	96,0
Общий итог			538 985	106 493	19,8%	10,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Квартал» и составляет 96,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области

В Ульяновской области возводится 46 жилых комплексов. 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 «CENTROPOLIS» (город Ульяновск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Железно» возводит 6 домов, включающих 779 жилых единиц, совокупной площадью 47 595 м².

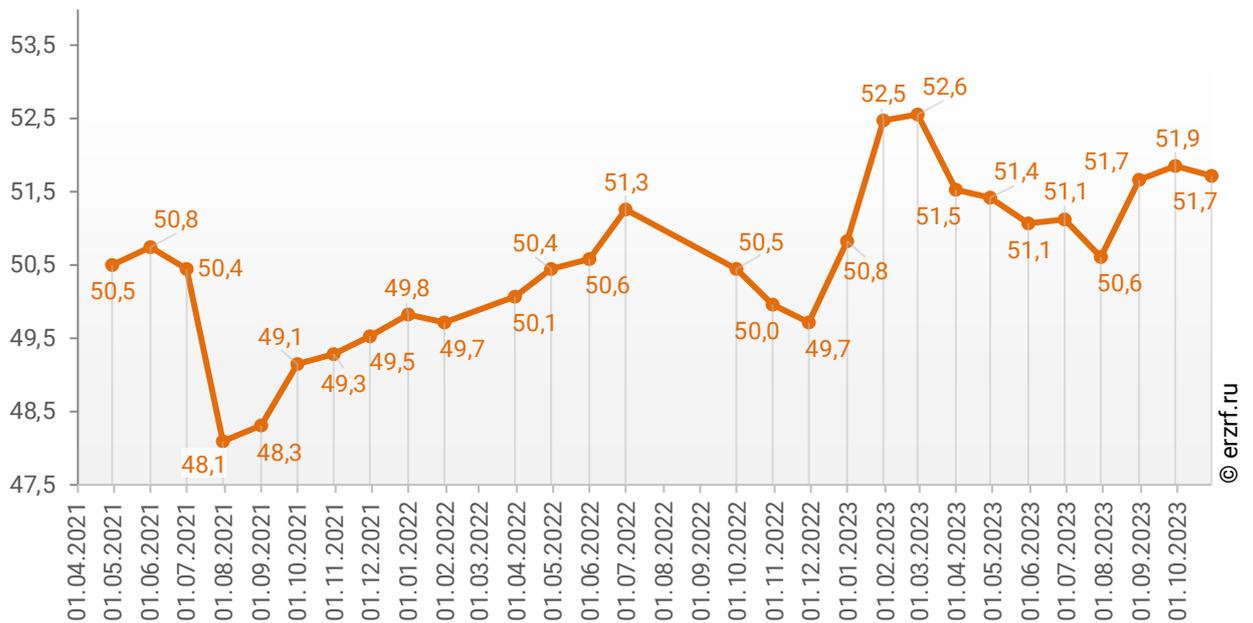
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 51,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

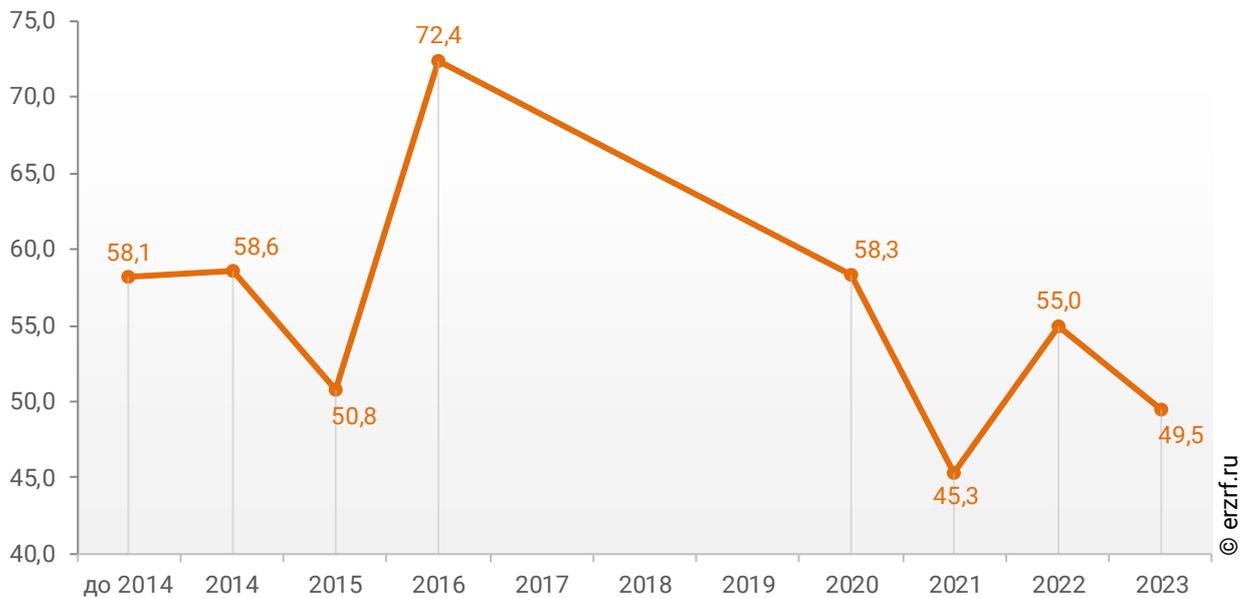
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 49,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «DARS Development» – 39,0 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Стройреконструкция» – 1183,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
DARS Development	39,0
СЗ Элемент	43,0
ГК Новая Жизнь	43,3
СЗ Авиа 1	44,3
СЗ МКД Ясново 2	48,2
ГК Базис	48,7
ГК Премьера	50,6
СЗ Отрада	50,7
ГК КПД-2	51,0
ГК Смарт-Инвест	51,3
СЗ Акварель	51,6
ГК MN GROUP	52,4
ГК УЦГС	54,0
СЗ ЖК Кирова 47	54,4
Магма Симбирск	56,8
Специализированный застройщик Ульяновскмебель	57,1
Специализированный застройщик Панорама	57,5
СЗ Квартал	57,7
Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	57,8
ГК Железно	57,9
СК Самара-Базис	58,1
ГК КапиталИнвест	59,0
СЗ Докучаева	60,3
ГК Сити Инвест	60,5
СЗ СКН	60,6
СЗ Университет	61,4
ГК Ориентир	62,0
Специализированный застройщик ЖК Соцгород	62,7
СЗ АЛТА	62,9
СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	119,5
СЗ Стройреконструкция	1 183,9
Общий итог	51,7

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 м², застройщик «DARS Development». Наибольшая – в ЖК «Бобер» – 1183,9 м², застройщик «СЗ Стройреконструкция».

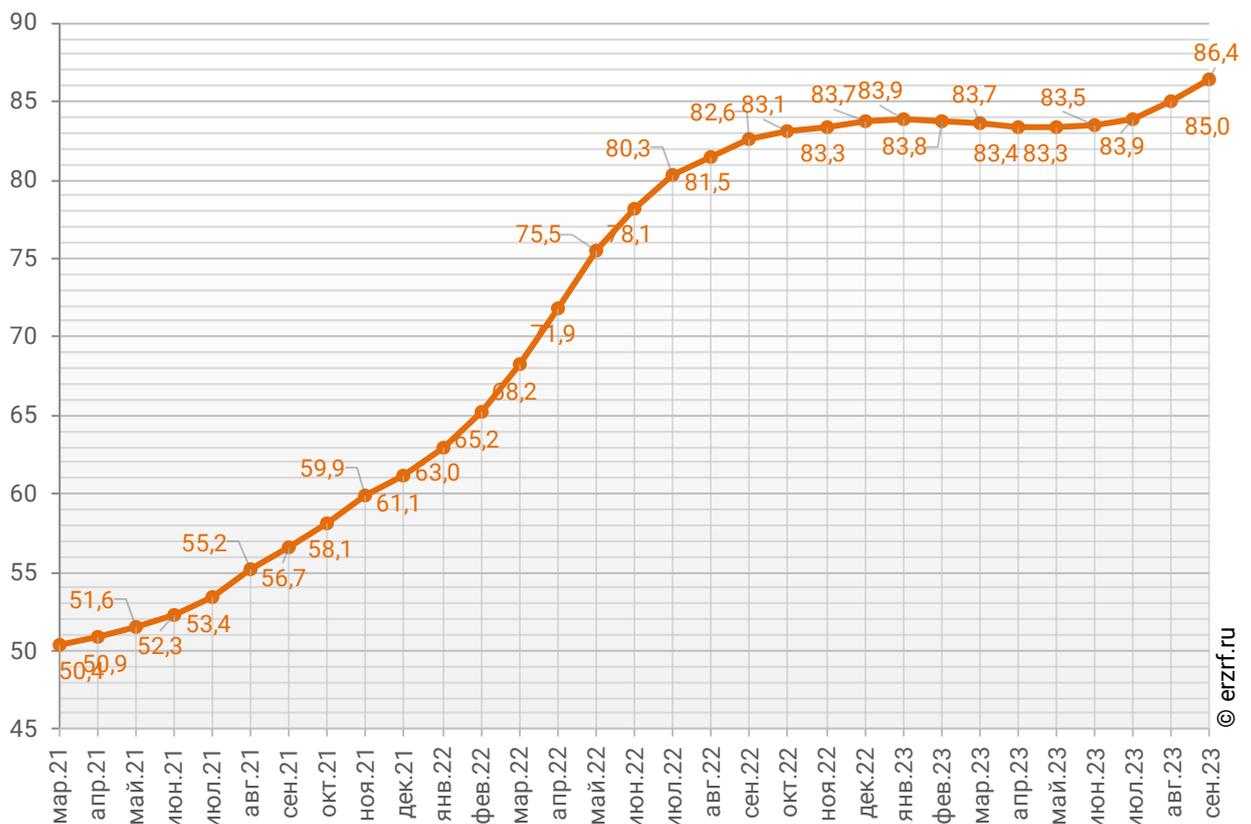
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ульяновской области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ульяновской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 86 368 рублей. За месяц цена выросла на 1,6%. За год цена увеличилась на 4,6%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

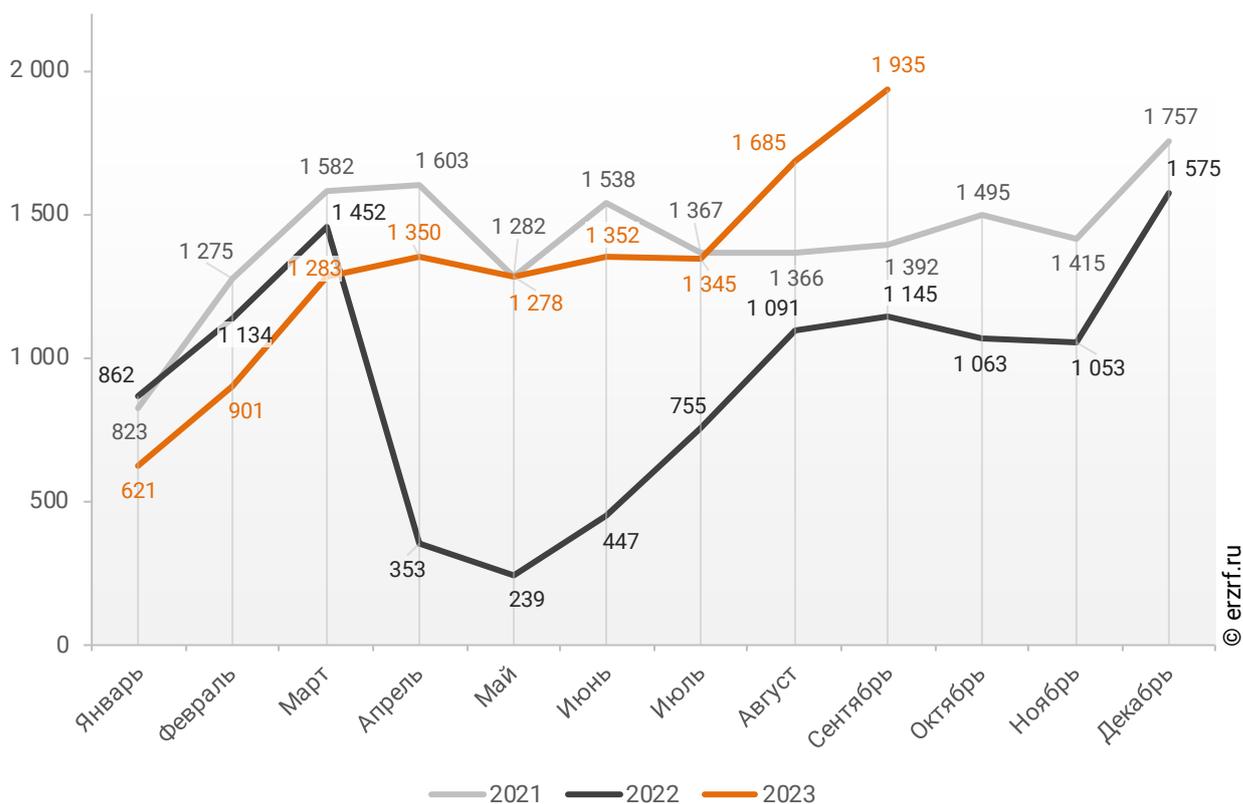
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 11 750, что на 57,1% больше уровня 2022 г. (7 478 ИЖК), и на 3,9% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (12 228 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг.

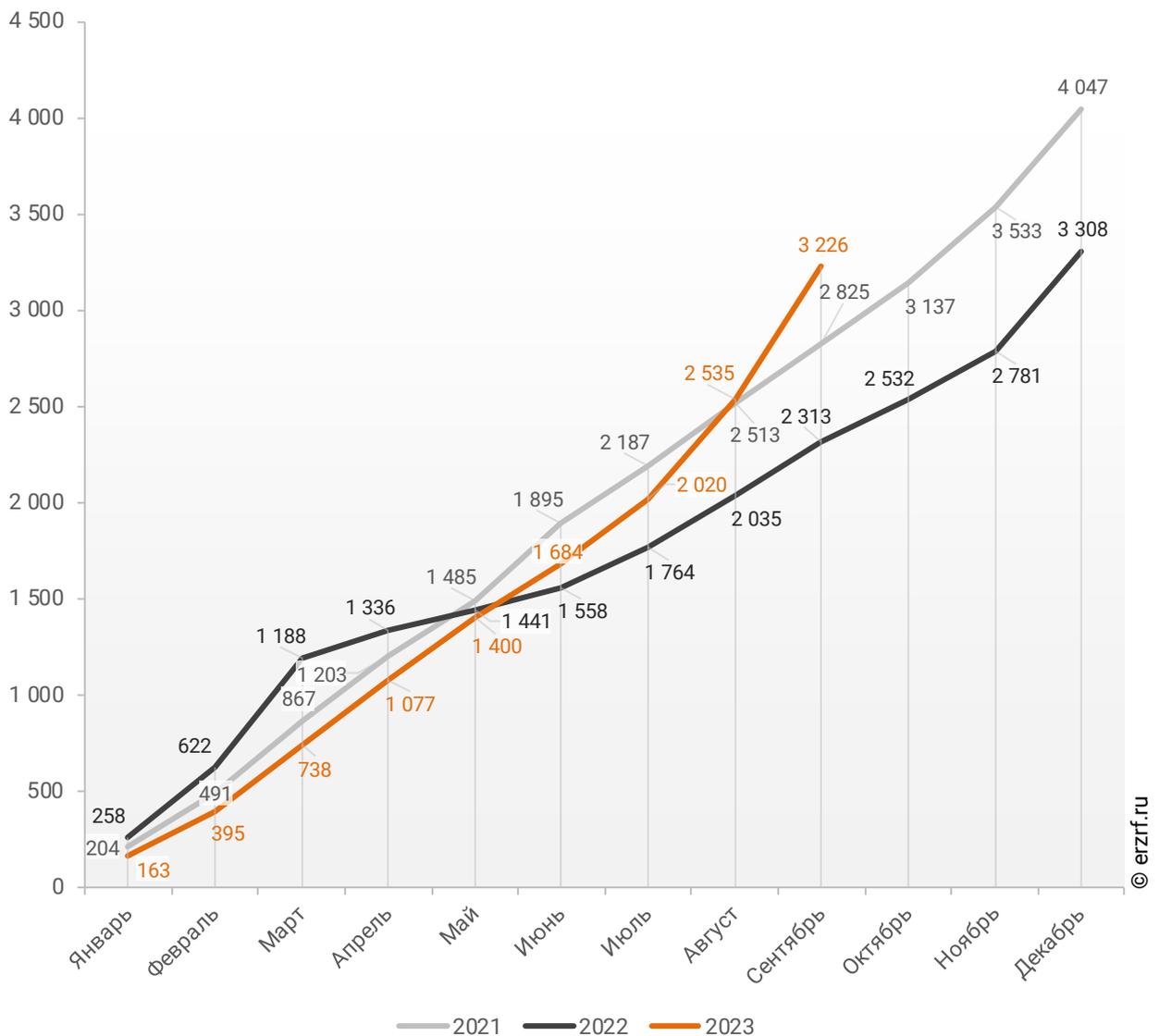


За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 226, что на 39,5% больше, чем в 2022 г. (2 313 ИЖК), и на 14,2% больше соответствующего значения 2021 г. (2 825 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг.

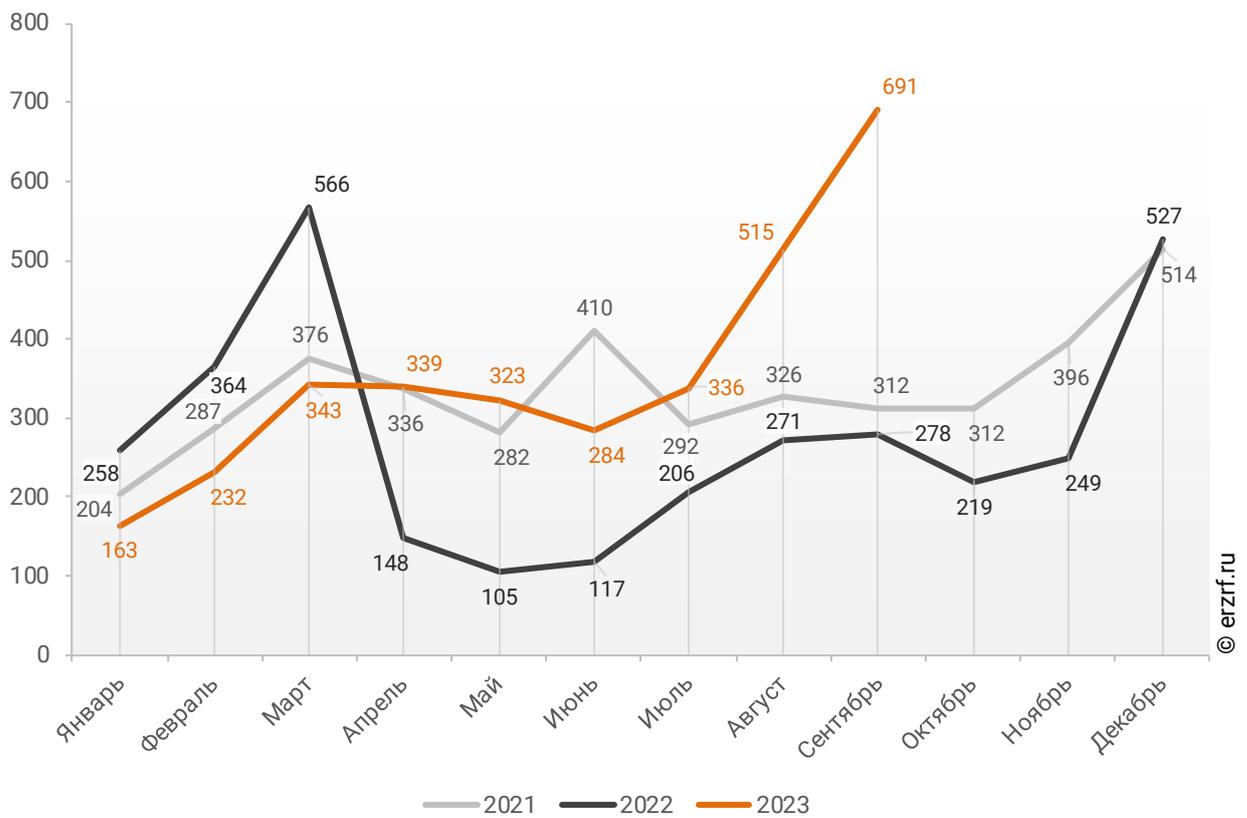


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в сентябре 2023 года увеличилось на 148,6% по сравнению с сентябрем 2022 года (691 против 278 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг.

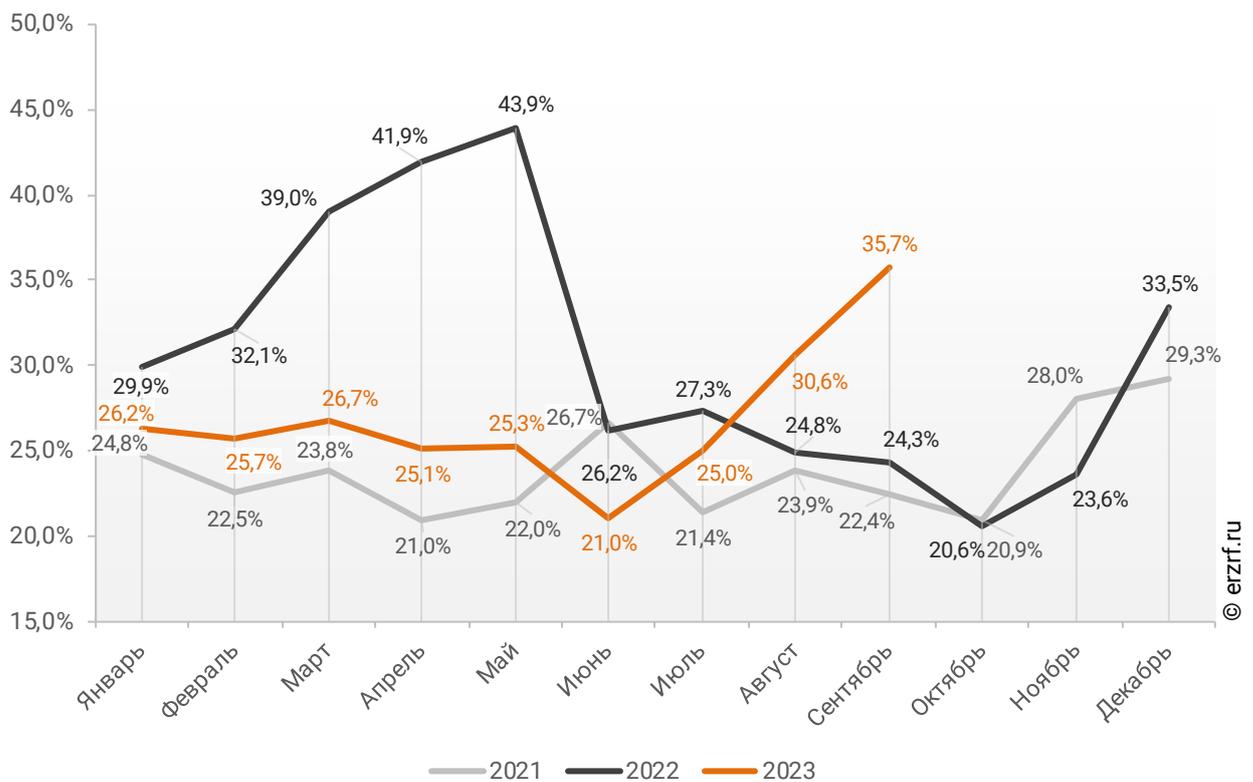


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 27,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 3,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (30,9%), и на 4,4 п.п. больше уровня 2021 г. (23,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.



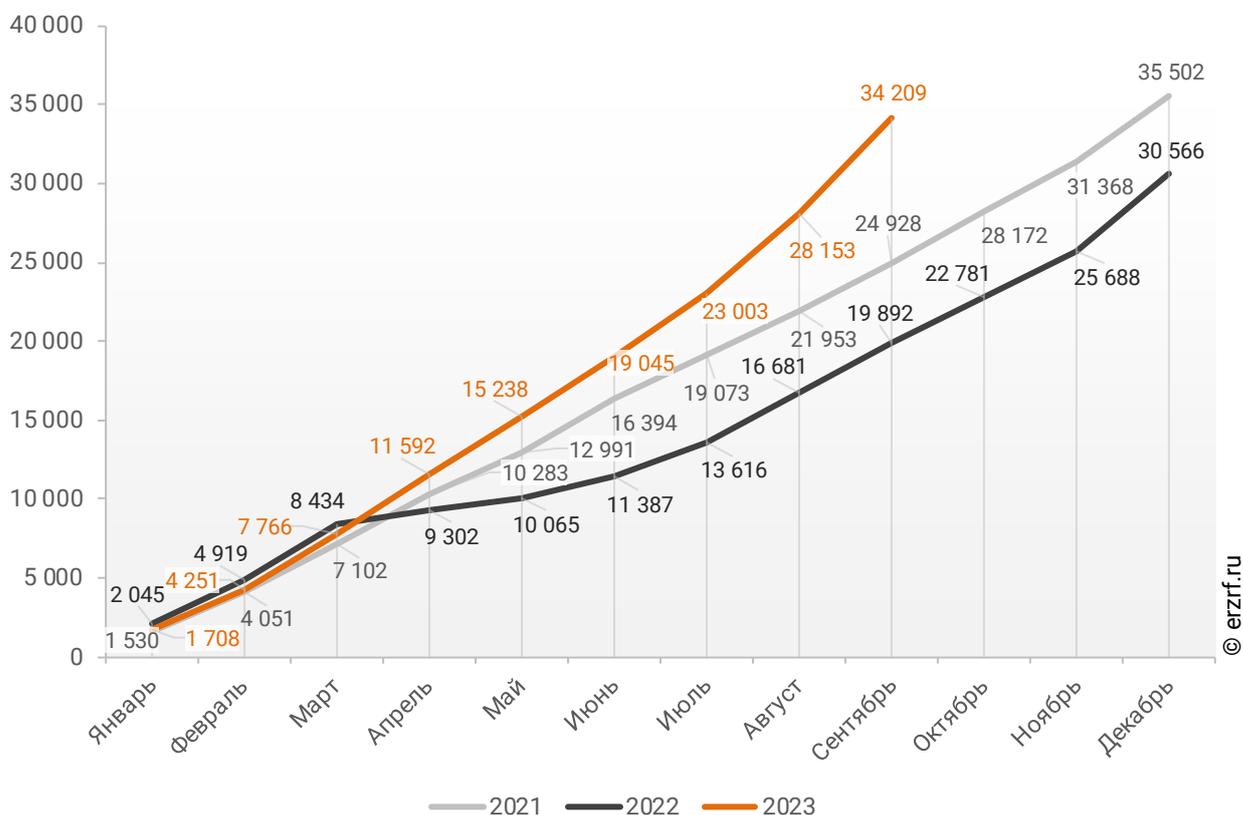
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 34,21 млрд ₽, что на 72,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (19,89 млрд ₽), и на 37,2% больше аналогичного значения 2021 г. (24,93 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

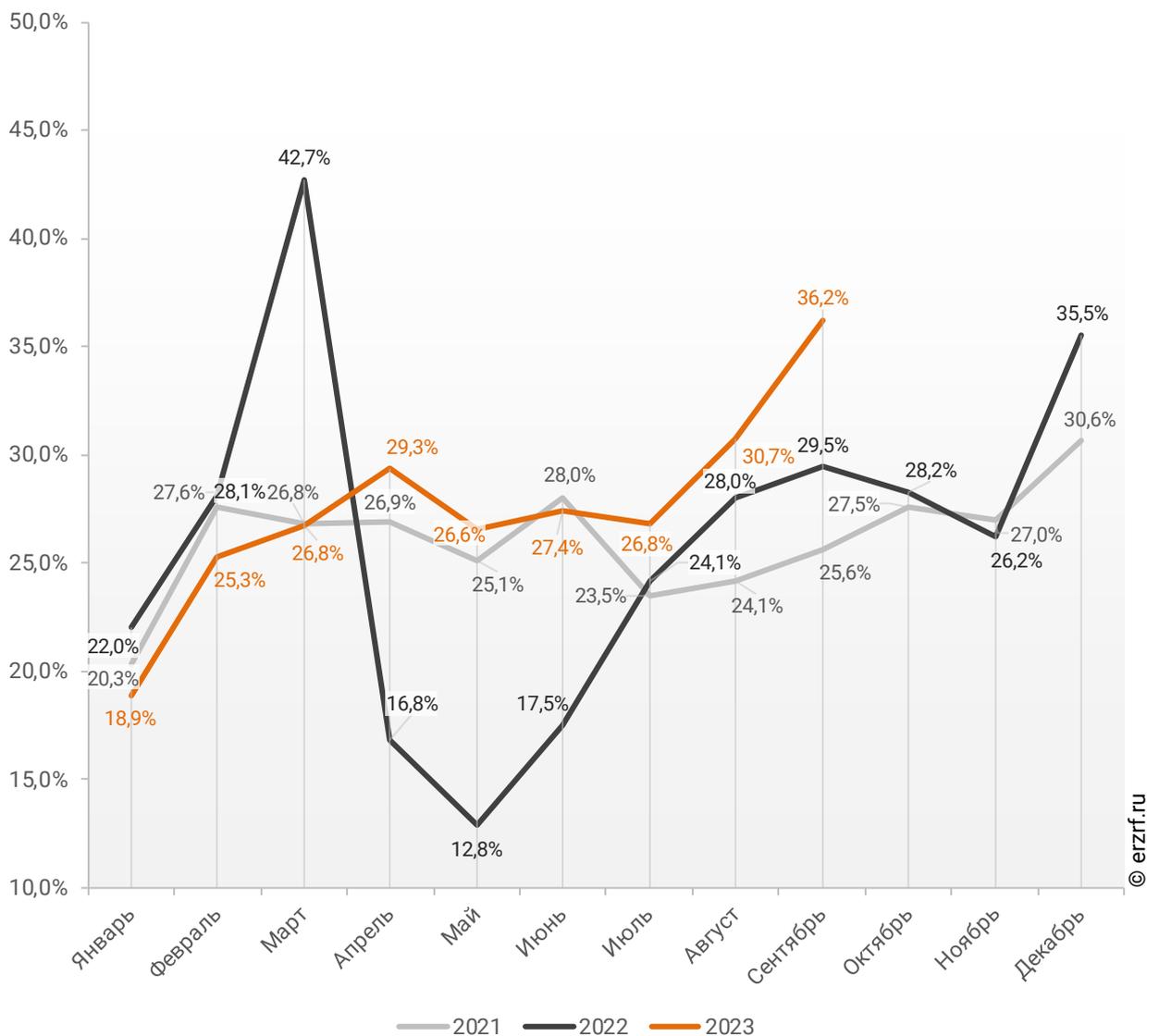


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Ульяновской области (121,11 млрд ₽), доля ИЖК составила 28,2%, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (25,7%), и на 2,7 п.п. больше уровня 2021 г. (25,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг.

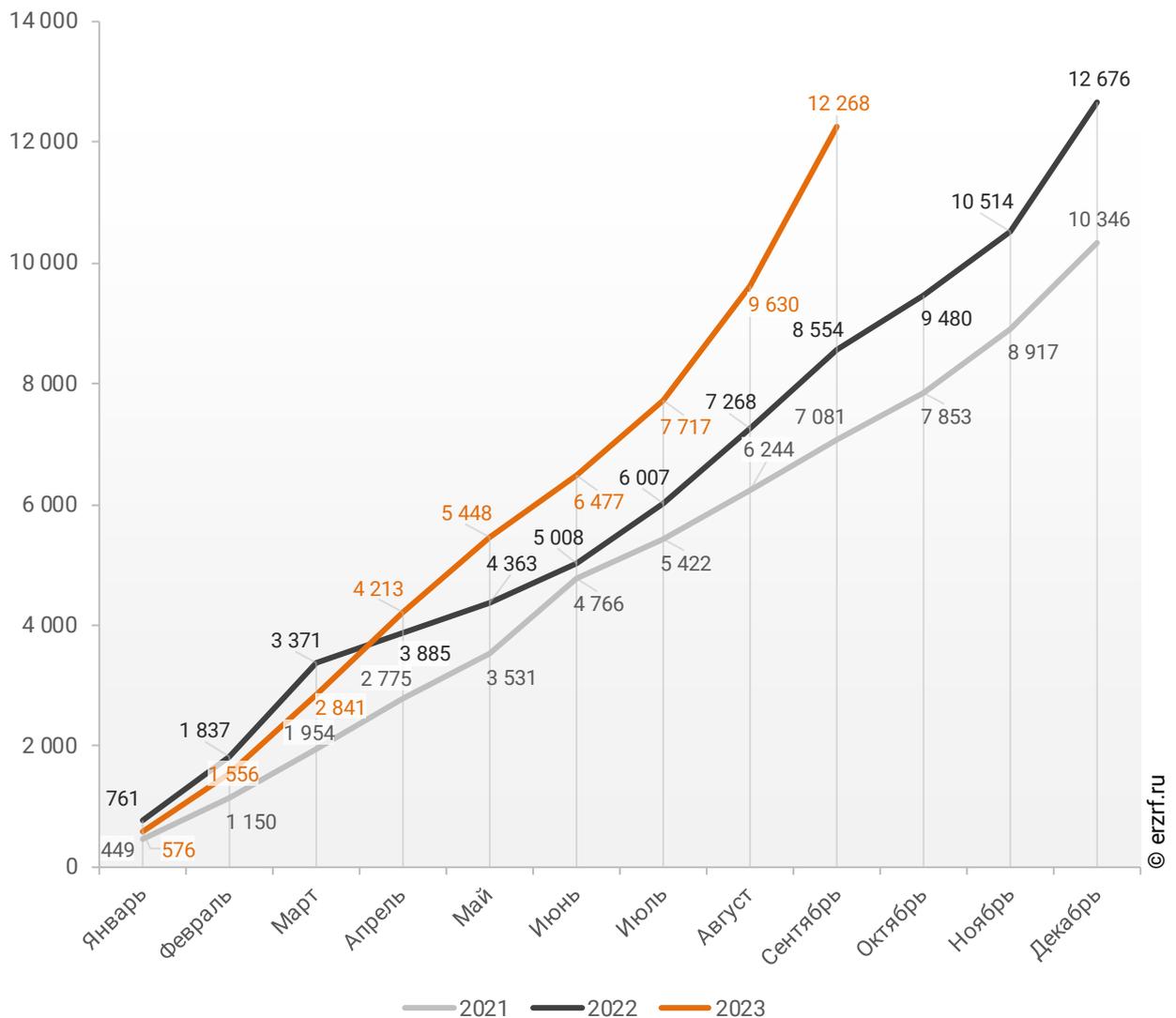


За 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 12,27 млрд ₽ (35,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 43,4% больше аналогичного значения 2022 г. (8,55 млрд ₽), и на 73,3% больше, чем в 2021 г. (7,08 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Ульяновской области (121,11 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,1%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2022 г. (11,0%), и на 2,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.

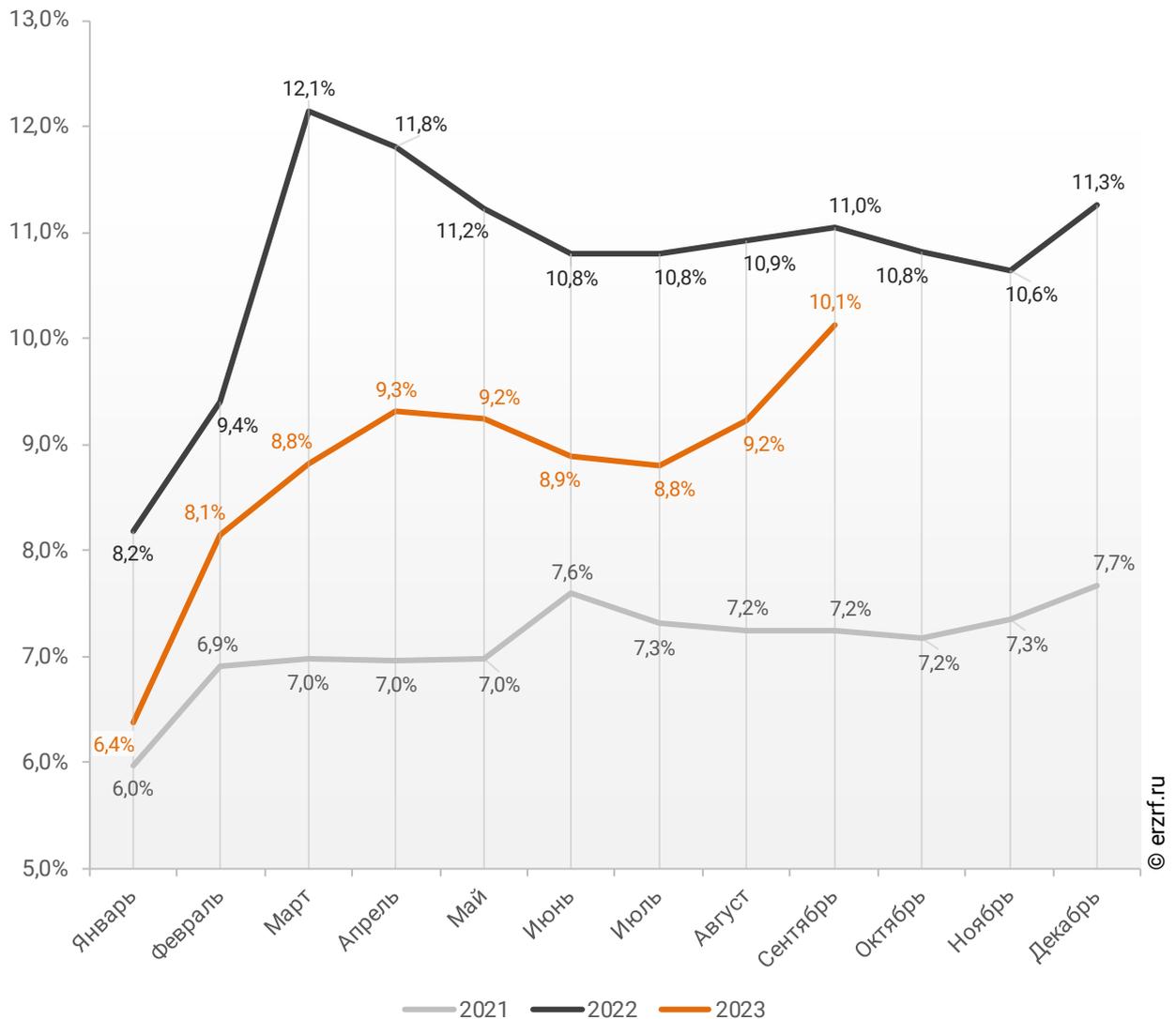
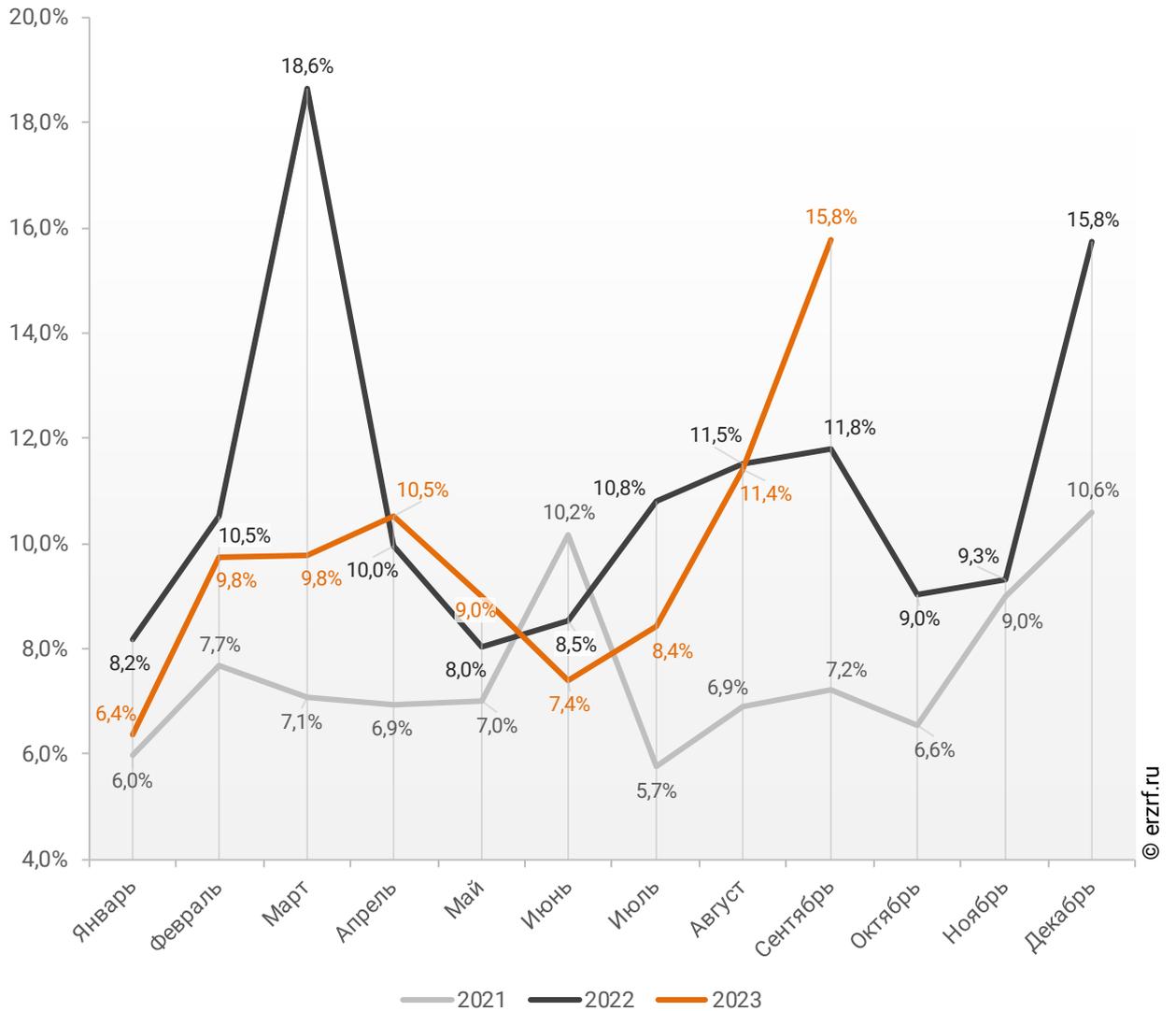


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ульяновской области в 2021 – 2023 гг.**

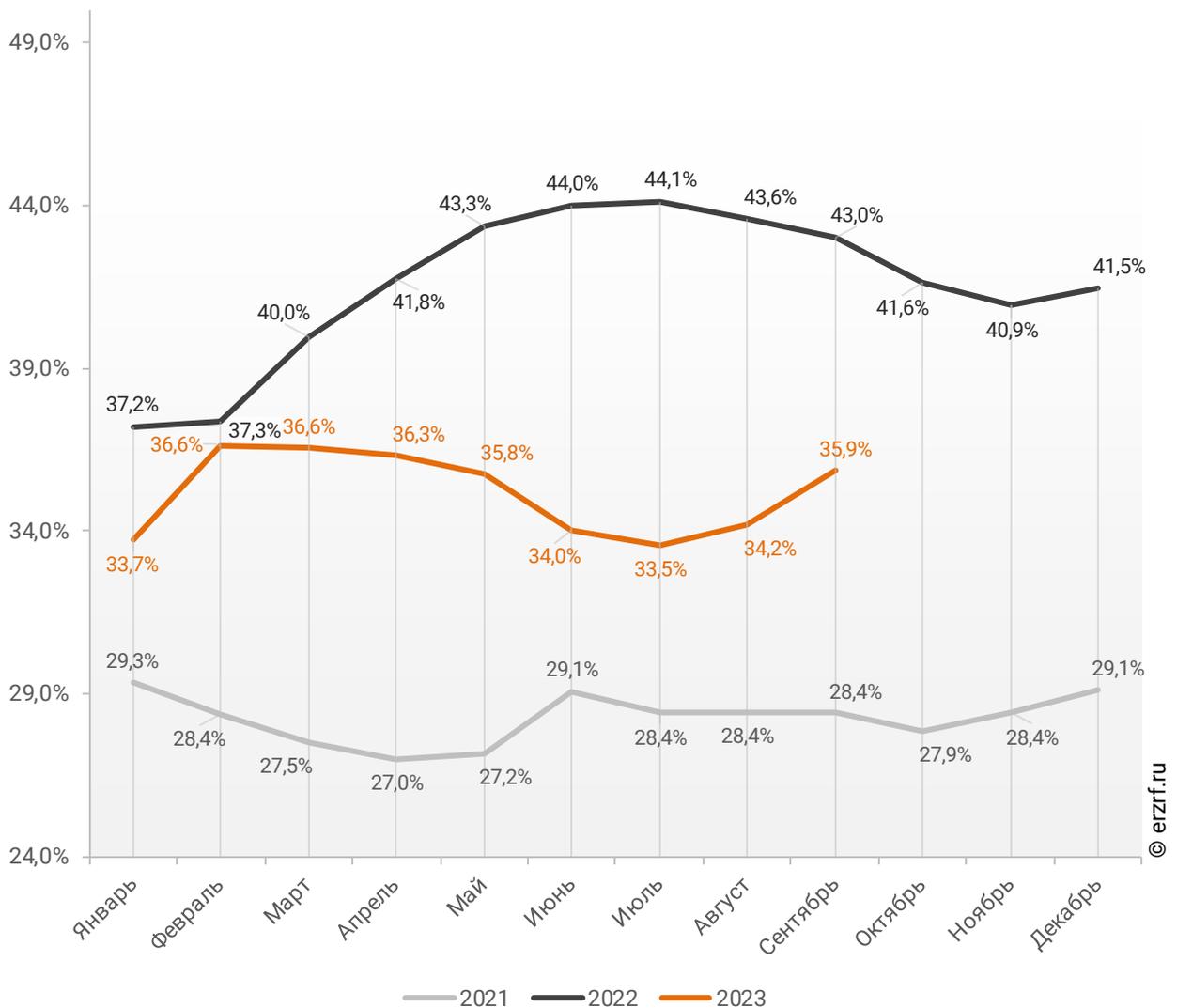


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 35,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 7,1 п.п. меньше, чем в 2022 г. (43,0%), и на 7,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (28,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг.

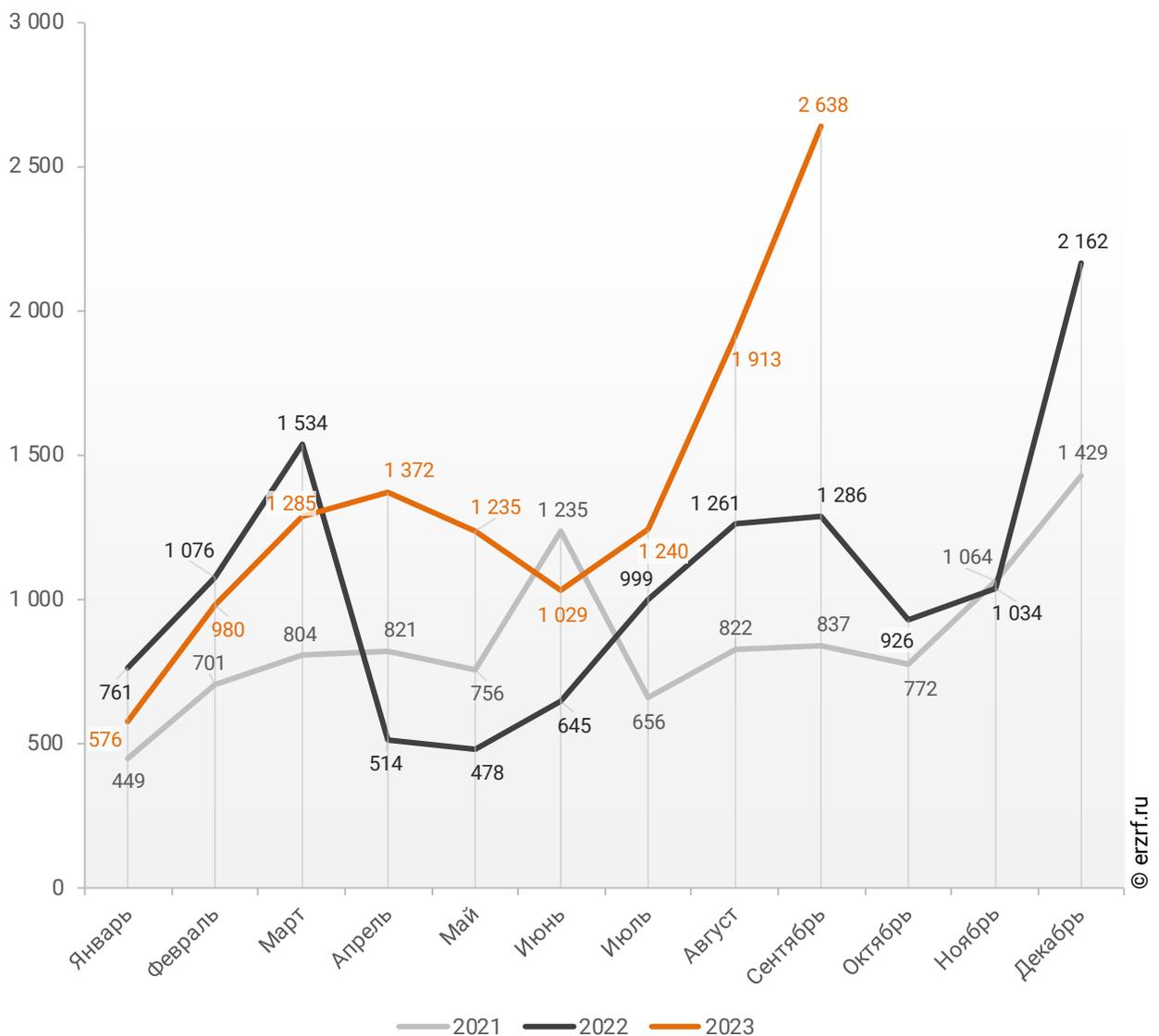


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в сентябре 2023 года, увеличился на 105,1% по сравнению с сентябрем 2022 года (2,64 млрд ₹ против 1,29 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

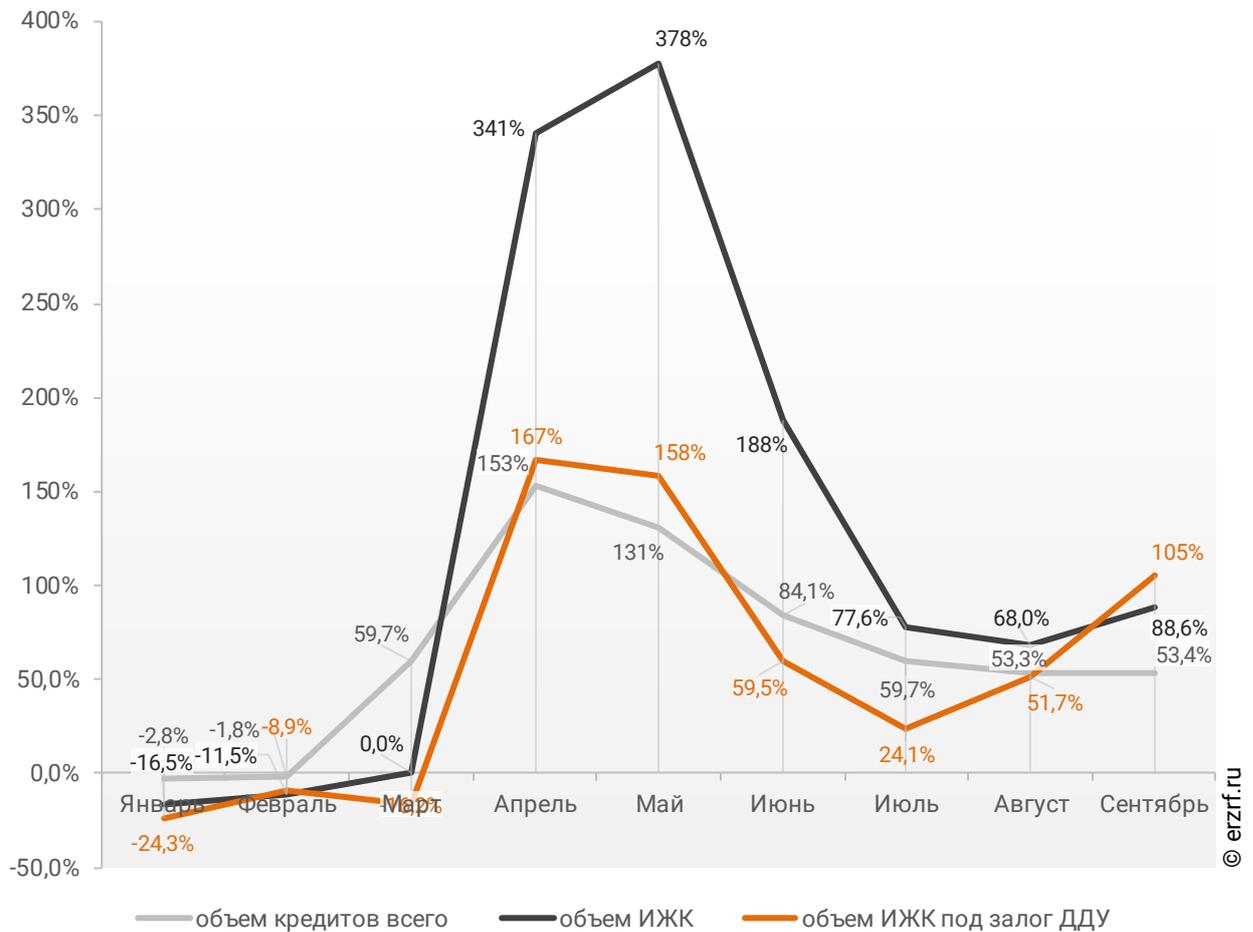
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 105,1% в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 53,4% (16,71 млрд ₹ против 10,90 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 88,6% (6,06 млрд ₹ против 3,21 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 за январь – сентябрь составила 10,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,9%.

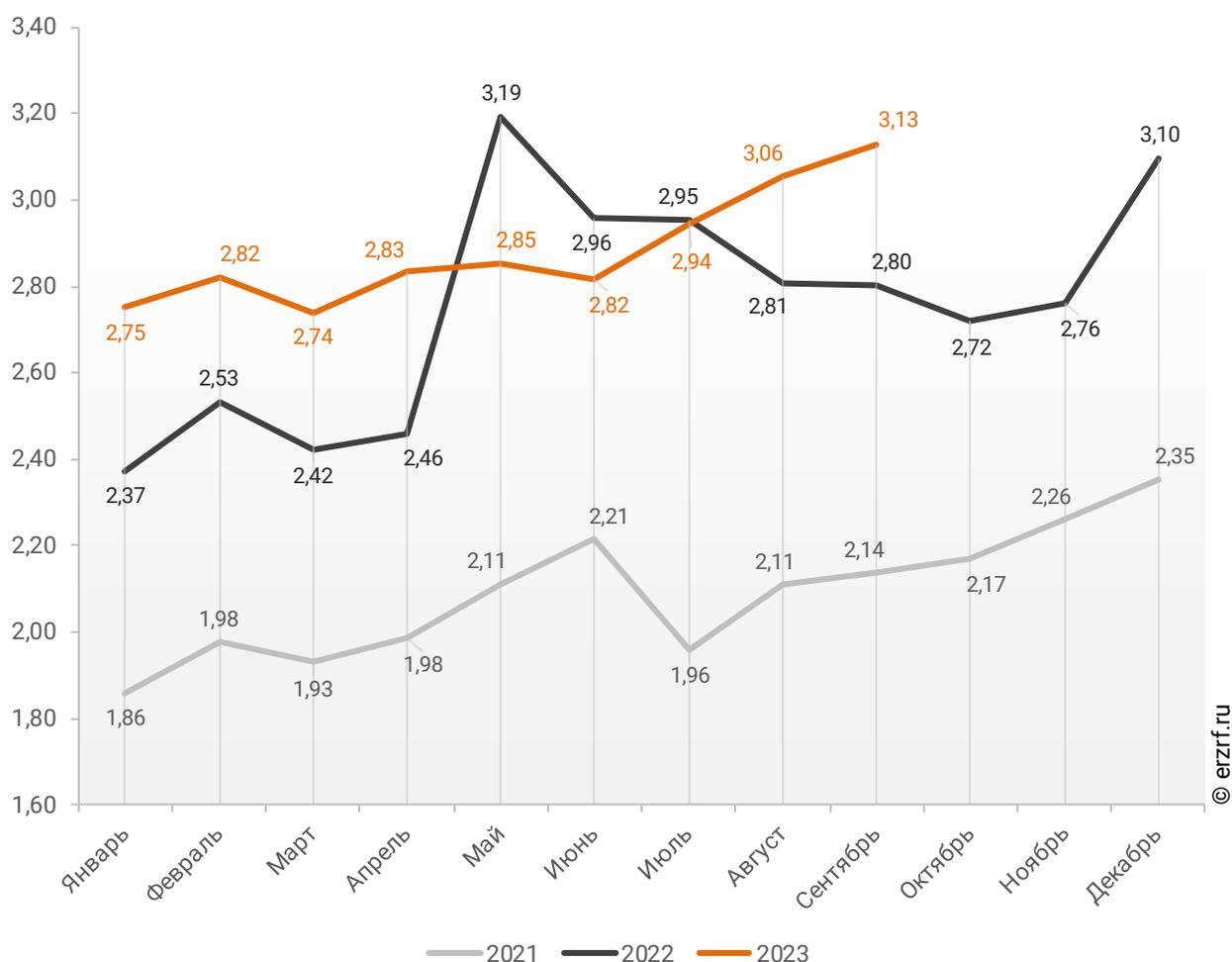
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2023 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 3,13 млн ₽, что на 11,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,80 млн ₽), и на 46,5% больше аналогичного значения 2021 г. (2,14 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

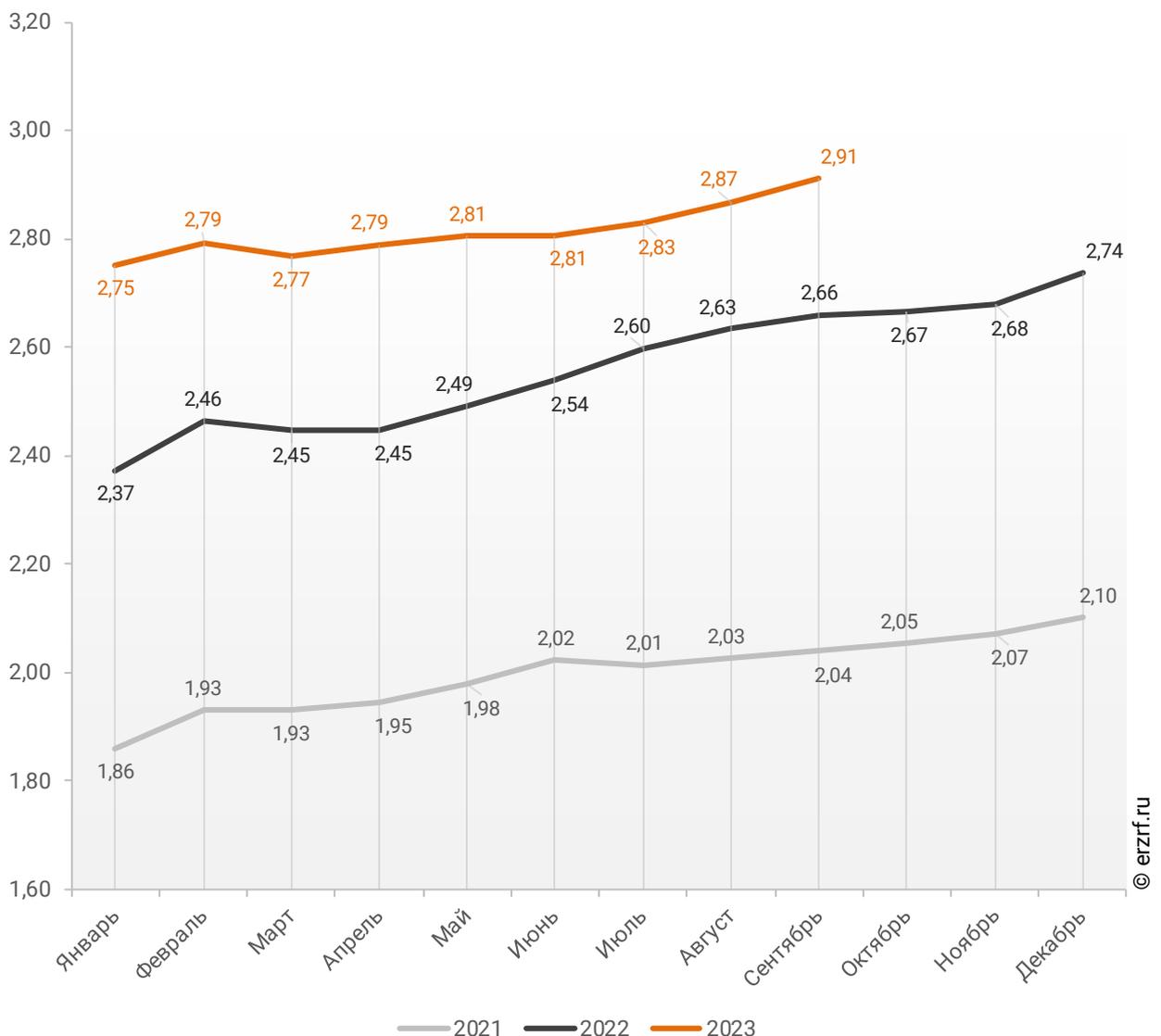


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 2,91 млн ₽, что на 9,4% больше, чем в 2022 г. (2,66 млн ₽), и на 42,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,04 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

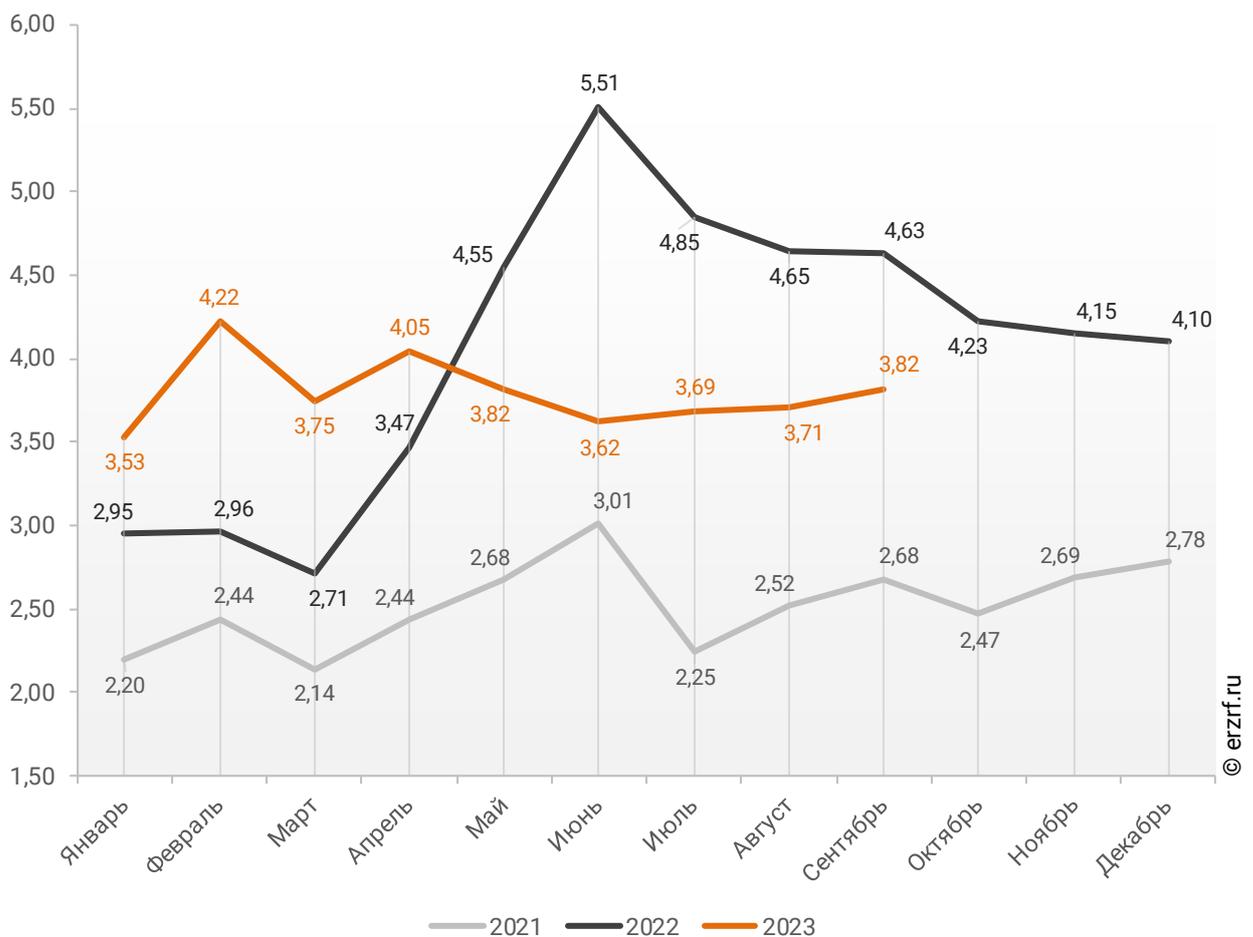


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в сентябре 2023 года уменьшился на 17,5% по сравнению с сентябрем 2022 года (3,82 млн ₽ против 4,63 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

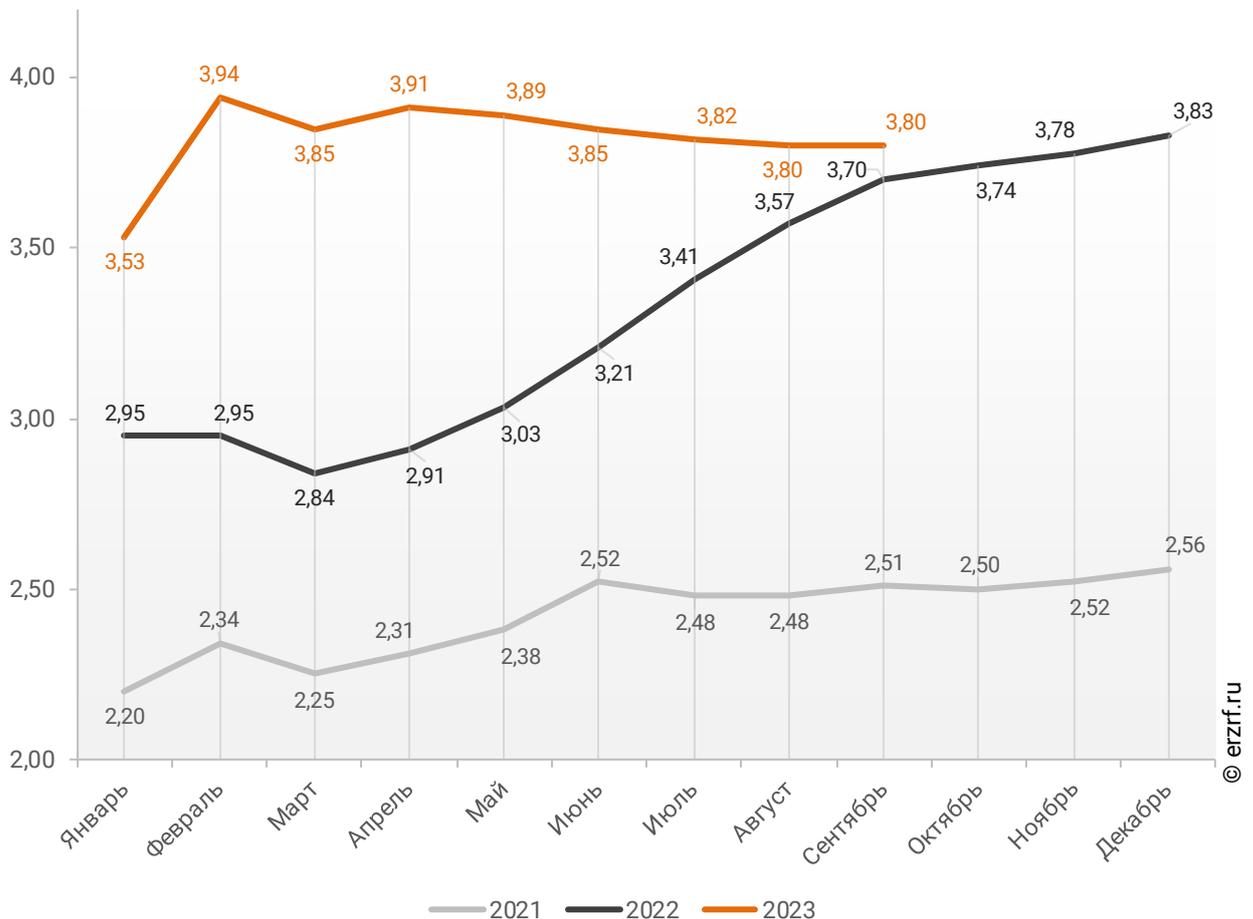


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 3,80 млн ₽ (на 30,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 2,7% больше соответствующего значения 2022 г. (3,70 млн ₽), и на 51,4% больше уровня 2021 г. (2,51 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

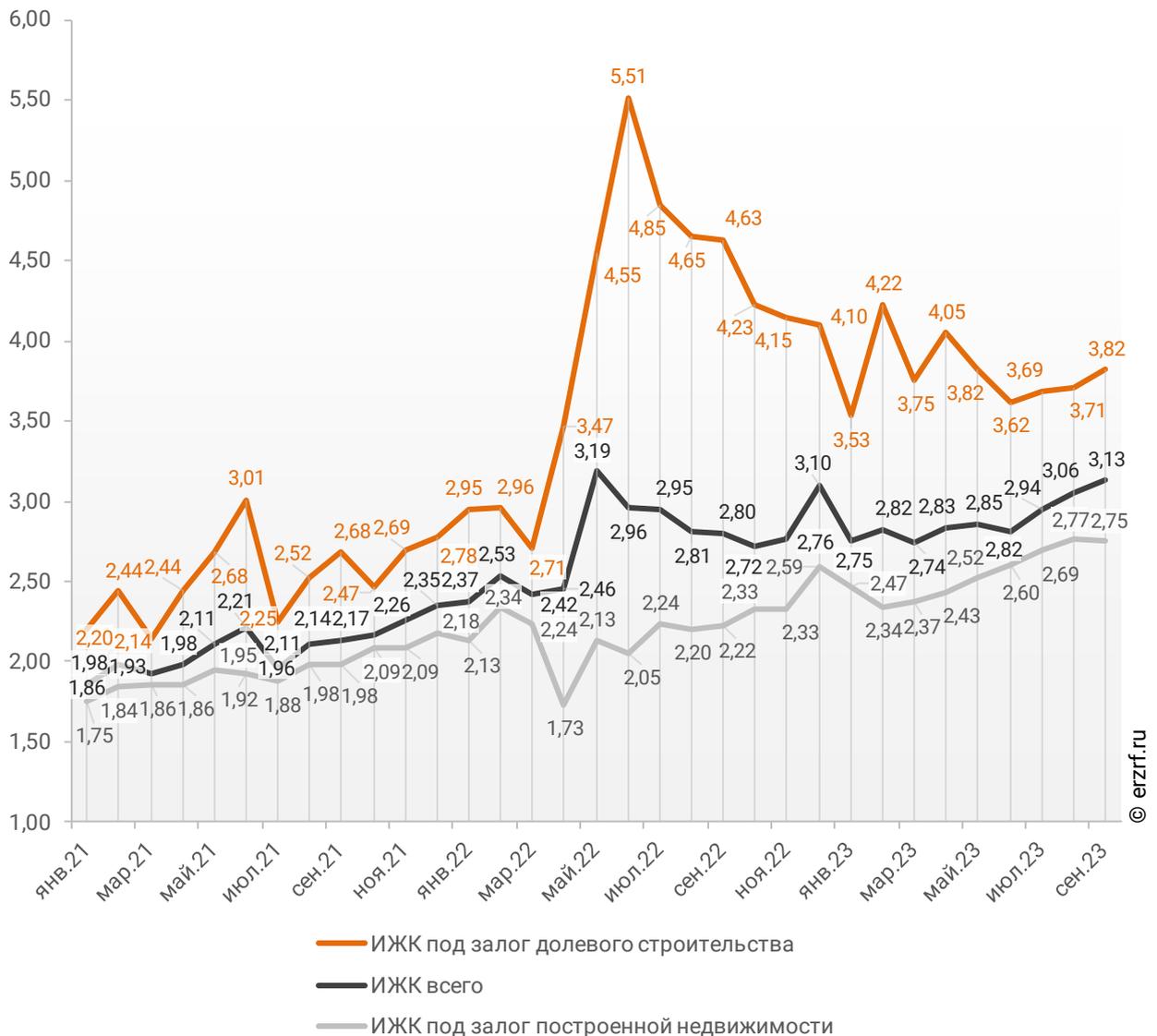


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,9% – с 2,22 млн ₽ до 2,75 млн ₽.

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 сократилась на 69,7 п. п. – с 108,6% до 38,9%.

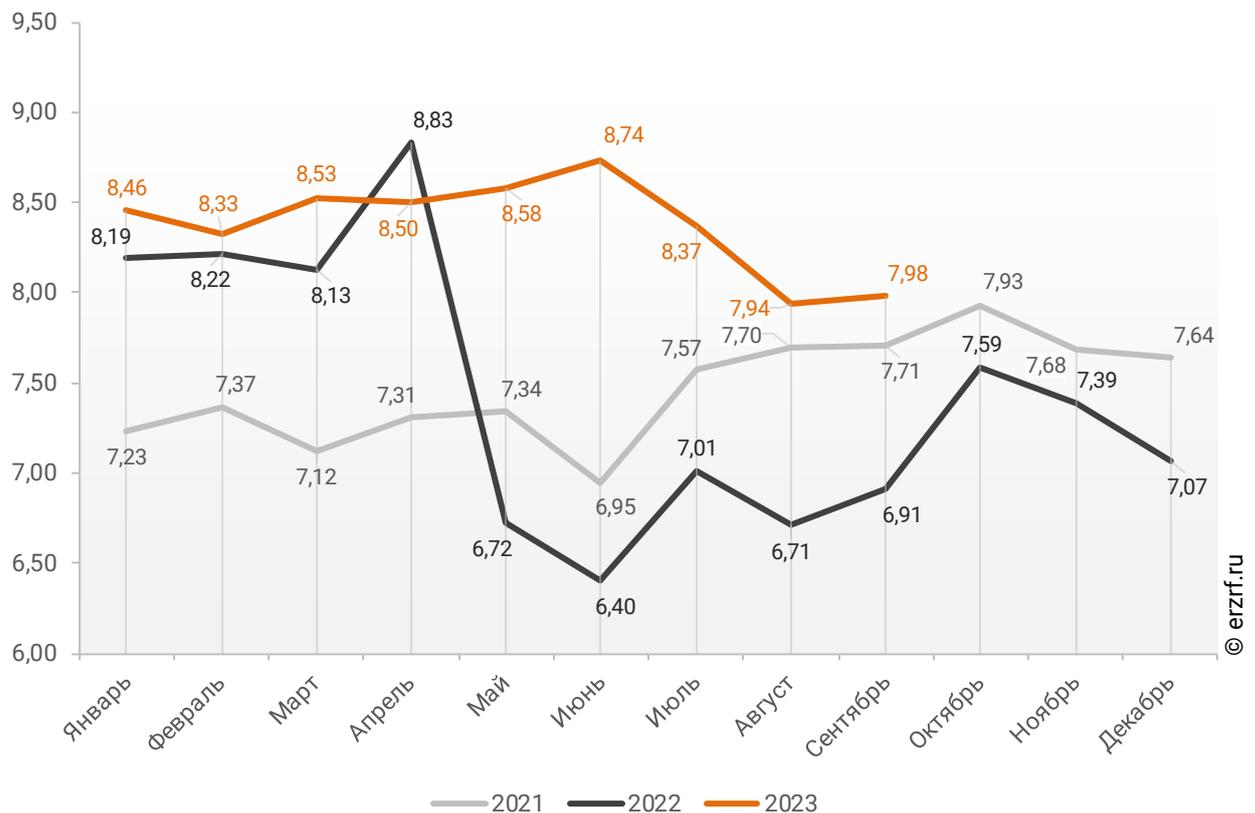
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2023 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 7,98%. По сравнению с сентябрем 2022 года ставка выросла на 1,07 п. п. (с 6,91% до 7,98%).

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, %

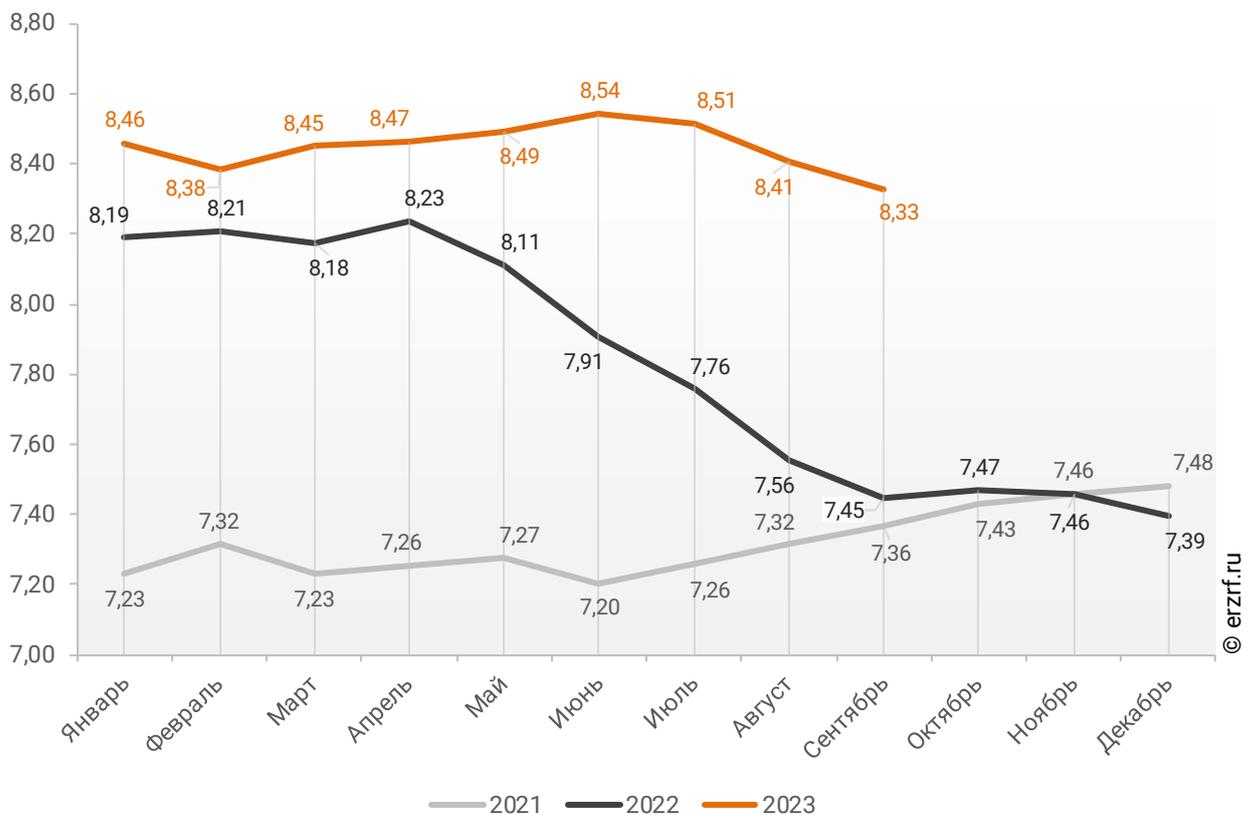


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 8,33%, что на 0,88 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,45%), и на 0,97 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,36%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

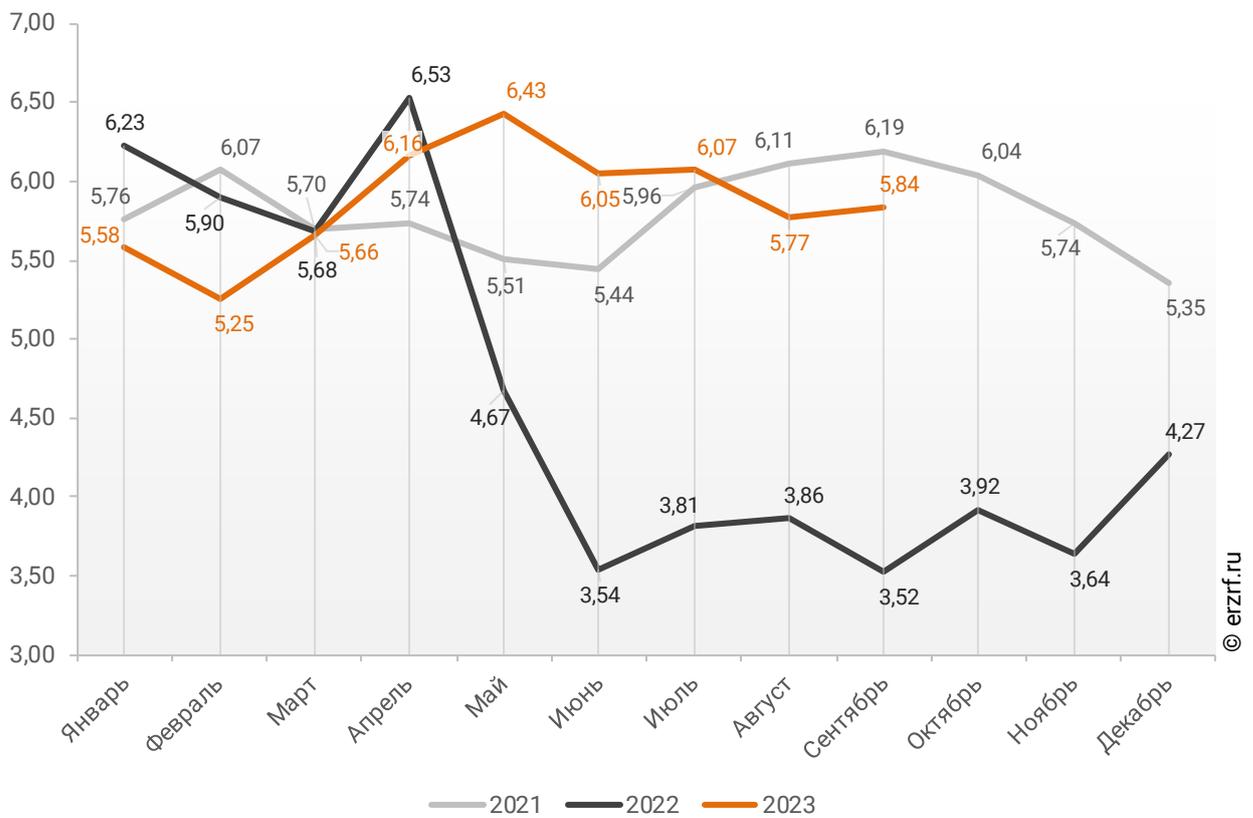


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в сентябре 2023 года, составила 5,84%, что на 2,32 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2022 года (3,52%).

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, %

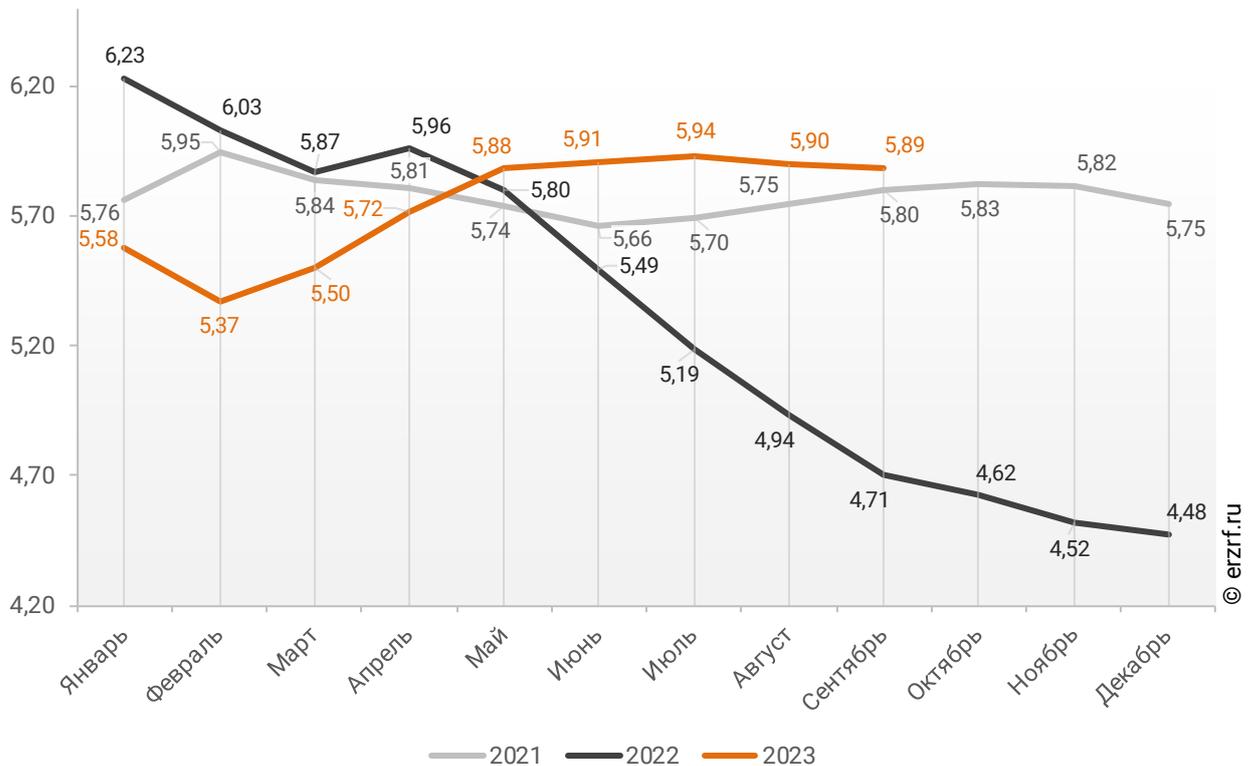


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 5,89% (на 2,44 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,18 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,71%), и на 0,09 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,80%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг.

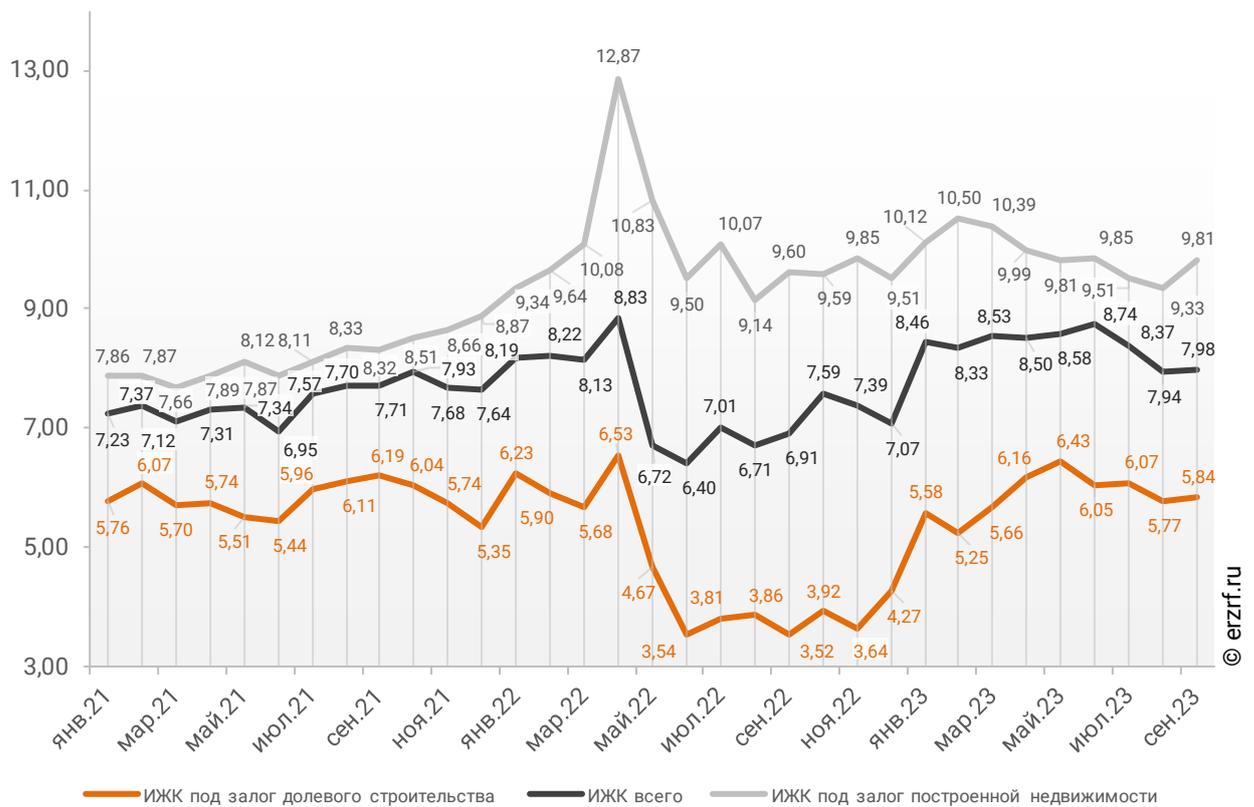


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в сентябре 2023 года составила 9,81%, что на 0,21 п. п. больше значения за сентябрь 2022 года (9,60%).

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

График 31

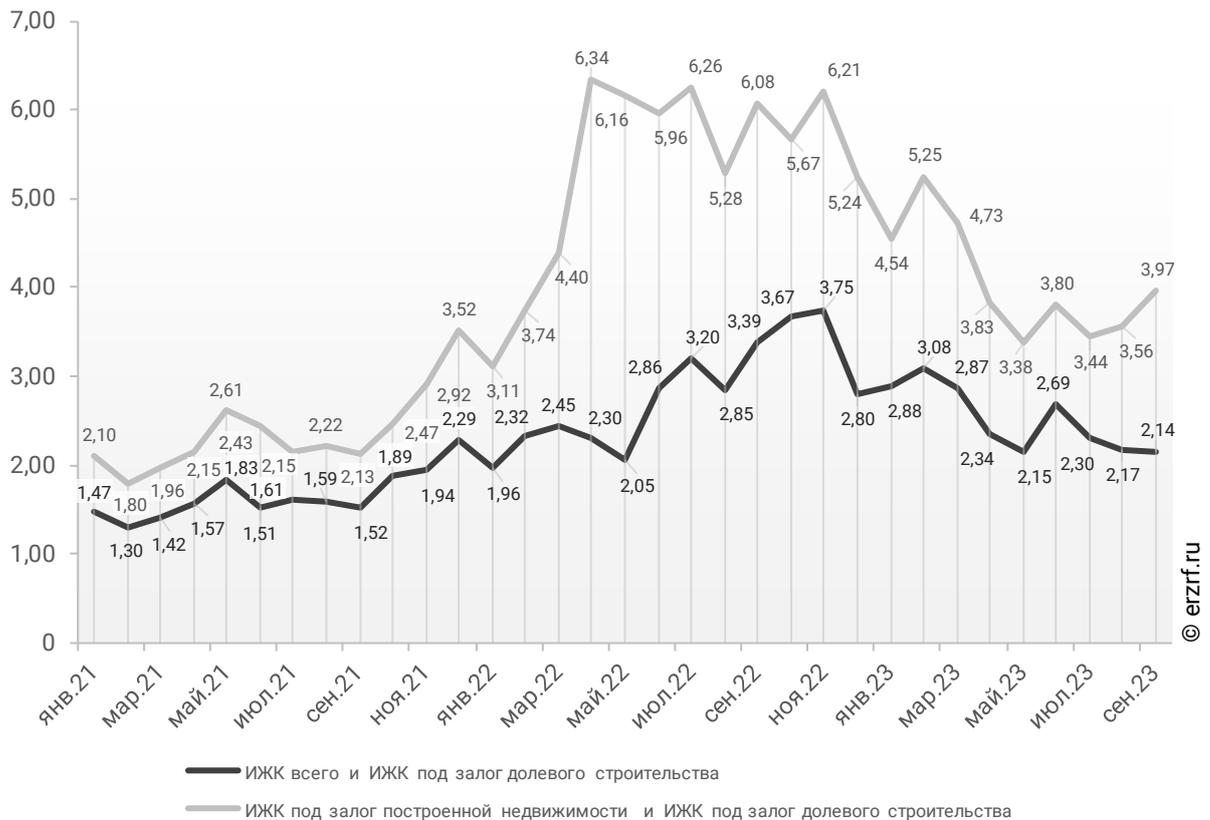
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области уменьшилась с 3,39 п. п. до 2,14 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год уменьшилась с 6,08 п. п. до 3,97 п. п. (График 32).

График 32

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

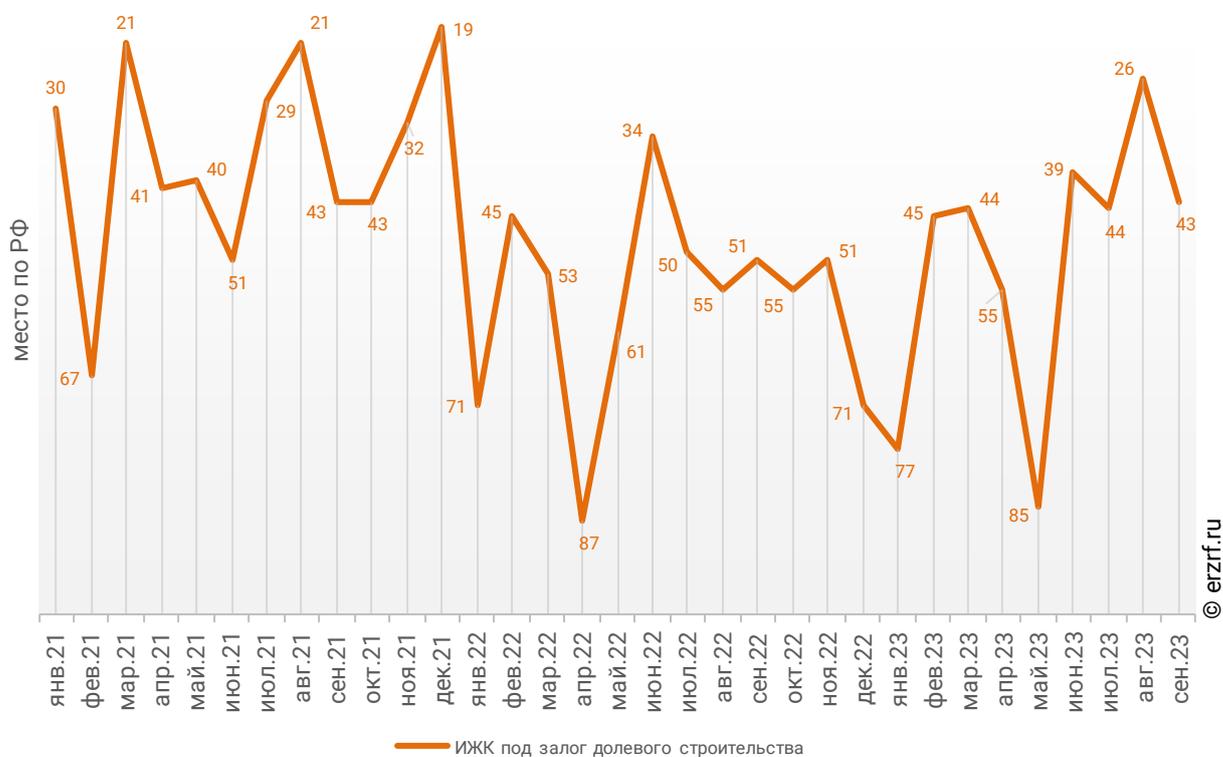


Ульяновская область занимает 42-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ульяновская область занимает 43-е место, и 25-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

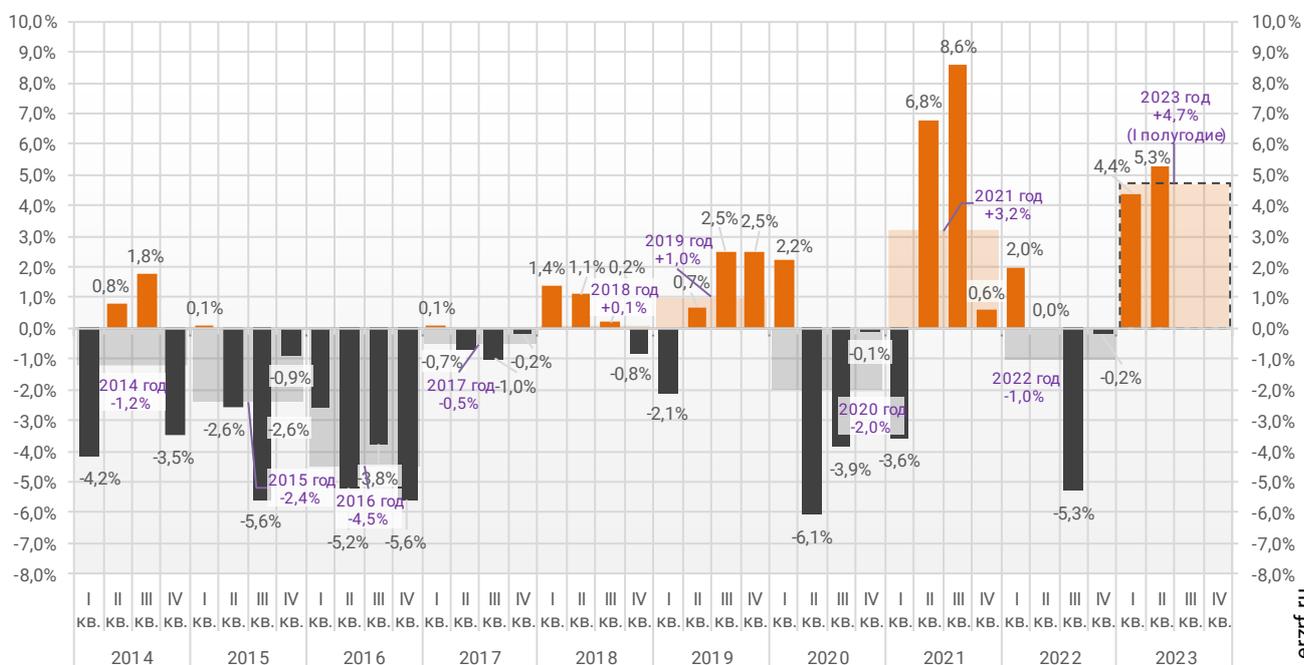


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

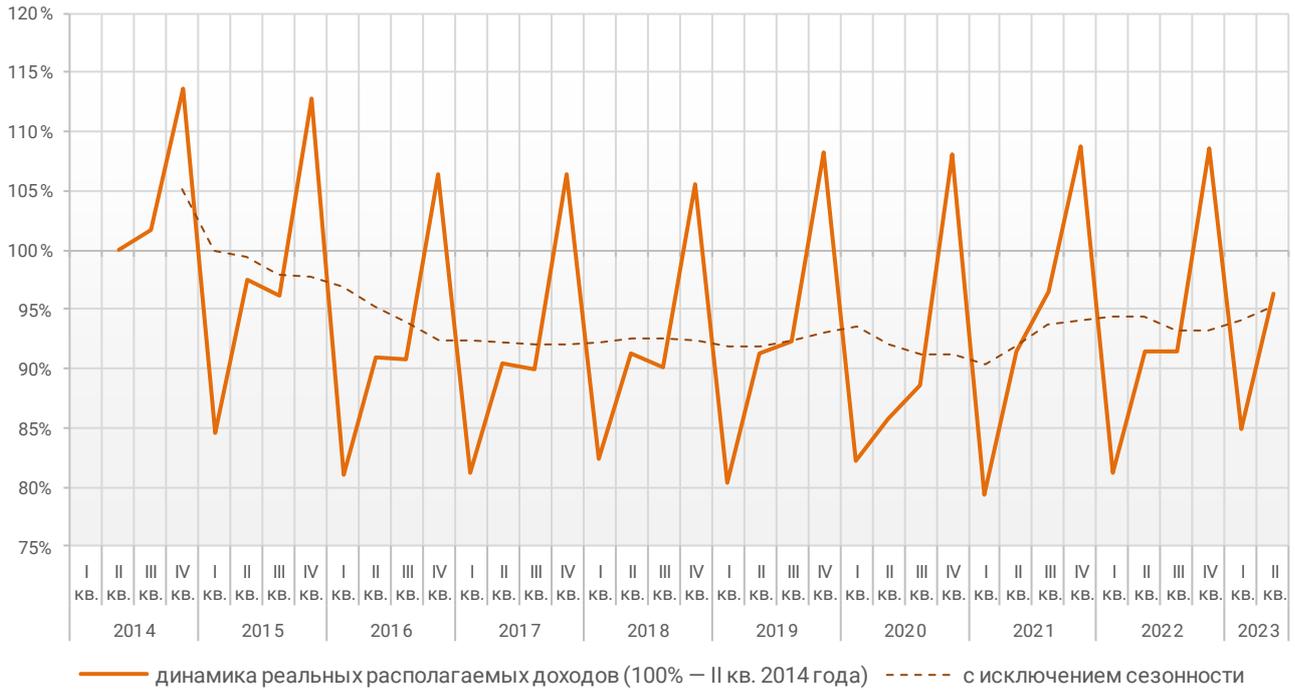


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



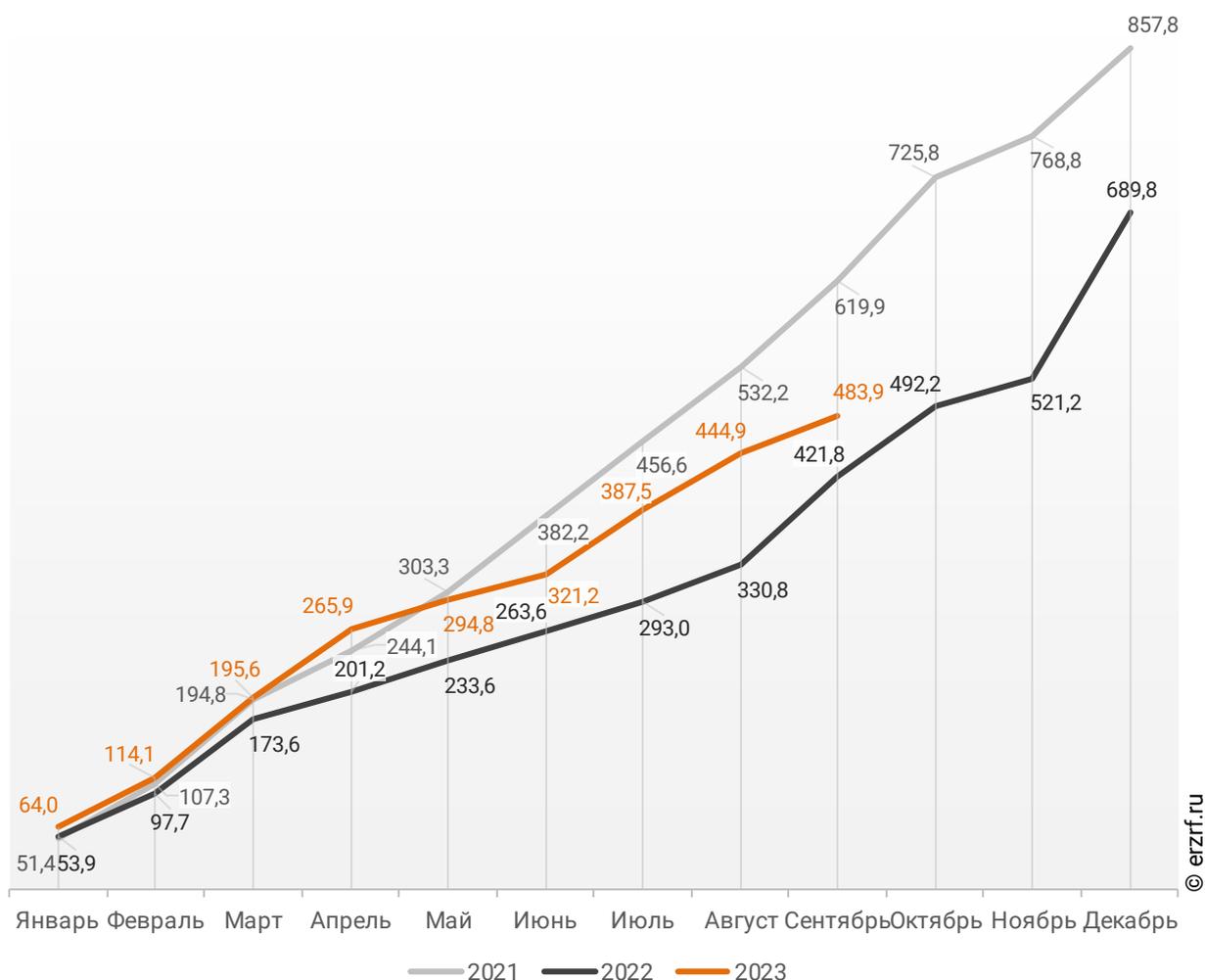
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 14,7% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и снижение на 21,9% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

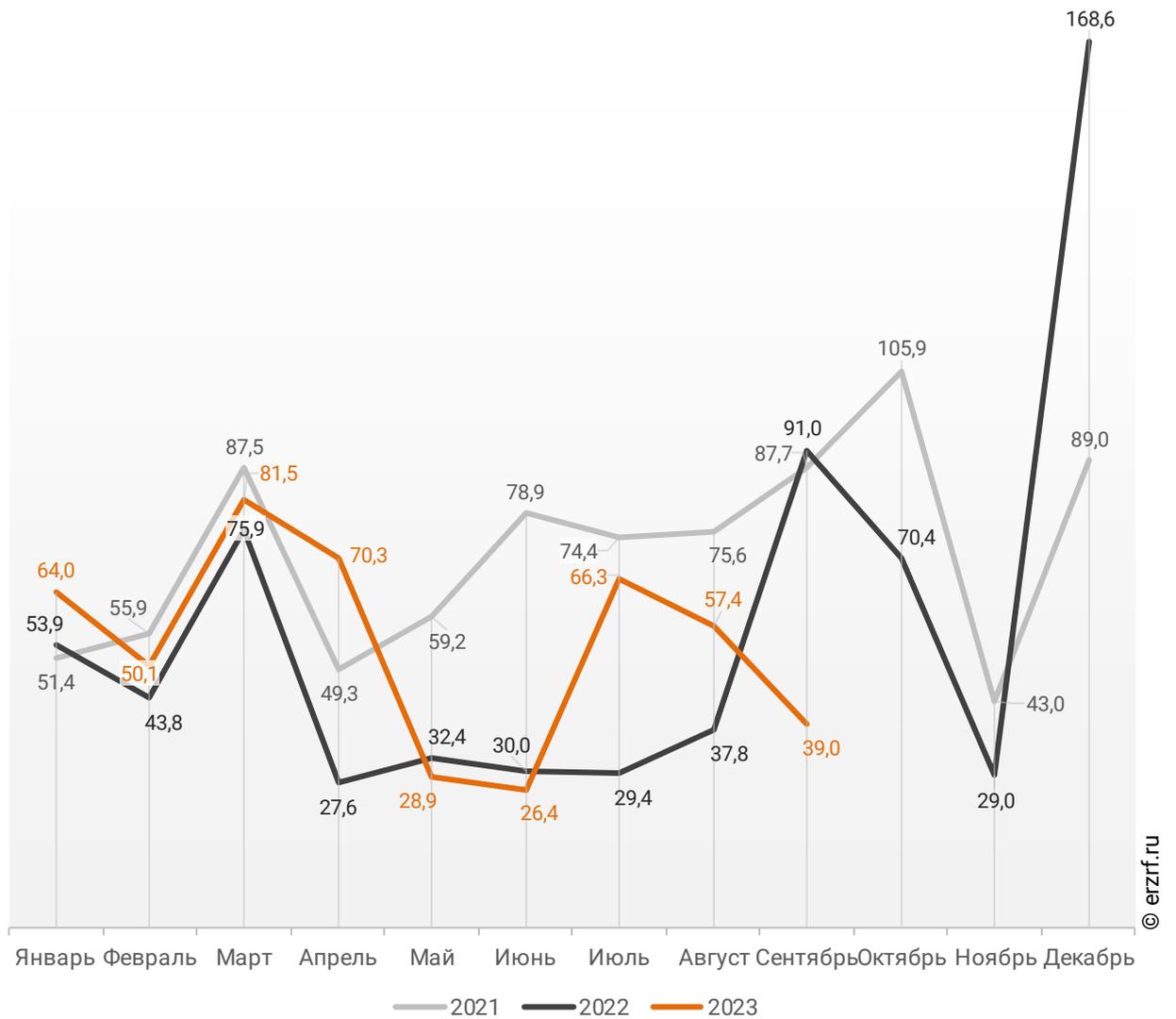
Ввод жилья в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Ульяновской области введено 39,0 тыс. м² жилья. Это на 57,1%, или на 52,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

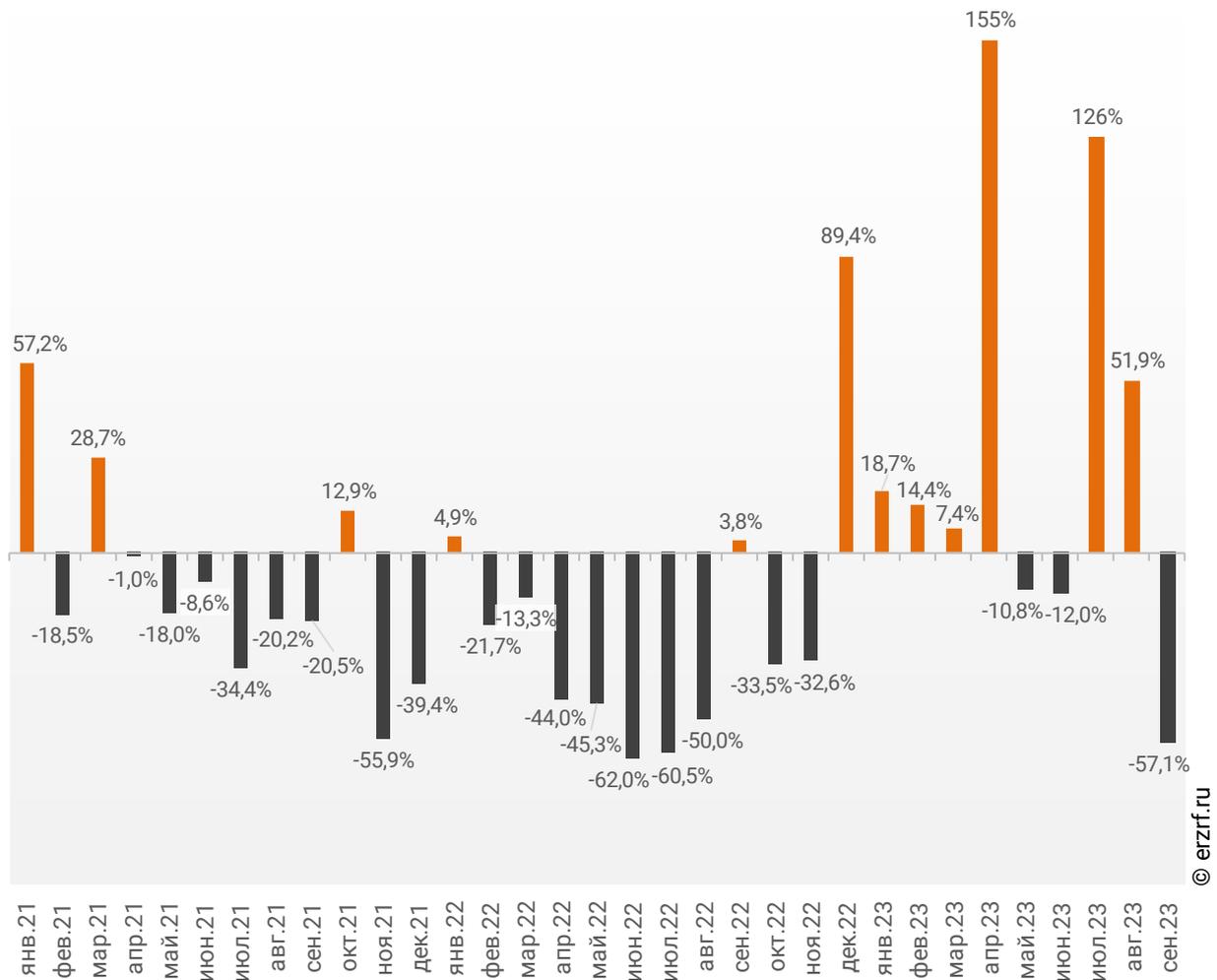
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ульяновской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 38

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

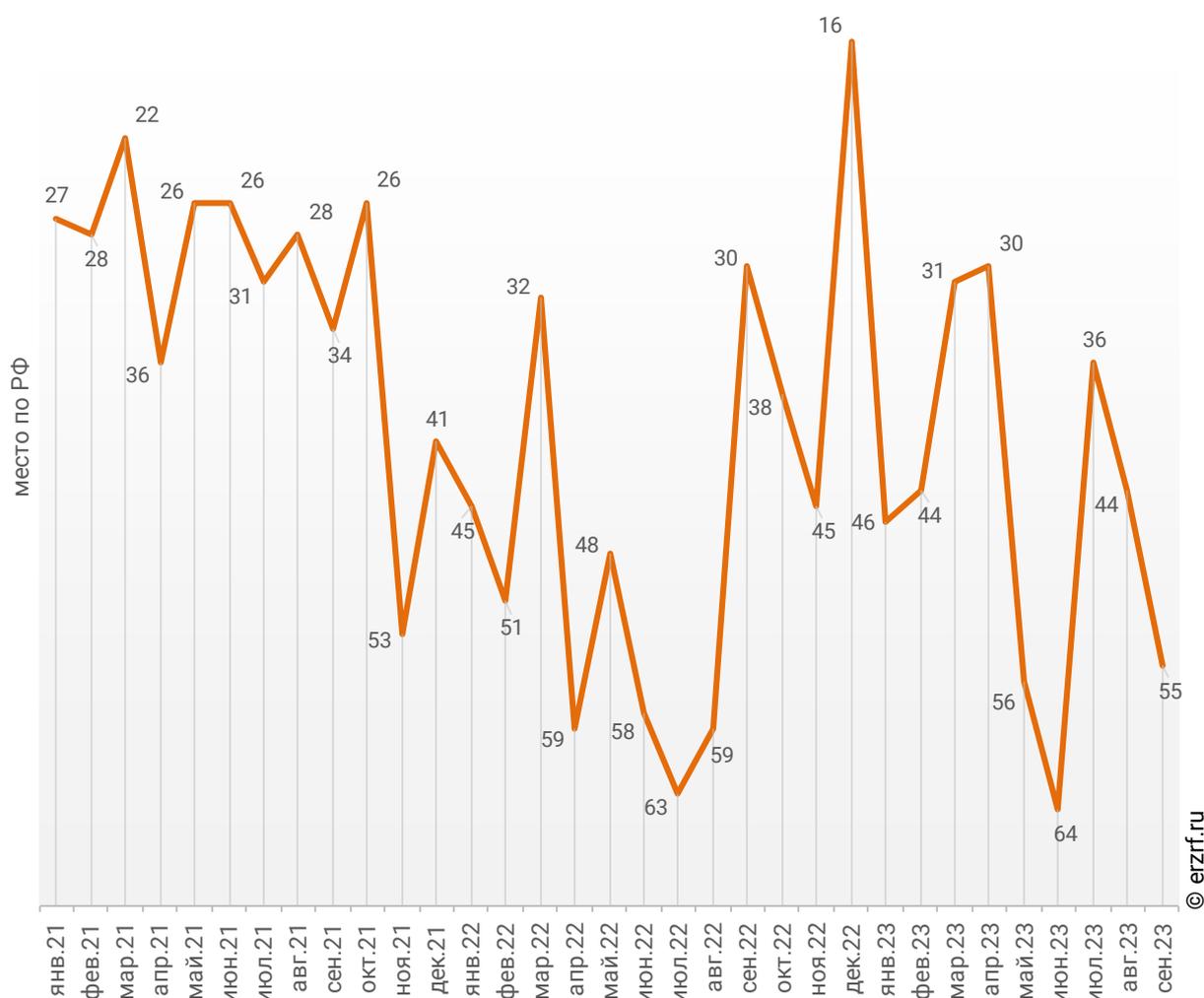


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 55-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 82-м месте. (График 39).

График 39

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

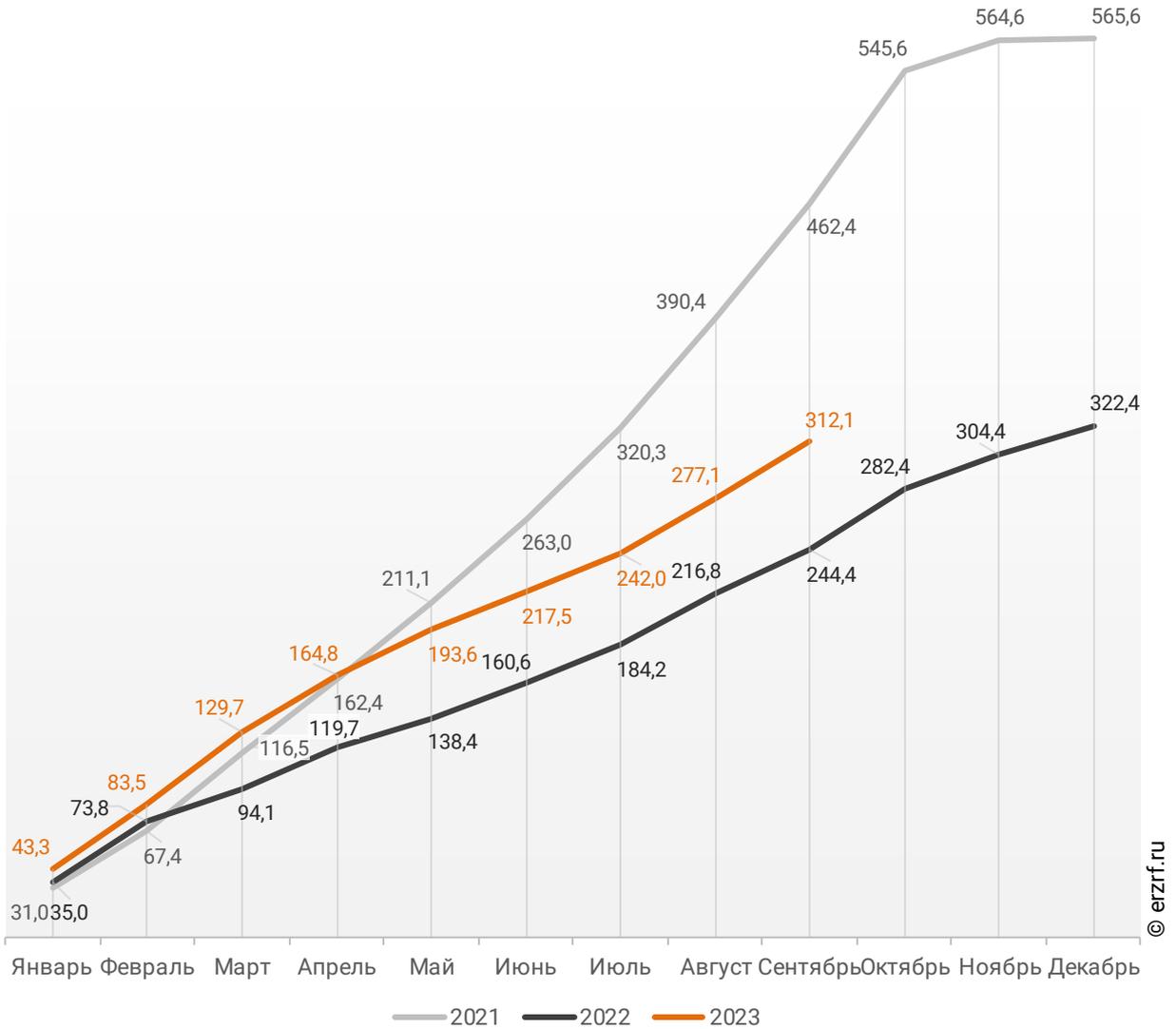


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 45-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста – 25-е место.

В Ульяновской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 27,7% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 32,5% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

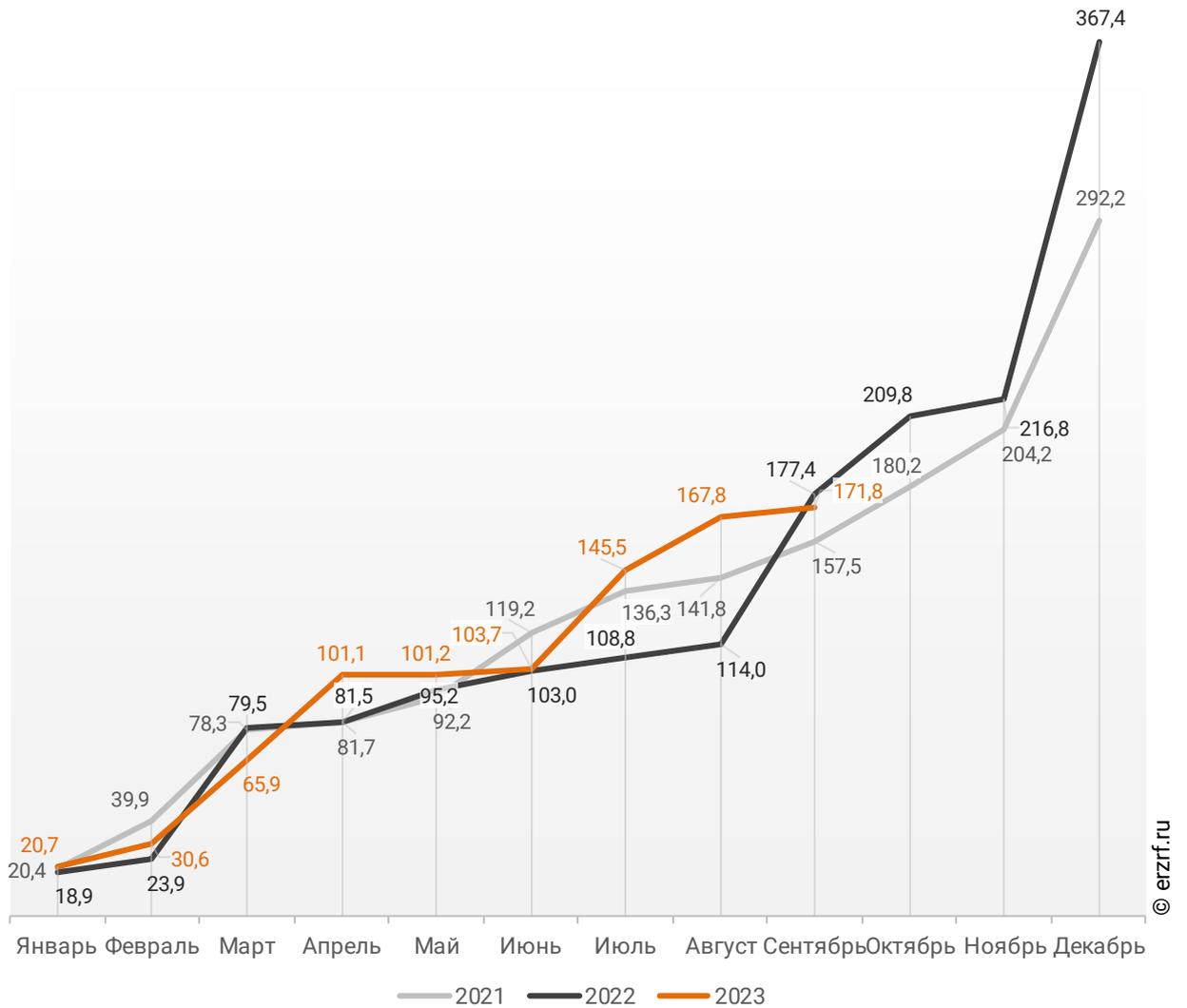
**Ввод жилья населением в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают снижение на 3,2% к уровню 2022 г. и превышение на 9,1% к 2021 г. (График 41).

График 41

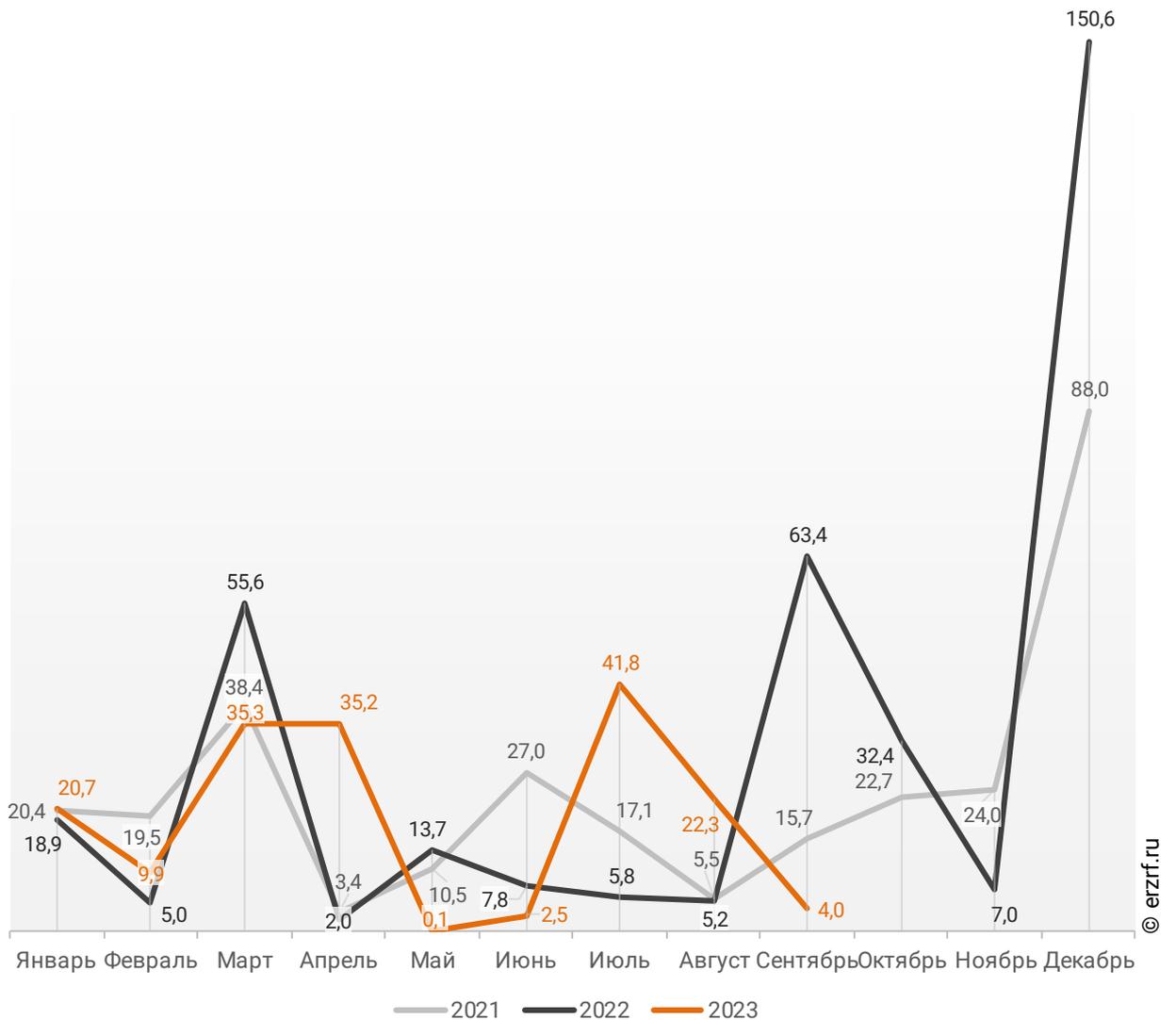
**Ввод жилья застройщиками в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Ульяновской области застройщиками введено 4,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 93,7%, или на 59,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

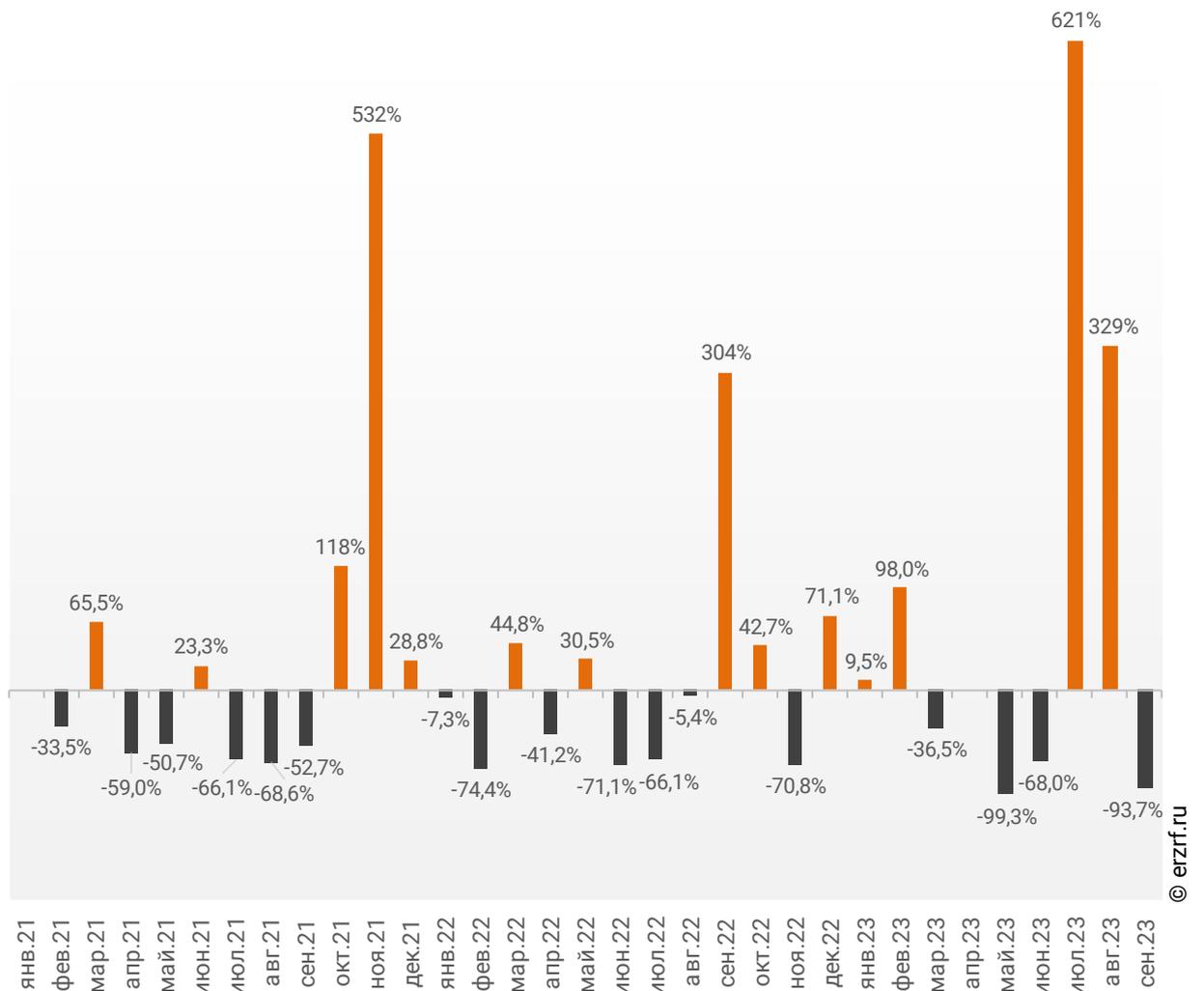
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ульяновской области, тыс. м²



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

График 43

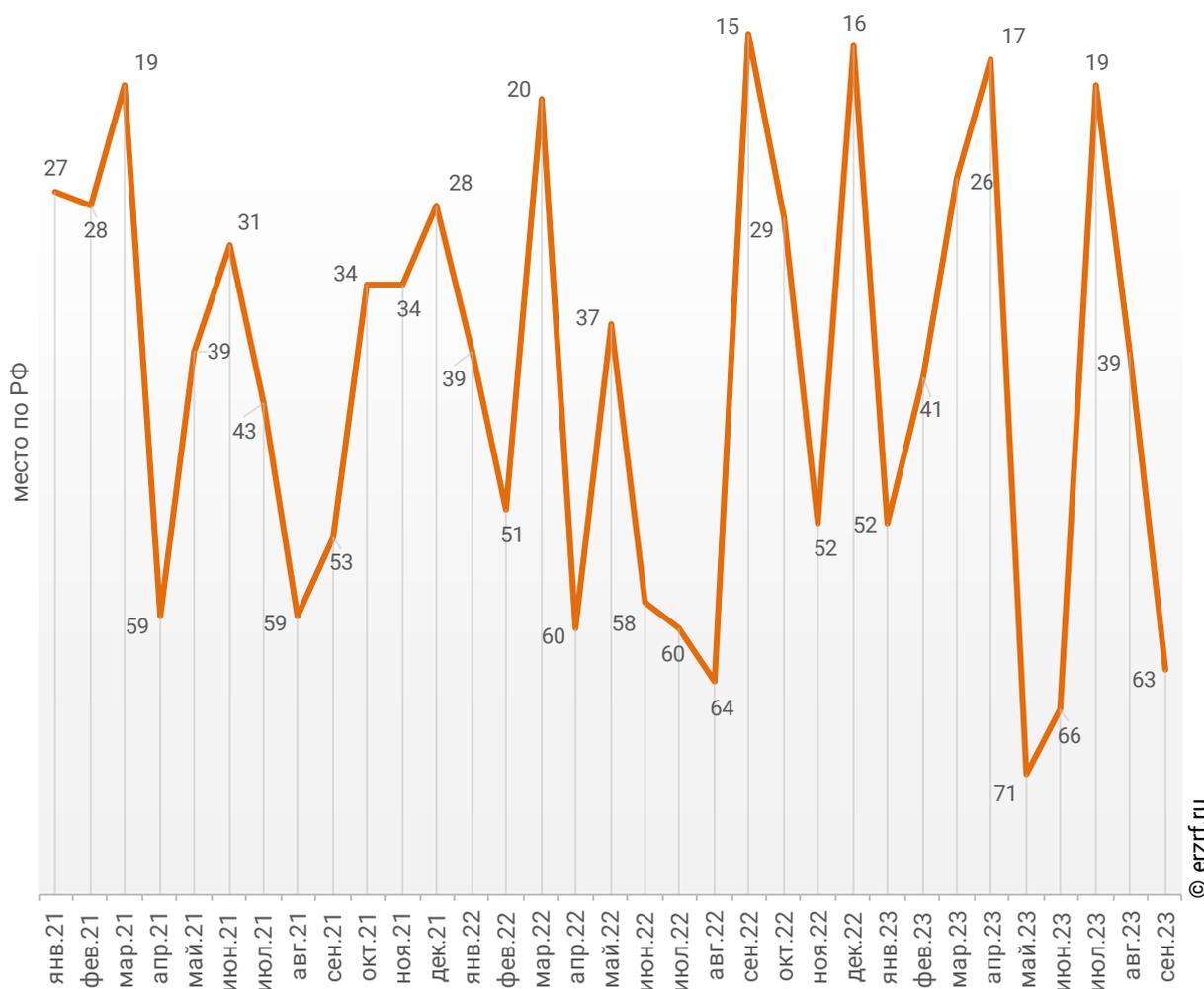
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ульяновской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Ульяновская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 81-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место. (График 44).

График 44

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

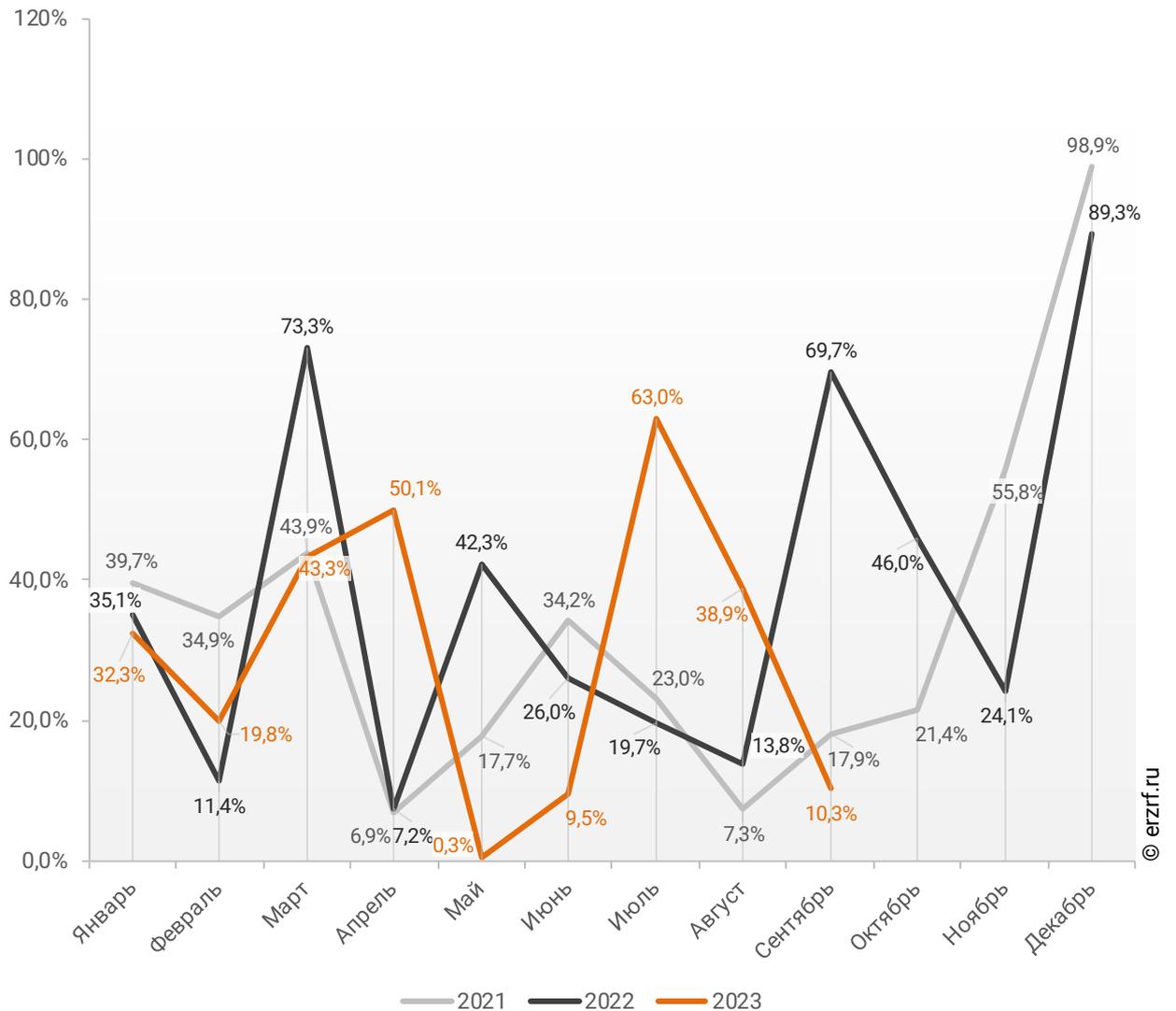


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Ульяновская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 56-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 10,3%, что на 59,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

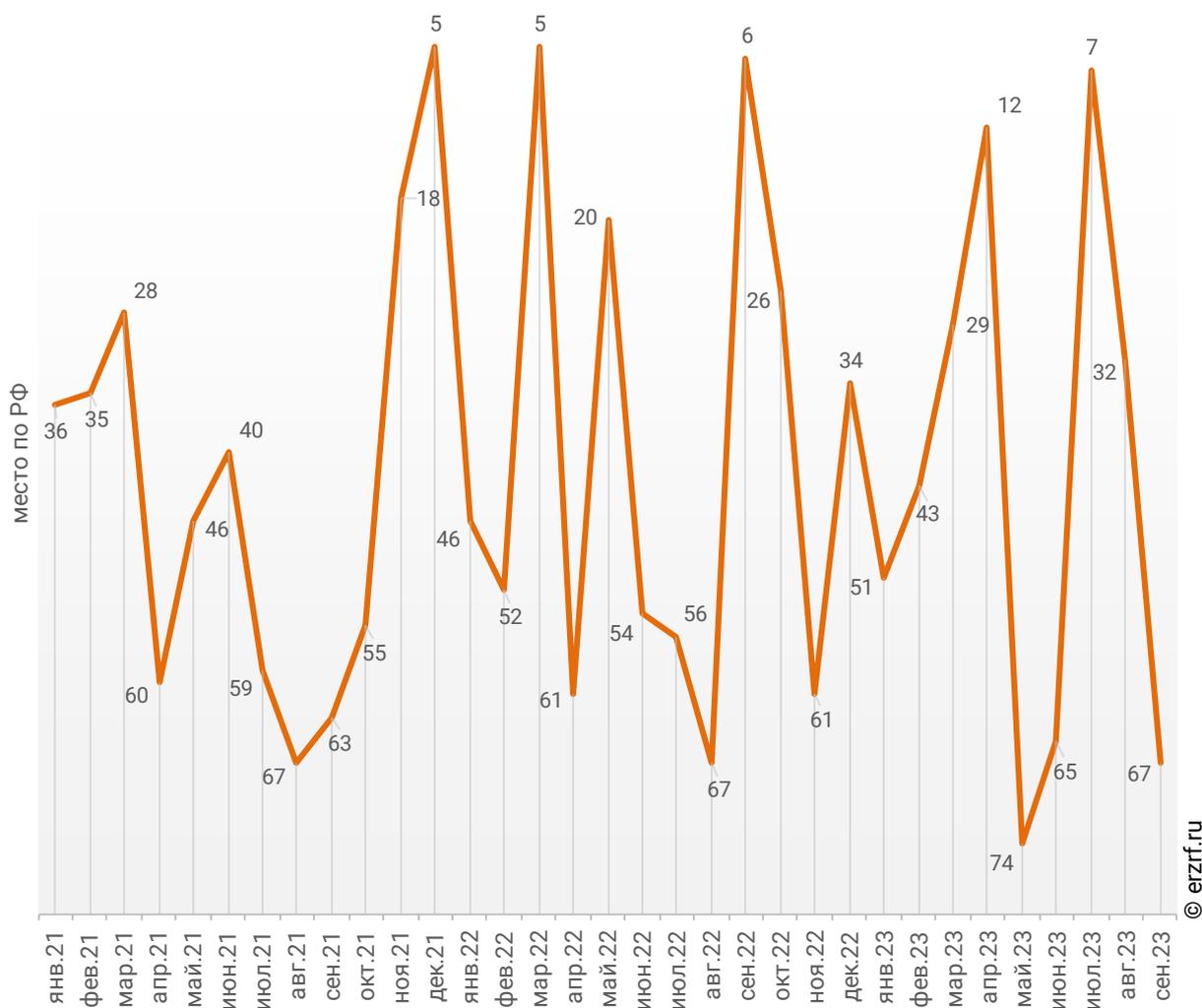
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области, %



По этому показателю Ульяновская область занимает 67-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 9 месяцев 2023 г. составила 35,5% против 42,1% за этот же период 2022 г. и 25,4% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Ульяновская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской 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
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Панорама	Панорама	1	237	13 619
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	2	20	2 390
Общий итог			6	494	30 832

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	CENTROPOLIS	Ульяновск	ГК Железно	6	779	47 595
2	Новая Жизнь	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	3	845	36 572
3	Сиреневый	Ульяновск	DARS Development	3	869	33 872
4	Атмосфера	Ульяновск	DARS Development	3	643	25 438
5	ULTRAGRAD	Ульяновск	ГК Железно	2	421	25 218
6	Акварин 2	Ульяновск	DARS Development	2	548	23 579
7	Юность	Ульяновск	DARS Development	1	632	21 987
8	Лидер	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	350	20 523
9	ULLA-жизнь с финским акцентом	Ульяновск	ГК Железно	3	429	20 260
10	Дивный сад	Ульяновск	ГК Железно	4	276	17 311
11	Акварель	Ульяновск	СЗ Акварель	1	309	15 952
12	Бобер	Димитровград	СЗ Стройреконструкция	1	13	15 391
13	Авиатор	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	311	14 187
14	Панорама	Ульяновск	Специализированный застройщик Панорама	1	237	13 619
15	Ломоносов	Димитровград	ГК Базис	2	269	13 108
16	Современник Магма	Ульяновск	Магма Симбирск	2	224	12 907
17	Новая Линия	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	220	12 773

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
18	<i>По ул. Красноармейская</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	152	12 195
19	<i>Курчатовский</i>	Димитровград	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	2	180	10 466
20	<i>Семейный</i>	Ульяновск	Специализированный застройщик Ульяновскмебель	1	169	9 648
21	<i>Верново</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	170	8 971
22	<i>Element Дом на Верхней</i>	Ульяновск	СЗ Элемент	1	206	8 864
23	<i>По ул. Тимирязева, 48А</i>	Ульяновск	СЗ СКН	3	139	8 430
24	<i>Премьера на УКСМ</i>	Ульяновск	ГК Премьера	1	168	8 101
25	<i>Ясново</i>	Ульяновск	СЗ МКД Ясново 2	1	168	8 101
26	<i>Дом по ул. Железнодорожная</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	162	8 062
27	<i>Удачный</i>	Ульяновск	СЗ АЛТА	1	123	7 731
28	<i>Оригами</i>	Ульяновск	СЗ Авиа 1	1	165	7 305
29	<i>Дом по пл. Горького</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	1	134	6 744
30	<i>Ясново</i>	Ульяновск	ГК Премьера	1	117	6 309
31	<i>Отрада</i>	Ульяновск	СЗ Отрада	1	120	6 079
32	<i>Маршал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	119	6 066
33	<i>Красноармейская, 16</i>	Ульяновск	ГК Сити Инвест	1	99	5 987
34	<i>Докучаевские дворики</i>	Ульяновск	СЗ Докучаева	1	90	5 431
35	<i>Ленина 10</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	1	77	4 546
36	<i>Дом по ул. Локомотивная, 96</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	1	80	4 321
37	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	1	55	3 194
38	<i>По ул. Полбина</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	1	43	3 122
39	<i>УНИВЕРСИТЕТ</i>	Ульяновск	СЗ Университет	1	50	3 069
40	<i>Панорама</i>	Димитровград	Специализированный застройщик ЖК Соцгород	1	46	2 886
41	<i>Лето</i>	Ульяновск	ГК MN GROUP	1	55	2 748

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
42	<i>Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	40	2 480
43	<i>Дубрава</i>	Архангельское	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	2	20	2 390
44	<i>Дом по ул. Кирова, 47/2А</i>	Ульяновск	СЗ ЖК Кирова 47	1	42	2 285
45	<i>Шевченко 106</i>	Ульяновск	ГК MN GROUP	1	28	1 603
46	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Ульяновск	СЗ Квартал	1	27	1 559
Общий итог				70	10 419	538 985

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Юность	Ульяновск	DARS Development	34,8
2	Сиреневый	Ульяновск	DARS Development	39,0
3	Атмосфера	Ульяновск	DARS Development	39,6
4	Аквамарин 2	Ульяновск	DARS Development	43,0
5	Element Дом на Верхней	Ульяновск	СЗ Элемент	43,0
6	Новая Жизнь	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	43,3
7	Оригами	Ульяновск	СЗ Авиа 1	44,3
8	Авиатор	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	45,6
9	ULLA-жизнь с финским акцентом	Ульяновск	ГК Железно	47,2
10	Премьера на УКСМ	Ульяновск	ГК Премьера	48,2
11	Ясново	Ульяновск	СЗ МКД Ясново 2	48,2
12	Ломоносов	Димитровград	ГК Базис	48,7
13	Дом по ул. Железнодорожная	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	49,8
14	Лето	Ульяновск	ГК MN GROUP	50,0
15	Дом по пл. Горького	Ульяновск	Магма Симбирск	50,3
16	Отрада	Ульяновск	СЗ Отрада	50,7
17	Маршал	Ульяновск	ГК КПД-2	51,0
18	Акварель	Ульяновск	СЗ Акварель	51,6
19	Верново	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	52,8
20	Ясново	Ульяновск	ГК Премьера	53,9
21	Дом по ул. Локомотивная, 96	Ульяновск	ГК УЦГС	54,0
22	Дом по ул. Кирова, 47/2А	Ульяновск	СЗ ЖК Кирова 47	54,4
23	Семейный	Ульяновск	Специализированный застройщик Ульяновскмебель	57,1
24	Шевченко 106	Ульяновск	ГК MN GROUP	57,3
25	Панорама	Ульяновск	Специализированный застройщик Панорама	57,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Современник Магма</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	57,6
27	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Ульяновск	СЗ Квартал	57,7
28	<i>Новая Линия</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	58,1
29	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	58,1
30	<i>Курчатовский</i>	Димитровград	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	58,1
31	<i>Лидер</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	58,6
32	<i>Ленина 10</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	59,0
33	<i>ULTRAGRAD</i>	Ульяновск	ГК Железно	59,9
34	<i>Докучаевские дворики</i>	Ульяновск	СЗ Докучаева	60,3
35	<i>Красноармейская, 16</i>	Ульяновск	ГК Сити Инвест	60,5
36	<i>По ул. Тимирязева, 48А</i>	Ульяновск	СЗ СКН	60,6
37	<i>CENTROPOLIS</i>	Ульяновск	ГК Железно	61,1
38	<i>УНИВЕРСИТЕТ</i>	Ульяновск	СЗ Университет	61,4
39	<i>Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	62,0
40	<i>Дивный сад</i>	Ульяновск	ГК Железно	62,7
41	<i>Панорама</i>	Димитровград	Специализированный застройщик ЖК Соцгород	62,7
42	<i>Удачный</i>	Ульяновск	СЗ АЛТА	62,9
43	<i>По ул. Полбина</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	72,6
44	<i>По ул. Красноармейская</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	80,2
45	<i>Дубрава</i>	Архангельское	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	119,5
46	<i>Бобер</i>	Димитровград	СЗ Стройреконструкция	1 183,9
Общий итог				51,7



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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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