

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

июль 2024

Текущий объем строительства, м²
на июль 2024

531 635

-1,4% к июлю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

29 922

-2,5% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2024

Банк России

483

+49,5% к маю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2024

48,6

-4,9% к июлю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2024

СберИндекс

102 522

+22,8% к июню 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

47,3%

-1,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2024

Банк России

6,10

-0,33 п.п. к маю 2023

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	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

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 июль 2024 года выявлено **80 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **10 936 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **531 635 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	76	95,0%	10 896	99,6%	526 855	99,1%
блокированный дом	4	5,0%	40	0,4%	4 780	0,9%
Общий итог	80	100%	10 936	100%	531 635	100%

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

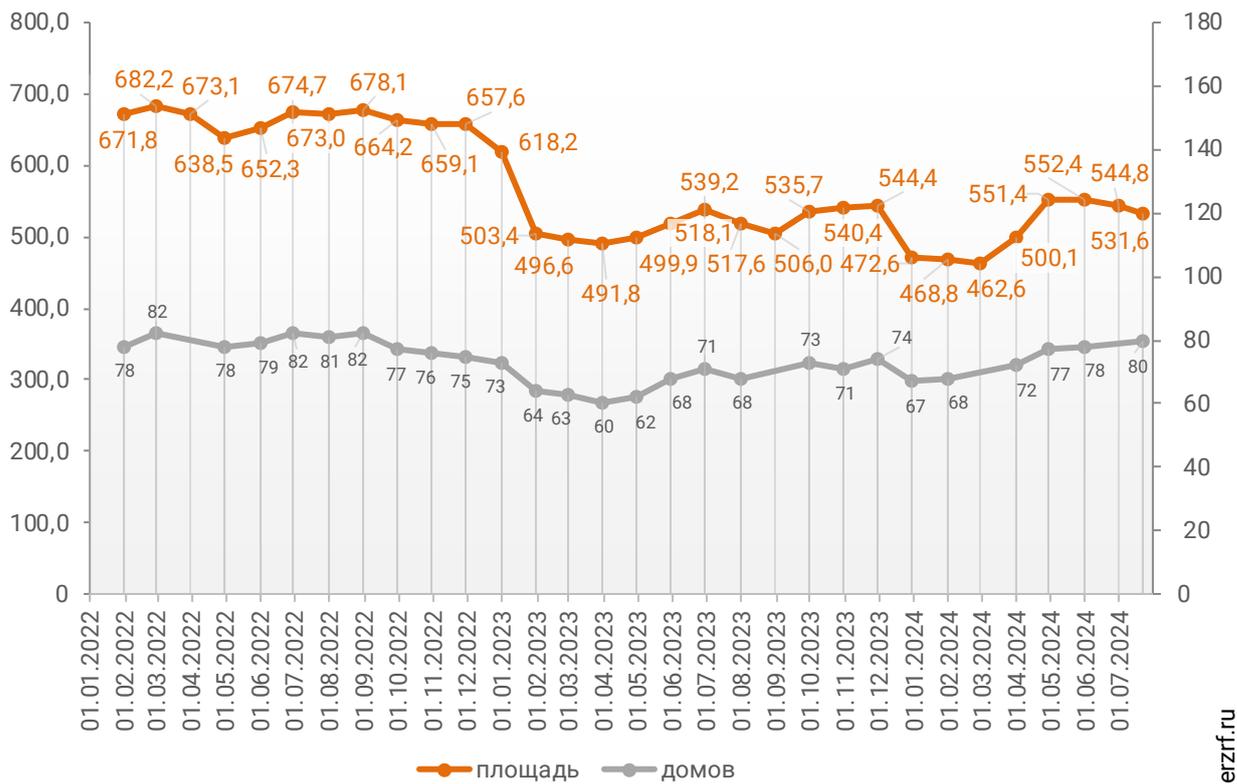
На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ульяновск	66	82,5%	10 427	95,3%	502 966	94,6%
Димитровград	6	7,5%	415	3,8%	21 002	4,0%
Чердаклинский	4	5,0%	40	0,4%	4 780	0,9%
Архангельское	4	5,0%	40	0,4%	4 780	0,9%
Новоспасский	4	5,0%	54	0,5%	2 887	0,5%
Новоспасское	4	5,0%	54	0,5%	2 887	0,5%
	80	100%	10 936	100%	531 635	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ульяновск (94,6% совокупной площади жилых единиц).

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

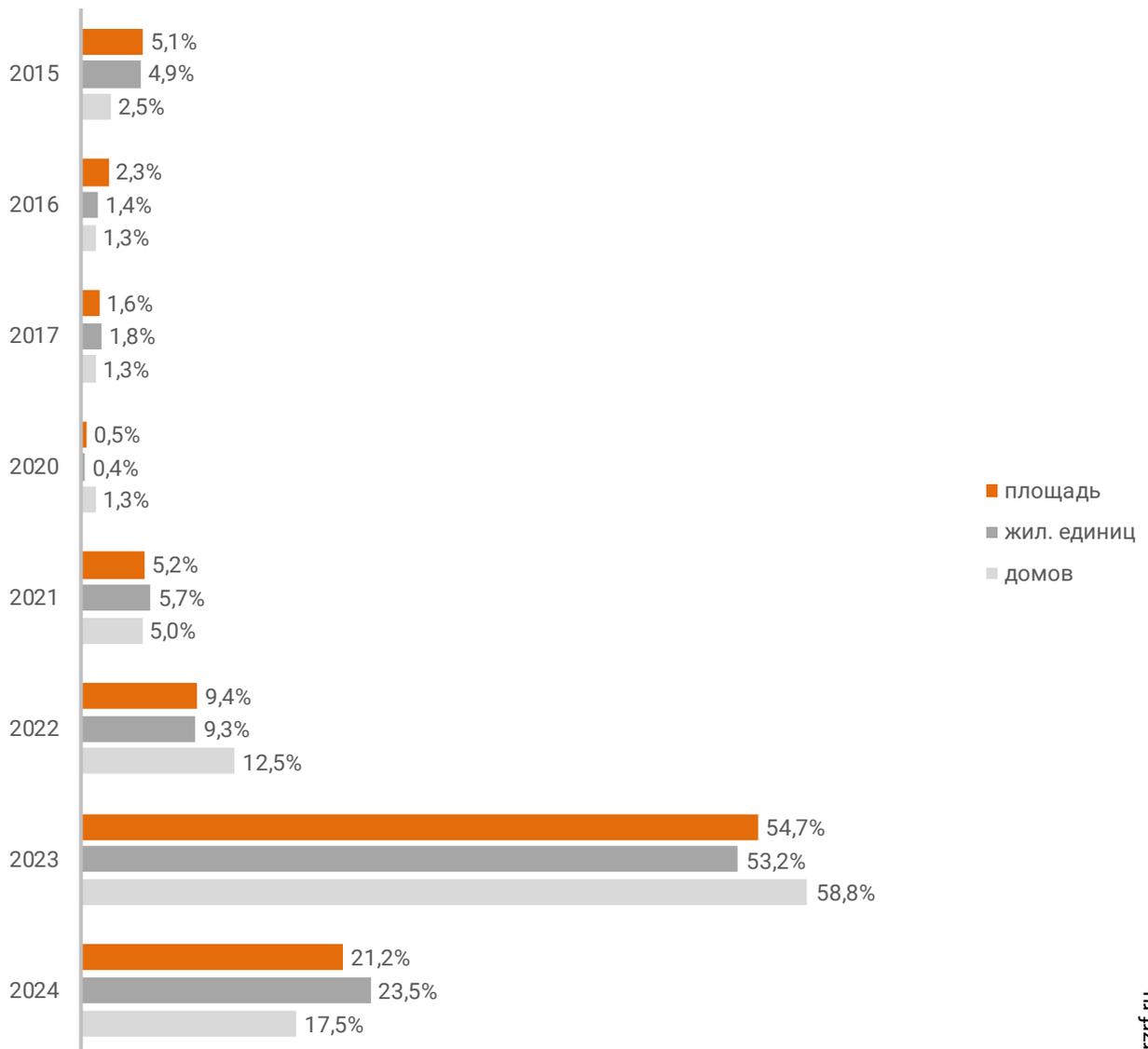
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2015 г. по июнь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	2	2,5%	531	4,9%	26 960	5,1%
2016	1	1,3%	152	1,4%	12 195	2,3%
2017	1	1,3%	194	1,8%	8 334	1,6%
2020	1	1,3%	40	0,4%	2 480	0,5%
2021	4	5,0%	620	5,7%	27 683	5,2%
2022	10	12,5%	1 019	9,3%	50 212	9,4%
2023	47	58,8%	5 815	53,2%	290 883	54,7%
2024	14	17,5%	2 565	23,5%	112 888	21,2%
Общий итог	80	100%	10 936	100%	531 635	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. (54,7% по площади жилых единиц).

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

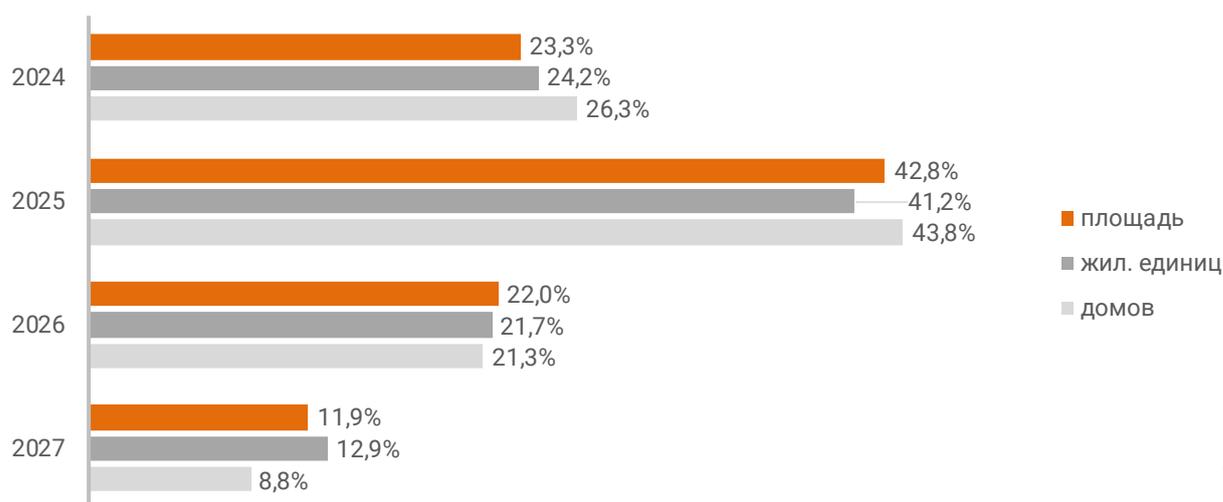
В Ульяновской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	21	26,3%	2 645	24,2%	123 725	23,3%
2025	35	43,8%	4 507	41,2%	227 727	42,8%
2026	17	21,3%	2 374	21,7%	117 155	22,0%
2027	7	8,8%	1 410	12,9%	63 028	11,9%
Общий итог	80	100%	10 936	100%	531 635	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 123 725 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	123 725	2017	14 187	11,5%
		2018	24 968	20,2%
		2019	8 334	6,7%
		2023	2 480	2,0%
		2024	21 125	17,1%
2025	227 727	2024	6 630	2,9%
Общий итог	531 635		77 724	14,6%

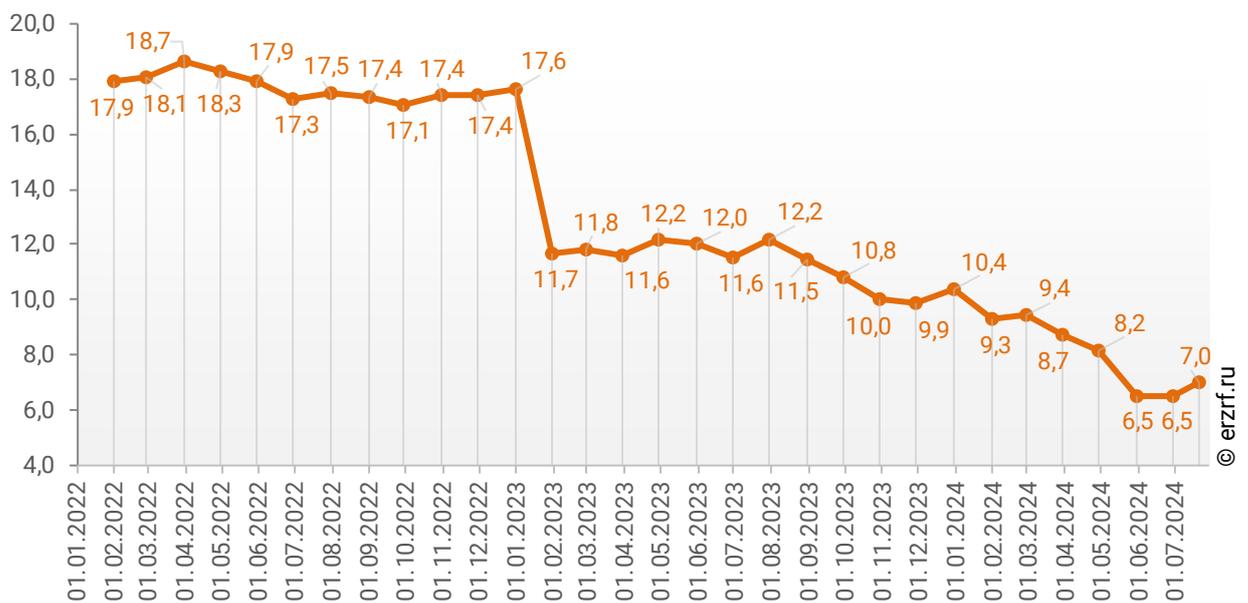
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2024 год (24 968 м²), что составляет 20,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на июль 2024 года составляет 7,0 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



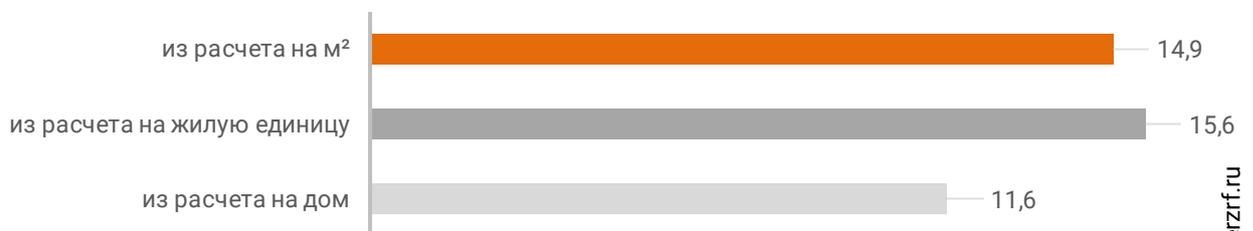
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

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

- 11,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ульяновской области

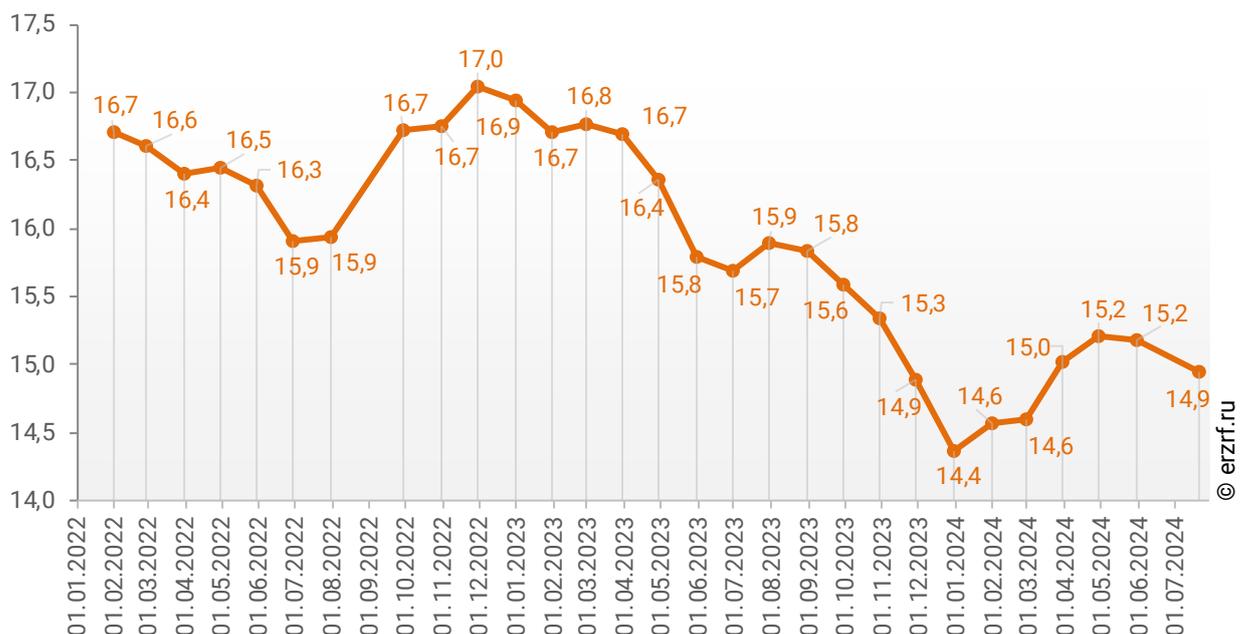


© erzrf.ru

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

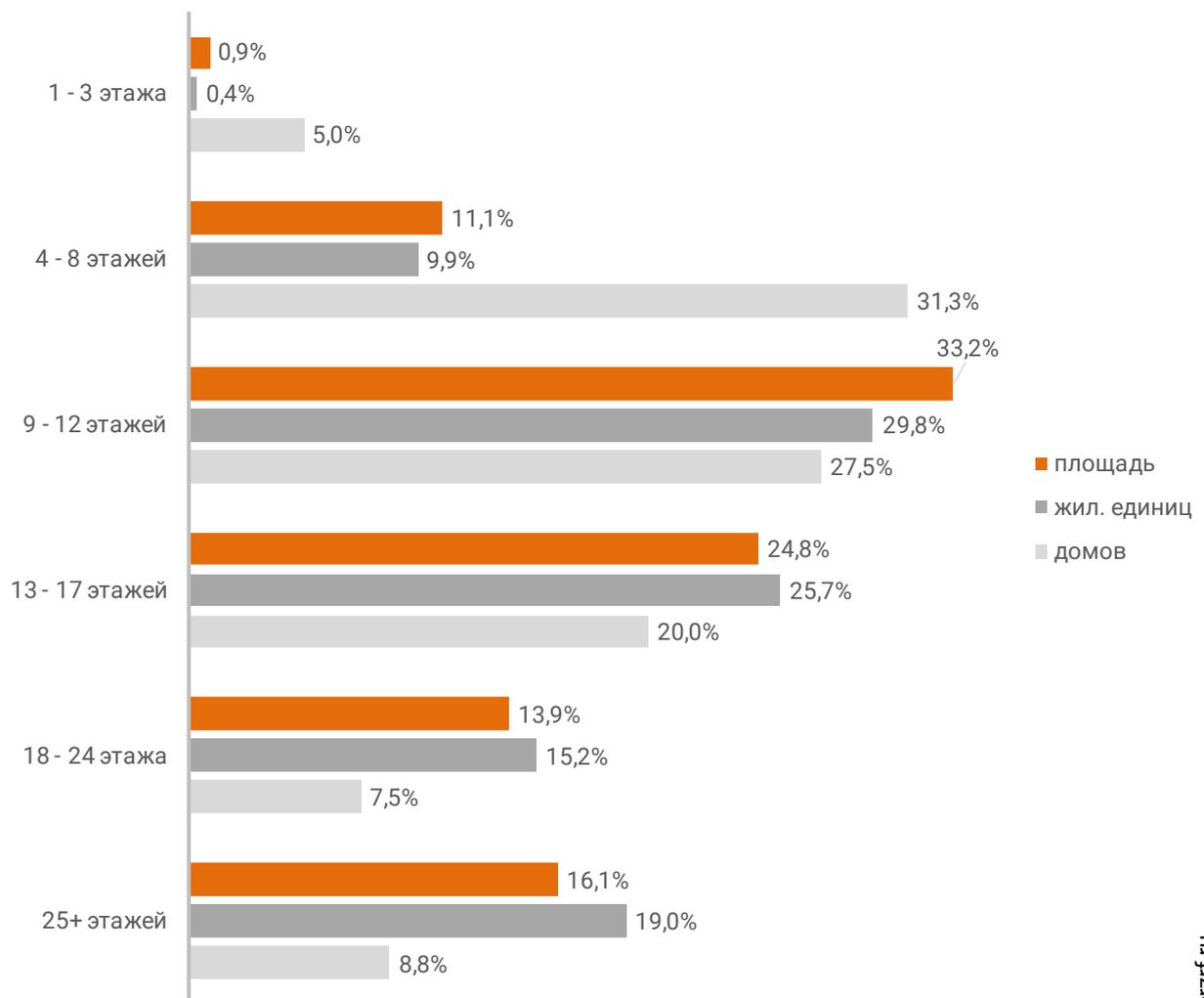
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	5,0%	40	0,4%	4 780	0,9%
4 - 8 этажей	25	31,3%	1 088	9,9%	58 778	11,1%
9 - 12 этажей	22	27,5%	3 256	29,8%	176 755	33,2%
13 - 17 этажей	16	20,0%	2 813	25,7%	131 830	24,8%
18 - 24 этажа	6	7,5%	1 657	15,2%	74 055	13,9%
25+ этажей	7	8,8%	2 082	19,0%	85 437	16,1%
Общий итог	80	100%	10 936	100%	531 635	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 33,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ульяновской области составляет 16,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Новая Жизнь» от застройщика «ГК Новая Жизнь» и в ЖК «Акварель» от застройщика «СЗ Акварель дом 4». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>ГК Новая Жизнь</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
		<i>СЗ Акварель дом 4</i>	многоквартирный дом	Акварель
2	25	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Аквамарин 2
		<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Сиреневый
3	23	<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Новая Линия
4	21	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Универ
5	20	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Верново

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.

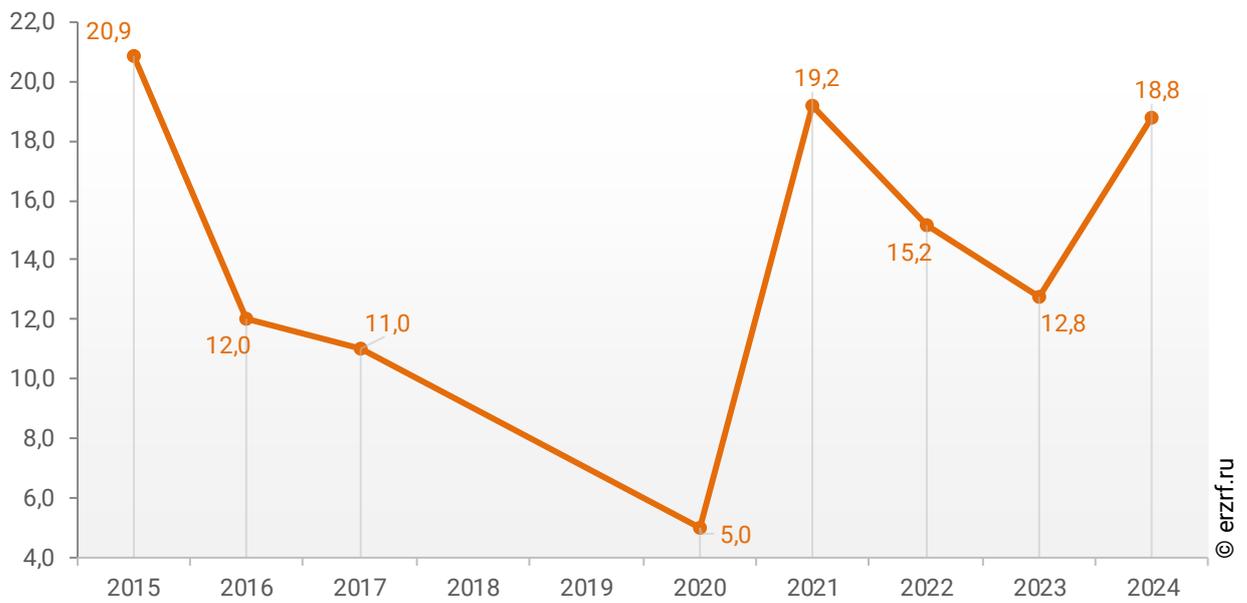
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 987	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Юность
2	18 962	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
3	14 187	<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Авиатор
4	13 229	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Аквамарин 2
5	12 773	<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Новая Линия

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 18,8 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

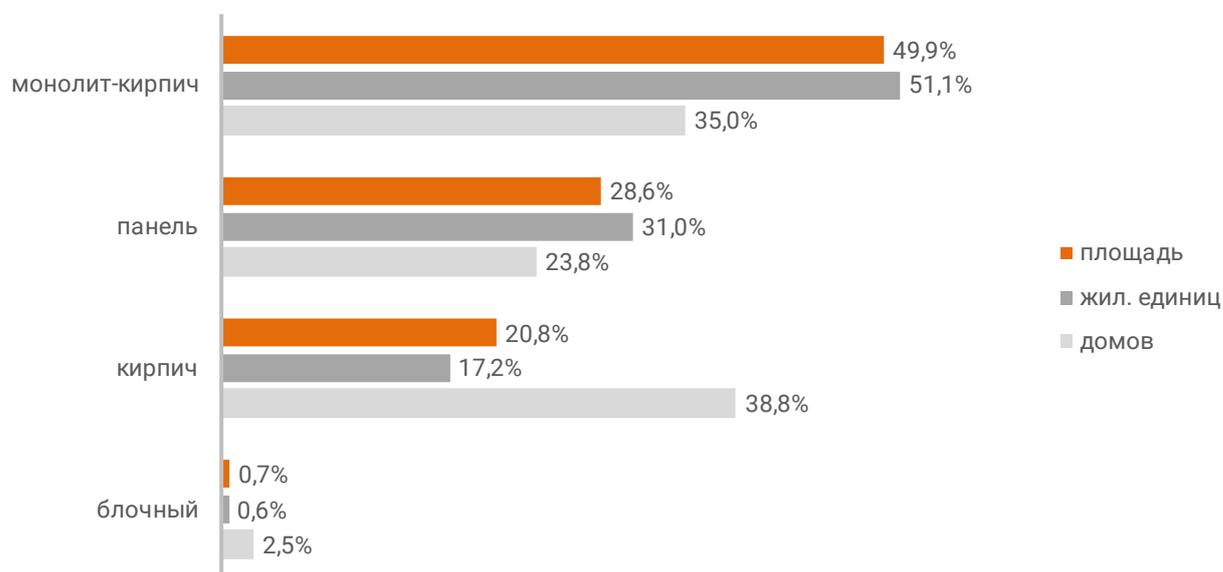
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	28	35,0%	5 590	51,1%	265 412	49,9%
панель	19	23,8%	3 392	31,0%	152 289	28,6%
кирпич	31	38,8%	1 883	17,2%	110 421	20,8%
блочный	2	2,5%	71	0,6%	3 513	0,7%
Общий итог	80	100%	10 936	100%	531 635	100%

Гистограмма 5

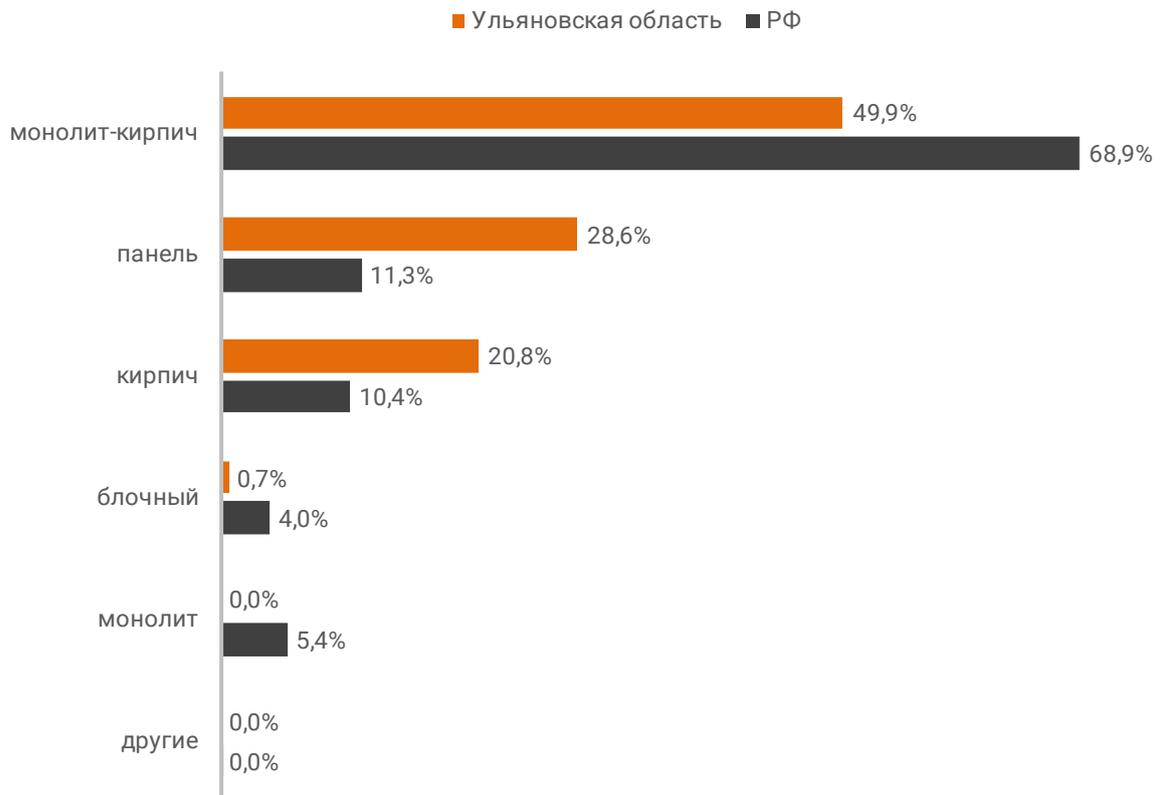
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является монолит-кирпич. Из него возводится 49,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

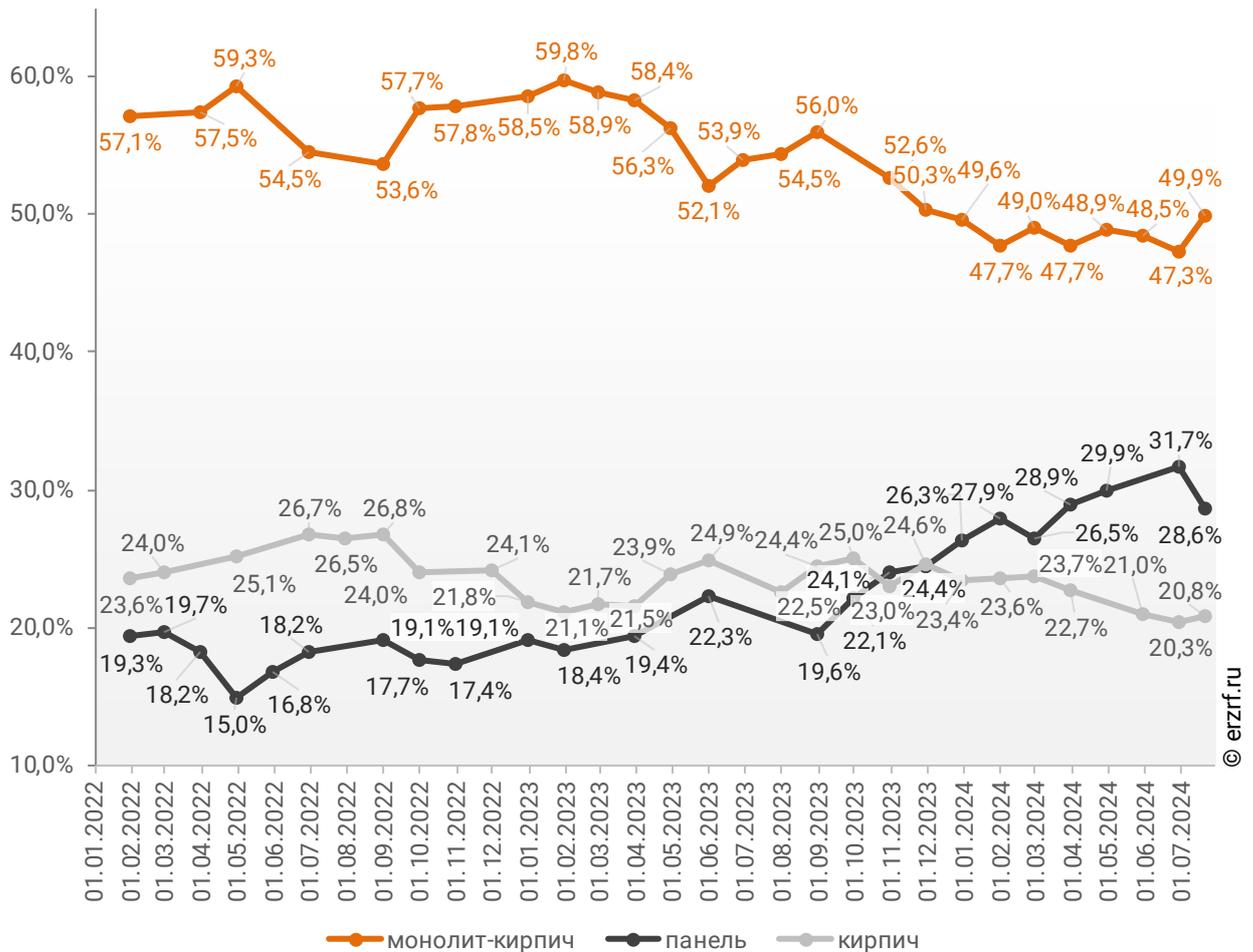
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ульяновской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ульяновской области (на м²)



Среди строящегося жилья Ульяновской области у 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 объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 41,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	28,8%	4 797	43,9%	222 155	41,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	29	36,3%	1 756	16,1%	104 344	19,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	16,3%	1 758	16,1%	79 700	15,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	6,3%	793	7,3%	43 257	8,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,8%	929	8,5%	39 259	7,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	6,3%	776	7,1%	36 843	6,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,5%	127	1,2%	6 077	1,1%
Общий итог	80	100%	10 936	100%	531 635	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 июль 2024 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляют 28 застройщиков (брендов), которые представлены 44 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Железно	14	17,5%	2 089	19,1%	110 752	20,8%
2	DARS Development	9	11,3%	2 610	23,9%	107 103	20,1%
3	ГК Премьера	7	8,8%	1 331	12,2%	59 843	11,3%
4	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	3	3,8%	683	6,2%	39 155	7,4%
5	ГК КПД-2	3	3,8%	444	4,1%	25 690	4,8%
6	MN GROUP	6	7,5%	520	4,8%	25 607	4,8%
7	ГК Смарт-Инвест	3	3,8%	494	4,5%	25 108	4,7%
8	ГК Новая Жизнь	2	2,5%	523	4,8%	23 057	4,3%
9	ГК Базис	2	2,5%	269	2,5%	13 108	2,5%
10	СЗ Акварель дом 4	1	1,3%	345	3,2%	12 624	2,4%
11	Магма Симбирск	2	2,5%	177	1,6%	9 866	1,9%
12	ГК АЗБУКА	1	1,3%	156	1,4%	9 003	1,7%
13	СЗ СКН	3	3,8%	139	1,3%	8 430	1,6%
14	ИСК Запад	1	1,3%	194	1,8%	8 334	1,6%
15	СЗ Ульяновскмебель	1	1,3%	140	1,3%	6 711	1,3%
16	СЗ Покровское	1	1,3%	112	1,0%	6 056	1,1%
17	СК Самара-Базис	2	2,5%	132	1,2%	6 033	1,1%
18	СЗ ЖК Сосны 7-10	3	3,8%	99	0,9%	4 952	0,9%
19	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	4	5,0%	40	0,4%	4 780	0,9%
20	ГК КапиталИнвест	1	1,3%	77	0,7%	4 546	0,9%
21	СЗ Эгерремстрой	1	1,3%	81	0,7%	3 860	0,7%
22	СЗ Университет	1	1,3%	50	0,5%	3 069	0,6%
23	СЗ ЖК Соцгород	1	1,3%	47	0,4%	2 942	0,6%
24	СЗ НовоГрад	4	5,0%	54	0,5%	2 887	0,5%
25	СЗ Свяга-Инвест	1	1,3%	36	0,3%	2 508	0,5%
26	ГК Ориентир	1	1,3%	40	0,4%	2 480	0,5%
27	СЗ ЖК Кирова 47	1	1,3%	42	0,4%	2 285	0,4%
28	Конструктив	1	1,3%	12	0,1%	846	0,2%
Общий итог		80	100%	10 936	100%	531 635	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК Железно	110 752	0	0,0%	-
2	★ 4,5	DARS Development	107 103	11 453	10,7%	0,3
3	★ 5,0	ГК Премьера	59 843	0	0,0%	-
4	н/р	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	39 155	39 155	100%	76,3
5	★ 5,0	ГК КПД-2	25 690	0	0,0%	-
6	★ 5,0	MN GROUP	25 607	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Смарт-Инвест	25 108	0	0,0%	-
8	★ 4,0	ГК Новая Жизнь	23 057	0	0,0%	-
9	★ 3,0	ГК Базис	13 108	13 108	100%	12,1
10	н/р	СЗ Акварель дом 4	12 624	0	0,0%	-
11	★ 5,0	Магма Симбирск	9 866	0	0,0%	-
12	н/р	ГК АЗБУКА	9 003	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ СКН	8 430	0	0,0%	-
14	★ 0,0	ИСК Запад	8 334	8 334	100%	60,0
15	★ 5,0	СЗ Ульяновскмебель	6 711	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Покровское	6 056	0	0,0%	-
17	н/р	СК Самара-Базис	6 033	3 194	52,9%	1,6
18	н/р	СЗ ЖК Сосны 7-10	4 952	0	0,0%	-
19	н/р	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	4 780	0	0,0%	-
20	н/р	ГК КапиталИнвест	4 546	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Эгерремстрой	3 860	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Университет	3 069	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ ЖК Соцгород	2 942	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ НовоГрад	2 887	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Свяга-Инвест	2 508	0	0,0%	-
26	н/р	ГК Ориентир	2 480	2 480	100%	9,0
27	н/р	СЗ ЖК Кирова 47	2 285	0	0,0%	-
28	н/р	Конструктив	846	0	0,0%	-
Общий итог			531 635	77 724	14,6%	7,0

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, 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 76,3 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области

В Ульяновской области возводится 49 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 40 874 м².

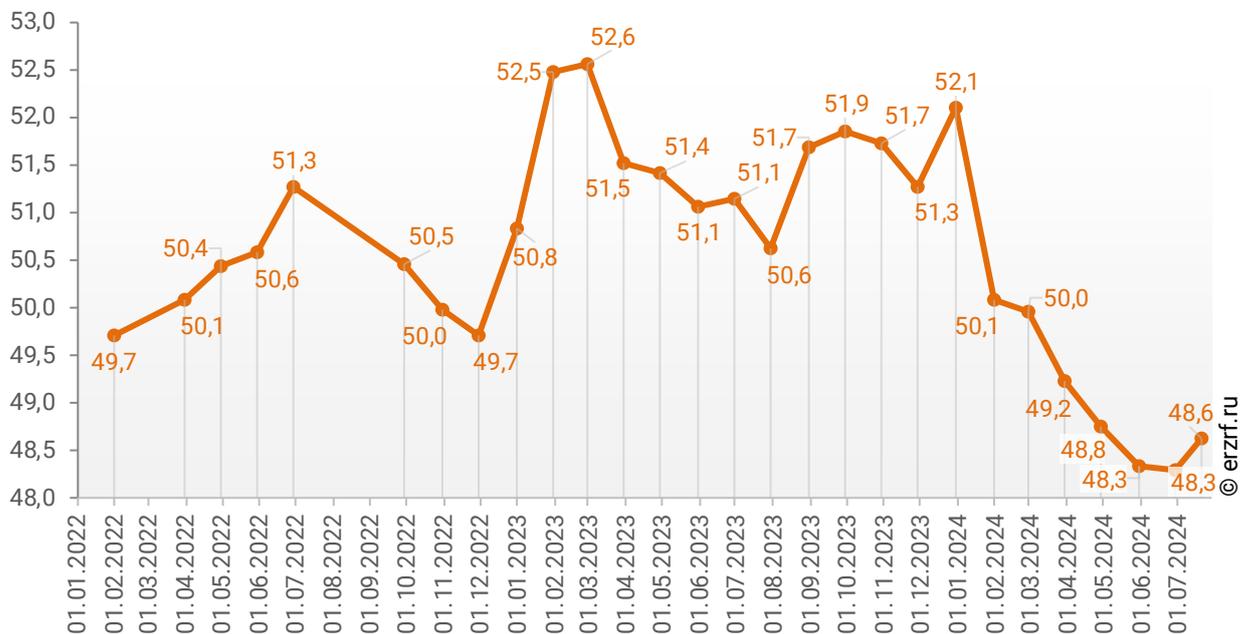
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 48,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

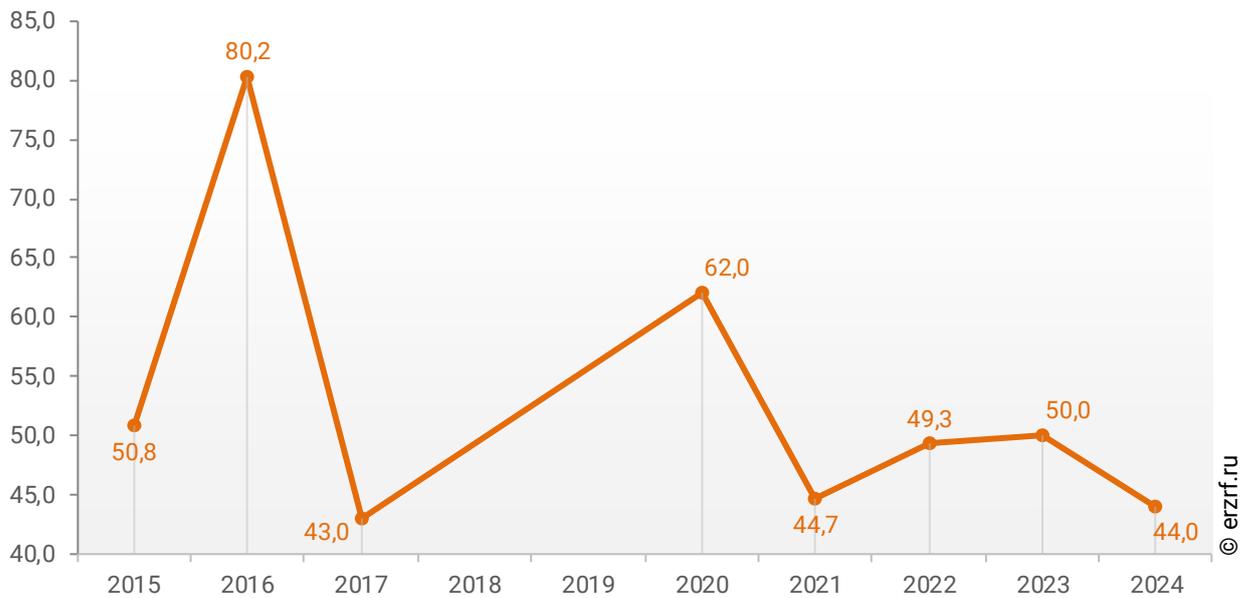
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 44 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 «СЗ Акварель дом 4» – 36,6 м². Самая большая – у застройщика «СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ» – 119,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Акварель дом 4	36,6
DARS Development	41,0
ИСК Запад	43,0
ГК Новая Жизнь	44,1
ГК Премьера	45,0
СК Самара-Базис	45,7
СЗ Эгерремстрой	47,7
СЗ Ульяновскмебель	47,9
ГК Базис	48,7
MN GROUP	49,2
СЗ ЖК Сосны 7-10	50,0
ГК Смарт-Инвест	50,8
ГК Железно	53,0
СЗ НовоГрад	53,5
СЗ Покровское	54,1
СЗ ЖК Кирова 47	54,4
Магма Симбирск	55,7
Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	57,3
ГК АЗБУКА	57,7
ГК КПД-2	57,9
ГК КапиталИнвест	59,0
СЗ СКН	60,6
СЗ Университет	61,4
ГК Ориентир	62,0
СЗ ЖК Соцгород	62,6
СЗ Свяга-Инвест	69,7
Конструктив	70,5
СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	119,5
Общий итог	48,6

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».

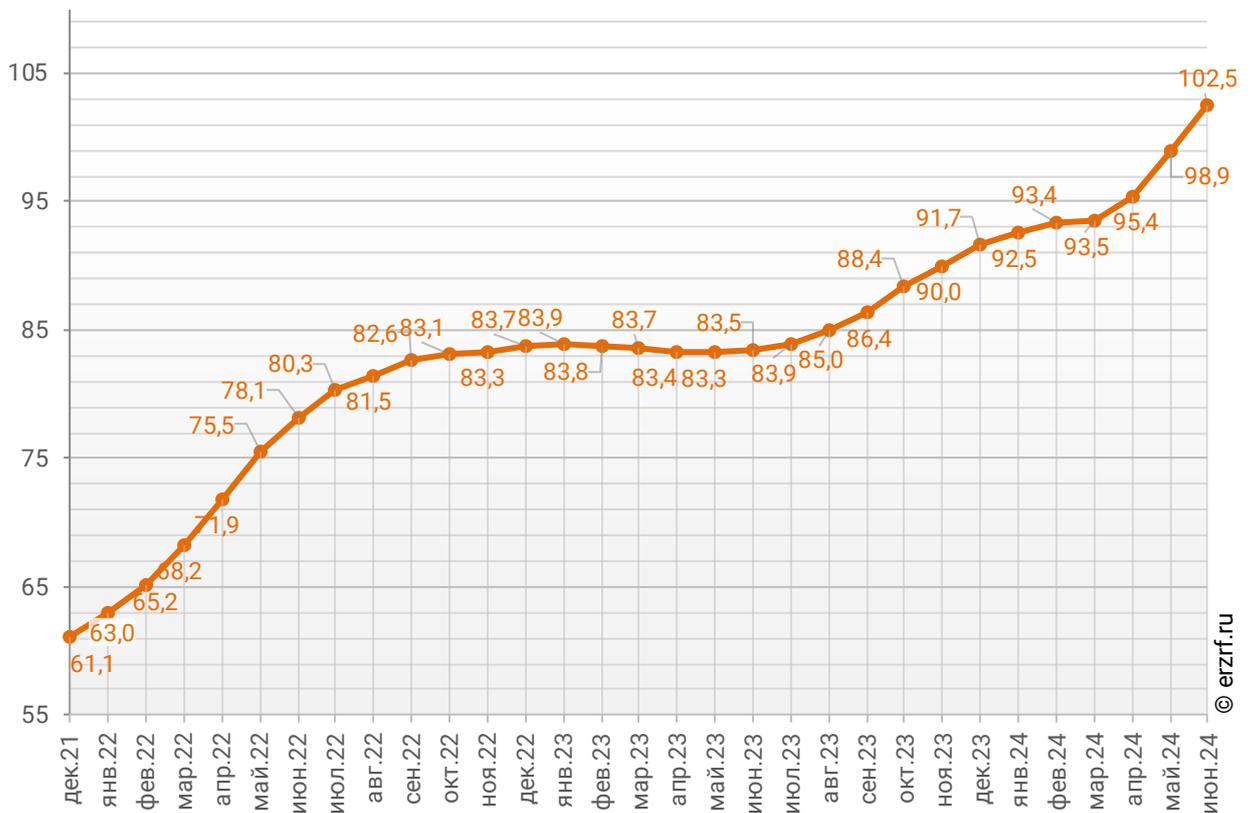
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ульяновской области

По состоянию на июль 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ульяновской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 102 522 рубля. За месяц цена выросла на 3,6%. За год цена увеличилась на 22,8%.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

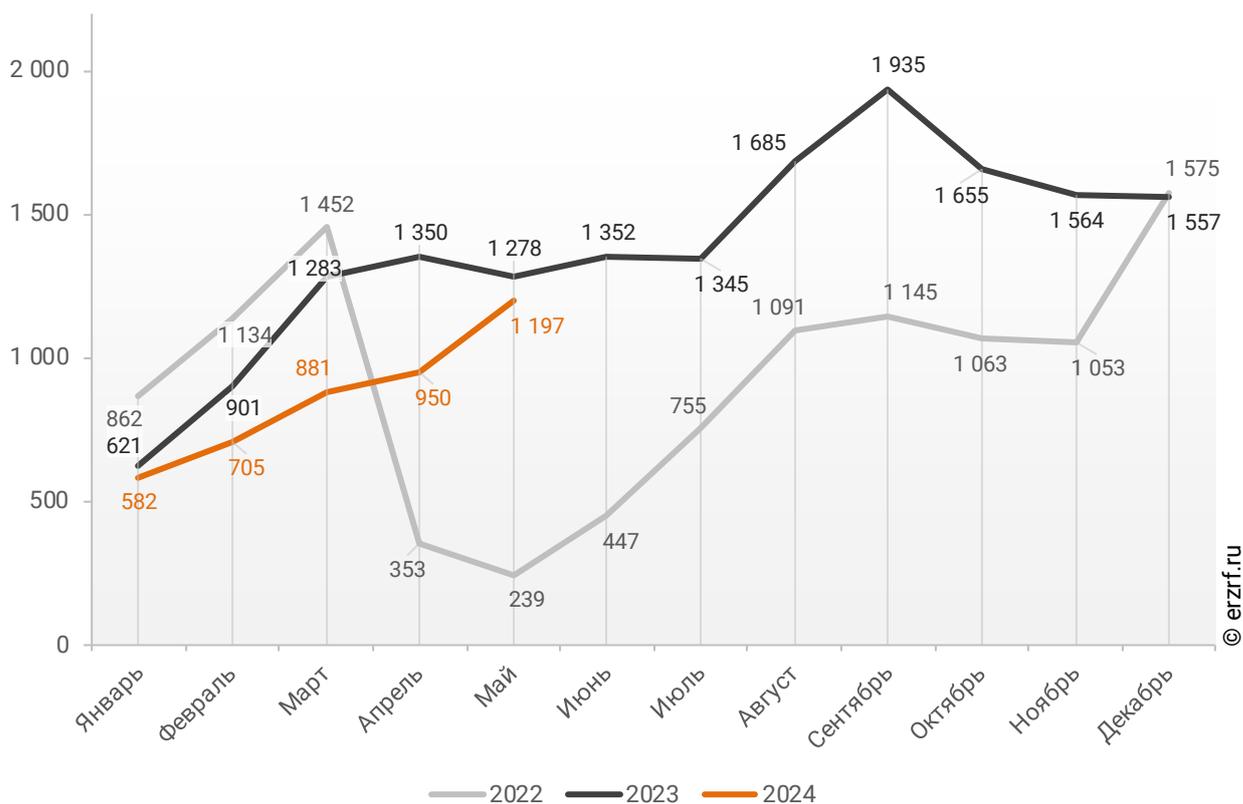
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 4 315, что на 20,6% меньше уровня 2023 г. (5 433 ИЖК), и на 6,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4 040 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг.

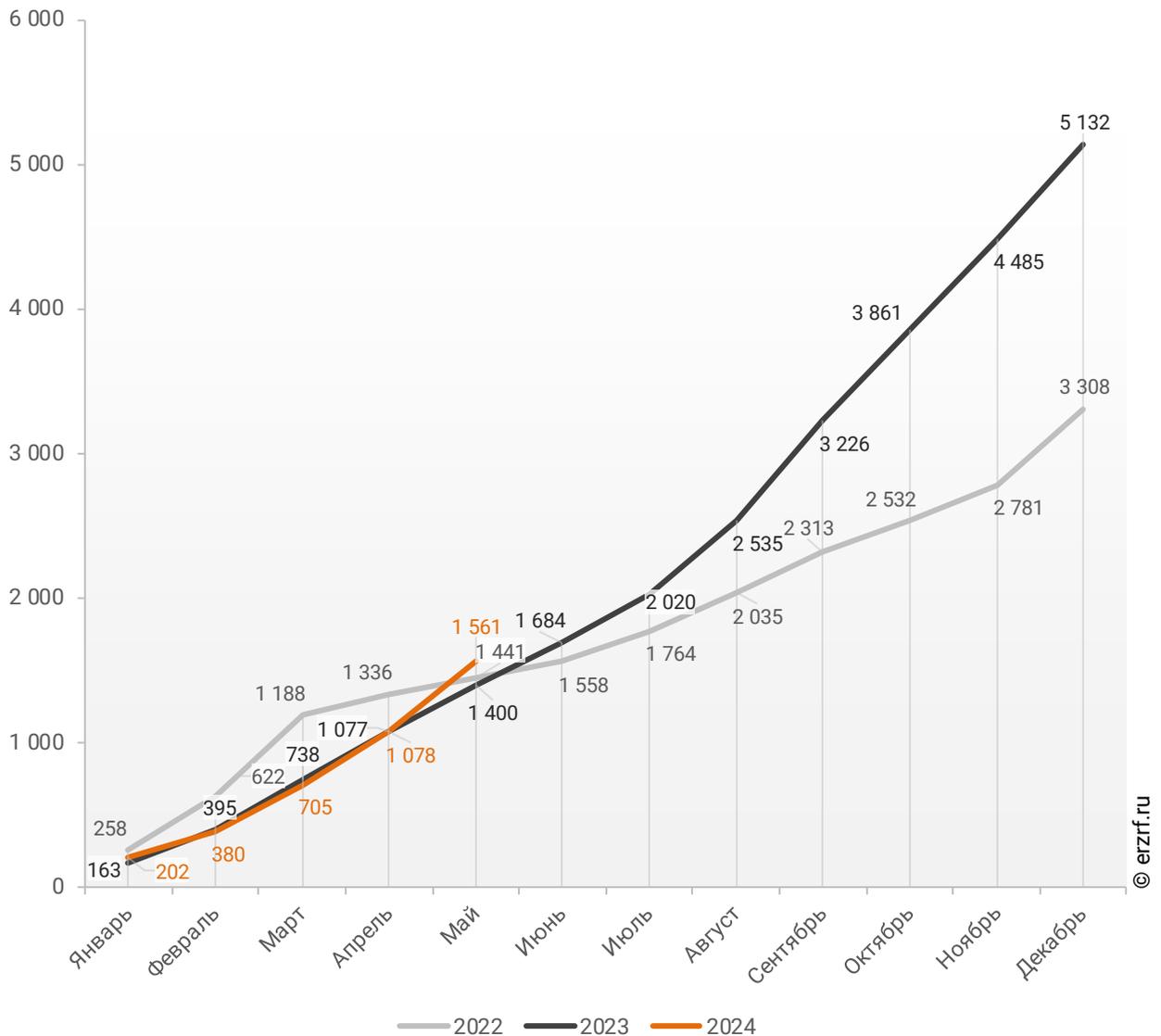


За 5 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 561, что на 11,5% больше, чем в 2023 г. (1 400 ИЖК), и на 8,3% больше соответствующего значения 2022 г. (1 441 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг.

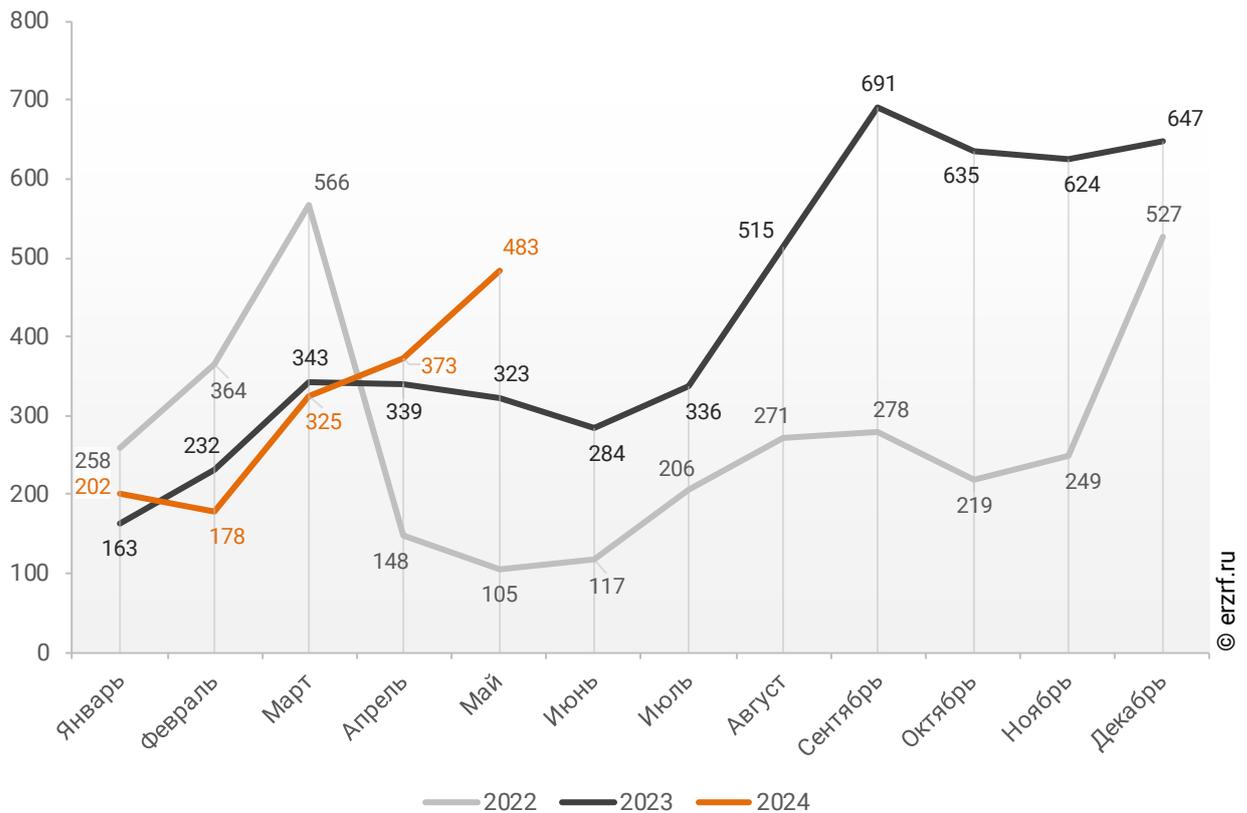


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в мае 2024 года увеличилось на 49,5% по сравнению с маем 2023 года (483 против 323 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг.

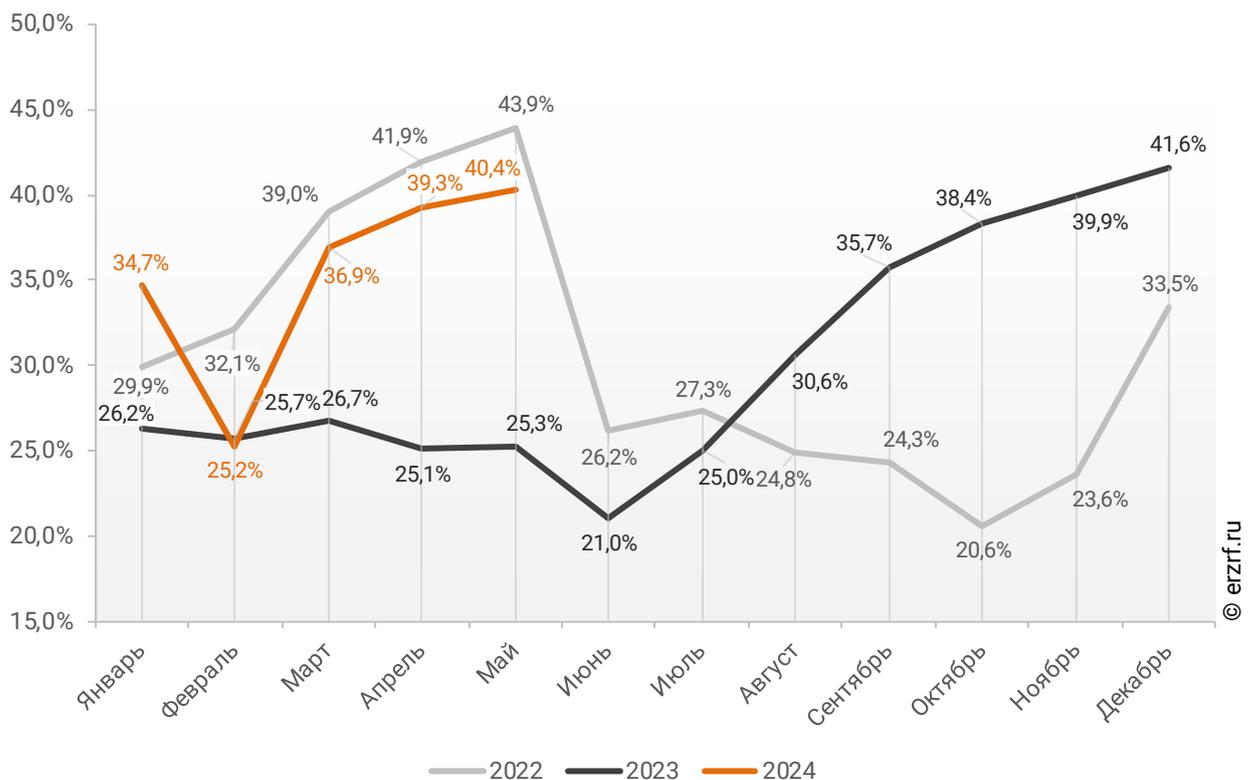


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 36,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 10,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (25,8%), и на 0,5 п.п. больше уровня 2022 г. (35,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг.



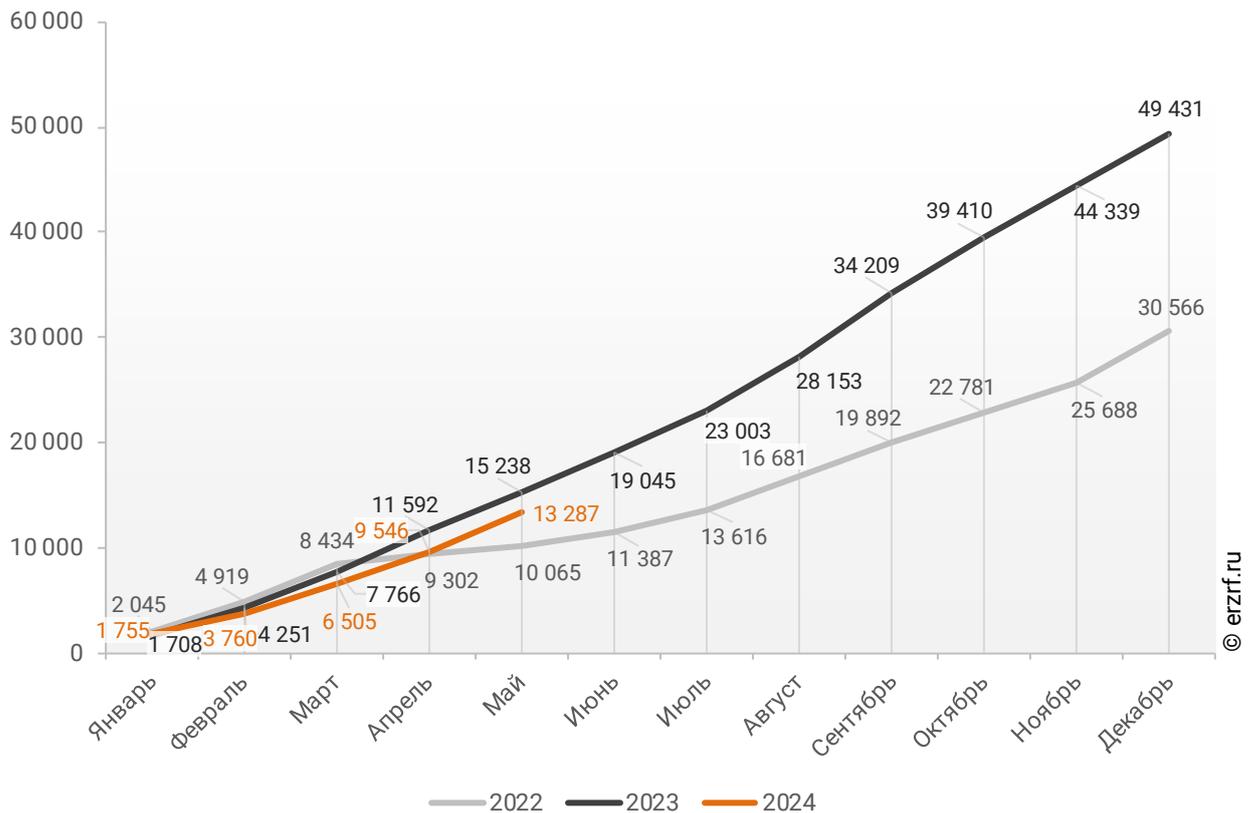
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 13,29 млрд ₽, что на 12,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (15,24 млрд ₽), и на 32,0% больше аналогичного значения 2022 г. (10,07 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

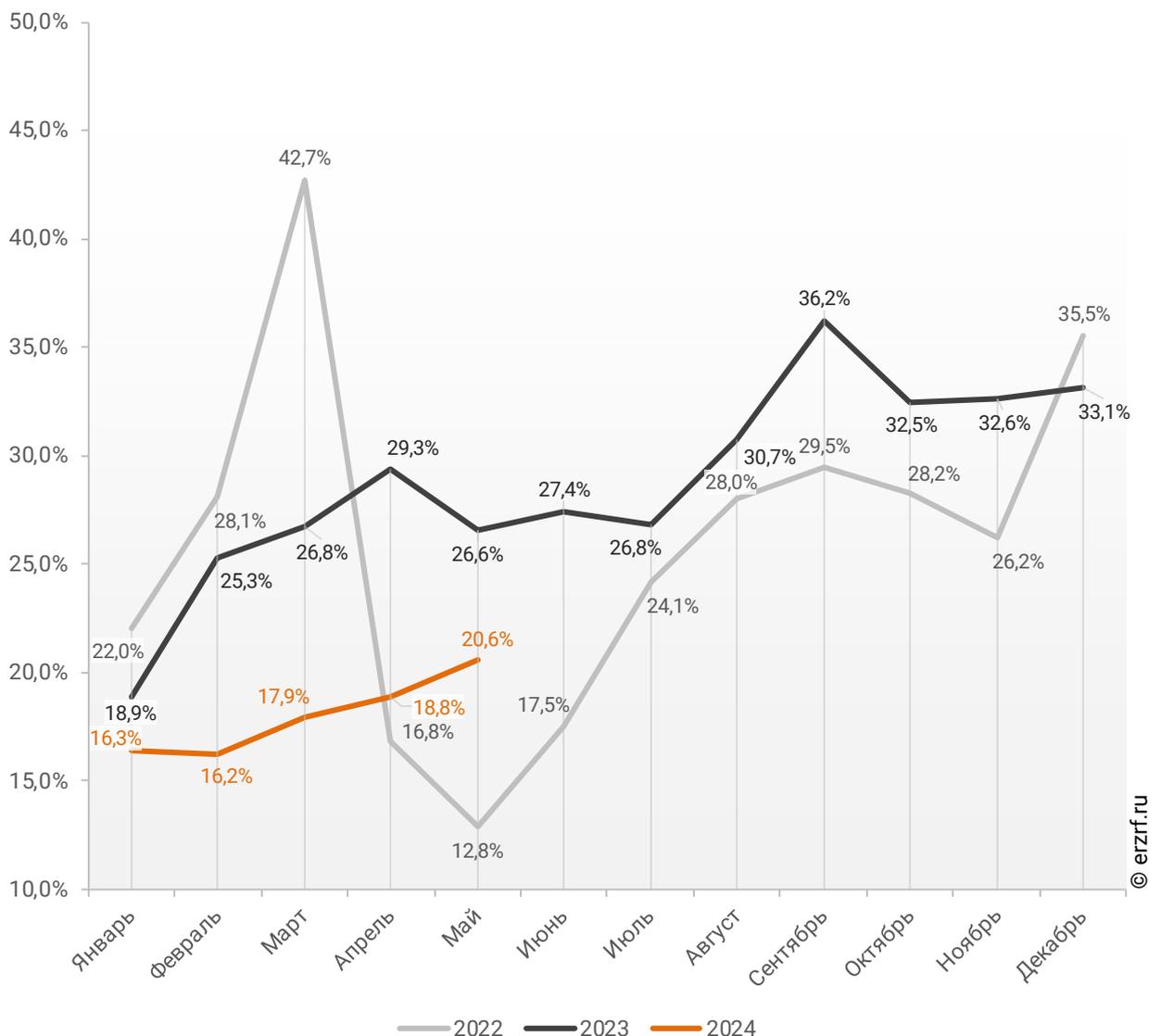


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Ульяновской области (72,77 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,3%, что на 7,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (25,8%), и на 7,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (25,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг.

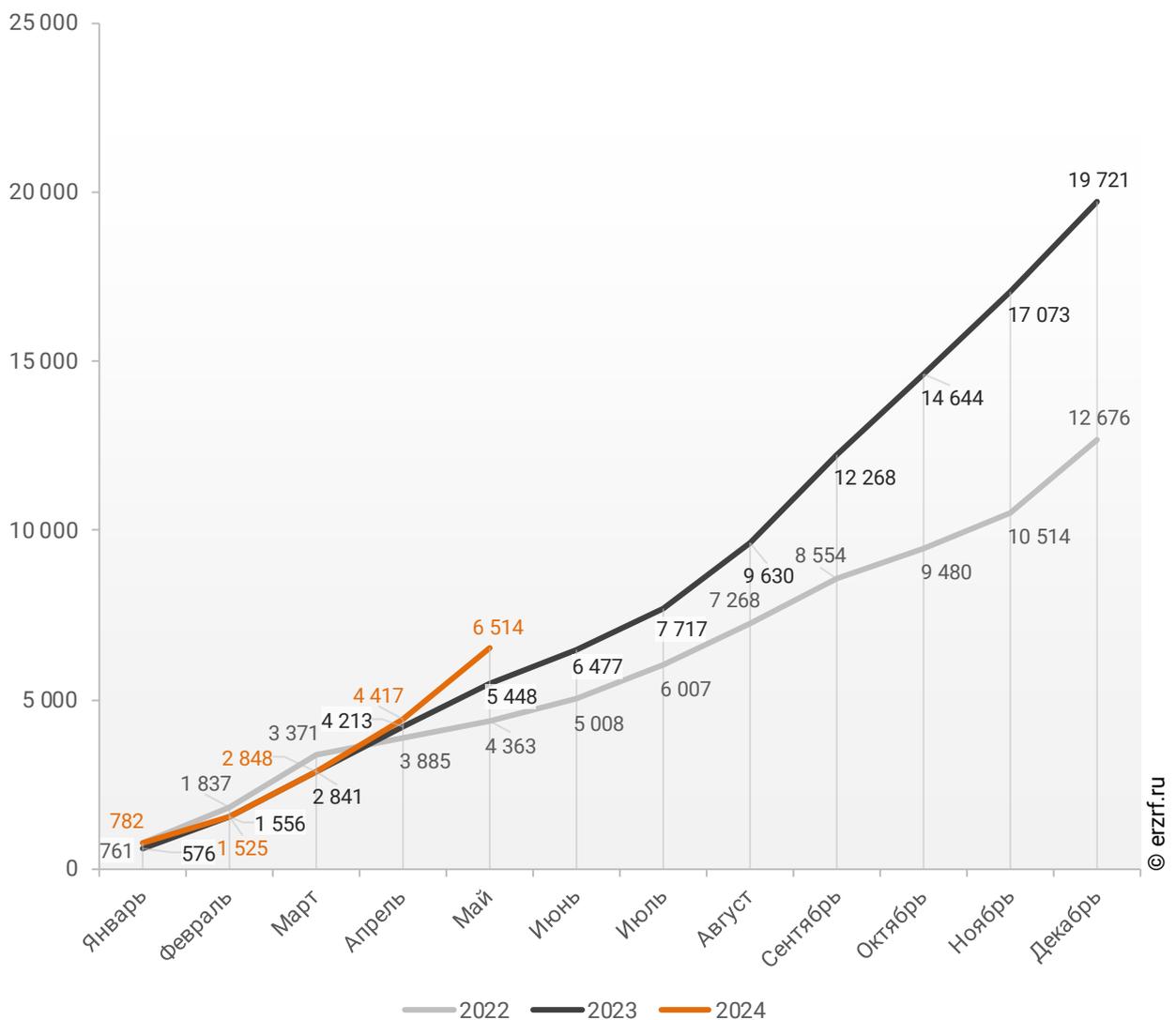


За 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 6,51 млрд ₽ (49,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 19,6% больше аналогичного значения 2023 г. (5,45 млрд ₽), и на 49,3% больше, чем в 2022 г. (4,36 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Ульяновской области (72,77 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,2%), и на 2,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

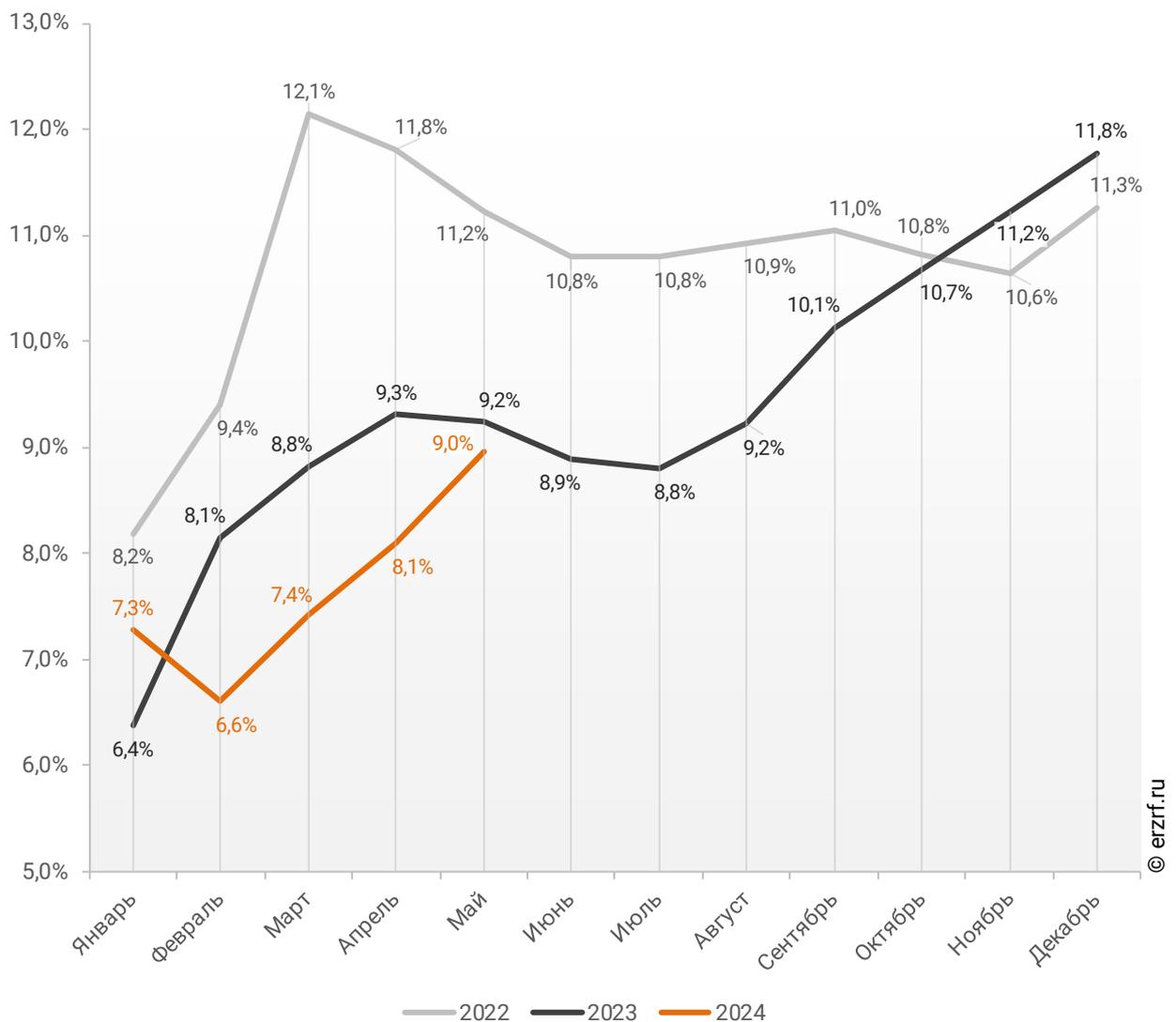
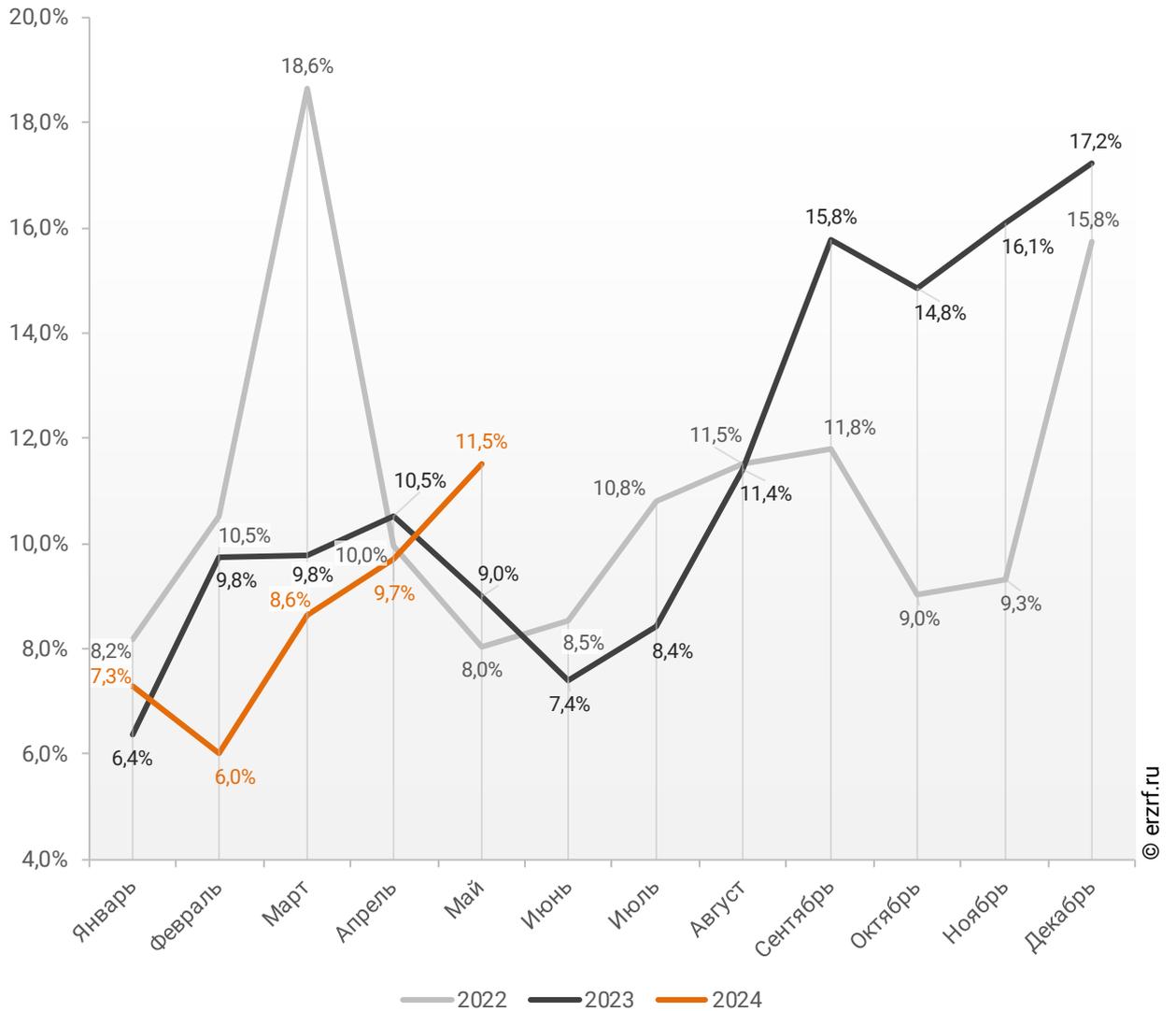


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ульяновской области в 2022 – 2024 гг.**



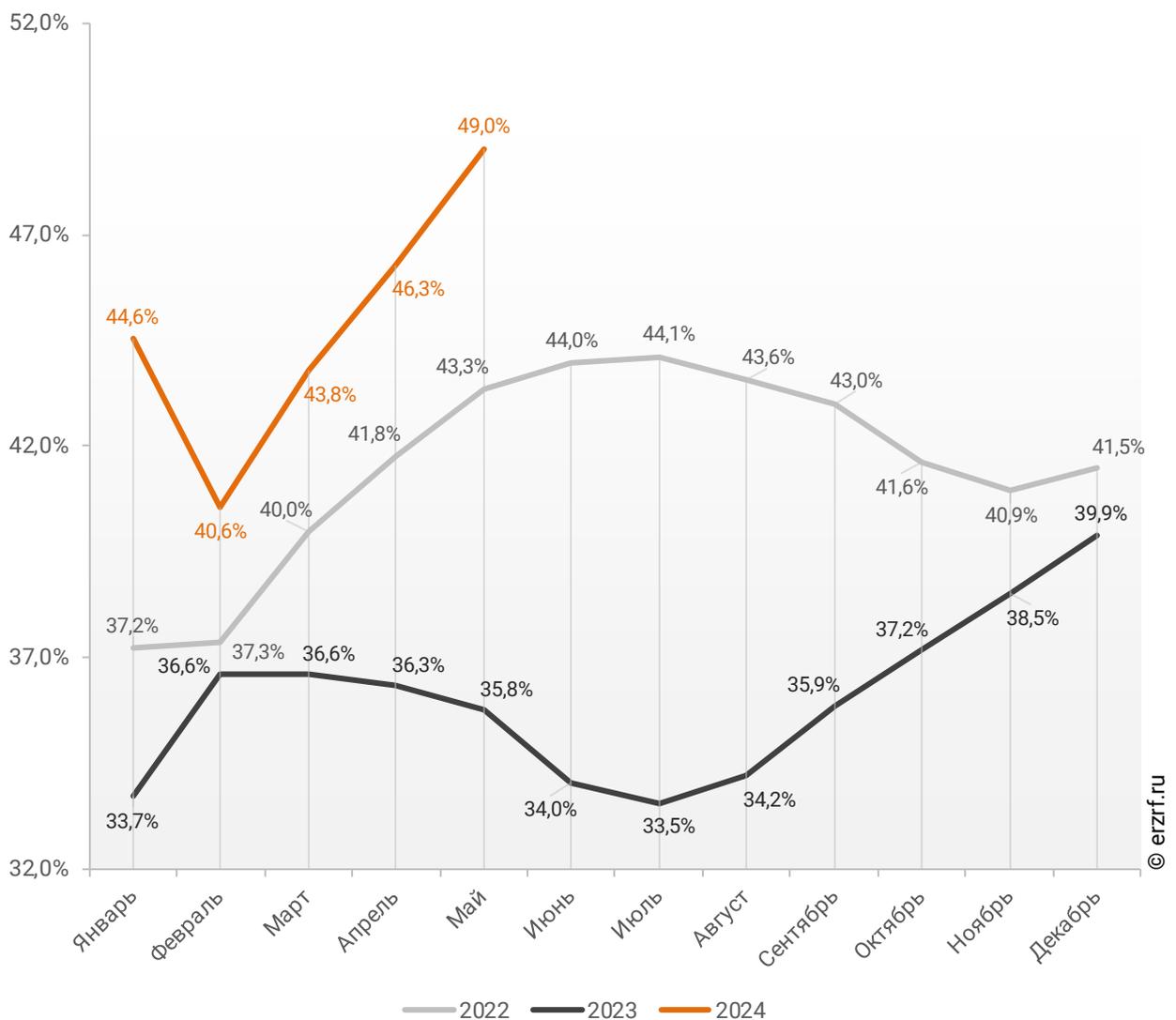
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 49,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 13,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (35,8%), и на 5,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (43,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг.

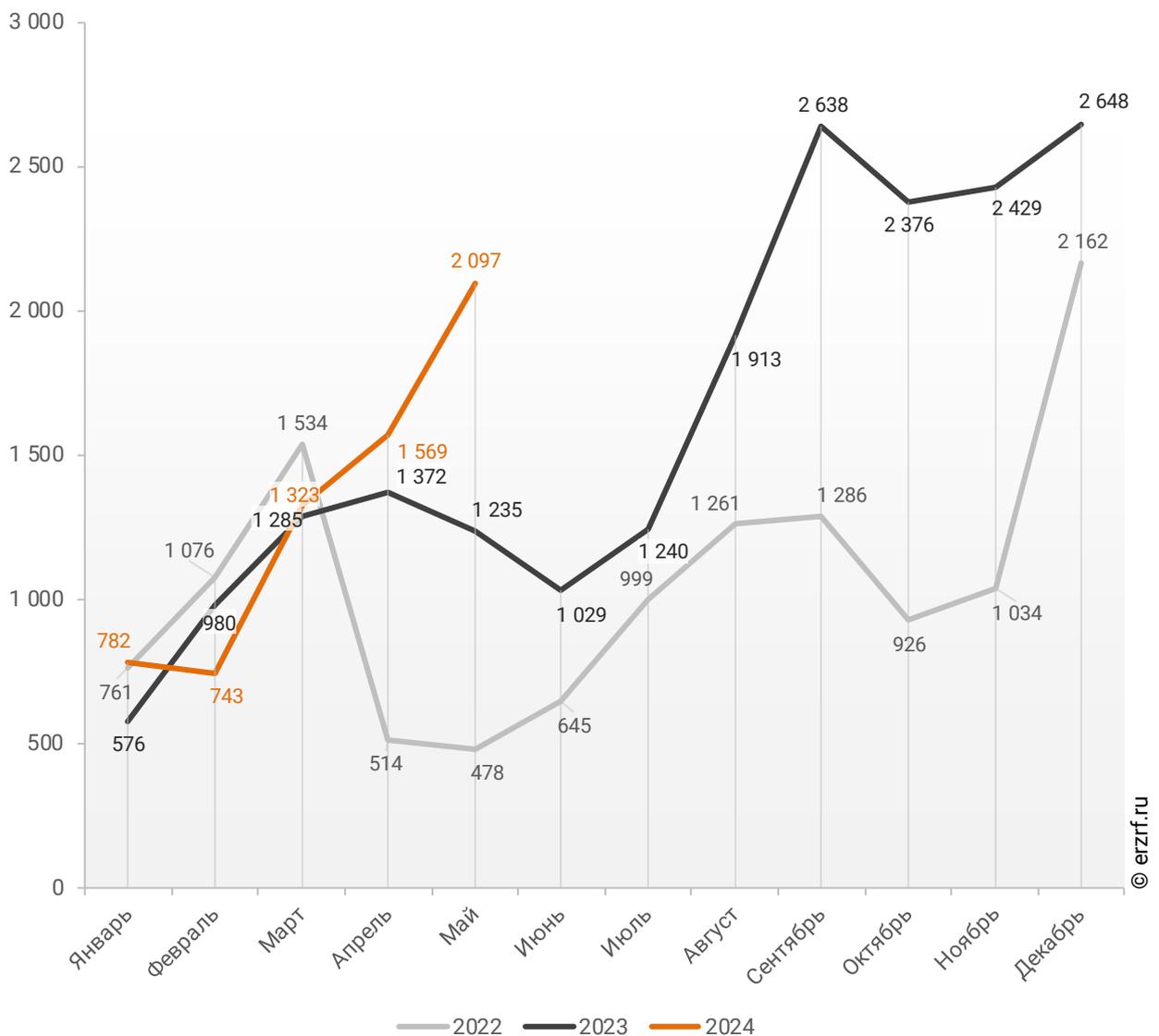


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в мае 2024 года, увеличился на 69,8% по сравнению с маем 2023 года (2,10 млрд руб против 1,24 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

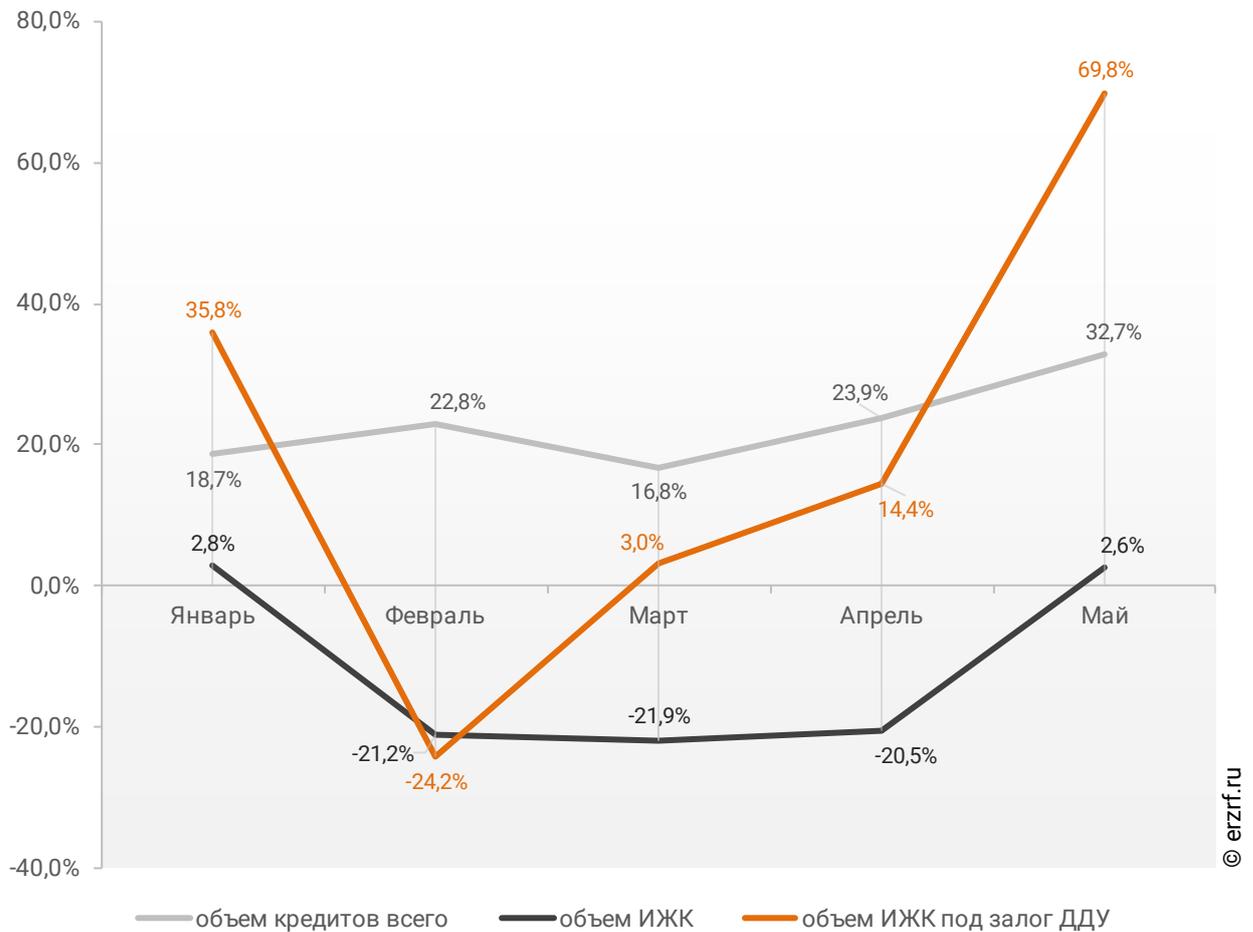
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 69,8% в мае 2024 года по сравнению с маем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 32,7% (18,20 млрд ₽ против 13,72 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,6% (3,74 млрд ₽ против 3,65 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – май составила 9,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 49,0%.

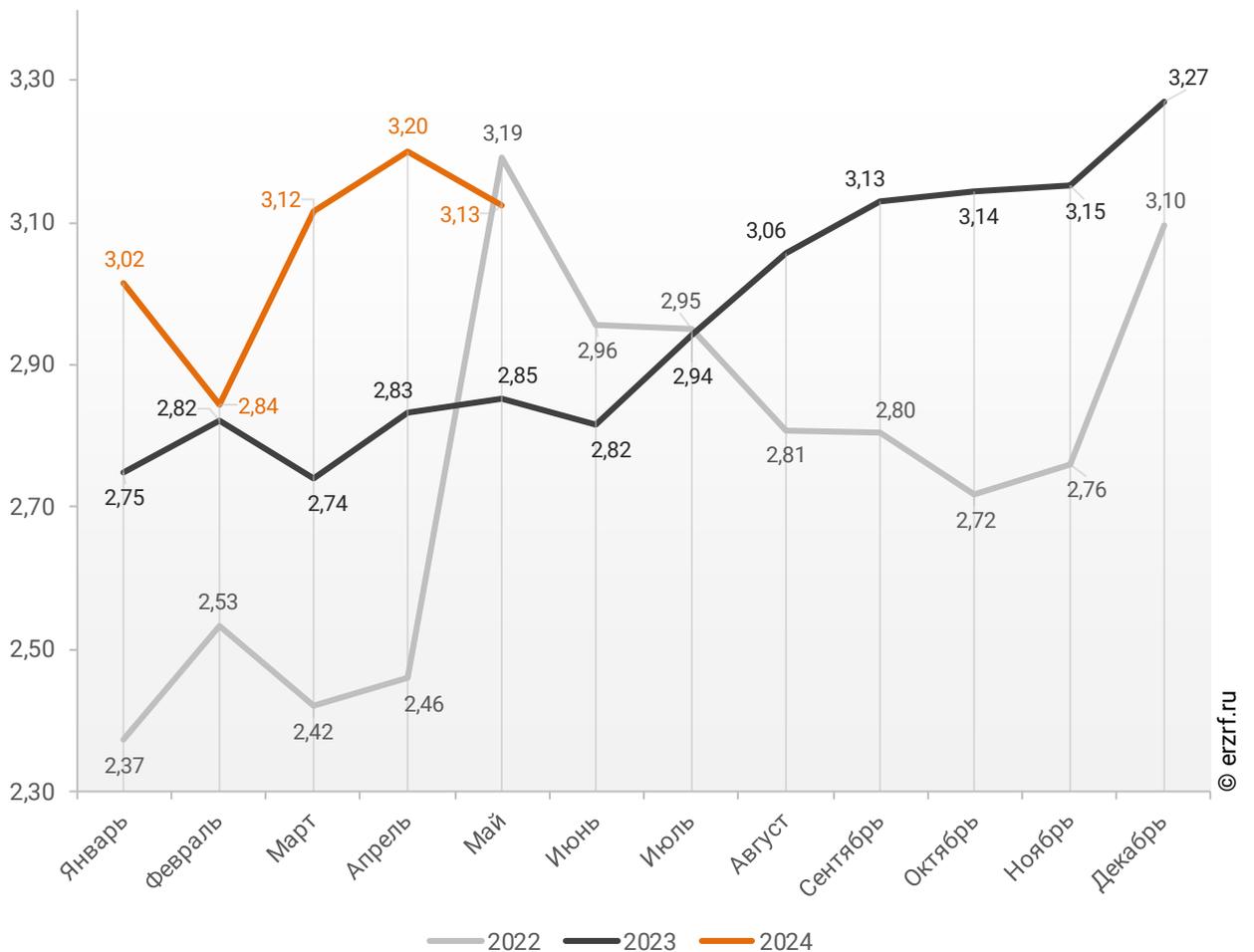
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в мае 2024 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 3,13 млн ₽, что на 9,5% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,85 млн ₽), и на 2,1% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,19 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

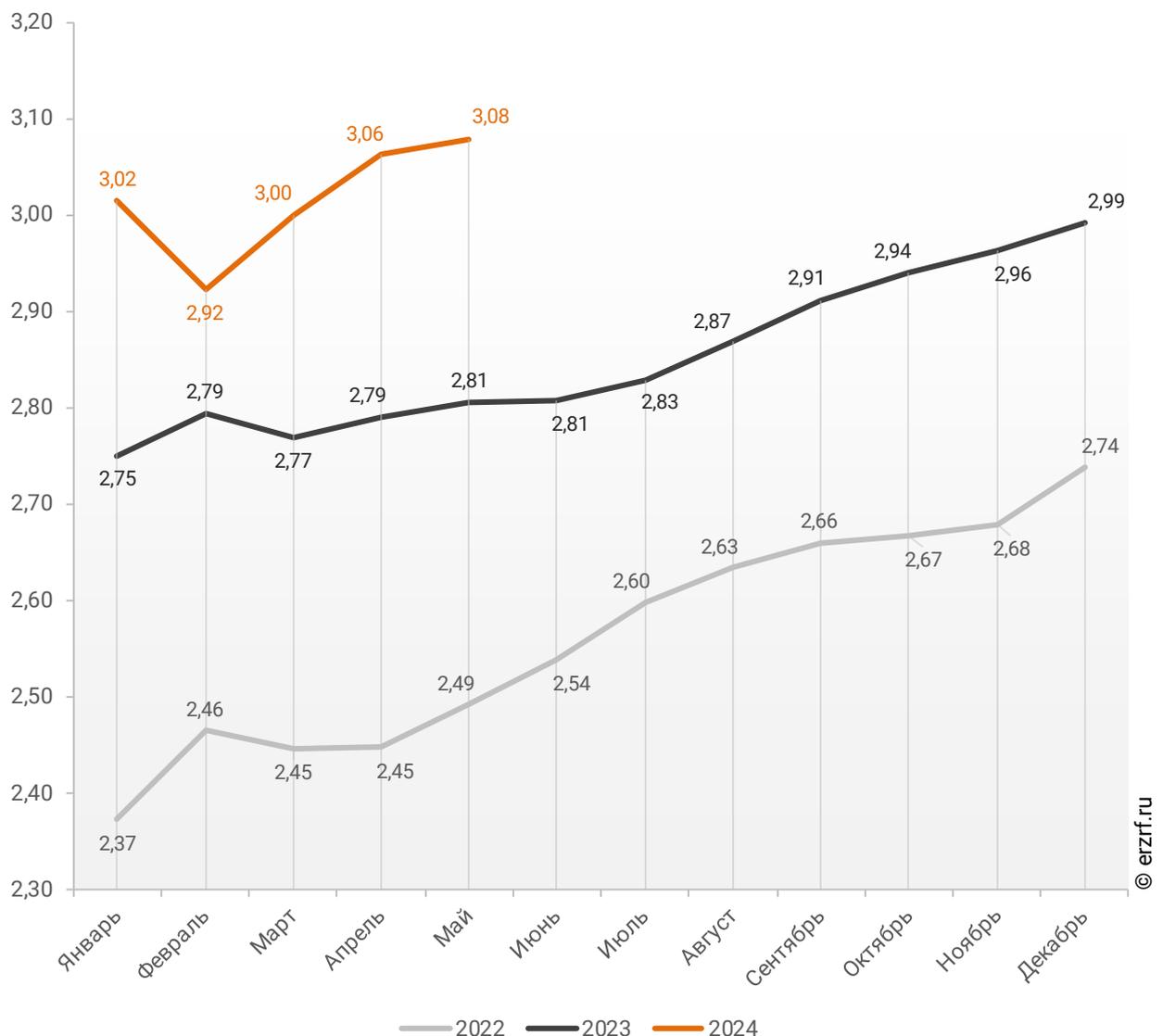


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 3,08 млн ₽, что на 9,8% больше, чем в 2023 г. (2,81 млн ₽), и на 23,6% больше соответствующего значения 2022 г. (2,49 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

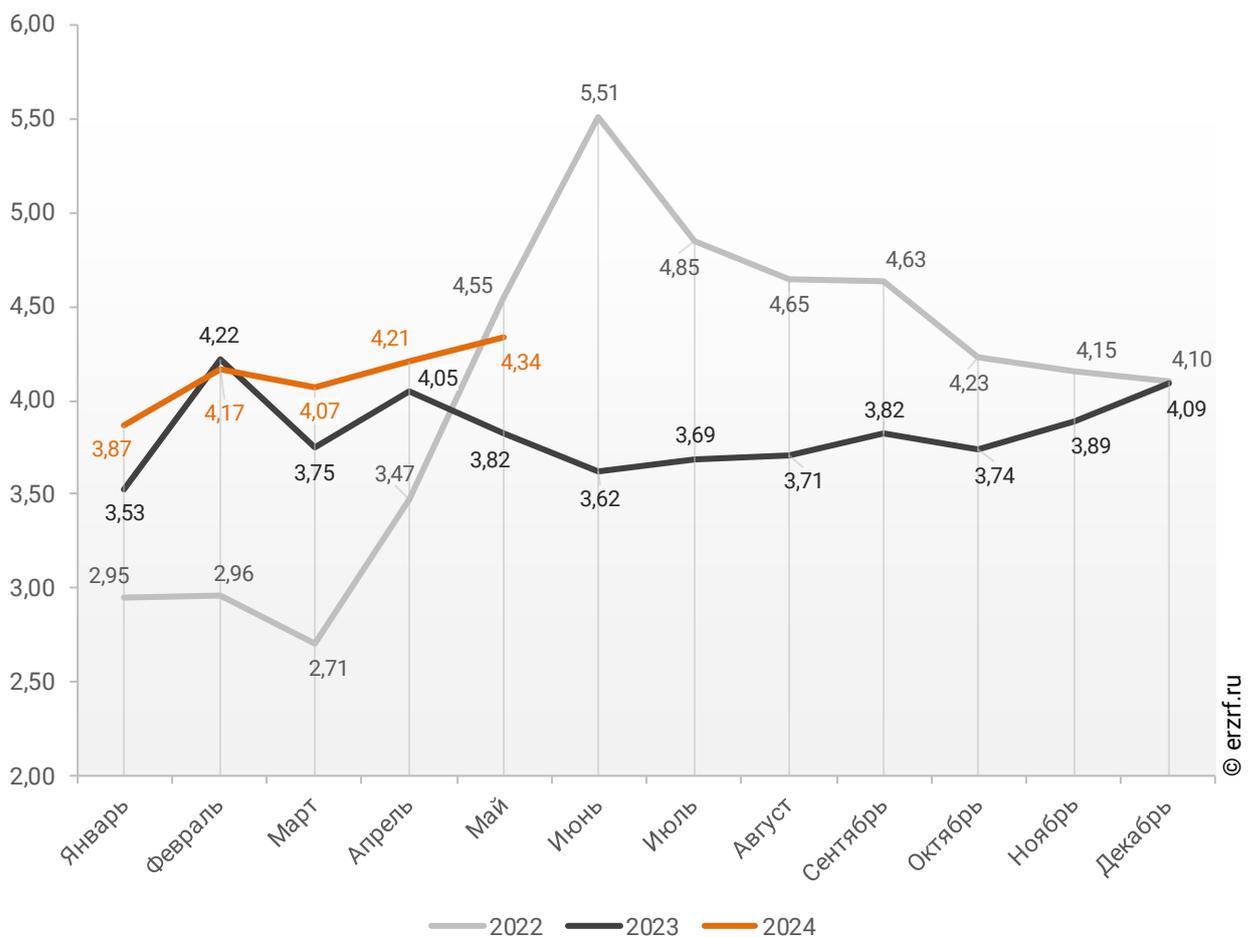


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в мае 2024 года увеличился на 13,6% по сравнению с маем 2023 года (4,34 млн ₽ против 3,82 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

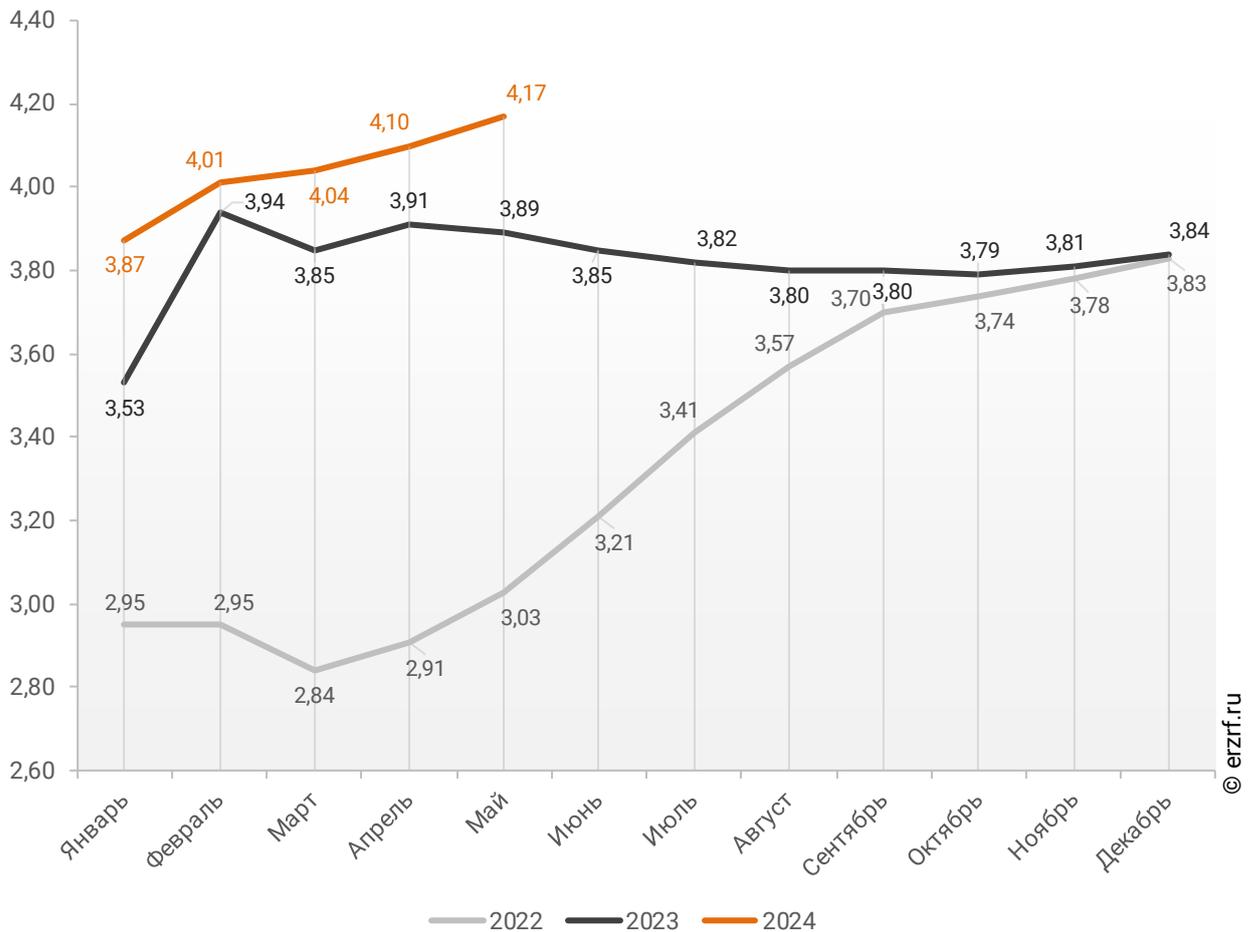


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 4,17 млн ₽ (на 35,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 7,2% больше соответствующего значения 2023 г. (3,89 млн ₽), и на 37,6% больше уровня 2022 г. (3,03 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

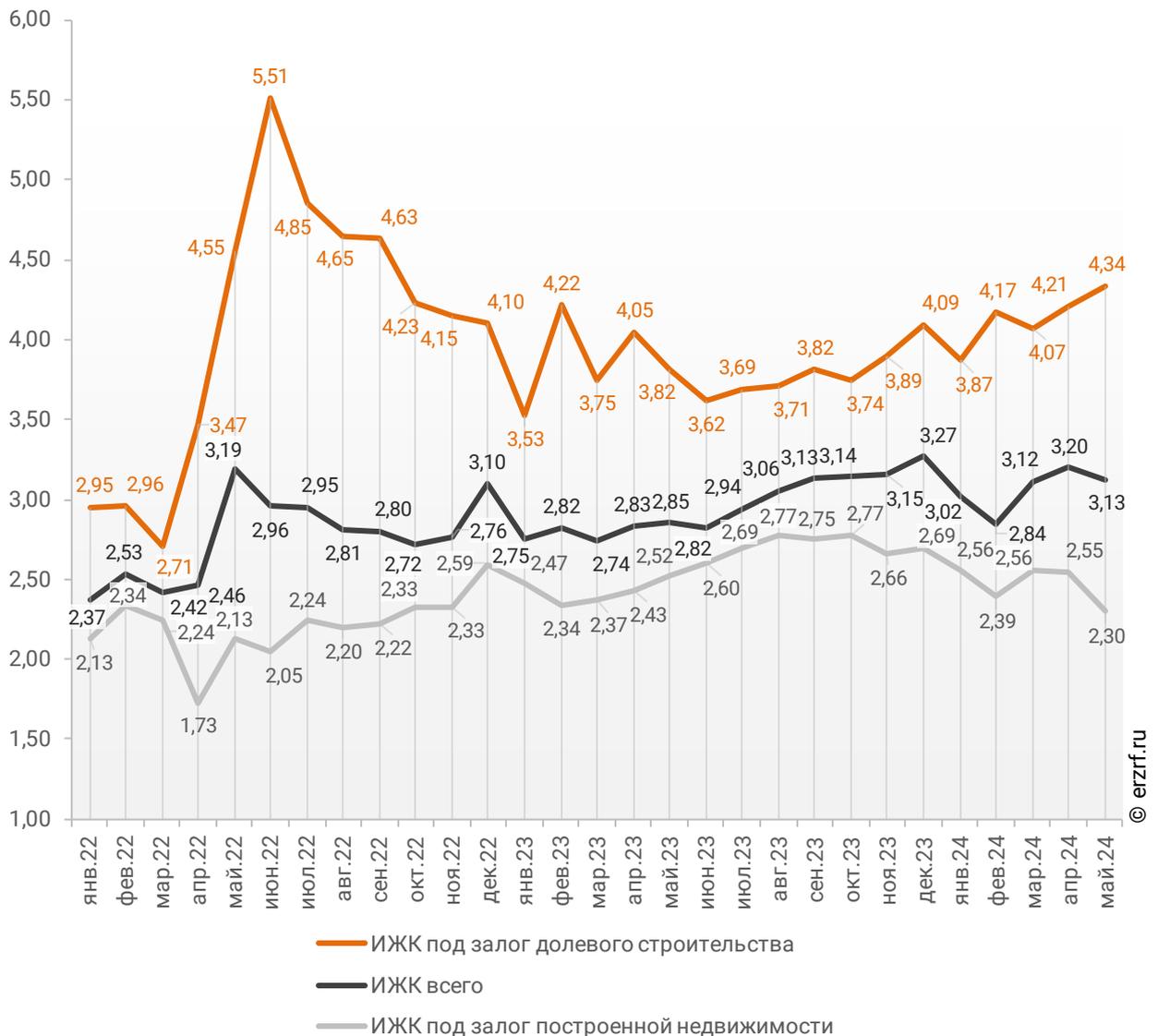


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 8,7% – с 2,52 млн ₹ до 2,30 млн ₹.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 37,1 п. п. – с 51,6% до 88,7%.

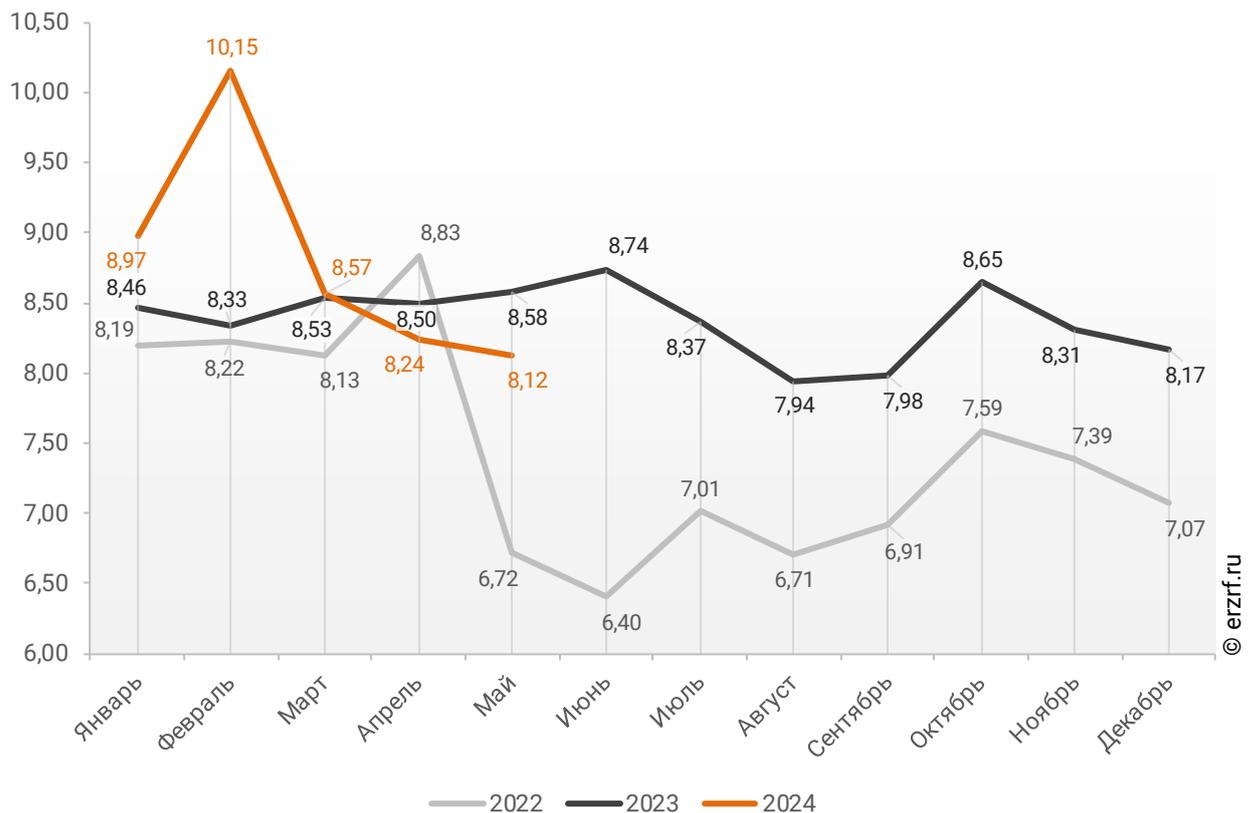
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2024 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 8,12%. По сравнению с маем 2023 года ставка снизилась на 0,46 п. п. (с 8,58% до 8,12%).

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

График 27

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

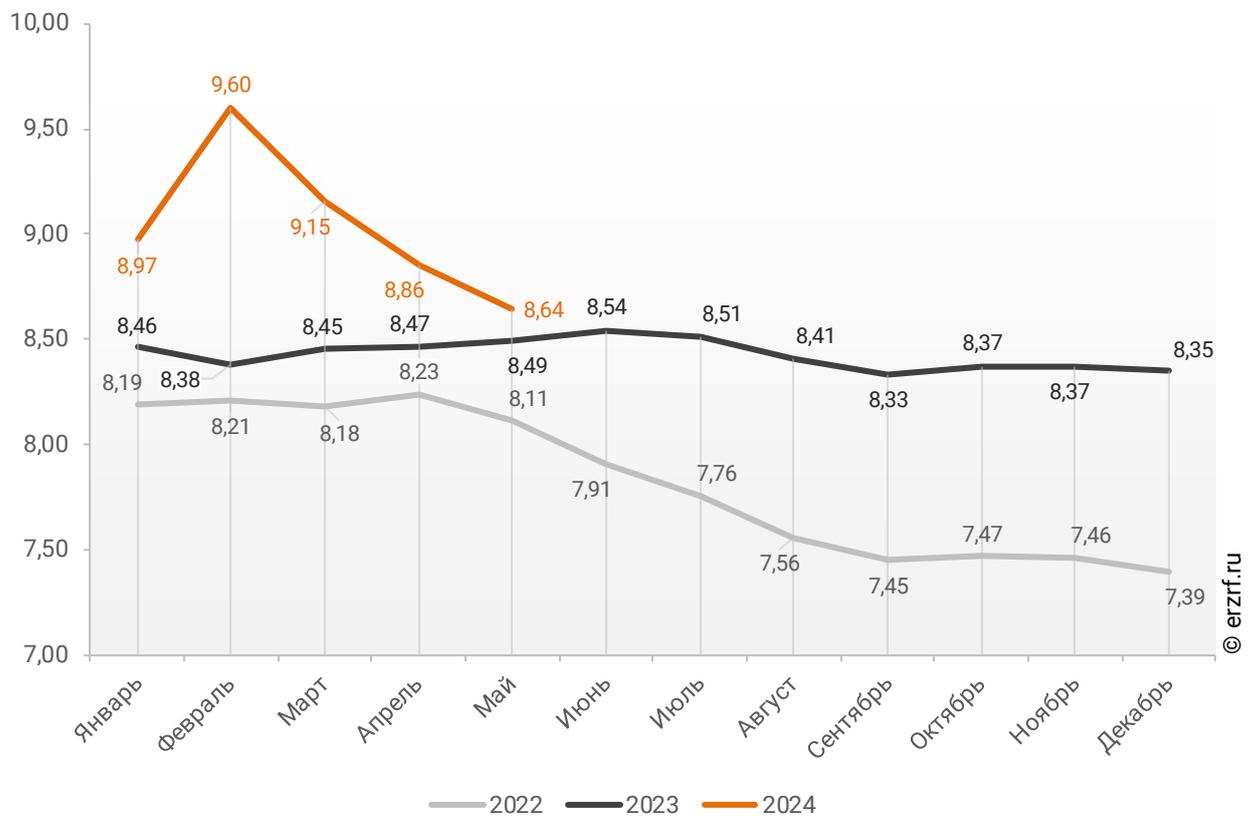


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 8,64%, что на 0,15 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,49%), и на 0,53 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,11%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

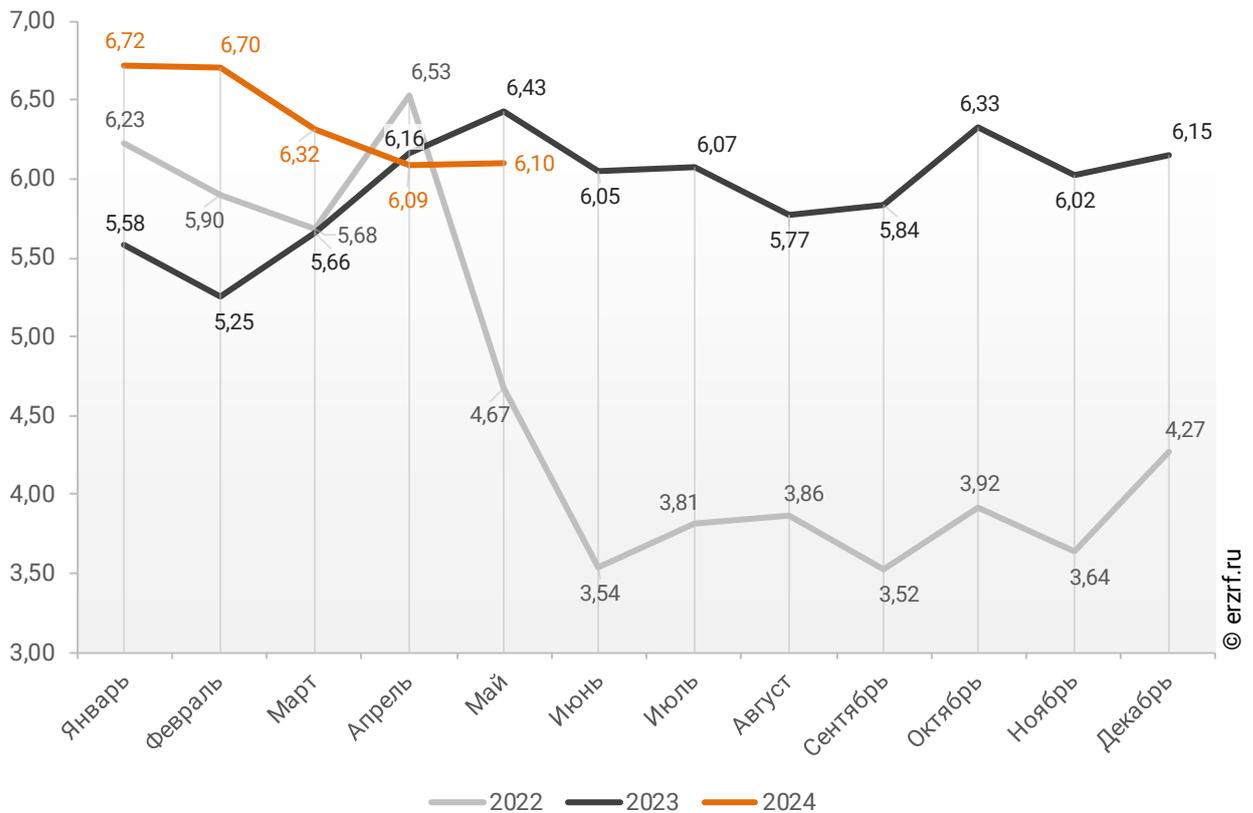


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в мае 2024 года, составила 6,10%, что на 0,33 п. п. меньше аналогичного значения за май 2023 года (6,43%).

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, %

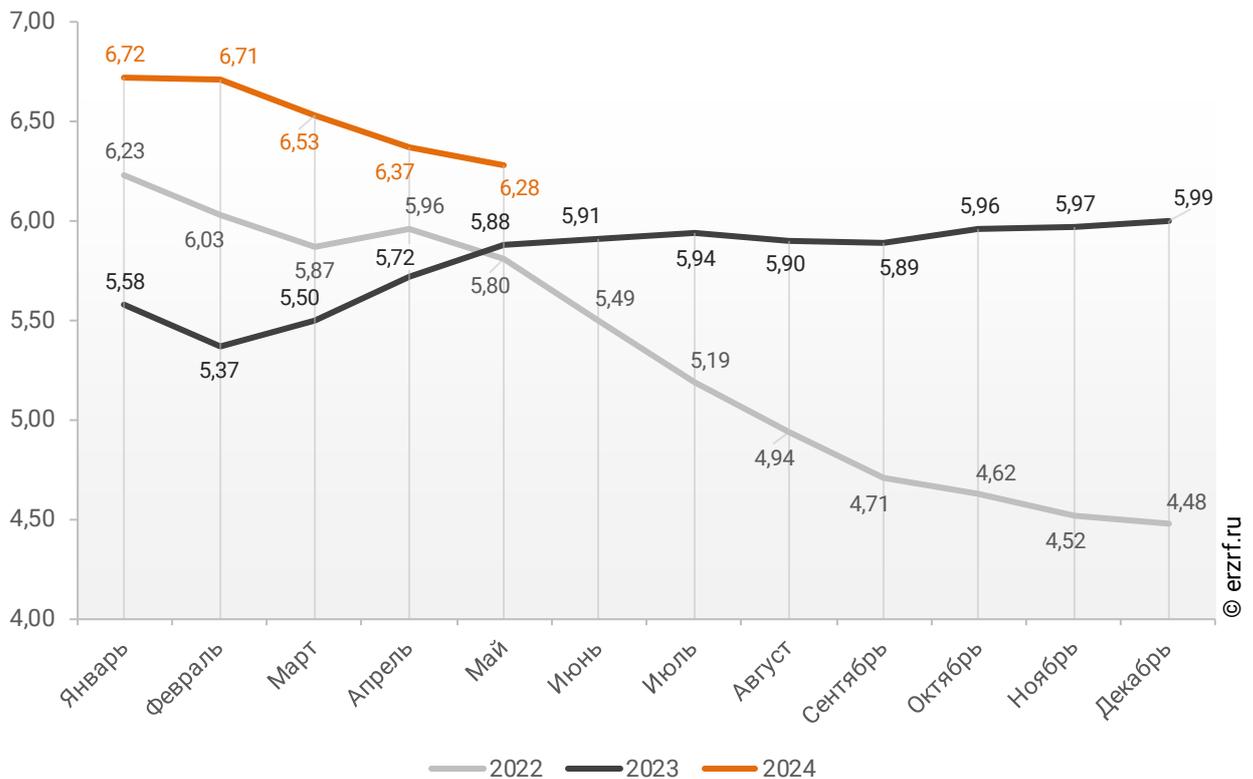


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 6,28% (на 2,36 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,40 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,88%), и на 0,48 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,80%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг.

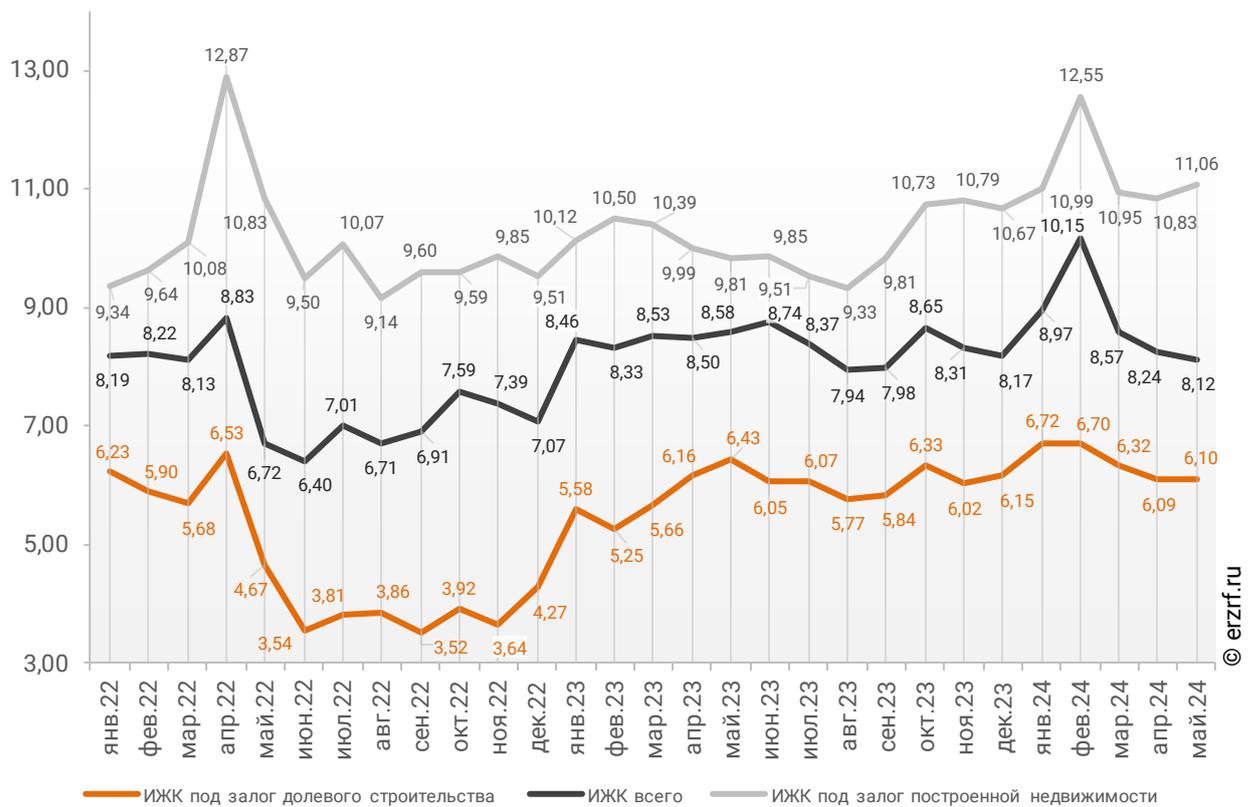


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в мае 2024 года составила 11,06%, что на 1,25 п. п. больше значения за май 2023 года (9,81%).

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

График 31

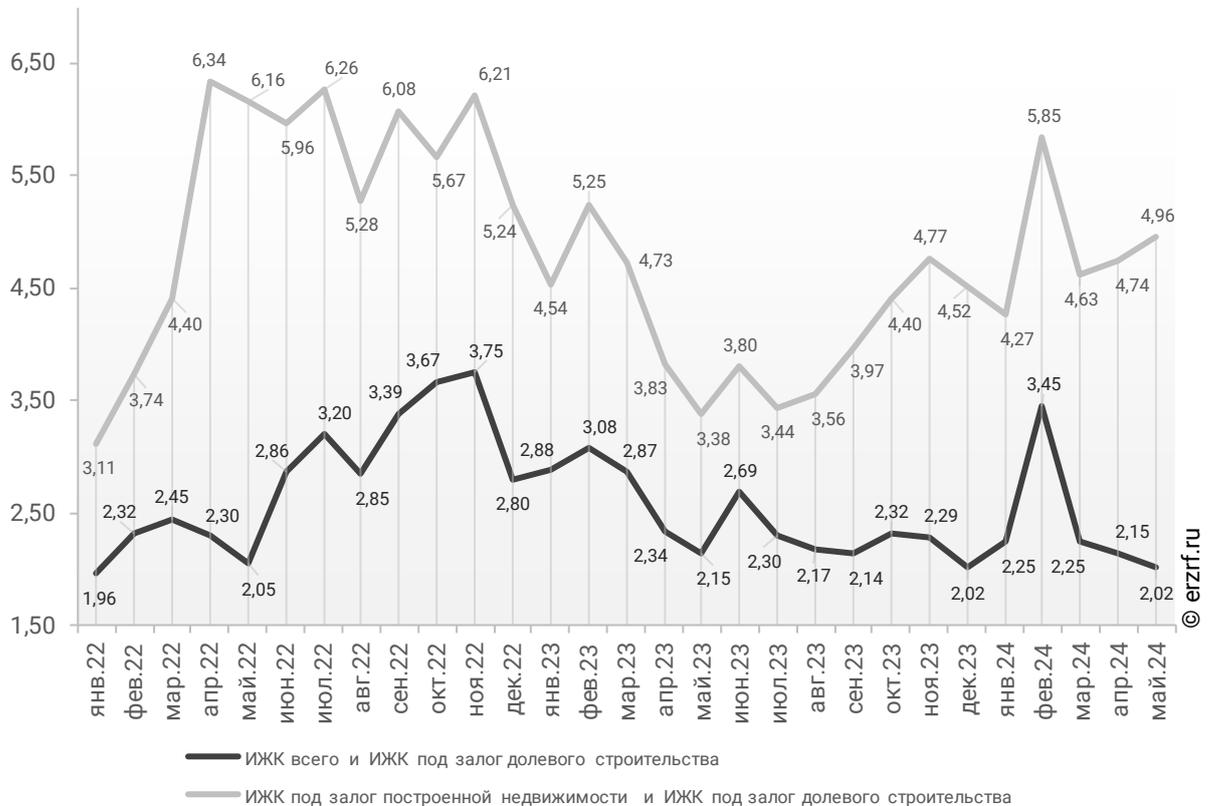
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области уменьшилась с 2,15 п. п. до 2,02 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год увеличилась с 3,38 п. п. до 4,96 п. п. (График 32).

График 32

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

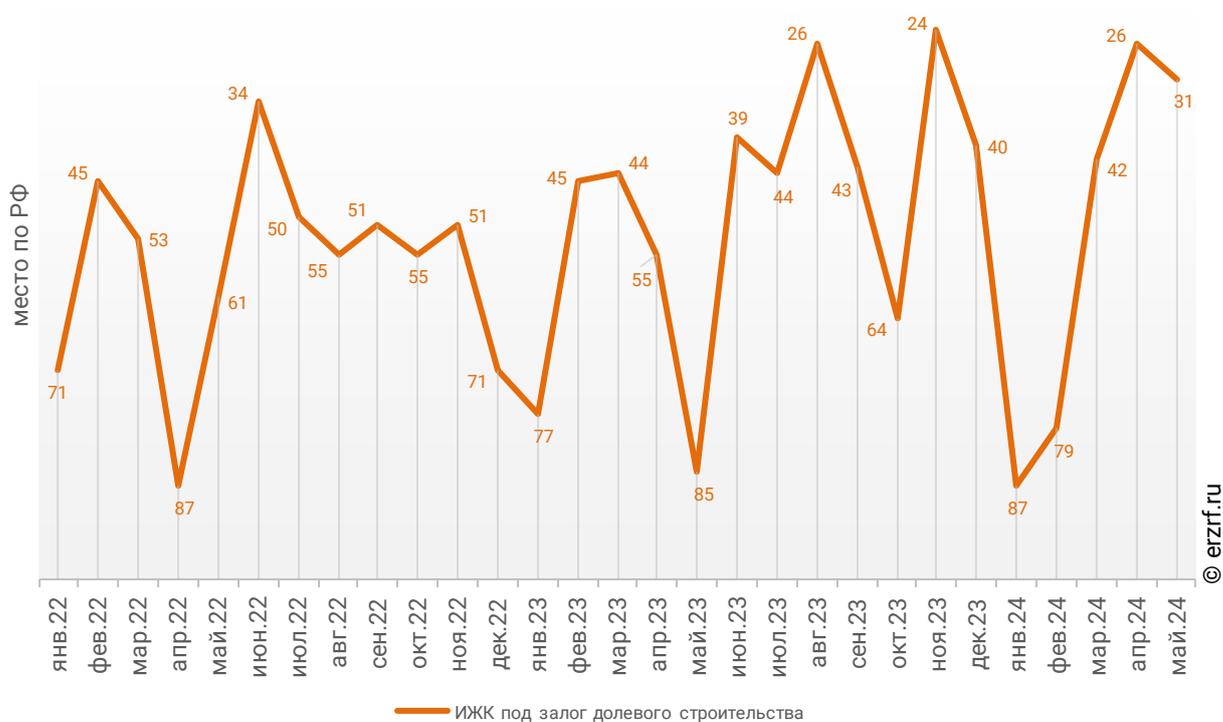


Ульяновская область занимает 46-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ульяновская область занимает 31-е место, и 66-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 I квартале 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

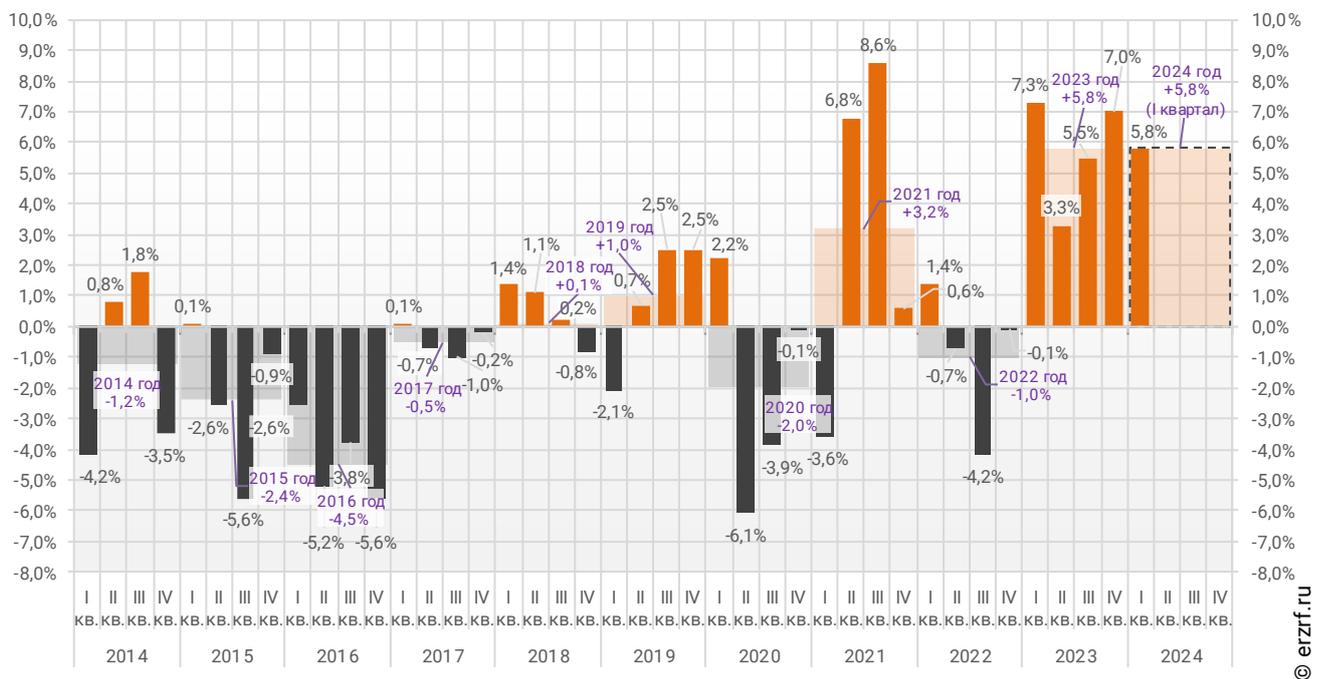
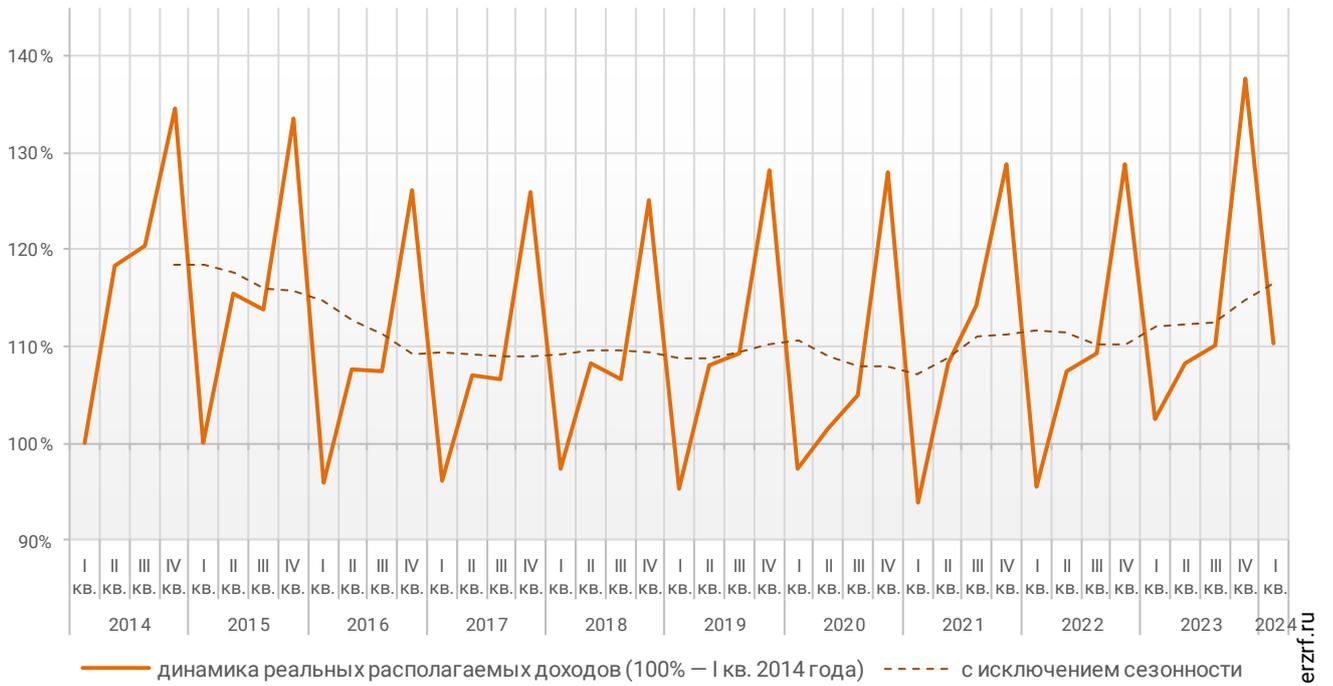


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

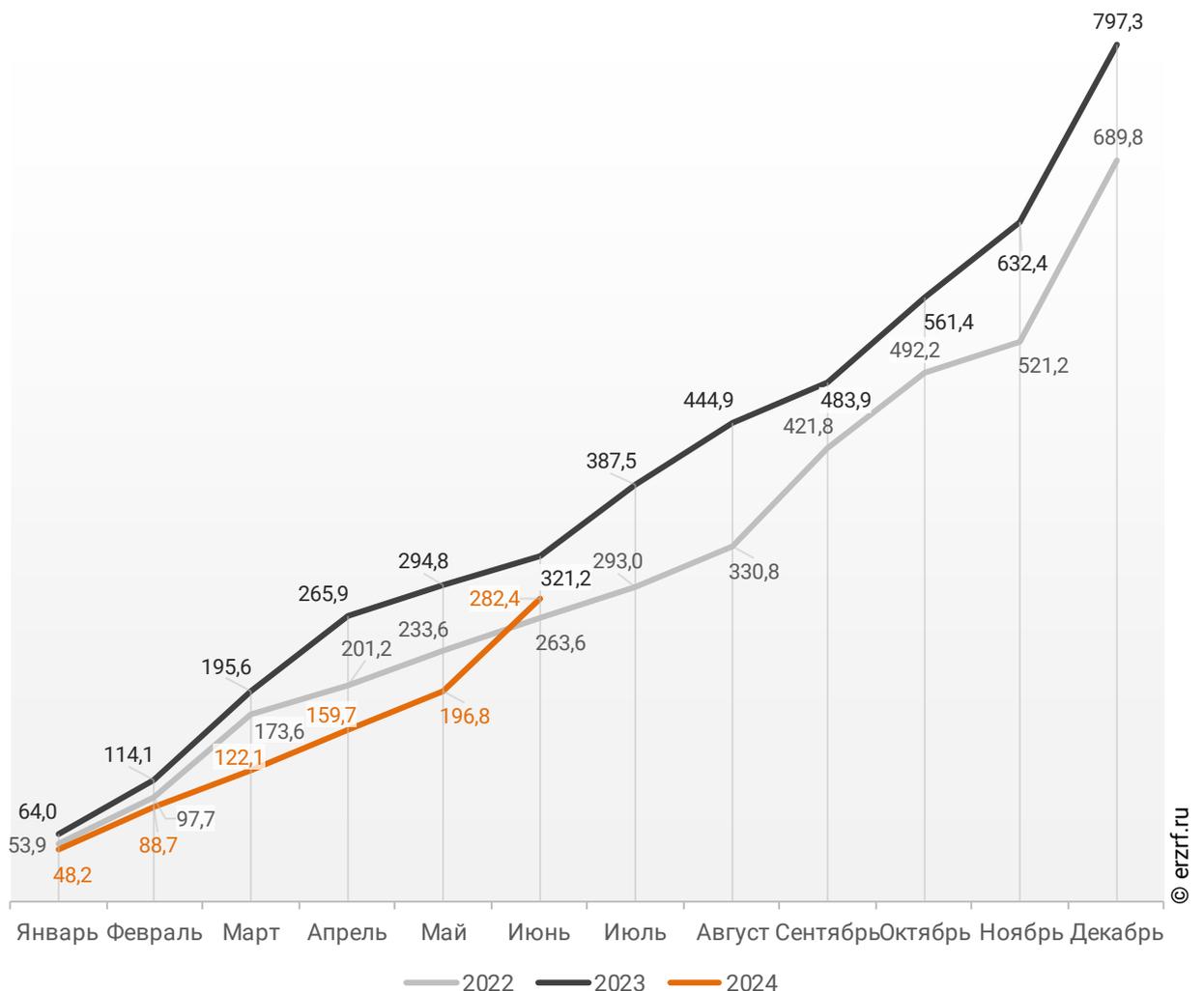


13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает снижение на 12,1% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 7,1% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

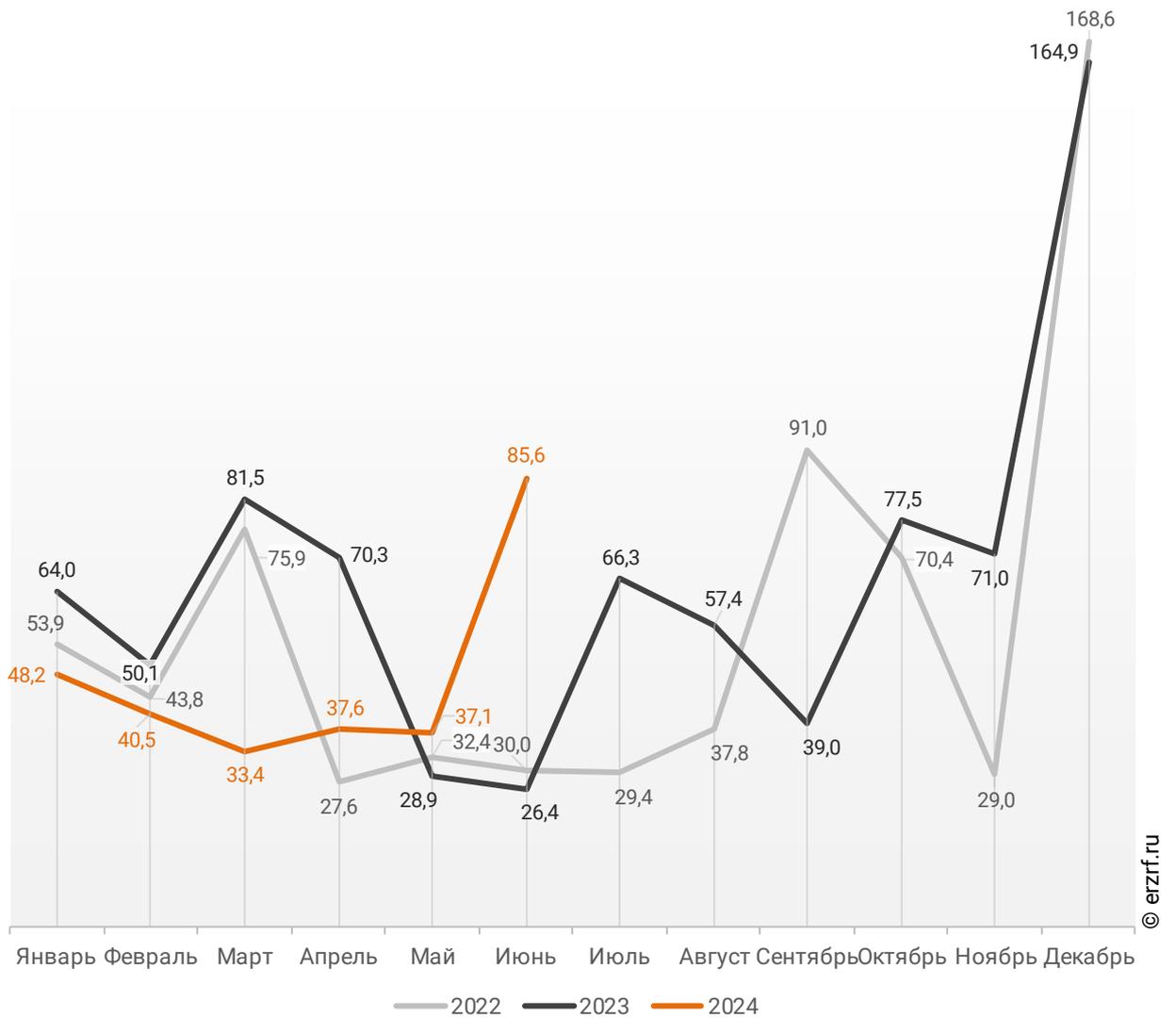
Ввод жилья в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июне 2024 года в Ульяновской области введено 85,6 тыс. м² жилья. Это на 224,4%, или на 59,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

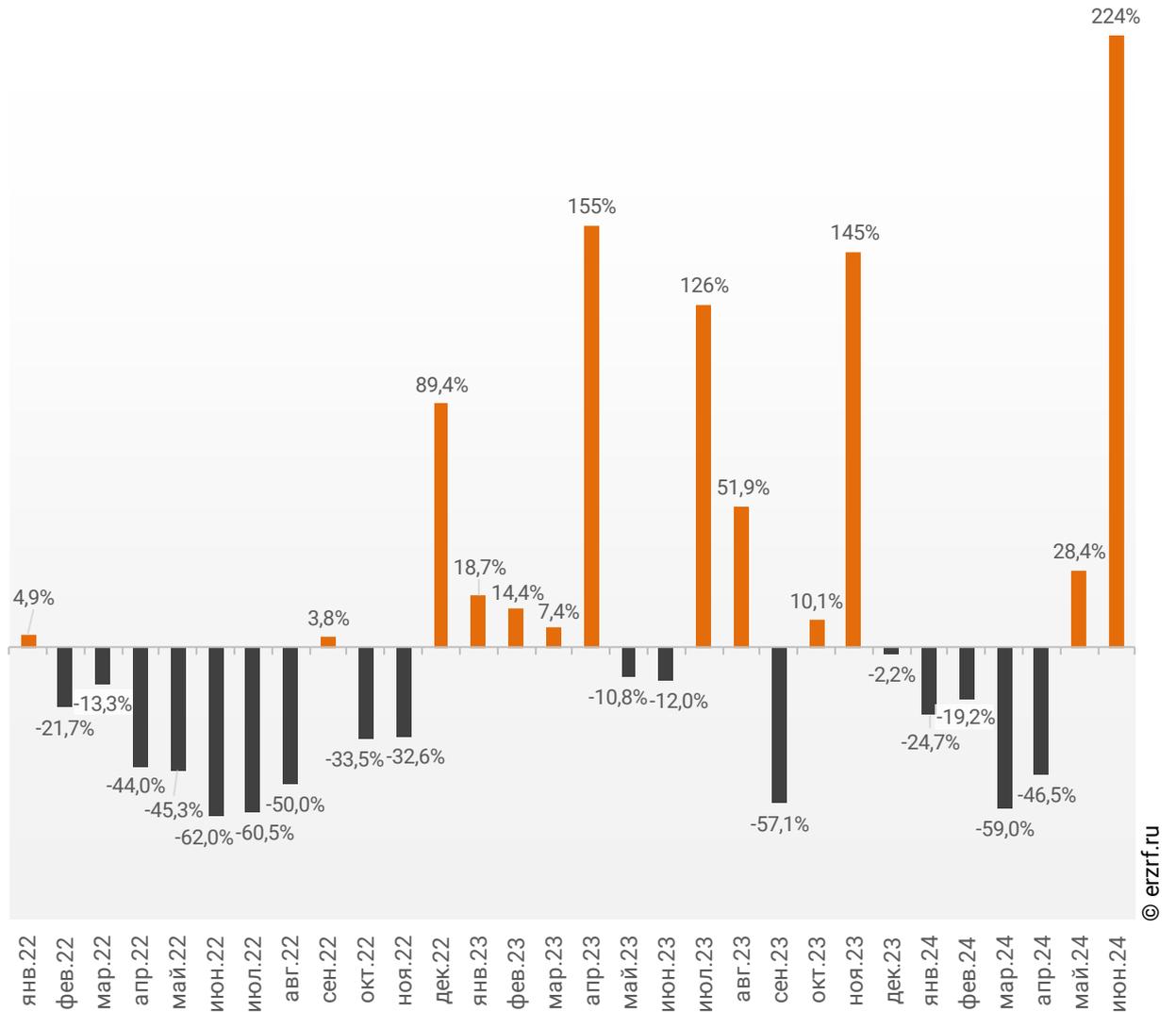
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²**



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

График 38

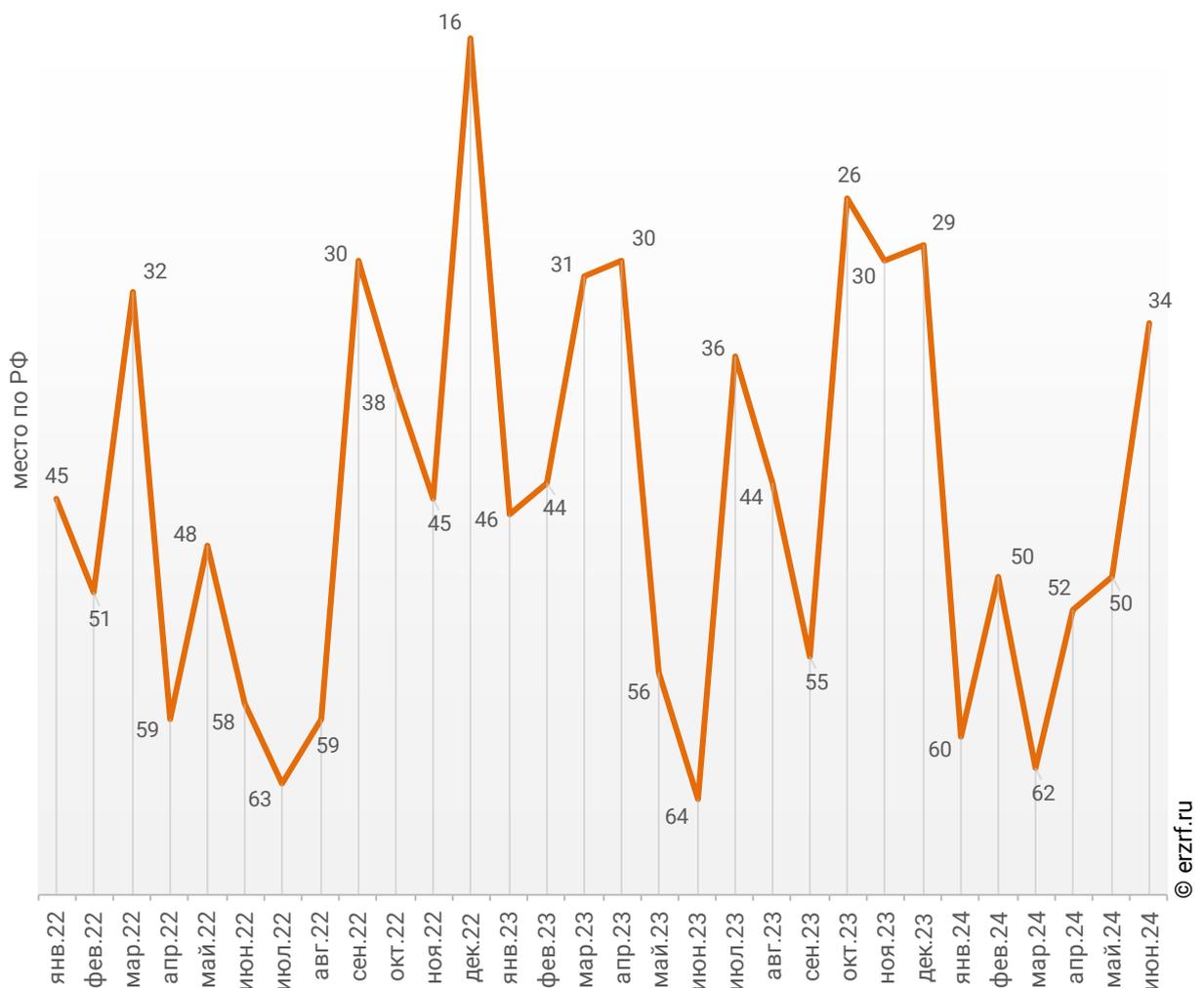
Динамика прироста ввода жилья в Ульяновской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 34-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 2-м месте. (График 39).

График 39

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

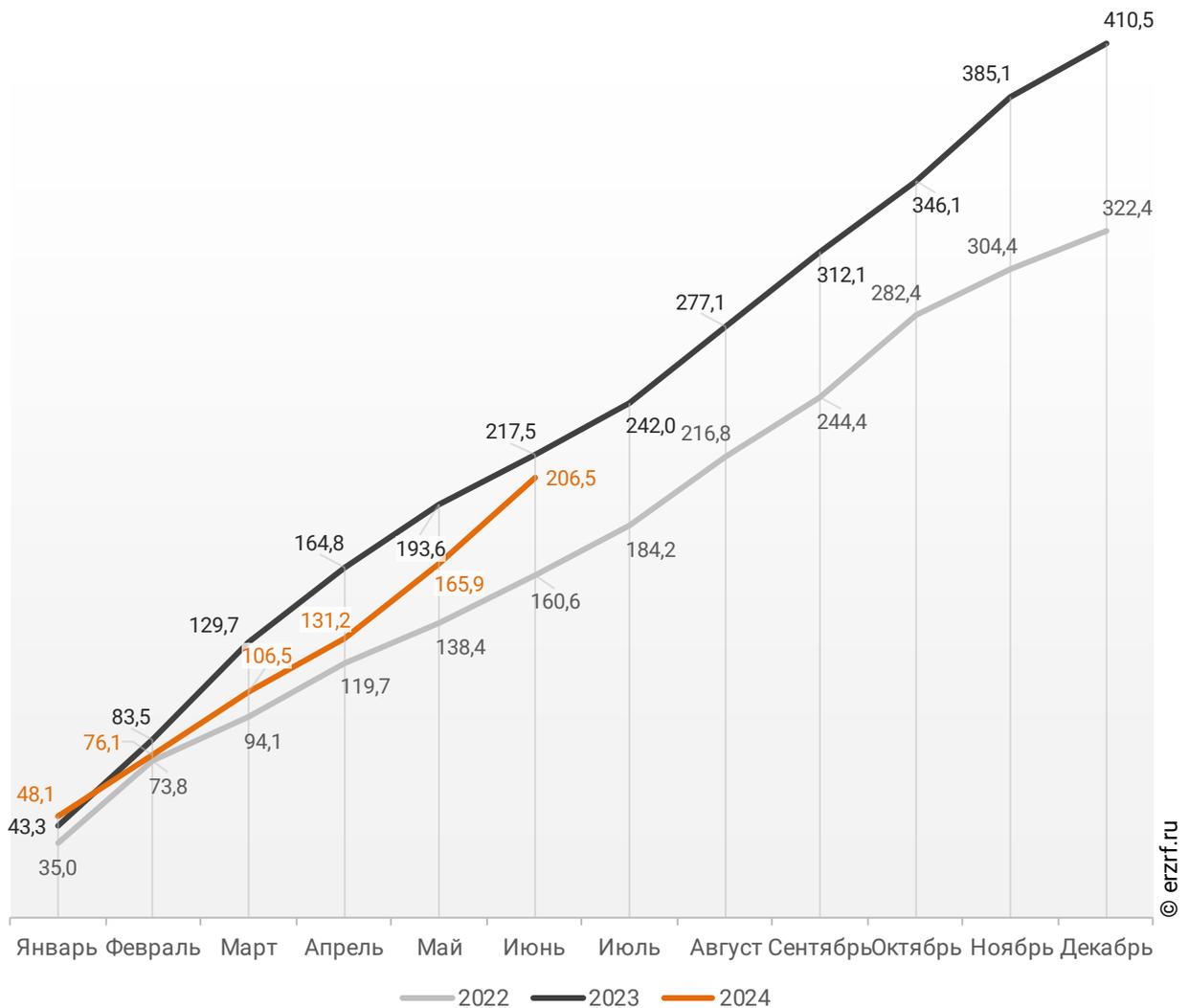


За январь – июнь 2024 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 51-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста – 71-е место.

В Ульяновской области за 6 месяцев 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 5,1% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 28,6% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

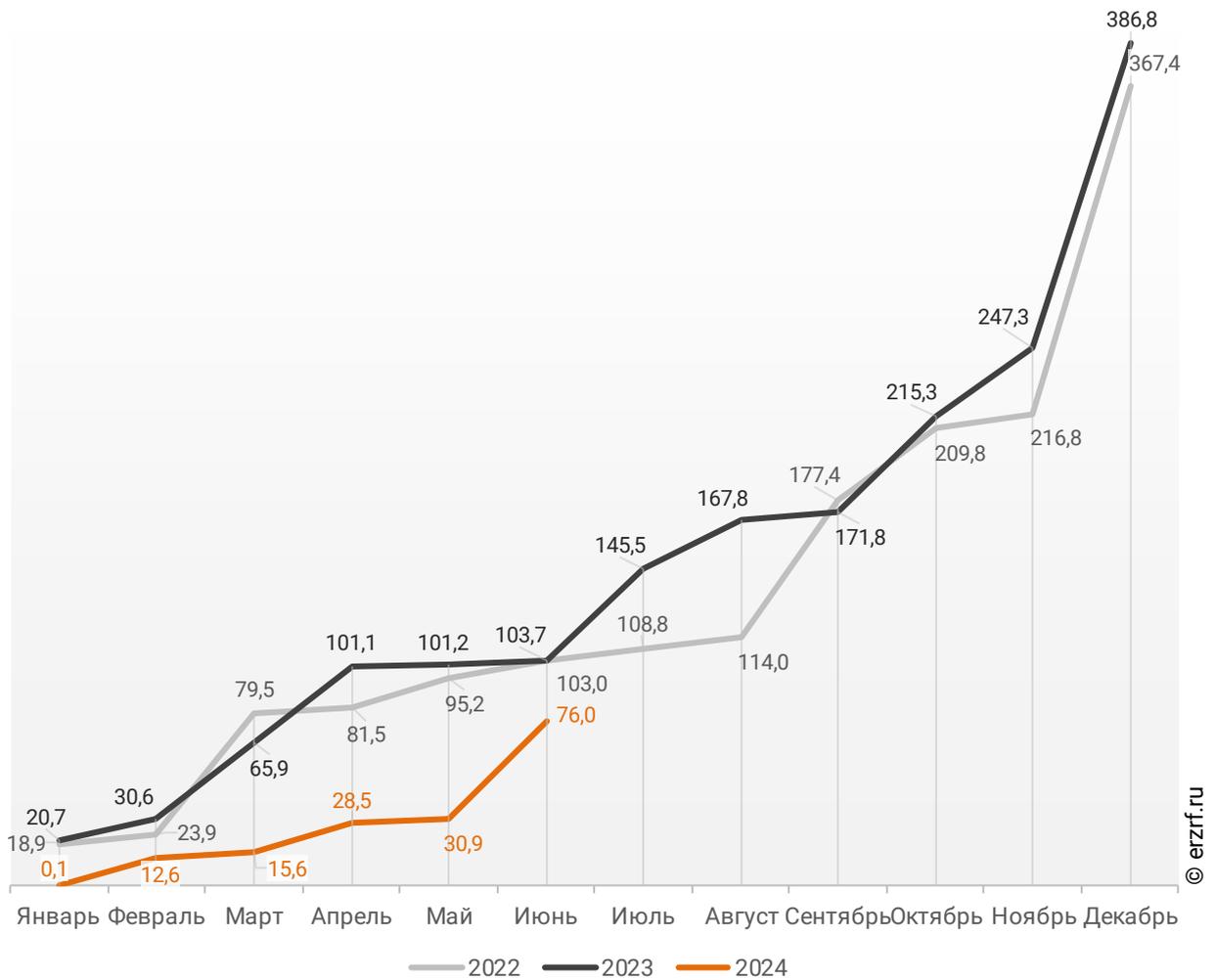
**Ввод жилья населением в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают снижение на 26,8% к уровню 2023 г. и снижение на 26,3% к 2022 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В июне 2024 года в Ульяновской области застройщиками введено 45,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 1702,4%, или на 42,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

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

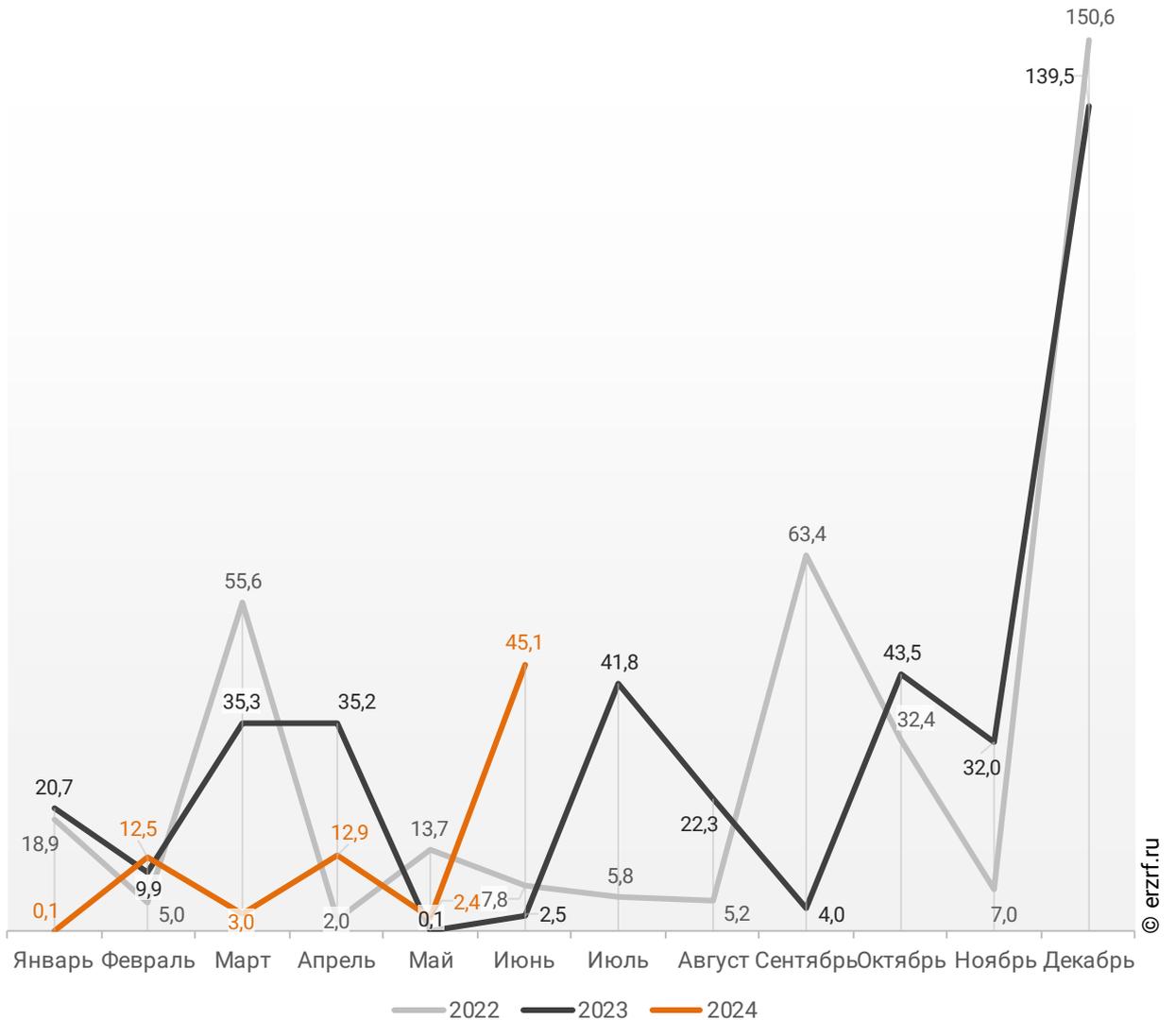
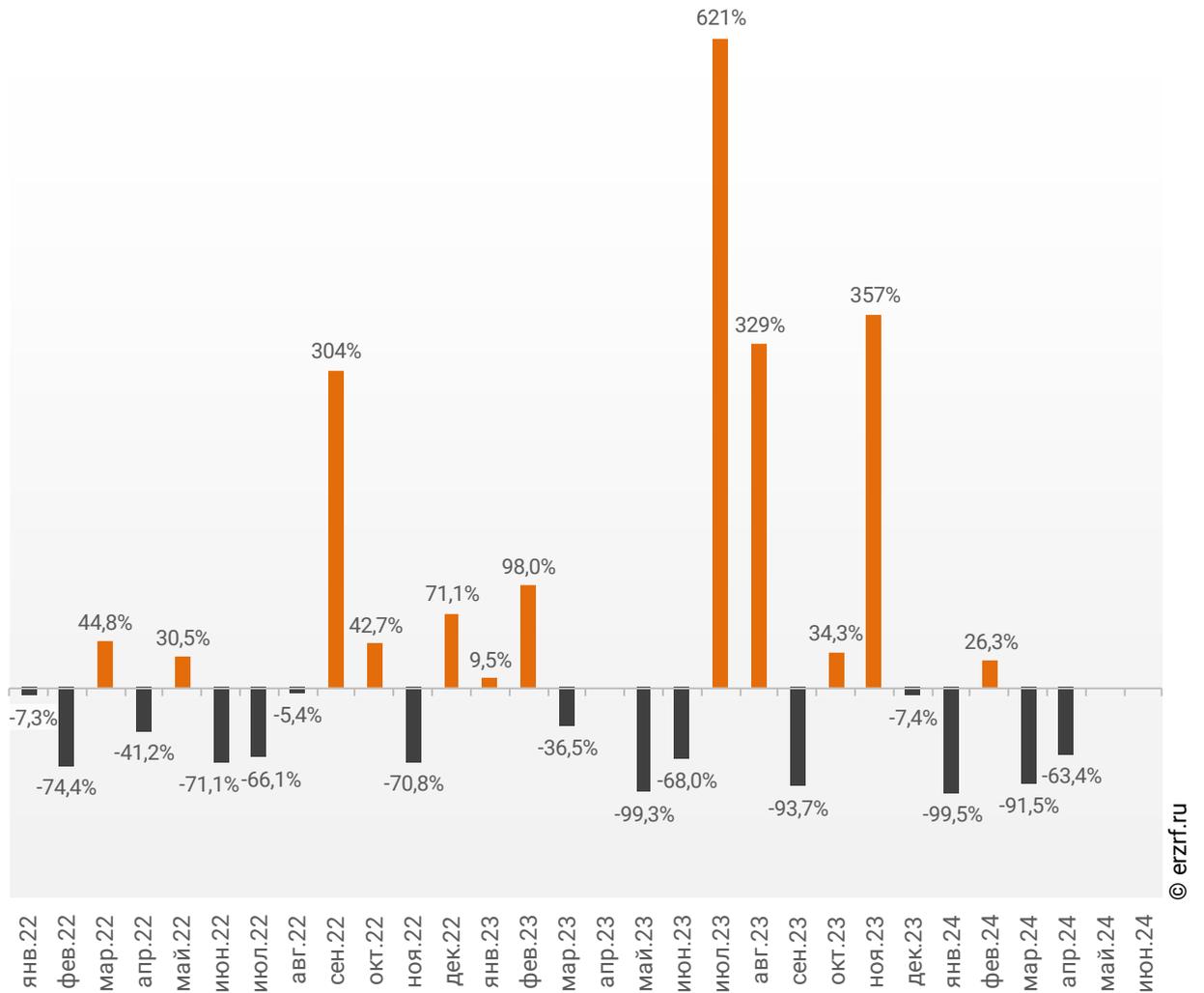


График 43

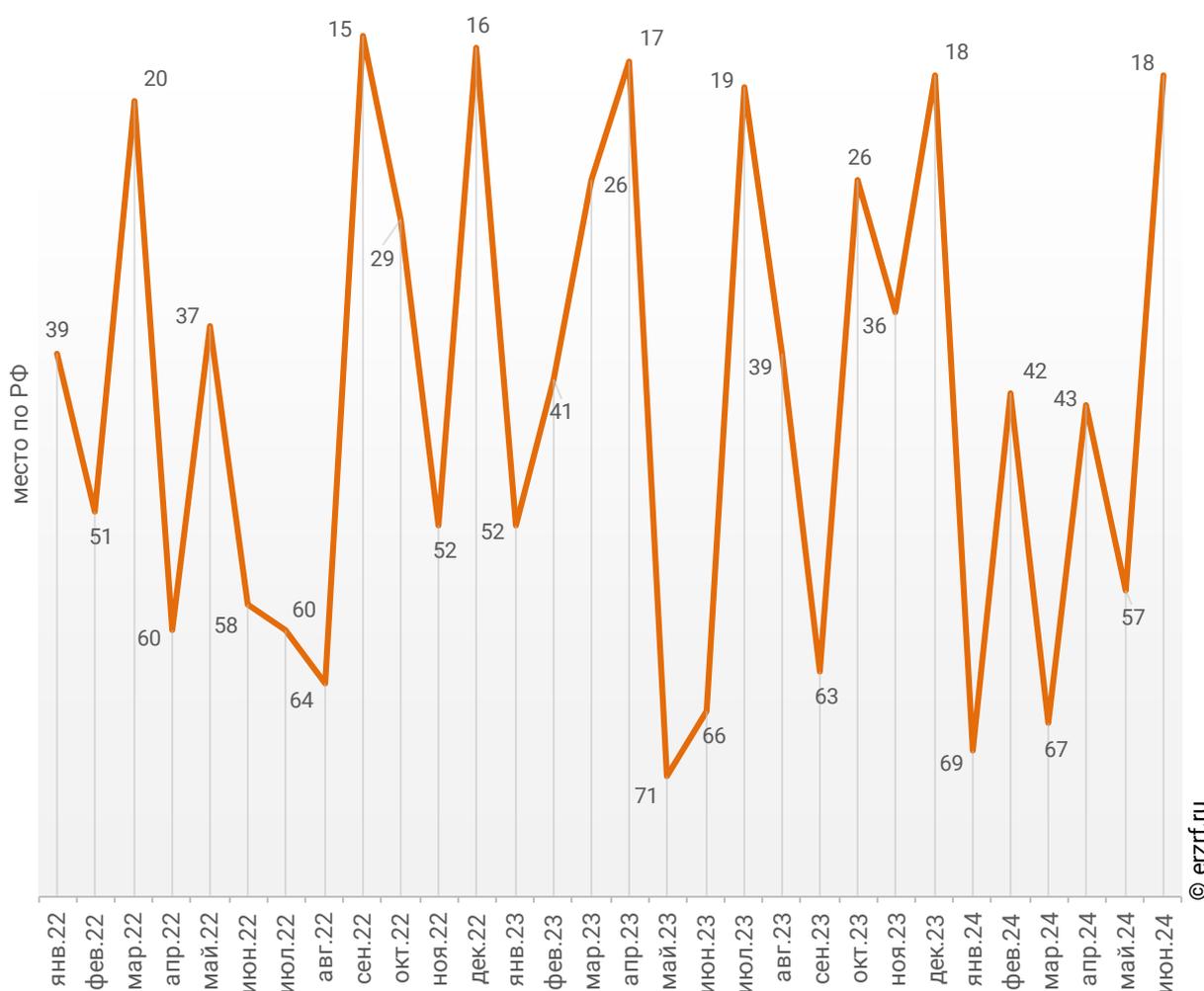
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ульяновской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 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 – 2-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место. (График 44).

График 44

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

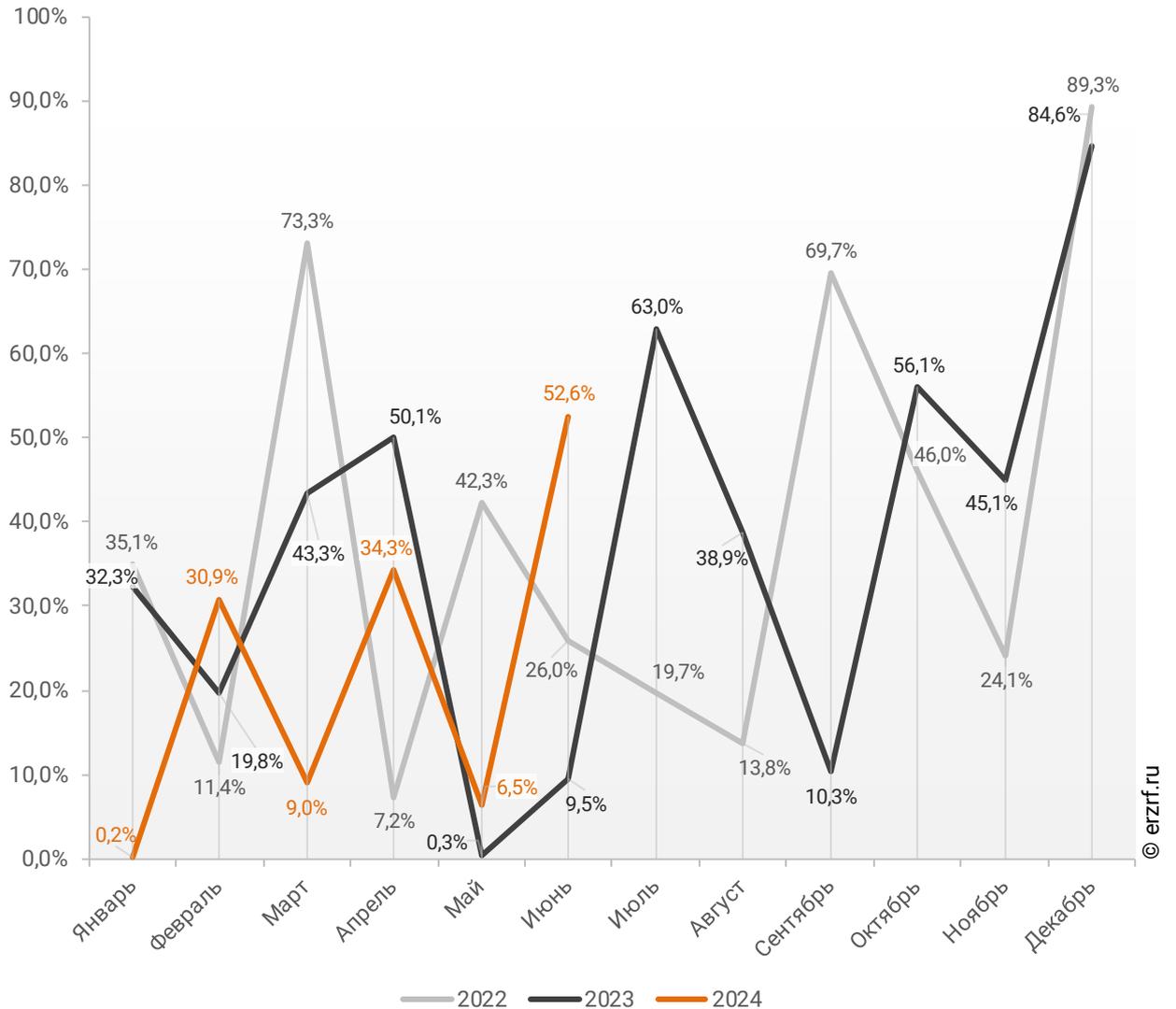


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Ульяновская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 51-е место, по динамике относительного прироста – 52-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 52,6%, что на 43,1 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

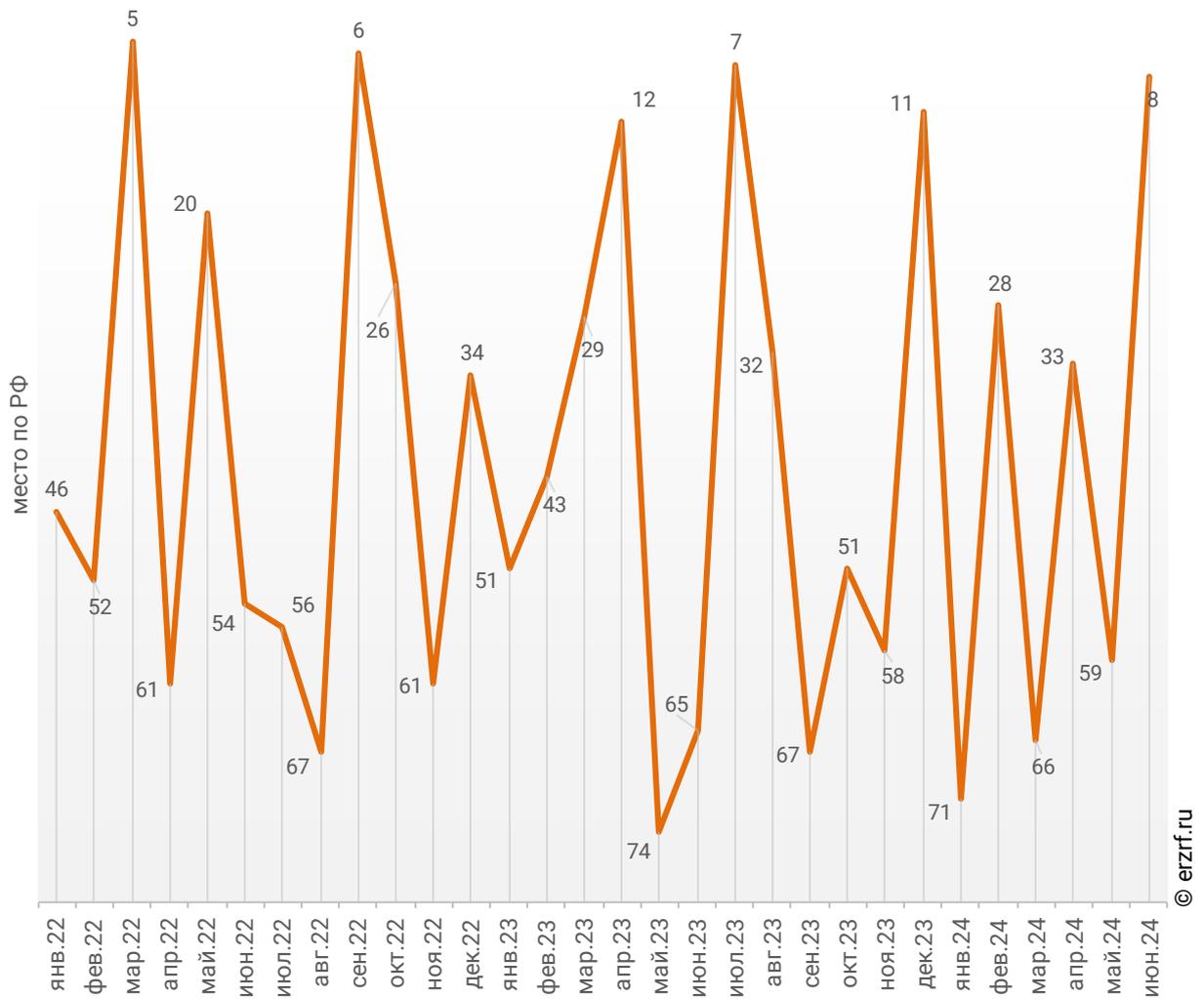
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области, %



По этому показателю Ульяновская область занимает 8-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 6 месяцев 2024 г. составила 26,9% против 32,3% за этот же период 2023 г. и 39,1% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Ульяновская область занимает 40-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
III квартал 2024	DARS Development	Сиреневый	1	308	11 453
III квартал 2024	ИСК Запад	Центральный	1	194	8 334
III квартал 2024	ГК Базис	Ломоносов	1	135	6 478
III квартал 2024	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	Дубрава	4	40	4 780
III квартал 2024	СК Самара-Базис	Прибрежный	1	55	3 194
III квартал 2024	Магма Симбирск	По ул. Полбина	1	43	3 122
III квартал 2024	ГК Ориентир	Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба	1	40	2 480
IV квартал 2024	DARS Development	Юность	1	632	21 987
IV квартал 2024	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Авиатор	1	311	14 187
IV квартал 2024	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Новая Линия	1	220	12 773
IV квартал 2024	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	По ул. Красноармейская	1	152	12 195
IV квартал 2024	DARS Development	Аквамарин 2	1	299	11 075
IV квартал 2024	Магма Симбирск	Дом по пл. Горького	1	134	6 744
IV квартал 2024	СЗ НовоГрад	Новоград	4	54	2 887
IV квартал 2024	ГК Железно	Дивный сад	1	28	2 036
Общий итог			21	2 645	123 725

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	CENTROPOLIS	Ульяновск	ГК Железно	5	649	40 874
2	Аквамарин 2	Ульяновск	DARS Development	3	808	36 808
3	Город Новаторов	Ульяновск	ГК Железно	3	601	27 289
4	Ясново	Ульяновск	ГК Премьера	3	519	24 008
5	Сиреневый	Ульяновск	DARS Development	2	607	23 359
6	Новая Жизнь	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	2	523	23 057
7	Юность	Ульяновск	DARS Development	1	632	21 987
8	ULLA-жизнь с финским акцентом	Ульяновск	ГК Железно	3	429	20 260
9	Атмосфера	Ульяновск	DARS Development	1	409	18 962
10	Универ	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	2	324	16 137
11	Маршал	Ульяновск	ГК КПД-2	2	277	15 588
12	Авиатор	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	311	14 187
13	Ломоносов	Димитровград	ГК Базис	2	269	13 108
14	Новая Линия	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	220	12 773
15	Акварель	Ульяновск	СЗ Акварель дом 4	1	345	12 624
16	По ул. Красноармейская	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	152	12 195
17	ЭкоСити	Ульяновск	ГК Премьера	1	260	11 487
18	ULTRAGRAD	Ульяновск	ГК Железно	1	182	11 229
19	Квартал Европа	Ульяновск	MN GROUP	1	240	10 563

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
20	<i>Дом в Заволжском р-не</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	167	10 102
21	<i>Светлые кварталы</i>	Ульяновск	ГК Железно	1	200	9 064
22	<i>Азбука-1</i>	Ульяновск	ГК АЗБУКА	1	156	9 003
23	<i>Верново</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	170	8 971
24	<i>Element Дом на Верхней</i>	Ульяновск	ГК Премьера	1	206	8 864
25	<i>По ул. Тимирязева, 48А</i>	Ульяновск	СЗ СКН	3	139	8 430
26	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	1	194	8 334
27	<i>Премьера на УКСМ</i>	Ульяновск	ГК Премьера	1	181	8 179
28	<i>Leto</i>	Ульяновск	MN GROUP	3	162	8 010
29	<i>Оригами</i>	Ульяновск	ГК Премьера	1	165	7 305
30	<i>Дом по пл. Горького</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	1	134	6 744
31	<i>Семейный</i>	Ульяновск	СЗ Ульяновскмебель	1	140	6 711
32	<i>Покровское</i>	Ульяновск	СЗ Покровское	1	112	6 056
33	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	2	132	6 033
34	<i>Заря</i>	Ульяновск	DARS Development	2	154	5 987
35	<i>Докучаевские дворики</i>	Ульяновск	MN GROUP	1	90	5 431
36	<i>Экопарк Сосны</i>	Димитровград	СЗ ЖК Сосны 7-10	3	99	4 952
37	<i>Дубрава</i>	Архангельское	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	4	40	4 780
38	<i>Ленина 10</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	1	77	4 546
39	<i>Дом по ул. Ипподромная</i>	Ульяновск	СЗ Эгерремстрой	1	81	3 860
40	<i>По ул. Полбина</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	1	43	3 122
41	<i>УНИВЕРСИТЕТ</i>	Ульяновск	СЗ Университет	1	50	3 069
42	<i>Панорама</i>	Димитровград	СЗ ЖК Соцгород	1	47	2 942
43	<i>Новоград</i>	Новоспасское	СЗ НовоГрад	4	54	2 887
44	<i>Дом по ул. Южная, 46</i>	Ульяновск	СЗ Свяига-Инвест	1	36	2 508
45	<i>Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	40	2 480
46	<i>Дом по ул. Кирова, 47/2А</i>	Ульяновск	СЗ ЖК Кирова 47	1	42	2 285

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
47	<i>Дивный сад</i>	Ульяновск	ГК Железно	1	28	2 036
48	<i>Шевченко 106</i>	Ульяновск	MN GROUP	1	28	1 603
49	<i>Казанская Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	1	12	846
Общий итог				80	10 936	531 635

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	Акварель	Ульяновск	СЗ Акварель дом 4	36,6
3	Сиреневый	Ульяновск	DARS Development	38,5
4	Заря	Ульяновск	DARS Development	38,9
5	Центральный	Ульяновск	ИСК Запад	43,0
6	Element Дом на Верхней	Ульяновск	ГК Премьера	43,0
7	Квартал Европа	Ульяновск	MN GROUP	44,0
8	Новая Жизнь	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	44,1
9	ЭкоСити	Ульяновск	ГК Премьера	44,2
10	Оригами	Ульяновск	ГК Премьера	44,3
11	Премьера на УКСМ	Ульяновск	ГК Премьера	45,2
12	Светлые кварталы	Ульяновск	ГК Железно	45,3
13	Город Новаторов	Ульяновск	ГК Железно	45,4
14	Аквамарин 2	Ульяновск	DARS Development	45,6
15	Авиатор	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	45,6
16	Прибрежный	Ульяновск	СК Самара-Базис	45,7
17	Ясново	Ульяновск	ГК Премьера	46,3
18	Атмосфера	Ульяновск	DARS Development	46,4
19	ULLA-жизнь с финским акцентом	Ульяновск	ГК Железно	47,2
20	Дом по ул. Ипподромная	Ульяновск	СЗ Эгерремстрой	47,7
21	Семейный	Ульяновск	СЗ Ульяновскмебель	47,9
22	Ломоносов	Димитровград	ГК Базис	48,7
23	Leto	Ульяновск	MN GROUP	49,4
24	Универ	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	49,8
25	Экопарк Сосны	Димитровград	СЗ ЖК Сосны 7-10	50,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Дом по пл. Горького</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	50,3
27	<i>Верново</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	52,8
28	<i>Новоград</i>	Новоспасское	СЗ НовоГрад	53,5
29	<i>Покровское</i>	Ульяновск	СЗ Покровское	54,1
30	<i>Дом по ул. Кирова, 47/2А</i>	Ульяновск	СЗ ЖК Кирова 47	54,4
31	<i>Маршал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	56,3
32	<i>Шевченко 106</i>	Ульяновск	MN GROUP	57,3
33	<i>Азбука-1</i>	Ульяновск	ГК АЗБУКА	57,7
34	<i>Новая Линия</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	58,1
35	<i>Ленина 10</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	59,0
36	<i>Докучаевские дворики</i>	Ульяновск	MN GROUP	60,3
37	<i>Дом в Заволжском р-не</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	60,5
38	<i>По ул. Тимирязева, 48А</i>	Ульяновск	СЗ СКН	60,6
39	<i>УНИВЕРСИТЕТ</i>	Ульяновск	СЗ Университет	61,4
40	<i>ULTRAGRAD</i>	Ульяновск	ГК Железно	61,7
41	<i>Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	62,0
42	<i>Панорама</i>	Димитровград	СЗ ЖК Соцгород	62,6
43	<i>CENTROPOLIS</i>	Ульяновск	ГК Железно	63,0
44	<i>Дом по ул. Южная, 46</i>	Ульяновск	СЗ Свяга-Инвест	69,7
45	<i>Казанская Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	70,5
46	<i>По ул. Полбина</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	72,6
47	<i>Дивный сад</i>	Ульяновск	ГК Железно	72,7
48	<i>По ул. Красноармейская</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	80,2
49	<i>Дубрава</i>	Архангельское	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	119,5
Общий итог				48,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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