

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

февраль 2020

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2020

**639 385**

-20,2% к февралю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

**16 592**

-27,6% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2019

Банк России

**256**

-3,0% к декабрю 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2020

**49,2**

+0,4% к февралю 2019

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

на февраль 2020

**38 137**

+5,8% к февралю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**19,5%**

-8,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2019

Банк России

**8,60**

-0,65 п.п. к декабрю 2018

## 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 предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области .....	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области .....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	54
13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата) .....	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц .....	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	74

## 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 февраль 2020 года выявлено **97 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **13 001 жилого единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **639 385 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

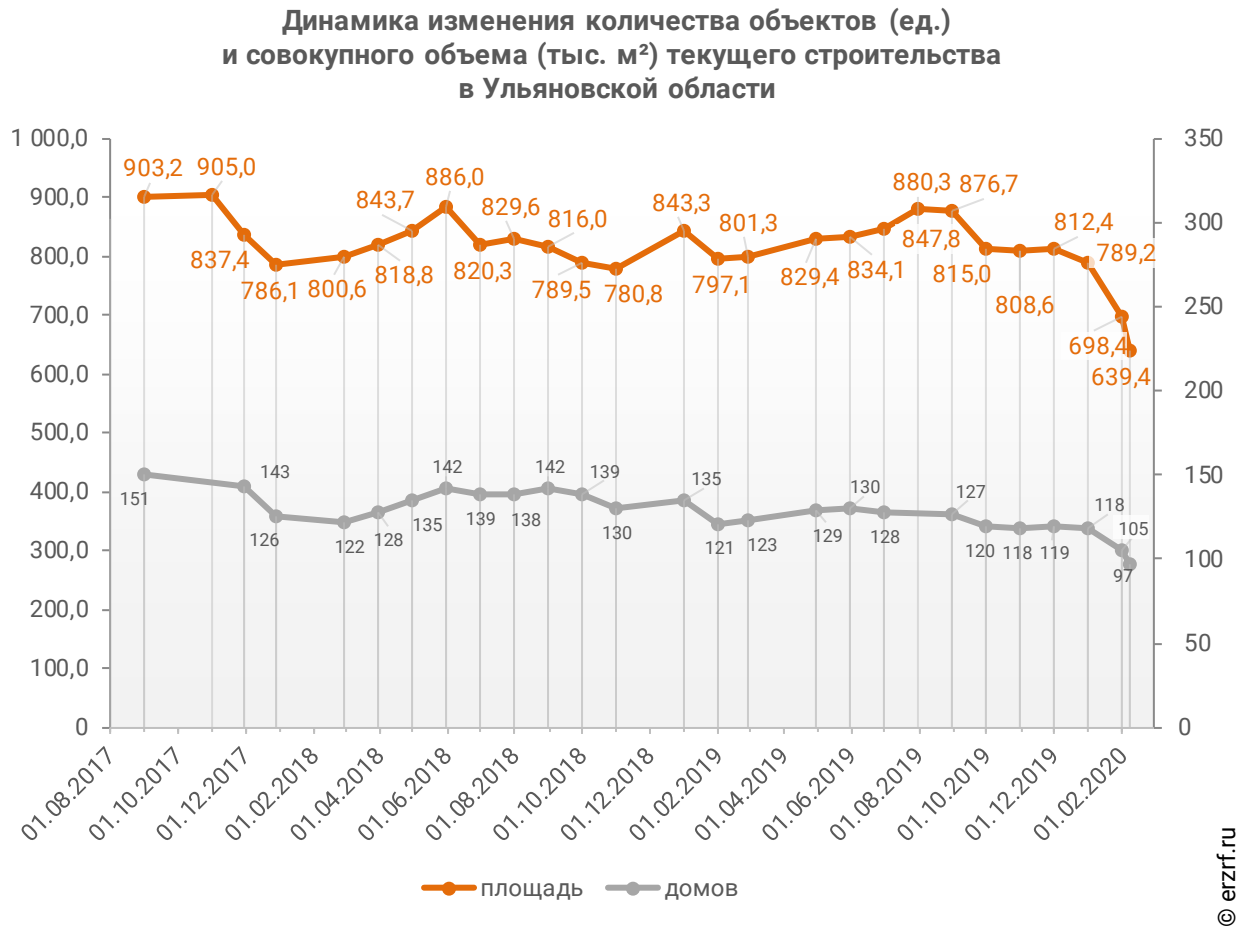
**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	97	100%	13 001	100%	639 385	100%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>13 001</b>	<b>100%</b>	<b>639 385</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**



## 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>91</b>	<b>93,8%</b>	<b>12 052</b>	<b>92,7%</b>	<b>588 935</b>	<b>92,1%</b>
<b>Димитровград</b>	<b>5</b>	<b>5,2%</b>	<b>925</b>	<b>7,1%</b>	<b>49 302</b>	<b>7,7%</b>
<b>Ульяновский</b>	<b>1</b>	<b>1,0%</b>	<b>24</b>	<b>0,2%</b>	<b>1 148</b>	<b>0,2%</b>
Ишеевка	1	1,0%	24	0,2%	1 148	0,2%
	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>13 001</b>	<b>100%</b>	<b>639 385</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ульяновск (92,1% совокупной площади жилых единиц).

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

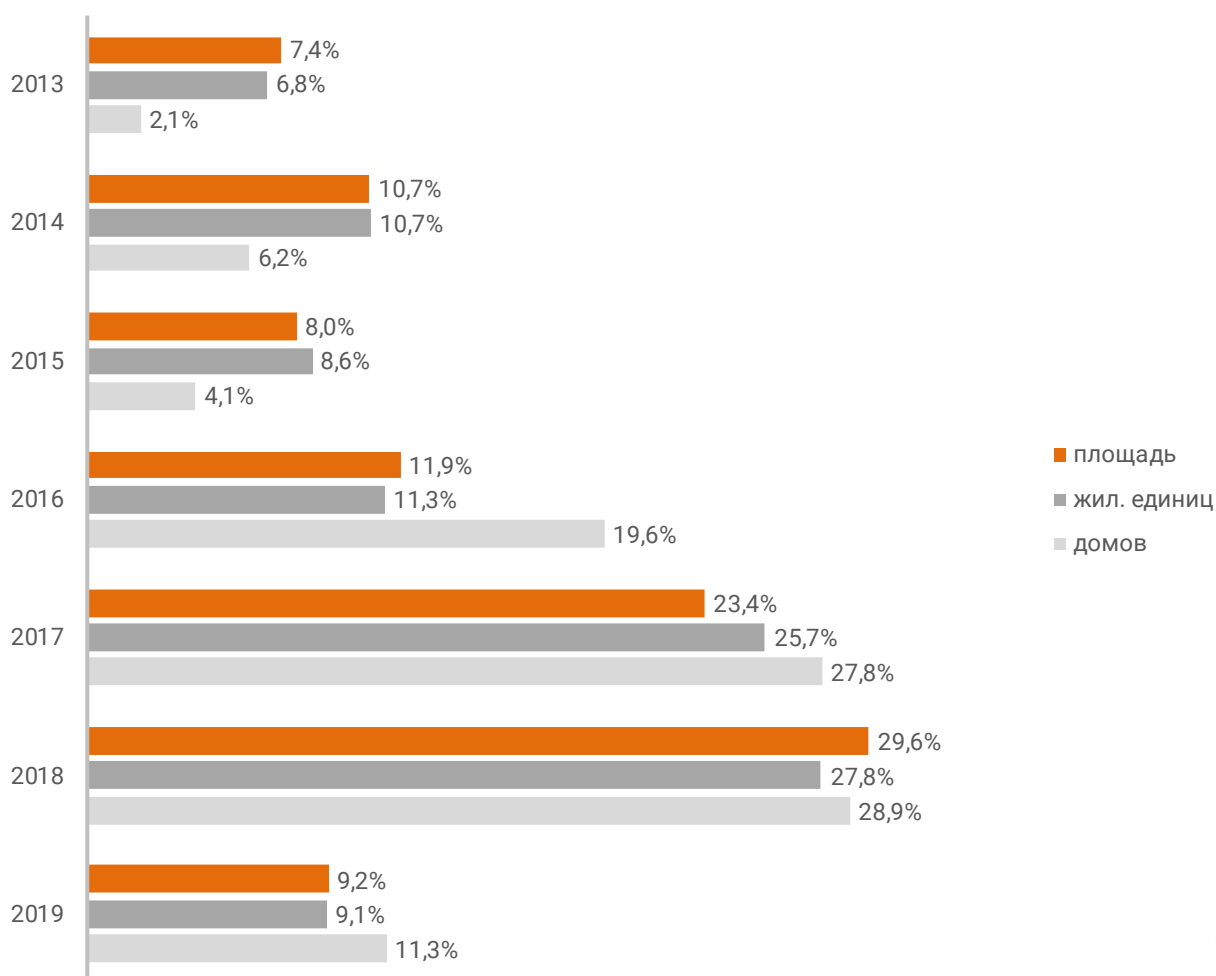
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по ноябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	2	2,1%	890	6,8%	47 171	7,4%
2014	6	6,2%	1 397	10,7%	68 418	10,7%
2015	4	4,1%	1 112	8,6%	50 928	8,0%
2016	19	19,6%	1 467	11,3%	75 862	11,9%
2017	27	27,8%	3 336	25,7%	149 355	23,4%
2018	28	28,9%	3 613	27,8%	189 071	29,6%
2019	11	11,3%	1 186	9,1%	58 580	9,2%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>13 001</b>	<b>100%</b>	<b>639 385</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 2018 г. (29,6% по площади жилых единиц).



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

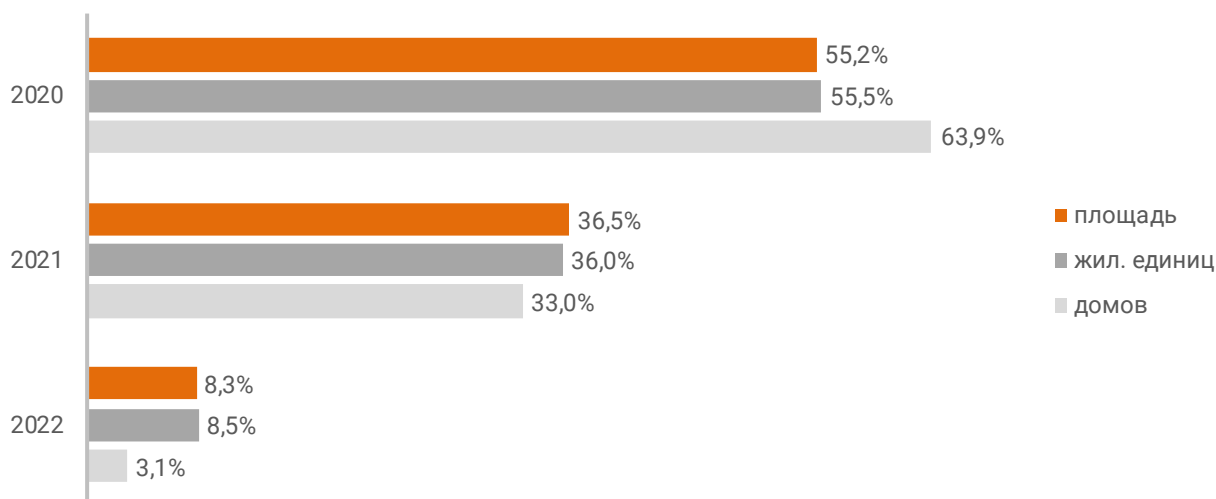
В Ульяновской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	62	63,9%	7 221	55,5%	352 843	55,2%
2021	32	33,0%	4 677	36,0%	233 363	36,5%
2022	3	3,1%	1 103	8,5%	53 179	8,3%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>13 001</b>	<b>100%</b>	<b>639 385</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 352 843 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> %
2020	352 843	2015	39 773      11,3%
		2016	19 187      5,4%
		2017	42 880      12,2%
		2018	66 266      18,8%
		2019	107 283      30,4%
2021	233 363	2017	1 576      0,7%
		2018	7 064      3,0%
		2019	38 059      16,3%
2022	53 179	2017	15 302      28,8%
		2018	18 833      35,4%
<b>Общий итог</b>	<b>639 385</b>		<b>356 223      55,7%</b>

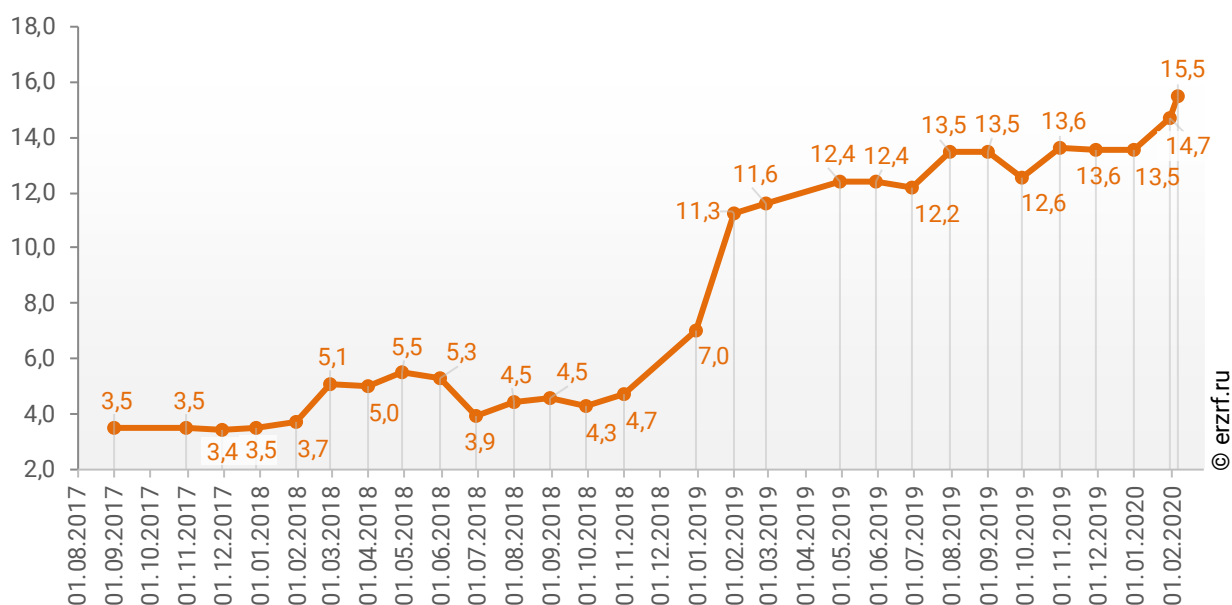
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (107 283 м<sup>2</sup>), что составляет 30,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на февраль 2020 года составляет 15,5 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**



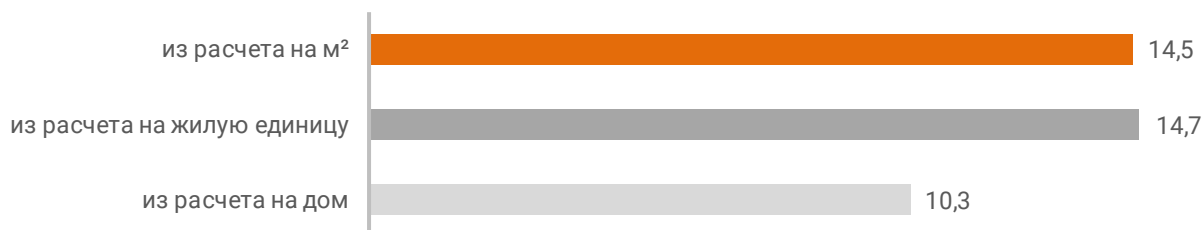
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

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

- 10,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ульяновской области

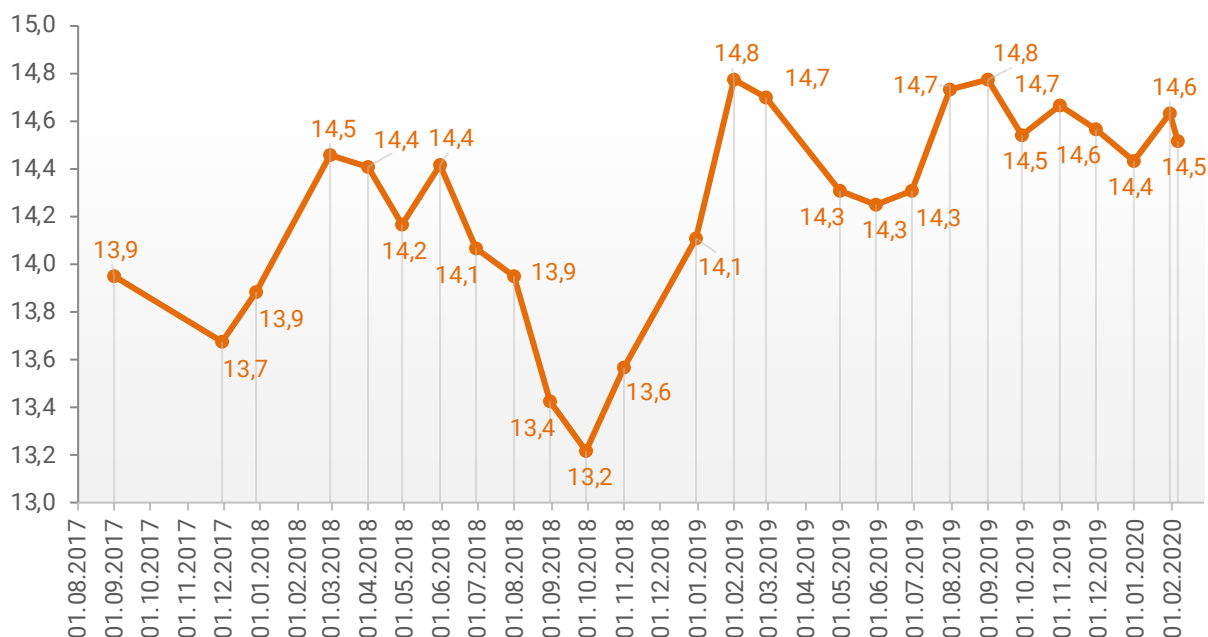


© erzrf.ru

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

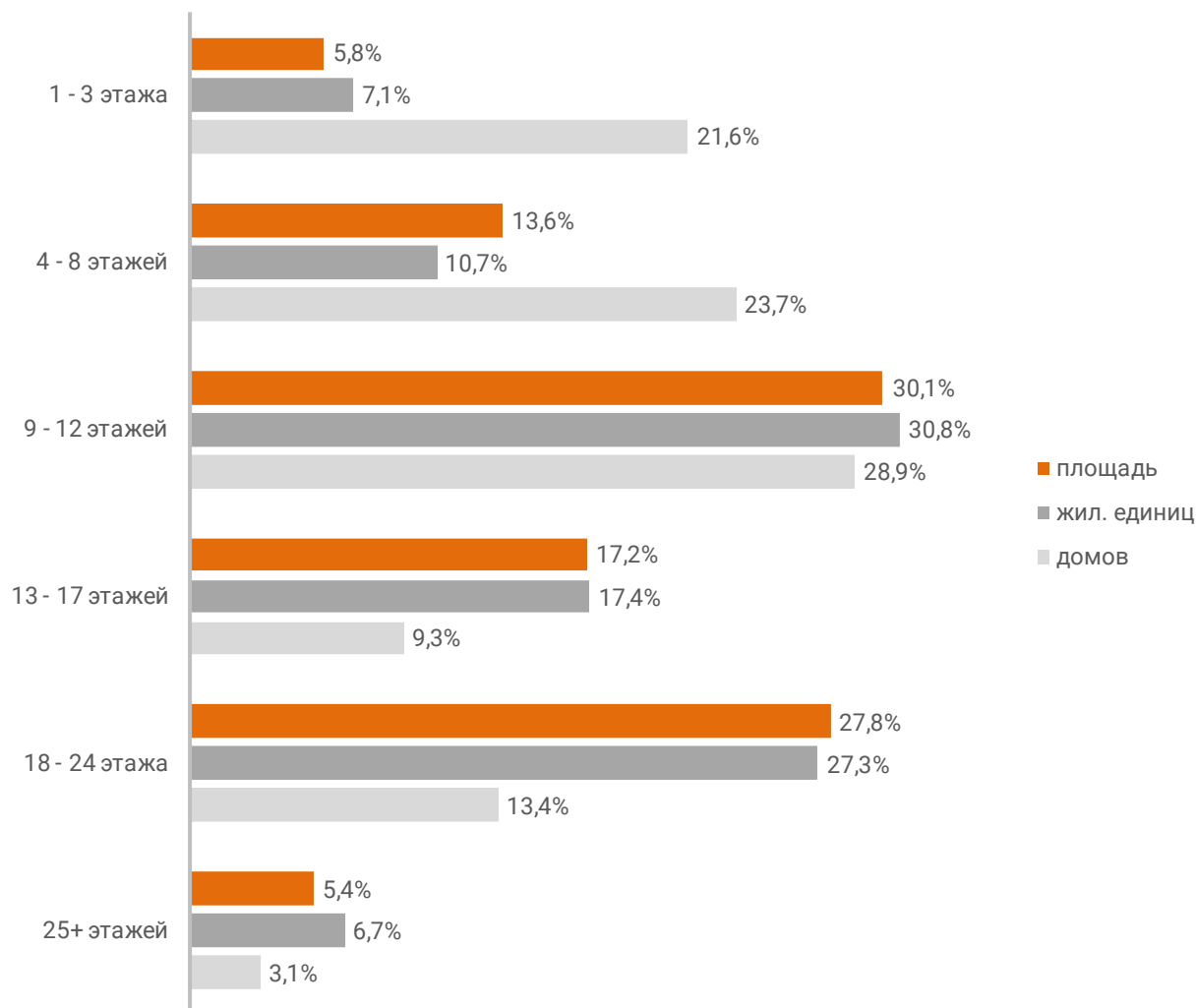
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	21	21,6%	926	7,1%	37 352	5,8%
4 - 8 этажей	23	23,7%	1 395	10,7%	86 917	13,6%
9 - 12 этажей	28	28,9%	4 007	30,8%	192 532	30,1%
13 - 17 этажей	9	9,3%	2 257	17,4%	110 223	17,2%
18 - 24 этажа	13	13,4%	3 544	27,3%	177 875	27,8%
25+ этажей	3	3,1%	872	6,7%	34 486	5,4%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>13 001</b>	<b>100%</b>	<b>639 385</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности

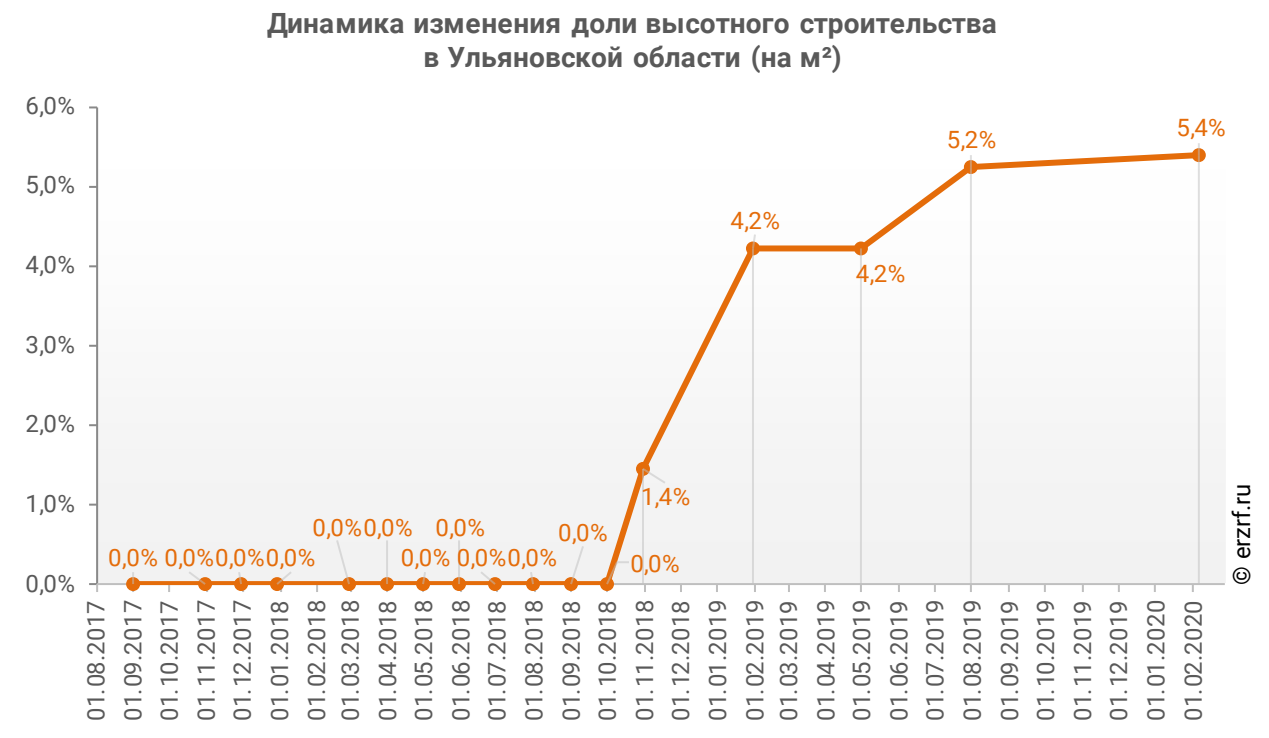


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 30,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ульяновской области составляет 5,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,6%.

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

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ульяновской области является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новая Жизнь», застройщик «Новая Жизнь Недвижимость». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
		<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Аквамарин
2	24	<i>Компания ВЕК</i>	многоквартирный дом	Пушкаревский
		<i>МАКСИМА</i>	многоквартирный дом	Молодежный
3	21	<i>Магма Симбирск</i>	многоквартирный дом	Современник Магма
4	20	<i>Инвестспецстрой</i>	многоквартирный дом	Прибрежный
5	19	<i>ГК Магазин новостроек</i>	многоквартирный дом	Центральный

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

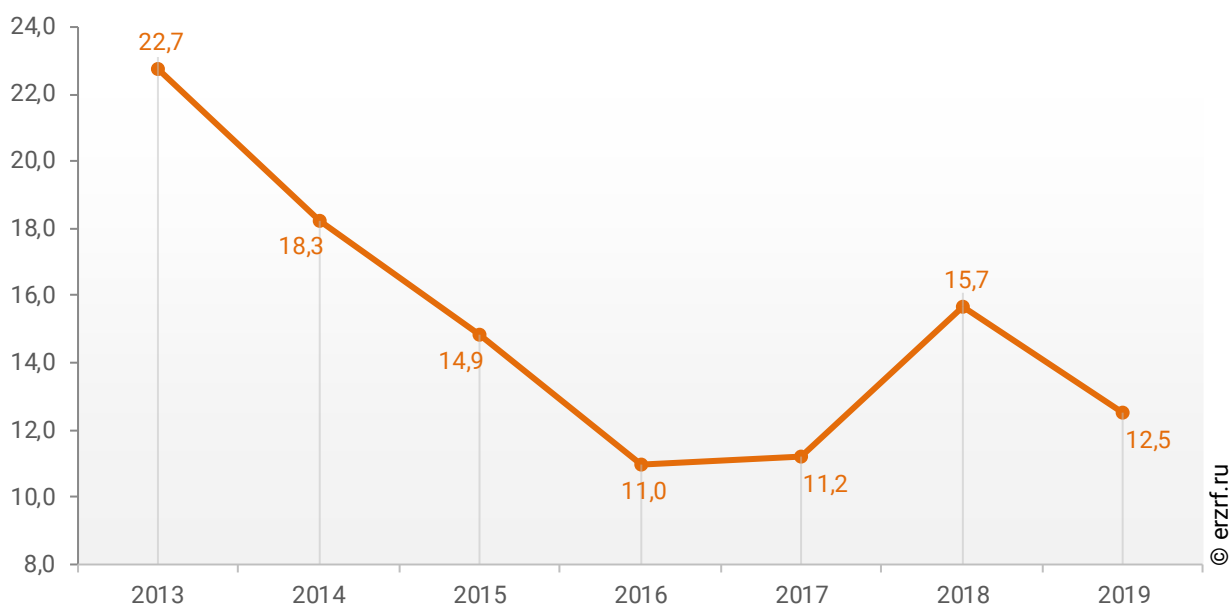
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39 773	<i>МАКСИМА</i>	многоквартирный дом	Молодежный
2	19 044	<i>ГК МРСК Базис</i>	многоквартирный дом	Ломоносов
3	18 833	<i>ССК</i>	многоквартирный дом	Репино
4	16 968	<i>Компания ВЕК</i>	многоквартирный дом	Пушкаревский
5	16 666	<i>ССК</i>	многоквартирный дом	Заря

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 12,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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





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

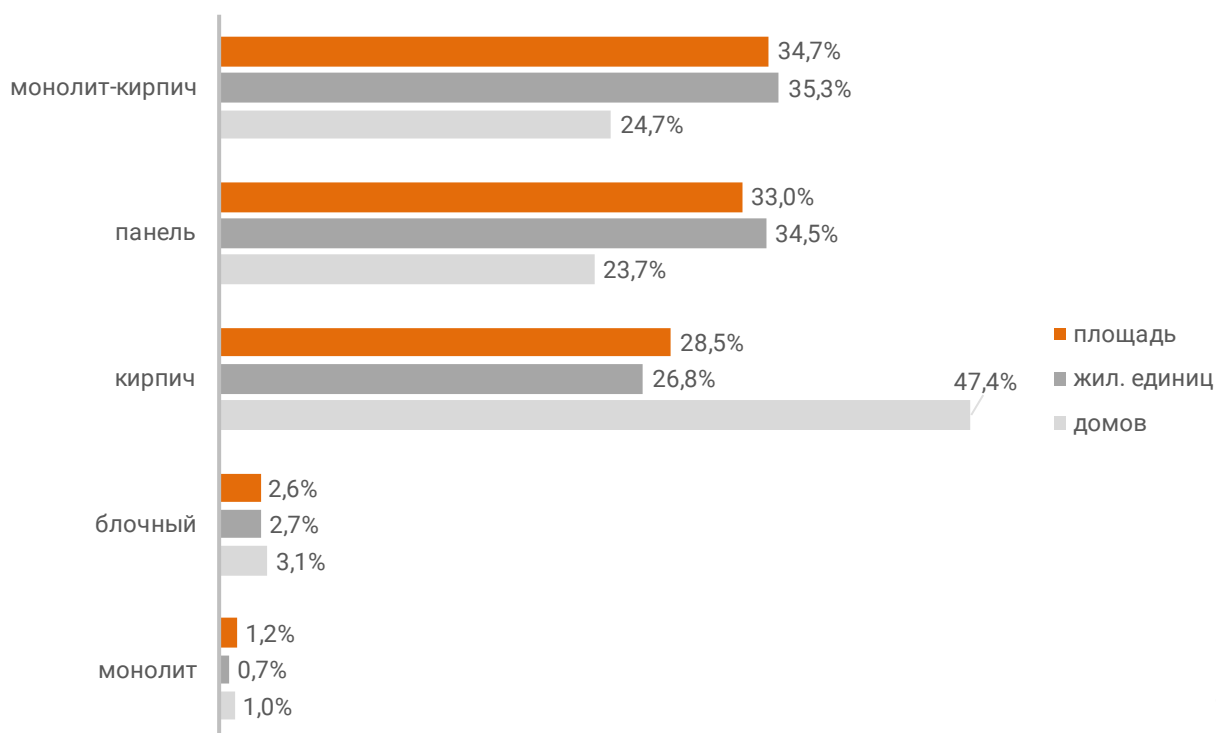
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	24	24,7%	4 594	35,3%	221 905	34,7%
панель	23	23,7%	4 486	34,5%	210 886	33,0%
кирпич	46	47,4%	3 483	26,8%	182 284	28,5%
блочный	3	3,1%	348	2,7%	16 912	2,6%
монолит	1	1,0%	90	0,7%	7 398	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>13 001</b>	<b>100%</b>	<b>639 385</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

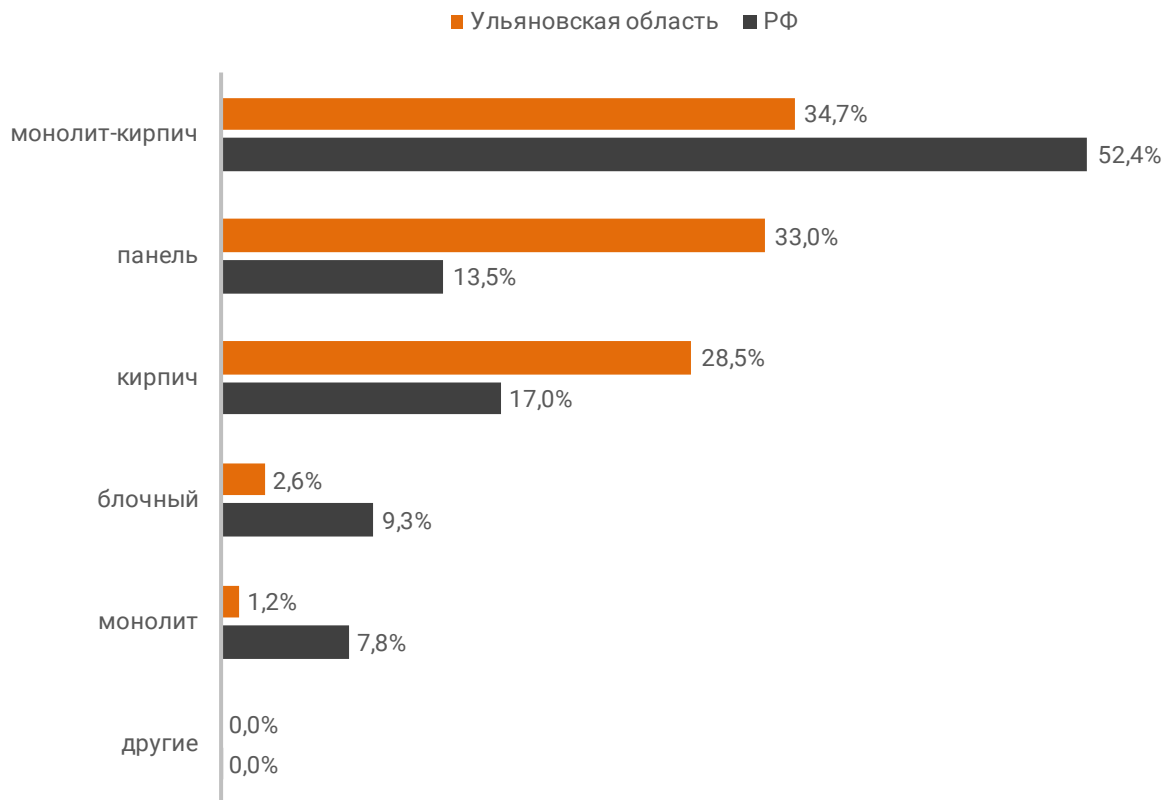
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является монолит-кирпич. Из него возводится 34,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 52,4% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

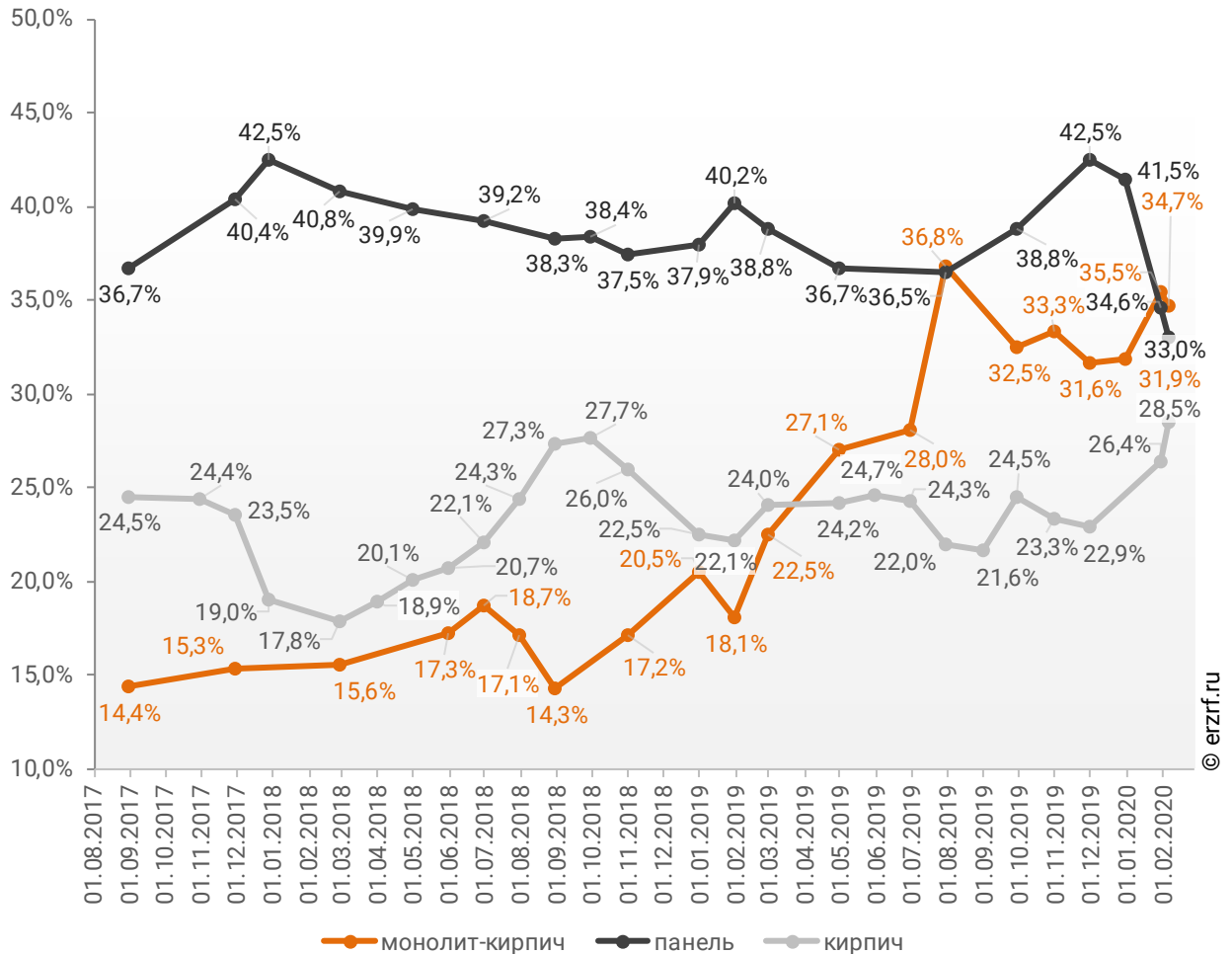
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ульяновской области



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ульяновской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Ульяновской области у 37,3% 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 69,9% 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.)	19	46,3%	3 530	70,7%	166 720	69,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	31,7%	856	17,2%	35 861	15,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	14,6%	334	6,7%	23 545	9,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,4%	232	4,6%	10 282	4,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,9%	39	0,8%	2 184	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>41</b>	<b>100%</b>	<b>4 991</b>	<b>100%</b>	<b>238 592</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2020 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляет 31 застройщик (бренд), которые представлены 50 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ульяновской области на февраль 2020 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ИСК Запад</i>	31	32,0%	2 986	23,0%	128 471	20,1%
2	<i>ГК Премьера</i>	12	12,4%	926	7,1%	55 506	8,7%
3	<i>DARS Development</i>	5	5,2%	1 005	7,7%	54 610	8,5%
4	<i>ССК</i>	3	3,1%	961	7,4%	44 391	6,9%
5	<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	4	4,1%	1 100	8,5%	43 974	6,9%
6	<i>МАКСИМА</i>	1	1,0%	800	6,2%	39 773	6,2%
7	<i>ГК Железно</i>	4	4,1%	786	6,0%	35 765	5,6%
8	<i>ГК Магазин новостроек</i>	7	7,2%	529	4,1%	27 439	4,3%
9	<i>ГК МРСК Базис</i>	2	2,1%	556	4,3%	25 384	4,0%
10	<i>ГК КПД-2</i>	3	3,1%	384	3,0%	19 039	3,0%
11	<i>Компания ВЕК</i>	1	1,0%	320	2,5%	16 968	2,7%
12	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	1	1,0%	253	1,9%	15 778	2,5%
13	<i>РСК</i>	1	1,0%	210	1,6%	13 472	2,1%
14	<i>Инвестспецстрой</i>	2	2,1%	273	2,1%	13 134	2,1%
15	<i>ДСК</i>	2	2,1%	280	2,2%	13 038	2,0%
16	<i>СК АТРИУМ</i>	1	1,0%	152	1,2%	12 195	1,9%
17	<i>ГК Техно-Поволжье</i>	1	1,0%	165	1,3%	10 641	1,7%
18	<i>Магма Симбирск</i>	1	1,0%	232	1,8%	10 282	1,6%
19	<i>ГК УЦГС</i>	1	1,0%	248	1,9%	9 201	1,4%
20	<i>Техно-Поволжье Ко</i>	1	1,0%	90	0,7%	7 398	1,2%
21	<i>СК Самара-Базис</i>	1	1,0%	121	0,9%	7 107	1,1%
22	<i>ДИМСТРОЙ</i>	1	1,0%	114	0,9%	5 879	0,9%
23	<i>ГК Ориентир</i>	3	3,1%	78	0,6%	5 249	0,8%
24	<i>ГК Сити Инвест</i>	1	1,0%	81	0,6%	4 647	0,7%
25	<i>СК Солком</i>	1	1,0%	81	0,6%	4 572	0,7%
26	<i>ЖК Современный дом</i>	1	1,0%	58	0,4%	4 065	0,6%
27	<i>Компания Северо-Запад</i>	1	1,0%	64	0,5%	3 874	0,6%
28	<i>Базис</i>	1	1,0%	50	0,4%	3 103	0,5%
29	<i>Конструктив</i>	1	1,0%	40	0,3%	2 227	0,3%
30	<i>Строй-Комфорт</i>	1	1,0%	24	0,2%	1 148	0,2%
31	<i>СК Эверест</i>	1	1,0%	34	0,3%	1 055	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>13 001</b>	<b>100%</b>	<b>639 385</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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 1,5	ИСК Запад	128 471	117 745	91,7%	23,9
2	★ 4,5	ГК Премьера	55 506	4 697	8,5%	0,3
3	★ 5,0	DARS Development	54 610	0	0,0%	-
4	★ 1,5	ССК	44 391	44 391	100%	22,1
5	★ 5,0	Новая Жизнь Недвижимость	43 974	0	0,0%	-
6	н/р	МАКСИМА	39 773	39 773	100%	54,0
7	★ 5,0	ГК Железно	35 765	0	0,0%	-
8	★ 2,5	ГК Магазин новостроек	27 439	9 161	33,4%	10,8
9	★ 5,0	ГК МРСК Базис	25 384	0	0,0%	-
10	★ 4,5	ГК КПД-2	19 039	15 429	81,0%	17,0
11	★ 0,5	Компания ВЕК	16 968	16 968	100%	36,0
12	★ 2,5	ГК Смарт-Инвест	15 778	15 778	100%	24,0
13	н/р	РСК	13 472	0	0,0%	-
14	★ 3,0	Инвестспецстрой	13 134	8 445	64,3%	7,7
15	★ 1,5	ДСК	13 038	13 038	100%	19,7
16	н/р	СК АТРИУМ	12 195	12 195	100%	24,0
17	★ 0,5	ГК Техно-Поволжье	10 641	10 641	100%	39,0
18	★ 0,0	Магма Симбирск	10 282	10 282	100%	9,0
19	★ 4,0	ГК УЦГС	9 201	9 201	100%	21,0
20	★ 0,0	Техно-Поволжье Ко	7 398	7 398	100%	48,0
21	★ 2,0	СК Самара-Базис	7 107	0	0,0%	-
22	н/р	ДИМСТРОЙ	5 879	5 879	100%	9,0
23	н/р	ГК Ориентир	5 249	5 249	100%	13,5
24	н/р	ГК Сити Инвест	4 647	4 647	100%	24,0
25	н/р	СК Солком	4 572	0	0,0%	-
26	н/р	ЖК Современный дом	4 065	0	0,0%	-
27	★ 0,0	Компания Северо-Запад	3 874	0	0,0%	-
28	н/р	Базис	3 103	3 103	100%	30,0

\* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
29	н/р	<i>Конструктив</i>	2 227	0	0,0%	-
30	н/р	<i>Строй-Комфорт</i>	1 148	1 148	100%	39,0
31	н/р	<i>СК Эверест</i>	1 055	1 055	100%	36,0
<b>Общий итог</b>			<b>639 385</b>	<b>356 223</b>	<b>55,7%</b>	<b>15,5</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «МАКСИМА» и составляет 54,0 месяца.

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

В Ульяновской области возводится 47 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 «Центральный» (город Ульяновск). В этом жилом комплексе застройщик «ИСК Запад» возводит 6 домов, включающих 1 503 жилые единицы, совокупной площадью 65 622 м<sup>2</sup>.



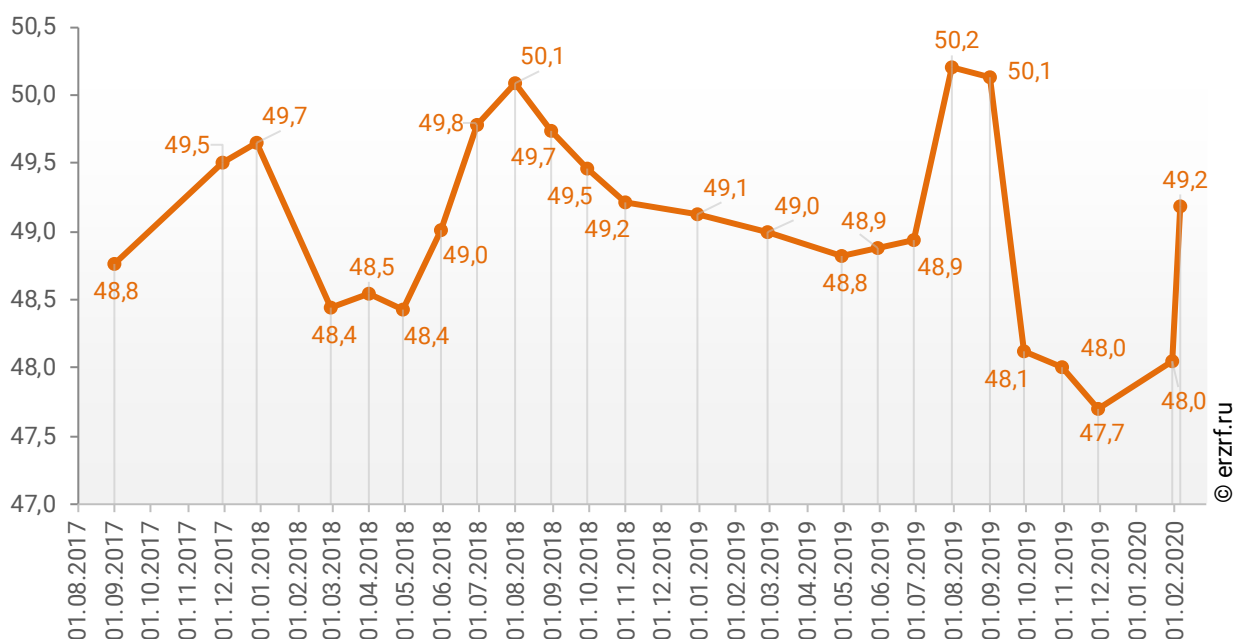
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 49,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

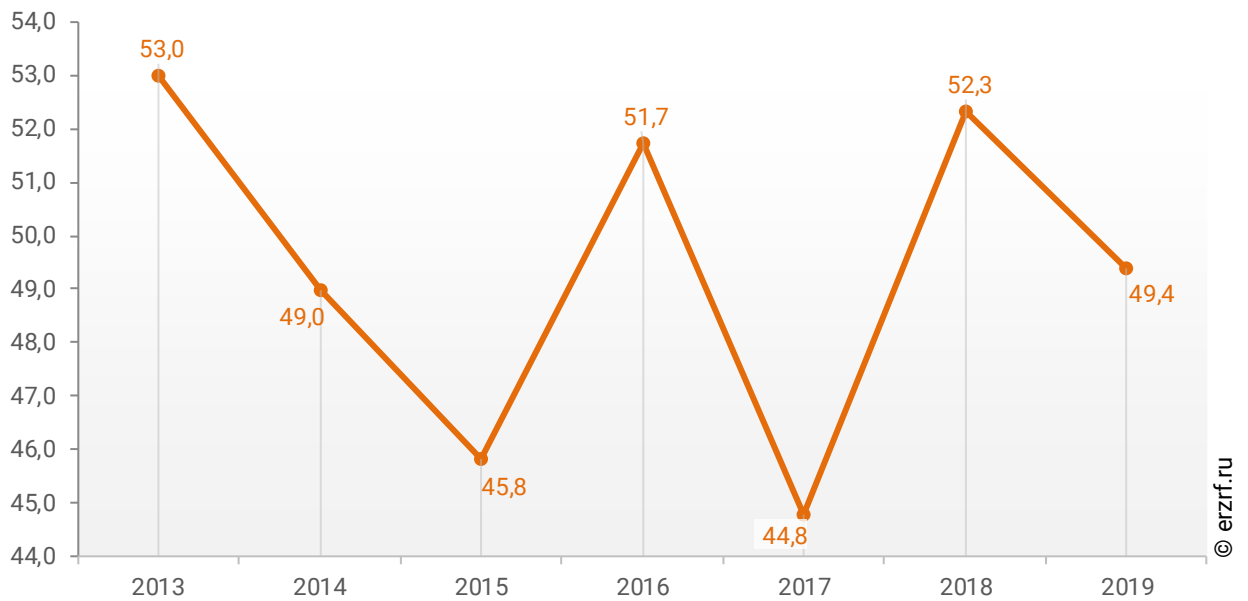
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 49,4 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 «СК Эверест» – 31,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Техно-Поволжье Ко» – 82,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СК Эверест	31,0
ГК УЦГС	37,1
Новая Жизнь Недвижимость	40,0
ИСК Запад	43,0
Магма Симбирск	44,3
ГК Железно	45,5
ГК МРСК Базис	45,7
ССК	46,2
ДСК	46,6
Строй-Комфорт	47,8
Инвестспецстрой	48,1
ГК КПД-2	49,6
МАКСИМА	49,7
ДИМСТРОЙ	51,6
ГК Магазин новостроек	51,9
Компания БЕК	53,0
DARS Development	54,3
Конструктив	55,7
СК Солком	56,4
ГК Сити Инвест	57,4
СК Самара-Базис	58,7
ГК Премьера	59,9
Компания Северо-Запад	60,5
Базис	62,1
ГК Смарт-Инвест	62,4
РСК	64,2
ГК Техно-Поволжье	64,5
ГК Ориентир	67,3
ЖК Современный дом	70,1
СК АТРИУМ	80,2
Техно-Поволжье Ко	82,2
<b>Общий итог</b>	<b>49,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Карла Маркса» – 31,0 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Эверест». Наибольшая – в ЖК «Курчатовский» – 82,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Техно-Поволжье Ко».

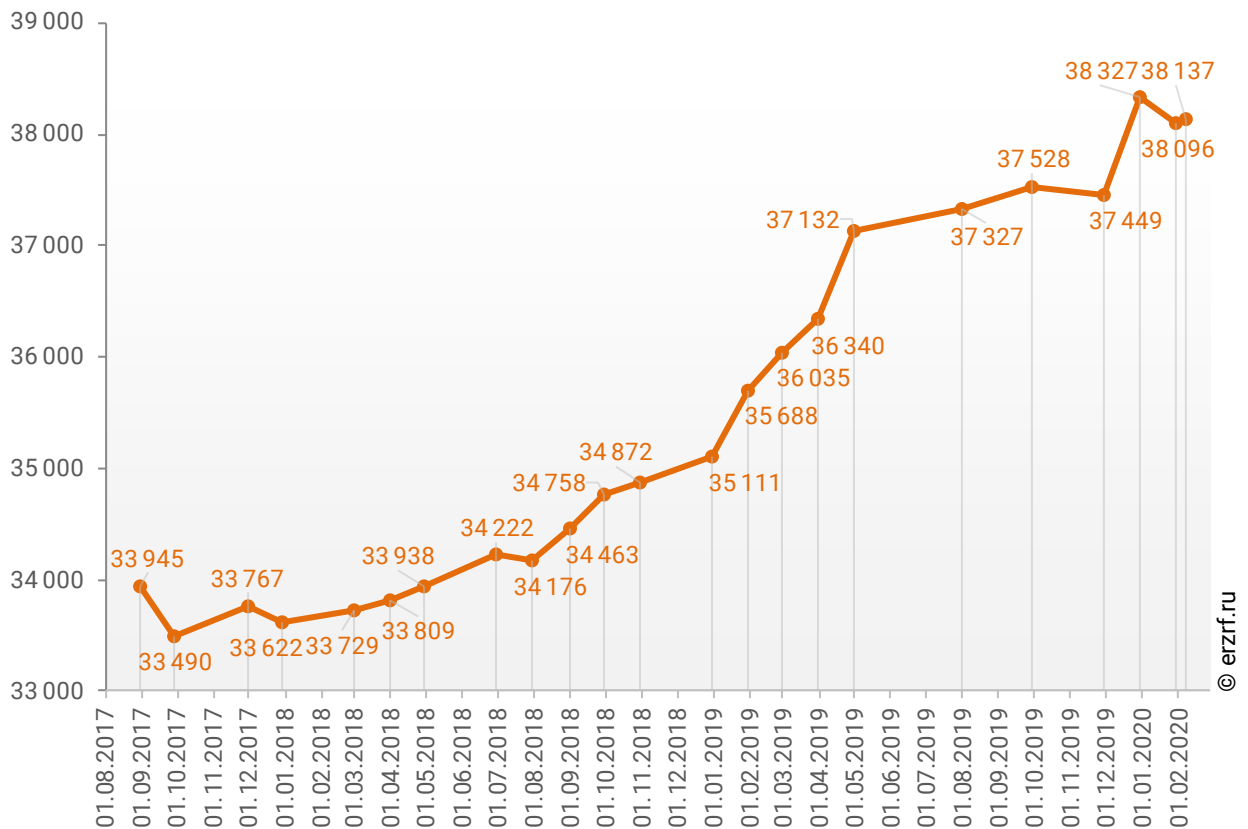
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области

По состоянию на февраль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ульяновской области составила 38 137 рублей за квадратный метр.

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

**График 9**

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ульяновской области,  $\text{Р}/\text{м}^2$



Зависимость средневзвешенной цены предложений Ульяновской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

**График 10**



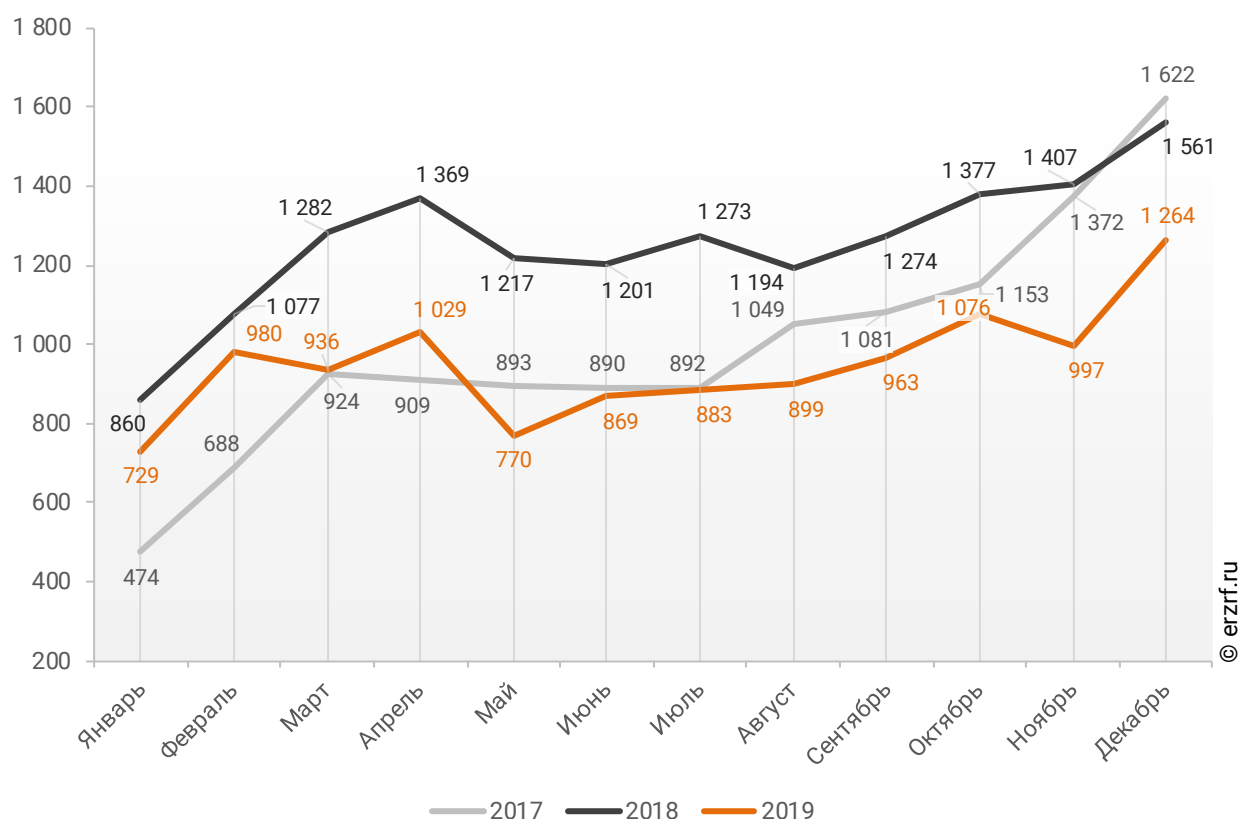
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 11 395, что на 24,5% меньше уровня 2018 г. (15 092 ИЖК), и на 4,6% меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11 947 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг.

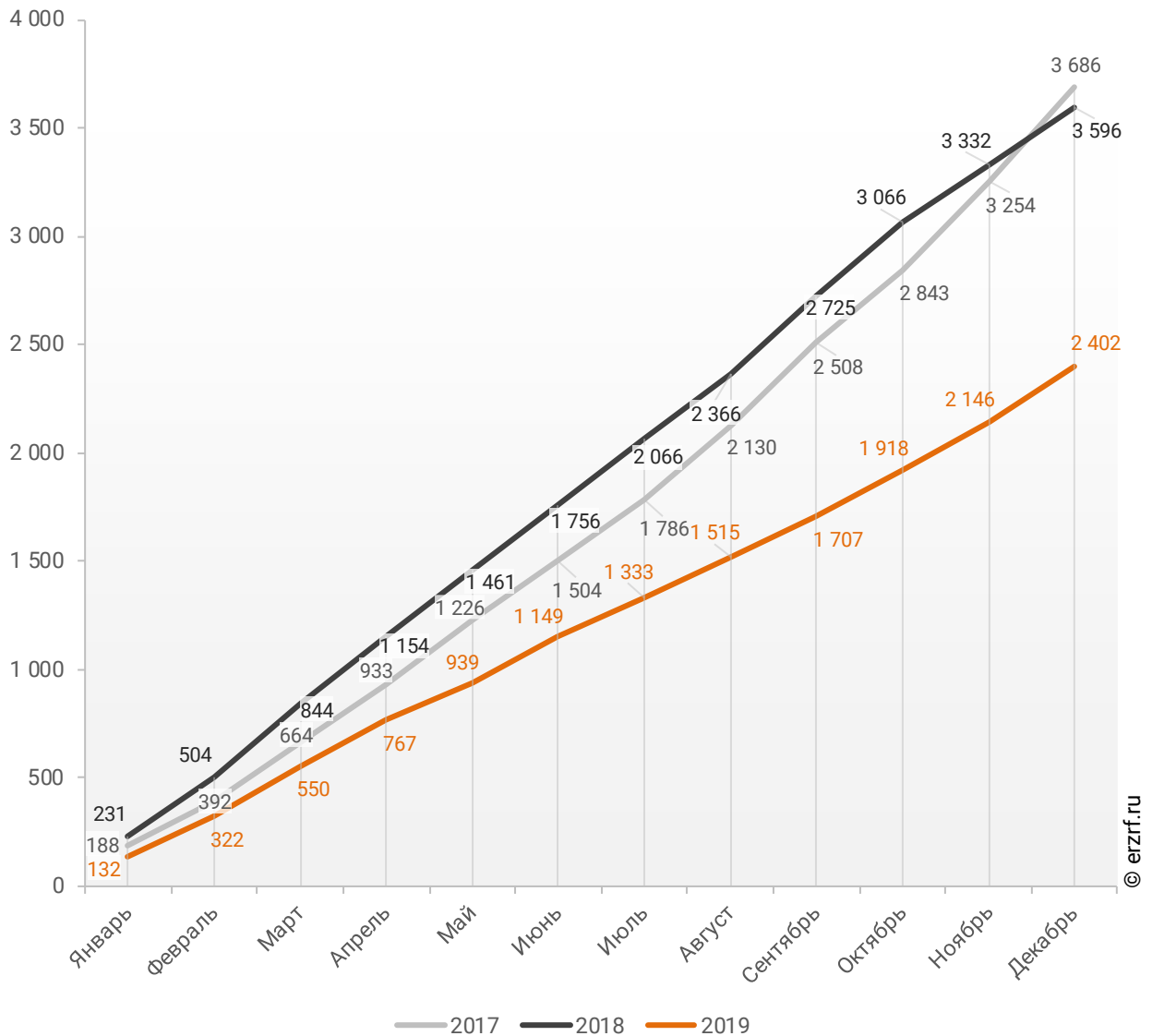


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 402, что на 33,2% меньше, чем в 2018 г. (3 596 ИЖК), и на 34,8% меньше соответствующего значения 2017 г. (3 686 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг.**

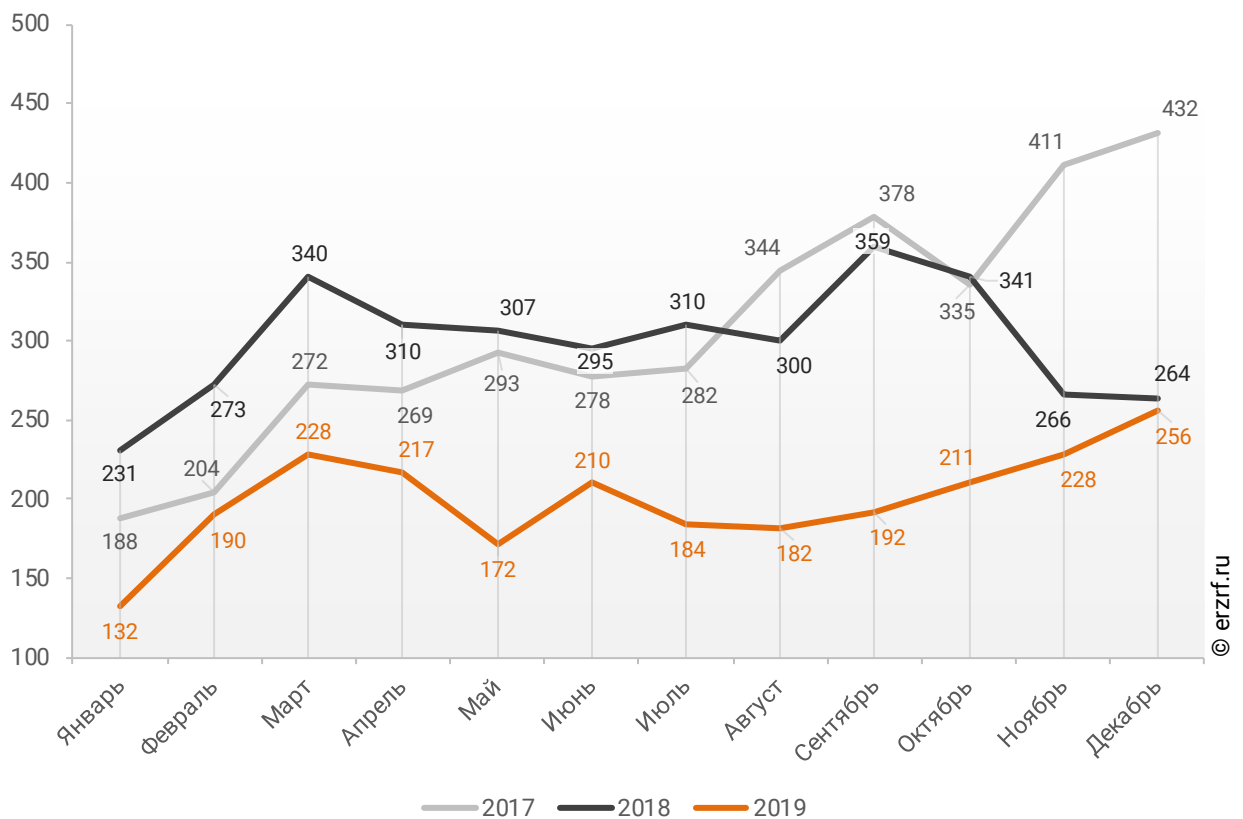


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в декабре 2019 года уменьшилось на 3,0% по сравнению с декабрем 2018 года (256 против 264 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг.**



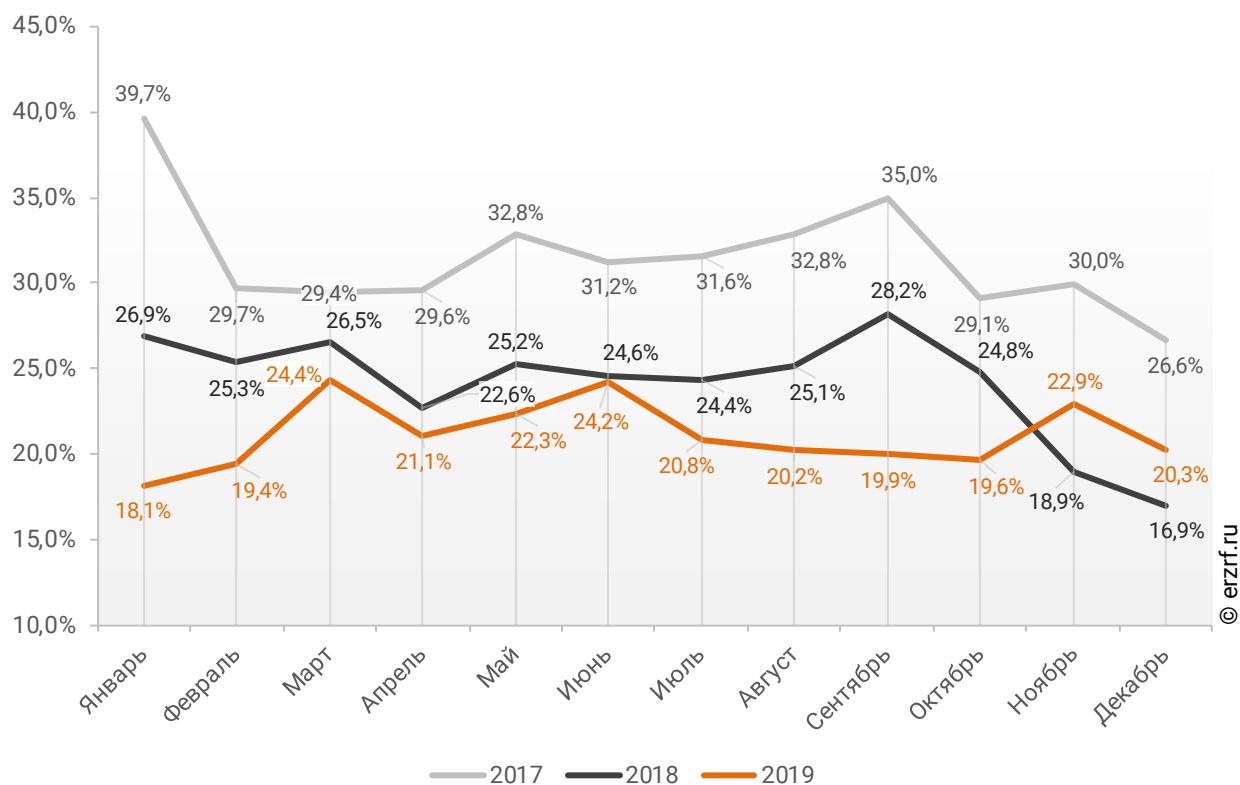


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 21,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,8%), и на 9,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (30,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг.**



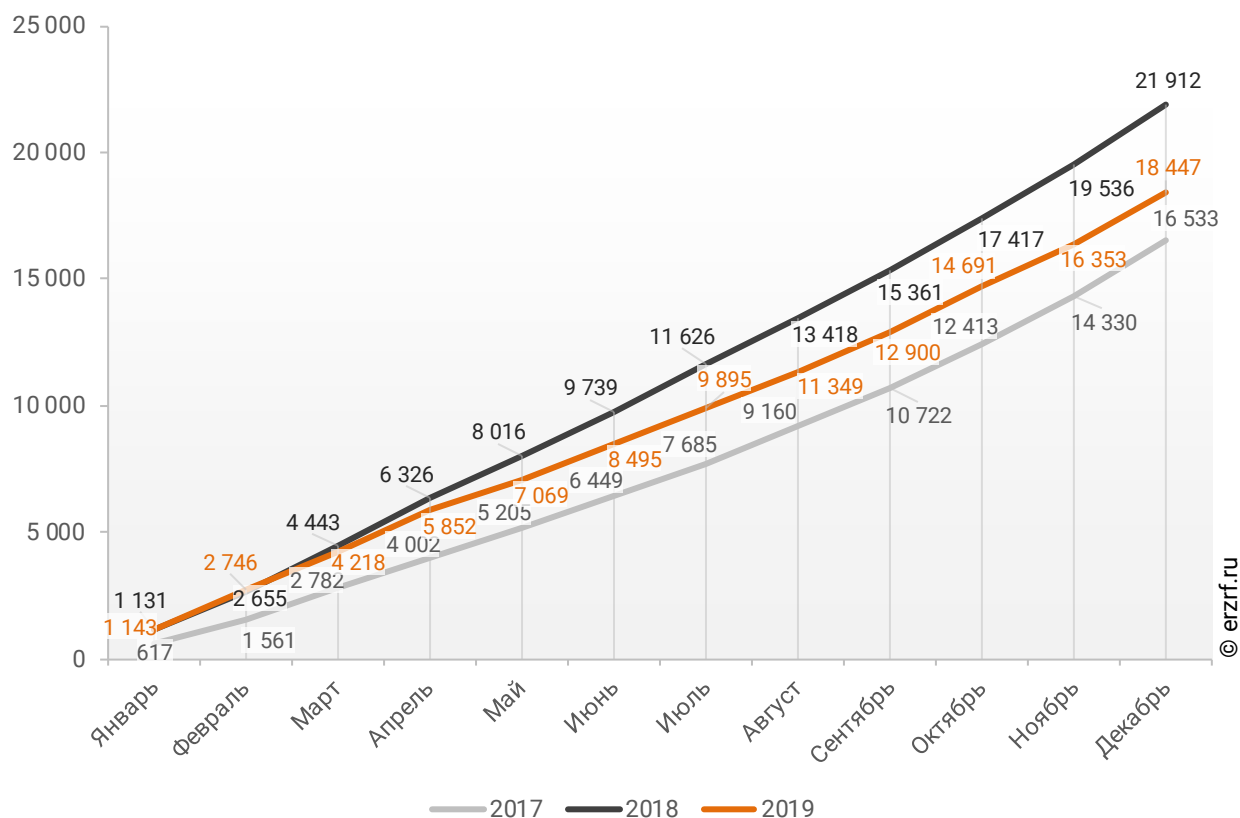
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 18 447 млн ₽, что на 15,8% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (21 912 млн ₽), и на 11,6% больше аналогичного значения 2017 г. (16 533 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

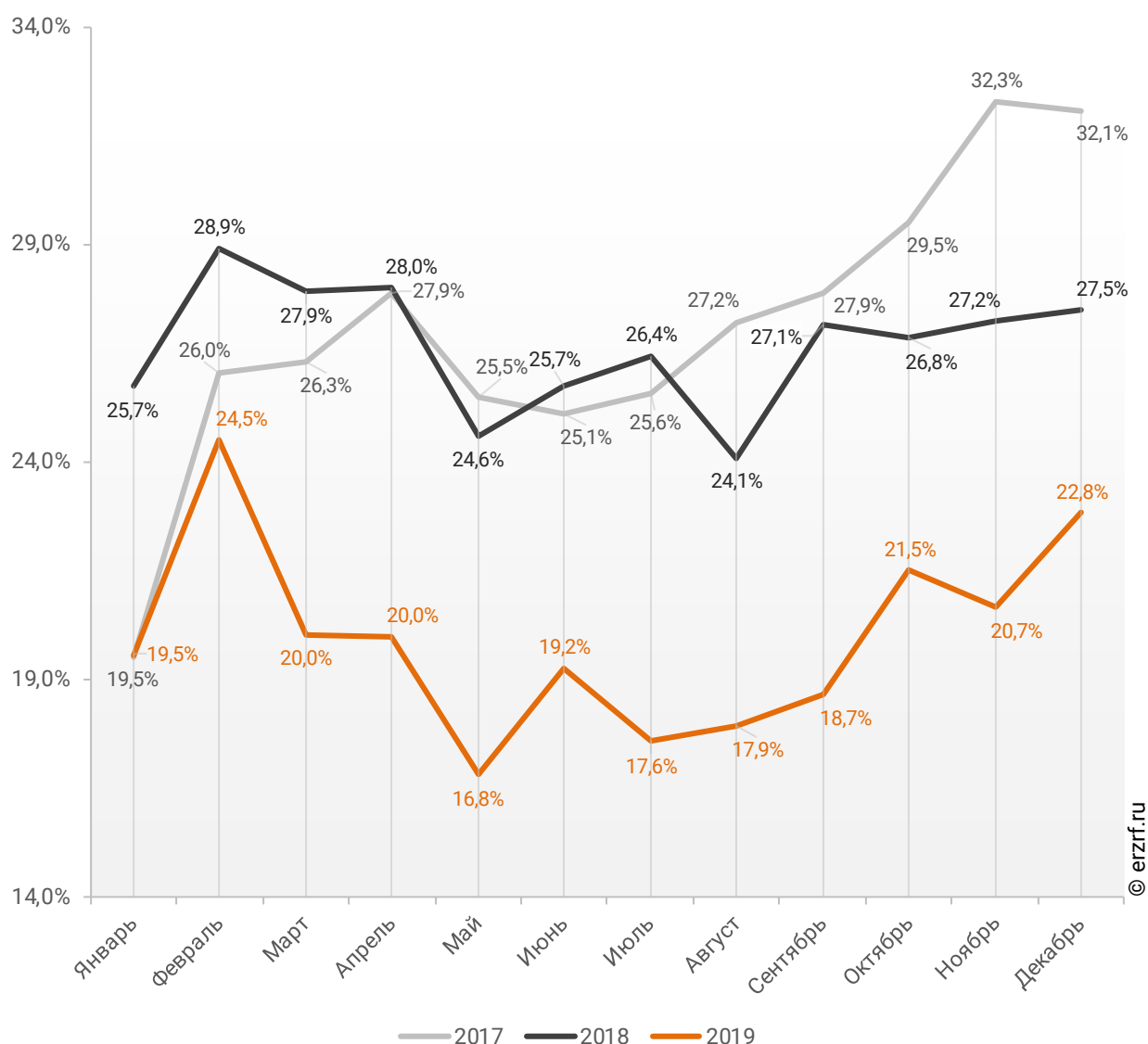


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Ульяновской области (92 518 млн ₽), доля ИЖК составила 19,9%, что на 6,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (26,7%), и на 7,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (27,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг.**

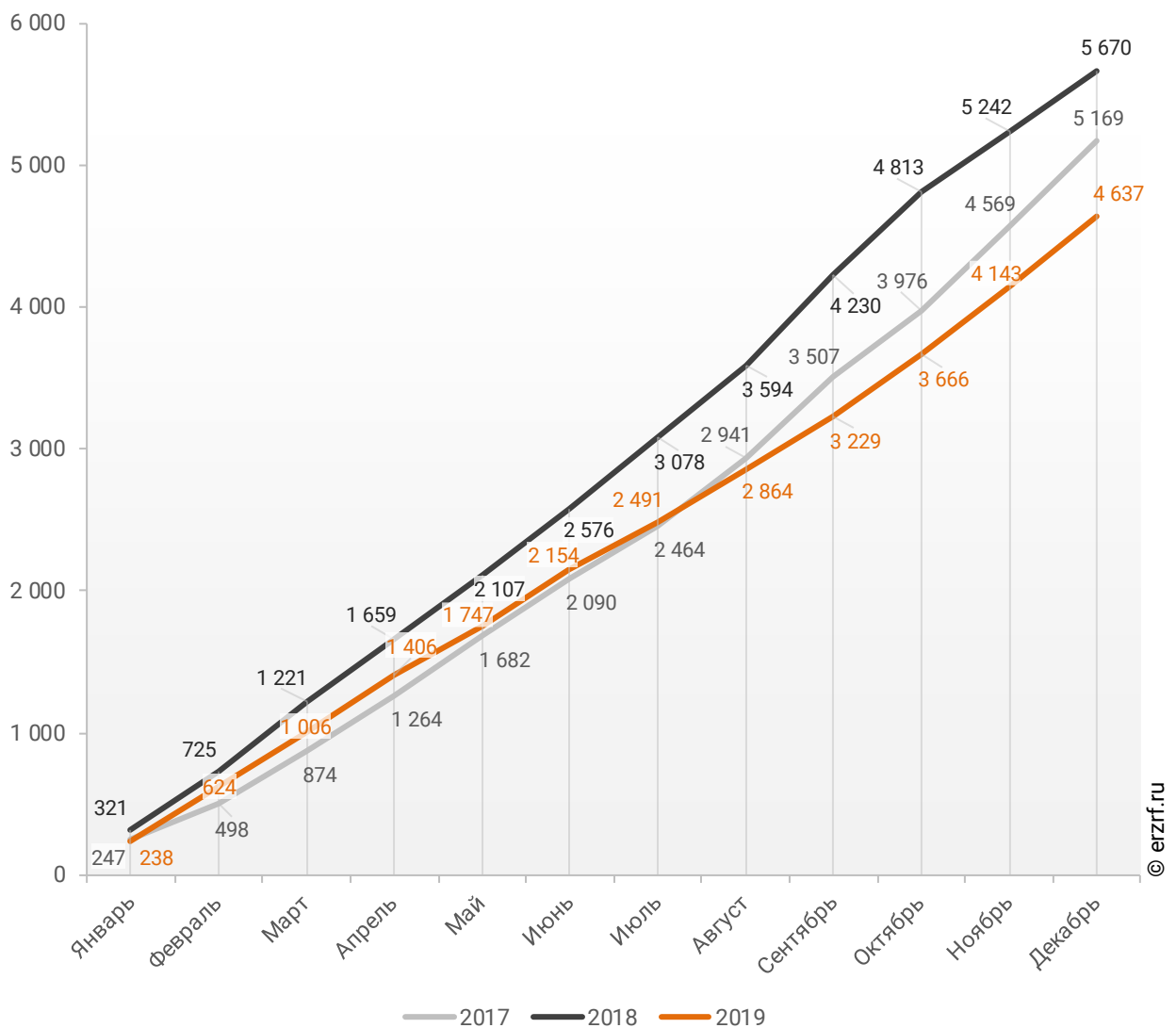


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 4 637 млн ₽ (25,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 18,2% меньше аналогичного значения 2018 г. (5 670 млн ₽), и на 10,3% меньше, чем в 2017 г. (5 169 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

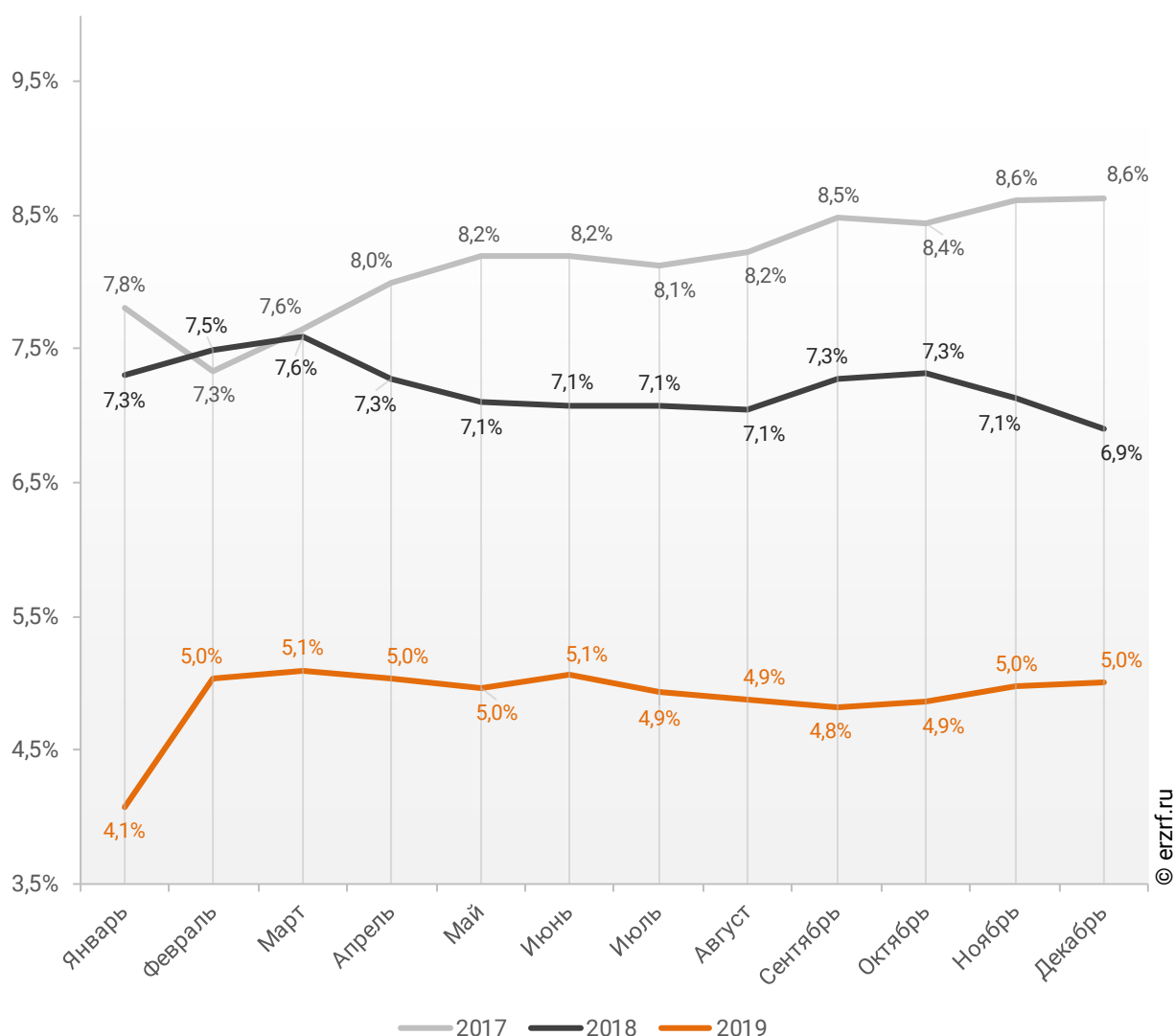


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Ульяновской области (92 518 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,0%, что на 1,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,9%), и на 3,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (8,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

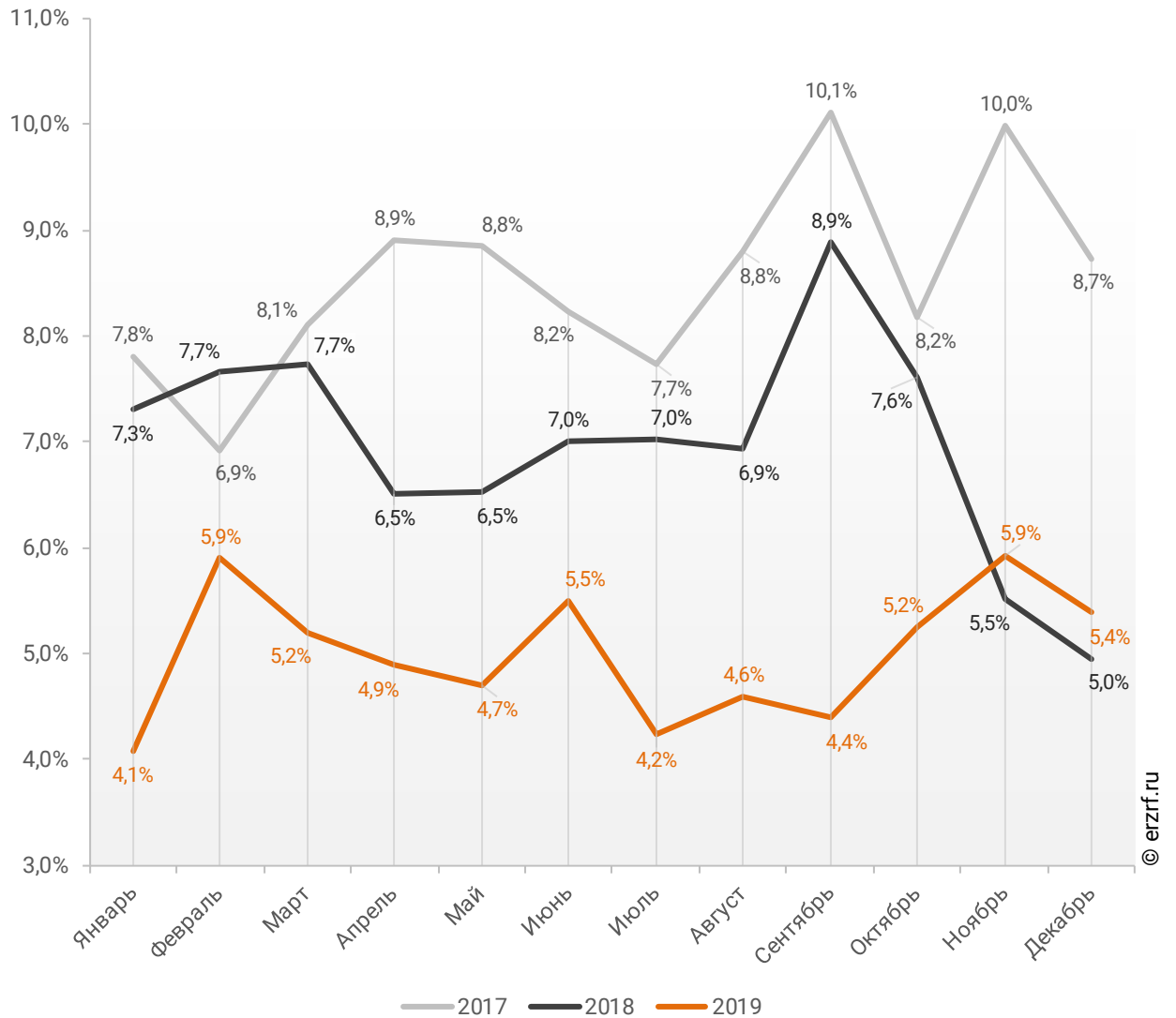
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Ульяновской области в 2017 – 2019 гг.**

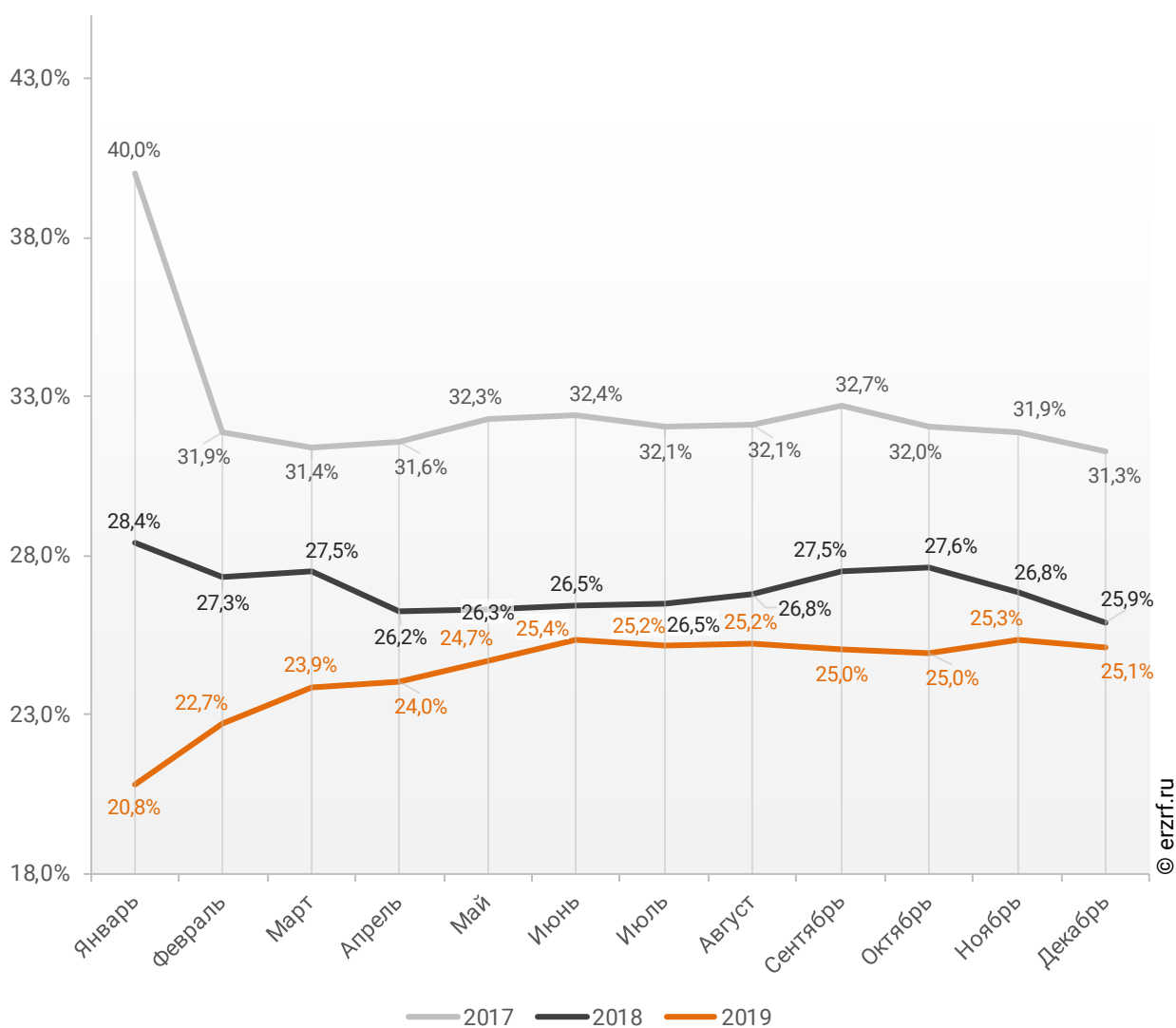


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 25,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 0,8 п.п. меньше, чем в 2018 г. (25,9%), и на 6,2 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг.**

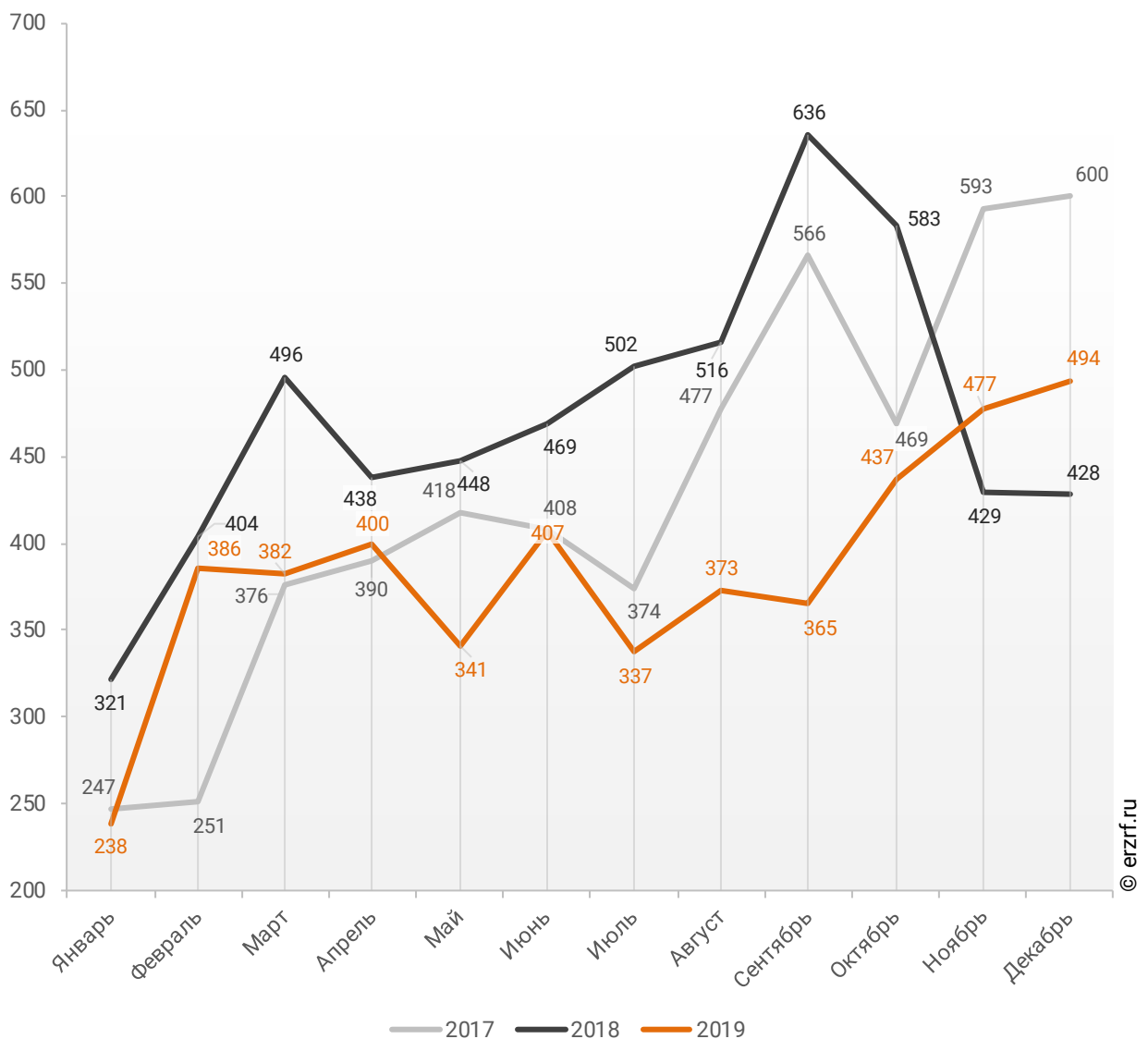


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в декабре 2019 года, увеличился на 15,4% по сравнению с декабрем 2018 года (494 против 428 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

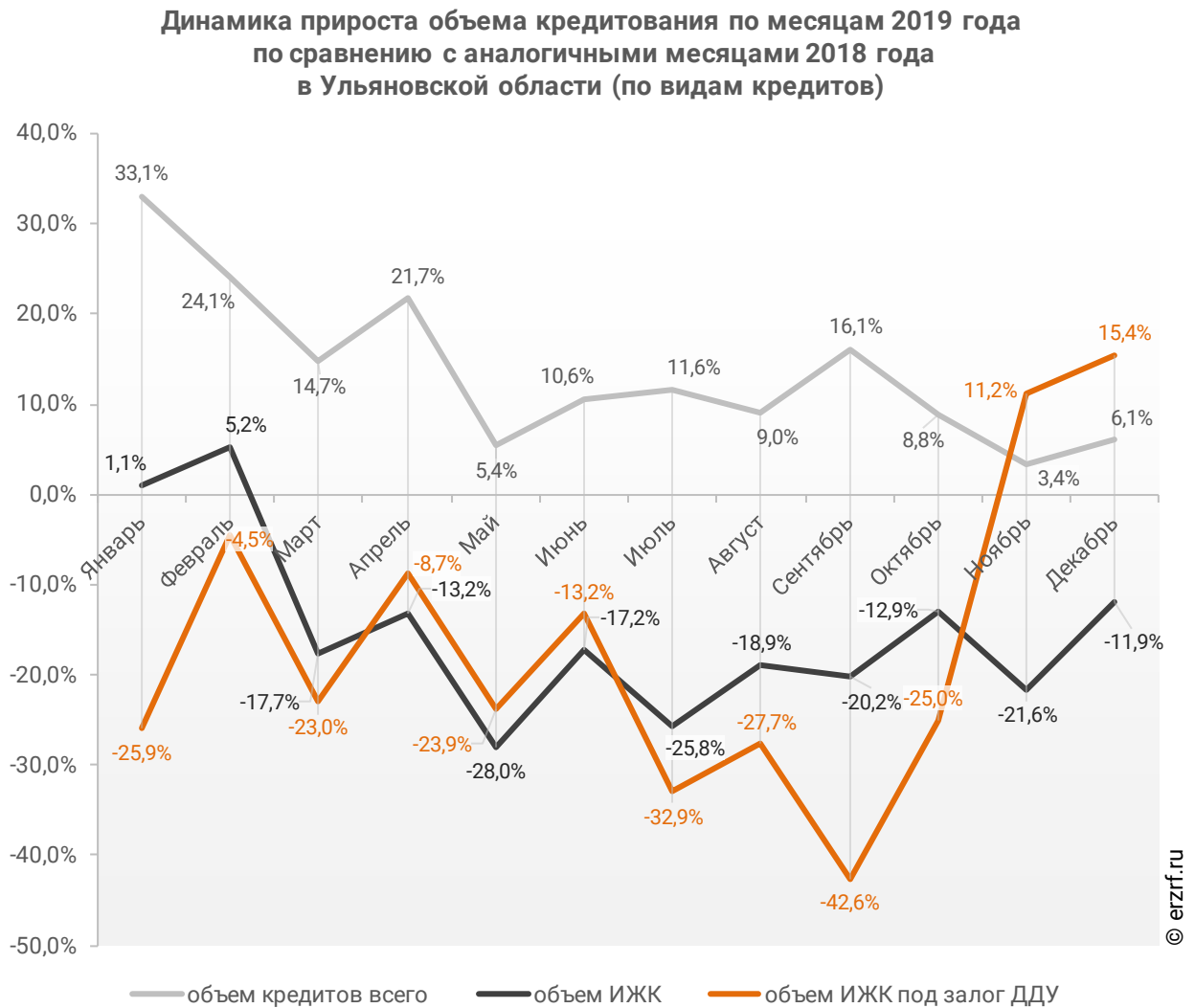
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**





Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,4% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 6,1% (9,2 против 8,6 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,9% (2,1 против 2,4 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ульяновской области кредитов всех видов в декабре составила 5,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,6%.

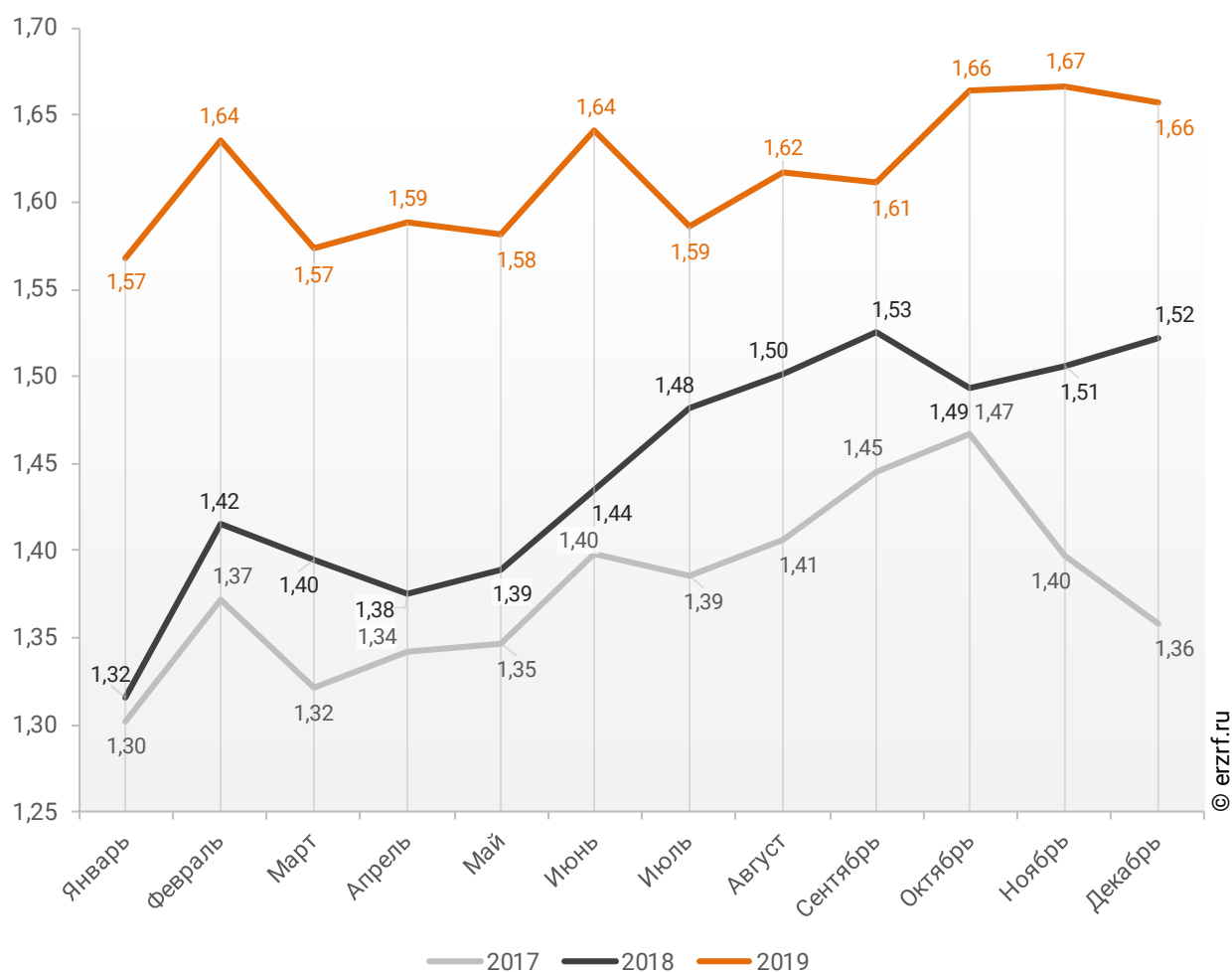
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 1,66 млн ₽, что на 8,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,52 млн ₽), и на 22,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1,36 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

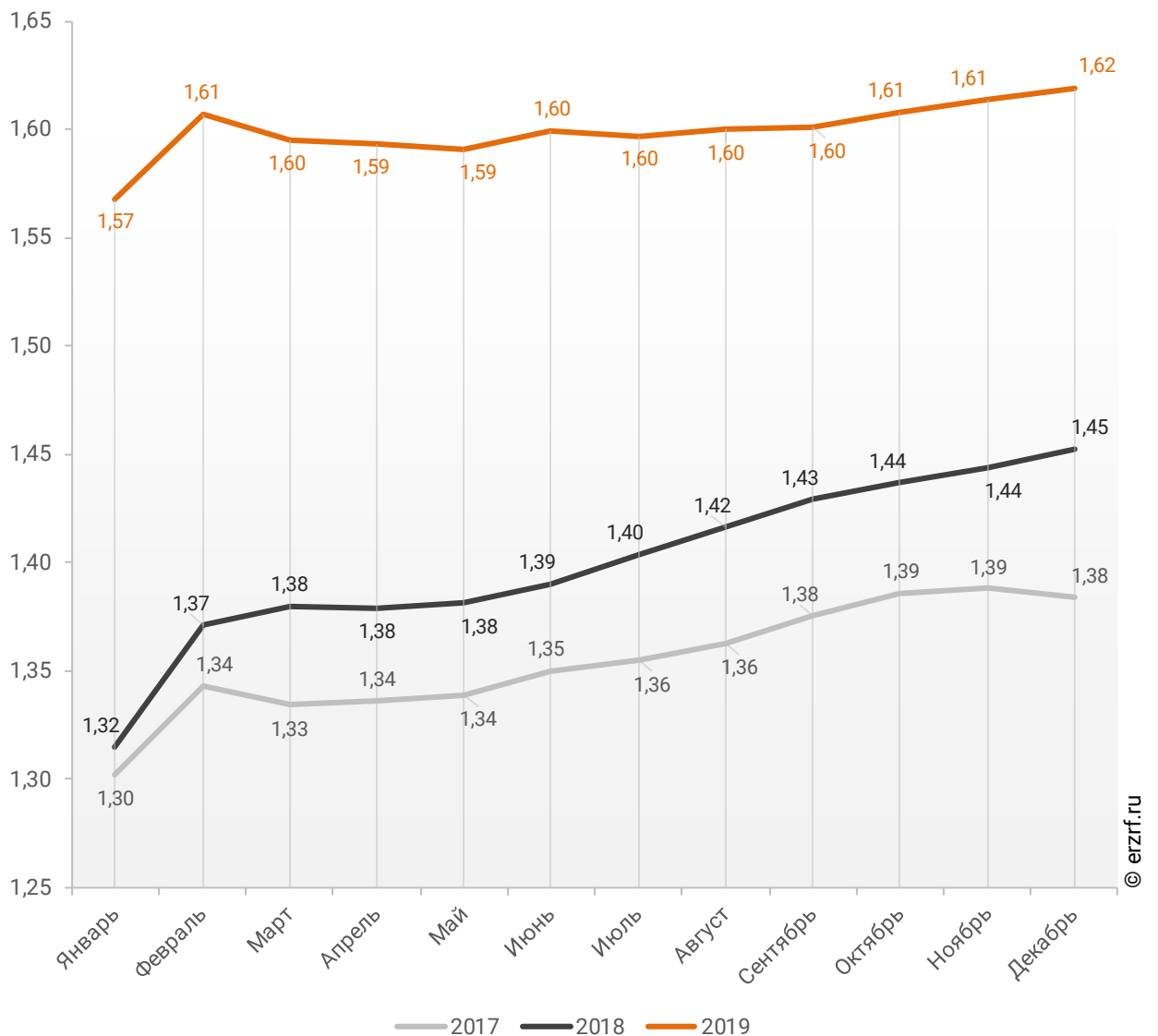


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 1,62 млн ₽, что на 11,5% больше, чем в 2018 г. (1,45 млн ₽), и на 17,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,38 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

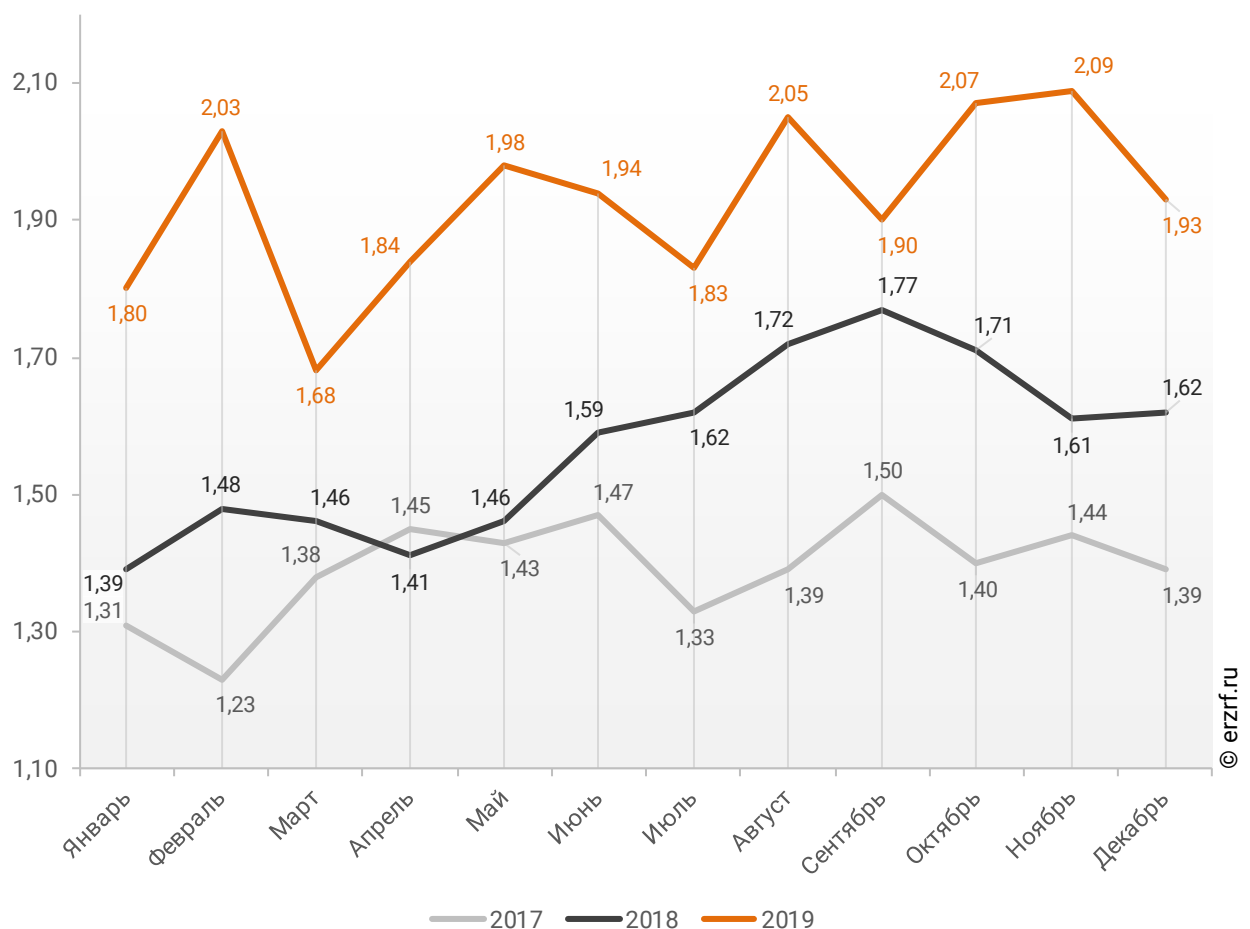


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в декабре 2019 года увеличился на 19,1% по сравнению с декабрем 2018 года (1,93 против 1,62 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

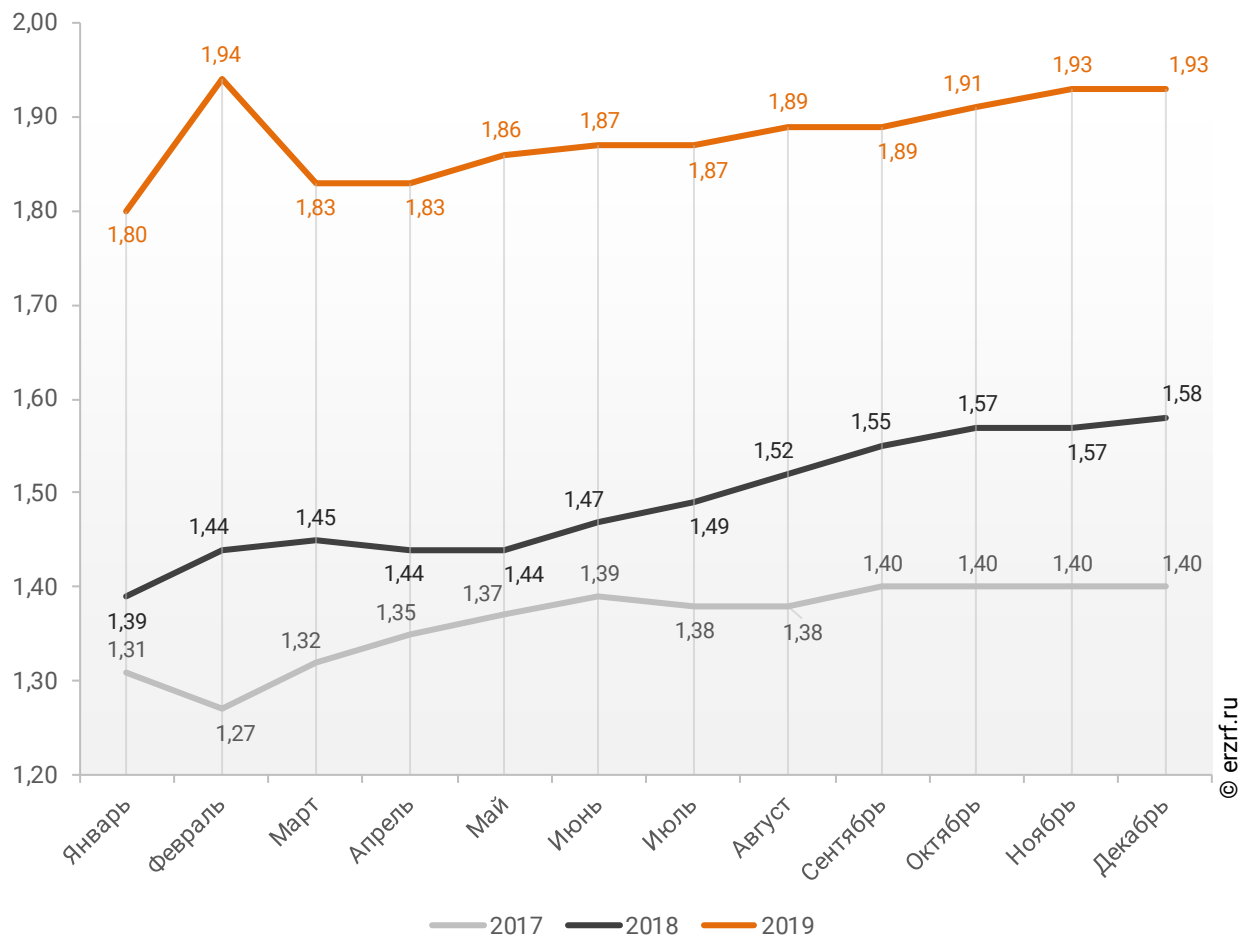


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 1,93 млн ₽ (на 19,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 22,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1,58 млн ₽), и на 37,9% больше уровня 2017 г. (1,40 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

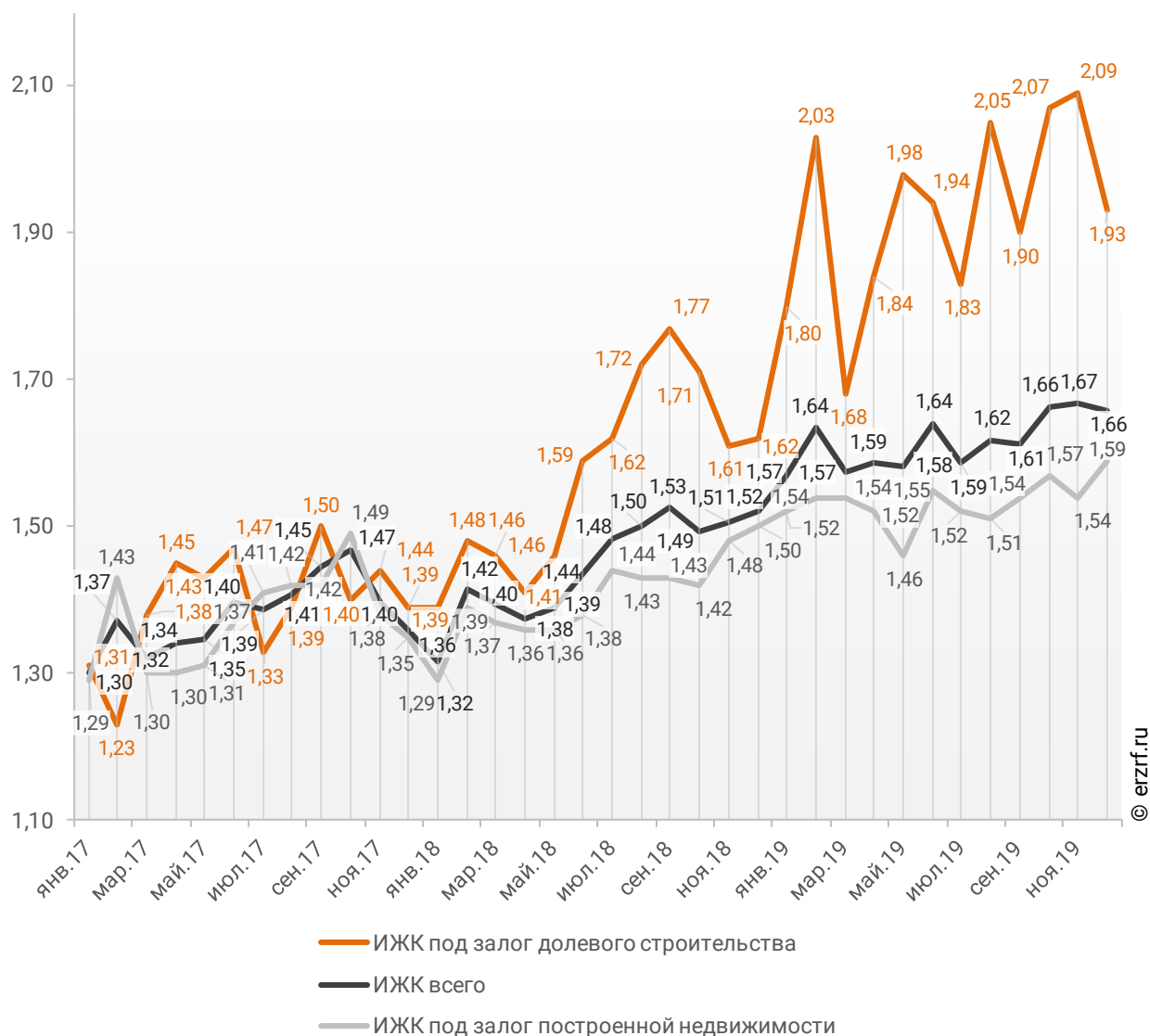


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,0% – с 1,50 до 1,59 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ульяновской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 13,4 п.п. – с 8,0% до 21,4%.

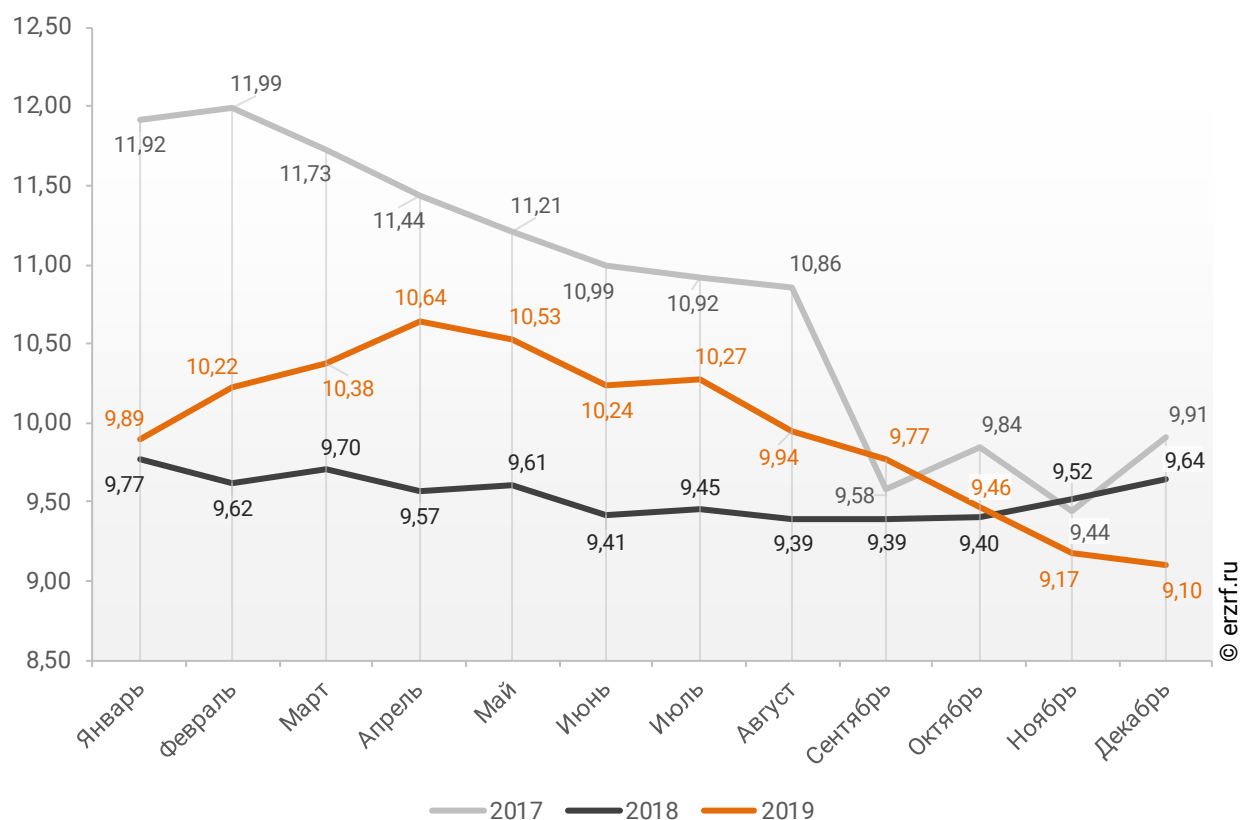
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 9,10%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,54 п.п. (с 9,64 до 9,10%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ульяновской области представлена на графике 28.

**График 28**

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

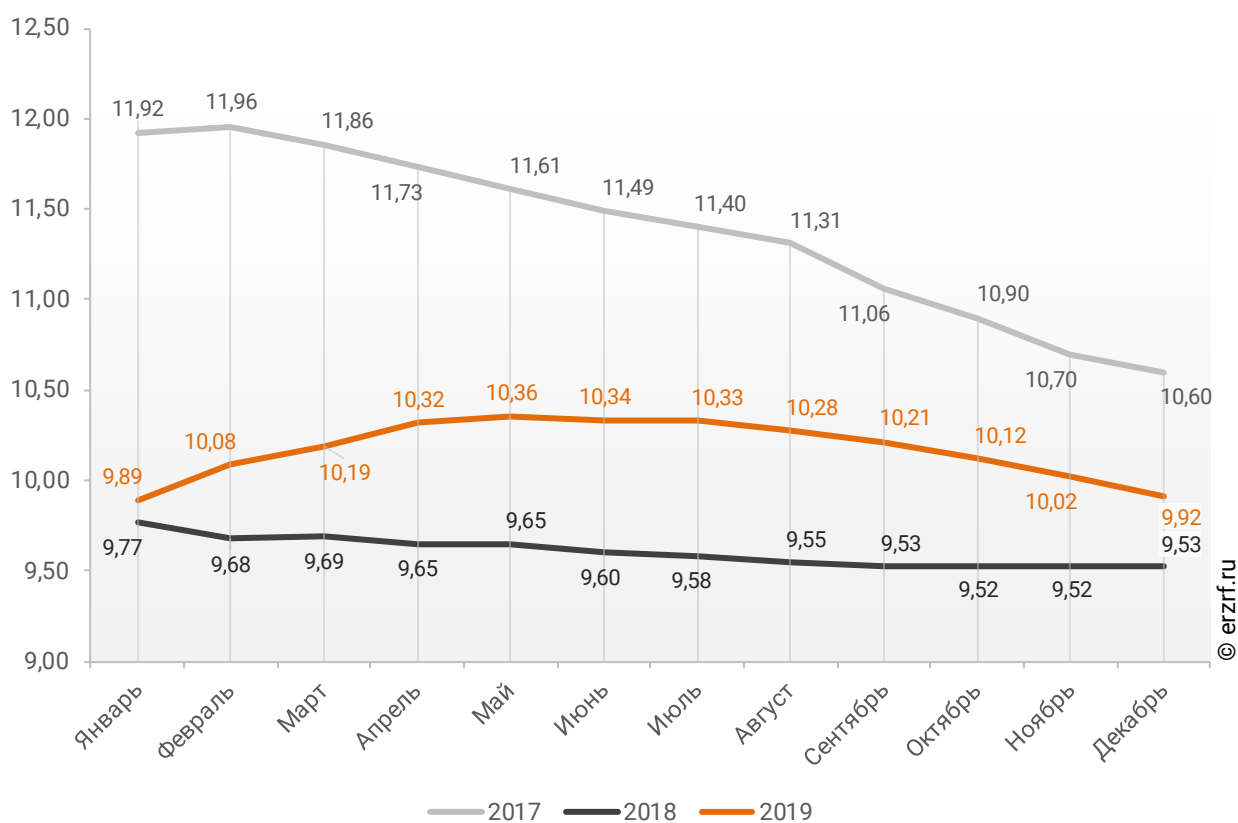


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 9,92%, что на 0,39 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,53%), и на 0,68 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,60%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



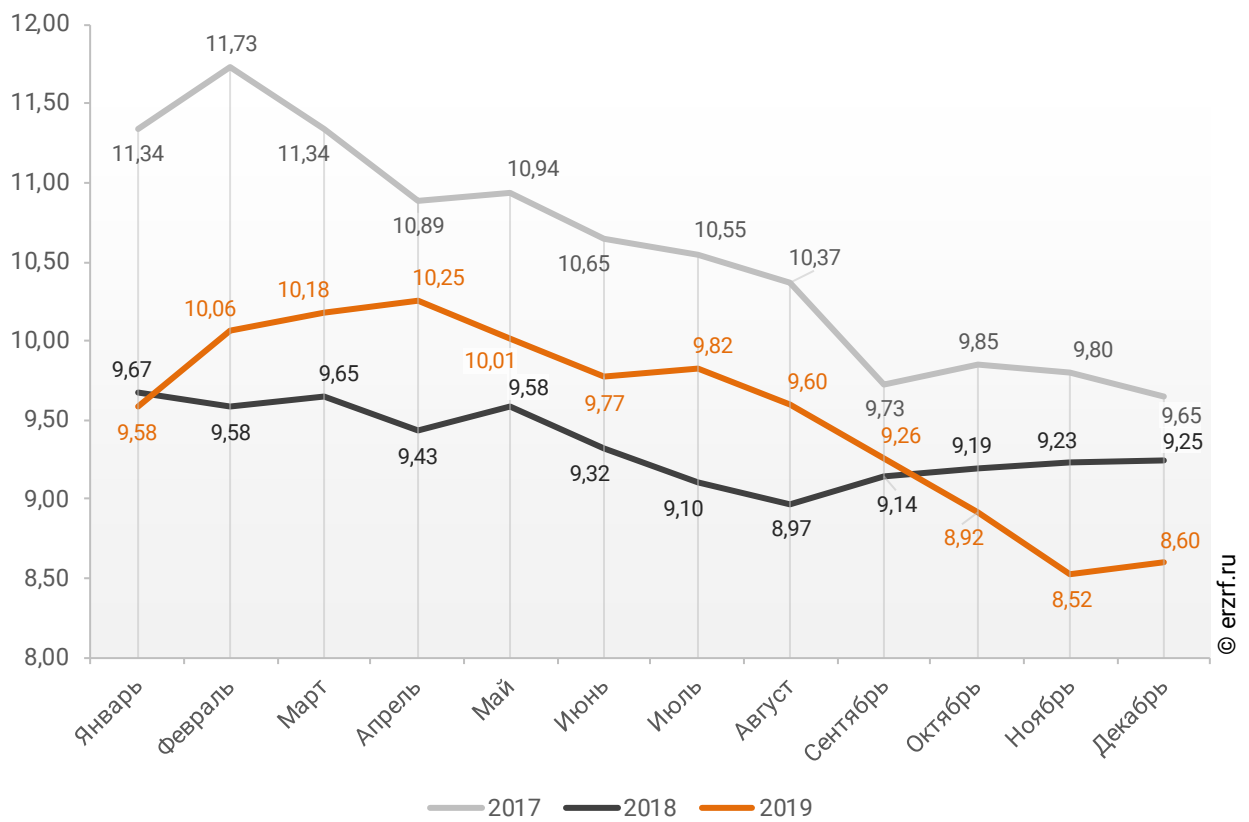


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в декабре 2019 года, составила 8,60%, что на 0,65 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,25%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ульяновской области представлена на графике 30.

**График 30**

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

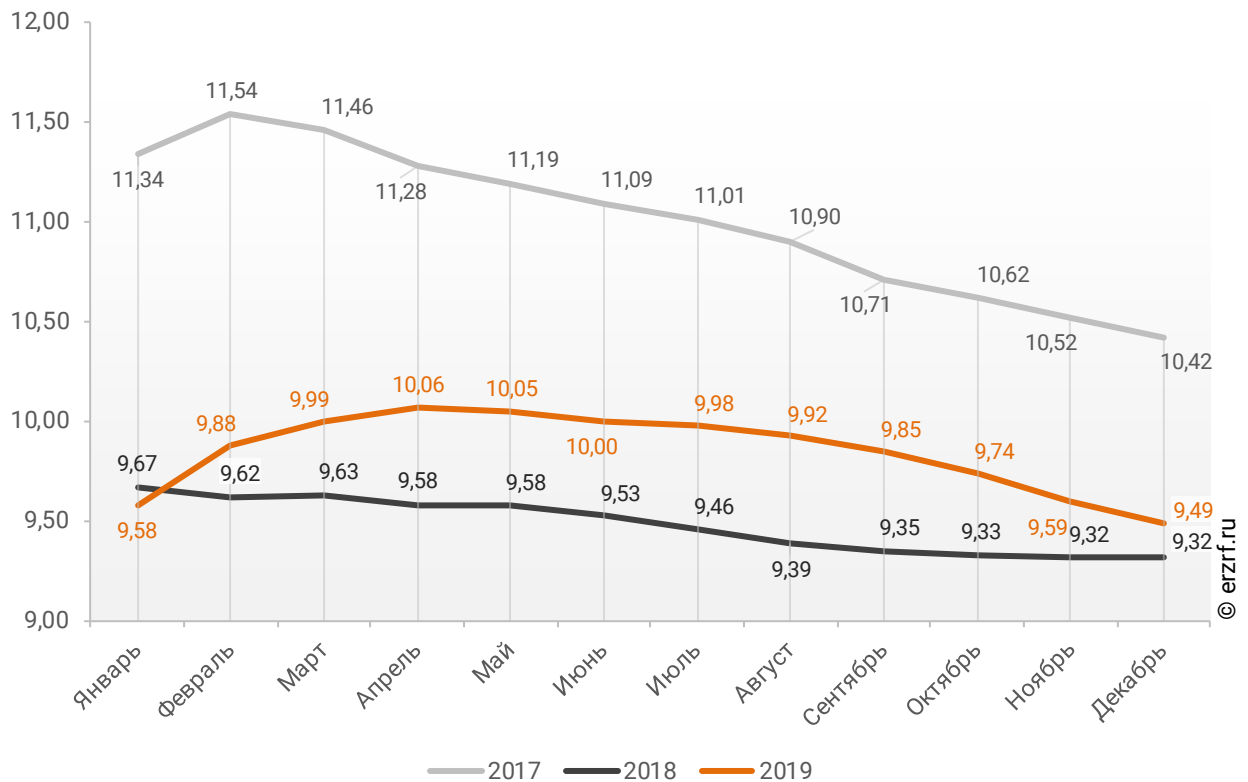


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 9,49% (на 0,43 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,17 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,32%), и на 0,93 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,42%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2017 – 2019 гг.**

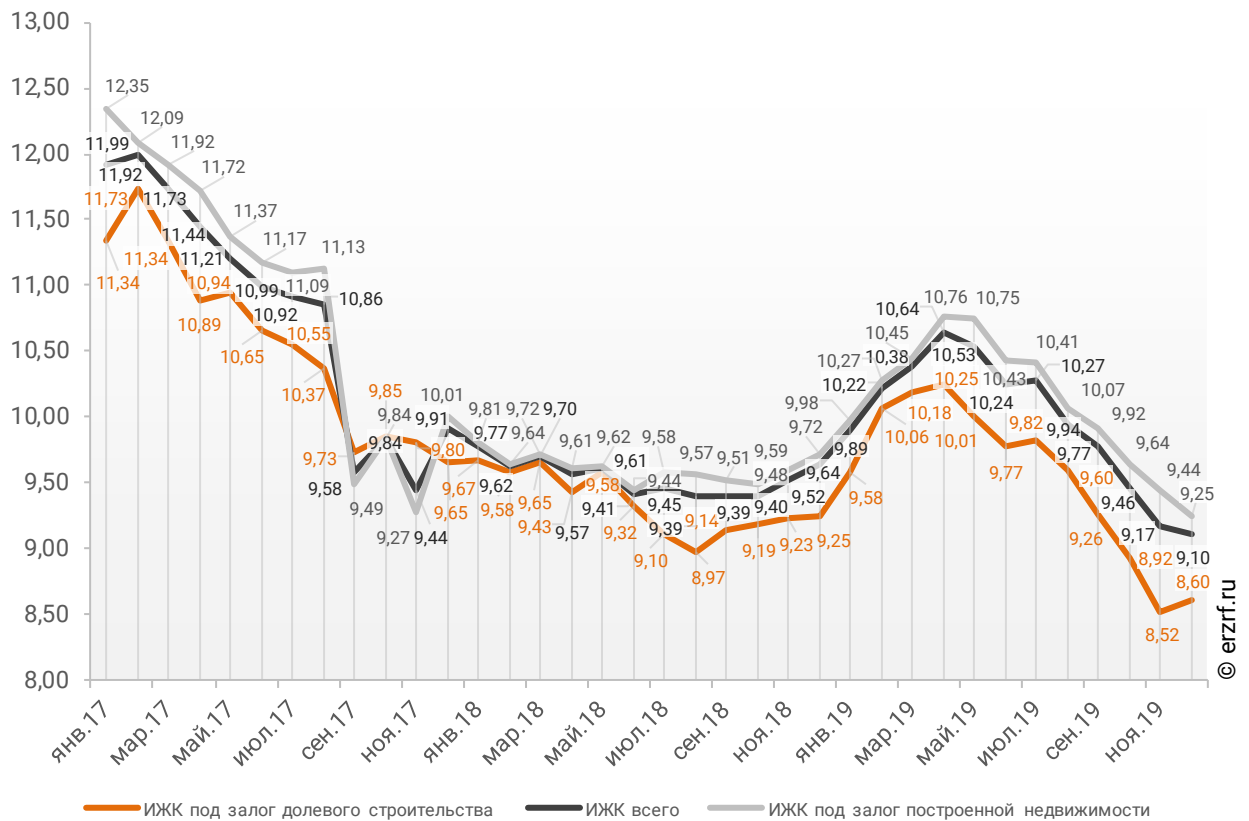


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в декабре 2019 года составила 9,25%, что на 0,47 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,72%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ульяновской области, представлено на графике 32.

**График 32**

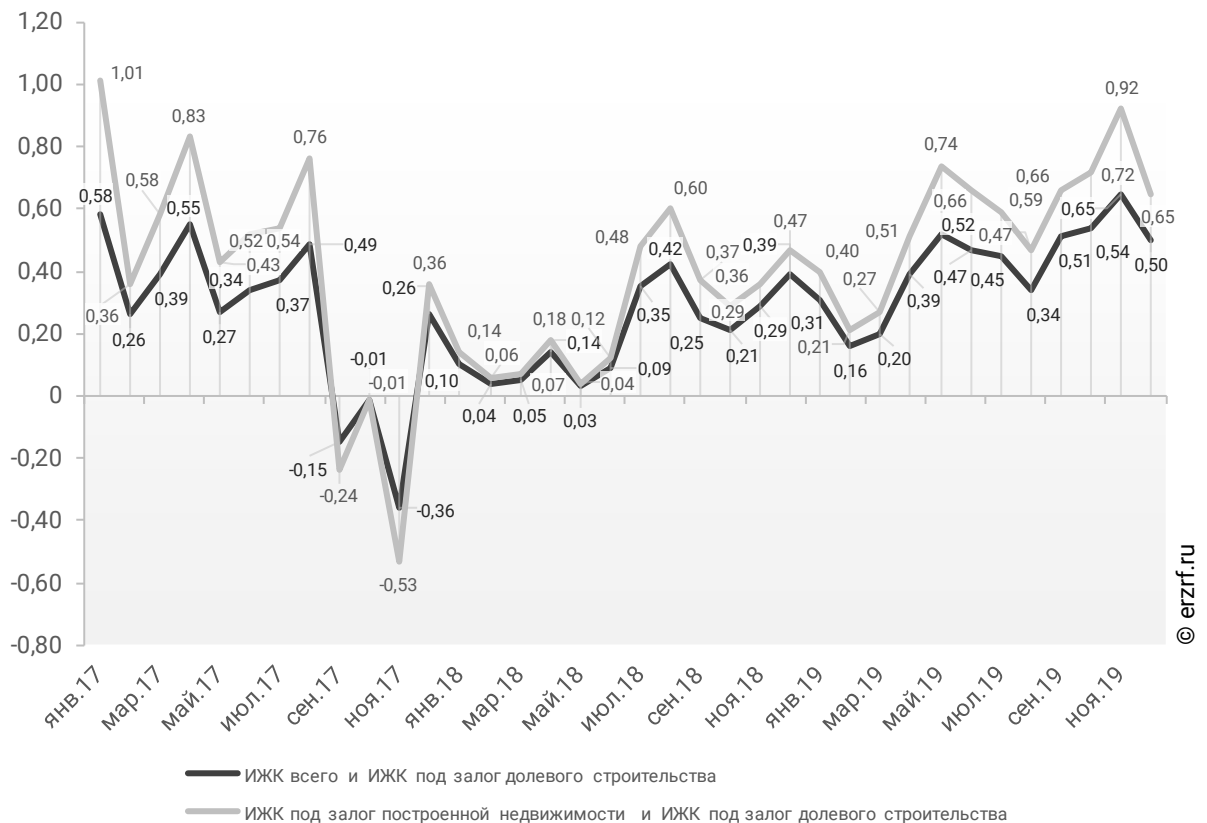
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области увеличилась в 1,3 раза с 0,39 п.п. до 0,5 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год увеличилась в 1,4 раза с 0,47 п.п. до 0,65 п.п. (График 33).

**График 33**

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

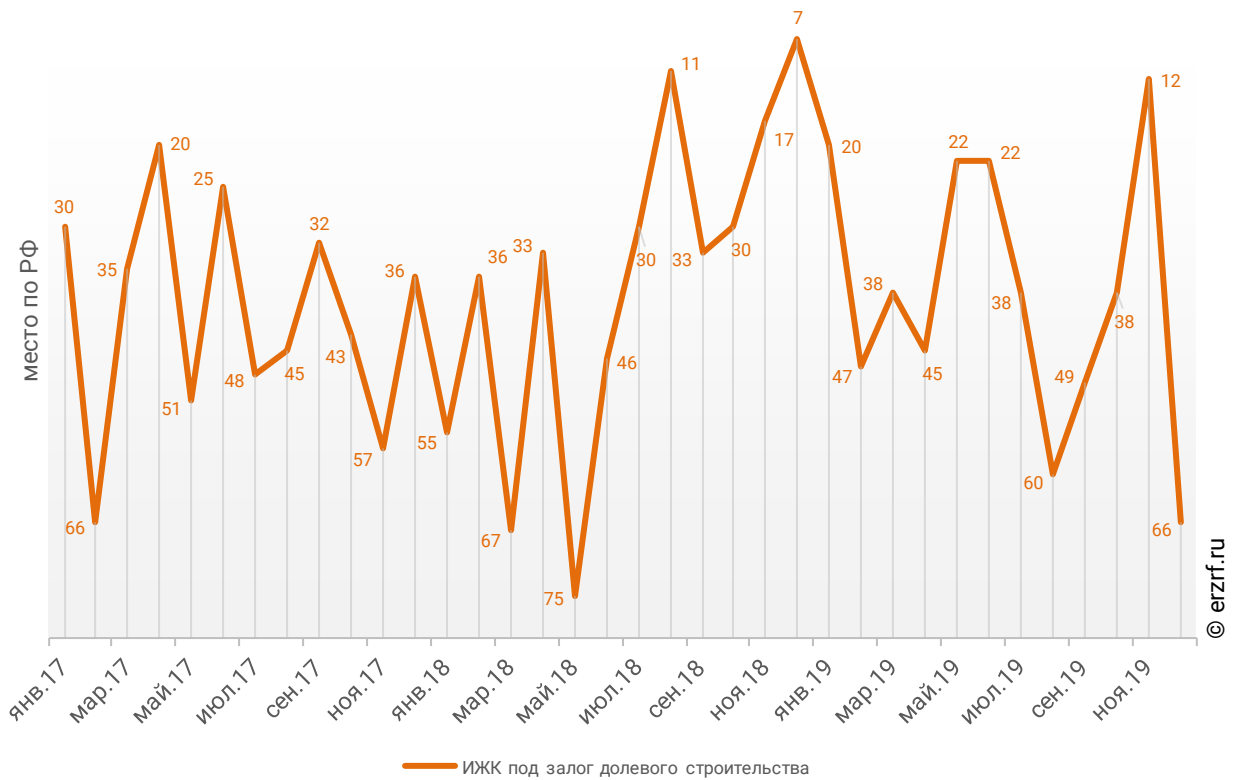


Ульяновская область занимает 58-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ульяновская область занимает 66-е место, и 28-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

**График 34**

**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 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

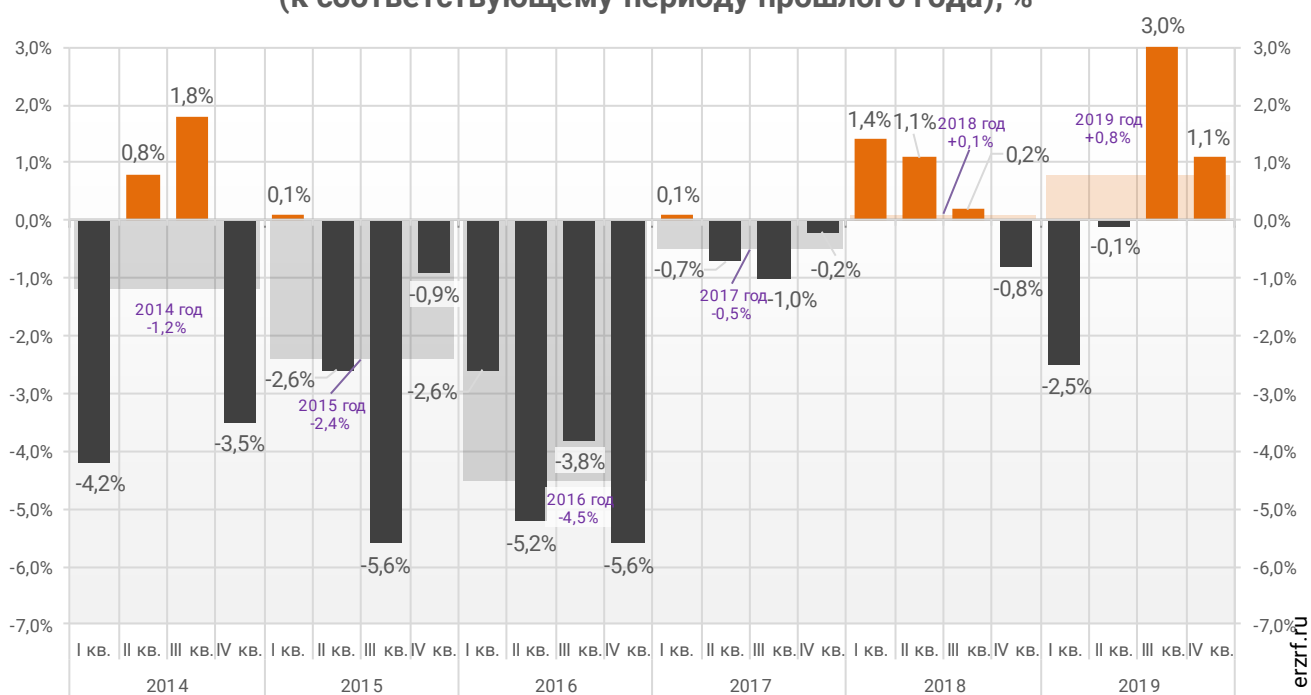
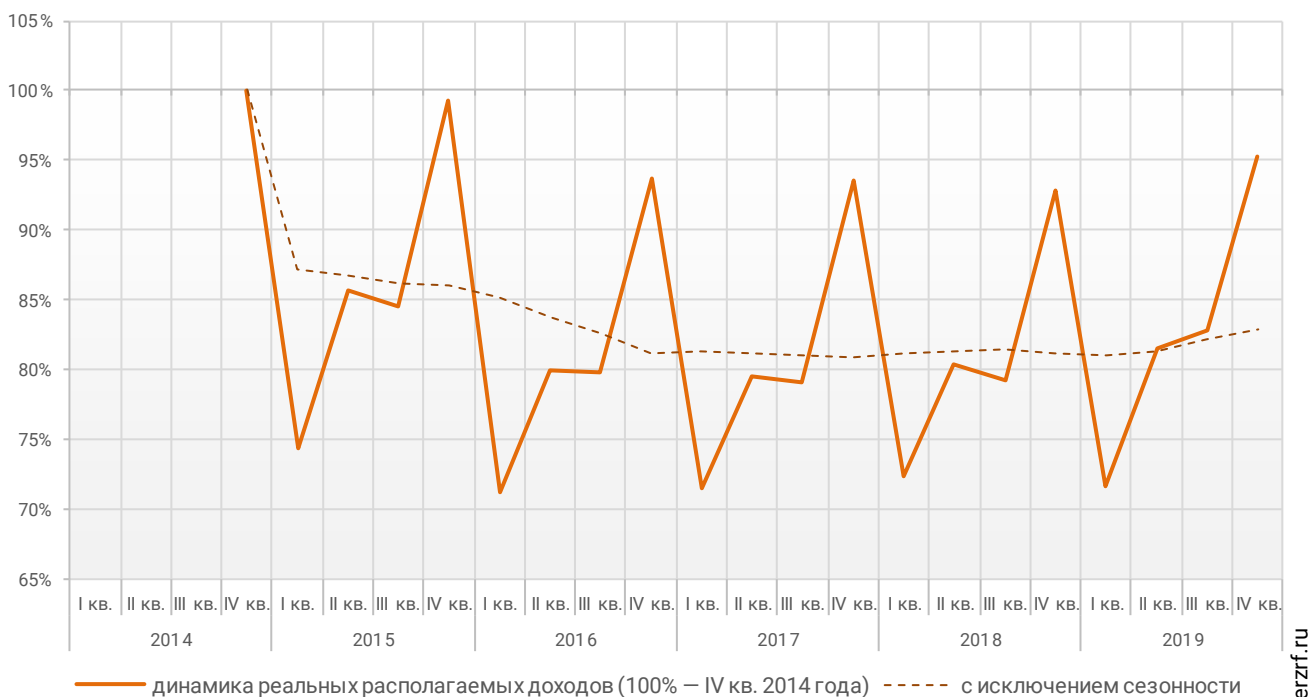


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



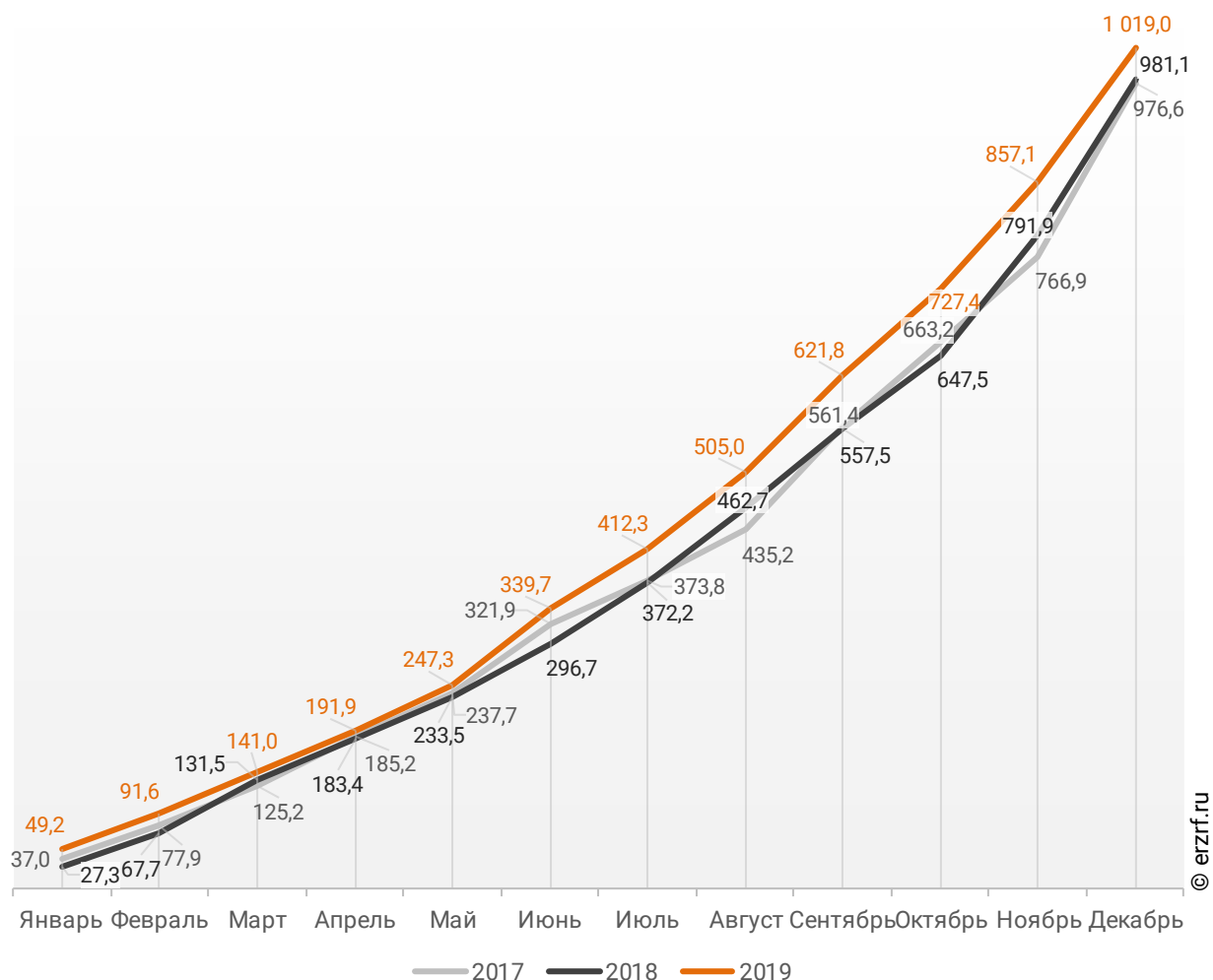
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает превышение на 3,9% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 4,3% по отношению к 2017 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ульяновской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>



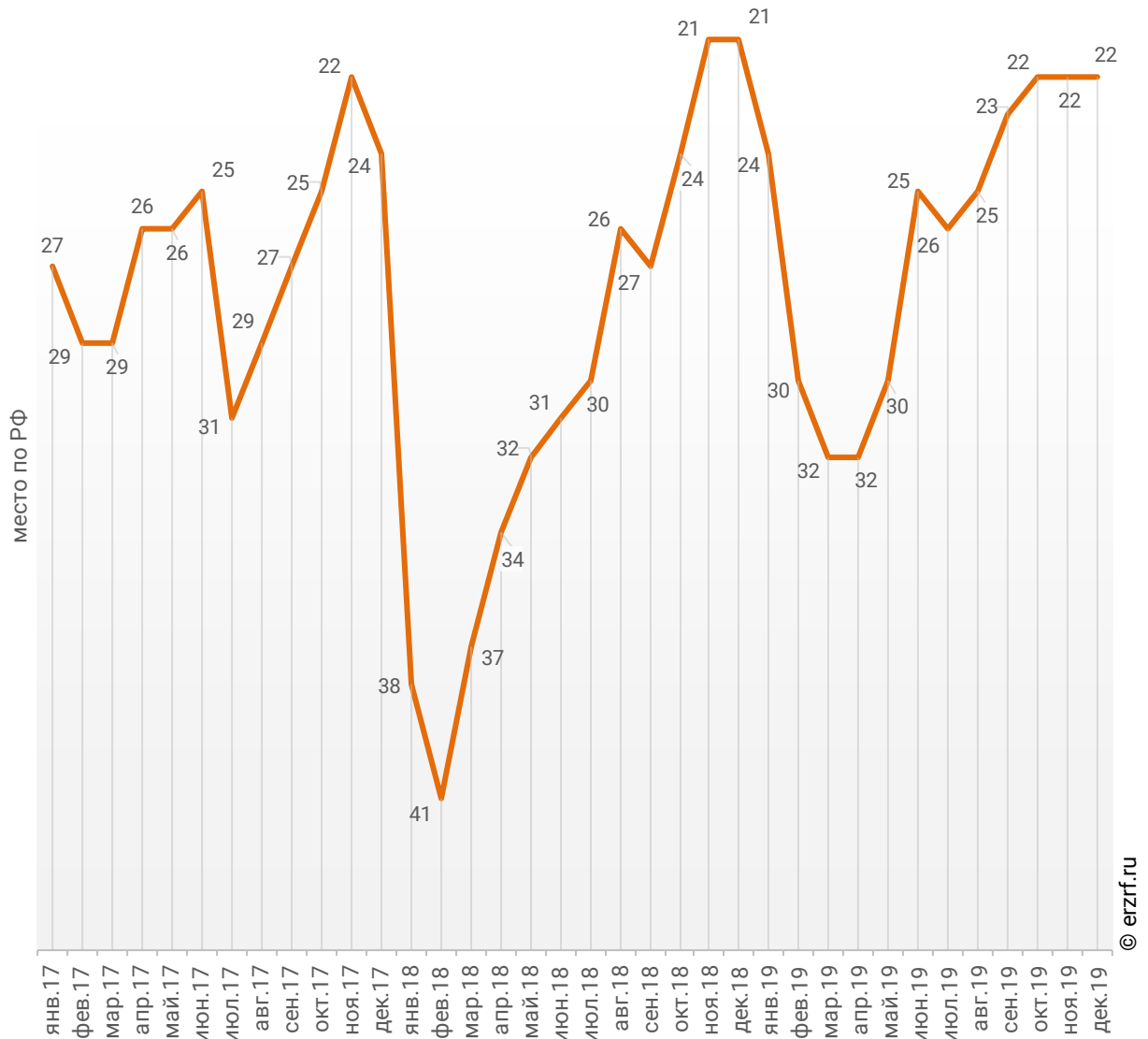


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 22-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста – 43-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

**График 38**

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

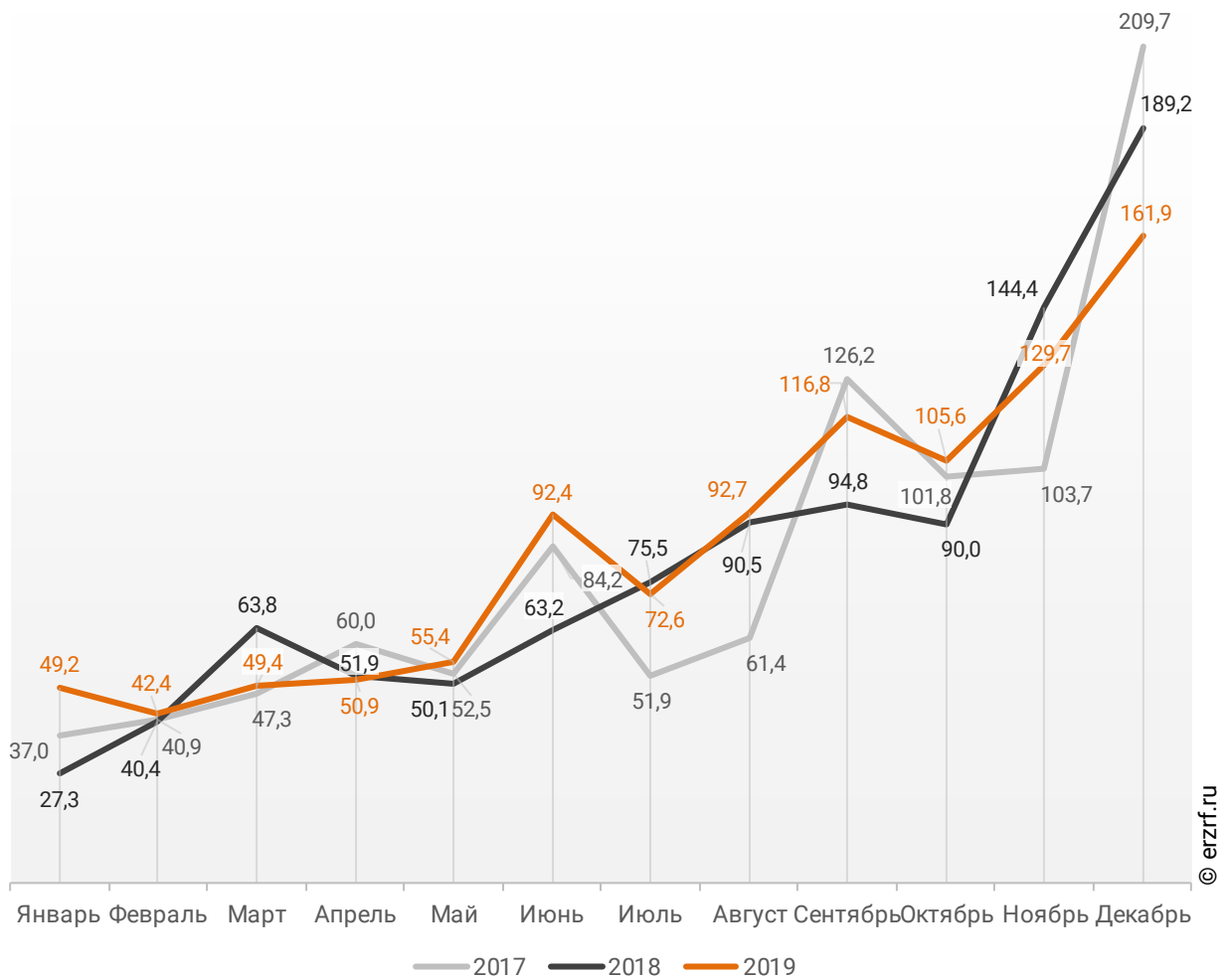


© erzrf.ru

В декабре 2019 года в Ульяновской области введено 161,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 14,4% или на 27,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 39).

**График 39**

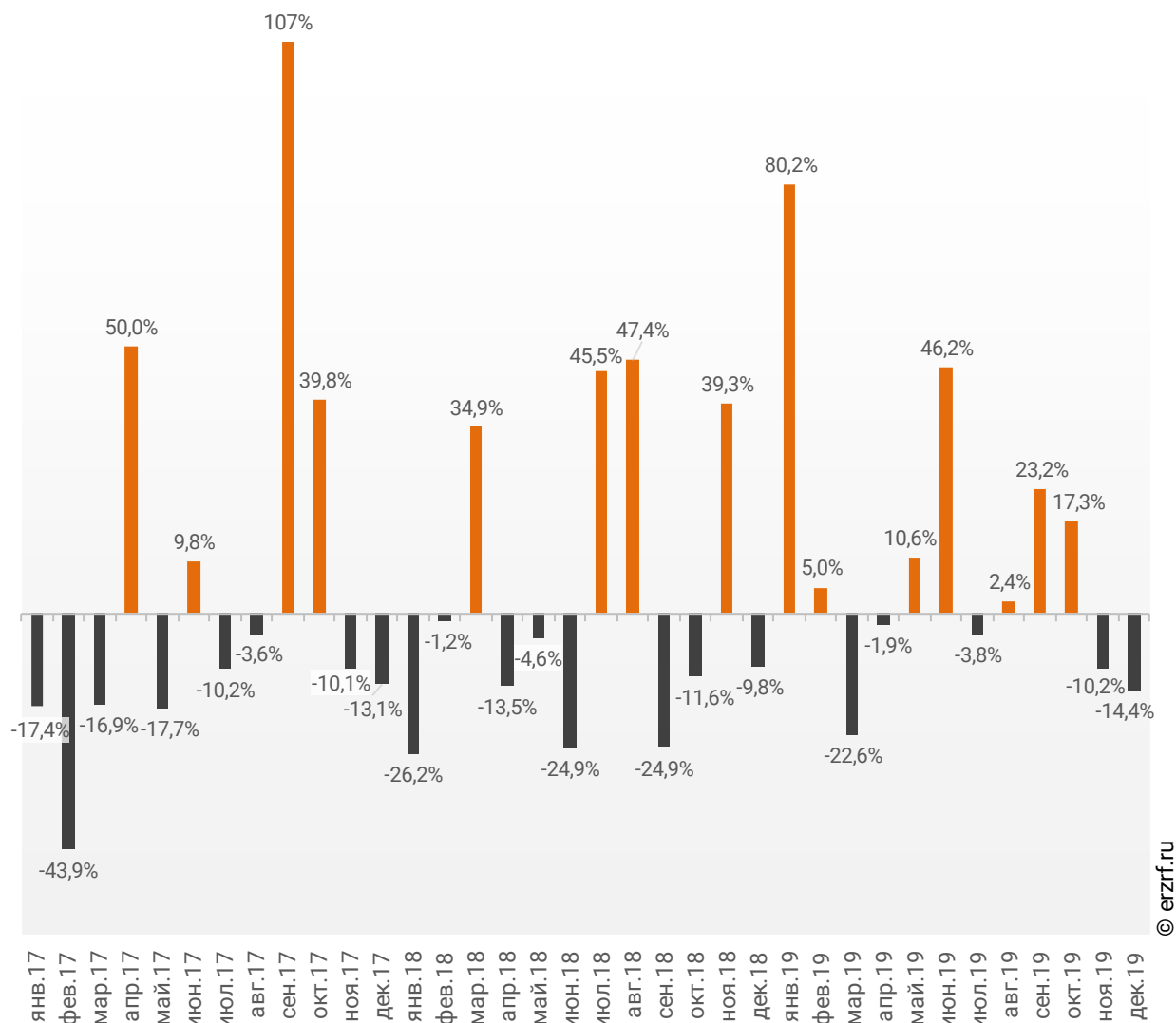
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ульяновской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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



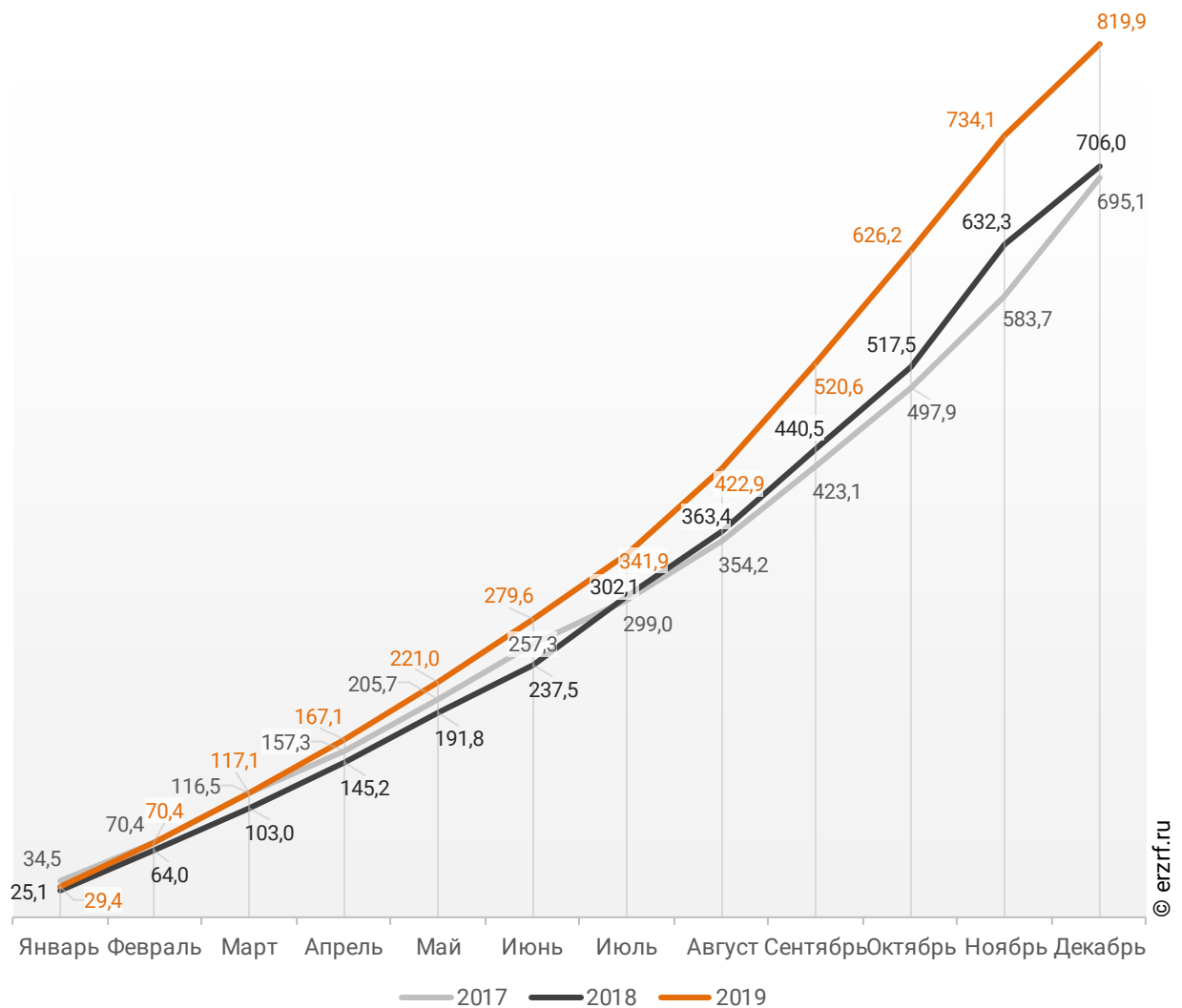
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 27-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 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 50-м месте.

В Ульяновской области за 12 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 16,1% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 18,0% по отношению к 2017 г. (График 41).

**График 41**

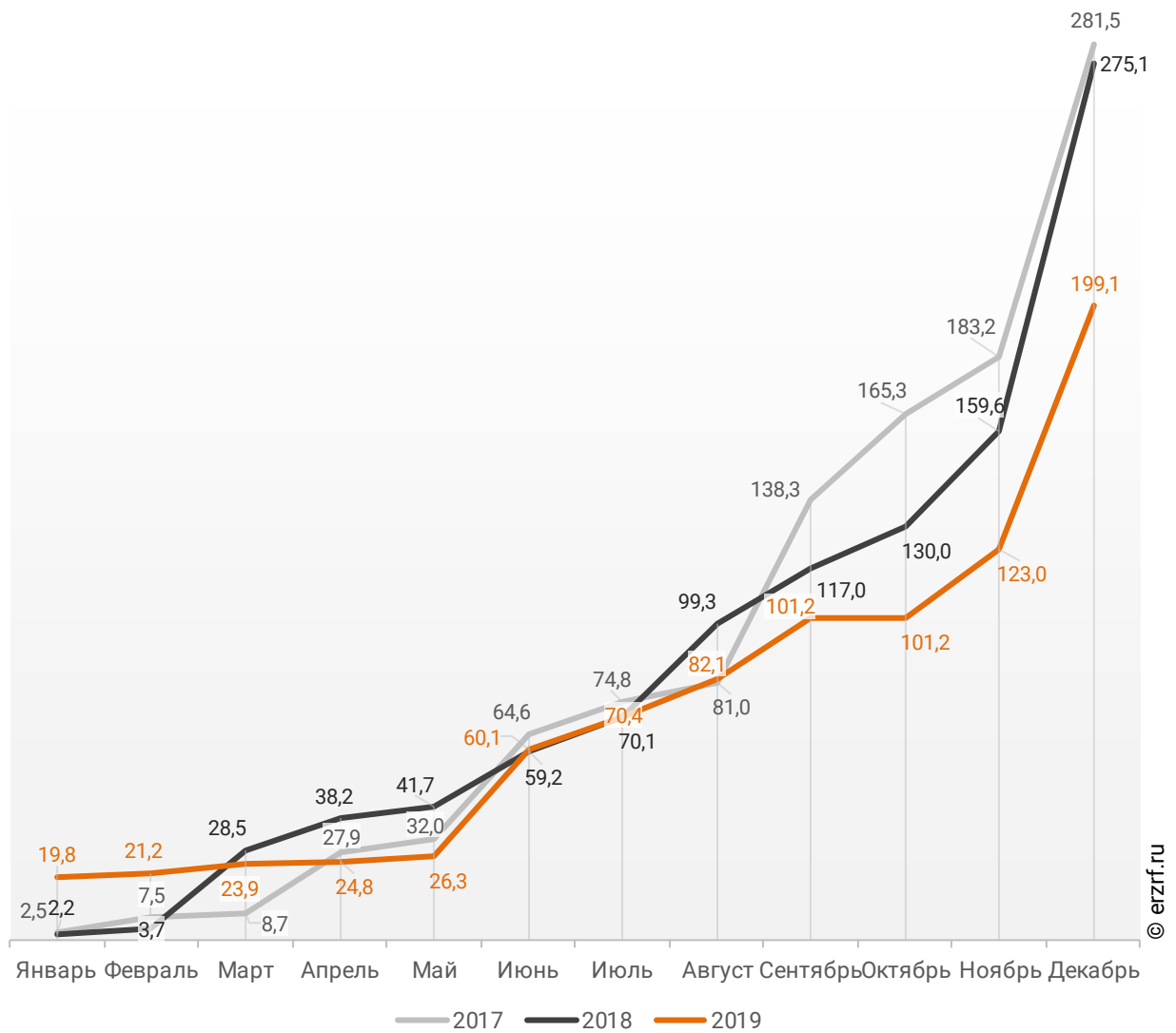
**Ввод жилья населением в Ульяновской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают снижение на 27,6% к уровню 2018 г. и снижение на 29,3% к 2017 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Ульяновской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

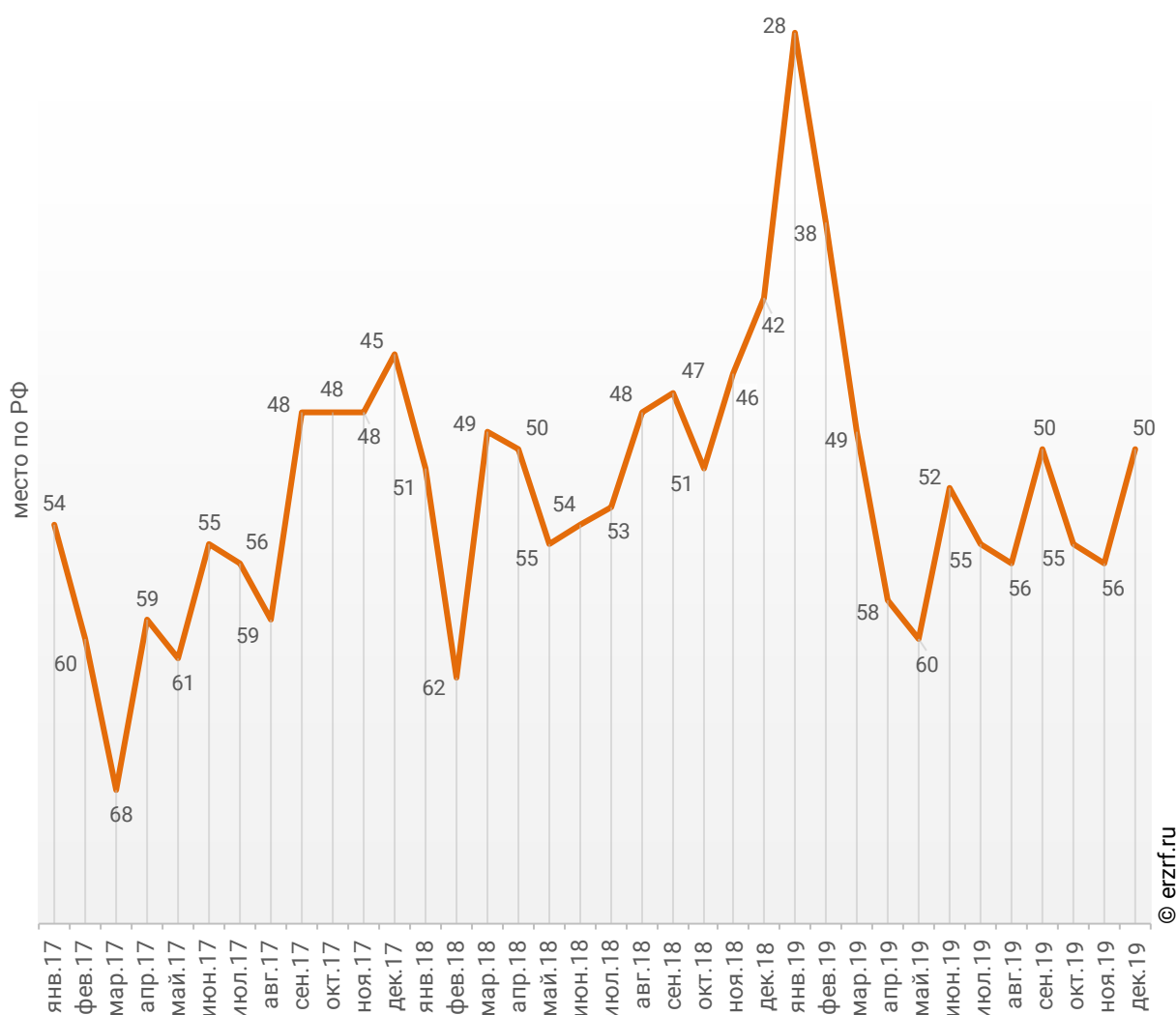


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Ульяновская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 74-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

**График 43**

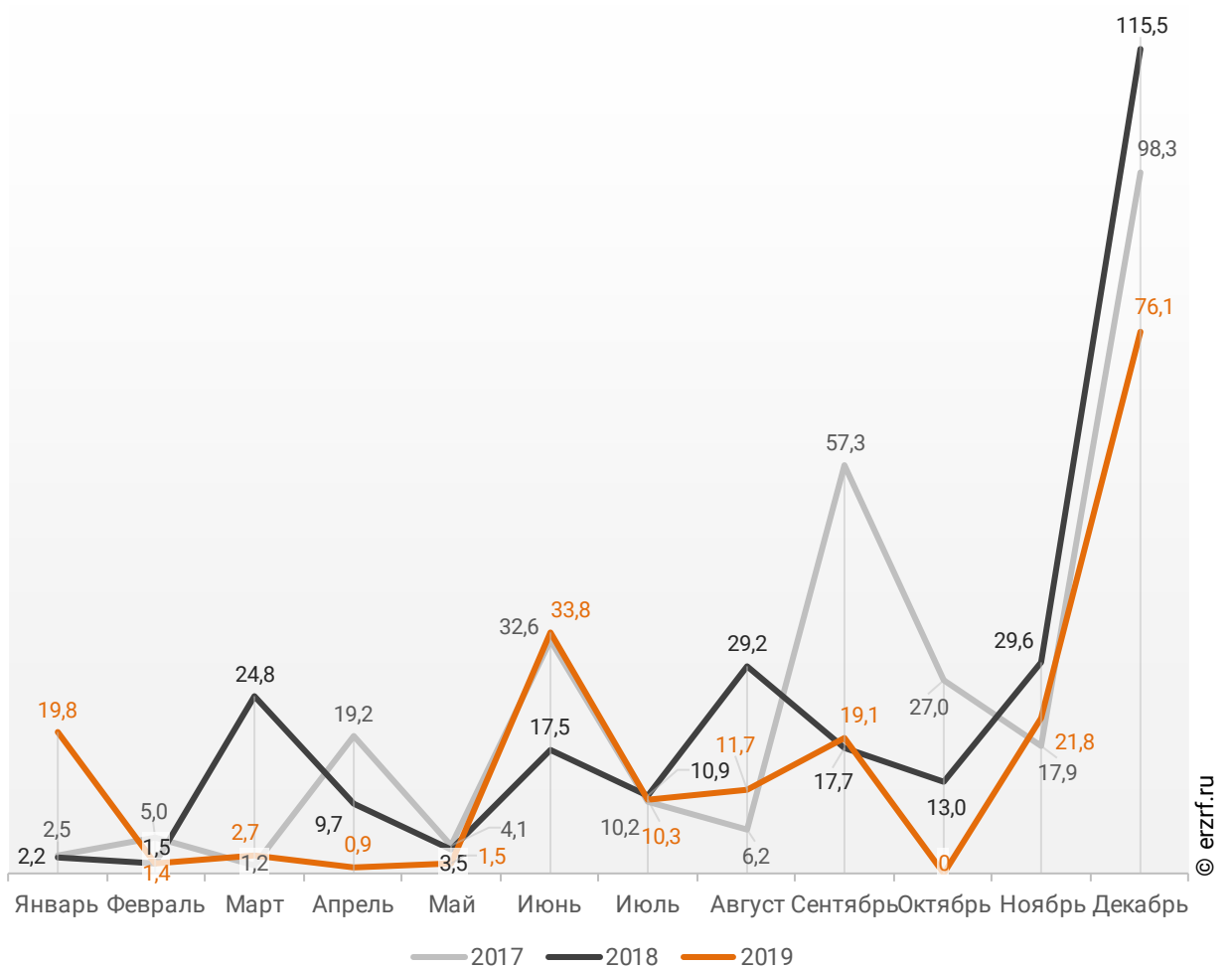
**Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В декабре 2019 года в Ульяновской области застройщиками введено 76,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 34,1% или на 39,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 44).

**График 44**

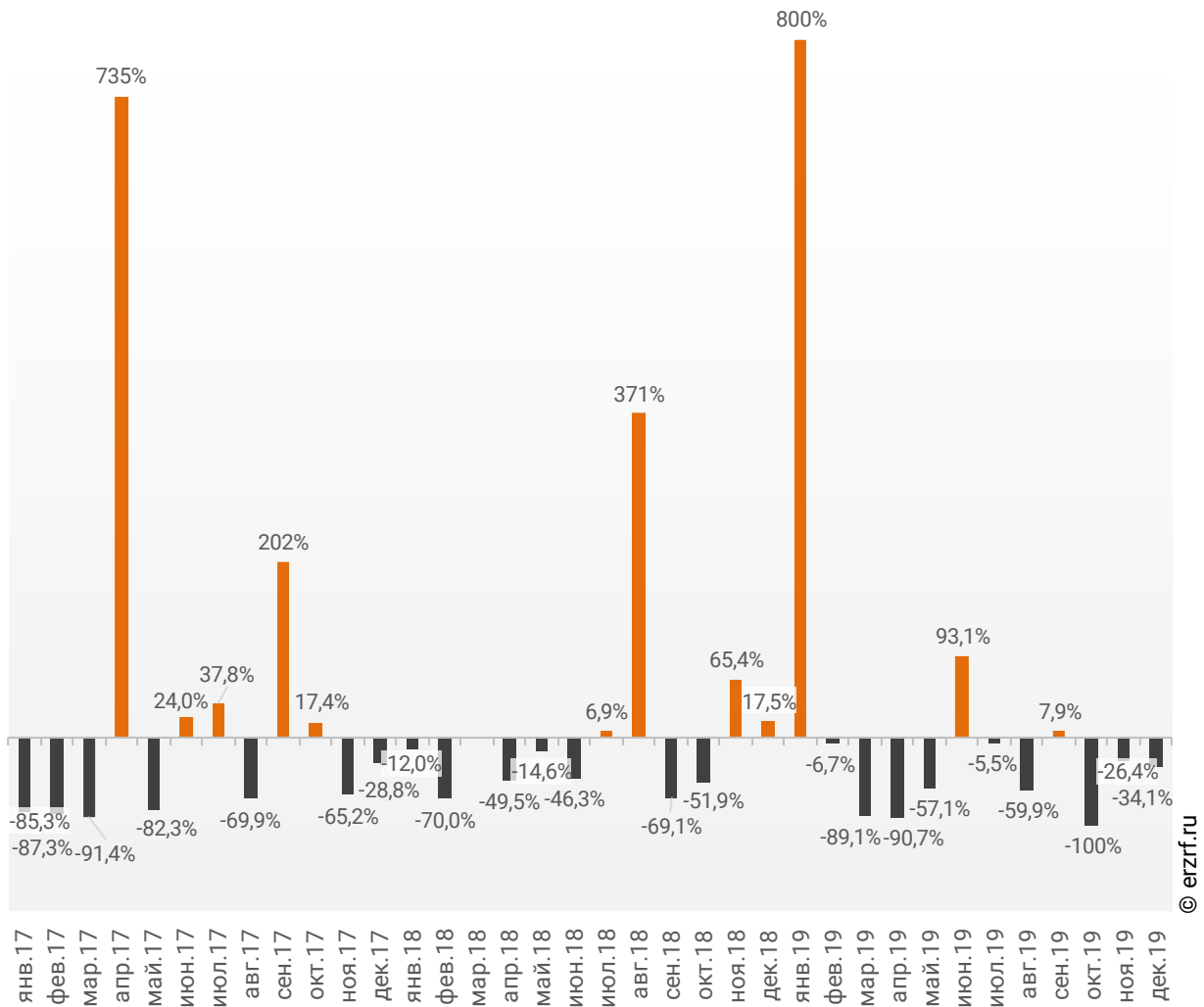
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ульяновской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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



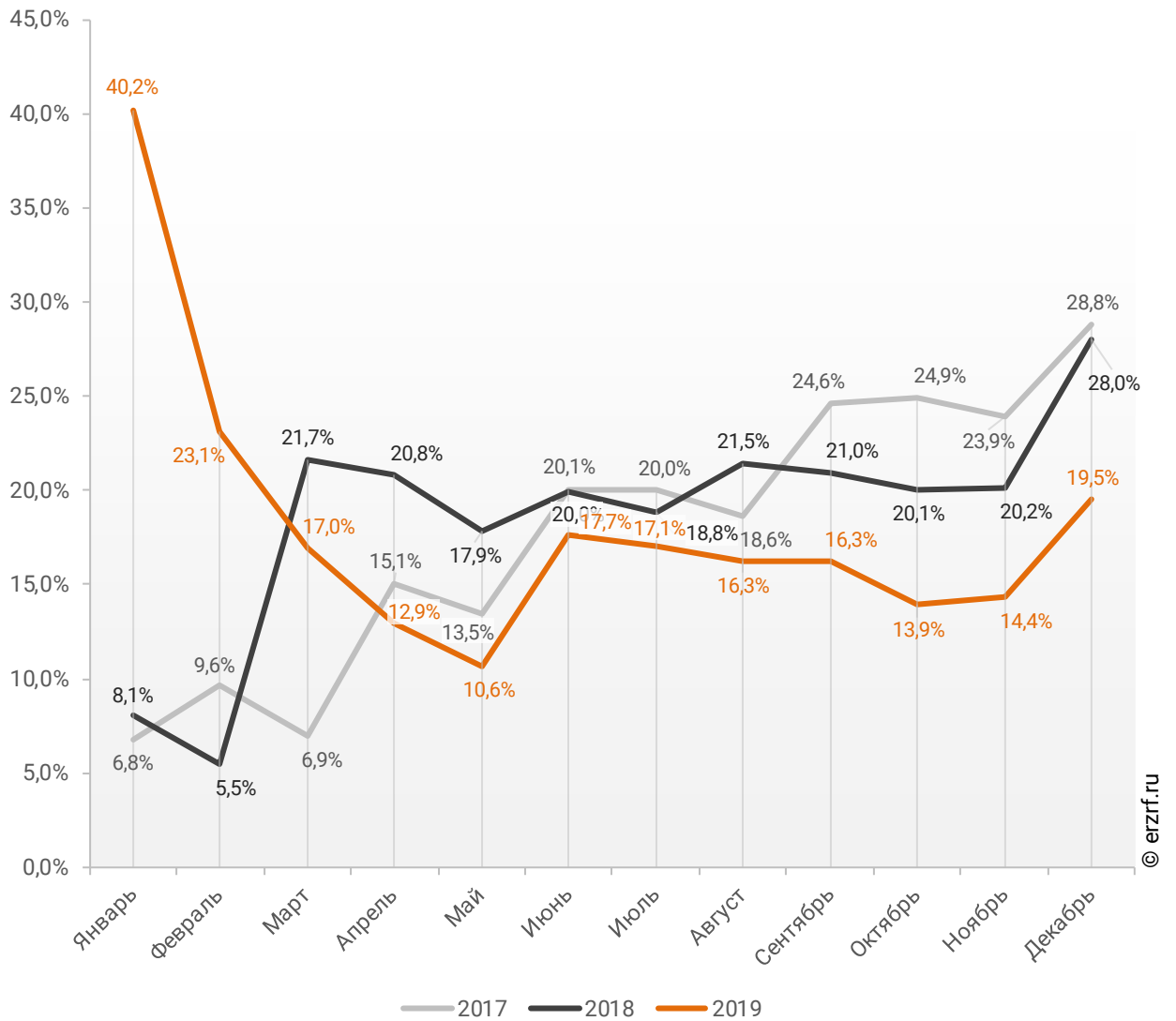
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Ульяновская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 69-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 19,5% против 28,0% за этот же период 2018 г. и 28,8% – за этот же период 2017 г.

**График 46**

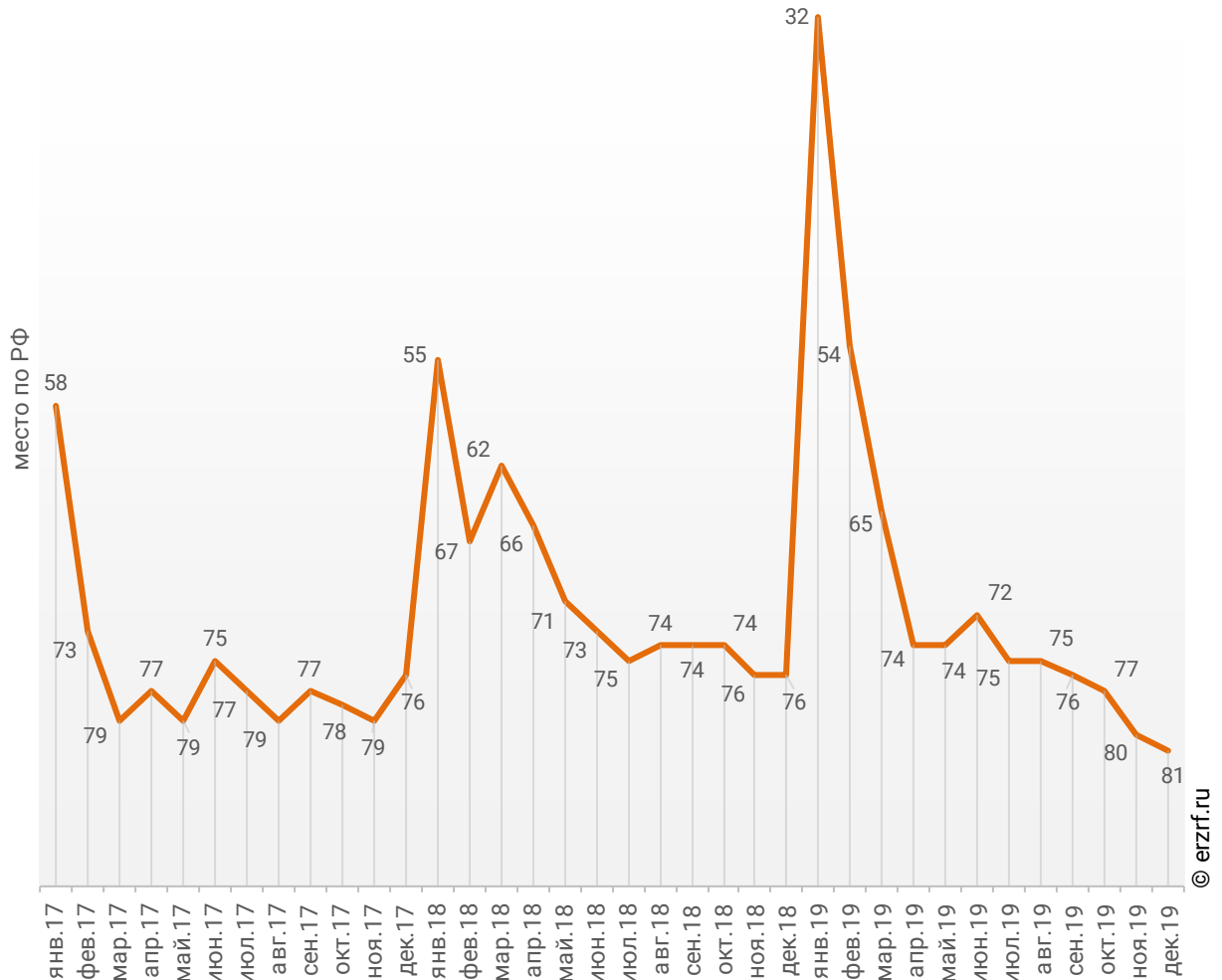
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ульяновской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Ульяновская область занимает 81-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

**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**



В декабре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 47,0%, что на 14,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Ульяновская область занимает 81-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2020	ИСК Запад	Юго-Западный	8	724	32 750
I квартал 2020	ССК	Заря	2	625	25 558
I квартал 2020	Компания БЕК	Пушкаревский	1	320	16 968
I квартал 2020	ГК Техно-Поволжье	Панорама	1	165	10 641
I квартал 2020	Магма Симбирск	Современник Магма	1	232	10 282
I квартал 2020	ИСК Запад	Центральный	1	185	8 644
I квартал 2020	Техно-Поволжье Ко	Курчатовский	1	90	7 398
I квартал 2020	ГК Премьера	Грин Парк	1	54	4 697
I квартал 2020	ГК Магазин новостроек	Дания	1	48	2 697
I квартал 2020	ГК Магазин новостроек	Юго-Западный	1	54	2 097
I квартал 2020	ИСК Запад	Волжские кварталы	1	39	1 576
I квартал 2020	Строй-Комфорт	Дом по ул. Гимова 69А	1	24	1 148
II квартал 2020	МАКСИМА	Молодежный	1	800	39 773
II квартал 2020	ИСК Запад	Центральный	1	236	10 182
II квартал 2020	ИСК Запад	Юго-Западный	4	212	8 092
II квартал 2020	DARS Development	Аквамарин	1	103	6 201
II квартал 2020	ДИМСТРОЙ	Дом по ул. Гвардейская	1	114	5 879
II квартал 2020	ГК Премьера	Грин Парк	1	71	4 311
II квартал 2020	ЖК Современный дом	Дом по ул. Радищева	1	58	4 065
II квартал 2020	ГК Ориентир	Дом по ул. Льва Толстого, 13	1	50	3 044
II квартал 2020	ГК Магазин новостроек	ЖК Парк Ушакова	1	24	1 242
II квартал 2020	СК Эверест	Дом по ул. Карла Маркса	1	34	1 055
II квартал 2020	ИСК Запад	Волжские кварталы	1	24	981
III квартал 2020	ИСК Запад	Центральный	2	558	23 801
III квартал 2020	ГК УЦГС	Север-1	1	248	9 201

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2020	ГК МРСК Базис	Порт	1	153	6 340
III квартал 2020	ИСК Запад	Юго-Западный	4	160	6 230
III квартал 2020	ДСК	Новый Город	1	120	5 590
III квартал 2020	СК Солком	По ул. Автозаводская	1	81	4 572
III квартал 2020	ИСК Запад	Волжские кварталы	2	111	4 515
III квартал 2020	ГК Премьера	Свобода	1	80	4 431
III квартал 2020	Базис	Дом по ул. Транспортная 68	1	50	3 103
III квартал 2020	Конструктив	Премьер Сити	1	40	2 227
IV квартал 2020	DARS Development	Аквамарин	1	215	13 114
IV квартал 2020	СК АТРИУМ	По ул. Красноармейская	1	152	12 195
IV квартал 2020	ГК Премьера	Грин Парк	1	129	8 516
IV квартал 2020	Инвестспецстрой	Прибрежный	1	214	8 445
IV квартал 2020	ИСК Запад	Центральный	1	160	7 693
IV квартал 2020	ДСК	Новый Город	1	160	7 448
IV квартал 2020	Инвестспецстрой	Дом по ул. Льва Толстого,9	1	59	4 689
IV квартал 2020	ИСК Запад	Волжские кварталы	2	111	4 515
IV квартал 2020	ГК Премьера	Nordпарк Усадьба	1	56	3 381
IV квартал 2020	ИСК Запад	Юго-Западный	2	63	2 614
IV квартал 2020	ГК Магазин новостроек	Бельгия	1	15	942
<b>Общий итог</b>			<b>62</b>	<b>7 221</b>	<b>352 843</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Центральный</b>	Ульяновск	ИСК Запад	6	1 503	65 622
2	<b>Акварин</b>	Ульяновск	DARS Development	5	1 005	54 610
3	<b>Юго-Западный</b>	Ульяновск	ИСК Запад	18	1 159	49 686
4	<b>Новая Жизнь</b>	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	4	1 100	43 974
5	<b>Молодежный</b>	Ульяновск	МАКСИМА	1	800	39 773
6	<b>Свобода</b>	Ульяновск	ГК Премьера	7	445	25 718
7	<b>Заря</b>	Ульяновск	ССК	2	625	25 558
8	<b>CENTROPOLIS</b>	Ульяновск	ГК Железно	2	427	19 907
9	<b>Ломоносов</b>	Димитровград	ГК МРСК Базис	1	403	19 044
10	<b>Репино</b>	Ульяновск	ССК	1	336	18 833
11	<b>Грин Парк</b>	Ульяновск	ГК Премьера	3	254	17 524
12	<b>Пушкаревский</b>	Ульяновск	Компания ВЕК	1	320	16 968
13	<b>ULTRAGRAD</b>	Ульяновск	ГК Железно	2	359	15 858
14	<b>Дом по ул. Южная 19</b>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	253	15 778
15	<b>Александрия</b>	Ульяновск	РСК	1	210	13 472
16	<b>Квартал Европа</b>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	2	260	13 397
17	<b>Волжские кварталы</b>	Ульяновск	ИСК Запад	7	324	13 163
18	<b>Новый Город</b>	Ульяновск	ДСК	2	280	13 038
19	<b>По ул. Красноармейская</b>	Ульяновск	СК АТРИУМ	1	152	12 195
20	<b>Адмирал</b>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	238	11 819
21	<b>Панорама</b>	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	1	165	10 641
22	<b>Современник Магма</b>	Ульяновск	Магма Симбирск	1	232	10 282
23	<b>Север-1</b>	Ульяновск	ГК УЦГС	1	248	9 201
24	<b>Семья</b>	Ульяновск	ГК Премьера	1	171	8 883
25	<b>Прибрежный</b>	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	214	8 445

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Курчатовский</i>	Димитровград	Техно-Поволжье Ко	1	90	7 398
27	<i>Маршал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	2	146	7 220
28	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	1	121	7 107
29	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	128	7 064
30	<i>Порт</i>	Димитровград	ГК МРСК Базис	1	153	6 340
31	<i>Дом по ул. Гвардейская</i>	Димитровград	ДИМСТРОЙ	1	114	5 879
32	<i>Дом по ул. Льва Толстого,9</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	59	4 689
33	<i>Красноармейская, 16</i>	Ульяновск	ГК Сити Инвест	1	81	4 647
34	<i>По ул. Автозаводская</i>	Ульяновск	СК Солком	1	81	4 572
35	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Ульяновск	ЖК Современный дом	1	58	4 065
36	<i>Заволжская Ривьера</i>	Ульяновск	Компания Северо-Запад	1	64	3 874
37	<i>Ногдпарк Усадьба</i>	Ульяновск	ГК Премьера	1	56	3 381
38	<i>Дом по ул. Транспортная 68</i>	Ульяновск	Базис	1	50	3 103
39	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 13</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	50	3 044
40	<i>Дания</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	48	2 697
41	<i>Премьер Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	1	40	2 227
42	<i>По ул. Красногвардейская</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	2	28	2 205
43	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	54	2 097
44	<i>ЖК Парк Ушакова</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	24	1 242
45	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт	1	24	1 148
46	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ульяновск	СК Эверест	1	34	1 055
47	<i>Бельгия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	15	942
<b>Общий итог</b>				<b>97</b>	<b>13 001</b>	<b>639 385</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>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ульяновск	СК Эверест	31,0
2	<i>Север-1</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	37,1
3	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	38,8
4	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	39,5
5	<i>Новая Жизнь</i>	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	40,0
6	<i>Волжские кварталы</i>	Ульяновск	ИСК Запад	40,6
7	<i>Заря</i>	Ульяновск	ССК	40,9
8	<i>Порт</i>	Димитровград	ГК МРСК Базис	41,4
9	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	42,9
10	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	43,7
11	<i>ULTRAGRAD</i>	Ульяновск	ГК Железно	44,2
12	<i>Современник Магма</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	44,3
13	<i>Новый Город</i>	Ульяновск	ДСК	46,6
14	<i>CENTROPOLIS</i>	Ульяновск	ГК Железно	46,6
15	<i>Ломоносов</i>	Димитровград	ГК МРСК Базис	47,3
16	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт	47,8
17	<i>Маршал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	49,5
18	<i>Адмирал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	49,7
19	<i>Молодежный</i>	Ульяновск	МАКСИМА	49,7
20	<i>Квартал Европа</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	51,5
21	<i>Дом по ул. Гвардейская</i>	Димитровград	ДИМСТРОЙ	51,6
22	<i>ЖК Парк Ушакова</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	51,8
23	<i>Семья</i>	Ульяновск	ГК Премьера	51,9
24	<i>Пушкаревский</i>	Ульяновск	Компания ВЕК	53,0
25	<i>Аквамарин</i>	Ульяновск	DARS Development	54,3
26	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	55,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Премьер Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	55,7
28	<i>Репино</i>	Ульяновск	ССК	56,1
29	<i>Дания</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	56,2
30	<i>По ул. Автозаводская</i>	Ульяновск	СК Солком	56,4
31	<i>Красноармейская, 16</i>	Ульяновск	ГК Сити Инвест	57,4
32	<i>Свобода</i>	Ульяновск	ГК Премьера	57,8
33	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	58,7
34	<i>Нордпарк Усадьба</i>	Ульяновск	ГК Премьера	60,4
35	<i>Заволжская Ривьера</i>	Ульяновск	Компания Северо-Запад	60,5
36	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 13</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	60,9
37	<i>Дом по ул. Транспортная 68</i>	Ульяновск	Базис	62,1
38	<i>Дом по ул. Южная 19</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	62,4
39	<i>Бельгия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	62,8
40	<i>Александрия</i>	Ульяновск	РСК	64,2
41	<i>Панорама</i>	Димитровград	ГК Техно-Поволжье	64,5
42	<i>Грин Парк</i>	Ульяновск	ГК Премьера	69,0
43	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Ульяновск	ЖК Современный дом	70,1
44	<i>По ул. Красногвардейская</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	78,8
45	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 9</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	79,5
46	<i>По ул. Красноармейская</i>	Ульяновск	СК АТРИУМ	80,2
47	<i>Курчатовский</i>	Димитровград	Техно-Поволжье Ко	82,2
<b>Общий итог</b>				<b>49,2</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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (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 ER3.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 ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		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		