

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

июль 2020

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

**489 406**

-44,4% к июлю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

**21 292**

-1,6% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2020

Банк России

**265**

+54,1% к маю 2019

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

**49,5**

-1,4% к июлю 2019

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

на июль 2020

**40 715**

+9,1% к июлю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**24,0%**

-2,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за май 2020

Банк России

**5,53**

-4,48 п.п. к маю 2019

## 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 .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области .....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области .....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области .....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата) .....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	71

## 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 июль 2020 года выявлено **82 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **9 886 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **489 406 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

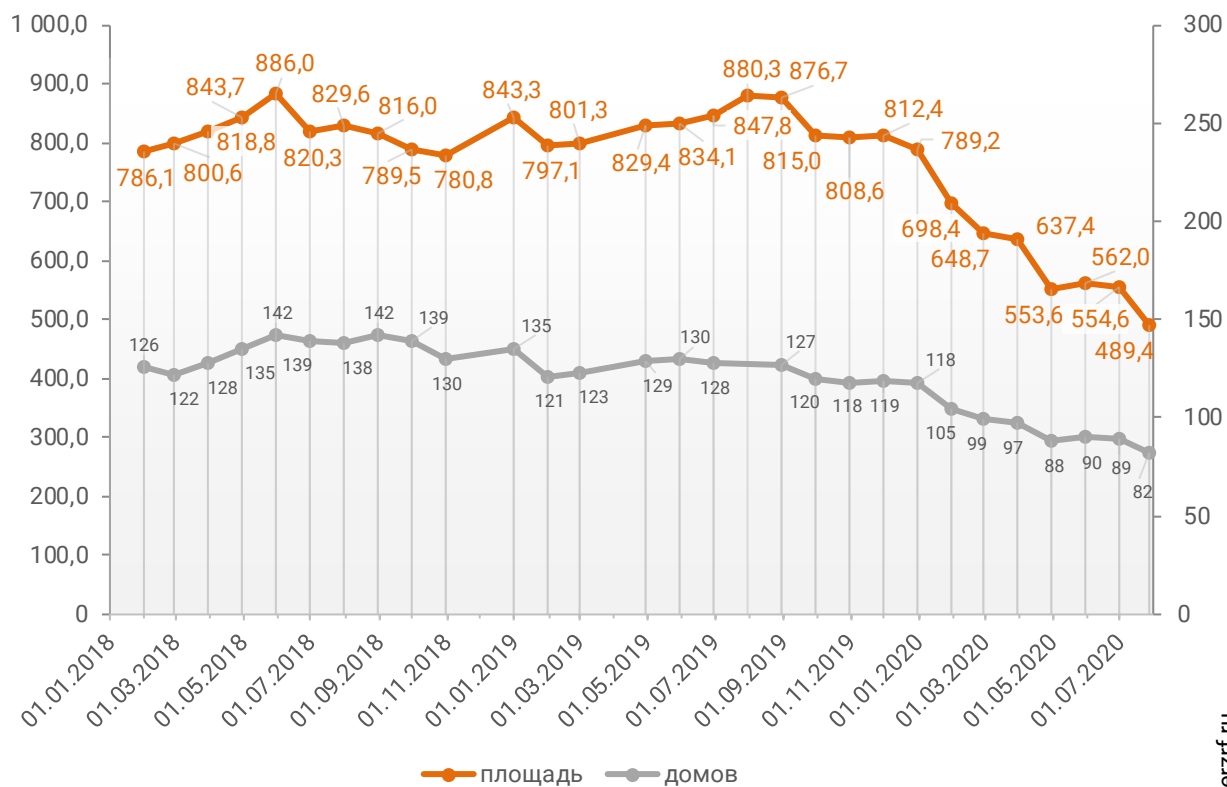
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	82	100%	9 886	100%	489 406	100%
<b>Общий итог</b>	<b>82</b>	<b>100%</b>	<b>9 886</b>	<b>100%</b>	<b>489 406</b>	<b>100%</b>

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**

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



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Ульяновск</b>	<b>79</b>	<b>96,3%</b>	<b>9 614</b>	<b>97,2%</b>	<b>475 773</b>	<b>97,2%</b>
<b>Димитровград</b>	<b>2</b>	<b>2,4%</b>	<b>248</b>	<b>2,5%</b>	<b>12 485</b>	<b>2,6%</b>
<b>Ульяновский</b>	<b>1</b>	<b>1,2%</b>	<b>24</b>	<b>0,2%</b>	<b>1 148</b>	<b>0,2%</b>
Ишеевка	1	1,2%	24	0,2%	1 148	0,2%
	<b>82</b>	<b>100%</b>	<b>9 886</b>	<b>100%</b>	<b>489 406</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ульяновск (97,2% совокупной площади жилых единиц).

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

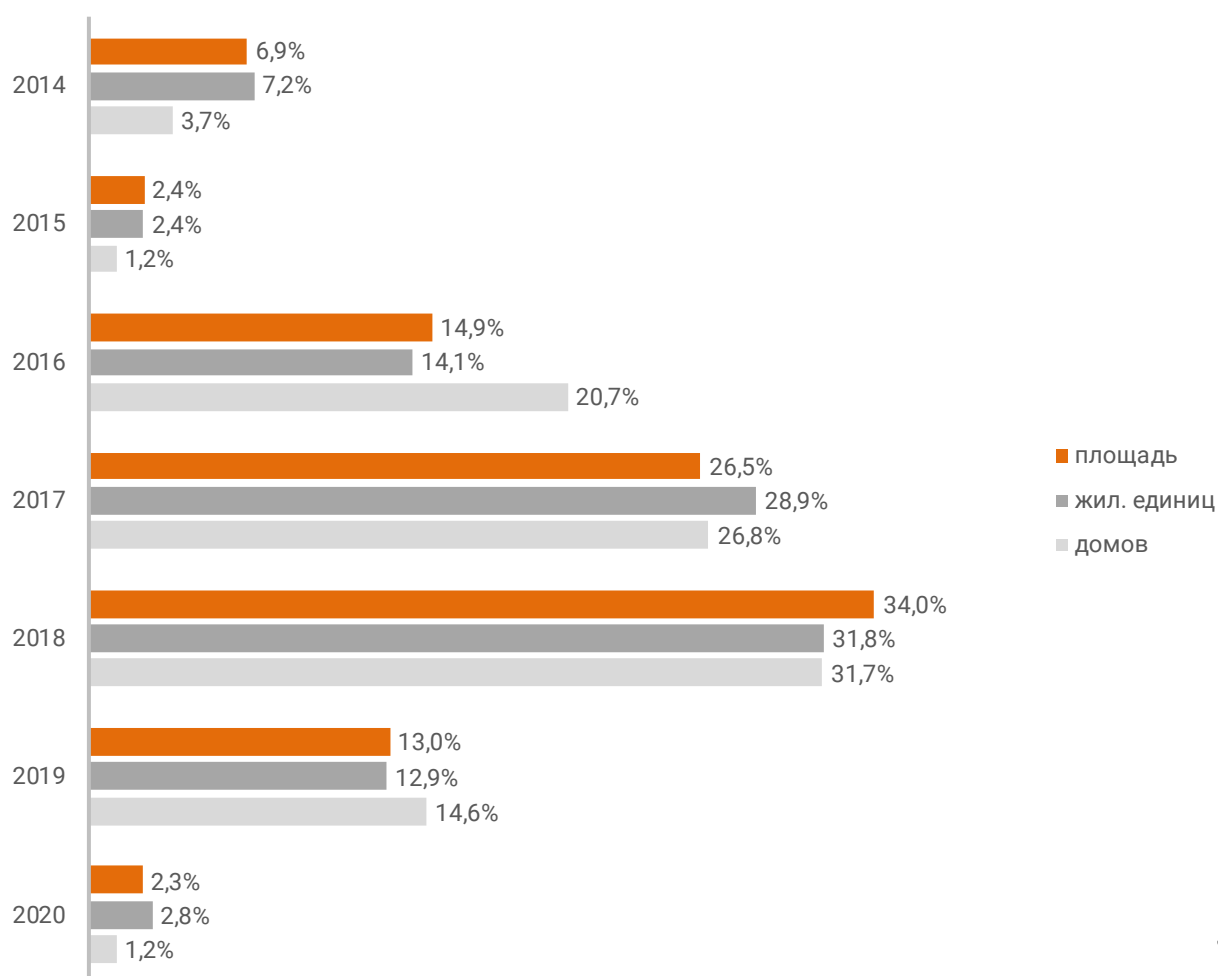
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2014 г. по май 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	3	3,7%	708	7,2%	33 597	6,9%
2015	1	1,2%	238	2,4%	11 819	2,4%
2016	17	20,7%	1 389	14,1%	72 763	14,9%
2017	22	26,8%	2 853	28,9%	129 694	26,5%
2018	26	31,7%	3 144	31,8%	166 228	34,0%
2019	12	14,6%	1 278	12,9%	63 807	13,0%
2020	1	1,2%	276	2,8%	11 498	2,3%
<b>Общий итог</b>	<b>82</b>	<b>100%</b>	<b>9 886</b>	<b>100%</b>	<b>489 406</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. (34,0% по площади жилых единиц).

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

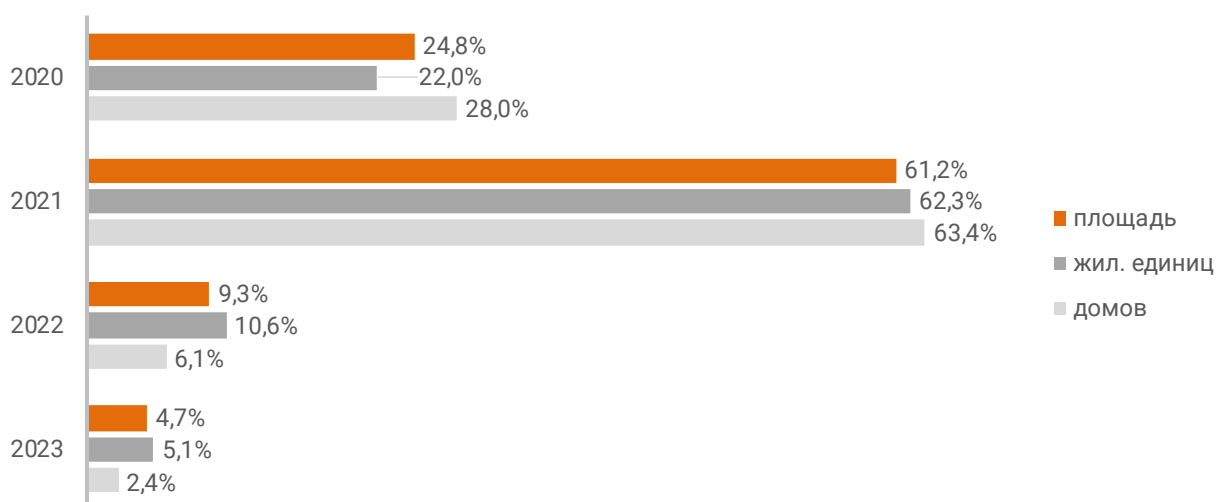
В Ульяновской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	23	28,0%	2 174	22,0%	121 321	24,8%
2021	52	63,4%	6 159	62,3%	299 639	61,2%
2022	5	6,1%	1 047	10,6%	45 660	9,3%
2023	2	2,4%	506	5,1%	22 786	4,7%
<b>Общий итог</b>	<b>82</b>	<b>100%</b>	<b>9 886</b>	<b>100%</b>	<b>489 406</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 121 321 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	121 321	2016	1 148      0,9%
		2017	19 599      16,2%
		2018	20 839      17,2%
		2019	17 552      14,5%
		2020	10 160      8,4%
2021	299 639	2017	23 362      7,8%
		2018	33 575      11,2%
		2019	80 147      26,7%
		2020	15 414      5,1%
2022	45 660	2020	10 831      23,7%
<b>Общий итог</b>	<b>489 406</b>		<b>232 627      47,5%</b>

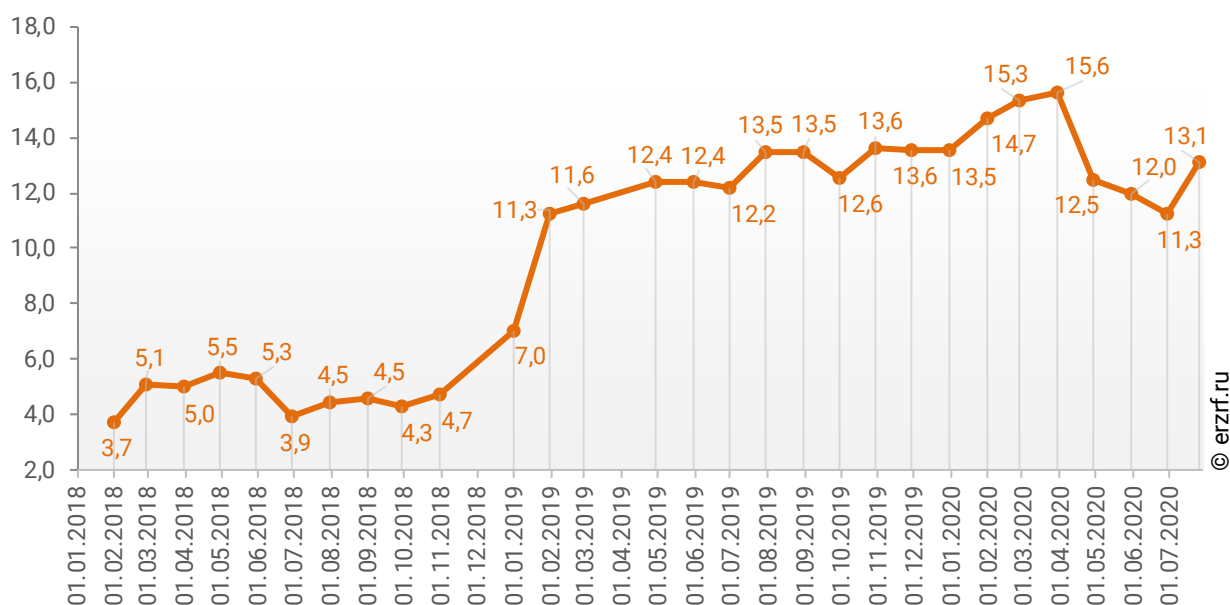
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2021 год (80 147 м<sup>2</sup>), что составляет 26,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на июль 2020 года составляет 13,1 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**



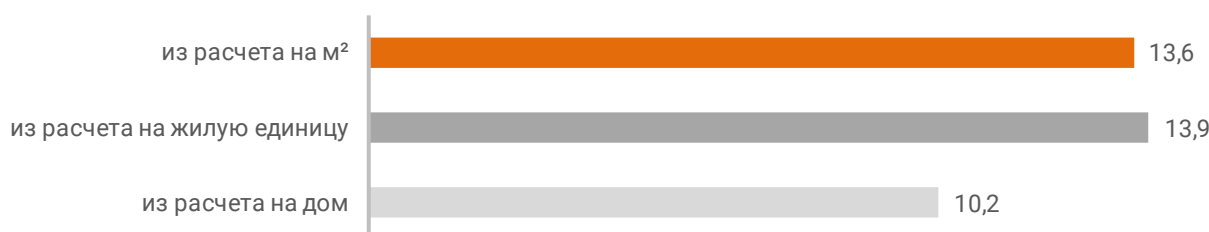
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

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

- 10,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ульяновской области

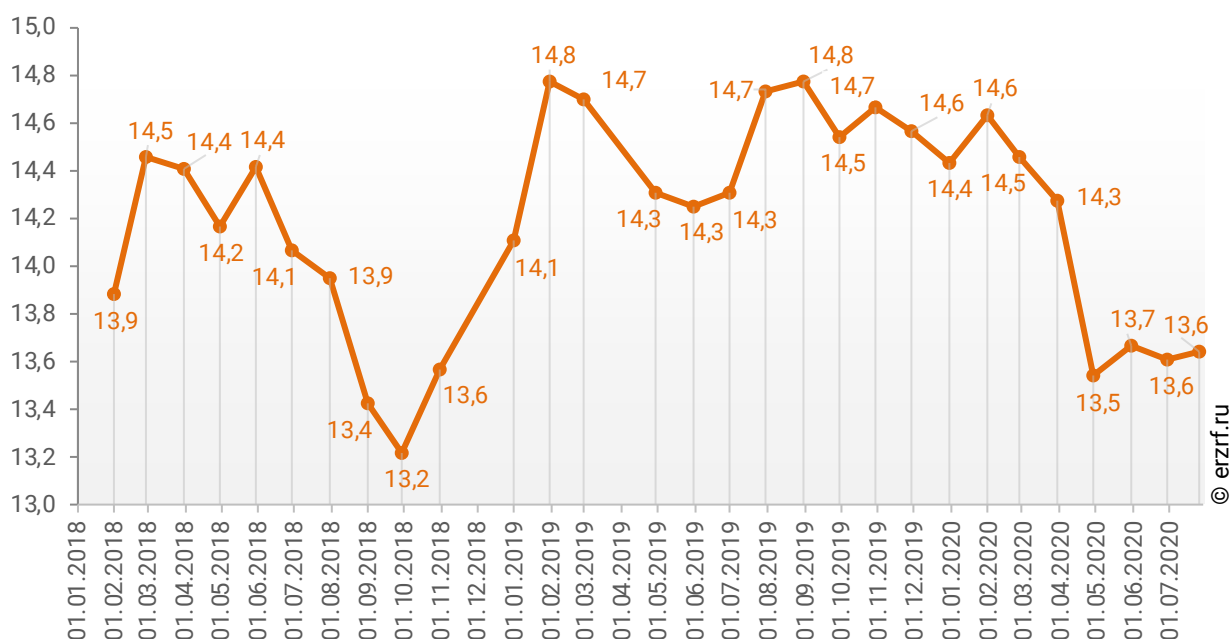


© erzrf.ru

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

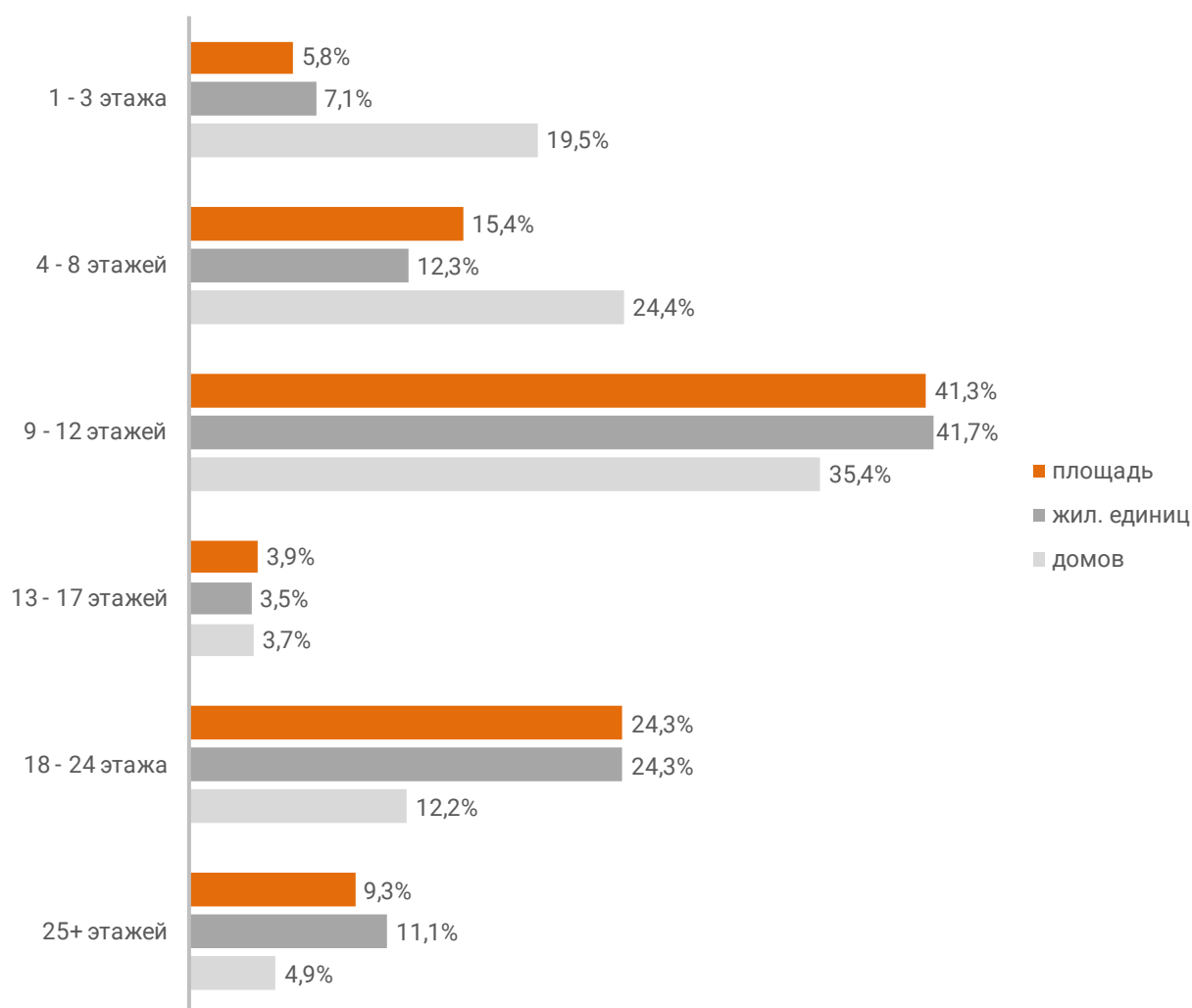
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	16	19,5%	703	7,1%	28 508	5,8%
4 - 8 этажей	20	24,4%	1 213	12,3%	75 144	15,4%
9 - 12 этажей	29	35,4%	4 126	41,7%	202 277	41,3%
13 - 17 этажей	3	3,7%	347	3,5%	18 940	3,9%
18 - 24 этажа	10	12,2%	2 400	24,3%	118 957	24,3%
25+ этажей	4	4,9%	1 097	11,1%	45 580	9,3%
<b>Общий итог</b>	<b>82</b>	<b>100%</b>	<b>9 886</b>	<b>100%</b>	<b>489 406</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности

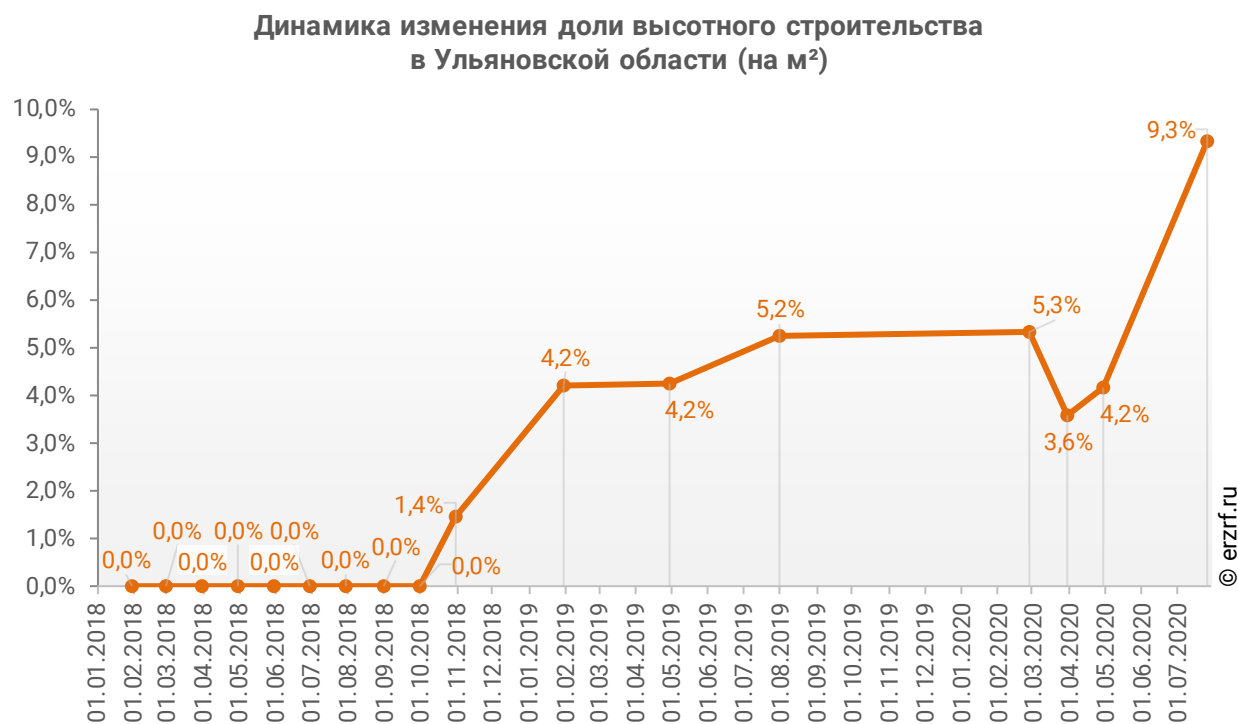


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 41,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ульяновской области составляет 9,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 24,7%.

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

**График 4**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ульяновской области являются 25-этажные многоквартирные дома в ЖК «Аквамарин» от застройщика «DARS Development» и в ЖК «Новая Жизнь» от застройщика «Новая Жизнь Недвижимость». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Аквамарин
		<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
2	24	<i>Компания ВЕК</i>	многоквартирный дом	Пушкаревский
3	21	<i>ГК Магазин новостроек</i>	многоквартирный дом	Воробьевы горы
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 «Пушкаревский», застройщик «Компания ВЕК». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

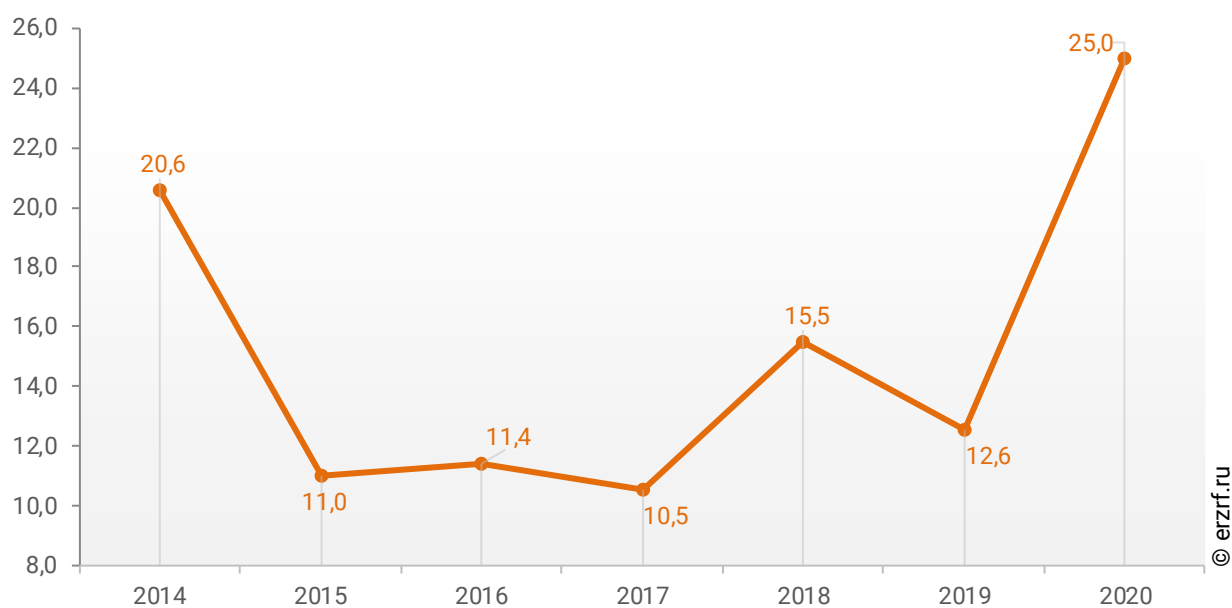
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 968	<i>Компания ВЕК</i>	многоквартирный дом	Пушкаревский
2	15 778	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Южная 19
3	15 481	<i>ИСК Запад</i>	многоквартирный дом	Центральный
4	13 472	<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Александрия
5	13 114	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Аквамарин

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 25 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

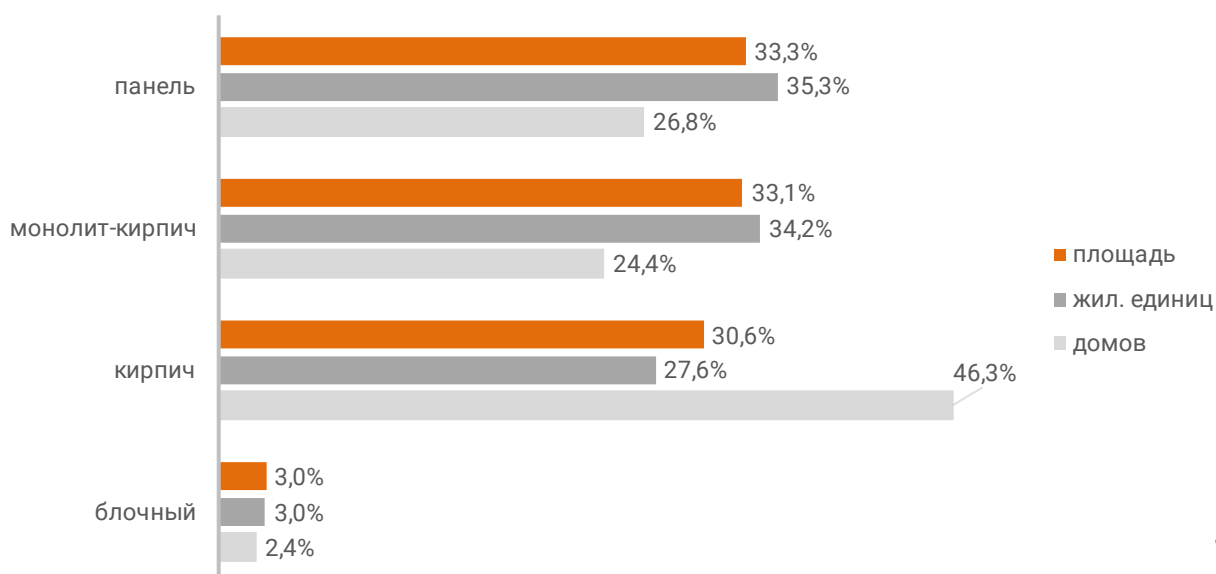
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	22	26,8%	3 488	35,3%	162 827	33,3%
монолит-кирпич	20	24,4%	3 377	34,2%	161 932	33,1%
кирпич	38	46,3%	2 726	27,6%	149 776	30,6%
блочный	2	2,4%	295	3,0%	14 871	3,0%
<b>Общий итог</b>	<b>82</b>	<b>100%</b>	<b>9 886</b>	<b>100%</b>	<b>489 406</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

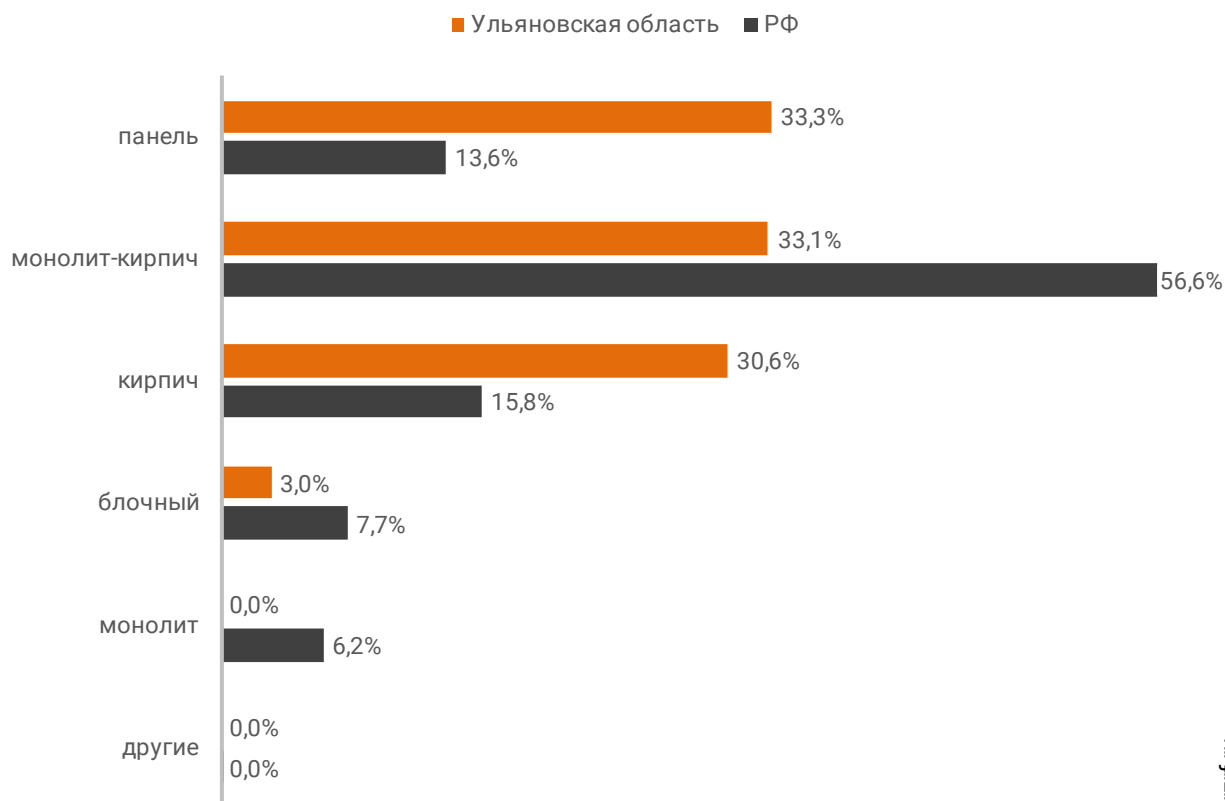
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является панель. Из нее возводится 33,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,6% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

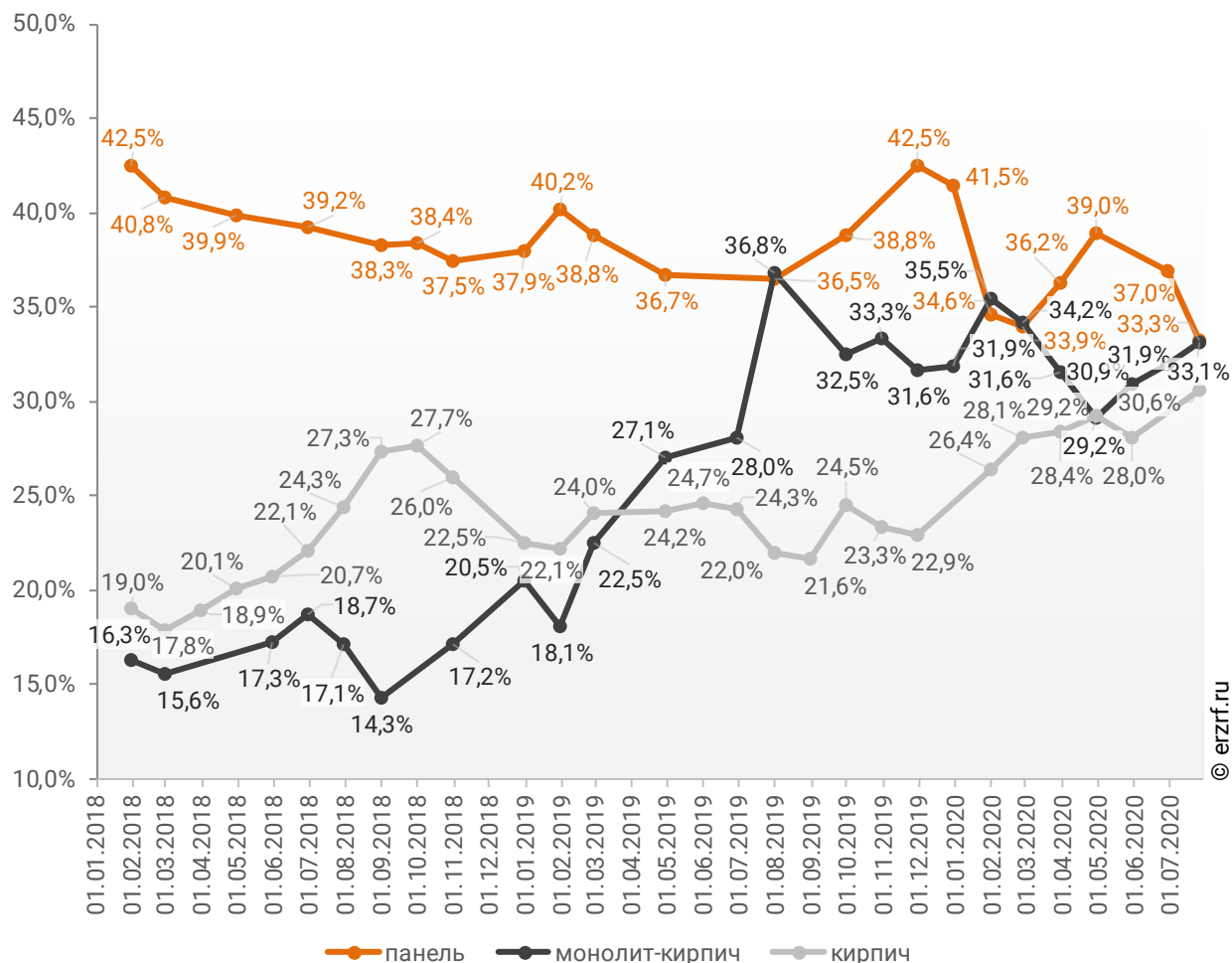
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ульяновской области



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 40,3% 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 69,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	45,5%	2 865	71,8%	137 115	69,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	24,2%	475	11,9%	32 113	16,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	27,3%	637	16,0%	27 114	13,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,0%	15	0,4%	942	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>33</b>	<b>100%</b>	<b>3 992</b>	<b>100%</b>	<b>197 284</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2020 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 51 компанией (юридическим лицом).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ИСК Запад</b>	23	28,0%	2 140	21,6%	92 106	18,8%
2	<b>ГК Премьера</b>	12	14,6%	1 205	12,2%	63 562	13,0%
3	<b>DARS Development</b>	5	6,1%	1 273	12,9%	58 896	12,0%
4	<b>ГК Магазин новостроек</b>	8	9,8%	767	7,8%	41 753	8,5%
5	<b>ГК Железно</b>	4	4,9%	786	8,0%	36 376	7,4%
6	<b>Инвестспецстрой</b>	5	6,1%	648	6,6%	33 107	6,8%
7	<b>Новая Жизнь Недвижимость</b>	3	3,7%	819	8,3%	32 282	6,6%
8	<b>ГК Смарт-Инвест</b>	2	2,4%	302	3,1%	19 119	3,9%
9	<b>Компания ВЕК</b>	1	1,2%	320	3,2%	16 968	3,5%
10	<b>РСК</b>	1	1,2%	210	2,1%	13 472	2,8%
11	<b>СК АТРИУМ</b>	1	1,2%	152	1,5%	12 195	2,5%
12	<b>ГК КПД-2</b>	1	1,2%	238	2,4%	11 819	2,4%
13	<b>Компания Северо-Запад</b>	2	2,4%	156	1,6%	9 101	1,9%
14	<b>СК Самара-Базис</b>	1	1,2%	121	1,2%	7 107	1,5%
15	<b>ГК МРСК Базис</b>	1	1,2%	134	1,4%	6 606	1,3%
16	<b>ДИМСТРОЙ</b>	1	1,2%	114	1,2%	5 879	1,2%
17	<b>ГК Ориентир</b>	3	3,7%	78	0,8%	5 249	1,1%
18	<b>ГК Сити Инвест</b>	1	1,2%	81	0,8%	4 647	0,9%
19	<b>СК Солком</b>	1	1,2%	81	0,8%	4 572	0,9%
20	<b>ЖК Современный дом</b>	1	1,2%	58	0,6%	4 065	0,8%
21	<b>Проект инжиниринг девелопмент</b>	1	1,2%	64	0,6%	3 060	0,6%
22	<b>СК Берма</b>	1	1,2%	41	0,4%	3 035	0,6%
23	<b>Конструктив</b>	1	1,2%	40	0,4%	2 227	0,5%
24	<b>Строй-Комфорт</b>	1	1,2%	24	0,2%	1 148	0,2%
25	<b>СК Эверест</b>	1	1,2%	34	0,3%	1 055	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>82</b>	<b>100%</b>	<b>9 886</b>	<b>100%</b>	<b>489 406</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	
1	★ 1,5	ИСК Запад	92 106	92 106	100%	33,1
2	★ 5,0	ГК Премьера	63 562	10 831	17,0%	3,6
3	★ 5,0	DARS Development	58 896	0	0,0%	-
4	★ 2,0	ГК Магазин новостроек	41 753	9 248	22,1%	7,8
5	★ 5,0	ГК Железно	36 376	0	0,0%	-
6	★ 2,0	Инвестспецстрой	33 107	22 072	66,7%	14,1
7	★ 5,0	Новая Жизнь Недвижимость	32 282	0	0,0%	-
8	★ 2,0	ГК Смарт-Инвест	19 119	15 778	82,5%	19,8
9	★ 0,5	Компания ВЕК	16 968	16 968	100%	45,0
10	н/р	РСК	13 472	13 472	100%	18,0
11	н/р	СК АТРИУМ	12 195	12 195	100%	24,0
12	★ 4,0	ГК КПД-2	11 819	11 819	100%	21,0
13	★ 0,0	Компания Северо-Запад	9 101	0	0,0%	-
14	★ 2,0	СК Самара-Базис	7 107	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК МРСК Базис	6 606	0	0,0%	-
16	н/р	ДИМСТРОЙ	5 879	5 879	100%	12,0
17	н/р	ГК Ориентир	5 249	5 249	100%	15,3
18	н/р	ГК Сити Инвест	4 647	4 647	100%	24,0
19	н/р	СК Солком	4 572	0	0,0%	-
20	н/р	ЖК Современный дом	4 065	4 065	100%	3,0
21	н/р	Проект инжиниринг девелопмент	3 060	3 060	100%	6,0
22	н/р	СК Берма	3 035	3 035	100%	3,0
23	н/р	Конструктив	2 227	0	0,0%	-
24	н/р	Строй-Комфорт	1 148	1 148	100%	45,0
25	н/р	СК Эверест	1 055	1 055	100%	42,0
<b>Общий итог</b>			<b>489 406</b>	<b>232 627</b>	<b>47,5%</b>	<b>13,1</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «Компания ВЕК» и «Строй-Комфорт» и составляет 45,0 месяца.

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

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

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Акварин» (город Ульяновск). В этом жилом комплексе застройщик «DARS Development» возводит 5 домов, включающих 1 273 жилые единицы, совокупной площадью 58 896 м<sup>2</sup>.

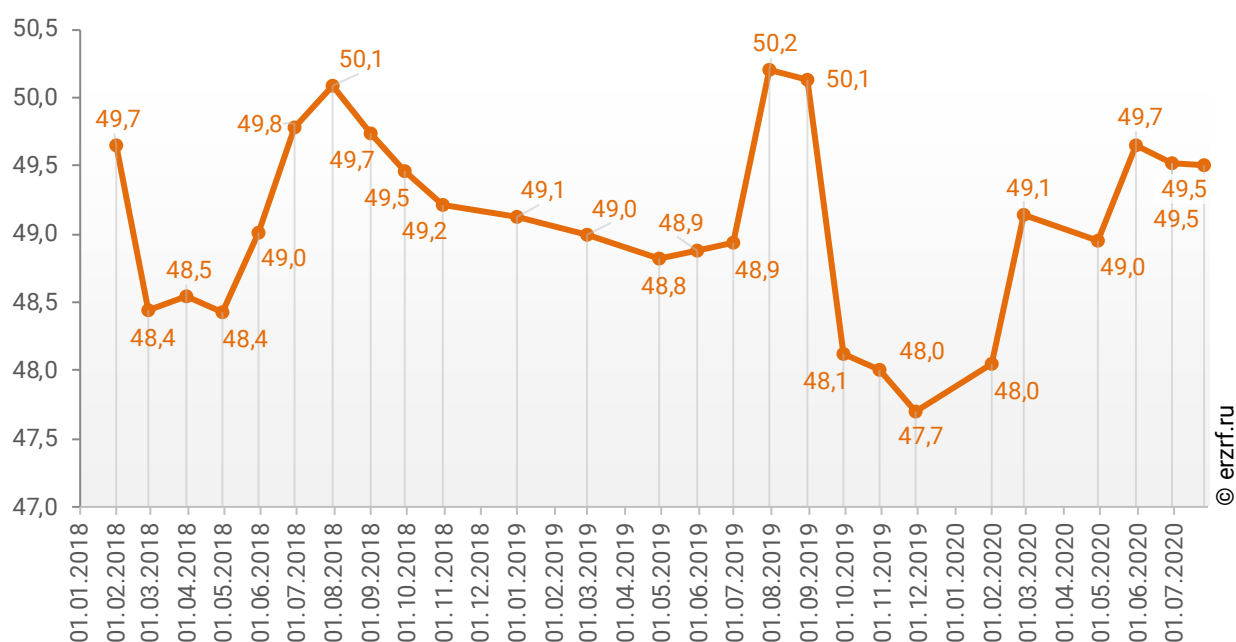
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 49,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

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

График 7

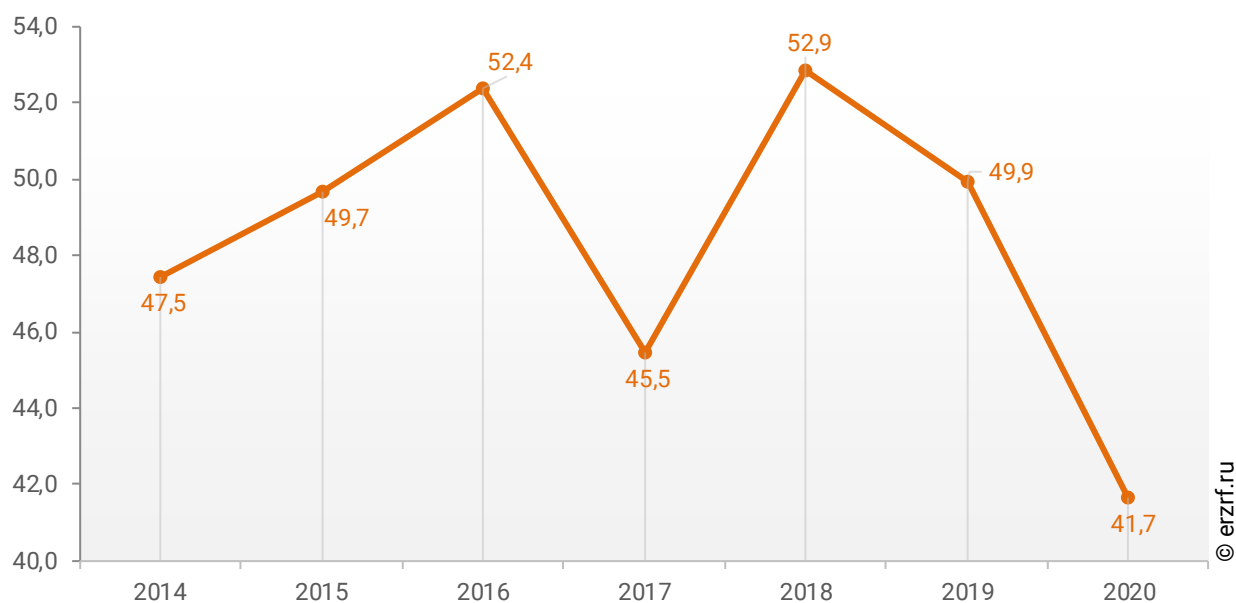
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 41,7 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 «СК АТРИУМ» – 80,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СК Эверест	31,0
Новая Жизнь Недвижимость	39,4
ИСК Запад	43,0
DARS Development	46,3
ГК Железно	46,3
Проект инжиниринг девелопмент	47,8
Строй-Комфорт	47,8
ГК МРСК Базис	49,3
ГК КПД-2	49,7
Инвестспецстрой	51,1
ДИМСТРОЙ	51,6
ГК Премьера	52,7
Компания ВЕК	53,0
ГК Магазин новостроек	54,4
Конструктив	55,7
СК Солком	56,4
ГК Сити Инвест	57,4
Компания Северо-Запад	58,3
СК Самара-Базис	58,7
ГК Смарт-Инвест	63,3
РСК	64,2
ГК Ориентир	67,3
ЖК Современный дом	70,1
СК Берма	74,0
СК АТРИУМ	80,2
<b>Общий итог</b>	<b>49,5</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 «По ул. Красноармейская» – 80,2 м<sup>2</sup>, застройщик «СК АТРИУМ».

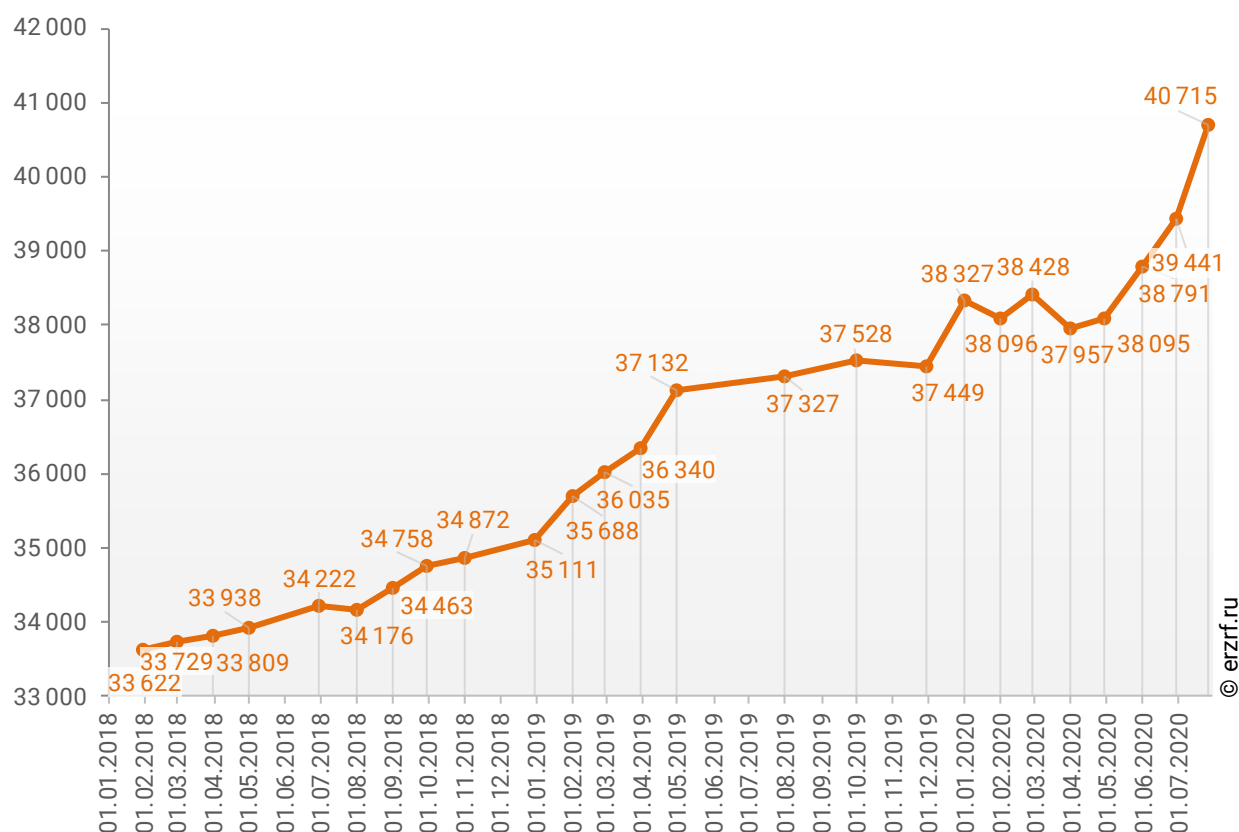
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области

По состоянию на июль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ульяновской области составила 40 715 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, ₽/м<sup>2</sup>**



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

**График 10**



© erzrf.ru

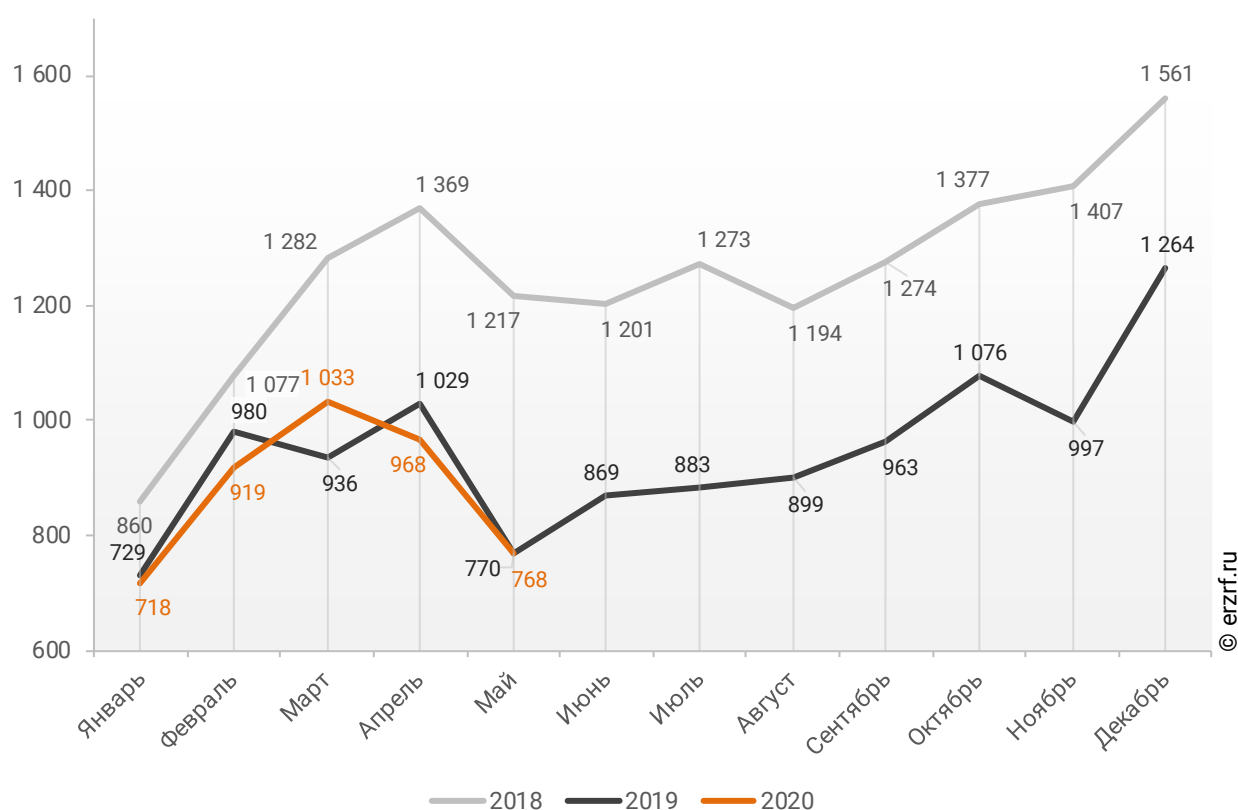
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 4 406, что на 0,9% меньше уровня 2019 г. (4 444 ИЖК), и на 24,1% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (5 805 ИЖК).

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг.**

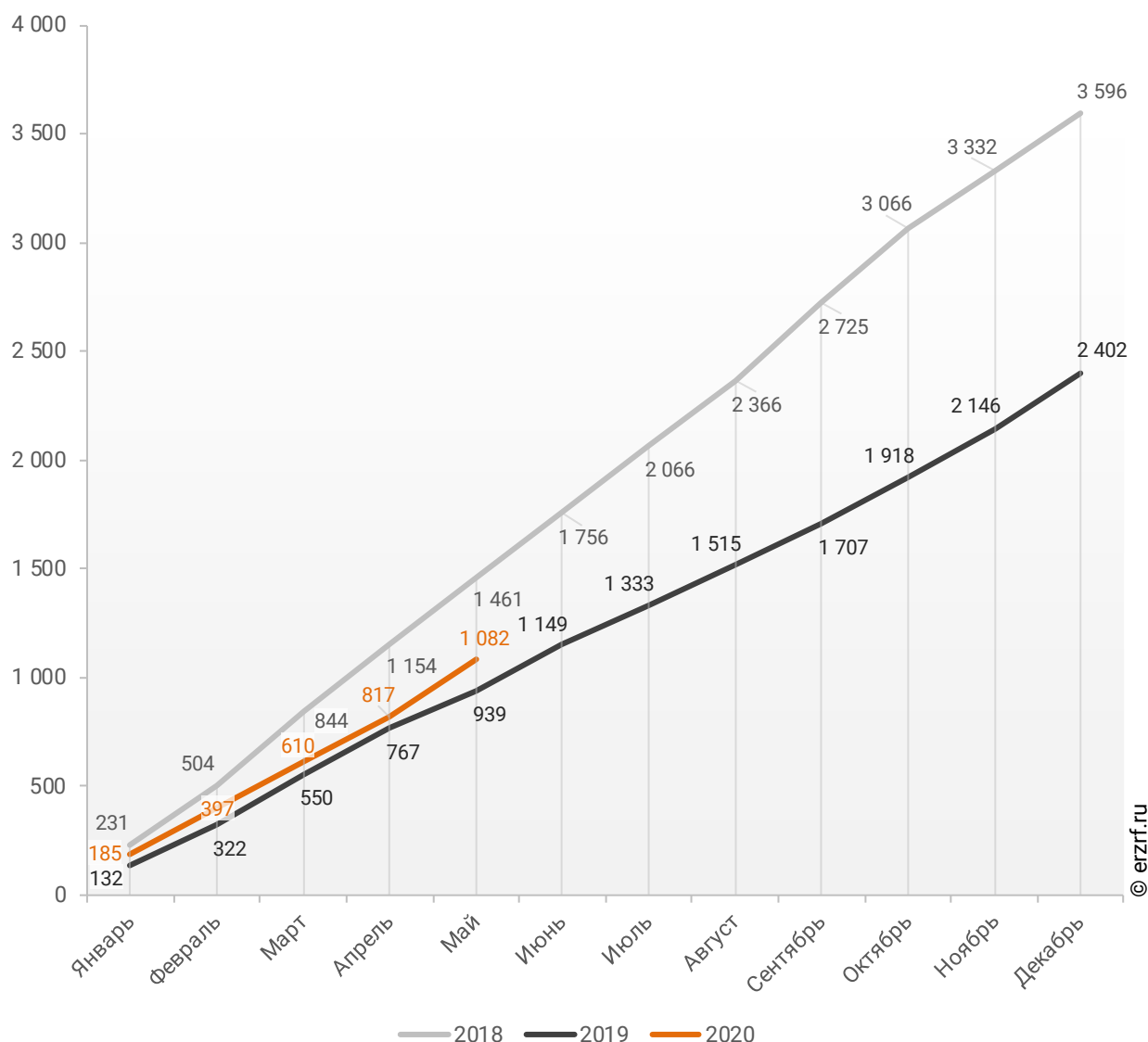


За 5 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 082, что на 15,2% больше, чем в 2019 г. (939 ИЖК), и на 25,9% меньше соответствующего значения 2018 г. (1 461 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг.**

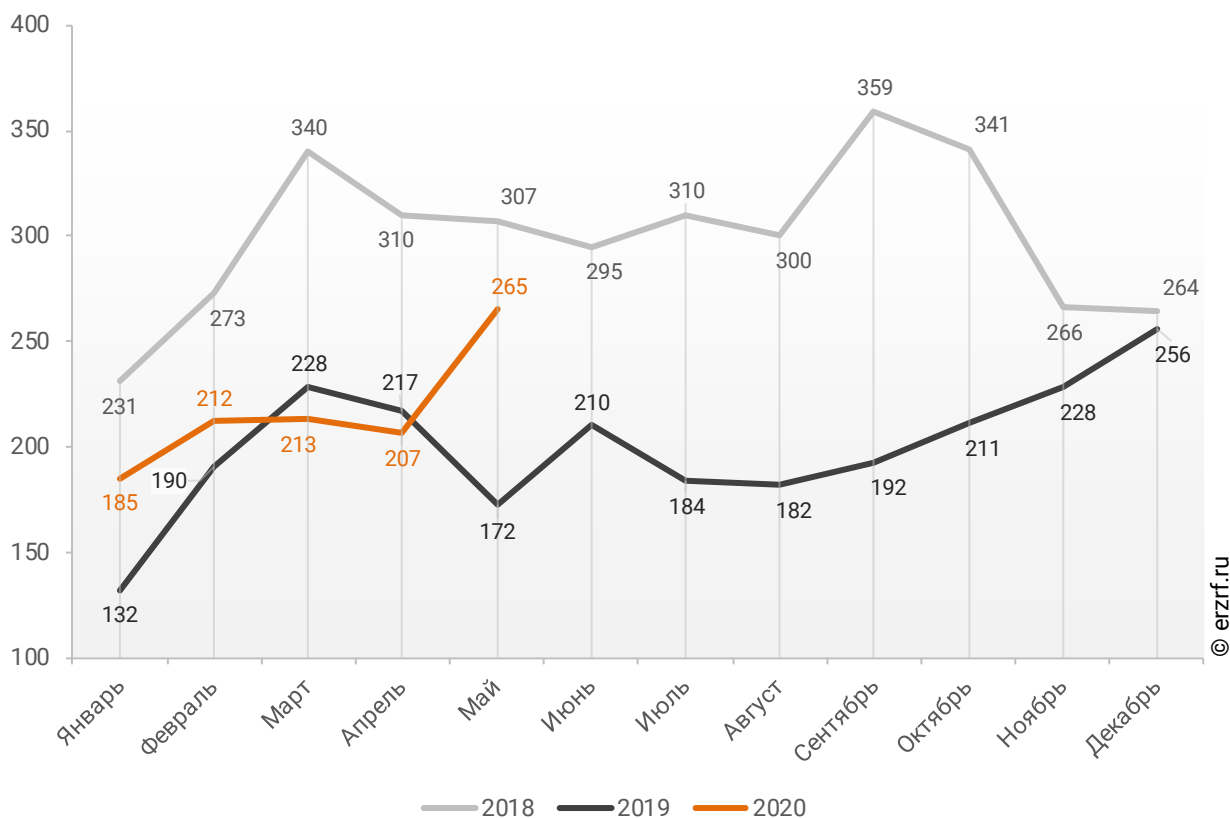


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в мае 2020 года увеличилось на 54,1% по сравнению с маем 2019 года (265 против 172 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг.**

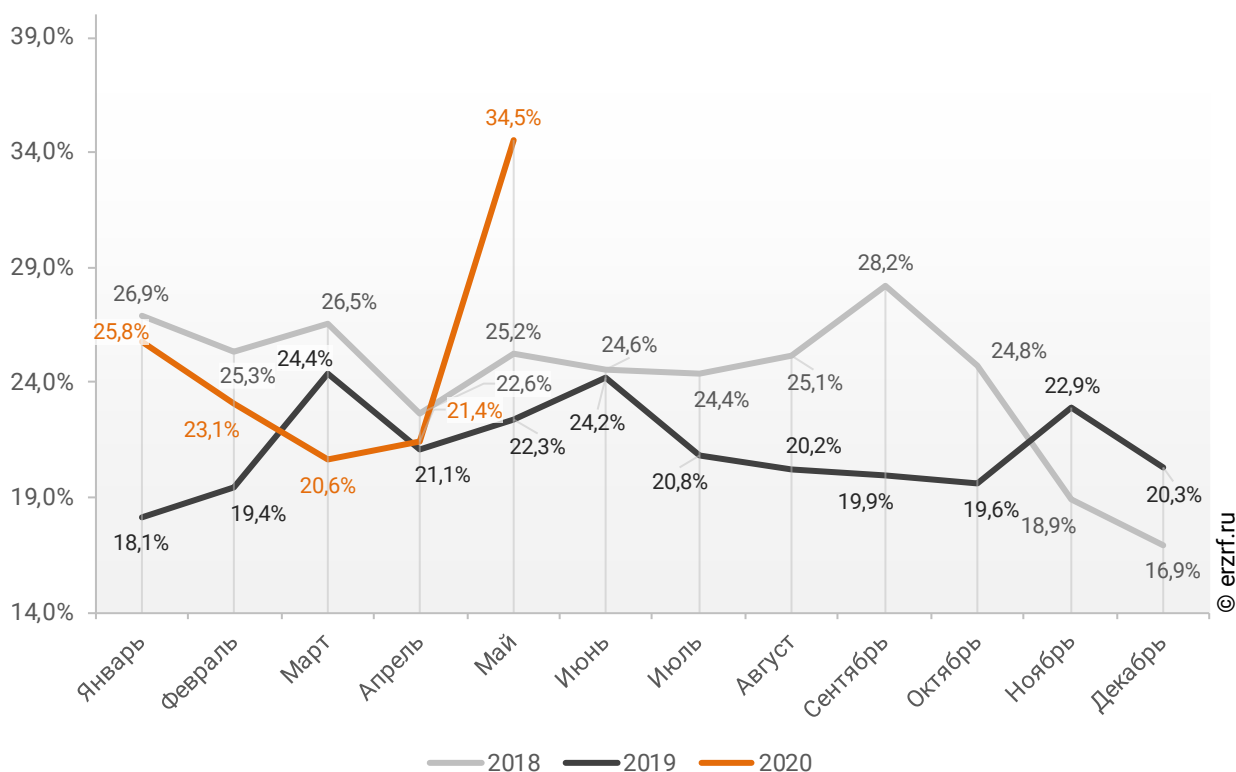


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 24,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (21,1%), и на 0,6 п.п. меньше уровня 2018 г. (25,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг.**



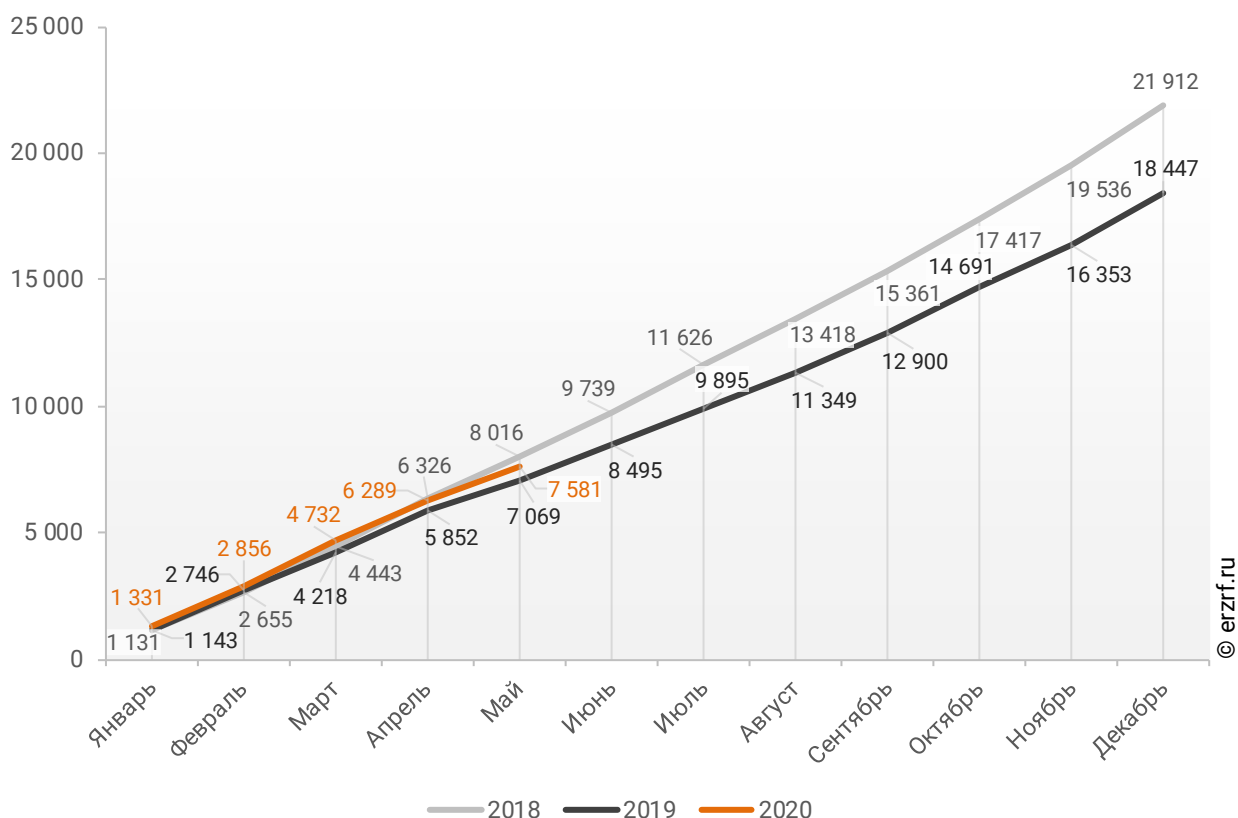
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 7 581 млн ₽, что на 7,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (7 069 млн ₽), и на 5,4% меньше аналогичного значения 2018 г. (8 016 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

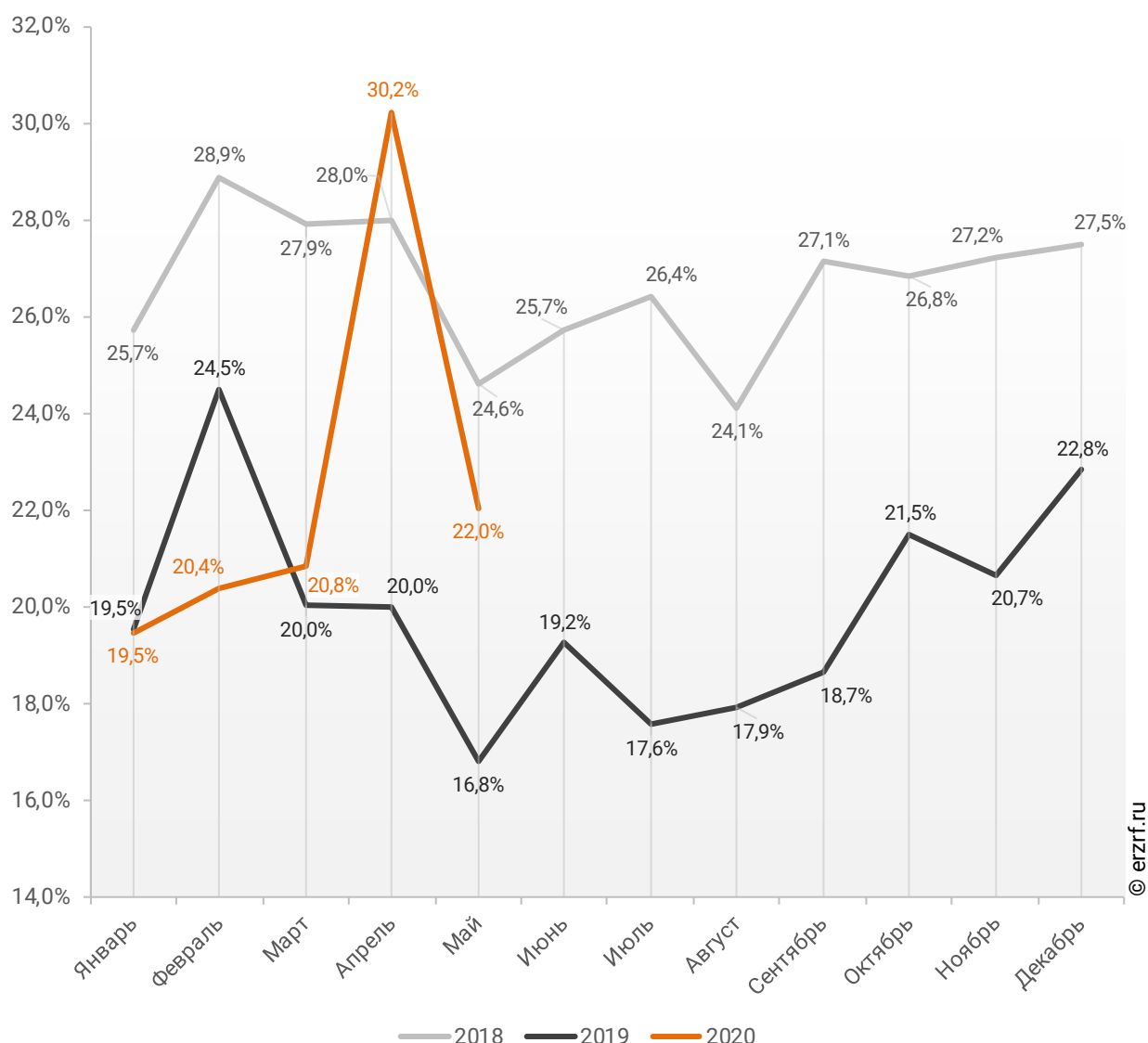


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Ульяновской области (34 334 млн ₽), доля ИЖК составила 22,1%, что на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,1%), и на 4,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (27,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг.**

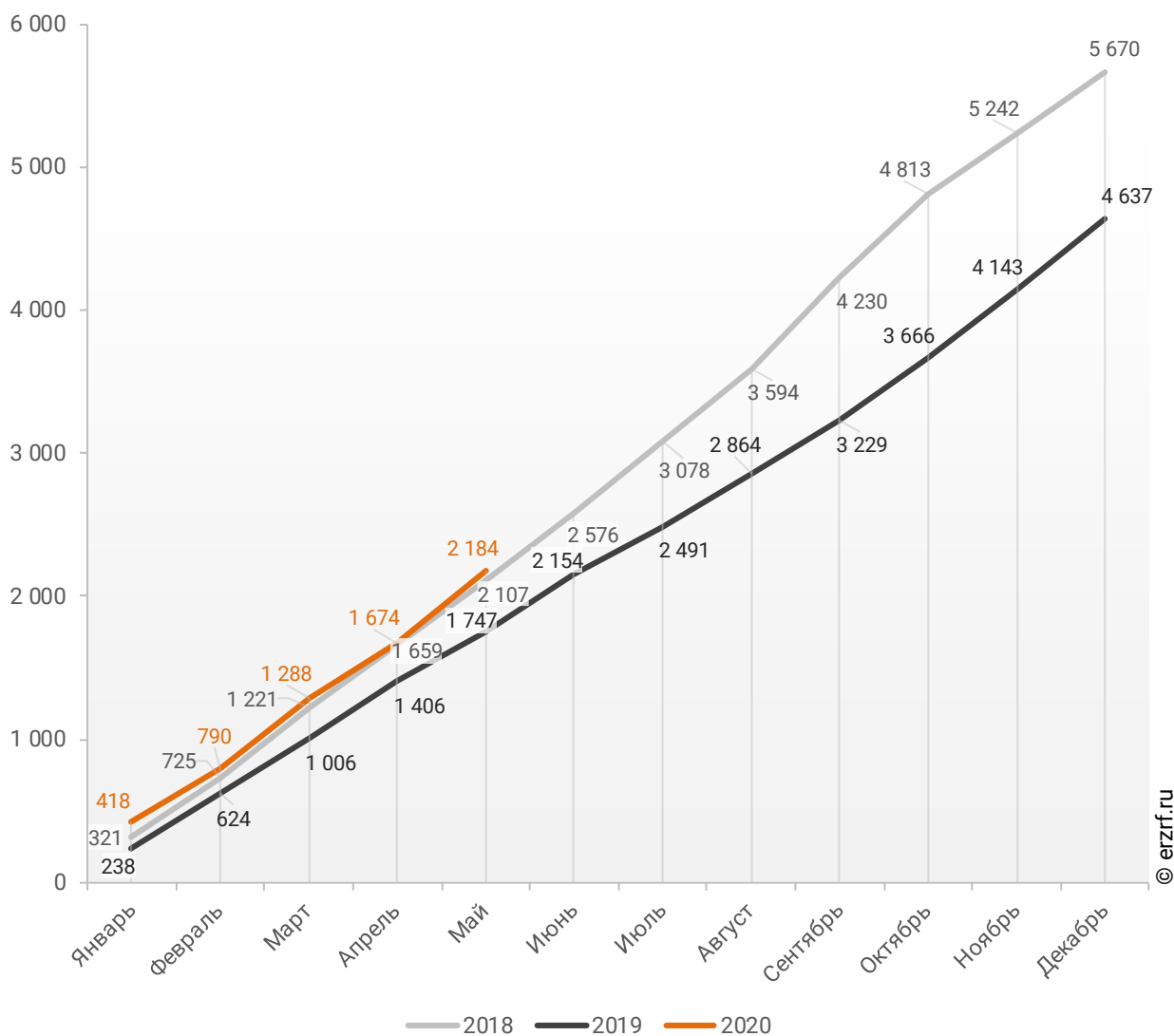


За 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 2 184 млн ₽ (28,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 25,0% больше аналогичного значения 2019 г. (1 747 млн ₽), и на 3,7% больше, чем в 2018 г. (2 107 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

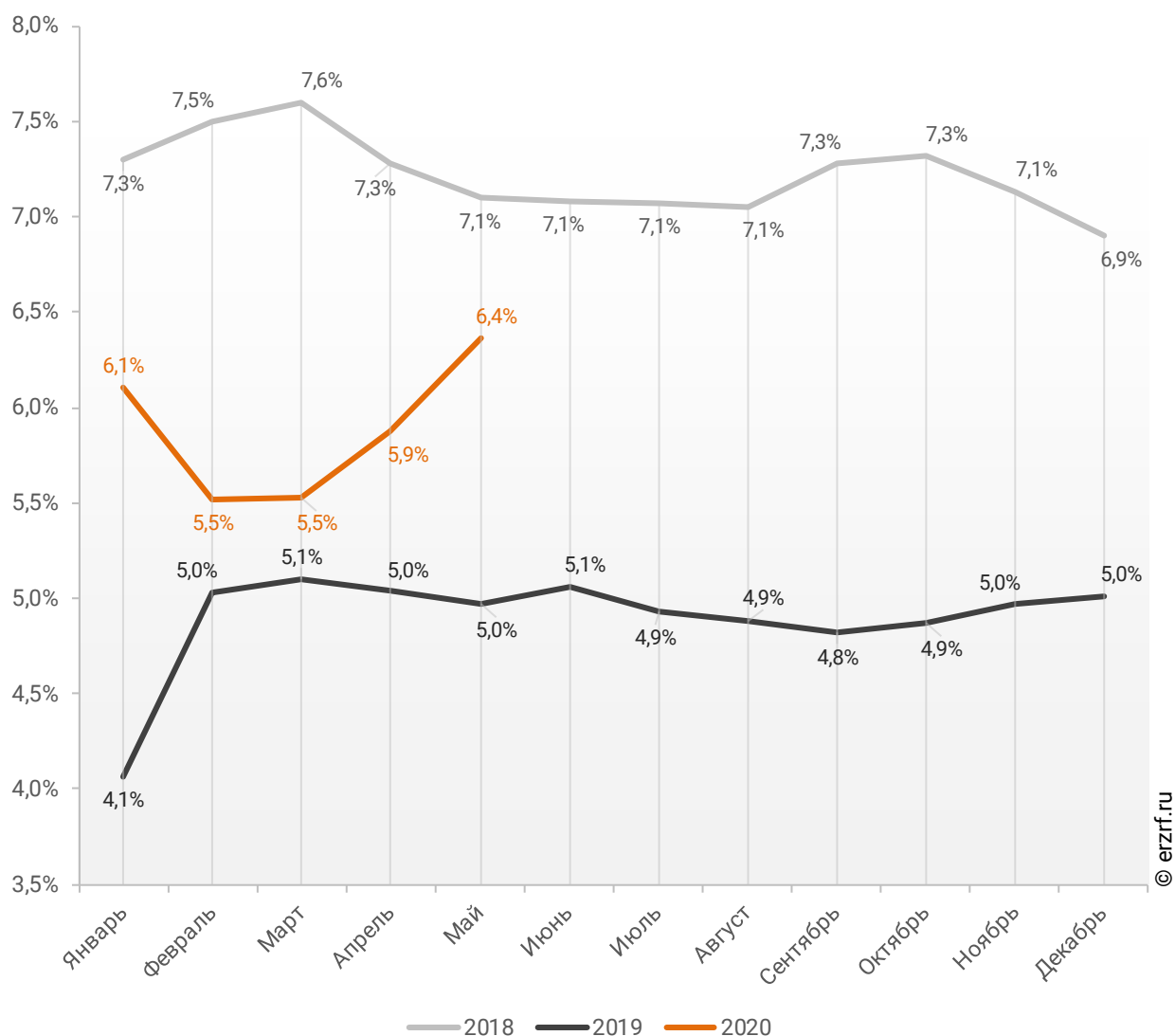


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Ульяновской области (34 334 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 1,4 п.п. больше уровня 2019 г. (5,0%), и на 0,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (7,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

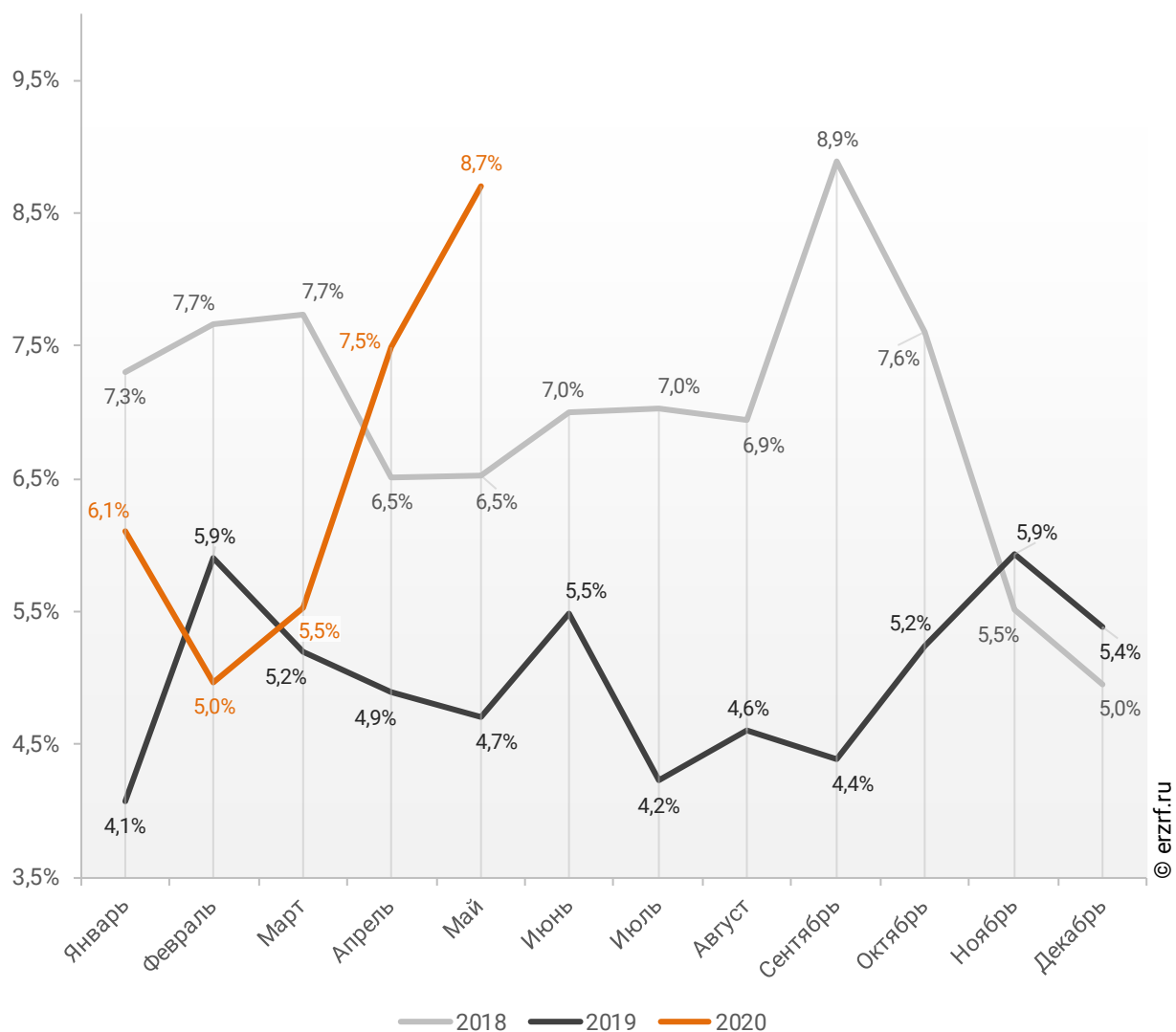
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Ульяновской области в 2018 – 2020 гг.**

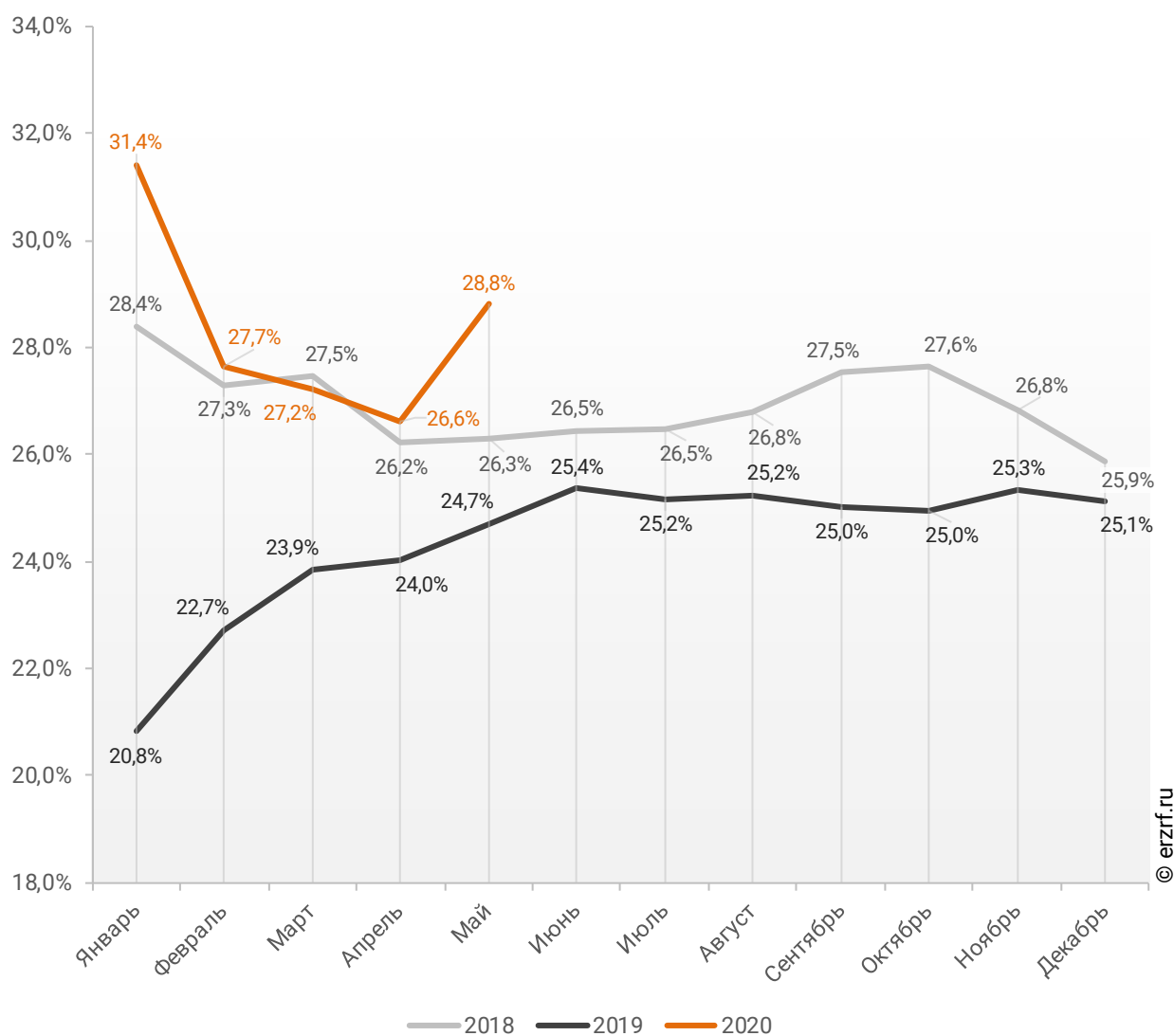


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 28,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 4,1 п.п. больше, чем в 2019 г. (24,7%), и на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (26,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 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 2018 – 2020 гг.**

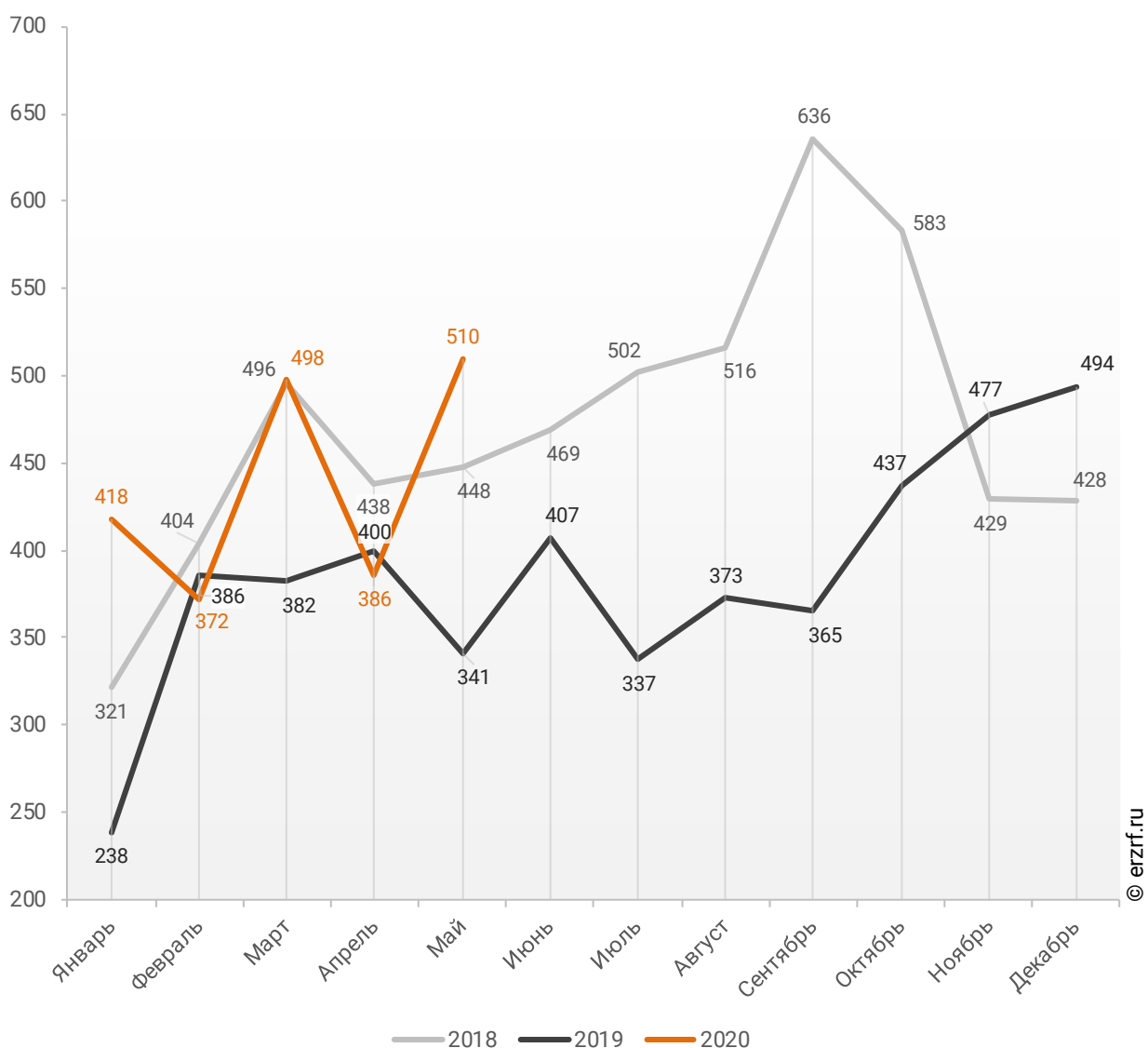


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в мае 2020 года, увеличился на 49,6% по сравнению с маем 2019 года (510 против 341 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

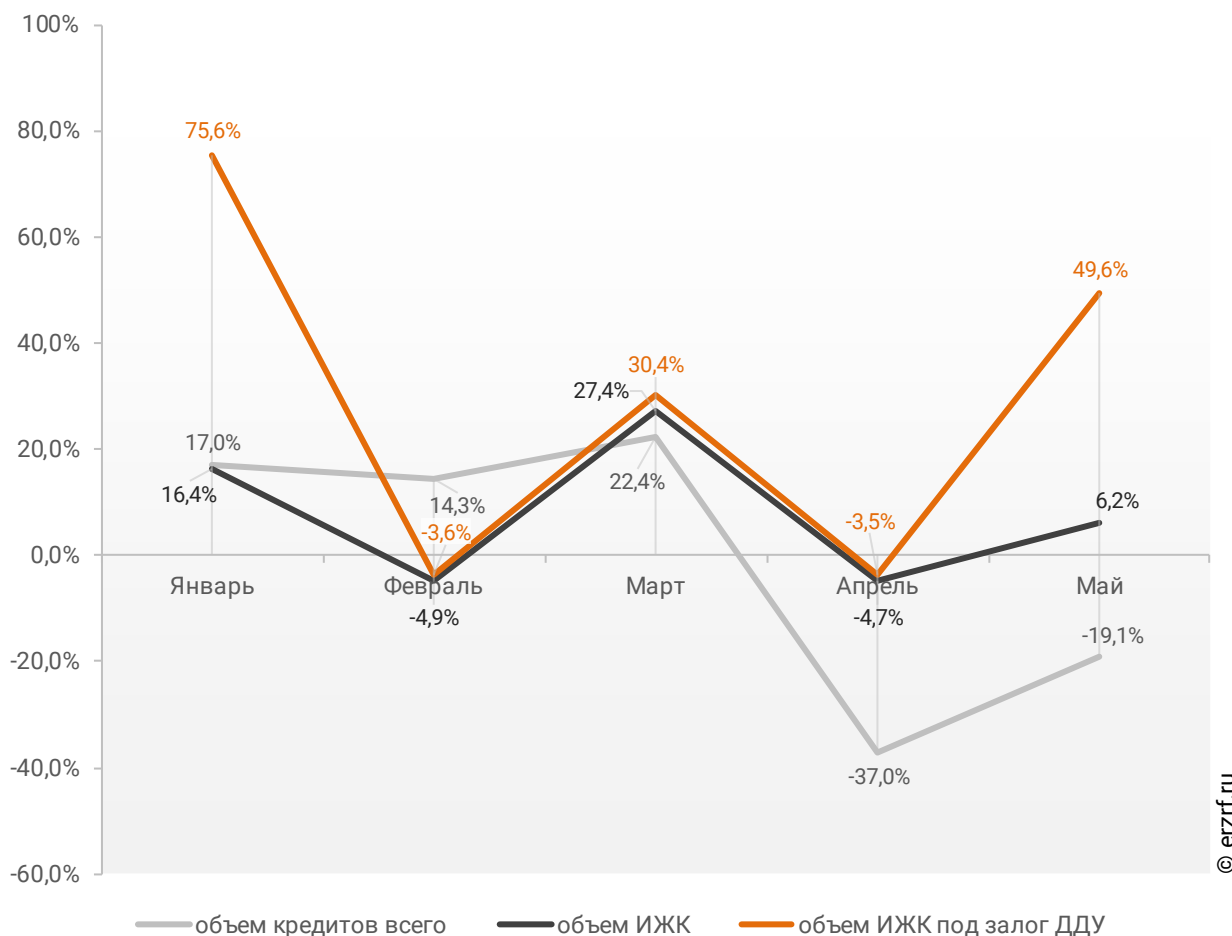
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 49,6% в мае 2020 года по сравнению с маем 2019 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 19,1% (5,9 против 7,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,2% (1,3 против 1,2 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 года в Ульяновской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ульяновской области кредитов всех видов в мае составила 8,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,5%.

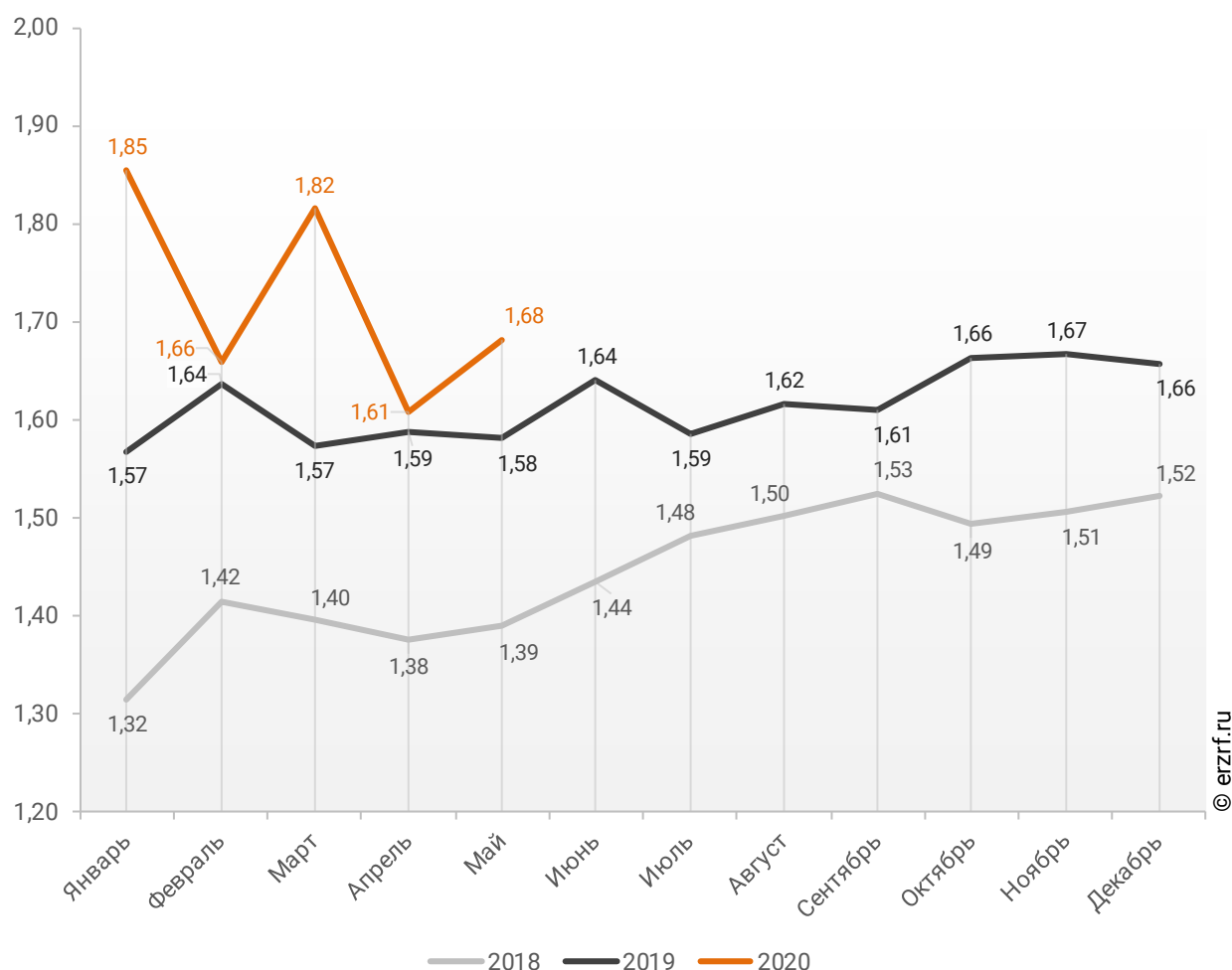
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в мае 2020 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 1,68 млн ₽, что на 6,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,58 млн ₽), и на 21,1% больше аналогичного значения 2018 г. (1,39 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

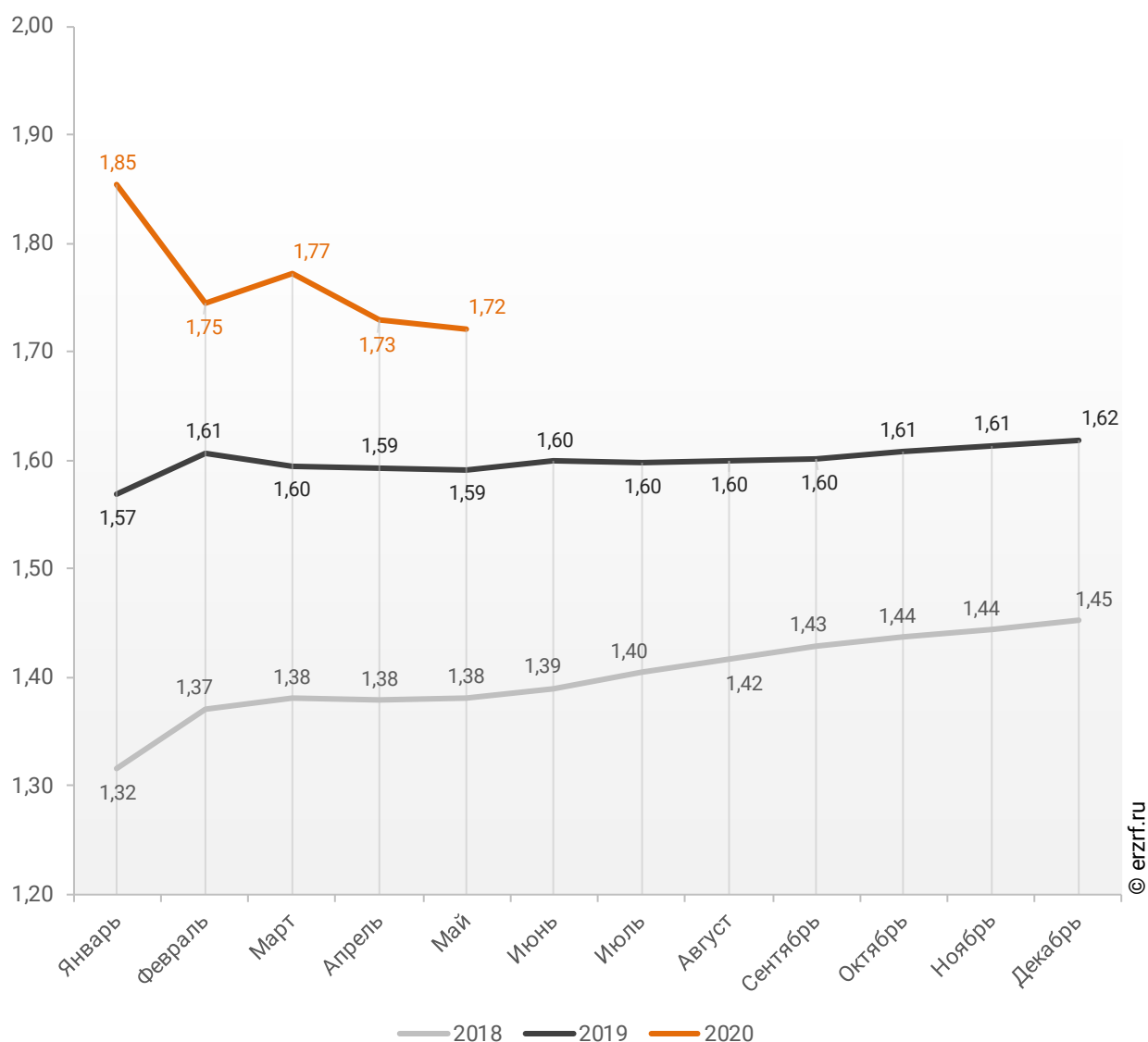


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 1,72 млн ₽, что на 8,2% больше, чем в 2019 г. (1,59 млн ₽), и на 24,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1,38 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

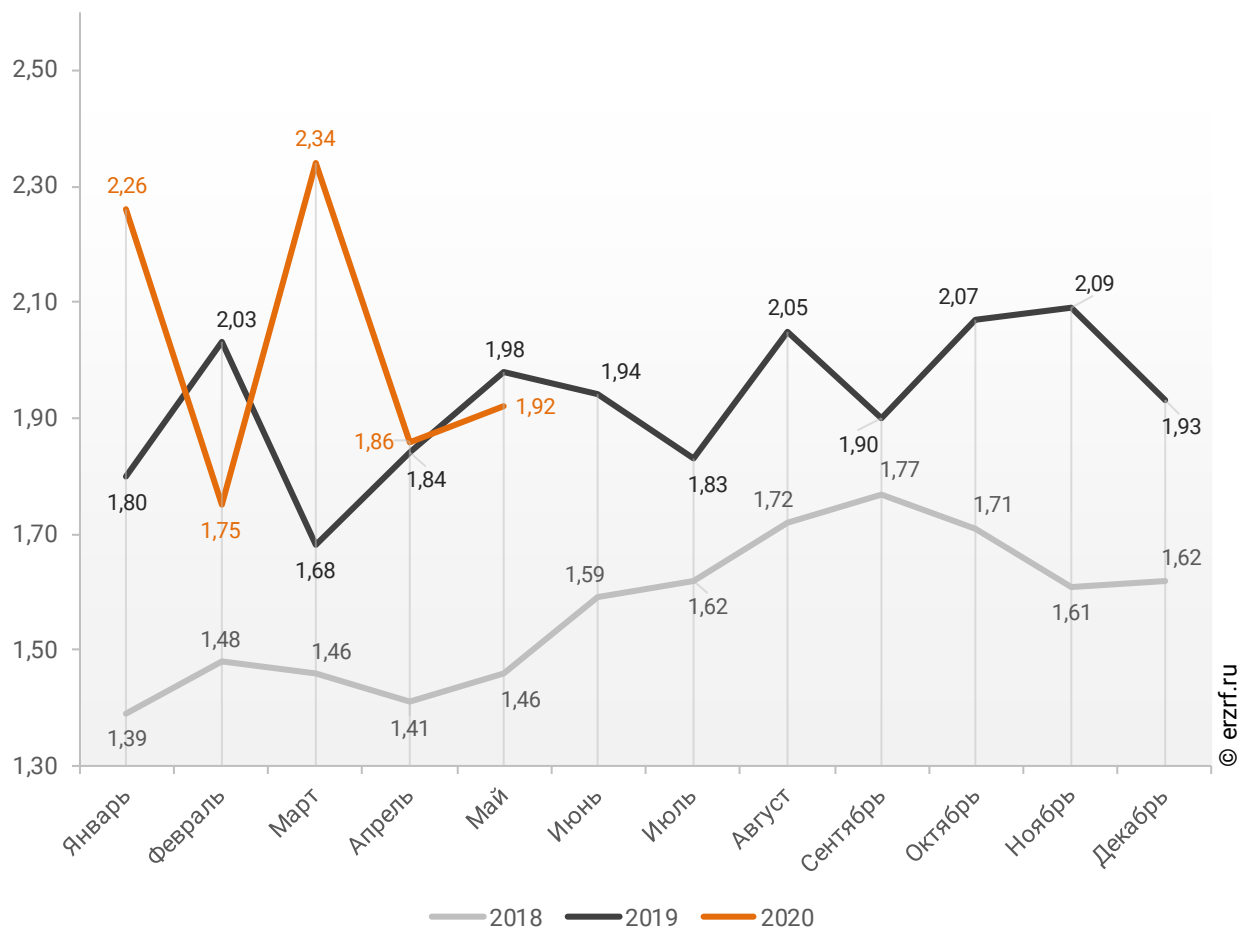


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в мае 2020 года уменьшился на 3,0% по сравнению с маем 2019 года (1,92 против 1,98 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

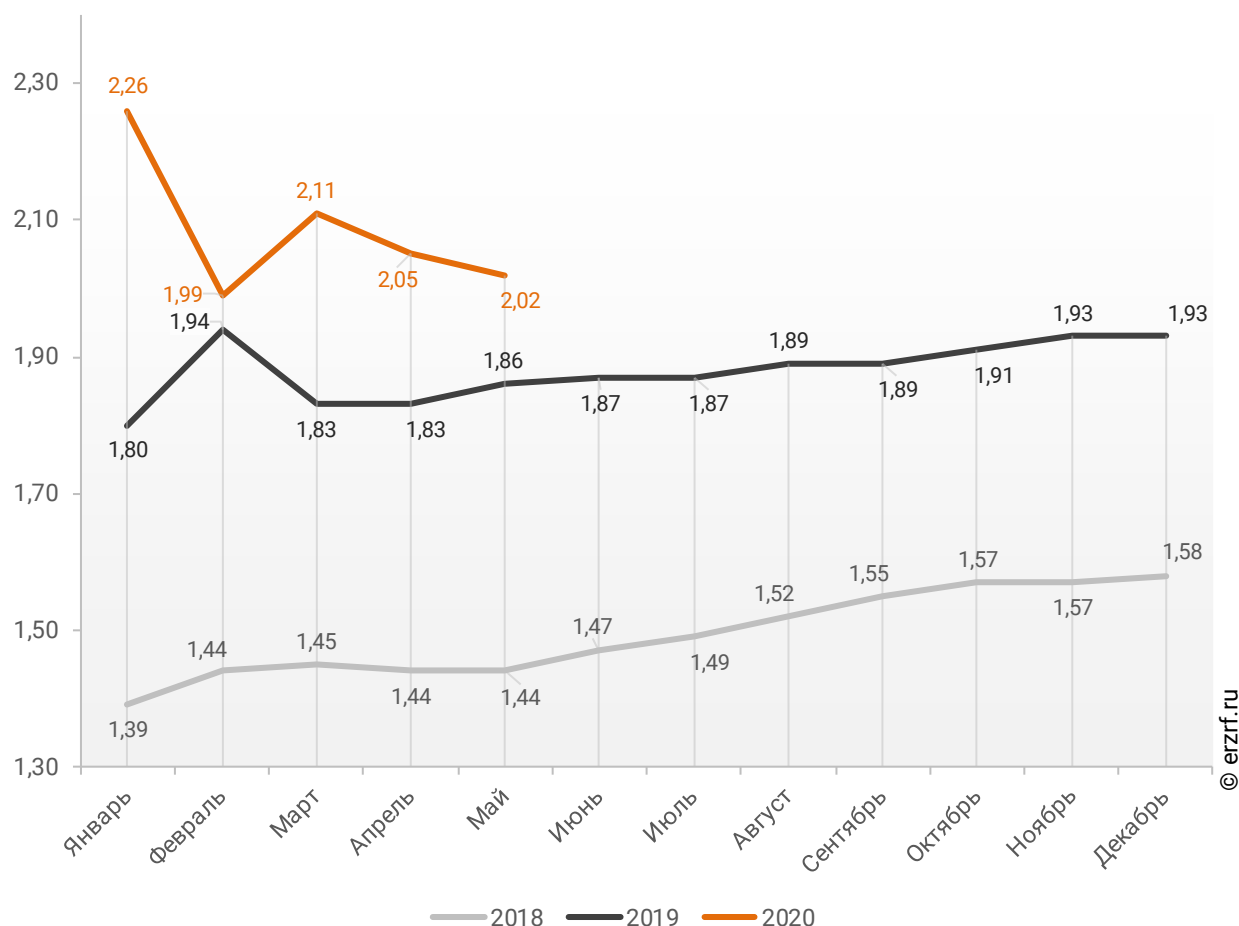


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 2,02 млн ₽ (на 17,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 8,6% больше соответствующего значения 2019 г. (1,86 млн ₽), и на 40,3% больше уровня 2018 г. (1,44 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

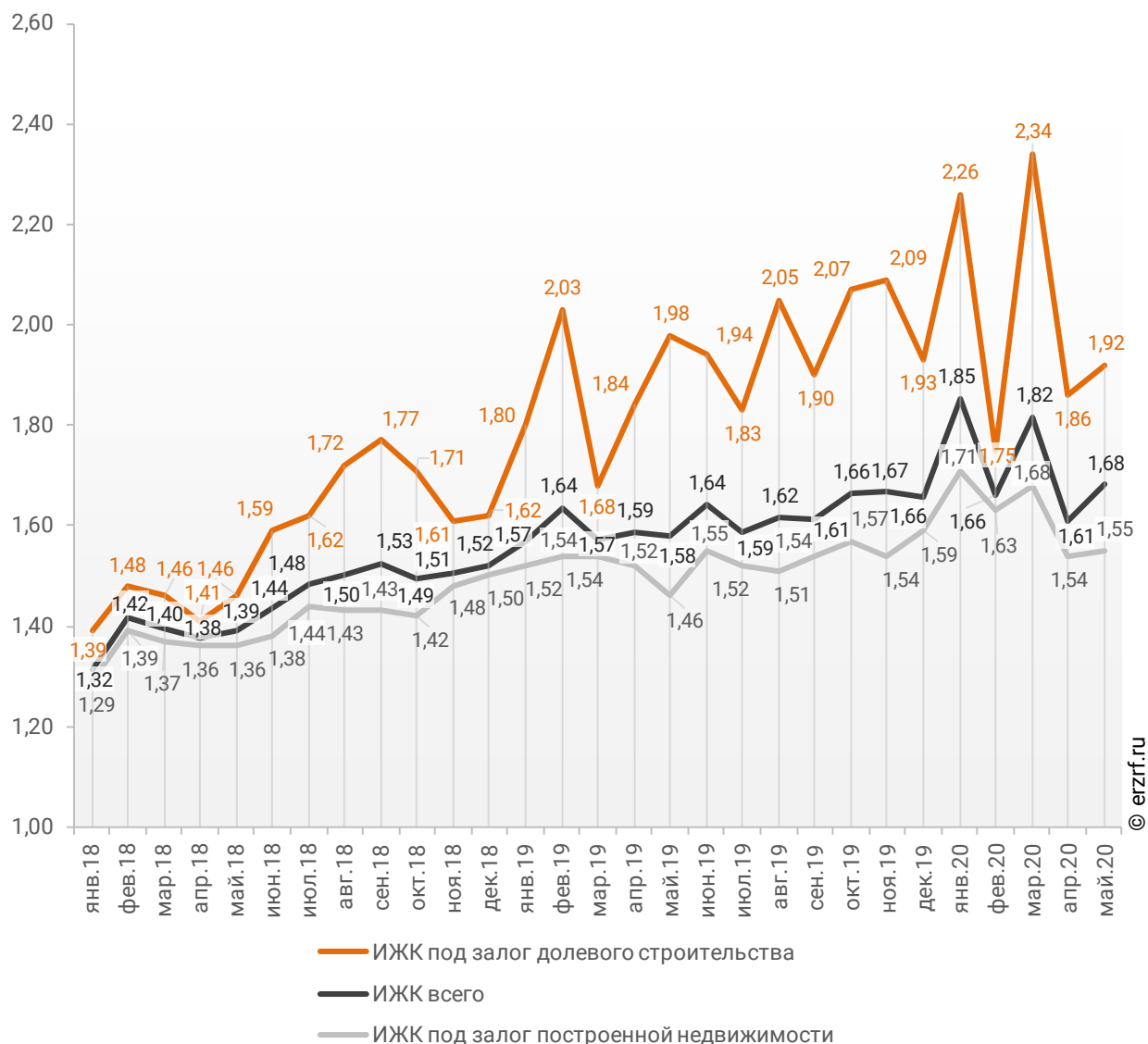


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,2% – с 1,46 до 1,55 млн ₽.

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

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 11,7 п.п. – с 35,6% до 23,9%.

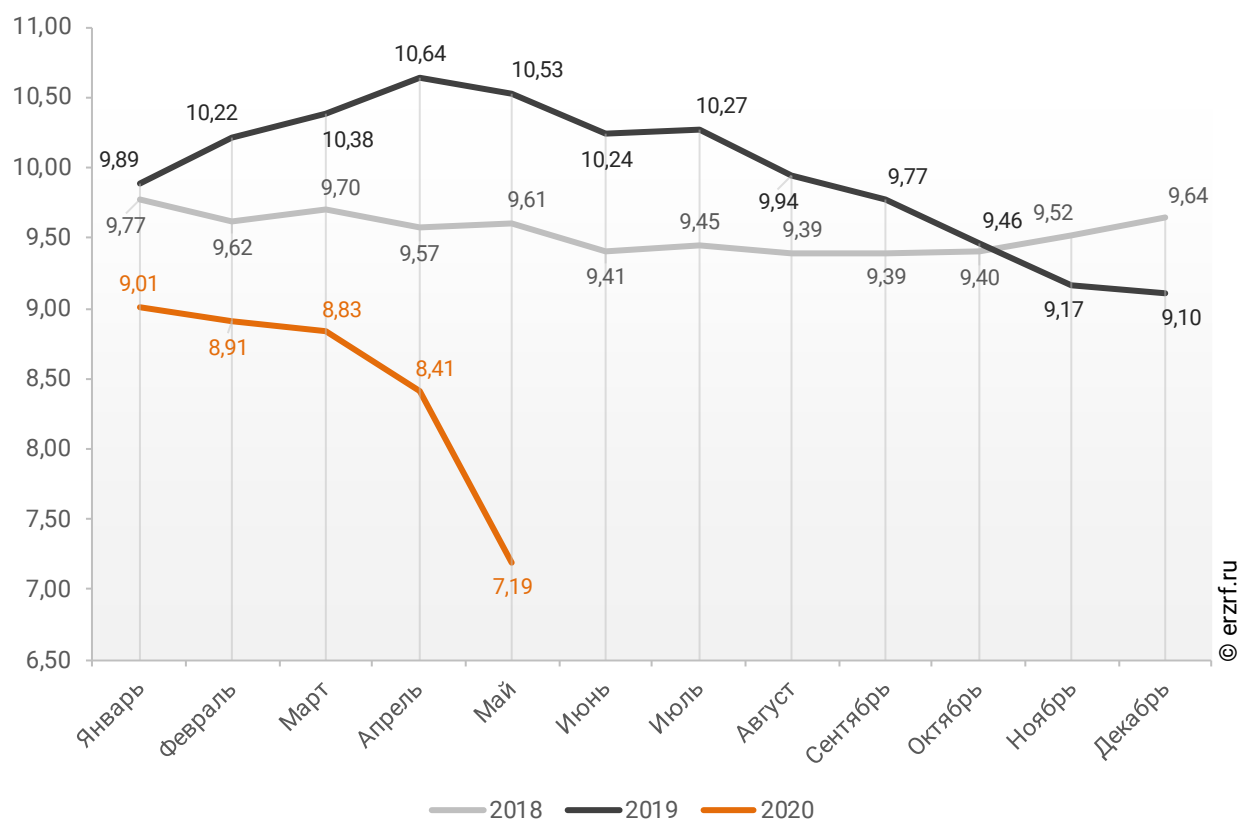
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2020 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 7,19%. По сравнению с таким же показателем мая 2019 года произошло снижение ставки на 3,34 п.п. (с 10,53 до 7,19%).

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, %**

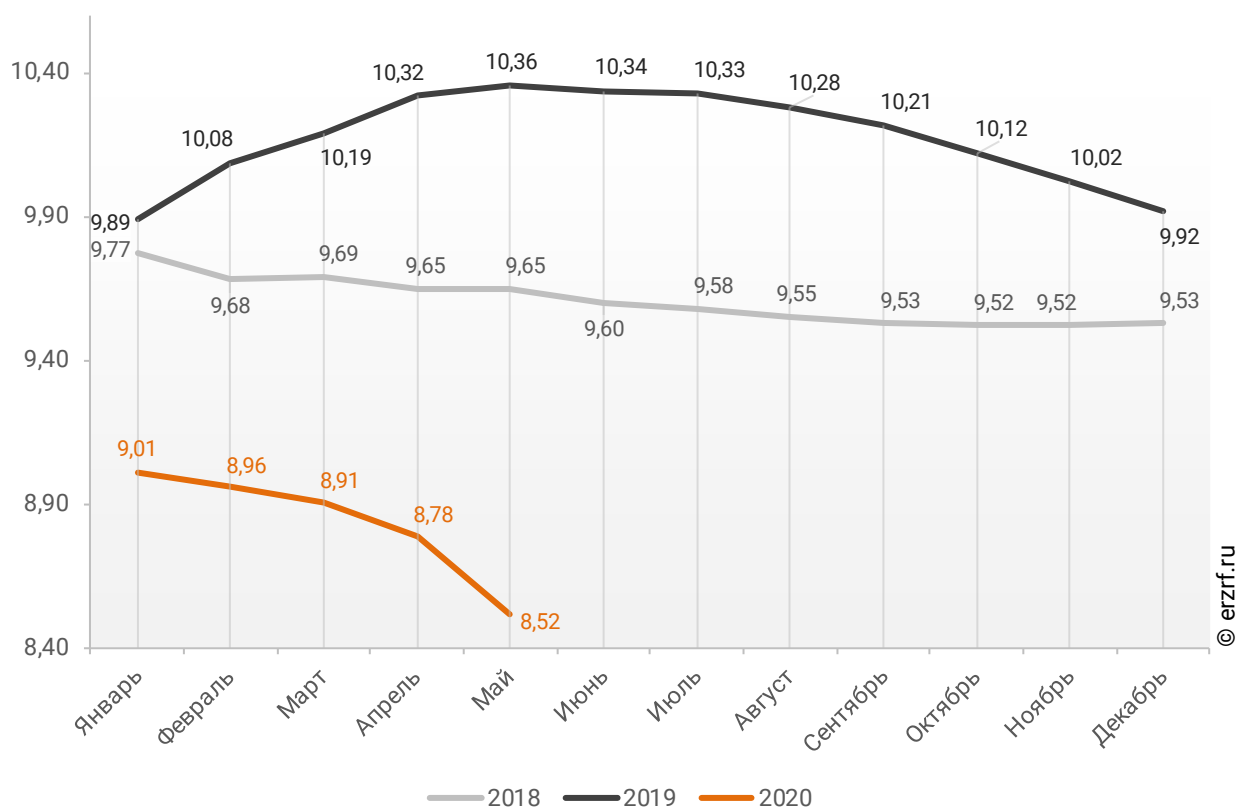


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 8,52%, что на 1,84 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,36%), и на 1,13 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,65%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.**

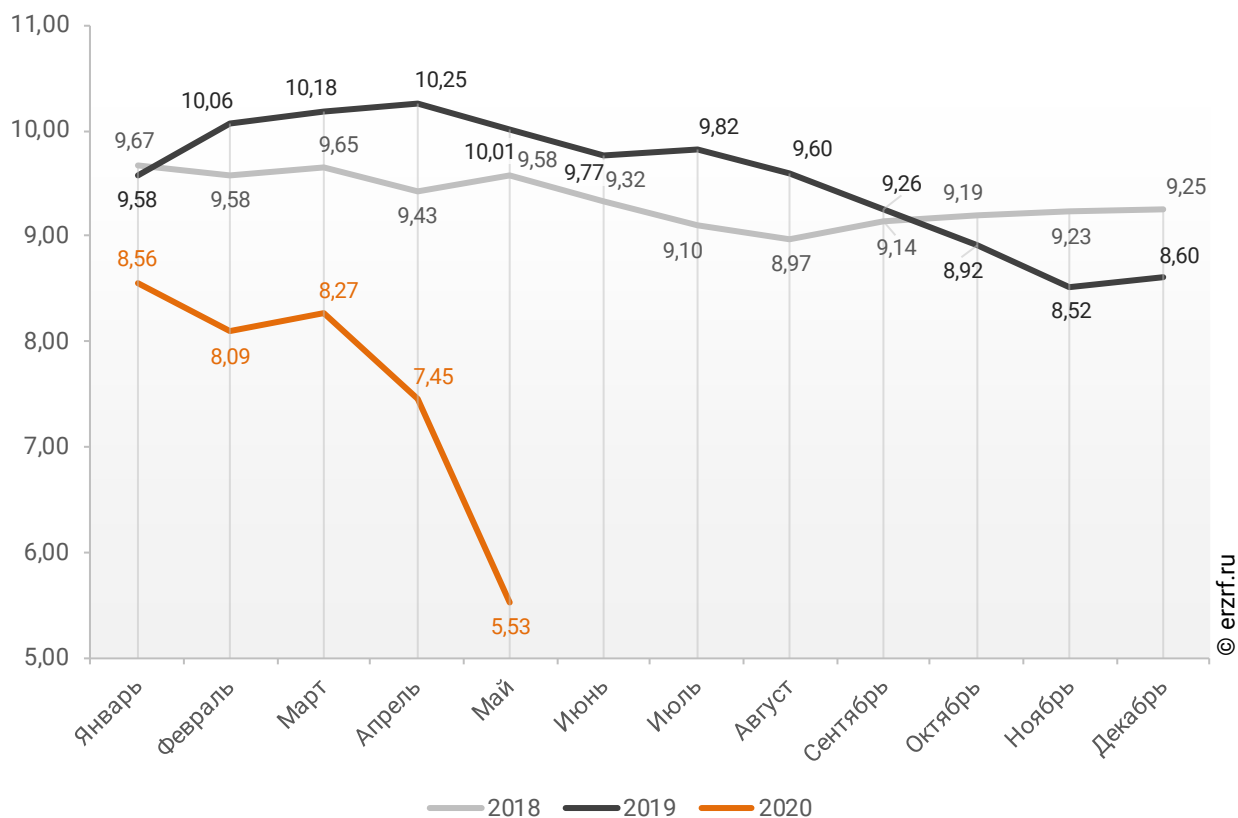


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в мае 2020 года, составила 5,53%, что на 4,48 п.п. меньше аналогичного значения за май 2019 года (10,01%).

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

**График 30**

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

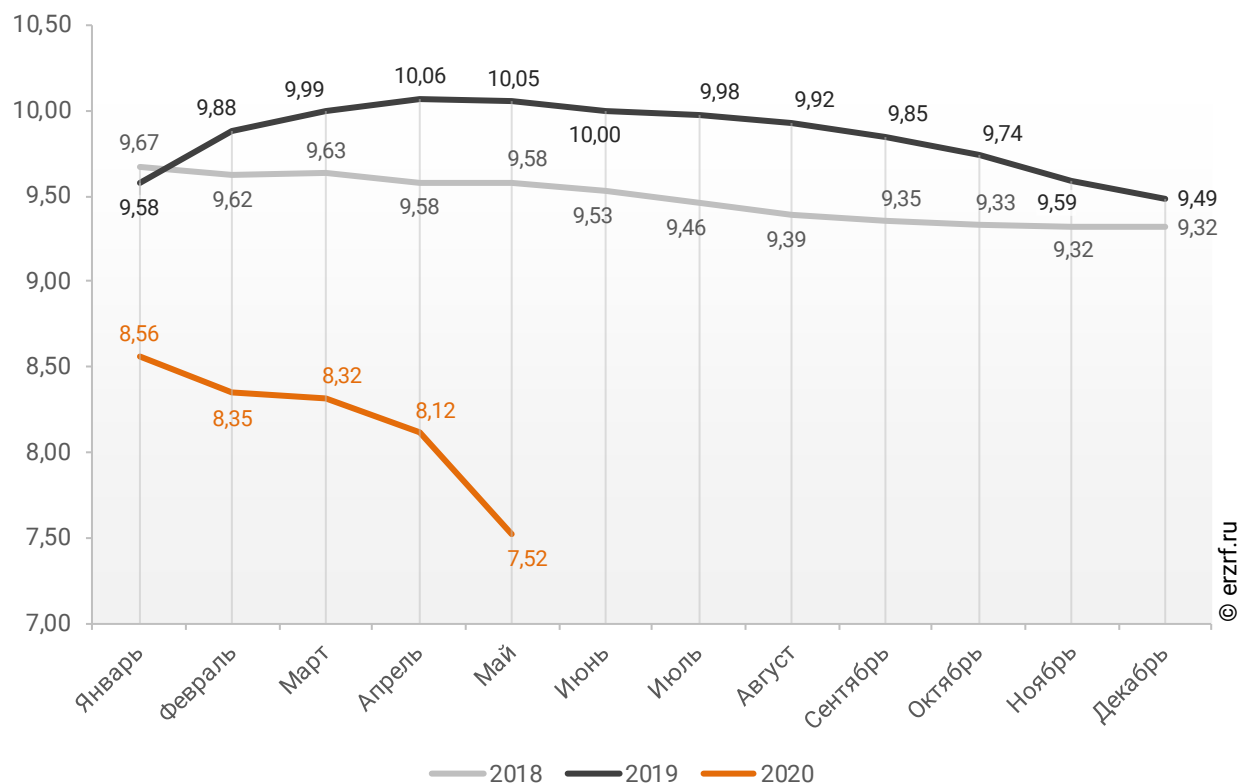


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 7,52% (на 1,00 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,53 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,05%), и на 2,06 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,58%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2020 гг.**

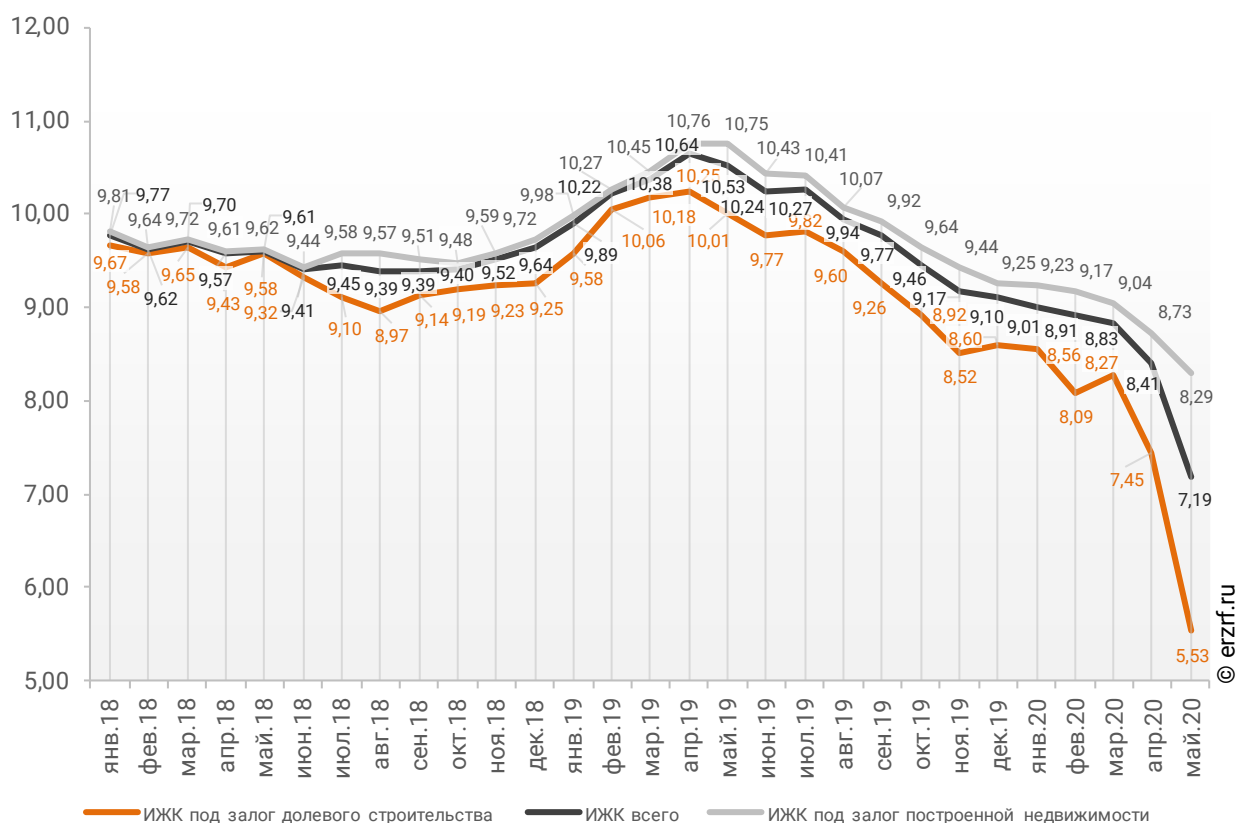


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в мае 2020 года составила 8,29%, что на 2,46 п.п. меньше значения за май 2019 года (10,75%).

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

**График 32**

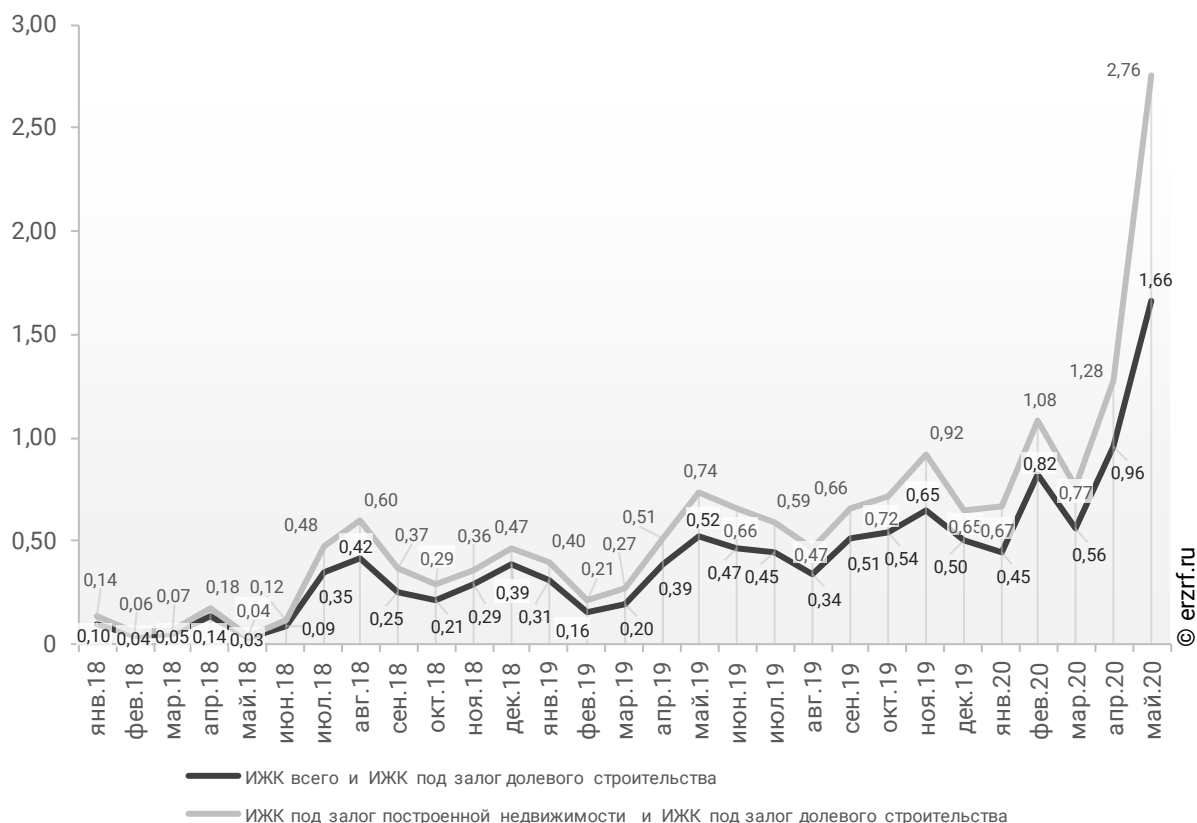
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области увеличилась в 3,2 раза с 0,52 п.п. до 1,66 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год увеличилась в 3,7 раза с 0,74 п.п. до 2,76 п.п. (График 33).

**График 33**

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

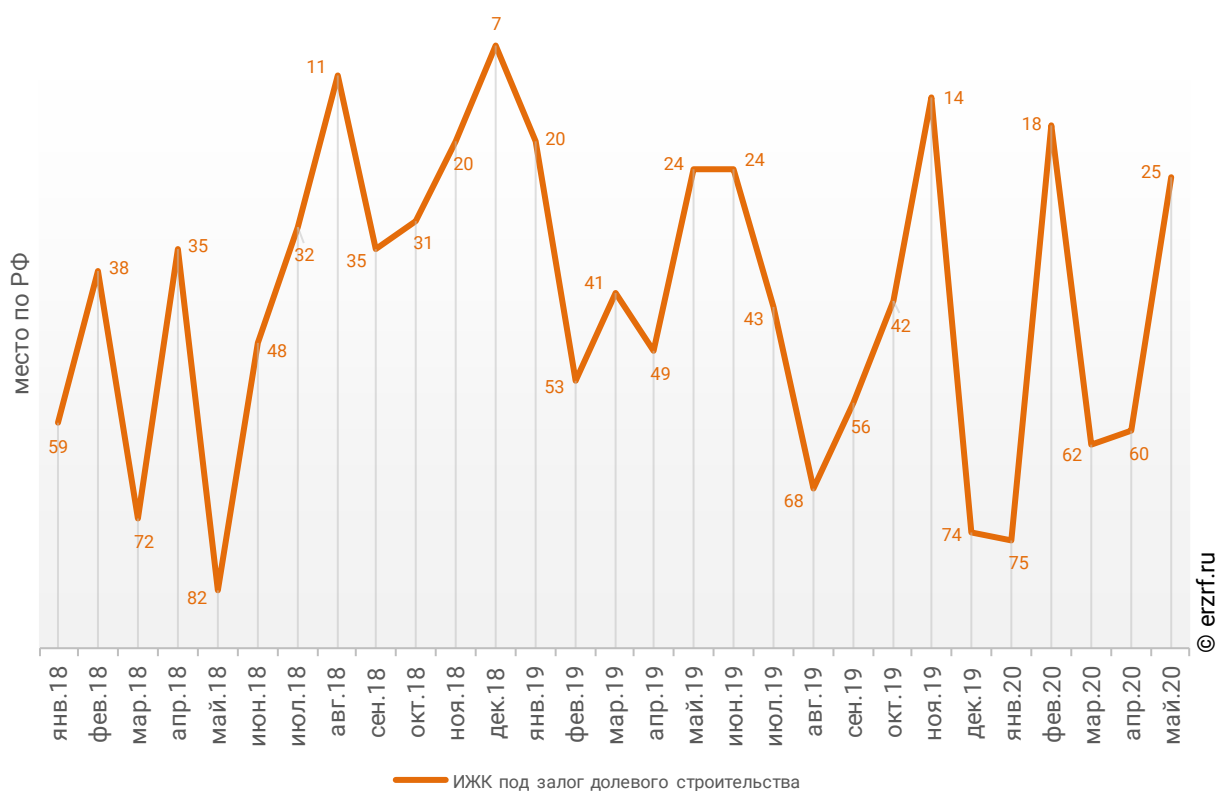


Ульяновская область занимает 30-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ульяновская область занимает 25-е место, и 39-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

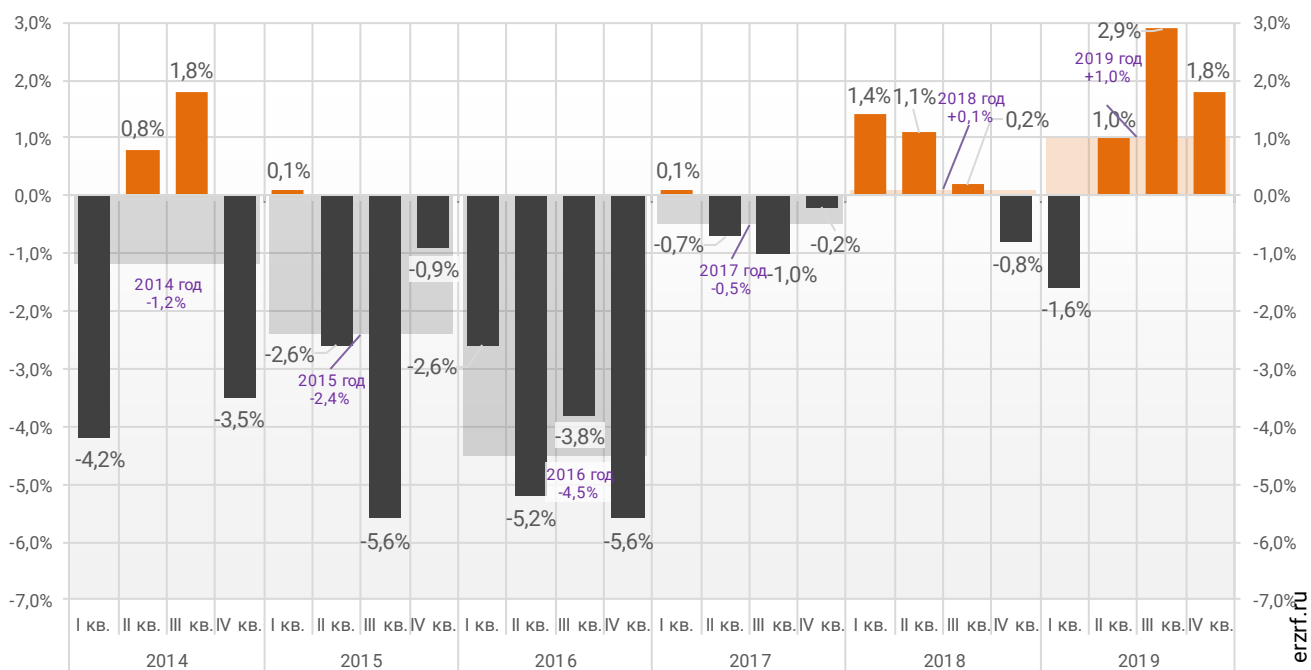


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2019 года выросли на 1,8% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

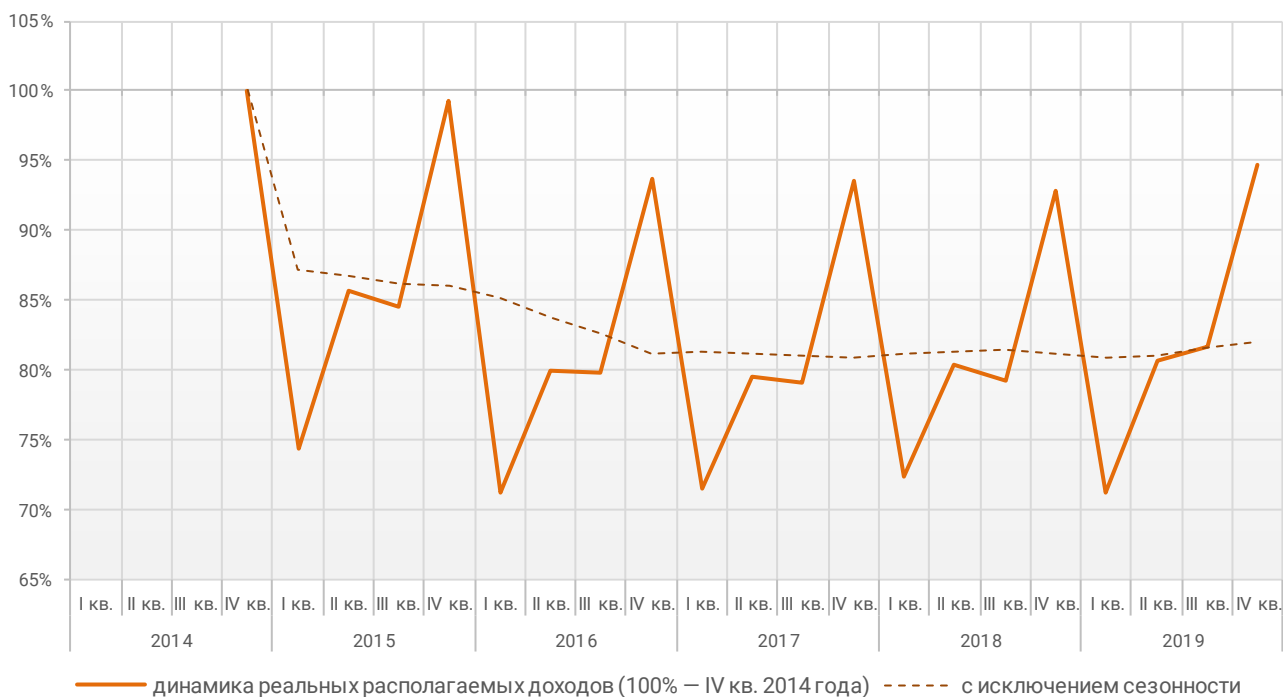


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



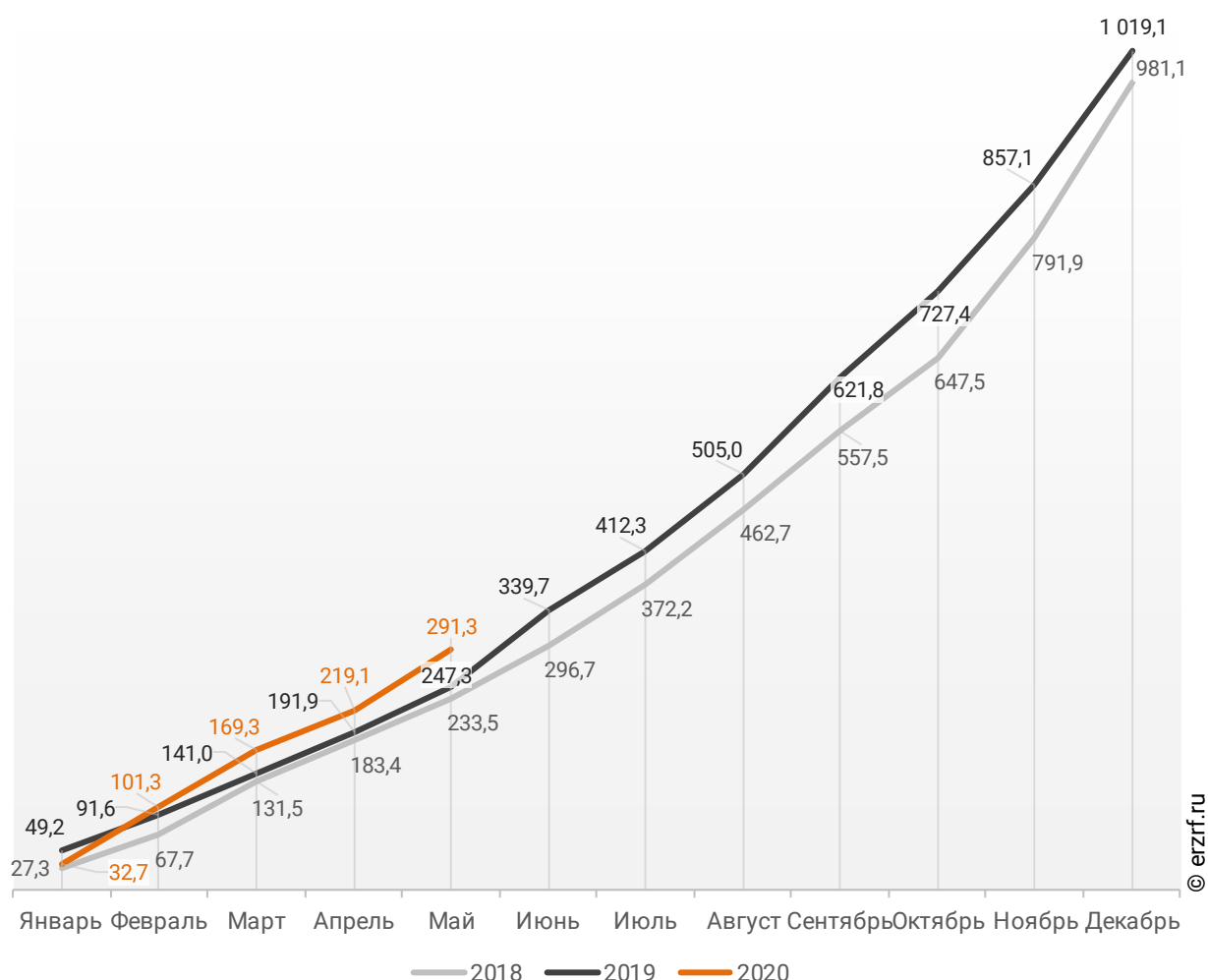
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2020 г. показывает превышение на 17,8% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 24,8% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ульяновской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

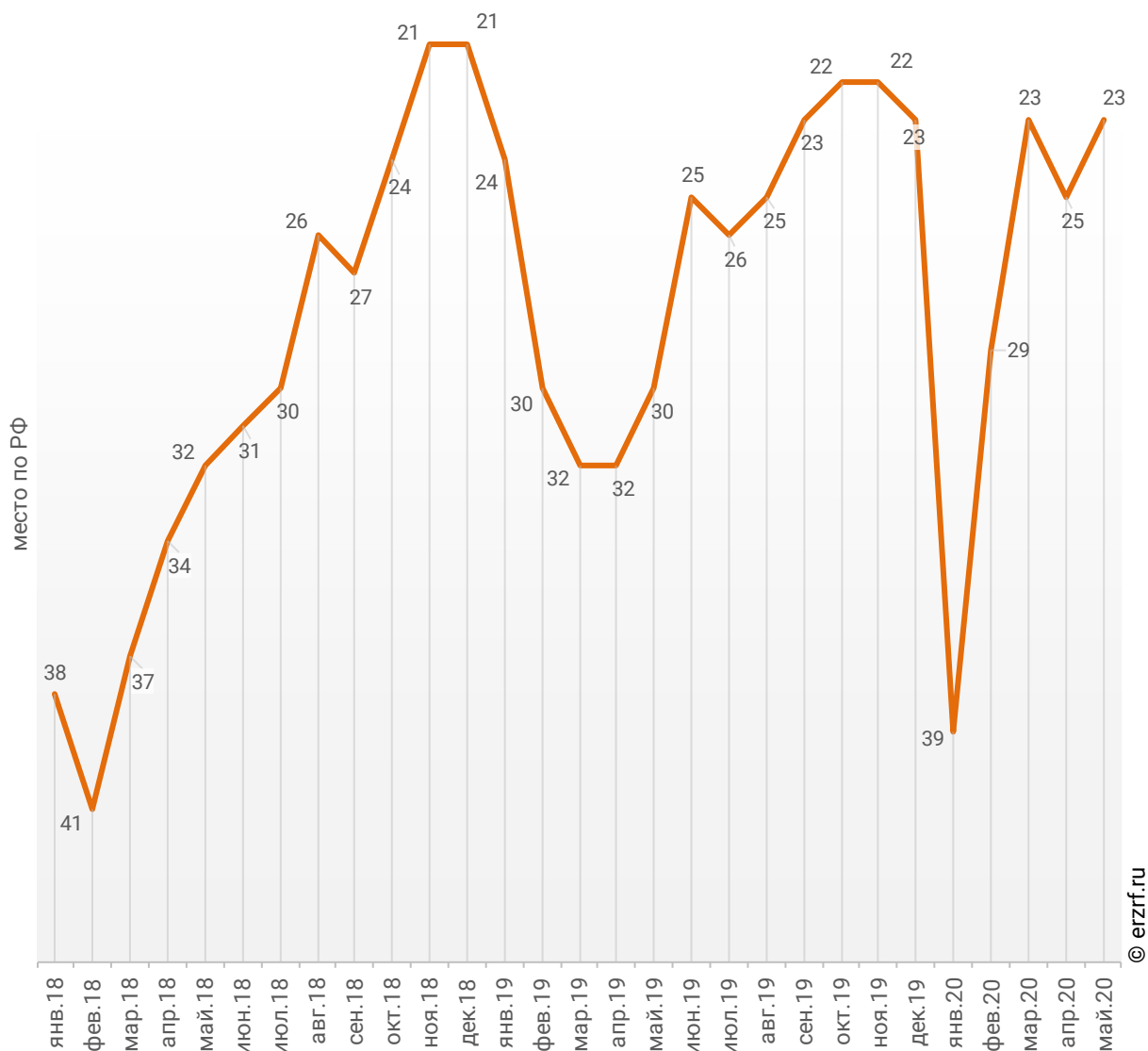


За январь-май 2020 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 23-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста – 13-е место.

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

**График 38**

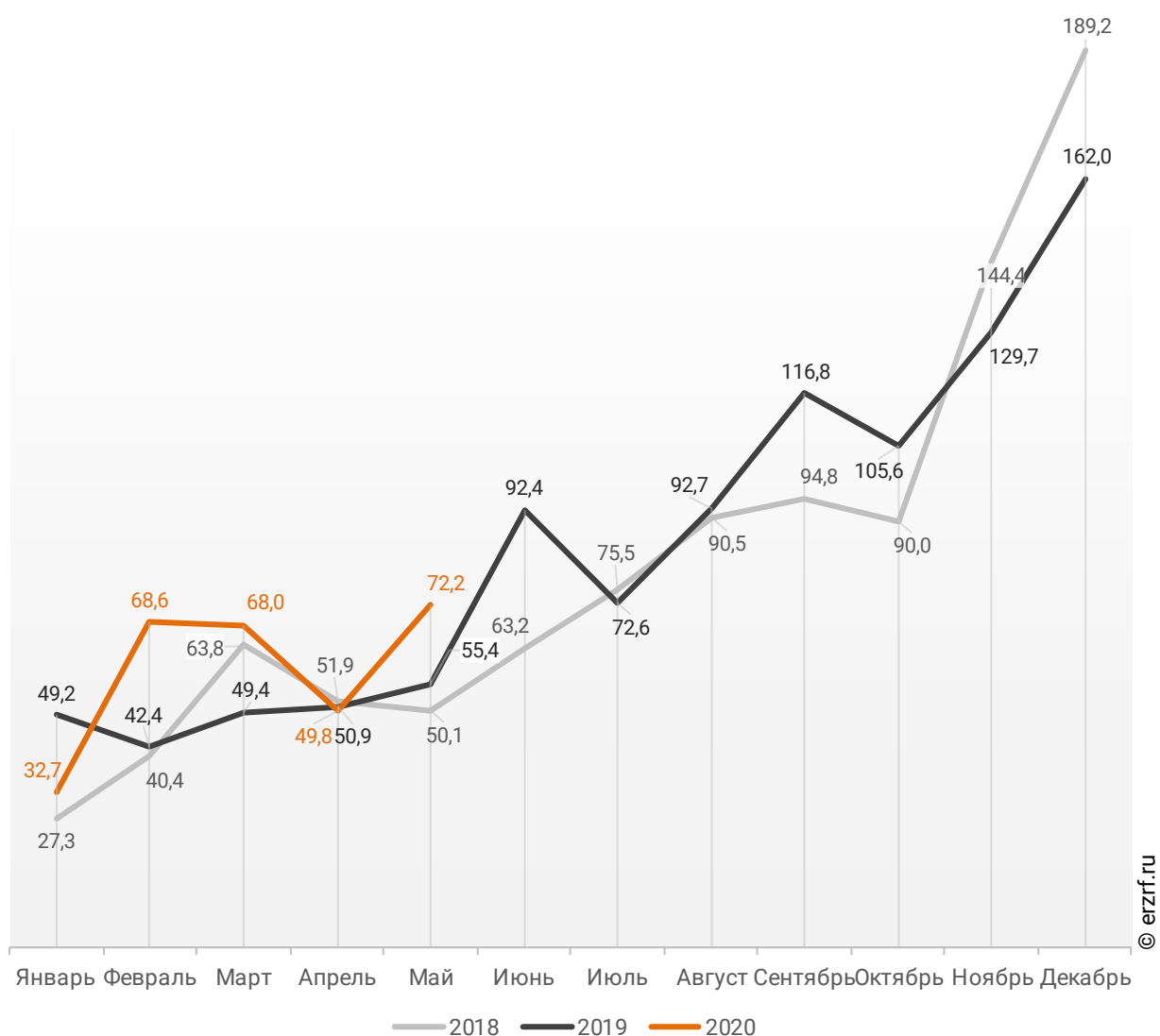
**Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В мае 2020 года в Ульяновской области введено 72,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 30,3% или на 16,8 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

**График 39**

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

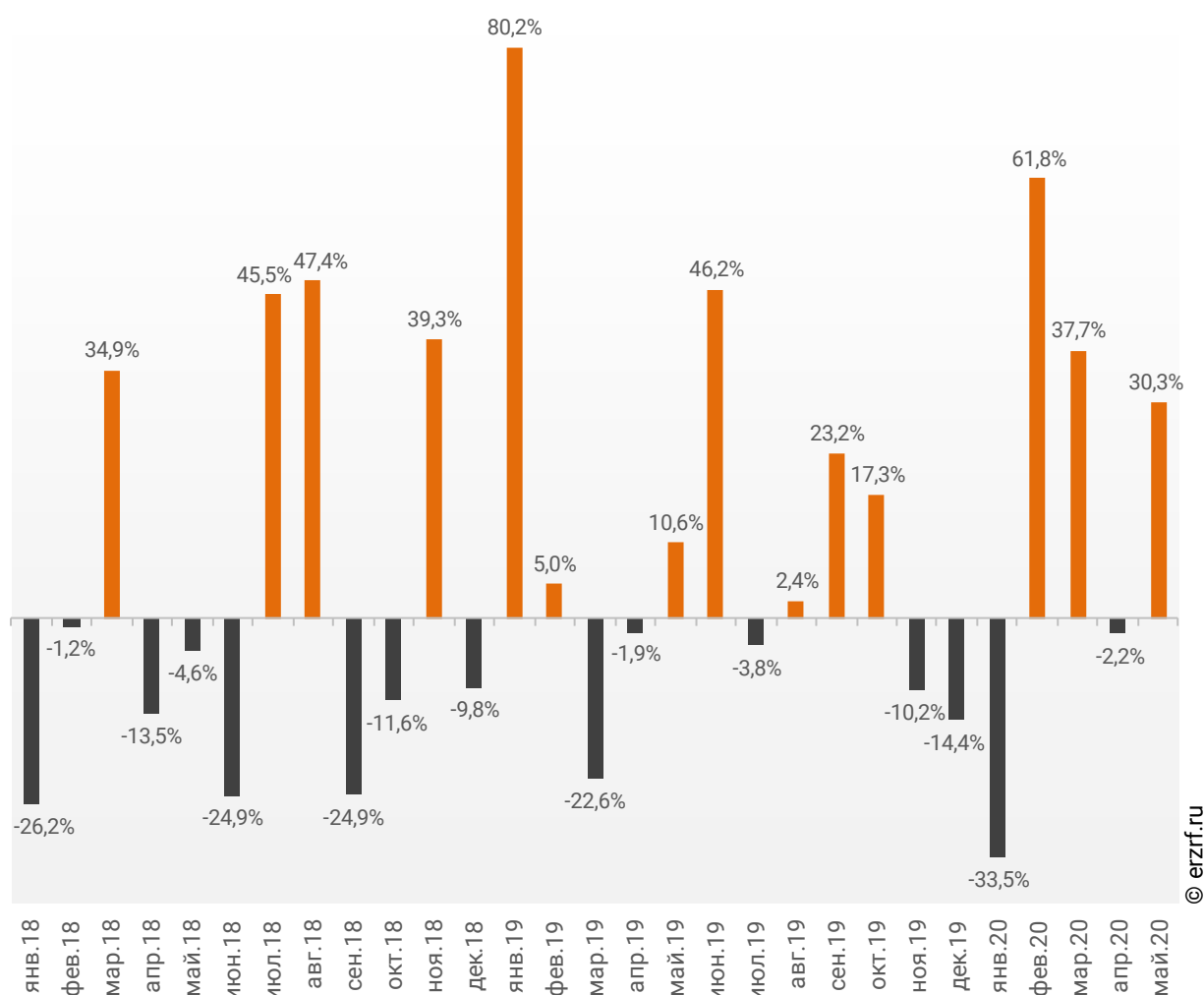


© erzrf.ru

Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ульяновской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 40**

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

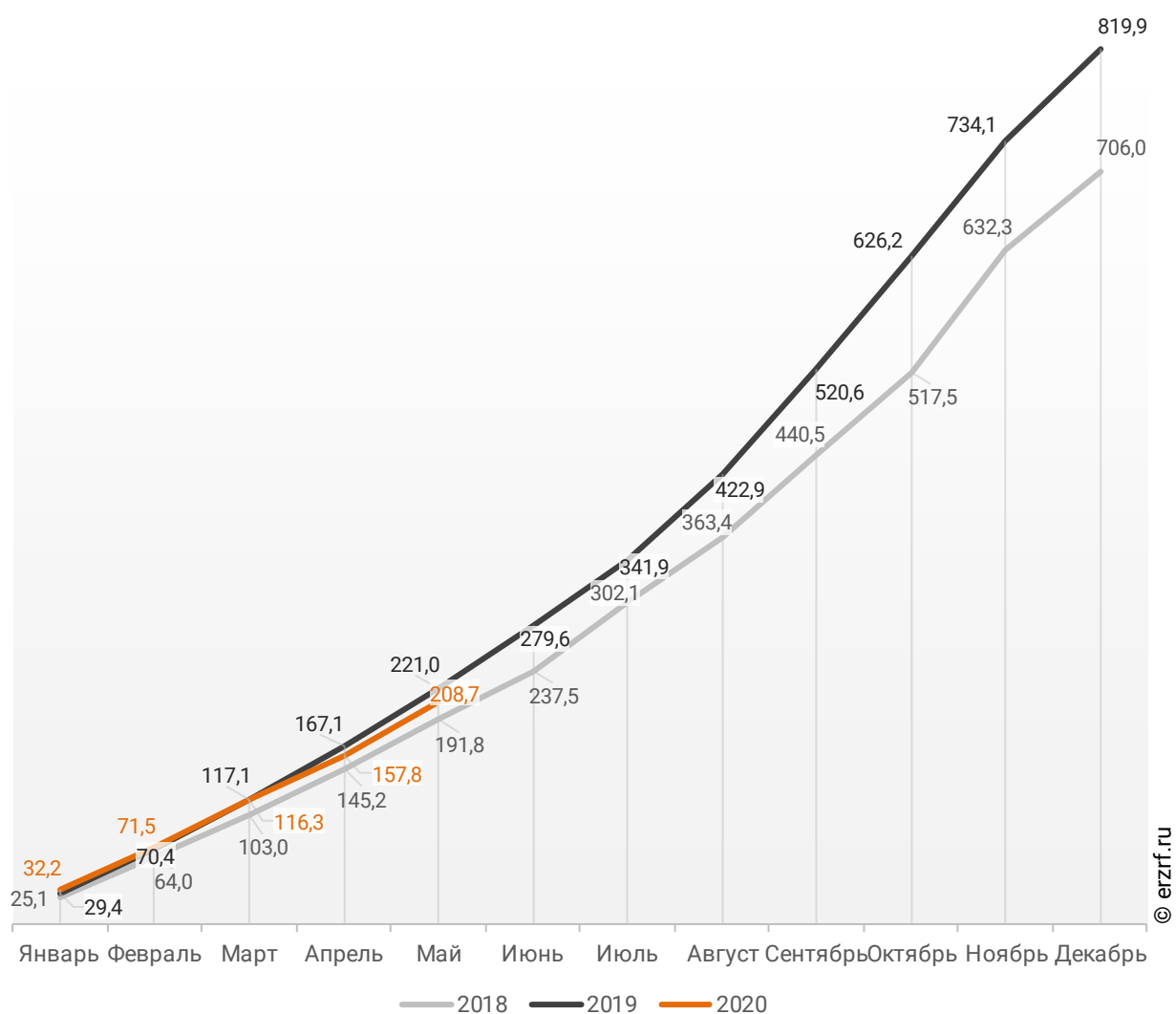


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 15-е место по показателю ввода жилья за май 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 15-м месте.

В Ульяновской области за 5 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 5,6% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 8,8% по отношению к 2018 г. (График 41).

**График 41**

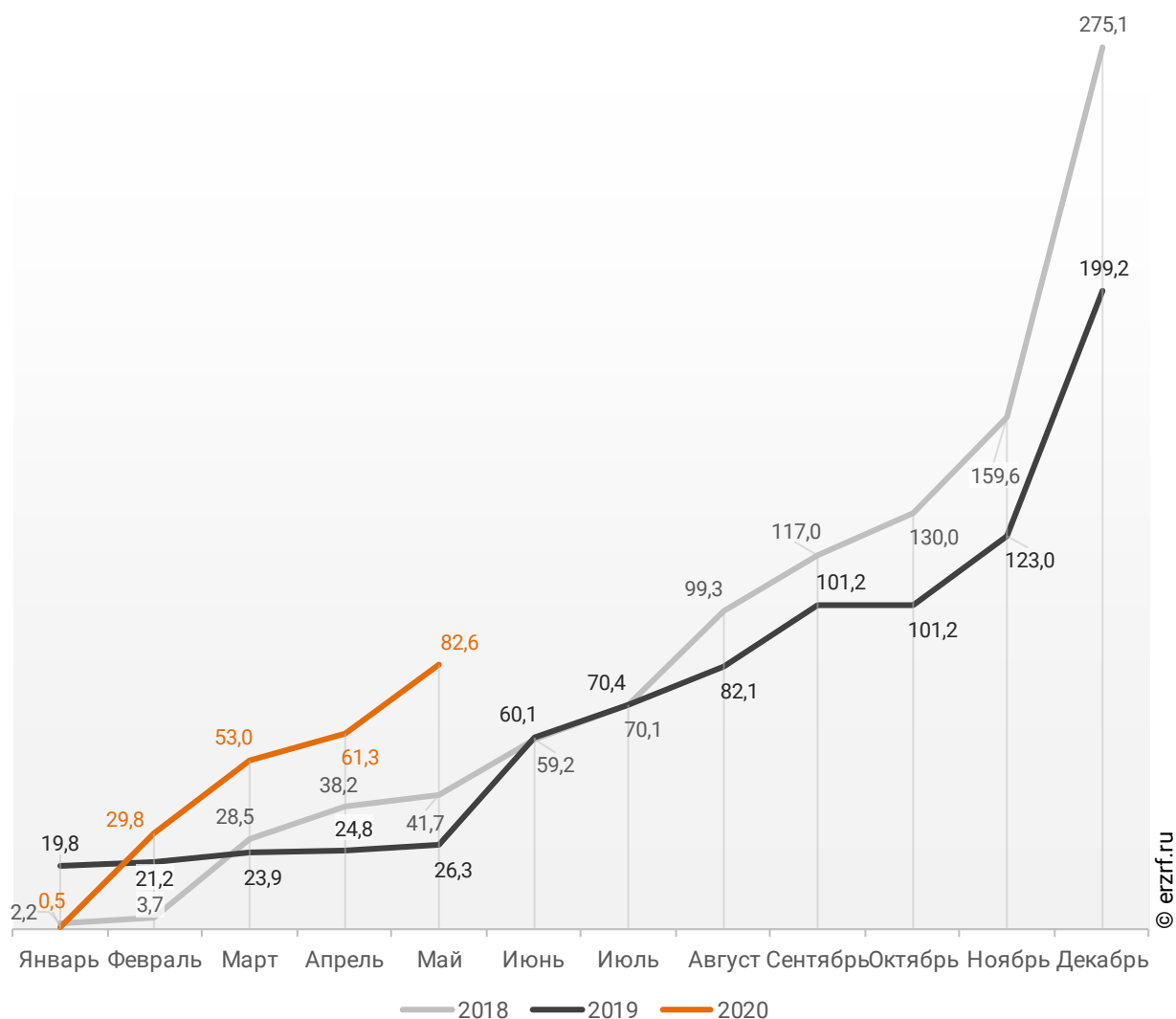
**Ввод жилья населением в Ульяновской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. показывают превышение на 214,1% к уровню 2019 г. и превышение на 98,1% к 2018 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Ульяновской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

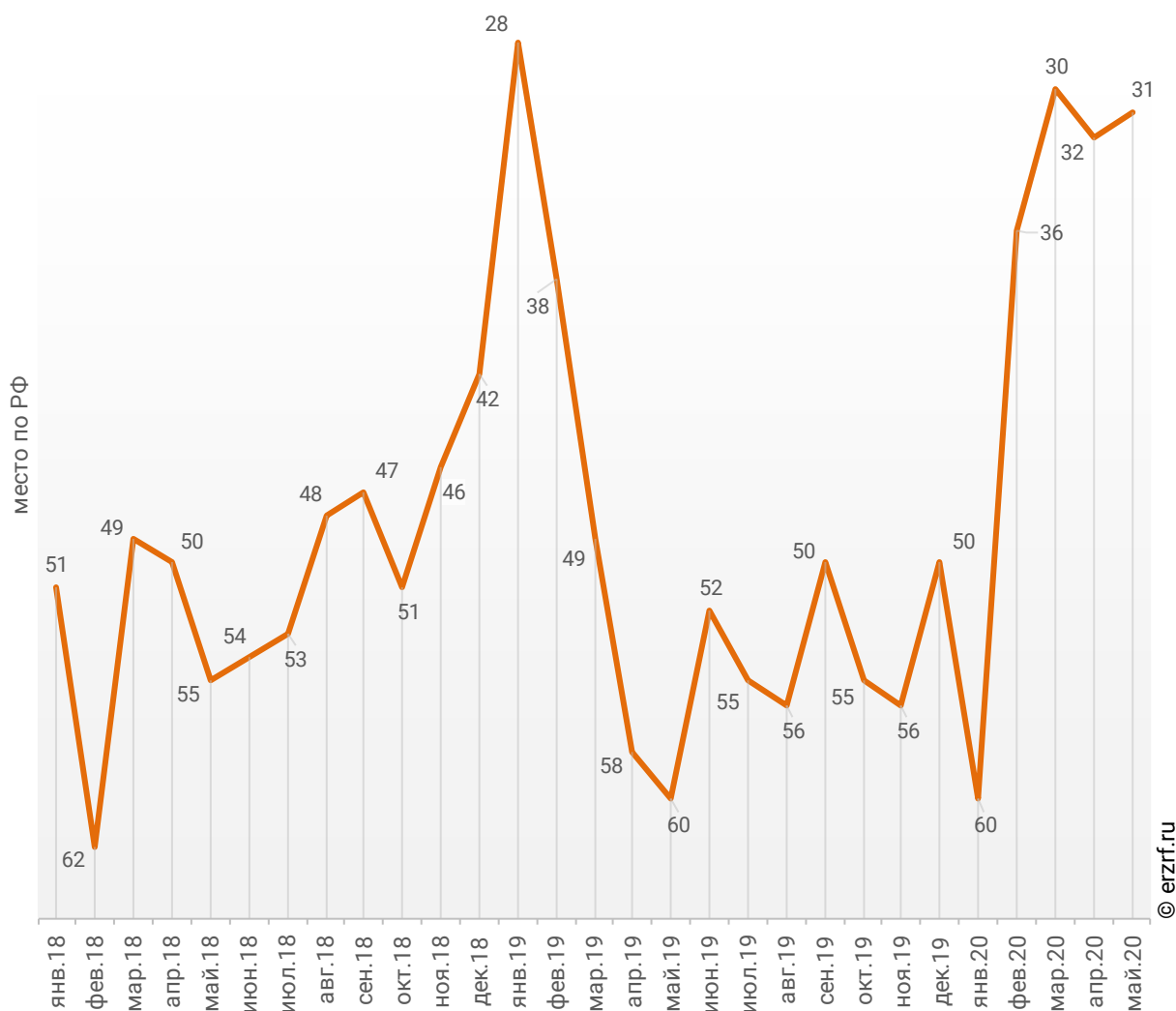


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2020 года Ульяновская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 8-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место.

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

**График 43**

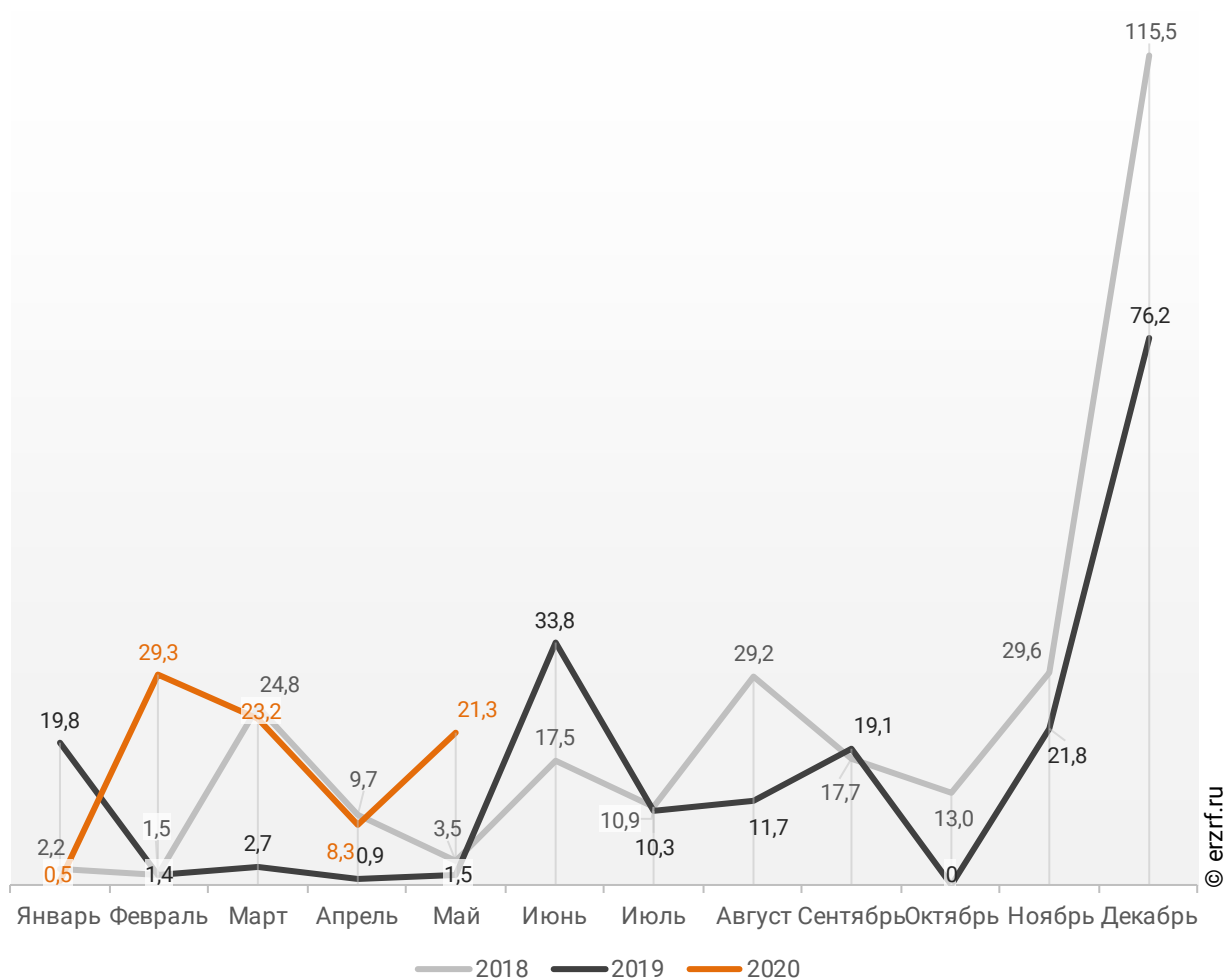
**Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В мае 2020 года в Ульяновской области застройщиками введено 21,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 1320,0% или на 19,8 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

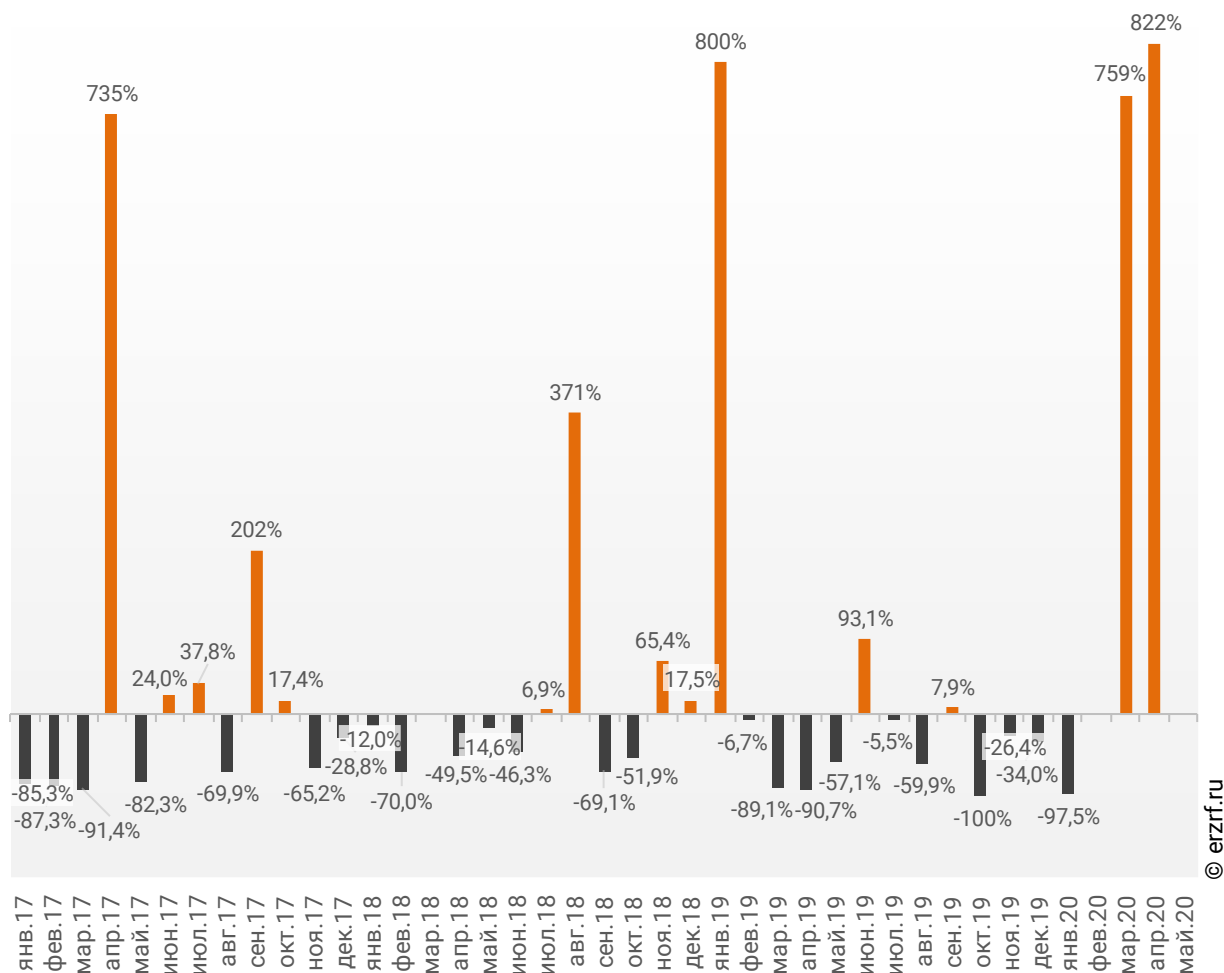
**График 44**

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



**График 45**

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

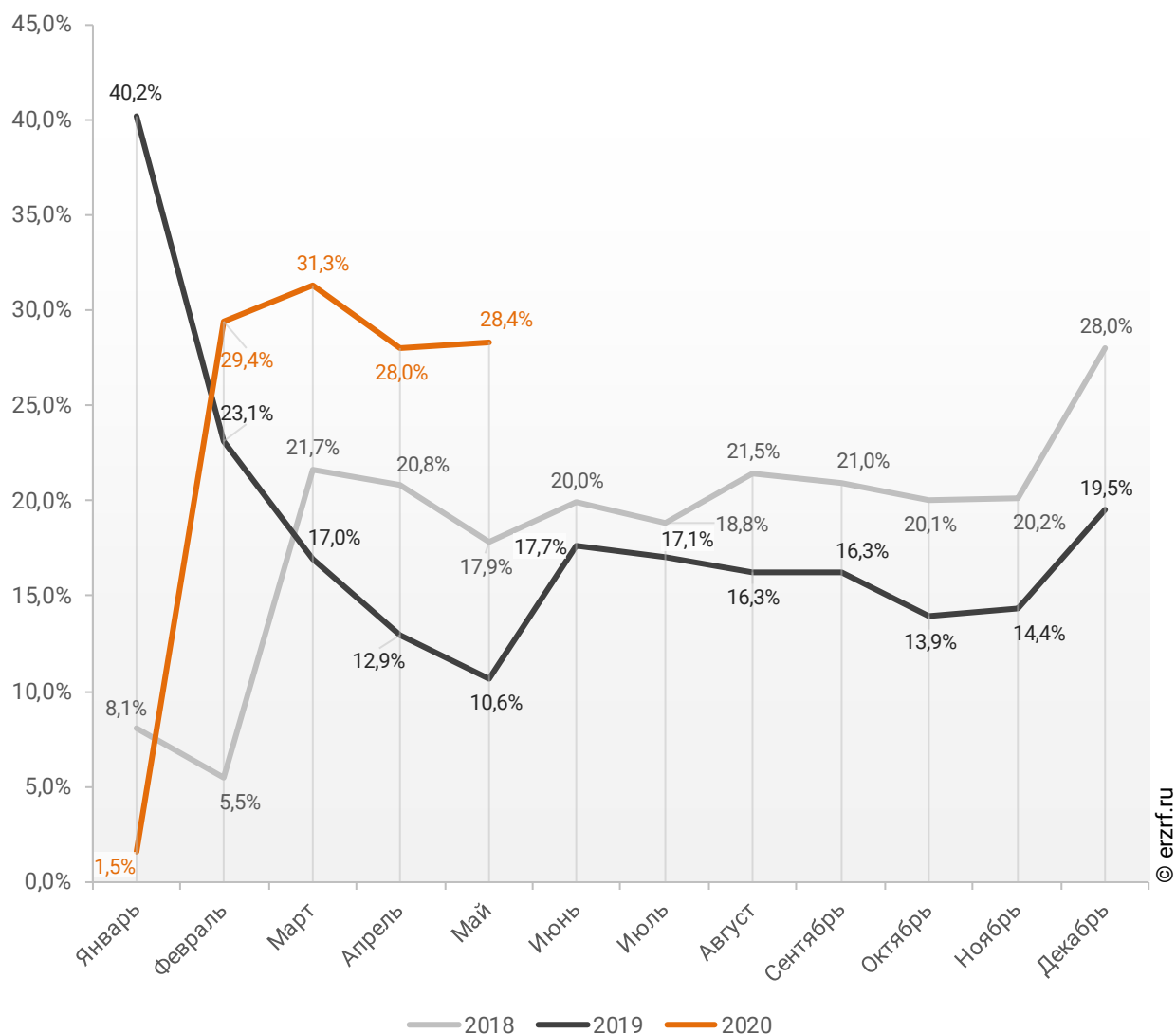


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2020 года Ульяновская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 6-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. составила 28,4% против 10,6% за этот же период 2019 г. и 17,9% – за этот же период 2018 г.

**График 46**

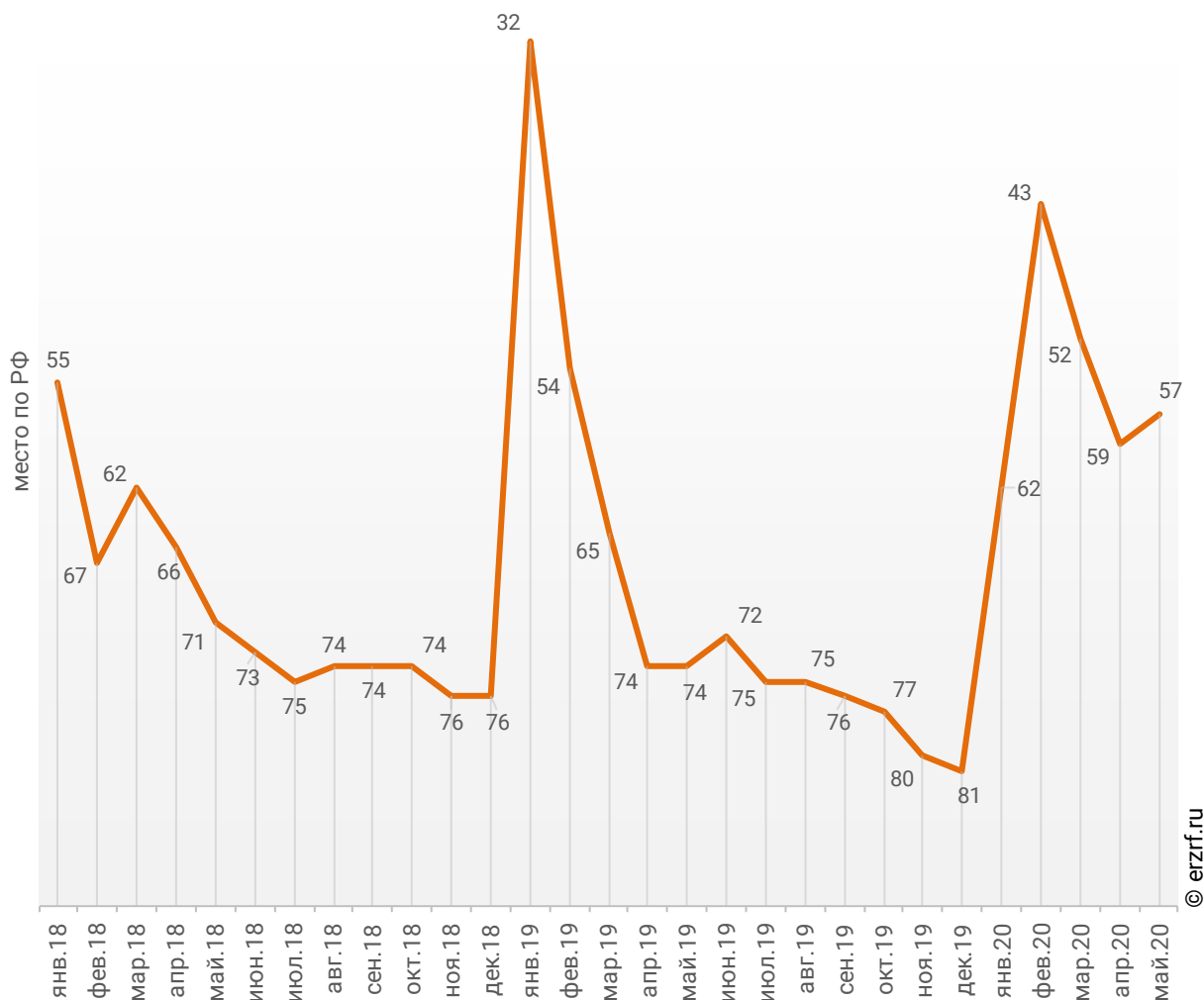
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ульяновской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Ульяновская область занимает 57-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 мае 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 29,5%, что на 26,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Ульяновская область занимает 35-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>
III квартал 2020	ИСК Запад	Центральный	1	185	8 644
III квартал 2020	ДИМСТРОЙ	Дом по ул. Гвардейская	1	114	5 879
III квартал 2020	СК Солком	По ул. Автозаводская	1	81	4 572
III квартал 2020	ГК Премьера	Свобода	1	80	4 431
III квартал 2020	ЖК Современный дом	Дом по ул. Радищева	1	58	4 065
III квартал 2020	ГК Ориентир	Дом по ул. Льва Толстого, 13	1	50	3 044
III квартал 2020	СК Берма	Дом по ул. Робеспьера, 19	1	41	3 035
III квартал 2020	Конструктив	Премьер Сити	1	40	2 227
III квартал 2020	ИСК Запад	Волжские кварталы	1	39	1 576
III квартал 2020	Строй-Комфорт	Дом по ул. Гимова 69А	1	24	1 148
IV квартал 2020	Компания БЕК	Пушкаревский	1	320	16 968
IV квартал 2020	DARS Development	Аквamarin	1	215	13 114
IV квартал 2020	СК АТРИУМ	По ул. Красноармейская	1	152	12 195
IV квартал 2020	Инвестспецстрой	Прибрежный	1	214	8 629
IV квартал 2020	ГК Премьера	Грин Парк	1	129	8 516
IV квартал 2020	ГК Магазин новостроек	Центральный	1	160	7 693
IV квартал 2020	Инвестспецстрой	Дом по ул. Льва Толстого, 9	1	59	4 689
IV квартал 2020	ГК Премьера	Нордпарк Усадьба	1	56	3 381
IV квартал 2020	Проект инжиниринг девелопмент	Дружный	1	64	3 060
IV квартал 2020	ГК Премьера	Свобода	1	20	1 404
IV квартал 2020	СК Эверест	Дом по ул. Карла Маркса	1	34	1 055
IV квартал 2020	ГК Магазин новостроек	Юго-Западный	1	24	1 054
IV квартал 2020	ГК Магазин новостроек	Бельгия	1	15	942
<b>Общий итог</b>			<b>23</b>	<b>2 174</b>	<b>121 321</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Акварин</b>	Ульяновск	DARS Development	5	1 273	58 896
2	<b>Центральный</b>	Ульяновск	ИСК Запад	4	979	42 641
3	<b>Юго-Западный</b>	Ульяновск	ИСК Запад	13	876	37 878
4	<b>Новая Жизнь</b>	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	3	819	32 282
5	<b>Свобода</b>	Ульяновск	ГК Премьера	7	445	25 718
6	<b>Прибрежный</b>	Ульяновск	Инвестспецстрой	3	494	22 072
7	<b>CENTROPOLIS</b>	Ульяновск	ГК Железно	2	427	19 907
8	<b>Пушкаревский</b>	Ульяновск	Компания ВЕК	1	320	16 968
9	<b>ULTRAGRAD</b>	Ульяновск	ГК Железно	2	359	16 469
10	<b>Дом по ул. Южная 19</b>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	253	15 778
11	<b>Центральный</b>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	2	288	14 777
12	<b>Александрия</b>	Ульяновск	РСК	1	210	13 472
13	<b>Квартал Европа</b>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	2	260	13 397
14	<b>По ул. Красноармейская</b>	Ульяновск	СК АТРИУМ	1	152	12 195
15	<b>Адмирал</b>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	238	11 819
16	<b>Волжские кварталы</b>	Ульяновск	ИСК Запад	6	285	11 587
17	<b>Юго-Западный</b>	Ульяновск	ГК Премьера	1	269	10 831
18	<b>Воробьевы горы</b>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	126	9 419
19	<b>Семья</b>	Ульяновск	ГК Премьера	1	171	8 883
20	<b>Грин Парк</b>	Ульяновск	ГК Премьера	1	129	8 516
21	<b>Прибрежный</b>	Ульяновск	СК Самара-Базис	1	121	7 107
22	<b>Ломоносов</b>	Димитровград	ГК МРСК Базис	1	134	6 606
23	<b>Дом по ул. Карла Маркса, 55</b>	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	95	6 346
24	<b>Дом на Бульваре Знаний, 34</b>	Ульяновск	ГК Премьера	1	135	6 233
25	<b>Дом по ул. Гвардейская</b>	Димитровград	ДИМСТРОЙ	1	114	5 879

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Семейный</i>	Ульяновск	Компания Северо-Запад	1	92	5 227
27	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 9</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	59	4 689
28	<i>Красноармейская, 16</i>	Ульяновск	ГК Сити Инвест	1	81	4 647
29	<i>По ул. Автозаводская</i>	Ульяновск	СК Солком	1	81	4 572
30	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Ульяновск	ЖК Современный дом	1	58	4 065
31	<i>Заволжская Ривьера</i>	Ульяновск	Компания Северо-Запад	1	64	3 874
32	<i>Northpark Усадьба</i>	Ульяновск	ГК Премьера	1	56	3 381
33	<i>По ул. Набережная р. Свяги, 81</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	49	3 341
34	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	2	78	3 218
35	<i>Дружный</i>	Ульяновск	Проект инжиниринг девелопмент	1	64	3 060
36	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 13</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	50	3 044
37	<i>Дом по ул. Робеспьера, 19</i>	Ульяновск	СК Берма	1	41	3 035
38	<i>Премьер Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	1	40	2 227
39	<i>По ул. Красногвардейская</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	2	28	2 205
40	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт	1	24	1 148
41	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ульяновск	СК Эверест	1	34	1 055
42	<i>Бельгия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	15	942
<b>Общий итог</b>				<b>82</b>	<b>9 886</b>	<b>489 406</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>Новая Жизнь</i>	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	39,4
3	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ГК Премьера	40,3
4	<i>Волжские кварталы</i>	Ульяновск	ИСК Запад	40,7
5	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	41,3
6	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	43,2
7	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	43,6
8	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	44,7
9	<i>ULTRAGRAD</i>	Ульяновск	ГК Железно	45,9
10	<i>Дом на Бульваре Знаний, 34</i>	Ульяновск	ГК Премьера	46,2
11	<i>Аквамарин</i>	Ульяновск	DARS Development	46,3
12	<i>CENTROPOLIS</i>	Ульяновск	ГК Железно	46,6
13	<i>Дружный</i>	Ульяновск	Проект инжиниринг девелопмент	47,8
14	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт	47,8
15	<i>Ломоносов</i>	Димитровград	ГК МРСК Базис	49,3
16	<i>Адмирал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	49,7
17	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	51,3
18	<i>Квартал Европа</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	51,5
19	<i>Дом по ул. Гвардейская</i>	Димитровград	ДИМСТРОЙ	51,6
20	<i>Семья</i>	Ульяновск	ГК Премьера	51,9
21	<i>Пушкаревский</i>	Ульяновск	Компания ВЕК	53,0
22	<i>Премьер Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	55,7
23	<i>По ул. Автозаводская</i>	Ульяновск	СК Солком	56,4
24	<i>Семейный</i>	Ульяновск	Компания Северо-Запад	56,8
25	<i>Красноармейская, 16</i>	Ульяновск	ГК Сити Инвест	57,4
26	<i>Свобода</i>	Ульяновск	ГК Премьера	57,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	58,7
28	<i>Нордпарк Усадьба</i>	Ульяновск	ГК Премьера	60,4
29	<i>Заволжская Ривьера</i>	Ульяновск	Компания Северо-Запад	60,5
30	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 13</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	60,9
31	<i>Дом по ул. Южная 19</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	62,4
32	<i>Бельгия</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	62,8
33	<i>Александрия</i>	Ульяновск	РСК	64,2
34	<i>Грин Парк</i>	Ульяновск	ГК Премьера	66,0
35	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 55</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	66,8
36	<i>По ул. Набережная р. Свяги, 81</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	68,2
37	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Ульяновск	ЖК Современный дом	70,1
38	<i>Дом по ул. Робеспьера, 19</i>	Ульяновск	СК Берма	74,0
39	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	74,8
40	<i>По ул. Красногвардейская</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	78,8
41	<i>Дом по ул. Льва Толстого, 9</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	79,5
42	<i>По ул. Красноармейская</i>	Ульяновск	СК АТРИУМ	80,2
<b>Общий итог</b>				<b>49,5</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, 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](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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		