

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

май 2024

Текущий объем строительства, м²
на май 2024**350 155**

-1,7% к маю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

13 208

+2,7% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

135

-27,4% к марту 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2024**58,6**

+0,2% к маю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2024

СберИндекс

88 447

+22,1% к апрелю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,0%

-0,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2024

Банк России

6,06

+0,36 п.п. к марту 2023

Оглавление

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ивановской области на май 2024 года выявлено **58 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 **5 974 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **350 155 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	56	96,6%	5 959	99,7%	349 135	99,7%
блокированный дом	2	3,4%	15	0,3%	1 020	0,3%
Общий итог	58	100%	5 974	100%	350 155	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

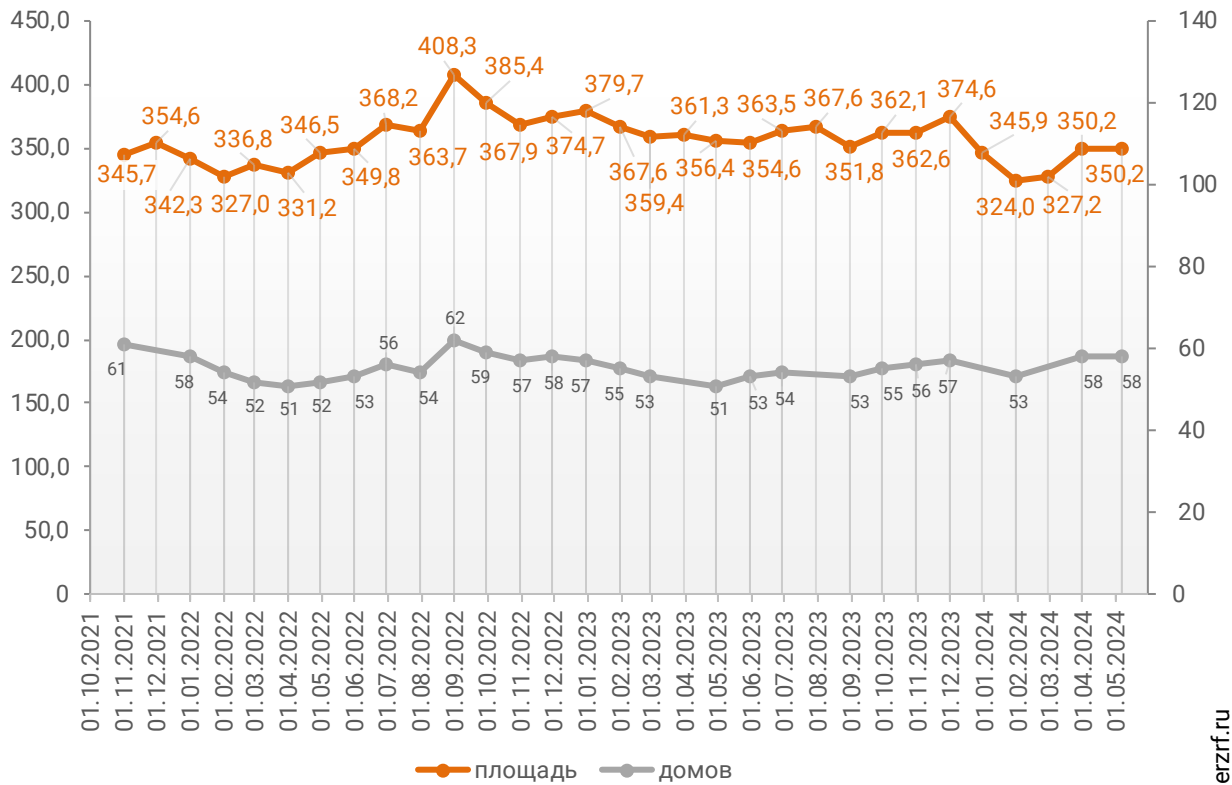
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ивановской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Иваново	48	82,8%	5 499	92,0%	328 571	93,8%
Ивановский	10	17,2%	475	8,0%	21 584	6,2%
Дерябиха	8	13,8%	415	6,9%	18 618	5,3%
Кохма	2	3,4%	60	1,0%	2 966	0,8%
	58	100%	5 974	100%	350 155	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (93,8% совокупной площади жилых единиц).

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

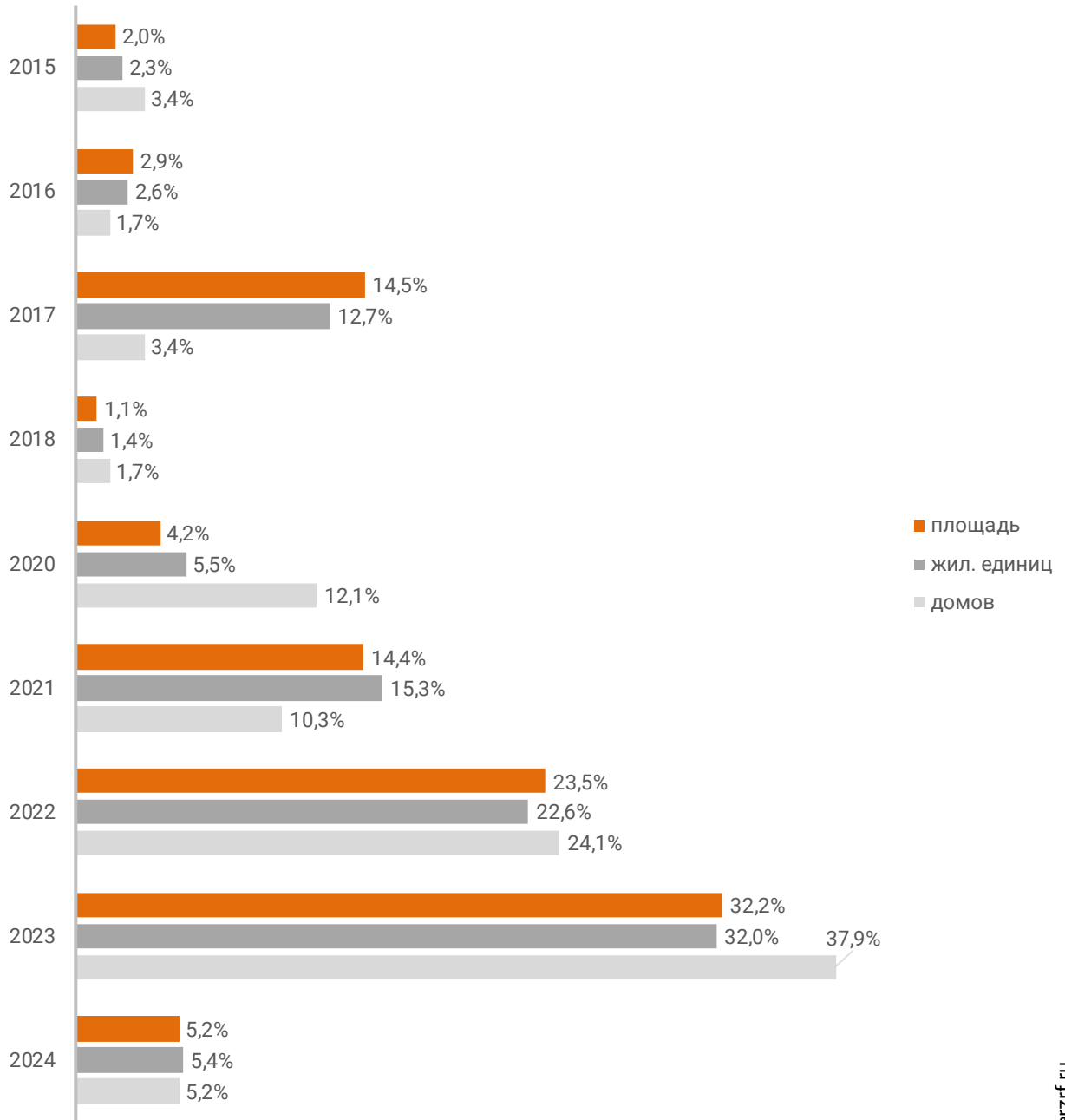
Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2015 г. по март 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	2	3,4%	140	2,3%	7 100	2,0%
2016	1	1,7%	158	2,6%	10 077	2,9%
2017	2	3,4%	759	12,7%	50 666	14,5%
2018	1	1,7%	85	1,4%	3 811	1,1%
2020	7	12,1%	330	5,5%	14 807	4,2%
2021	6	10,3%	917	15,3%	50 475	14,4%
2022	14	24,1%	1 351	22,6%	82 199	23,5%
2023	22	37,9%	1 911	32,0%	112 887	32,2%
2024	3	5,2%	323	5,4%	18 133	5,2%
Общий итог	58	100%	5 974	100%	350 155	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (32,2% по площади жилых единиц).

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

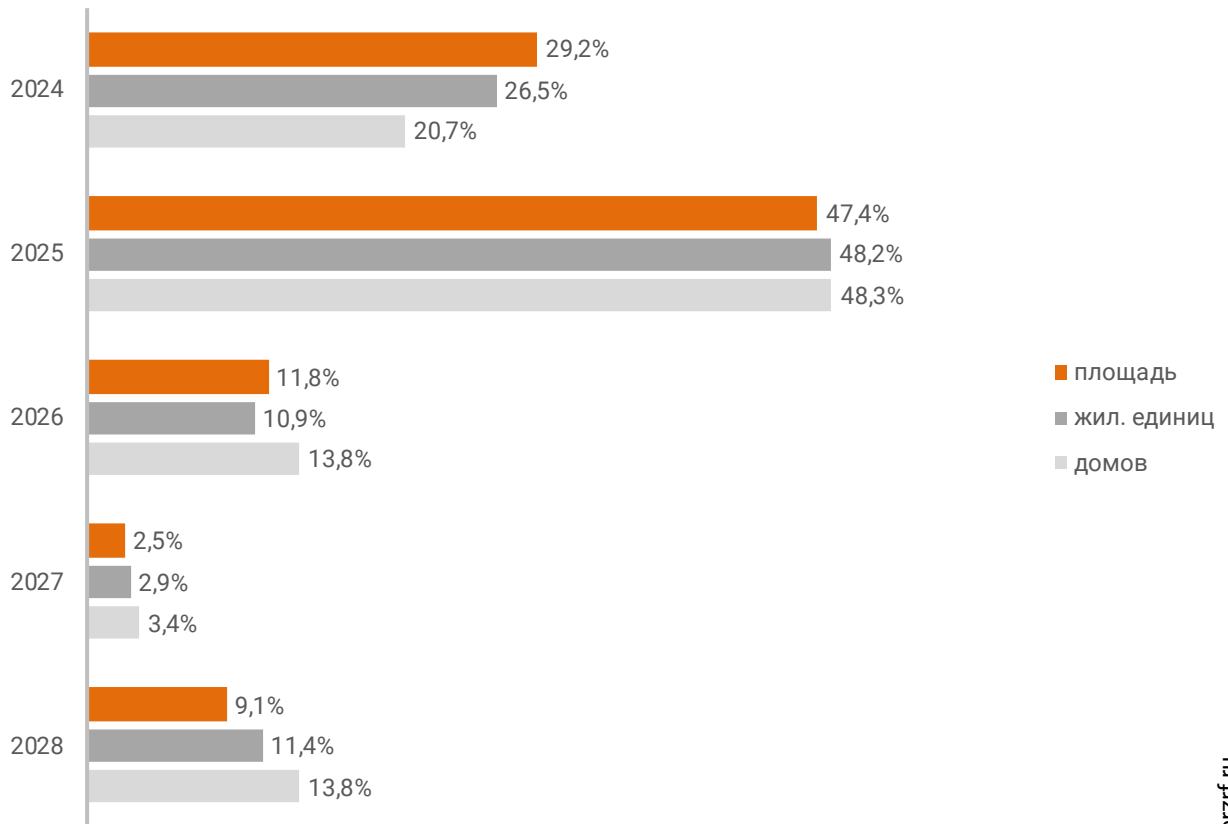
В Ивановской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	12	20,7%	1 586	26,5%	102 352	29,2%
2025	28	48,3%	2 881	48,2%	165 812	47,4%
2026	8	13,8%	653	10,9%	41 241	11,8%
2027	2	3,4%	173	2,9%	8 876	2,5%
2028	8	13,8%	681	11,4%	31 874	9,1%
Общий итог	58	100%	5 974	100%	350 155	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 102 352 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2024	102 352	2017	4 403 4,3%
		2018	10 077 9,8%
		2019	38 765 37,9%
		2023	3 792 3,7%
2025	165 812	2018	2 697 1,6%
		2023	30 169 18,2%
		2024	3 642 2,2%
2028	31 874	2023	11 901 37,3%
Общий итог	350 155		105 446 30,1%

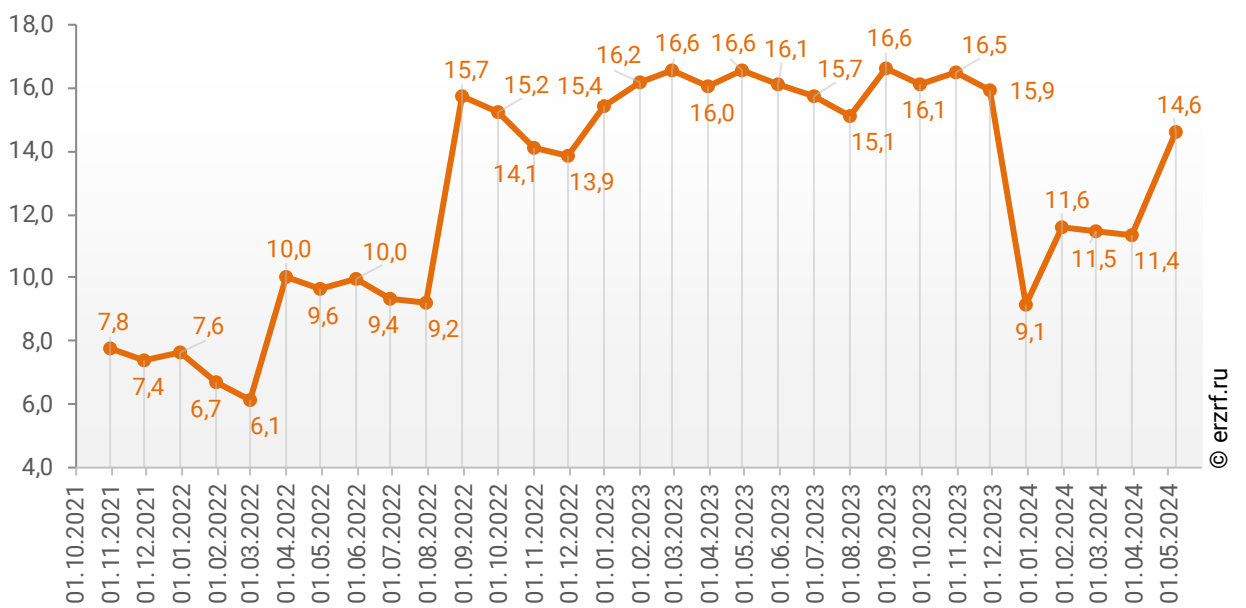
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2024 год (38 765 м²), что составляет 37,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области по состоянию на май 2024 года составляет 14,6 месяца.

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

График 2

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



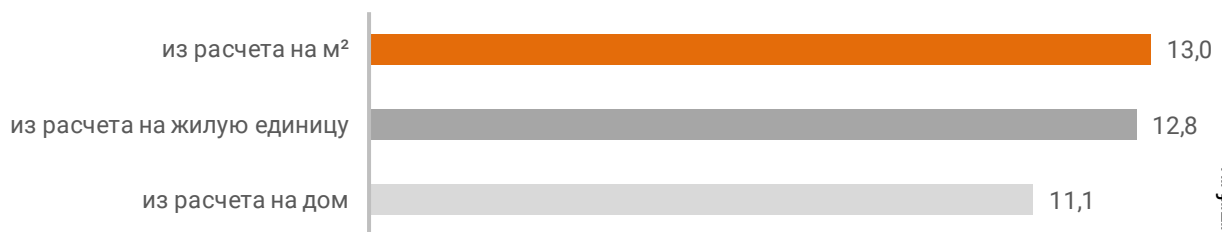
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов

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

- 11,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ивановской области

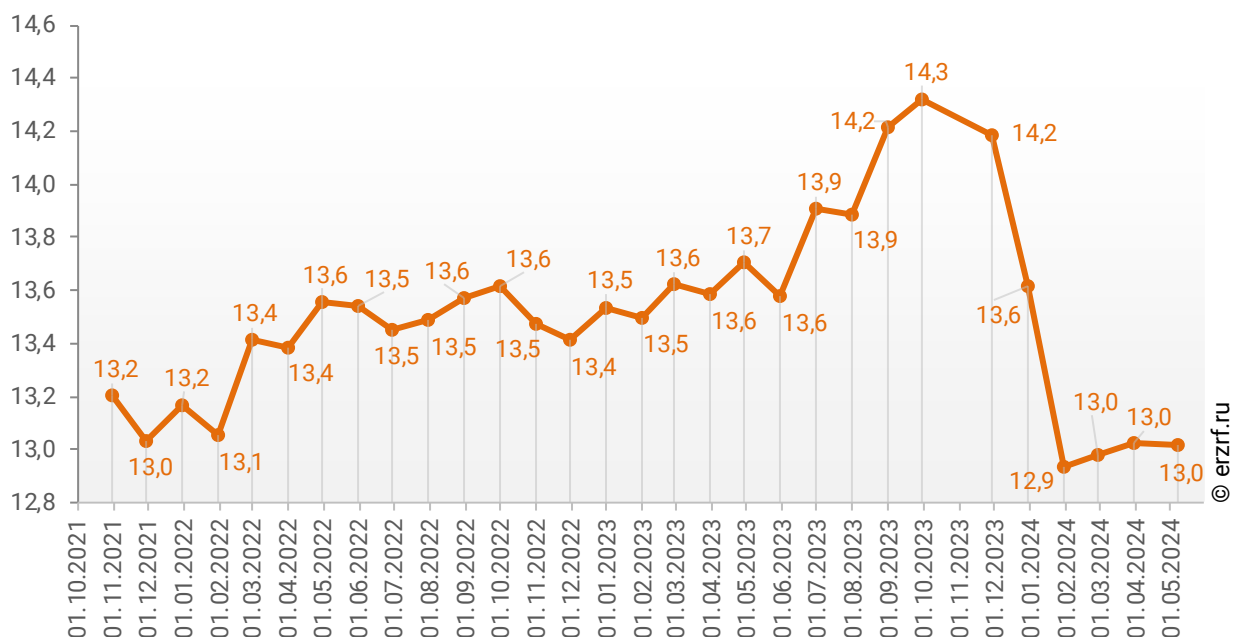


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

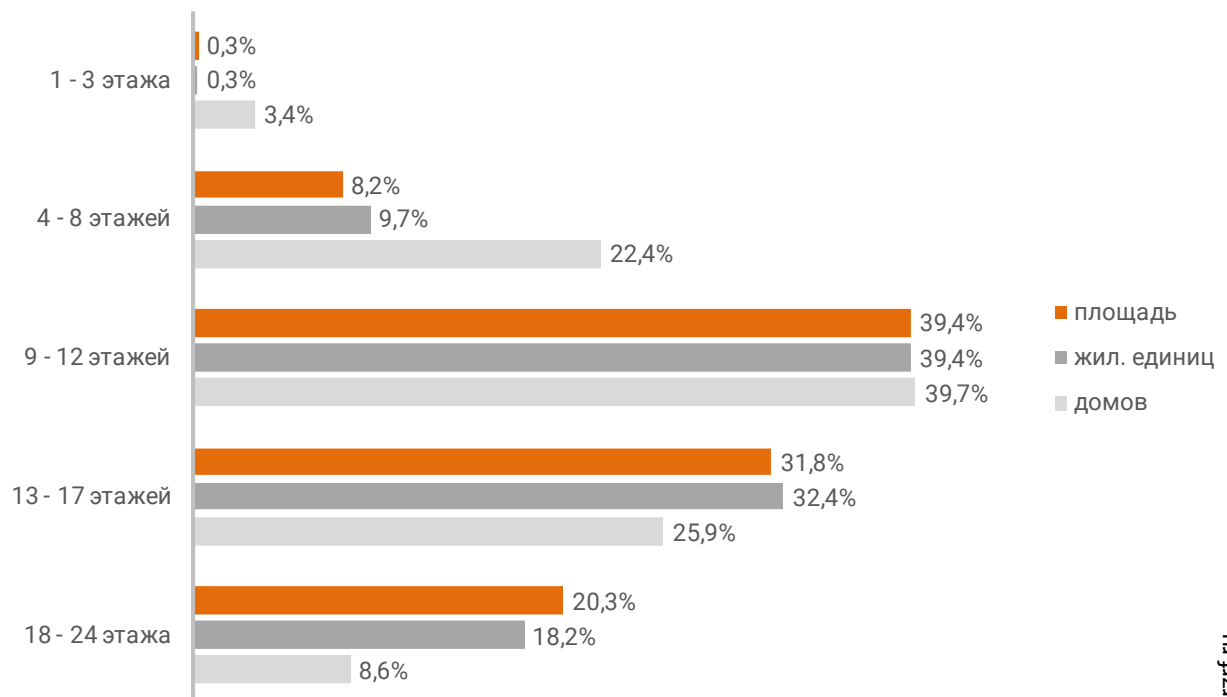
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	3,4%	15	0,3%	1 020	0,3%
4 - 8 этажей	13	22,4%	582	9,7%	28 667	8,2%
9 - 12 этажей	23	39,7%	2 355	39,4%	138 020	39,4%
13 - 17 этажей	15	25,9%	1 936	32,4%	111 294	31,8%
18 - 24 этажа	5	8,6%	1 086	18,2%	71 154	20,3%
Общий итог	58	100%	5 974	100%	350 155	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 39,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Ивановской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ивановской области является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Огни Москвы», застройщик «СЗ Инвестком». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>СЗ Инвестком</i>	многоквартирный дом	Огни Москвы
2	19	<i>Славянский Дом</i>	многоквартирный дом	Шереметьевская миля-2
3	18	<i>СЗ ЖСК</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Видный
4	16	<i>ГК ОЛИМП</i>	многоквартирный дом	Олимпийский
		<i>Строй Жилье</i>	многоквартирный дом	Нормандия
		<i>ГК Квартал</i>	многоквартирный дом	Самоцветы
		<i>ГК Феникс</i>	многоквартирный дом	Майские зори-2
		<i>Компания Строй-Сервис</i>	многоквартирный дом	По ул. Колотилова
5	15	<i>СЗ Арена Спорта</i>	многоквартирный дом	Левитан
		<i>СК Торг Хаус</i>	многоквартирный дом	Маяк
		<i>СКВ</i>	многоквартирный дом	Дом по пер. Тейковский
		<i>СМУ №1</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Парижской Коммуны, 55

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ивановской области является многоквартирный дом в ЖК «Шереметьевская миля-2», застройщик «Славянский Дом». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

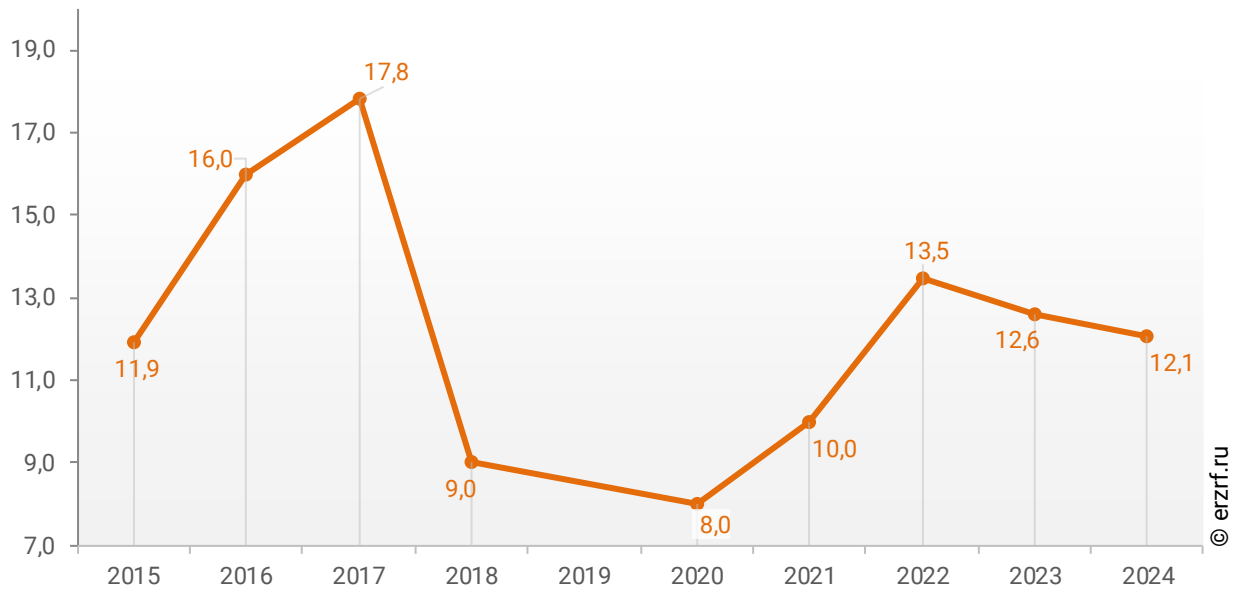
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 765	<i>Славянский Дом</i>	многоквартирный дом	Шереметьевская миля-2
2	30 169	<i>Славянский Дом</i>	многоквартирный дом	Юбилейный
3	16 087	<i>ГК Квартал</i>	многоквартирный дом	Самоцветы
4	13 378	<i>СЗ ЖСК</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Видный
5	11 901	<i>ГК СтройГрад</i>	многоквартирный дом	Новая Волна

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 12,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

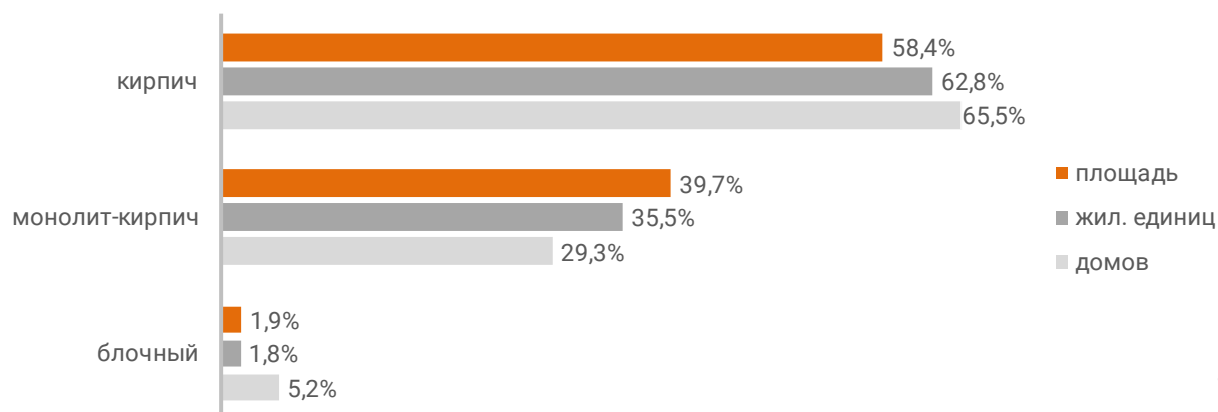
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	38	65,5%	3 750	62,8%	204 512	58,4%
монолит-кирпич	17	29,3%	2 118	35,5%	139 156	39,7%
блочный	3	5,2%	106	1,8%	6 487	1,9%
Общий итог	58	100%	5 974	100%	350 155	100%

Гистограмма 5

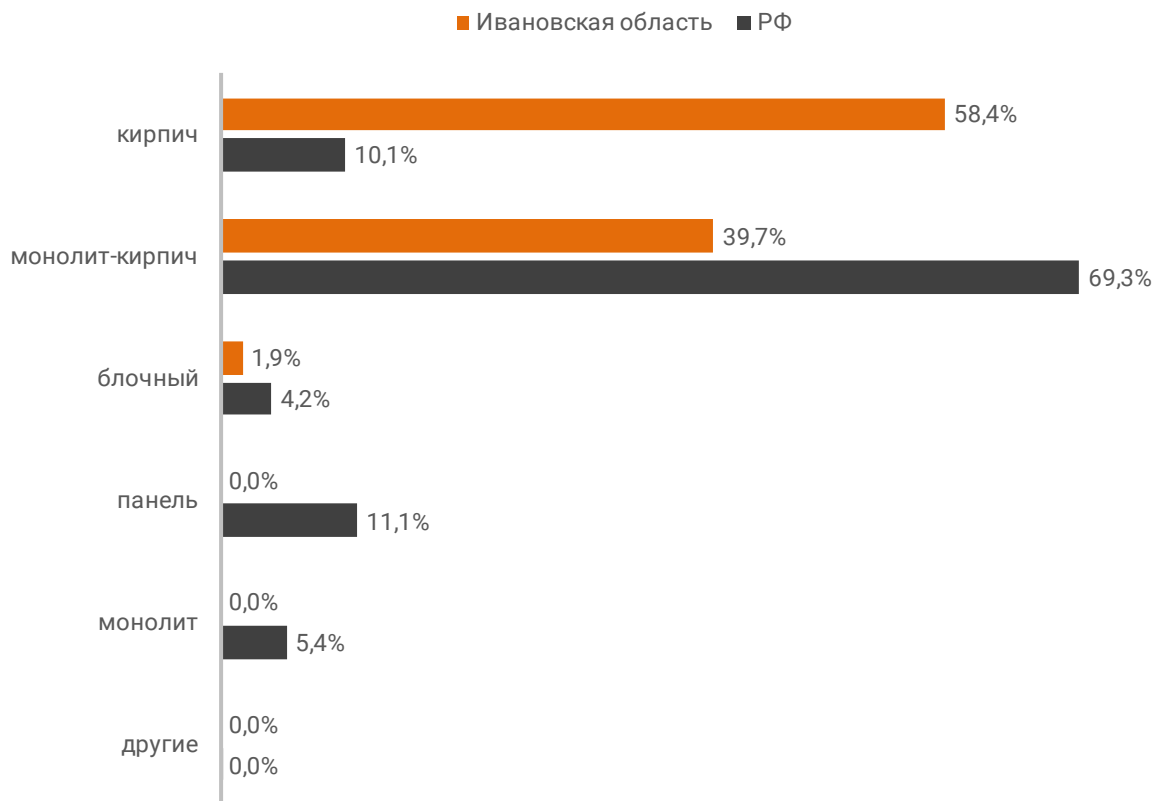
Распределение жилых новостроек Ивановской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является кирпич. Из него возводится 58,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Ивановской области у 98,8% 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 53,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	34	59,6%	3 411	57,4%	185 907	53,7%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	17,5%	1 561	26,3%	106 283	30,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	12,3%	549	9,2%	29 794	8,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	5,3%	315	5,3%	17 619	5,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,3%	106	1,8%	6 487	1,9%
Общий итог	57	100%	5 942	100%	346 090	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства

По состоянию на май 2024 года строительство жилья в Ивановской области осуществляют 28 застройщиков (брендов), которые представлены 39 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Славянский Дом</i>	2	3,4%	1 055	17,7%	68 934	19,7%
2	<i>ГК Феникс</i>	9	15,5%	855	14,3%	51 095	14,6%
3	<i>ГК Квартал</i>	6	10,3%	673	11,3%	37 904	10,8%
4	<i>ГК ОЛИМП</i>	5	8,6%	567	9,5%	31 167	8,9%
5	<i>СЗ ЖСК</i>	3	5,2%	485	8,1%	23 659	6,8%
6	<i>ГК ЦСУ</i>	8	13,8%	415	6,9%	18 618	5,3%
7	<i>ГК СтройГрад</i>	1	1,7%	264	4,4%	11 901	3,4%
8	<i>Строй Жилье</i>	1	1,7%	158	2,6%	10 077	2,9%
9	<i>СЗ Арена Спорта</i>	1	1,7%	143	2,4%	9 379	2,7%
10	<i>СЗ Инвестком</i>	1	1,7%	106	1,8%	8 730	2,5%
11	<i>СЗ ФДБ</i>	1	1,7%	134	2,2%	7 279	2,1%
12	<i>СЗ Смен</i>	1	1,7%	123	2,1%	6 848	2,0%
13	<i>ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ</i>	2	3,4%	101	1,7%	6 782	1,9%
14	<i>СЗ Дельта Центавра</i>	1	1,7%	72	1,2%	6 116	1,7%
15	<i>КСК-Партнер</i>	1	1,7%	88	1,5%	5 303	1,5%
16	<i>Компания Строй-Сервис</i>	1	1,7%	72	1,2%	5 273	1,5%
17	<i>СЗ Гвардейский</i>	2	3,4%	99	1,7%	4 747	1,4%
18	<i>Градстрой</i>	1	1,7%	88	1,5%	4 403	1,3%
19	<i>СК Европейский стиль</i>	1	1,7%	32	0,5%	4 065	1,2%
20	<i>СКВ</i>	1	1,7%	70	1,2%	3 980	1,1%
21	<i>СМУ №1</i>	1	1,7%	65	1,1%	3 710	1,1%
22	<i>СЗ АРМАТА-МЫ</i>	1	1,7%	48	0,8%	3 642	1,0%
23	<i>СЗ Звездный-8</i>	1	1,7%	48	0,8%	3 596	1,0%
24	<i>СЗ Символ</i>	1	1,7%	45	0,8%	3 491	1,0%
25	<i>СЗ ЖСК</i>	1	1,7%	48	0,8%	3 157	0,9%
26	<i>СК Торг Хаус</i>	1	1,7%	52	0,9%	2 697	0,8%
27	<i>СЗ Материк</i>	1	1,7%	53	0,9%	2 582	0,7%
28	<i>СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	2	3,4%	15	0,3%	1 020	0,3%
Общий итог		58	100%	5 974	100%	350 155	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 0,5	Славянский Дом	68 934	68 934	100%	41,2
2	★ 5,0	ГК Феникс	51 095	0	0,0%	-
3	★ 2,0	ГК Квартал	37 904	0	0,0%	-
4	★ 0,5	ГК ОЛИМП	31 167	0	0,0%	-
5	★ 5,0	СЗ ЖСК	23 659	0	0,0%	-
6	★ 3,5	ГК ЦСУ	18 618	0	0,0%	-
7	★ 0,5	ГК СтройГрад	11 901	11 901	100%	69,0
8	н/р	Строй Жилье	10 077	10 077	100%	75,0
9	н/р	СЗ Арена Спорта	9 379	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Инвестком	8 730	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ ФДБ	7 279	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Смен	6 848	0	0,0%	-
13	н/р	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	6 782	3 792	55,9%	6,7
14	н/р	СЗ Дельта Центавра	6 116	0	0,0%	-
15	н/р	КСК-Партнер	5 303	0	0,0%	-
16	н/р	Компания Строй-Сервис	5 273	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Гвардейский	4 747	0	0,0%	-
18	н/р	Градстрой	4 403	4 403	100%	87,0
19	н/р	СК Европейский стиль	4 065	0	0,0%	-
20	н/р	СКВ	3 980	0	0,0%	-
21	★ 5,0	СМУ №1	3 710	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ АРМАТА-МЫ	3 642	3 642	100%	12,0
23	н/р	СЗ Звездный-8	3 596	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Символ	3 491	0	0,0%	-
25	★ 5,0	СЗ ЖСК	3 157	0	0,0%	-
26	н/р	СК Торг Хаус	2 697	2 697	100%	84,0
27	н/р	СЗ Материк	2 582	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1 020	0	0,0%	-
Общий итог			350 155	105 446	30,1%	14,6

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Градстрой» и составляет 87,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области

В Ивановской области возводится 42 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Шереметьевская миля-2» (город Иваново). В этом жилом комплексе застройщик «Славянский Дом» возводит 1 дом, включающий 495 жилых единиц, совокупной площадью 38 765 м².

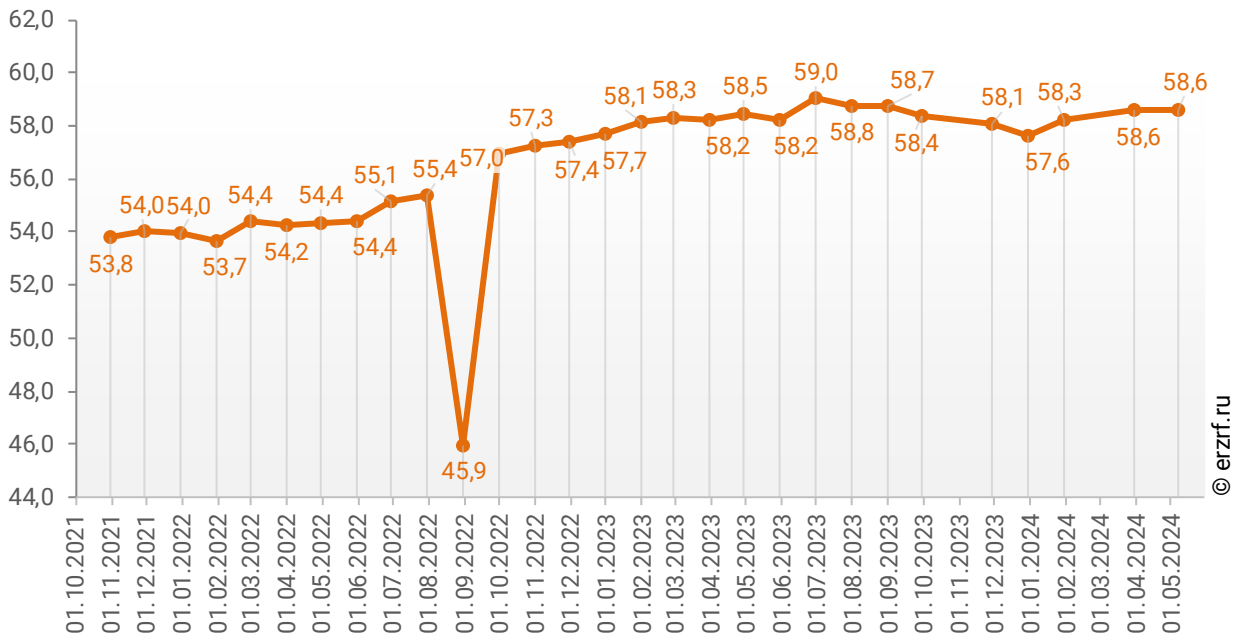
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 58,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

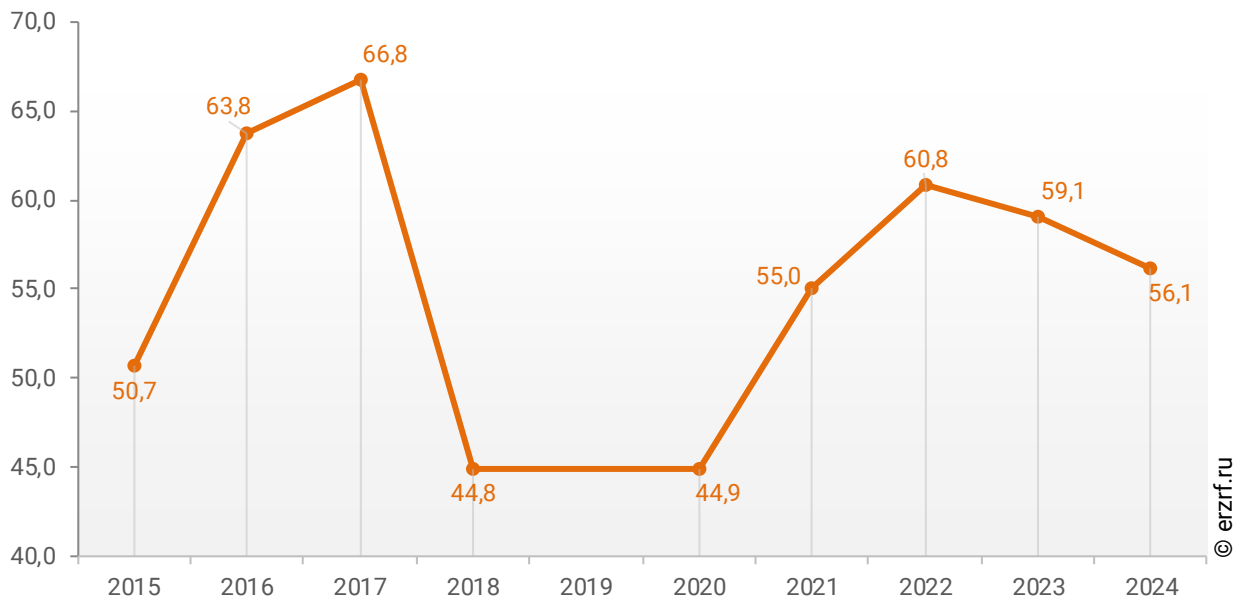
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ивановской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 56,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЦСУ» – 44,9 м². Самая большая – у застройщика «СК Европейский стиль» – 127,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК ЦСУ	44,9
ГК СтройГрад	45,1
СЗ Гвардейский	47,9
СЗ Материк	48,7
СЗ ЖСК	48,8
Градстрой	50,0
СК Торг Хаус	51,9
СЗ ФДБ	54,3
ГК ОЛИМП	55,0
СЗ Смен	55,7
ГК Квартал	56,3
СКВ	56,9
СМУ №1	57,1
ГК Феникс	59,8
КСК-Партнер	60,3
Строй Жилье	63,8
Славянский Дом	65,3
СЗ Арена Спорта	65,6
СЗ ЖСК	65,8
ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	67,1
СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	68,0
Компания Строй-Сервис	73,2
СЗ Звездный-8	74,9
СЗ АРМАТА-МЫ	75,9
СЗ Символ	77,6
СЗ Инвестком	82,4
СЗ Дельта Центавра	84,9
СК Европейский стиль	127,0
Общий итог	58,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новая Дерябиха» – 44,8 м², застройщик «ГК ЦСУ». Наибольшая – в ЖК «Модерн» – 127,0 м², застройщик «СК Европейский стиль».

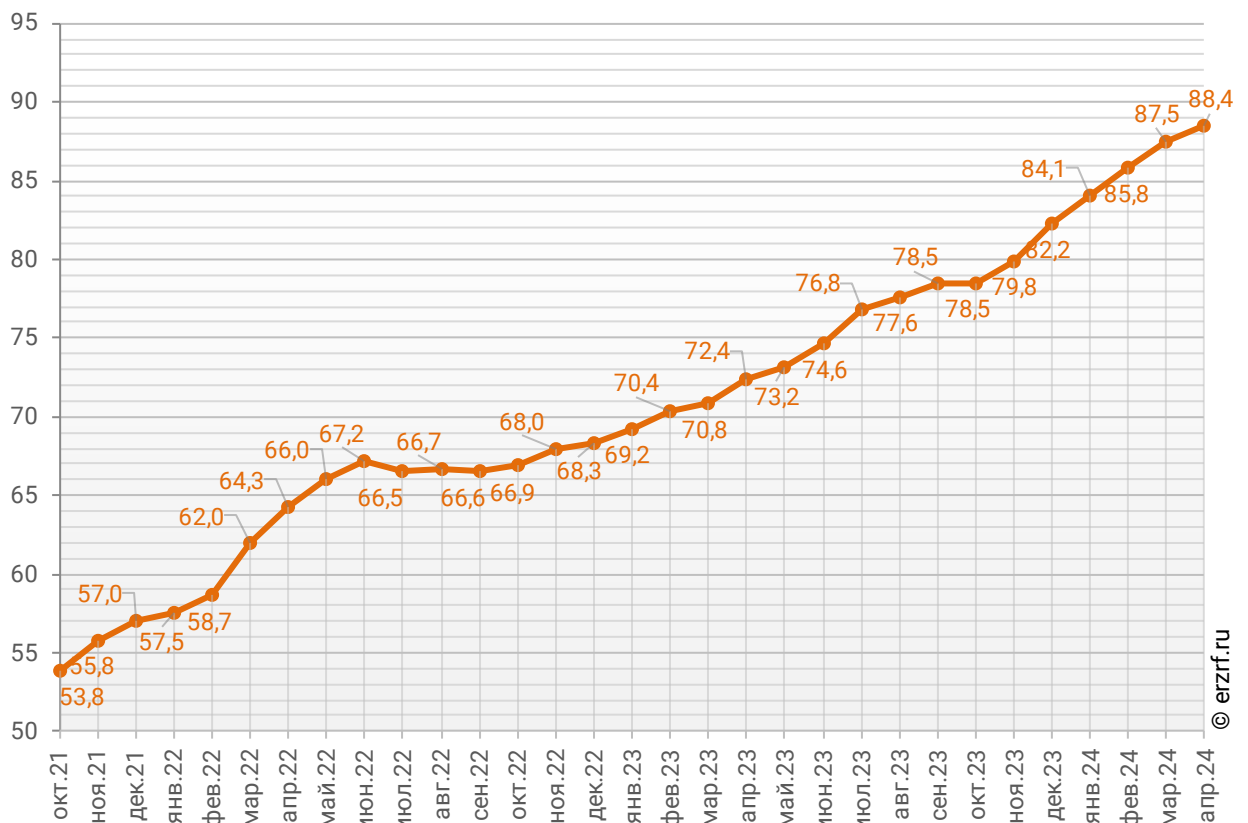
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ивановской области

По состоянию на апрель 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ивановской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 88 447 рублей. За месяц цена выросла на 1,0%. За год цена увеличилась на 22,1%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

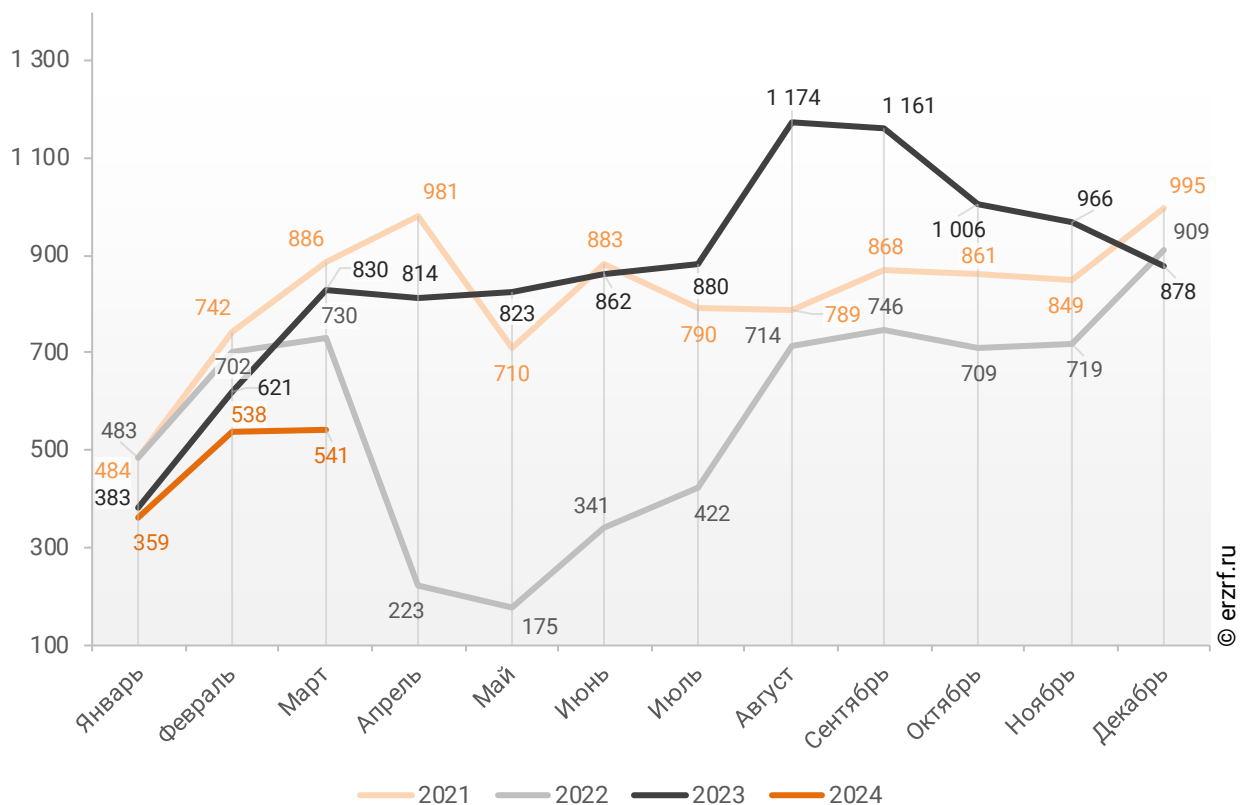
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 1 438, что на 21,6% меньше уровня 2023 г. (1 834 ИЖК), и на 24,9% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (1 915 ИЖК).

График 9

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

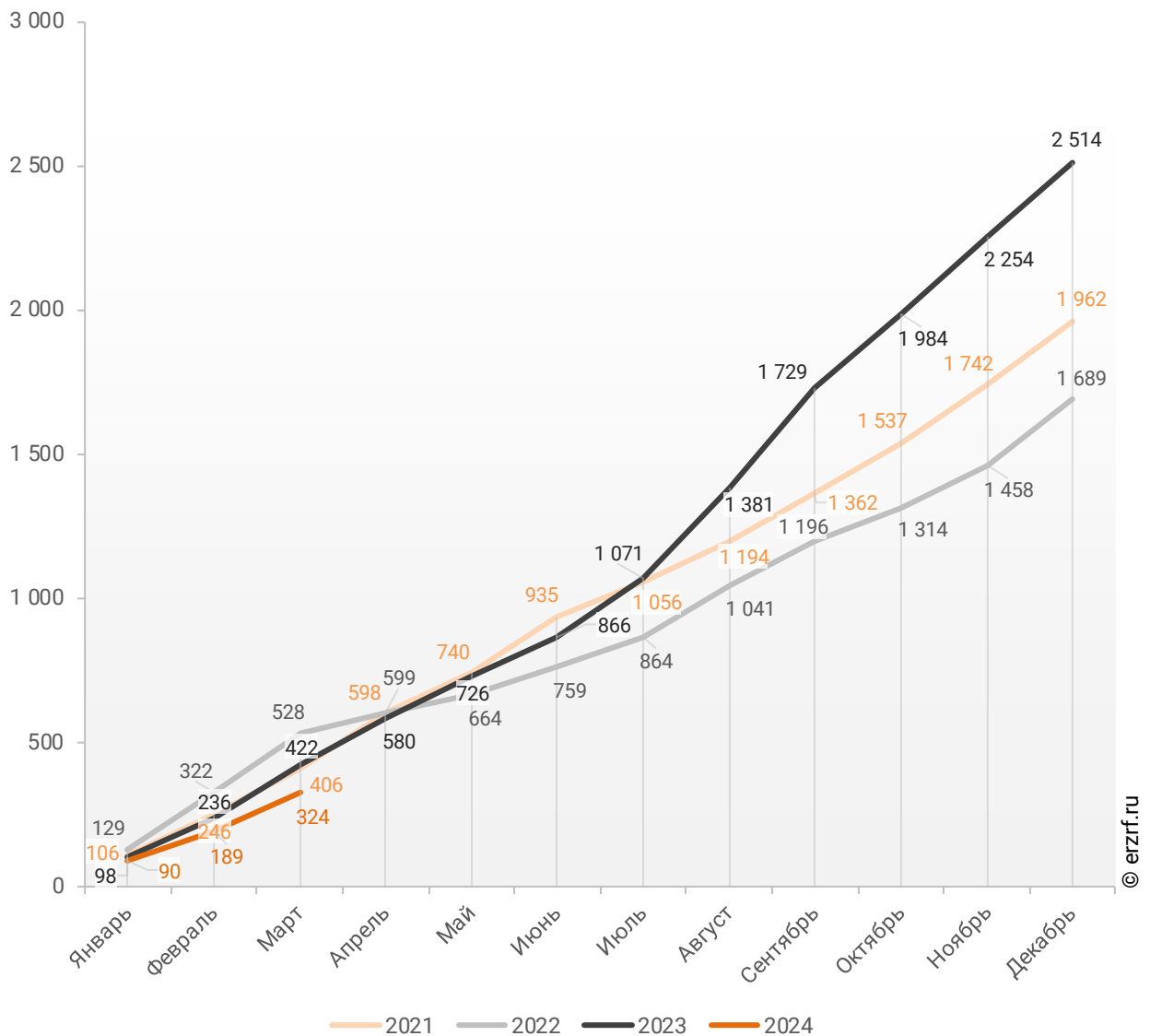


За 3 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 324, что на 23,2% меньше, чем в 2023 г. (422 ИЖК), и на 38,6% меньше соответствующего значения 2022 г. (528 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

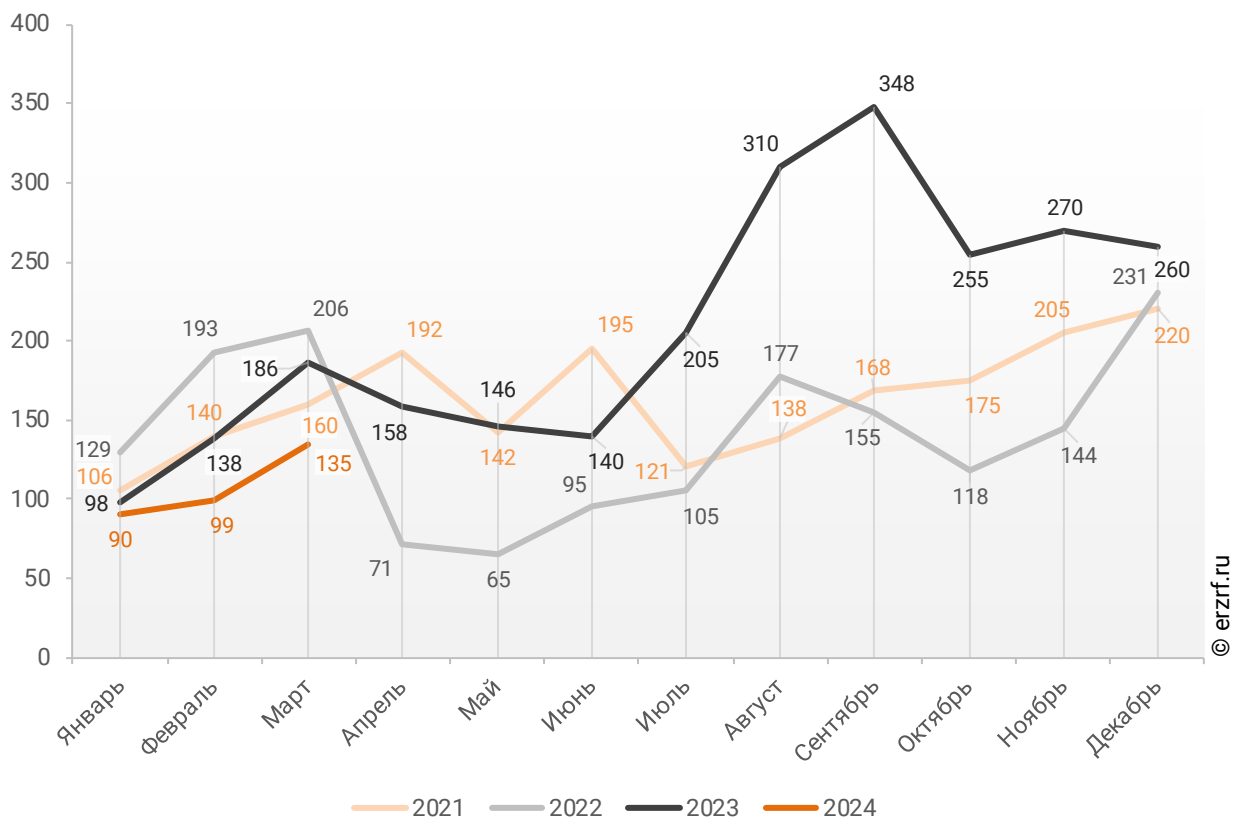


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ивановской области в марте 2024 года уменьшилось на 27,4% по сравнению с мартом 2023 года (135 против 186 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

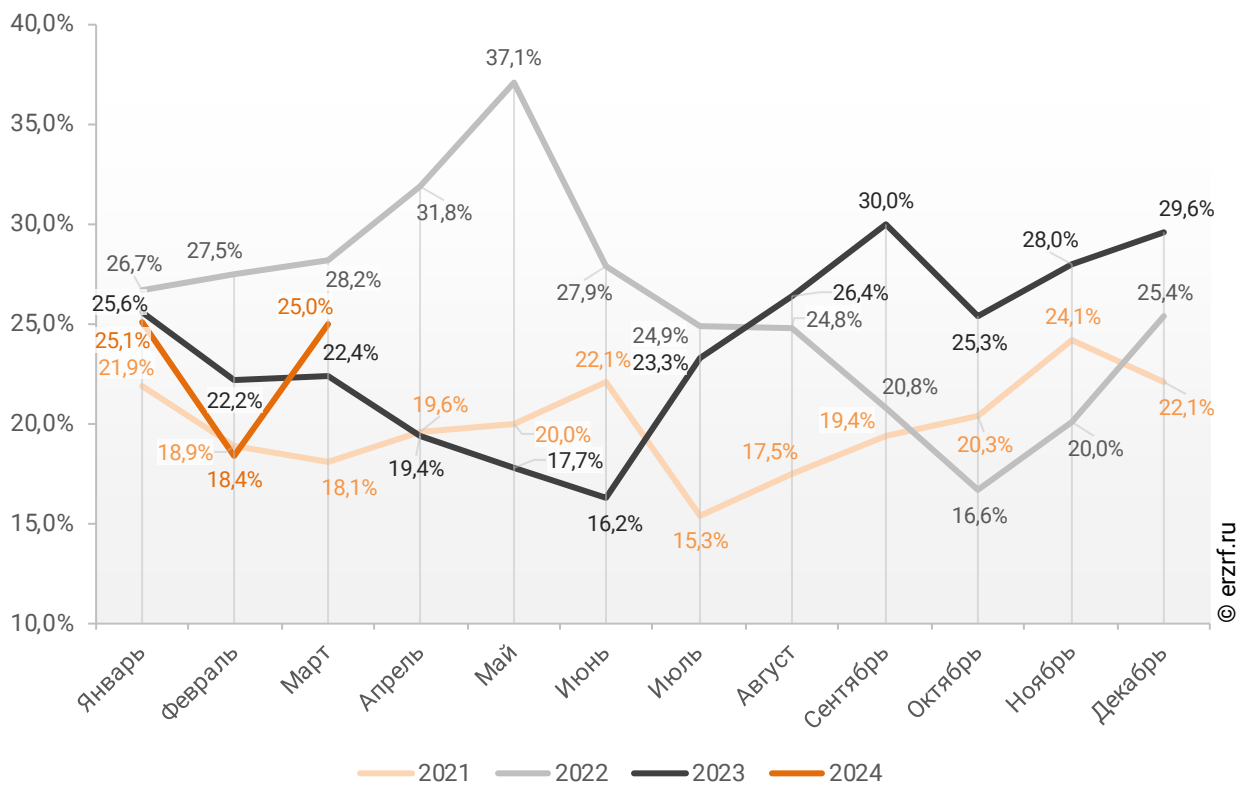


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 22,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (23,0%), и на 5,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (27,6%).

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

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2024 гг.



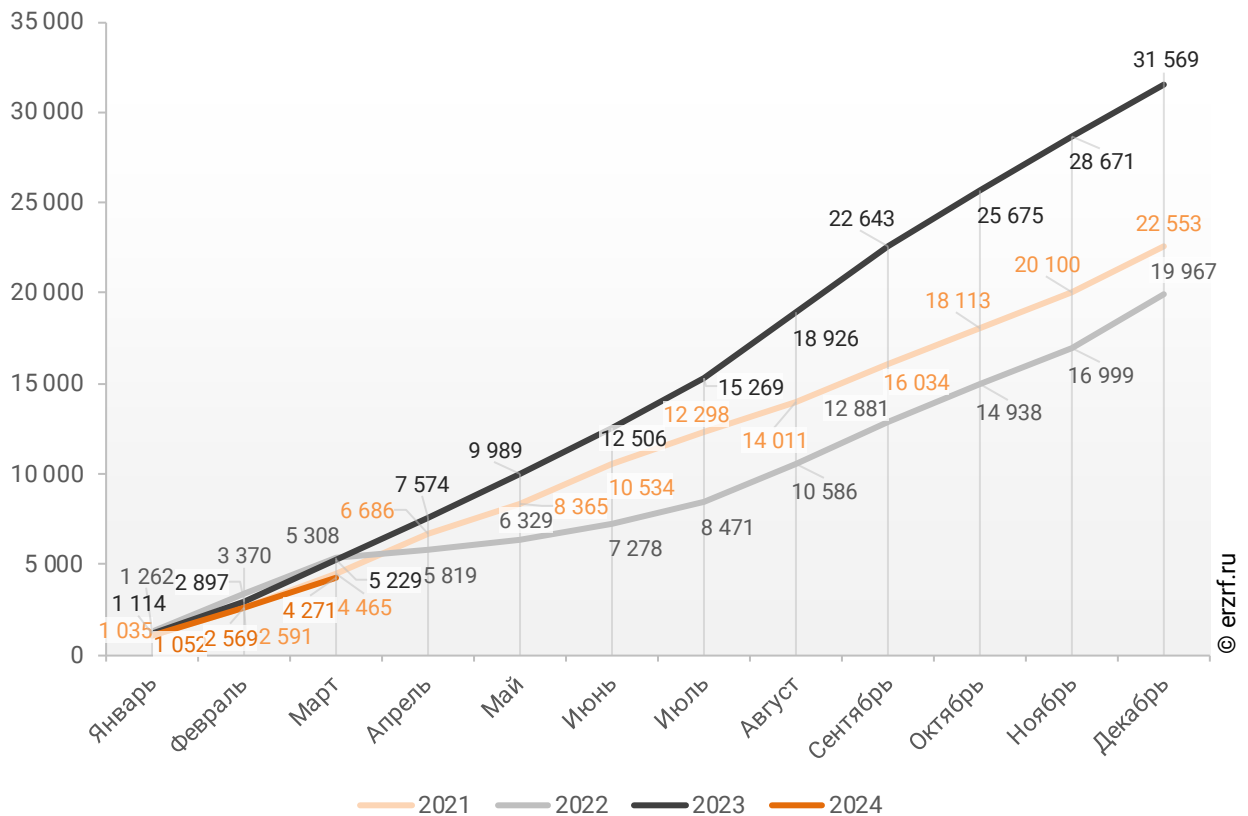
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 4,27 млрд ₽, что на 18,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,23 млрд ₽), и на 19,5% меньше аналогичного значения 2022 г. (5,31 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

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

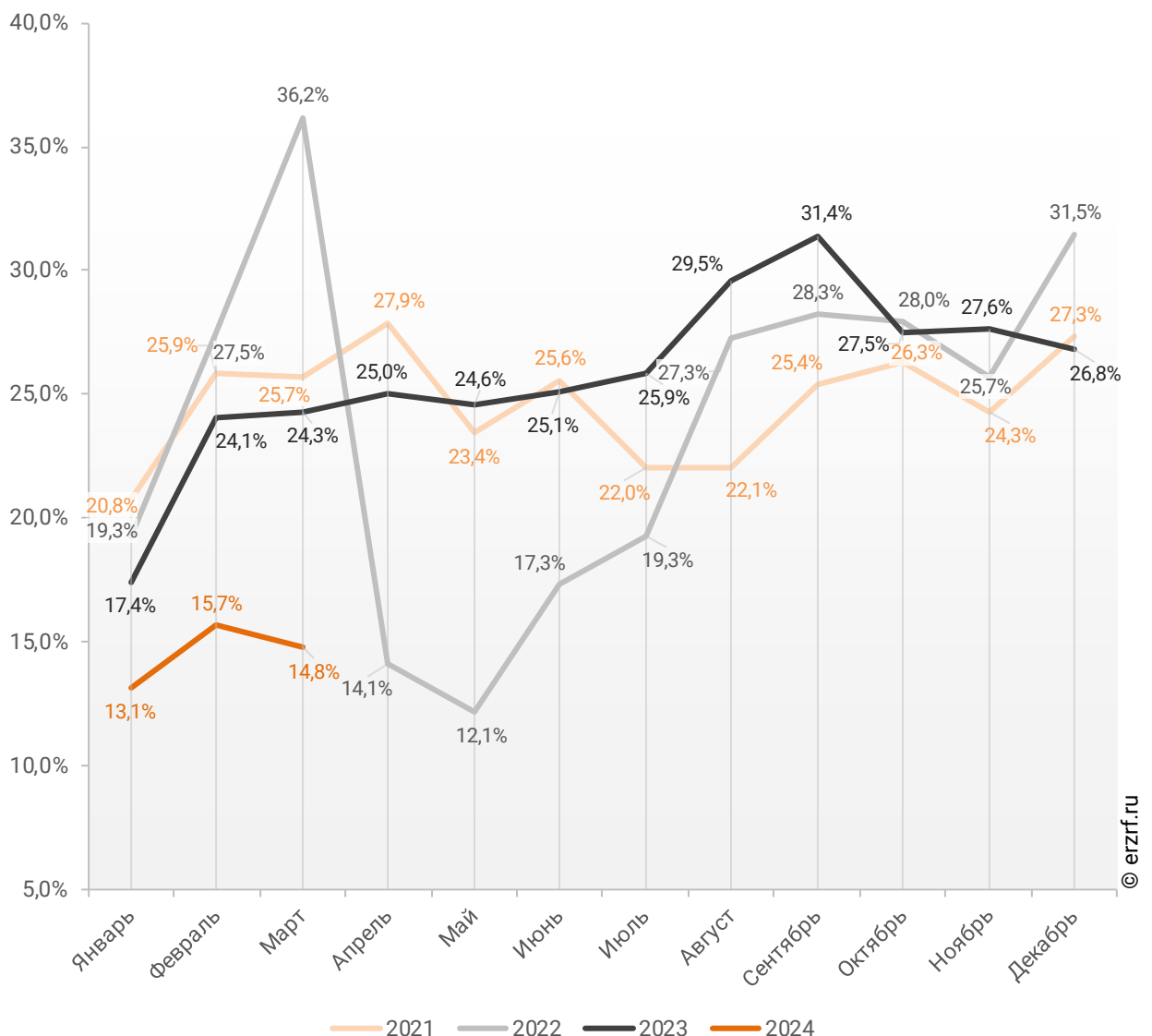


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Ивановской области (29,19 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,6%, что на 7,7 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (22,3%), и на 12,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (27,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

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

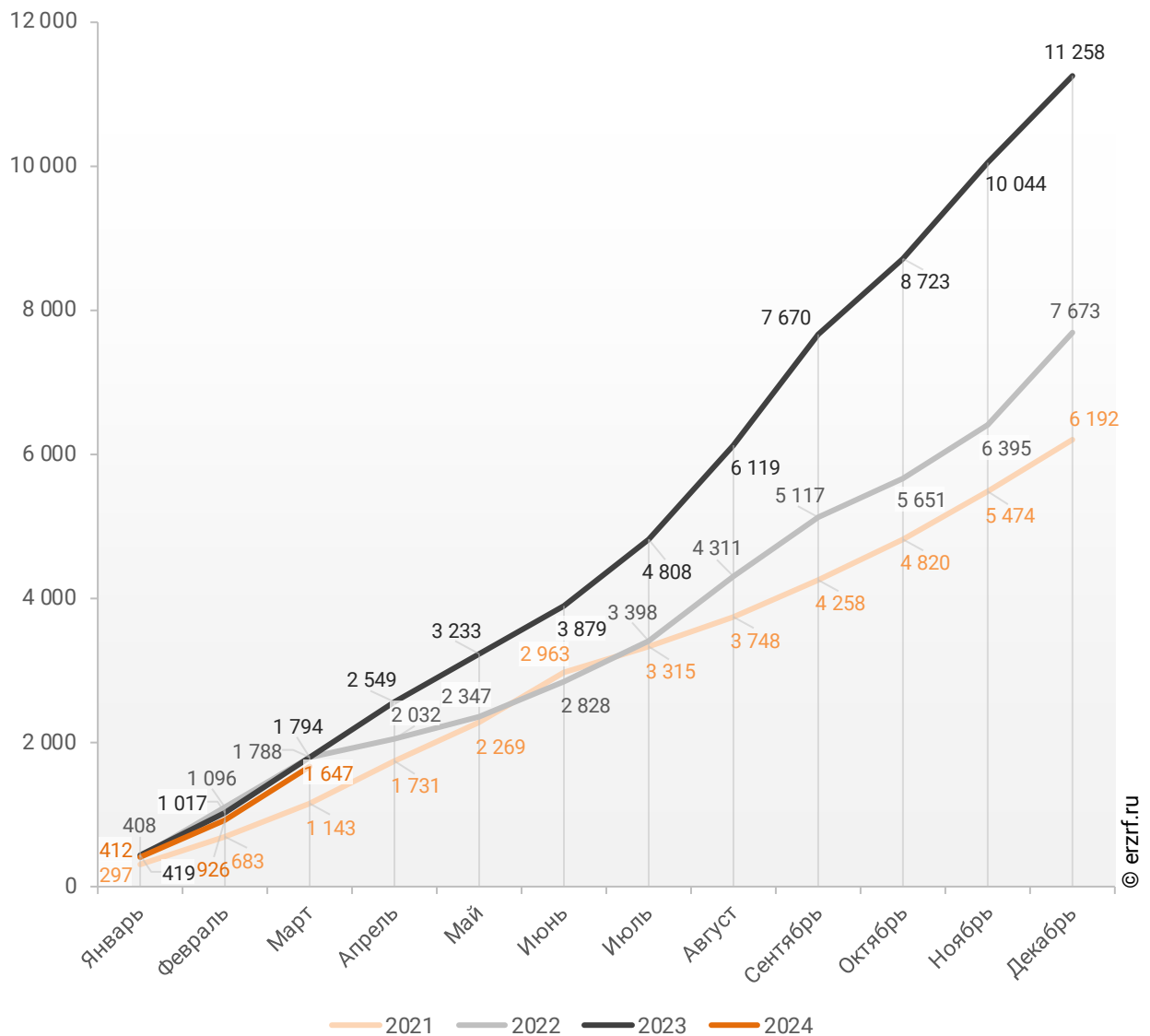


За 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 1,65 млрд ₽ (38,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 8,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (1,79 млрд ₽), и на 7,9% меньше, чем в 2022 г. (1,79 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Ивановской области (29,19 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,6%, что на 2,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (7,7%), и на 3,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

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

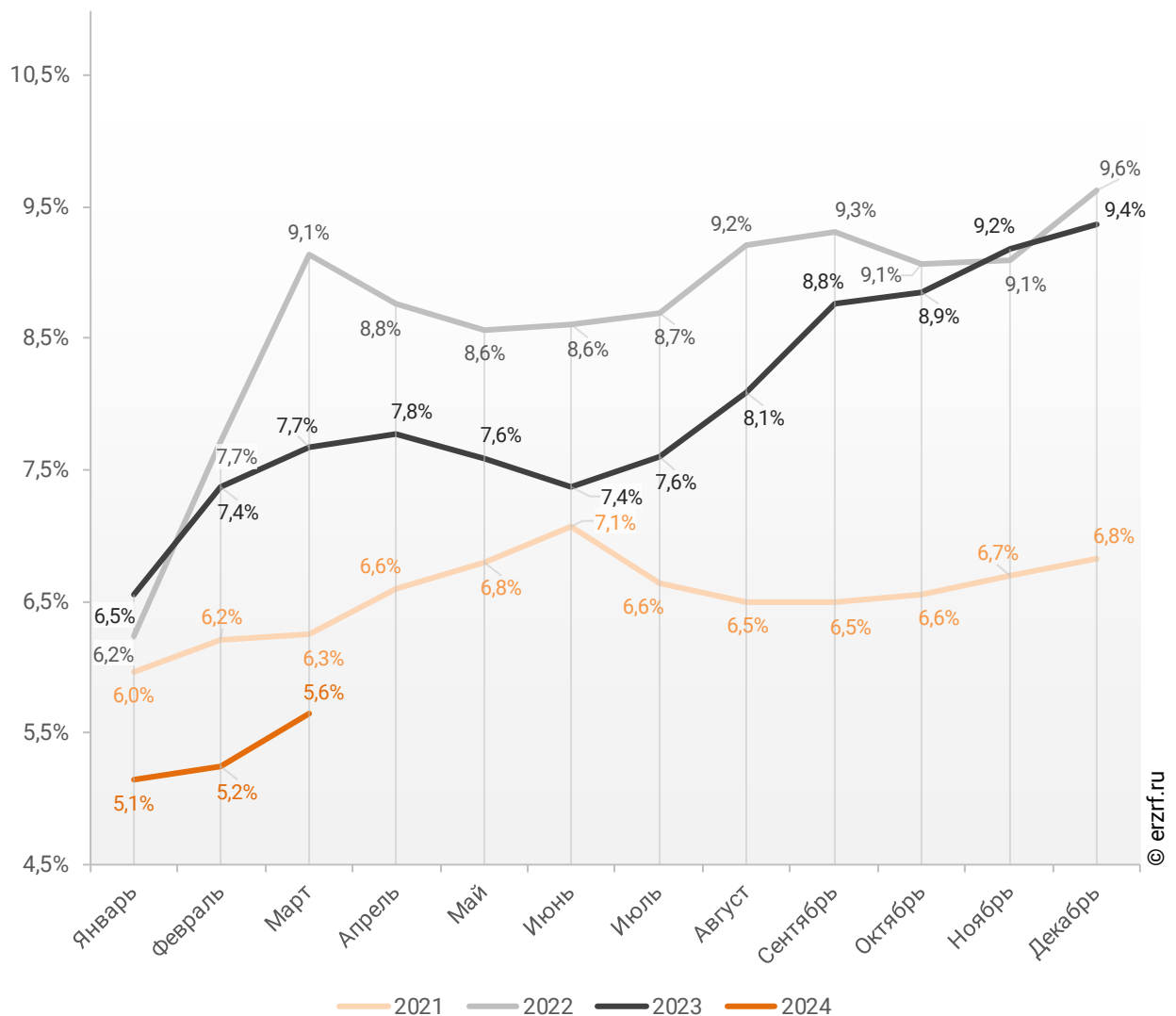
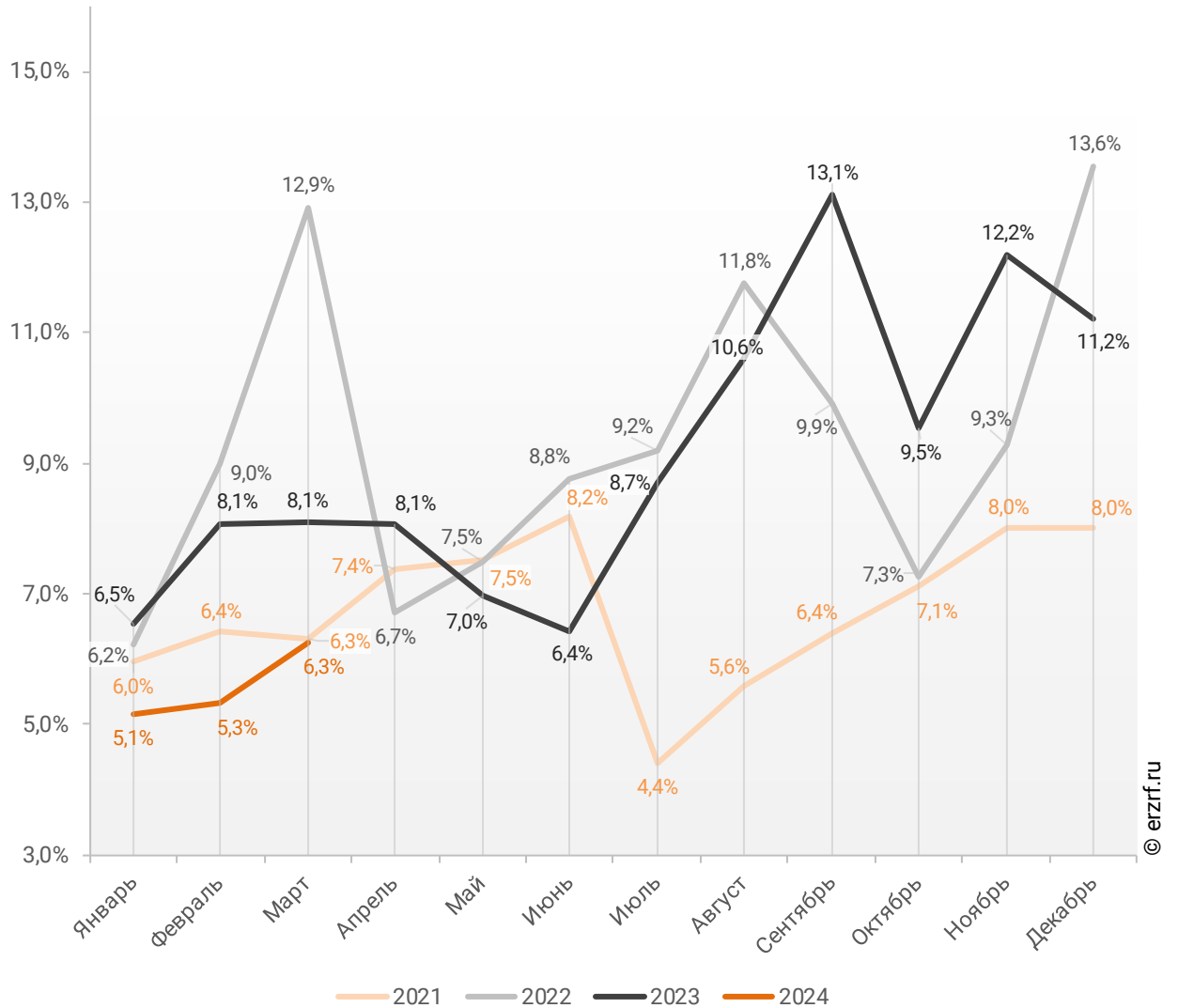


График 17

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



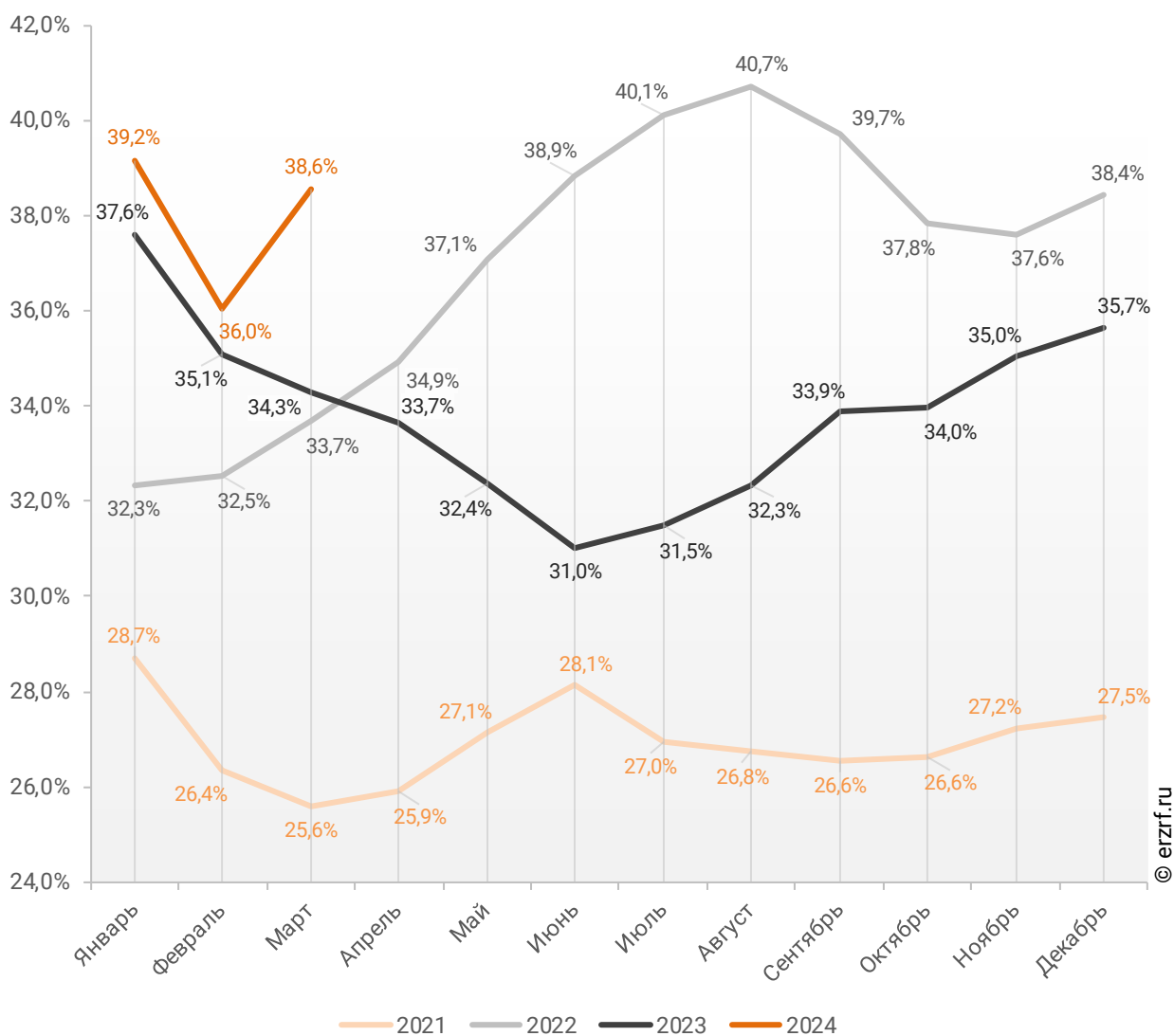
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 38,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 4,3 п.п. больше, чем в 2023 г. (34,3%), и на 4,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (33,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2024 гг.

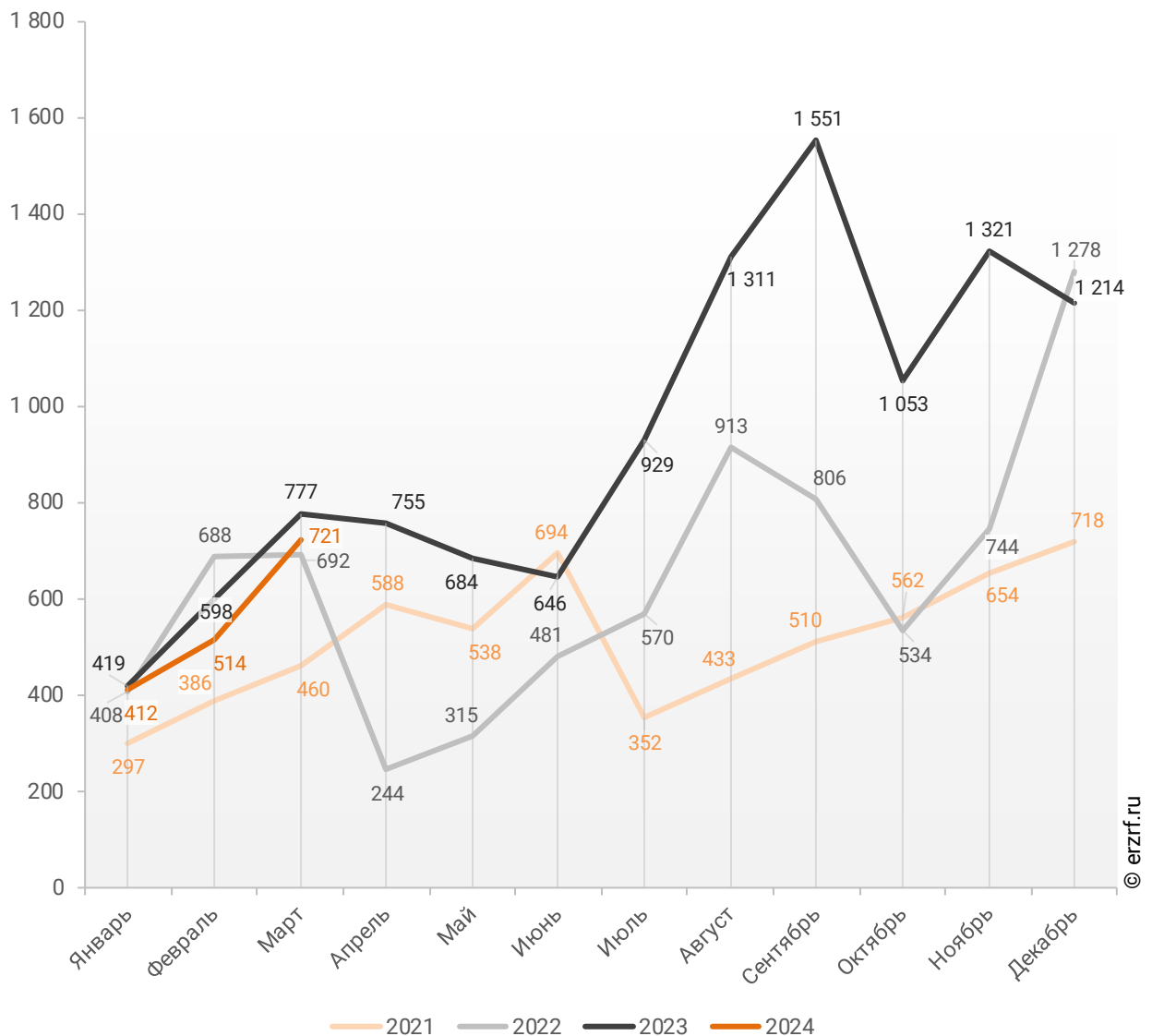


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ивановской области в марте 2024 года, уменьшился на 7,2% по сравнению с мартом 2023 года (721 млн ₽ против 777 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

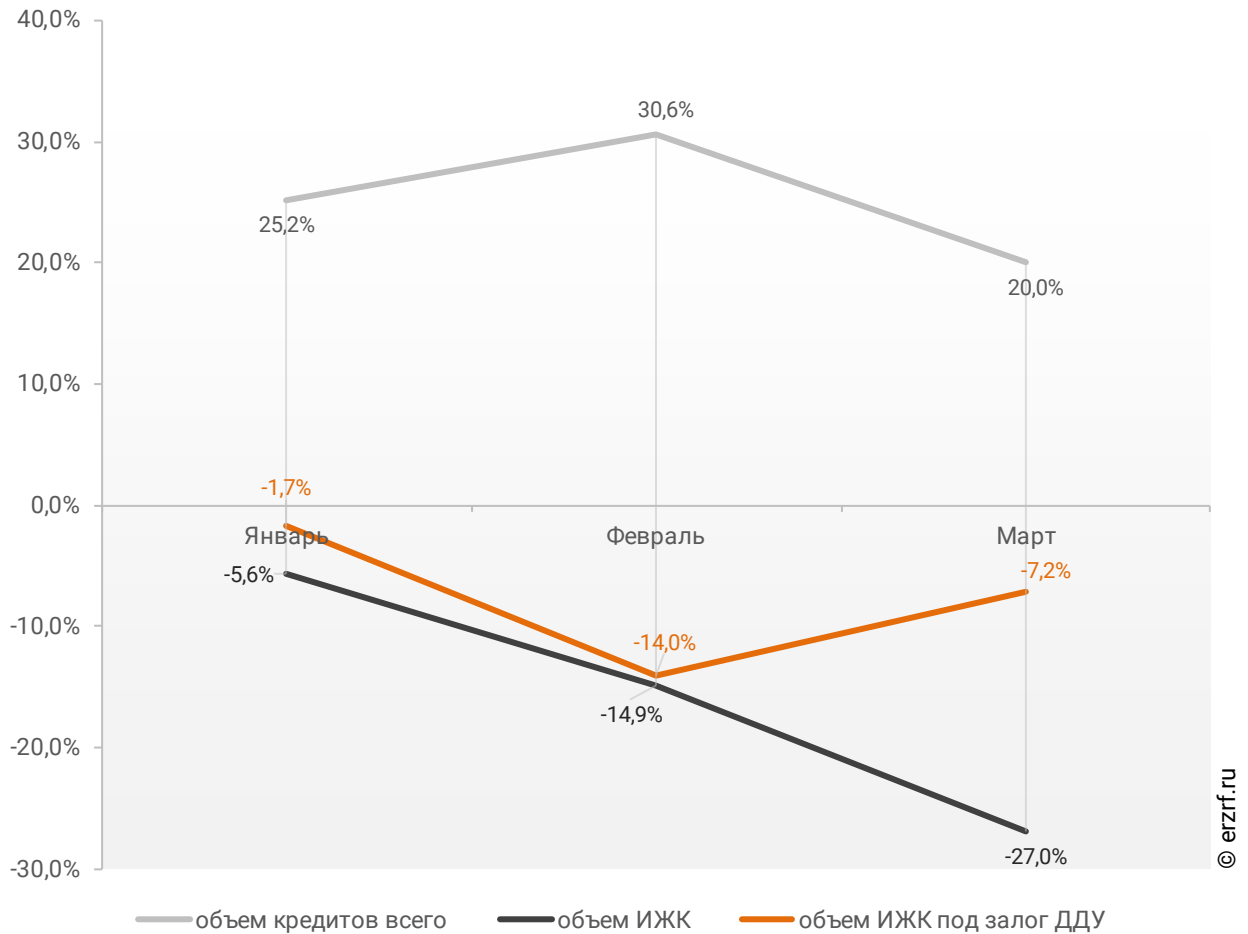
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 7,2% в марте 2024 года по сравнению с мартом 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 20,0% (11,51 млрд ₹ против 9,60 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 27,0% (1,70 млрд ₹ против 2,33 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ивановской области кредитов всех видов за январь – март составила 5,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,6%.

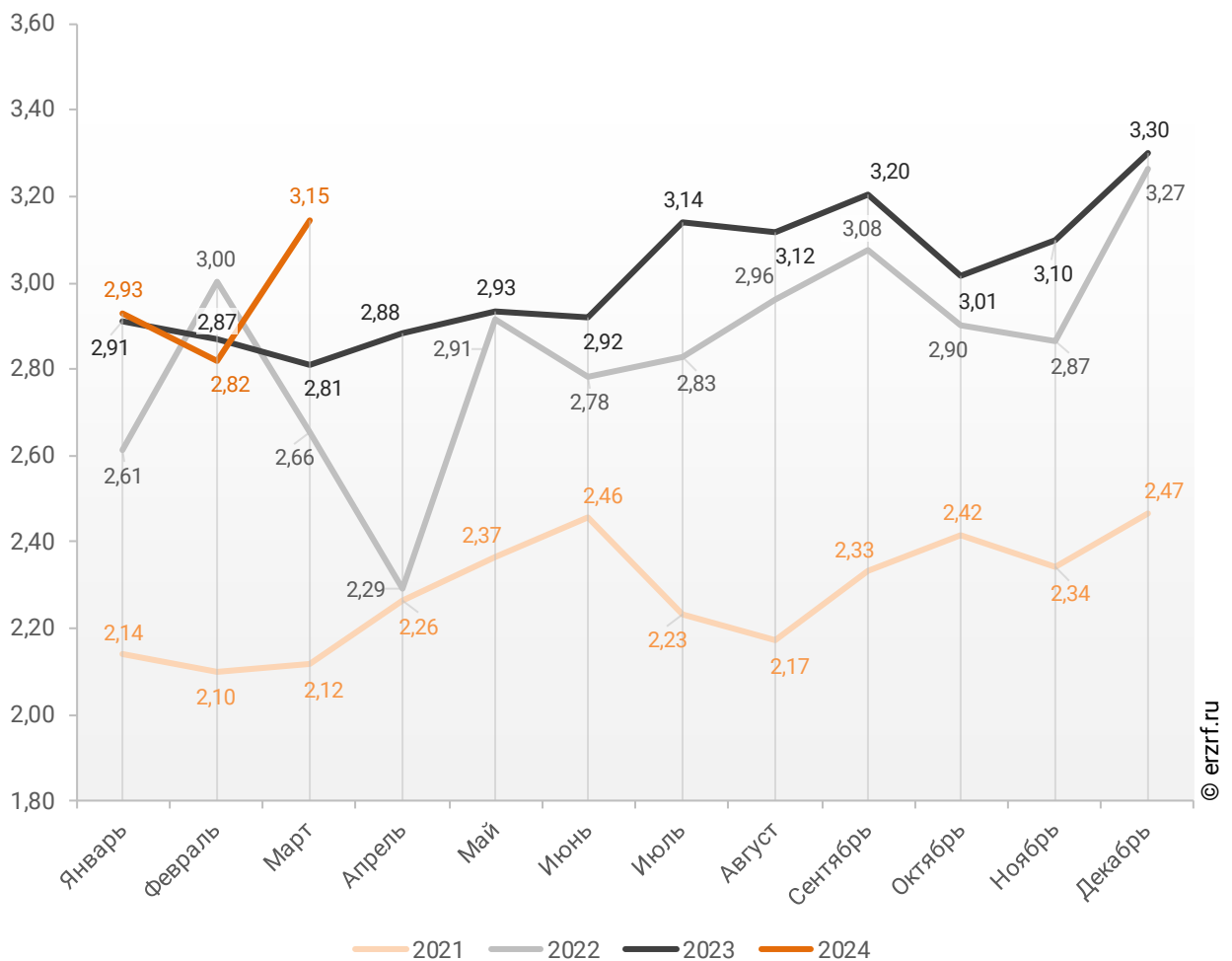
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По официальной статистике Банка России в марте 2024 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 3,15 млн ₽, что на 12,0% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,81 млн ₽), и на 18,5% больше аналогичного значения 2022 г. (2,66 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

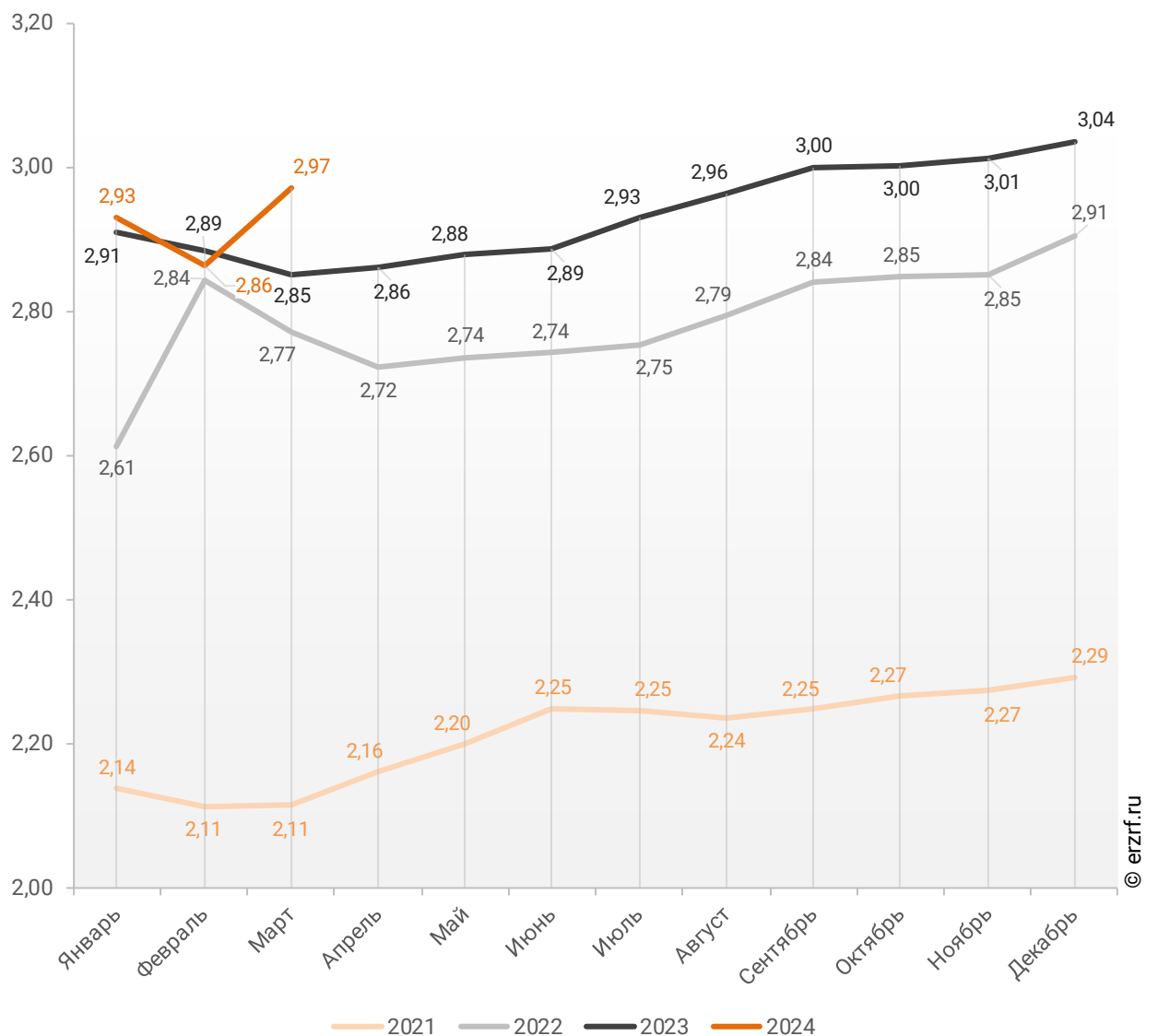


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 2,97 млн ₽, что на 4,2% больше, чем в 2023 г. (2,85 млн ₽), и на 7,1% больше соответствующего значения 2022 г. (2,77 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

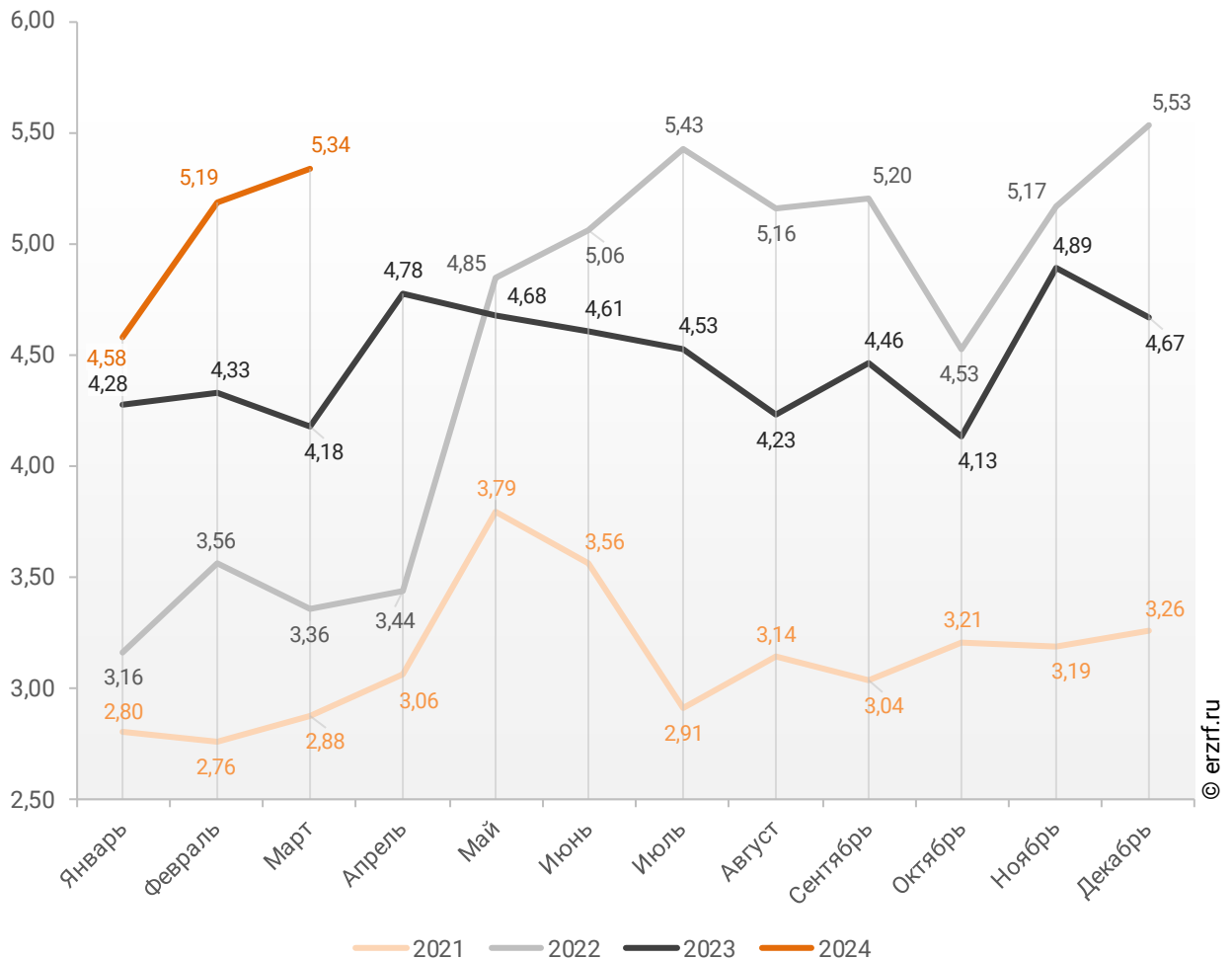


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в марте 2024 года увеличился на 27,8% по сравнению с мартом 2023 года (5,34 млн ₽ против 4,18 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

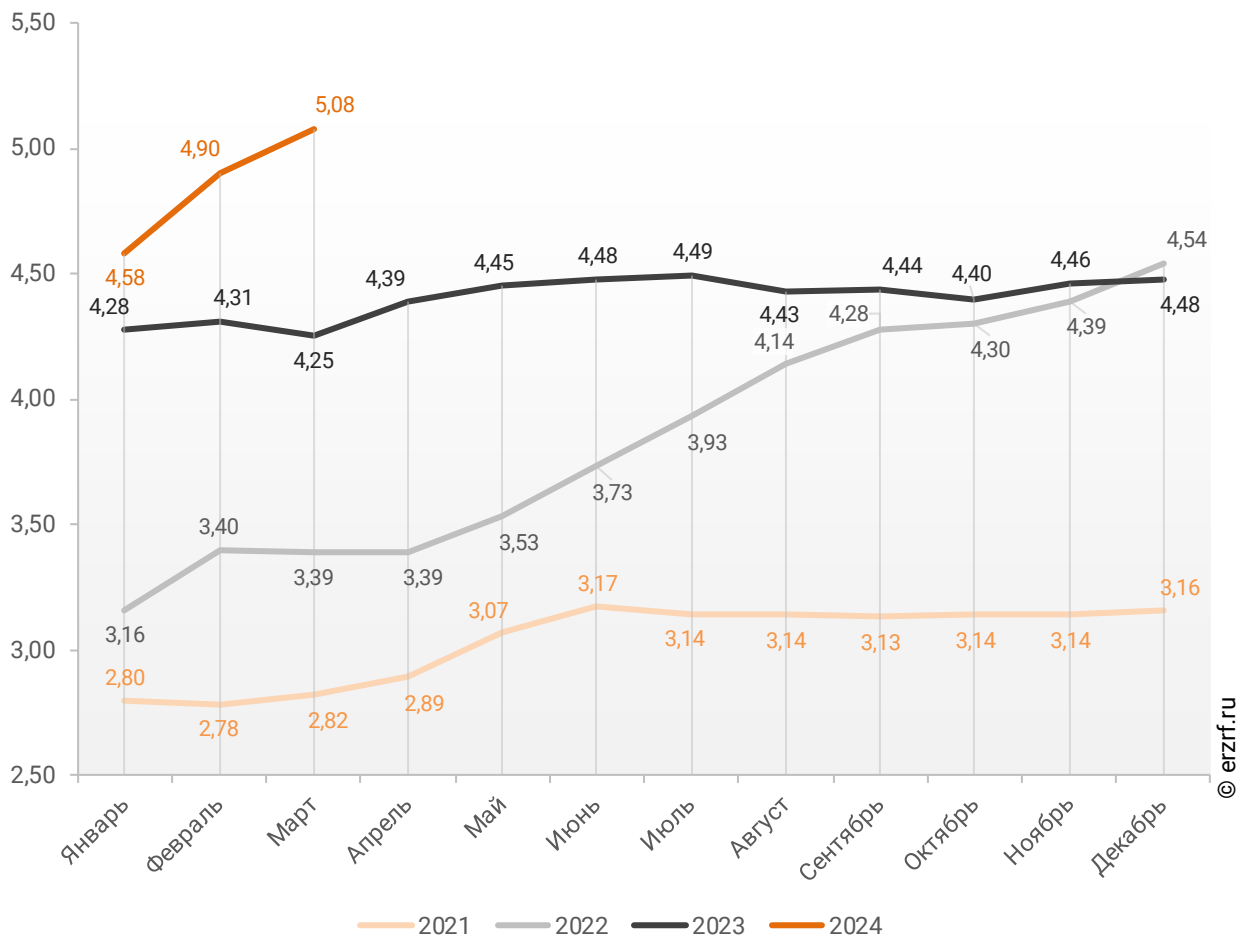


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 5,08 млн ₽ (на 71,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 19,5% больше соответствующего значения 2023 г. (4,25 млн ₽), и на 49,9% больше уровня 2022 г. (3,39 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

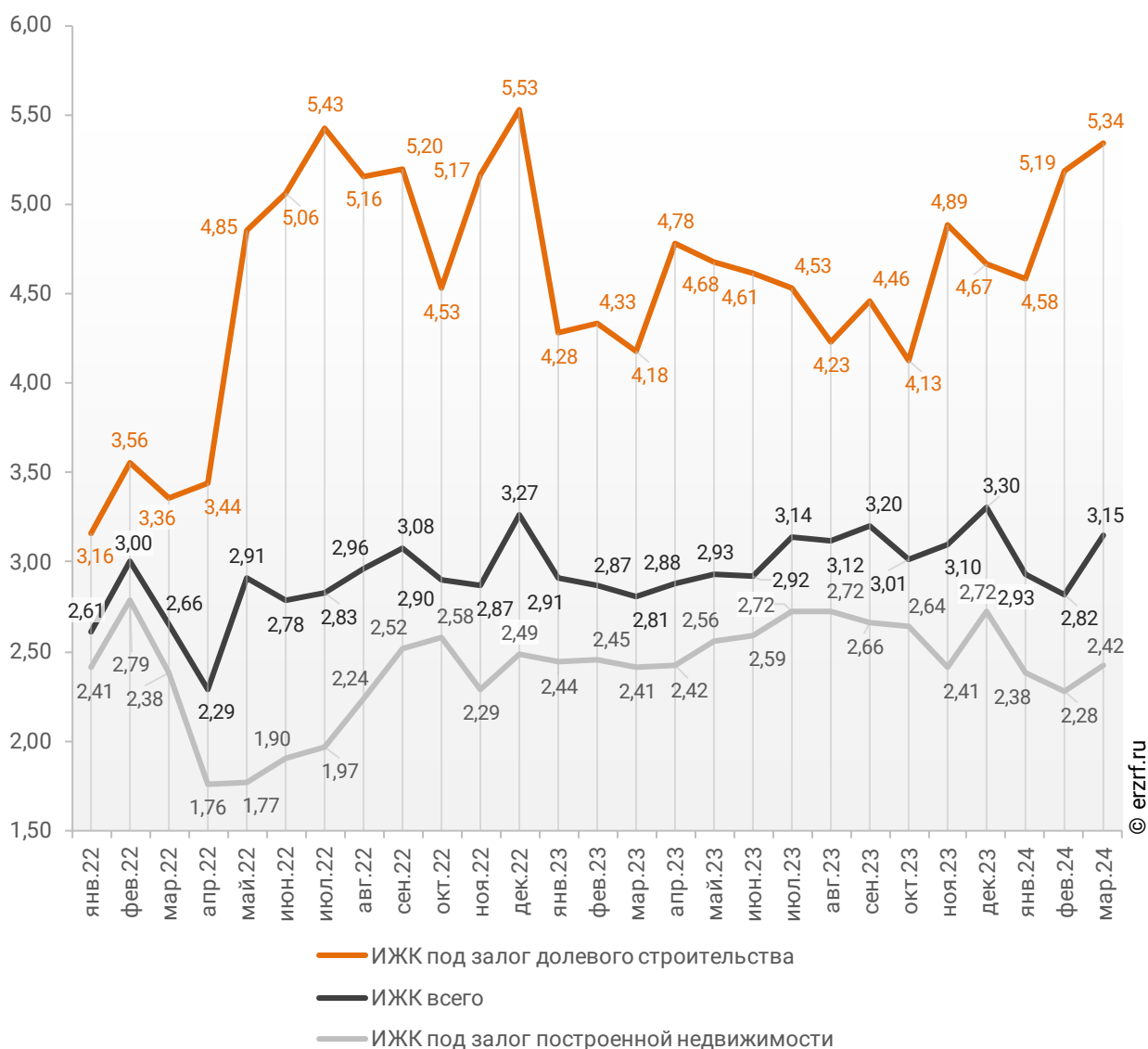


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 0,4% – с 2,41 млн ₽ до 2,42 млн ₽.

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

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 47,3 п. п. – с 73,4% до 120,7%.

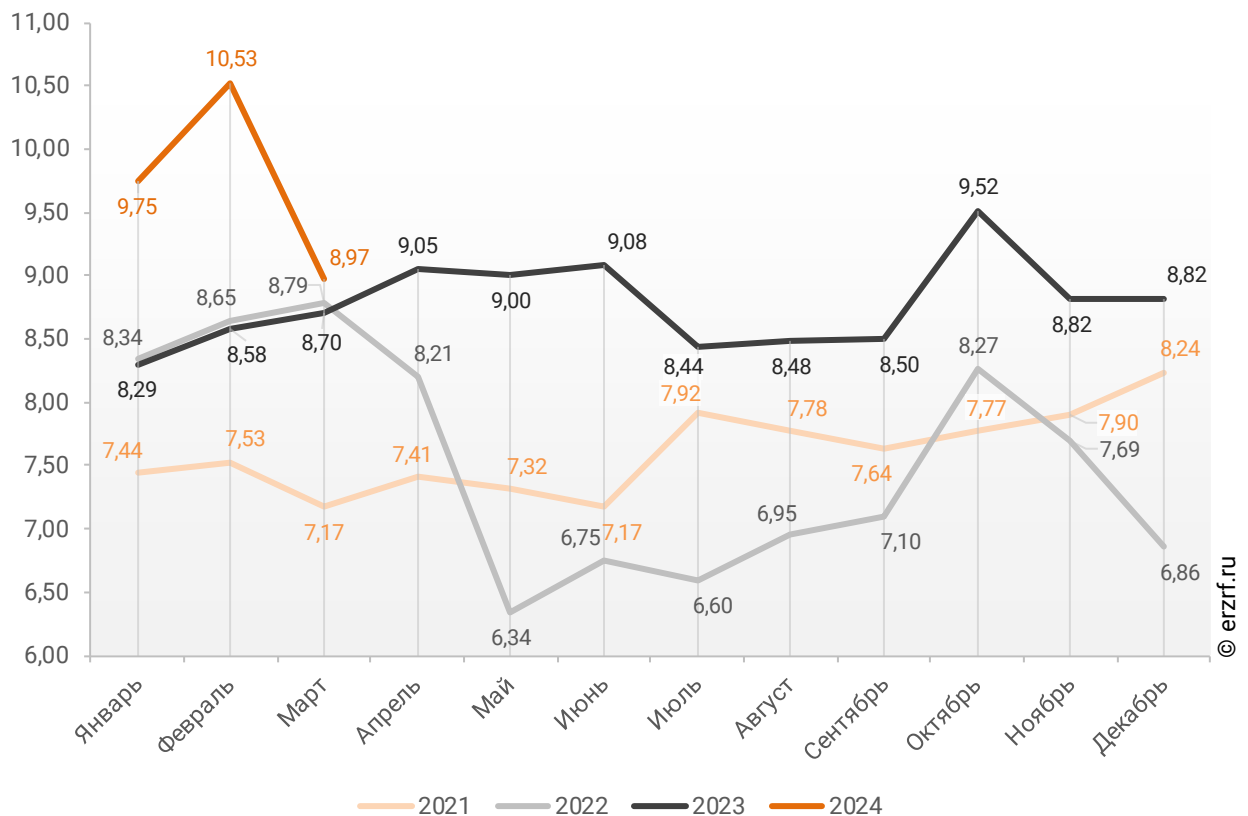
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2024 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 8,97%. По сравнению с мартом 2023 года ставка выросла на 0,27 п. п. (с 8,70% до 8,97%).

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

График 26

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

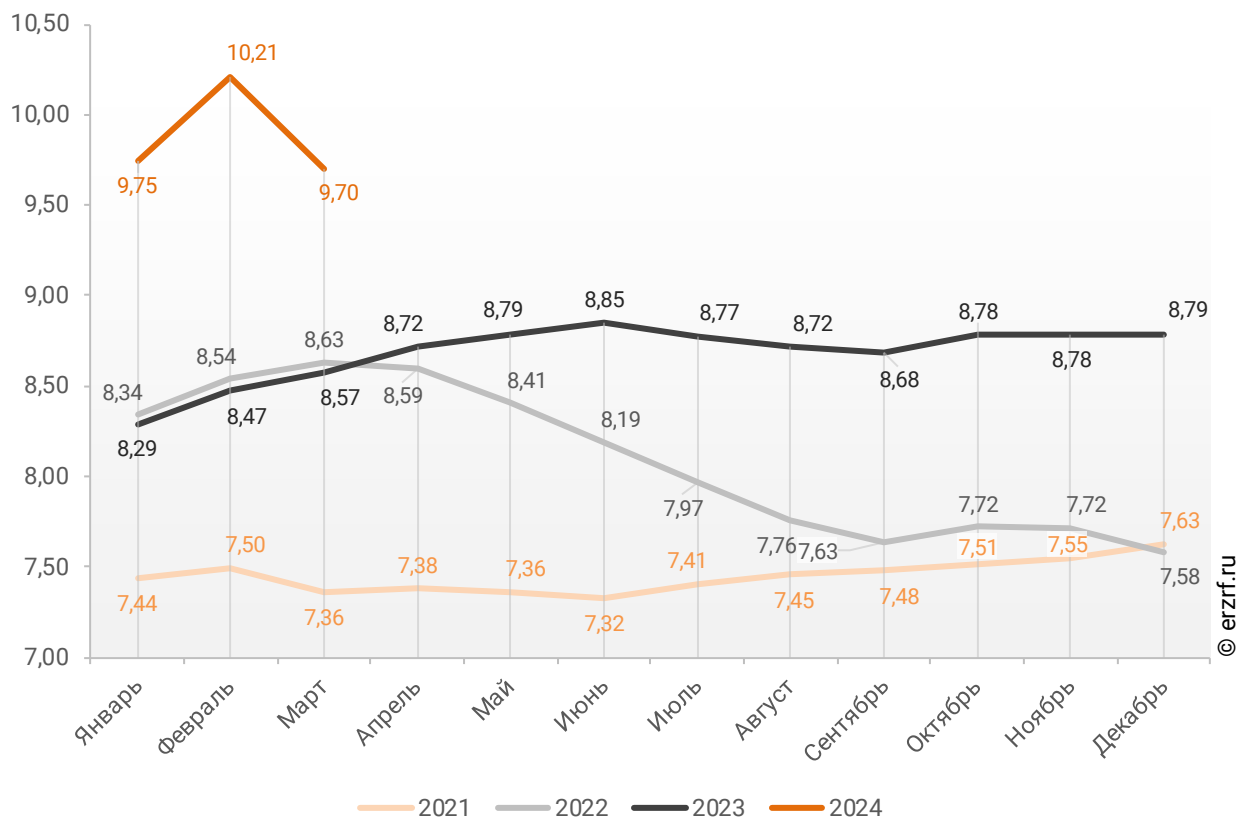


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 9,70%, что на 1,13 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,57%), и на 1,07 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,63%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

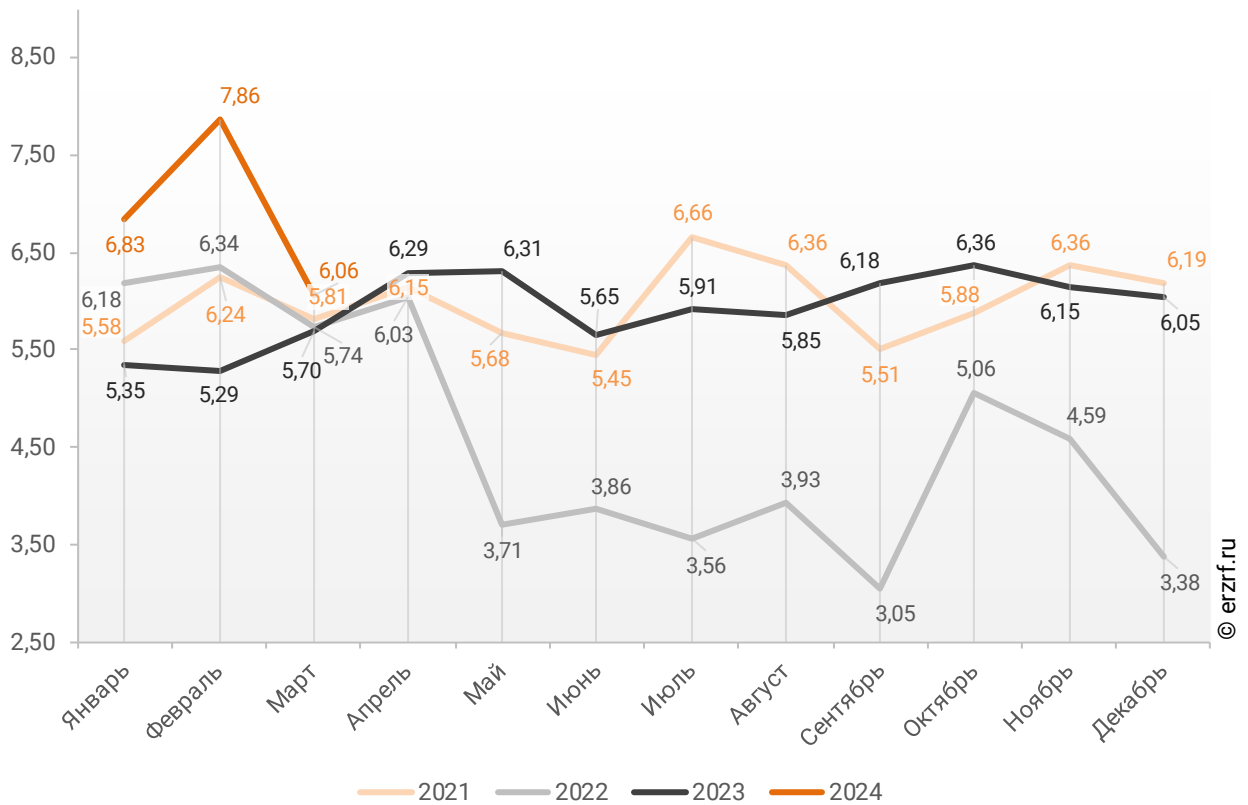


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в марте 2024 года, составила 6,06%, что на 0,36 п. п. больше аналогичного значения за март 2023 года (5,70%).

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

График 28

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

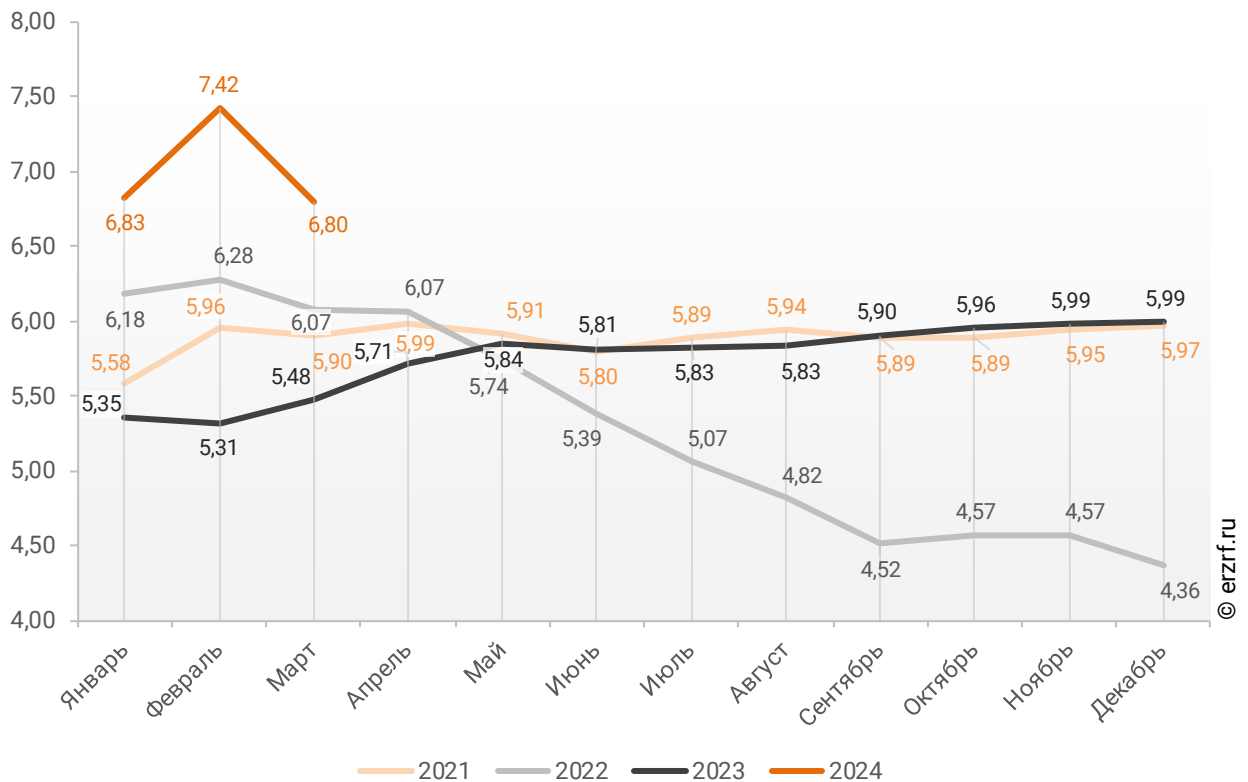


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 6,80% (на 2,90 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,32 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,48%), и на 0,73 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (6,07%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

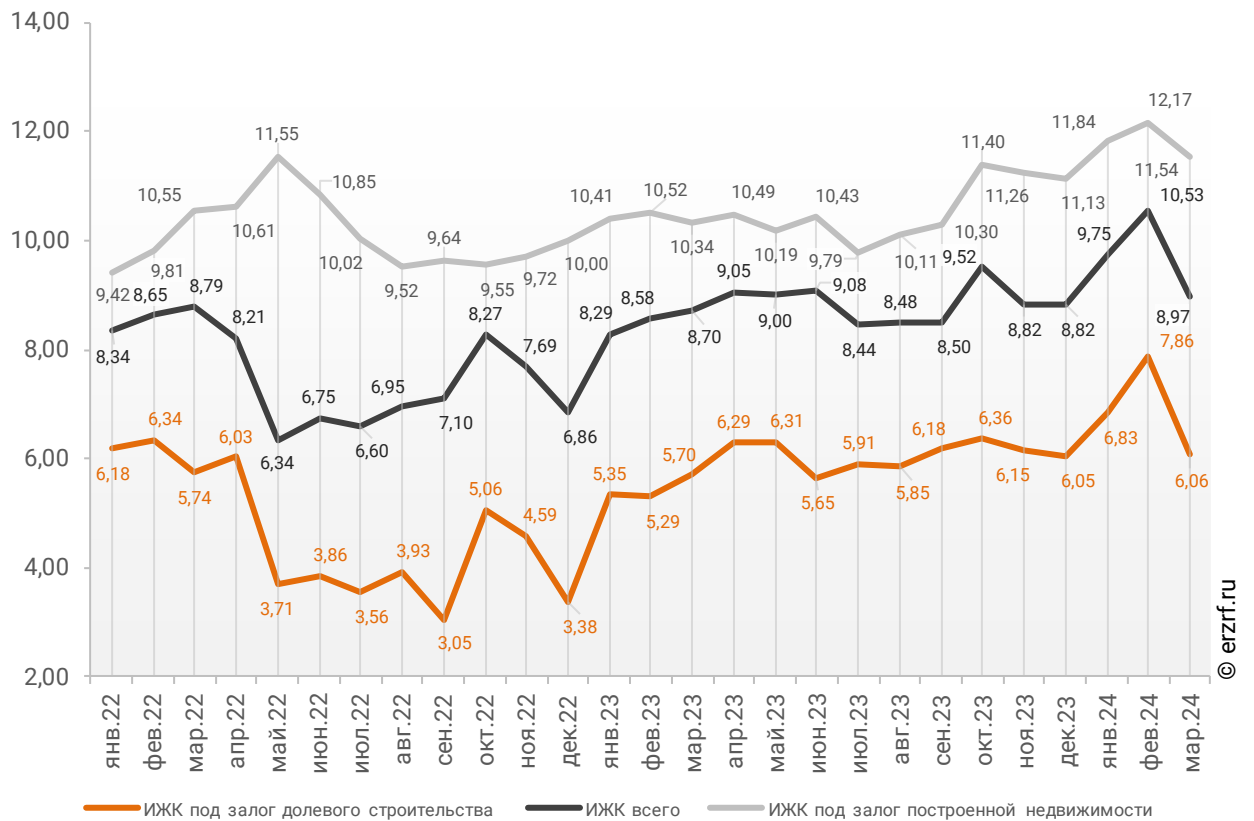


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ивановской области в марте 2024 года составила 11,54%, что на 1,20 п. п. больше значения за март 2023 года (10,34%).

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

График 30

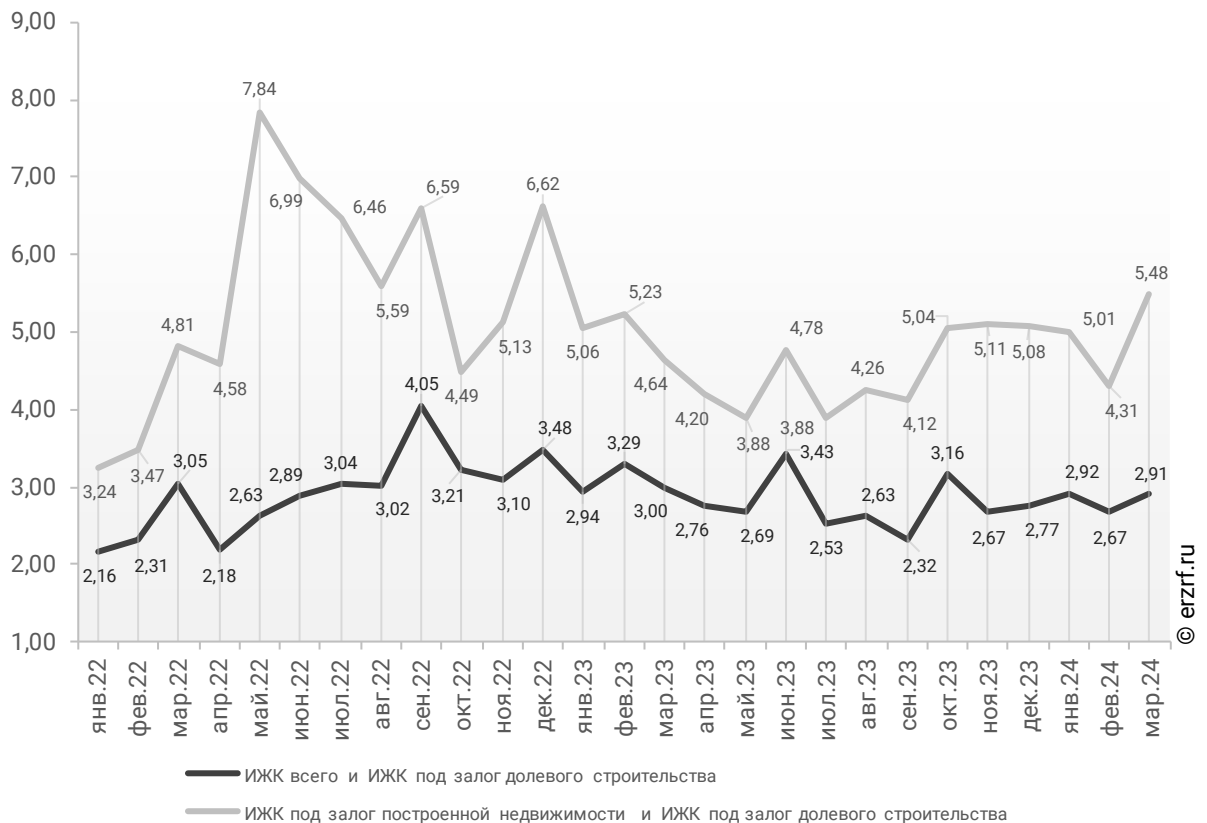
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ивановской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ивановской области уменьшилась с 3 п. п. до 2,91 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год увеличилась с 4,64 п. п. до 5,48 п. п. (График 31).

График 31

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

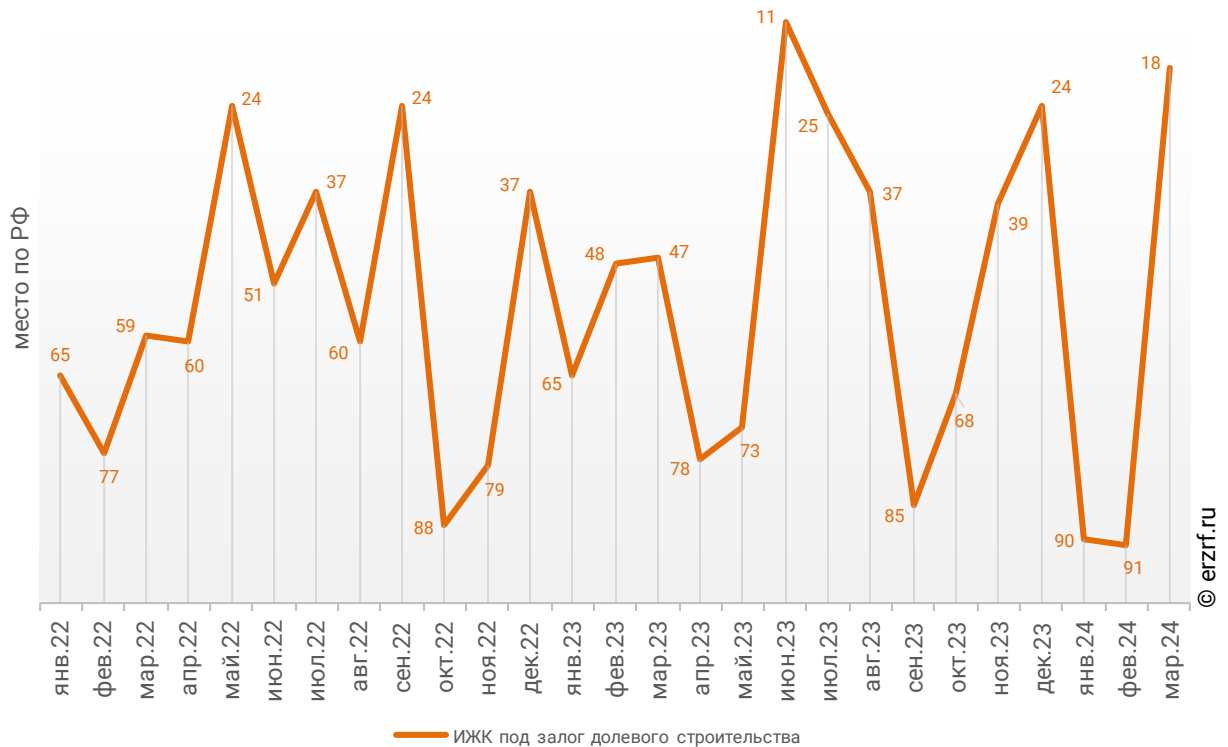


Ивановская область занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ивановская область занимает 18-е место, и 72-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в 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 33).

График 33

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

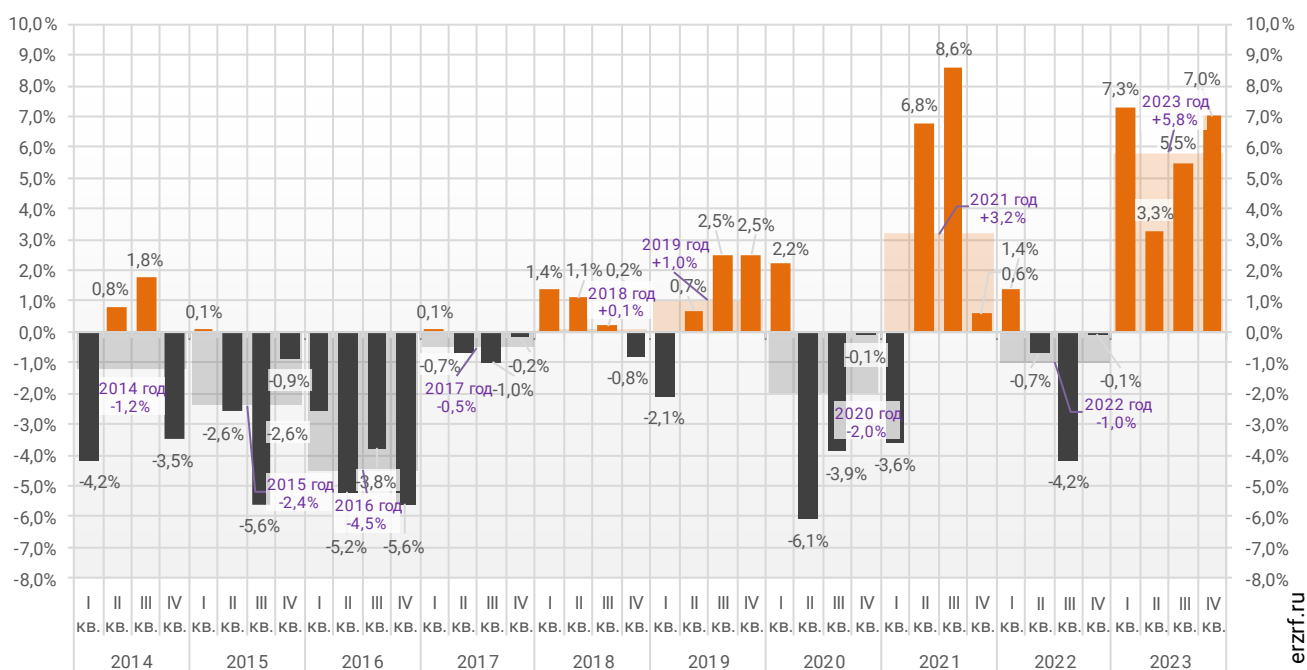
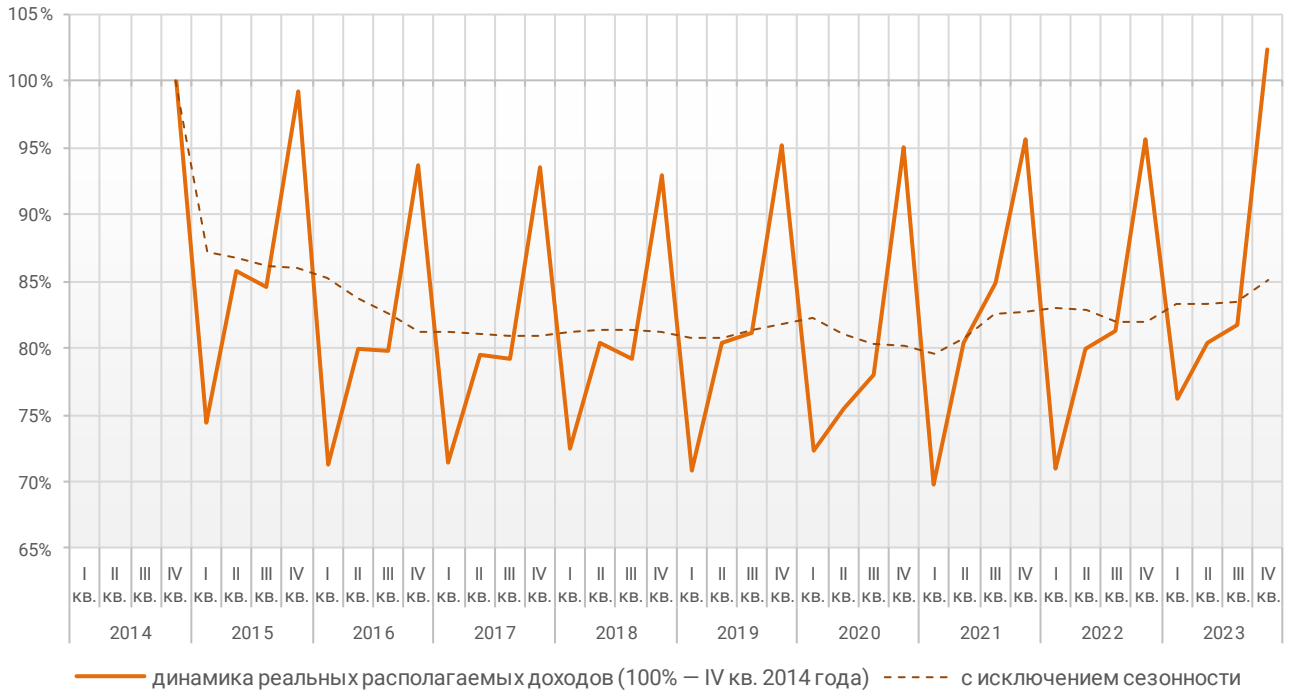


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 2,3% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



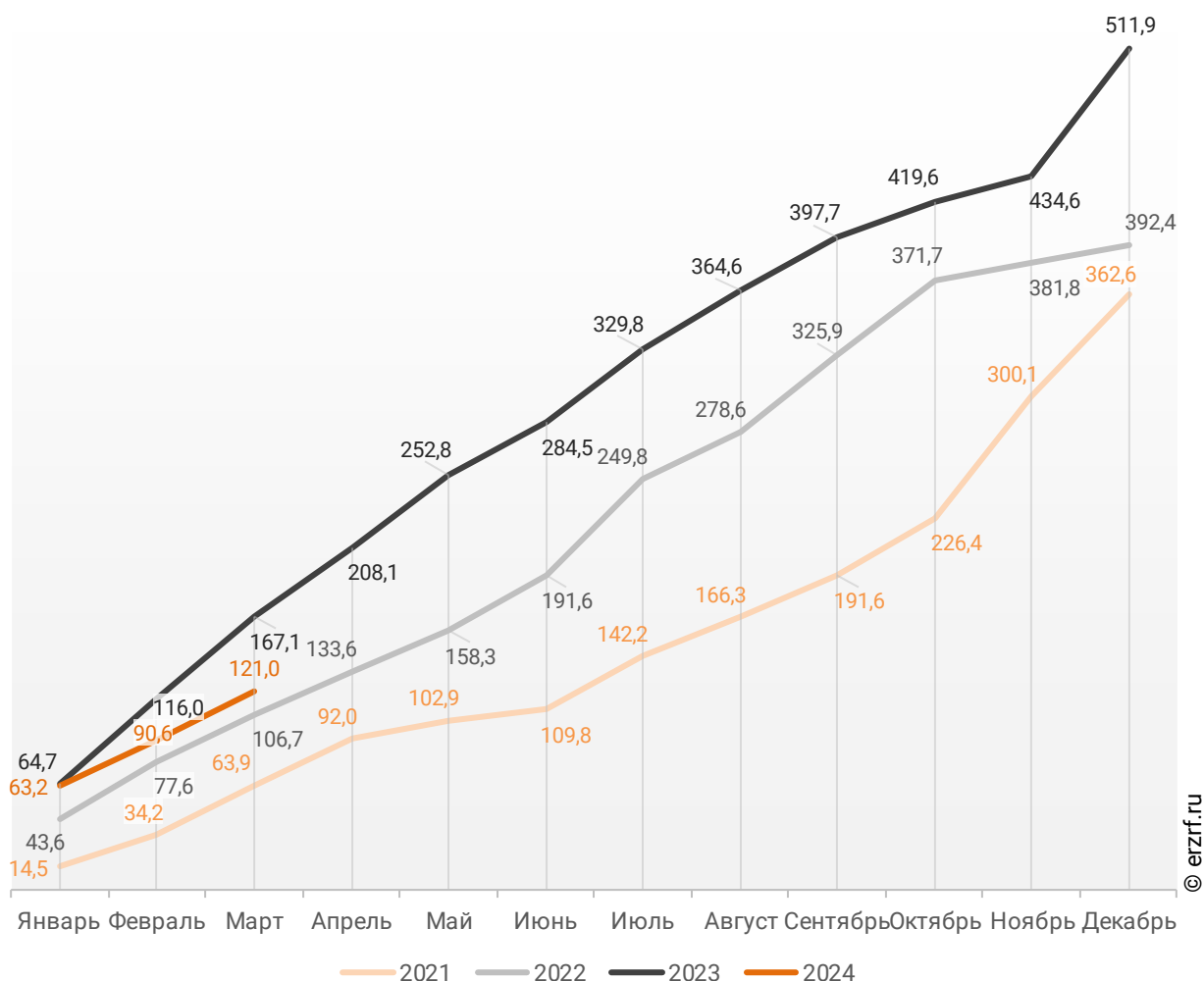
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2024 г. показывает снижение на 27,6% графика ввода жилья в Ивановской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 13,4% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

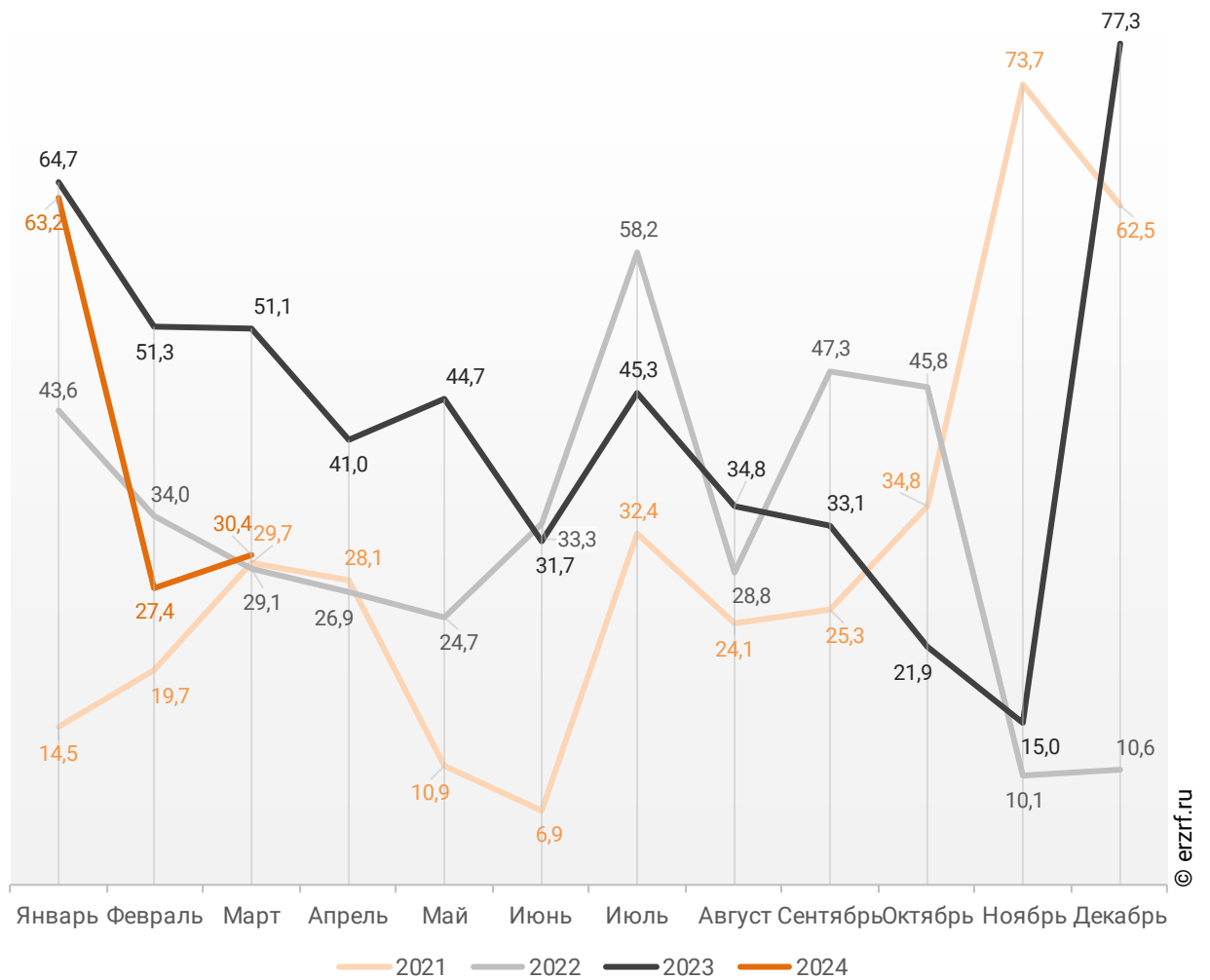
Ввод жилья в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



В марте 2024 года в Ивановской области введено 30,4 тыс. м² жилья. Это на 40,5%, или на 20,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

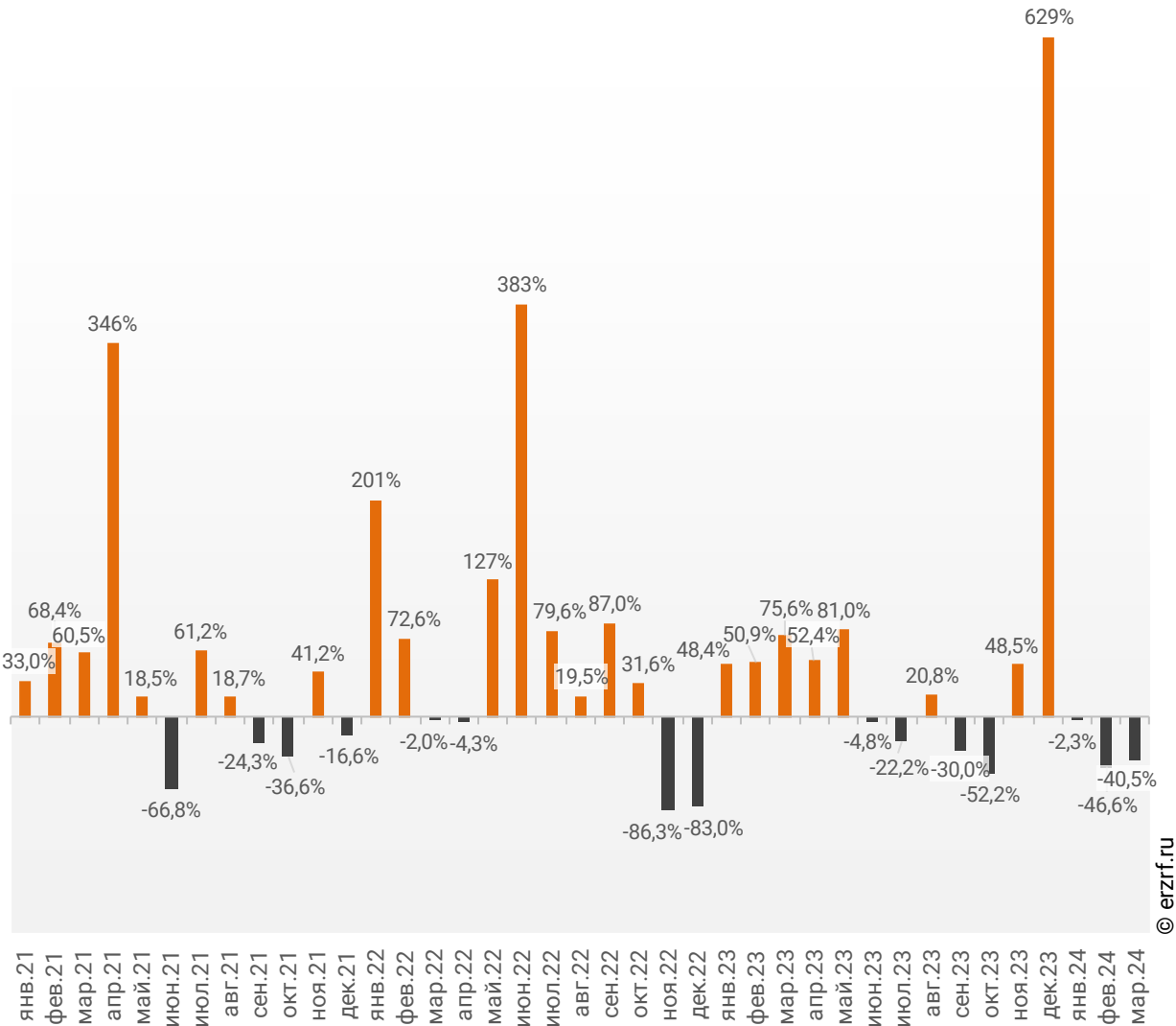
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²**



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

График 37

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

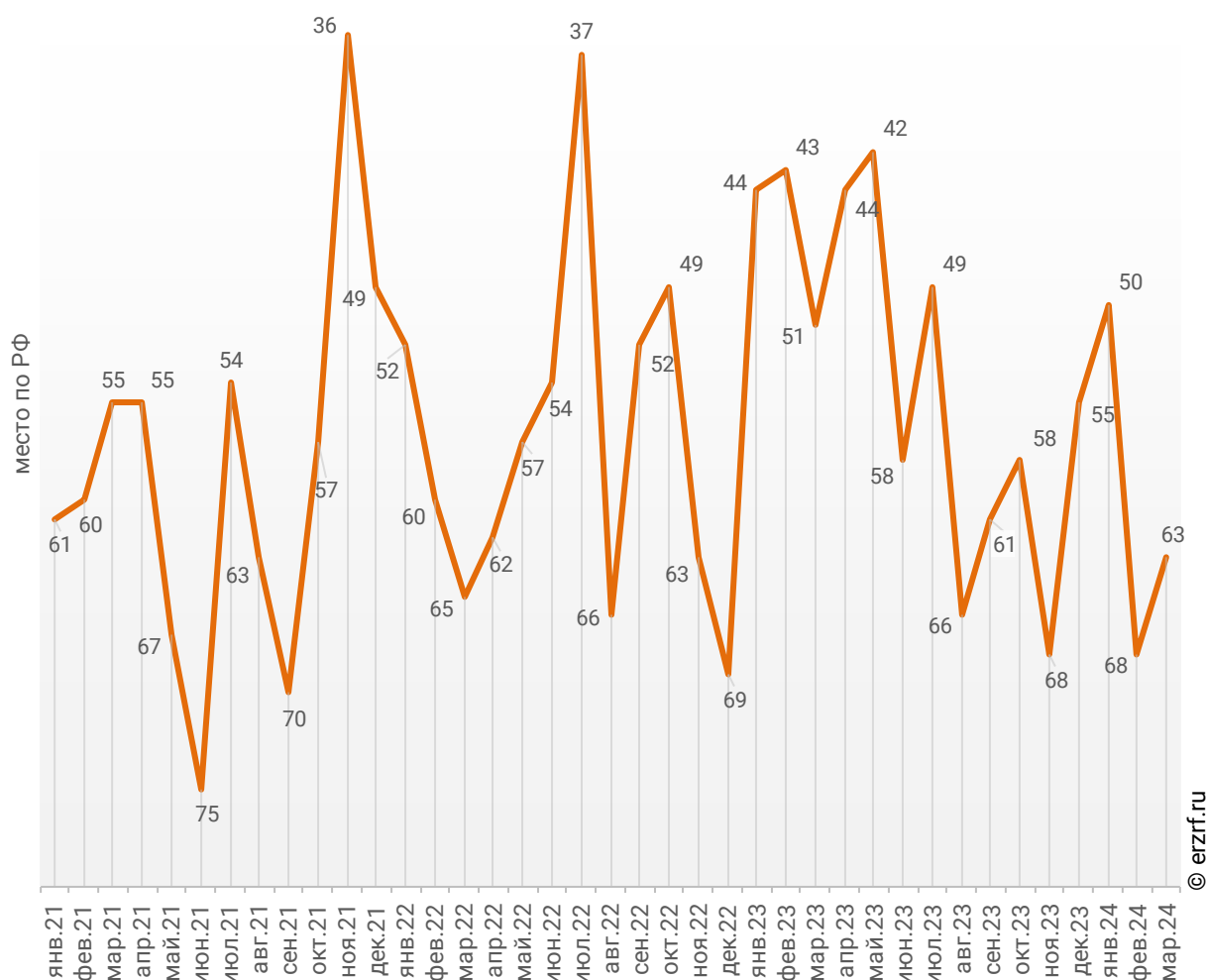


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ивановская область занимает 63-е место по показателю ввода жилья за март 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 74-м месте. (График 38).

График 38

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

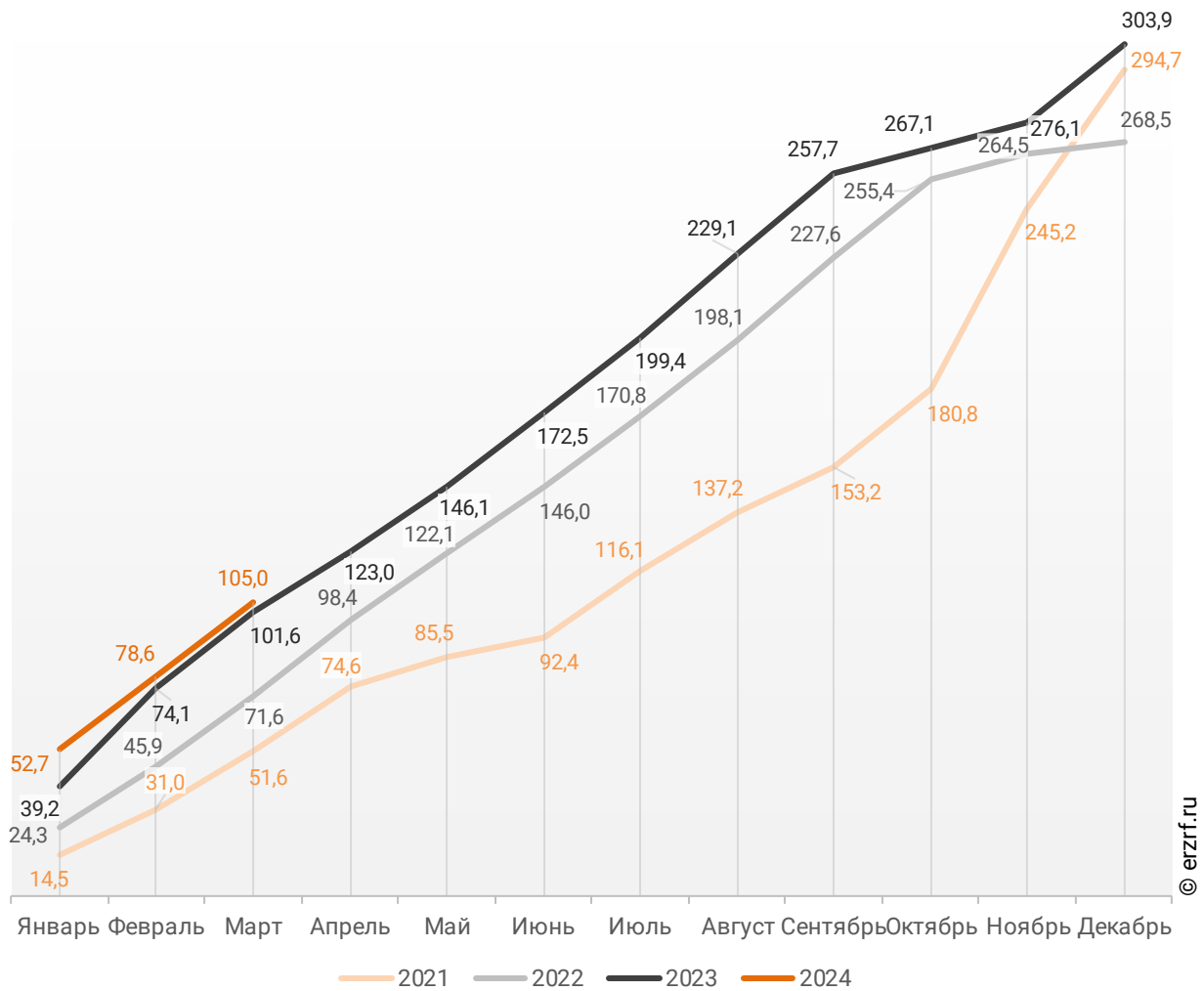


За январь – март 2024 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 60-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста – 77-е место.

В Ивановской области за 3 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 3,3% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 46,6% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

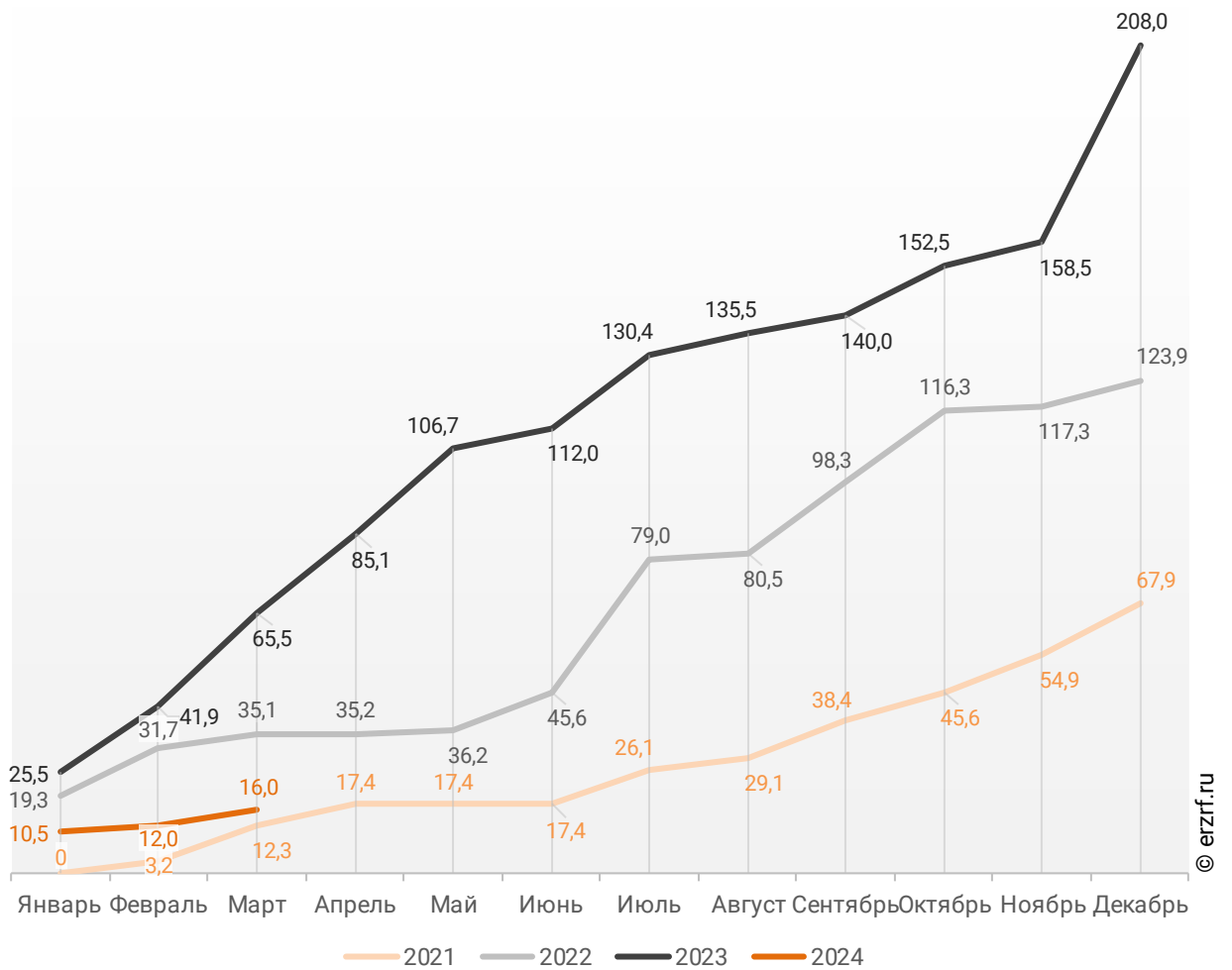
**Ввод жилья населением в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2024 г. показывают снижение на 75,6% к уровню 2023 г. и снижение на 54,4% к 2022 г. (График 40).

График 40

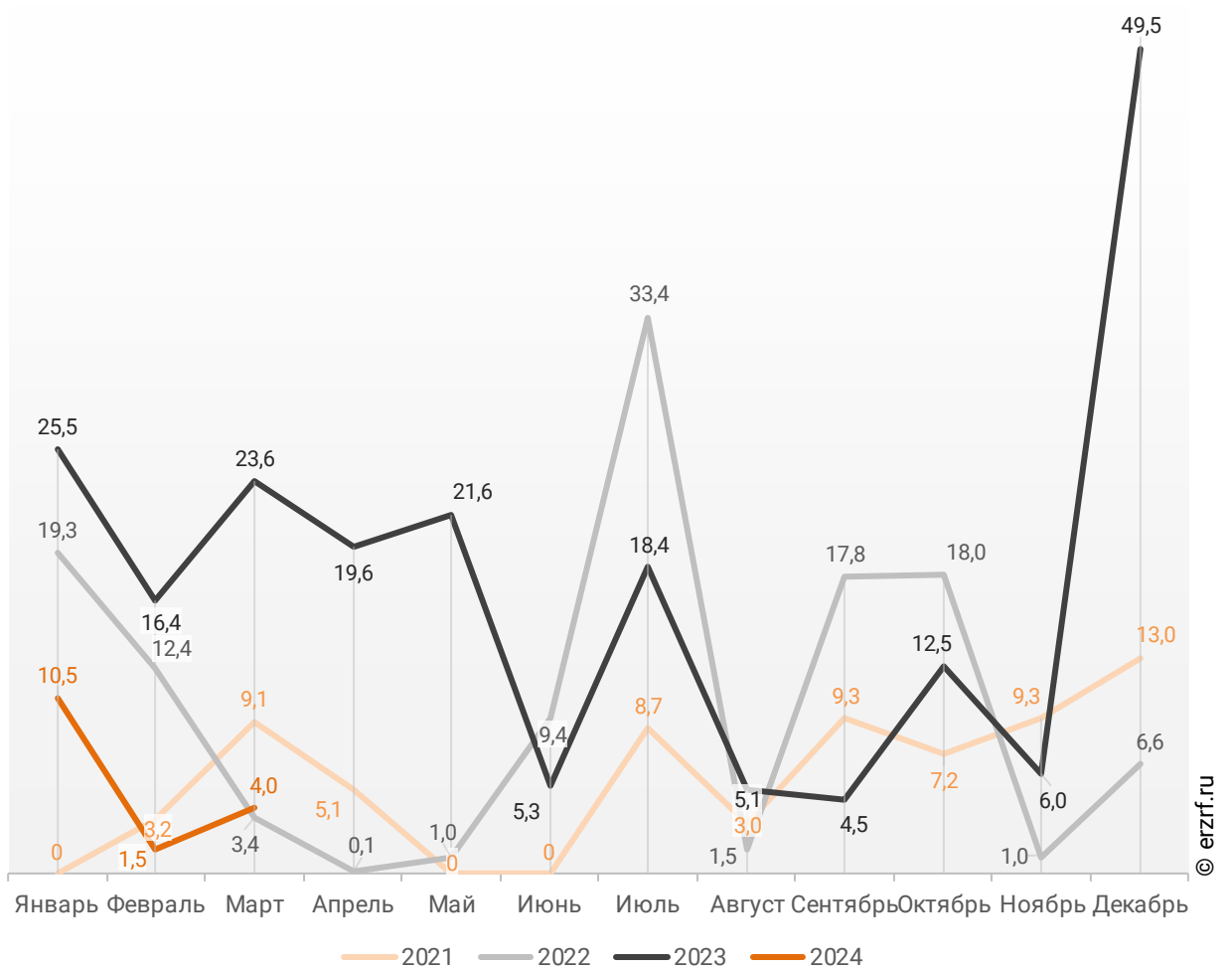
**Ввод жилья застройщиками в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



В марте 2024 года в Ивановской области застройщиками введено 4,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 83,1%, или на 19,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

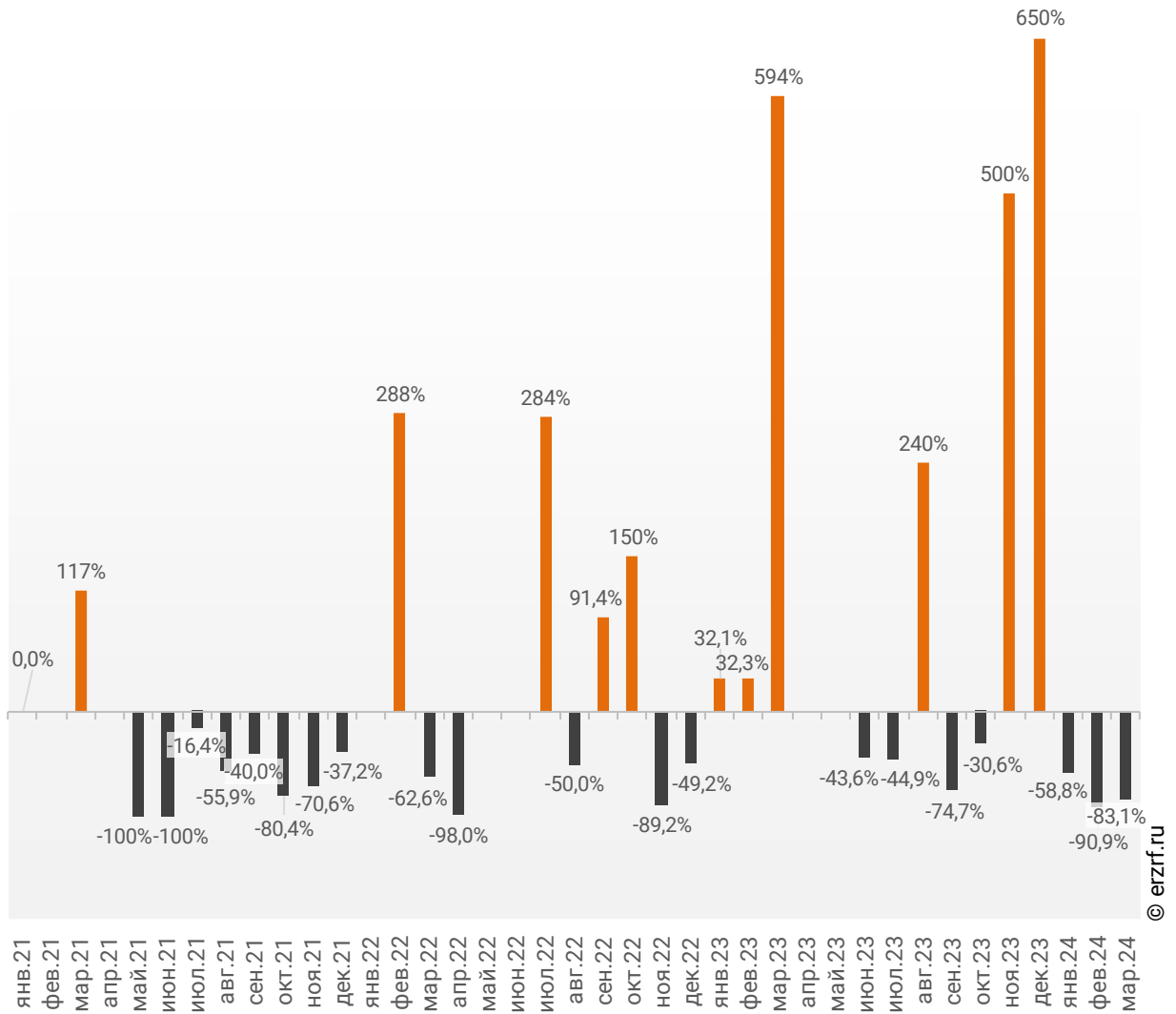
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ивановской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области третий месяц подряд.

График 42

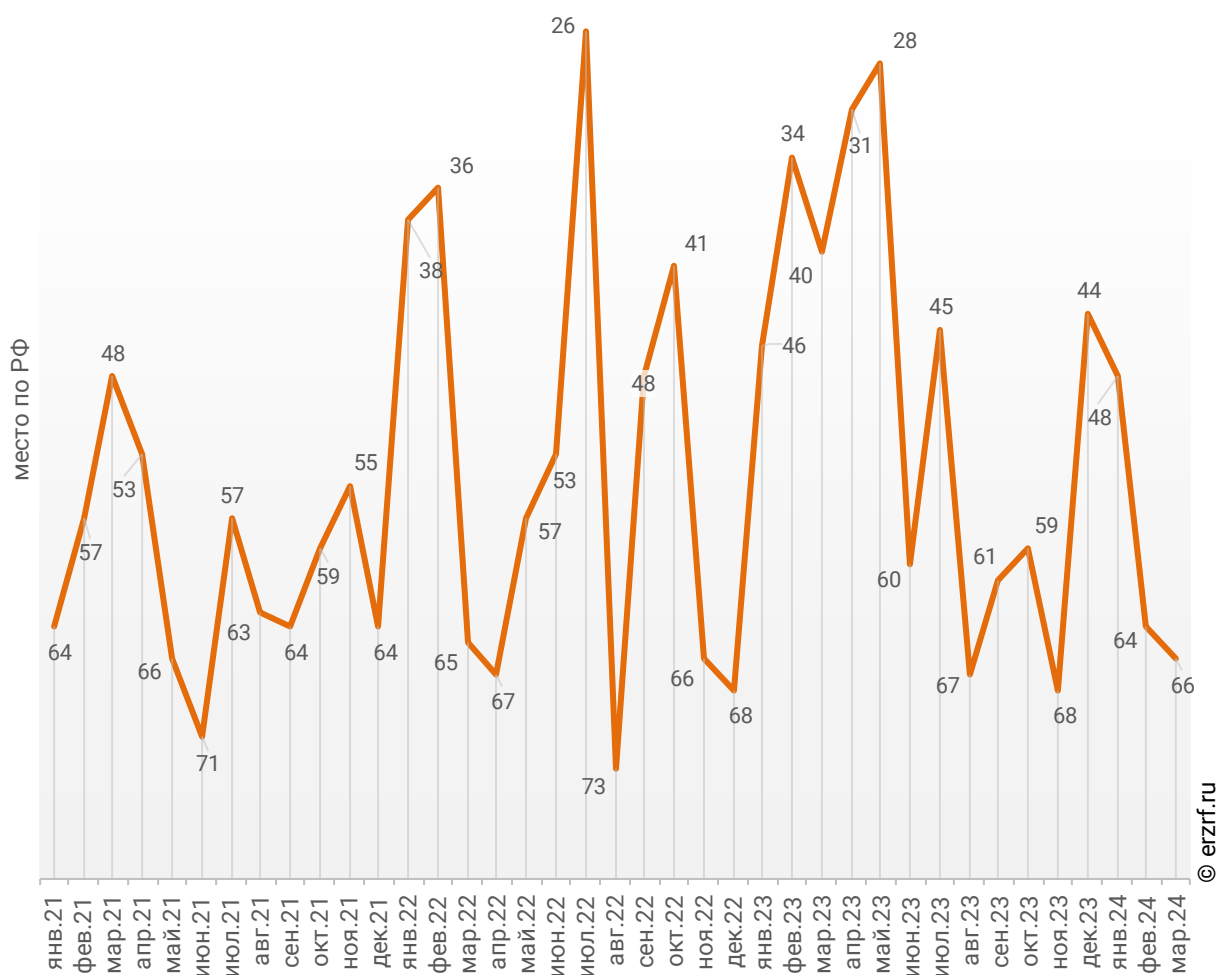
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ивановской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2024 года Ивановская область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 72-е место, по динамике относительного прироста – 68-е место. (График 43).

График 43

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

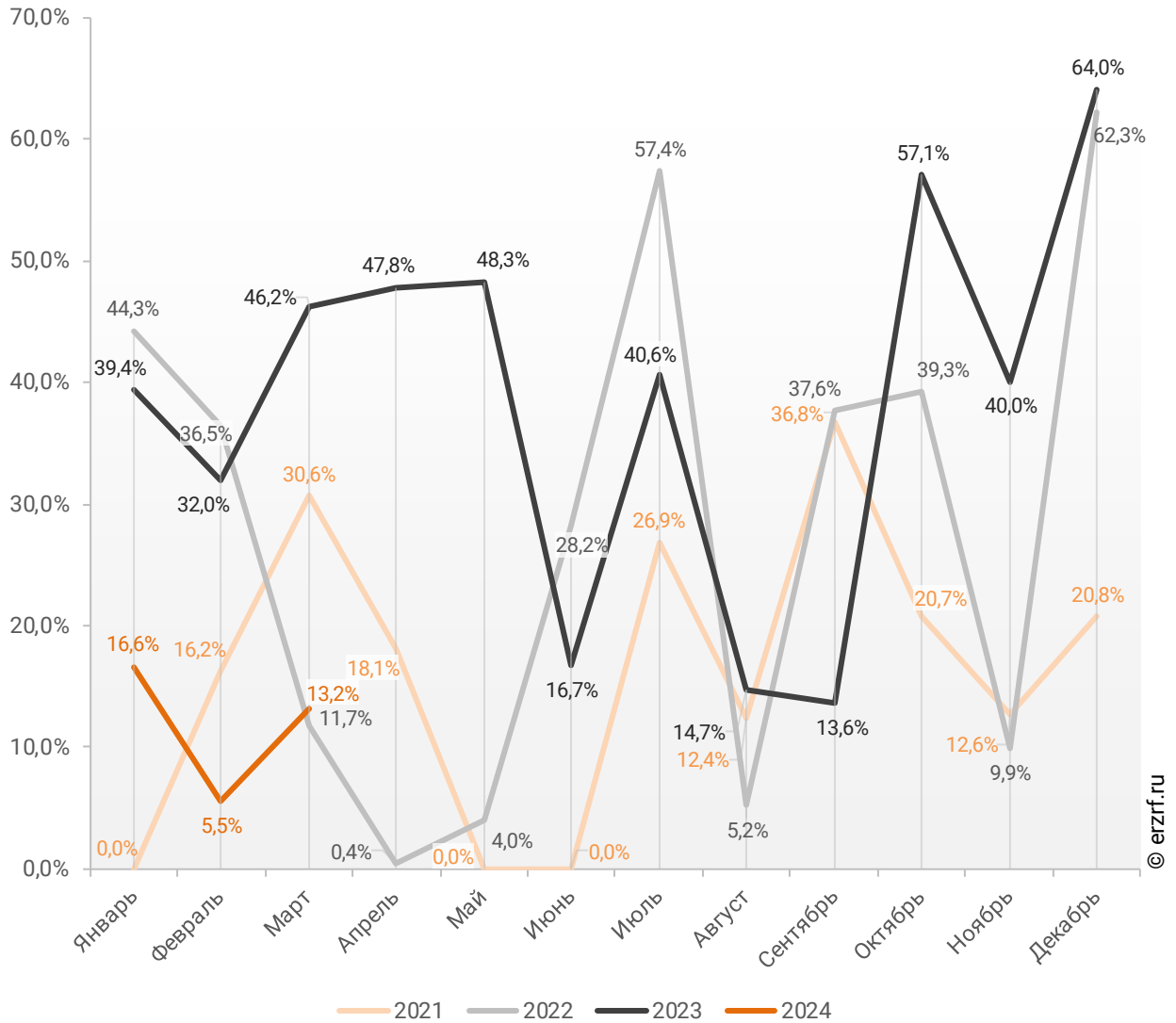


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2024 года Ивановская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 69-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

В марте 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области составила 13,2%, что на 33,0 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

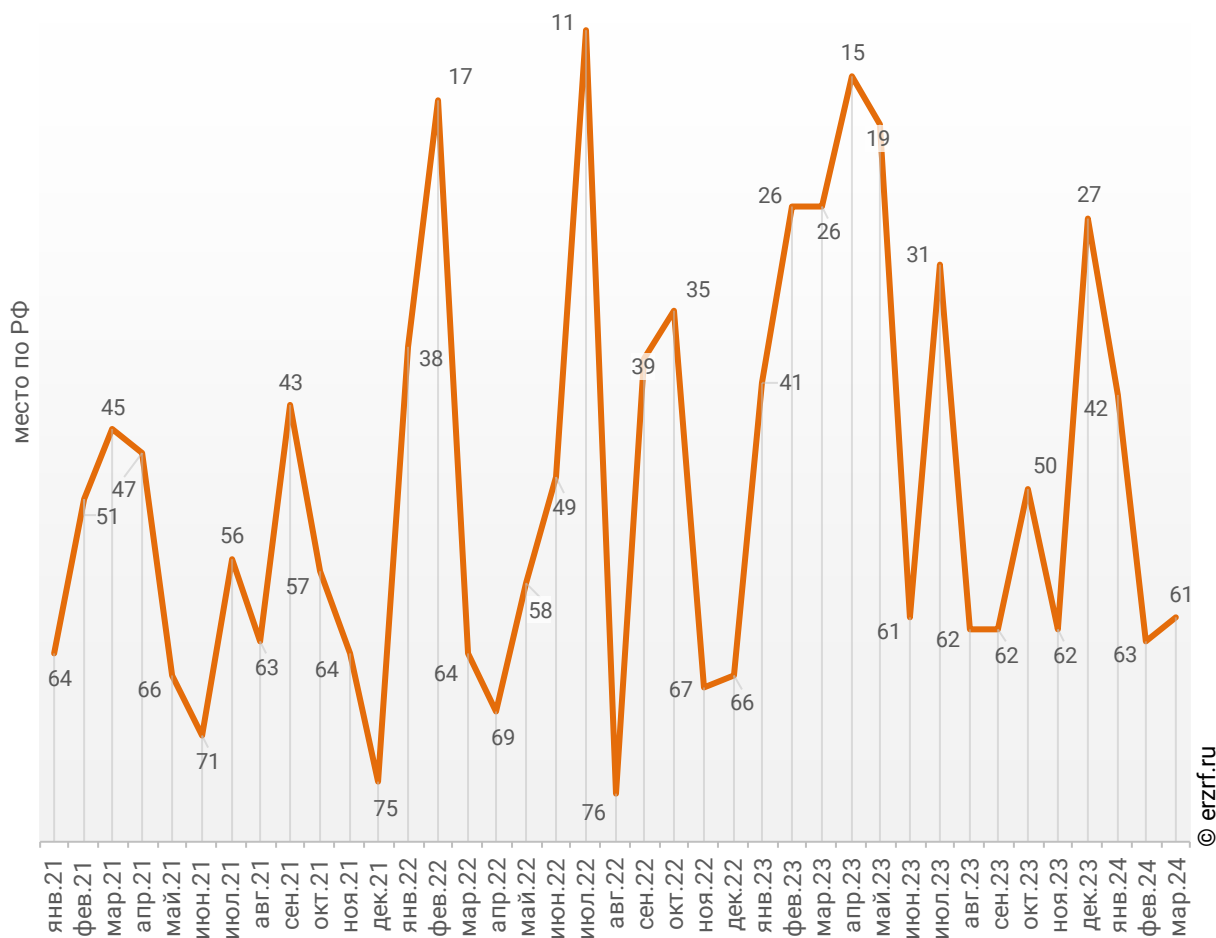
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области, %



По этому показателю Ивановская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2024 г. составила 13,2% против 39,2% за этот же период 2023 г. и 32,9% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Ивановская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2024	Славянский Дом	Шереметьевская миля-2	1	495	38 765
III квартал 2024	СЗ ЖСК	Микрорайон Видный	1	271	13 378
III квартал 2024	СКВ	Дом по пер. Тейковский	1	70	3 980
III квартал 2024	СМУ №1	Дом по ул. Парижской Коммуны, 55	1	65	3 710
IV квартал 2024	Строй Жилье	Нормандия	1	158	10 077
IV квартал 2024	ГК Феникс	Майские зори-2	1	154	9 695
IV квартал 2024	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	Самоцветы	2	101	6 782
IV квартал 2024	КСК-Партнер	Третьего Интернационала	1	88	5 303
IV квартал 2024	Компания Строй-Сервис	По ул. Колотилова	1	72	5 273
IV квартал 2024	Градстрой	Заречье	1	88	4 403
IV квартал 2024	ГК Квартал	Мкрн. Просторный	1	24	986
Общий итог			12	1 586	102 352

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Шереметьевская миля-2</i>	Иваново	Славянский Дом	1	495	38 765
2	<i>Юбилейный</i>	Иваново	Славянский Дом	1	560	30 169
3	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ГК Квартал	2	508	27 868
4	<i>Олимпийский</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	4	504	27 076
5	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	СЗ ЖСК	3	485	23 659
6	<i>Новая Дерябиха-3</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	7	330	14 807
7	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	1	264	11 901
8	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	1	158	10 077
9	<i>Майские зори-2</i>	Иваново	ГК Феникс	1	154	9 695
10	<i>Левитан</i>	Иваново	СЗ Арена Спорта	1	143	9 379
11	<i>Огни Москвы</i>	Иваново	СЗ Инвестком	1	106	8 730
12	<i>Огнеборец</i>	Иваново	ГК Феникс	1	133	7 402
13	<i>Вознесенский</i>	Иваново	СЗ ФДБ	1	134	7 279
14	<i>Янтарь-2</i>	Иваново	СЗ Смен	1	123	6 848
15	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	2	101	6 782
16	<i>Текстильный</i>	Иваново	ГК Феникс	1	106	6 536
17	<i>Дельта Центавра</i>	Иваново	СЗ Дельта Центавра	1	72	6 116
18	<i>Третьего Интернационала</i>	Иваново	КСК-Партнер	1	88	5 303
19	<i>По ул. Колотилова</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	72	5 273
20	<i>Нагорный</i>	Иваново	ГК Феникс	1	88	5 059
21	<i>Южный-3</i>	Иваново	ГК Феникс	1	90	4 982
22	<i>Гвардейский</i>	Иваново	СЗ Гвардейский	2	99	4 747
23	<i>Кооперативный</i>	Иваново	ГК Феникс	1	72	4 587
24	<i>Красная горка</i>	Иваново	ГК Феникс	1	69	4 478
25	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	1	88	4 403

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Майские Зори-3</i>	Иваново	ГК Феникс	1	72	4 185
27	<i>Георгиевский-2</i>	Иваново	ГК Феникс	1	71	4 171
28	<i>Континент-5</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	1	63	4 091
29	<i>Модерн</i>	Иваново	СК Европейский стиль	1	32	4 065
30	<i>Дом по пер. Тейковский</i>	Иваново	СКВ	1	70	3 980
31	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	1	85	3 811
32	<i>Ильинский</i>	Иваново	ГК Квартал	1	54	3 788
33	<i>Дом по ул. Парижской Коммуны, 55</i>	Иваново	СМУ №1	1	65	3 710
34	<i>Звездный</i>	Иваново	СЗ АРМАТА-МЫ	1	48	3 642
35	<i>Звездный</i>	Иваново	СЗ Звездный-8	1	48	3 596
36	<i>На Белороссова</i>	Иваново	СЗ Символ	1	45	3 491
37	<i>Авангард</i>	Иваново	ГК Квартал	1	51	3 282
38	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	СЗ ЖСК	1	48	3 157
39	<i>Мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	2	60	2 966
40	<i>Маяк</i>	Иваново	СК Торг Хаус	1	52	2 697
41	<i>Родной</i>	Иваново	СЗ Материк	1	53	2 582
42	<i>Суворов</i>	Иваново	СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	15	1 020
Общий итог				58	5 974	350 155

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	44,8
2	<i>Новая Дерябиха-3</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	44,9
3	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	45,1
4	<i>Гвардейский</i>	Иваново	СЗ Гвардейский	47,9
5	<i>Родной</i>	Иваново	СЗ Материк	48,7
6	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	СЗ ЖСК	48,8
7	<i>Мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	49,4
8	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	50,0
9	<i>Маяк</i>	Иваново	СК Торг Хаус	51,9
10	<i>Олимпийский</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	53,7
11	<i>Юбилейный</i>	Иваново	Славянский Дом	53,9
12	<i>Вознесенский</i>	Иваново	СЗ ФДБ	54,3
13	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ГК Квартал	54,9
14	<i>Южный-3</i>	Иваново	ГК Феникс	55,4
15	<i>Огнеборец</i>	Иваново	ГК Феникс	55,7
16	<i>Янтарь-2</i>	Иваново	СЗ Смен	55,7
17	<i>Дом по пер. Тейковский</i>	Иваново	СКВ	56,9
18	<i>Дом по ул. Парижской Коммуны, 55</i>	Иваново	СМУ №1	57,1
19	<i>Нагорный</i>	Иваново	ГК Феникс	57,5
20	<i>Майские Зори-3</i>	Иваново	ГК Феникс	58,1
21	<i>Георгиевский-2</i>	Иваново	ГК Феникс	58,7
22	<i>Третьего Интернационала</i>	Иваново	КСК-Партнер	60,3
23	<i>Текстильный</i>	Иваново	ГК Феникс	61,7
24	<i>Майские зори-2</i>	Иваново	ГК Феникс	63,0
25	<i>Кооперативный</i>	Иваново	ГК Феникс	63,7
26	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	63,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Авангард</i>	Иваново	ГК Квартал	64,4
28	<i>Красная горка</i>	Иваново	ГК Феникс	64,9
29	<i>Континент-5</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	64,9
30	<i>Левитан</i>	Иваново	СЗ Арена Спорта	65,6
31	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	СЗ ЖСК	65,8
32	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	67,1
33	<i>Суворов</i>	Иваново	СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	68,0
34	<i>Ильинский</i>	Иваново	ГК Квартал	70,1
35	<i>По ул. Колотилова</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	73,2
36	<i>Звездный</i>	Иваново	СЗ Звездный-8	74,9
37	<i>Звездный</i>	Иваново	СЗ АРМАТА-МЫ	75,9
38	<i>На Белороссова</i>	Иваново	СЗ Символ	77,6
39	<i>Шереметьевская миля-2</i>	Иваново	Славянский Дом	78,3
40	<i>Огни Москвы</i>	Иваново	СЗ Инвестком	82,4
41	<i>Дельта Центавра</i>	Иваново	СЗ Дельта Центавра	84,9
42	<i>Модерн</i>	Иваново	СК Европейский стиль	127,0
Общий итог				58,6



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		