

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

январь 2024

Текущий объем строительства, м²
на январь 2024

324 034

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2024

58,3

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 333

+67,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

82 224

+20,3% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,6%

+9,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2023

Банк России

270

+87,5% к ноябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2023

Банк России

6,15

+1,56 п.п. к ноябрю 2022

Оглавление

| | |
|--|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ивановской области..... | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по срокам выдачи разрешения на строительство | 7 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию | 9 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов | 13 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по материалам стен строящихся домов | 18 |
| 7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства | 23 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области | 25 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области..... | 25 |
| 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ивановской области | 28 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)..... | 29 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области | 29 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области .. | 33 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области | 41 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области..... | 46 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 53 |
| 13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата)..... | 55 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ивановской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. | 66 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 67 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц | 69 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ | 72 |

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ивановской области на январь 2024 года выявлено **53 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 561 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **324 034 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 51 | 96,2% | 5 546 | 99,7% | 323 014 | 99,7% |
| блокированный дом | 2 | 3,8% | 15 | 0,3% | 1 020 | 0,3% |
| Общий итог | 53 | 100% | 5 561 | 100% | 324 034 | 100% |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

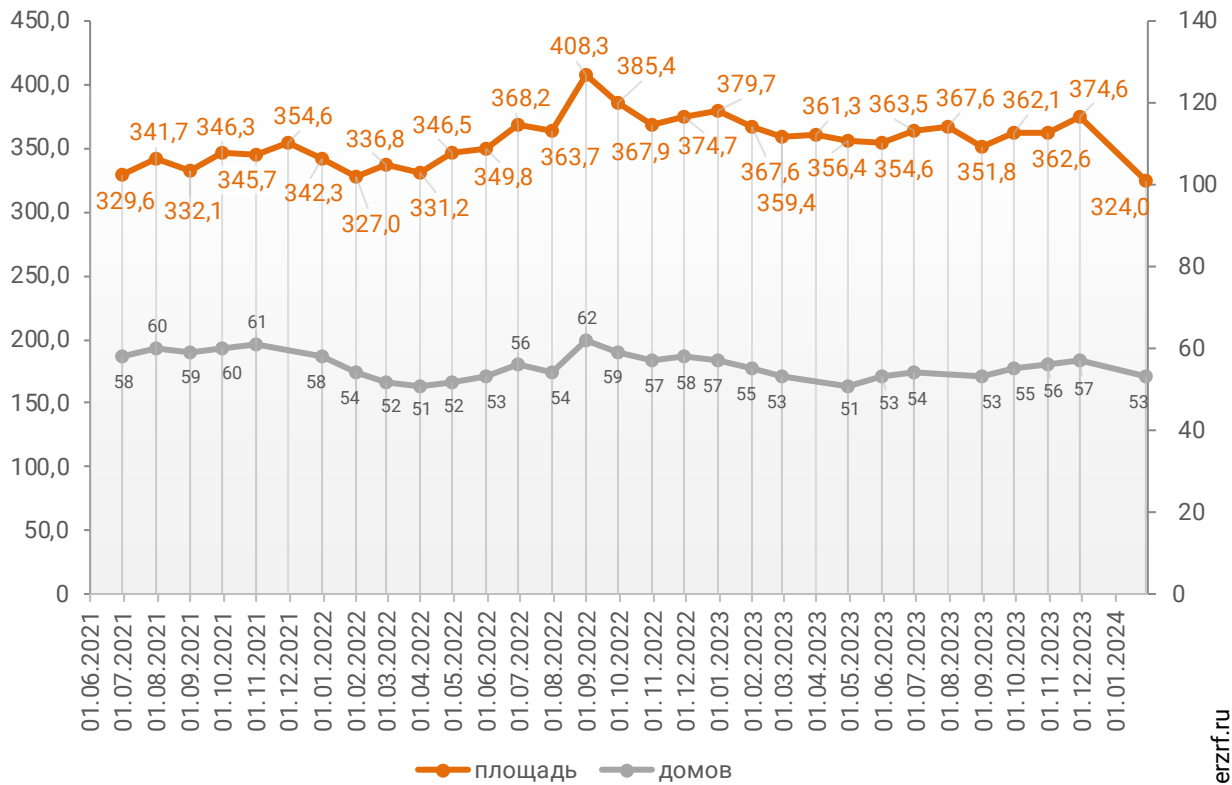
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ивановской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области

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

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Иваново | 42 | 79,2% | 5 069 | 91,2% | 301 646 | 93,1% |
| Ивановский | 11 | 20,8% | 492 | 8,8% | 22 388 | 6,9% |
| Дерябиха | 8 | 15,1% | 415 | 7,5% | 18 618 | 5,7% |
| Кохма | 3 | 5,7% | 77 | 1,4% | 3 770 | 1,2% |
| | 53 | 100% | 5 561 | 100% | 324 034 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (93,1% совокупной площади жилых единиц).

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

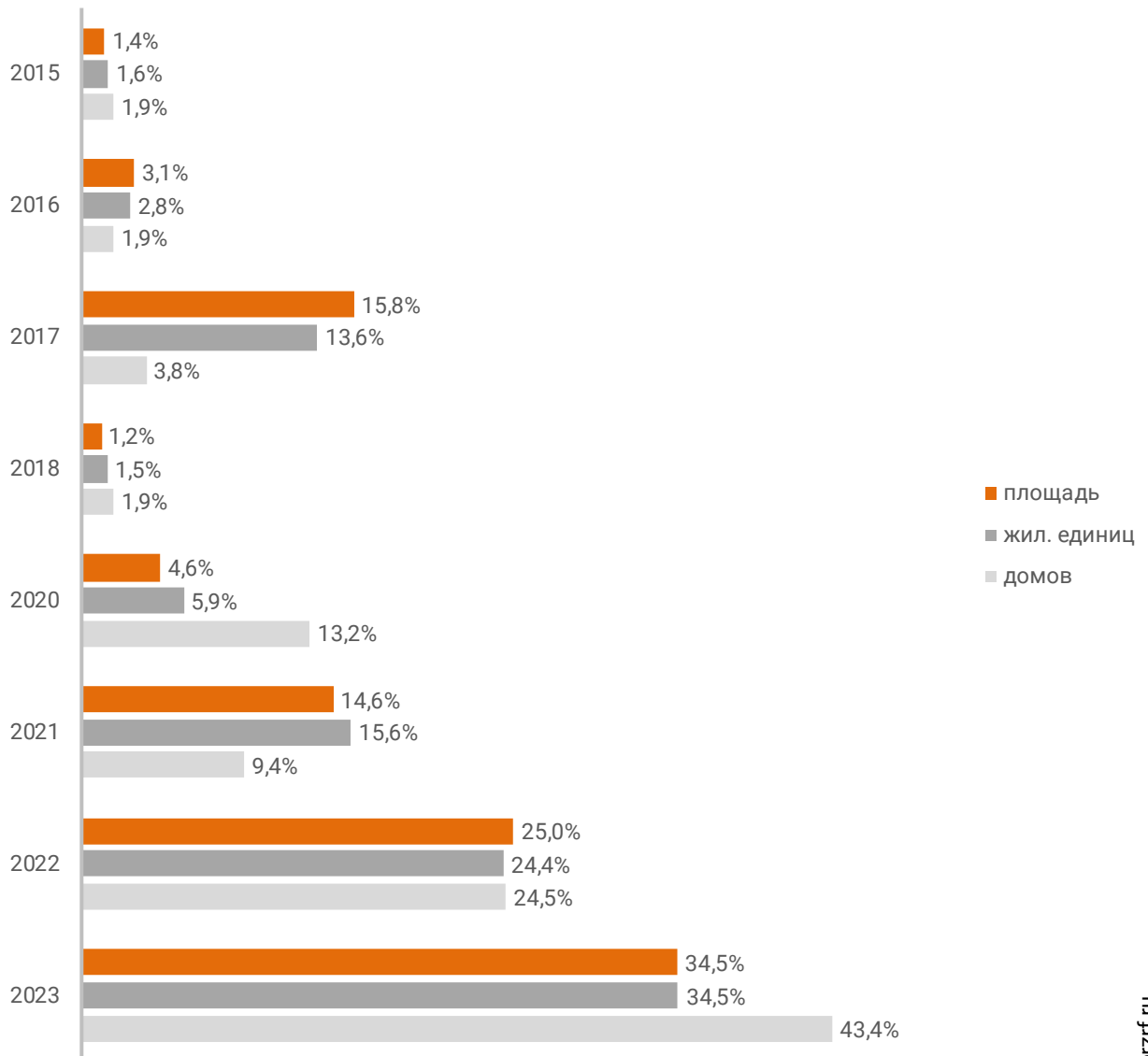
Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2015 г. по октябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2015 | 1 | 1,9% | 88 | 1,6% | 4 403 | 1,4% |
| 2016 | 1 | 1,9% | 158 | 2,8% | 10 077 | 3,1% |
| 2017 | 2 | 3,8% | 759 | 13,6% | 51 161 | 15,8% |
| 2018 | 1 | 1,9% | 85 | 1,5% | 3 811 | 1,2% |
| 2020 | 7 | 13,2% | 330 | 5,9% | 14 807 | 4,6% |
| 2021 | 5 | 9,4% | 866 | 15,6% | 47 193 | 14,6% |
| 2022 | 13 | 24,5% | 1 357 | 24,4% | 80 902 | 25,0% |
| 2023 | 23 | 43,4% | 1 918 | 34,5% | 111 680 | 34,5% |
| Общий итог | 53 | 100% | 5 561 | 100% | 324 034 | 100% |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (34,5% по площади жилых единиц).

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

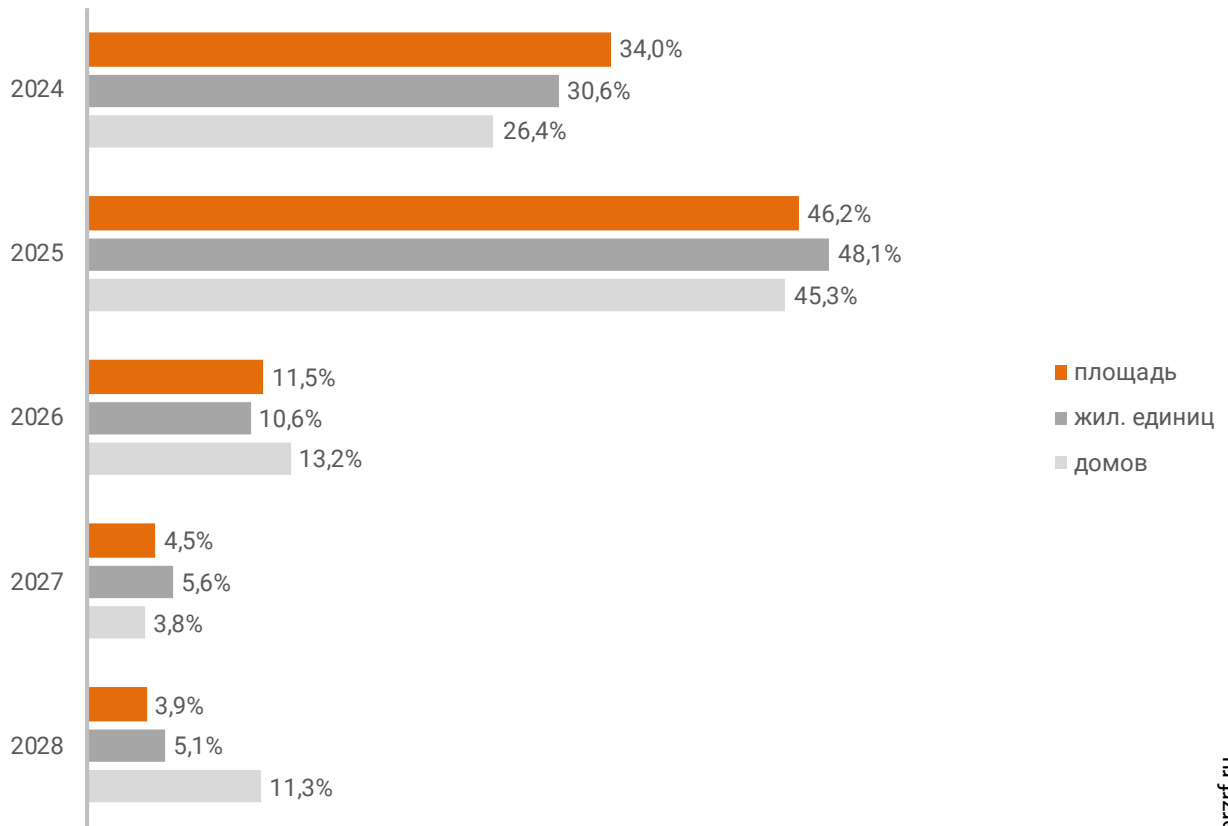
В Ивановской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2024 | 14 | 26,4% | 1 703 | 30,6% | 110 073 | 34,0% |
| 2025 | 24 | 45,3% | 2 674 | 48,1% | 149 608 | 46,2% |
| 2026 | 7 | 13,2% | 590 | 10,6% | 37 150 | 11,5% |
| 2027 | 2 | 3,8% | 311 | 5,6% | 14 509 | 4,5% |
| 2028 | 6 | 11,3% | 283 | 5,1% | 12 694 | 3,9% |
| Общий итог | 53 | 100% | 5 561 | 100% | 324 034 | 100% |

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 110 073 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 | 110 073 | 2017 | 4 403 | 4,0% |
| | | 2018 | 10 077 | 9,2% |
| | | 2019 | 38 765 | 35,2% |
| | | 2023 | 3 792 | 3,4% |
| 2025 | 149 608 | 2023 | 30 169 | 20,2% |
| 2027 | 14 509 | 2023 | 12 396 | 85,4% |
| Общий итог | 324 034 | | 99 602 | 30,7% |

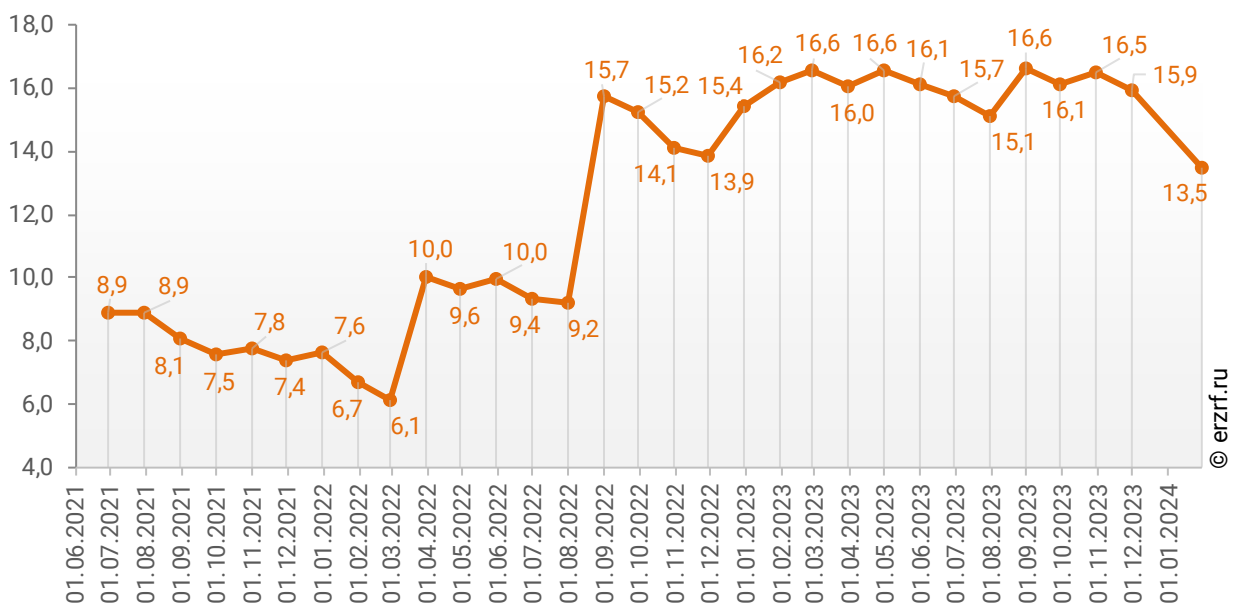
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2024 год (38 765 м²), что составляет 35,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области по состоянию на январь 2024 года составляет 13,5 месяца.

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

График 2

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



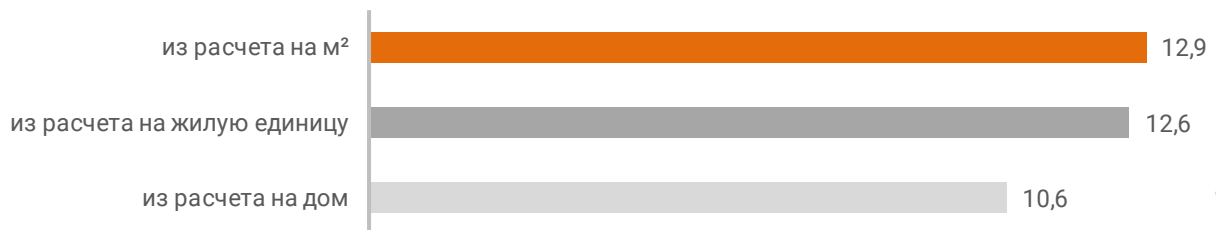
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов

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

- 10,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ивановской области

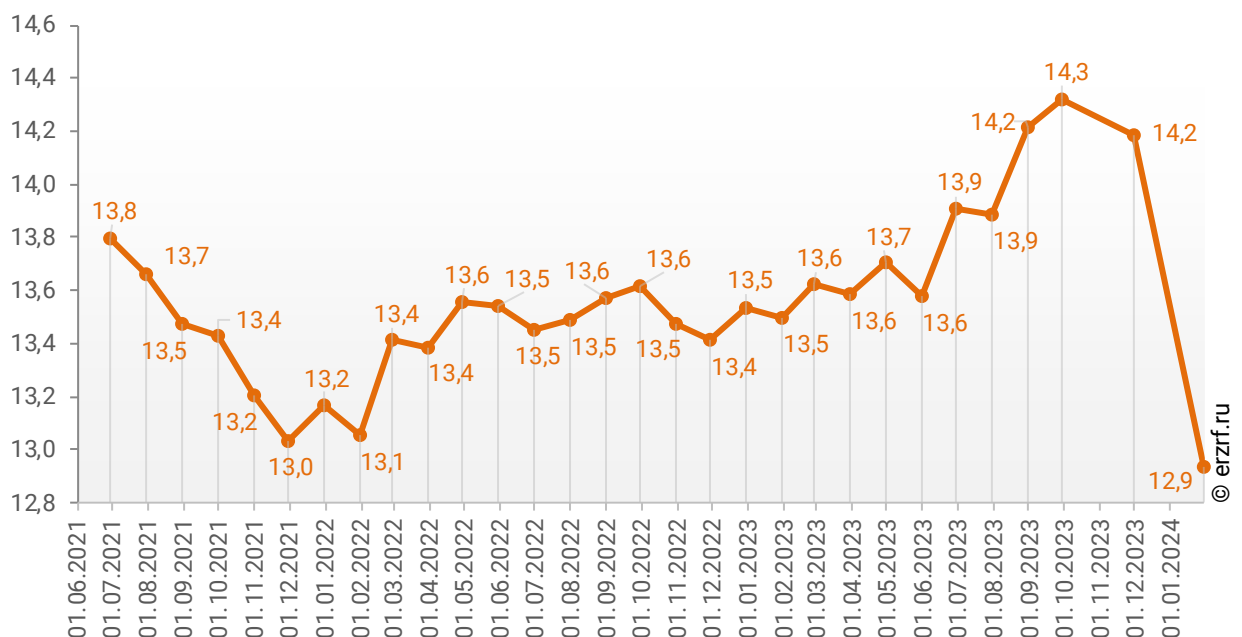


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ивановской области (на м²)



© erzrf.ru

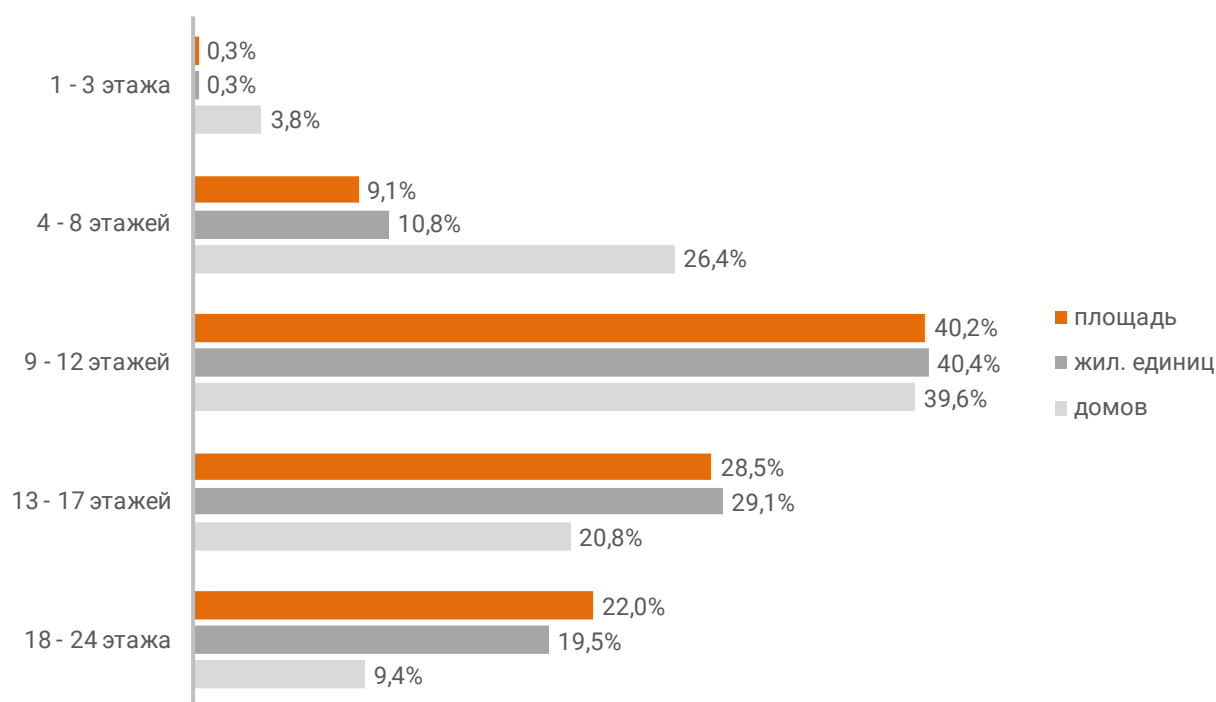
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 2 | 3,8% | 15 | 0,3% | 1 020 | 0,3% |
| 4 - 8 этажей | 14 | 26,4% | 599 | 10,8% | 29 471 | 9,1% |
| 9 - 12 этажей | 21 | 39,6% | 2 245 | 40,4% | 130 156 | 40,2% |
| 13 - 17 этажей | 11 | 20,8% | 1 616 | 29,1% | 92 233 | 28,5% |
| 18 - 24 этажа | 5 | 9,4% | 1 086 | 19,5% | 71 154 | 22,0% |
| Общий итог | 53 | 100% | 5 561 | 100% | 324 034 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности



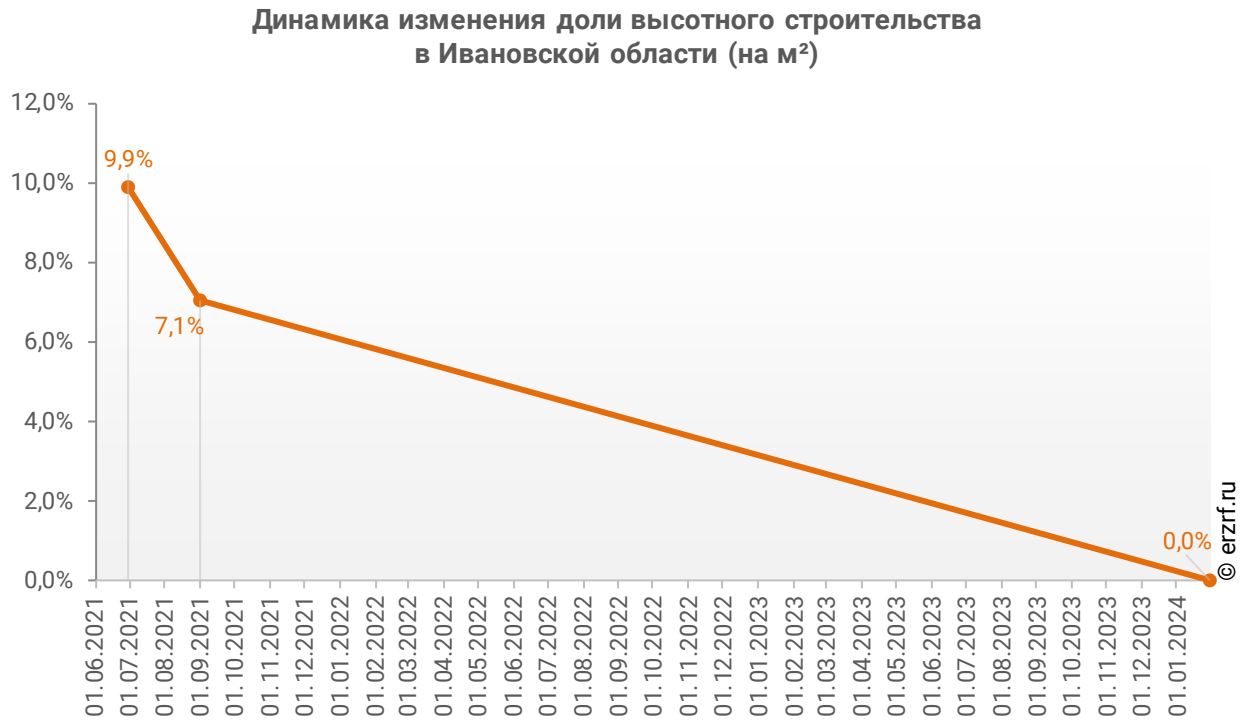
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 40,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Ивановской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ивановской области является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Огни Москвы», застройщик «СЗ Инвестком». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|------------------------------|---------------------|----------------------------------|
| 1 | 20 | <i>СЗ Инвестком</i> | многоквартирный дом | Огни Москвы |
| 2 | 19 | <i>Славянский Дом</i> | многоквартирный дом | Шереметьевская миля-2 |
| 3 | 18 | <i>СЗ ЖСК</i> | многоквартирный дом | Микрорайон Видный |
| 4 | 16 | <i>СЗ Демидовъ</i> | многоквартирный дом | Олимпийский |
| | | <i>Строй Жилье</i> | многоквартирный дом | Нормандия |
| | | <i>ГК Квартал</i> | многоквартирный дом | Самоцветы |
| | | <i>ГК Феникс</i> | многоквартирный дом | Майские зори-2 |
| 5 | 15 | <i>Компания Строй-Сервис</i> | многоквартирный дом | По ул. Колотилова |
| | | <i>СЗ Арена Спорта</i> | многоквартирный дом | Левитан |
| | | <i>СМУ №1</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Парижской Коммуны, 55 |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ивановской области является многоквартирный дом в ЖК «Шереметьевская миля-2», застройщик «Славянский Дом». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

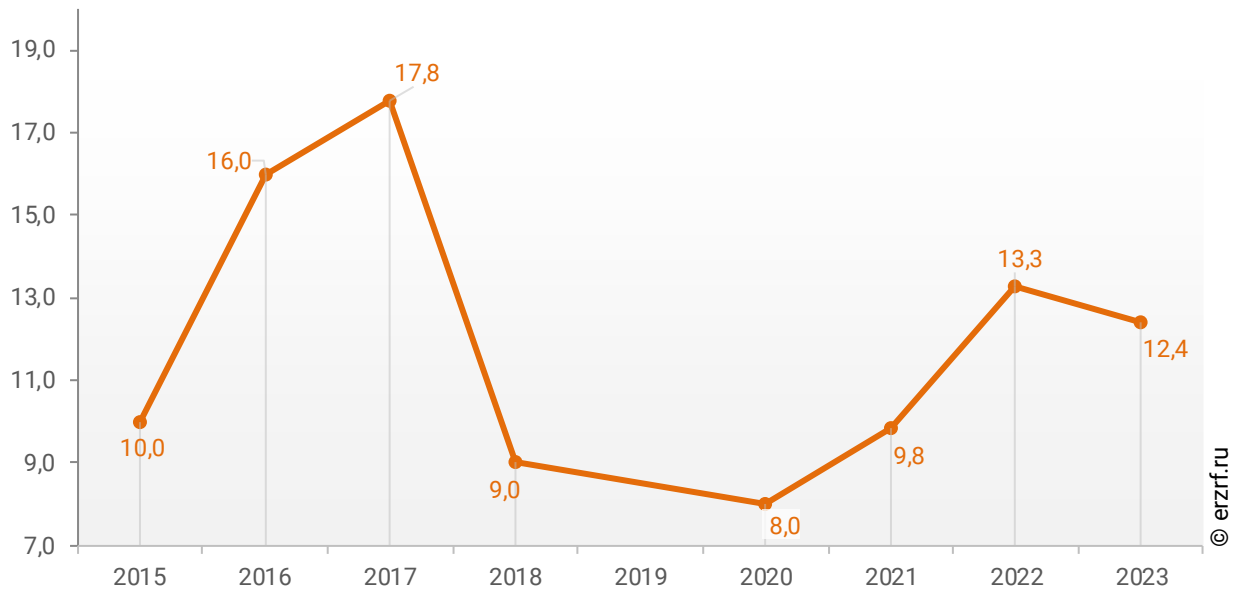
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| 1 | 38 765 | <i>Славянский Дом</i> | многоквартирный дом | Шереметьевская миля-2 |
| 2 | 30 169 | <i>Славянский Дом</i> | многоквартирный дом | Юбилейный |
| 3 | 16 087 | <i>ГК Квартал</i> | многоквартирный дом | Самоцветы |
| 4 | 13 378 | <i>СЗ ЖСК</i> | многоквартирный дом | Микрорайон Видный |
| 5 | 12 396 | <i>ГК СтройГрад</i> | многоквартирный дом | Новая Волна |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 12,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

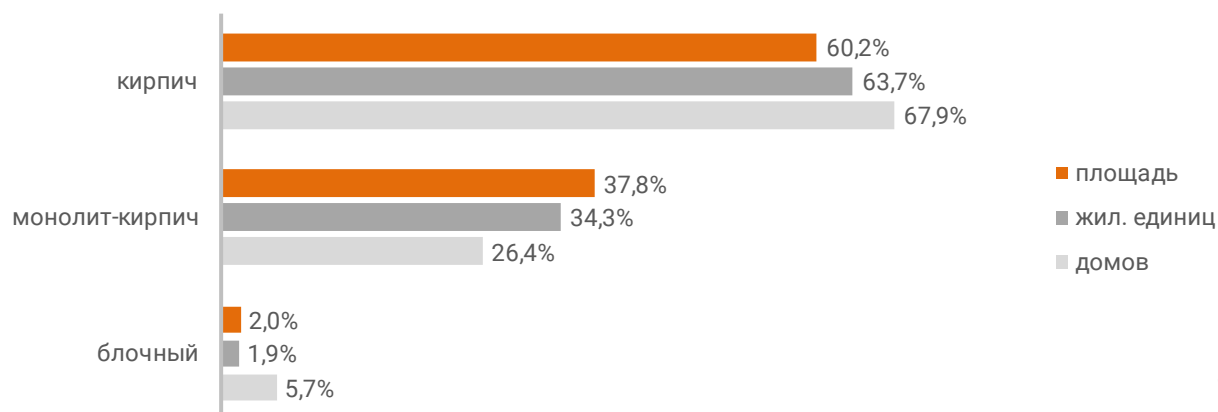
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| кирпич | 36 | 67,9% | 3 545 | 63,7% | 195 031 | 60,2% |
| монолит-кирпич | 14 | 26,4% | 1 910 | 34,3% | 122 516 | 37,8% |
| блочный | 3 | 5,7% | 106 | 1,9% | 6 487 | 2,0% |
| Общий итог | 53 | 100% | 5 561 | 100% | 324 034 | 100% |

Гистограмма 5

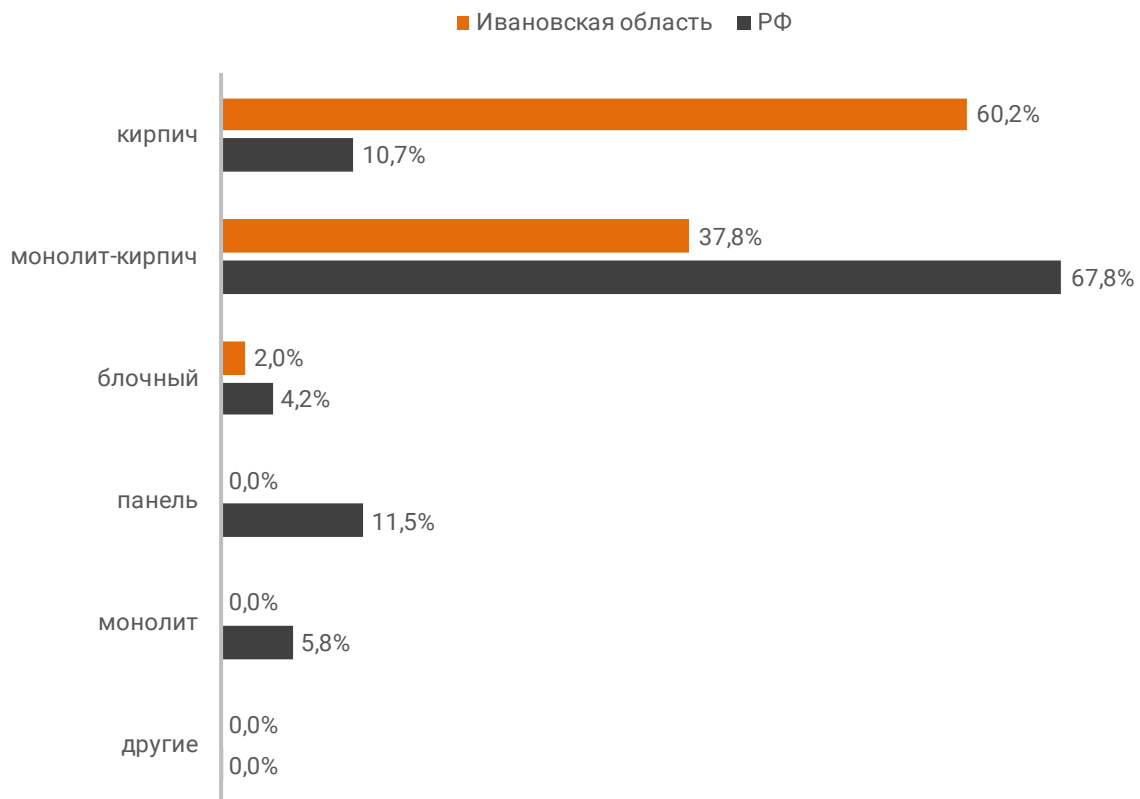
Распределение жилых новостроек Ивановской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является кирпич. Из него возводится 60,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,7% (Гистограмма 6).

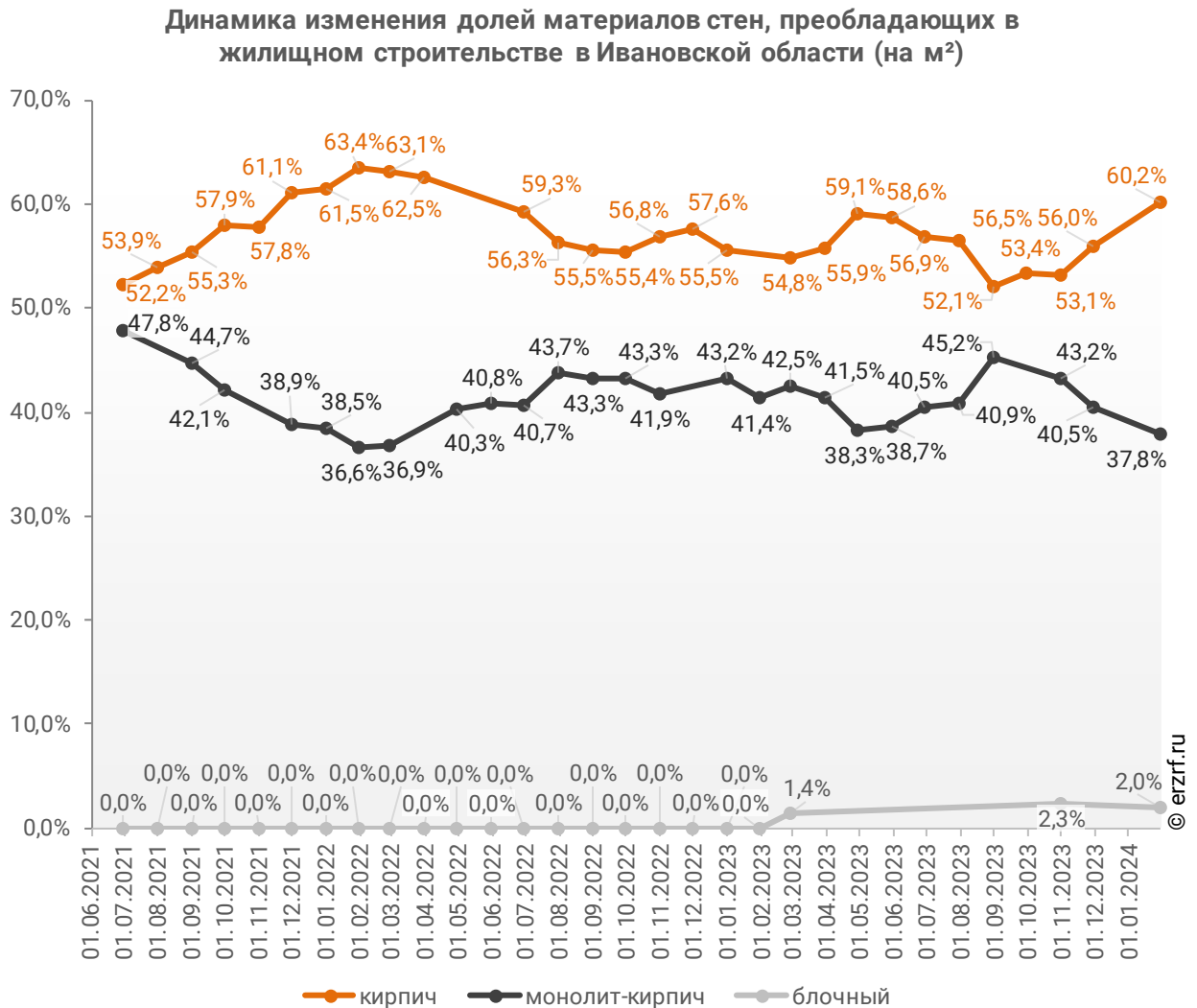
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Ивановской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 53,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

| Материал стен по новой форме ПД | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 31 | 58,5% | 3 144 | 56,5% | 172 320 | 53,2% |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 9 | 17,0% | 1 489 | 26,8% | 100 167 | 30,9% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 6 | 11,3% | 445 | 8,0% | 23 336 | 7,2% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 4 | 7,5% | 377 | 6,8% | 21 724 | 6,7% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 3 | 5,7% | 106 | 1,9% | 6 487 | 2,0% |
| Общий итог | 53 | 100% | 5 561 | 100% | 324 034 | 100% |

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2024 года строительство жилья в Ивановской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 35 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ивановской 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 | <i>Славянский Дом</i> | 2 | 3,8% | 1 055 | 19,0% | 68 934 | 21,3% |
| 2 | <i>ГК Феникс</i> | 9 | 17,0% | 855 | 15,4% | 51 051 | 15,8% |
| 3 | <i>ГК Квартал</i> | 6 | 11,3% | 639 | 11,5% | 35 426 | 10,9% |
| 4 | <i>СЗ ЖСК</i> | 3 | 5,7% | 485 | 8,7% | 23 659 | 7,3% |
| 5 | <i>СЗ Демидовъ</i> | 3 | 5,7% | 378 | 6,8% | 20 313 | 6,3% |
| 6 | <i>ГК ЦСУ</i> | 8 | 15,1% | 415 | 7,5% | 18 618 | 5,7% |
| 7 | <i>ГК СтройГрад</i> | 1 | 1,9% | 264 | 4,7% | 12 396 | 3,8% |
| 8 | <i>Строй Жилье</i> | 1 | 1,9% | 158 | 2,8% | 10 077 | 3,1% |
| 9 | <i>СЗ Арена Спорта</i> | 1 | 1,9% | 143 | 2,6% | 9 379 | 2,9% |
| 10 | <i>СЗ Инвестком</i> | 1 | 1,9% | 106 | 1,9% | 8 730 | 2,7% |
| 11 | <i>СЗ Смен</i> | 1 | 1,9% | 123 | 2,2% | 6 848 | 2,1% |
| 12 | <i>СЗ Парус</i> | 1 | 1,9% | 108 | 1,9% | 6 792 | 2,1% |
| 13 | <i>ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ</i> | 2 | 3,8% | 101 | 1,8% | 6 782 | 2,1% |
| 14 | <i>КСК-Партнер</i> | 1 | 1,9% | 88 | 1,6% | 5 303 | 1,6% |
| 15 | <i>Компания Строй-Сервис</i> | 1 | 1,9% | 72 | 1,3% | 5 273 | 1,6% |
| 16 | <i>СЗ Гвардейский</i> | 2 | 3,8% | 99 | 1,8% | 4 747 | 1,5% |
| 17 | <i>Градстрой</i> | 1 | 1,9% | 88 | 1,6% | 4 403 | 1,4% |
| 18 | <i>СЗ ИВЖИЛСТРОЙ</i> | 1 | 1,9% | 62 | 1,1% | 4 105 | 1,3% |
| 19 | <i>СМУ №1</i> | 1 | 1,9% | 65 | 1,2% | 3 710 | 1,1% |
| 20 | <i>СЗ АРМАТА-МЫ</i> | 1 | 1,9% | 48 | 0,9% | 3 642 | 1,1% |
| 21 | <i>СЗ Звездный-8</i> | 1 | 1,9% | 48 | 0,9% | 3 596 | 1,1% |
| 22 | <i>СЗ Символ</i> | 1 | 1,9% | 45 | 0,8% | 3 491 | 1,1% |
| 23 | <i>СЗ ЖСК</i> | 1 | 1,9% | 48 | 0,9% | 3 157 | 1,0% |
| 24 | <i>СЗ Материк</i> | 1 | 1,9% | 53 | 1,0% | 2 582 | 0,8% |
| 25 | <i>СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i> | 2 | 3,8% | 15 | 0,3% | 1 020 | 0,3% |
| Общий итог | | 53 | 100% | 5 561 | 100% | 324 034 | 100% |

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

Таблица 12

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|-------------------|--------------|-----------------------|---------------------------|---|----------------|-----------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| | | | | | | месяцев |
| 1 | ★ 0,5 | Славянский Дом | 68 934 | 68 934 | 100% | 37,9 |
| 2 | ★ 5,0 | ГК Феникс | 51 051 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | ★ 1,5 | ГК Квартал | 35 426 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | ★ 5,0 | СЗ ЖСК | 23 659 | 0 | 0,0% | - |
| 5 | н/р | СЗ Демидовъ | 20 313 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | ★ 3,0 | ГК ЦСУ | 18 618 | 0 | 0,0% | - |
| 7 | ★ 0,0 | ГК СтройГрад | 12 396 | 12 396 | 100% | 48,0 |
| 8 | н/р | Строй Жилье | 10 077 | 10 077 | 100% | 75,0 |
| 9 | н/р | СЗ Арена Спорта | 9 379 | 0 | 0,0% | - |
| 10 | н/р | СЗ Инвестком | 8 730 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | н/р | СЗ Смен | 6 848 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | н/р | СЗ Парус | 6 792 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | н/р | ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ | 6 782 | 3 792 | 55,9% | 6,7 |
| 14 | н/р | КСК-Партнер | 5 303 | 0 | 0,0% | - |
| 15 | н/р | Компания Строй-Сервис | 5 273 | 0 | 0,0% | - |
| 16 | н/р | СЗ Гвардейский | 4 747 | 0 | 0,0% | - |
| 17 | н/р | Градстрой | 4 403 | 4 403 | 100% | 87,0 |
| 18 | н/р | СЗ ИВЖИЛСТРОЙ | 4 105 | 0 | 0,0% | - |
| 19 | ★ 5,0 | СМУ №1 | 3 710 | 0 | 0,0% | - |
| 20 | н/р | СЗ АРМАТА-МЫ | 3 642 | 0 | 0,0% | - |
| 21 | н/р | СЗ Звездный-8 | 3 596 | 0 | 0,0% | - |
| 22 | н/р | СЗ Символ | 3 491 | 0 | 0,0% | - |
| 23 | ★ 5,0 | СЗ ЖСК | 3 157 | 0 | 0,0% | - |
| 24 | н/р | СЗ Материк | 2 582 | 0 | 0,0% | - |
| 25 | н/р | СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ | 1 020 | 0 | 0,0% | - |
| Общий итог | | | 324 034 | 99 602 | 30,7% | 13,5 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Градстрой» и составляет 87,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области

В Ивановской области возводится 37 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

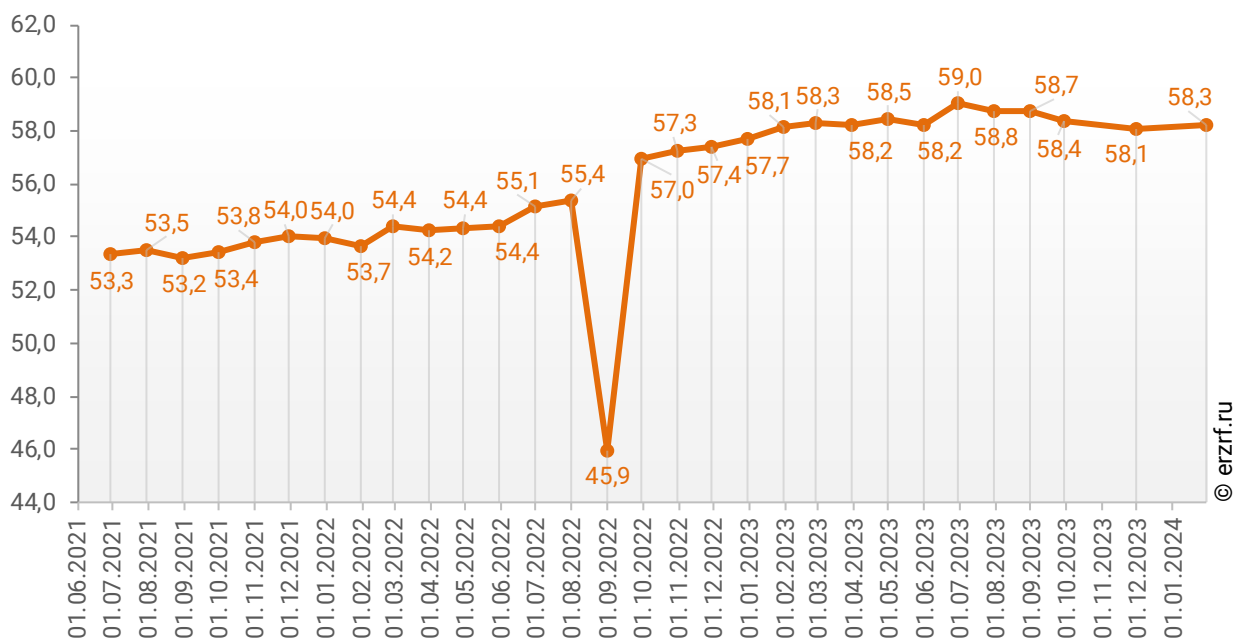
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 58,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

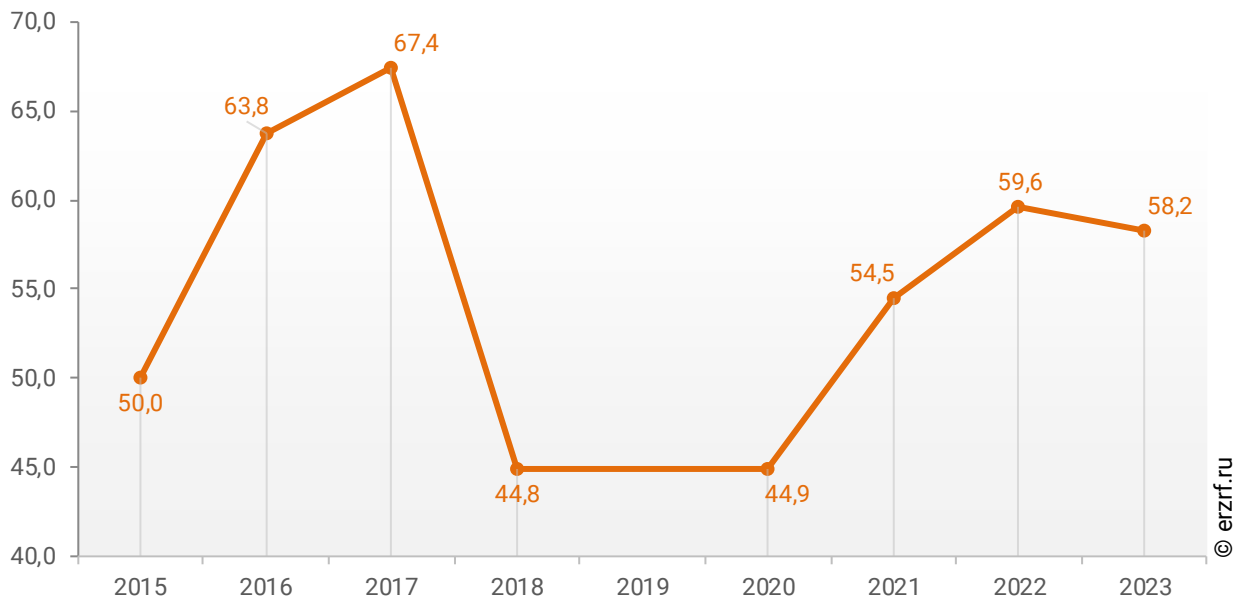
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ивановской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 58,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЦСУ» – 44,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Инвестком» – 82,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|-----------------------|--|
| ГК ЦСУ | 44,9 |
| ГК СтройГрад | 47,0 |
| СЗ Гвардейский | 47,9 |
| СЗ Материк | 48,7 |
| СЗ ЖСК | 48,8 |
| Градстрой | 50,0 |
| СЗ Демидовъ | 53,7 |
| ГК Квартал | 55,4 |
| СЗ Смен | 55,7 |
| СМУ №1 | 57,1 |
| ГК Феникс | 59,7 |
| КСК-Партнер | 60,3 |
| СЗ Парус | 62,9 |
| Строй Жилье | 63,8 |
| Славянский Дом | 65,3 |
| СЗ Арена Спорта | 65,6 |
| СЗ ЖСК | 65,8 |
| СЗ ИВЖИЛСТРОЙ | 66,2 |
| ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ | 67,1 |
| СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ | 68,0 |
| Компания Строй-Сервис | 73,2 |
| СЗ Звездный-8 | 74,9 |
| СЗ АРМАТА-Мы | 75,9 |
| СЗ Символ | 77,6 |
| СЗ Инвестком | 82,4 |
| Общий итог | 58,3 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новая Дерябиха» – 44,8 м², застройщик «ГК ЦСУ». Наибольшая – в ЖК «Огни Москвы» – 82,4 м², застройщик «СЗ Инвестком».

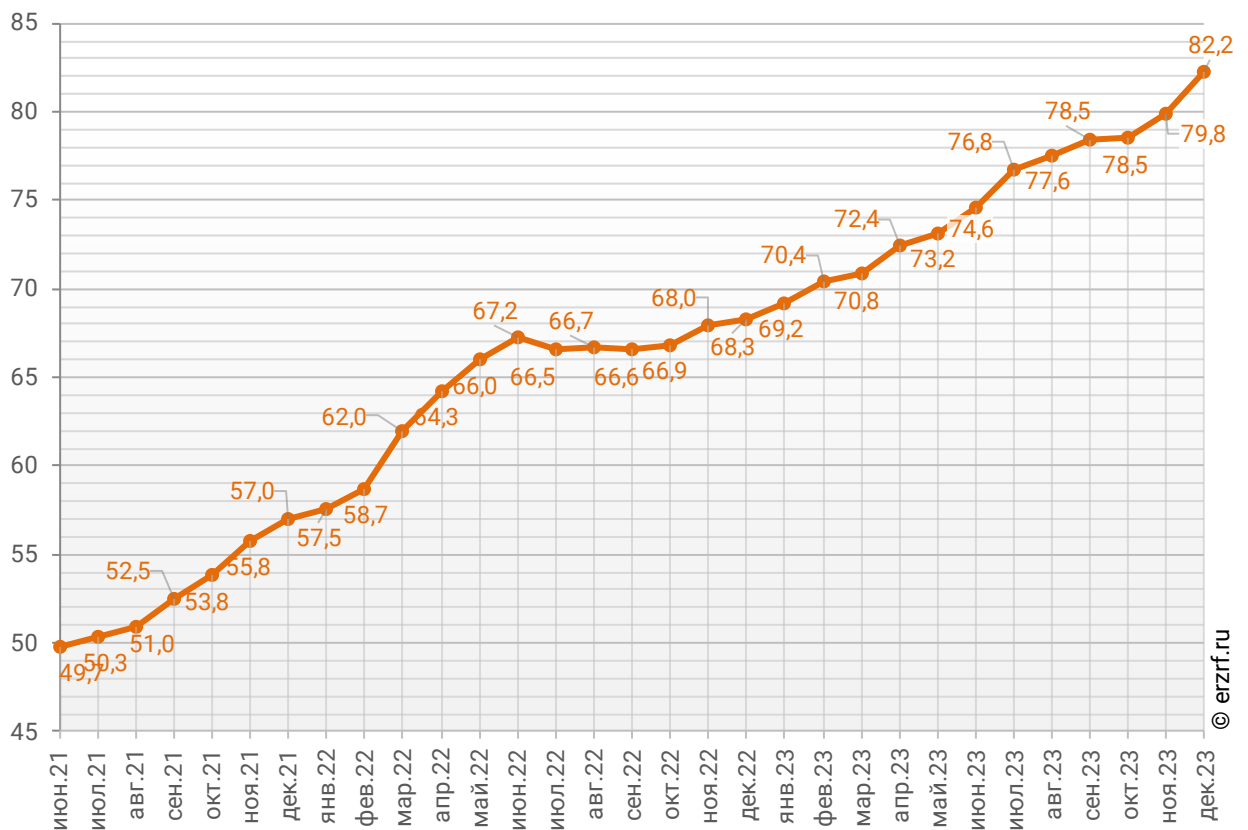
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ивановской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ивановской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 82 224 рубля. За месяц цена выросла на 3,0%. За год цена увеличилась на 20,3%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

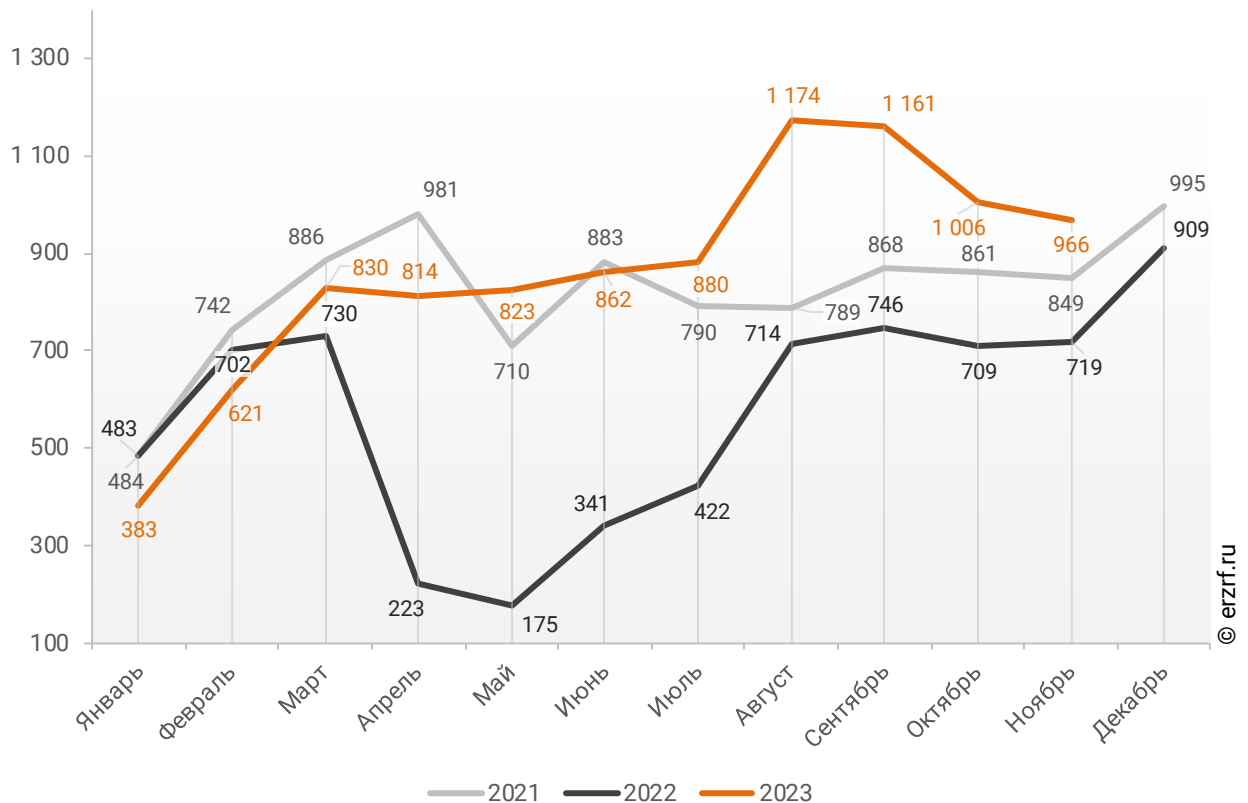
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 9 520, что на 59,6% больше уровня 2022 г. (5 964 ИЖК), и на 7,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8 843 ИЖК).

График 10

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

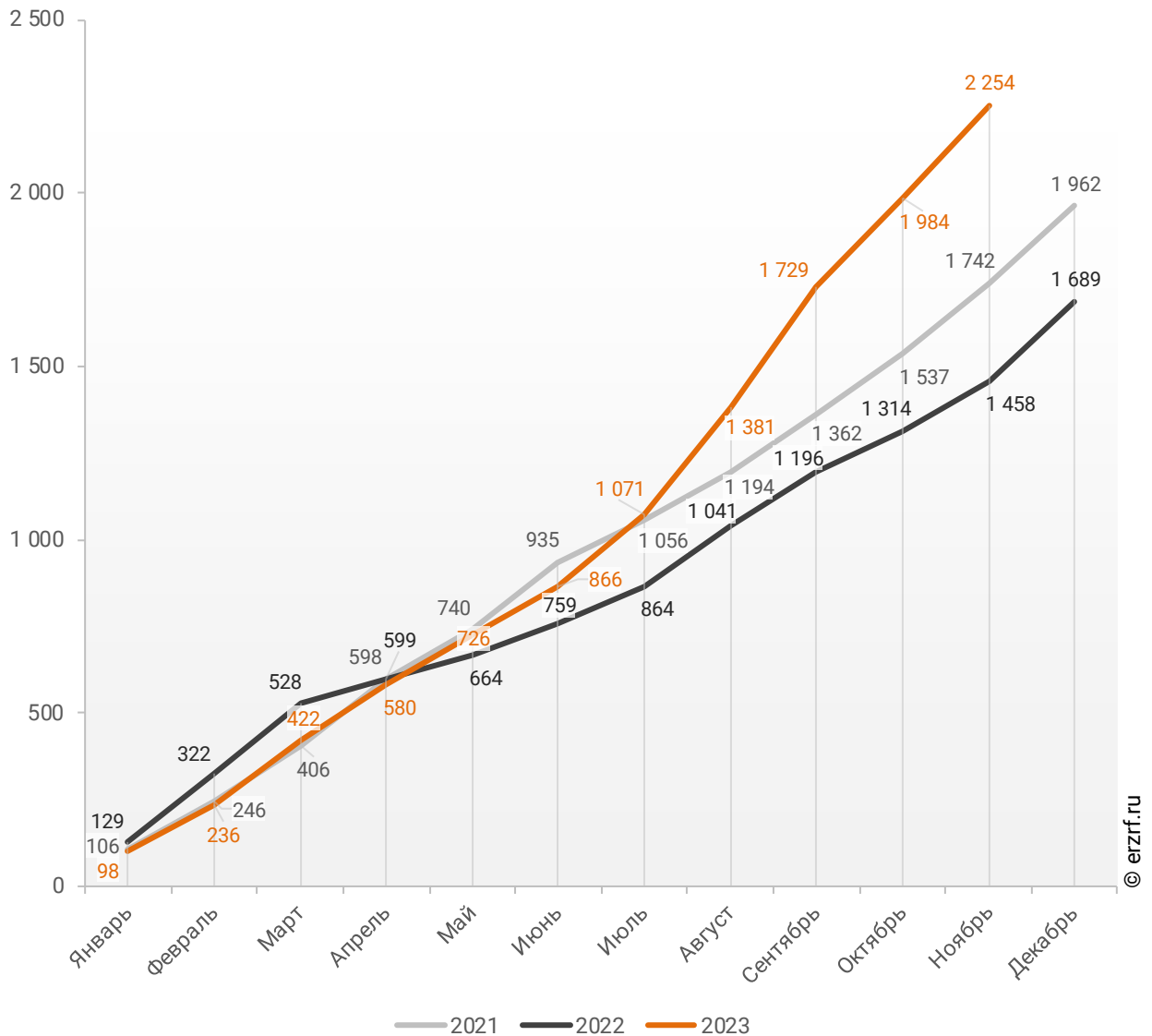


За 11 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 254, что на 54,6% больше, чем в 2022 г. (1 458 ИЖК), и на 29,4% больше соответствующего значения 2021 г. (1 742 ИЖК).

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

График 11

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

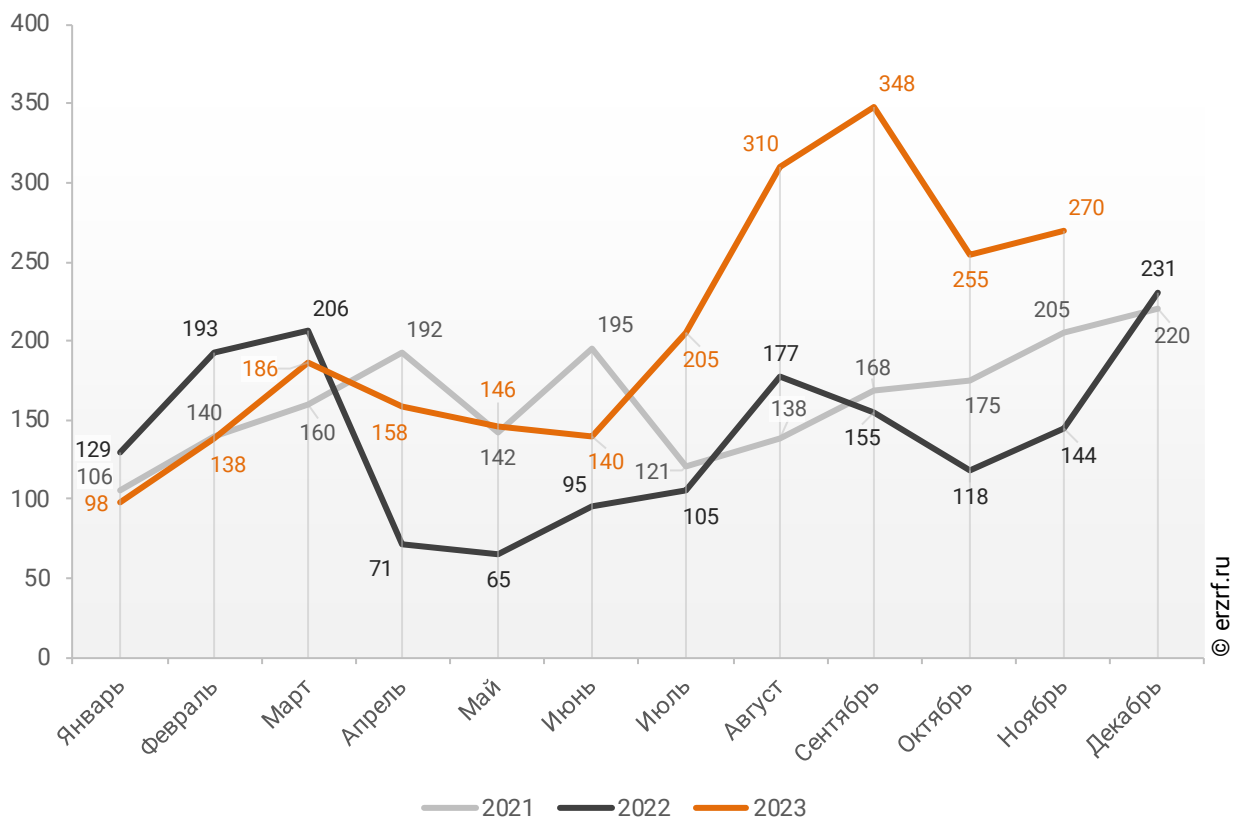


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ивановской области в ноябре 2023 года увеличилось на 87,5% по сравнению с ноябрем 2022 года (270 против 144 годом ранее).

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

График 12

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

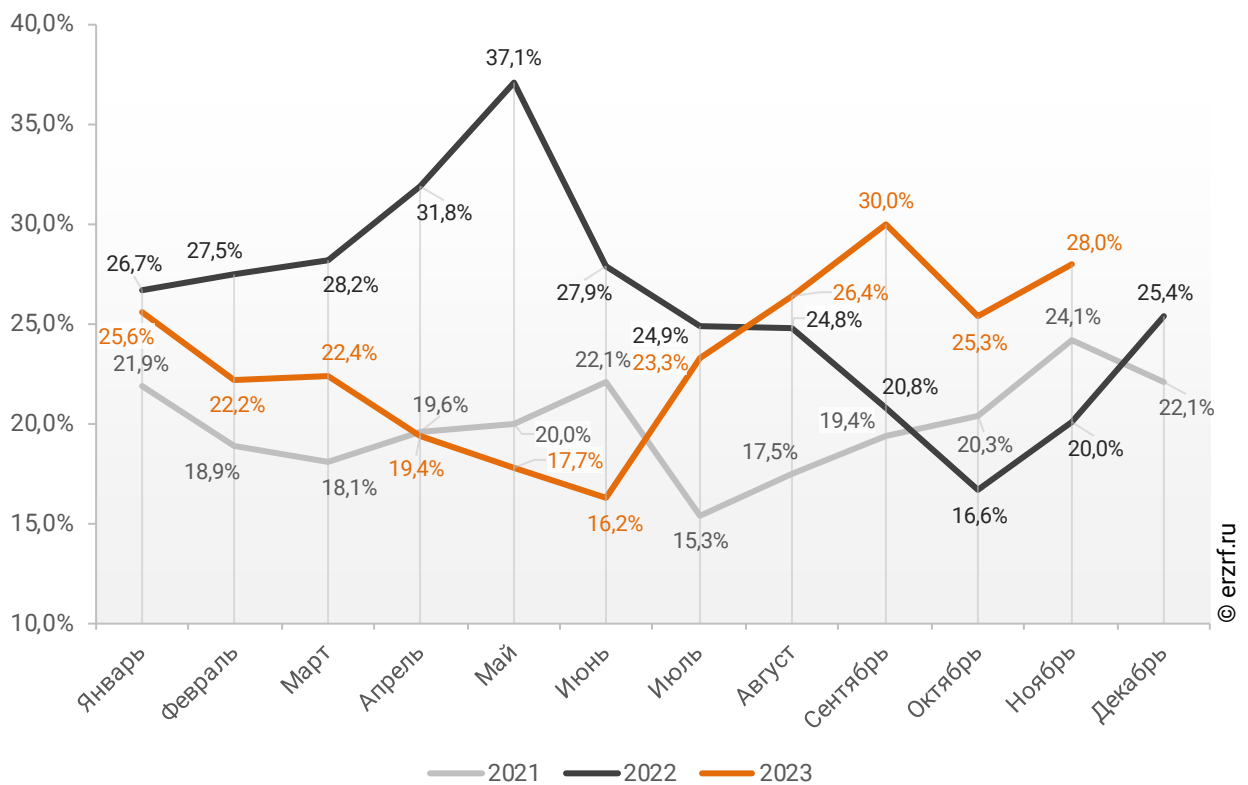


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 23,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (24,4%), и на 4,0 п.п. больше уровня 2021 г. (19,7%).

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



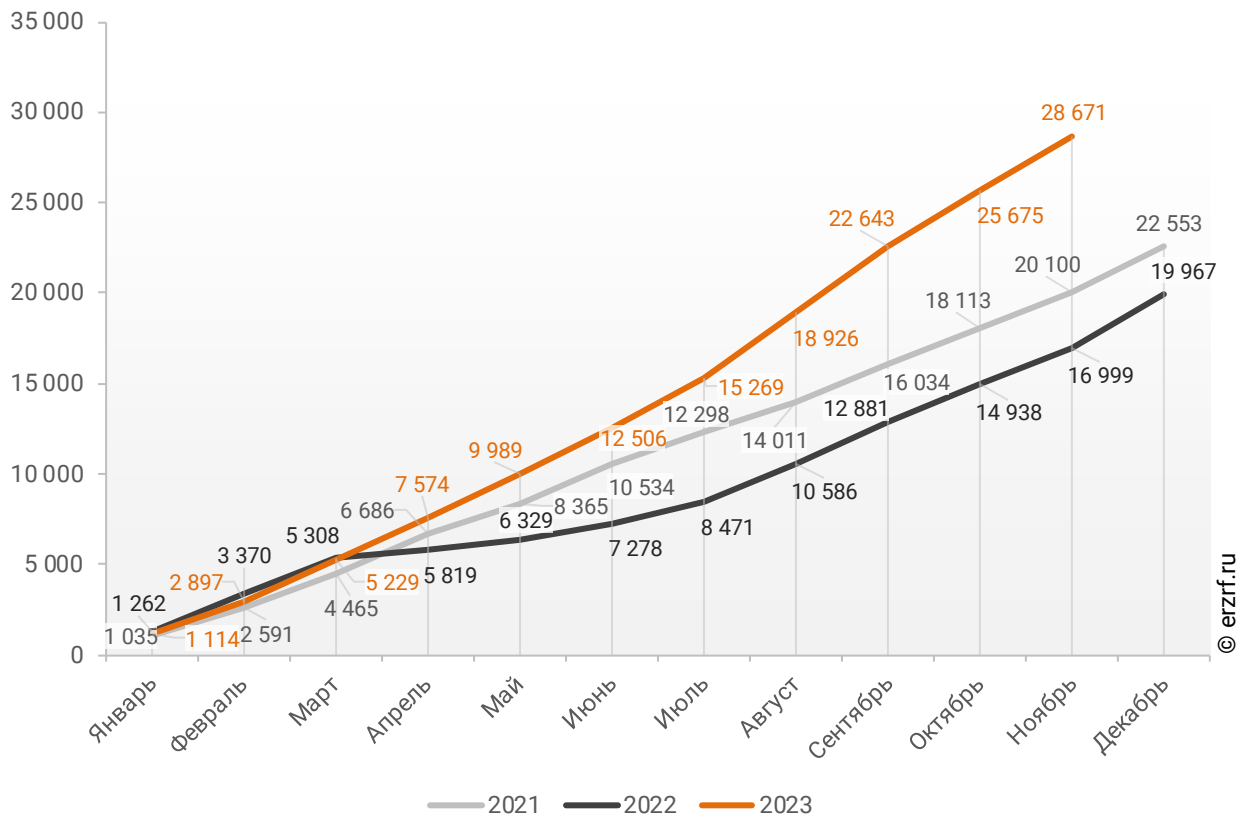
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 28,67 млрд ₽, что на 68,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (17,00 млрд ₽), и на 42,6% больше аналогичного значения 2021 г. (20,10 млрд ₽).

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

График 14

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

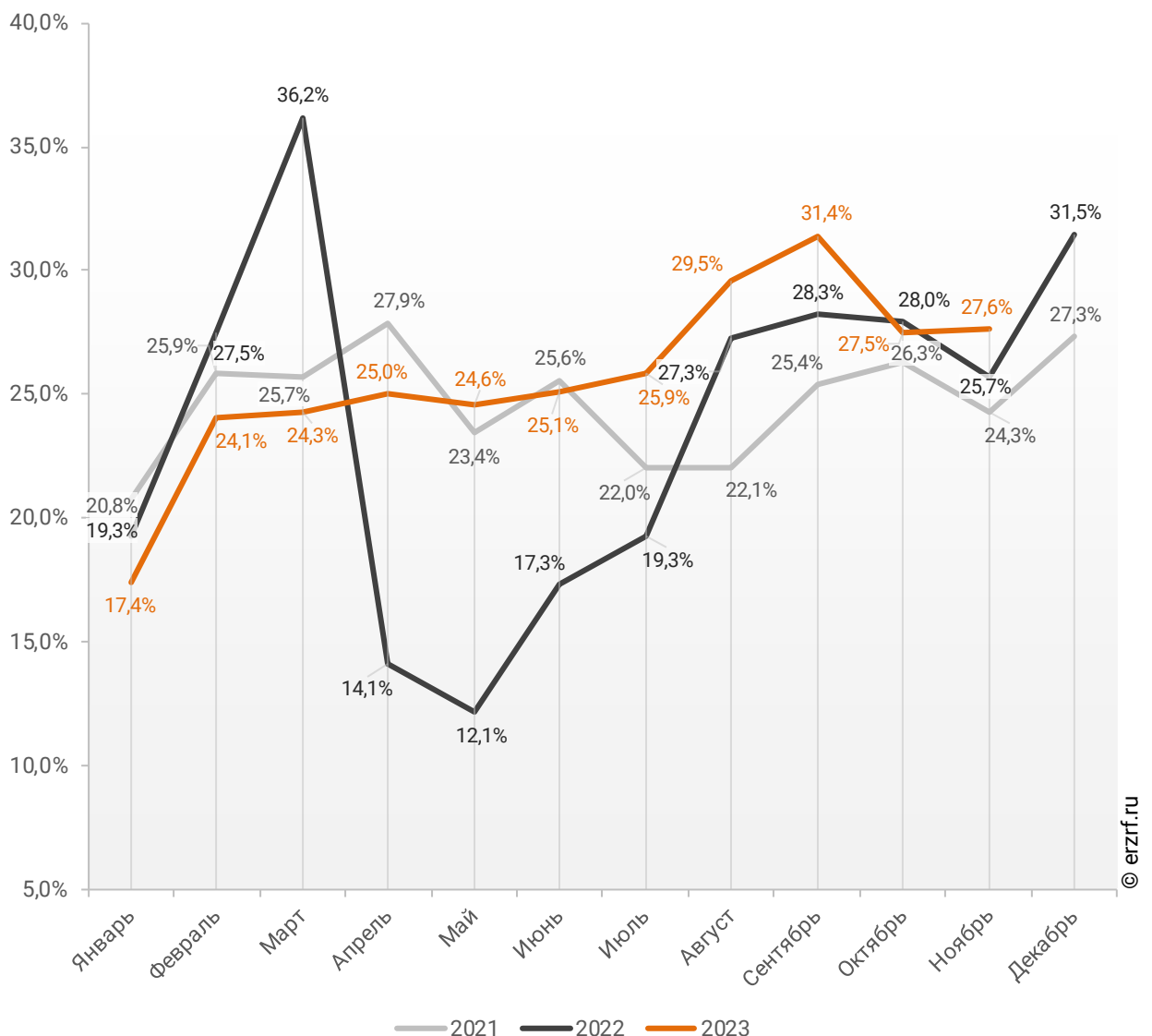


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Ивановской области (109,39 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,2%, что на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,2%), и на 1,6 п.п. больше уровня 2021 г. (24,6%).

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

График 15

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

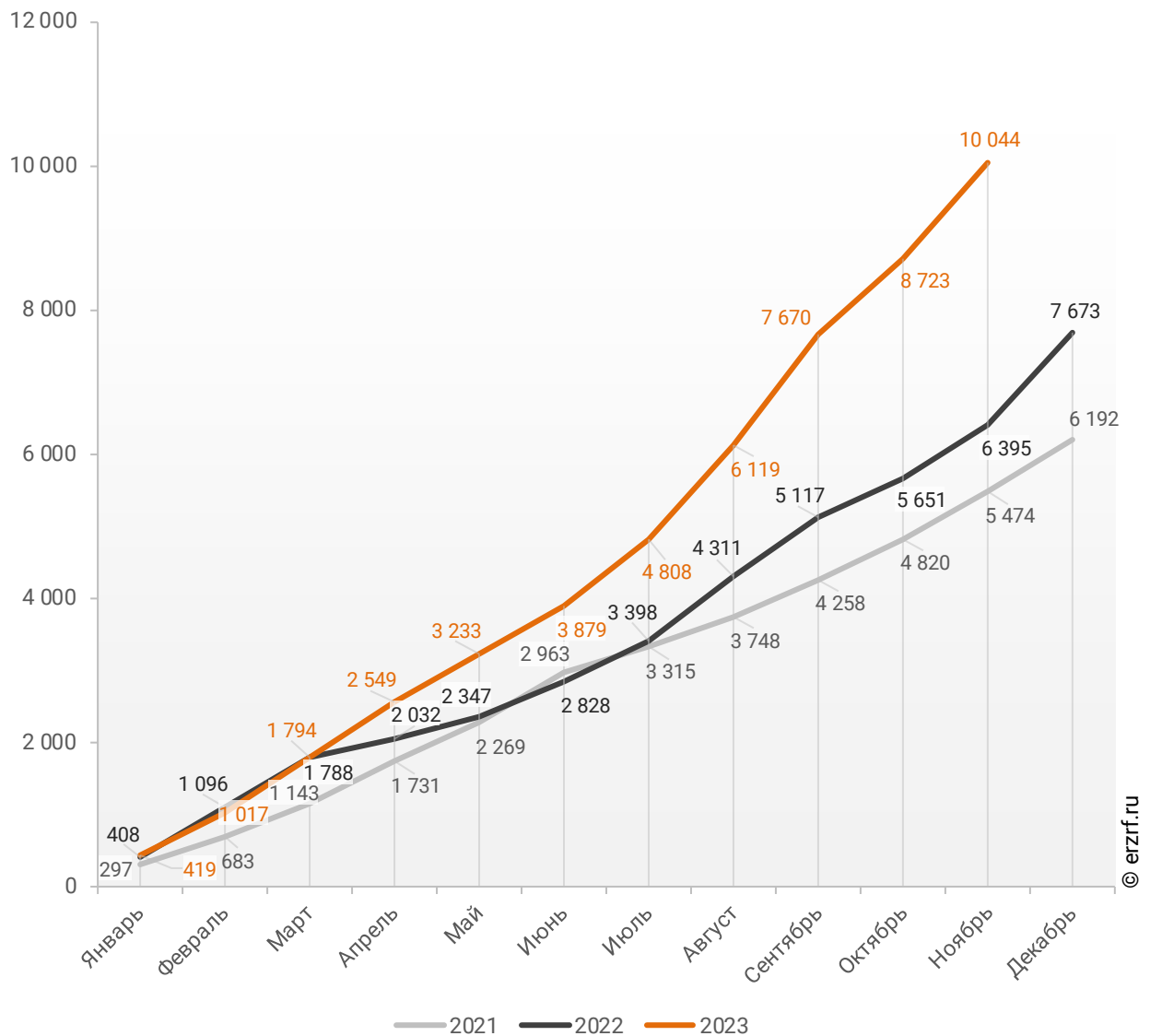


За 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 10,04 млрд ₽ (35,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 57,1% больше аналогичного значения 2022 г. (6,40 млрд ₽), и на 83,5% больше, чем в 2021 г. (5,47 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Ивановской области (109,39 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,2%, что на 0,1 п.п. больше уровня 2022 г. (9,1%), и на 2,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,7%).

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

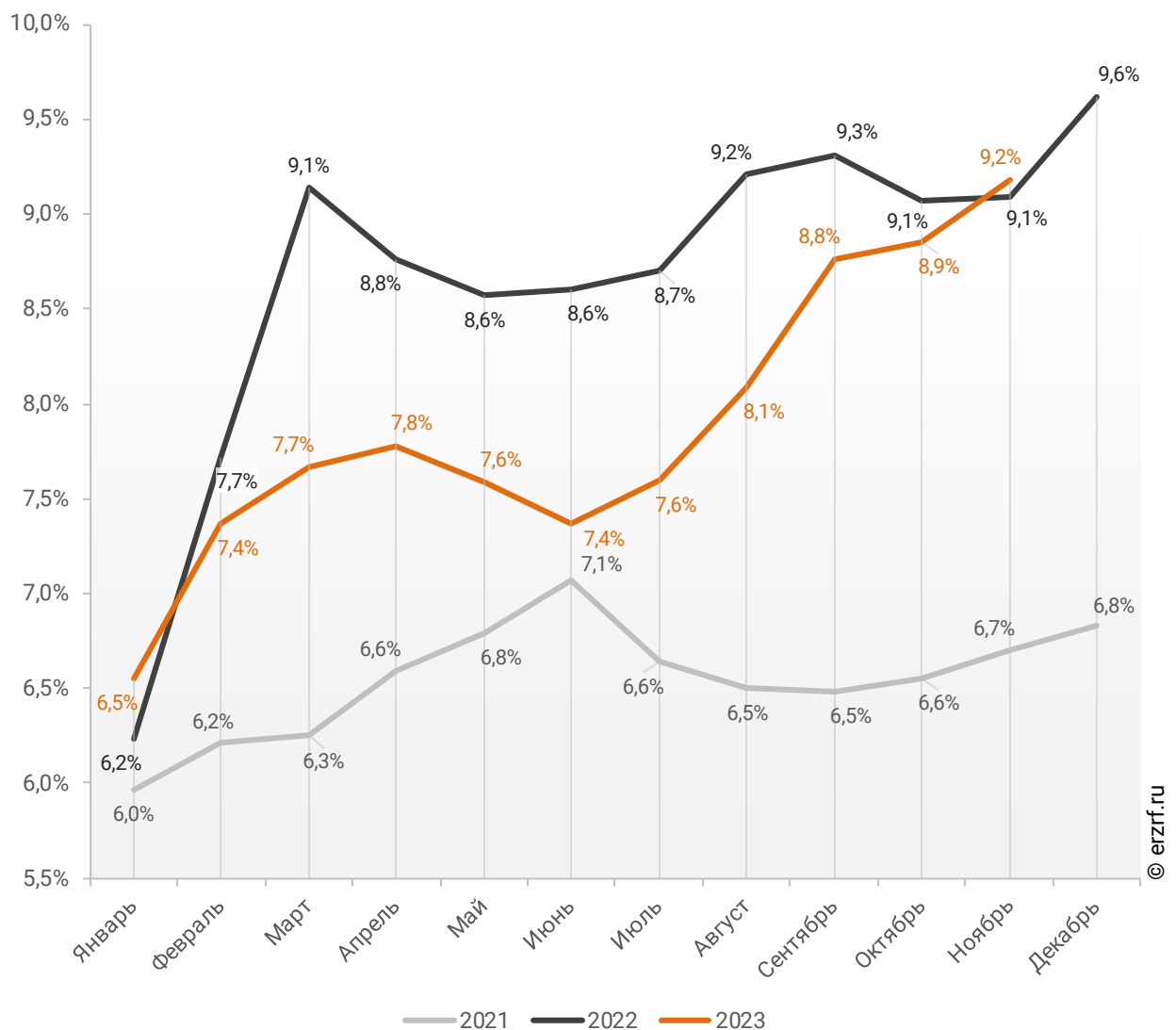
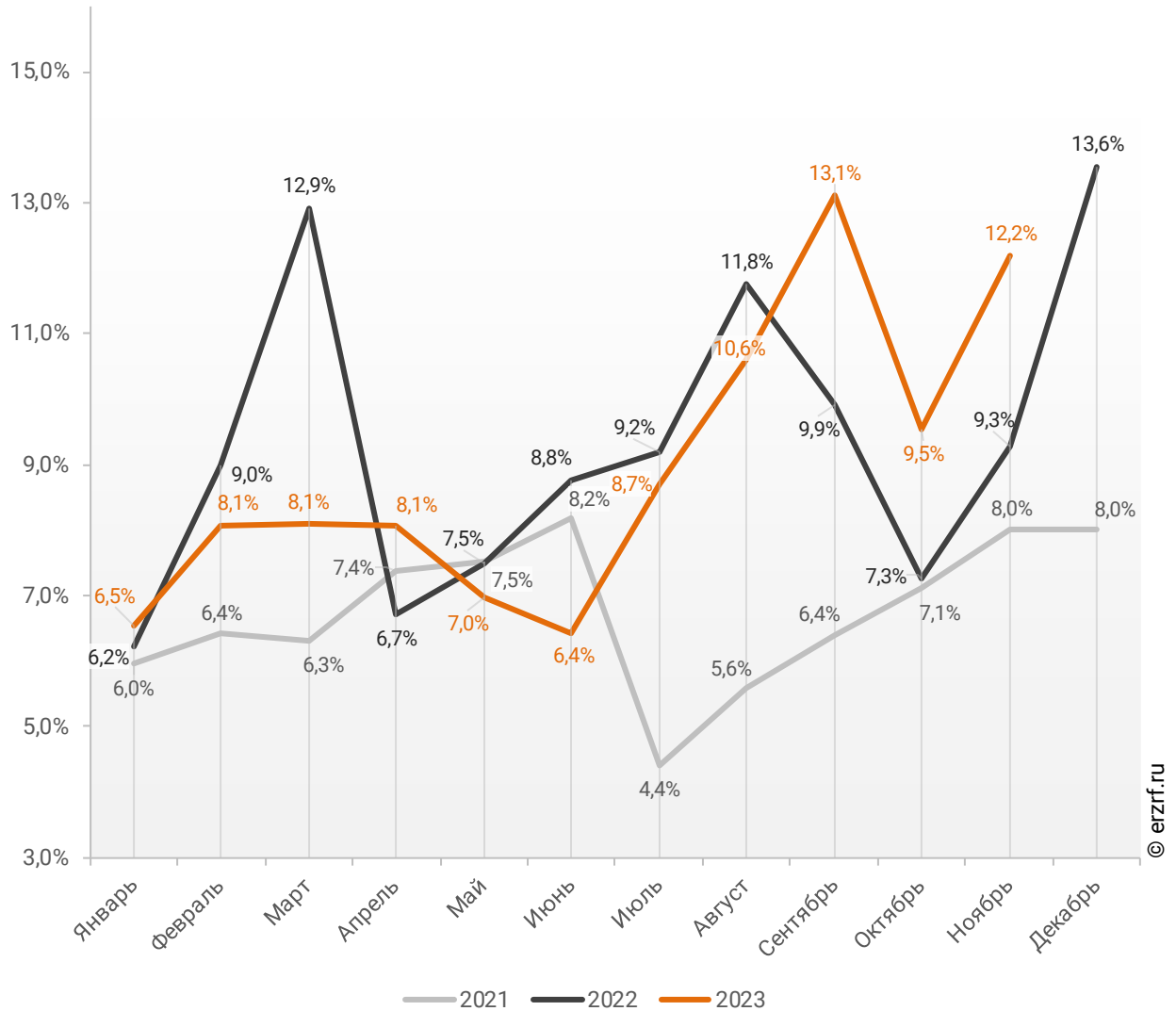


График 18

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



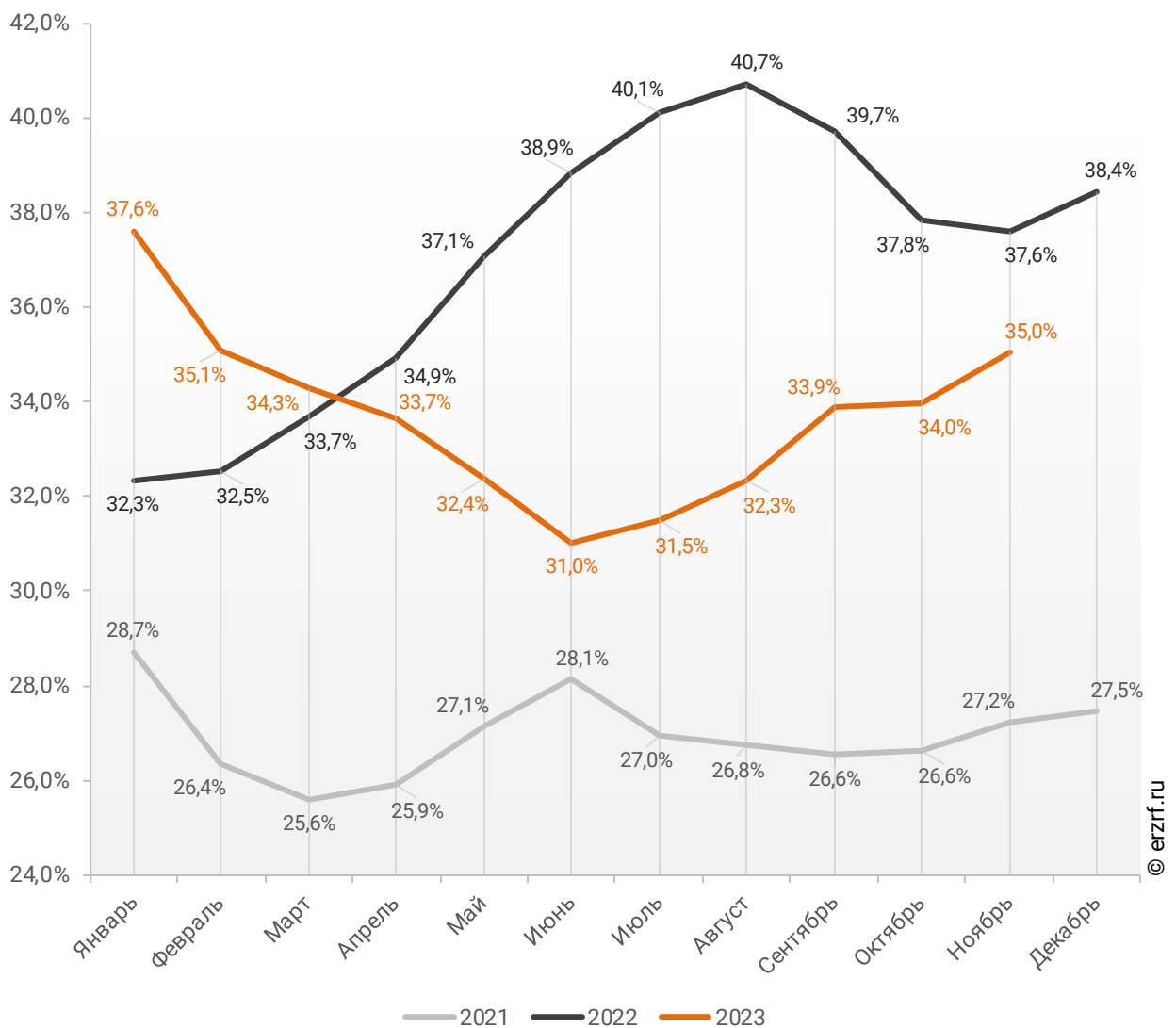
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 35,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 2,6 п.п. меньше, чем в 2022 г. (37,6%), и на 7,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,2%).

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

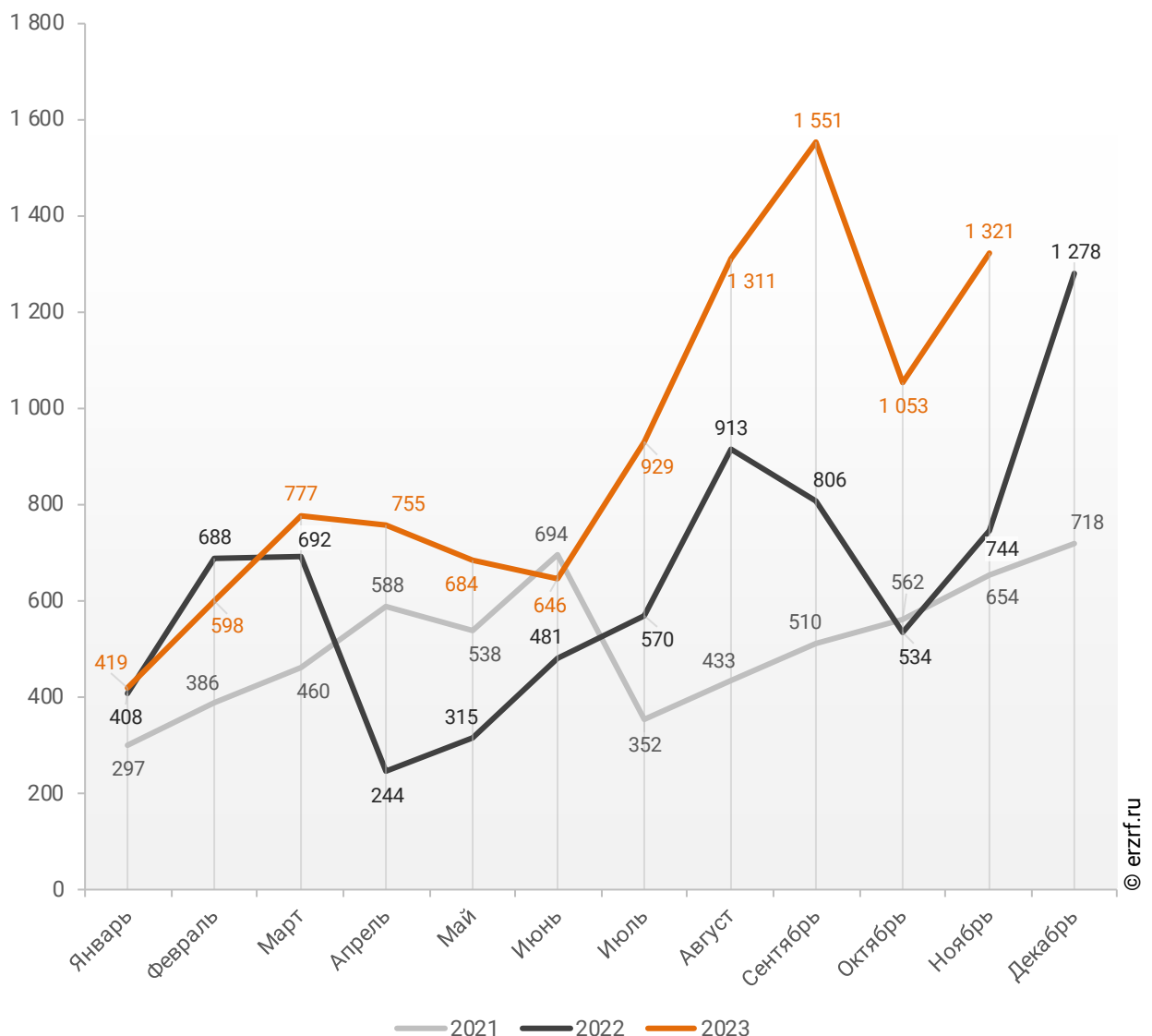


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ивановской области в ноябре 2023 года, увеличился на 77,6% по сравнению с ноябрем 2022 года (1,32 млрд руб против 744 млн руб годом ранее).

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

График 20

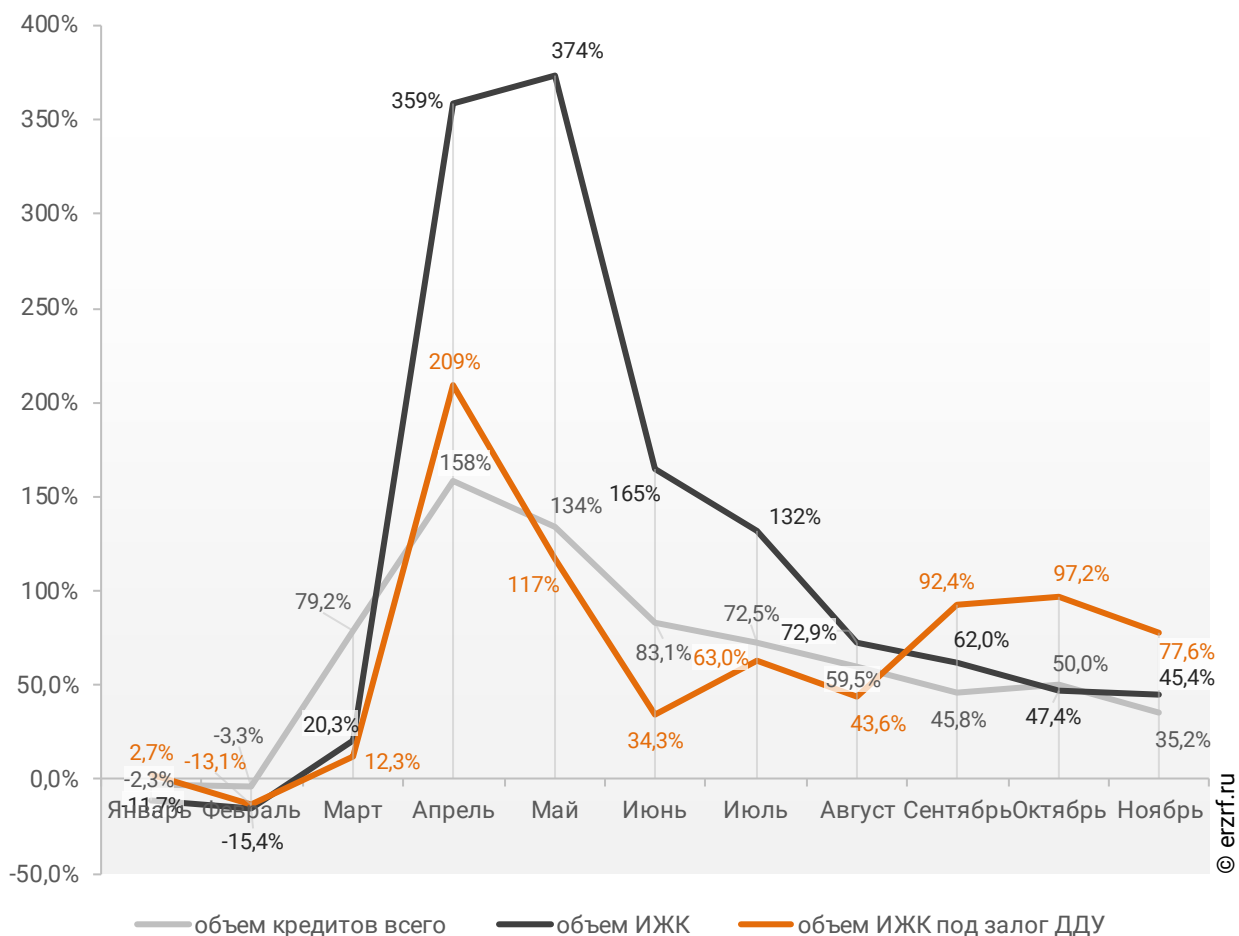
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 77,6% в ноябре 2023 года по сравнению с ноябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 35,2% (10,84 млрд руб против 8,01 млрд руб годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 45,4% (3,00 млрд руб против 2,06 млрд руб годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ивановской области кредитов всех видов за январь – ноябрь составила 9,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,0%.

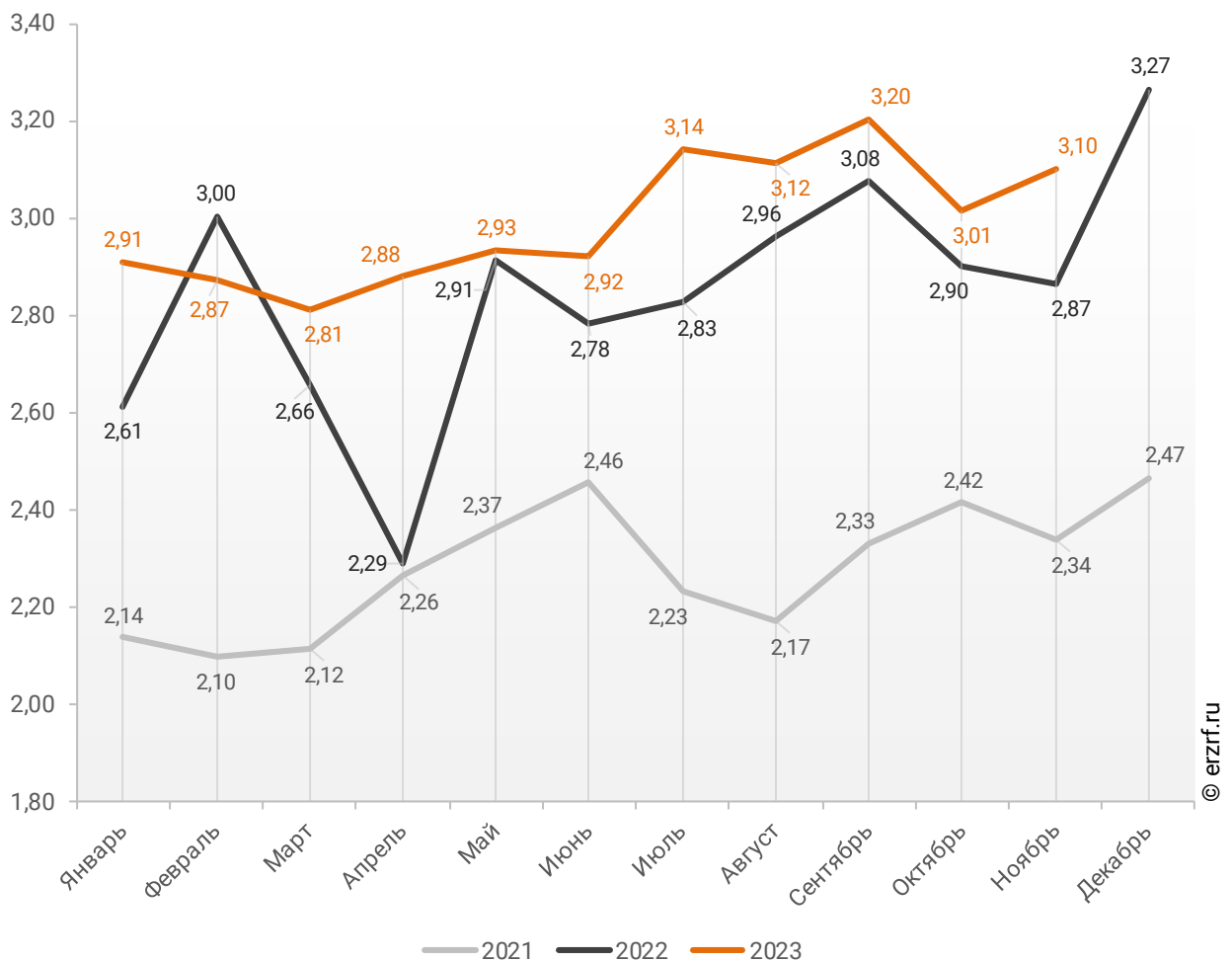
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2023 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 3,10 млн ₽, что на 8,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,87 млн ₽), и на 32,5% больше аналогичного значения 2021 г. (2,34 млн ₽).

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

График 22

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

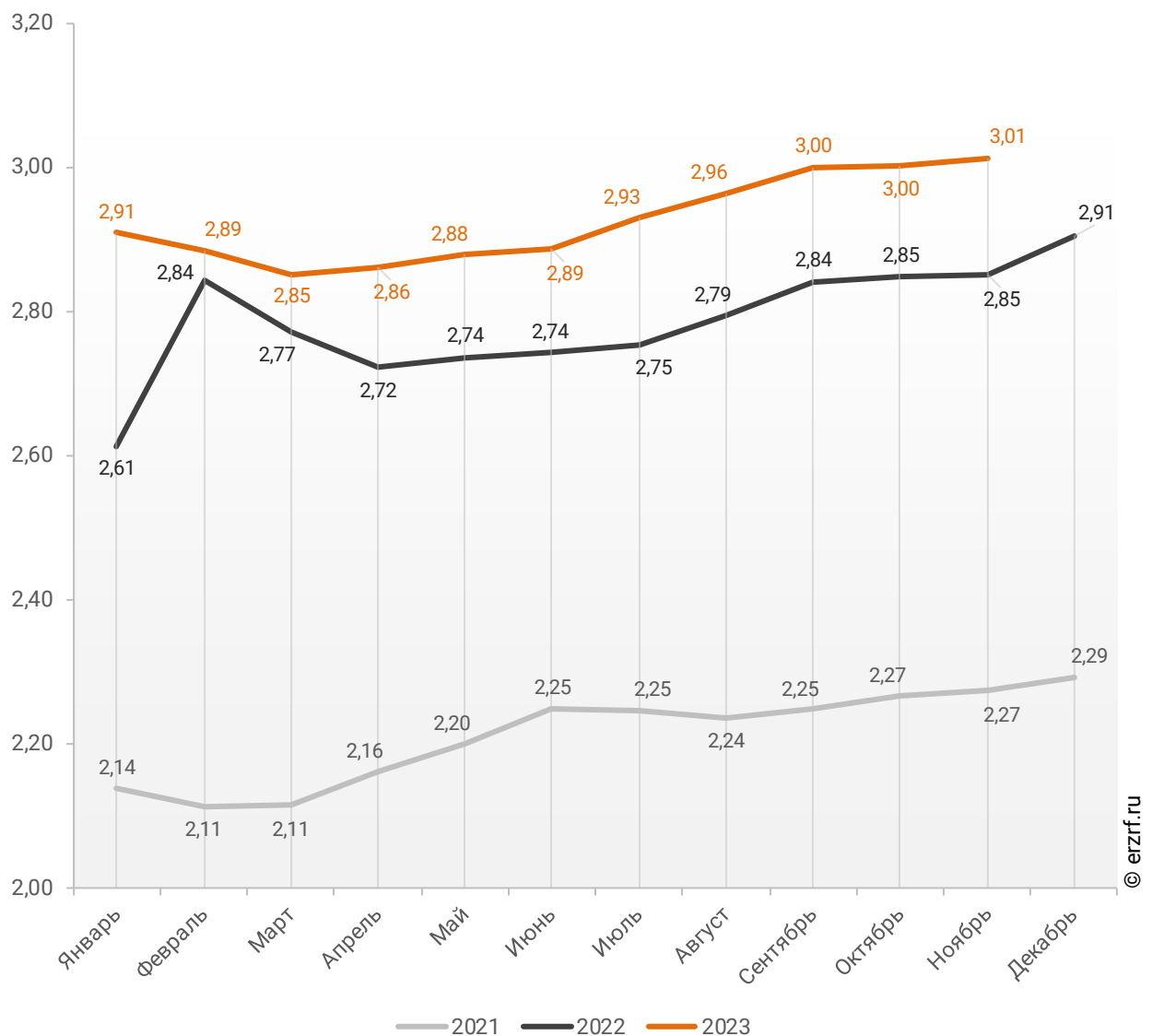


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 3,01 млн ₽, что на 5,7% больше, чем в 2022 г. (2,85 млн ₽), и на 32,5% больше соответствующего значения 2021 г. (2,27 млн ₽).

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

График 23

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

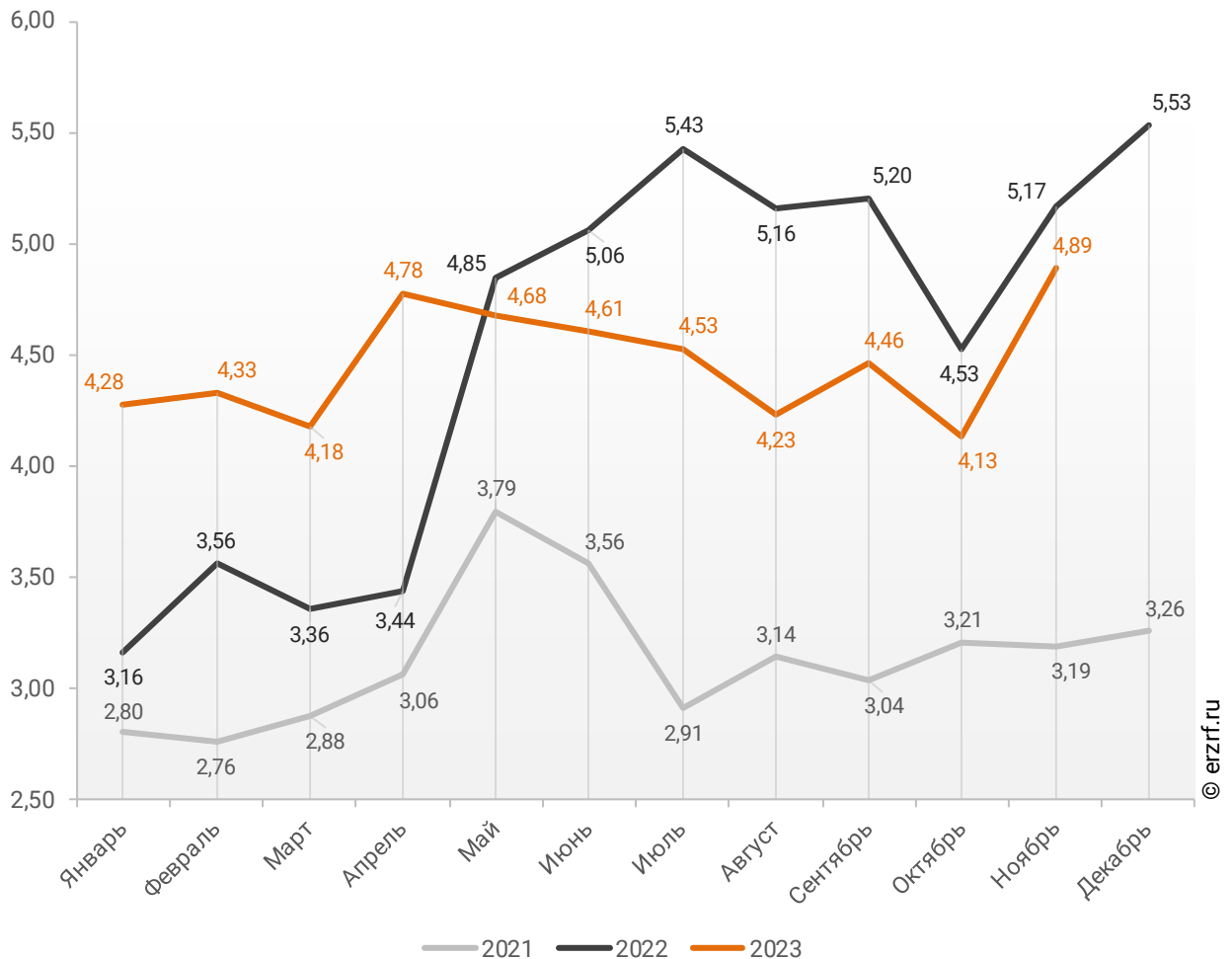


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в ноябре 2023 года уменьшился на 5,4% по сравнению с ноябрем 2022 года (4,89 млн ₽ против 5,17 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 18,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

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

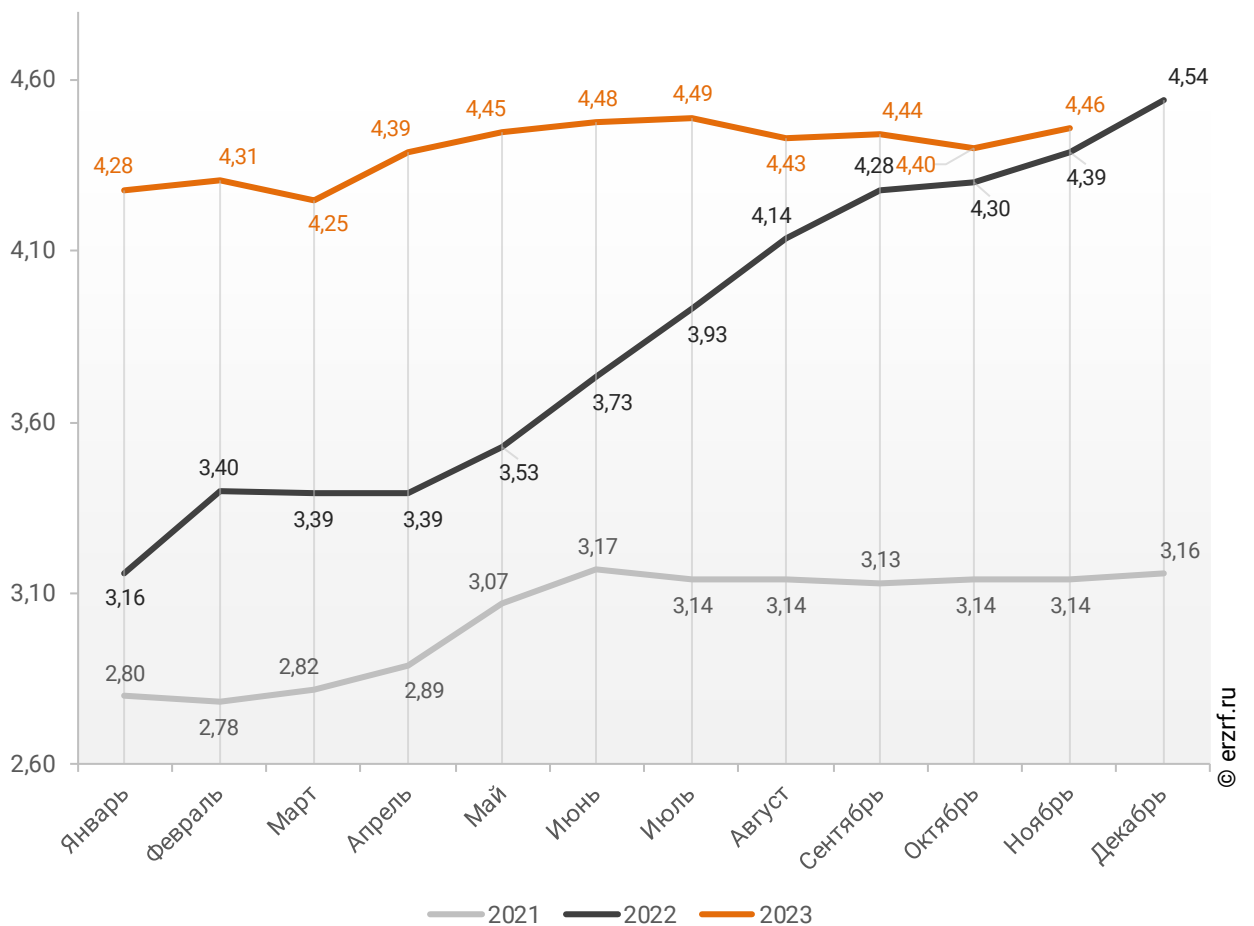


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 4,46 млн ₽ (на 48,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 1,6% больше соответствующего значения 2022 г. (4,39 млн ₽), и на 42,0% больше уровня 2021 г. (3,14 млн ₽).

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

График 25

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

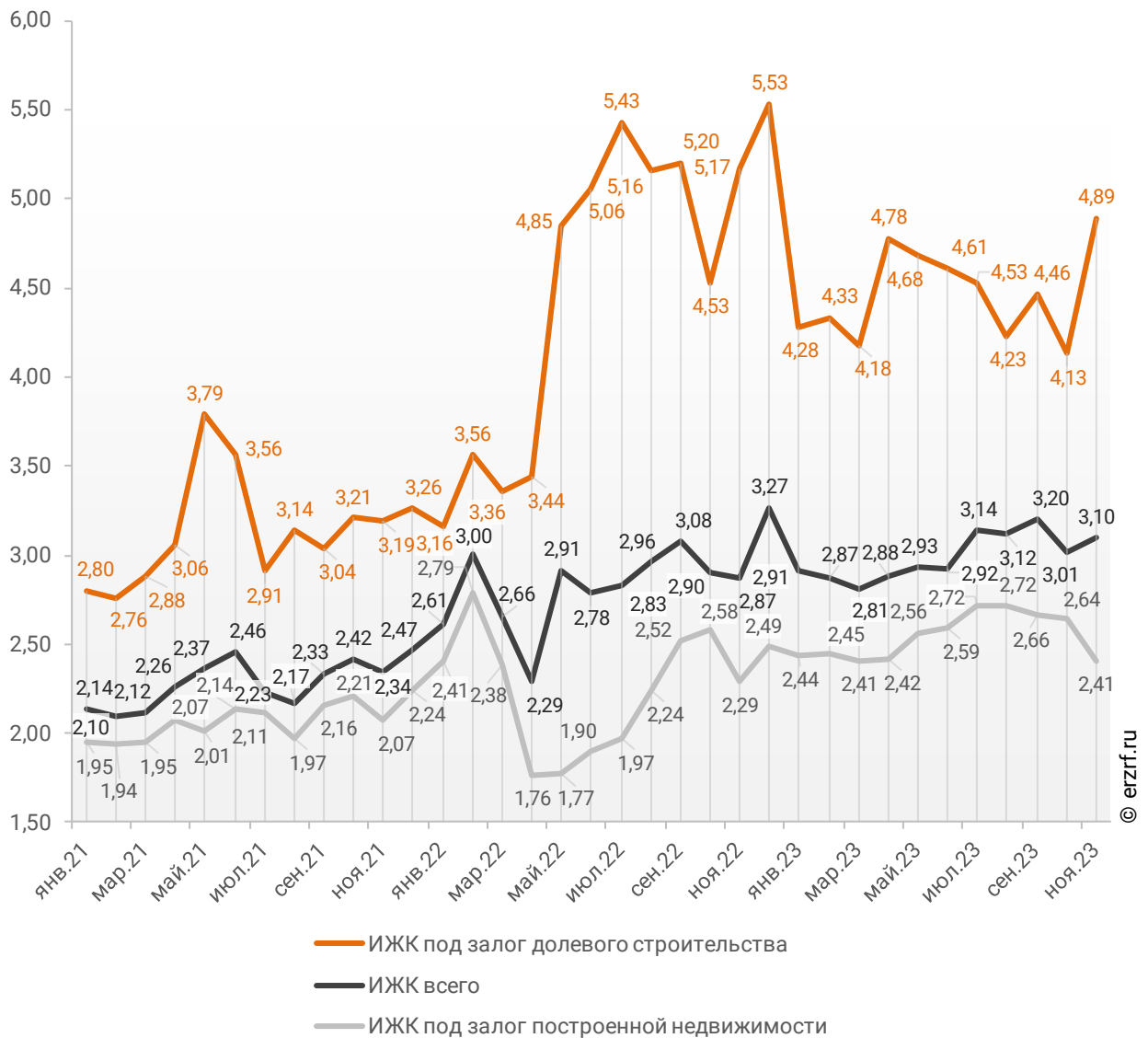


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,2% – с 2,29 млн ₽ до 2,41 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 22,9 п. п. – с 125,8% до 102,9%.

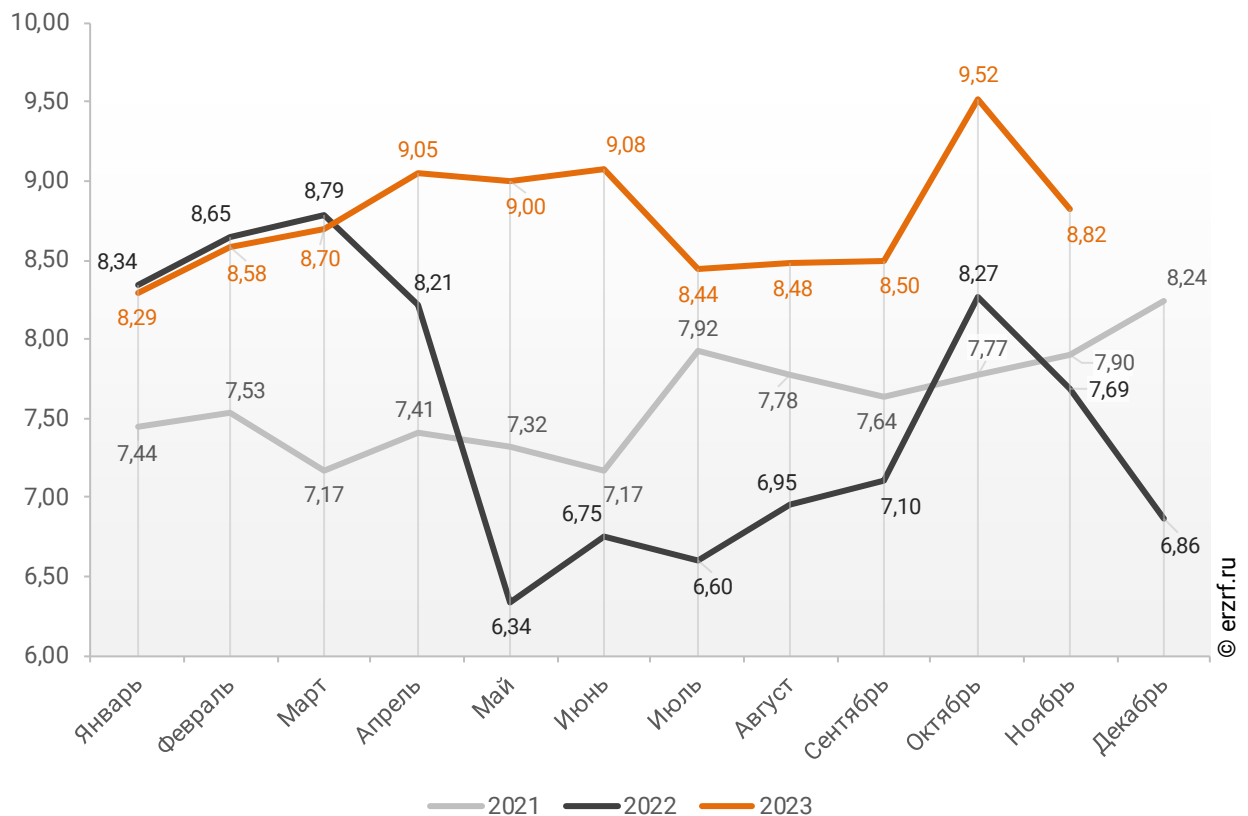
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2023 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 8,82%. По сравнению с ноябрем 2022 года ставка выросла на 1,13 п. п. (с 7,69% до 8,82%).

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

График 27

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

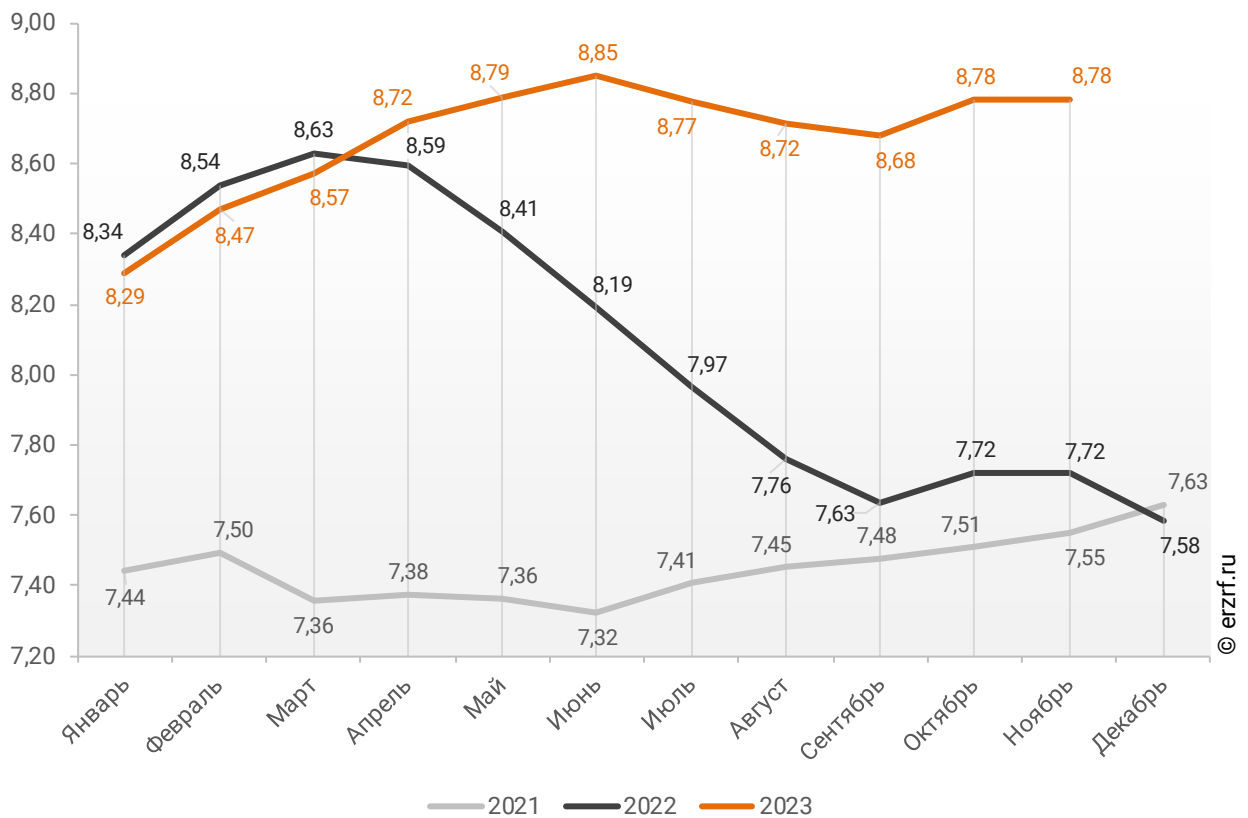


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 8,78%, что на 1,06 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,72%), и на 1,23 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,55%).

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

График 28

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

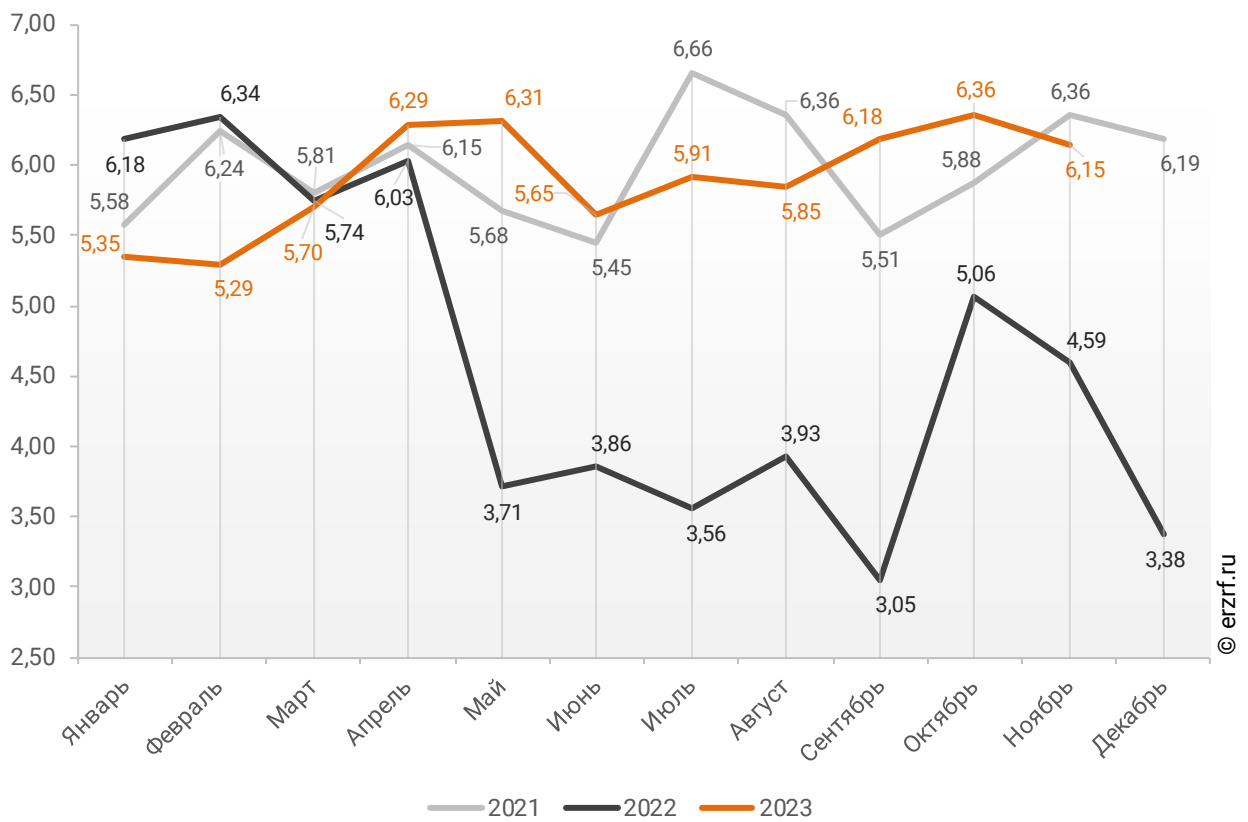


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в ноябре 2023 года, составила 6,15%, что на 1,56 п. п. больше аналогичного значения за ноябрь 2022 года (4,59%).

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

График 29

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

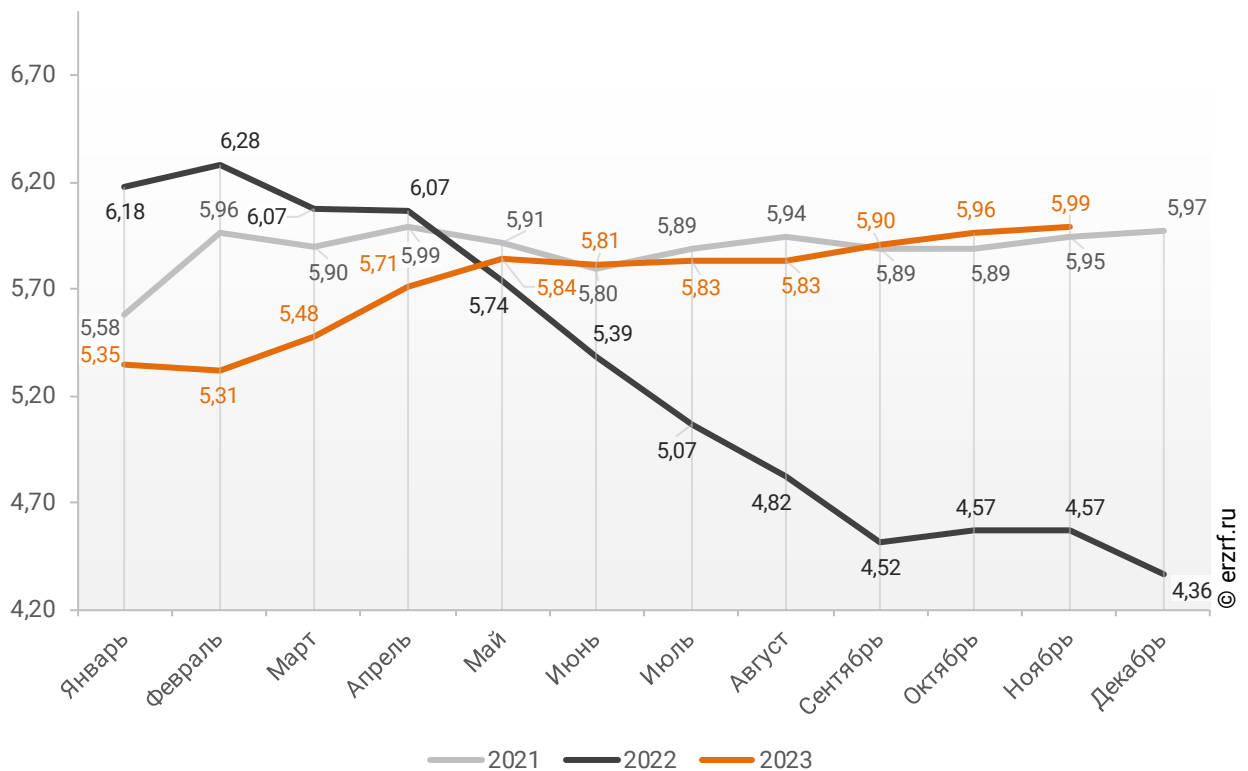


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 5,99% (на 2,79 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,42 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,57%), и на 0,04 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,95%).

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

График 30

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

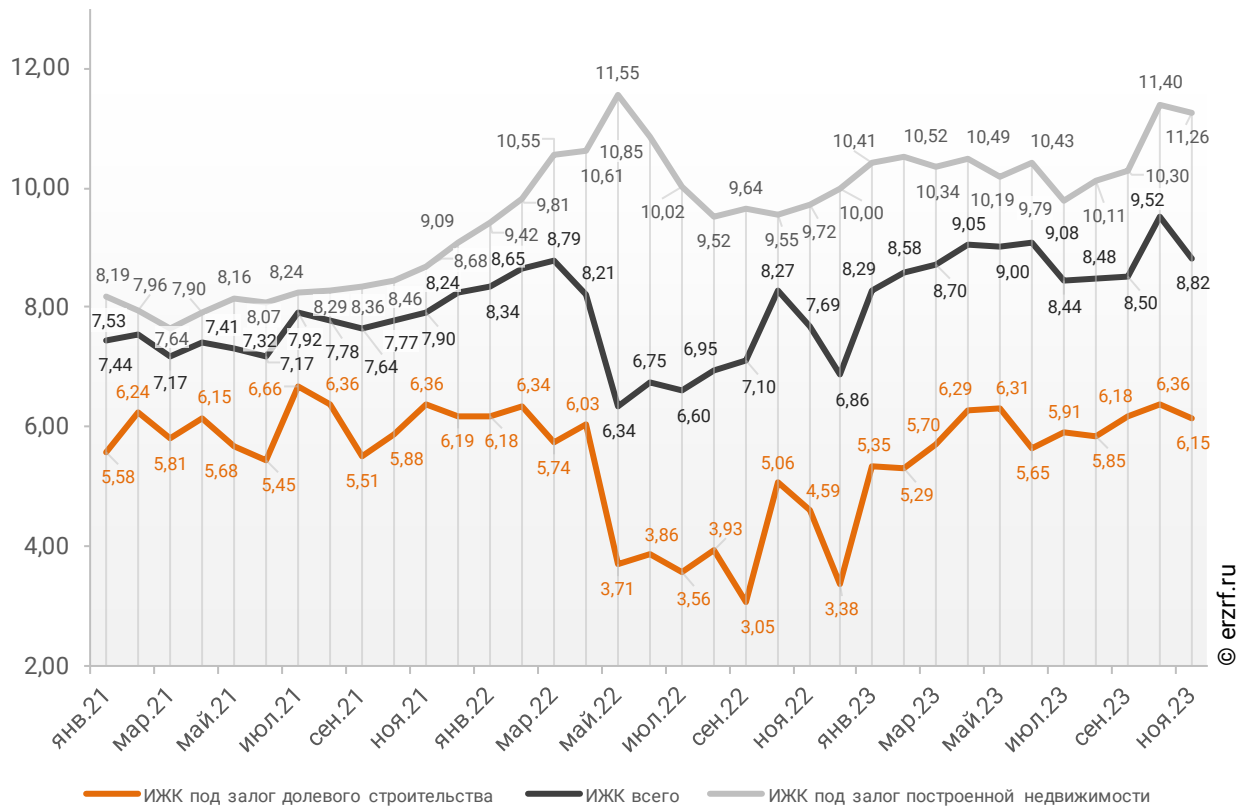


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ивановской области в ноябре 2023 года составила 11,26%, что на 1,54 п. п. больше значения за ноябрь 2022 года (9,72%).

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

График 31

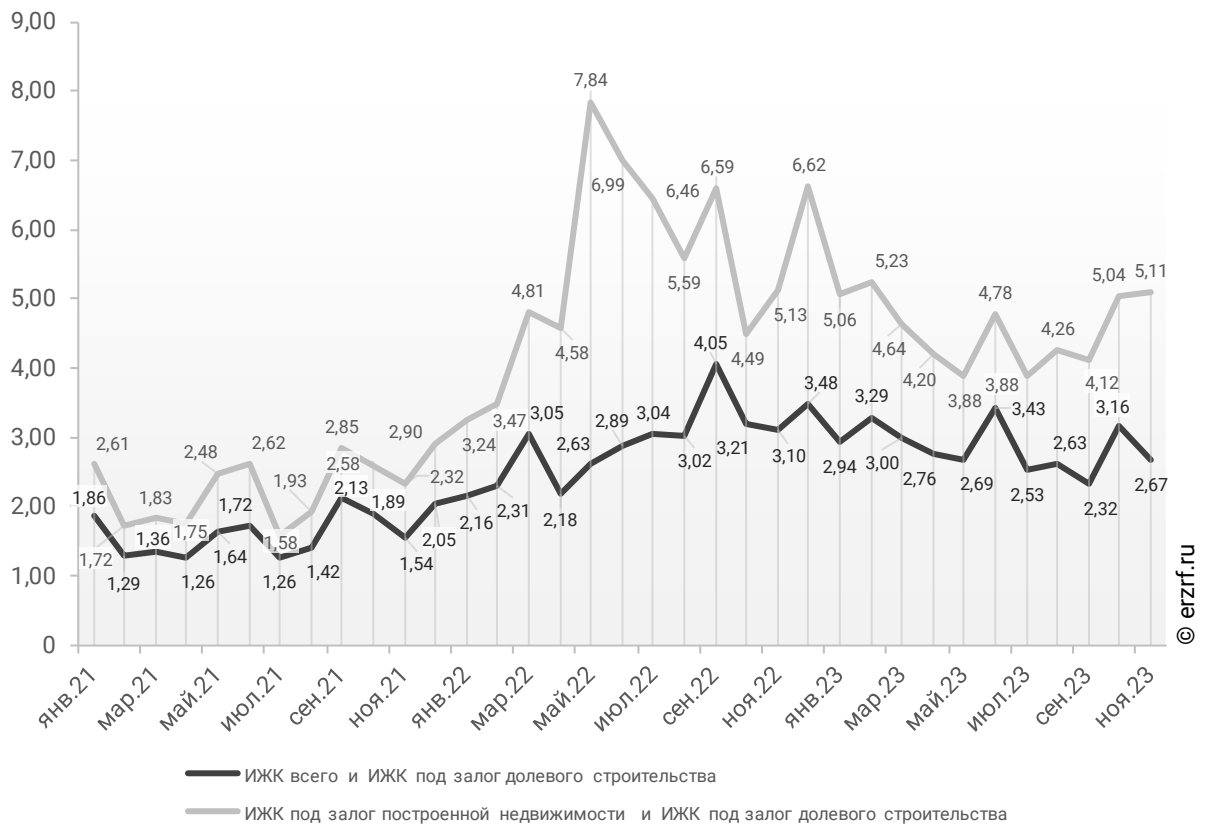
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ивановской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ивановской области уменьшилась с 3,1 п. п. до 2,67 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год уменьшилась с 5,13 п. п. до 5,11 п. п. (График 32).

График 32

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

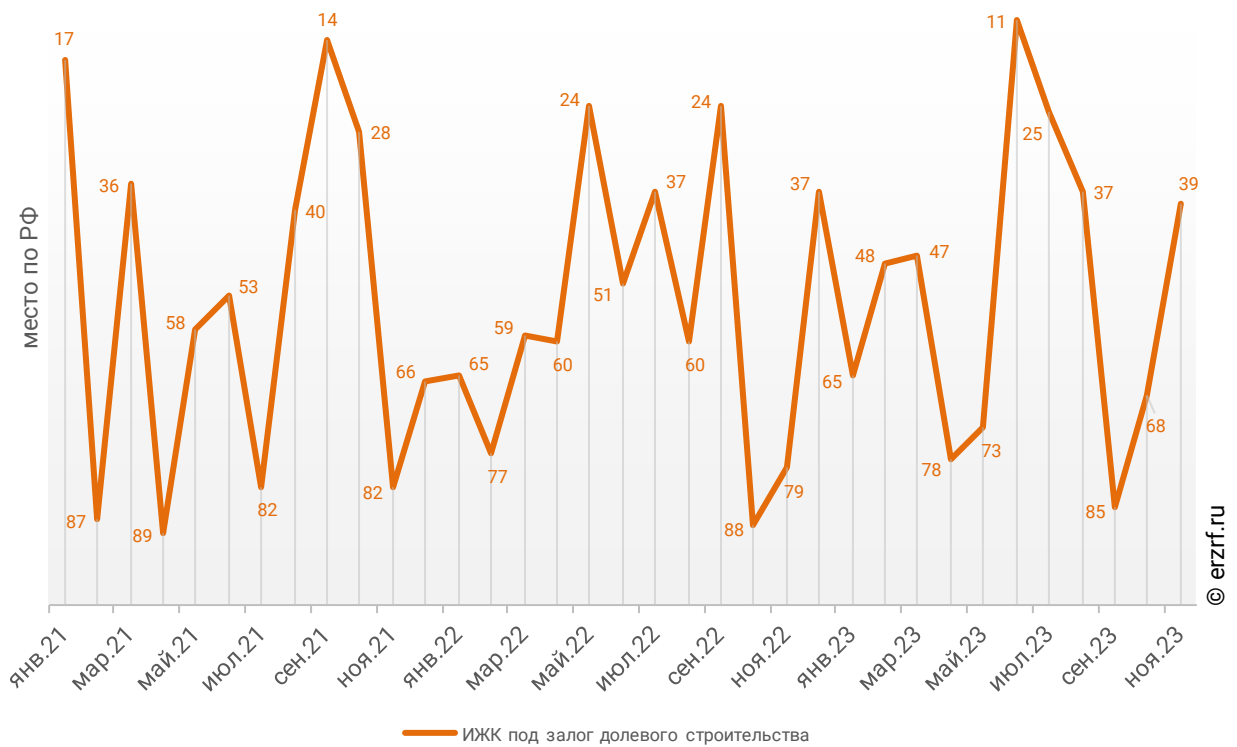


Ивановская область занимает 75-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ивановская область занимает 39-е место, и 68-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

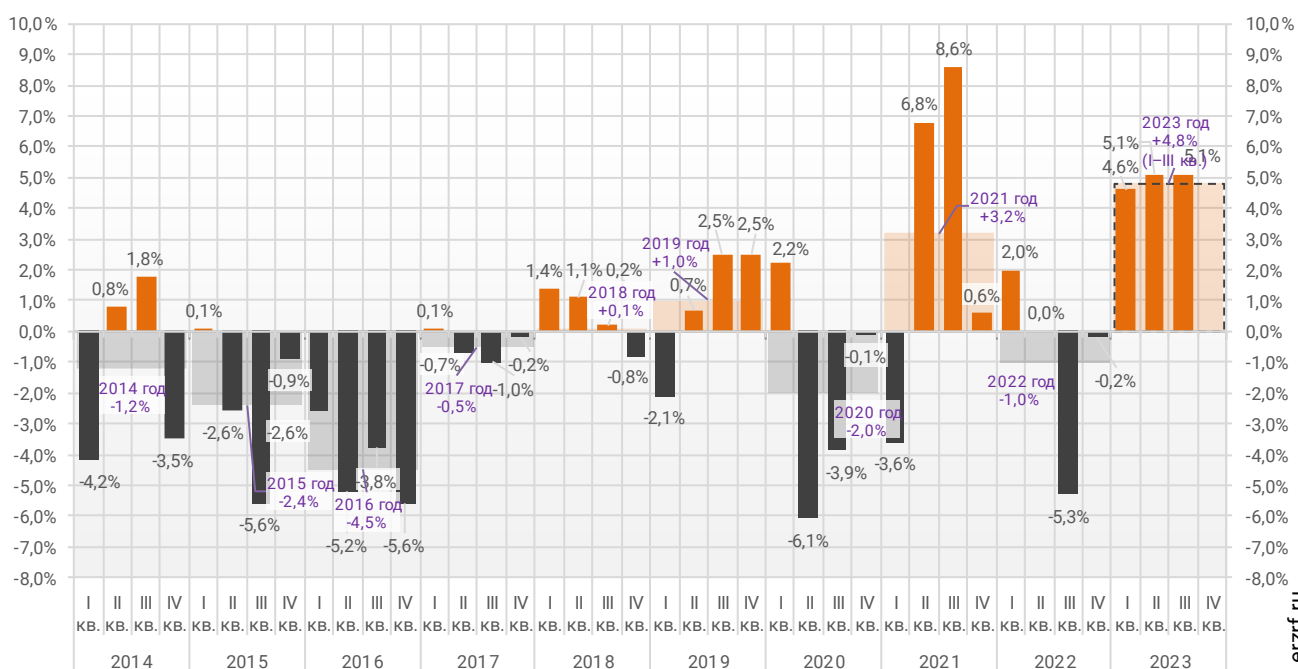


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

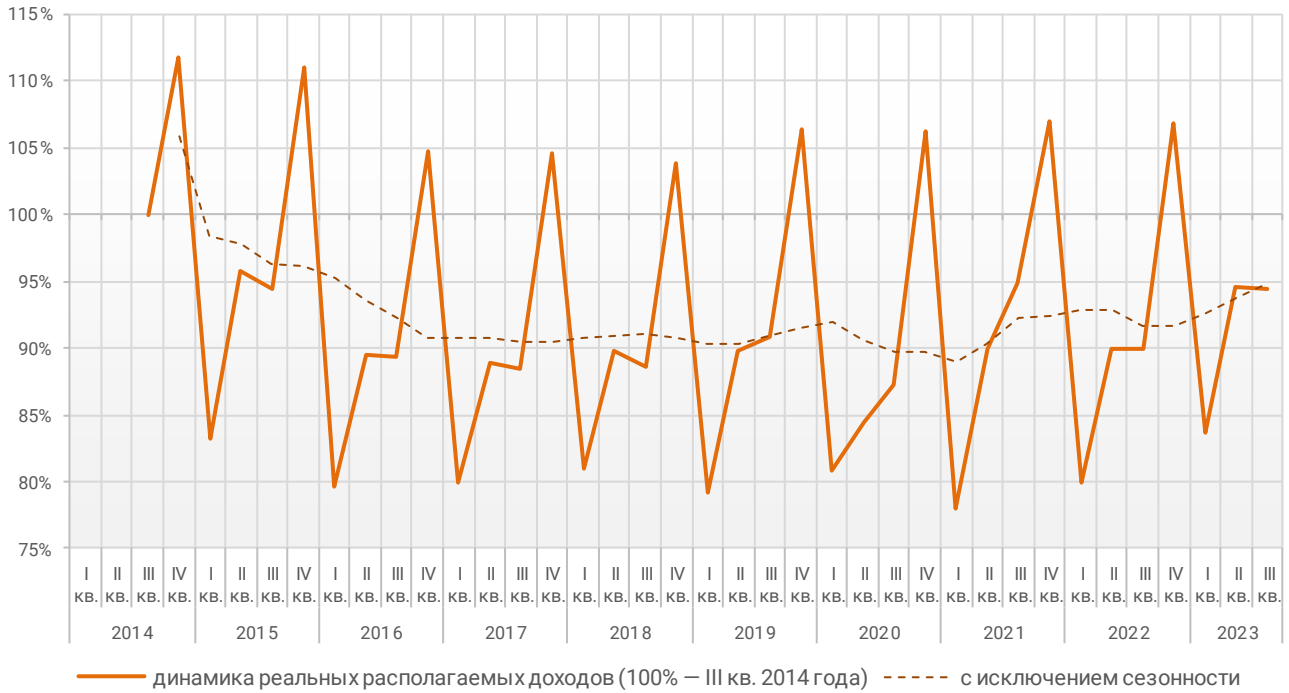


© erzrf.ru

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



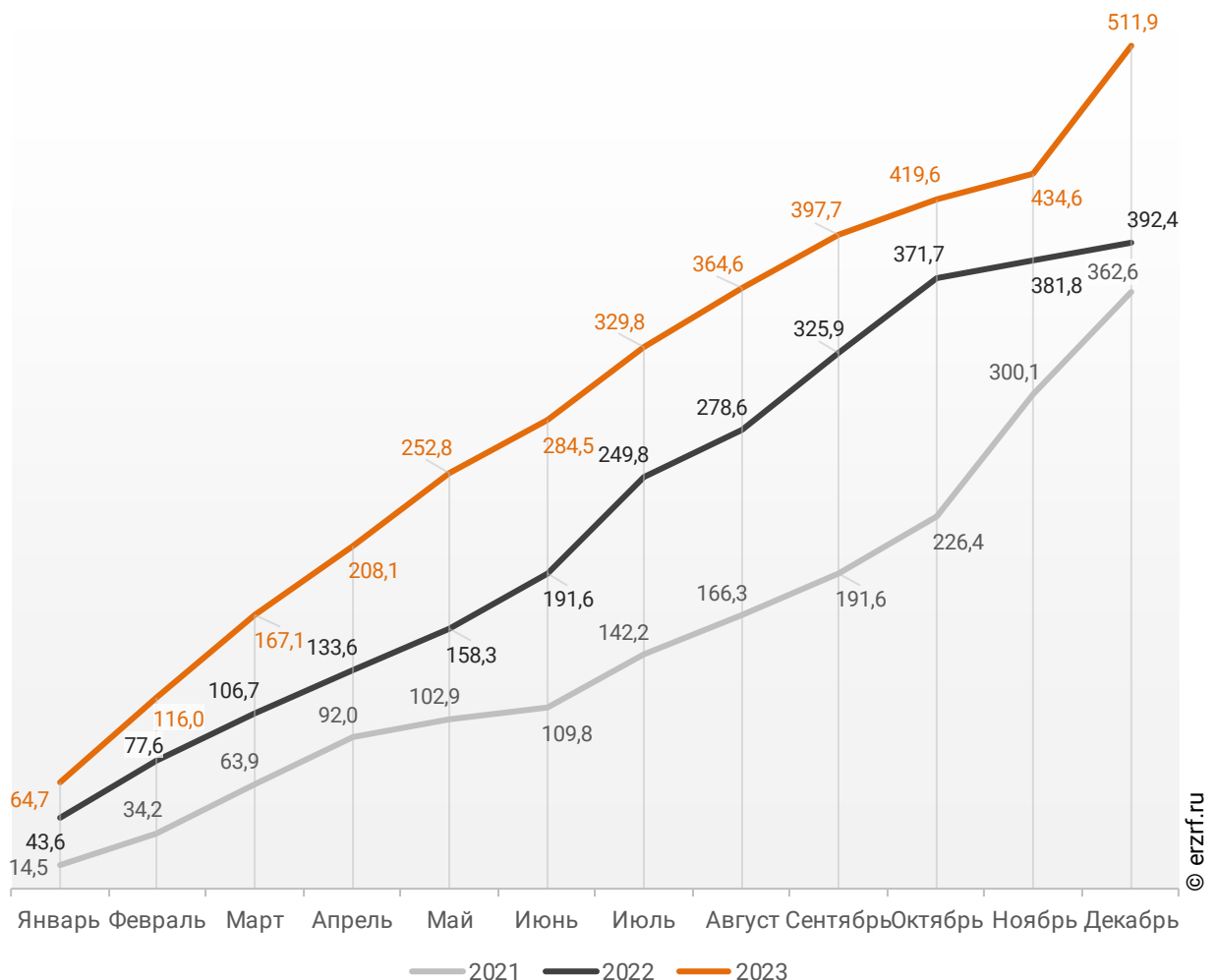
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 30,5% графика ввода жилья в Ивановской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 41,2% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

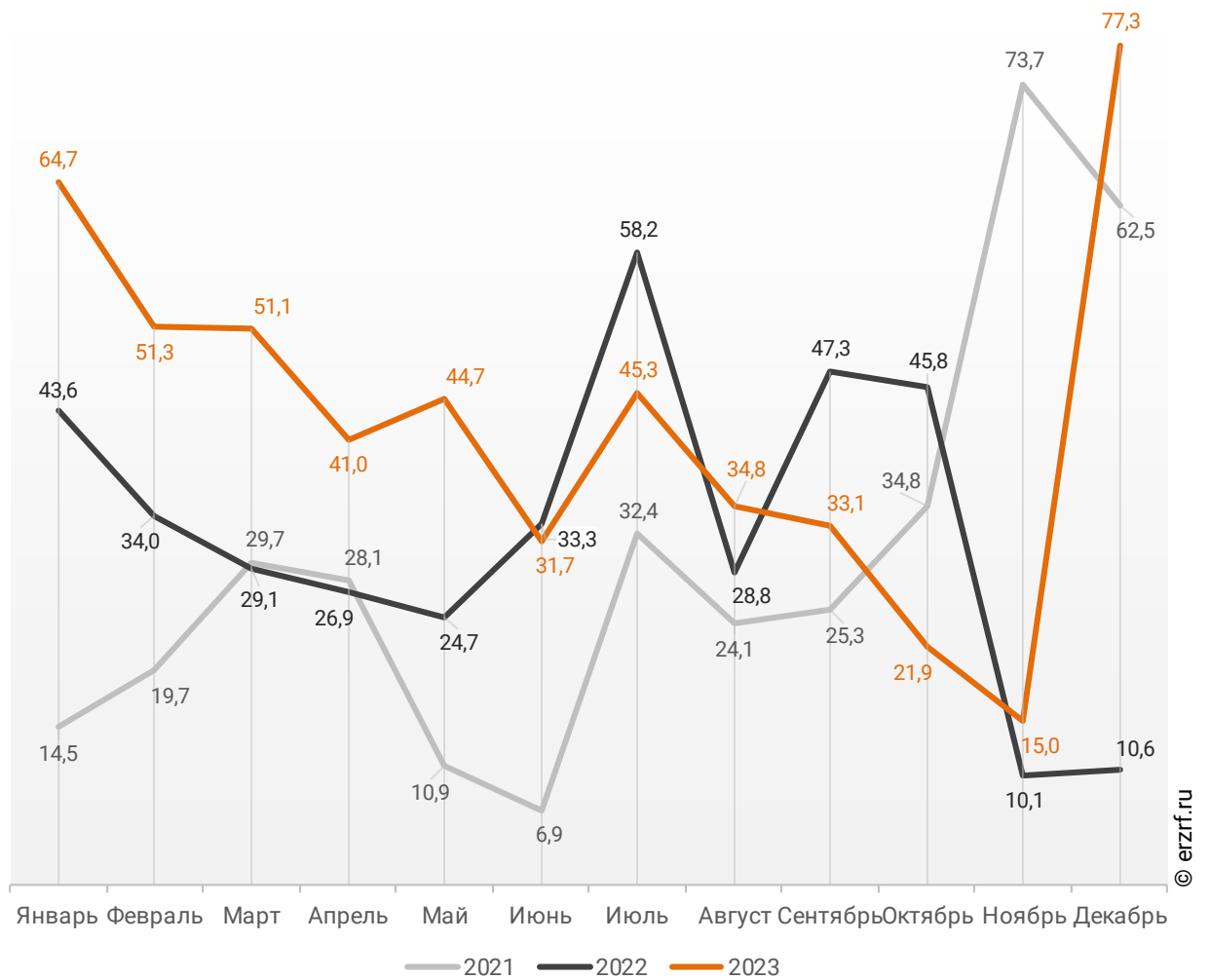
Ввод жилья в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Ивановской области введено 77,3 тыс. м² жилья. Это на 628,9%, или на 66,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

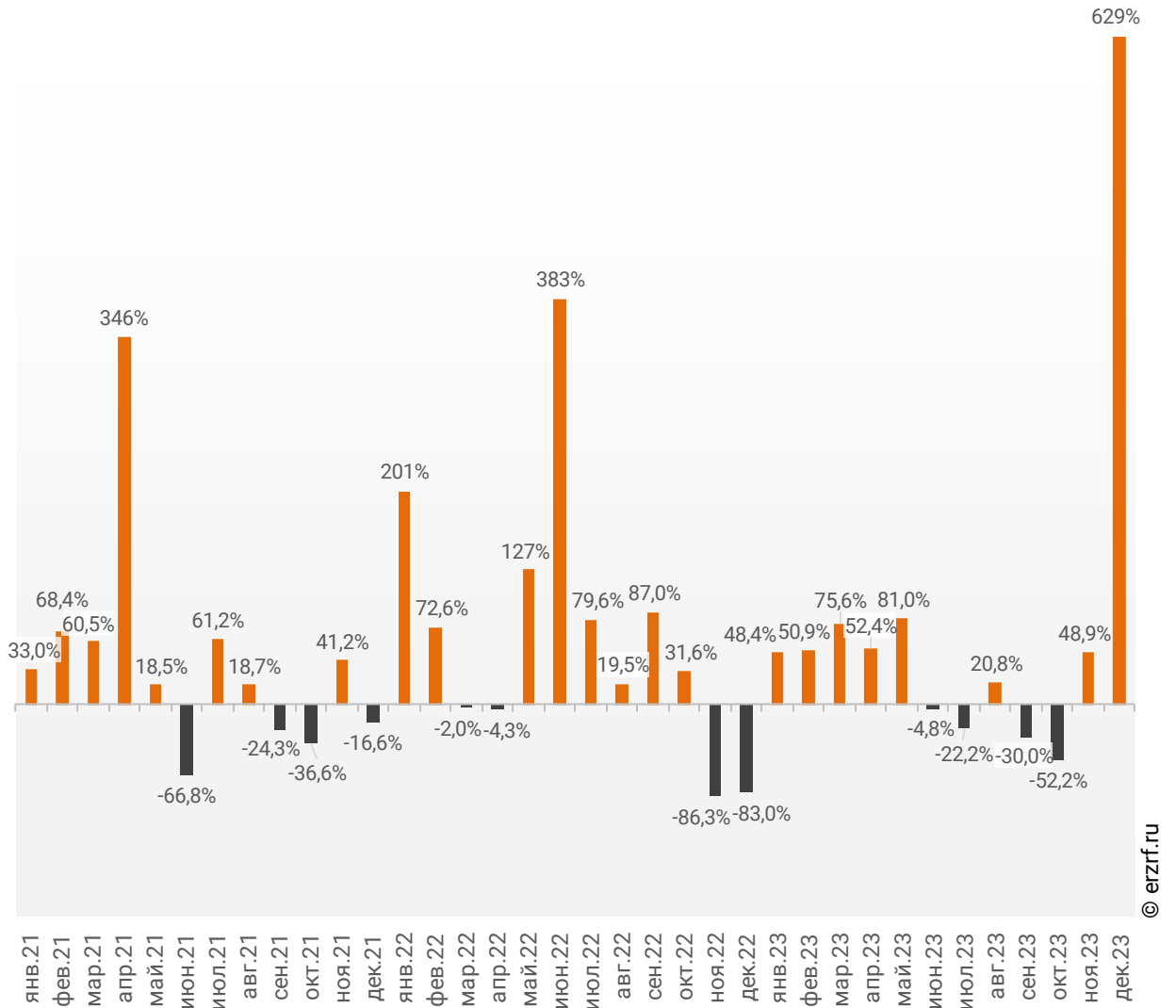
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²**



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

График 38

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

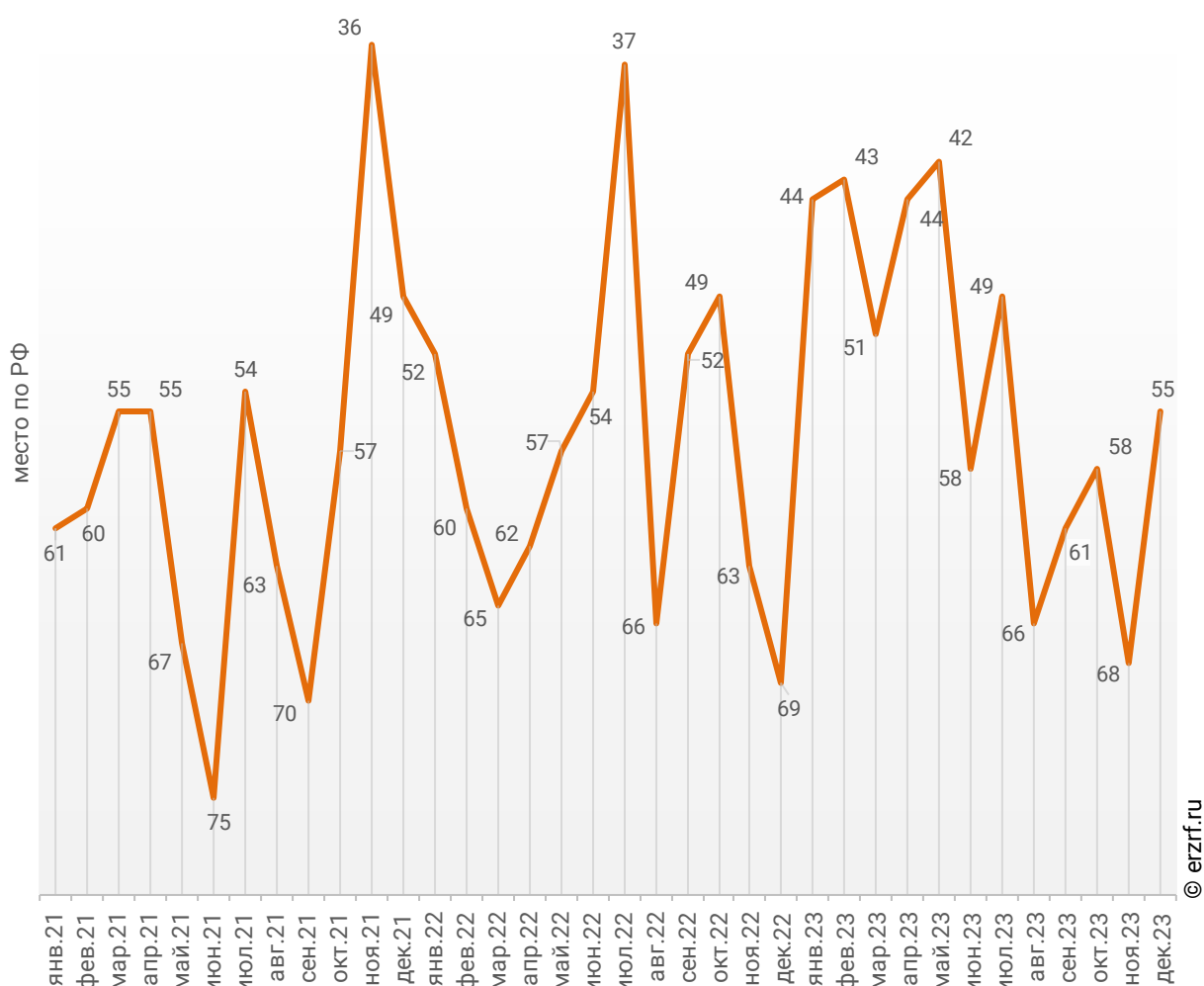


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ивановская область занимает 55-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 36-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 10-м месте. (График 39).

График 39

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

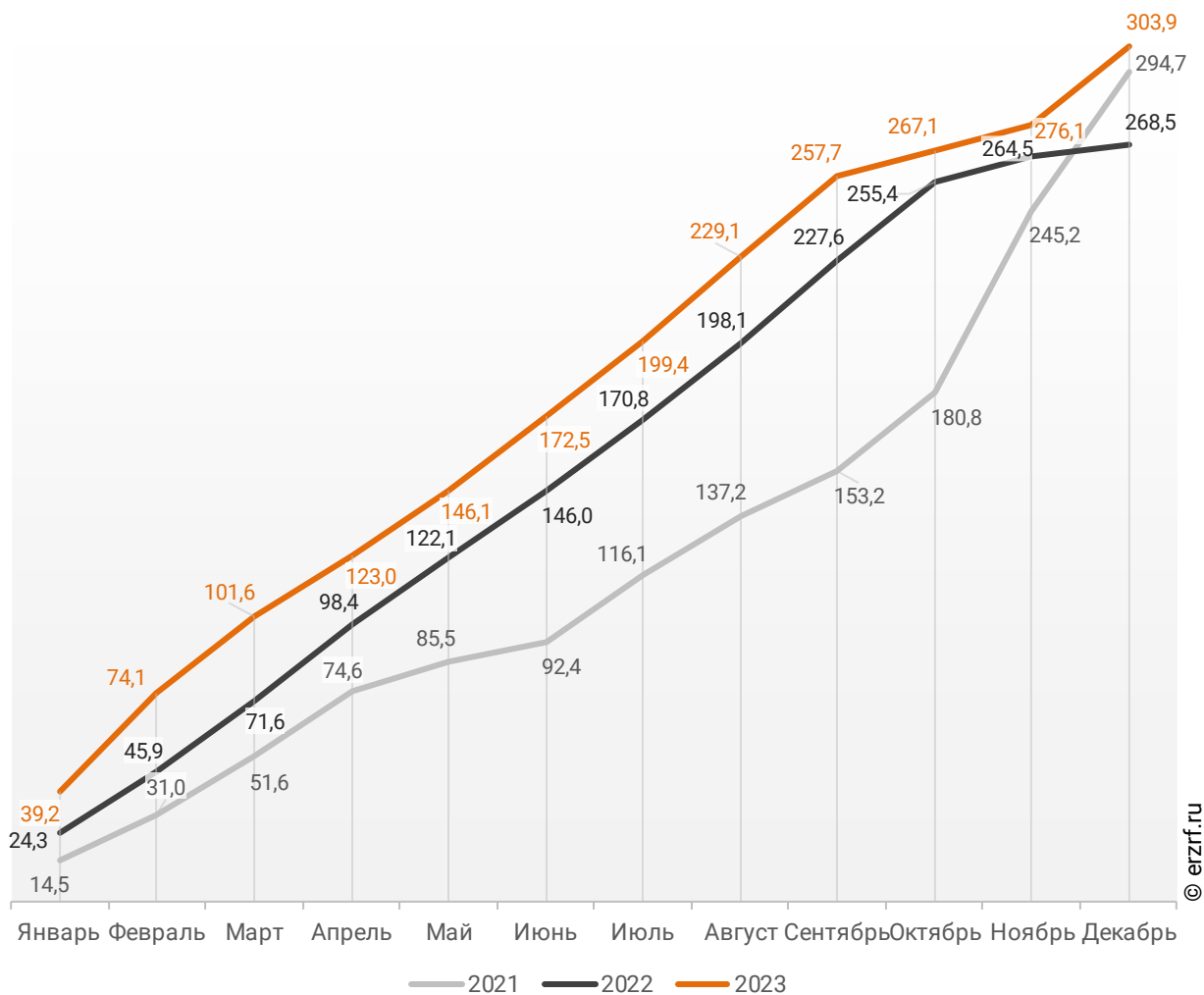


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста – 13-е место.

В Ивановской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 13,2% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 3,1% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

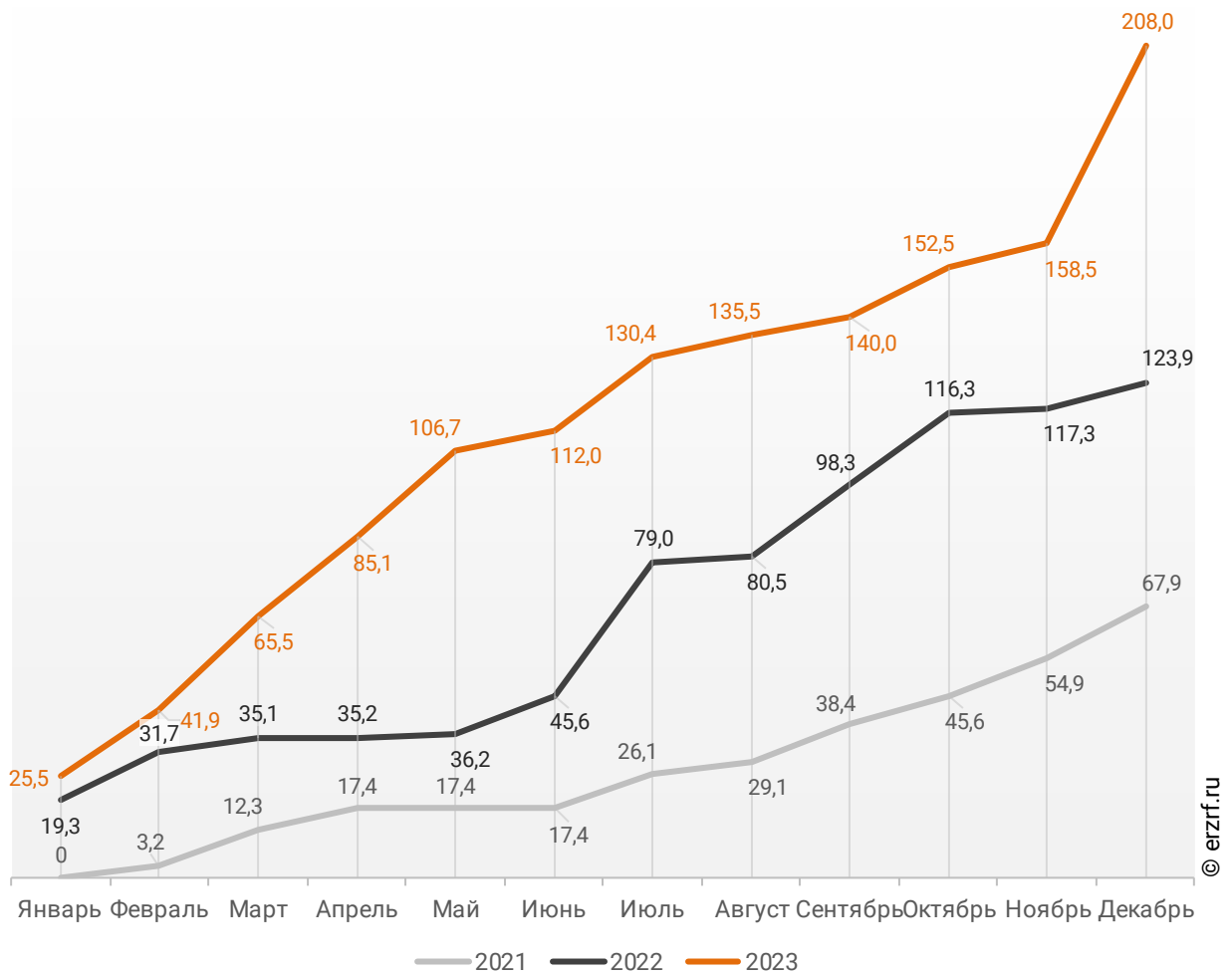
**Ввод жилья населением в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 67,9% к уровню 2022 г. и превышение на 206,3% к 2021 г. (График 41).

График 41

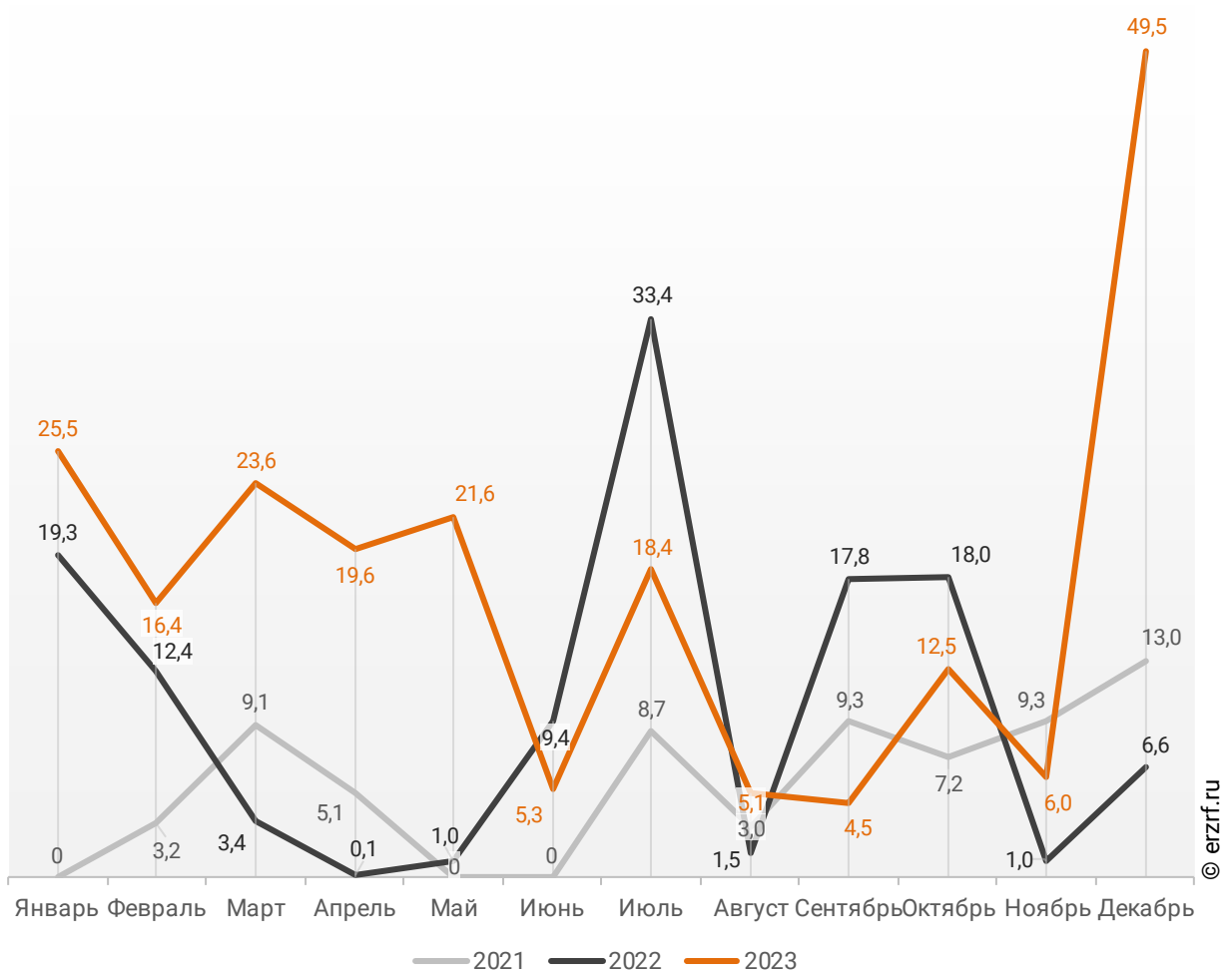
**Ввод жилья застройщиками в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года в Ивановской области застройщиками введено 49,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 649,4%, или на 42,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

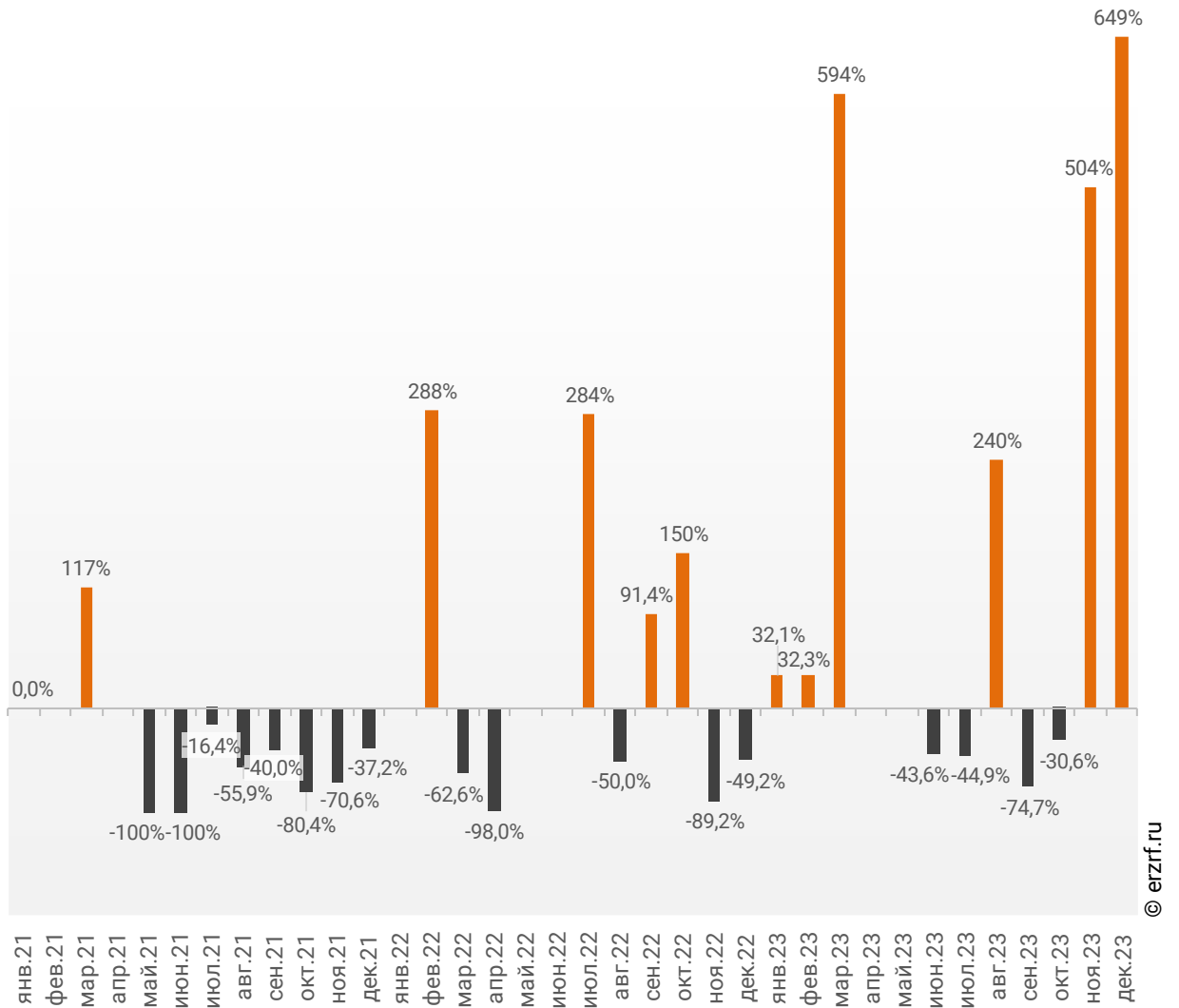
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ивановской области, тыс. м²



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

График 43

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

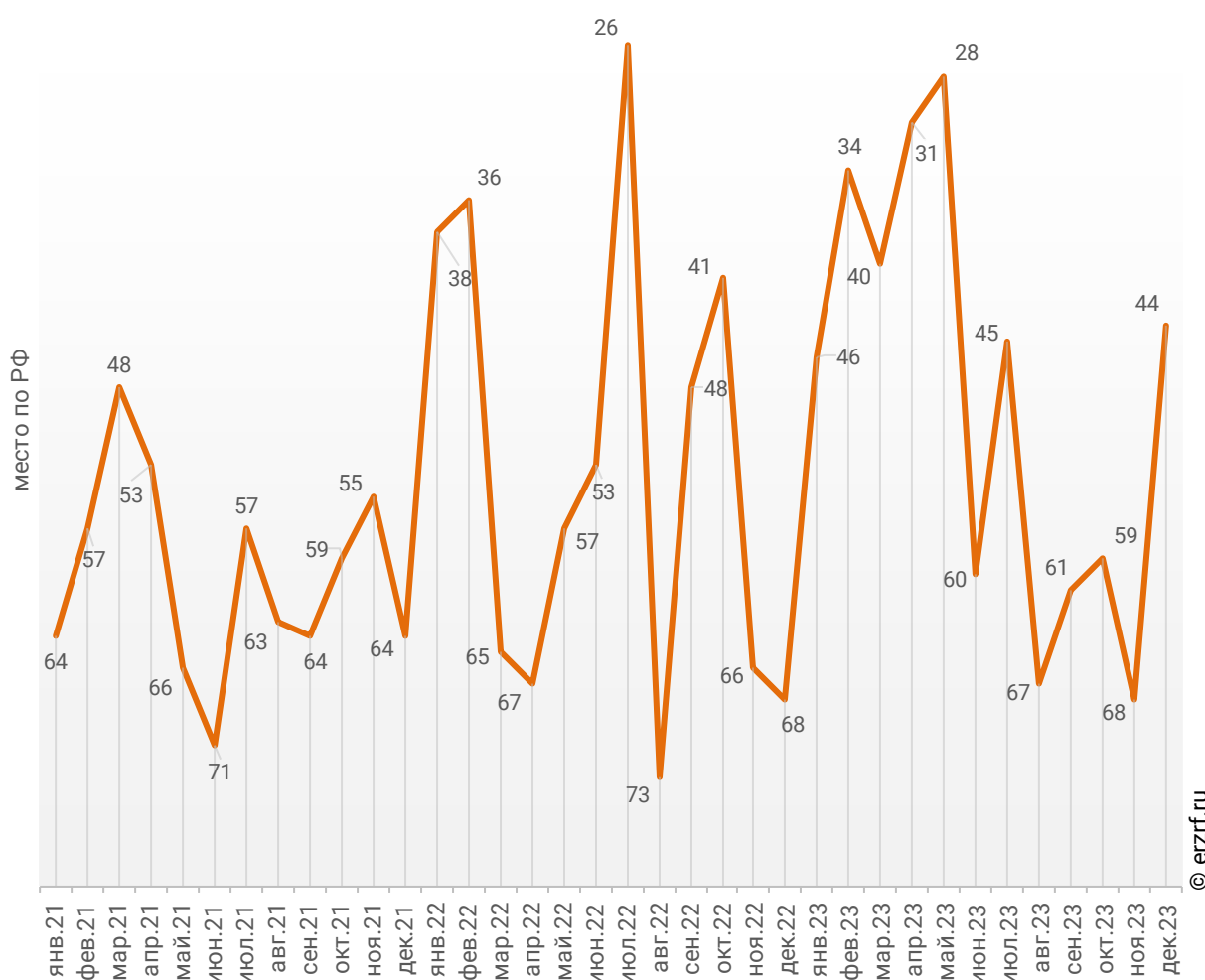


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Ивановская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 17-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место. (График 44).

График 44

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

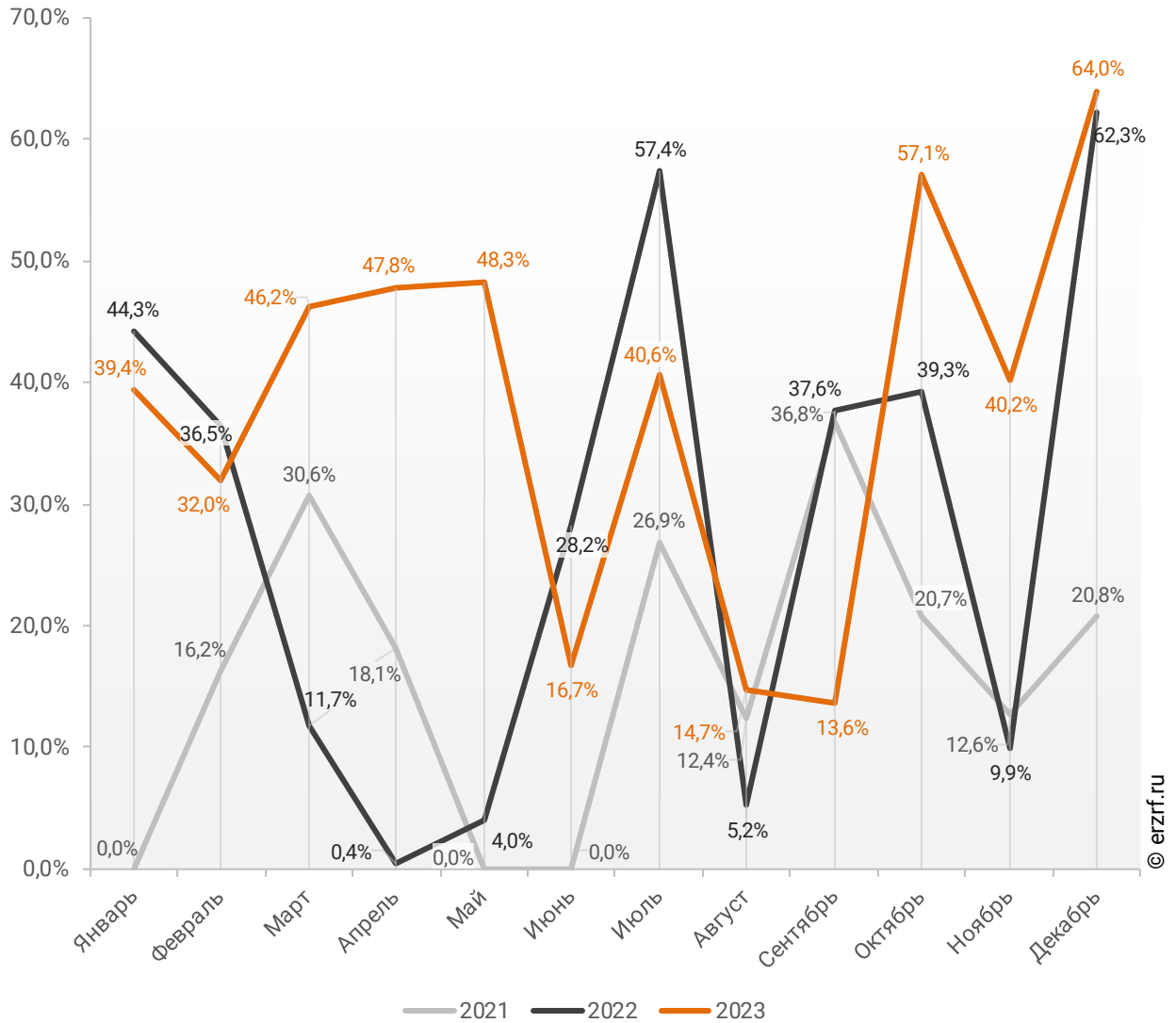


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Ивановская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 30-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области составила 64,0%, что на 1,8 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

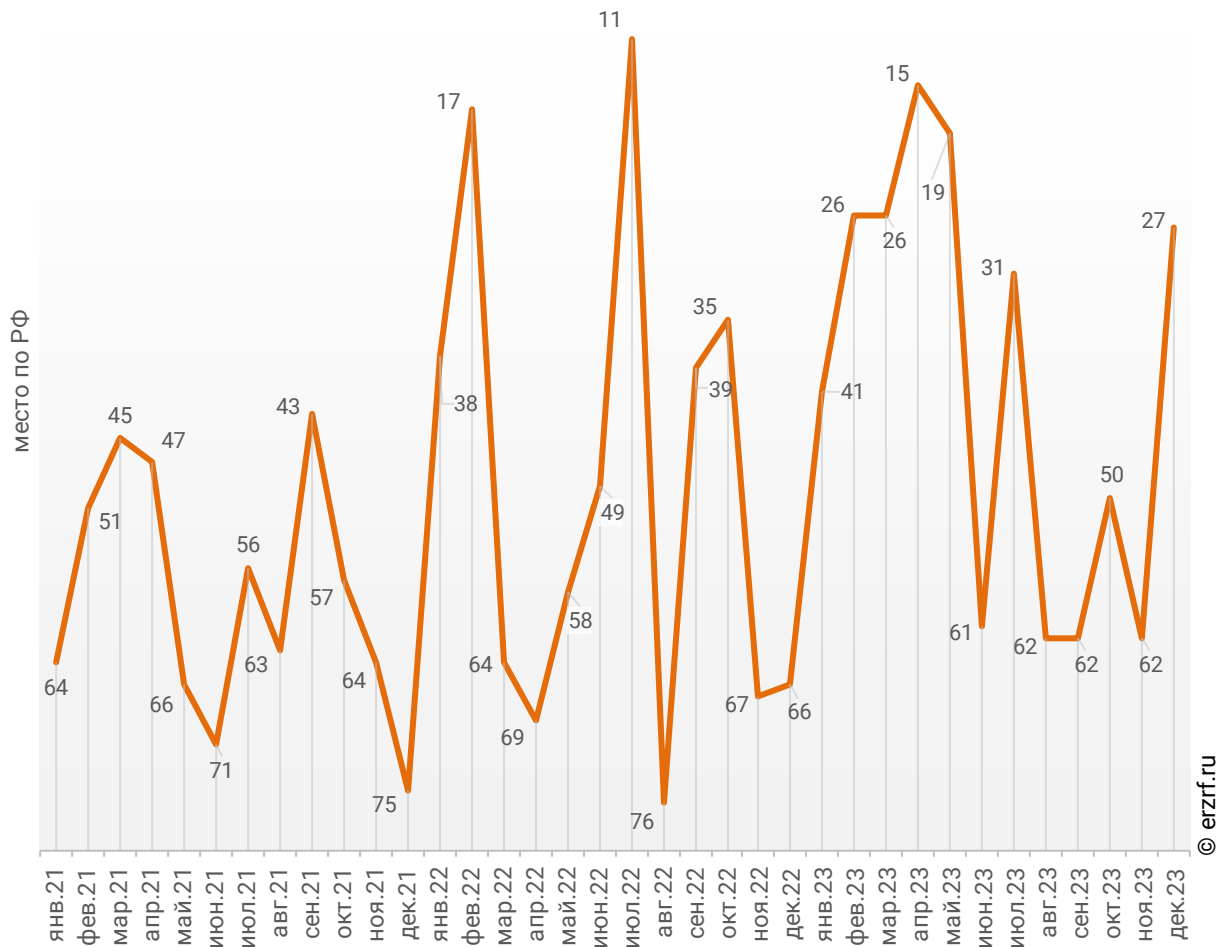
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области, %



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

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. составила 40,6% против 31,6% за этот же период 2022 г. и 18,7% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Ивановская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ивановской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|-----------------------|----------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| I квартал 2024 | Славянский Дом | Шереметьевская миля-2 | 1 | 495 | 38 765 |
| I квартал 2024 | СЗ ИВЖИЛСТРОЙ | Наследие | 1 | 62 | 4 105 |
| II квартал 2024 | ГК Квартал | Мкрн. Просторный | 1 | 17 | 803 |
| III квартал 2024 | СЗ ЖСК | Микрорайон Видный | 1 | 271 | 13 378 |
| III квартал 2024 | СМУ №1 | Дом по ул. Парижской Коммуны, 55 | 1 | 65 | 3 710 |
| IV квартал 2024 | Строй Жилье | Нормандия | 1 | 158 | 10 077 |
| IV квартал 2024 | ГК Феникс | Майские зори-2 | 1 | 154 | 9 695 |
| IV квартал 2024 | СЗ Парус | Суворовский | 1 | 108 | 6 792 |
| IV квартал 2024 | ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ | Самоцветы | 2 | 101 | 6 782 |
| IV квартал 2024 | КСК-Партнер | Третьего Интернационала | 1 | 88 | 5 303 |
| IV квартал 2024 | Компания Строй-Сервис | По ул. Колотилова | 1 | 72 | 5 273 |
| IV квартал 2024 | Градстрой | Заречье | 1 | 88 | 4 403 |
| IV квартал 2024 | ГК Квартал | Мкрн. Просторный | 1 | 24 | 987 |
| Общий итог | | | 14 | 1 703 | 110 073 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых |
|----|--------------------------------|------------------|-----------------------|------------|--------|--------------------|
| | | | | домов | единиц | единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>Шереметьевская миля-2</i> | Иваново | Славянский Дом | 1 | 495 | 38 765 |
| 2 | <i>Юбилейный</i> | Иваново | Славянский Дом | 1 | 560 | 30 169 |
| 3 | <i>Самоцветы</i> | Иваново | ГК Квартал | 2 | 508 | 27 868 |
| 4 | <i>Микрорайон Видный</i> | Иваново | СЗ ЖСК | 3 | 485 | 23 659 |
| 5 | <i>Олимпийский</i> | Иваново | СЗ Демидовъ | 3 | 378 | 20 313 |
| 6 | <i>Новая Дерябиха-3</i> | Дерябиха | ГК ЦСУ | 7 | 330 | 14 807 |
| 7 | <i>Новая Волна</i> | Иваново | ГК СтройГрад | 1 | 264 | 12 396 |
| 8 | <i>Нормандия</i> | Иваново | Строй Жилье | 1 | 158 | 10 077 |
| 9 | <i>Майские зори-2</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 154 | 9 695 |
| 10 | <i>Левитан</i> | Иваново | СЗ Арена Спорта | 1 | 143 | 9 379 |
| 11 | <i>Огни Москвы</i> | Иваново | СЗ Инвестком | 1 | 106 | 8 730 |
| 12 | <i>Огнеборец</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 133 | 7 402 |
| 13 | <i>Янтарь-2</i> | Иваново | СЗ Смен | 1 | 123 | 6 848 |
| 14 | <i>Суворовский</i> | Иваново | СЗ Парус | 1 | 108 | 6 792 |
| 15 | <i>Самоцветы</i> | Иваново | ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ | 2 | 101 | 6 782 |
| 16 | <i>Текстильный</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 106 | 6 536 |
| 17 | <i>Третьего Интернационала</i> | Иваново | КСК-Партнер | 1 | 88 | 5 303 |
| 18 | <i>По ул. Колотилова</i> | Иваново | Компания Строй-Сервис | 1 | 72 | 5 273 |
| 19 | <i>Нагорный</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 88 | 5 059 |
| 20 | <i>Южный-3</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 90 | 4 982 |
| 21 | <i>Гвардейский</i> | Иваново | СЗ Гвардейский | 2 | 99 | 4 747 |
| 22 | <i>Кооперативный</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 72 | 4 587 |
| 23 | <i>Красная горка</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 69 | 4 478 |
| 24 | <i>Заречье</i> | Иваново | Градстрой | 1 | 88 | 4 403 |
| 25 | <i>Майские Зори-3</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 72 | 4 185 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|---|------------------|----------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 26 | <i>Георгиевский-2</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 71 | 4 127 |
| 27 | <i>Наследие</i> | Иваново | СЗ ИВЖИЛСТРОЙ | 1 | 62 | 4 105 |
| 28 | <i>Новая Дерябиха</i> | Дерябиха | ГК ЦСУ | 1 | 85 | 3 811 |
| 29 | <i>Ильинский</i> | Иваново | ГК Квартал | 1 | 54 | 3 788 |
| 30 | <i>Мкрн. Просторный</i> | Кохма | ГК Квартал | 3 | 77 | 3 770 |
| 31 | <i>Дом по ул. Парижской Коммуны, 55</i> | Иваново | СМУ №1 | 1 | 65 | 3 710 |
| 32 | <i>Звездный</i> | Иваново | СЗ АРМАТА-МЫ | 1 | 48 | 3 642 |
| 33 | <i>Звездный</i> | Иваново | СЗ Звездный-8 | 1 | 48 | 3 596 |
| 34 | <i>На Белороссова</i> | Иваново | СЗ Символ | 1 | 45 | 3 491 |
| 35 | <i>Микрорайон Видный</i> | Иваново | СЗ ЖСК | 1 | 48 | 3 157 |
| 36 | <i>Родной</i> | Иваново | СЗ Материк | 1 | 53 | 2 582 |
| 37 | <i>Суворов</i> | Иваново | СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ | 2 | 15 | 1 020 |
| Общий итог | | | | 53 | 5 561 | 324 034 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|---|------------------|-----------------|--------------------------------------|
| 1 | <i>Новая Дерябиха</i> | Дерябиха | ГК ЦСУ | 44,8 |
| 2 | <i>Новая Дерябиха-3</i> | Дерябиха | ГК ЦСУ | 44,9 |
| 3 | <i>Новая Волна</i> | Иваново | ГК СтройГрад | 47,0 |
| 4 | <i>Гвардейский</i> | Иваново | СЗ Гвардейский | 47,9 |
| 5 | <i>Родной</i> | Иваново | СЗ Материк | 48,7 |
| 6 | <i>Микрорайон Видный</i> | Иваново | СЗ ЖСК | 48,8 |
| 7 | <i>Мкрн. Просторный</i> | Кохма | ГК Квартал | 49,0 |
| 8 | <i>Заречье</i> | Иваново | Градстрой | 50,0 |
| 9 | <i>Олимпийский</i> | Иваново | СЗ Демидовъ | 53,7 |
| 10 | <i>Юбилейный</i> | Иваново | Славянский Дом | 53,9 |
| 11 | <i>Самоцветы</i> | Иваново | ГК Квартал | 54,9 |
| 12 | <i>Южный-3</i> | Иваново | ГК Феникс | 55,4 |
| 13 | <i>Огнеборец</i> | Иваново | ГК Феникс | 55,7 |
| 14 | <i>Янтарь-2</i> | Иваново | СЗ Смен | 55,7 |
| 15 | <i>Дом по ул. Парижской Коммуны, 55</i> | Иваново | СМУ №1 | 57,1 |
| 16 | <i>Нагорный</i> | Иваново | ГК Феникс | 57,5 |
| 17 | <i>Майские Зори-3</i> | Иваново | ГК Феникс | 58,1 |
| 18 | <i>Георгиевский-2</i> | Иваново | ГК Феникс | 58,1 |
| 19 | <i>Третьего Интернационала</i> | Иваново | КСК-Партнер | 60,3 |
| 20 | <i>Текстильный</i> | Иваново | ГК Феникс | 61,7 |
| 21 | <i>Суворовский</i> | Иваново | СЗ Парус | 62,9 |
| 22 | <i>Майские зори-2</i> | Иваново | ГК Феникс | 63,0 |
| 23 | <i>Кооперативный</i> | Иваново | ГК Феникс | 63,7 |
| 24 | <i>Нормандия</i> | Иваново | Строй Жилье | 63,8 |
| 25 | <i>Красная горка</i> | Иваново | ГК Феникс | 64,9 |
| 26 | <i>Левитан</i> | Иваново | СЗ Арена Спорта | 65,6 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|------------------------------|------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| 27 | <i>Микрорайон Видный</i> | Иваново | СЗ ЖСК | 65,8 |
| 28 | <i>Наследие</i> | Иваново | СЗ ИВЖИЛСТРОЙ | 66,2 |
| 29 | <i>Самоцветы</i> | Иваново | ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ | 67,1 |
| 30 | <i>Суворов</i> | Иваново | СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ | 68,0 |
| 31 | <i>Ильинский</i> | Иваново | ГК Квартал | 70,1 |
| 32 | <i>По ул. Колотилова</i> | Иваново | Компания Строй-Сервис | 73,2 |
| 33 | <i>Звездный</i> | Иваново | СЗ Звездный-8 | 74,9 |
| 34 | <i>Звездный</i> | Иваново | СЗ АРМАТА-МЫ | 75,9 |
| 35 | <i>На Белороссова</i> | Иваново | СЗ Символ | 77,6 |
| 36 | <i>Шереметьевская миля-2</i> | Иваново | Славянский Дом | 78,3 |
| 37 | <i>Огни Москвы</i> | Иваново | СЗ Инвестком | 82,4 |
| Общий итог | | | | 58,3 |



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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