

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

август 2020

Текущий объем строительства, м²
на август 2020

323 310

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2020

54,2

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

8 150

-53,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на август 2020

36 718

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

38,6%

-18,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2020

Банк России

132

+36,1% к июню 2019

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июнь 2020

Банк России

6,20

-3,52 п.п. к июню 2019

Оглавление

| | |
|--|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ивановской области..... | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по срокам выдачи разрешения на строительство | 7 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию | 9 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов | 13 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по материалам стен строящихся домов | 18 |
| 7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства | 23 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области | 25 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области..... | 25 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области..... | 28 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)..... | 30 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области | 30 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области .. | 34 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области | 42 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области..... | 47 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 54 |
| 13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата)..... | 56 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ивановской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. | 67 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 68 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц | 70 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ | 73 |

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ивановской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ивановской области на август 2020 года выявлено **54 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 **5 963 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **323 310 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 53 | 98,1% | 5 935 | 99,5% | 320 810 | 99,2% |
| дом с апартаментами | 1 | 1,9% | 28 | 0,5% | 2 500 | 0,8% |
| Общий итог | 54 | 100% | 5 963 | 100% | 323 310 | 100% |

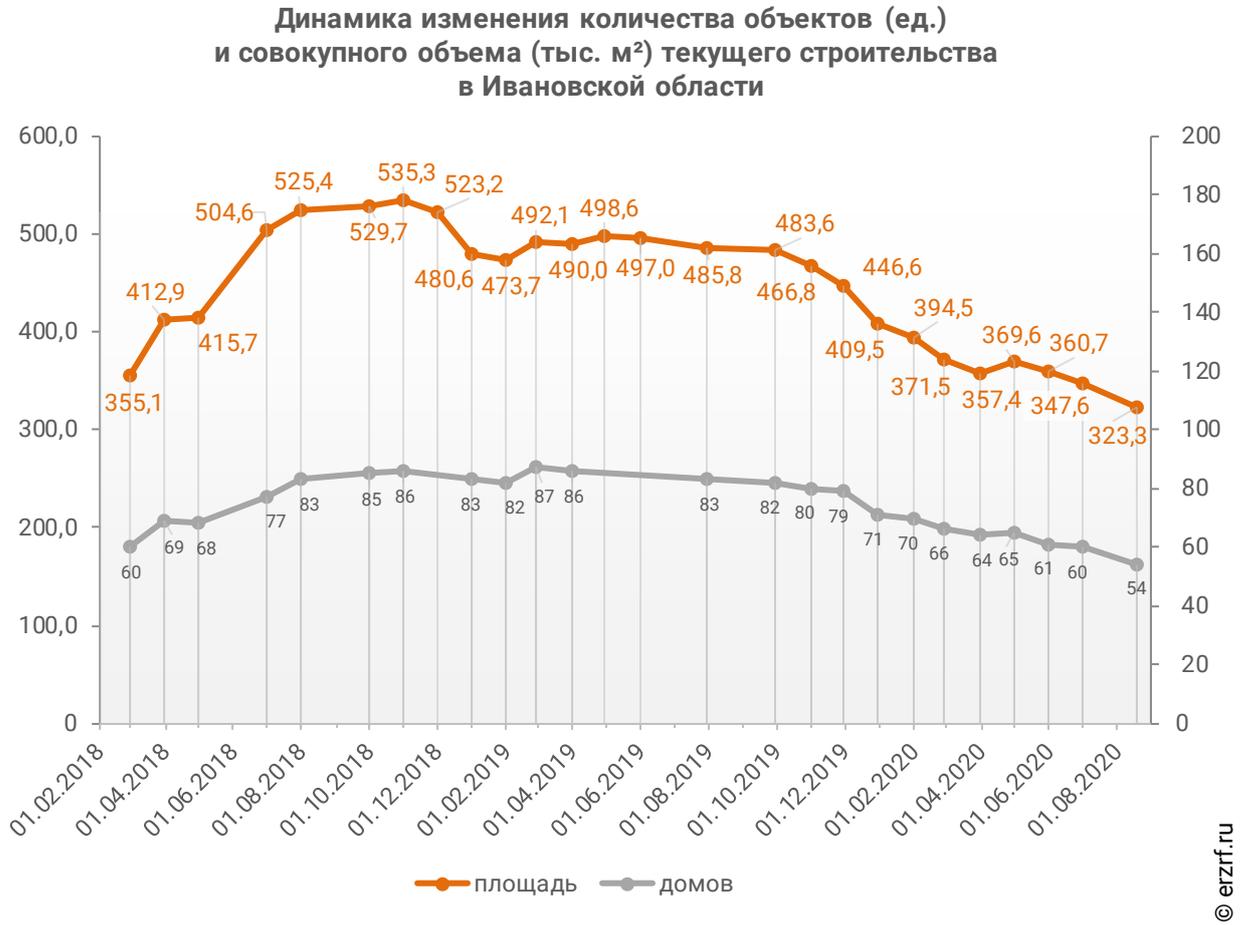
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Ивановской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области

Застройщики жилья в Ивановской 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 ² | % |
| Иваново | 29 | 53,7% | 4 024 | 67,5% | 235 955 | 73,0% |
| Ивановский | 24 | 44,4% | 1 907 | 32,0% | 85 267 | 26,4% |
| Кохма | 12 | 22,2% | 825 | 13,8% | 39 199 | 12,1% |
| Дерябиха | 9 | 16,7% | 777 | 13,0% | 29 715 | 9,2% |
| Бухарово | 1 | 1,9% | 164 | 2,8% | 8 229 | 2,5% |
| Коляново | 2 | 3,7% | 141 | 2,4% | 8 124 | 2,5% |
| Тейково | 1 | 1,9% | 32 | 0,5% | 2 088 | 0,6% |
| | 54 | 100% | 5 963 | 100% | 323 310 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (73,0% совокупной площади жилых единиц).

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

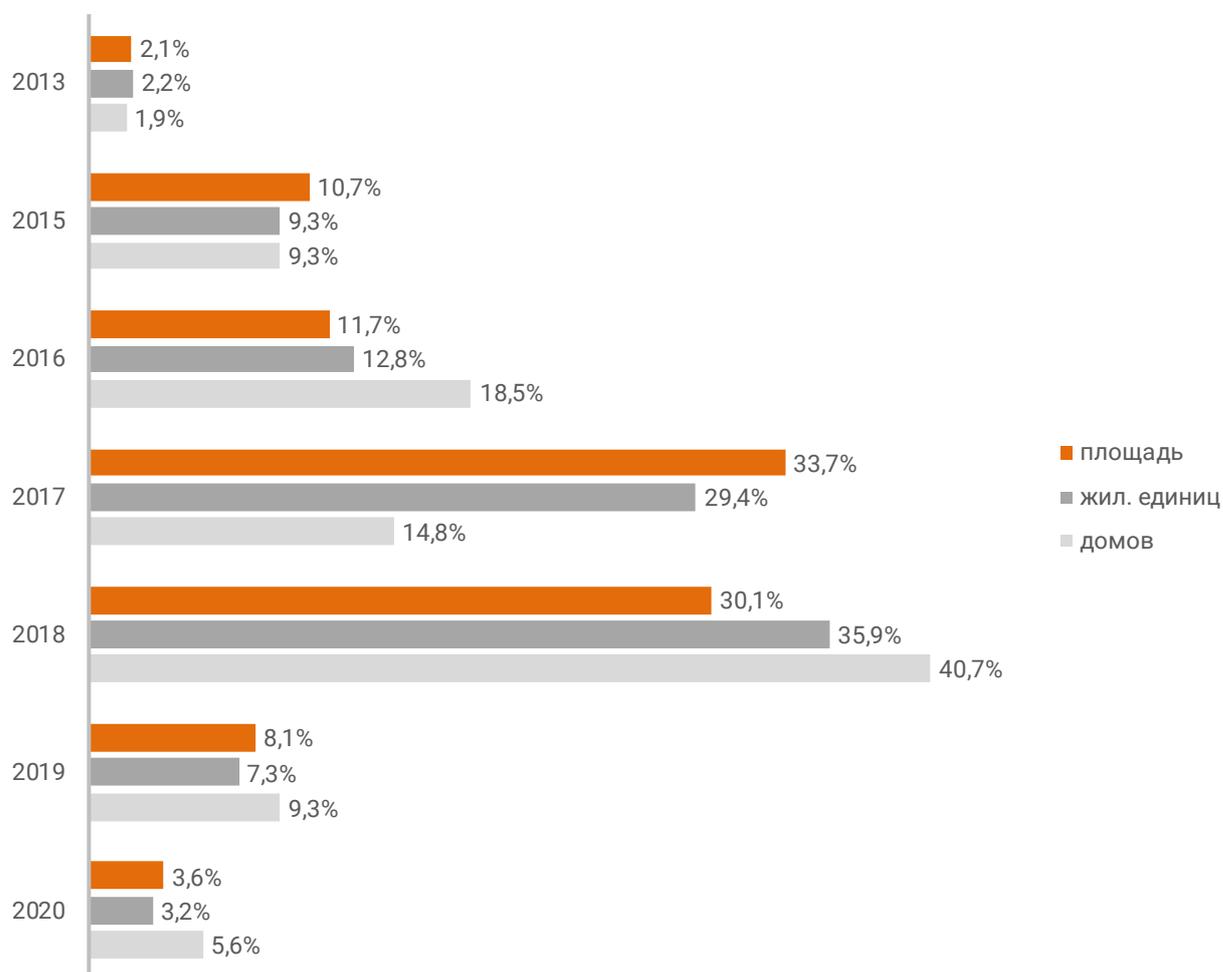
Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2013 г. по июль 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2013 | 1 | 1,9% | 131 | 2,2% | 6 800 | 2,1% |
| 2015 | 5 | 9,3% | 553 | 9,3% | 34 564 | 10,7% |
| 2016 | 10 | 18,5% | 766 | 12,8% | 37 704 | 11,7% |
| 2017 | 8 | 14,8% | 1 753 | 29,4% | 109 004 | 33,7% |
| 2018 | 22 | 40,7% | 2 138 | 35,9% | 97 382 | 30,1% |
| 2019 | 5 | 9,3% | 434 | 7,3% | 26 080 | 8,1% |
| 2020 | 3 | 5,6% | 188 | 3,2% | 11 776 | 3,6% |
| Общий итог | 54 | 100% | 5 963 | 100% | 323 310 | 100% |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ивановской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (33,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 40,7% от общего количества строящихся домов в Ивановской области.

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

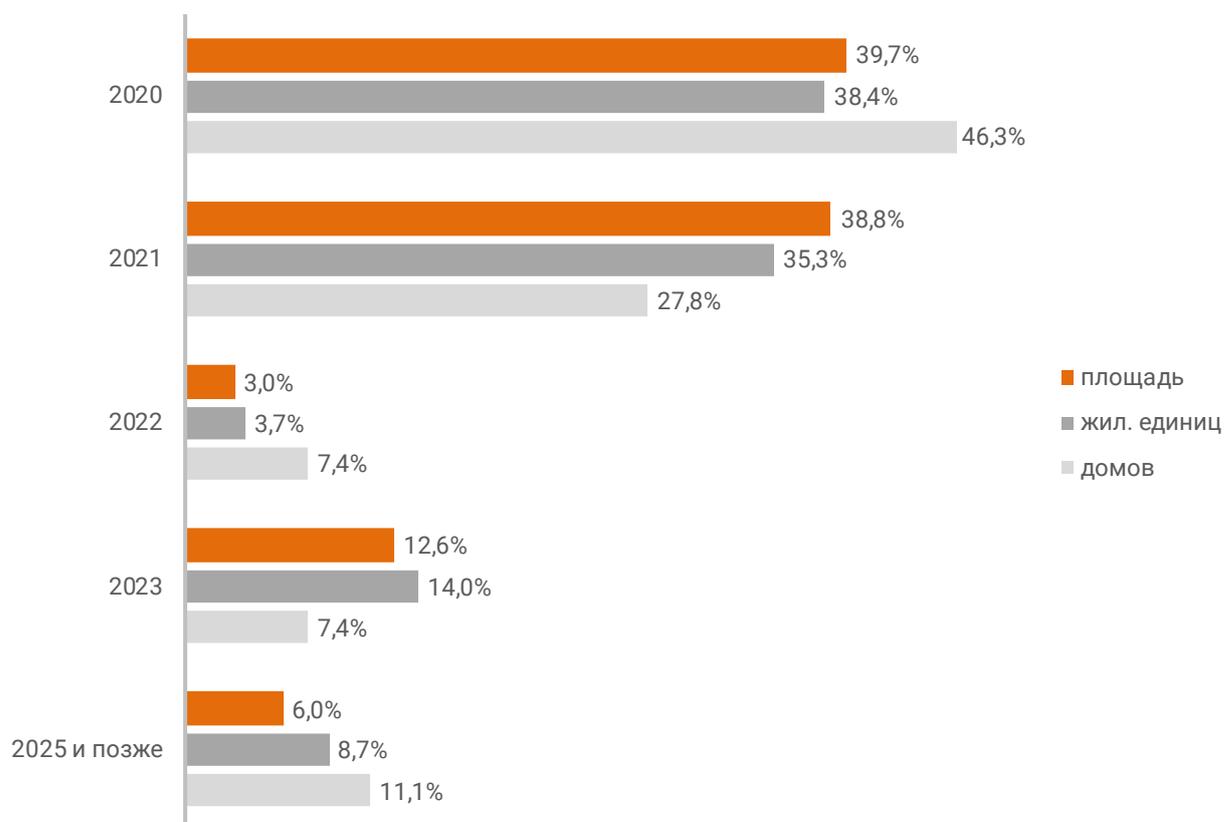
В Ивановской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2020 | 25 | 46,3% | 2 287 | 38,4% | 128 200 | 39,7% |
| 2021 | 15 | 27,8% | 2 105 | 35,3% | 125 321 | 38,8% |
| 2022 | 4 | 7,4% | 218 | 3,7% | 9 857 | 3,0% |
| 2023 | 4 | 7,4% | 836 | 14,0% | 40 675 | 12,6% |
| 2025 и позже | 6 | 11,1% | 517 | 8,7% | 19 257 | 6,0% |
| Общий итог | 54 | 100% | 5 963 | 100% | 323 310 | 100% |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ивановской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 128 200 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 125 700 м².

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

Таблица 5

| Запланированный срок ввода в эксплуатацию | Совокупная S жилых единиц м ² | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | |
|---|---|---|---|
| | | Изначально объявленный срок | Совокупная S жилых единиц м ² % |
| 2020 | 128 200 | 2016 | 6 800 5,3% |
| | | 2017 | 18 020 14,1% |
| | | 2018 | 31 631 24,7% |
| | | 2019 | 18 764 14,6% |
| | | 2020 | 4 614 3,6% |
| 2021 | 125 321 | 2017 | 13 073 10,4% |
| | | 2018 | 22 163 17,7% |
| | | 2019 | 42 314 33,8% |
| 2022 | 9 857 | 2018 | 2 955 30,0% |
| 2023 | 40 675 | 2019 | 2 310 5,7% |
| Общий итог | 323 310 | | 162 644 50,3% |

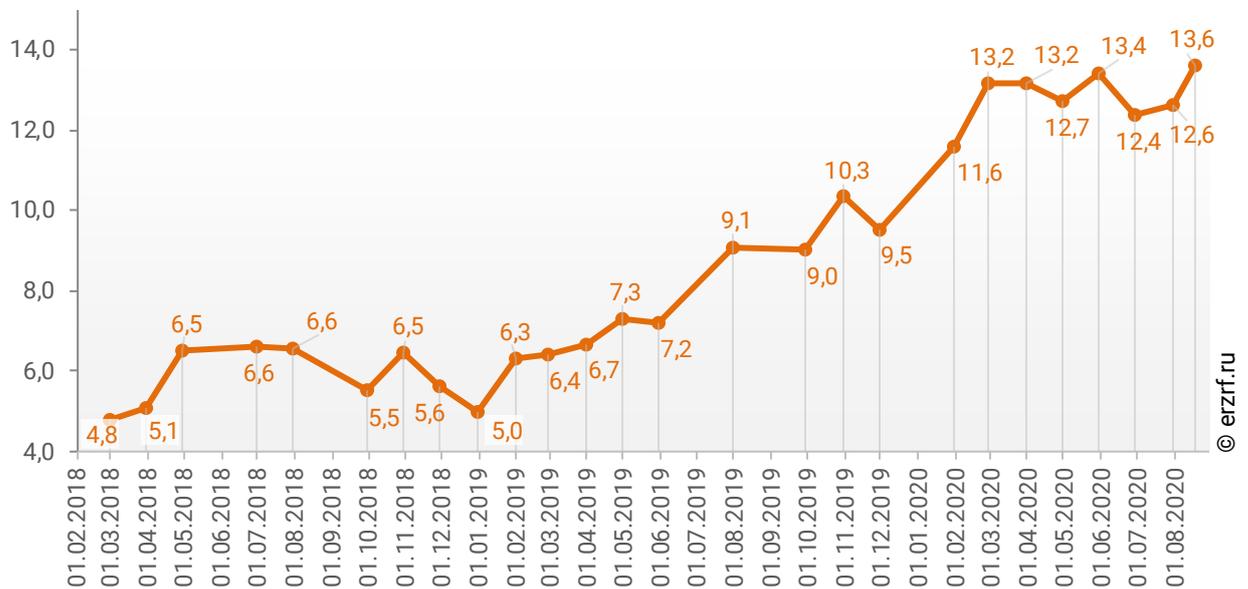
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2021 год (42 314 м²), что составляет 33,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области по состоянию на август 2020 года составляет 13,6 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 10,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



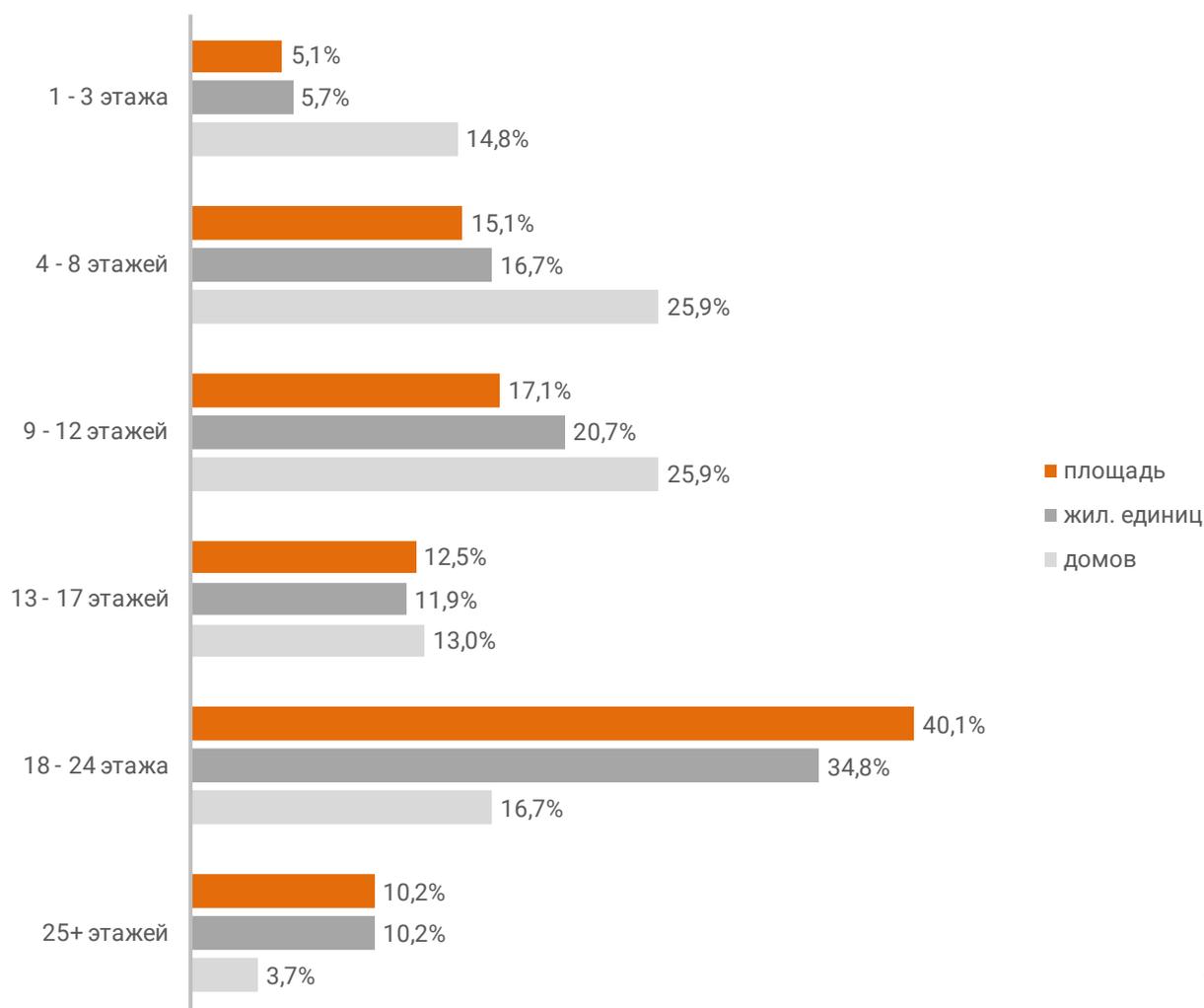
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 8 | 14,8% | 337 | 5,7% | 16 445 | 5,1% |
| 4 - 8 этажей | 14 | 25,9% | 995 | 16,7% | 48 712 | 15,1% |
| 9 - 12 этажей | 14 | 25,9% | 1 236 | 20,7% | 55 330 | 17,1% |
| 13 - 17 этажей | 7 | 13,0% | 711 | 11,9% | 40 301 | 12,5% |
| 18 - 24 этажа | 9 | 16,7% | 2 076 | 34,8% | 129 596 | 40,1% |
| 25+ этажей | 2 | 3,7% | 608 | 10,2% | 32 926 | 10,2% |
| Общий итог | 54 | 100% | 5 963 | 100% | 323 310 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 40,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ивановской области составляет 10,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,1%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ивановской области являются 25-этажные многоквартирные дома в ЖК «Новая Волна» и ЖК «Высотка на зеленой» от застройщика «ГК СтройГрад». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|---------------------------|---------------------|------------------------|
| 1 | 25 | <i>ГК СтройГрад</i> | многоквартирный дом | Новая Волна |
| | | <i>ГК СтройГрад</i> | многоквартирный дом | Высотка на зеленой |
| 2 | 21 | <i>ГК ОЛИМП</i> | многоквартирный дом | Аристократ-2 |
| 3 | 20 | <i>Славянский Дом</i> | многоквартирный дом | Шереметьевская миля |
| 4 | 19 | <i>ГК ГРИНГАУЗ</i> | многоквартирный дом | Микрорайон Видный |
| | | <i>ГК Квартал</i> | многоквартирный дом | Иван да Марья |
| | | <i>Славянский Дом</i> | многоквартирный дом | Шереметевская миля - 2 |
| 5 | 18 | <i>ГК Доступное Жилье</i> | многоквартирный дом | Театральный |
| | | <i>ГК Доступное Жилье</i> | многоквартирный дом | Панорама-Авдотьино |
| | | <i>СК Домо-Строй</i> | многоквартирный дом | Каскад |

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

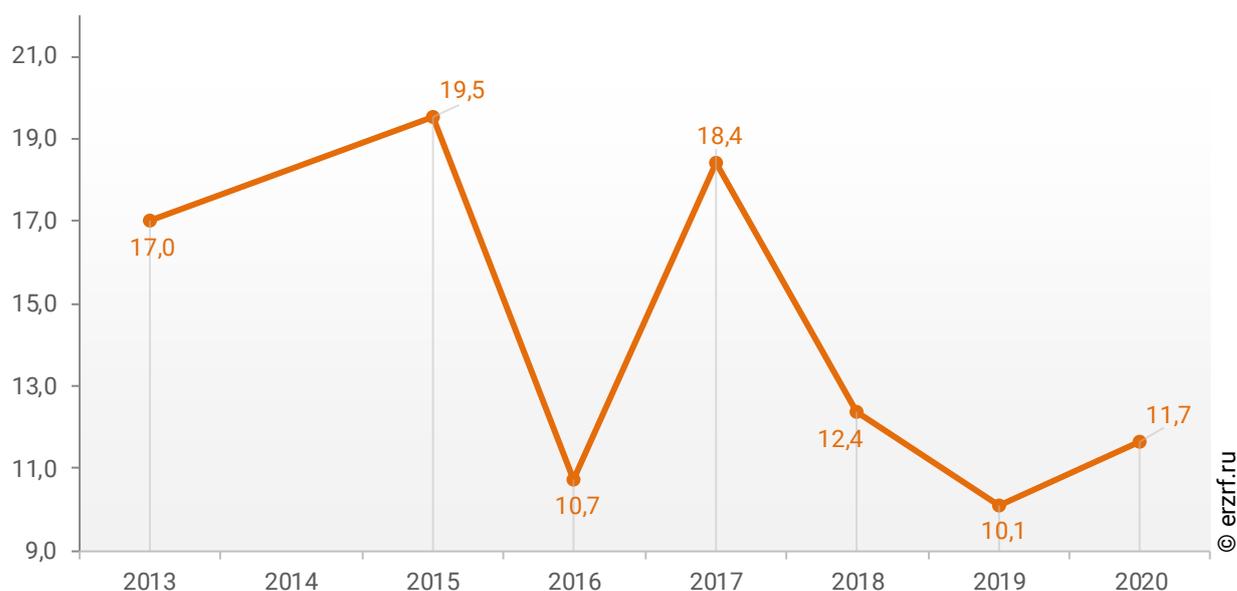
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|---------------------------|---------------------|------------------------|
| 1 | 38 209 | <i>Славянский Дом</i> | многоквартирный дом | Шереметевская миля - 2 |
| 2 | 27 118 | <i>Славянский Дом</i> | многоквартирный дом | Шереметьевская миля |
| 3 | 23 711 | <i>ГК СтройГрад</i> | многоквартирный дом | Новая Волна |
| 4 | 14 542 | <i>СК Домо-Строй</i> | многоквартирный дом | Каскад |
| 5 | 13 073 | <i>ГК Доступное Жилье</i> | многоквартирный дом | Панорама-Авдотьино |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 11,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

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

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 28 | 51,9% | 3 740 | 62,7% | 208 848 | 64,6% |
| кирпич | 26 | 48,1% | 2 223 | 37,3% | 114 462 | 35,4% |
| Общий итог | 54 | 100% | 5 963 | 100% | 323 310 | 100% |

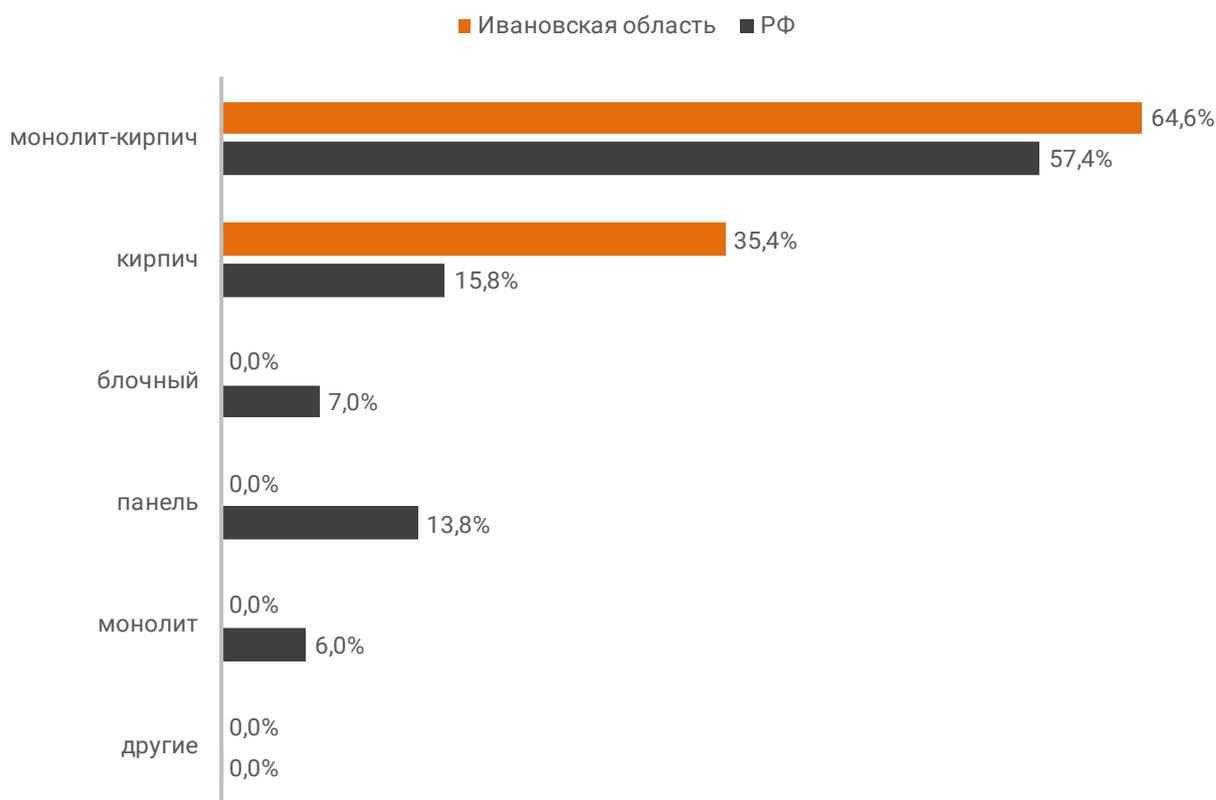
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является монолит-кирпич. Из него возводится 64,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 57,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Ивановской области у 88,1% 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 60,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

| Материал стен по новой форме ПД | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|---------------------|-------------|-----------------|-------------|------------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 23 | 54,8% | 3 071 | 58,2% | 171 412 | 60,2% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 11 | 26,2% | 1 339 | 25,4% | 69 131 | 24,3% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 6 | 14,3% | 564 | 10,7% | 28 693 | 10,1% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1 | 2,4% | 286 | 5,4% | 14 542 | 5,1% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 1 | 2,4% | 16 | 0,3% | 1 058 | 0,4% |
| Общий итог | 42 | 100% | 5 276 | 100% | 284 836 | 100% |

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства

По состоянию на август 2020 года строительство жилья в Ивановской области осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 30 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|---------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | <i>Славянский Дом</i> | 3 | 5,6% | 889 | 14,9% | 67 332 | 20,8% |
| 2 | <i>ГК ЦСУ</i> | 14 | 25,9% | 1 315 | 22,1% | 52 689 | 16,3% |
| 3 | <i>ГК Квартал</i> | 11 | 20,4% | 635 | 10,6% | 32 966 | 10,2% |
| 4 | <i>ГК СтройГрад</i> | 2 | 3,7% | 608 | 10,2% | 32 926 | 10,2% |
| 5 | <i>ГК Доступное Жилье</i> | 2 | 3,7% | 365 | 6,1% | 20 294 | 6,3% |
| 6 | <i>ГК ОЛИМП</i> | 3 | 5,6% | 306 | 5,1% | 17 362 | 5,4% |
| 7 | <i>СМУ №1</i> | 3 | 5,6% | 279 | 4,7% | 16 467 | 5,1% |
| 8 | <i>ГК Феникс</i> | 3 | 5,6% | 264 | 4,4% | 16 395 | 5,1% |
| 9 | <i>СК Домо-Строй</i> | 1 | 1,9% | 286 | 4,8% | 14 542 | 4,5% |
| 10 | <i>ГК ГРИНГАУЗ</i> | 2 | 3,7% | 304 | 5,1% | 13 435 | 4,2% |
| 11 | <i>Градстрой</i> | 2 | 3,7% | 175 | 2,9% | 8 805 | 2,7% |
| 12 | <i>Меркон Групп</i> | 1 | 1,9% | 131 | 2,2% | 6 800 | 2,1% |
| 13 | <i>СК Гранит</i> | 2 | 3,7% | 123 | 2,1% | 6 240 | 1,9% |
| 14 | <i>Фирма SMENN</i> | 1 | 1,9% | 103 | 1,7% | 5 448 | 1,7% |
| 15 | <i>ПК КСК</i> | 1 | 1,9% | 60 | 1,0% | 4 802 | 1,5% |
| 16 | <i>СК Содружество</i> | 1 | 1,9% | 52 | 0,9% | 2 567 | 0,8% |
| 17 | <i>СТРОЙ-СЕРВИС</i> | 1 | 1,9% | 28 | 0,5% | 2 500 | 0,8% |
| 18 | <i>ГК Геострой</i> | 1 | 1,9% | 40 | 0,7% | 1 740 | 0,5% |
| Общий итог | | 54 | 100% | 5 963 | 100% | 323 310 | 100% |

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

Таблица 12

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока месяцев |
|-------------------|--------------|--------------------|---------------------------|---|----------------|----------------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| 1 | ★ 1,5 | Славянский Дом | 67 332 | 65 327 | 97,0% | 20,4 |
| 2 | ★ 2,0 | ГК ЦСУ | 52 689 | 14 237 | 27,0% | 4,8 |
| 3 | ★ 2,5 | ГК Квартал | 32 966 | 10 205 | 31,0% | 8,2 |
| 4 | н/р | ГК СтройГрад | 32 926 | 9 215 | 28,0% | 9,2 |
| 5 | ★ 2,5 | ГК Доступное Жилье | 20 294 | 13 073 | 64,4% | 30,9 |
| 6 | ★ 1,0 | ГК ОЛИМП | 17 362 | 9 133 | 52,6% | 17,6 |
| 7 | ★ 2,5 | СМУ №1 | 16 467 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | ★ 4,0 | ГК Феникс | 16 395 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | н/р | СК Домо-Строй | 14 542 | 14 542 | 100% | 27,0 |
| 10 | ★ 5,0 | ГК ГРИНГАУЗ | 13 435 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | н/р | Градстрой | 8 805 | 8 805 | 100% | 36,0 |
| 12 | ★ 0,0 | Меркон Групп | 6 800 | 6 800 | 100% | 51,0 |
| 13 | ★ 2,0 | СК Гранит | 6 240 | 6 240 | 100% | 16,4 |
| 14 | н/р | Фирма SMENN | 5 448 | 0 | 0,0% | - |
| 15 | ★ 2,5 | ПК КСК | 4 802 | 0 | 0,0% | - |
| 16 | н/р | СК Содружество | 2 567 | 2 567 | 100% | 27,0 |
| 17 | н/р | СТРОЙ-СЕРВИС | 2 500 | 2 500 | 100% | 9,0 |
| 18 | н/р | ГК Геострой | 1 740 | 0 | 0,0% | - |
| Общий итог | | | 323 310 | 162 644 | 50,3% | 13,6 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Меркон Групп» и составляет 51,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области

В Ивановской области возводится 34 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Шереметевская миля - 2» (город Иваново). В этом жилом комплексе застройщик «Славянский Дом» возводит 1 дом, включающий 495 жилых единиц, совокупной площадью 38 209 м².

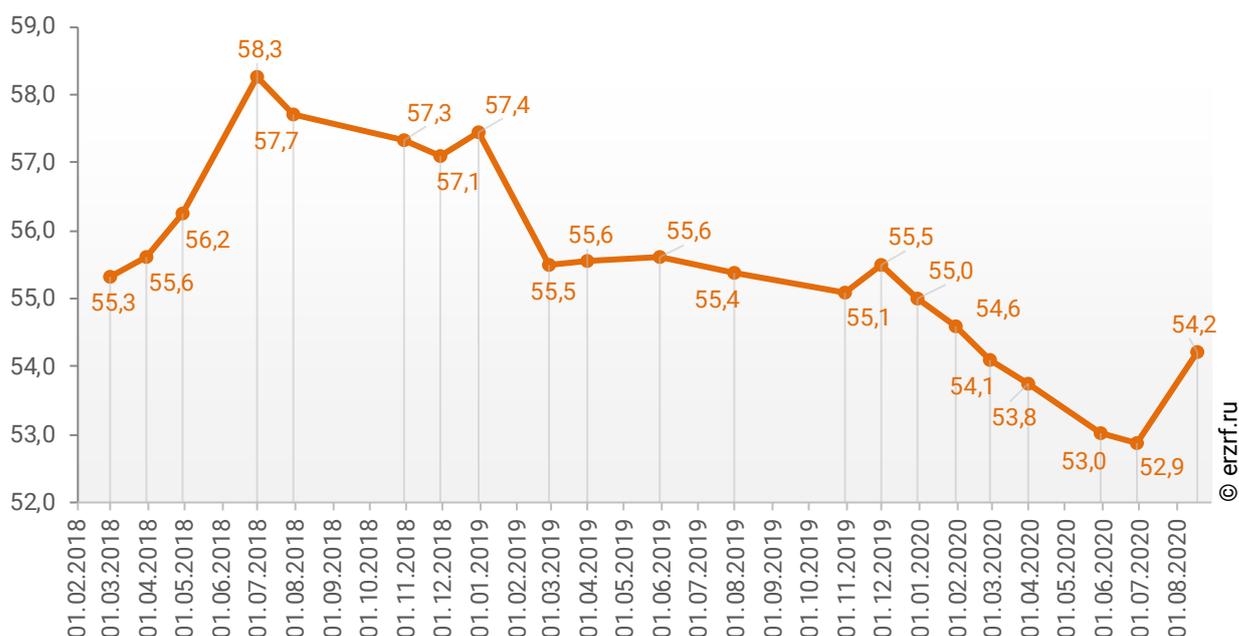
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 54,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 7

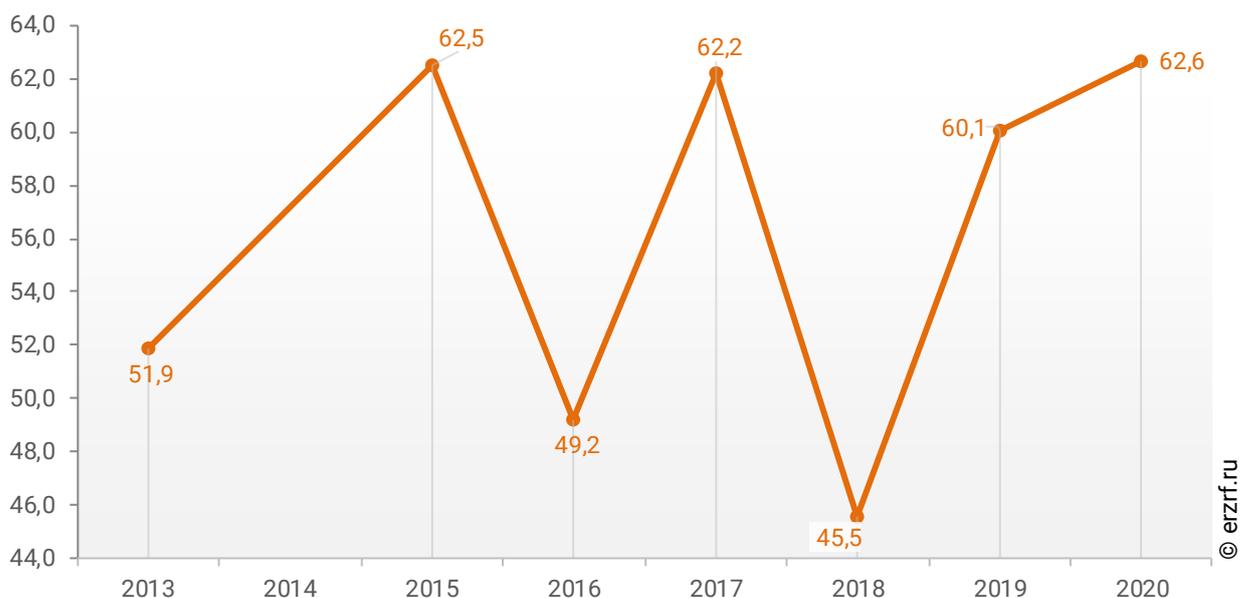
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ивановской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 62,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЦСУ» – 40,1 м². Самая большая – у застройщика «СТРОЙ-СЕРВИС» – 89,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|--------------------|--------------------------------------|
| ГК ЦСУ | 40,1 |
| ГК Геострой | 43,5 |
| ГК ГРИНГАУЗ | 44,2 |
| СК Содружество | 49,4 |
| Градстрой | 50,3 |
| СК Гранит | 50,7 |
| СК Домо-Строй | 50,8 |
| Меркон Групп | 51,9 |
| ГК Квартал | 51,9 |
| Фирма SMENN | 52,9 |
| ГК СтройГрад | 54,2 |
| ГК Доступное Жилье | 55,6 |
| ГК ОЛИМП | 56,7 |
| СМУ №1 | 59,0 |
| ГК Феникс | 62,1 |
| Славянский Дом | 75,7 |
| ПК КСК | 80,0 |
| СТРОЙ-СЕРВИС | 89,3 |
| Общий итог | 54,2 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Триумф» – 33,6 м², застройщик «ГК ЦСУ». Наибольшая – в ЖК «По ул. Жарова 3» – 89,3 м², застройщик «СТРОЙ-СЕРВИС».

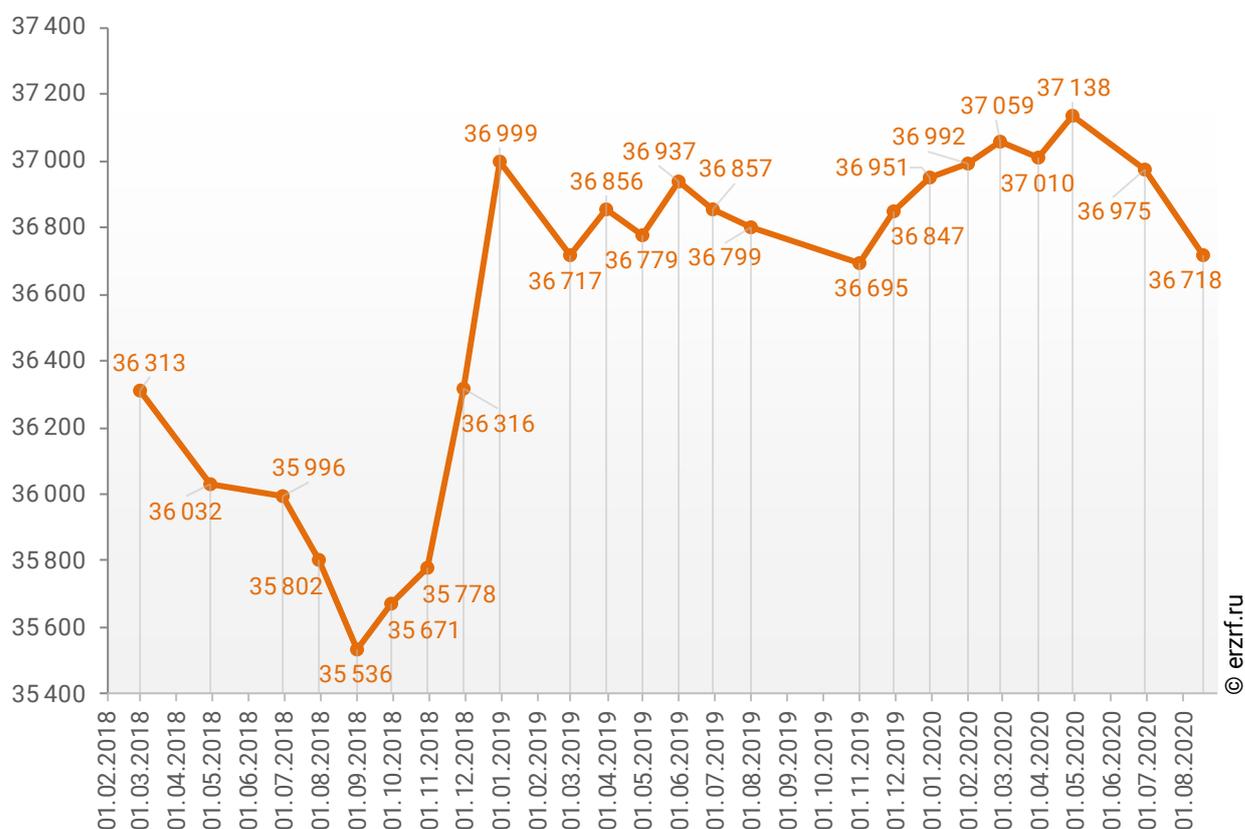
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области

По состоянию на август 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ивановской области составила 36 718 рублей за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ивановской области, ₽/м²



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

График 10



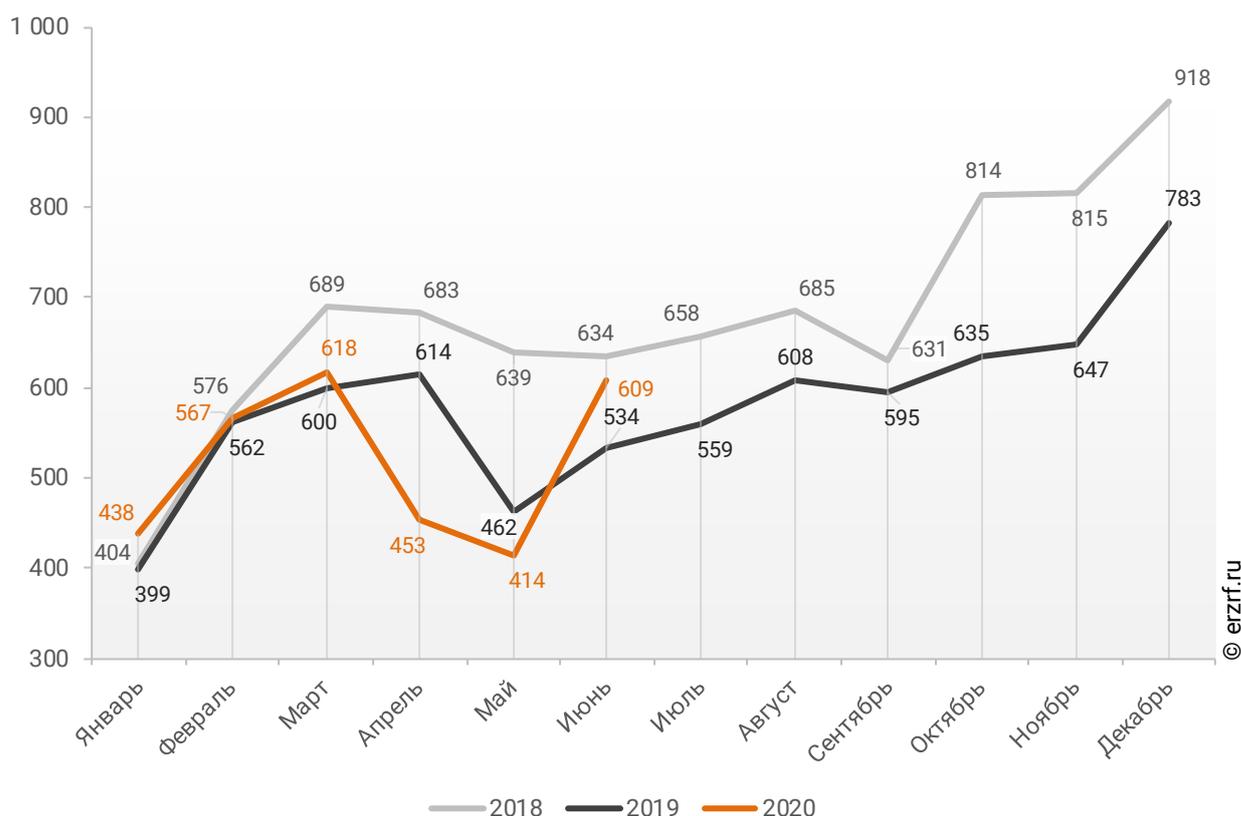
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 3 099, что на 2,3% меньше уровня 2019 г. (3 171 ИЖК), и на 14,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (3 625 ИЖК).

График 11

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

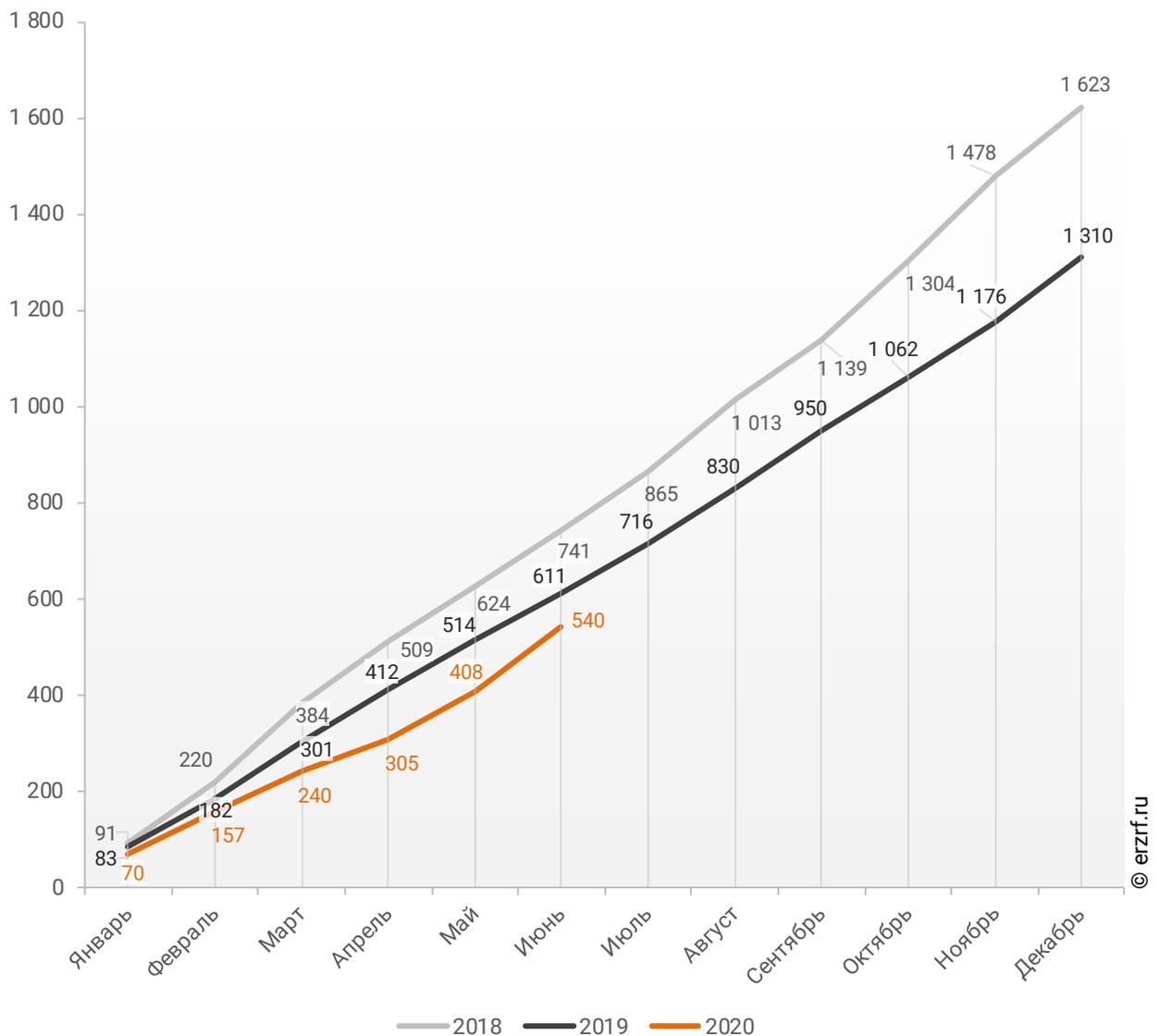


За 6 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 540, что на 11,6% меньше, чем в 2019 г. (611 ИЖК), и на 27,1% меньше соответствующего значения 2018 г. (741 ИЖК).

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

График 12

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

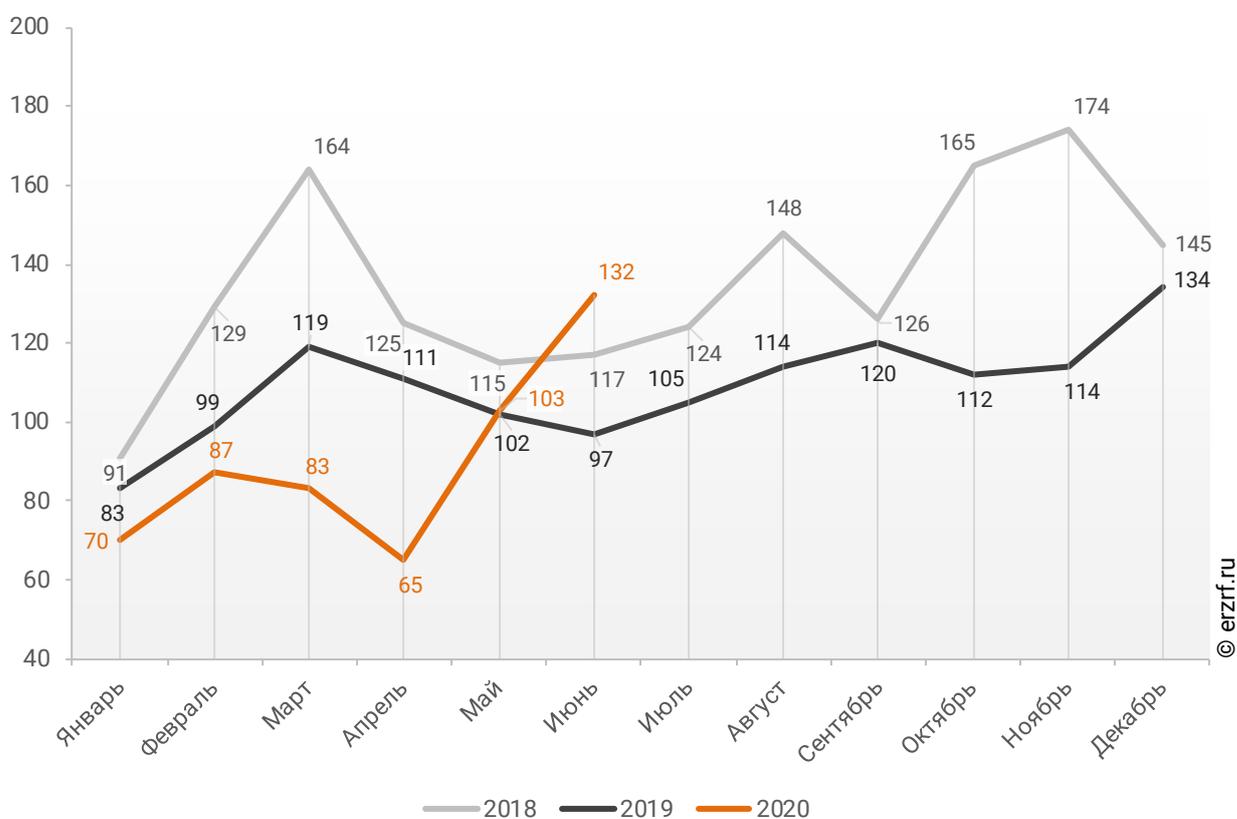


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ивановской области в июне 2020 года увеличилось на 36,1% по сравнению с июнем 2019 года (132 против 97 годом ранее).

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

График 13

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

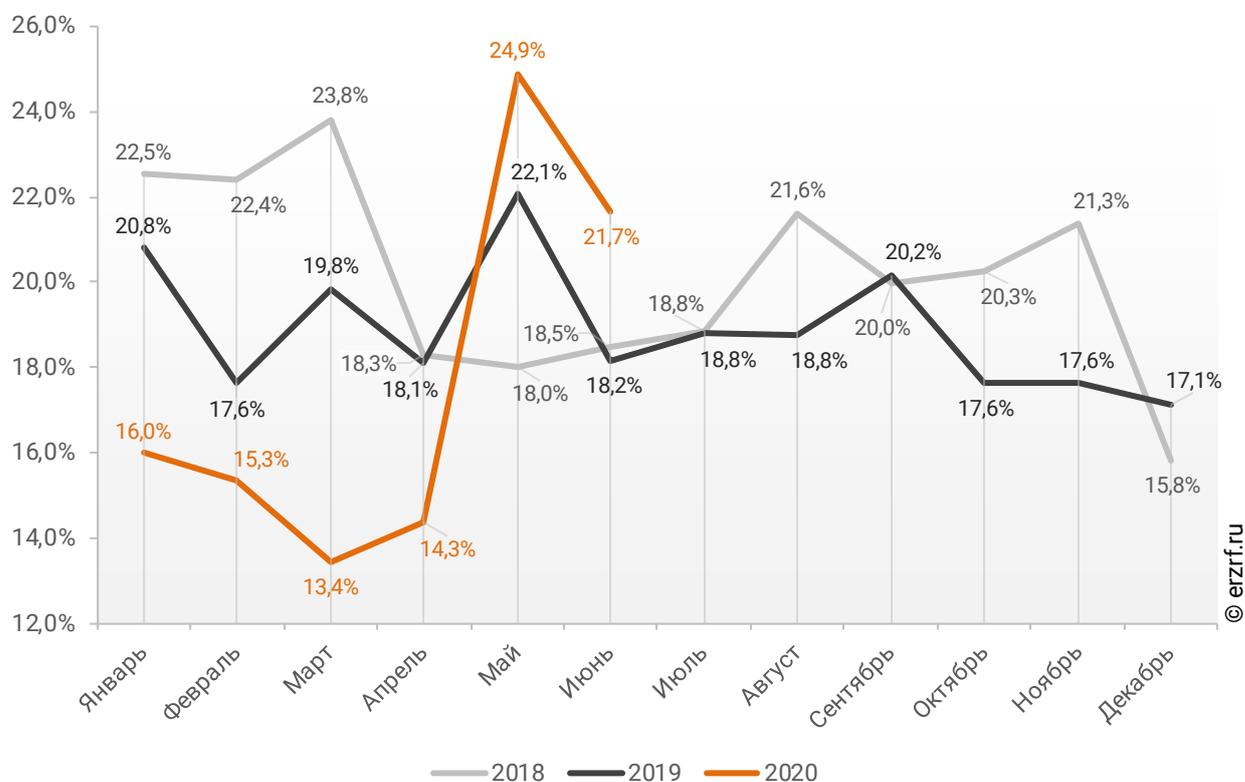


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2020 г., составила 17,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (19,3%), и на 3,0 п.п. меньше уровня 2018 г. (20,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской 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 Ивановской области в 2018 – 2020 гг.



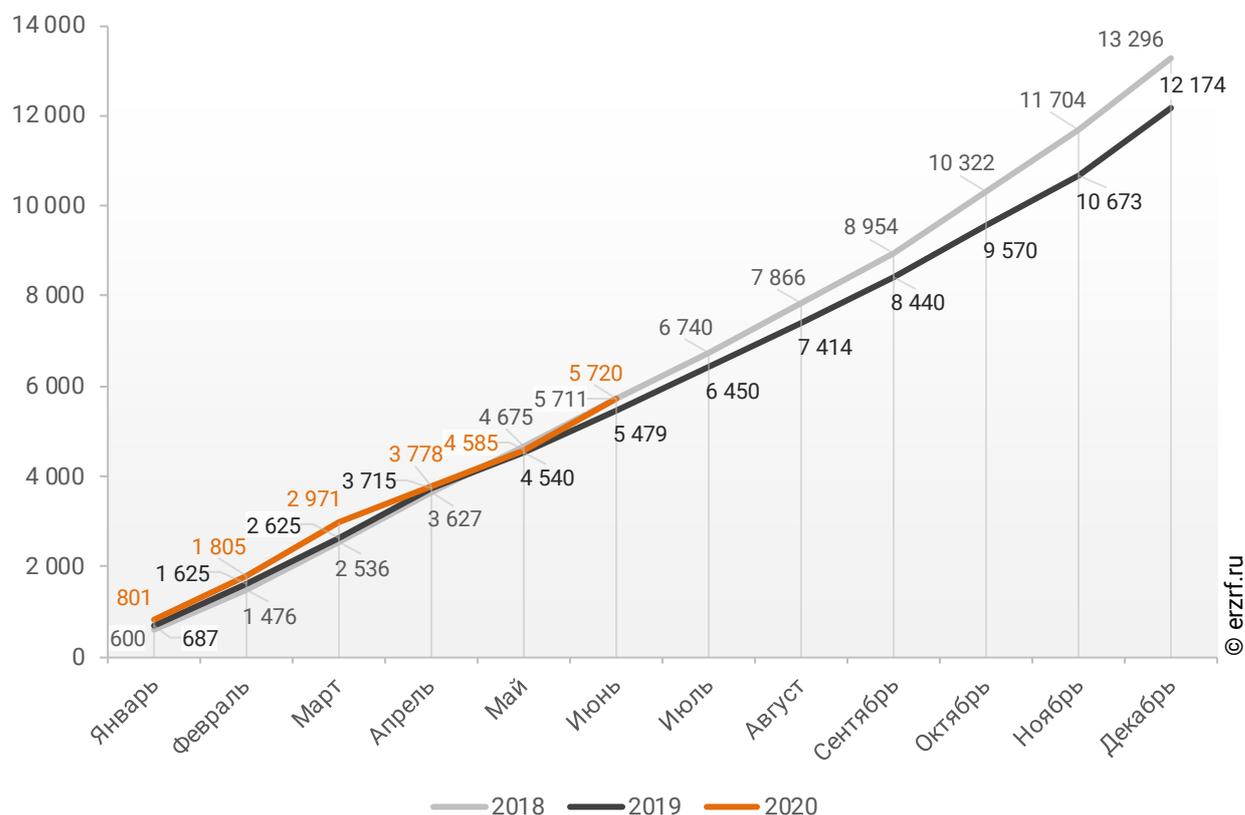
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 5 720 млн ₽, что на 4,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5 479 млн ₽), и на 0,2% больше аналогичного значения 2018 г. (5 711 млн ₽).

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

График 15

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

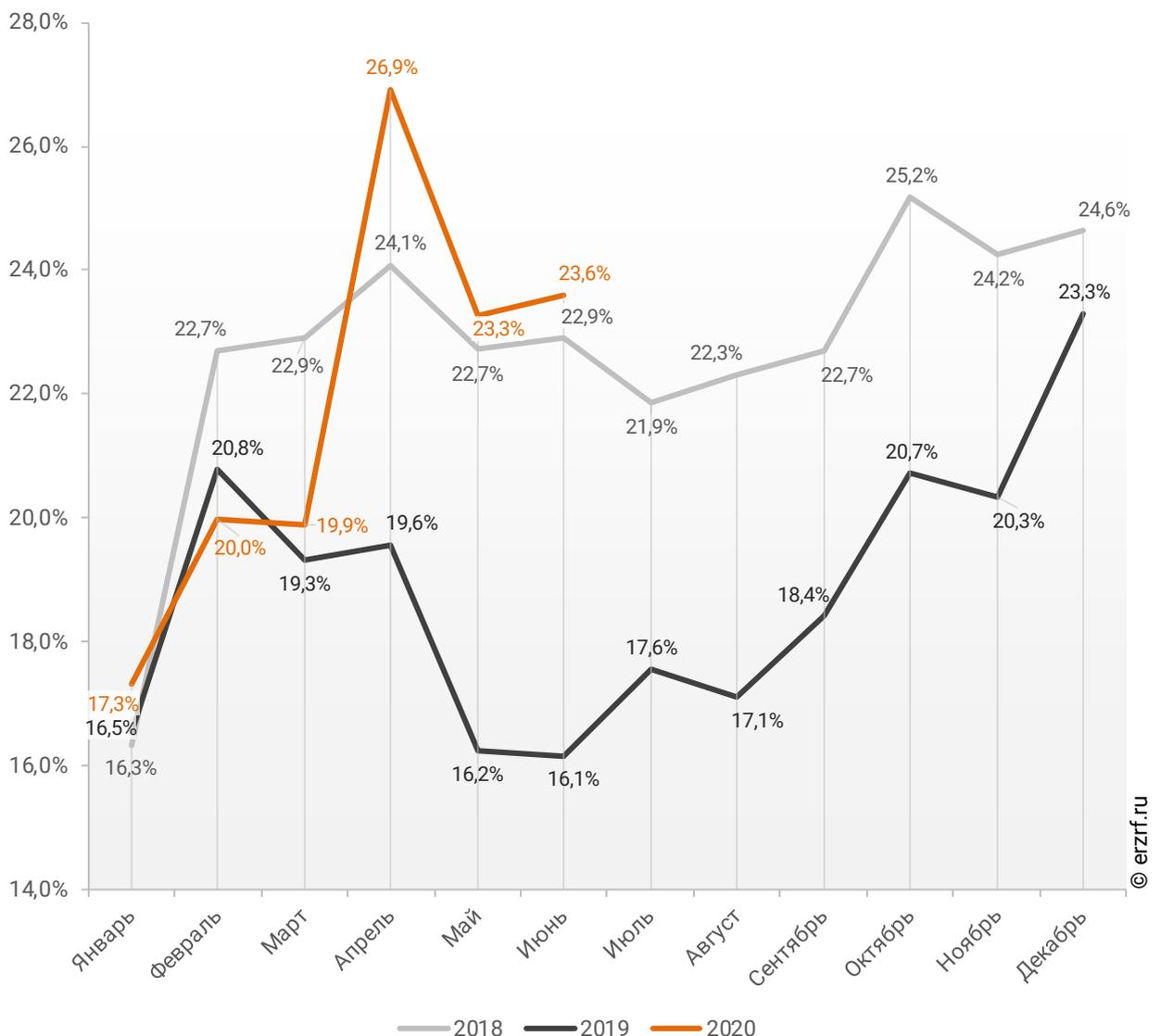


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2020 г. жителям Ивановской области (26 798 млн ₽), доля ИЖК составила 21,3%, что на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (18,1%), и на 0,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (22,1%).

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

График 16

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

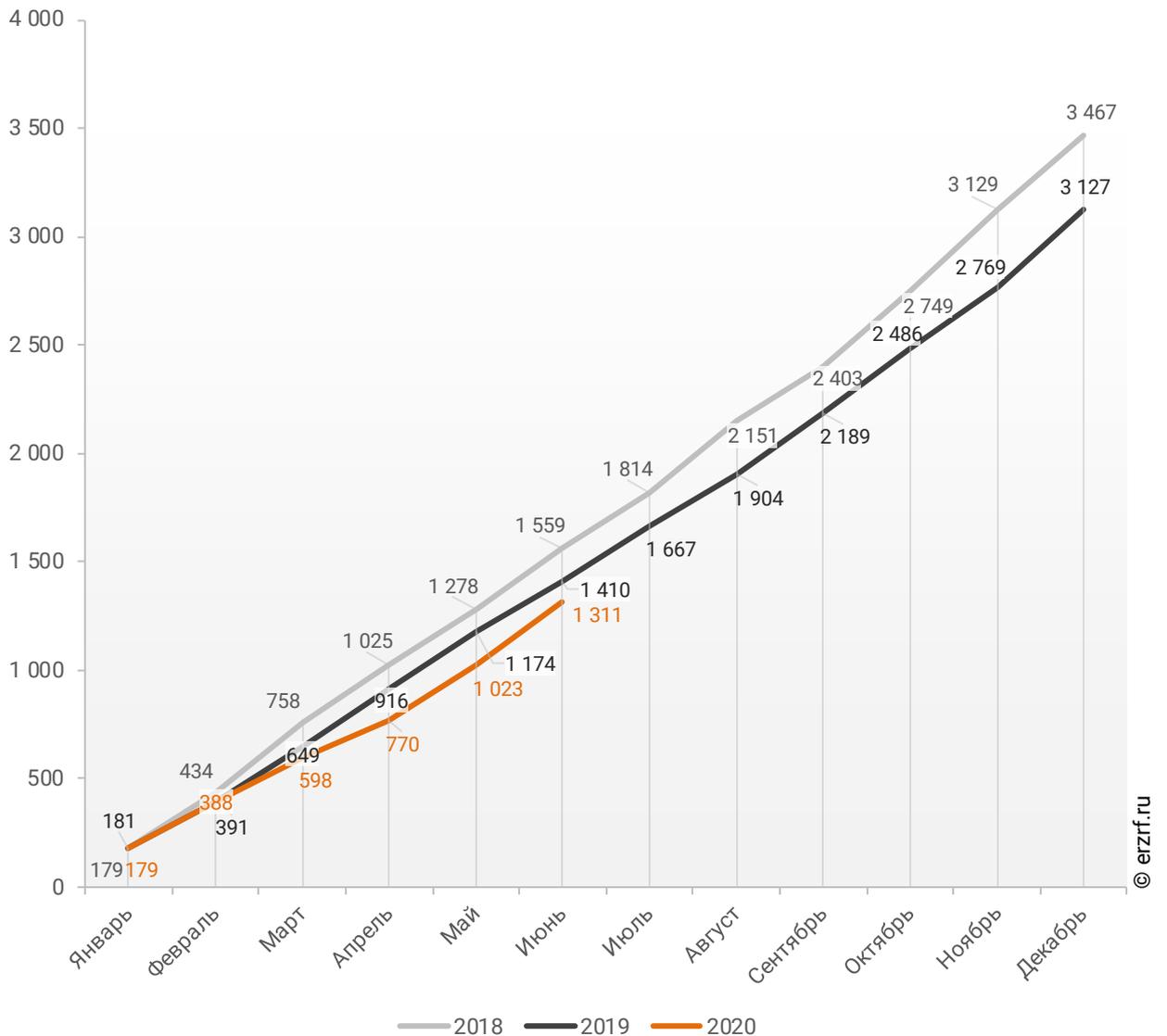


За 6 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 1 311 млн ₽ (22,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 7,0% меньше аналогичного значения 2019 г. (1 410 млн ₽), и на 15,9% меньше, чем в 2018 г. (1 559 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2020 г. жителям Ивановской области (26 798 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,9%, что на 0,2 п.п. больше уровня 2019 г. (4,7%), и на 1,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,0%).

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

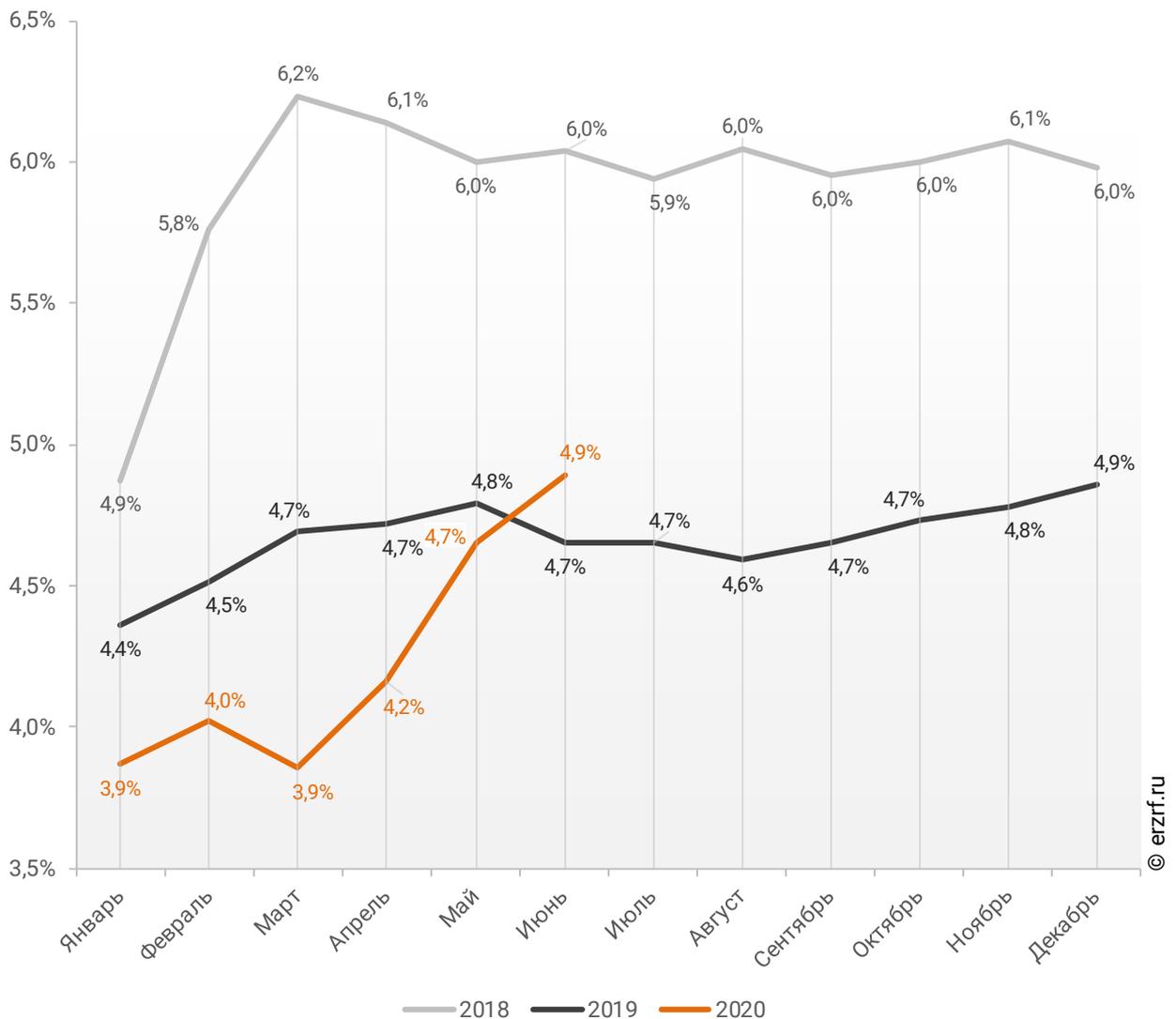
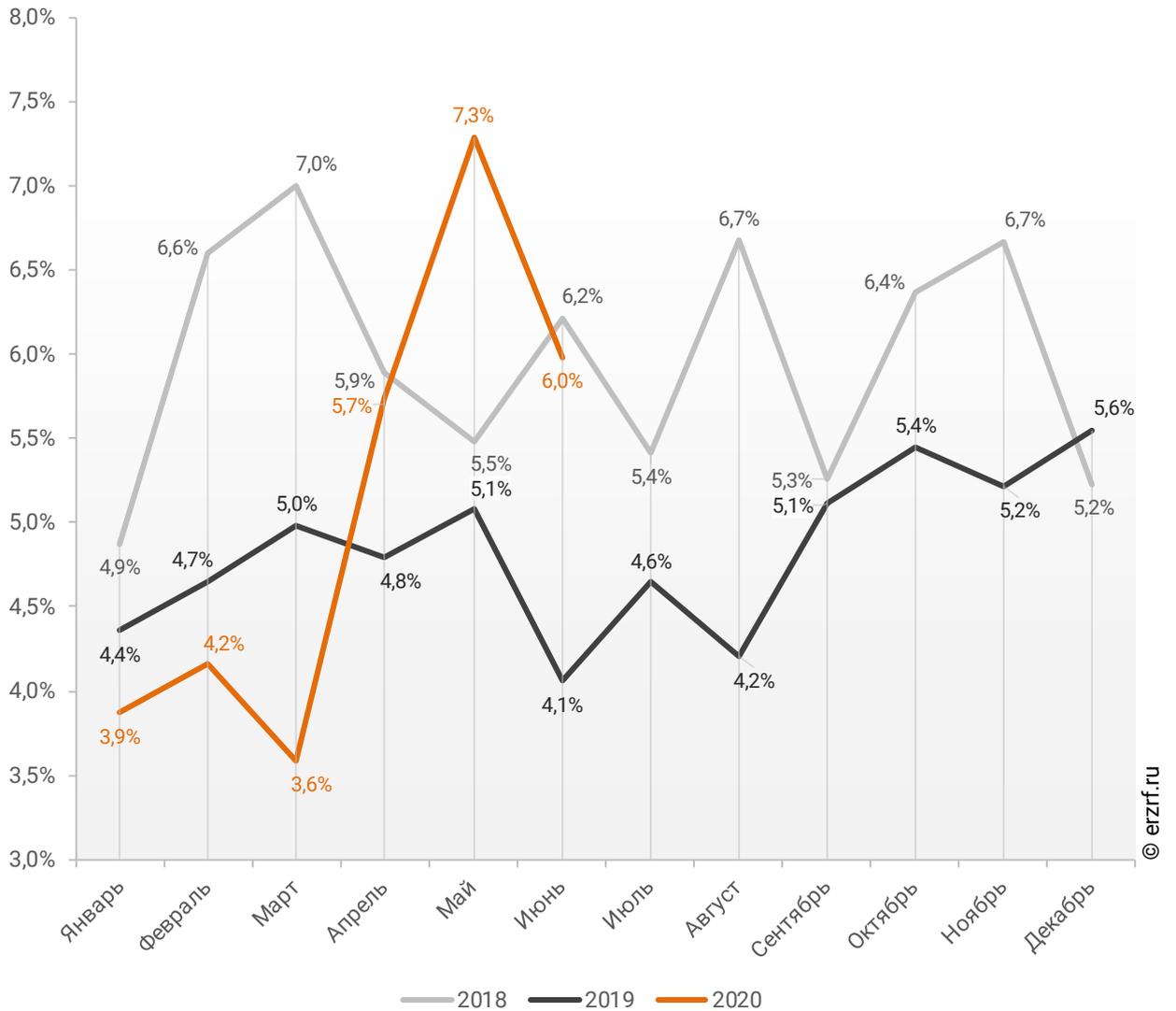


График 19

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

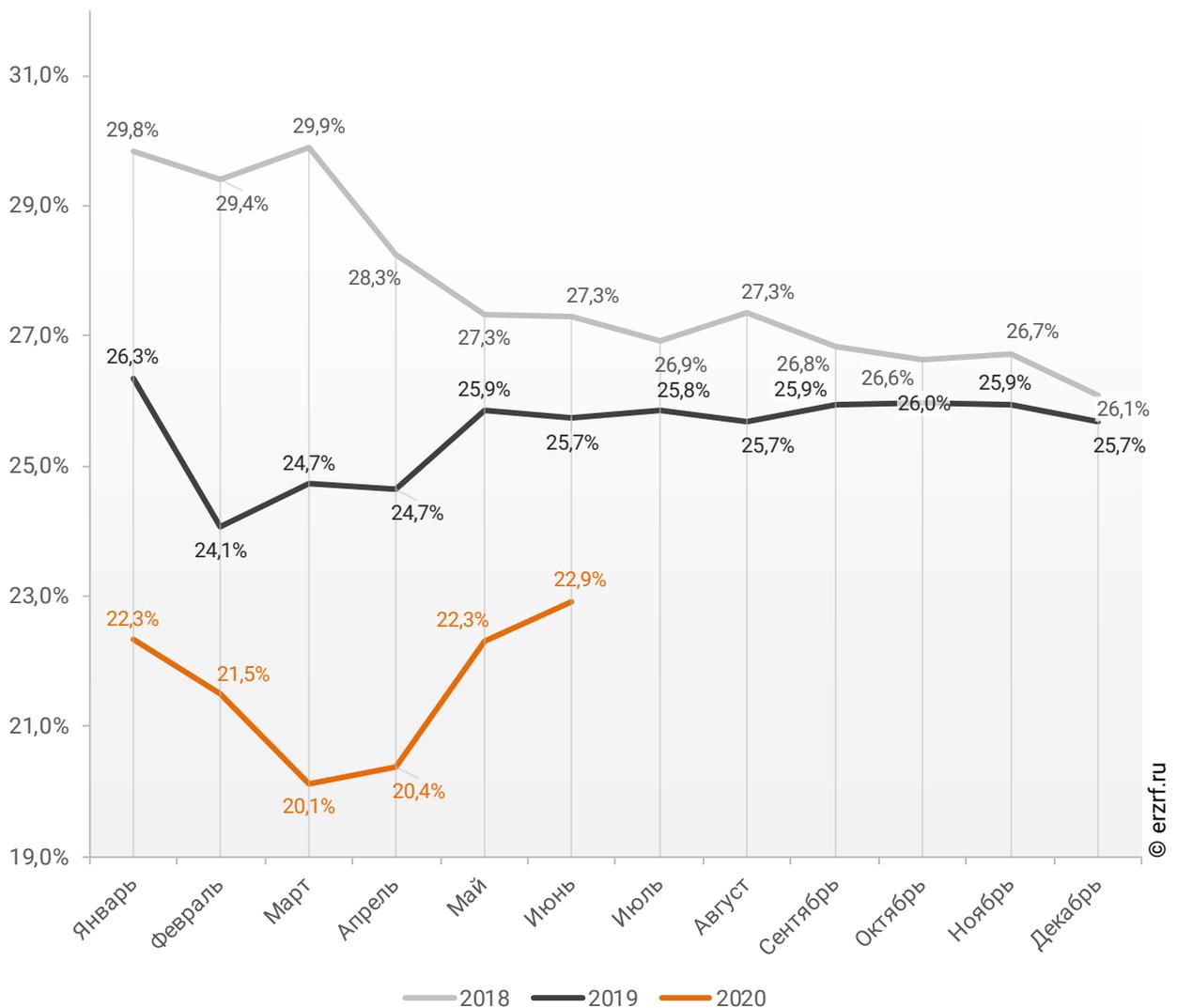


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2020 г., составила 22,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 2,8 п.п. меньше, чем в 2019 г. (25,7%), и на 4,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (27,3%).

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

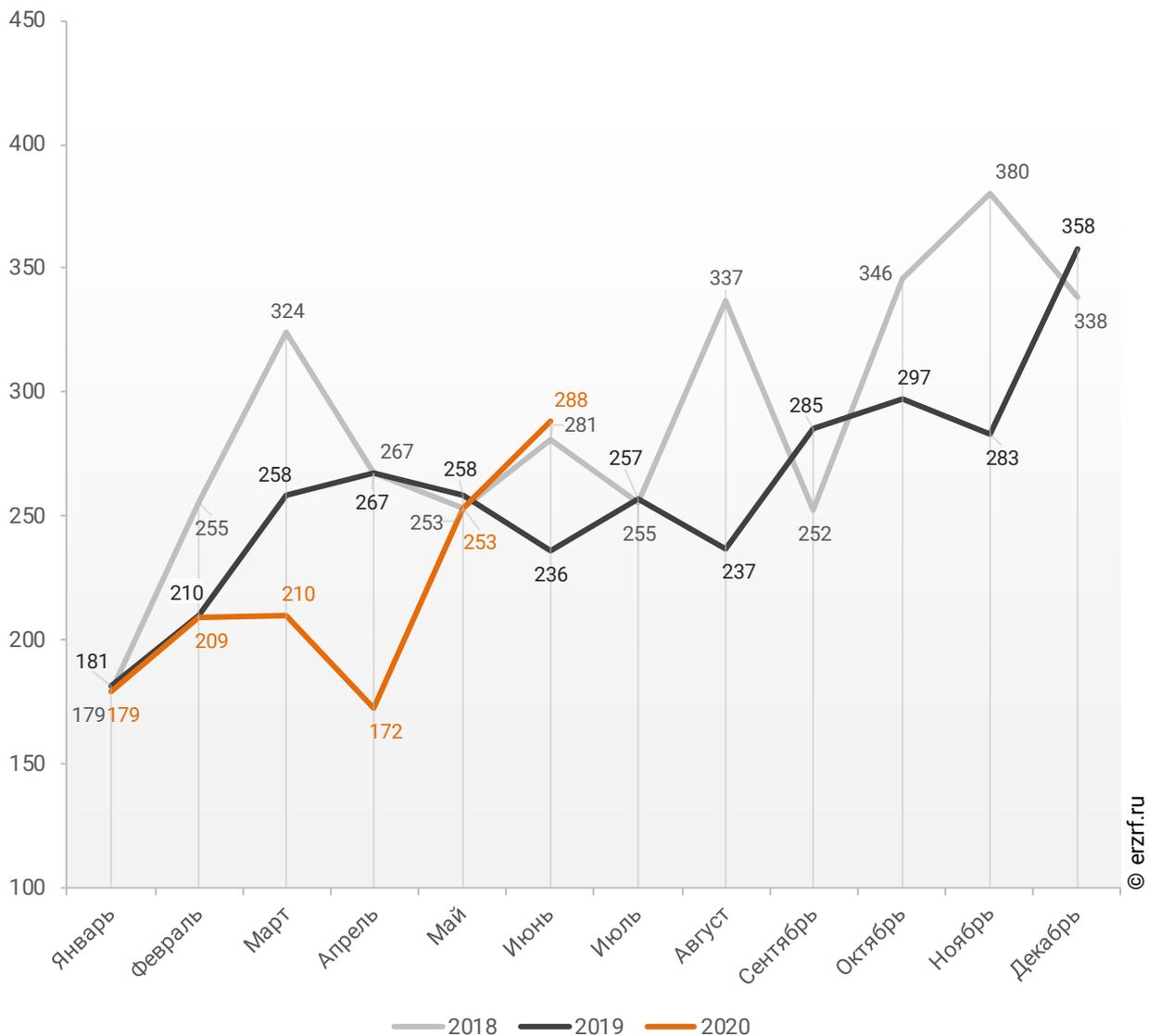


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ивановской области в июне 2020 года, увеличился на 22,0% по сравнению с июнем 2019 года (288 против 236 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

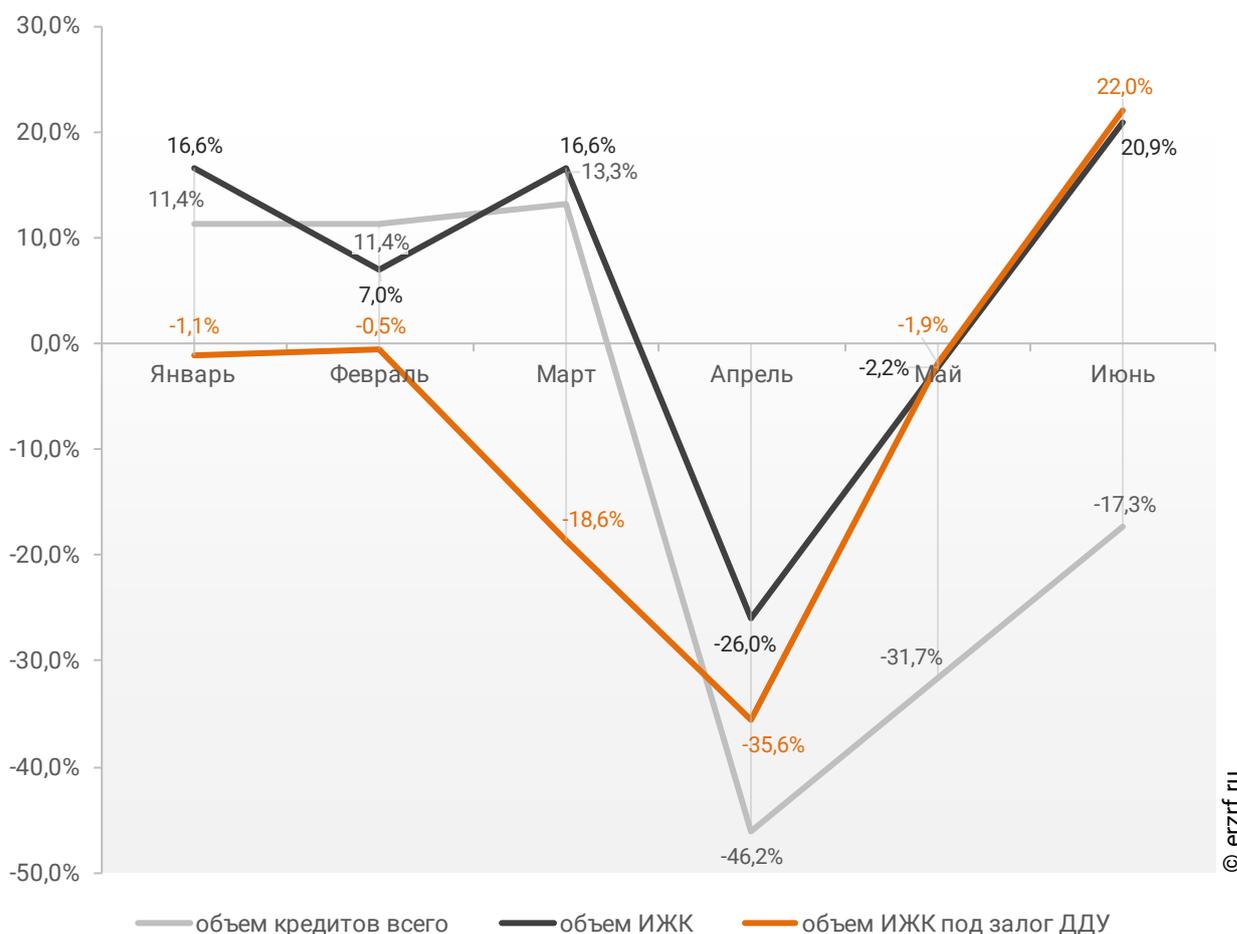
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,0% в июне 2020 года по сравнению с июнем 2019 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 17,3% (4,8 против 5,8 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 20,9% (1,1 млрд ₴ против 939 млн ₴ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ивановской области кредитов всех видов в июне составила 6,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,4%.

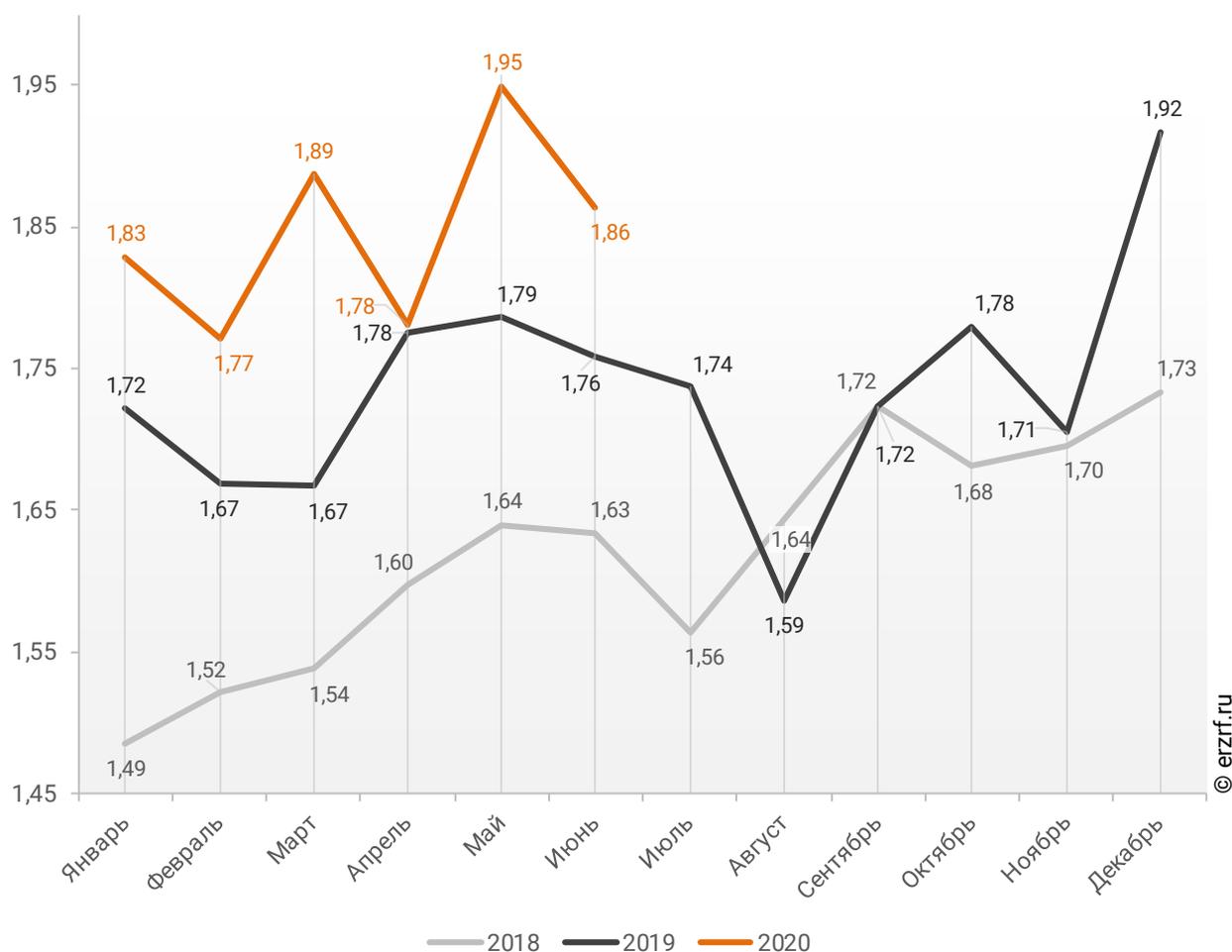
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По официальной статистике Банка России в июне 2020 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 1,86 млн ₽, что на 6,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,76 млн ₽), и на 14,1% больше аналогичного значения 2018 г. (1,63 млн ₽).

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

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

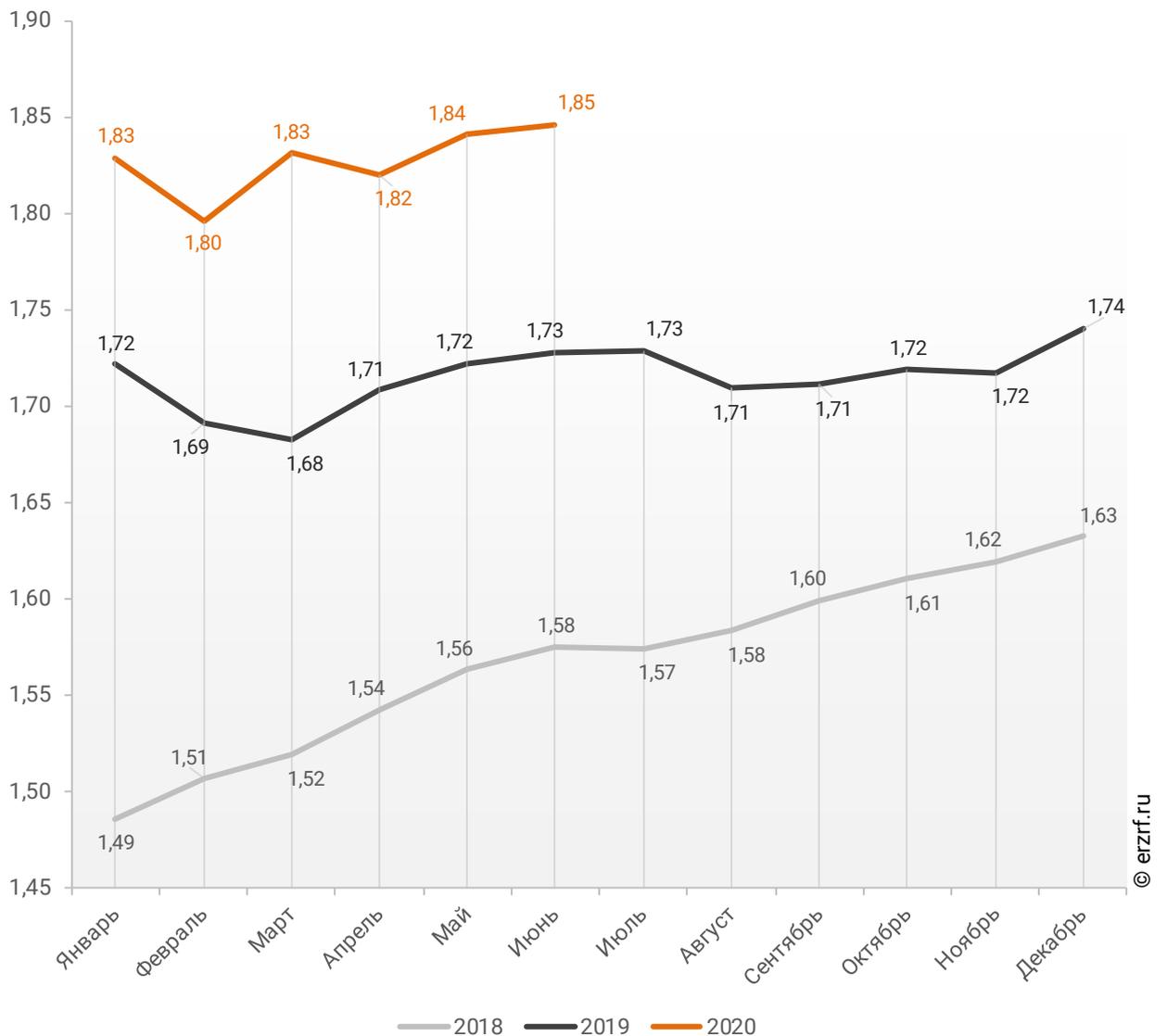


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 1,85 млн ₽, что на 6,8% больше, чем в 2019 г. (1,73 млн ₽), и на 17,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1,58 млн ₽).

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

График 24

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

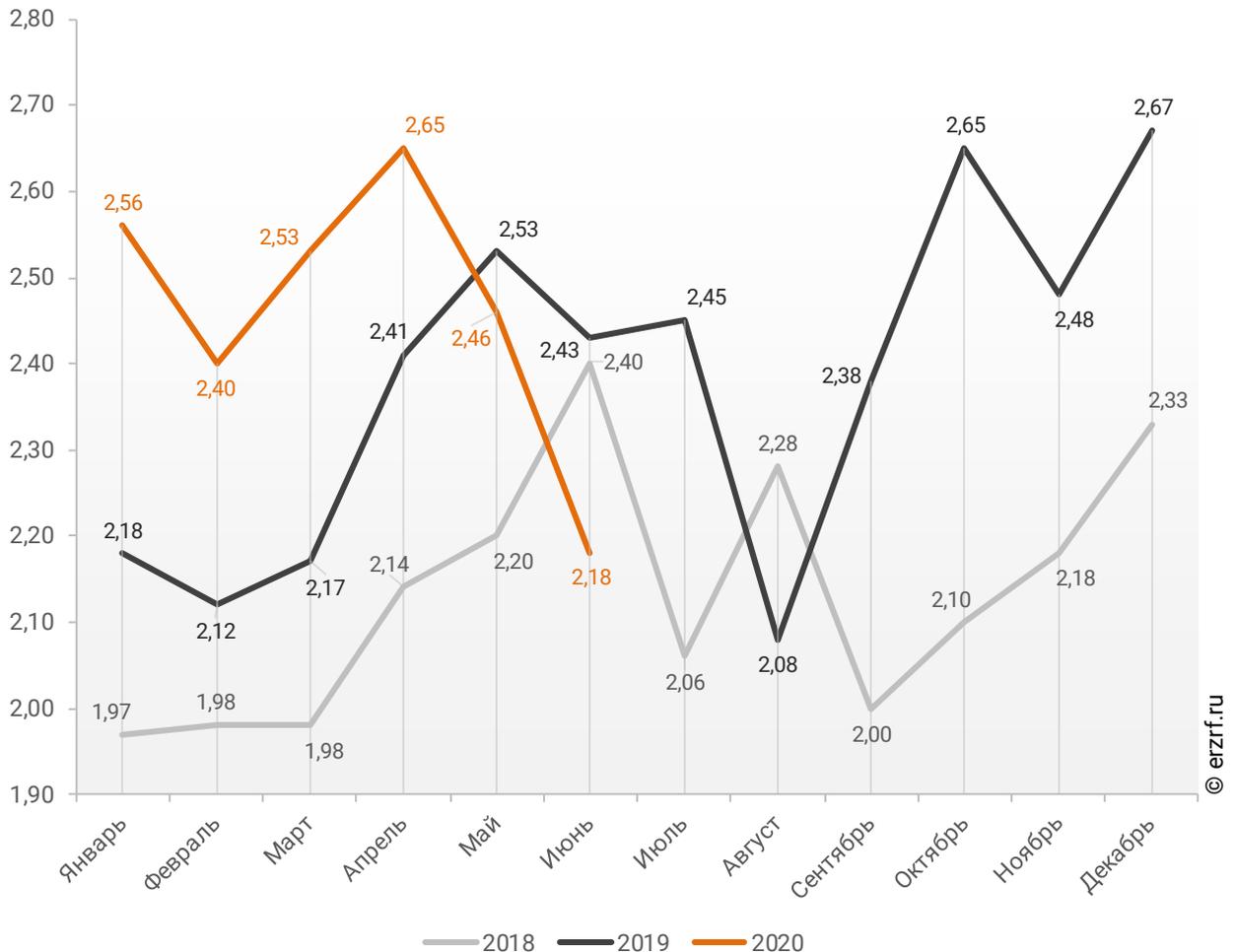


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в июне 2020 года уменьшился на 10,3% по сравнению с июнем 2019 года (2,18 против 2,43 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 11,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 25

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

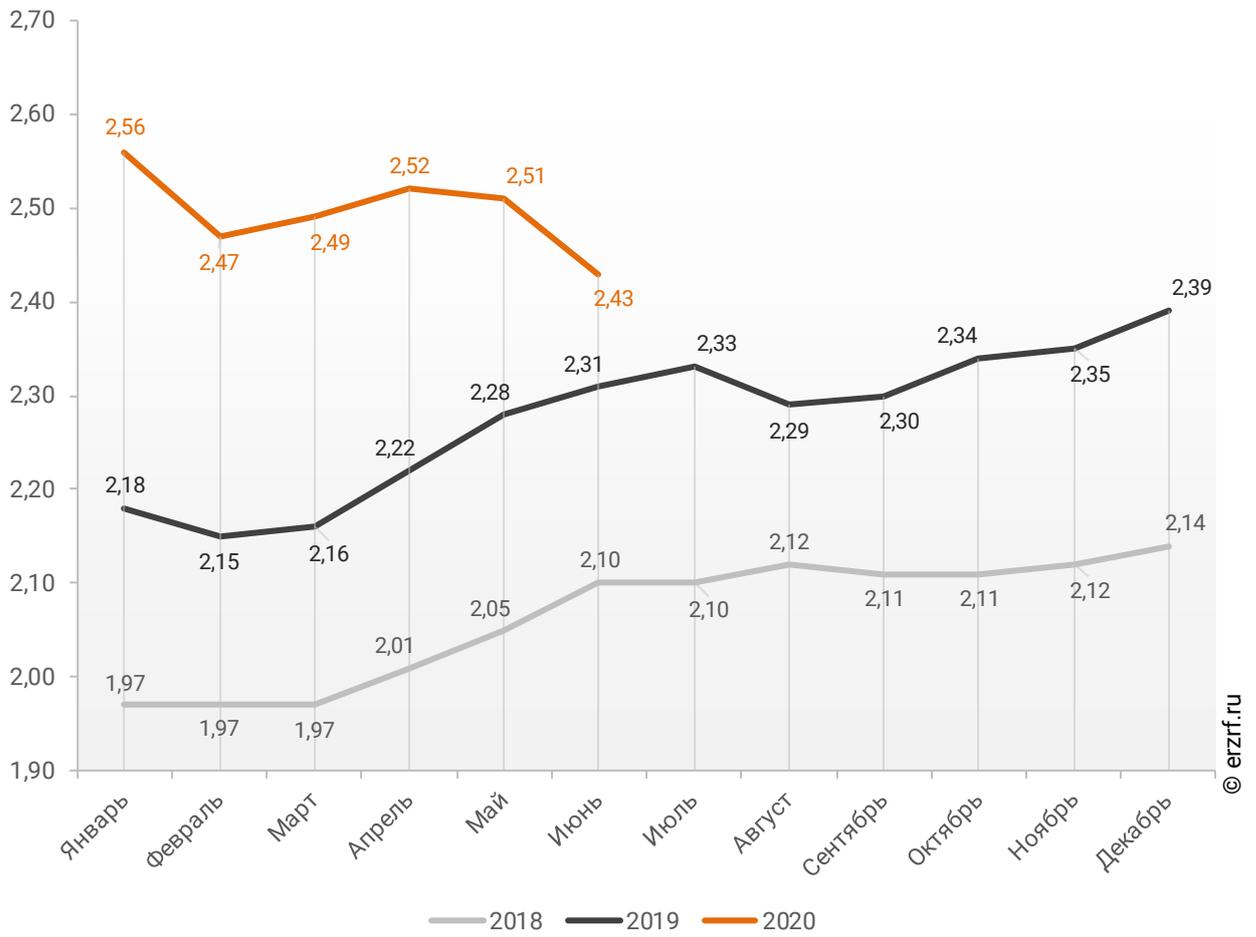


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 2,43 млн ₽ (на 31,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 5,2% больше соответствующего значения 2019 г. (2,31 млн ₽), и на 15,7% больше уровня 2018 г. (2,10 млн ₽).

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

График 26

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

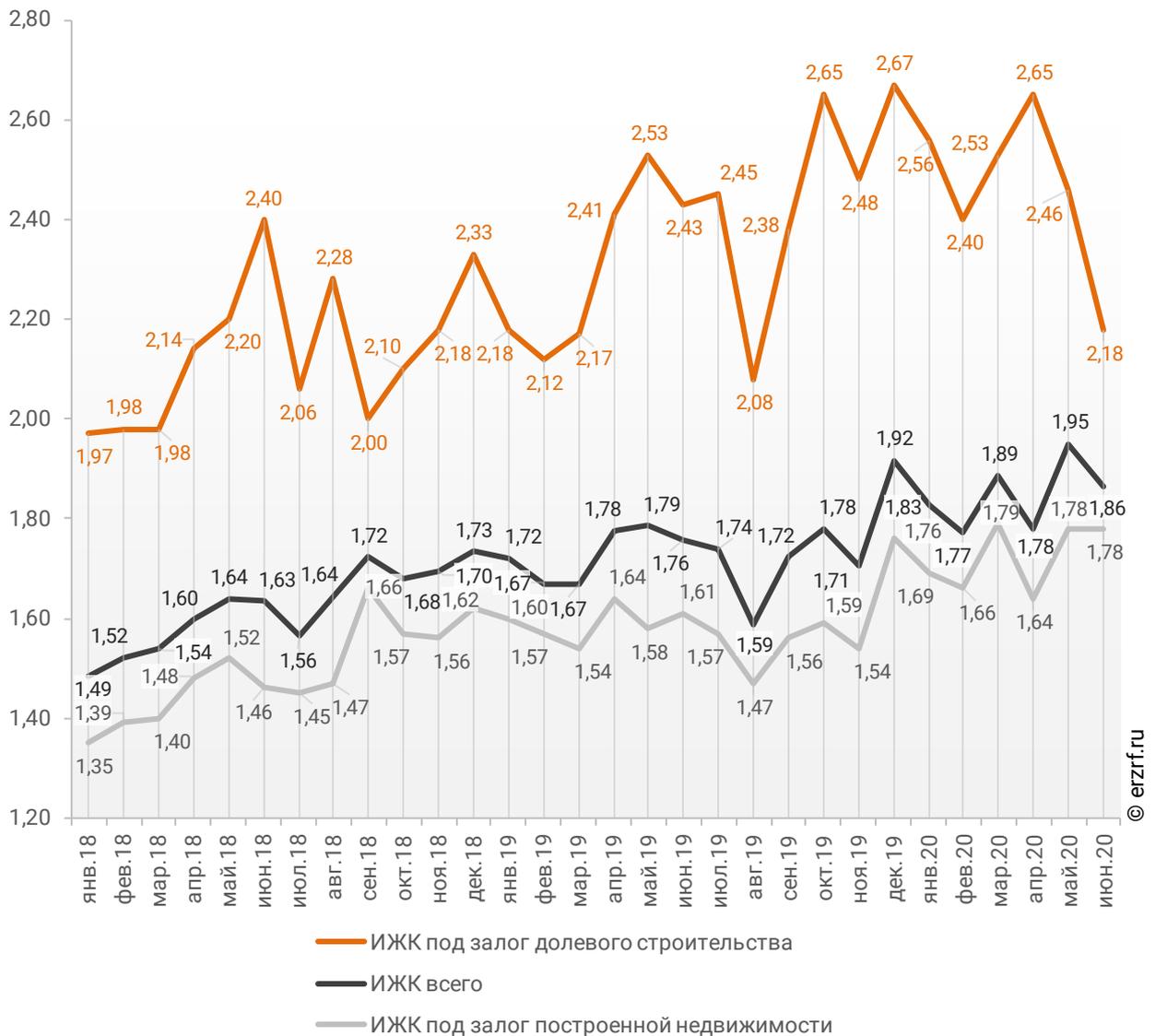


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,6% – с 1,61 до 1,78 млн ₽.

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

График 27

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



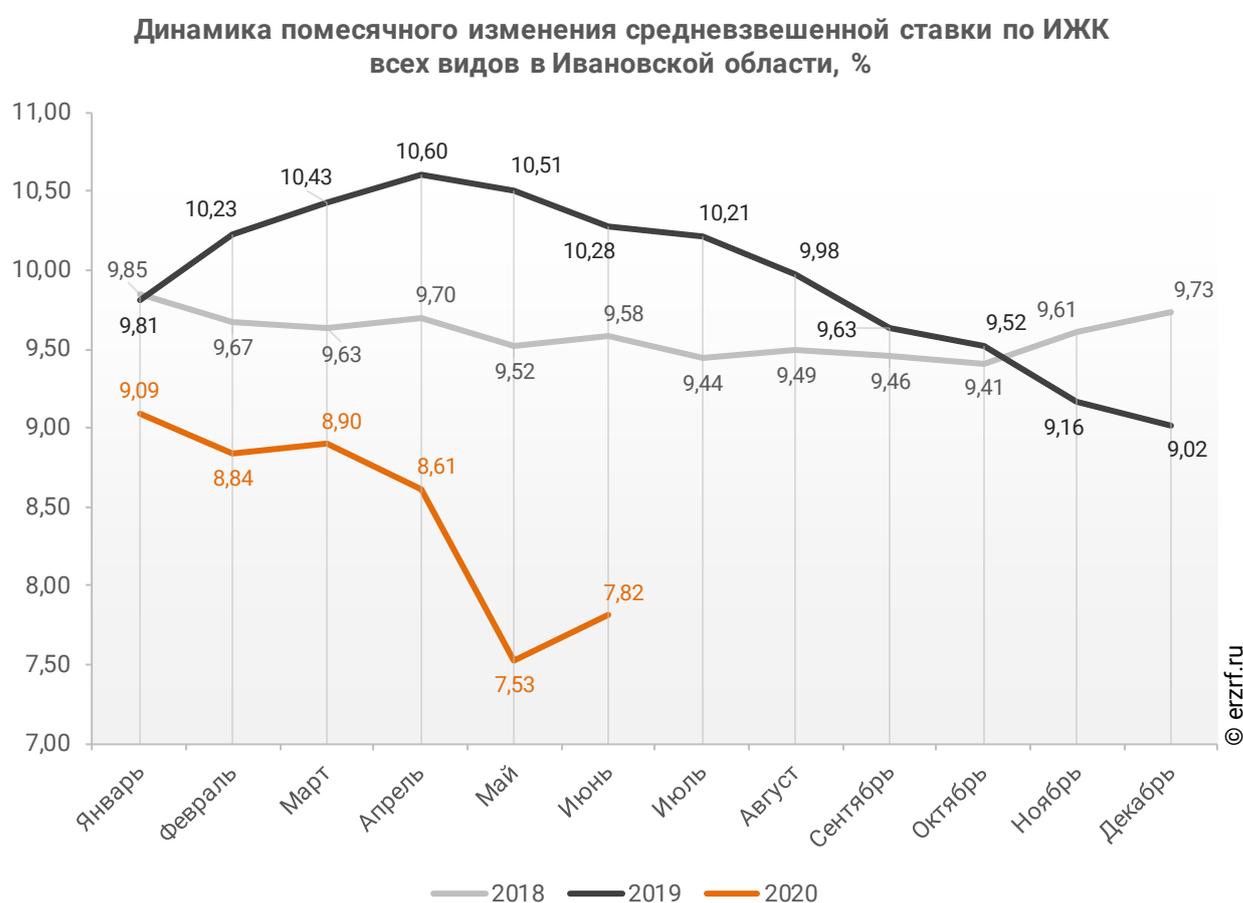
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 28,4 п.п. – с 50,9% до 22,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2020 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 7,82%. По сравнению с таким же показателем июня 2019 года произошло снижение ставки на 2,46 п.п. (с 10,28 до 7,82%).

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

График 28

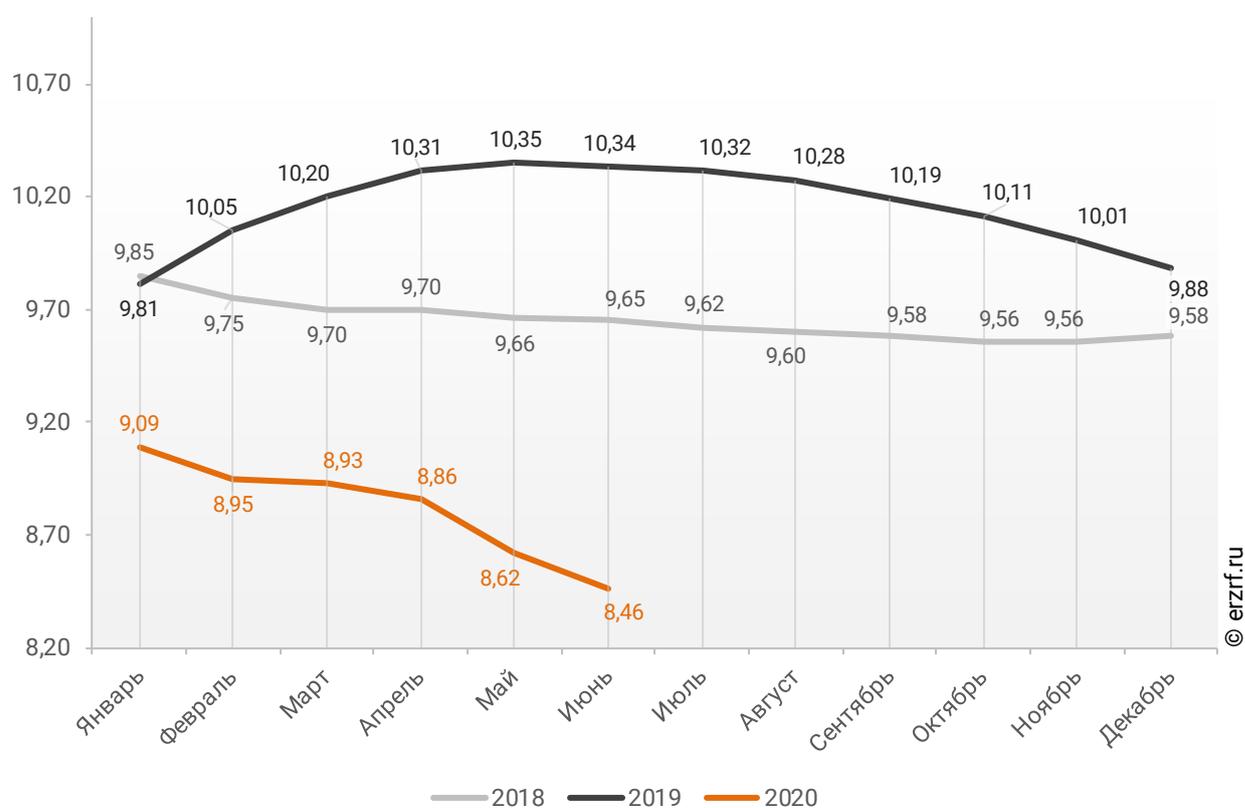


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 8,46%, что на 1,88 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,34%), и на 1,19 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,65%).

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

График 29

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

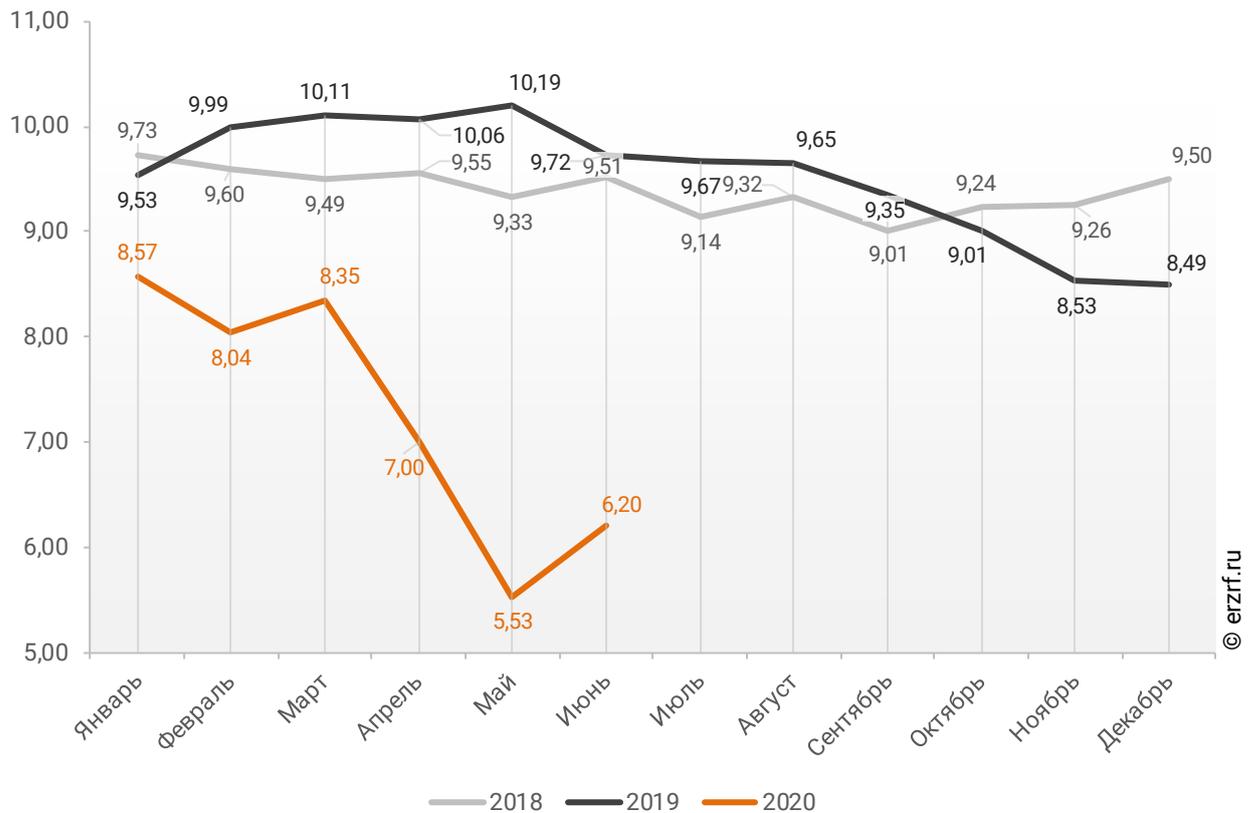


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в июне 2020 года, составила 6,20%, что на 3,52 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2019 года (9,72%).

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

График 30

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

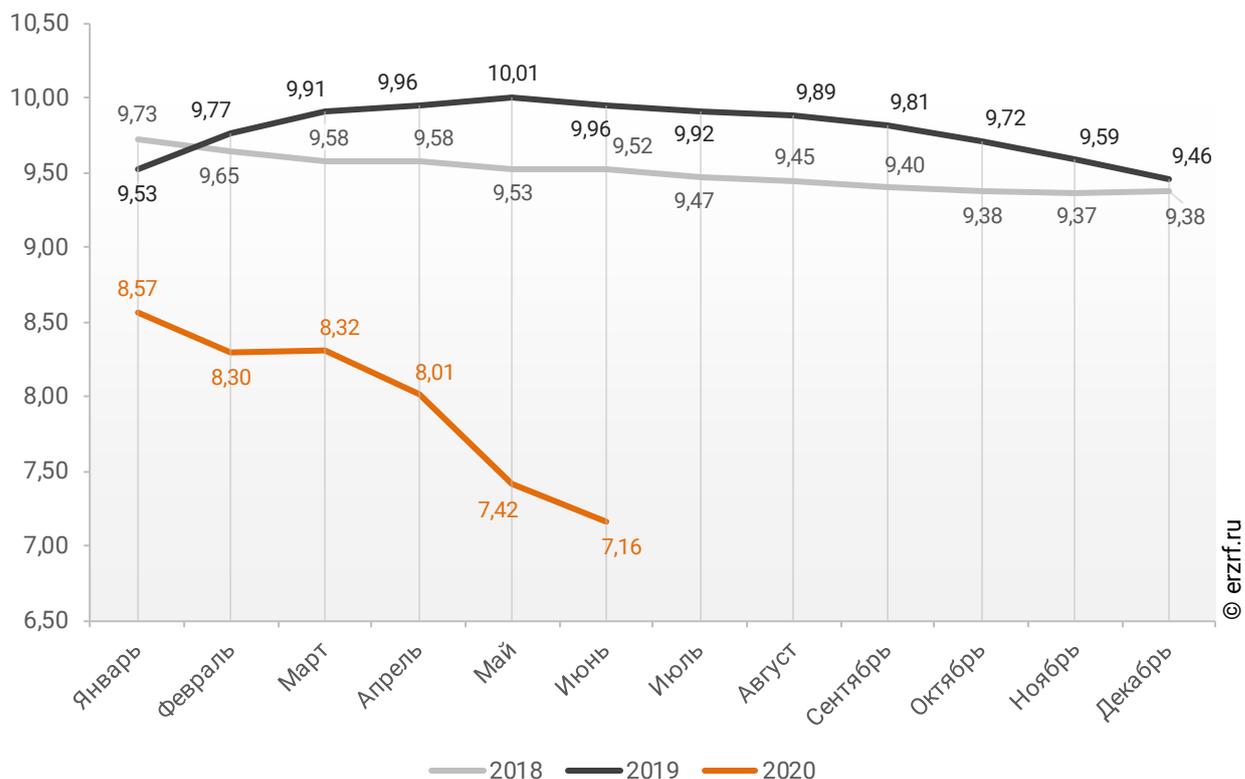


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 7,16% (на 1,30 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,80 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,96%), и на 2,36 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,52%).

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

График 31

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

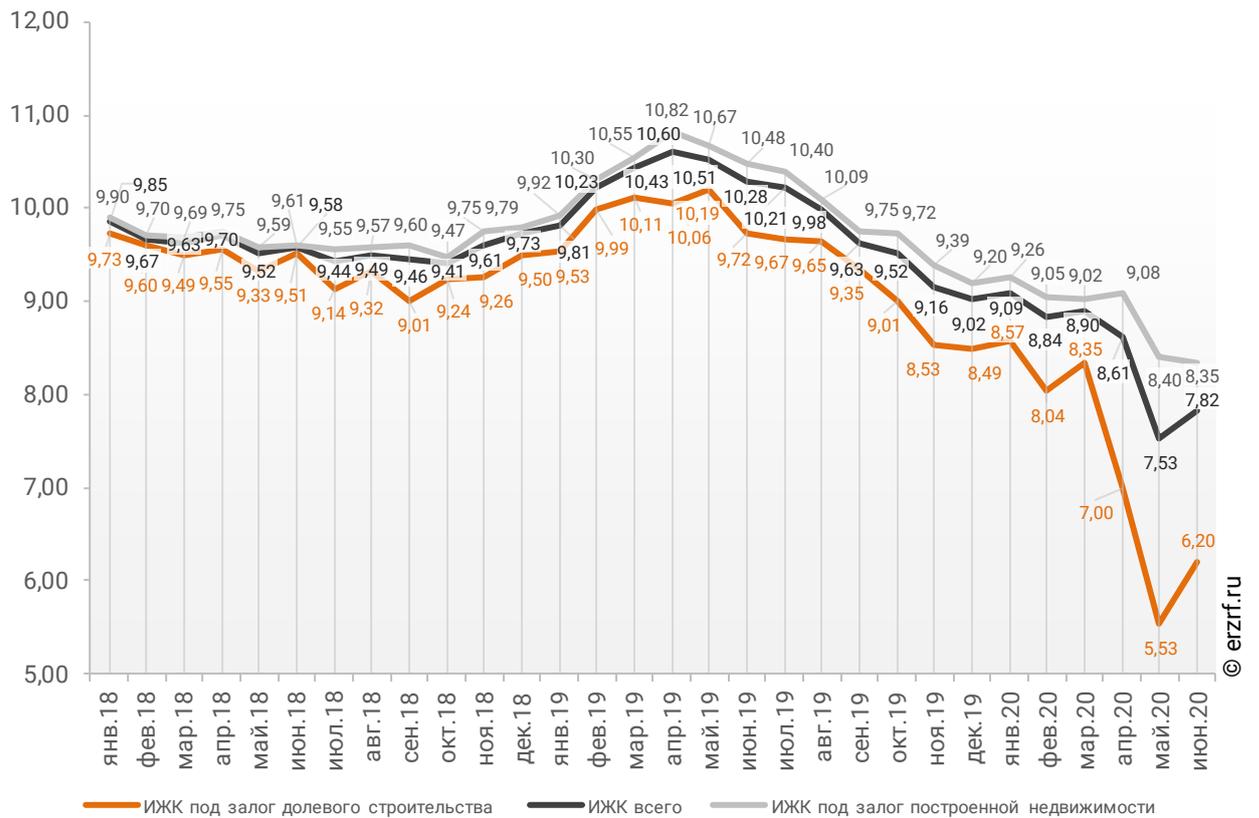


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ивановской области в июне 2020 года составила 8,35%, что на 2,13 п.п. меньше значения за июнь 2019 года (10,48%).

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

График 32

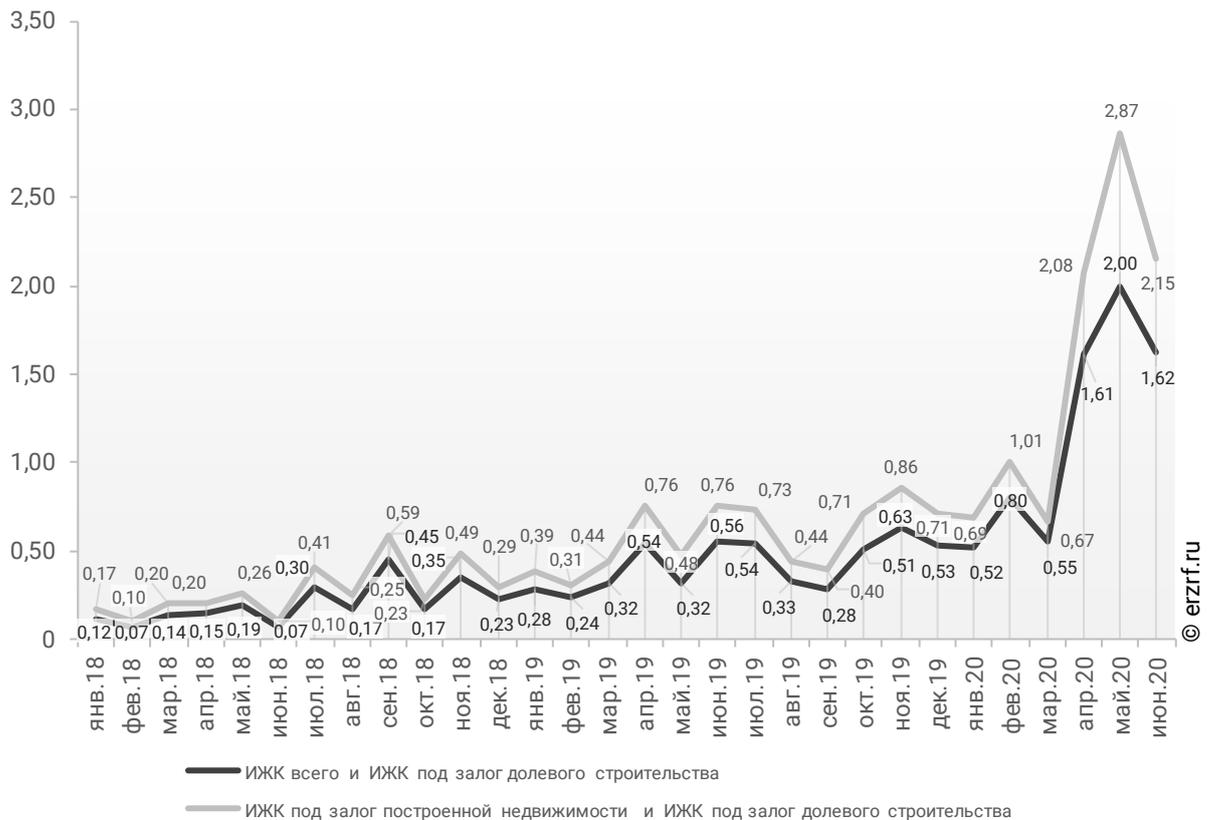
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ивановской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ивановской области увеличилась в 2,9 раза с 0,56 п.п. до 1,62 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год увеличилась в 2,8 раза с 0,76 п.п. до 2,15 п.п. (График 33).

График 33

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

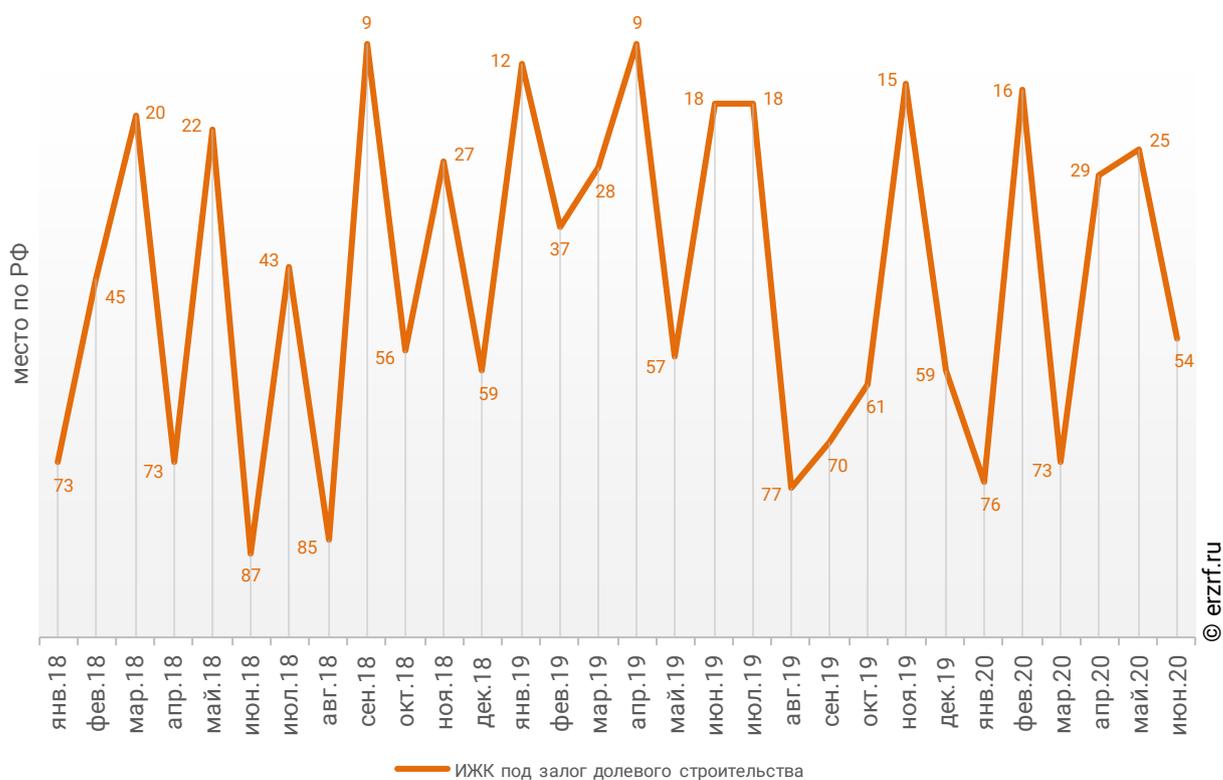


Ивановская область занимает 82-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ивановская область занимает 54-е место, и 35-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 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), %

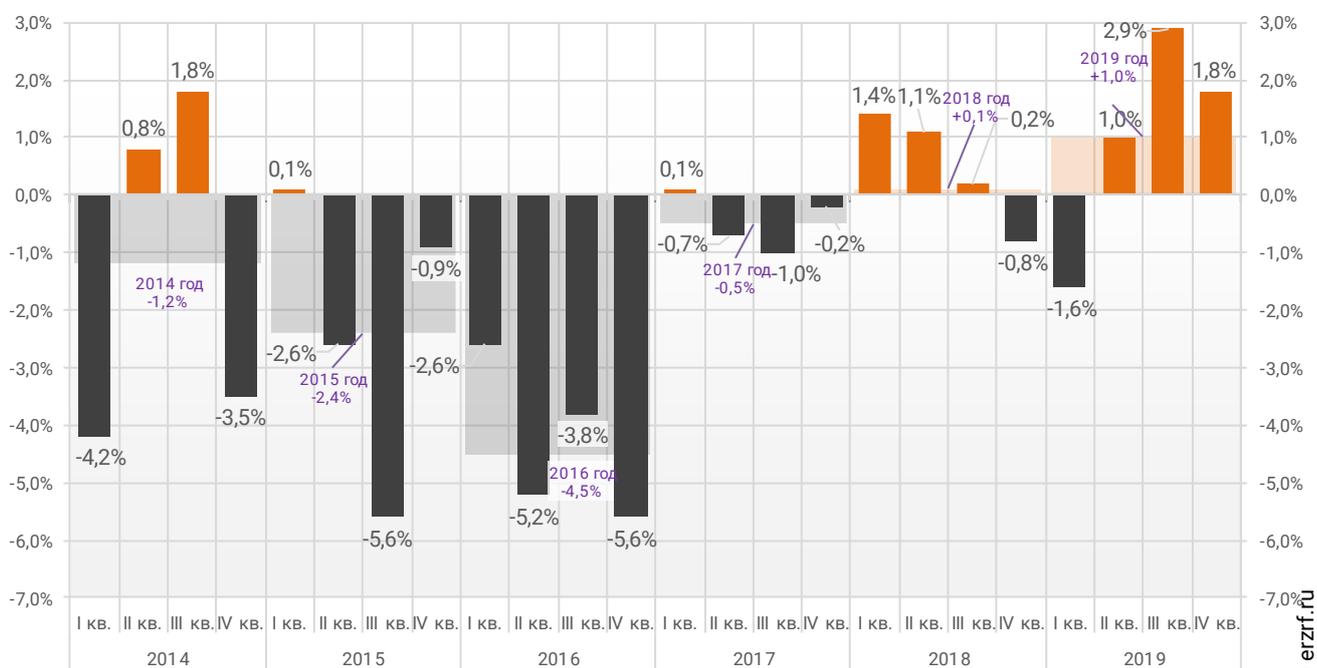
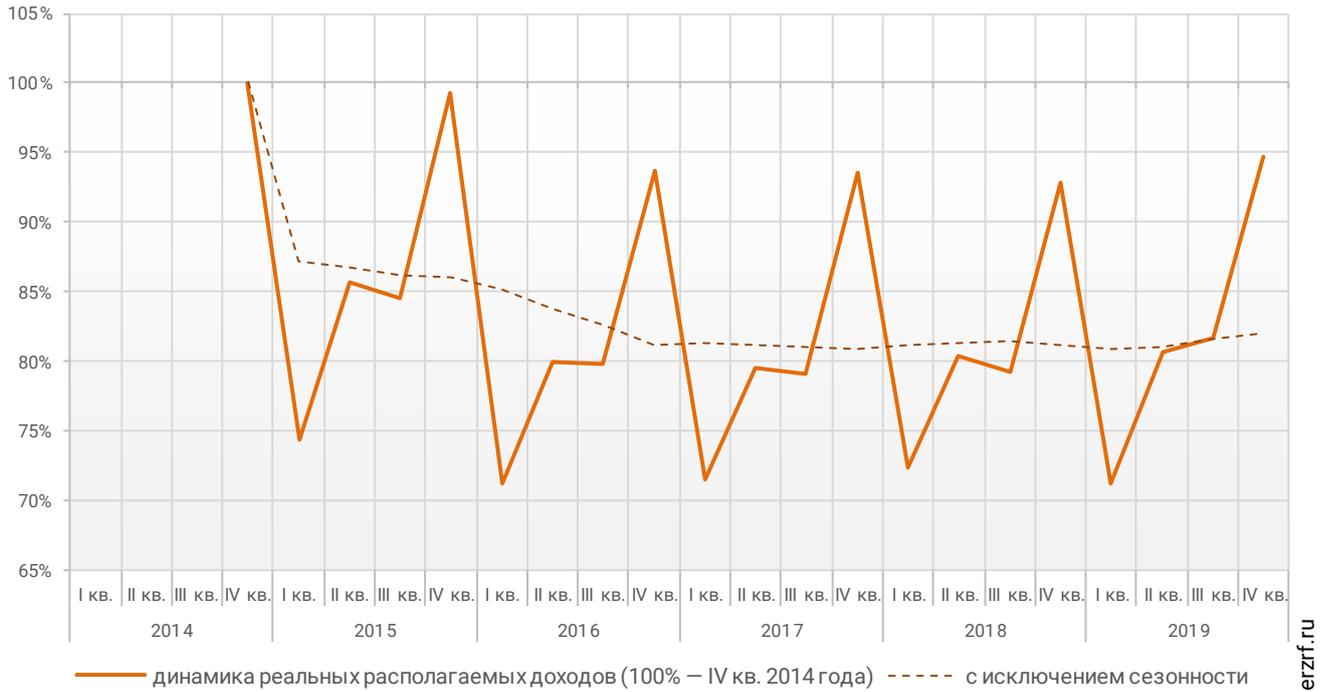


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

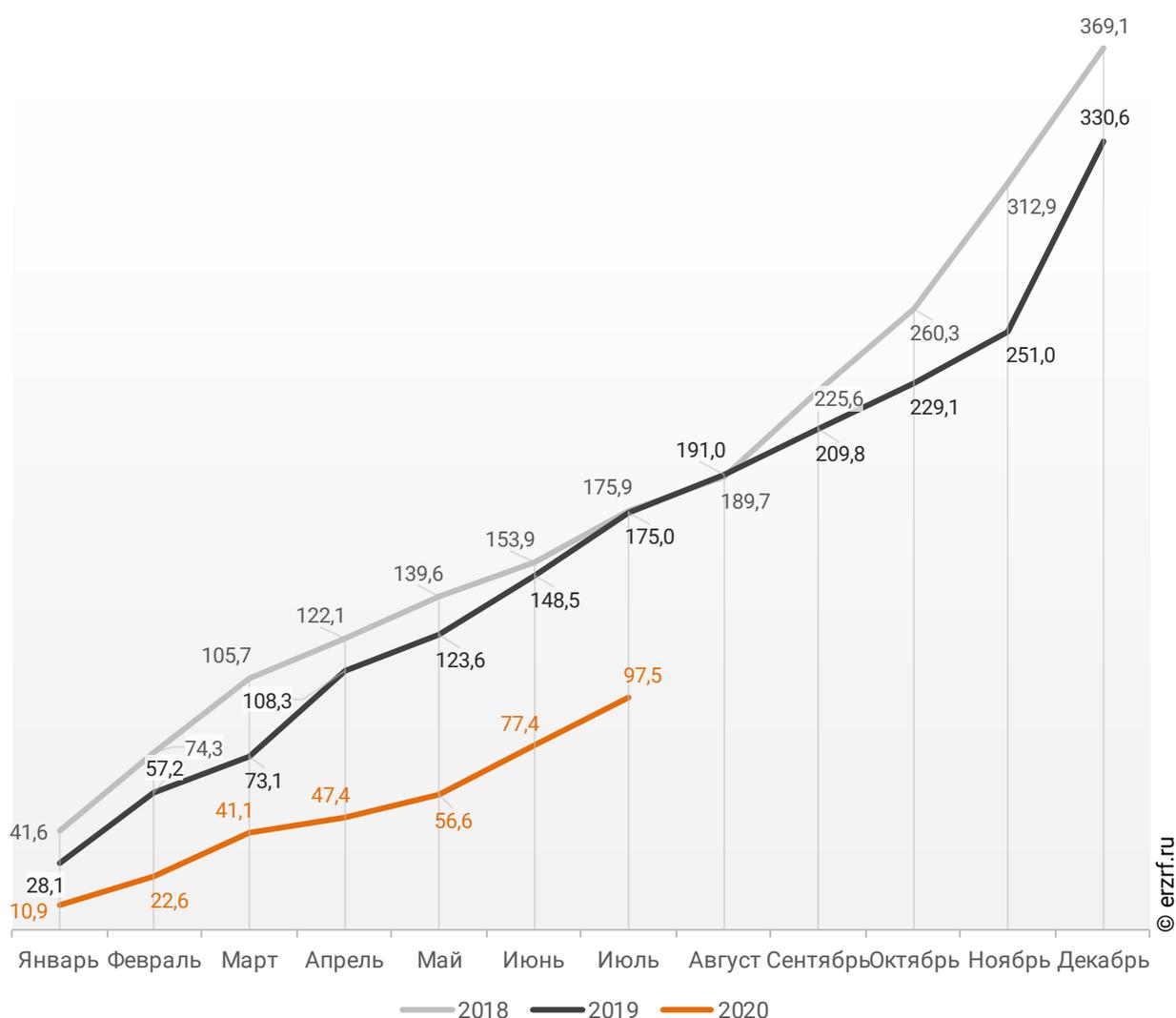


13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2020 г. показывает снижение на 44,3% графика ввода жилья в Ивановской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 44,6% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

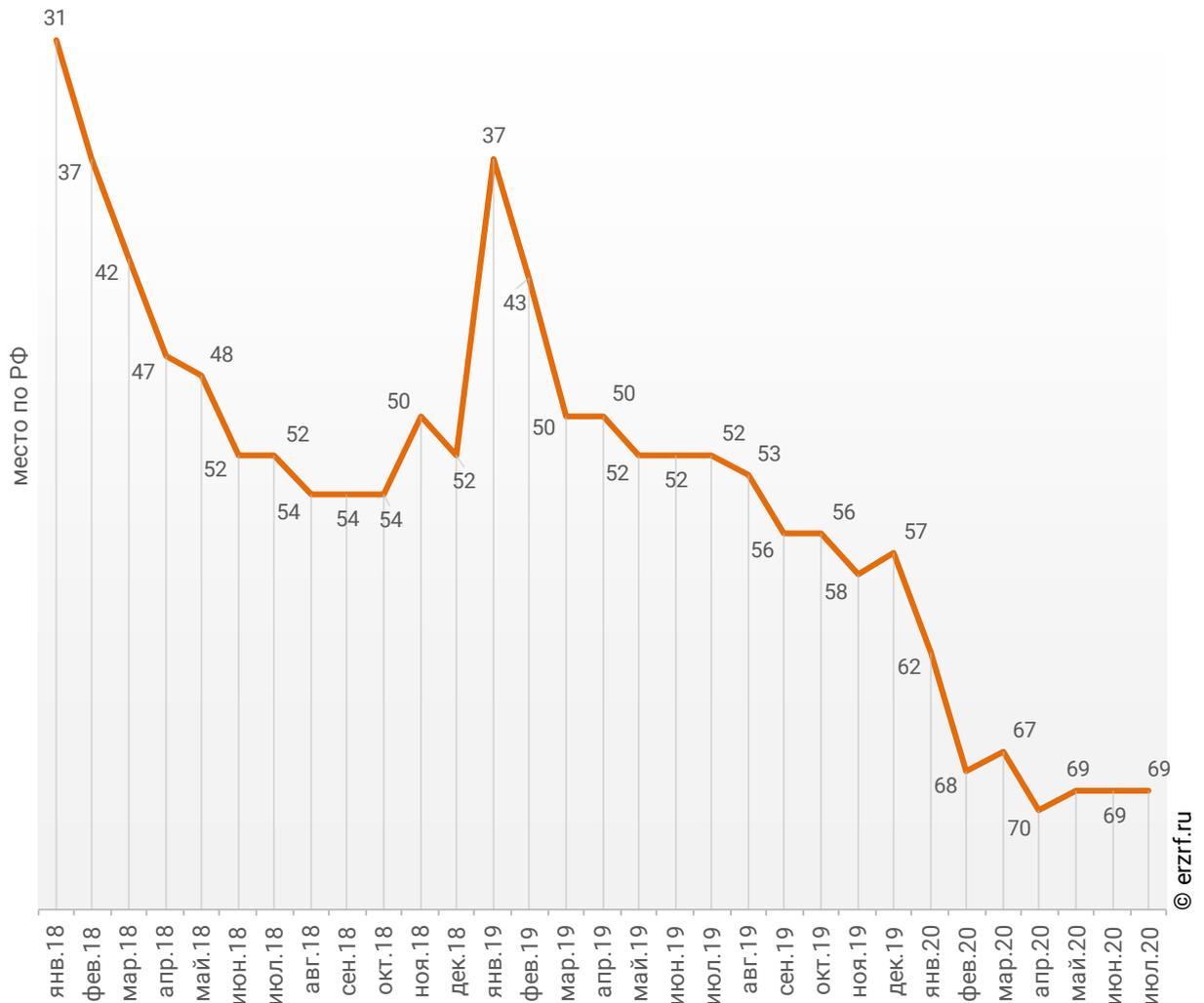


За январь-июль 2020 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 69-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста – 80-е место.

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

График 38

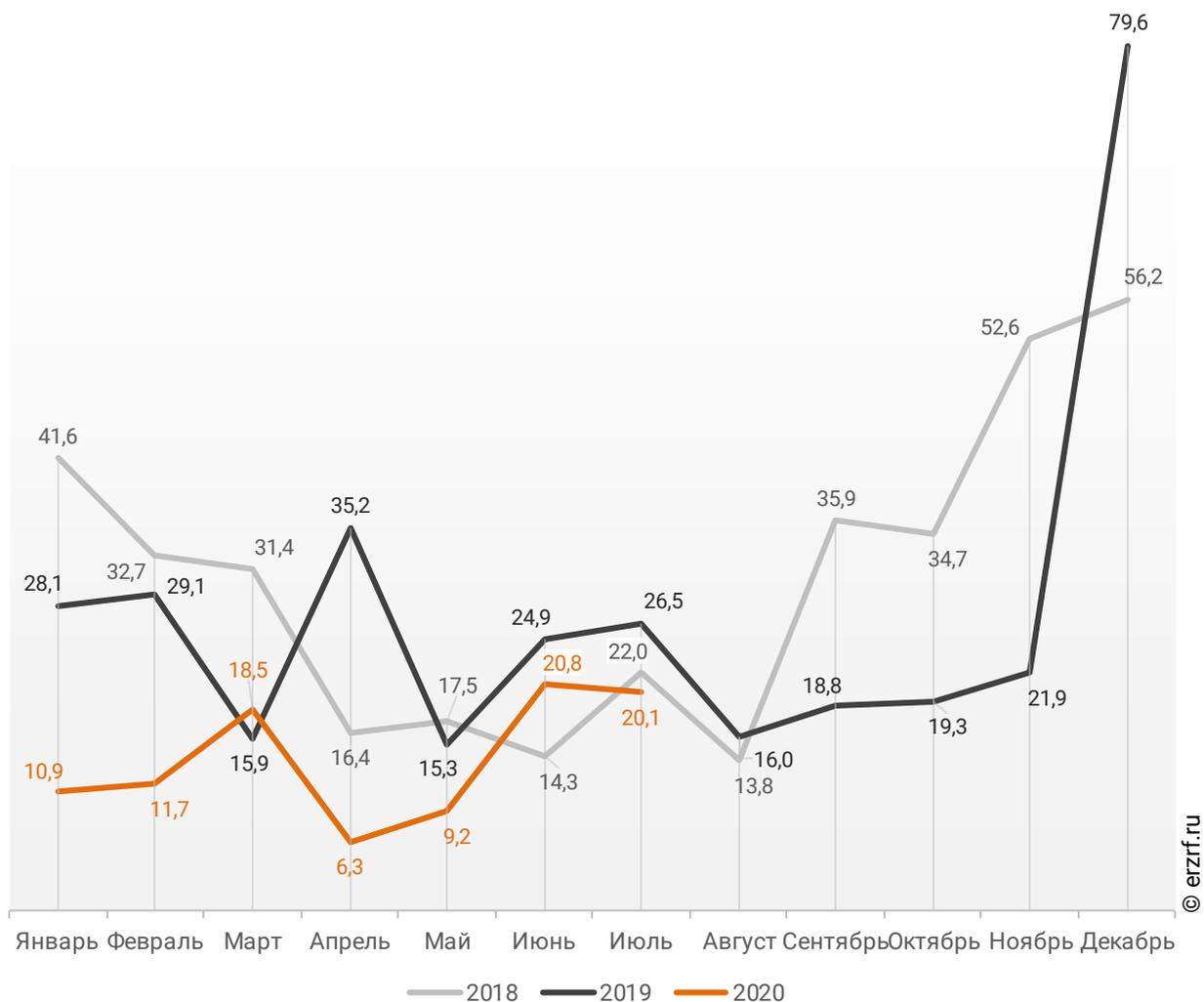
Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июле 2020 года в Ивановской области введено 20,1 тыс. м² жилья. Это на 24,2% или на 6,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

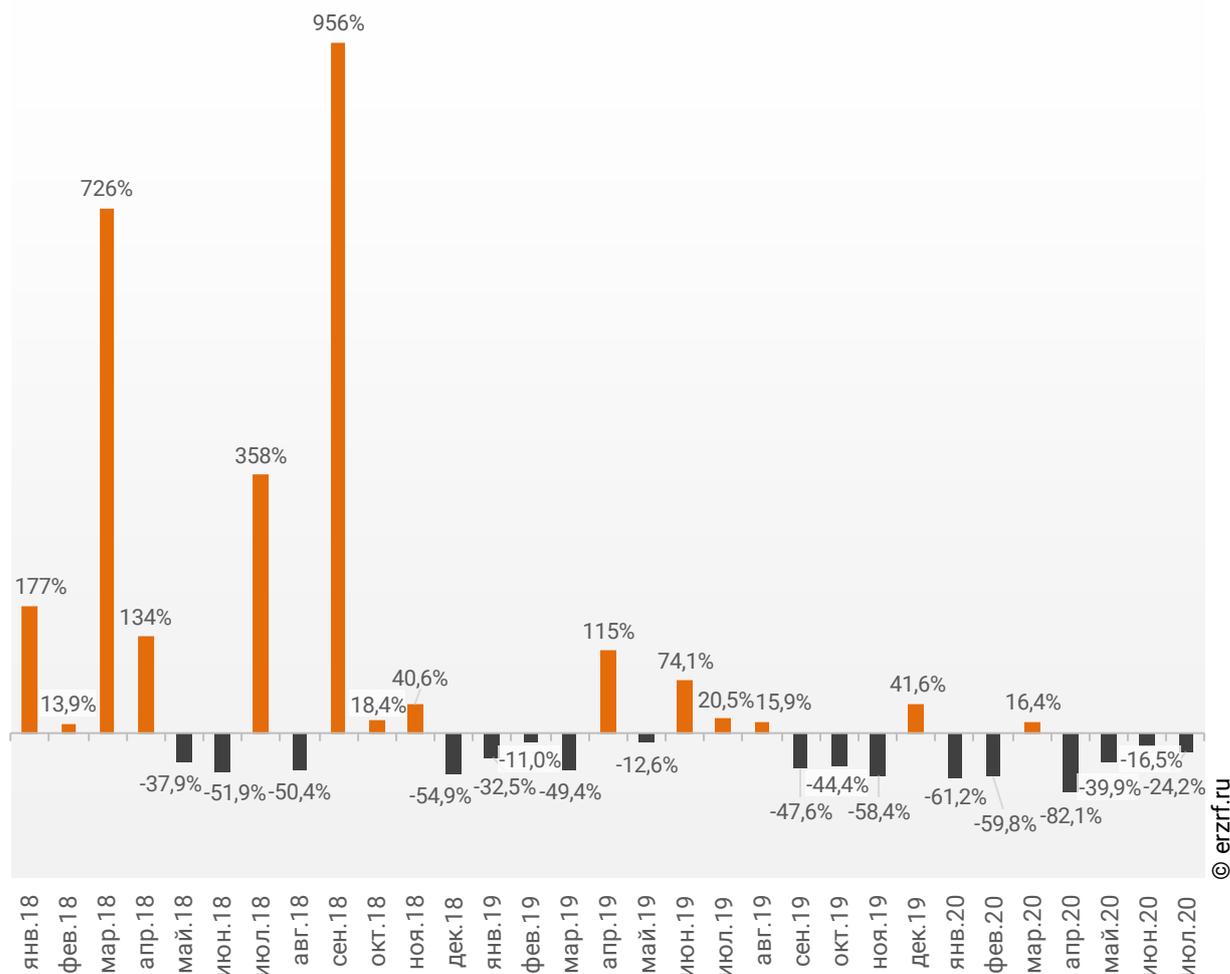
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²**



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

График 40

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

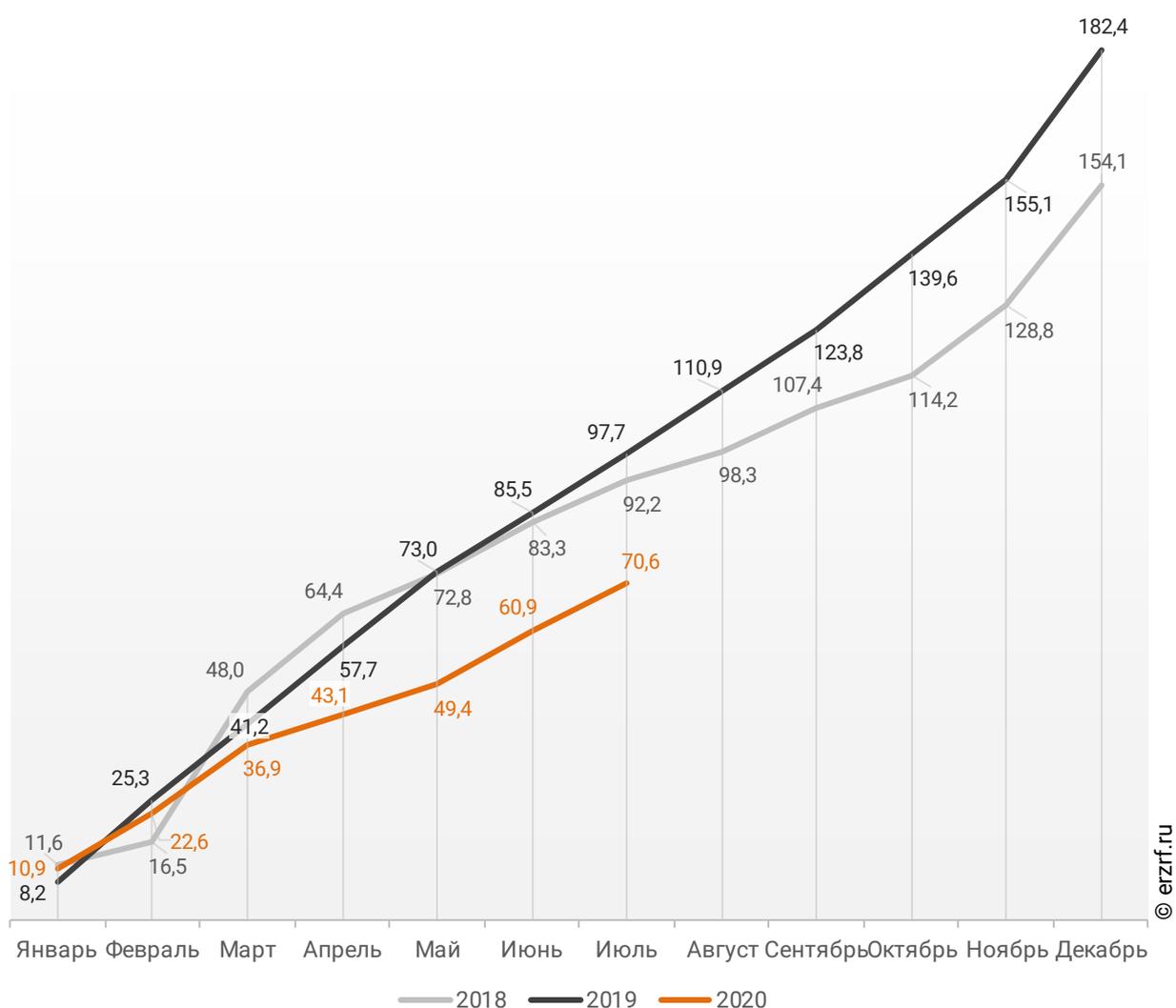


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ивановская область занимает 64-е место по показателю ввода жилья за июль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 62-м месте.

В Ивановской области за 7 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 27,7% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 23,4% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

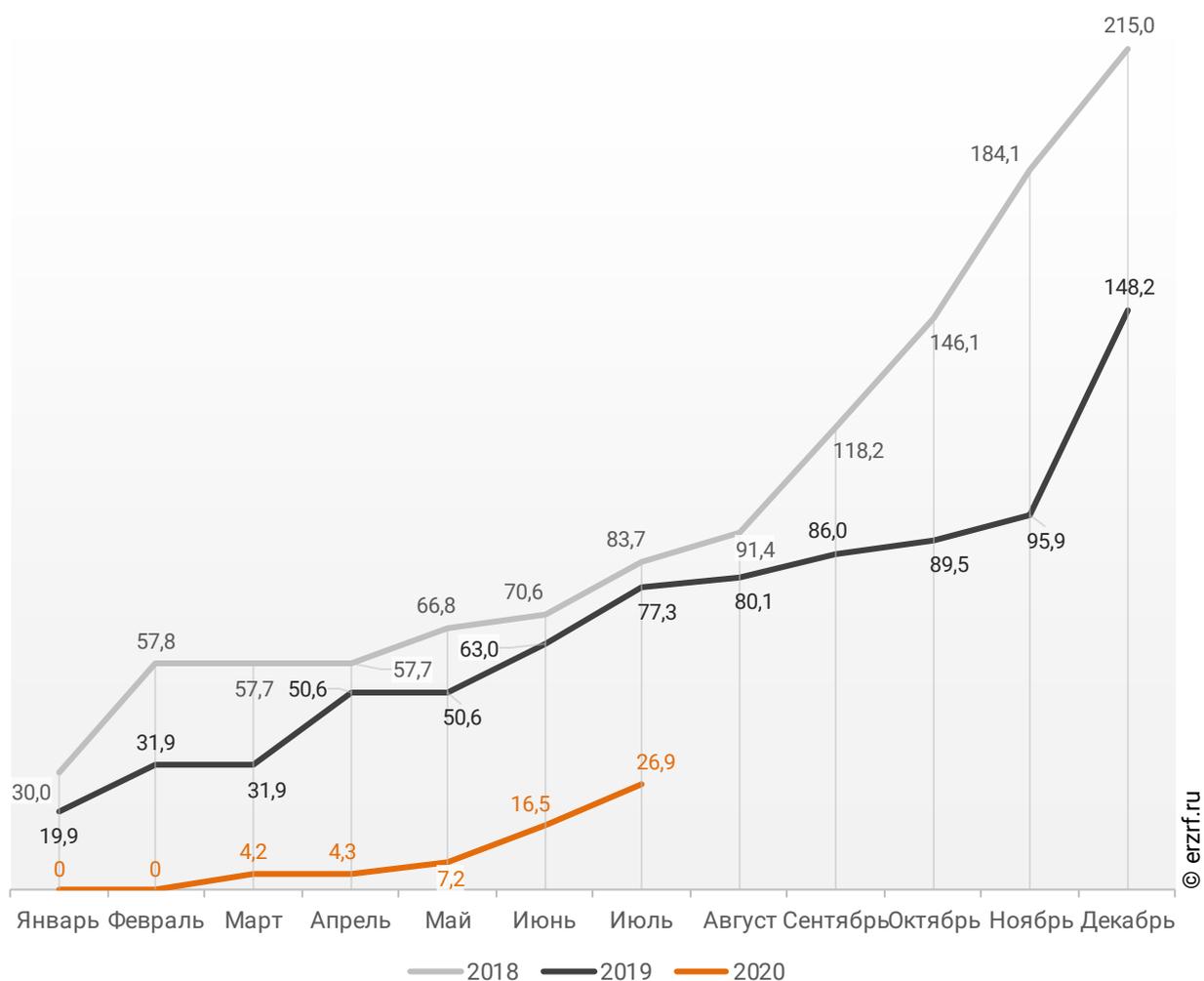
**Ввод жилья населением в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2020 г. показывают снижение на 65,2% к уровню 2019 г. и снижение на 67,9% к 2018 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

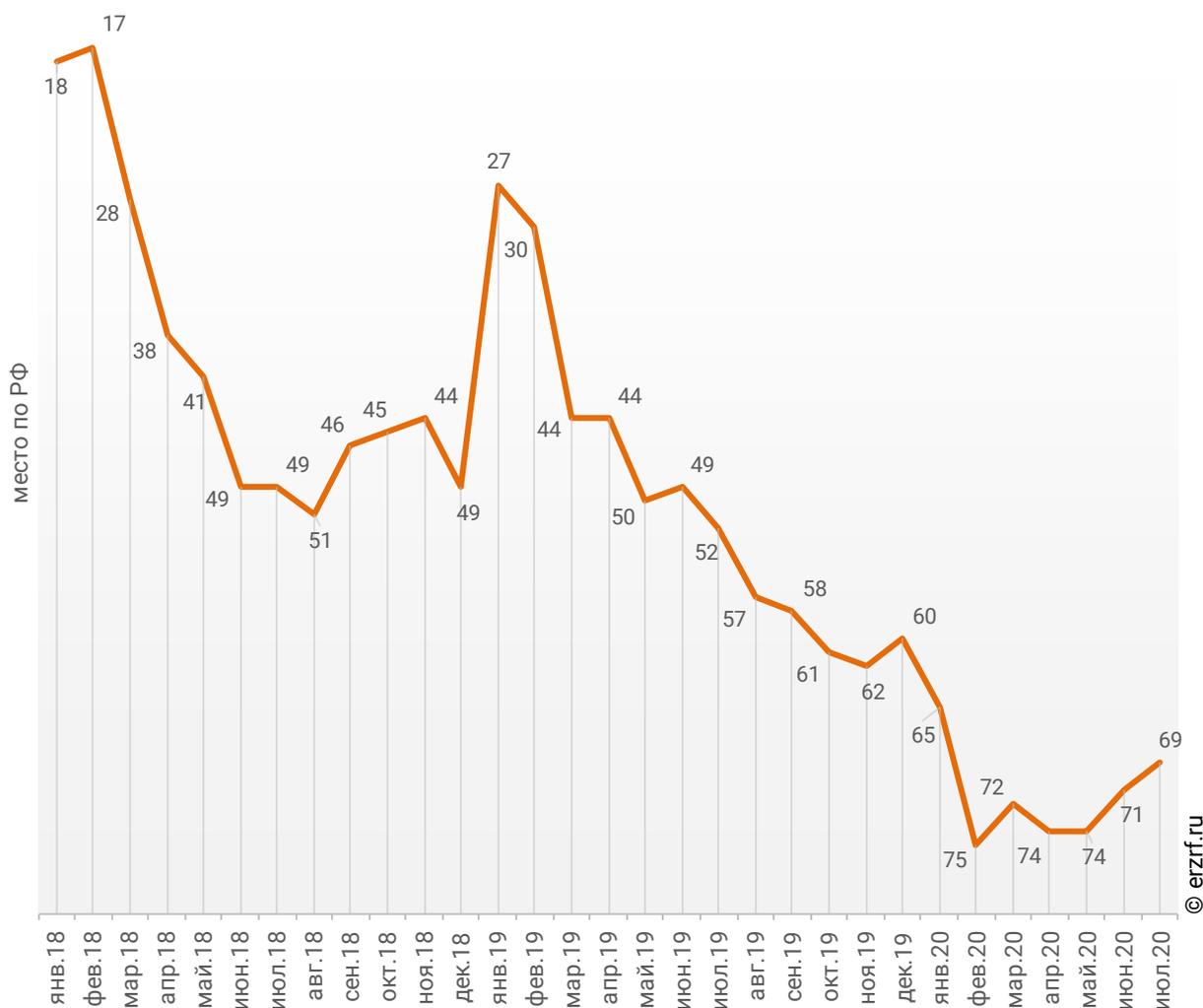


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2020 года Ивановская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 68-е место, по динамике относительного прироста – 80-е место.

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

График 43

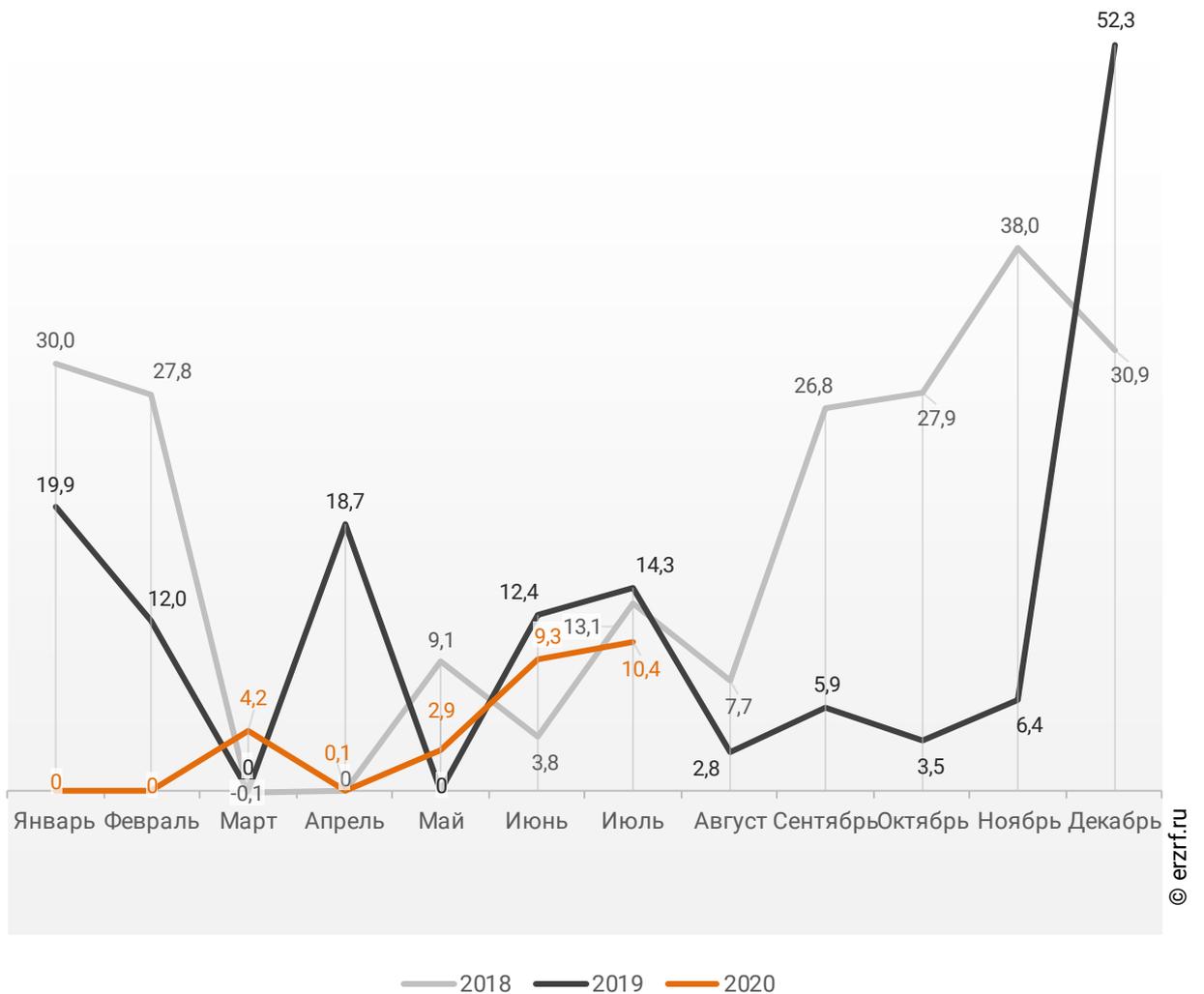
Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июле 2020 года в Ивановской области застройщиками введено 10,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 27,3% или на 3,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

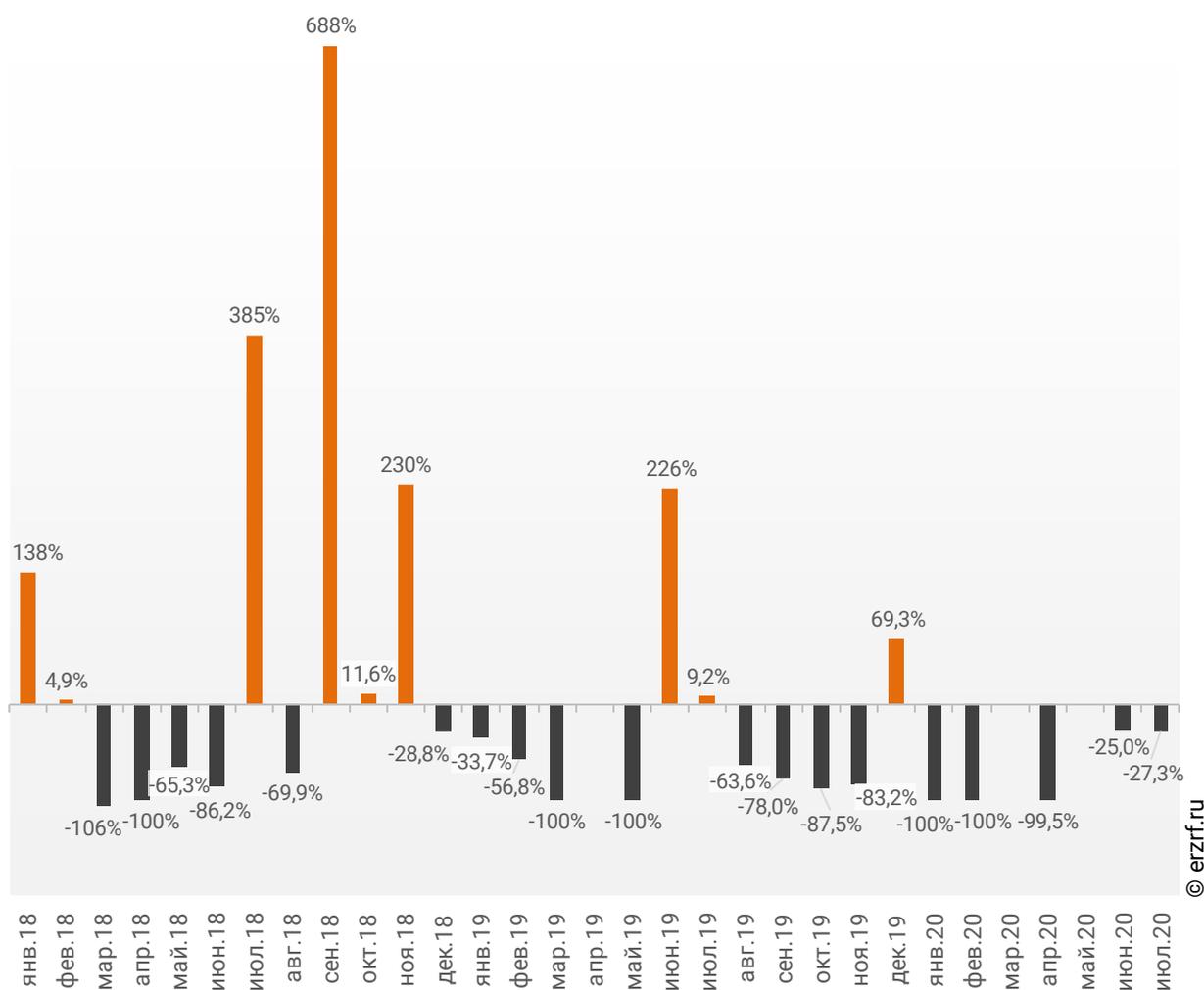
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ивановской области, тыс. м²



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

График 45

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

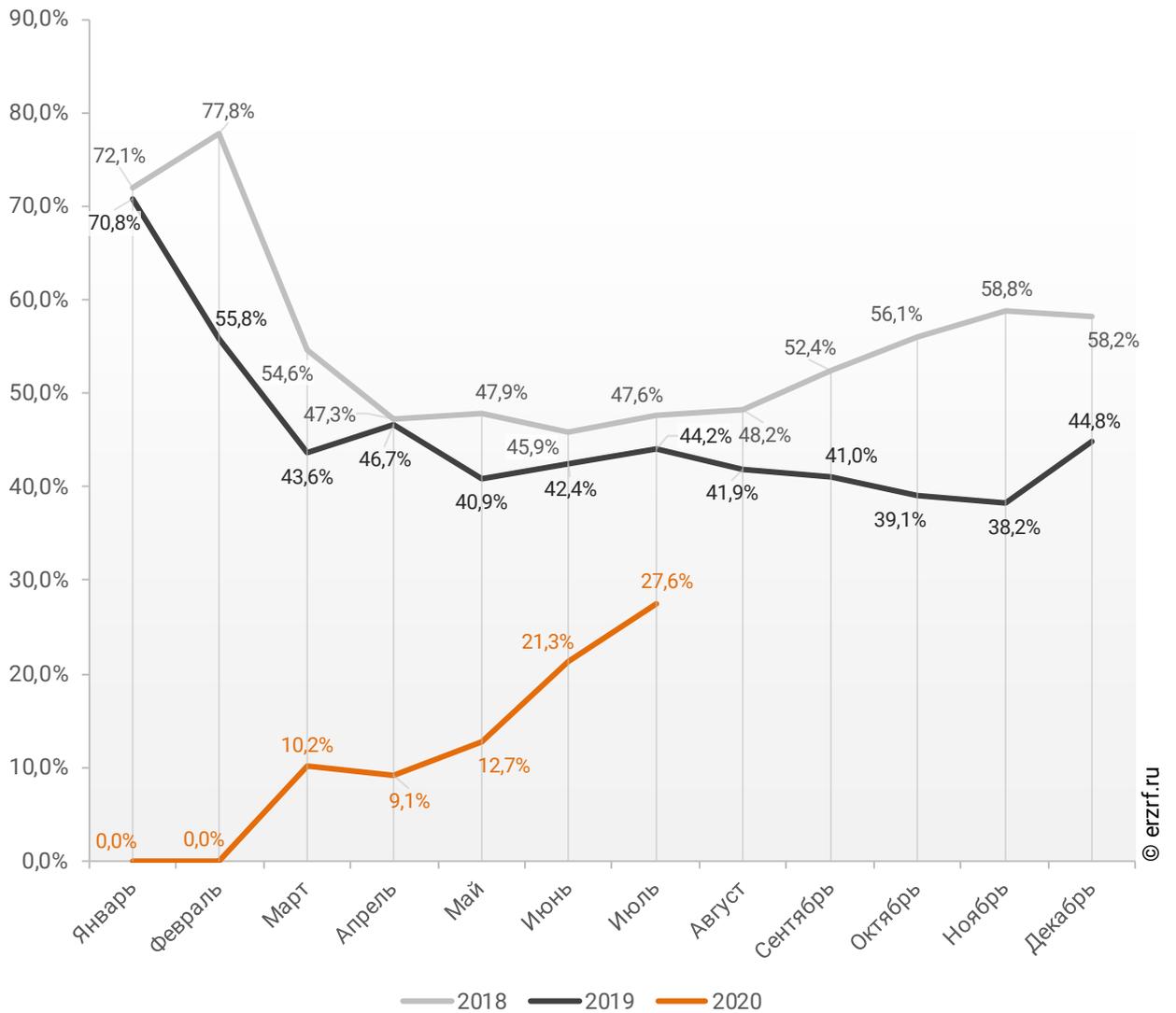


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2020 года Ивановская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 49-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2020 г. составила 27,6% против 44,2% за этот же период 2019 г. и 47,6% – за этот же период 2018 г.

График 46

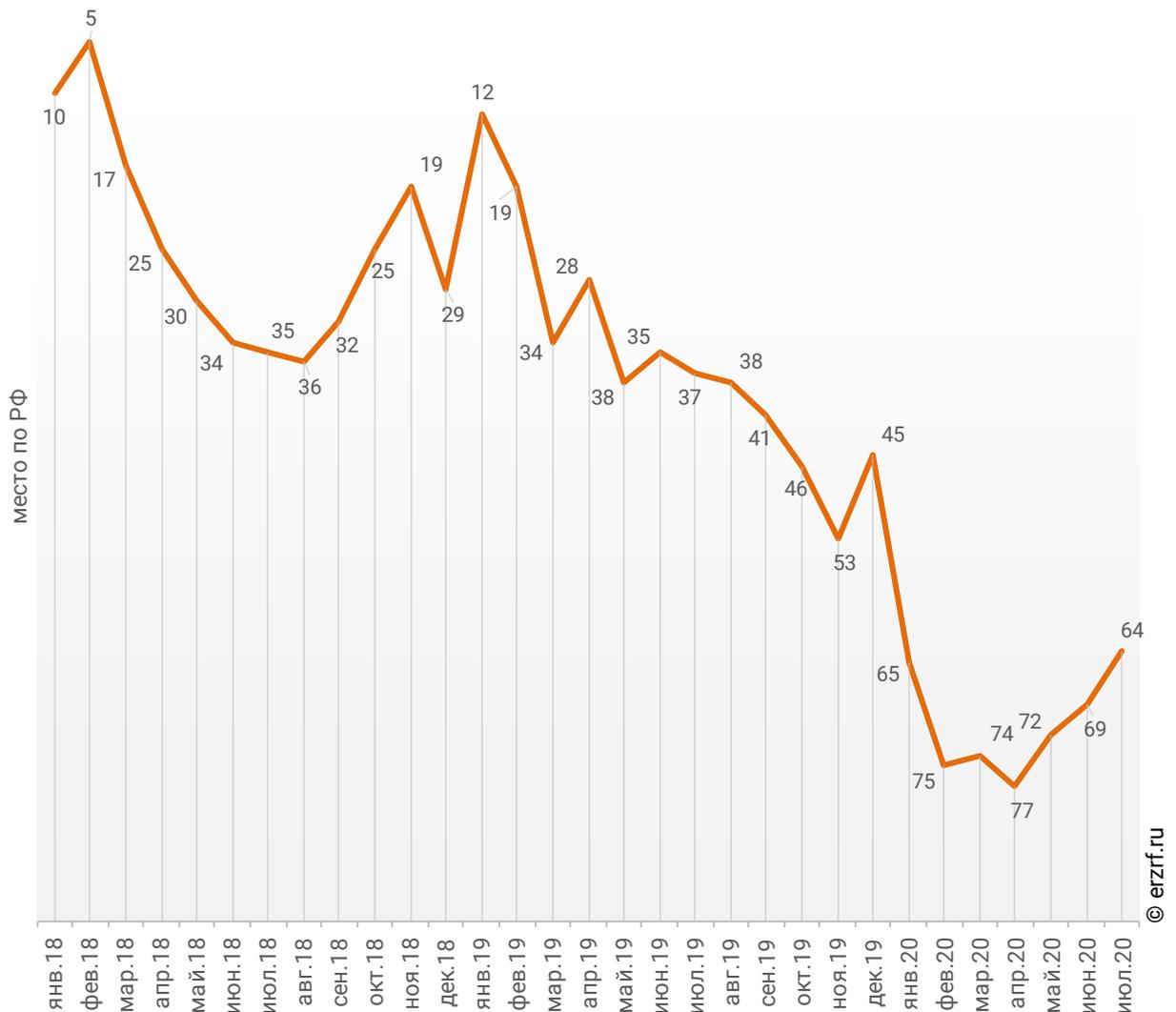
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ивановской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Ивановская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В июле 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области составила 51,7%, что на 2,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Ивановская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ивановской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|--------------------|----------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| III квартал 2020 | Славянский Дом | Шереметьевская миля | 1 | 349 | 27 118 |
| III квартал 2020 | ГК СтройГрад | Высотка на зеленой | 1 | 111 | 9 215 |
| III квартал 2020 | Меркон Групп | Престиж Сити | 1 | 131 | 6 800 |
| III квартал 2020 | Градстрой | Заречье | 1 | 143 | 6 717 |
| III квартал 2020 | СК Гранит | Микрорайон Новый-1 | 2 | 123 | 6 240 |
| III квартал 2020 | ГК ЦСУ | Мкрн. Тихий берег | 1 | 102 | 4 614 |
| III квартал 2020 | ГК Квартал | Новая Ильинка | 1 | 70 | 3 755 |
| III квартал 2020 | СК Содружество | Победа | 1 | 52 | 2 567 |
| III квартал 2020 | СТРОЙ-СЕРВИС | По ул. Жарова 3 | 1 | 28 | 2 500 |
| III квартал 2020 | Градстрой | Дом на пл. Ленина | 1 | 32 | 2 088 |
| III квартал 2020 | Славянский Дом | Дом по ул.Куконковых | 1 | 45 | 2 005 |
| III квартал 2020 | ГК Геострой | Кислород | 1 | 40 | 1 740 |
| IV квартал 2020 | ГК Квартал | Иван да Марья | 1 | 162 | 8 377 |
| IV квартал 2020 | СМУ №1 | По ул. Дюковская, 25 | 1 | 138 | 8 343 |
| IV квартал 2020 | ГК Квартал | мкрн. Просторный | 4 | 130 | 7 250 |
| IV квартал 2020 | ГК Доступное Жилье | Театральный | 1 | 122 | 7 221 |
| IV квартал 2020 | Фирма SMENN | Янтарь | 1 | 103 | 5 448 |
| IV квартал 2020 | ГК ЦСУ | На Маяковского | 1 | 117 | 4 870 |
| IV квартал 2020 | ГК ЦСУ | Новая Дерябиха | 1 | 124 | 4 720 |
| IV квартал 2020 | ГК ГРИНГАУЗ | Микрорайон Видный | 1 | 101 | 4 462 |
| IV квартал 2020 | ГК ЦСУ | Триумф | 1 | 64 | 2 150 |
| Общий итог | | | 25 | 2 287 | 128 200 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых единиц |
|----|-------------------------------|------------------|--------------------|------------|--------|---------------------------|
| | | | | домов | единиц | |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>Шереметевская миля - 2</i> | Иваново | Славянский Дом | 1 | 495 | 38 209 |
| 2 | <i>Новая Дерябиха</i> | Дерябиха | ГК ЦСУ | 9 | 777 | 29 715 |
| 3 | <i>Шереметьевская миля</i> | Иваново | Славянский Дом | 1 | 349 | 27 118 |
| 4 | <i>Новая Волна</i> | Иваново | ГК СтройГрад | 1 | 497 | 23 711 |
| 5 | <i>Мкрн. Тихий берег</i> | Кохма | ГК ЦСУ | 3 | 357 | 15 954 |
| 6 | <i>Каскад</i> | Иваново | СК Домо-Строй | 1 | 286 | 14 542 |
| 7 | <i>Микрорайон Видный</i> | Иваново | ГК ГРИНГАУЗ | 2 | 304 | 13 435 |
| 8 | <i>Панорама-Авдотьино</i> | Иваново | ГК Доступное Жилье | 1 | 243 | 13 073 |
| 9 | <i>мкрн. Просторный</i> | Кохма | ГК Квартал | 6 | 214 | 10 205 |
| 10 | <i>Высотка на зеленой</i> | Иваново | ГК СтройГрад | 1 | 111 | 9 215 |
| 11 | <i>Самоцветы</i> | Иваново | ГК Квартал | 2 | 157 | 8 535 |
| 12 | <i>Иван да Марья</i> | Иваново | ГК Квартал | 1 | 162 | 8 377 |
| 13 | <i>По ул. Дюковская, 25</i> | Иваново | СМУ №1 | 1 | 138 | 8 343 |
| 14 | <i>Сосновый Бор</i> | Бухарово | ГК ОЛИМП | 1 | 164 | 8 229 |
| 15 | <i>По ул. Школьная</i> | Коляново | СМУ №1 | 2 | 141 | 8 124 |
| 16 | <i>Аристократ-2</i> | Иваново | ГК ОЛИМП | 1 | 115 | 7 621 |
| 17 | <i>Театральный</i> | Иваново | ГК Доступное Жилье | 1 | 122 | 7 221 |
| 18 | <i>Южный</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 117 | 7 014 |
| 19 | <i>Престиж Сити</i> | Кохма | Меркон Групп | 1 | 131 | 6 800 |
| 20 | <i>Заречье</i> | Иваново | Градстрой | 1 | 143 | 6 717 |
| 21 | <i>Микрорайон Новый-1</i> | Кохма | СК Гранит | 2 | 123 | 6 240 |
| 22 | <i>Новая Ильинка</i> | Иваново | ГК Квартал | 1 | 70 | 3 755 |
| | <i>Новая Ильинка 3</i> | | | 1 | 32 | 2 094 |
| 23 | <i>Майские зори</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 84 | 5 624 |
| 24 | <i>Янтарь</i> | Иваново | Фирма SMENN | 1 | 103 | 5 448 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|------------------------------|------------------|----------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 25 | <i>На Маяковского</i> | Иваново | ГК ЦСУ | 1 | 117 | 4 870 |
| 26 | <i>На ул. Наумова</i> | Иваново | ПК КСК | 1 | 60 | 4 802 |
| 27 | <i>Чайковский</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 63 | 3 757 |
| 28 | <i>Победа</i> | Иваново | СК Содружество | 1 | 52 | 2 567 |
| 29 | <i>По ул. Жарова 3</i> | Иваново | СТРОЙ-СЕРВИС | 1 | 28 | 2 500 |
| 30 | <i>Триумф</i> | Иваново | ГК ЦСУ | 1 | 64 | 2 150 |
| 31 | <i>Дом на пл. Ленина</i> | Тейково | Градстрой | 1 | 32 | 2 088 |
| 32 | <i>Дом по ул.Куконковых</i> | Иваново | Славянский Дом | 1 | 45 | 2 005 |
| 33 | <i>Кислород</i> | Иваново | ГК Геострой | 1 | 40 | 1 740 |
| 34 | <i>Дом по ул. Набережная</i> | Иваново | ГК ОЛИМП | 1 | 27 | 1 512 |
| Общий итог | | | | 54 | 5 963 | 323 310 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|------------------------------|------------------|--------------------|--------------------------------------|
| 1 | <i>Триумф</i> | Иваново | ГК ЦСУ | 33,6 |
| 2 | <i>Новая Дерябиха</i> | Дерябиха | ГК ЦСУ | 38,2 |
| 3 | <i>На Маяковского</i> | Иваново | ГК ЦСУ | 41,6 |
| 4 | <i>Кислород</i> | Иваново | ГК Геострой | 43,5 |
| 5 | <i>Микрорайон Видный</i> | Иваново | ГК ГРИНГАУЗ | 44,2 |
| 6 | <i>Дом по ул.Куконковых</i> | Иваново | Славянский Дом | 44,6 |
| 7 | <i>Мкрн. Тихий берег</i> | Кохма | ГК ЦСУ | 44,7 |
| 8 | <i>Заречье</i> | Иваново | Градстрой | 47,0 |
| 9 | <i>мкрн. Просторный</i> | Кохма | ГК Квартал | 47,7 |
| 10 | <i>Новая Волна</i> | Иваново | ГК СтройГрад | 47,7 |
| 11 | <i>Победа</i> | Иваново | СК Содружество | 49,4 |
| 12 | <i>Сосновый Бор</i> | Бухарово | ГК ОЛИМП | 50,2 |
| 13 | <i>Микрорайон Новый-1</i> | Кохма | СК Гранит | 50,7 |
| 14 | <i>Каскад</i> | Иваново | СК Домо-Строй | 50,8 |
| 15 | <i>Иван да Марья</i> | Иваново | ГК Квартал | 51,7 |
| 16 | <i>Престиж Сити</i> | Кохма | Меркон Групп | 51,9 |
| 17 | <i>Янтарь</i> | Иваново | Фирма SMENN | 52,9 |
| 18 | <i>Панорама-Авдотьино</i> | Иваново | ГК Доступное Жилье | 53,8 |
| 19 | <i>Самоцветы</i> | Иваново | ГК Квартал | 54,4 |
| 20 | <i>Дом по ул. Набережная</i> | Иваново | ГК ОЛИМП | 56,0 |
| 21 | <i>Новая Ильинка</i> | Иваново | ГК Квартал | 53,6 |
| 22 | <i>Новая Ильинка 3</i> | Иваново | ГК Квартал | 65,4 |
| 23 | <i>По ул. Школьная</i> | Коляново | СМУ №1 | 57,6 |
| 24 | <i>Театральный</i> | Иваново | ГК Доступное Жилье | 59,2 |
| 25 | <i>Чайковский</i> | Иваново | ГК Феникс | 59,6 |
| 26 | <i>Южный</i> | Иваново | ГК Феникс | 59,9 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|-------------------------------|------------------|----------------|--------------------------------------|
| 27 | <i>По ул. Дюковская, 25</i> | Иваново | СМУ №1 | 60,5 |
| 28 | <i>Дом на пл. Ленина</i> | Тейково | Градстрой | 65,3 |
| 29 | <i>Аристократ-2</i> | Иваново | ГК ОЛИМП | 66,3 |
| 30 | <i>Майские зори</i> | Иваново | ГК Феникс | 67,0 |
| 31 | <i>Шереметевская миля - 2</i> | Иваново | Славянский Дом | 77,2 |
| 32 | <i>Шереметьевская миля</i> | Иваново | Славянский Дом | 77,7 |
| 33 | <i>На ул. Наумова</i> | Иваново | ПК КСК | 80,0 |
| 34 | <i>Высотка на зеленой</i> | Иваново | ГК СтройГрад | 83,0 |
| 35 | <i>По ул. Жарова 3</i> | Иваново | СТРОЙ-СЕРВИС | 89,3 |
| Общий итог | | | | 54,2 |



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, 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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб. | Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований |
| 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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований |
| 3. | Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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. | Договорная | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru |
| 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.). | Договорная | Оценка конкурентного окружения |

| № | 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: gdv@erzrf.ru |
| 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: dyu@erzrf.ru |
| | | Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ 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 | | |