

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

январь 2025

Текущий объем строительства, м²
на январь 2025

433 694

-8,2% к январю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

27 931

-13,3% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

253

-60,9% к декабрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2025

48,5

-6,9% к январю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2024

СберИндекс

109 666

+14,7% к декабрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

45,6%

-2,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2024

Банк России

6,42

+0,27 п.п. к декабрю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ульяновской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ульяновской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ульяновской области на январь 2025 года выявлено **69 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 **8 944 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **433 694 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

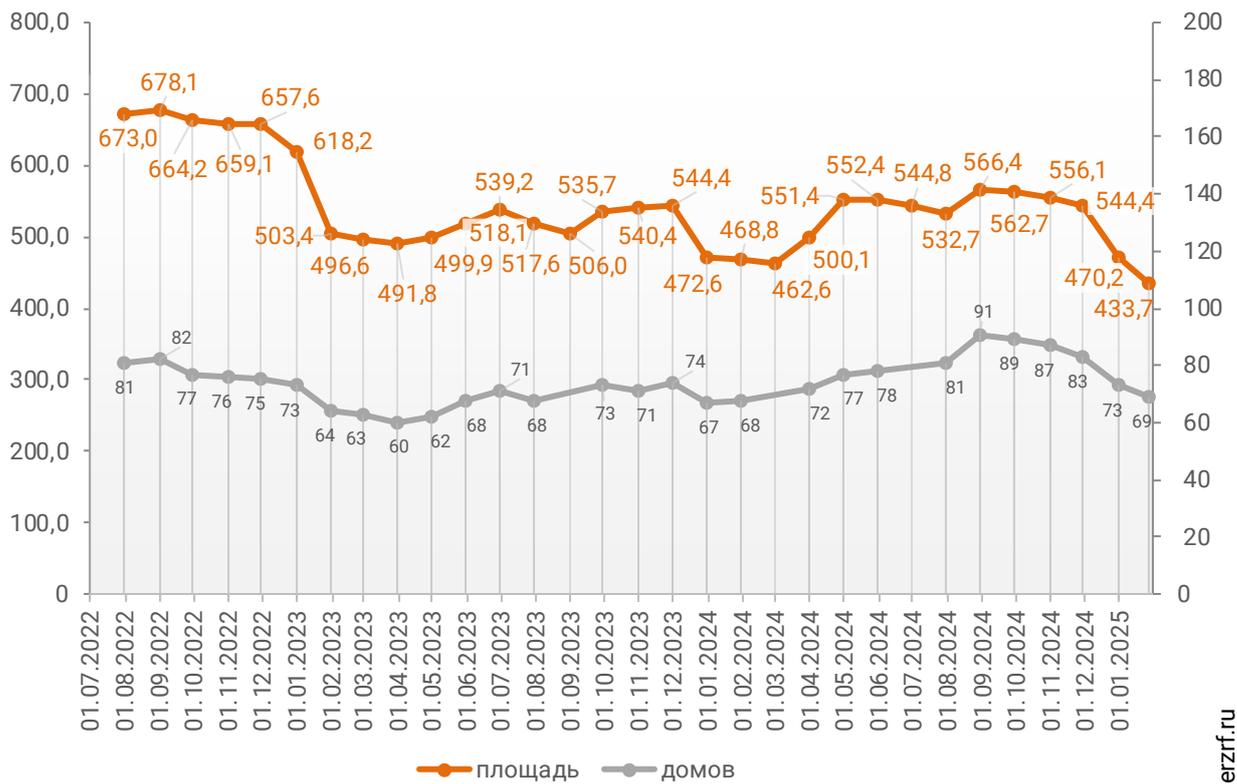
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	69	100%	8 944	100%	433 694	100%
Общий итог	69	100%	8 944	100%	433 694	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Ульяновской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ульяновск	63	91,3%	8 621	96,4%	417 089	96,2%
Димитровград	6	8,7%	323	3,6%	16 605	3,8%
	69	100%	8 944	100%	433 694	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ульяновск (96,2% совокупной площади жилых единиц).

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

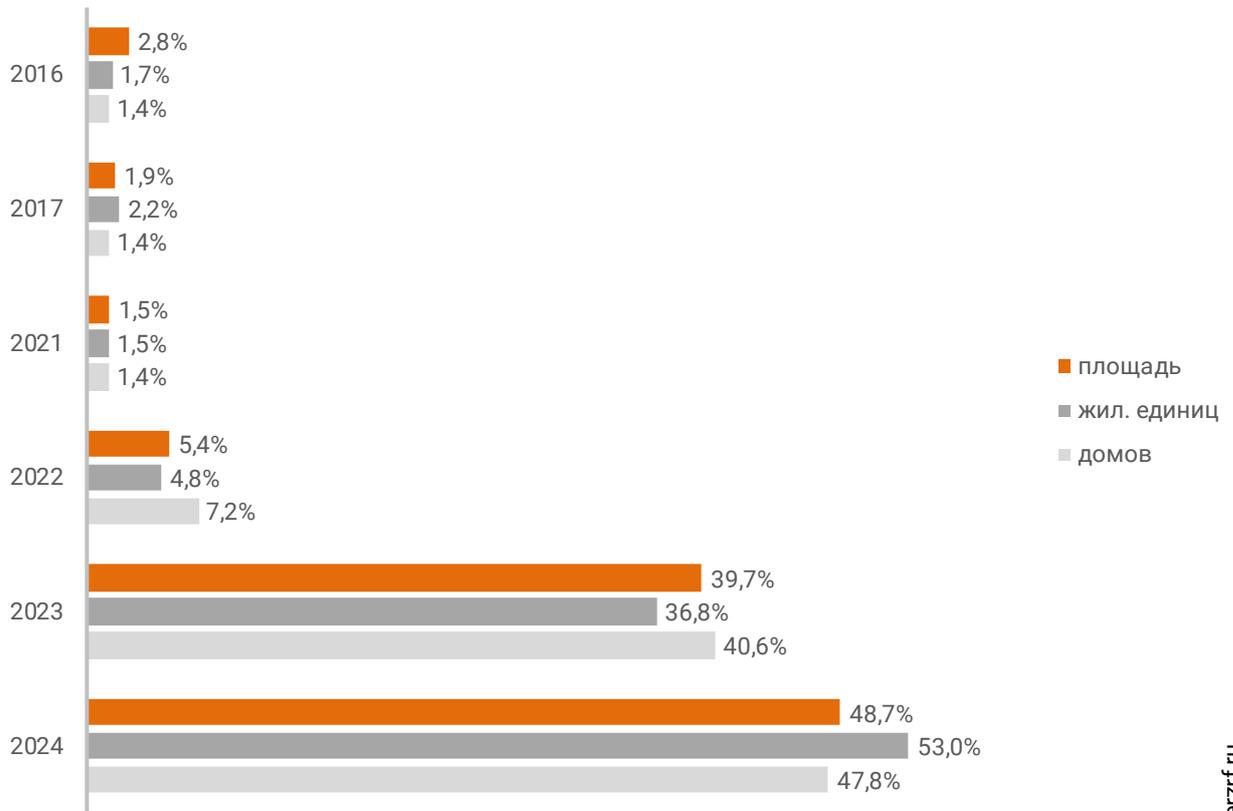
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2016 г. по декабрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	1	1,4%	152	1,7%	12 195	2,8%
2017	1	1,4%	194	2,2%	8 334	1,9%
2021	1	1,4%	134	1,5%	6 630	1,5%
2022	5	7,2%	433	4,8%	23 350	5,4%
2023	28	40,6%	3 290	36,8%	172 134	39,7%
2024	33	47,8%	4 741	53,0%	211 051	48,7%
Общий итог	69	100%	8 944	100%	433 694	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Ульяновской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (48,7% по площади жилых единиц).

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

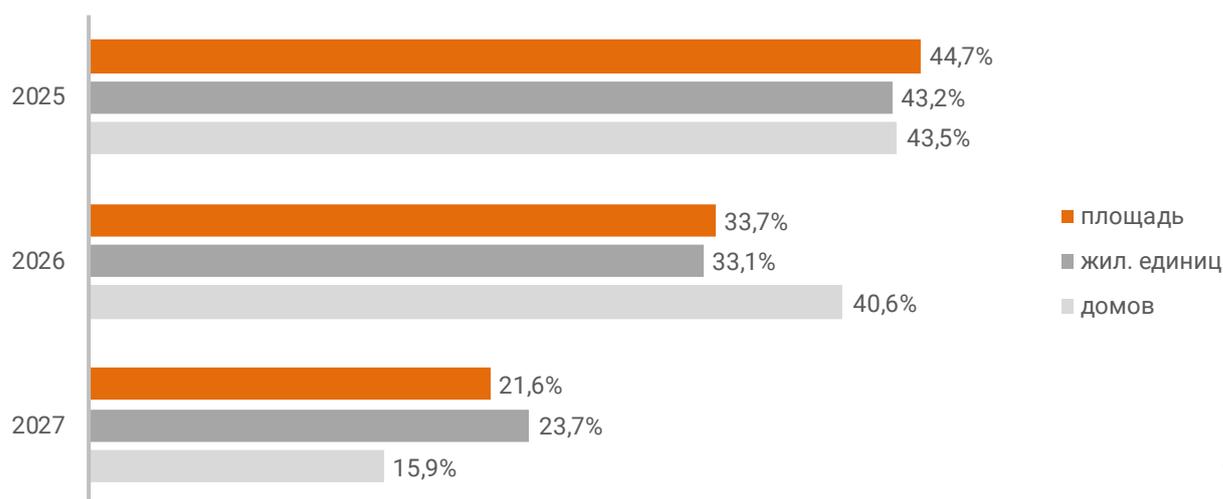
В Ульяновской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	30	43,5%	3 864	43,2%	194 005	44,7%
2026	28	40,6%	2 957	33,1%	146 072	33,7%
2027	11	15,9%	2 123	23,7%	93 617	21,6%
Общий итог	69	100%	8 944	100%	433 694	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 194 005 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 %	
2025	194 005	2018	12 195	6,3%
		2019	8 334	4,3%
		2024	6 630	3,4%
2026	146 072	2024	5 431	3,7%
Общий итог	433 694		32 590	7,5%

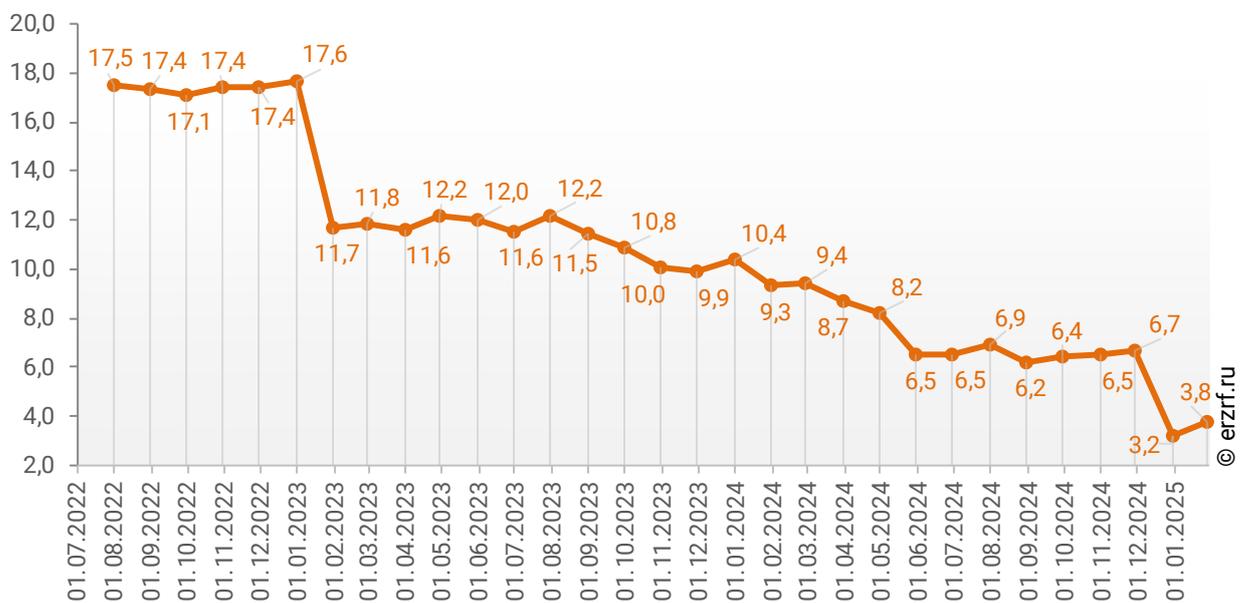
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2025 год (12 195 м²), что составляет 6,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на январь 2025 года составляет 3,8 месяца.

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

График 2

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



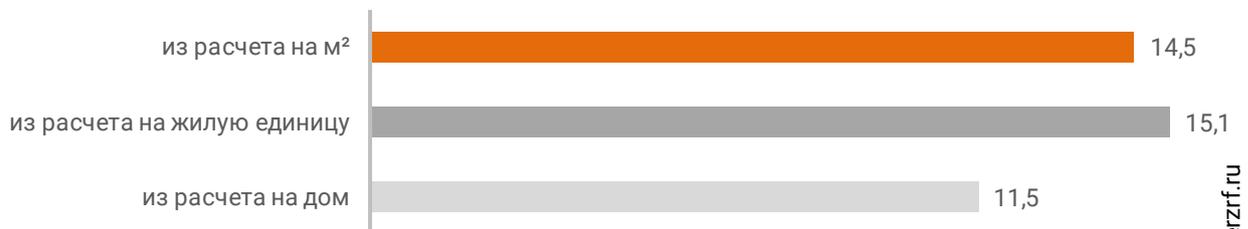
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

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

- 11,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ульяновской области

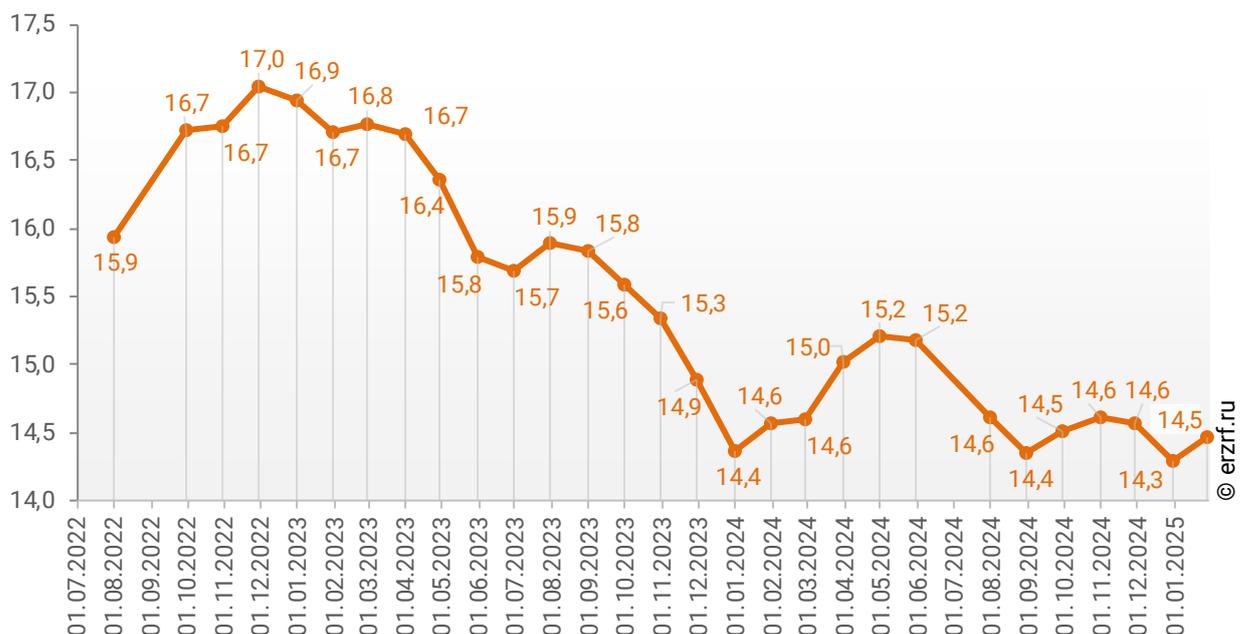


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

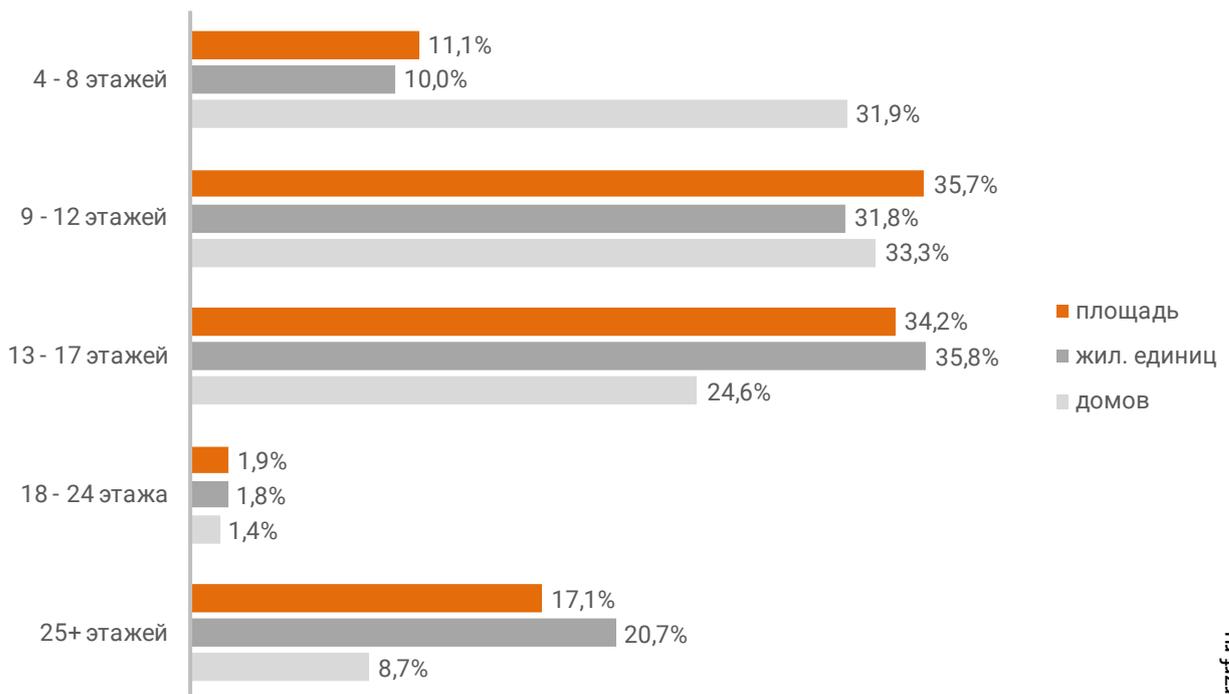
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	22	31,9%	891	10,0%	48 223	11,1%
9 - 12 этажей	23	33,3%	2 845	31,8%	154 767	35,7%
13 - 17 этажей	17	24,6%	3 199	35,8%	148 512	34,2%
18 - 24 этажа	1	1,4%	162	1,8%	8 075	1,9%
25+ этажей	6	8,7%	1 847	20,7%	74 117	17,1%
Общий итог	69	100%	8 944	100%	433 694	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности



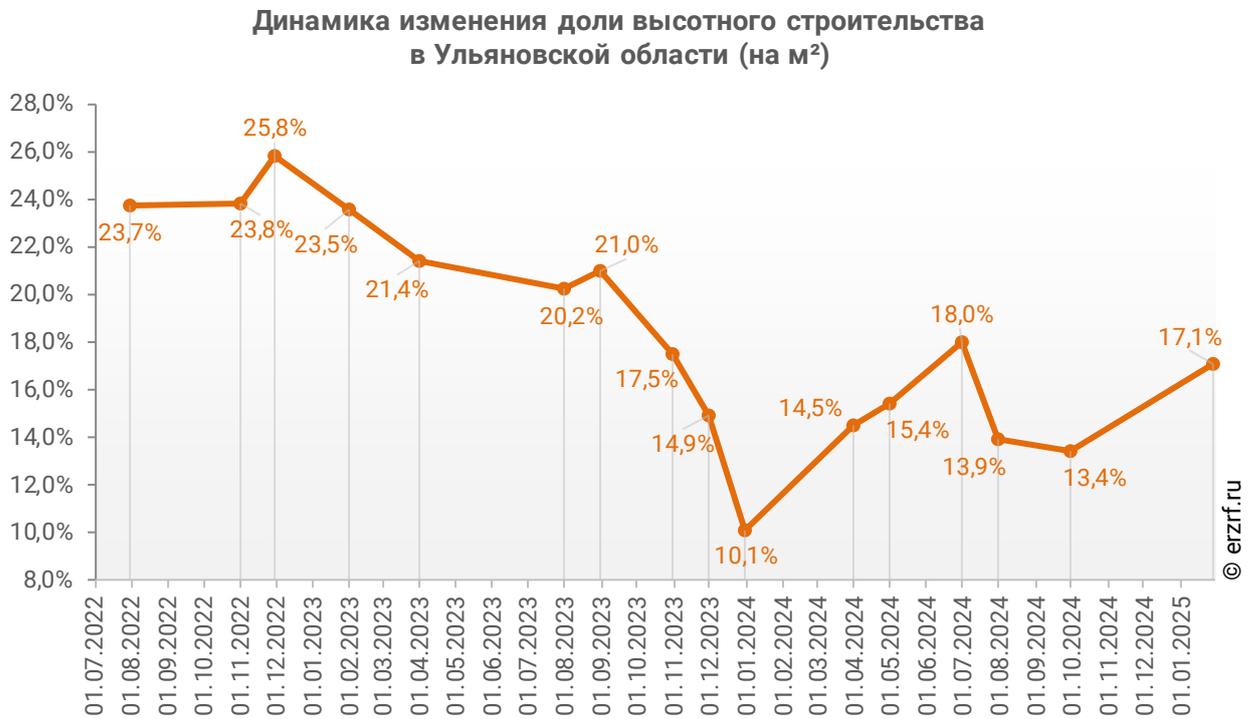
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 35,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ульяновской области составляет 17,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ульяновской области являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Новая Жизнь» от застройщика «ГК Новая Жизнь» и в ЖК «Акварель» от застройщика «Инвестспецстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>ГК Новая Жизнь</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
		<i>Инвестспецстрой</i>	многоквартирный дом	Акварель
2	25	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Аквамарин 2
		<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Сиреневый
3	21	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Универ
		<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
4	17	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Заря
		<i>ГК Базис</i>	многоквартирный дом	Ломоносов
		<i>ГК Премьера</i>	многоквартирный дом	Премьера на УКСМ
5	16	<i>ГК Премьера</i>	многоквартирный дом	ЭкоСити
		<i>ГК Премьера</i>	многоквартирный дом	Ясново

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ульяновской области является многоквартирный дом в ЖК «Атмосфера», застройщик «DARS Development». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

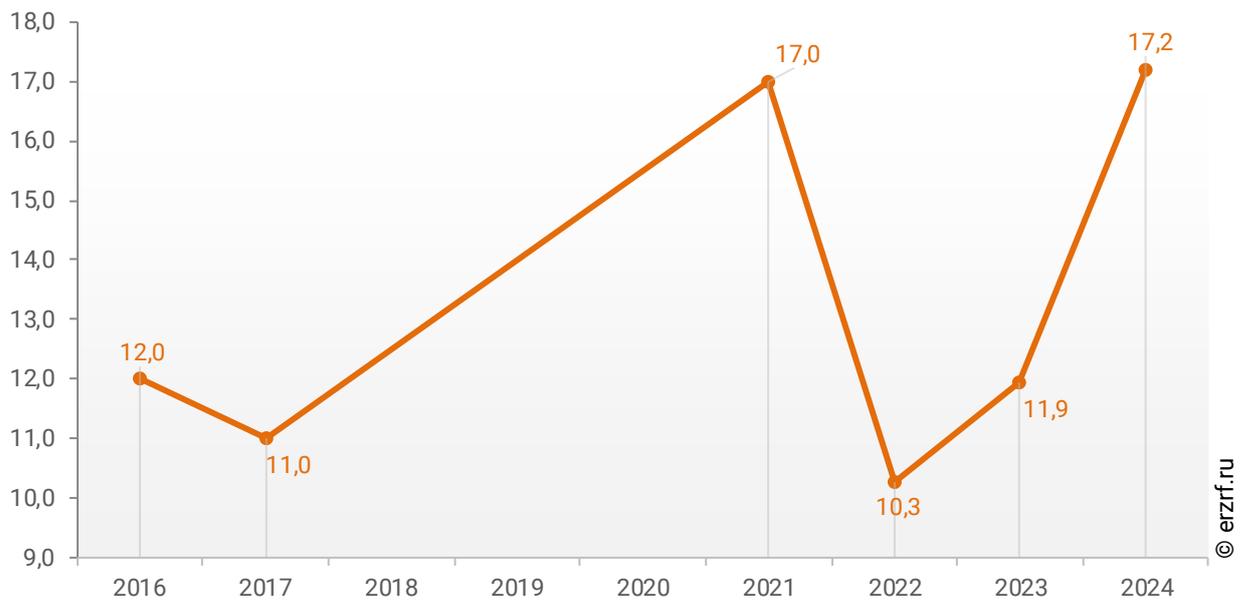
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 962	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	13 229	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Аквамарин 2
3	12 665	<i>Железно</i>	многоквартирный дом	CENTROPOLIS
4	12 646	<i>ГК Новая Жизнь</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
5	12 624	<i>Инвестспецстрой</i>	многоквартирный дом	Акварель

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 17,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

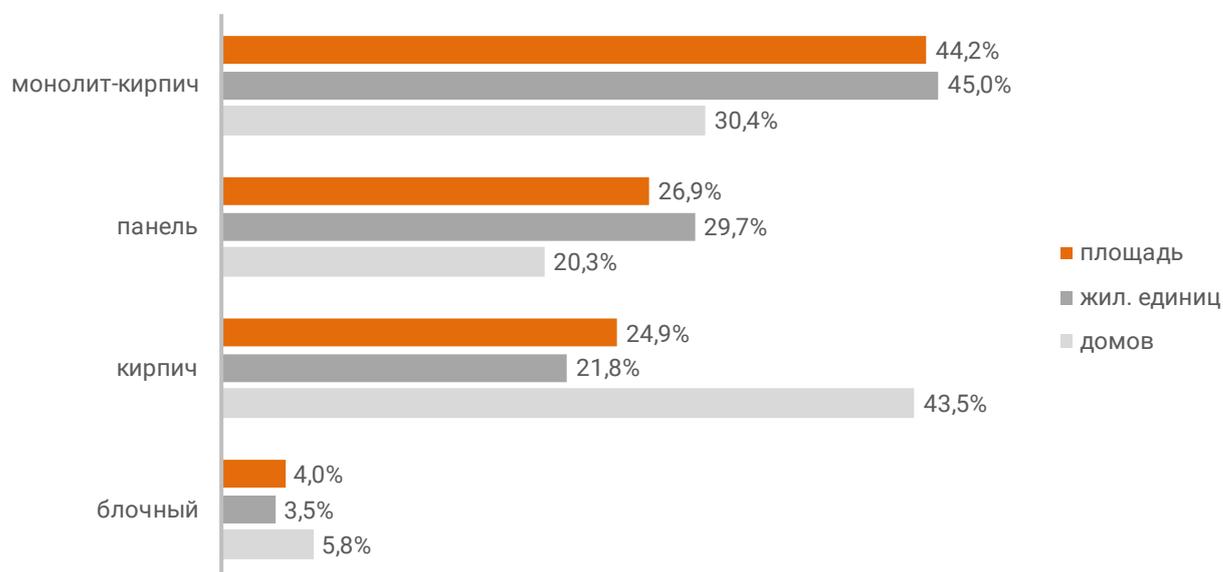
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	21	30,4%	4 026	45,0%	191 908	44,2%
панель	14	20,3%	2 660	29,7%	116 471	26,9%
кирпич	30	43,5%	1 947	21,8%	107 889	24,9%
блочный	4	5,8%	311	3,5%	17 426	4,0%
Общий итог	69	100%	8 944	100%	433 694	100%

Гистограмма 5

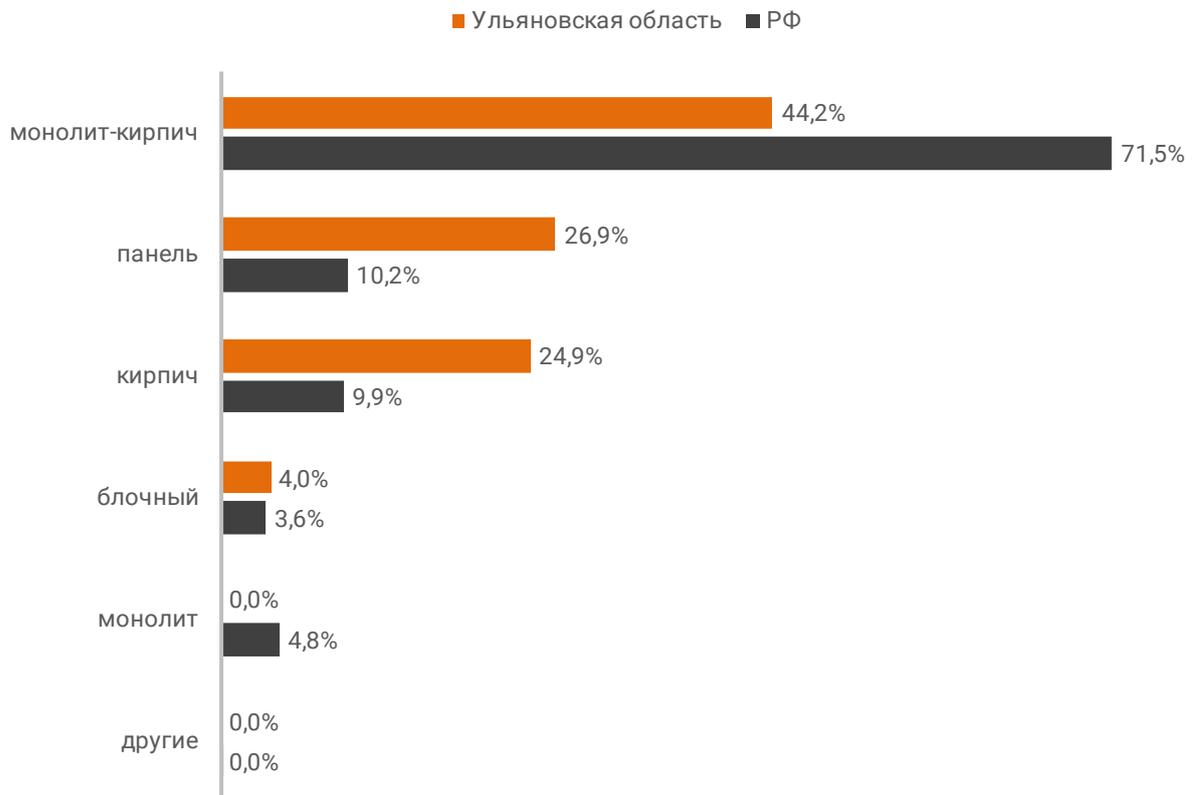
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является монолит-кирпич. Из него возводится 44,2% 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

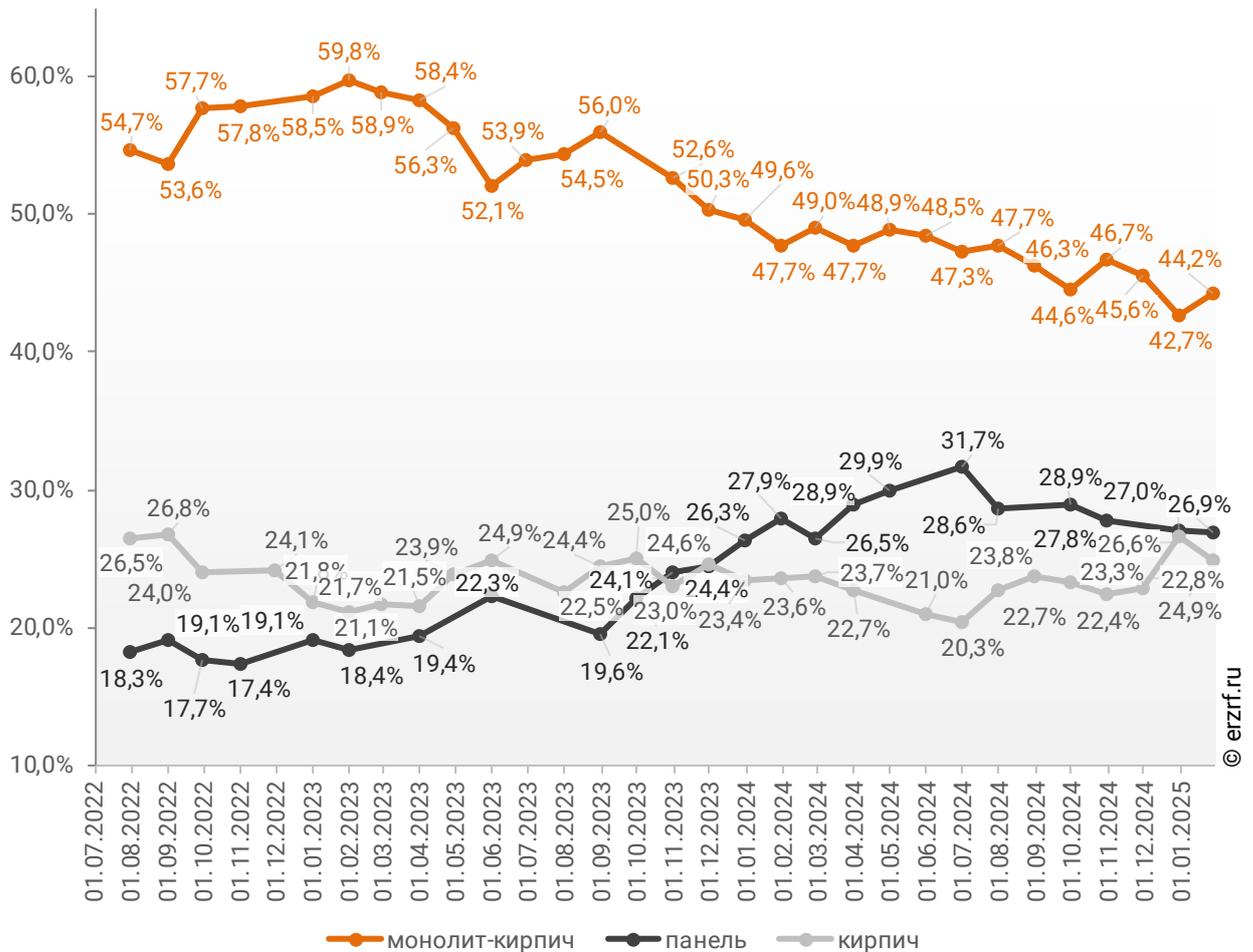
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ульяновской области



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

График 6

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



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 36,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	26,1%	3 453	38,6%	158 506	36,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	43,5%	1 892	21,2%	105 511	24,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	17,4%	1 673	18,7%	75 279	17,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	4,3%	573	6,4%	33 402	7,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,9%	618	6,9%	25 072	5,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,9%	440	4,9%	19 633	4,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,9%	295	3,3%	16 291	3,8%
Общий итог	69	100%	8 944	100%	433 694	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2025 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 40 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Железно	8	11,6%	1 455	16,3%	77 382	17,8%
2	DARS Development	6	8,7%	1 677	18,8%	71 423	16,5%
3	ГК Премьера	7	10,1%	1 300	14,5%	58 092	13,4%
4	Инвестспецстрой	13	18,8%	885	9,9%	38 629	8,9%
5	ГК Новая Жизнь	3	4,3%	845	9,4%	35 703	8,2%
6	MN GROUP	5	7,2%	466	5,2%	22 943	5,3%
7	ГК КПД-2	2	2,9%	325	3,6%	19 624	4,5%
8	Магма Симбирск	2	2,9%	292	3,3%	16 862	3,9%
9	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	1,4%	152	1,7%	12 195	2,8%
10	ГК АЗБУКА	1	1,4%	156	1,7%	9 003	2,1%
11	СЗ СКН	3	4,3%	139	1,6%	8 430	1,9%
12	ИСК Запад	1	1,4%	194	2,2%	8 334	1,9%
13	ГК Смарт-Инвест	1	1,4%	162	1,8%	8 075	1,9%
14	ГК Ориентир	2	2,9%	126	1,4%	7 080	1,6%
15	СЗ ЖК Сосны 7-10	4	5,8%	142	1,6%	7 026	1,6%
16	СЗ Ульяновскмебель	1	1,4%	140	1,6%	6 711	1,5%
17	ГК Базис	1	1,4%	134	1,5%	6 630	1,5%
18	СЗ Эгерремстрой	1	1,4%	81	0,9%	3 860	0,9%
19	СЗ Университет	1	1,4%	50	0,6%	3 069	0,7%
20	СЗ ЖК Соцгород	1	1,4%	47	0,5%	2 949	0,7%
21	СК Самара-Базис	1	1,4%	77	0,9%	2 839	0,7%
22	Специализированный застройщик Стройактив	1	1,4%	40	0,4%	2 532	0,6%
23	СЗ Свяга-Инвест	1	1,4%	36	0,4%	2 508	0,6%
24	СЗ Гранд Капитал	1	1,4%	11	0,1%	949	0,2%
25	Конструктив	1	1,4%	12	0,1%	846	0,2%
Общий итог		69	100%	8 944	100%	433 694	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	Железно	77 382	0	0,0%	-
2	★ 4,5	DARS Development	71 423	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Премьера	58 092	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Инвестспецстрой	38 629	0	0,0%	-
5	★ 3,5	ГК Новая Жизнь	35 703	0	0,0%	-
6	★ 5,0	MN GROUP	22 943	5 431	23,7%	3,5
7	★ 5,0	ГК КПД-2	19 624	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Магма Симбирск	16 862	0	0,0%	-
9	н/р	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	12 195	12 195	100%	75,0
10	н/р	ГК АЗБУКА	9 003	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ СКН	8 430	0	0,0%	-
12	★ 0,0	ИСК Запад	8 334	8 334	100%	66,0
13	★ 5,0	ГК Смарт-Инвест	8 075	0	0,0%	-
14	н/р	ГК Ориентир	7 080	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ЖК Сосны 7-10	7 026	0	0,0%	-
16	★ 5,0	СЗ Ульяновскмебель	6 711	0	0,0%	-
17	★ 2,0	ГК Базис	6 630	6 630	100%	18,0
18	н/р	СЗ Эгерремстрой	3 860	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Университет	3 069	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ЖК Соцгород	2 949	0	0,0%	-
21	★ 5,0	СК Самара-Базис	2 839	0	0,0%	-
22	н/р	Специализированный застройщик Стройактив	2 532	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Свяга-Инвест	2 508	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Гранд Капитал	949	0	0,0%	-
25	н/р	Конструктив	846	0	0,0%	-
Общий итог			433 694	32 590	7,5%	3,8

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» и составляет 75,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области

В Ульяновской области возводится 43 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новая Жизнь» (город Ульяновск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Новая Жизнь» возводит 3 дома, включающих 845 жилых единиц, совокупной площадью 35 703 м².

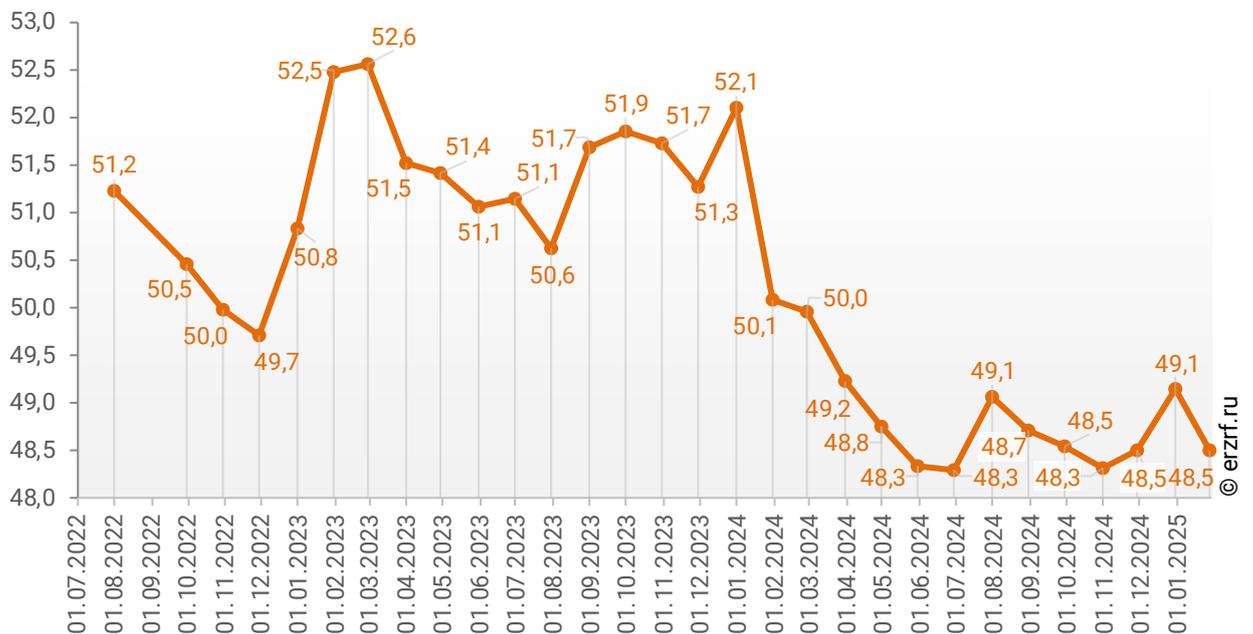
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 48,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7

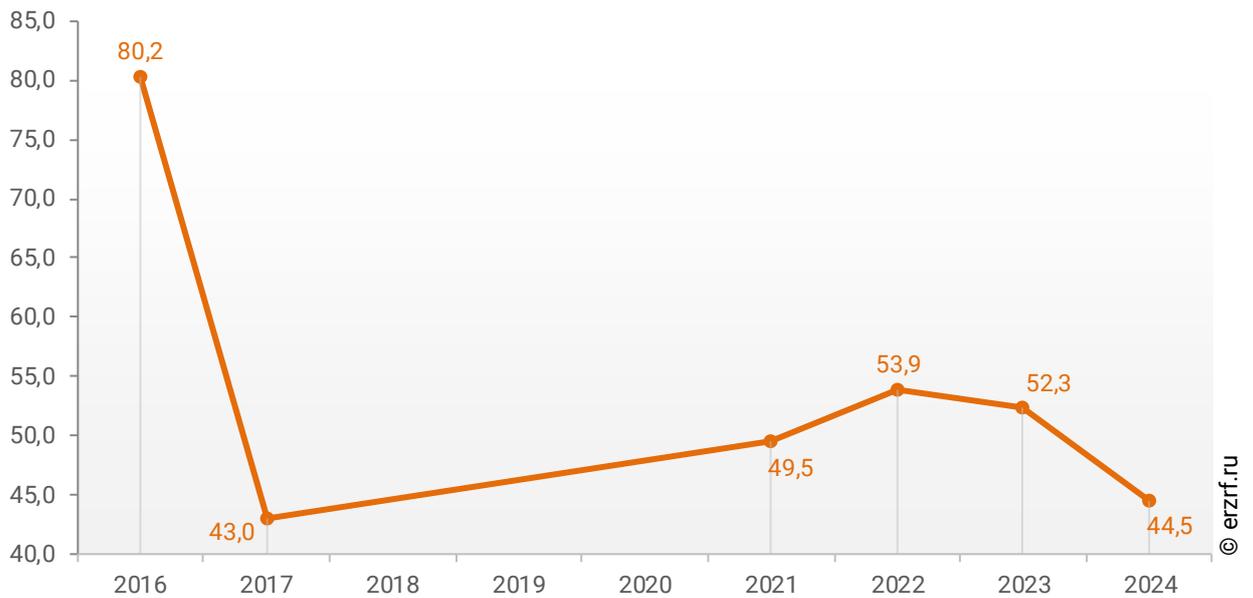
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 44,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Самара-Базис» – 36,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Гранд Капитал» – 86,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Самара-Базис	36,9
ГК Новая Жизнь	42,3
DARS Development	42,6
ИСК Запад	43,0
Инвестспецстрой	43,6
ГК Премьера	44,7
СЗ Эгерремстрой	47,7
СЗ Ульяновскмебель	47,9
MN GROUP	49,2
ГК Базис	49,5
СЗ ЖК Сосны 7-10	49,5
ГК Смарт-Инвест	49,8
Железно	53,2
ГК Ориентир	56,2
ГК АЗБУКА	57,7
Магма Симбирск	57,7
ГК КПД-2	60,4
СЗ СКН	60,6
СЗ Университет	61,4
СЗ ЖК Соцгород	62,7
Специализированный застройщик Стройактив	63,3
СЗ Свяга-Инвест	69,7
Конструктив	70,5
Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	80,2
СЗ Гранд Капитал	86,3
Общий итог	48,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Акварель» – 36,6 м², застройщик «Инвестспецстрой». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом Красноармейская, 48» – 86,3 м², застройщик «СЗ Гранд Капитал».

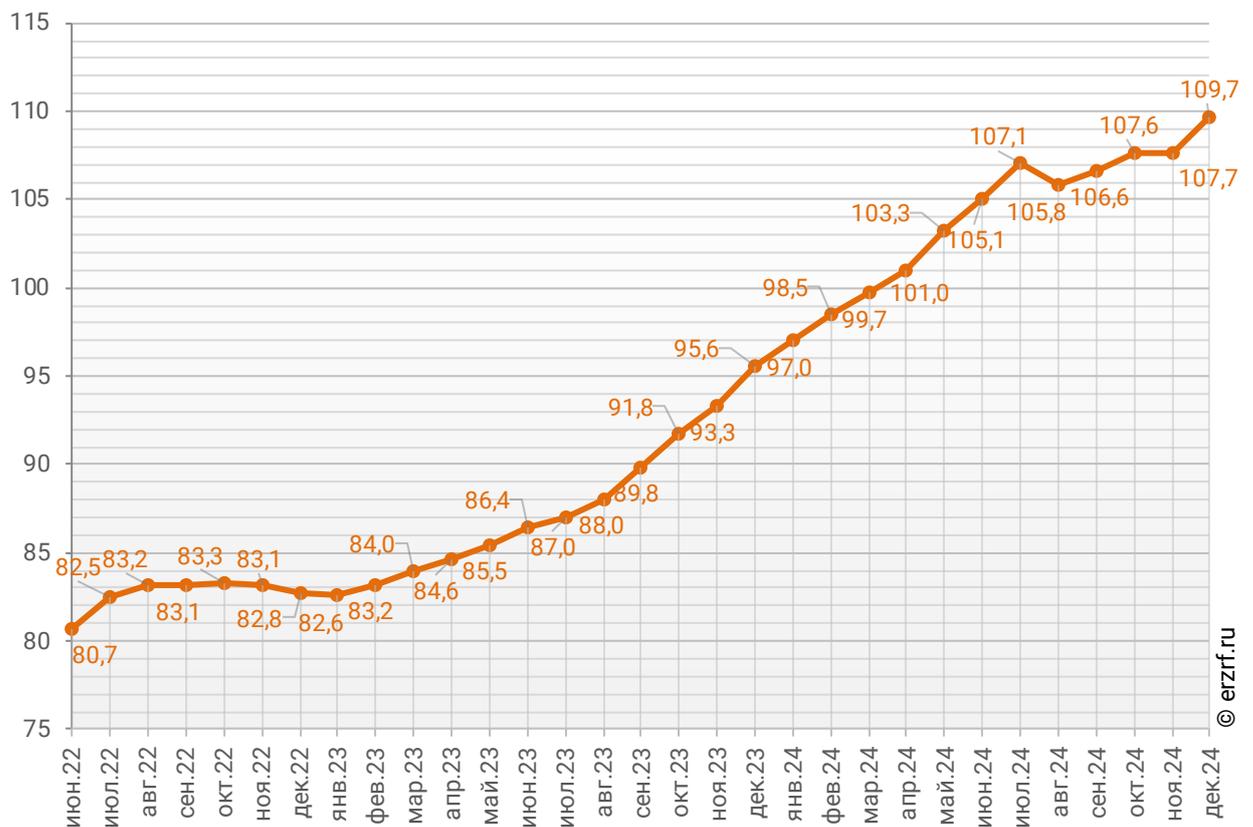
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ульяновской области

По состоянию на декабрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ульяновской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 109 666 рублей. За месяц цена выросла на 1,9%. За год цена увеличилась на 14,7%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

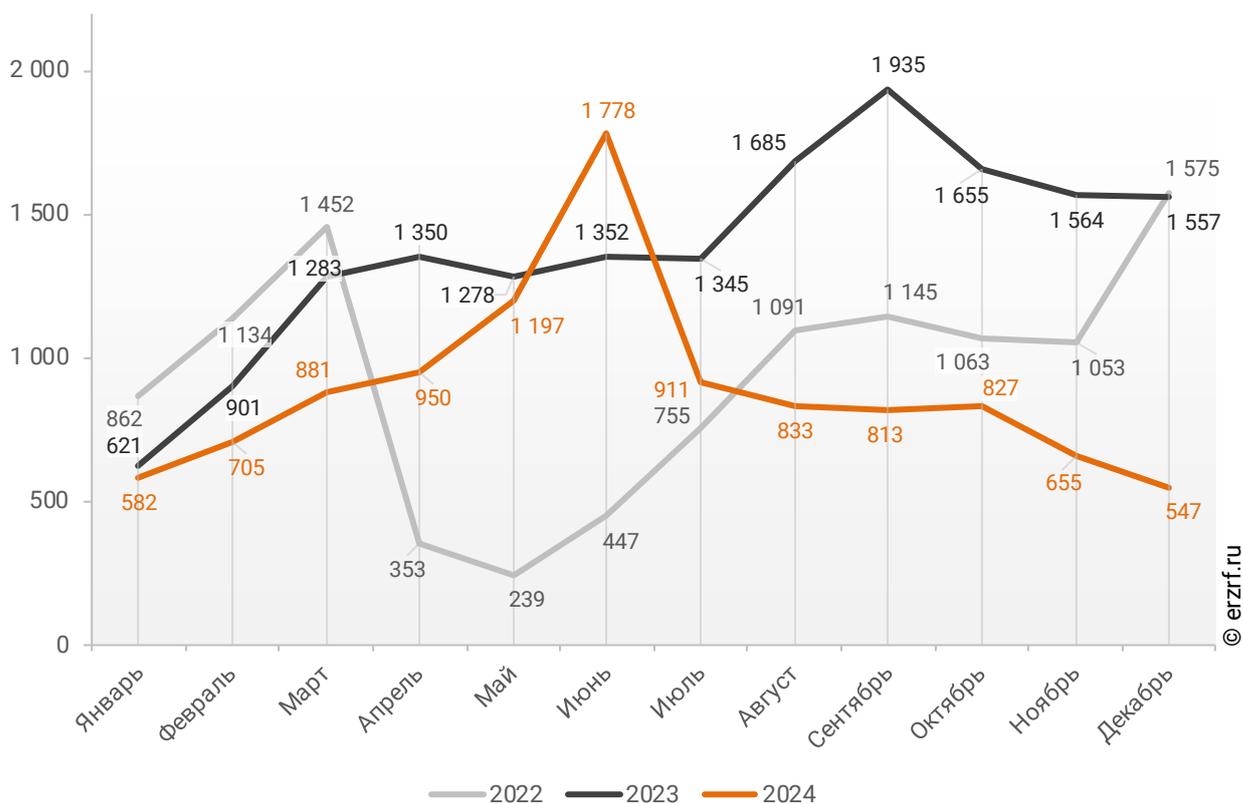
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 10 679, что на 35,4% меньше уровня 2023 г. (16 526 ИЖК), и на 4,4% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (11 169 ИЖК).

График 10

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

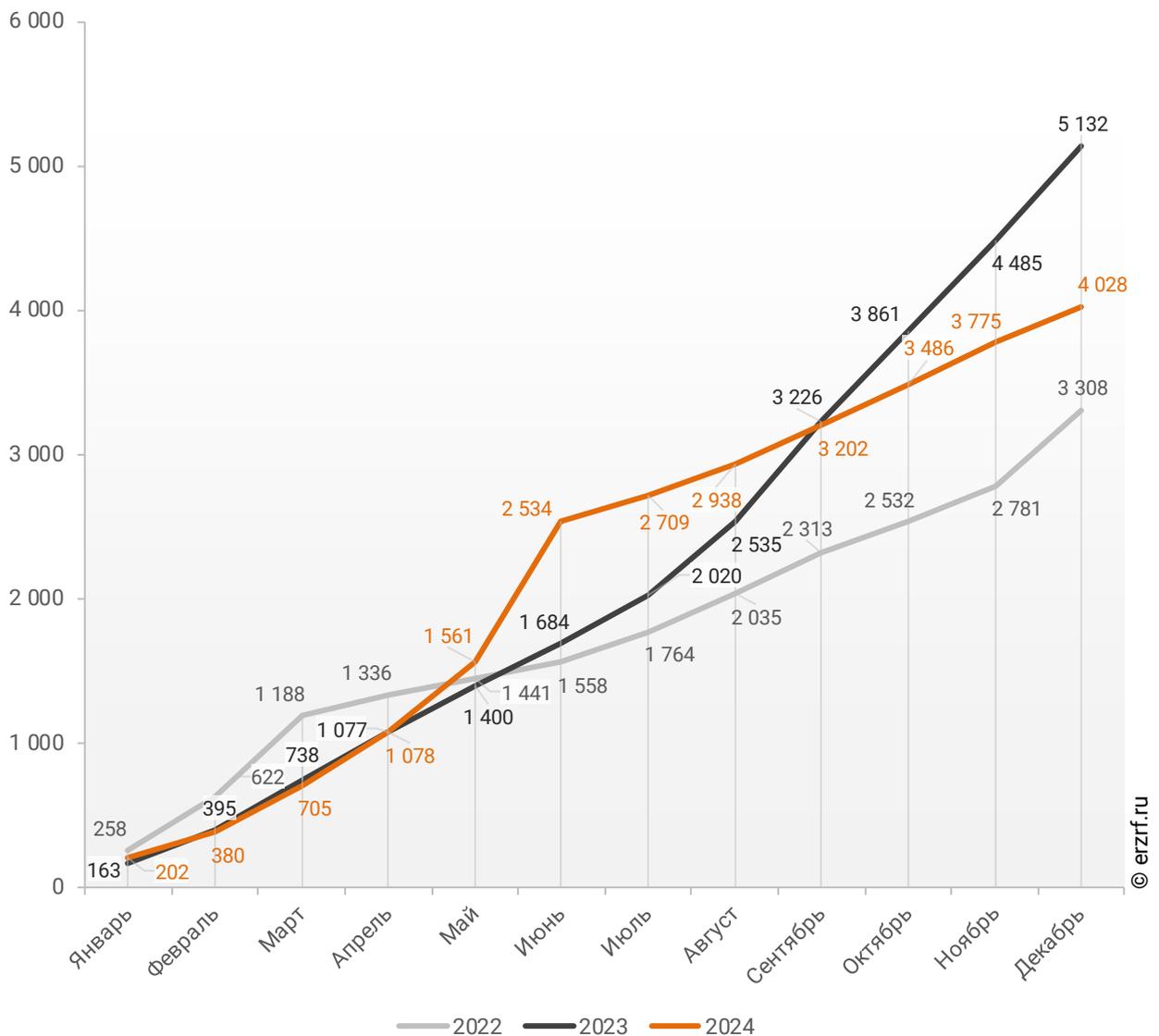


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 028, что на 21,5% меньше, чем в 2023 г. (5 132 ИЖК), и на 21,8% больше соответствующего значения 2022 г. (3 308 ИЖК).

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

График 11

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

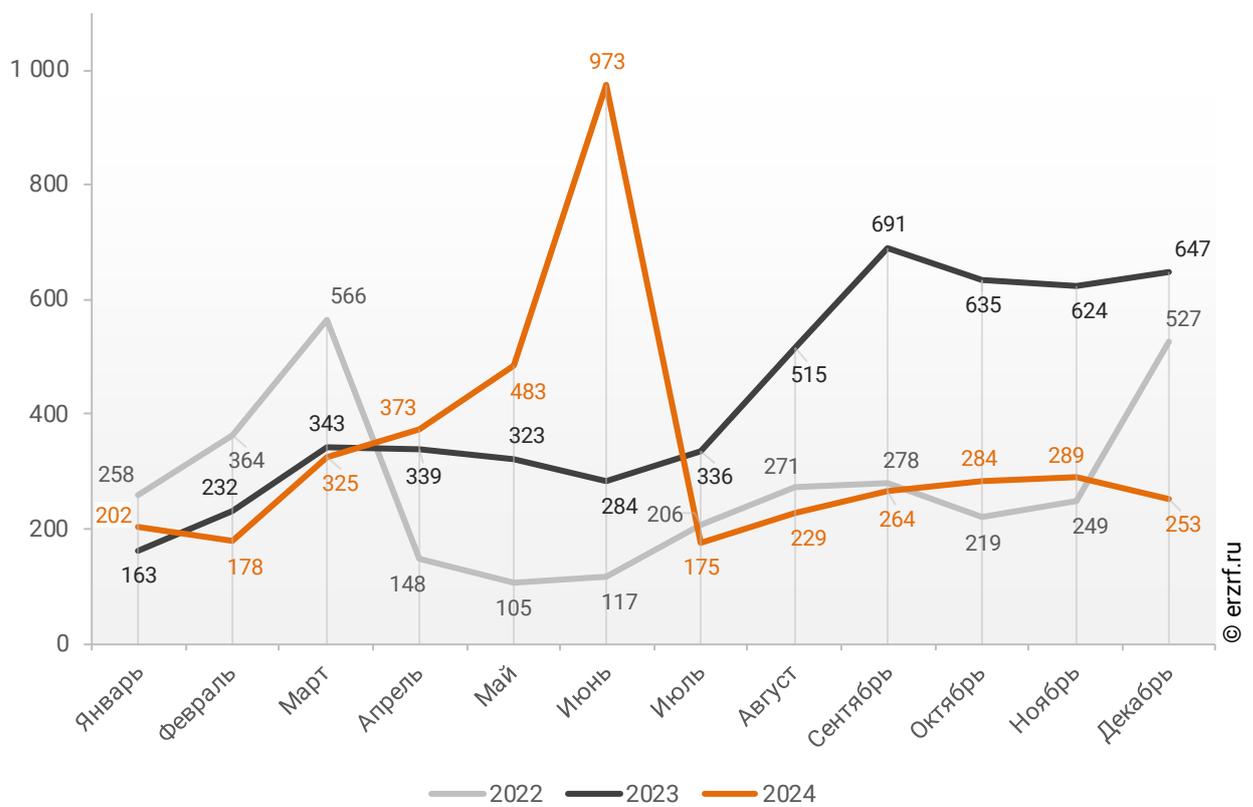


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в декабре 2024 года уменьшилось на 60,9% по сравнению с декабрем 2023 года (253 против 647 годом ранее).

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

График 12

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

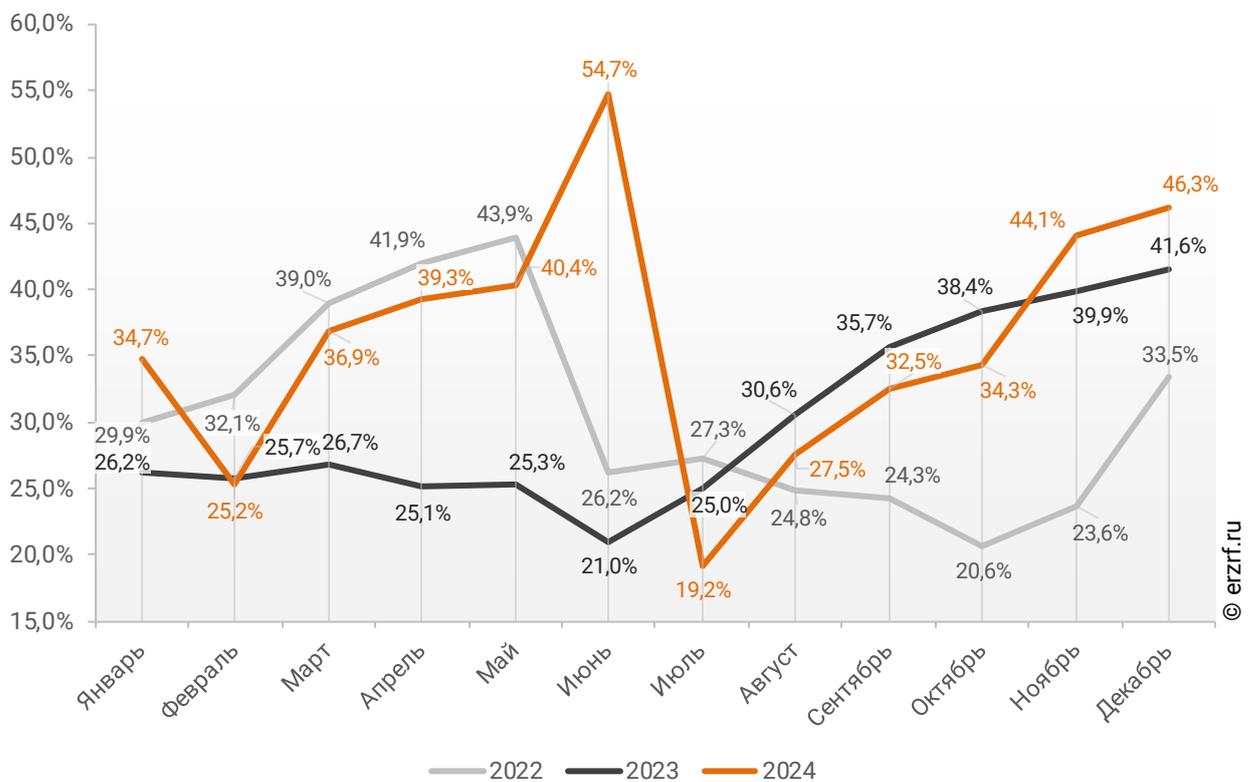


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 37,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 6,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (31,1%), и на 8,1 п.п. больше уровня 2022 г. (29,6%).

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

График 13

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



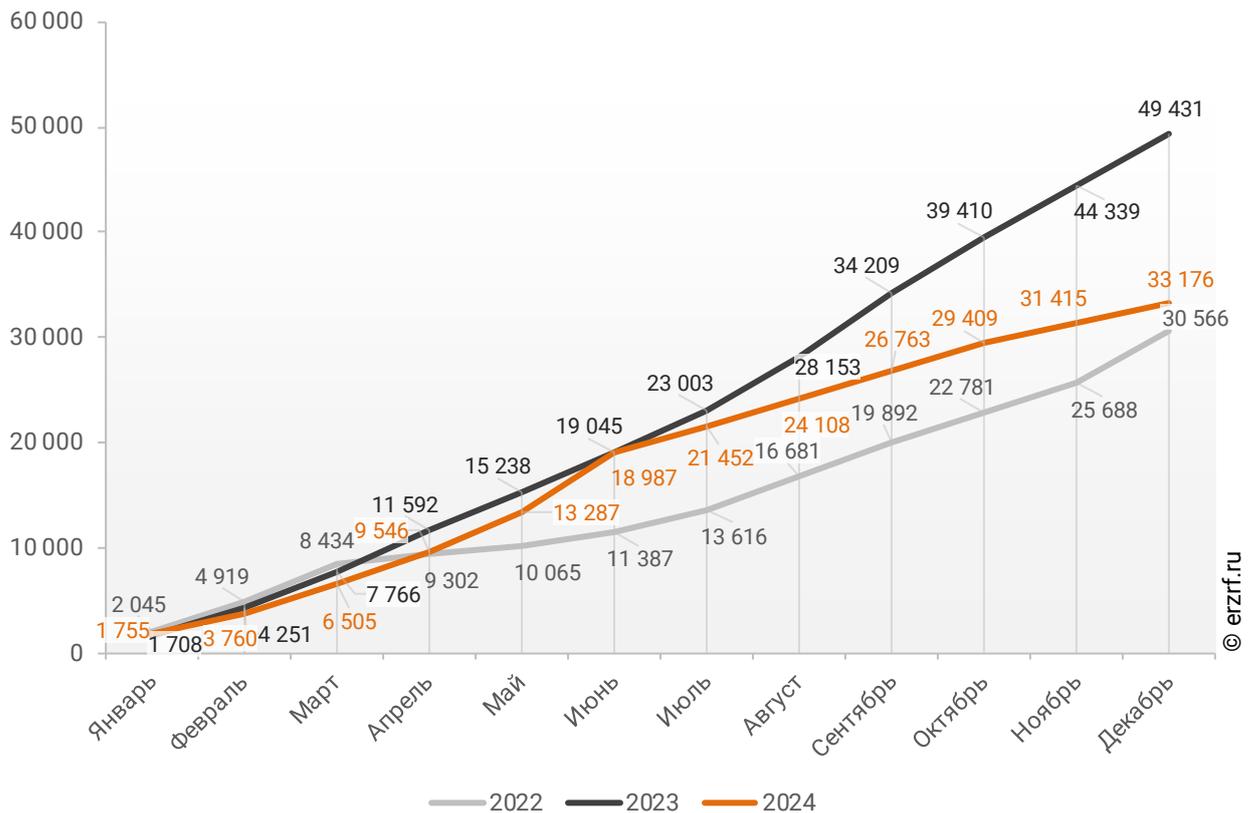
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 33,18 млрд ₽, что на 32,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (49,43 млрд ₽), и на 8,5% больше аналогичного значения 2022 г. (30,57 млрд ₽).

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

График 14

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

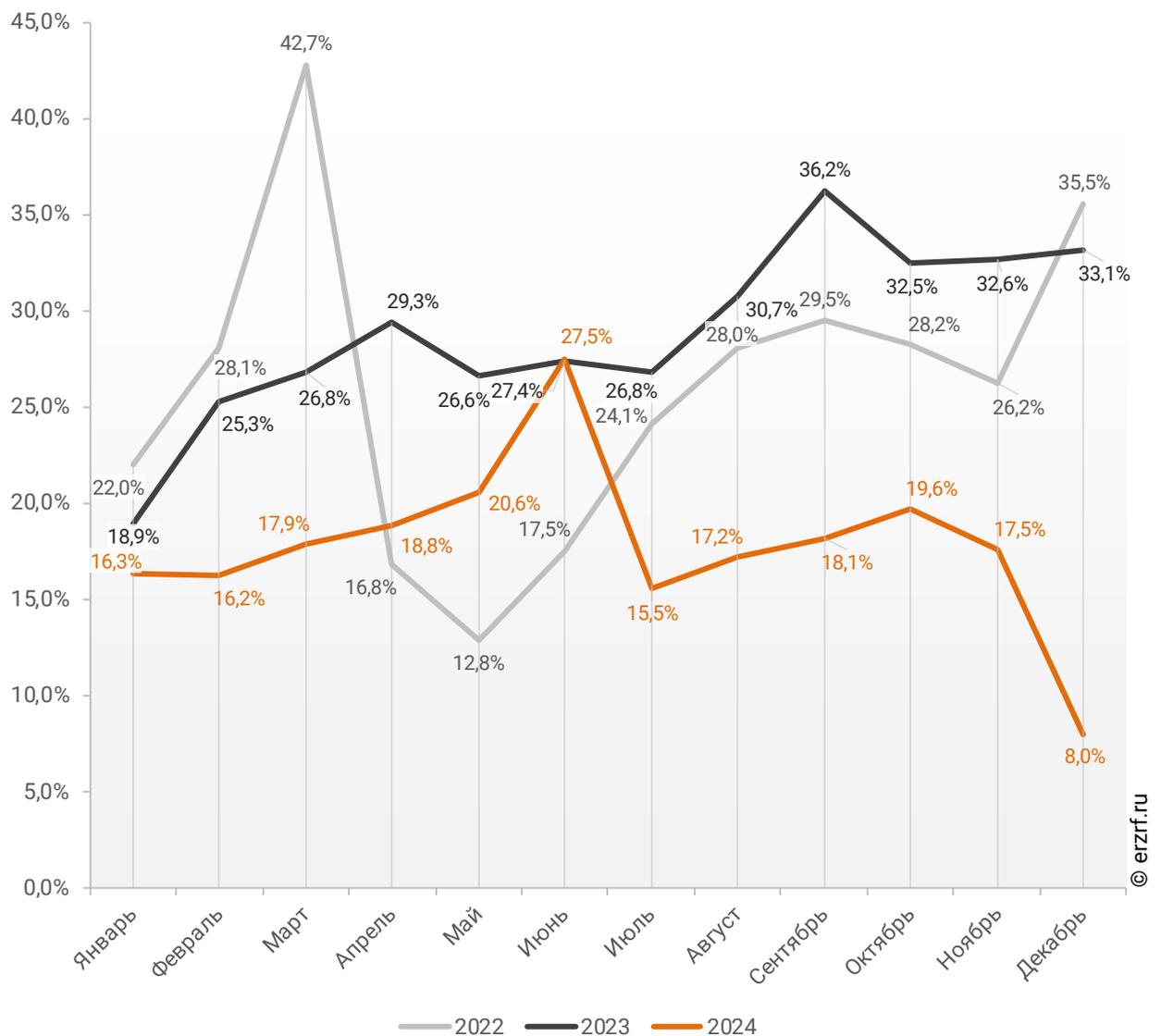


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Ульяновской области (186,45 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,8%, что на 11,7 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (29,5%), и на 9,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (27,2%).

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

График 15

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

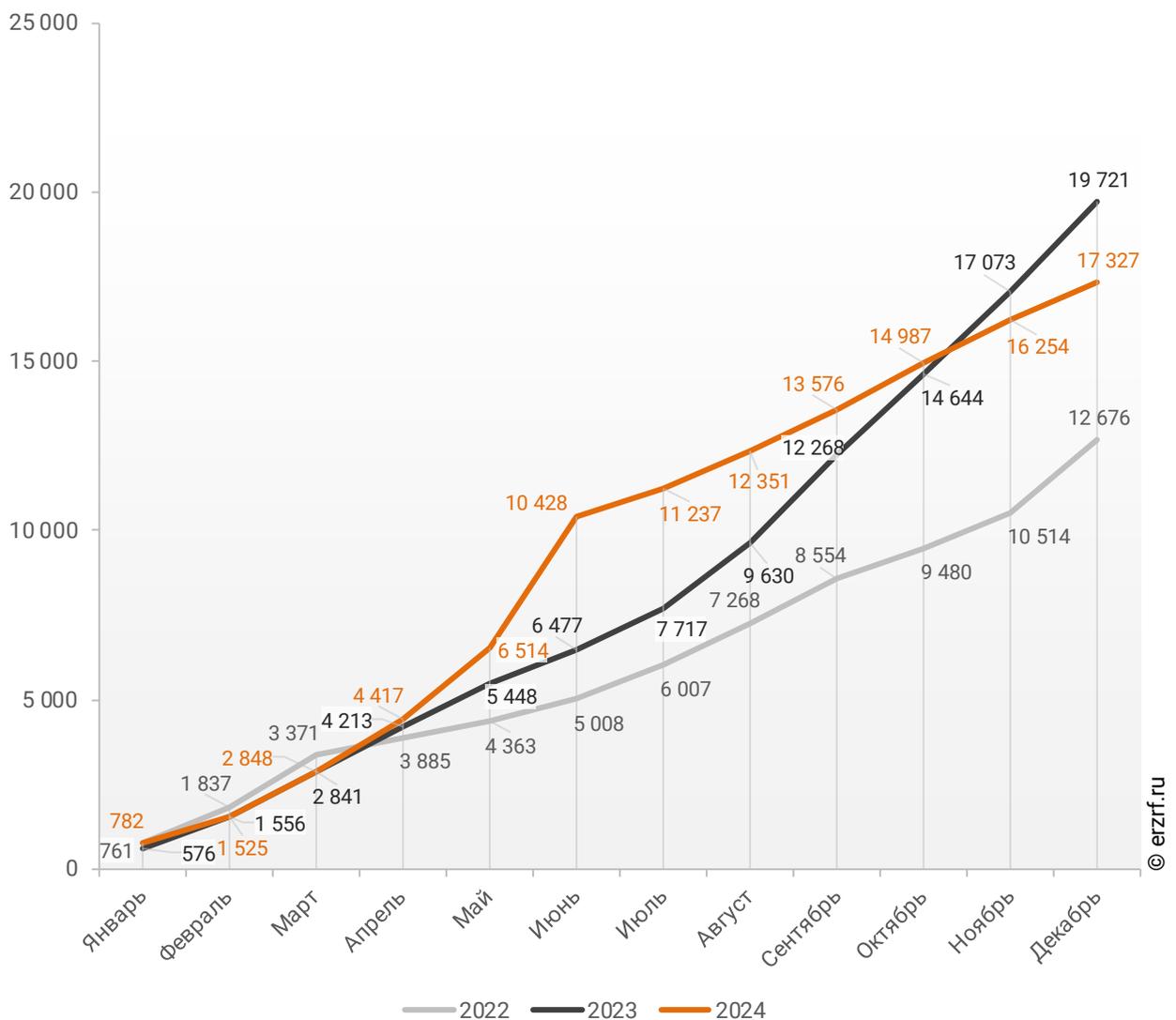


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 17,33 млрд ₽ (52,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 12,1% меньше аналогичного значения 2023 г. (19,72 млрд ₽), и на 36,7% больше, чем в 2022 г. (12,68 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Ульяновской области (186,45 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,3%, что на 2,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (11,8%), и на 2,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

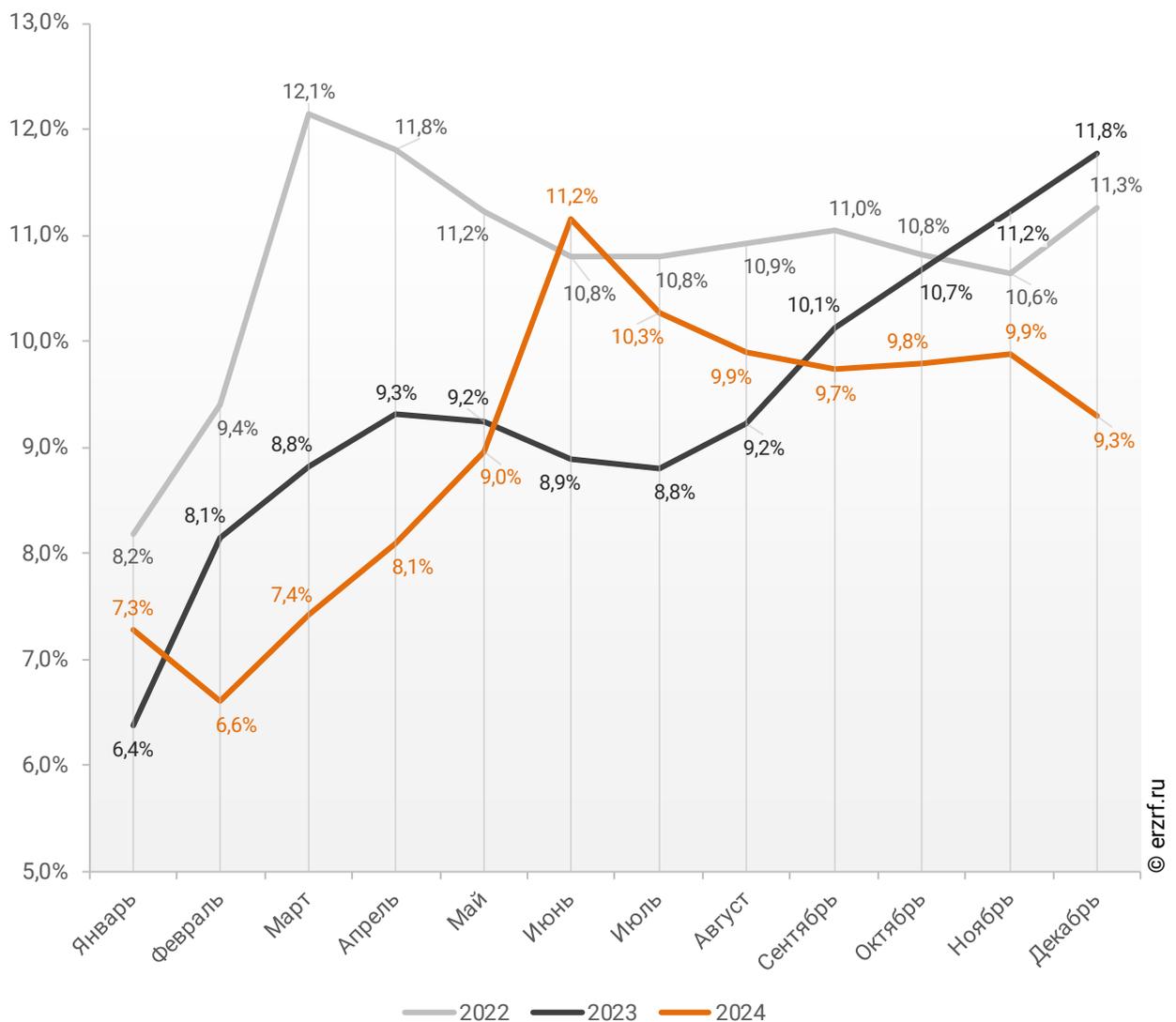
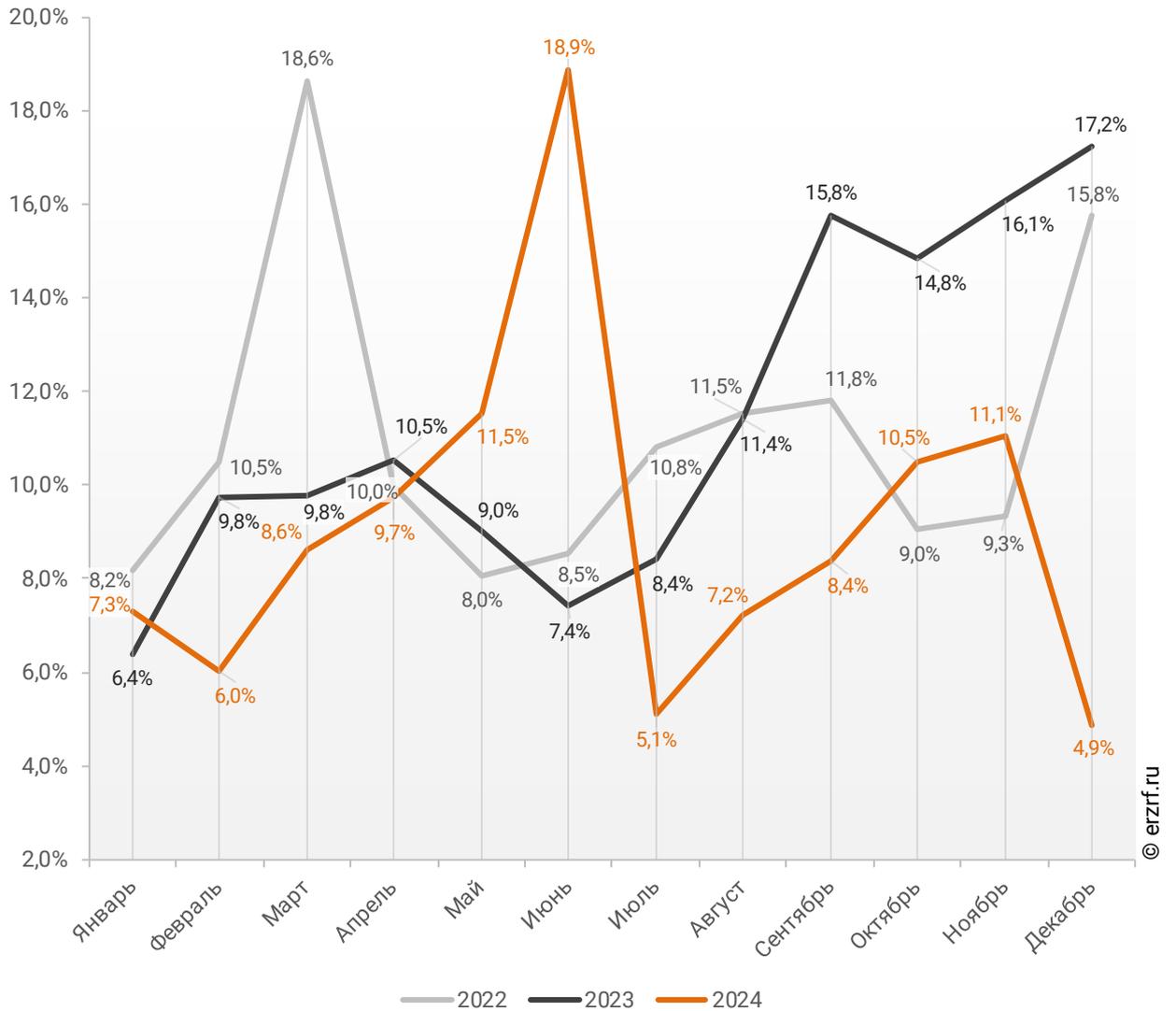


График 18

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



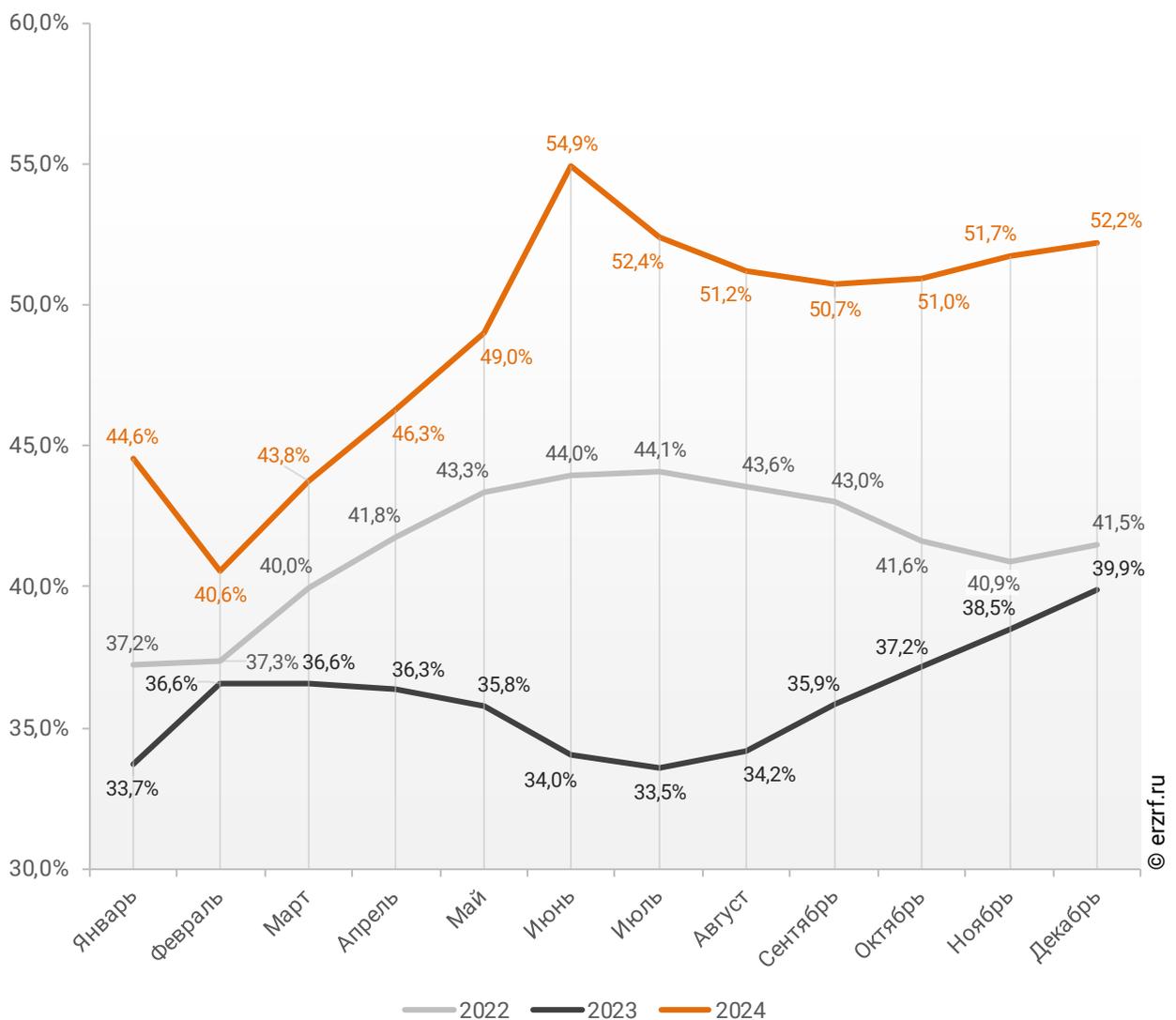
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 52,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 12,3 п.п. больше, чем в 2023 г. (39,9%), и на 10,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (41,5%).

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

График 19

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

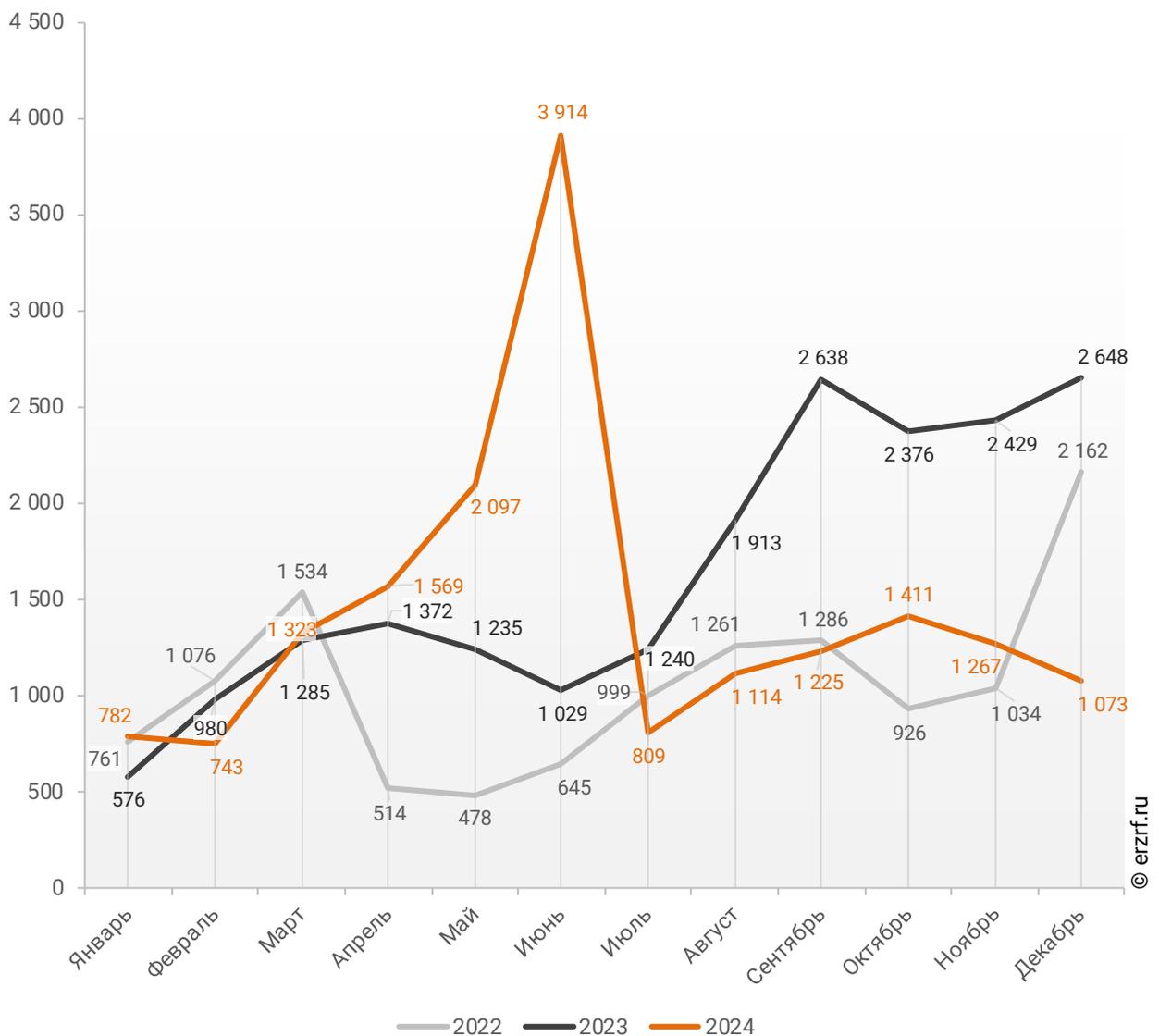


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в декабре 2024 года, уменьшился на 59,5% по сравнению с декабрем 2023 года (1,07 млрд ₹ против 2,65 млрд ₹ годом ранее).

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

График 20

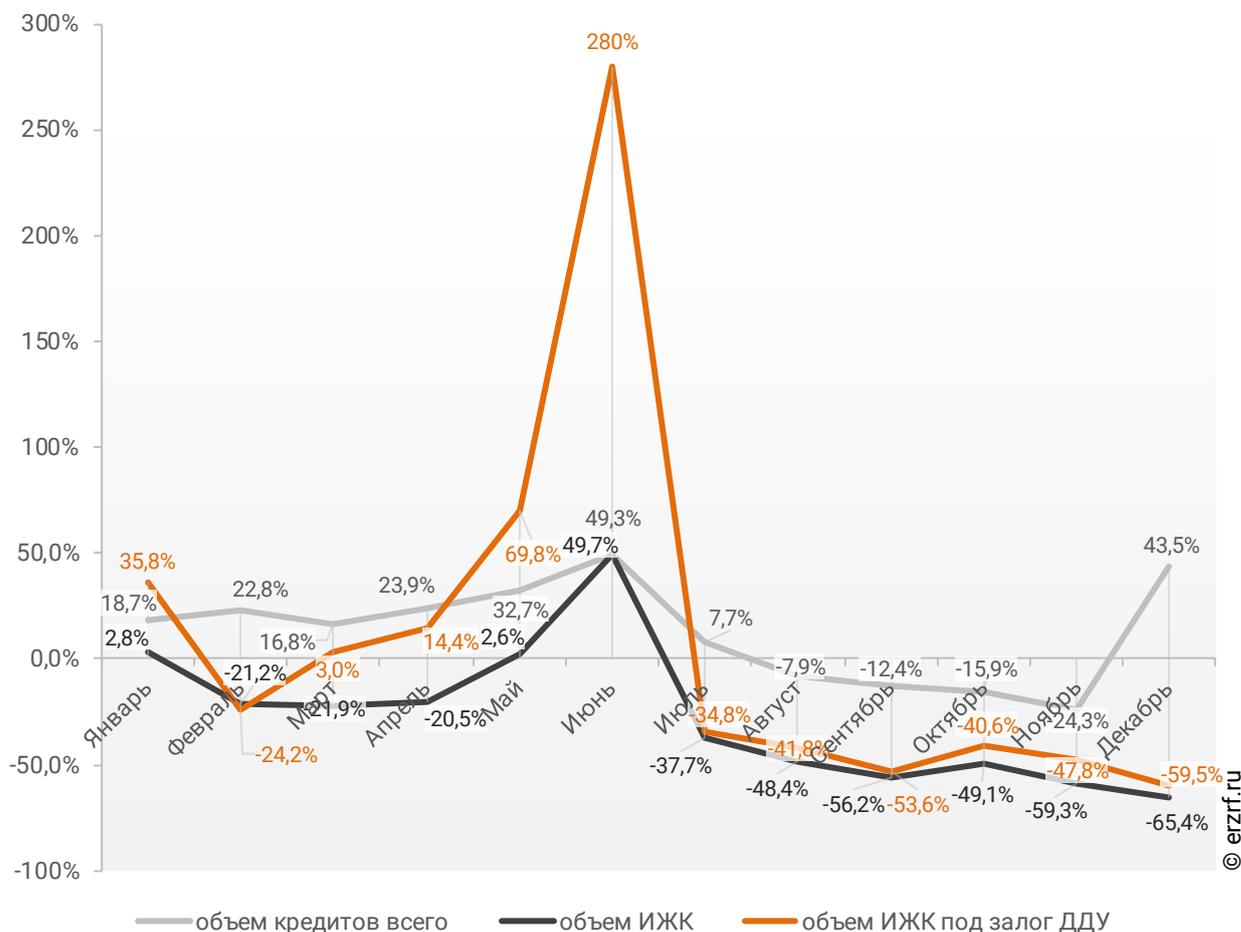
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2024 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 59,5% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 43,5% (22,05 млрд ₹ против 15,37 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 65,4% (1,76 млрд ₹ против 5,09 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Ульяновской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ульяновской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 9,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 52,2%.

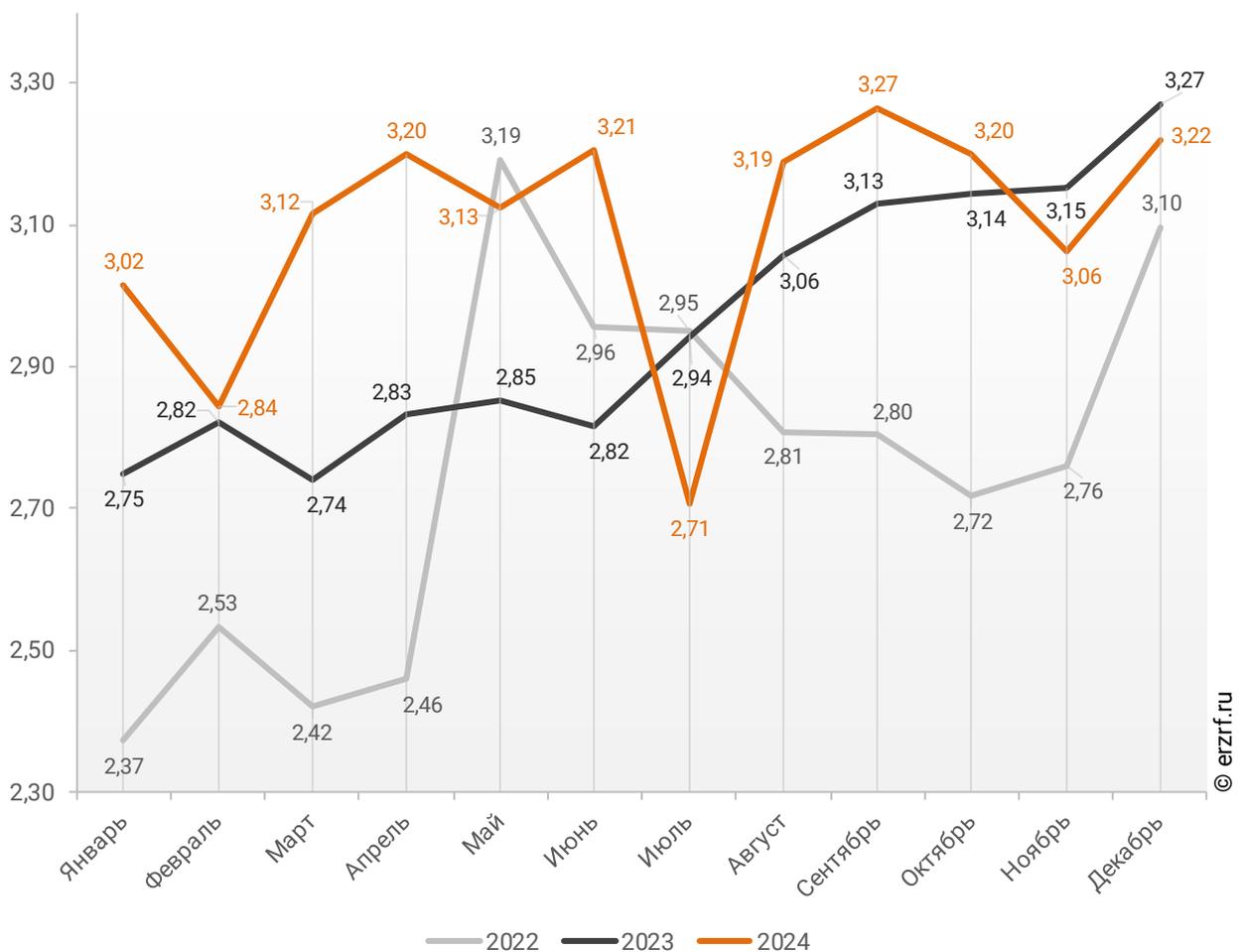
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 3,22 млн ₽, что на 1,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,27 млн ₽), и на 3,9% больше аналогичного значения 2022 г. (3,10 млн ₽).

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

График 22

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

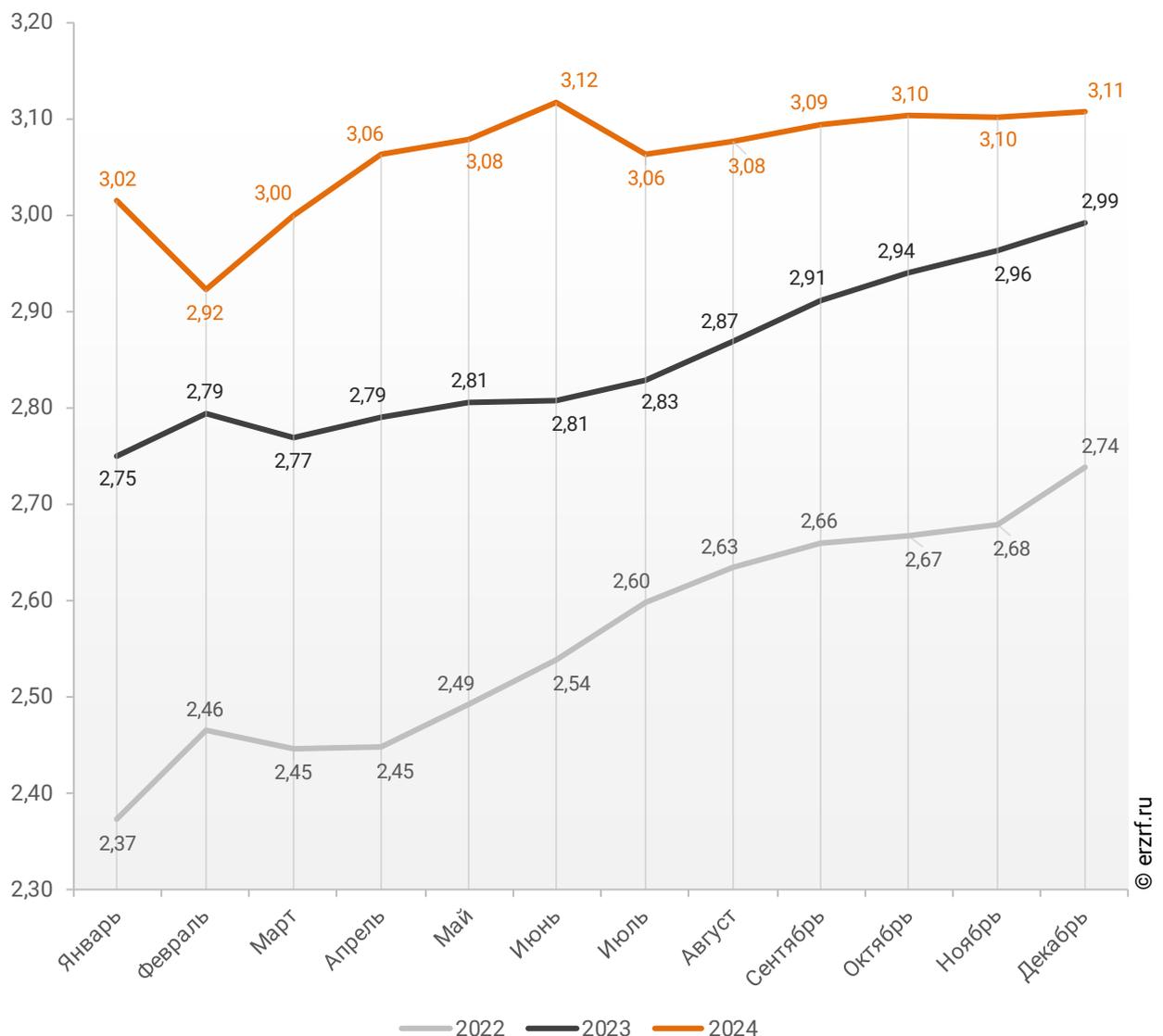


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 3,11 млн ₽, что на 3,9% больше, чем в 2023 г. (2,99 млн ₽), и на 13,5% больше соответствующего значения 2022 г. (2,74 млн ₽).

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

График 23

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

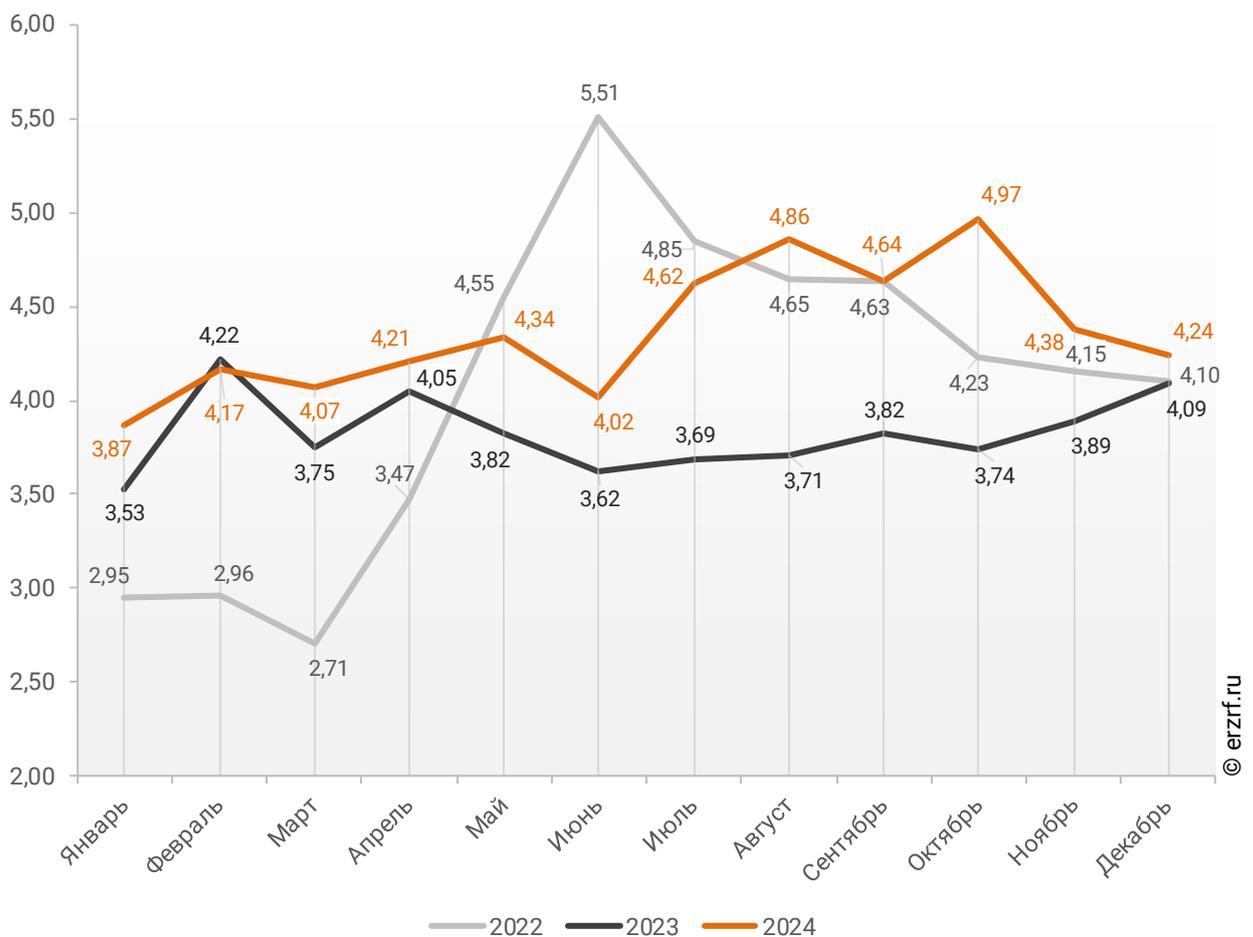


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в декабре 2024 года увеличился на 3,7% по сравнению с декабрем 2023 года (4,24 млн ₽ против 4,09 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 24

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

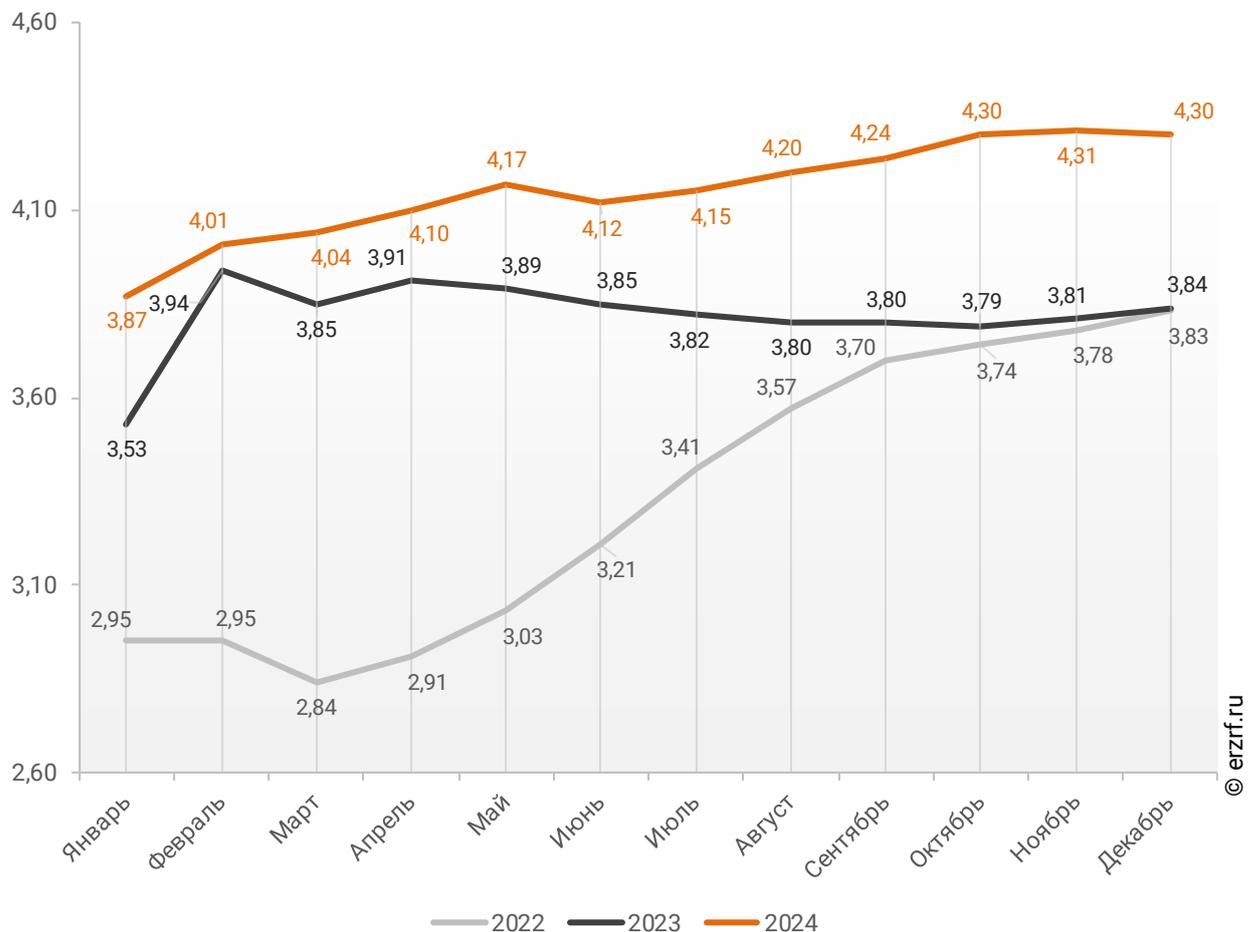


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 4,30 млн ₽ (на 38,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 12,0% больше соответствующего значения 2023 г. (3,84 млн ₽), и на 12,3% больше уровня 2022 г. (3,83 млн ₽).

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

График 25

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

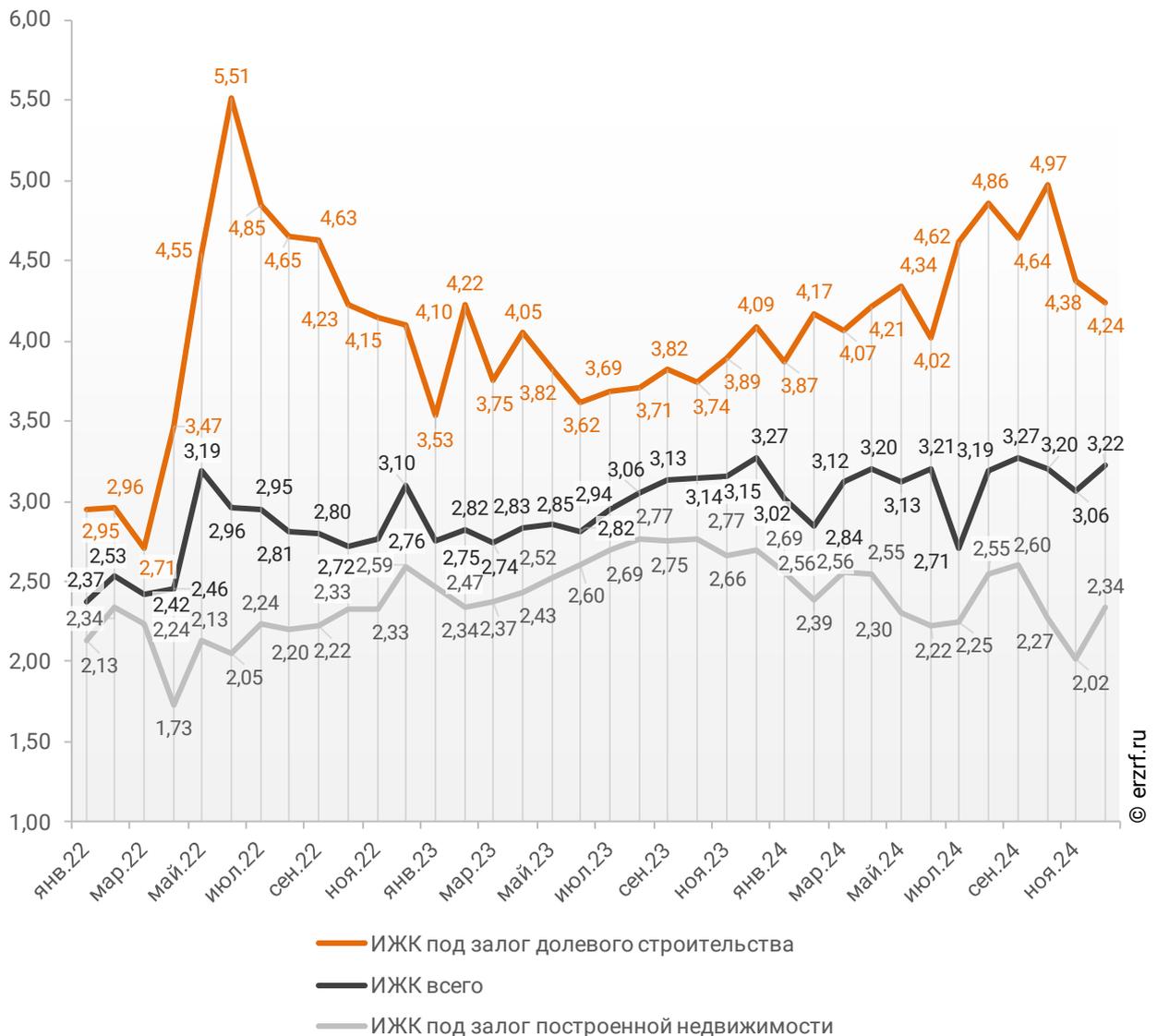


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 13,0% – с 2,69 млн ₽ до 2,34 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 29,2 п. п. – с 52,0% до 81,2%.

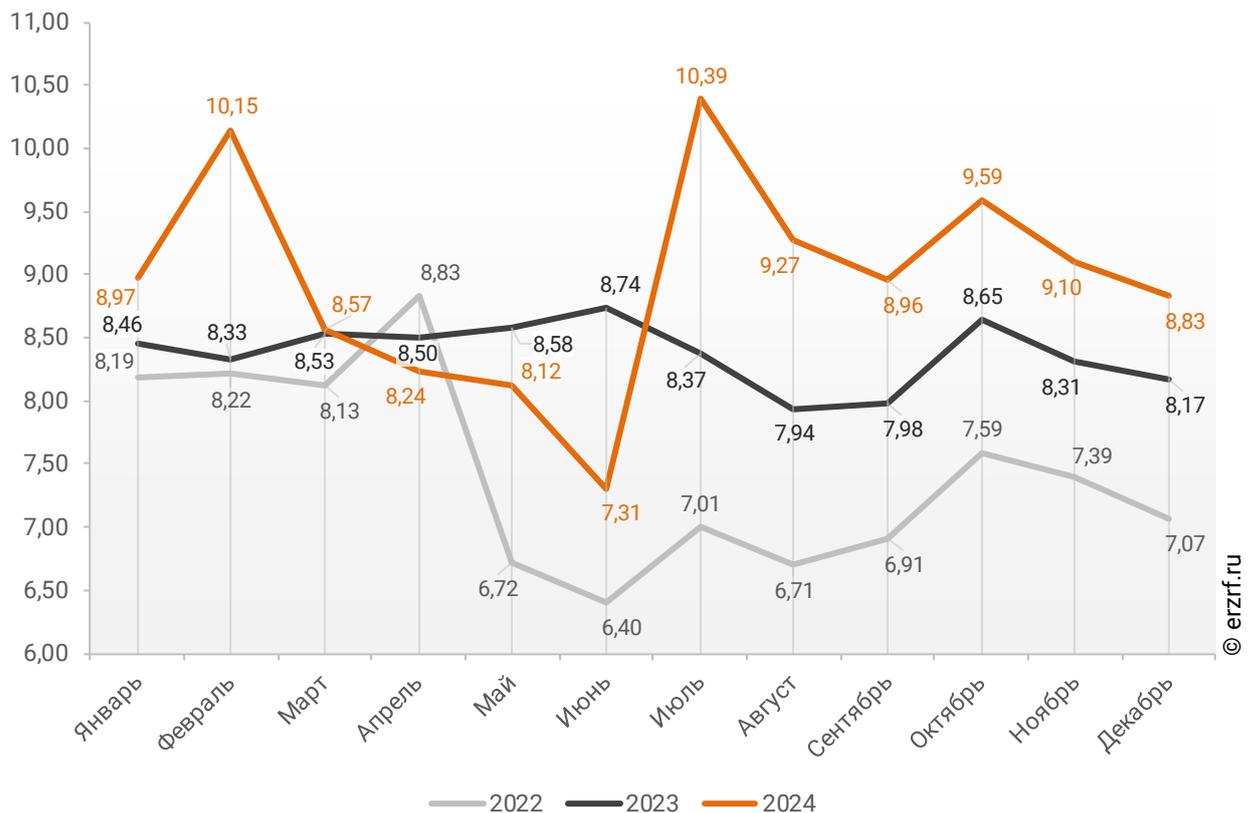
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 8,83%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка выросла на 0,66 п. п. (с 8,17% до 8,83%).

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

График 27

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

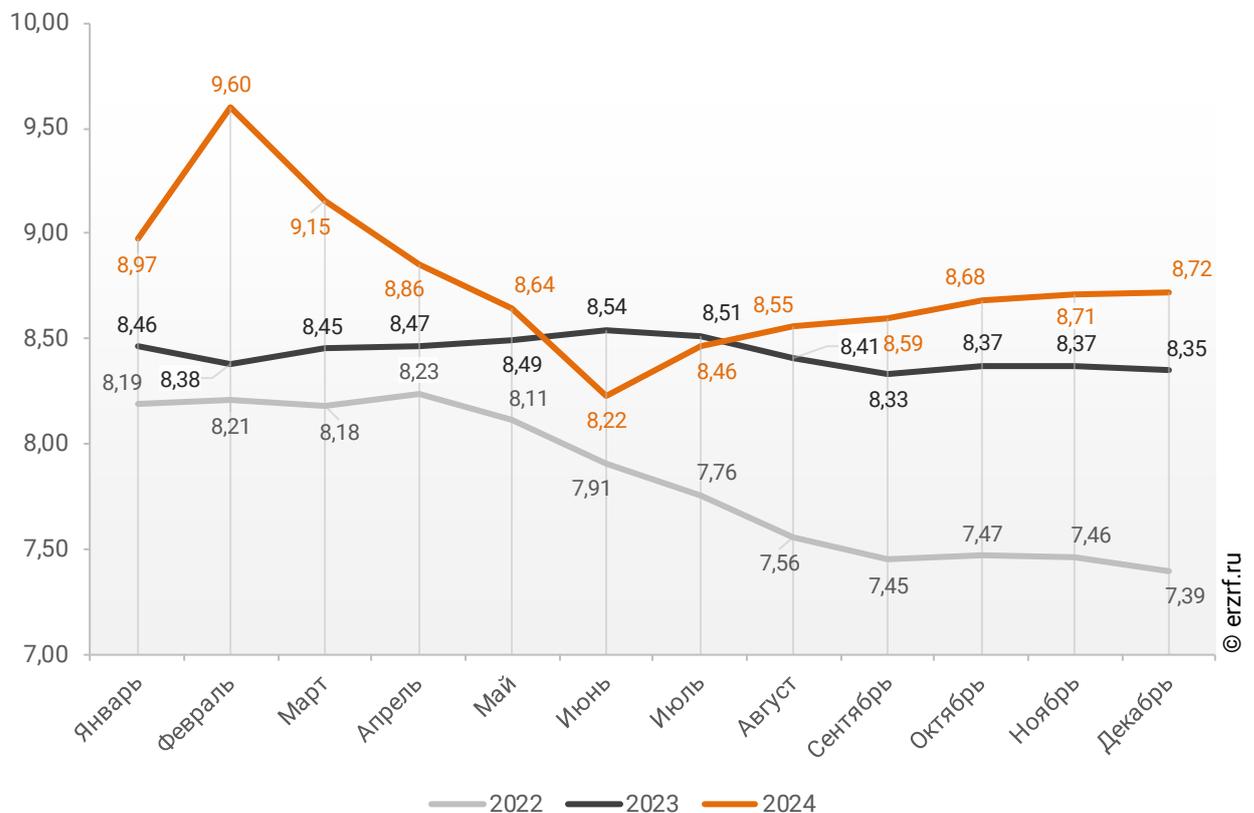


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 8,72%, что на 0,37 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,35%), и на 1,33 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,39%).

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

График 28

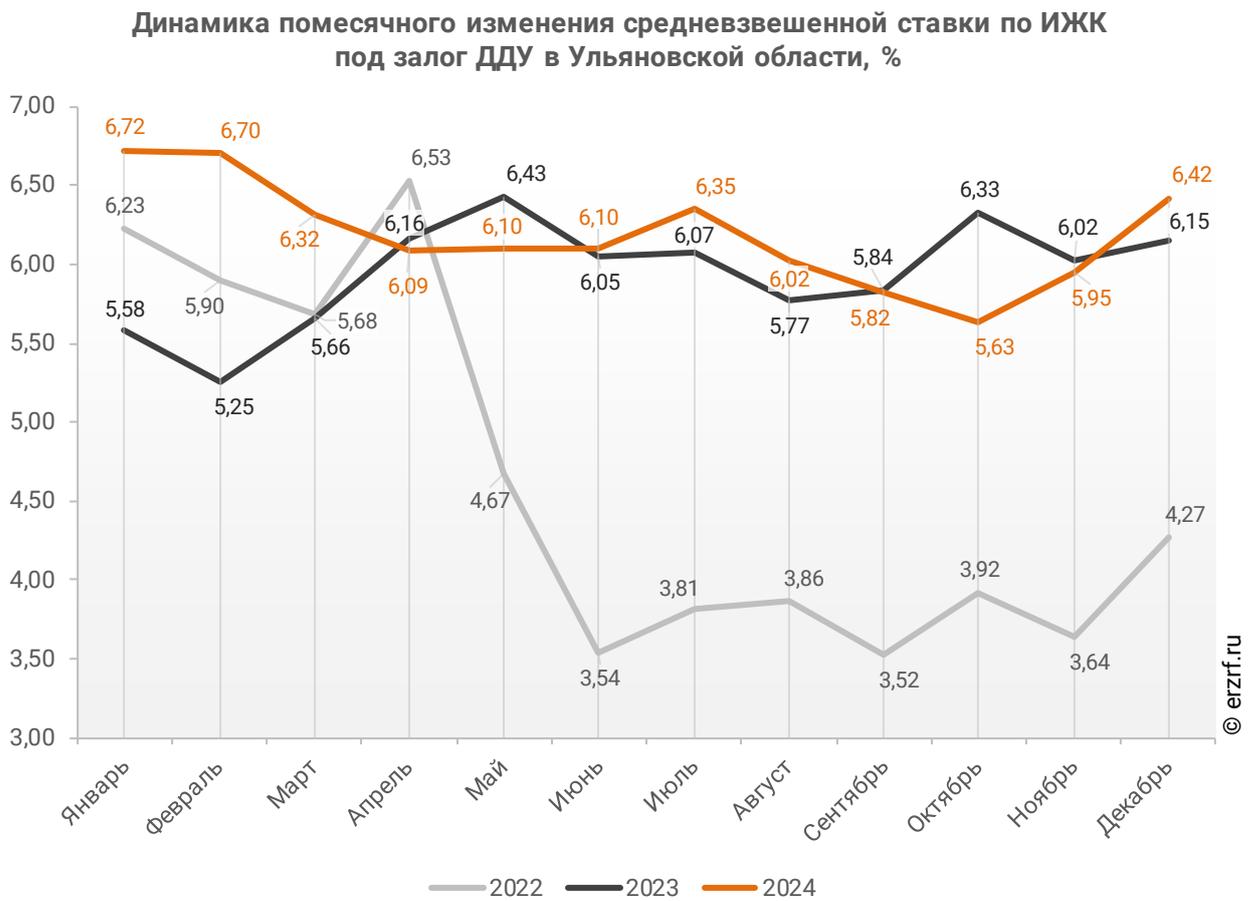
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в декабре 2024 года, составила 6,42%, что на 0,27 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,15%).

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

График 29

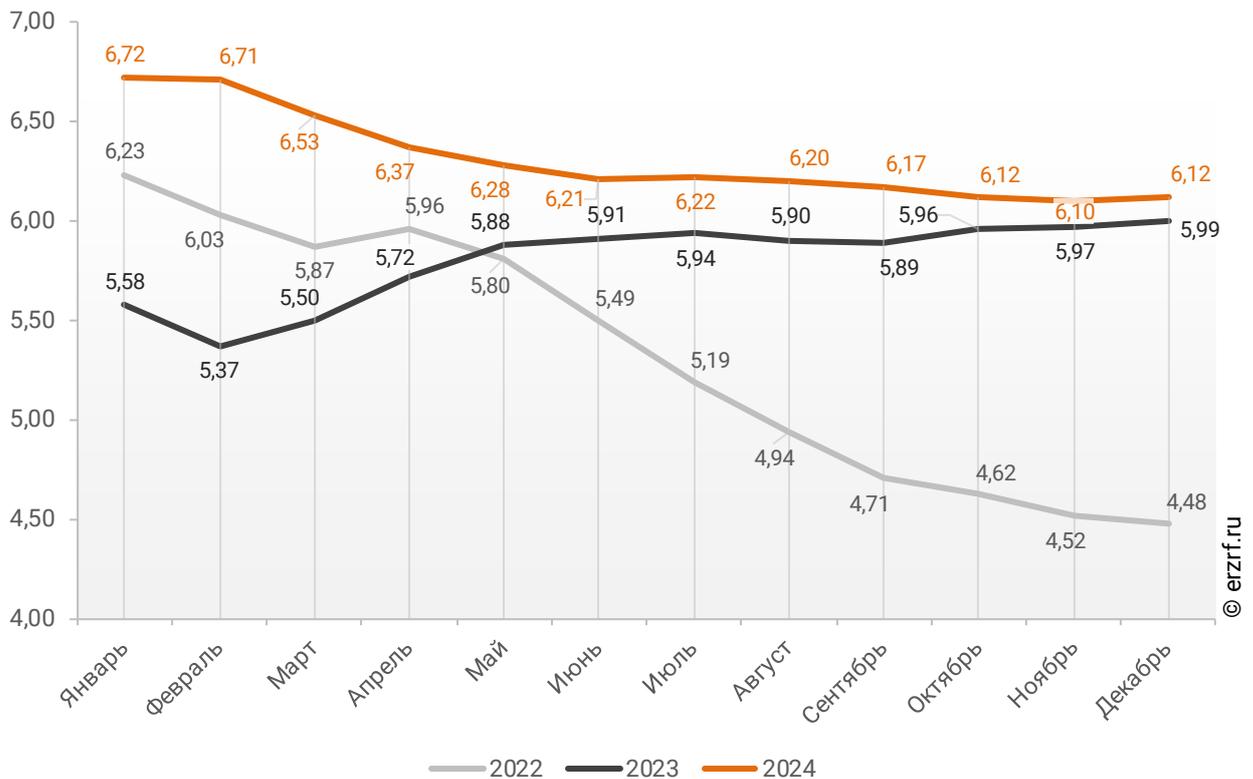


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 6,12% (на 2,60 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,13 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,99%), и на 1,64 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,48%).

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

График 30

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

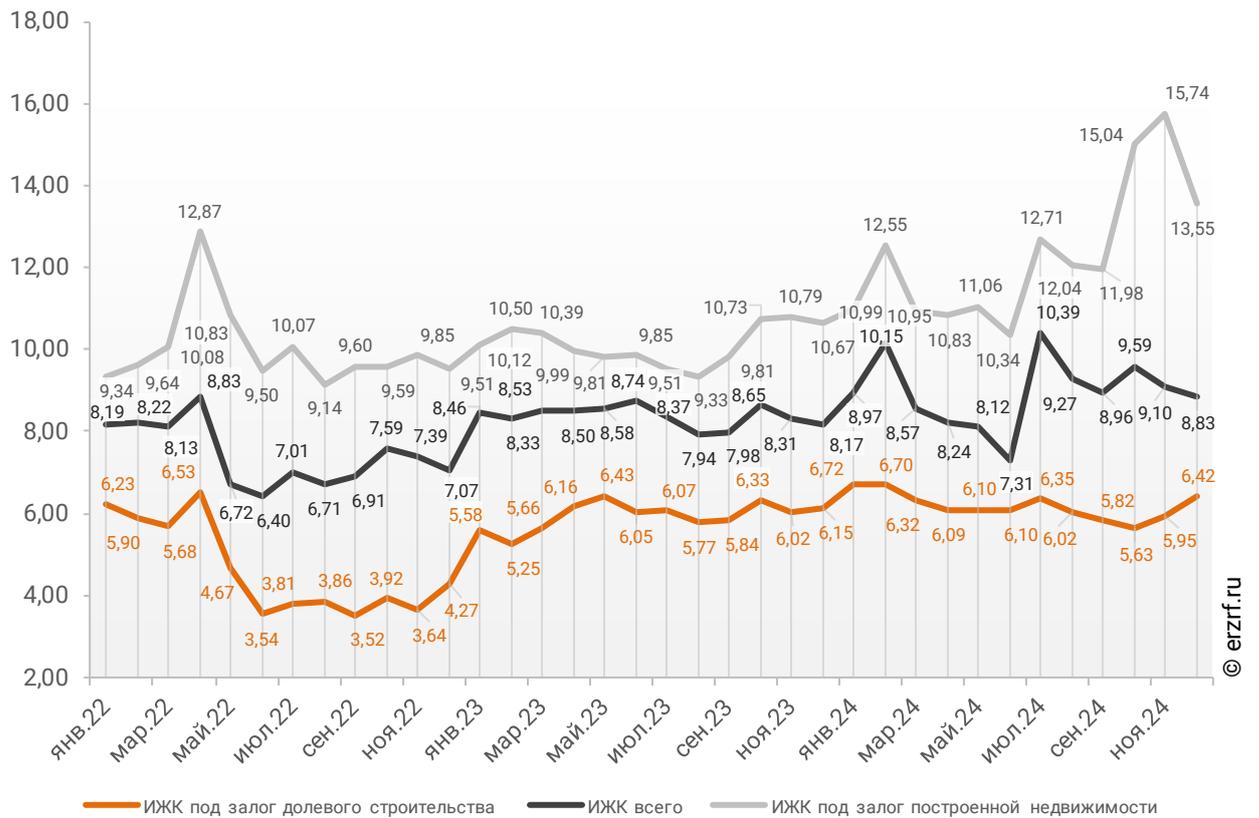


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в декабре 2024 года составила 13,55%, что на 2,88 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (10,67%).

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

График 31

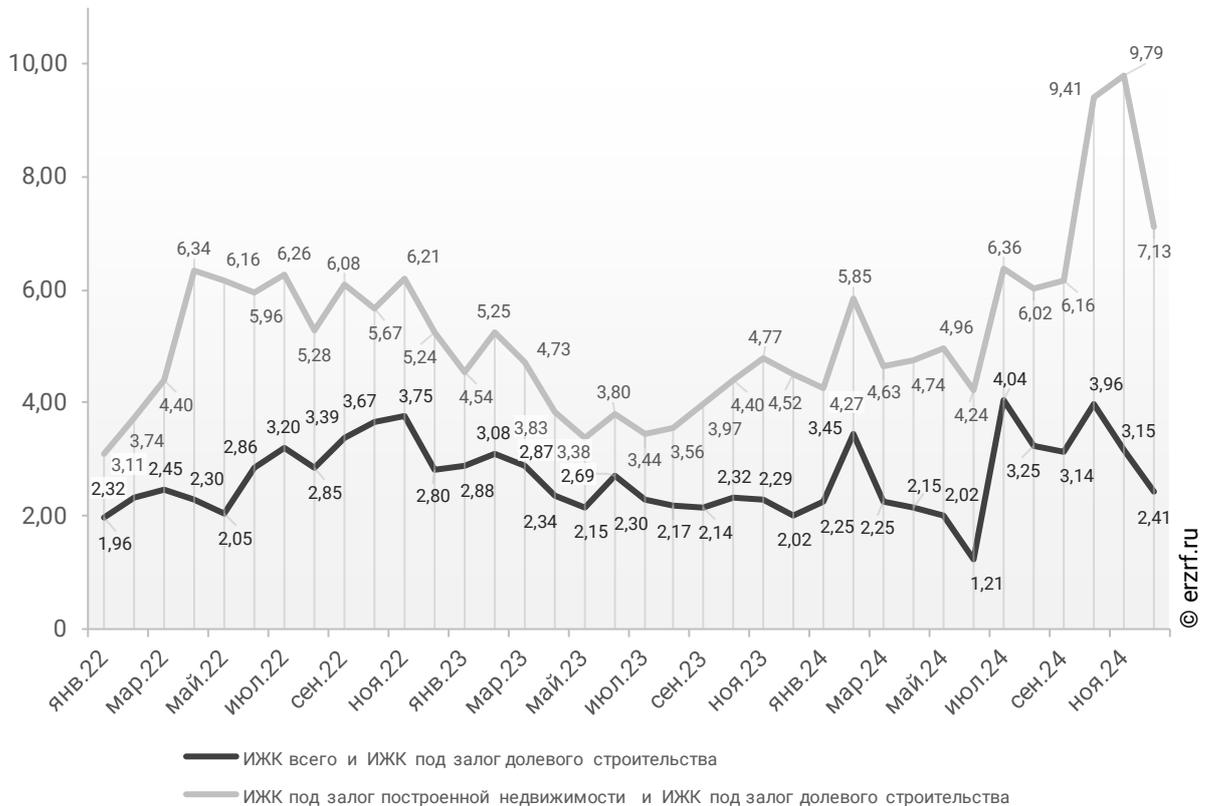
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области увеличилась с 2,02 п. п. до 2,41 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год увеличилась с 4,52 п. п. до 7,13 п. п. (График 32).

График 32

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

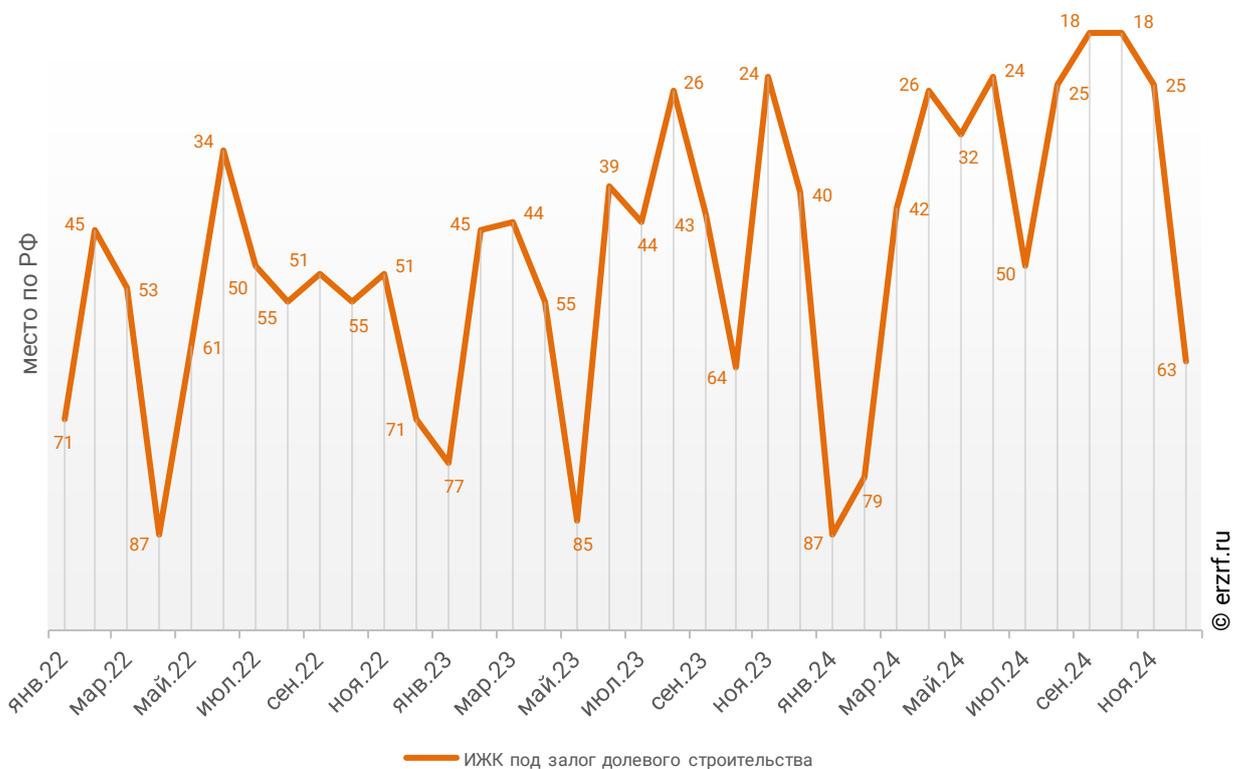


Ульяновская область занимает 50-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ульяновская область занимает 63-е место, и 42-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 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 34).

График 34

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

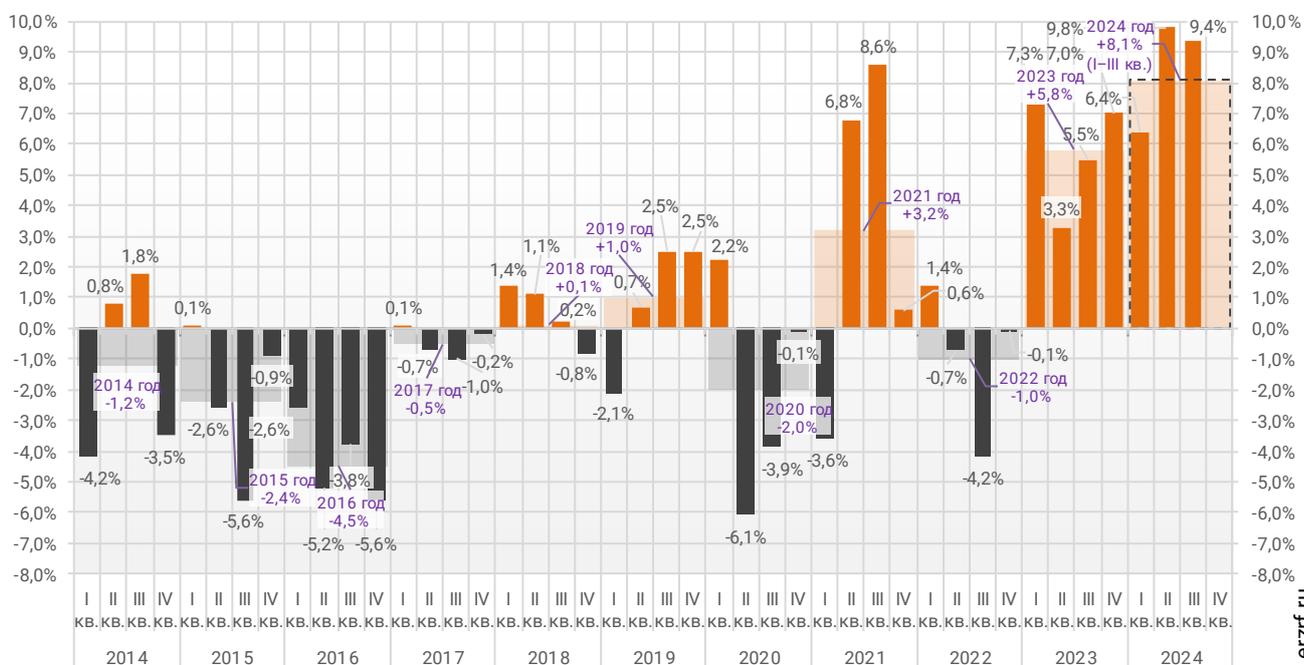
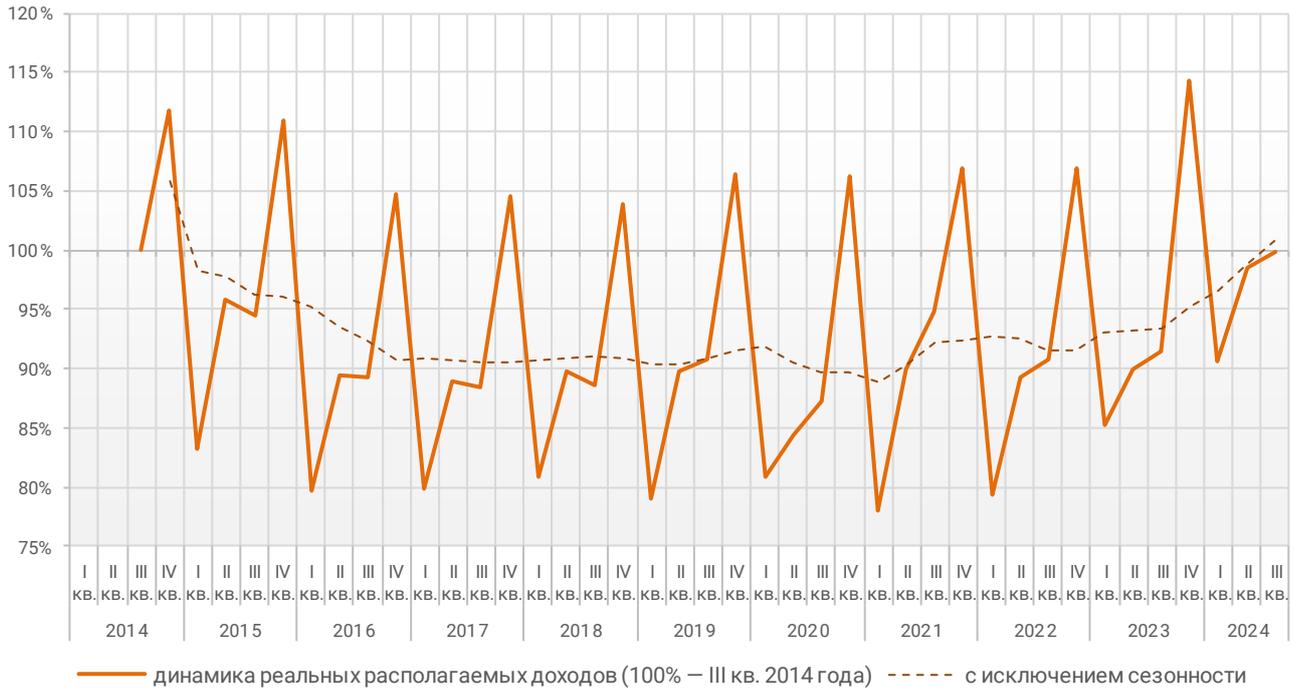


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



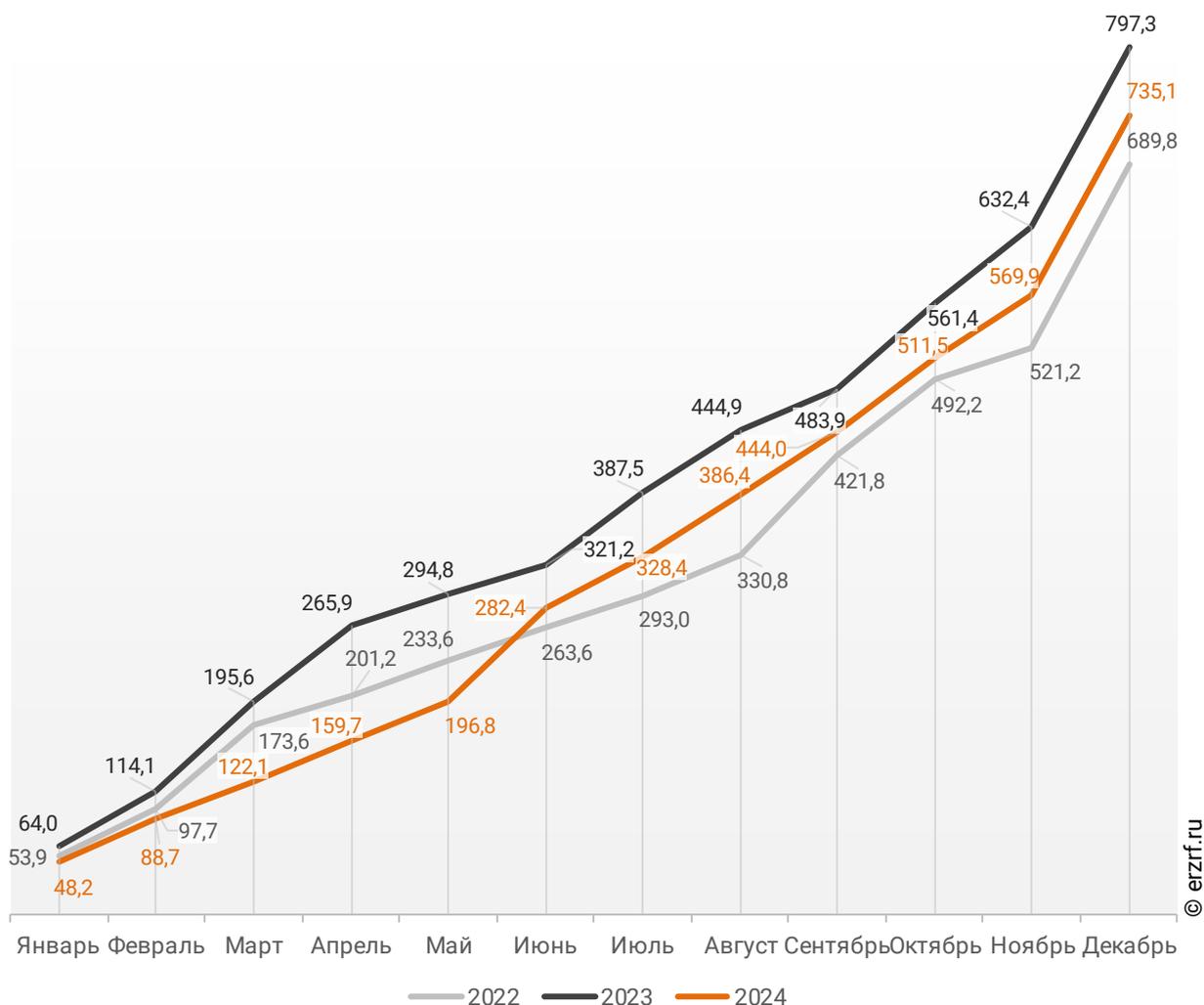
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает снижение на 7,8% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 6,6% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

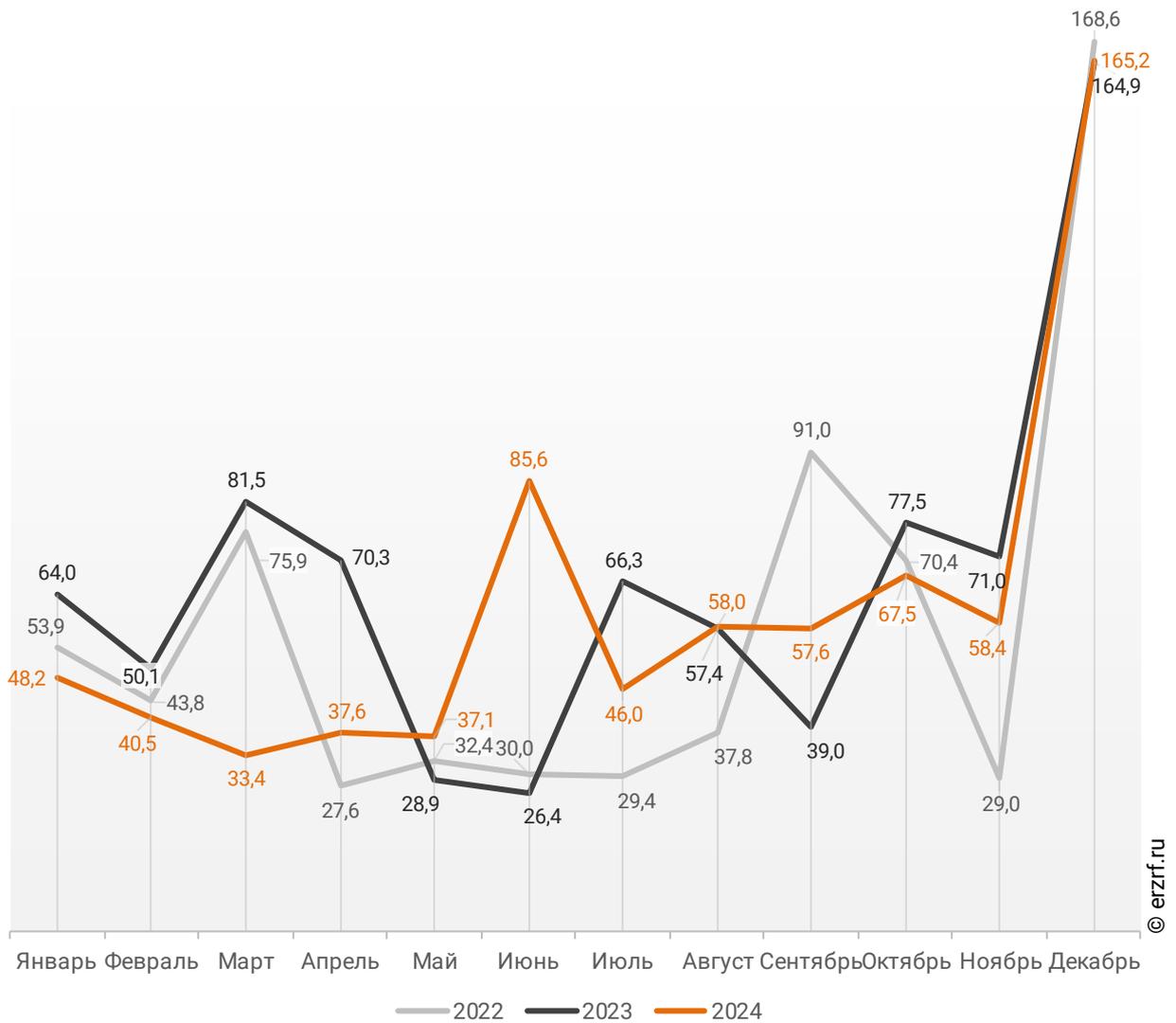
Ввод жилья в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Ульяновской области введено 165,2 тыс. м² жилья. Это на 0,2%, или на 0,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

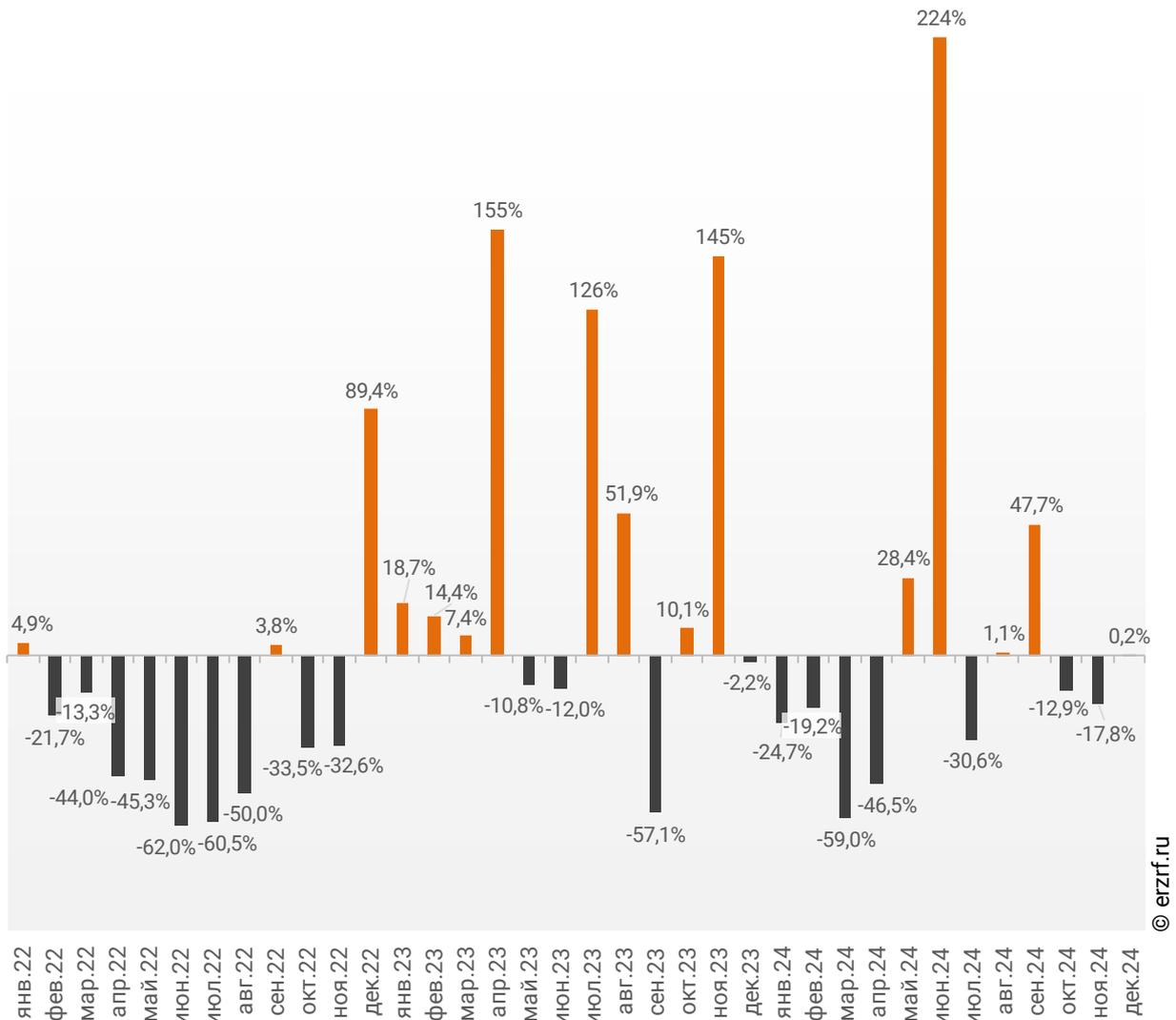
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ульяновской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 38

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

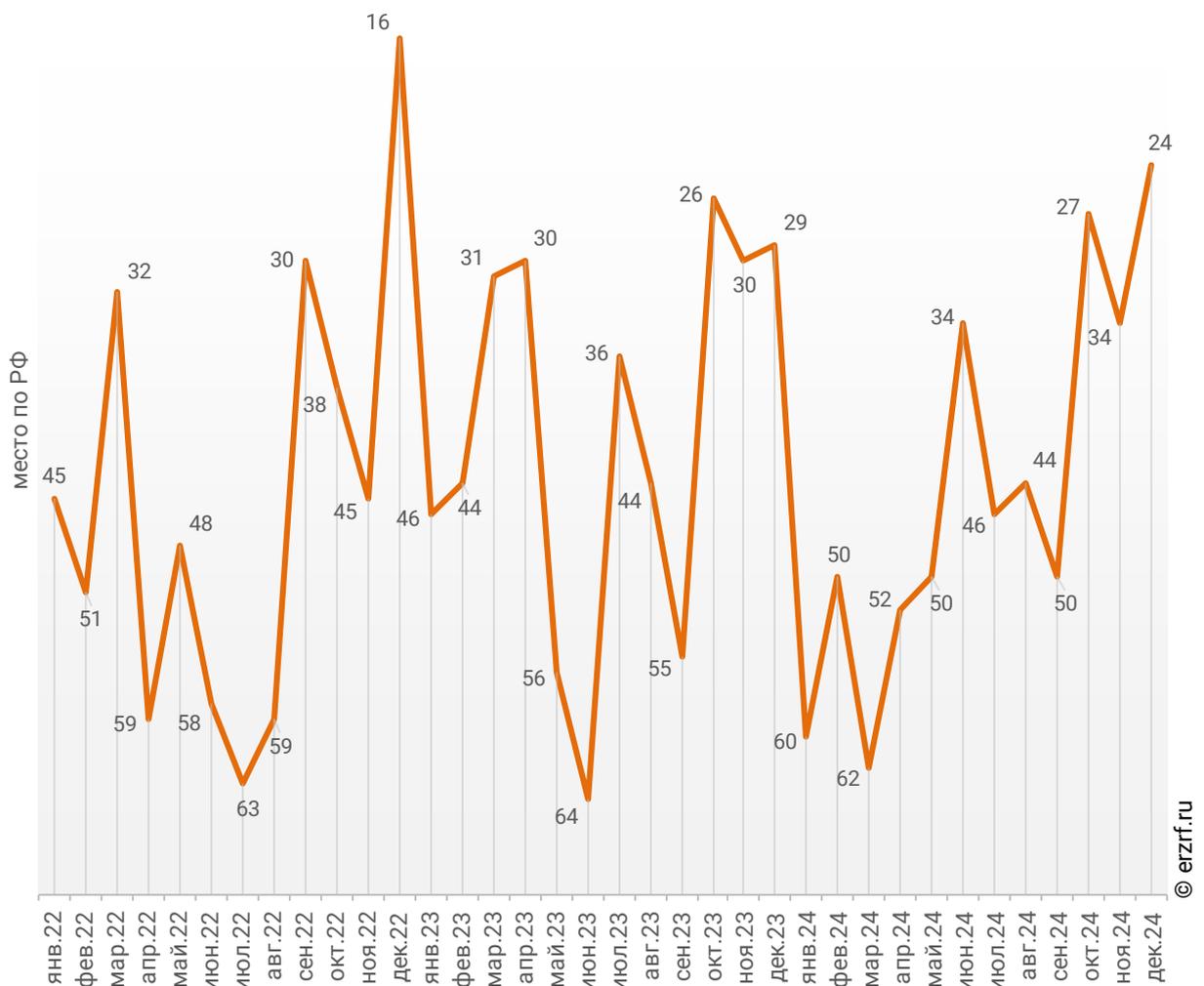


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 24-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 29-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 31-м месте. (График 39).

График 39

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

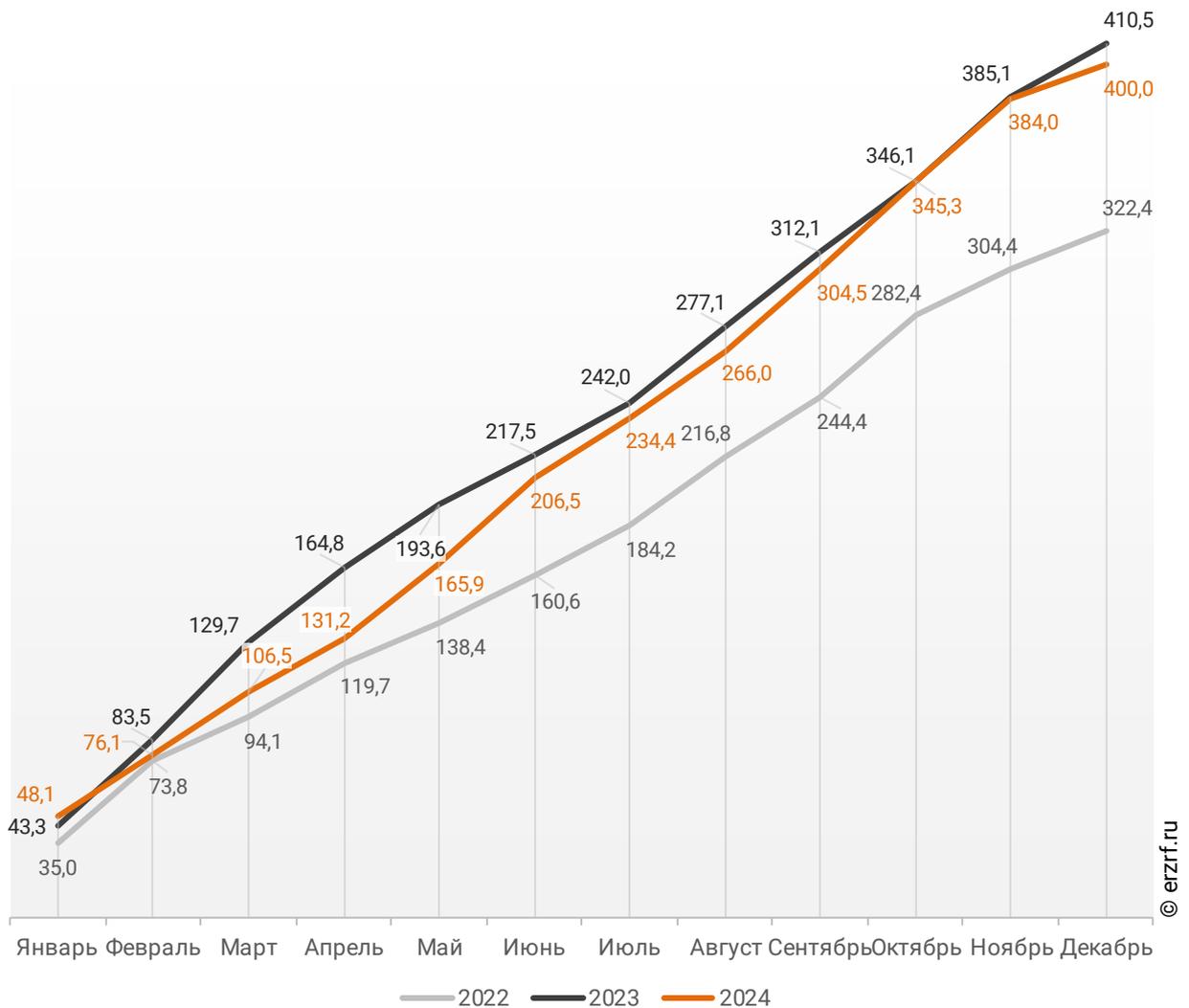


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 43-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста – 60-е место.

В Ульяновской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 2,6% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 24,1% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

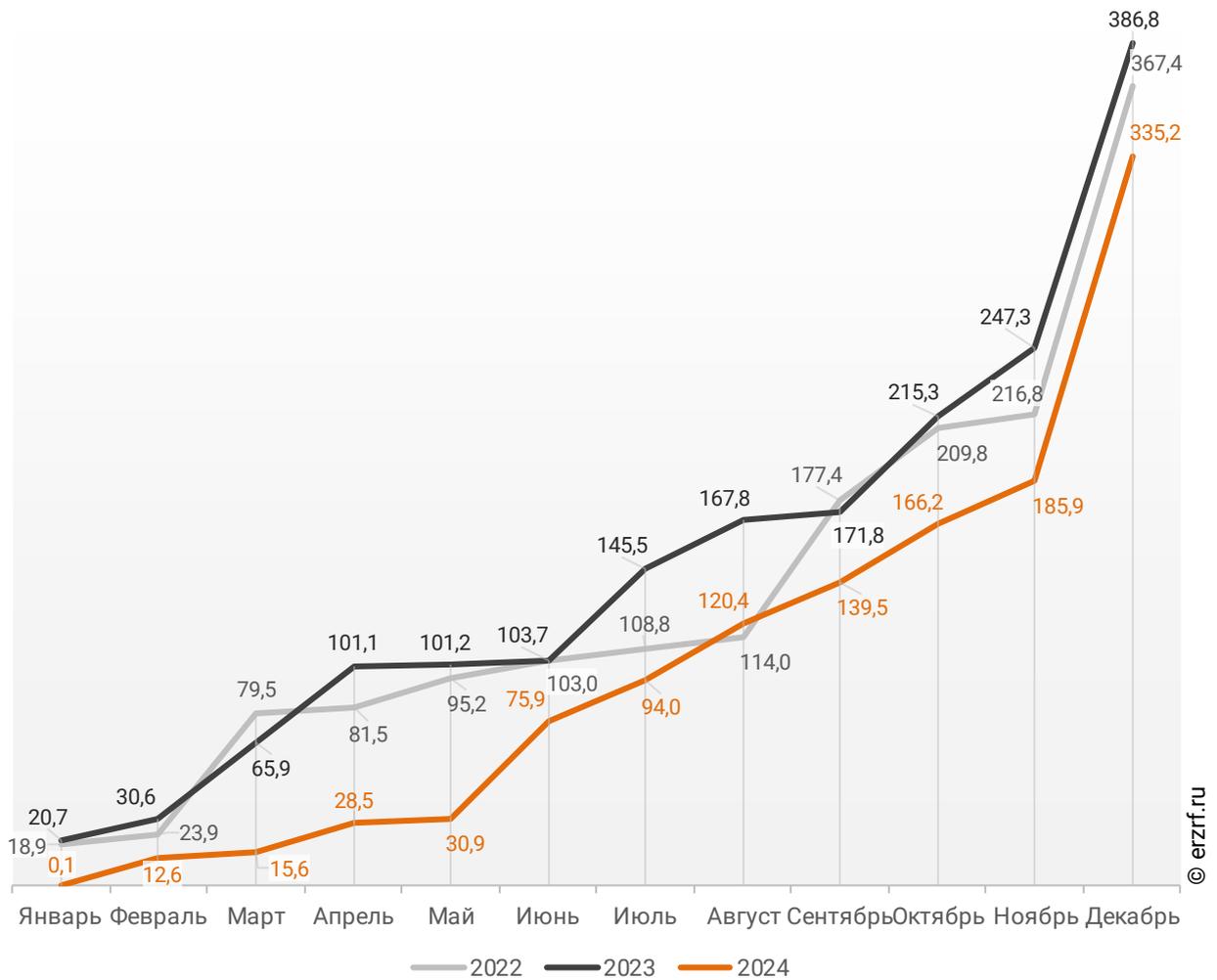
**Ввод жилья населением в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают снижение на 13,3% к уровню 2023 г. и снижение на 8,8% к 2022 г. (График 41).

График 41

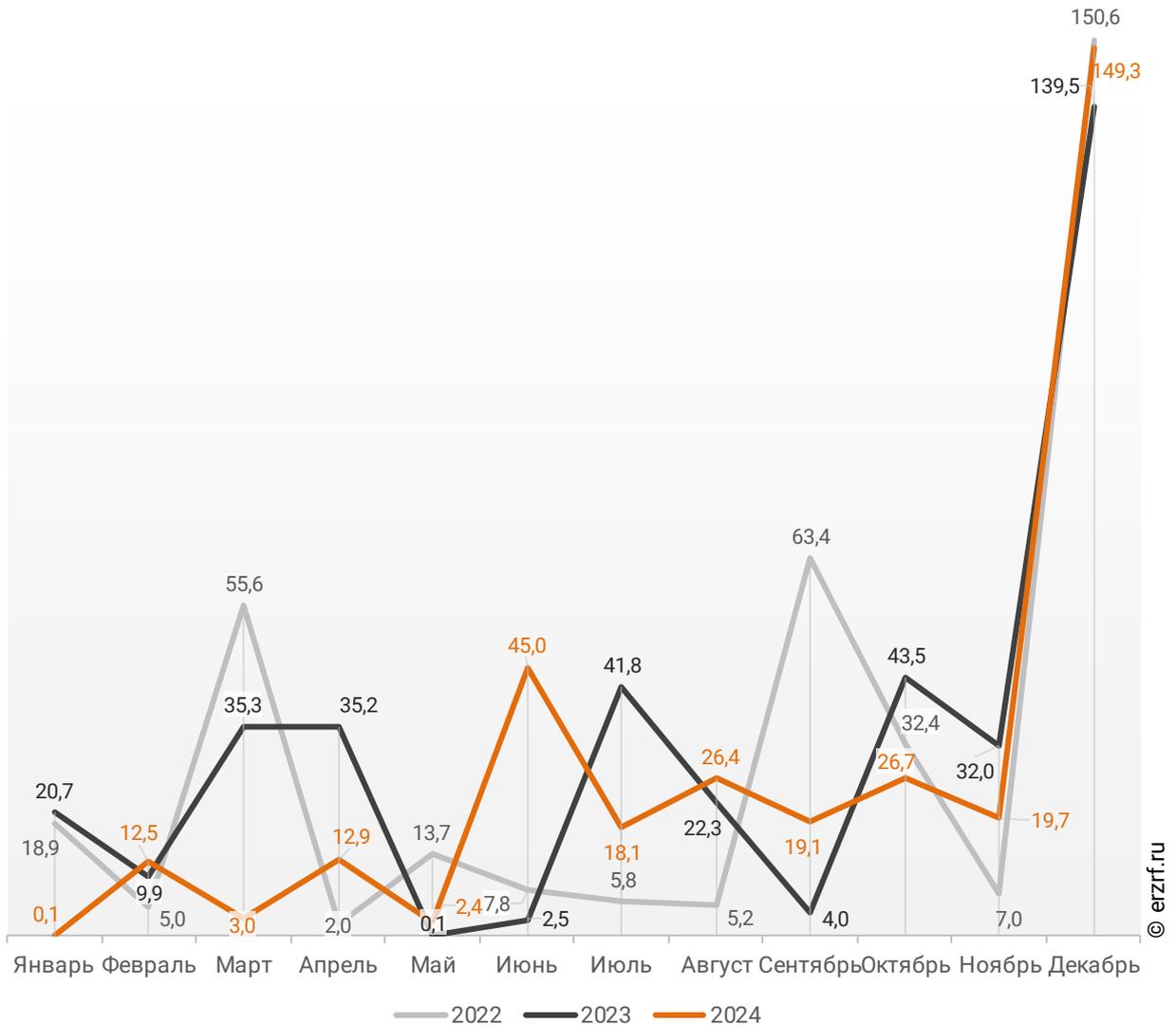
**Ввод жилья застройщиками в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В декабре 2024 года в Ульяновской области застройщиками введено 149,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 7,0%, или на 9,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

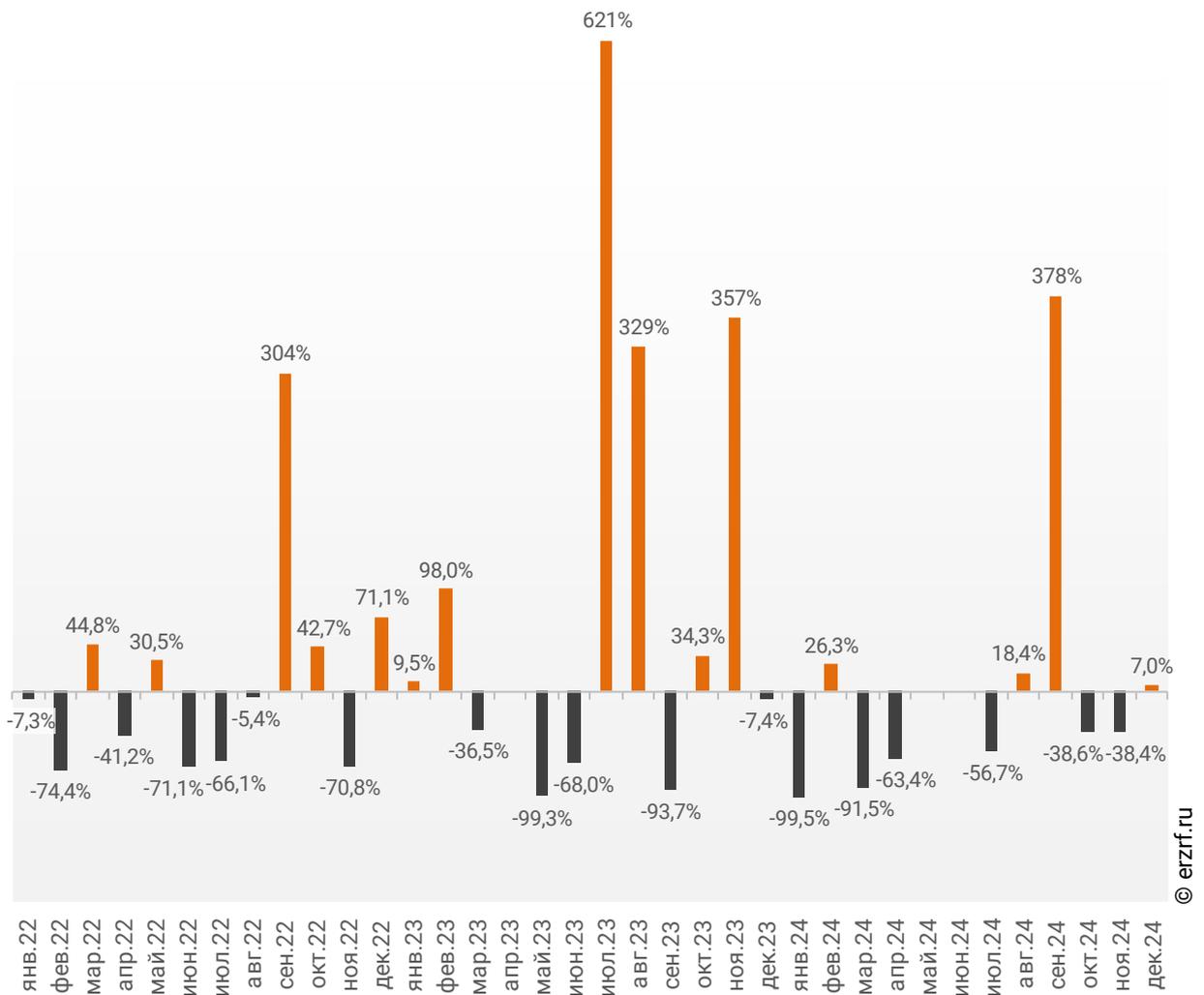
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ульяновской области, тыс. м²



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

График 43

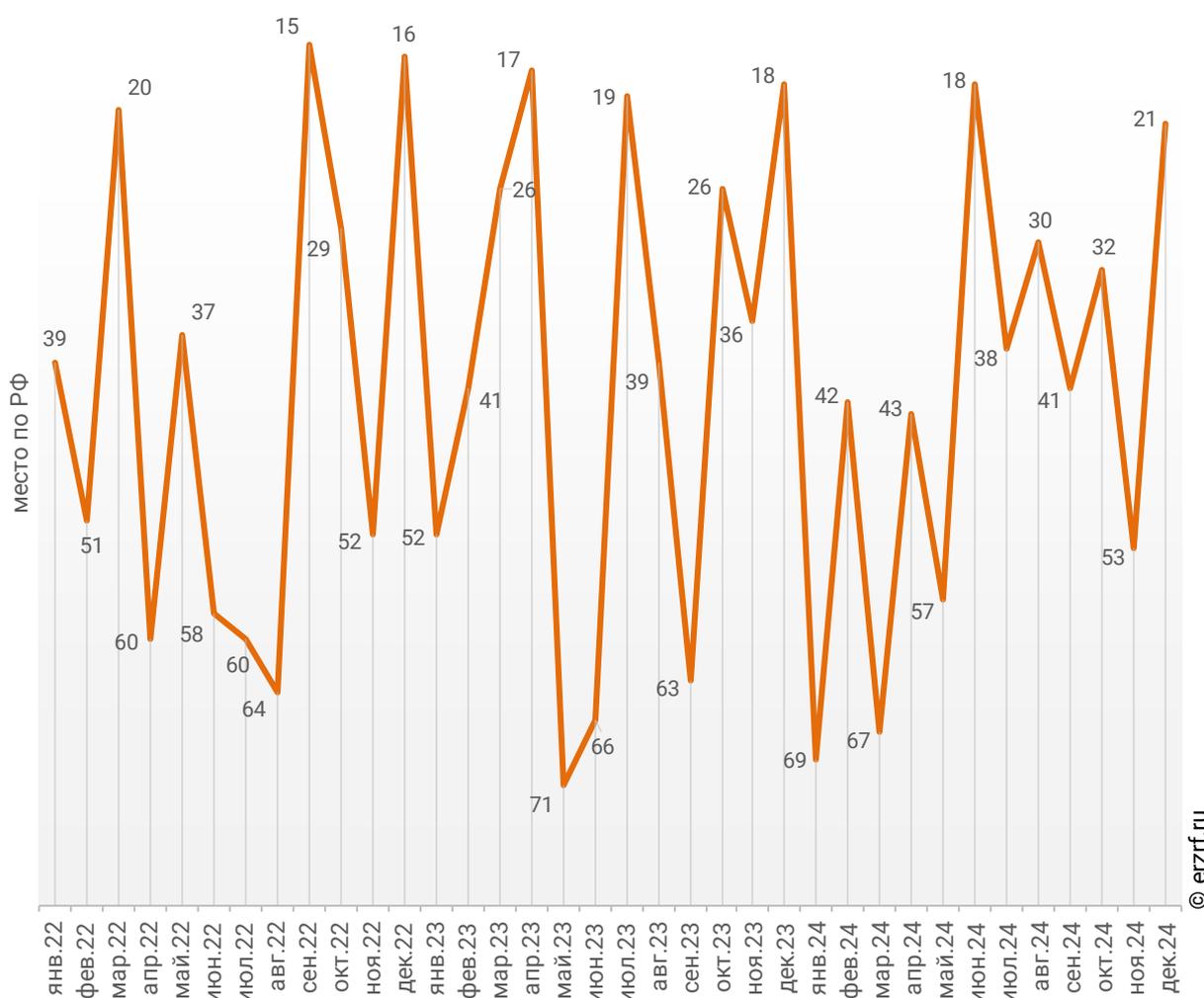
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ульяновской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Ульяновская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 42-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место. (График 44).

График 44

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

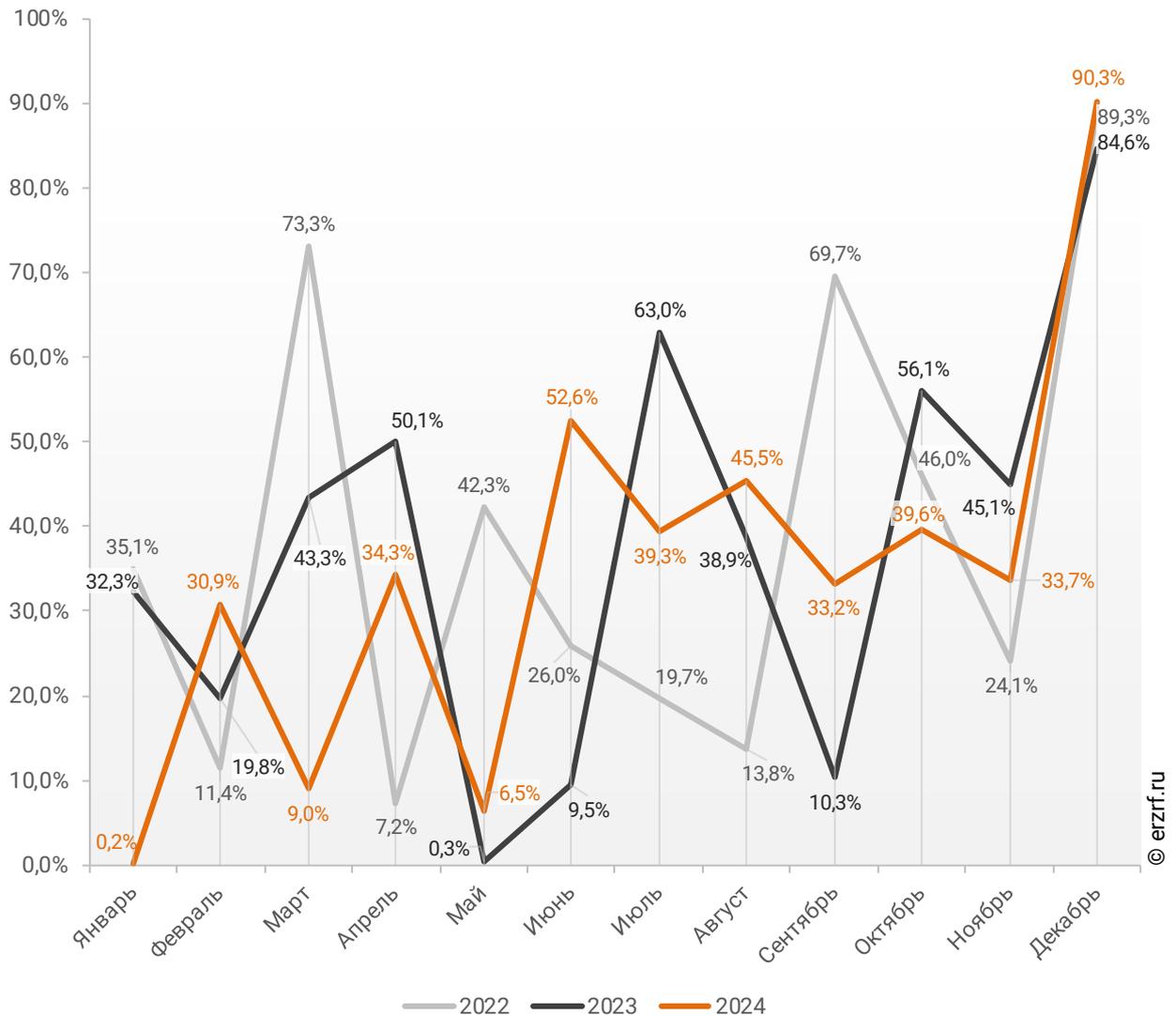


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Ульяновская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 58-е место, по динамике относительного прироста – 52-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 90,3%, что на 5,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

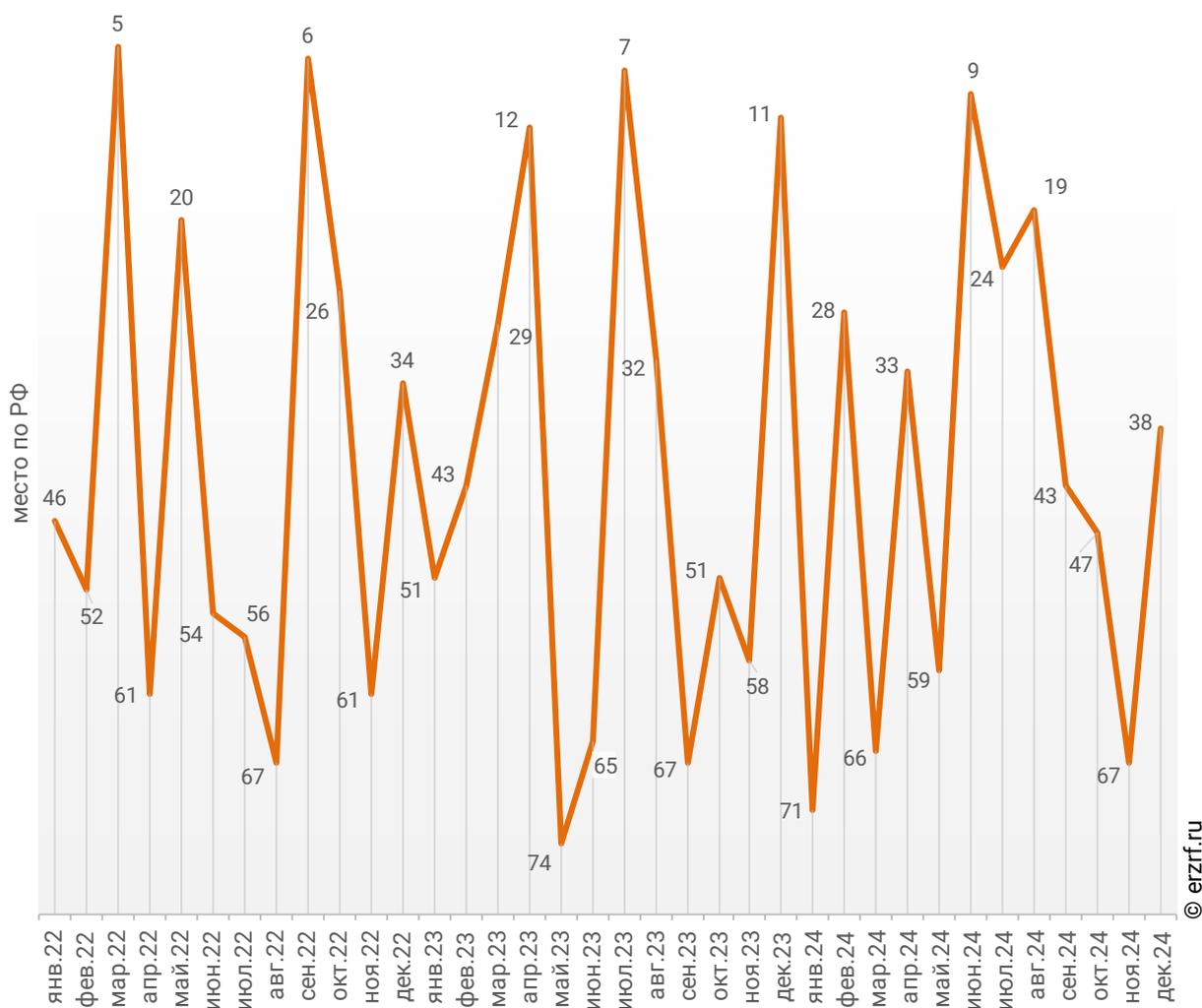
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области, %



По этому показателю Ульяновская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. составила 45,6% против 48,5% за этот же период 2023 г. и 53,3% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Ульяновская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2025	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	По ул. Красноармейская	1	152	12 195
I квартал 2025	СЗ СКН	По ул. Тимирязева, 48А	3	139	8 430
I квартал 2025	ИСК Запад	Центральный	1	194	8 334
I квартал 2025	MN GROUP	Leto	1	54	2 670
II квартал 2025	Железно	CENTROPOLIS	2	280	18 864
II квартал 2025	Железно	ULLA-жизнь с финским акцентом	1	209	10 405
II квартал 2025	СЗ ЖК Сосны 7-10	Экопарк Сосны	3	99	4 952
II квартал 2025	MN GROUP	Leto	1	54	2 670
II квартал 2025	Конструктив	Казанская Сити	1	12	846
III квартал 2025	DARS Development	Сиреневый	1	299	11 906
III квартал 2025	ГК КПД-2	Маршал	1	158	9 522
III квартал 2025	Железно	Светлые кварталы	1	200	9 064
III квартал 2025	ГК Базис	Ломоносов	1	134	6 630
III квартал 2025	Инвестспецстрой	Волга Парк	1	40	2 020
IV квартал 2025	DARS Development	Атмосфера	2	630	26 778
IV квартал 2025	Железно	Город Новаторов	2	394	16 878
IV квартал 2025	DARS Development	Аквамарин 2	1	260	13 229
IV квартал 2025	Железно	ULTRAGRAD	1	197	11 839
IV квартал 2025	DARS Development	Заря	1	189	8 444
IV квартал 2025	Инвестспецстрой	Волга Парк	4	170	8 329
Общий итог			30	3 864	194 005

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Новая Жизнь	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	3	845	35 703
2	CENTROPOLIS	Ульяновск	Железно	3	455	29 196
3	Атмосфера	Ульяновск	DARS Development	2	630	26 778
4	Волга Парк	Ульяновск	Инвестспецстрой	12	540	26 005
5	Акварин 2	Ульяновск	DARS Development	2	559	24 295
6	Город Новаторов	Ульяновск	Железно	2	394	16 878
7	Ясново	Ульяновск	ГК Премьера	2	351	15 907
8	Оригами	Ульяновск	ГК Премьера	2	302	13 655
9	Акварель	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	345	12 624
10	По ул. Красноармейская	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	152	12 195
11	Сиреневый	Ульяновск	DARS Development	1	299	11 906
12	ULTRAGRAD	Ульяновск	Железно	1	197	11 839
13	ЭкоСити	Ульяновск	ГК Премьера	1	260	11 487
14	Квартал Европа	Ульяновск	MN GROUP	1	240	10 569
15	Дом по ул. Оренбургская	Ульяновск	Магма Симбирск	1	188	10 408
16	ULLA-жизнь с финским акцентом	Ульяновск	Железно	1	209	10 405
17	Дом в Заволжском р-не	Ульяновск	ГК КПД-2	1	167	10 102
18	Маршал	Ульяновск	ГК КПД-2	1	158	9 522
19	Светлые кварталы	Ульяновск	Железно	1	200	9 064
20	Азбука-1	Ульяновск	ГК АЗБУКА	1	156	9 003
21	Element Дом на Верхней	Ульяновск	ГК Премьера	1	206	8 864
22	Заря	Ульяновск	DARS Development	1	189	8 444
23	По ул. Тимирязева, 48А	Ульяновск	СЗ СКН	3	139	8 430

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	1	194	8 334
25	<i>Премьера на УКСМ</i>	Ульяновск	ГК Премьера	1	181	8 179
26	<i>Универ</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	162	8 075
27	<i>Экопарк Сосны</i>	Димитровград	СЗ ЖК Сосны 7-10	4	142	7 026
28	<i>Семейный</i>	Ульяновск	СЗ Ульяновскмебель	1	140	6 711
29	<i>Ломоносов</i>	Димитровград	ГК Базис	1	134	6 630
30	<i>На Горького</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	1	104	6 454
31	<i>Покровское</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	112	6 056
32	<i>Докучаевские дворики</i>	Ульяновск	MN GROUP	1	90	5 431
33	<i>Leto</i>	Ульяновск	MN GROUP	2	108	5 340
34	<i>Дом по ул. Ипподромная</i>	Ульяновск	СЗ Эгерремстрой	1	81	3 860
35	<i>УНИВЕРСИТЕТ</i>	Ульяновск	СЗ Университет	1	50	3 069
36	<i>Панорама</i>	Димитровград	СЗ ЖК Соцгород	1	47	2 949
37	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	1	77	2 839
38	<i>Дом по ул. Мира, 25</i>	Ульяновск	Специализированный застройщик Стройактив	1	40	2 532
39	<i>Дом по ул. Южная, 46</i>	Ульяновск	СЗ Свяга-Инвест	1	36	2 508
40	<i>Шевченко 106</i>	Ульяновск	MN GROUP	1	28	1 603
41	<i>Дом на Бебеля</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	14	1 024
42	<i>Клубный дом Красноармейская, 48</i>	Ульяновск	СЗ Гранд Капитал	1	11	949
43	<i>Казанская Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	1	12	846
Общий итог				69	8 944	433 694

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Акварель</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	36,6
2	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	36,9
3	<i>Сиреневый</i>	Ульяновск	DARS Development	39,8
4	<i>Новая Жизнь</i>	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	42,3
5	<i>Атмосфера</i>	Ульяновск	DARS Development	42,5
6	<i>Город Новаторов</i>	Ульяновск	Железно	42,8
7	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	43,0
8	<i>Element Дом на Верхней</i>	Ульяновск	ГК Премьера	43,0
9	<i>Аквамарин 2</i>	Ульяновск	DARS Development	43,5
10	<i>Квартал Европа</i>	Ульяновск	MN GROUP	44,0
11	<i>ЭкоСити</i>	Ульяновск	ГК Премьера	44,2
12	<i>Заря</i>	Ульяновск	DARS Development	44,7
13	<i>Премьера на УКСМ</i>	Ульяновск	ГК Премьера	45,2
14	<i>Оригами</i>	Ульяновск	ГК Премьера	45,2
15	<i>Ясново</i>	Ульяновск	ГК Премьера	45,3
16	<i>Светлые кварталы</i>	Ульяновск	Железно	45,3
17	<i>Дом по ул. Ипподромная</i>	Ульяновск	СЗ Эгерремстрой	47,7
18	<i>Семейный</i>	Ульяновск	СЗ Ульяновскмебель	47,9
19	<i>Волга Парк</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	48,2
20	<i>Leto</i>	Ульяновск	MN GROUP	49,4
21	<i>Ломоносов</i>	Димитровград	ГК Базис	49,5
22	<i>Экопарк Сосны</i>	Димитровград	СЗ ЖК Сосны 7-10	49,5
23	<i>ULLA-жизнь с финским акцентом</i>	Ульяновск	Железно	49,8
24	<i>Универ</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	49,8
25	<i>Покровское</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	54,1
26	<i>Дом по ул. Оренбургская</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	55,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Шевченко 106</i>	Ульяновск	MN GROUP	57,3
28	<i>Азбука-1</i>	Ульяновск	ГК АЗБУКА	57,7
29	<i>ULTRAGRAD</i>	Ульяновск	Железно	60,1
30	<i>Маршал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	60,3
31	<i>Докучаевские дворики</i>	Ульяновск	MN GROUP	60,3
32	<i>Дом в Заволжском р-не</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	60,5
33	<i>По ул. Тимирязева, 48А</i>	Ульяновск	СЗ СКН	60,6
34	<i>УНИВЕРСИТЕТ</i>	Ульяновск	СЗ Университет	61,4
35	<i>На Горького</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	62,1
36	<i>Панорама</i>	Димитровград	СЗ ЖК Соцгород	62,7
37	<i>Дом по ул. Мира, 25</i>	Ульяновск	Специализированный застройщик Стройактив	63,3
38	<i>CENTROPOLIS</i>	Ульяновск	Железно	64,2
39	<i>Дом по ул. Южная, 46</i>	Ульяновск	СЗ Свяга-Инвест	69,7
40	<i>Казанская Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	70,5
41	<i>Дом на Бебеля</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	73,1
42	<i>По ул. Красноармейская</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	80,2
43	<i>Клубный дом Красноармейская, 48</i>	Ульяновск	СЗ Гранд Капитал	86,3
Общий итог				48,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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