

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Смоленская область

апрель 2021

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2021

349 192

+2,0% к апрелю 2020

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

17 167

+58,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2021

Банк России

199

+19,9% к февралю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2021

57,1

+7,6% к апрелю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2021

39 760

+8,0% к апрелю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,5%

+14,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2021

Банк России

5,78

-2,73 п.п. к февралю 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Смоленской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Смоленской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области..	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Смоленской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Смоленской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Смоленской области на апрель 2021 года выявлено **69 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 **6 120 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **349 192 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

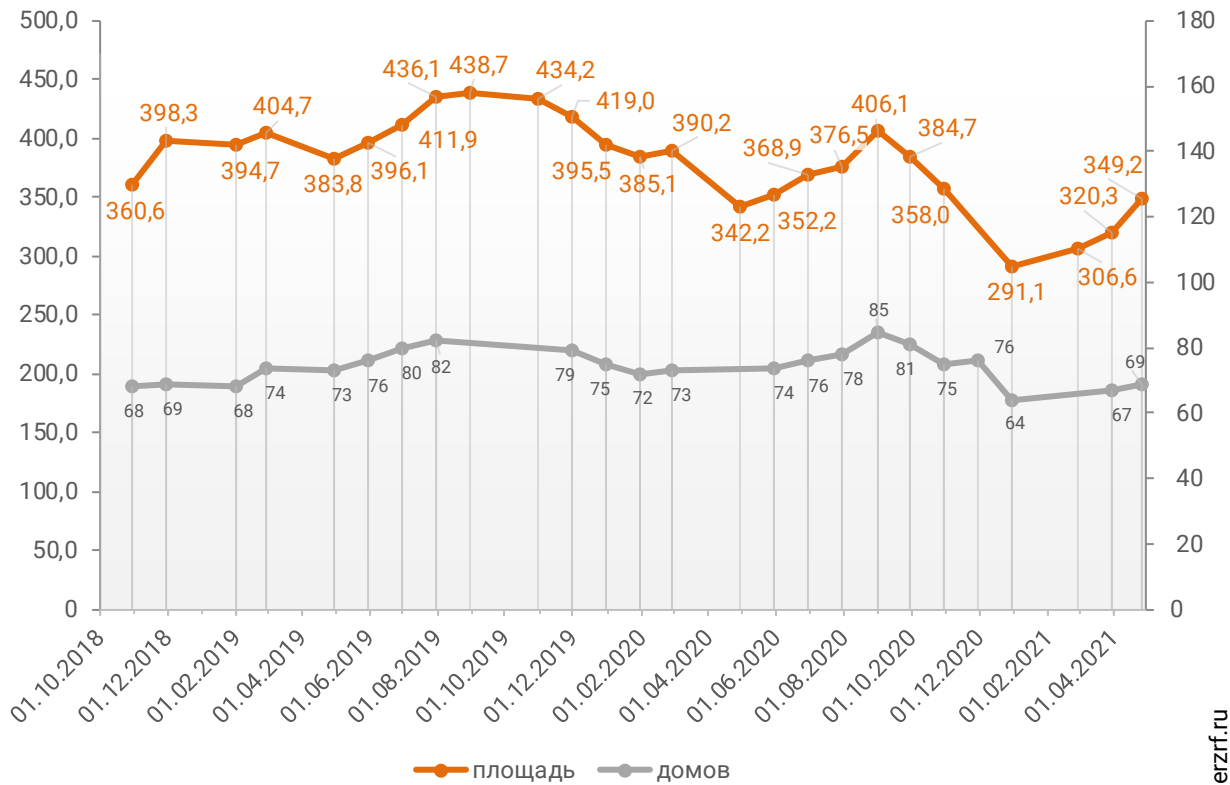
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	69	100%	6 120	100%	349 192	100%
Общий итог	69	100%	6 120	100%	349 192	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области

Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Смоленск	48	69,6%	4 499	73,5%	260 376	74,6%
Смоленский	15	21,7%	1 264	20,7%	68 732	19,7%
Алтуховка	6	8,7%	680	11,1%	36 275	10,4%
Новосельцы	3	4,3%	278	4,5%	15 228	4,4%
Киселёвка	4	5,8%	240	3,9%	13 323	3,8%
Ясенная	2	2,9%	66	1,1%	3 906	1,1%
Вяземский	2	2,9%	125	2,0%	7 627	2,2%
Вязьма	2	2,9%	125	2,0%	7 627	2,2%
Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	1	1,4%	99	1,6%	5 073	1,5%
Гагаринский	1	1,4%	80	1,3%	4 105	1,2%
Гагарин	1	1,4%	80	1,3%	4 105	1,2%
Красный Бор (в составе г.о. Смоленск)	2	2,9%	53	0,9%	3 279	0,9%
	69	100%	6 120	100%	349 192	100%

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

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

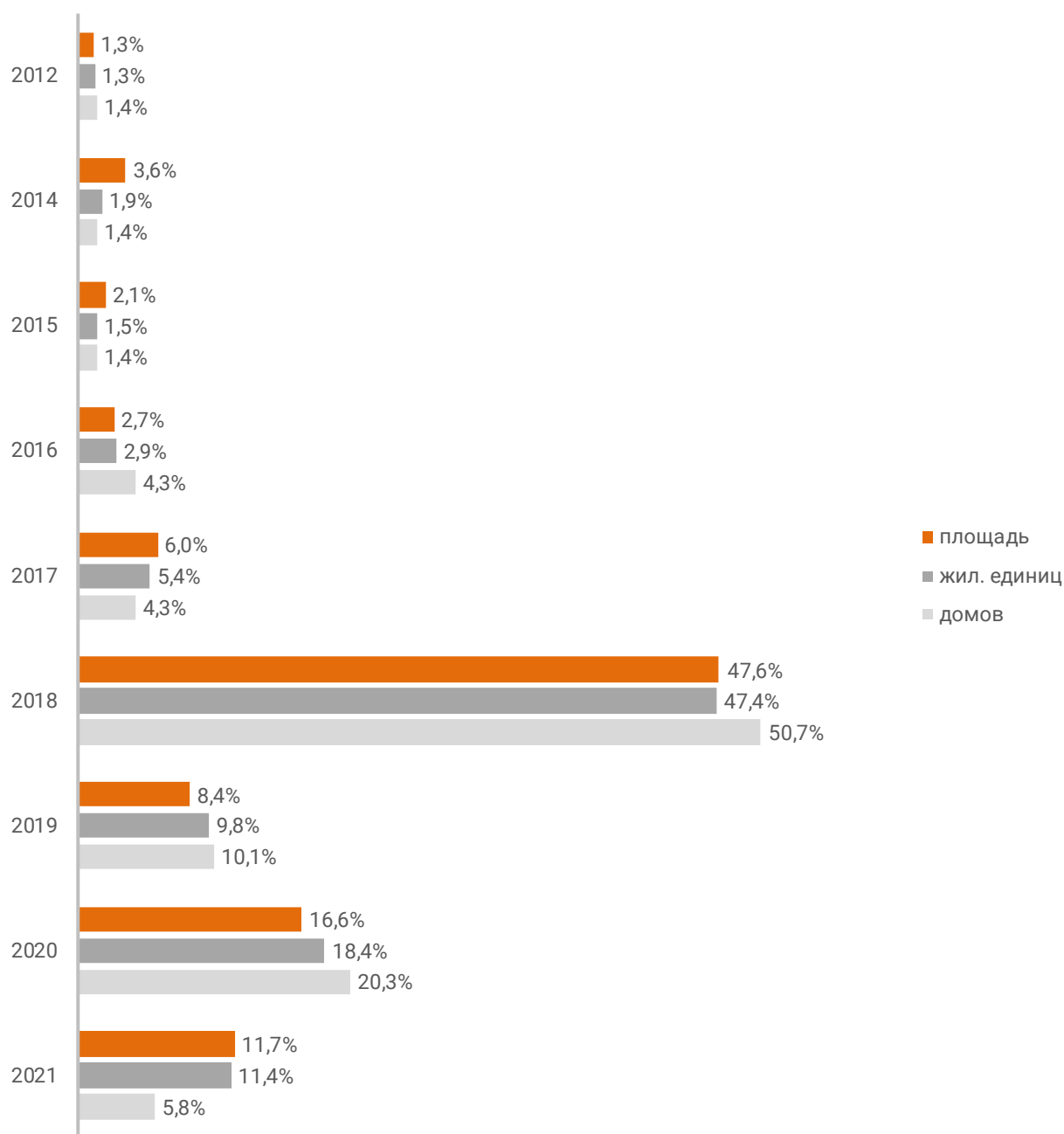
Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2012 г. по март 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	1,4%	82	1,3%	4 397	1,3%
2014	1	1,4%	115	1,9%	12 611	3,6%
2015	1	1,4%	90	1,5%	7 347	2,1%
2016	3	4,3%	179	2,9%	9 575	2,7%
2017	3	4,3%	330	5,4%	20 840	6,0%
2018	35	50,7%	2 902	47,4%	166 387	47,6%
2019	7	10,1%	599	9,8%	29 178	8,4%
2020	14	20,3%	1 125	18,4%	58 074	16,6%
2021	4	5,8%	698	11,4%	40 783	11,7%
Общий итог	69	100%	6 120	100%	349 192	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (47,6% по площади жилых единиц).

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

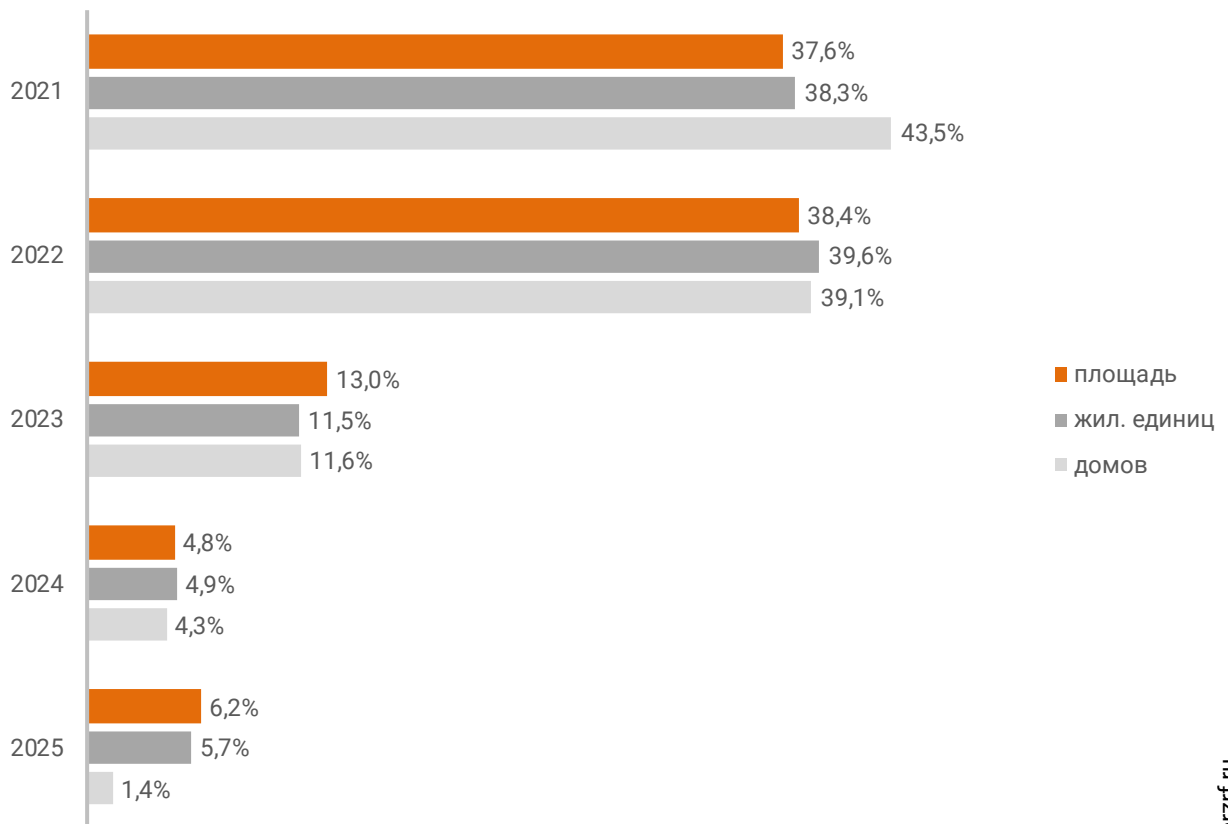
В Смоленской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	30	43,5%	2 344	38,3%	131 227	37,6%
2022	27	39,1%	2 423	39,6%	134 260	38,4%
2023	8	11,6%	706	11,5%	45 418	13,0%
2024	3	4,3%	299	4,9%	16 685	4,8%
2025	1	1,4%	348	5,7%	21 602	6,2%
Общий итог	69	100%	6 120	100%	349 192	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Смоленской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 131 227 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	131 227	2017	7 347 5,6%
		2019	3 089 2,4%
		2020	27 643 21,1%
		2021	2 854 2,2%
2022	134 260	2020	7 011 5,2%
2023	45 418	2016	12 611 27,8%
2024	16 685	2020	3 410 20,4%
Общий итог	349 192		63 965 18,3%

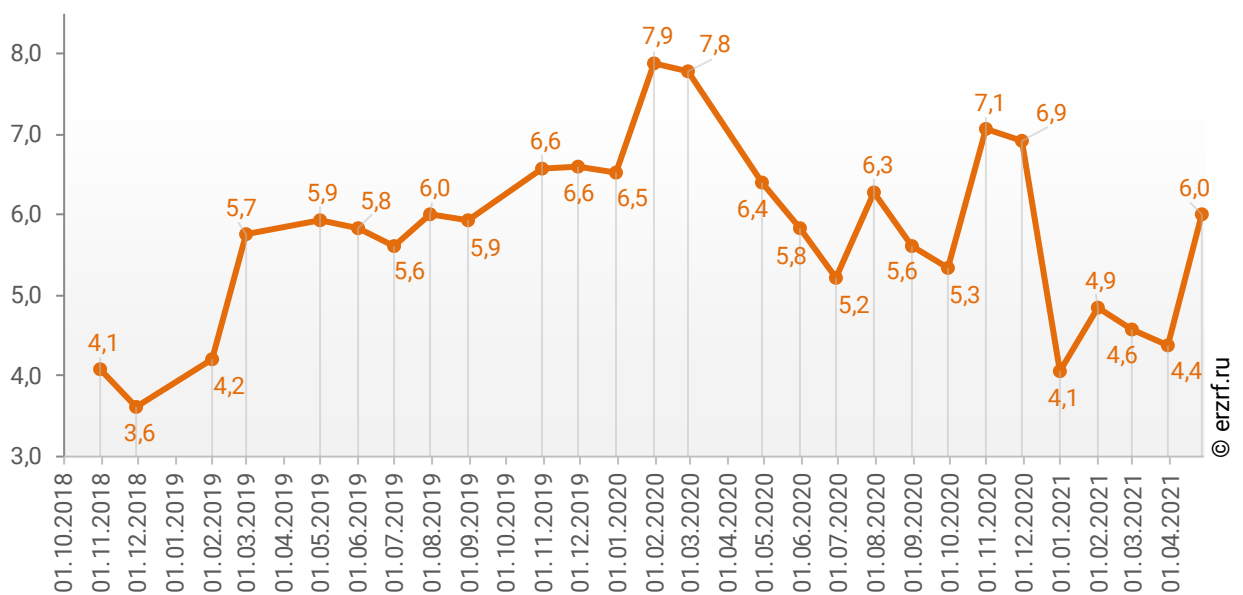
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (27 643 м²), что составляет 21,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области по состоянию на апрель 2021 года составляет 6,0 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 9,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



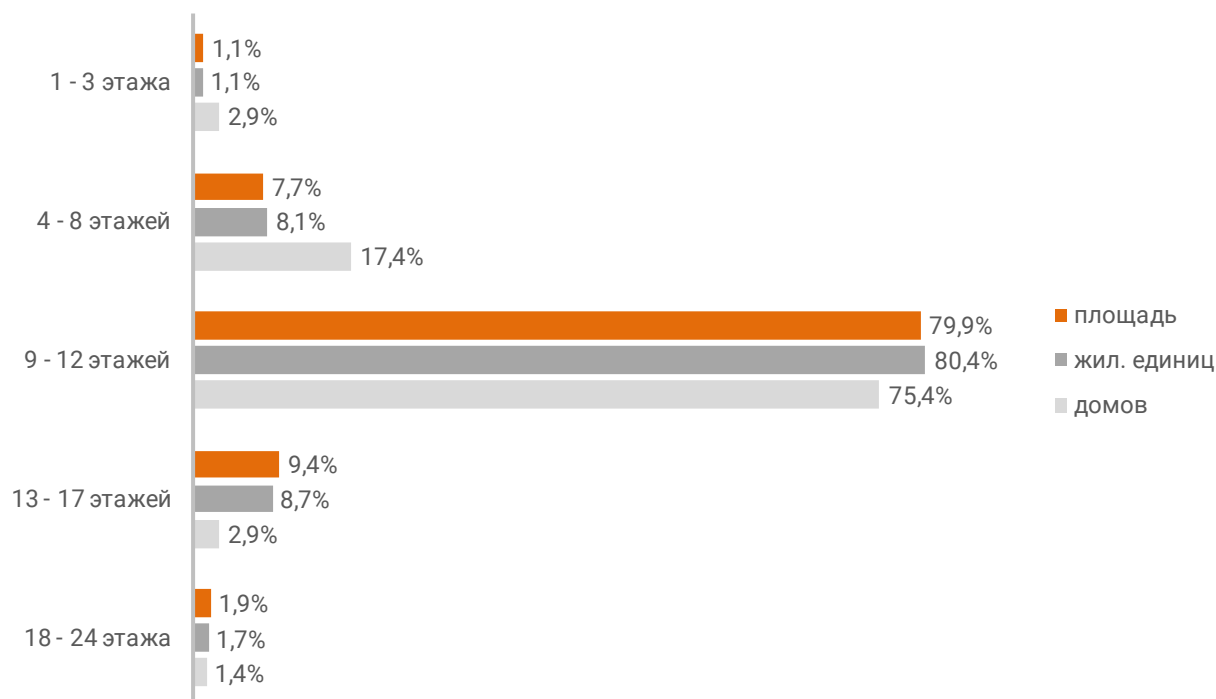
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	2,9%	66	1,1%	3 906	1,1%
4 - 8 этажей	12	17,4%	497	8,1%	26 905	7,7%
9 - 12 этажей	52	75,4%	4 923	80,4%	278 853	79,9%
13 - 17 этажей	2	2,9%	532	8,7%	32 941	9,4%
18 - 24 этажа	1	1,4%	102	1,7%	6 587	1,9%
Общий итог	69	100%	6 120	100%	349 192	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Смоленской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 79,9% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Смоленской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Смоленской области является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «Соловьиная роща. Новый квартал», застройщик «СК Ваш дом». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>СК Ваш дом</i>	многоквартирный дом	Соловьиная роща. Новый квартал
2	12	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Новый Смоленск
		<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Губерния
		<i>ГК Метрум груп</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>ГосЗаказКонсалт</i>	многоквартирный дом	По ул. Шевченко
		<i>ГСК Капитель</i>	многоквартирный дом	Шоколад
		<i>Строй бизнес</i>	многоквартирный дом	Парковый
		<i>ГК Гарант-жилье</i>	многоквартирный дом	Лермонтовский парк
		<i>ГК Гарант-жилье</i>	многоквартирный дом	Ново-Киселево
		<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Лазурный
		<i>Компания СИП</i>	многоквартирный дом	мкр. Семичевка
3	11	<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	мкр. Семичевка
		<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	многоквартирный дом	Дом в Ленинском районе
		<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	многоквартирный дом	Мкр. Алтуховка
		<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	многоквартирный дом	Мкр. Новосельцы
		<i>Специализированный застройщик Высота Смоленск</i>	многоквартирный дом	По пер. Юннатов, 5
		<i>Специализированный застройщик Высота Смоленск</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шевченко
4	10	<i>Строй бизнес</i>	многоквартирный дом	По ул. Шевченко
5	9	<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	Серебряные ключи
		<i>Стройинвест</i>	многоквартирный дом	Северный
			многоквартирный дом	По ул. Ползунова

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Смоленской области является многоквартирный дом в ЖК «Соловьиная роща. Новый квартал», застройщик «СК Ваш дом». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

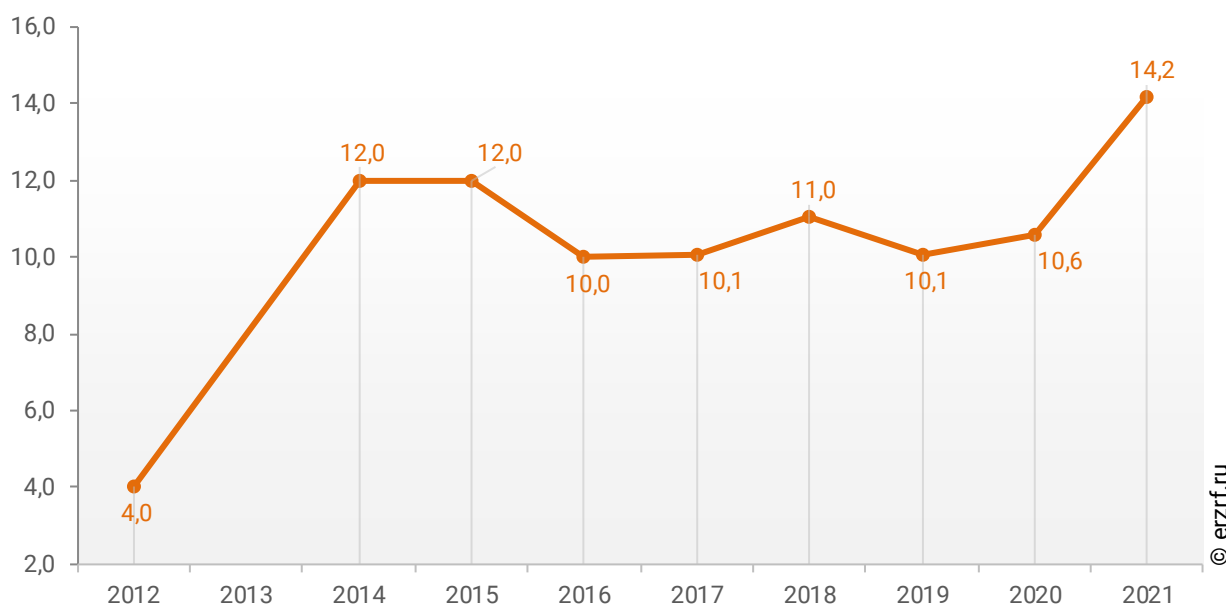
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 602	СК Ваш дом	многоквартирный дом	Соловьиная роща. Новый квартал
2	17 561	Компания СИП	многоквартирный дом	мкр. Семичевка
3	12 611	ГСК Капитель	многоквартирный дом	Шоколад
4	9 010	Консоль	многоквартирный дом	мкр. Семичевка
5	8 925	Строй бизнес	многоквартирный дом	Парковый

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 14,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

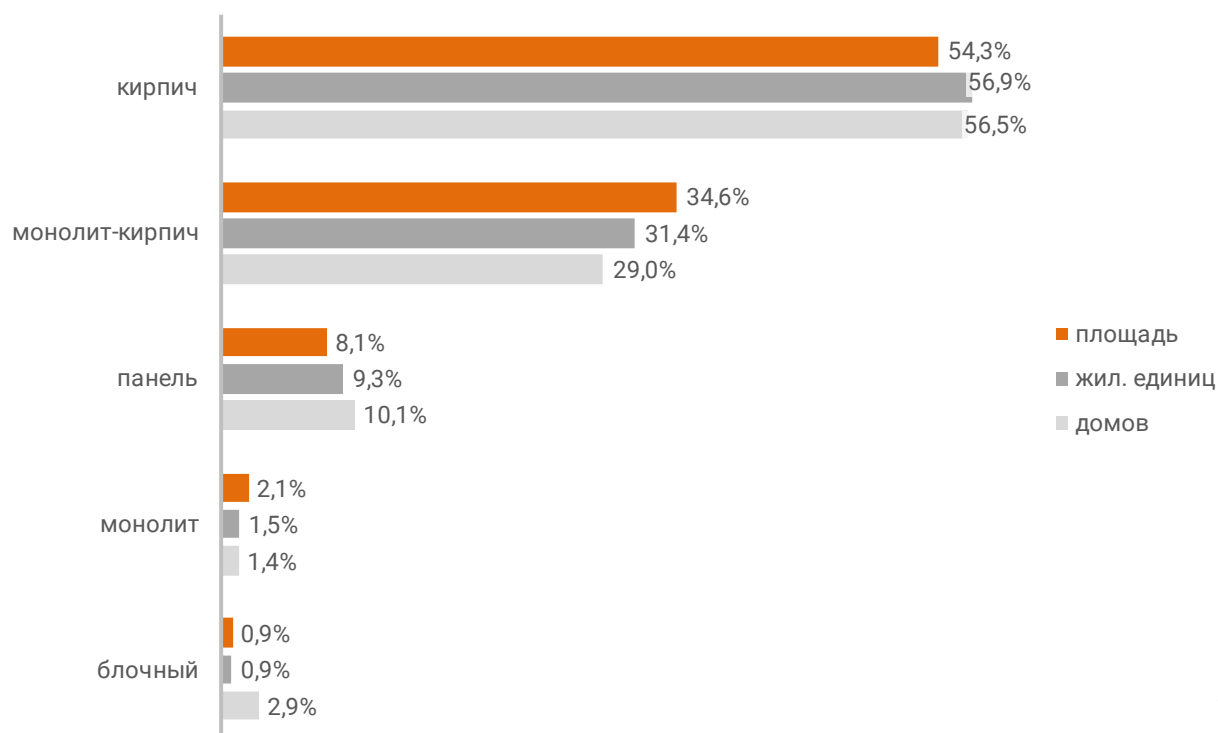
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	39	56,5%	3 484	56,9%	189 658	54,3%
монолит-кирпич	20	29,0%	1 922	31,4%	120 746	34,6%
панель	7	10,1%	571	9,3%	28 162	8,1%
монолит	1	1,4%	90	1,5%	7 347	2,1%
блочный	2	2,9%	53	0,9%	3 279	0,9%
Общий итог	69	100%	6 120	100%	349 192	100%

Гистограмма 5

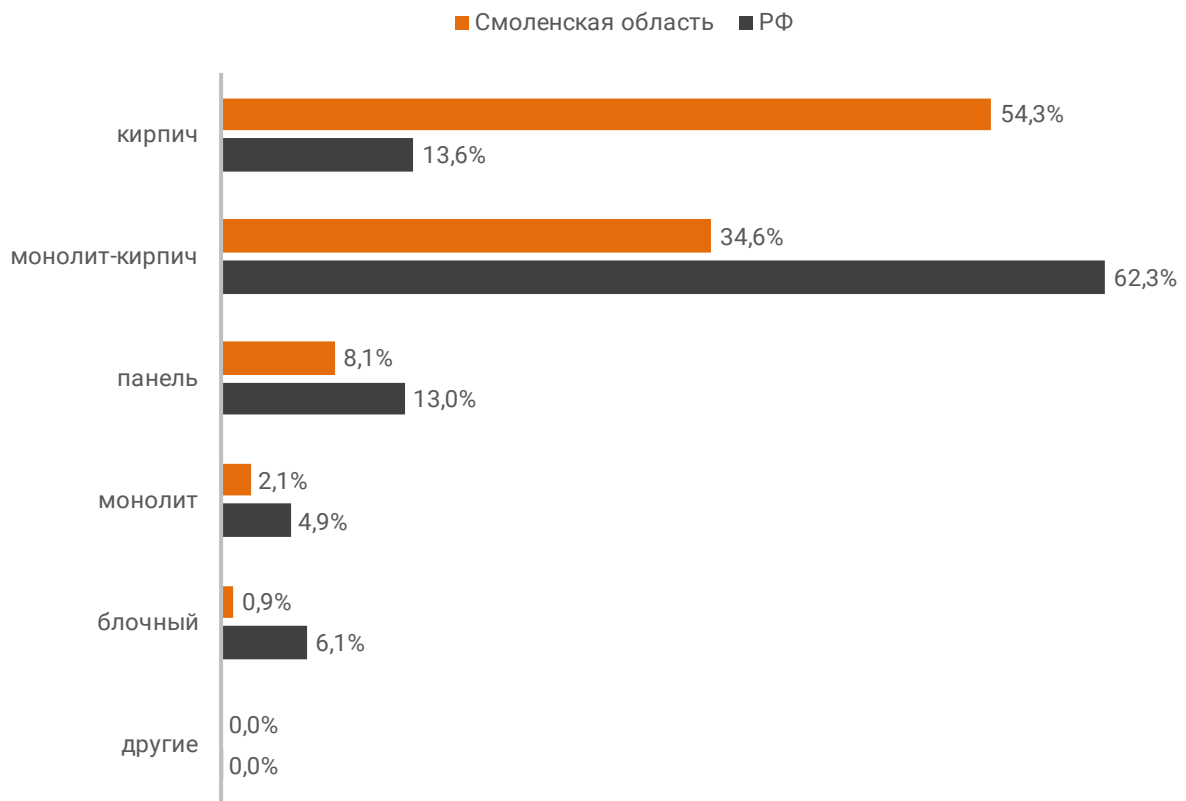
Распределение жилых новостроек Смоленской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Смоленской области является кирпич. Из него возводится 54,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Смоленской области, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Смоленской области у 64,2% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 54,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	57,5%	2 097	57,3%	121 510	54,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	35,0%	1 216	33,2%	81 624	36,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,5%	184	5,0%	11 339	5,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,5%	102	2,8%	6 587	2,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,5%	60	1,6%	2 997	1,3%
Общий итог	40	100%	3 659	100%	224 057	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2021 года строительство жилья в Смоленской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 24 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Смоленской 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	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	14	20,3%	1 330	21,7%	60 914	17,4%
2	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	10	14,5%	1 066	17,4%	57 785	16,5%
3	СК Ваш дом	4	5,8%	713	11,7%	44 230	12,7%
4	ГК Гарант-жилье	8	11,6%	640	10,5%	37 284	10,7%
5	Строй бизнес	7	10,1%	606	9,9%	36 473	10,4%
6	Специализированный застройщик Высота Смоленск	4	5,8%	275	4,5%	18 698	5,4%
7	Консоль	3	4,3%	339	5,5%	18 188	5,2%
8	Компания СИП	1	1,4%	277	4,5%	17 561	5,0%
9	ГосЗаказКонсалт	6	8,7%	309	5,0%	16 664	4,8%
10	ГСК Капитель	3	4,3%	131	2,1%	14 235	4,1%
11	Стройинвест	2	2,9%	125	2,0%	7 627	2,2%
12	ГК Метрум груп	1	1,4%	90	1,5%	7 347	2,1%
13	Билдинг групп	2	2,9%	66	1,1%	3 906	1,1%
14	Компания Форест	2	2,9%	53	0,9%	3 279	0,9%
15	ГК Контакт	1	1,4%	60	1,0%	2 997	0,9%
16	Никольские ворота-2000	1	1,4%	40	0,7%	2 004	0,6%
Общий итог		69	100%	6 120	100%	349 192	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Смоленской 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	★ 4,0	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	60 914	6 848	11,2%	0,8
2	★ 5,0	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	57 785	5 384	9,3%	0,8
3	★ 5,0	СК Ваш дом	44 230	0	0,0%	-
4	★ 3,5	ГК Гарант-жилье	37 284	0	0,0%	-
5	★ 2,5	Строй бизнес	36 473	6 499	17,8%	7,0
6	★ 3,0	Специализированный застройщик Высота Смоленск	18 698	11 189	59,8%	5,1
7	★ 1,0	Консоль	18 188	5 073	27,9%	5,0
8	★ 0,0	Компания СИП	17 561	0	0,0%	-
9	н/р	ГосЗаказКонсалт	16 664	4 060	24,4%	2,9
10	★ 1,5	ГСК Капитель	14 235	12 611	88,6%	77,1
11	н/р	Стройинвест	7 627	0	0,0%	-
12	★ 2,0	ГК Метрум групп	7 347	7 347	100%	48,0
13	н/р	Билдинг групп	3 906	1 957	50,1%	4,5
14	★ 1,5	Компания Форест	3 279	0	0,0%	-
15	н/р	ГК Контакт	2 997	2 997	100%	12,0
16	н/р	Никольские ворота-2000	2 004	0	0,0%	-
Общий итог			349 192	63 965	18,3%	6,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГСК Капитель» и составляет 77,1 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 Смоленской области

В Смоленской области возводится 28 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Соловьиная роща. Новый квартал» (город Смоленск). В этом жилом комплексе застройщик «СК Ваш дом» возводит 4 дома, включающих 713 жилых единиц, совокупной площадью 44 230 м².

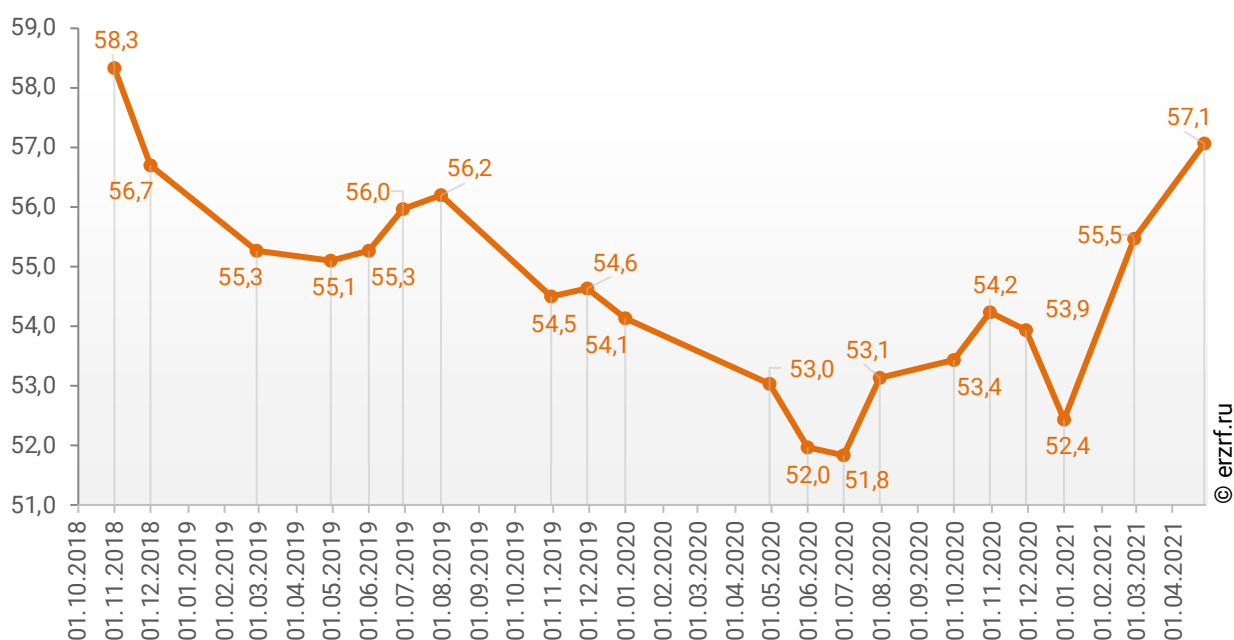
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Смоленской области, составляет 57,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Смоленской области представлена на графике 6.

График 6

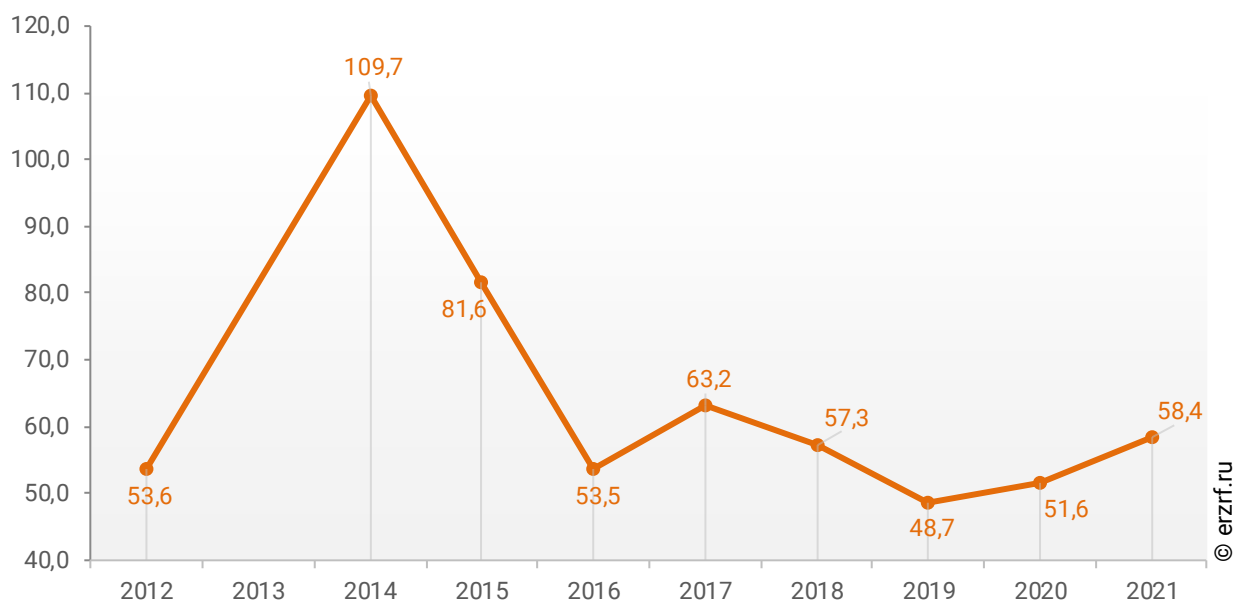
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Смоленской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 58,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ» – 45,8 м². Самая большая – у застройщика «ГСК Капитель» – 108,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	45,8
ГК Контакт	50,0
Никольские ворота-2000	50,1
Консоль	53,7
ГосЗаказКонсалт	53,9
СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	54,2
ГК Гарант-жилье	58,3
Билдинг групп	59,2
Строй бизнес	60,2
Стройинвест	61,0
Компания Форест	61,9
СК Ваш дом	62,0
Компания СИП	63,4
Специализированный застройщик Высота Смоленск	68,0
ГК Метрум груп	81,6
ГСК Капитель	108,7
Общий итог	57,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новый Смоленск» – 43,9 м², застройщик «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Шоколад» – 109,7 м², застройщик «ГСК Капитель».

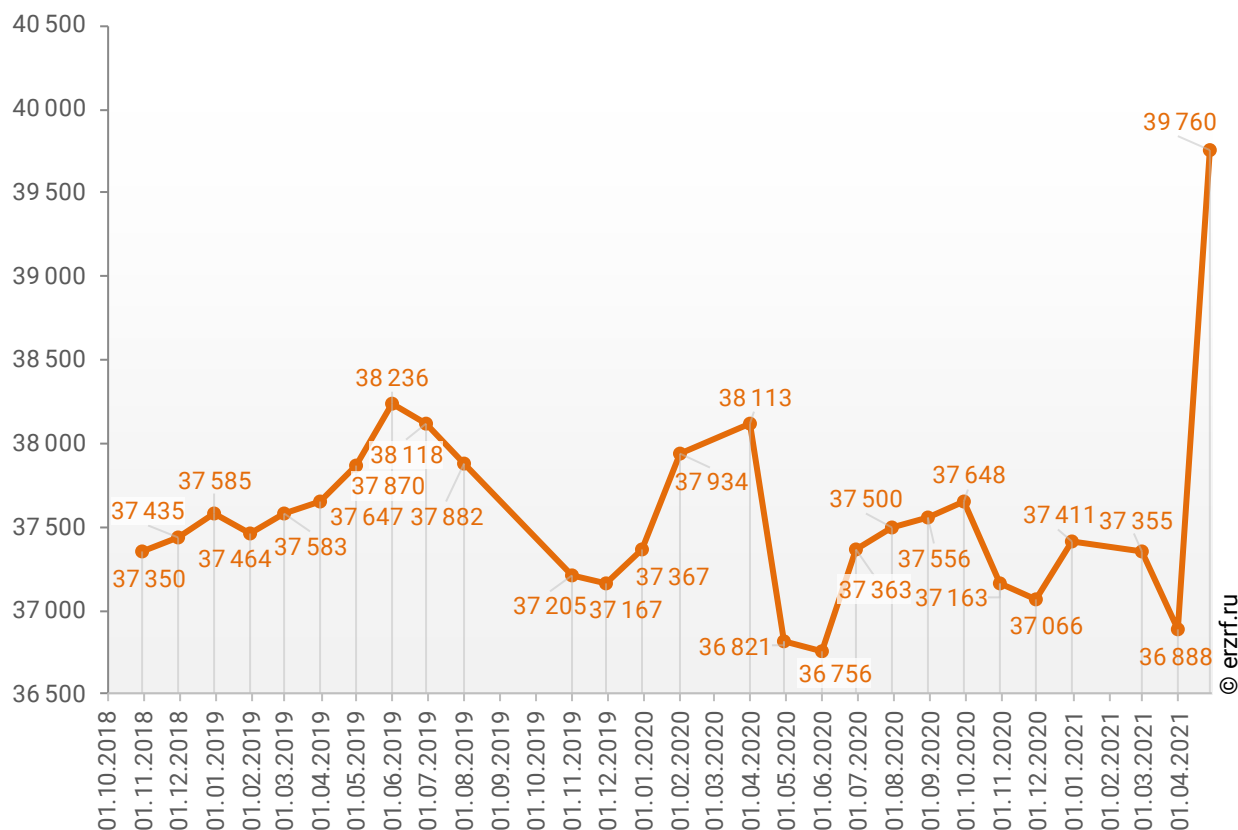
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Смоленской области

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Смоленской области составила 39 760 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Смоленской области представлена на графике 8.

График 8

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Смоленской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9



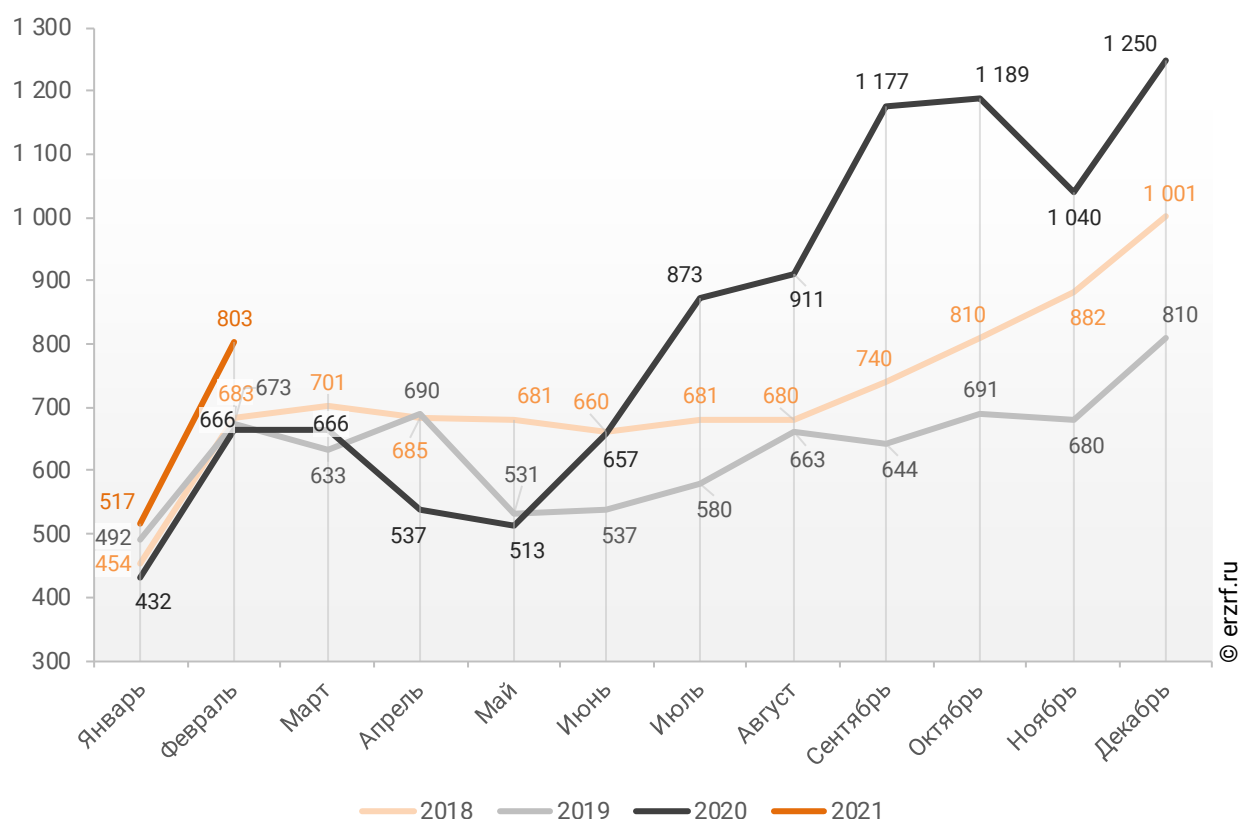
11. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Смоленской области, составило 1 320, что на 20,2% больше уровня 2020 г. (1 098 ИЖК), и на 13,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 165 ИЖК).

График 10

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

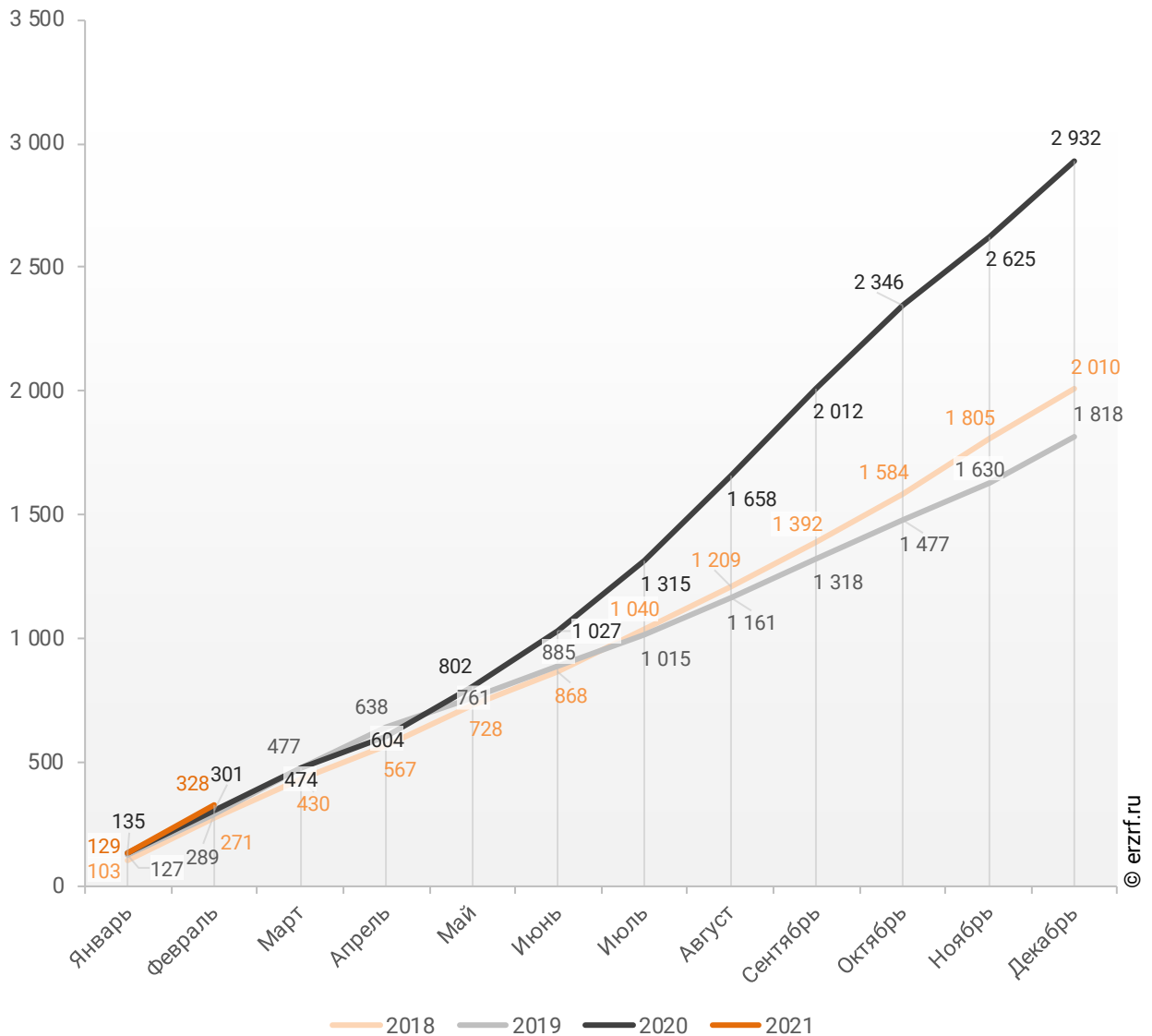


За 2 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 328, что на 9,0% больше, чем в 2020 г. (301 ИЖК), и на 13,5% больше соответствующего значения 2019 г. (289 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

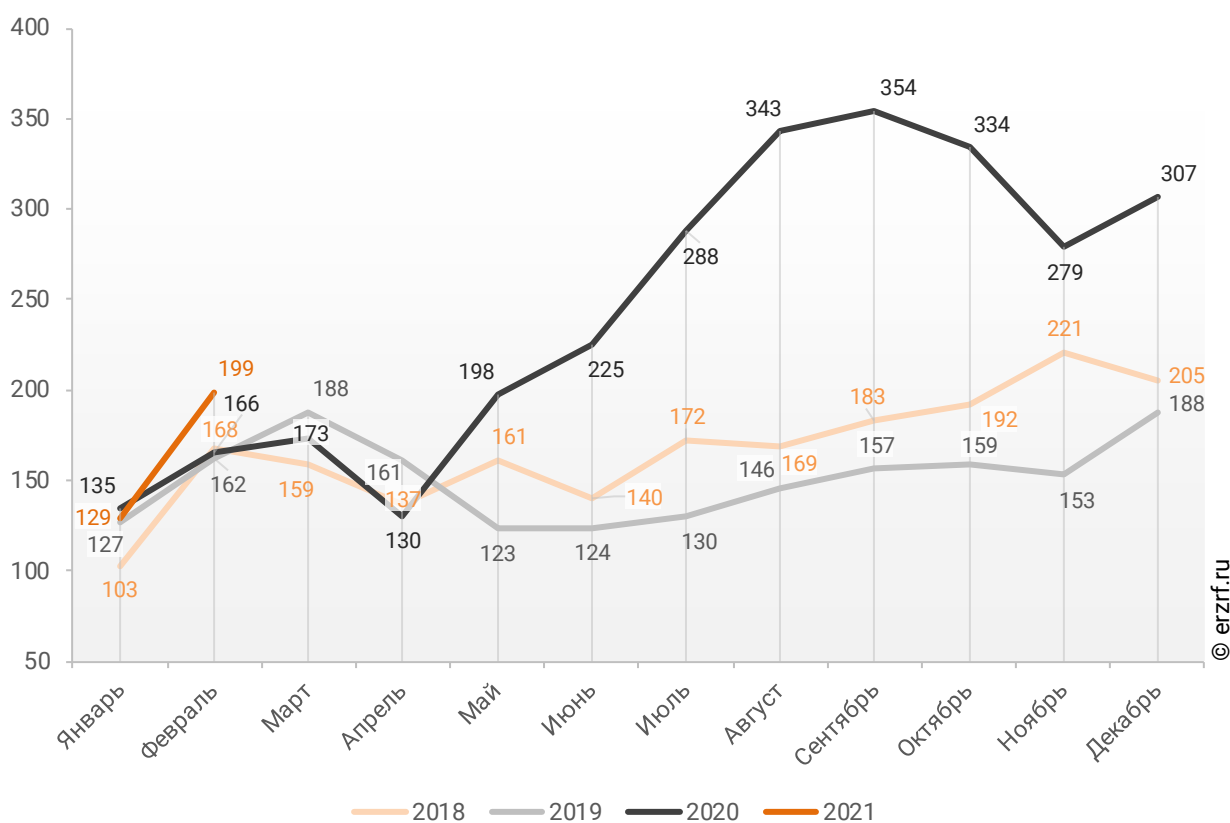


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Смоленской области в феврале 2021 года увеличилось на 19,9% по сравнению с февралем 2020 года (199 против 166 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

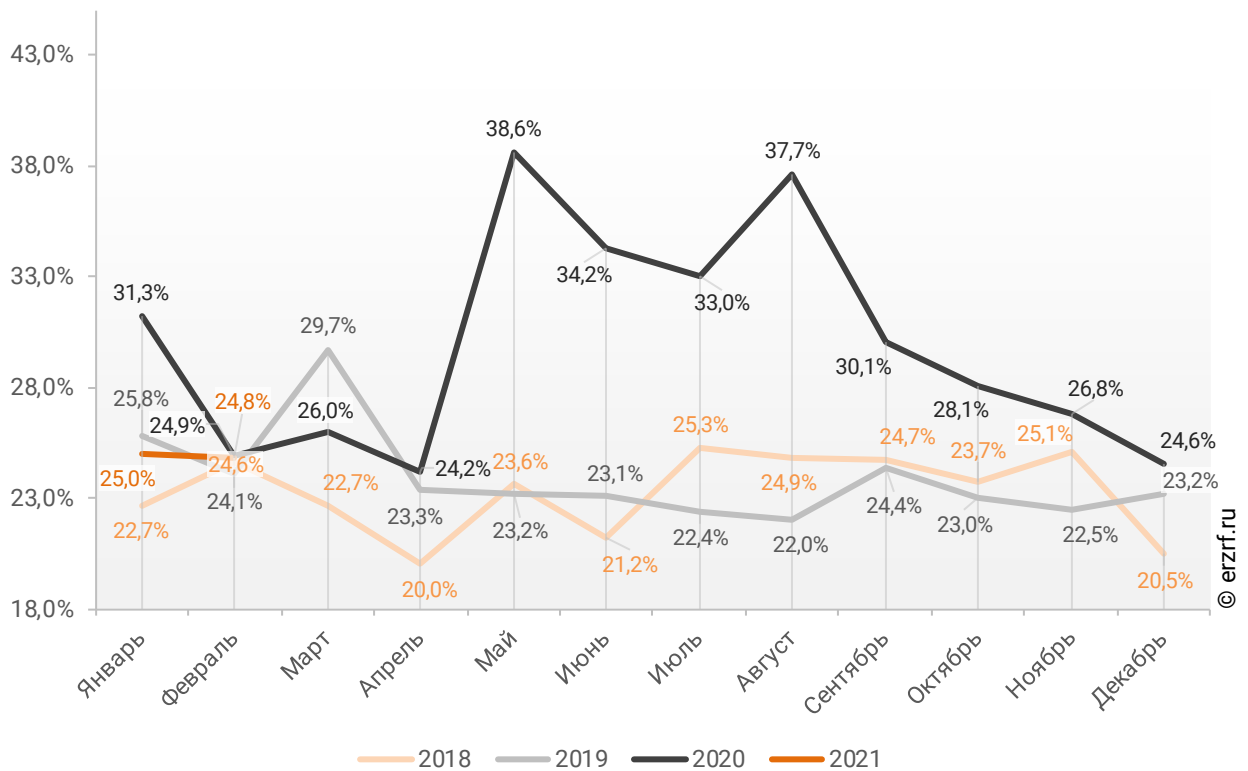


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 24,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 2,6 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (27,4%), и соответствует уровню 2019 г. (24,8%).

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

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2018 – 2021 гг.



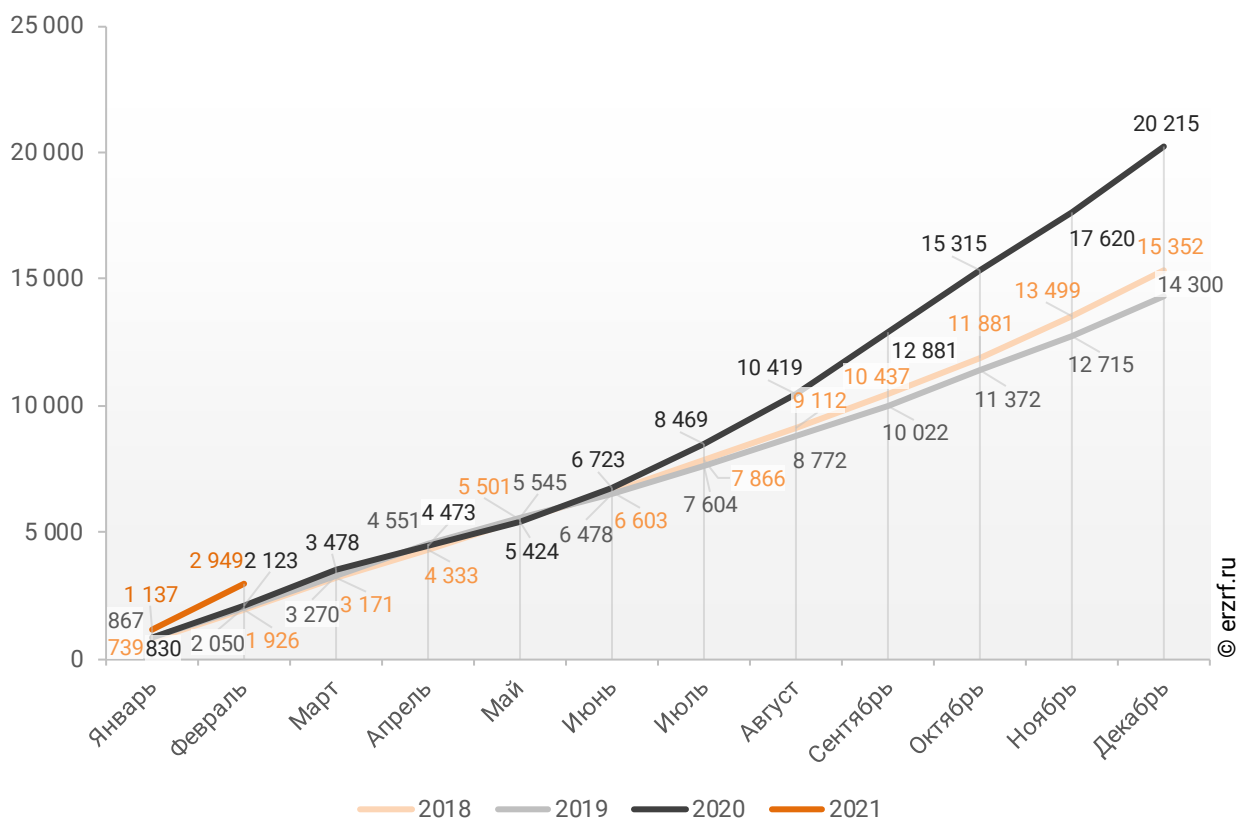
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области, составил 2 949 млн ₽, что на 38,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2 123 млн ₽), и на 43,9% больше аналогичного значения 2019 г. (2 050 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

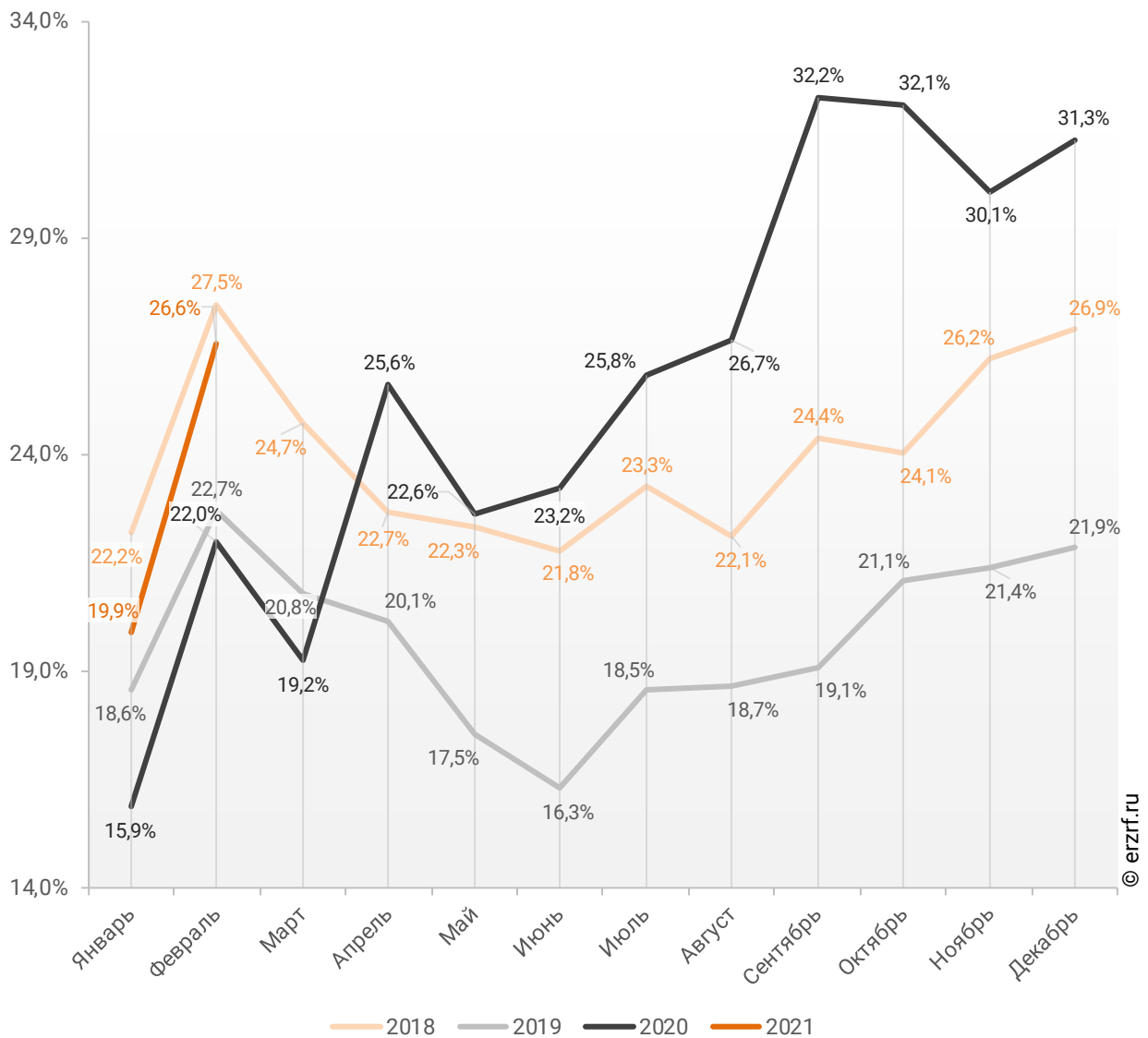


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Смоленской области (12 538 млн ₽), доля ИЖК составила 23,5%, что на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (19,1%), и на 2,8 п.п. больше уровня 2019 г. (20,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

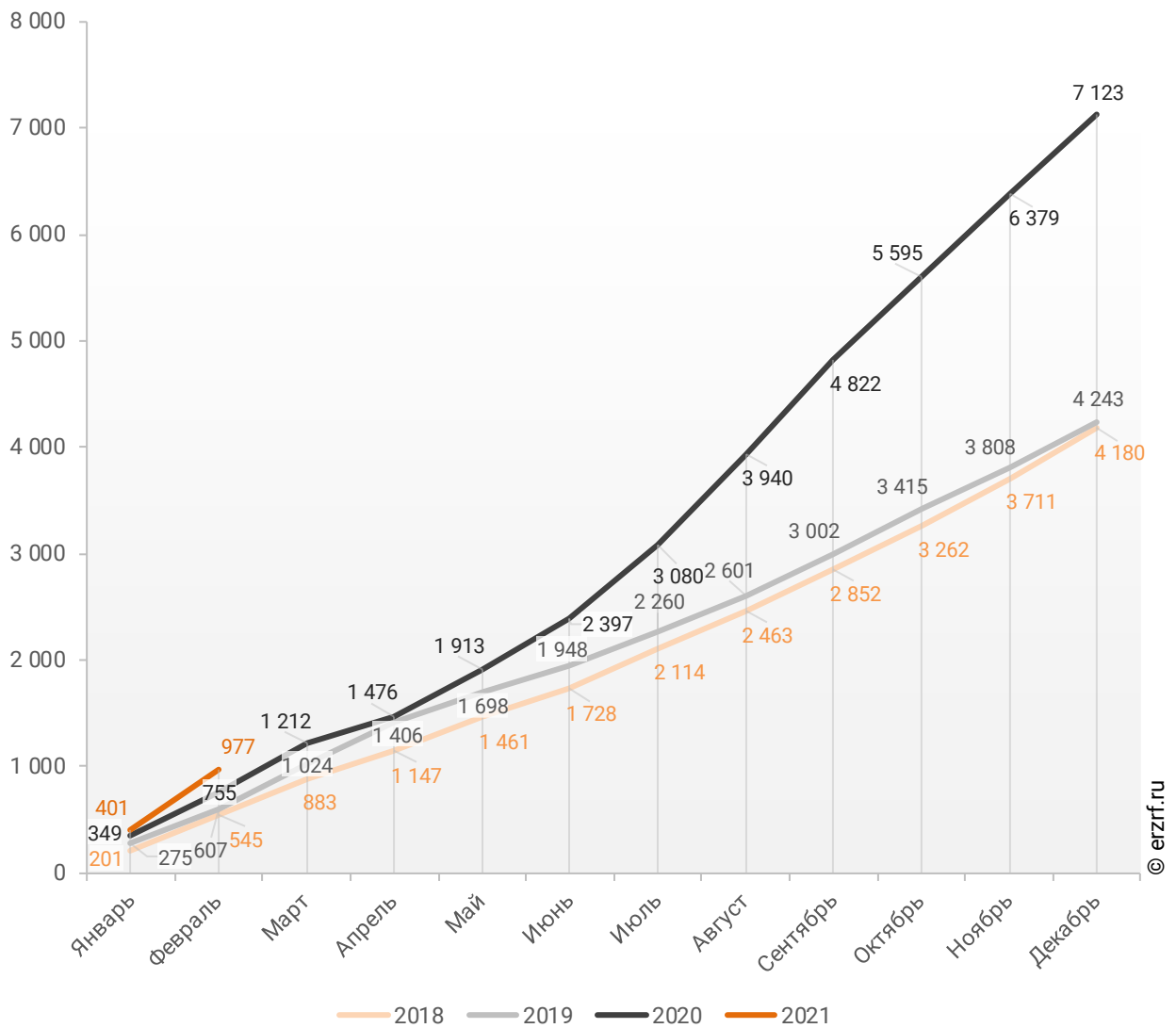


За 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог ДДУ, составил 977 млн ₽ (33,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 29,4% больше аналогичного значения 2020 г. (755 млн ₽), и на 61,0% больше, чем в 2019 г. (607 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Смоленской области (12 538 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,8%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2020 г. (6,8%), и на 1,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2018 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

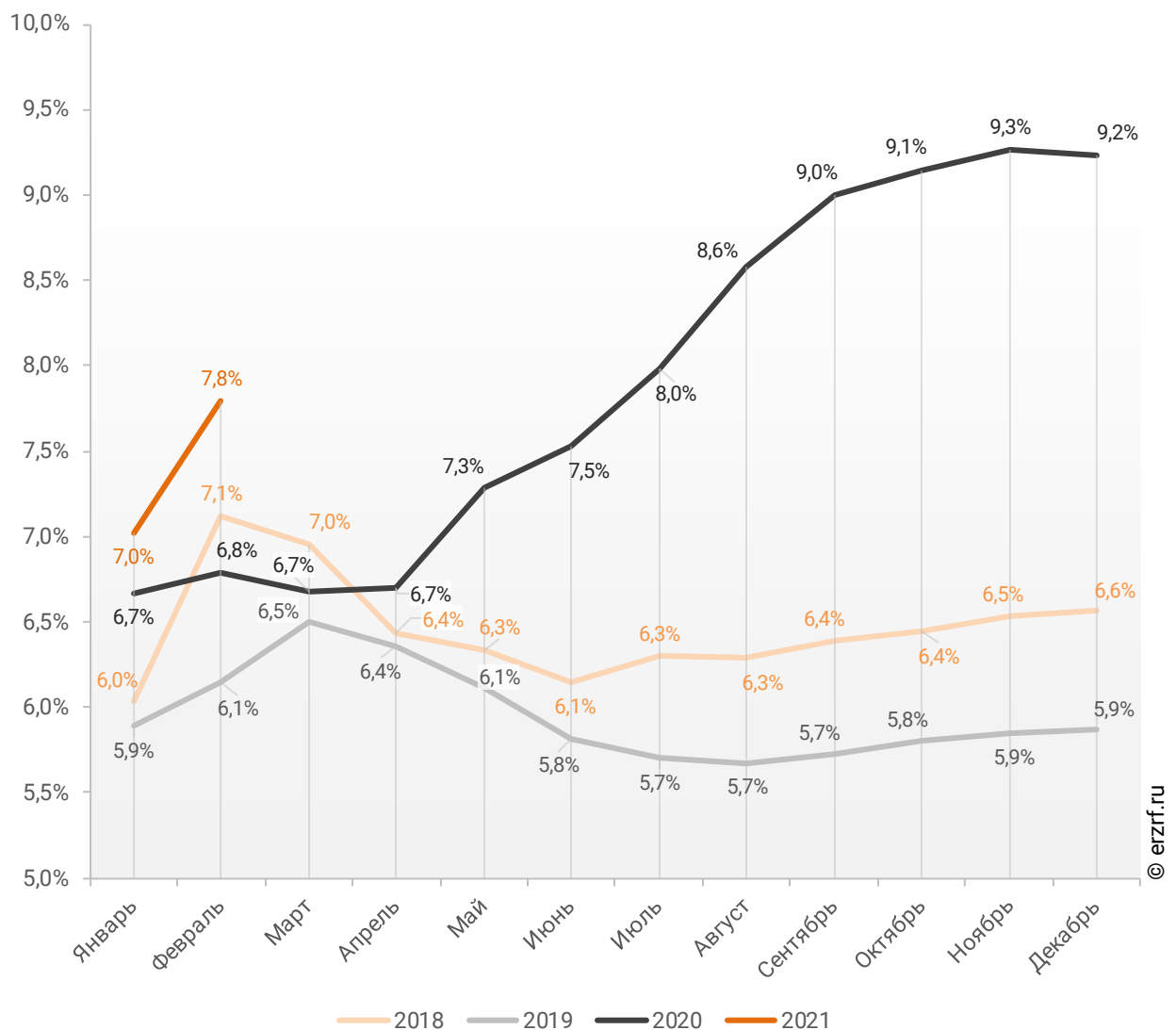
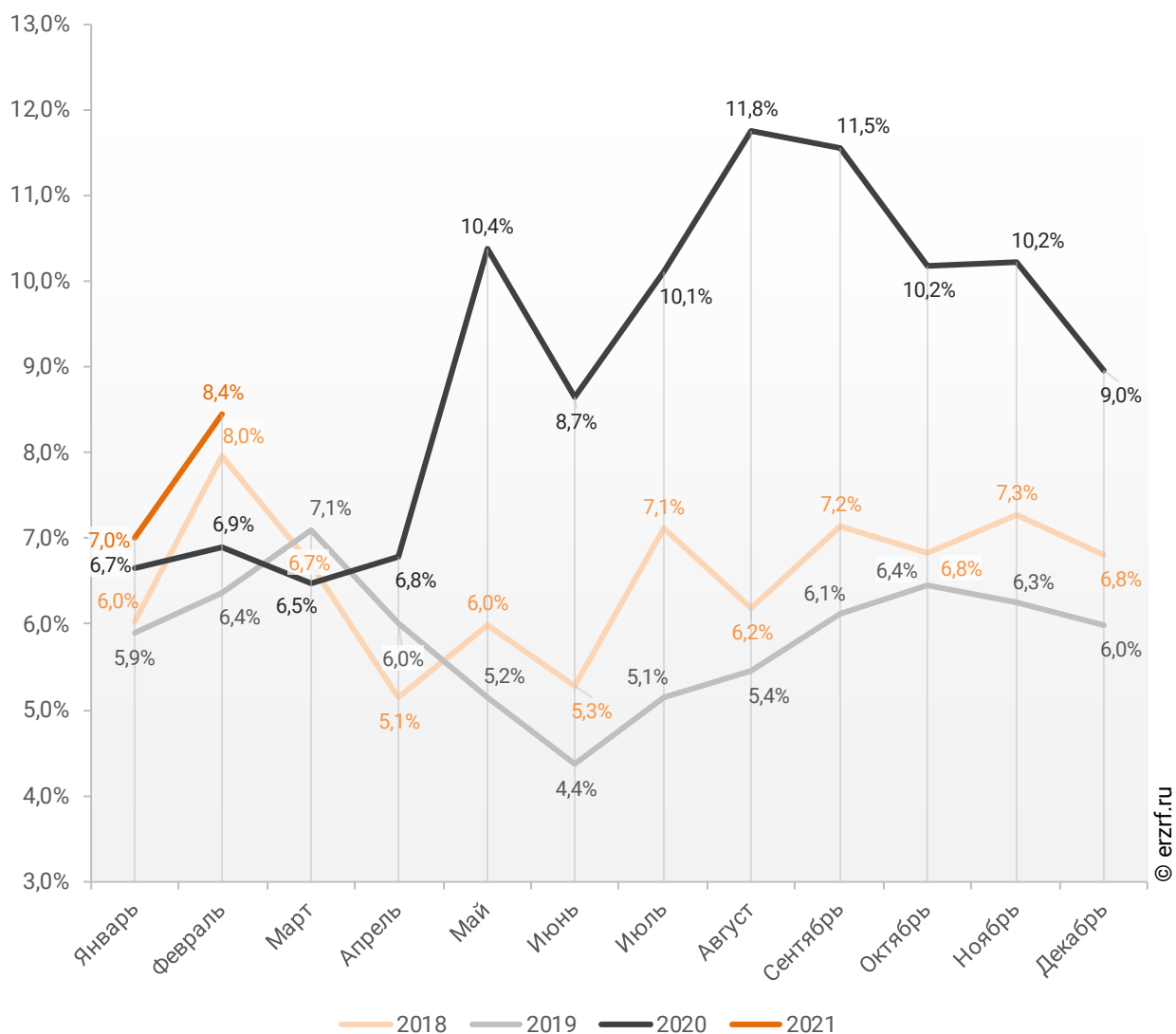


График 18

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

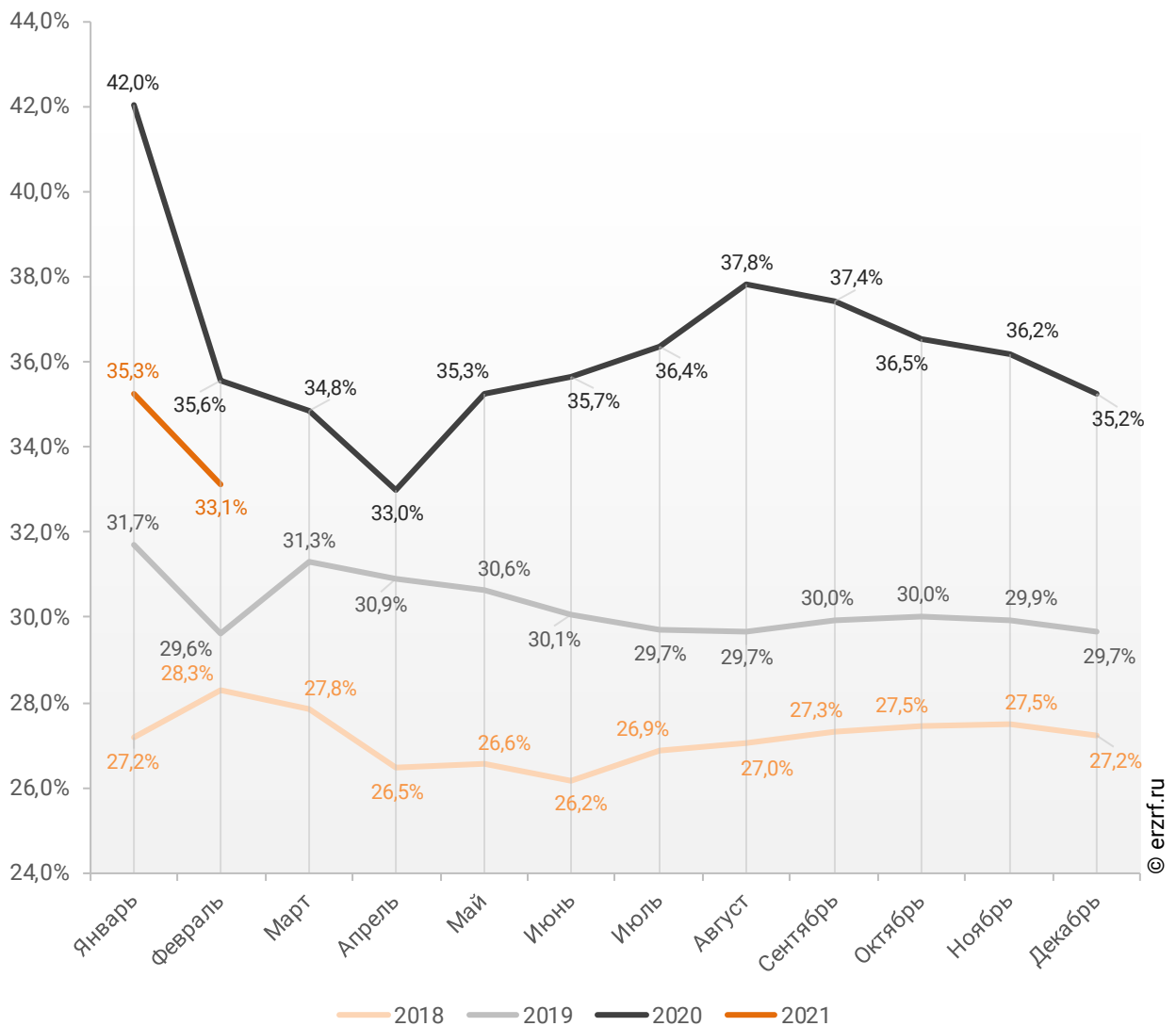


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 33,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 2,5 п.п. меньше, чем в 2020 г. (35,6%), и на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (29,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

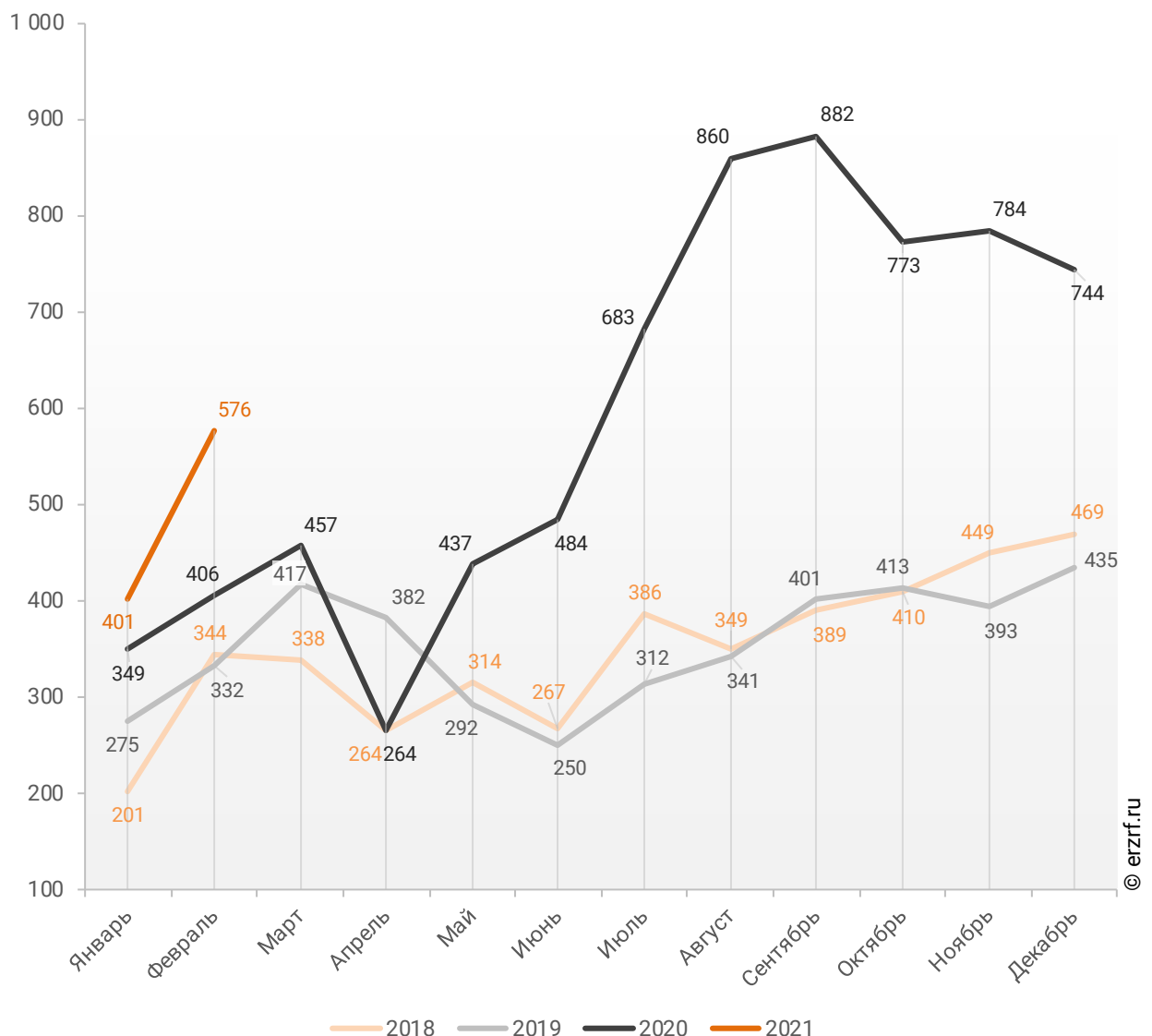


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Смоленской области в феврале 2021 года, увеличился на 41,9% по сравнению с февралем 2020 года (576 против 406 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

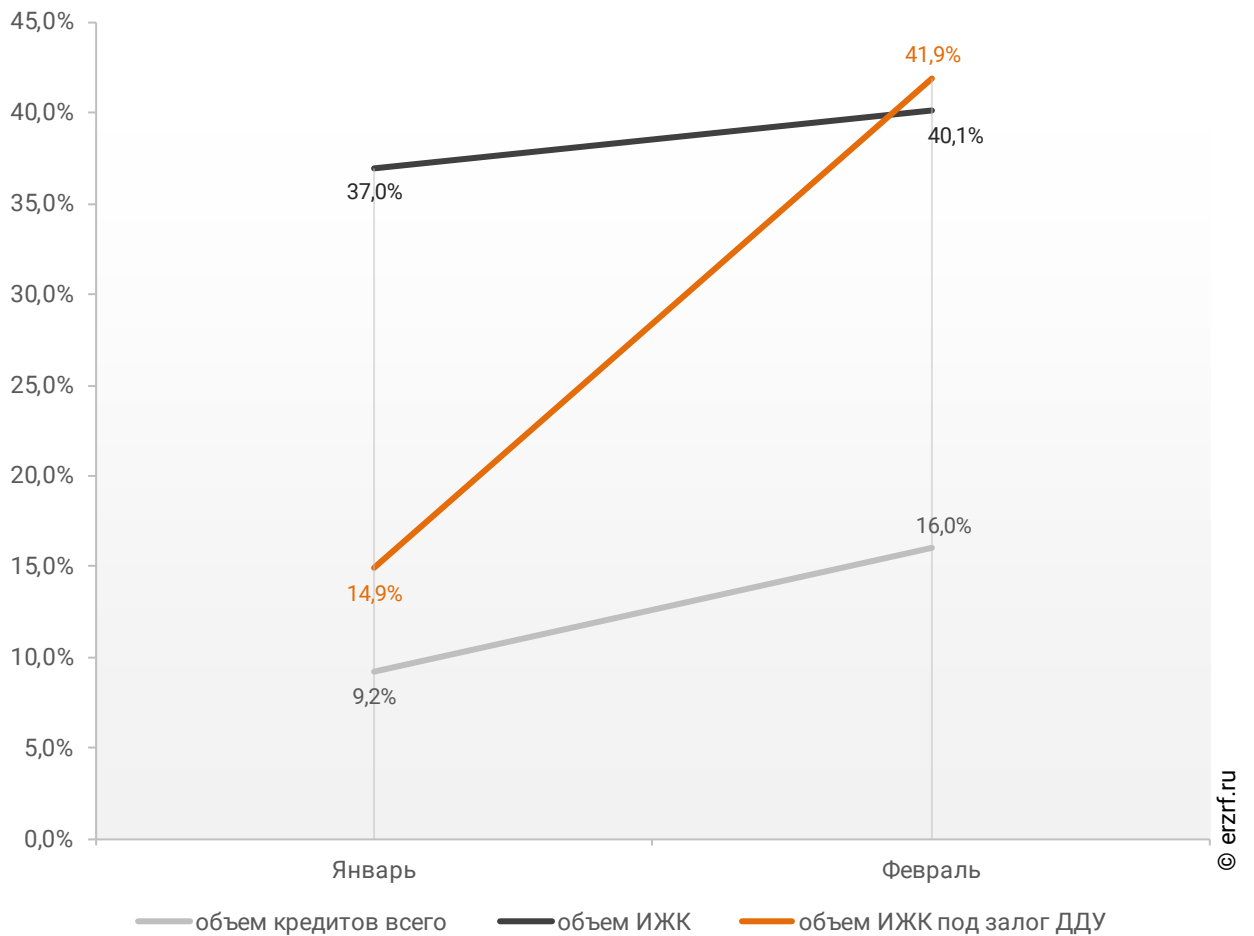
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 41,9% в феврале 2021 года по сравнению с февралем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 16,0% (6,8 против 5,9 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 40,1% (1,8 против 1,3 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Смоленской области кредитов всех видов в феврале составила 8,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,8%.

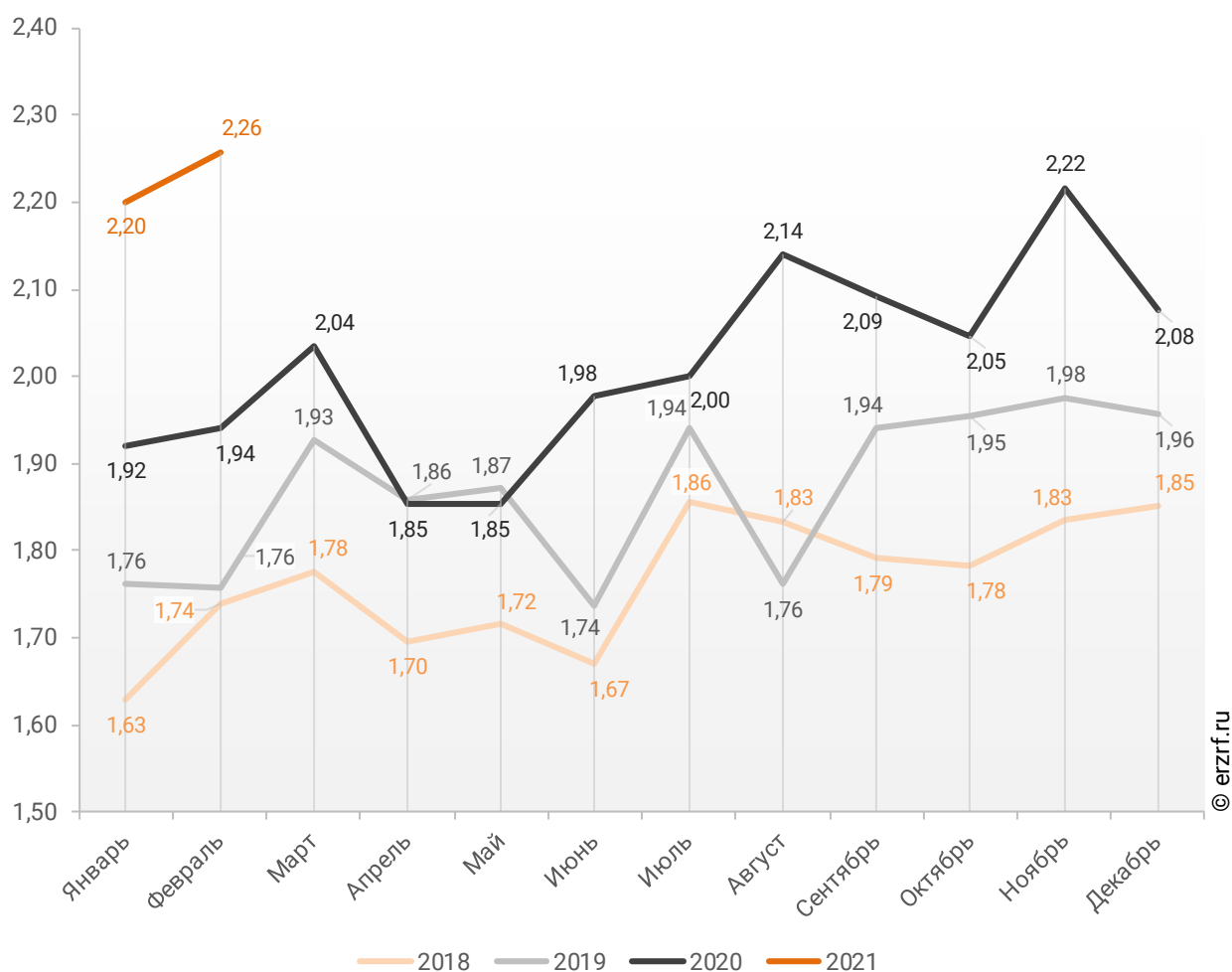
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2021 г. средний размер ИЖК в Смоленской области составил 2,26 млн ₽, что на 16,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,94 млн ₽), и на 28,4% больше аналогичного значения 2019 г. (1,76 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

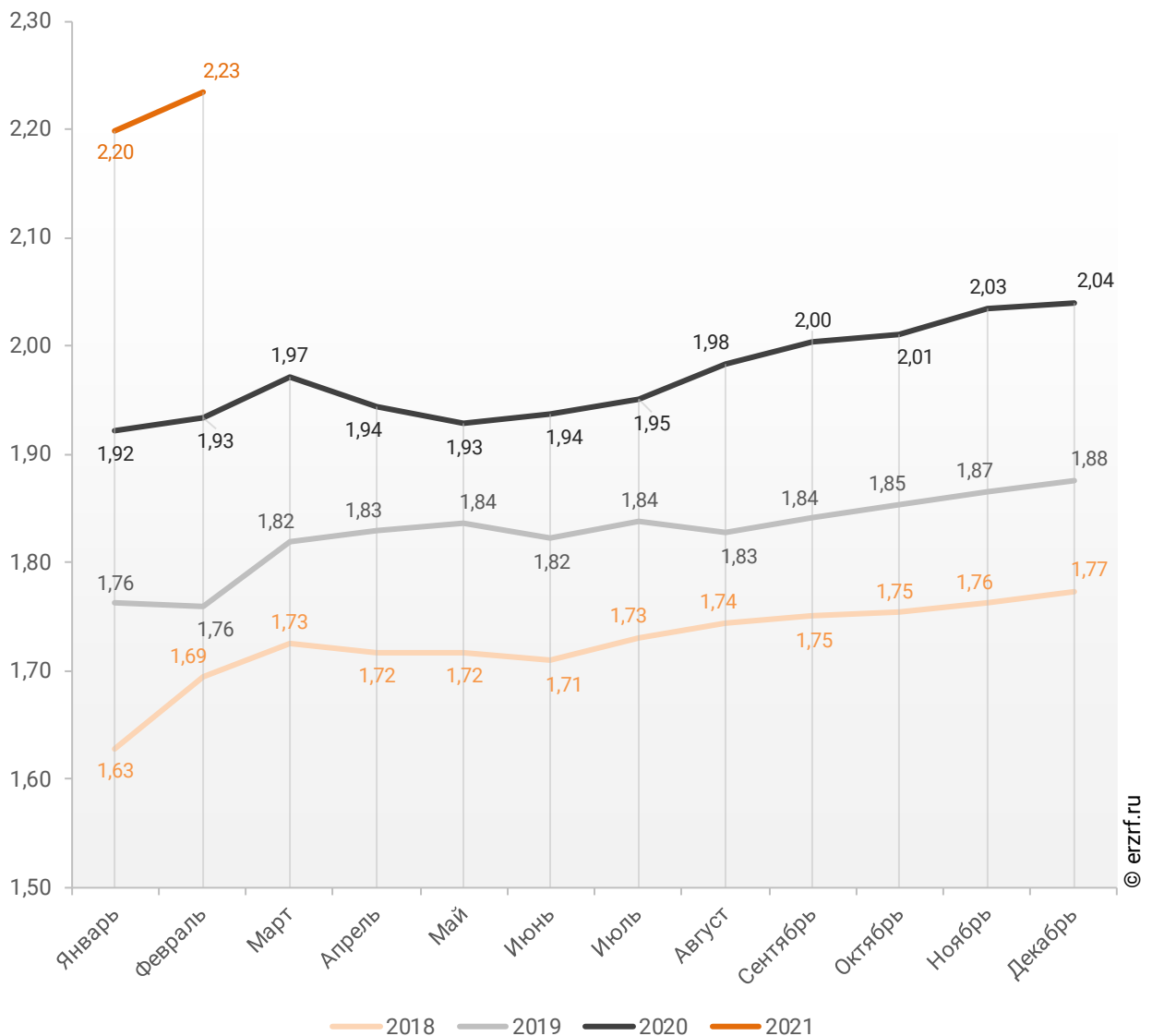


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 2,23 млн ₽, что на 15,5% больше, чем в 2020 г. (1,93 млн ₽), и на 26,9% больше соответствующего значения 2019 г. (1,76 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

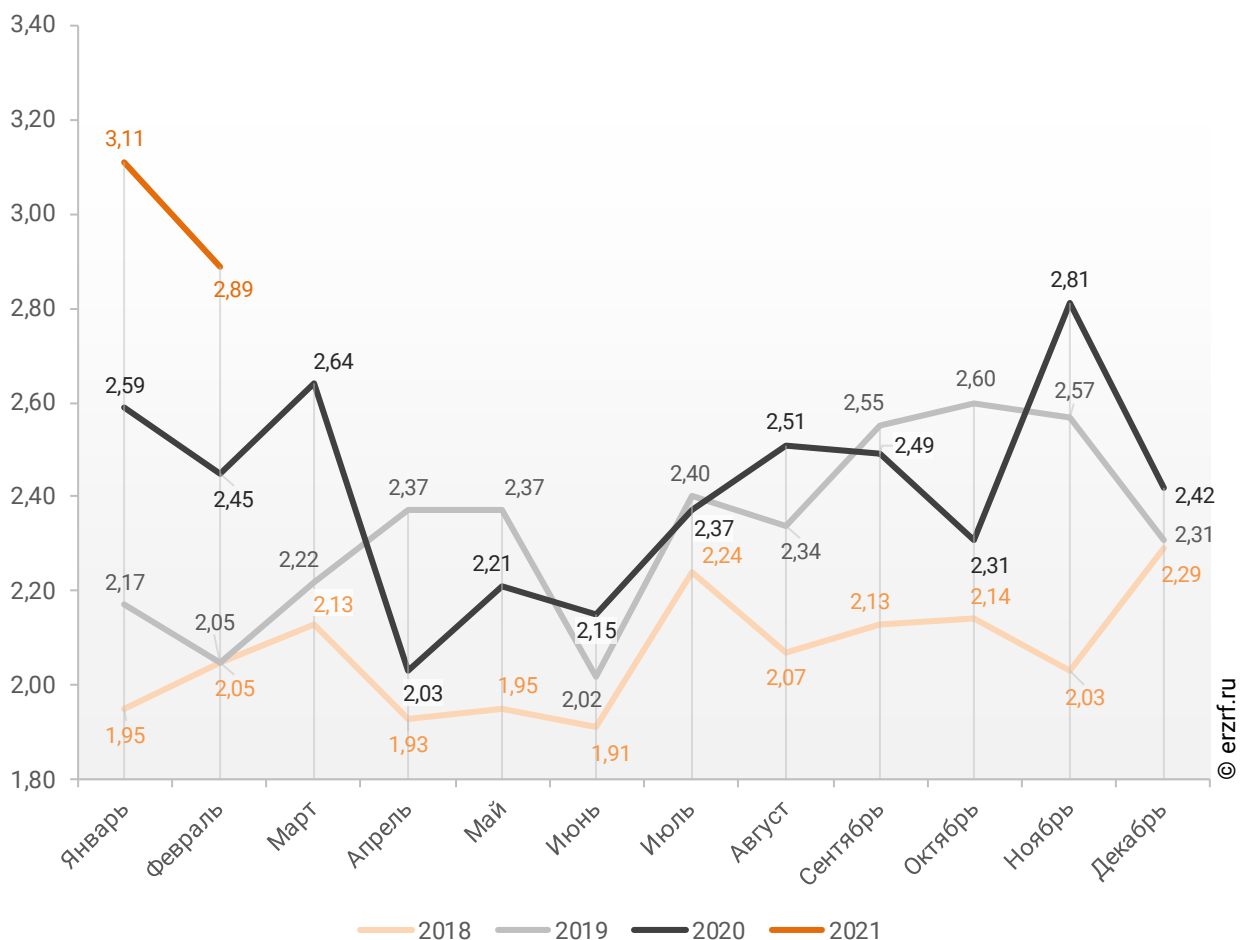


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Смоленской области в феврале 2021 года увеличился на 18,0% по сравнению с февралем 2020 года (2,89 против 2,45 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

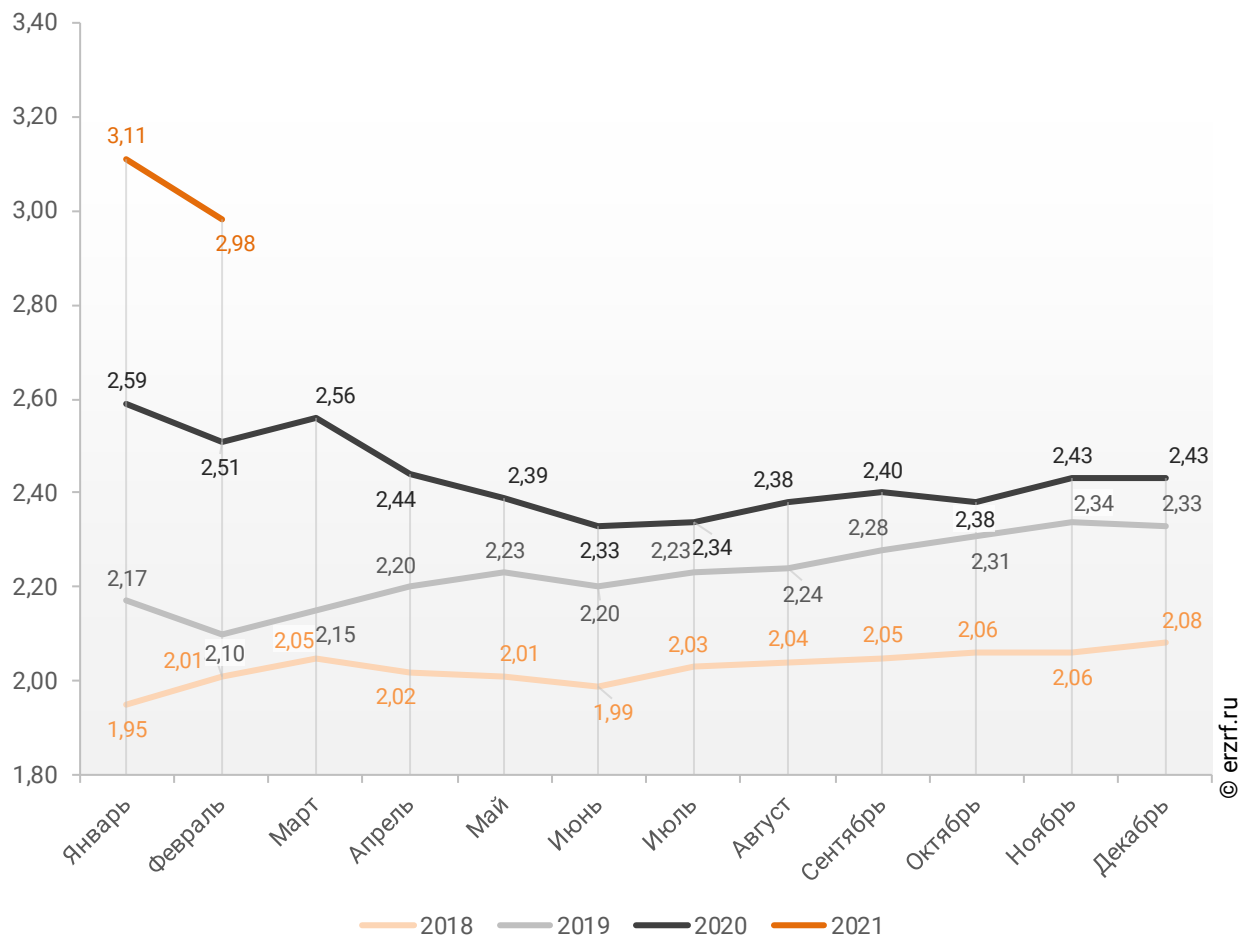


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 2,98 млн ₽ (на 33,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 18,7% больше соответствующего значения 2020 г. (2,51 млн ₽), и на 41,9% больше уровня 2019 г. (2,10 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

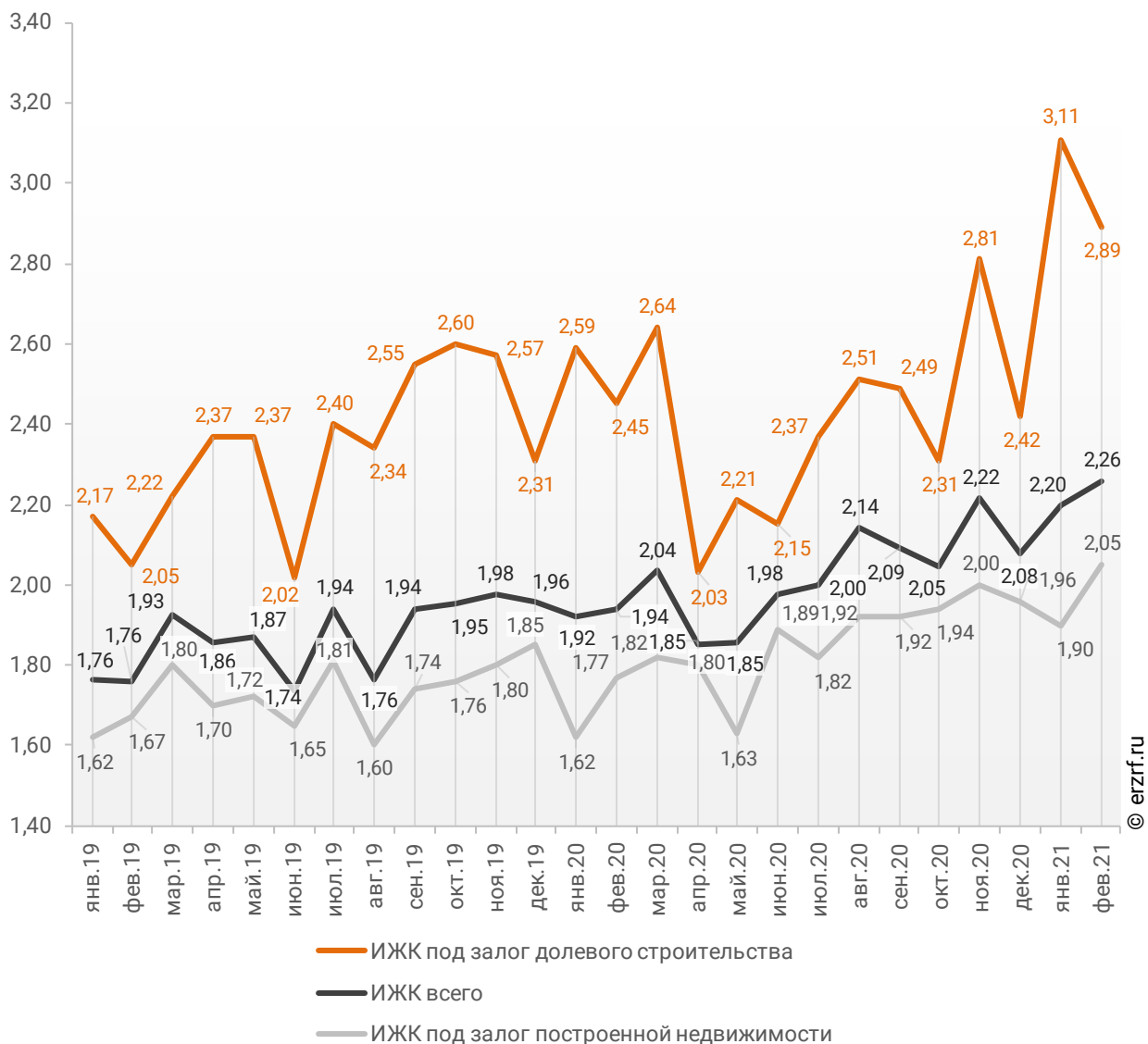


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,8% – с 1,77 до 2,05 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Смоленской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 2,6 п.п. – с 38,4% до 41,0%.

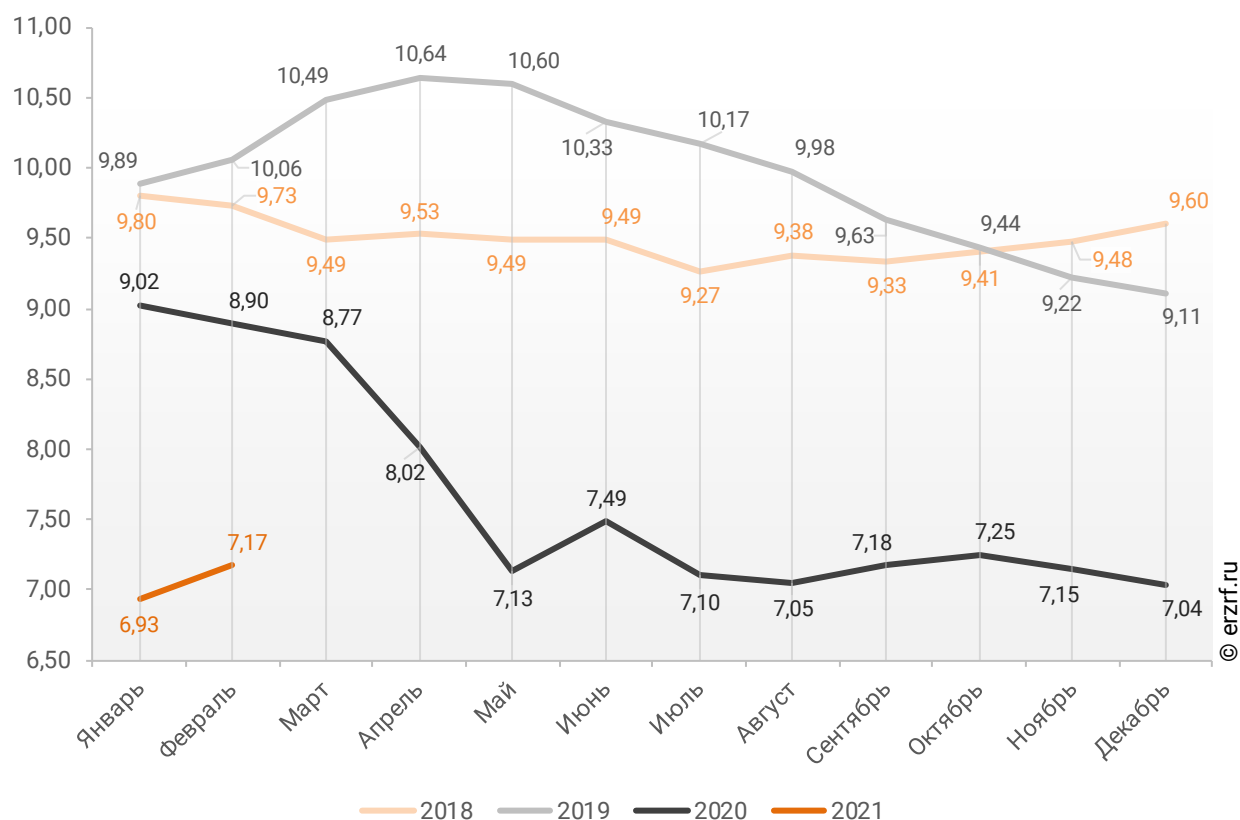
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2021 года в Смоленской области, средневзвешенная ставка составила 7,17%. По сравнению с таким же показателем февраля 2020 года произошло снижение ставки на 1,73 п.п. (с 8,90 до 7,17%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Смоленской области представлена на графике 27.

График 27

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

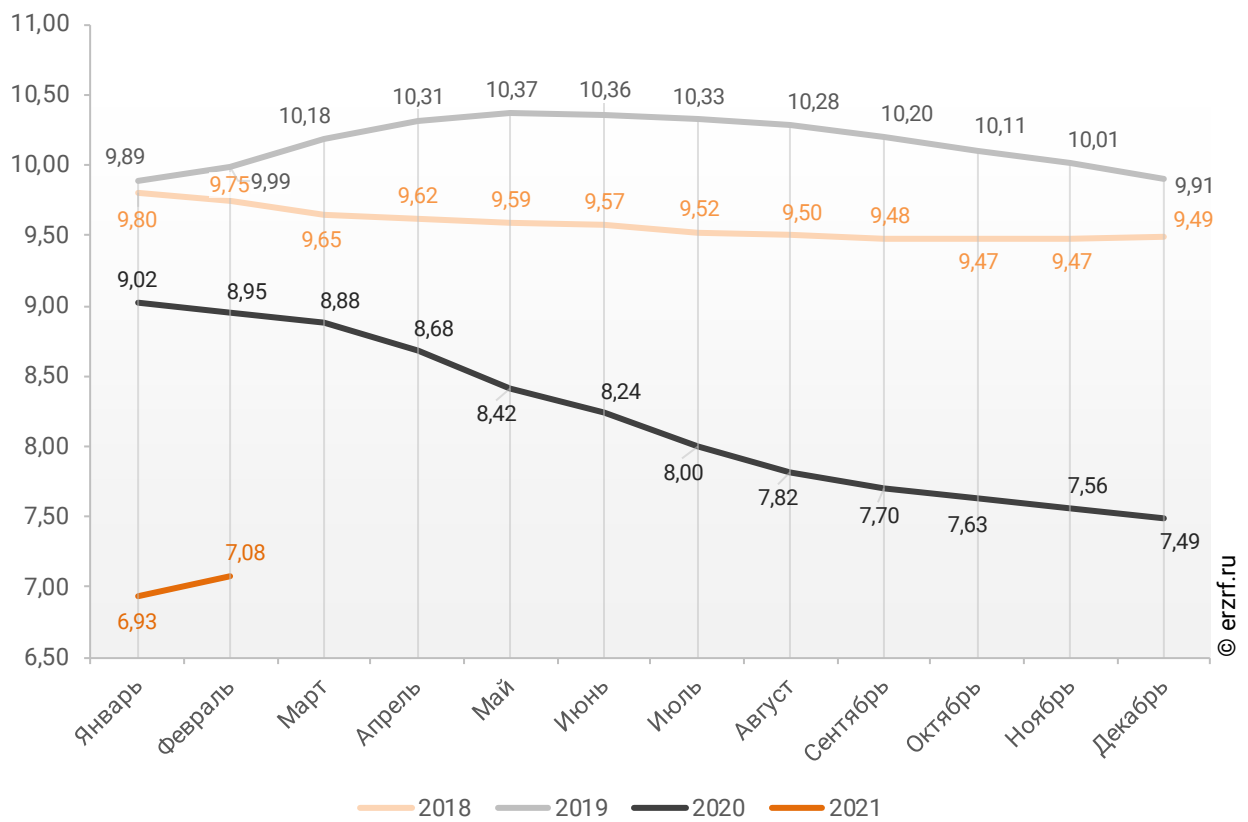


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 7,08%, что на 1,87 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,95%), и на 2,91 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,99%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

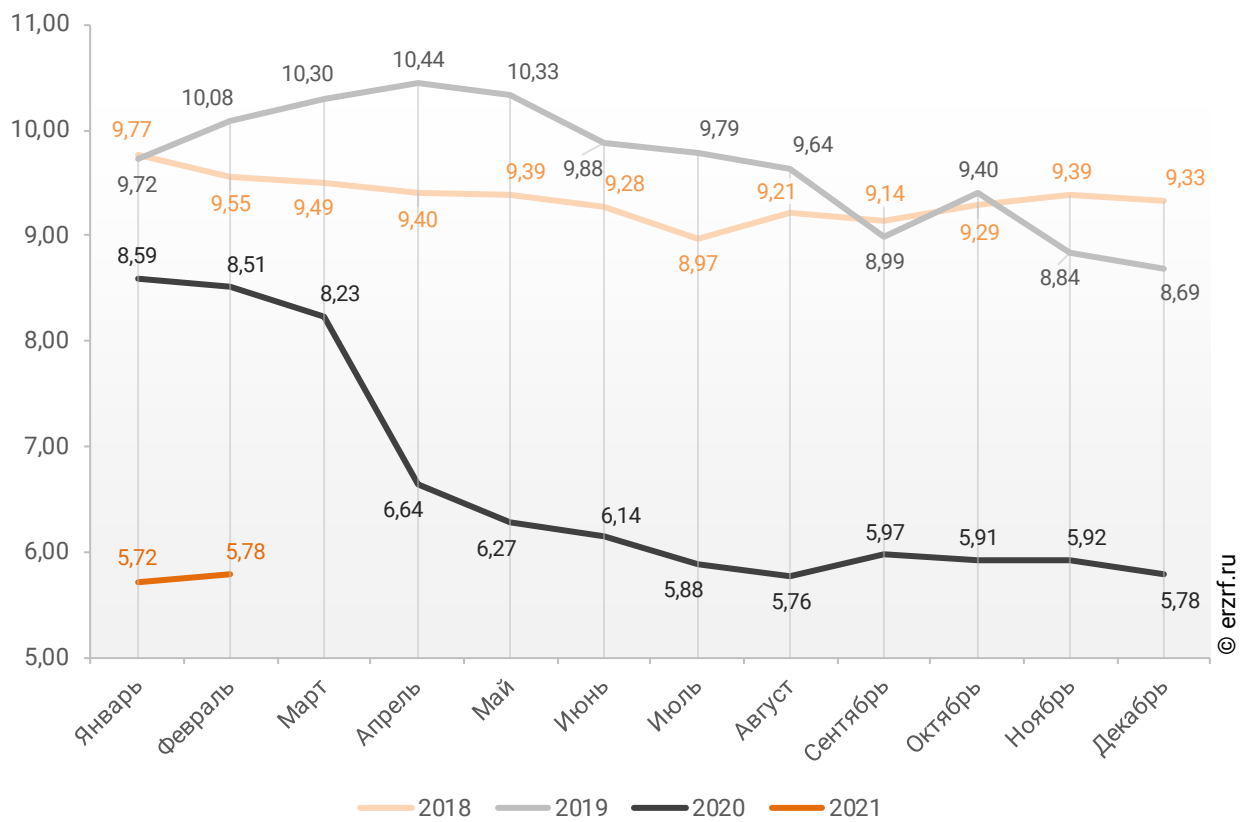


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Смоленской области в феврале 2021 года, составила 5,78%, что на 2,73 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2020 года (8,51%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Смоленской области представлена на графике 29.

График 29

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

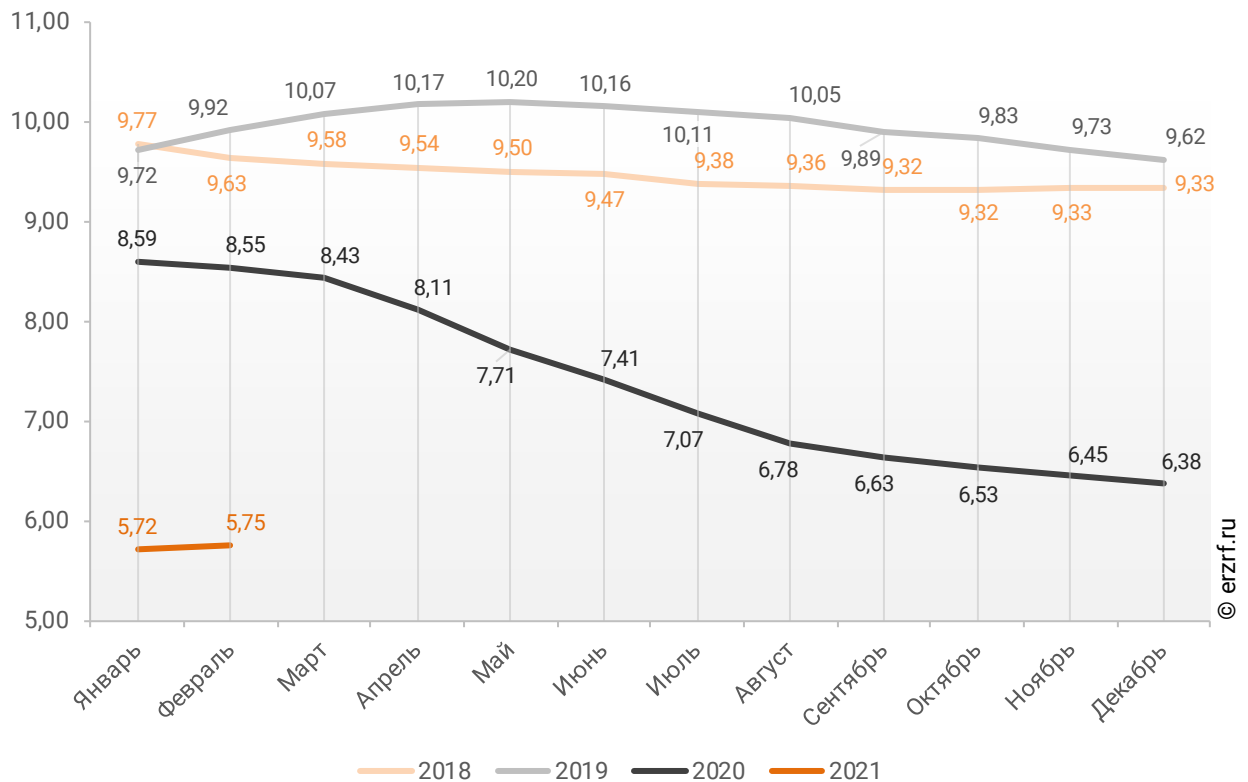


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 5,75% (на 1,33 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,80 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,55%), и на 4,17 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,92%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

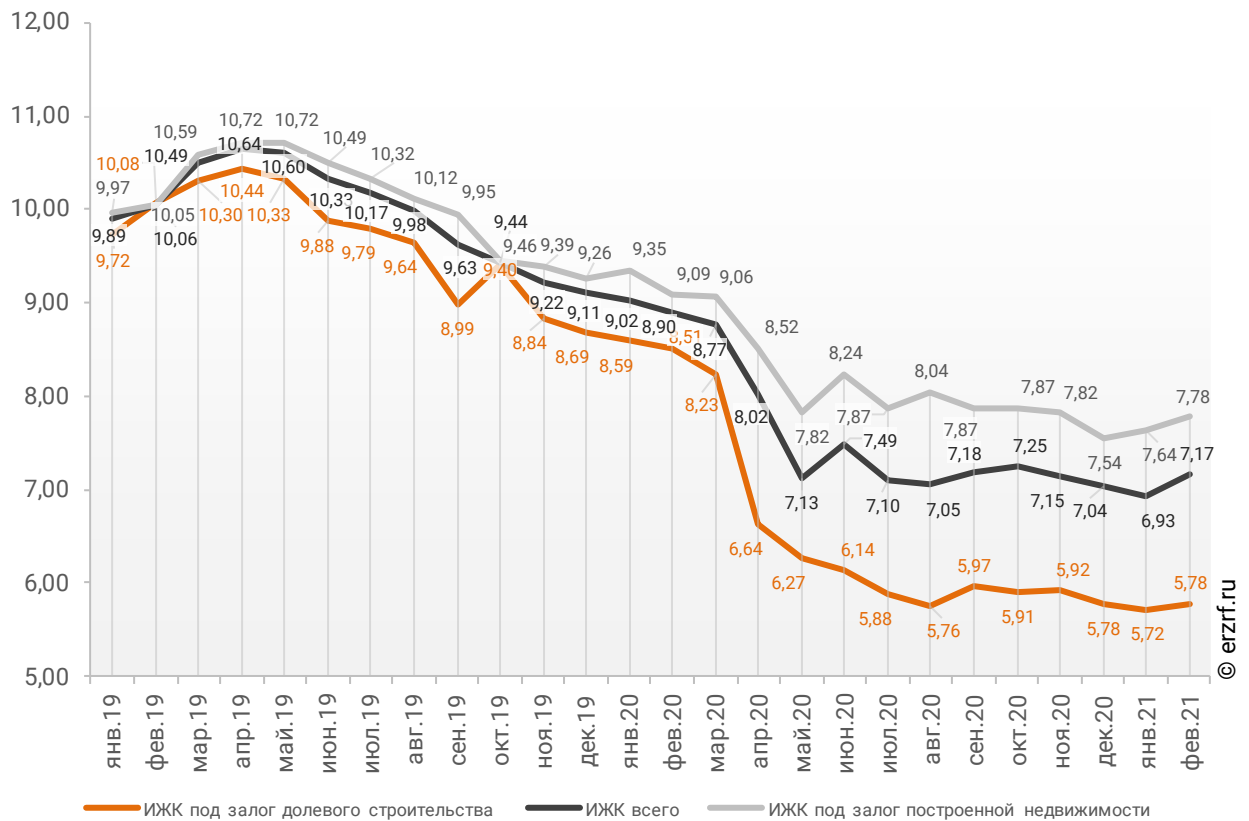


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Смоленской области в феврале 2021 года составила 7,78%, что на 1,31 п.п. меньше значения за февраль 2020 года (9,09%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Смоленской области, представлено на графике 31.

График 31

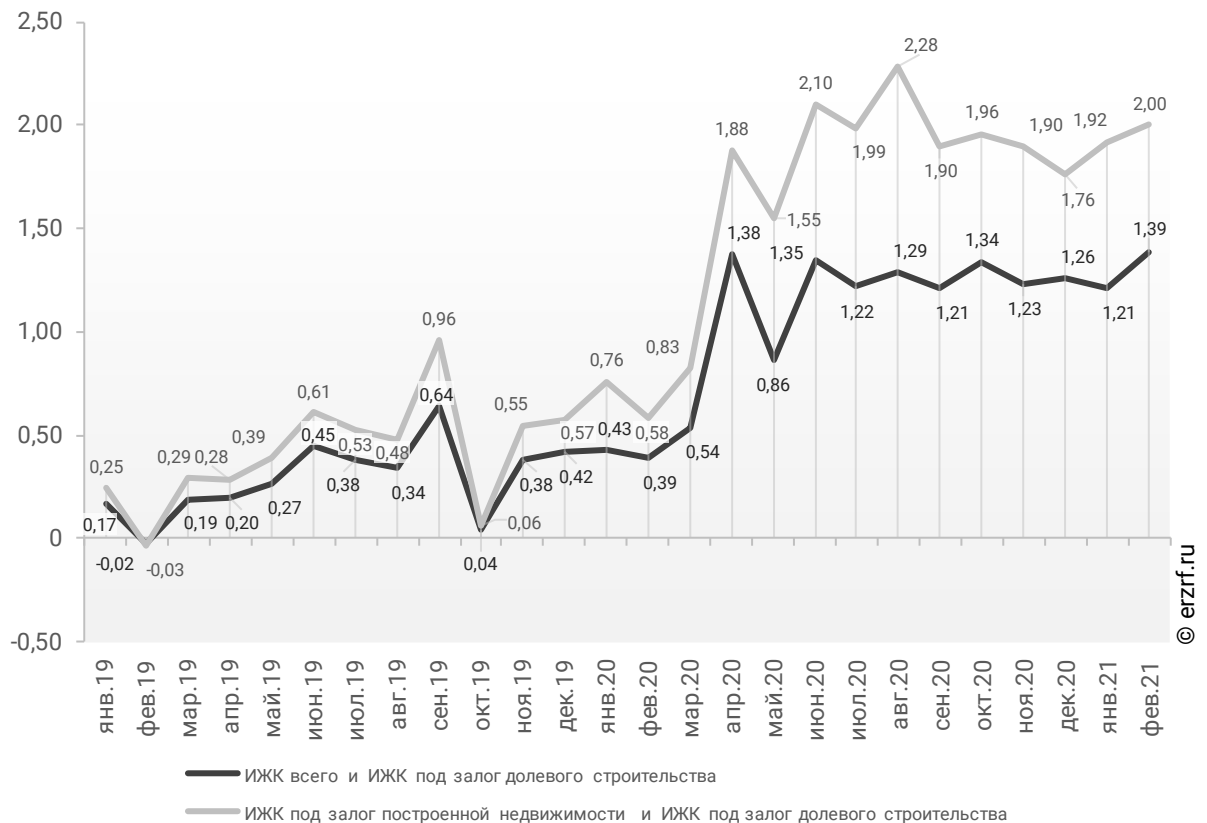
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Смоленской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Смоленской области увеличилась в 3,6 раза с 0,39 п.п. до 1,39 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Смоленской области за год увеличилась в 3,4 раза с 0,58 п.п. до 2 п.п. (График 32).

График 32

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

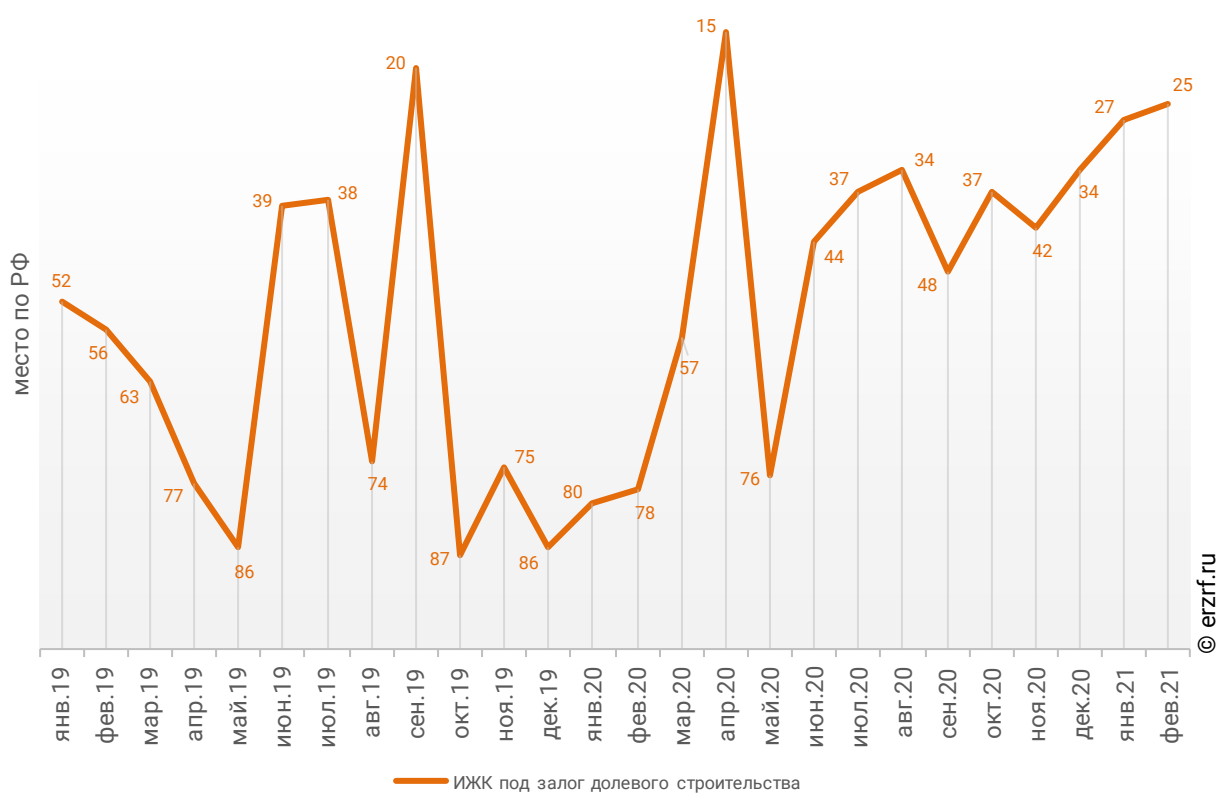


Смоленская область занимает 38-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Смоленская область занимает 25-е место, и 45-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской 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 34).

График 34

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

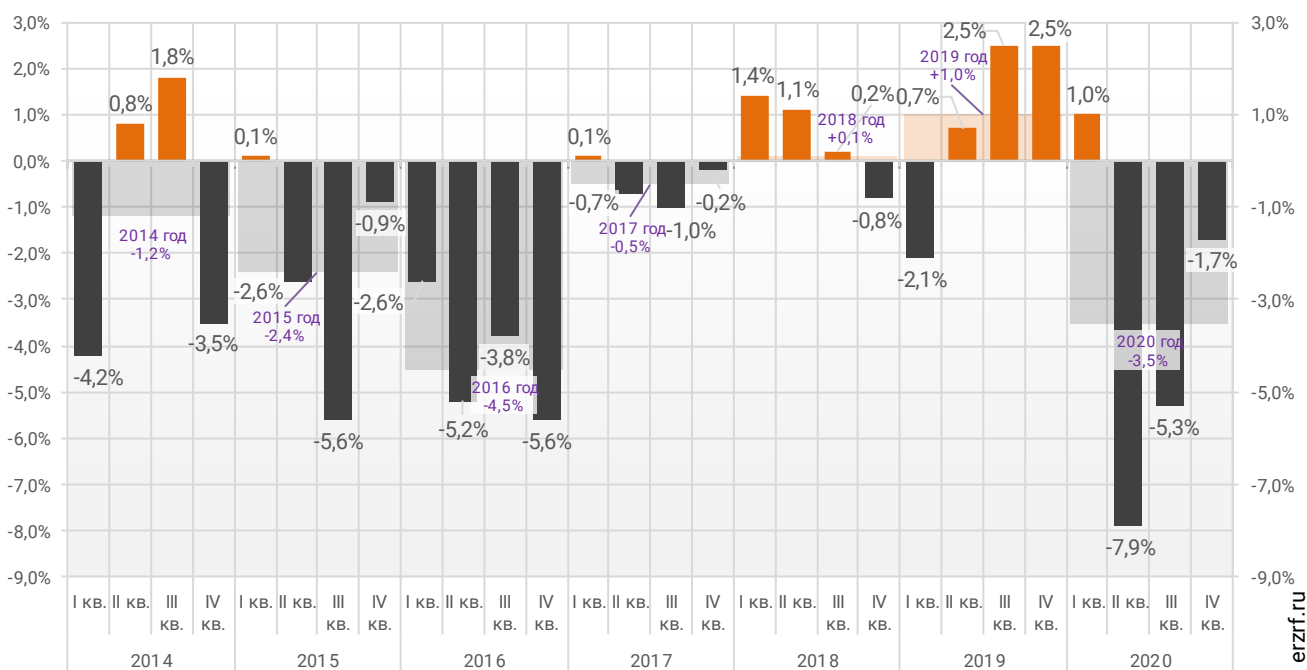
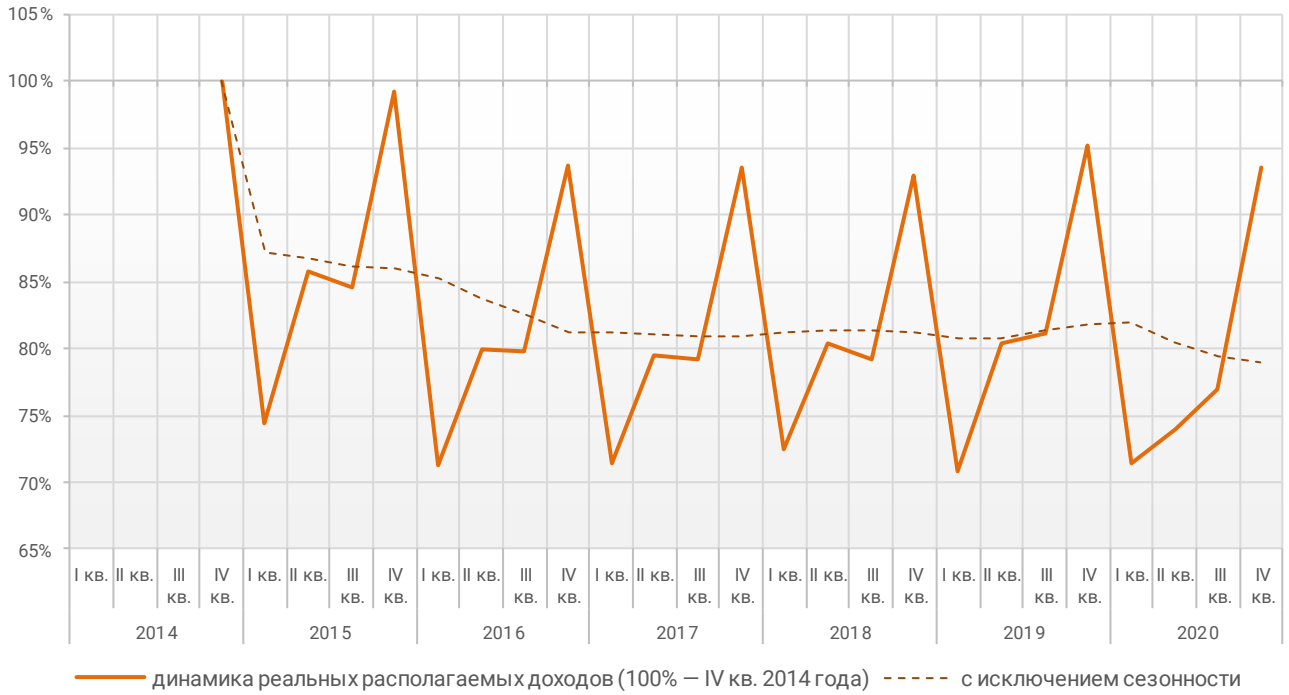


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



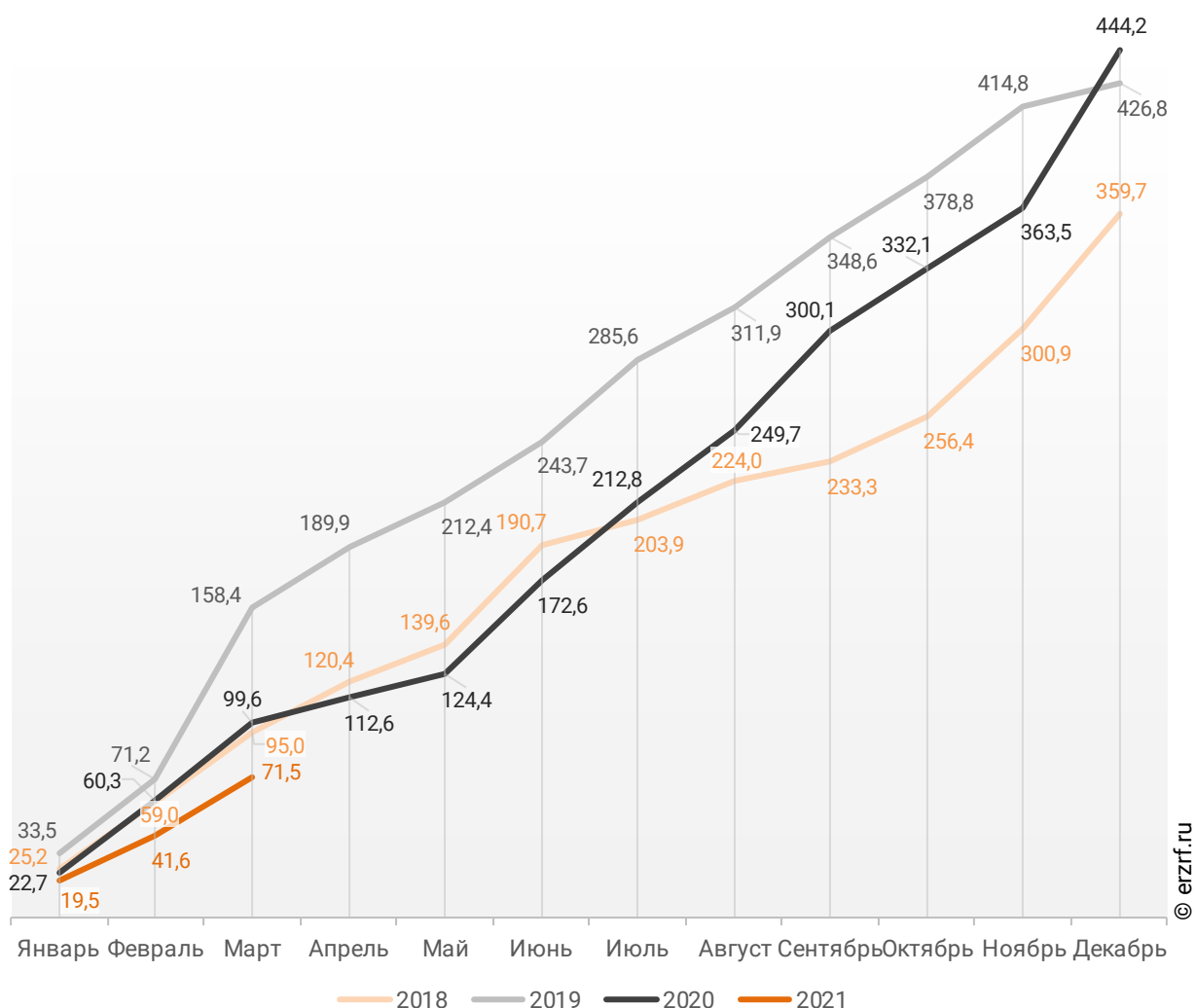
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает снижение на 28,2% графика ввода жилья в Смоленской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 54,9% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

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

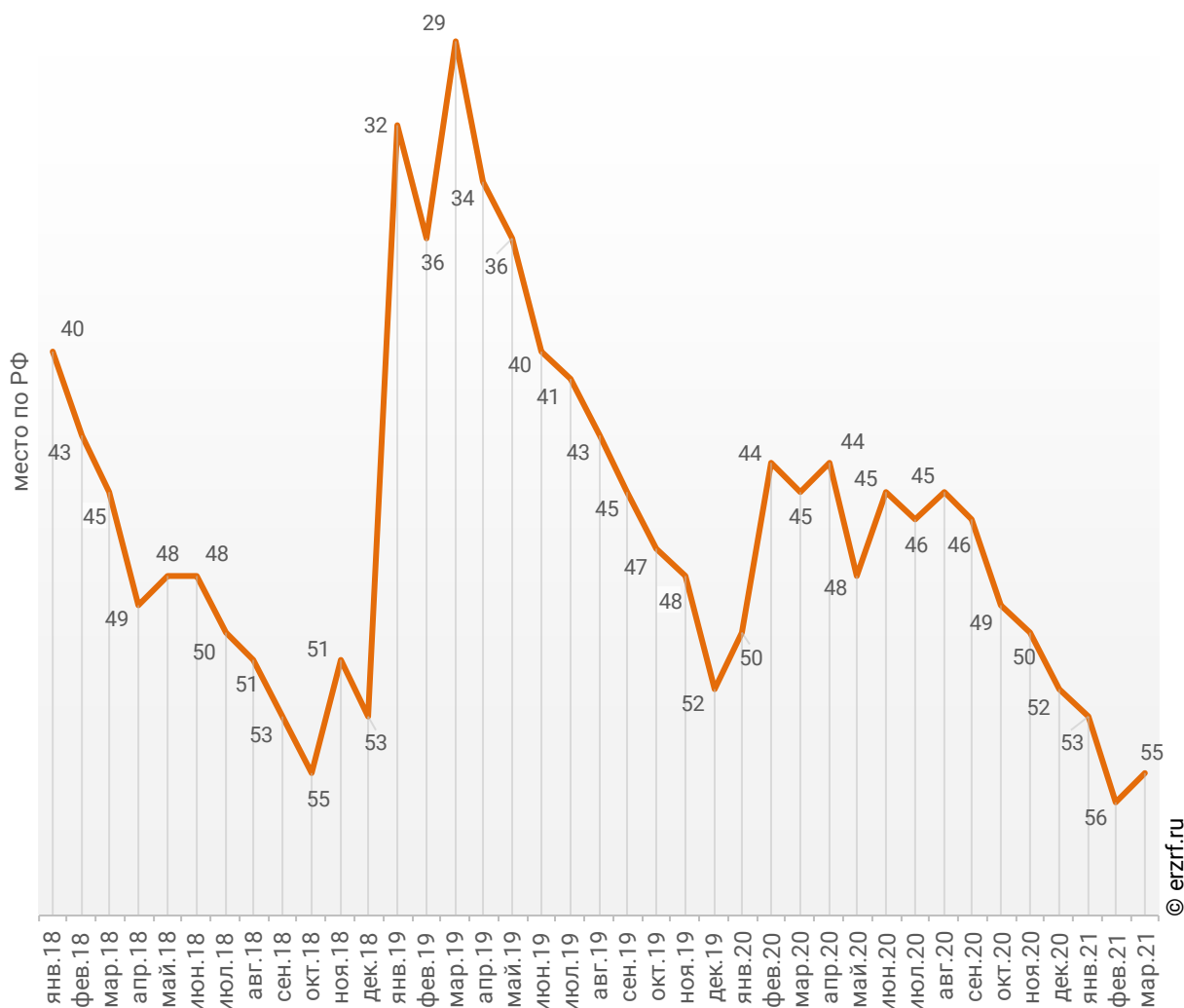


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Смоленская область занимает 55-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста – 75-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

График 37

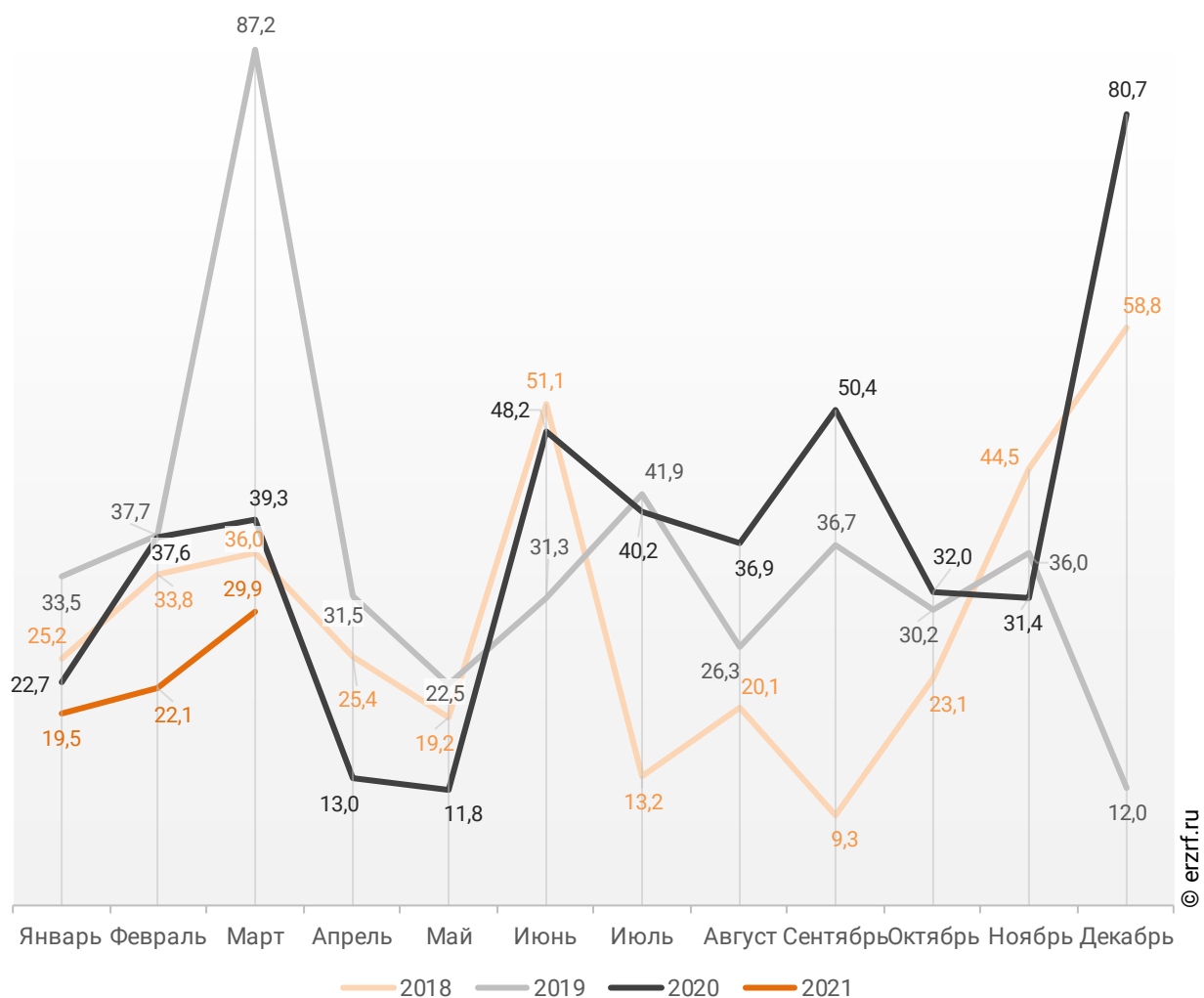
Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Смоленской области введено 29,9 тыс. м² жилья. Это на 23,9% или на 9,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

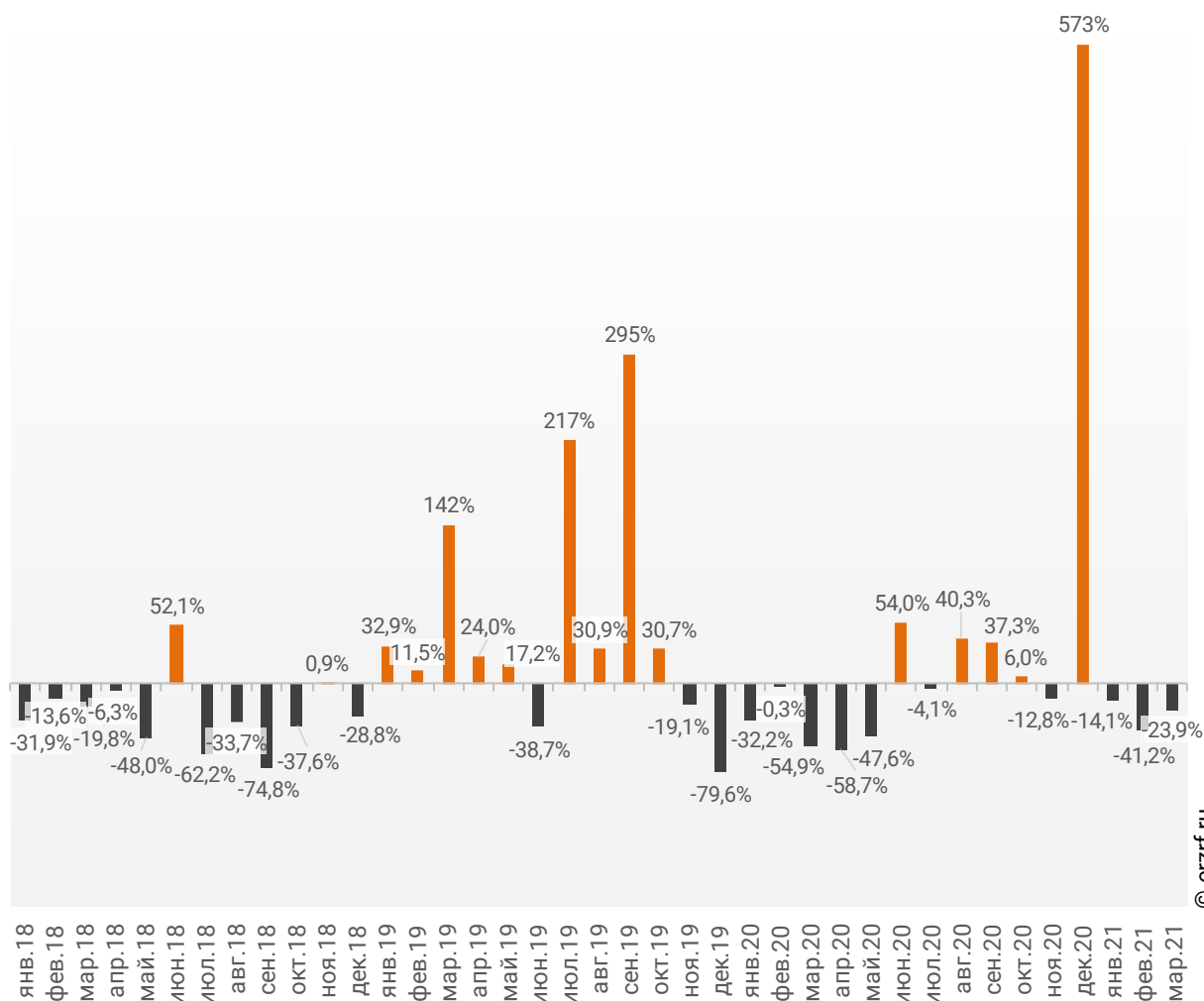
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Смоленской области, тыс. м²**



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

График 39

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

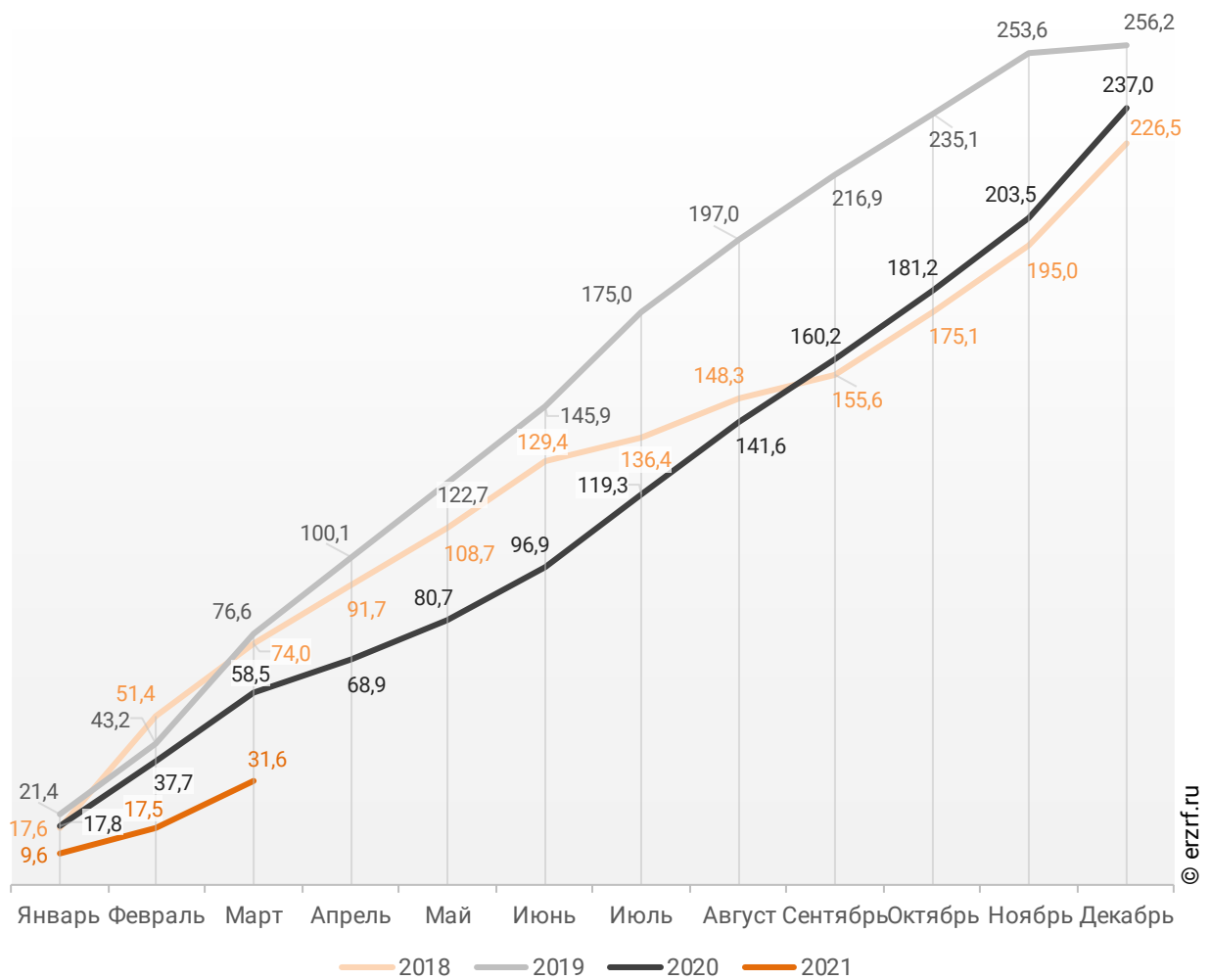


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Смоленская область занимает 54-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 74-м месте.

В Смоленской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 46,0% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 58,7% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

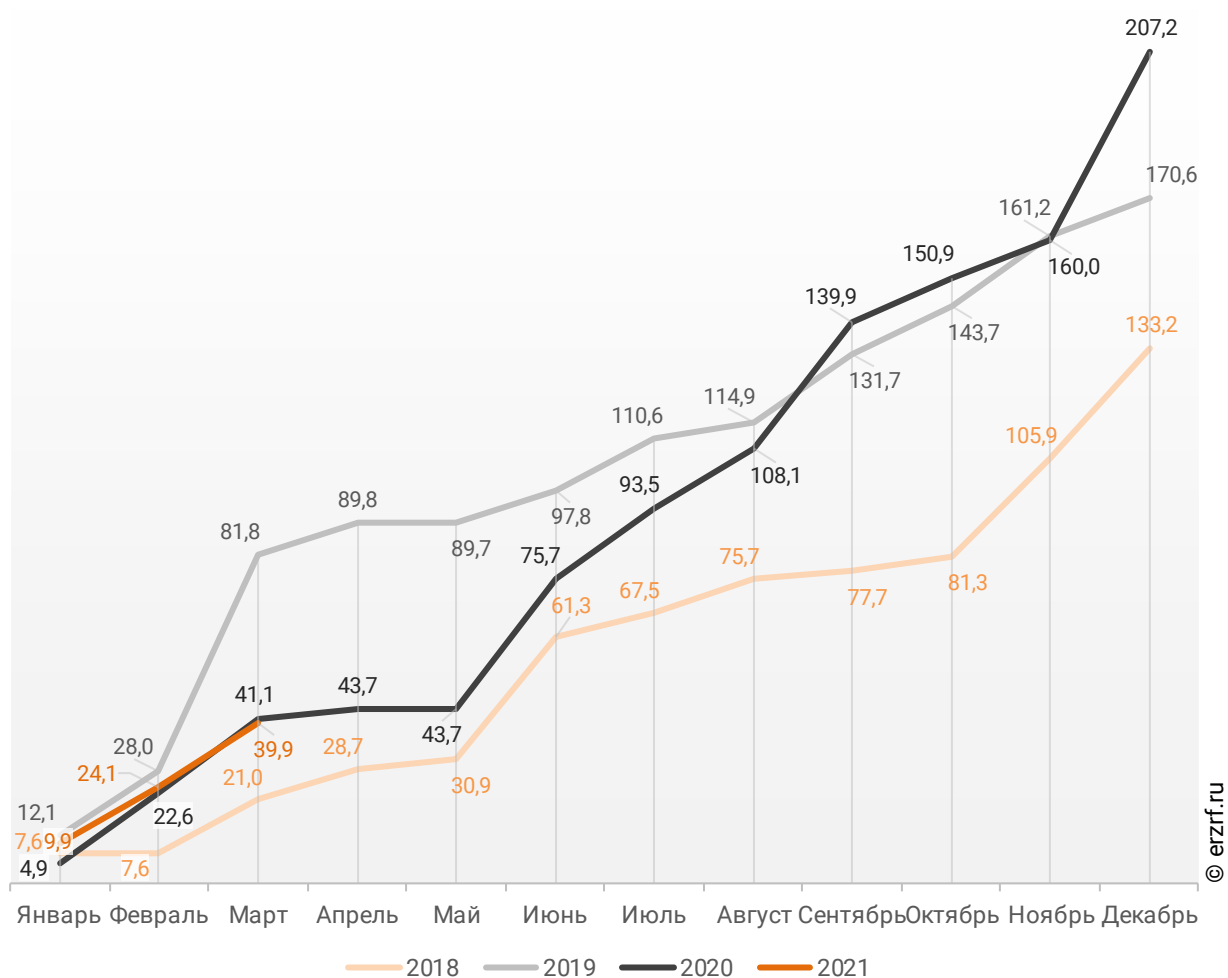
**Ввод жилья населением в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают снижение на 2,9% к уровню 2020 г. и снижение на 51,2% к 2019 г. (График 41).

График 41

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

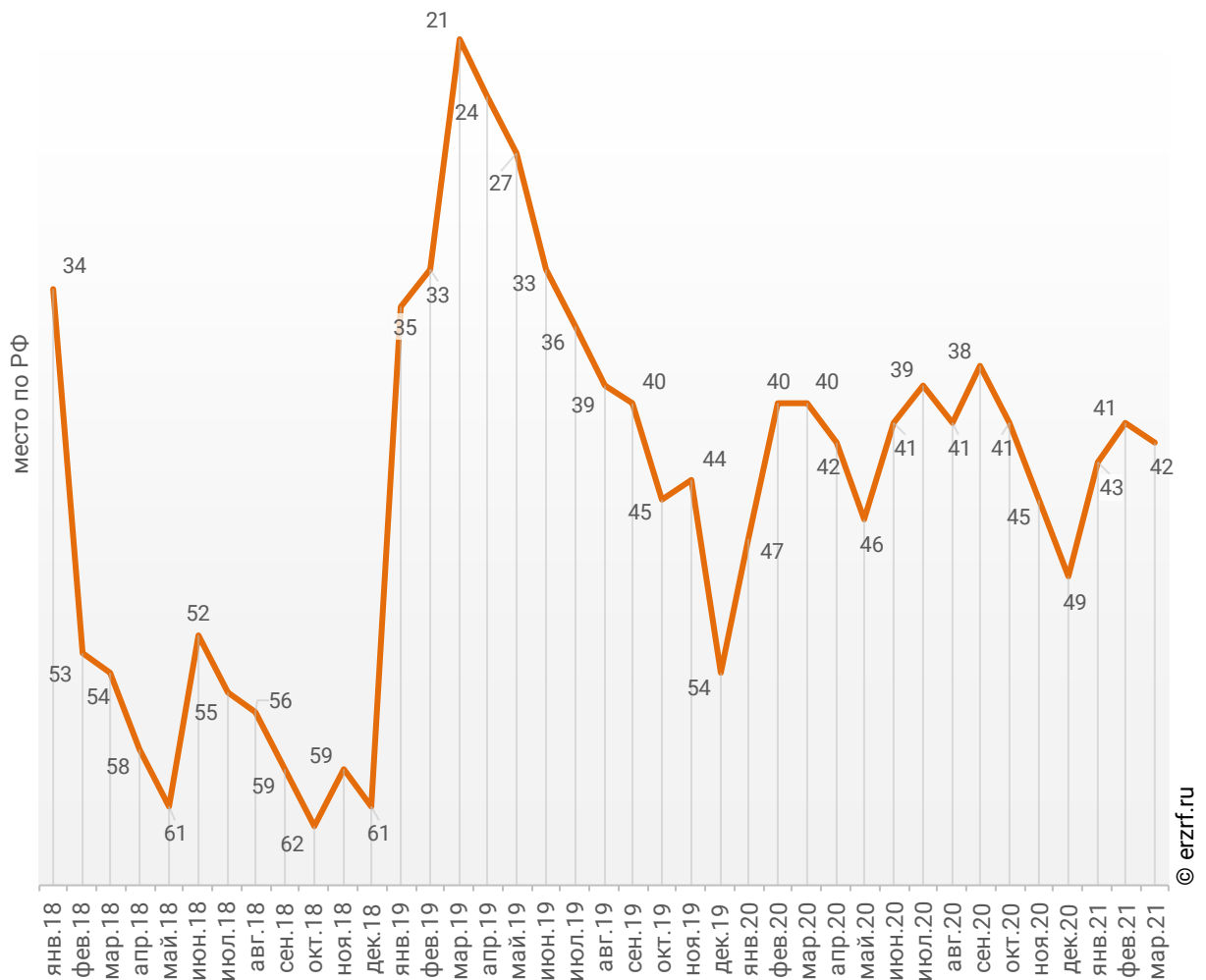


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Смоленская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 50-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

График 42

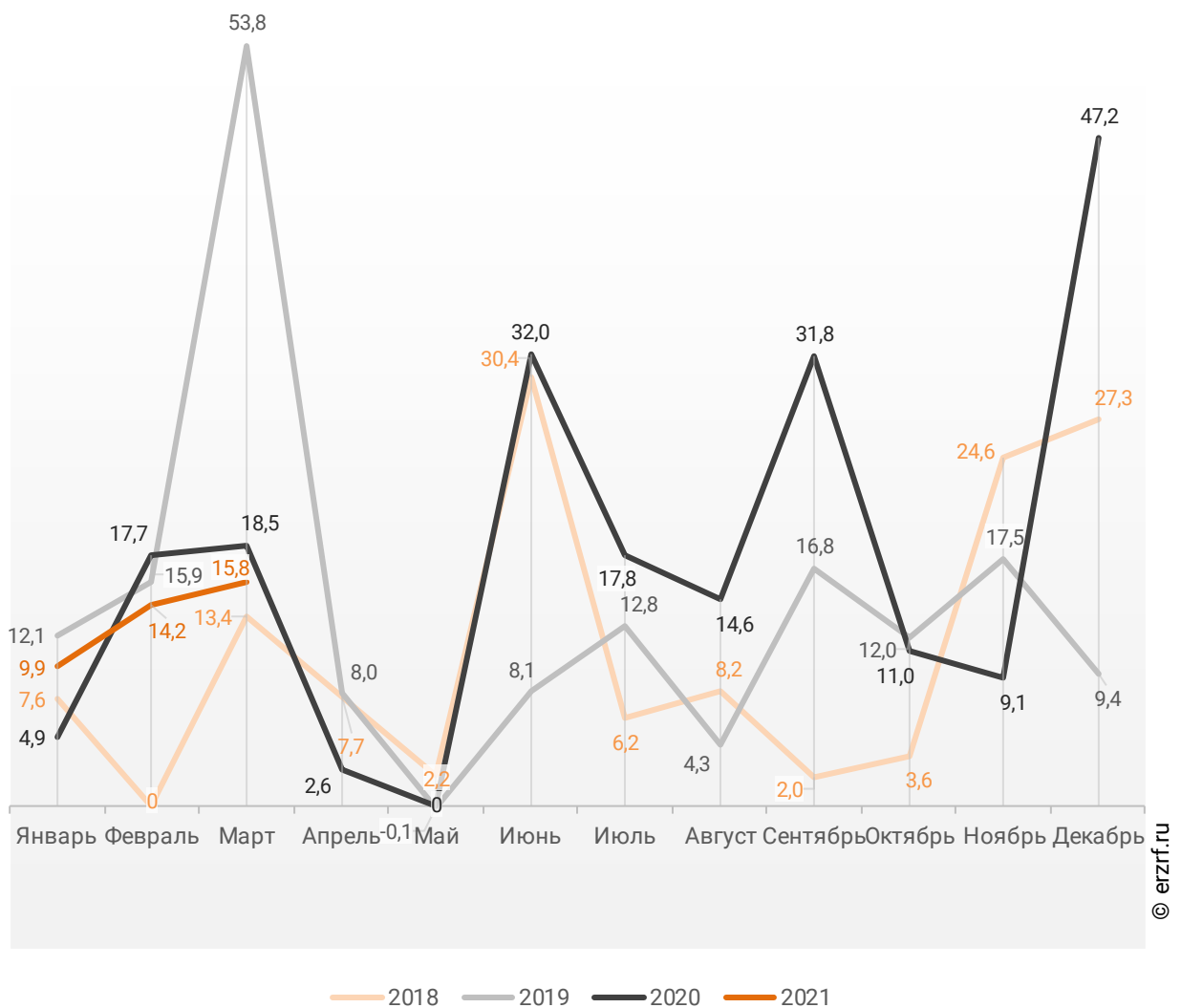
Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Смоленской области застройщиками введено 15,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 14,6% или на 2,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

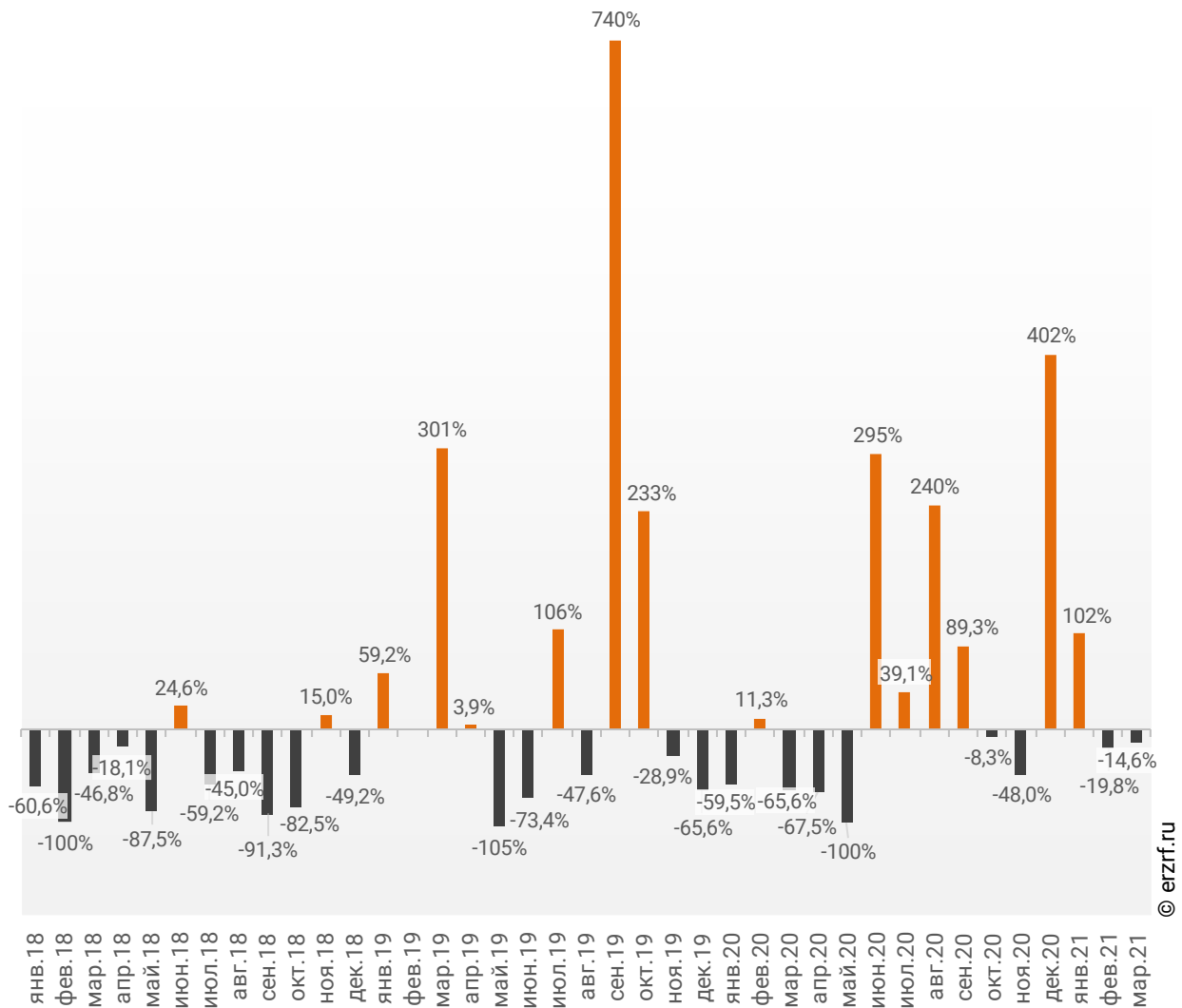
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Смоленской области, тыс. м²



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

График 44

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

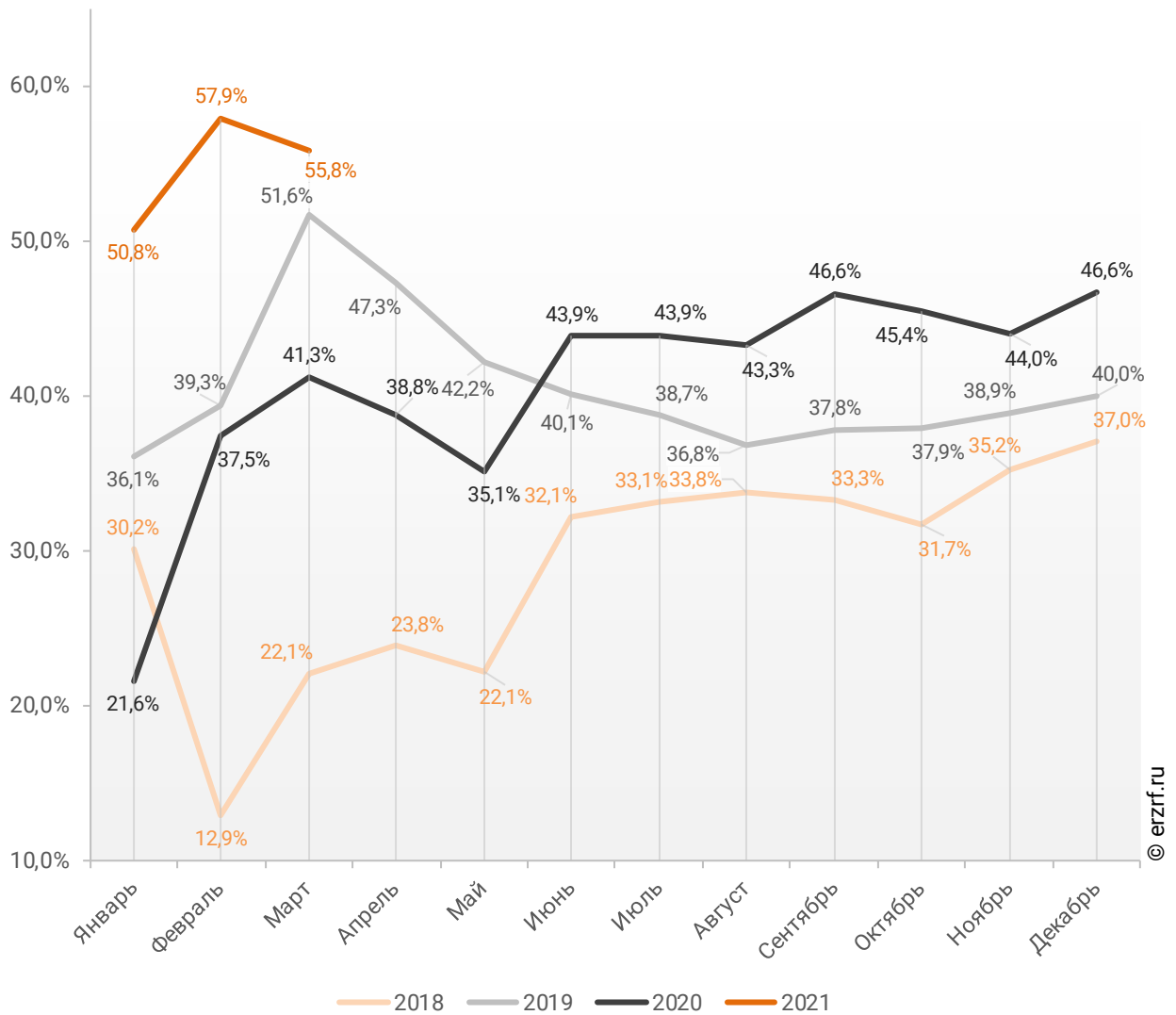


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Смоленская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 51-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 55,8% против 41,3% за этот же период 2020 г. и 51,6% – за этот же период 2019 г.

График 45

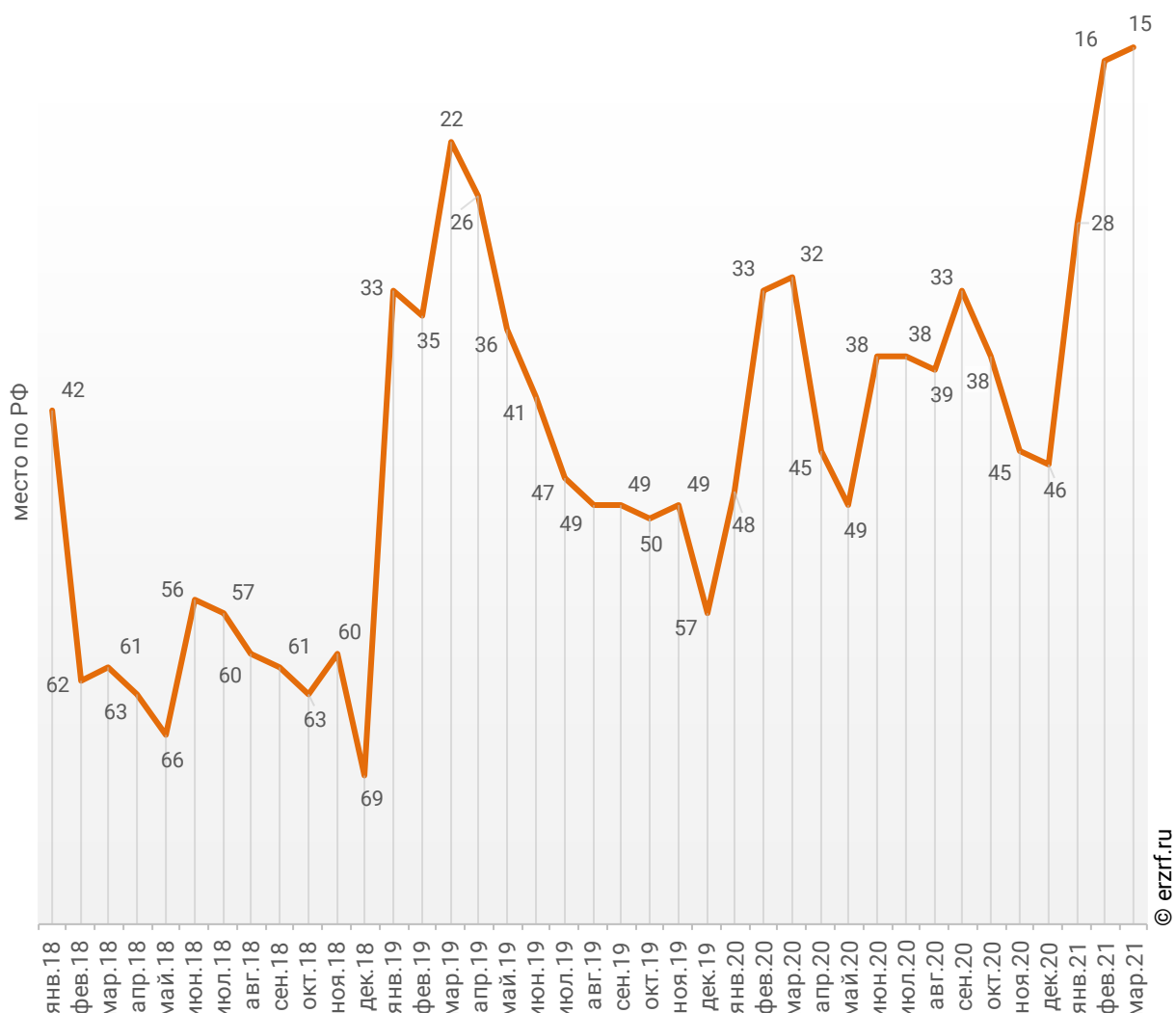
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Смоленской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Смоленская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской 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 Смоленской области составила 52,8%, что на 5,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Смоленская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Смоленской 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	Консоль	мкр. Семичевка	1	160	9 010
II квартал 2021	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Новый Смоленск	2	200	8 768
II квартал 2021	ГК Гарант-жилье	Лермонтовский парк	1	110	6 079
II квартал 2021	Специализированный застройщик Высота Смоленск	Дом по ул. Шевченко	1	79	4 804
II квартал 2021	Специализированный застройщик Высота Смоленск	По ул. Шевченко	1	64	4 447
II квартал 2021	Консоль	Северный	1	80	4 105
II квартал 2021	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Лазурный	1	99	3 994
II квартал 2021	Билдинг групп	Боровая парк	2	66	3 906
II квартал 2021	ГК Контакт	Солнечный	1	60	2 997
II квартал 2021	ГосЗаказКонсалт	Квартал Восточный	1	30	1 509
III квартал 2021	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Новый Смоленск	2	200	8 773
III квартал 2021	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	Мкр. Алтуховка	1	90	5 384
III квартал 2021	ГК Гарант-жилье	Лермонтовский парк	1	70	4 161
III квартал 2021	ГК Гарант-жилье	Ново-Киселево	1	70	4 161
III квартал 2021	ГосЗаказКонсалт	По ул. Шевченко	1	63	4 060
III квартал 2021	Стройинвест	По ул. Ползунова	1	62	3 816
III квартал 2021	Компания Форест	Красный Бор	2	53	3 279
IV квартал 2021	СК Ваш дом	Соловьиная роща. Новый квартал	2	286	17 926
IV квартал 2021	ГК Метрум груп	Олимп	1	90	7 347
IV квартал 2021	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	Мкр. Новосельцы	1	120	6 228
IV квартал 2021	Строй бизнес	Парковый	1	89	5 672

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2021	ГосЗаказКонсалт	Квартал Восточный	2	93	4 858
IV квартал 2021	Строй бизнес	Серебряные ключи	1	60	3 089
IV квартал 2021	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Лазурный	1	50	2 854
Общий итог			30	2 344	131 227

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Соловьиная роща. Новый квартал	Смоленск	СК Ваш дом	4	713	44 230
2	Мкр. Алтуховка	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	6	680	36 275
3	Лазурный	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	8	698	31 073
4	Лермонтовский парк	Смоленск	ГК Гарант-жилье	6	500	28 962
5	Парковый	Смоленск	Строй бизнес	4	427	26 898
6	мкр. Семичевка	Смоленск	Компания СИП	1	277	17 561
7	Новый Смоленск	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	4	400	17 541
8	Мкр. Новосельцы	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	3	278	15 228
9	По ул. Шевченко	Смоленск	Специализированный застройщик Высота Смоленск	3	196	13 894
10	Шоколад	Смоленск	ГСК Капитель	1	115	12 611
11	Квартал Восточный	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	5	246	12 604
12	Серебряные ключи	Смоленск	Строй бизнес	3	179	9 575
13	мкр. Семичевка	Смоленск	Консоль	1	160	9 010
14	Ново-Киселево	Киселёвка	ГК Гарант-жилье	2	140	8 322
15	Губерния	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	150	7 903
16	По ул. Ползунова	Вязьма	Стройинвест	2	125	7 627
17	Олимп	Смоленск	ГК Метрум груп	1	90	7 347
18	По пер. Юннатов, 5	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	1	108	6 282
19	Дом в Ленинском районе	Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	Консоль	1	99	5 073
20	Дом по ул. Шевченко	Смоленск	Специализированный застройщик Высота Смоленск	1	79	4 804
21	Набережная Днепра	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	82	4 397

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
22	Северный	Гагарин	Консоль	1	80	4 105
23	По ул. Шевченко	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	1	63	4 060
24	Боровая парк	Ясенная	Билдинг групп	2	66	3 906
25	Красный Бор	Красный Бор (в составе г.о. Смоленск)	Компания Форест	2	53	3 279
26	Солнечный	Киселёвка	ГК Контакт	1	60	2 997
27	По ул. Никольская	Киселёвка	Никольские ворота-2000	1	40	2 004
28	Дом по ул. Энгельса	Смоленск	ГСК Капитель	2	16	1 624
Общий итог				69	6 120	349 192

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Новый Смоленск	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	43,9
2	Лазурный	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	44,5
3	Солнечный	Киселёвка	ГК Контакт	50,0
4	По ул. Никольская	Киселёвка	Никольские ворота-2000	50,1
5	Квартал Восточный	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	51,2
6	Дом в Ленинском районе	Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	Консоль	51,2
7	Северный	Гагарин	Консоль	51,3
8	Губерния	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	52,7
9	Мкр. Алтуховка	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	53,3
10	Серебряные ключи	Смоленск	Строй бизнес	53,5
11	Набережная Днепра	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	53,6
12	Мкр. Новосельцы	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	54,8
13	мкр. Семичевка	Смоленск	Консоль	56,3
14	Лермонтовский парк	Смоленск	ГК Гарант-жилье	57,9
15	По пер. Юннатов, 5	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	58,2
16	Боровая парк	Ясенная	Билдинг групп	59,2
17	Ново-Киселево	Киселёвка	ГК Гарант-жилье	59,4
18	Дом по ул. Шевченко	Смоленск	Специализированный застройщик Высота Смоленск	60,8
19	По ул. Ползунова	Вязьма	Стройинвест	61,0
20	Красный Бор	Красный Бор (в составе г.о. Смоленск)	Компания Форест	61,9
21	Соловьинная роща. Новый квартал	Смоленск	СК Ваш дом	62,0
22	Парковый	Смоленск	Строй бизнес	63,0
23	мкр. Семичевка	Смоленск	Компания СИП	63,4
24	По ул. Шевченко	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	64,4
25	По ул. Шевченко	Смоленск	Специализированный застройщик Высота Смоленск	70,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Олимп</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	81,6
27	<i>Дом по ул. Энгельса</i>	Смоленск	ГСК Капитель	101,5
28	<i>Шоколад</i>	Смоленск	ГСК Капитель	109,7
Общий итог				57,1



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 ER3.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 ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		