

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

май 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на май 2024

**530 954**

+6,2% к маю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

**28 050**

-4,9% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

**325**

-5,2% к марту 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на май 2024

**48,3**

-6,0% к маю 2023

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

на март 2024

СберИндекс

**93 545**

+11,8% к марту 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**46,5%**

-3,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

**6,32**

+0,66 п.п. к марту 2023

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ульяновской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ульяновской области .....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области .....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области .....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата) .....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц .....	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	73

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://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 май 2024 года выявлено **76 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **10 984 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **530 954 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	72	94,7%	10 944	99,6%	526 174	99,1%
блокированный дом	4	5,3%	40	0,4%	4 780	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>10 984</b>	<b>100%</b>	<b>530 954</b>	<b>100%</b>

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

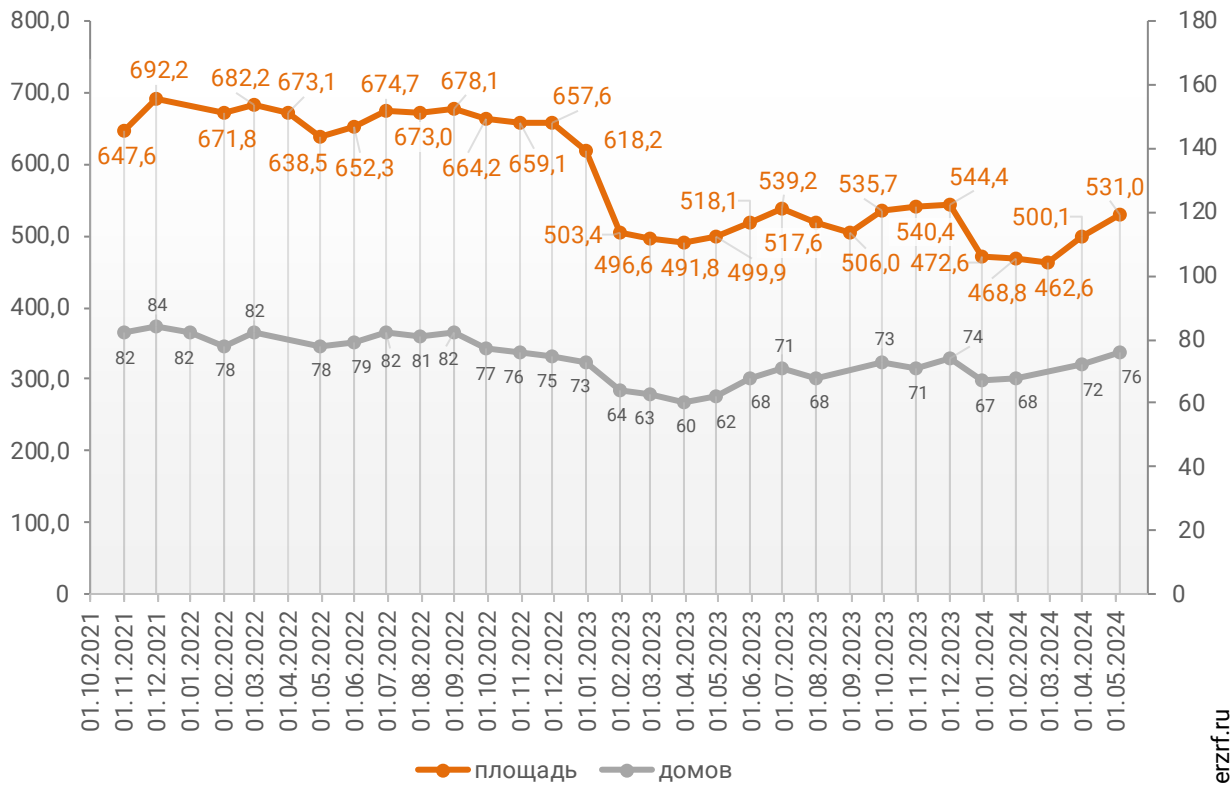
На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ульяновской области не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Ульяновской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области

Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Ульяновск</b>	<b>66</b>	<b>86,8%</b>	<b>10 529</b>	<b>95,9%</b>	<b>505 172</b>	<b>95,1%</b>
<b>Димитровград</b>	<b>6</b>	<b>7,9%</b>	<b>415</b>	<b>3,8%</b>	<b>21 002</b>	<b>4,0%</b>
<b>Чердаклинский</b>	<b>4</b>	<b>5,3%</b>	<b>40</b>	<b>0,4%</b>	<b>4 780</b>	<b>0,9%</b>
Архангельское	4	5,3%	40	0,4%	4 780	0,9%
	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>10 984</b>	<b>100%</b>	<b>530 954</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ульяновск (95,1% совокупной площади жилых единиц).

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

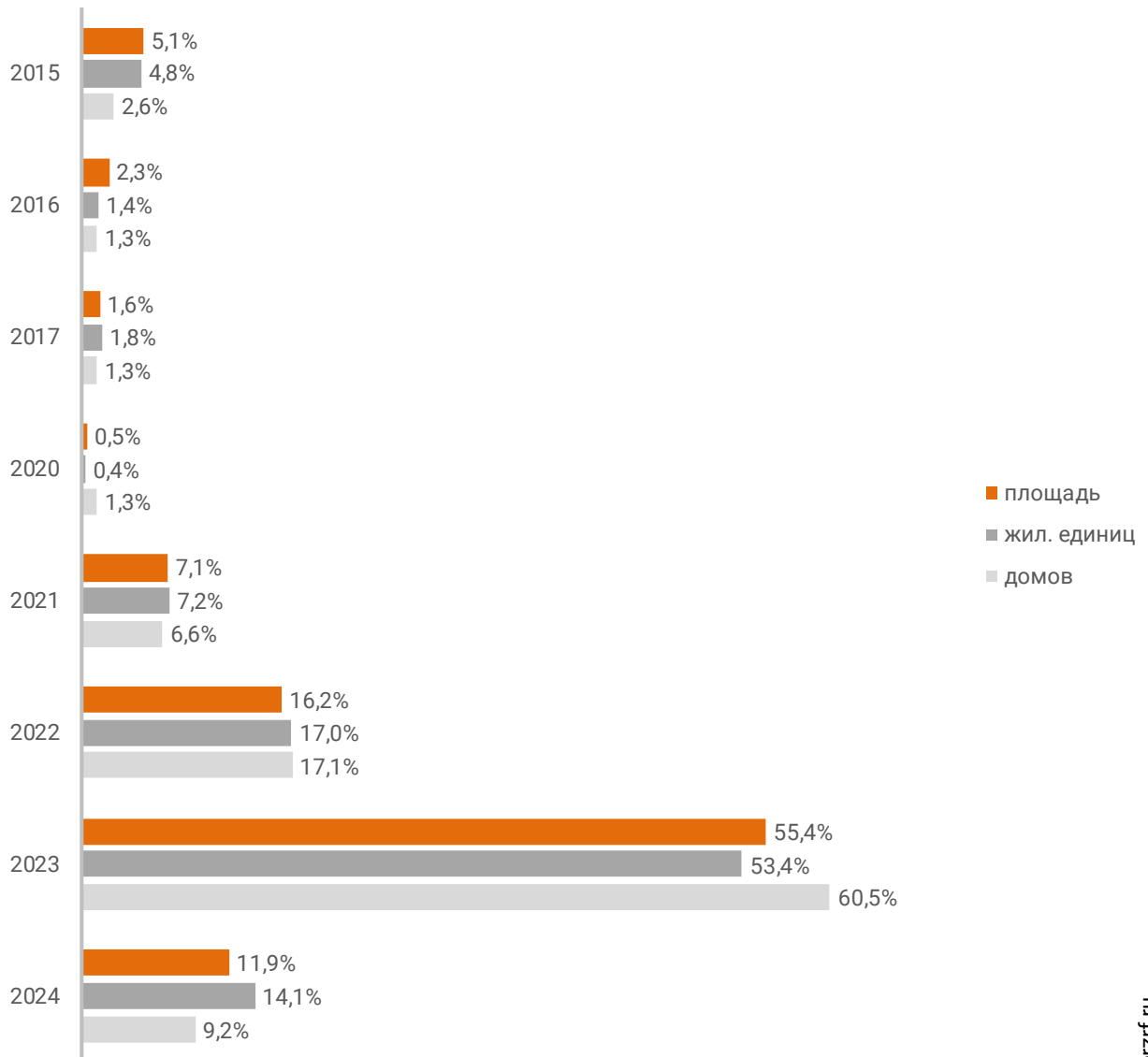
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2015 г. по апрель 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	2	2,6%	531	4,8%	26 960	5,1%
2016	1	1,3%	152	1,4%	12 195	2,3%
2017	1	1,3%	194	1,8%	8 334	1,6%
2020	1	1,3%	40	0,4%	2 480	0,5%
2021	5	6,6%	789	7,2%	37 467	7,1%
2022	13	17,1%	1 868	17,0%	86 140	16,2%
2023	46	60,5%	5 866	53,4%	293 985	55,4%
2024	7	9,2%	1 544	14,1%	63 393	11,9%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>10 984</b>	<b>100%</b>	<b>530 954</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (55,4% по площади жилых единиц).



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

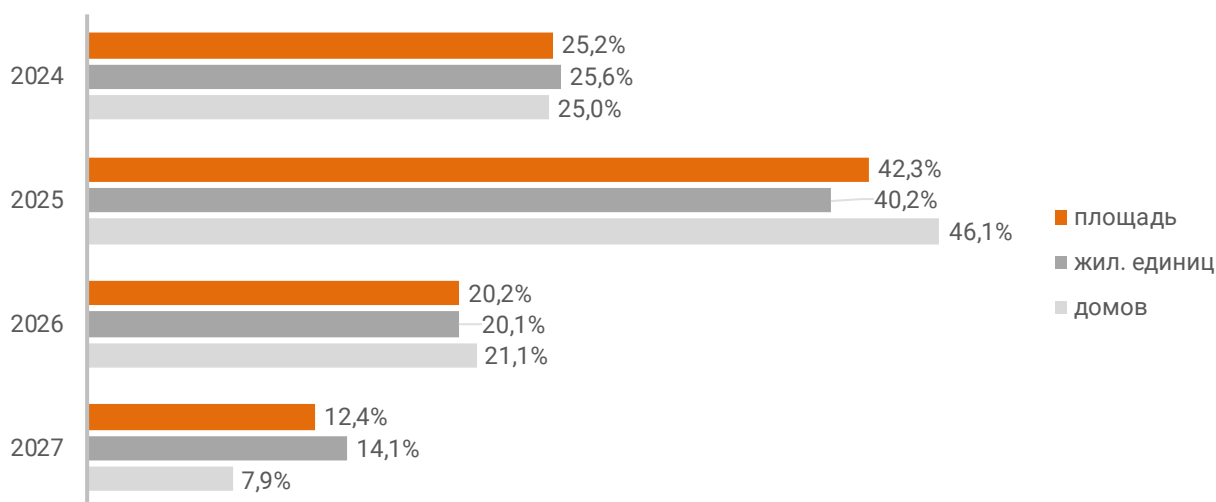
В Ульяновской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	19	25,0%	2 816	25,6%	133 924	25,2%
2025	35	46,1%	4 411	40,2%	224 374	42,3%
2026	16	21,1%	2 207	20,1%	107 053	20,2%
2027	6	7,9%	1 550	14,1%	65 603	12,4%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>10 984</b>	<b>100%</b>	<b>530 954</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 133 924 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2024	133 924	2017	14 187      10,6%
		2018	24 968      18,6%
		2019	8 334      6,2%
		2023	2 480      1,9%
		2024	16 262      12,1%
2025	224 374	2024	6 630      3,0%
<b>Общий итог</b>	<b>530 954</b>		<b>72 861      13,7%</b>

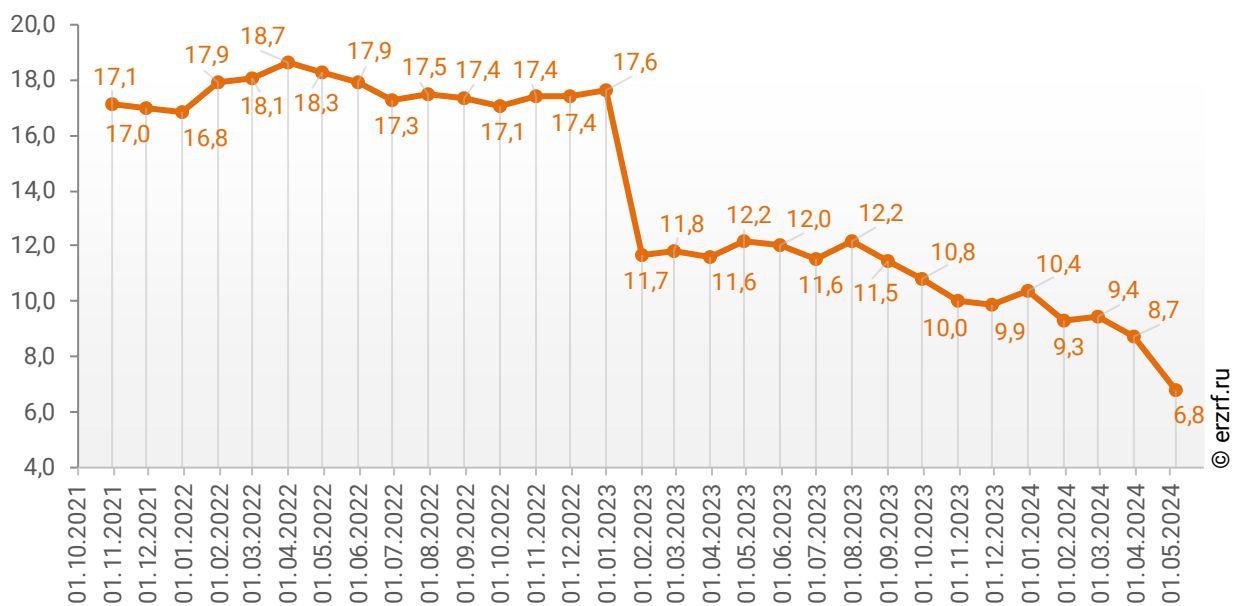
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2024 год (24 968 м<sup>2</sup>), что составляет 18,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на май 2024 года составляет 6,8 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**



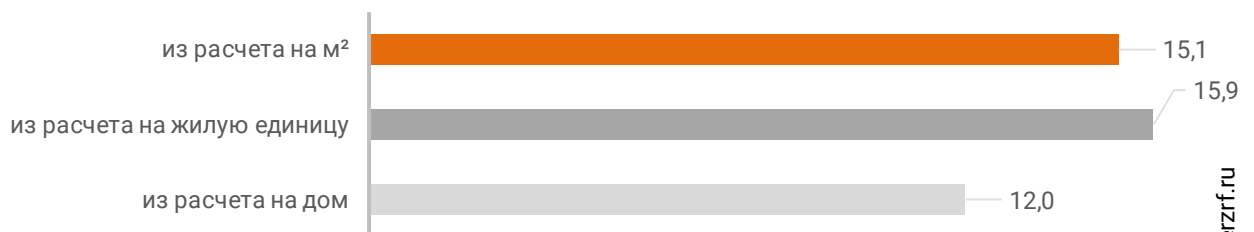
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

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

- 12,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ульяновской области

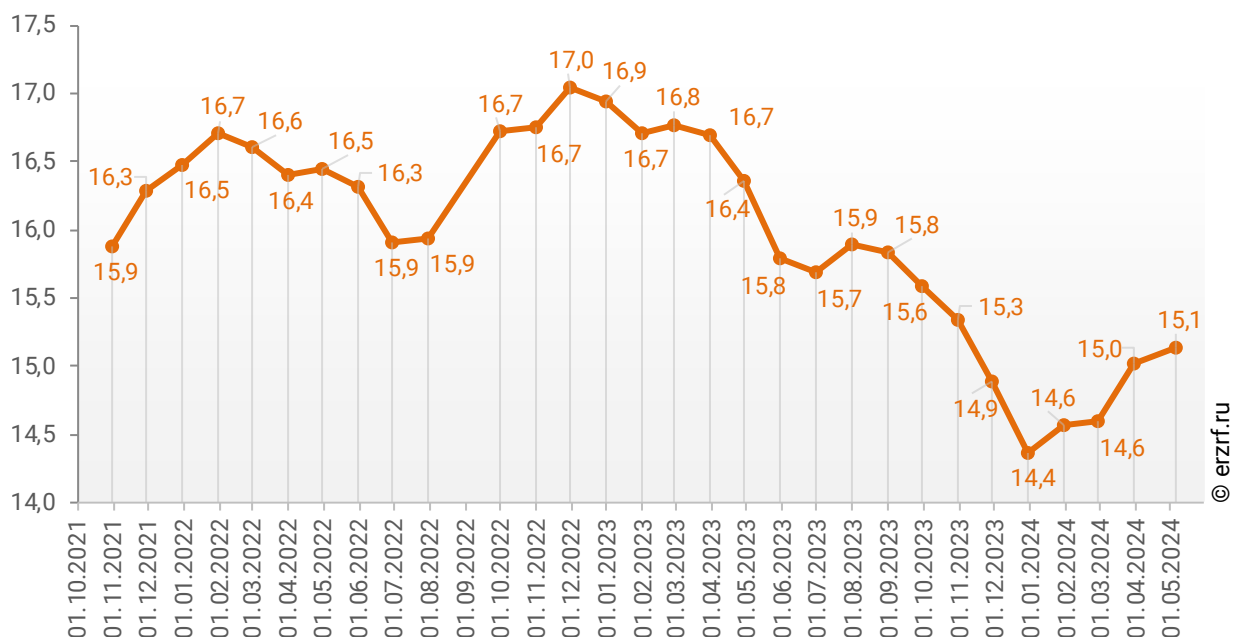


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

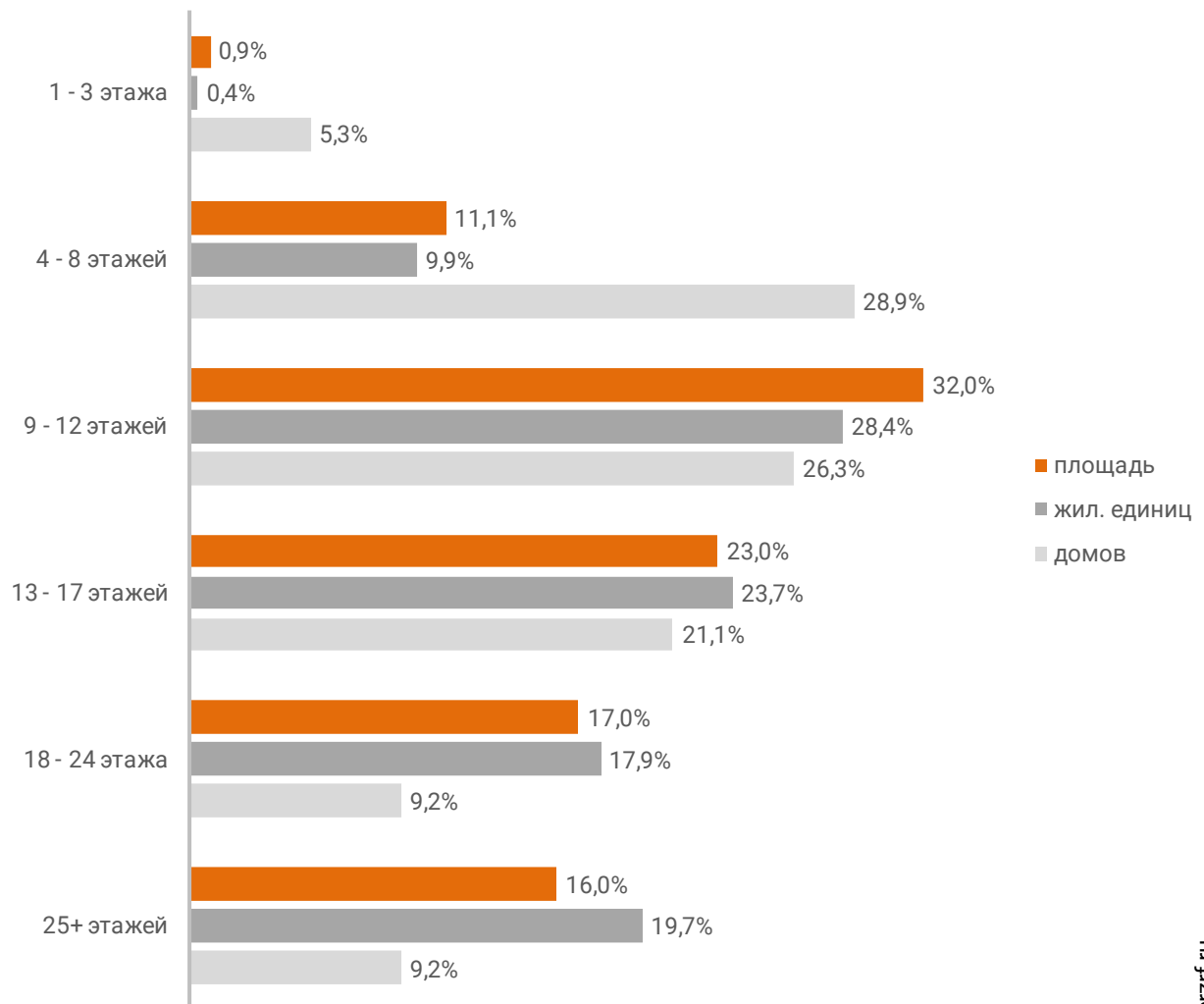
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	4	5,3%	40	0,4%	4 780	0,9%
4 - 8 этажей	22	28,9%	1 090	9,9%	59 193	11,1%
9 - 12 этажей	20	26,3%	3 122	28,4%	169 795	32,0%
13 - 17 этажей	16	21,1%	2 599	23,7%	122 231	23,0%
18 - 24 этажа	7	9,2%	1 966	17,9%	90 007	17,0%
25+ этажей	7	9,2%	2 167	19,7%	84 948	16,0%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>10 984</b>	<b>100%</b>	<b>530 954</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности

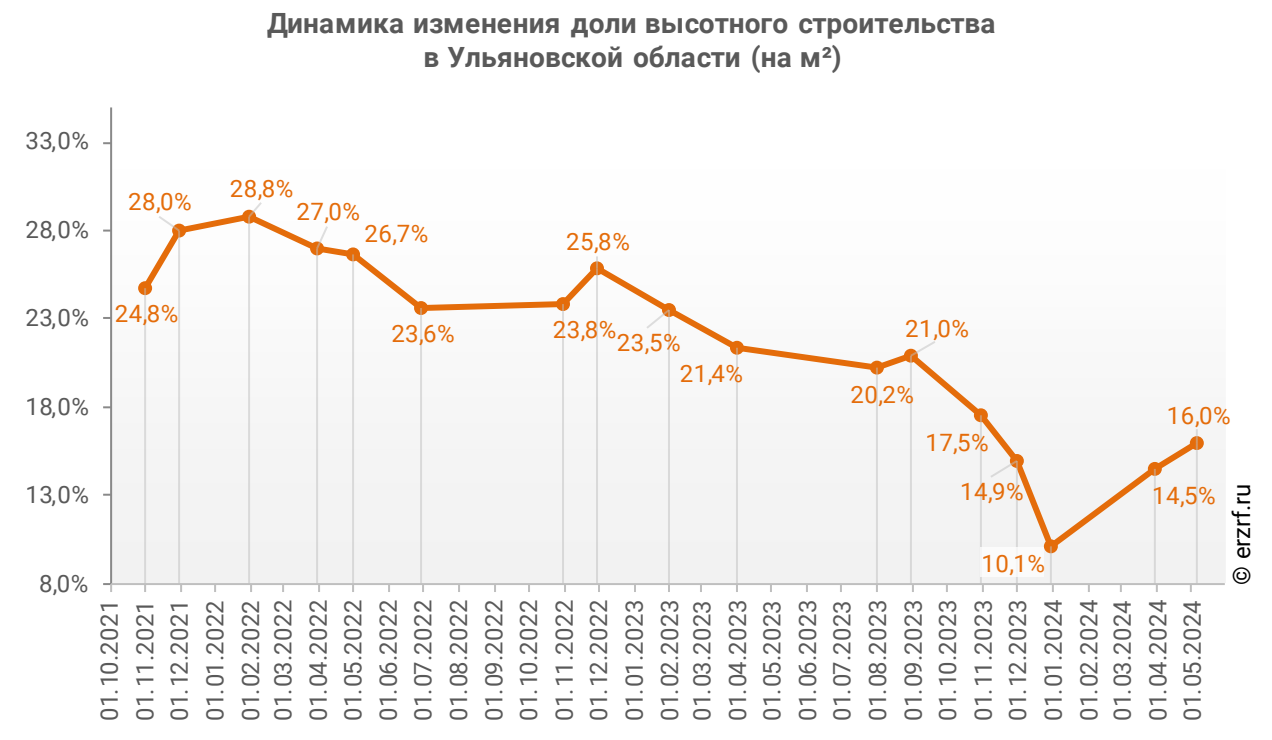


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 32,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ульяновской области составляет 16,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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

**График 4**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ульяновской области являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Новая Жизнь» от застройщика «ГК Новая Жизнь» и в ЖК «Акварель» от застройщика «СЗ Акварель дом 4». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>ГК Новая Жизнь</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
		<i>СЗ Акварель дом 4</i>	многоквартирный дом	Акварель
2	25	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Аквамарин 2
		<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Сиреневый
3	23	<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Новая Линия
4	22	<i>СЗ Акварель</i>	многоквартирный дом	Акварель
5	21	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Универ

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

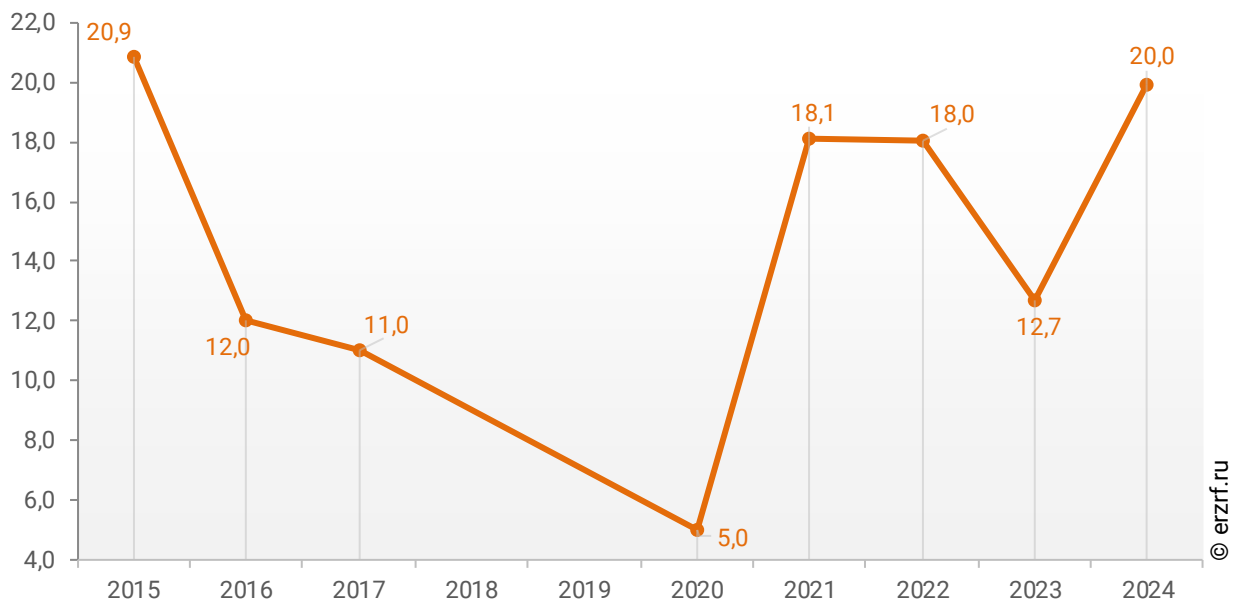
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 987	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Юность
2	15 952	<i>СЗ Акварель</i>	многоквартирный дом	Акварель
3	14 187	<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Авиатор
4	12 773	<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Новая Линия
5	12 740	<i>ГК Новая Жизнь</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 20 этажей. 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

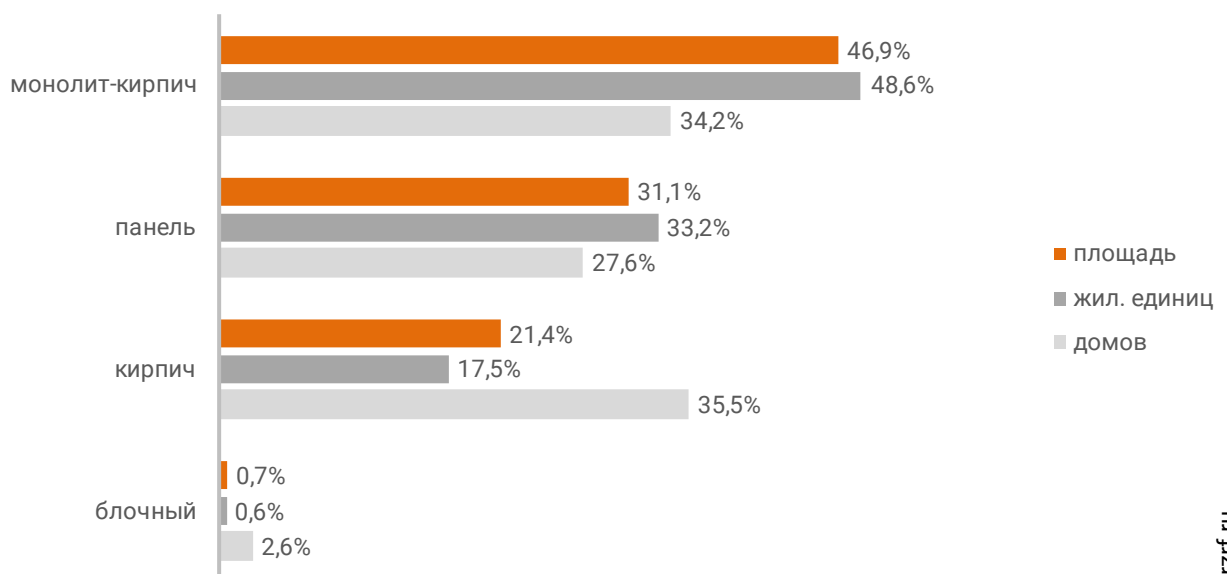
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	26	34,2%	5 341	48,6%	248 889	46,9%
панель	21	27,6%	3 652	33,2%	164 892	31,1%
кирпич	27	35,5%	1 920	17,5%	113 660	21,4%
блочный	2	2,6%	71	0,6%	3 513	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>10 984</b>	<b>100%</b>	<b>530 954</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

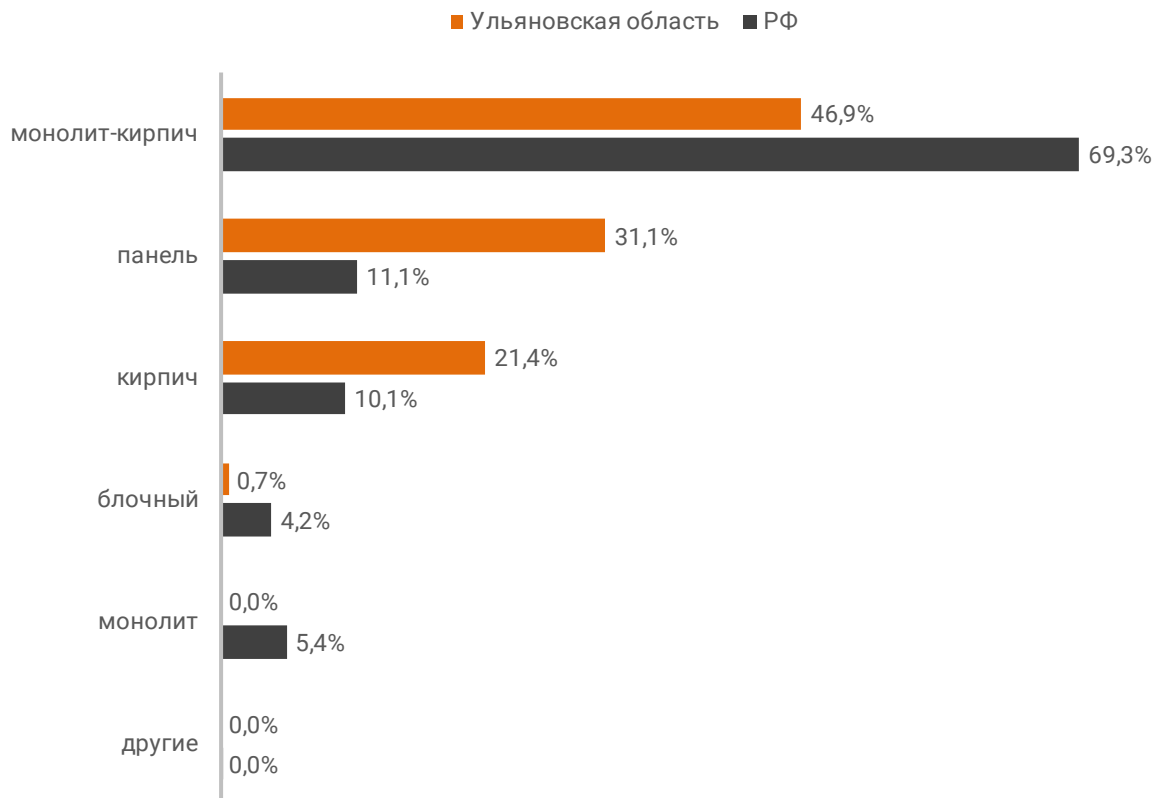
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является монолит-кирпич. Из него возводится 46,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,3% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

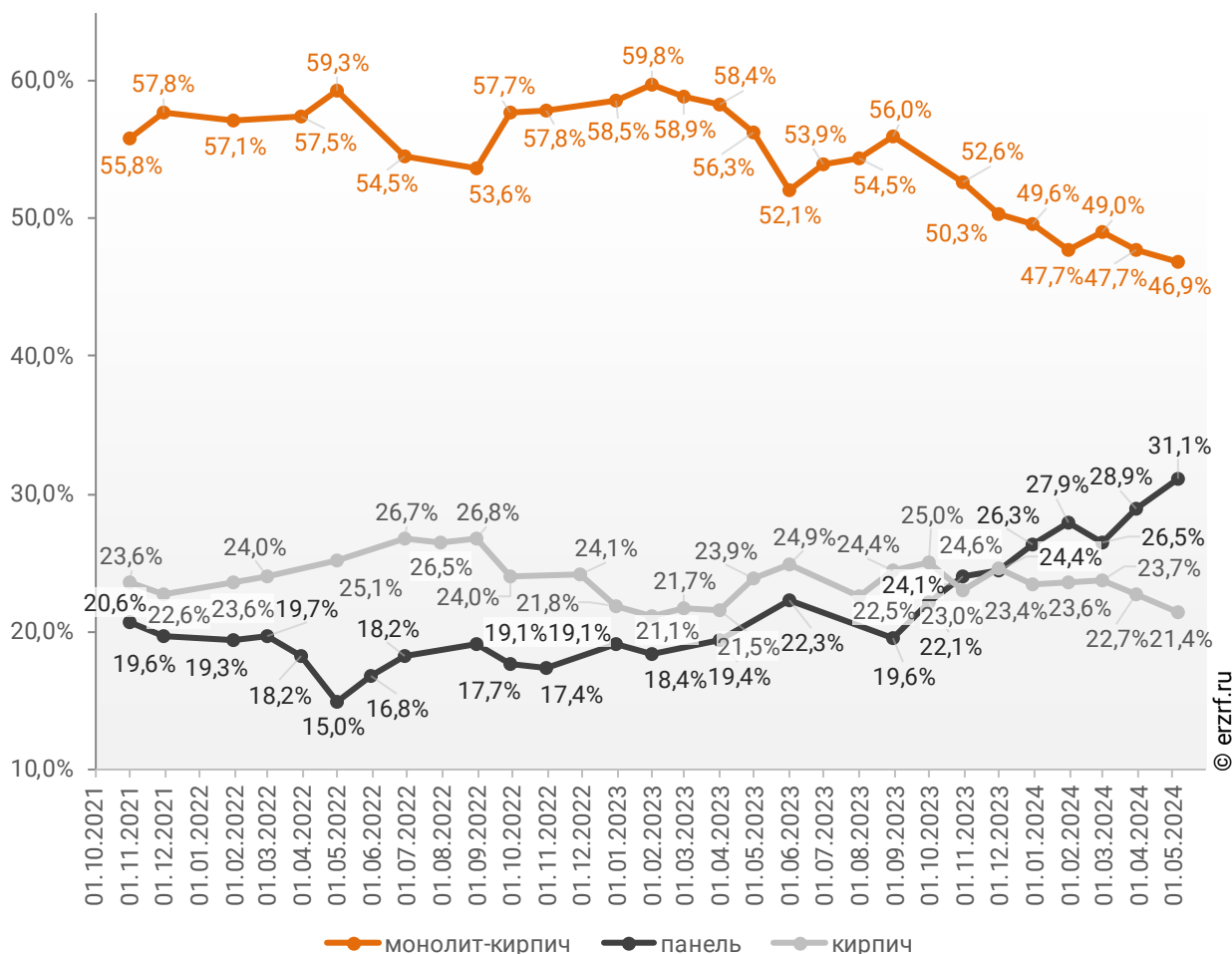


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Ульяновской области у 82,6% 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 51,5% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	39,3%	4 977	55,5%	225 892	51,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	42,6%	1 751	19,5%	103 876	23,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	4,9%	929	10,4%	39 259	8,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	8,2%	776	8,7%	36 843	8,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,3%	364	4,1%	22 997	5,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,6%	169	1,9%	9 784	2,2%
<b>Общий итог</b>	<b>61</b>	<b>100%</b>	<b>8 966</b>	<b>100%</b>	<b>438 651</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства

По состоянию на май 2024 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляют 27 застройщиков (брендов), которые представлены 43 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	ГК Железно	14	18,4%	2 047	18,6%	109 602	20,6%
2	DARS Development	8	10,5%	2 136	19,4%	82 148	15,5%
3	ГК Премьера	6	7,9%	1 162	10,6%	52 186	9,8%
4	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	3	3,9%	683	6,2%	39 155	7,4%
5	ГК Новая Жизнь	3	3,9%	868	7,9%	35 797	6,7%
6	ГК КПД-2	3	3,9%	444	4,0%	25 690	4,8%
7	MN GROUP	6	7,9%	520	4,7%	25 607	4,8%
8	ГК Смарт-Инвест	3	3,9%	494	4,5%	25 108	4,7%
9	СЗ Ульяновскмебель	2	2,6%	309	2,8%	16 495	3,1%
10	СЗ Акварель	1	1,3%	309	2,8%	15 952	3,0%
11	ГК Базис	2	2,6%	269	2,4%	13 108	2,5%
12	СЗ Акварель дом 4	1	1,3%	345	3,1%	12 624	2,4%
13	Магма Симбирск	2	2,6%	177	1,6%	9 866	1,9%
14	ГК АЗБУКА	1	1,3%	156	1,4%	9 003	1,7%
15	СЗ СКН	3	3,9%	139	1,3%	8 430	1,6%
16	ИСК Запад	1	1,3%	194	1,8%	8 334	1,6%
17	СЗ Покровское	1	1,3%	112	1,0%	6 056	1,1%
18	СК Самара-Базис	2	2,6%	132	1,2%	6 033	1,1%
19	СЗ ЖК Сосны 7-10	3	3,9%	99	0,9%	4 952	0,9%
20	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	4	5,3%	40	0,4%	4 780	0,9%
21	ГК КапиталИнвест	1	1,3%	77	0,7%	4 546	0,9%
22	СЗ Эгерремстрой	1	1,3%	81	0,7%	3 860	0,7%
23	СЗ Университет	1	1,3%	50	0,5%	3 069	0,6%
24	СЗ ЖК Соцгород	1	1,3%	47	0,4%	2 942	0,6%
25	ГК Ориентир	1	1,3%	40	0,4%	2 480	0,5%
26	СЗ ЖК Кирова 47	1	1,3%	42	0,4%	2 285	0,4%
27	Конструктив	1	1,3%	12	0,1%	846	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>10 984</b>	<b>100%</b>	<b>530 954</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
1	★ 5,0	ГК Железно	109 602	0	0,0%	-
2	★ 4,5	DARS Development	82 148	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Премьера	52 186	0	0,0%	-
4	н/р	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	39 155	39 155	100%	74,5
5	★ 4,0	ГК Новая Жизнь	35 797	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК КПД-2	25 690	0	0,0%	-
7	★ 5,0	MN GROUP	25 607	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК Смарт-Инвест	25 108	0	0,0%	-
9	★ 5,0	СЗ Ульяновскмебель	16 495	9 784	59,3%	1,8
10	н/р	СЗ Акварель	15 952	0	0,0%	-
11	★ 3,0	ГК Базис	13 108	13 108	100%	12,1
12	н/р	СЗ Акварель дом 4	12 624	0	0,0%	-
13	★ 5,0	Магма Симбирск	9 866	0	0,0%	-
14	н/р	ГК АЗБУКА	9 003	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ СКН	8 430	0	0,0%	-
16	★ 0,0	ИСК Запад	8 334	8 334	100%	57,0
17	н/р	СЗ Покровское	6 056	0	0,0%	-
18	н/р	СК Самара-Базис	6 033	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ ЖК Сосны 7-10	4 952	0	0,0%	-
20	н/р	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	4 780	0	0,0%	-
21	н/р	ГК КапиталИнвест	4 546	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Эгерремстрой	3 860	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Университет	3 069	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ ЖК Соцгород	2 942	0	0,0%	-
25	н/р	ГК Ориентир	2 480	2 480	100%	6,0
26	н/р	СЗ ЖК Кирова 47	2 285	0	0,0%	-
27	н/р	Конструктив	846	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>530 954</b>	<b>72 861</b>	<b>13,7%</b>	<b>6,8</b>

\* 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 74,5 месяца.

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области**

В Ульяновской области возводится 48 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «CENTROPOLIS» (город Ульяновск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Железно» возводит 5 домов, включающих 649 жилых единиц, совокупной площадью 40 874 м<sup>2</sup>.



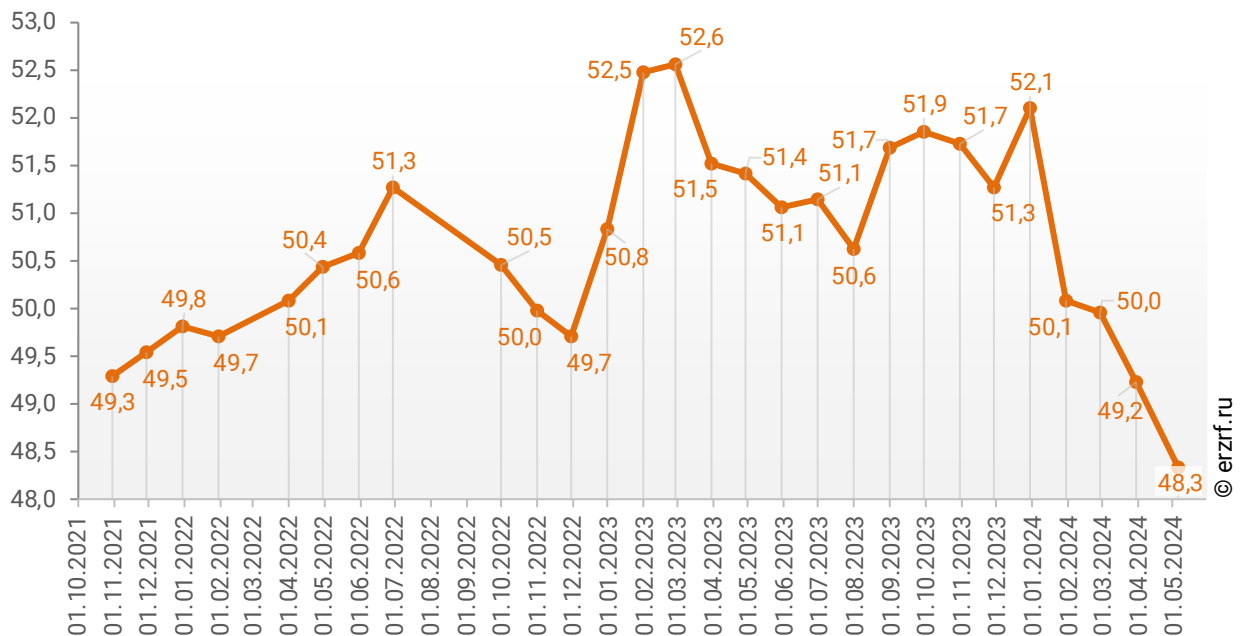
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 48,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

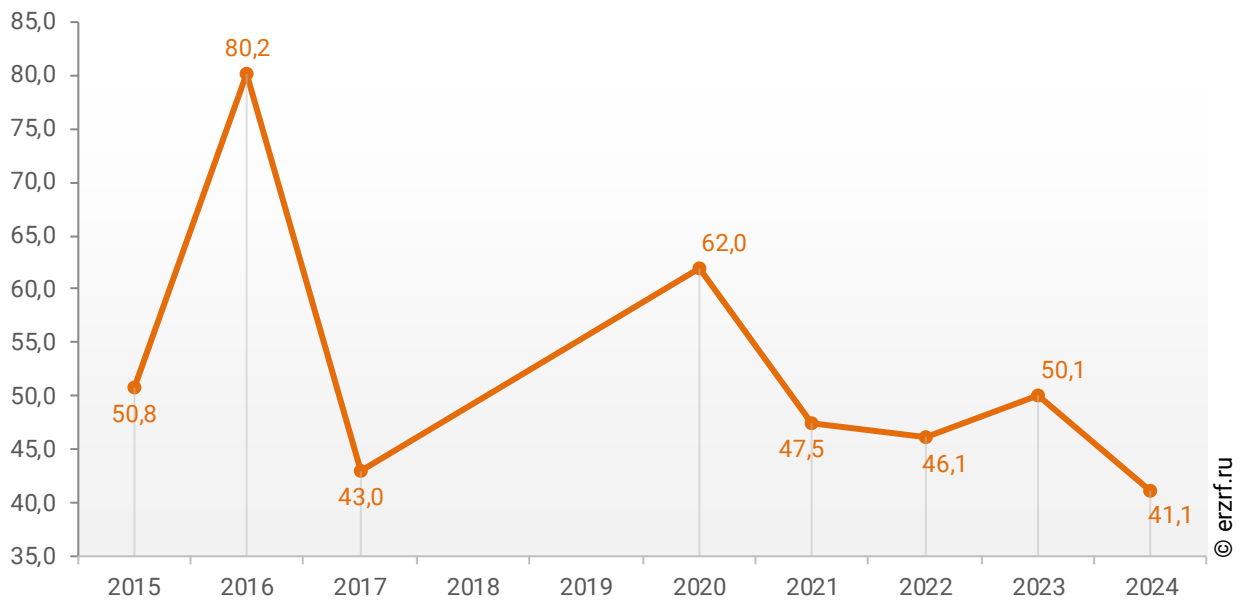
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 41,1 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Акварель дом 4» – 36,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ» – 119,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ Акварель дом 4	36,6
DARS Development	38,5
ГК Новая Жизнь	41,2
ИСК Запад	43,0
ГК Премьера	44,9
СК Самара-Базис	45,7
СЗ Эгерремстрой	47,7
ГК Базис	48,7
MN GROUP	49,2
СЗ ЖК Сосны 7-10	50,0
ГК Смарт-Инвест	50,8
СЗ Акварель	51,6
СЗ Ульяновскмебель	53,4
ГК Железно	53,5
СЗ Покровское	54,1
СЗ ЖК Кирова 47	54,4
Магма Симбирск	55,7
Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	57,3
ГК АЗБУКА	57,7
ГК КПД-2	57,9
ГК КапиталИнвест	59,0
СЗ СКН	60,6
СЗ Университет	61,4
ГК Ориентир	62,0
СЗ ЖК Соцгород	62,6
Конструктив	70,5
СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	119,5
<b>Общий итог</b>	<b>48,3</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Юность» – 34,8 м<sup>2</sup>, застройщик «DARS Development». Наибольшая – в ЖК «Дубрава» – 119,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ».

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

По состоянию на март 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ульяновской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 93 545 рублей. За месяц цена выросла на 0,1%. За год цена увеличилась на 11,8%.<sup>1</sup>

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

**График 9**



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

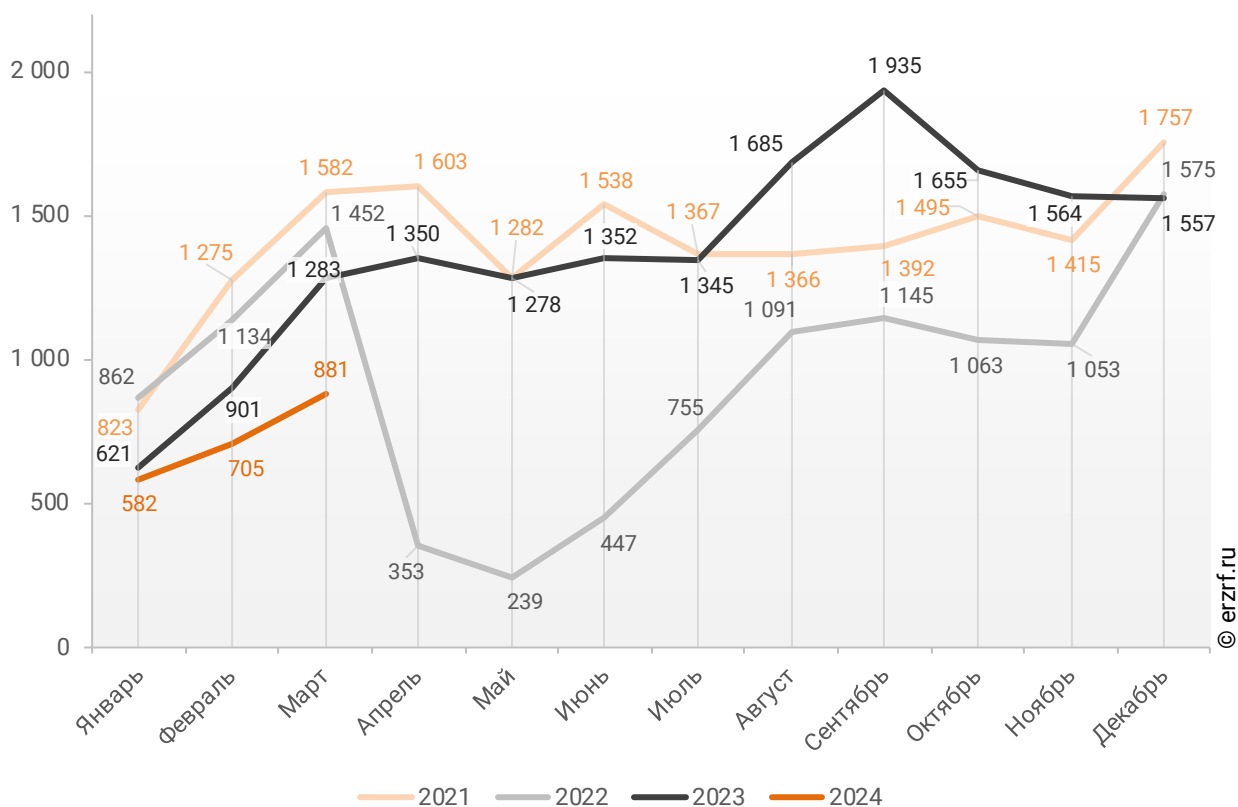
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 2 168, что на 22,7% меньше уровня 2023 г. (2 805 ИЖК), и на 37,1% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 448 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг.

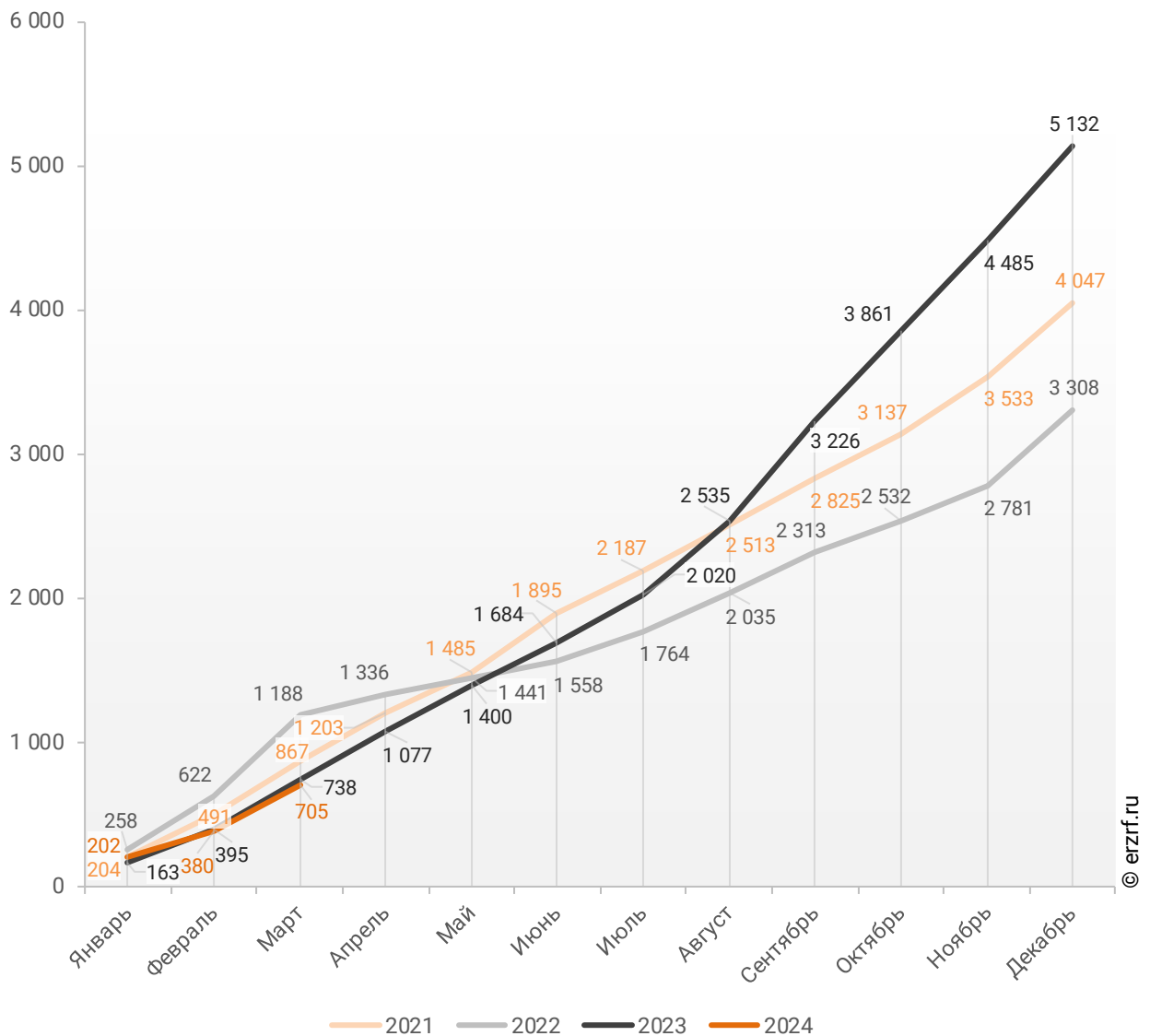


За 3 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 705, что на 4,5% меньше, чем в 2023 г. (738 ИЖК), и на 40,7% меньше соответствующего значения 2022 г. (1 188 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг.**

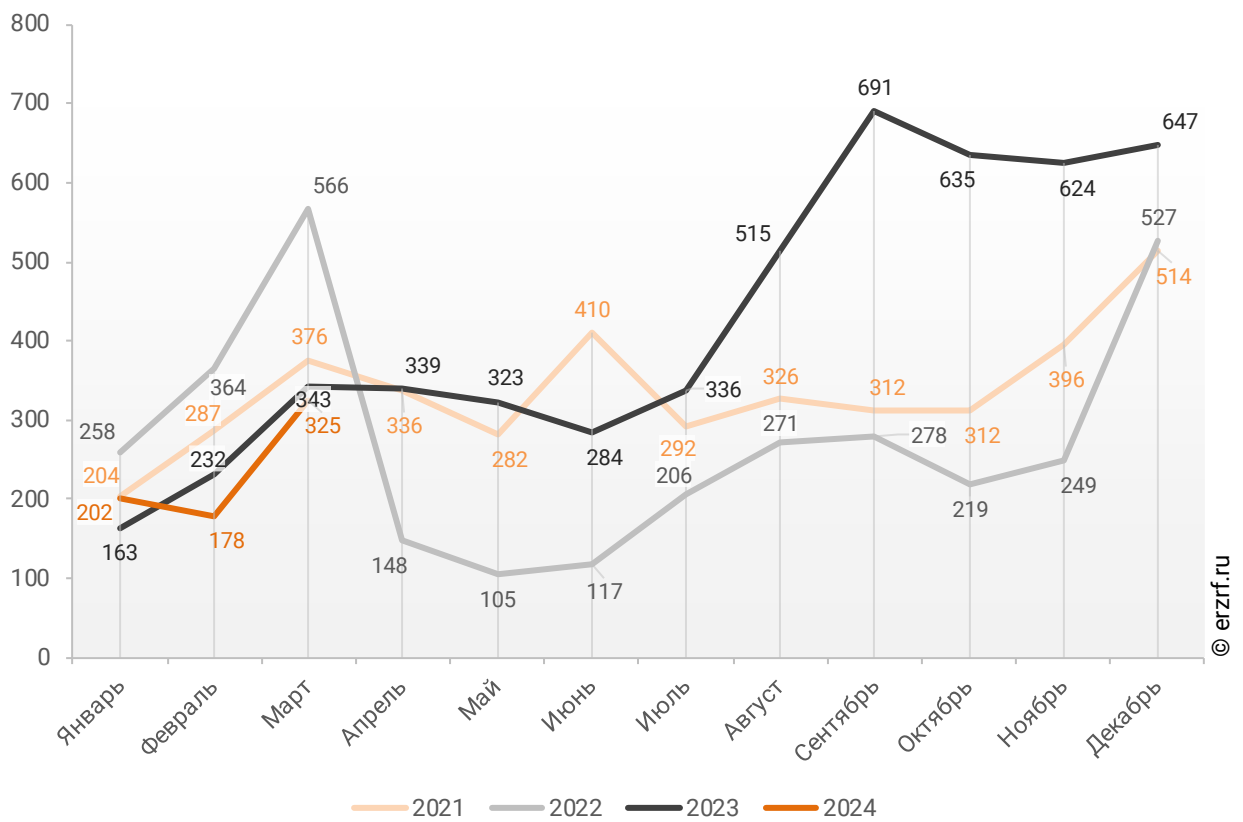


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в марте 2024 года уменьшилось на 5,2% по сравнению с мартом 2023 года (325 против 343 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг.**

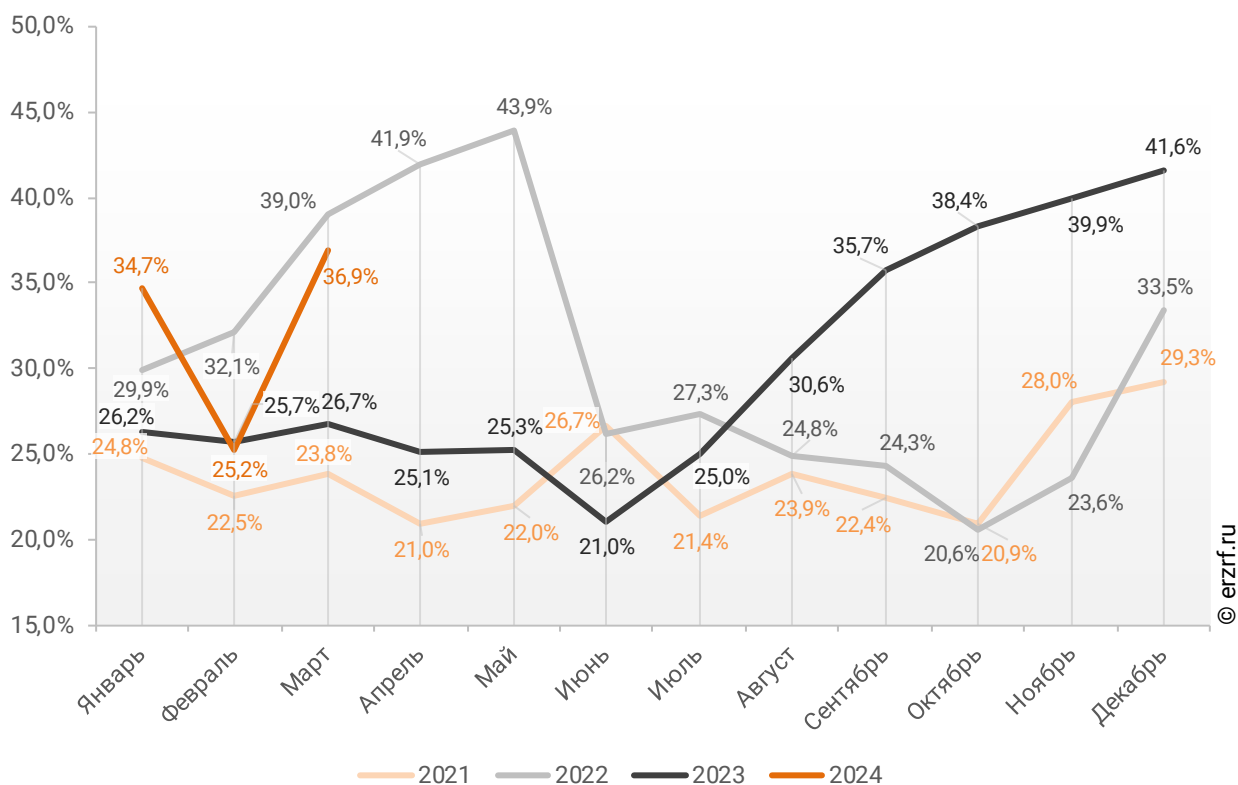


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 32,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 6,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (26,3%), и на 2,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (34,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 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 2021 – 2024 гг.**





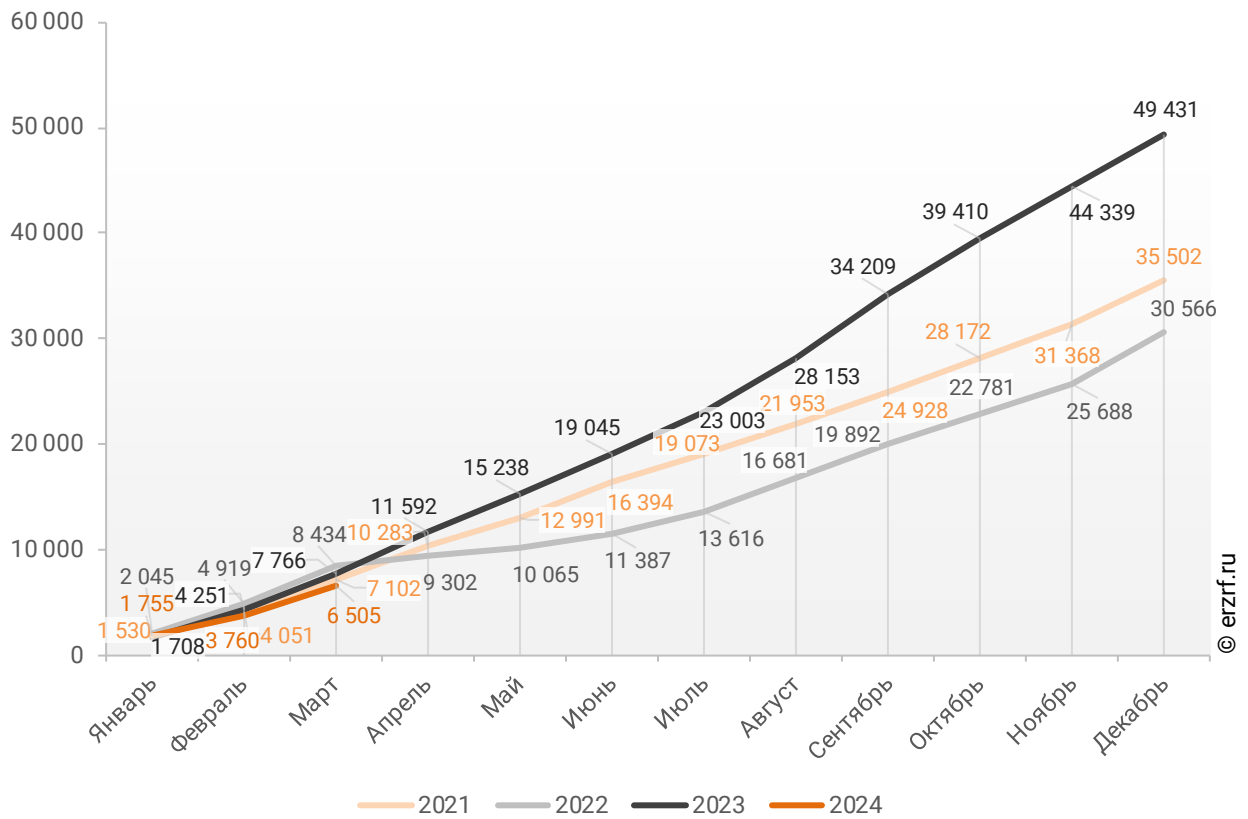
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 6,51 млрд ₽, что на 16,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,77 млрд ₽), и на 22,9% меньше аналогичного значения 2022 г. (8,43 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

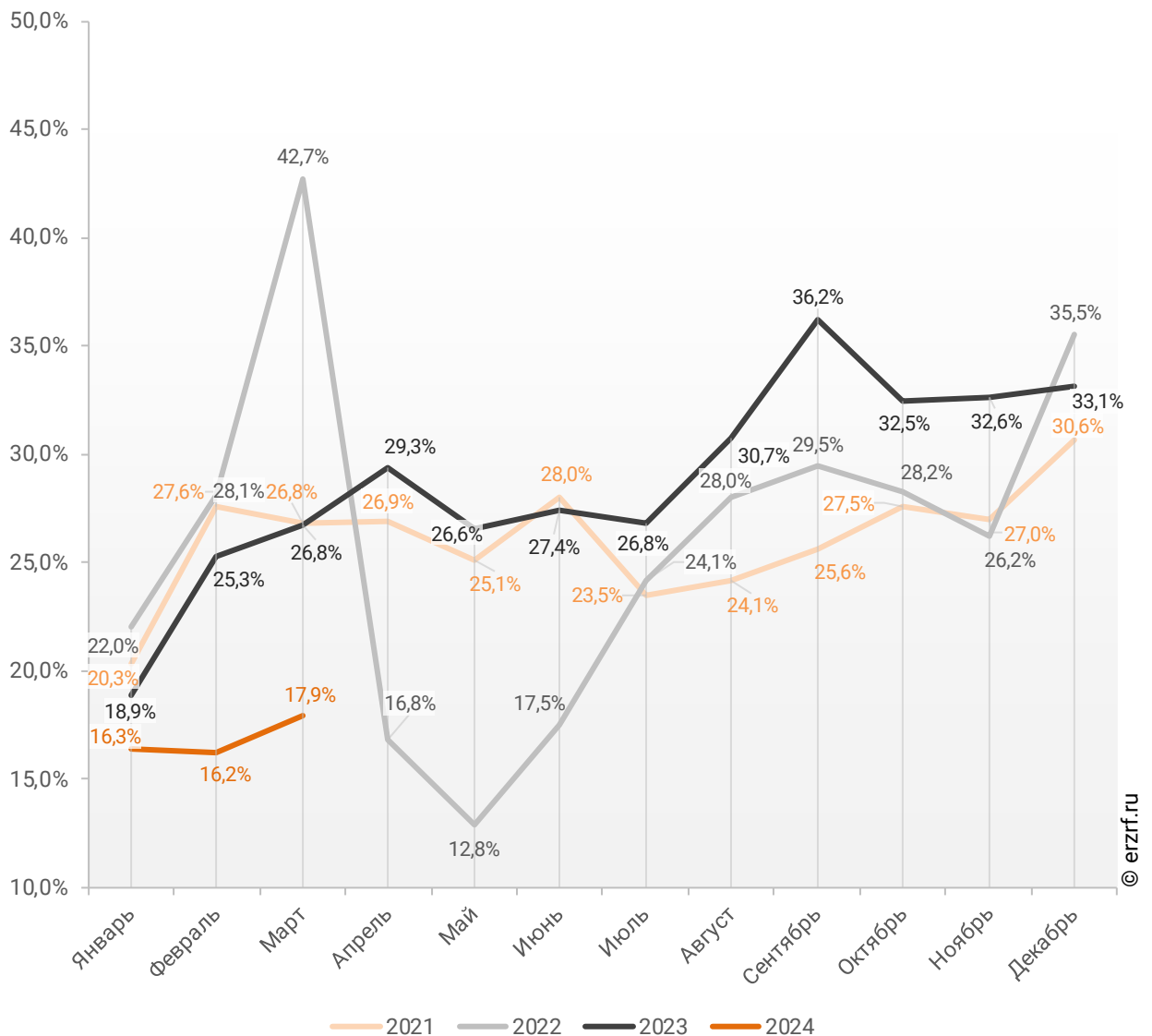


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Ульяновской области (38,42 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,9%, что на 7,2 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (24,1%), и на 13,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (30,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг.**

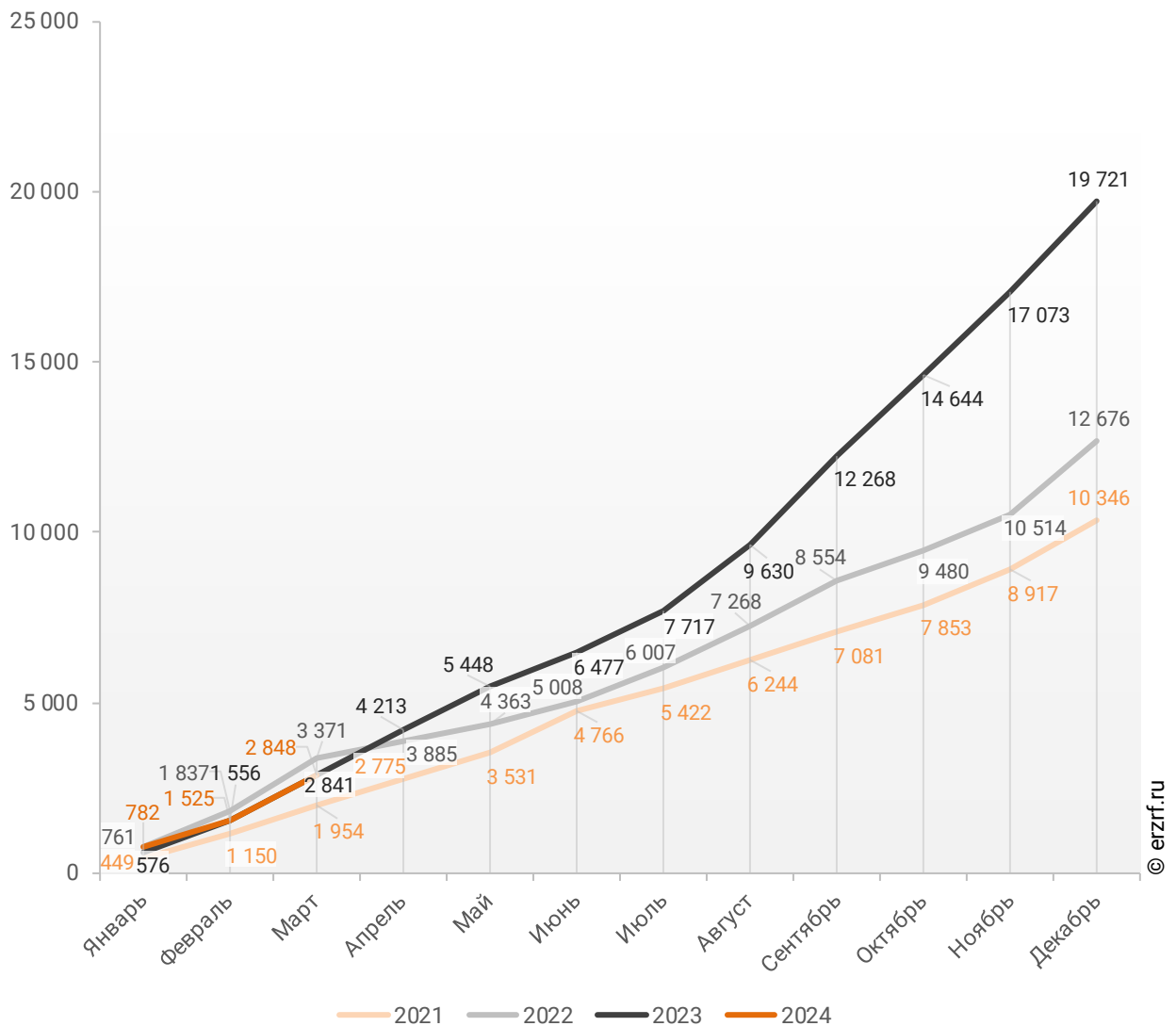


За 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 2,85 млрд ₹ (43,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 0,2% больше аналогичного значения 2023 г. (2,84 млрд ₹), и на 15,5% меньше, чем в 2022 г. (3,37 млрд ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг., млн ₹**

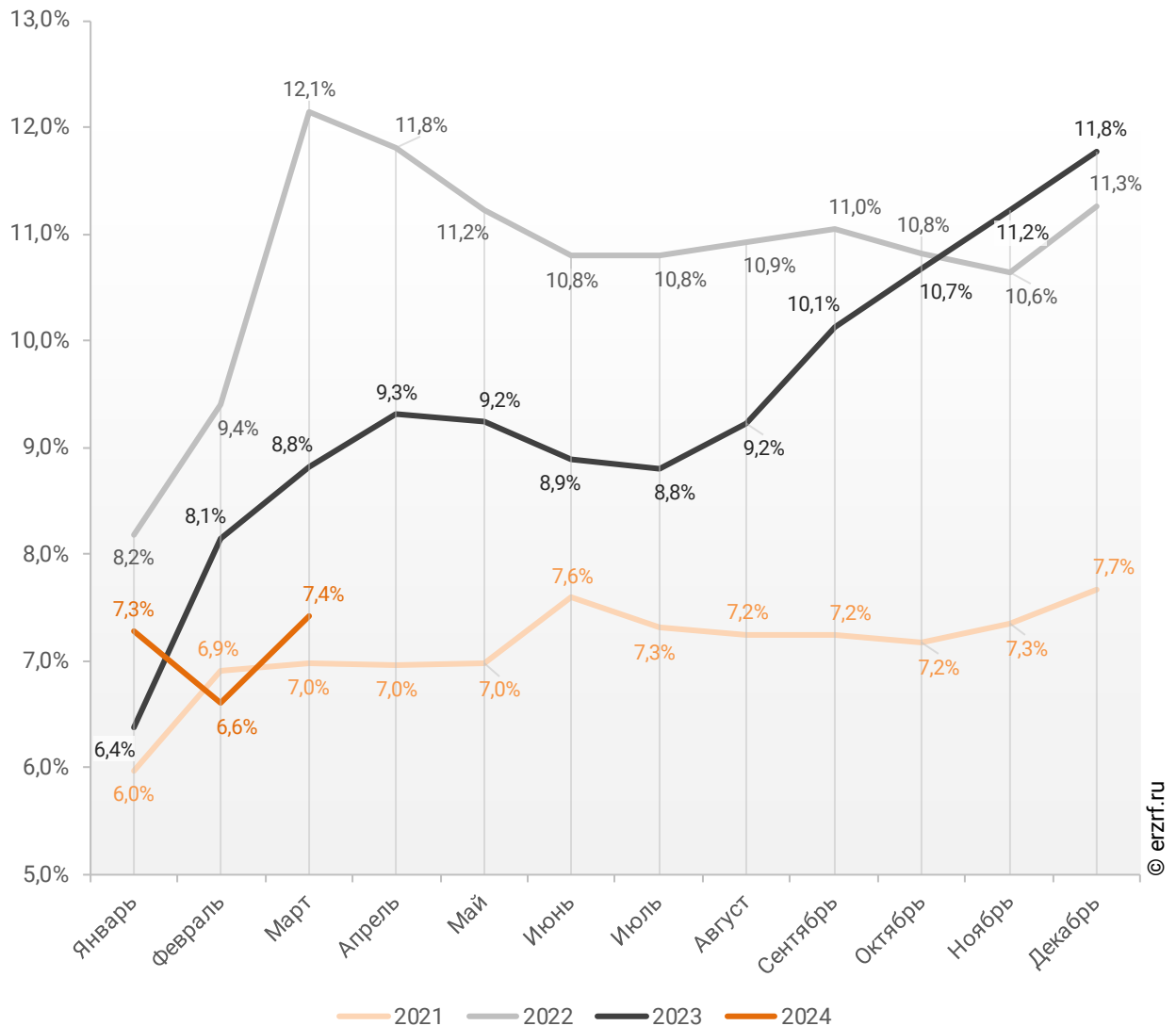


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Ульяновской области (38,42 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,4%, что на 1,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (8,8%), и на 4,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (12,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

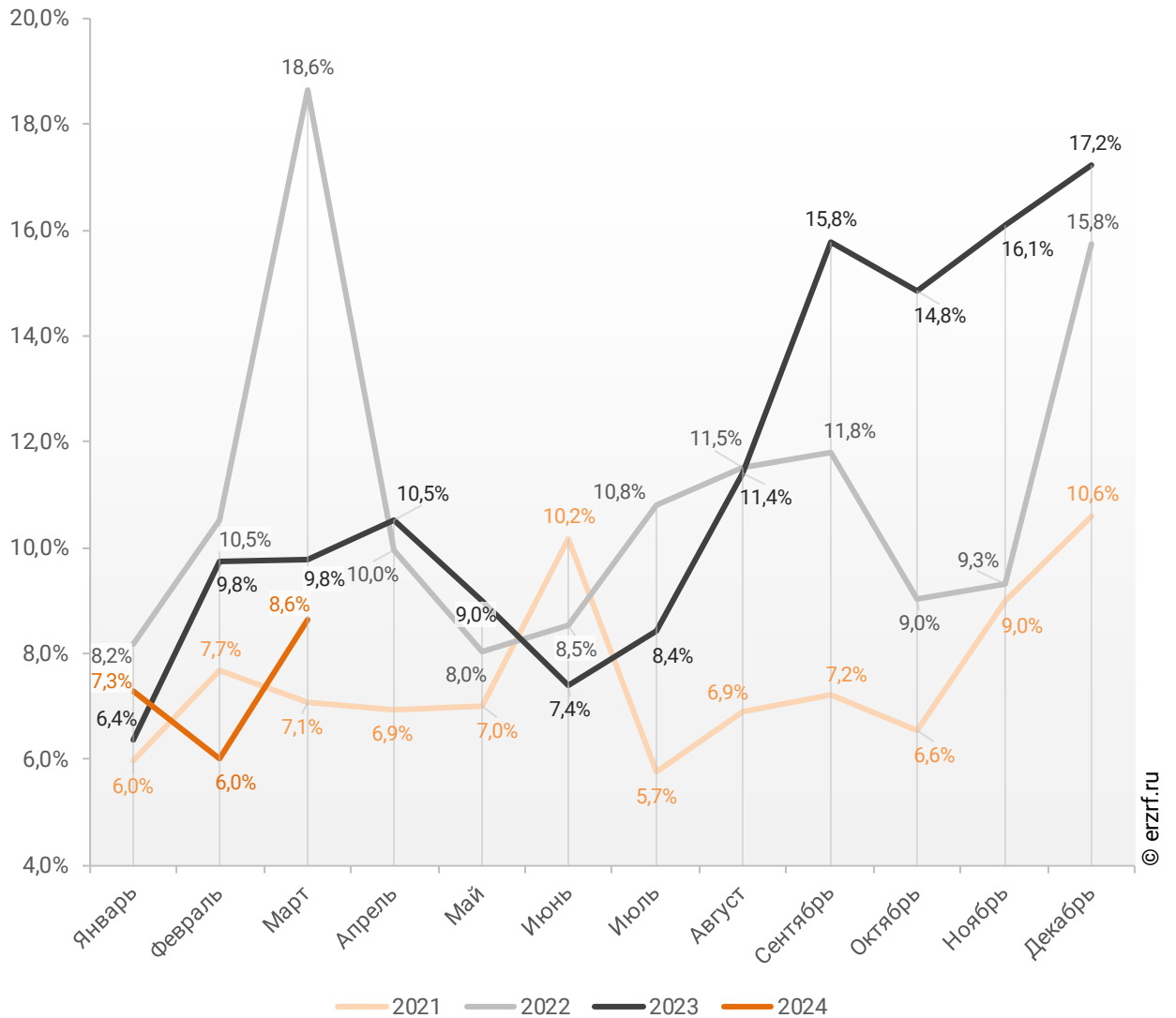
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Ульяновской области в 2021 – 2024 гг.**

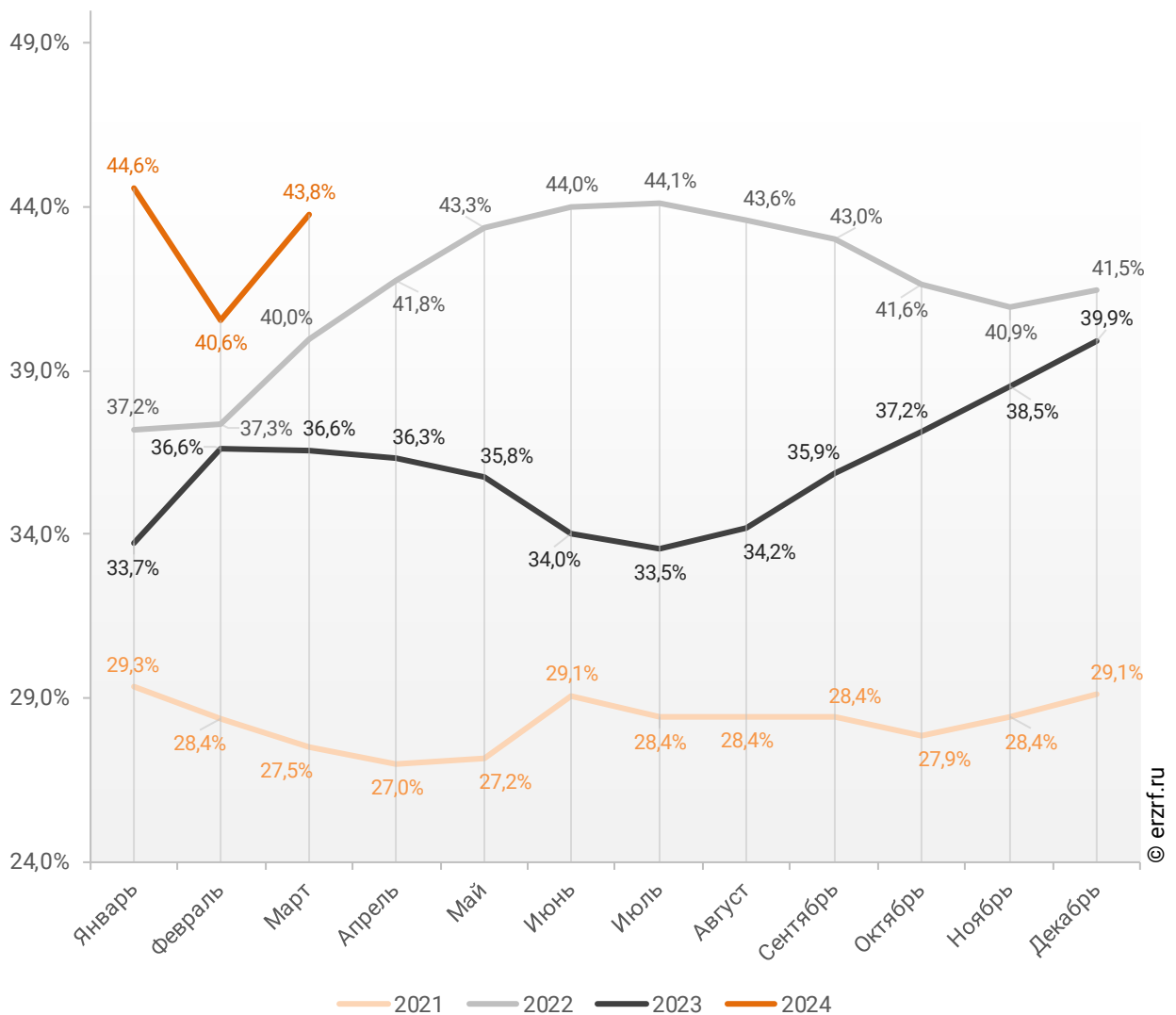


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 43,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 7,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (36,6%), и на 3,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (40,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 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 2021 – 2024 гг.**

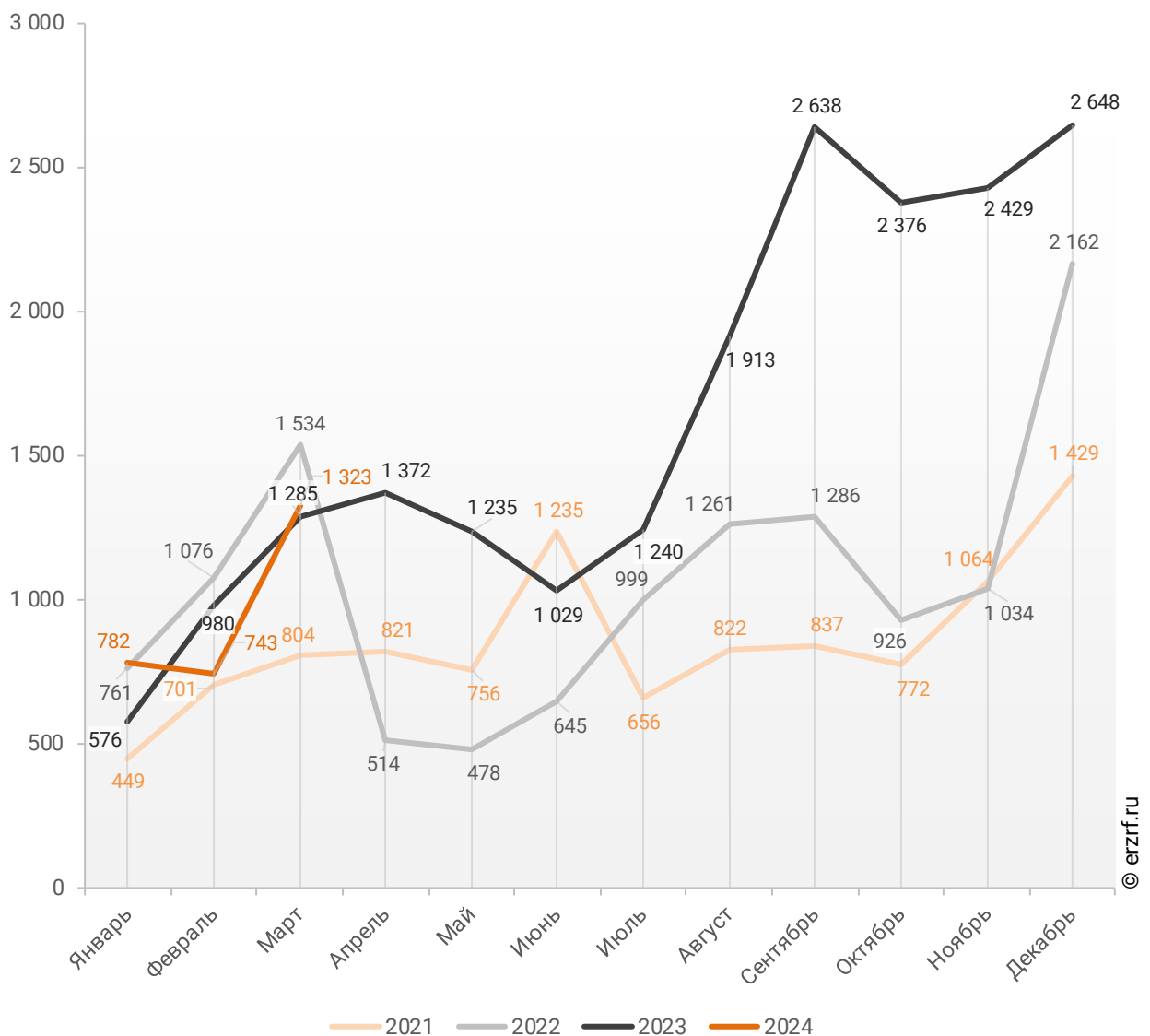


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в марте 2024 года, увеличился на 3,0% по сравнению с мартом 2023 года (1,32 млрд ₽ против 1,29 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

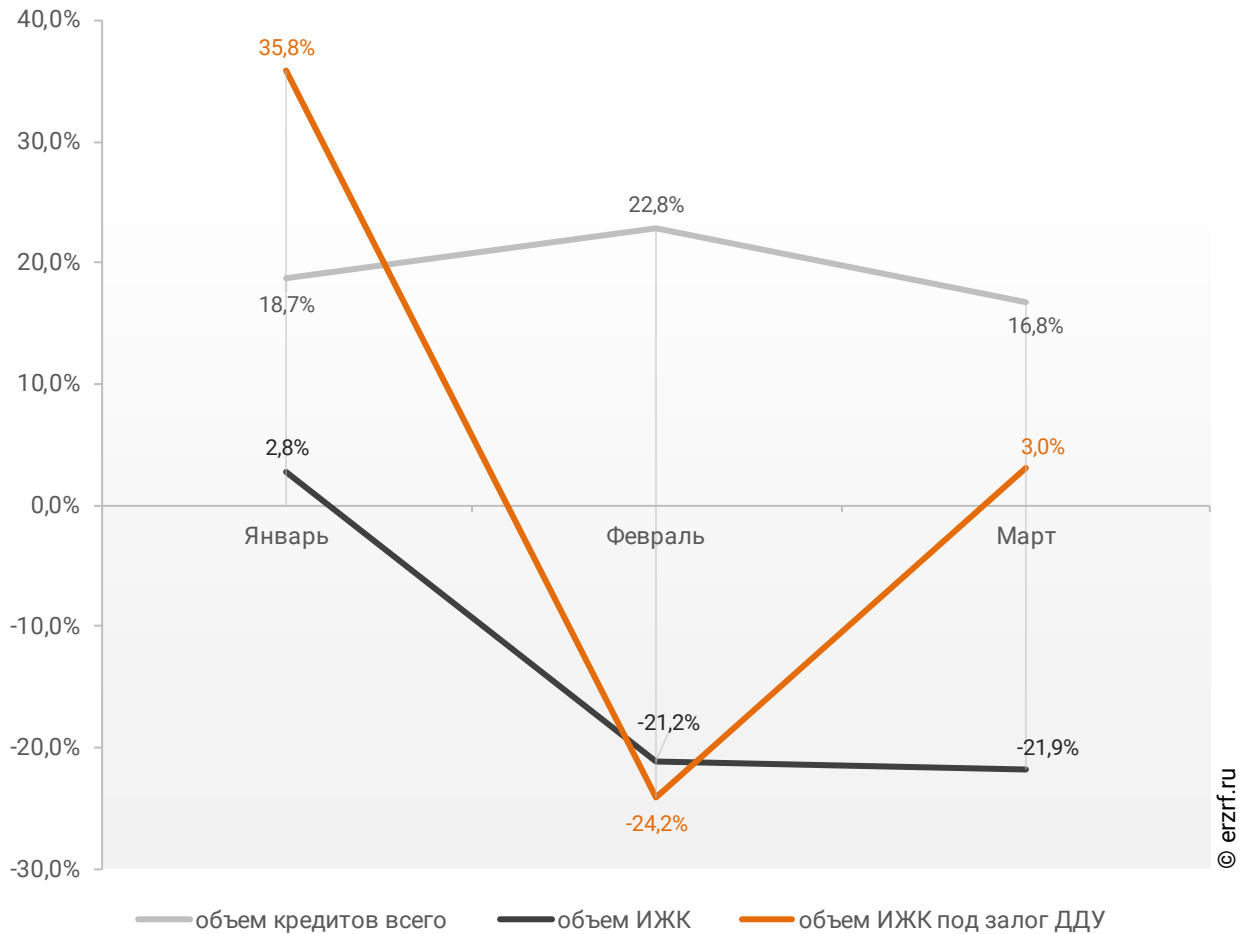
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,0% в марте 2024 года по сравнению с мартом 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 16,8% (15,34 млрд ₽ против 13,14 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,9% (2,75 млрд ₽ против 3,52 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 – март составила 7,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,8%.



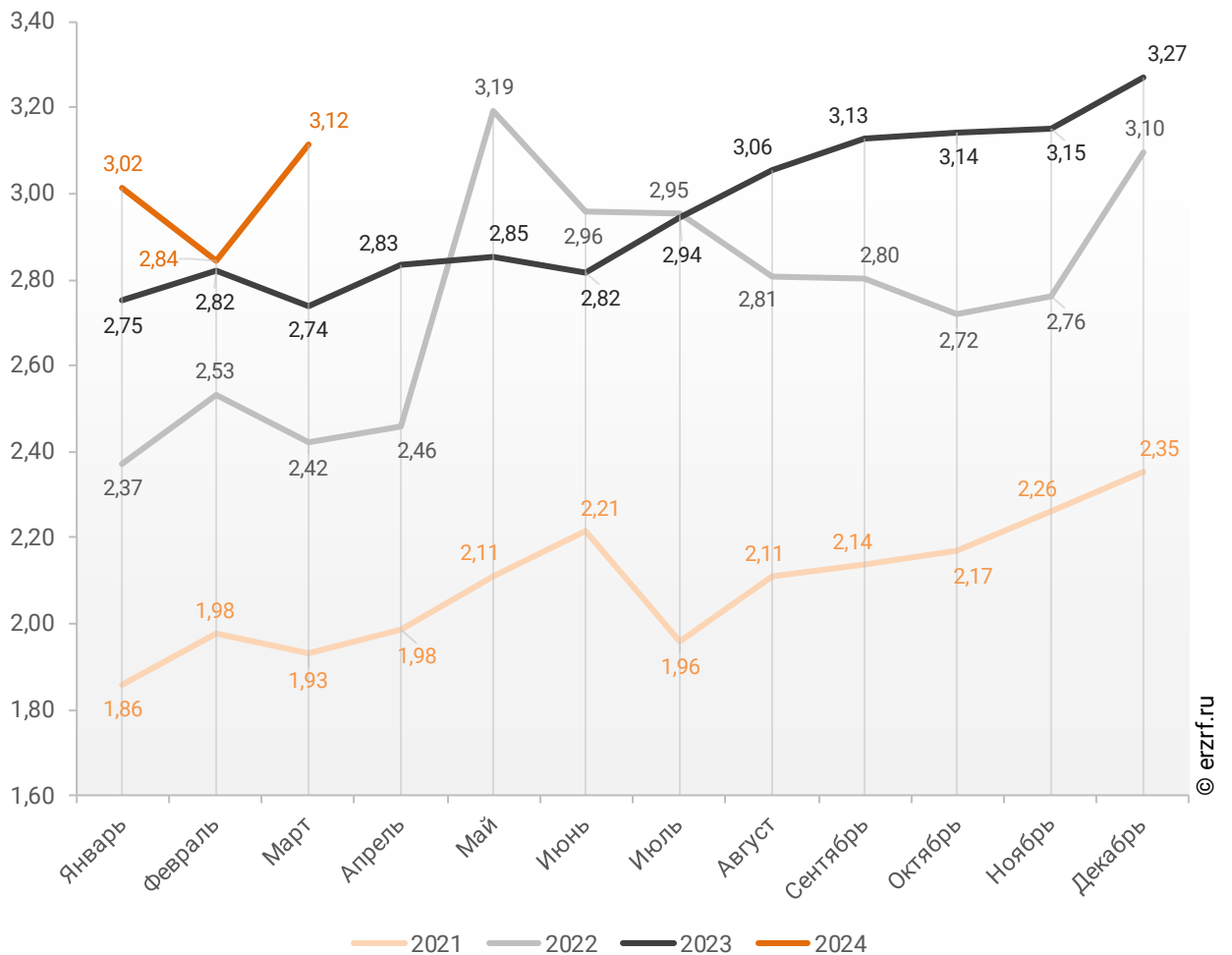
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в марте 2024 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 3,12 млн ₽, что на 13,7% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,74 млн ₽), и на 28,7% больше аналогичного значения 2022 г. (2,42 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

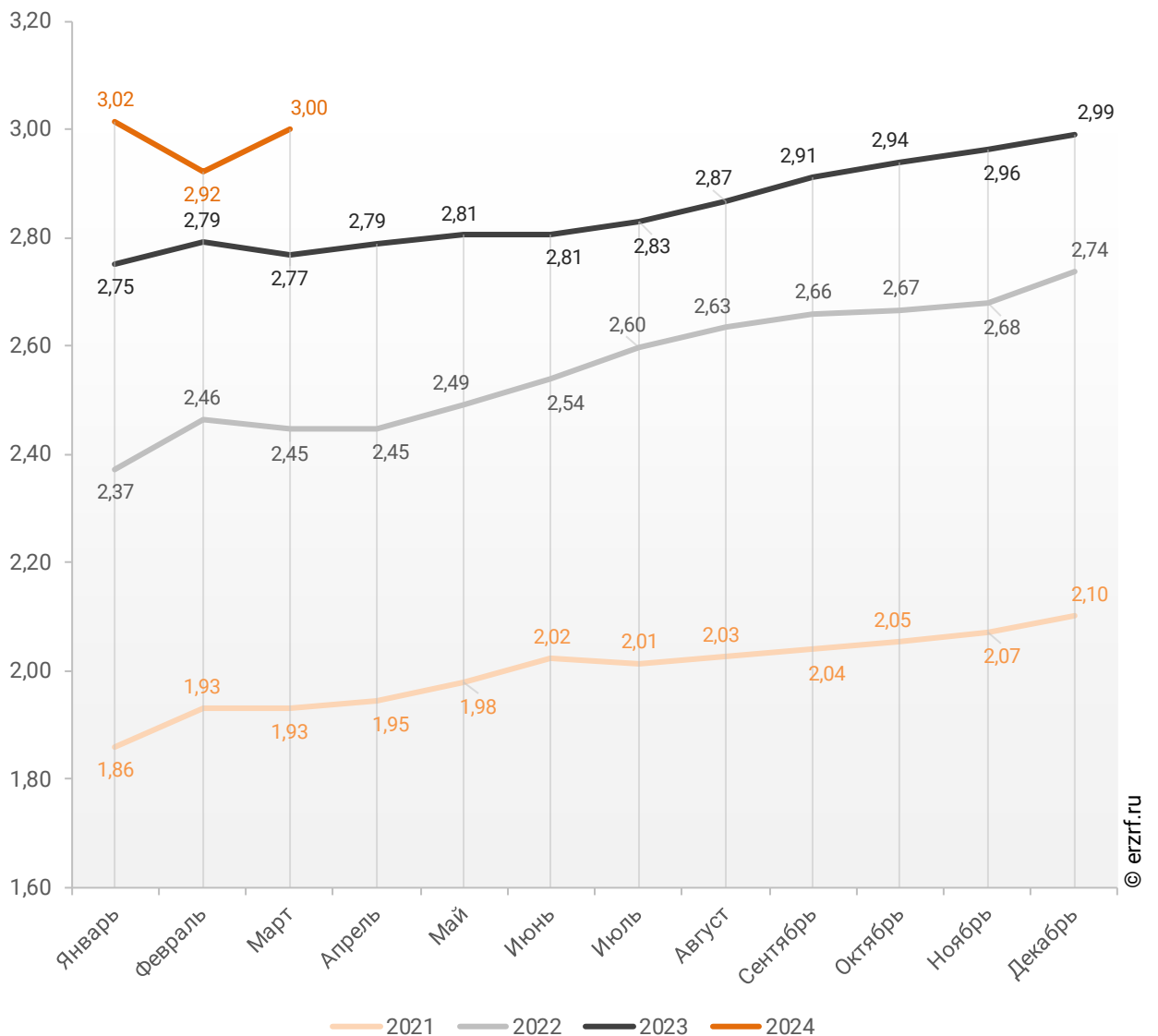


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 3,00 млн ₽, что на 8,3% больше, чем в 2023 г. (2,77 млн ₽), и на 22,6% больше соответствующего значения 2022 г. (2,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

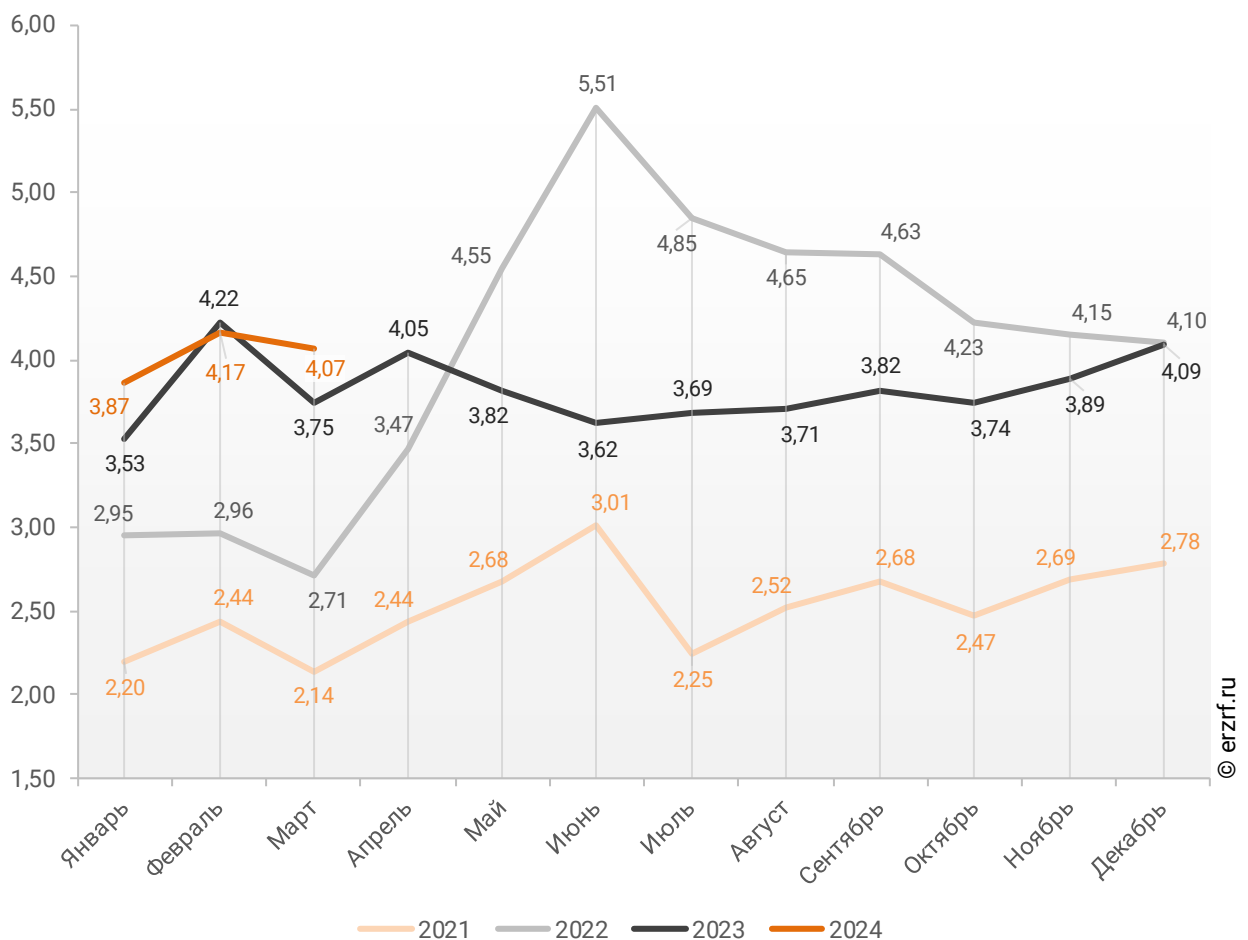


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в марте 2024 года увеличился на 8,5% по сравнению с мартом 2023 года (4,07 млн ₹ против 3,75 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг., млн ₹**

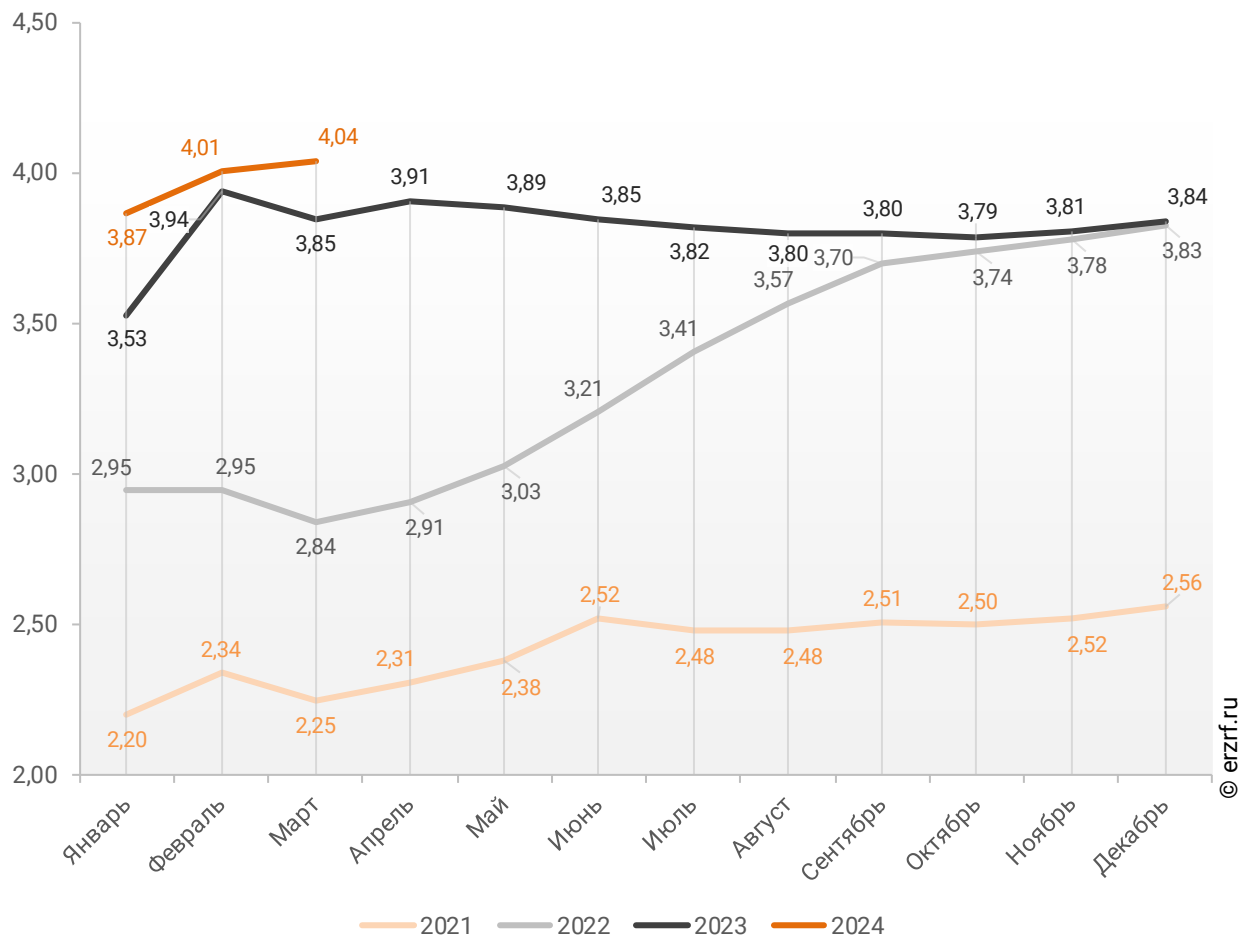


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 4,04 млн ₽ (на 34,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 4,9% больше соответствующего значения 2023 г. (3,85 млн ₽), и на 42,3% больше уровня 2022 г. (2,84 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

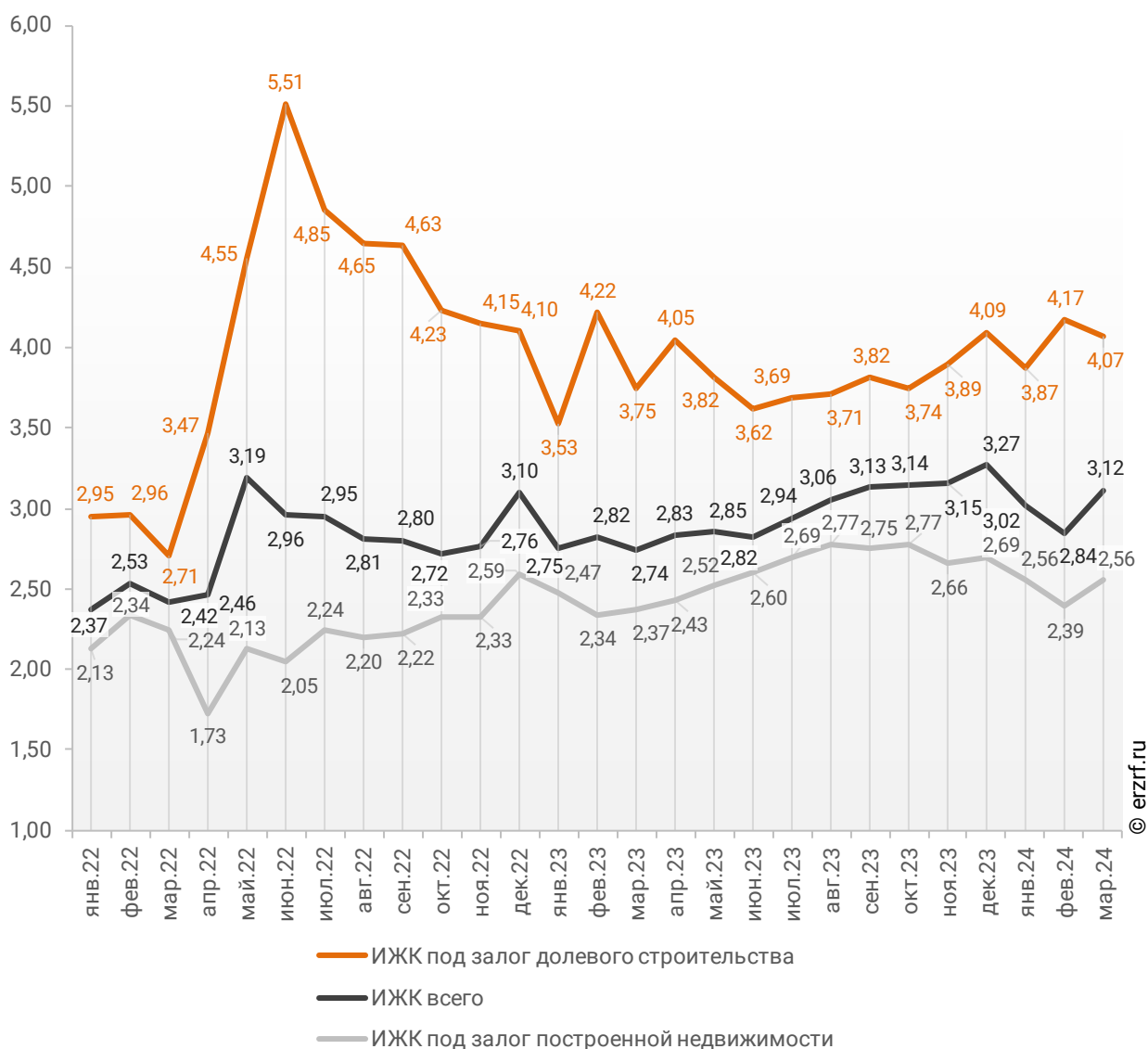


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,0% – с 2,37 млн ₽ до 2,56 млн ₽.

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

**График 26**

**Динамика ежемесячного 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 0,8 п. п. – с 58,2% до 59,0%.

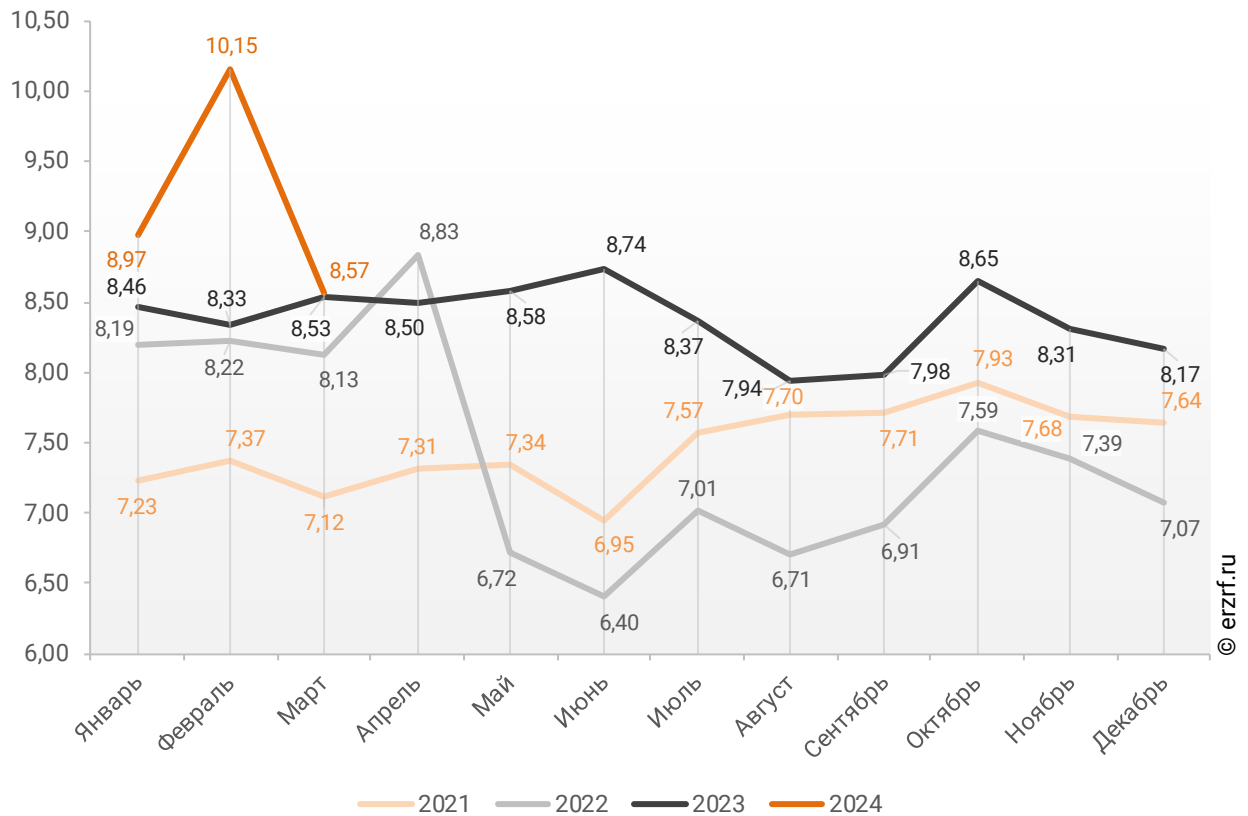
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2024 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 8,57%. По сравнению с мартом 2023 года ставка выросла на 0,04 п. п. (с 8,53% до 8,57%).

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, %**

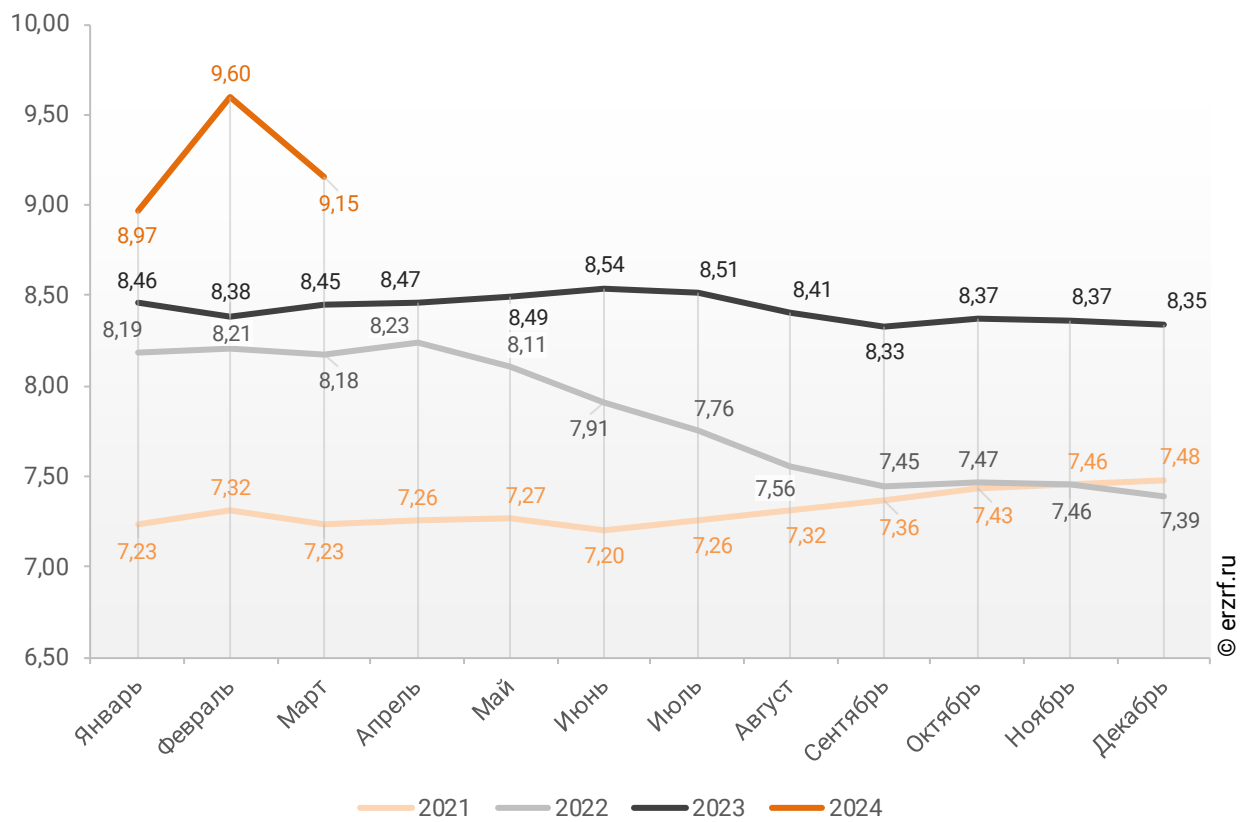


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 9,15%, что на 0,70 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,45%), и на 0,97 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,18%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.**

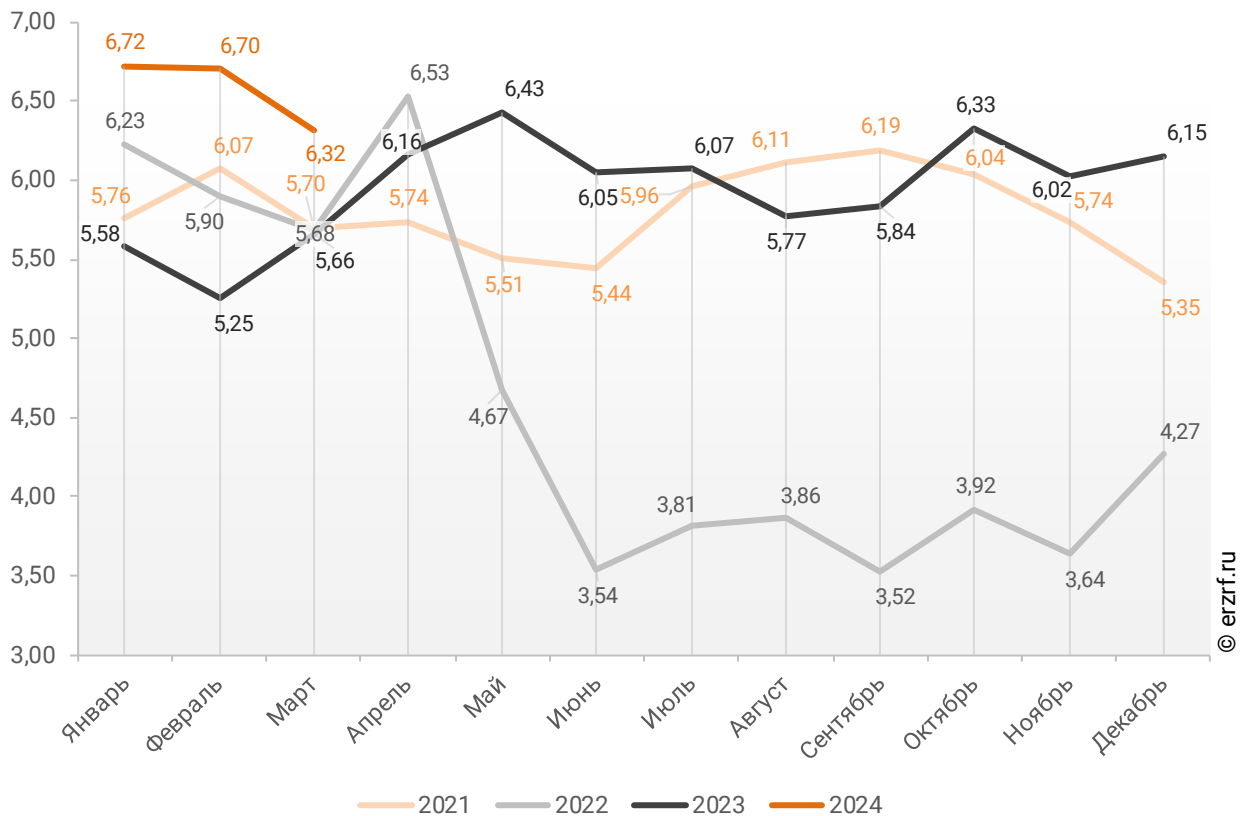


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в марте 2024 года, составила 6,32%, что на 0,66 п. п. больше аналогичного значения за март 2023 года (5,66%).

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

**График 29**

**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ульяновской области, %**



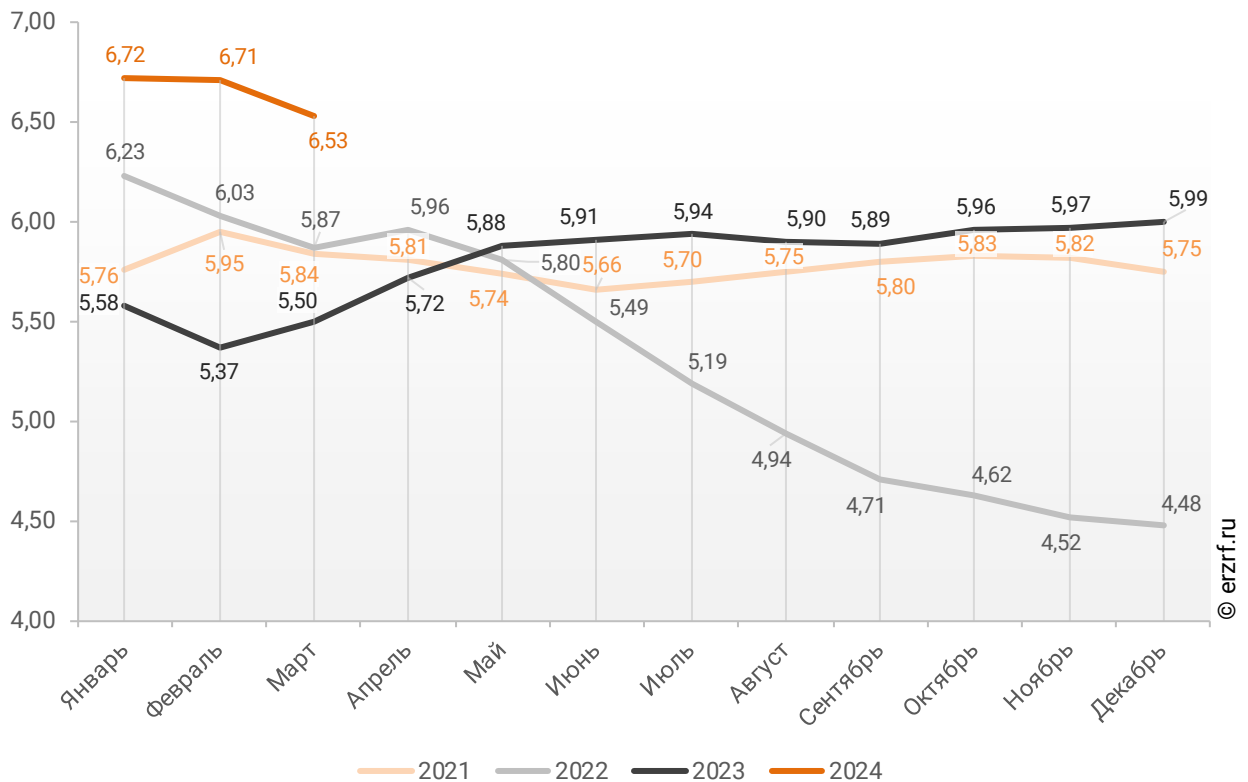


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 6,53% (на 2,62 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,03 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,50%), и на 0,66 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,87%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2021 – 2024 гг.**

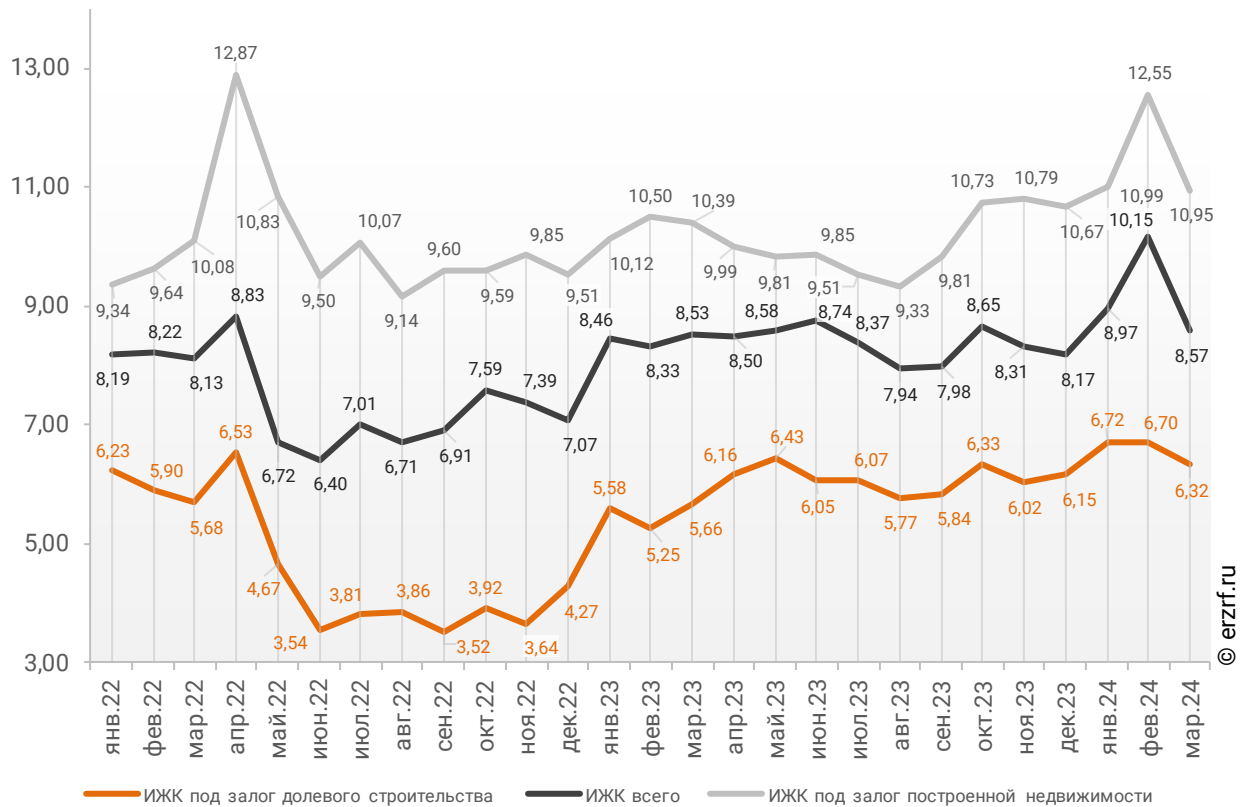


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в марте 2024 года составила 10,95%, что на 0,56 п. п. больше значения за март 2023 года (10,39%).

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

**График 31**

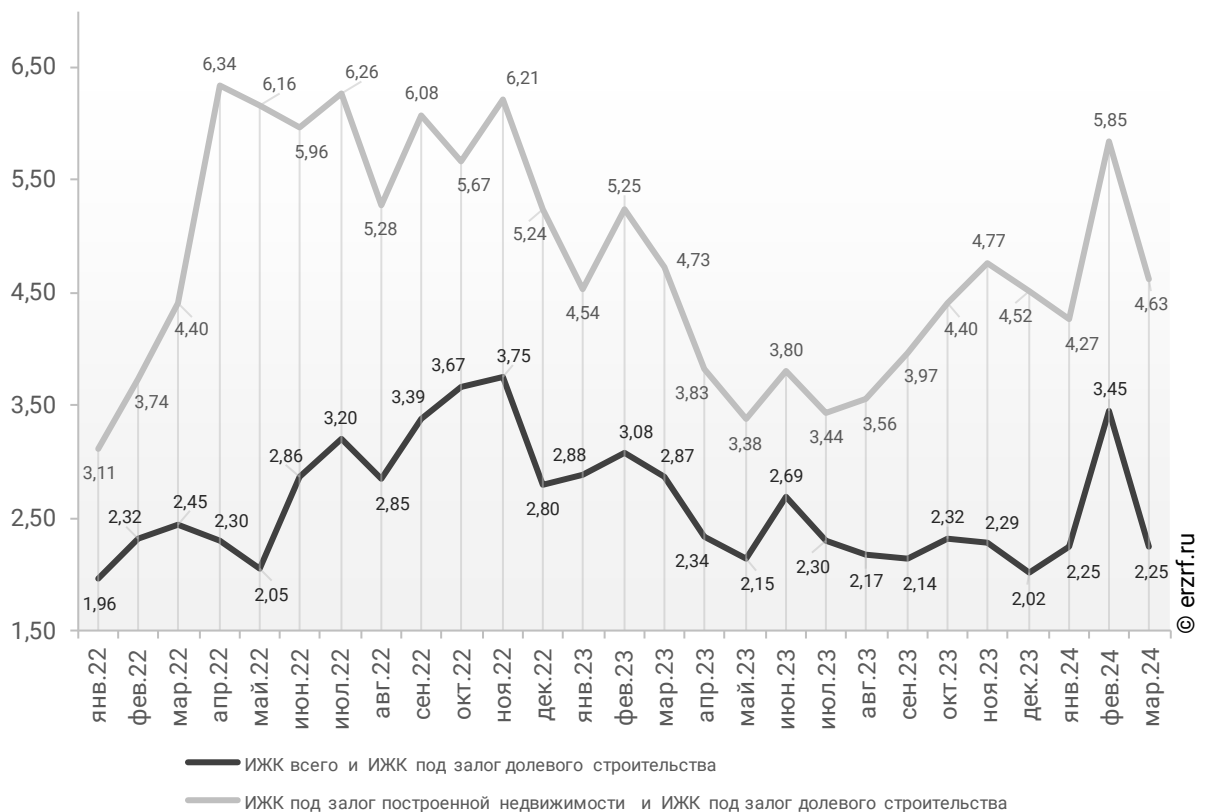
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области уменьшилась с 2,87 п. п. до 2,25 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год уменьшилась с 4,73 п. п. до 4,63 п. п. (График 32).

**График 32**

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

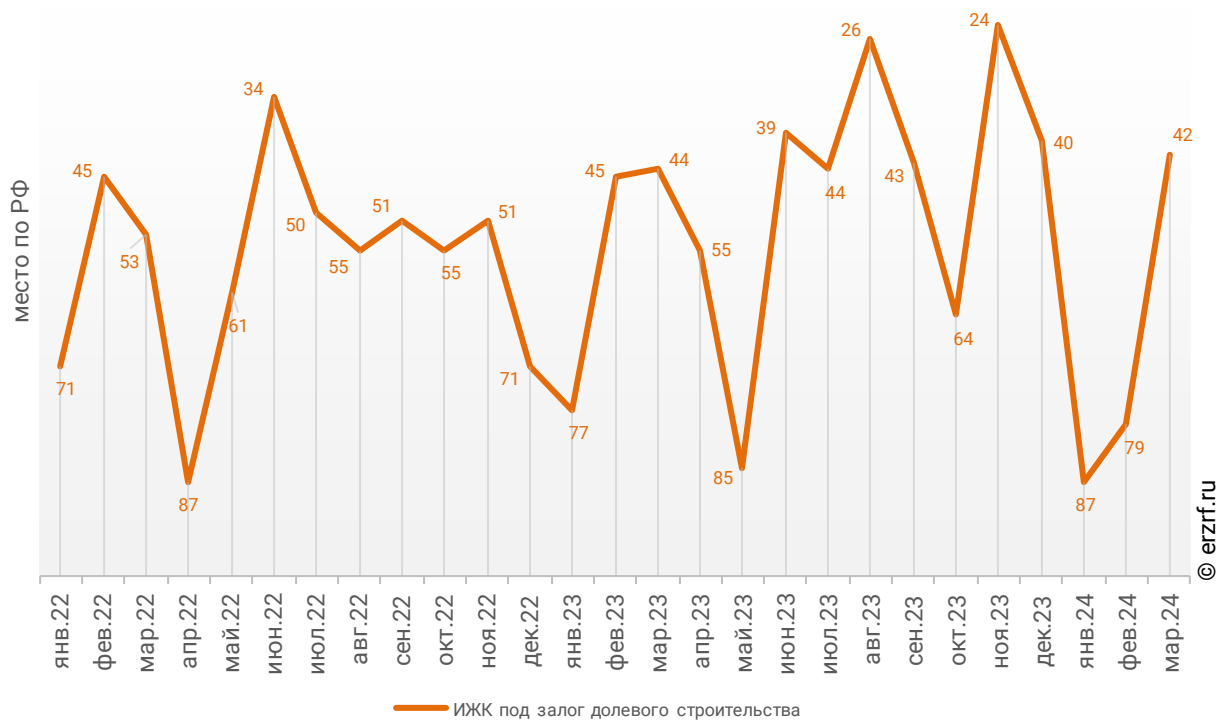


Ульяновская область занимает 48-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ульяновская область занимает 42-е место, и 52-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

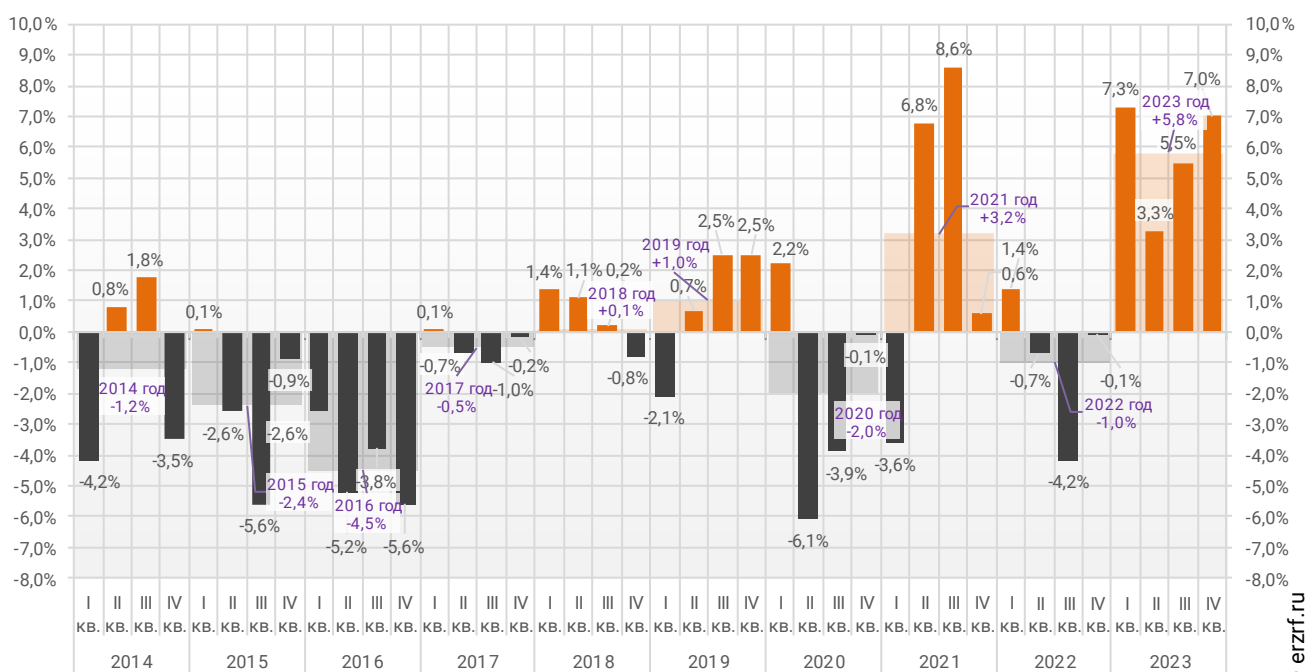


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

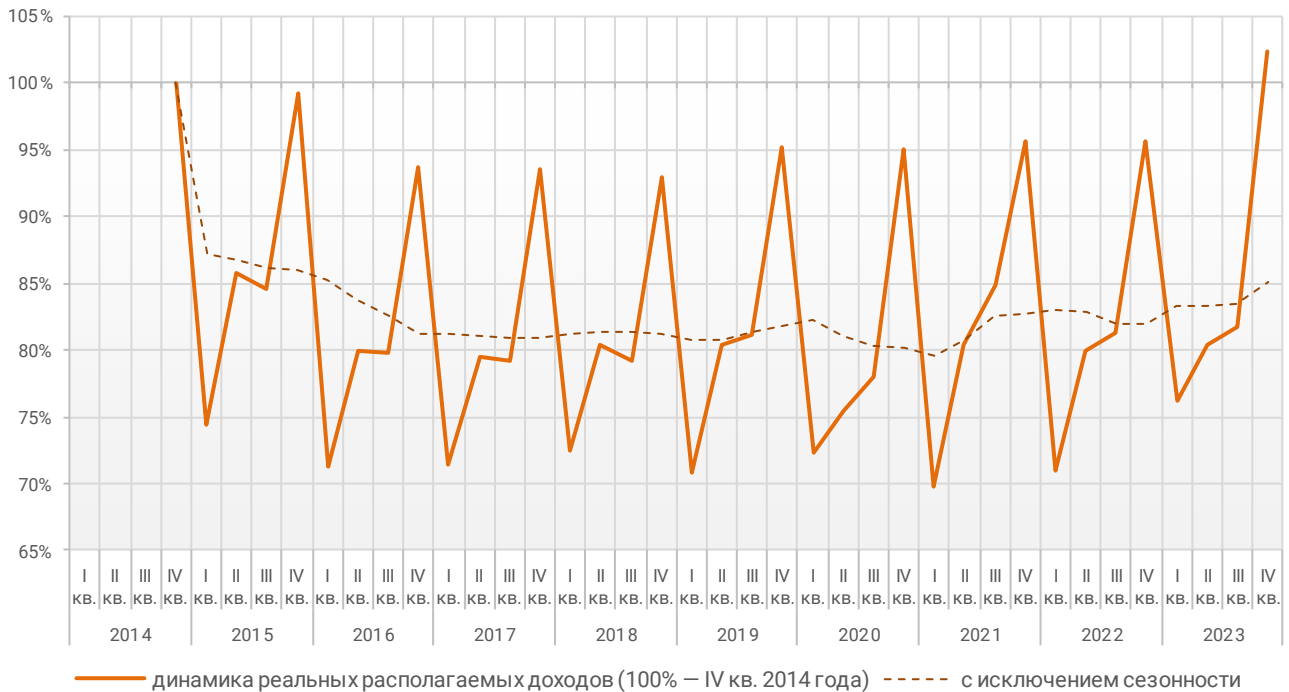


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 2,3% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



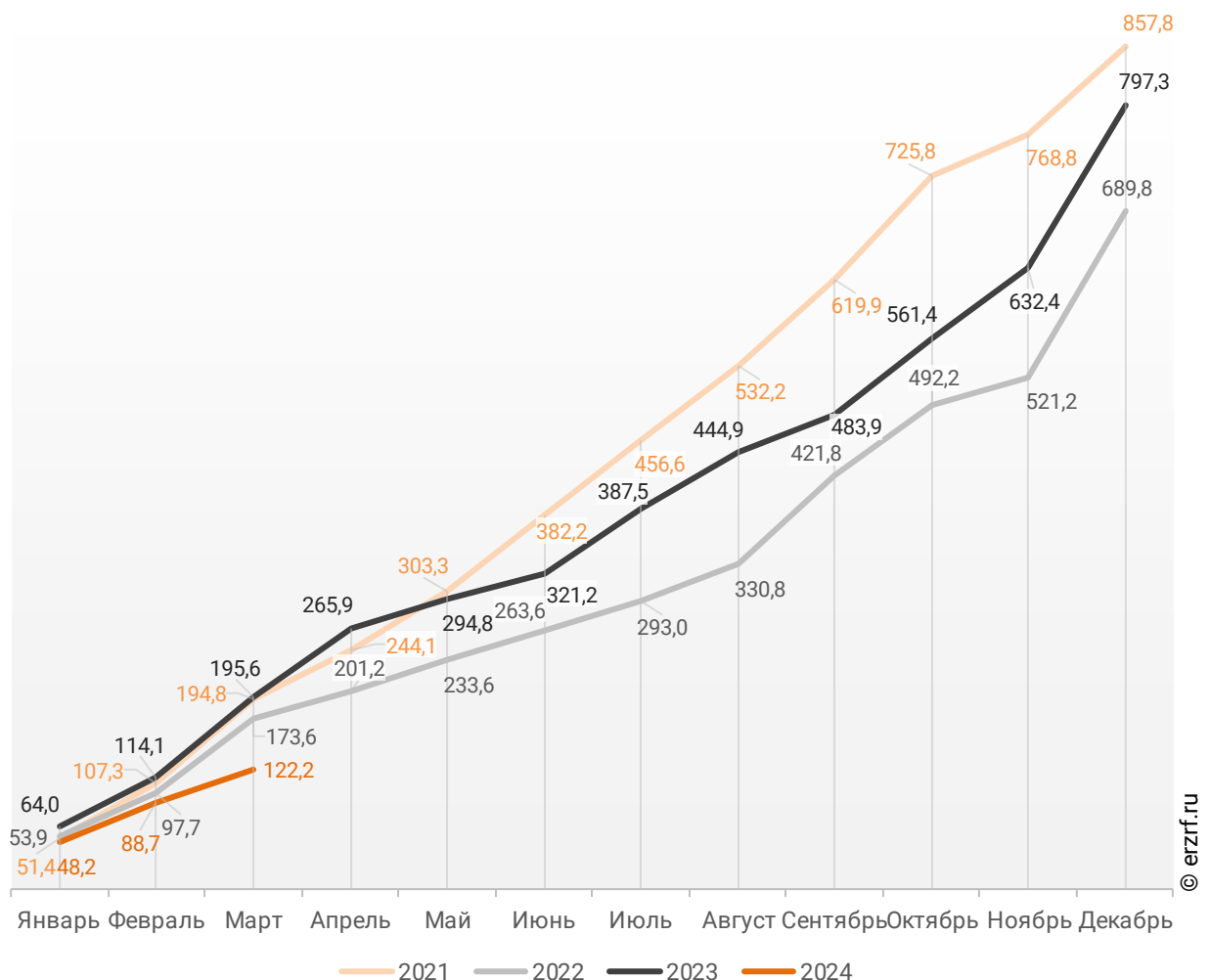
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2024 г. показывает снижение на 37,5% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 29,6% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

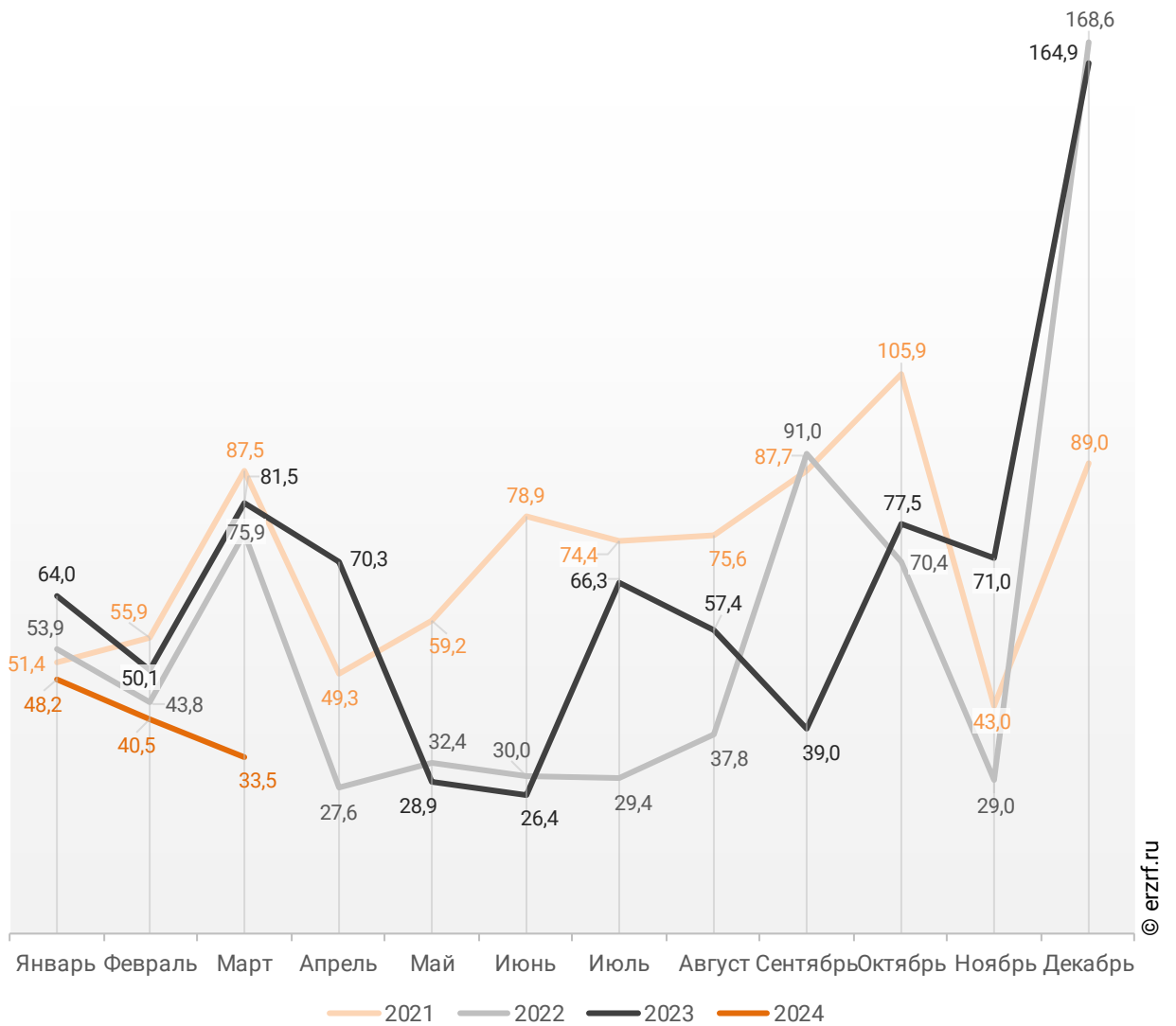
Ввод жилья в Ульяновской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В марте 2024 года в Ульяновской области введено 33,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 58,9%, или на 48,0 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

**График 37**

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

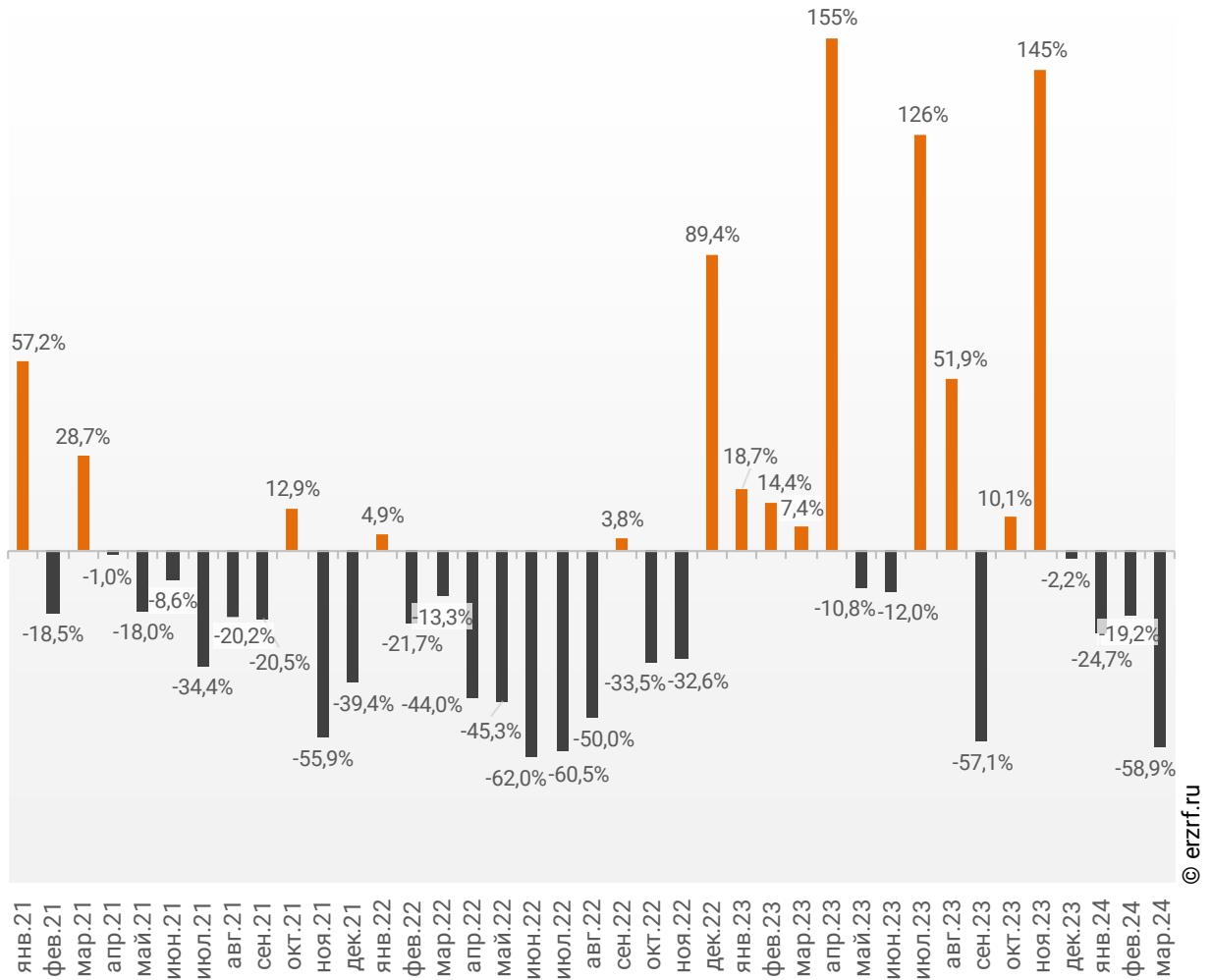




Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ульяновской области четвертый месяц подряд.

**График 38**

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

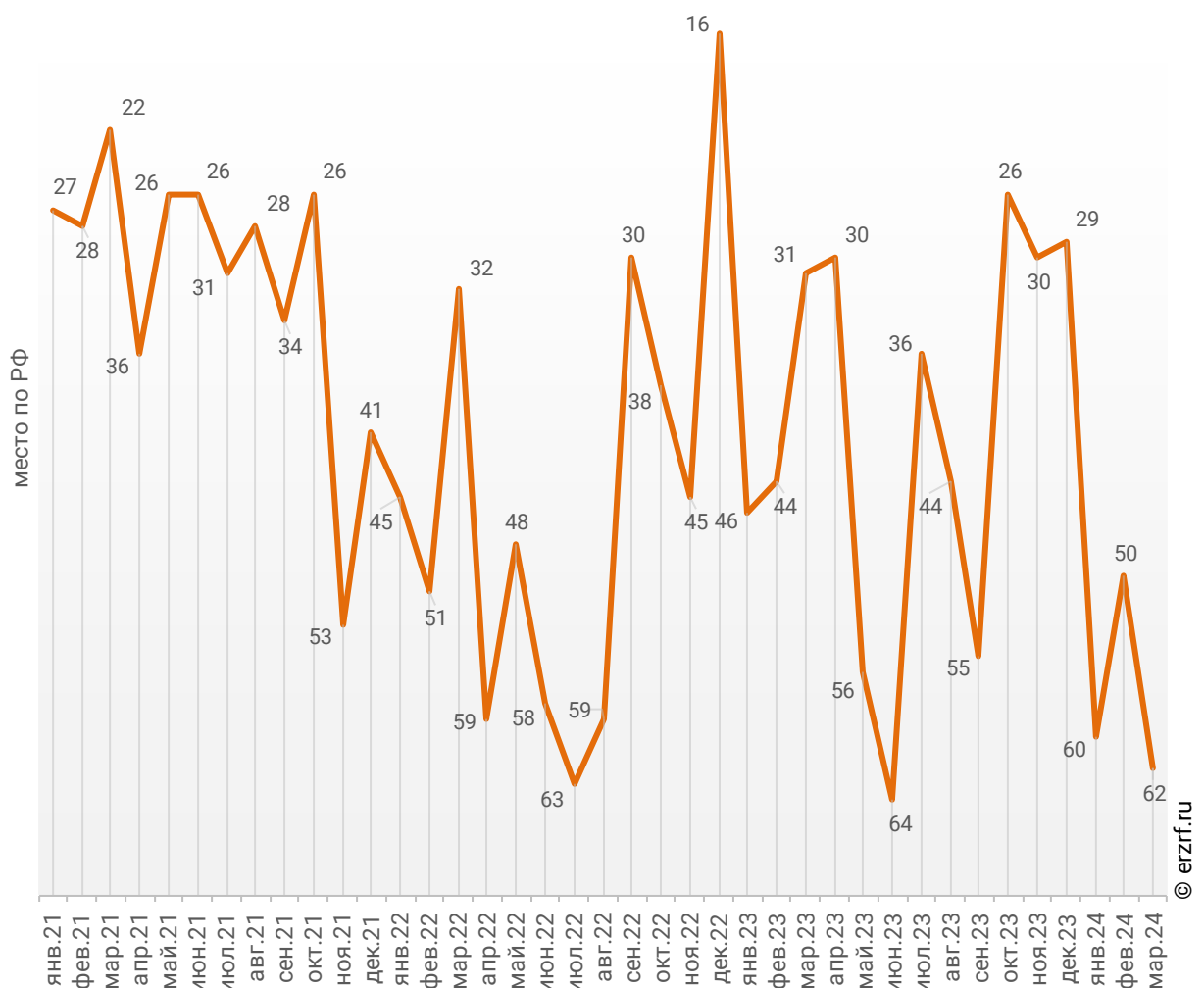


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 62-е место по показателю ввода жилья за март 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 82-м месте. (График 39).

**График 39**

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

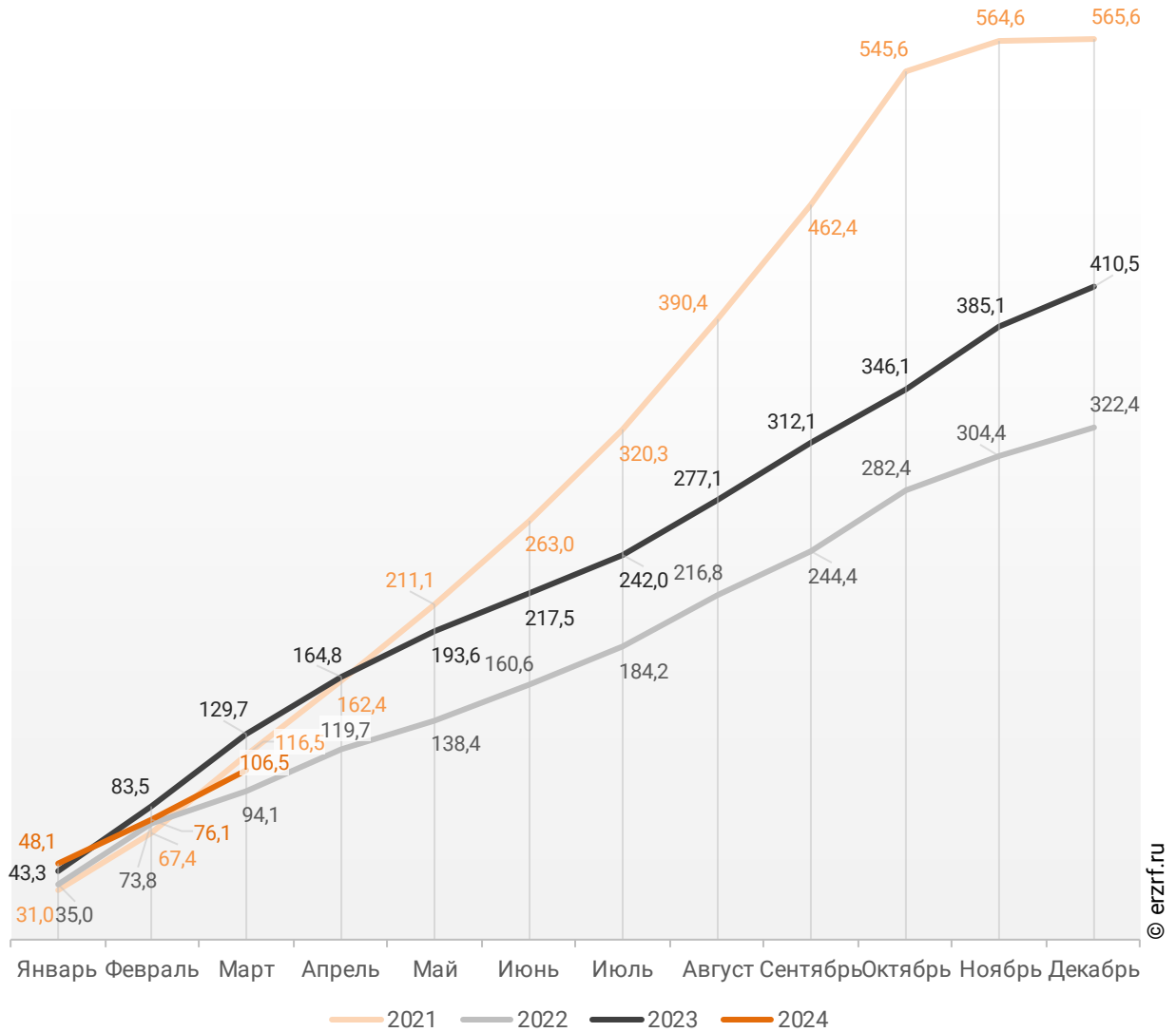


За январь – март 2024 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 59-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста – 82-е место.

В Ульяновской области за 3 месяца 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 17,9% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 13,2% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

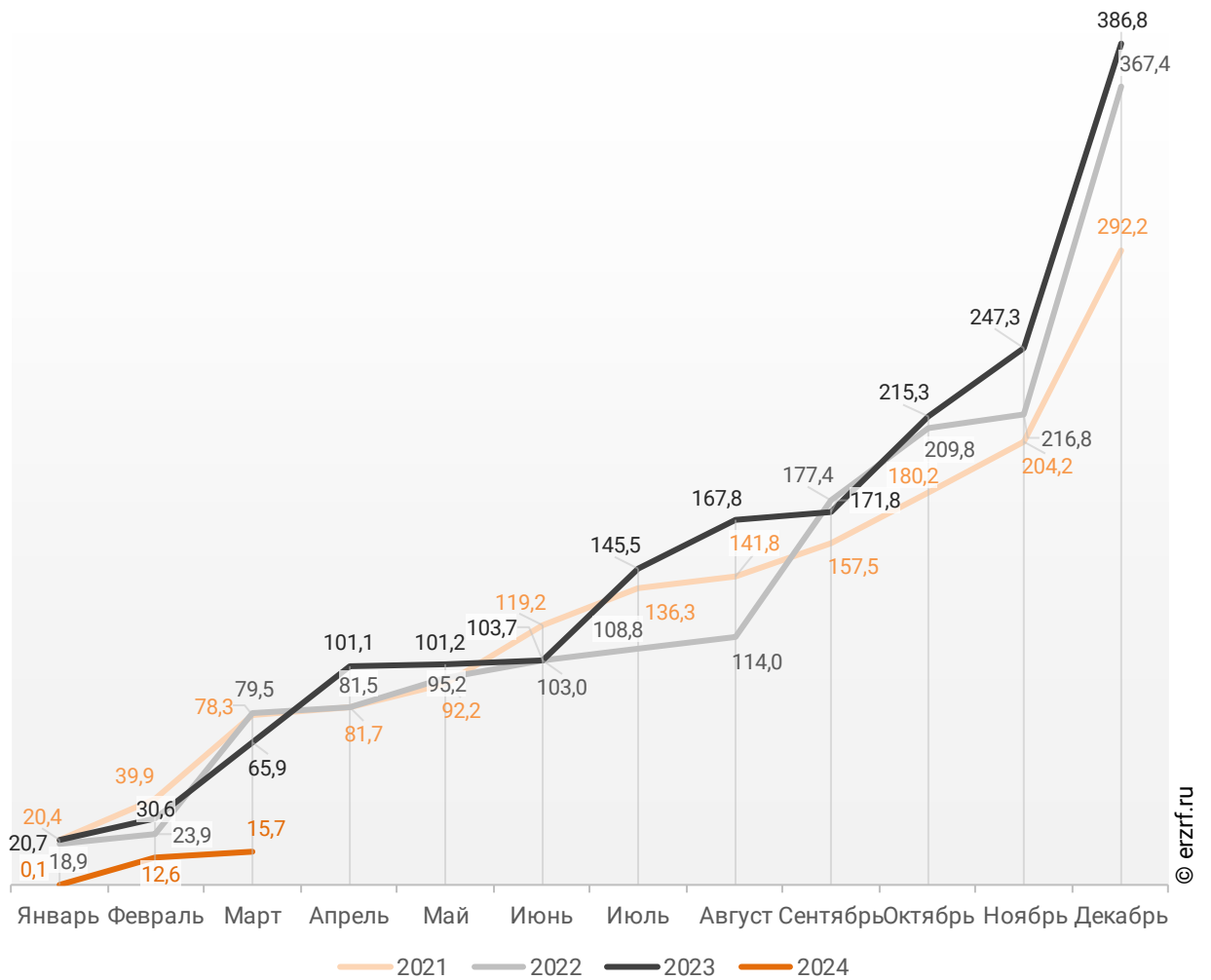
**Ввод жилья населением в Ульяновской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2024 г. показывают снижение на 76,2% к уровню 2023 г. и снижение на 80,3% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

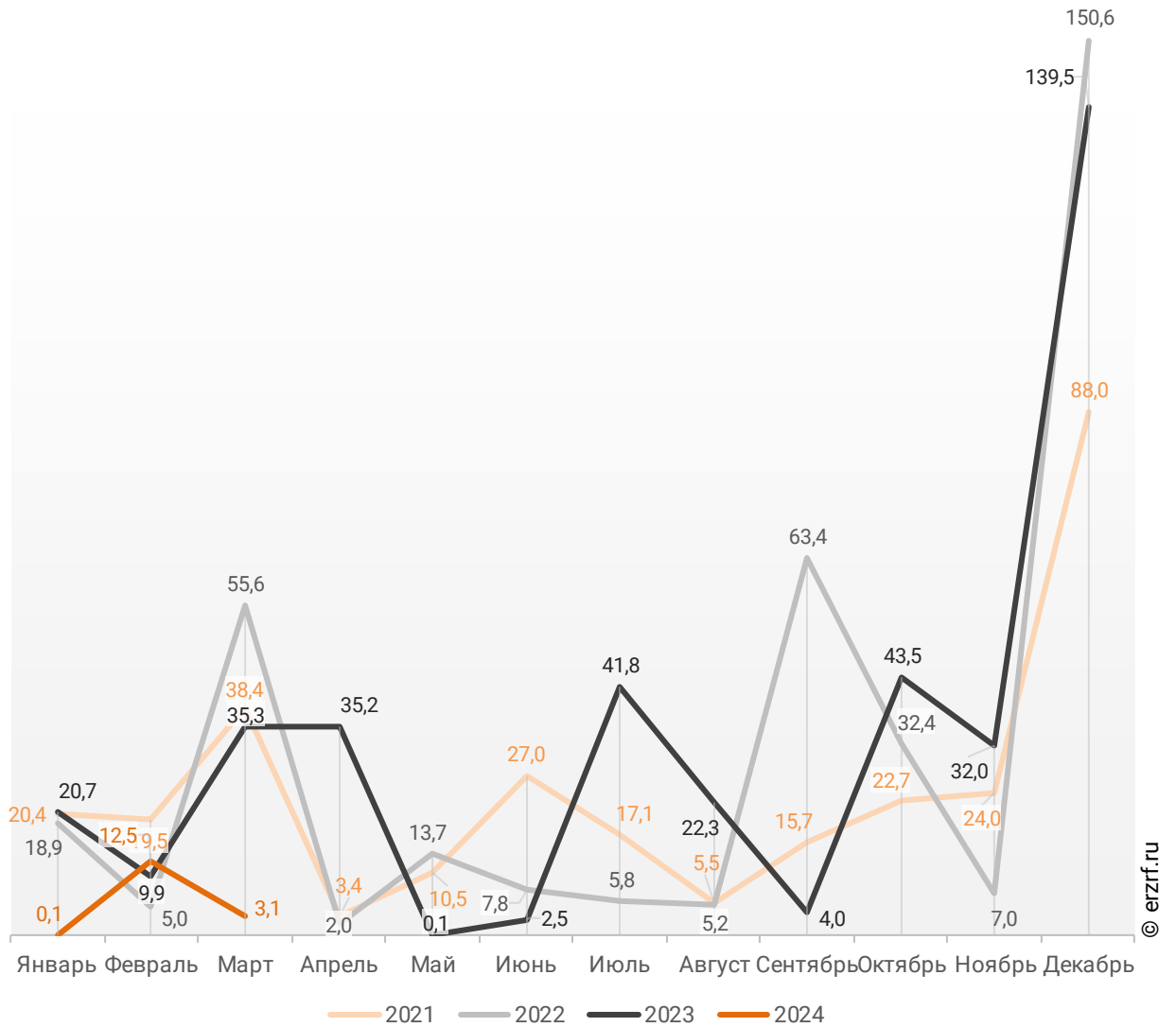
**Ввод жилья застройщиками в Ульяновской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В марте 2024 года в Ульяновской области застройщиками введено 3,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 91,2%, или на 32,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

**График 42**

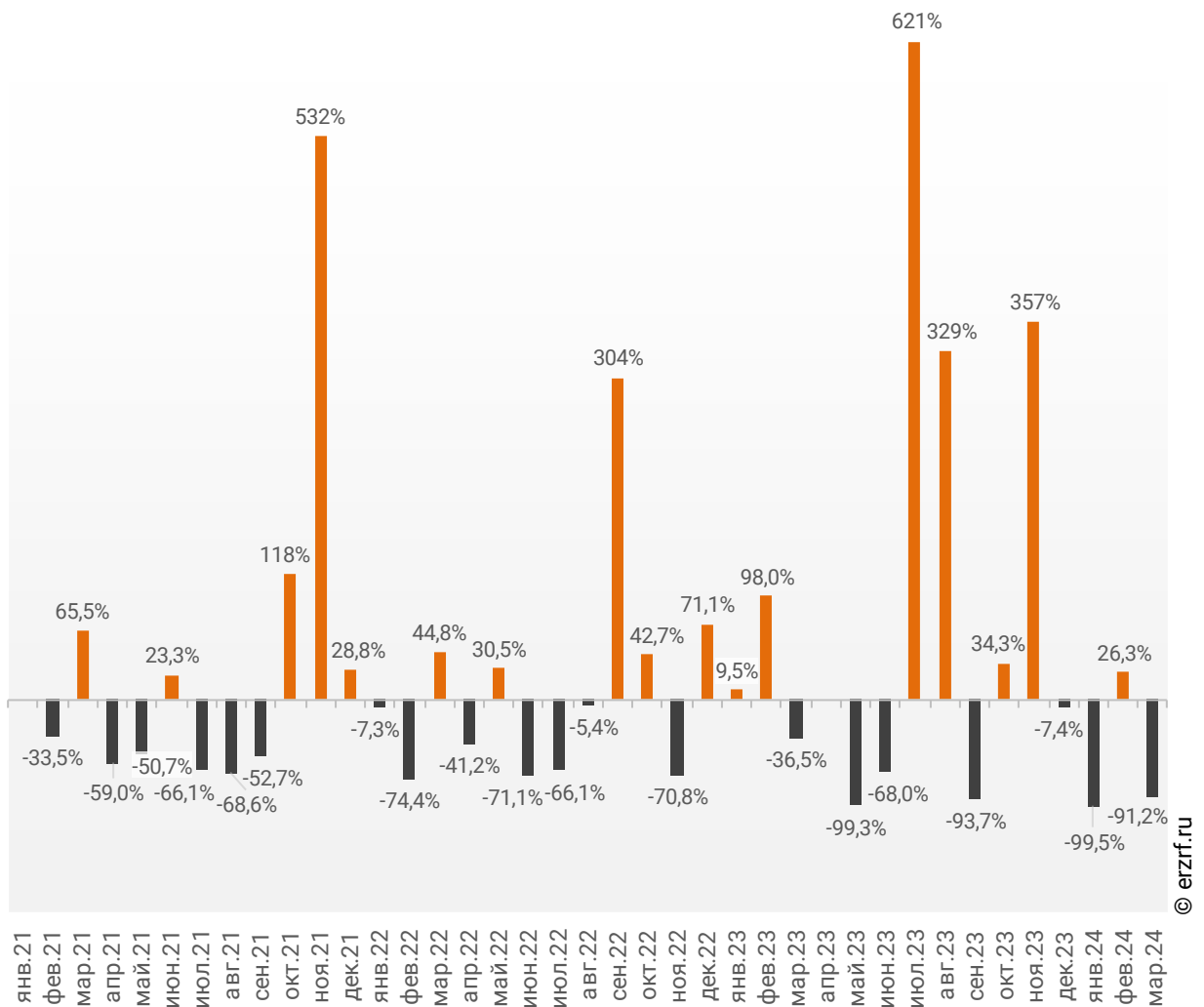
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ульяновской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

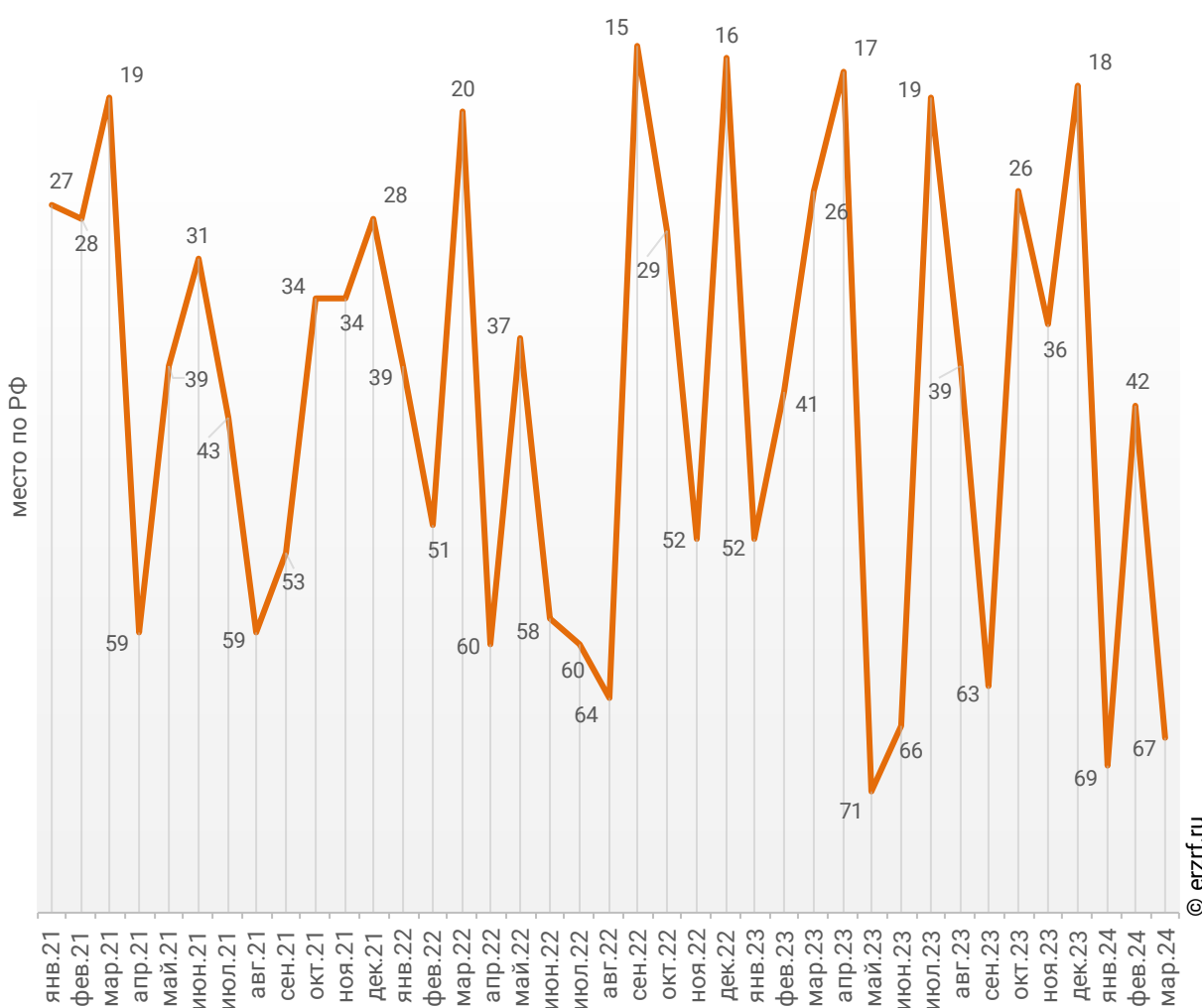
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ульяновской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2024 года Ульяновская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 79-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место. (График 44).

**График 44**

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

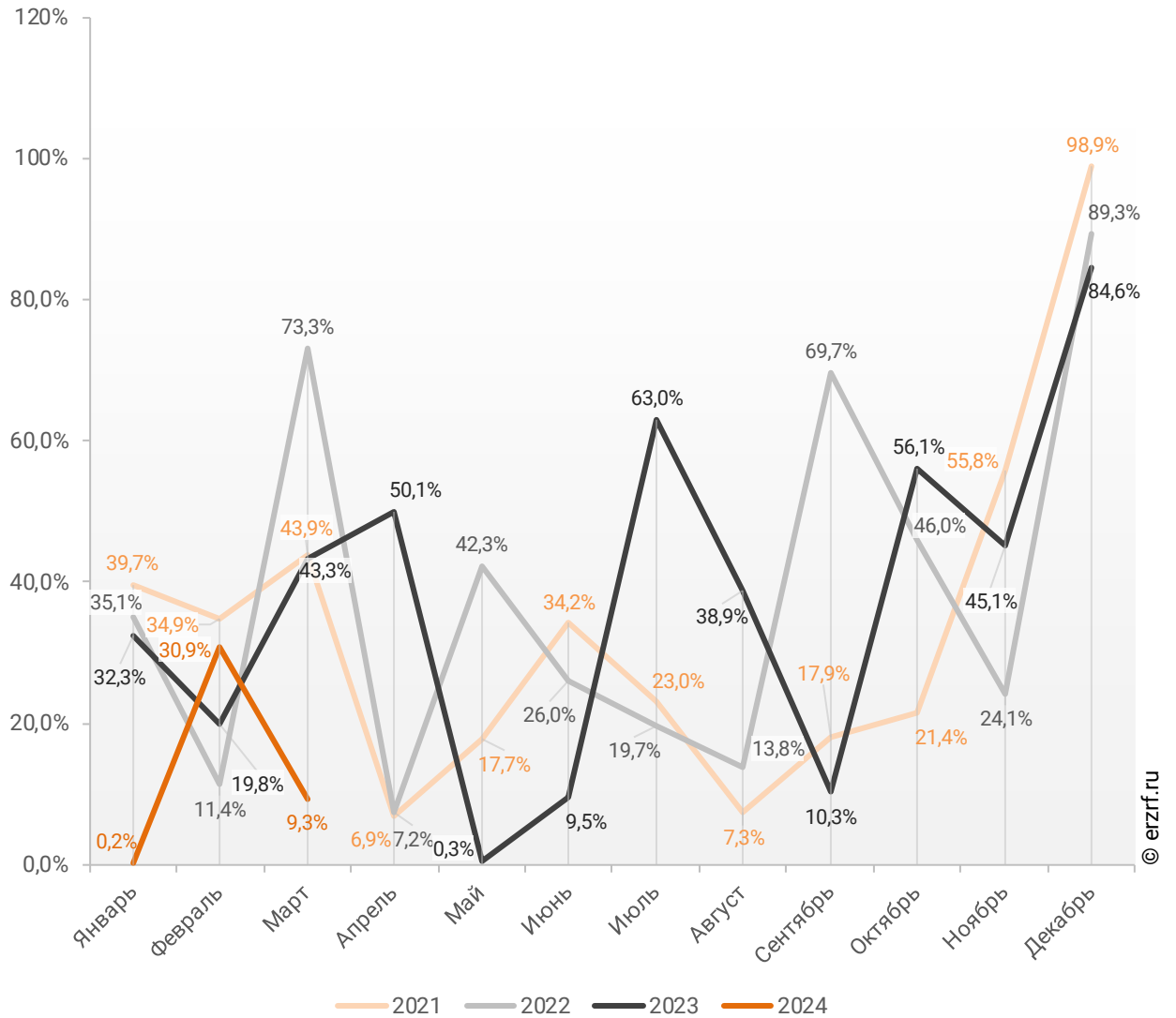


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2024 года Ульяновская область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 70-е место, по динамике относительного прироста – 76-е место.

В марте 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 9,3%, что на 34,1 п. п. меньше 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, %**

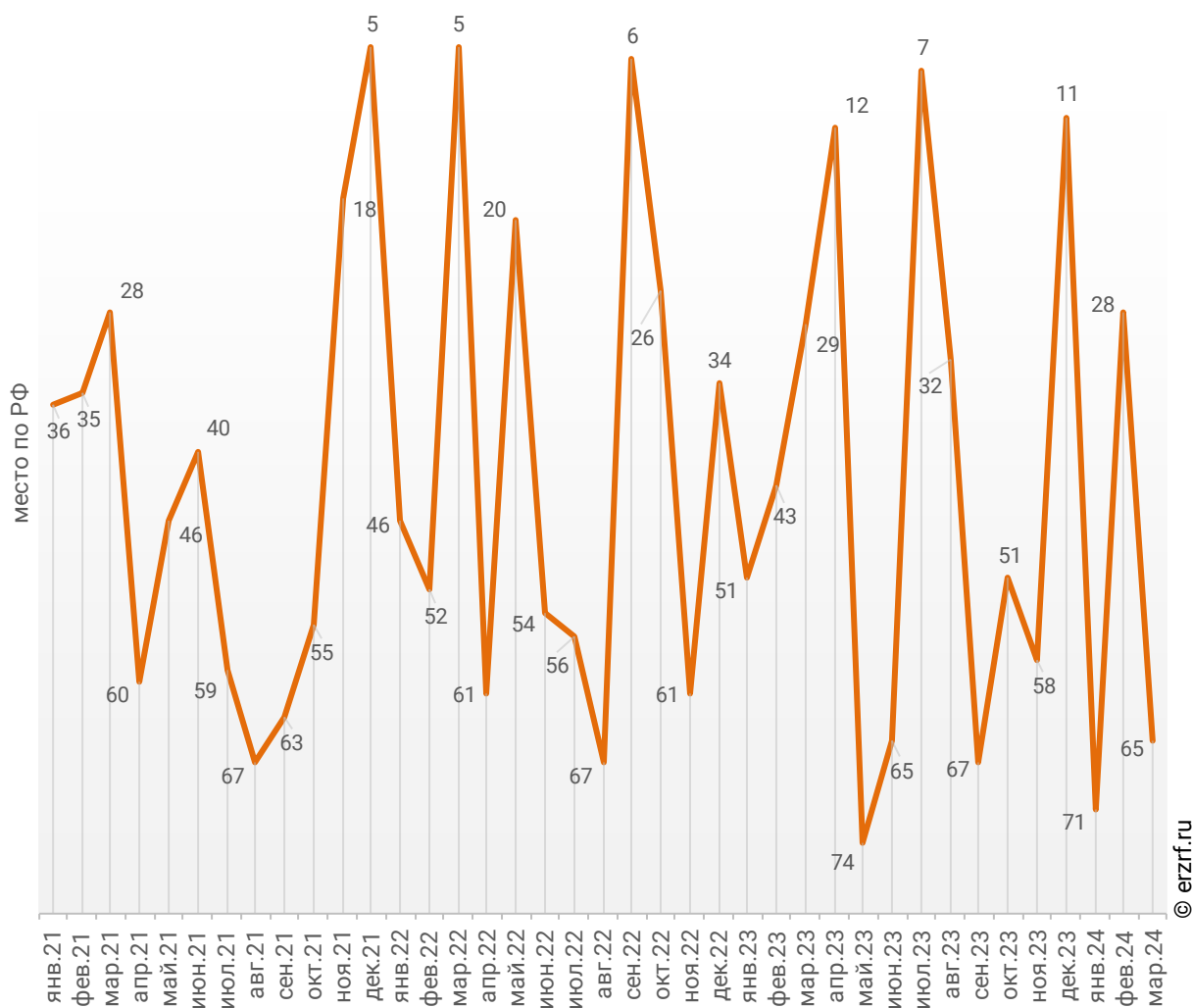




По этому показателю Ульяновская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**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 3 месяца 2024 г. составила 12,8% против 33,7% за этот же период 2023 г. и 45,8% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Ульяновская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2024	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	По ул. Красноармейская	1	152	12 195
II квартал 2024	DARS Development	Сиреневый	1	308	11 453
II квартал 2024	СЗ Ульяновскмебель	Семейный	1	169	9 784
II квартал 2024	ИСК Запад	Центральный	1	194	8 334
II квартал 2024	СК Самара-Базис	Прибрежный	1	55	3 194
II квартал 2024	ГК Ориентир	Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба	1	40	2 480
III квартал 2024	ГК Базис	Ломоносов	1	135	6 478
III квартал 2024	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	Дубрава	4	40	4 780
III квартал 2024	Магма Симбирск	По ул. Полбина	1	43	3 122
IV квартал 2024	DARS Development	Юность	1	632	21 987
IV квартал 2024	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Авиатор	1	311	14 187
IV квартал 2024	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Новая Линия	1	220	12 773
IV квартал 2024	DARS Development	Аквамарин 2	1	299	11 075
IV квартал 2024	Магма Симбирск	Дом по пл. Горького	1	134	6 744
IV квартал 2024	ГК Железно	Дивный сад	2	84	5 338
<b>Общий итог</b>			<b>19</b>	<b>2 816</b>	<b>133 924</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<b>CENTROPOLIS</b>	Ульяновск	ГК Железно	5	649	40 874
2	<b>Новая Жизнь</b>	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	3	868	35 797
3	<b>Акварин 2</b>	Ульяновск	DARS Development	2	548	23 579
4	<b>Сиреневый</b>	Ульяновск	DARS Development	2	607	23 359
5	<b>Город Новаторов</b>	Ульяновск	ГК Железно	2	503	22 837
6	<b>Юность</b>	Ульяновск	DARS Development	1	632	21 987
7	<b>ULLA-жизнь с финским акцентом</b>	Ульяновск	ГК Железно	3	429	20 260
8	<b>Семейный</b>	Ульяновск	СЗ Ульяновскмебель	2	309	16 495
9	<b>Ясново</b>	Ульяновск	ГК Премьера	2	350	16 351
10	<b>Универ</b>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	2	324	16 137
11	<b>Акварель</b>	Ульяновск	СЗ Акварель	1	309	15 952
12	<b>Маршал</b>	Ульяновск	ГК КПД-2	2	277	15 588
13	<b>Авиатор</b>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	311	14 187
14	<b>Ломоносов</b>	Димитровград	ГК Базис	2	269	13 108
15	<b>Новая Линия</b>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	220	12 773
16	<b>Акварель</b>	Ульяновск	СЗ Акварель дом 4	1	345	12 624
17	<b>По ул. Красноармейская</b>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	152	12 195
18	<b>ЭкоСити</b>	Ульяновск	ГК Премьера	1	260	11 487
19	<b>ULTRAGRAD</b>	Ульяновск	ГК Железно	1	182	11 229

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
20	<i>Квартал Европа</i>	Ульяновск	MN GROUP	1	240	10 563
21	<i>Дом в Заволжском р-не</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	167	10 102
22	<i>Светлые кварталы</i>	Ульяновск	ГК Железно	1	200	9 064
23	<i>Азбука-1</i>	Ульяновск	ГК АЗБУКА	1	156	9 003
24	<i>Верново</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	170	8 971
25	<i>Element Дом на Верхней</i>	Ульяновск	ГК Премьера	1	206	8 864
26	<i>По ул. Тимирязева, 48А</i>	Ульяновск	СЗ СКН	3	139	8 430
27	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	1	194	8 334
28	<i>Премьера на УКСМ</i>	Ульяновск	ГК Премьера	1	181	8 179
29	<i>Leto</i>	Ульяновск	MN GROUP	3	162	8 010
30	<i>Оригами</i>	Ульяновск	ГК Премьера	1	165	7 305
31	<i>Атмосфера</i>	Ульяновск	DARS Development	1	195	7 236
32	<i>Дом по пл. Горького</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	1	134	6 744
33	<i>Покровское</i>	Ульяновск	СЗ Покровское	1	112	6 056
34	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	2	132	6 033
35	<i>Заря</i>	Ульяновск	DARS Development	2	154	5 987
36	<i>Докучаевские дворики</i>	Ульяновск	MN GROUP	1	90	5 431
37	<i>Дивный сад</i>	Ульяновск	ГК Железно	2	84	5 338
38	<i>Экопарк Сосны</i>	Димитровград	СЗ ЖК Сосны 7-10	3	99	4 952
39	<i>Дубрава</i>	Архангельское	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	4	40	4 780
40	<i>Ленина 10</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	1	77	4 546
41	<i>Дом по ул. Ипподромная</i>	Ульяновск	СЗ Эгерремстрой	1	81	3 860
42	<i>По ул. Полбина</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	1	43	3 122
43	<i>УНИВЕРСИТЕТ</i>	Ульяновск	СЗ Университет	1	50	3 069
44	<i>Панорама</i>	Димитровград	СЗ ЖК Соцгород	1	47	2 942
45	<i>Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	40	2 480

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
46	<i>Дом по ул. Кирова, 47/2А</i>	Ульяновск	СЗ ЖК Кирова 47	1	42	2 285
47	<i>Шевченко 106</i>	Ульяновск	MN GROUP	1	28	1 603
48	<i>Казанская Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	1	12	846
<b>Общий итог</b>				<b>76</b>	<b>10 984</b>	<b>530 954</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Юность</i>	Ульяновск	DARS Development	34,8
2	<i>Акварель</i>	Ульяновск	СЗ Акварель дом 4	36,6
3	<i>Атмосфера</i>	Ульяновск	DARS Development	37,1
4	<i>Сиреневый</i>	Ульяновск	DARS Development	38,5
5	<i>Заря</i>	Ульяновск	DARS Development	38,9
6	<i>Новая Жизнь</i>	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	41,2
7	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	43,0
8	<i>Аквамарин 2</i>	Ульяновск	DARS Development	43,0
9	<i>Element Дом на Верхней</i>	Ульяновск	ГК Премьера	43,0
10	<i>Квартал Европа</i>	Ульяновск	MN GROUP	44,0
11	<i>ЭкоСити</i>	Ульяновск	ГК Премьера	44,2
12	<i>Оригами</i>	Ульяновск	ГК Премьера	44,3
13	<i>Премьера на УКСМ</i>	Ульяновск	ГК Премьера	45,2
14	<i>Светлые кварталы</i>	Ульяновск	ГК Железно	45,3
15	<i>Город Новаторов</i>	Ульяновск	ГК Железно	45,4
16	<i>Авиатор</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	45,6
17	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	45,7
18	<i>Ясново</i>	Ульяновск	ГК Премьера	46,7
19	<i>ULLA-жизнь с финским акцентом</i>	Ульяновск	ГК Железно	47,2
20	<i>Дом по ул. Ипподромная</i>	Ульяновск	СЗ Эгерремстрой	47,7
21	<i>Ломоносов</i>	Димитровград	ГК Базис	48,7
22	<i>Leto</i>	Ульяновск	MN GROUP	49,4
23	<i>Универ</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	49,8
24	<i>Экопарк Сосны</i>	Димитровград	СЗ ЖК Сосны 7-10	50,0
25	<i>Дом по пл. Горького</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	50,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>Акварель</i>	Ульяновск	СЗ Акварель	51,6
27	<i>Верново</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	52,8
28	<i>Семейный</i>	Ульяновск	СЗ Ульяновскмебель	53,4
29	<i>Покровское</i>	Ульяновск	СЗ Покровское	54,1
30	<i>Дом по ул. Кирова, 47/2А</i>	Ульяновск	СЗ ЖК Кирова 47	54,4
31	<i>Маршал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	56,3
32	<i>Шевченко 106</i>	Ульяновск	MN GROUP	57,3
33	<i>Азбука-1</i>	Ульяновск	ГК АЗБУКА	57,7
34	<i>Новая Линия</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	58,1
35	<i>Ленина 10</i>	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	59,0
36	<i>Докучаевские дворики</i>	Ульяновск	MN GROUP	60,3
37	<i>Дом в Заволжском р-не</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	60,5
38	<i>По ул. Тимирязева, 48А</i>	Ульяновск	СЗ СКН	60,6
39	<i>УНИВЕРСИТЕТ</i>	Ульяновск	СЗ Университет	61,4
40	<i>ULTRAGRAD</i>	Ульяновск	ГК Железно	61,7
41	<i>Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	62,0
42	<i>Панорама</i>	Димитровград	СЗ ЖК Соцгород	62,6
43	<i>CENTROPOLIS</i>	Ульяновск	ГК Железно	63,0
44	<i>Дивный сад</i>	Ульяновск	ГК Железно	63,5
45	<i>Казанская Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	70,5
46	<i>По ул. Полбина</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	72,6
47	<i>По ул. Красноармейская</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	80,2
48	<i>Дубрава</i>	Архангельское	СК СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ	119,5
<b>Общий итог</b>				<b>48,3</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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



## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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