

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Смоленская область

февраль 2025

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2025

420 205

+6,3% к февралю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 580

+6,9% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

135

-66,7% к декабрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2025

54,8

-0,8% к февралю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2025

СберИндекс

91 949

+17,8% к январю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,4%

+5,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2024

Банк России

5,73

-0,37 п.п. к декабрю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Смоленской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Смоленской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области..	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Смоленской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Смоленской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской 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 Смоленской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Смоленской области на февраль 2025 года выявлено **73 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 **7 671 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **420 205 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	72	98,6%	7 416	96,7%	413 576	98,4%
дом с апартаментами	1	1,4%	255	3,3%	6 629	1,6%
Общий итог	73	100%	7 671	100%	420 205	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,7% строящихся жилых единиц.

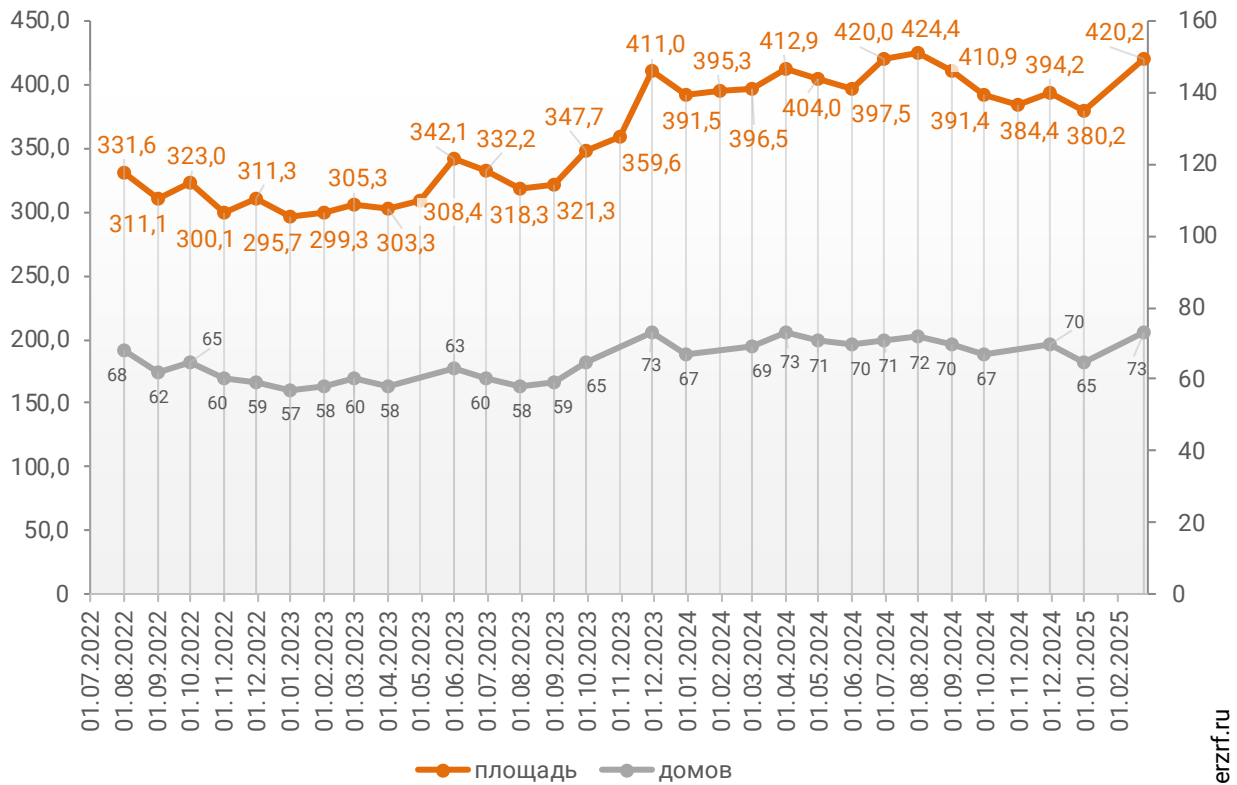
На дома с апартаментами приходится 3,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Смоленской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области

Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Смоленск	46	63,0%	5 749	74,9%	314 086	74,7%
Смоленский	18	24,7%	1 447	18,9%	83 139	19,8%
Алтуховка	5	6,8%	517	6,7%	28 581	6,8%
Новосельцы	4	5,5%	416	5,4%	24 236	5,8%
Киселёвка	4	5,5%	240	3,1%	13 848	3,3%
Ясенная	2	2,7%	116	1,5%	7 205	1,7%
Печерск	1	1,4%	110	1,4%	6 477	1,5%
Быльники	2	2,7%	48	0,6%	2 792	0,7%
Вяземский	2	2,7%	179	2,3%	8 527	2,0%
Вязьма	2	2,7%	179	2,3%	8 527	2,0%
Гагаринский	2	2,7%	90	1,2%	4 534	1,1%
Гагарин	2	2,7%	90	1,2%	4 534	1,1%
Починковский	2	2,7%	98	1,3%	4 410	1,0%
Починок	2	2,7%	98	1,3%	4 410	1,0%
Кардымово	1	1,4%	60	0,8%	3 425	0,8%
Сафоновский	1	1,4%	24	0,3%	1 346	0,3%
Сафоново	1	1,4%	24	0,3%	1 346	0,3%
Демидовский	1	1,4%	24	0,3%	738	0,2%
Демидов	1	1,4%	24	0,3%	738	0,2%
	73	100%	7 671	100%	420 205	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Смоленск (74,7% совокупной площади жилых единиц).

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

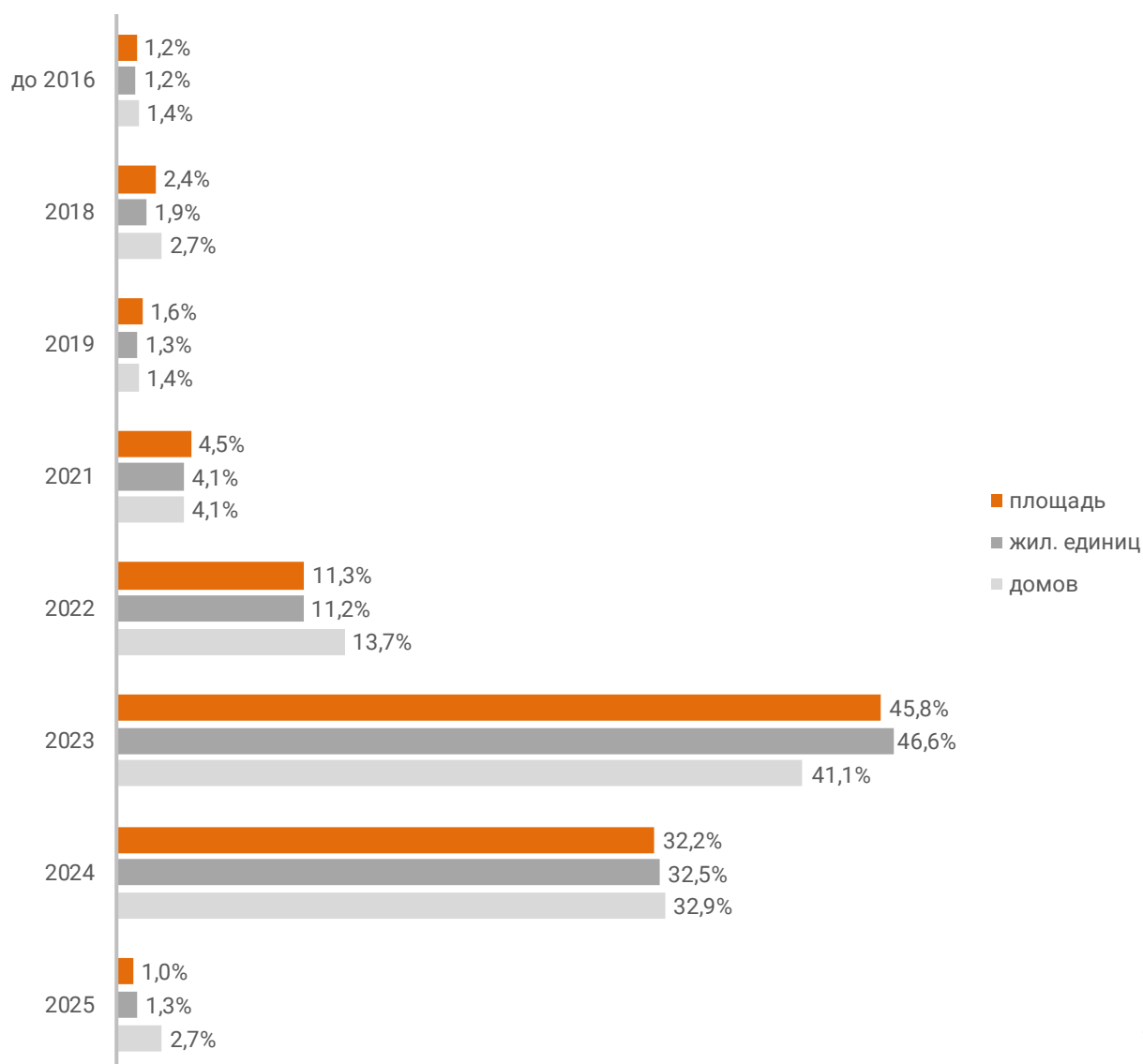
Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2015 г. по февраль 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	1	1,4%	92	1,2%	5 110	1,2%
2018	2	2,7%	144	1,9%	10 006	2,4%
2019	1	1,4%	100	1,3%	6 651	1,6%
2021	3	4,1%	311	4,1%	18 956	4,5%
2022	10	13,7%	860	11,2%	47 447	11,3%
2023	30	41,1%	3 572	46,6%	192 301	45,8%
2024	24	32,9%	2 494	32,5%	135 324	32,2%
2025	2	2,7%	98	1,3%	4 410	1,0%
Общий итог	73	100%	7 671	100%	420 205	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Смоленской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (45,8% по площади жилых единиц).

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

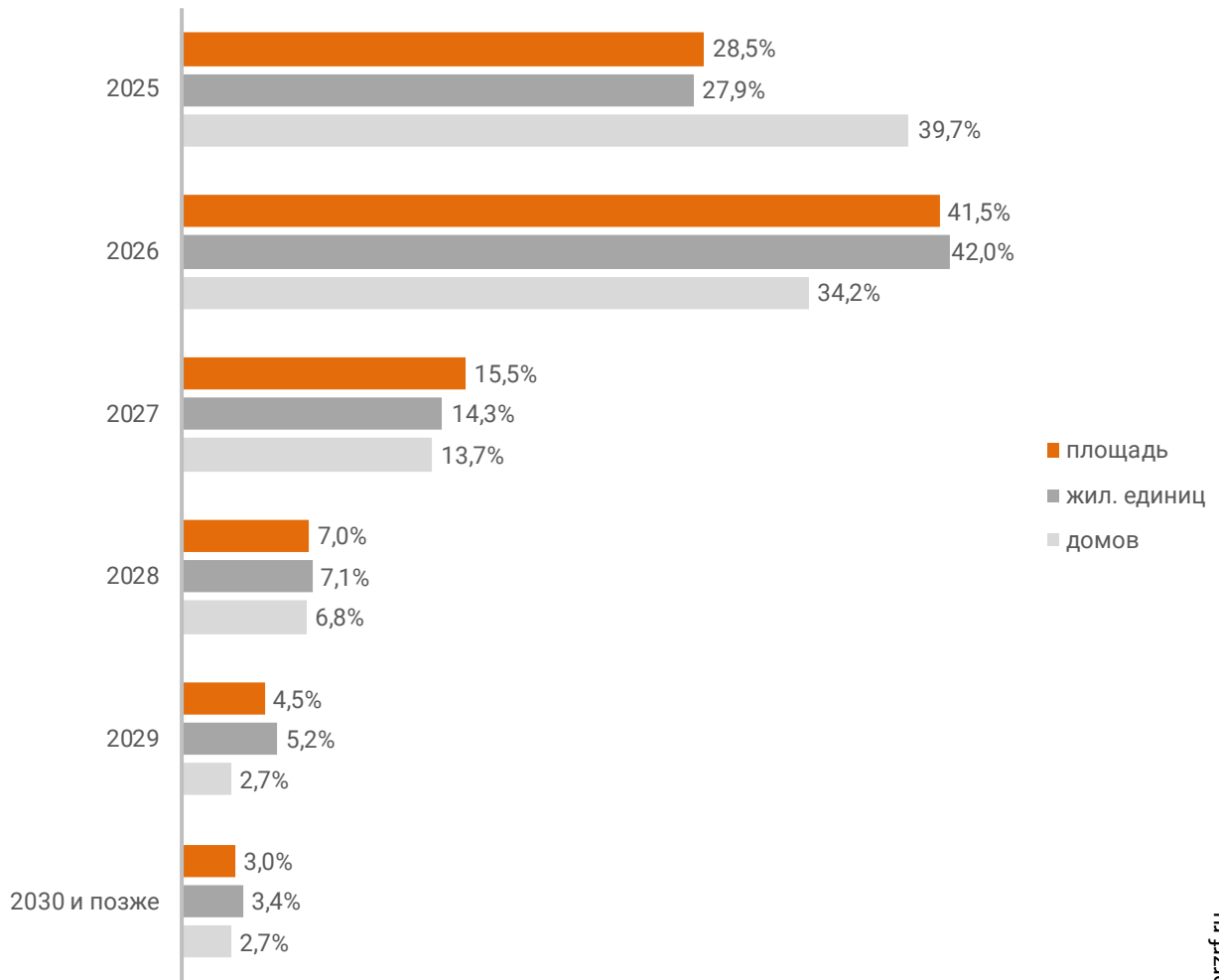
В Смоленской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	29	39,7%	2 144	27,9%	119 868	28,5%
2026	25	34,2%	3 223	42,0%	174 272	41,5%
2027	10	13,7%	1 094	14,3%	65 225	15,5%
2028	5	6,8%	548	7,1%	29 287	7,0%
2029	2	2,7%	402	5,2%	19 087	4,5%
2030 и позже	2	2,7%	260	3,4%	12 466	3,0%
Общий итог	73	100%	7 671	100%	420 205	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 119 868 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	119 868	2022	5 003	4,2%
		2024	6 167	5,1%
2026	174 272	2016	5 110	2,9%
		2022	5 003	2,9%
Общий итог	420 205		21 283	5,1%

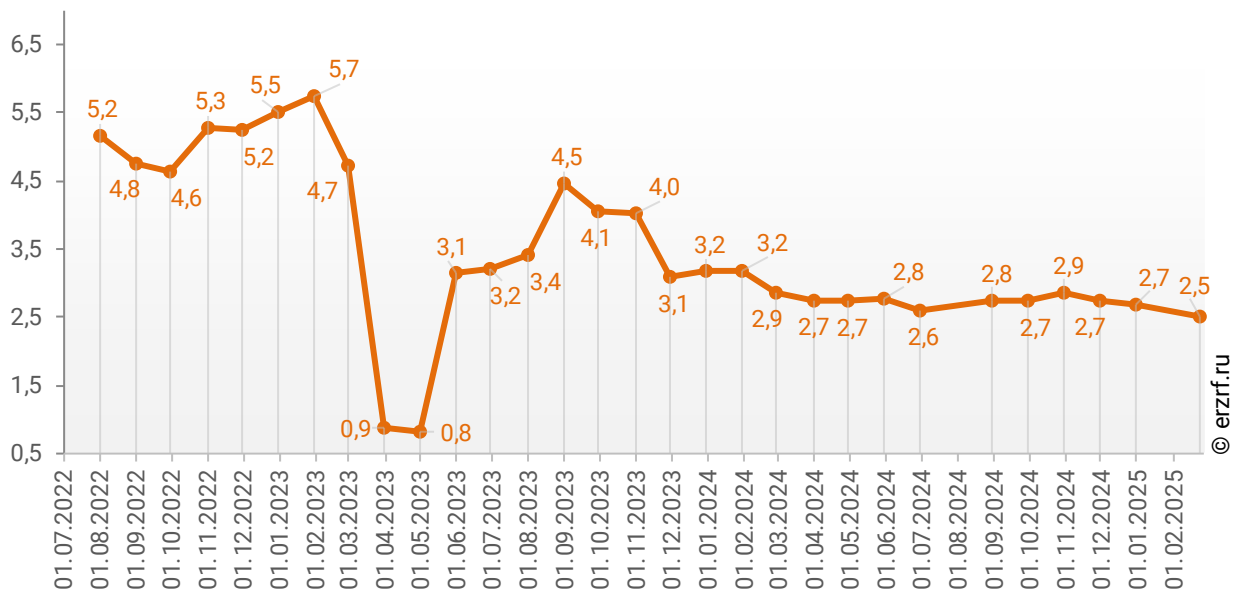
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (6 167 м²), что составляет 5,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области по состоянию на февраль 2025 года составляет 2,5 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 10,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



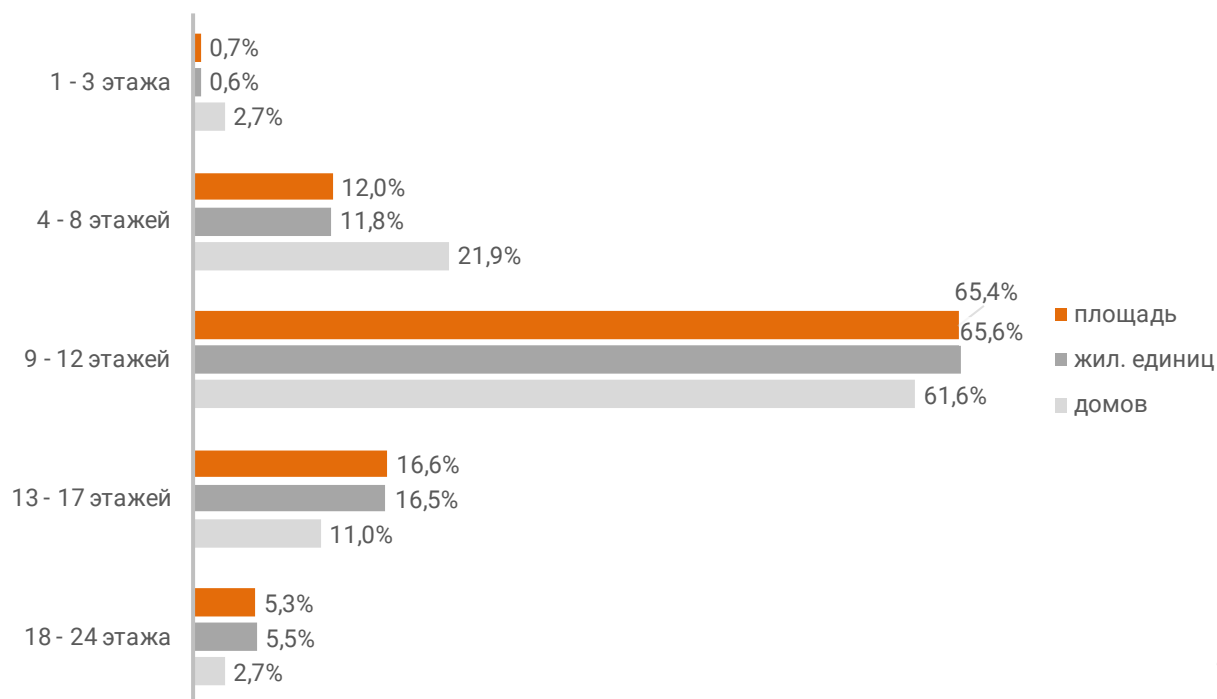
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	2,7%	48	0,6%	2 792	0,7%
4 - 8 этажей	16	21,9%	909	11,8%	50 365	12,0%
9 - 12 этажей	45	61,6%	5 030	65,6%	274 888	65,4%
13 - 17 этажей	8	11,0%	1 262	16,5%	69 916	16,6%
18 - 24 этажа	2	2,7%	422	5,5%	22 244	5,3%
Общий итог	73	100%	7 671	100%	420 205	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Смоленской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 65,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Смоленской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Смоленской области является 23-этажный многоквартирный дом в ЖК «Никольский», застройщик «ОДА Премиум». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23	<i>ОДА Премиум</i>	многоквартирный дом	Никольский
2	20	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Океан
3	17	<i>Ваш дом</i>	многоквартирный дом	Соловьина роща. Новый квартал
		<i>ГК Город Будущего</i>	многоквартирный дом	Мастер и Маргарита
4	16	<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	СреДА
		<i>СЗ Юнити</i>	дом с апартаментами	ЮНИТИ
5	15	<i>ГСК Капитель</i>	многоквартирный дом	Академия

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Смоленской области является многоквартирный дом в ЖК «Соловьина роща. Новый квартал», застройщик «Ваш дом». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

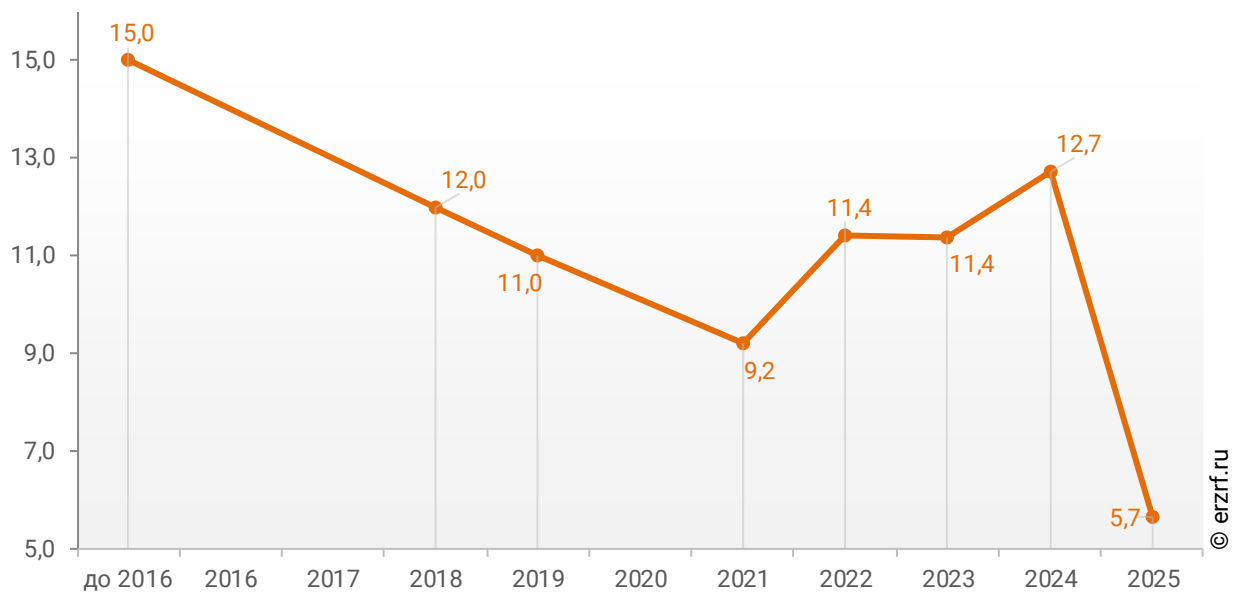
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 793	<i>Ваш дом</i>	многоквартирный дом	Соловьина роща. Новый квартал
2	13 366	<i>СЗ ВЫШЕГОР</i>	многоквартирный дом	Симфония
3	12 797	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Максимум
4	12 298	<i>ОДА Премиум</i>	многоквартирный дом	Никольский
5	10 736	<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	СреДА

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 5,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

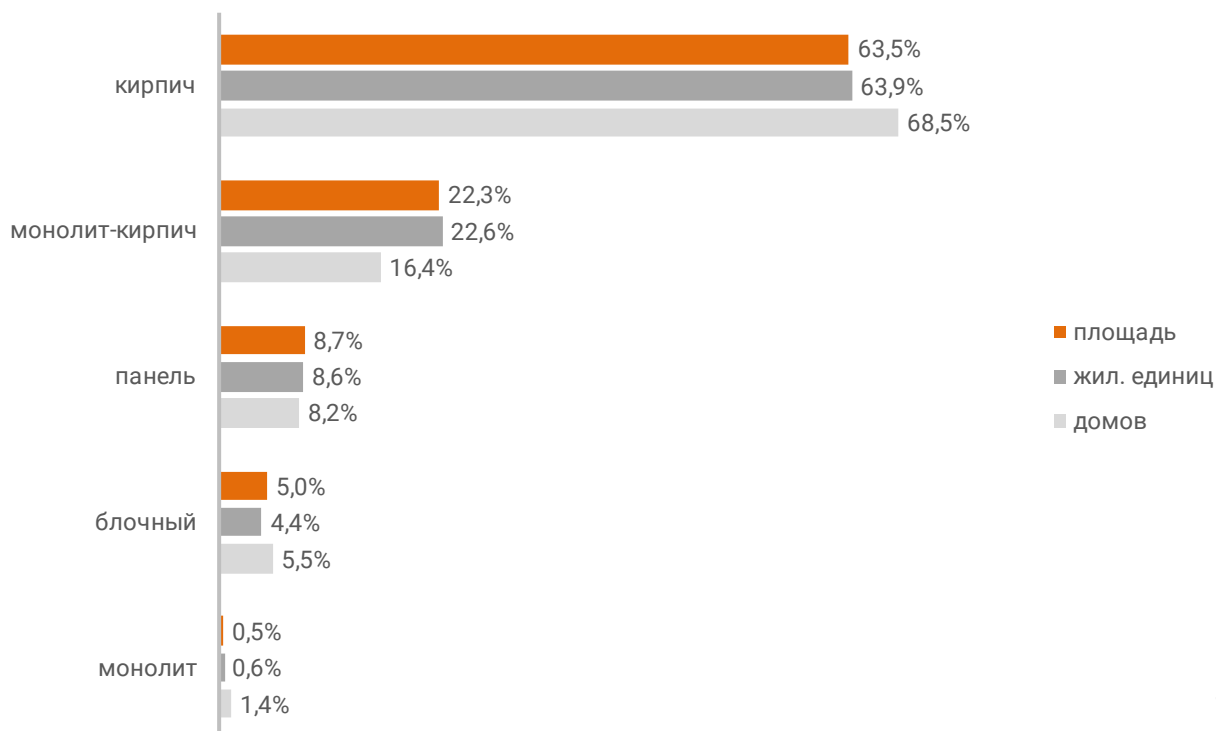
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	50	68,5%	4 900	63,9%	266 970	63,5%
монолит-кирпич	12	16,4%	1 733	22,6%	93 787	22,3%
панель	6	8,2%	656	8,6%	36 546	8,7%
блочный	4	5,5%	337	4,4%	20 887	5,0%
монолит	1	1,4%	45	0,6%	2 015	0,5%
Общий итог	73	100%	7 671	100%	420 205	100%

Гистограмма 5

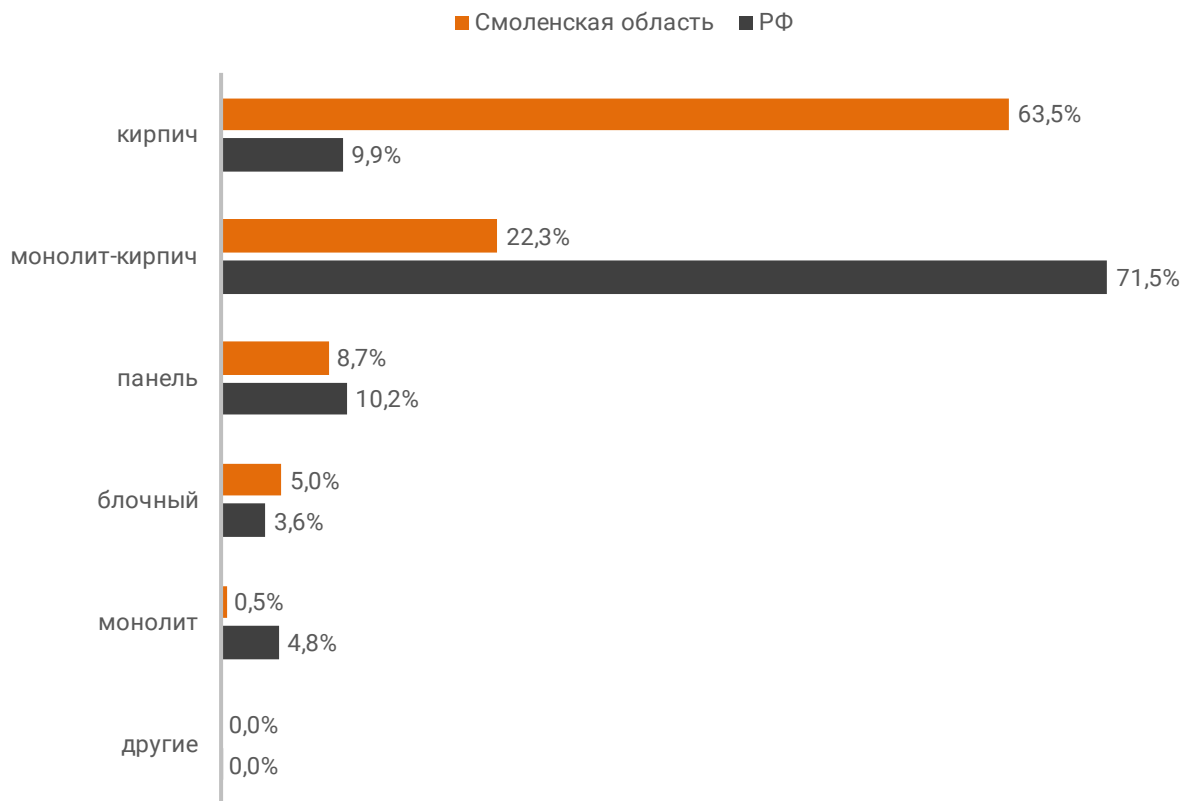
Распределение жилых новостроек Смоленской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Смоленской области является кирпич. Из него возводится 63,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Смоленской области, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Смоленской 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 35,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	31	42,5%	2 564	33,4%	150 252	35,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	26,0%	2 282	29,7%	114 078	27,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	12,3%	1 489	19,4%	77 130	18,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	11,0%	853	11,1%	48 731	11,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,5%	414	5,4%	26 603	6,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	45	0,6%	2 015	0,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	24	0,3%	1 396	0,3%
Общий итог	73	100%	7 671	100%	420 205	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2025 года строительство жилья в Смоленской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 33 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	18	24,7%	2 312	30,1%	115 322	27,4%
2	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	12	16,4%	1 146	14,9%	65 316	15,5%
3	Консоль	4	5,5%	581	7,6%	30 808	7,3%
4	ГК Гарант-жилье	6	8,2%	532	6,9%	30 486	7,3%
5	Ваш дом	3	4,1%	454	5,9%	29 085	6,9%
6	ГК Город Будущего	2	2,7%	245	3,2%	18 356	4,4%
7	ГК Контакт	4	5,5%	240	3,1%	13 848	3,3%
8	СЗ ВЫШЕГОР	1	1,4%	240	3,1%	13 366	3,2%
9	ГСК Капитель	2	2,7%	199	2,6%	12 714	3,0%
10	ОДА Премиум	1	1,4%	252	3,3%	12 298	2,9%
11	Билдинг групп	3	4,1%	185	2,4%	11 463	2,7%
12	ГК Метрум груп	3	4,1%	171	2,2%	11 027	2,6%
13	Компания СИП	2	2,7%	160	2,1%	10 076	2,4%
14	СЗ ПРОМЕТЕЙ	2	2,7%	144	1,9%	10 006	2,4%
15	СЗ Строймир	2	2,7%	116	1,5%	6 634	1,6%
16	СЗ Юнити	1	1,4%	255	3,3%	6 629	1,6%
17	Стройинвест	1	1,4%	104	1,4%	5 710	1,4%
18	Специализированный застройщик Востокстрой	1	1,4%	113	1,5%	5 668	1,3%
19	Никольские ворота-2000	1	1,4%	75	1,0%	4 438	1,1%
20	СЗ Крепость	1	1,4%	75	1,0%	2 817	0,7%
21	СЗ СК-Ключ	2	2,7%	48	0,6%	2 792	0,7%
22	СЗ Компания Дельта	1	1,4%	24	0,3%	1 346	0,3%
Общий итог		73	100%	7 671	100%	420 205	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	115 322	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	65 316	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Консоль	30 808	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Гарант-жилье	30 486	0	0,0%	-
5	★ 5,0	Ваш дом	29 085	0	0,0%	-
6	н/р	ГК Город Будущего	18 356	0	0,0%	-
7	н/р	ГК Контакт	13 848	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ ВЫШЕГОР	13 366	0	0,0%	-
9	★ 4,0	ГСК Капитель	12 714	5 110	40,2%	45,8
10	★ 4,5	ОДА Премиум	12 298	0	0,0%	-
11	★ 4,0	Билдинг групп	11 463	0	0,0%	-
12	★ 0,5	ГК Метрум групп	11 027	0	0,0%	-
13	★ 0,0	Компания СИП	10 076	3 425	34,0%	1,0
14	★ 0,5	СЗ ПРОМЕТЕЙ	10 006	10 006	100%	42,0
15	н/р	СЗ Строймир	6 634	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Юнити	6 629	0	0,0%	-
17	★ 3,5	Стройинвест	5 710	0	0,0%	-
18	★ 2,0	Специализированный застройщик Востокстрой	5 668	0	0,0%	-
19	н/р	Никольские ворота-2000	4 438	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Крепость	2 817	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ СК-Ключ	2 792	1 396	50,0%	6,0
22	н/р	СЗ Компания Дельта	1 346	1 346	100%	3,0
Общий итог			420 205	21 283	5,1%	2,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГСК Капитель» и составляет 45,8 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 Смоленской области

В Смоленской области возводится 38 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новый Смоленск» (город Смоленск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ» возводит 6 домов, включающих 764 жилые единицы, совокупной площадью 36 864 м².

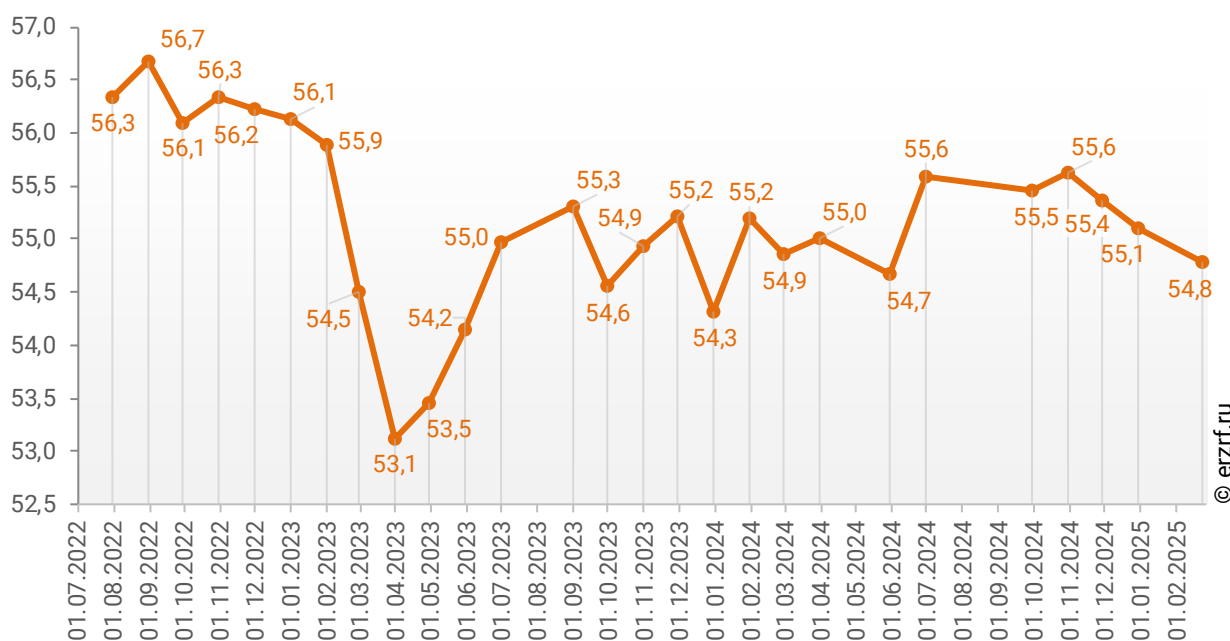
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Смоленской области, составляет 54,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 6

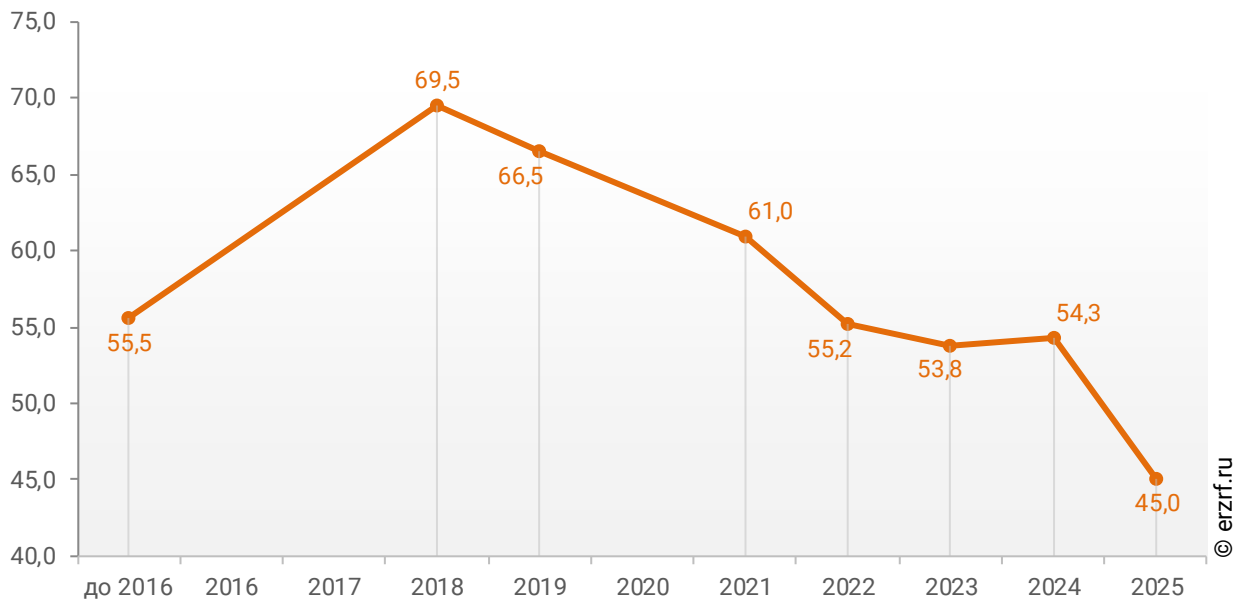
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Смоленской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 45 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Юнити» – 26,0 м². Самая большая – у застройщика «ГК Город Будущего» – 74,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Юнити	26,0
СЗ Крепость	37,6
ОДА Премиум	48,8
ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	49,9
Специализированный застройщик Востокстрой	50,2
Консоль	53,0
Стройинвест	54,9
СЗ ВЫШЕГОР	55,7
СЗ Компания Дельта	56,1
СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	57,0
СЗ Строймир	57,2
ГК Гарант-жилье	57,3
ГК Контакт	57,7
СЗ СК-Ключ	58,2
Никольские ворота-2000	59,2
Билдинг групп	62,0
Компания СИП	63,0
ГСК Капитель	63,9
Ваш дом	64,1
ГК Метрум груп	64,5
СЗ ПРОМЕТЕЙ	69,5
ГК Город Будущего	74,9
Общий итог	54,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «ЮНИТИ» – 26,0 м², застройщик «СЗ Юнити». Наибольшая – в ЖК «Мастер и Маргарита» – 74,9 м², застройщик «ГК Город Будущего».

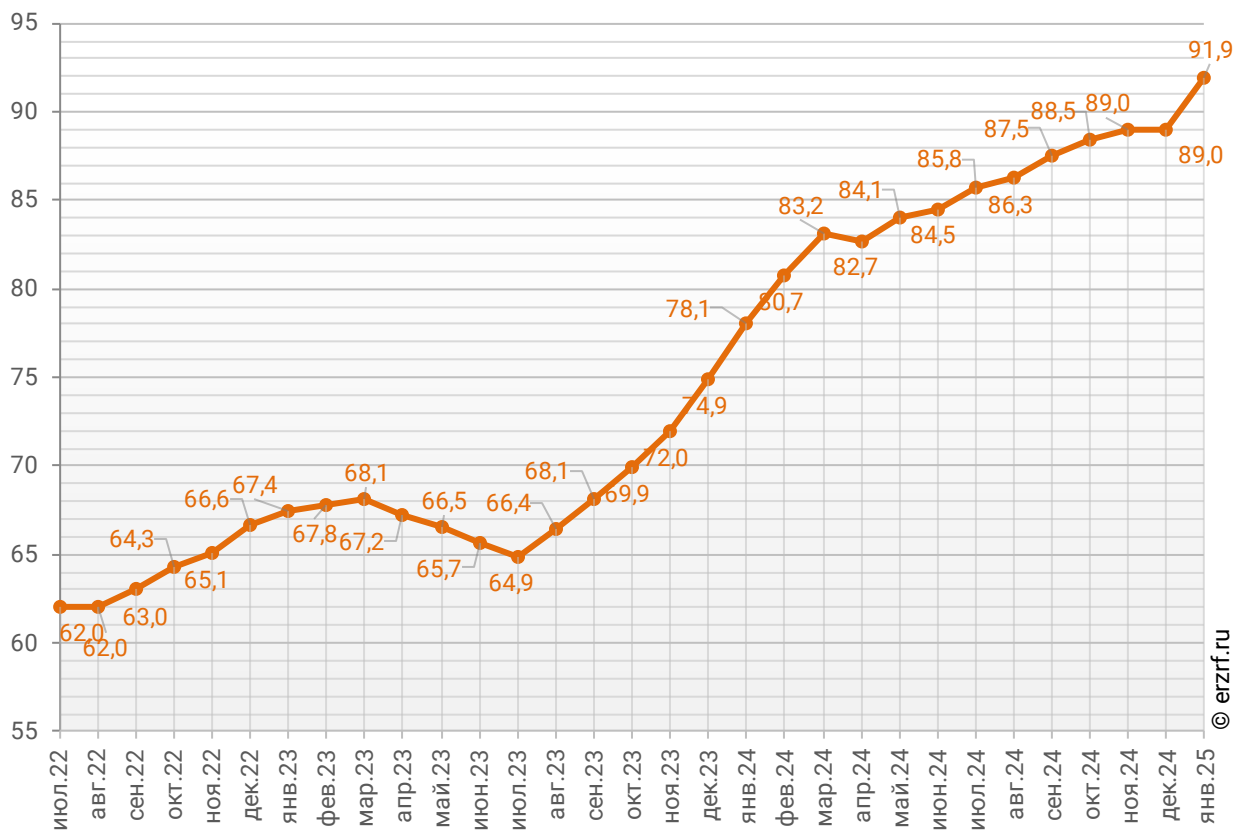
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Смоленской области

По состоянию на январь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Смоленской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 91 949 рублей. За месяц цена выросла на 3,3%. За год цена увеличилась на 17,8%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

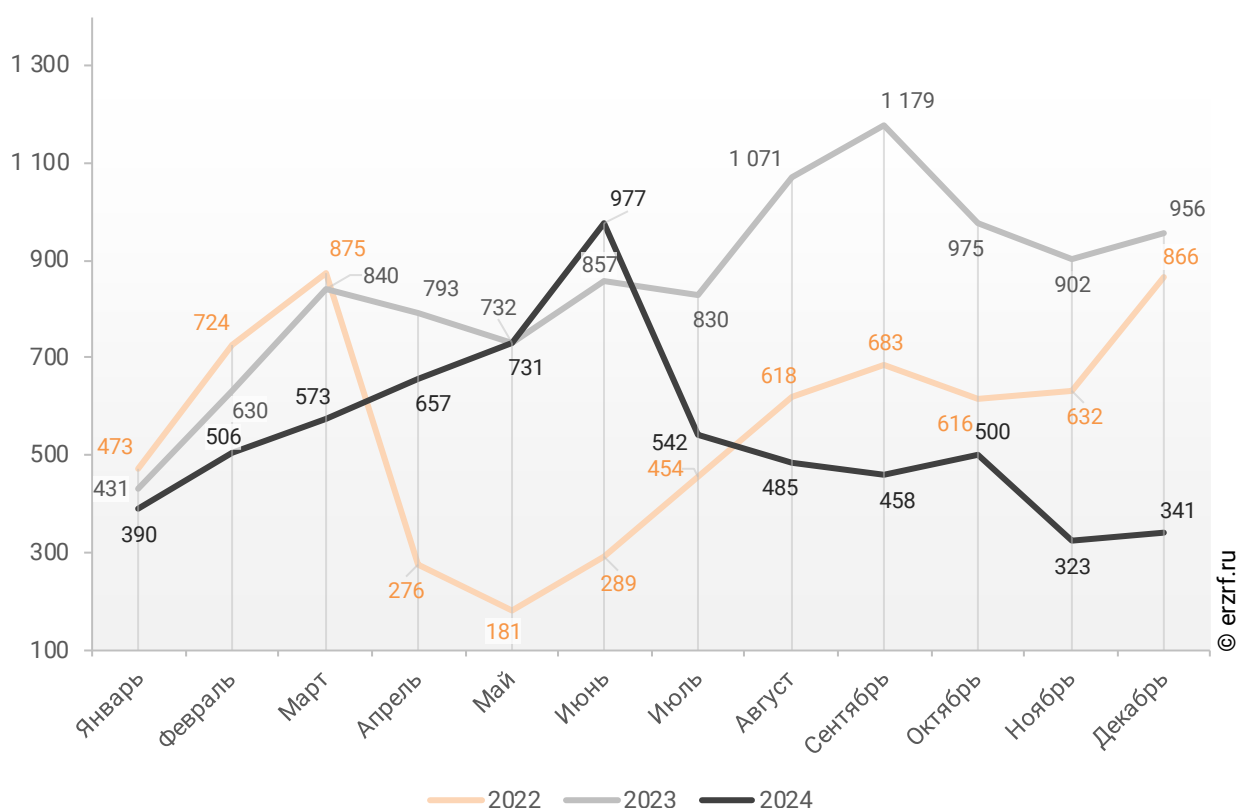
11. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Смоленской области, составило 6 483, что на 36,4% меньше уровня 2023 г. (10 196 ИЖК), и на 3,1% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6 687 ИЖК).

График 9

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

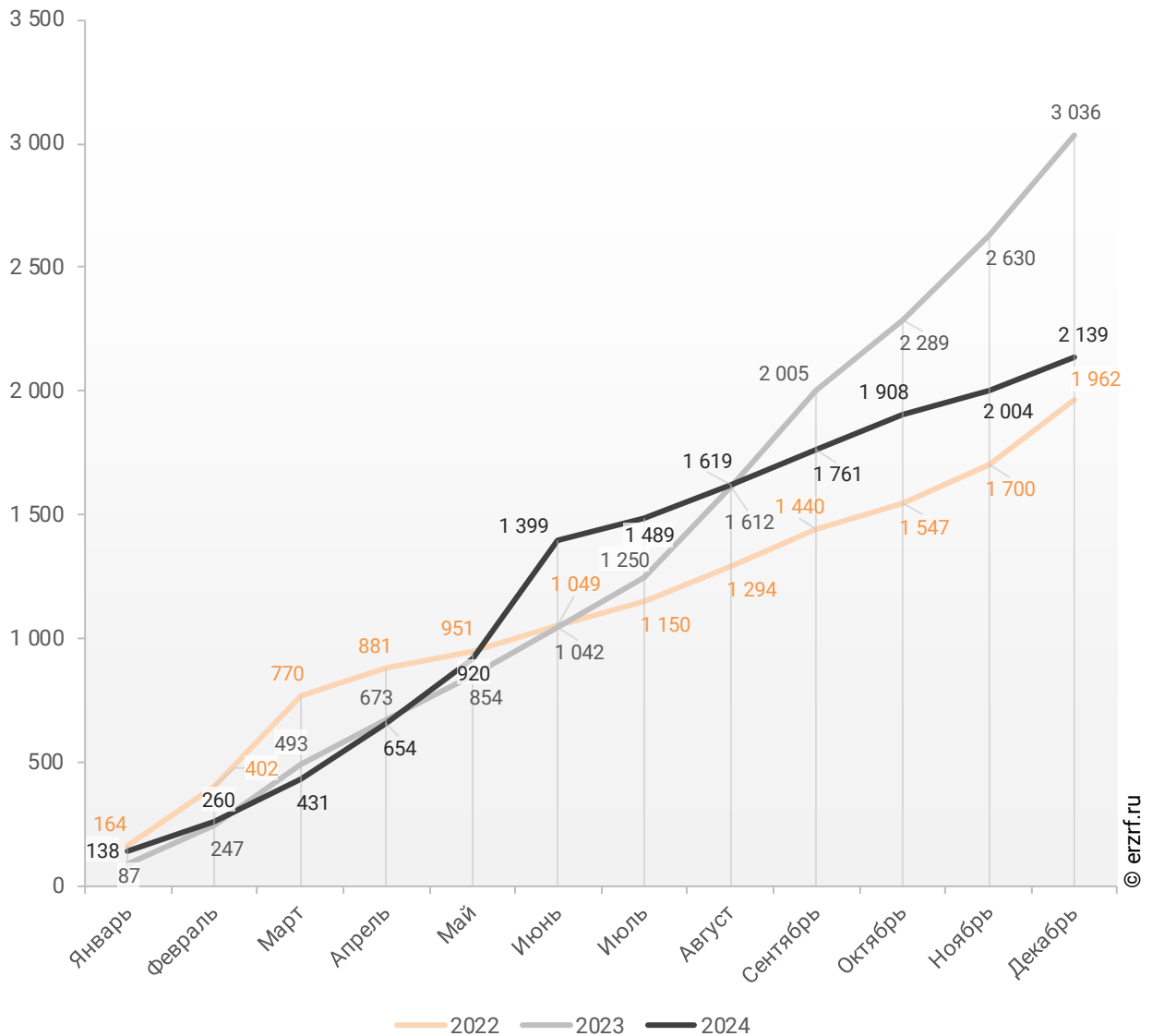


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 139, что на 29,5% меньше, чем в 2023 г. (3 036 ИЖК), и на 9,0% больше соответствующего значения 2022 г. (1 962 ИЖК).

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

График 10

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

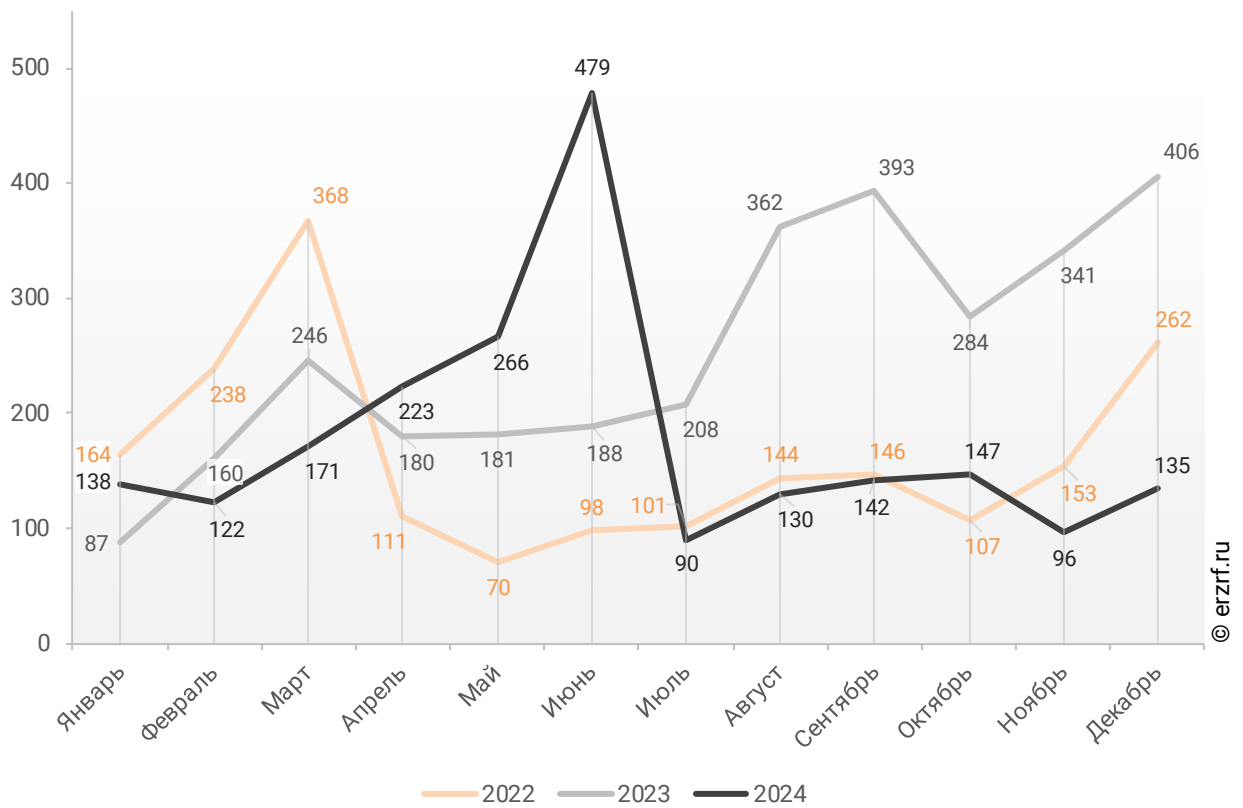


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Смоленской области в декабре 2024 года уменьшилось на 66,7% по сравнению с декабрем 2023 года (135 против 406 годом ранее).

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

График 11

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

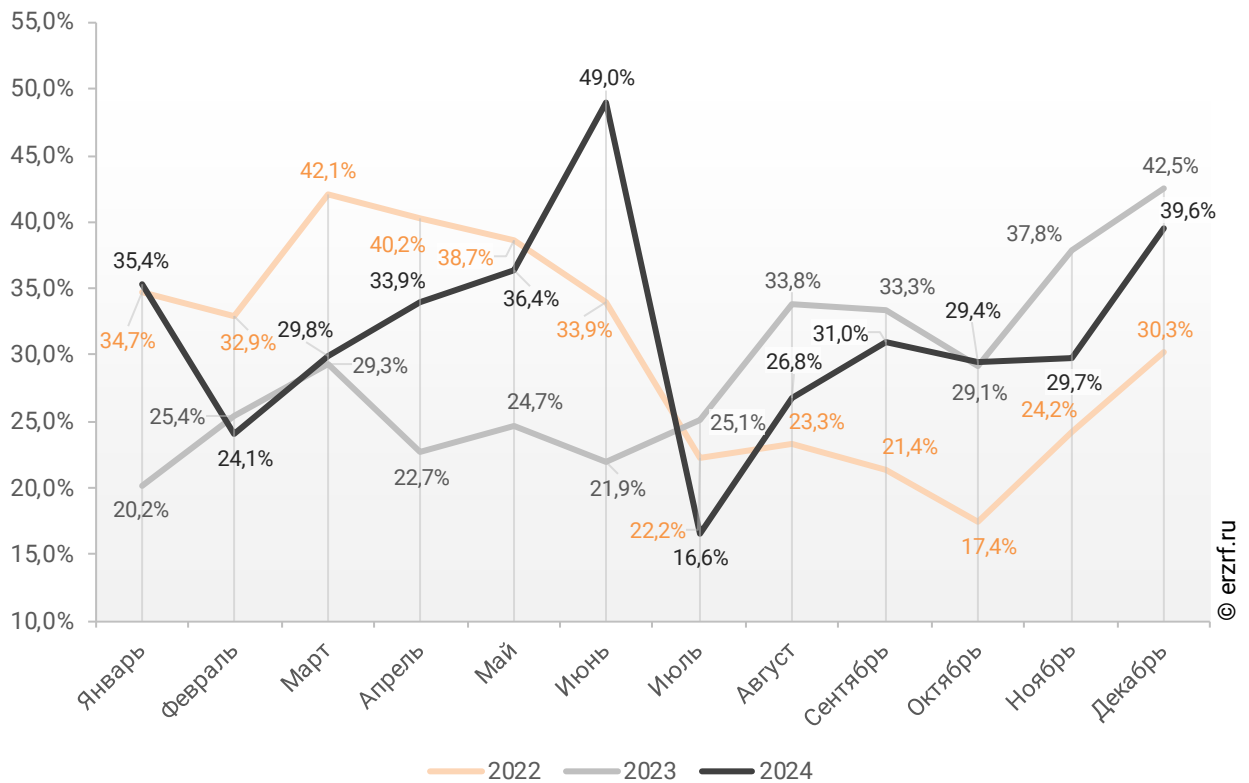


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 33,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (29,8%), и на 3,7 п.п. больше уровня 2022 г. (29,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской 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 Смоленской области в 2022 – 2024 гг.



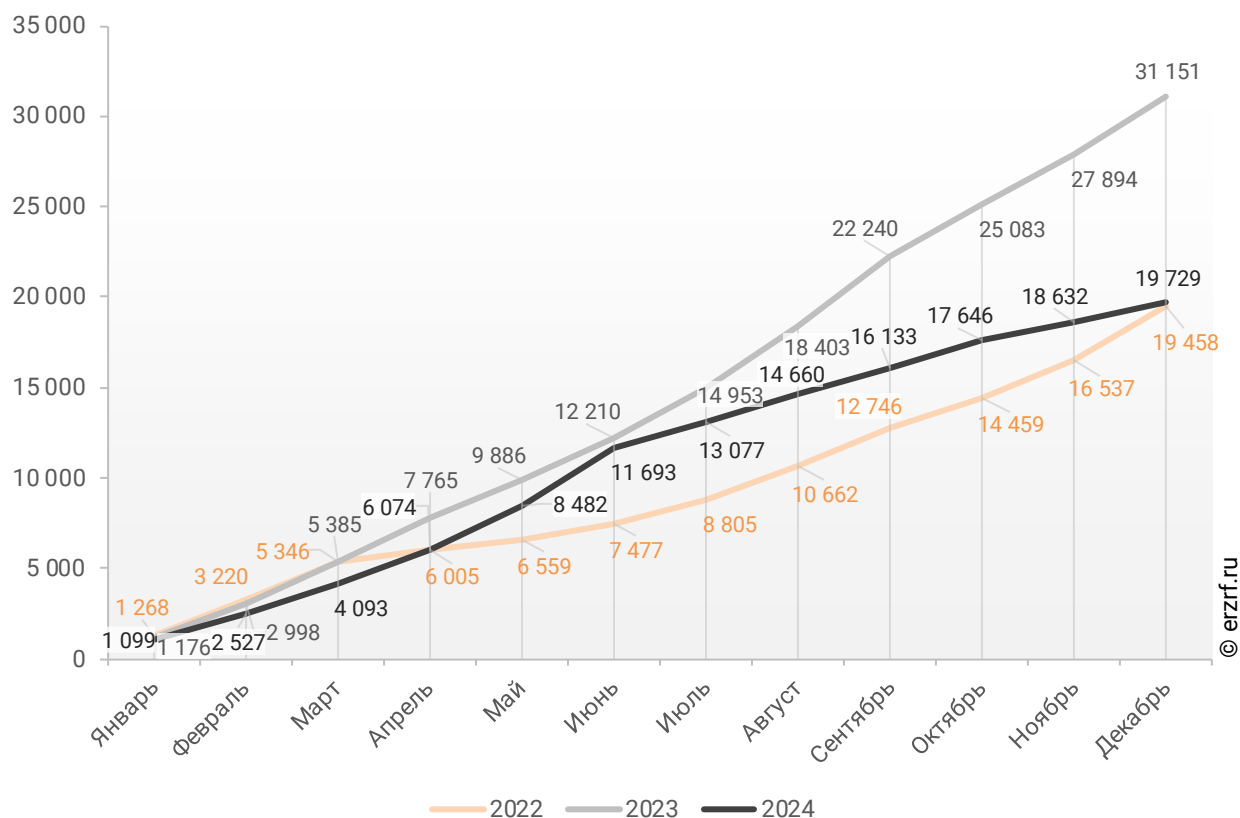
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области, составил 19,73 млрд ₽, что на 36,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (31,15 млрд ₽), и на 1,4% больше аналогичного значения 2022 г. (19,46 млрд ₽).

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

График 13

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

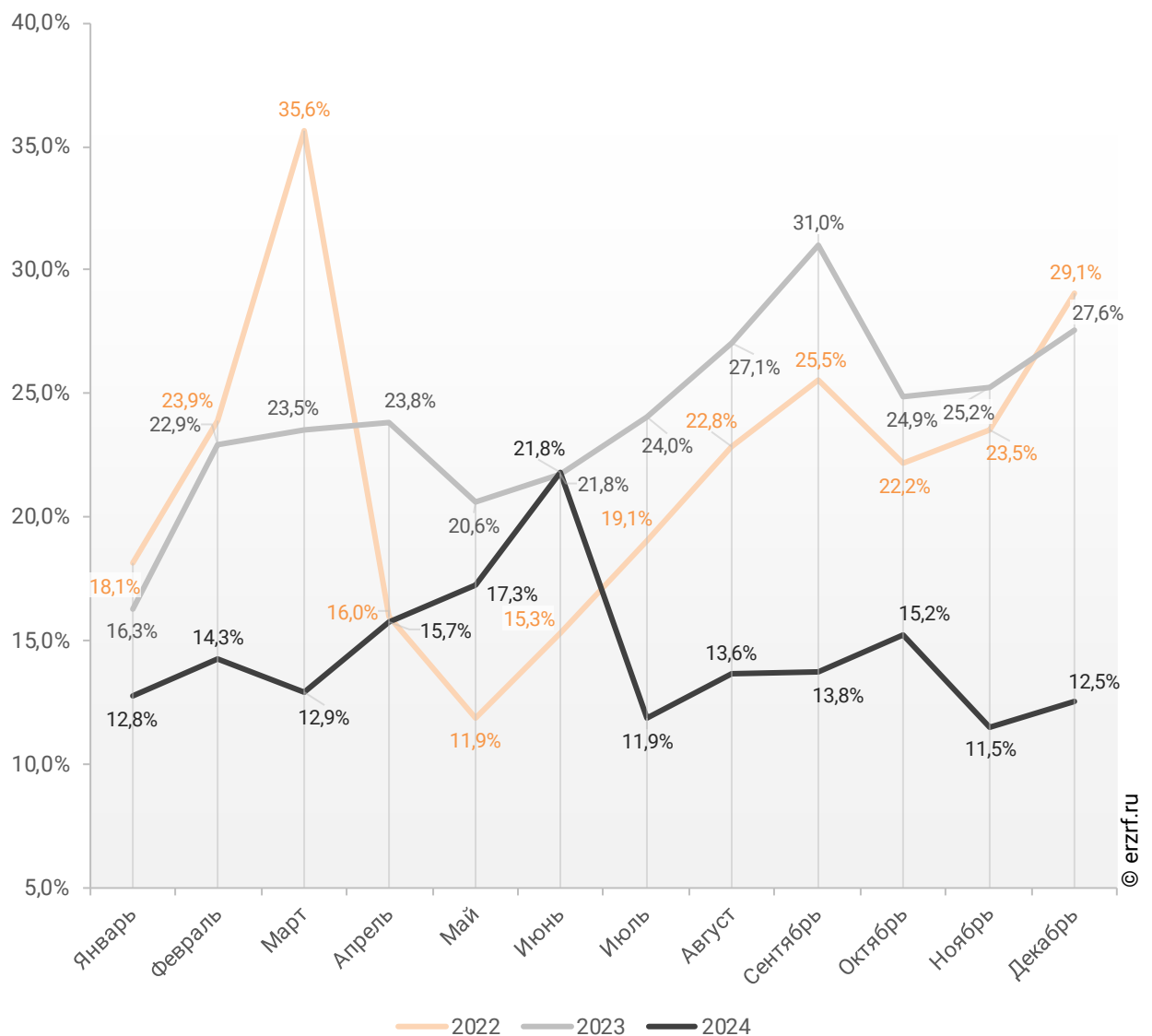


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Смоленской области (133,27 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,8%, что на 9,7 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (24,5%), и на 7,9 п.п. меньше уровня 2022 г. (22,7%).

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

График 14

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

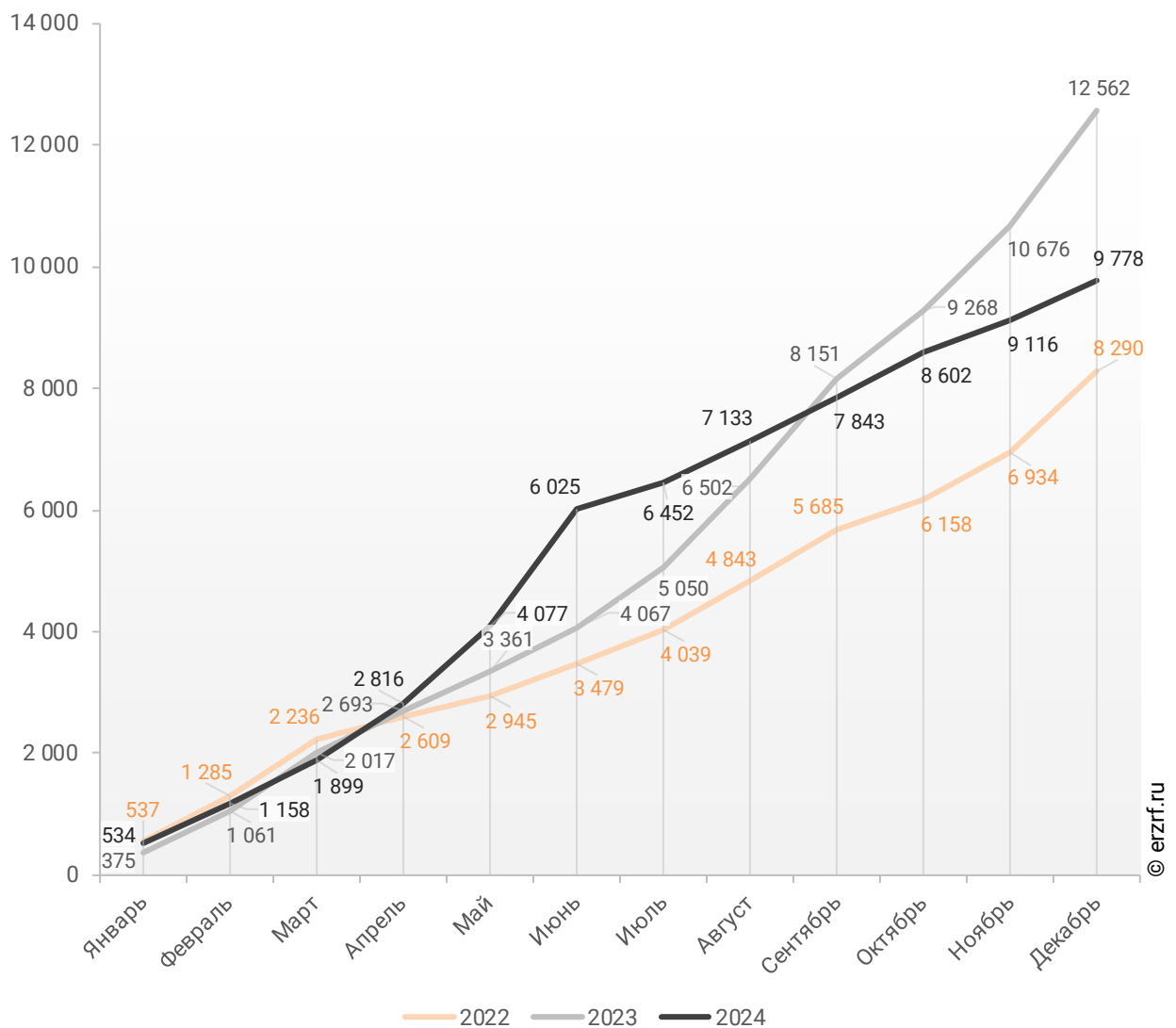


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог ДДУ, составил 9,78 млрд ₽ (49,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 22,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (12,56 млрд ₽), и на 17,9% больше, чем в 2022 г. (8,29 млрд ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Смоленской области (133,27 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 2,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,9%), и на 2,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,7%).

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

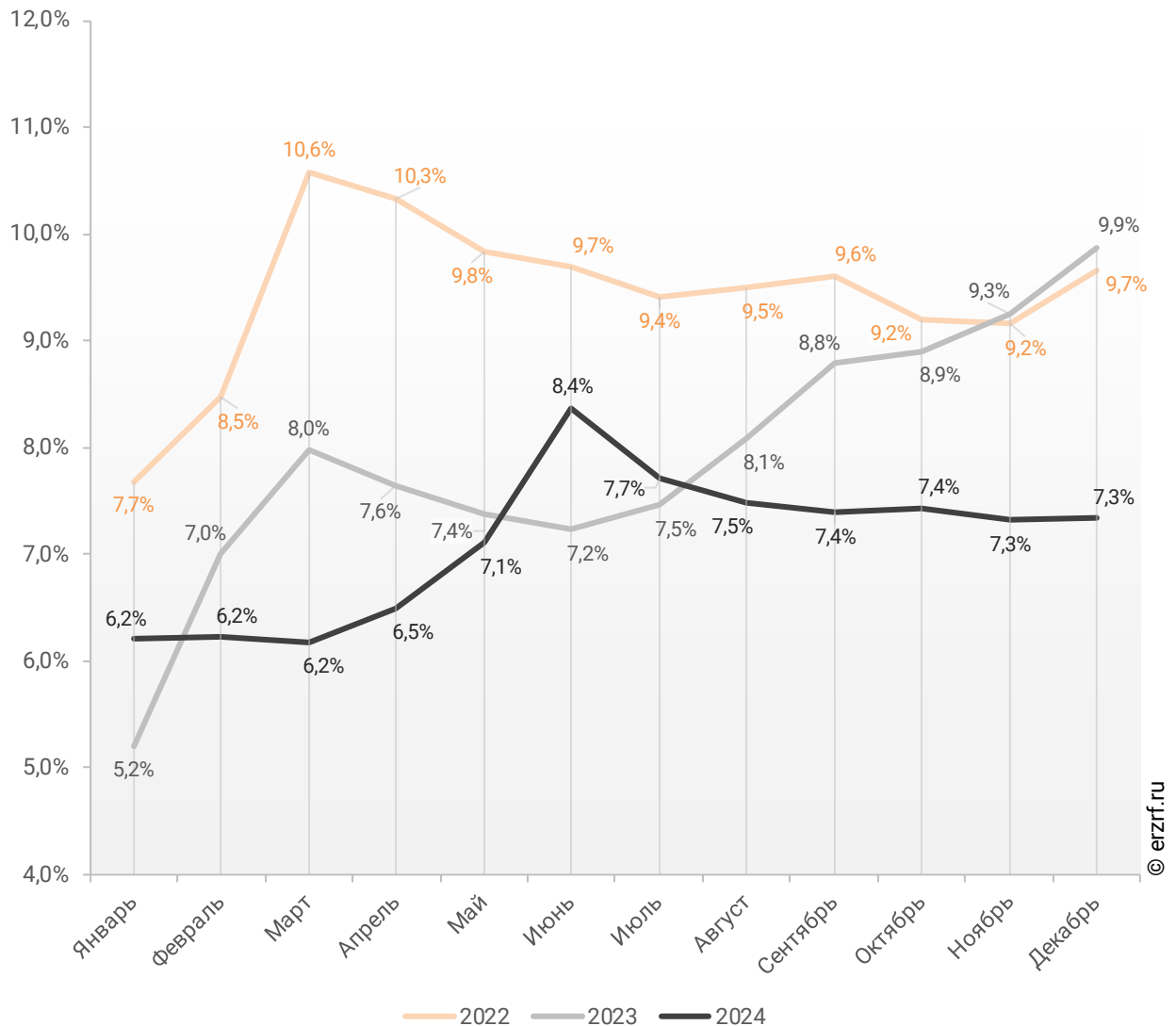
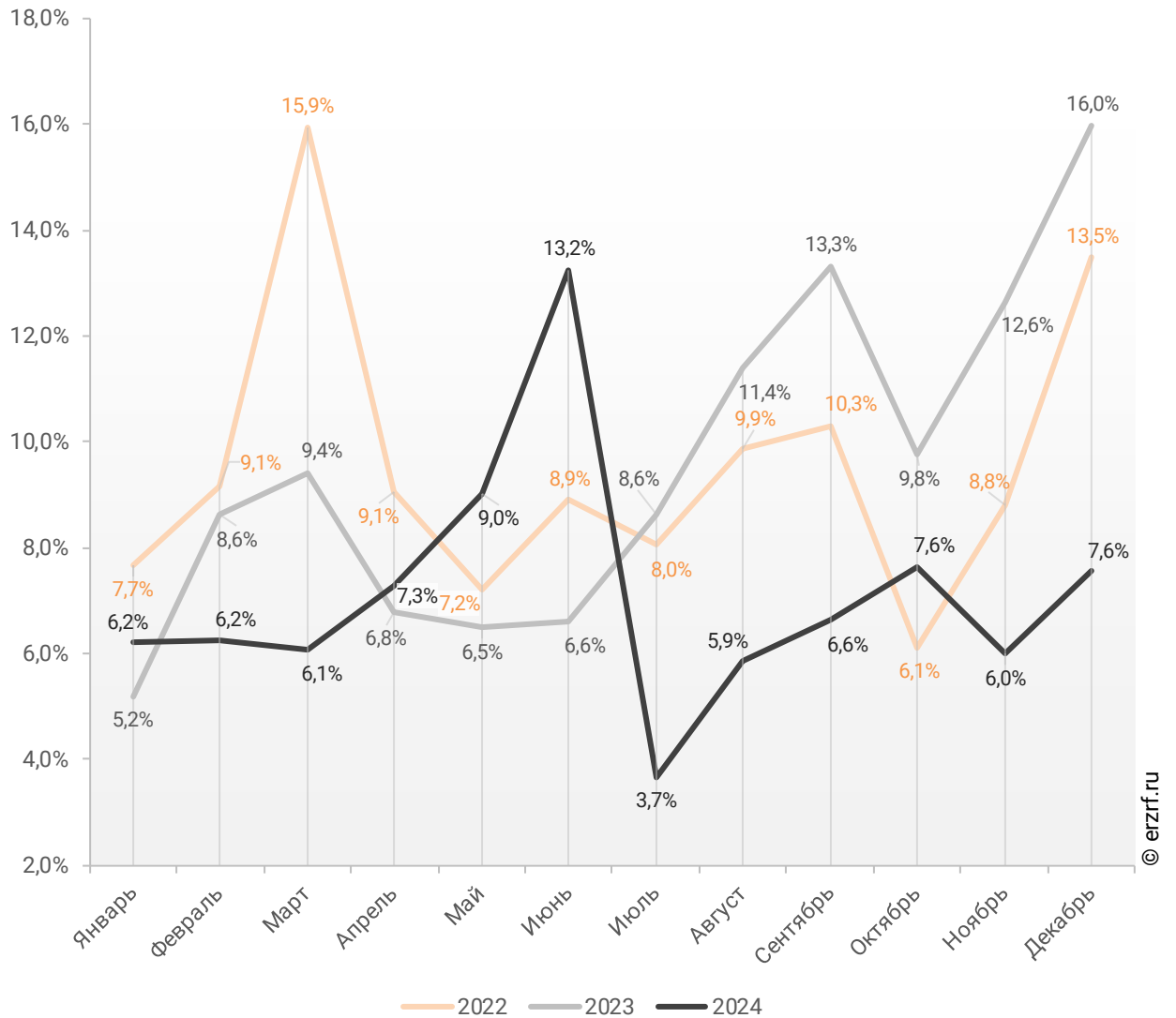


График 17

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



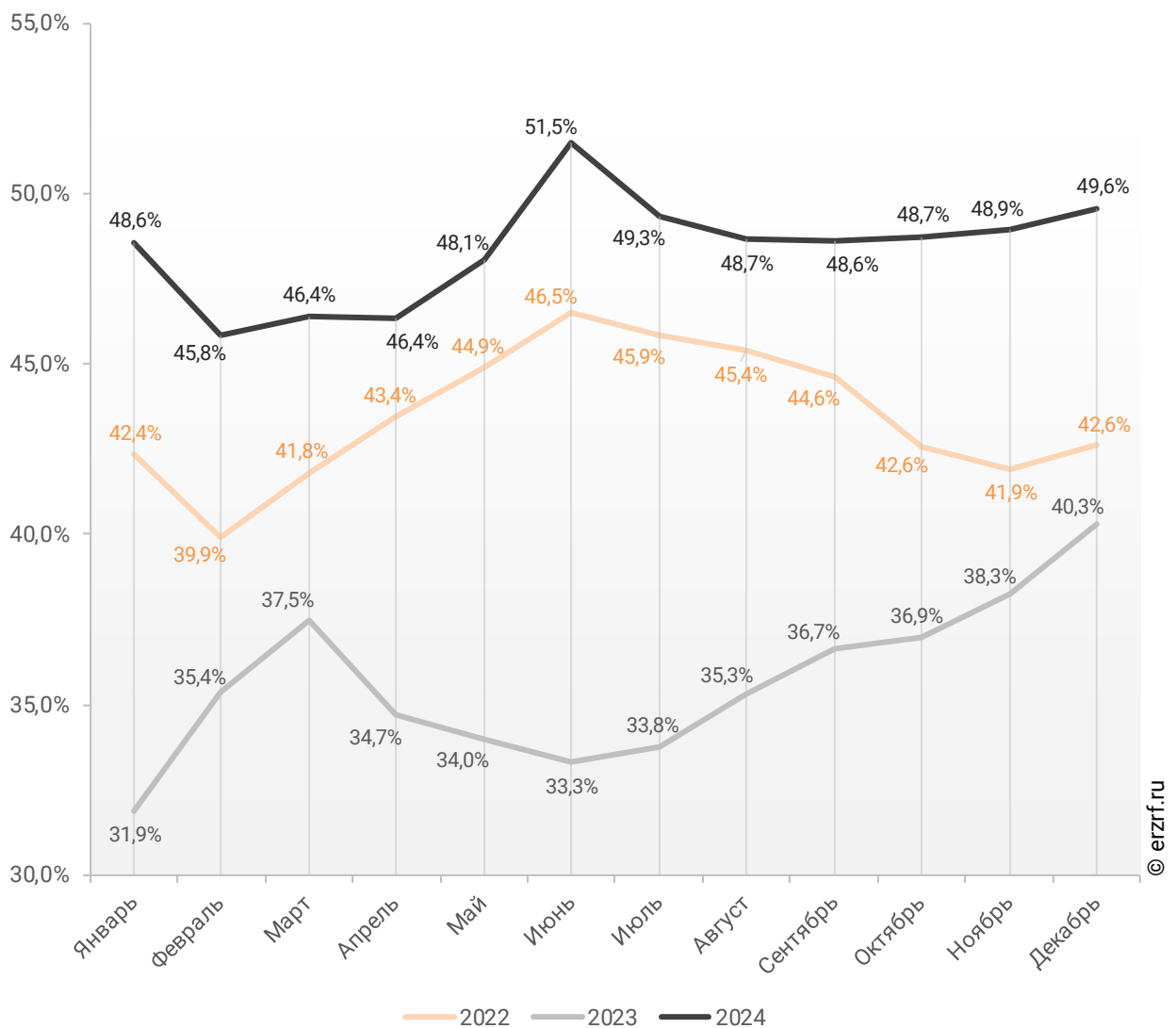
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 49,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 9,3 п.п. больше, чем в 2023 г. (40,3%), и на 7,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (42,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской 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 Смоленской области в 2022 – 2024 гг.

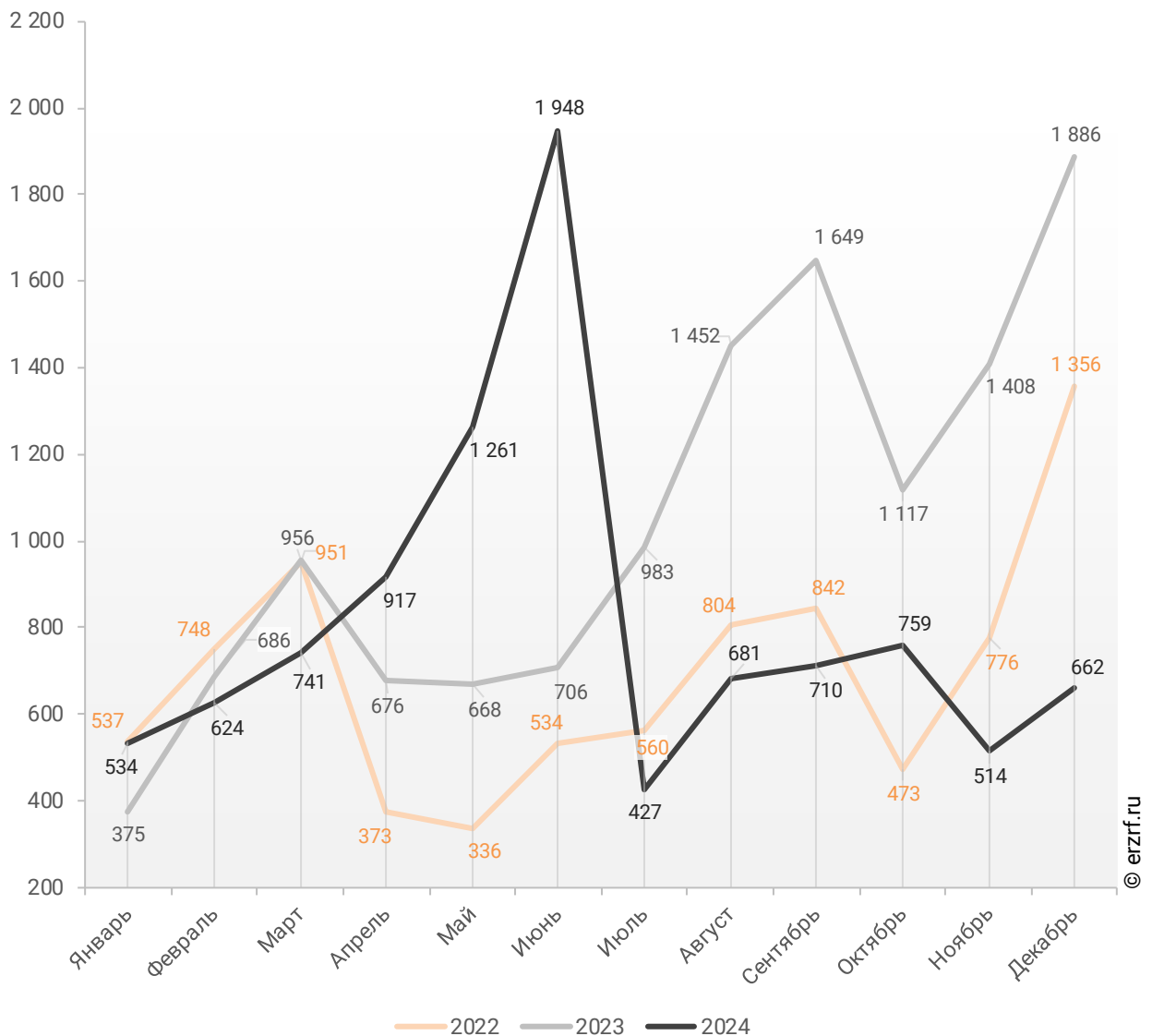


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Смоленской области в декабре 2024 года, уменьшился на 64,9% по сравнению с декабрем 2023 года (662 млн ₽ против 1,89 млрд ₽ годом ранее).

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

График 19

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



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 64,9% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 25,9% (8,75 млрд ₺ против 11,81 млрд ₺ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 66,3% (1,10 млрд ₺ против 3,26 млрд ₺ годом ранее) (График 20).

График 20

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Смоленской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 7,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 49,6%.

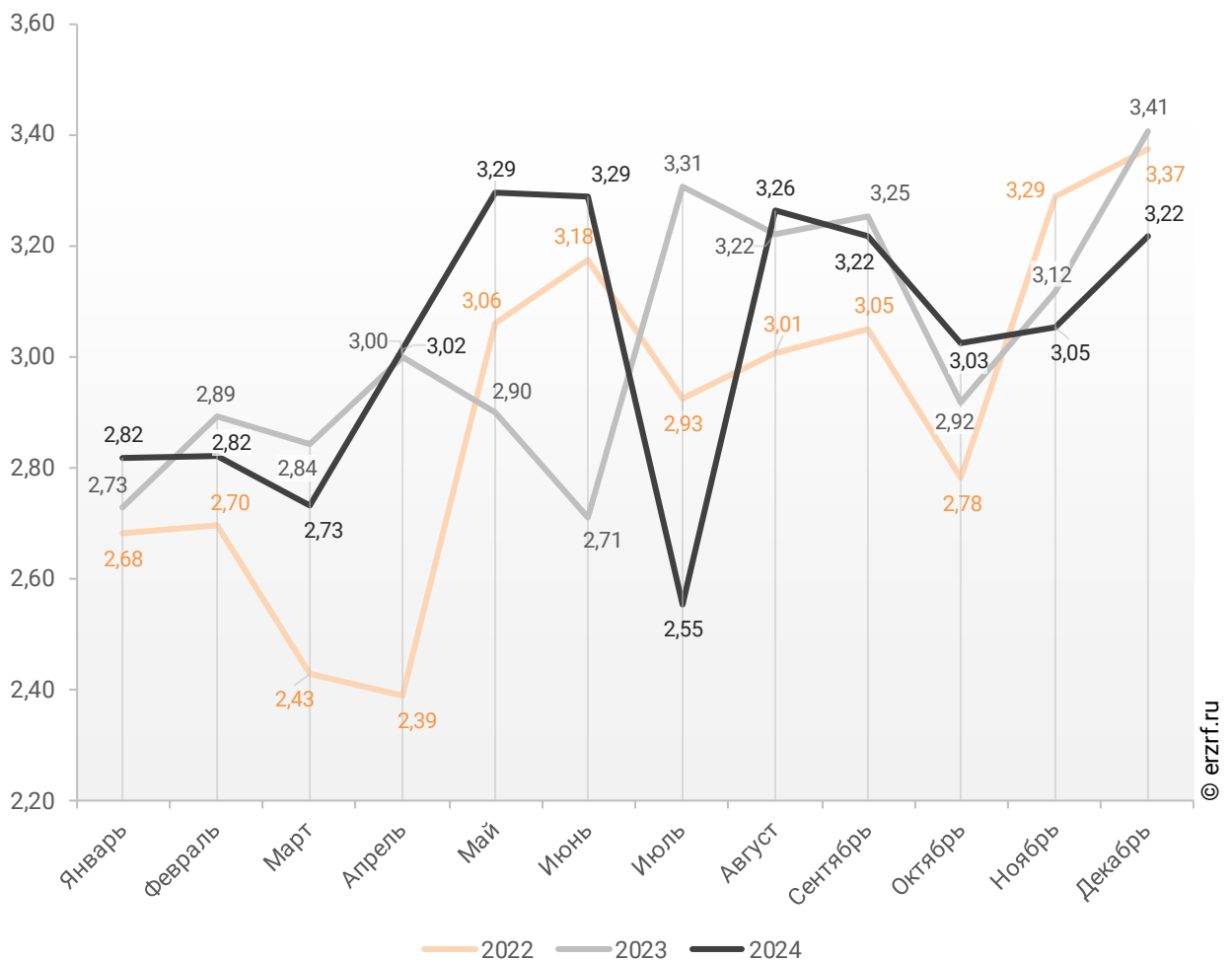
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Смоленской области составил 3,22 млн ₽, что на 5,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,41 млн ₽), и на 4,6% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,37 млн ₽).

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

График 21

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

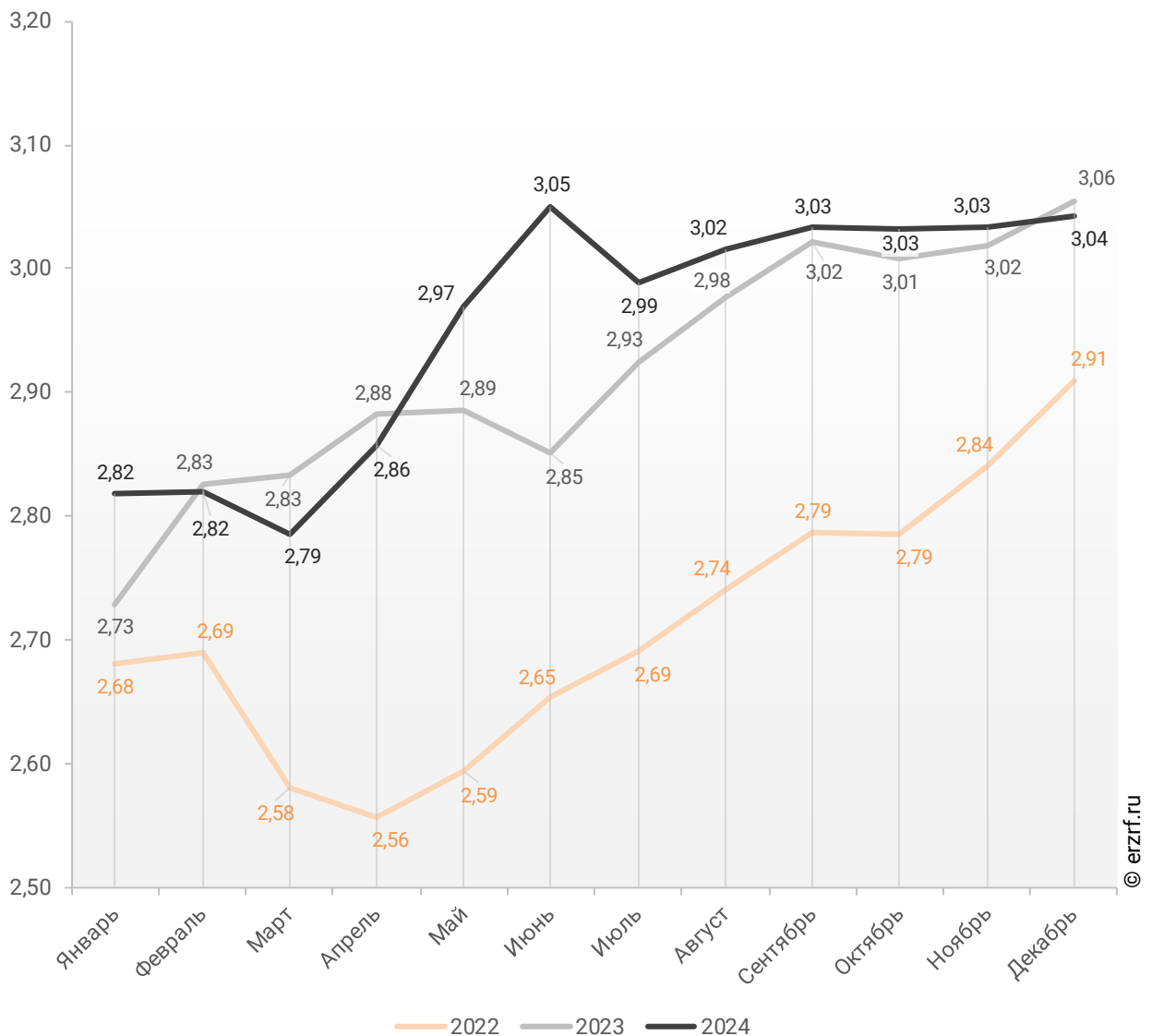


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 3,04 млн ₽, что на 0,4% меньше, чем в 2023 г. (3,06 млн ₽), и на 4,6% больше соответствующего значения 2022 г. (2,91 млн ₽).

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

График 22

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

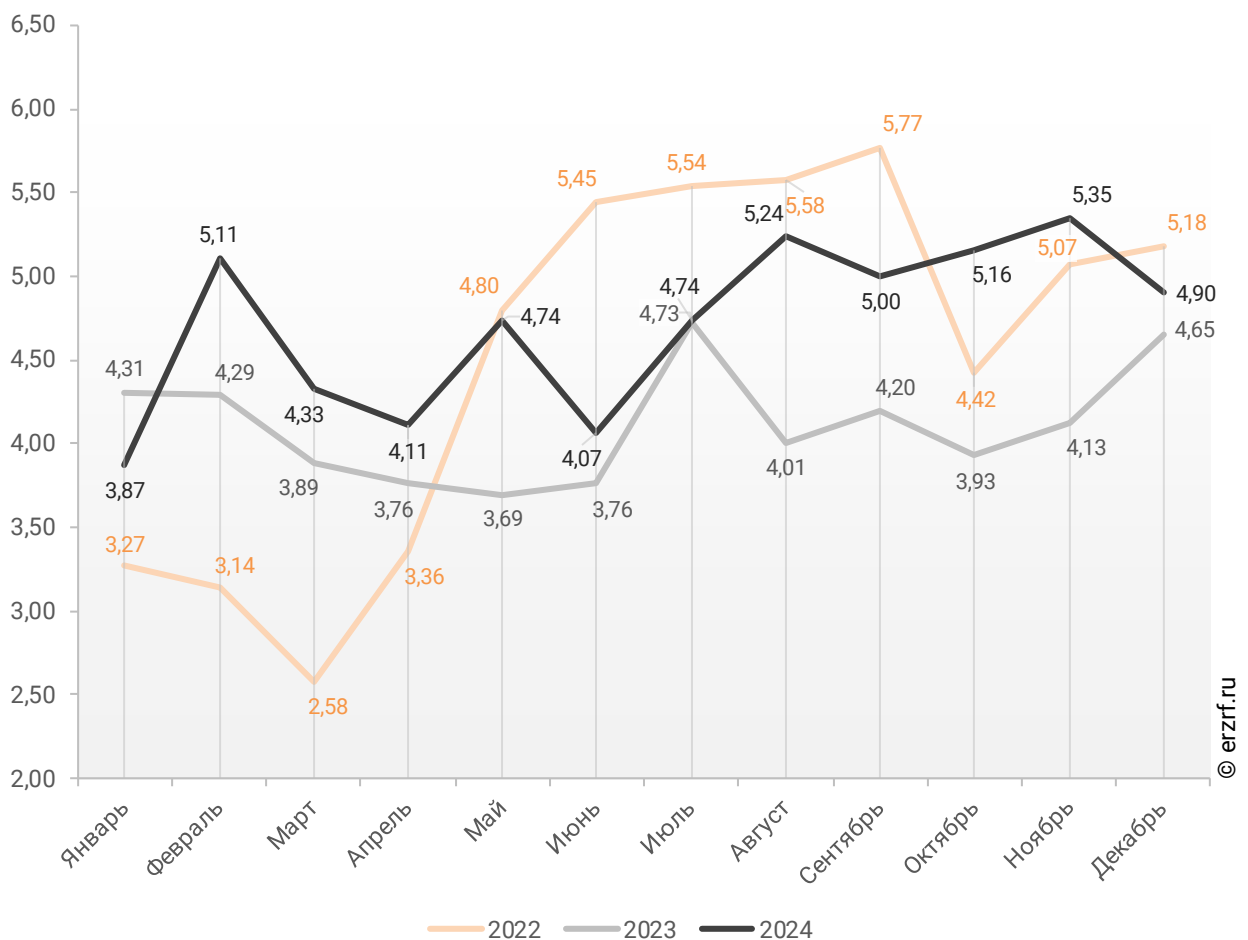


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Смоленской области в декабре 2024 года увеличился на 5,4% по сравнению с декабрем 2023 года (4,90 млн ₽ против 4,65 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

График 23

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

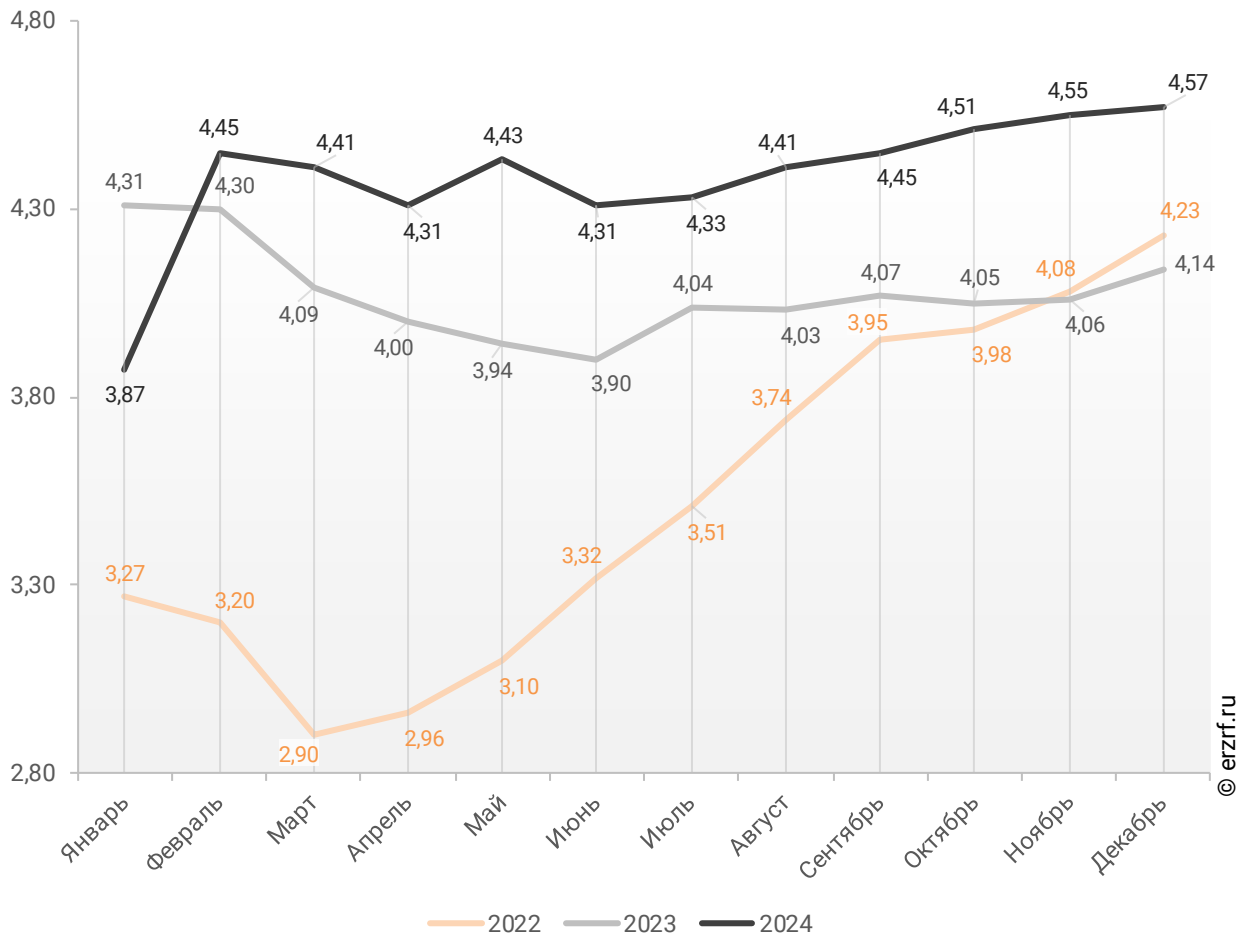


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 4,57 млн ₽ (на 50,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 10,4% больше соответствующего значения 2023 г. (4,14 млн ₽), и на 8,0% больше уровня 2022 г. (4,23 млн ₽).

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

График 24

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

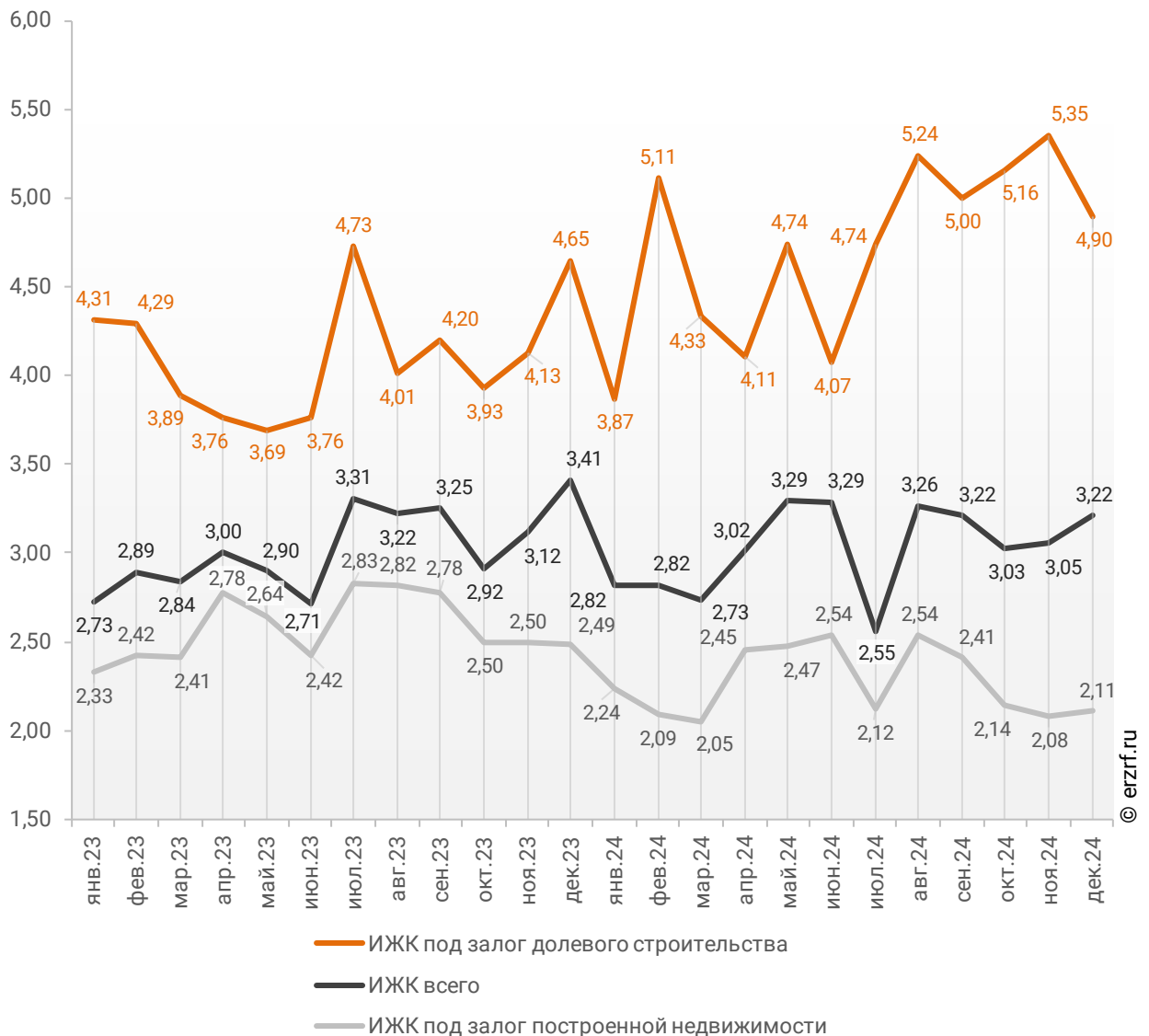


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 15,3% – с 2,49 млн ₽ до 2,11 млн ₽.

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

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 45,5 п. п. – с 86,7% до 132,2%.

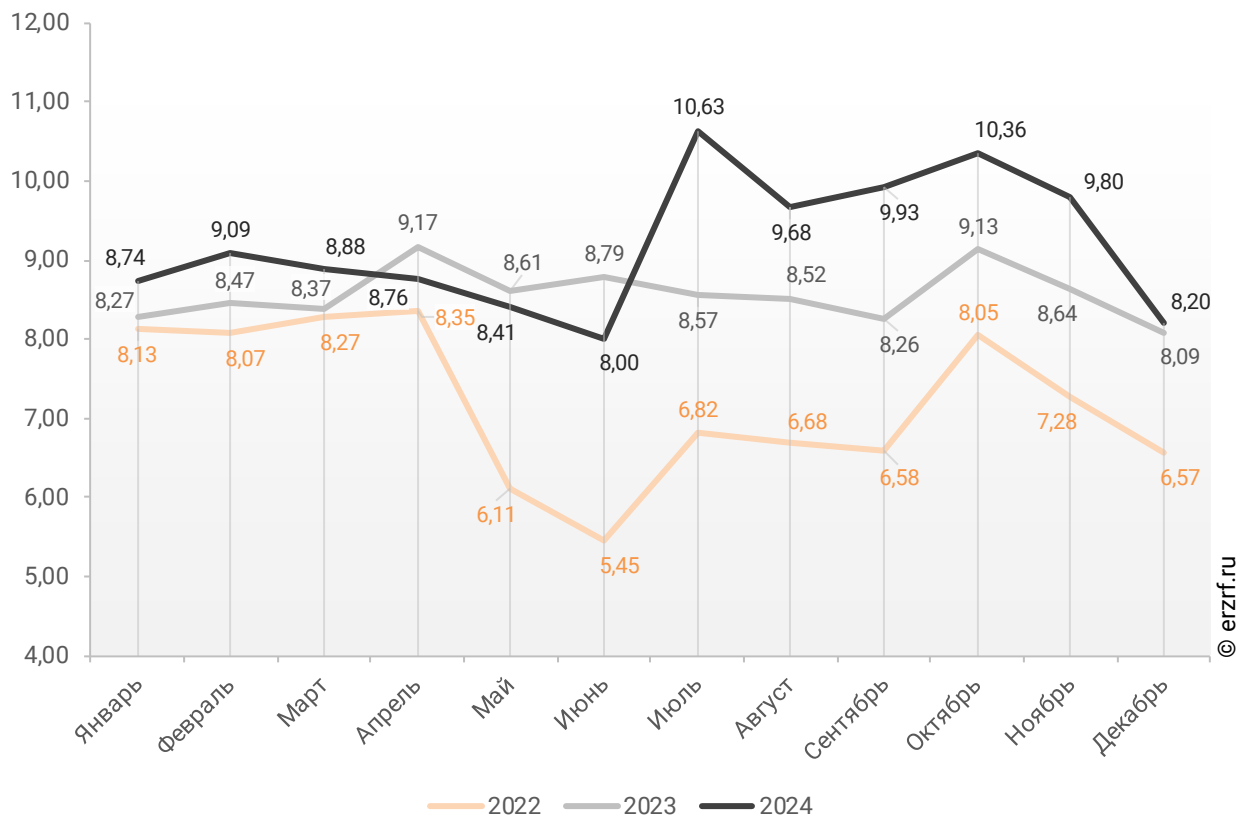
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Смоленской области, средневзвешенная ставка составила 8,20%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка выросла на 0,11 п. п. (с 8,09% до 8,20%).

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

График 26

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

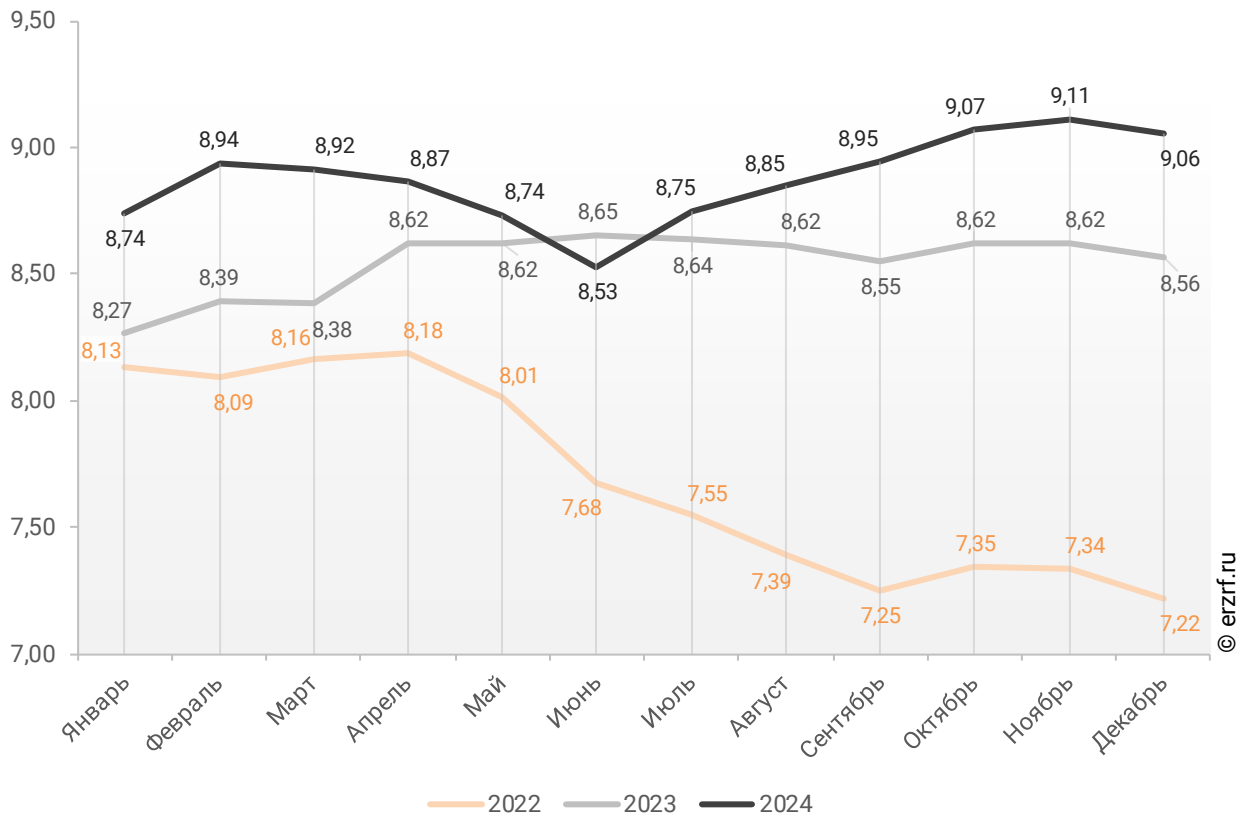


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 9,06%, что на 0,50 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,56%), и на 1,84 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,22%).

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

График 27

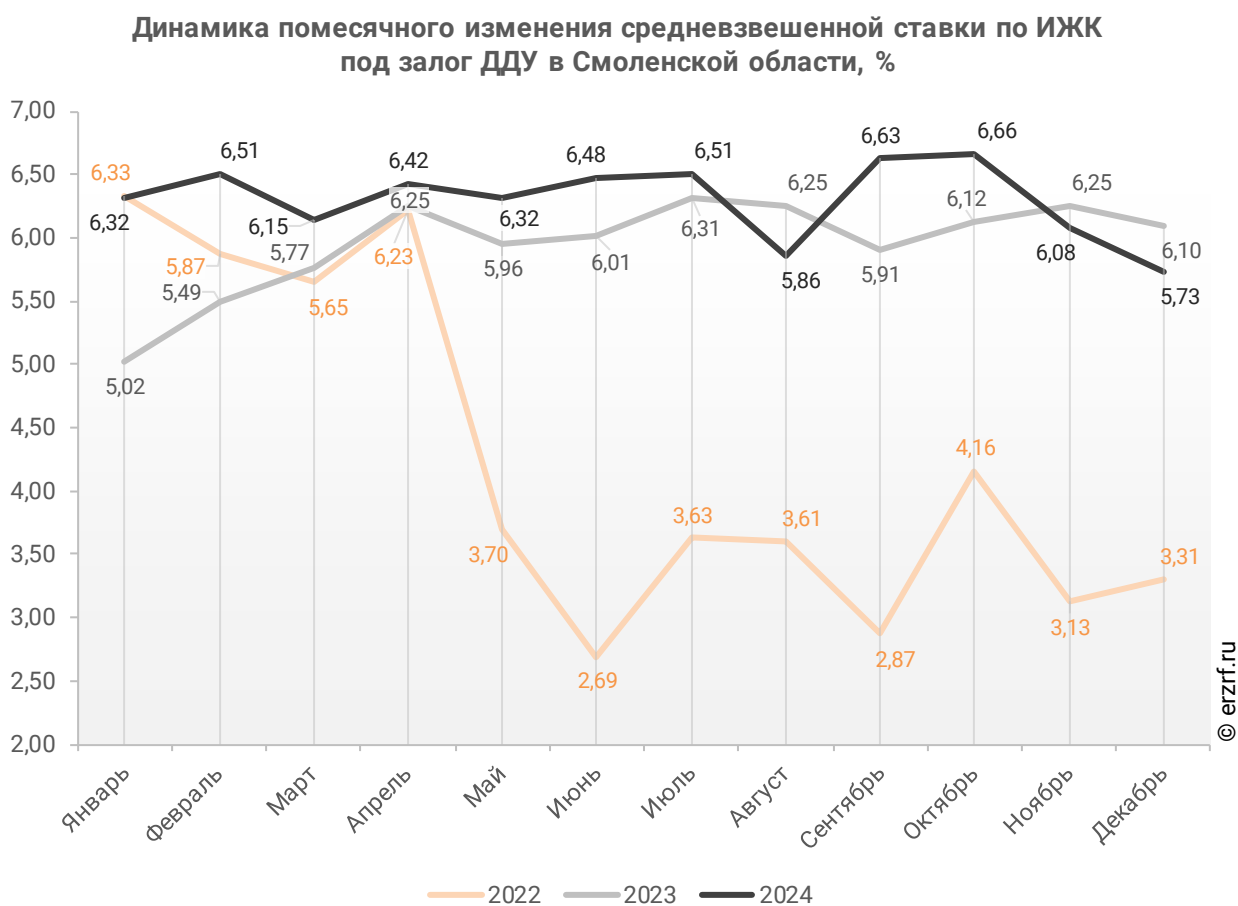
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Смоленской области в декабре 2024 года, составила 5,73%, что на 0,37 п. п. меньше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,10%).

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

График 28

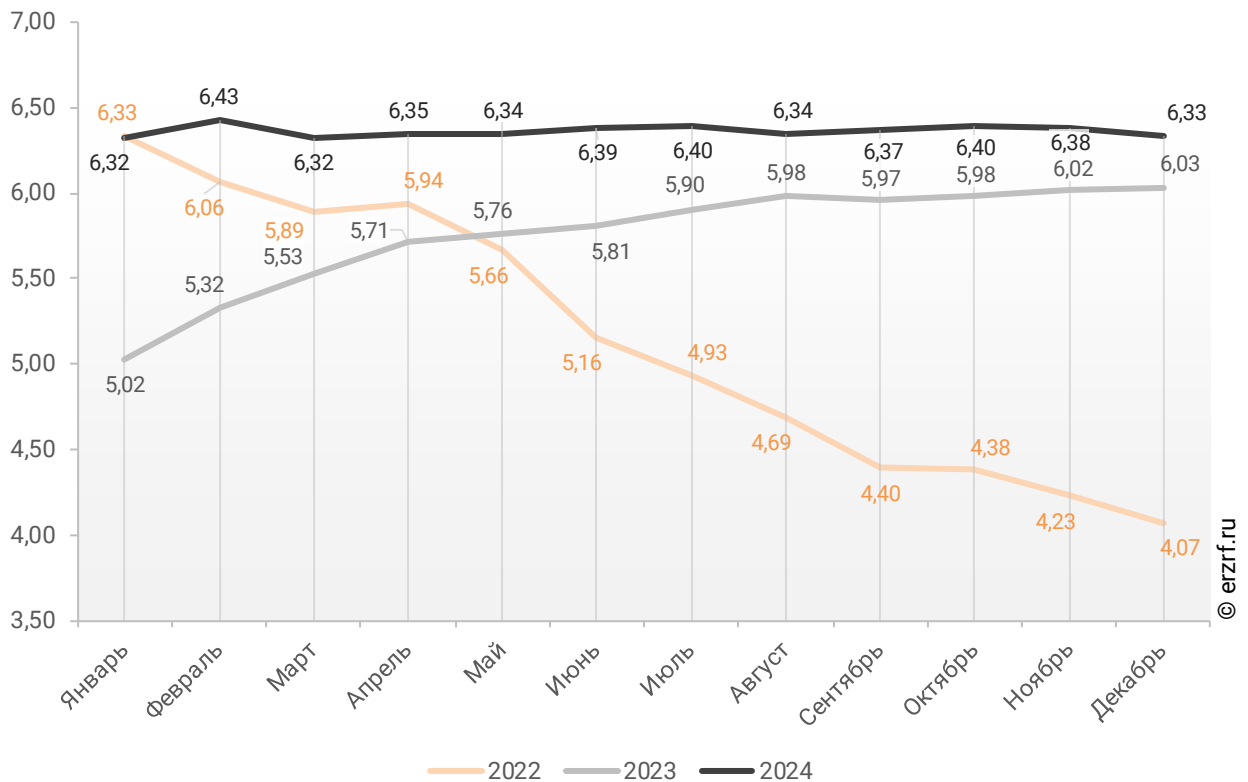


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 6,33% (на 2,73 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,30 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,03%), и на 2,26 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,07%).

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

График 29

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

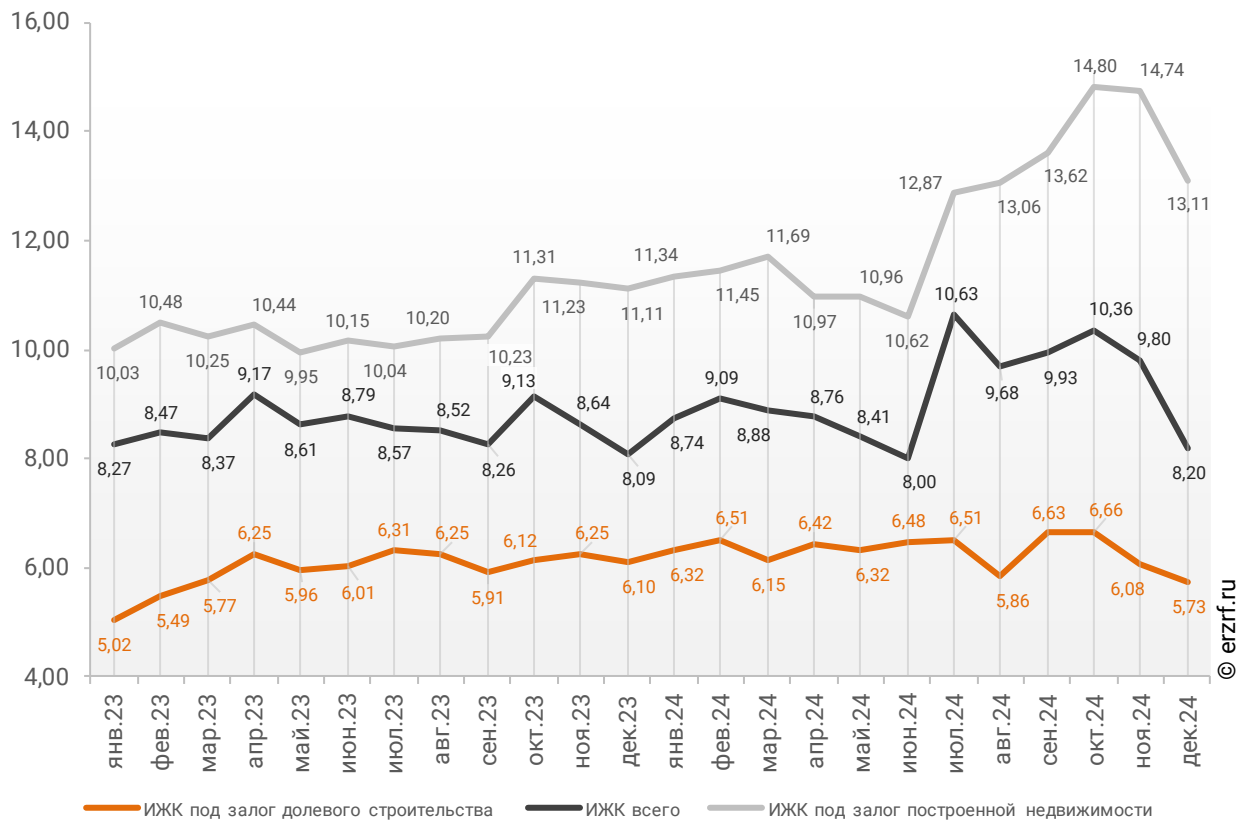


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Смоленской области в декабре 2024 года составила 13,11%, что на 2,00 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (11,11%).

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

График 30

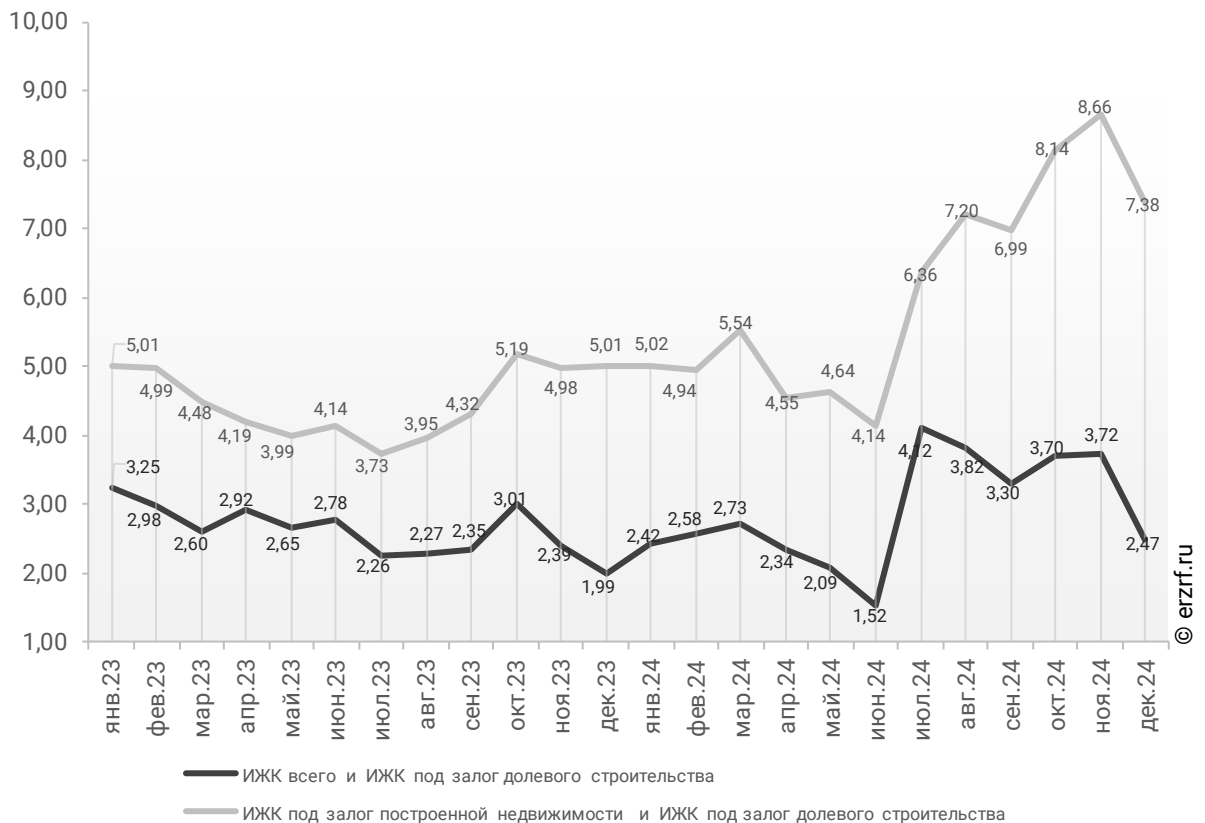
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Смоленской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Смоленской области увеличилась с 1,99 п. п. до 2,47 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Смоленской области за год увеличилась с 5,01 п. п. до 7,38 п. п. (График 31).

График 31

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

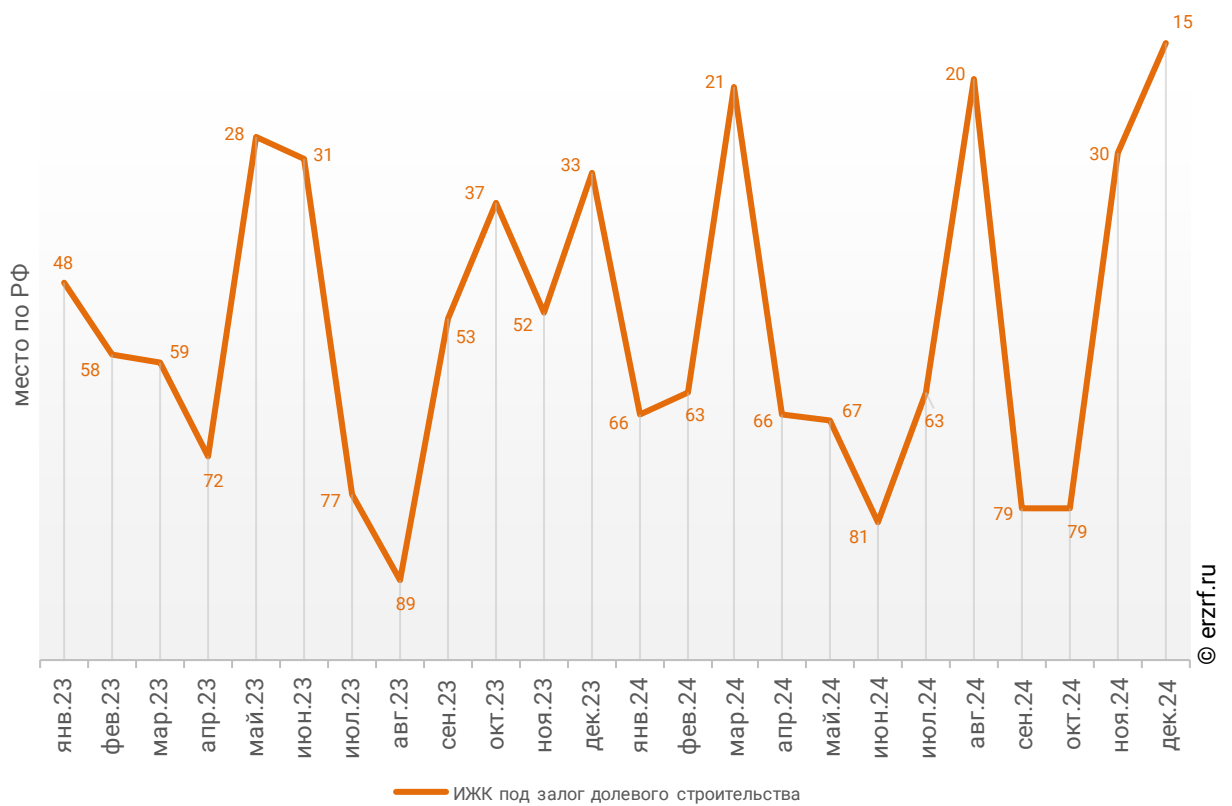


Смоленская область занимает 22-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Смоленская область занимает 15-е место, и 34-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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

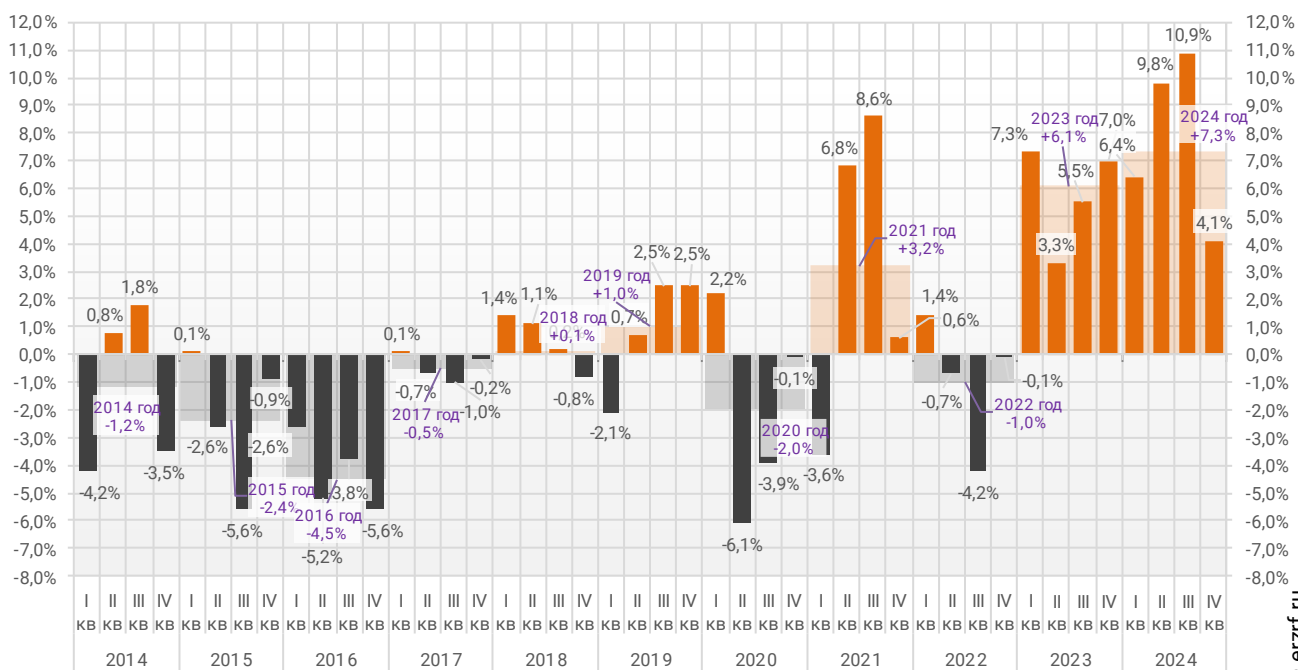


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

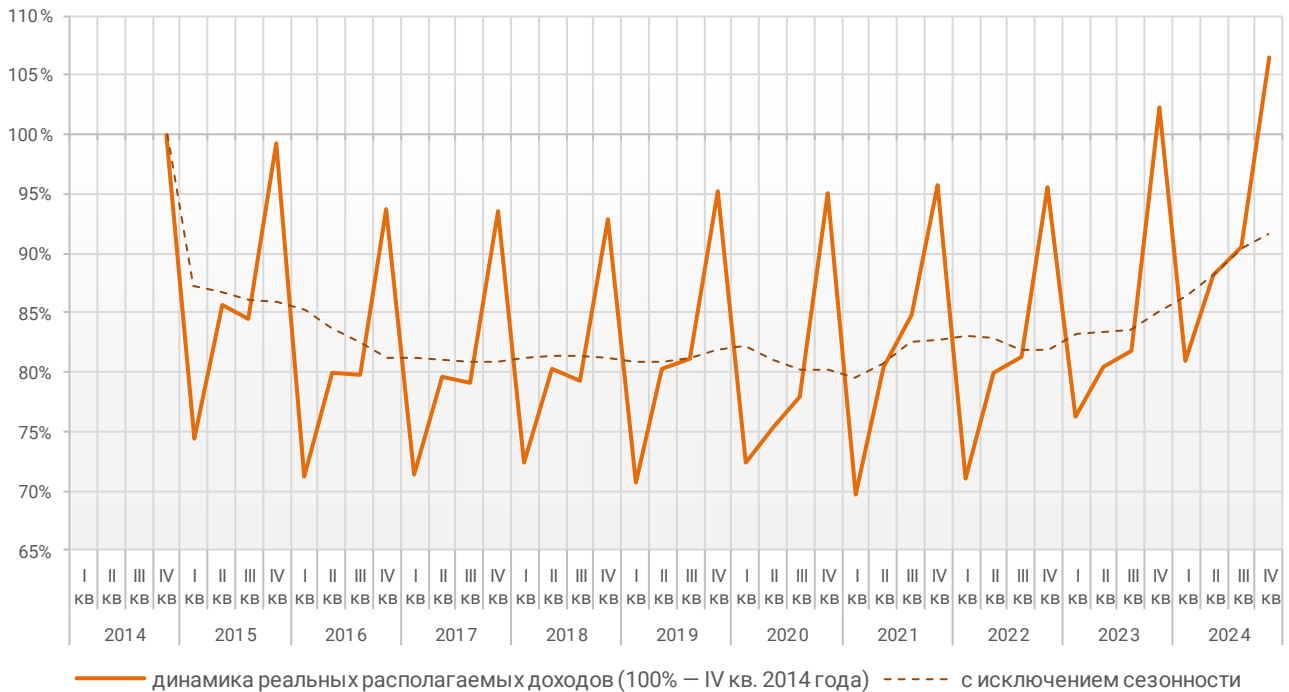


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



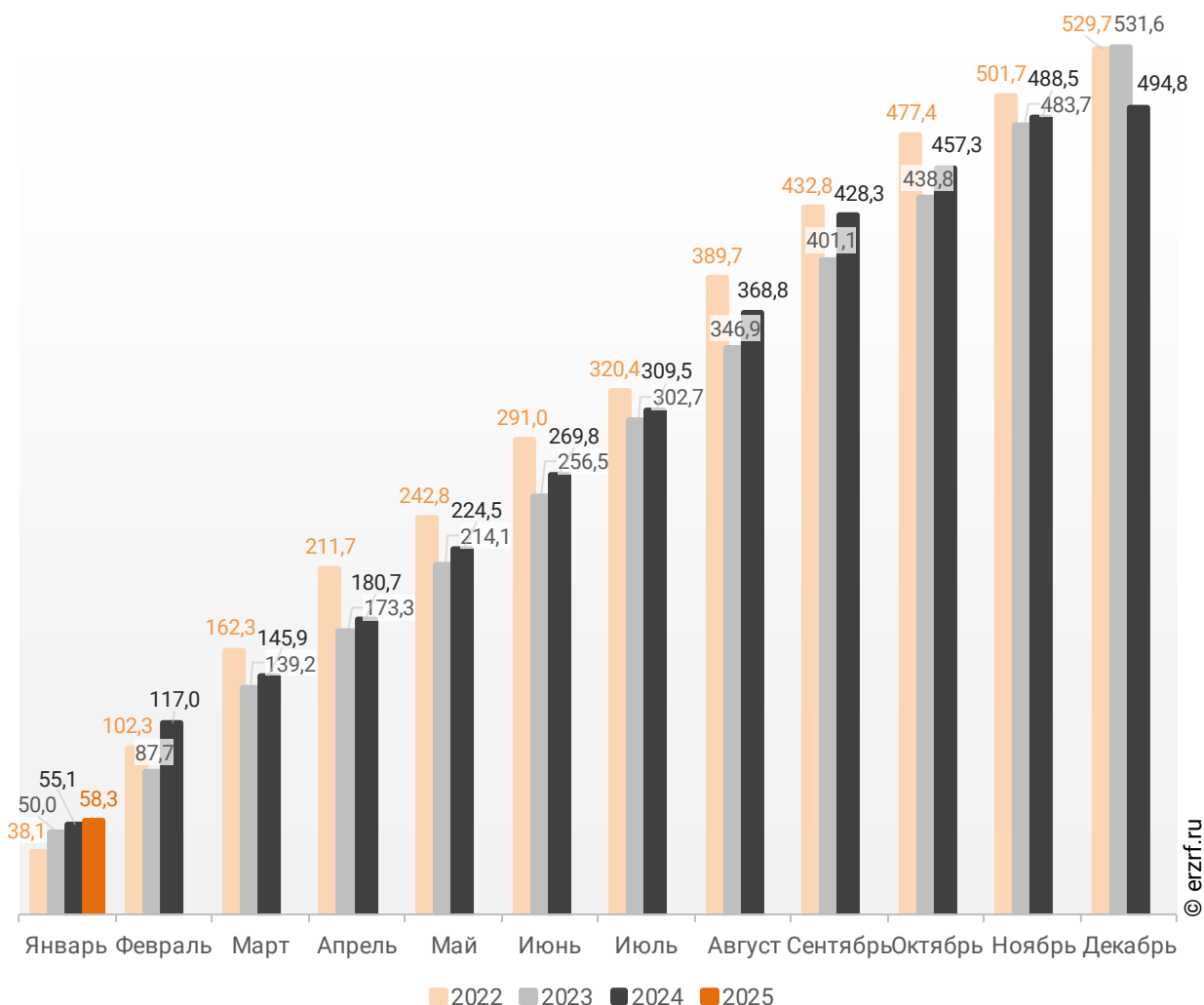
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2025 г. показывает превышение на 5,7% графика ввода жилья в Смоленской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 16,5% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

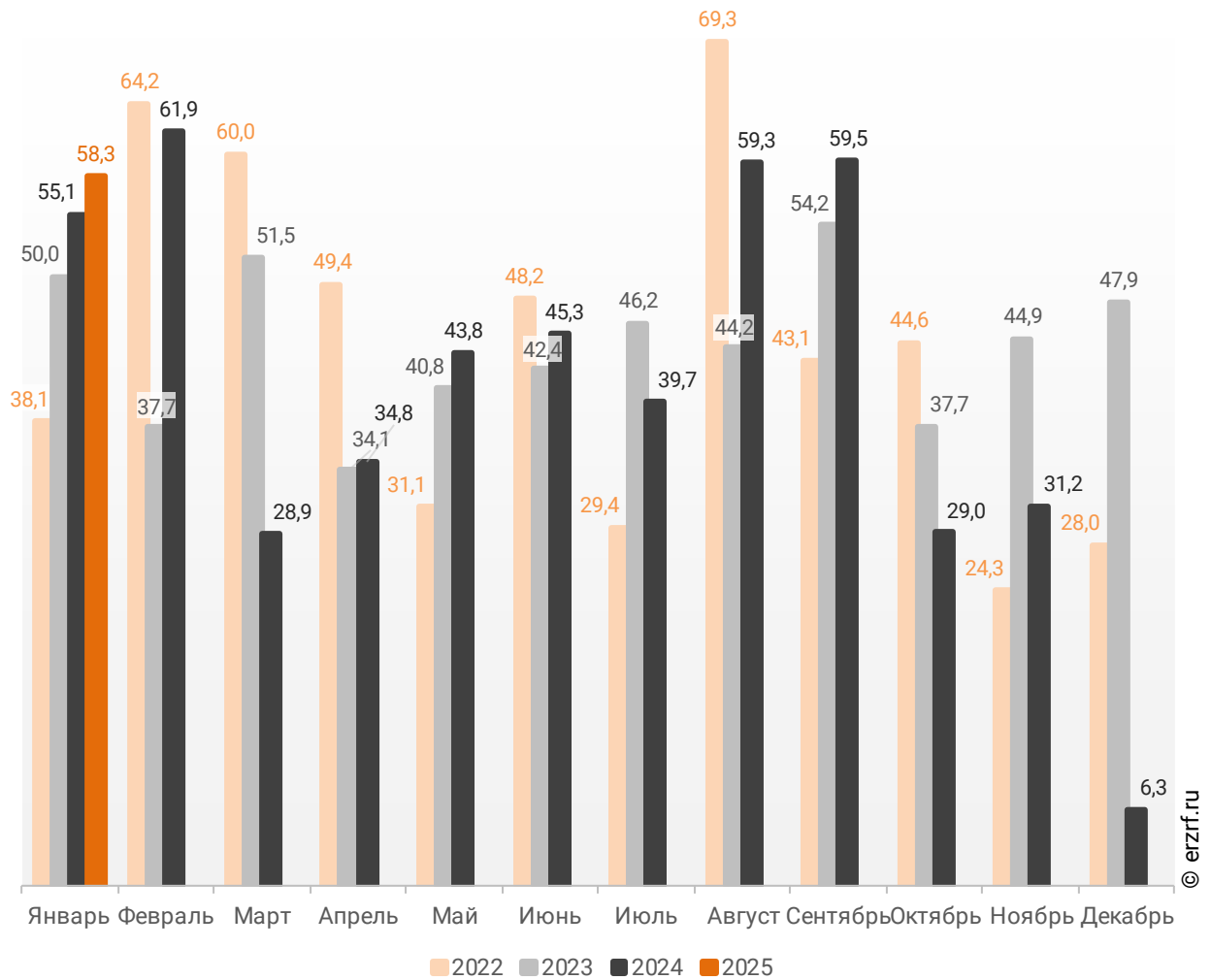
Ввод жилья в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода жилья в Смоленской области представлена ниже (График 36).

График 36

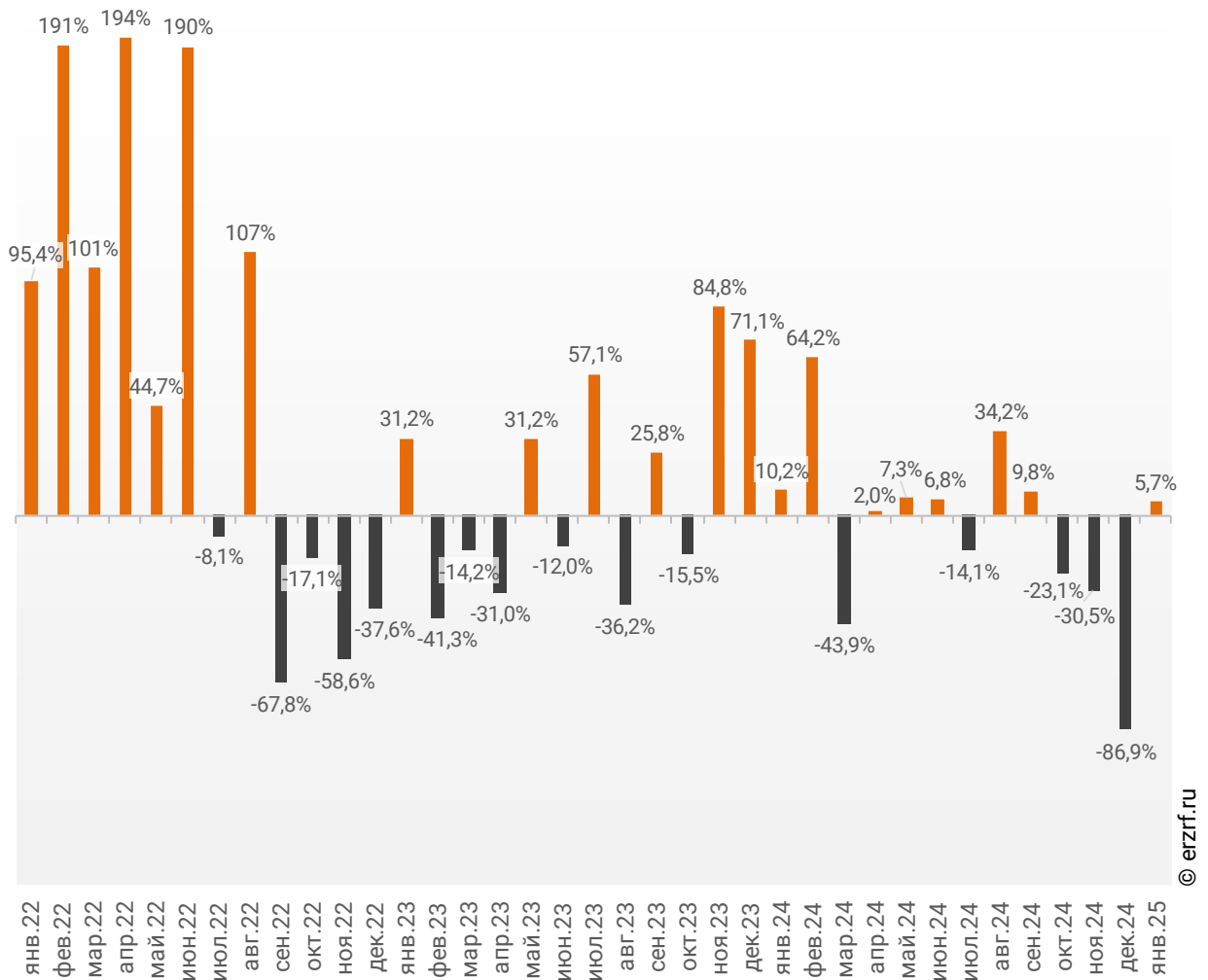
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Смоленской области, тыс. м²**



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

График 37

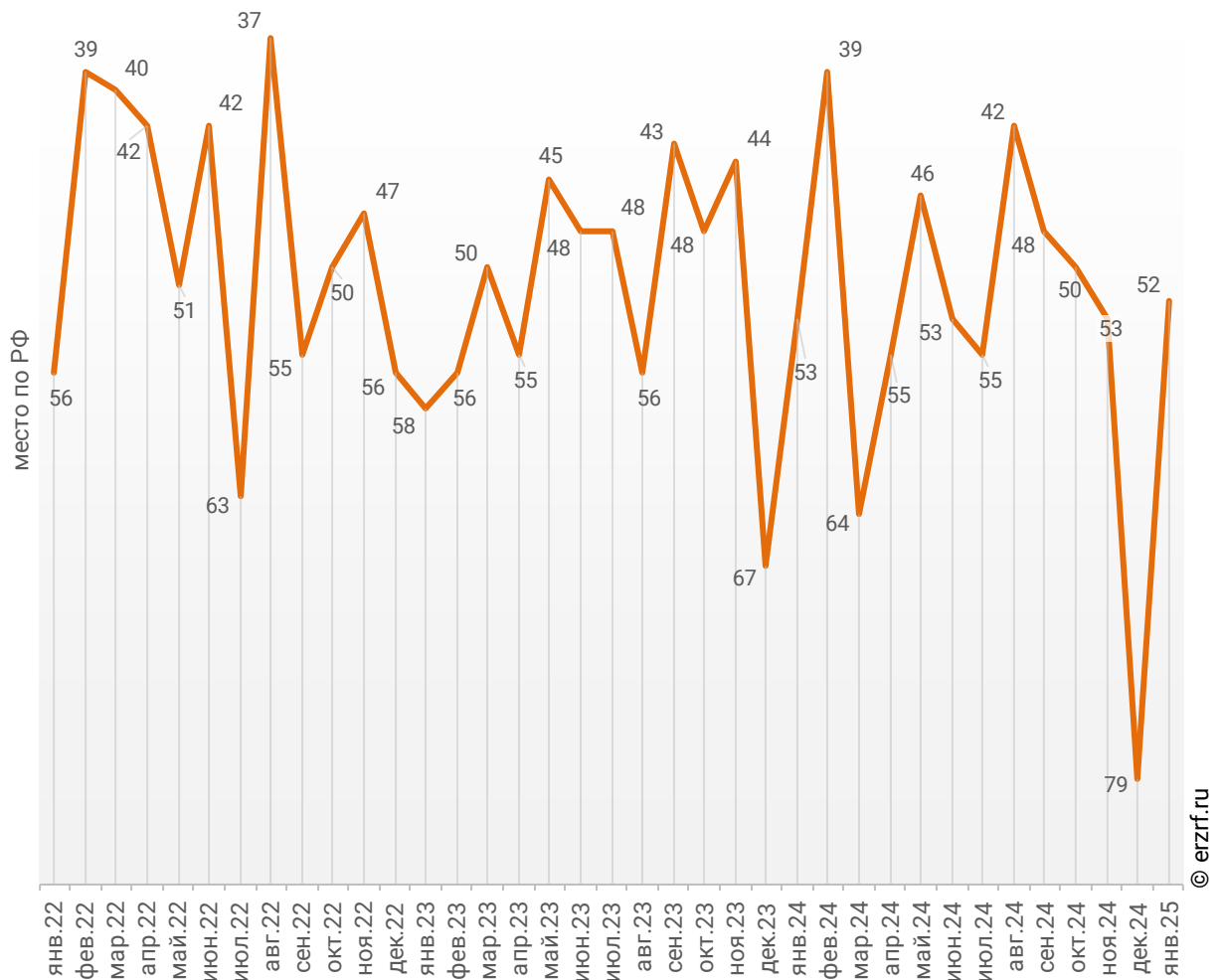
Динамика прироста ввода жилья в Смоленской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Смоленская область занимает 52-е место по показателю ввода жилья за январь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 33-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 36-м месте. (График 38).

График 38

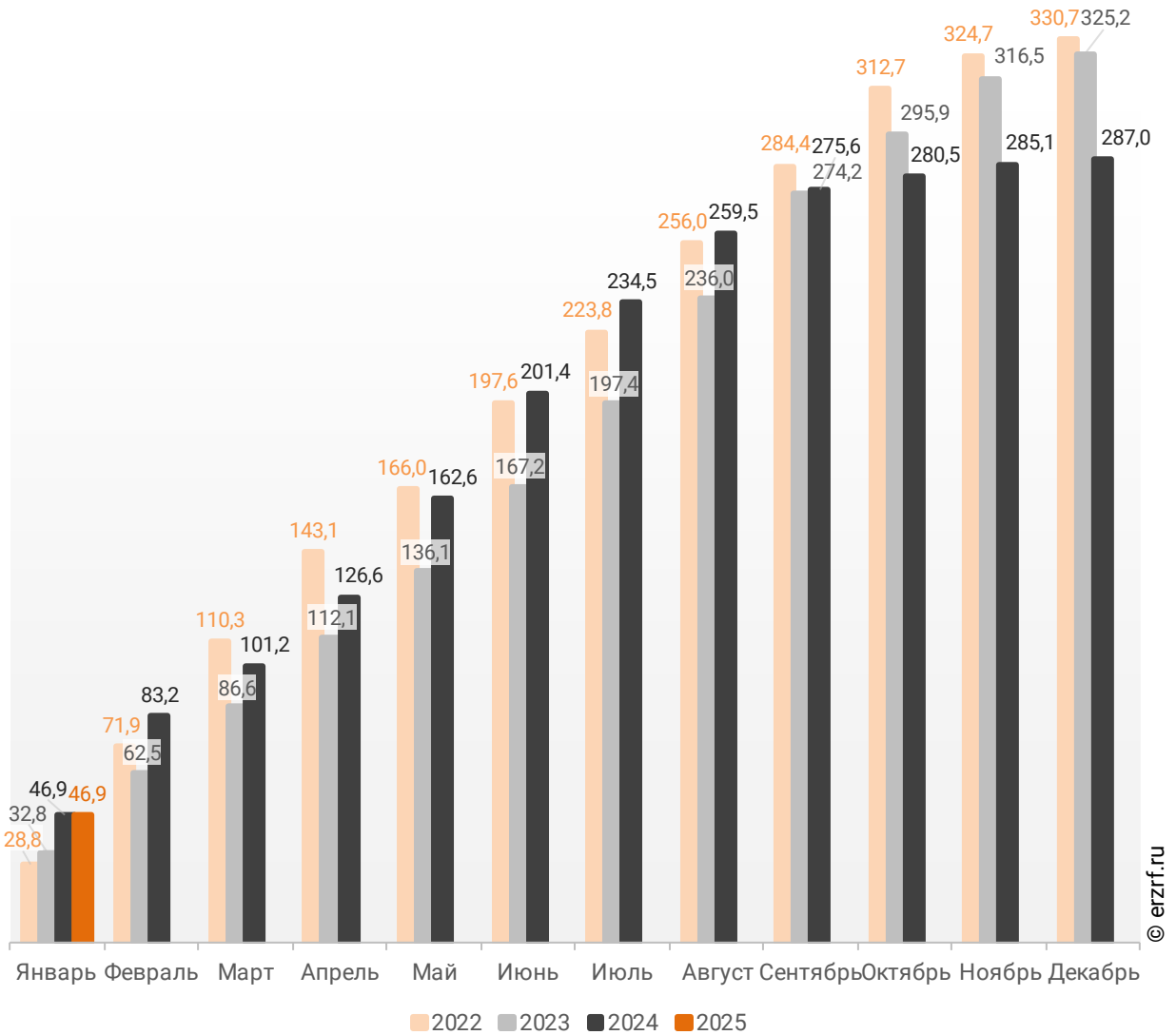
Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В Смоленской области за 1 месяц 2025 г. фиксируется совпадение объема ввода жилья населением по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 43,0% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

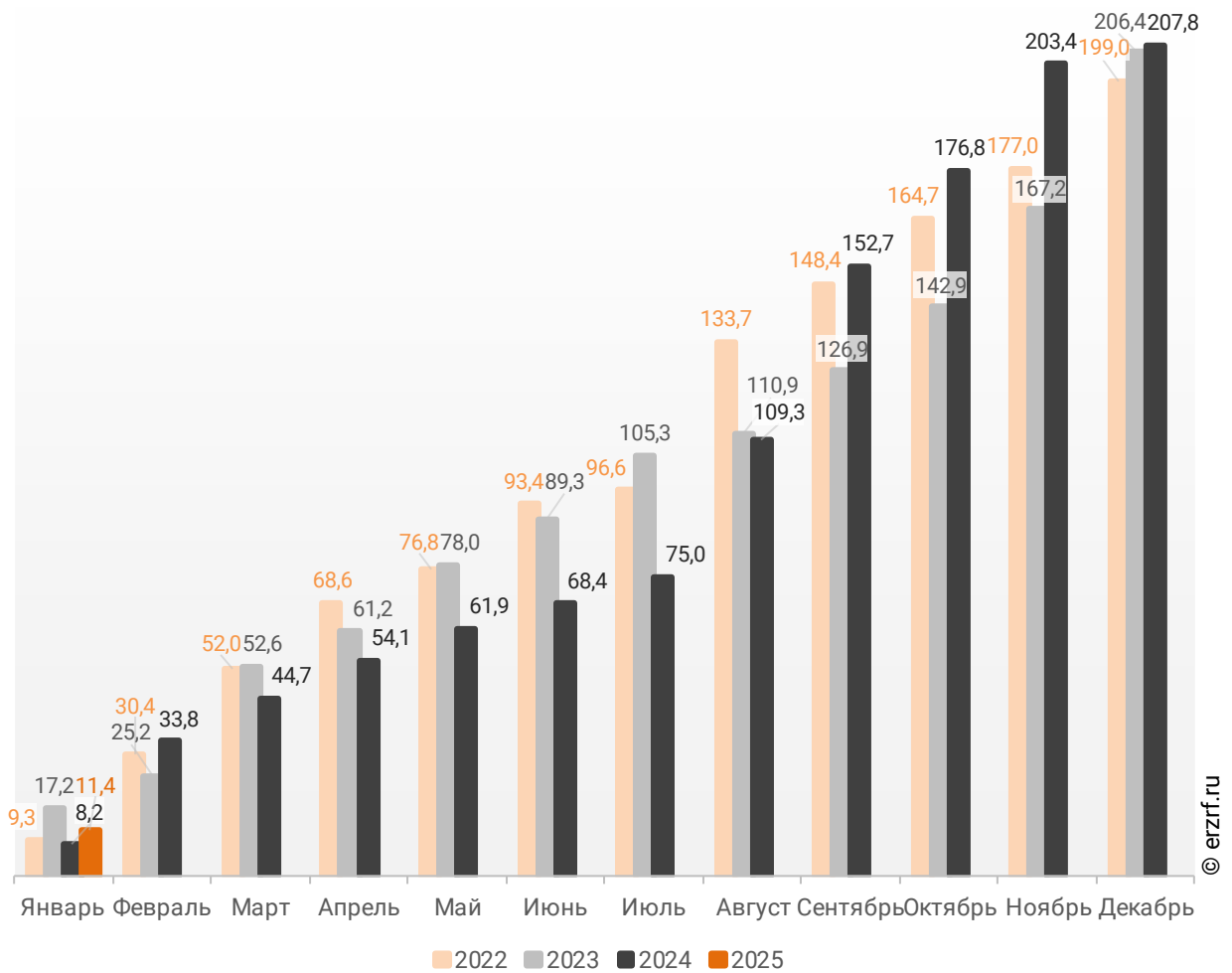
**Ввод жилья населением в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2025 г. показывают превышение на 38,5% к уровню 2024 г. и снижение на 34,0% к 2023 г. (График 40).

График 40

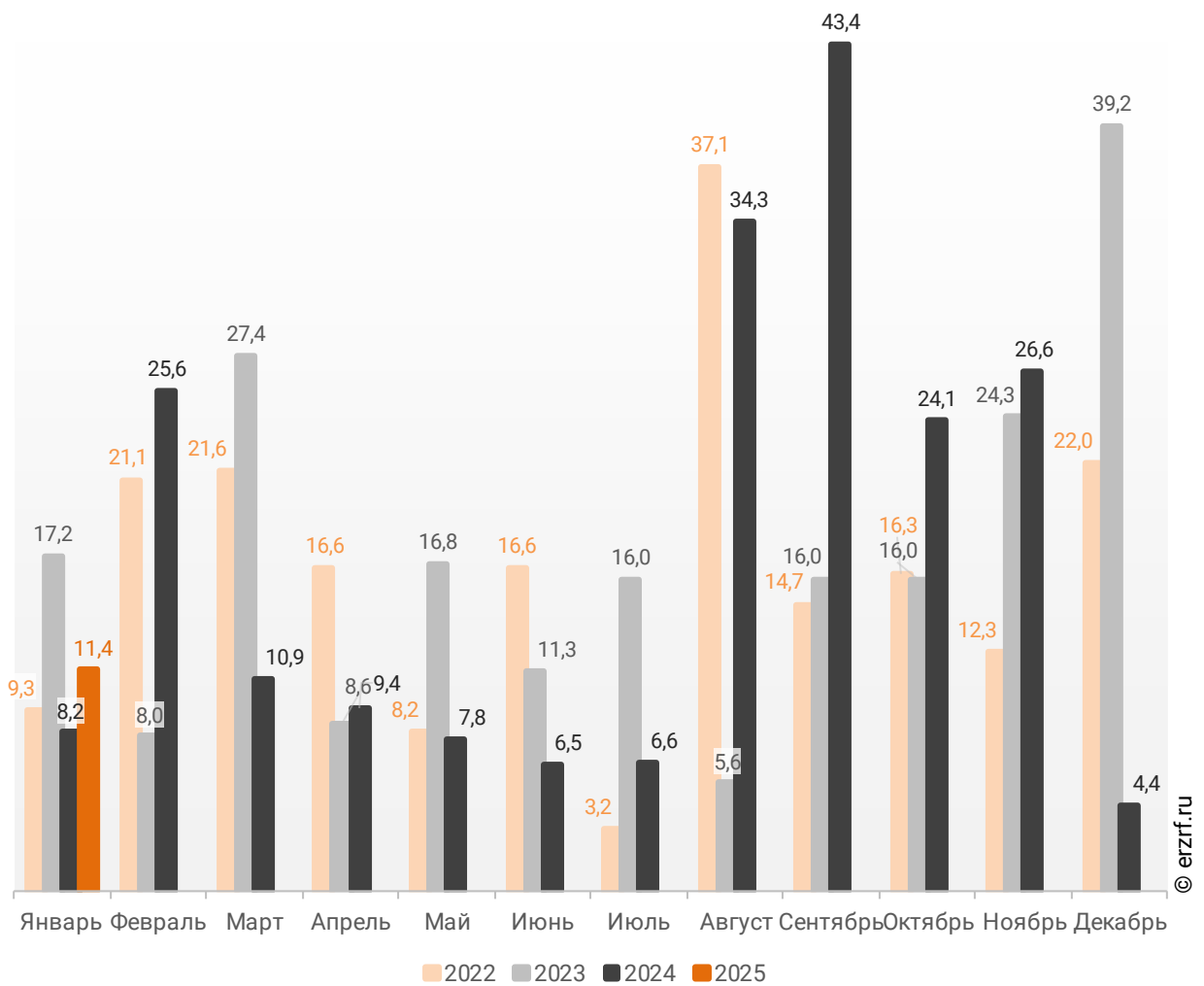
**Ввод жилья застройщиками в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Смоленской области представлена ниже (График 41).

График 41

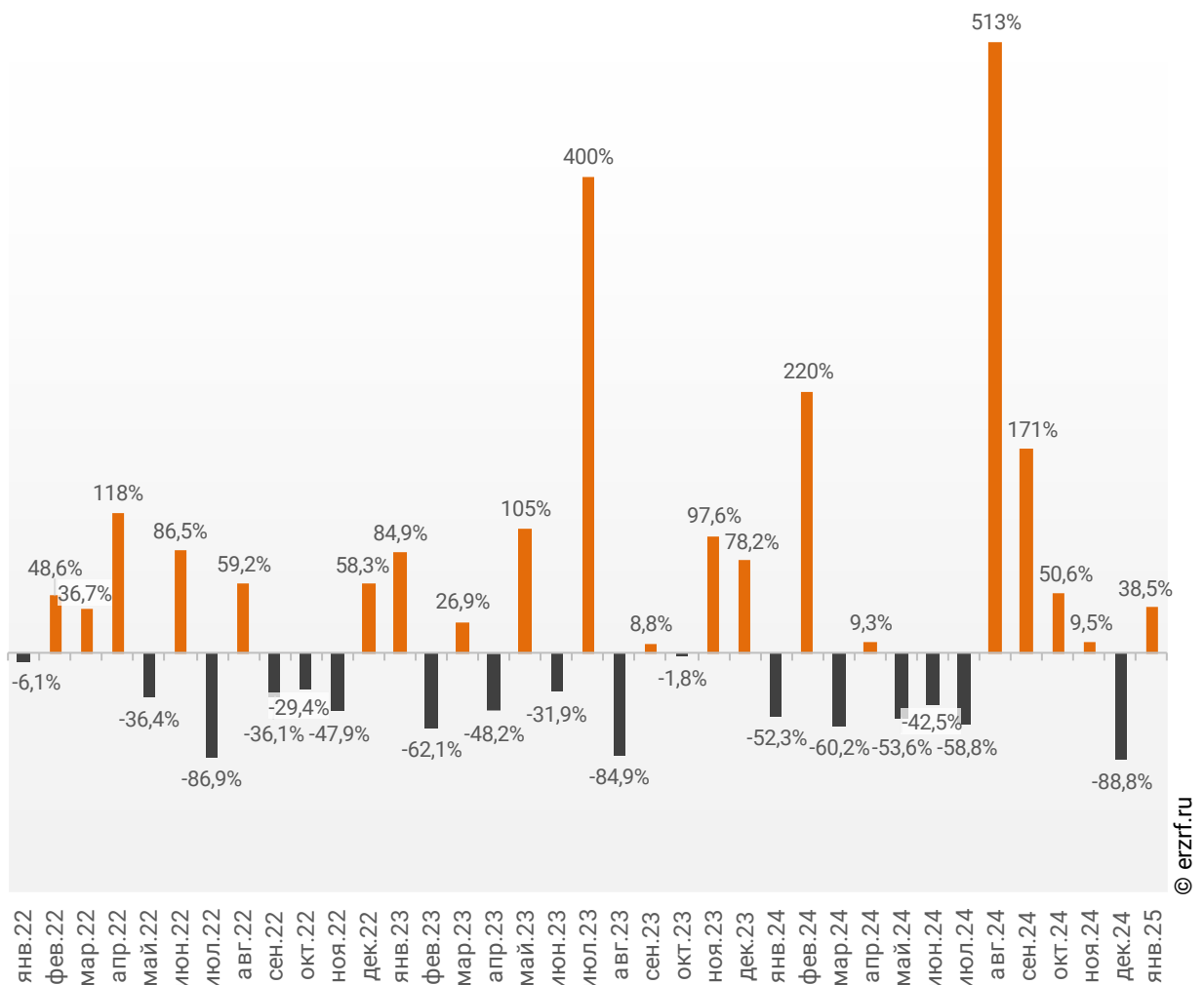
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Смоленской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Смоленской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 42

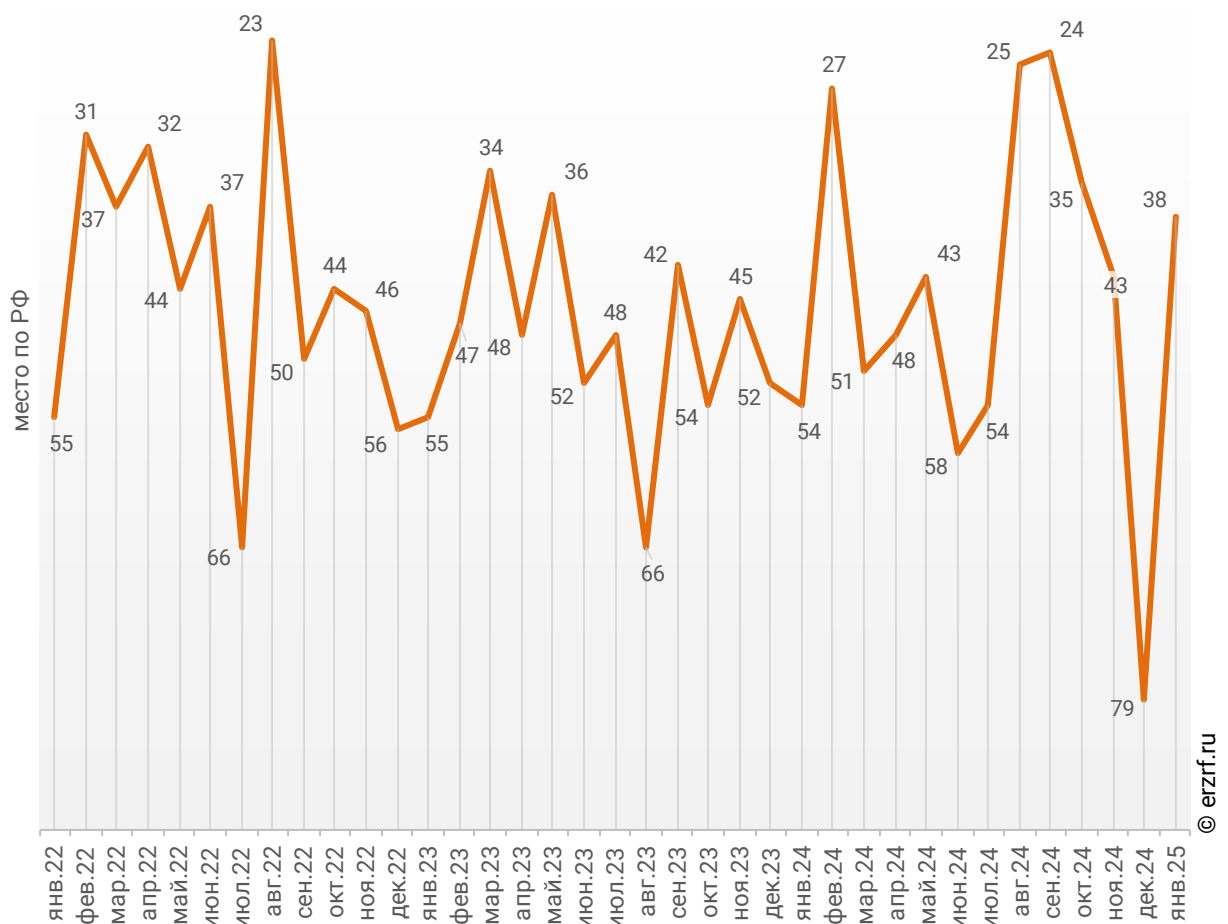
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Смоленской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2025 года Смоленская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 20-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место. (График 43).

График 43

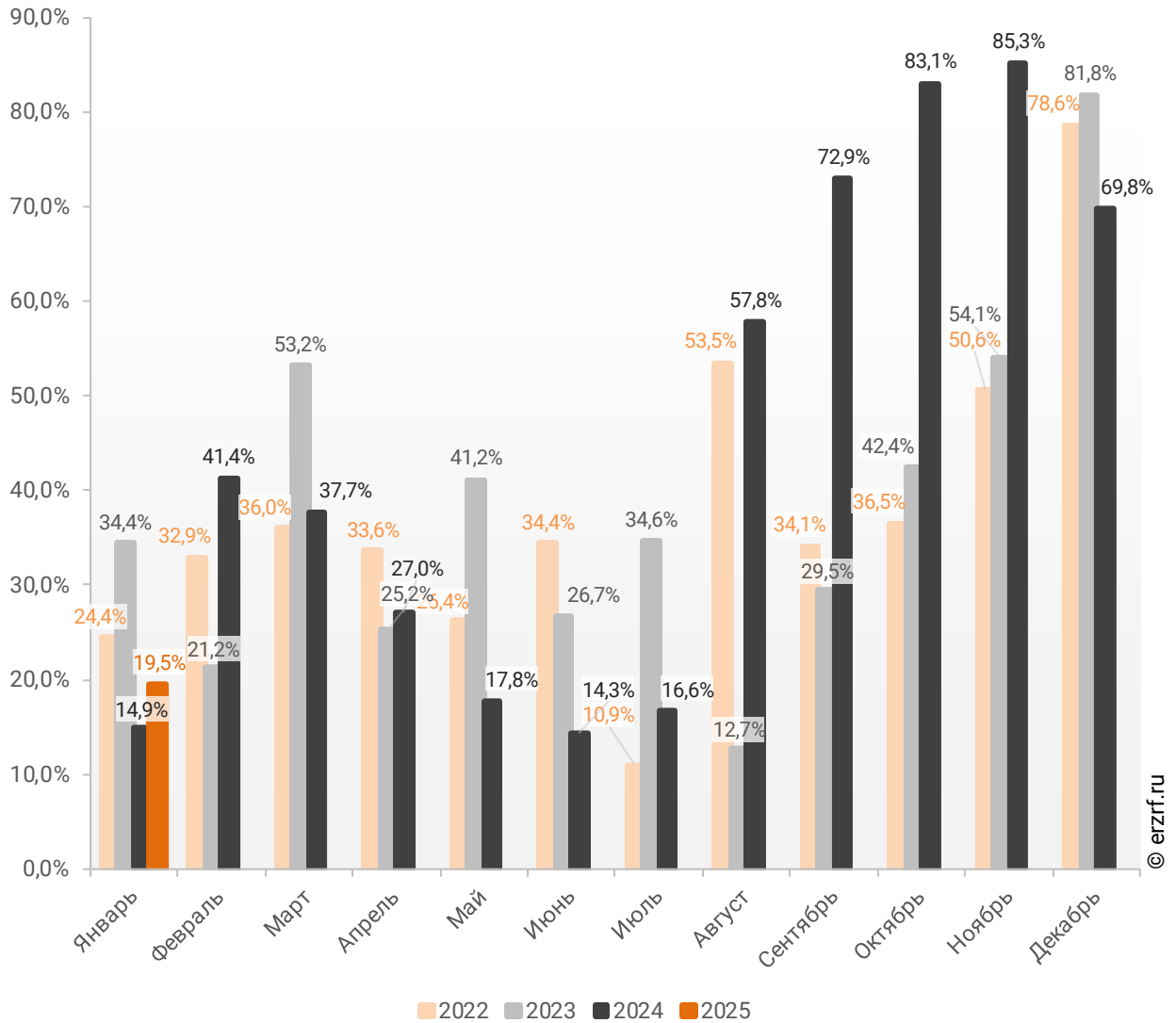
Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В январе 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Смоленской области составила 19,5%, что на 4,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

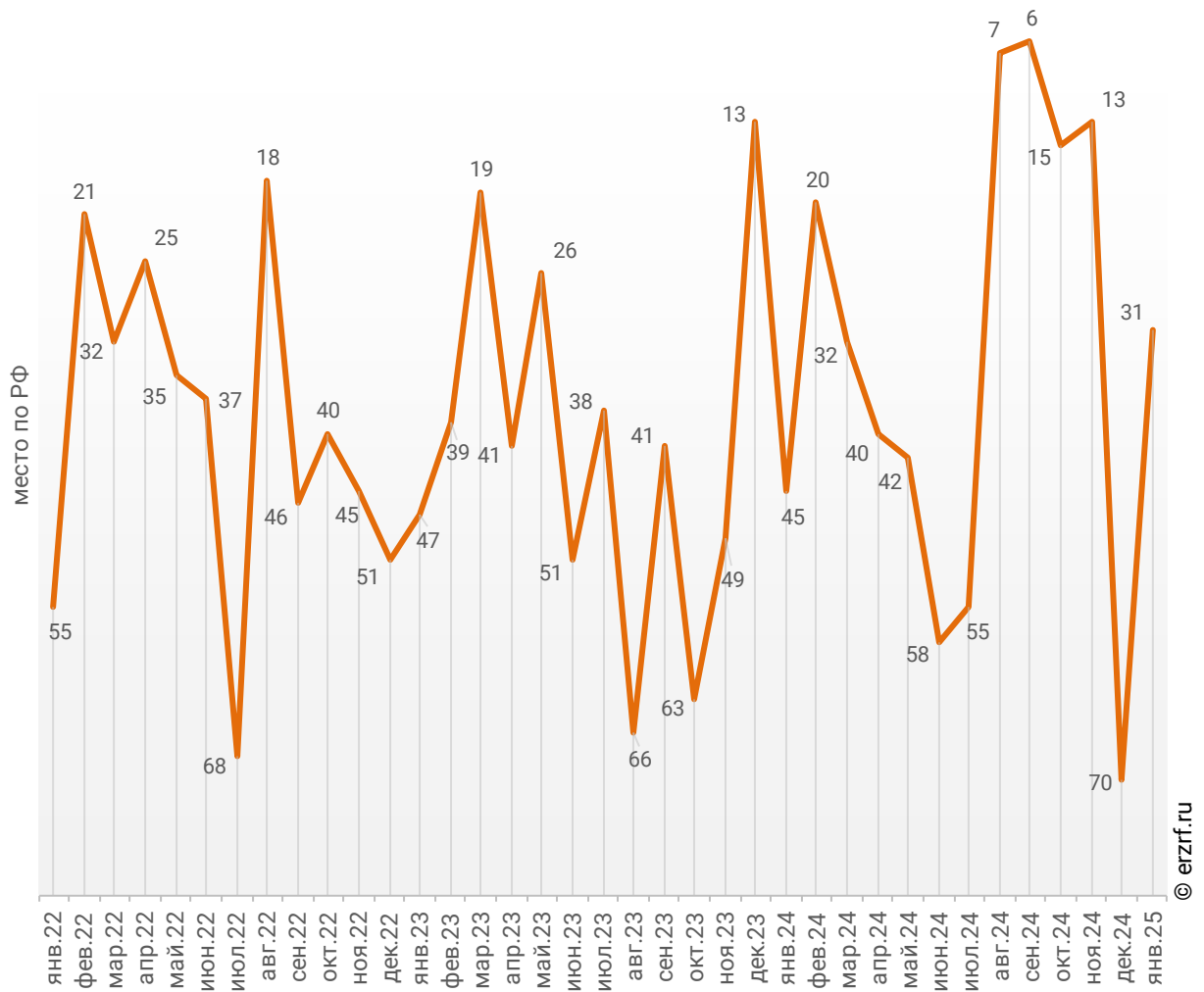
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Смоленской области, %



По этому показателю Смоленская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Смоленской 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 м ²
			ед.	ед.	
I квартал 2025	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Новый Смоленск	1	100	5 642
I квартал 2025	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Лазурный	1	100	4 348
I квартал 2025	Компания СИП	Кардымово	1	60	3 425
I квартал 2025	СЗ Крепость	Дом по ул. Матросова, 1	1	75	2 817
I квартал 2025	Консоль	Шанс	1	45	2 015
I квартал 2025	СЗ Компания Дельта	Дом по ул. Ленина	1	24	1 346
II квартал 2025	Консоль	Загорье	1	160	9 146
II квартал 2025	ГСК Капитель	МОЦАРТ	1	107	7 604
II квартал 2025	Билдинг групп	Боровая парк	2	116	7 205
II квартал 2025	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	Мкр. Алтуховка	1	80	4 517
II квартал 2025	Билдинг групп	Патриот	1	69	4 258
II квартал 2025	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Лазурный	1	50	2 853
II квартал 2025	ГК Гарант-жилье	По ул. Гуреевская	1	24	738
III квартал 2025	Консоль	Загорье	1	160	8 911
III квартал 2025	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	Мкр. Новосельцы	1	100	5 542
III квартал 2025	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Лазурный	1	50	2 854
III квартал 2025	СЗ СК-Ключ	Быльники	1	24	1 396
IV квартал 2025	ГК Контакт	Александровский	4	240	13 848
IV квартал 2025	Компания СИП	Мкр. Семичевка	1	100	6 651
IV квартал 2025	ГК Гарант-жилье	Печерский парк	1	110	6 477
IV квартал 2025	СЗ ПРОМЕТЕЙ	По ул. Шевченко	1	72	5 003
IV квартал 2025	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	Мкр. Алтуховка	1	80	4 517

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2025	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Лазурный	1	100	4 345
IV квартал 2025	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	Дом по ул. Раздольная	1	74	3 672
IV квартал 2025	ГК Гарант-жилье	Дом в 1-м Микрорайоне	1	24	738
Общий итог			29	2 144	119 868

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Новый Смоленск</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	6	764	36 864
2	<i>Максимум</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	3	689	35 662
3	<i>Лазурный</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	8	689	32 850
4	<i>Соловьиная роща. Новый квартал</i>	Смоленск	Ваш дом	3	454	29 085
5	<i>Мкр. Алтуховка</i>	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	5	517	28 581
6	<i>Мкр. Новосельцы</i>	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	4	416	24 236
7	<i>Мастер и Маргарита</i>	Смоленск	ГК Город Будущего	2	245	18 356
8	<i>Загорье</i>	Смоленск	Консоль	2	320	18 057
9	<i>Трио</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	2	258	15 227
10	<i>Александровский</i>	Киселёвка	ГК Контакт	4	240	13 848
11	<i>Симфония</i>	Смоленск	СЗ ВЫШЕГОР	1	240	13 366
12	<i>Никольский</i>	Смоленск	ОДА Премиум	1	252	12 298
13	<i>СреДА</i>	Смоленск	Консоль	1	216	10 736
14	<i>По ул. Шевченко</i>	Смоленск	СЗ ПРОМЕТЕЙ	2	144	10 006
15	<i>Океан</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	170	9 946
16	<i>По ул. Крупской</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	2	139	8 827
17	<i>Жемчужина парка</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	2	126	8 508
18	<i>МОЦАРТ</i>	Смоленск	ГСК Капитель	1	107	7 604
19	<i>Нормандия-Неман</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	1	116	7 306
20	<i>Боровая парк</i>	Ясенная	Билдинг групп	2	116	7 205
21	<i>Мкр. Семичевка</i>	Смоленск	Компания СИП	1	100	6 651
22	<i>Ангара</i>	Смоленск	СЗ Строймир	2	116	6 634
23	<i>ЮНИТИ</i>	Смоленск	СЗ Юнити	1	255	6 629
24	<i>Печерский парк</i>	Печерск	ГК Гарант-жилье	1	110	6 477
25	<i>Ленинский</i>	Вязьма	Стройинвест	1	104	5 710

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. 1-я Восточная, 5</i>	Смоленск	Специализированный застройщик Востокстрой	1	113	5 668
27	<i>Академия</i>	Смоленск	ГСК Капитель	1	92	5 110
28	<i>Академический</i>	Смоленск	Никольские ворота-2000	1	75	4 438
29	<i>Патриот</i>	Смоленск	Билдинг групп	1	69	4 258
30	<i>Дом по ул. Раздольная</i>	Починок	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	1	74	3 672
31	<i>Кардымово</i>	Кардымово	Компания СИП	1	60	3 425
32	<i>Дом по ул. Матросова, 1</i>	Вязьма	СЗ Крепость	1	75	2 817
33	<i>Быльники</i>	Быльники	СЗ СК-Ключ	2	48	2 792
34	<i>По ул. Красноармейская</i>	Гагарин	ГК Метрум груп	1	45	2 519
35	<i>Шанс</i>	Гагарин	Консоль	1	45	2 015
36	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Сафоново	СЗ Компания Дельта	1	24	1 346
37	<i>По ул. Гуреевская</i>	Демидов	ГК Гарант-жилье	1	24	738
38	<i>Дом в 1-м Микрорайоне</i>	Починок	ГК Гарант-жилье	1	24	738
Общий итог				73	7 671	420 205

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	ЮНИТИ	Смоленск	СЗ Юнити		26,0
2	По ул. Гуреевская	Демидов	ГК Гарант-жилье		30,8
3	Дом в 1-м Микрорайоне	Починок	ГК Гарант-жилье		30,8
4	Дом по ул. Матросова, 1	Вязьма	СЗ Крепость		37,6
5	Шанс	Гагарин	Консоль		44,8
6	Лазурный	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ		47,7
7	Новый Смоленск	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ		48,3
8	Никольский	Смоленск	ОДА Премиум		48,8
9	Дом по ул. Раздольная	Починок	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС		49,6
10	СреДА	Смоленск	Консоль		49,7
11	Дом по ул. 1-я Восточная, 5	Смоленск	Специализированный застройщик Востокстрой		50,2
12	Максимум	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ		51,8
13	Ленинский	Вязьма	Стройинвест		54,9
14	Мкр. Алтуховка	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС		55,3
15	Академия	Смоленск	ГСК Капитель		55,5
16	Симфония	Смоленск	СЗ ВЫШЕГОР		55,7
17	По ул. Красноармейская	Гагарин	ГК Метрум груп		56,0
18	Дом по ул. Ленина	Сафоново	СЗ Компания Дельта		56,1
19	Загорье	Смоленск	Консоль		56,4
20	Кардымово	Кардымово	Компания СИП		57,1
21	Ангара	Смоленск	СЗ Строймир		57,2
22	Александровский	Киселёвка	ГК Контакт		57,7
23	Быльники	Быльники	СЗ СК-Ключ		58,2
24	Мкр. Новосельцы	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС		58,3
25	Океан	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ		58,5
26	Печерский парк	Печерск	ГК Гарант-жилье		58,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Трио</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	59,0
28	<i>Академический</i>	Смоленск	Никольские ворота-2000	59,2
29	<i>Патриот</i>	Смоленск	Билдинг групп	61,7
30	<i>Боровая парк</i>	Ясенная	Билдинг групп	62,1
31	<i>Нормандия-Неман</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	63,0
32	<i>По ул. Крупской</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	63,5
33	<i>Соловьиная роща. Новый квартал</i>	Смоленск	Ваш дом	64,1
34	<i>Мкр. Семичевка</i>	Смоленск	Компания СИП	66,5
35	<i>Жемчужина парка</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	67,5
36	<i>По ул. Шевченко</i>	Смоленск	СЗ ПРОМЕТЕЙ	69,5
37	<i>МОЦАРТ</i>	Смоленск	ГСК Капитель	71,1
38	<i>Мастер и Маргарита</i>	Смоленск	ГК Город Будущего	74,9
Общий итог				54,8



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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