

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

февраль 2021

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2021

257 103

-30,8% к февралю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

11 517

+7,7% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2021

Банк России

106

+51,4% к январю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2021

54,8

+1,4% к февралю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2021

38 765

+4,6% к февралю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,4%

+0,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2021

Банк России

5,58

-2,99 п.п. к январю 2020

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 или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области ..	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ивановской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ивановской области на февраль 2021 года выявлено **44 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 **4 690 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **257 103 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	43	97,7%	4 662	99,4%	254 603	99,0%
дом с апартаментами	1	2,3%	28	0,6%	2 500	1,0%
Общий итог	44	100%	4 690	100%	257 103	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,4% строящихся жилых единиц.

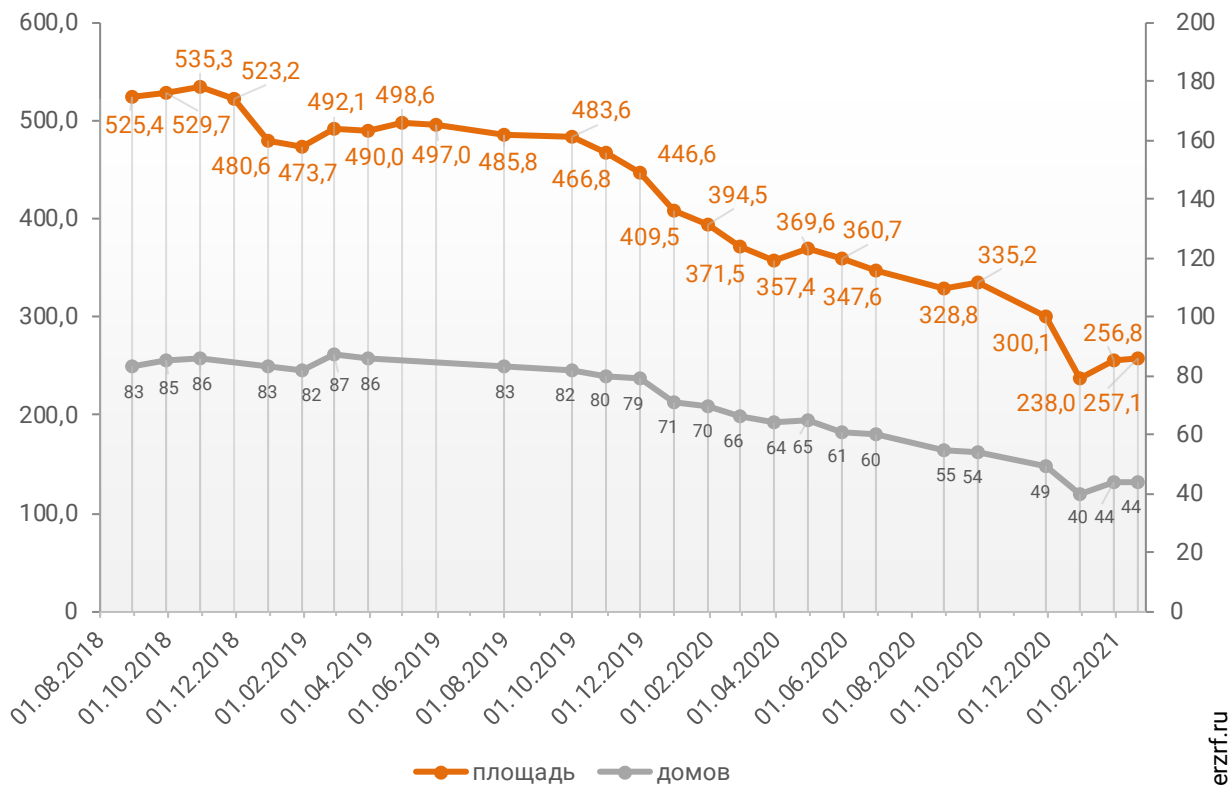
На дома с апартаментами приходится 0,6% строящихся жилых единиц.

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

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Иваново	24	54,5%	3 220	68,7%	191 789	74,6%
Ивановский	19	43,2%	1 438	30,7%	63 226	24,6%
Дерябиха	8	18,2%	671	14,3%	24 995	9,7%
Кохма	8	18,2%	462	9,9%	21 878	8,5%
Бухарово	1	2,3%	164	3,5%	8 229	3,2%
Коляново	2	4,5%	141	3,0%	8 124	3,2%
Тейково	1	2,3%	32	0,7%	2 088	0,8%
	44	100%	4 690	100%	257 103	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (74,6% совокупной площади жилых единиц).

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

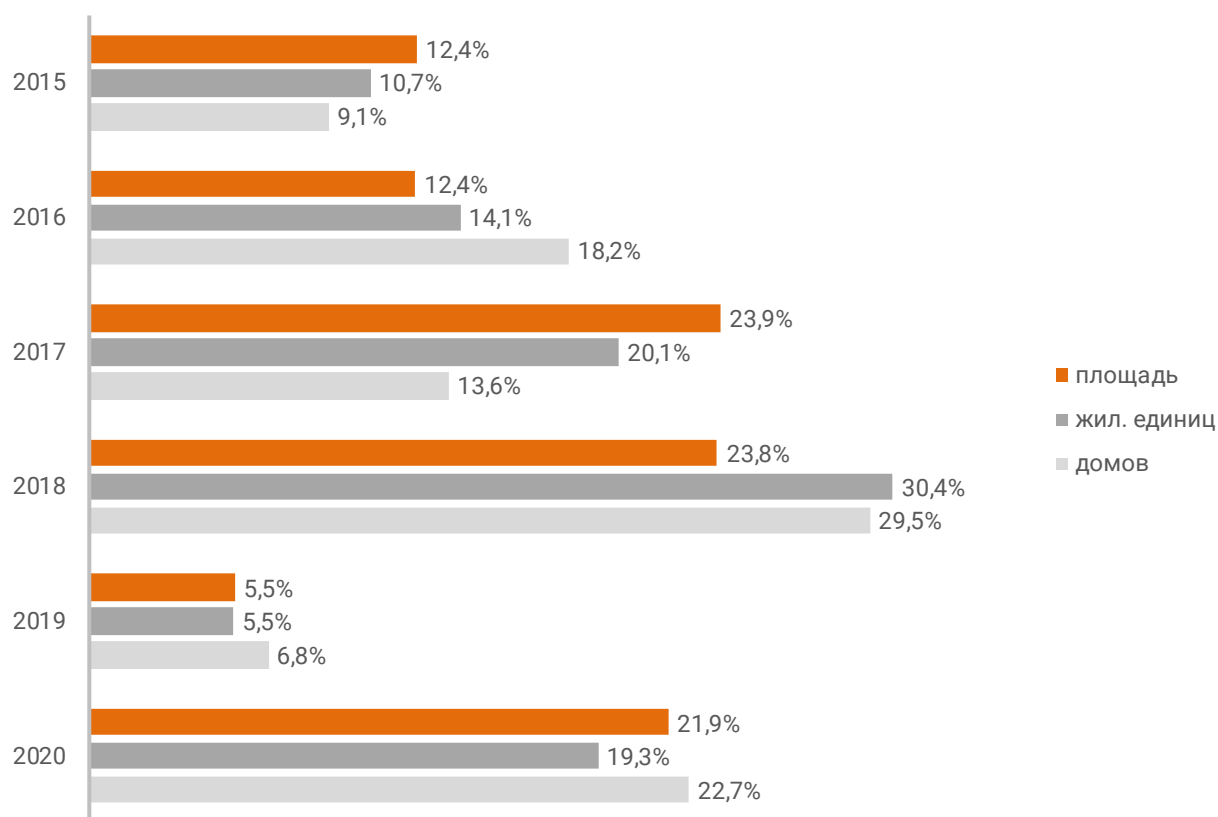
Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2015 г. по ноябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	4	9,1%	501	10,7%	31 997	12,4%
2016	8	18,2%	660	14,1%	31 797	12,4%
2017	6	13,6%	941	20,1%	61 497	23,9%
2018	13	29,5%	1 427	30,4%	61 155	23,8%
2019	3	6,8%	257	5,5%	14 264	5,5%
2020	10	22,7%	904	19,3%	56 393	21,9%
Общий итог	44	100%	4 690	100%	257 103	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. (23,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 29,5% от общего количества строящихся домов в Ивановской области.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

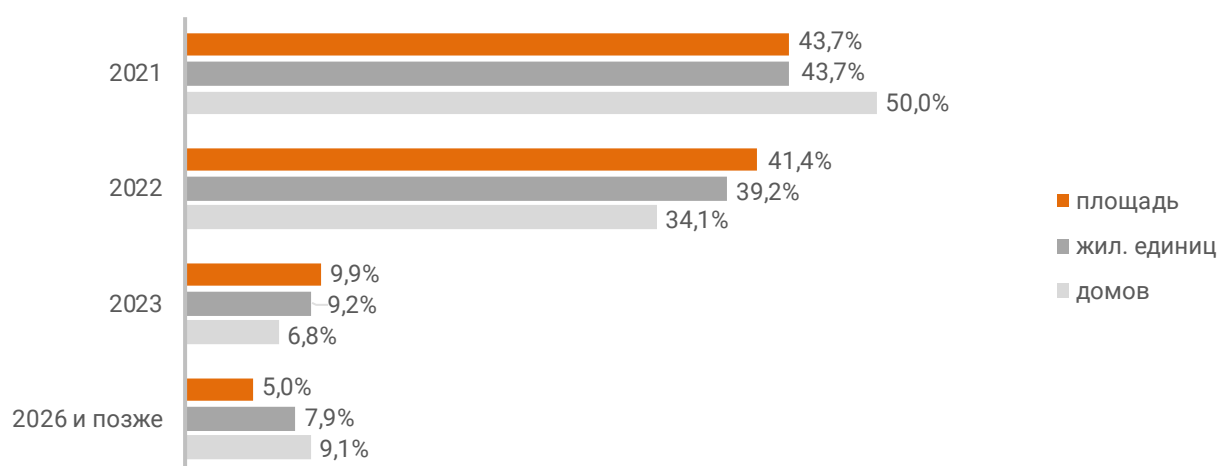
В Ивановской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	22	50,0%	2 051	43,7%	112 384	43,7%
2022	15	34,1%	1 838	39,2%	106 506	41,4%
2023	3	6,8%	430	9,2%	25 460	9,9%
2026 и позже	4	9,1%	371	7,9%	12 753	5,0%
Общий итог	44	100%	4 690	100%	257 103	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ивановской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 112 384 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 109 884 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2021	112 384	2017	31 093	27,7%
		2018	24 109	21,5%
		2019	13 161	11,7%
		2020	12 091	10,8%
2022	106 506	2018	2 955	2,8%
		2019	1 391	1,3%
Общий итог	257 103		84 800	33,0%

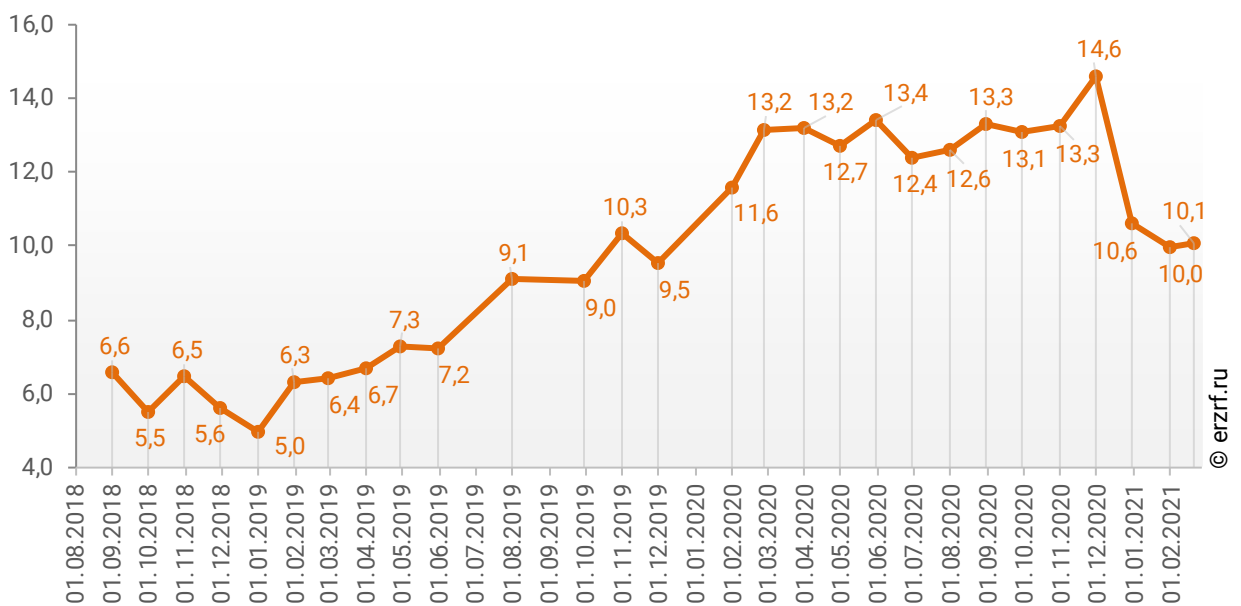
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2021 год (31 093 м²), что составляет 27,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ивановской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ивановской области по состоянию на февраль 2021 года составляет 10,1 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ивановской области, месяцев



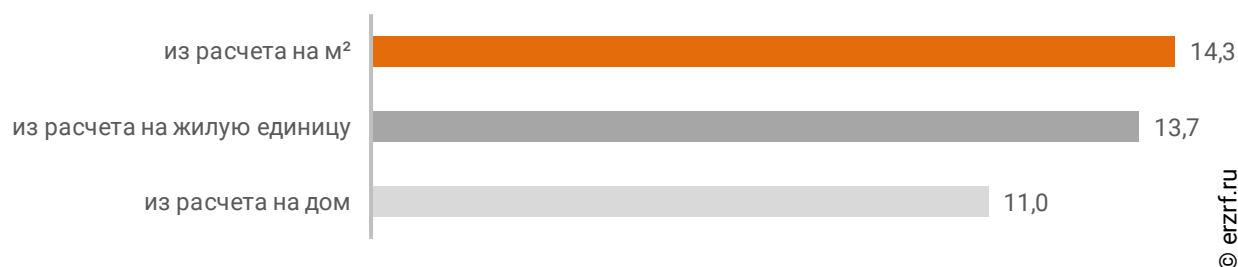
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов

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

- 11,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ивановской области

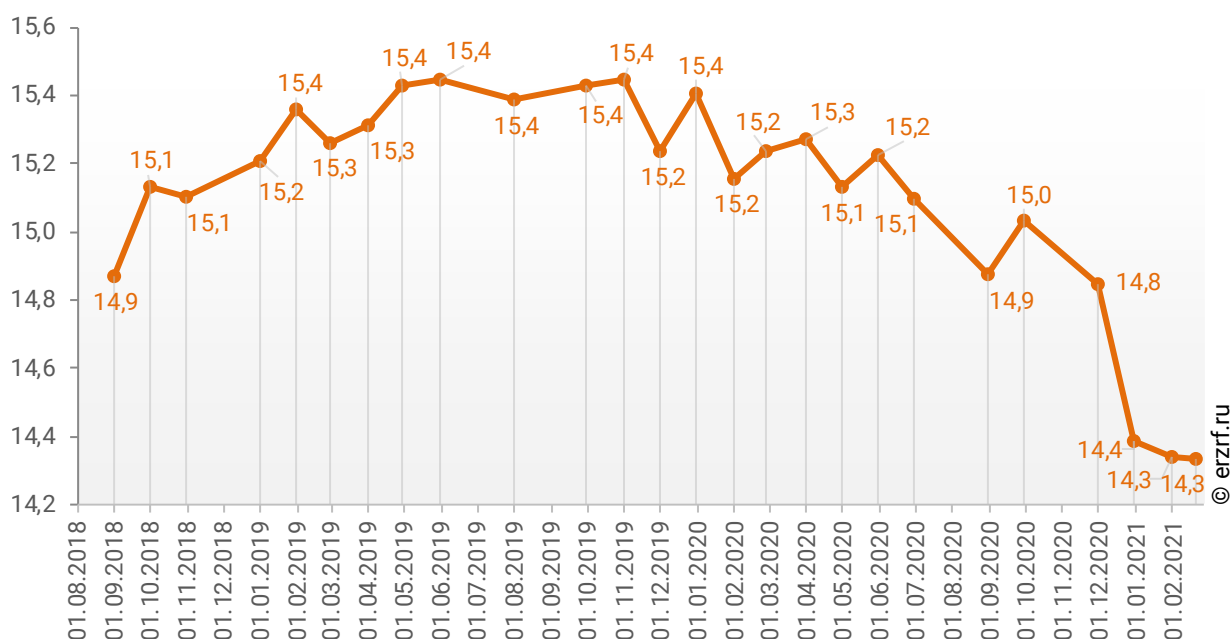


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

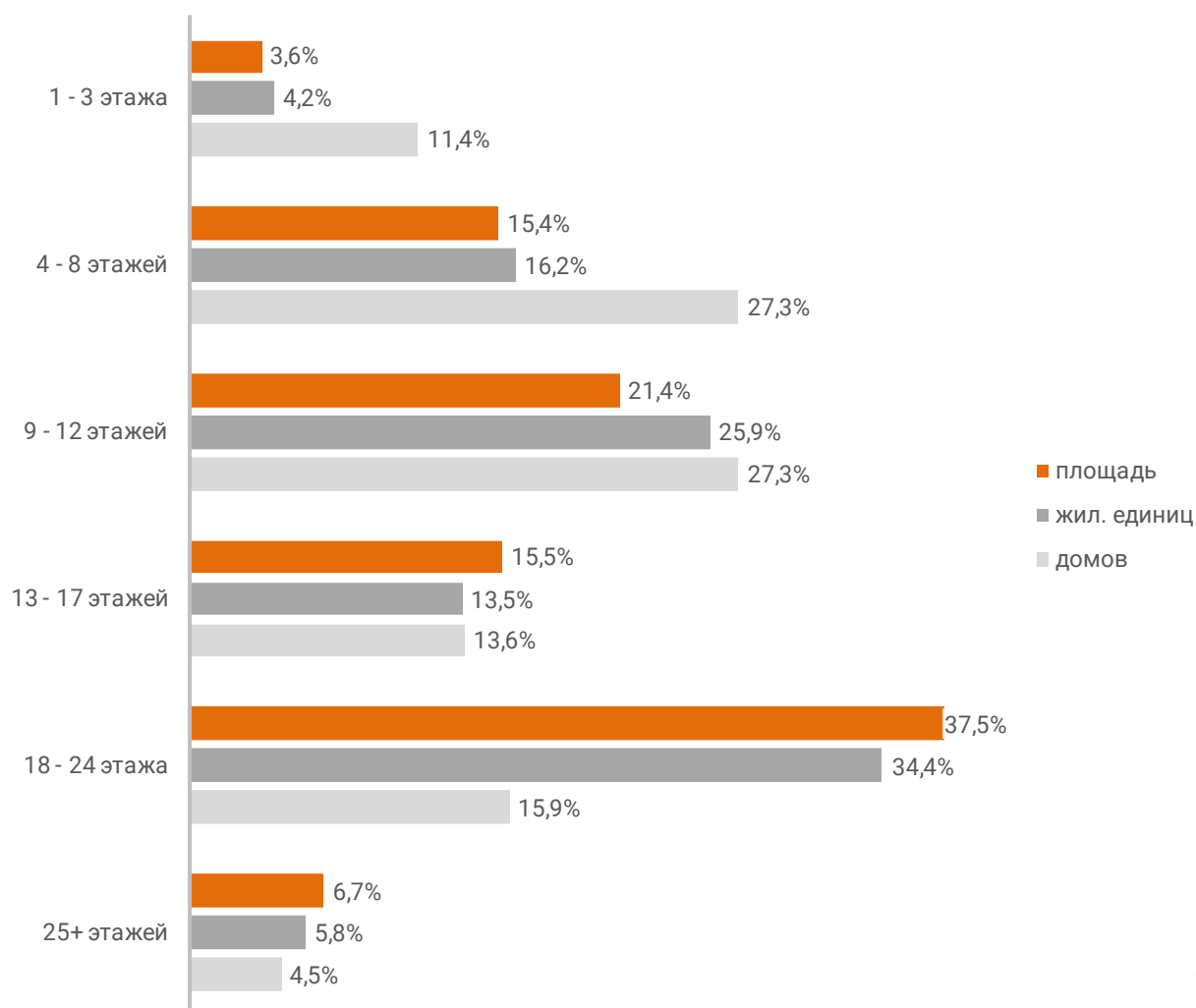
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	5	11,4%	198	4,2%	9 147	3,6%
4 - 8 этажей	12	27,3%	759	16,2%	39 478	15,4%
9 - 12 этажей	12	27,3%	1 213	25,9%	54 895	21,4%
13 - 17 этажей	6	13,6%	635	13,5%	39 926	15,5%
18 - 24 этажа	7	15,9%	1 614	34,4%	96 506	37,5%
25+ этажей	2	4,5%	271	5,8%	17 151	6,7%
Общий итог	44	100%	4 690	100%	257 103	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности

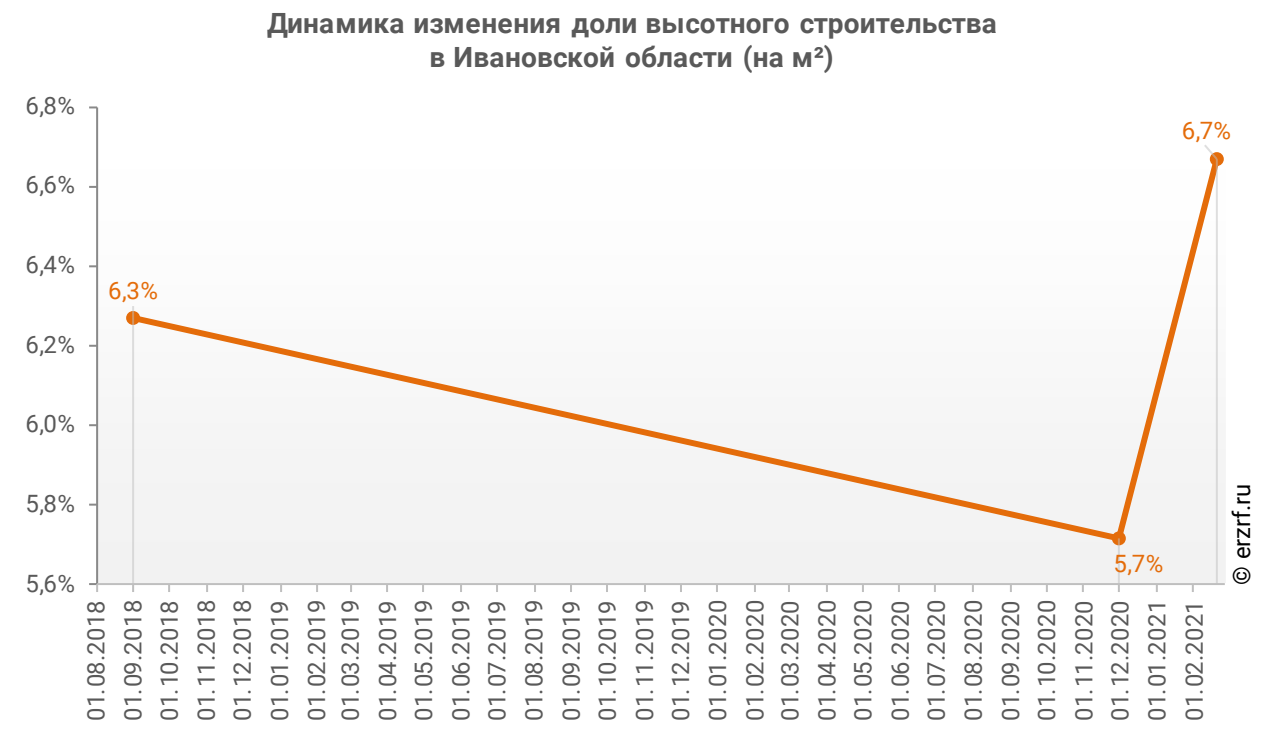


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 37,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ивановской области составляет 6,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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
		<i>ГК ГРИНГАУЗ</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Видный
3	19	<i>ГК Доступное Жилье</i>	многоквартирный дом	Театральный
		<i>Славянский Дом</i>	многоквартирный дом	Шереметьевская миля-2
4	18	<i>ГК Доступное Жилье</i>	многоквартирный дом	Панорама-Авдотьино
		<i>СК Домо-Строй</i>	многоквартирный дом	Каскад
		<i>ГК Феникс</i>	многоквартирный дом	Майские зори
		<i>ГК Феникс</i>	многоквартирный дом	Сосневский
5	15	<i>Компания Строй-Сервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 1-я Запрудная
		<i>ПК КСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 2-я Лежневская
		<i>Фирма SMENN</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Сарментовой

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

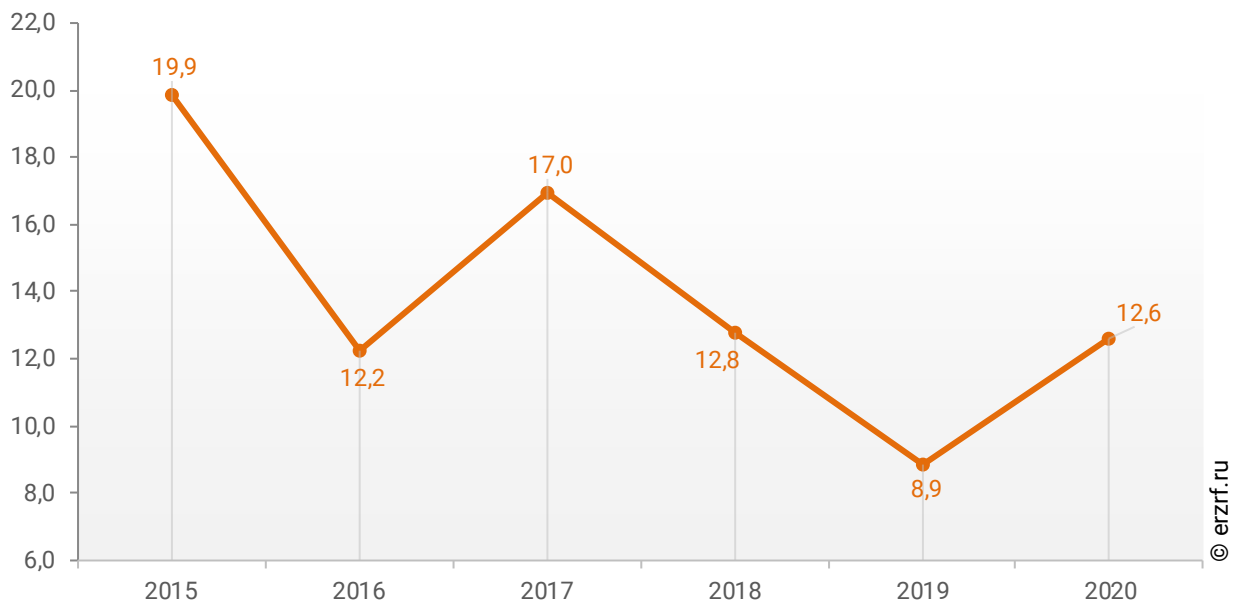
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 209	<i>Славянский Дом</i>	многоквартирный дом	Шереметьевская миля-2
2	14 542	<i>СК Домо-Строй</i>	многоквартирный дом	Каскад
3	13 073	<i>ГК Доступное Жилье</i>	многоквартирный дом	Панорама-Авдотьино
4	11 900	<i>Фирма SMENN</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Сарментовой
5	10 734	<i>ГК Квартал</i>	многоквартирный дом	Самоцветы

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 12,6 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	24	54,5%	2 980	63,5%	164 977	64,2%
кирпич	20	45,5%	1 710	36,5%	92 126	35,8%
Общий итог	44	100%	4 690	100%	257 103	100%

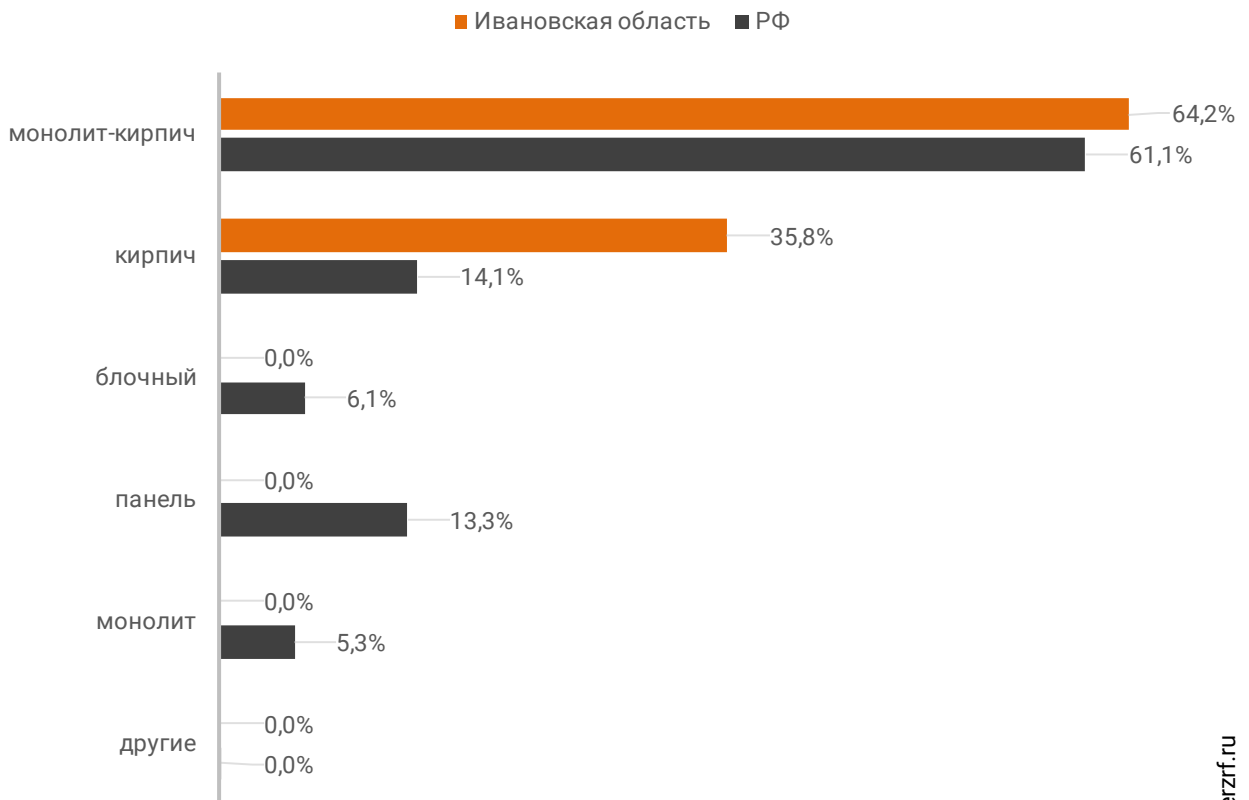
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является монолит-кирпич. Из него возводится 64,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

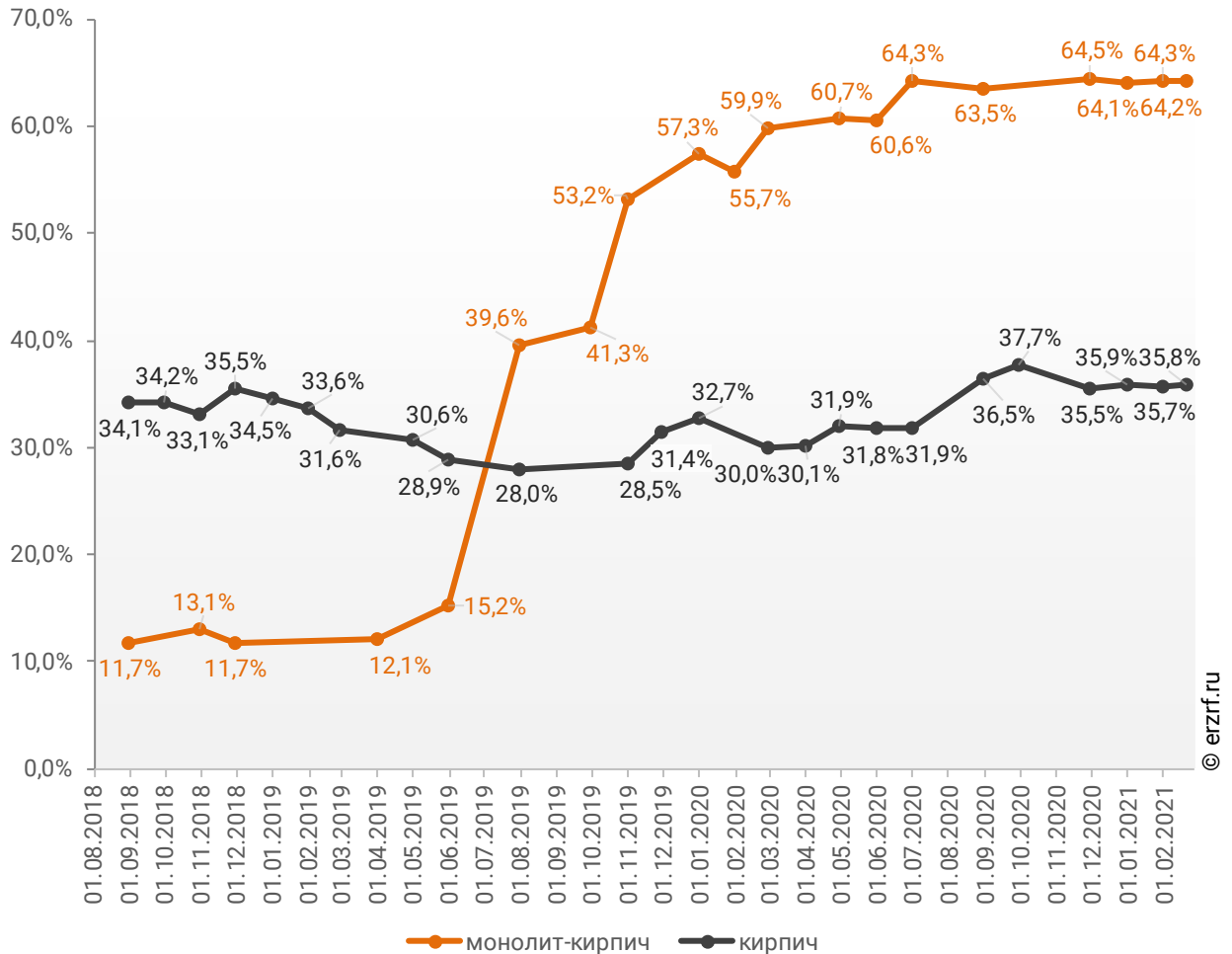
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ивановской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ивановской области (на м²)



Среди строящегося жилья Ивановской области у 88,5% 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 55,0% 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.)	19	54,3%	2 268	54,3%	125 136	55,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	28,6%	989	23,7%	57 398	25,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	8,6%	458	11,0%	22 102	9,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,7%	430	10,3%	21 409	9,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,9%	33	0,8%	1 391	0,6%
Общий итог	35	100%	4 178	100%	227 436	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 февраль 2021 года строительство жилья в Ивановской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ивановской области на февраль 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЦСУ	11	25,0%	1 019	21,7%	41 205	16,0%
2	Славянский Дом	1	2,3%	495	10,6%	38 209	14,9%
3	ГК Квартал	9	20,5%	602	12,8%	29 807	11,6%
4	ГК Доступное Жилье	2	4,5%	371	7,9%	20 294	7,9%
5	ГК ОЛИМП	3	6,8%	306	6,5%	17 362	6,8%
6	ГК СтройГрад	2	4,5%	271	5,8%	17 151	6,7%
7	ГК ГРИНГАУЗ	2	4,5%	347	7,4%	15 840	6,2%
8	ГК Феникс	3	6,8%	244	5,2%	14 911	5,8%
9	СК Домо-Строй	1	2,3%	286	6,1%	14 542	5,7%
10	Фирма SMENN	1	2,3%	186	4,0%	11 900	4,6%
11	Градстрой	2	4,5%	175	3,7%	8 805	3,4%
12	СМУ №1	2	4,5%	141	3,0%	8 124	3,2%
13	ГК Техгарант	2	4,5%	94	2,0%	6 298	2,4%
14	ПК КСК	1	2,3%	60	1,3%	5 631	2,2%
15	Компания Строй-Сервис	1	2,3%	65	1,4%	4 524	1,8%
16	СТРОЙ-СЕРВИС	1	2,3%	28	0,6%	2 500	1,0%
Общий итог		44	100%	4 690	100%	257 103	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 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	★ 2,0	ГК ЦСУ	41 205	9 773	23,7%	3,2
2	★ 4,5	Славянский Дом	38 209	0	0,0%	-
3	★ 2,5	ГК Квартал	29 807	10 538	35,4%	10,9
4	★ 3,5	ГК Доступное Жилье	20 294	20 294	100%	32,0
5	★ 0,5	ГК ОЛИМП	17 362	9 133	52,6%	17,6
6	н/р	ГК СтройГрад	17 151	9 215	53,7%	20,9
7	★ 5,0	ГК ГРИНГАУЗ	15 840	0	0,0%	-
8	★ 4,5	ГК Феникс	14 911	0	0,0%	-
9	н/р	СК Домо-Строй	14 542	14 542	100%	27,0
10	н/р	Фирма SMENN	11 900	0	0,0%	-
11	н/р	Градстрой	8 805	8 805	100%	45,0
12	★ 2,0	СМУ №1	8 124	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Техгарант	6 298	0	0,0%	-
14	★ 3,0	ПК КСК	5 631	0	0,0%	-
15	★ 1,5	Компания Строй-Сервис	4 524	0	0,0%	-
16	н/р	СТРОЙ-СЕРВИС	2 500	2 500	100%	15,0
Общий итог			257 103	84 800	33,0%	10,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Градстрой» и составляет 45,0 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 26 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

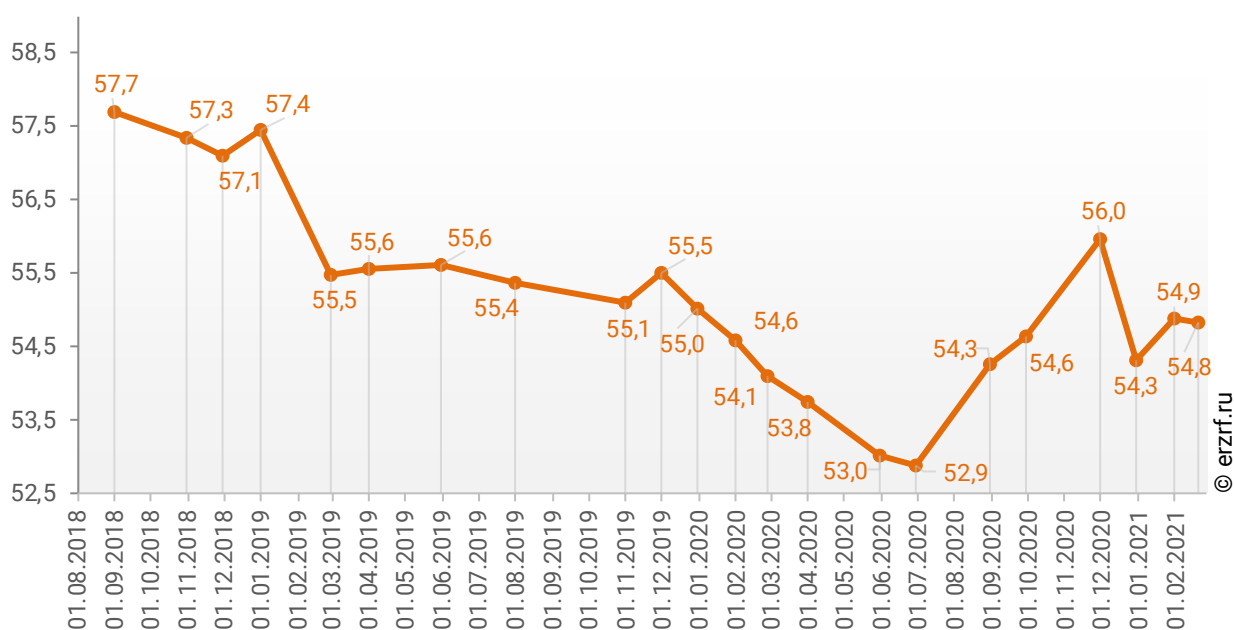
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 54,8 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

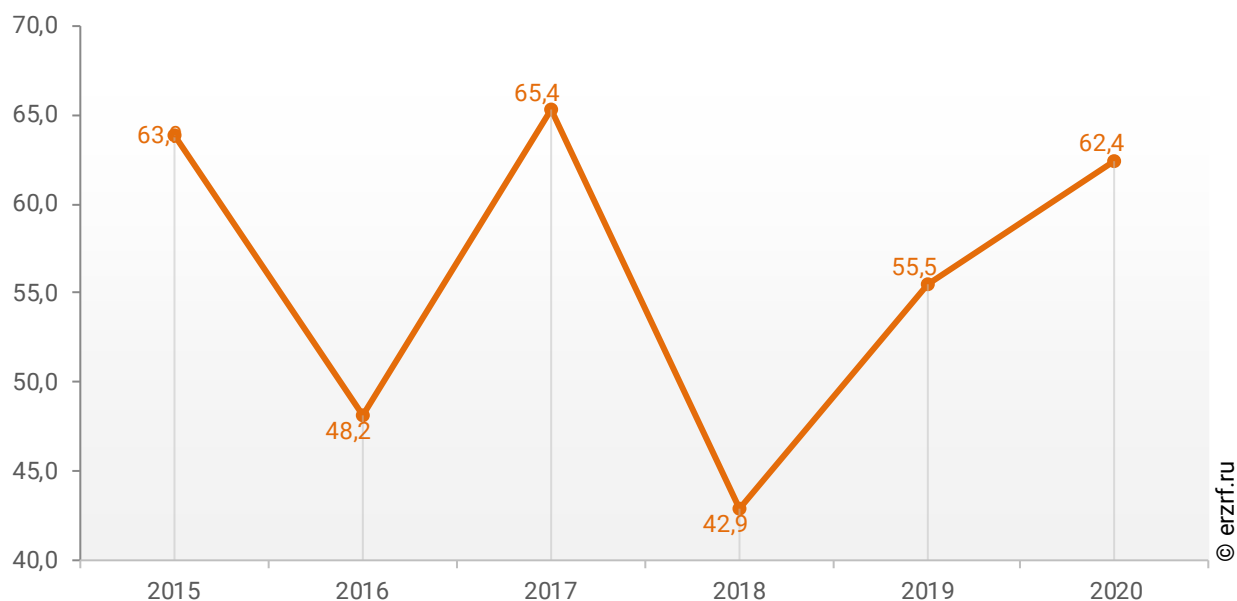
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ивановской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 62,4 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» – 40,4 м². Самая большая – у застройщика «ПК КСК» – 93,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК ЦСУ	40,4
ГК ГРИНГАУЗ	45,6
ГК Квартал	49,5
Градстрой	50,3
СК Домо-Строй	50,8
ГК Доступное Жилье	54,7
ГК ОЛИМП	56,7
СМУ №1	57,6
ГК Феникс	61,1
ГК СтройГрад	63,3
Фирма SMENN	64,0
ГК Техгарант	67,0
Компания Строй-Сервис	69,6
Славянский Дом	77,2
СТРОЙ-СЕРВИС	89,3
ПК КСК	93,9
Общий итог	54,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новая Дерябиха» – 37,3 м², застройщик «ГК ЦСУ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. 2-я Лежневская» – 93,9 м², застройщик «ПК КСК».

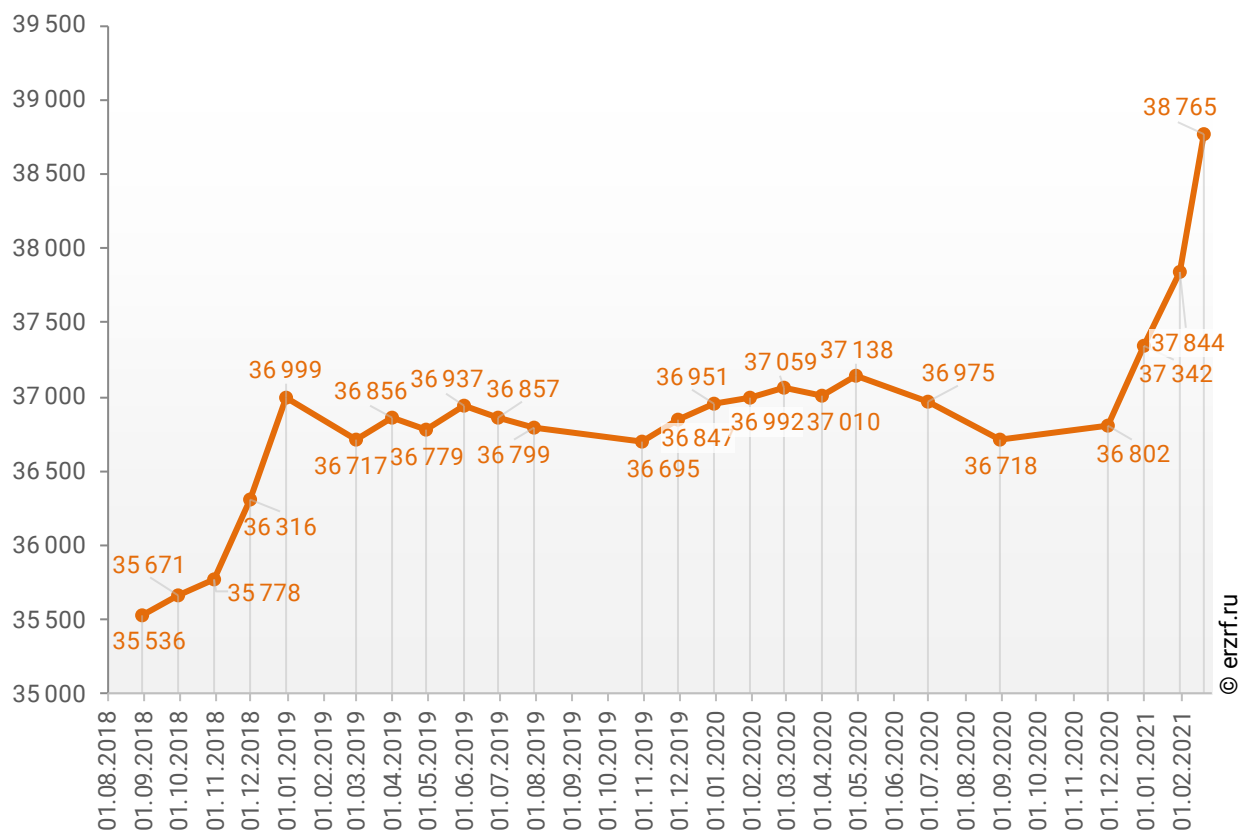
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ивановской области составила 38 765 рублей за квадратный метр.

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

График 9

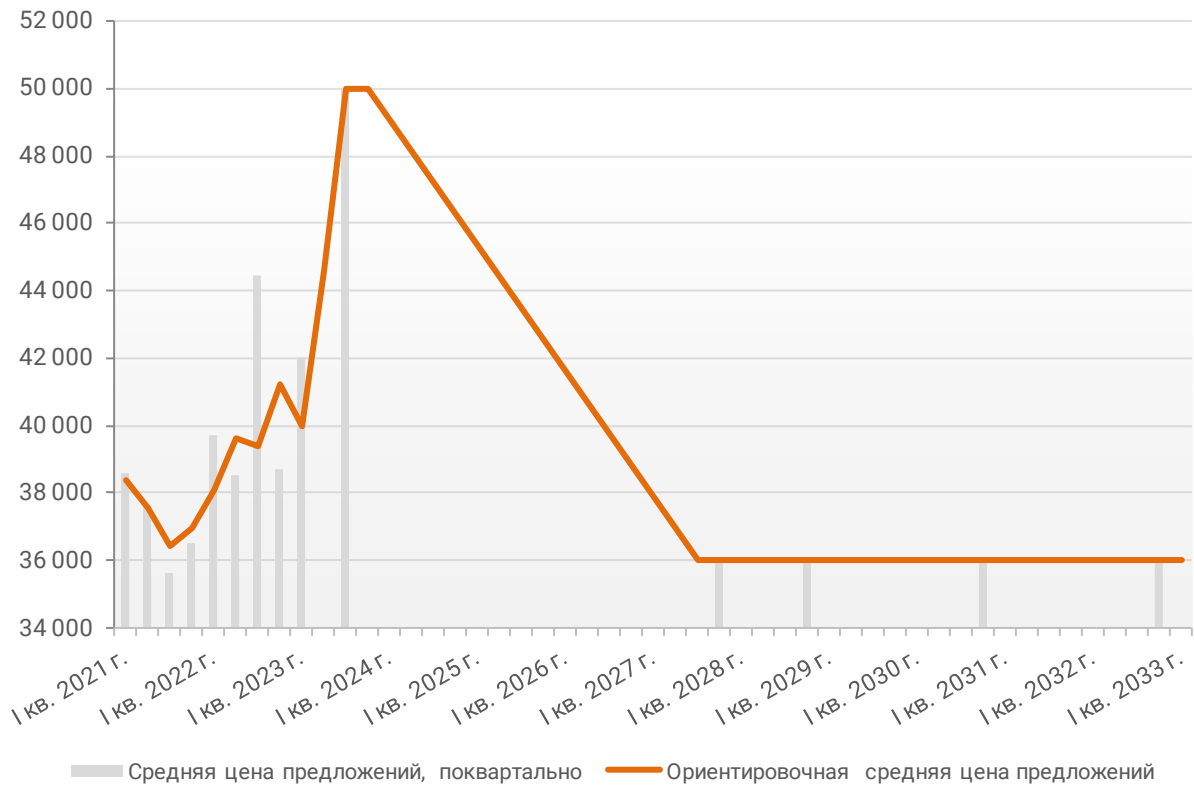
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ивановской области, ₽/м²



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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ивановской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

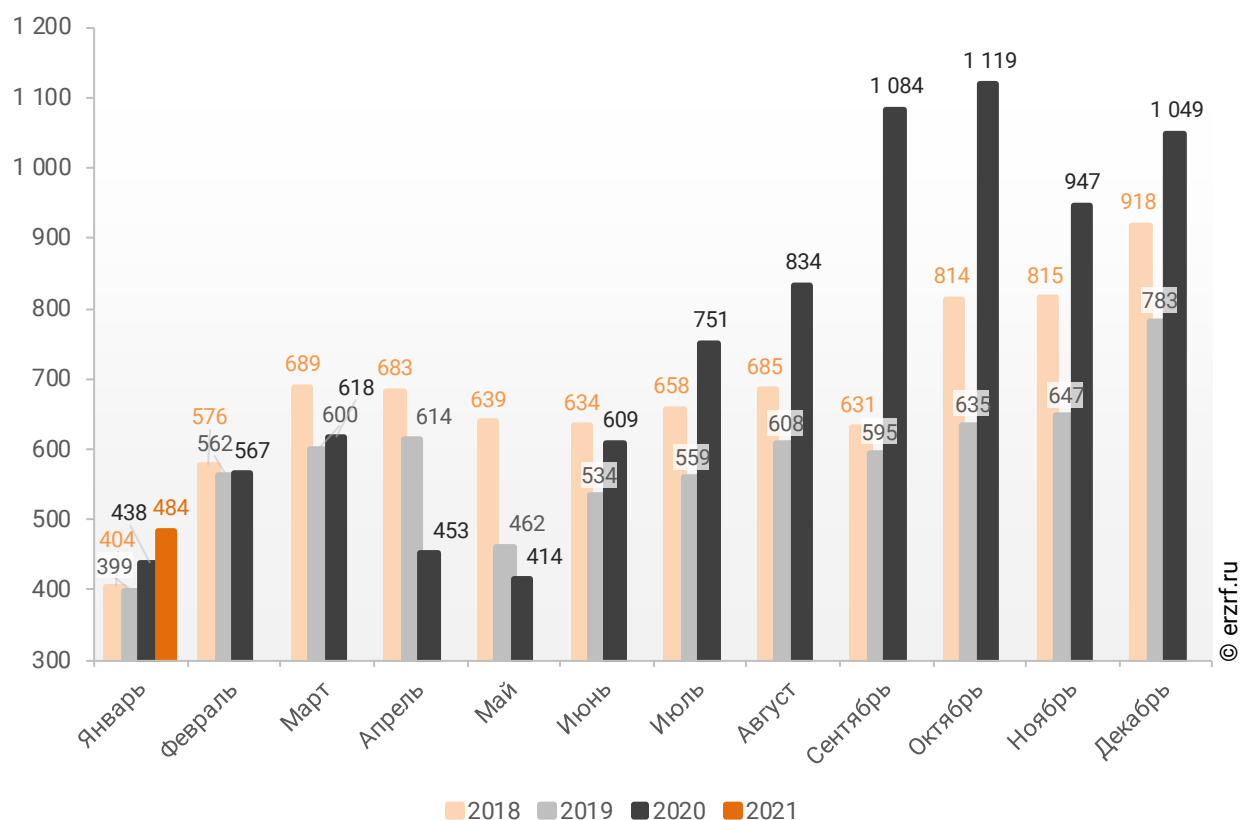
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 1 месяц 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 484, что на 10,5% больше уровня 2020 г. (438 ИЖК), и на 21,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (399 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг.

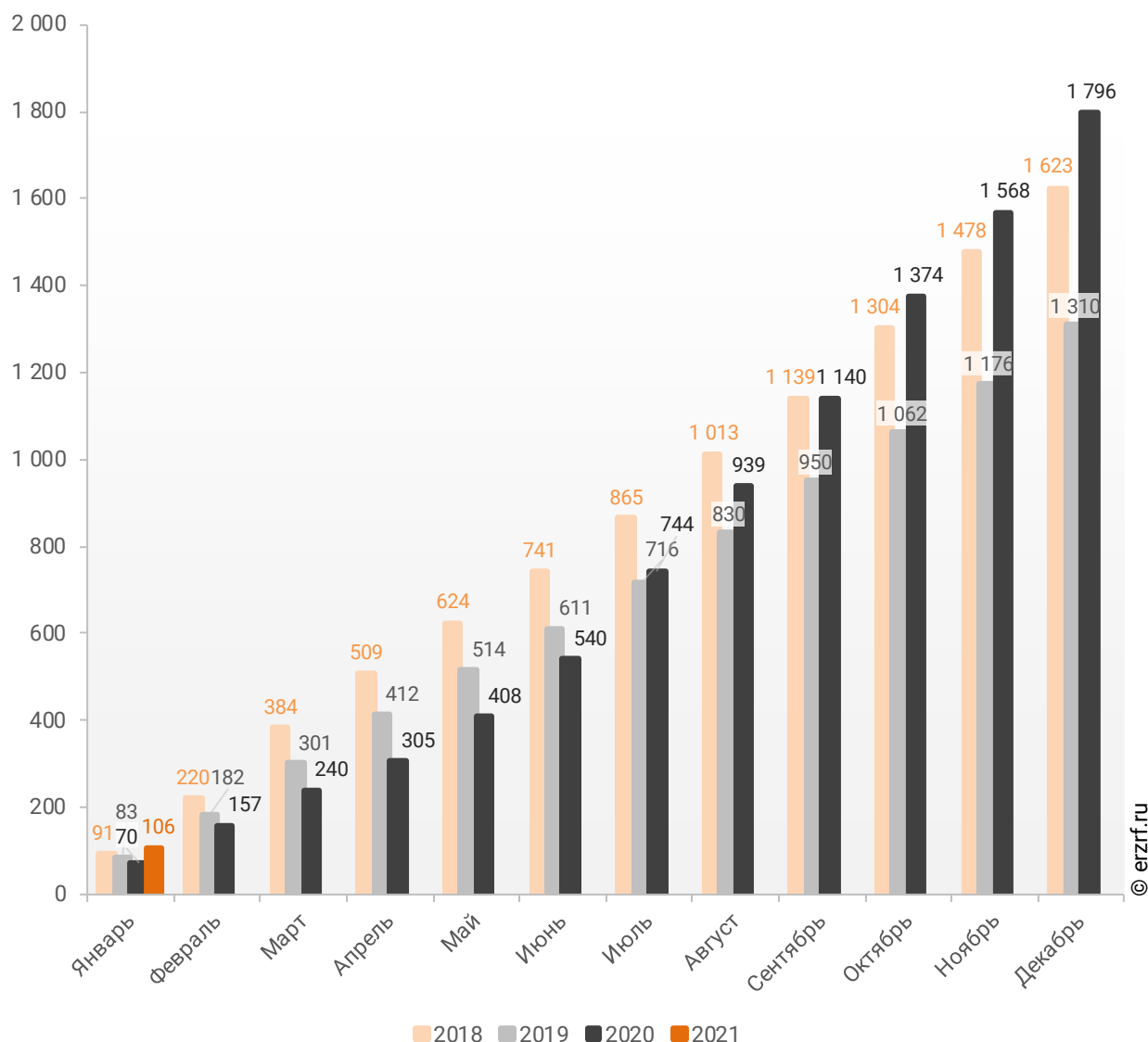


За 1 месяц 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 106, что на 51,4% больше, чем в 2020 г. (70 ИЖК), и на 27,7% больше соответствующего значения 2019 г. (83 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

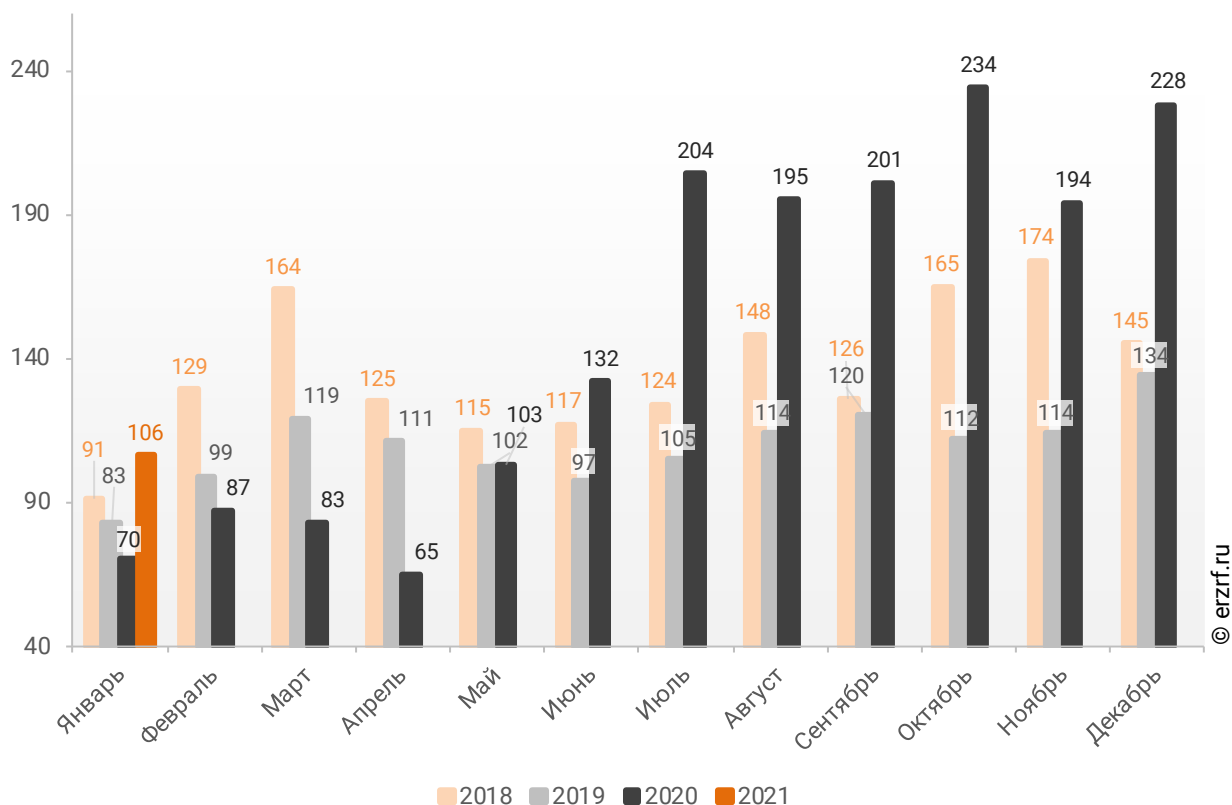
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг.

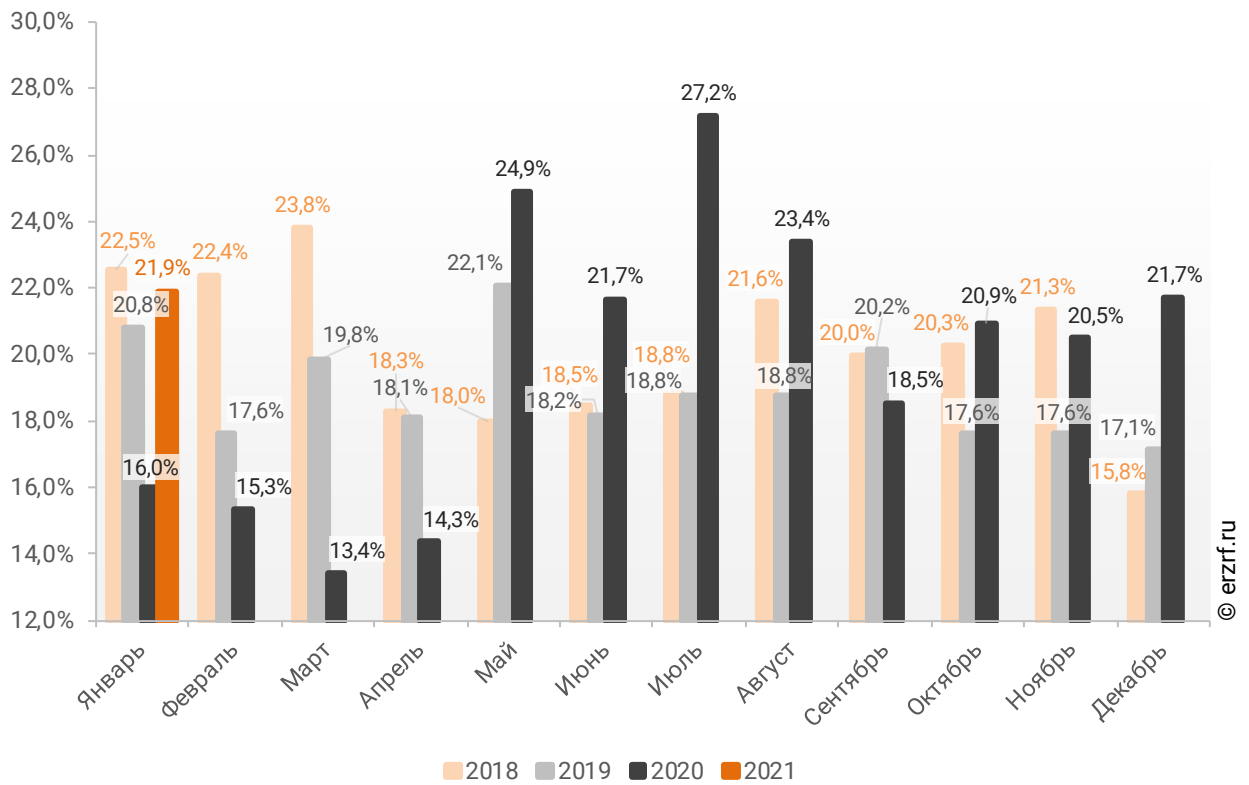


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2021 г., составила 21,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 5,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (16,0%), и на 1,1 п.п. больше уровня 2019 г. (20,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.



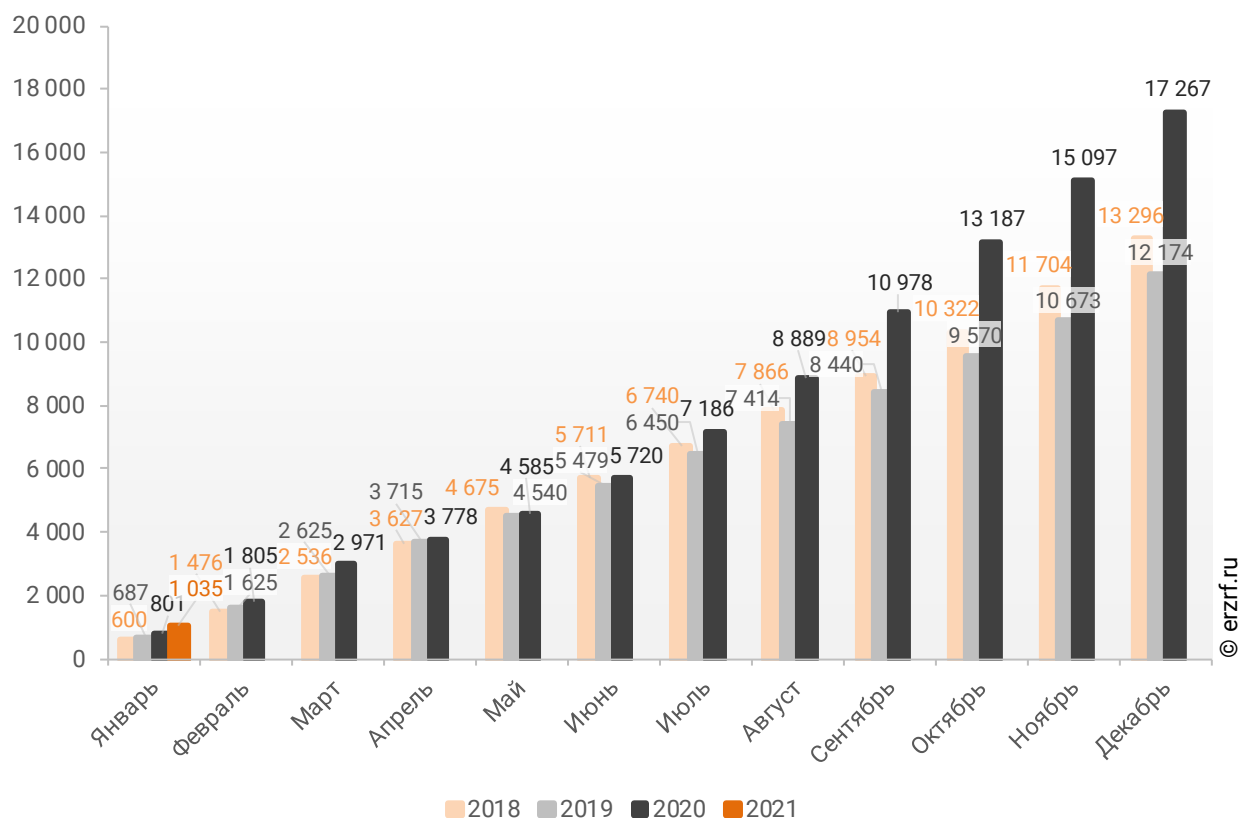
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 1 месяц 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 1 035 млн ₽, что на 29,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (801 млн ₽), и на 50,7% больше аналогичного значения 2019 г. (687 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

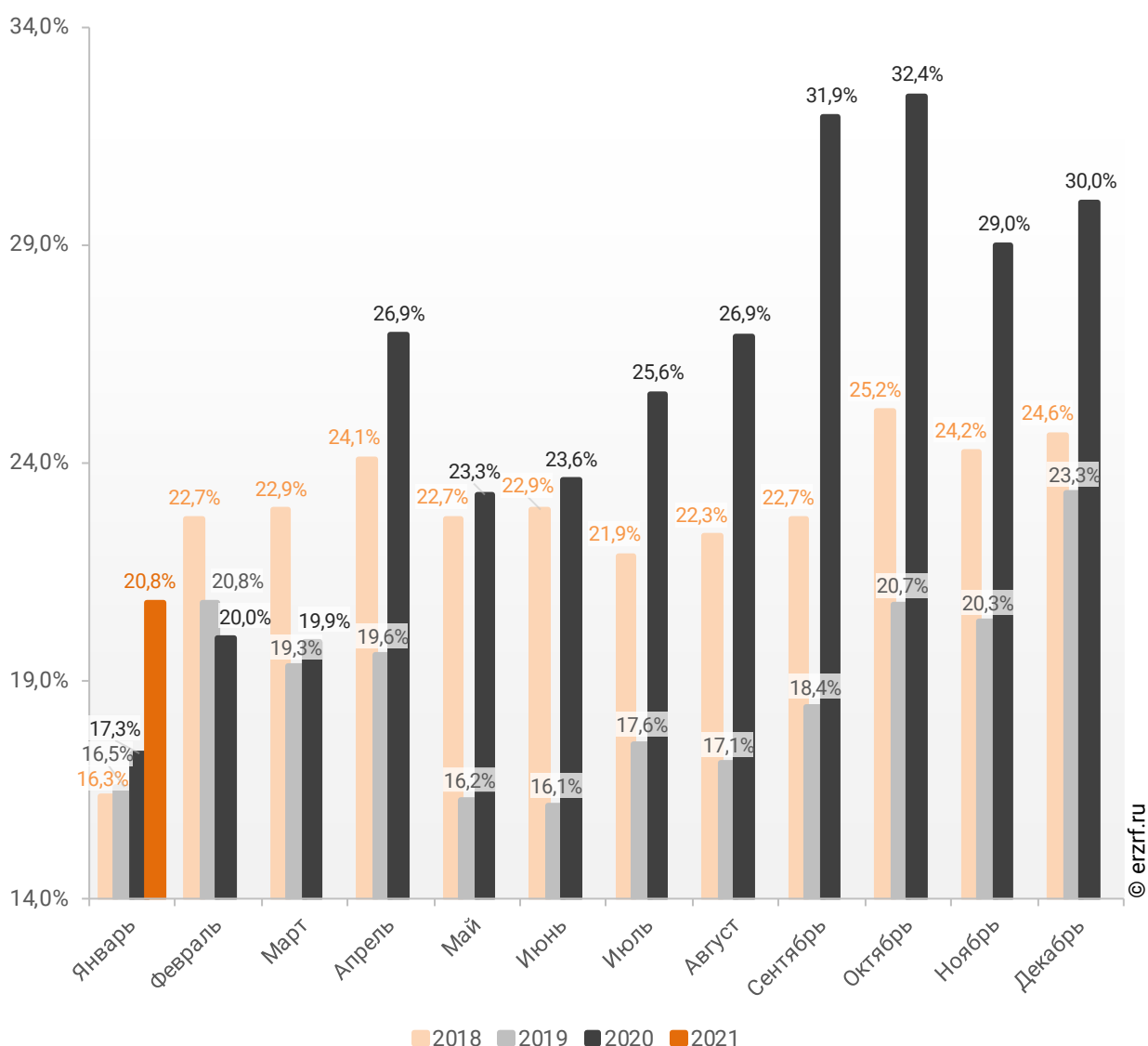


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2021 г. жителям Ивановской области (4 981 млн ₽), доля ИЖК составила 20,8%, что на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (17,3%), и на 4,3 п.п. больше уровня 2019 г. (16,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг.

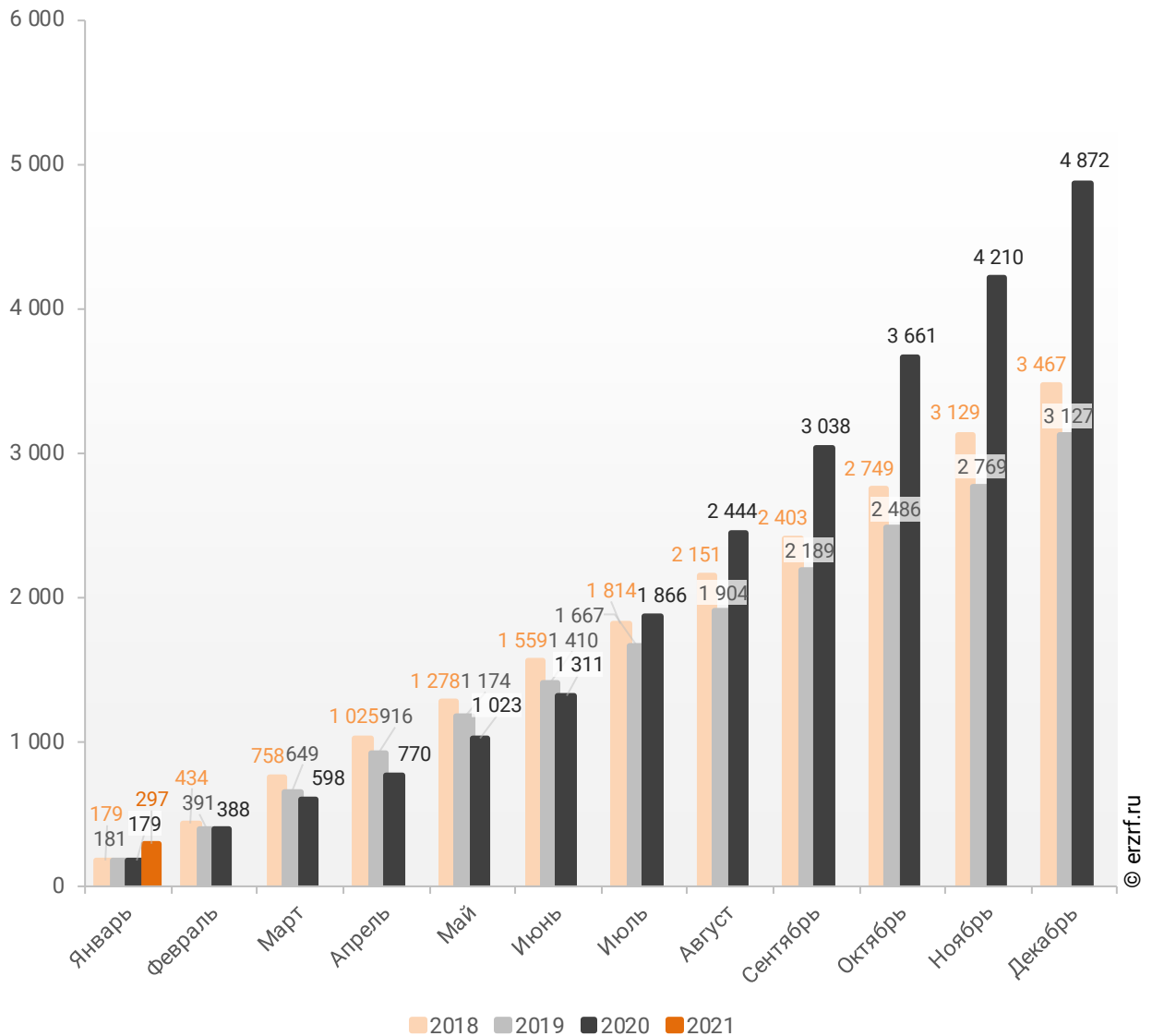


За 1 месяц 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 297 млн ₽ (28,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 65,9% больше аналогичного значения 2020 г. (179 млн ₽), и на 64,1% больше, чем в 2019 г. (181 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2021 г. жителям Ивановской области (4 981 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что на 2,1 п.п. больше уровня 2020 г. (3,9%), и на 1,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

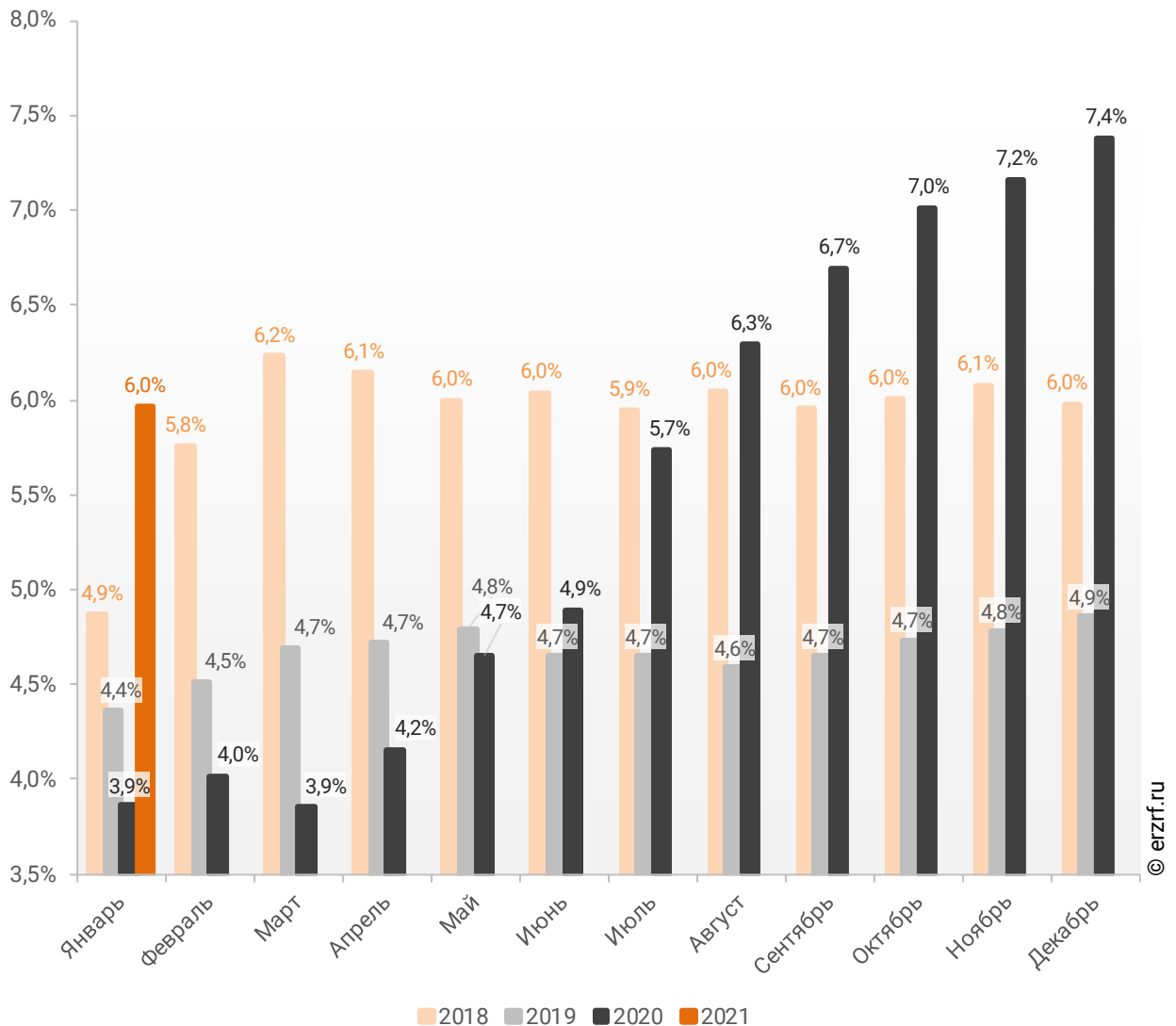
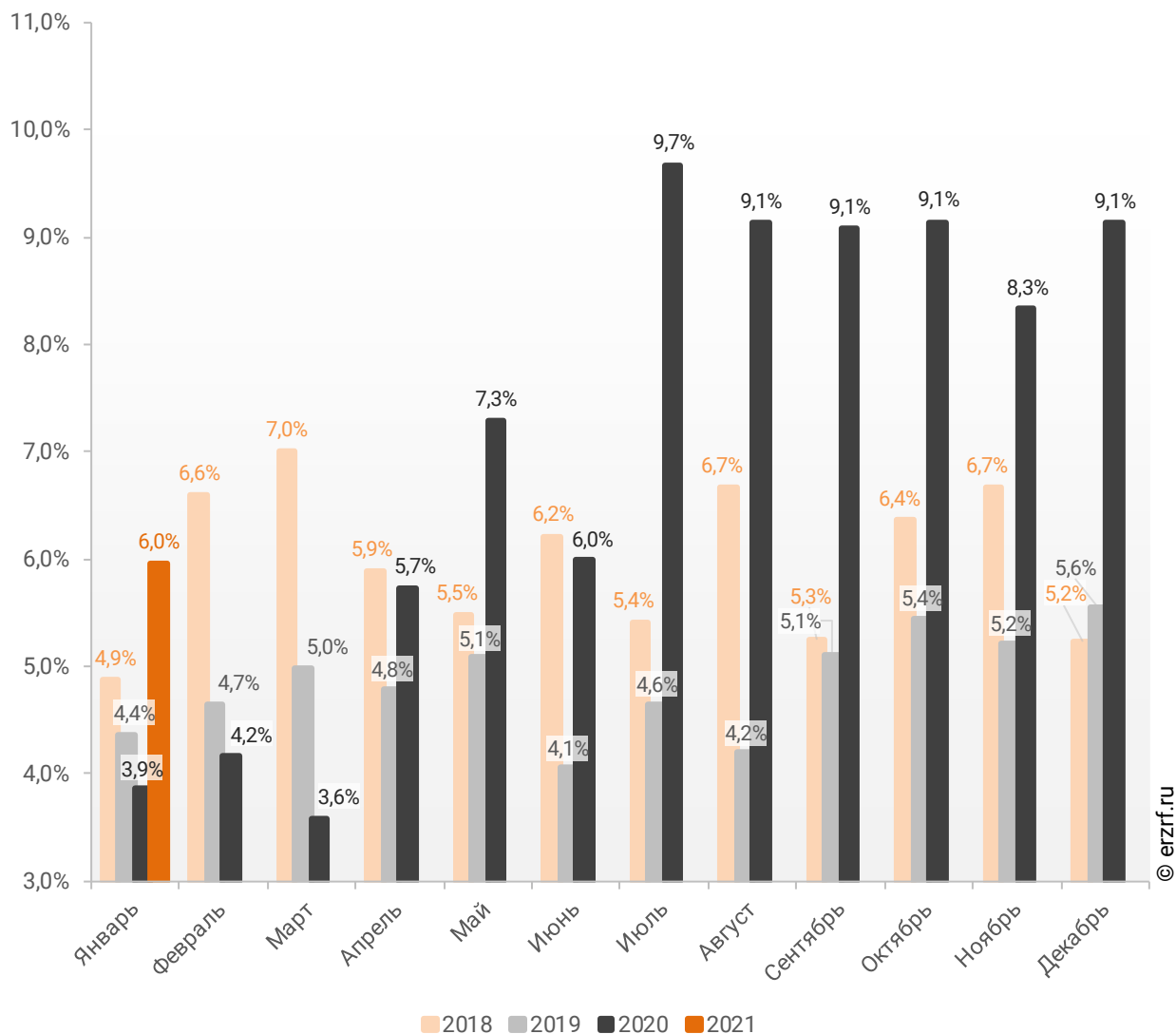


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ивановской области в 2018 – 2021 гг.**

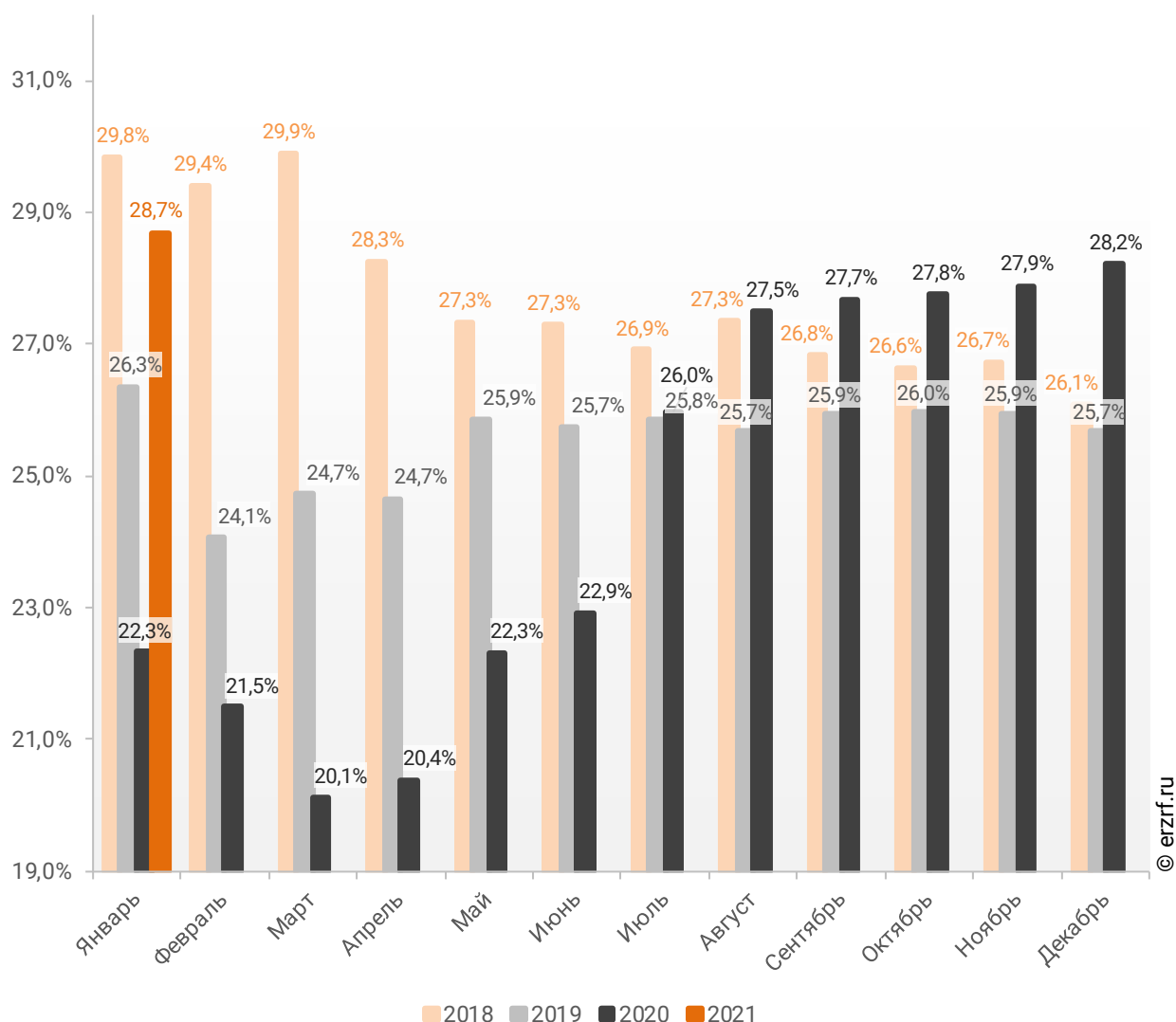


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2021 г., составила 28,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 6,4 п.п. больше, чем в 2020 г. (22,3%), и на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (26,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 20.

График 20

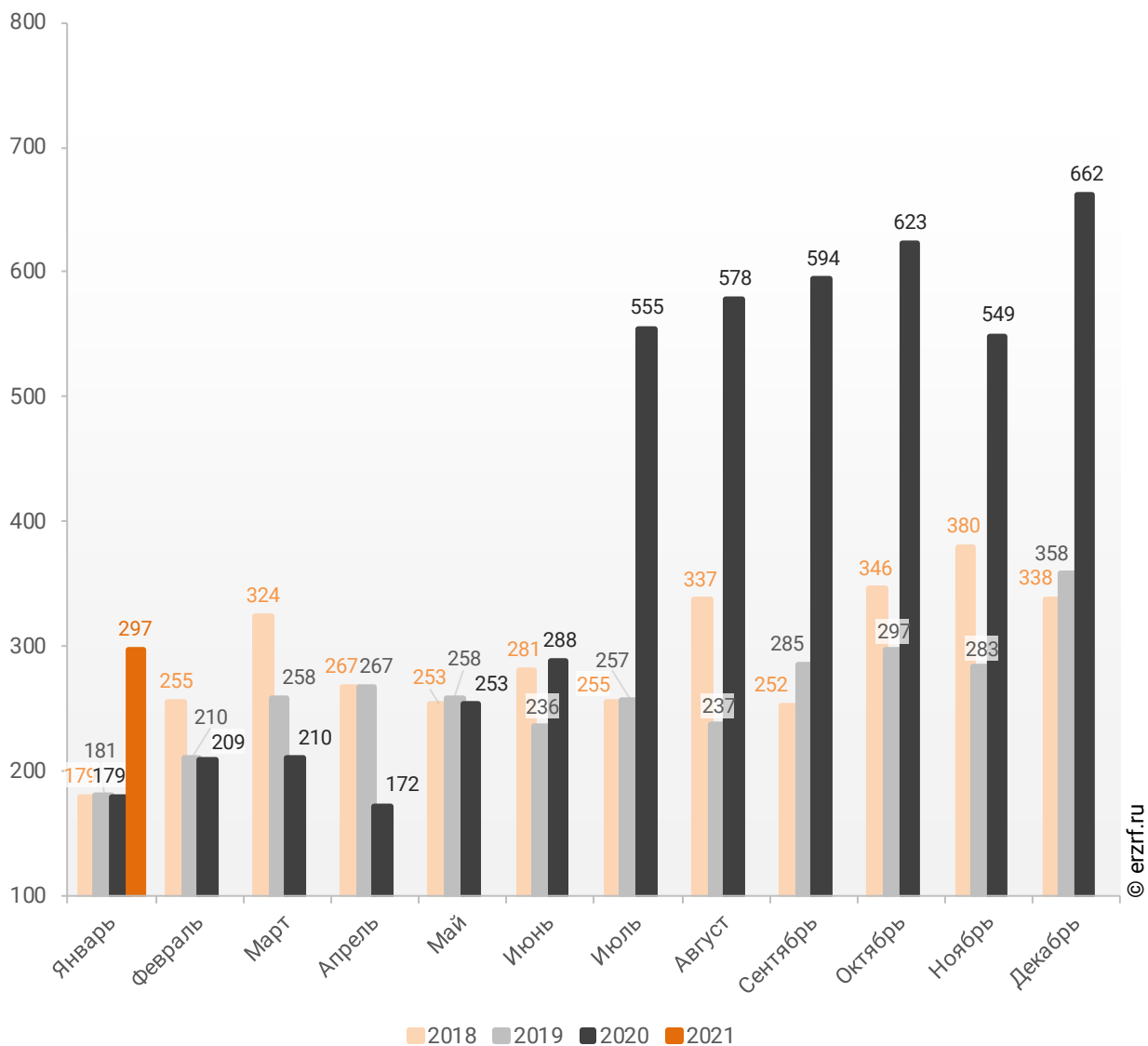
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

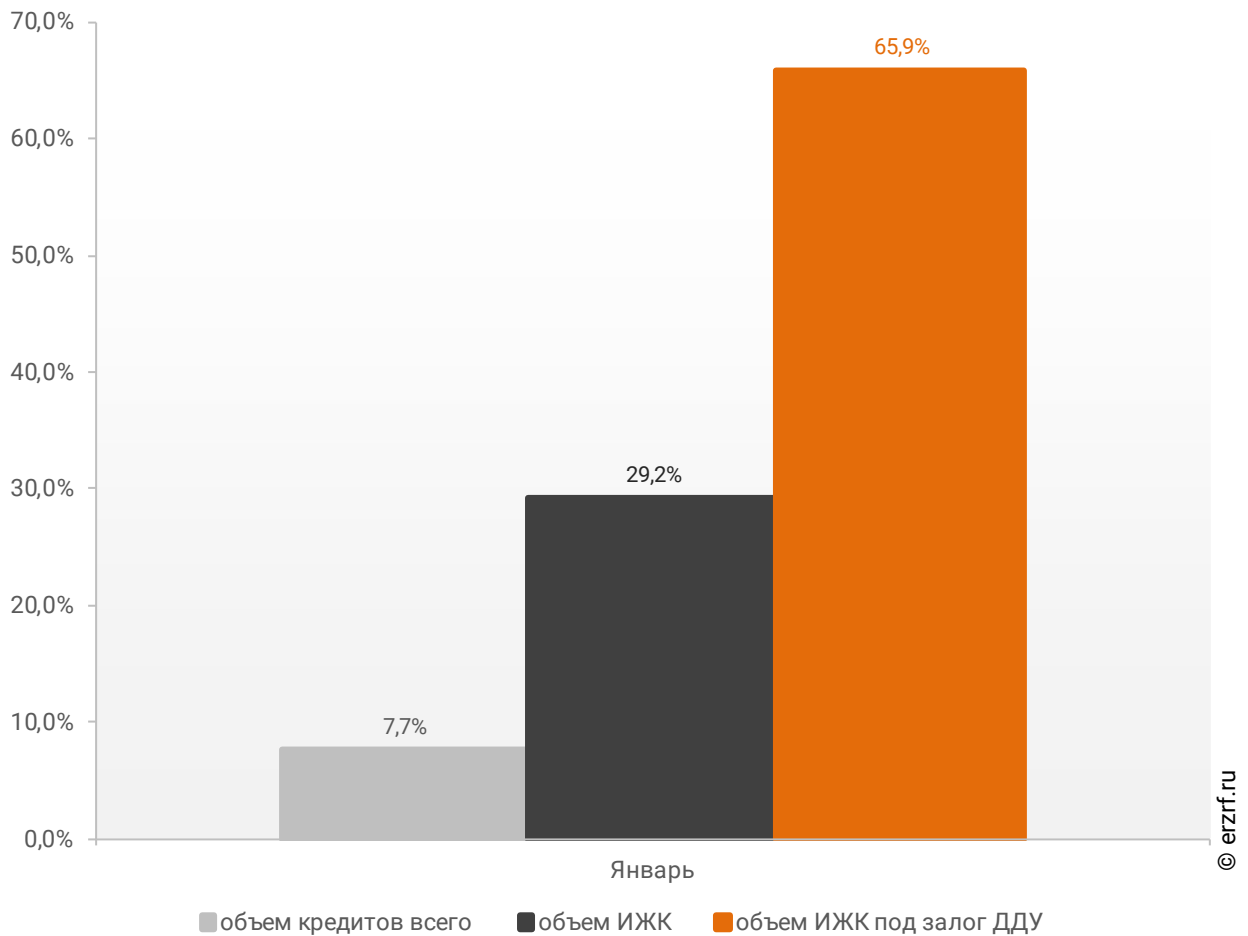
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 65,9% в январе 2021 года по сравнению с январем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 7,7% (5,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 29,2% (1,0 млрд ₹ против 801 млн ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 январе составила 6,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,7%.

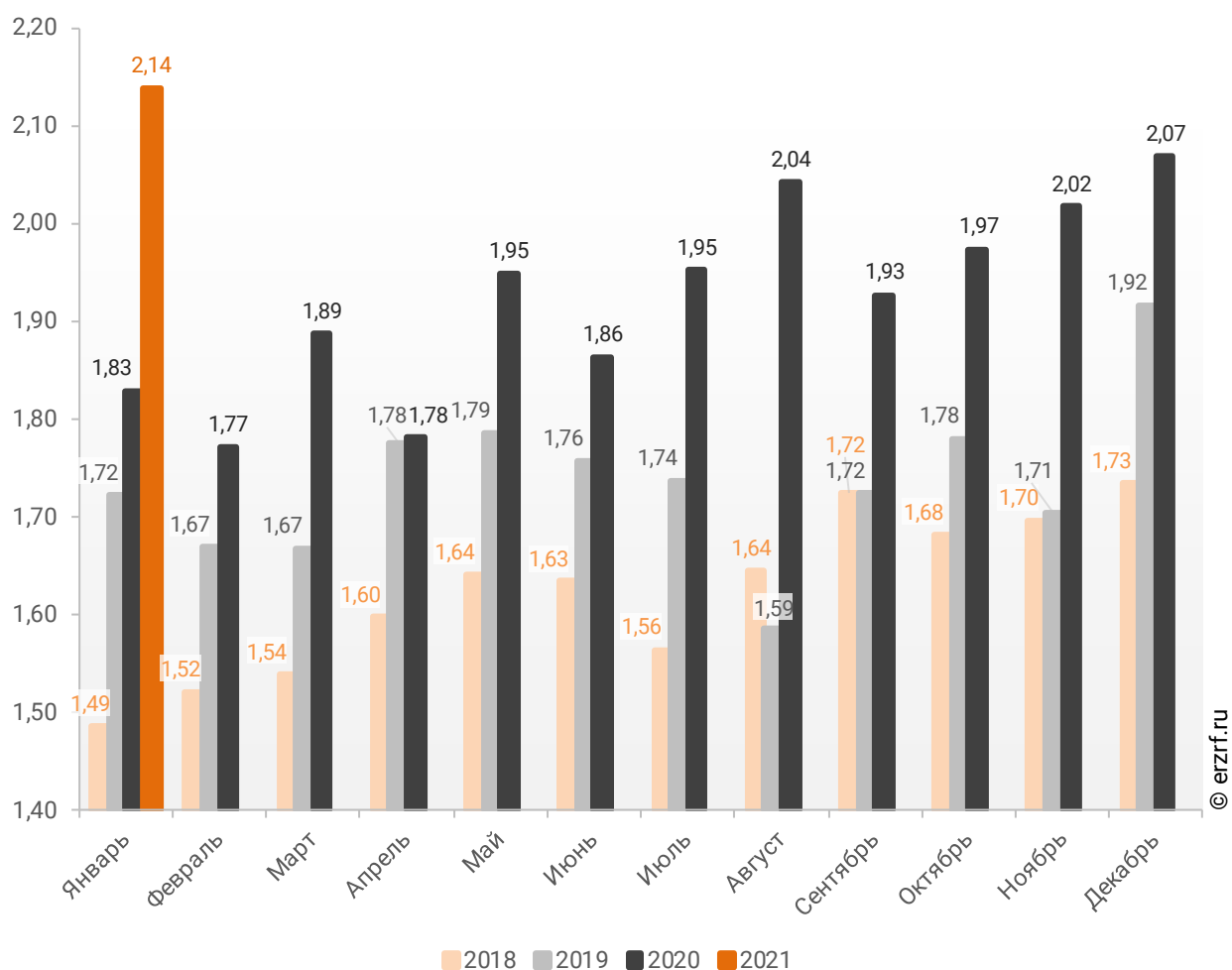
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По официальной статистике Банка России в январе 2021 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 2,14 млн ₽, что на 16,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,83 млн ₽), и на 24,2% больше аналогичного значения 2019 г. (1,72 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

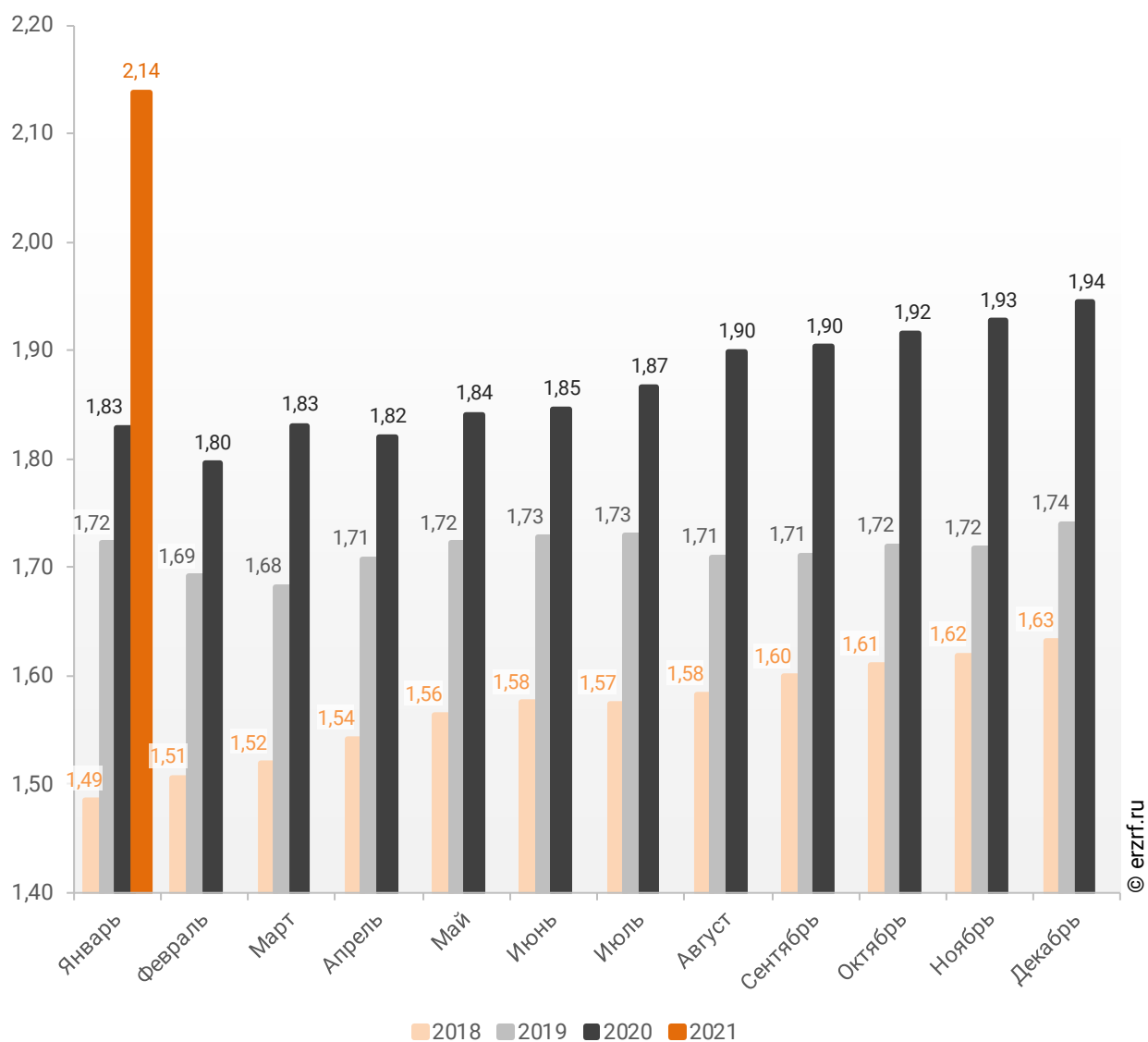
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

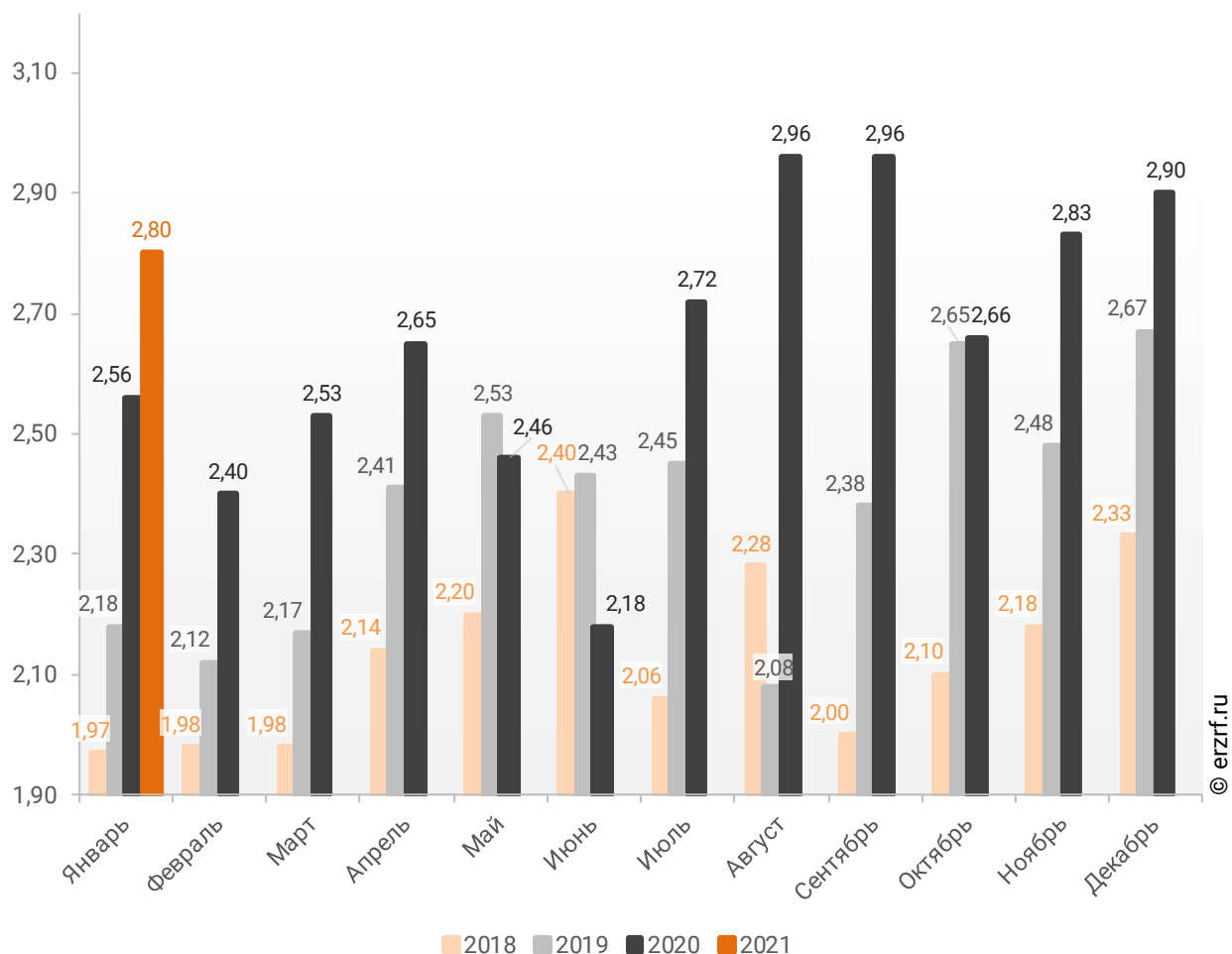


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в январе 2021 года увеличился на 9,4% по сравнению с январем 2020 года (2,80 против 2,56 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

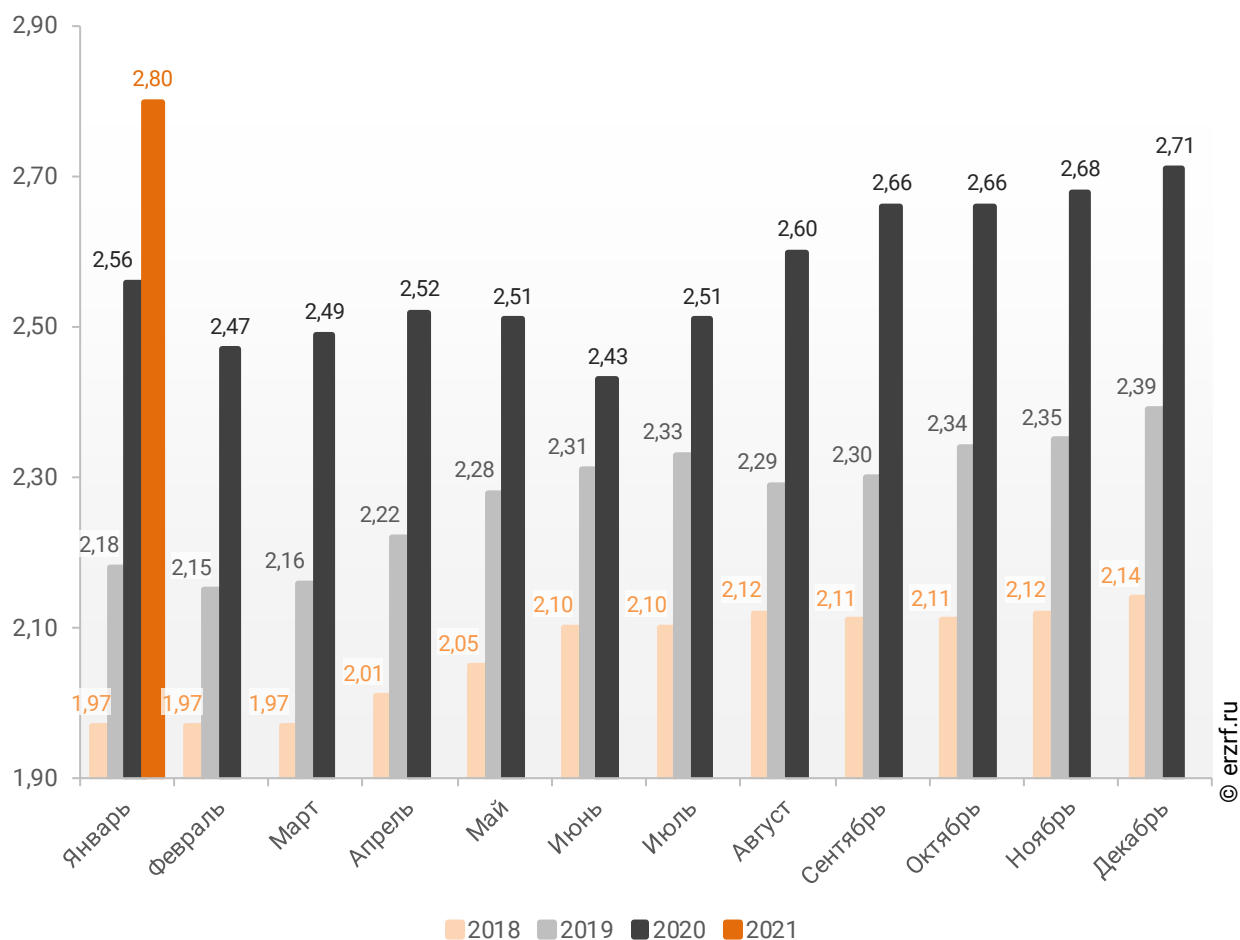
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

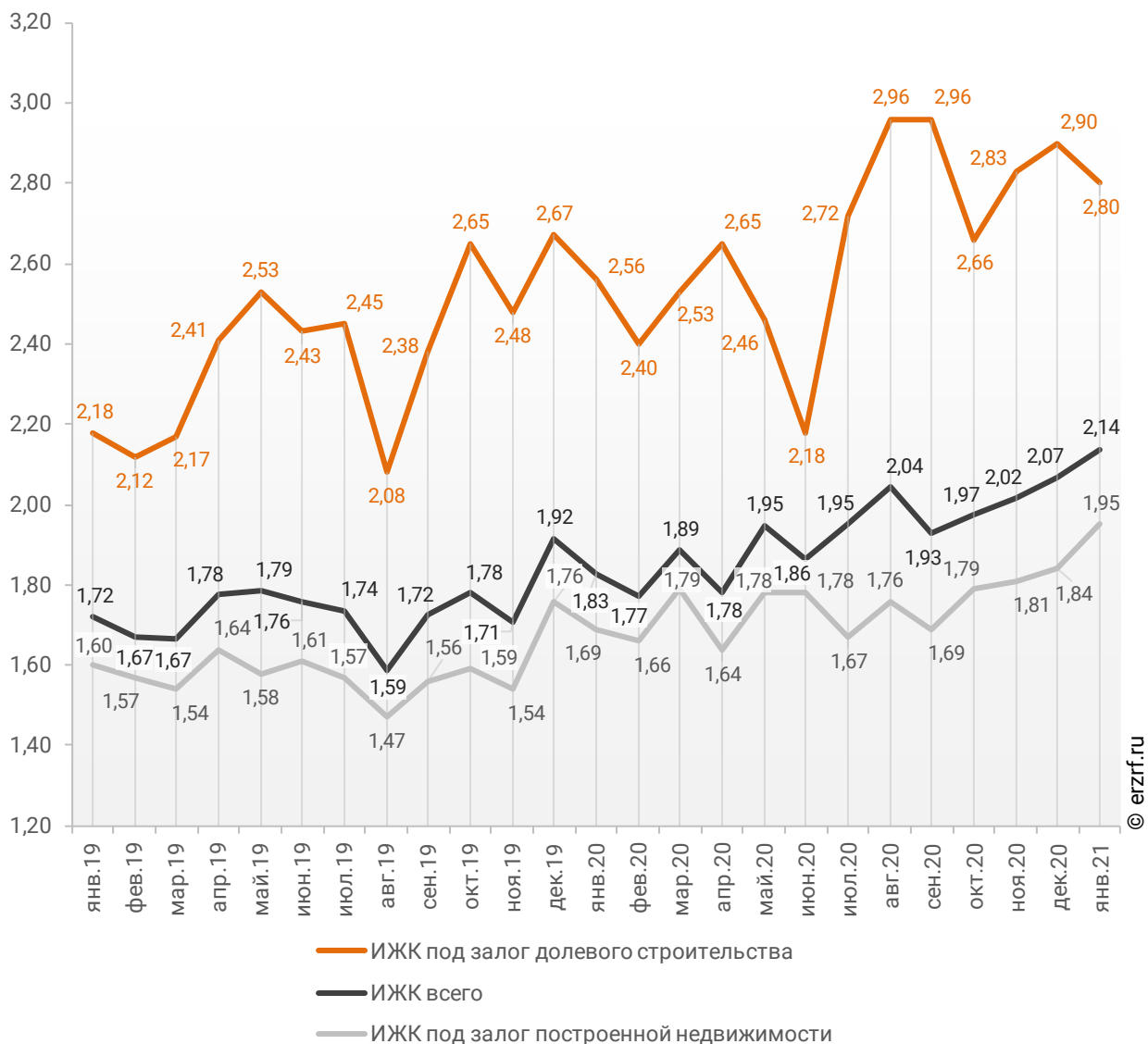


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,4% – с 1,69 до 1,95 млн ₽.

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 7,9 п.п. – с 51,5% до 43,6%.

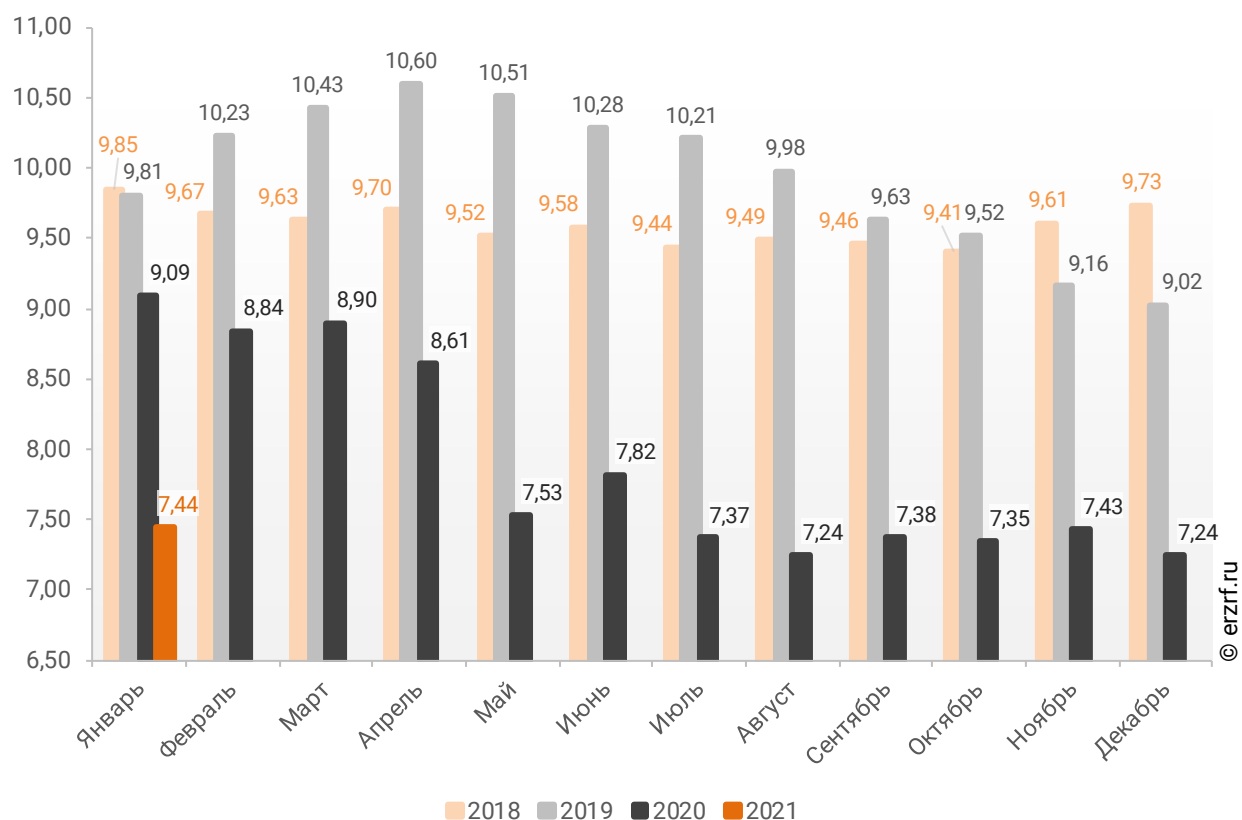
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2021 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 7,44%. По сравнению с таким же показателем января 2020 года произошло снижение ставки на 1,65 п.п. (с 9,09 до 7,44%).

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

График 28

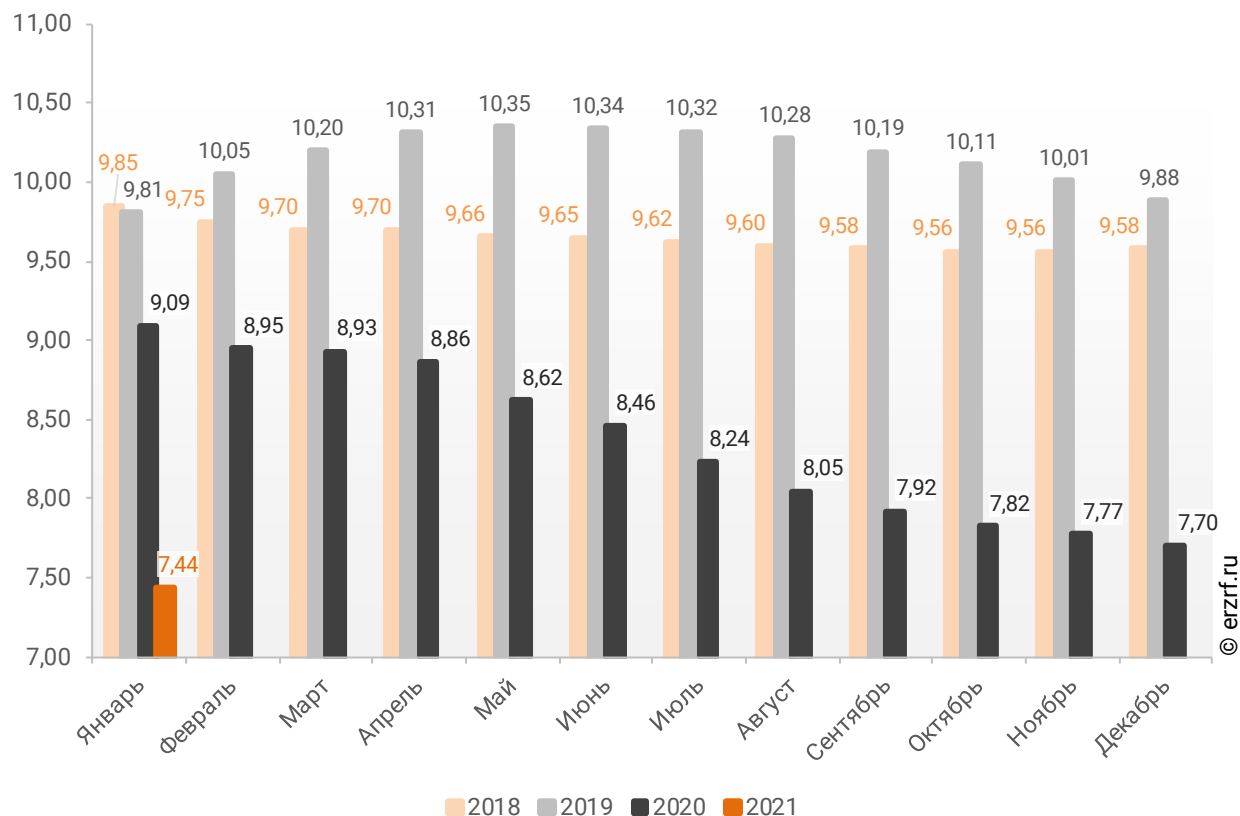
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ивановской области, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.

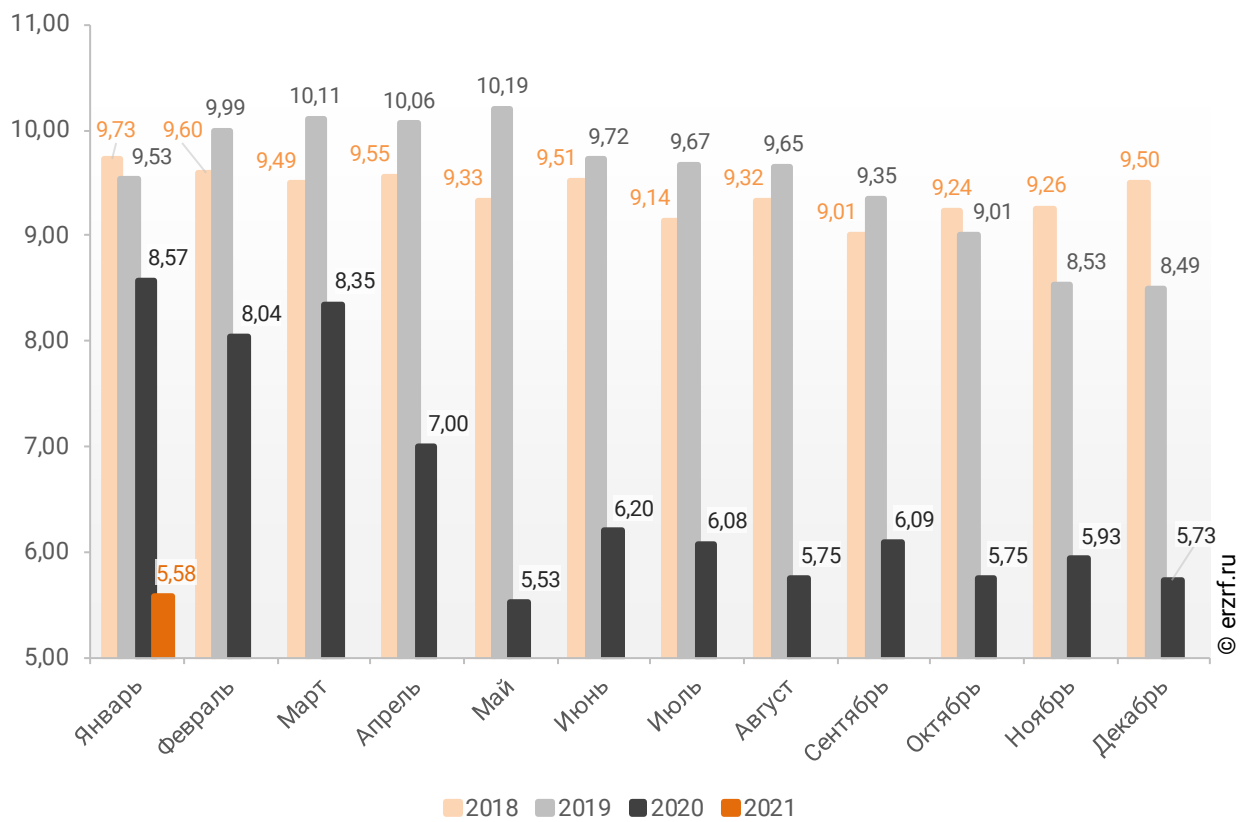


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в январе 2021 года, составила 5,58%, что на 2,99 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2020 года (8,57%).

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

График 30

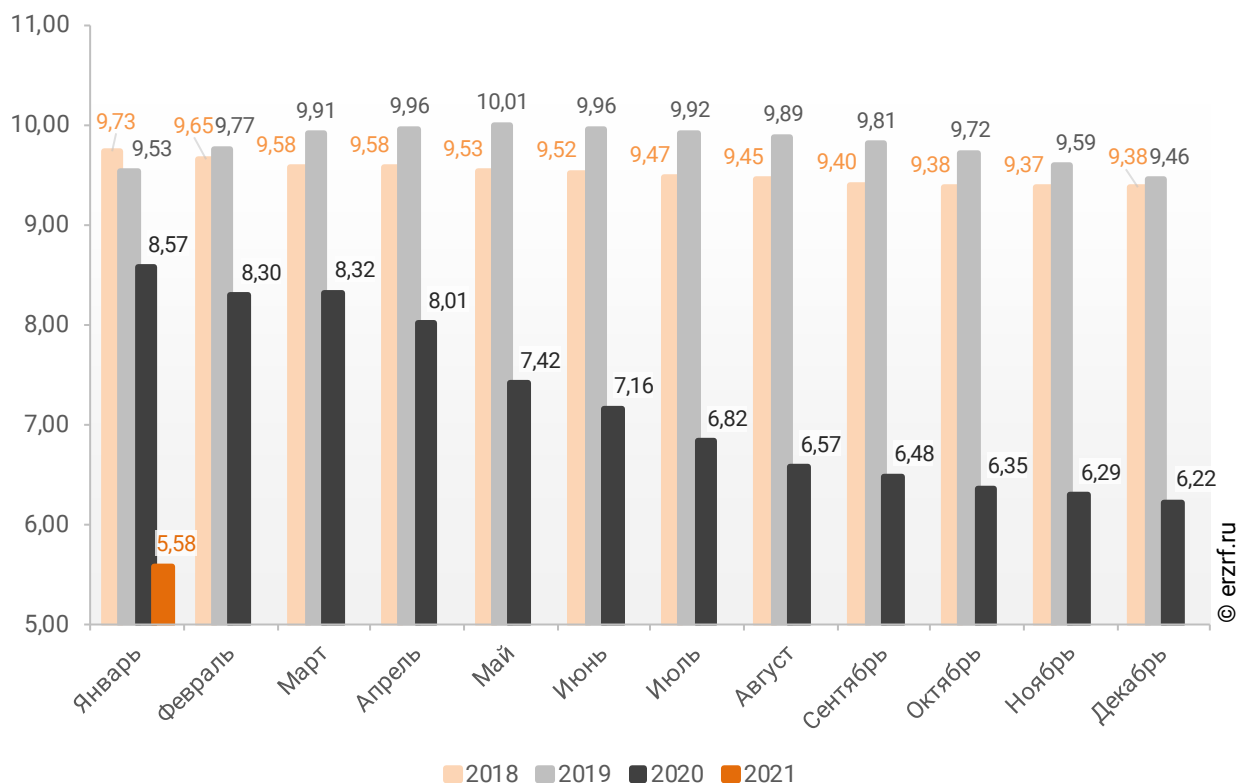
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ивановской области, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2018 – 2021 гг.

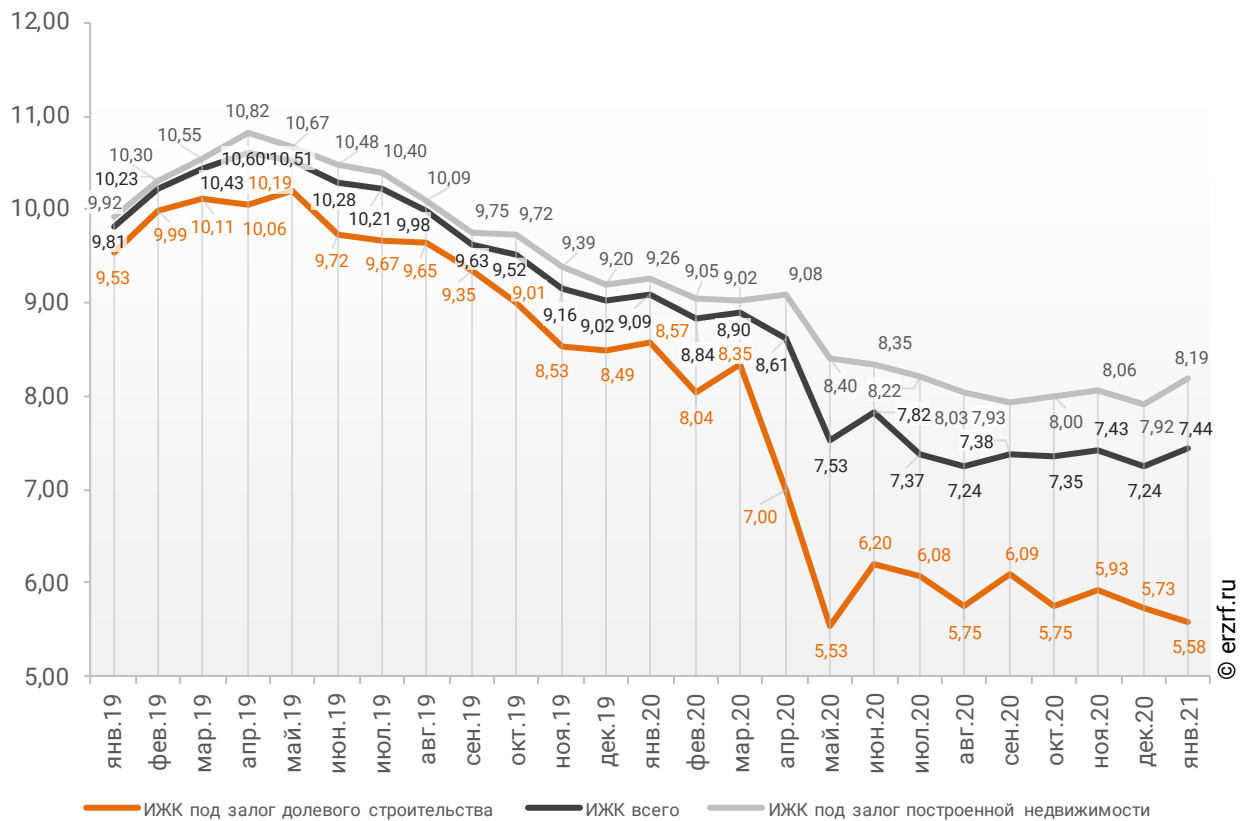


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ивановской области в январе 2021 года составила 8,19%, что на 1,07 п.п. меньше значения за январь 2020 года (9,26%).

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

График 32

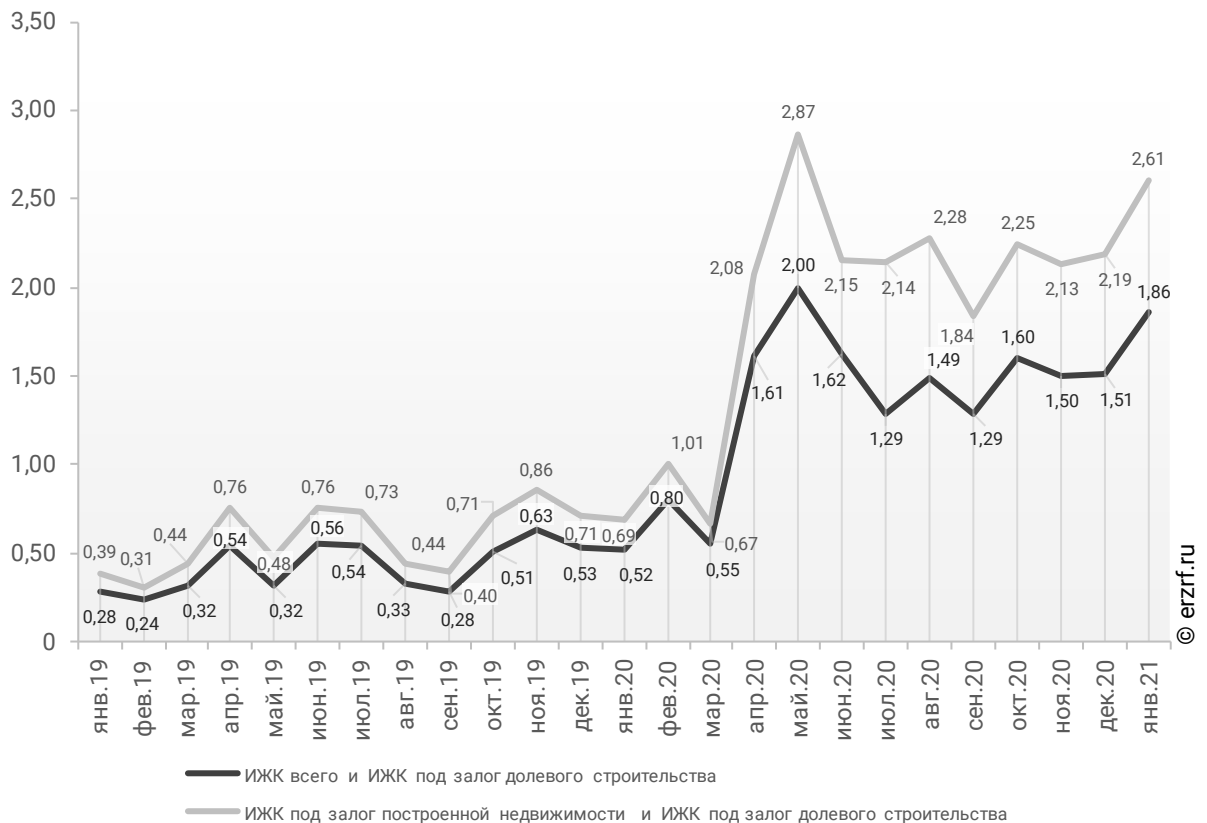
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ивановской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ивановской области увеличилась в 3,6 раза с 0,52 п.п. до 1,86 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год увеличилась в 3,8 раза с 0,69 п.п. до 2,61 п.п. (График 33).

График 33

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

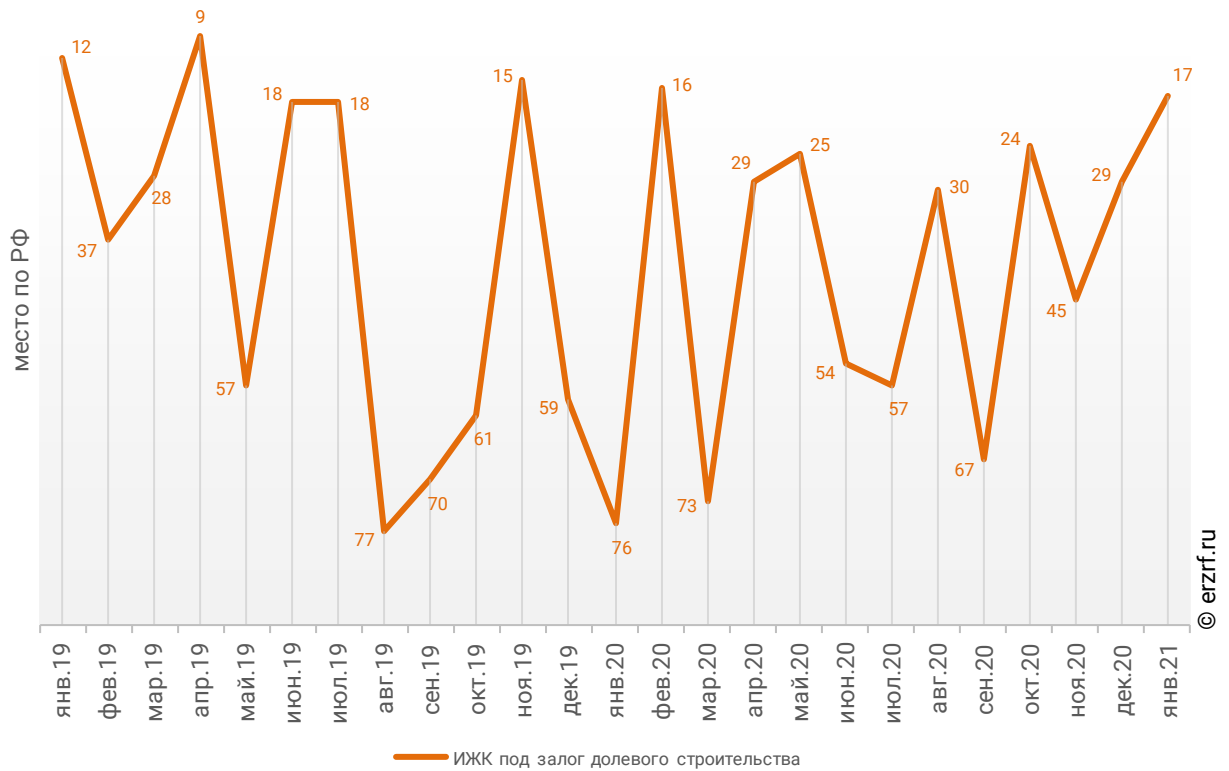


Ивановская область занимает 82-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ивановская область занимает 17-е место, и 85-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

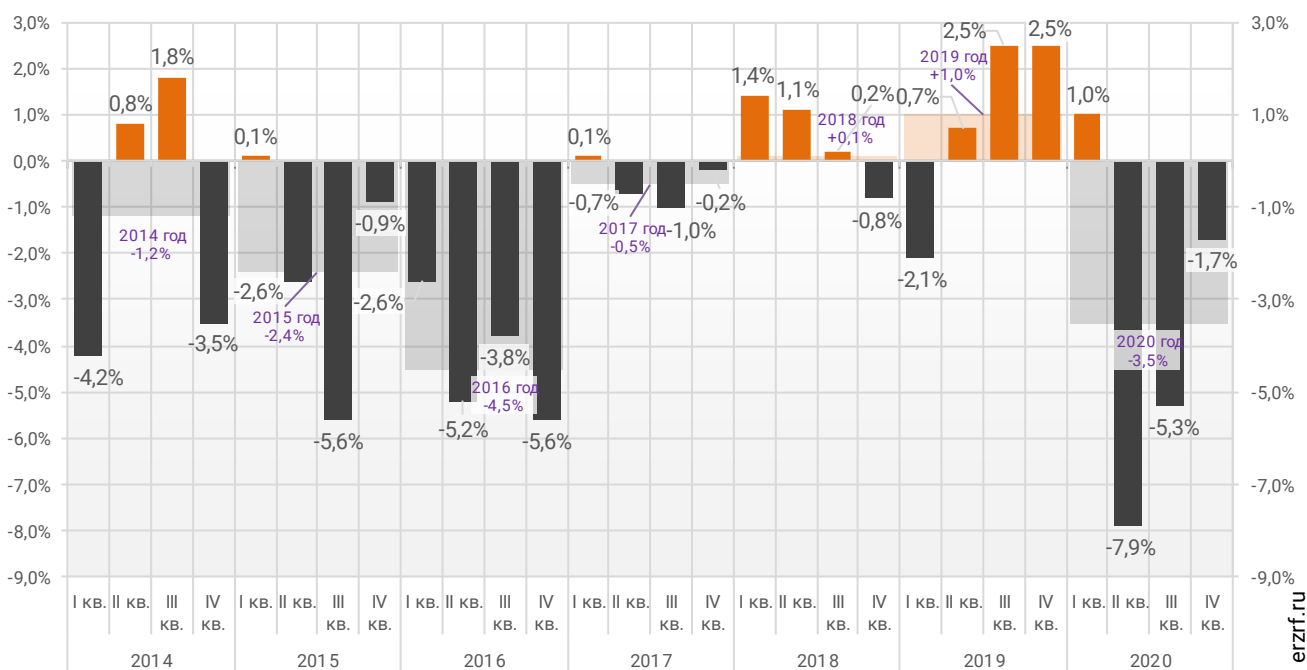
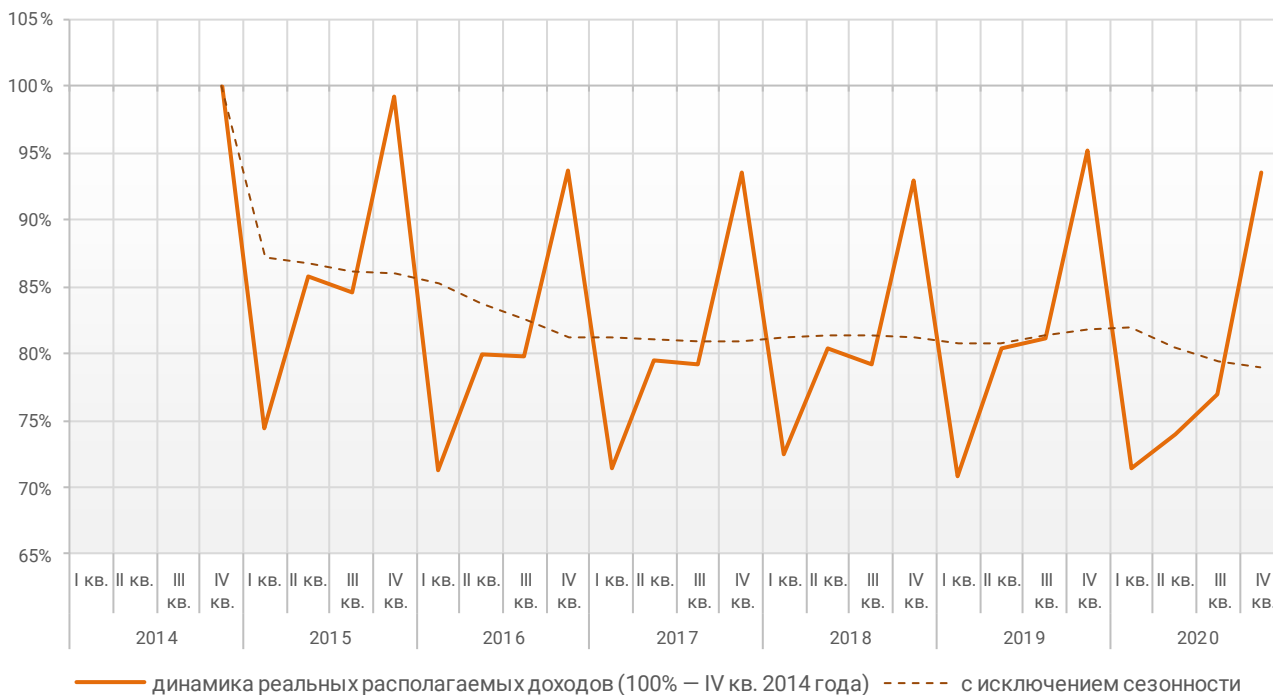


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



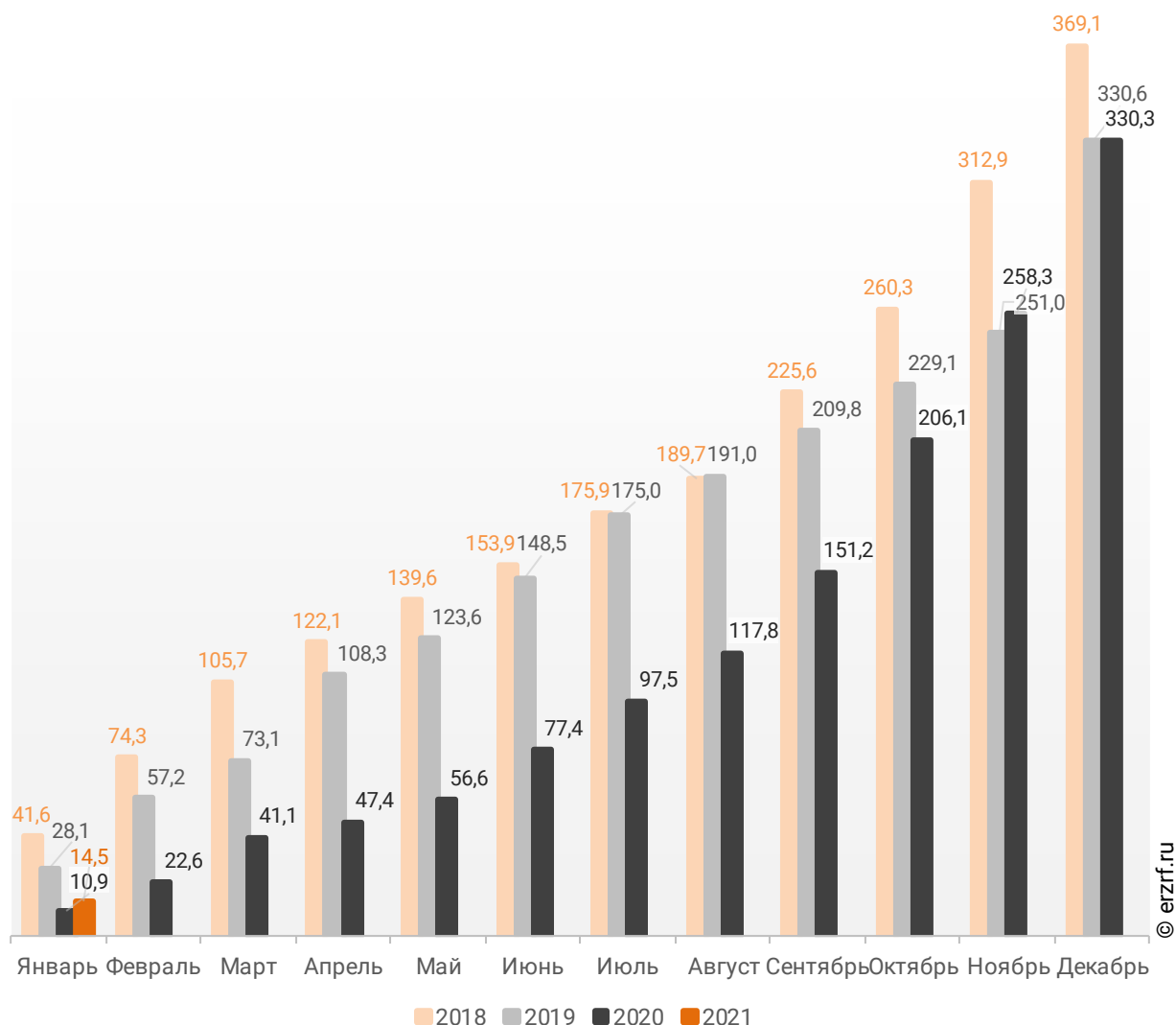
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2021 г. показывает превышение на 33,0% графика ввода жилья в Ивановской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 48,4% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

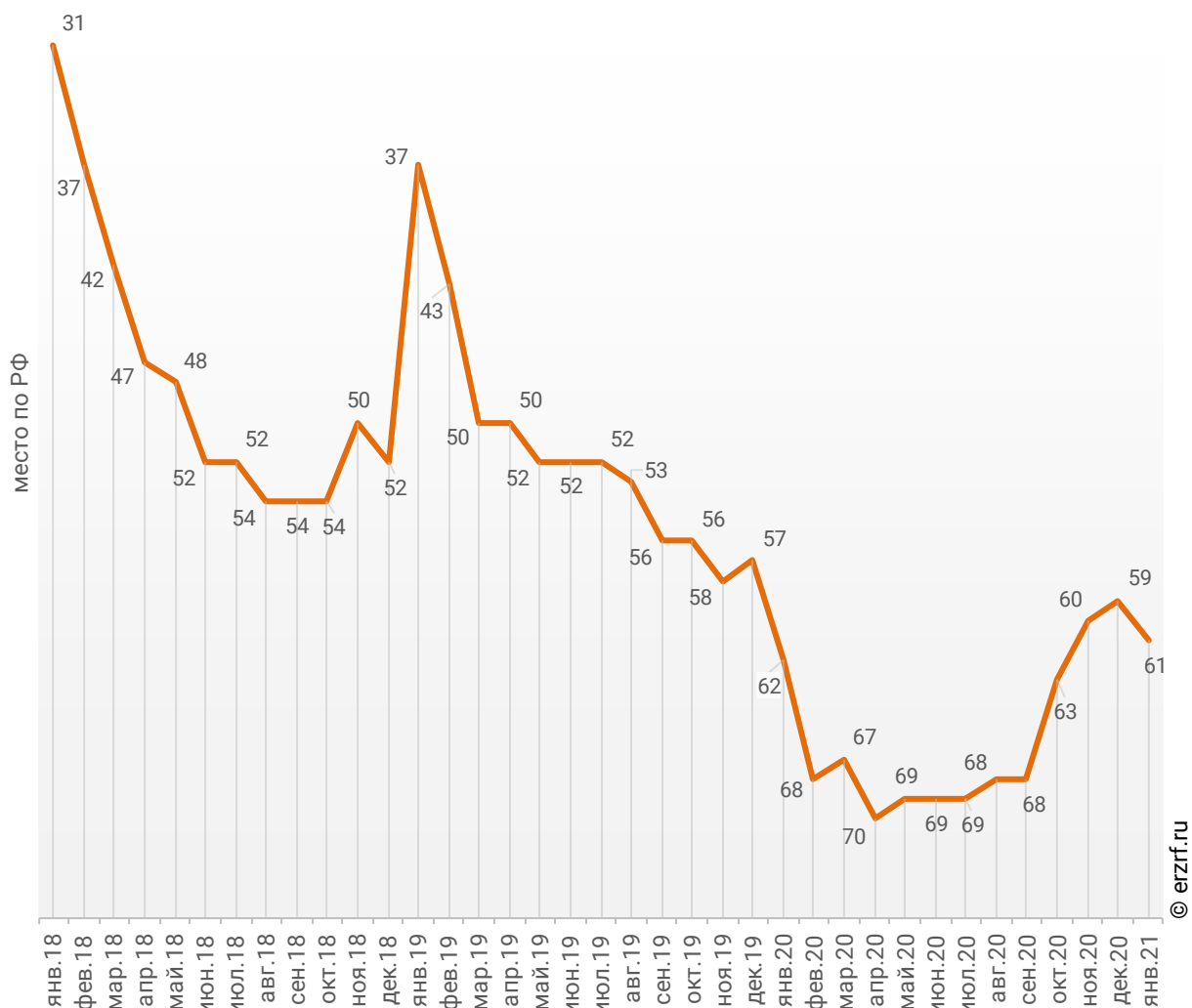


За январь 2021 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 61-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста – 31-е место.

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

График 38

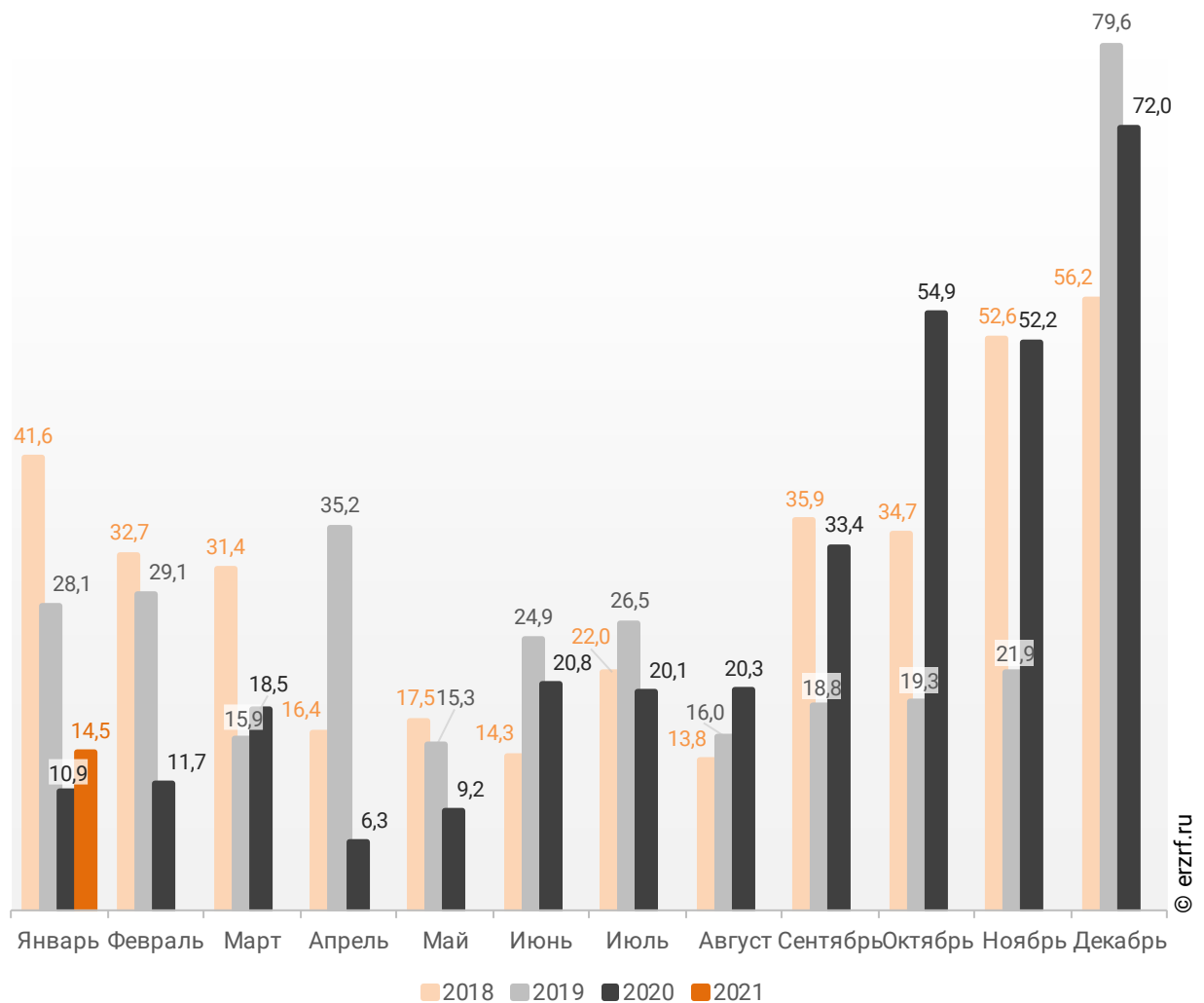
Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Ивановской области представлена ниже (График 39).

График 39

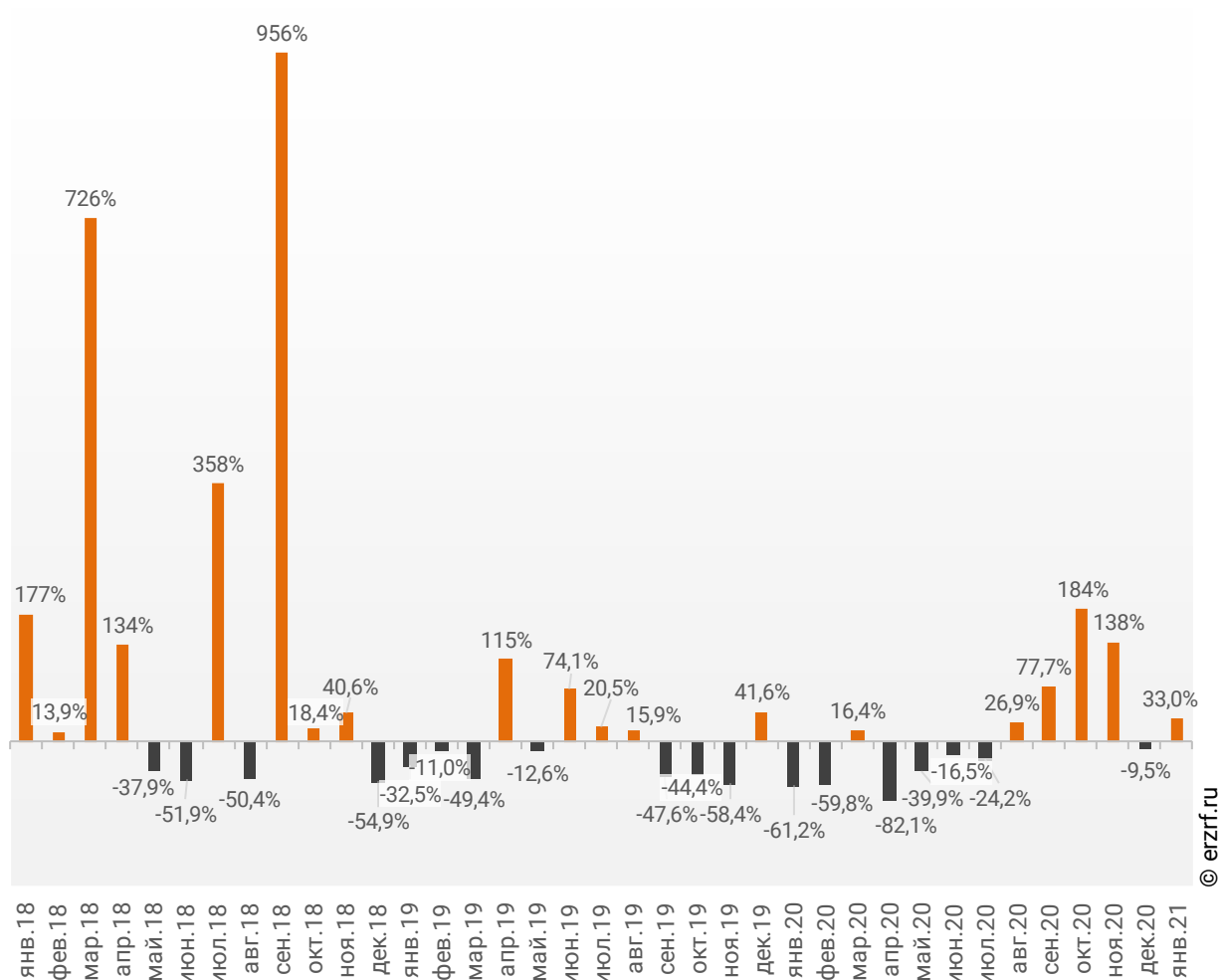
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²**



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

График 40

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

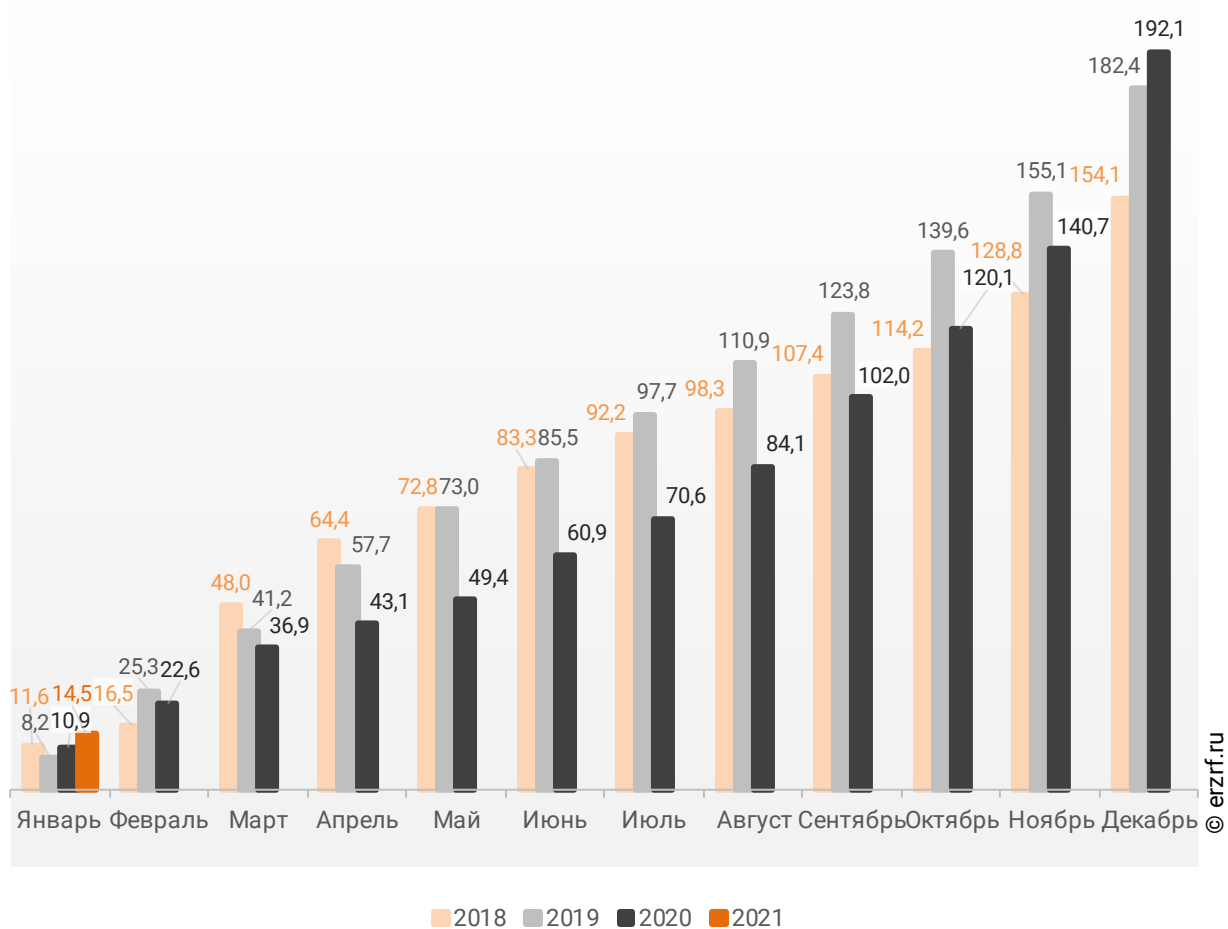


© erzrf.ru

В Ивановской области за 1 месяц 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 33,0% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 76,8% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

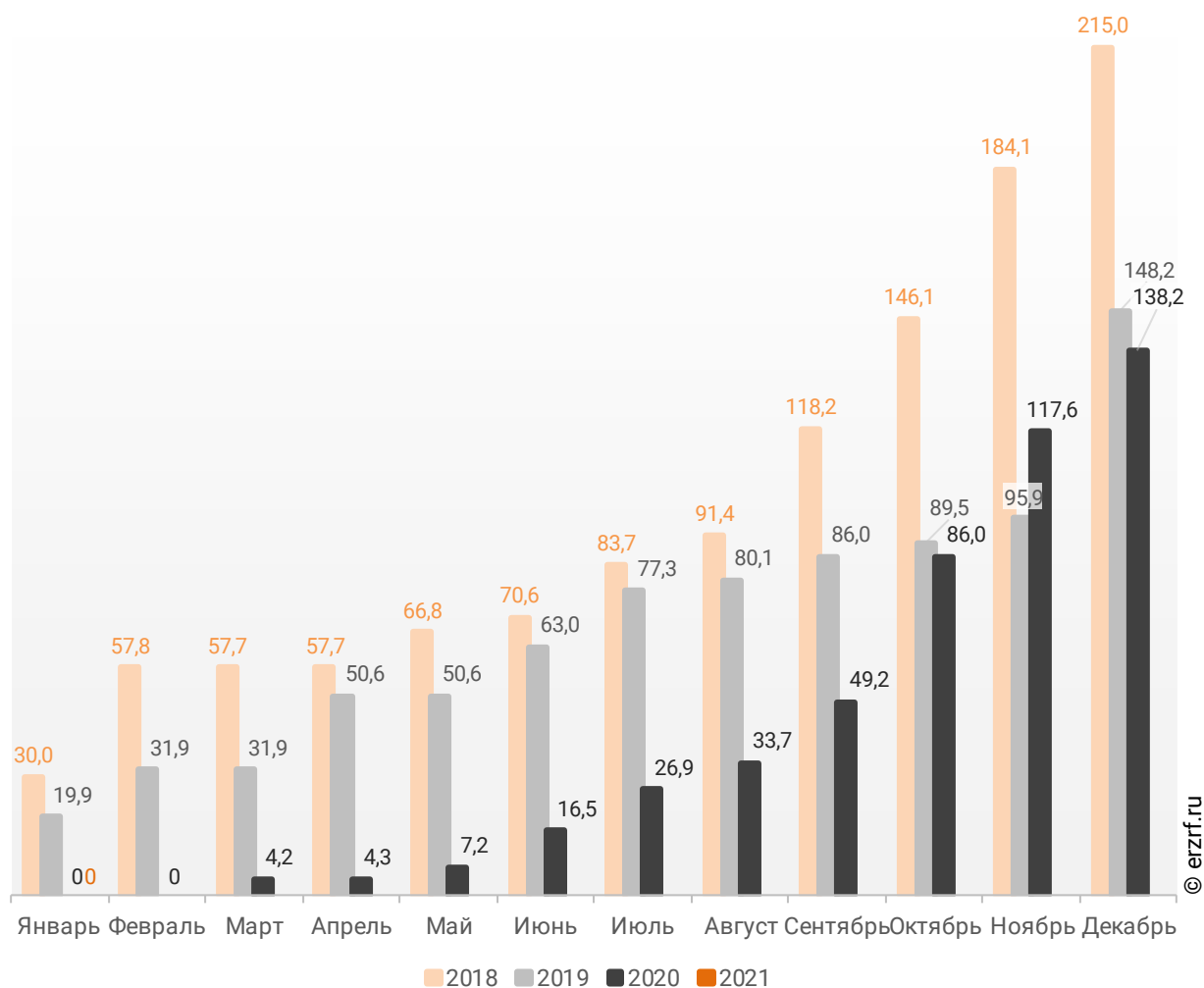
**Ввод жилья населением в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2021 г. в Ивановской области в 2018 – 2021 гг. представлены ниже. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**

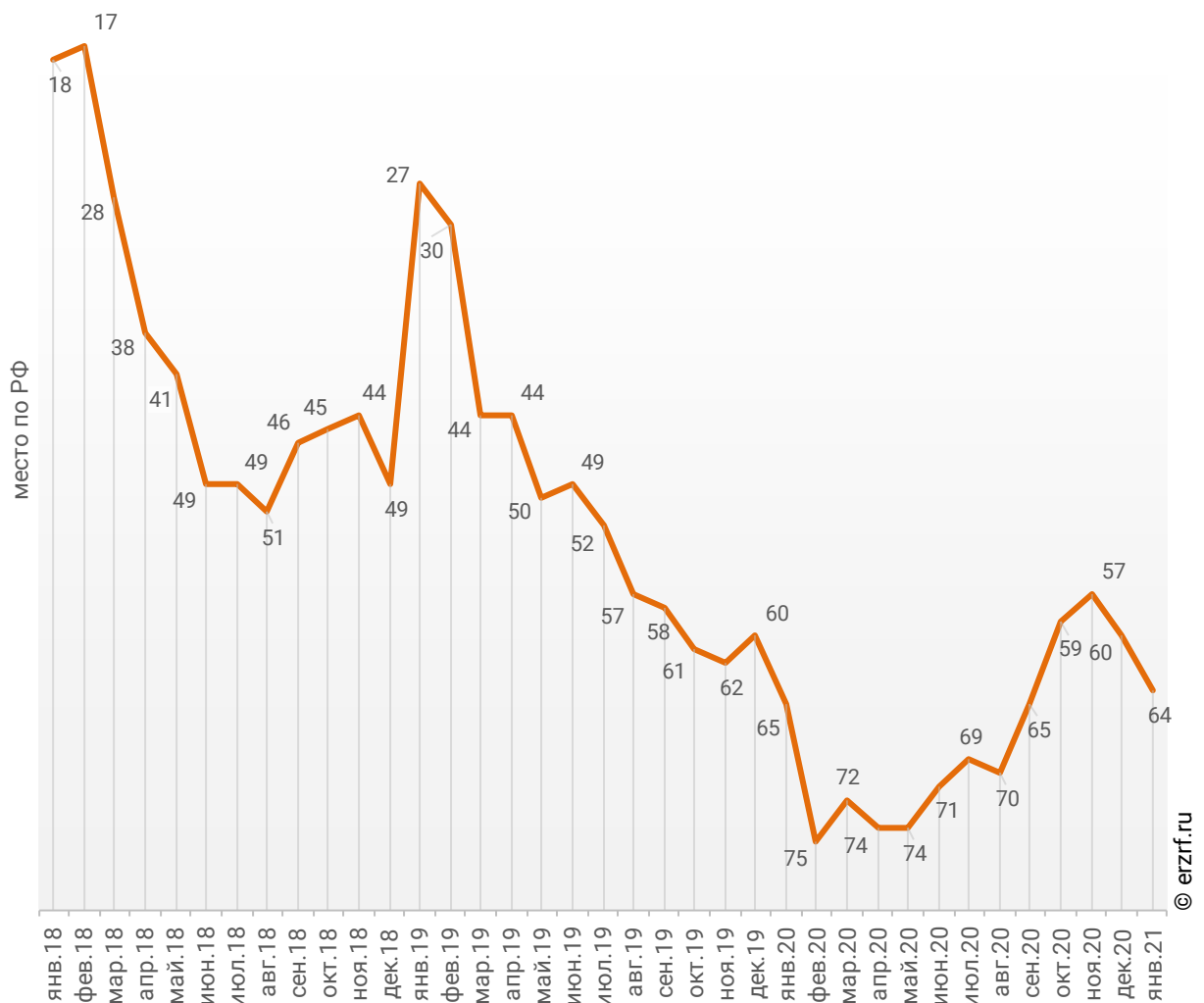


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2021 года Ивановская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 38-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место.

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

График 43

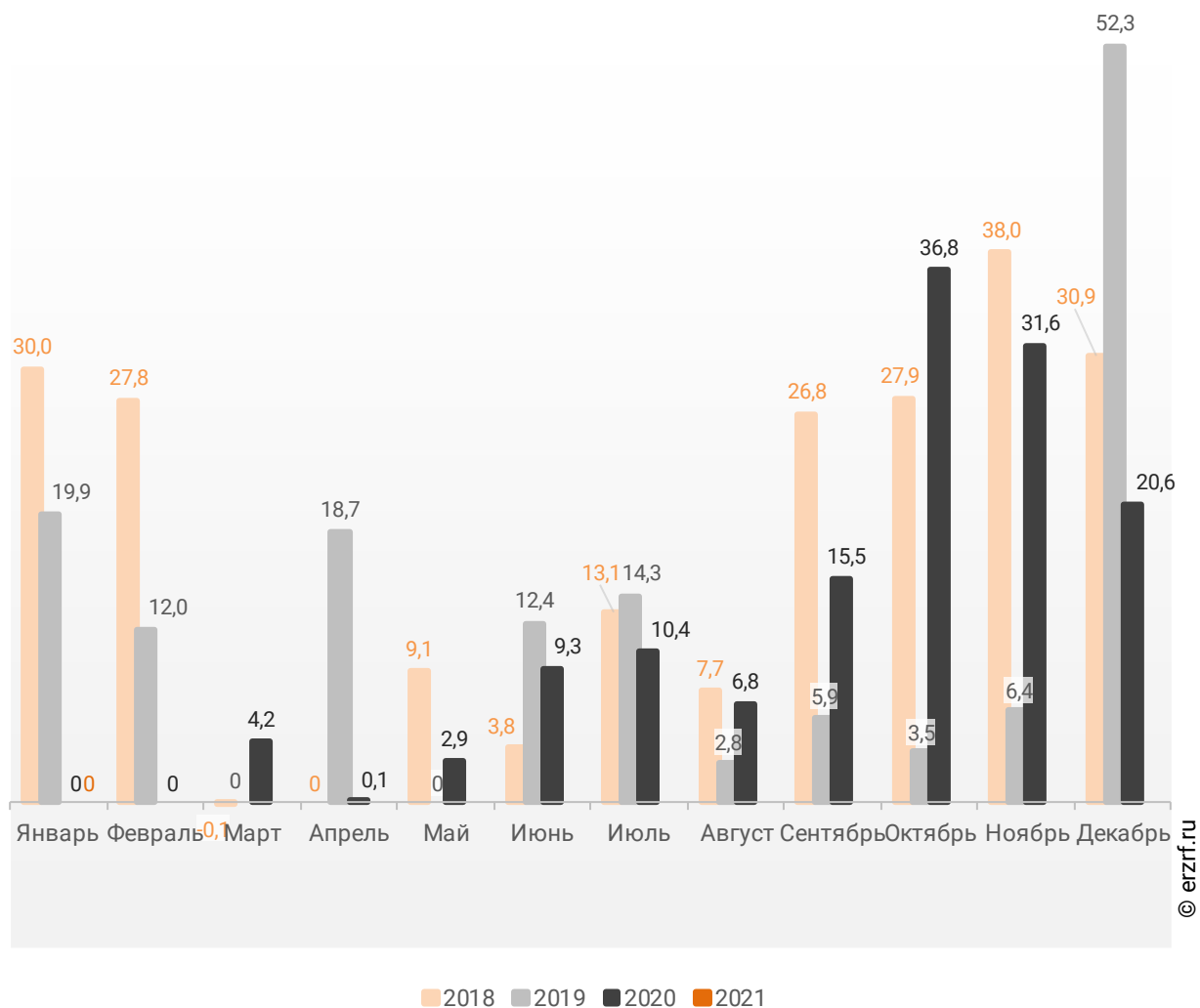
Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Ивановской области представлена ниже (График 44).

График 44

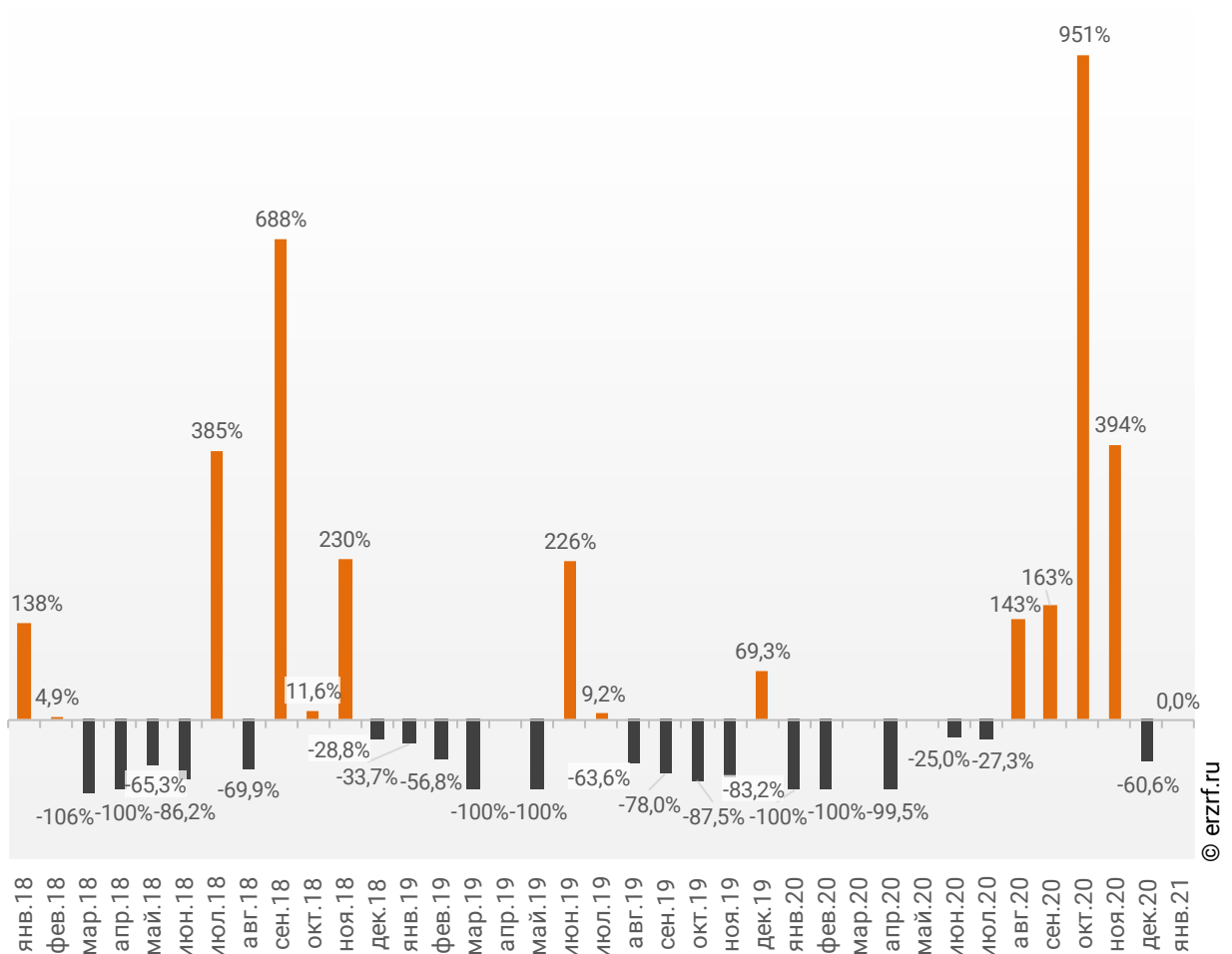
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ивановской области, тыс. м²



Сохранение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 45

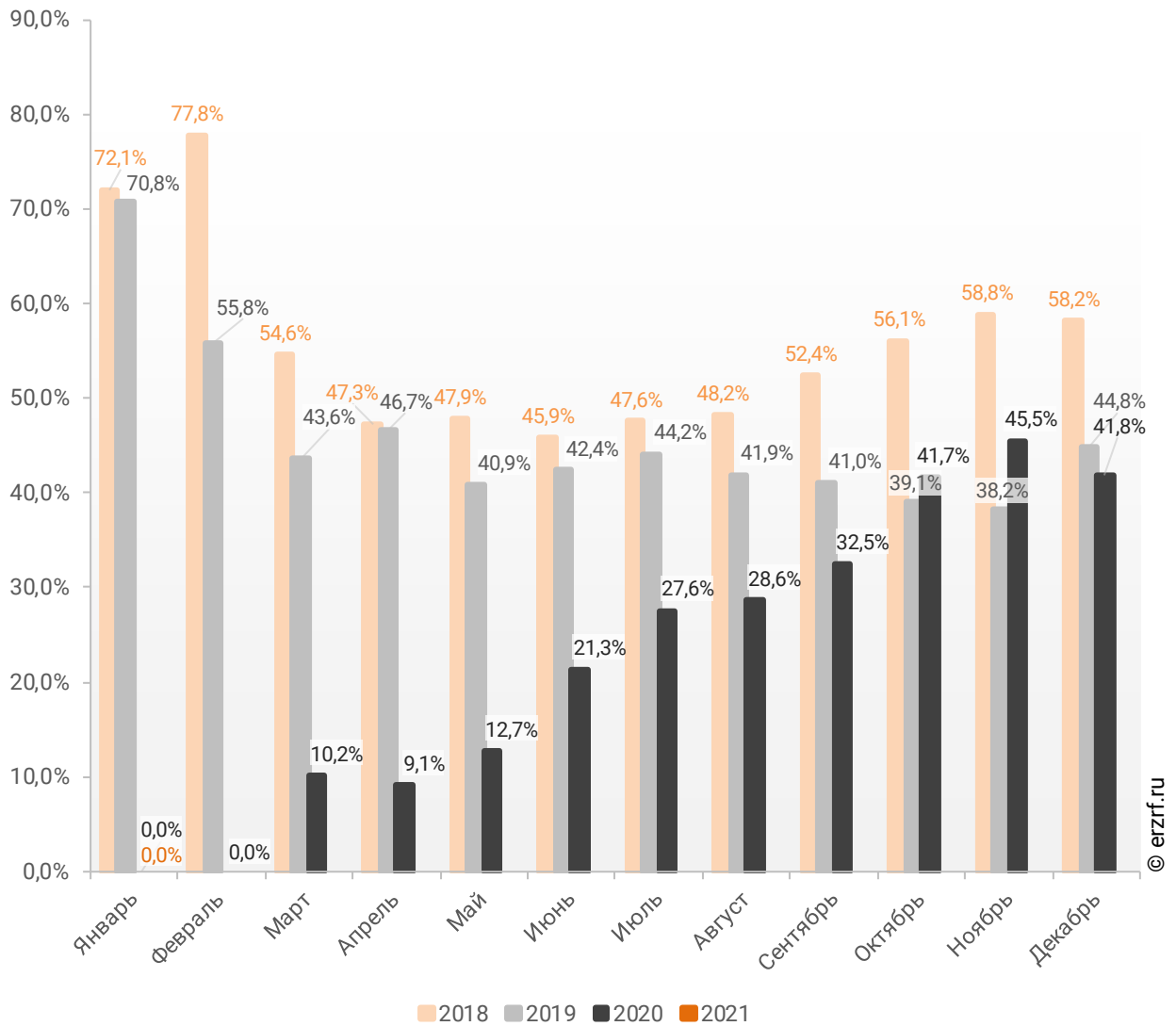
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ивановской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2021 г. составила 0,0% против 0,0% за этот же период 2020 г. и 70,8% – за этот же период 2019 г.

График 46

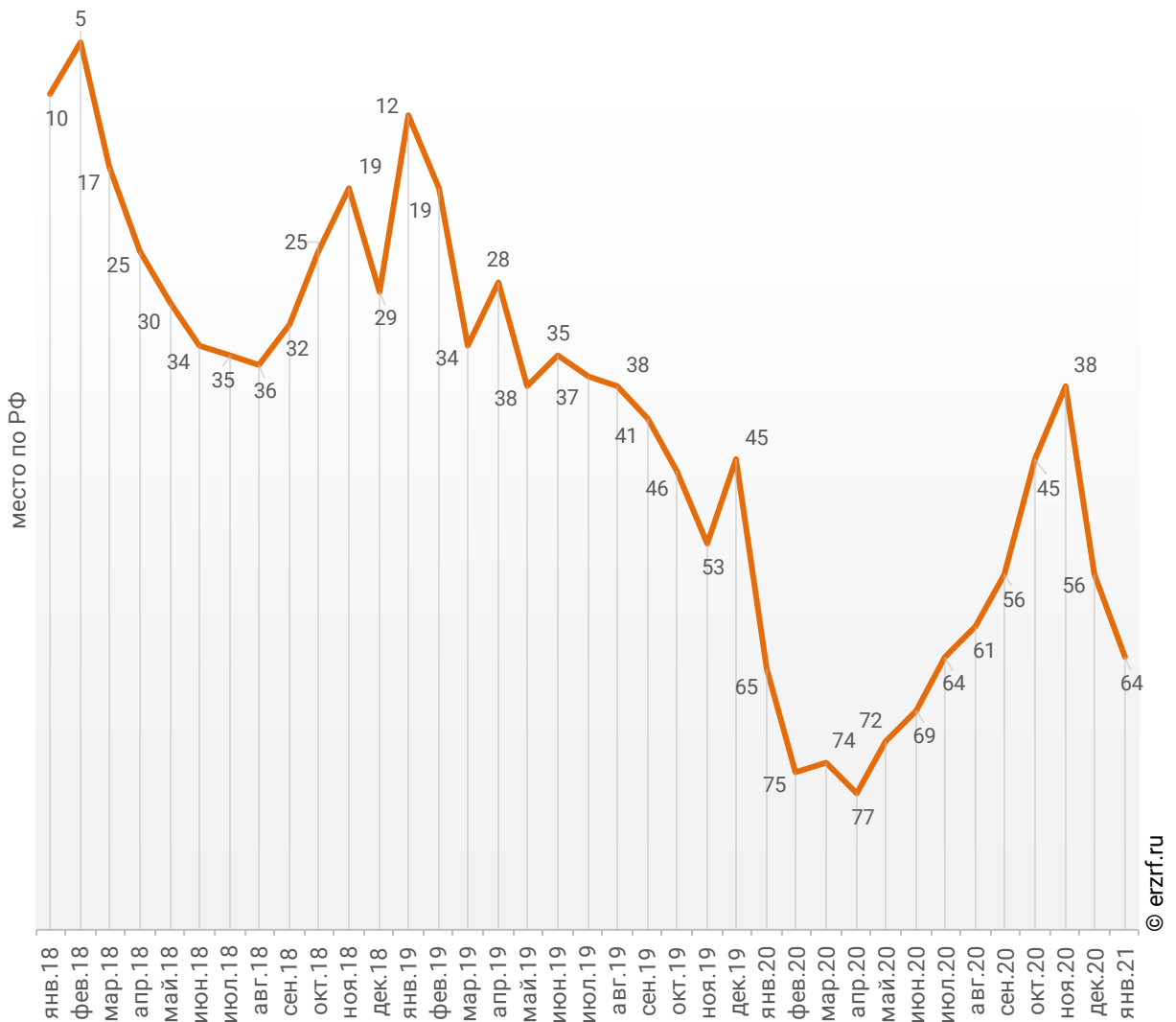
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ивановской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



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



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ивановской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2021	СК Домо-Строй	Каскад	1	286	14 542
I квартал 2021	ГК СтройГрад	Высотка на зеленой	1	111	9 215
I квартал 2021	ГК Доступное Жилье	Театральный	1	128	7 221
I квартал 2021	ГК Квартал	мкрн. Просторный	3	114	6 192
I квартал 2021	ГК ЦСУ	На Маяковского	1	117	4 870
I квартал 2021	СТРОЙ-СЕРВИС	По ул. Жарова 3	1	28	2 500
II квартал 2021	ГК ОЛИМП	Аристократ-2	1	115	7 621
II квартал 2021	Градстрой	Заречье	1	143	6 717
II квартал 2021	Градстрой	Дом на пл. Ленина	1	32	2 088
III квартал 2021	ГК ГРИНГАУЗ	Микрорайон Видный	1	203	8 973
III квартал 2021	СМУ №1	По ул. Школьная	2	141	8 124
III квартал 2021	ГК ЦСУ	Мкрн. Тихий берег	1	48	2 310
III квартал 2021	ГК ОЛИМП	Дом по ул. Набережная	1	27	1 512
IV квартал 2021	ГК Доступное Жилье	Панорама-Авдотьино	1	243	13 073
IV квартал 2021	ГК Квартал	Самоцветы	2	157	8 535
IV квартал 2021	ГК Техгарант	Самоцветы	2	94	6 298
IV квартал 2021	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха	1	64	2 593
Общий итог			22	2 051	112 384

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Шереметьевская миля-2</i>	Иваново	Славянский Дом	1	495	38 209
2	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	8	671	24 995
3	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ГК Квартал	3	371	19 269
4	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	2	347	15 840
5	<i>Каскад</i>	Иваново	СК Домо-Строй	1	286	14 542
6	<i>Панорама-Авдотьино</i>	Иваново	ГК Доступное Жилье	1	243	13 073
7	<i>Дом по ул. Сарментовой</i>	Иваново	Фирма SMENN	1	186	11 900
8	<i>Мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ	2	231	11 340
9	<i>мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	6	231	10 538
10	<i>Высотка на зеленой</i>	Иваново	ГК СтройГрад	1	111	9 215
11	<i>Сосновый Бор</i>	Бухарово	ГК ОЛИМП	1	164	8 229
12	<i>По ул. Школьная</i>	Коляново	СМУ №1	2	141	8 124
13	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	1	160	7 936
14	<i>Аристократ-2</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	1	115	7 621
15	<i>Театральный</i>	Иваново	ГК Доступное Жилье	1	128	7 221
16	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	1	143	6 717
17	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ГК Техгарант	2	94	6 298
18	<i>Дом по ул. 2-я Лежневская</i>	Иваново	ПК КСК	1	60	5 631
19	<i>Майские зори</i>	Иваново	ГК Феникс	1	84	5 624
20	<i>Сосневский</i>	Иваново	ГК Феникс	1	97	5 530
21	<i>На Маяковского</i>	Иваново	ГК ЦСУ	1	117	4 870
22	<i>Дом по ул. 1-я Запрудная</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	65	4 524
23	<i>Чайковский</i>	Иваново	ГК Феникс	1	63	3 757

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>По ул. Жарова 3</i>	Иваново	СТРОЙ-СЕРВИС	1	28	2 500
25	<i>Дом на пл. Ленина</i>	Тейково	Градстрой	1	32	2 088
26	<i>Дом по ул. Набережная</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	1	27	1 512
Общий итог				44	4 690	257 103

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	37,3
2	<i>На Маяковского</i>	Иваново	ГК ЦСУ	41,6
3	<i>мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	45,6
4	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	45,6
5	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	47,0
6	<i>Мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ	49,1
7	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	49,6
8	<i>Сосновый Бор</i>	Бухарово	ГК ОЛИМП	50,2
9	<i>Каскад</i>	Иваново	СК Домо-Строй	50,8
10	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ГК Квартал	51,9
11	<i>Панорама-Авдотьино</i>	Иваново	ГК Доступное Жилье	53,8
12	<i>Дом по ул. Набережная</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	56,0
13	<i>Театральный</i>	Иваново	ГК Доступное Жилье	56,4
14	<i>Сосневский</i>	Иваново	ГК Феникс	57,0
15	<i>По ул. Школьная</i>	Коляново	СМУ №1	57,6
16	<i>Чайковский</i>	Иваново	ГК Феникс	59,6
17	<i>Дом по ул. Сарментовой</i>	Иваново	Фирма SMENN	64,0
18	<i>Дом на пл. Ленина</i>	Тейково	Градстрой	65,3
19	<i>Аристократ-2</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	66,3
20	<i>Майские зори</i>	Иваново	ГК Феникс	67,0
21	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ГК Техгарант	67,0
22	<i>Дом по ул. 1-я Запрудная</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	69,6
23	<i>Шереметьевская миля-2</i>	Иваново	Славянский Дом	77,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>Высотка на зеленой</i>	Иваново	ГК СтройГрад	83,0
25	<i>По ул. Жарова 3</i>	Иваново	СТРОЙ-СЕРВИС	89,3
26	<i>Дом по ул. 2-я Лежневская</i>	Иваново	ПК КСК	93,9
Общий итог				54,8



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		