

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

июль 2021

Текущий объем строительства, м²
на июль 2021

510 802

+4,4% к июлю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

25 233

+24,3% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2021

Банк России

282

+6,4% к маю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2021

49,4

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2021

44 878

+10,2% к июлю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

29,1%

+6,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2021

Банк России

5,51

-0,02 п.п. к маю 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	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской 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 Ульяновской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ульяновской области на июль 2021 года выявлено **70 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 **10 332 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **510 802 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

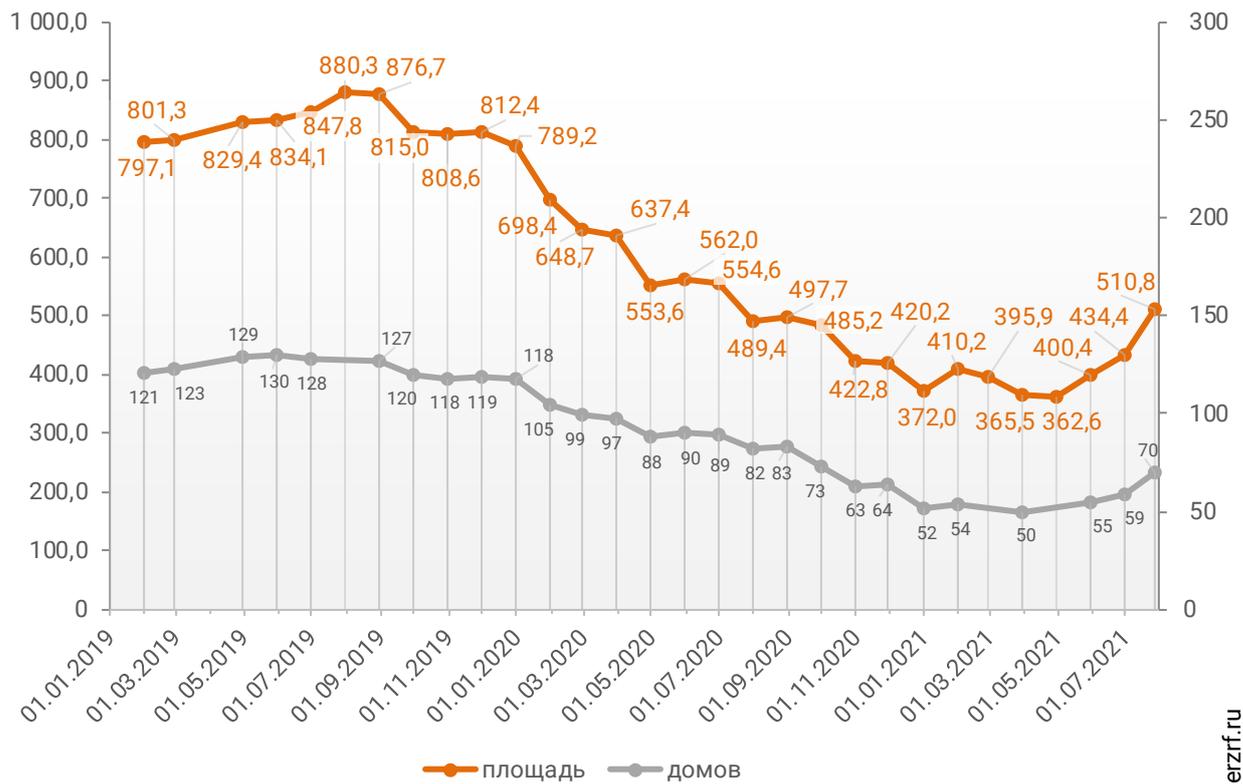
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	70	100%	10 332	100%	510 802	100%
Общий итог	70	100%	10 332	100%	510 802	100%

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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ульяновск	65	92,9%	9 849	95,3%	486 207	95,2%
Димитровград	3	4,3%	403	3,9%	19 714	3,9%
Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	1	1,4%	56	0,5%	3 733	0,7%
Ульяновский	1	1,4%	24	0,2%	1 148	0,2%
Ишеевка	1	1,4%	24	0,2%	1 148	0,2%
	70	100%	10 332	100%	510 802	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на г. Ульяновск (95,2% совокупной площади жилых единиц).

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

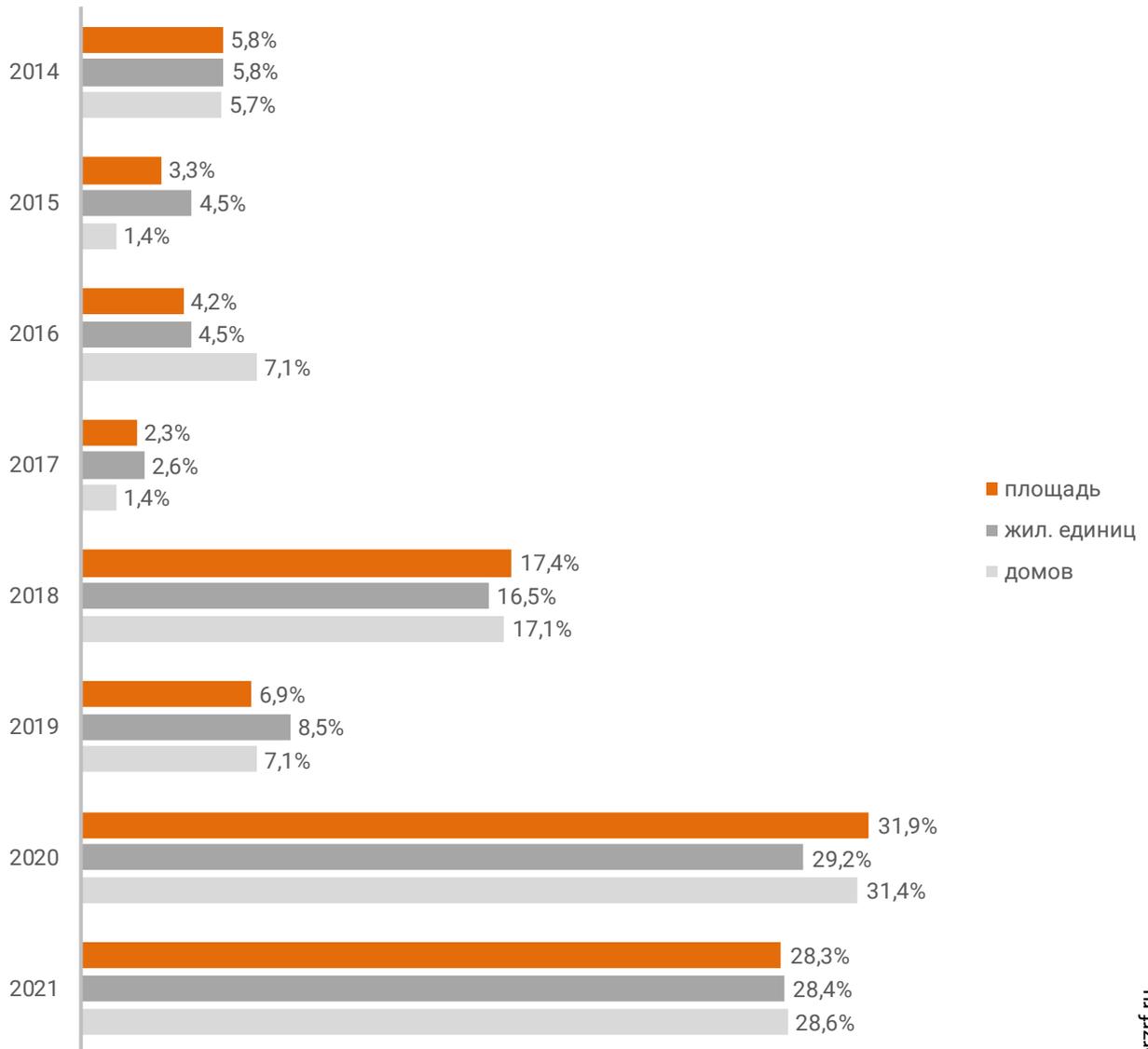
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2014 г. по июнь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	4	5,7%	599	5,8%	29 441	5,8%
2015	1	1,4%	465	4,5%	16 666	3,3%
2016	5	7,1%	461	4,5%	21 232	4,2%
2017	1	1,4%	269	2,6%	11 586	2,3%
2018	12	17,1%	1 705	16,5%	89 093	17,4%
2019	5	7,1%	877	8,5%	35 372	6,9%
2020	22	31,4%	3 020	29,2%	162 755	31,9%
2021	20	28,6%	2 936	28,4%	144 657	28,3%
Общий итог	70	100%	10 332	100%	510 802	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. (31,9% по площади жилых единиц).

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

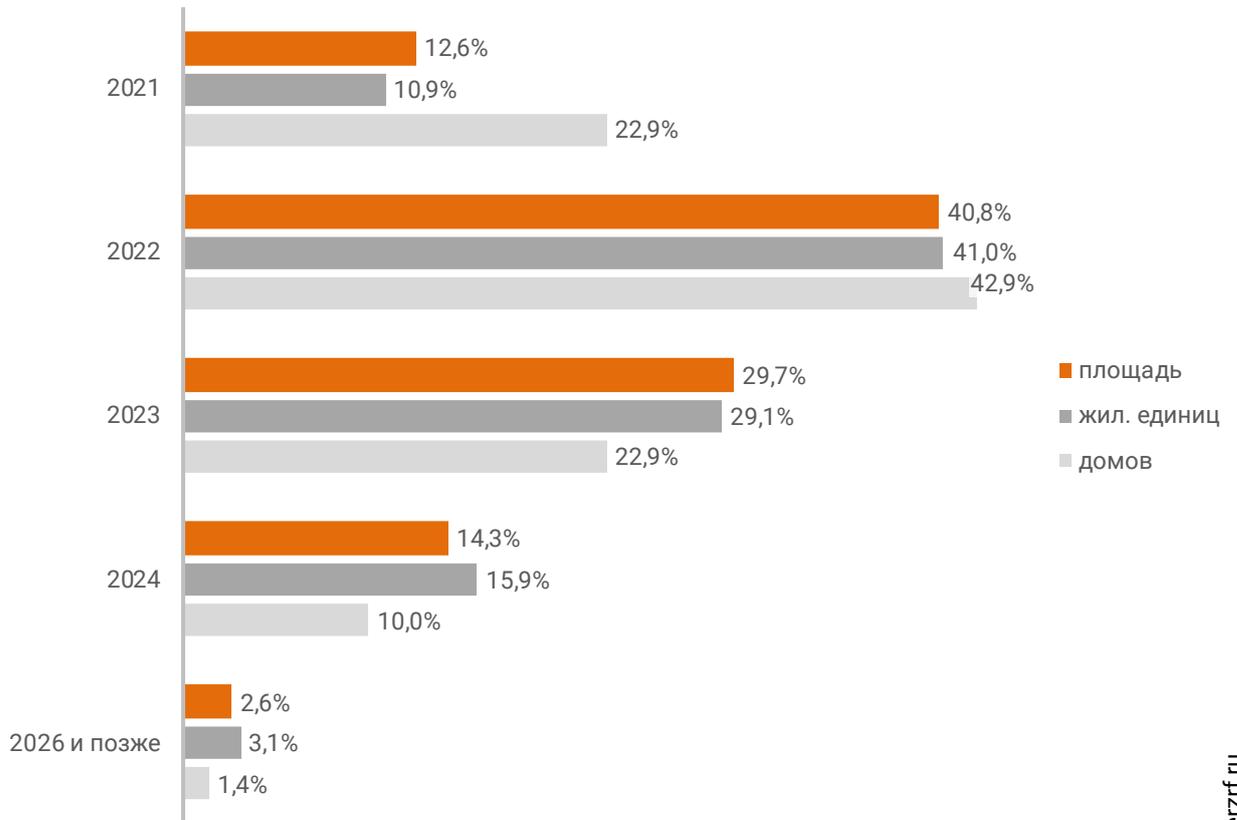
В Ульяновской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	16	22,9%	1 128	10,9%	64 317	12,6%
2022	30	42,9%	4 241	41,0%	208 335	40,8%
2023	16	22,9%	3 003	29,1%	151 729	29,7%
2024	7	10,0%	1 638	15,9%	73 046	14,3%
2026 и позже	1	1,4%	322	3,1%	13 375	2,6%
Общий итог	70	100%	10 332	100%	510 802	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 64 317 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	64 317	2016	1 148 1,8%
		2017	6 646 10,3%
		2019	7 205 11,2%
		2020	15 699 24,4%
		2021	5 156 8,0%
2022	208 335	2019	8 892 4,3%
		2020	11 586 5,6%
		2021	22 997 11,0%
2023	151 729	2018	11 499 7,6%
2024	73 046	2019	16 666 22,8%
Общий итог	510 802		107 494 21,0%

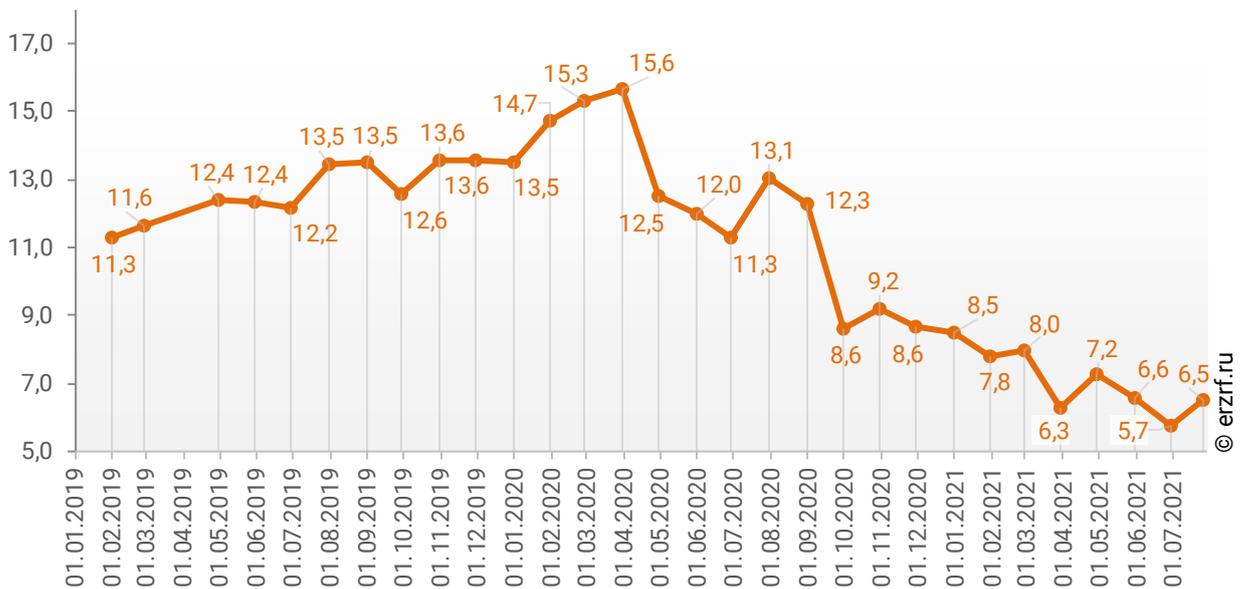
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (22 997 м²), что составляет 11,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на июль 2021 года составляет 6,5 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



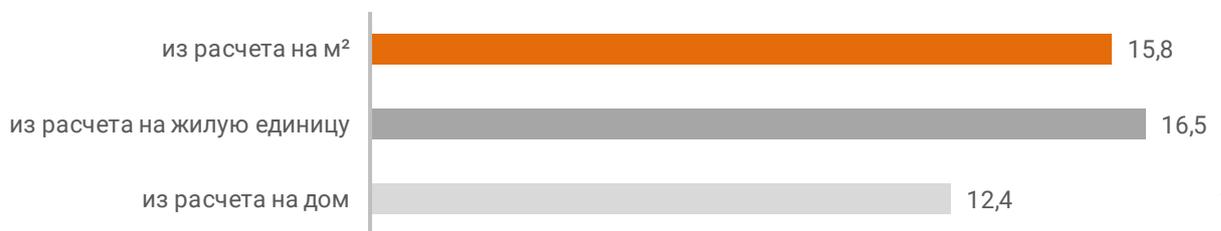
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

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

- 12,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ульяновской области

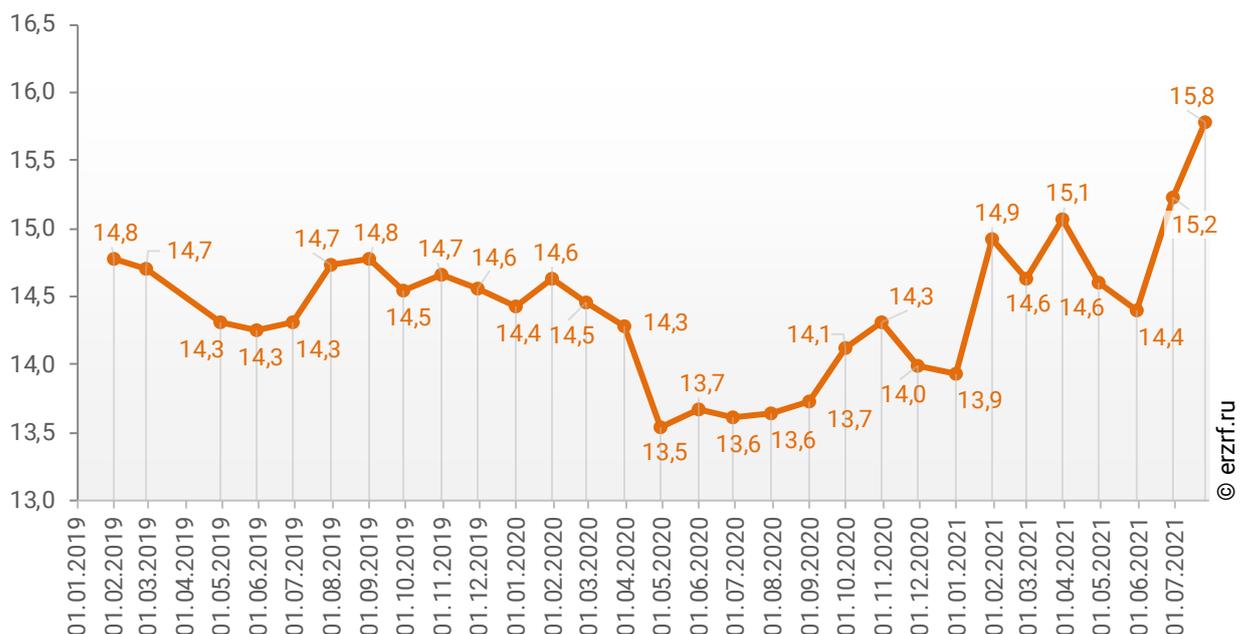


© erzrf.ru

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)

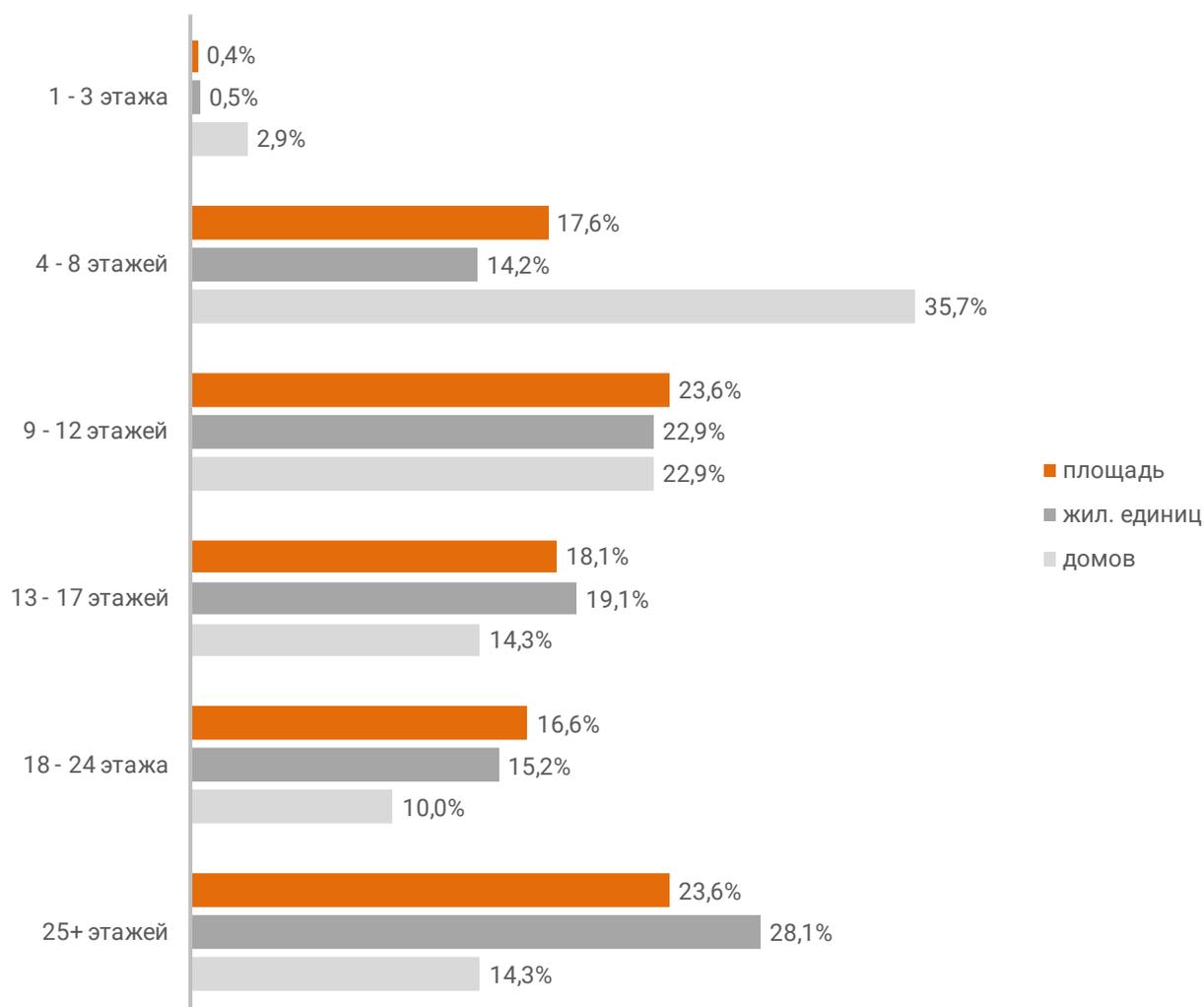


© erzrf.ru

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	2,9%	54	0,5%	2 097	0,4%
4 - 8 этажей	25	35,7%	1 466	14,2%	90 116	17,6%
9 - 12 этажей	16	22,9%	2 363	22,9%	120 624	23,6%
13 - 17 этажей	10	14,3%	1 969	19,1%	92 415	18,1%
18 - 24 этажа	7	10,0%	1 572	15,2%	84 990	16,6%
25+ этажей	10	14,3%	2 908	28,1%	120 560	23,6%
Общий итог	70	100%	10 332	100%	510 802	100%

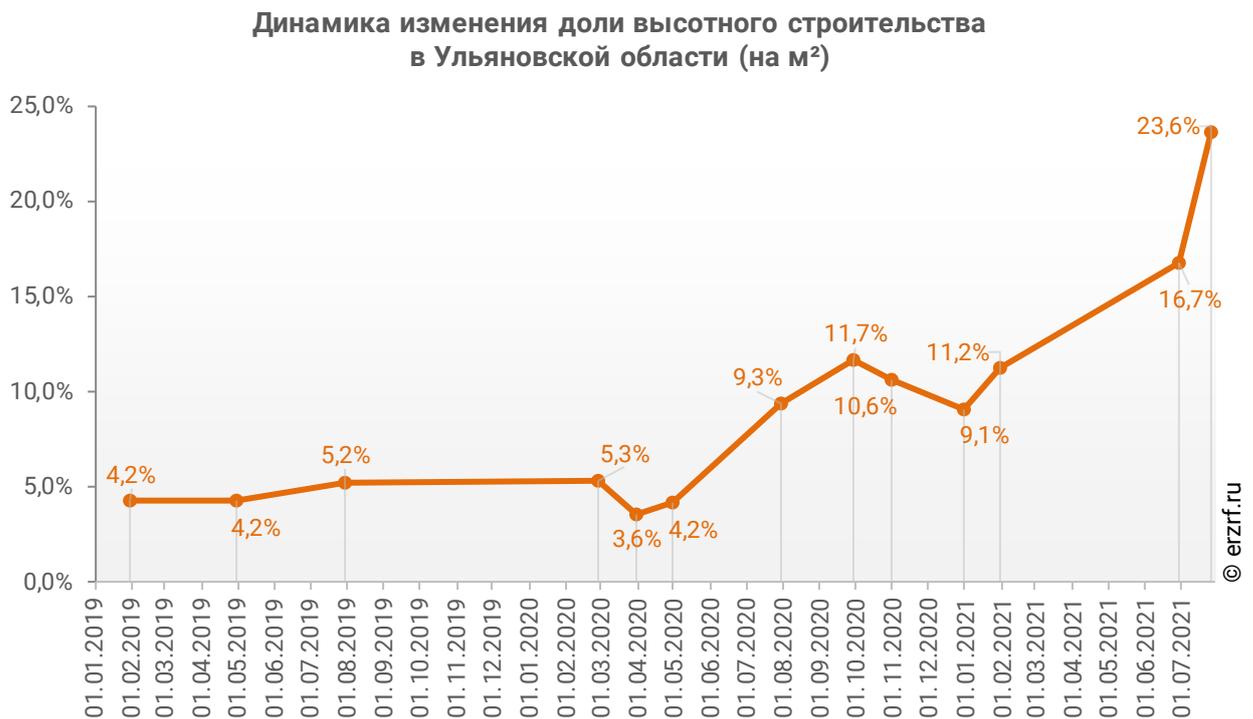
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 23,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ульяновской области составляет 23,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,8%.

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» и ЖК «Сиреневый» от застройщика «DARS Development», а также 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>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Сиреневый
		<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
		<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Верново
3	20	<i>ГК Премьера</i>	многоквартирный дом	Свобода
4	18	<i>Инвестспецстрой</i>	многоквартирный дом	Дом в 18 квартале, 2А
5	17	<i>ГК 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.

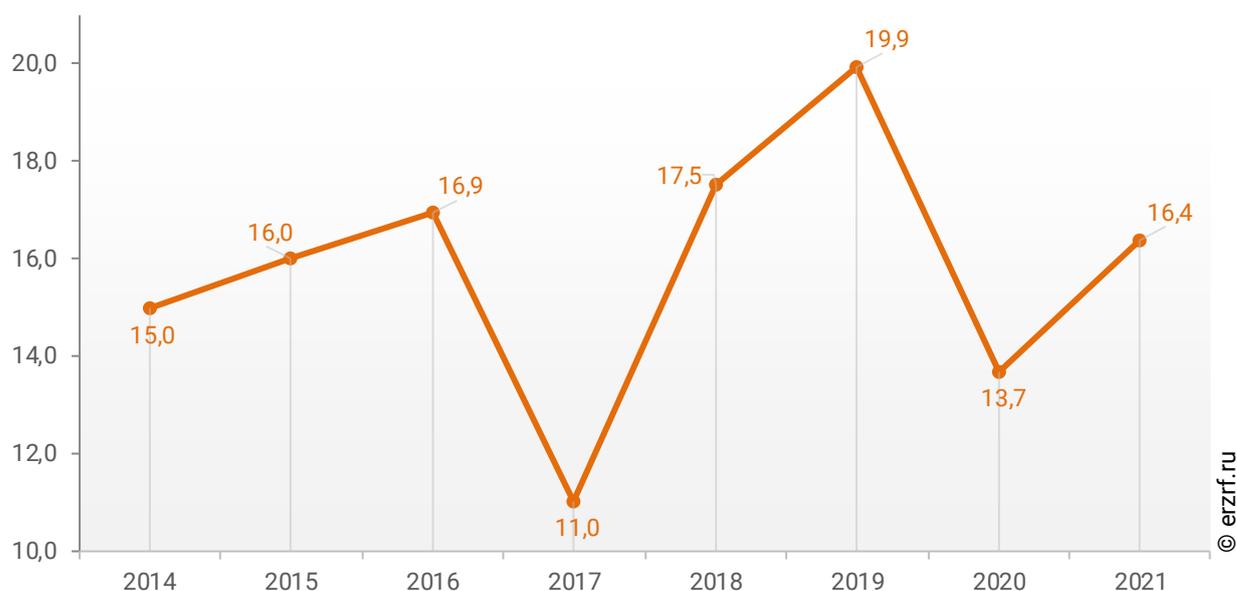
Таблица 8

№	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	16 666	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Заря
5	16 581	<i>ГК Железно</i>	многоквартирный дом	Город активных ULA

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 16,4 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

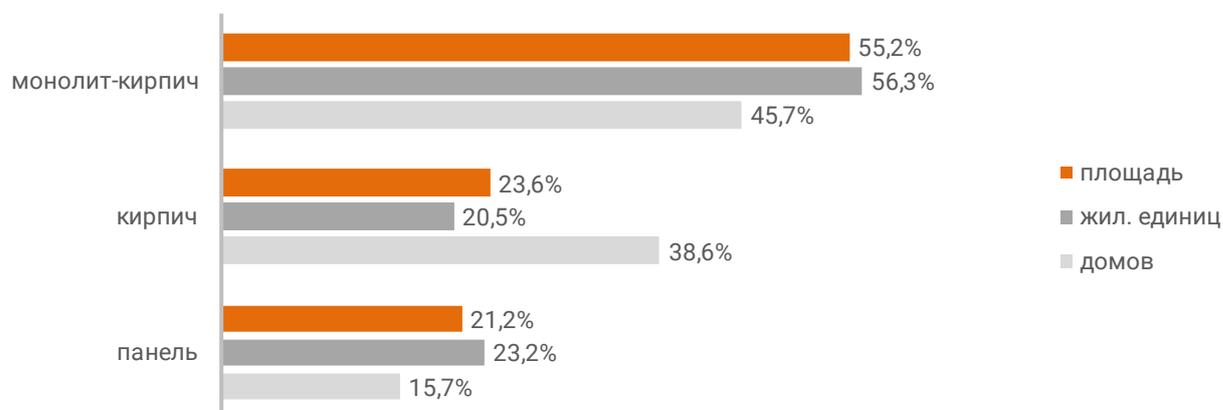
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	32	45,7%	5 820	56,3%	281 888	55,2%
кирпич	27	38,6%	2 119	20,5%	120 725	23,6%
панель	11	15,7%	2 393	23,2%	108 189	21,2%
Общий итог	70	100%	10 332	100%	510 802	100%

Гистограмма 5

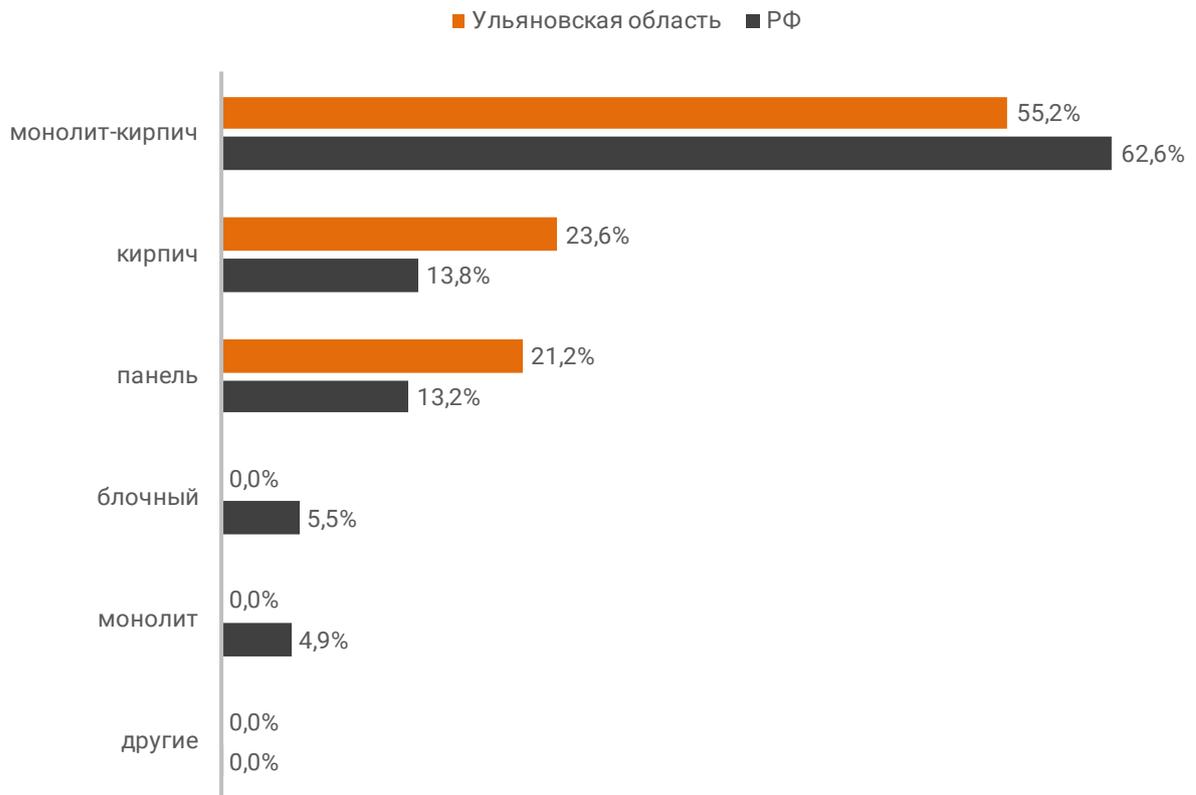
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является монолит-кирпич. Из него возводится 55,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

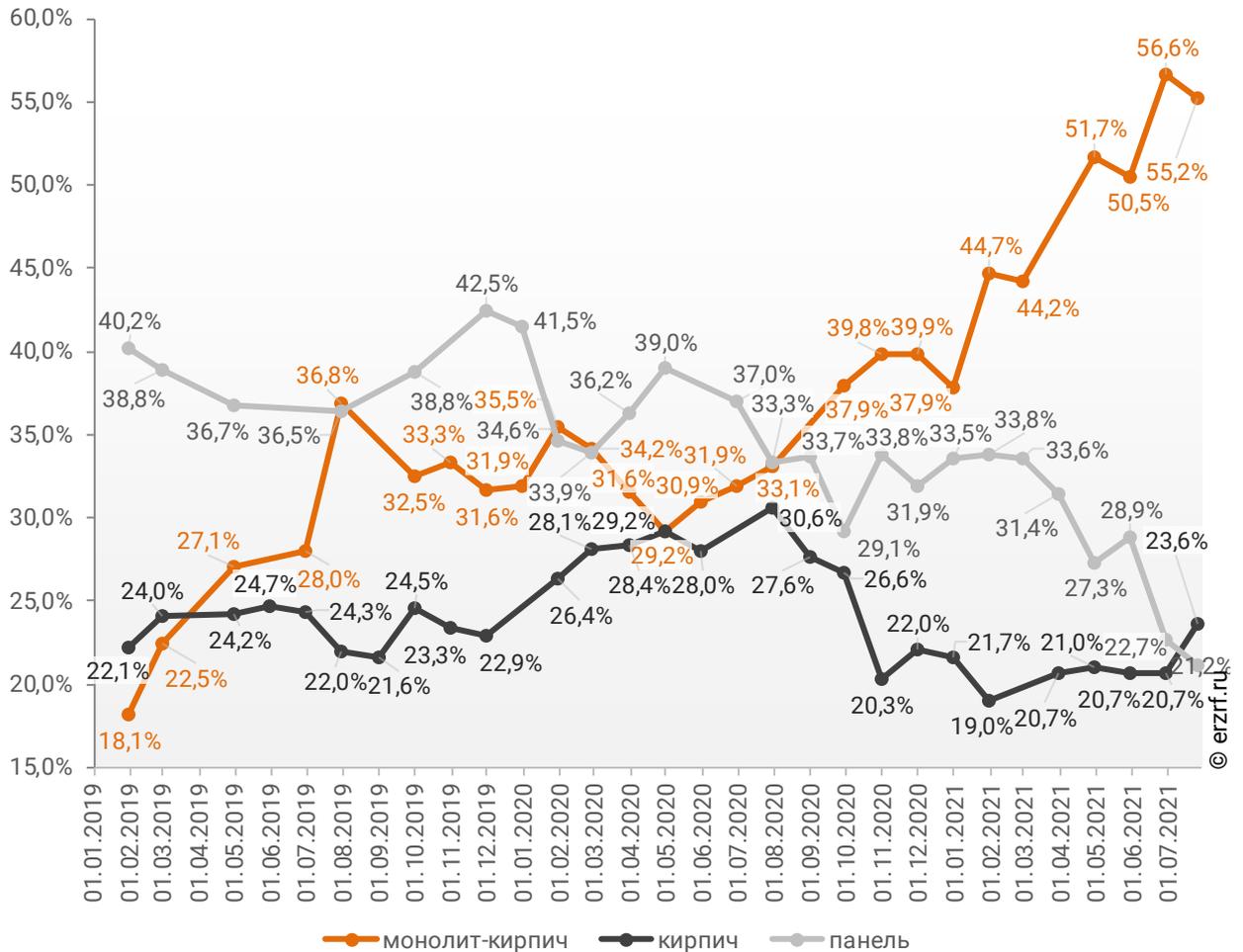


© erzrf.ru

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 66,0% 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 66,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	53,3%	4 788	67,5%	224 157	66,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	37,8%	1 337	18,8%	74 266	22,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	6,7%	649	9,1%	26 581	7,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,2%	322	4,5%	12 187	3,6%
Общий итог	45	100%	7 096	100%	337 191	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 июль 2021 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 40 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ульяновской области на июль 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>	11	15,7%	3 203	31,0%	139 798	27,4%
2	<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	6	8,6%	1 716	16,6%	68 072	13,3%
3	<i>ГК Премьера</i>	10	14,3%	1 174	11,4%	67 363	13,2%
4	<i>ГК Железно</i>	9	12,9%	1 378	13,3%	66 804	13,1%
5	<i>ГК Магазин новостроек</i>	5	7,1%	671	6,5%	43 793	8,6%
6	<i>Инвестспецстрой</i>	4	5,7%	417	4,0%	21 971	4,3%
7	<i>ГК Базис</i>	3	4,3%	403	3,9%	19 714	3,9%
8	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	2	2,9%	205	2,0%	13 641	2,7%
9	<i>РСК</i>	1	1,4%	210	2,0%	13 472	2,6%
10	<i>СК Самара-Базис</i>	1	1,4%	121	1,2%	7 107	1,4%
11	<i>ГК КПД-2</i>	1	1,4%	96	0,9%	5 314	1,0%
12	<i>Компания Северо-Запад</i>	1	1,4%	92	0,9%	5 227	1,0%
13	<i>ГК Ориентир</i>	3	4,3%	72	0,7%	5 039	1,0%
14	<i>Газстройинвест</i>	1	1,4%	88	0,9%	4 898	1,0%
15	<i>ГК Сити Инвест</i>	1	1,4%	81	0,8%	4 646	0,9%
16	<i>СК Солком</i>	1	1,4%	81	0,8%	4 575	0,9%
17	<i>ИСК Риострой</i>	1	1,4%	56	0,5%	3 733	0,7%
18	<i>Уютный дом</i>	1	1,4%	50	0,5%	2 990	0,6%
19	<i>Конструктив</i>	1	1,4%	40	0,4%	2 227	0,4%
20	<i>Ремстройинвест</i>	1	1,4%	35	0,3%	2 198	0,4%
21	<i>ИСК Запад</i>	2	2,9%	54	0,5%	2 097	0,4%
22	<i>ИльВитСтрой</i>	1	1,4%	24	0,2%	2 007	0,4%
23	<i>Север-Строй</i>	1	1,4%	27	0,3%	1 559	0,3%
24	<i>ГК УЦГС</i>	1	1,4%	14	0,1%	1 409	0,3%
25	<i>Строй-Комфорт</i>	1	1,4%	24	0,2%	1 148	0,2%
Общий итог		70	100%	10 332	100%	510 802	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 3,5	DARS Development	139 798	60 054	43,0%	15,1
2	★ 5,0	Новая Жизнь Недвижимость	68 072	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Премьера	67 363	11 586	17,2%	3,6
4	★ 5,0	ГК Железно	66 804	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК Магазин новостроек	43 793	5 156	11,8%	0,7
6	★ 1,5	Инвестспецстрой	21 971	0	0,0%	-
7	★ 4,0	ГК Базис	19 714	0	0,0%	-
8	★ 3,0	ГК Смарт-Инвест	13 641	0	0,0%	-
9	н/р	РСК	13 472	13 472	100%	21,0
10	н/р	СК Самара-Базис	7 107	0	0,0%	-
11	★ 3,5	ГК КПД-2	5 314	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%	15,2
14	н/р	Газстройинвест	4 898	0	0,0%	-
15	н/р	ГК Сити Инвест	4 646	4 646	100%	30,0
16	н/р	СК Солком	4 575	0	0,0%	-
17	н/р	ИСК Риострой	3 733	0	0,0%	-
18	н/р	Уютный дом	2 990	2 990	100%	51,0
19	н/р	Конструктив	2 227	2 227	100%	12,0
20	н/р	Ремстройинвест	2 198	0	0,0%	-
21	★ 0,0	ИСК Запад	2 097	2 097	100%	48,0
22	н/р	ИльВитСтрой	2 007	0	0,0%	-
23	н/р	Север-Строй	1 559	1 559	100%	57,0
24	★ 1,5	ГК УЦГС	1 409	0	0,0%	-
25	н/р	Строй-Комфорт	1 148	1 148	100%	57,0
Общий итог			510 802	107 494	21,0%	6,5

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

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области

В Ульяновской области возводится 39 жилых комплексов. 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 «Новая Жизнь» (город Ульяновск). В этом жилом комплексе застройщик «Новая Жизнь Недвижимость» возводит 6 домов, включающих 1 716 жилых единиц, совокупной площадью 68 072 м².

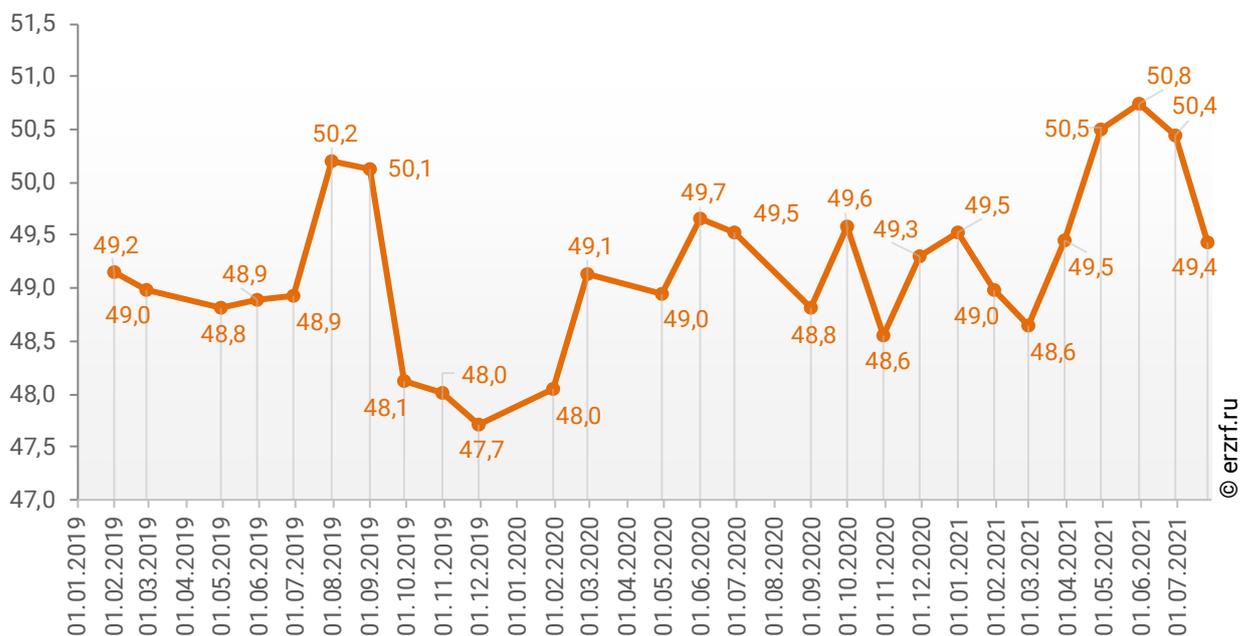
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 49,4 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

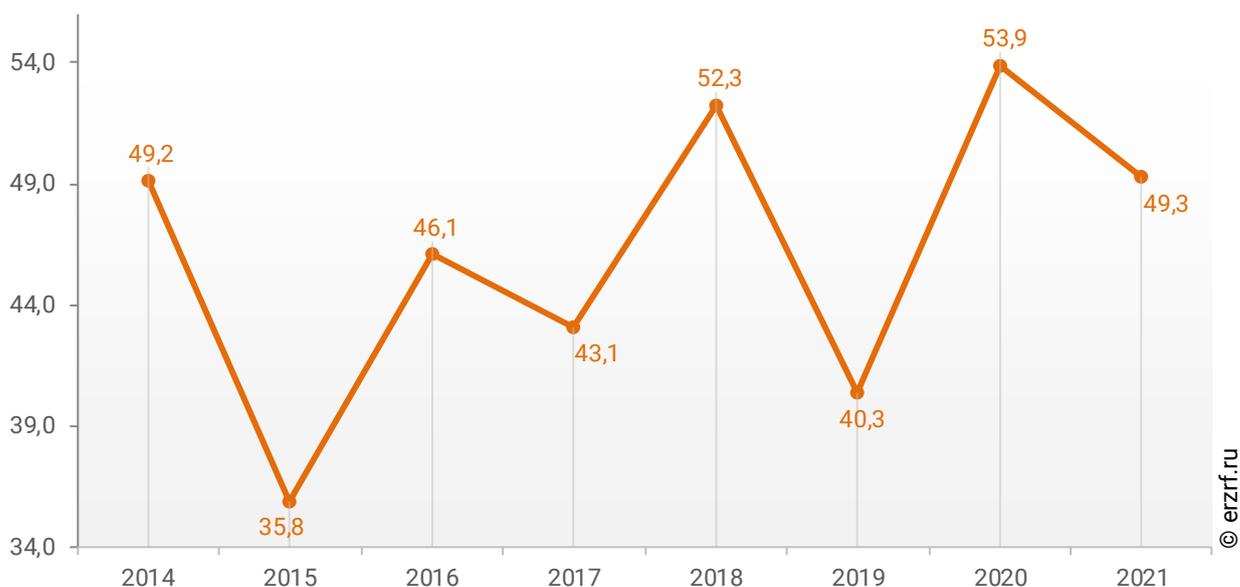
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 49,3 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 «ИСК Запад» – 38,8 м². Самая большая – у застройщика «ГК УЦГС» – 100,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ИСК Запад	38,8
Новая Жизнь Недвижимость	39,7
DARS Development	43,6
Строй-Комфорт	47,8
ГК Железно	48,5
ГК Базис	48,9
Инвестспецстрой	52,7
ГК КПД-2	55,4
Газстройинвест	55,7
Конструктив	55,7
СК Солком	56,5
Компания Северо-Запад	56,8
ГК Сити Инвест	57,4
ГК Премьера	57,4
Север-Строй	57,7
СК Самара-Базис	58,7
Уютный дом	59,8
Ремстройинвест	62,8
РСК	64,2
ГК Магазин новостроек	65,3
ГК Смарт-Инвест	66,5
ИСК Риострой	66,7
ГК Ориентир	70,0
ИльВитСтрой	83,6
ГК УЦГС	100,6
Общий итог	49,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Юго-Западный» – 38,8 м², застройщик «ИСК Запад». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом на ул. Красноармейская, 37» – 100,6 м², застройщик «ГК УЦГС».

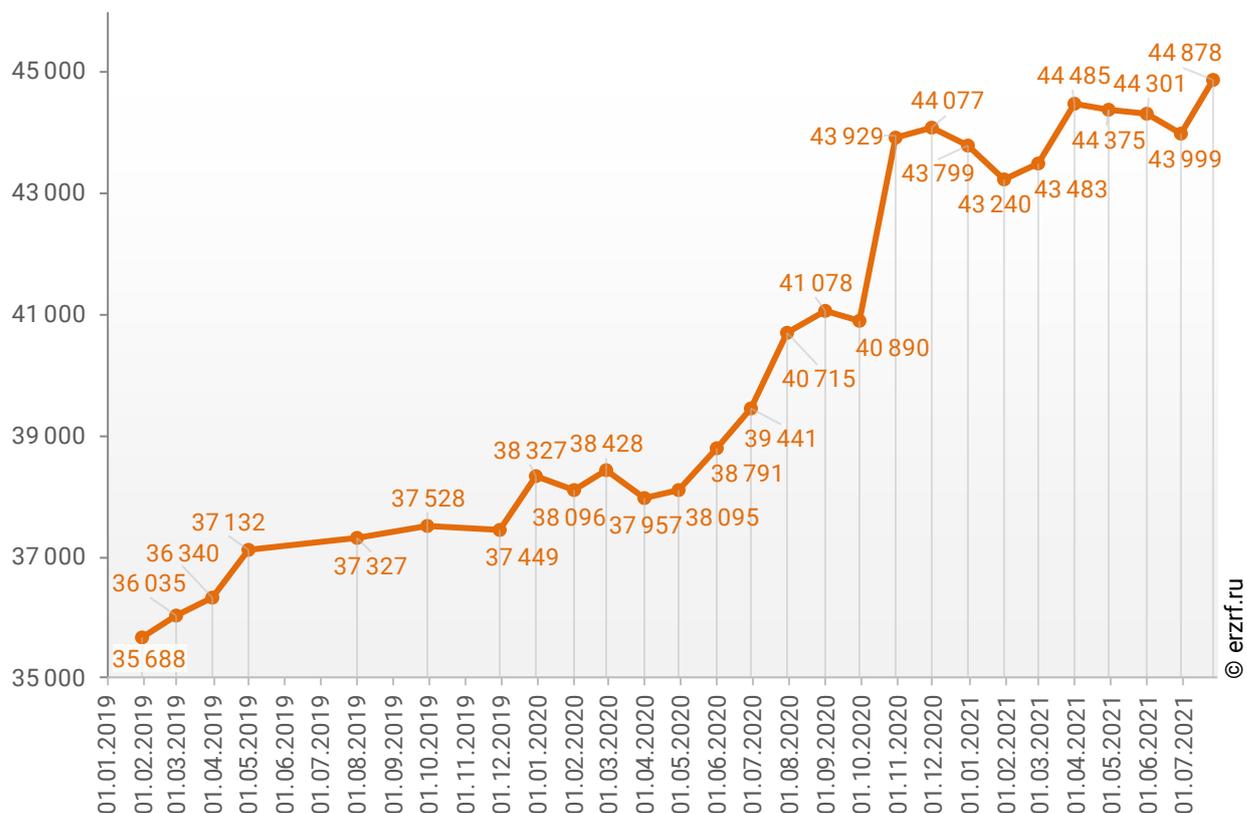
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области

По состоянию на июль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ульяновской области составила 44 878 рублей за квадратный метр.

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

График 9

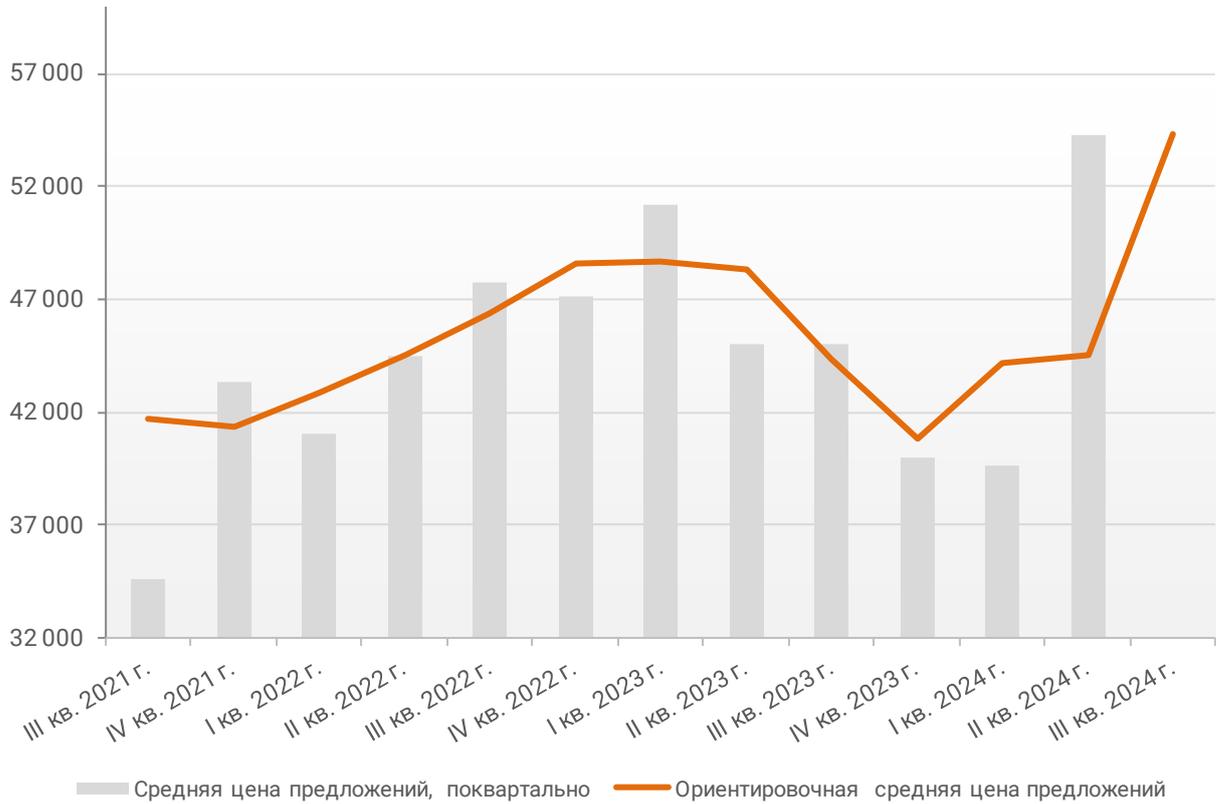
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ульяновской области, $\text{Р}/\text{м}^2$



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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ульяновской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

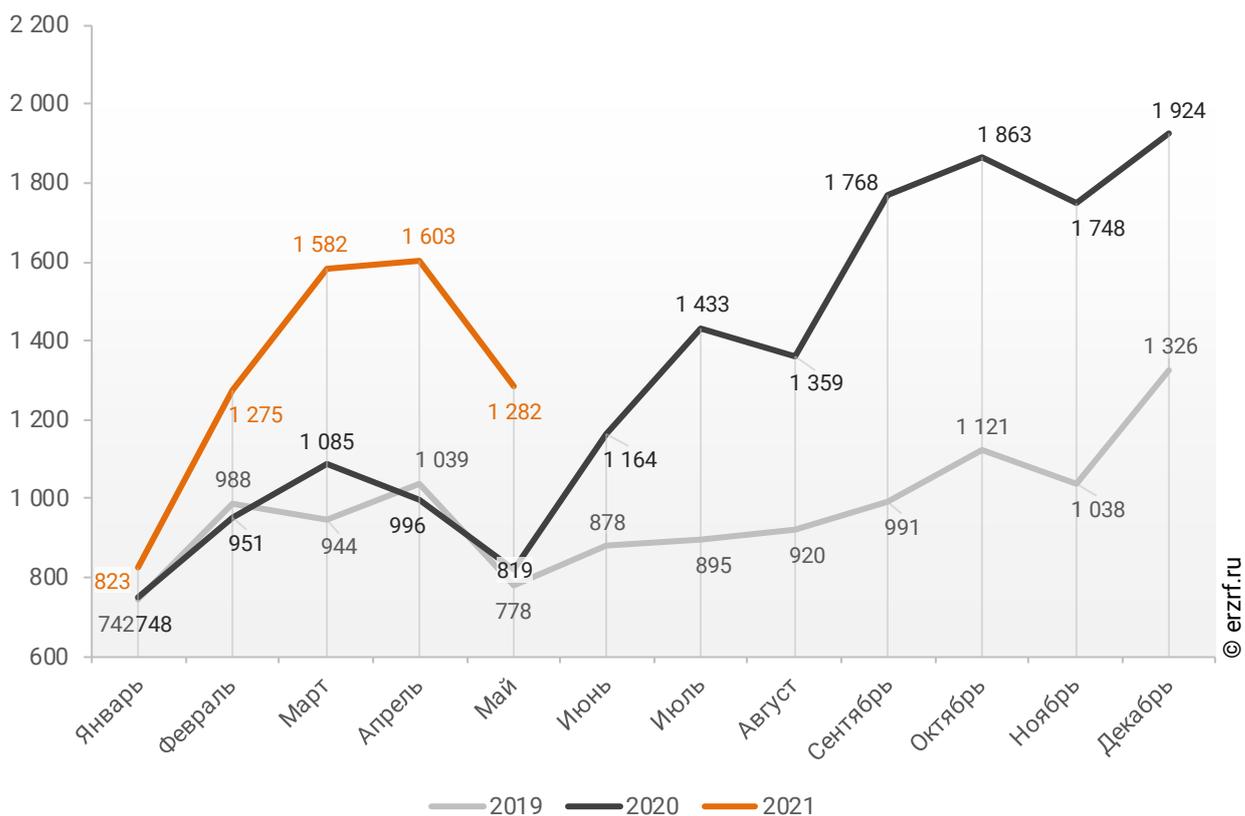
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 6 565, что на 42,7% больше уровня 2020 г. (4 599 ИЖК), и на 46,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4 491 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг.

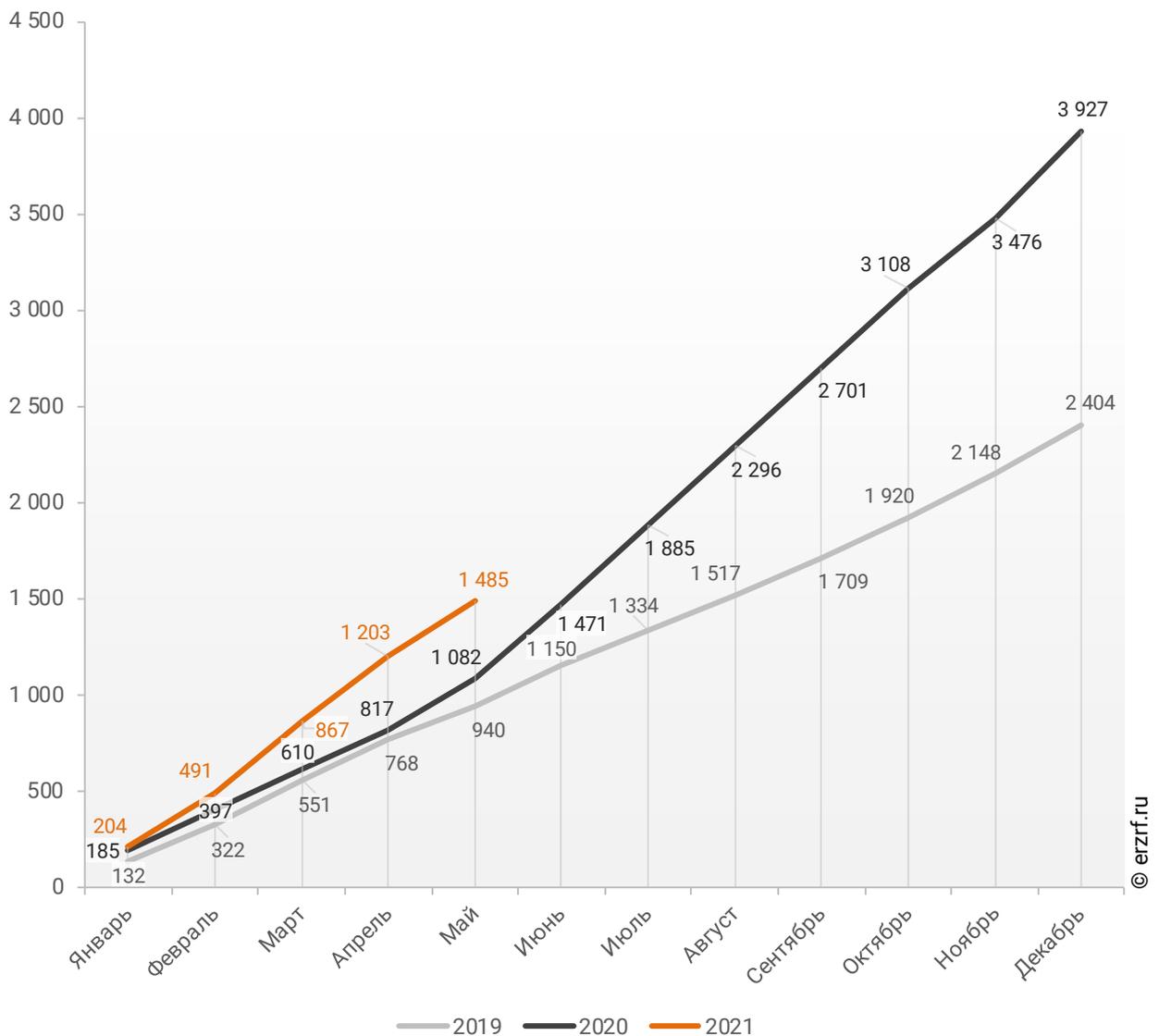


За 5 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 485, что на 37,2% больше, чем в 2020 г. (1 082 ИЖК), и на 58,0% больше соответствующего значения 2019 г. (940 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг.

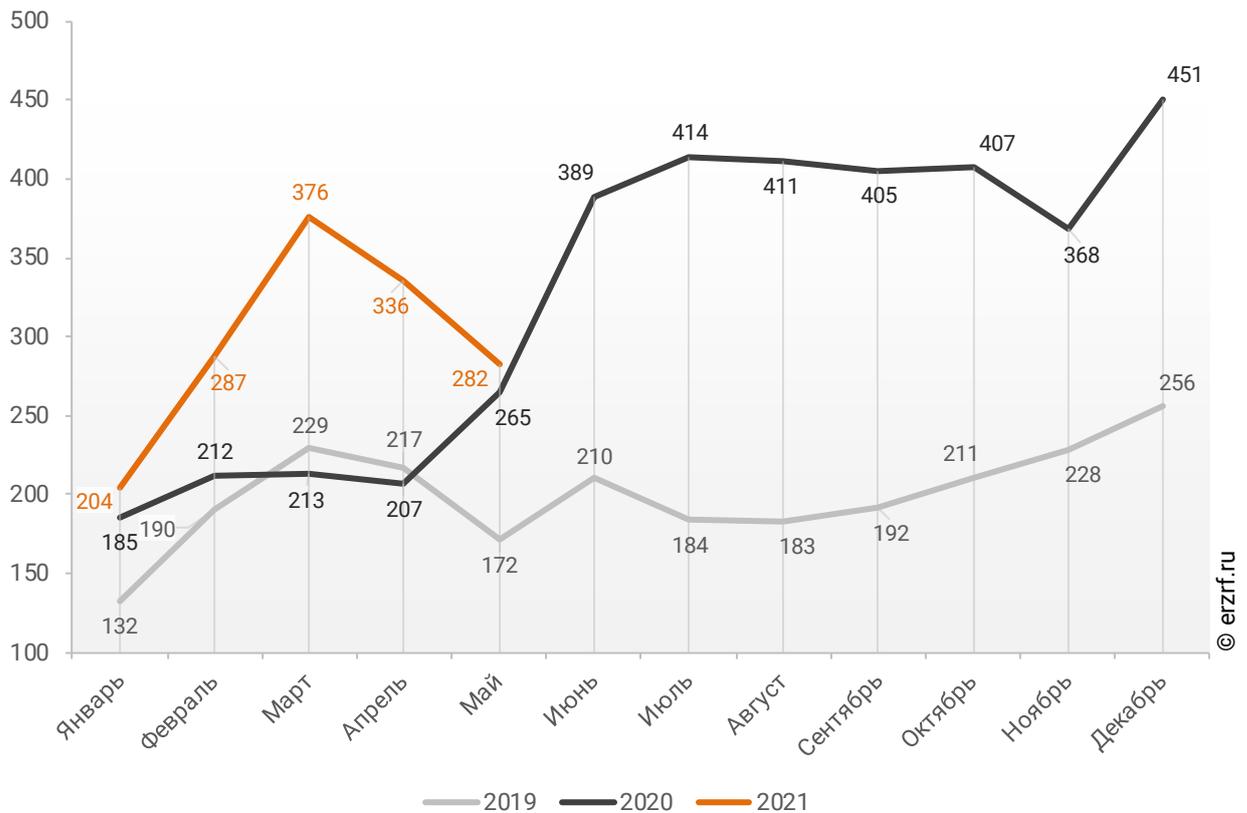


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в мае 2021 года увеличилось на 6,4% по сравнению с маем 2020 года (282 против 265 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг.

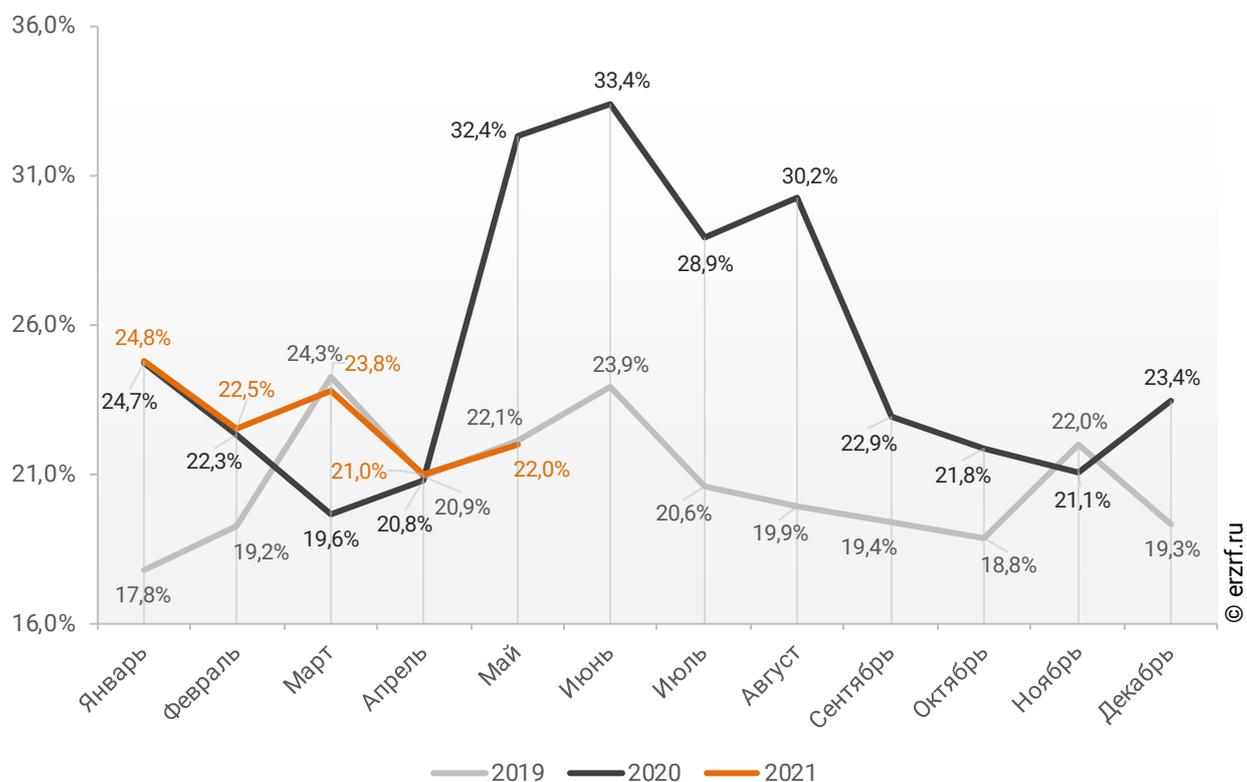


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2021 г., составила 22,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 0,9 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (23,5%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2019 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.



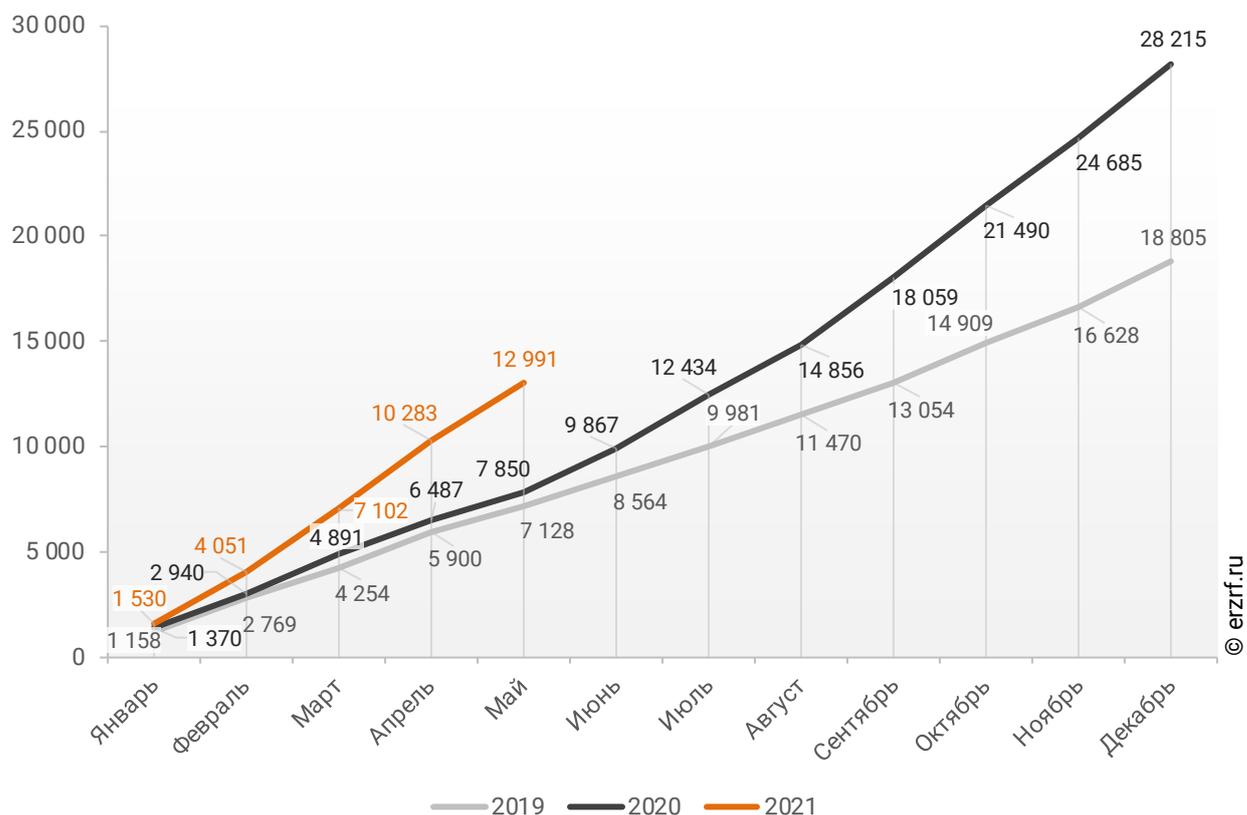
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 12 991 млн ₽, что на 65,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7 850 млн ₽), и на 82,3% больше аналогичного значения 2019 г. (7 128 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

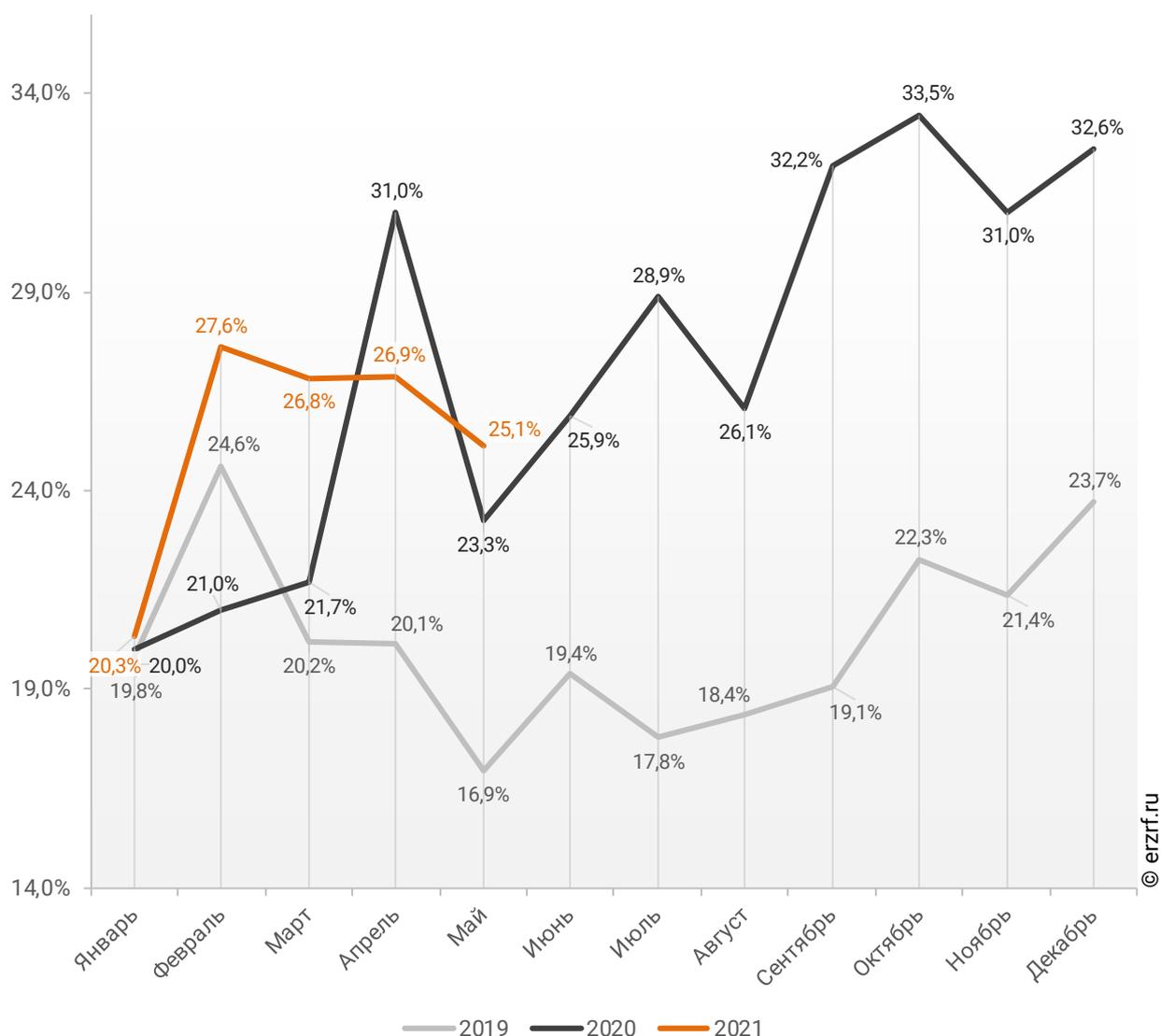


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2021 г. жителям Ульяновской области (50 637 млн ₽), доля ИЖК составила 25,7%, что на 2,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (22,9%), и на 5,4 п.п. больше уровня 2019 г. (20,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг.

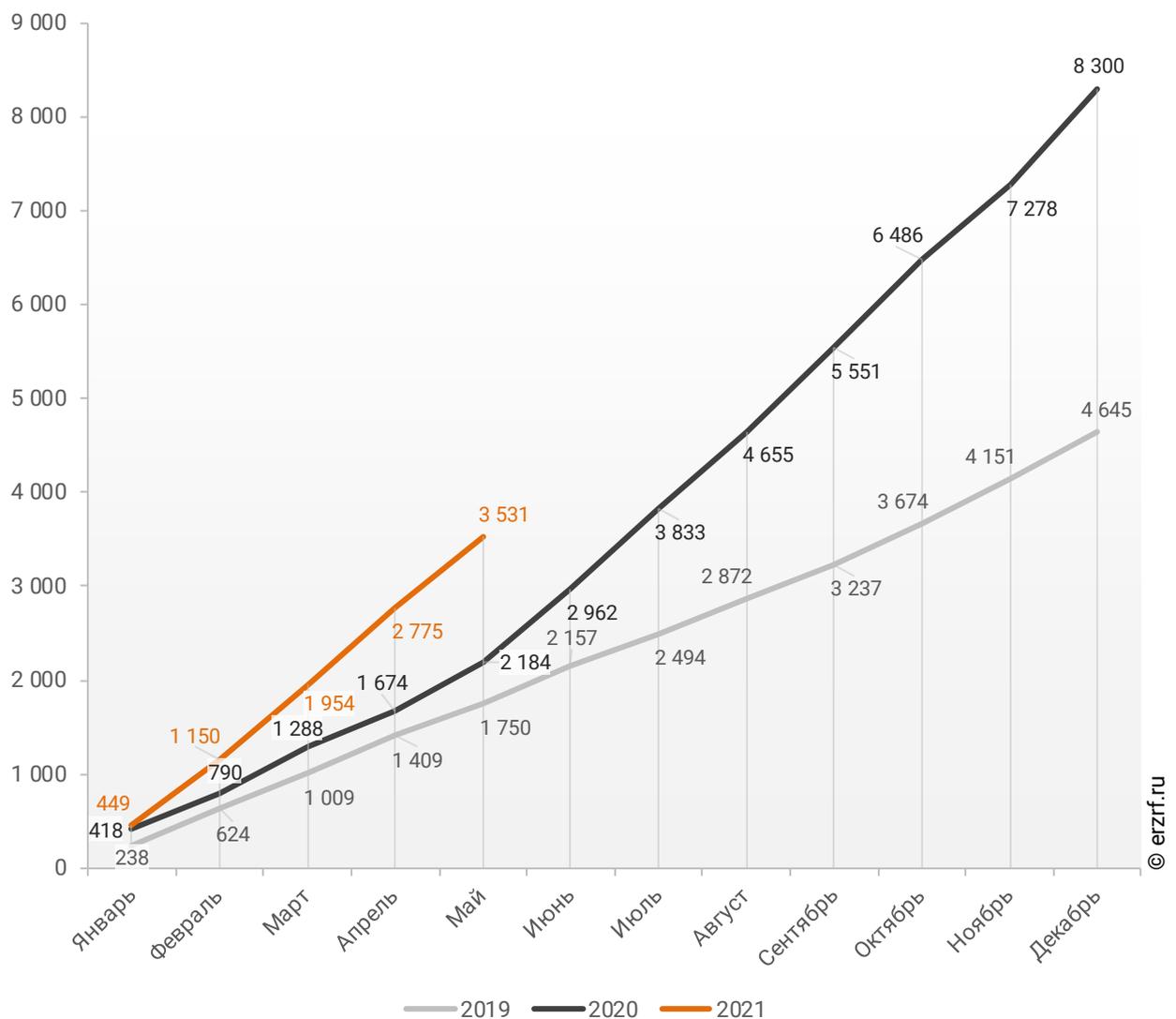


За 5 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 3 531 млн ₽ (27,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 61,7% больше аналогичного значения 2020 г. (2 184 млн ₽), и на 101,8% больше, чем в 2019 г. (1 750 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2021 г. жителям Ульяновской области (50 637 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,0%, что на 0,6 п.п. больше уровня 2020 г. (6,4%), и на 2,0 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 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

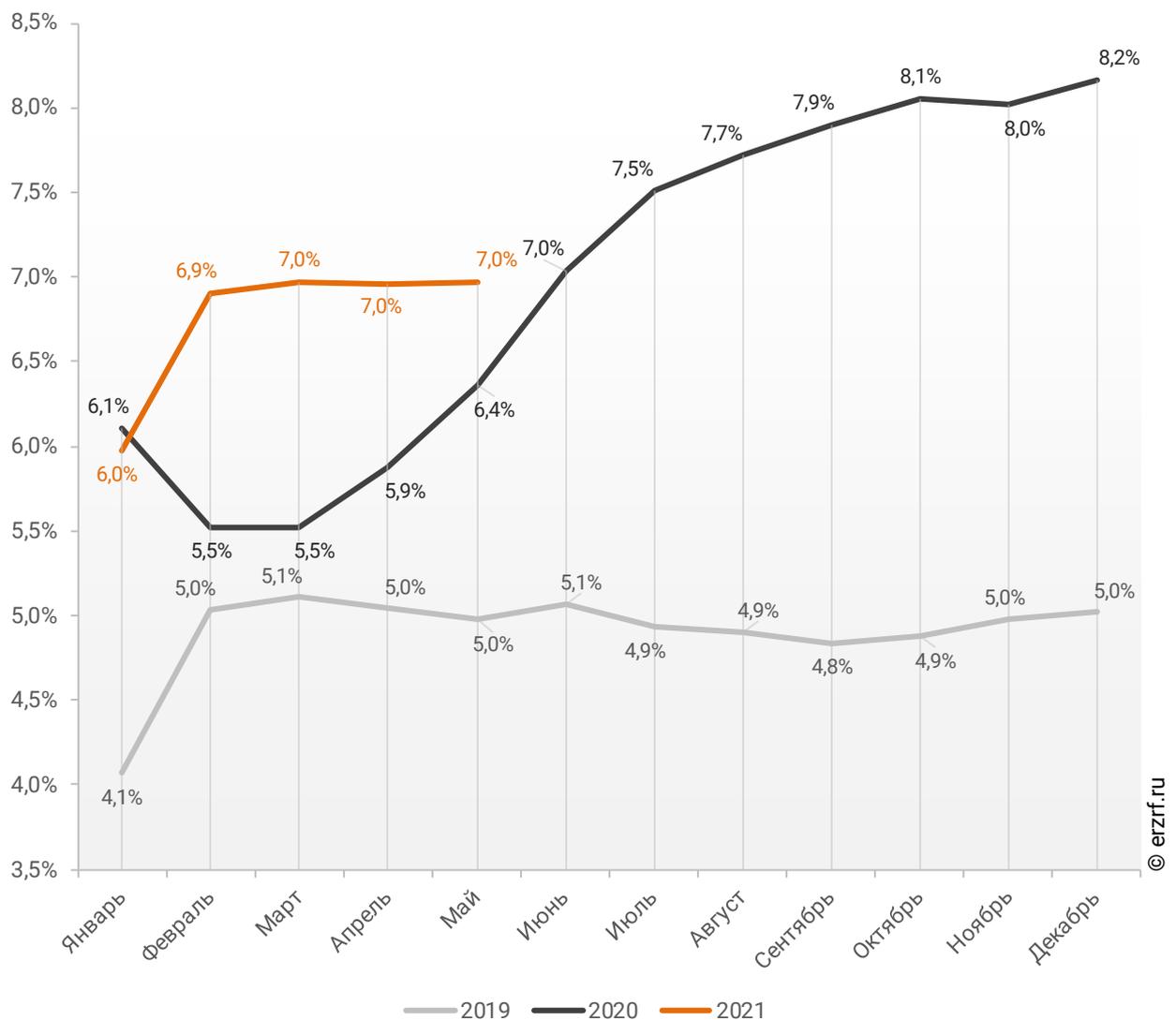
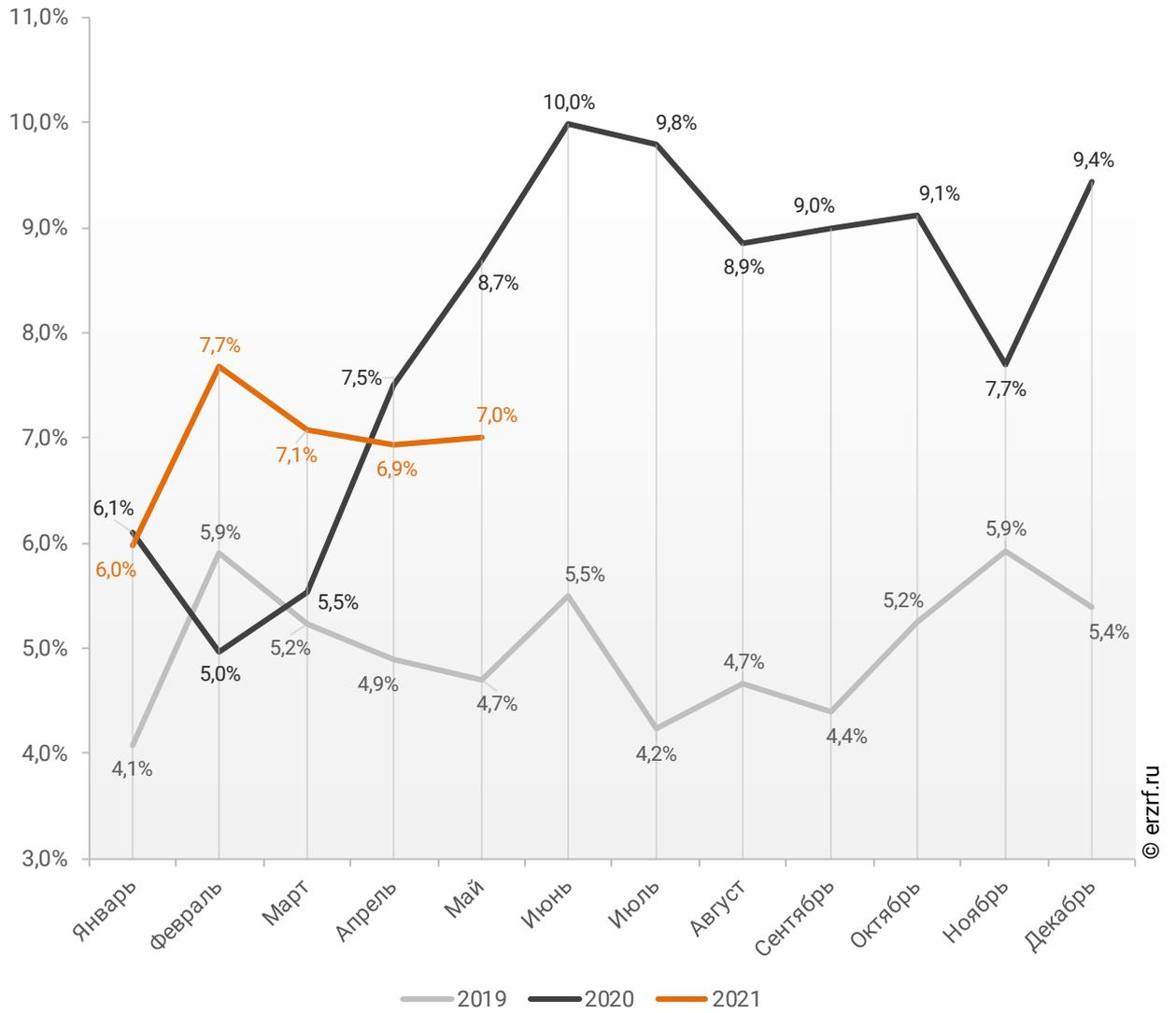


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ульяновской области в 2019 – 2021 гг.**

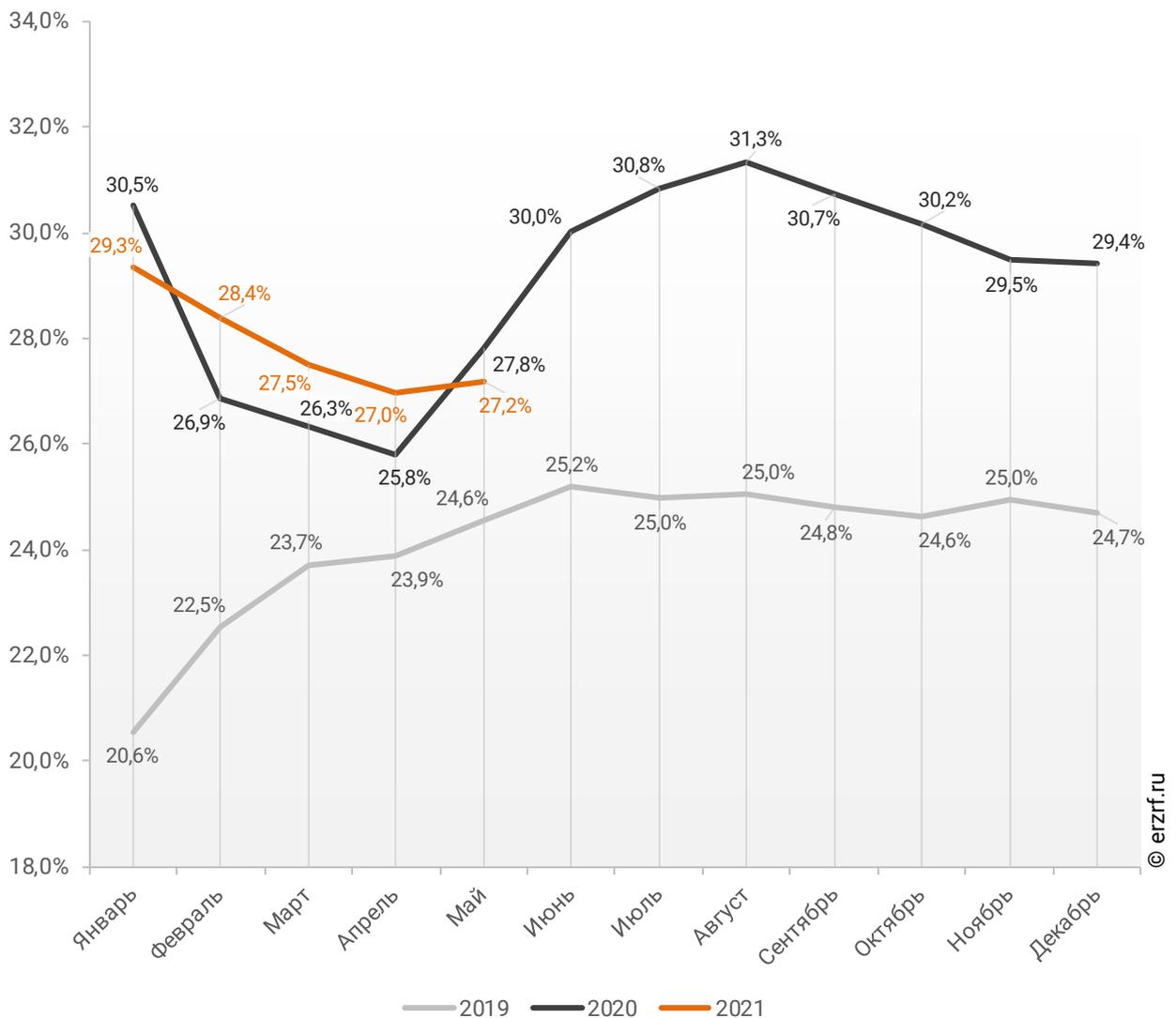


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2021 г., составила 27,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 0,6 п.п. меньше, чем в 2020 г. (27,8%), и на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (24,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

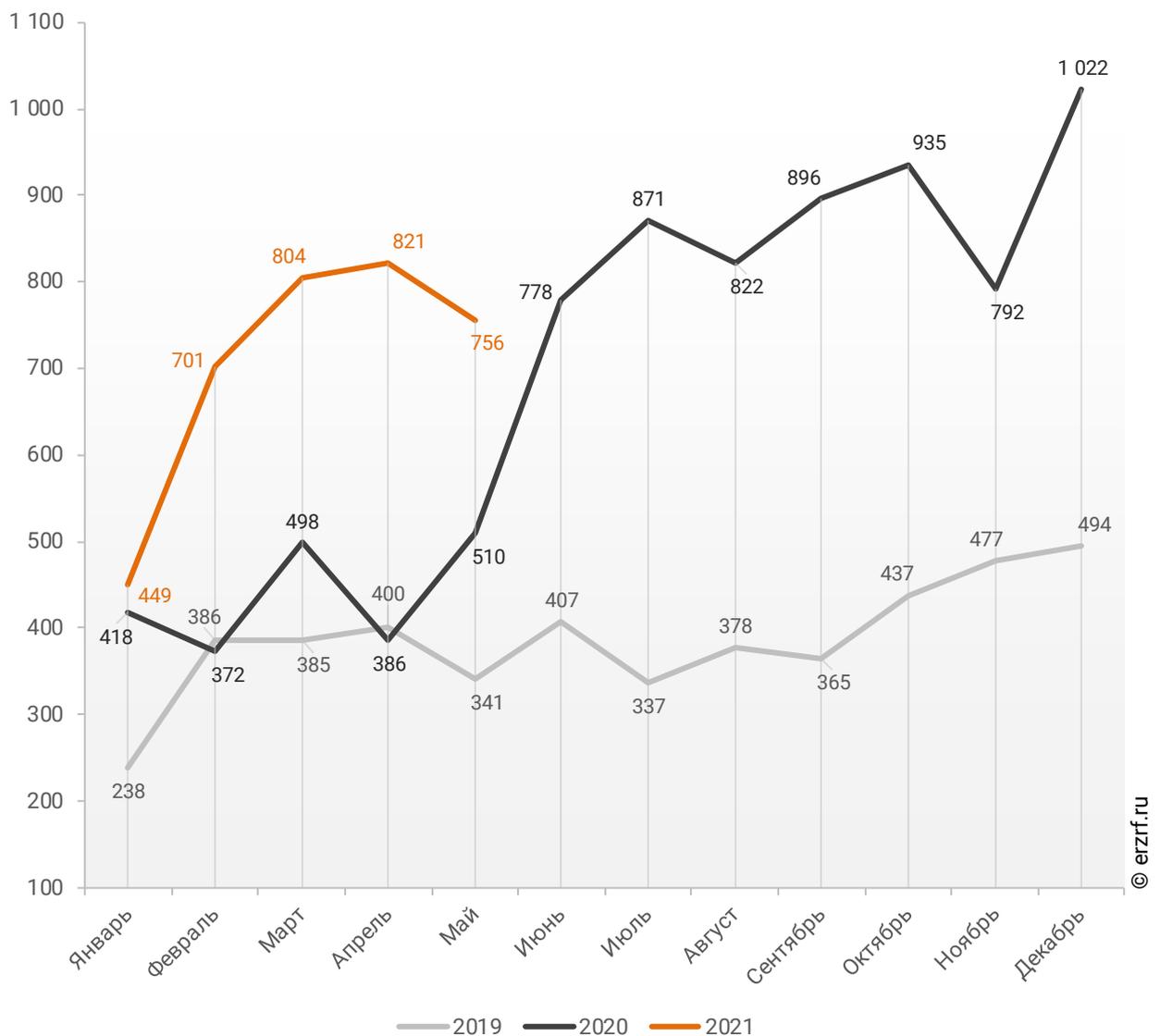


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в мае 2021 года, увеличился на 48,2% по сравнению с маем 2020 года (756 против 510 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

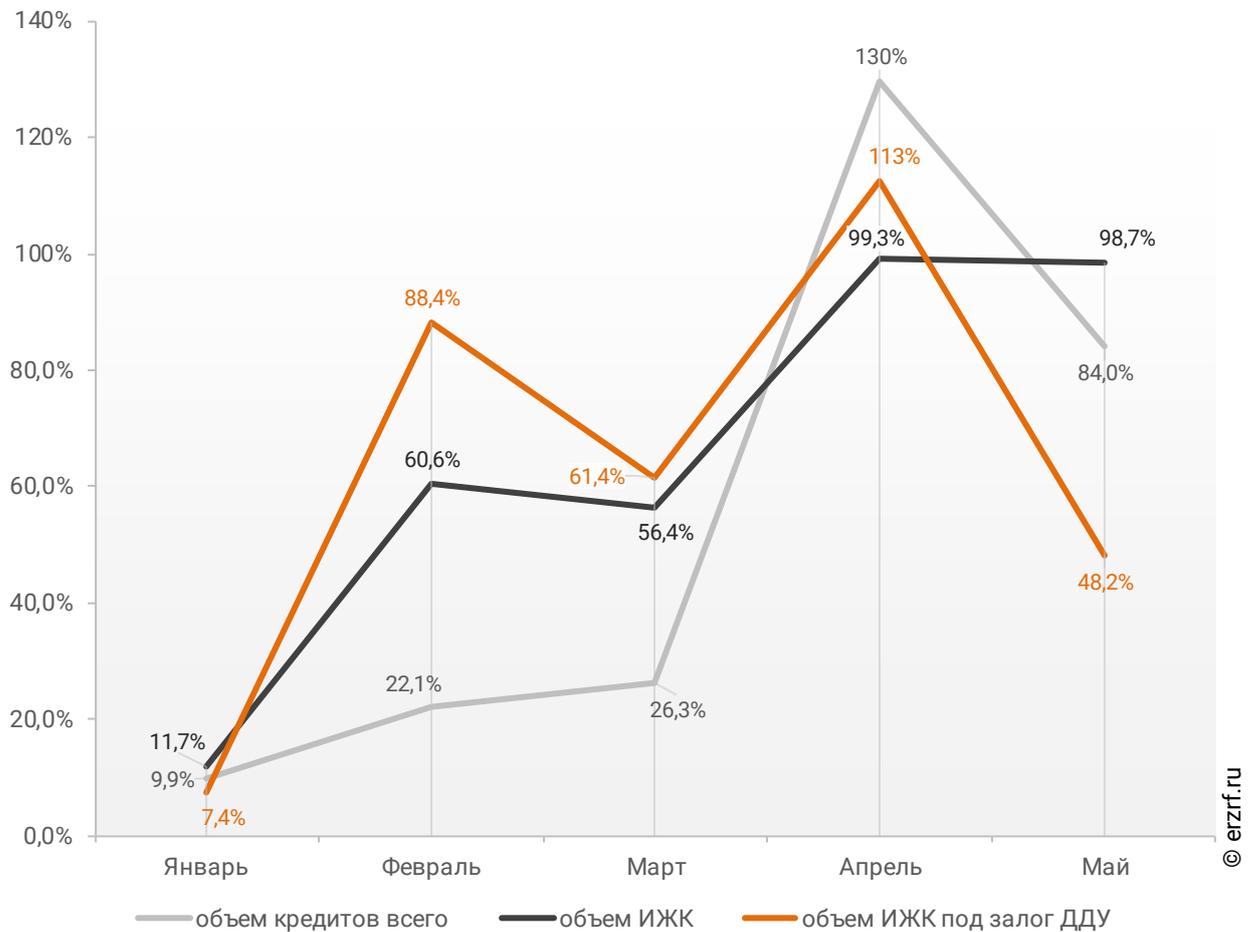
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 48,2% в мае 2021 года по сравнению с маем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 84,0% (10,8 против 5,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 98,7% (2,7 против 1,4 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 мае составила 7,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,9%.

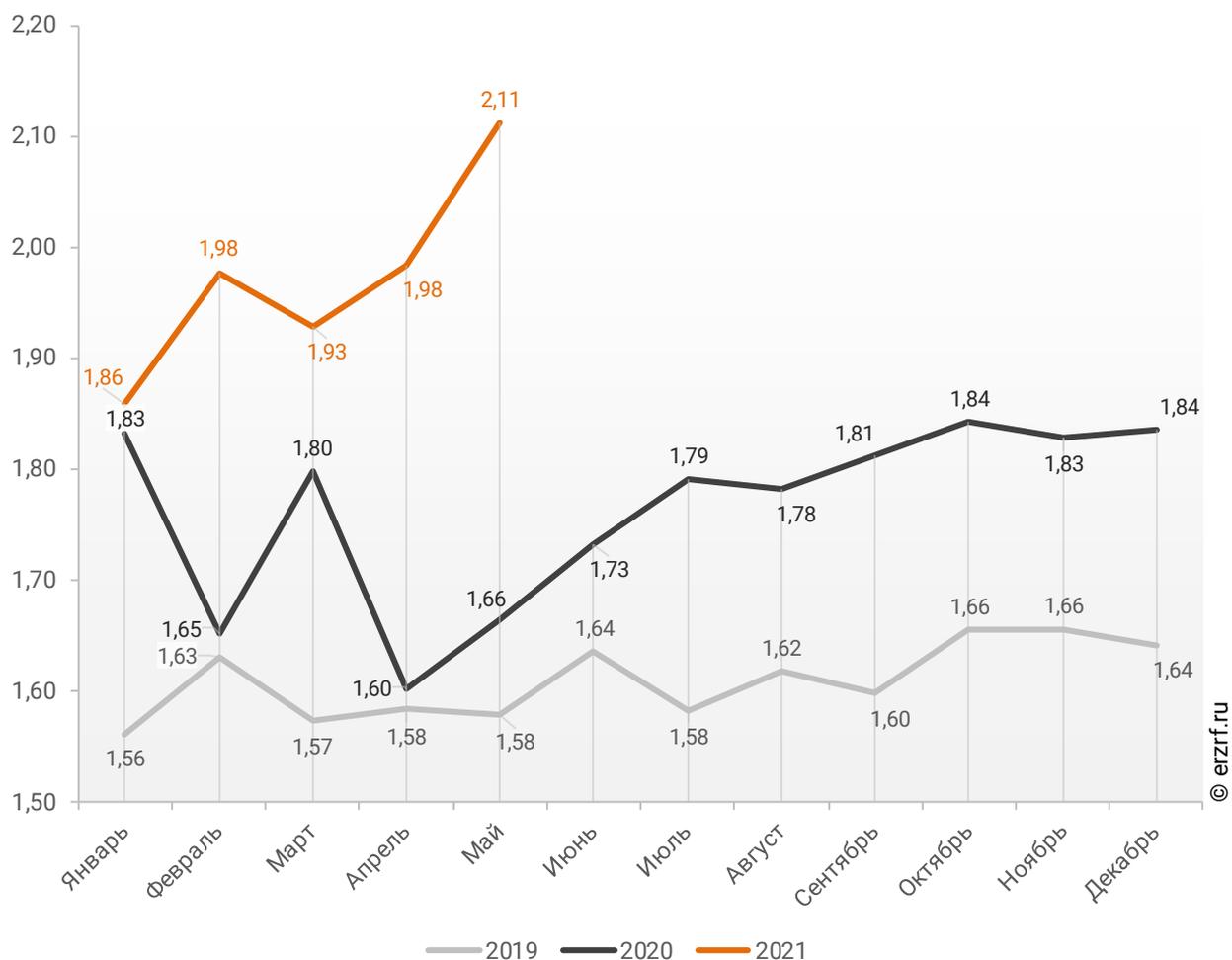
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в мае 2021 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 2,11 млн ₽, что на 26,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,66 млн ₽), и на 33,8% больше аналогичного значения 2019 г. (1,58 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

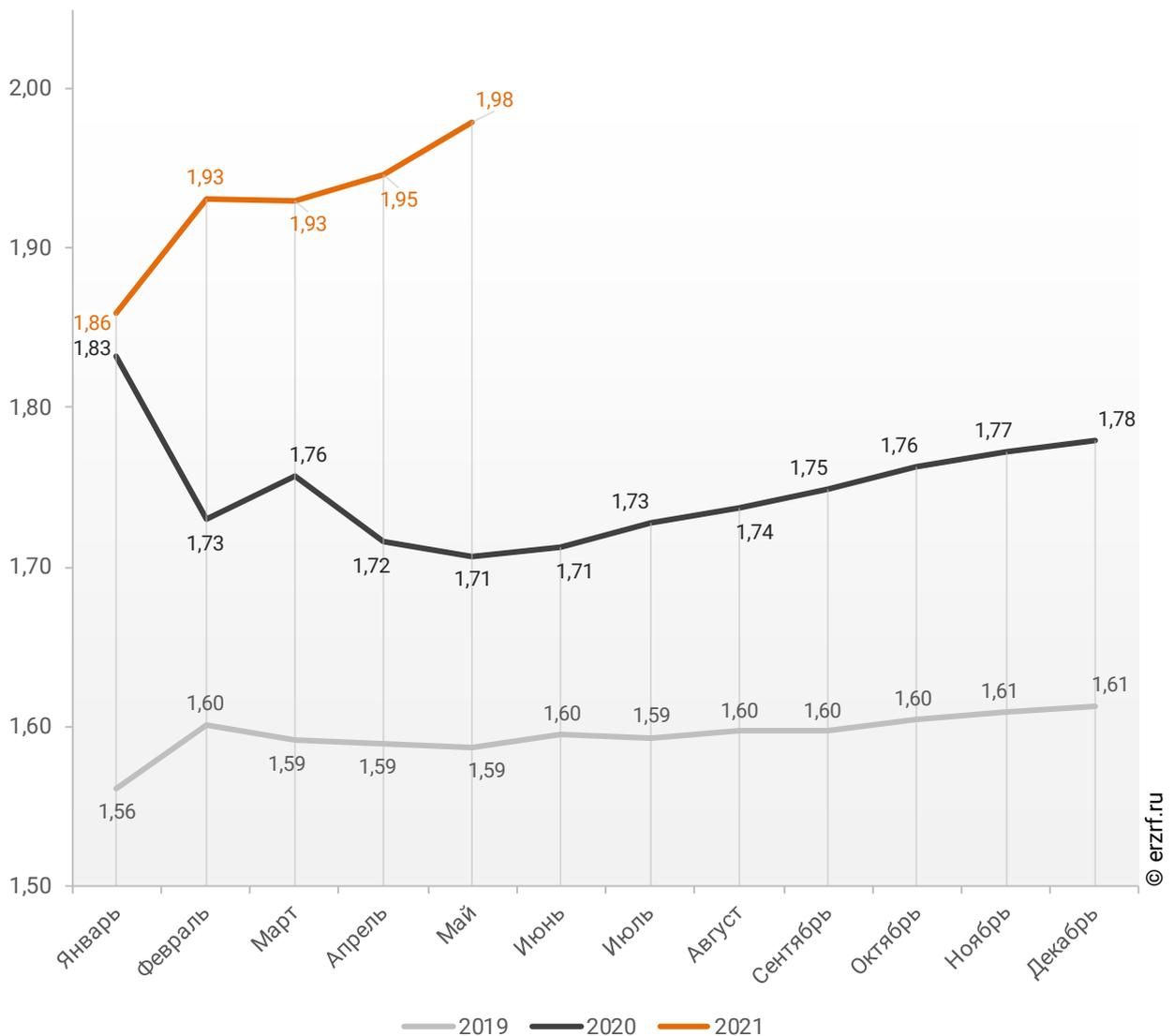


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 1,98 млн ₽, что на 15,9% больше, чем в 2020 г. (1,71 млн ₽), и на 24,7% больше соответствующего значения 2019 г. (1,59 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

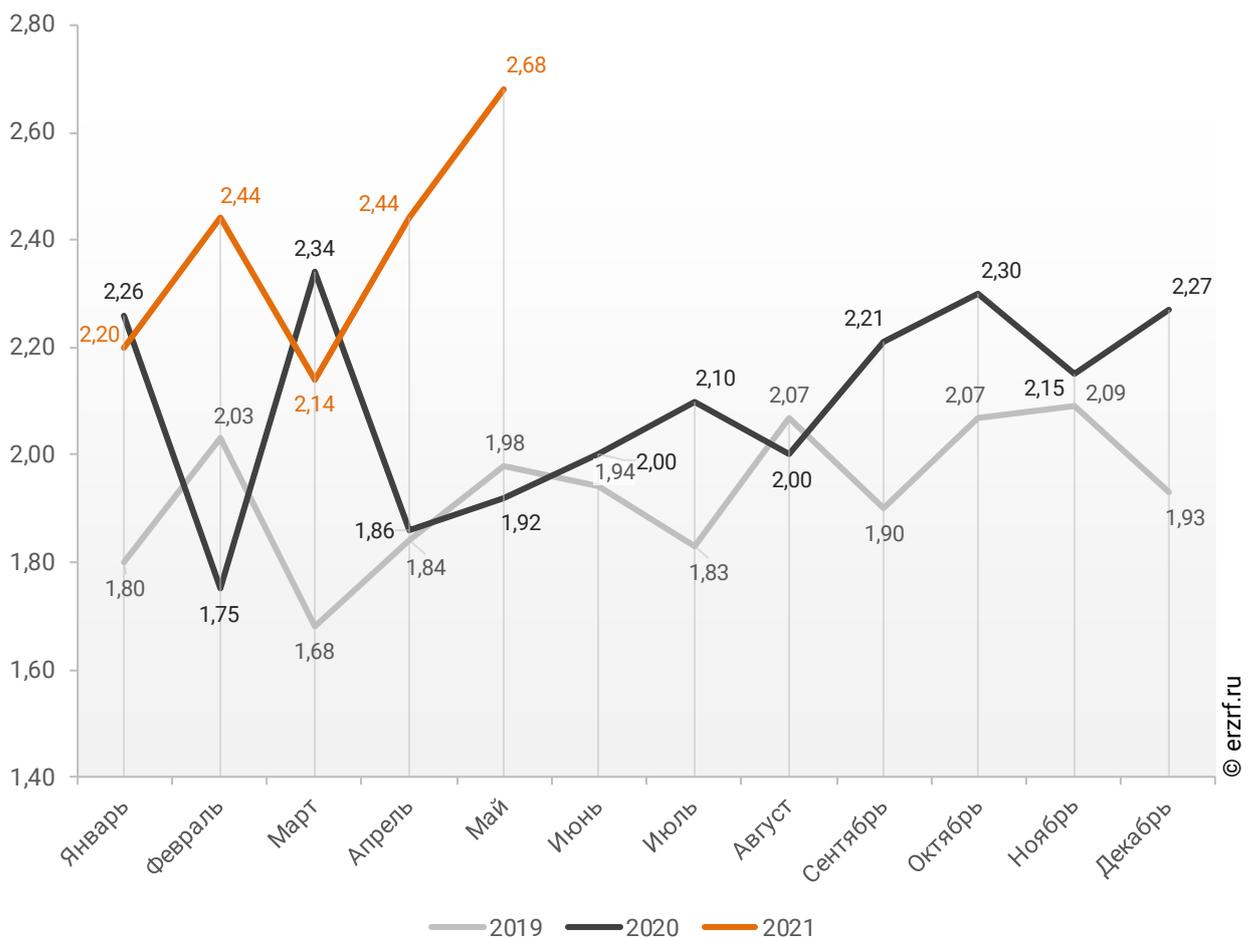


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в мае 2021 года увеличился на 39,6% по сравнению с маем 2020 года (2,68 против 1,92 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

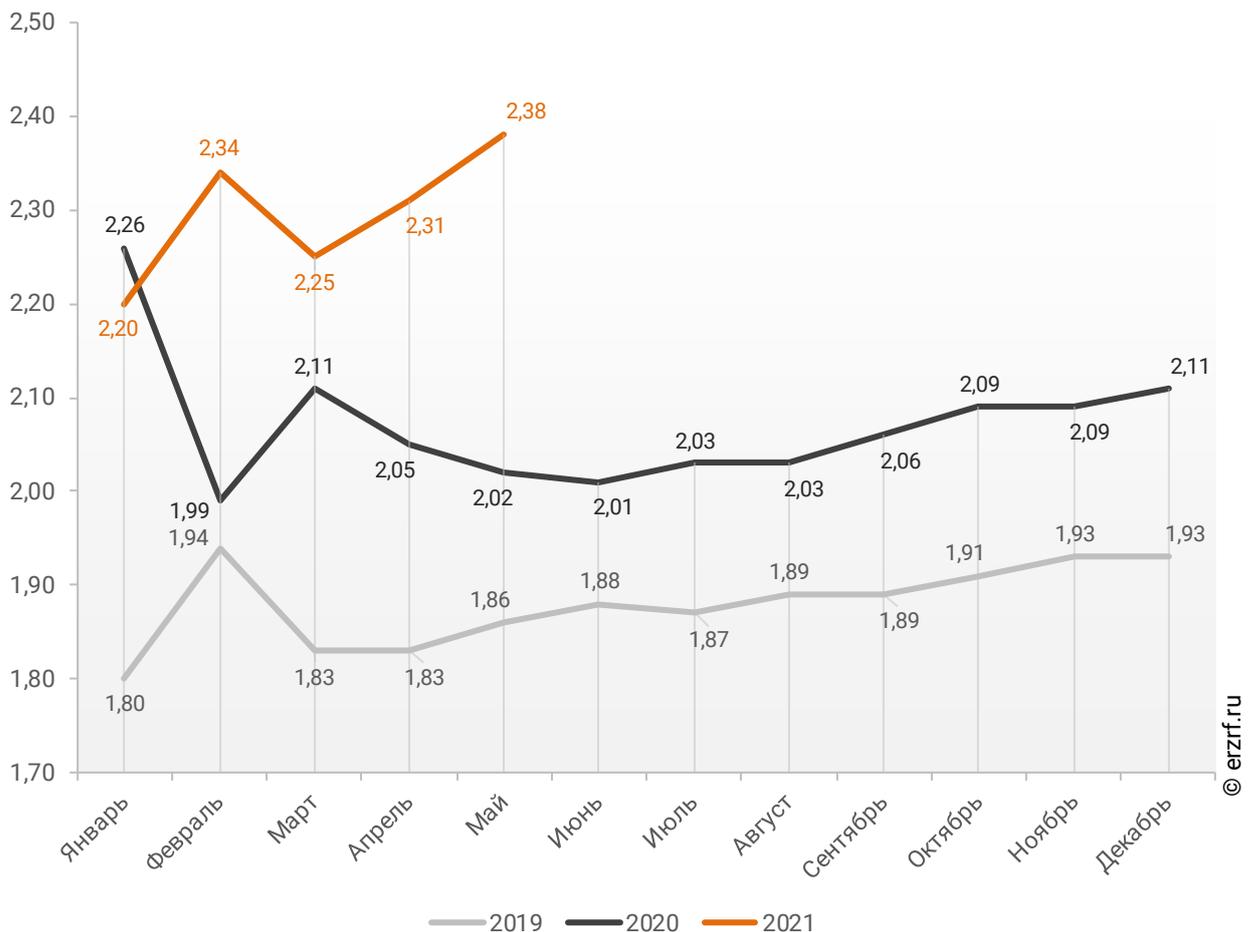


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 2,38 млн ₽ (на 20,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 17,8% больше соответствующего значения 2020 г. (2,02 млн ₽), и на 28,0% больше уровня 2019 г. (1,86 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

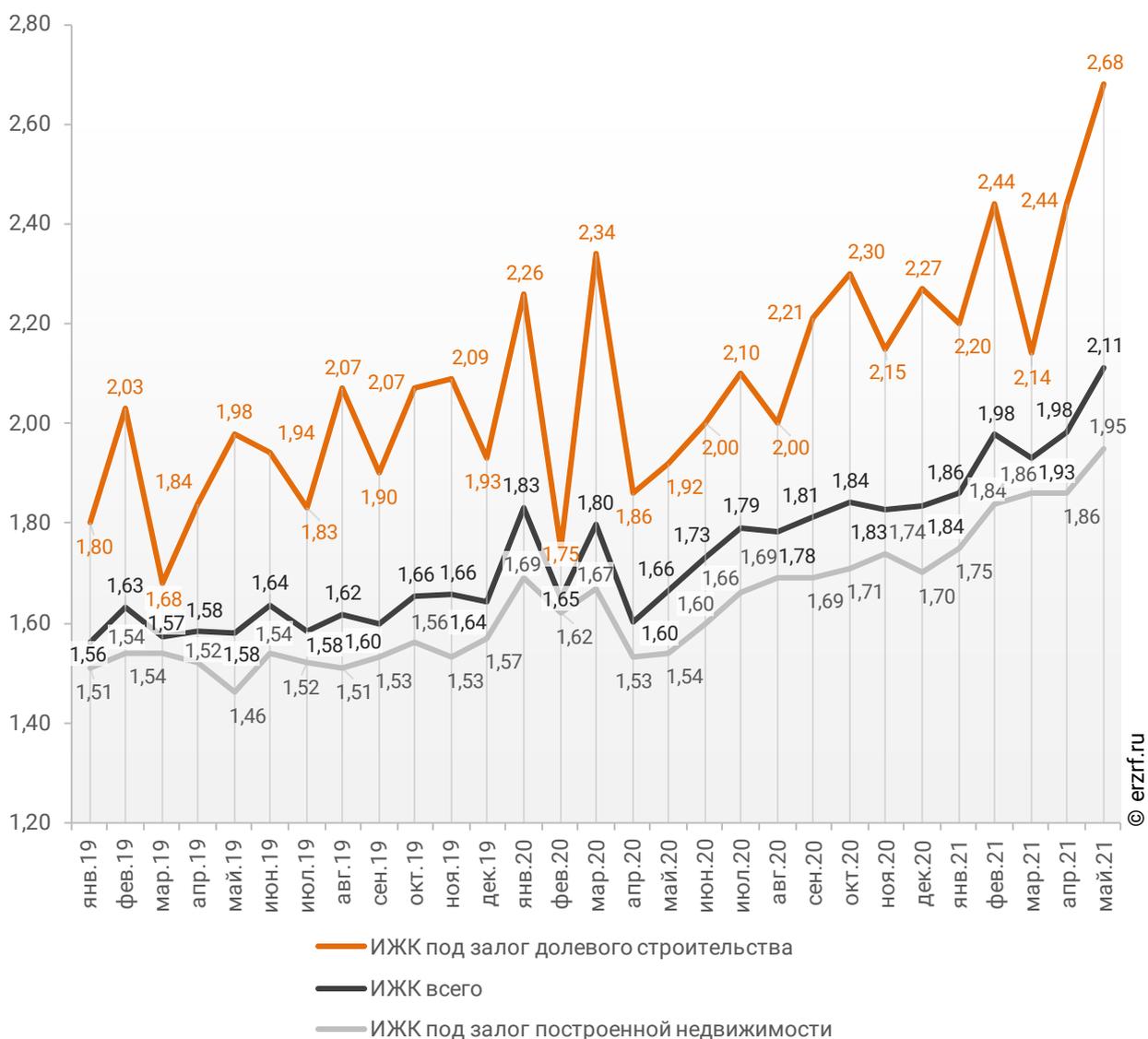


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 26,6% – с 1,54 до 1,95 млн ₽.

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 ₽



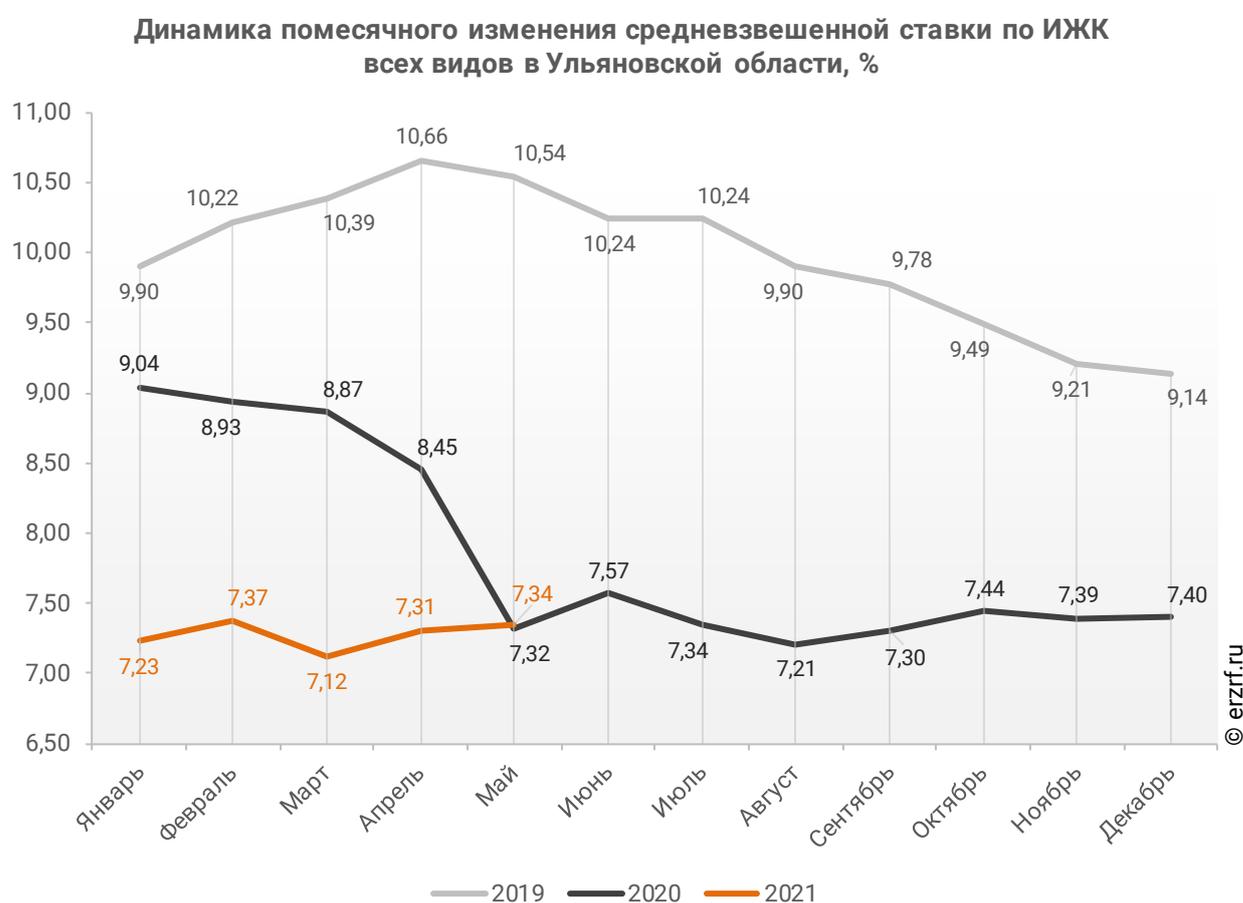
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 12,7 п.п. – с 24,7% до 37,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2021 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 7,34%. По сравнению с таким же показателем мая 2020 года произошел рост ставки на 0,02 п.п. (с 7,32 до 7,34%).

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

График 28

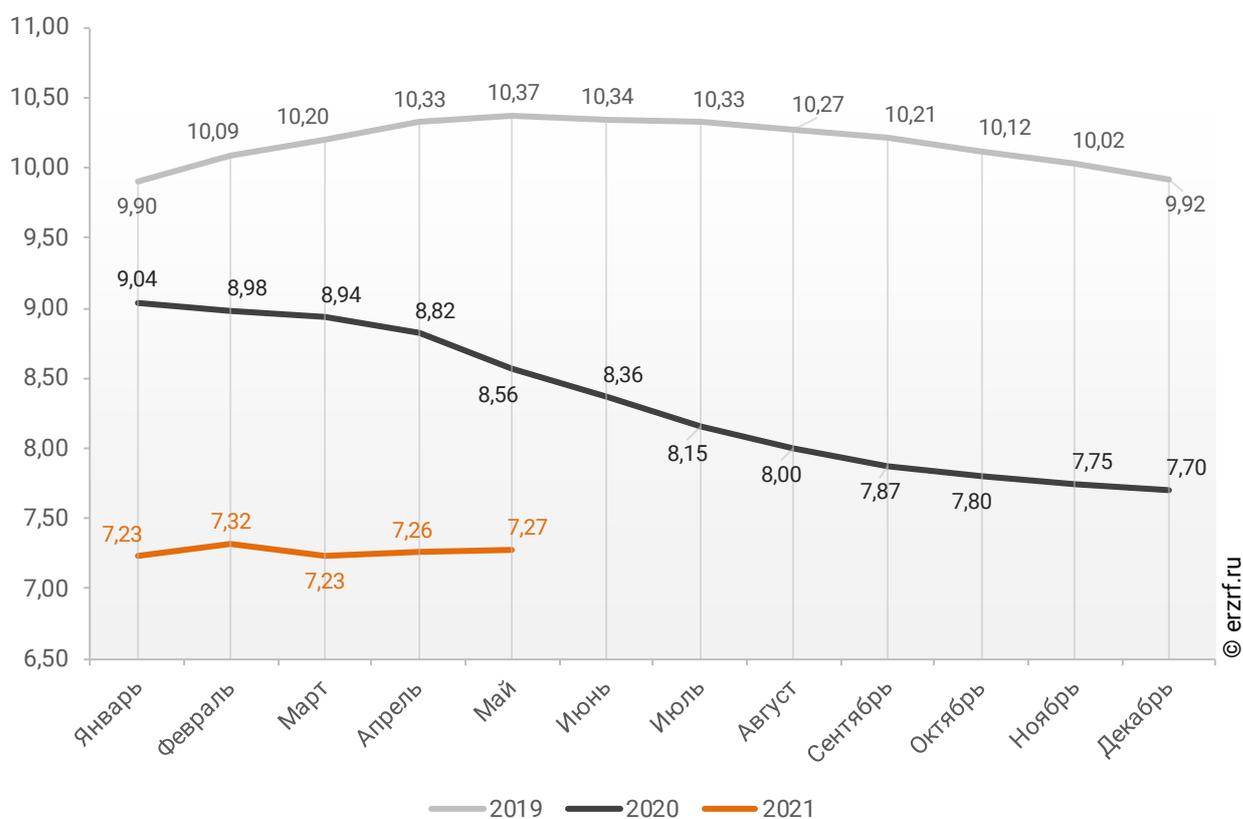


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 7,27%, что на 1,29 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,56%), и на 3,10 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,37%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.

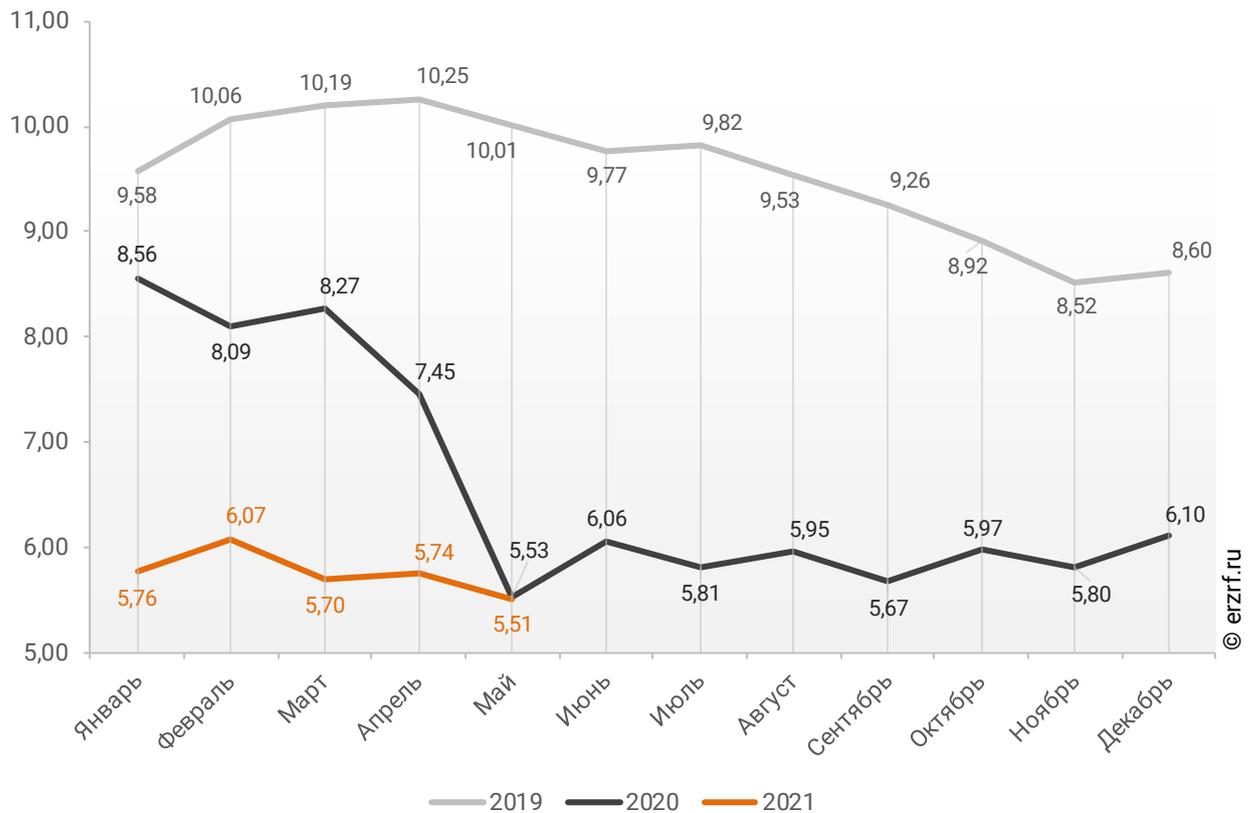


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в мае 2021 года, составила 5,51%, что на 0,02 п.п. меньше аналогичного значения за май 2020 года (5,53%).

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, %

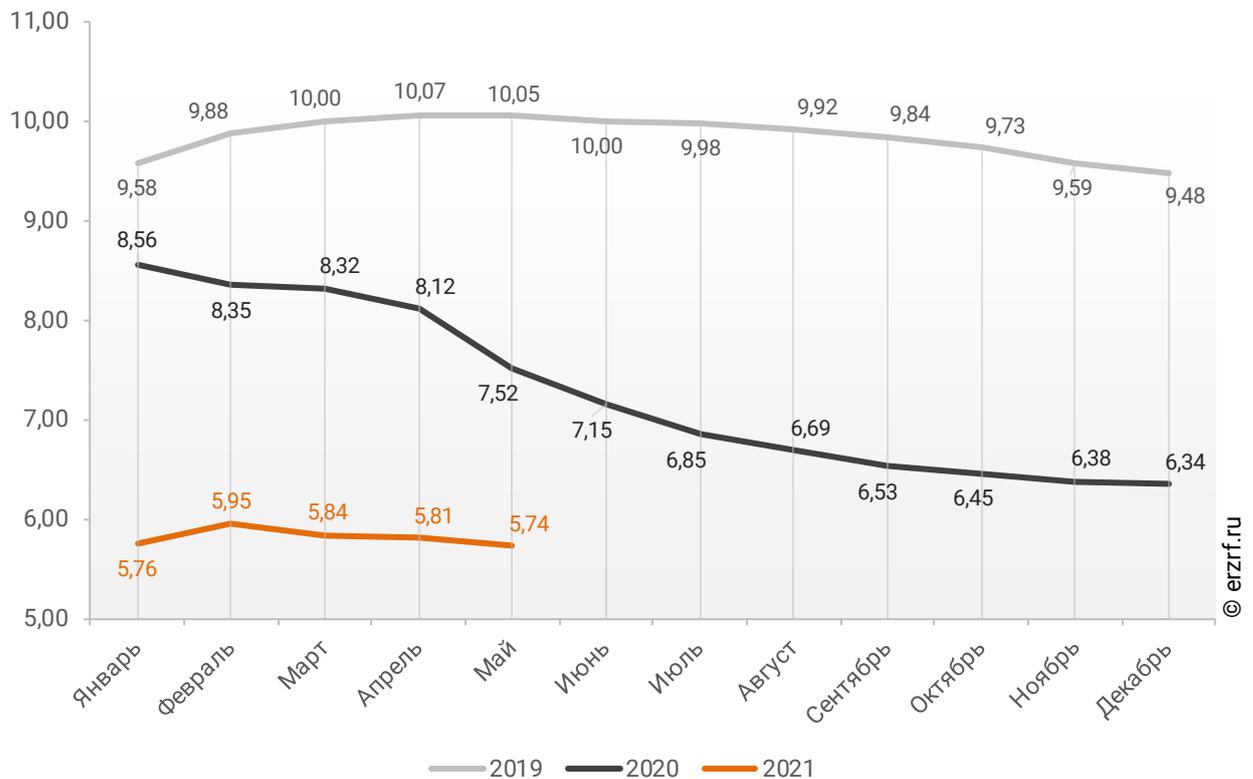


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 5,74% (на 1,53 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,78 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,52%), и на 4,31 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,05%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг.

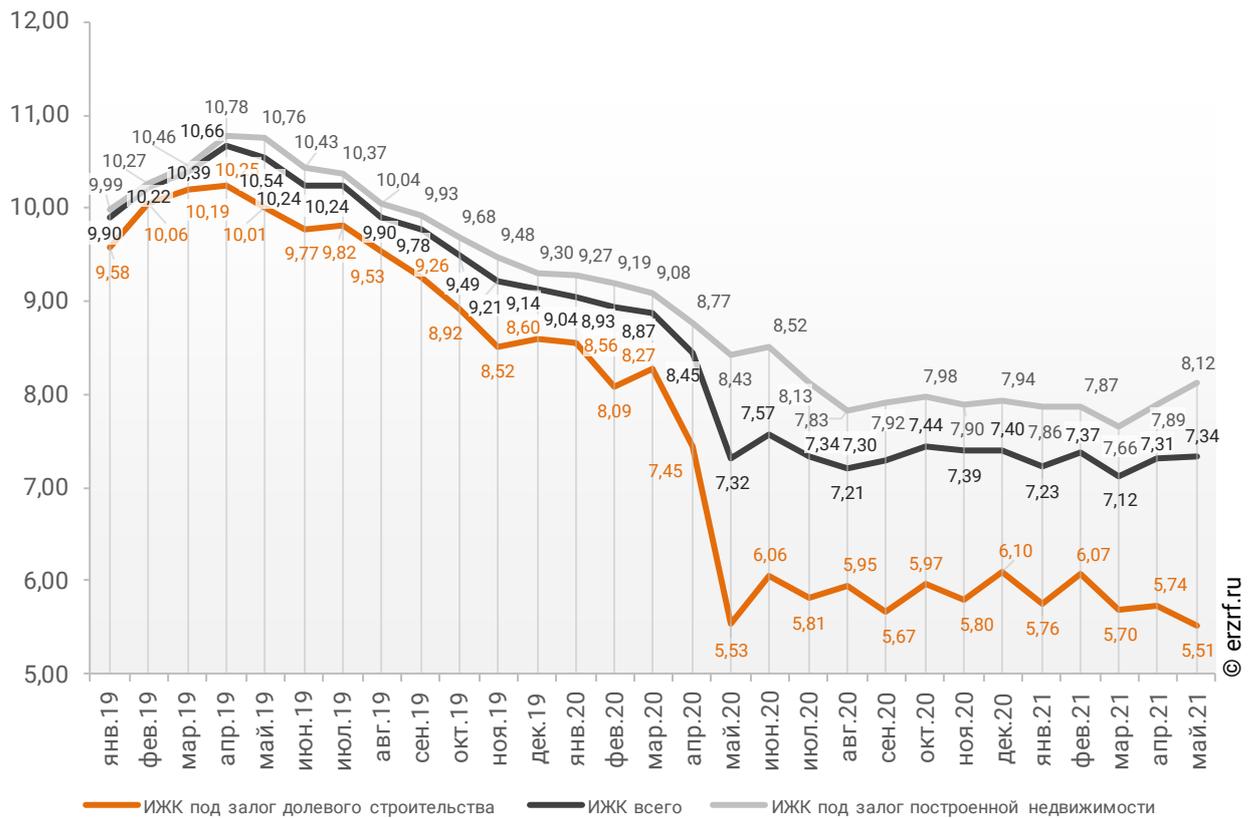


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в мае 2021 года составила 8,12%, что на 0,31 п.п. меньше значения за май 2020 года (8,43%).

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

График 32

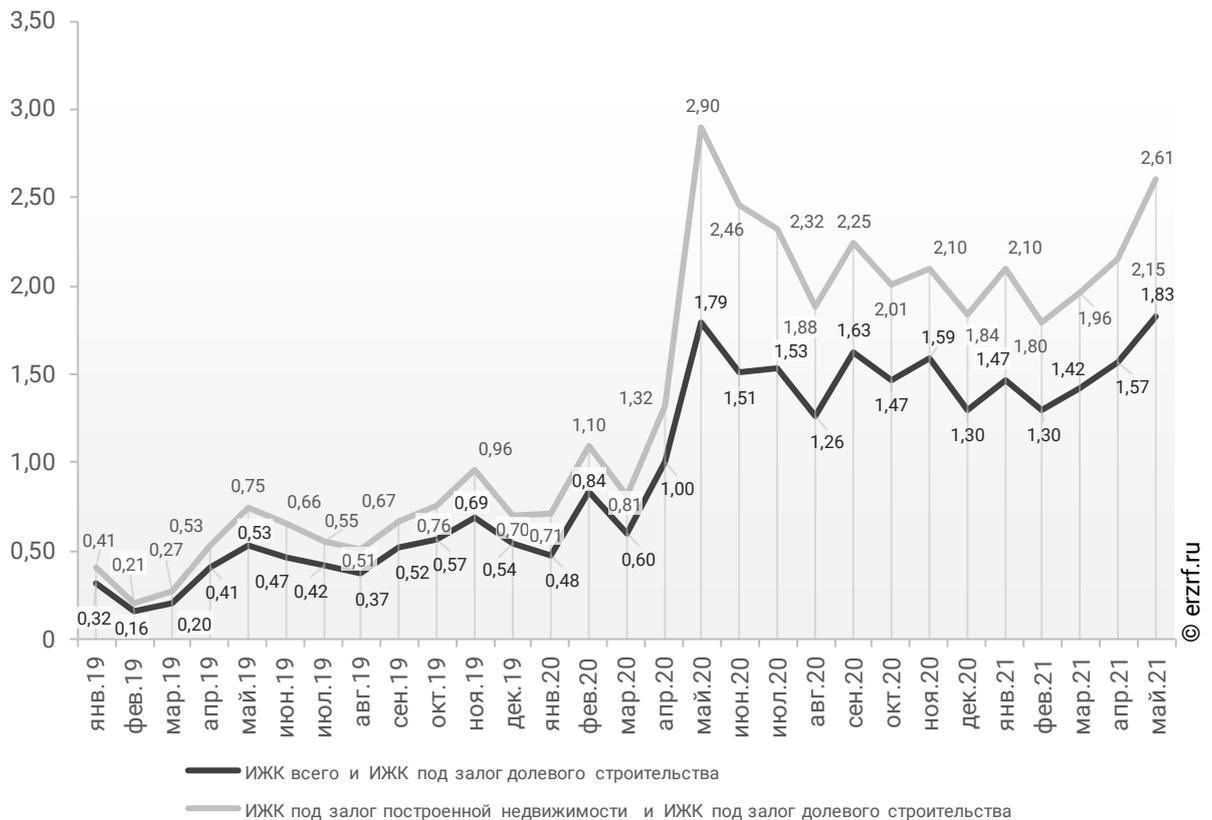
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области увеличилась в 1,0 раза с 1,79 п.п. до 1,83 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год уменьшилась в 1,1 раза с 2,9 п.п. до 2,61 п.п. (График 33).

График 33

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

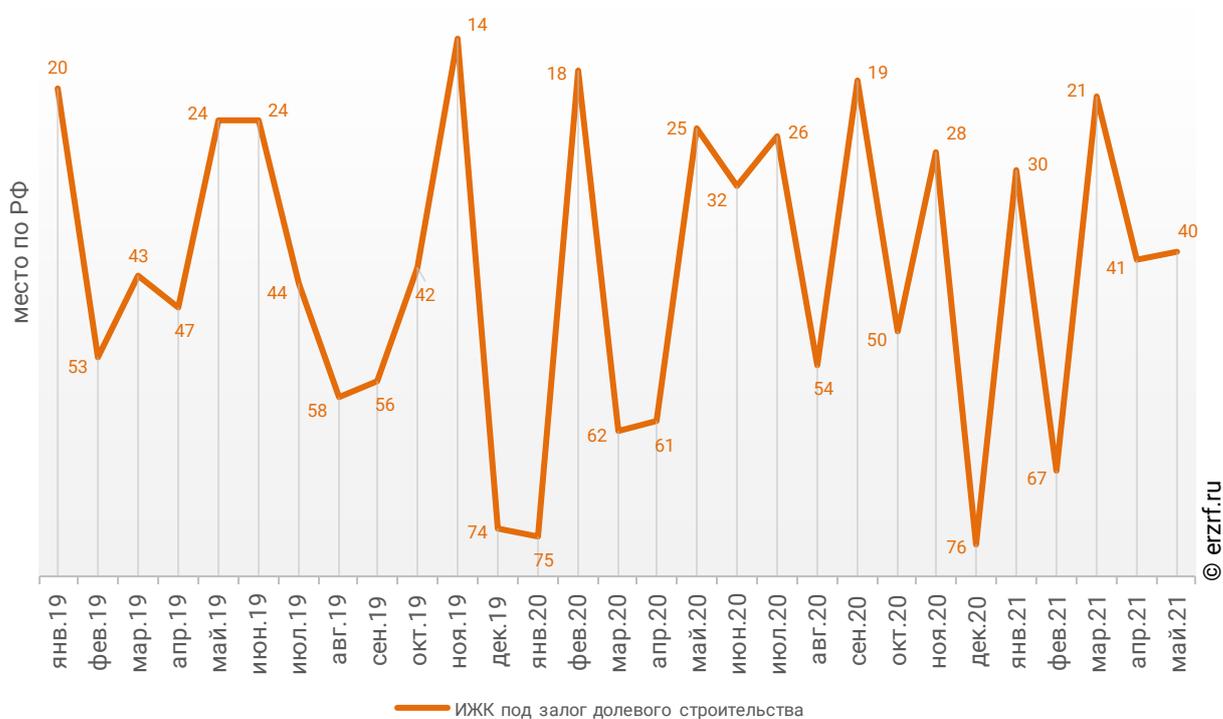


Ульяновская область занимает 48-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ульяновская область занимает 40-е место, и 38-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 I квартале 2021 года снизились на 3,6% (квартал к кварталу прошлого года). (График 35).

График 35

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

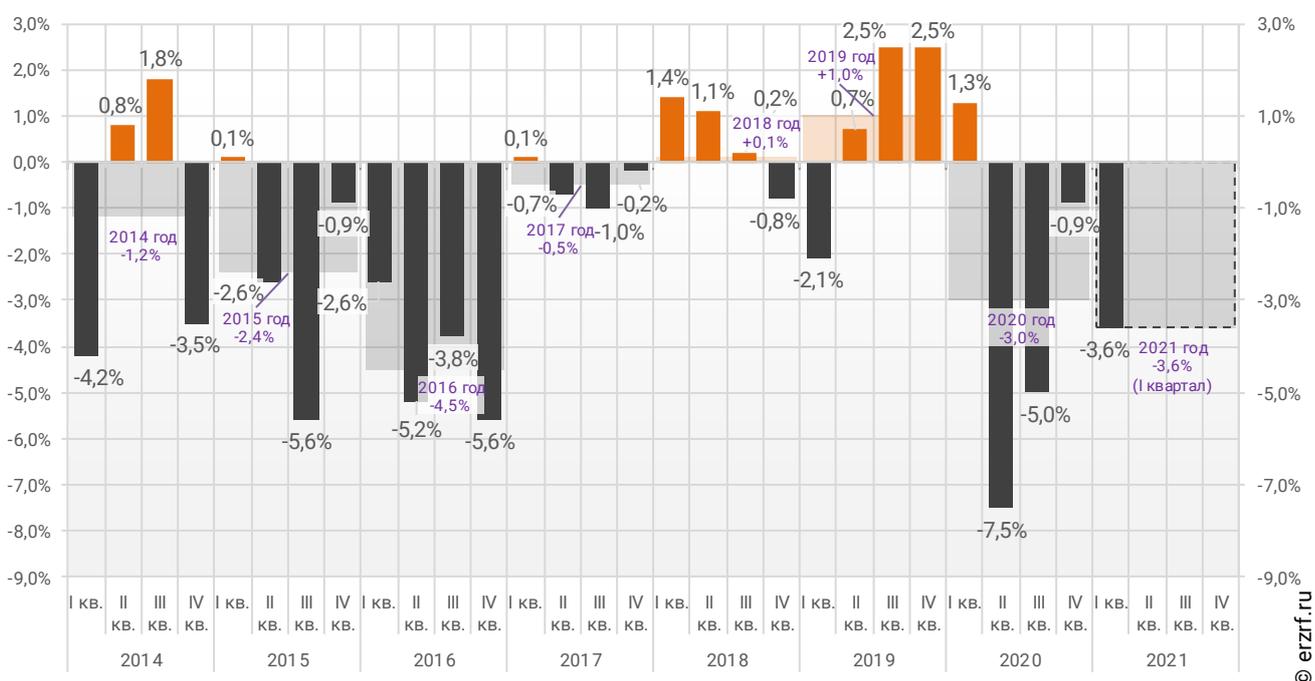
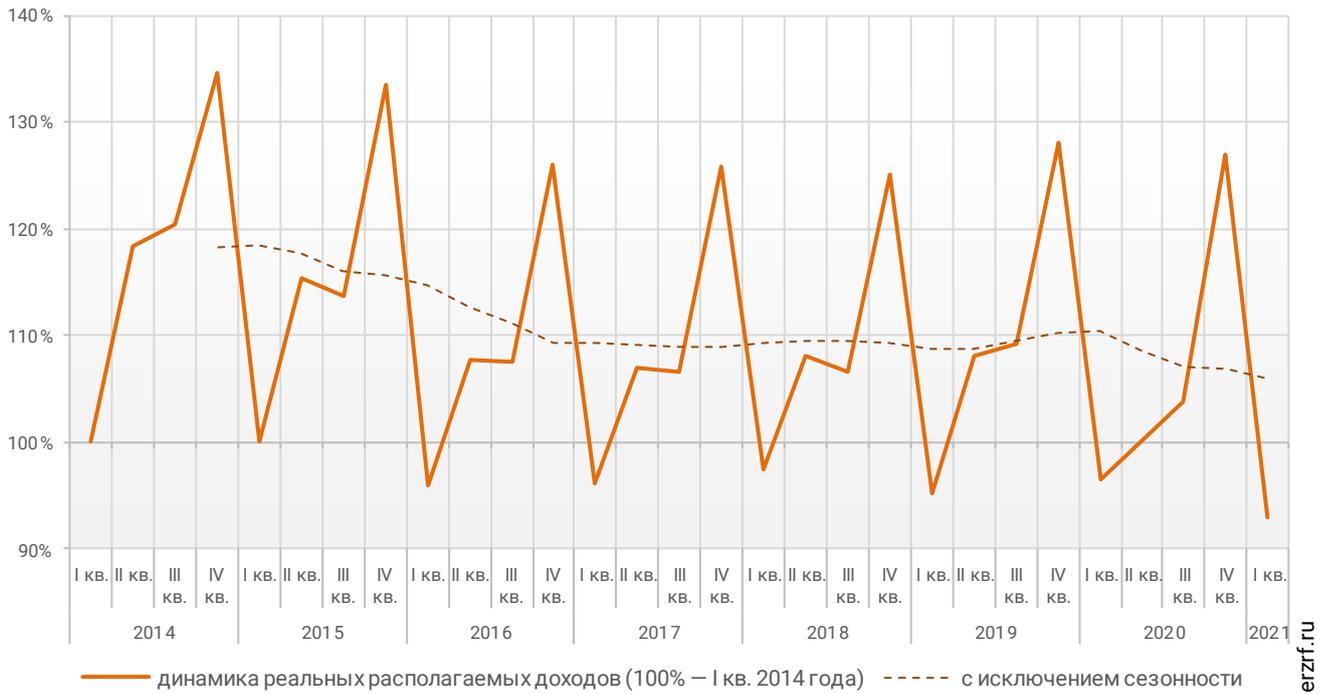


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2021 года составило 7,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

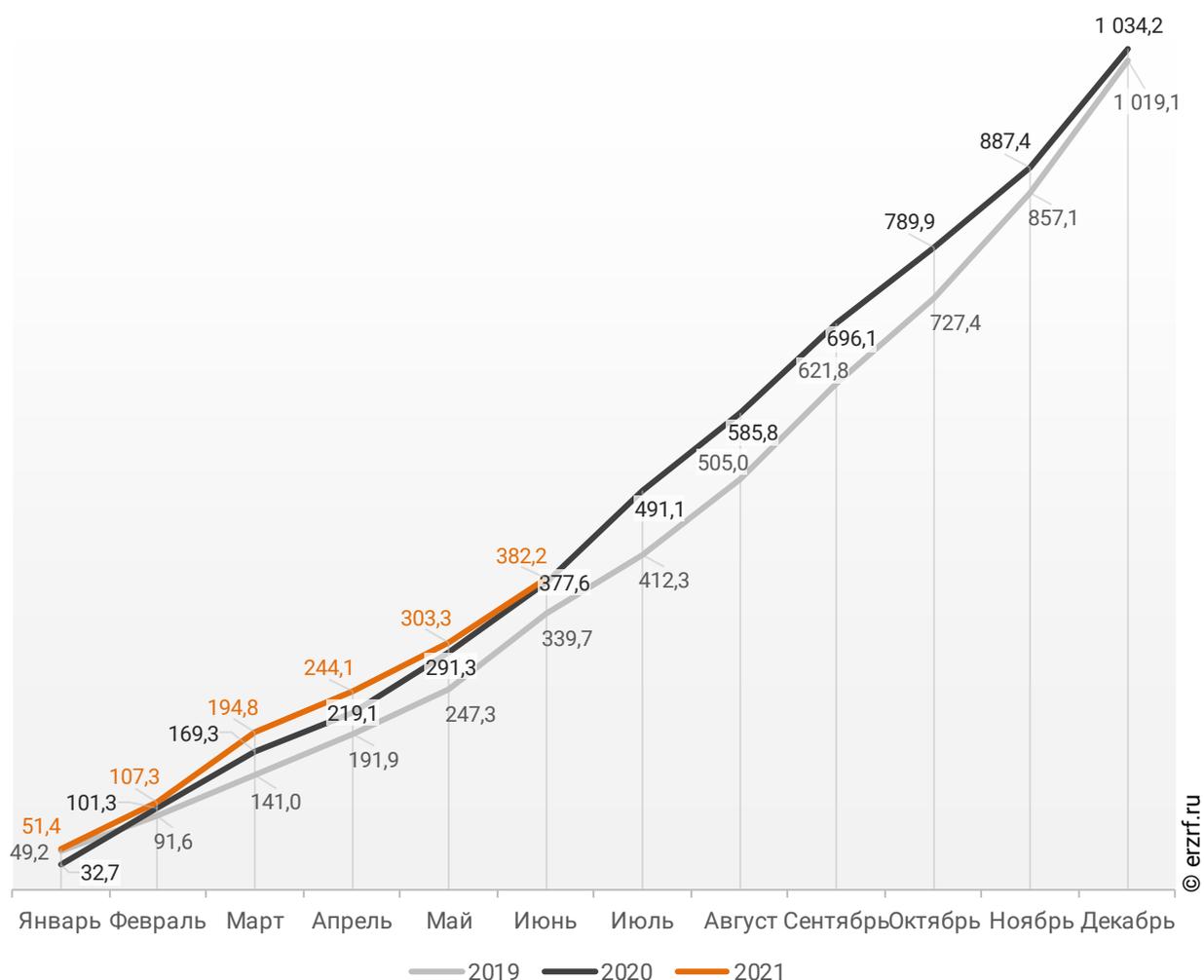


13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2021 г. показывает превышение на 1,2% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 12,5% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

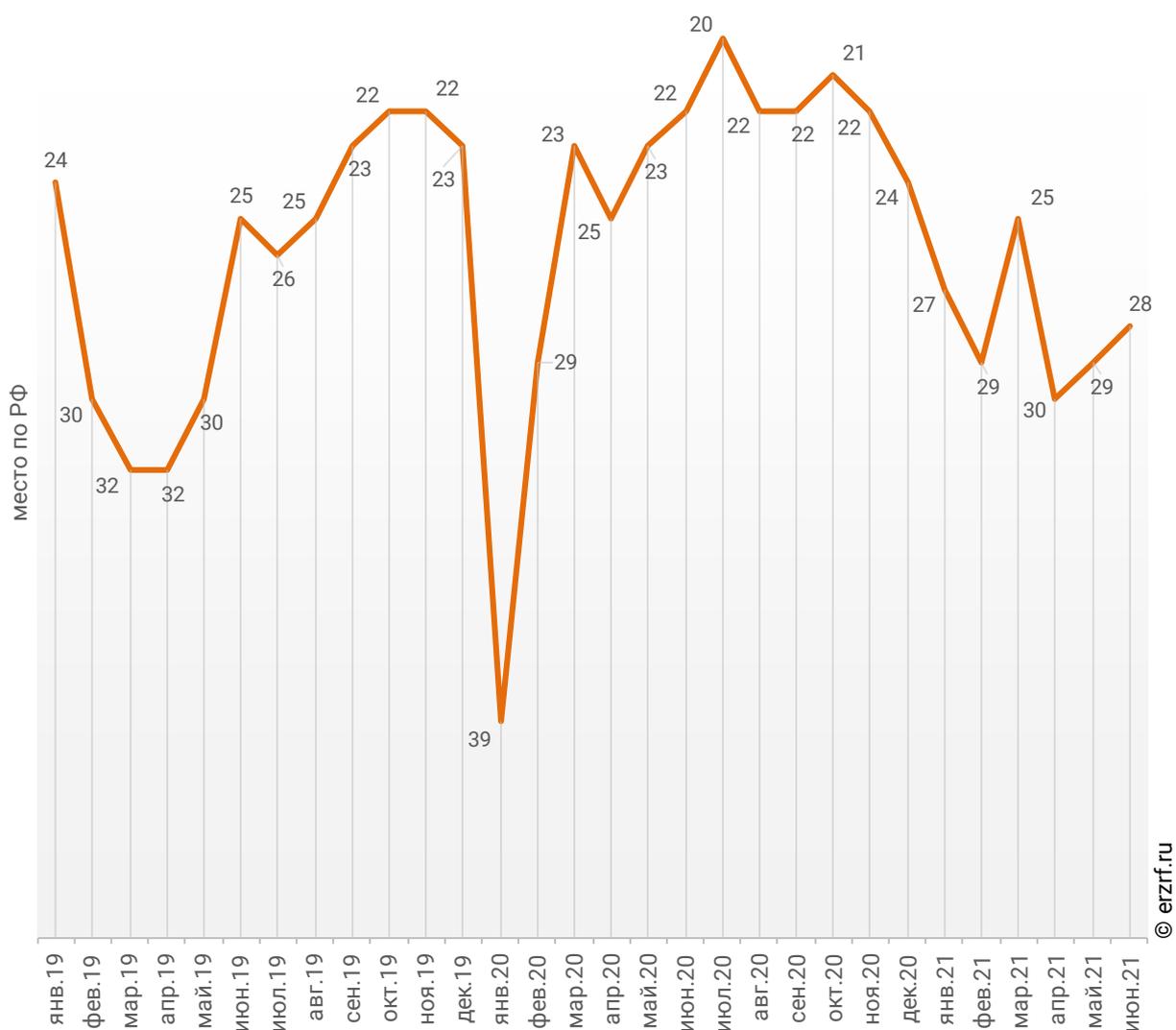


За январь-июнь 2021 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 28-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста – 74-е место.

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

График 38

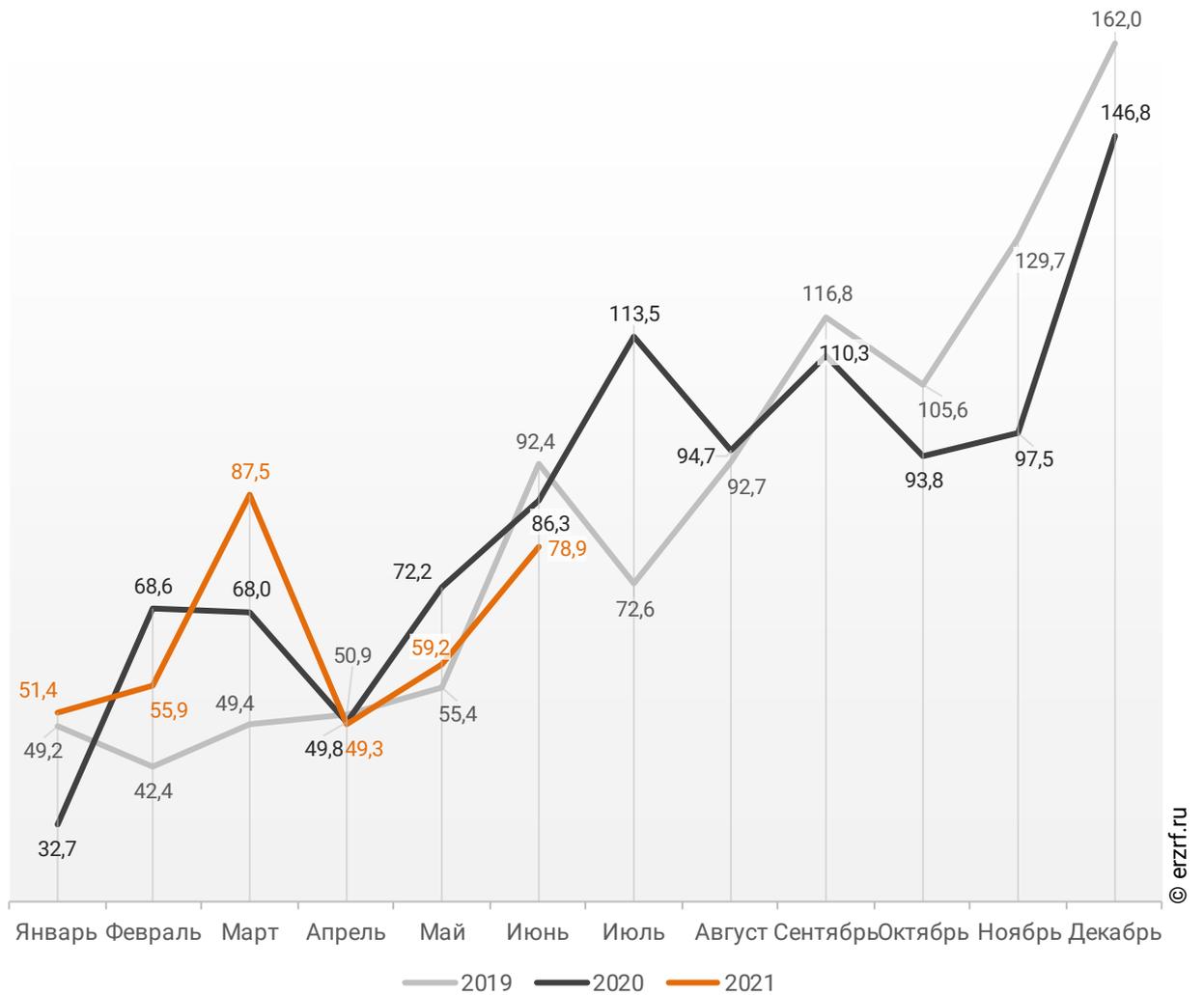
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2021 года в Ульяновской области введено 78,9 тыс. м² жилья. Это на 8,6% или на 7,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

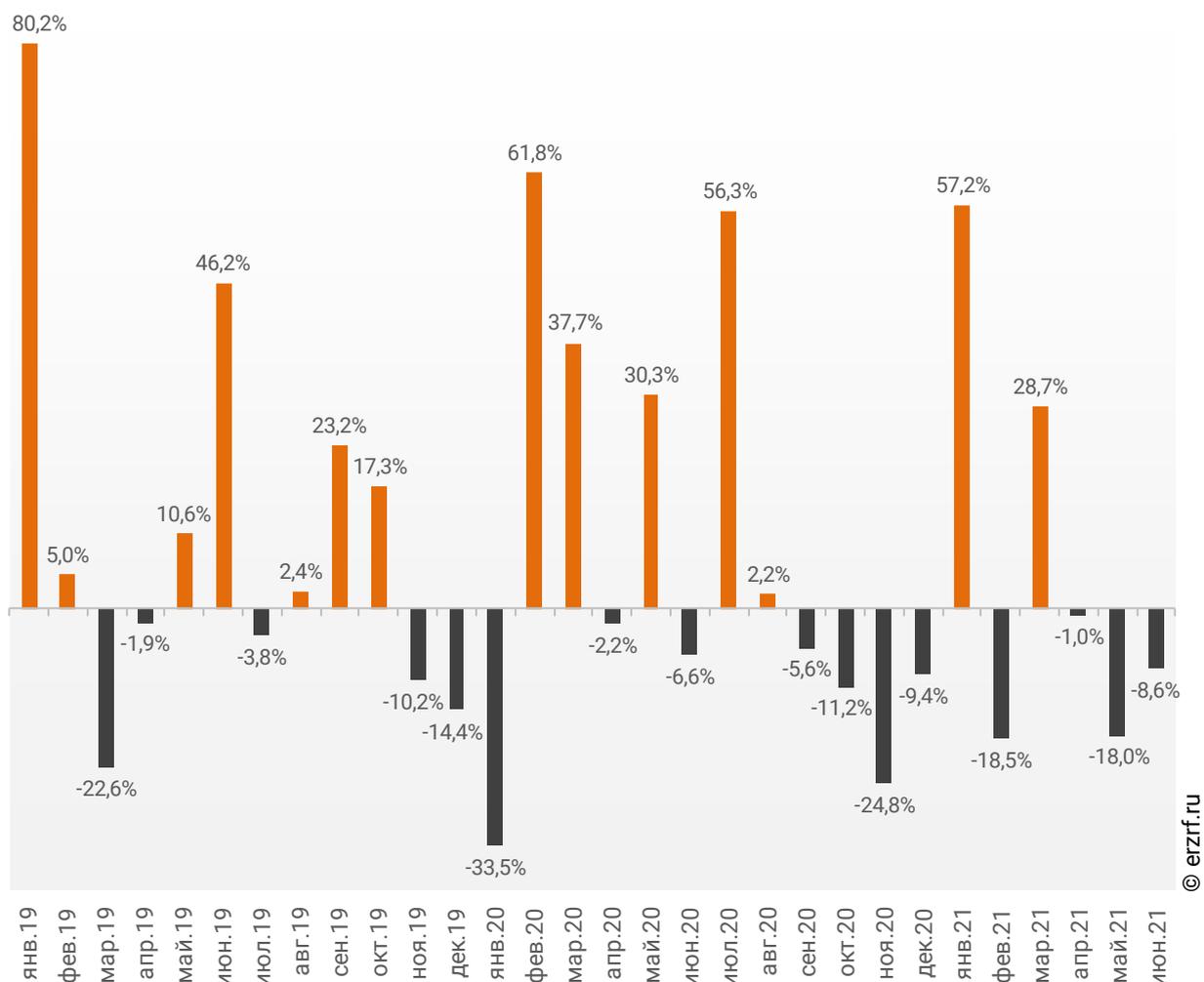
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²**



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

График 40

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

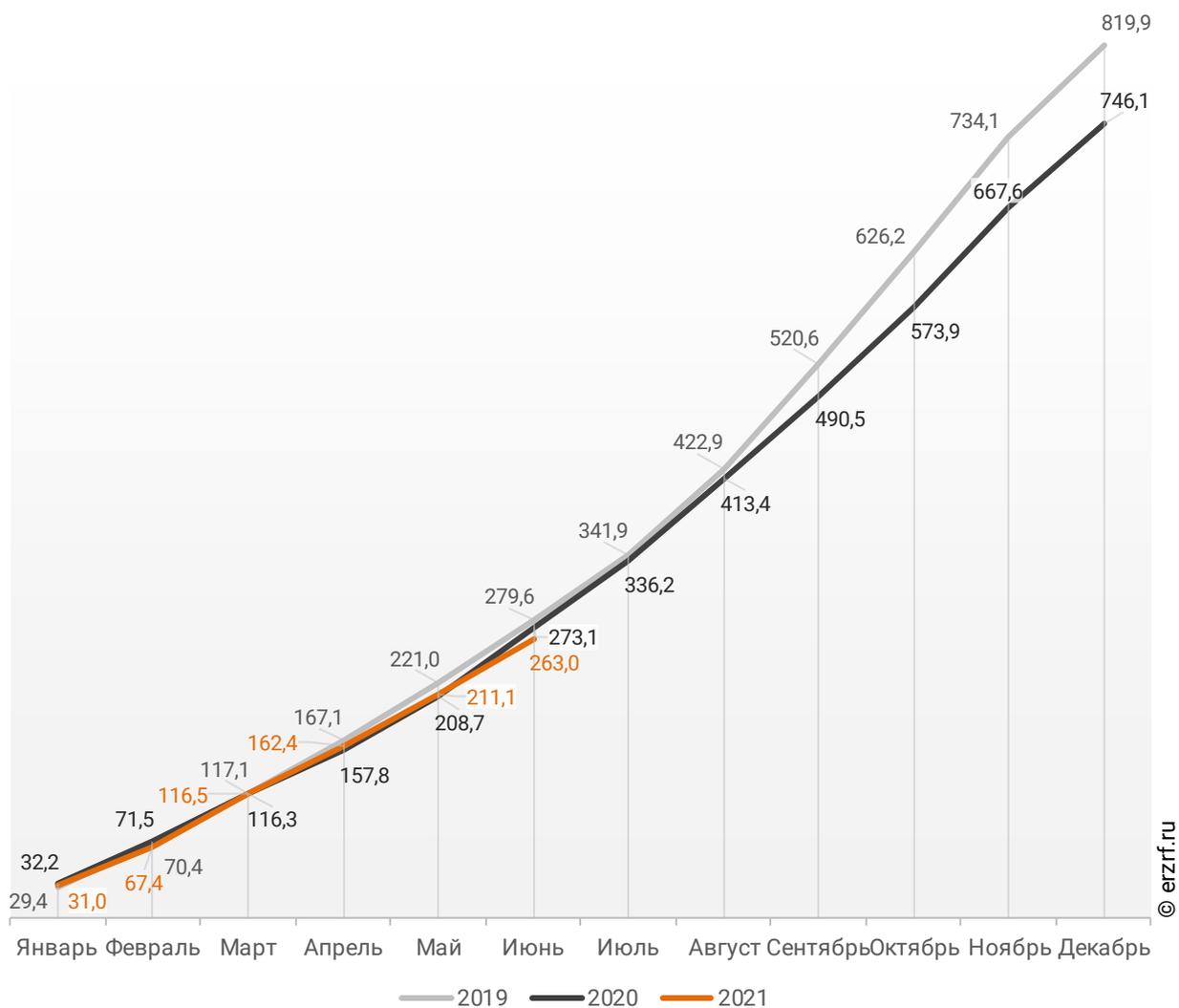


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 26-е место по показателю ввода жилья за июнь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 62-м месте.

В Ульяновской области за 6 месяцев 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 3,7% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 5,9% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

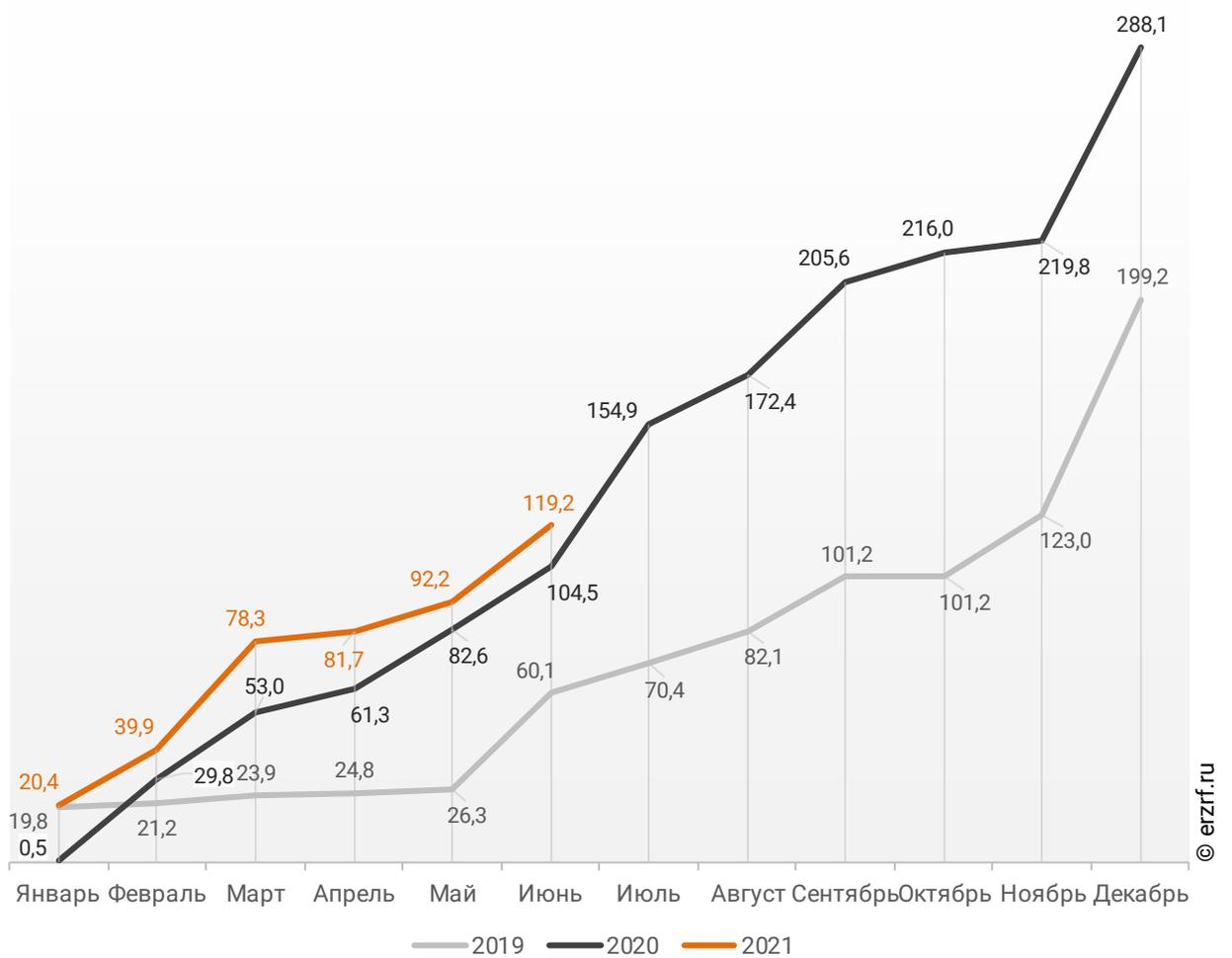
**Ввод жилья населением в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2021 г. показывают превышение на 14,1% к уровню 2020 г. и превышение на 98,3% к 2019 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

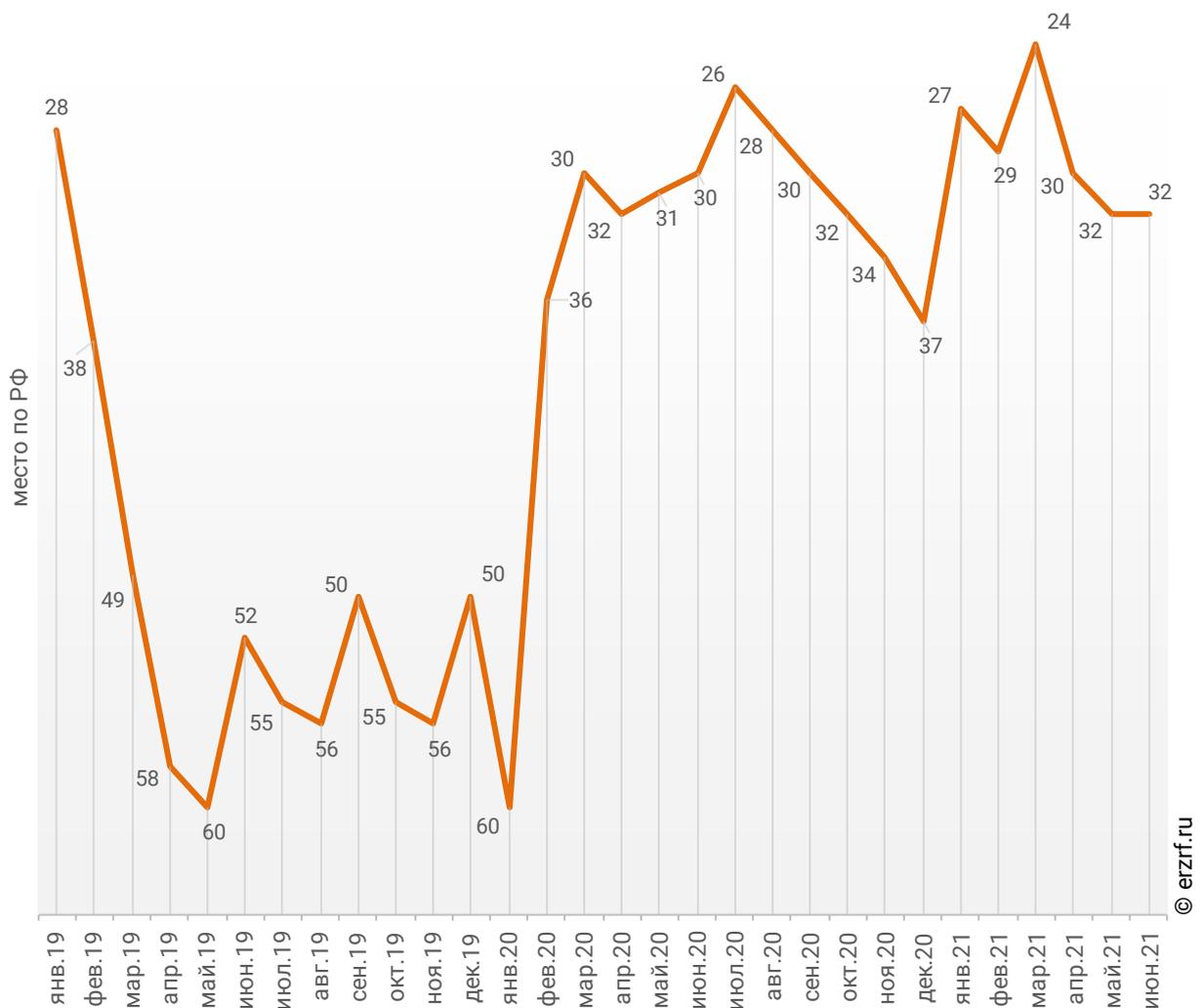


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2021 года Ульяновская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 33-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место.

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

График 43

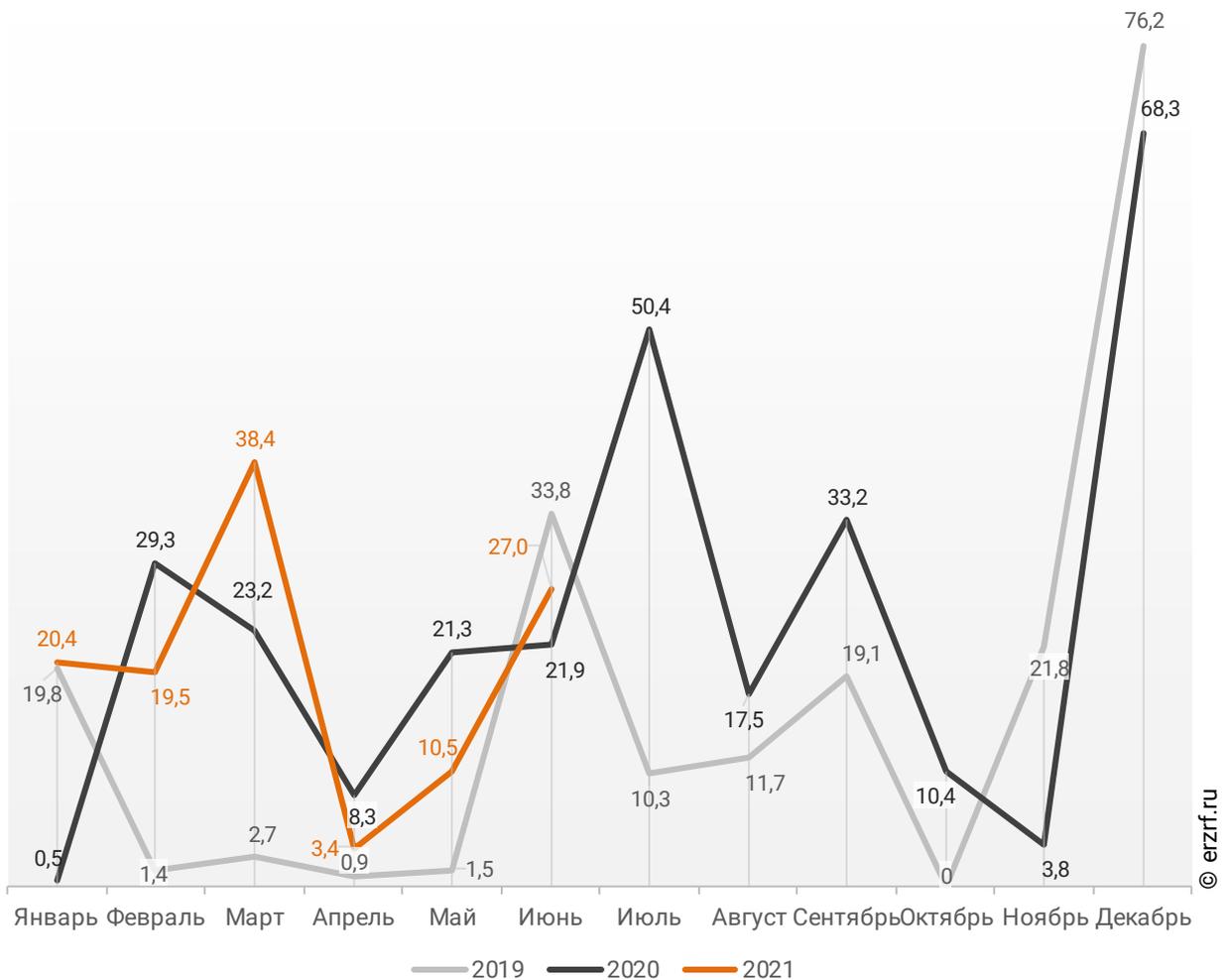
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2021 года в Ульяновской области застройщиками введено 27,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 23,3% или на 5,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

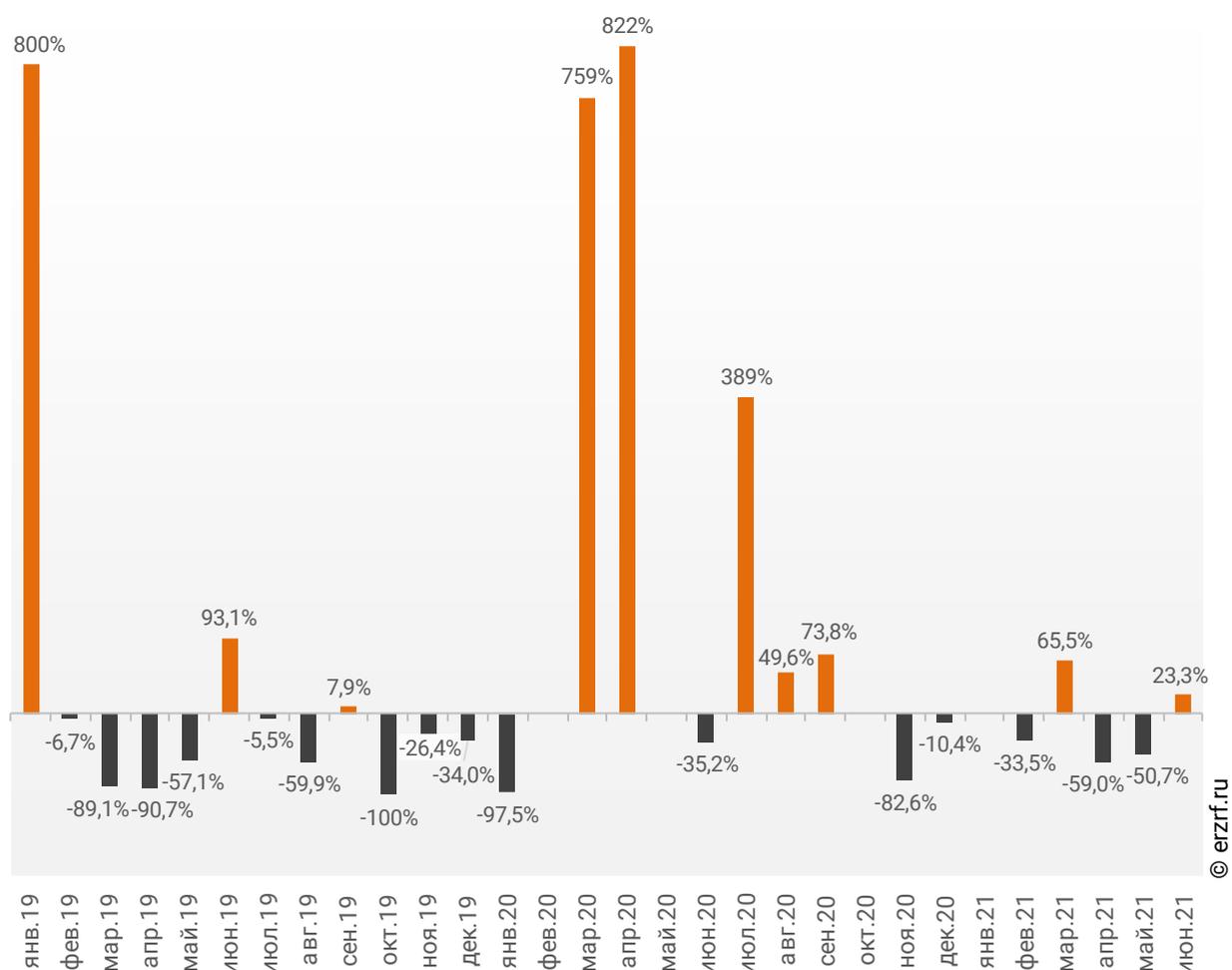
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ульяновской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ульяновской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 45

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

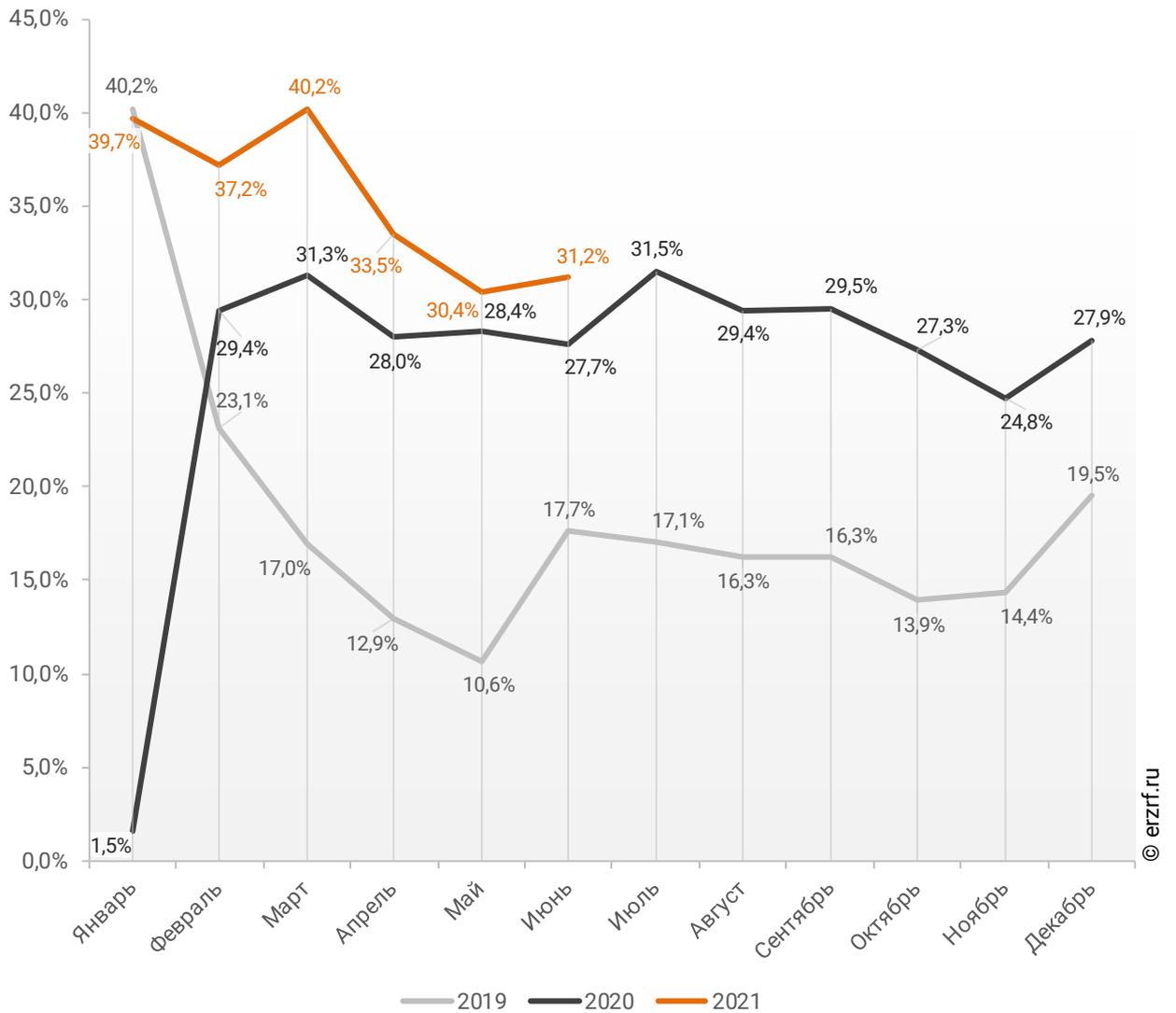


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2021 года Ульяновская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 27-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2021 г. составила 31,2% против 27,7% за этот же период 2020 г. и 17,7% – за этот же период 2019 г.

График 46

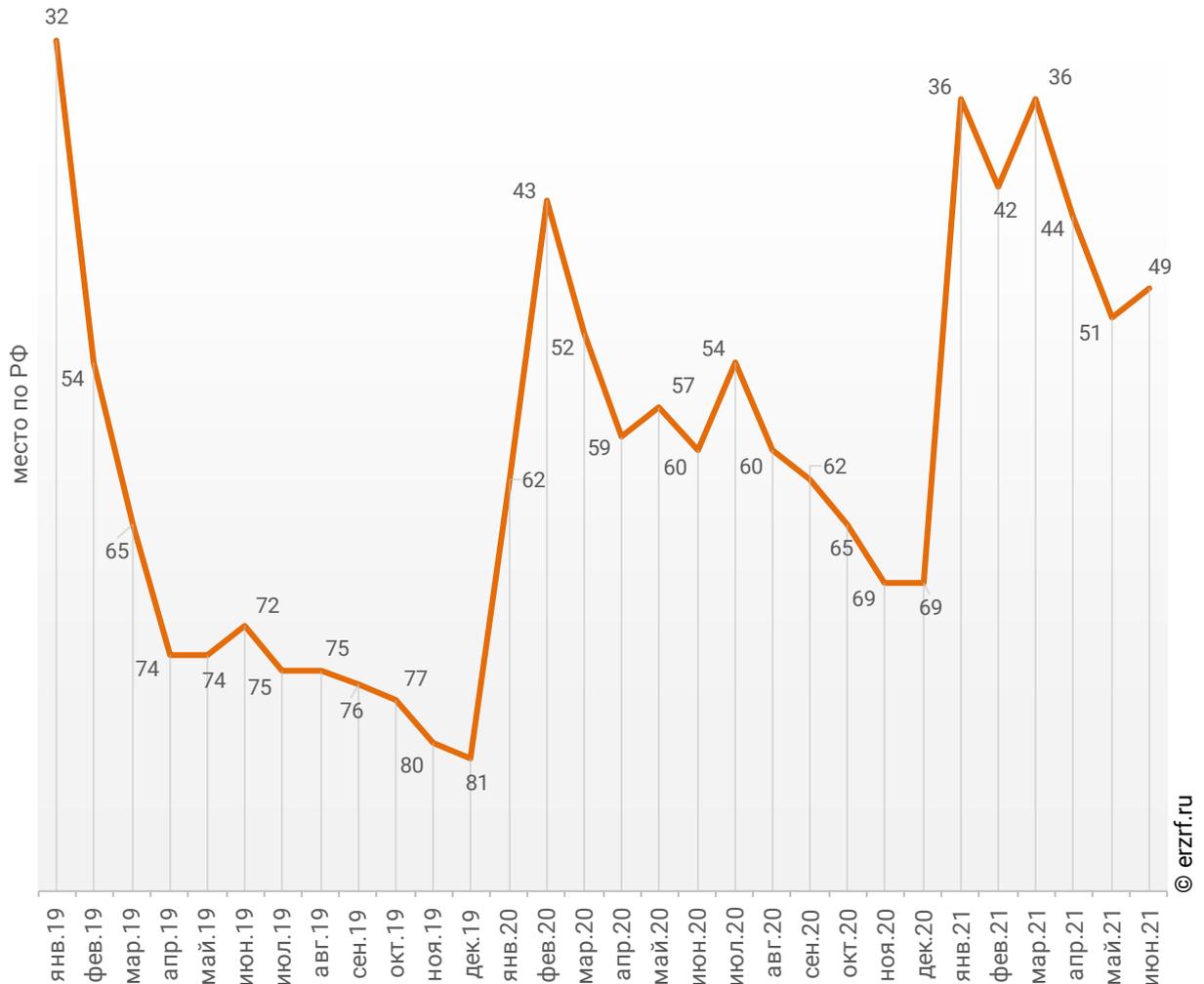
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ульяновской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Ульяновская область занимает 49-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 июне 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 34,2%, что на 8,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Ульяновская область занимает 40-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
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	ГК Ориентир	По ул. Красногвардейская	2	32	2 559
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	Акварин	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	Север-Строй	Дом по ул. Мичурина	1	27	1 559
IV квартал 2021	ГК Премьера	ЭкоСити	1	30	1 524
Общий итог			16	1 128	64 317

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	Новая Жизнь	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	6	1 716	68 072
2	Аквамарин	Ульяновск	DARS Development	4	1 058	45 783
3	ЭкоСити	Ульяновск	ГК Премьера	8	586	36 918
4	Сиреневый	Ульяновск	DARS Development	3	828	34 497
5	Квартал Европа	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	4	545	33 877
6	Заря	Ульяновск	DARS Development	2	625	25 558
7	ULTRAGRAD	Ульяновск	ГК Железно	2	460	22 178
8	Город активных ULA	Ульяновск	ГК Железно	2	438	19 880
9	Ломоносов	Димитровград	ГК Базис	3	403	19 714
10	Свобода	Ульяновск	ГК Премьера	1	319	18 859
11	Первый	Ульяновск	DARS Development	1	388	17 842
12	Юность	Ульяновск	DARS Development	1	304	16 118
13	Александрия	Ульяновск	РСК	1	210	13 472
14	CENTROPOLIS	Ульяновск	ГК Железно	1	240	12 556
15	Дивный сад	Ульяновск	ГК Железно	3	176	9 112
	10-й квартал			1	64	3 078
16	Дом на бульваре Знаний, 50	Ульяновск	ГК Премьера	1	269	11 586
17	Воробьевы горы	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	126	9 916
18	Верново	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	144	9 566
19	Ёлка	Ульяновск	Инвестспецстрой	2	157	9 050
20	Прибрежный	Ульяновск	СК Самара-Базис	1	121	7 107
21	Дом в 18 квартале, 2А	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	165	6 575
22	Дом по ул. Карла Маркса, 55	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	95	6 346
23	Маршал	Ульяновск	ГК КПД-2	1	96	5 314
24	Семейный	Ульяновск	Компания Северо-Запад	1	92	5 227

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Кирова</i>	Ульяновск	Газстройинвест	1	88	4 898
26	<i>Красноармейская, 16</i>	Ульяновск	ГК Сити Инвест	1	81	4 646
27	<i>По пер. Октябрьский</i>	Ульяновск	СК Солком	1	81	4 575
28	<i>По ул. Набережная р. Свяги</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	61	4 075
29	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	1	56	3 733
30	<i>Дом по ул. Радищева, 101</i>	Ульяновск	Уютный дом	1	50	2 990
31	<i>По ул. Красногвардейская</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	2	32	2 559
32	<i>Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	40	2 480
33	<i>Премьер Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	1	40	2 227
34	<i>Рыбацкий</i>	Ульяновск	Ремстройинвест	1	35	2 198
35	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	2	54	2 097
36	<i>Нариманова 132</i>	Ульяновск	ИльВитСтрой	1	24	2 007
37	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Ульяновск	Север-Строй	1	27	1 559
38	<i>Клубный дом на ул. Красноармейская, 37</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	1	14	1 409
39	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт	1	24	1 148
Общий итог				70	10 332	510 802

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>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	38,8
2	<i>Новая Жизнь</i>	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	39,7
3	<i>Дом в 18 квартале, 2А</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	39,8
4	<i>Заря</i>	Ульяновск	DARS Development	40,9
5	<i>Сиреневый</i>	Ульяновск	DARS Development	41,7
6	<i>Дом на бульваре Знаний, 50</i>	Ульяновск	ГК Премьера	43,1
7	<i>Аквамарин</i>	Ульяновск	DARS Development	43,3
8	<i>Город активных ULA</i>	Ульяновск	ГК Железно	45,4
9	<i>Первый</i>	Ульяновск	DARS Development	46,0
10	<i>Дом по ул. Гимова 69А</i>	Ишеевка	Строй-Комфорт	47,8
11	<i>ULTRAGRAD</i>	Ульяновск	ГК Железно	48,2
12	<i>Ломоносов</i>	Димитровград	ГК Базис	48,9
13	<i>10-й квартал</i>	Ульяновск	ГК Железно	48,1
14	<i>Дивный сад</i>	Ульяновск	ГК Железно	51,8
15	<i>CENTROPOLIS</i>	Ульяновск	ГК Железно	52,3
16	<i>Юность</i>	Ульяновск	DARS Development	53,0
17	<i>Маршал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	55,4
18	<i>Кирова</i>	Ульяновск	Газстройинвест	55,7
19	<i>Премьер Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	55,7
20	<i>По пер. Октябрьский</i>	Ульяновск	СК Солком	56,5
21	<i>Семейный</i>	Ульяновск	Компания Северо-Запад	56,8
22	<i>Красноармейская, 16</i>	Ульяновск	ГК Сити Инвест	57,4
23	<i>Ёлка</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	57,6
24	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Ульяновск	Север-Строй	57,7
25	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	58,7
26	<i>Свобода</i>	Ульяновск	ГК Премьера	59,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Радищева, 101</i>	Ульяновск	Уютный дом	59,8
28	<i>Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	62,0
29	<i>Квартал Европа</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	62,2
30	<i>Рыбацкий</i>	Ульяновск	Ремстройинвест	62,8
31	<i>ЭкоСити</i>	Ульяновск	ГК Премьера	63,0
32	<i>Александрия</i>	Ульяновск	РСК	64,2
33	<i>Верново</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	66,4
34	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	66,7
35	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 55</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	66,8
36	<i>По ул. Набережная р. Свяги</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	66,8
37	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	78,7
38	<i>По ул. Красногвардейская</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	80,0
39	<i>Нариманова 132</i>	Ульяновск	ИльВитСтрой	83,6
40	<i>Клубный дом на ул. Красноармейская, 37</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	100,6
Общий итог				49,4



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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@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		