

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

январь 2024

Текущий объем строительства, м²
на январь 2024

468 812

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2024

50,1

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

32 229

+5,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

91 666

+9,5% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

48,5%

-4,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2023

Банк России

624

+151% к ноябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2023

Банк России

6,02

+2,38 п.п. к ноябрю 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	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ульяновской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	66
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 январь 2024 года выявлено **68 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 **9 363 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **468 812 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	64	94,1%	9 323	99,6%	464 032	99,0%
блокированный дом	4	5,9%	40	0,4%	4 780	1,0%
Общий итог	68	100%	9 363	100%	468 812	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

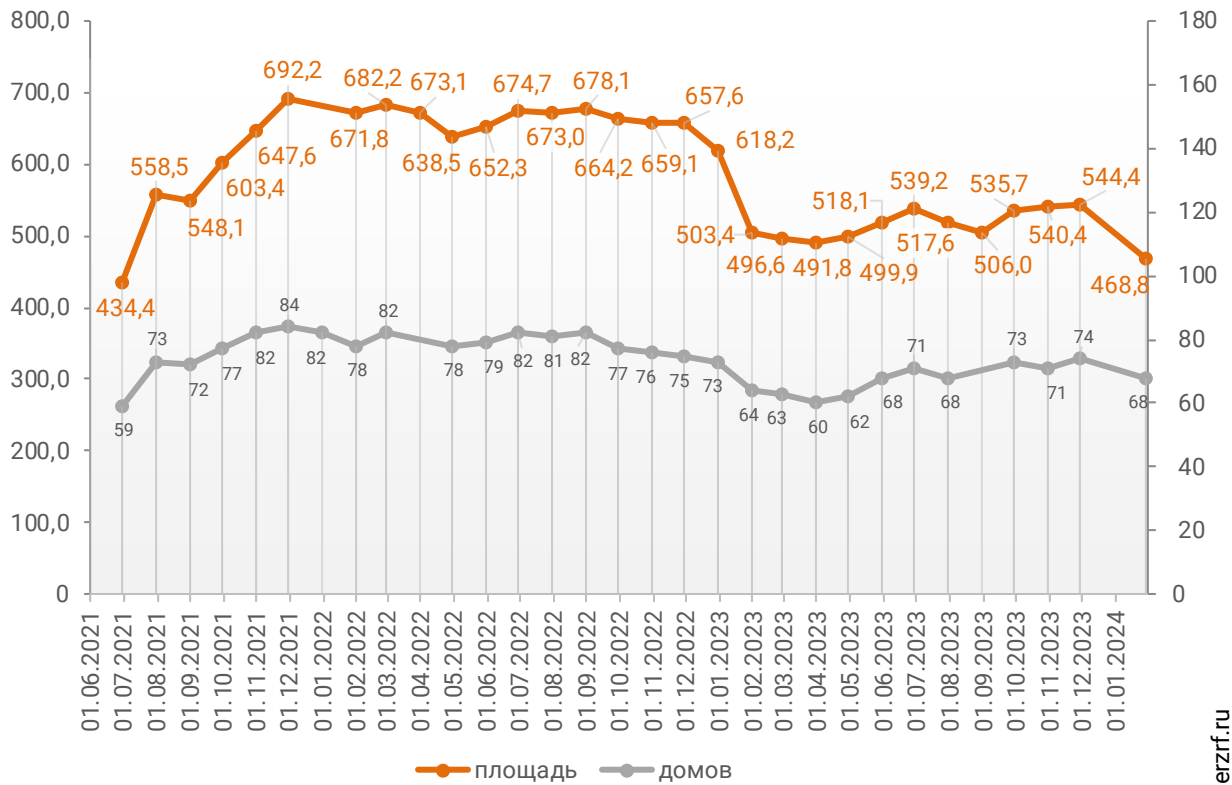
На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

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	59	86,8%	8 955	95,6%	445 972	95,1%
Димитровград	5	7,4%	368	3,9%	18 060	3,9%
Чердаклинский	4	5,9%	40	0,4%	4 780	1,0%
Архангельское	4	5,9%	40	0,4%	4 780	1,0%
	68	100%	9 363	100%	468 812	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ульяновск (95,1% совокупной площади жилых единиц).

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

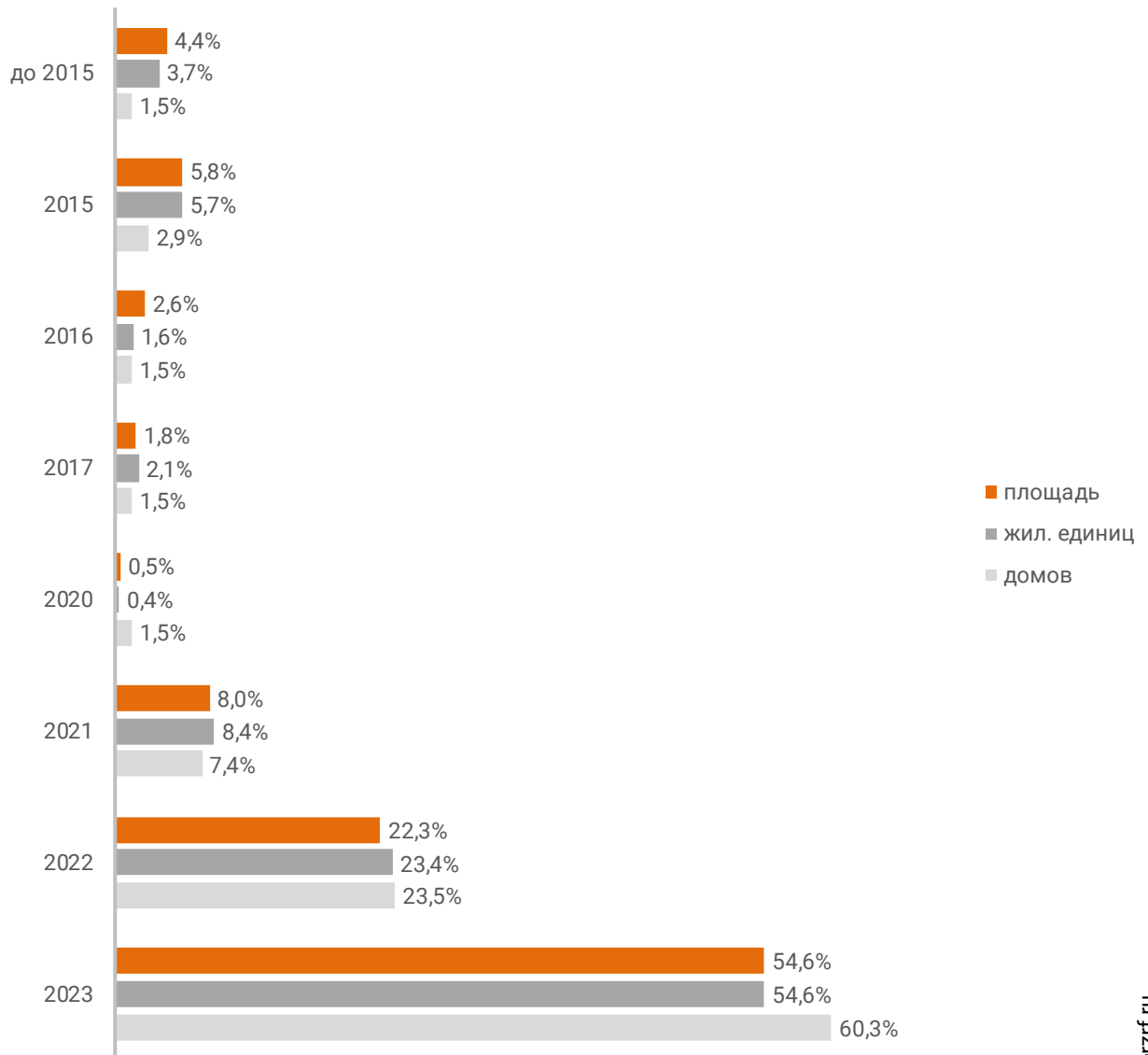
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2014 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	1	1,5%	350	3,7%	20 523	4,4%
2015	2	2,9%	531	5,7%	26 960	5,8%
2016	1	1,5%	152	1,6%	12 195	2,6%
2017	1	1,5%	194	2,1%	8 334	1,8%
2020	1	1,5%	40	0,4%	2 480	0,5%
2021	5	7,4%	789	8,4%	37 467	8,0%
2022	16	23,5%	2 191	23,4%	104 766	22,3%
2023	41	60,3%	5 116	54,6%	256 087	54,6%
Общий итог	68	100%	9 363	100%	468 812	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 2023 г. (54,6% по площади жилых единиц).

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

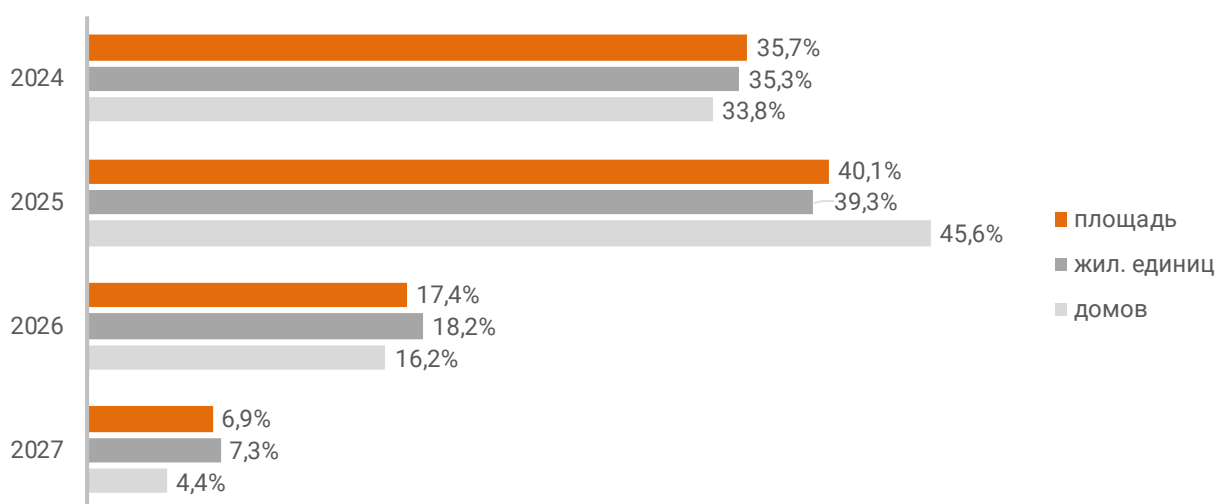
В Ульяновской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	23	33,8%	3 303	35,3%	167 383	35,7%
2025	31	45,6%	3 675	39,3%	187 856	40,1%
2026	11	16,2%	1 706	18,2%	81 373	17,4%
2027	3	4,4%	679	7,3%	32 200	6,9%
Общий итог	68	100%	9 363	100%	468 812	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 167 383 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 %	
2024	167 383	2017	14 187	8,5%
		2018	24 968	14,9%
		2019	28 857	17,2%
		2023	5 228	3,1%
Общий итог	468 812		73 240	15,6%

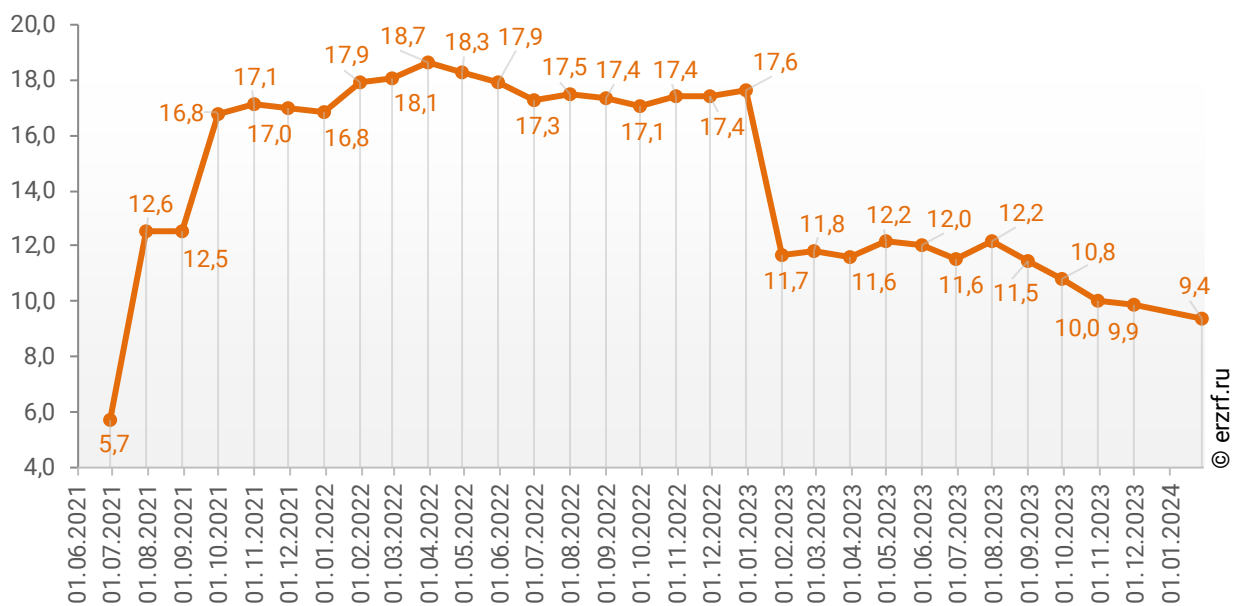
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2024 год (28 857 м²), что составляет 17,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на январь 2024 года составляет 9,4 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



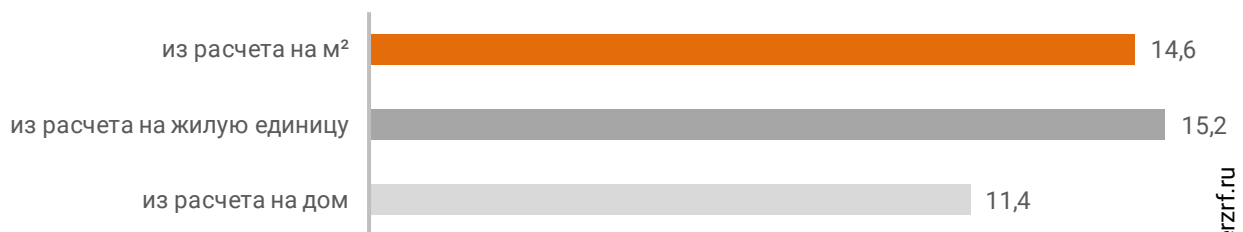
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

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

- 11,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ульяновской области

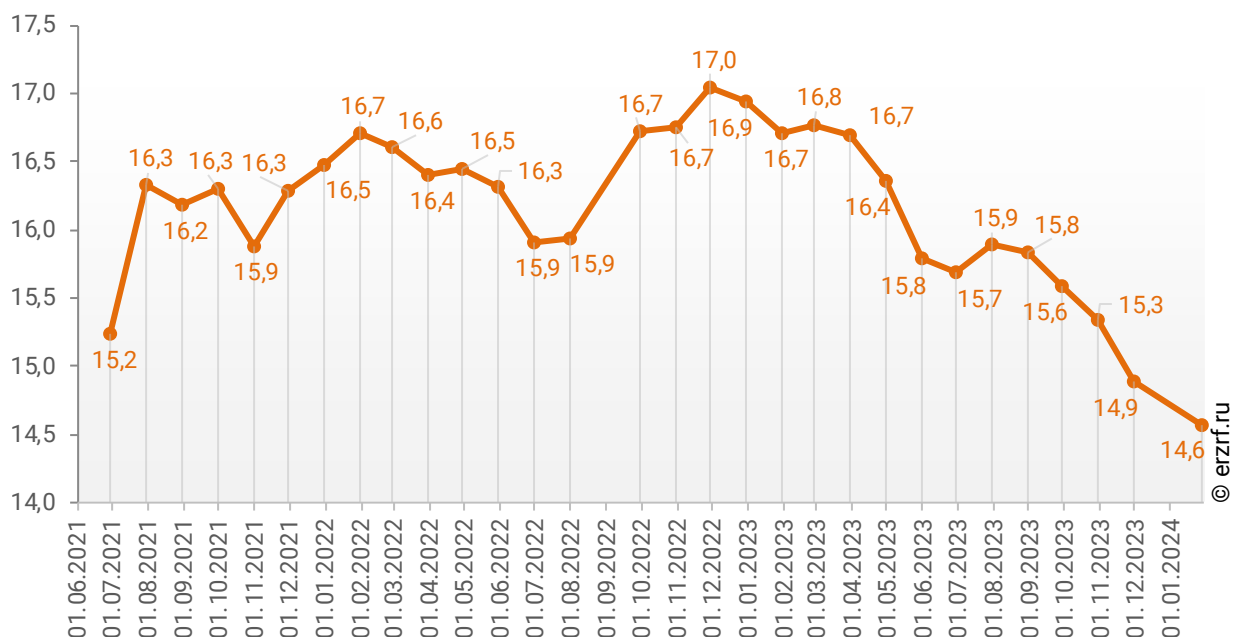


© erzrf.ru

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

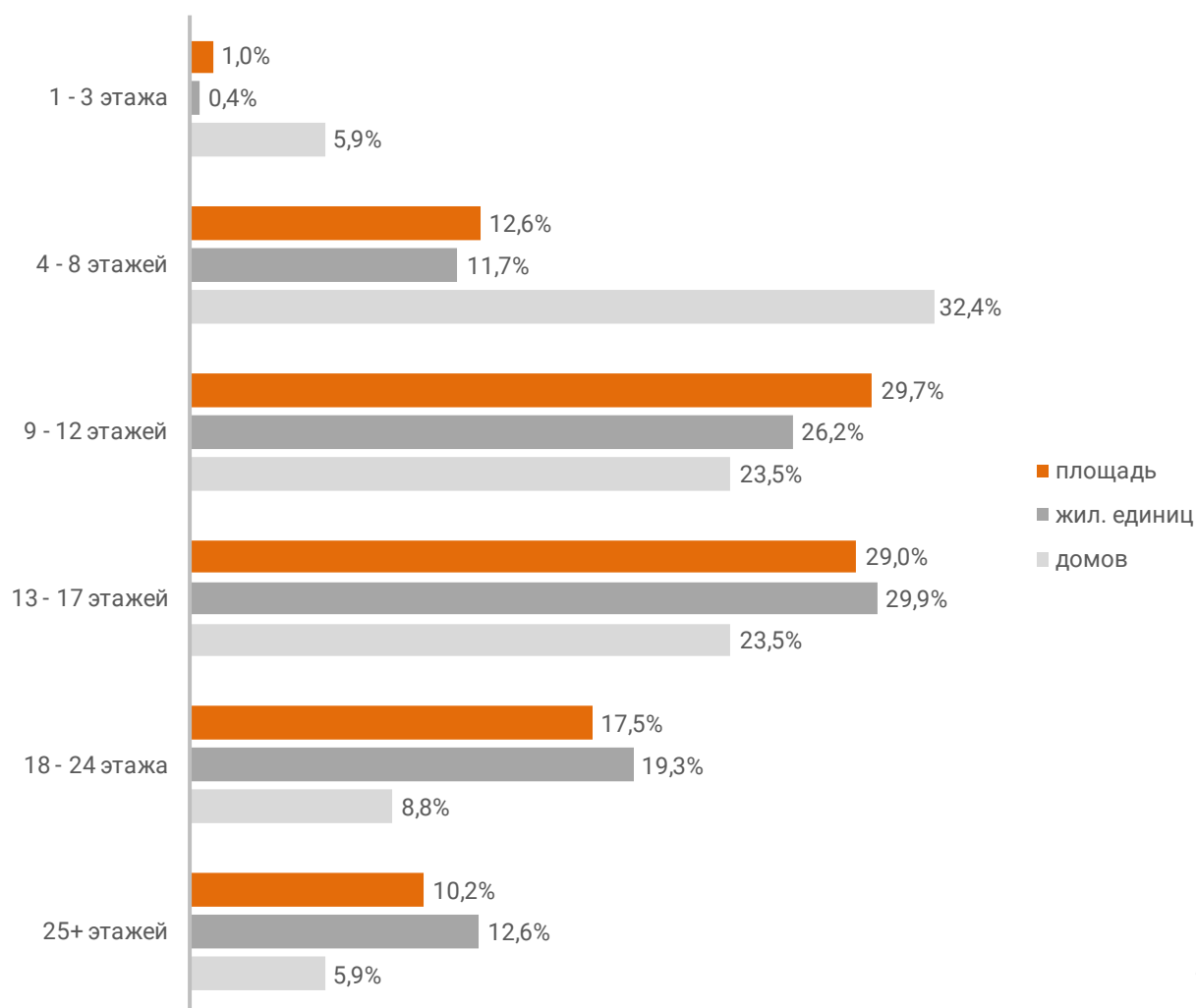
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	5,9%	40	0,4%	4 780	1,0%
4 - 8 этажей	22	32,4%	1 091	11,7%	59 271	12,6%
9 - 12 этажей	16	23,5%	2 454	26,2%	139 132	29,7%
13 - 17 этажей	16	23,5%	2 796	29,9%	135 879	29,0%
18 - 24 этажа	6	8,8%	1 804	19,3%	81 932	17,5%
25+ этажей	4	5,9%	1 178	12,6%	47 818	10,2%
Общий итог	68	100%	9 363	100%	468 812	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности

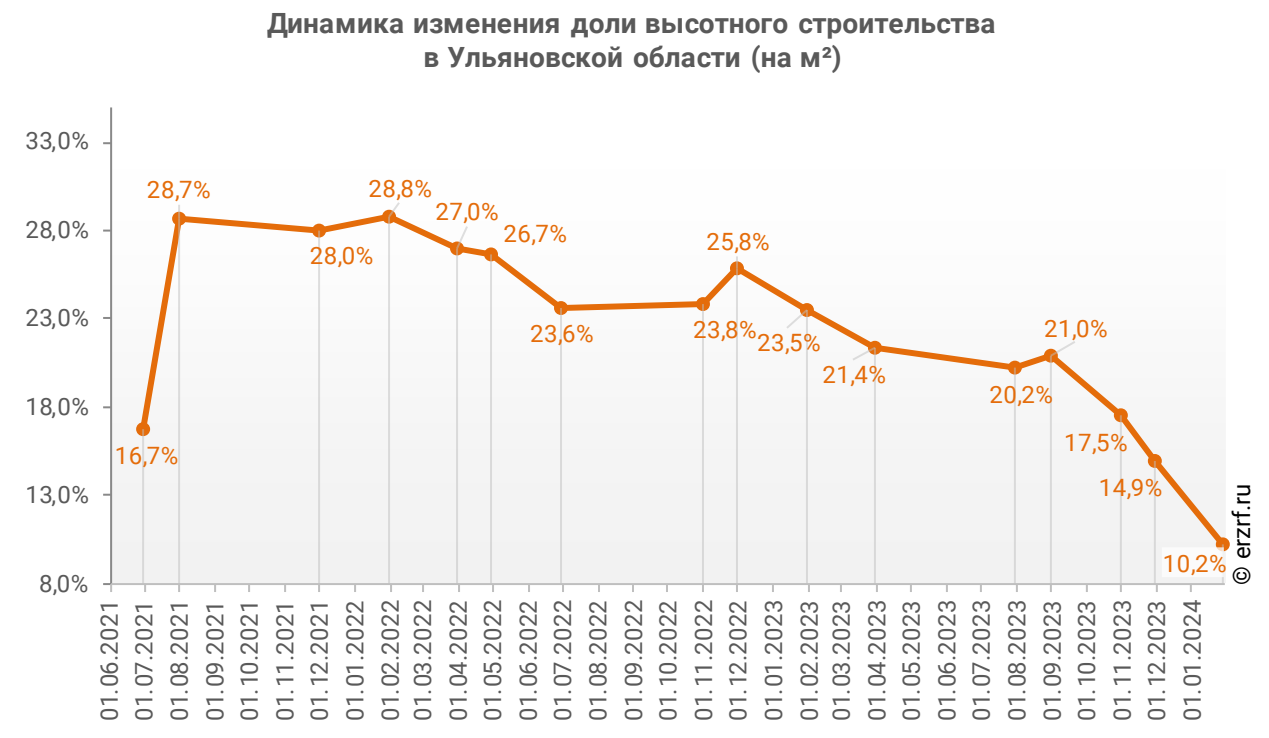


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 29,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ульяновской области составляет 10,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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 многоквартирные дома в ЖК «Аквамарин 2» и ЖК «Сиреневый» от застройщика «DARS Development», а также в ЖК «Новая Жизнь» от застройщика «ГК Новая Жизнь». 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	Сиреневый
		<i>ГК Новая Жизнь</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
2	23	<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.

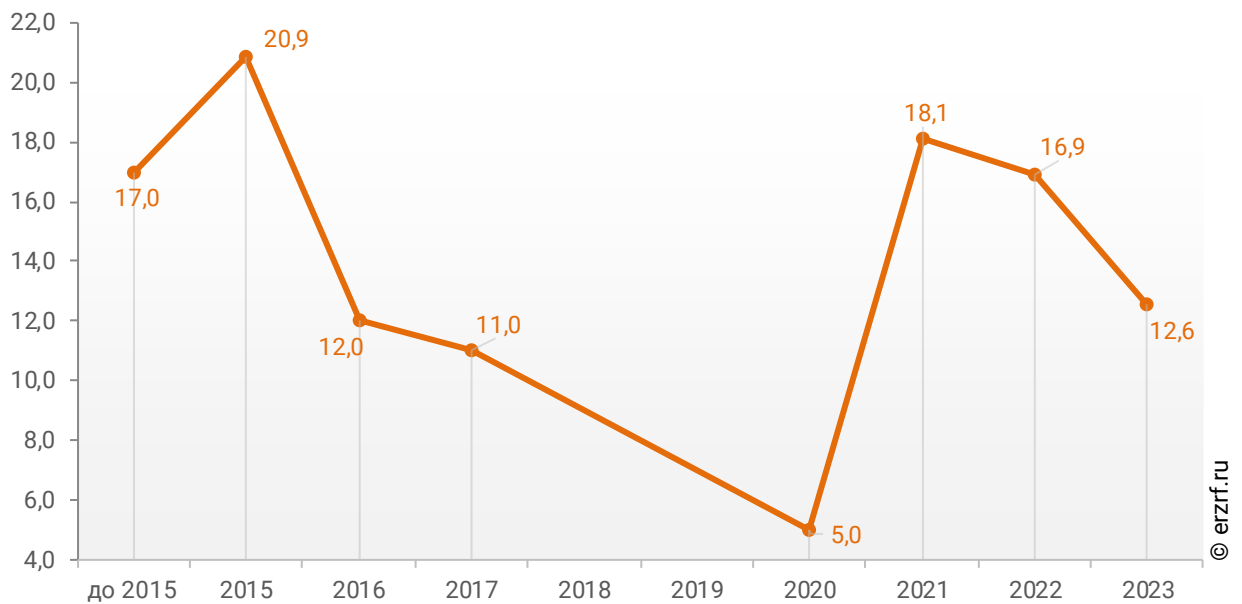
Таблица 8

№	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
3	15 952	<i>СЗ Акварель</i>	многоквартирный дом	Акварель
4	14 187	<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Авиатор
5	12 786	<i>ГК Новая Жизнь</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 12,6 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

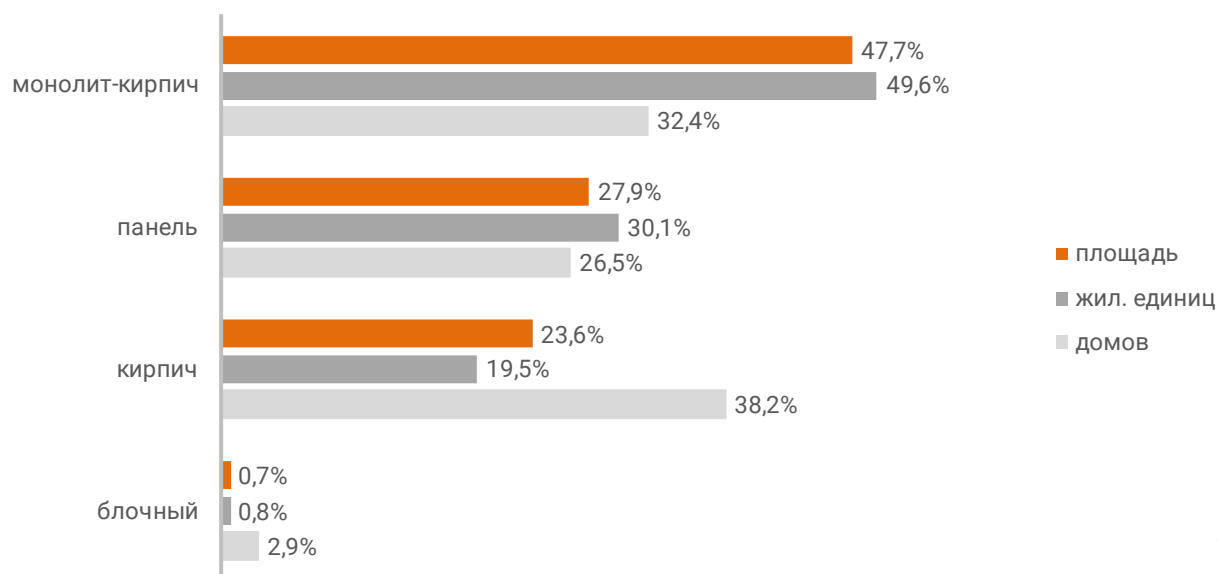
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	22	32,4%	4 648	49,6%	223 809	47,7%
панель	18	26,5%	2 822	30,1%	130 756	27,9%
кирпич	26	38,2%	1 822	19,5%	110 734	23,6%
блочный	2	2,9%	71	0,8%	3 513	0,7%
Общий итог	68	100%	9 363	100%	468 812	100%

Гистограмма 5

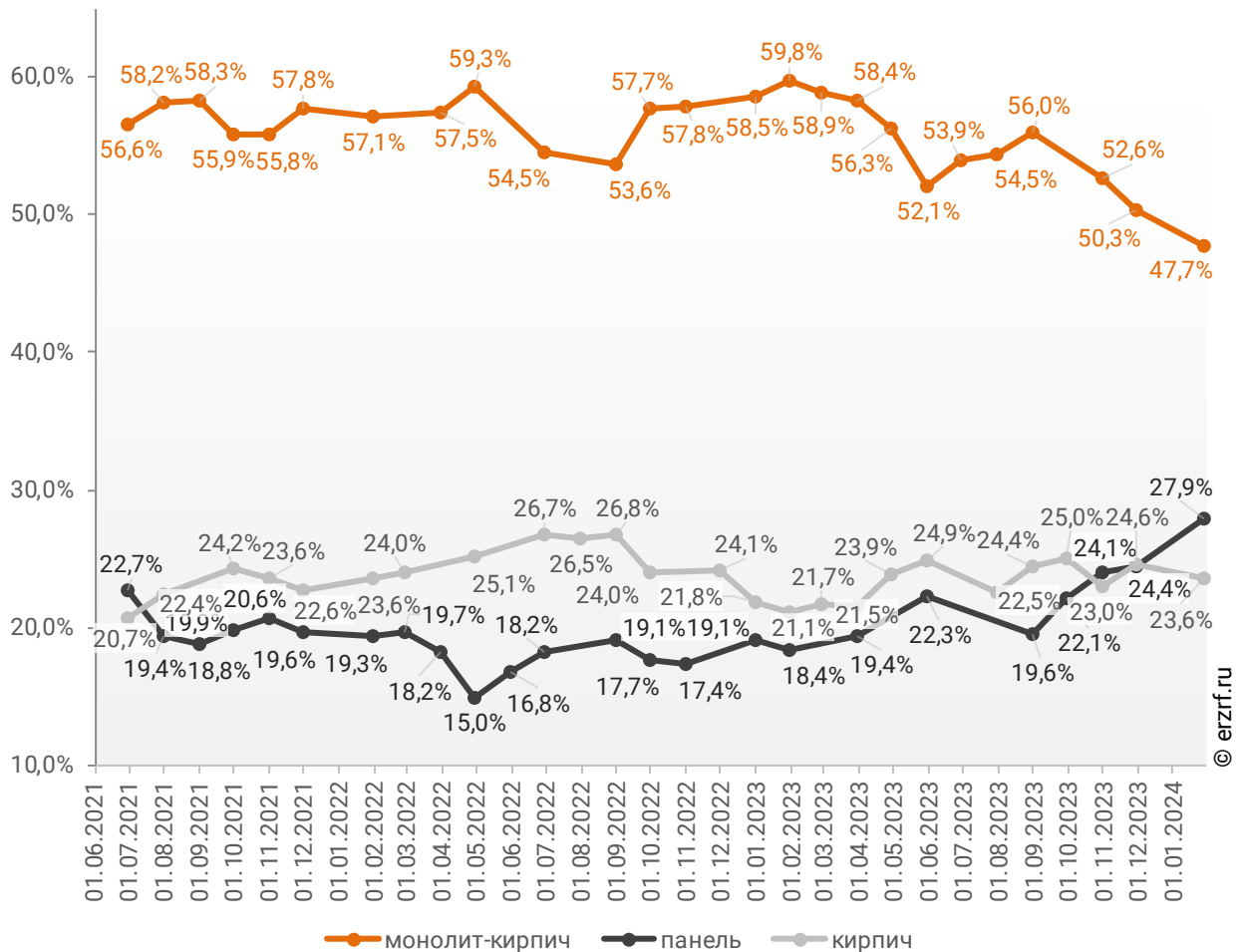
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



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 80,3% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 53,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	37,7%	4 284	58,2%	200 812	53,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	47,2%	1 653	22,5%	100 950	26,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	7,5%	576	7,8%	27 779	7,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,8%	364	4,9%	22 997	6,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,9%	311	4,2%	14 187	3,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,9%	169	2,3%	9 784	2,6%
Общий итог	53	100%	7 357	100%	376 509	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 январь 2024 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 40 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ульяновской области на январь 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Железно	12	17,6%	1 551	16,6%	88 026	18,8%
2	DARS Development	7	10,3%	1 837	19,6%	70 242	15,0%
3	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	4	5,9%	1 033	11,0%	59 678	12,7%
4	ГК Премьера	5	7,4%	967	10,3%	43 858	9,4%
5	MN GROUP	6	8,8%	521	5,6%	25 685	5,5%
6	ГК Новая Жизнь	2	2,9%	523	5,6%	23 197	4,9%
7	ГК Смарт-Инвест	2	2,9%	332	3,5%	17 033	3,6%
8	СЗ Акварель	1	1,5%	309	3,3%	15 952	3,4%
9	ГК КПД-2	2	2,9%	277	3,0%	15 588	3,3%
10	ГК Базис	2	2,9%	269	2,9%	13 108	2,8%
11	Магма Симбирск	2	2,9%	177	1,9%	9 866	2,1%
12	СЗ Ульяновскмебель	1	1,5%	169	1,8%	9 784	2,1%
13	ГК АЗБУКА	1	1,5%	156	1,7%	9 003	1,9%
14	СЗ СКН	3	4,4%	139	1,5%	8 430	1,8%
15	ИСК Запад	1	1,5%	194	2,1%	8 334	1,8%
16	СЗ МКД Ясново 3	1	1,5%	182	1,9%	8 250	1,8%
17	СЗ АЛТА	1	1,5%	123	1,3%	7 731	1,6%
18	СЗ Покровское	1	1,5%	112	1,2%	6 056	1,3%
19	СК Самара-Базис	2	2,9%	132	1,4%	6 033	1,3%
20	СЗ ЖК Сосны 7-10	3	4,4%	99	1,1%	4 952	1,1%
21	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	4	5,9%	40	0,4%	4 780	1,0%
22	ГК КапиталИнвест	1	1,5%	77	0,8%	4 546	1,0%
23	СЗ Университет	1	1,5%	50	0,5%	3 069	0,7%
24	ГК Ориентир	1	1,5%	40	0,4%	2 480	0,5%
25	СЗ ЖК Кирова 47	1	1,5%	42	0,4%	2 285	0,5%
26	Конструктив	1	1,5%	12	0,1%	846	0,2%
Общий итог		68	100%	9 363	100%	468 812	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	88 026	0	0,0%	-
2	★ 4,5	DARS Development	70 242	0	0,0%	-
3	н/р	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	59 678	59 678	100%	65,1
4	★ 5,0	ГК Премьера	43 858	0	0,0%	-
5	★ 5,0	MN GROUP	25 685	2 748	10,7%	1,3
6	★ 4,5	ГК Новая Жизнь	23 197	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Смарт-Инвест	17 033	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Акварель	15 952	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК КПД-2	15 588	0	0,0%	-
10	★ 2,0	ГК Базис	13 108	0	0,0%	-
11	★ 5,0	Магма Симбирск	9 866	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Ульяновскмебель	9 784	0	0,0%	-
13	н/р	ГК АЗБУКА	9 003	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ СКН	8 430	0	0,0%	-
15	★ 0,0	ИСК Запад	8 334	8 334	100%	57,0
16	н/р	СЗ МКД Ясново 3	8 250	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ АЛТА	7 731	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Покровское	6 056	0	0,0%	-
19	н/р	СК Самара-Базис	6 033	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ЖК Сосны 7-10	4 952	0	0,0%	-
21	н/р	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	4 780	0	0,0%	-
22	н/р	ГК КапиталИнвест	4 546	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Университет	3 069	0	0,0%	-
24	н/р	ГК Ориентир	2 480	2 480	100%	3,0
25	н/р	СЗ ЖК Кирова 47	2 285	0	0,0%	-
26	н/р	Конструктив	846	0	0,0%	-
Общий итог			468 812	73 240	15,6%	9,4

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» и составляет 65,1 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 5 домов, включающих 649 жилых единиц, совокупной площадью 40 788 м².

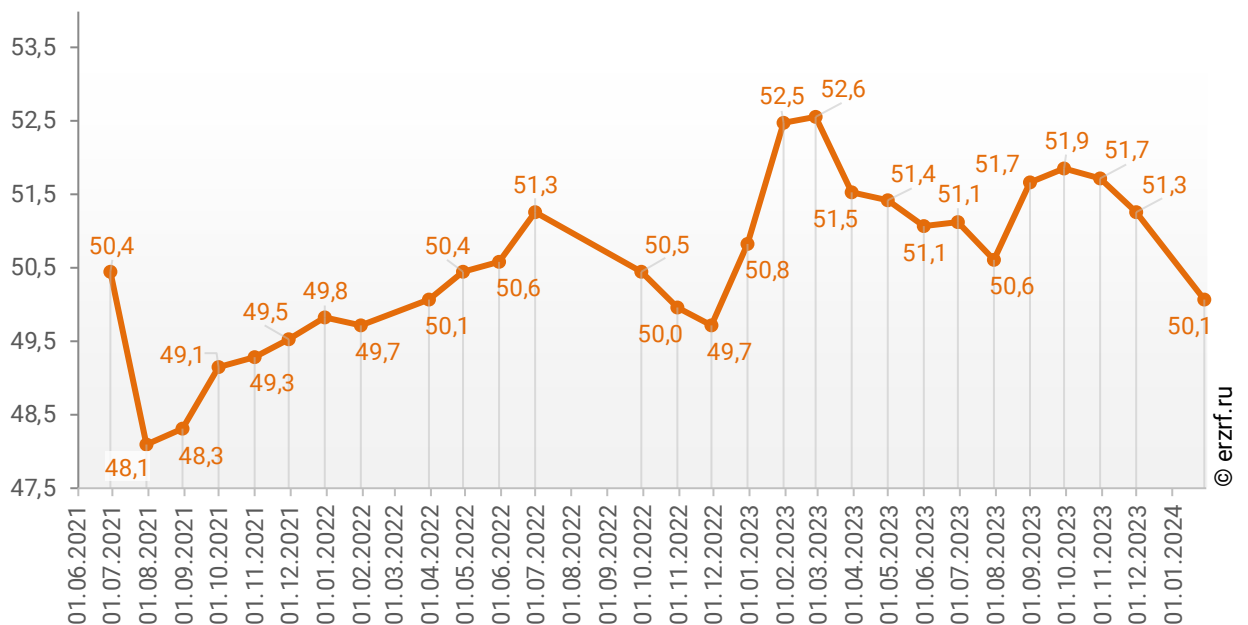
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 50,1 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

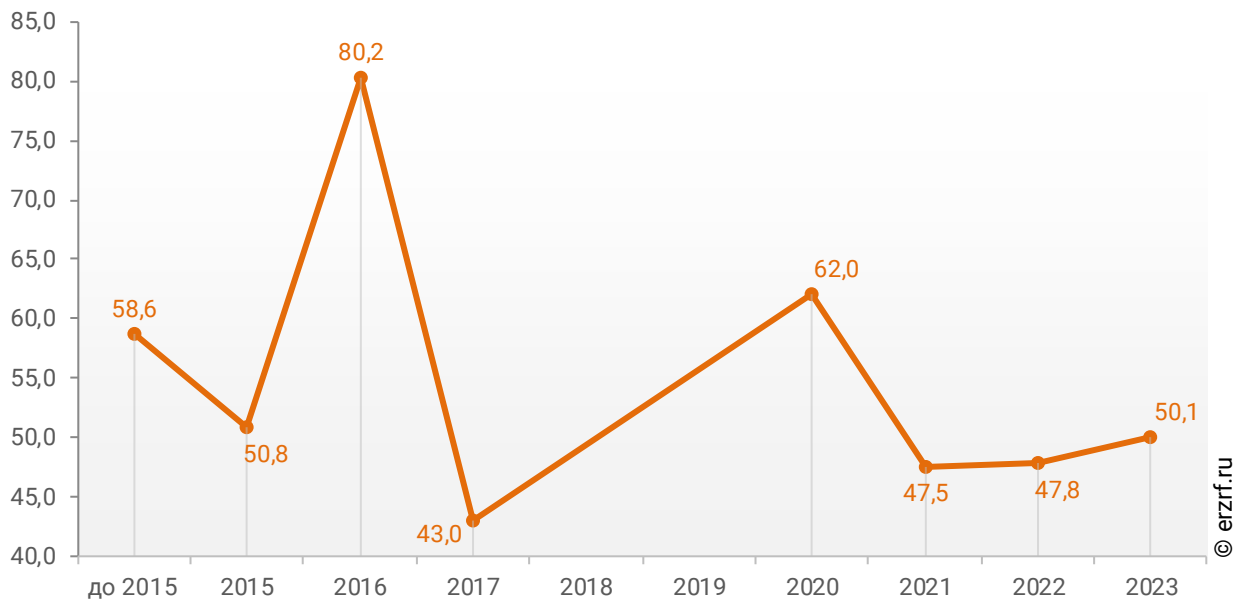
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 50,1 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» – 38,2 м². Самая большая – у застройщика «СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ» – 119,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
DARS Development	38,2
ИСК Запад	43,0
ГК Новая Жизнь	44,4
СЗ МКД Ясново 3	45,3
ГК Премьера	45,4
СК Самара-Базис	45,7
ГК Базис	48,7
MN GROUP	49,3
СЗ ЖК Сосны 7-10	50,0
ГК Смарт-Инвест	51,3
СЗ Акварель	51,6
СЗ Покровское	54,1
СЗ ЖК Кирова 47	54,4
Магма Симбирск	55,7
ГК КПД-2	56,3
ГК Железно	56,8
ГК АЗБУКА	57,7
Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	57,8
СЗ Ульяновскмебель	57,9
ГК КапиталИнвест	59,0
СЗ СКН	60,6
СЗ Университет	61,4
ГК Ориентир	62,0
СЗ АЛТА	62,9
Конструктив	70,5
СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	119,5
Общий итог	50,1

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 «Дубрава» – 119,5 м², застройщик «СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ».

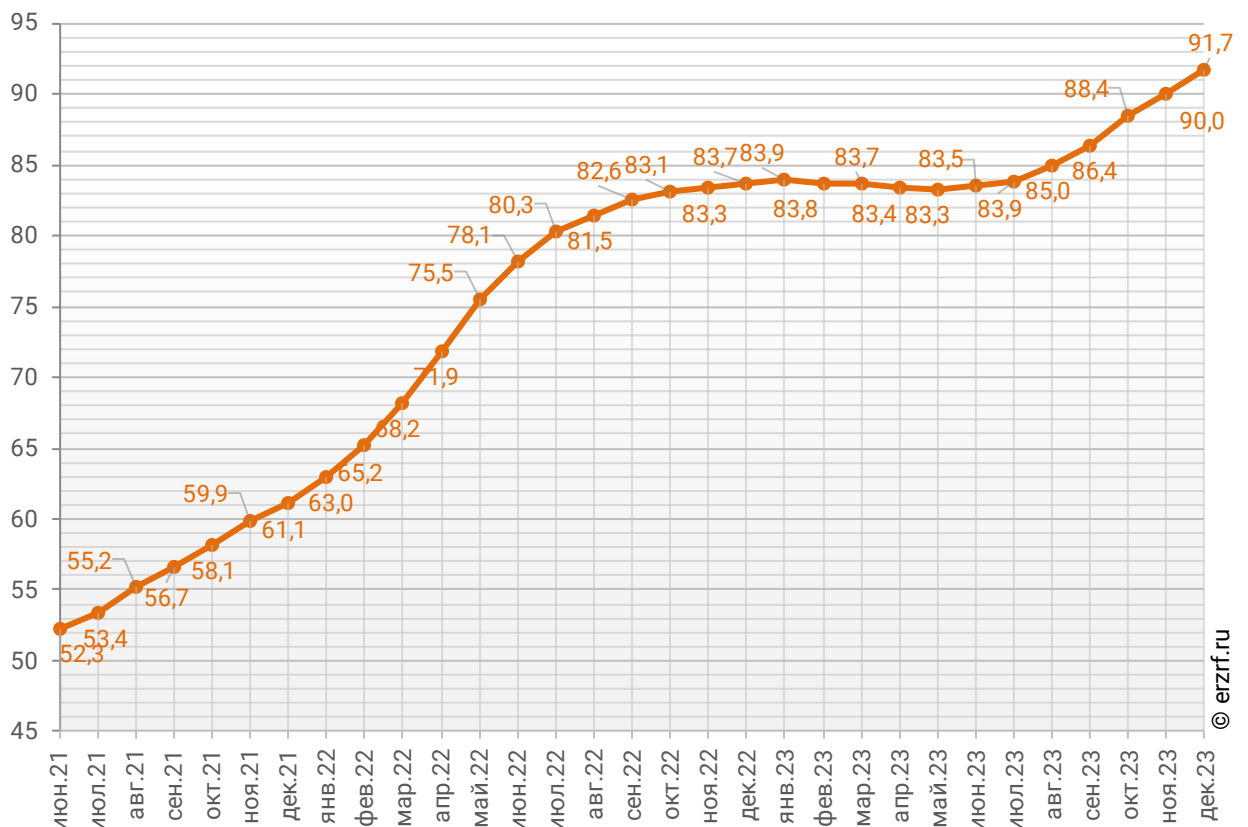
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ульяновской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ульяновской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 91 666 рублей. За месяц цена выросла на 1,9%. За год цена увеличилась на 9,5%.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

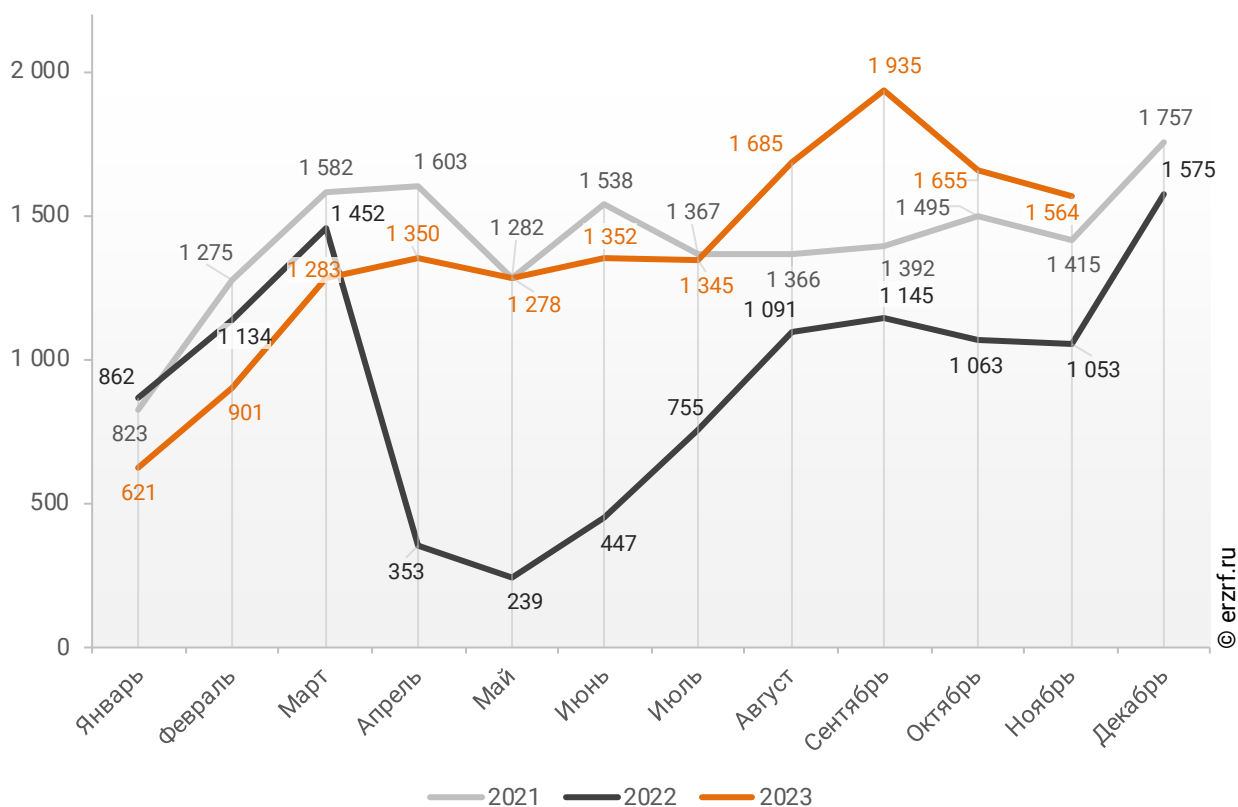
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 14 969, что на 56,0% больше уровня 2022 г. (9 594 ИЖК), и на 1,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (15 138 ИЖК).

График 10

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

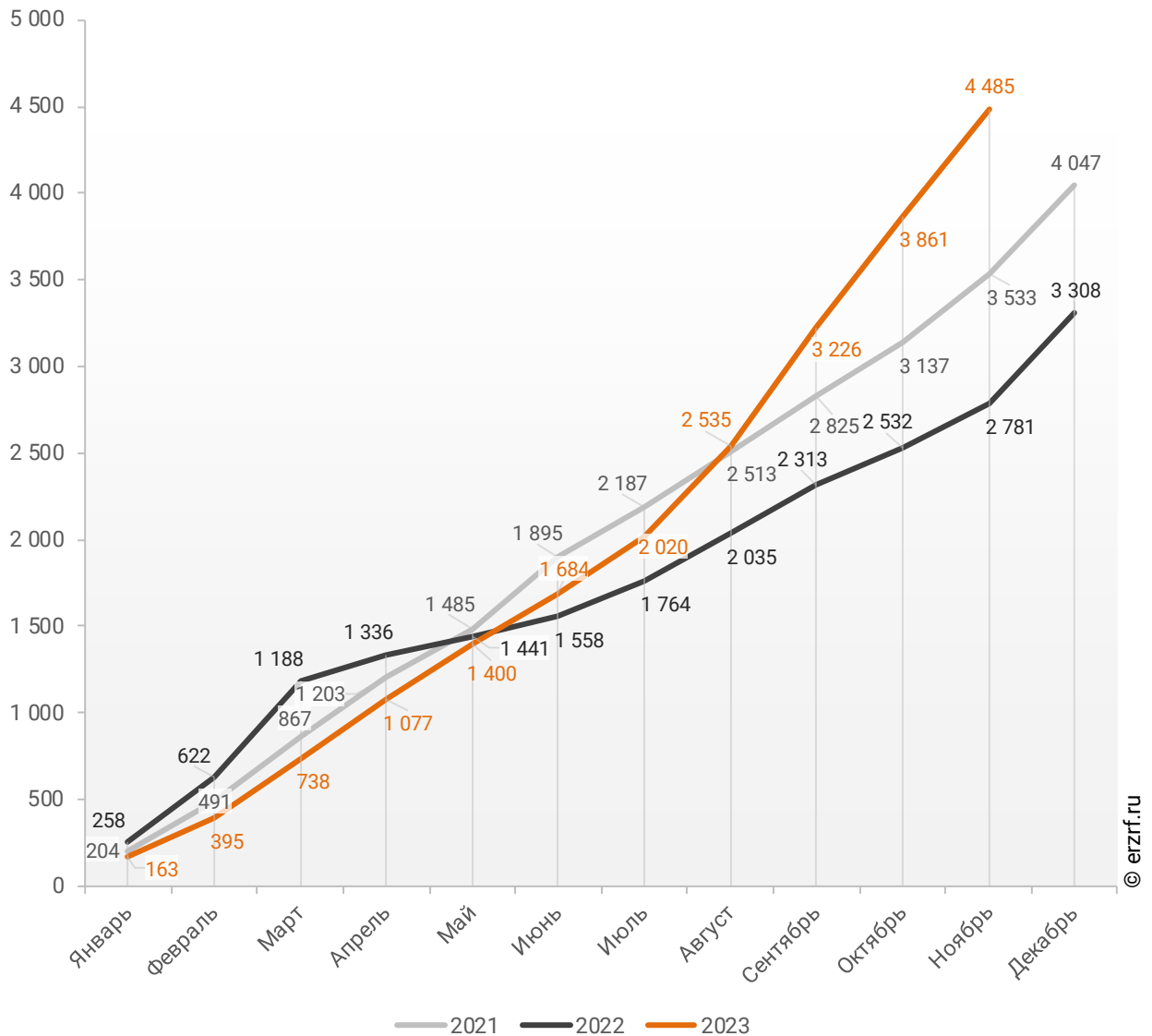


За 11 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 485, что на 61,3% больше, чем в 2022 г. (2 781 ИЖК), и на 26,9% больше соответствующего значения 2021 г. (3 533 ИЖК).

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.

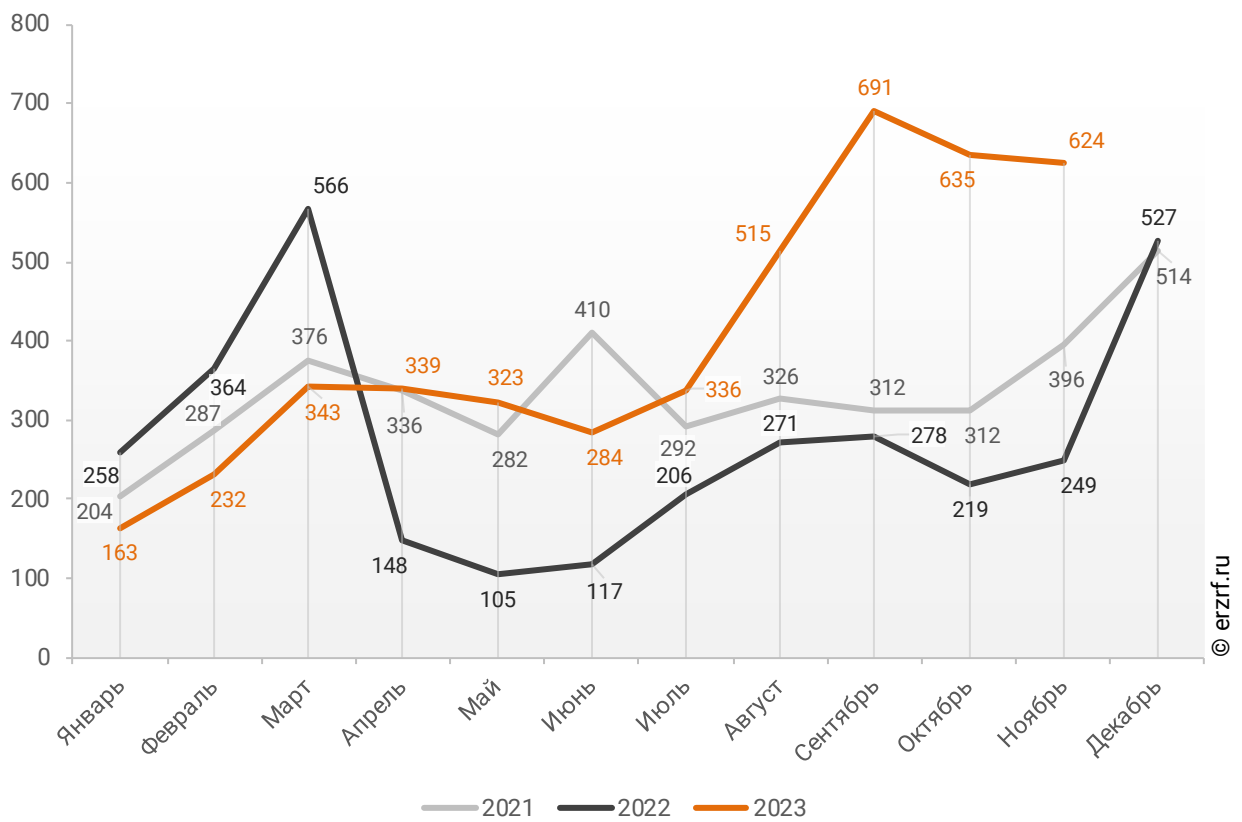


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в ноябре 2023 года увеличилось на 150,6% по сравнению с ноябрем 2022 года (624 против 249 годом ранее).

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.

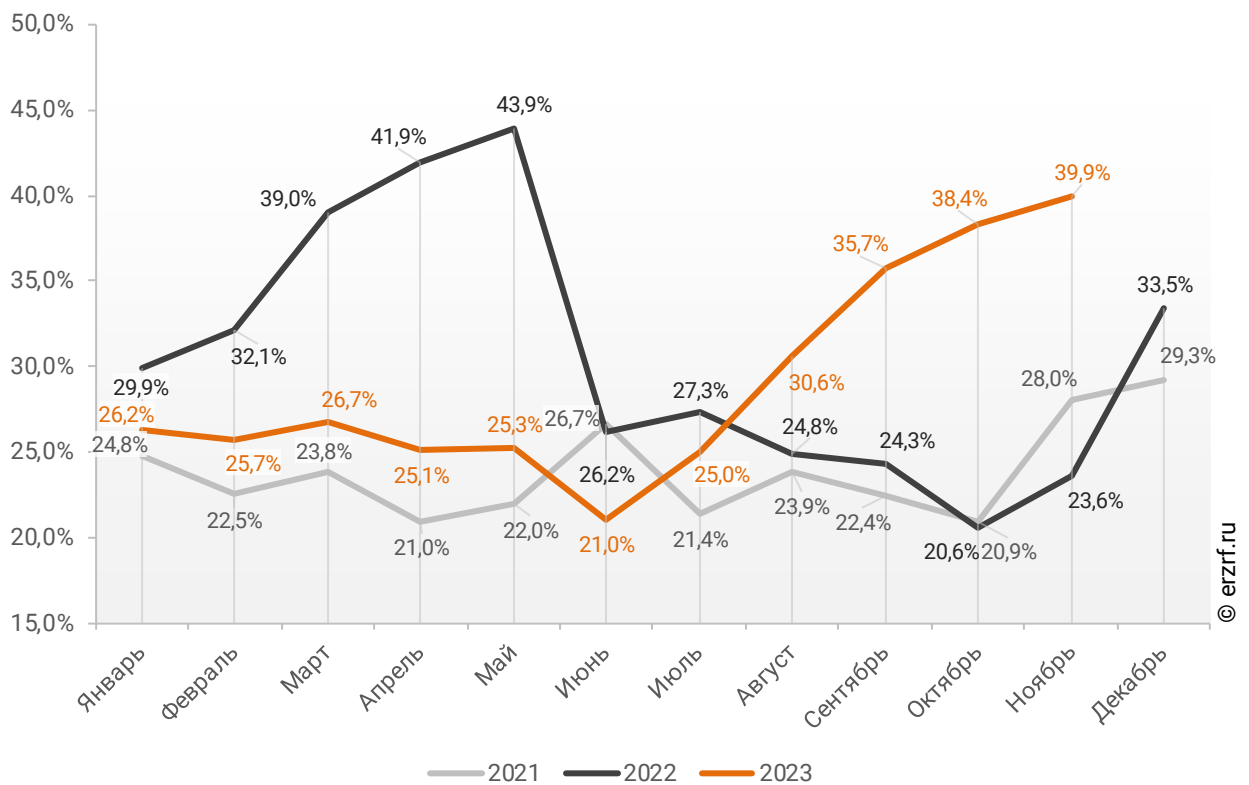


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 30,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 1,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (29,0%), и на 6,7 п.п. больше уровня 2021 г. (23,3%).

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.



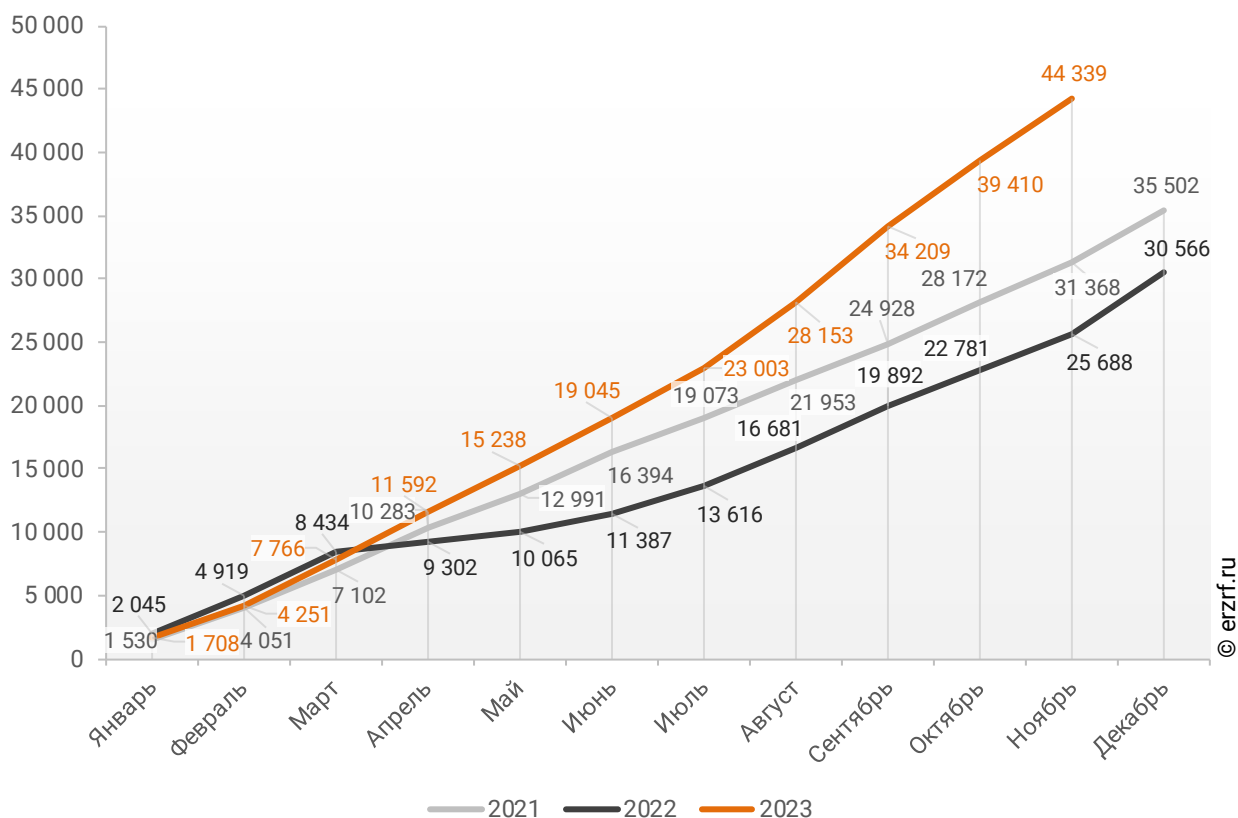
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 44,34 млрд ₽, что на 72,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (25,69 млрд ₽), и на 41,4% больше аналогичного значения 2021 г. (31,37 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 ₽

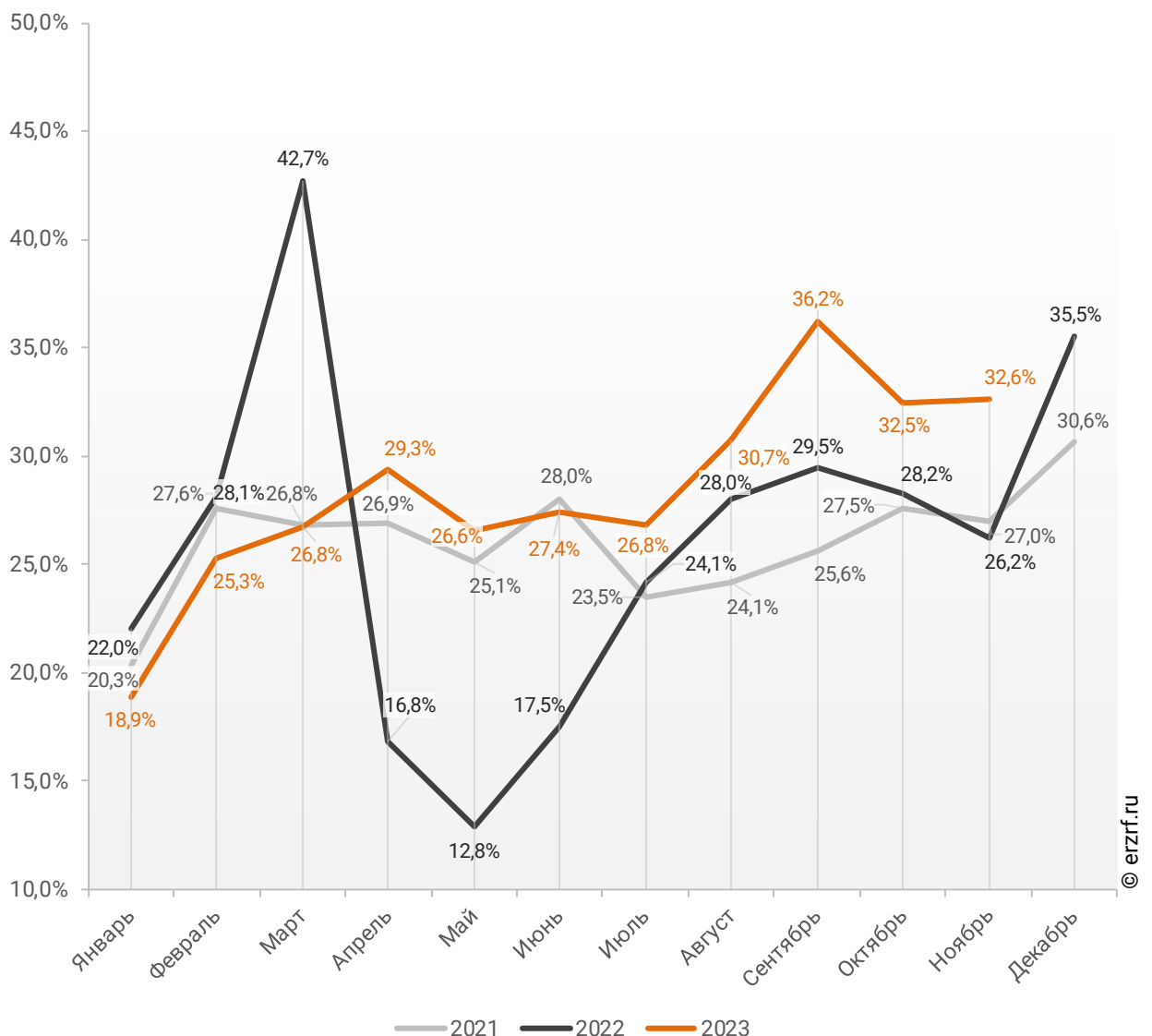


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Ульяновской области (152,22 млрд ₽), доля ИЖК составила 29,1%, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (26,0%), и на 3,3 п.п. больше уровня 2021 г. (25,8%).

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.

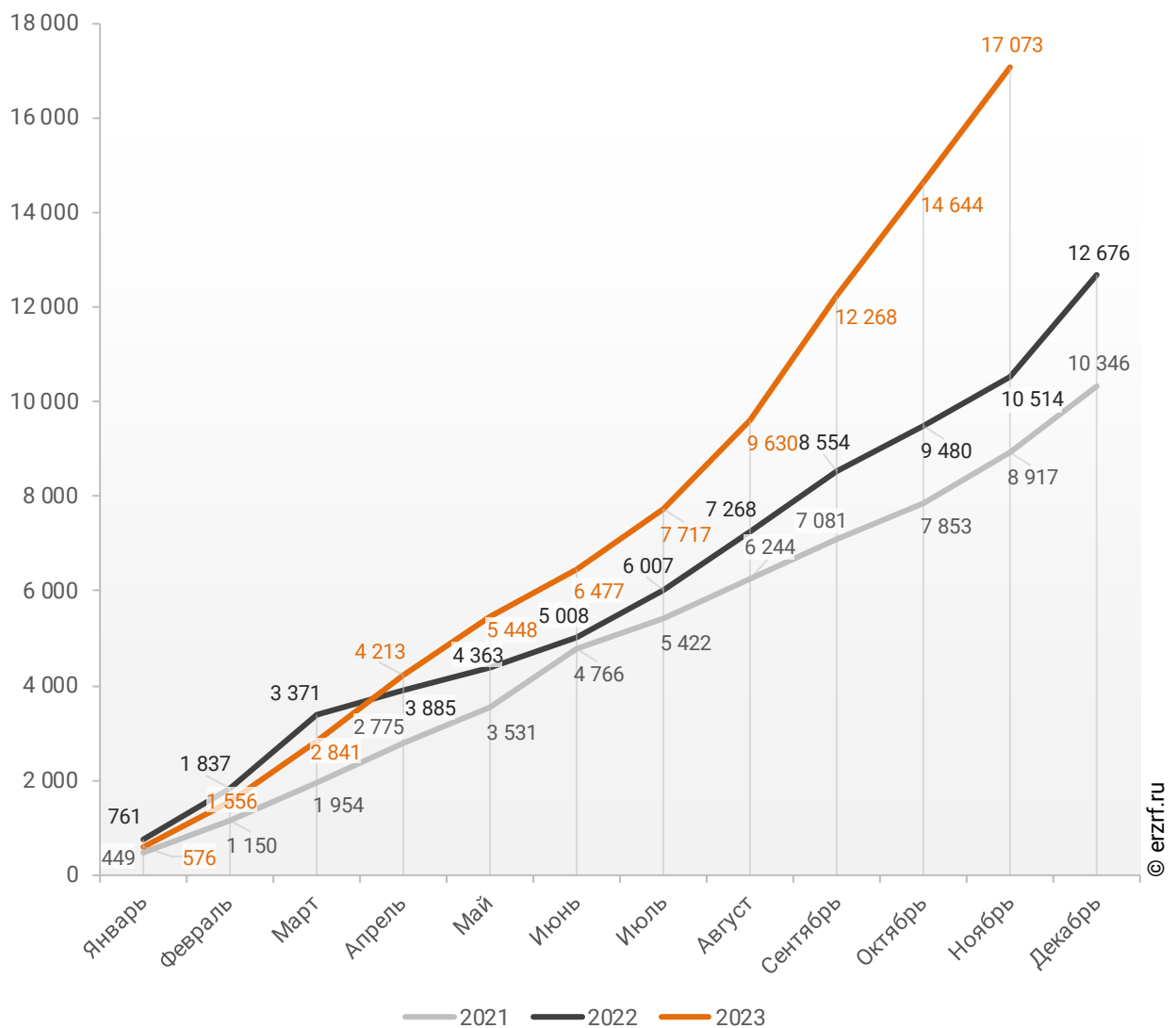


За 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 17,07 млрд ₽ (38,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 62,4% больше аналогичного значения 2022 г. (10,51 млрд ₽), и на 91,5% больше, чем в 2021 г. (8,92 млрд ₽).

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 11 месяцев 2023 г. жителям Ульяновской области (152,22 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,2%, что на 0,6 п.п. больше уровня 2022 г. (10,6%), и на 3,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,3%).

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.

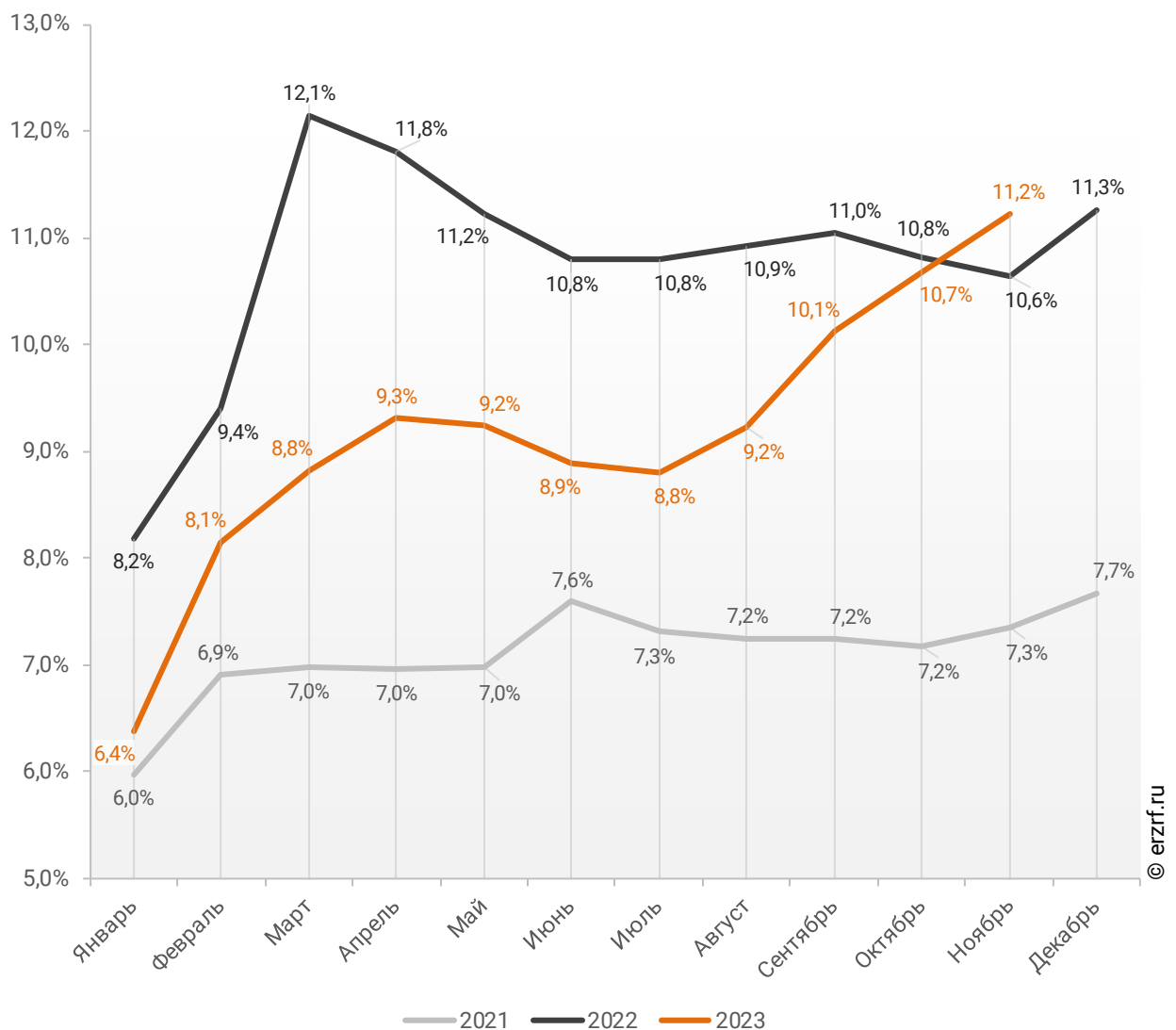
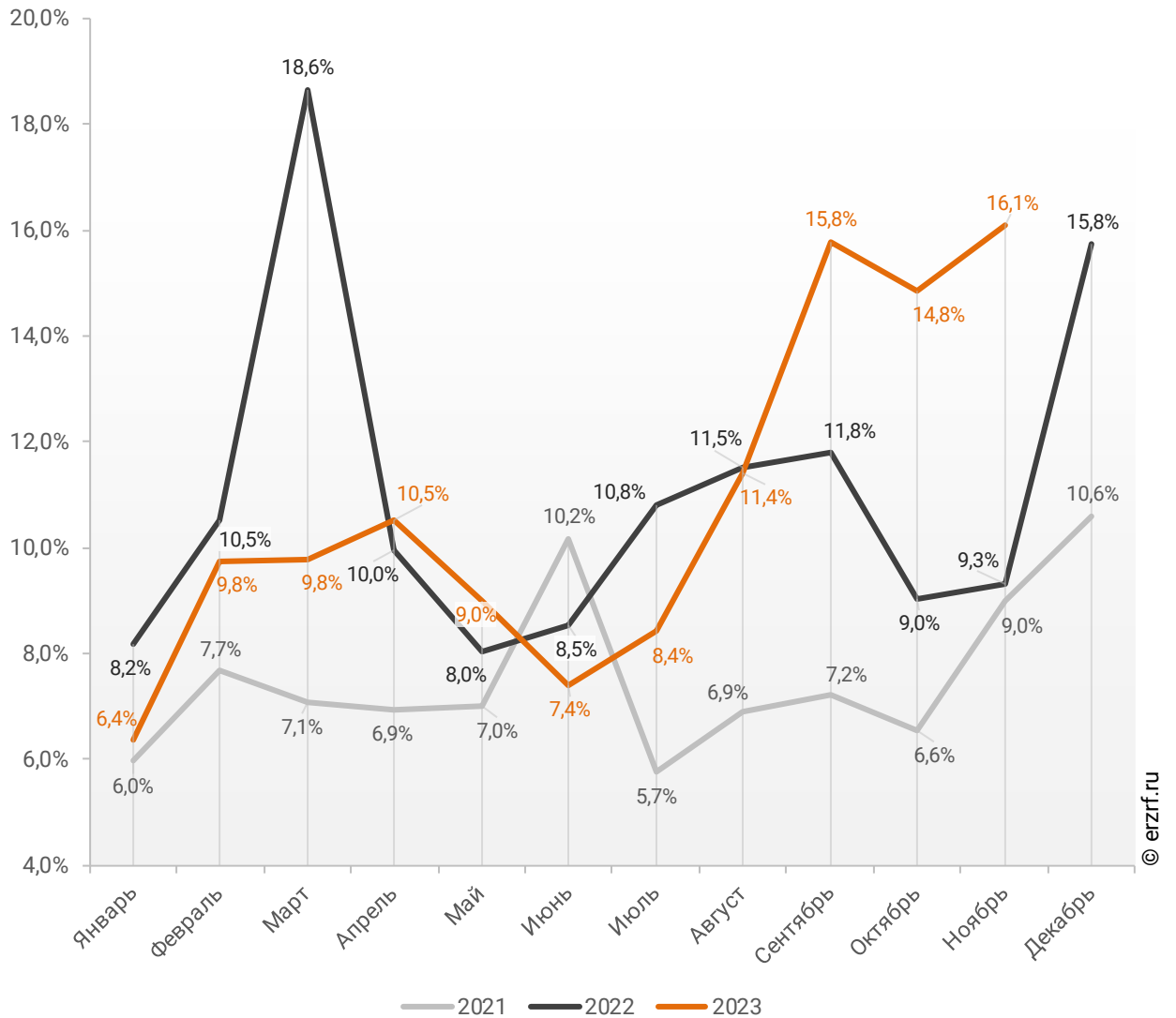


График 18

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

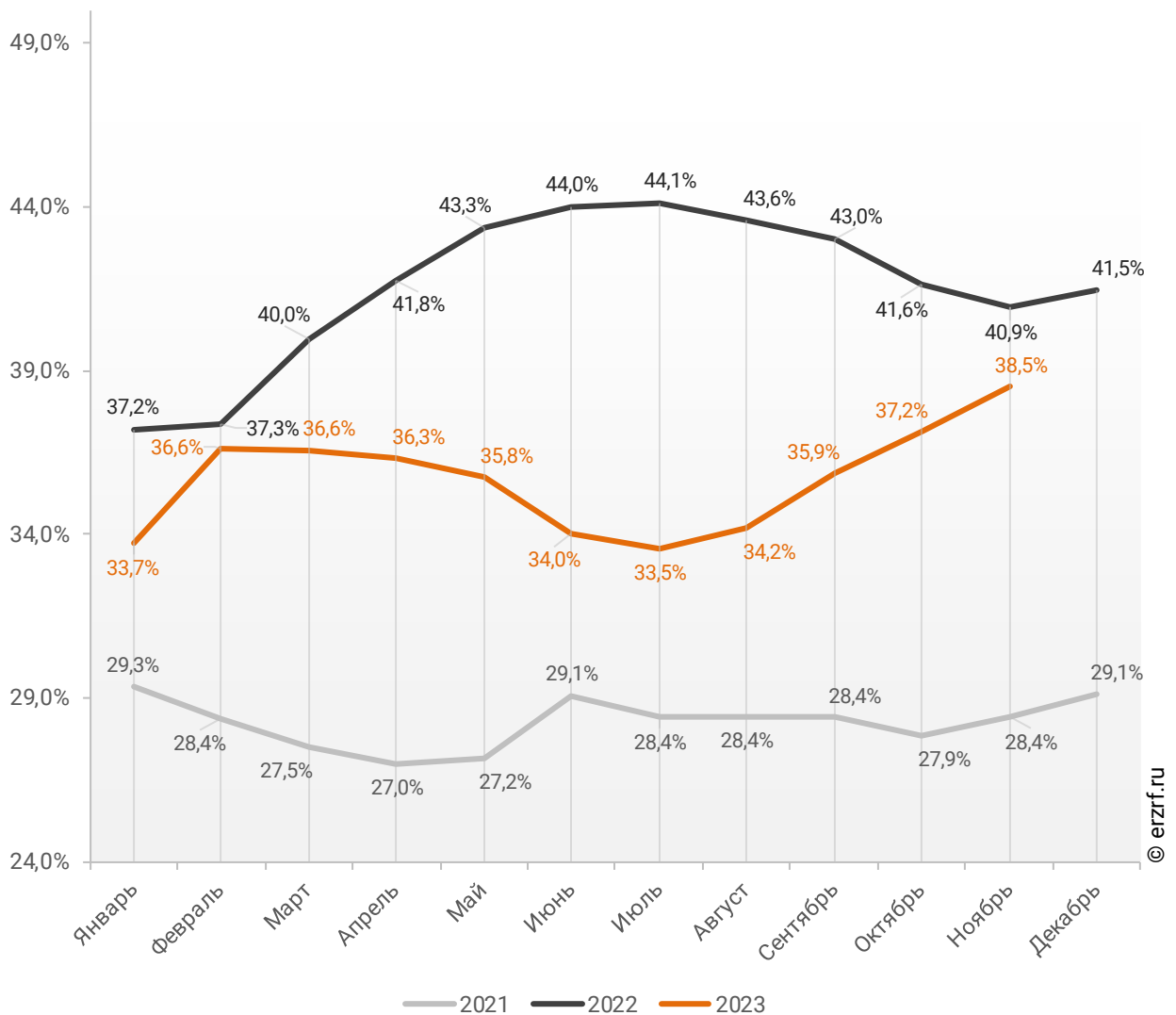


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 38,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 2,4 п.п. меньше, чем в 2022 г. (40,9%), и на 10,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (28,4%).

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.

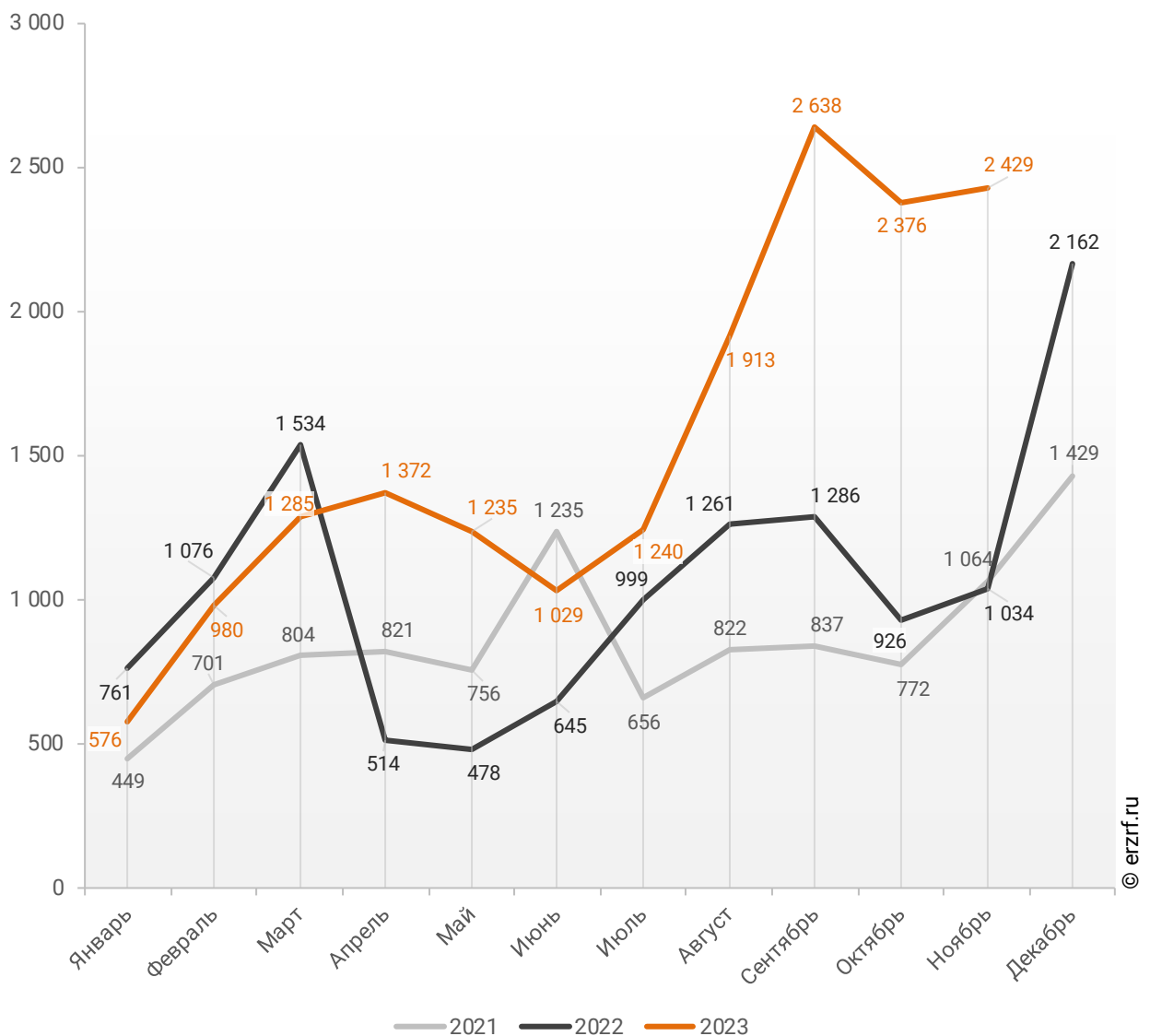


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в ноябре 2023 года, увеличился на 134,9% по сравнению с ноябрем 2022 года (2,43 млрд ₽ против 1,03 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

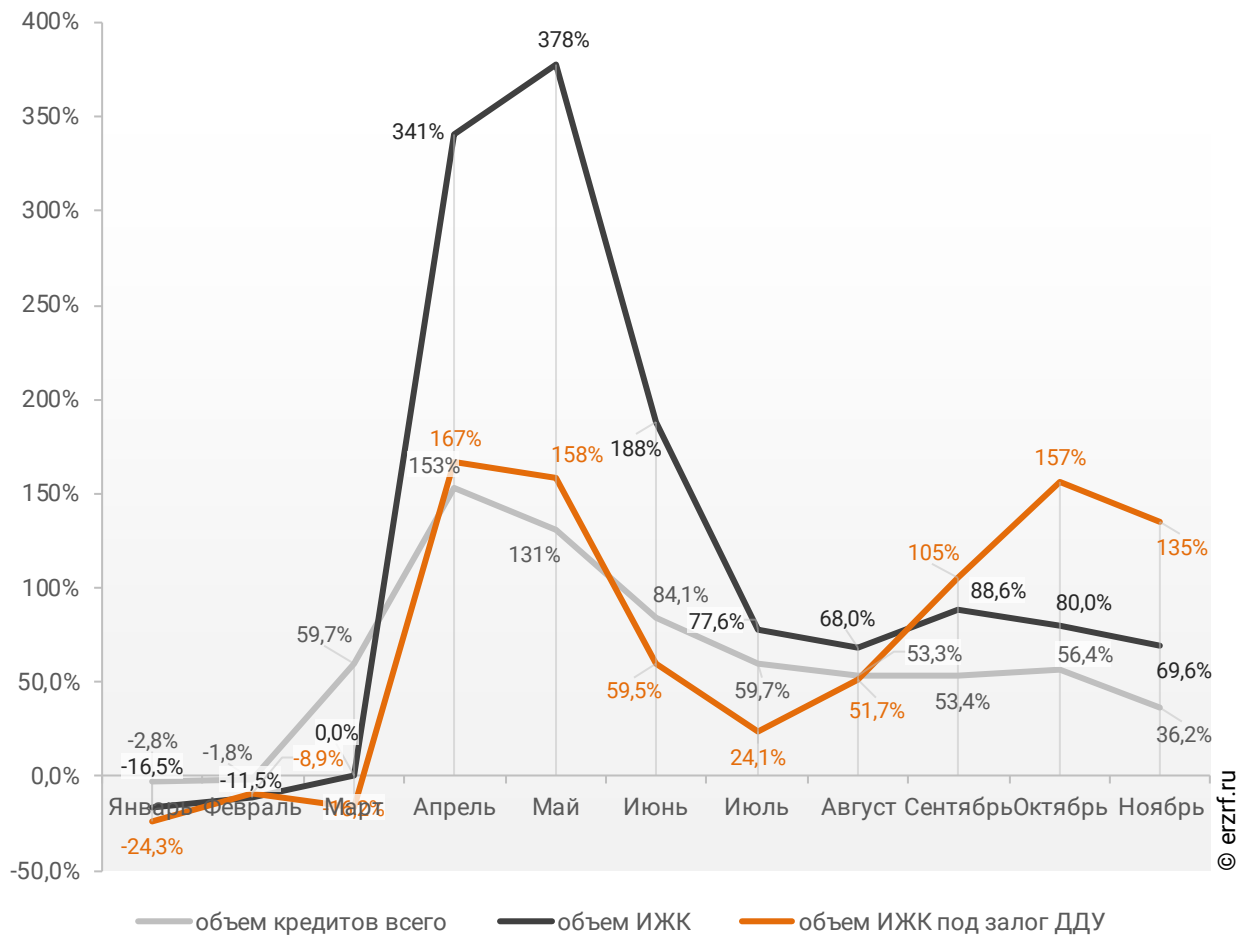
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 134,9% в ноябре 2023 года по сравнению с ноябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 36,2% (15,11 млрд ₹ против 11,09 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 69,6% (4,93 млрд ₹ против 2,91 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 – ноябрь составила 11,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,5%.

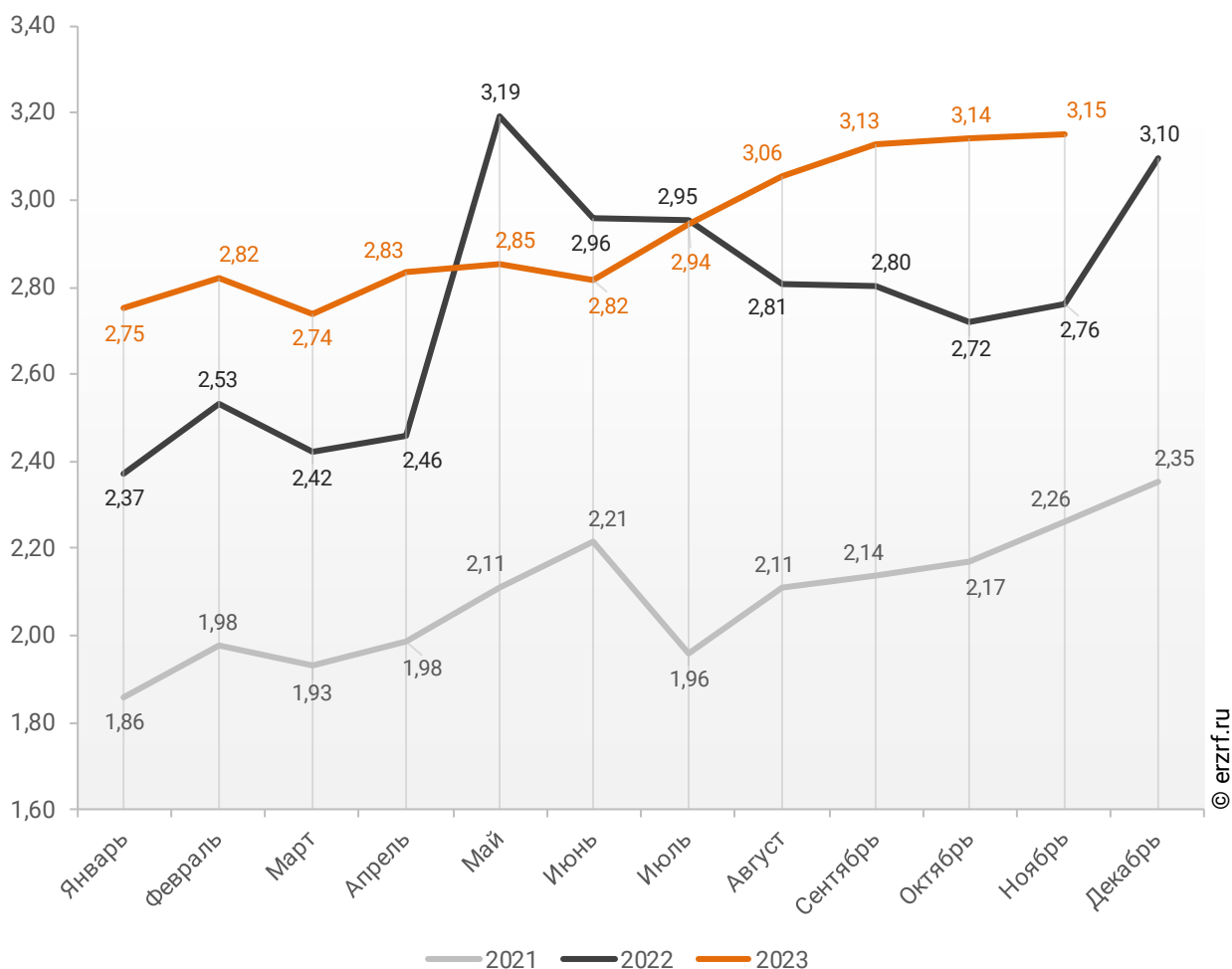
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2023 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 3,15 млн ₽, что на 14,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,76 млн ₽), и на 39,5% больше аналогичного значения 2021 г. (2,26 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 ₽

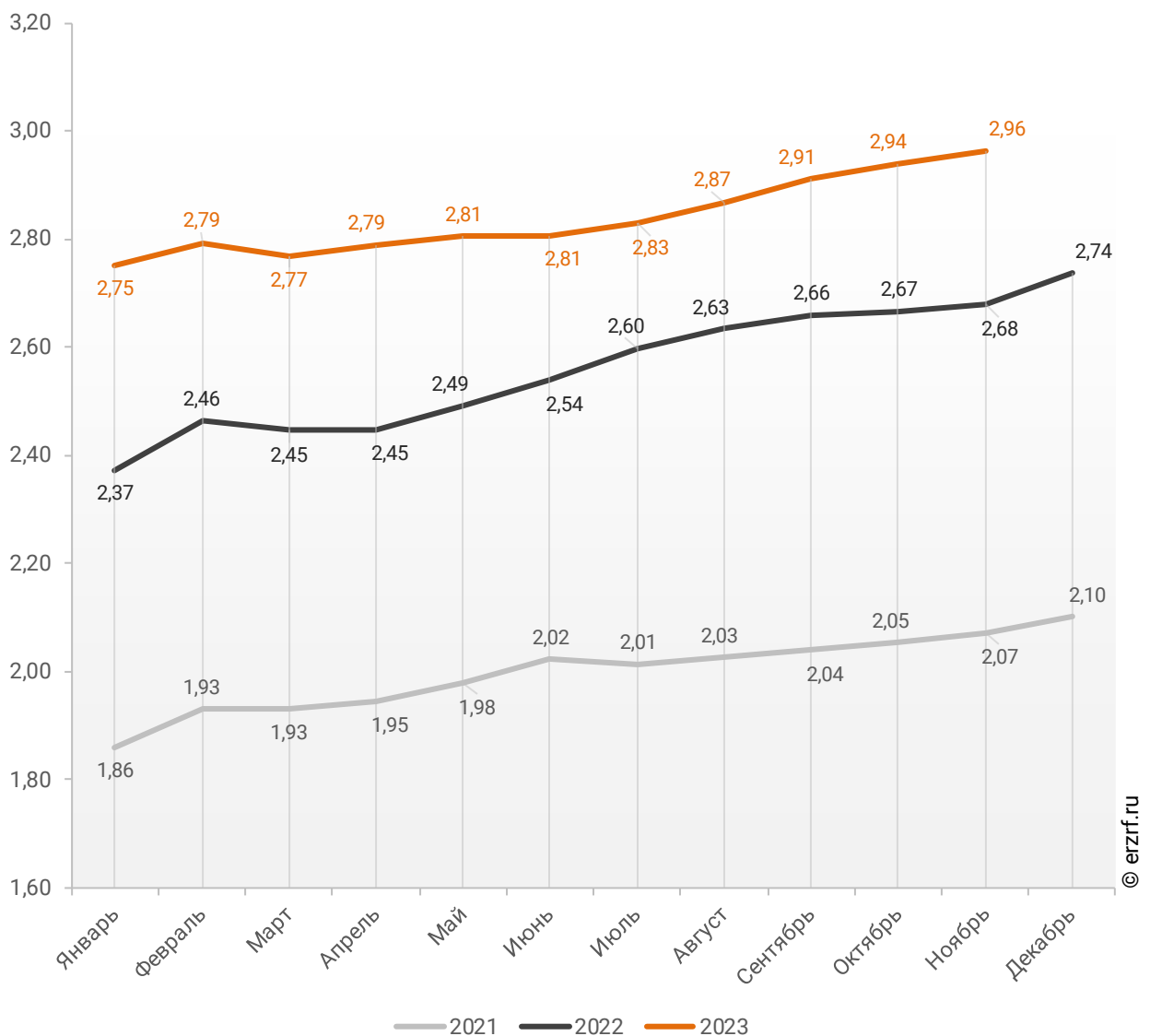


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 2,96 млн ₽, что на 10,6% больше, чем в 2022 г. (2,68 млн ₽), и на 43,0% больше соответствующего значения 2021 г. (2,07 млн ₽).

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 ₽

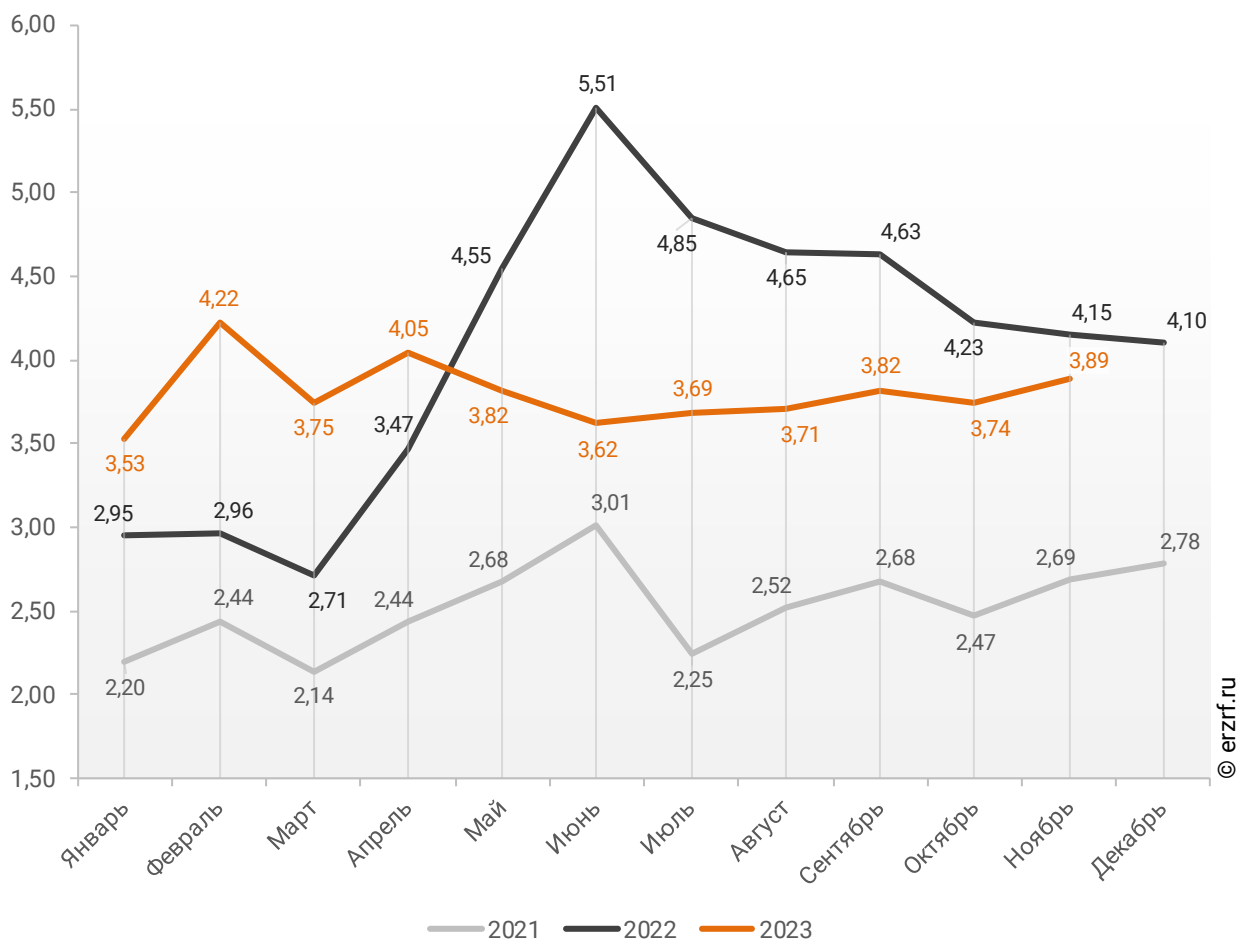


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в ноябре 2023 года уменьшился на 6,3% по сравнению с ноябрем 2022 года (3,89 млн ₽ против 4,15 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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 ₽

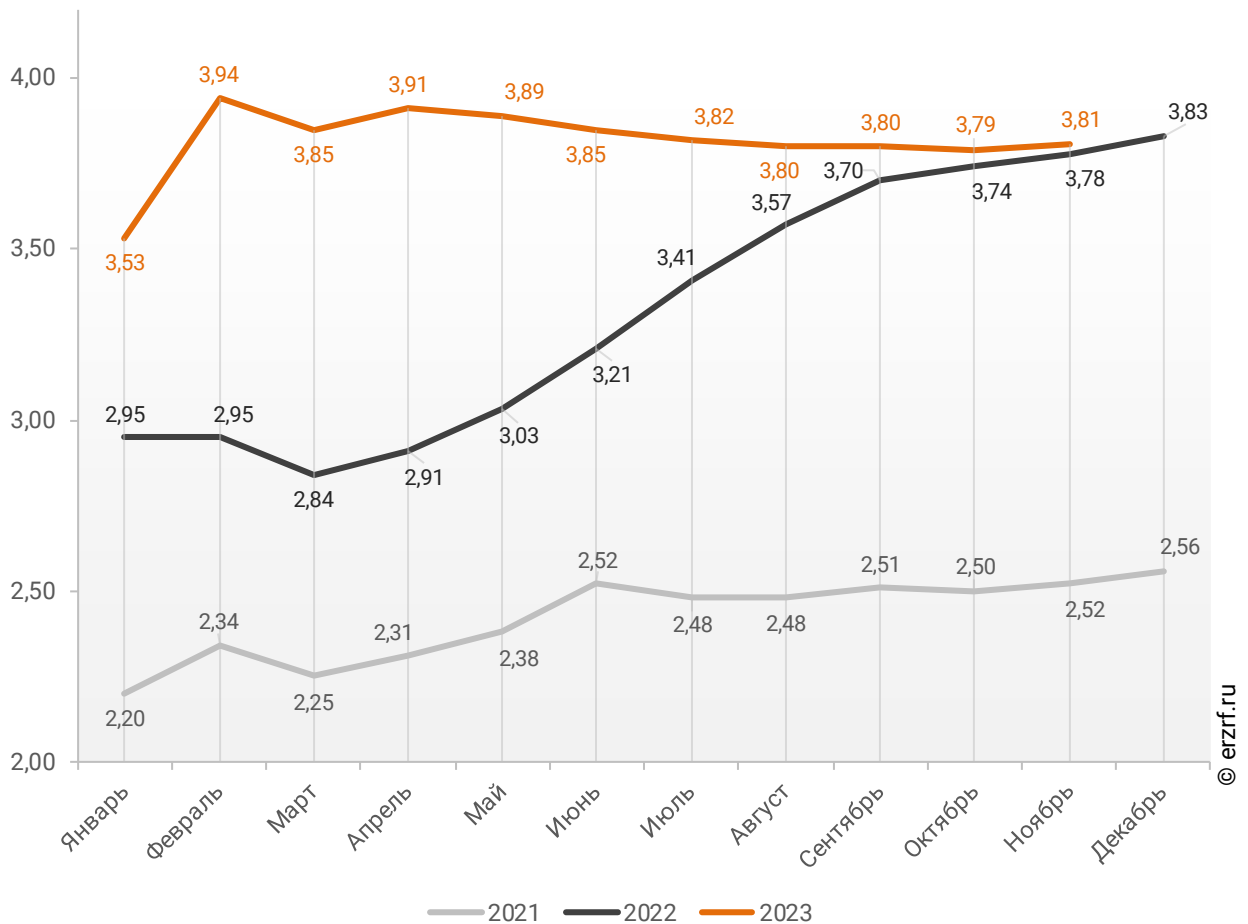


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 3,81 млн ₽ (на 28,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 0,8% больше соответствующего значения 2022 г. (3,78 млн ₽), и на 51,2% больше уровня 2021 г. (2,52 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 ₽

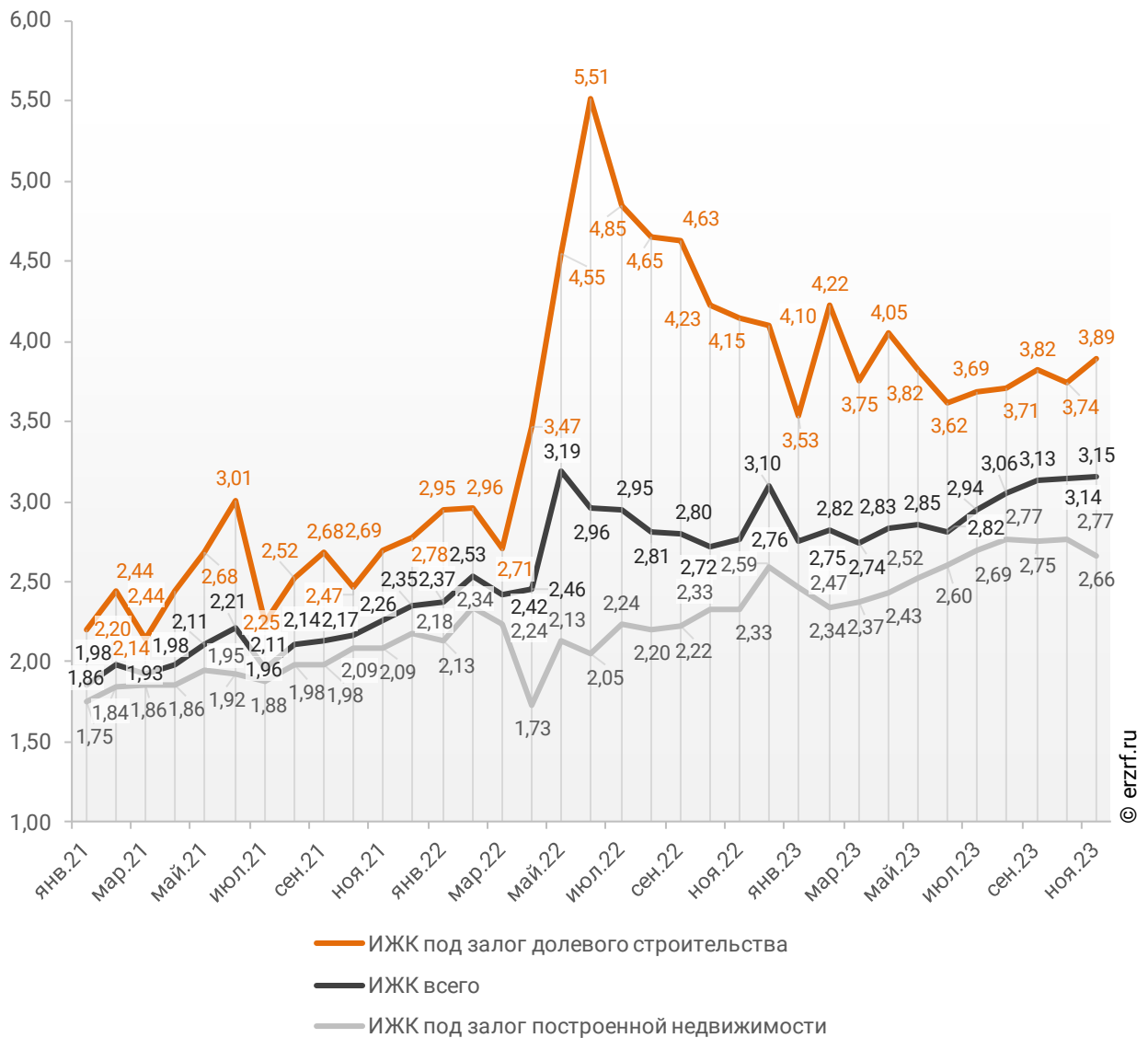


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,2% – с 2,33 млн ₽ до 2,66 млн ₽.

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 31,9 п. п. – с 78,1% до 46,2%.

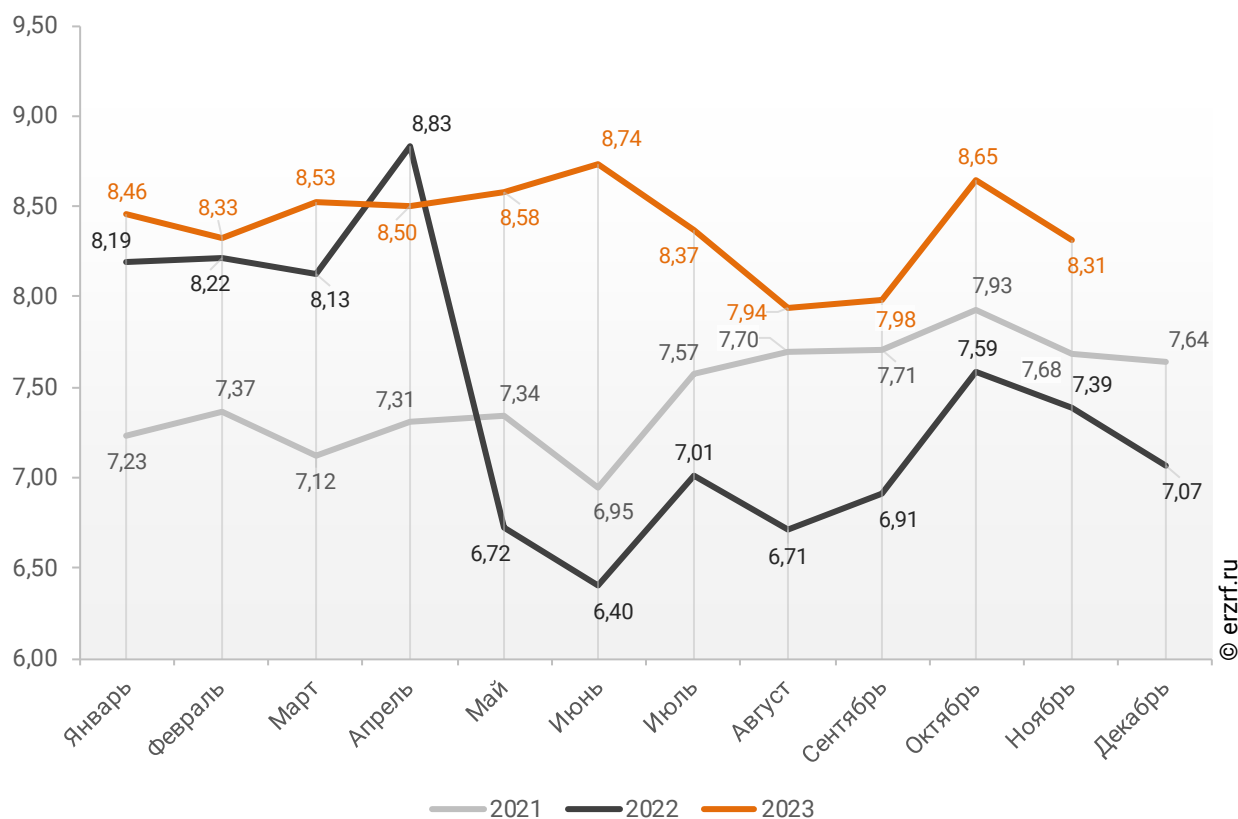
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2023 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 8,31%. По сравнению с ноябрем 2022 года ставка выросла на 0,92 п. п. (с 7,39% до 8,31%).

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

График 27

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

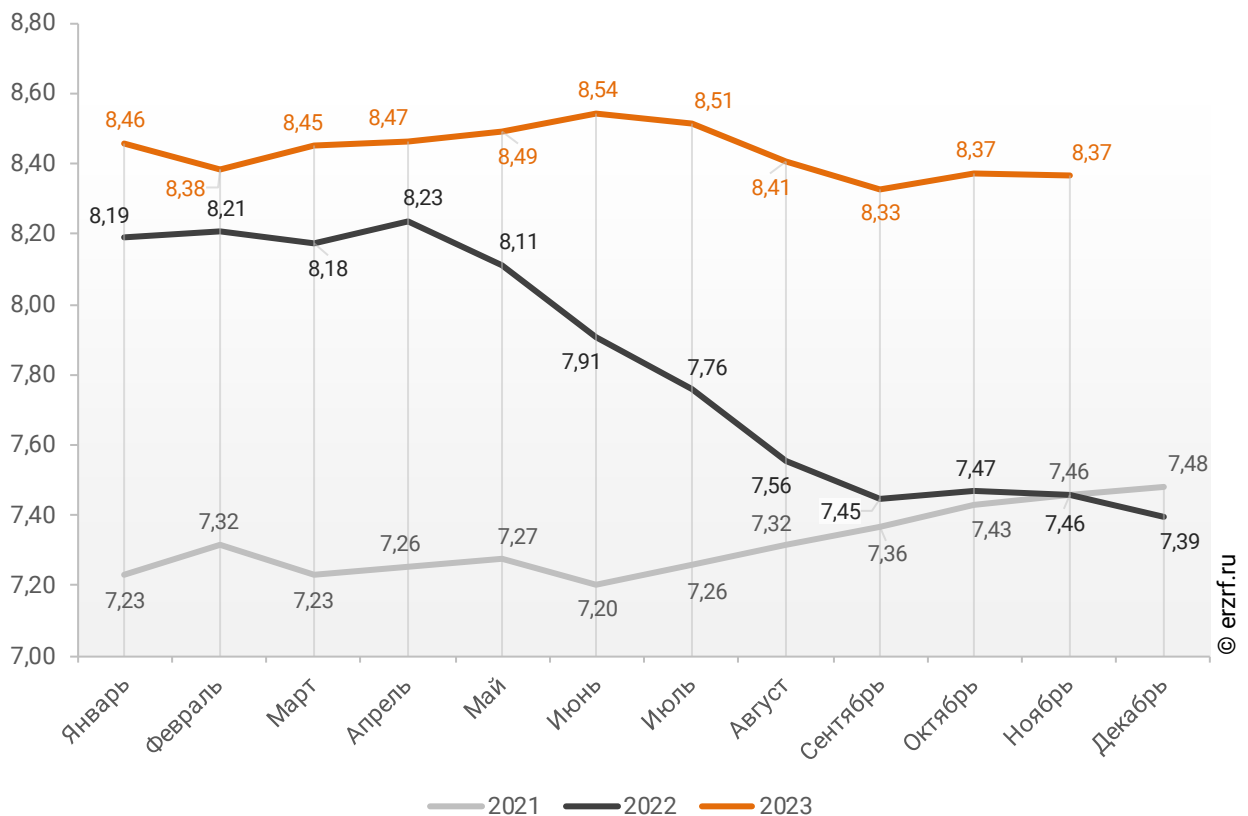


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 8,37%, что на 0,91 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,46%), и на 0,91 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,46%).

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.

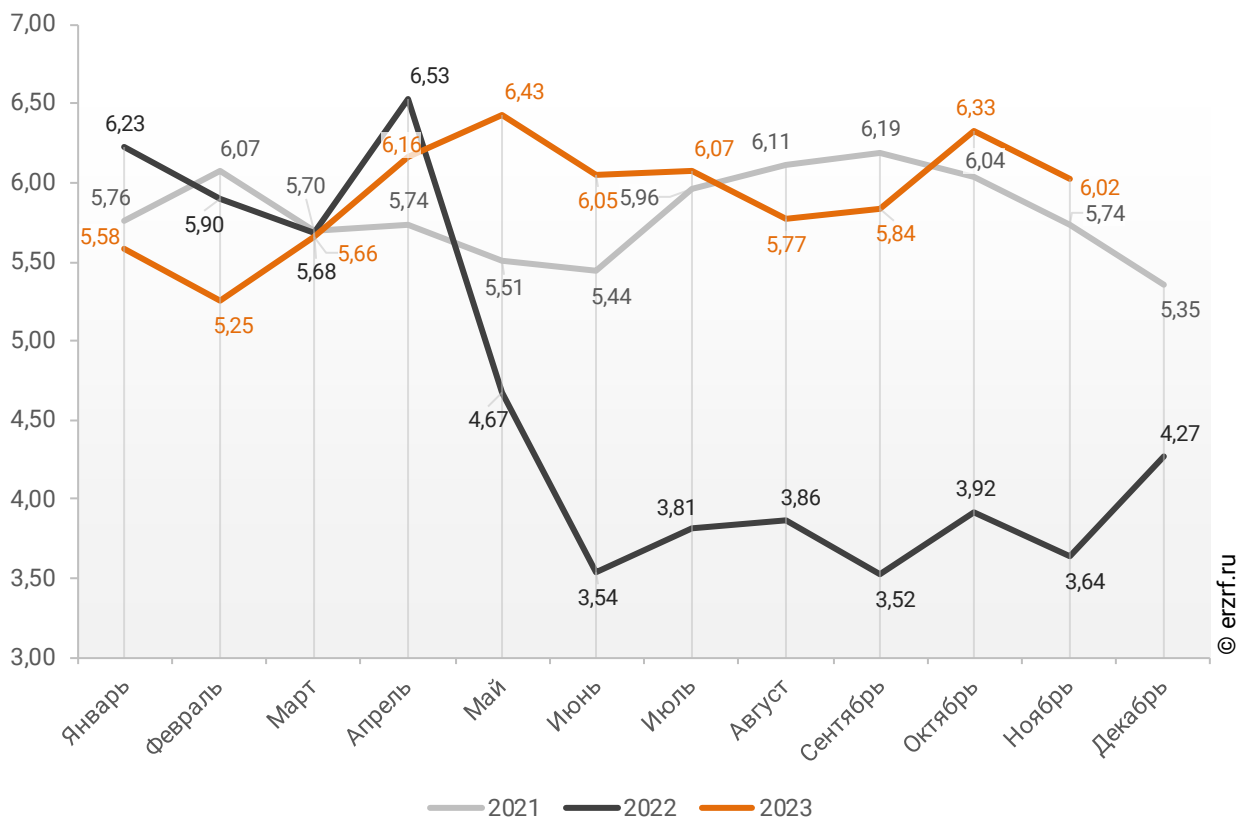


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в ноябре 2023 года, составила 6,02%, что на 2,38 п. п. больше аналогичного значения за ноябрь 2022 года (3,64%).

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, %

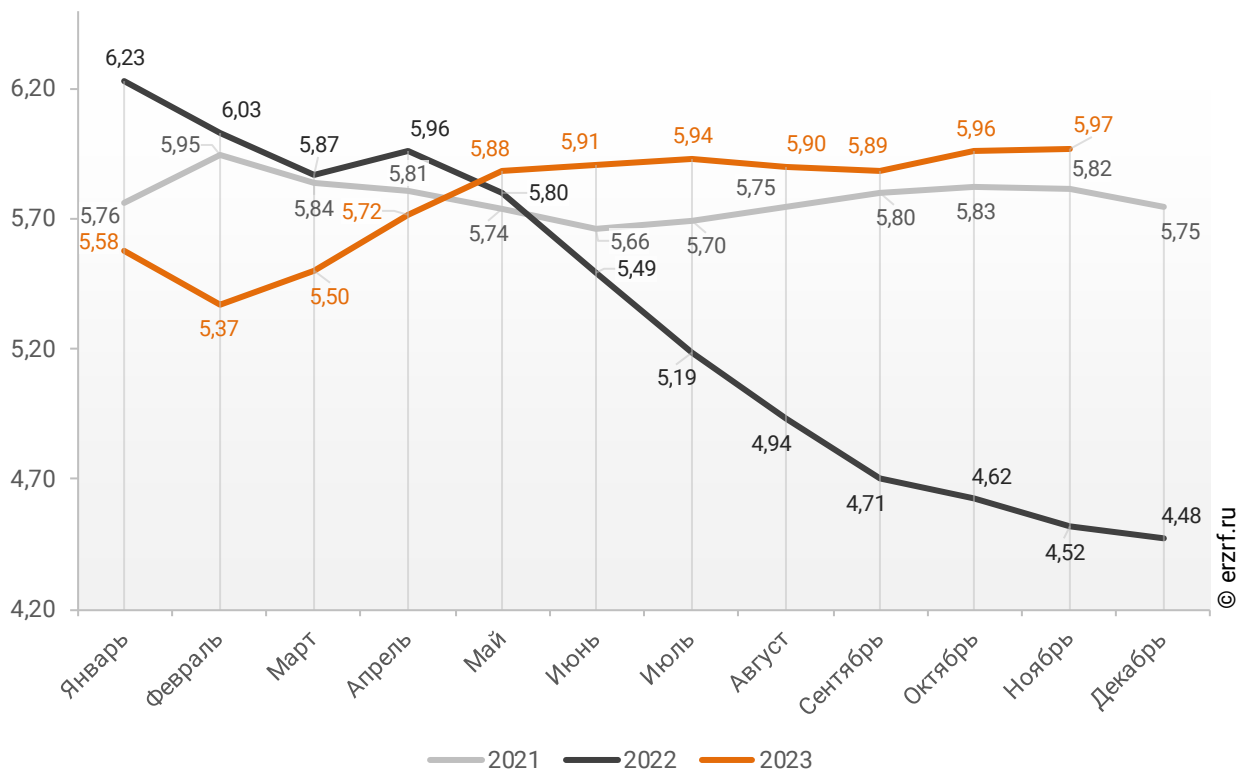


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 5,97% (на 2,40 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,45 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,52%), и на 0,15 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,82%).

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.

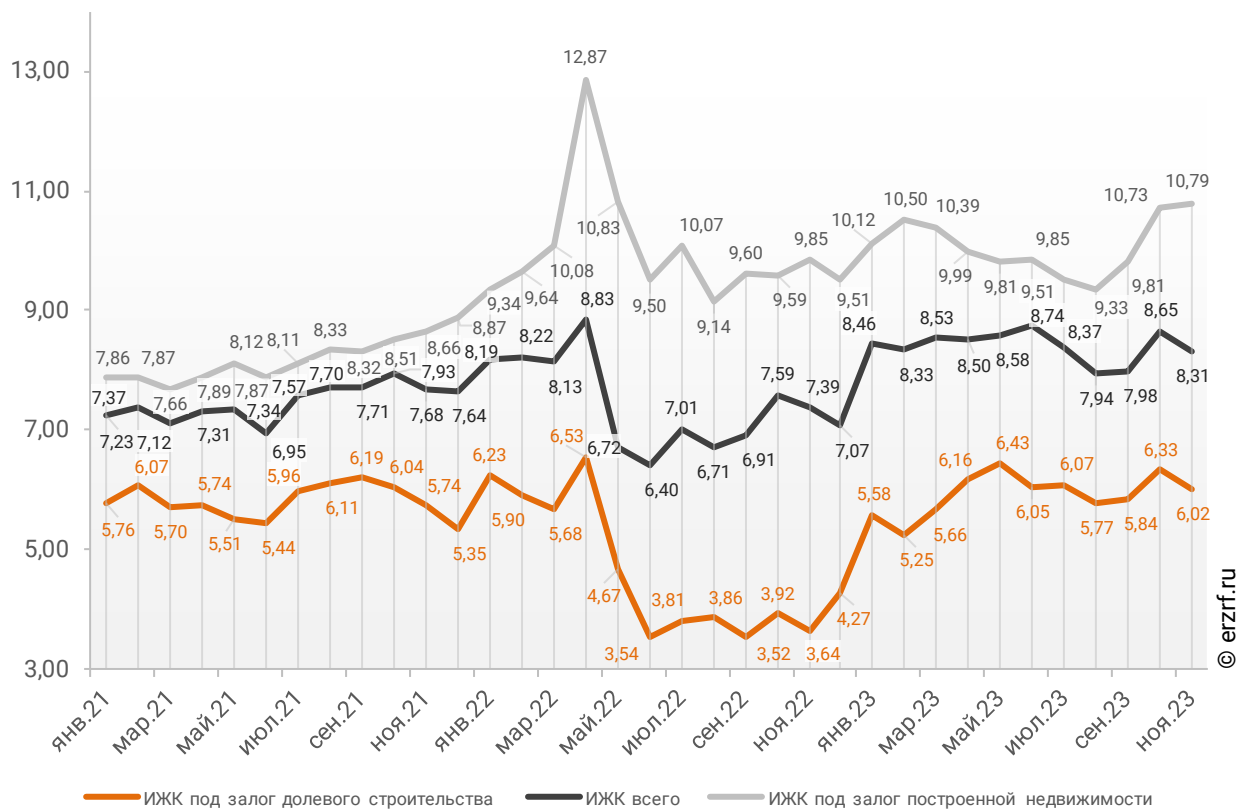


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в ноябре 2023 года составила 10,79%, что на 0,94 п. п. больше значения за ноябрь 2022 года (9,85%).

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

График 31

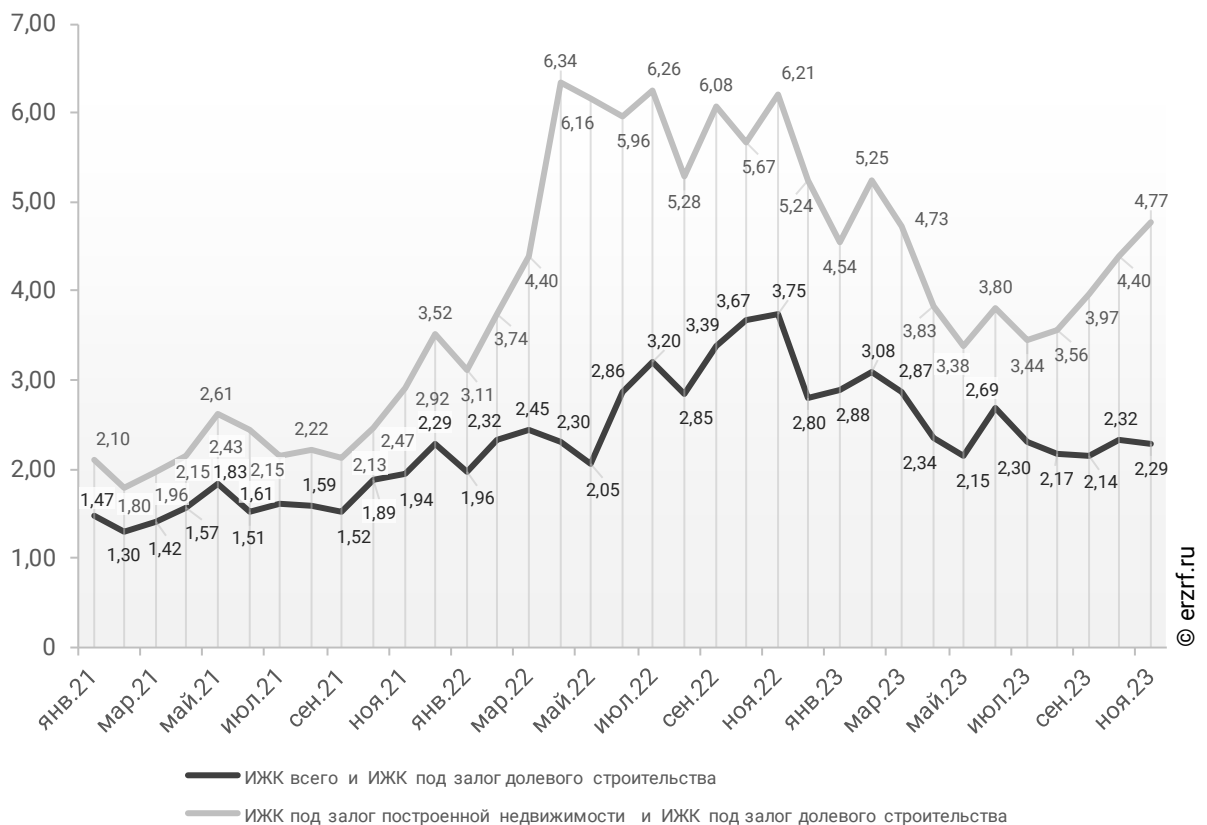
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области уменьшилась с 3,75 п. п. до 2,29 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год уменьшилась с 6,21 п. п. до 4,77 п. п. (График 32).

График 32

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

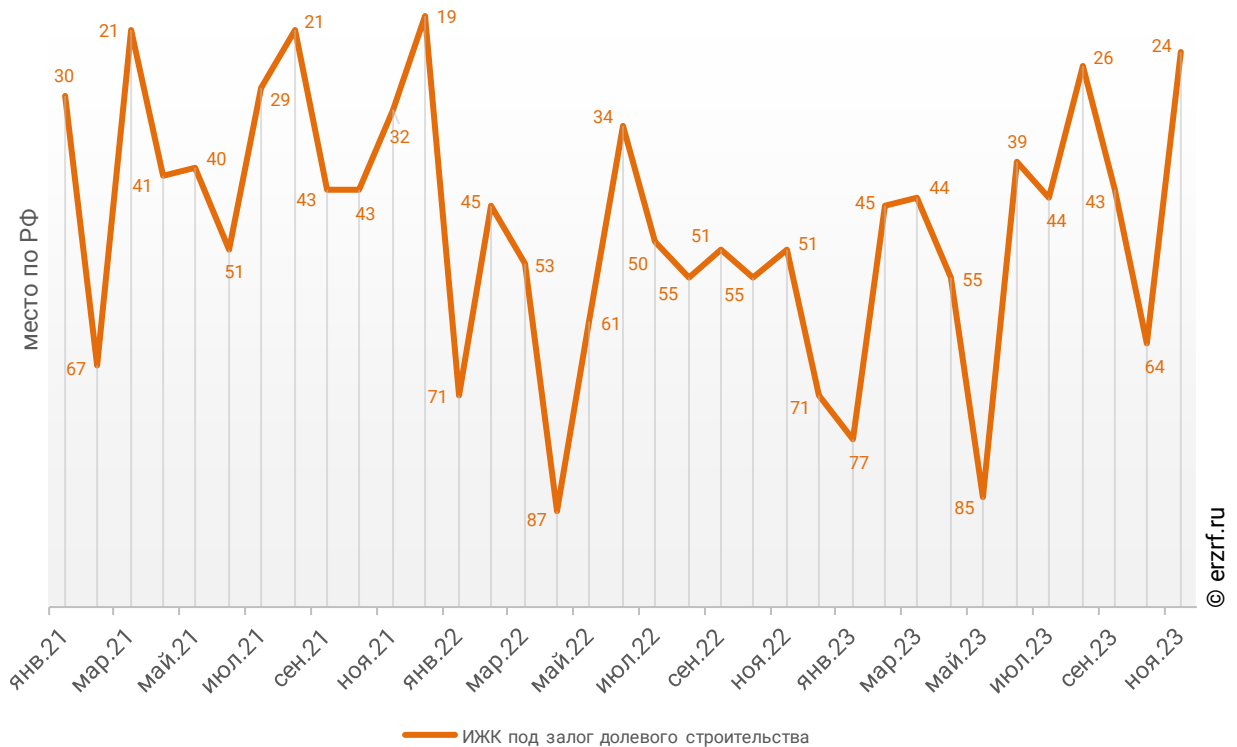


Ульяновская область занимает 43-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ульяновская область занимает 24-е место, и 47-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

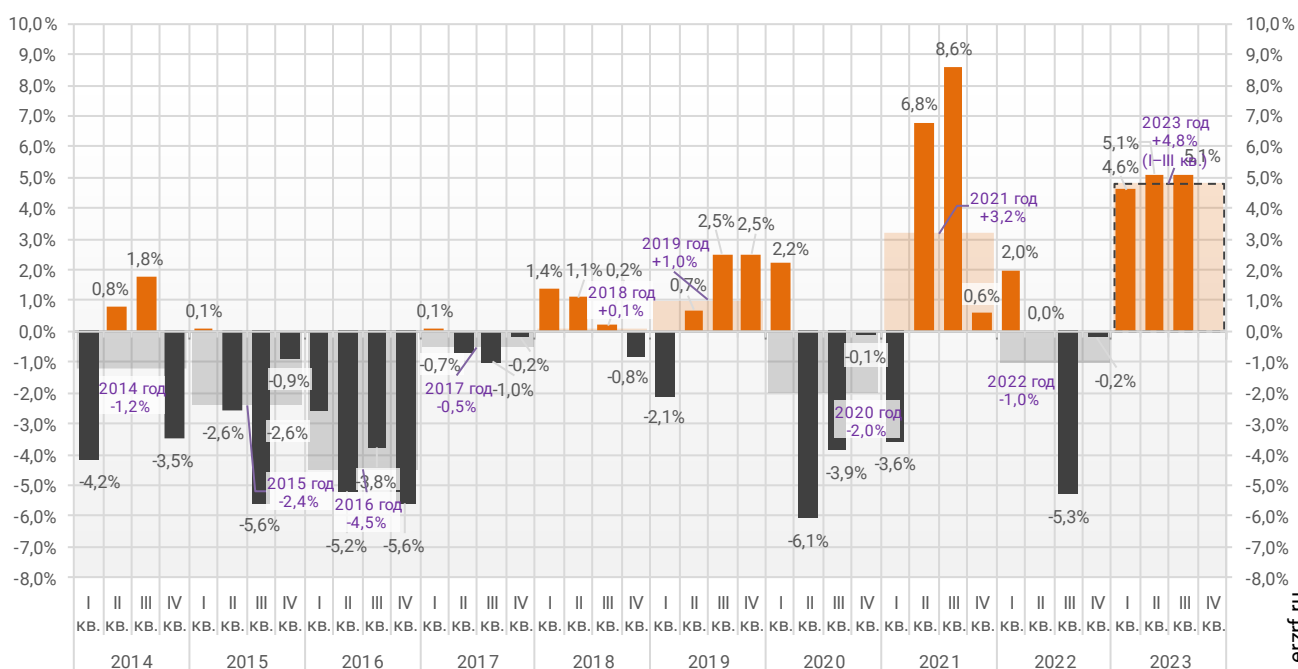


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

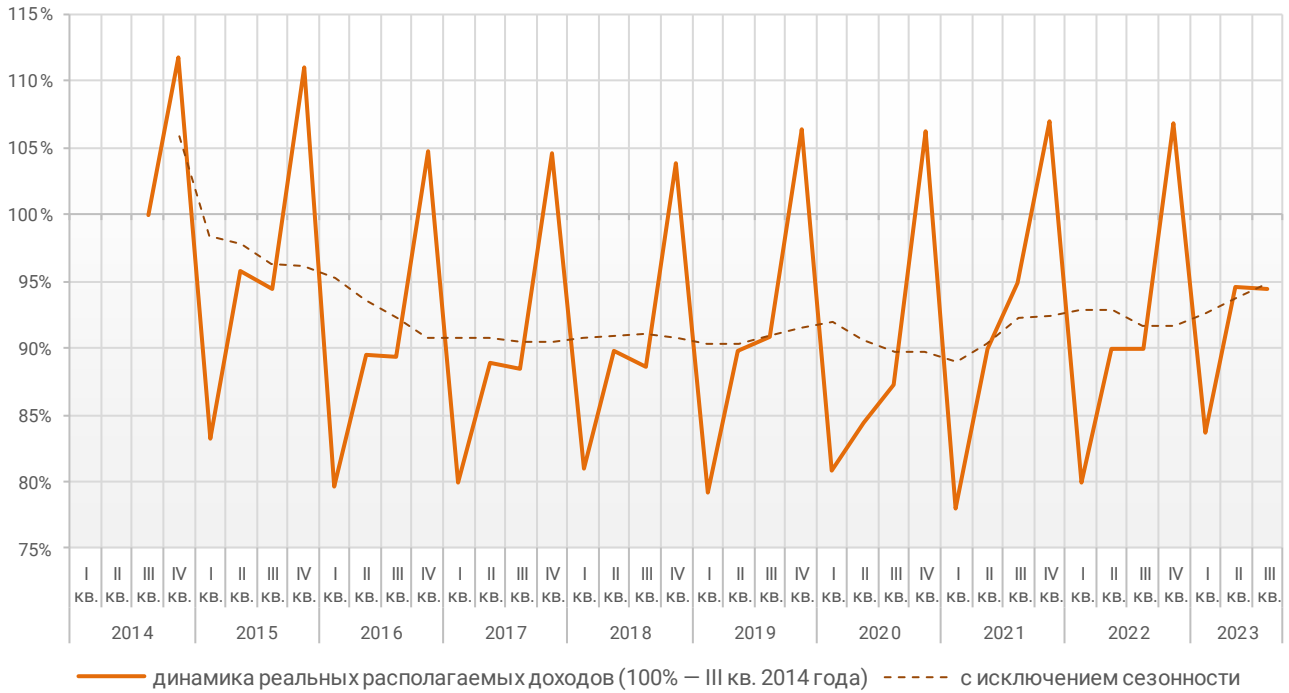


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



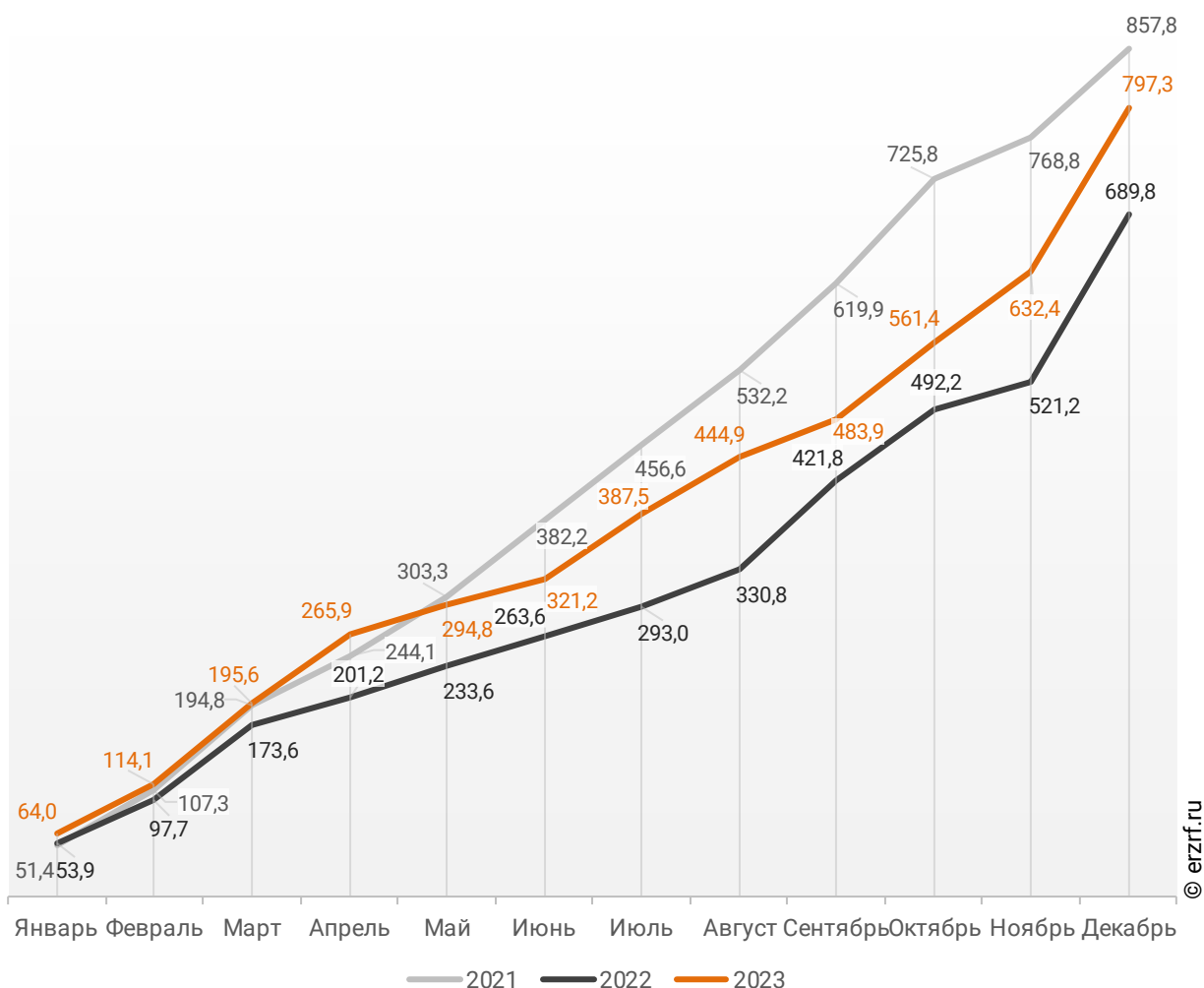
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 15,6% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и снижение на 7,1% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

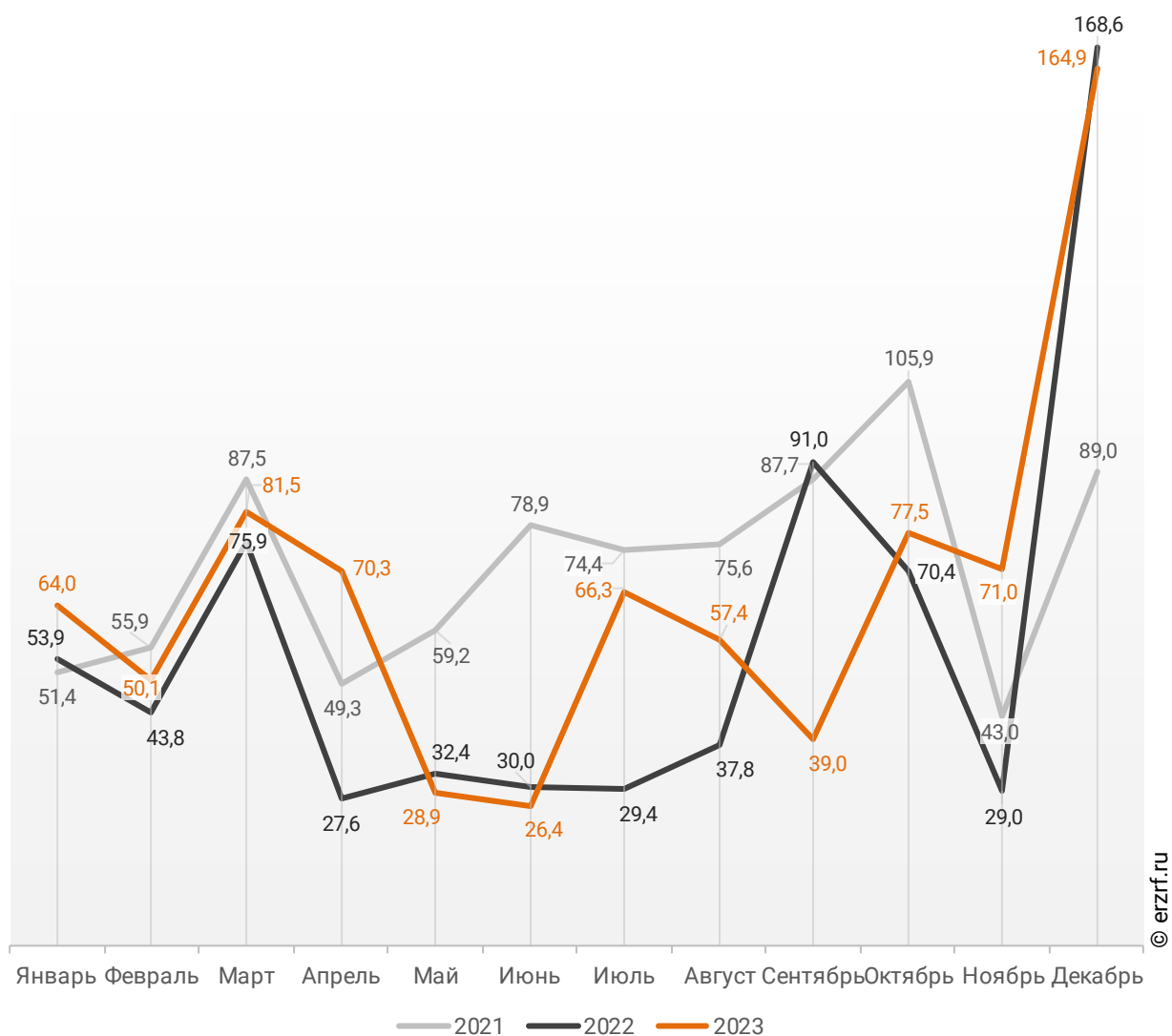
Ввод жилья в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Ульяновской области введено 164,9 тыс. м² жилья. Это на 2,2%, или на 3,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

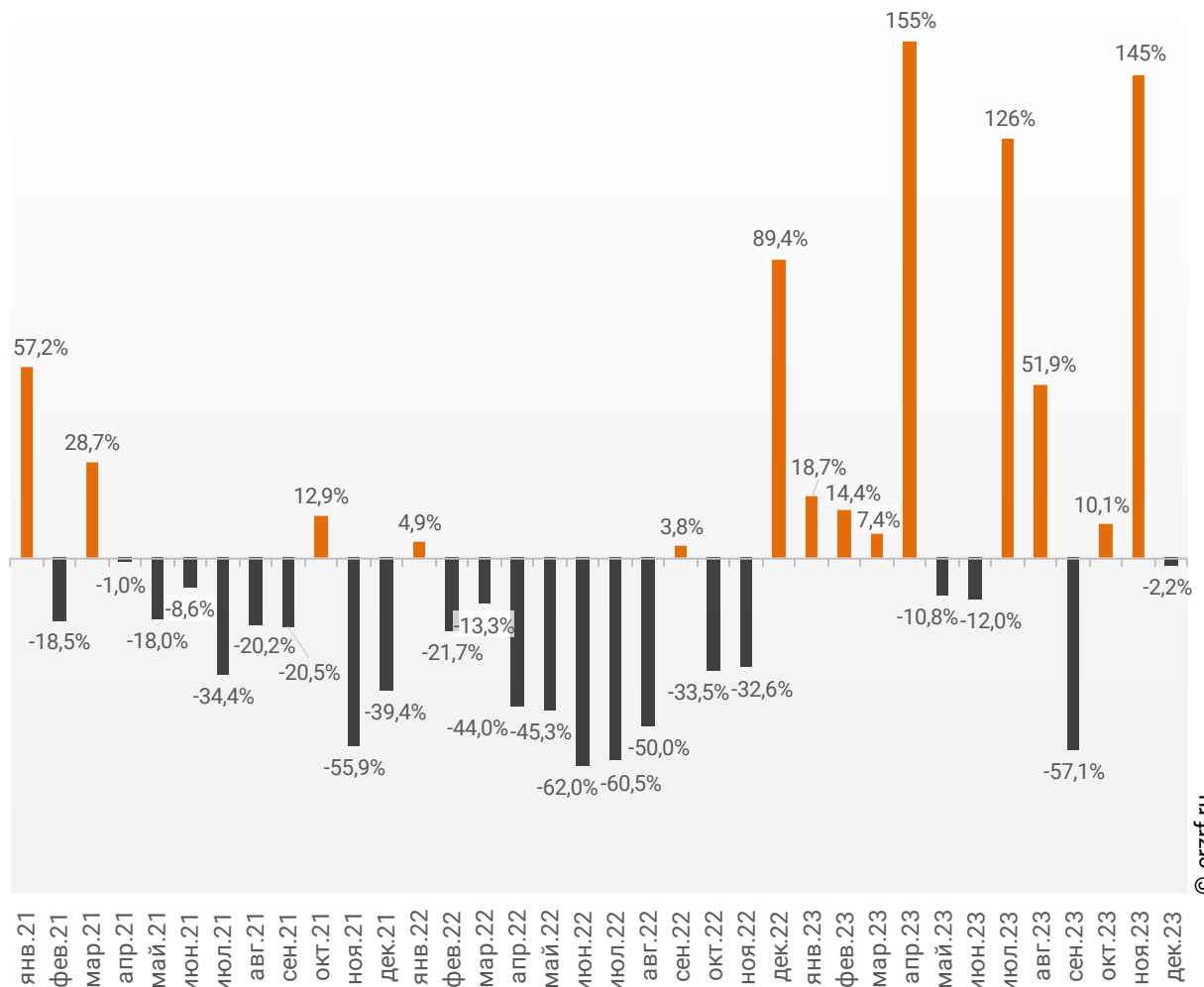
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²**



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, %

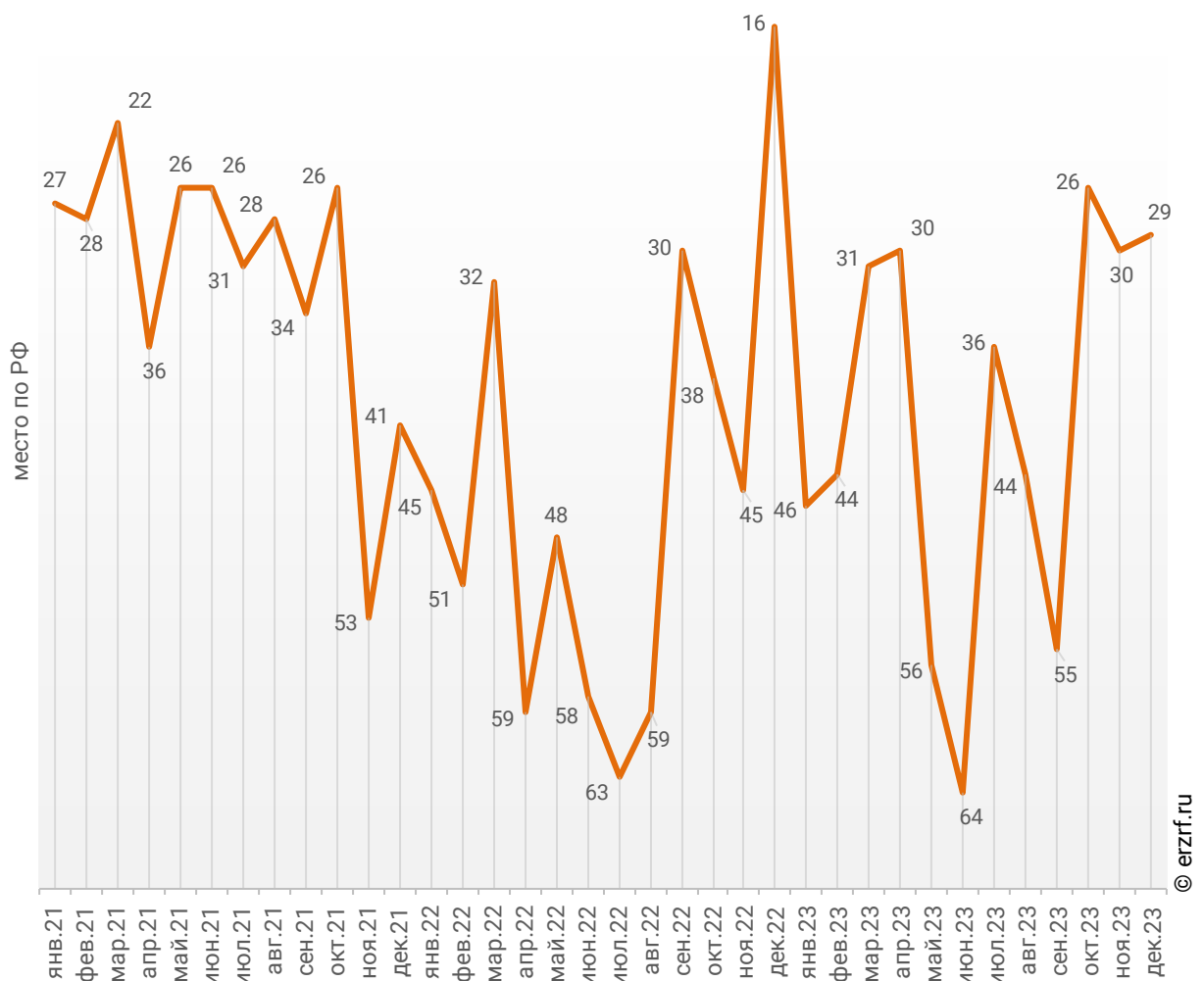


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 29-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте. (График 39).

График 39

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

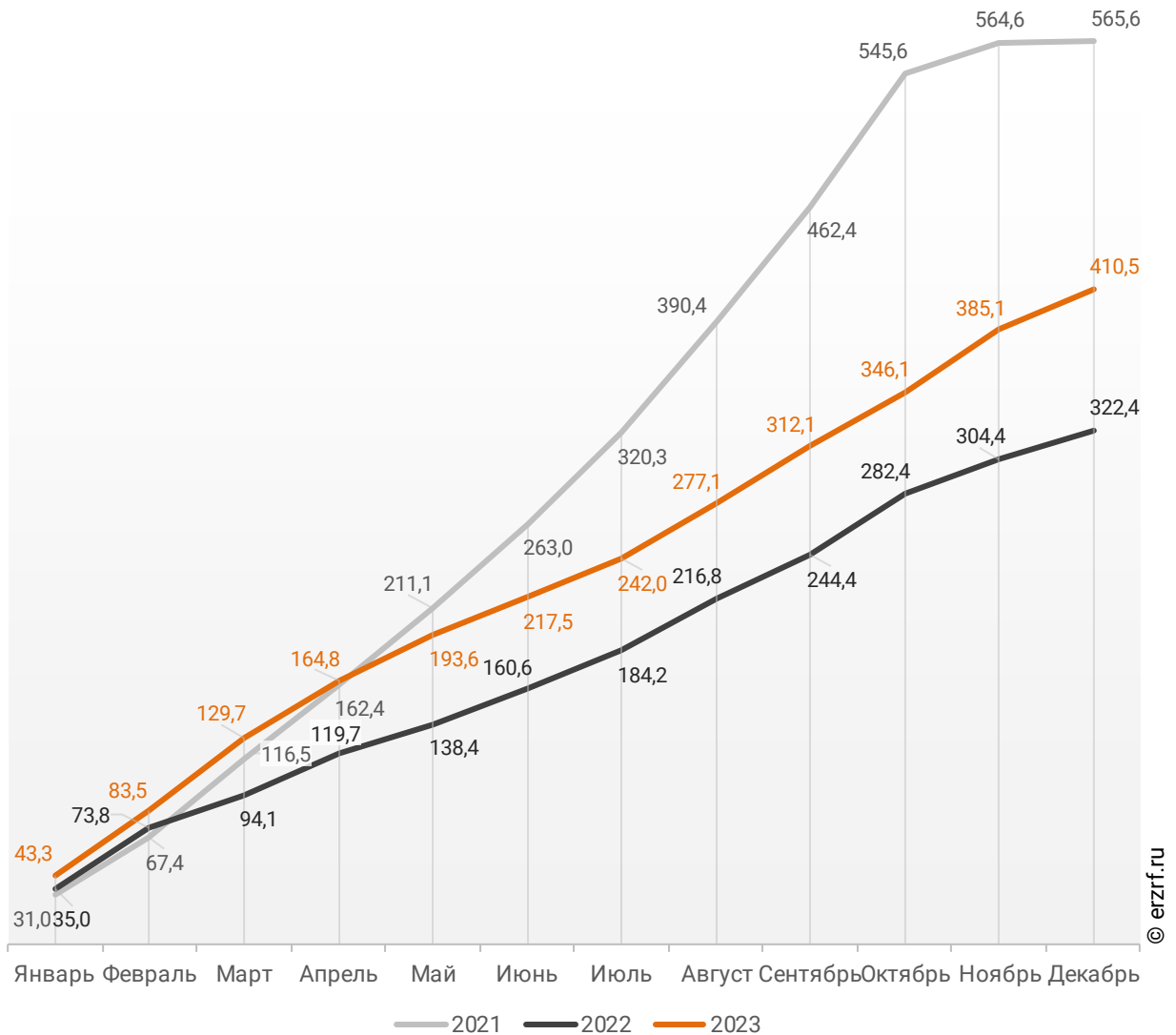


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 39-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста – 34-е место.

В Ульяновской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 27,3% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 27,4% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

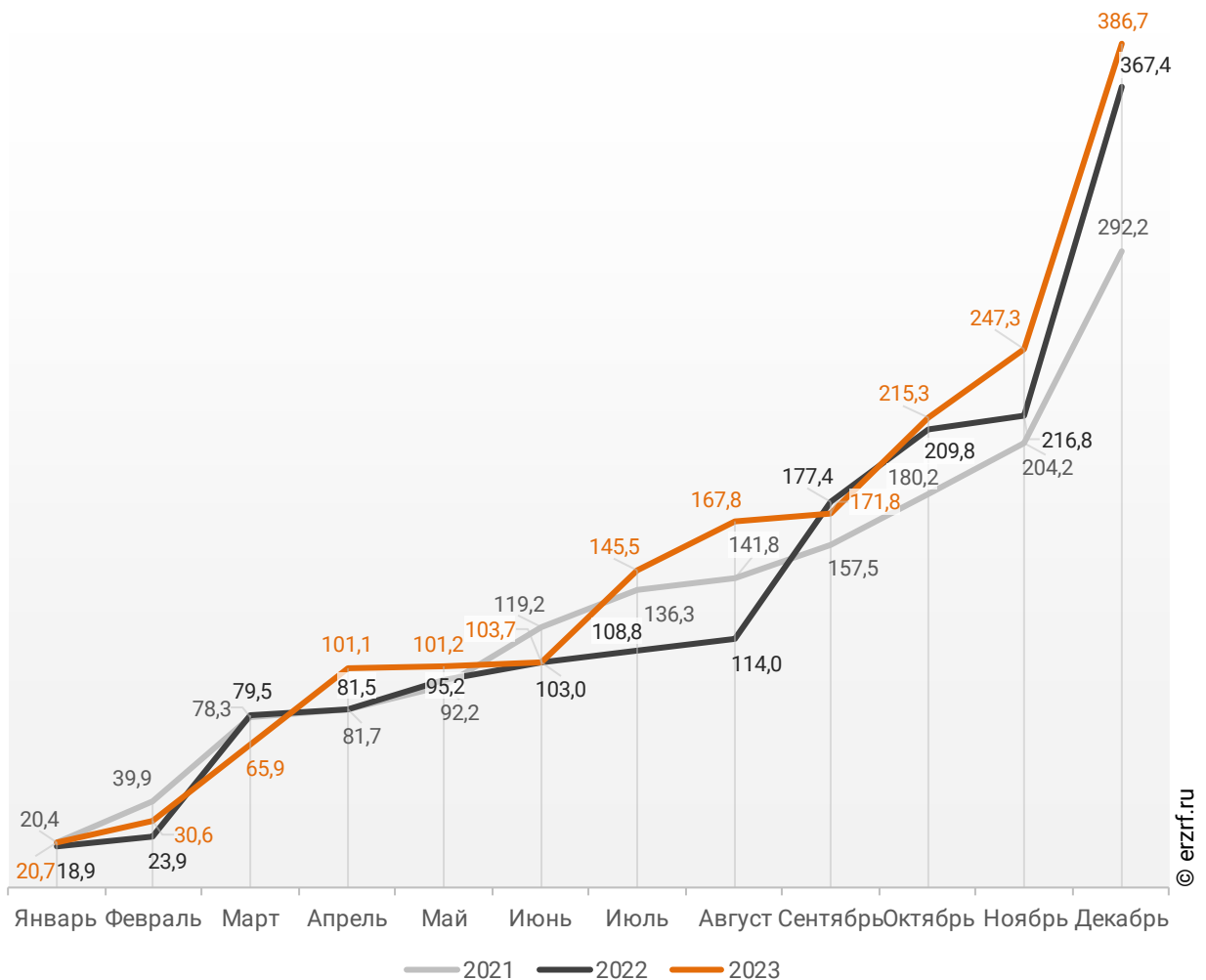
**Ввод жилья населением в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 5,3% к уровню 2022 г. и превышение на 32,4% к 2021 г. (График 41).

График 41

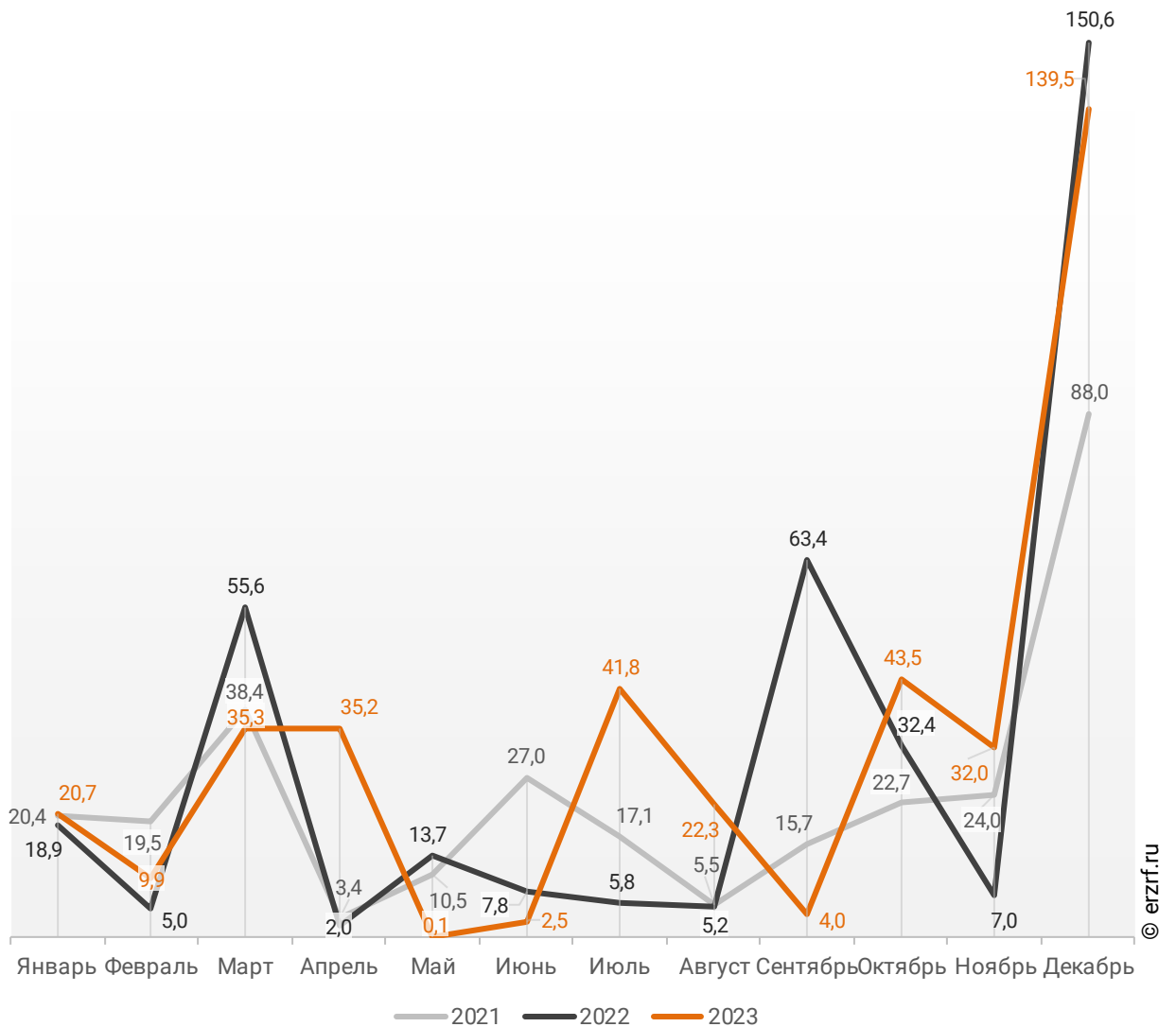
**Ввод жилья застройщиками в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года в Ульяновской области застройщиками введено 139,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 7,4%, или на 11,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

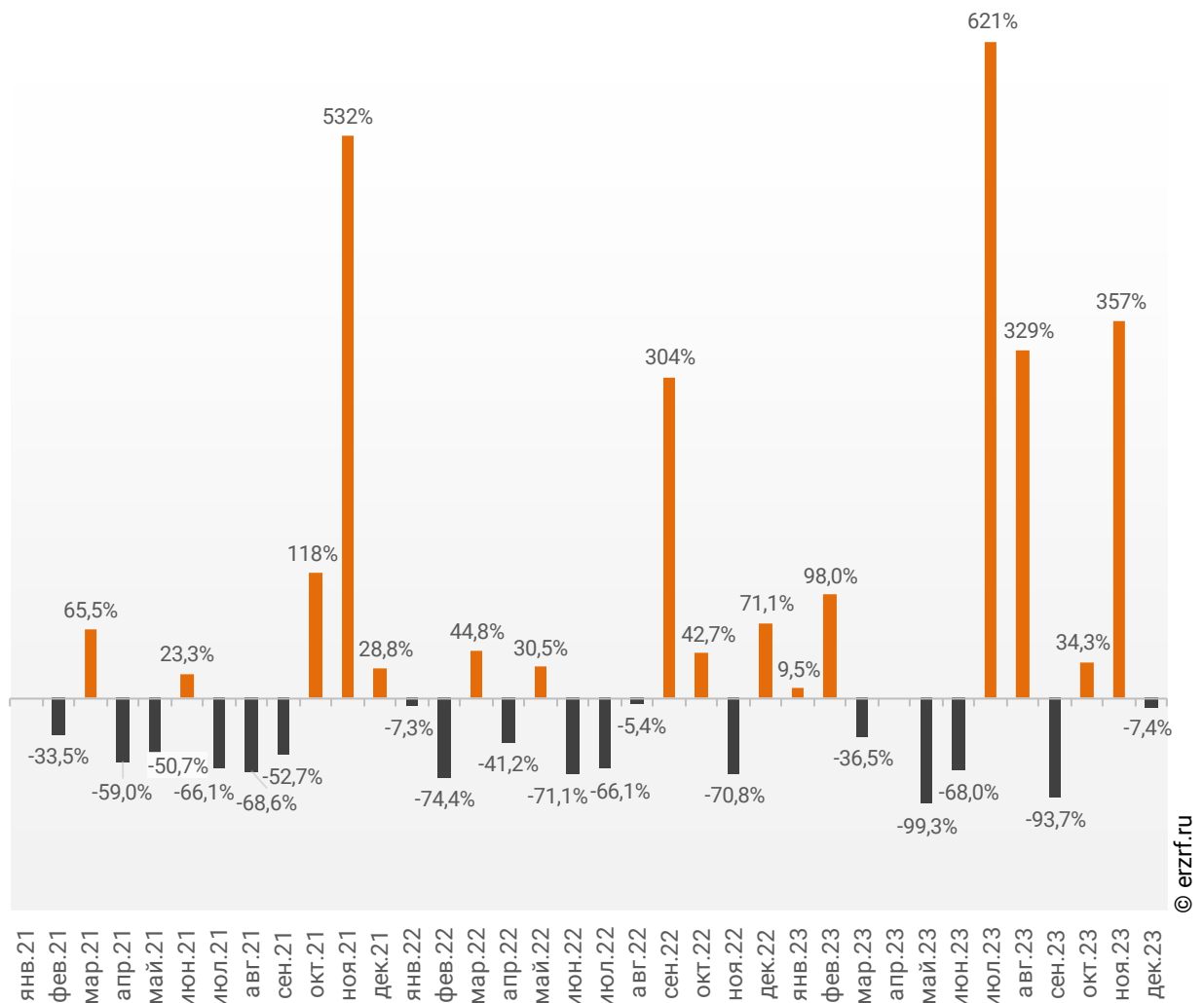
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ульяновской области, тыс. м²



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

График 43

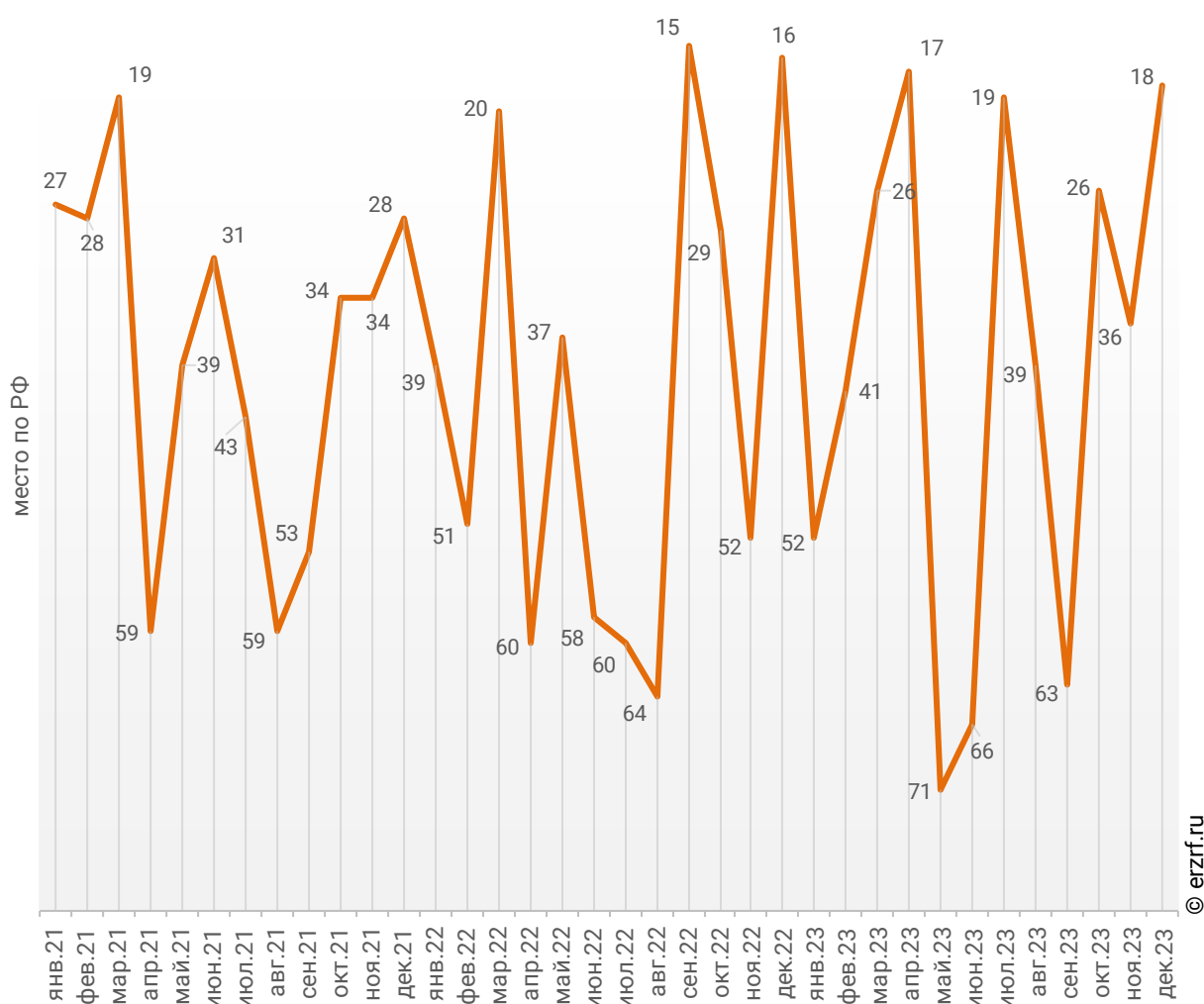
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ульяновской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Ульяновская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 71-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место. (График 44).

График 44

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

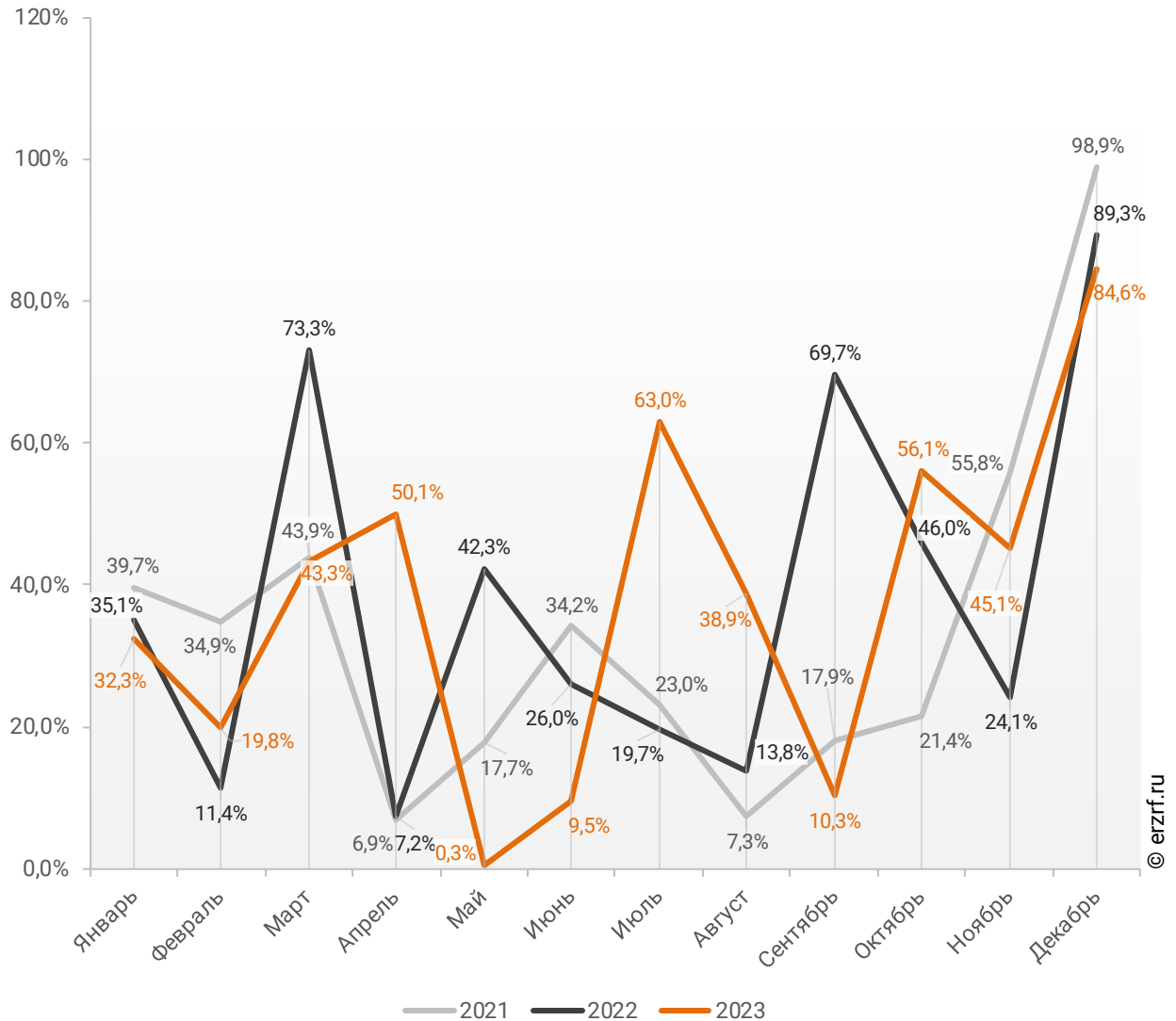


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Ульяновская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 55-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 84,6%, что на 4,8 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

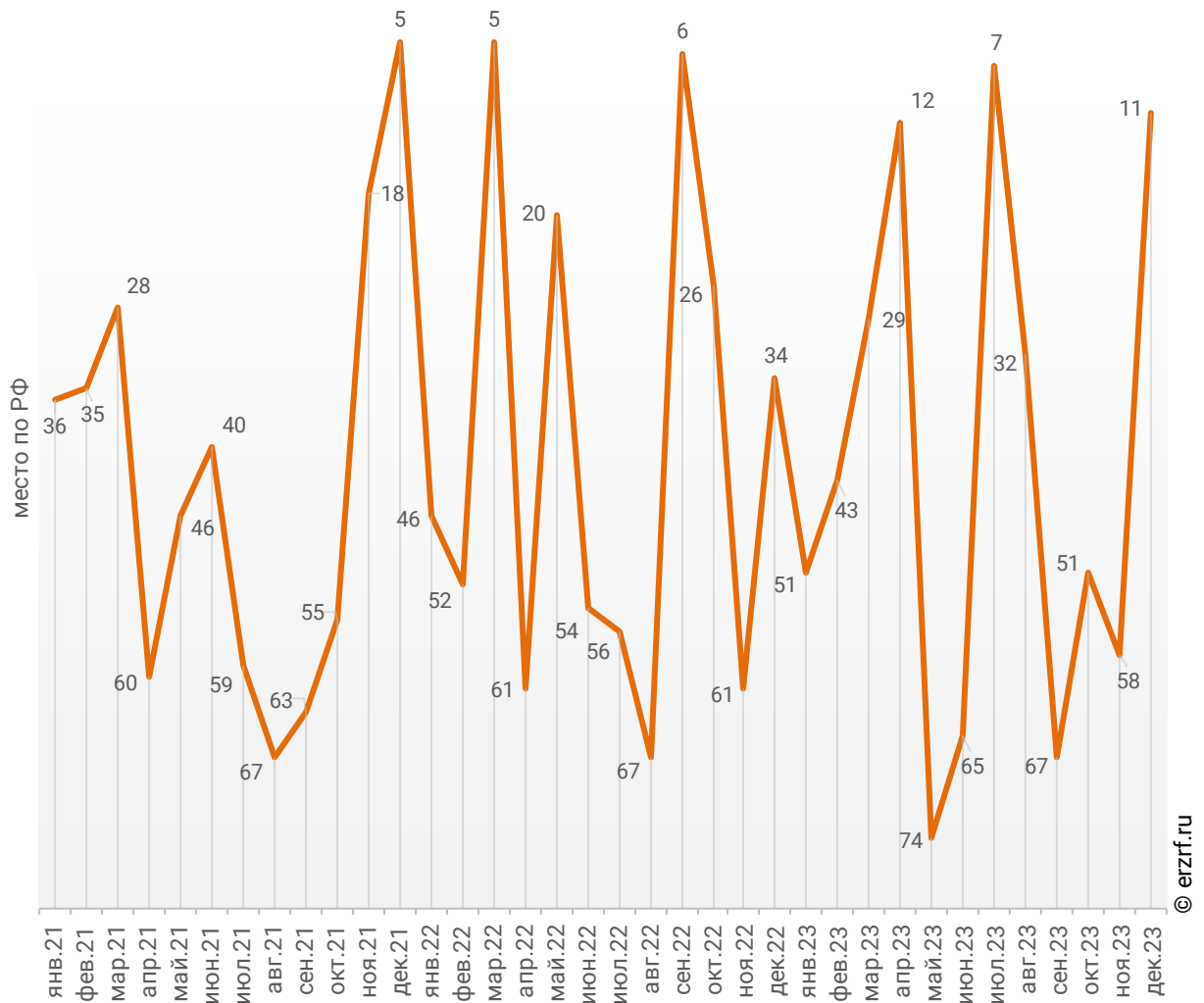
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области, %



По этому показателю Ульяновская область занимает 11-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 12 месяцев 2023 г. составила 48,5% против 53,3% за этот же период 2022 г. и 34,1% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Ульяновская область занимает 26-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2024	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Новая Линия	1	220	12 773
I квартал 2024	СЗ Ульяновскмебель	Семейный	1	169	9 784
I квартал 2024	ГК Базис	Ломоносов	1	135	6 478
I квартал 2024	ГК Ориентир	Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба	1	40	2 480
II квартал 2024	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Лидер	1	350	20 523
II квартал 2024	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Авиатор	1	311	14 187
II квартал 2024	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	По ул. Красноармейская	1	152	12 195
II квартал 2024	DARS Development	Сиреневый	1	308	11 453
II квартал 2024	ИСК Запад	Центральный	1	194	8 334
II квартал 2024	СК Самара-Базис	Прибрежный	1	55	3 194
III квартал 2024	СЗ АЛТА	Удачный	1	123	7 731
III квартал 2024	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	Дубрава	4	40	4 780
III квартал 2024	Магма Симбирск	По ул. Полбина	1	43	3 122
IV квартал 2024	DARS Development	Юность	1	632	21 987
IV квартал 2024	ГК Премьера	Премьера на УКСМ	1	168	8 101
IV квартал 2024	Магма Симбирск	Дом по пл. Горького	1	134	6 744

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2024	MN GROUP	Докучаевские дворики	1	90	5 431
IV квартал 2024	ГК Железно	Дивный сад	2	84	5 338
IV квартал 2024	MN GROUP	Leto	1	55	2 748
Общий итог			23	3 303	167 383

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	CENTROPOLIS	Ульяновск	ГК Железно	5	649	40 788
2	Аквамарин 2	Ульяновск	DARS Development	2	548	23 579
3	Новая Жизнь	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	2	523	23 197
4	Юность	Ульяновск	DARS Development	1	632	21 987
5	Лидер	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	350	20 523
6	ULLA-жизнь с финским акцентом	Ульяновск	ГК Железно	3	429	20 260
7	Акварель	Ульяновск	СЗ Акварель	1	309	15 952
8	Маршал	Ульяновск	ГК КПД-2	2	277	15 588
9	Авиатор	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	311	14 187
10	Ломоносов	Димитровград	ГК Базис	2	269	13 108
11	Новая Линия	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	220	12 773
12	По ул. Красноармейская	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	152	12 195
13	ЭкоСити	Ульяновск	ГК Премьера	1	260	11 487
14	Сиреневый	Ульяновск	DARS Development	1	308	11 453

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
15	ULTRAGRAD	Ульяновск	ГК Железно	1	182	11 229
16	Квартал Европа	Ульяновск	MN GROUP	1	240	10 563
17	Город Новаторов	Ульяновск	ГК Железно	1	207	10 411
18	Семейный	Ульяновск	СЗ Ульяновскмебель	1	169	9 784
19	Азбука-1	Ульяновск	ГК АЗБУКА	1	156	9 003
20	Верново	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	170	8 971
21	Element Дом на Верхней	Ульяновск	ГК Премьера	1	206	8 864
22	По ул. Тимирязева, 48А	Ульяновск	СЗ СКН	3	139	8 430
23	Центральный	Ульяновск	ИСК Запад	1	194	8 334
24	Ясново	Ульяновск	СЗ МКД Ясново 3	1	182	8 250
25	Премьера на УКСМ	Ульяновск	ГК Премьера	1	168	8 101
26	Ясново	Ульяновск	ГК Премьера	1	168	8 101
27	Leto	Ульяновск	MN GROUP	3	163	8 088
28	Дом по ул. Железнодорожная	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	162	8 062
29	Удачный	Ульяновск	СЗ АЛТА	1	123	7 731
30	Оригами	Ульяновск	ГК Премьера	1	165	7 305
31	Атмосфера	Ульяновск	DARS Development	1	195	7 236
32	Дом по пл. Горького	Ульяновск	Магма Симбирск	1	134	6 744
33	Покровское	Ульяновск	СЗ Покровское	1	112	6 056
34	Прибрежный	Ульяновск	СК Самара-Базис	2	132	6 033
35	Заря	Ульяновск	DARS Development	2	154	5 987
36	Докучаевские дворики	Ульяновск	MN GROUP	1	90	5 431
37	Дивный сад	Ульяновск	ГК Железно	2	84	5 338
38	Экопарк Сосны	Димитровград	СЗ ЖК Сосны 7-10	3	99	4 952
39	Дубрава	Архангельское	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	4	40	4 780
40	Ленина 10	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	1	77	4 546
41	По ул. Полбина	Ульяновск	Магма Симбирск	1	43	3 122
42	УНИВЕРСИТЕТ	Ульяновск	СЗ Университет	1	50	3 069
43	Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба	Ульяновск	ГК Ориентир	1	40	2 480

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
44	<i>Дом по ул. Кирова, 47/2А</i>	Ульяновск	СЗ ЖК Кирова 47	1	42	2 285
45	<i>Шевченко 106</i>	Ульяновск	MN GROUP	1	28	1 603
46	<i>Казанская Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	1	12	846
Общий итог				68	9 363	468 812

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	Атмосфера	Ульяновск	DARS Development	37,1
3	Сиреневый	Ульяновск	DARS Development	37,2
4	Заря	Ульяновск	DARS Development	38,9
5	Центральный	Ульяновск	ИСК Запад	43,0
6	Аквамарин 2	Ульяновск	DARS Development	43,0
7	Element Дом на Верхней	Ульяновск	ГК Премьера	43,0
8	Квартал Европа	Ульяновск	MN GROUP	44,0
9	ЭкоСити	Ульяновск	ГК Премьера	44,2
10	Оригами	Ульяновск	ГК Премьера	44,3
11	Новая Жизнь	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	44,4
12	Ясново	Ульяновск	СЗ МКД Ясново 3	45,3
13	Авиатор	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	45,6
14	Прибрежный	Ульяновск	СК Самара-Базис	45,7
15	ULLA-жизнь с финским акцентом	Ульяновск	ГК Железно	47,2
16	Ясново	Ульяновск	ГК Премьера	48,2
17	Премьера на УКСМ	Ульяновск	ГК Премьера	48,2
18	Ломоносов	Димитровград	ГК Базис	48,7
19	Leto	Ульяновск	MN GROUP	49,6
20	Дом по ул. Железнодорожная	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	49,8
21	Экопарк Сосны	Димитровград	СЗ ЖК Сосны 7-10	50,0
22	Город Новаторов	Ульяновск	ГК Железно	50,3
23	Дом по пл. Горького	Ульяновск	Магма Симбирск	50,3
24	Акварель	Ульяновск	СЗ Акварель	51,6
25	Верново	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	52,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Покровское</i>	Ульяновск	СЗ Покровское	54,1
27	<i>Дом по ул. Кирова, 47/2А</i>	Ульяновск	СЗ ЖК Кирова 47	54,4
28	<i>Маршал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	56,3
29	<i>Шевченко 106</i>	Ульяновск	MN GROUP	57,3
30	<i>Азбука-1</i>	Ульяновск	ГК АЗБУКА	57,7
31	<i>Семейный</i>	Ульяновск	СЗ Ульяновскмебель	57,9
32	<i>Новая Линия</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	58,1
33	<i>Лидер</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	58,6
34	<i>Ленина 10</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	59,0
35	<i>Докучаевские дворики</i>	Ульяновск	MN GROUP	60,3
36	<i>По ул. Тимирязева, 48А</i>	Ульяновск	СЗ СКН	60,6
37	<i>УНИВЕРСИТЕТ</i>	Ульяновск	СЗ Университет	61,4
38	<i>ULTRAGRAD</i>	Ульяновск	ГК Железно	61,7
39	<i>Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	62,0
40	<i>CENTROPOLIS</i>	Ульяновск	ГК Железно	62,8
41	<i>Удачный</i>	Ульяновск	СЗ АЛТА	62,9
42	<i>Дивный сад</i>	Ульяновск	ГК Железно	63,5
43	<i>Казанская Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	70,5
44	<i>По ул. Полбина</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	72,6
45	<i>По ул. Красноармейская</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	80,2
46	<i>Дубрава</i>	Архангельское	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	119,5
Общий итог				50,1



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		