

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

октябрь 2021

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2021

607 475

+43,7% к октябрю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

21 458

-11,1% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2021

Банк России

326

-20,7% к августу 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2021

49,2

+1,3% к октябрю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2021

45 316

+3,2% к октябрю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

26,3%

-0,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2021

Банк России

6,11

+0,16 п.п. к августу 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	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области.....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

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 октябрь 2021 года выявлено **76 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 **12 350 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **607 475 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

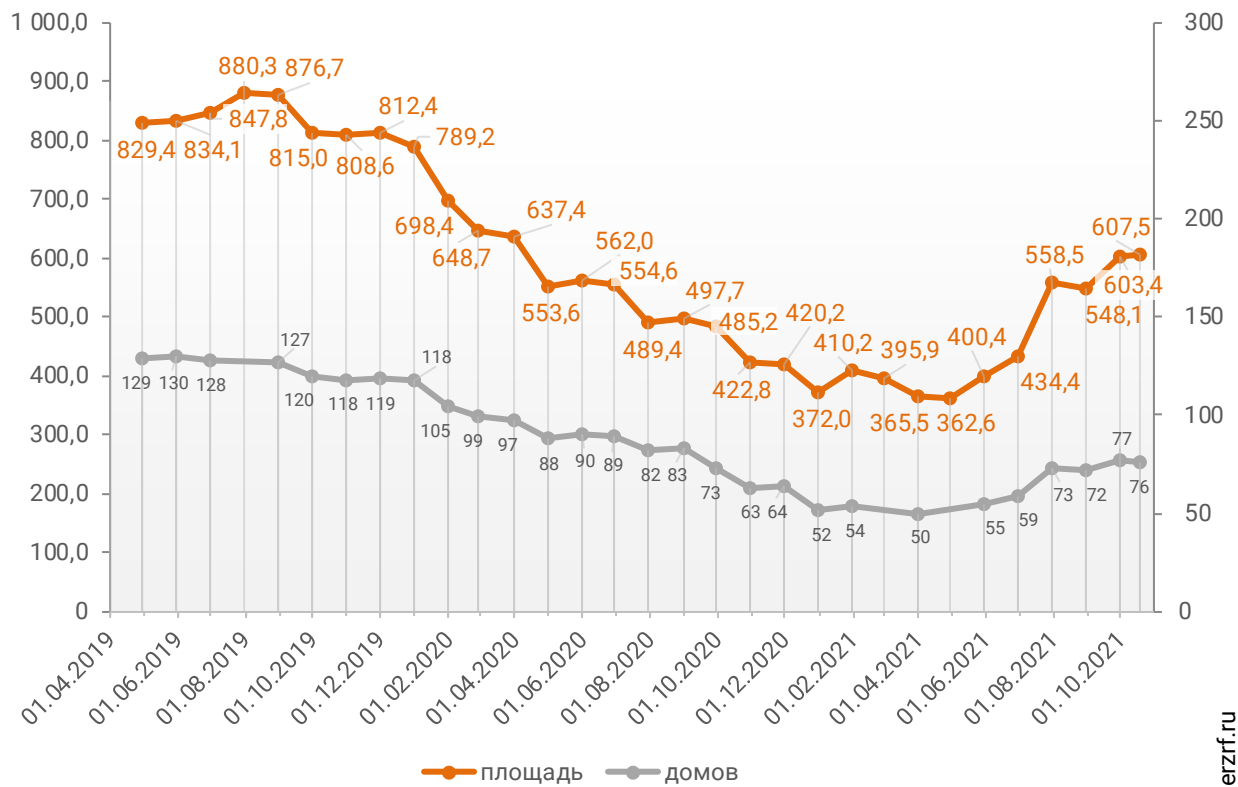
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	76	100%	12 350	100%	607 475	100%
Общий итог	76	100%	12 350	100%	607 475	100%

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 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ульяновск	70	92,1%	11 711	94,8%	573 562	94,4%
Димитровград	5	6,6%	583	4,7%	30 180	5,0%
Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	1	1,3%	56	0,5%	3 733	0,6%
	76	100%	12 350	100%	607 475	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на г. Ульяновск (94,4% совокупной площади жилых единиц).

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

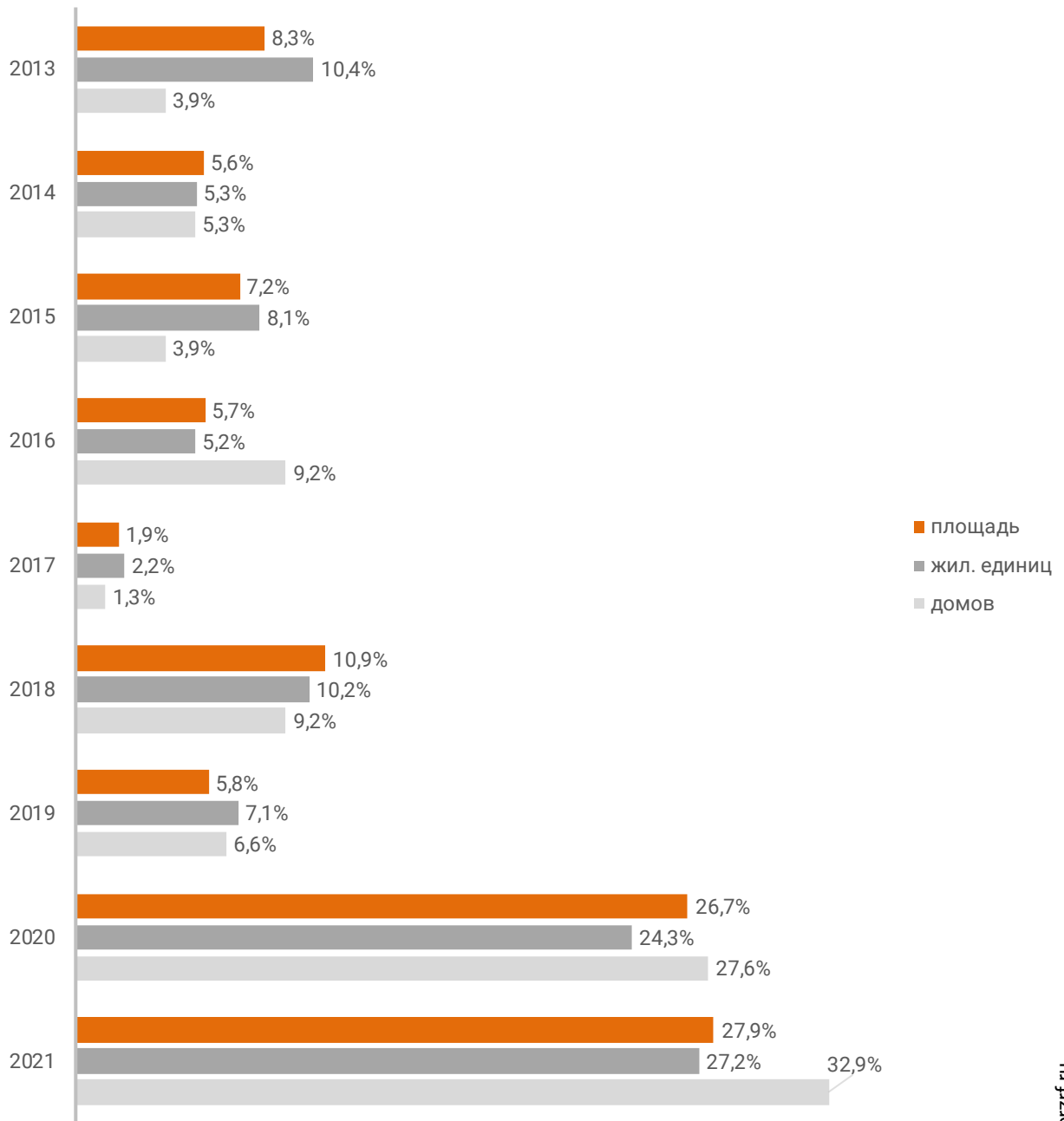
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по сентябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	3,9%	1 285	10,4%	50 239	8,3%
2014	4	5,3%	655	5,3%	34 134	5,6%
2015	3	3,9%	996	8,1%	43 627	7,2%
2016	7	9,2%	647	5,2%	34 482	5,7%
2017	1	1,3%	269	2,2%	11 586	1,9%
2018	7	9,2%	1 262	10,2%	66 462	10,9%
2019	5	6,6%	877	7,1%	35 430	5,8%
2020	21	27,6%	2 998	24,3%	162 240	26,7%
2021	25	32,9%	3 361	27,2%	169 275	27,9%
Общий итог	76	100%	12 350	100%	607 475	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 2021 г. (27,9% по площади жилых единиц).

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

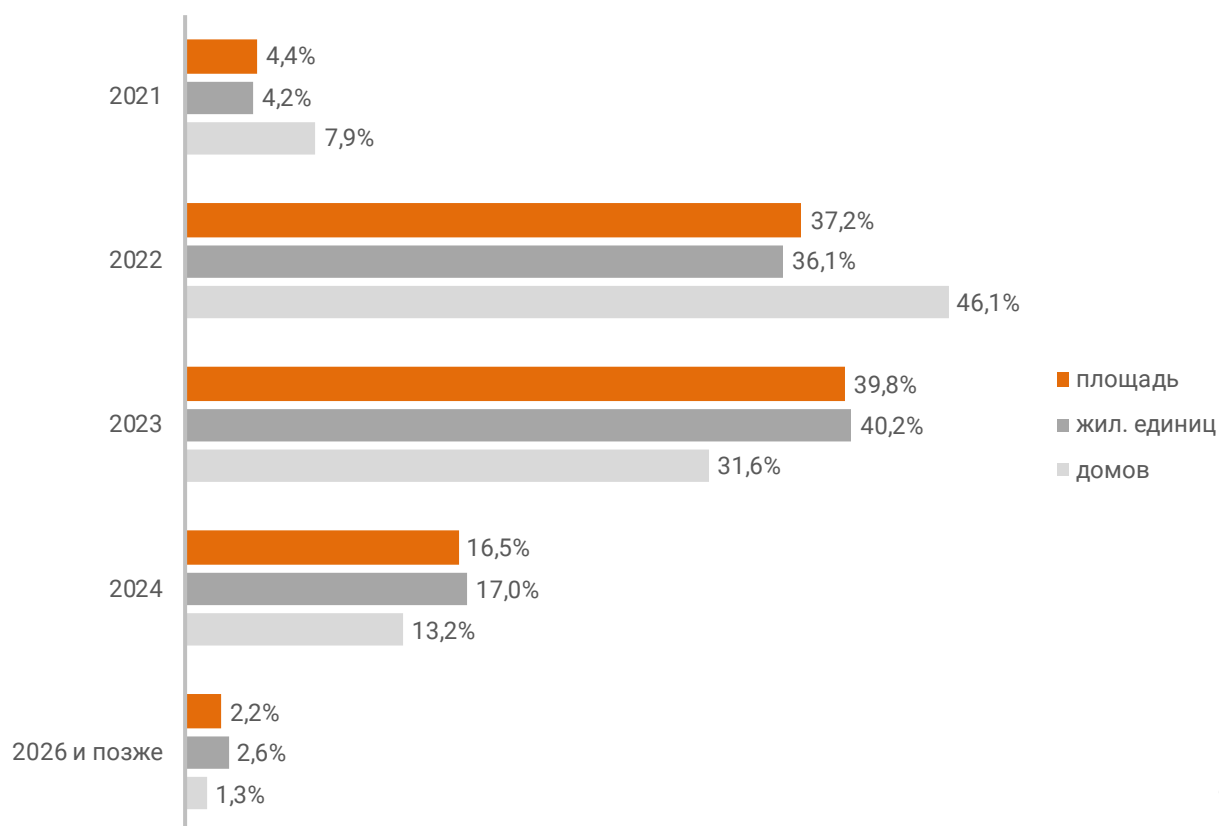
В Ульяновской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	6	7,9%	513	4,2%	26 697	4,4%
2022	35	46,1%	4 455	36,1%	225 810	37,2%
2023	24	31,6%	4 963	40,2%	241 504	39,8%
2024	10	13,2%	2 097	17,0%	100 089	16,5%
2026 и позже	1	1,3%	322	2,6%	13 375	2,2%
Общий итог	76	100%	12 350	100%	607 475	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 26 697 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	26 697	2017	3 656 13,7%
		2019	4 646 17,4%
2022	225 810	2017	4 045 1,8%
		2019	8 892 3,9%
		2020	25 058 11,1%
		2021	13 696 6,1%
2023	241 504	2015	45 006 18,6%
		2016	5 233 2,2%
		2017	14 188 5,9%
		2018	29 535 12,2%
2024	100 089	2018	12 773 12,8%
		2019	16 666 16,7%
Общий итог	607 475		183 394 30,2%

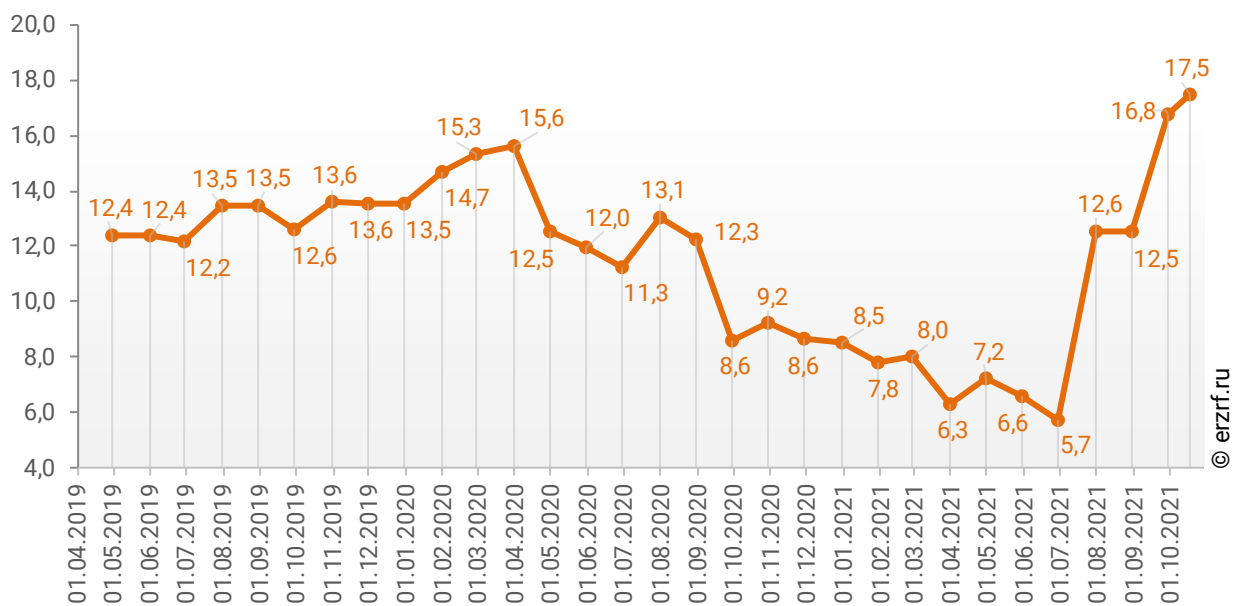
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2023 год (45 006 м²), что составляет 18,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на октябрь 2021 года составляет 17,5 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



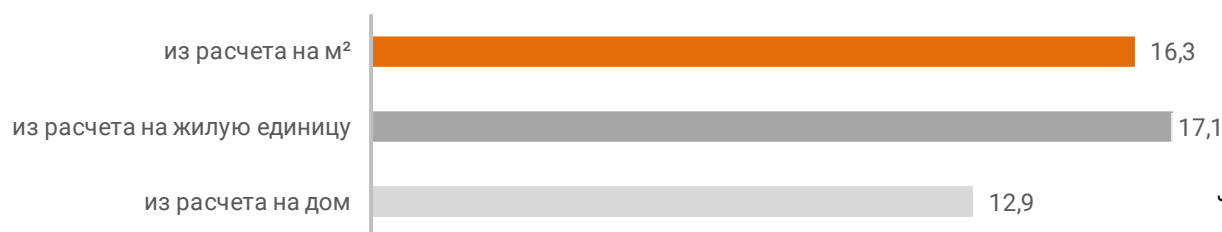
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

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

- 12,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ульяновской области

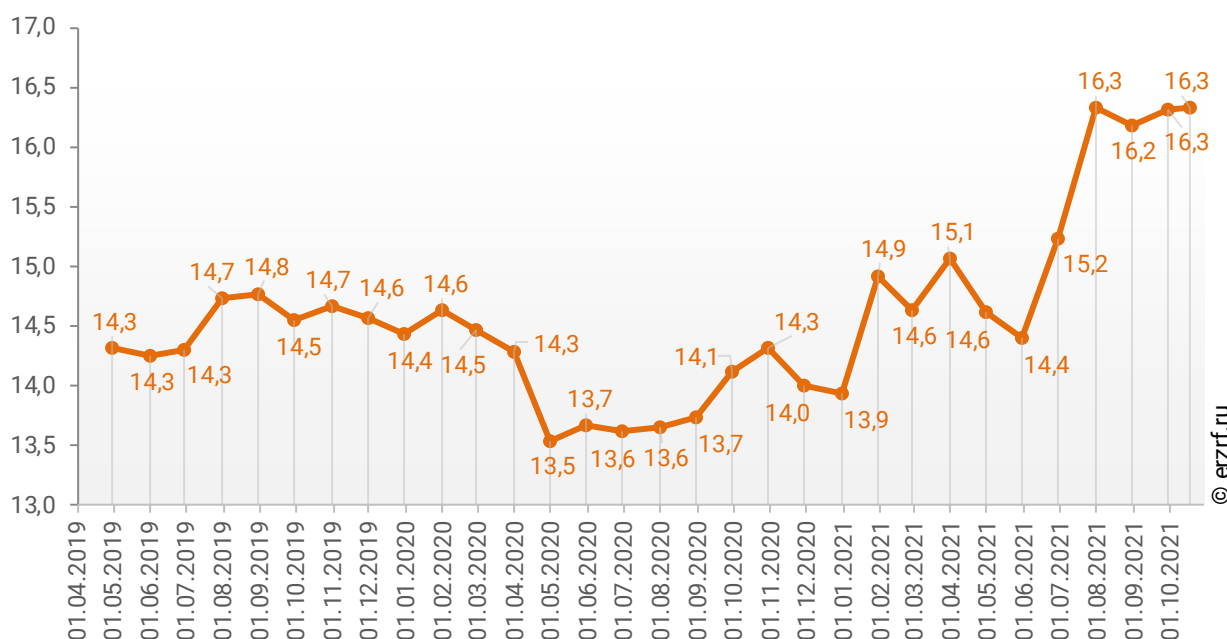


© erzrf.ru

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

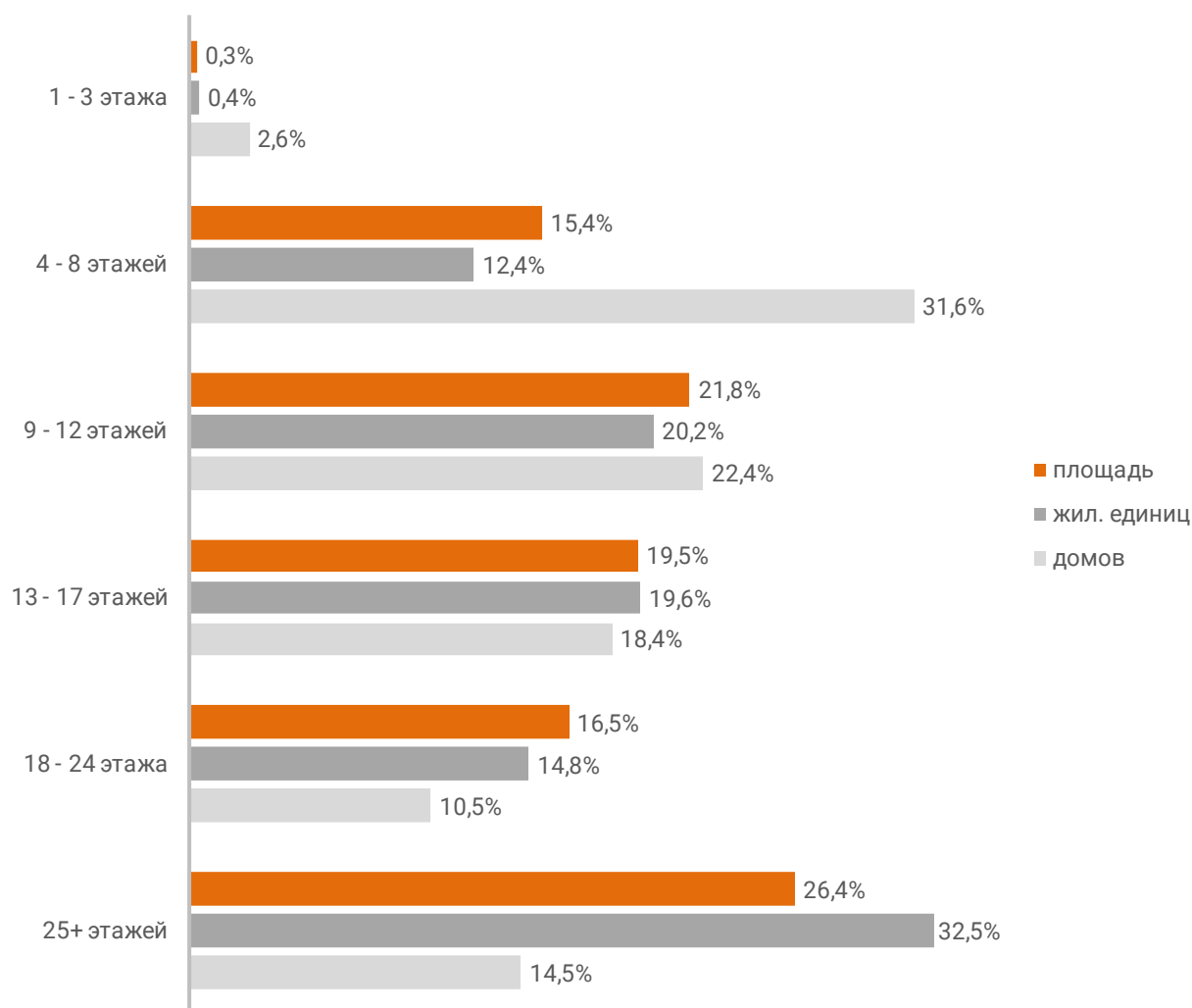
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	2,6%	54	0,4%	2 097	0,3%
4 - 8 этажей	24	31,6%	1 531	12,4%	93 429	15,4%
9 - 12 этажей	17	22,4%	2 500	20,2%	132 412	21,8%
13 - 17 этажей	14	18,4%	2 425	19,6%	118 752	19,5%
18 - 24 этажа	8	10,5%	1 827	14,8%	100 452	16,5%
25+ этажей	11	14,5%	4 013	32,5%	160 333	26,4%
Общий итог	76	100%	12 350	100%	607 475	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности



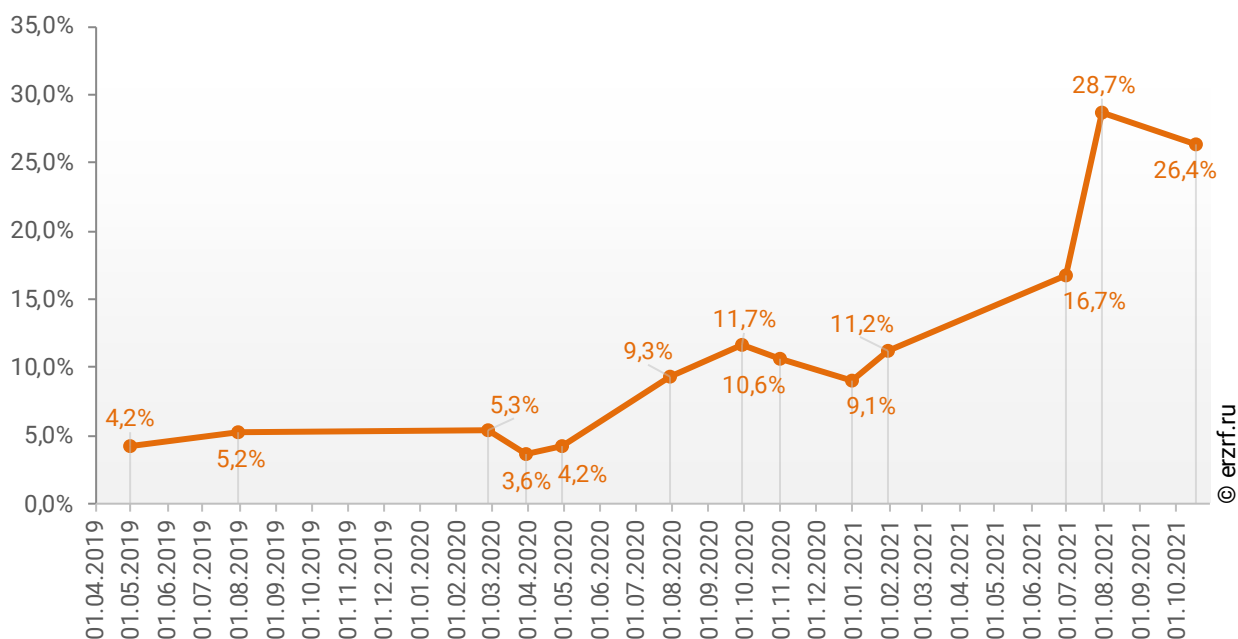
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 26,4% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Ульяновской области (на м²)



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ульяновской области являются 25-этажные дома в нескольких ЖК. 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
		<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Молодежный
2	23	<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Новая Линия
		<i>ГК Магазин новостроек</i>	многоквартирный дом	Воробьевы горы
3	21	<i>ГК Магазин новостроек</i>	многоквартирный дом	Квартал Европа
		<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Верново
4	20	<i>ГК Премьера</i>	многоквартирный дом	Свобода
5	19	<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Авиатор

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ульяновской области является многоквартирный дом в ЖК «Молодежный», застройщик «Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

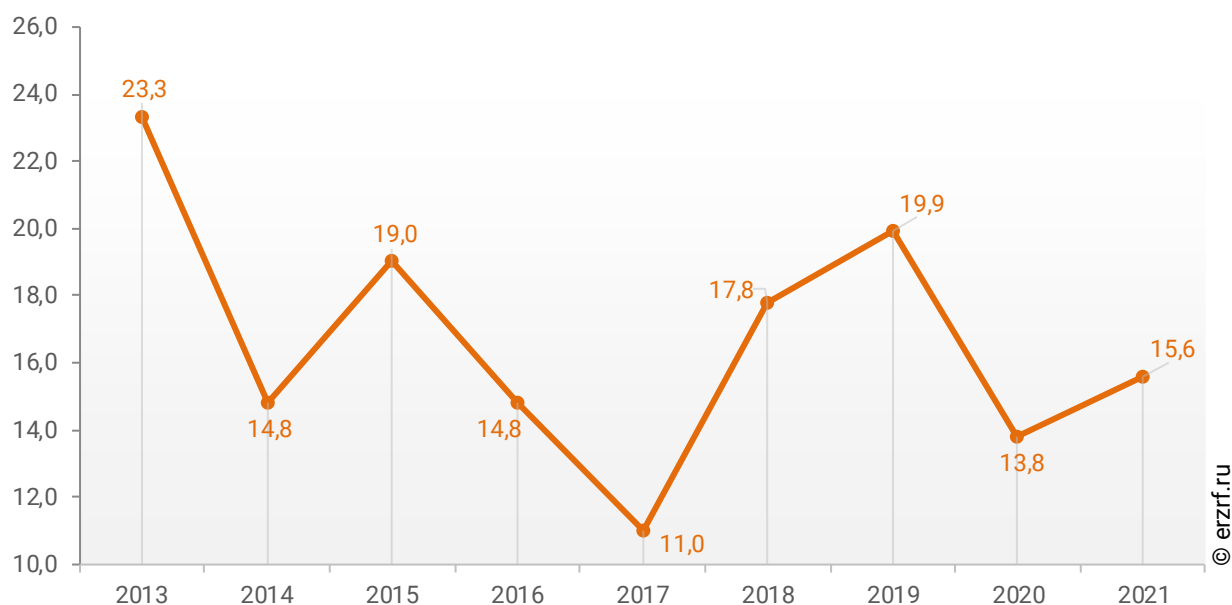
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39 773	<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Молодежный
2	18 859	<i>ГК Премьера</i>	многоквартирный дом	Свобода
3	17 842	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Первый
4	17 077	<i>ГК Магазин новостроек</i>	многоквартирный дом	Квартал Европа
5	16 666	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Заря

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 15,6 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

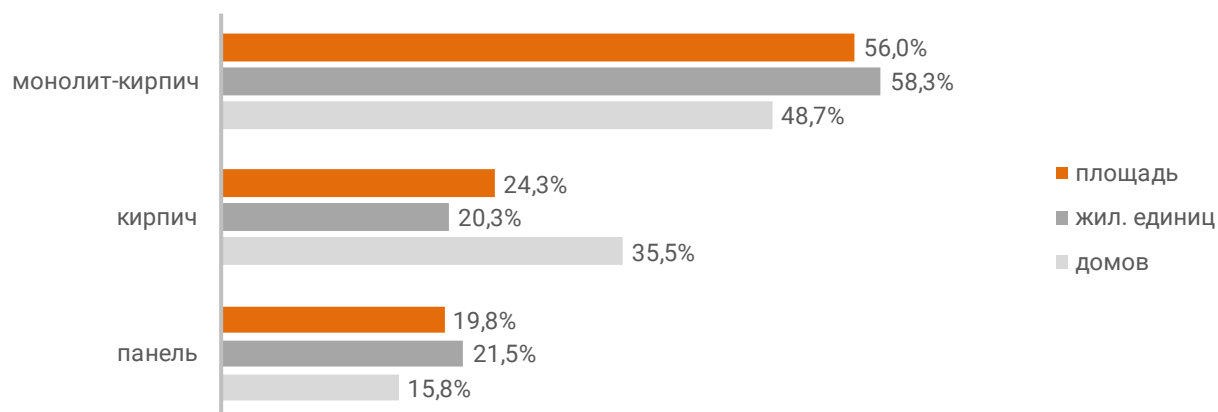
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	37	48,7%	7 197	58,3%	340 063	56,0%
кирпич	27	35,5%	2 501	20,3%	147 324	24,3%
панель	12	15,8%	2 652	21,5%	120 088	19,8%
Общий итог	76	100%	12 350	100%	607 475	100%

Гистограмма 5

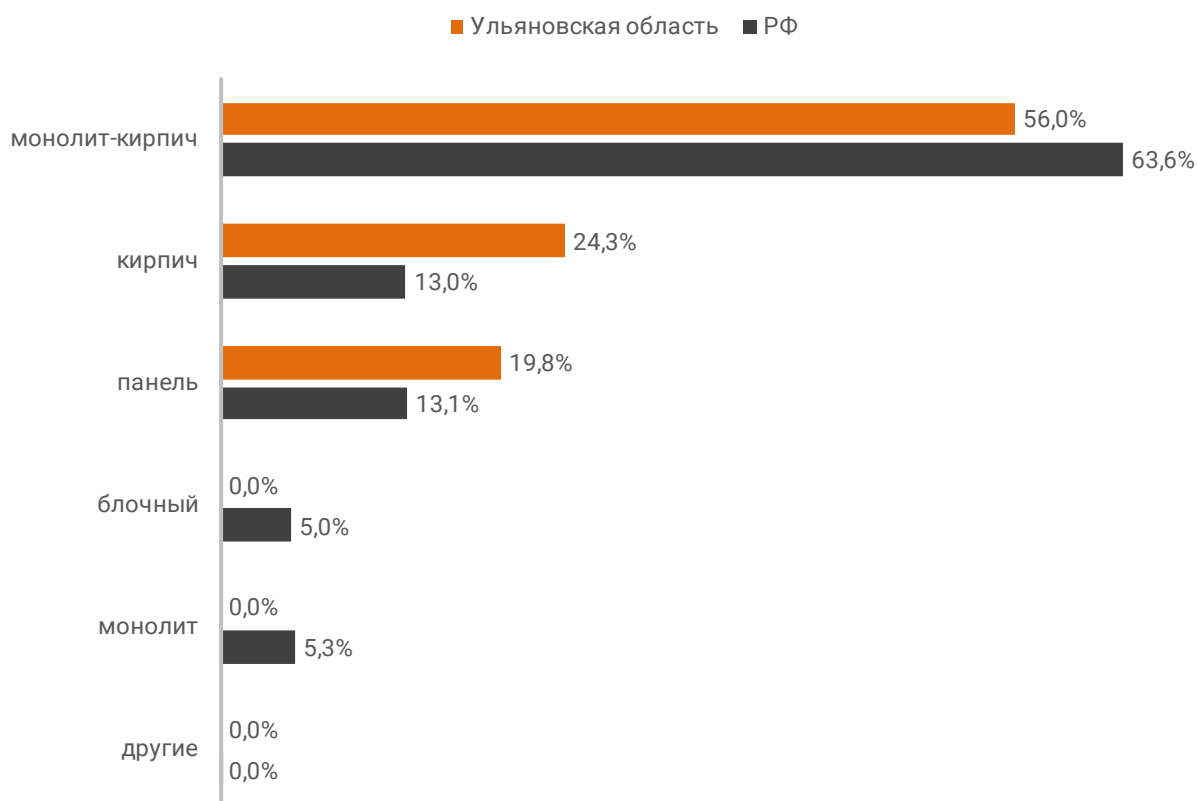
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является монолит-кирпич. Из него возводится 56,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 63,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

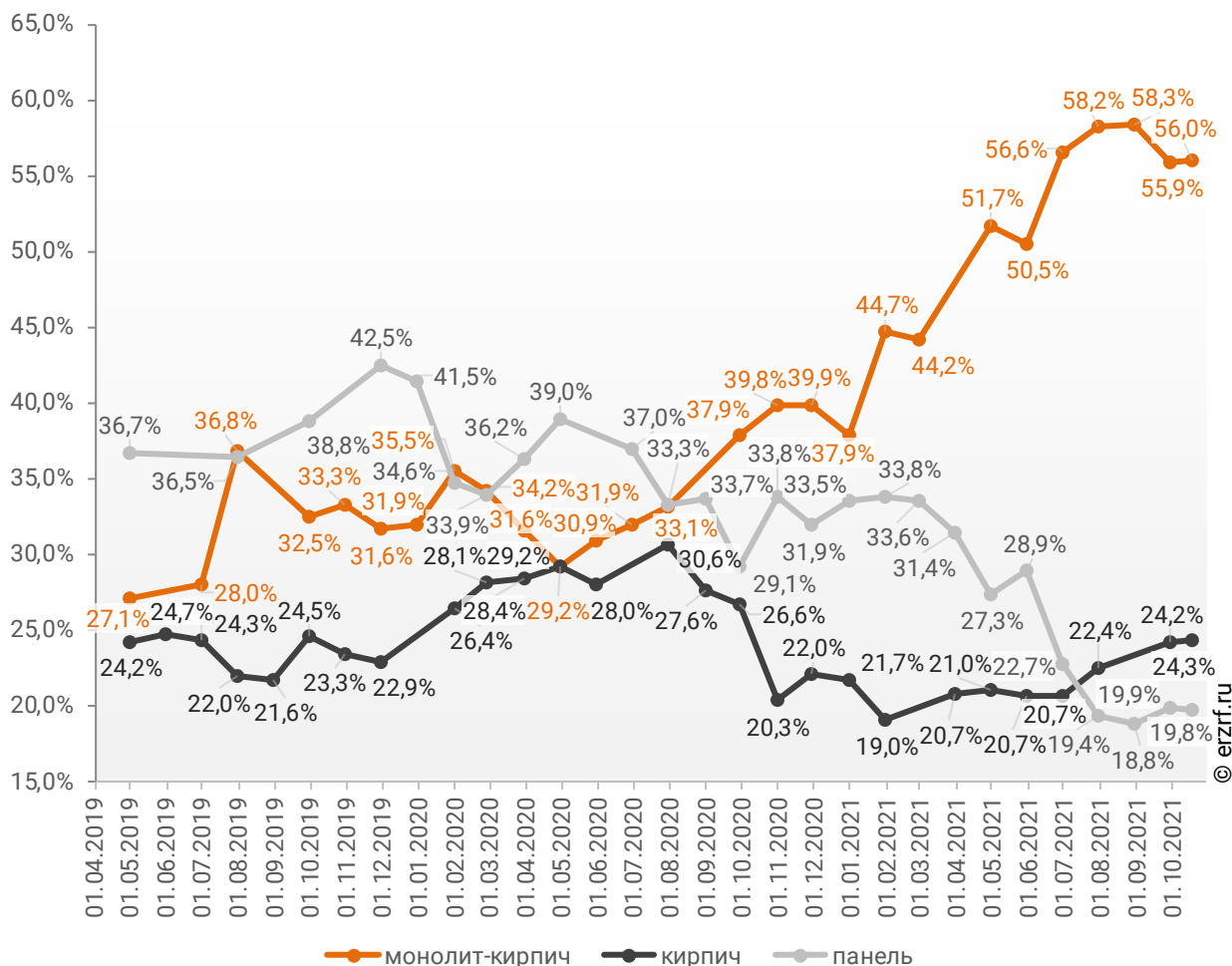
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ульяновской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Ульяновской области у 63,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 63,3% 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.)	28	56,0%	5 056	65,1%	243 028	63,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	34,0%	1 574	20,3%	92 365	24,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	6,0%	649	8,4%	26 581	6,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	322	4,1%	12 187	3,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	169	2,2%	9 648	2,5%
Общий итог	50	100%	7 770	100%	383 809	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2021 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляют 27 застройщиков (брендов), которые представлены 42 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	DARS Development	10	13,2%	2 927	23,7%	128 299	21,1%
2	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	8	10,5%	2 082	16,9%	96 291	15,9%
3	Новая Жизнь Недвижимость	6	7,9%	1 716	13,9%	68 072	11,2%
4	ГК Железно	9	11,8%	1 378	11,2%	66 804	11,0%
5	ГК Премьера	9	11,8%	1 144	9,3%	65 839	10,8%
6	ГК Магазин новостроек	5	6,6%	619	5,0%	41 504	6,8%
7	ГК Базис	3	3,9%	403	3,3%	19 714	3,2%
8	Инвестспецстрой	3	3,9%	322	2,6%	15 625	2,6%
9	Компания Северо-Запад	2	2,6%	261	2,1%	14 933	2,5%
10	ГК Смарт-Инвест	2	2,6%	205	1,7%	13 641	2,2%
11	РСК	1	1,3%	210	1,7%	13 472	2,2%
12	ГК КПД-2	2	2,6%	172	1,4%	8 749	1,4%
13	СК Самара-Базис	1	1,3%	121	1,0%	7 107	1,2%
14	Магма Симбирск	1	1,3%	107	0,9%	6 165	1,0%
15	Газстройинвест	1	1,3%	88	0,7%	4 898	0,8%
16	СК Солком	1	1,3%	88	0,7%	4 744	0,8%
17	ГК Сити Инвест	1	1,3%	81	0,7%	4 646	0,8%
18	ГК АЗБУКА	1	1,3%	70	0,6%	4 622	0,8%
19	Спецзастройщик Федерация	1	1,3%	56	0,5%	3 877	0,6%
20	ИСК Риострой	1	1,3%	56	0,5%	3 733	0,6%
21	Уютный дом	1	1,3%	50	0,4%	2 990	0,5%
22	ГК Ориентир	1	1,3%	40	0,3%	2 480	0,4%
23	Ремстройинвест	1	1,3%	35	0,3%	2 198	0,4%
24	ИСК Запад	2	2,6%	54	0,4%	2 097	0,3%
25	ИльВитСтрой	1	1,3%	24	0,2%	2 007	0,3%
26	Север-Строй	1	1,3%	27	0,2%	1 559	0,3%
27	ГК УЦГС	1	1,3%	14	0,1%	1 409	0,2%
Общий итог		76	100%	12 350	100%	607 475	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 3,5	DARS Development	128 299	48 555	37,8%	15,4
2	н/р	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	96 291	96 291	100%	77,9
3	★ 5,0	Новая Жизнь Недвижимость	68 072	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Железно	66 804	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК Премьера	65 839	11 586	17,6%	3,7
6	★ 5,0	ГК Магазин новостроек	41 504	0	0,0%	-
7	★ 3,0	ГК Базис	19 714	0	0,0%	-
8	★ 1,5	Инвестспецстрой	15 625	0	0,0%	-
9	★ 1,5	Компания Северо-Запад	14 933	0	0,0%	-
10	★ 2,5	ГК Смарт-Инвест	13 641	0	0,0%	-
11	н/р	РСК	13 472	13 472	100%	27,0
12	★ 5,0	ГК КПД-2	8 749	0	0,0%	-
13	н/р	СК Самара-Базис	7 107	0	0,0%	-
14	н/р	Магма Симбирск	6 165	0	0,0%	-
15	н/р	Газстройинвест	4 898	0	0,0%	-
16	н/р	СК Солком	4 744	0	0,0%	-
17	н/р	ГК Сити Инвест	4 646	4 646	100%	30,0
18	н/р	ГК АЗБУКА	4 622	0	0,0%	-
19	н/р	Спецзастройщик Федерация	3 877	0	0,0%	-
20	н/р	ИСК Риострой	3 733	0	0,0%	-
21	н/р	Уютный дом	2 990	2 990	100%	60,0
22	н/р	ГК Ориентир	2 480	0	0,0%	-
23	н/р	Ремстройинвест	2 198	2 198	100%	12,0
24	★ 0,0	ИСК Запад	2 097	2 097	100%	51,0
25	н/р	ИльВитСтрой	2 007	0	0,0%	-
26	н/р	Север-Строй	1 559	1 559	100%	57,0
27	★ 1,5	ГК УЦГС	1 409	0	0,0%	-
Общий итог			607 475	183 394	30,2%	17,5

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» и составляет 77,9 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области

В Ульяновской области возводится 46 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.

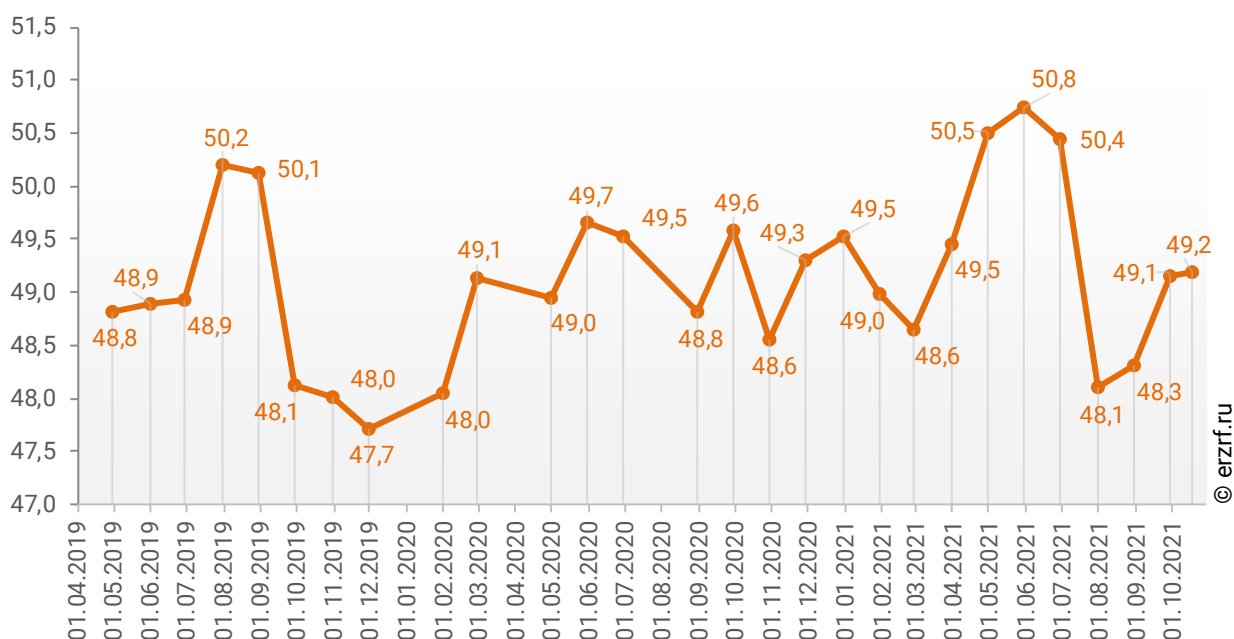
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 49,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

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

График 7

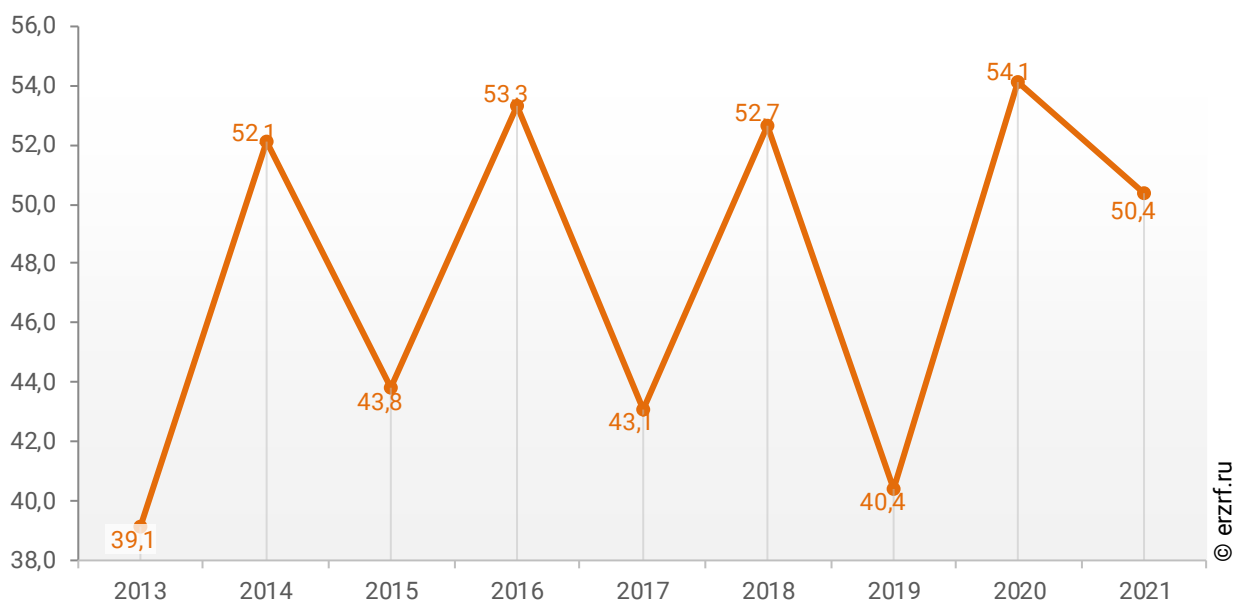
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 50,4 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	43,8
Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	46,2
ГК Железно	48,5
Инвестспецстрой	48,5
ГК Базис	48,9
ГК КПД-2	50,9
СК Солком	53,9
Газстройинвест	55,7
Компания Северо-Запад	57,2
ГК Сити Инвест	57,4
ГК Премьера	57,6
Магма Симбирск	57,6
Север-Строй	57,7
СК Самара-Базис	58,7
Уютный дом	59,8
ГК Ориентир	62,0
Ремстройинвест	62,8
РСК	64,2
ГК АЗБУКА	66,0
ГК Смарт-Инвест	66,5
ИСК Риострой	66,7
ГК Магазин новостроек	67,1
Спецзастройщик Федерация	69,2
ИльВитСтрой	83,6
ГК УЦГС	100,6
Общий итог	49,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Карла Маркса» – 31,0 м², застройщик «Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом на ул. Красноармейская, 37» – 100,6 м², застройщик «ГК УЦГС».

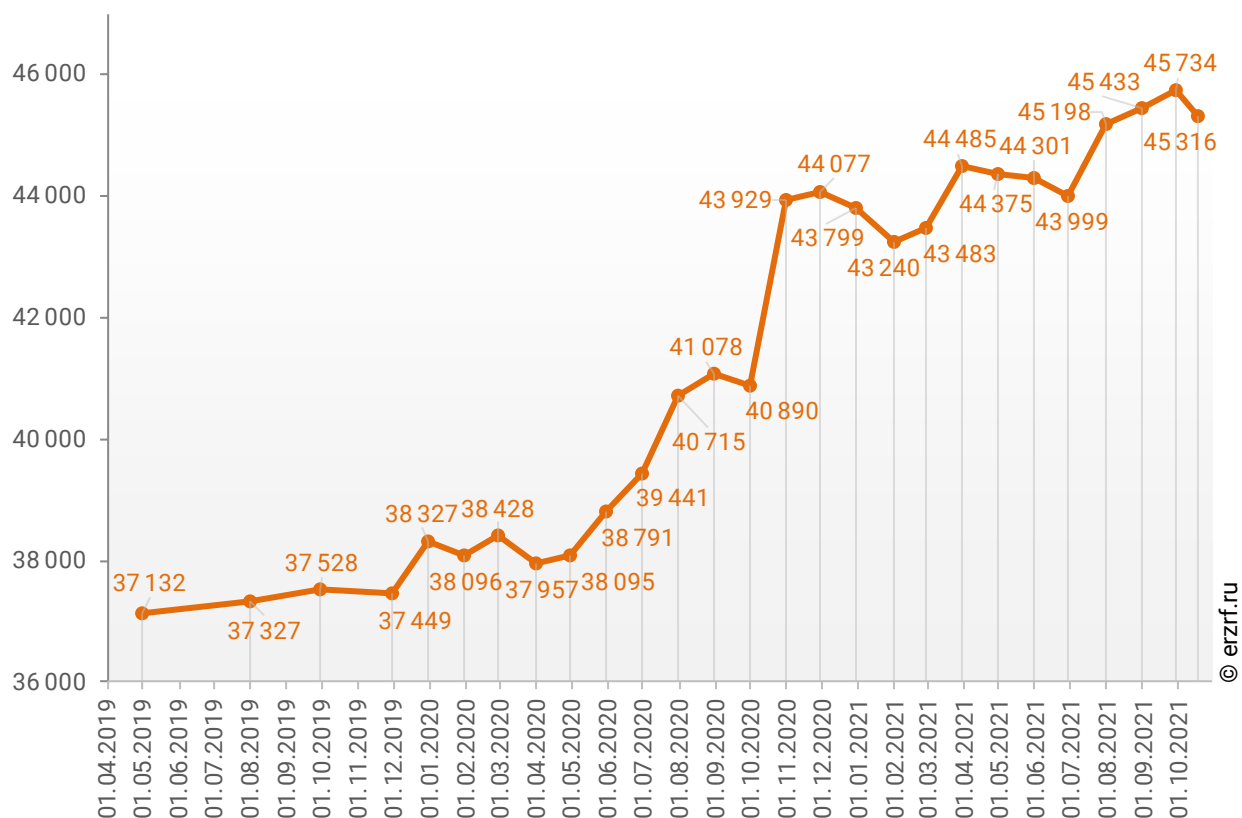
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ульяновской области составила 45 316 рублей за квадратный метр.

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

График 9

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



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

График 10



© erzrf.ru

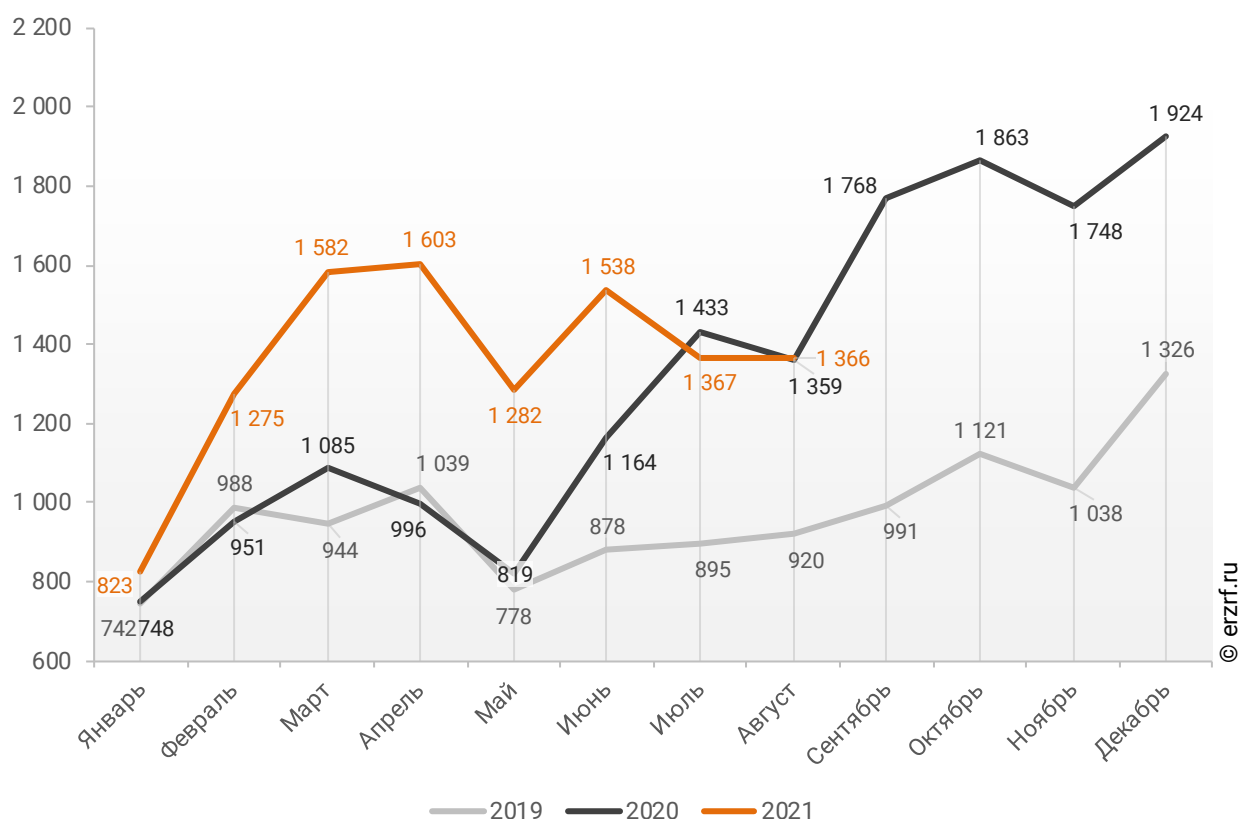
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 10 836, что на 26,7% больше уровня 2020 г. (8 555 ИЖК), и на 50,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (7 184 ИЖК).

График 11

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

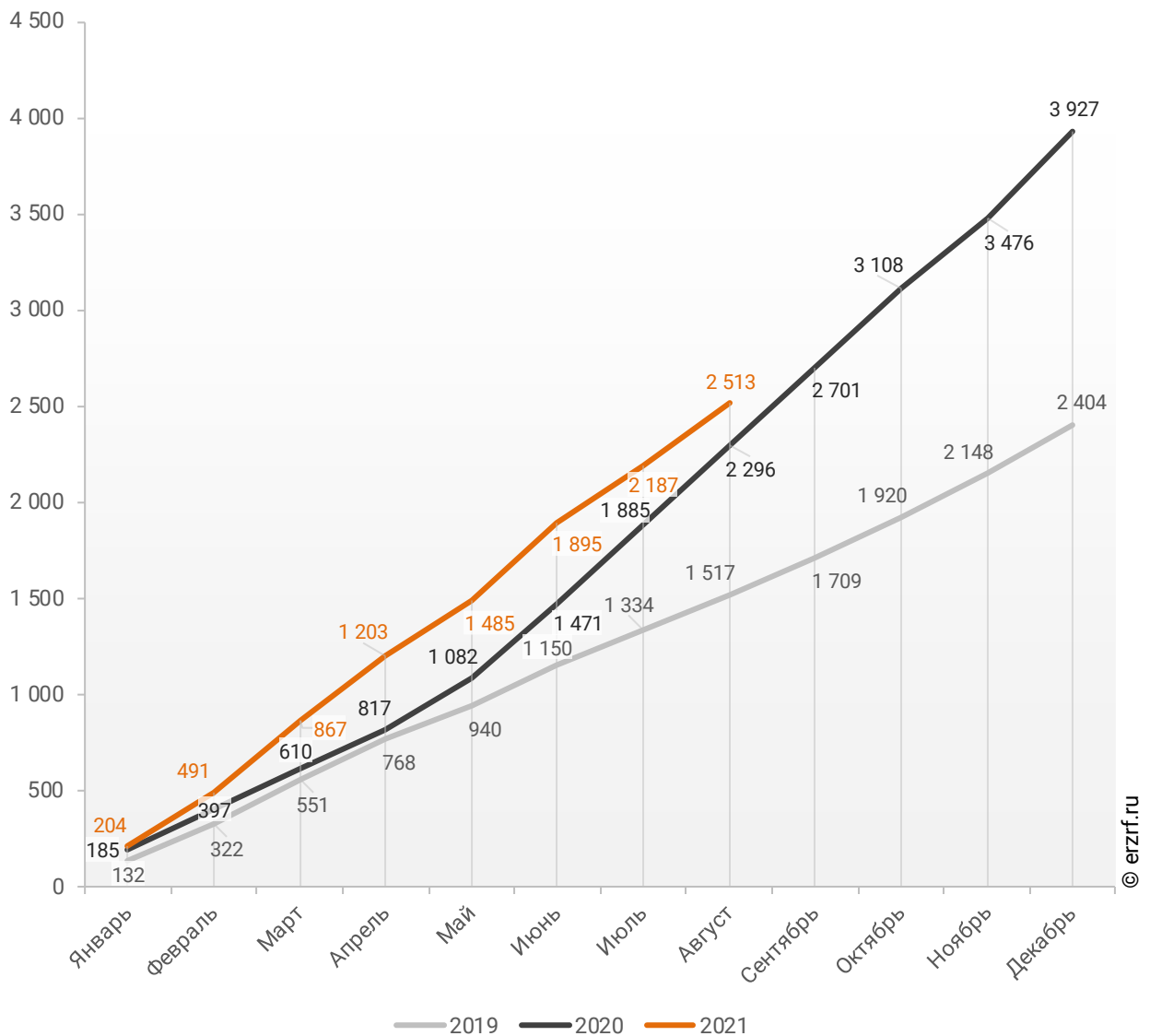


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 513, что на 9,5% больше, чем в 2020 г. (2 296 ИЖК), и на 65,7% больше соответствующего значения 2019 г. (1 517 ИЖК).

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.

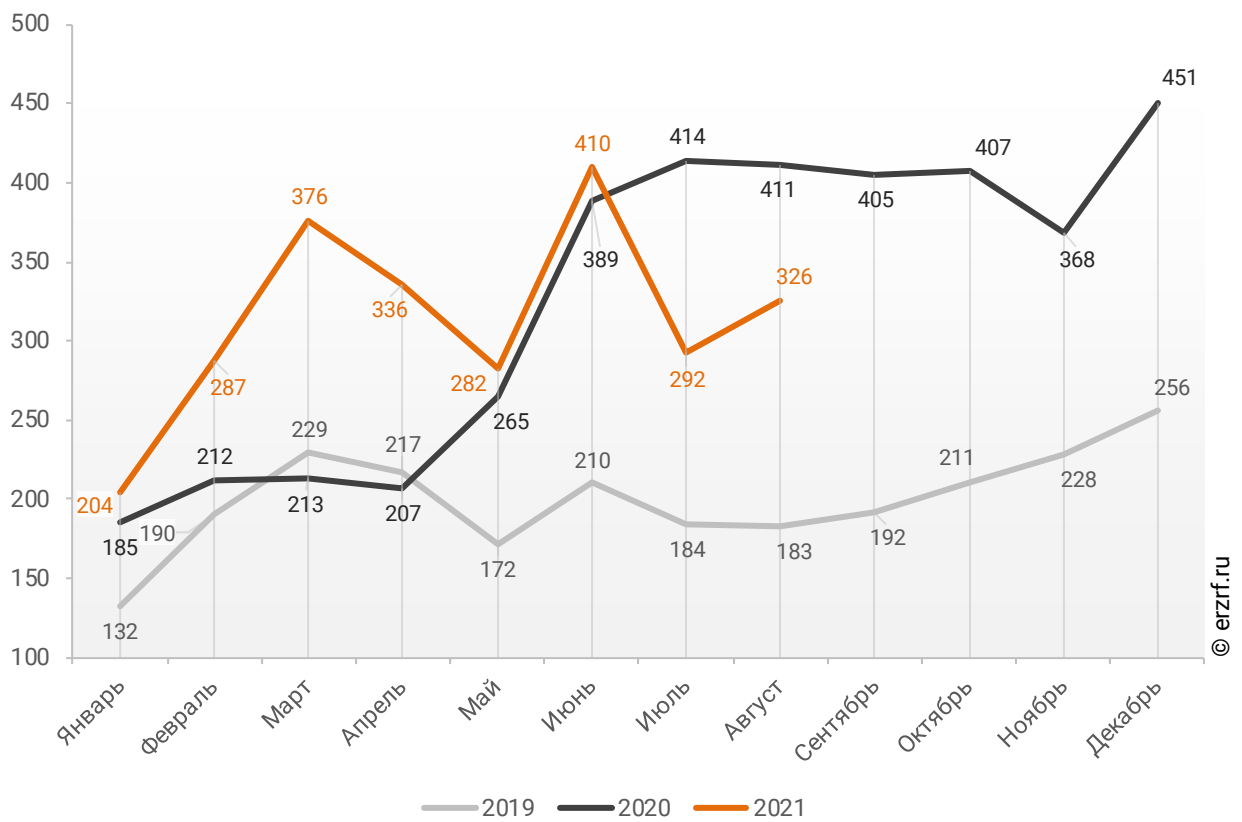


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в августе 2021 года уменьшилось на 20,7% по сравнению с августом 2020 года (326 против 411 годом ранее).

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.

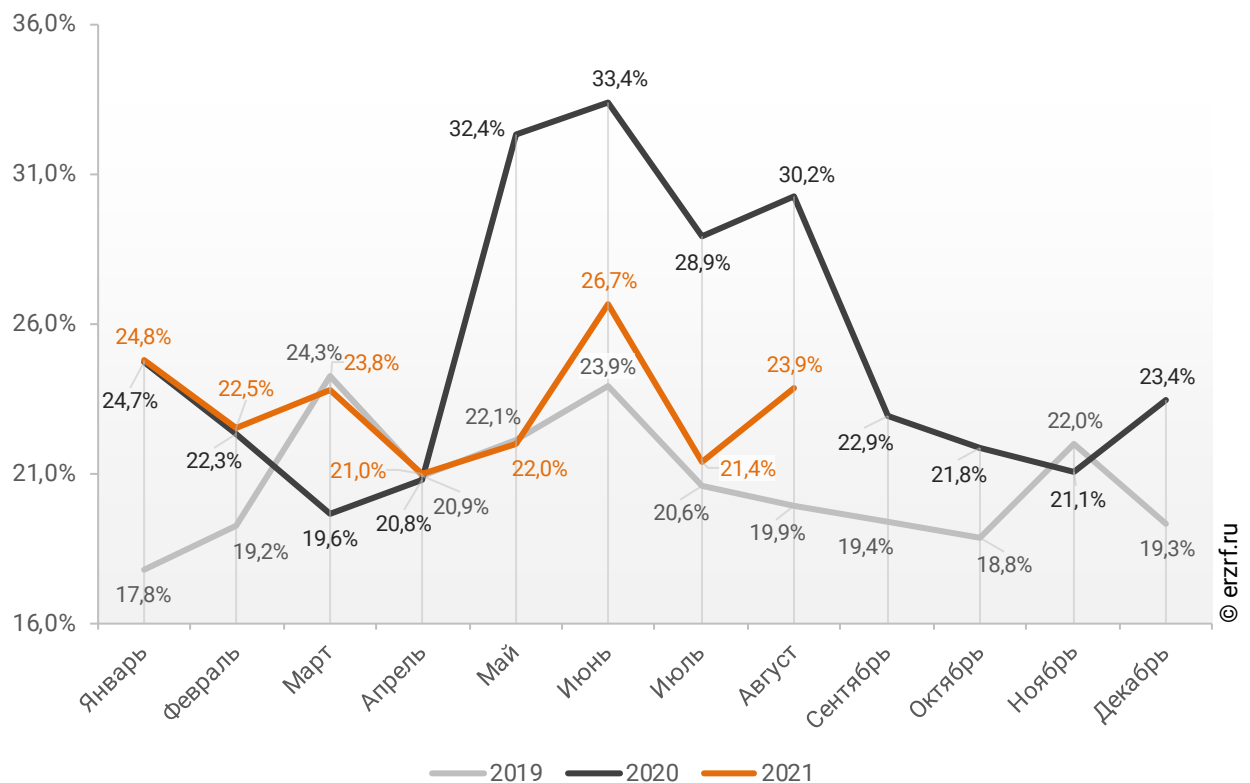


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 23,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 3,6 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (26,8%), и на 2,1 п.п. больше уровня 2019 г. (21,1%).

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.



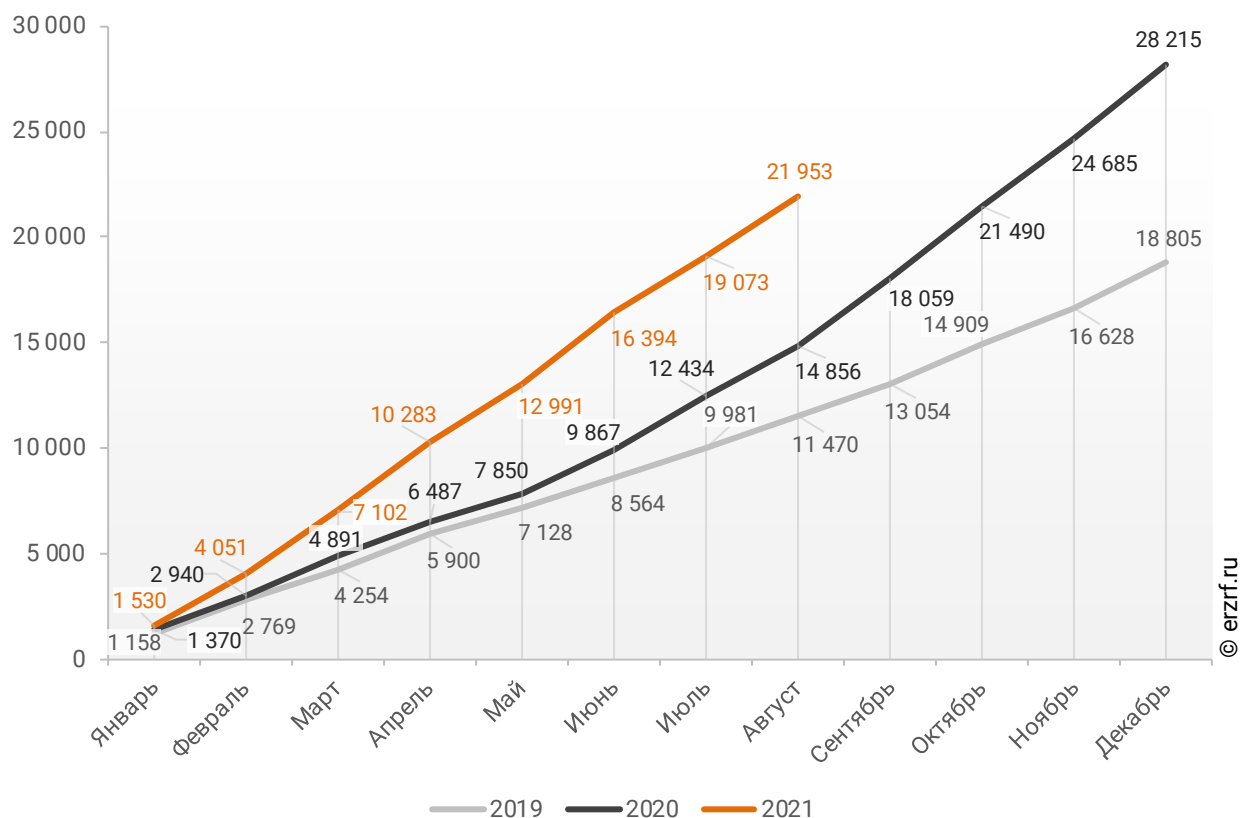
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 21 953 млн ₽, что на 47,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (14 856 млн ₽), и на 91,4% больше аналогичного значения 2019 г. (11 470 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 ₽

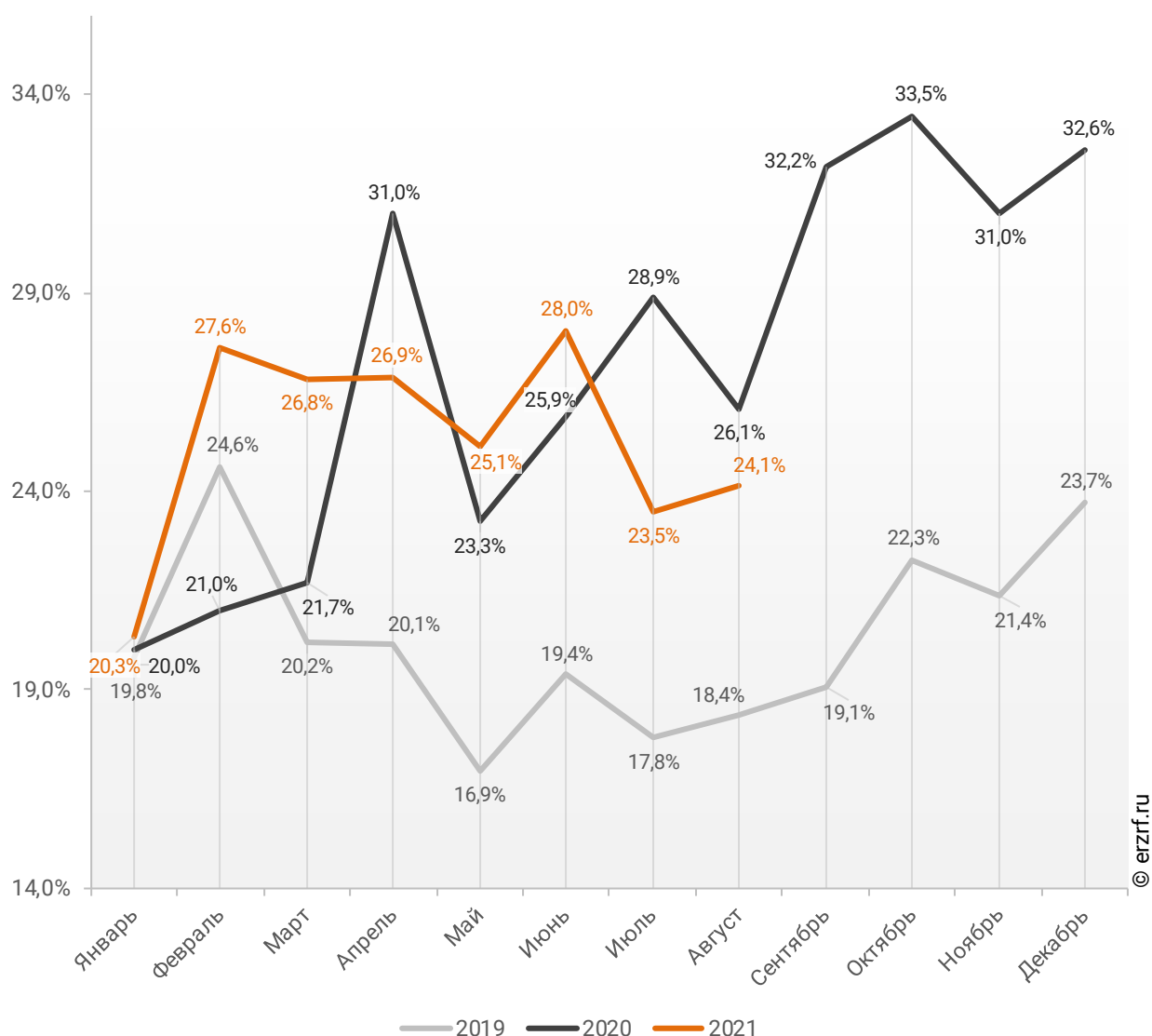


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Ульяновской области (86 125 млн ₽), доля ИЖК составила 25,5%, что на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (24,6%), и на 5,9 п.п. больше уровня 2019 г. (19,6%).

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.

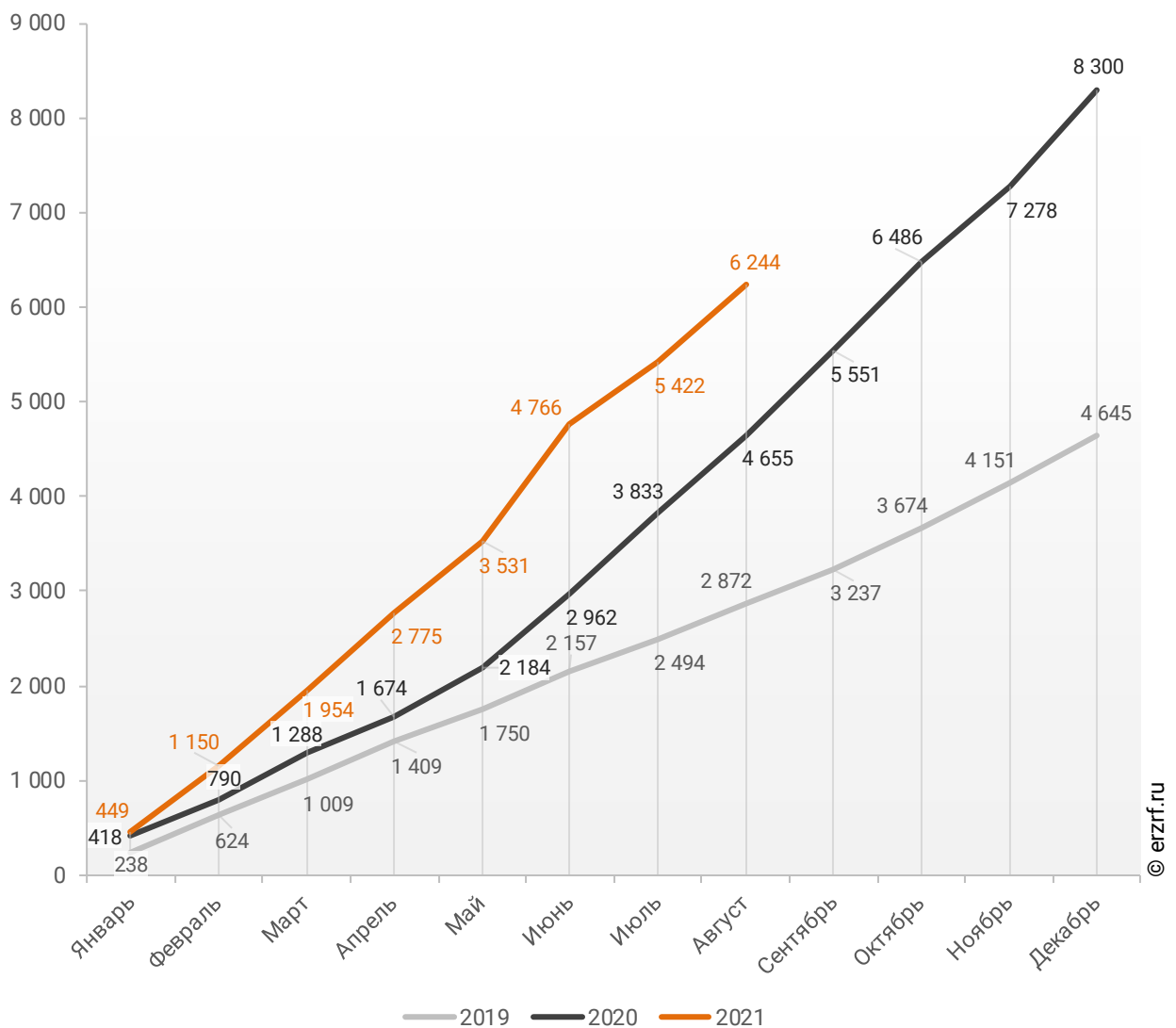


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 6 244 млн ₽ (28,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 34,1% больше аналогичного значения 2020 г. (4 655 млн ₽), и на 117,4% больше, чем в 2019 г. (2 872 млн ₽).

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 8 месяцев 2021 г. жителям Ульяновской области (86 125 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,2%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2020 г. (7,7%), и на 2,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4,9%).

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.

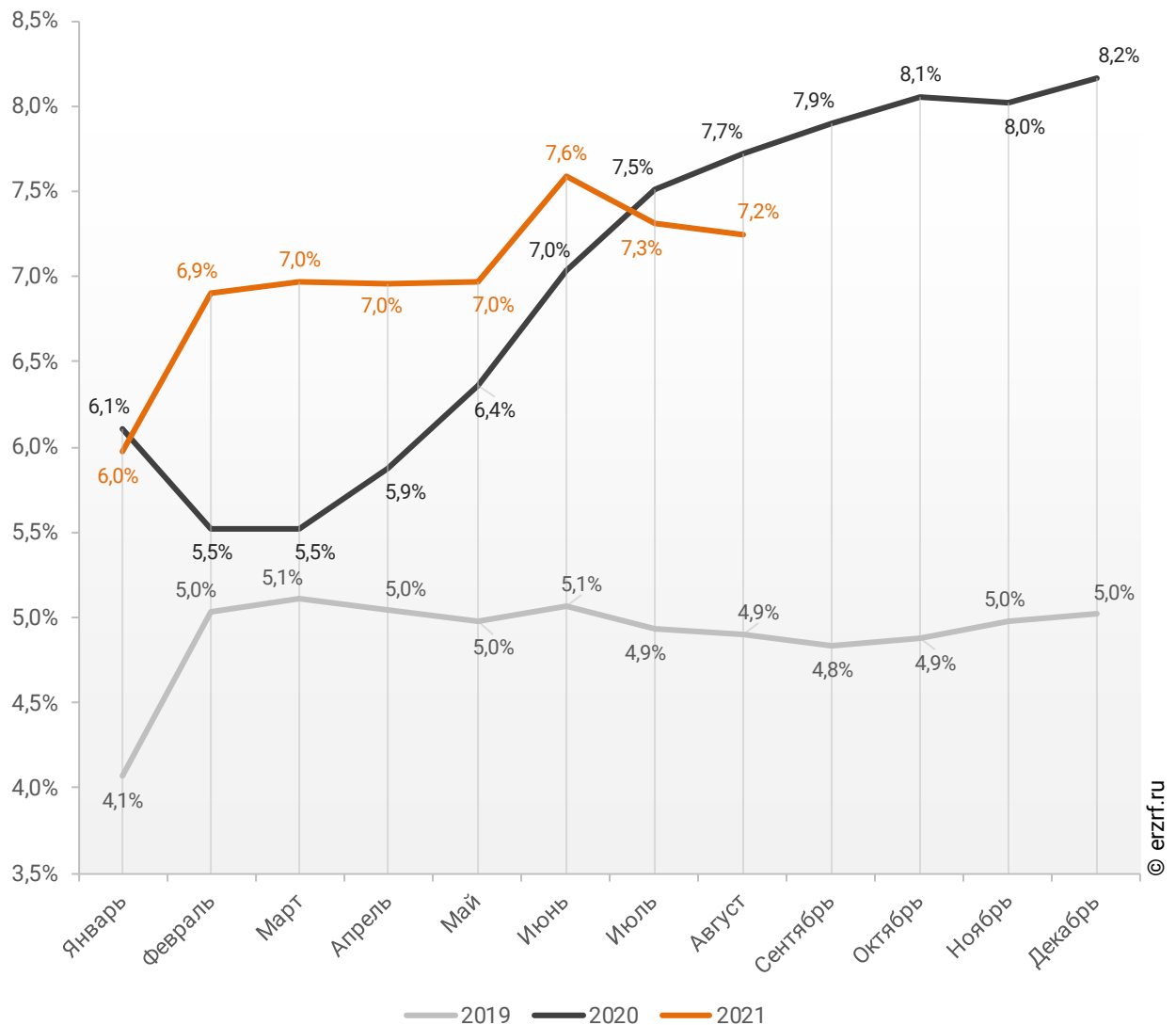
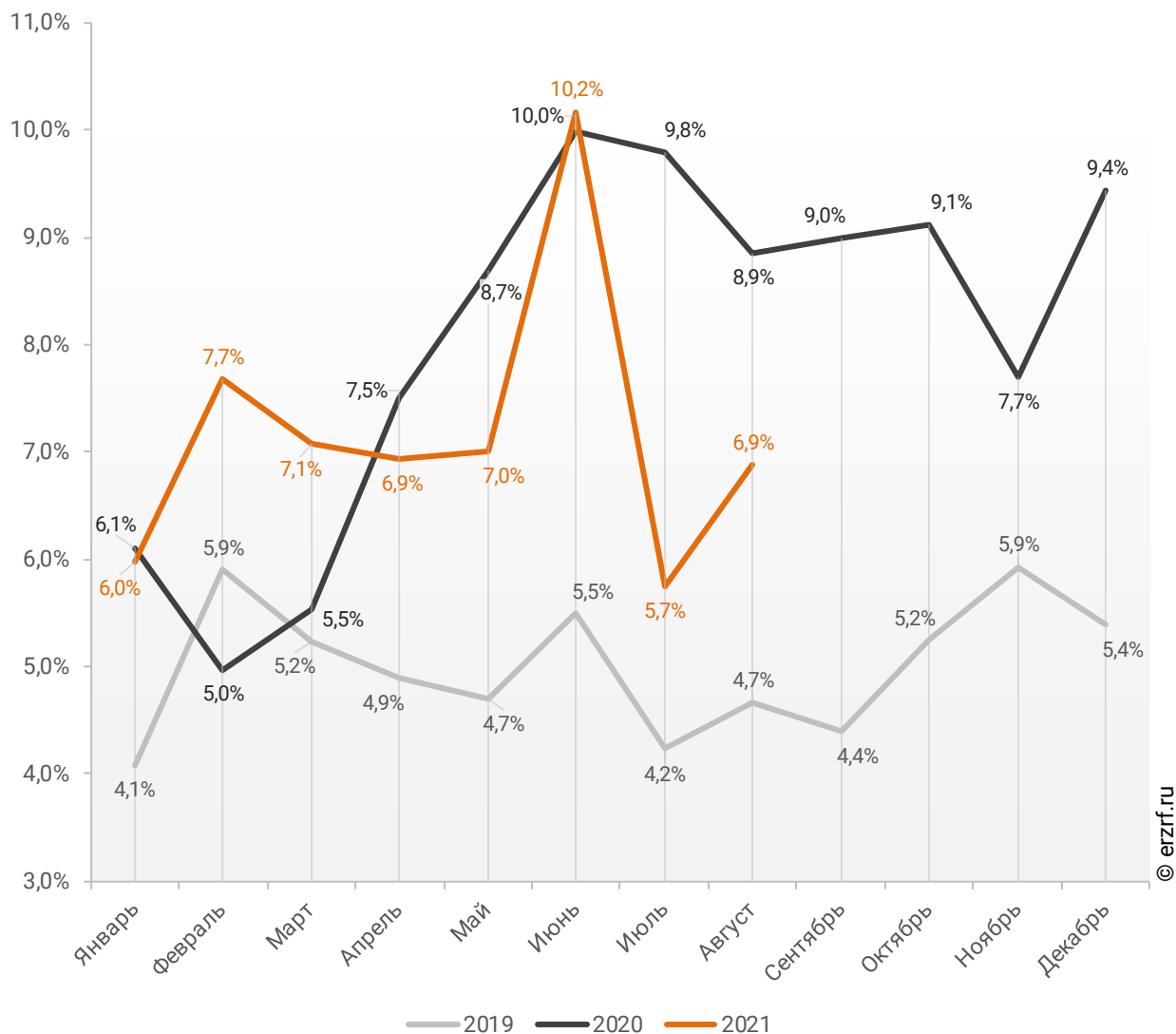


График 19

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



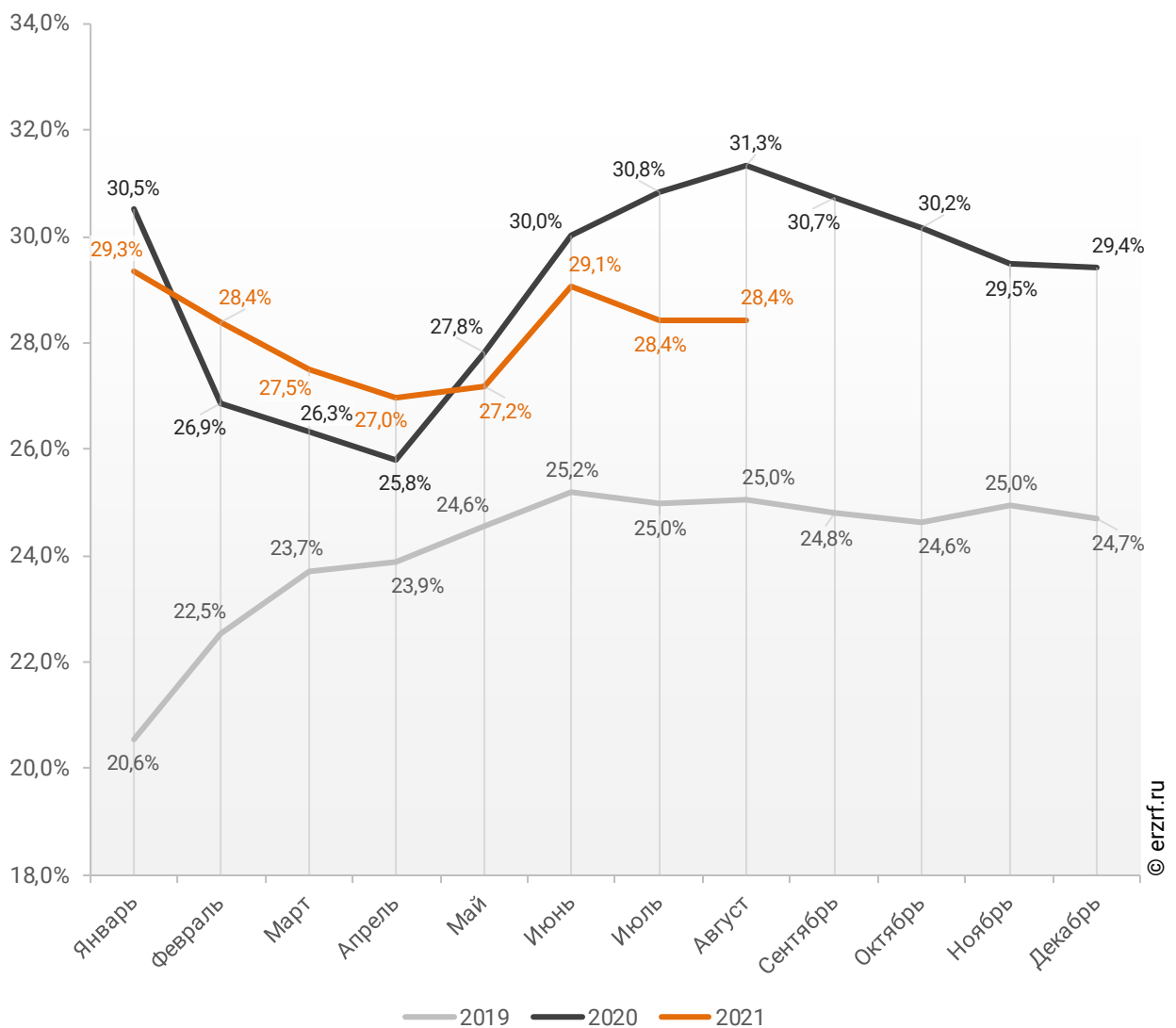
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 28,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 2,9 п.п. меньше, чем в 2020 г. (31,3%), и на 3,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (25,0%).

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.

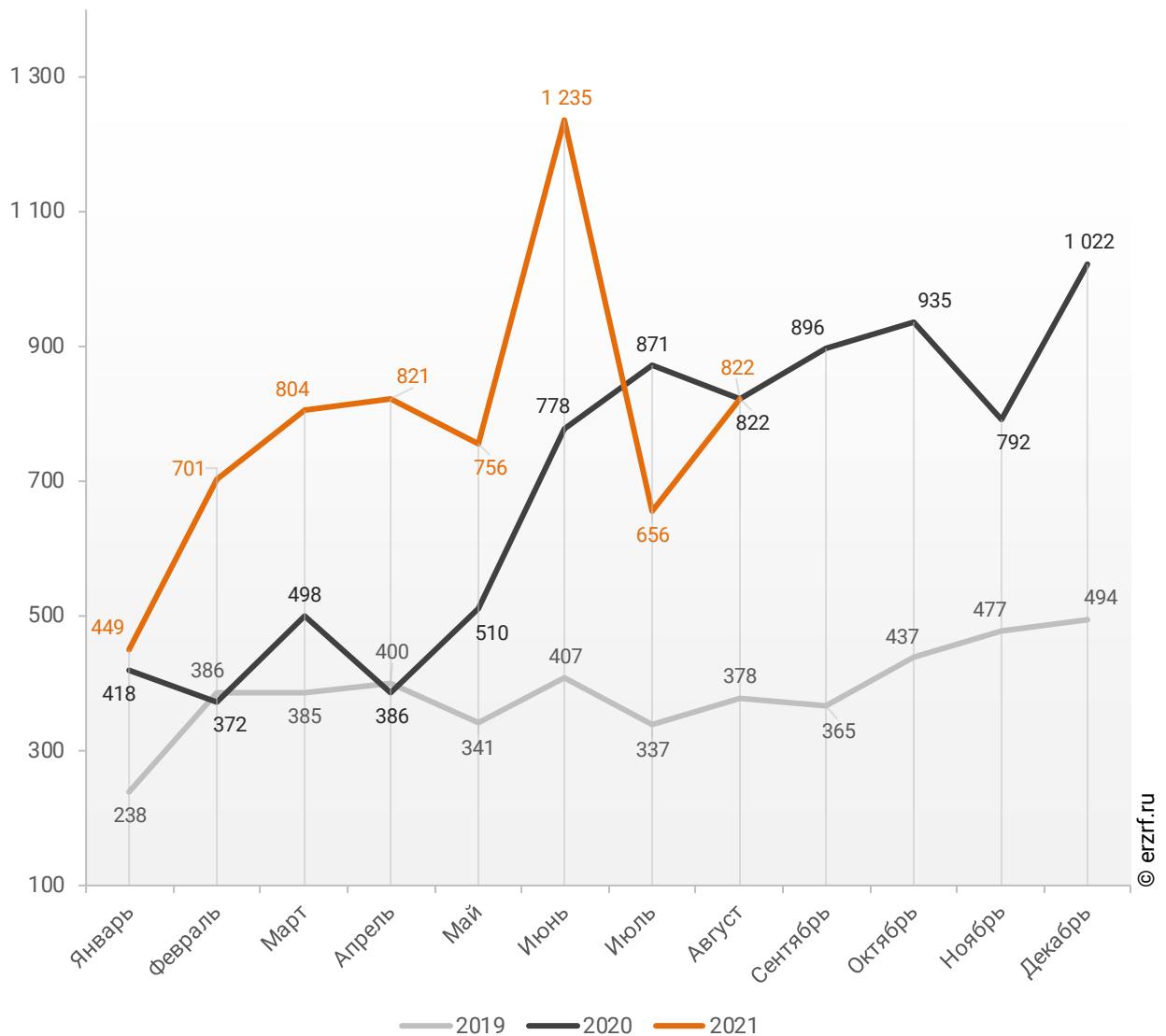


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в августе 2021 года, соответствует уровню 2020 года.

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

График 21

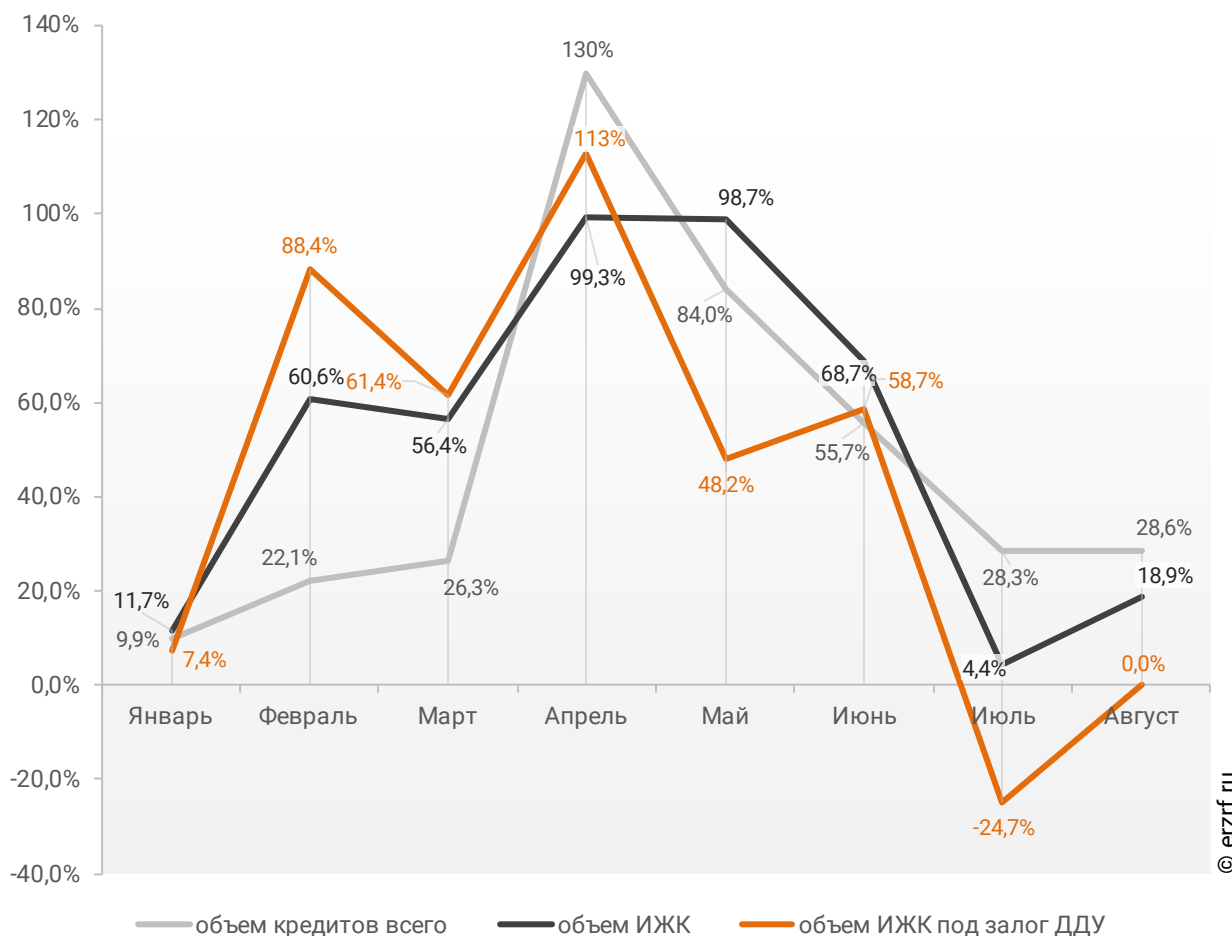
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Сохранение объема ипотечных кредитов для долевого строительства в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 28,6% (11,9 против 9,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 18,9% (2,9 против 2,4 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 августе составила 6,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,5%.

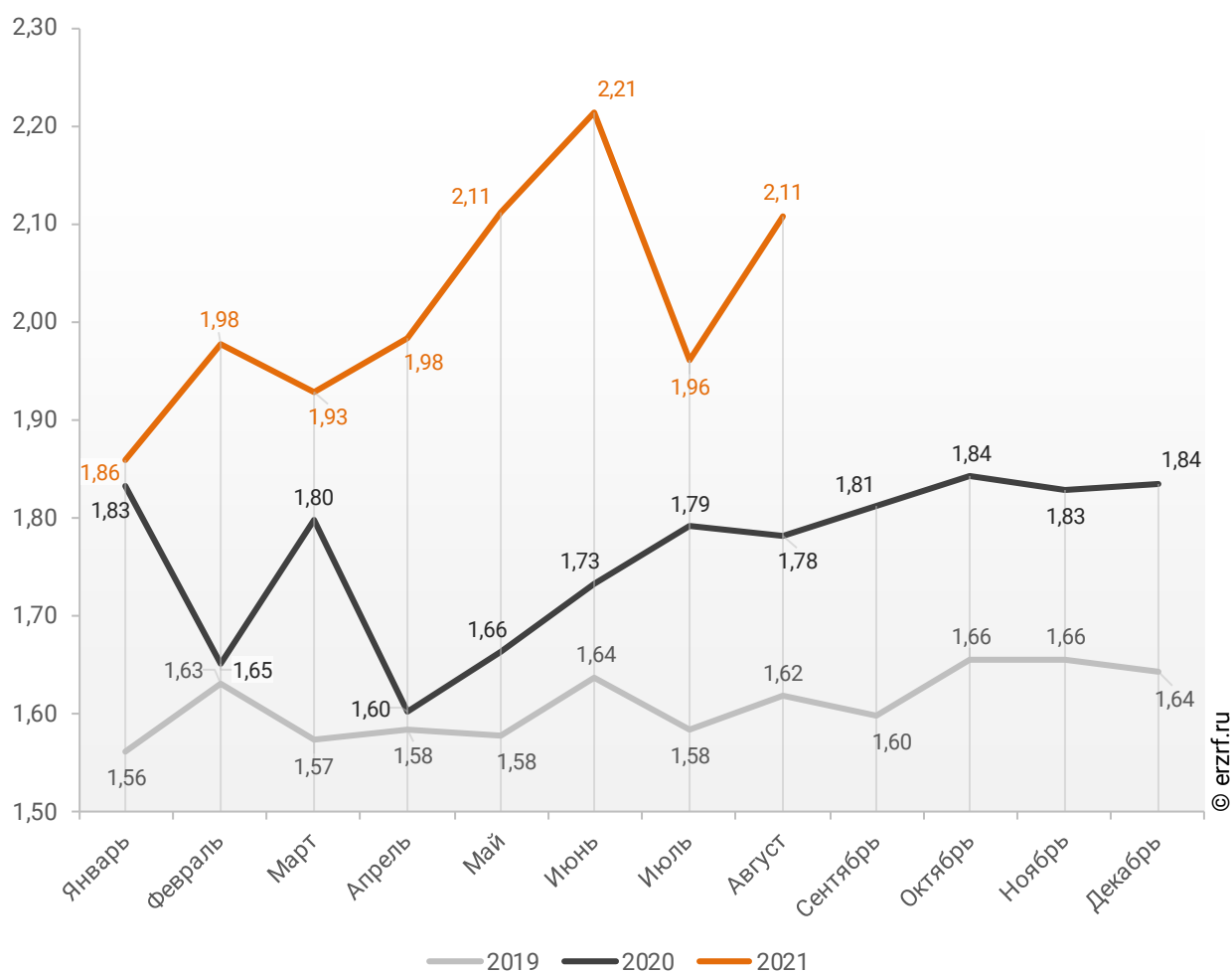
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 2,11 млн ₽, что на 18,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,78 млн ₽), и на 30,3% больше аналогичного значения 2019 г. (1,62 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 ₽

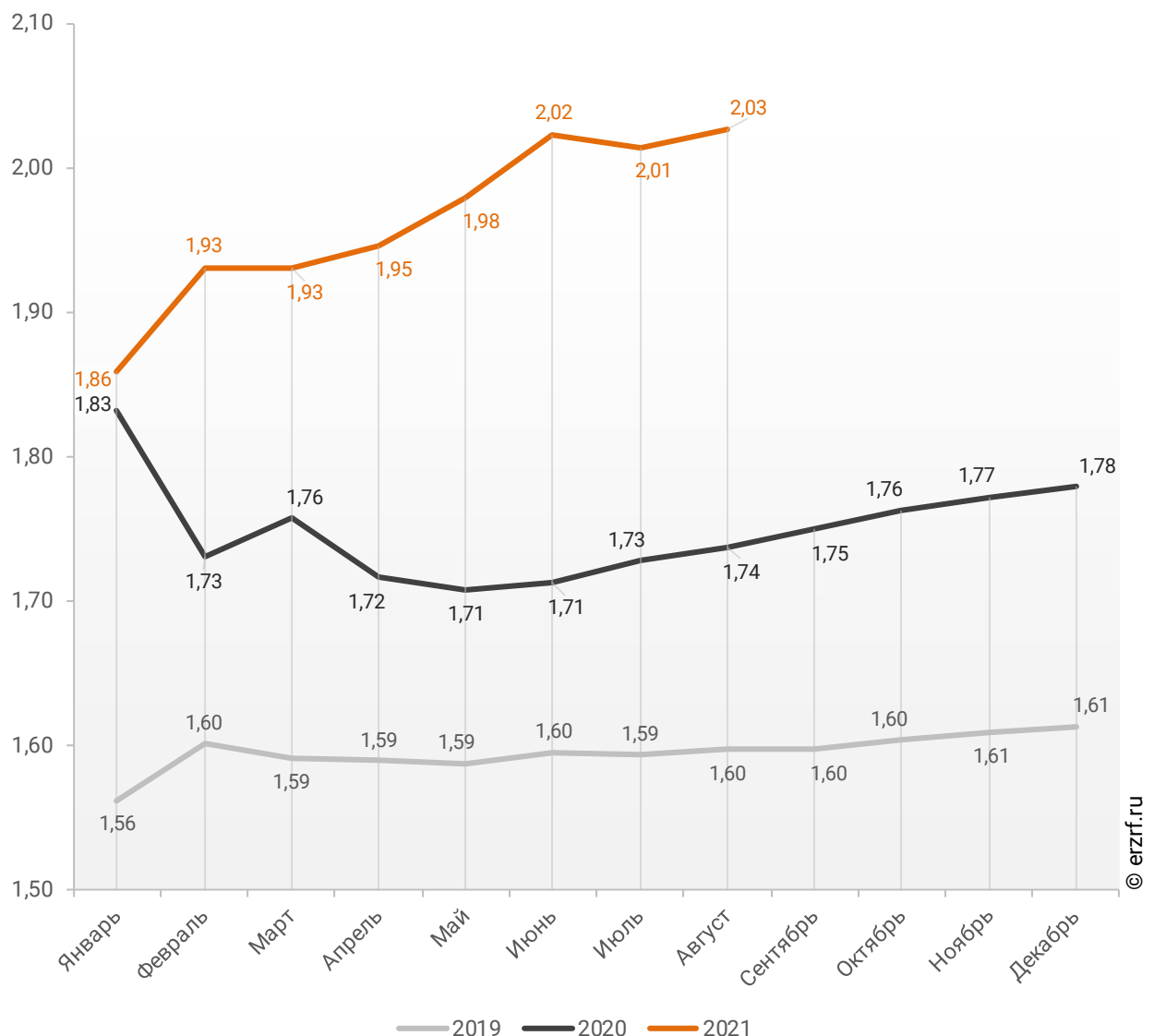


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 2,03 млн ₽, что на 16,6% больше, чем в 2020 г. (1,74 млн ₽), и на 26,9% больше соответствующего значения 2019 г. (1,60 млн ₽).

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 ₽

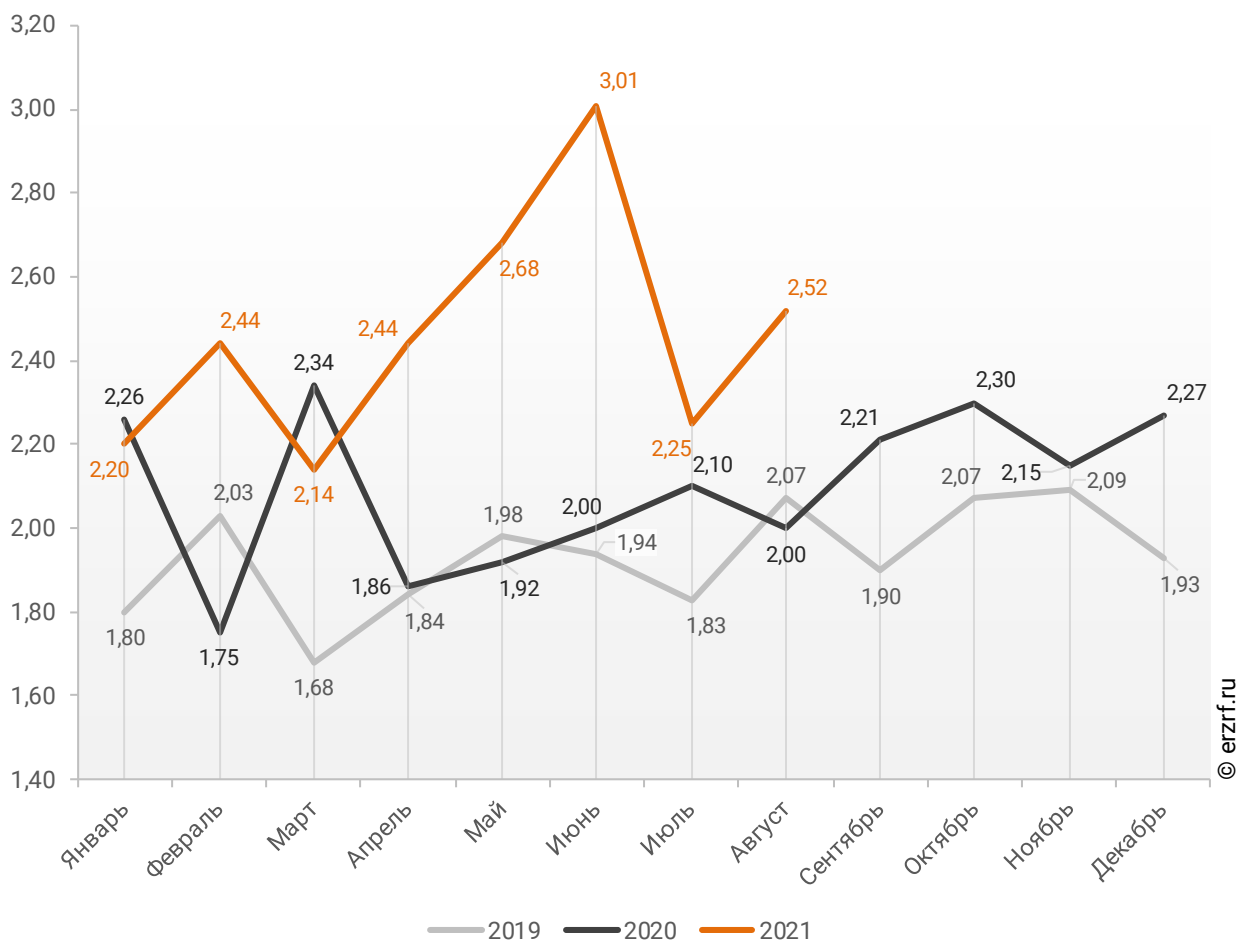


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в августе 2021 года увеличился на 26,0% по сравнению с августом 2020 года (2,52 против 2,00 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 12,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 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 ₽

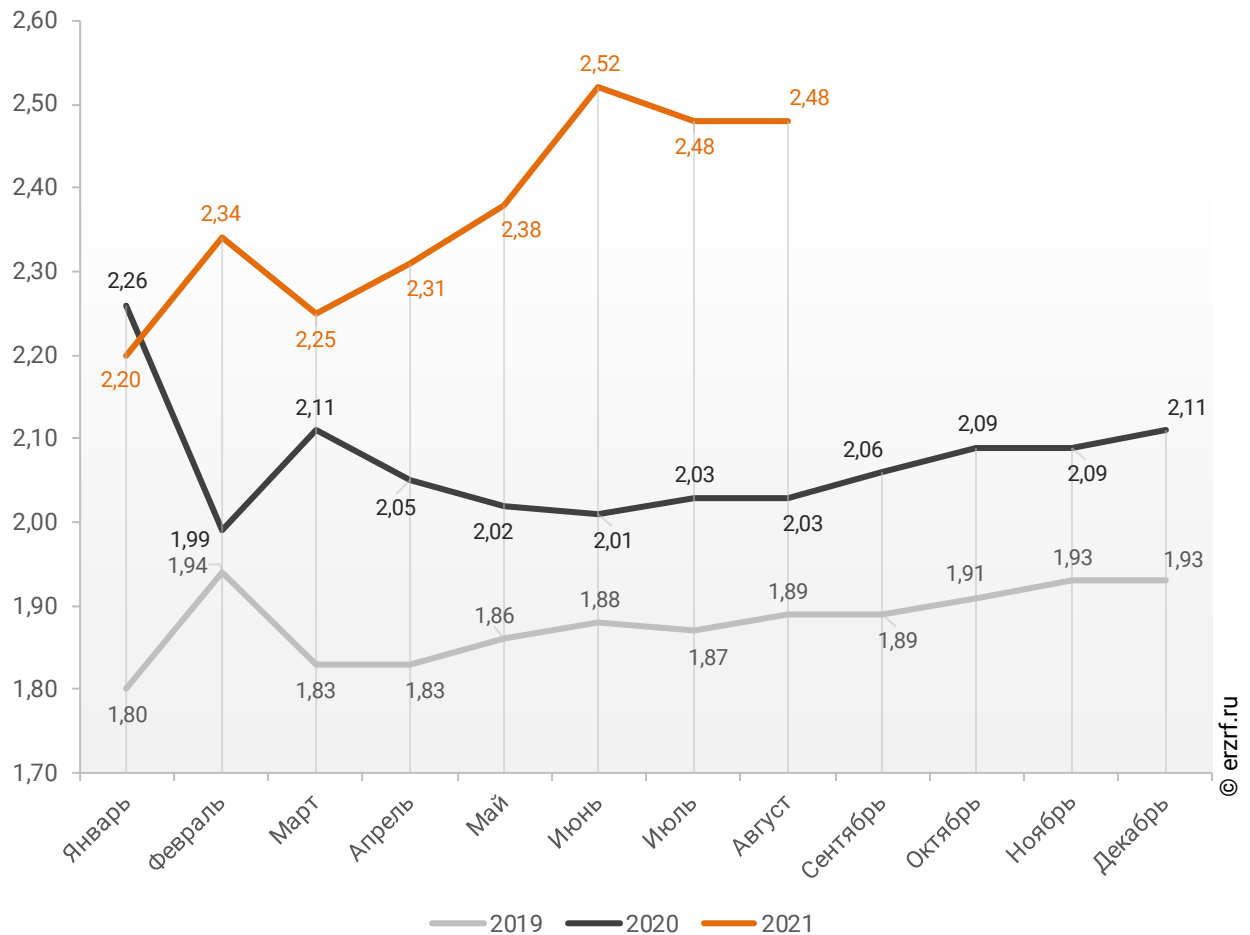


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 2,48 млн ₽ (на 22,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 22,2% больше соответствующего значения 2020 г. (2,03 млн ₽), и на 31,2% больше уровня 2019 г. (1,89 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 ₽

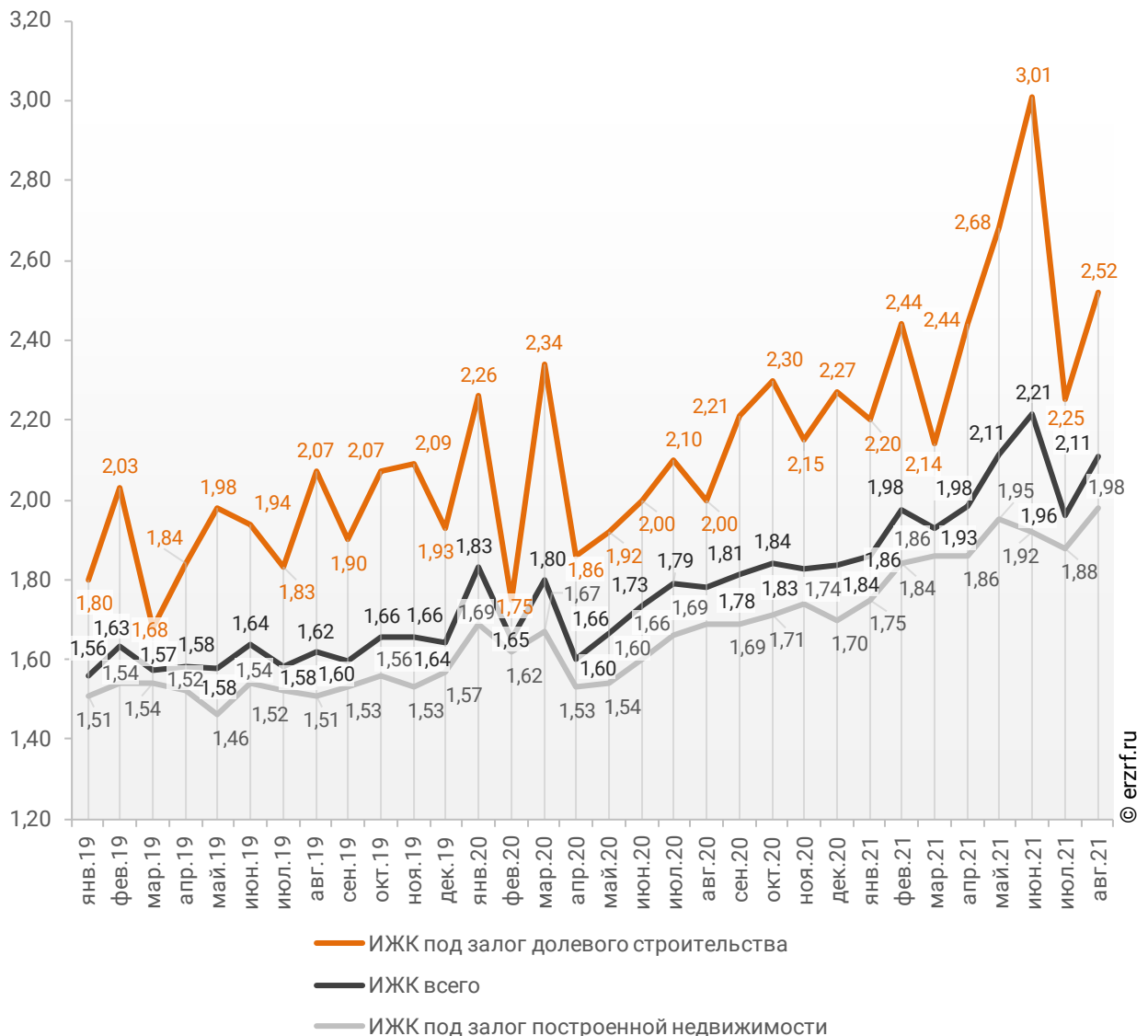


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 17,2% – с 1,69 до 1,98 млн ₽.

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 9,0 п.п. – с 18,3% до 27,3%.

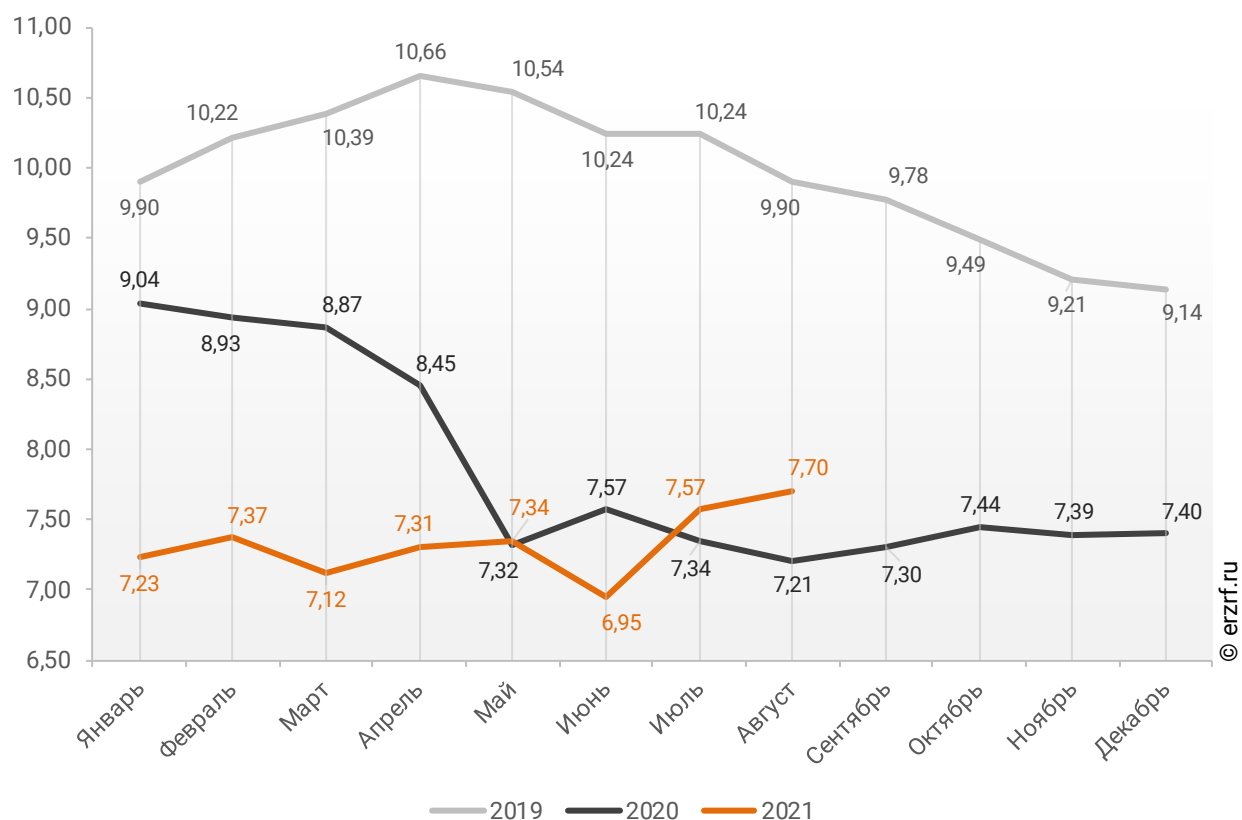
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 7,70%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,49 п.п. (с 7,21 до 7,70%).

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

График 28

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

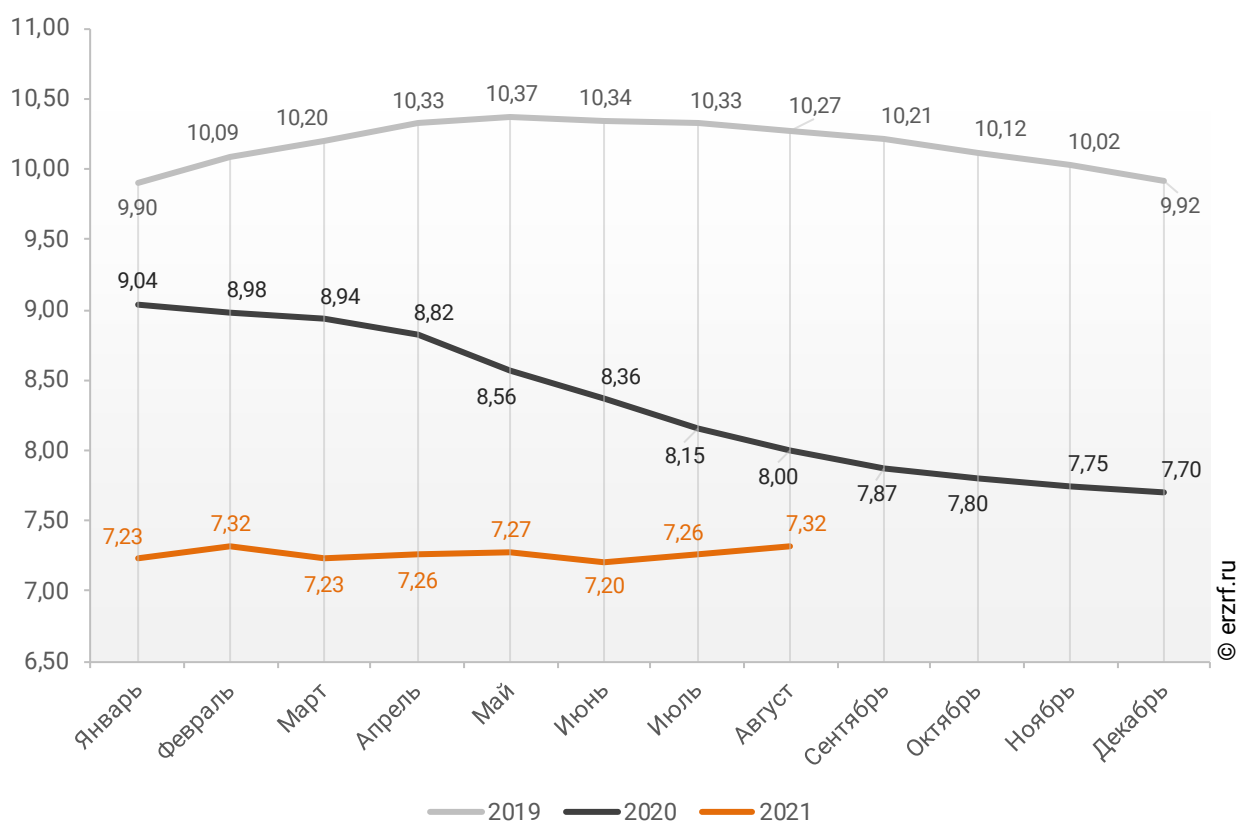


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 7,32%, что на 0,68 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,00%), и на 2,95 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,27%).

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.

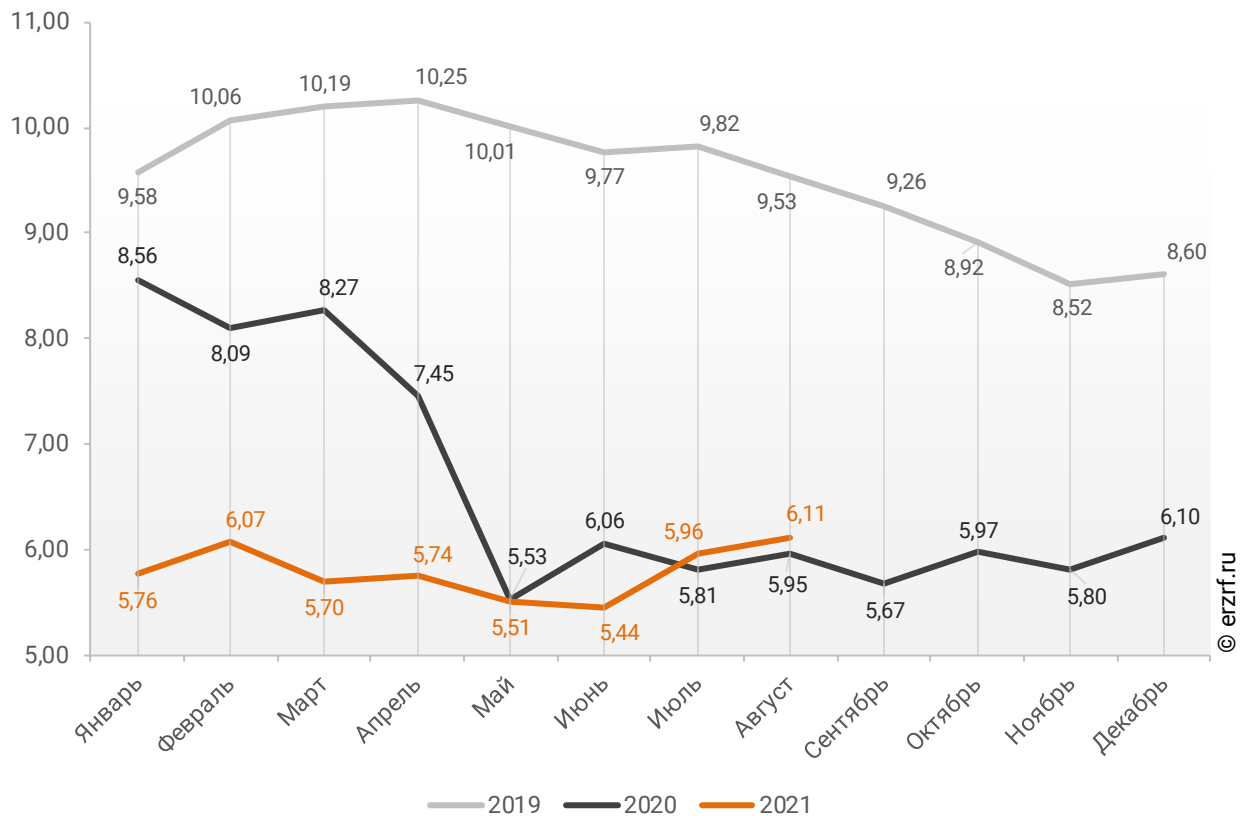


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в августе 2021 года, составила 6,11%, что на 0,16 п.п. больше аналогичного значения за август 2020 года (5,95%).

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

График 30

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

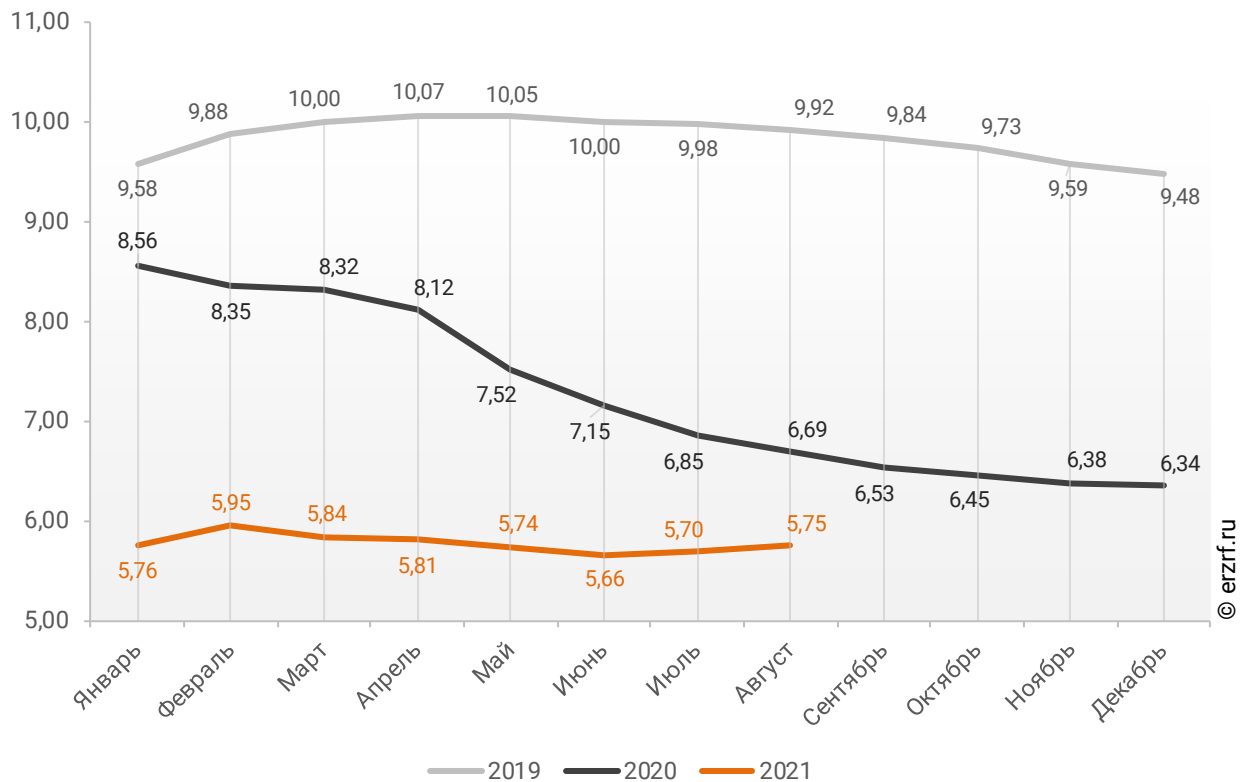


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 5,75% (на 1,57 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,94 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,69%), и на 4,17 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,92%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям 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.

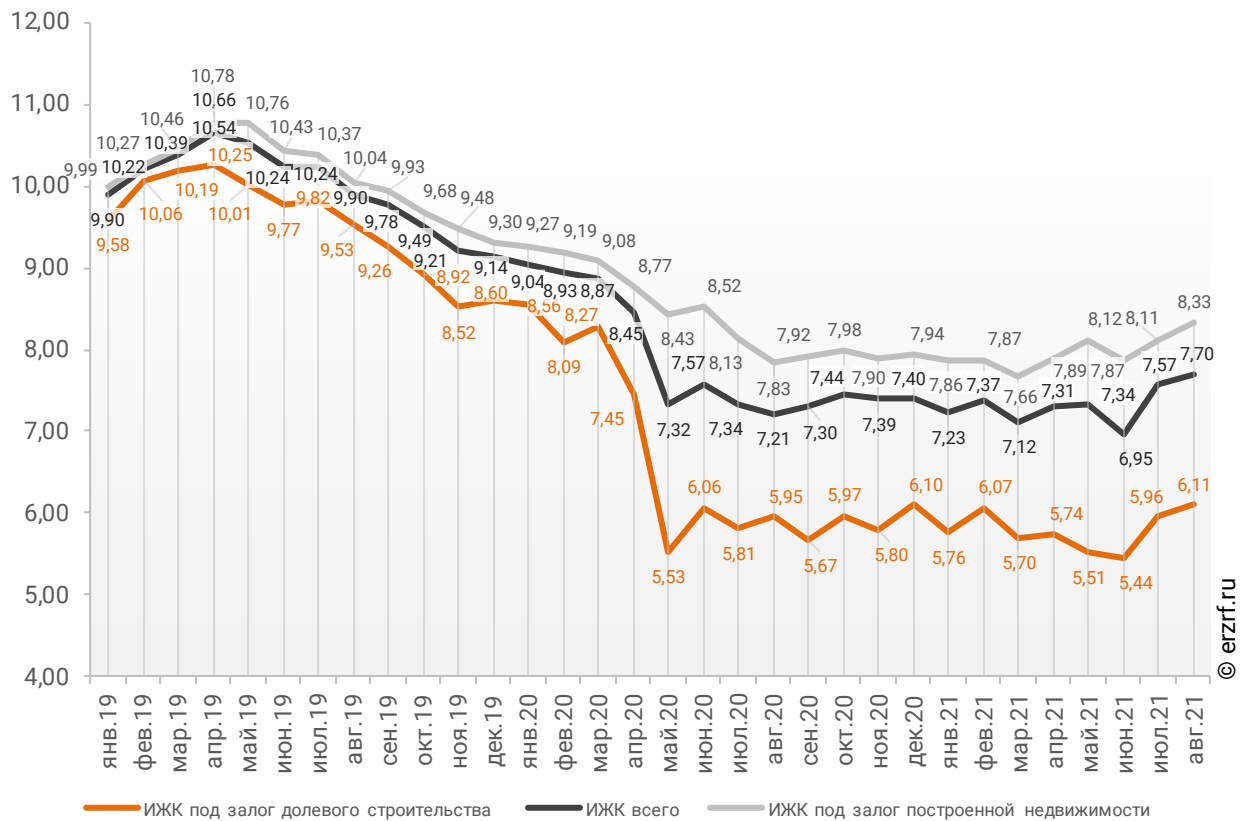


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в августе 2021 года составила 8,33%, что на 0,50 п.п. больше значения за август 2020 года (7,83%).

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

График 32

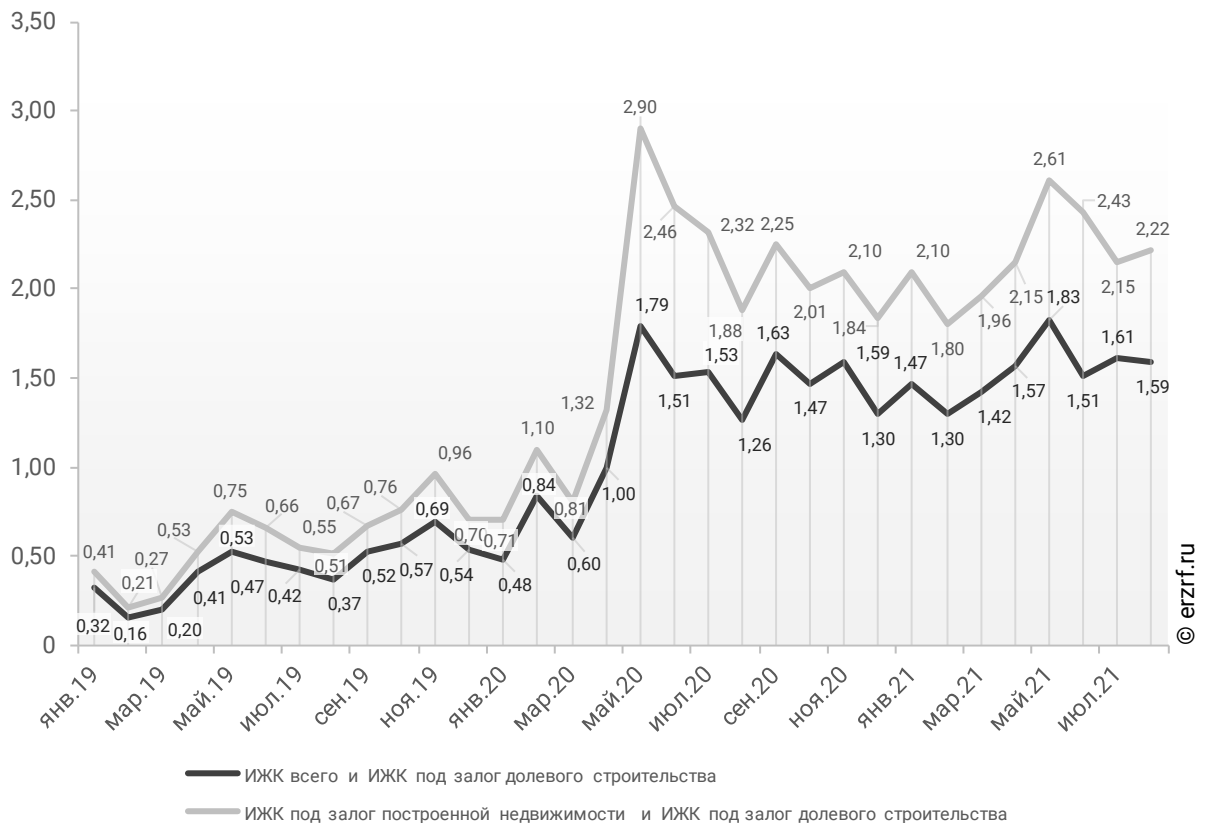
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области увеличилась в 1,3 раза с 1,26 п.п. до 1,59 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год увеличилась в 1,2 раза с 1,88 п.п. до 2,22 п.п. (График 33).

График 33

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

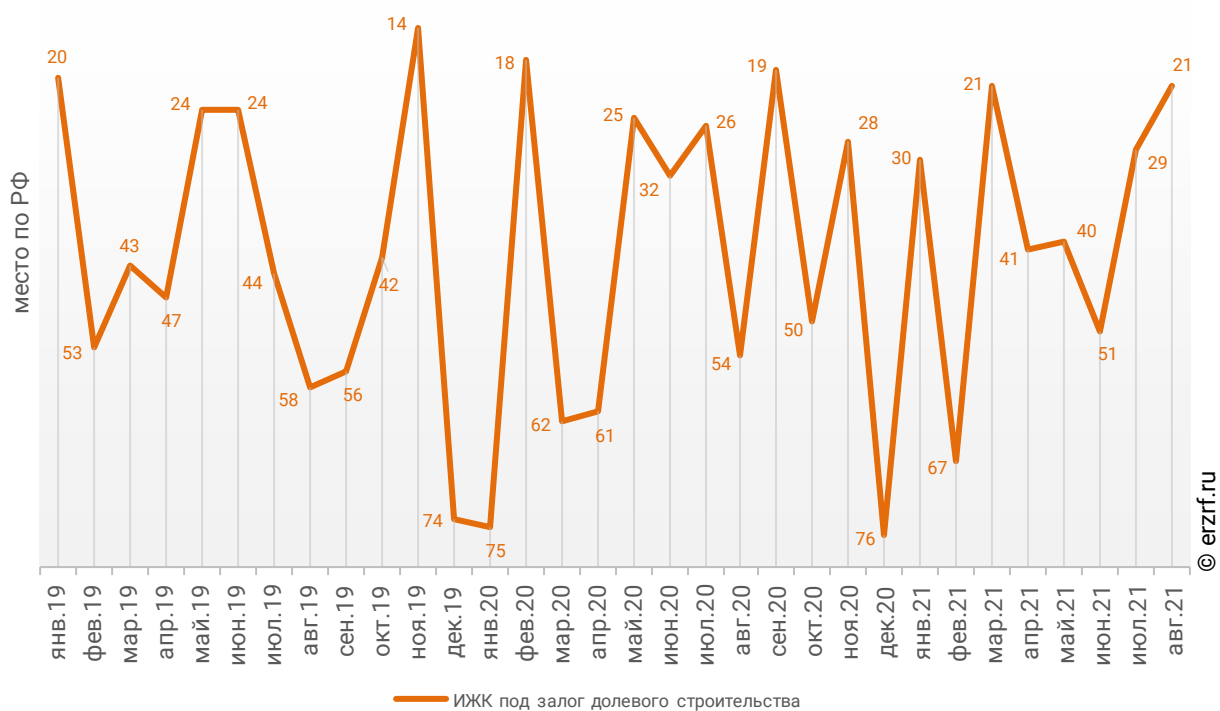


Ульяновская область занимает 34-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ульяновская область занимает 21-е место, и 61-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

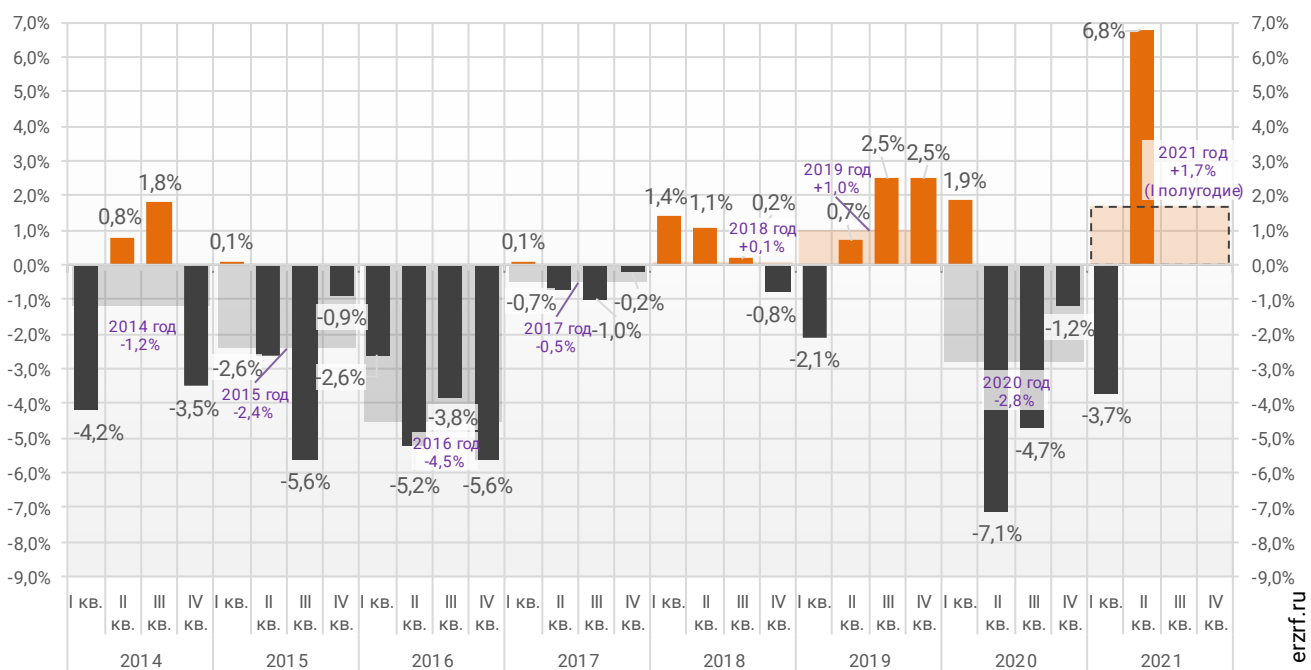
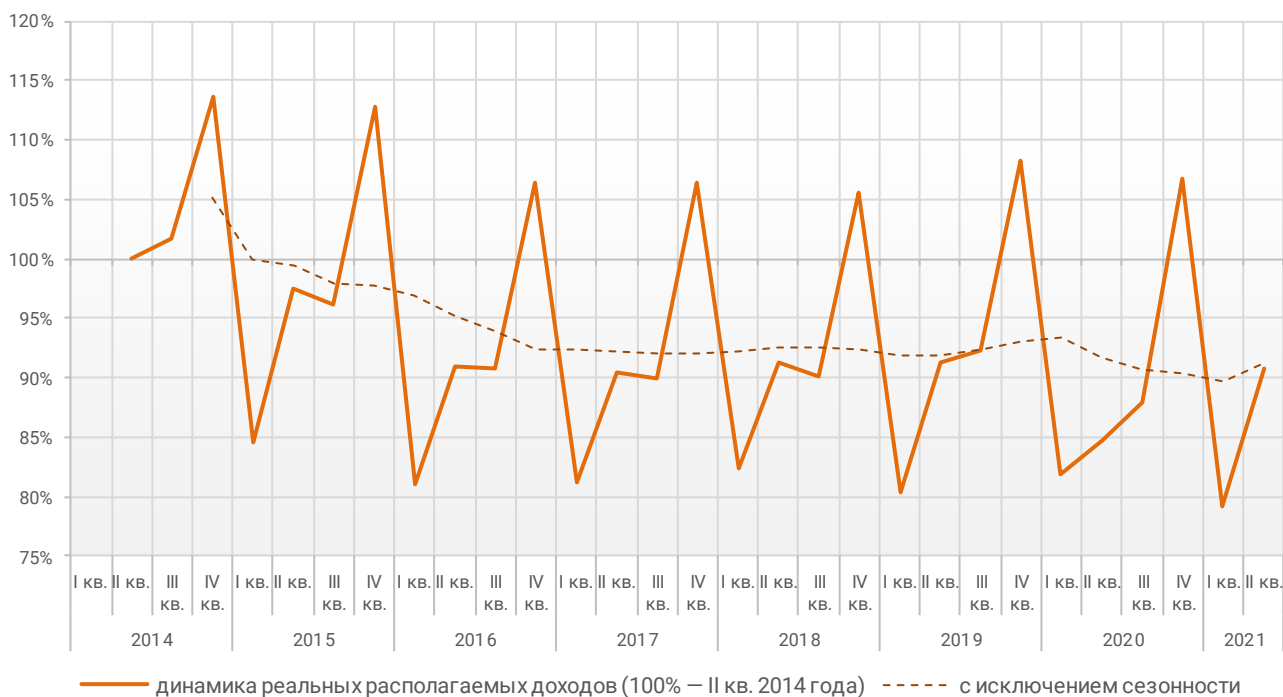


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



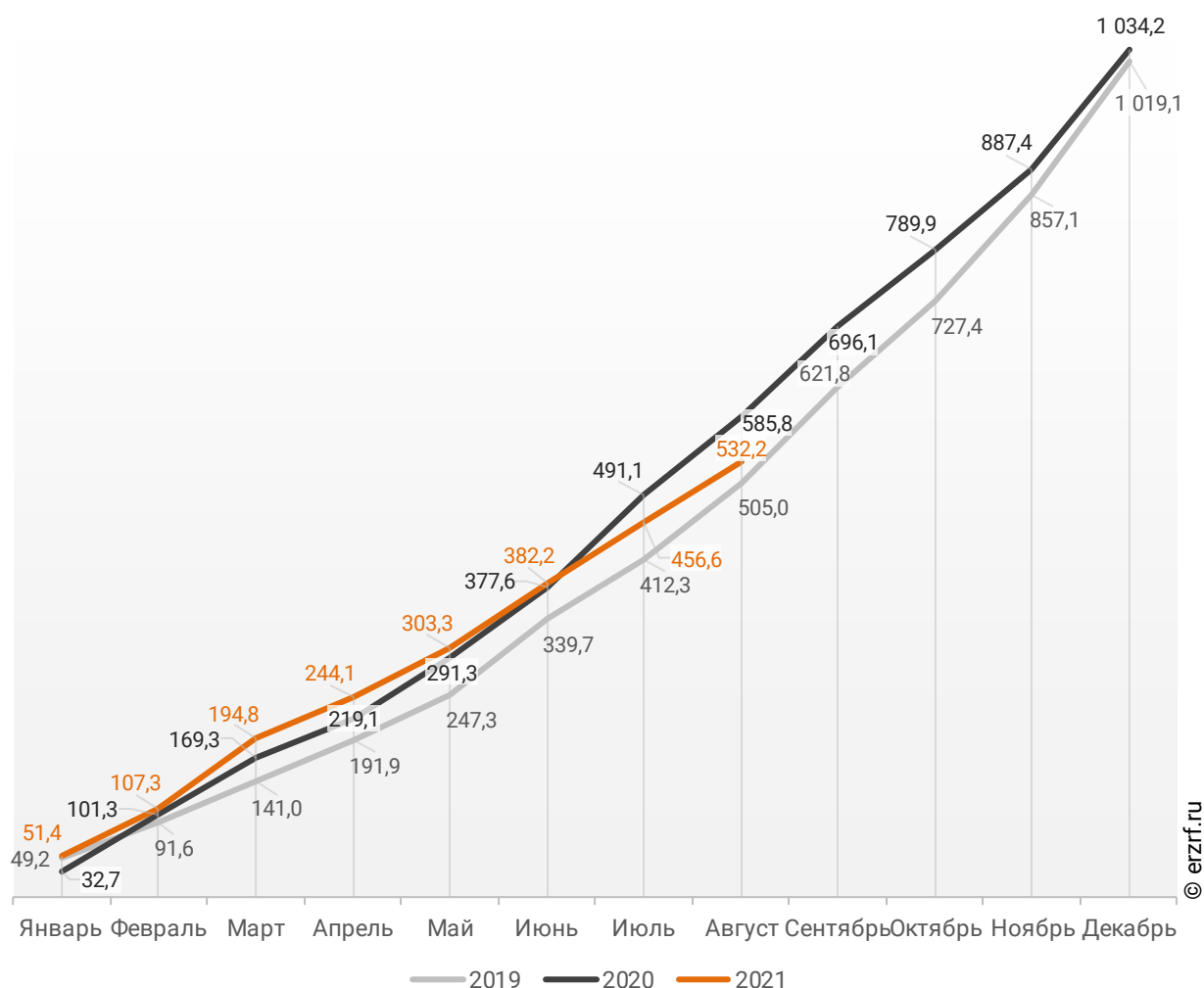
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает снижение на 9,1% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 5,4% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

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

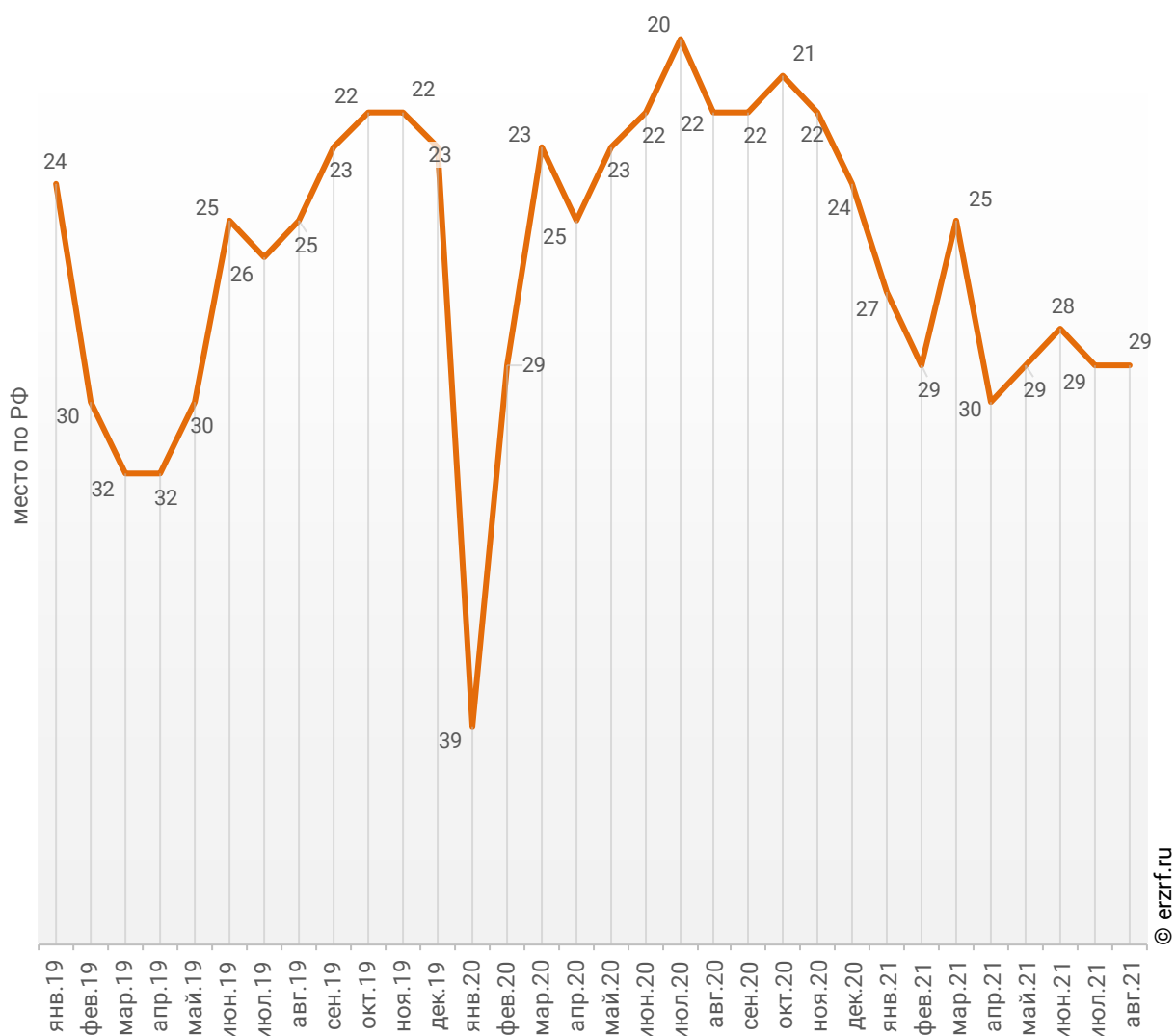


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста – 76-е место.

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

График 38

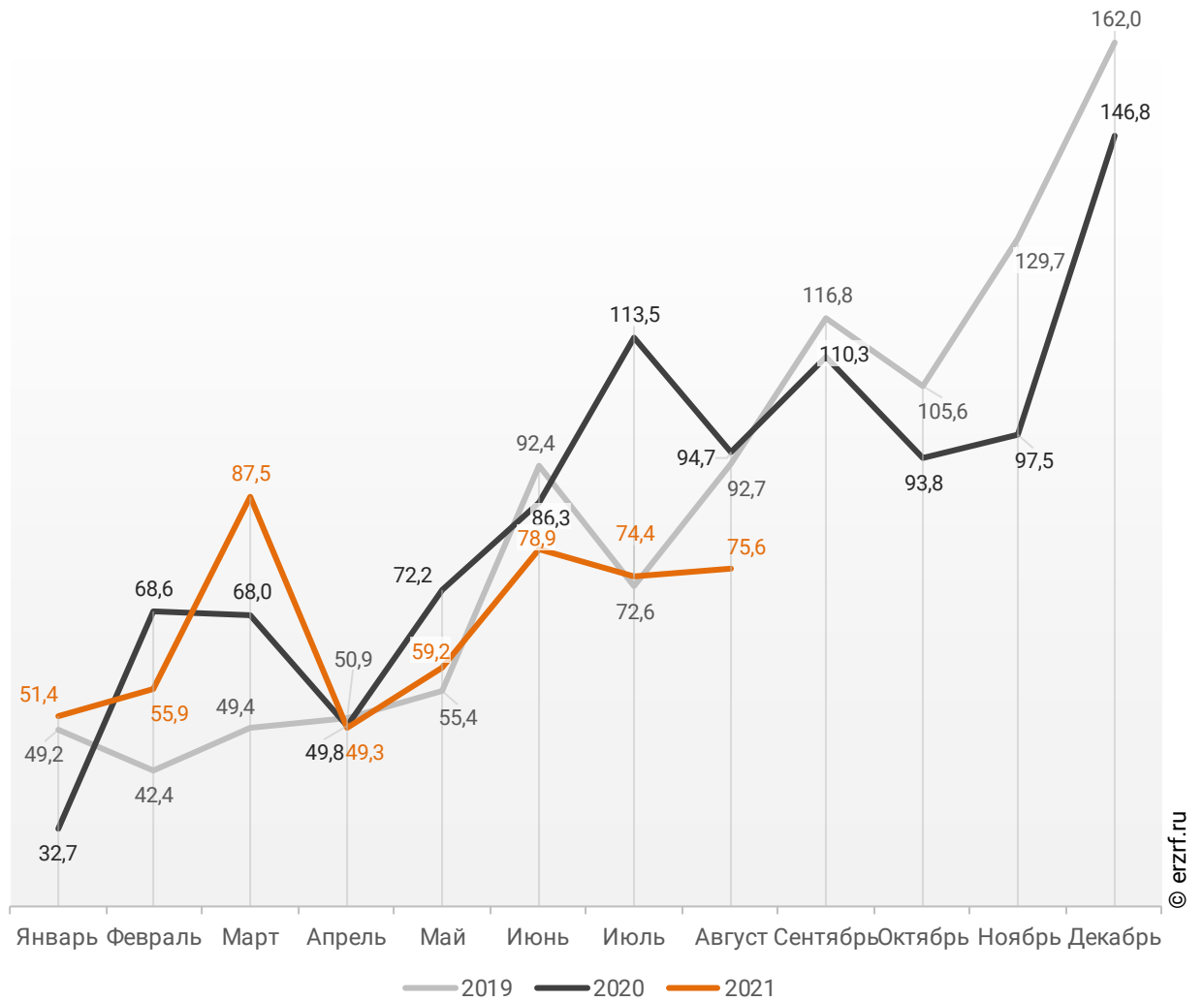
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2021 года в Ульяновской области введено 75,6 тыс. м² жилья. Это на 20,2% или на 19,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

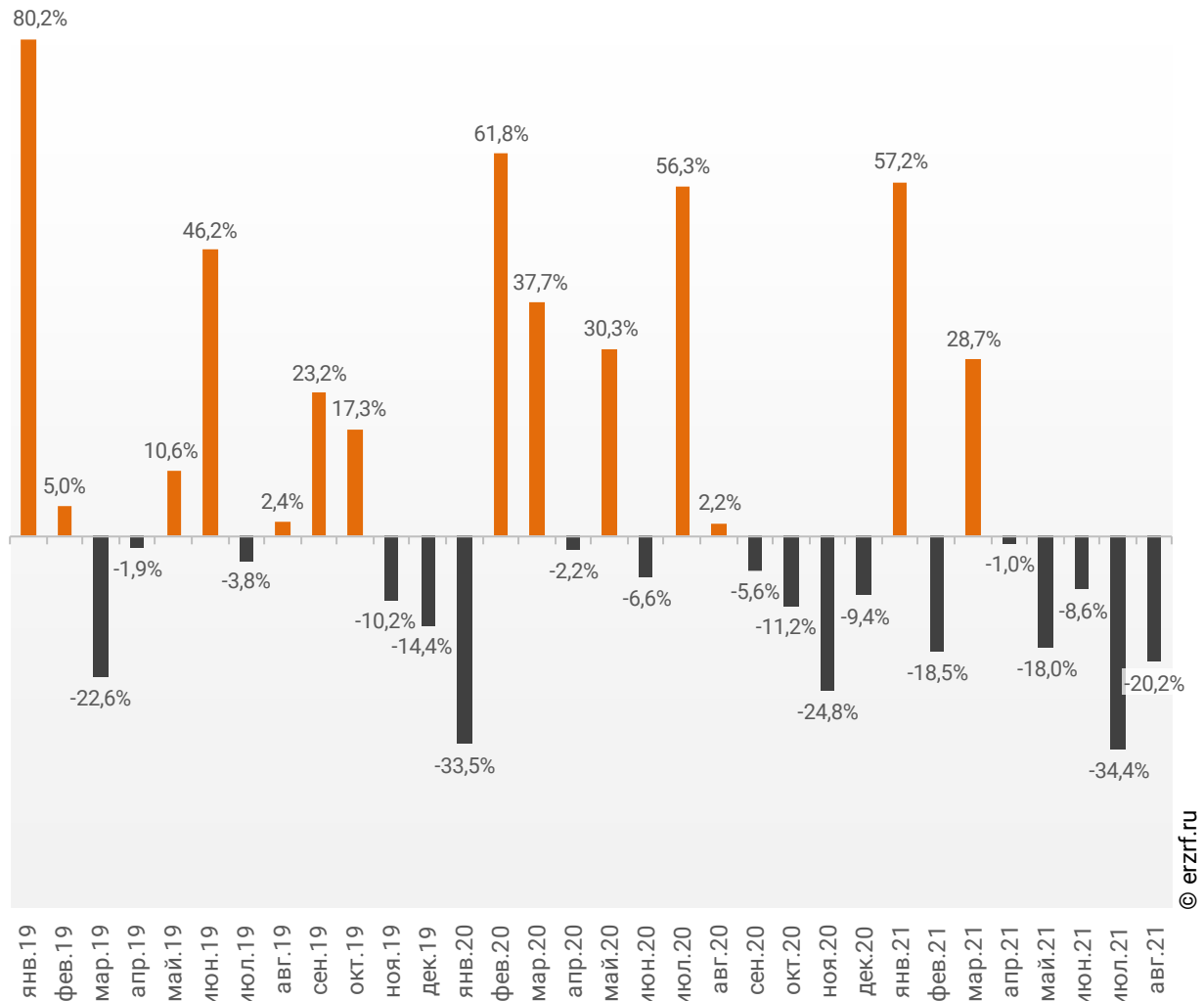
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²**



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

График 40

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



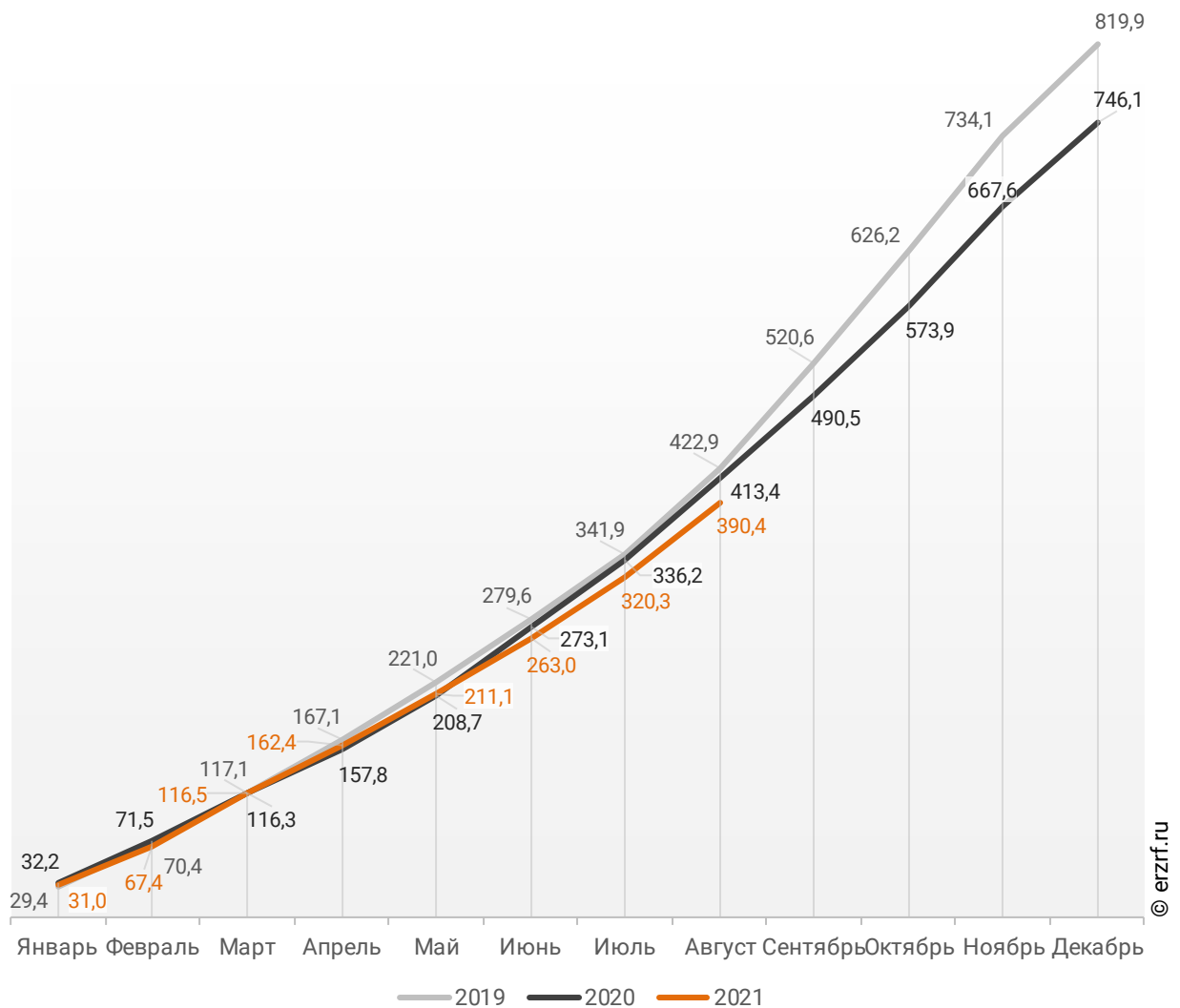
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 28-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 63-м месте.

В Ульяновской области за 8 месяцев 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 5,6% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 7,7% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

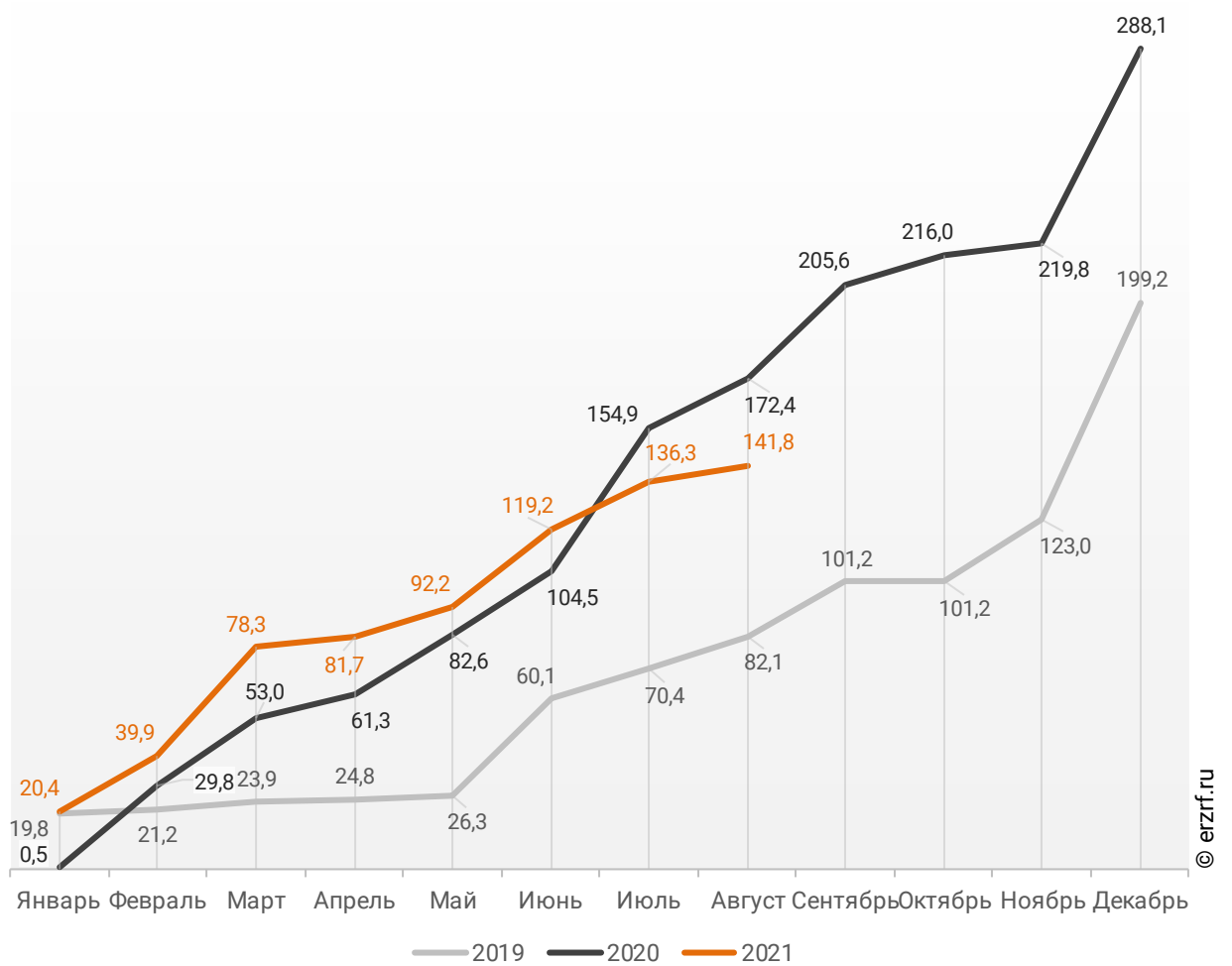
**Ввод жилья населением в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают снижение на 17,7% к уровню 2020 г. и превышение на 72,7% к 2019 г. (График 42).

График 42

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

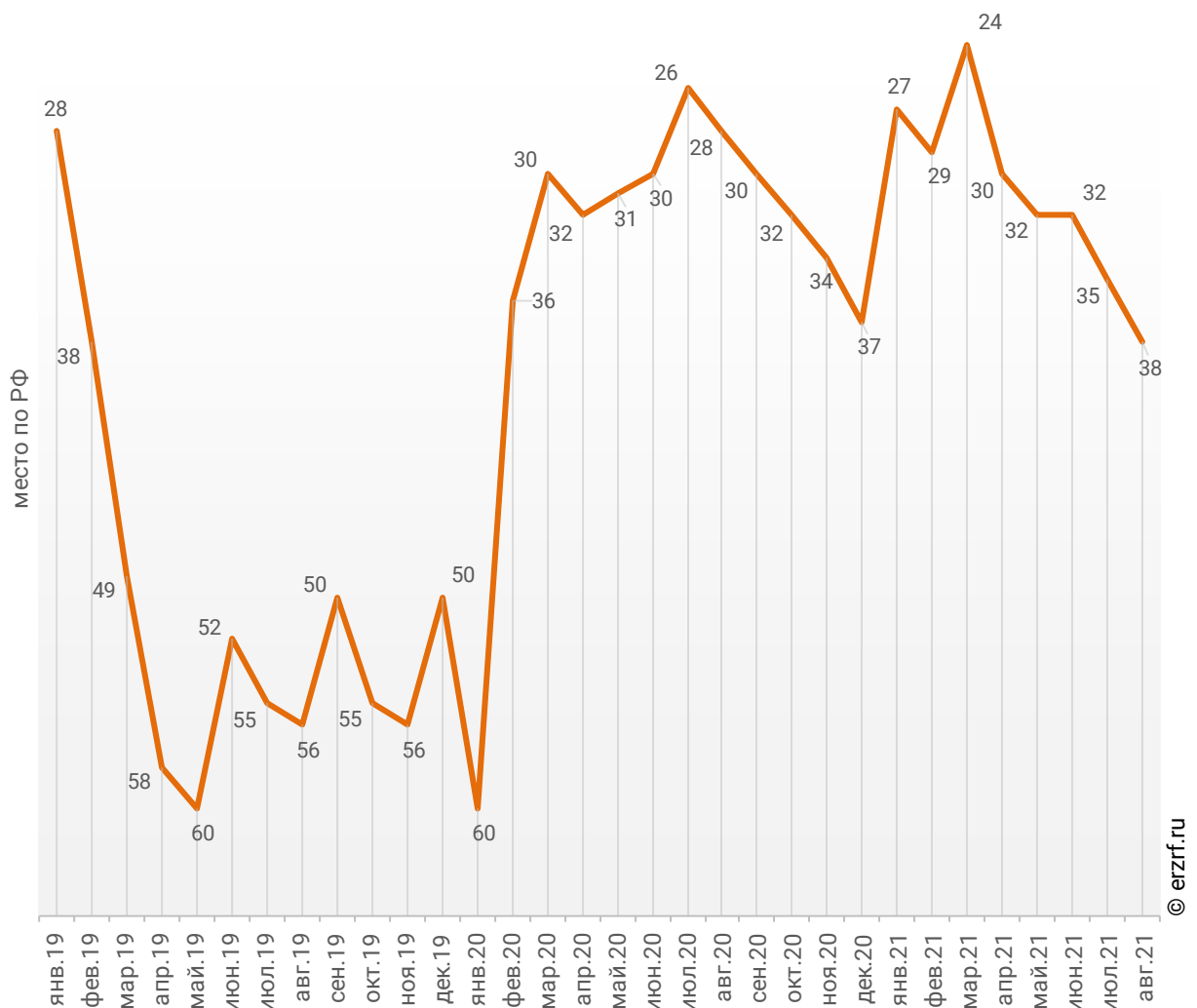


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Ульяновская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 73-е место, по динамике относительного прироста – 62-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

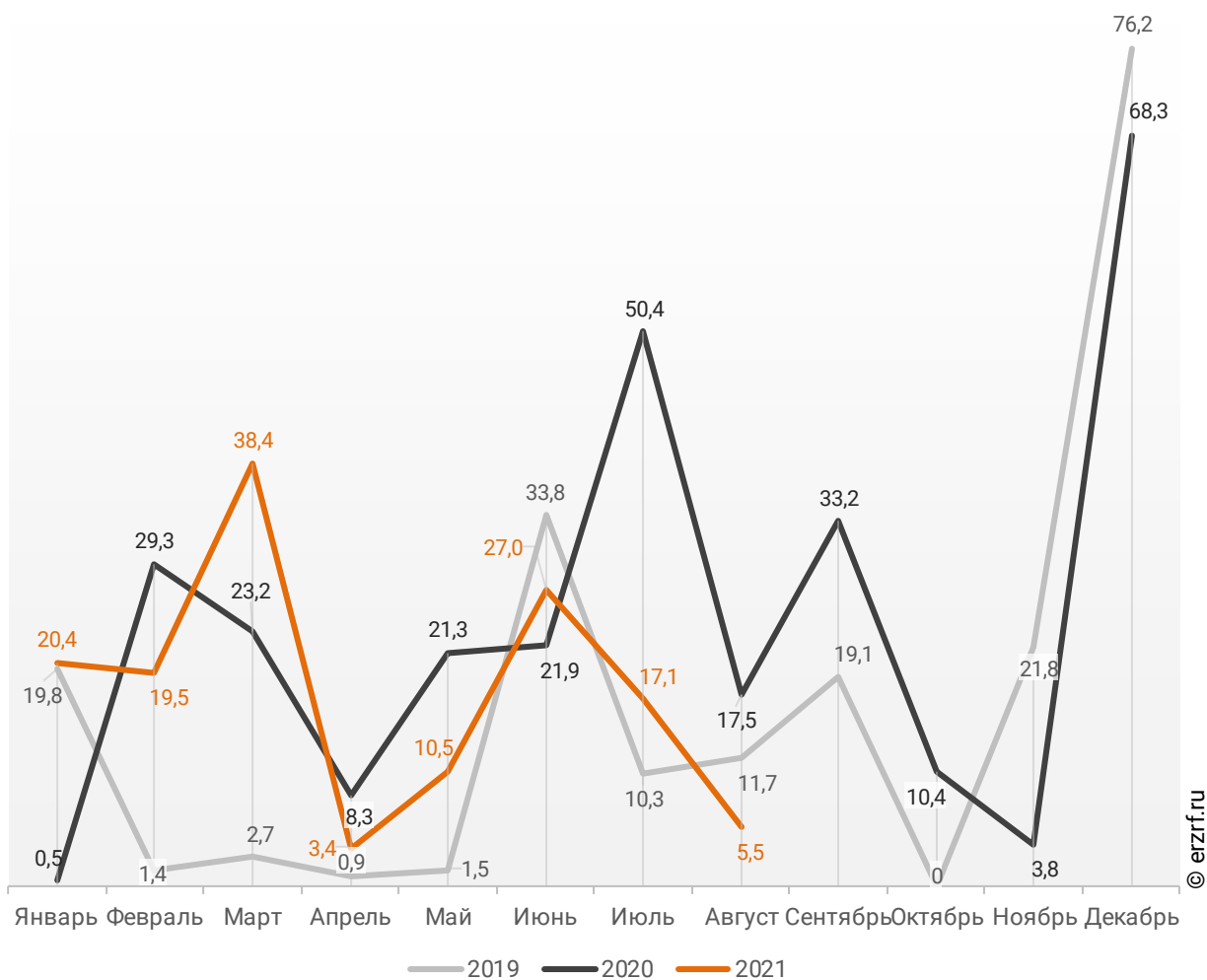
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2021 года в Ульяновской области застройщиками введено 5,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 68,6% или на 12,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

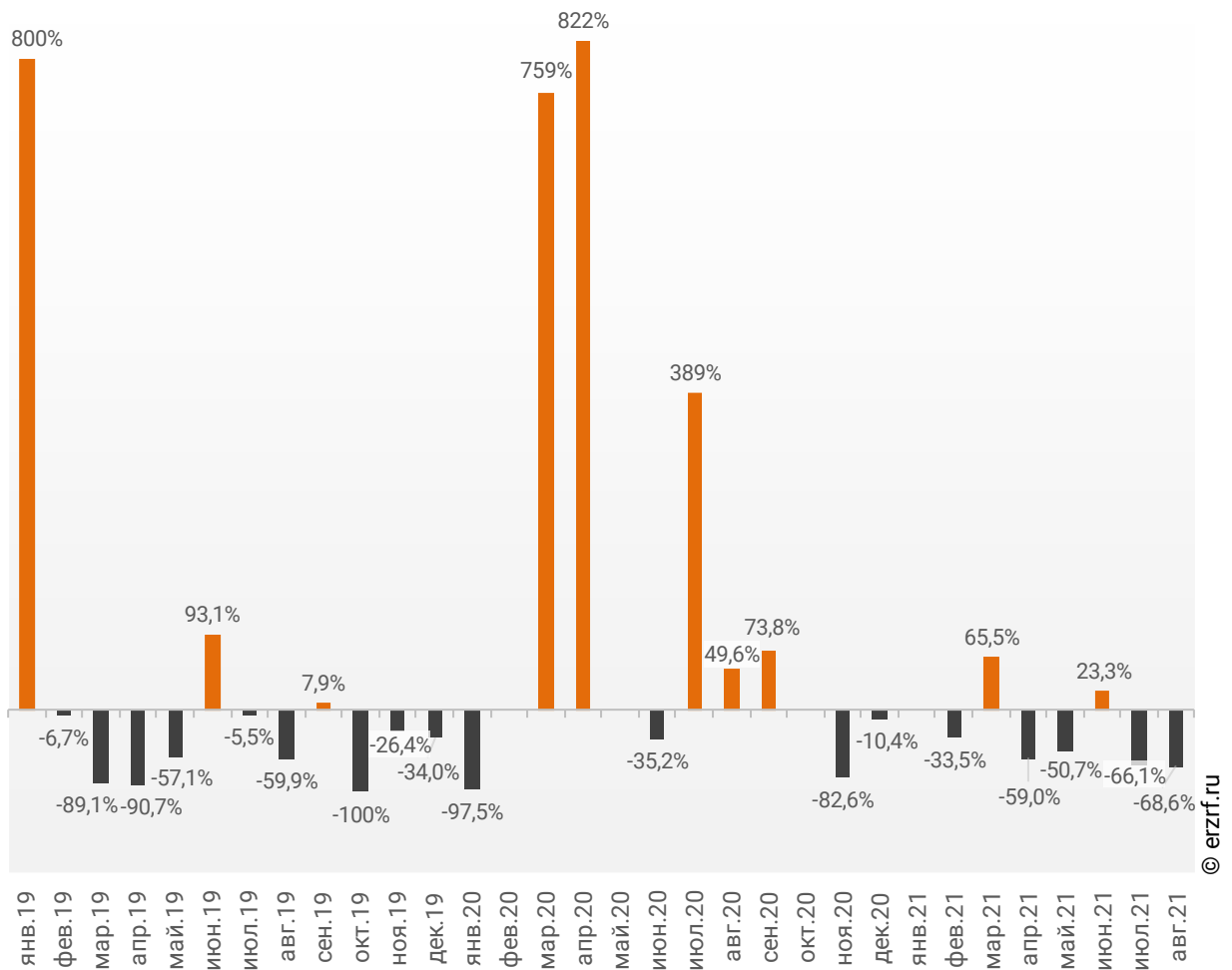
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ульяновской области, тыс. м²



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

График 45

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

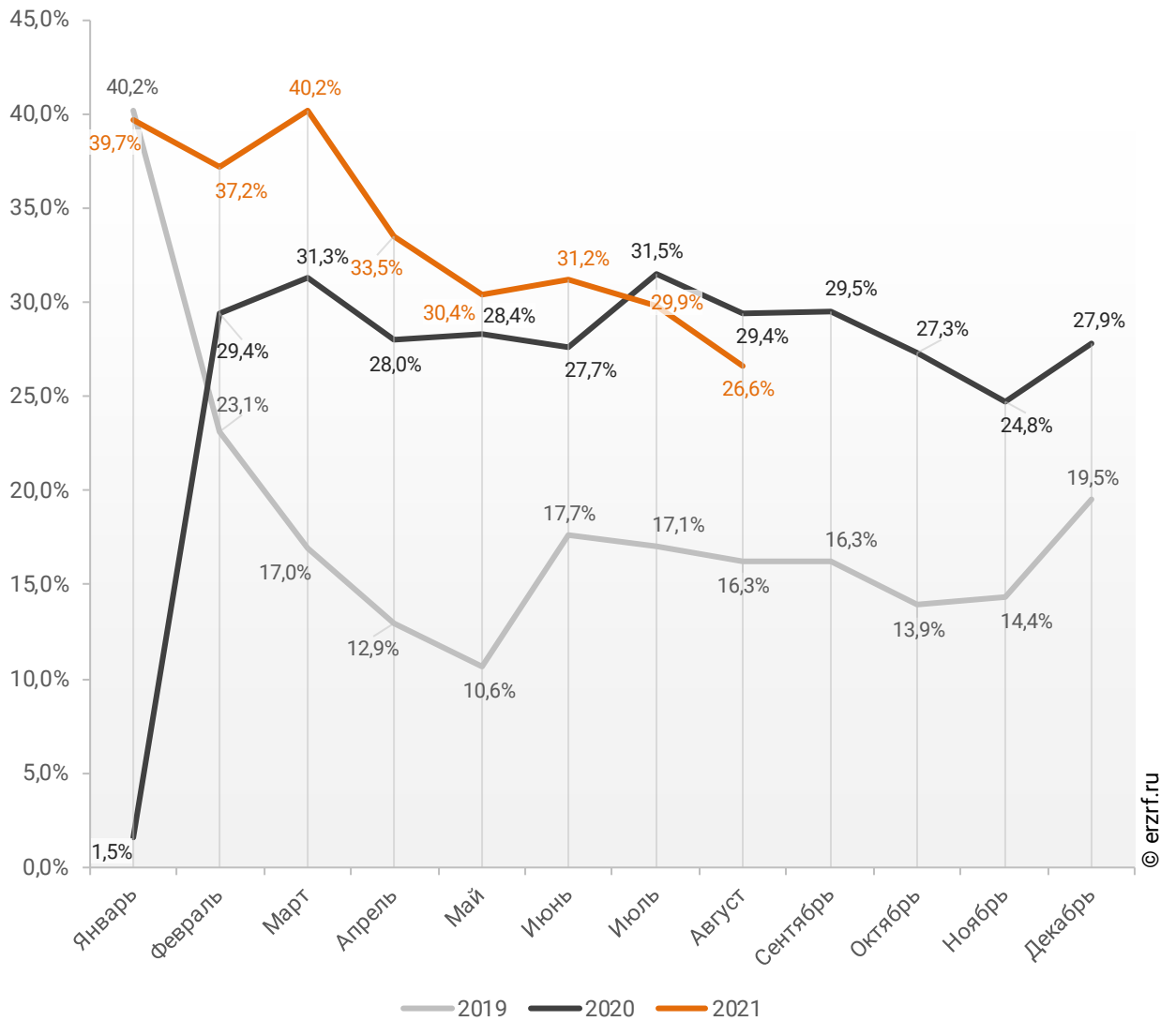


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Ульяновская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 65-е место, по динамике относительного прироста – 61-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 26,6% против 29,4% за этот же период 2020 г. и 16,3% – за этот же период 2019 г.

График 46

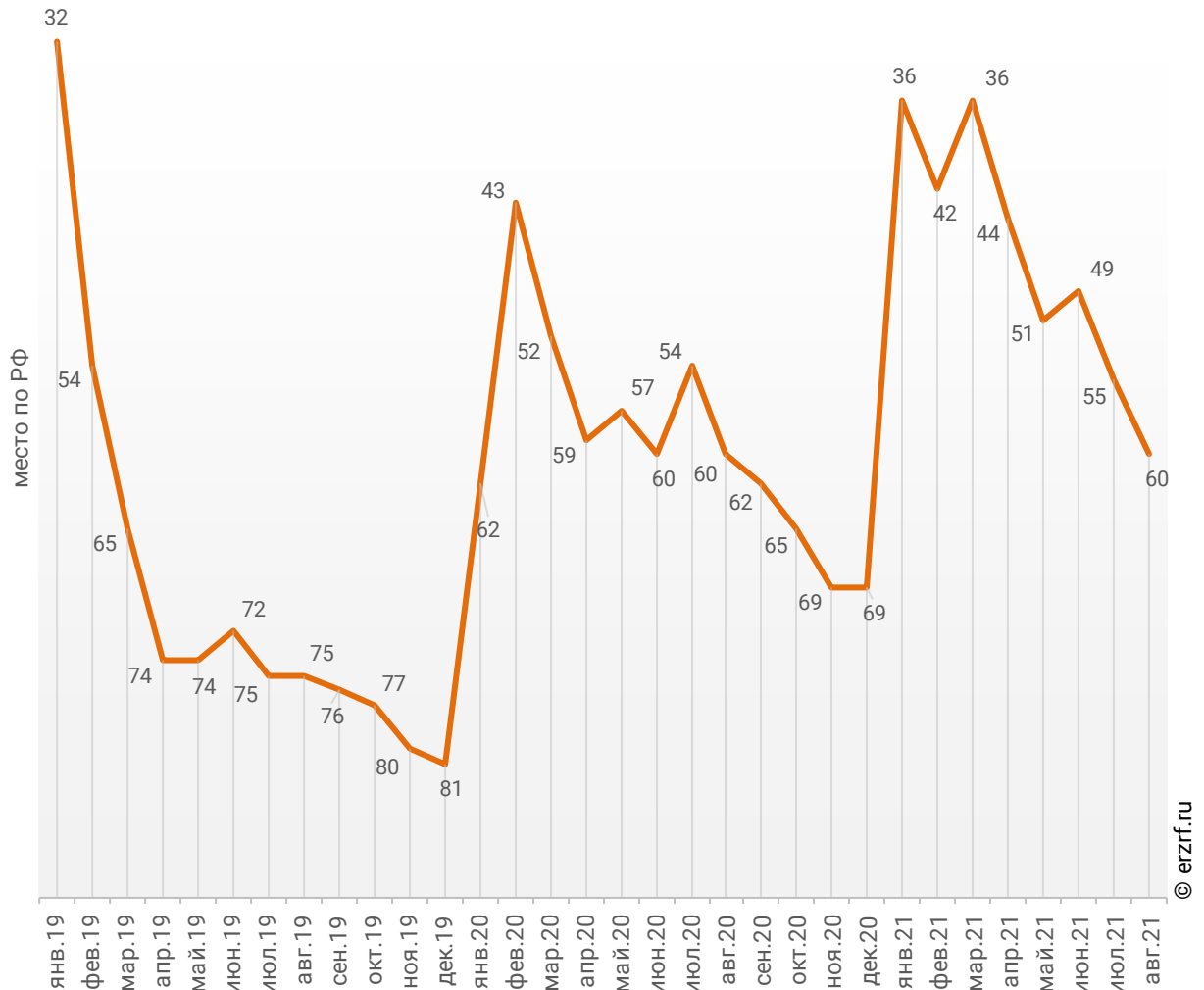
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ульяновской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Ульяновская область занимает 60-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 августе 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 7,3%, что на 11,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Ульяновская область занимает 67-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
IV квартал 2021	DARS Development	Аквамарин	1	230	11 288
IV квартал 2021	СК Самара-Базис	Прибрежный	1	121	7 107
IV квартал 2021	ГК Сити Инвест	Красноармейская, 16	1	81	4 646
IV квартал 2021	ИСК Запад	Юго-Западный	2	54	2 097
IV квартал 2021	Север-Строй	Дом по ул. Мичурина	1	27	1 559
Общий итог			6	513	26 697

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	Молодежный	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	1 105	39 773
3	ЭкоСити	Ульяновск	ГК Премьера	7	556	35 394
4	Сиреневый	Ульяновск	DARS Development	3	828	34 497
5	Акварин	Ульяновск	DARS Development	3	782	34 284
6	Квартал Европа	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	3	446	28 721
7	Заря	Ульяновск	DARS Development	2	625	25 558
8	ULTRAGRAD	Ульяновск	ГК Железно	2	460	22 178
9	Город активных ULA	Ульяновск	ГК Железно	2	438	19 880
10	Ломоносов	Димитровград	ГК Базис	3	403	19 714
11	Свобода	Ульяновск	ГК Премьера	1	319	18 859
12	По ул. Красноармейская	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	2	232	18 036
13	Первый	Ульяновск	DARS Development	1	388	17 842
14	Юность	Ульяновск	DARS Development	1	304	16 118
15	Семейный	Ульяновск	Компания Северо-Запад	2	261	14 933
16	Авиатор	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	311	14 188

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
17	<i>Александрия</i>	Ульяновск	РСК	1	210	13 472
18	<i>Новая Линия</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	220	12 773
19	<i>CENTROPOLIS</i>	Ульяновск	ГК Железно	1	240	12 556
20	<i>Дивный сад</i>	Ульяновск	ГК Железно	3	176	9 112
	<i>10-й квартал</i>			1	64	3 078
21	<i>Дом на бульваре Знаний, 50</i>	Ульяновск	ГК Премьера	1	269	11 586
22	<i>Курчатовский</i>	Димитровград	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	2	180	10 466
23	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	126	9 916
24	<i>Верново</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	144	9 566
25	<i>Ёлка</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	2	157	9 050
26	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	1	121	7 107
27	<i>Дом в 18 квартале, 2А</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	165	6 575
28	<i>Дом по ул. Локомотивная, 83</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	1	107	6 165
29	<i>Маршал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	96	5 314
30	<i>Кирова</i>	Ульяновск	Газстройинвест	1	88	4 898
31	<i>По пер. Октябрьский</i>	Ульяновск	СК Солком	1	88	4 744
32	<i>Красноармейская, 16</i>	Ульяновск	ГК Сити Инвест	1	81	4 646
33	<i>По ул. Кольцевая</i>	Ульяновск	ГК АЗБУКА	1	70	4 622
34	<i>По ул. Набережная р. Свяги</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	61	4 075
35	<i>Федерация</i>	Ульяновск	Спецзастройщик Федерация	1	56	3 877
36	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	1	56	3 733
37	<i>На Нахимова</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	76	3 435
38	<i>Дом по ул. Радищева, 101</i>	Ульяновск	Уютный дом	1	50	2 990

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
39	<i>Лето</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	1	47	2 867
40	<i>Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	40	2 480
41	<i>Рыбацкий</i>	Ульяновск	Ремстройинвест	1	35	2 198
42	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	2	54	2 097
43	<i>Нариманова 132</i>	Ульяновск	ИльВитСтрой	1	24	2 007
44	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Ульяновск	Север-Строй	1	27	1 559
45	<i>Клубный дом на ул. Красноармейская, 37</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	1	14	1 409
46	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	34	1 055
Общий итог				76	12 350	607 475

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	31,0
2	<i>Молодежный</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	36,0
3	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	ИСК Запад	38,8
4	<i>Новая Жизнь</i>	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	39,7
5	<i>Дом в 18 квартале, 2А</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	39,8
6	<i>Заря</i>	Ульяновск	DARS Development	40,9
7	<i>Сиреневый</i>	Ульяновск	DARS Development	41,7
8	<i>Дом на бульваре Знаний, 50</i>	Ульяновск	ГК Премьера	43,1
9	<i>Аквамарин</i>	Ульяновск	DARS Development	43,8
10	<i>На Нахимова</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	45,2
11	<i>Город активных ULA</i>	Ульяновск	ГК Железно	45,4
12	<i>Авиатор</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	45,6
13	<i>Первый</i>	Ульяновск	DARS Development	46,0
14	<i>ULTRAGRAD</i>	Ульяновск	ГК Железно	48,2
15	<i>Ломоносов</i>	Димитровград	ГК Базис	48,9
16	<i>10-й квартал</i>	Ульяновск	ГК Железно	48,1
17	<i>Дивный сад</i>	Ульяновск	ГК Железно	51,8
18	<i>CENTROPOLIS</i>	Ульяновск	ГК Железно	52,3
19	<i>Юность</i>	Ульяновск	DARS Development	53,0
20	<i>По пер. Октябрьский</i>	Ульяновск	СК Солком	53,9
21	<i>Маршал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	55,4
22	<i>Кирова</i>	Ульяновск	Газстройинвест	55,7
23	<i>Семейный</i>	Ульяновск	Компания Северо-Запад	57,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>Красноармейская, 16</i>	Ульяновск	ГК Сити Инвест	57,4
25	<i>Дом по ул. Локомотивная, 83</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	57,6
26	<i>Ёлка</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	57,6
27	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Ульяновск	Север-Строй	57,7
28	<i>Новая Линия</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	58,1
29	<i>Курчатовский</i>	Димитровград	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	58,1
30	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	58,7
31	<i>Свобода</i>	Ульяновск	ГК Премьера	59,1
32	<i>Дом по ул. Радищева, 101</i>	Ульяновск	Уютный дом	59,8
33	<i>Лето</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	61,0
34	<i>Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	62,0
35	<i>Рыбацкий</i>	Ульяновск	Ремстройинвест	62,8
36	<i>ЭкоСити</i>	Ульяновск	ГК Премьера	63,7
37	<i>Александрия</i>	Ульяновск	РСК	64,2
38	<i>Квартал Европа</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	64,4
39	<i>По ул. Кольцевая</i>	Ульяновск	ГК АЗБУКА	66,0
40	<i>Верново</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	66,4
41	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	66,7
42	<i>По ул. Набережная р. Свяги</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	66,8
43	<i>Федерация</i>	Ульяновск	Спецзастройщик Федерация	69,2
44	<i>По ул. Красноармейская</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	77,7
45	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК Магазин новостроек	78,7
46	<i>Нариманова 132</i>	Ульяновск	ИльВитСтрой	83,6
47	<i>Клубный дом на ул. Красноармейская, 37</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	100,6
Общий итог				49,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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	