

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

январь 2025

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2025

**343 013**

-0,8% к январю 2024

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**13 763**

-20,6% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2024

Банк России

**74**

-72,6% к ноябрю 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2025

**59,9**

+3,9% к январю 2024

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на декабрь 2024

СберИндекс

**98 718**

+18,4% к декабрю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**35,9%**

-4,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за ноябрь 2024

Банк России

**6,41**

+0,26 п.п. к ноябрю 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.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ивановской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области ..	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ивановской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г. ....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	71

## 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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ивановской области на январь 2025 года выявлено **53 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 726 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **343 013 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

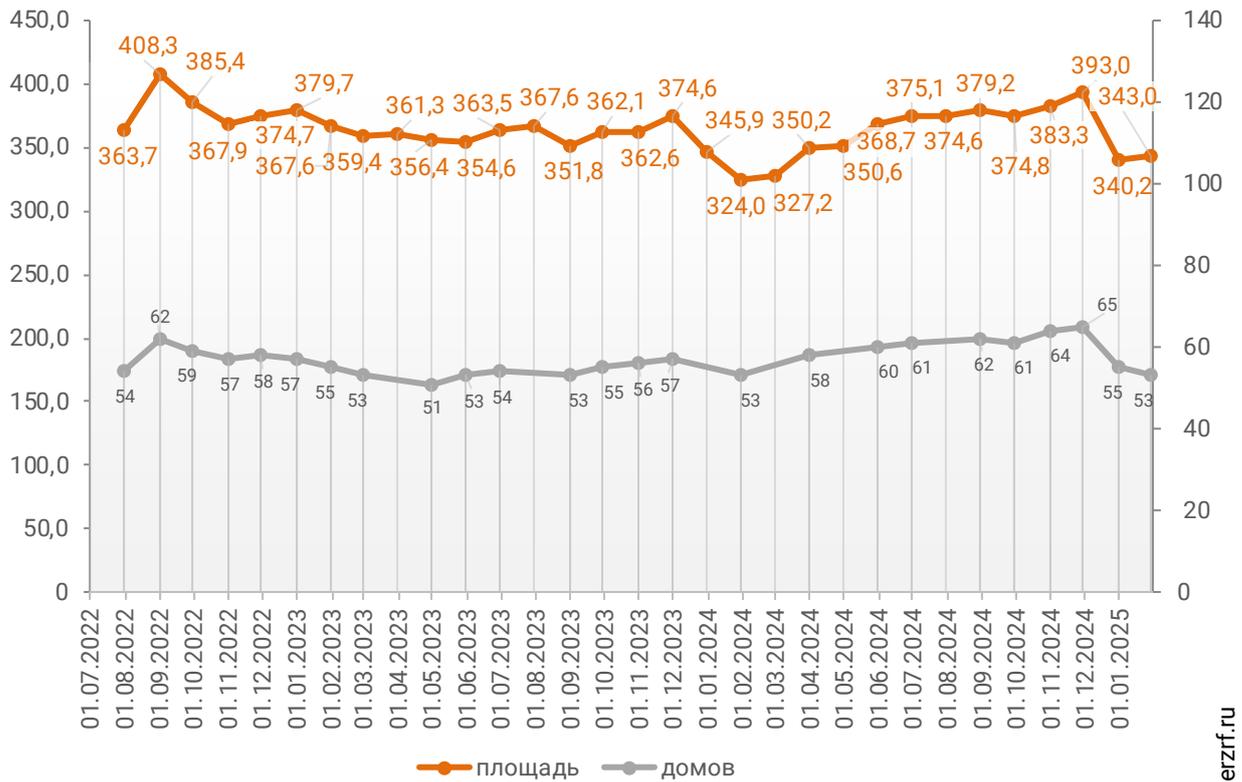
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	53	100%	5 726	100%	343 013	100%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>5 726</b>	<b>100%</b>	<b>343 013</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и 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. м<sup>2</sup>) 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 <sup>2</sup>	%
<b>Иваново</b>	<b>44</b>	<b>83,0%</b>	<b>5 342</b>	<b>93,3%</b>	<b>324 948</b>	<b>94,7%</b>
<b>Ивановский</b>	<b>9</b>	<b>17,0%</b>	<b>384</b>	<b>6,7%</b>	<b>18 065</b>	<b>5,3%</b>
Дерябиха	7	13,2%	330	5,8%	14 807	4,3%
Кохма	1	1,9%	42	0,7%	1 858	0,5%
Коляново	1	1,9%	12	0,2%	1 400	0,4%
	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>5 726</b>	<b>100%</b>	<b>343 013</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (94,7% совокупной площади жилых единиц).

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

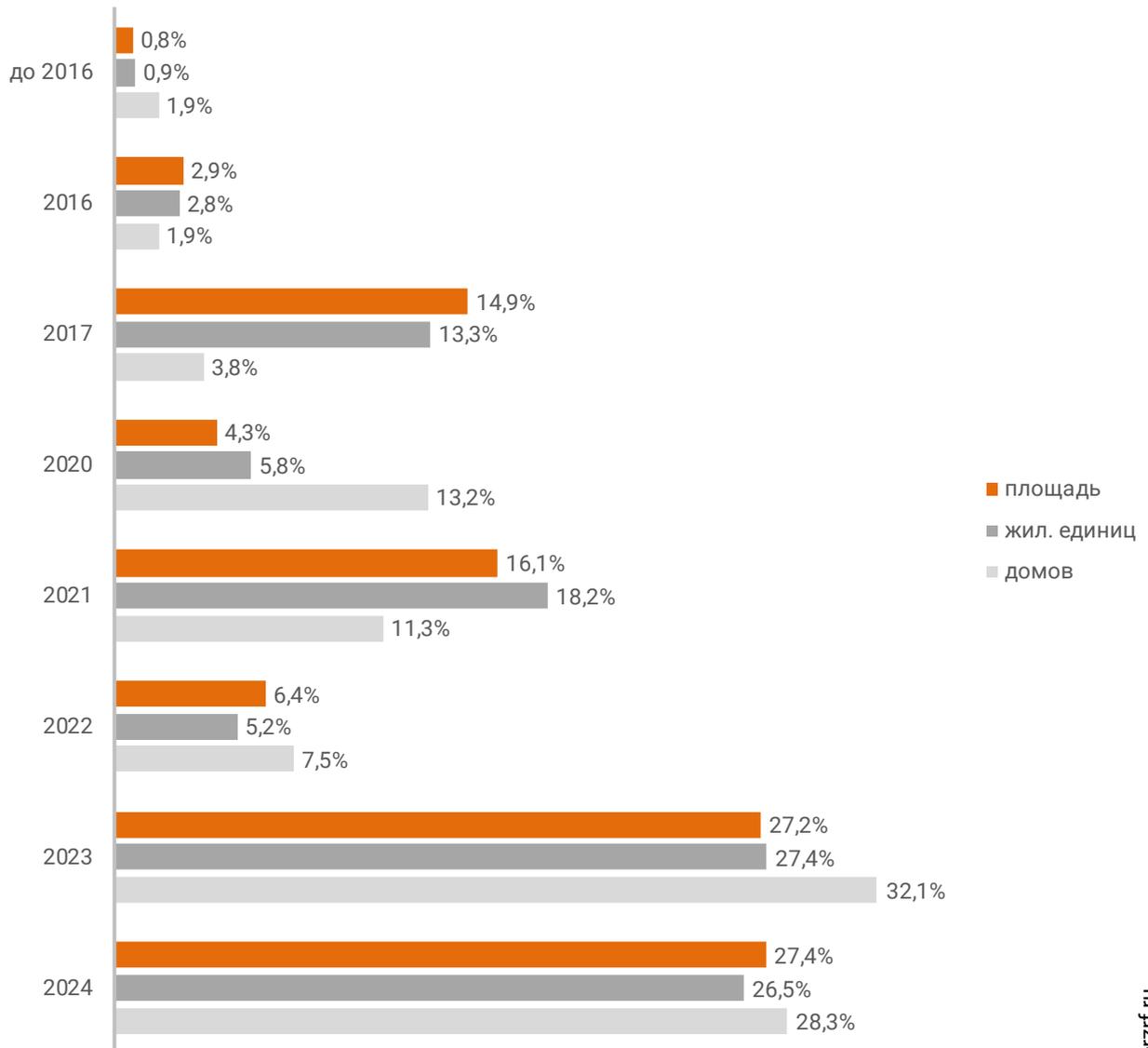
Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2015 г. по декабрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2016	1	1,9%	52	0,9%	2 697	0,8%
2016	1	1,9%	158	2,8%	10 077	2,9%
2017	2	3,8%	761	13,3%	51 002	14,9%
2020	7	13,2%	330	5,8%	14 807	4,3%
2021	6	11,3%	1 043	18,2%	55 381	16,1%
2022	4	7,5%	296	5,2%	21 897	6,4%
2023	17	32,1%	1 571	27,4%	93 150	27,2%
2024	15	28,3%	1 515	26,5%	94 002	27,4%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>5 726</b>	<b>100%</b>	<b>343 013</b>	<b>100%</b>

**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 2024 г. (27,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 32,1% от общего количества строящихся домов в Ивановской области.

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

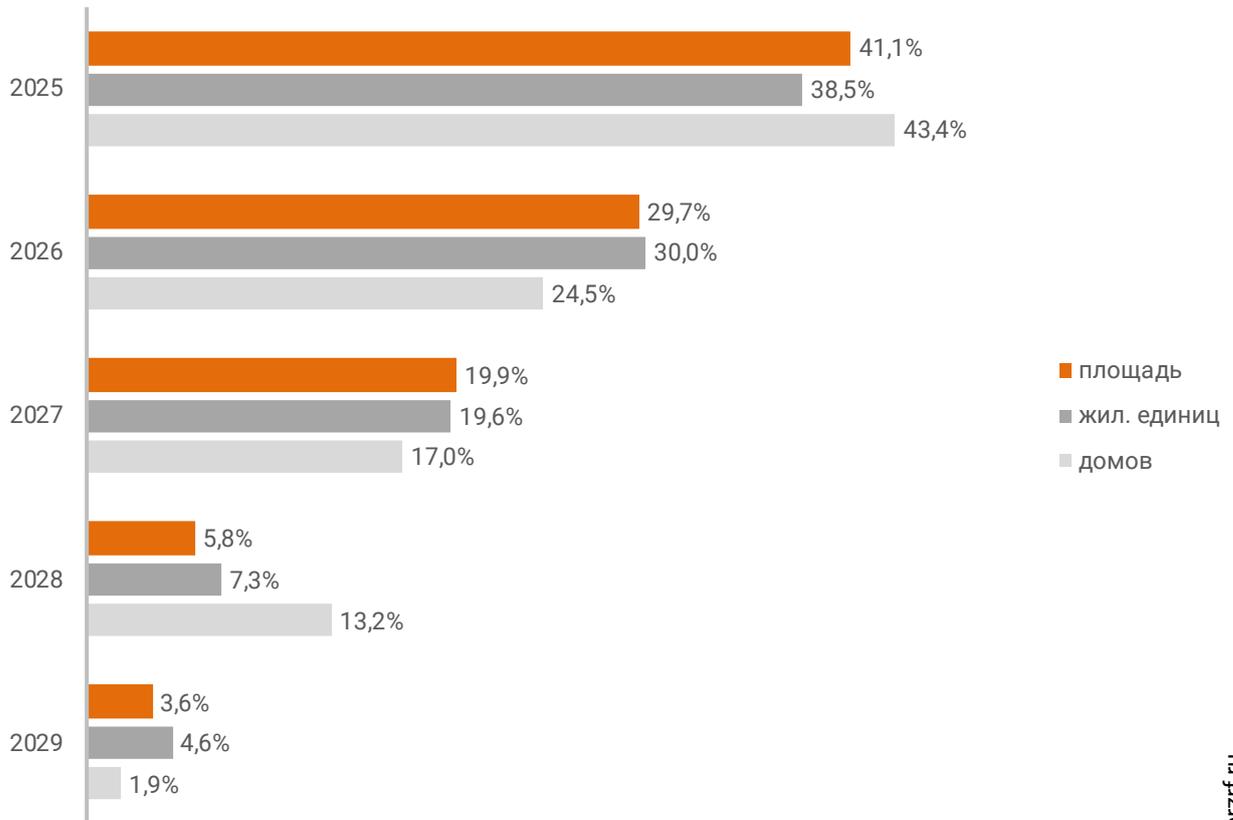
В Ивановской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	23	43,4%	2 203	38,5%	140 852	41,1%
2026	13	24,5%	1 719	30,0%	101 836	29,7%
2027	9	17,0%	1 121	19,6%	68 115	19,9%
2028	7	13,2%	417	7,3%	19 973	5,8%
2029	1	1,9%	266	4,6%	12 237	3,6%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>5 726</b>	<b>100%</b>	<b>343 013</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 140 852 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2025	140 852	2018	12 774	9,1%
		2019	38 765	27,5%
		2024	7 690	5,5%
2026	101 836	2023	30 169	29,6%
2029	12 237	2023	12 237	100%
<b>Общий итог</b>	<b>343 013</b>		<b>101 635</b>	<b>29,6%</b>

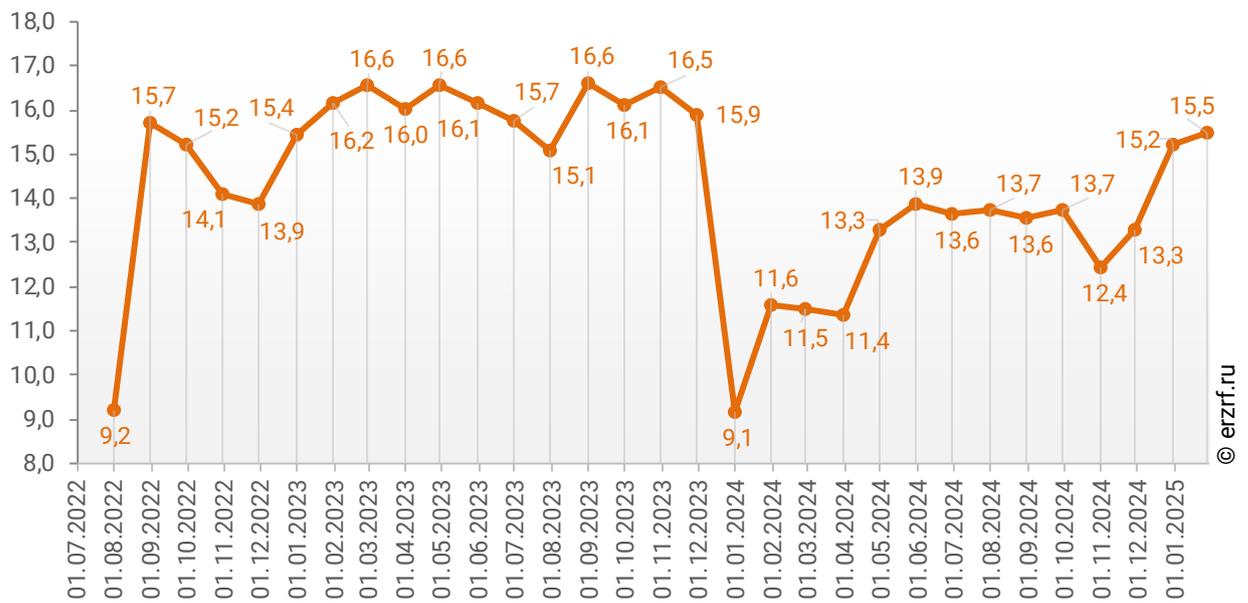
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2025 год (38 765 м<sup>2</sup>), что составляет 27,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области по состоянию на январь 2025 года составляет 15,5 месяца.

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

**График 2**

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



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

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

- 11,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



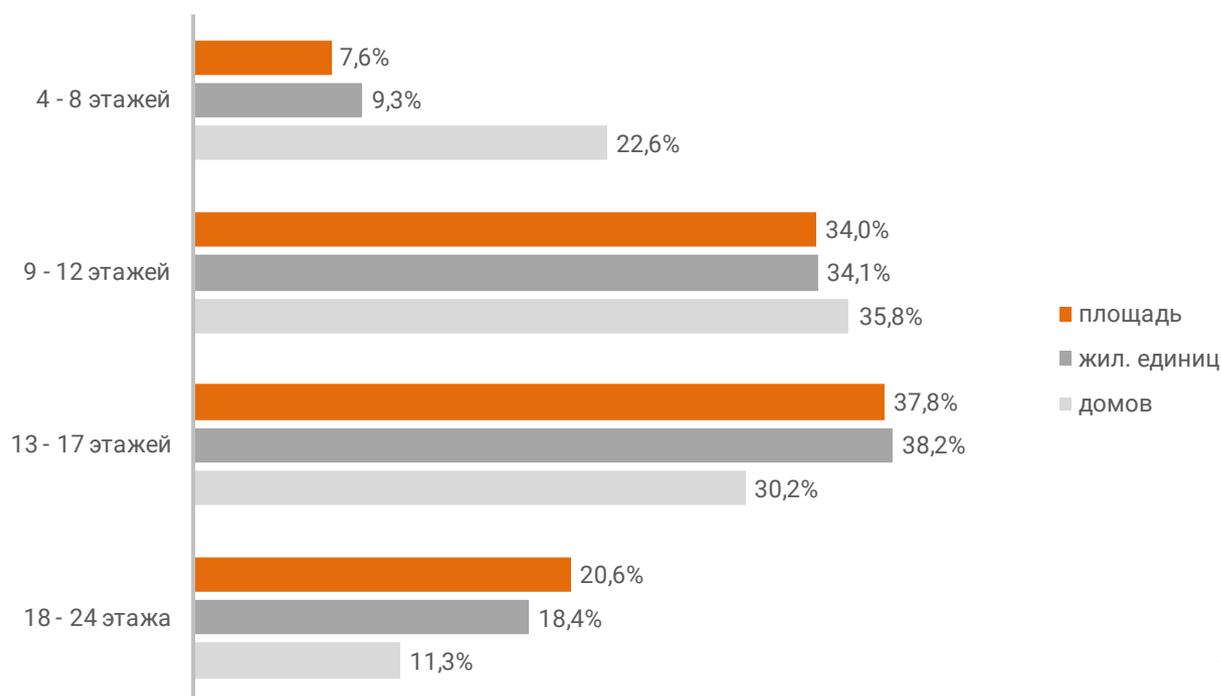
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	12	22,6%	531	9,3%	25 972	7,6%
9 - 12 этажей	19	35,8%	1 954	34,1%	116 764	34,0%
13 - 17 этажей	16	30,2%	2 190	38,2%	129 582	37,8%
18 - 24 этажа	6	11,3%	1 051	18,4%	70 695	20,6%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>5 726</b>	<b>100%</b>	<b>343 013</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 37,8% 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 27,3%.

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	<i>СЗ Инвестком</i>	многоквартирный дом	Огни Москвы
2	19	<i>Славянский Дом</i>	многоквартирный дом	Шереметьевская миля-2
3	18	<i>СЗ ЖСК</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Видный
4	16	<i>ГК КСК Холдинг</i>	многоквартирный дом	Альфа Центавра
		<i>ГК ОЛИМП</i>	многоквартирный дом	Олимпийский
		<i>Строй Жилье</i>	многоквартирный дом	Нормандия
		<i>Высотка</i>	многоквартирный дом	Новая Волна
		<i>ГК Квартал</i>	многоквартирный дом	Капучино
		<i>ГК ОЛИМП</i>	многоквартирный дом	Фаворит
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Левитан
5	15	<i>Компания Строй-Сервис</i>	многоквартирный дом	Роза Григ
		<i>СЗ Ярс-Мы</i>	многоквартирный дом	Звездный
		<i>СК Торг Хаус</i>	многоквартирный дом	Маяк
		<i>СКВ</i>	многоквартирный дом	Дом по пер. Тейковский
		<i>СМУ №1</i>	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.

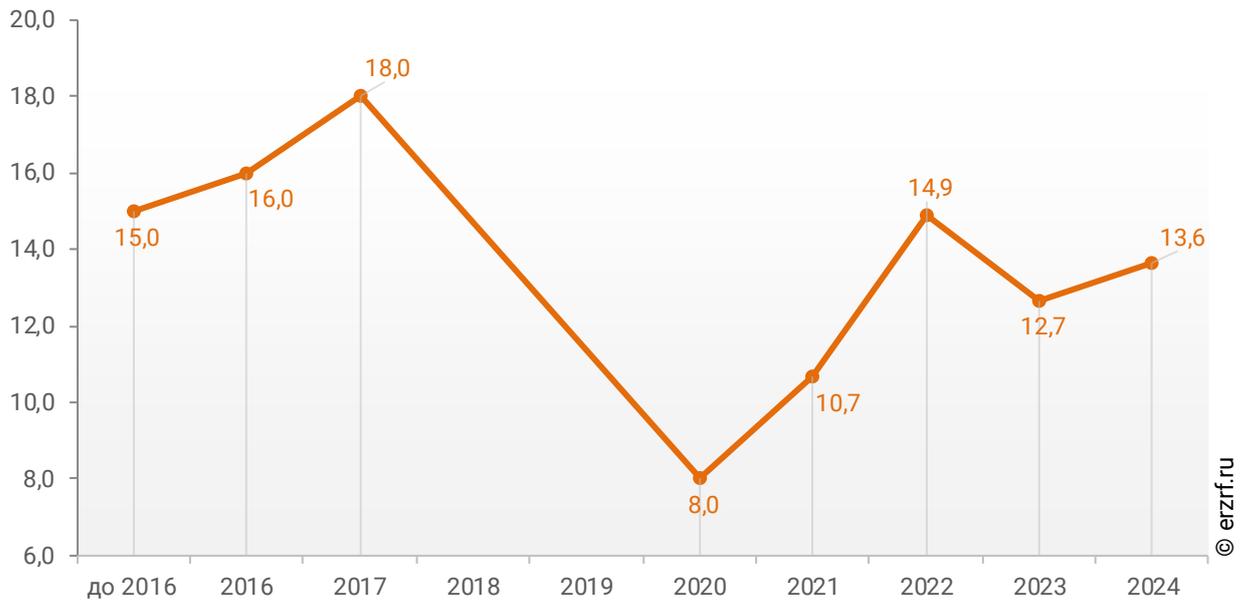
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 765	<i>Славянский Дом</i>	многоквартирный дом	Шереметьевская миля-2
2	30 169	<i>Славянский Дом</i>	многоквартирный дом	Юбилейный
3	14 601	<i>ГК КСК Холдинг</i>	многоквартирный дом	Альфа Центавра
4	13 182	<i>Компания Строй-Сервис</i>	многоквартирный дом	Роза Григ
5	12 237	<i>Высотка</i>	многоквартирный дом	Новая Волна

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 13,6 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

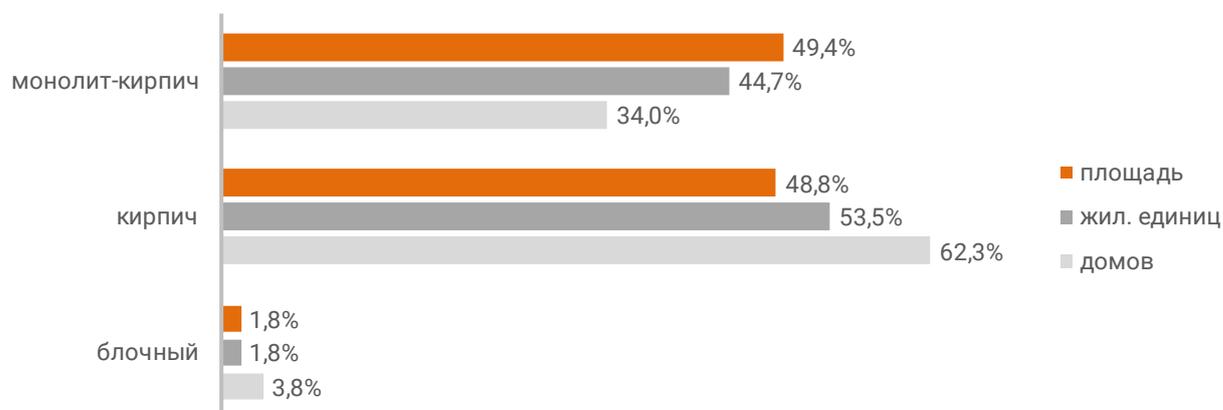
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	18	34,0%	2 561	44,7%	169 506	49,4%
кирпич	33	62,3%	3 064	53,5%	167 329	48,8%
блочный	2	3,8%	101	1,8%	6 178	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>5 726</b>	<b>100%</b>	<b>343 013</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

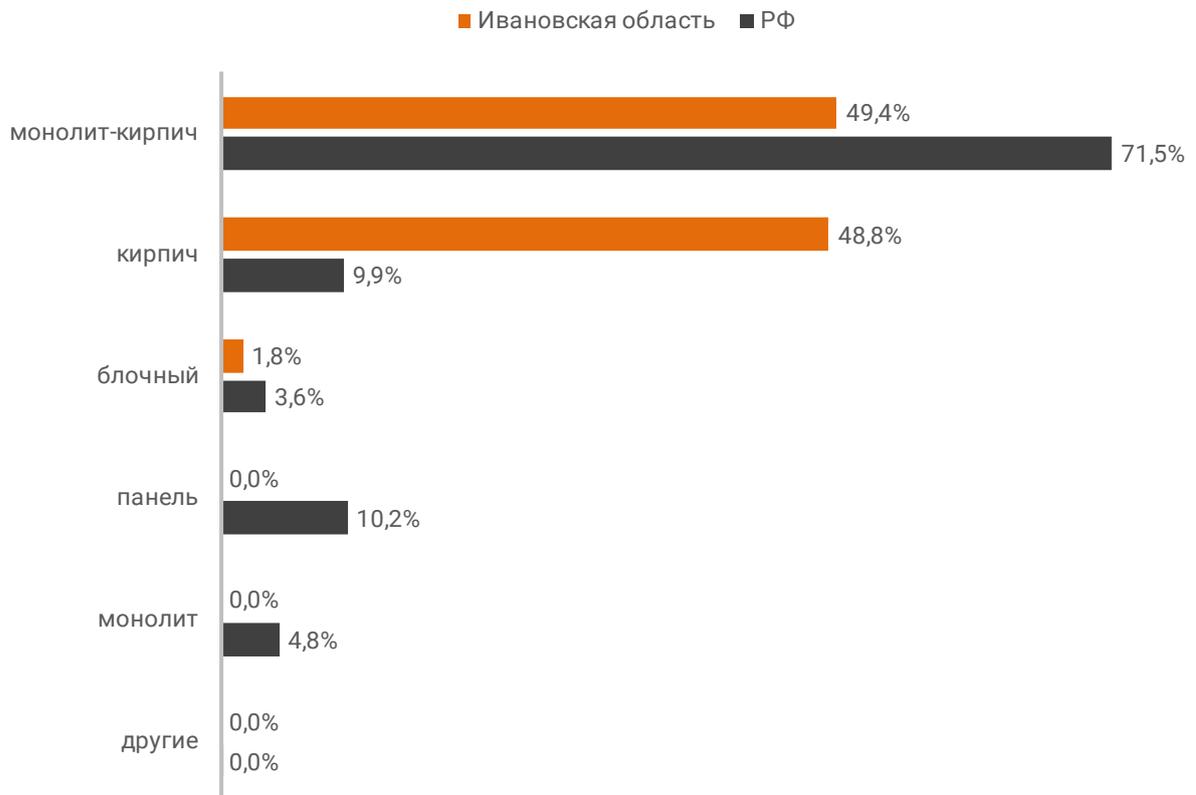
Распределение жилых новостроек Ивановской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является монолит-кирпич. Из него возводится 49,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,5% (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 44,7% 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 <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	31	58,5%	2 803	49,0%	153 498	44,7%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	18,9%	1 797	31,4%	124 331	36,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	15,1%	764	13,3%	45 175	13,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,8%	261	4,6%	13 831	4,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,8%	101	1,8%	6 178	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>5 726</b>	<b>100%</b>	<b>343 013</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2025 года строительство жилья в Ивановской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 36 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ивановской области на январь 2025 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Славянский Дом</i>	2	3,8%	1 055	18,4%	68 934	20,1%
2	<i>ГК Феникс</i>	8	15,1%	717	12,5%	41 597	12,1%
3	<i>ГК ОЛИМП</i>	5	9,4%	581	10,1%	32 394	9,4%
4	<i>ГК Квартал</i>	4	7,5%	460	8,0%	27 104	7,9%
5	<i>ГК КСК Холдинг</i>	3	5,7%	400	7,0%	24 313	7,1%
6	<i>СЗ ЖСК</i>	4	7,5%	450	7,9%	23 200	6,8%
7	<i>ГК ЦСУ</i>	7	13,2%	330	5,8%	14 807	4,3%
8	<i>Компания Строй-Сервис</i>	1	1,9%	182	3,2%	13 182	3,8%
9	<i>Высотка</i>	1	1,9%	266	4,6%	12 237	3,6%
10	<i>СЗ Ярс-Мы</i>	1	1,9%	166	2,9%	11 644	3,4%
11	<i>СМУ №1</i>	3	5,7%	202	3,5%	11 616	3,4%
12	<i>Строй Жилье</i>	1	1,9%	158	2,8%	10 077	2,9%
13	<i>Группа Аквилон</i>	1	1,9%	143	2,5%	9 379	2,7%
14	<i>СЗ Инвестком</i>	1	1,9%	106	1,9%	8 730	2,5%
15	<i>СЗ Гвардейский</i>	2	3,8%	99	1,7%	4 747	1,4%
16	<i>СК Европейский стиль</i>	1	1,9%	30	0,5%	4 205	1,2%
17	<i>СЗ Сармат-Мы</i>	1	1,9%	56	1,0%	4 018	1,2%
18	<i>СКВ</i>	1	1,9%	70	1,2%	3 980	1,2%
19	<i>СЗ Восход</i>	1	1,9%	45	0,8%	3 519	1,0%
20	<i>СЗ Символ</i>	1	1,9%	45	0,8%	3 491	1,0%
21	<i>СЗ ЖСК</i>	1	1,9%	48	0,8%	3 160	0,9%
22	<i>СК Торг Хаус</i>	1	1,9%	52	0,9%	2 697	0,8%
23	<i>СЗ Материк</i>	1	1,9%	53	0,9%	2 582	0,8%
24	<i>СЗ Навигатор</i>	1	1,9%	12	0,2%	1 400	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>5 726</b>	<b>100%</b>	<b>343 013</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 0,5	Славянский Дом	68 934	68 934	100%	47,2
2	★ 5,0	ГК Феникс	41 597	0	0,0%	-
3	★ 1,0	ГК ОЛИМП	32 394	0	0,0%	-
4	★ 2,5	ГК Квартал	27 104	0	0,0%	-
5	★ 4,5	ГК КСК Холдинг	24 313	0	0,0%	-
6	★ 5,0	СЗ ЖСК	23 200	0	0,0%	-
7	★ 4,0	ГК ЦСУ	14 807	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Компания Строй-Сервис	13 182	0	0,0%	-
9	★ 0,5	Высотка	12 237	12 237	100%	81,0
10	н/р	СЗ Ярс-Мы	11 644	0	0,0%	-
11	★ 5,0	СМУ №1	11 616	3 710	31,9%	1,9
12	н/р	Строй Жилье	10 077	10 077	100%	78,0
13	★ 4,5	Группа Аквилон	9 379	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Инвестком	8 730	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Гвардейский	4 747	0	0,0%	-
16	н/р	СК Европейский стиль	4 205	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Сармат-Мы	4 018	0	0,0%	-
18	н/р	СКВ	3 980	3 980	100%	6,0
19	н/р	СЗ Восход	3 519	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Символ	3 491	0	0,0%	-
21	★ 5,0	СЗ ЖСК	3 160	0	0,0%	-
22	н/р	СК Торг Хаус	2 697	2 697	100%	84,0
23	н/р	СЗ Материк	2 582	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Навигатор	1 400	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>343 013</b>	<b>101 635</b>	<b>29,6%</b>	<b>15,5</b>

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

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области

В Ивановской области возводится 39 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

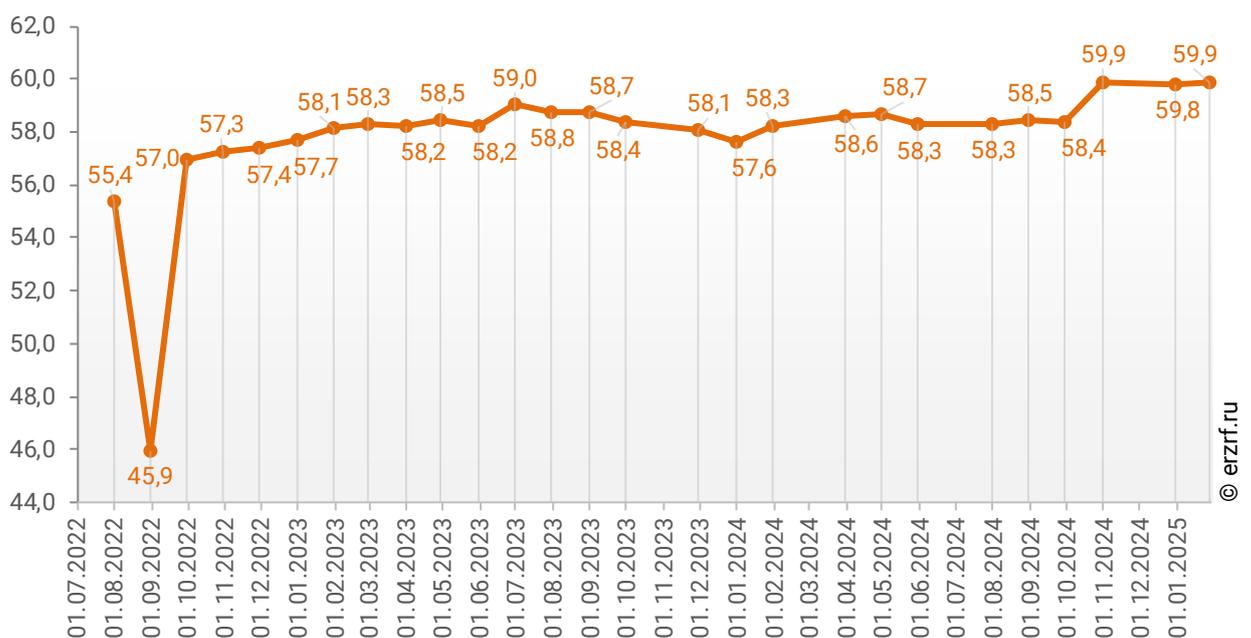
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 59,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м<sup>2</sup>.

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

График 6

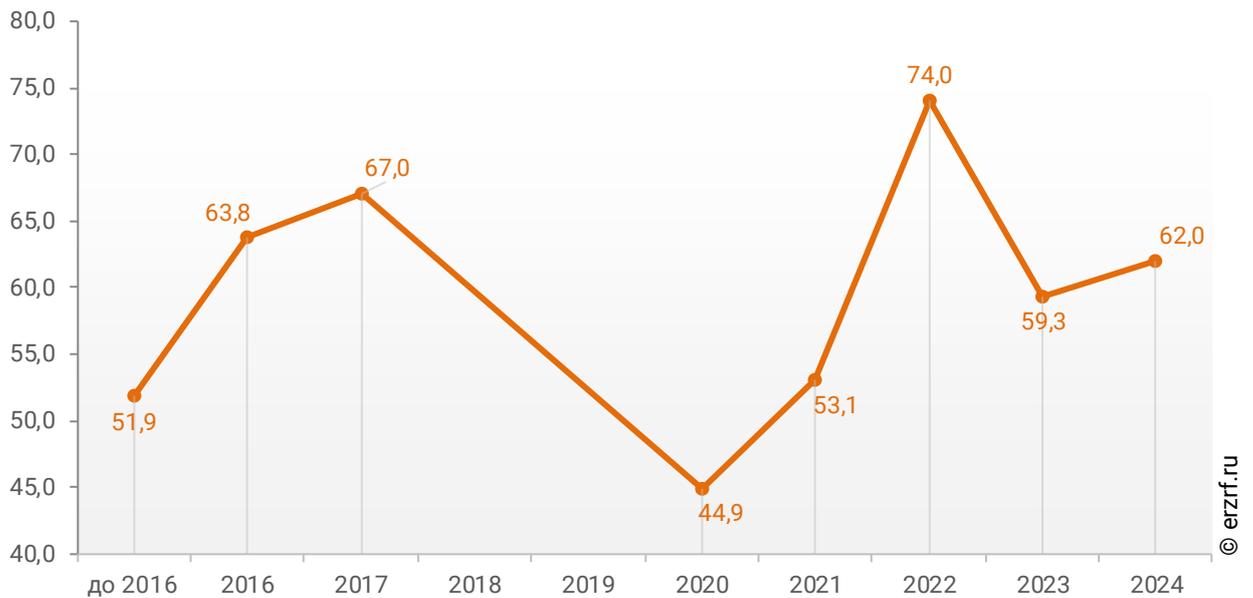
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ивановской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 62 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЦСУ» – 44,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Европейский стиль» – 140,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК ЦСУ	44,9
Высотка	46,0
СЗ Гвардейский	47,9
СЗ Материк	48,7
СЗ ЖСК	51,6
СК Торг Хаус	51,9
ГК ОЛИМП	55,8
СКВ	56,9
СМУ №1	57,5
ГК Феникс	58,0
ГК Квартал	58,9
ГК КСК Холдинг	60,8
Строй Жилье	63,8
Славянский Дом	65,3
Группа Аквилон	65,6
СЗ ЖСК	65,8
СЗ Ярс-Мы	70,1
СЗ Сармат-Мы	71,8
Компания Строй-Сервис	72,4
СЗ Символ	77,6
СЗ Восход	78,2
СЗ Инвестком	82,4
СЗ Навигатор	116,7
СК Европейский стиль	140,2
<b>Общий итог</b>	<b>59,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Мкрн. Просторный» – 44,2 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Квартал». Наибольшая – в ЖК «Модерн» – 140,2 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Европейский стиль».

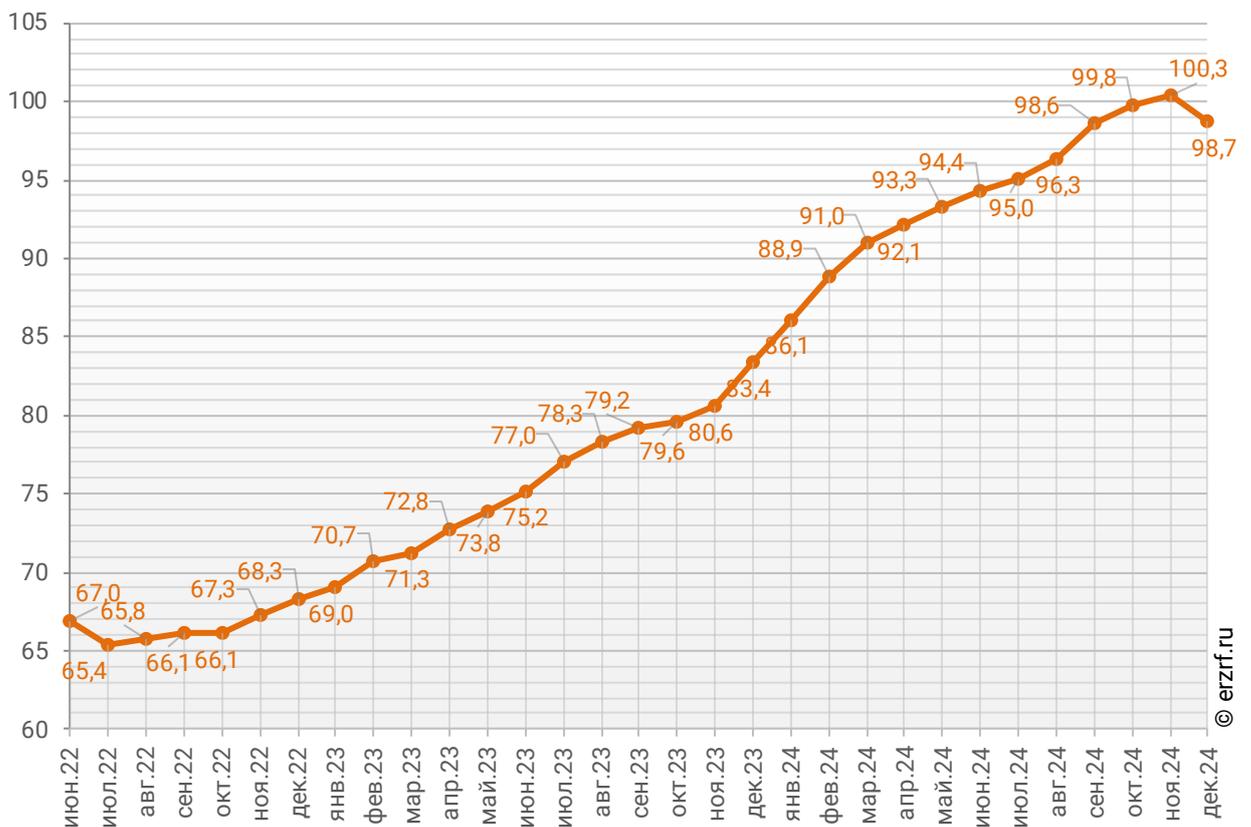
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ивановской области

По состоянию на декабрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ивановской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 98 718 рублей. За месяц цена снизилась на 1,6%. За год цена увеличилась на 18,4%.<sup>1</sup>

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Ивановской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

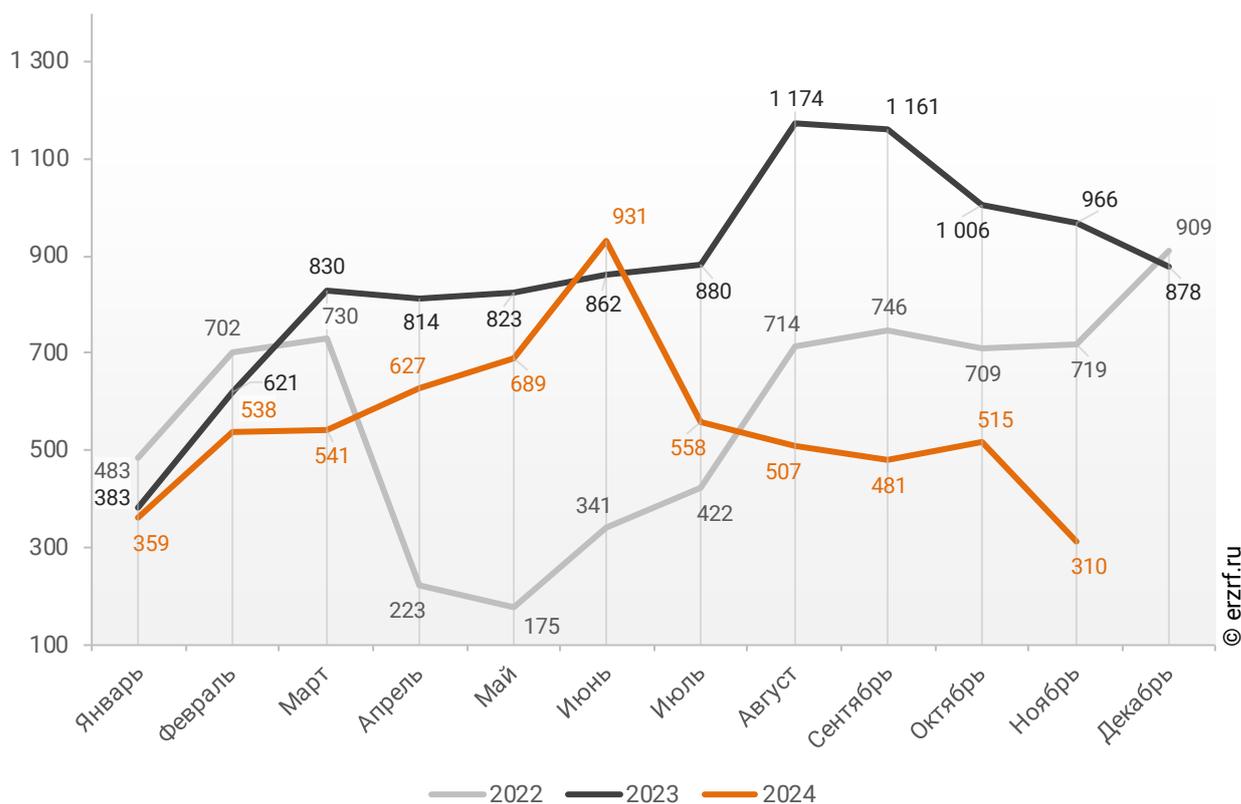
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 6 056, что на 36,4% меньше уровня 2023 г. (9 520 ИЖК), и на 1,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5 964 ИЖК).

График 9

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

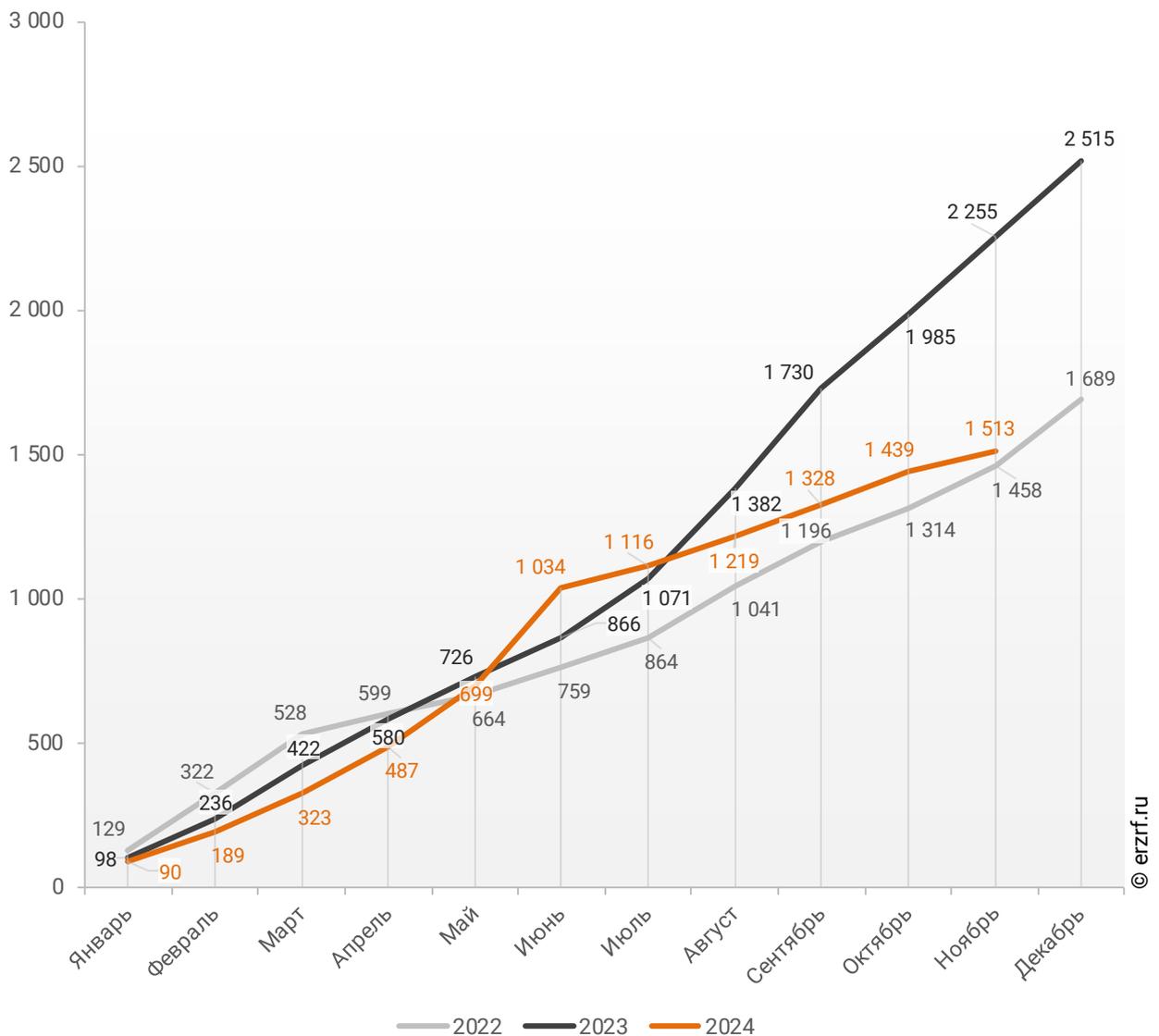


За 11 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 513, что на 32,9% меньше, чем в 2023 г. (2 255 ИЖК), и на 3,8% больше соответствующего значения 2022 г. (1 458 ИЖК).

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.**

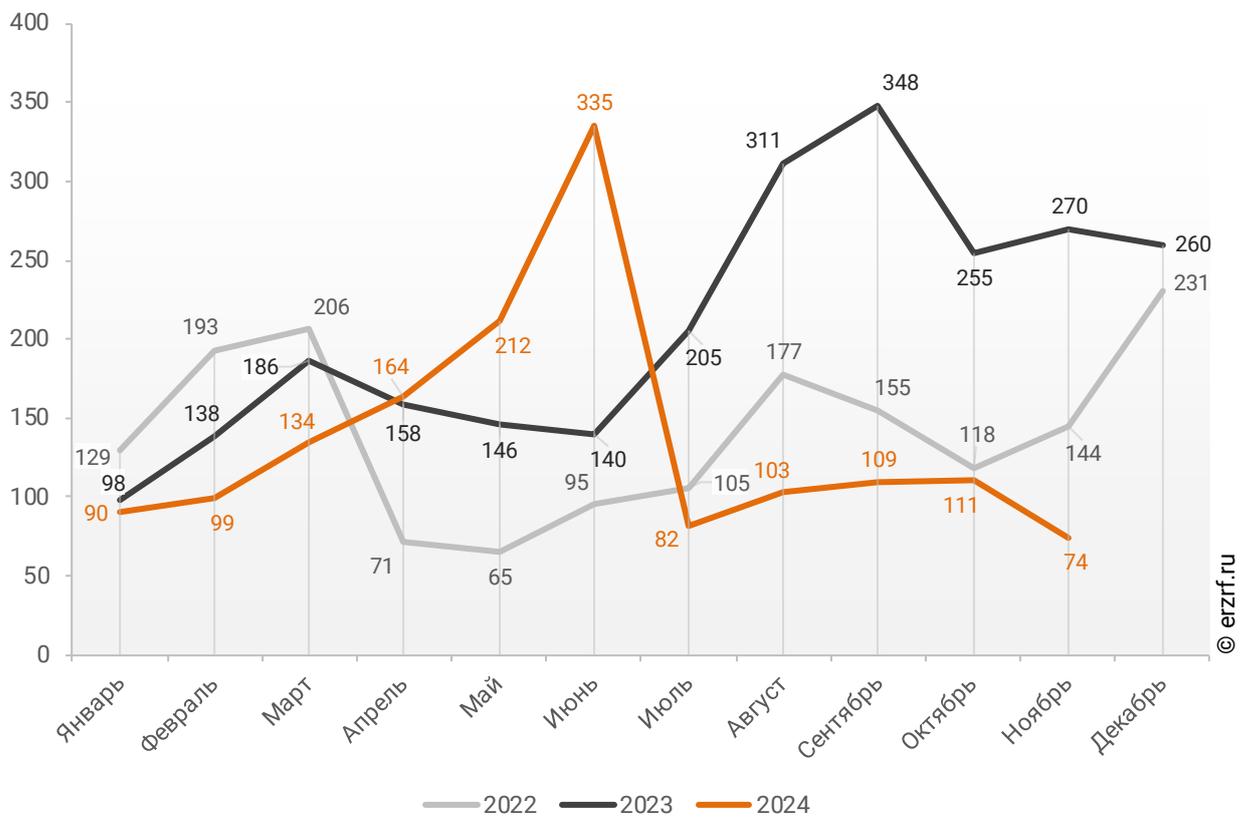


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ивановской области в ноябре 2024 года уменьшилось на 72,6% по сравнению с ноябрем 2023 года (74 против 270 годом ранее).

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.**

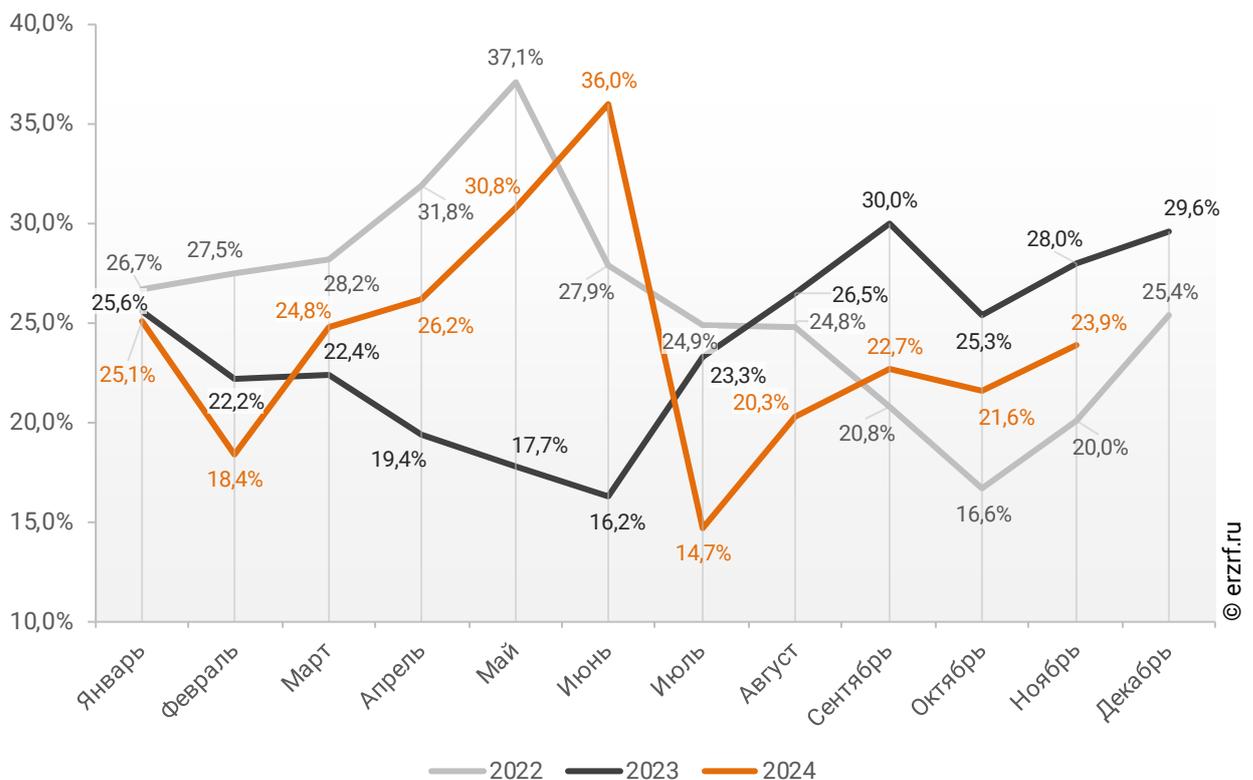


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2024 г., составила 25,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (23,7%), и на 0,6 п.п. больше уровня 2022 г. (24,4%).

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.**



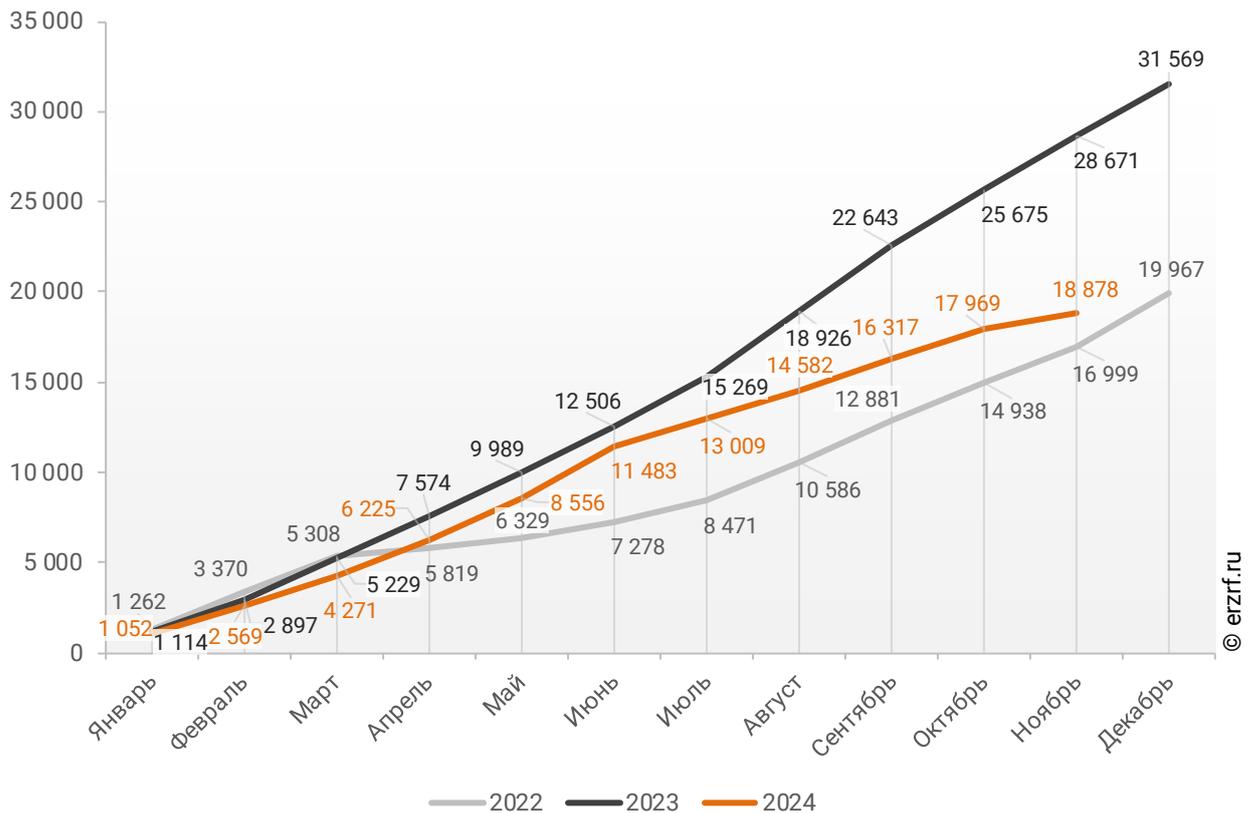
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 18,88 млрд ₽, что на 34,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (28,67 млрд ₽), и на 11,1% больше аналогичного значения 2022 г. (17,00 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 ₽**

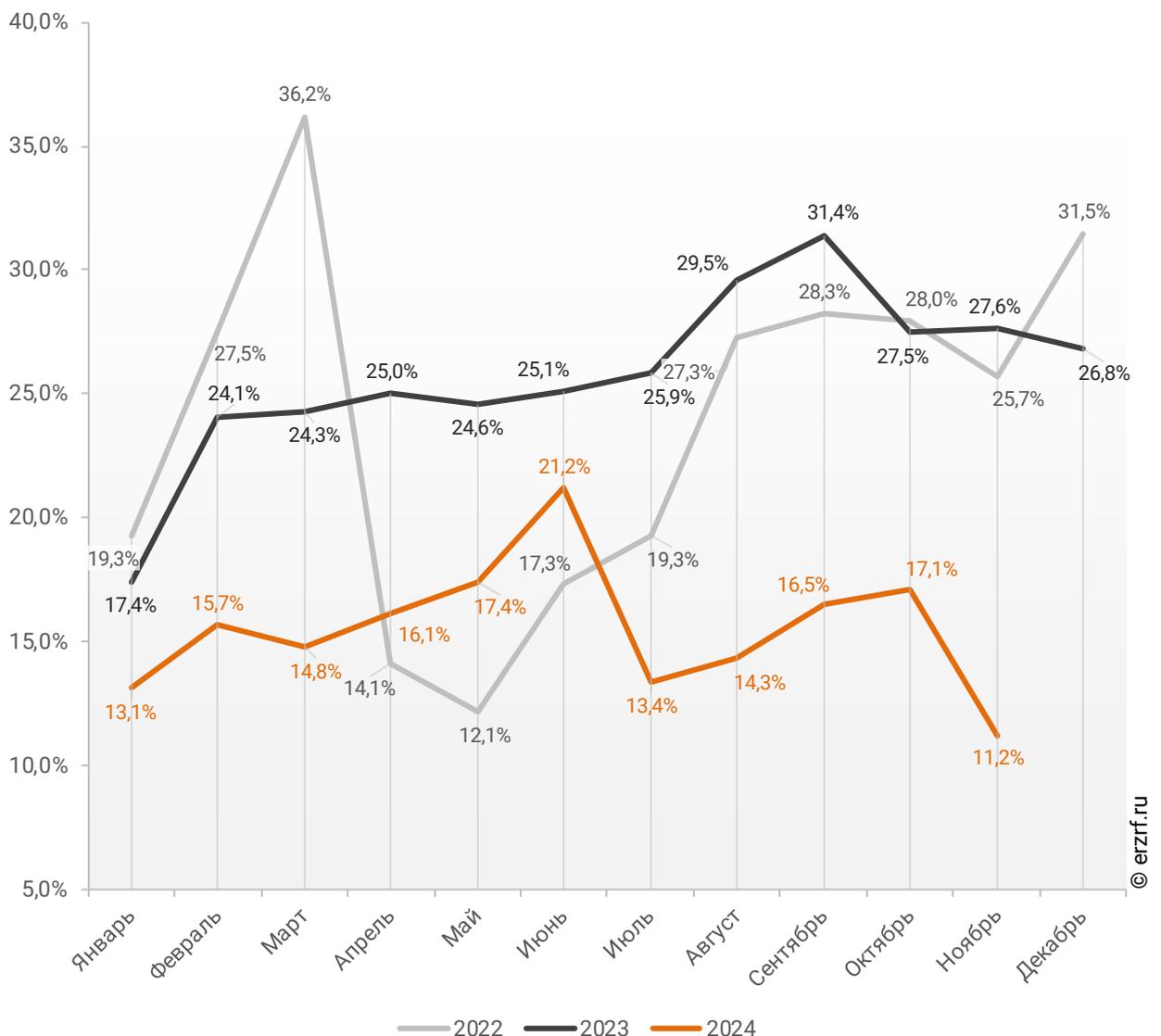


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2024 г. жителям Ивановской области (119,27 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,8%, что на 10,4 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (26,2%), и на 8,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,2%).

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.**

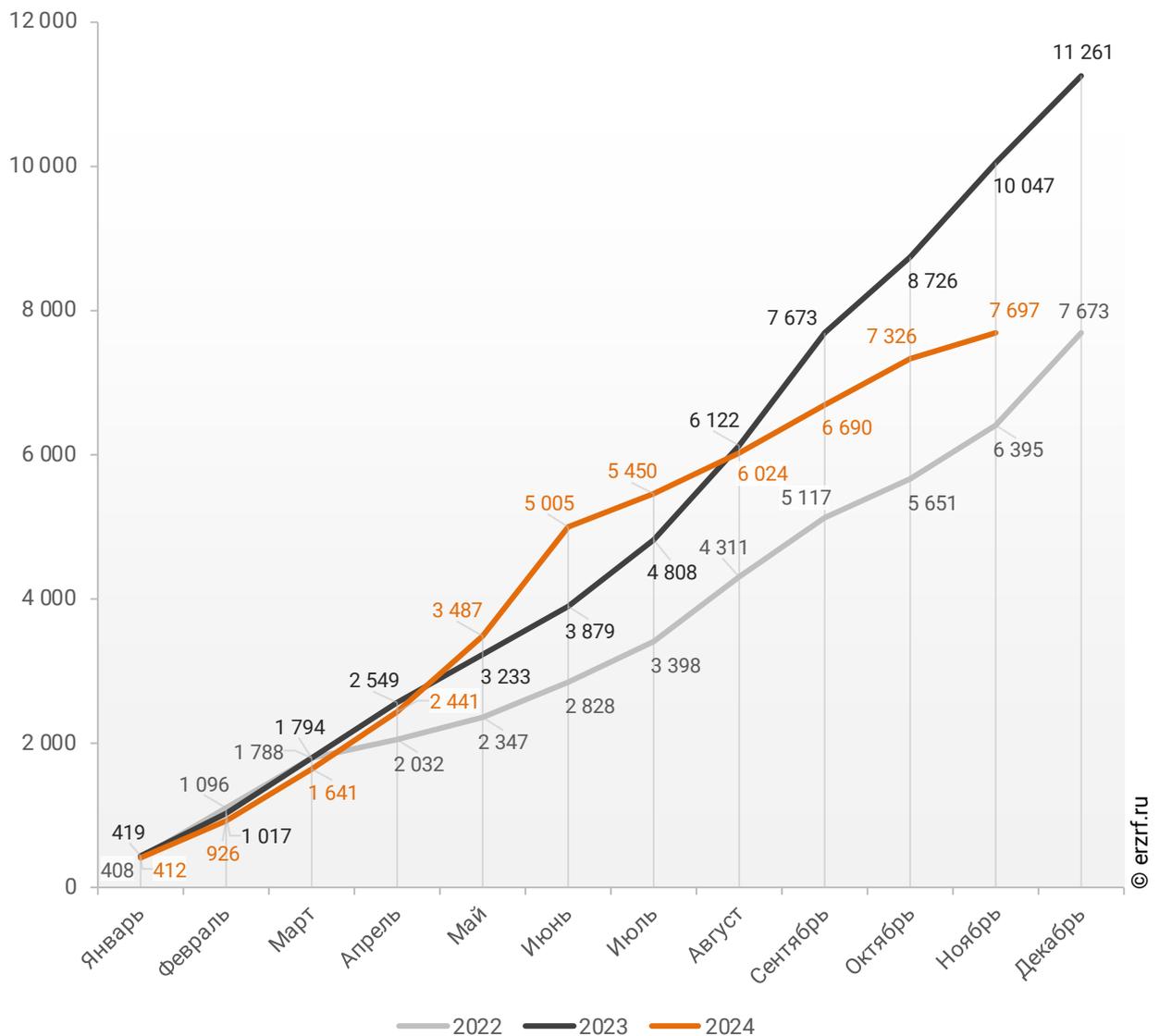


За 11 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 7,70 млрд ₺ (40,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 23,4% меньше аналогичного значения 2023 г. (10,05 млрд ₺), и на 20,4% больше, чем в 2022 г. (6,40 млрд ₺).

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 ₺**

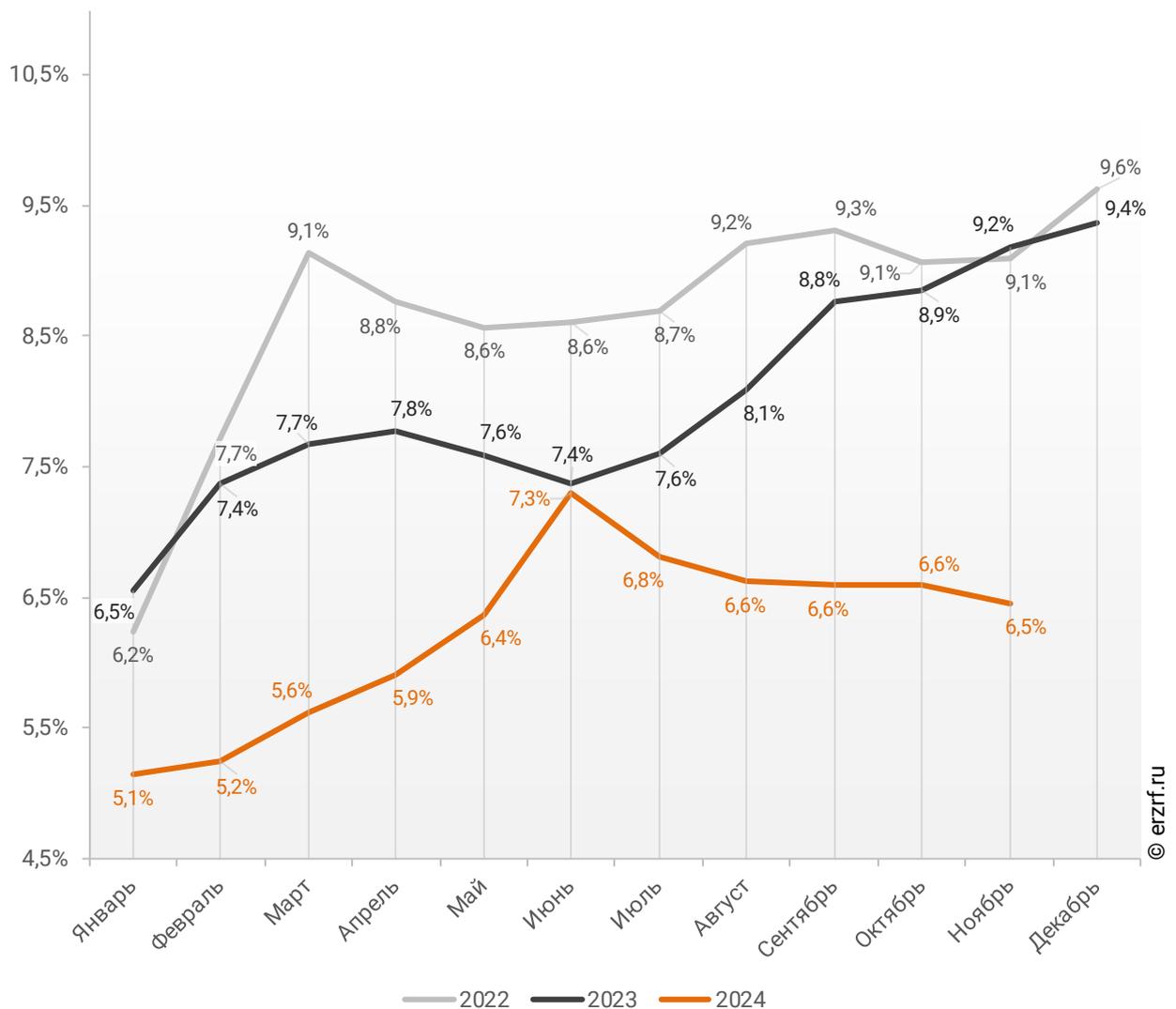


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2024 г. жителям Ивановской области (119,27 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,5%, что на 2,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,2%), и на 2,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,1%).

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.

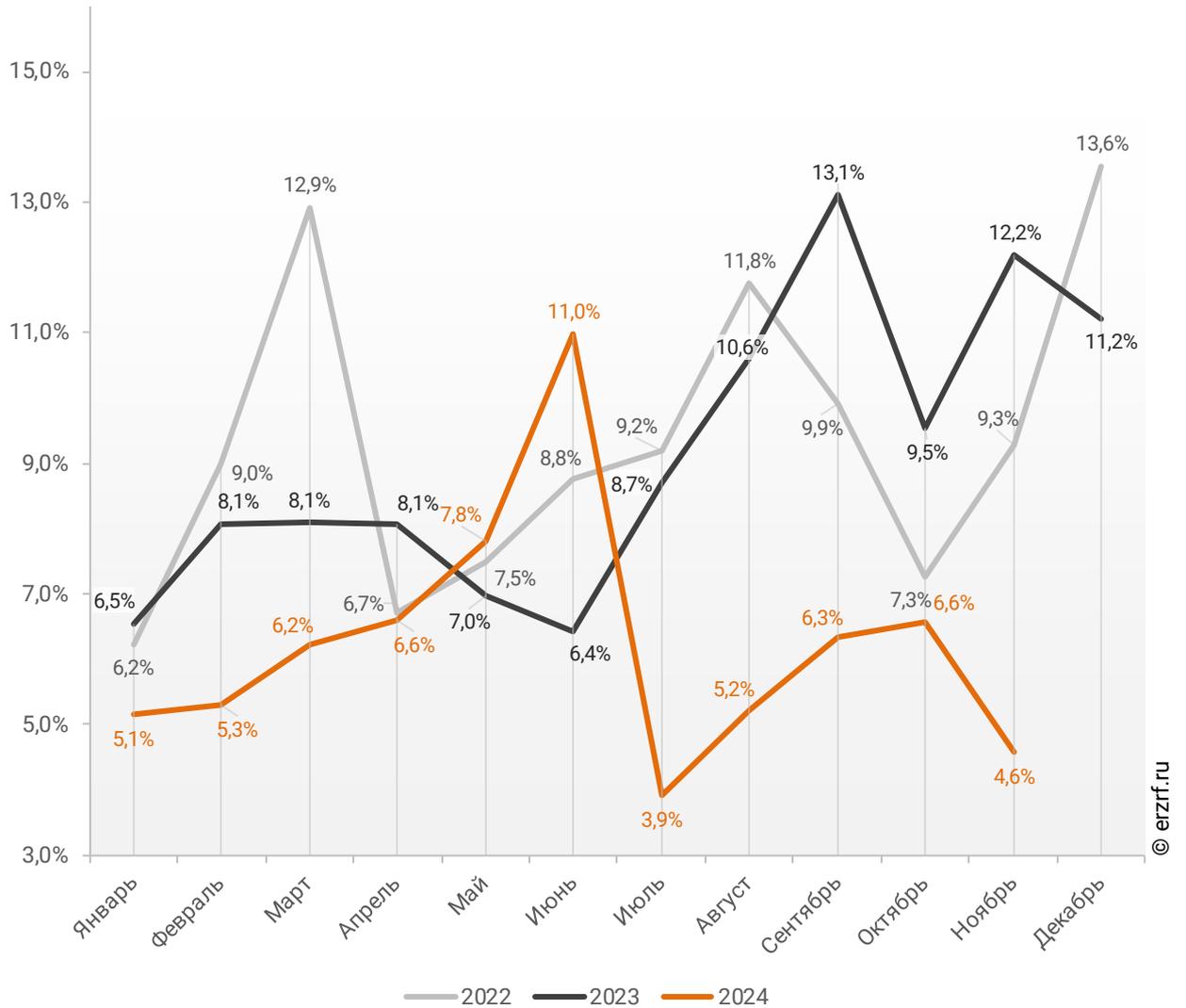
**График 16**

**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.**



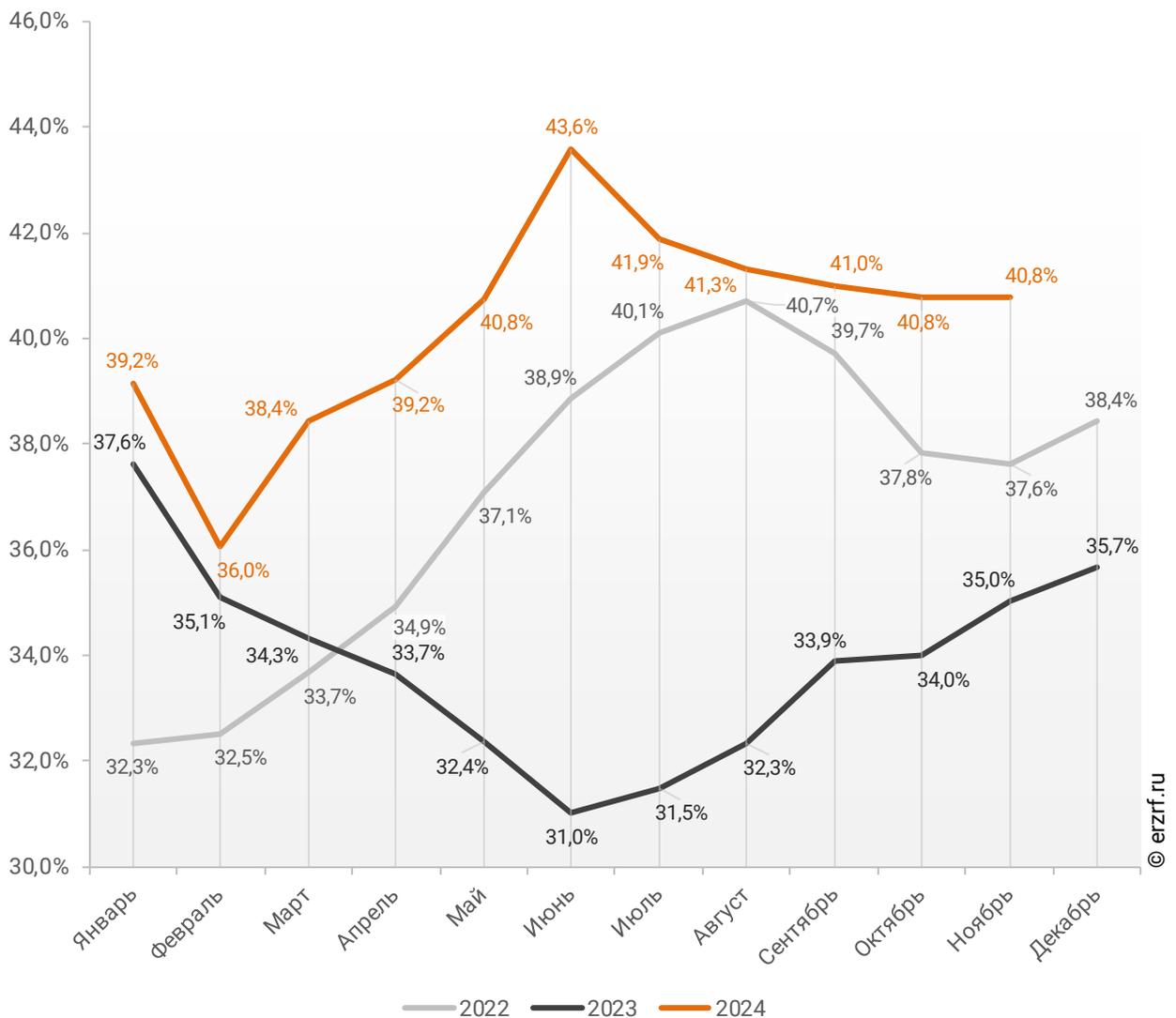
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2024 г., составила 40,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 5,8 п.п. больше, чем в 2023 г. (35,0%), и на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (37,6%).

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.**

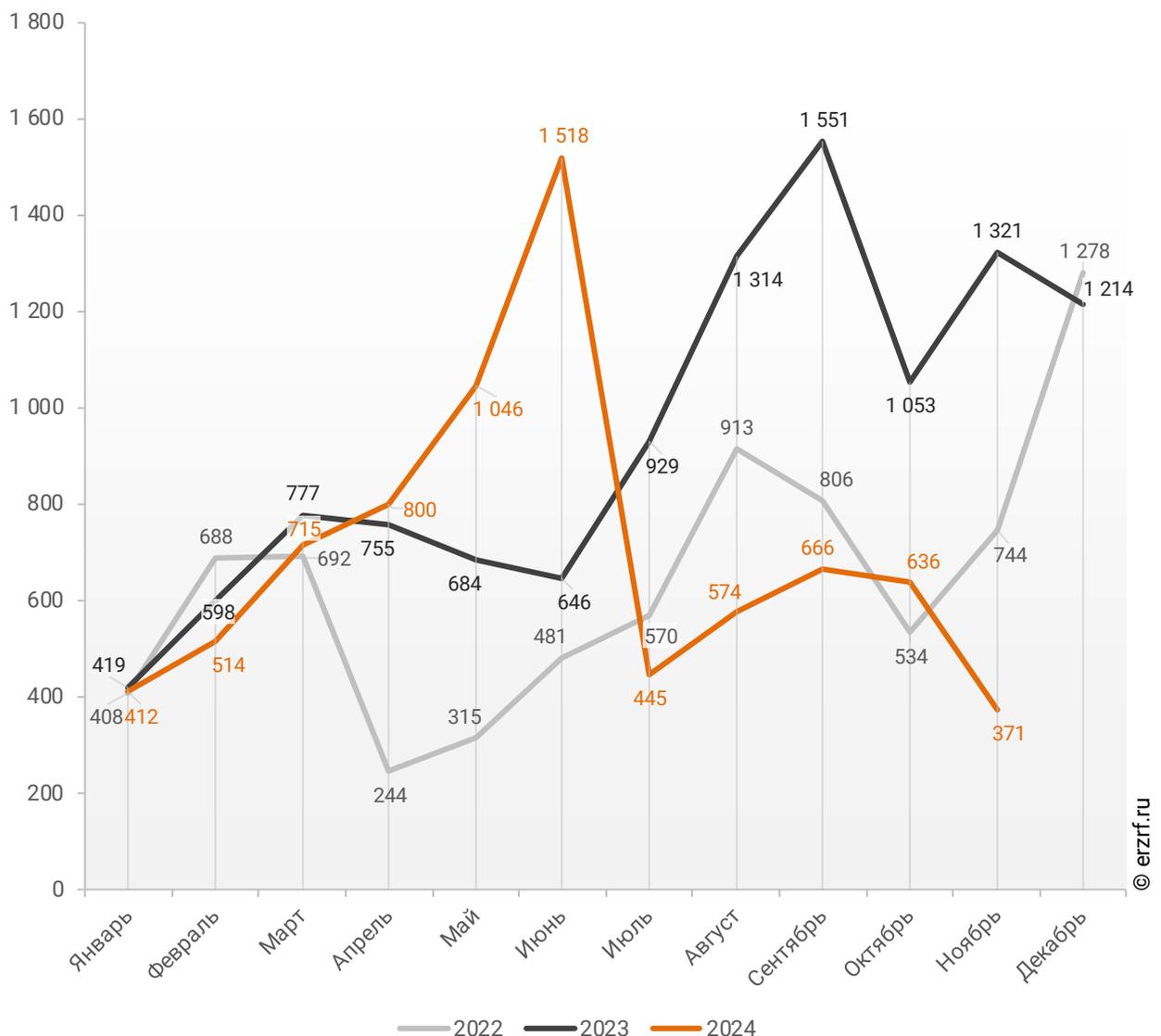


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ивановской области в ноябре 2024 года, уменьшился на 71,9% по сравнению с ноябрем 2023 года (371 млн ₽ против 1,32 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 19**

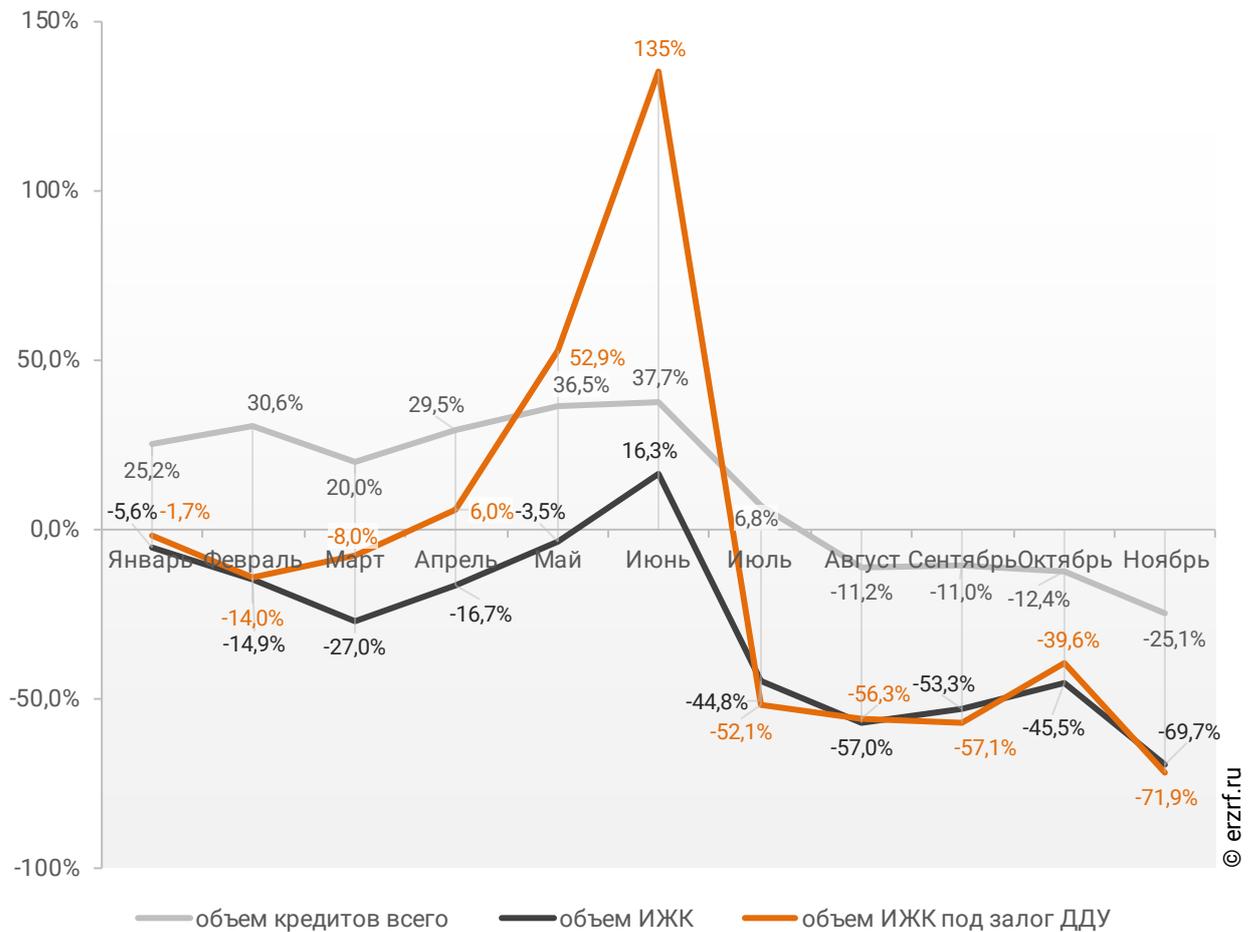
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 71,9% в ноябре 2024 года по сравнению с ноябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 25,1% (8,12 млрд ₹ против 10,84 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 69,7% (909 млн ₹ против 3,00 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 – ноябрь составила 6,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,8%.

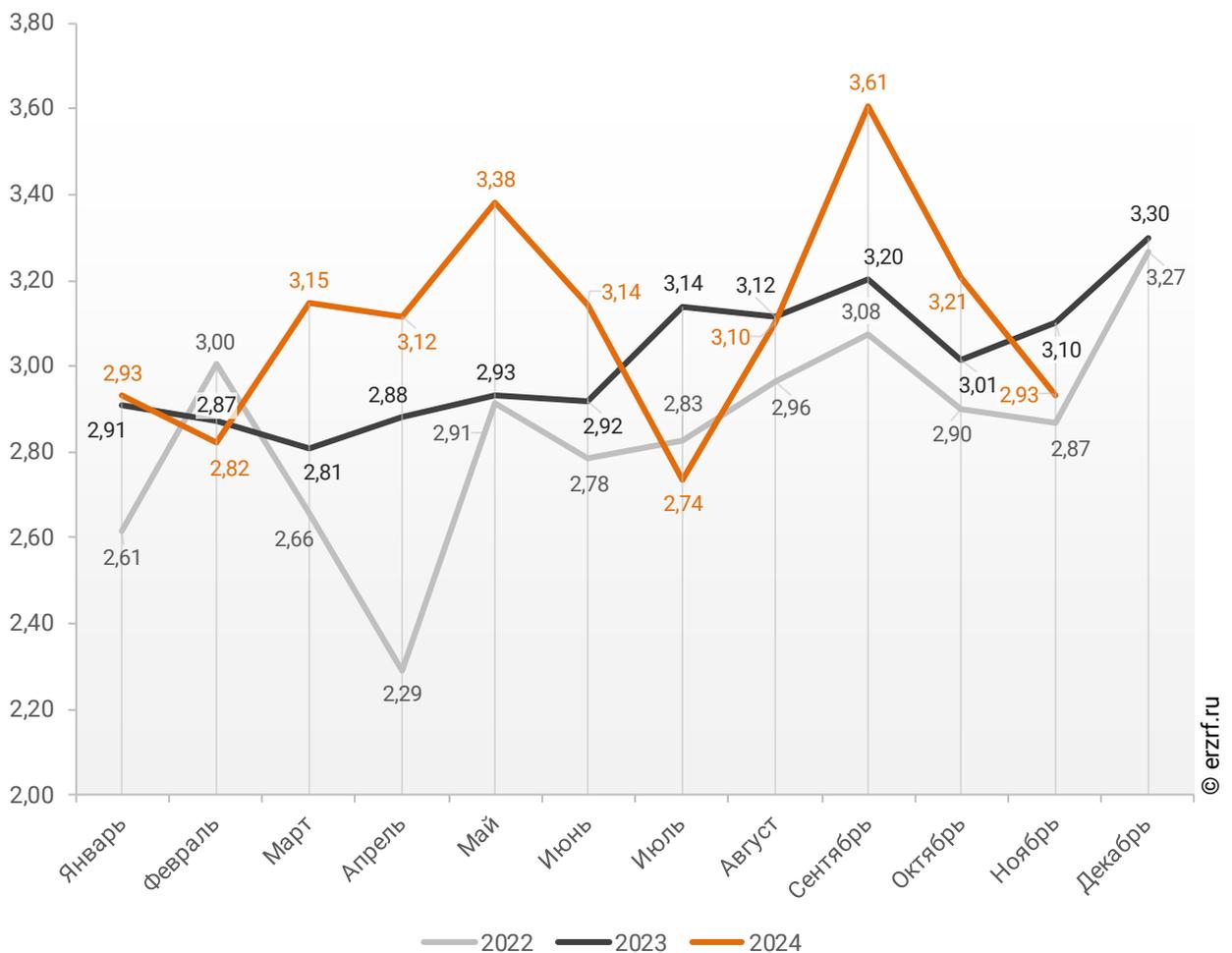
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2024 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 2,93 млн ₽, что на 5,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,10 млн ₽), и на 2,3% больше аналогичного значения 2022 г. (2,87 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 ₽**

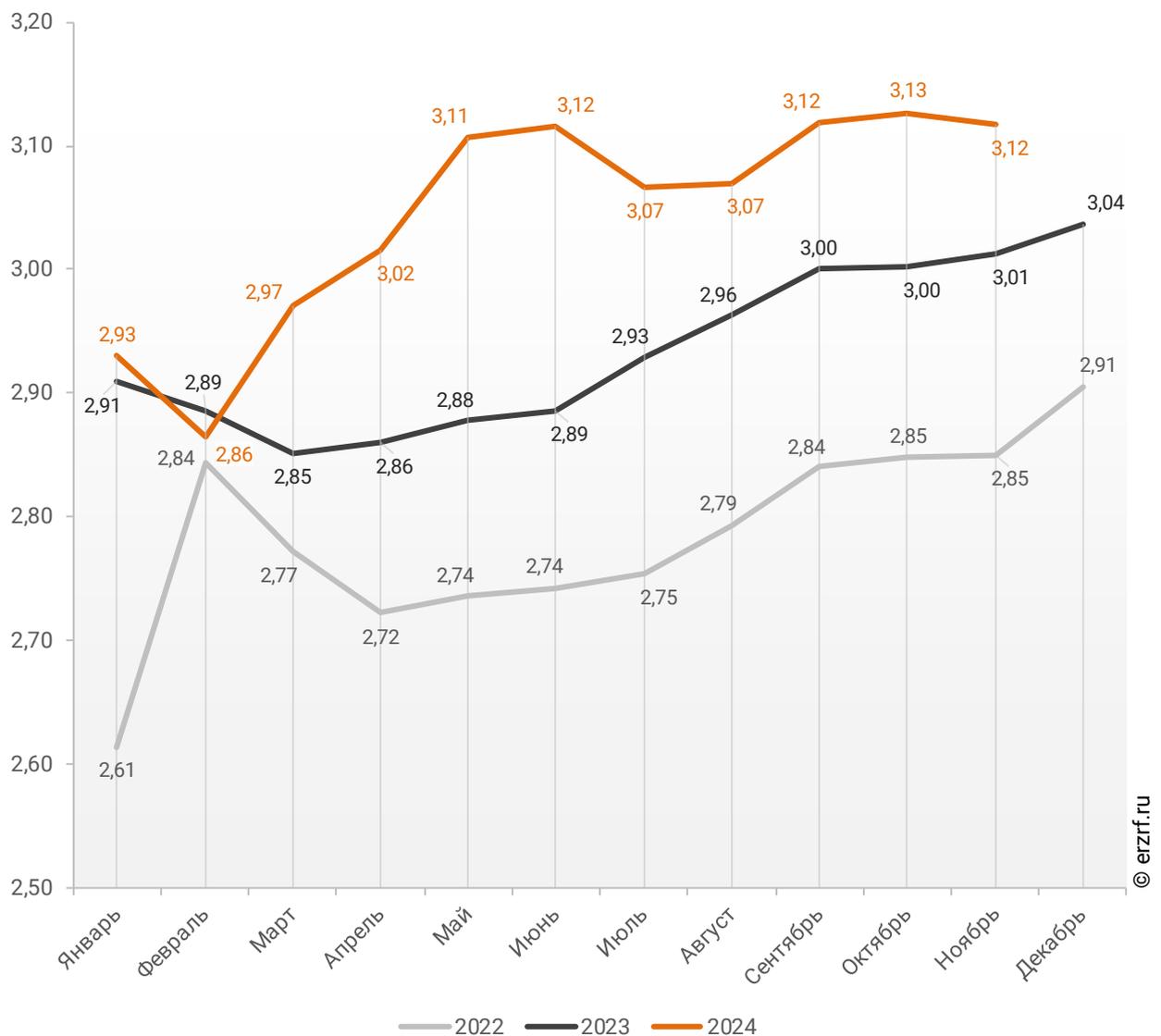


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 3,12 млн ₽, что на 3,5% больше, чем в 2023 г. (3,01 млн ₽), и на 9,4% больше соответствующего значения 2022 г. (2,85 млн ₽).

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 ₽**

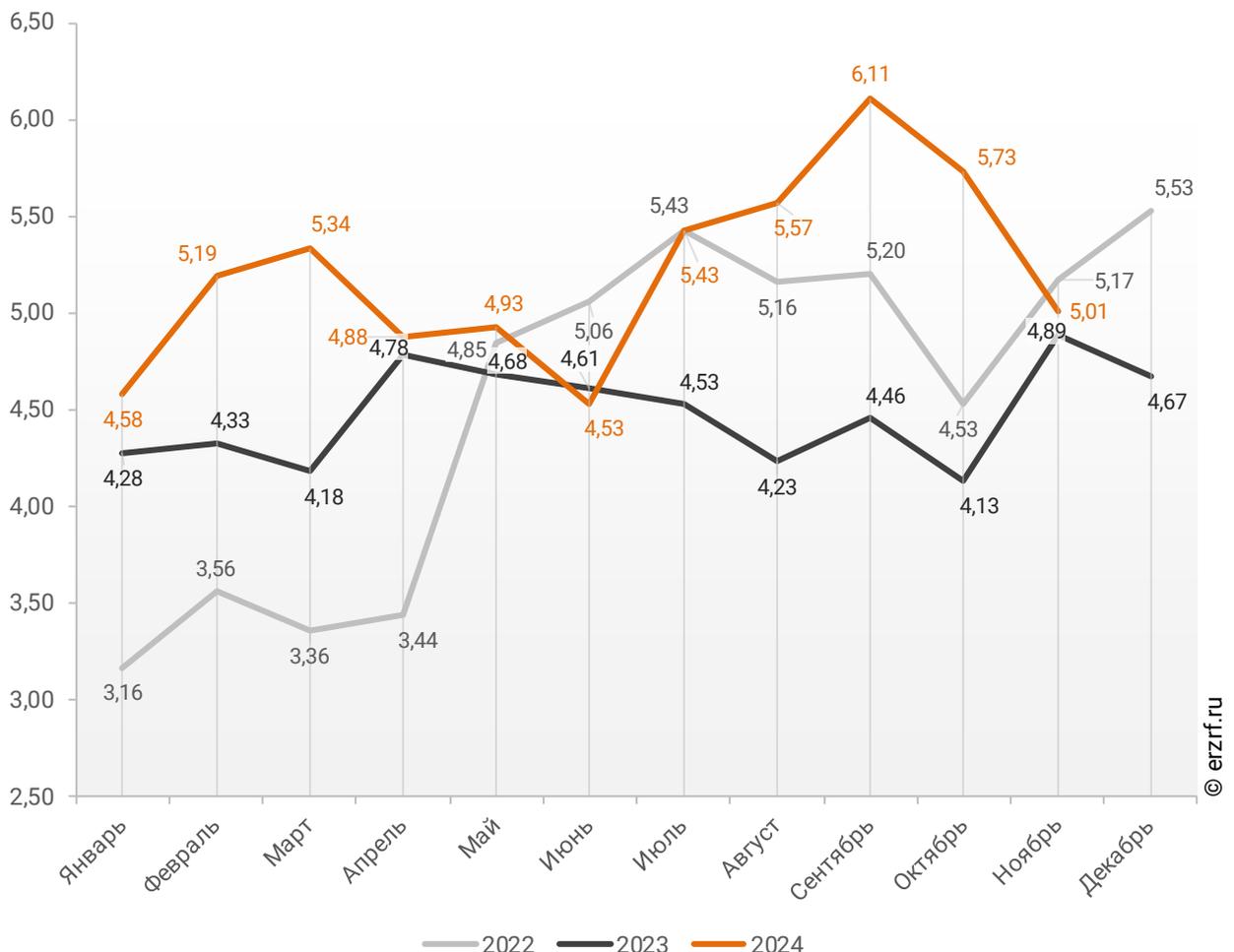


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в ноябре 2024 года увеличился на 2,5% по сравнению с ноябрем 2023 года (5,01 млн ₽ против 4,89 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 12,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй 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 ₽**

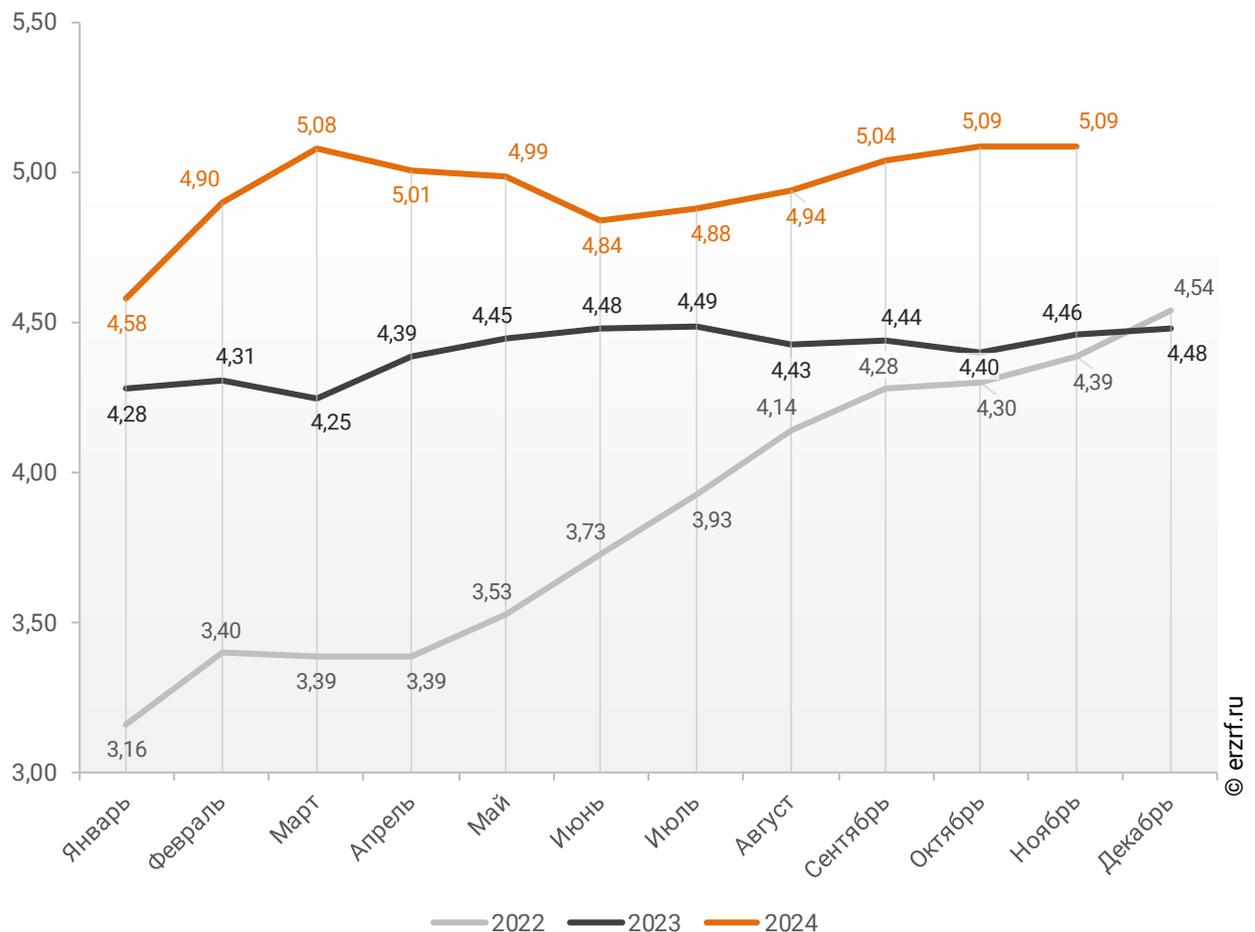


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 5,09 млн ₽ (на 63,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 14,1% больше соответствующего значения 2023 г. (4,46 млн ₽), и на 15,9% больше уровня 2022 г. (4,39 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 ₽**

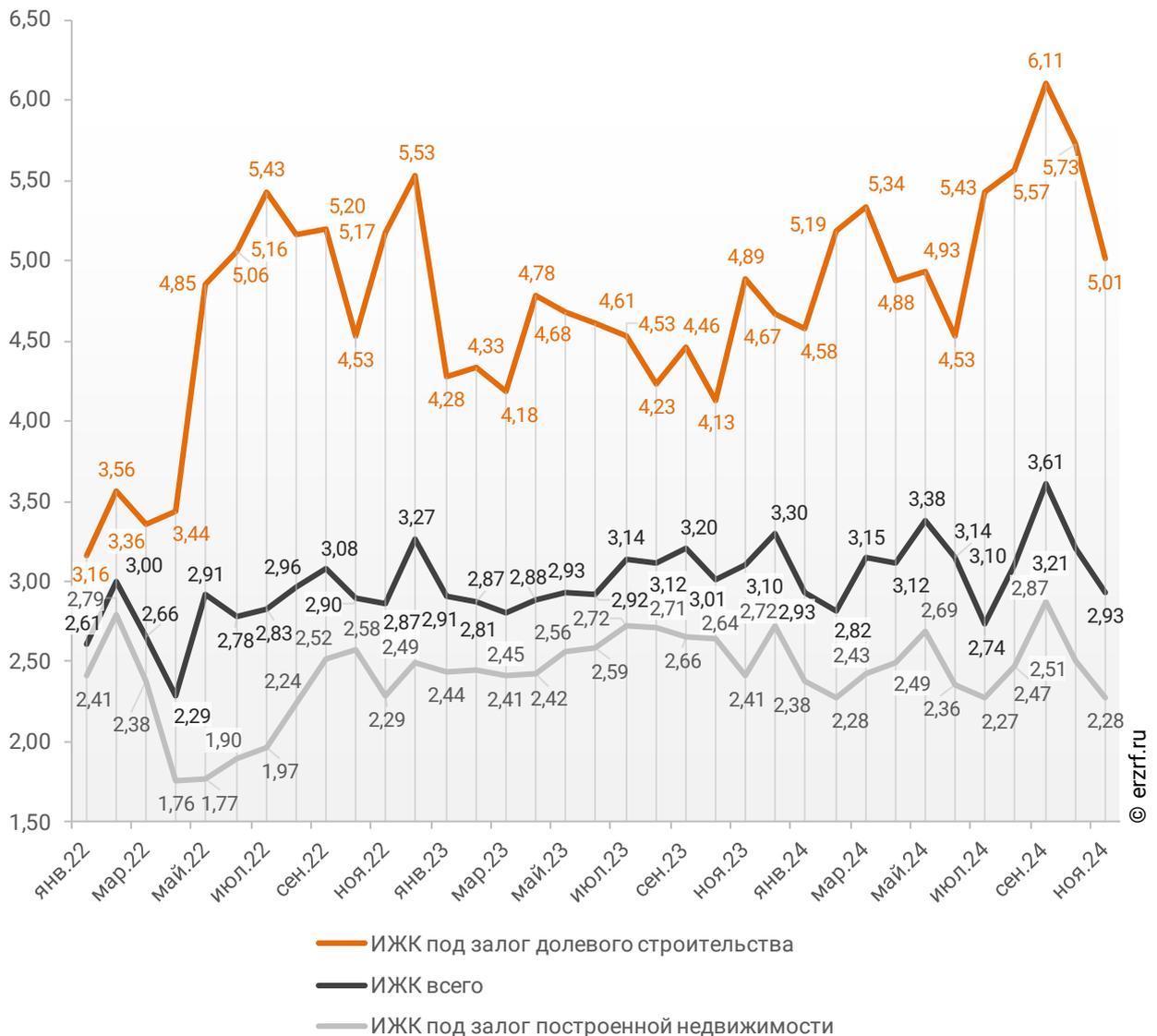


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 5,4% – с 2,41 млн ₽ до 2,28 млн ₽.

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 16,8 п. п. – с 102,9% до 119,7%.

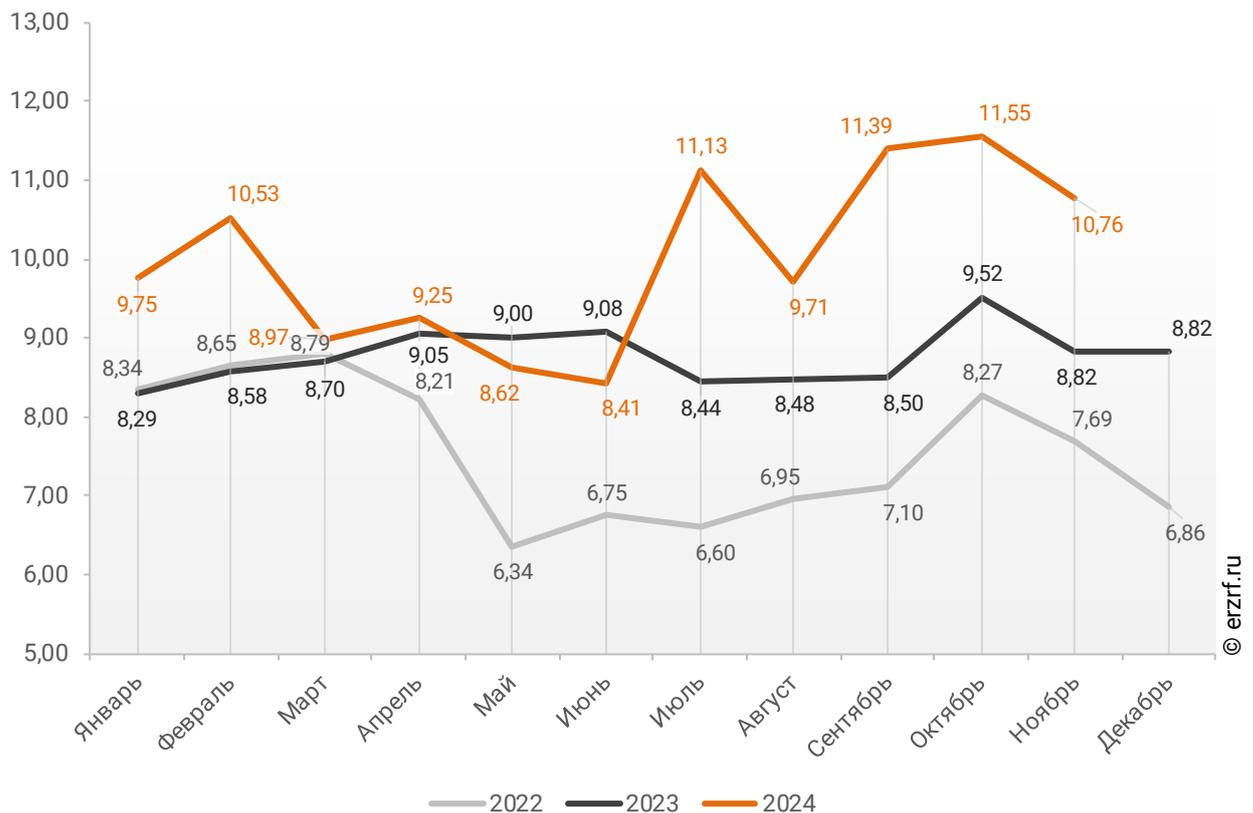
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2024 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 10,76%. По сравнению с ноябрем 2023 года ставка выросла на 1,94 п. п. (с 8,82% до 10,76%).

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

**График 26**

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

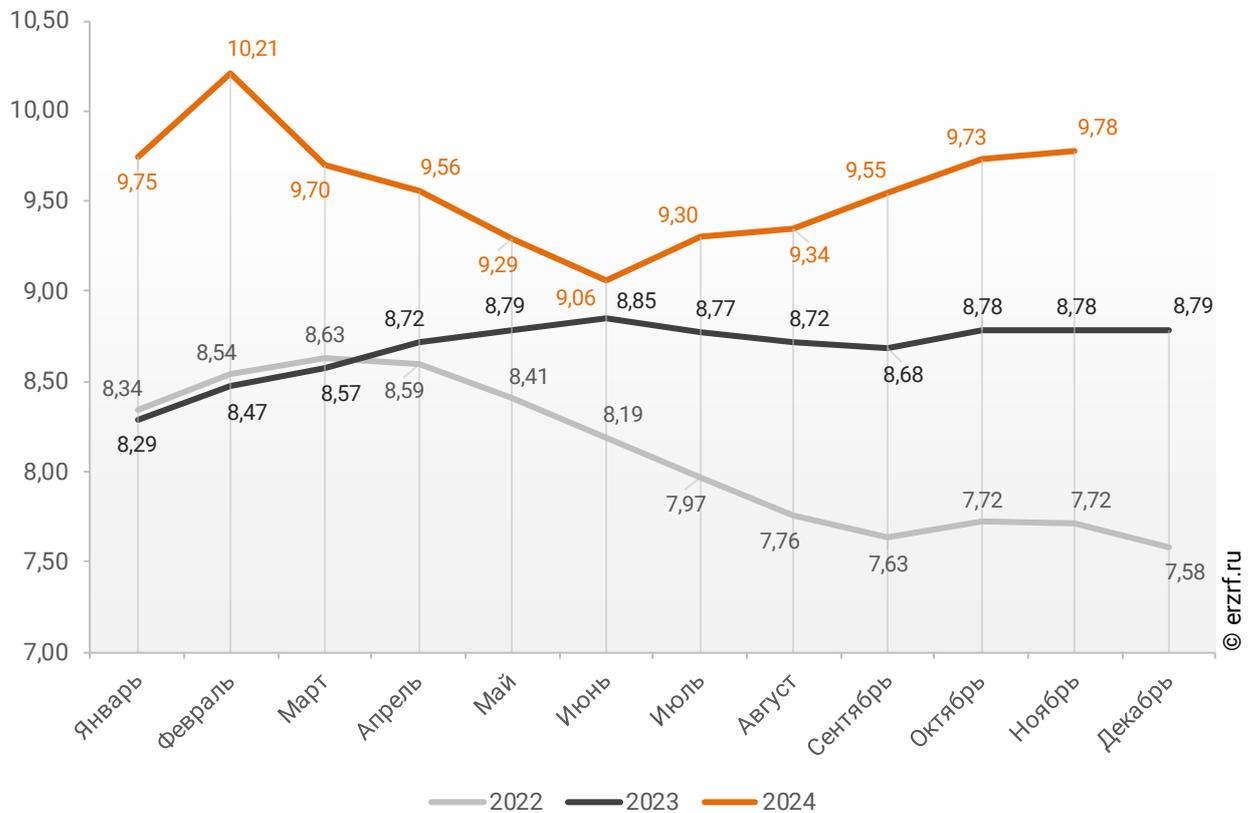


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 9,78%, что на 1,00 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,78%), и на 2,06 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,72%).

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.**

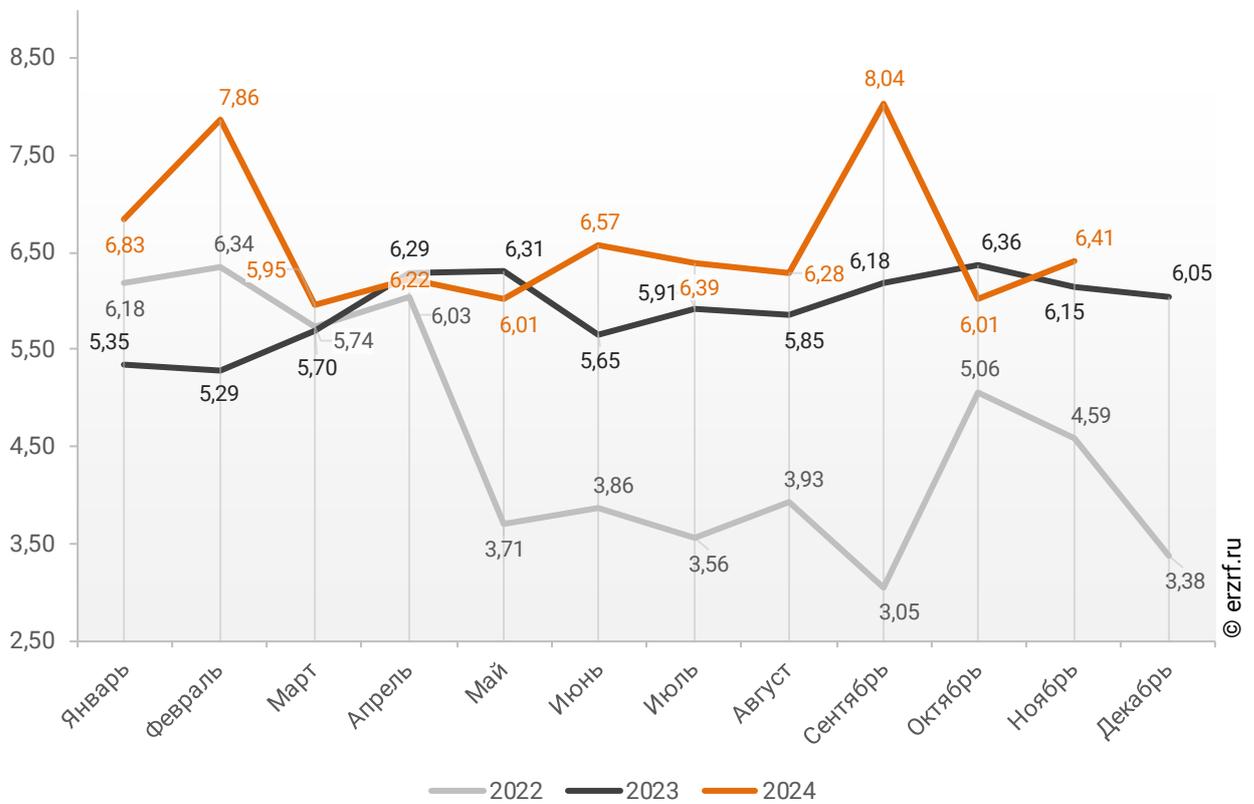


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в ноябре 2024 года, составила 6,41%, что на 0,26 п. п. больше аналогичного значения за ноябрь 2023 года (6,15%).

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, %**

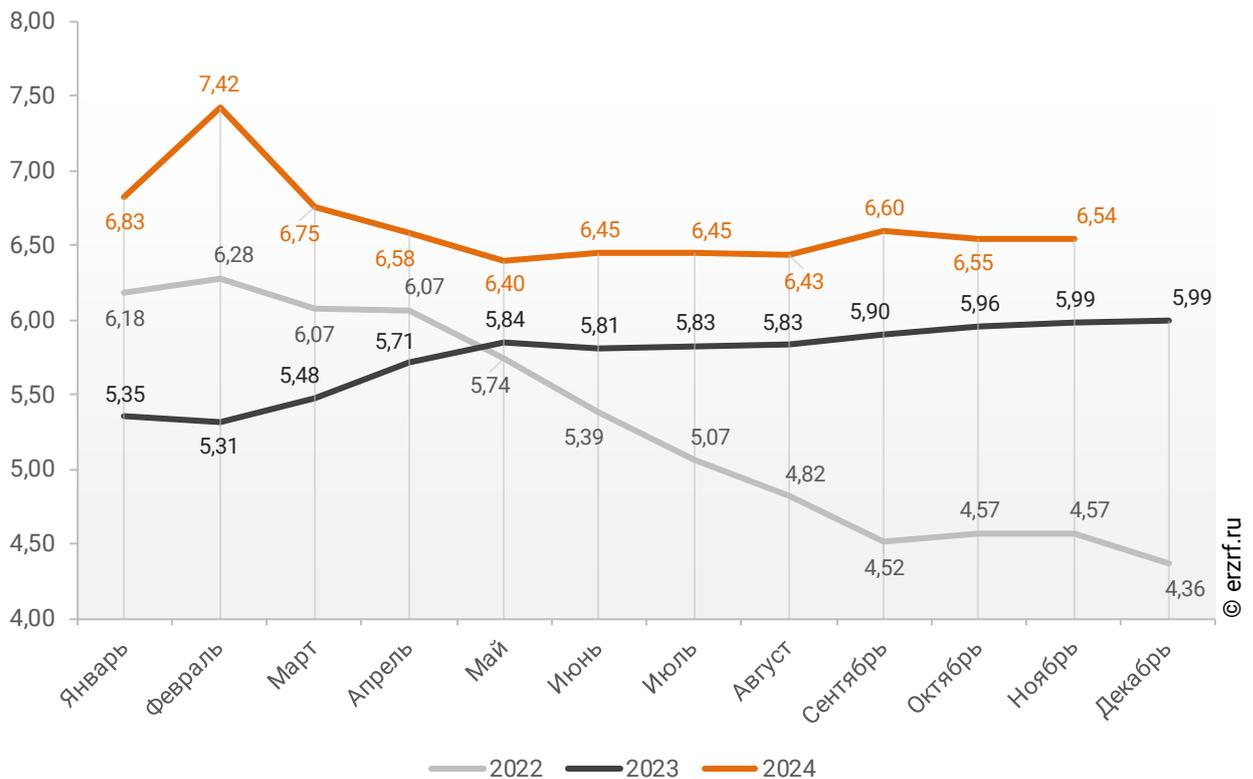


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 6,54% (на 3,24 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,55 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,99%), и на 1,97 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,57%).

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.**

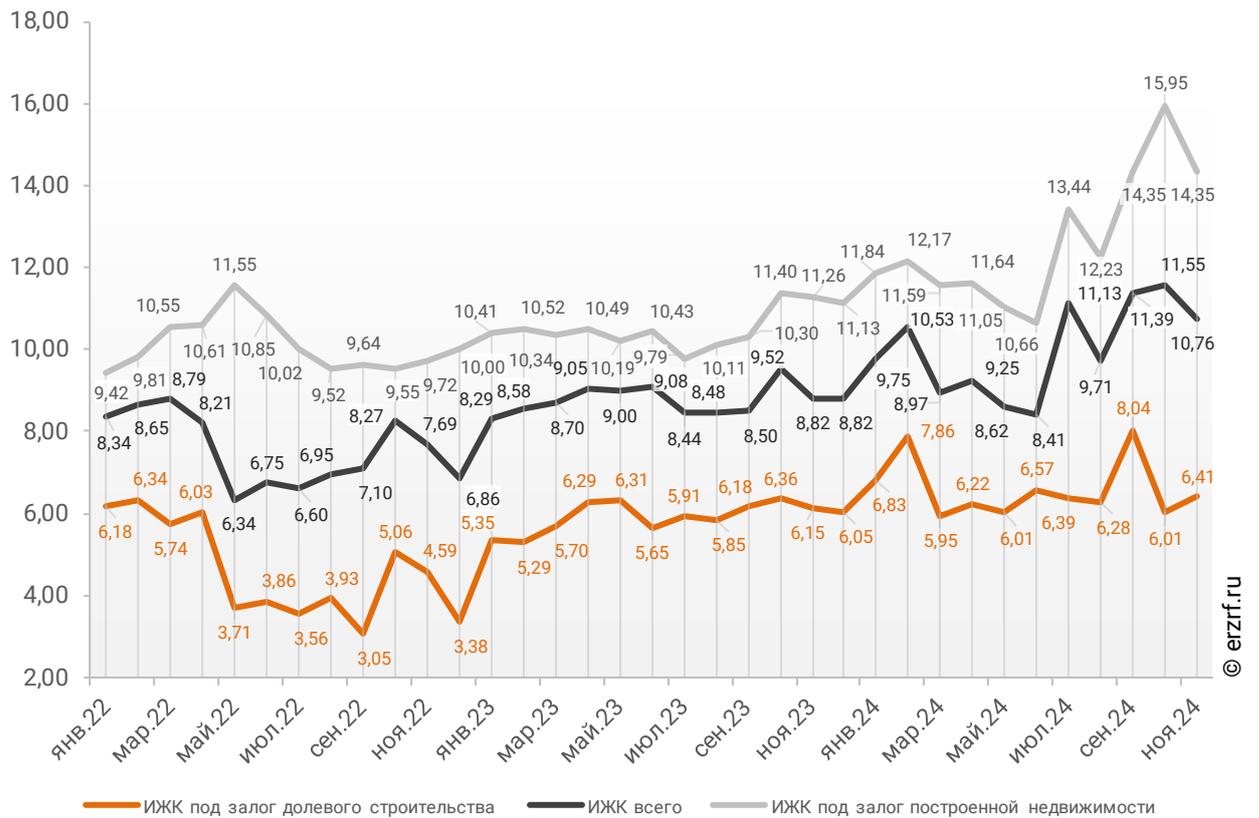


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ивановской области в ноябре 2024 года составила 14,35%, что на 3,09 п. п. больше значения за ноябрь 2023 года (11,26%).

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

**График 30**

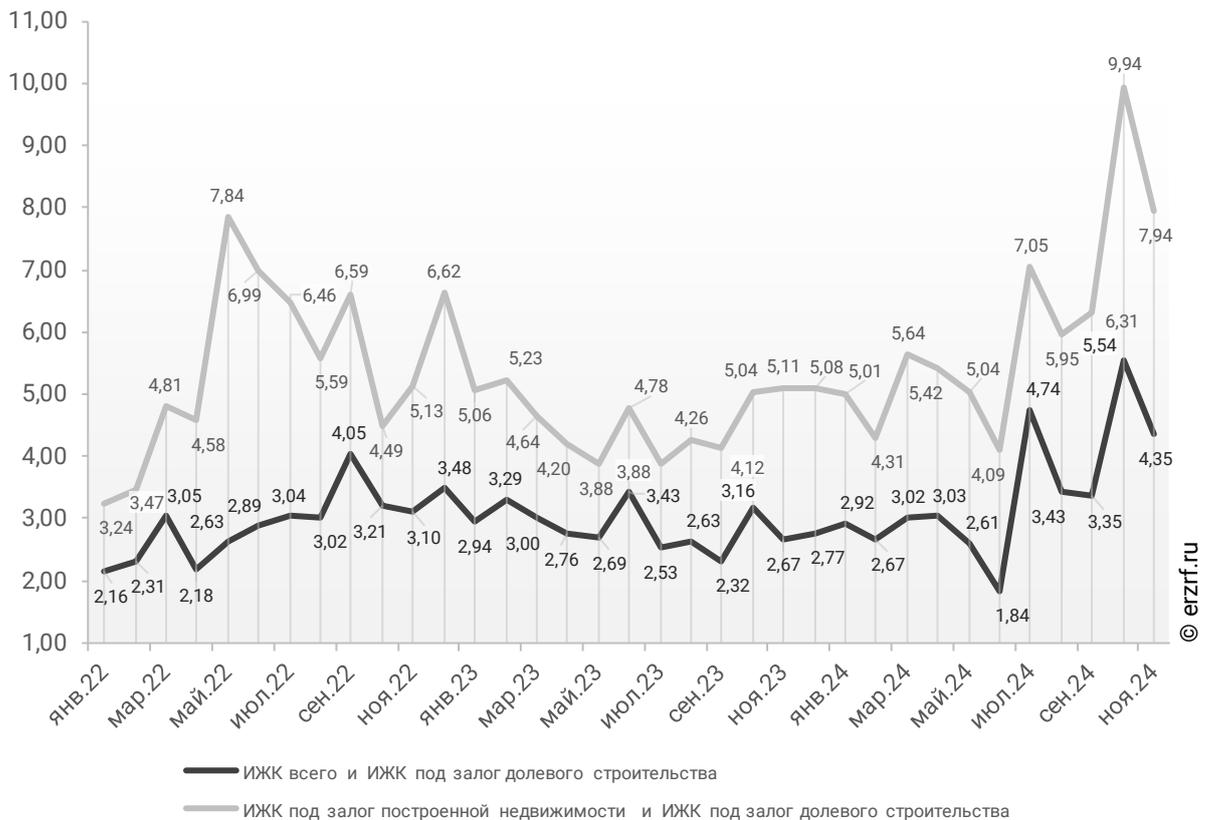
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ивановской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ивановской области увеличилась с 2,67 п. п. до 4,35 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год увеличилась с 5,11 п. п. до 7,94 п. п. (График 31).

**График 31**

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

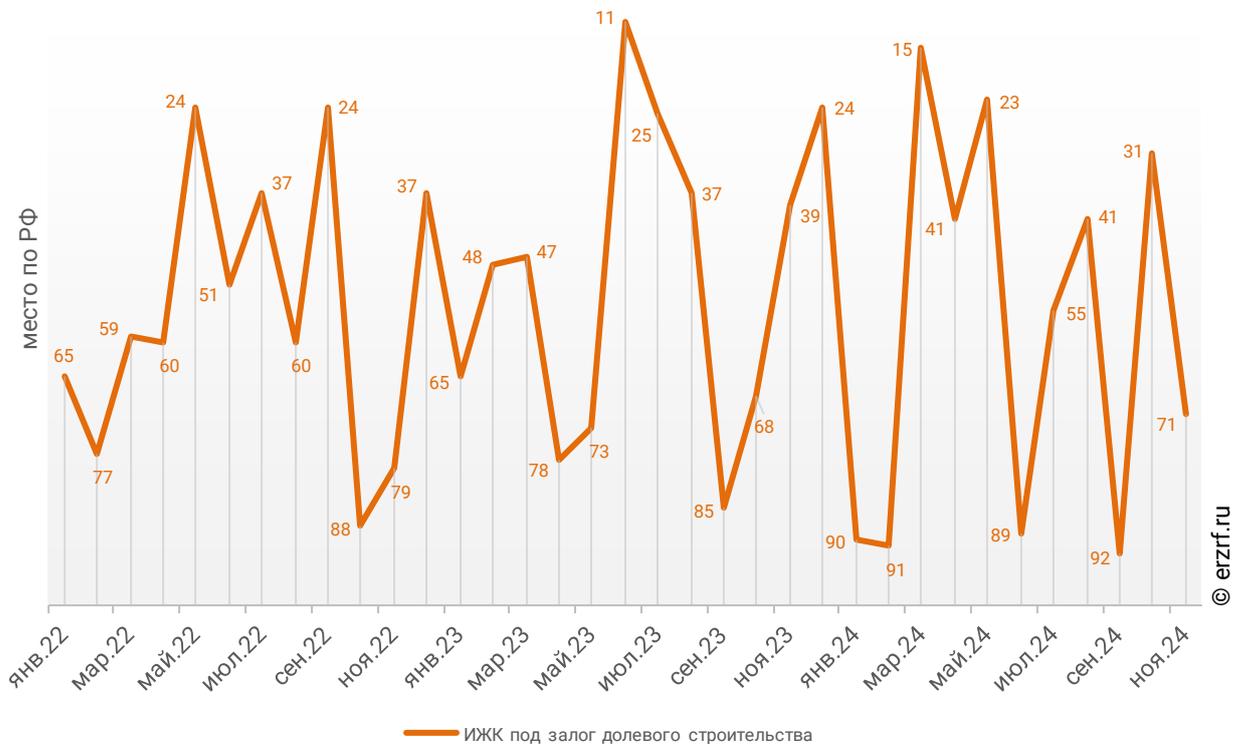


Ивановская область занимает 85-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ивановская область занимает 71-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %**

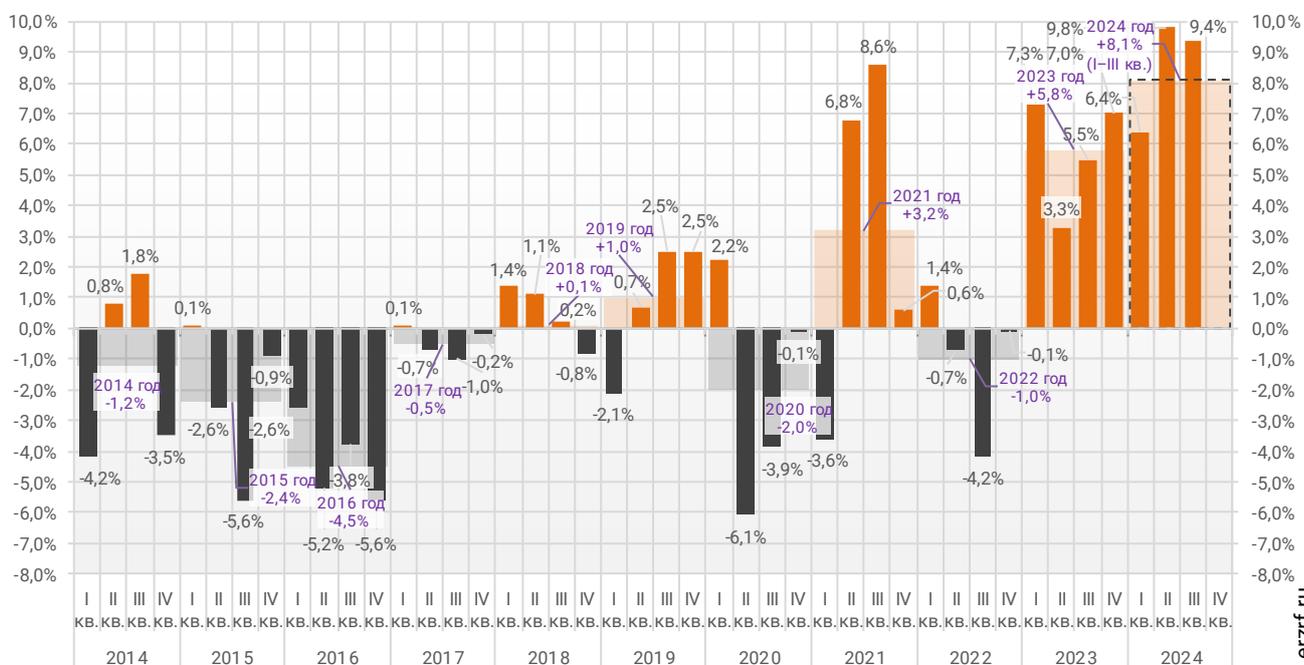
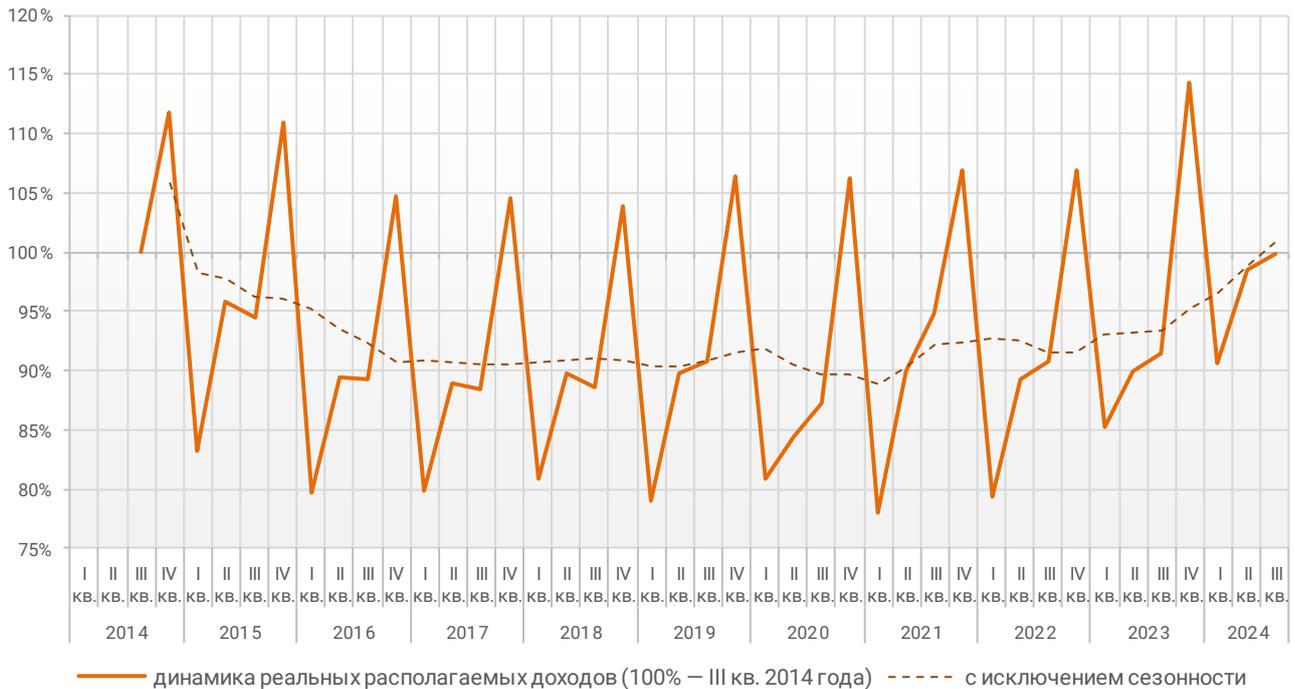


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



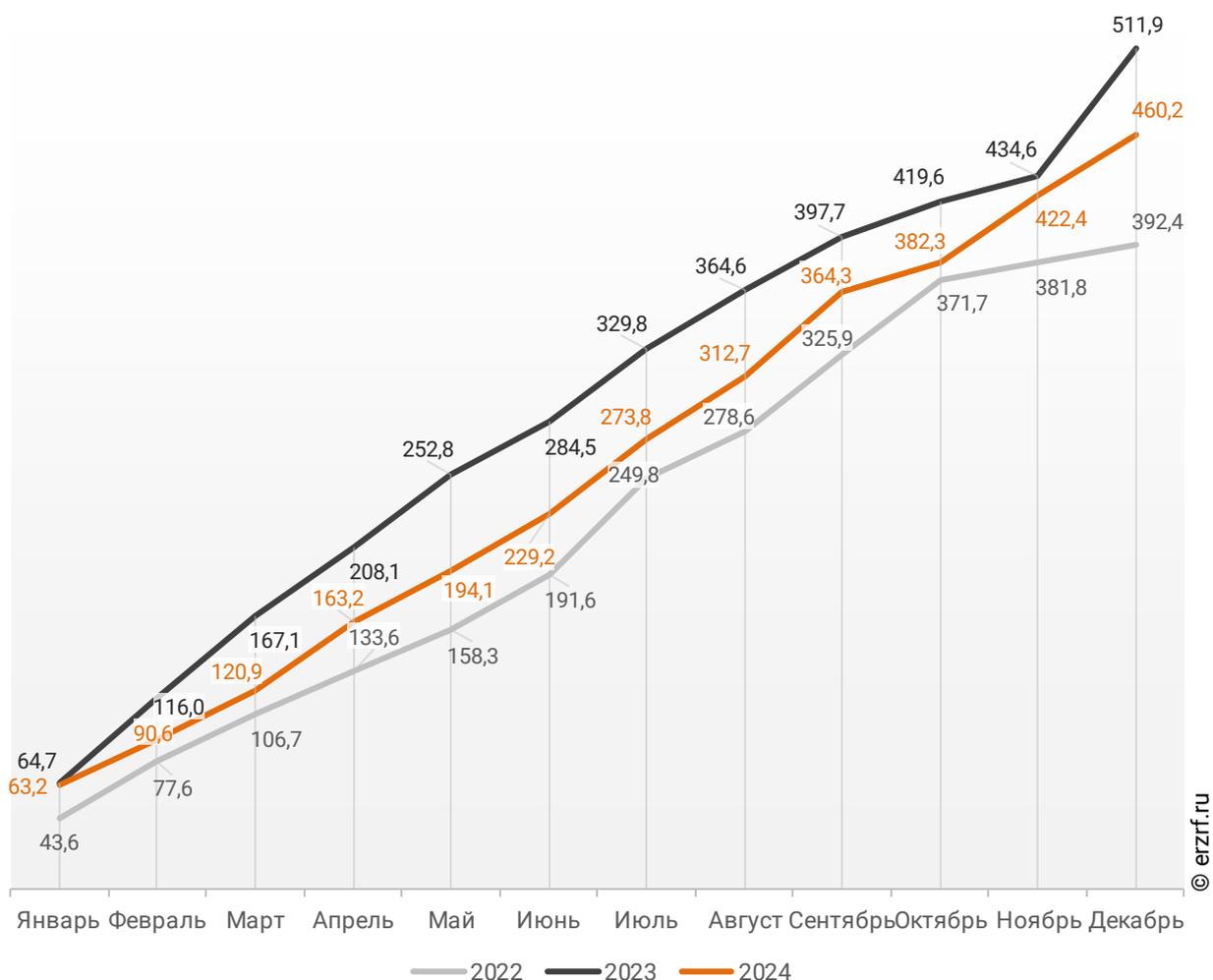
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает снижение на 10,1% графика ввода жилья в Ивановской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 17,3% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

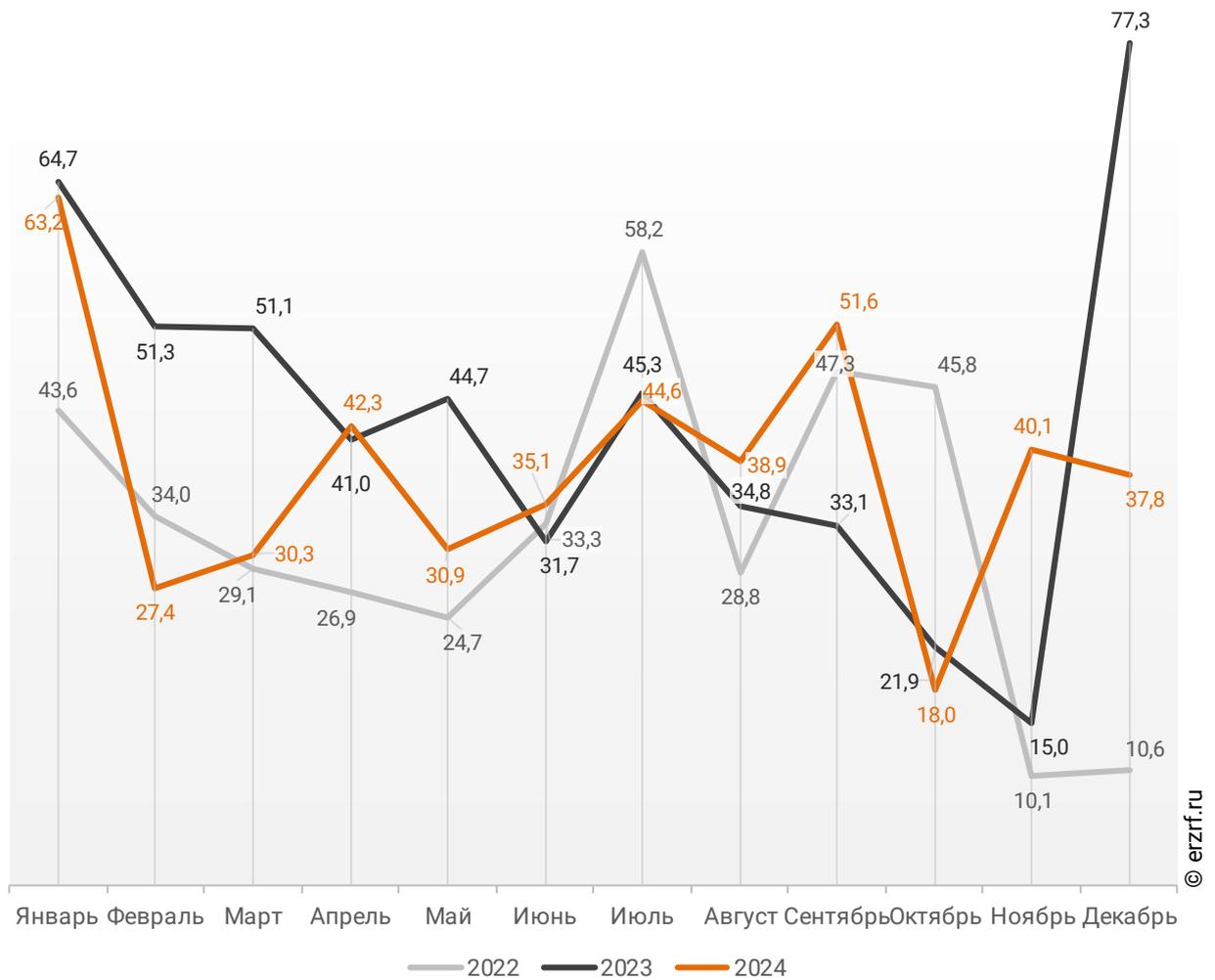
Ввод жилья в Ивановской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2024 года в Ивановской области введено 37,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 51,1%, или на 39,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

**График 36**

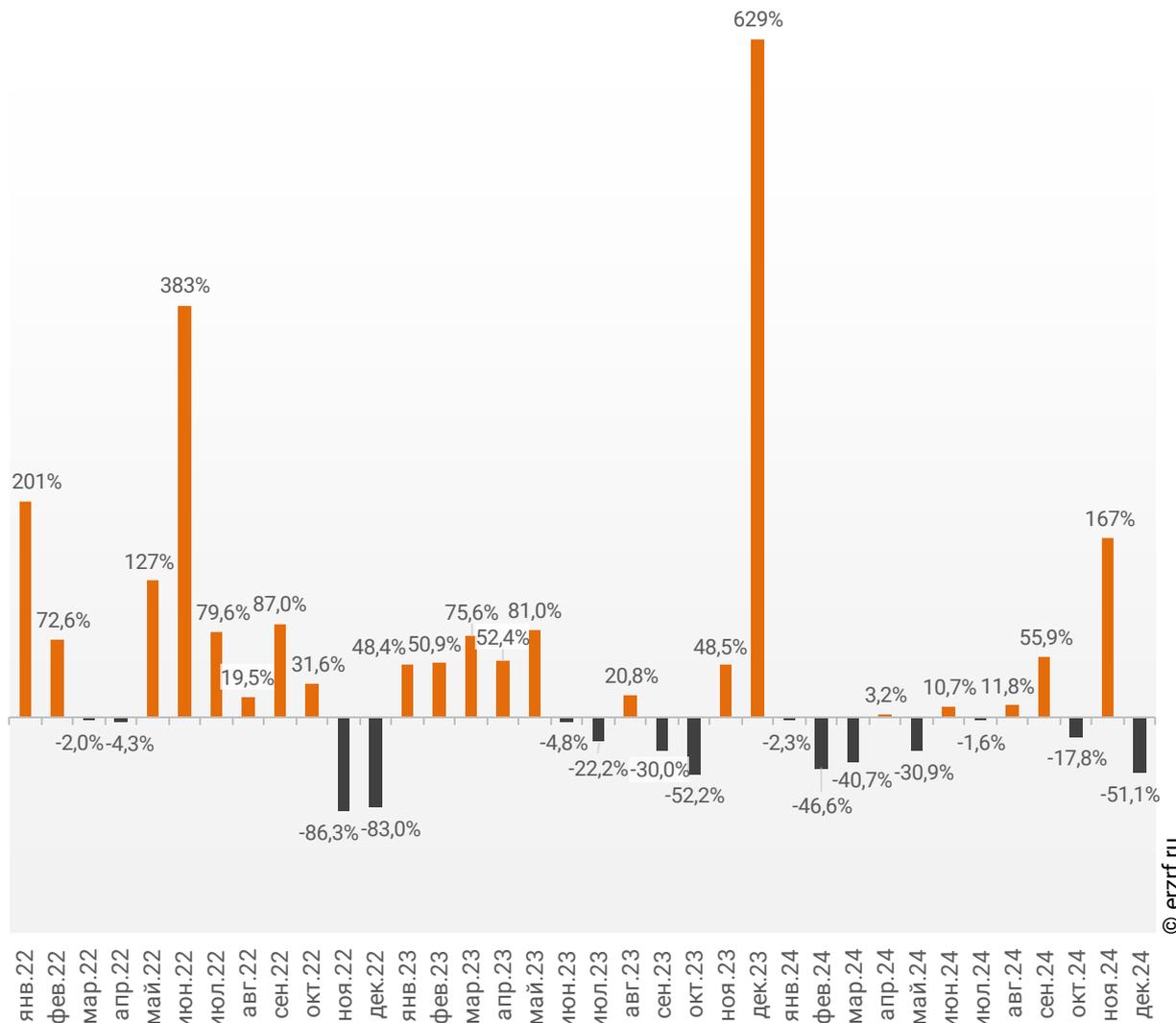
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ивановской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 37**

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

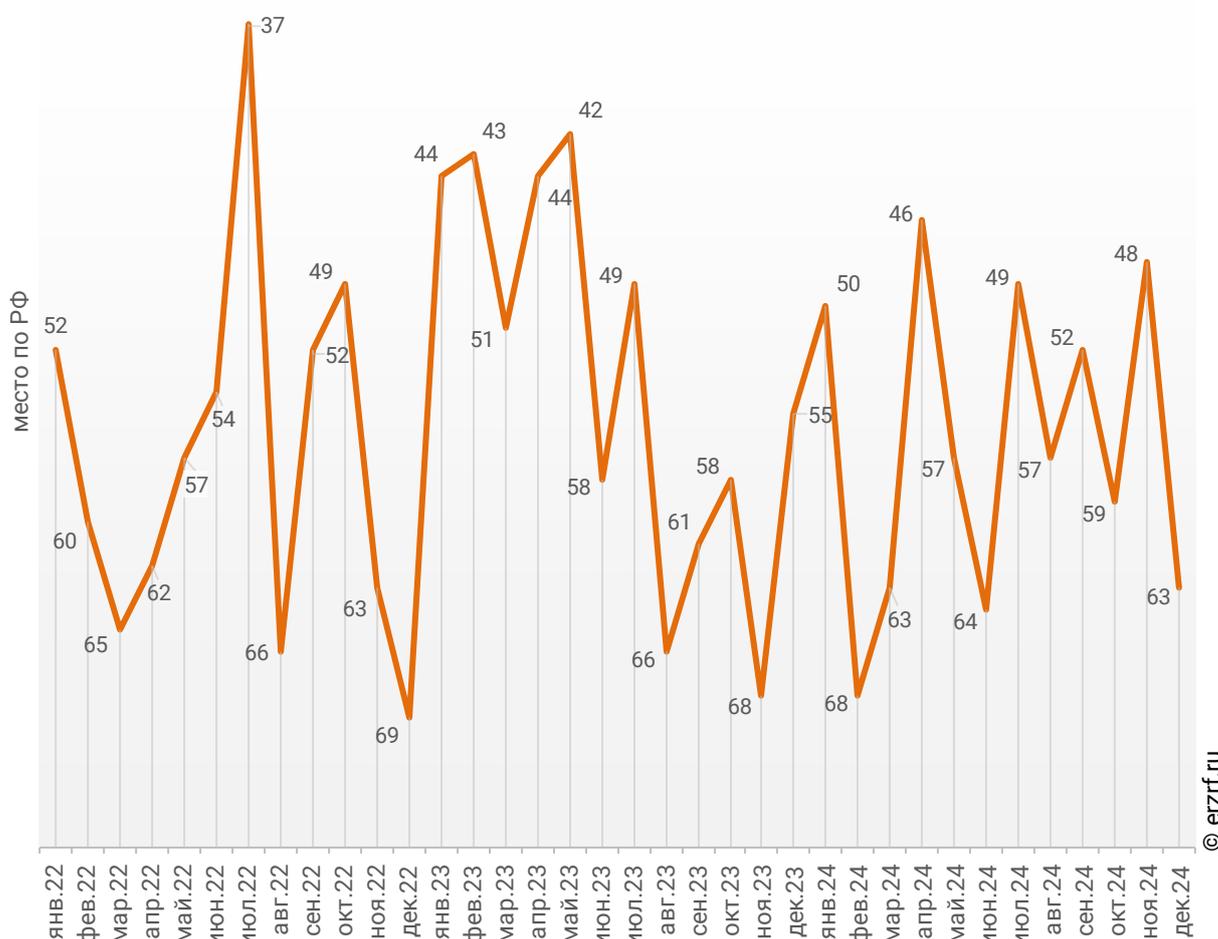


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ивановская область занимает 63-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 68-м месте. (График 38).

**График 38**

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

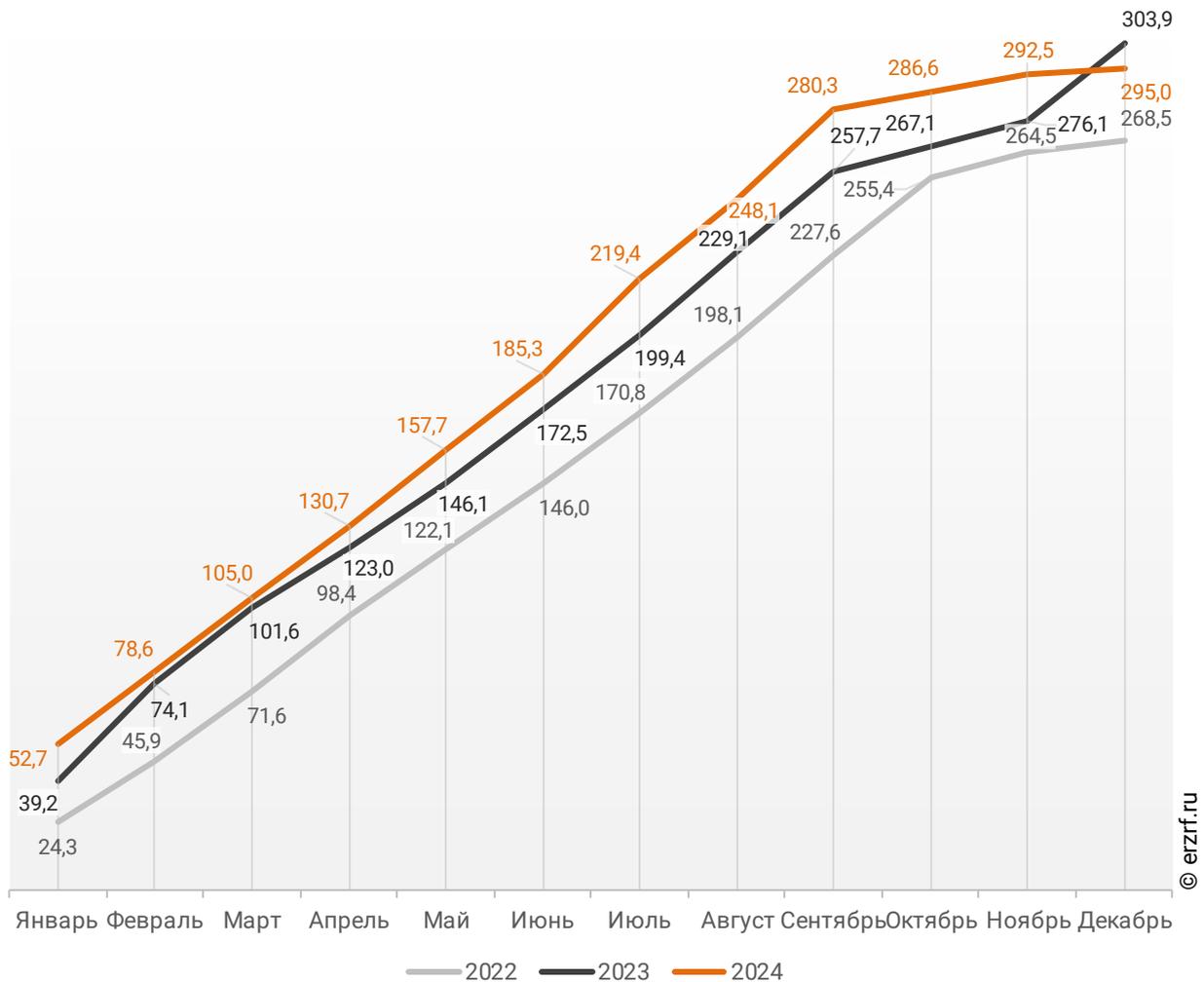


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 60-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста – 70-е место.

В Ивановской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 2,9% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 9,9% по отношению к 2022 г. (График 39).

**График 39**

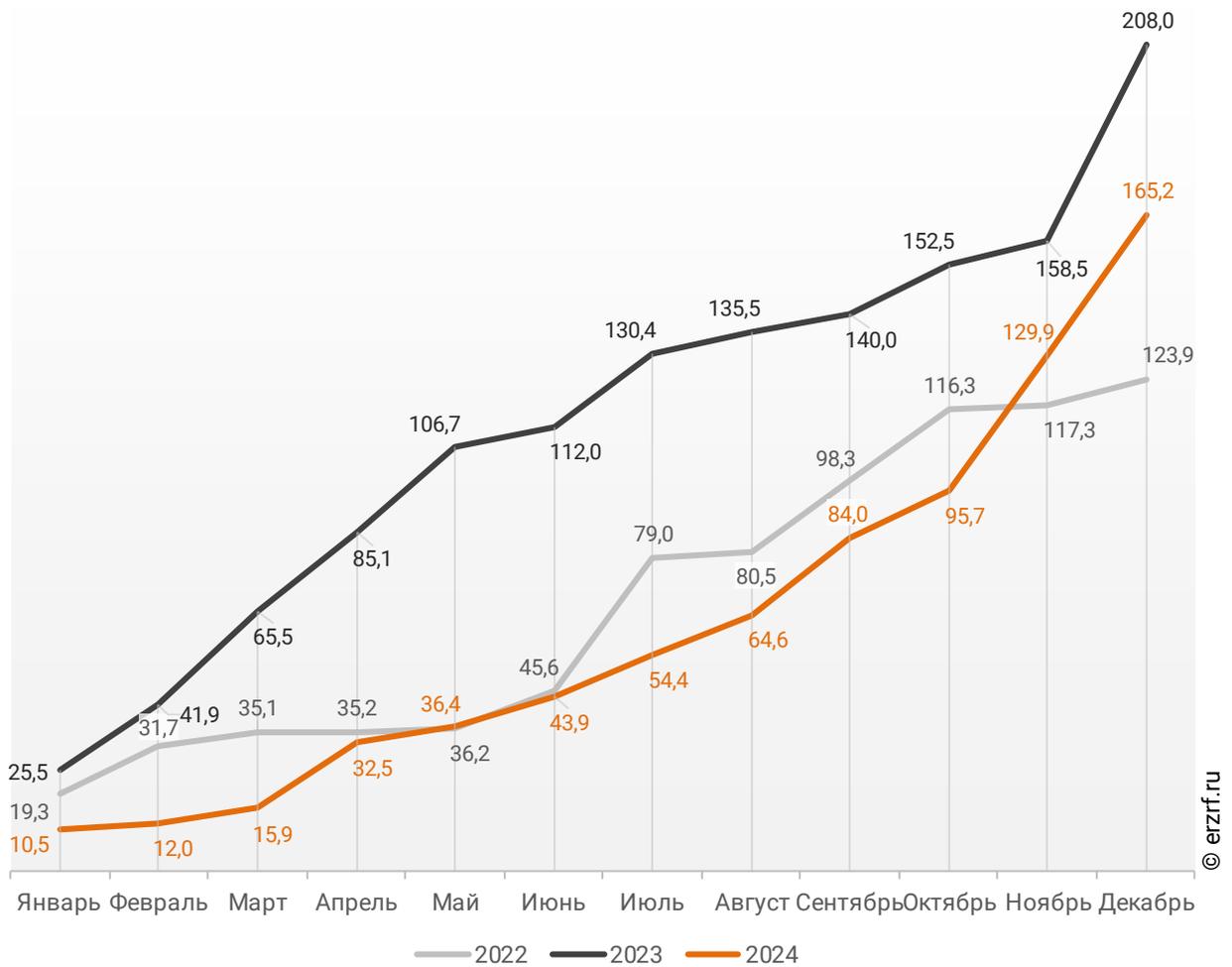
**Ввод жилья населением в Ивановской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают снижение на 20,6% к уровню 2023 г. и превышение на 33,3% к 2022 г. (График 40).

**График 40**

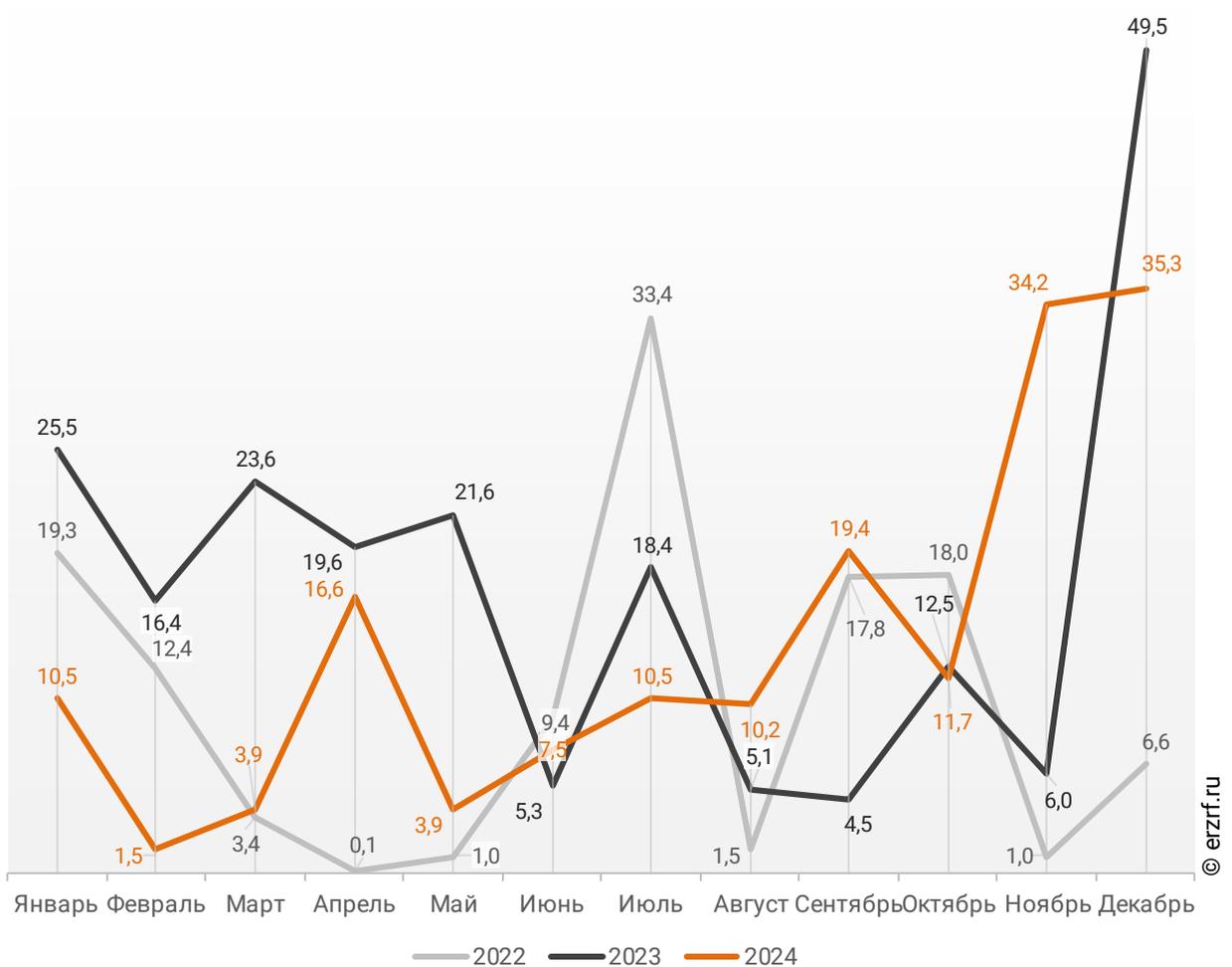
**Ввод жилья застройщиками в Ивановской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2024 года в Ивановской области застройщиками введено 35,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 28,8%, или на 14,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

**График 41**

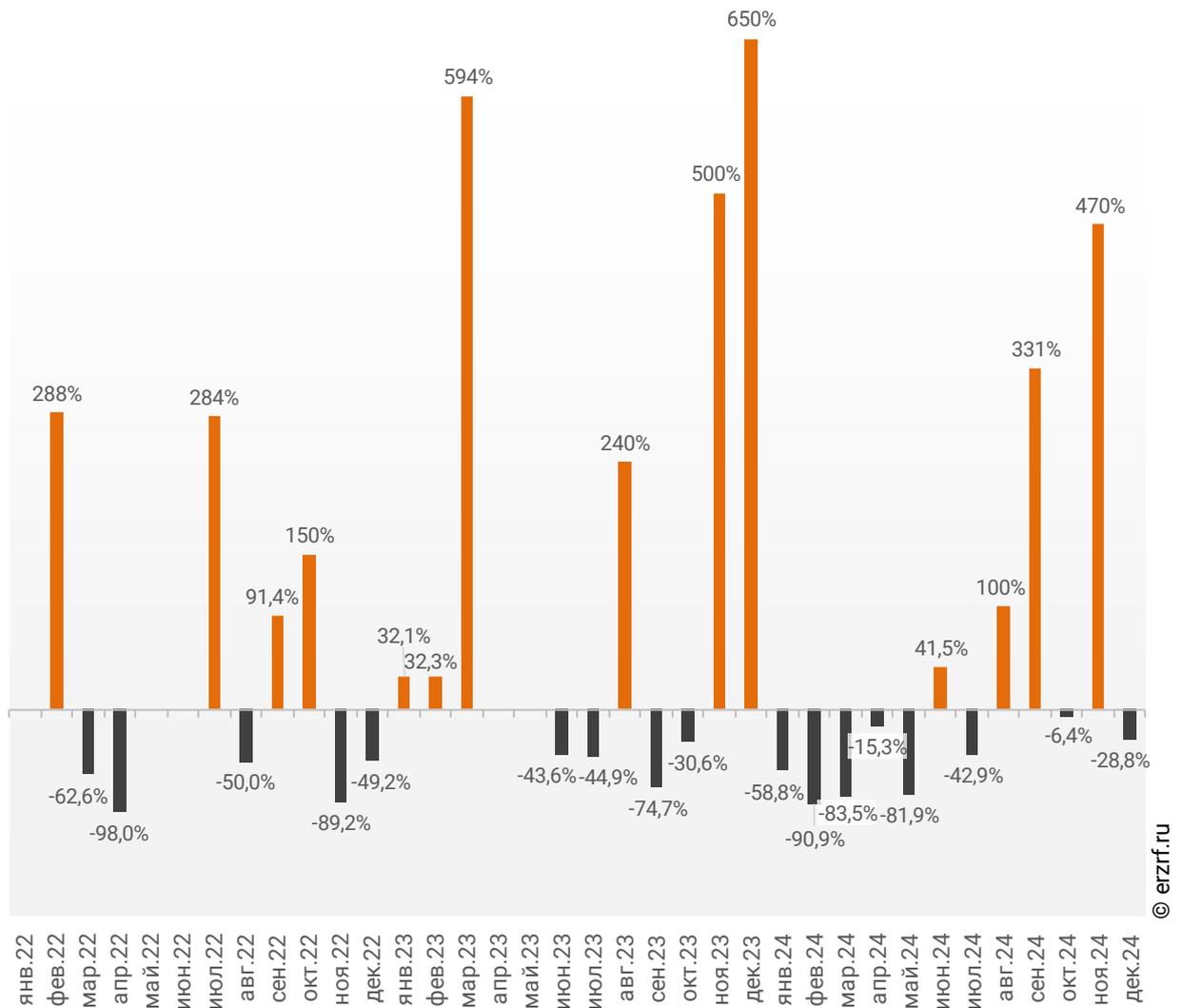
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ивановской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 42**

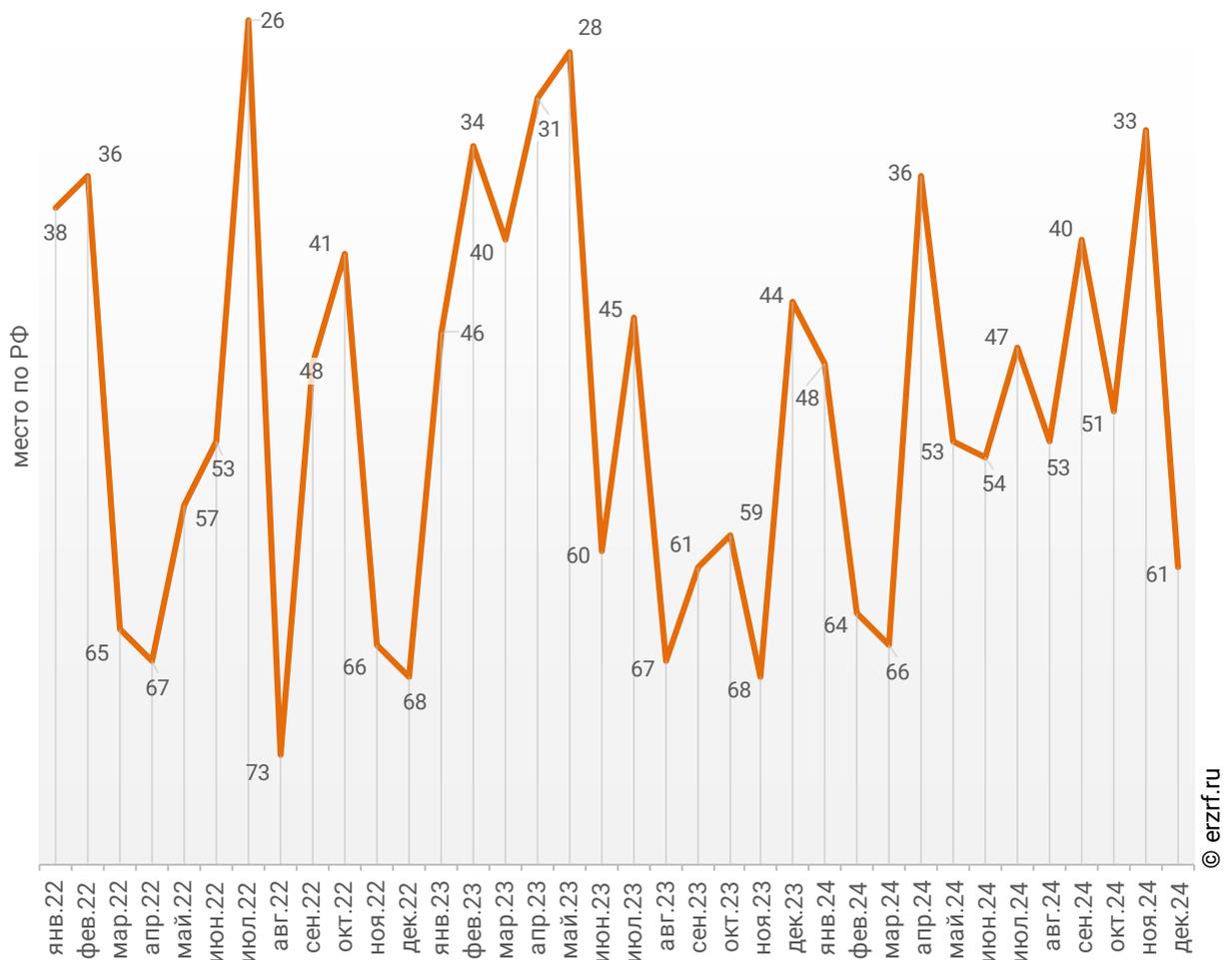
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ивановской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Ивановская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 66-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место. (График 43).

**График 43**

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

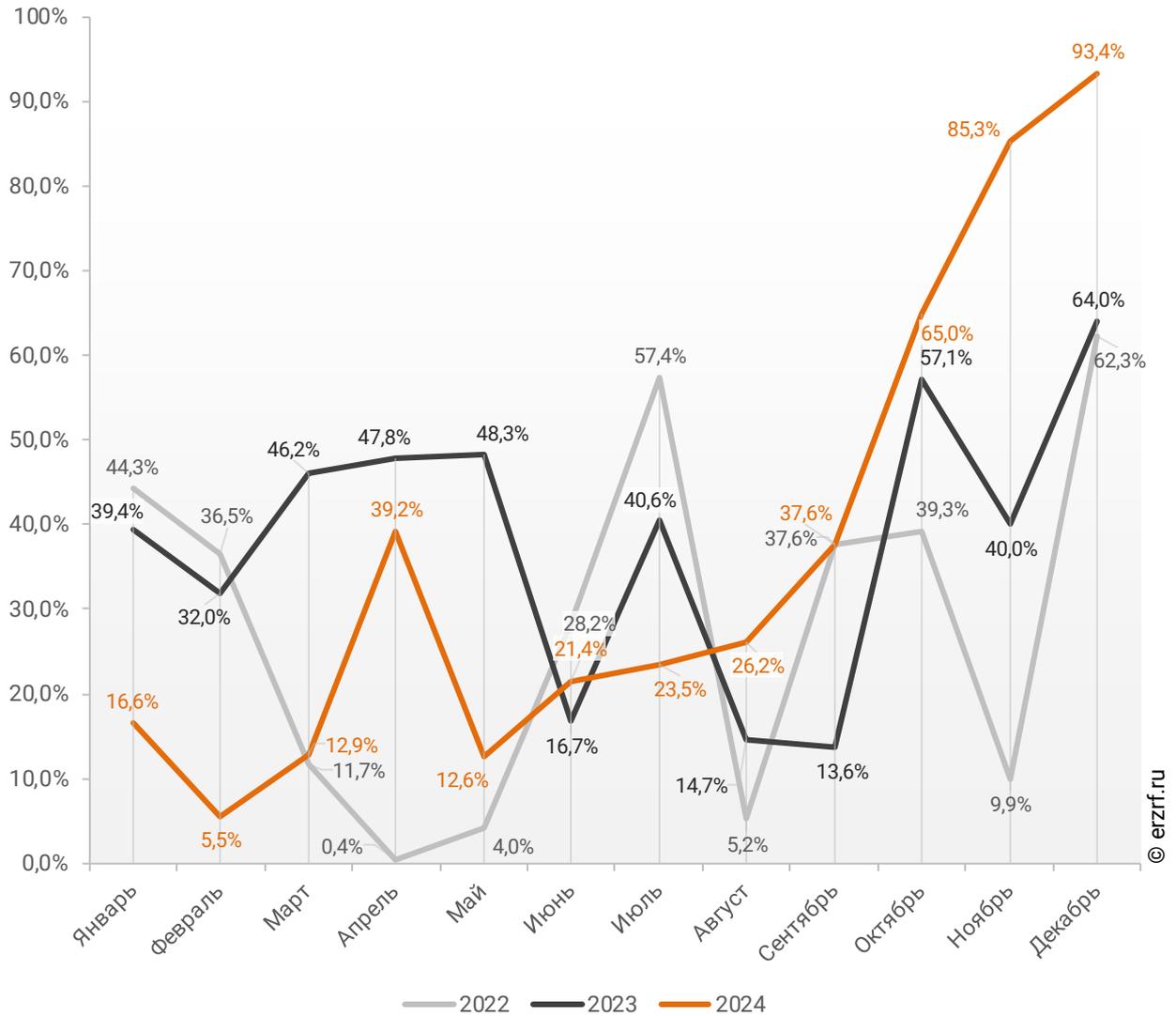


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Ивановская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 55-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области составила 93,4%, что на 29,3 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 44**

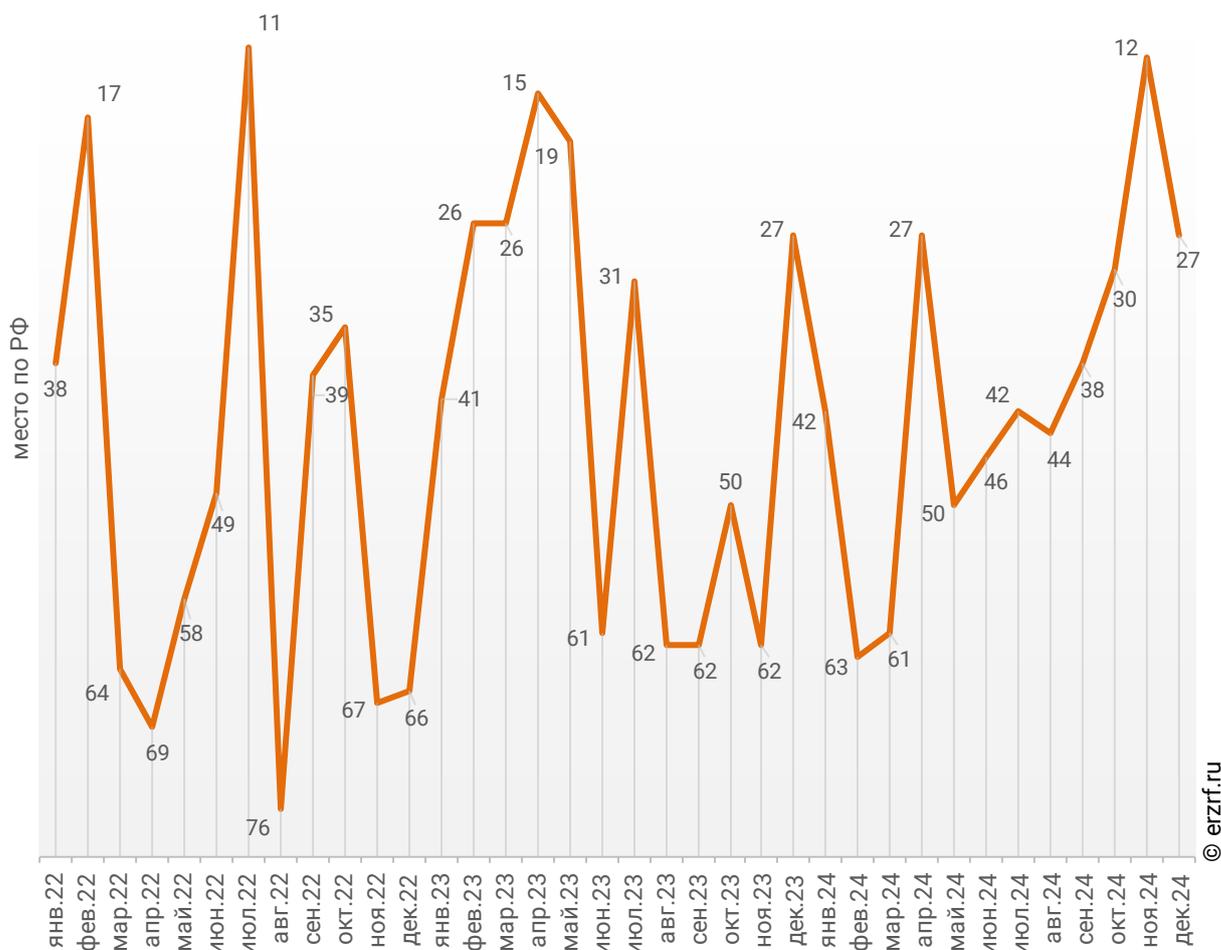
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области, %**



По этому показателю Ивановская область занимает 27-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 12 месяцев 2024 г. составила 35,9% против 40,6% за этот же период 2023 г. и 31,6% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Ивановская область занимает 47-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 <sup>2</sup>
I квартал 2025	Славянский Дом	Шереметьевская миля-2	1	495	38 765
I квартал 2025	Строй Жилье	Нормандия	1	158	10 077
I квартал 2025	СЗ Сармат-Мы	Звездный	1	56	4 018
I квартал 2025	СКВ	Дом по пер. Тейковский	1	70	3 980
I квартал 2025	СМУ №1	По ул. Парижской Коммуны	1	65	3 710
I квартал 2025	ГК КСК Холдинг	Звездный	1	48	3 596
II квартал 2025	СЗ Гвардейский	Гвардейский	2	99	4 747
II квартал 2025	СК Европейский стиль	Модерн	1	30	4 205
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	ГК КСК Холдинг	Дельта Центавра	1	72	6 116
III квартал 2025	СЗ ЖСК	Микрорайон Видный	1	48	3 160
III квартал 2025	СЗ Навигатор	Дом в д. Коляново	1	12	1 400
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
<b>Общий итог</b>			<b>23</b>	<b>2 203</b>	<b>140 852</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
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>Микрорайон Видный</i>	Иваново	СЗ ЖСК	4	450	23 200
4	<i>Олимпийский</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	3	378	20 301
5	<i>Новая Дерябиха-3</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	7	330	14 807
6	<i>Альфа Центавра</i>	Иваново	ГК КСК Холдинг	1	280	14 601
7	<i>Роза Григ</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	182	13 182
8	<i>Новая Волна</i>	Иваново	Высотка	1	266	12 237
9	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ГК Квартал	1	214	11 781
10	<i>Звездный</i>	Иваново	СЗ Ярс-Мы	1	166	11 644
11	<i>По ул. Парижской Коммуны</i>	Иваново	СМУ №1	3	202	11 616
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>Дельта Центавра</i>	Иваново	ГК КСК Холдинг	1	72	6 116
20	<i>Южный-3</i>	Иваново	ГК Феникс	1	90	4 982
21	<i>Спортивный</i>	Иваново	ГК Феникс	1	81	4 871
22	<i>Гвардейский</i>	Иваново	СЗ Гвардейский	2	99	4 747
23	<i>Кооперативный</i>	Иваново	ГК Феникс	1	72	4 587
24	<i>Модерн</i>	Иваново	СК Европейский стиль	1	30	4 205
25	<i>Майские Зори-3</i>	Иваново	ГК Феникс	1	72	4 185

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
				домов ед.	единиц ед.	
26	<i>Майские зори-4</i>	Иваново	ГК Феникс	1	72	4 182
27	<i>Успенский</i>	Иваново	ГК Феникс	1	63	4 109
28	<i>Континент-5</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	1	63	4 091
29	<i>Звездный</i>	Иваново	СЗ Сармат-Мы	1	56	4 018
30	<i>Дом по пер. Тейковский</i>	Иваново	СКВ	1	70	3 980
31	<i>Звездный</i>	Иваново	ГК КСК Холдинг	1	48	3 596
32	<i>Кооперативная 3</i>	Иваново	СЗ Восход	1	45	3 519
33	<i>На Белороссова</i>	Иваново	СЗ Символ	1	45	3 491
34	<i>Авангард</i>	Иваново	ГК Квартал	1	51	3 282
35	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	СЗ ЖСК	1	48	3 160
36	<i>Маяк</i>	Иваново	СК Торг Хаус	1	52	2 697
37	<i>Родной</i>	Иваново	СЗ Материк	1	53	2 582
38	<i>Мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	1	42	1 858
39	<i>Дом в д. Коляново</i>	Коляново	СЗ Навигатор	1	12	1 400
<b>Общий итог</b>				<b>53</b>	<b>5 726</b>	<b>343 013</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал		44,2
2	<i>Новая Дерябиха-3</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ		44,9
3	<i>Новая Волна</i>	Иваново	Высотка		46,0
4	<i>Гвардейский</i>	Иваново	СЗ Гвардейский		47,9
5	<i>Родной</i>	Иваново	СЗ Материк		48,7
6	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	СЗ ЖСК		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		55,1
13	<i>Южный-3</i>	Иваново	ГК Феникс		55,4
14	<i>Огнеборец</i>	Иваново	ГК Феникс		55,7
15	<i>Дом по пер. Тейковский</i>	Иваново	СКВ		56,9
16	<i>Фаворит</i>	Иваново	ГК ОЛИМП		57,2
17	<i>По ул. Парижской Коммуны</i>	Иваново	СМУ №1		57,5
18	<i>Майские зори-4</i>	Иваново	ГК Феникс		58,1
19	<i>Майские Зори-3</i>	Иваново	ГК Феникс		58,1
20	<i>Спортивный</i>	Иваново	ГК Феникс		60,1
21	<i>Кооперативный</i>	Иваново	ГК Феникс		63,7
22	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье		63,8
23	<i>Авангард</i>	Иваново	ГК Квартал		64,4
24	<i>Континент-5</i>	Иваново	ГК ОЛИМП		64,9
25	<i>Успенский</i>	Иваново	ГК Феникс		65,2
26	<i>Левитан</i>	Иваново	Группа Аквилон		65,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	СЗ ЖСК	65,8
28	<i>Капучино</i>	Иваново	ГК Квартал	66,6
29	<i>Звездный</i>	Иваново	СЗ Ярс-Мы	70,1
30	<i>Звездный</i>	Иваново	СЗ Сармат-Мы	71,8
31	<i>Роза Григ</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	72,4
32	<i>Звездный</i>	Иваново	ГК КСК Холдинг	74,9
33	<i>На Белороссова</i>	Иваново	СЗ Символ	77,6
34	<i>Кооперативная 3</i>	Иваново	СЗ Восход	78,2
35	<i>Шереметьевская миля-2</i>	Иваново	Славянский Дом	78,3
36	<i>Огни Москвы</i>	Иваново	СЗ Инвестком	82,4
37	<i>Дельта Центавра</i>	Иваново	ГК КСК Холдинг	84,9
38	<i>Дом в д. Коляново</i>	Коляново	СЗ Навигатор	116,7
39	<i>Модерн</i>	Иваново	СК Европейский стиль	140,2
<b>Общий итог</b>				<b>59,9</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		