

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

апрель 2021

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2021

362 641

-34,5% к апрелю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

26 117

+37,3% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2021

Банк России

287

+35,4% к февралю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2021

50,5

+3,2% к апрелю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2021

44 375

+16,5% к апрелю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

29,6%

+7,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2021

Банк России

6,07

-2,02 п.п. к февралю 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ульяновской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ульяновской области на апрель 2021 года выявлено **50 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **7 181 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **362 641 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

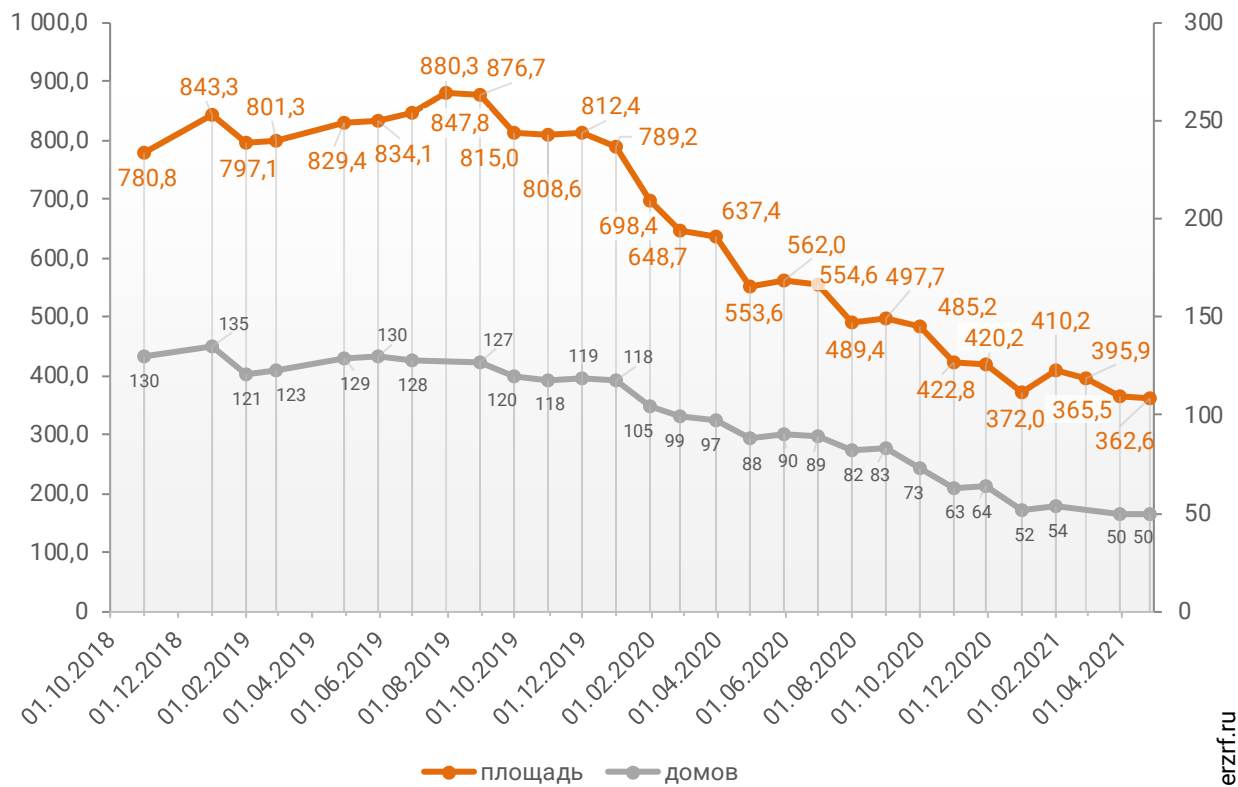
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	50	100%	7 181	100%	362 641	100%
Общий итог	50	100%	7 181	100%	362 641	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области

Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ульяновск	46	92,0%	6 937	96,6%	350 133	96,6%
Димитровград	1	2,0%	134	1,9%	6 606	1,8%
Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	1	2,0%	56	0,8%	3 733	1,0%
Ульяновский	1	2,0%	24	0,3%	1 148	0,3%
Ишеевка	1	2,0%	24	0,3%	1 148	0,3%
Цильнинский	1	2,0%	30	0,4%	1 021	0,3%
Большое Нагаткино	1	2,0%	30	0,4%	1 021	0,3%
	50	100%	7 181	100%	362 641	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на г. Ульяновск (96,6% совокупной площади жилых единиц).

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

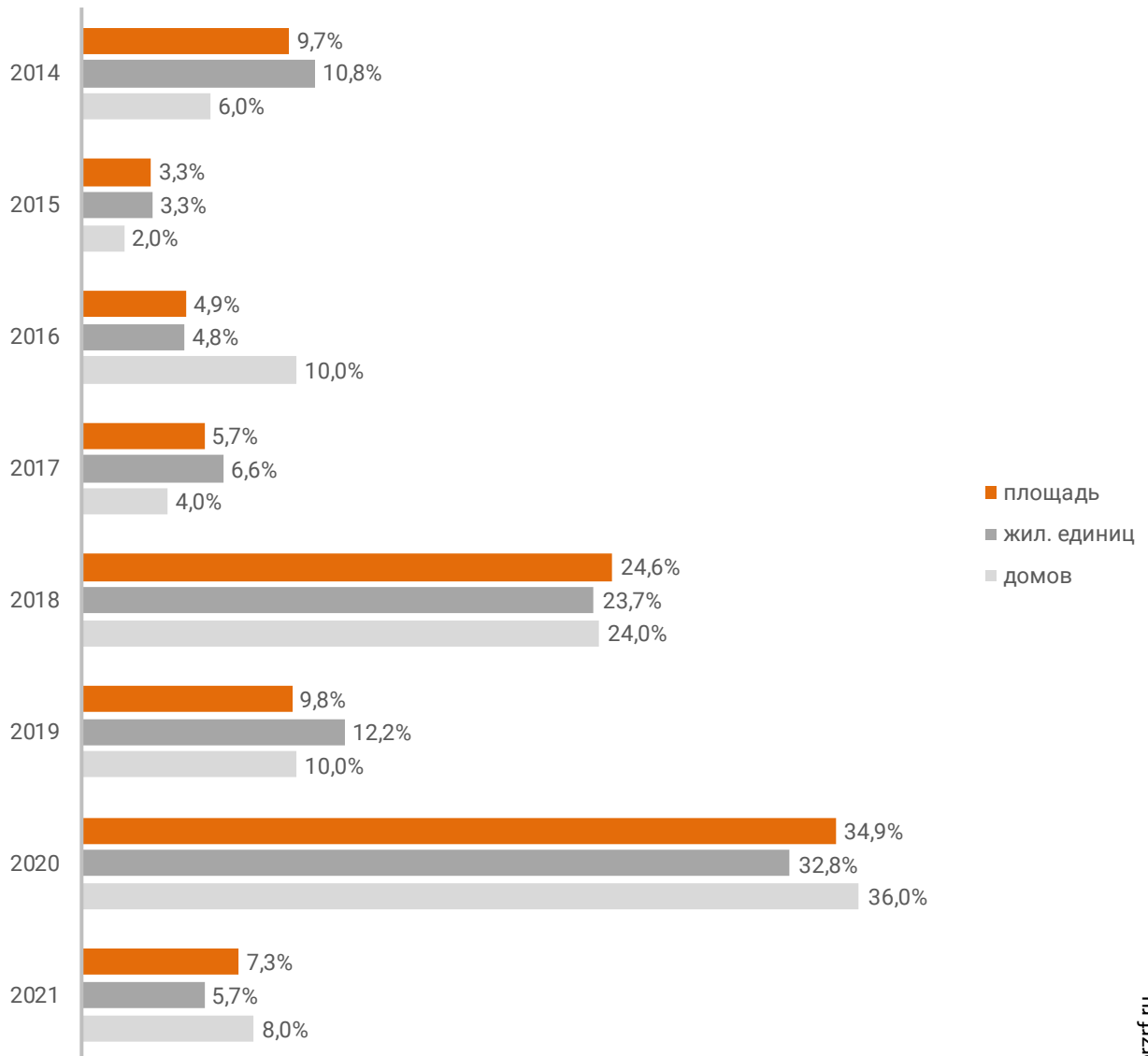
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2014 г. по март 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	3	6,0%	776	10,8%	34 999	9,7%
2015	1	2,0%	238	3,3%	11 819	3,3%
2016	5	10,0%	345	4,8%	17 601	4,9%
2017	2	4,0%	474	6,6%	20 699	5,7%
2018	12	24,0%	1 705	23,7%	89 092	24,6%
2019	5	10,0%	877	12,2%	35 372	9,8%
2020	18	36,0%	2 356	32,8%	126 602	34,9%
2021	4	8,0%	410	5,7%	26 457	7,3%
Общий итог	50	100%	7 181	100%	362 641	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2020 г. (34,9% по площади жилых единиц).

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

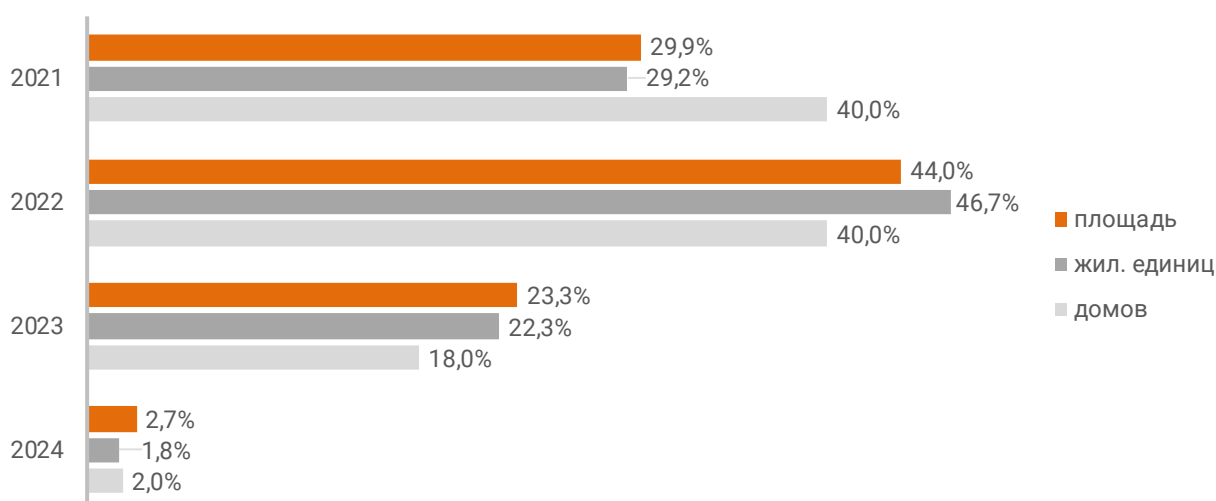
В Ульяновской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	20	40,0%	2 098	29,2%	108 588	29,9%
2022	20	40,0%	3 354	46,7%	159 612	44,0%
2023	9	18,0%	1 603	22,3%	84 525	23,3%
2024	1	2,0%	126	1,8%	9 916	2,7%
Общий итог	50	100%	7 181	100%	362 641	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 108 588 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2021	108 588	2016	1 148 1,1%
		2017	21 096 19,4%
		2019	26 892 24,8%
		2020	16 720 15,4%
		2021	5 156 4,7%
2022	159 612	2020	11 586 7,3%
		2021	22 996 14,4%
Общий итог	362 641		105 594 29,1%

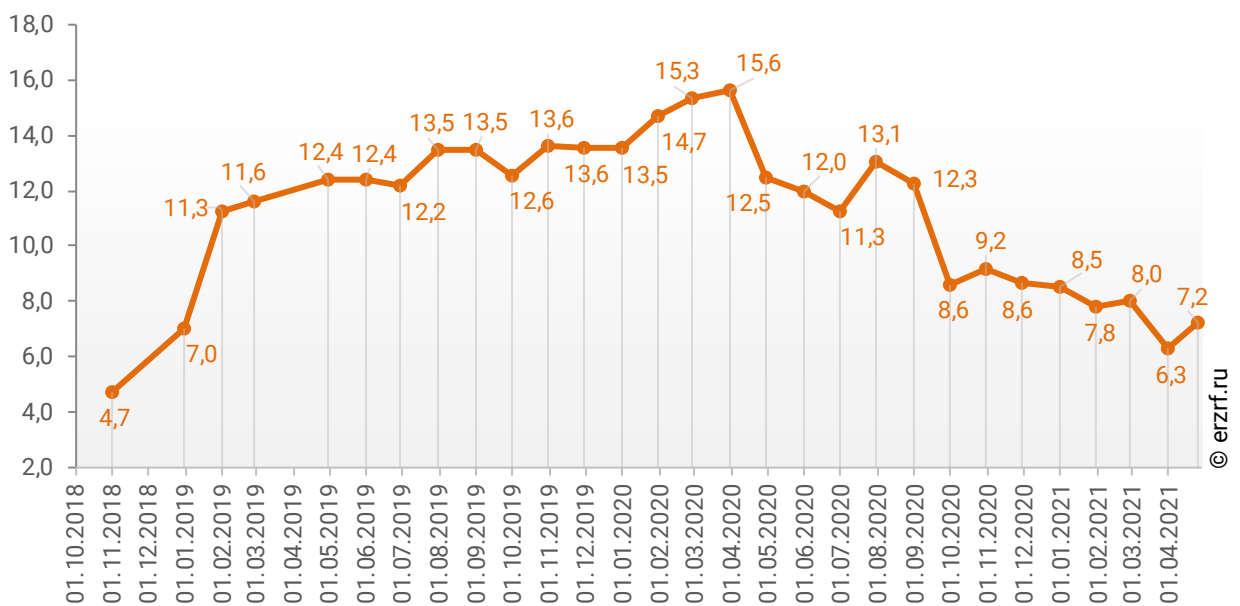
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2021 год (26 892 м²), что составляет 24,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на апрель 2021 года составляет 7,2 месяца.

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

График 2

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



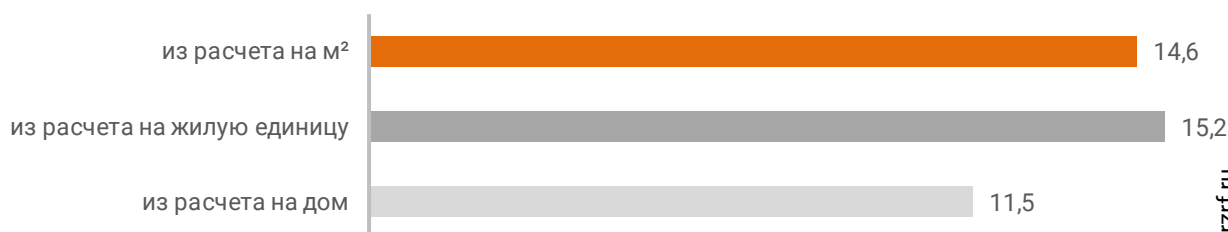
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

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

- 11,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ульяновской области

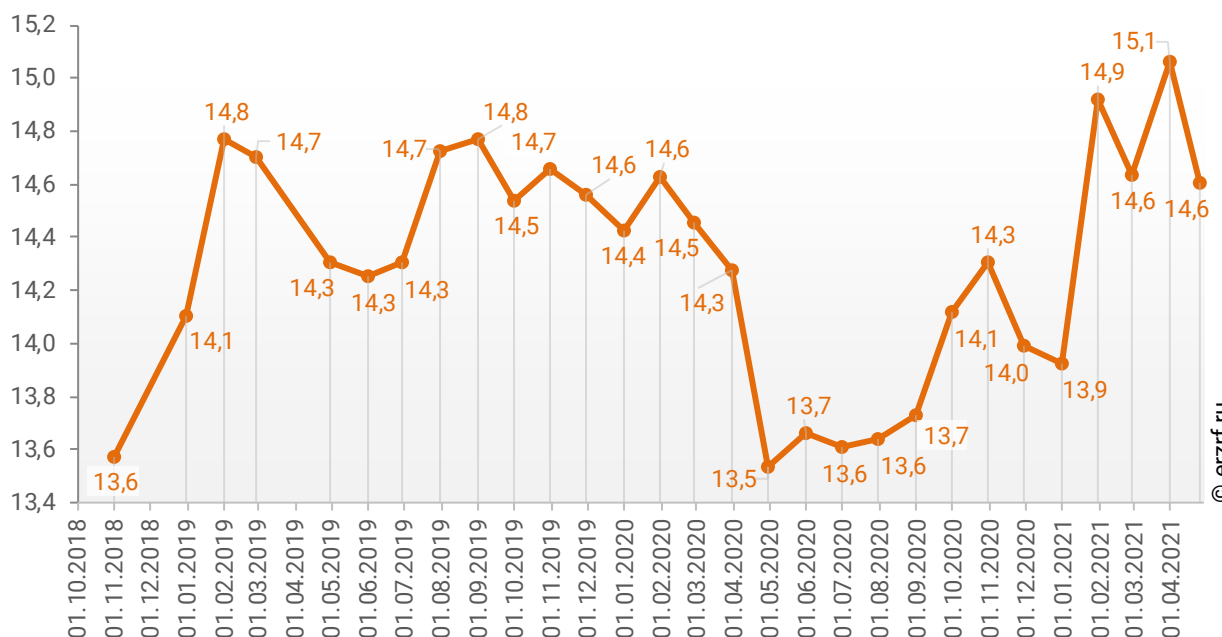


© erzrf.ru

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

График 3

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

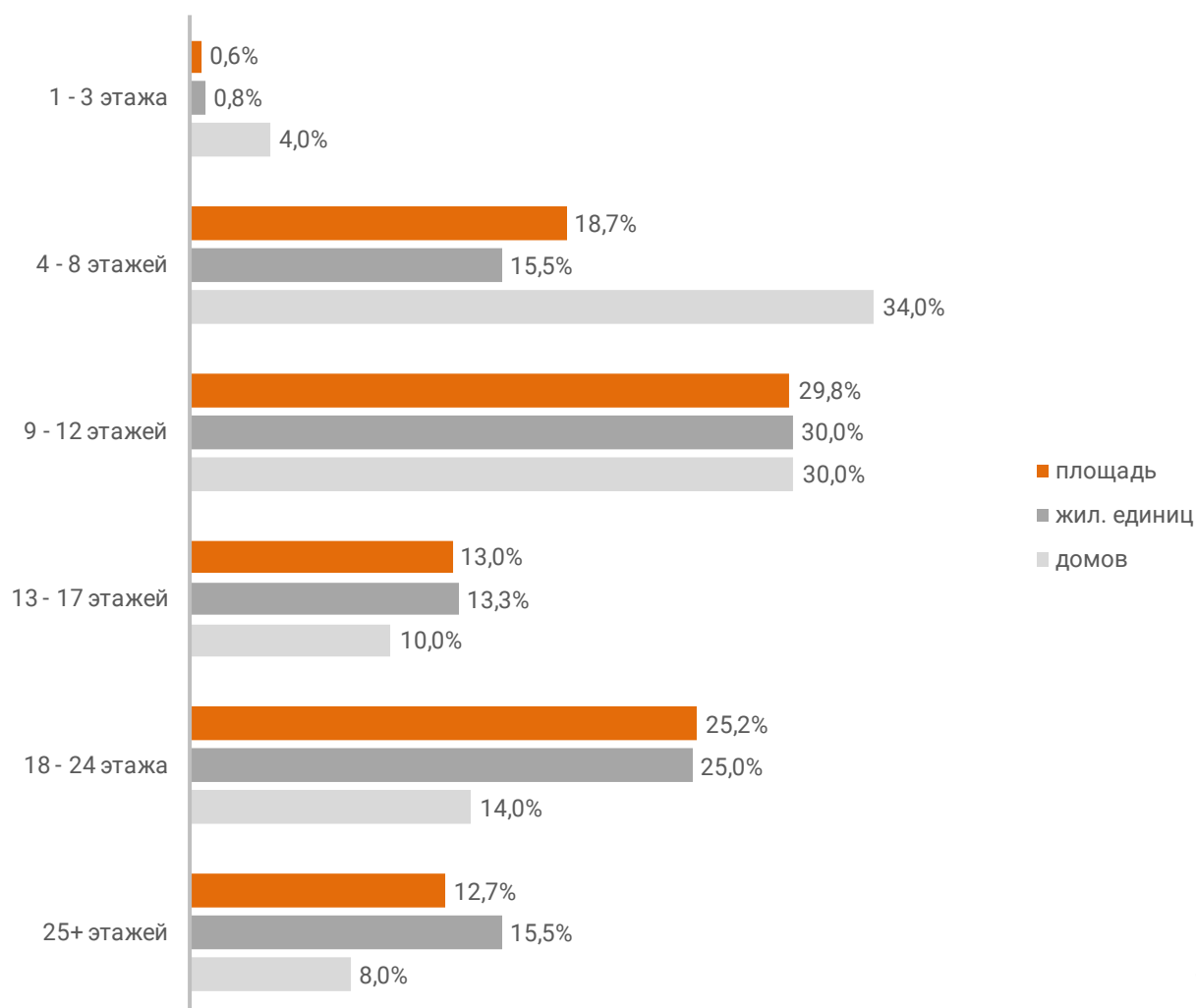


© erzrf.ru

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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	4,0%	54	0,8%	2 097	0,6%
4 - 8 этажей	17	34,0%	1 112	15,5%	67 815	18,7%
9 - 12 этажей	15	30,0%	2 151	30,0%	108 075	29,8%
13 - 17 этажей	5	10,0%	958	13,3%	47 284	13,0%
18 - 24 этажа	7	14,0%	1 792	25,0%	91 432	25,2%
25+ этажей	4	8,0%	1 114	15,5%	45 938	12,7%
Общий итог	50	100%	7 181	100%	362 641	100%

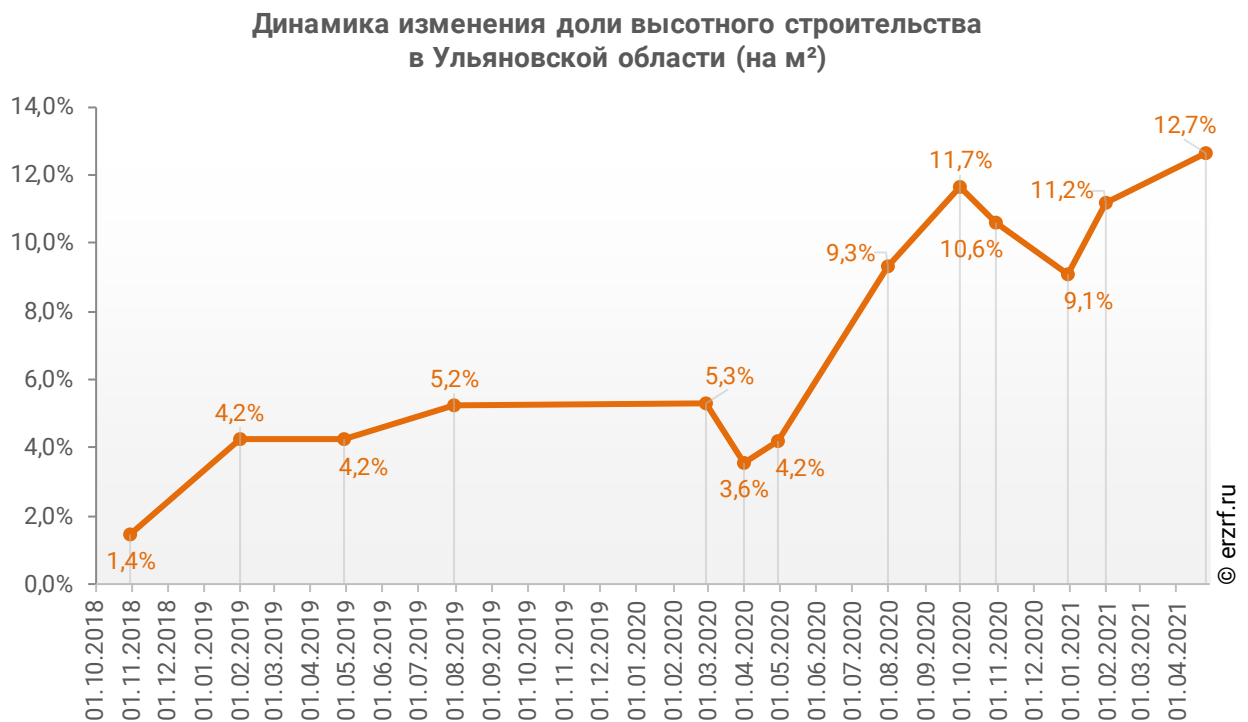
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 29,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ульяновской области составляет 12,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Аквамарин
		<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
2	21	<i>ГК Магазин новостроек</i>	многоквартирный дом	Воробьевы горы
		<i>ГК Магазин новостроек</i>	многоквартирный дом	Квартал Европа
3	20	<i>ГК Премьера</i>	многоквартирный дом	Свобода
4	18	<i>Инвестспецстрой</i>	многоквартирный дом	Дом в 18 квартале, 2А
		<i>ИСК Запад</i>	многоквартирный дом	Центральный
5	17	<i>ГК МРСК Базис</i>	многоквартирный дом	Ломоносов

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

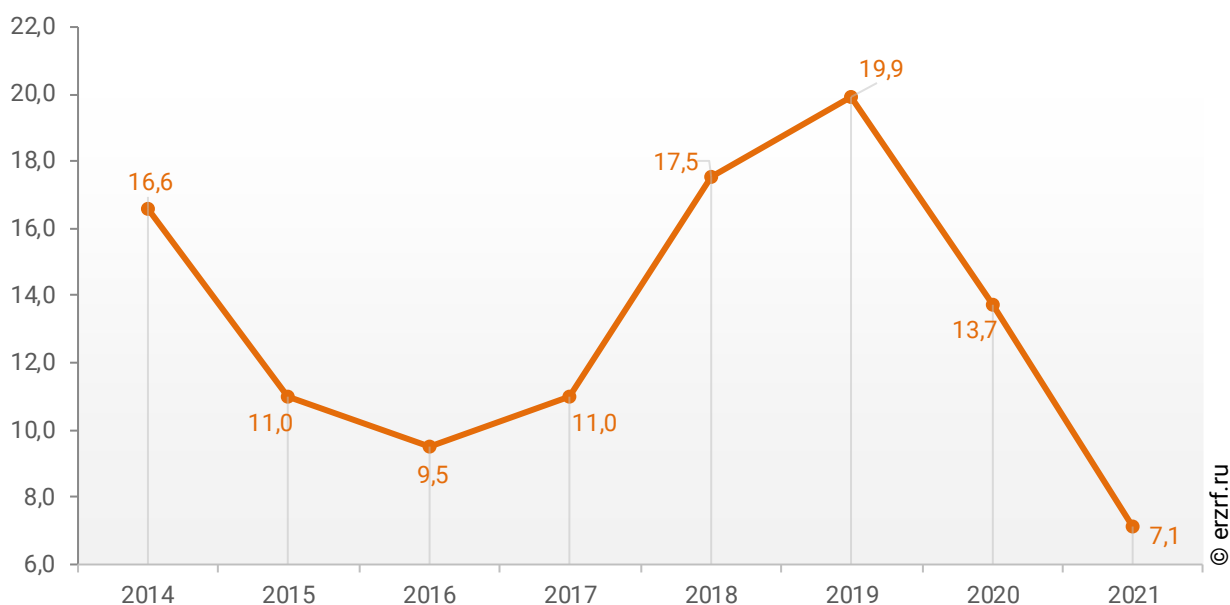
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 859	<i>ГК Премьера</i>	многоквартирный дом	Свобода
2	17 842	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Первый
3	17 077	<i>ГК Магазин новостроек</i>	многоквартирный дом	Квартал Европа
4	16 009	<i>ИСК Запад</i>	многоквартирный дом	Центральный
5	13 472	<i>РСК</i>	многоквартирный дом	Александрия

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 7,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



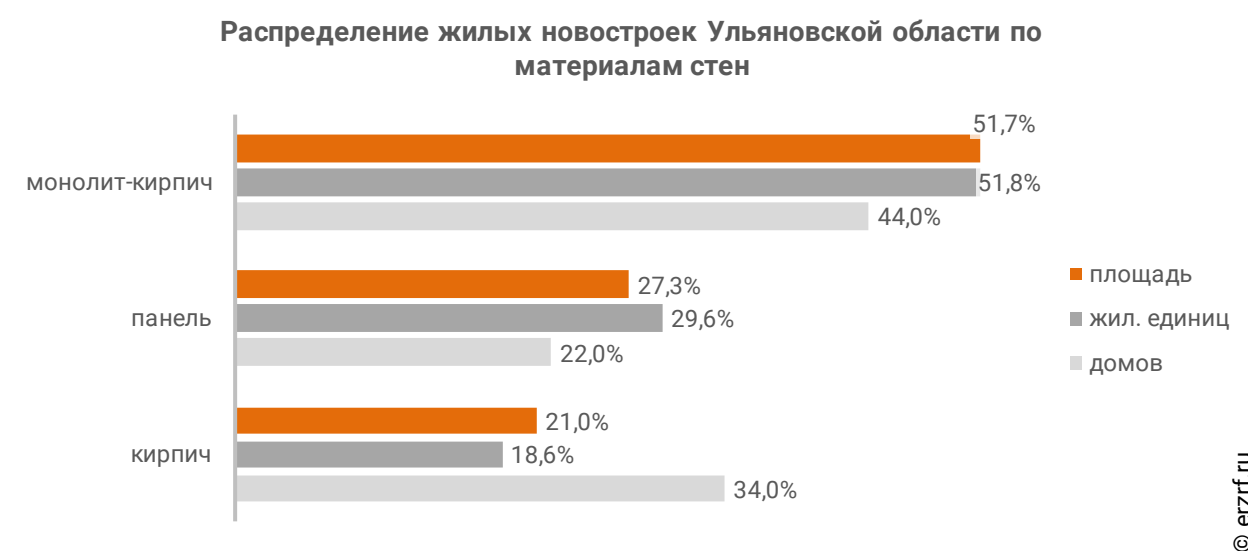
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	22	44,0%	3 719	51,8%	187 572	51,7%
панель	11	22,0%	2 128	29,6%	99 070	27,3%
кирпич	17	34,0%	1 334	18,6%	75 999	21,0%
Общий итог	50	100%	7 181	100%	362 641	100%

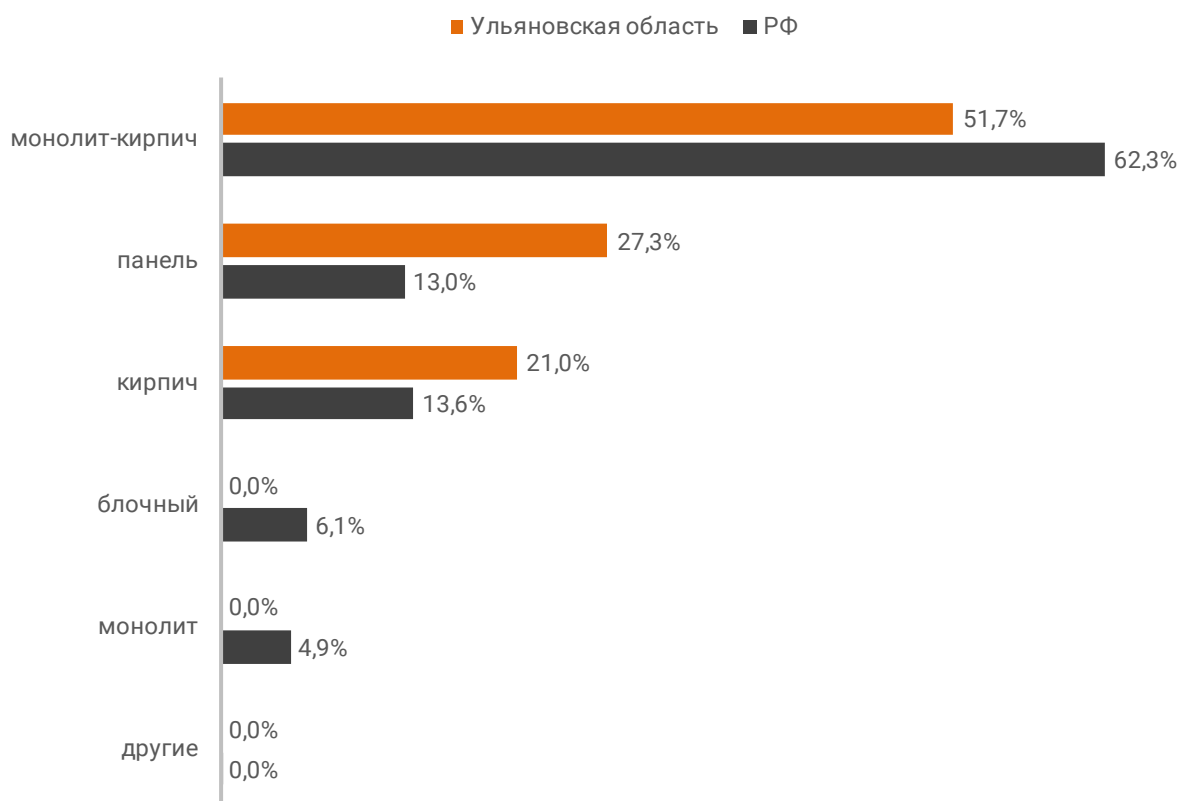
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является монолит-кирпич. Из него возводится 51,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

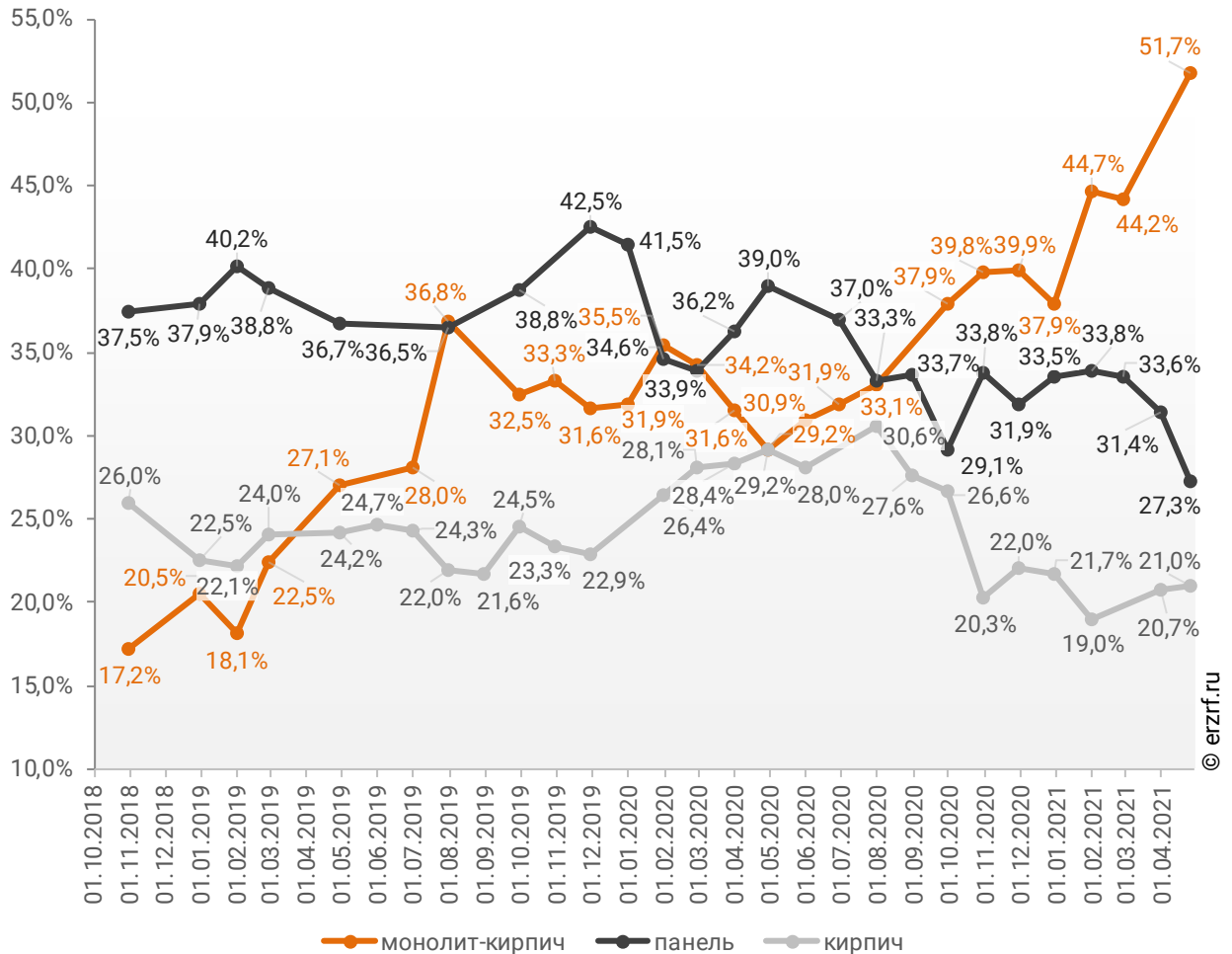
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ульяновской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Ульяновской области у 49,2% 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 72,8% 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.)	14	53,8%	2 687	73,1%	129 841	72,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	38,5%	642	17,5%	35 235	19,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,8%	322	8,8%	12 187	6,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,8%	24	0,7%	1 023	0,6%
Общий итог	26	100%	3 675	100%	178 286	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2021 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 34 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>DARS Development</i>	5	10,0%	1 446	20,1%	63 624	17,5%
2	<i>ГК Премьера</i>	8	16,0%	1 111	15,5%	63 227	17,4%
3	<i>ГК Железно</i>	7	14,0%	1 086	15,1%	52 608	14,5%
4	<i>ГК Магазин новостроек</i>	5	10,0%	671	9,3%	43 793	12,1%
5	<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	3	6,0%	750	10,4%	27 947	7,7%
6	<i>Инвестспецстрой</i>	3	6,0%	420	5,8%	20 789	5,7%
7	<i>ИСК Запад</i>	3	6,0%	418	5,8%	18 106	5,0%
8	<i>ГК КПД-2</i>	2	4,0%	334	4,7%	17 133	4,7%
9	<i>РСК</i>	1	2,0%	210	2,9%	13 472	3,7%
10	<i>СК Самара-Базис</i>	1	2,0%	121	1,7%	7 107	2,0%
11	<i>ГК МРСК Базис</i>	1	2,0%	134	1,9%	6 606	1,8%
12	<i>Компания Северо-Запад</i>	1	2,0%	92	1,3%	5 227	1,4%
13	<i>ГК Ориентир</i>	3	6,0%	72	1,0%	5 039	1,4%
14	<i>ГК Сити Инвест</i>	1	2,0%	81	1,1%	4 646	1,3%
15	<i>ИСК Риострой</i>	1	2,0%	56	0,8%	3 733	1,0%
16	<i>Уютный дом</i>	1	2,0%	50	0,7%	2 990	0,8%
17	<i>Конструктив</i>	1	2,0%	40	0,6%	2 227	0,6%
18	<i>Ремстройинвест</i>	1	2,0%	35	0,5%	2 198	0,6%
19	<i>Строй-Комфорт</i>	1	2,0%	24	0,3%	1 148	0,3%
20	<i>Апрель</i>	1	2,0%	30	0,4%	1 021	0,3%
Общий итог		50	100%	7 181	100%	362 641	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	DARS Development	63 624	22 996	36,1%	4,3
2	★ 5,0	ГК Премьера	63 227	11 586	18,3%	3,8
3	★ 5,0	ГК Железно	52 608	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Магазин новостроек	43 793	5 156	11,8%	0,7
5	★ 5,0	Новая Жизнь Недвижимость	27 947	0	0,0%	-
6	★ 1,5	Инвестспецстрой	20 789	7 868	37,8%	10,2
7	★ 0,0	ИСК Запад	18 106	18 106	100%	48,0
8	★ 3,5	ГК КПД-2	17 133	11 819	69,0%	14,5
9	н/р	РСК	13 472	13 472	100%	21,0
10	н/р	СК Самара-Базис	7 107	0	0,0%	-
11	★ 4,5	ГК МРСК Базис	6 606	0	0,0%	-
12	★ 0,0	Компания Северо-Запад	5 227	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Ориентир	5 039	2 559	50,8%	13,7
14	н/р	ГК Сити Инвест	4 646	4 646	100%	30,0
15	н/р	ИСК Риострой	3 733	0	0,0%	-
16	н/р	Уютный дом	2 990	2 990	100%	51,0
17	н/р	Конструктив	2 227	2 227	100%	12,0
18	н/р	Ремстройинвест	2 198	0	0,0%	-
19	н/р	Строй-Комфорт	1 148	1 148	100%	57,0
20	н/р	Апрель	1 021	1 021	100%	12,0
Общий итог			362 641	105 594	29,1%	7,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Строй-Комфорт» и составляет 57,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области

В Ульяновской области возводится 32 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Аквамарин» (г. Ульяновск). В этом жилом комплексе застройщик «DARS Development» возводит 4 дома, включающих 1 058 жилых единиц, совокупной площадью 45 782 м².

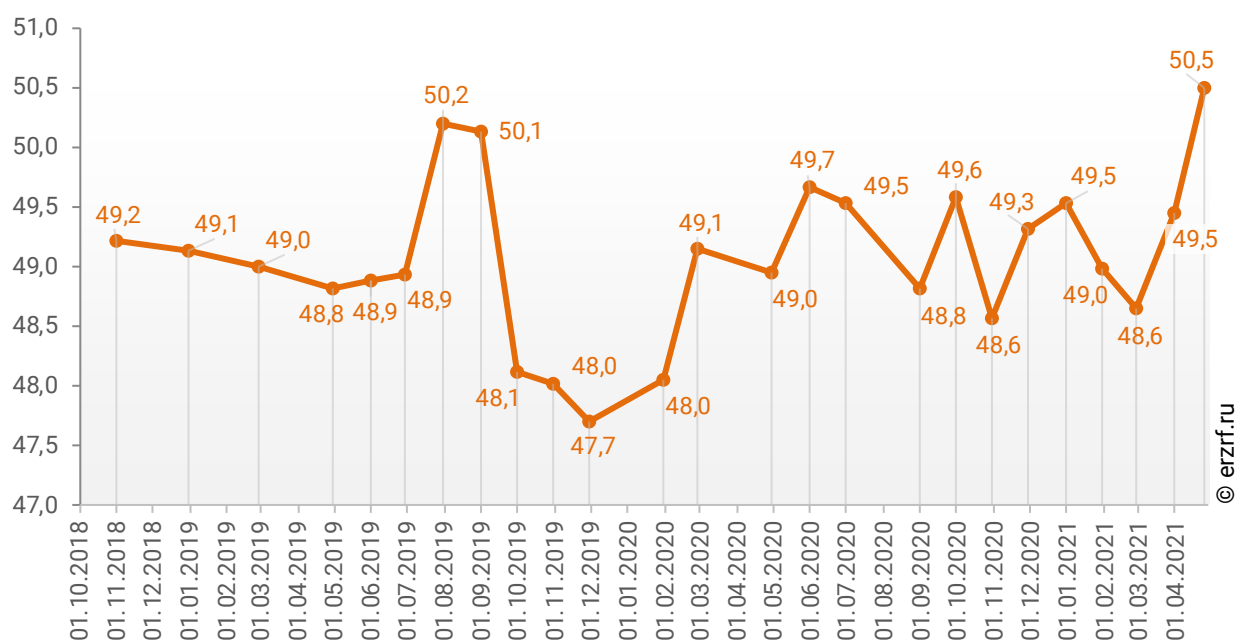
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 50,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 7

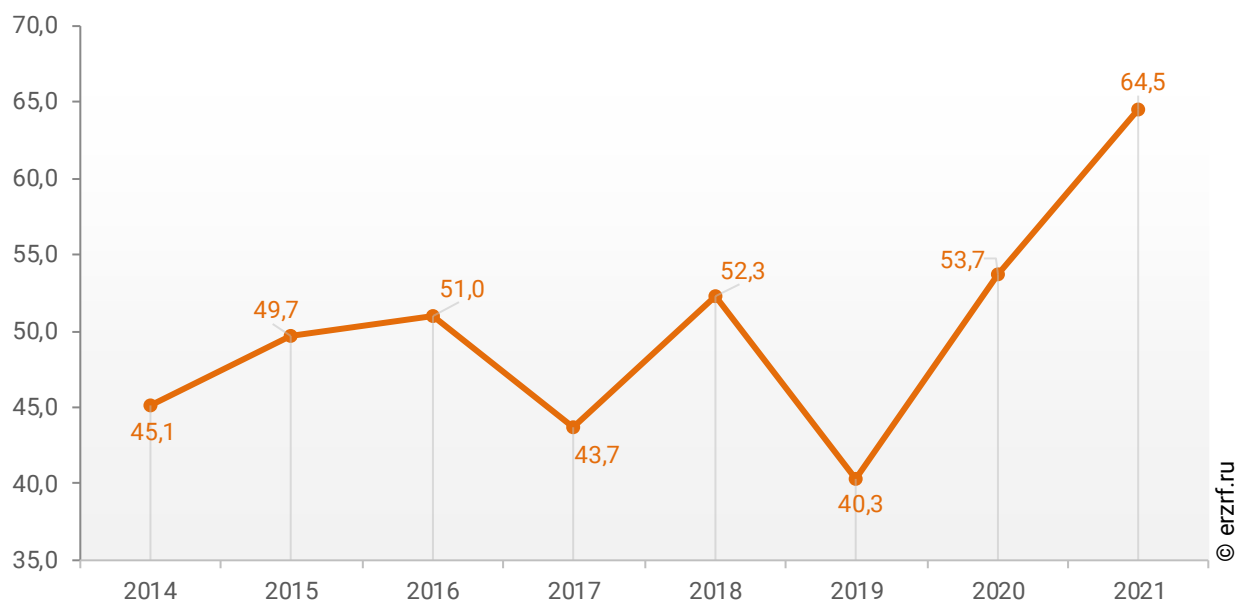
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 64,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Апрель» – 34,0 м². Самая большая – у застройщика «ГК Ориентир» – 70,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Апрель	34,0
Новая Жизнь Недвижимость	37,3
ИСК Запад	43,3
DARS Development	44,0
Строй-Комфорт	47,8
ГК Железно	48,4
ГК МРСК Базис	49,3
Инвестспецстрой	49,5
ГК КПД-2	51,3
Конструктив	55,7
Компания Северо-Запад	56,8
ГК Премьера	56,9
ГК Сити Инвест	57,4
СК Самара-Базис	58,7
Уютный дом	59,8
Ремстройинвест	62,8
РСК	64,2
ГК Магазин новостроек	65,3
ИСК Риострой	66,7
ГК Ориентир	70,0
Общий итог	50,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Молодежная» – 34,0 м², застройщик «Апрель». Наибольшая – в ЖК «По ул. Красногвардейская» – 80,0 м², застройщик «ГК Ориентир».

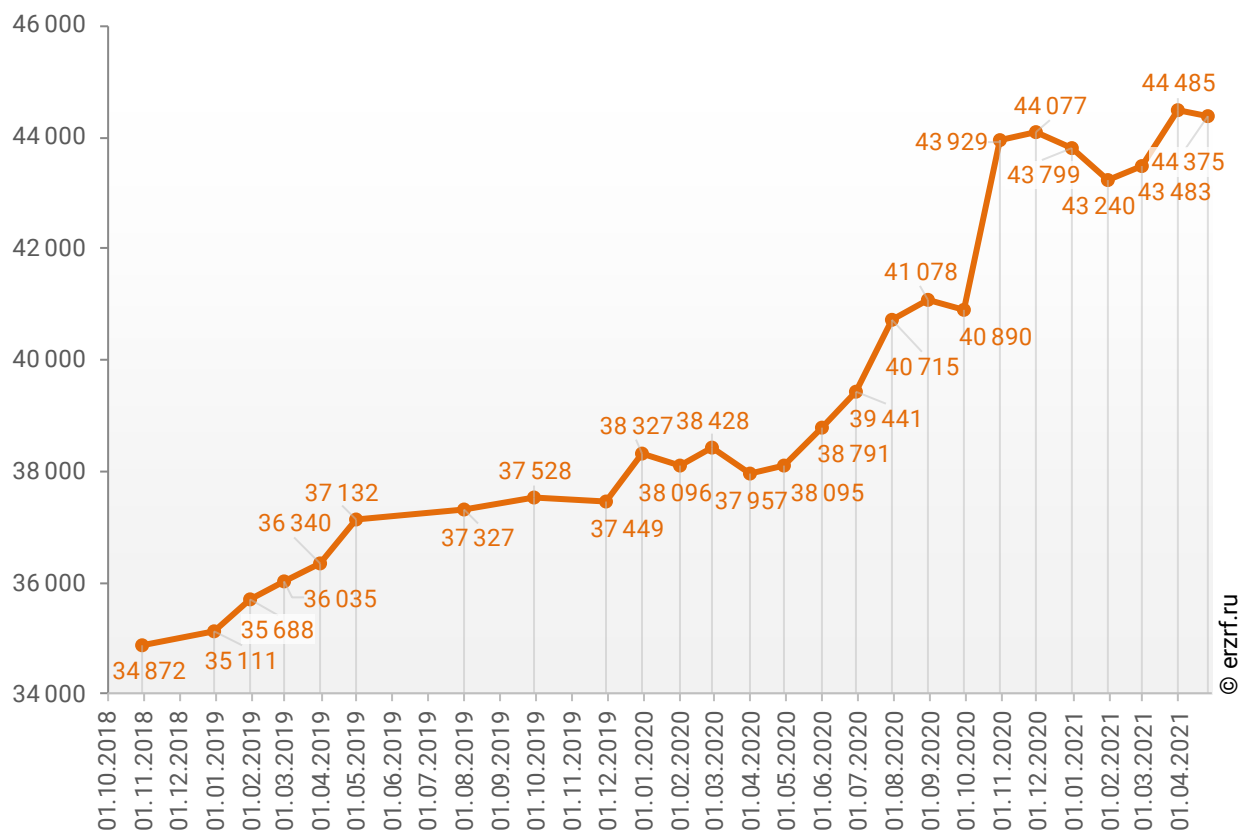
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ульяновской области составила 44 375 рублей за квадратный метр.

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

График 9

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



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

График 10



© erzrf.ru

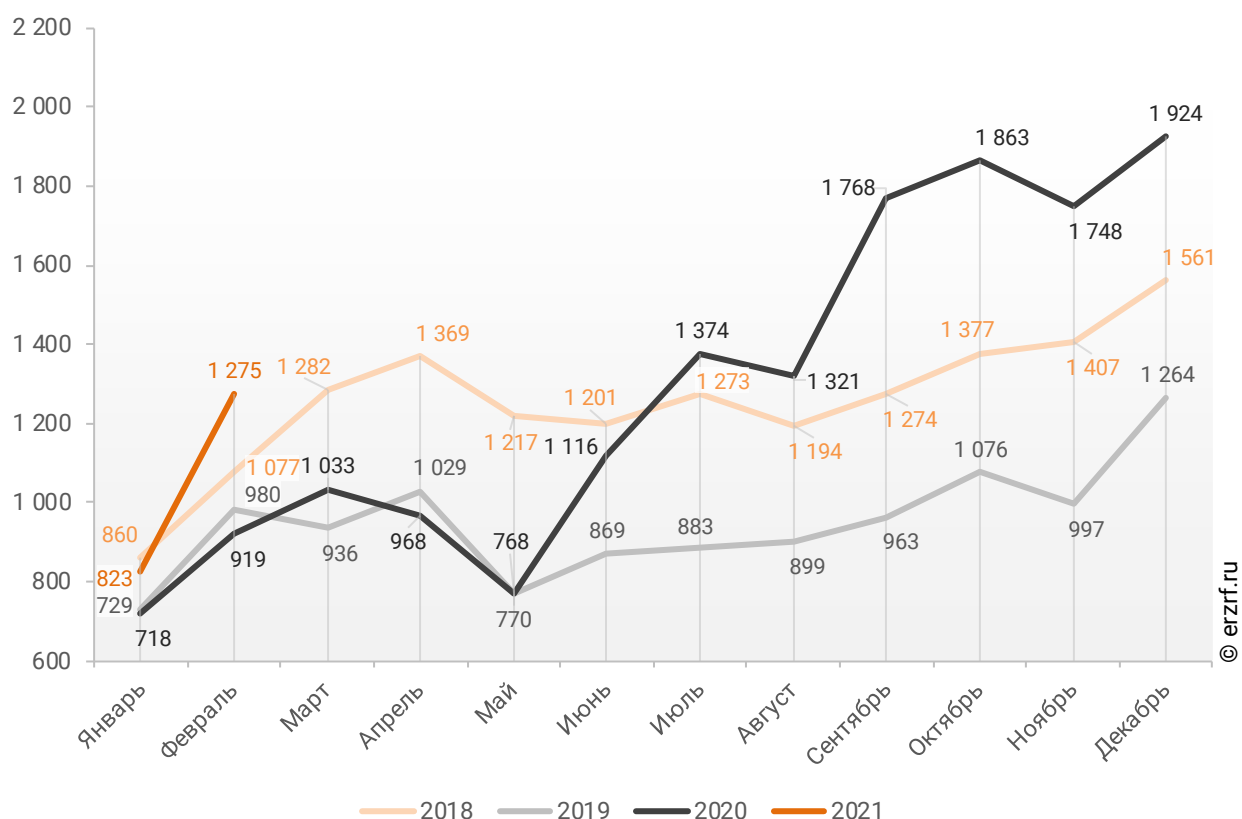
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 2 098, что на 28,2% больше уровня 2020 г. (1 637 ИЖК), и на 22,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 709 ИЖК).

График 11

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

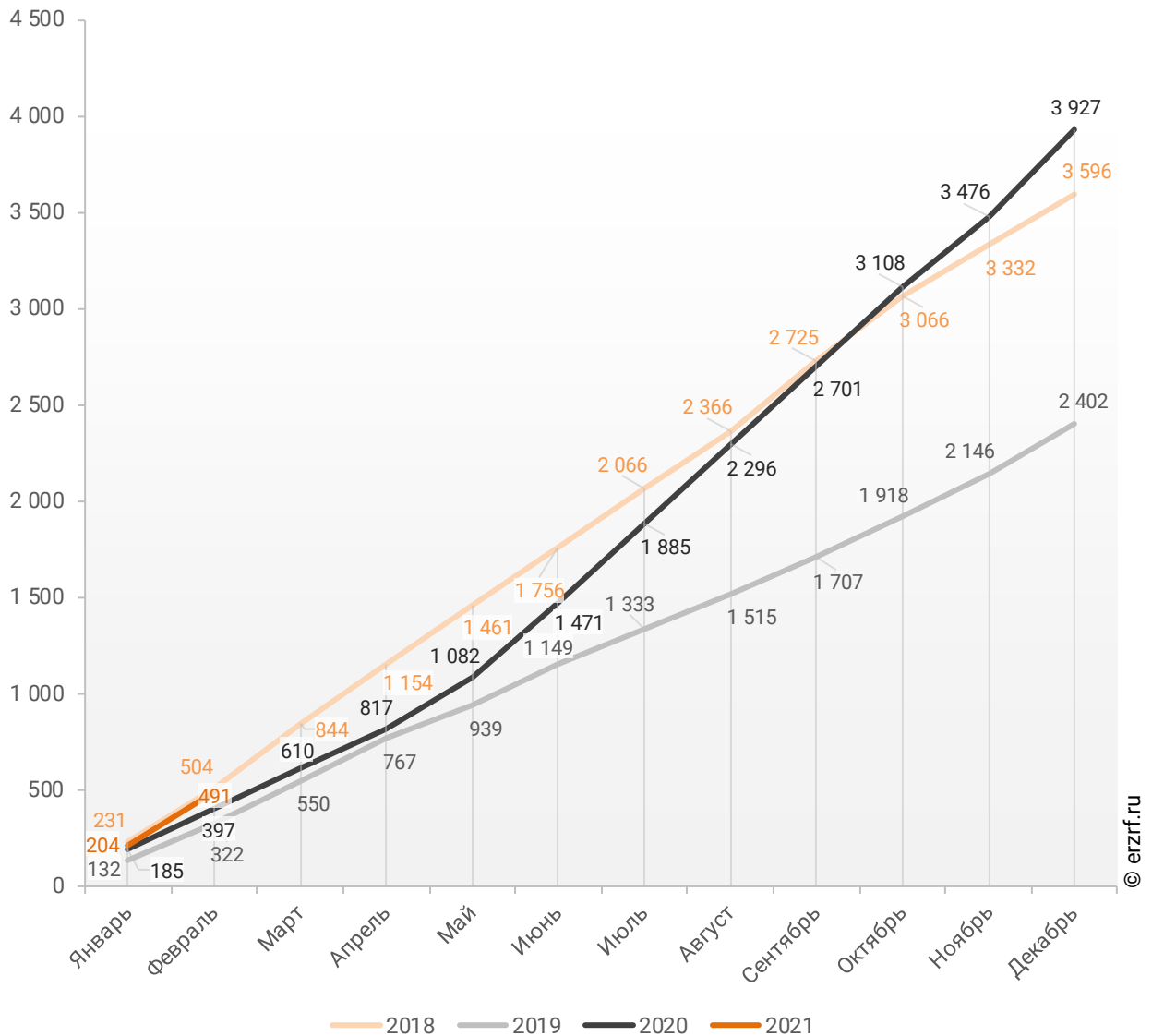


За 2 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 491, что на 23,7% больше, чем в 2020 г. (397 ИЖК), и на 52,5% больше соответствующего значения 2019 г. (322 ИЖК).

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

График 12

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

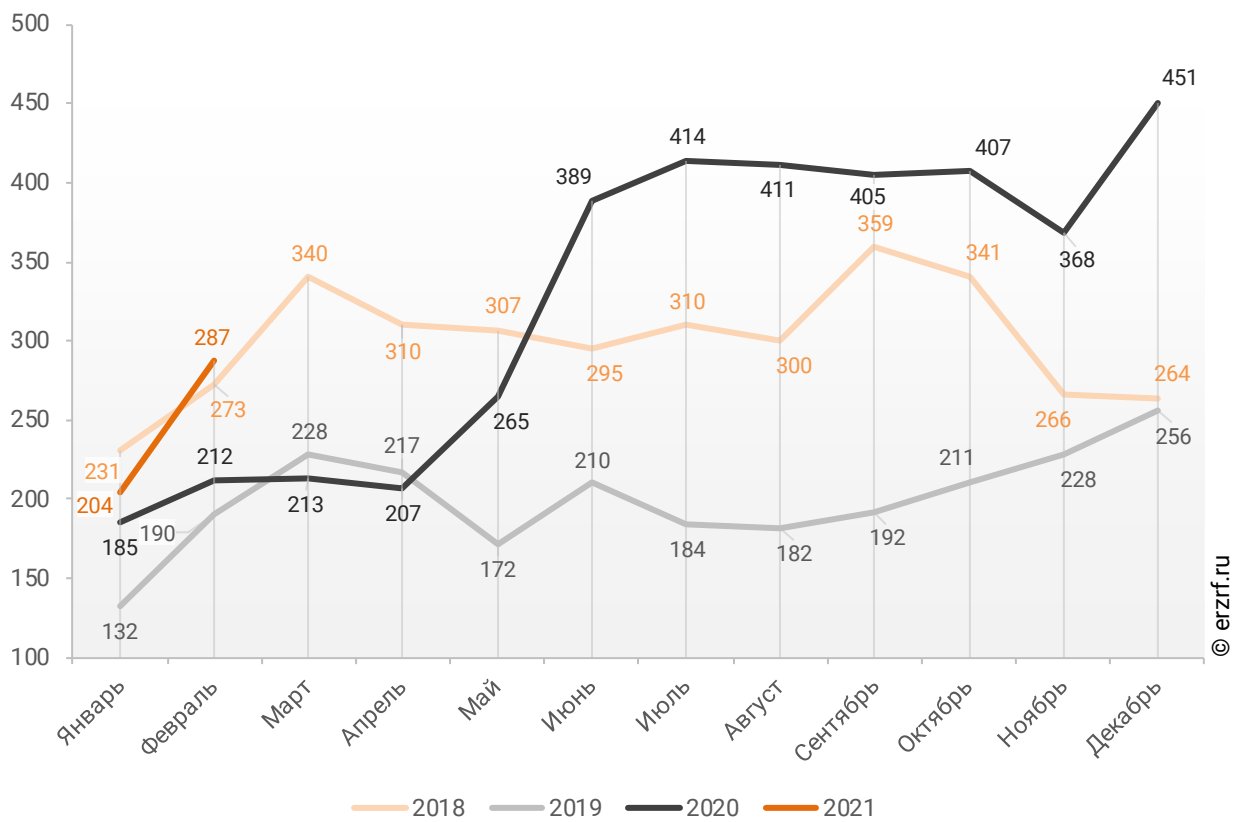


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в феврале 2021 года увеличилось на 35,4% по сравнению с февралем 2020 года (287 против 212 годом ранее).

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

График 13

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

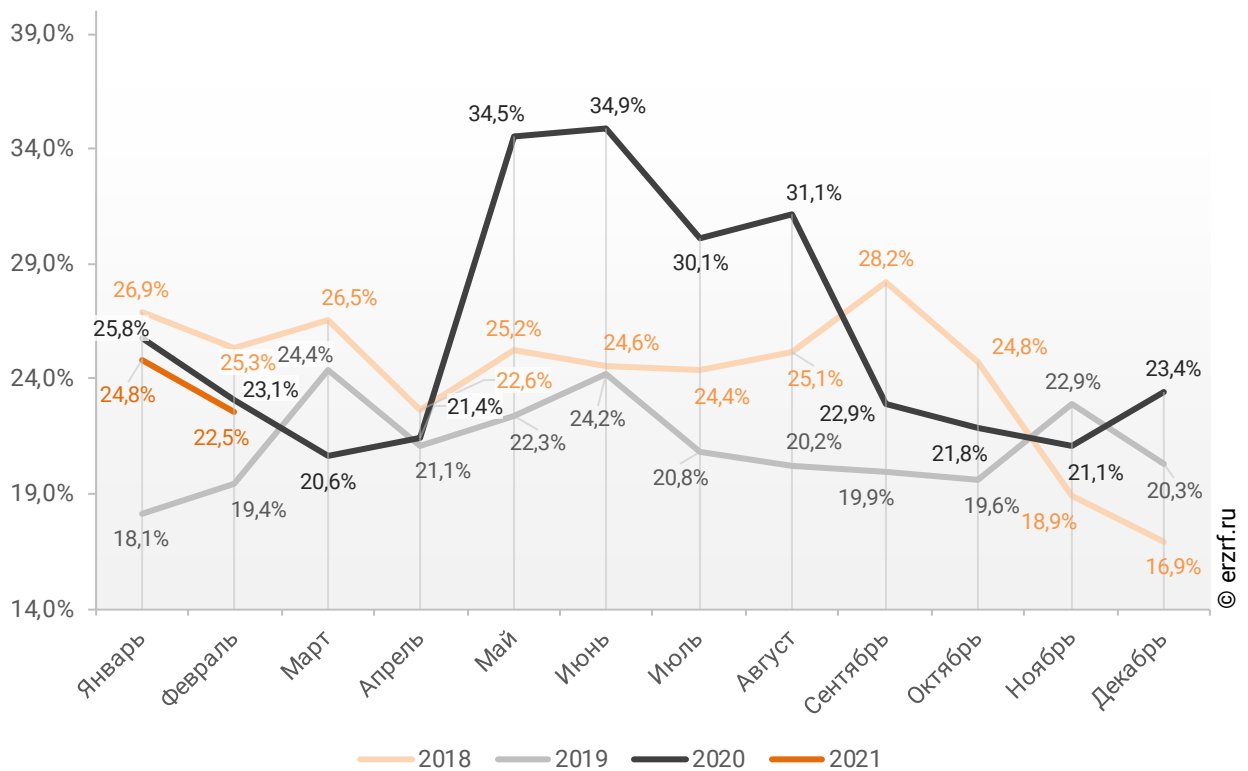


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 23,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 0,9 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (24,3%), и на 4,6 п.п. больше уровня 2019 г. (18,8%).

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



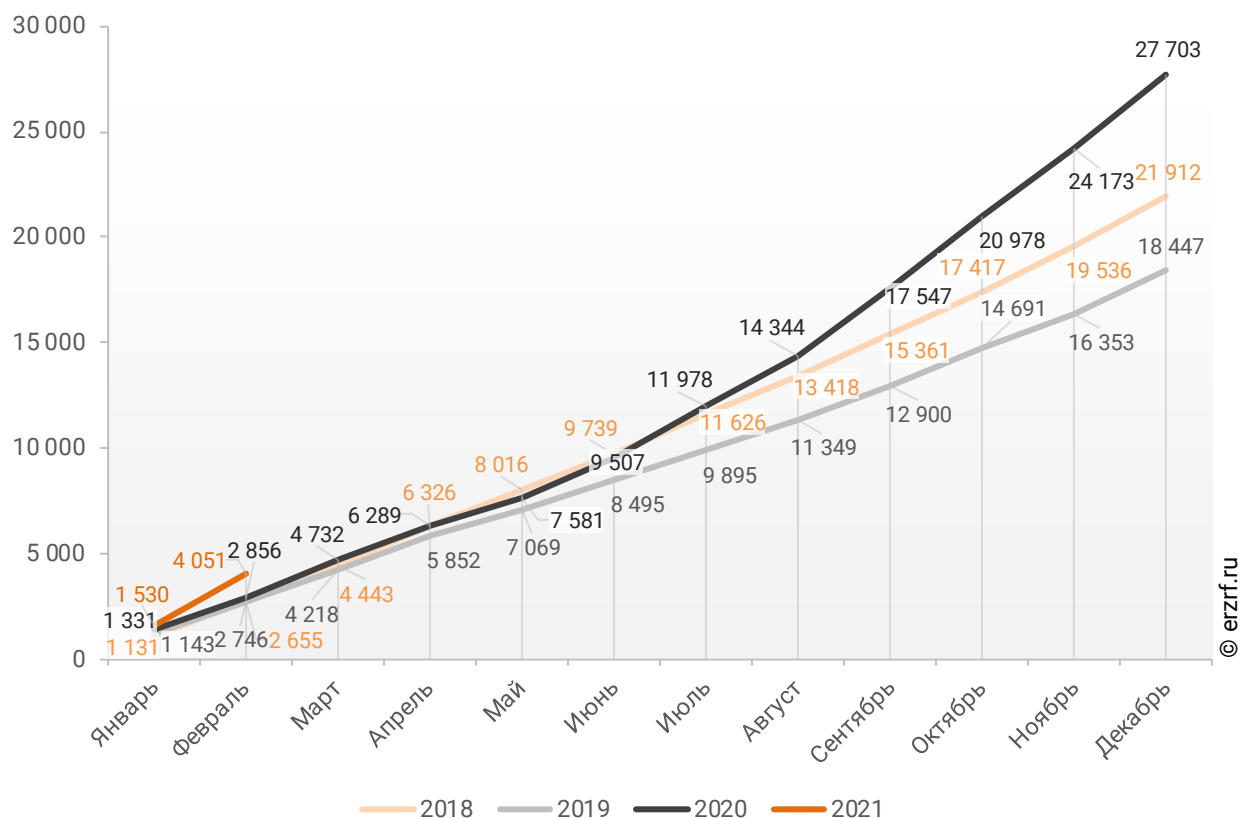
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 4 051 млн ₽, что на 41,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2 856 млн ₽), и на 47,5% больше аналогичного значения 2019 г. (2 746 млн ₽).

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

График 15

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

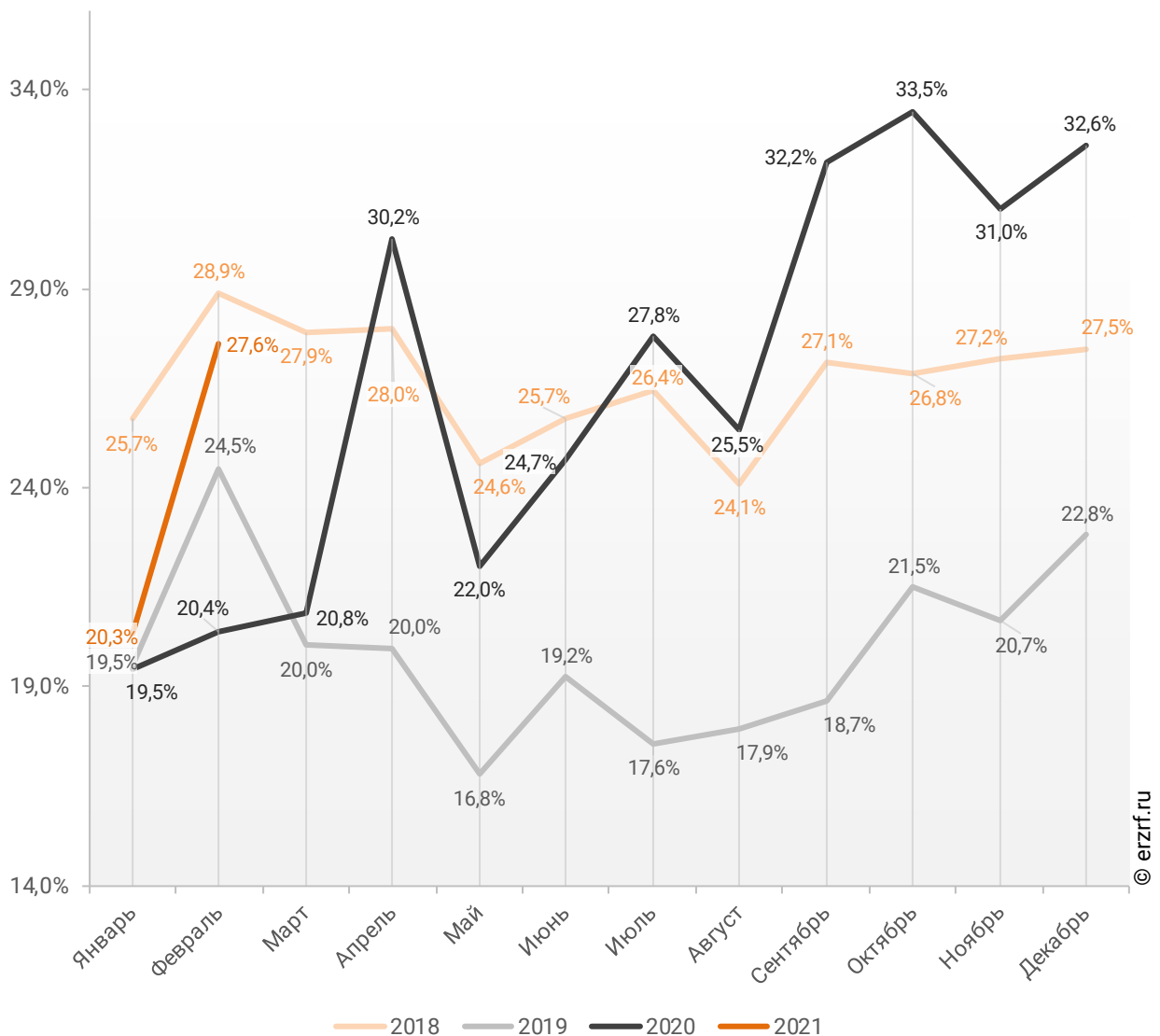


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Ульяновской области (16 651 млн ₽), доля ИЖК составила 24,3%, что на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (19,9%), и на 2,1 п.п. больше уровня 2019 г. (22,2%).

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

График 16

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

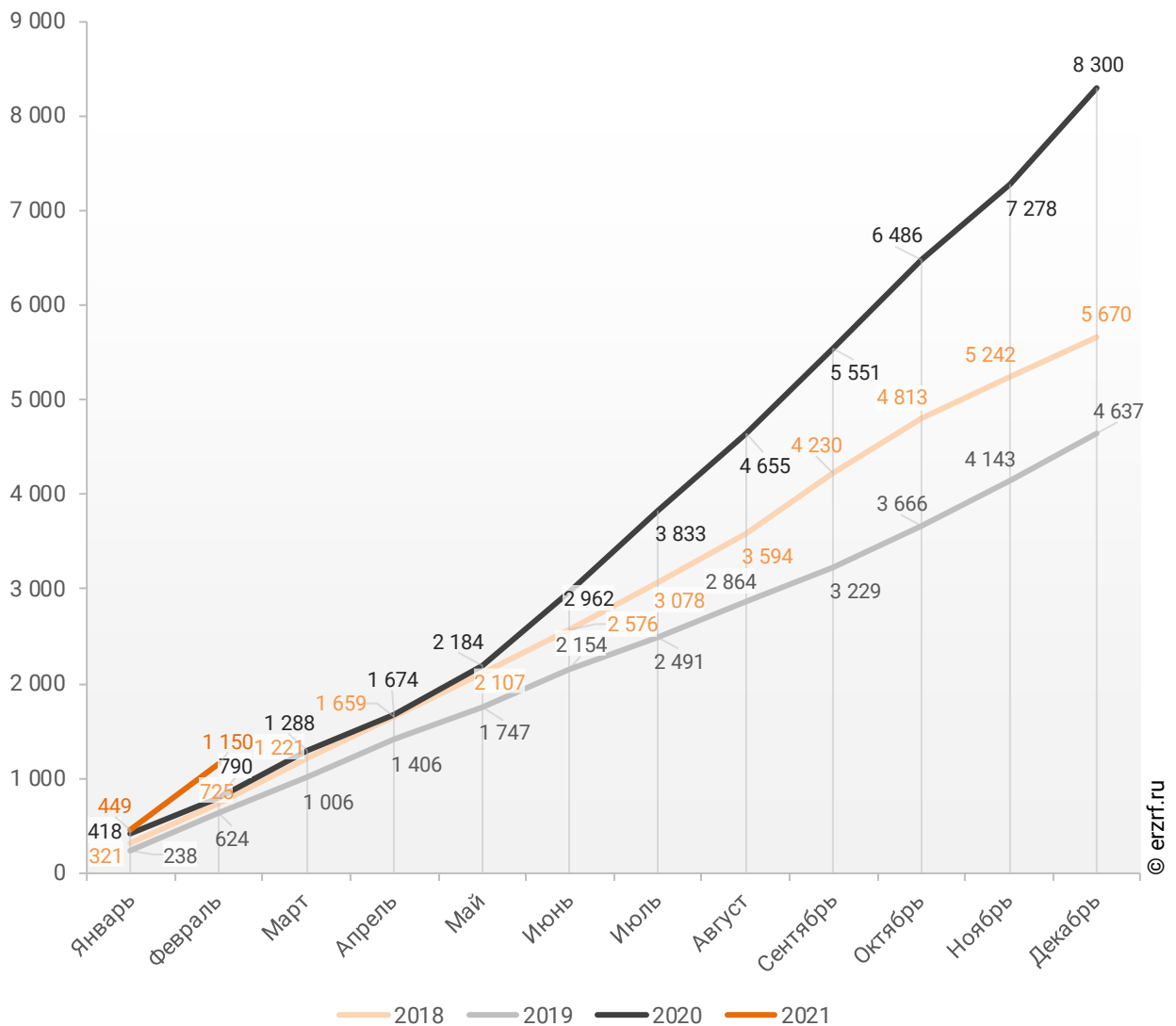


За 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 1 150 млн ₽ (28,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 45,6% больше аналогичного значения 2020 г. (790 млн ₽), и на 84,3% больше, чем в 2019 г. (624 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Ульяновской области (16 651 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,9%, что на 1,4 п.п. больше уровня 2020 г. (5,5%), и на 1,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,0%).

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

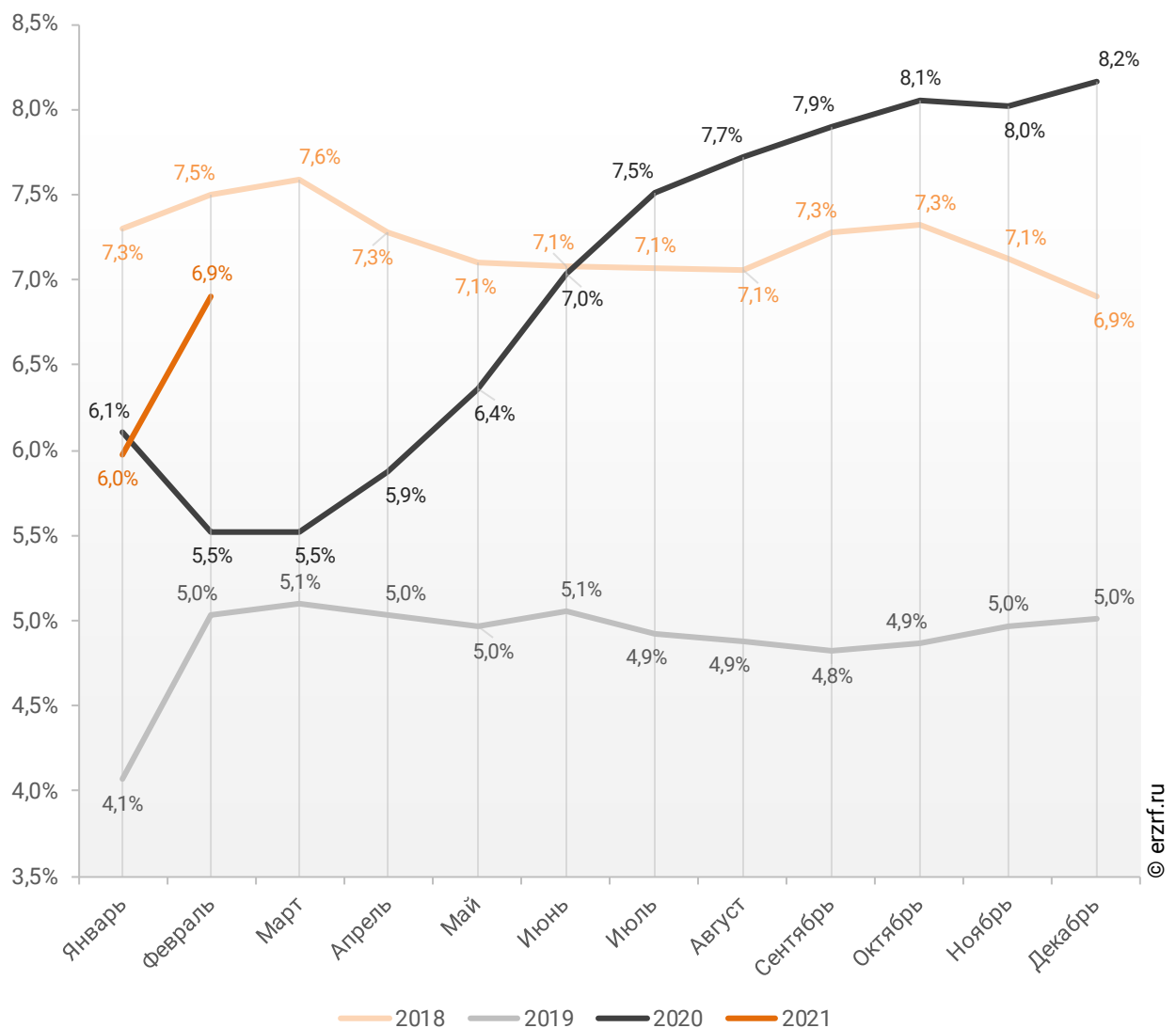
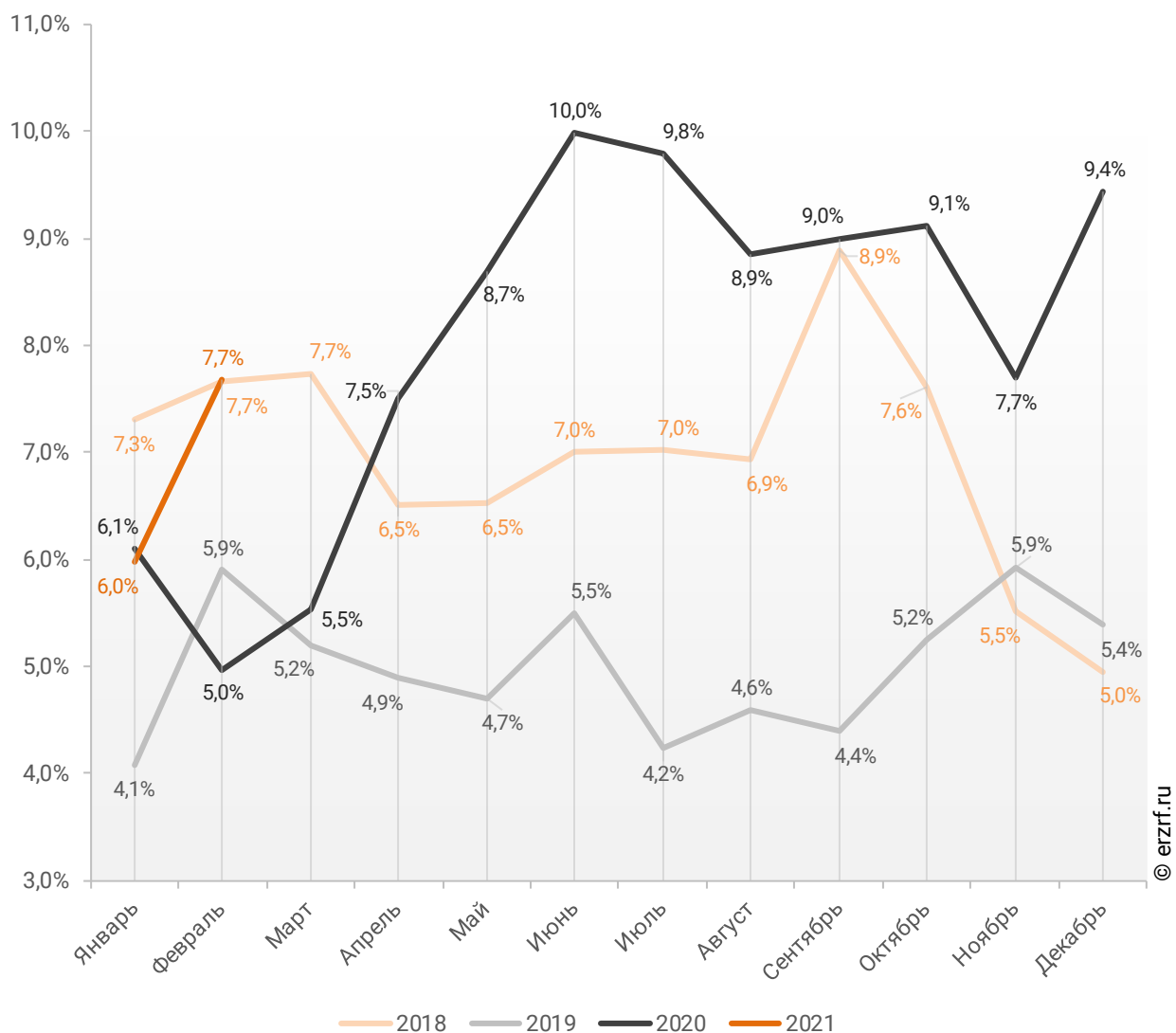


График 19

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

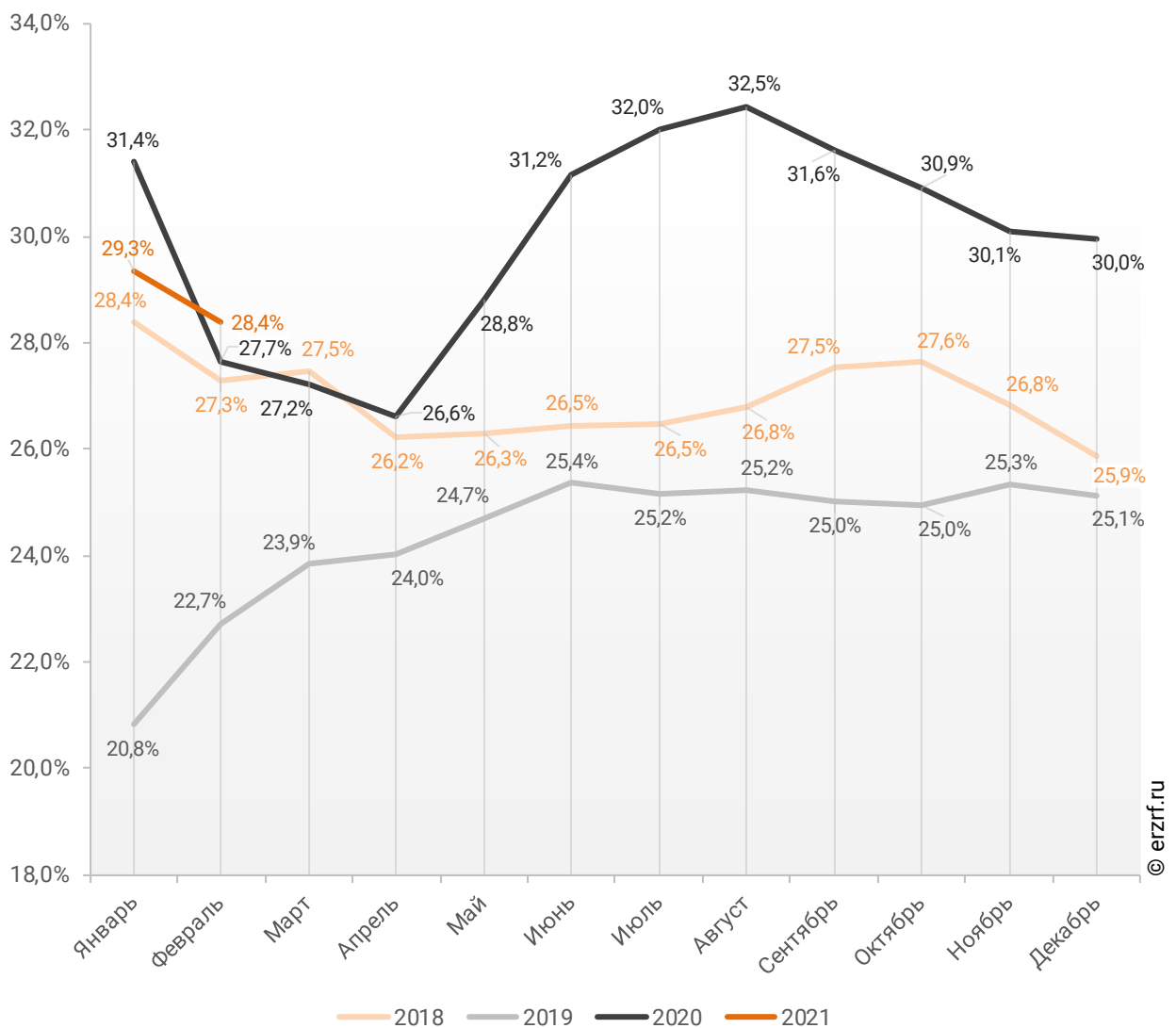


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 28,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 0,7 п.п. больше, чем в 2020 г. (27,7%), и на 5,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (22,7%).

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

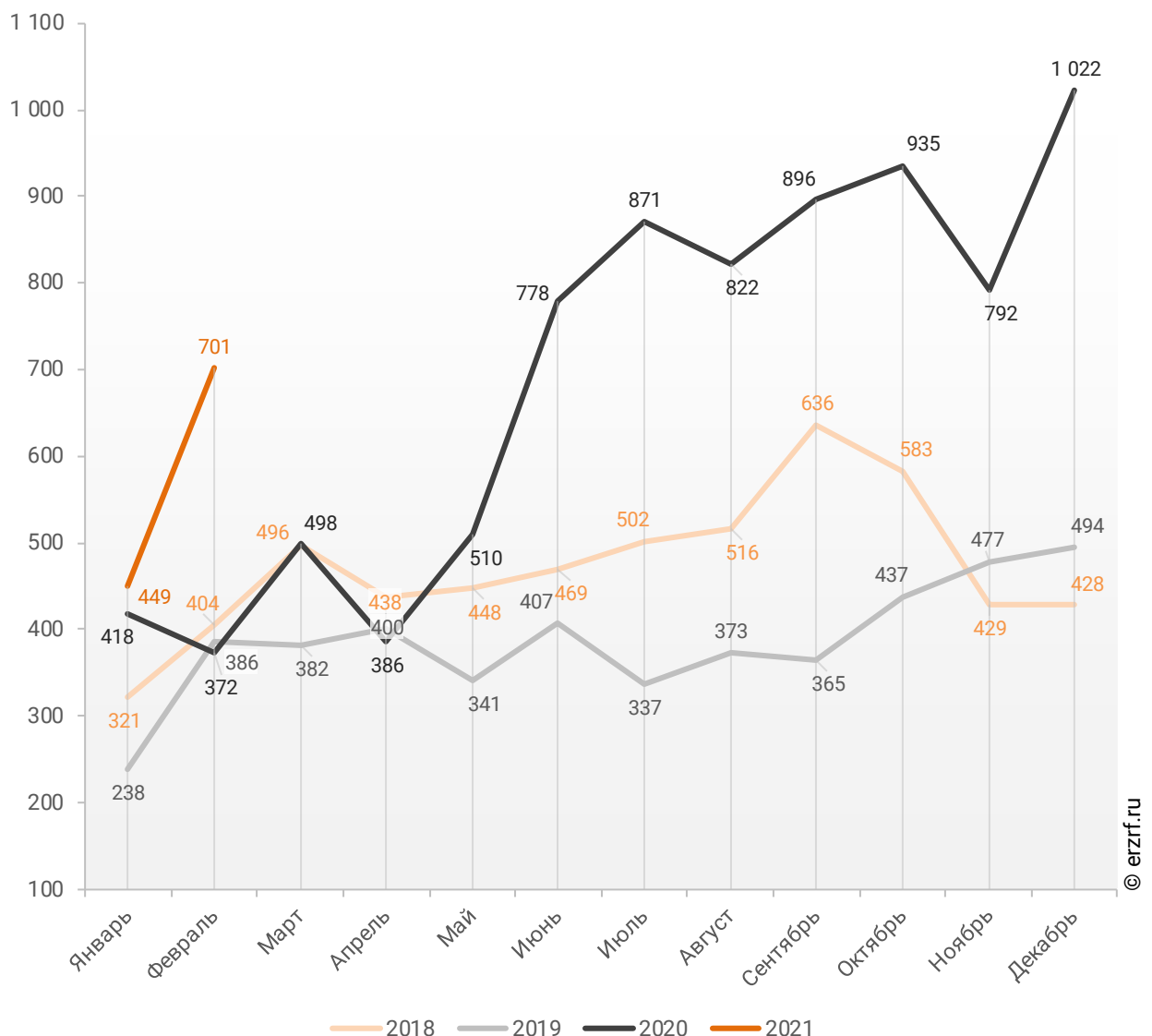


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в феврале 2021 года, увеличился на 88,4% по сравнению с февралем 2020 года (701 против 372 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

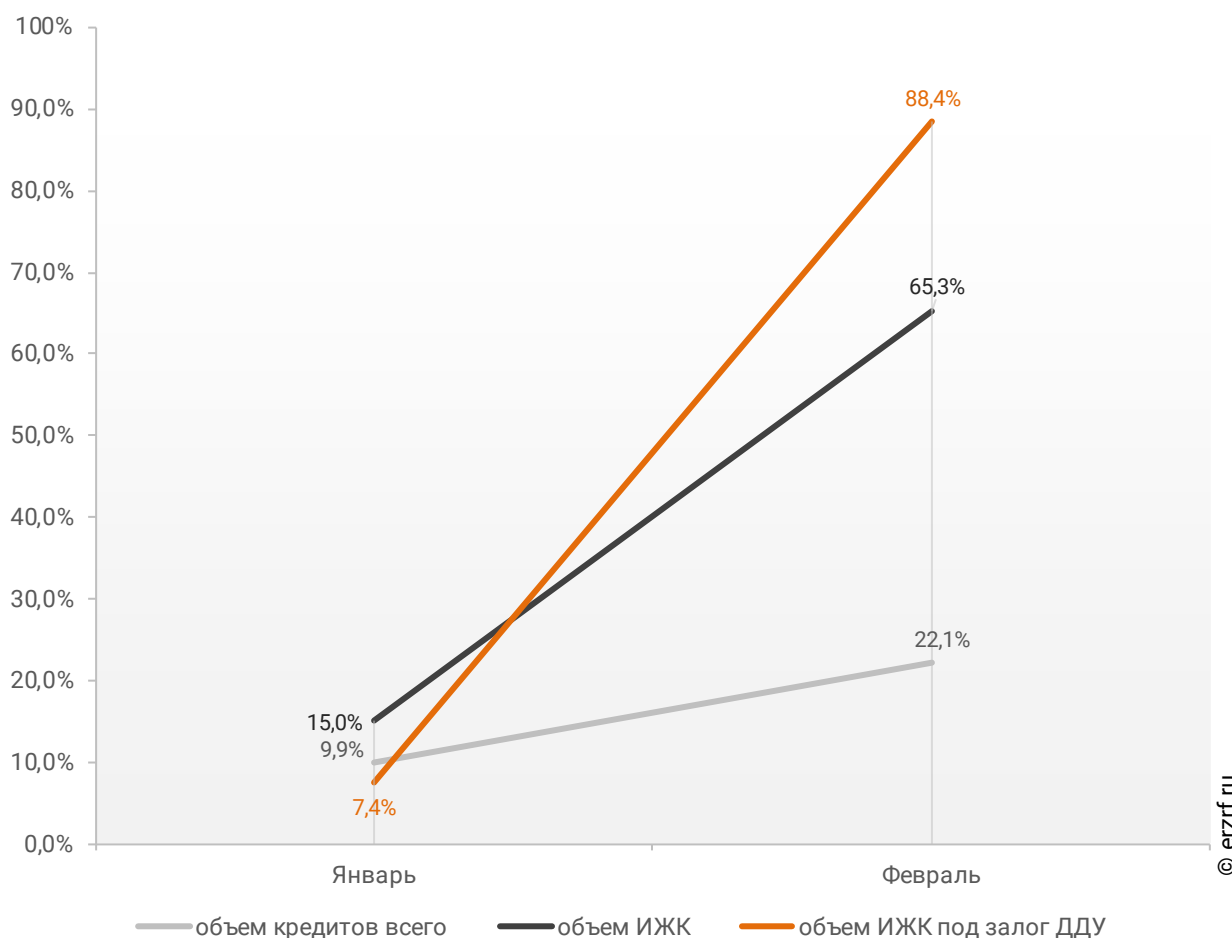
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 88,4% в феврале 2021 года по сравнению с февралем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 22,1% (9,1 против 7,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 65,3% (2,5 против 1,5 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Ульяновской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ульяновской области кредитов всех видов в феврале составила 7,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,8%.

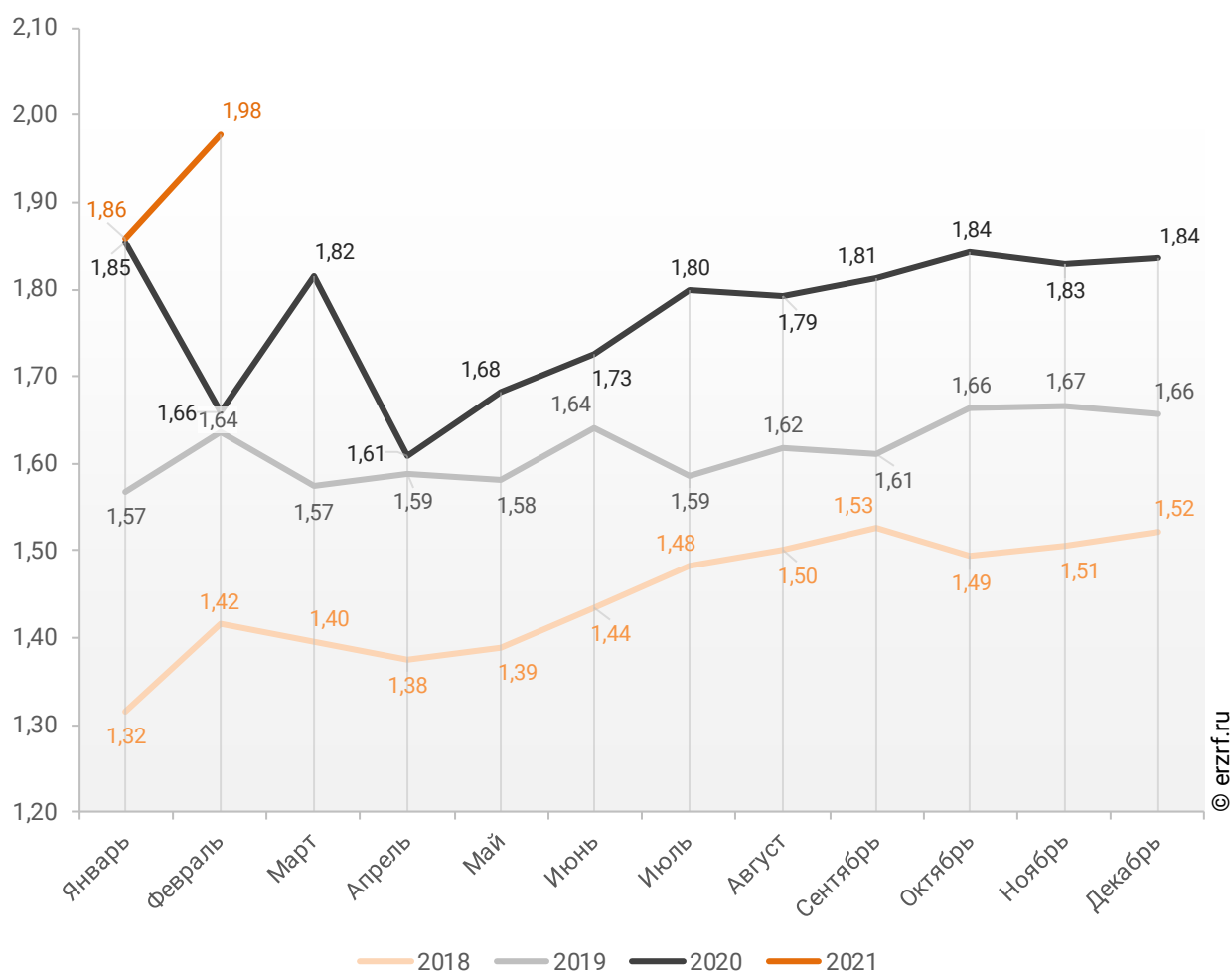
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2021 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 1,98 млн ₽, что на 19,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,66 млн ₽), и на 20,8% больше аналогичного значения 2019 г. (1,64 млн ₽).

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

График 23

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

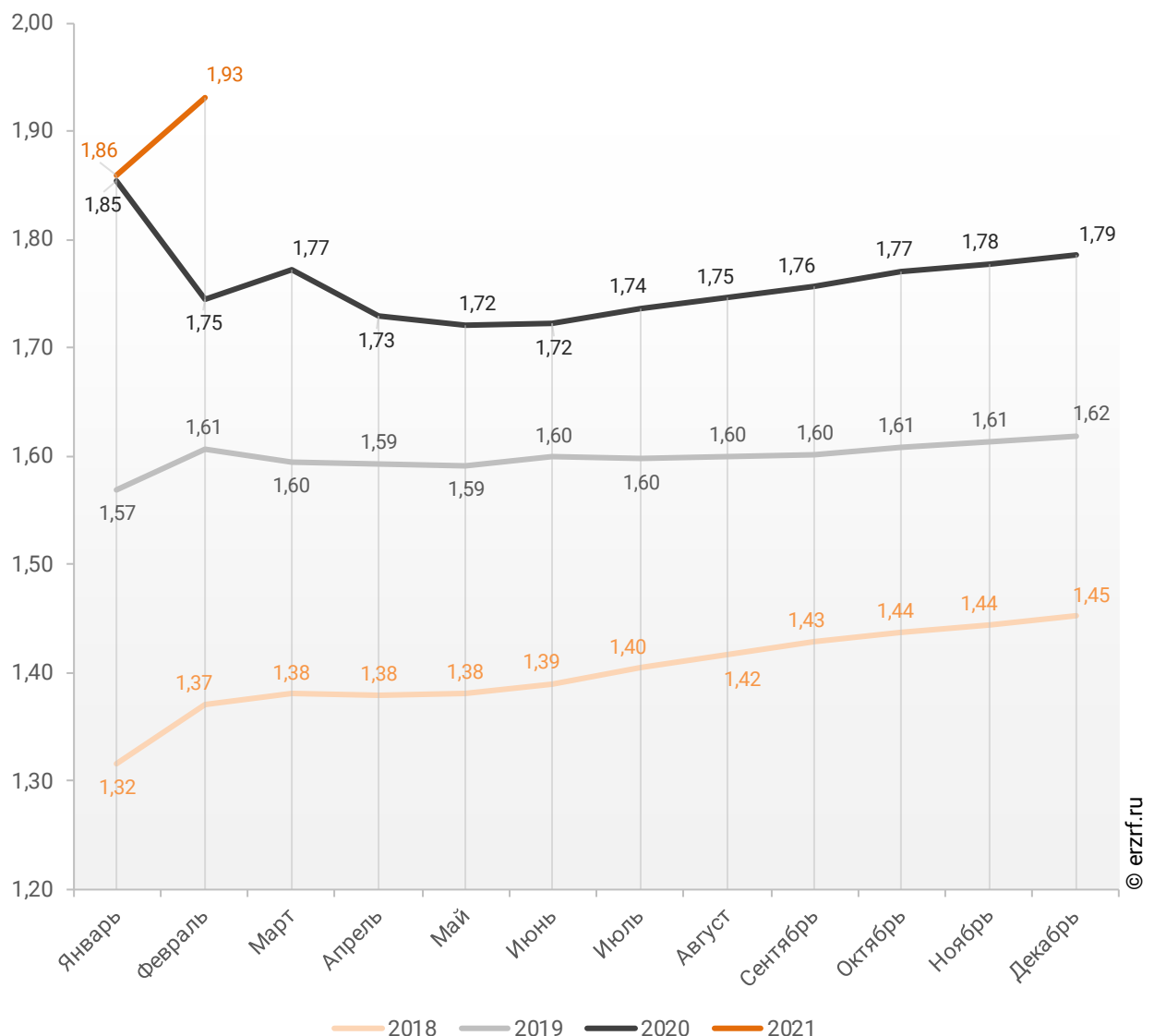


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 1,93 млн ₽, что на 10,7% больше, чем в 2020 г. (1,75 млн ₽), и на 20,2% больше соответствующего значения 2019 г. (1,61 млн ₽).

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

График 24

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

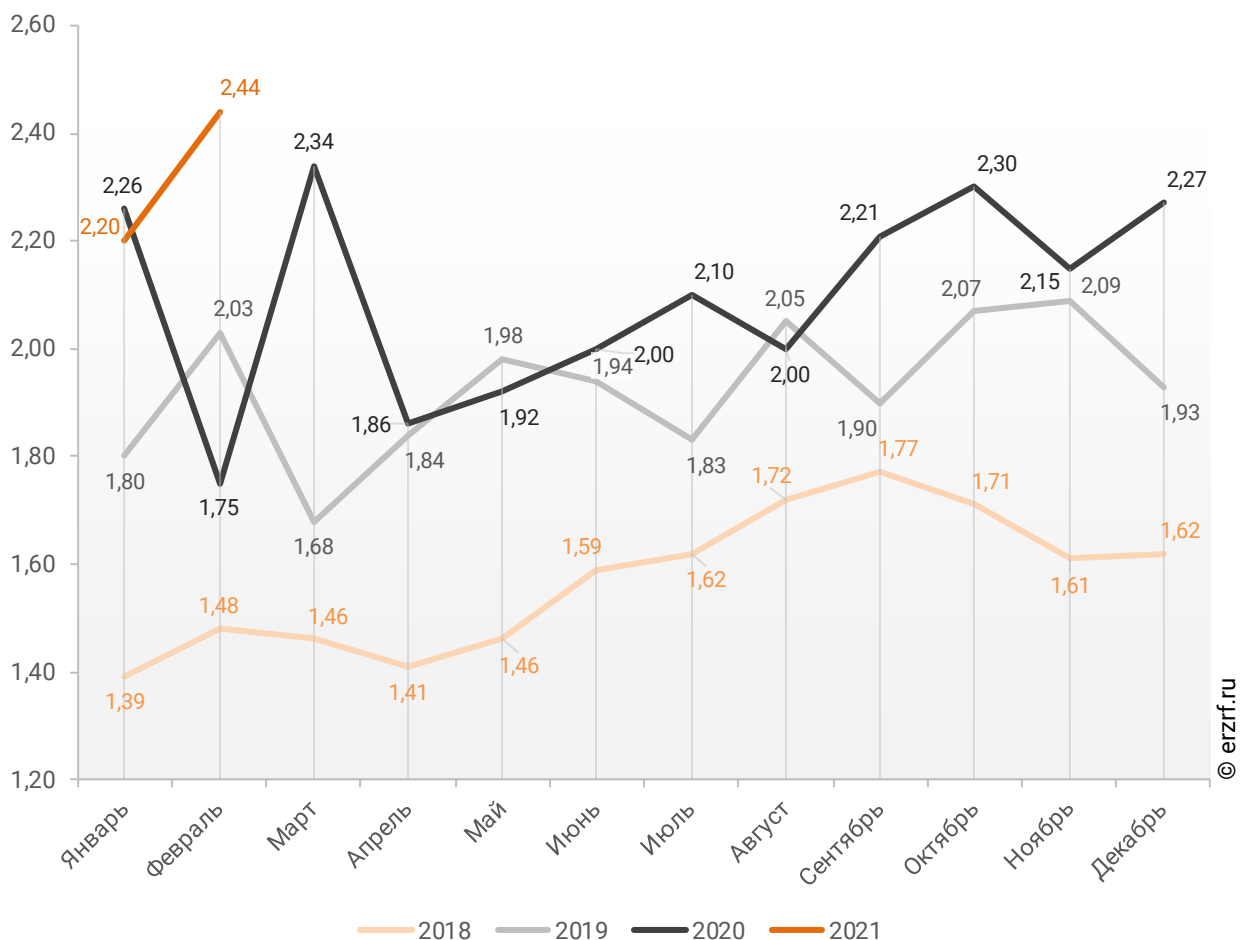


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в феврале 2021 года увеличился на 39,4% по сравнению с февралем 2020 года (2,44 против 1,75 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 25

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

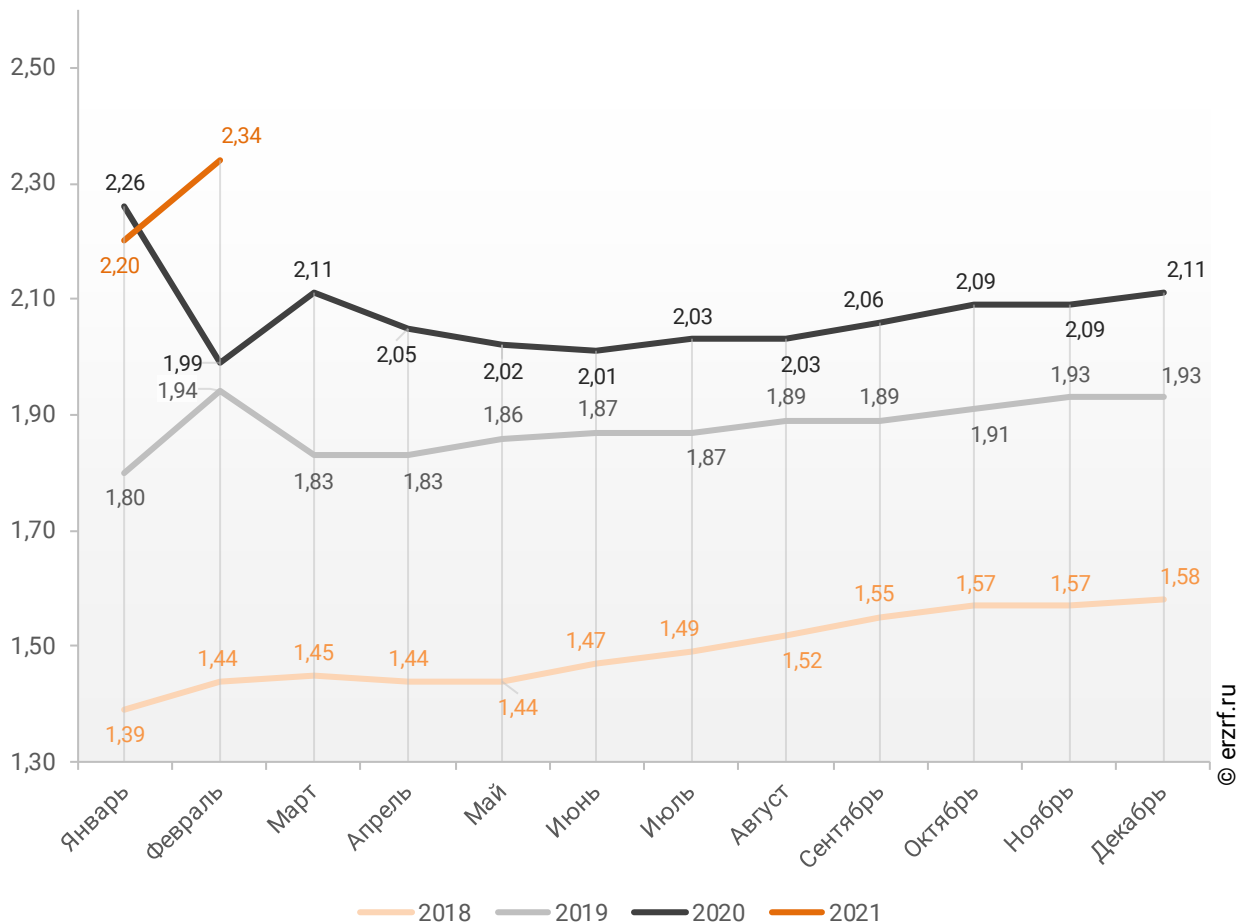


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 2,34 млн ₽ (на 21,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 17,6% больше соответствующего значения 2020 г. (1,99 млн ₽), и на 20,6% больше уровня 2019 г. (1,94 млн ₽).

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

График 26

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

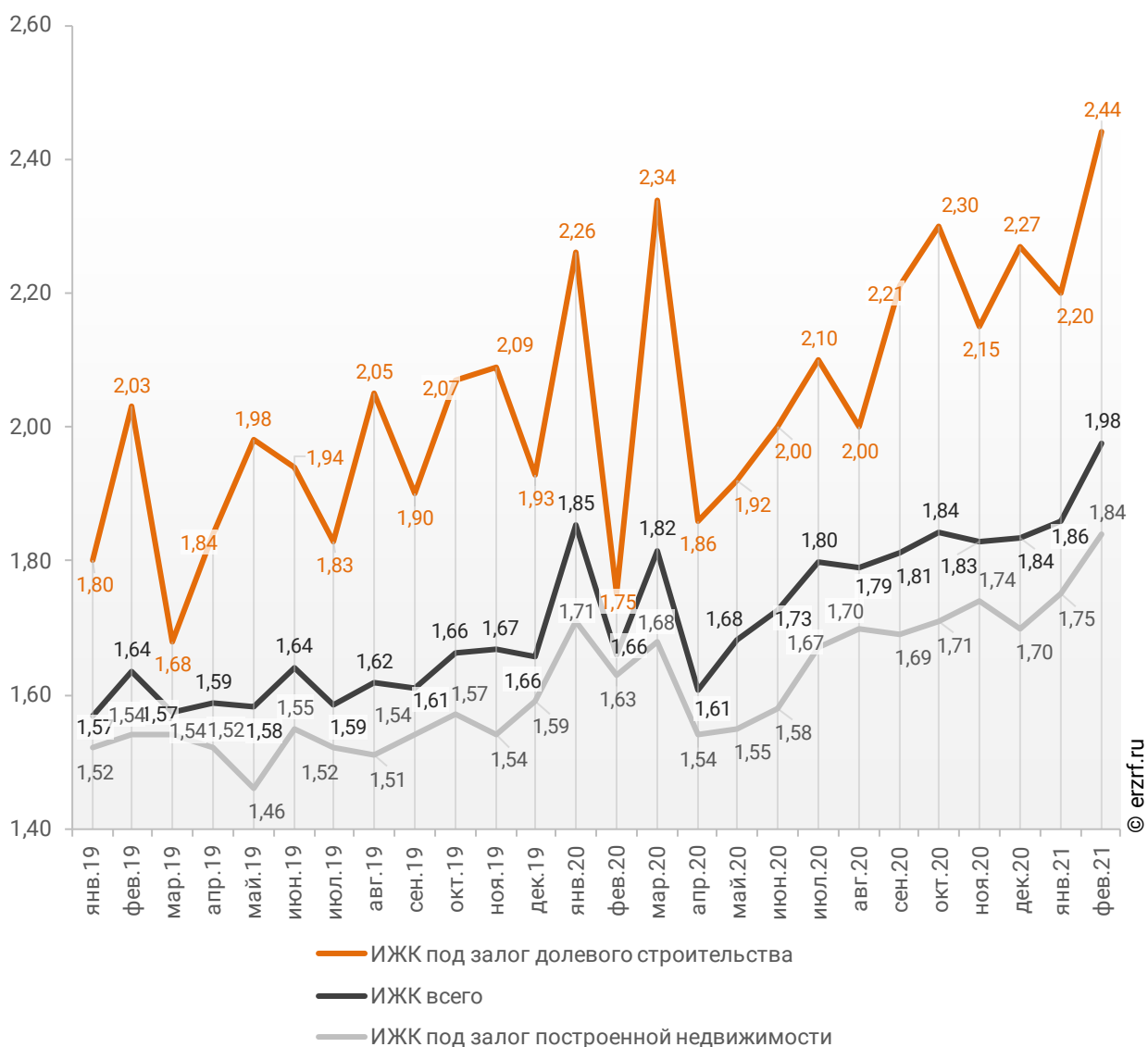


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,9% – с 1,63 до 1,84 млн ₽.

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

График 27

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



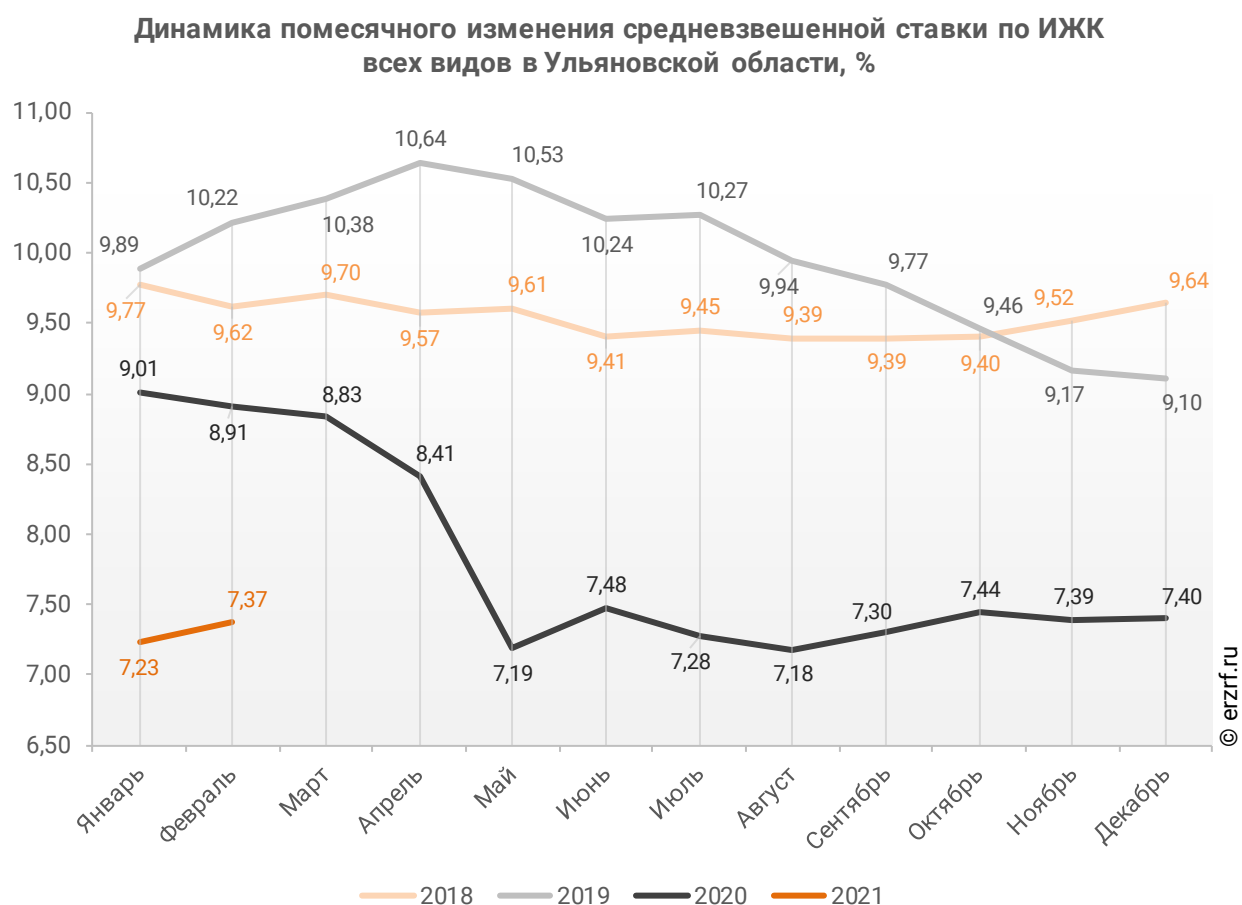
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 25,2 п.п. – с 7,4% до 32,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2021 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 7,37%. По сравнению с таким же показателем февраля 2020 года произошло снижение ставки на 1,54 п.п. (с 8,91 до 7,37%).

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

График 28

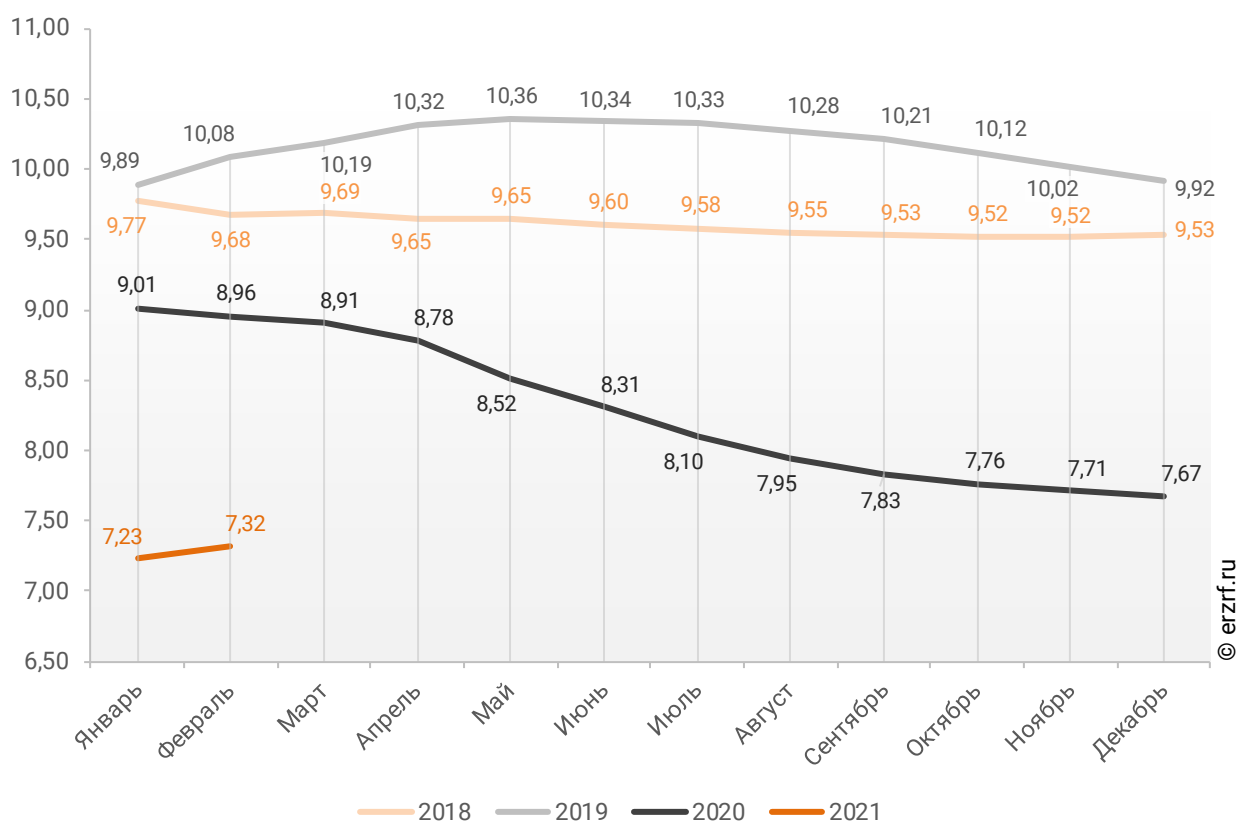


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 7,32%, что на 1,64 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,96%), и на 2,76 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,08%).

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

График 29

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

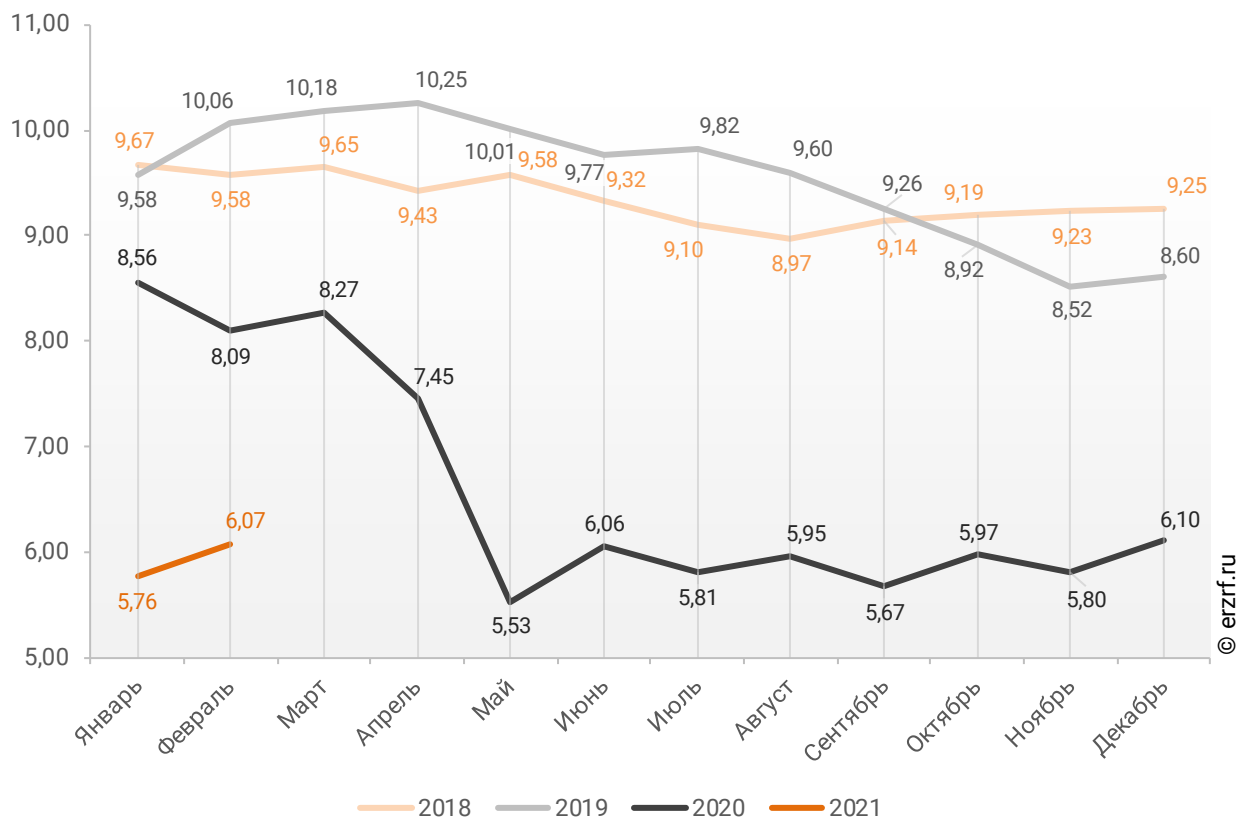


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в феврале 2021 года, составила 6,07%, что на 2,02 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2020 года (8,09%).

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

График 30

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

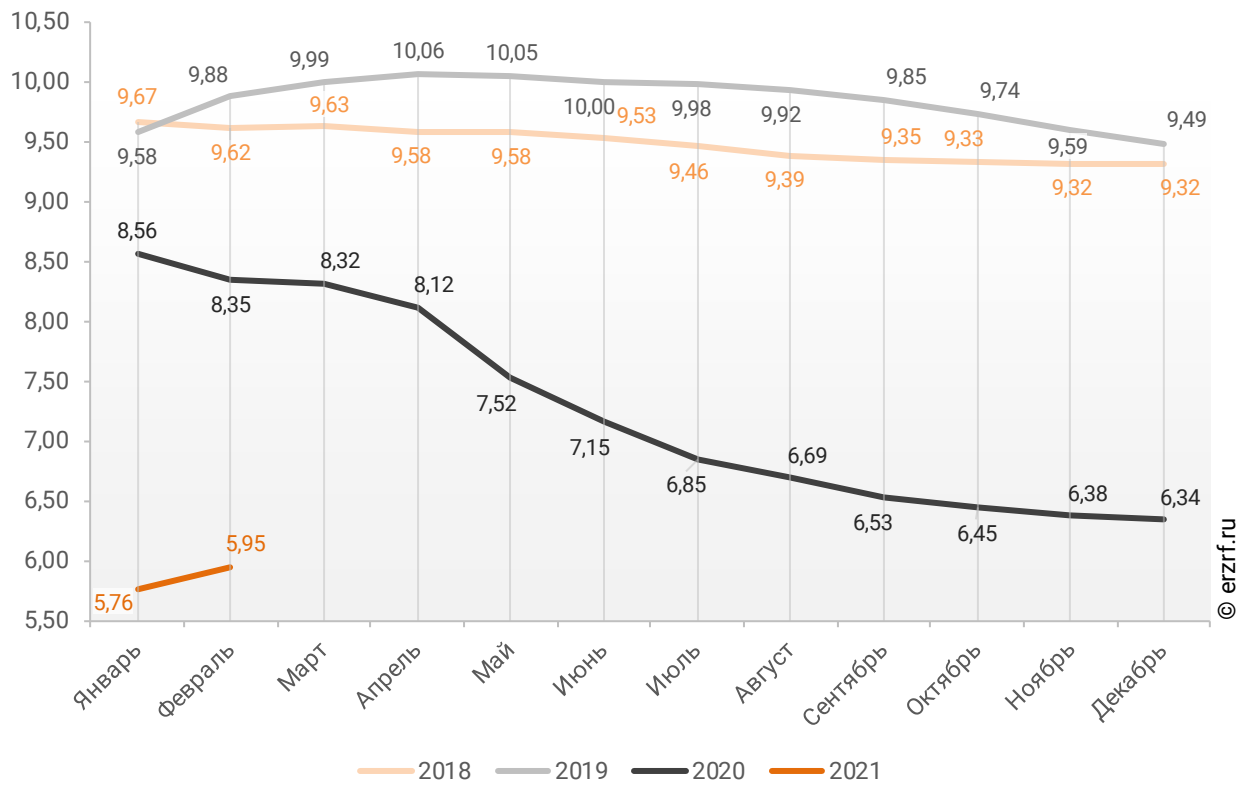


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 5,95% (на 1,37 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,40 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,35%), и на 3,93 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,88%).

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

График 31

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

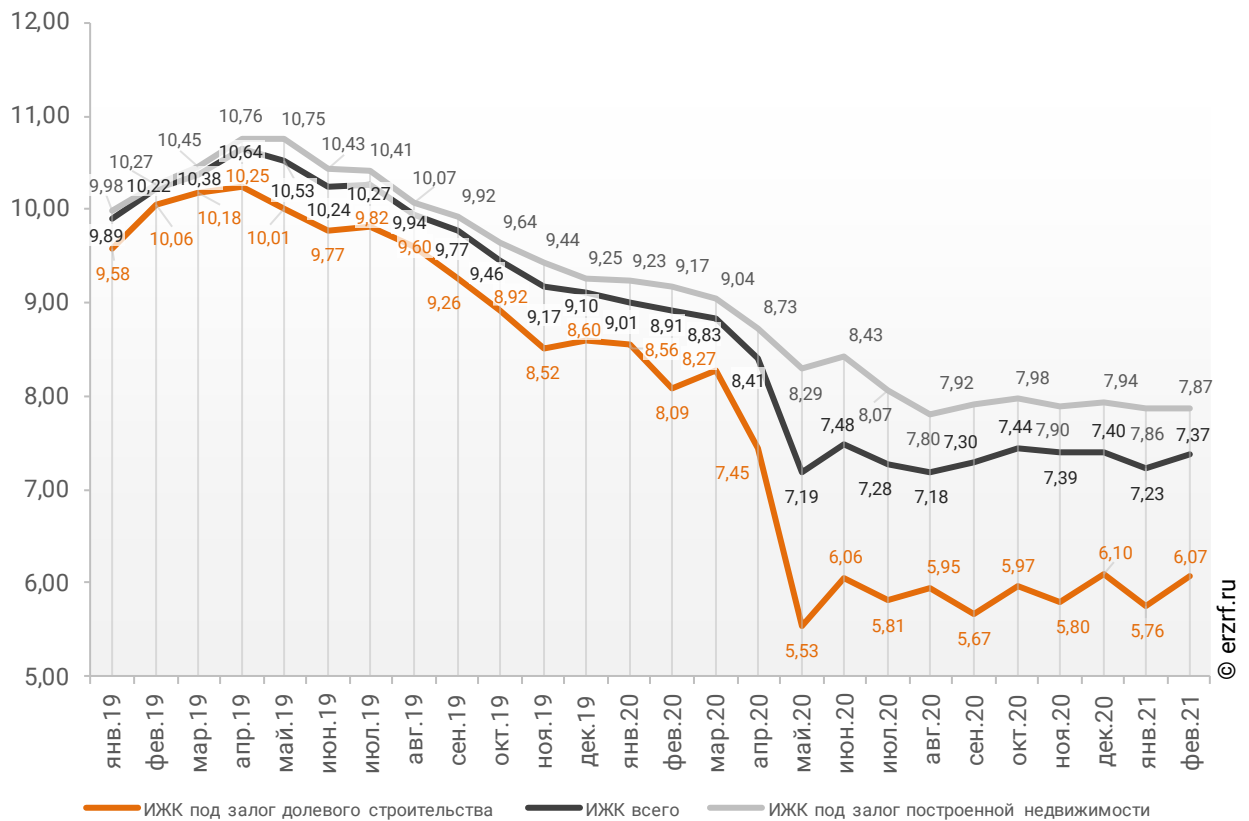


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в феврале 2021 года составила 7,87%, что на 1,30 п.п. меньше значения за февраль 2020 года (9,17%).

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

График 32

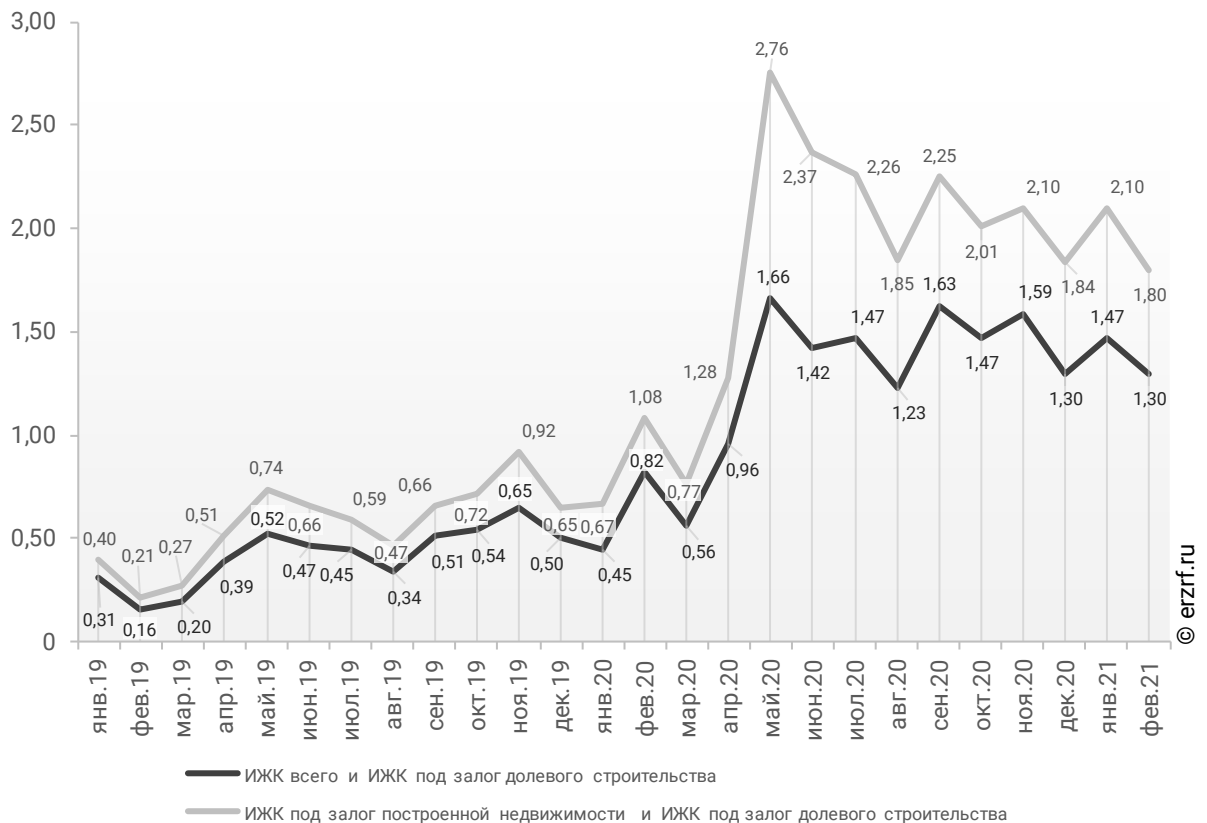
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области увеличилась в 1,6 раза с 0,82 п.п. до 1,3 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год увеличилась в 1,7 раза с 1,08 п.п. до 1,8 п.п. (График 33).

График 33

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

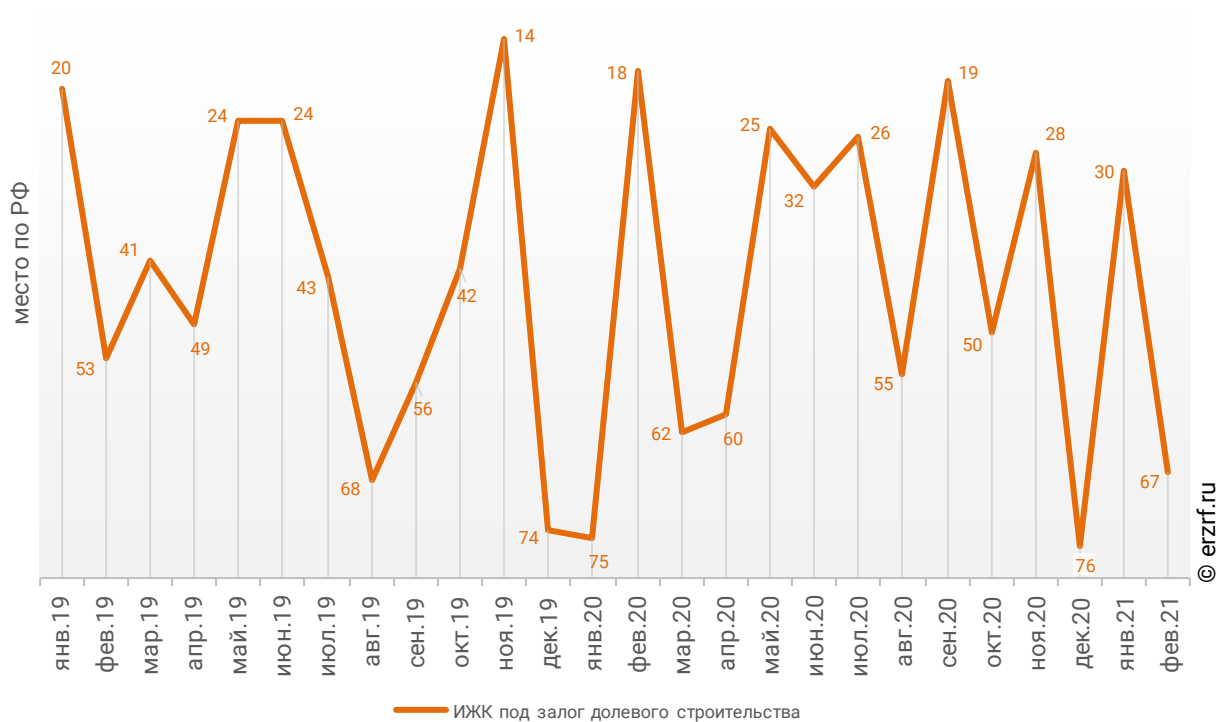


Ульяновская область занимает 65-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ульяновская область занимает 67-е место, и 55-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

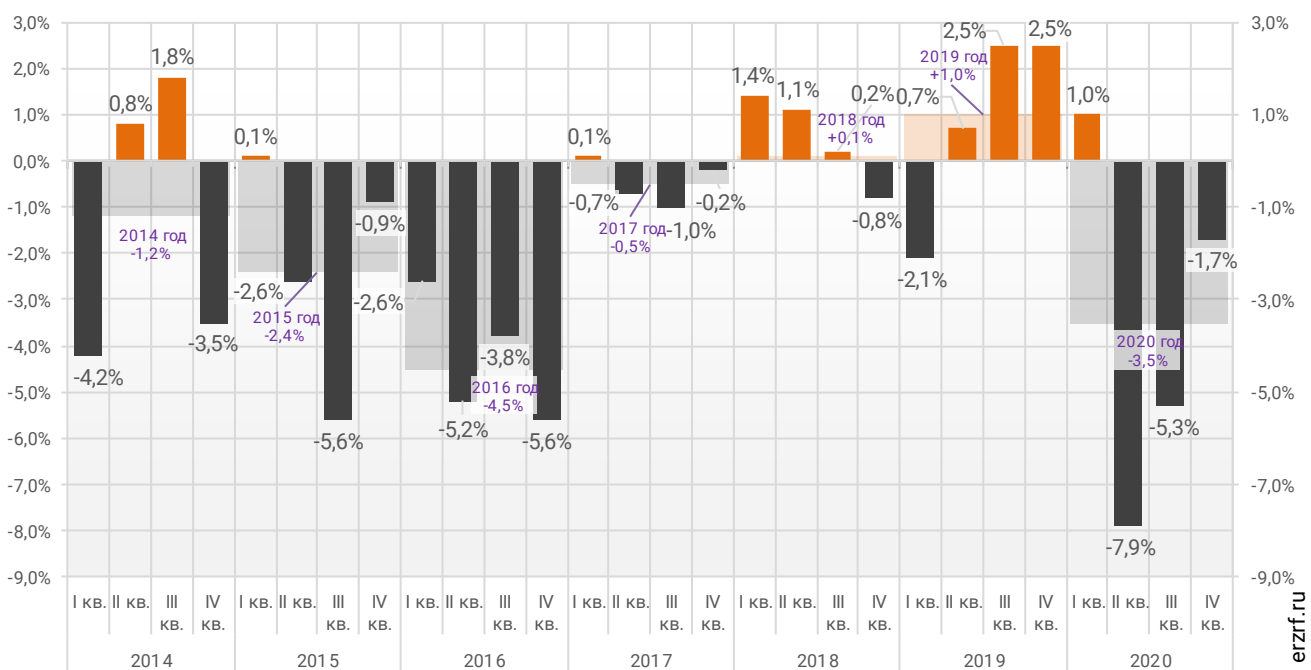


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

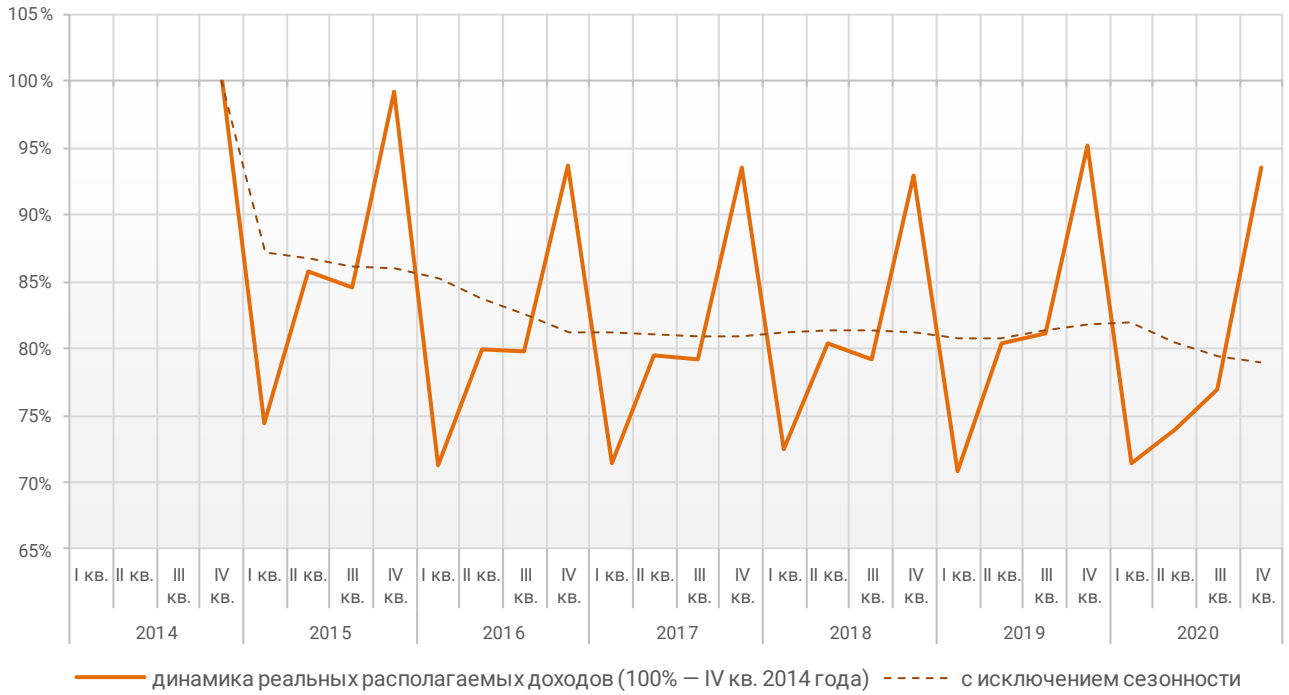


© erzf.ru

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



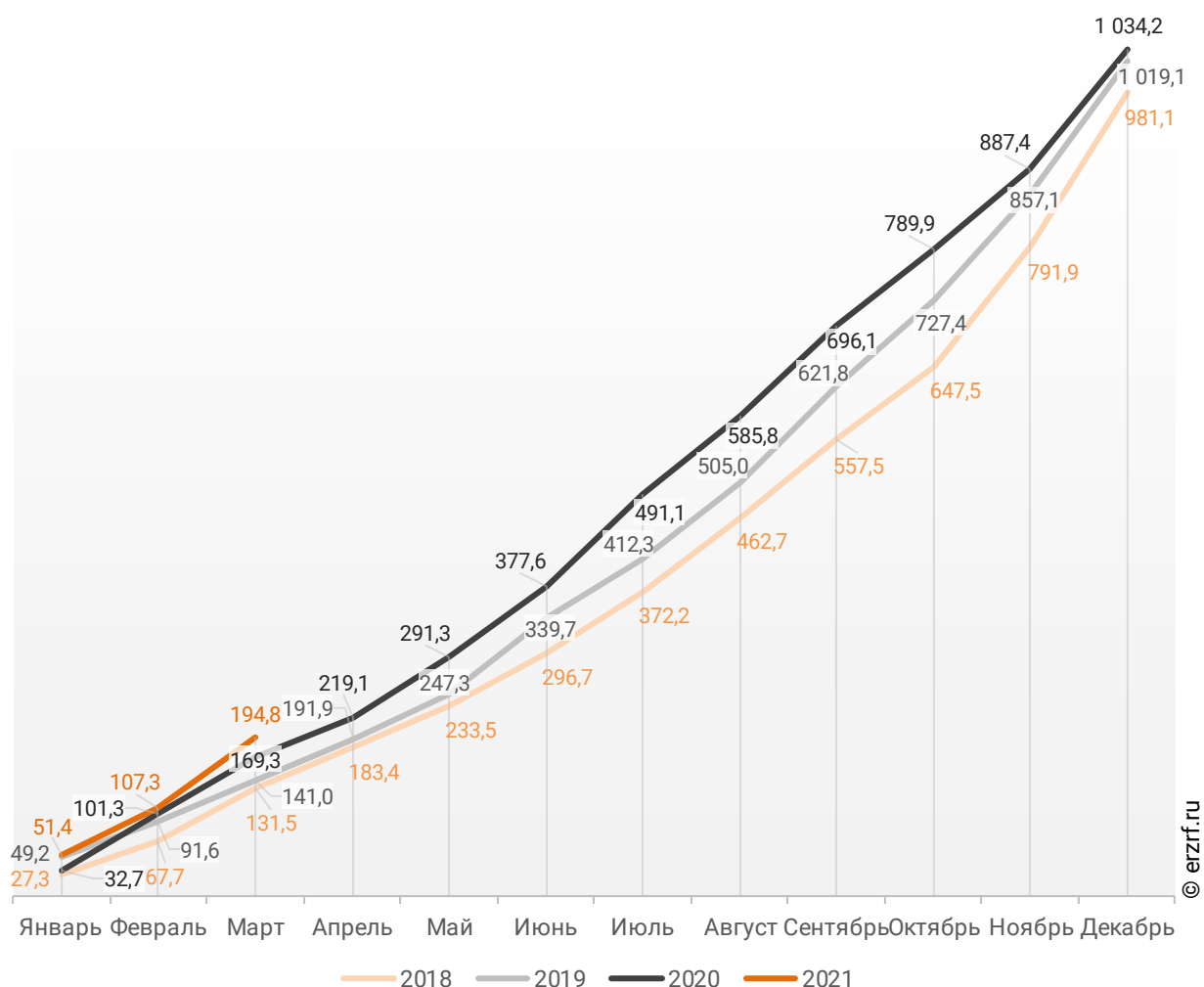
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 15,1% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 38,2% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

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

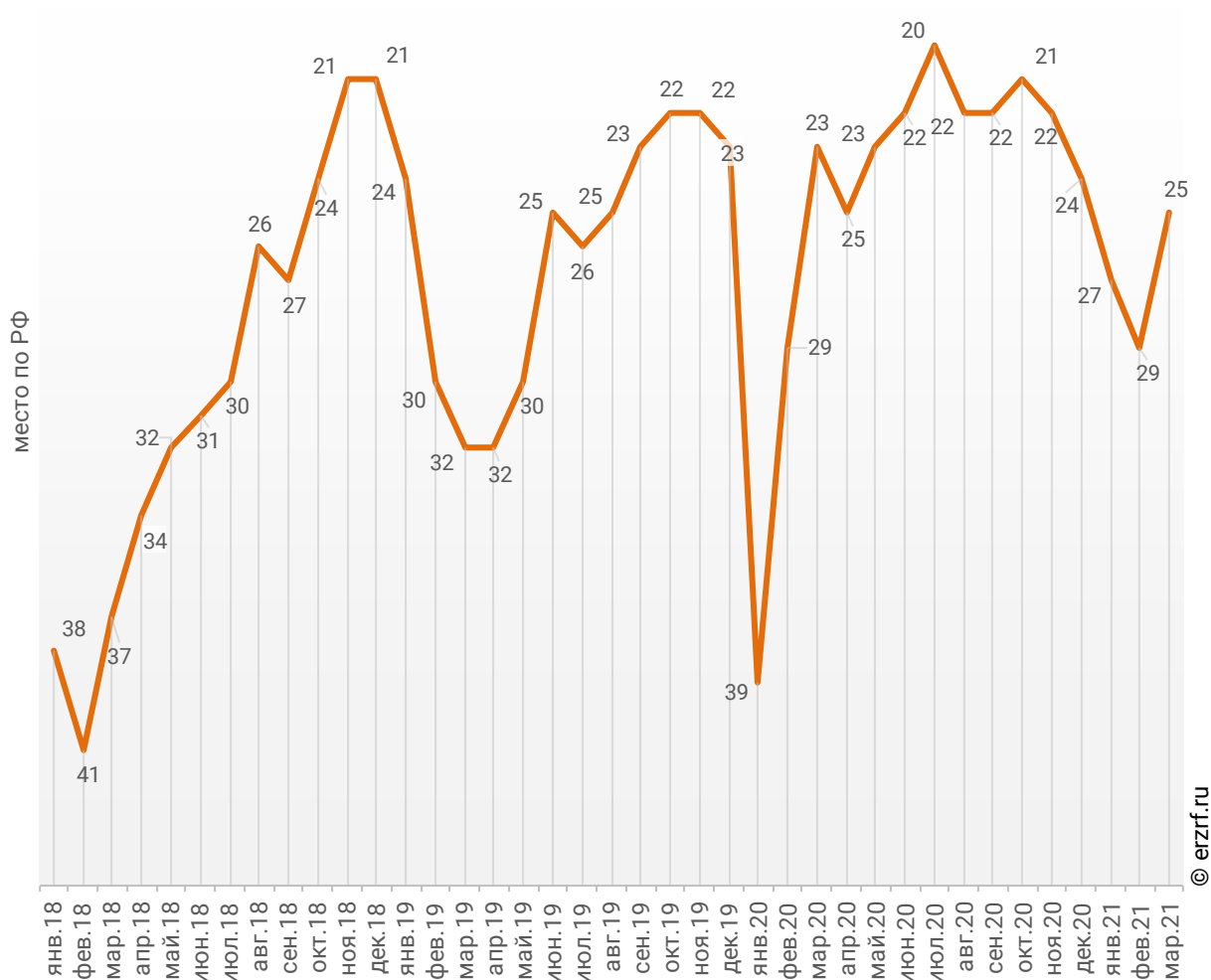


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 25-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста – 40-е место.

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

График 38

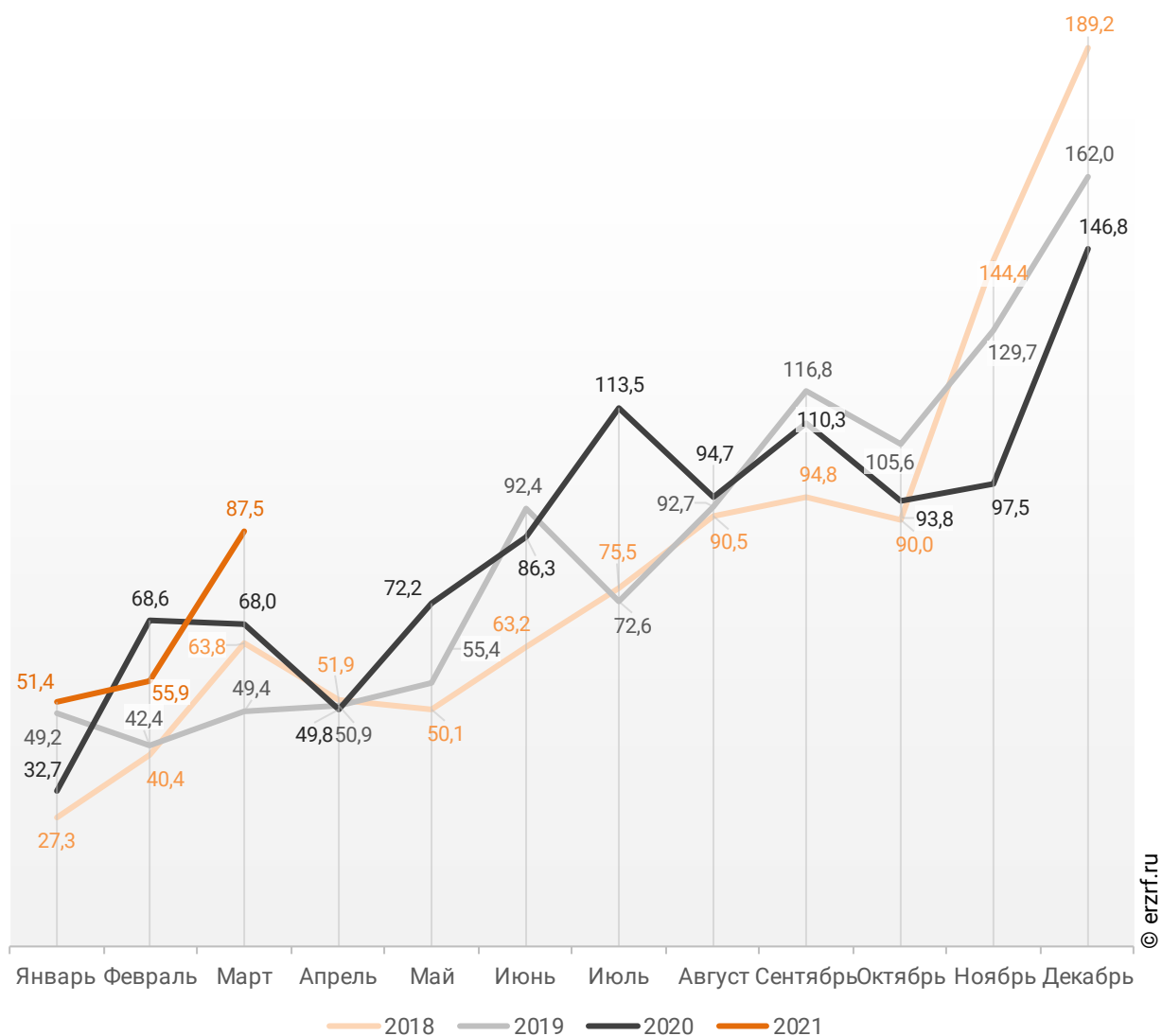
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Ульяновской области введено 87,5 тыс. м² жилья. Это на 28,7% или на 19,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

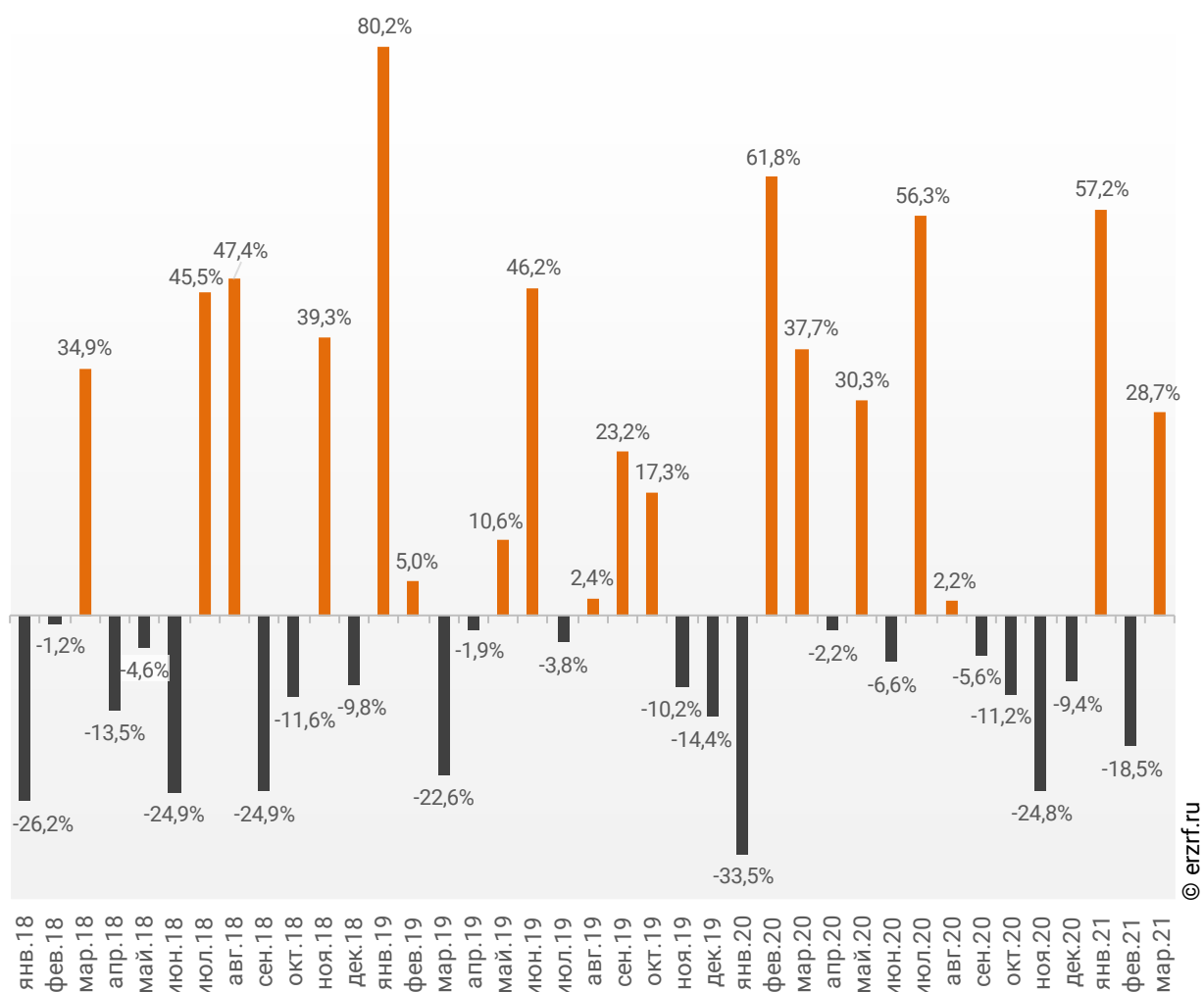
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²**



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

График 40

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

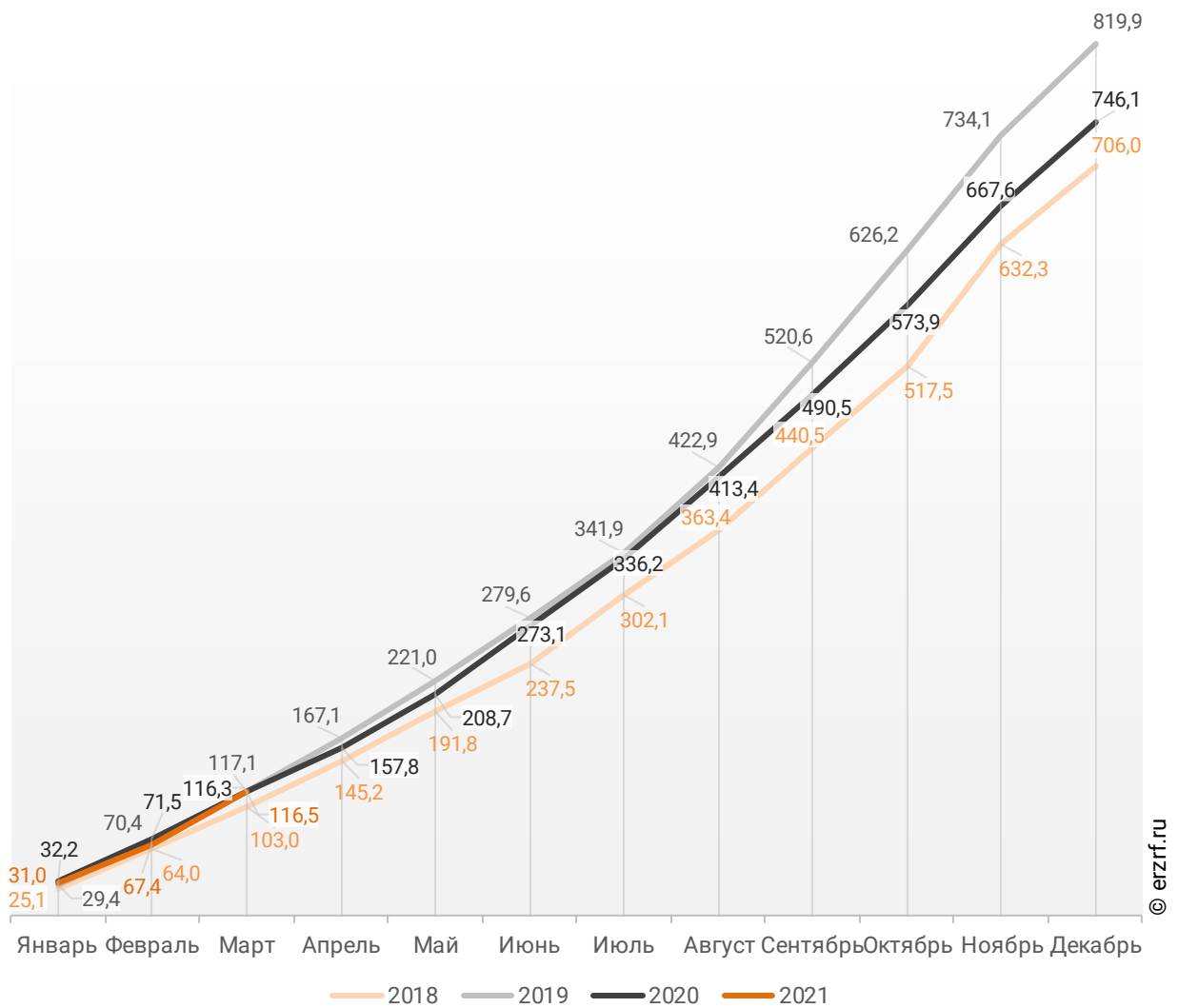


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 22-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 39-м месте.

В Ульяновской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,2% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 0,5% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

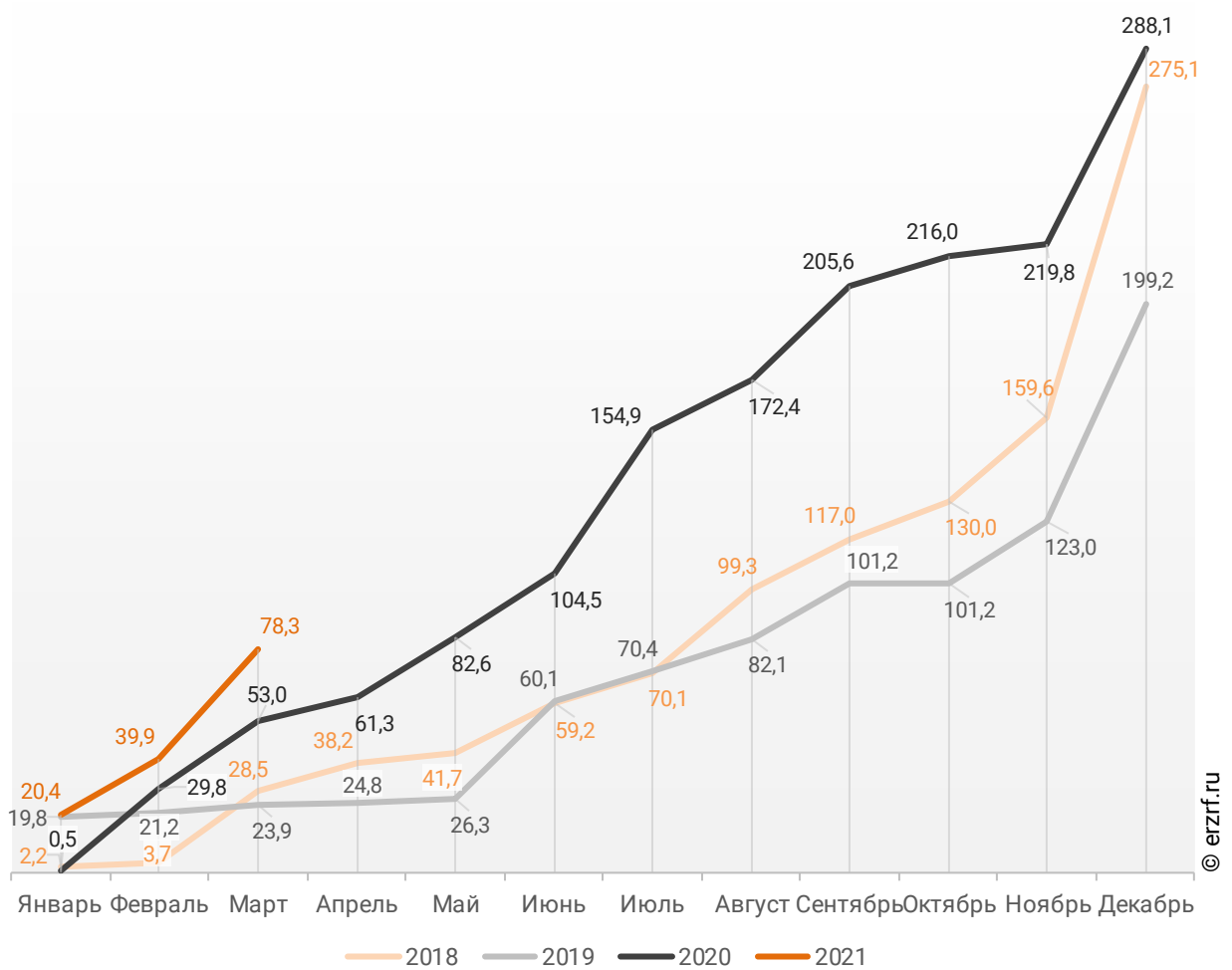
**Ввод жилья населением в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают превышение на 47,7% к уровню 2020 г. и превышение на 227,6% к 2019 г. (График 42).

График 42

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

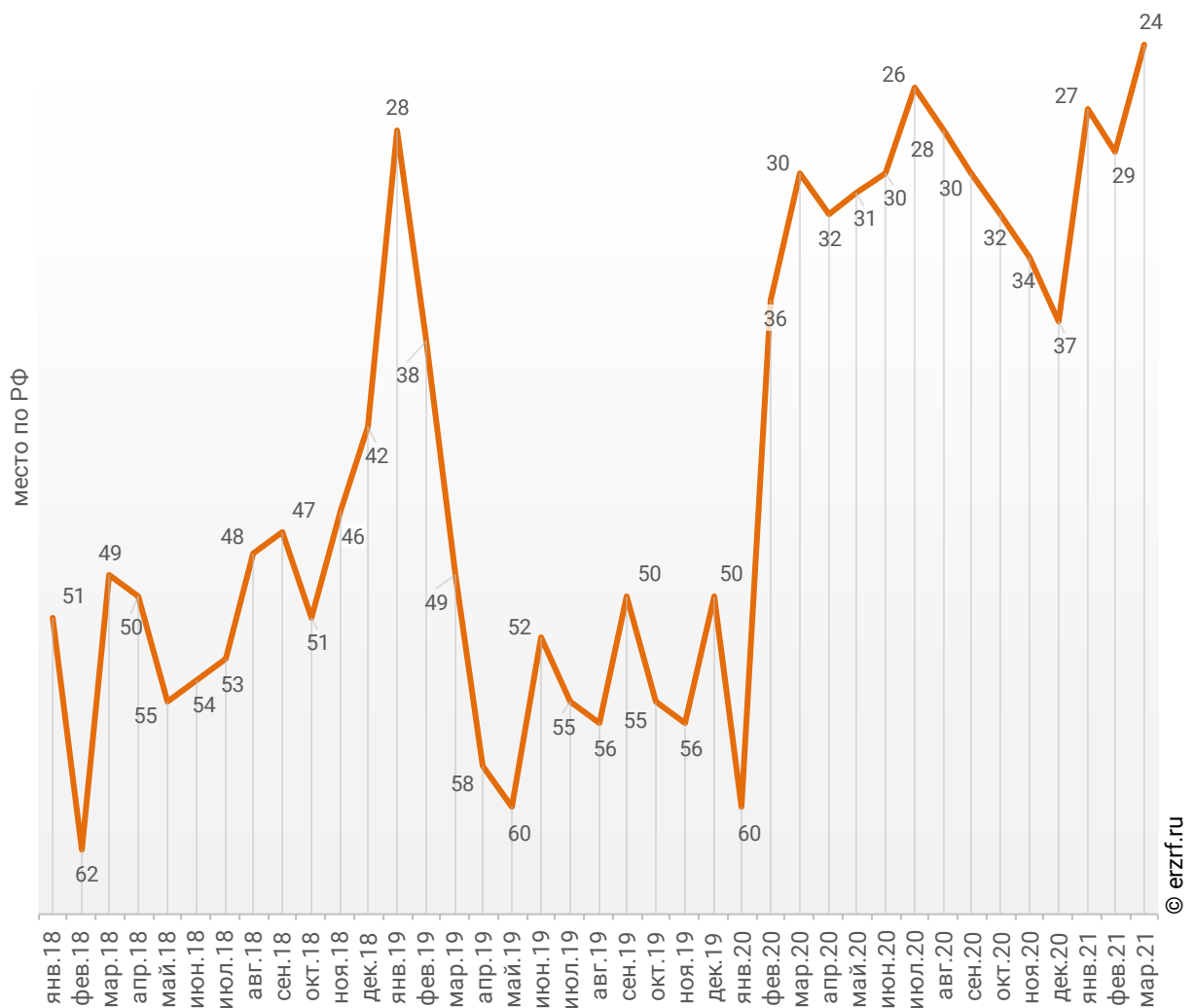


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Ульяновская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 21-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

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

График 43

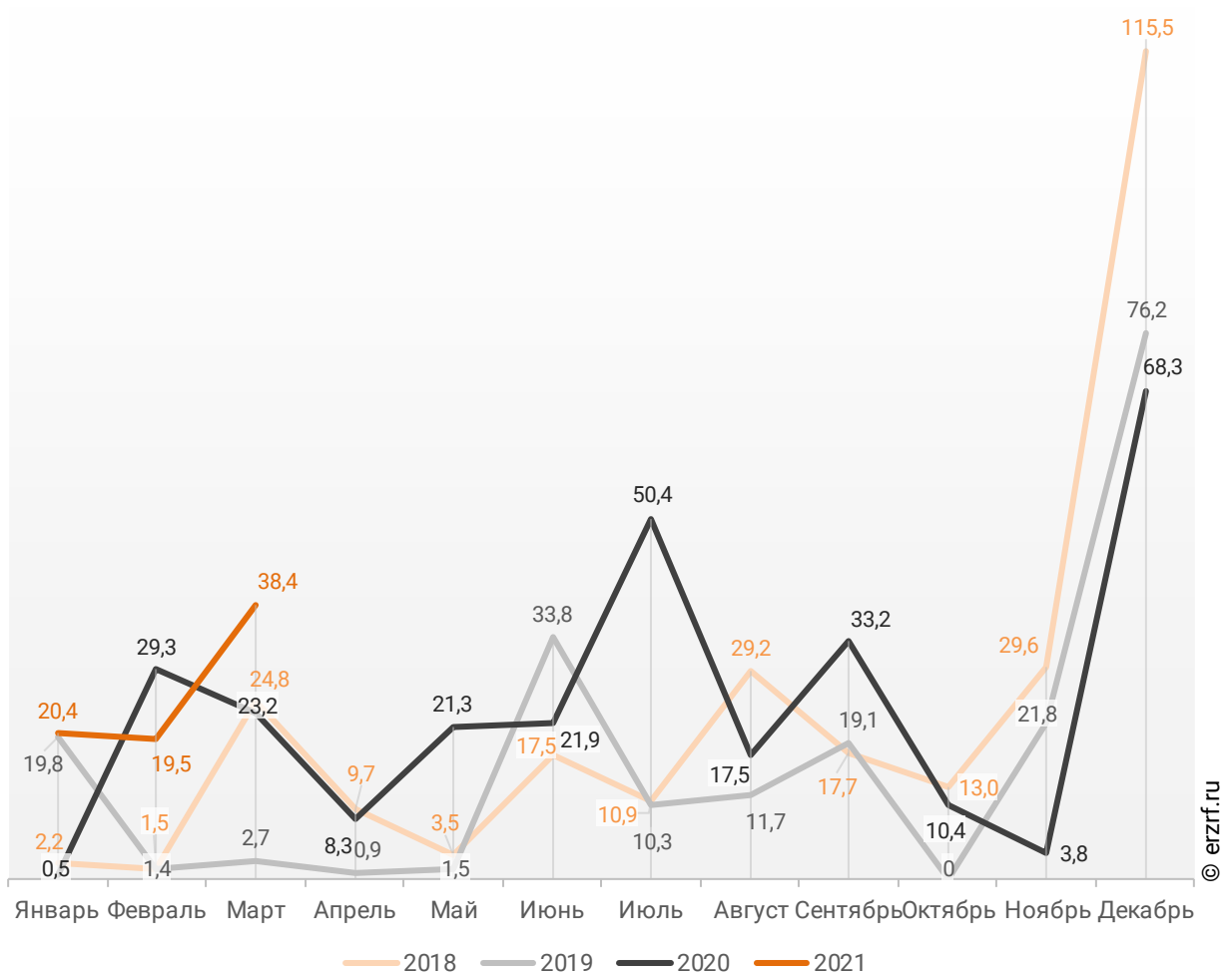
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Ульяновской области застройщиками введено 38,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 65,5% или на 15,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

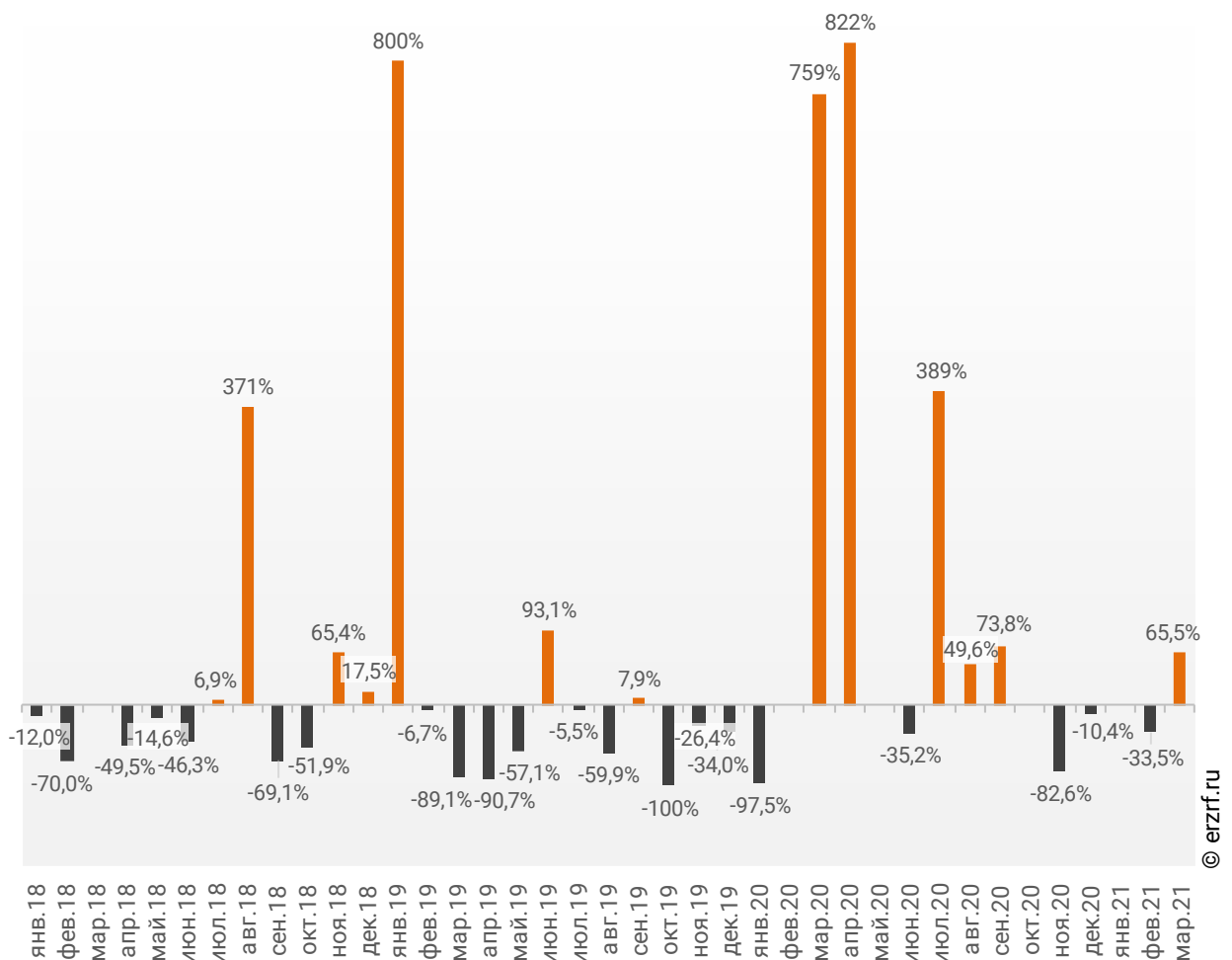
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ульяновской области, тыс. м²



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

График 45

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

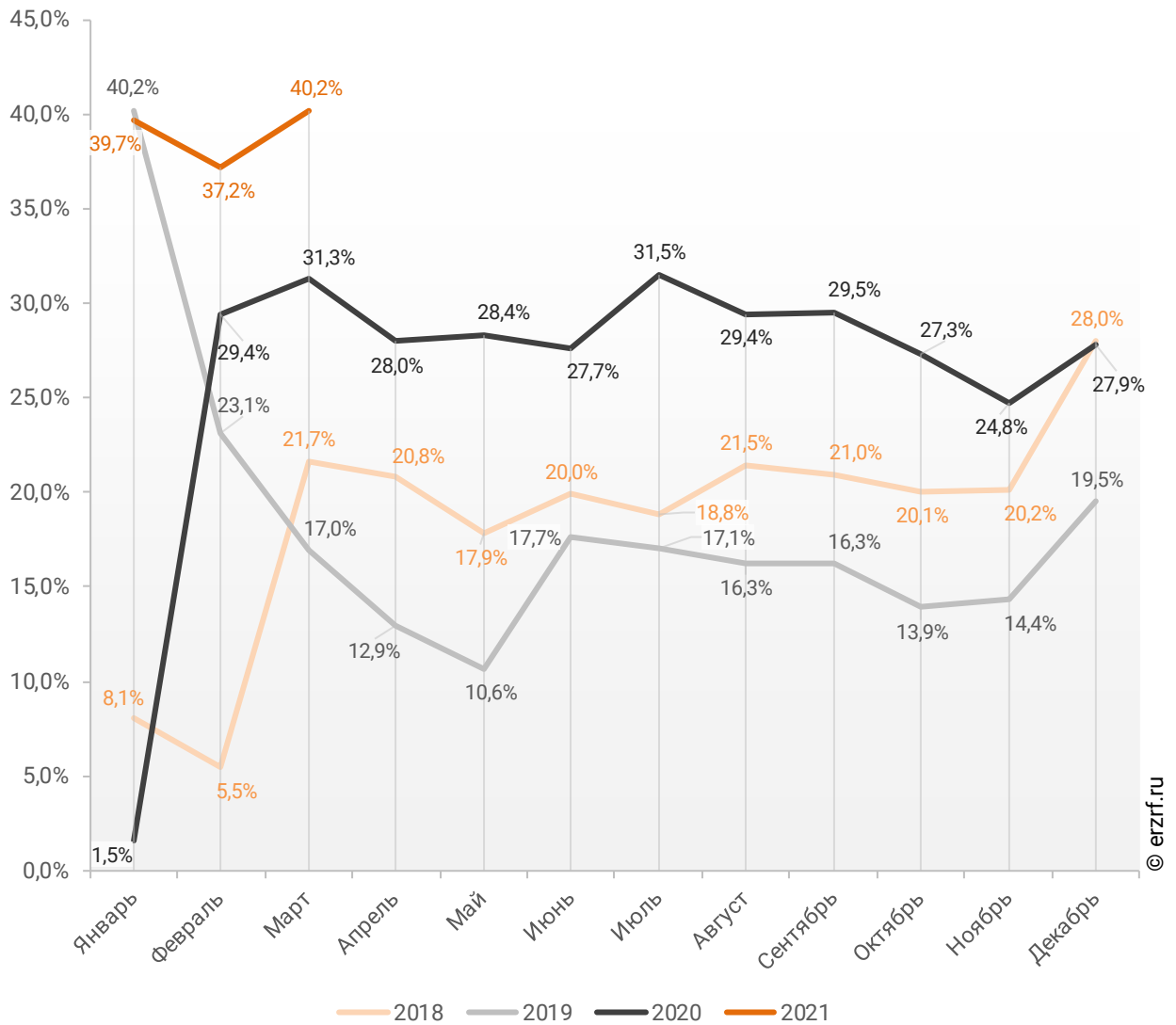


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Ульяновская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 16-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 40,2% против 31,3% за этот же период 2020 г. и 17,0% – за этот же период 2019 г.

График 46

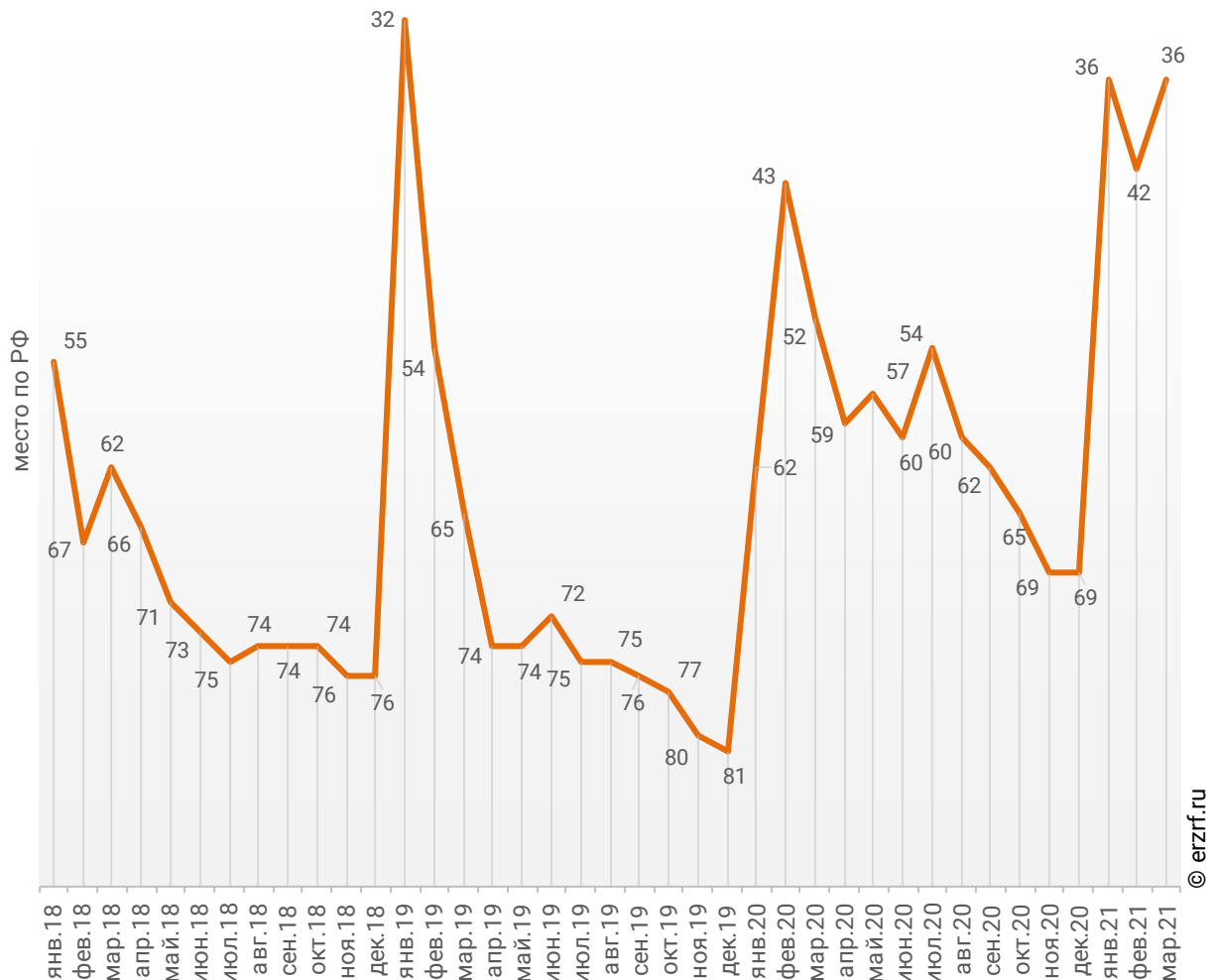
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ульяновской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Ульяновская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 43,9%, что на 9,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Ульяновская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2021	ИСК Запад	Центральный	1	364	16 009
II квартал 2021	ГК КПД-2	Адмирал	1	238	11 819
II квартал 2021	ГК Железно	CENTROPOLIS	1	205	9 113
II квартал 2021	Инвестспецстрой	Прибрежный	1	160	7 868
II квартал 2021	ГК Ориентир	По ул. Красногвардейская	2	32	2 559
III квартал 2021	ГК Магазин новостроек	Квартал Европа	1	99	5 156
III квартал 2021	Уютный дом	Дом по ул. Радищева, 101	1	50	2 990
III квартал 2021	Конструктив	Премьер Сити	1	40	2 227
III квартал 2021	Ремстройинвест	Рыбацкий	1	35	2 198
III квартал 2021	ИСК Запад	Юго-Западный	2	54	2 097
III квартал 2021	Строй-Комфорт	Дом по ул. Гимова 69А	1	24	1 148
IV квартал 2021	РСК	Александрия	1	210	13 472
IV квартал 2021	DARS Development	Аквамарин	1	230	11 288
IV квартал 2021	СК Самара-Базис	Прибрежный	1	121	7 107
IV квартал 2021	Инвестспецстрой	Дом по ул. Карла Маркса, 55	1	95	6 346
IV квартал 2021	ГК Сити Инвест	Красноармейская, 16	1	81	4 646
IV квартал 2021	ГК Премьера	ЭкоСити	1	30	1 524
IV квартал 2021	Апрель	Дом по ул. Молодежная	1	30	1 021
Общий итог			20	2 098	108 588

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Акварин	Ульяновск	DARS Development	4	1 058	45 782
2	Квартал Европа	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	4	545	33 877
3	ЭкоСити	Ульяновск	ГК Премьера	6	523	32 782
4	Новая Жизнь	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	3	750	27 947
5	ULTRAGRAD	Ульяновск	ГК Железно	2	460	22 208
6	CENTROPOLIS	Ульяновск	ГК Железно	2	445	21 669
7	Свобода	Ульяновск	ГК Премьера	1	319	18 859
8	Первый	Ульяновск	DARS Development	1	388	17 842
9	Центральный	Ульяновск	ИСК Запад	1	364	16 009
10	Александрия	Ульяновск	РСК	1	210	13 472
11	Адмирал	Ульяновск	ГК КПД-2	1	238	11 819
12	Юго-Западный	Ульяновск	ГК Премьера	1	269	11 586
13	Воробьевы горы	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	126	9 916
14	Прибрежный	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	160	7 868
15	Прибрежный	Ульяновск	СК Самара-Базис	1	121	7 107
16	Ломоносов	Димитровград	ГК МРСК Базис	1	134	6 606
17	Дом в 18 квартале, 2А	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	165	6 575
18	Дом по ул. Карла Маркса, 55	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	95	6 346
19	10-й квартал	Ульяновск	ГК Железно	1	64	3 078
	Дивный сад			1	48	2 354
20	Маршал	Ульяновск	ГК КПД-2	1	96	5 314
21	Семейный	Ульяновск	Компания Северо-Запад	1	92	5 227
22	Красноармейская, 16	Ульяновск	ГК Сити Инвест	1	81	4 646
23	Заволжский престиж	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	1	56	3 733

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Город активных ULA</i>	Ульяновск	ГК Железно	1	69	3 299
25	<i>Дом по ул. Радищева, 101</i>	Ульяновск	Уютный дом	1	50	2 990
26	<i>По ул. Красногвардейская</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	2	32	2 559
27	<i>Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	40	2 480
28	<i>Премьер Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	1	40	2 227
29	<i>Рыбацкий</i>	Ульяновск	Ремстройинвест	1	35	2 198
30	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	2	54	2 097
31	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт	1	24	1 148
32	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Большое Нагаткино	Апрель	1	30	1 021
Общий итог				50	7 181	362 641

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Большое Нагаткино	Апрель	34,0
2	<i>Новая Жизнь</i>	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	37,3
3	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	38,8
4	<i>Дом в 18 квартале, 2А</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	39,8
5	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ГК Премьера	43,1
6	<i>Аквамарин</i>	Ульяновск	DARS Development	43,3
7	<i>Центральный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	44,0
8	<i>Первый</i>	Ульяновск	DARS Development	46,0
9	<i>Город активных ULA</i>	Ульяновск	ГК Железно	47,8
10	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт	47,8
11	<i>ULTRAGRAD</i>	Ульяновск	ГК Железно	48,3
12	<i>10-й квартал</i>	Ульяновск	ГК Железно	48,1
13	<i>Дивный сад</i>	Ульяновск	ГК Железно	49,0
14	<i>CENTROPOLIS</i>	Ульяновск	ГК Железно	48,7
15	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	49,2
16	<i>Ломоносов</i>	Димитровград	ГК МРСК Базис	49,3
17	<i>Адмирал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	49,7
18	<i>Маршал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	55,4
19	<i>Премьер Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	55,7
20	<i>Семейный</i>	Ульяновск	Компания Северо-Запад	56,8
21	<i>Красноармейская, 16</i>	Ульяновск	ГК Сити Инвест	57,4
22	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	58,7
23	<i>Свобода</i>	Ульяновск	ГК Премьера	59,1
24	<i>Дом по ул. Радищева, 101</i>	Ульяновск	Уютный дом	59,8
25	<i>Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	62,0
26	<i>Квартал Европа</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	62,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>ЭкоСити</i>	Ульяновск	ГК Премьера	62,7
28	<i>Рыбацкий</i>	Ульяновск	Ремстройинвест	62,8
29	<i>Александрия</i>	Ульяновск	РСК	64,2
30	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	66,7
31	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 55</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	66,8
32	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	78,7
33	<i>По ул. Красногвардейская</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	80,0
Общий итог				50,5



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		