

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

ноябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2024**392 878**

+8,3% к ноябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

12 604

-5,5% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2024

Банк России

109

-68,7% к сентябрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2024**59,8****Средняя цена за 1 м², ₽**

на октябрь 2024

СберИндекс

99 819

+25,5% к октябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

31,9%

-4,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2024

Банк России

8,04

+1,86 п.п. к сентябрю 2023

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	17
7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области	24
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 2025 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской 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 Ивановской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ивановской области на ноябрь 2024 года выявлено **65 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 **6 567 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **392 878 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	63	96,9%	6 552	99,8%	391 858	99,7%
блокированный дом	2	3,1%	15	0,2%	1 020	0,3%
Общий итог	65	100%	6 567	100%	392 878	100%

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

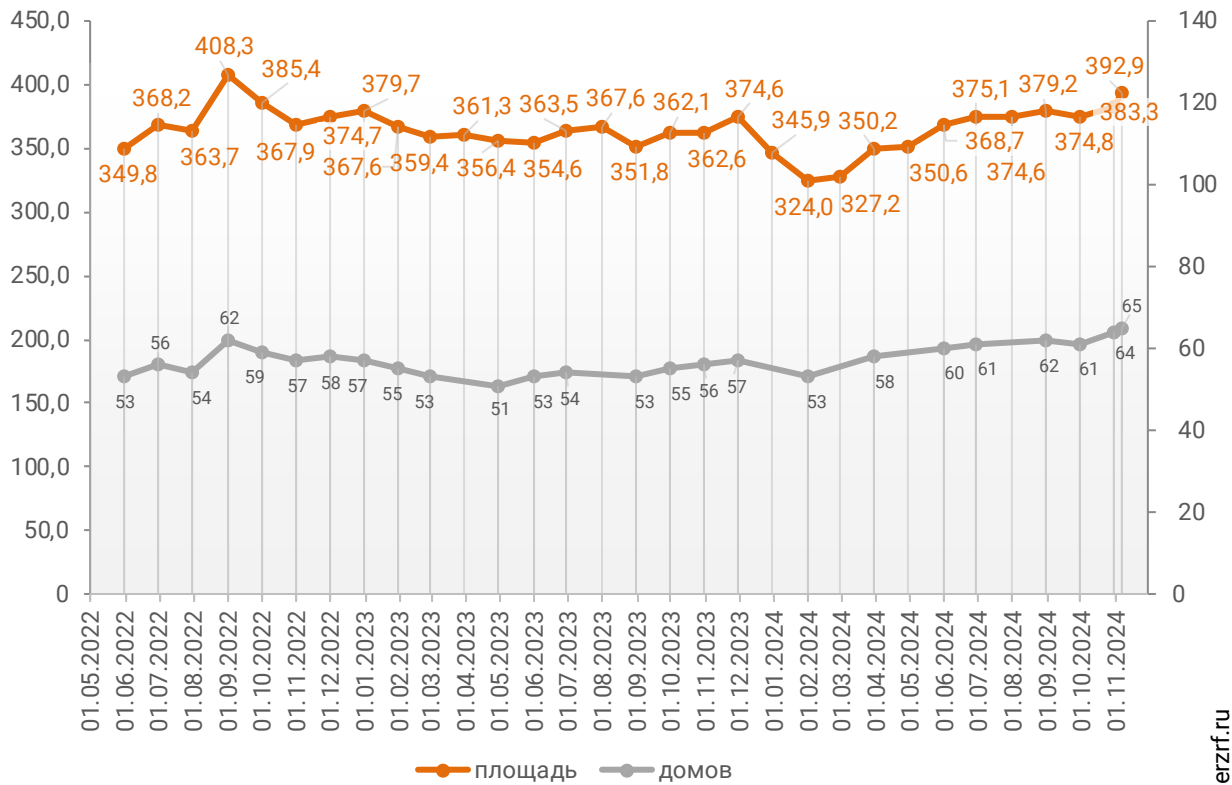
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории 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	55	84,6%	6 147	93,6%	372 833	94,9%
Ивановский	10	15,4%	420	6,4%	20 045	5,1%
Дерябиха	7	10,8%	330	5,0%	14 807	3,8%
Кохма	2	3,1%	78	1,2%	3 838	1,0%
Коляново	1	1,5%	12	0,2%	1 400	0,4%
	65	100%	6 567	100%	392 878	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (94,9% совокупной площади жилых единиц).

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

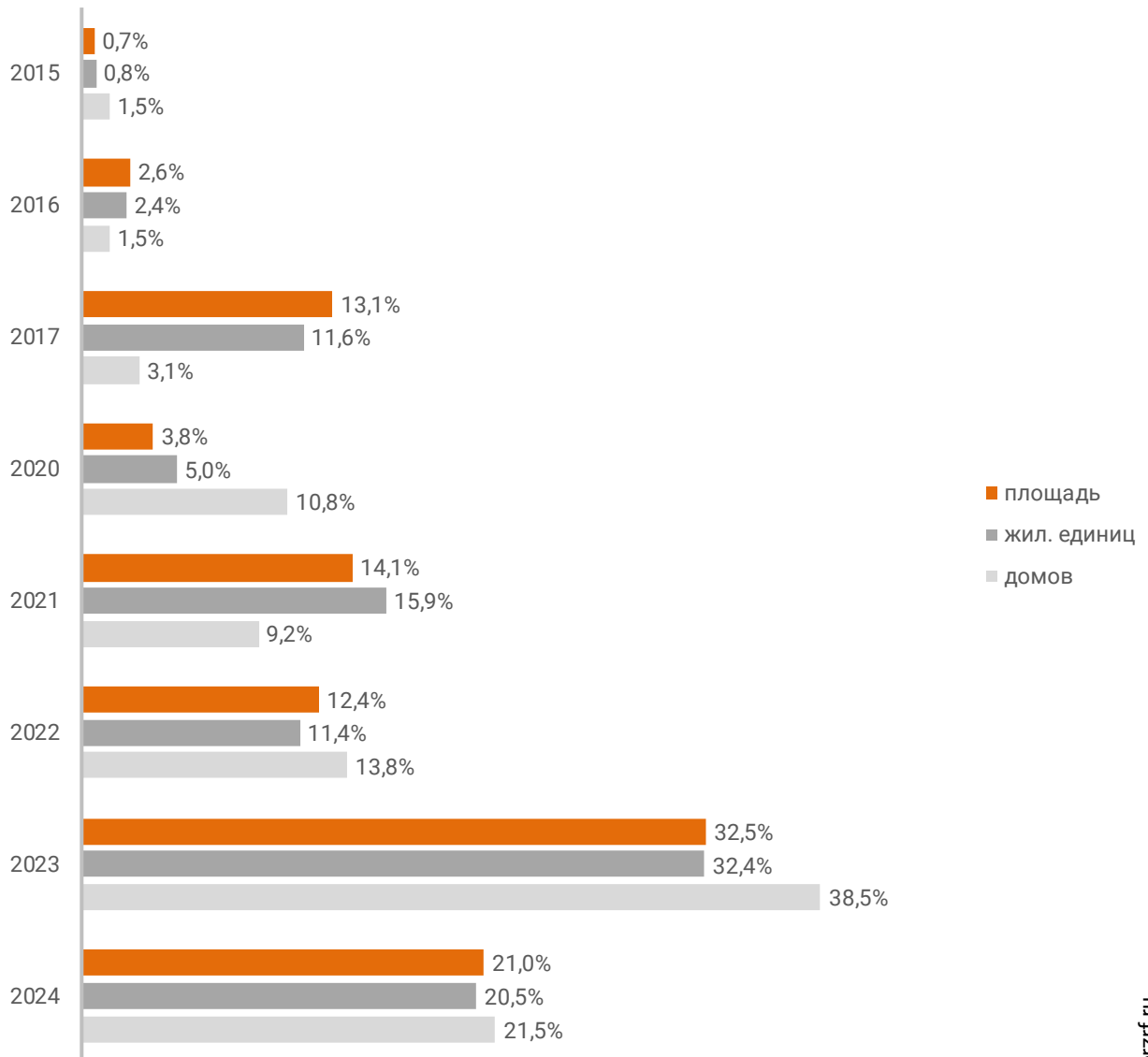
Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2015 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	1,5%	52	0,8%	2 697	0,7%
2016	1	1,5%	158	2,4%	10 077	2,6%
2017	2	3,1%	761	11,6%	51 373	13,1%
2020	7	10,8%	330	5,0%	14 807	3,8%
2021	6	9,2%	1 043	15,9%	55 381	14,1%
2022	9	13,8%	746	11,4%	48 658	12,4%
2023	25	38,5%	2 128	32,4%	127 527	32,5%
2024	14	21,5%	1 349	20,5%	82 358	21,0%
Общий итог	65	100%	6 567	100%	392 878	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. (32,5% по площади жилых единиц).

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

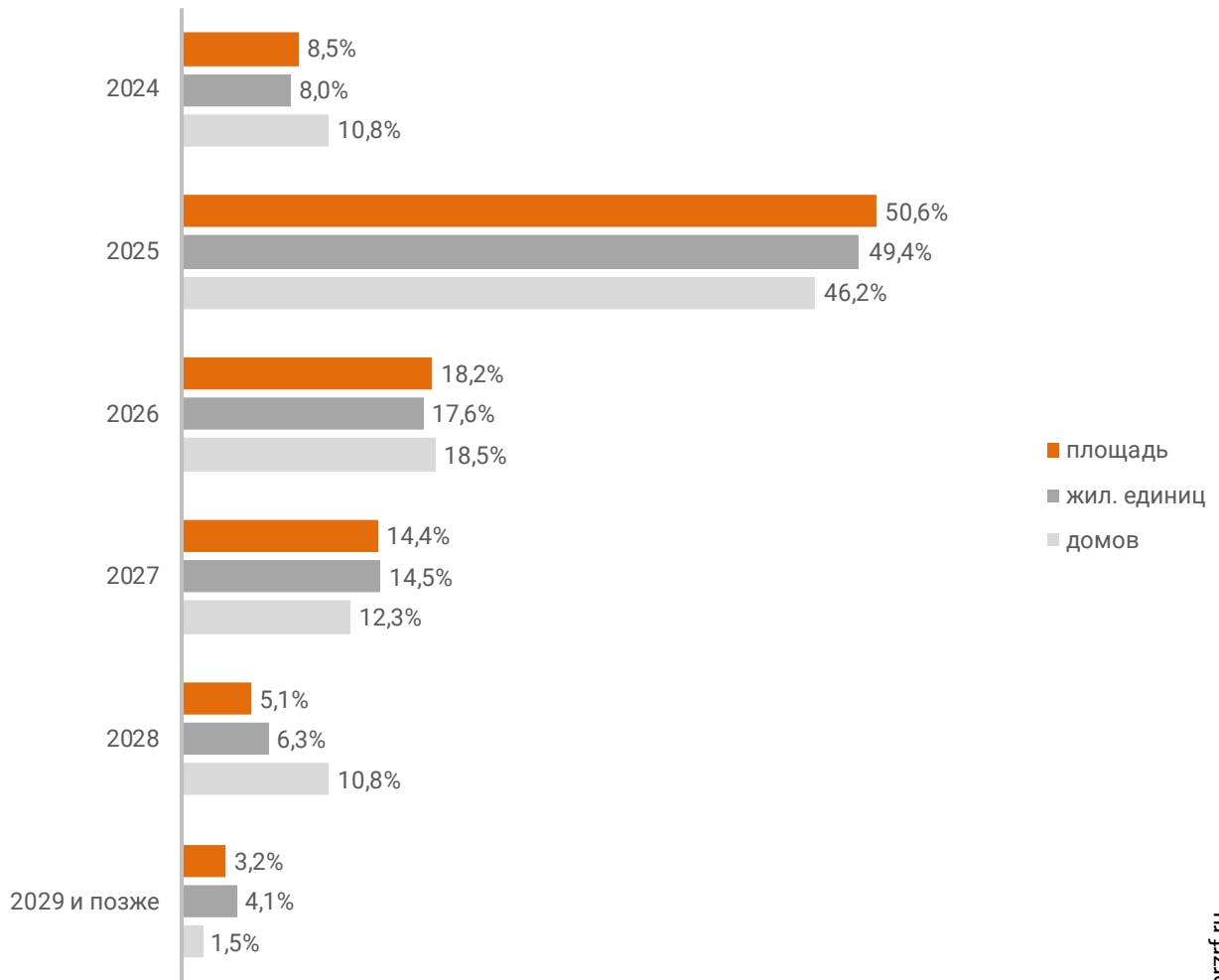
В Ивановской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	7	10,8%	525	8,0%	33 395	8,5%
2025	30	46,2%	3 245	49,4%	198 764	50,6%
2026	12	18,5%	1 159	17,6%	71 667	18,2%
2027	8	12,3%	955	14,5%	56 471	14,4%
2028	7	10,8%	417	6,3%	19 973	5,1%
2029 и позже	1	1,5%	266	4,1%	12 608	3,2%
Общий итог	65	100%	6 567	100%	392 878	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 232 159 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	33 395	2018	10 077 30,2%
		2023	3 792 11,4%
		2024	6 970 20,9%
2025	198 764	2018	2 697 1,4%
		2019	38 765 19,5%
		2023	30 169 15,2%
2029	12 608	2024	8 144 4,1%
		2023	12 608 100%
Общий итог	392 878		113 222 28,8%

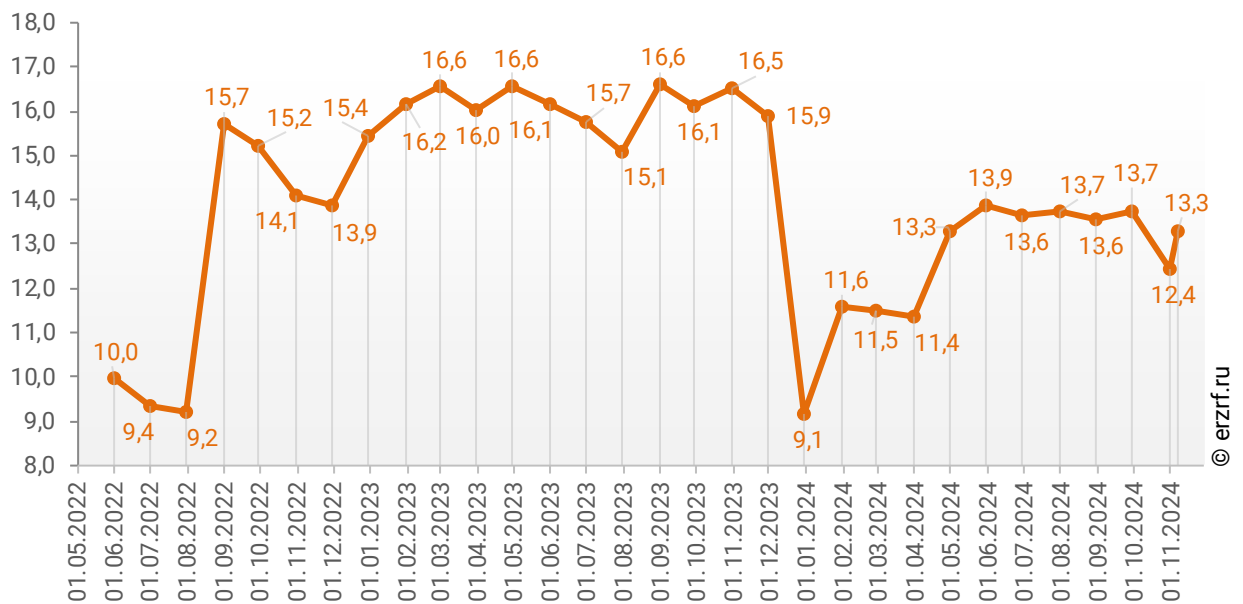
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2025 год (38 765 м²), что составляет 19,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области по состоянию на ноябрь 2024 года составляет 13,3 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



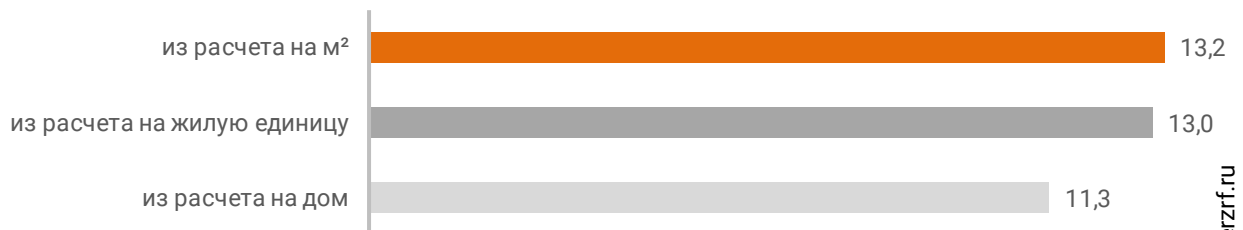
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов

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

- 11,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ивановской области

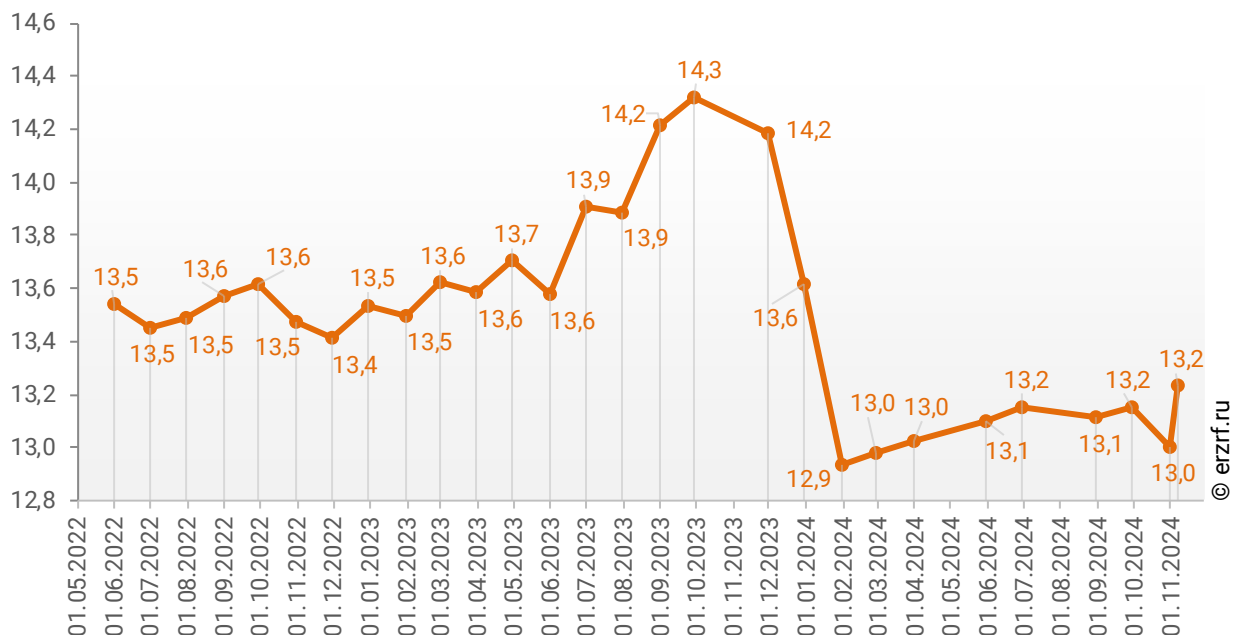


© erzrf.ru

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

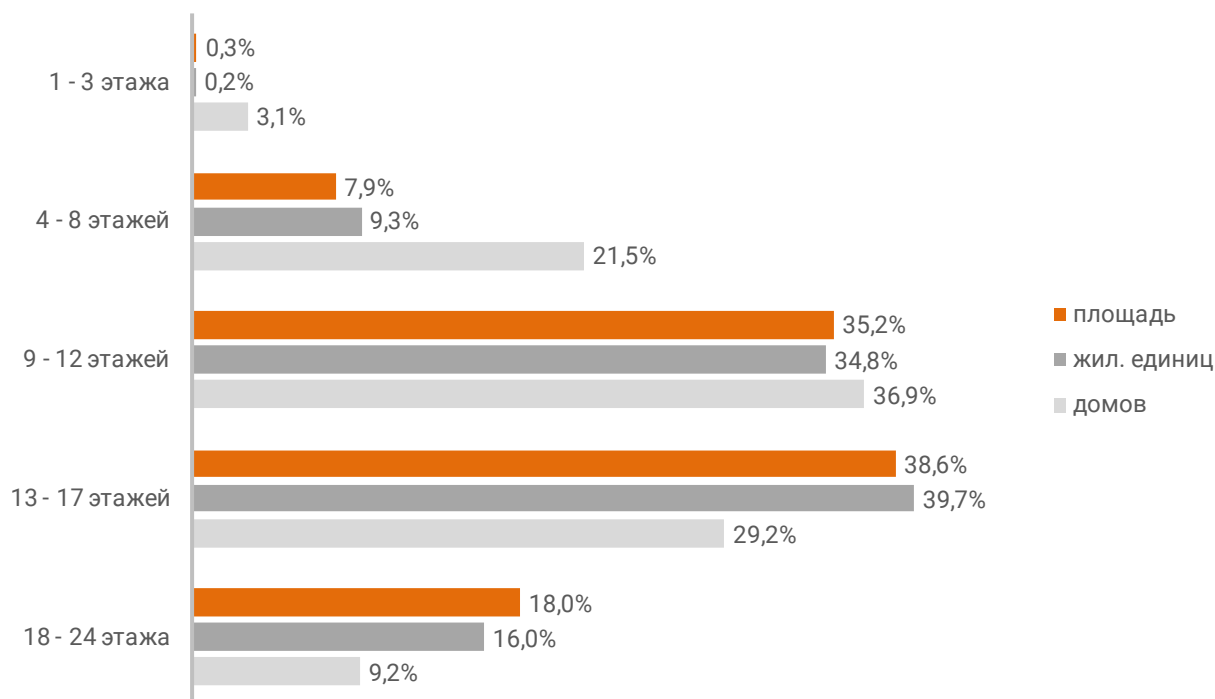
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	3,1%	15	0,2%	1 020	0,3%
4 - 8 этажей	14	21,5%	612	9,3%	30 939	7,9%
9 - 12 этажей	24	36,9%	2 285	34,8%	138 477	35,2%
13 - 17 этажей	19	29,2%	2 604	39,7%	151 747	38,6%
18 - 24 этажа	6	9,2%	1 051	16,0%	70 695	18,0%
Общий итог	65	100%	6 567	100%	392 878	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 38,6% 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%.

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	СЗ Инвестком	многоквартирный дом	Огни Москвы
2	19	Славянский Дом	многоквартирный дом	Шереметьевская миля-2
3	18	СЗ ЖСК	многоквартирный дом	Микрорайон Видный
4	16	ГК КСК Холдинг	многоквартирный дом	Альфа Центавра
		ГК ОЛИМП	многоквартирный дом	Олимпийский
		Строй Жилье	многоквартирный дом	Нормандия
		Высотка	многоквартирный дом	Новая Волна
		ГК Квартал	многоквартирный дом	Капучино
		ГК Квартал	многоквартирный дом	Самоцветы
		ГК ОЛИМП	многоквартирный дом	Фаворит
5	15	Группа Аквилон	многоквартирный дом	Левитан
		Компания Строй-Сервис	многоквартирный дом	Дом по ул. Голубева
		Компания Строй-Сервис	многоквартирный дом	По ул. Колотилова
		СК Торг Хаус	многоквартирный дом	Маяк
		СКВ	многоквартирный дом	Дом по пер. Тейковский
		СМУ №1	многоквартирный дом	По ул. Парижской Коммуны

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.

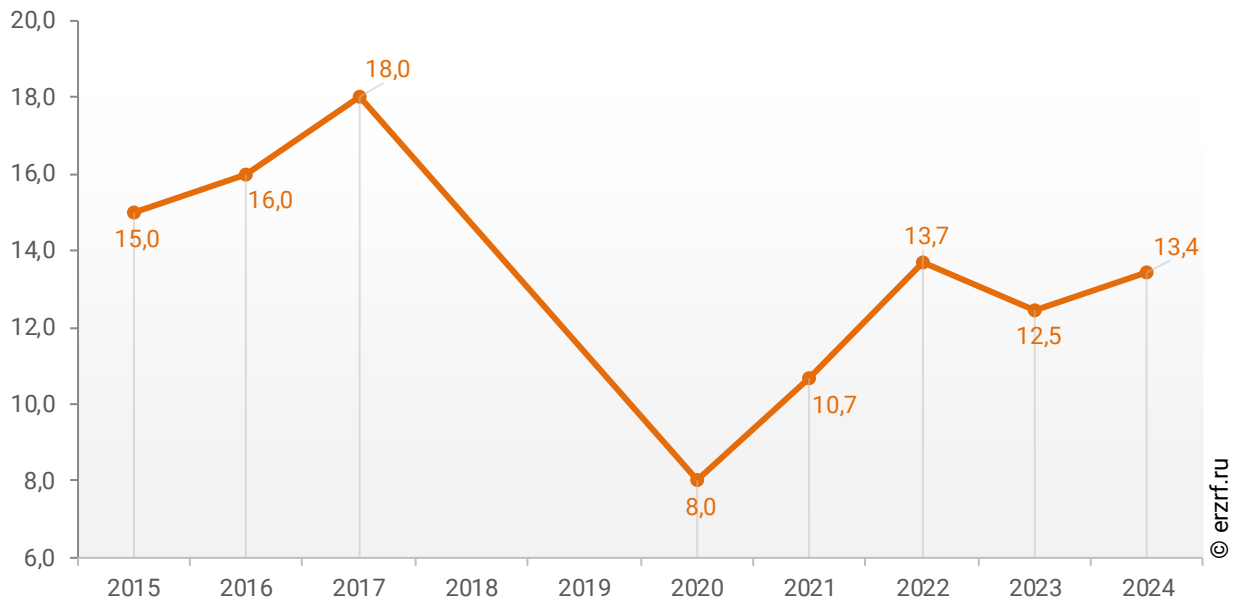
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 765	Славянский Дом	многоквартирный дом	Шереметьевская миля-2
2	30 169	Славянский Дом	многоквартирный дом	Юбилейный
3	16 087	ГК Квартал	многоквартирный дом	Самоцветы
4	14 601	ГК КСК Холдинг	многоквартирный дом	Альфа Центавра
5	13 182	Компания Строй-Сервис	многоквартирный дом	Дом по ул. Голубева

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 13,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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

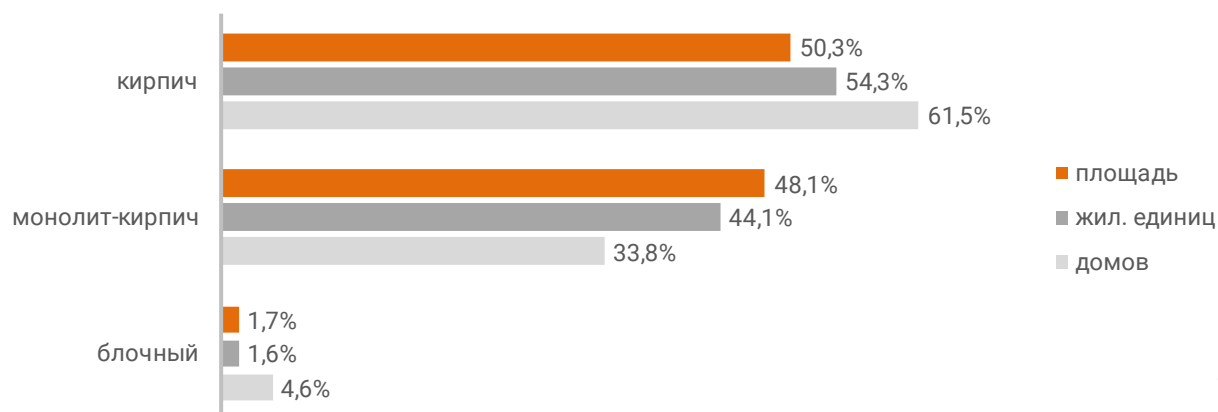
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	40	61,5%	3 566	54,3%	197 533	50,3%
монолит-кирпич	22	33,8%	2 895	44,1%	188 858	48,1%
блочный	3	4,6%	106	1,6%	6 487	1,7%
Общий итог	65	100%	6 567	100%	392 878	100%

Гистограмма 5

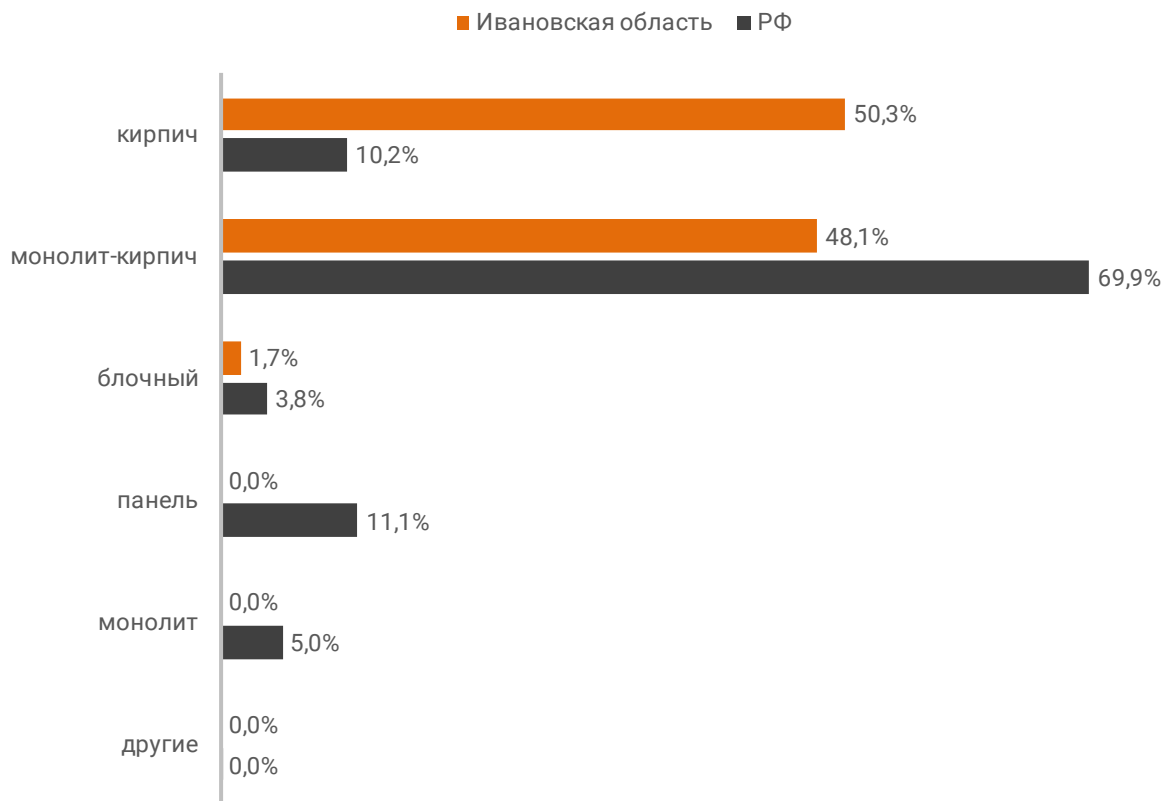
Распределение жилых новостроек Ивановской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является кирпич. Из него возводится 50,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,2% (Гистограмма 6).

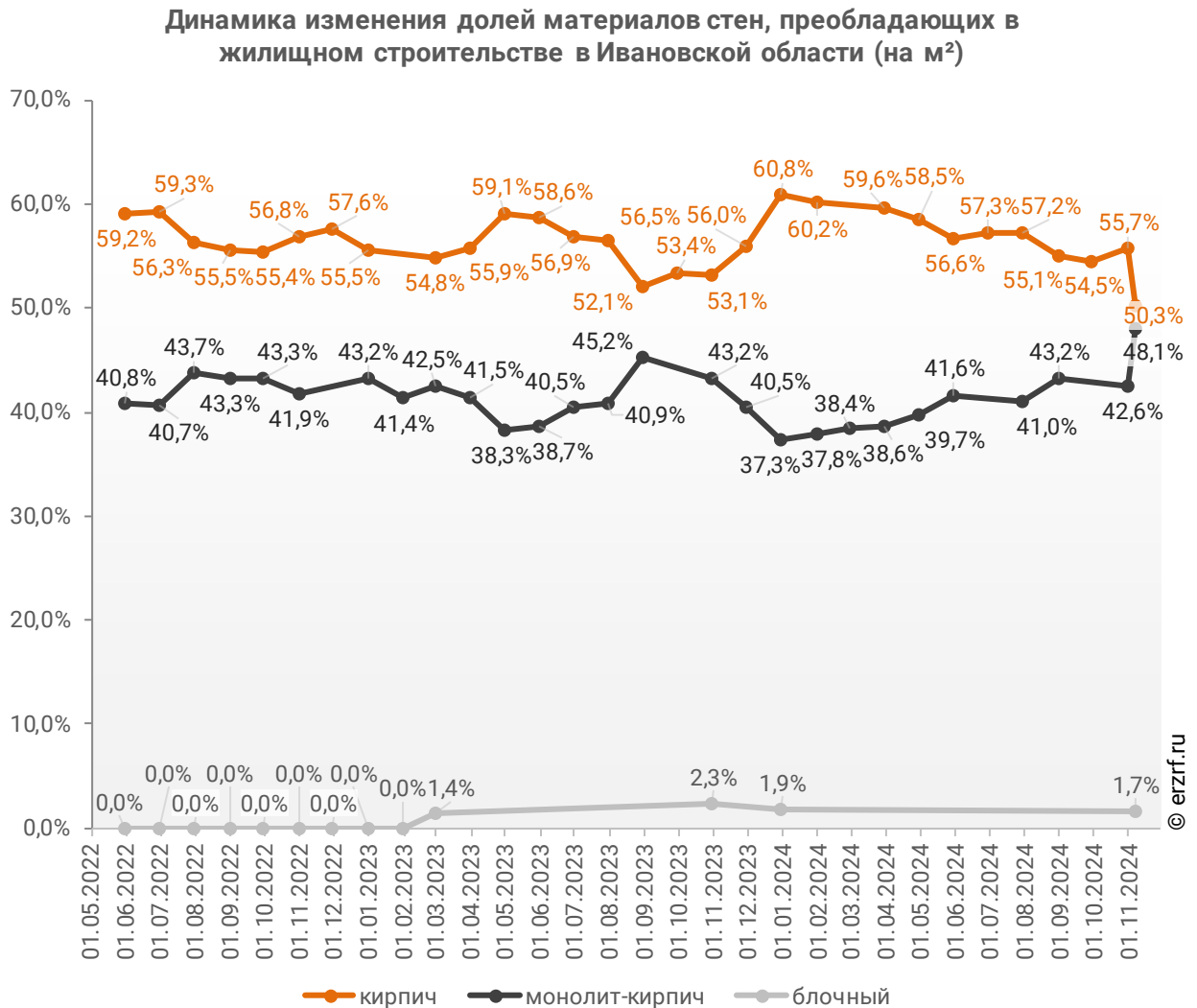
Гистограмма 6

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 5.

График 5



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 45,8% 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	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	56,9%	3 251	49,5%	179 914	45,8%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	20,0%	2 093	31,9%	141 843	36,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	13,8%	802	12,2%	47 015	12,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	4,6%	315	4,8%	17 619	4,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	4,6%	106	1,6%	6 487	1,7%
Общий итог	65	100%	6 567	100%	392 878	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 ноябрь 2024 года строительство жилья в Ивановской области осуществляют 27 застройщиков (брендов), которые представлены 42 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ивановской области на ноябрь 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	3,1%	1 055	16,1%	68 934	17,5%
2	<i>ГК Квартал</i>	7	10,8%	844	12,9%	48 959	12,5%
3	<i>ГК Феникс</i>	8	12,3%	717	10,9%	41 597	10,6%
4	<i>ГК ОЛИМП</i>	6	9,2%	707	10,8%	39 169	10,0%
5	<i>ГК КСК Холдинг</i>	5	7,7%	504	7,7%	32 033	8,2%
6	<i>СЗ ЖСК</i>	4	6,2%	450	6,9%	23 200	5,9%
7	<i>Компания Строй-Сервис</i>	2	3,1%	254	3,9%	18 455	4,7%
8	<i>ГК ЦСУ</i>	7	10,8%	330	5,0%	14 807	3,8%
9	<i>Высотка</i>	1	1,5%	266	4,1%	12 608	3,2%
10	<i>СМУ №1</i>	3	4,6%	202	3,1%	11 616	3,0%
11	<i>Строй Жилье</i>	1	1,5%	158	2,4%	10 077	2,6%
12	<i>Группа Аквилон</i>	1	1,5%	143	2,2%	9 379	2,4%
13	<i>СЗ Инвестком</i>	1	1,5%	106	1,6%	8 730	2,2%
14	<i>СЗ Смен</i>	1	1,5%	123	1,9%	6 848	1,7%
15	<i>ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ</i>	2	3,1%	101	1,5%	6 782	1,7%
16	<i>КСК-Партнер</i>	1	1,5%	88	1,3%	5 303	1,3%
17	<i>СЗ Гвардейский</i>	2	3,1%	99	1,5%	4 747	1,2%
18	<i>СК Европейский стиль</i>	1	1,5%	32	0,5%	4 065	1,0%
19	<i>СКВ</i>	1	1,5%	70	1,1%	3 980	1,0%
20	<i>СЗ Сармат-Мы</i>	1	1,5%	48	0,7%	3 723	0,9%
21	<i>СЗ Восход</i>	1	1,5%	45	0,7%	3 519	0,9%
22	<i>СЗ Символ</i>	1	1,5%	45	0,7%	3 491	0,9%
23	<i>СЗ ЖСК</i>	1	1,5%	48	0,7%	3 157	0,8%
24	<i>СК Торг Хаус</i>	1	1,5%	52	0,8%	2 697	0,7%
25	<i>СЗ Материк</i>	1	1,5%	53	0,8%	2 582	0,7%
26	<i>СЗ Навигатор</i>	1	1,5%	12	0,2%	1 400	0,4%
27	<i>СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	2	3,1%	15	0,2%	1 020	0,3%
Общий итог		65	100%	6 567	100%	392 878	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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 0,5	Славянский Дом	68 934	68 934	100%	44,6
2	★ 2,0	ГК Квартал	48 959	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Феникс	41 597	0	0,0%	-
4	★ 0,5	ГК ОЛИМП	39 169	0	0,0%	-
5	★ 4,5	ГК КСК Холдинг	32 033	3 723	11,6%	1,4
6	★ 5,0	СЗ ЖСК	23 200	0	0,0%	-
7	н/р	Компания Строй-Сервис	18 455	0	0,0%	-
8	★ 4,0	ГК ЦСУ	14 807	0	0,0%	-
9	н/р	Высотка	12 608	12 608	100%	81,0
10	★ 5,0	СМУ №1	11 616	3 710	31,9%	1,9
11	н/р	Строй Жилье	10 077	10 077	100%	75,0
12	★ 5,0	Группа Аквилон	9 379	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Инвестком	8 730	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Смен	6 848	0	0,0%	-
15	н/р	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	6 782	6 782	100%	9,4
16	н/р	КСК-Партнер	5 303	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Гвардейский	4 747	0	0,0%	-
18	н/р	СК Европейский стиль	4 065	0	0,0%	-
19	н/р	СКВ	3 980	3 980	100%	3,0
20	н/р	СЗ Сармат-Мы	3 723	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Восход	3 519	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	СК Торг Хаус	2 697	2 697	100%	84,0
25	н/р	СЗ Материк	2 582	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Навигатор	1 400	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1 020	711	69,7%	6,3
Общий итог			392 878	113 222	28,8%	13,3

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Торг Хаус» и составляет 84,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области

В Ивановской области возводится 44 жилых комплекса. 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.

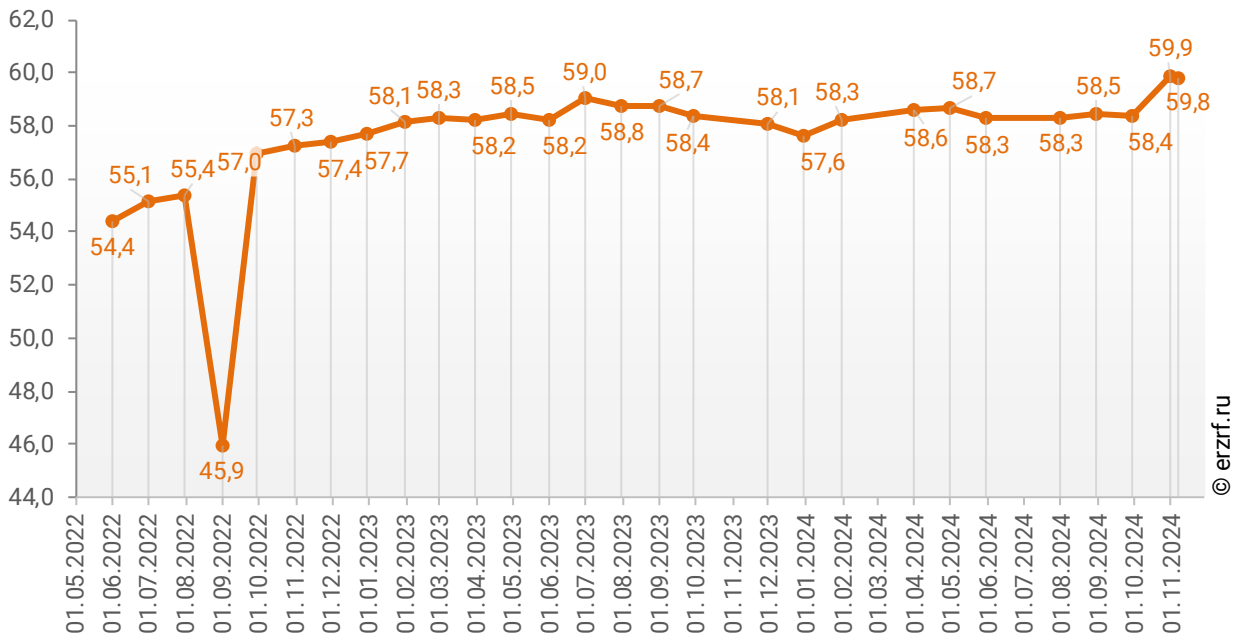
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 59,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

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

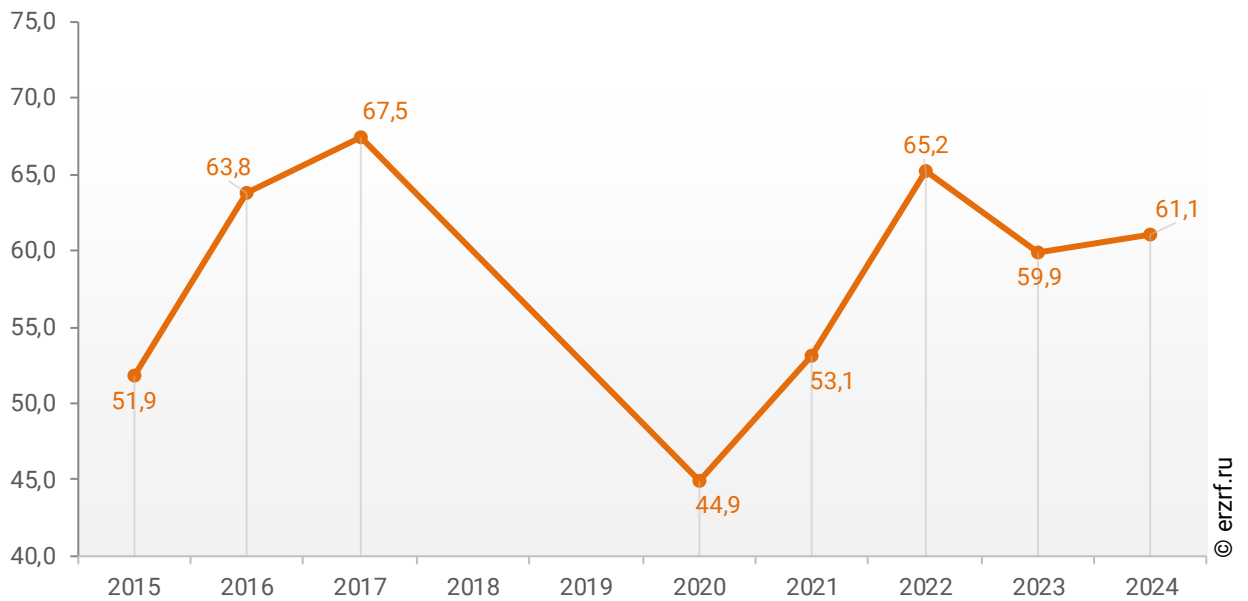


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 61,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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 «СК Европейский стиль» – 127,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК ЦСУ	44,9
Высотка	47,4
СЗ Гвардейский	47,9
СЗ Материк	48,7
СЗ ЖСК	51,6
СК Торг Хаус	51,9
ГК ОЛИМП	55,4
СЗ Смен	55,7
СКВ	56,9
СМУ №1	57,5
ГК Квартал	58,0
ГК Феникс	58,0
КСК-Партнер	60,3
ГК КСК Холдинг	63,6
Строй Жилье	63,8
Славянский Дом	65,3
Группа Аквилон	65,6
СЗ ЖСК	65,8
ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	67,1
СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	68,0
Компания Строй-Сервис	72,7
СЗ Сармат-Мы	77,6
СЗ Символ	77,6
СЗ Восход	78,2
СЗ Инвестком	82,4
СЗ Навигатор	116,7
СК Европейский стиль	127,0
Общий итог	59,8

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-3» – 44,9 м², застройщик «ГК ЦСУ». Наибольшая – в ЖК «Модерн» – 127,0 м², застройщик «СК Европейский стиль».

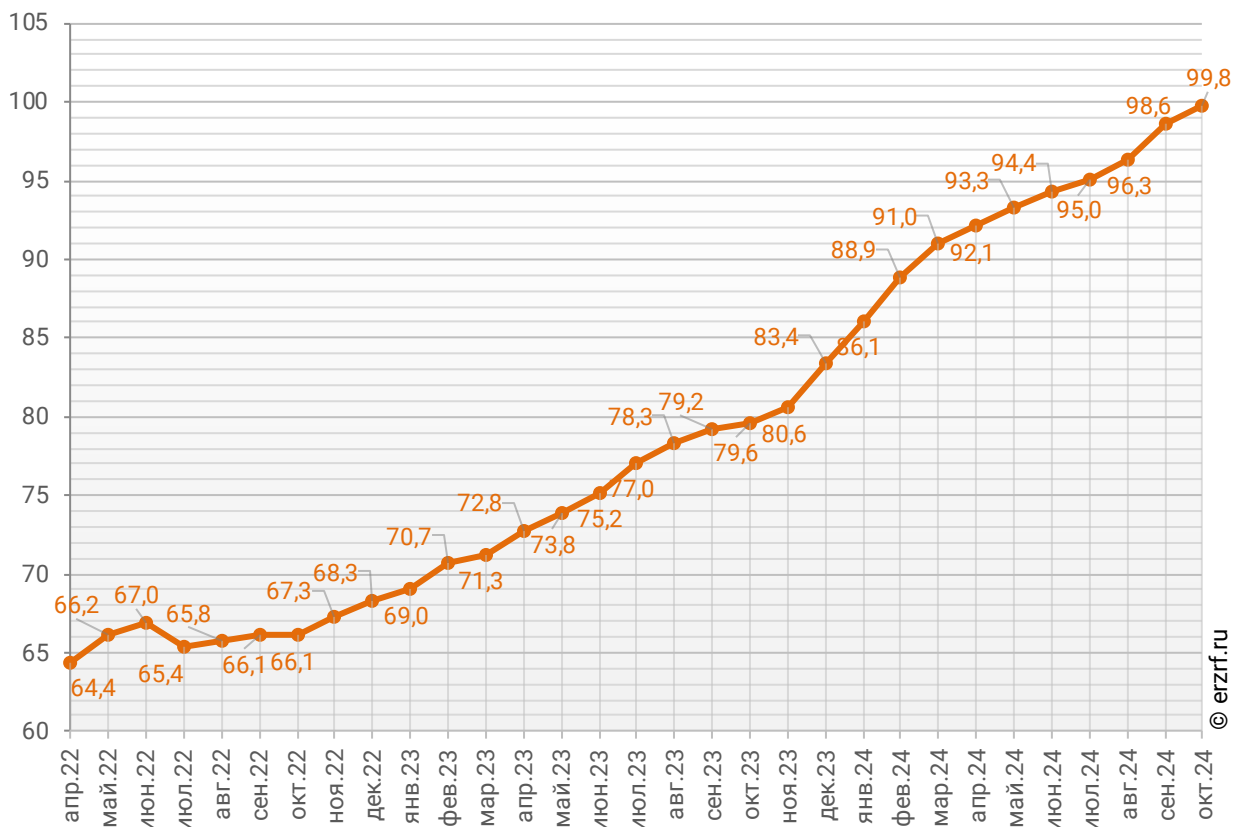
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ивановской области

По состоянию на октябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ивановской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 99 819 рублей. За месяц цена выросла на 1,3%. За год цена увеличилась на 25,5%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

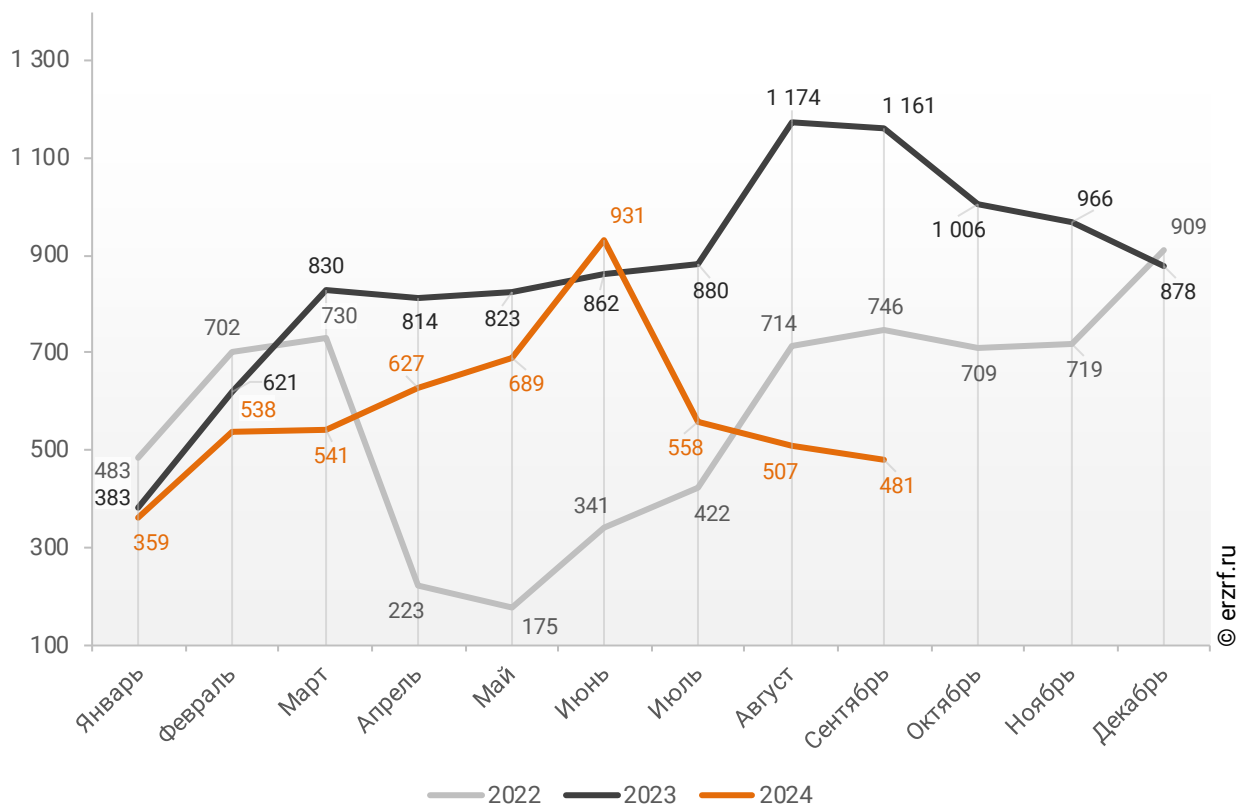
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 5 231, что на 30,7% меньше уровня 2023 г. (7 548 ИЖК), и на 15,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4 536 ИЖК).

График 9

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

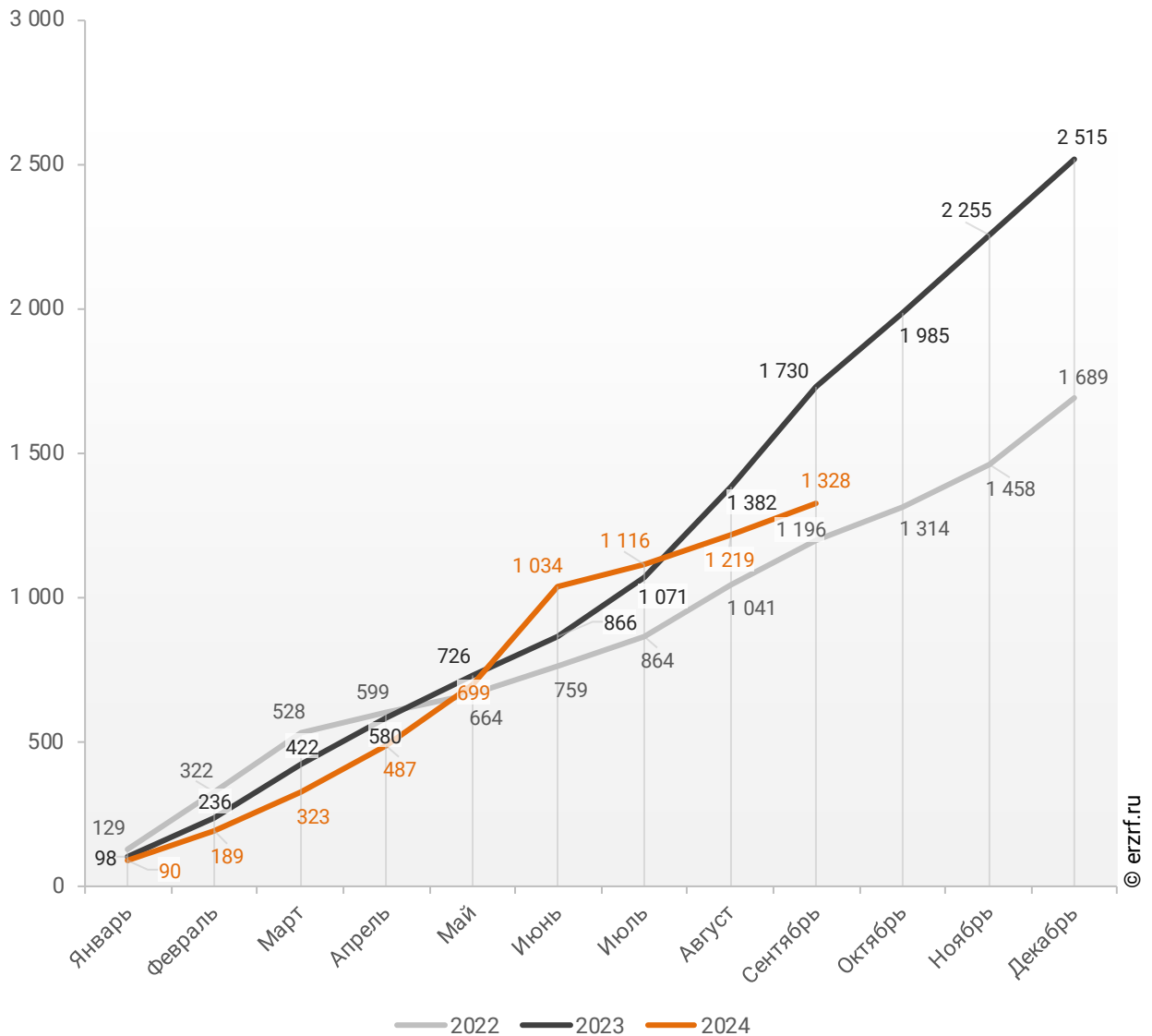


За 9 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 328, что на 23,2% меньше, чем в 2023 г. (1 730 ИЖК), и на 11,0% больше соответствующего значения 2022 г. (1 196 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

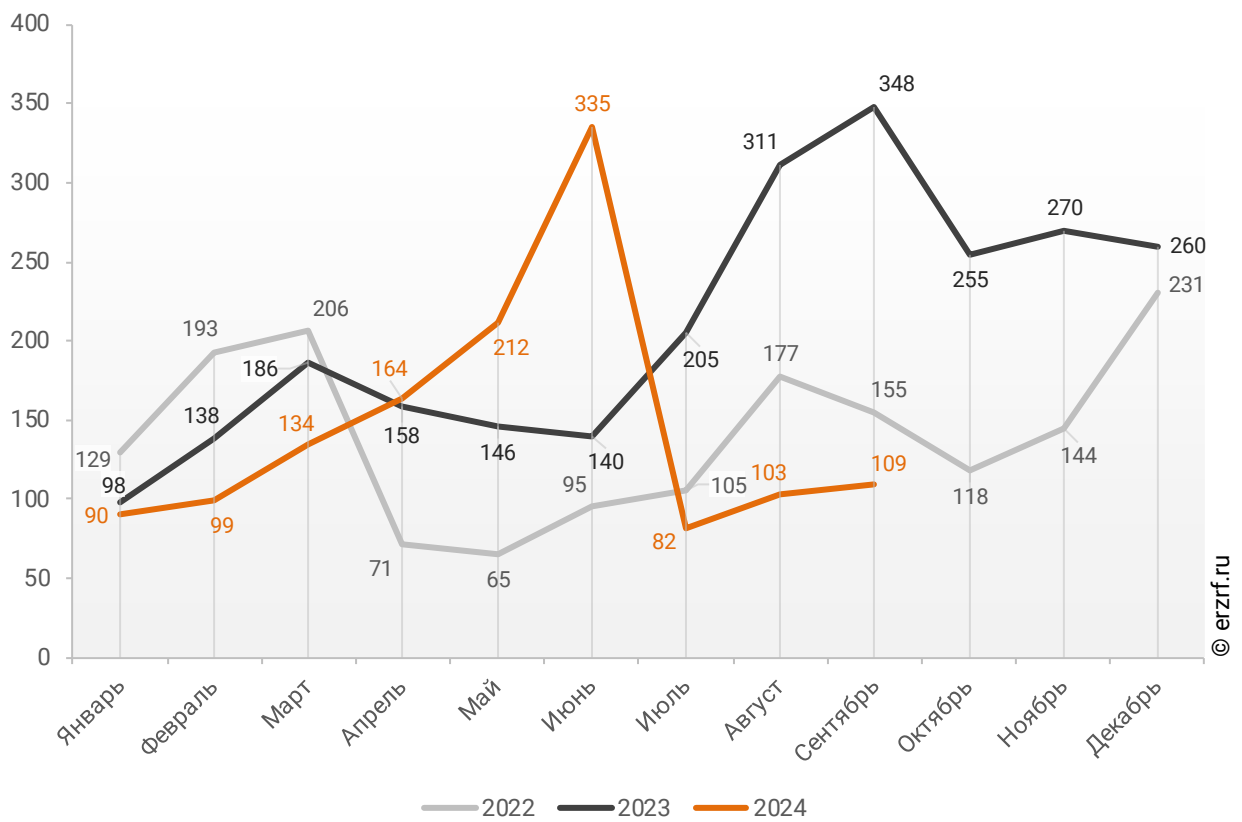


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ивановской области в сентябре 2024 года уменьшилось на 68,7% по сравнению с сентябрем 2023 года (109 против 348 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

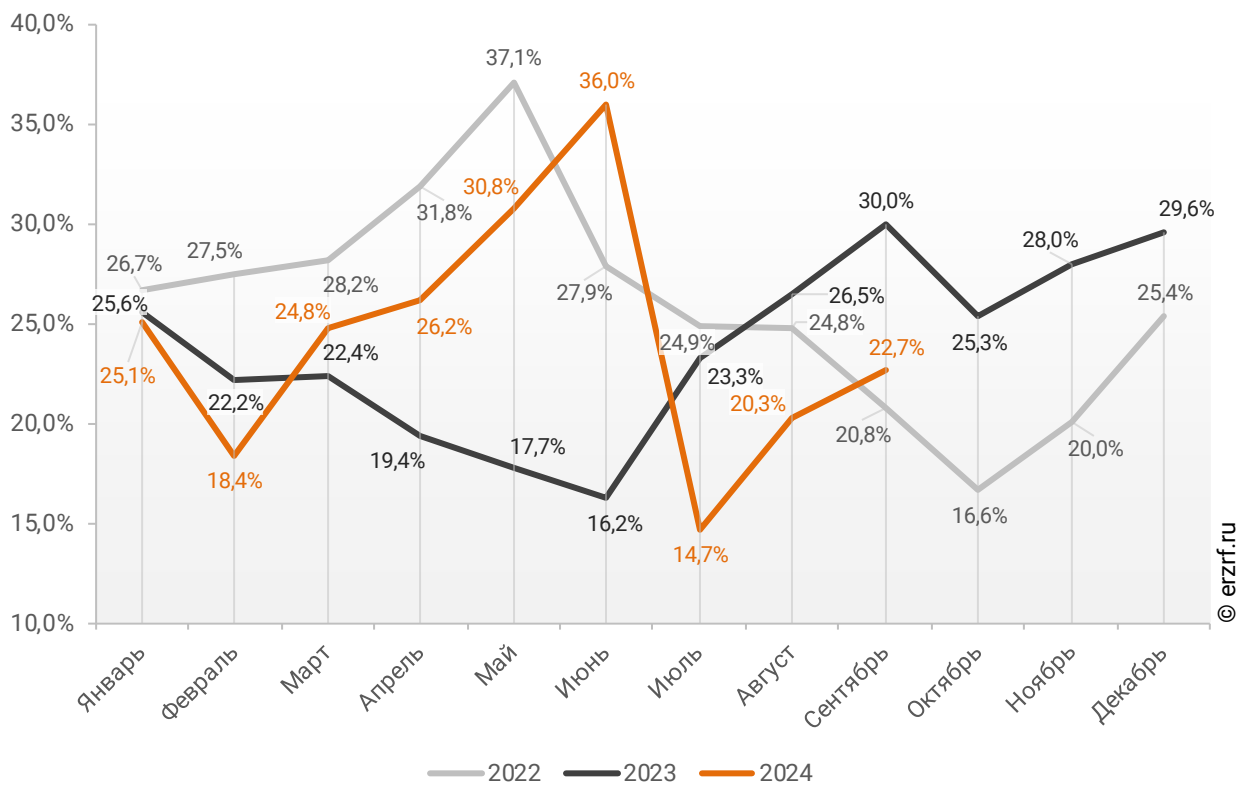


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 25,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (22,9%), и на 1,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (26,4%).

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

График 12

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



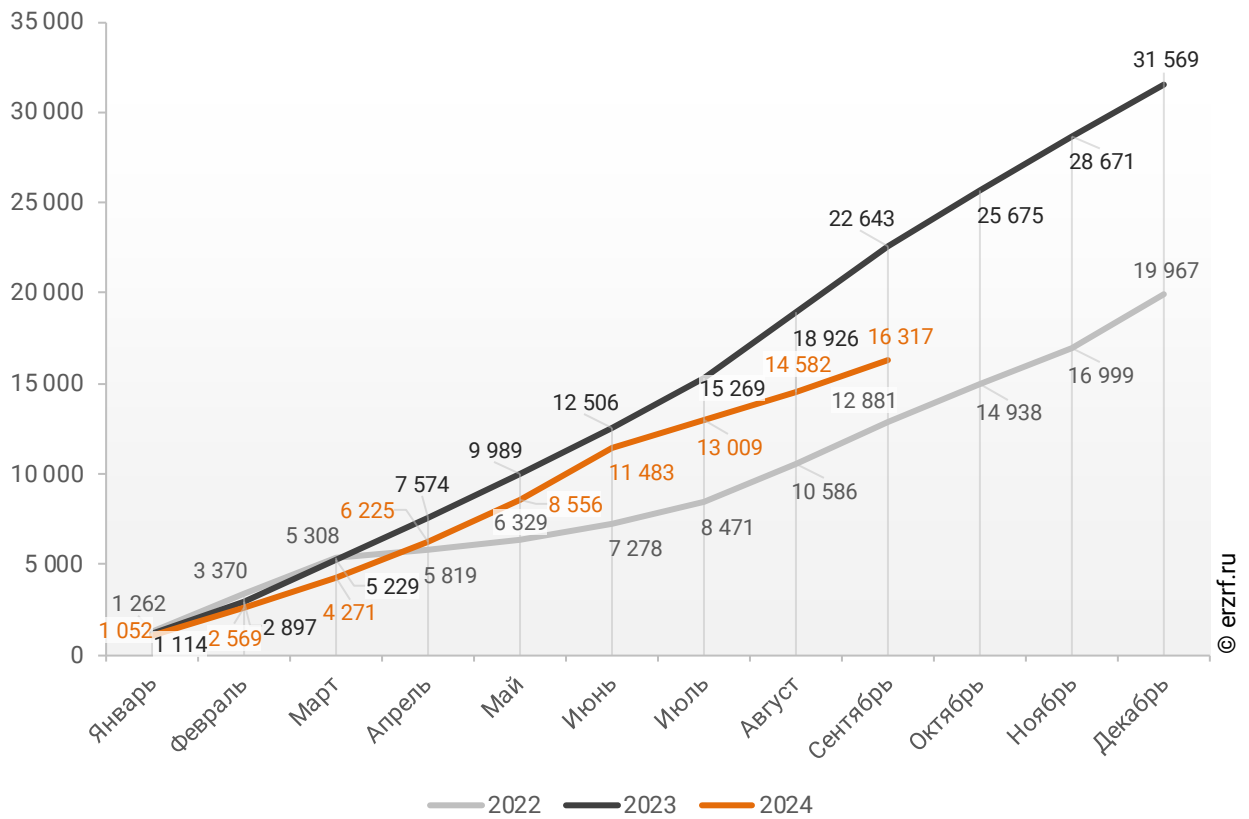
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 16,32 млрд ₽, что на 27,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (22,64 млрд ₽), и на 26,7% больше аналогичного значения 2022 г. (12,88 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

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

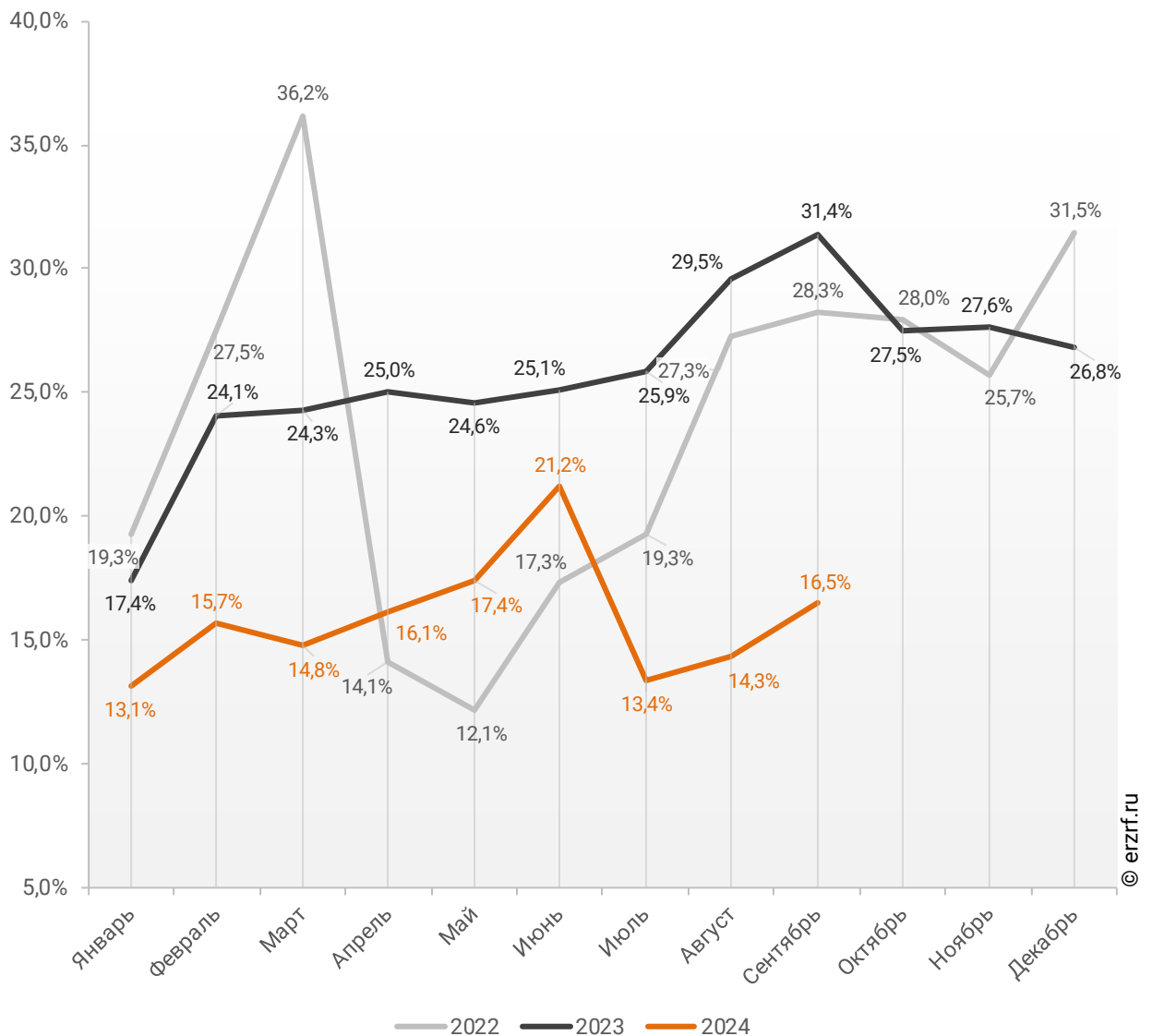


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Ивановской области (101,49 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,1%, что на 9,8 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (25,9%), и на 7,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

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

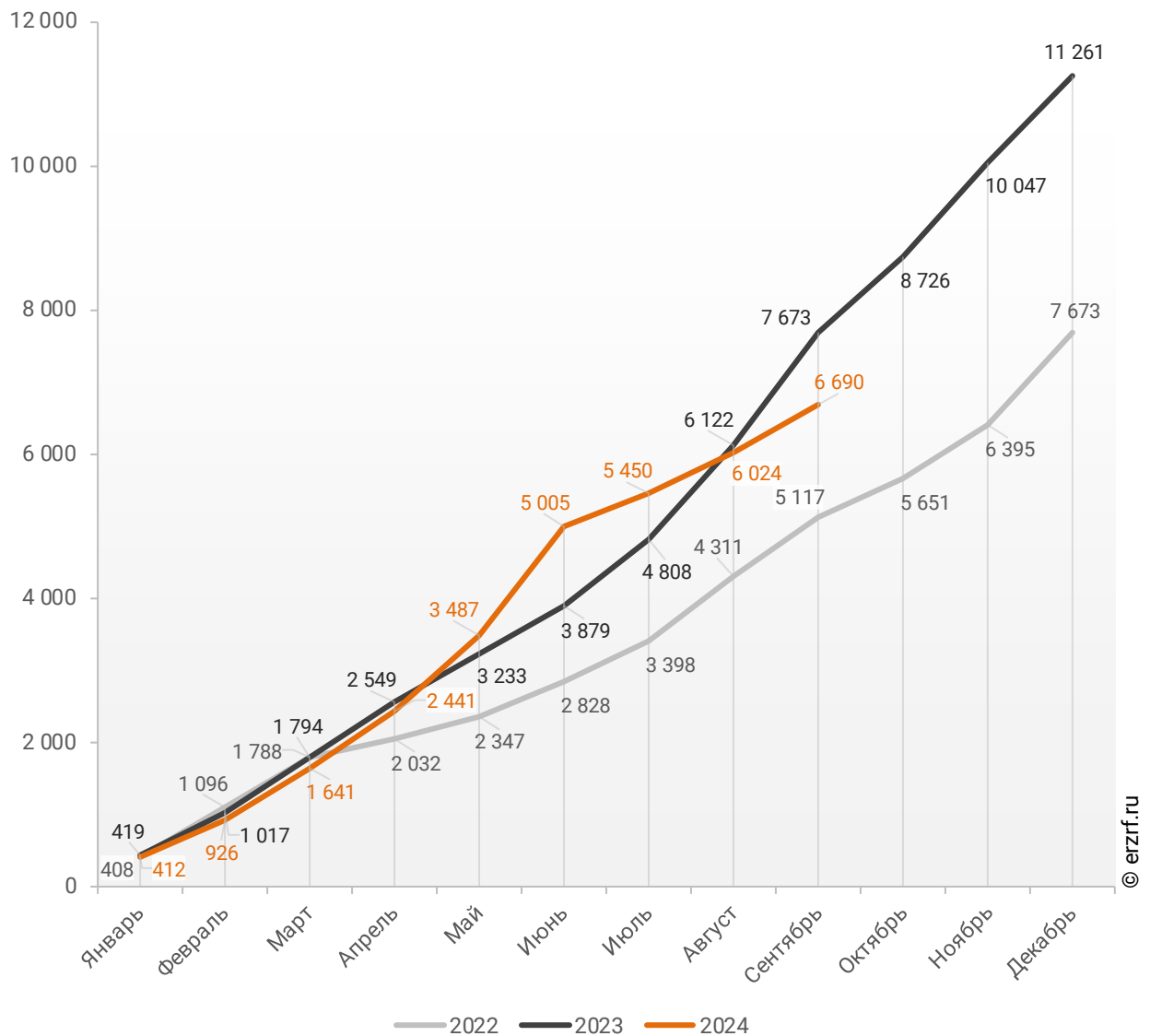


За 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 6,69 млрд ₽ (41,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 12,8% меньше аналогичного значения 2023 г. (7,67 млрд ₽), и на 30,7% больше, чем в 2022 г. (5,12 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Ивановской области (101,49 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,6%, что на 2,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (8,8%), и на 2,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

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

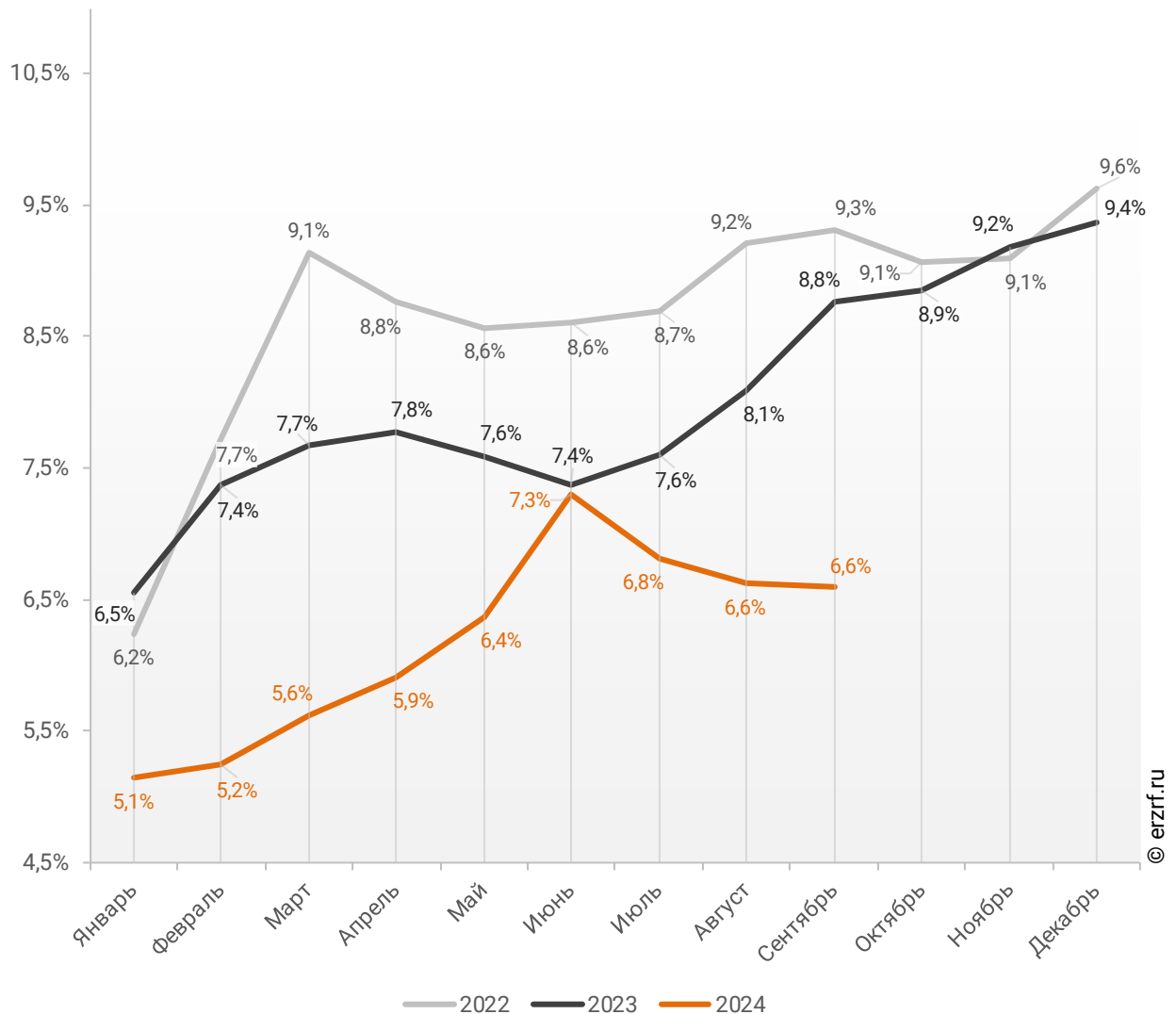
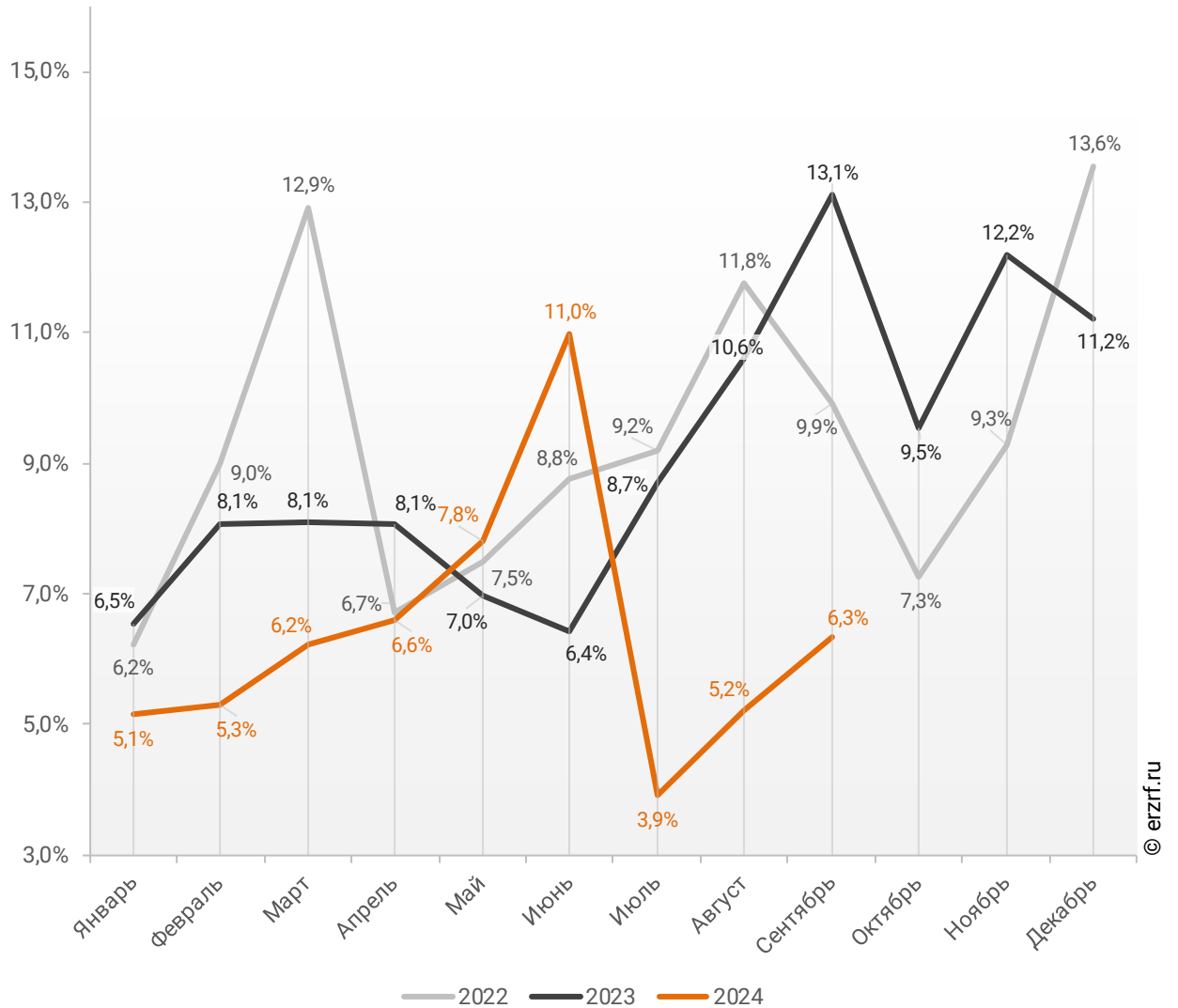


График 17

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



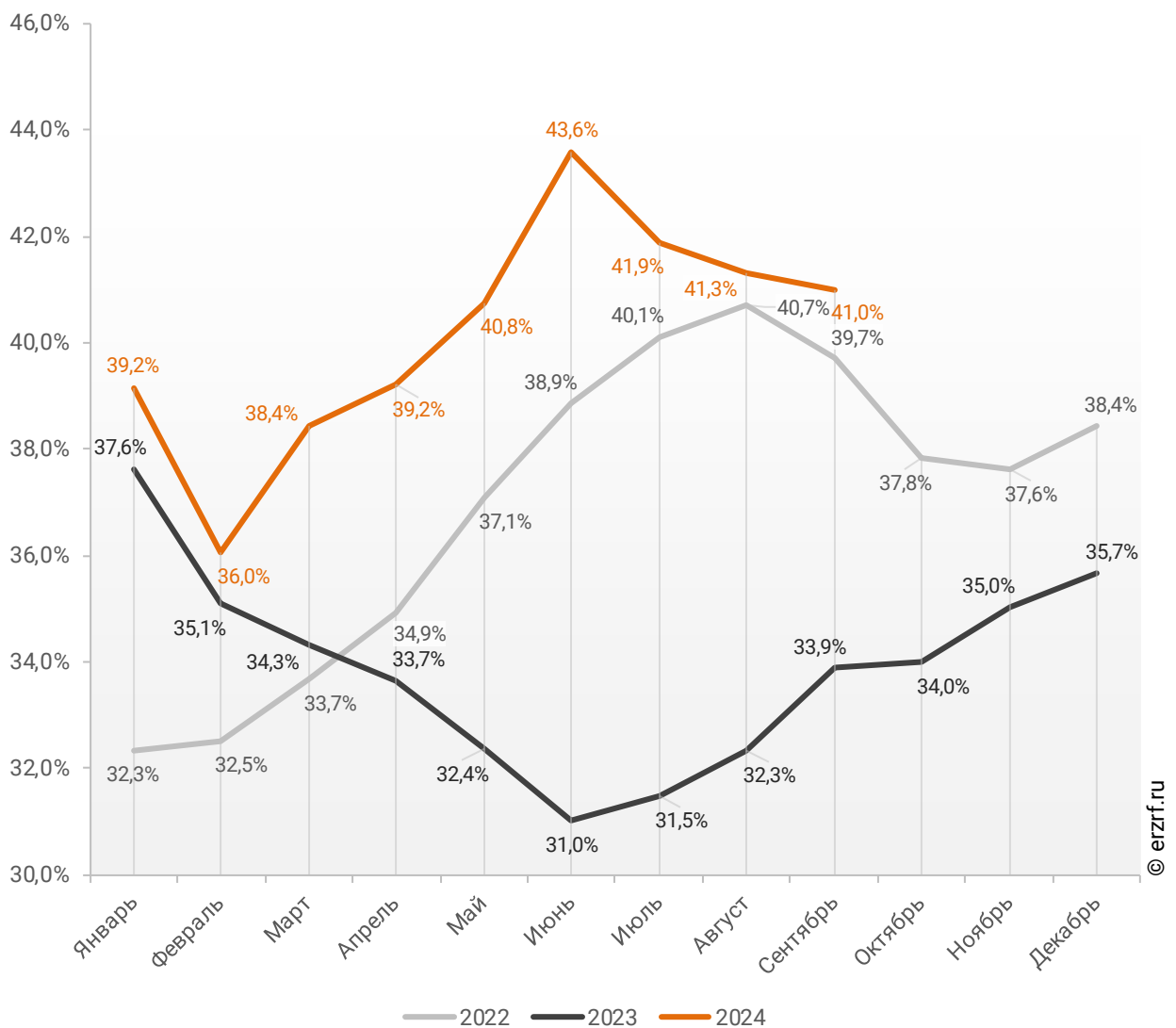
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 41,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 7,1 п.п. больше, чем в 2023 г. (33,9%), и на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (39,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 18.

График 18

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

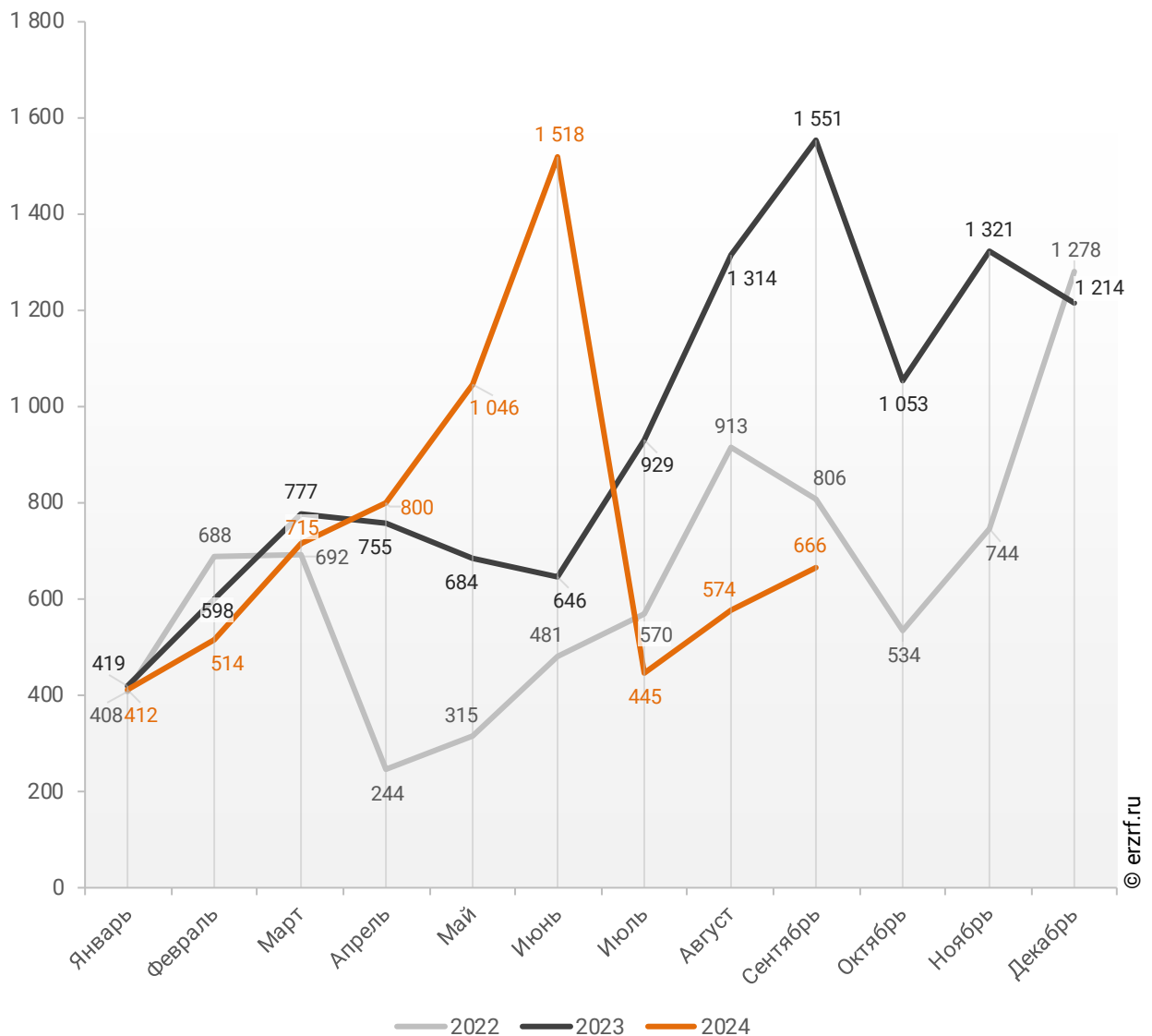


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ивановской области в сентябре 2024 года, уменьшился на 57,1% по сравнению с сентябрем 2023 года (666 млн ₽ против 1,55 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

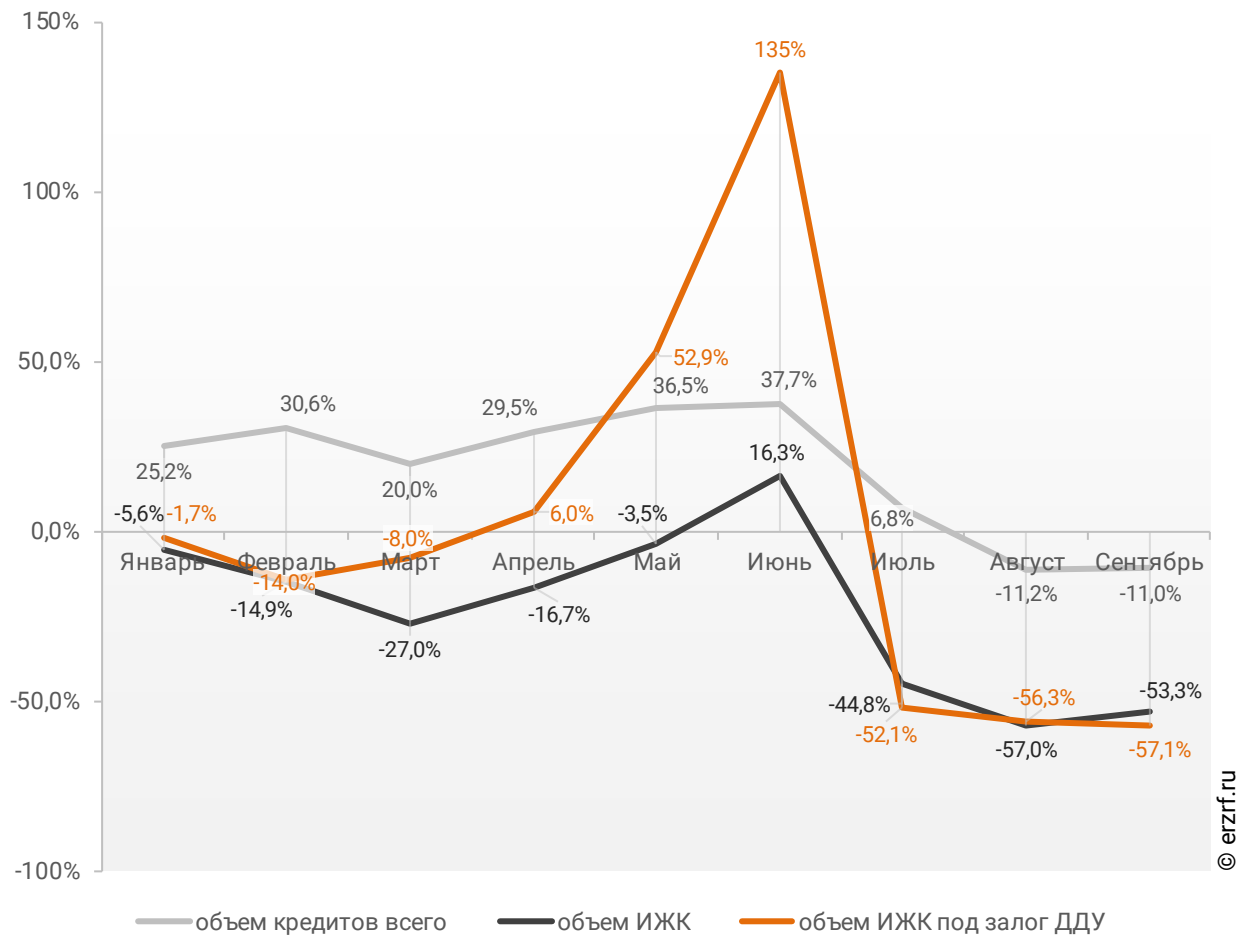
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 57,1% в сентябре 2024 года по сравнению с сентябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 11,0% (10,53 млрд ₹ против 11,84 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 53,3% (1,74 млрд ₹ против 3,72 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – сентябрь составила 6,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,0%.

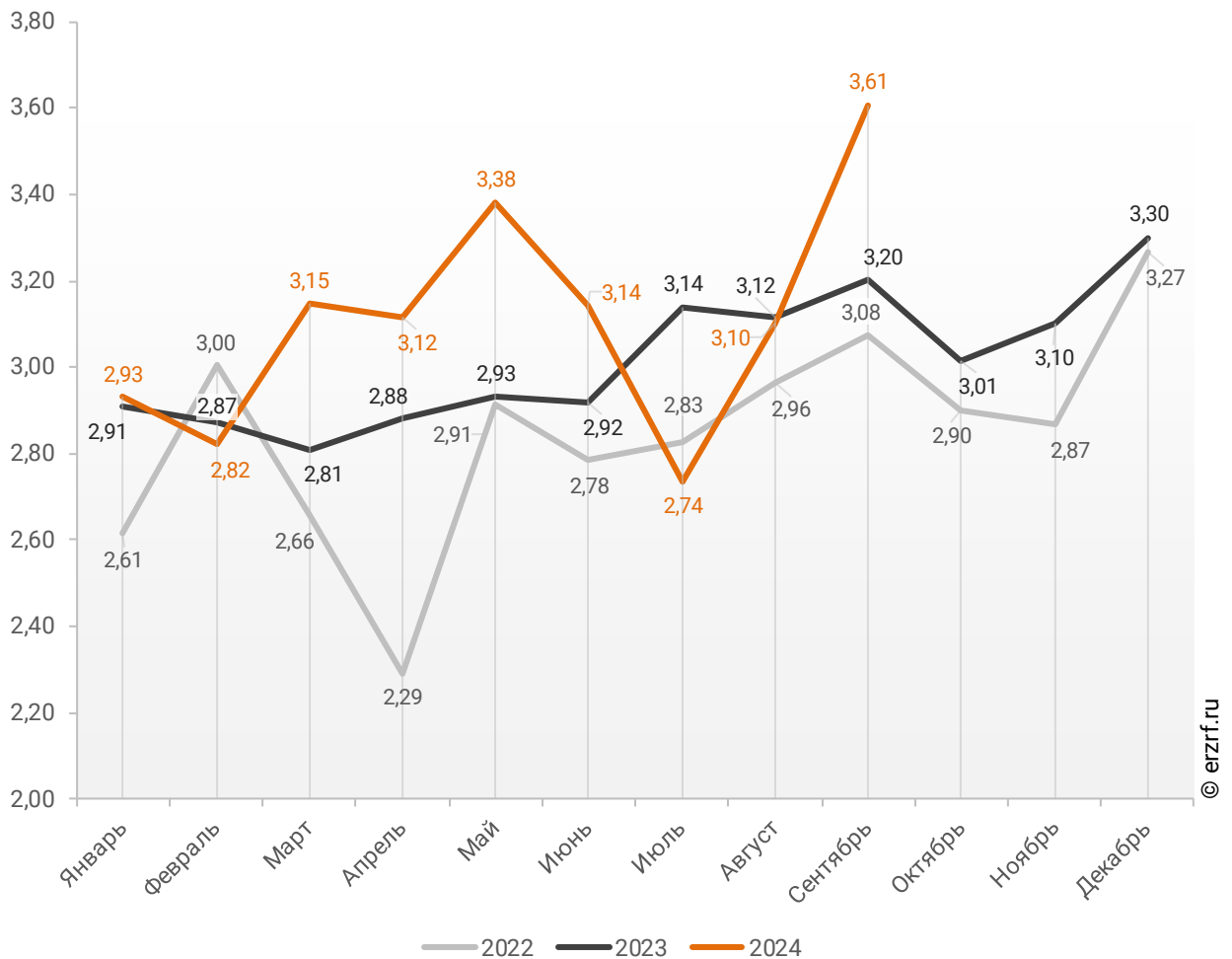
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2024 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 3,61 млн ₽, что на 12,6% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,20 млн ₽), и на 17,3% больше аналогичного значения 2022 г. (3,08 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

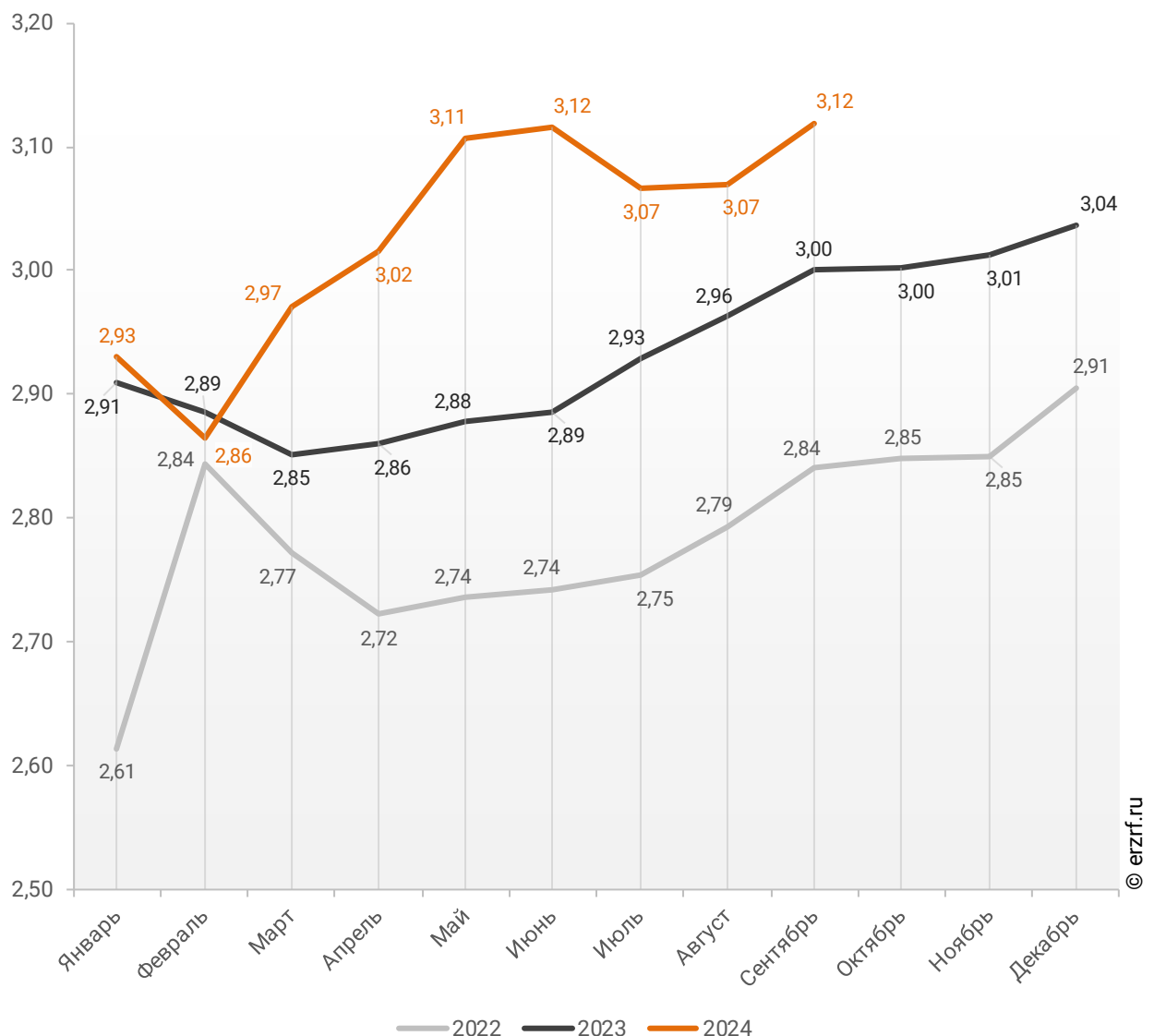


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 3,12 млн ₽, что на 4,0% больше, чем в 2023 г. (3,00 млн ₽), и на 9,8% больше соответствующего значения 2022 г. (2,84 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

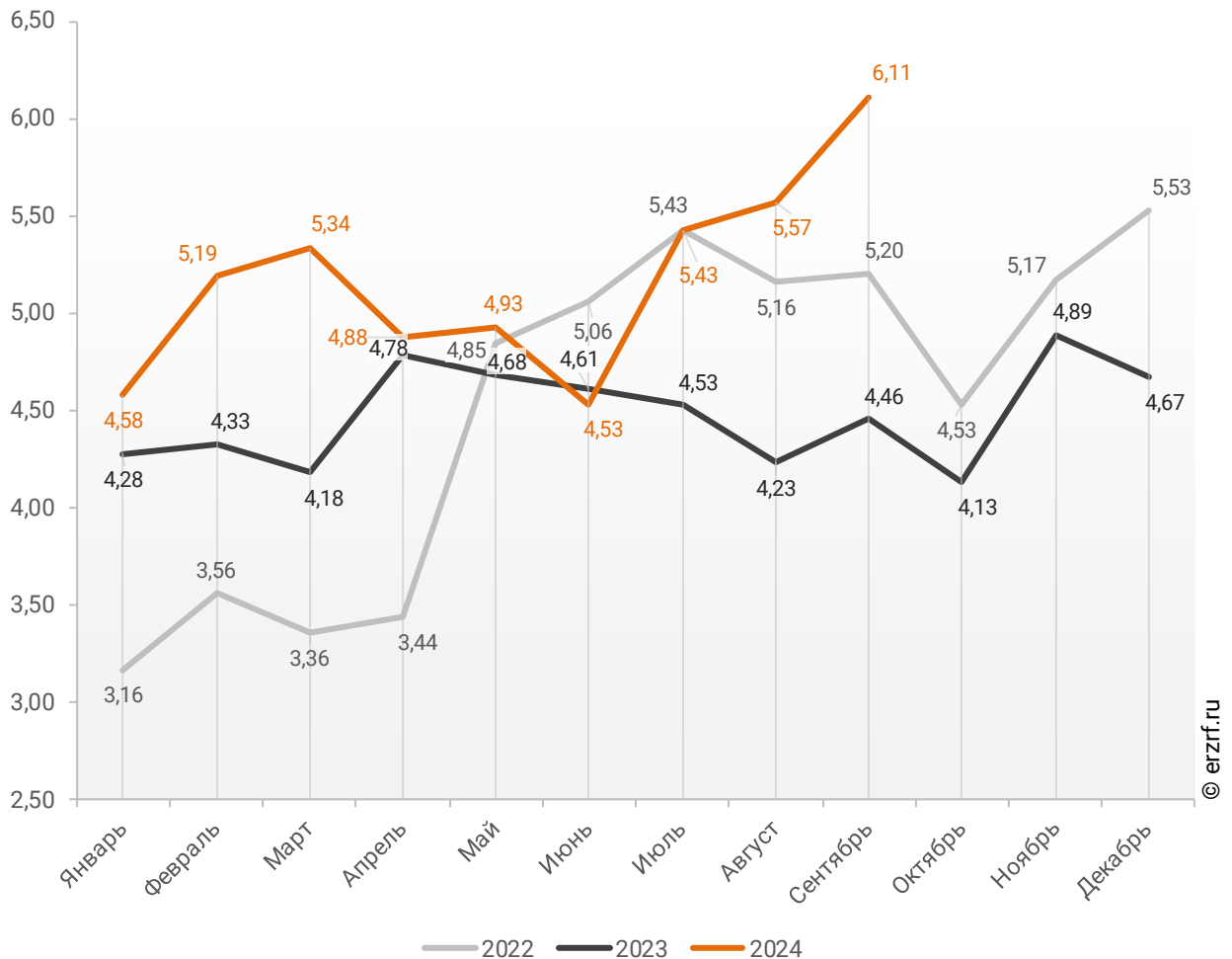


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в сентябре 2024 года увеличился на 37,0% по сравнению с сентябрем 2023 года (6,11 млн ₽ против 4,46 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

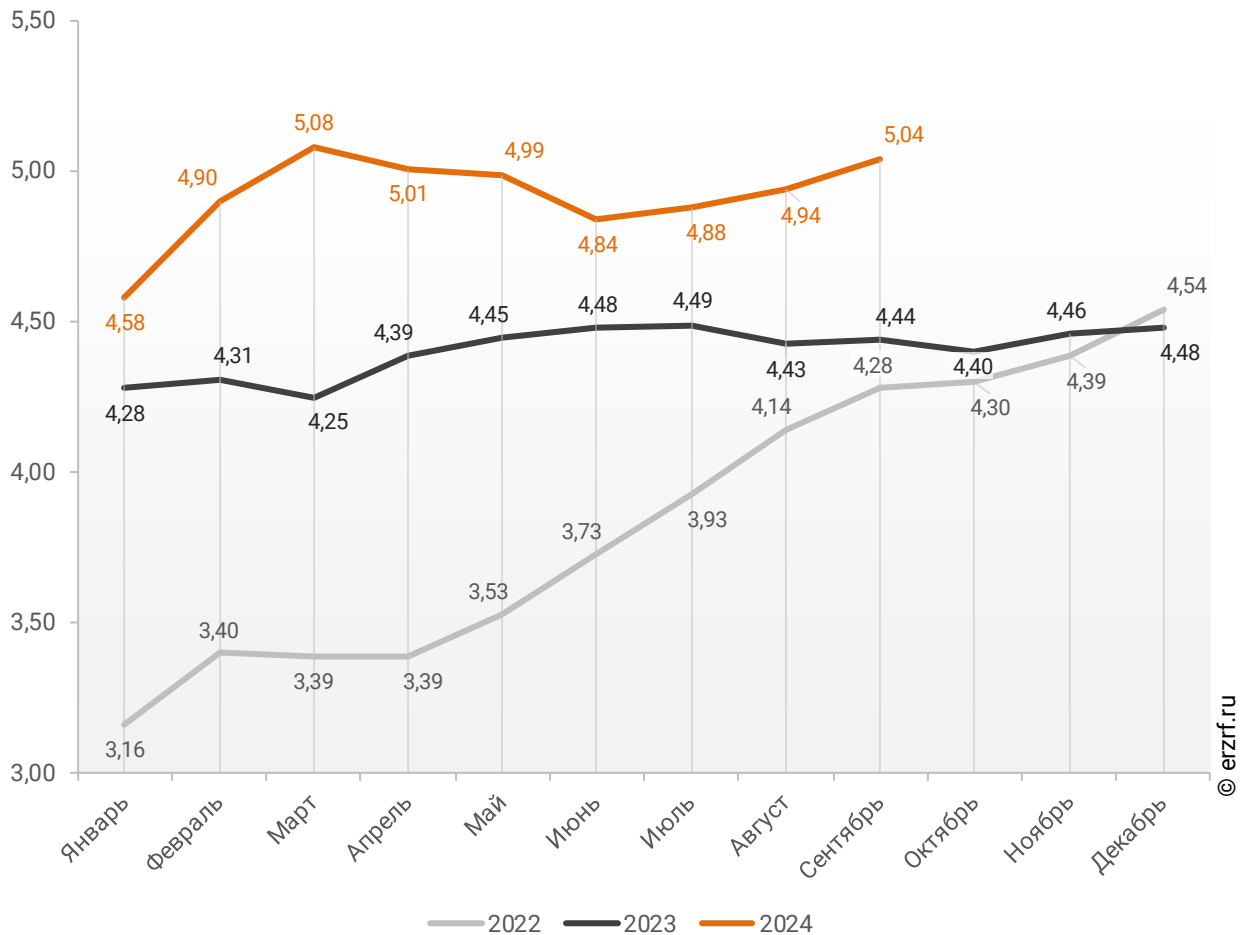


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 5,04 млн ₽ (на 61,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 13,5% больше соответствующего значения 2023 г. (4,44 млн ₽), и на 17,8% больше уровня 2022 г. (4,28 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

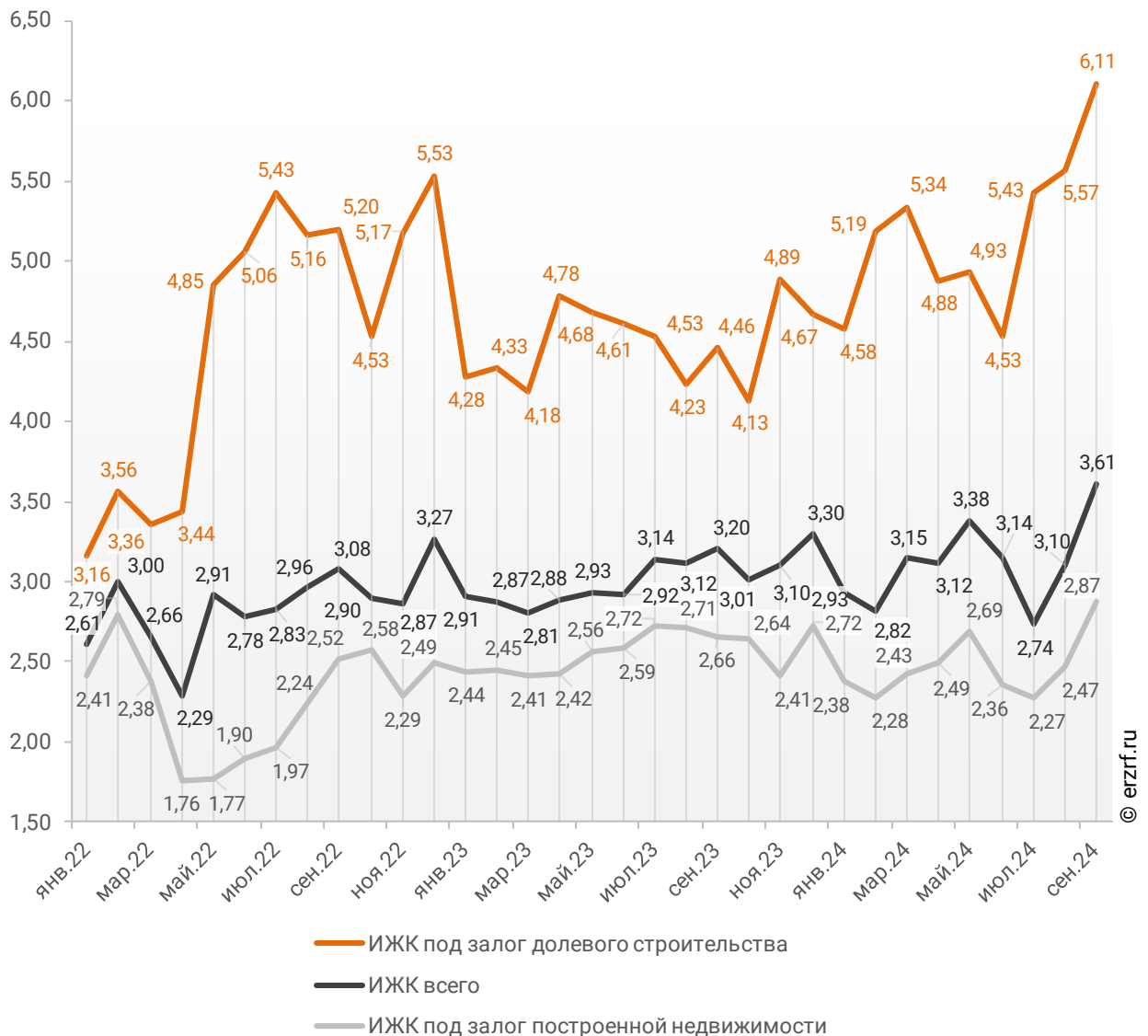


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,9% – с 2,66 млн ₽ до 2,87 млн ₽.

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

График 25

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 выросла на 45,2 п. п. – с 67,7% до 112,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2024 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 11,39%. По сравнению с сентябрем 2023 года ставка выросла на 2,89 п. п. (с 8,50% до 11,39%).

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

График 26

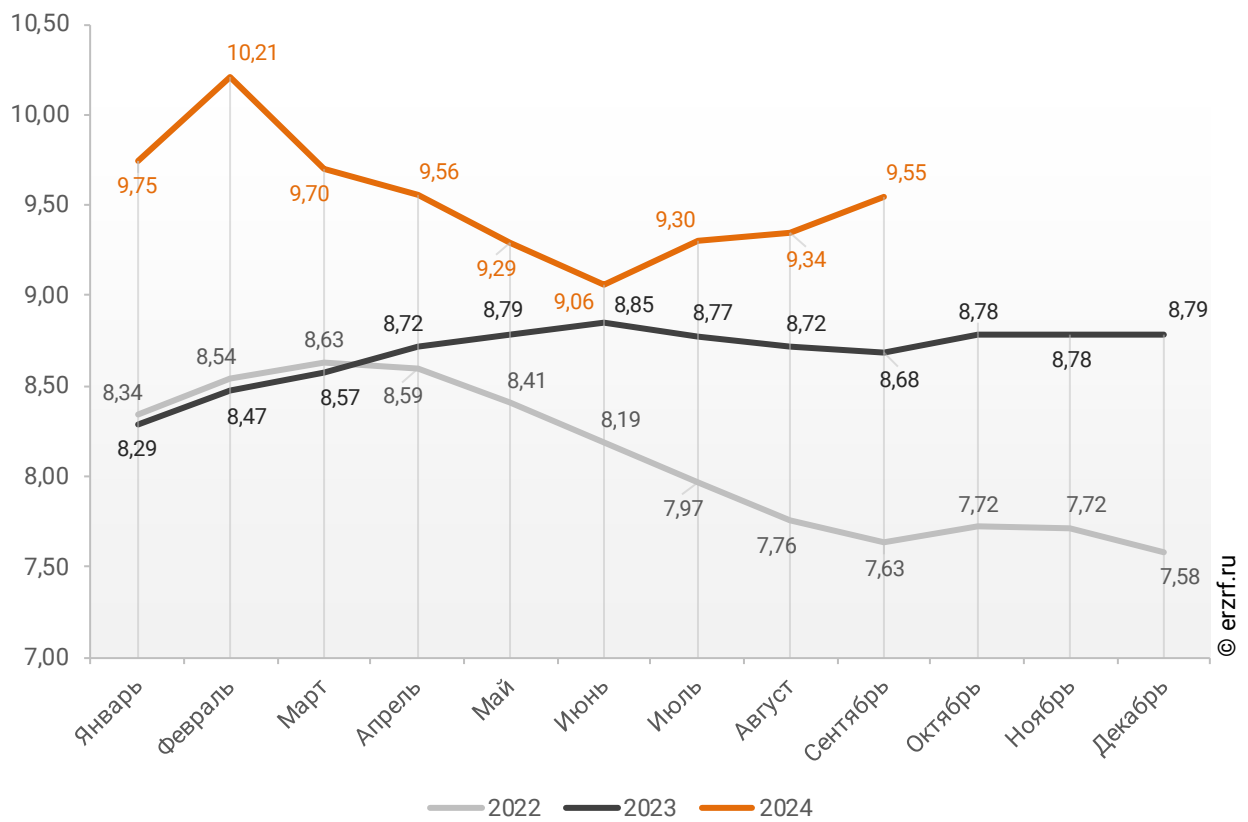


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 9,55%, что на 0,87 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,68%), и на 1,92 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,63%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

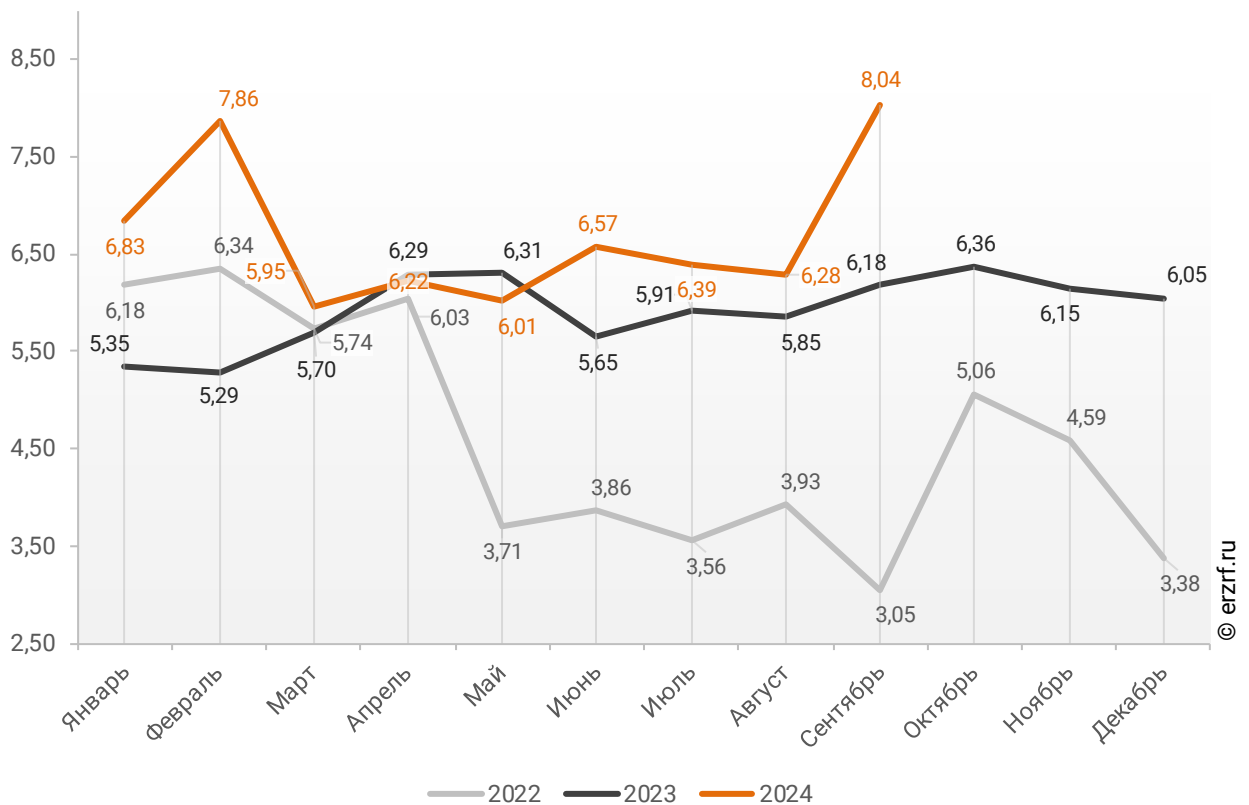


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в сентябре 2024 года, составила 8,04%, что на 1,86 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2023 года (6,18%).

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

График 28

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

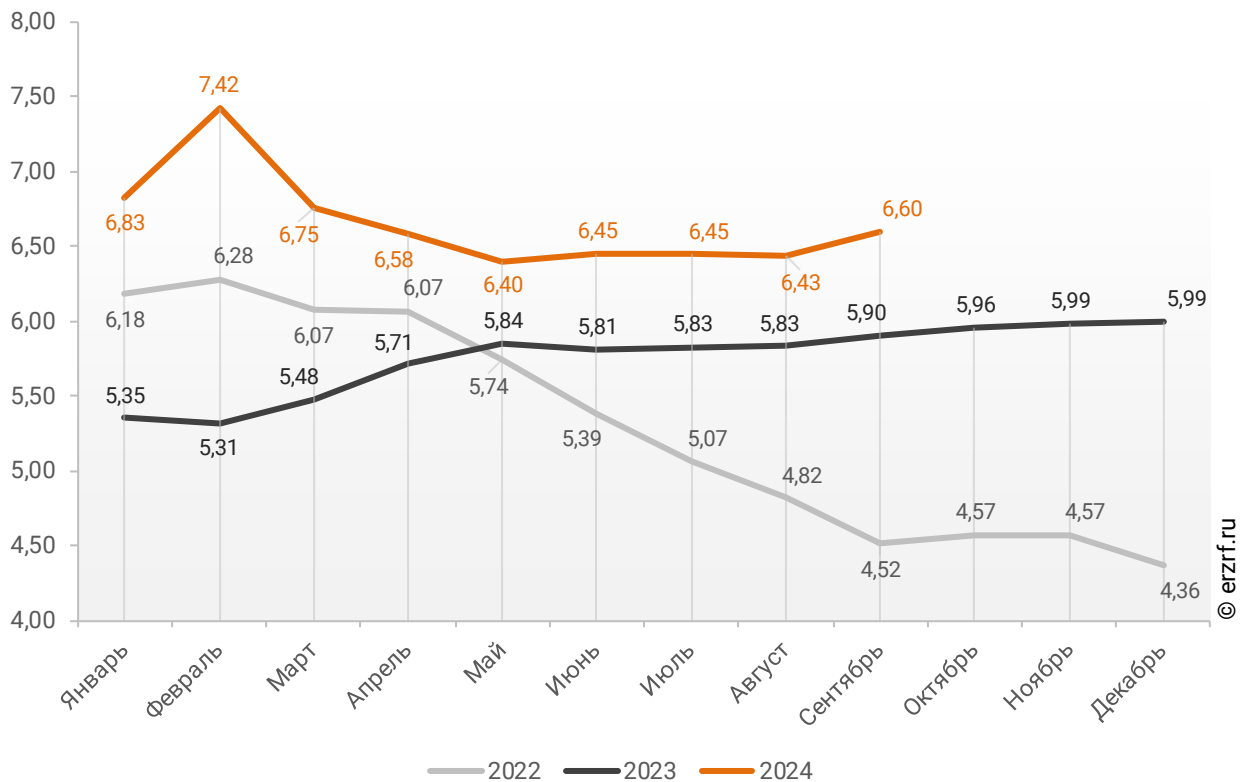


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 6,60% (на 2,95 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,70 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,90%), и на 2,08 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,52%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

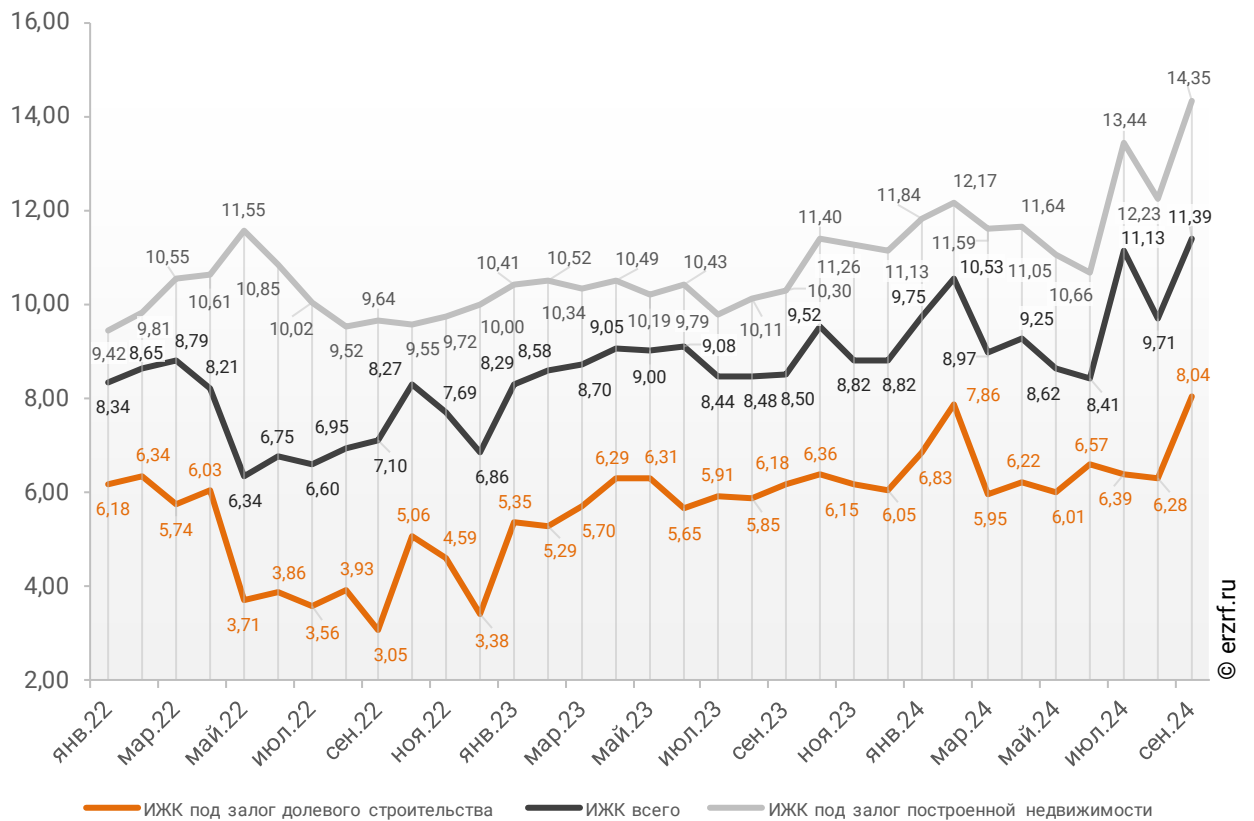


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ивановской области в сентябре 2024 года составила 14,35%, что на 4,05 п. п. больше значения за сентябрь 2023 года (10,30%).

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

График 30

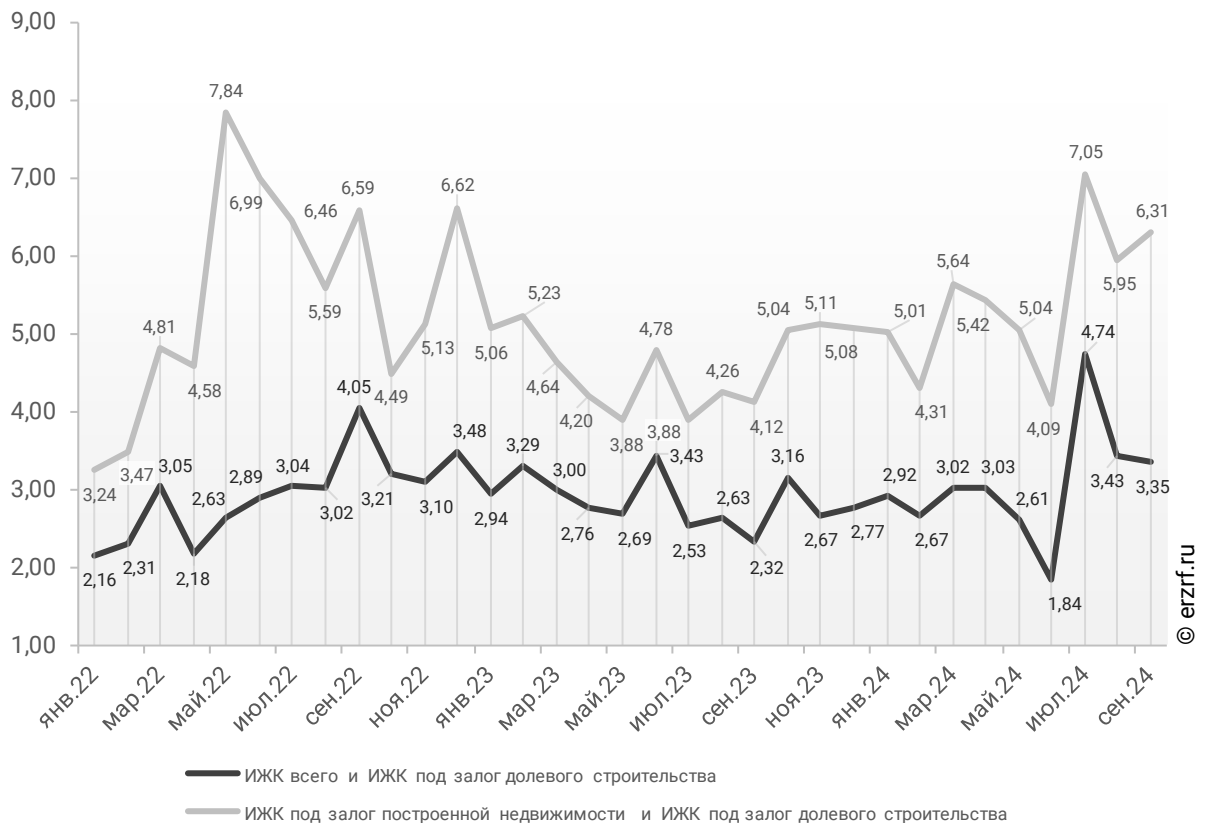
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ивановской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ивановской области увеличилась с 2,32 п. п. до 3,35 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год увеличилась с 4,12 п. п. до 6,31 п. п. (График 31).

График 31

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

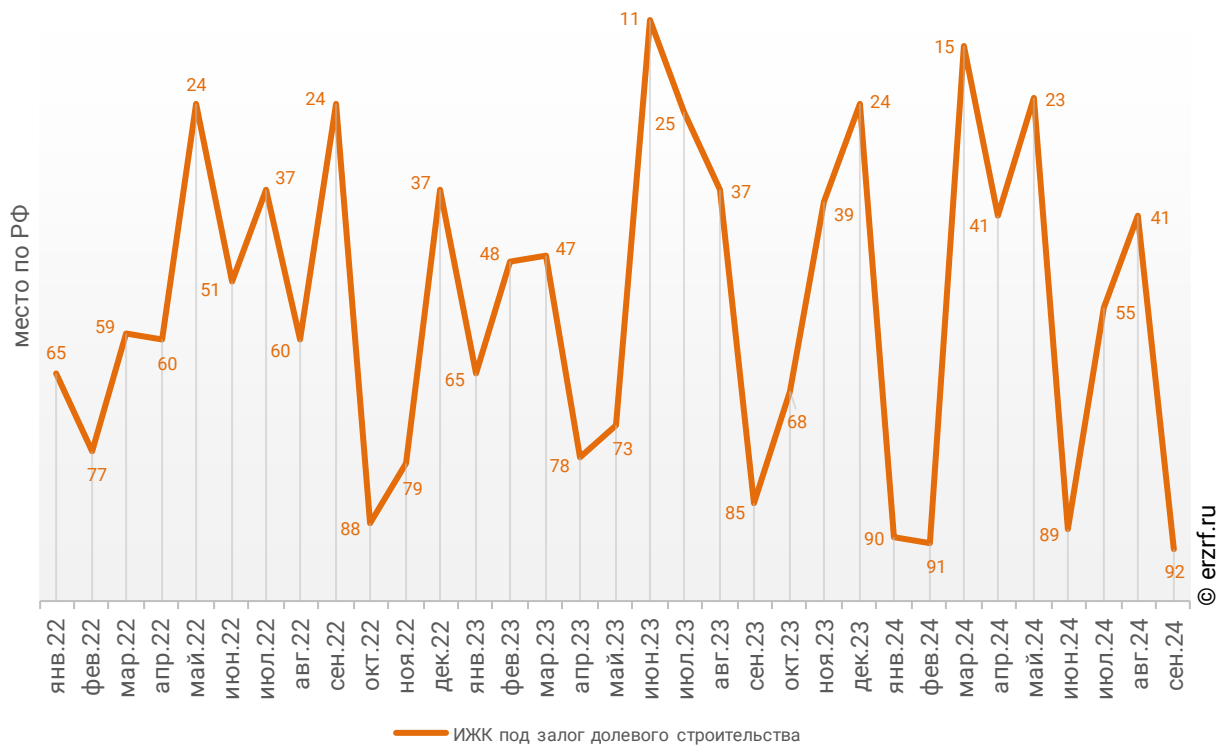


Ивановская область занимает 90-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ивановская область занимает 92-е место, и 83-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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

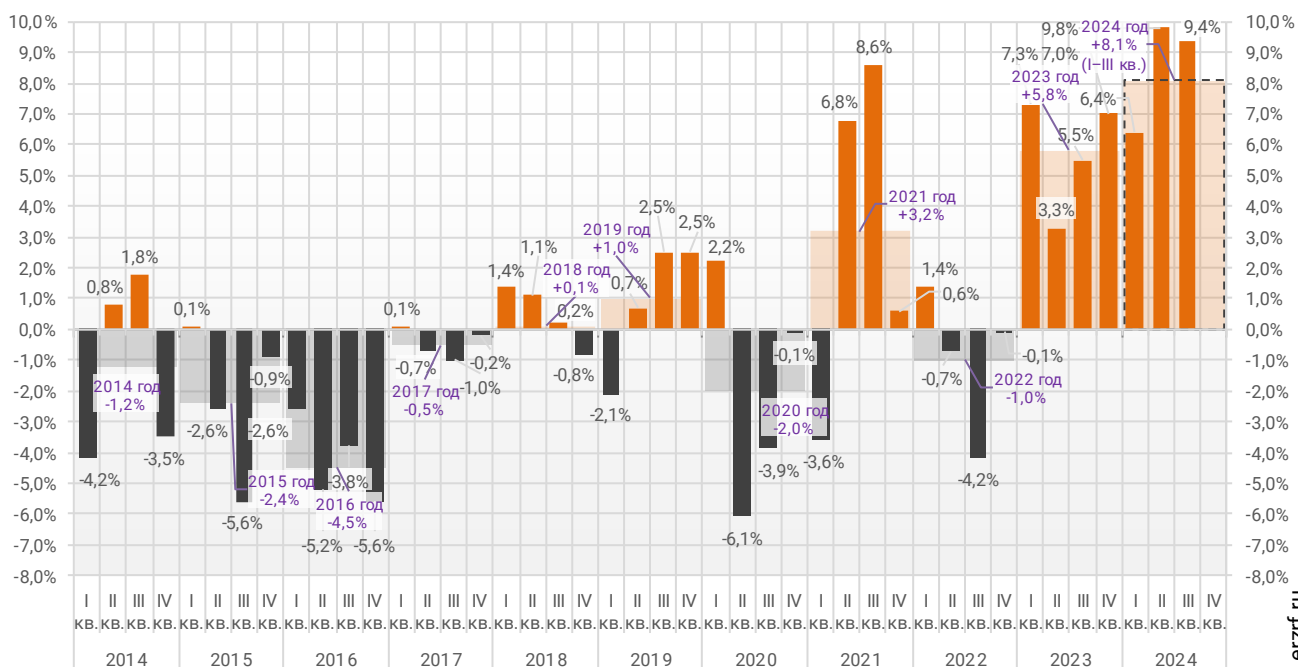


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

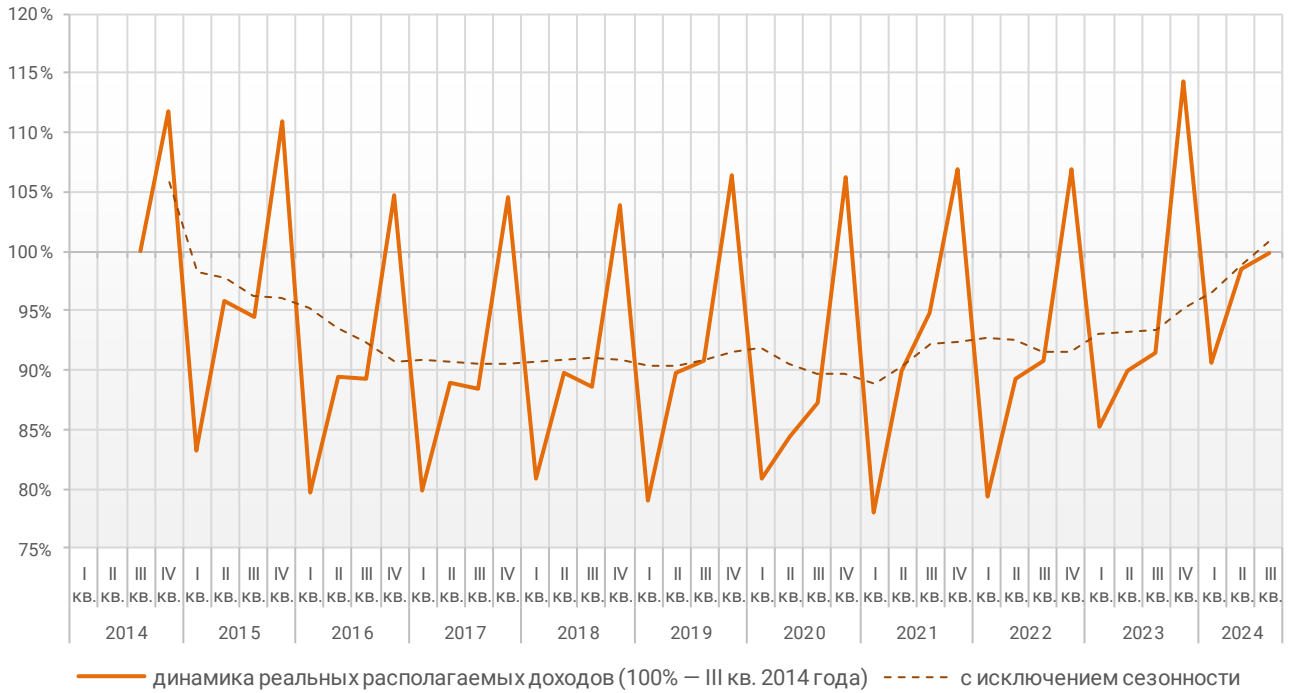


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



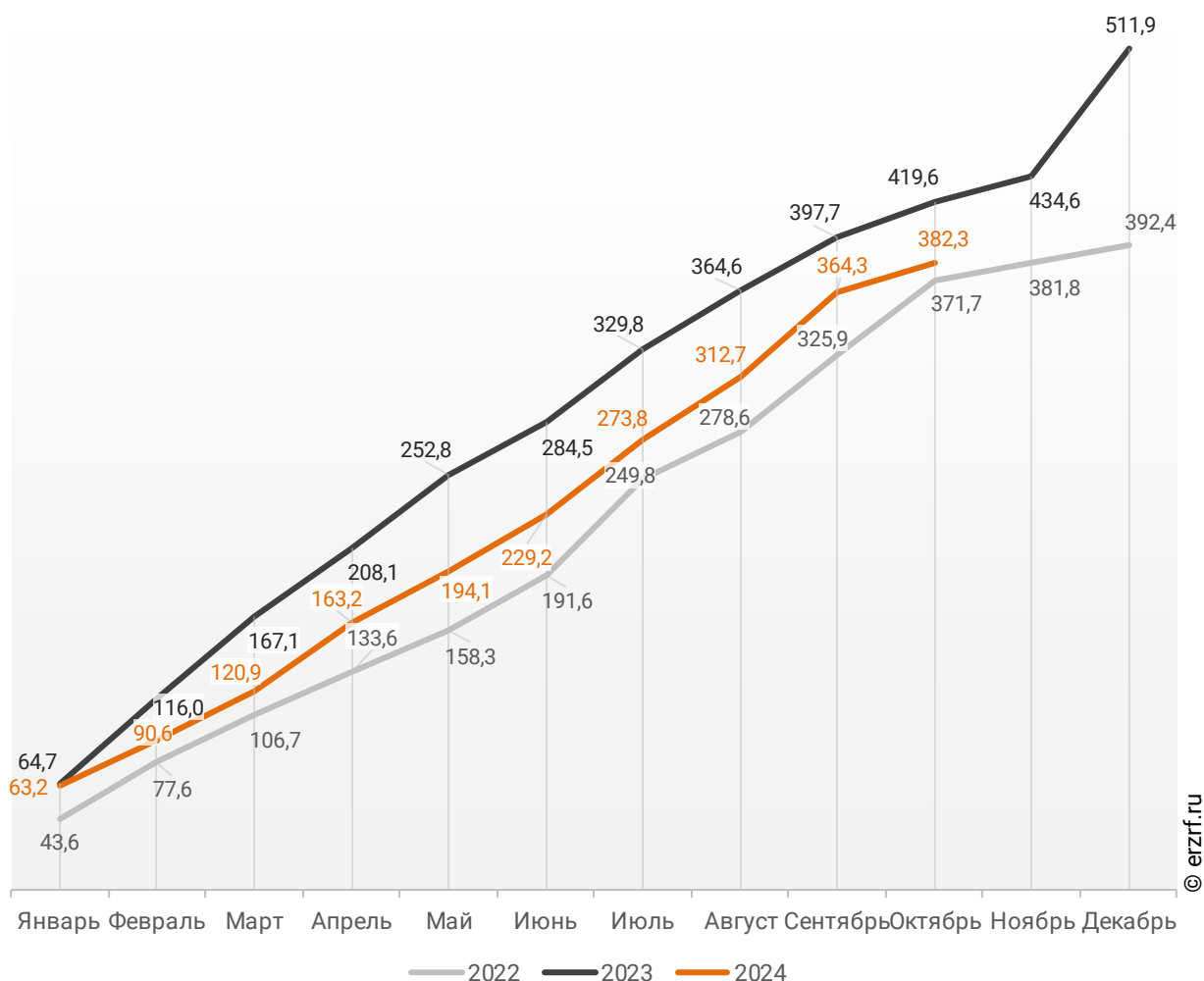
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2024 г. показывает снижение на 8,9% графика ввода жилья в Ивановской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 2,9% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

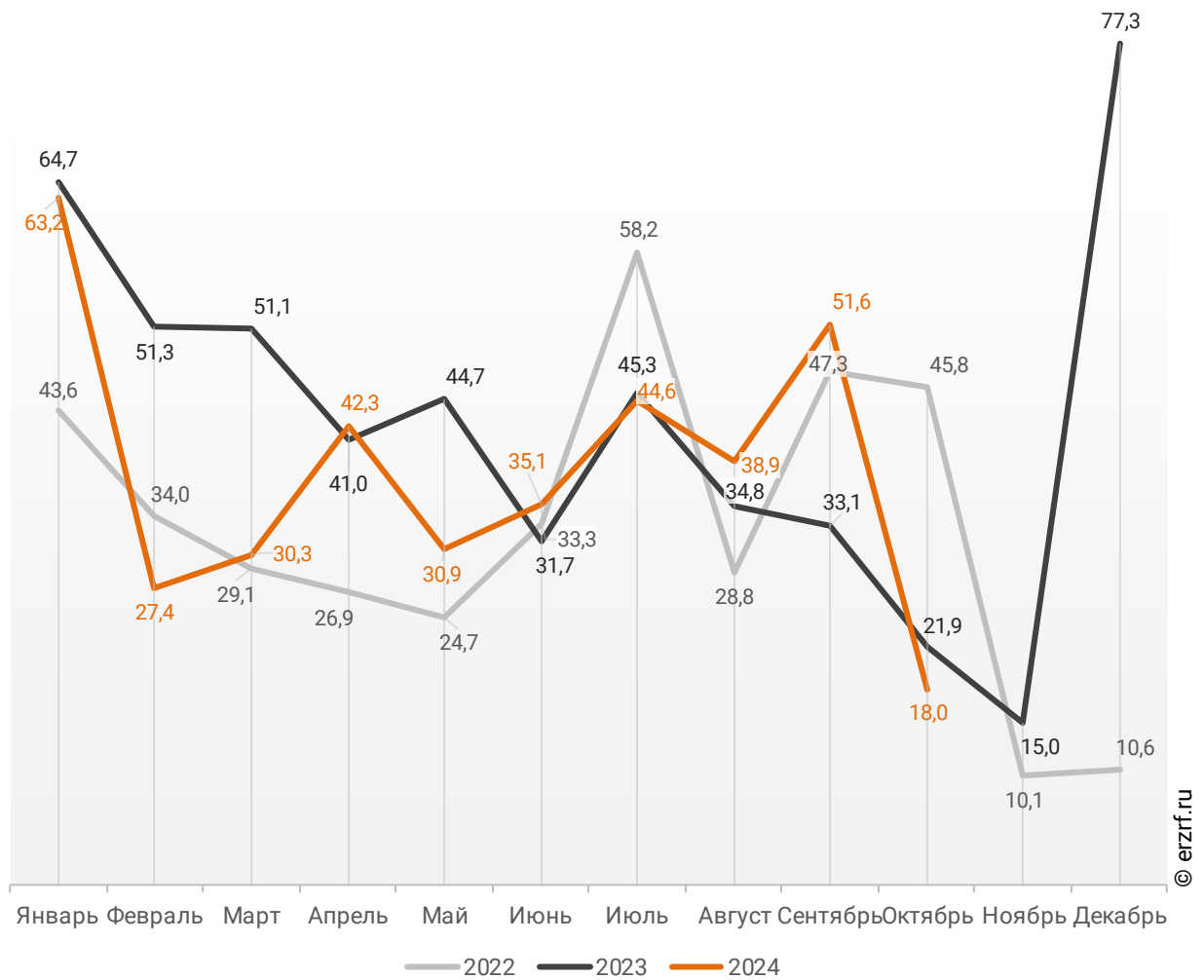
Ввод жилья в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В октябре 2024 года в Ивановской области введено 18,0 тыс. м² жилья. Это на 17,6%, или на 3,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

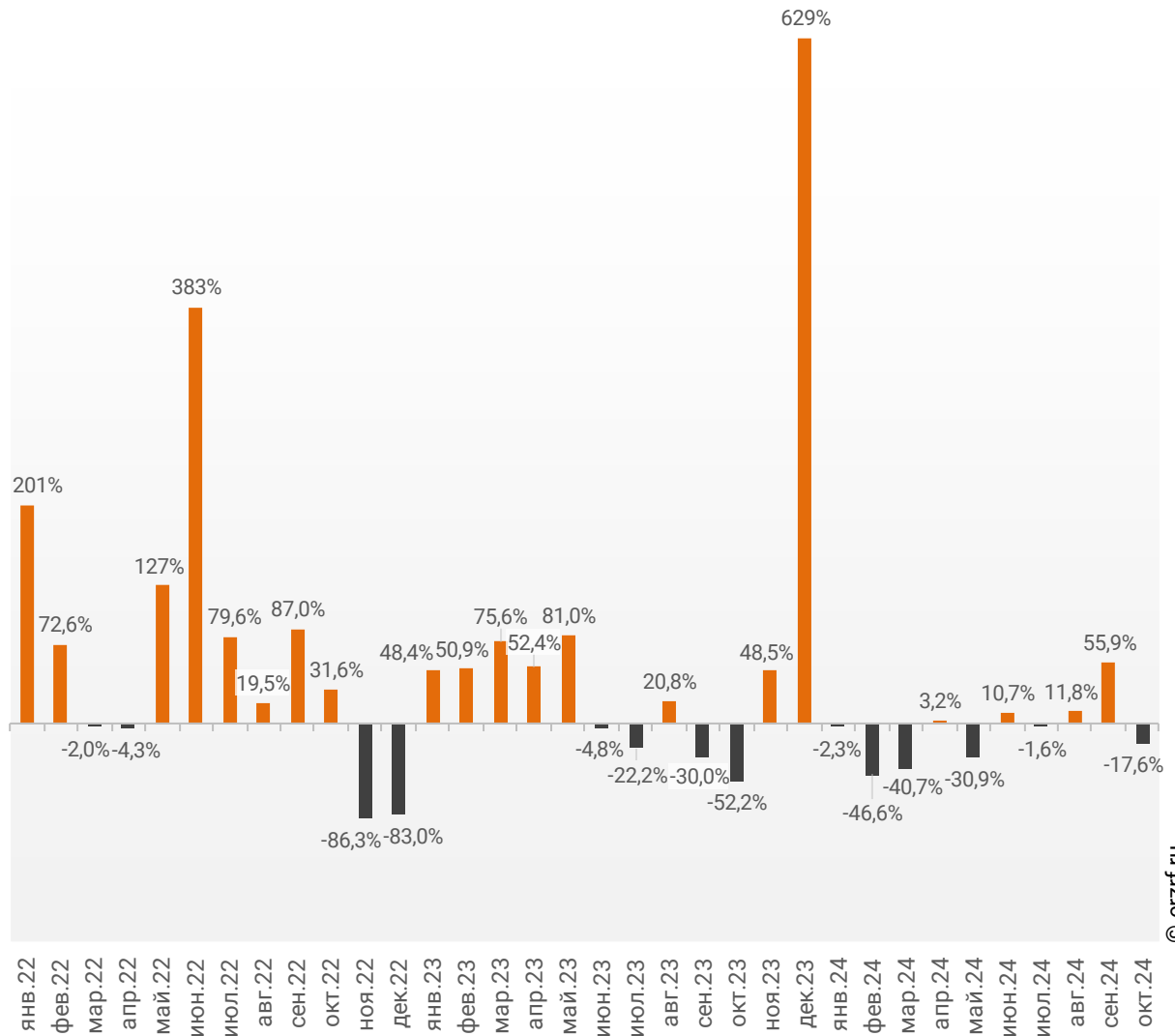
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²**



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

График 37

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

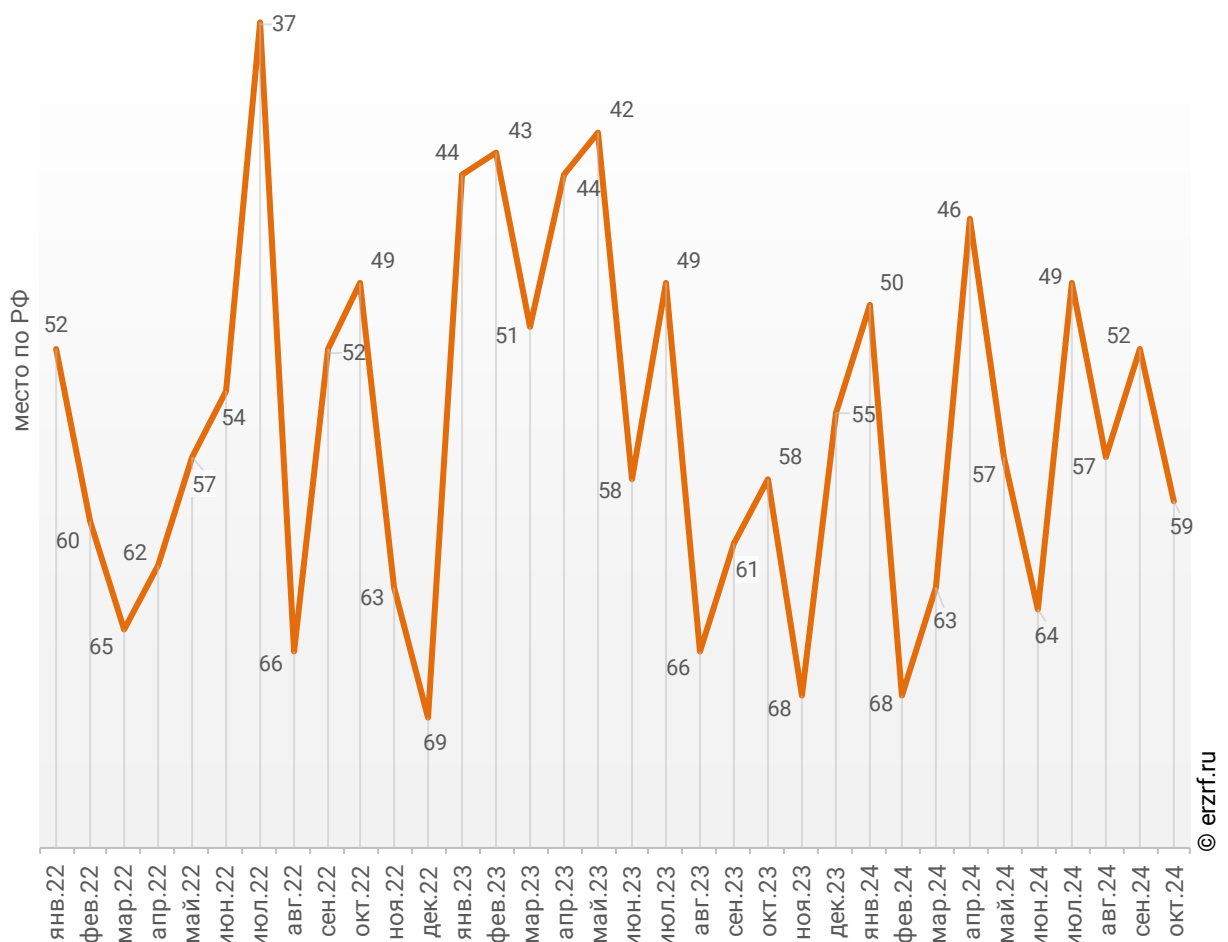


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ивановская область занимает 59-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 52-м месте. (График 38).

График 38

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

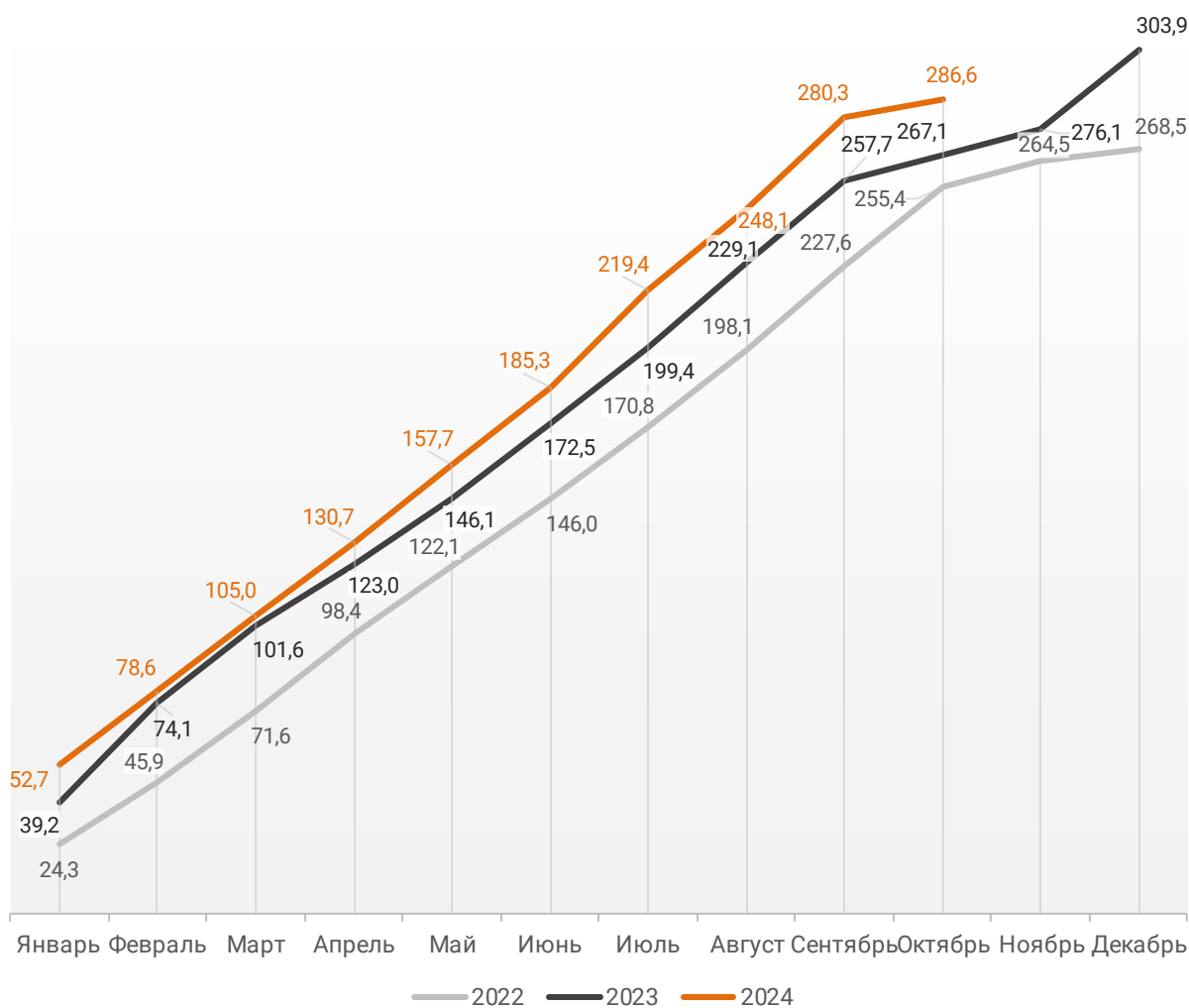


За январь – октябрь 2024 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 59-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста – 67-е место.

В Ивановской области за 10 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 7,3% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 12,2% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

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

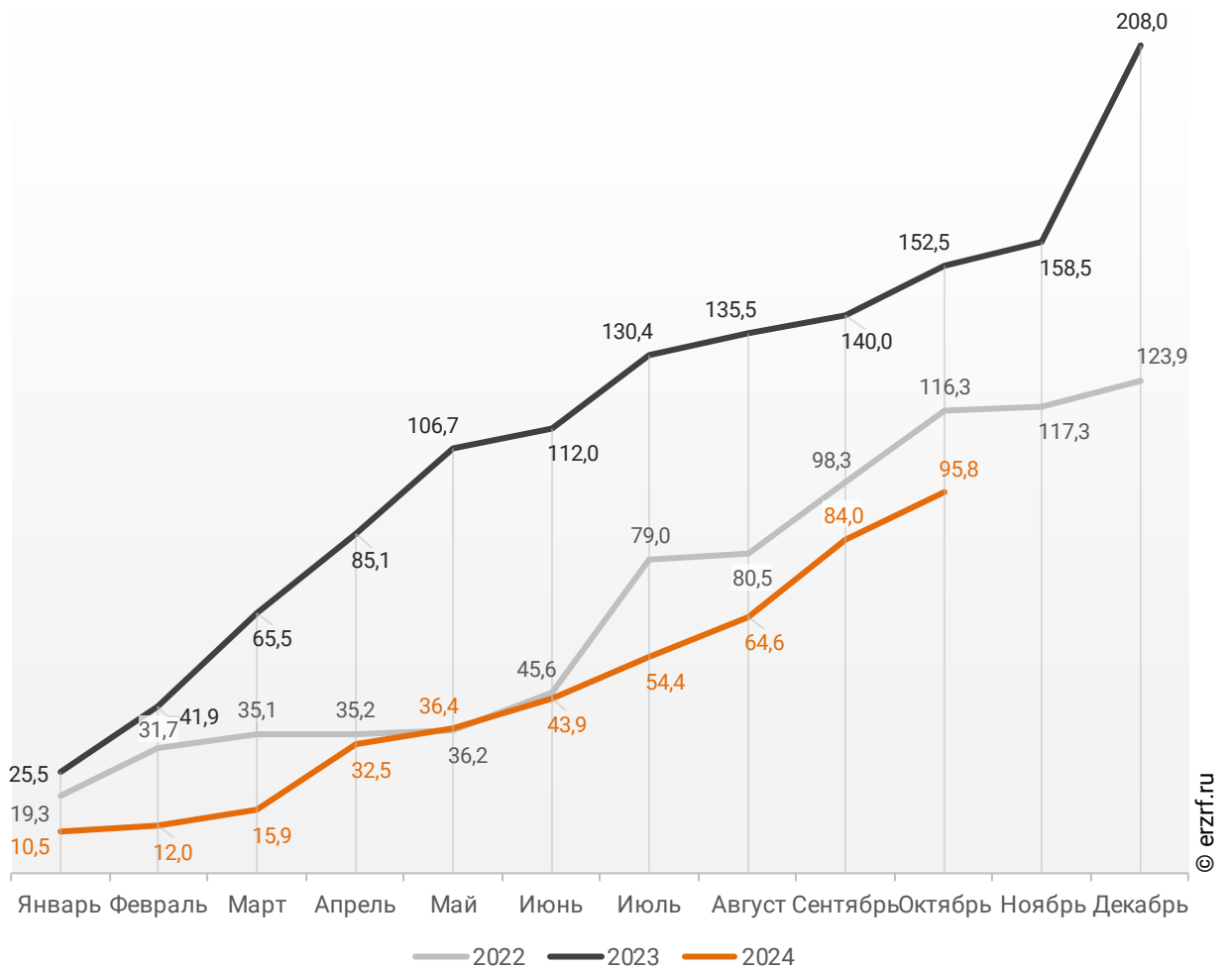


© erzrf.ru

Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. показывают снижение на 37,2% к уровню 2023 г. и снижение на 17,7% к 2022 г. (График 40).

График 40

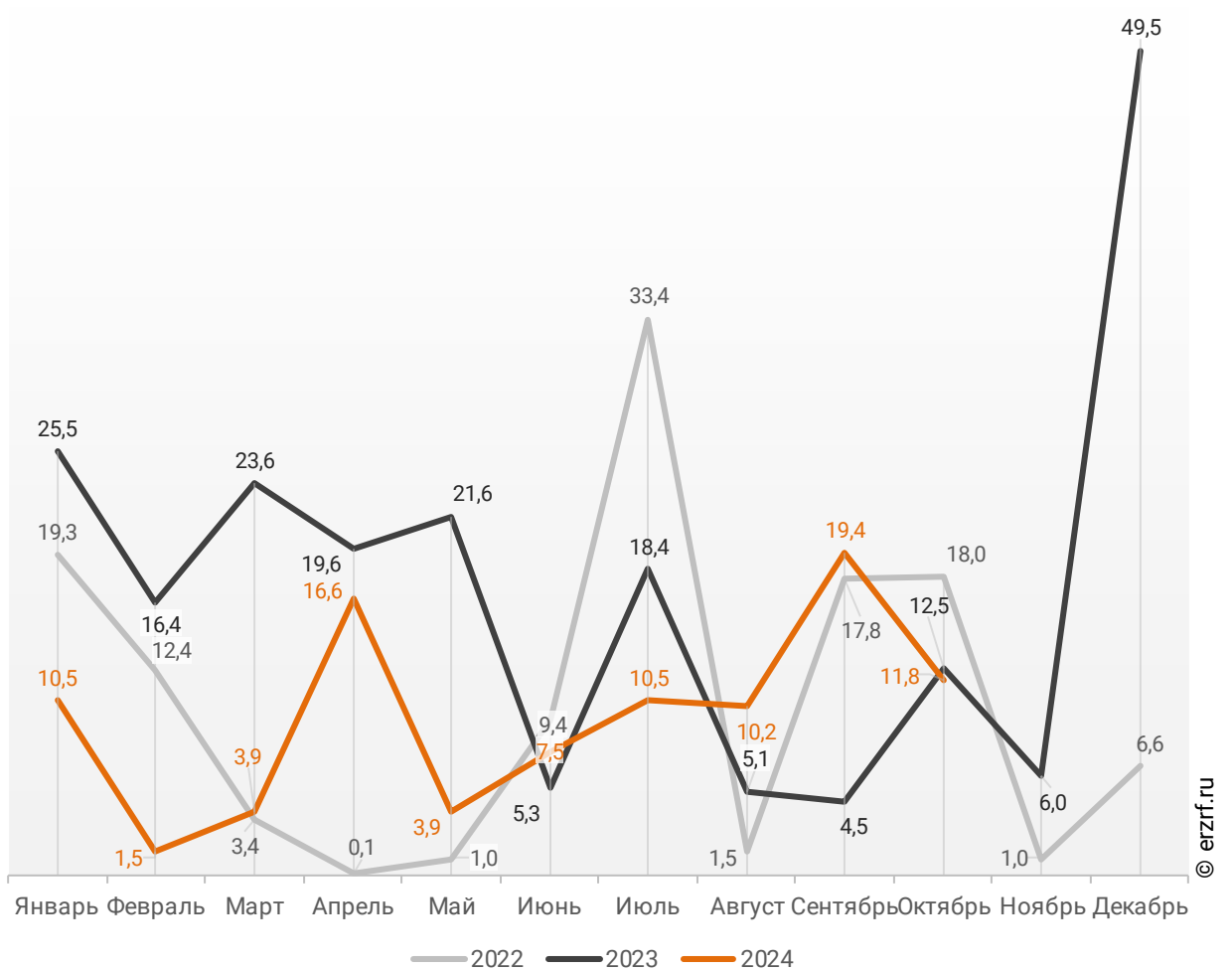
**Ввод жилья застройщиками в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В октябре 2024 года в Ивановской области застройщиками введено 11,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 6,0%, или на 0,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

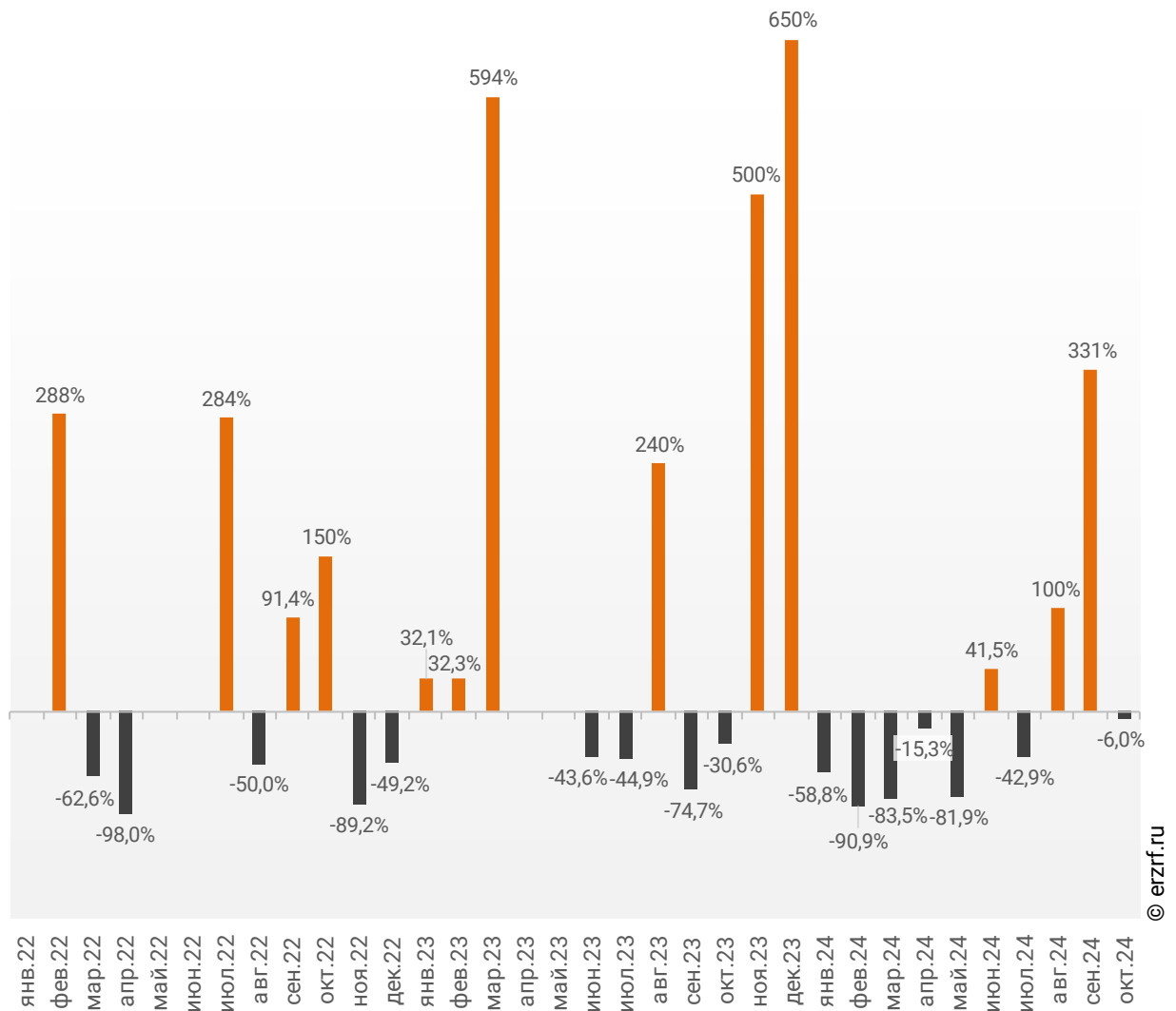
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ивановской области, тыс. м²



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

График 42

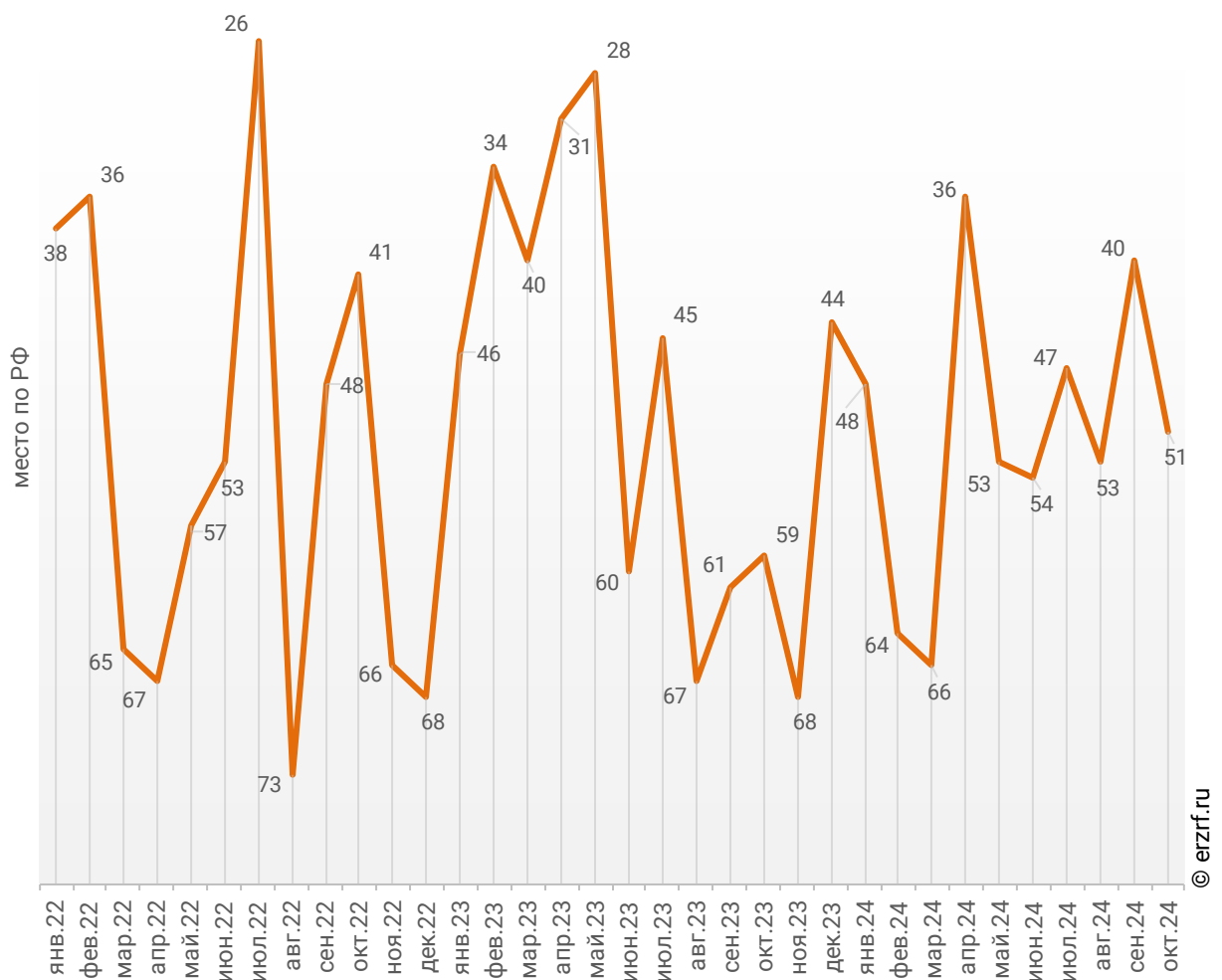
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ивановской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2024 года Ивановская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 37-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место. (График 43).

График 43

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

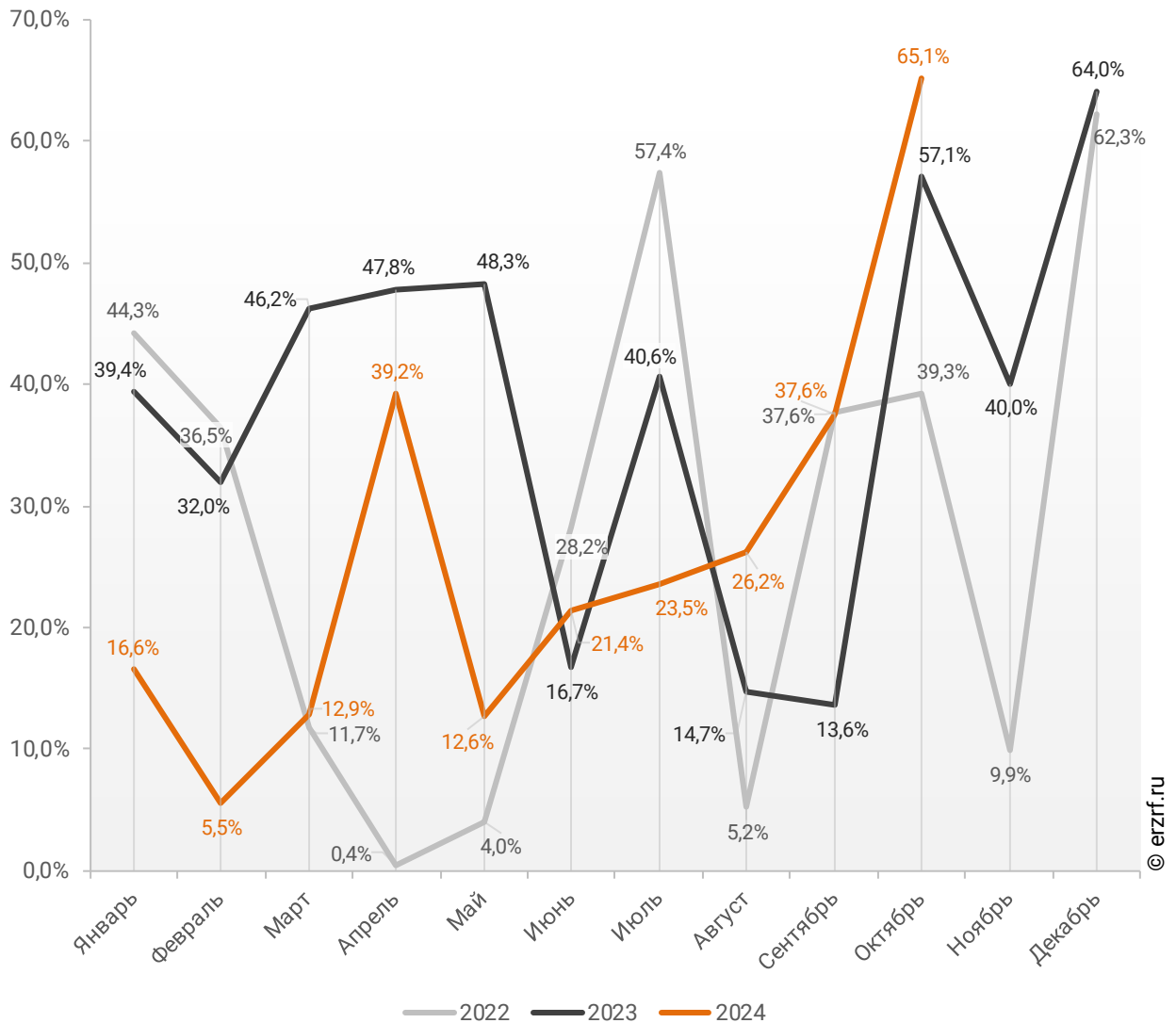


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2024 года Ивановская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 55-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

В октябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области составила 65,1%, что на 8,0 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

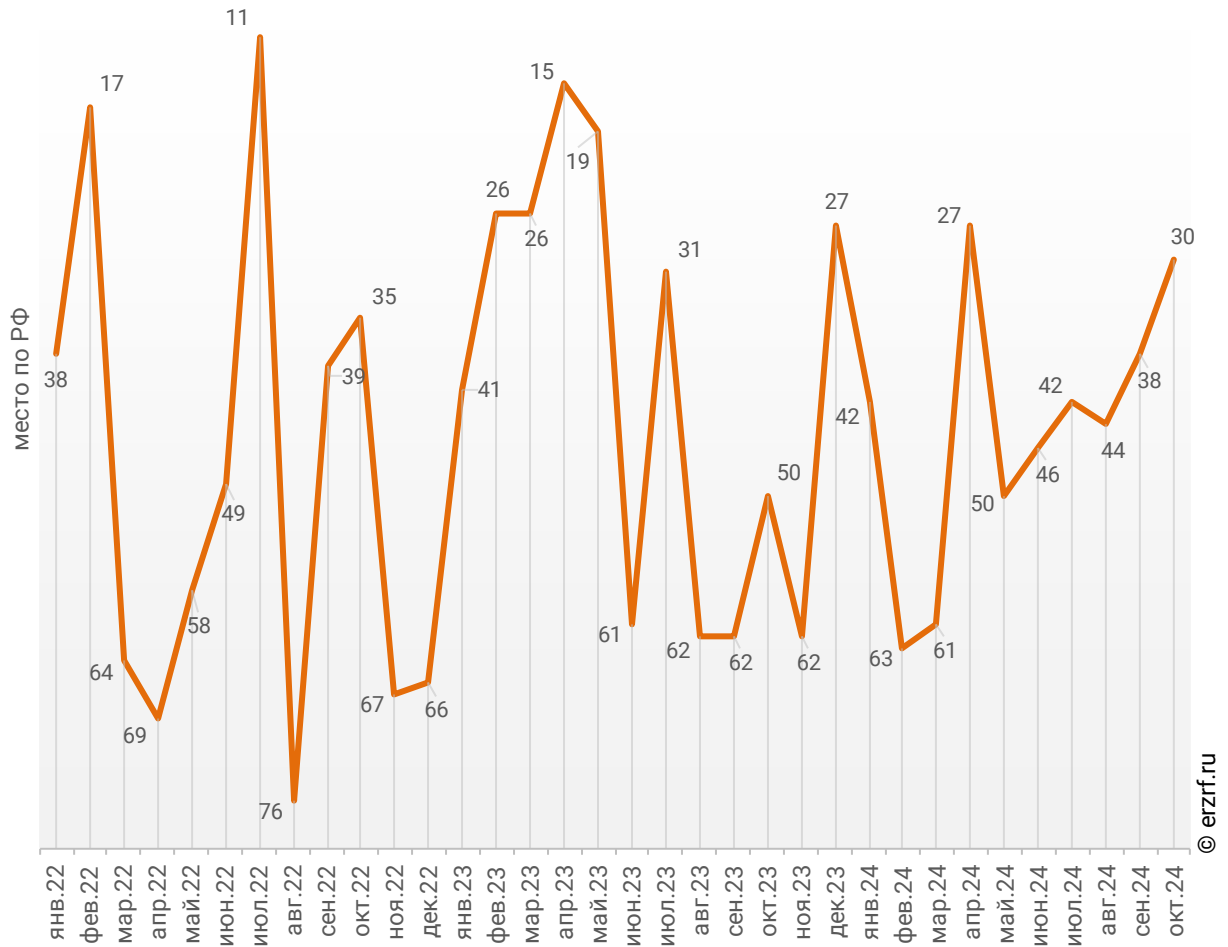
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области, %



По этому показателю Ивановская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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 10 месяцев 2024 г. составила 25,0% против 36,3% за этот же период 2023 г. и 31,3% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Ивановская область занимает 56-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	Строй Жилье	Нормандия	1	158	10 077
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	СКВ	Дом по пер. Тейковский	1	70	3 980
IV квартал 2024	ГК Квартал	Мкрн. Просторный	1	36	1 980
I квартал 2025	Славянский Дом	Шереметьевская миля-2	1	495	38 765
I квартал 2025	ГК КСК Холдинг	Звездный	2	96	7 319
I квартал 2025	СМУ №1	По ул. Парижской Коммуны	1	65	3 710
I квартал 2025	СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	Суворов	2	15	1 020
II квартал 2025	ГК Квартал	Самоцветы	1	294	16 087
II квартал 2025	СЗ Гвардейский	Гвардейский	2	99	4 747
II квартал 2025	СК Европейский стиль	Модерн	1	32	4 065
II квартал 2025	ГК Квартал	Ильинский	1	54	3 788
II квартал 2025	СЗ Сармат-Мы	Звездный	1	48	3 723
II квартал 2025	СМУ №1	По ул. Парижской Коммуны	1	65	3 473
II квартал 2025	СК Торг Хаус	Маяк	1	52	2 697
II квартал 2025	СЗ Материк	Родной	1	53	2 582
III квартал 2025	Славянский Дом	Юбилейный	1	560	30 169
III квартал 2025	СЗ Смен	Янтарь-2	1	123	6 848
III квартал 2025	ГК ОЛИМП	Олимпийский	1	126	6 775
III квартал 2025	ГК КСК Холдинг	Дельта Центавра	1	72	6 116
III квартал 2025	ГК КСК Холдинг	Звездный	1	56	3 997
III квартал 2025	СЗ ЖСК	Микрорайон Видный	1	48	3 157
III квартал 2025	СЗ Навигатор	Дом в д. Коляново	1	12	1 400

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2025	ГК Квартал	Самоцветы	1	214	11 781
IV квартал 2025	СЗ ЖСК	Микрорайон Видный	2	214	10 281
IV квартал 2025	Группа Аквилон	Левитан	1	143	9 379
IV квартал 2025	ГК ОЛИМП	Олимпийский	1	126	6 763
IV квартал 2025	ГК Феникс	Южный-3	1	90	4 982
IV квартал 2025	ГК Квартал	Авангард	1	51	3 282
IV квартал 2025	ГК Квартал	Мкрн. Просторный	1	42	1 858
Общий итог			37	3 770	232 159

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	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>Олимпийский</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	4	504	27 076
5	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	СЗ ЖСК	4	450	23 200
6	<i>Новая Дерябиха-3</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	7	330	14 807
7	<i>Альфа Центавра</i>	Иваново	ГК КСК Холдинг	1	280	14 601
8	<i>Дом по ул. Голубева</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	182	13 182
9	<i>Новая Волна</i>	Иваново	Высотка	1	266	12 608
10	<i>По ул. Парижской Коммуны</i>	Иваново	СМУ №1	3	202	11 616
11	<i>Звездный</i>	Иваново	ГК КСК Холдинг	3	152	11 316
12	<i>Капучино</i>	Иваново	ГК Квартал	1	153	10 183
13	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	1	158	10 077
14	<i>Левитан</i>	Иваново	Группа Аквилон	1	143	9 379
15	<i>Огни Москвы</i>	Иваново	СЗ Инвестком	1	106	8 730
16	<i>Фаворит</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	1	140	8 002
17	<i>Огнеборец</i>	Иваново	ГК Феникс	1	133	7 402
18	<i>Вознесенский</i>	Иваново	ГК Феникс	1	134	7 279
19	<i>Янтарь-2</i>	Иваново	СЗ Смен	1	123	6 848
20	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	2	101	6 782
21	<i>Дельта Центавра</i>	Иваново	ГК КСК Холдинг	1	72	6 116
22	<i>Третьего Интернационала</i>	Иваново	КСК-Партнер	1	88	5 303
23	<i>По ул. Колотилова</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	72	5 273
24	<i>Южный-3</i>	Иваново	ГК Феникс	1	90	4 982
25	<i>Спортивный</i>	Иваново	ГК Феникс	1	81	4 871

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Гвардейский</i>	Иваново	СЗ Гвардейский	2	99	4 747
27	<i>Кооперативный</i>	Иваново	ГК Феникс	1	72	4 587
28	<i>Майские Зори-3</i>	Иваново	ГК Феникс	1	72	4 185
29	<i>Майские зори-4</i>	Иваново	ГК Феникс	1	72	4 182
30	<i>Успенский</i>	Иваново	ГК Феникс	1	63	4 109
31	<i>Континент-5</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	1	63	4 091
32	<i>Модерн</i>	Иваново	СК Европейский стиль	1	32	4 065
33	<i>Дом по пер. Тейковский</i>	Иваново	СКВ	1	70	3 980
34	<i>Мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	2	78	3 838
35	<i>Ильинский</i>	Иваново	ГК Квартал	1	54	3 788
36	<i>Звездный</i>	Иваново	СЗ Сармат-Мы	1	48	3 723
37	<i>Кооперативная 3</i>	Иваново	СЗ Восход	1	45	3 519
38	<i>На Белороссова</i>	Иваново	СЗ Символ	1	45	3 491
39	<i>Авангард</i>	Иваново	ГК Квартал	1	51	3 282
40	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	СЗ ЖСК	1	48	3 157
41	<i>Маяк</i>	Иваново	СК Торг Хаус	1	52	2 697
42	<i>Родной</i>	Иваново	СЗ Материк	1	53	2 582
43	<i>Дом в д. Коляново</i>	Коляново	СЗ Навигатор	1	12	1 400
44	<i>Суворов</i>	Иваново	СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	15	1 020
Общий итог				65	6 567	392 878

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-3</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	44,9
2	<i>Новая Волна</i>	Иваново	Высотка	47,4
3	<i>Гвардейский</i>	Иваново	СЗ Гвардейский	47,9
4	<i>Родной</i>	Иваново	СЗ Материк	48,7
5	<i>Мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	49,2
6	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	СЗ ЖСК	51,6
7	<i>Маяк</i>	Иваново	СК Торг Хаус	51,9
8	<i>Альфа Центавра</i>	Иваново	ГК КСК Холдинг	52,1
9	<i>Олимпийский</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	53,7
10	<i>Юбилейный</i>	Иваново	Славянский Дом	53,9
11	<i>Вознесенский</i>	Иваново	ГК Феникс	54,3
12	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ГК Квартал	54,9
13	<i>Южный-3</i>	Иваново	ГК Феникс	55,4
14	<i>Огнеборец</i>	Иваново	ГК Феникс	55,7
15	<i>Янтарь-2</i>	Иваново	СЗ Смен	55,7
16	<i>Дом по пер. Тейковский</i>	Иваново	СКВ	56,9
17	<i>Фаворит</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	57,2
18	<i>По ул. Парижской Коммуны</i>	Иваново	СМУ №1	57,5
19	<i>Майские зори-4</i>	Иваново	ГК Феникс	58,1
20	<i>Майские Зори-3</i>	Иваново	ГК Феникс	58,1
21	<i>Спортивный</i>	Иваново	ГК Феникс	60,1
22	<i>Третьего Интернационала</i>	Иваново	КСК-Партнер	60,3
23	<i>Кооперативный</i>	Иваново	ГК Феникс	63,7
24	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	63,8
25	<i>Авангард</i>	Иваново	ГК Квартал	64,4
26	<i>Континент-5</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	64,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Успенский</i>	Иваново	ГК Феникс	65,2
28	<i>Левитан</i>	Иваново	Группа Аквилон	65,6
29	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	СЗ ЖСК	65,8
30	<i>Капучино</i>	Иваново	ГК Квартал	66,6
31	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	67,1
32	<i>Суворов</i>	Иваново	СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	68,0
33	<i>Ильинский</i>	Иваново	ГК Квартал	70,1
34	<i>Дом по ул. Голубева</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	72,4
35	<i>По ул. Колотилова</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	73,2
36	<i>Звездный</i>	Иваново	ГК КСК Холдинг	74,4
37	<i>Звездный</i>	Иваново	СЗ Сармат-Мы	77,6
38	<i>На Белороссова</i>	Иваново	СЗ Символ	77,6
39	<i>Кооперативная 3</i>	Иваново	СЗ Восход	78,2
40	<i>Шереметьевская миля-2</i>	Иваново	Славянский Дом	78,3
41	<i>Огни Москвы</i>	Иваново	СЗ Инвестком	82,4
42	<i>Дельта Центавра</i>	Иваново	ГК КСК Холдинг	84,9
43	<i>Дом в д. Коляново</i>	Коляново	СЗ Навигатор	116,7
44	<i>Модерн</i>	Иваново	СК Европейский стиль	127,0
Общий итог				59,8



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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