

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

октябрь 2021

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2021

345 711

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2021

53,8

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

11 142

+31,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2021

39 705

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,0%

-4,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2021

Банк России

138

-29,2% к августу 2020

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2021

Банк России

6,36

+0,61 п.п. к августу 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ивановской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области ..	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата).....	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ивановской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской 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 Ивановской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ивановской области на октябрь 2021 года выявлен **61 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **6 428 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **345 711 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

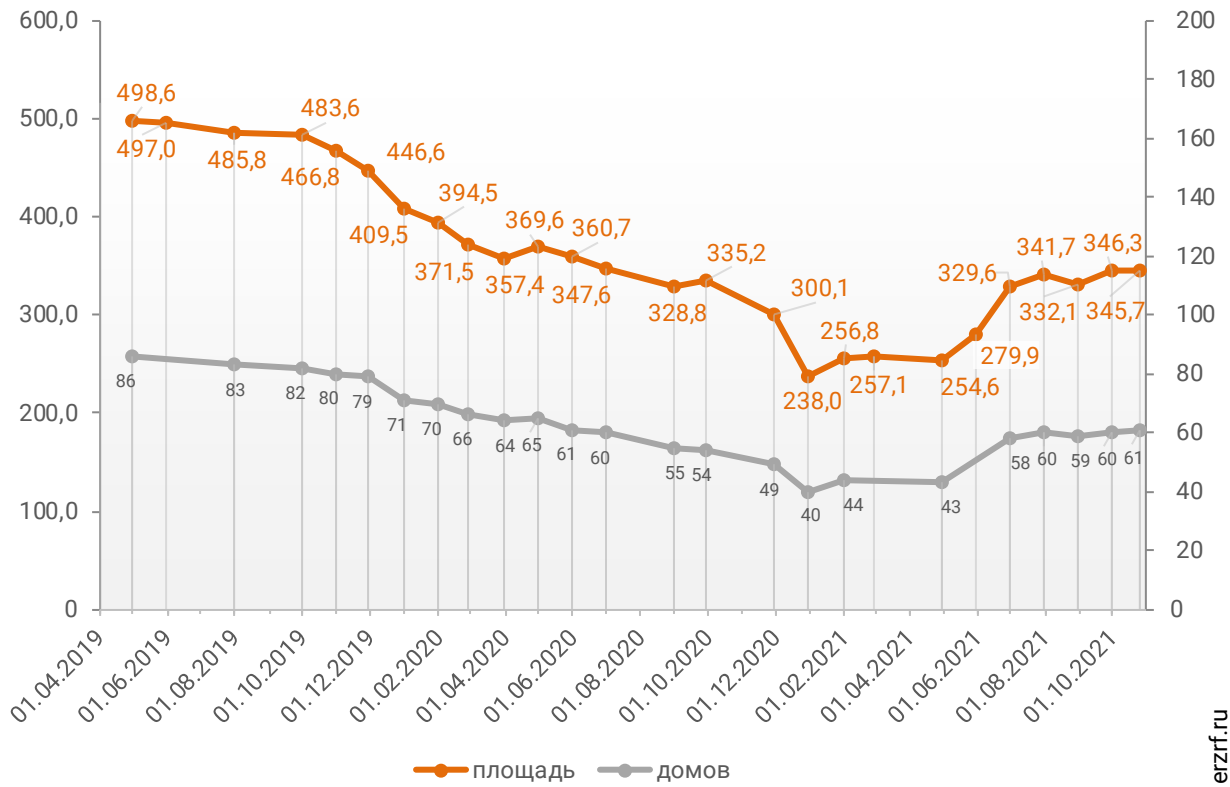
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	61	100%	6 428	100%	345 711	100%
Общий итог	61	100%	6 428	100%	345 711	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Иваново	30	49,2%	4 534	70,5%	261 180	75,5%
Ивановский	30	49,2%	1 862	29,0%	82 443	23,8%
Дерябиха	21	34,4%	1 237	19,2%	52 336	15,1%
Кохма	8	13,1%	461	7,2%	21 878	6,3%
Бухарово	1	1,6%	164	2,6%	8 229	2,4%
Тейково	1	1,6%	32	0,5%	2 088	0,6%
	61	100%	6 428	100%	345 711	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (75,5% совокупной площади жилых единиц).

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

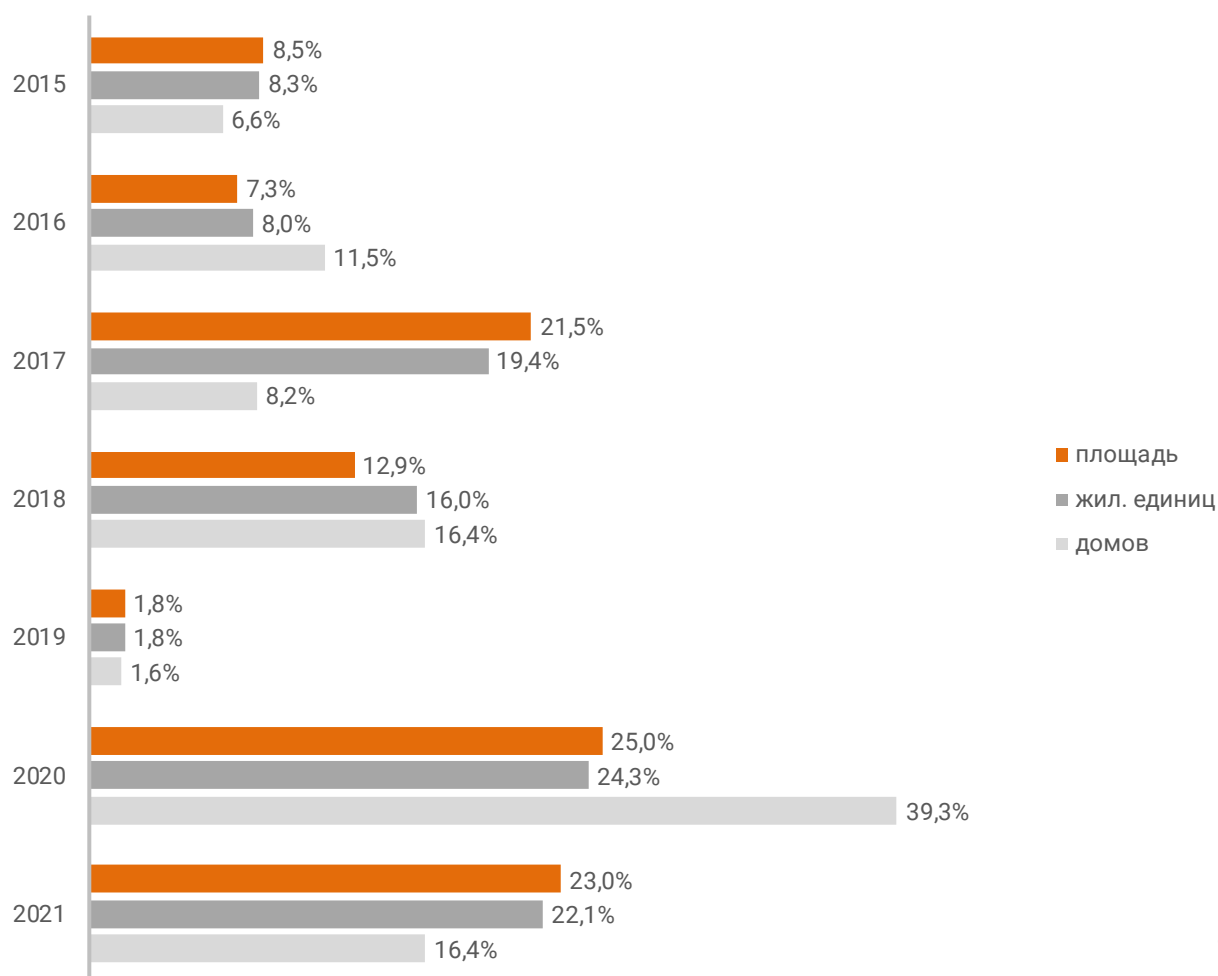
Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2015 г. по октябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	4	6,6%	535	8,3%	29 499	8,5%
2016	7	11,5%	517	8,0%	25 080	7,3%
2017	5	8,2%	1 249	19,4%	74 485	21,5%
2018	10	16,4%	1 029	16,0%	44 693	12,9%
2019	1	1,6%	116	1,8%	6 140	1,8%
2020	24	39,3%	1 564	24,3%	86 327	25,0%
2021	10	16,4%	1 418	22,1%	79 487	23,0%
Общий итог	61	100%	6 428	100%	345 711	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2020 г. (25,0% по площади жилых единиц).

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

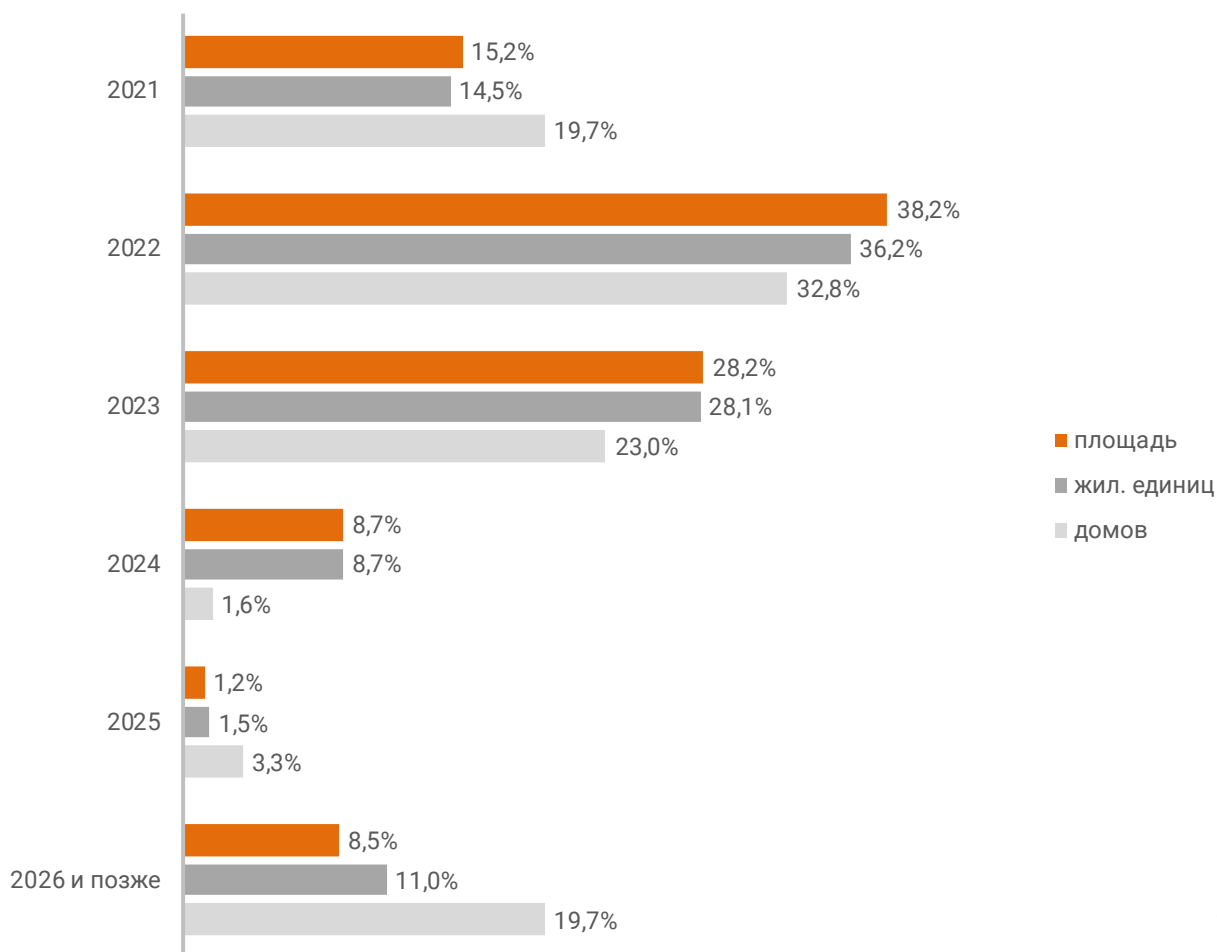
В Ивановской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	12	19,7%	932	14,5%	52 400	15,2%
2022	20	32,8%	2 329	36,2%	132 207	38,2%
2023	14	23,0%	1 804	28,1%	97 582	28,2%
2024	1	1,6%	560	8,7%	30 169	8,7%
2025	2	3,3%	94	1,5%	4 053	1,2%
2026 и позже	12	19,7%	709	11,0%	29 300	8,5%
Общий итог	61	100%	6 428	100%	345 711	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 52 400 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2021	52 400	2017	21 878	41,8%
		2018	7 621	14,5%
		2019	8 068	15,4%
2022	132 207	2018	16 315	12,3%
		2019	1 391	1,1%
		2021	14 395	10,9%
2023	97 582	2018	3 128	3,2%
Общий итог	345 711		72 796	21,1%

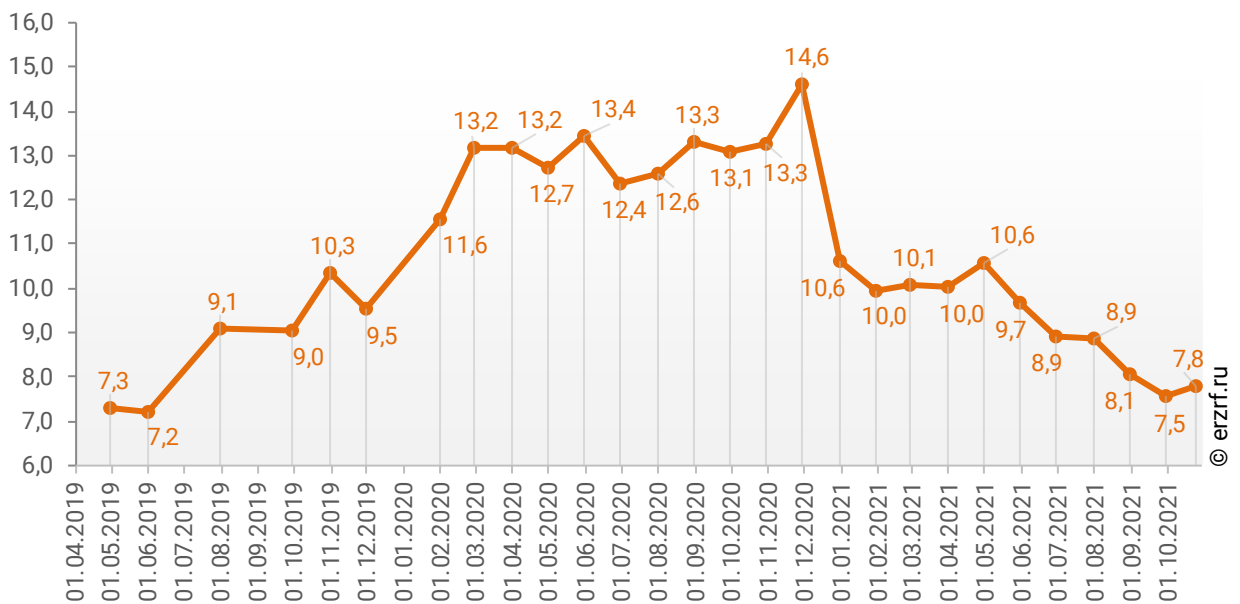
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2021 год (21 878 м²), что составляет 41,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ивановской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ивановской области по состоянию на октябрь 2021 года составляет 7,8 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 10,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



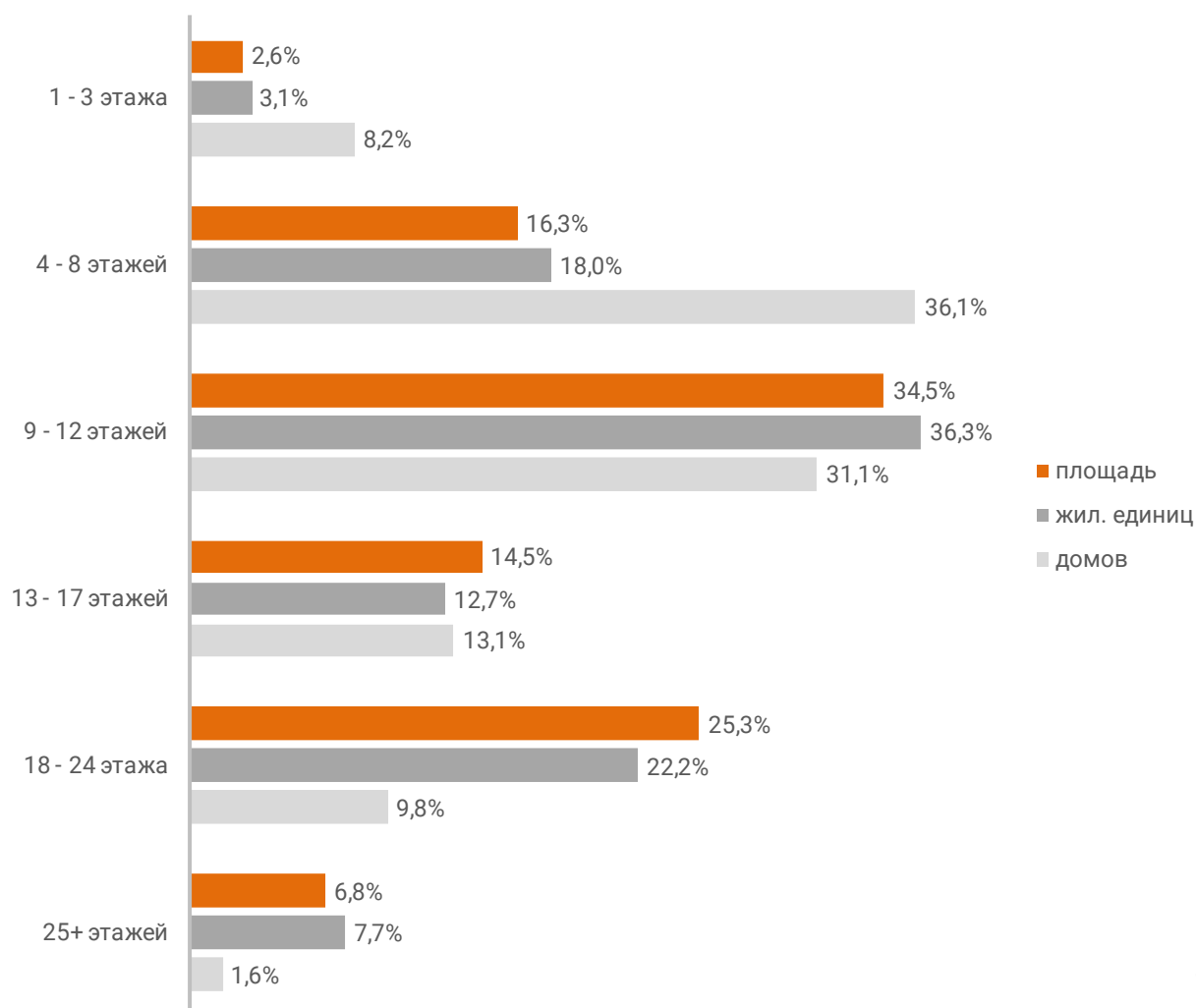
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	5	8,2%	198	3,1%	9 147	2,6%
4 - 8 этажей	22	36,1%	1 155	18,0%	56 195	16,3%
9 - 12 этажей	19	31,1%	2 333	36,3%	119 245	34,5%
13 - 17 этажей	8	13,1%	816	12,7%	50 193	14,5%
18 - 24 этажа	6	9,8%	1 429	22,2%	87 507	25,3%
25+ этажей	1	1,6%	497	7,7%	23 424	6,8%
Общий итог	61	100%	6 428	100%	345 711	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности

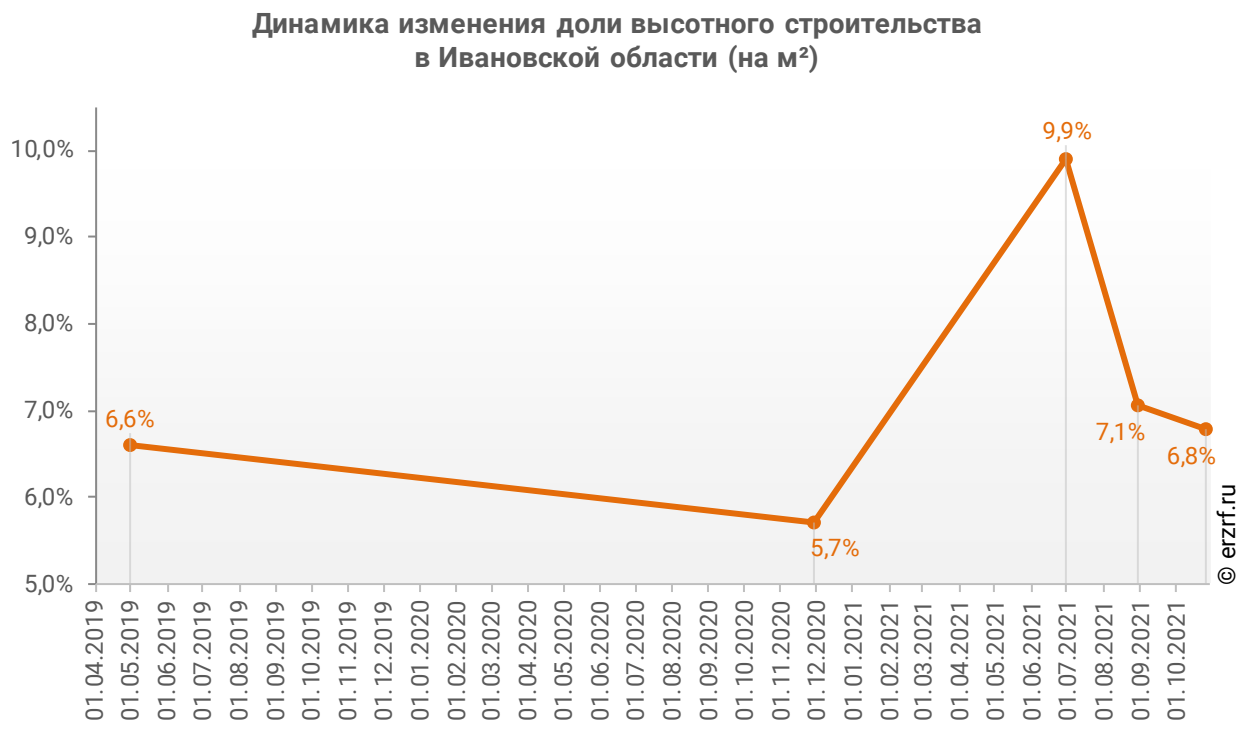


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 34,5% от всей площади строящегося жилья.

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

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ивановской области является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новая Волна», застройщик «ГК СтройГрад». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ГК СтройГрад</i>	многоквартирный дом	Новая Волна
2	21	<i>ГК ОЛИМП</i>	многоквартирный дом	Аристократ-2
3	19	<i>Славянский Дом</i>	многоквартирный дом	Шереметьевская миля-2
4	18	<i>ГК ГРИНГАУЗ</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Видный
		<i>ГК Доступное Жилье</i>	многоквартирный дом	Панорама-Авдотьино
		<i>СК Домо-Строй</i>	многоквартирный дом	Каскад
		<i>ГК Феникс</i>	многоквартирный дом	Георгиевский
5	15	<i>ГК Феникс</i>	многоквартирный дом	Майские зори
		<i>ГК Феникс</i>	многоквартирный дом	Солнечный
		<i>ГК Феникс</i>	многоквартирный дом	Сосневский
		<i>Компания Строй-Сервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 1-я Запрудная
		<i>ПК КСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 2-я Лежневская
		<i>Фирма SMENN</i>	многоквартирный дом	Янтарь-2

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

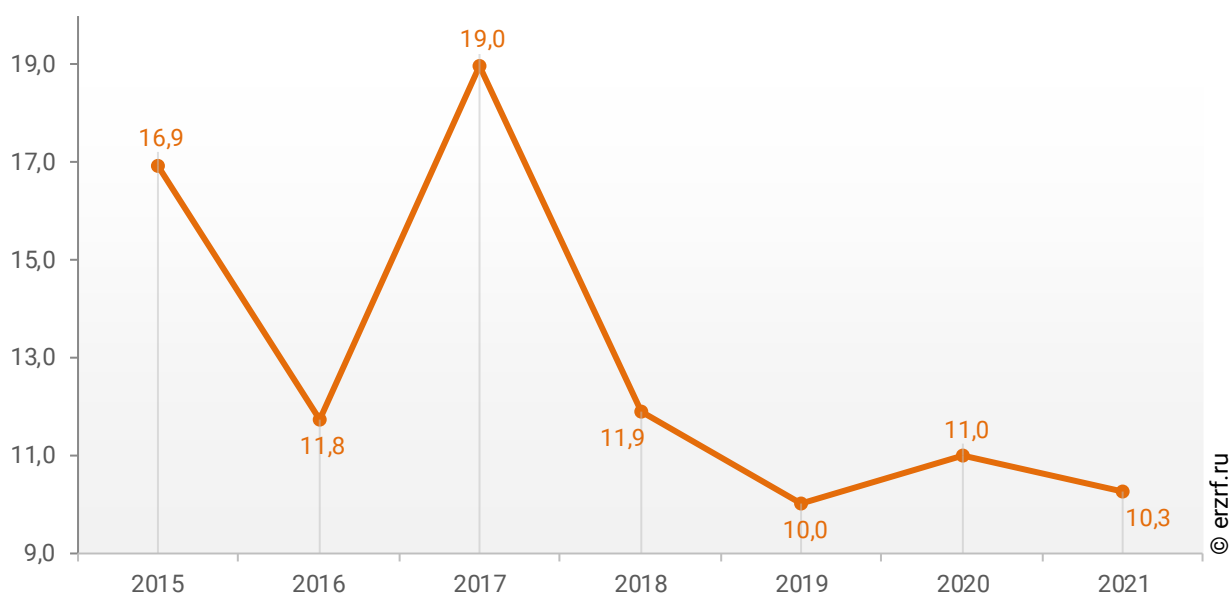
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 209	<i>Славянский Дом</i>	многоквартирный дом	Шереметьевская миля-2
2	30 169	<i>Славянский Дом</i>	многоквартирный дом	Юбилейный
3	23 424	<i>ГК СтройГрад</i>	многоквартирный дом	Новая Волна
4	14 542	<i>СК Домо-Строй</i>	многоквартирный дом	Каскад
5	13 073	<i>ГК Доступное Жилье</i>	многоквартирный дом	Панорама-Авдотьино

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 10,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	41	67,2%	3 781	58,8%	199 938	57,8%
монолит-кирпич	20	32,8%	2 647	41,2%	145 773	42,2%
Общий итог	61	100%	6 428	100%	345 711	100%

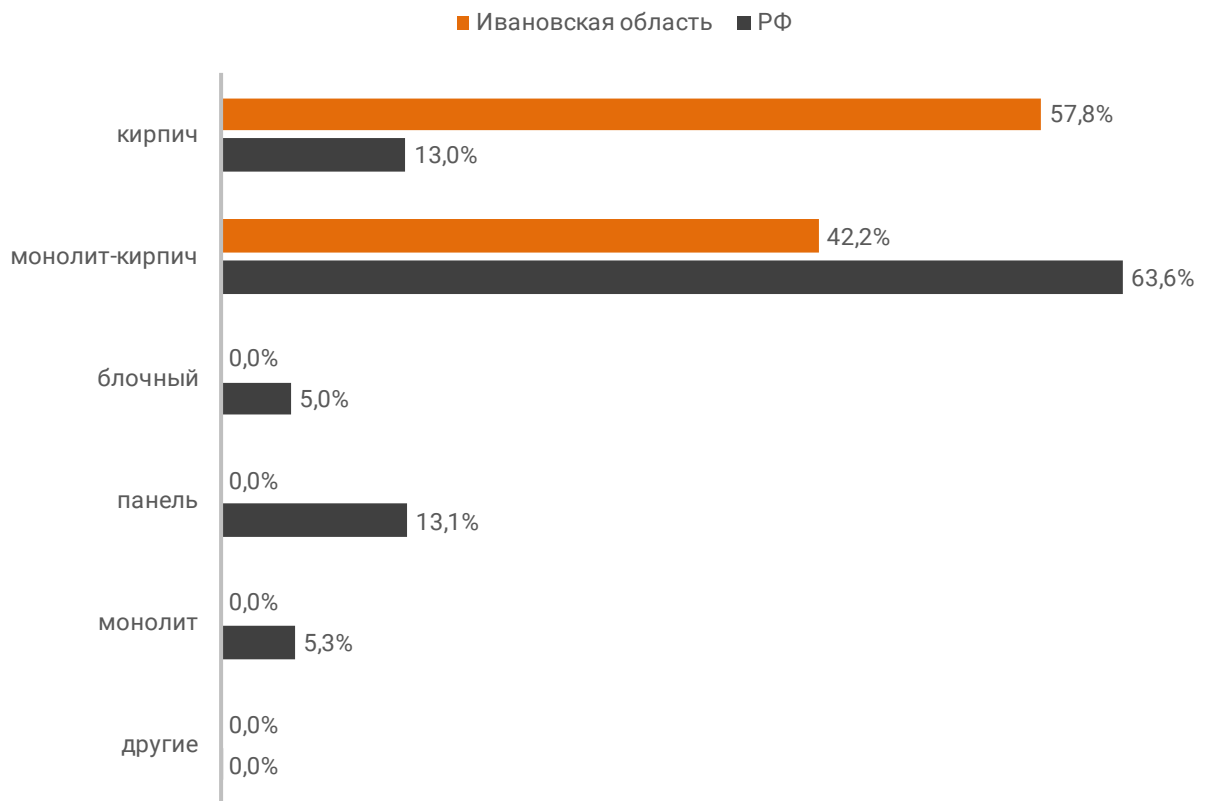
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является кирпич. Из него возводится 57,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Ивановской области у 94,8% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 53,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	32	59,3%	3 263	53,9%	174 183	53,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	29,6%	1 930	31,9%	110 452	33,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	5,6%	574	9,5%	28 604	8,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,7%	255	4,2%	13 129	4,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,9%	33	0,5%	1 391	0,4%
Общий итог	54	100%	6 055	100%	327 759	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2021 года строительство жилья в Ивановской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ивановской 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	<i>Славянский Дом</i>	2	3,3%	1 055	16,4%	68 378	19,8%
2	<i>ГК ЦСУ</i>	23	37,7%	1 467	22,8%	63 676	18,4%
3	<i>ГК Квартал</i>	10	16,4%	816	12,7%	41 027	11,9%
4	<i>ГК Феникс</i>	8	13,1%	632	9,8%	37 835	10,9%
5	<i>ГК СтройГрад</i>	1	1,6%	497	7,7%	23 424	6,8%
6	<i>ГК ОЛИМП</i>	3	4,9%	306	4,8%	17 362	5,0%
7	<i>СК Домо-Строй</i>	1	1,6%	286	4,4%	14 542	4,2%
8	<i>ГК ГРИНГАУЗ</i>	2	3,3%	288	4,5%	14 062	4,1%
9	<i>ГК Доступное Жилье</i>	1	1,6%	245	3,8%	13 073	3,8%
10	<i>СМУ №1</i>	2	3,3%	207	3,2%	12 167	3,5%
11	<i>Фирма SMENN</i>	1	1,6%	186	2,9%	11 900	3,4%
12	<i>Градстрой</i>	2	3,3%	175	2,7%	8 805	2,5%
13	<i>ПК КСК</i>	2	3,3%	109	1,7%	8 638	2,5%
14	<i>ГК Техгарант</i>	2	3,3%	94	1,5%	6 298	1,8%
15	<i>Компания Строй-Сервис</i>	1	1,6%	65	1,0%	4 524	1,3%
Общий итог		61	100%	6 428	100%	345 711	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Ивановской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	Славянский Дом	68 378	0	0,0%	-
2	★ 2,0	ГК ЦСУ	63 676	8 476	13,3%	2,0
3	★ 1,5	ГК Квартал	41 027	10 538	25,7%	10,5
4	★ 4,5	ГК Феникс	37 835	0	0,0%	-
5	н/р	ГК СтройГрад	23 424	0	0,0%	-
6	★ 0,5	ГК ОЛИМП	17 362	17 362	100%	27,7
7	н/р	СК Домо-Строй	14 542	14 542	100%	39,0
8	★ 5,0	ГК ГРИНГАУЗ	14 062	0	0,0%	-
9	★ 3,0	ГК Доступное Жилье	13 073	13 073	100%	48,0
10	★ 5,0	СМУ №1	12 167	0	0,0%	-
11	н/р	Фирма SMENN	11 900	0	0,0%	-
12	н/р	Градстрой	8 805	8 805	100%	51,0
13	★ 2,0	ПК КСК	8 638	0	0,0%	-
14	н/р	ГК Техгарант	6 298	0	0,0%	-
15	★ 1,5	Компания Строй-Сервис	4 524	0	0,0%	-
Общий итог			345 711	72 796	21,1%	7,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Градстрой» и составляет 51,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области

В Ивановской области возводится 30 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

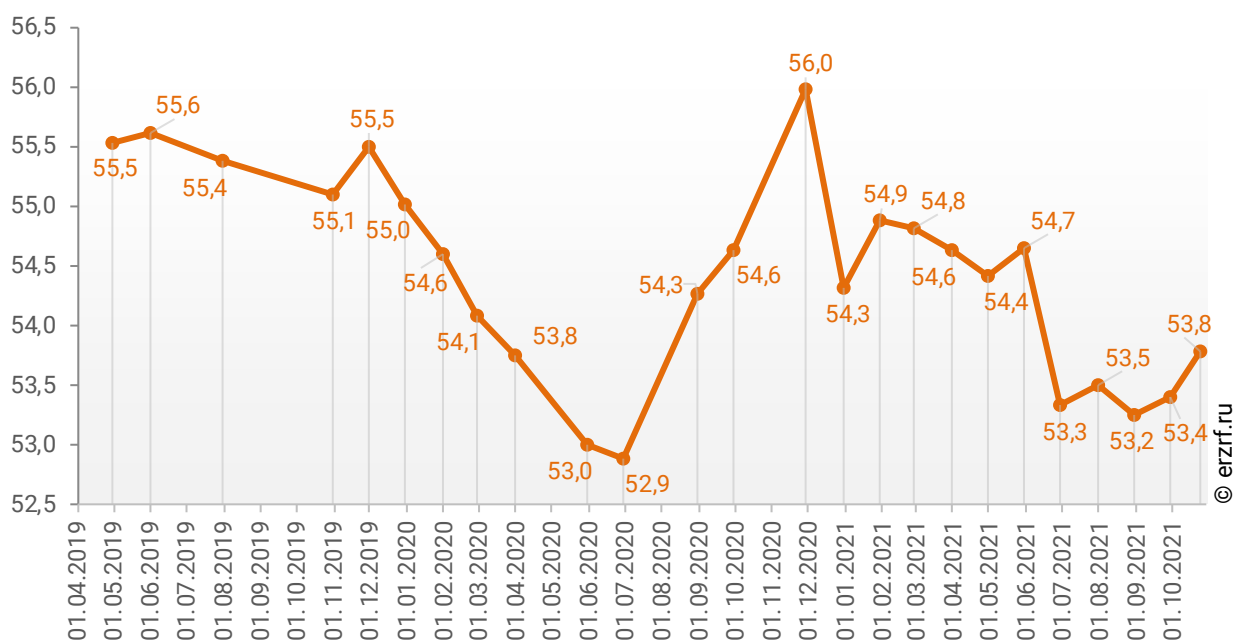
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 53,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

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

График 7

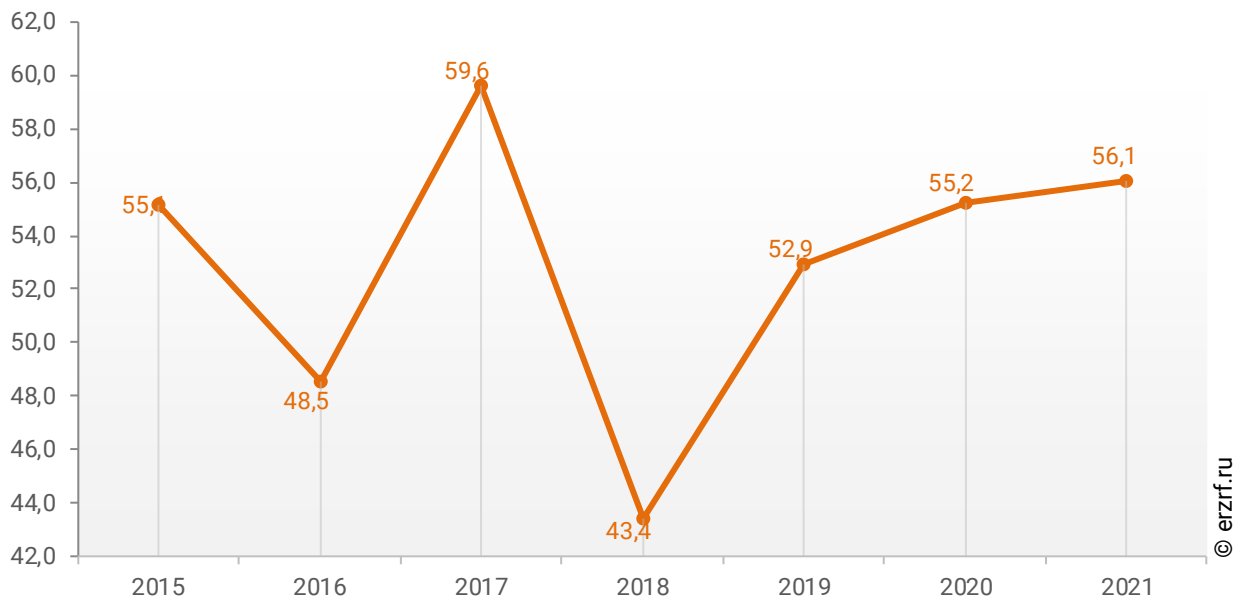
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ивановской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 56,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЦСУ» – 43,4 м². Самая большая – у застройщика «ПК КСК» – 79,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК ЦСУ	43,4
ГК СтройГрад	47,1
ГК ГРИНГАУЗ	48,8
ГК Квартал	50,3
Градстрой	50,3
СК Домо-Строй	50,8
ГК Доступное Жилье	53,4
ГК ОЛИМП	56,7
СМУ №1	58,8
ГК Феникс	59,9
Фирма SMENN	64,0
Славянский Дом	64,8
ГК Техгарант	67,0
Компания Строй-Сервис	69,6
ПК КСК	79,2
Общий итог	53,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новая Дерябиха» – 38,8 м², застройщик «ГК ЦСУ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. 2-я Лежневская» – 93,9 м², застройщик «ПК КСК».

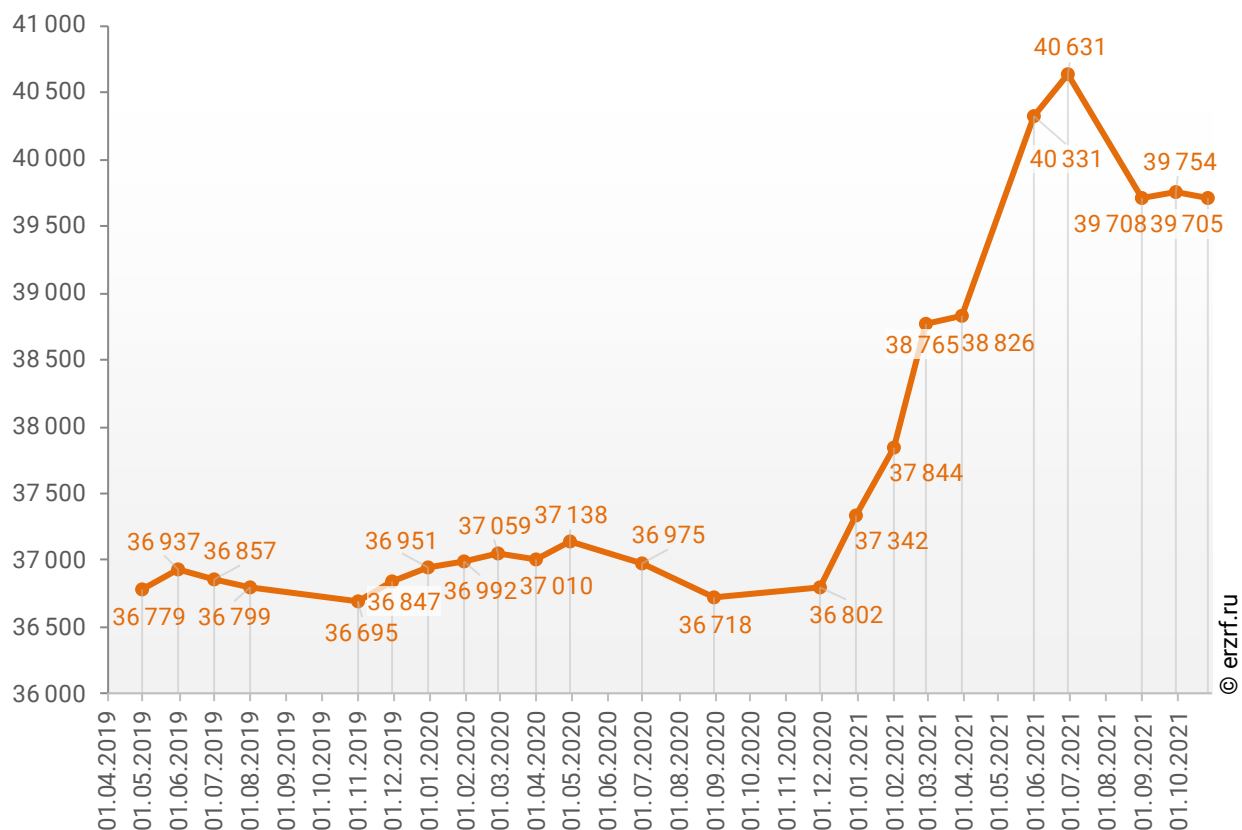
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ивановской области составила 39 705 рублей за квадратный метр.

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

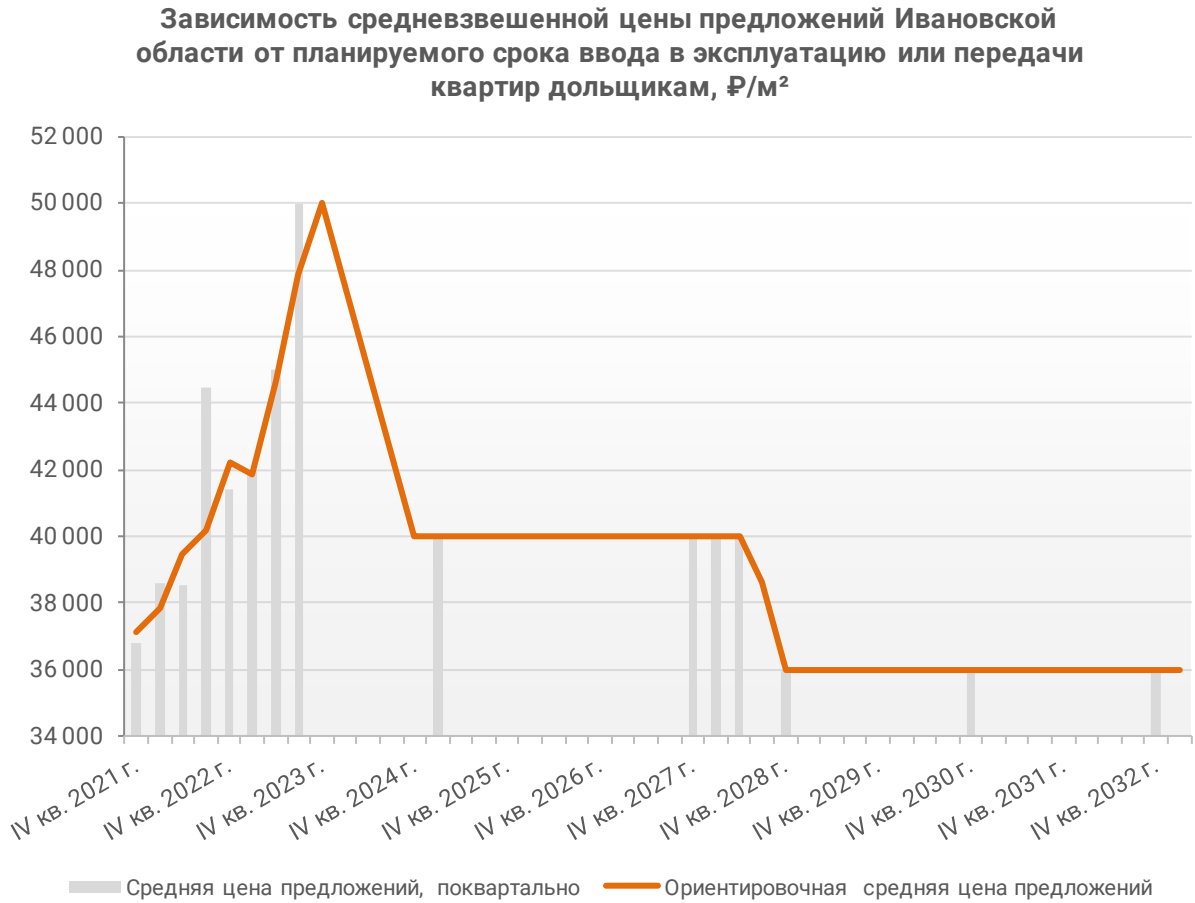
График 9

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



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

График 10



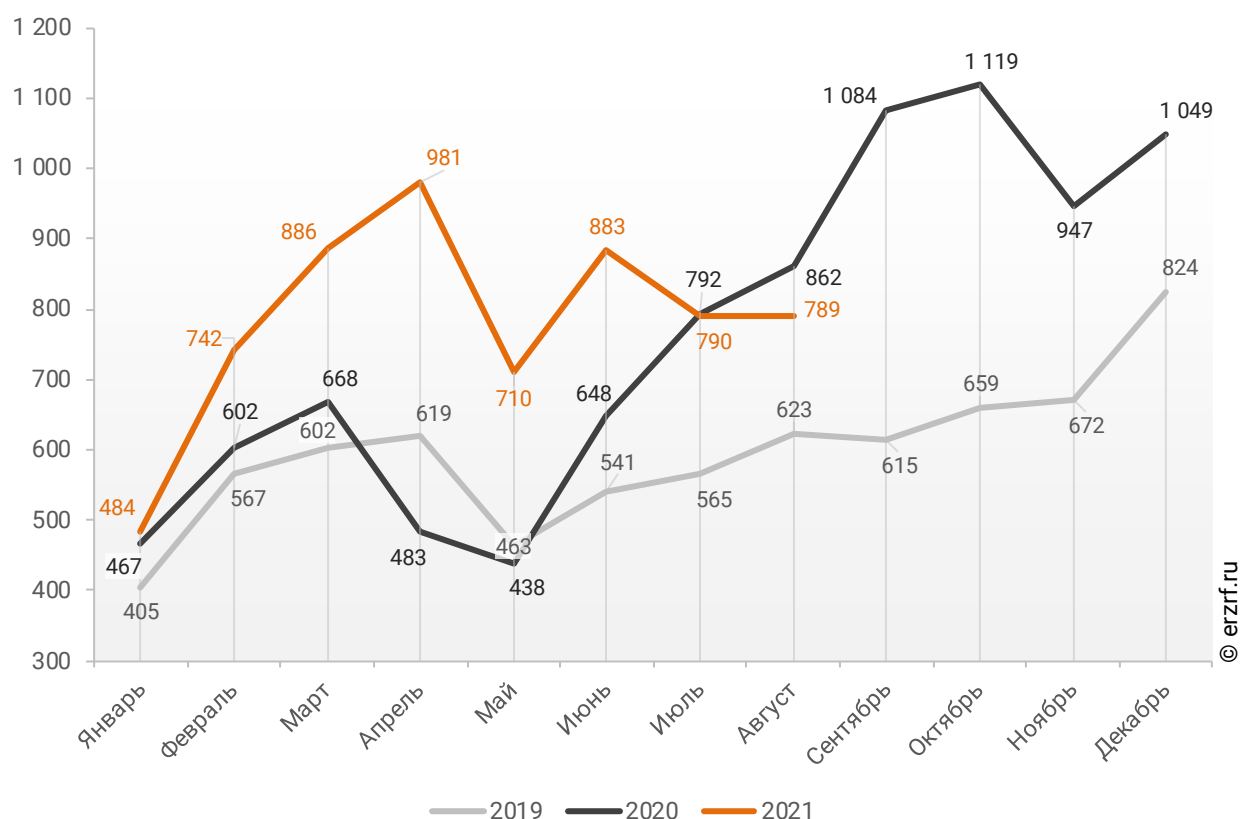
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 6 265, что на 26,3% больше уровня 2020 г. (4 960 ИЖК), и на 42,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4 385 ИЖК).

График 11

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

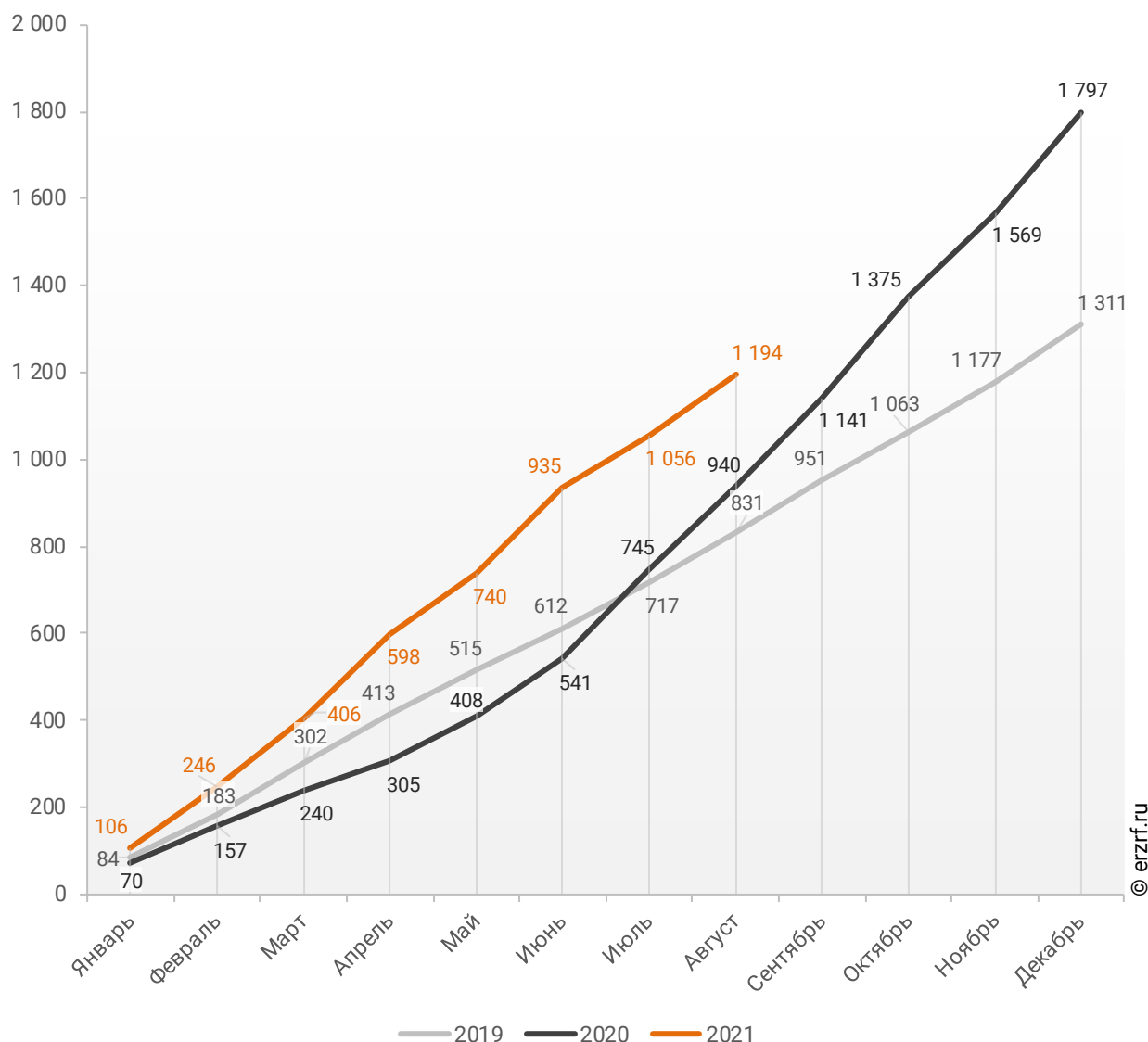


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 194, что на 27,0% больше, чем в 2020 г. (940 ИЖК), и на 43,7% больше соответствующего значения 2019 г. (831 ИЖК).

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

График 12

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

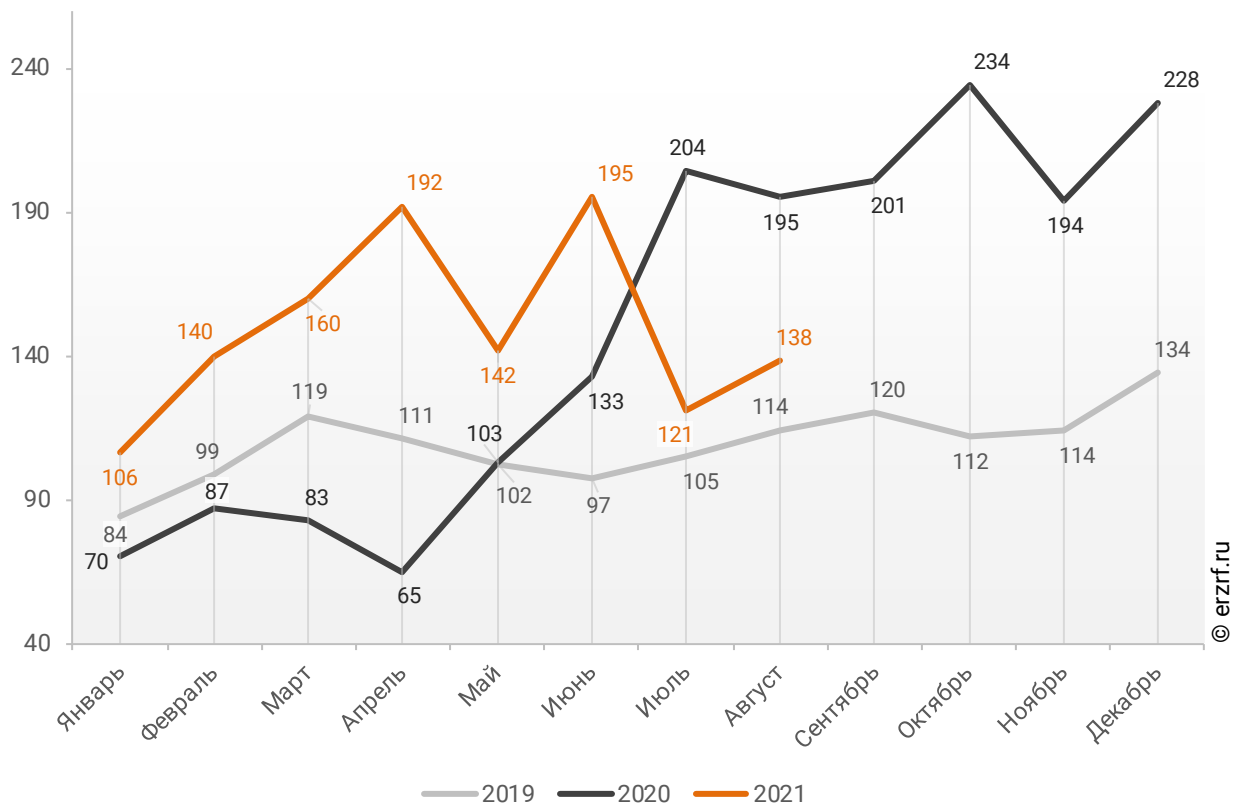


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ивановской области в августе 2021 года уменьшилось на 29,2% по сравнению с августом 2020 года (138 против 195 годом ранее).

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

График 13

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

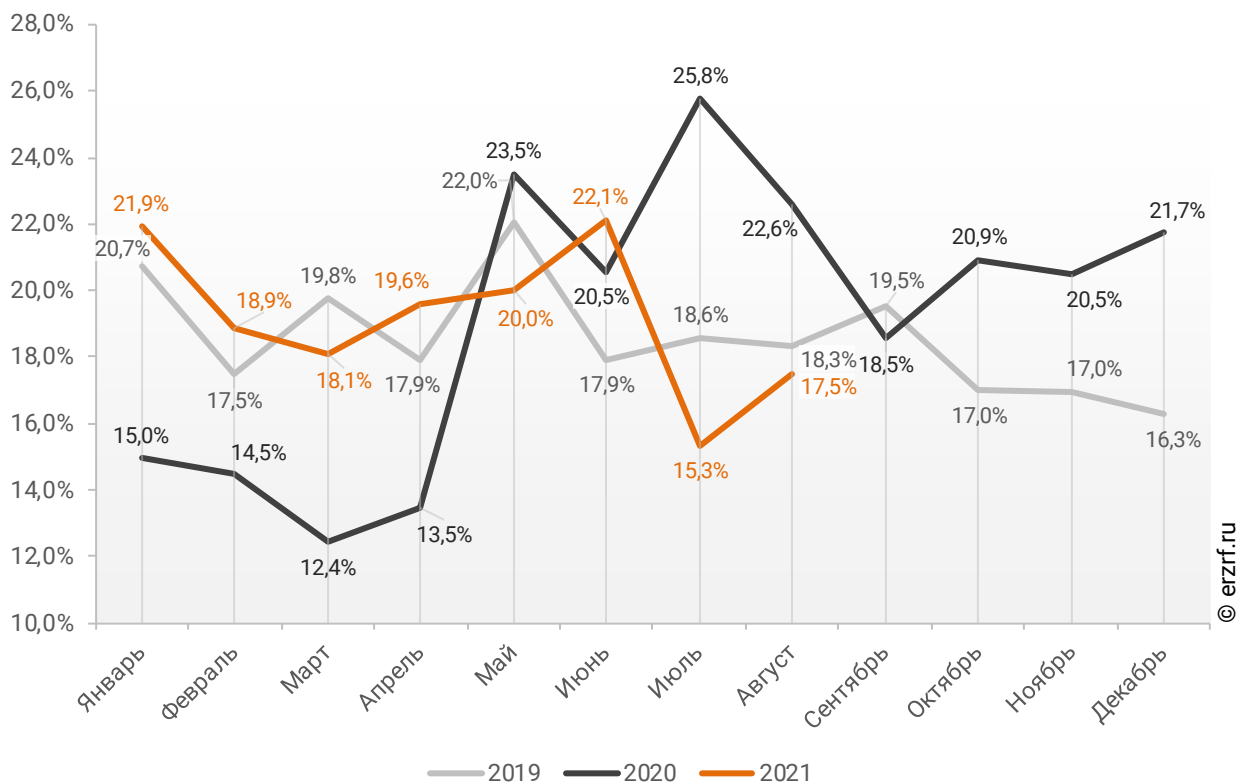


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 19,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 0,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (19,0%), и на 0,1 п.п. больше уровня 2019 г. (19,0%).

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



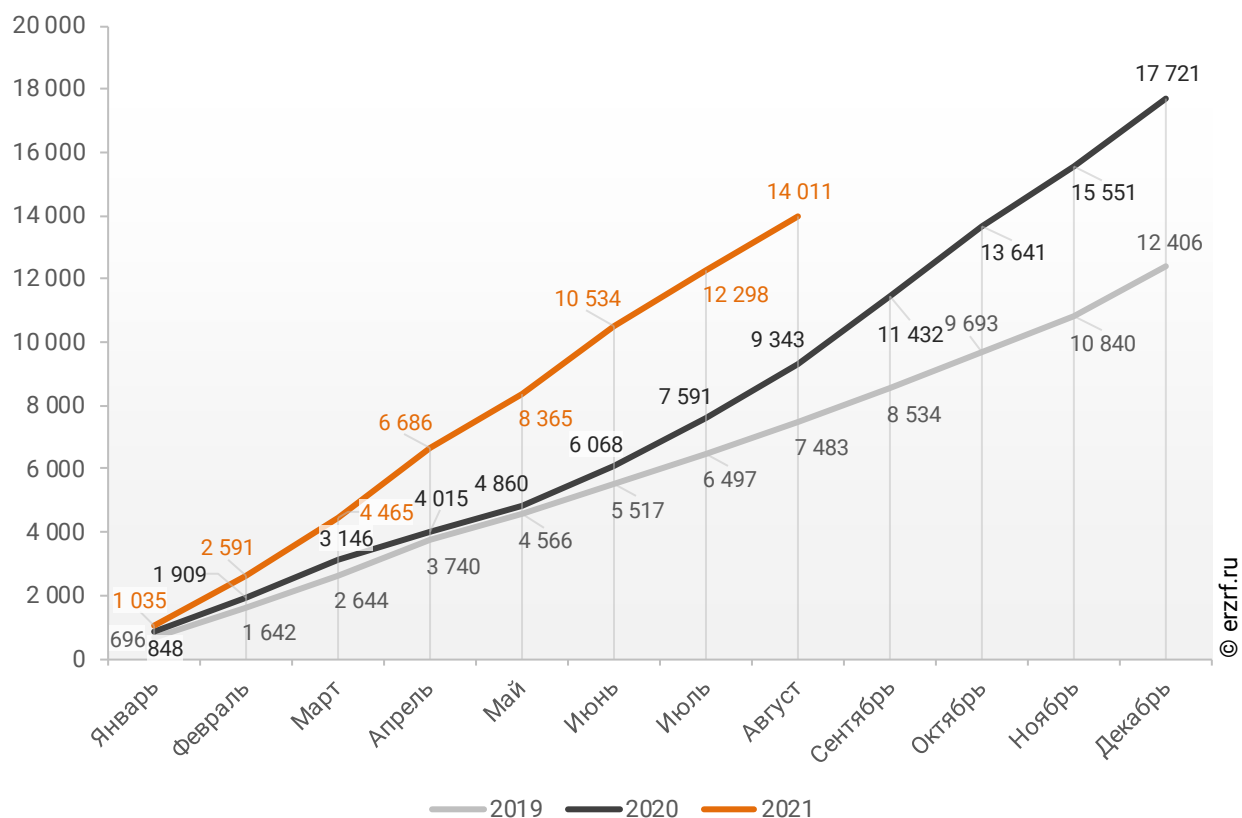
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 14 011 млн ₽, что на 50,0% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (9 343 млн ₽), и на 87,2% больше аналогичного значения 2019 г. (7 483 млн ₽).

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

График 15

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

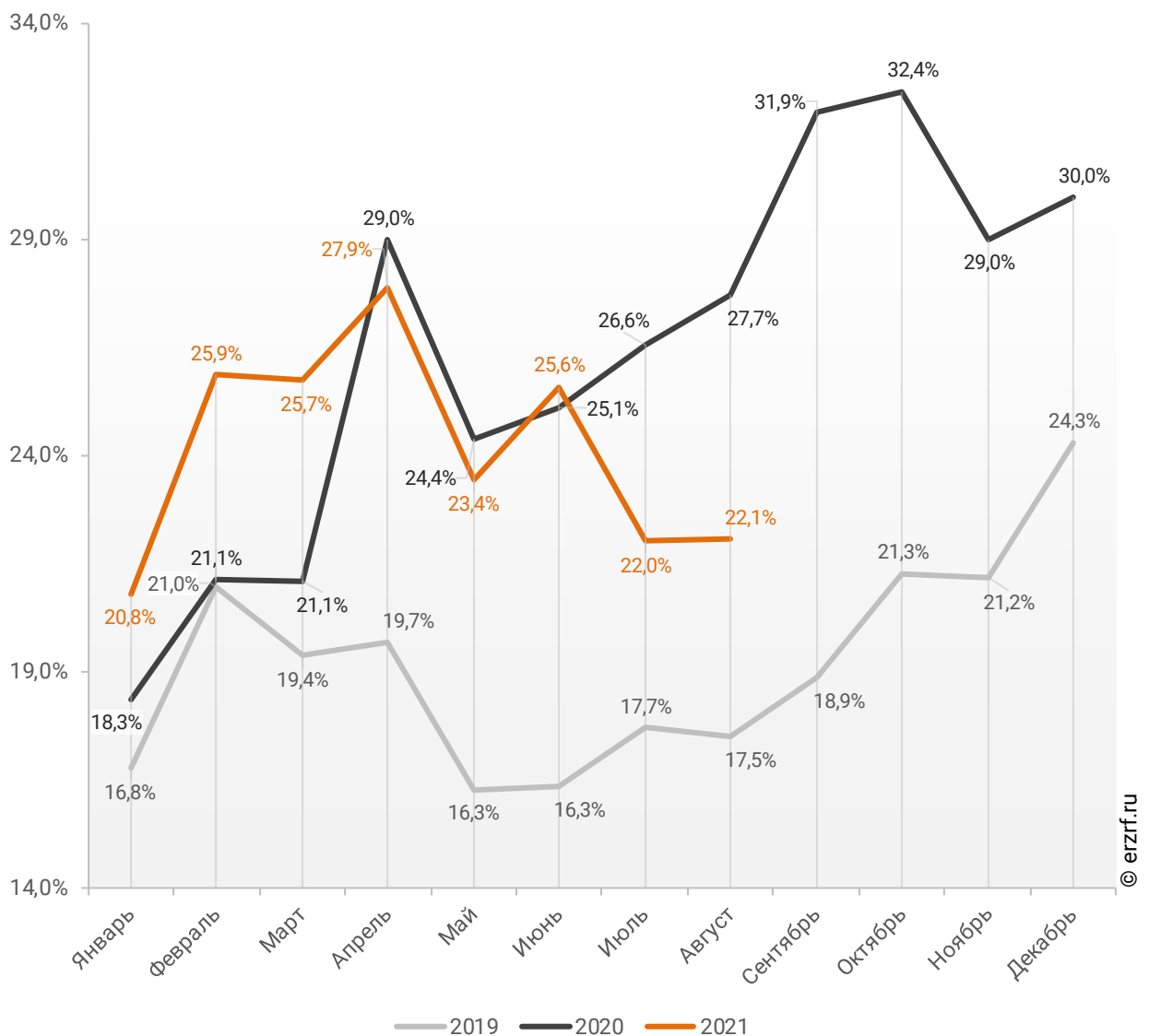


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Ивановской области (57 671 млн ₽), доля ИЖК составила 24,3%, что на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (24,0%), и на 6,3 п.п. больше уровня 2019 г. (18,0%).

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

График 16

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

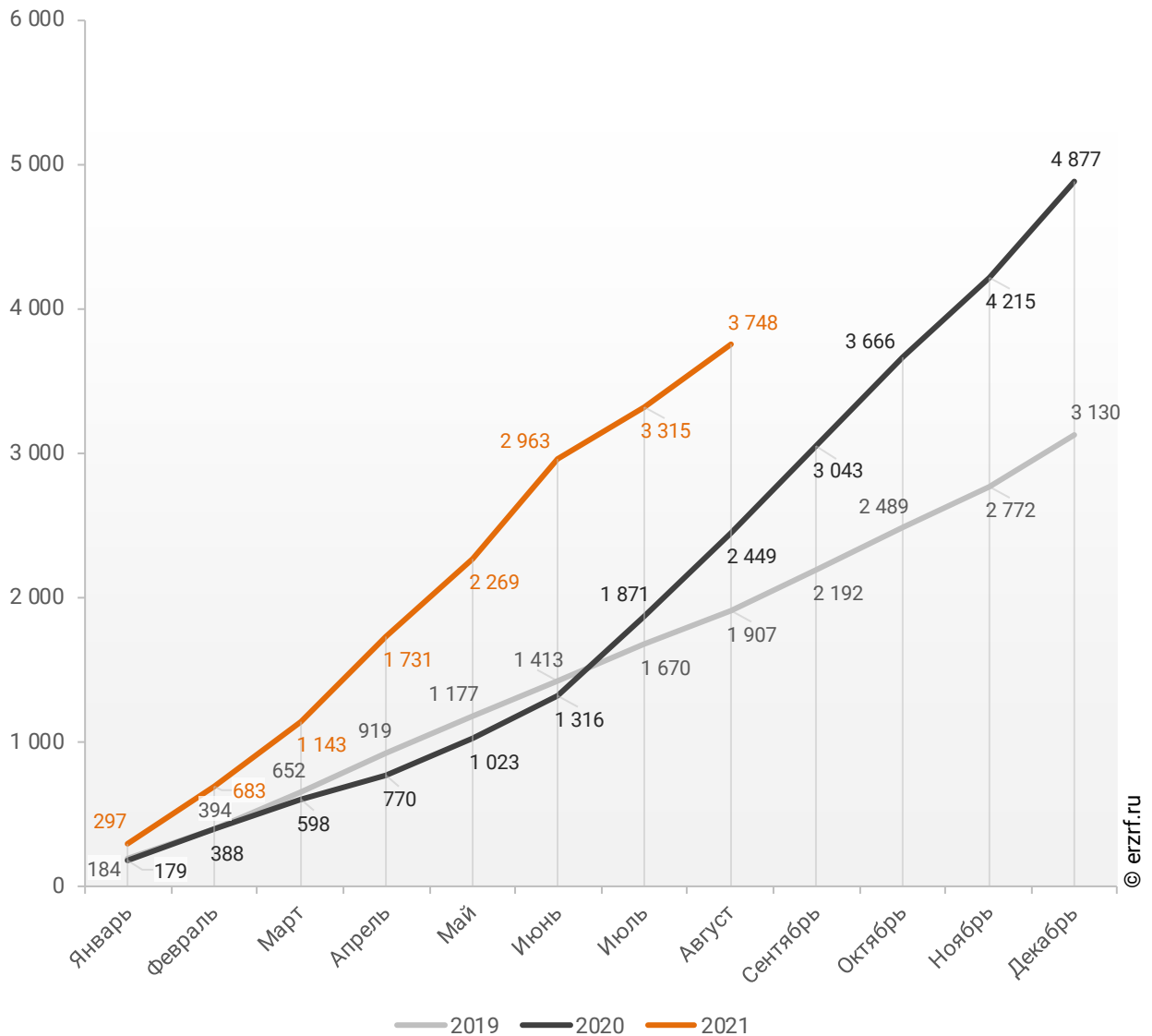


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 3 748 млн ₽ (26,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 53,0% больше аналогичного значения 2020 г. (2 449 млн ₽), и на 96,5% больше, чем в 2019 г. (1 907 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Ивановской области (57 671 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,5%, что на 0,2 п.п. больше уровня 2020 г. (6,3%), и на 1,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4,6%).

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

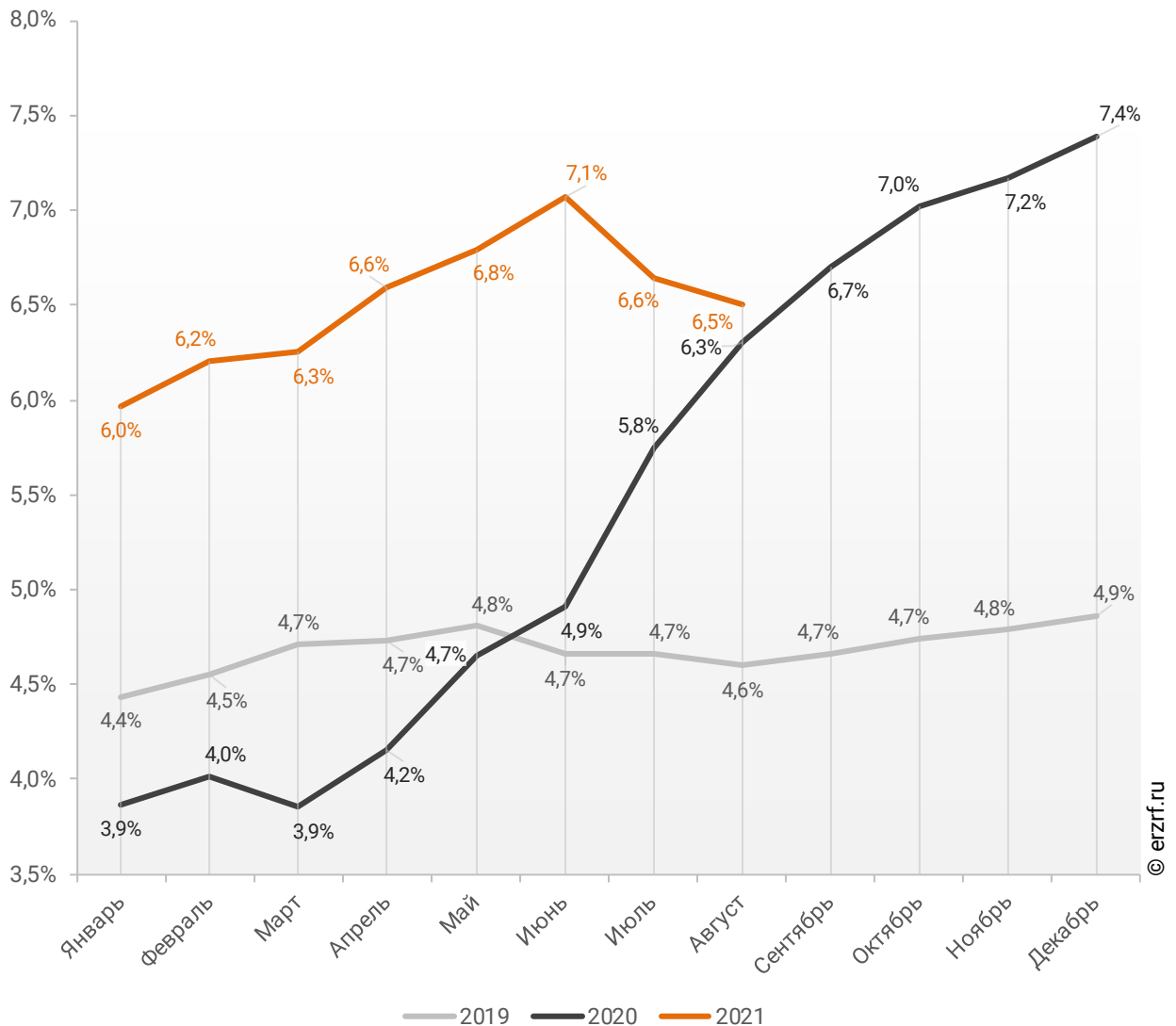
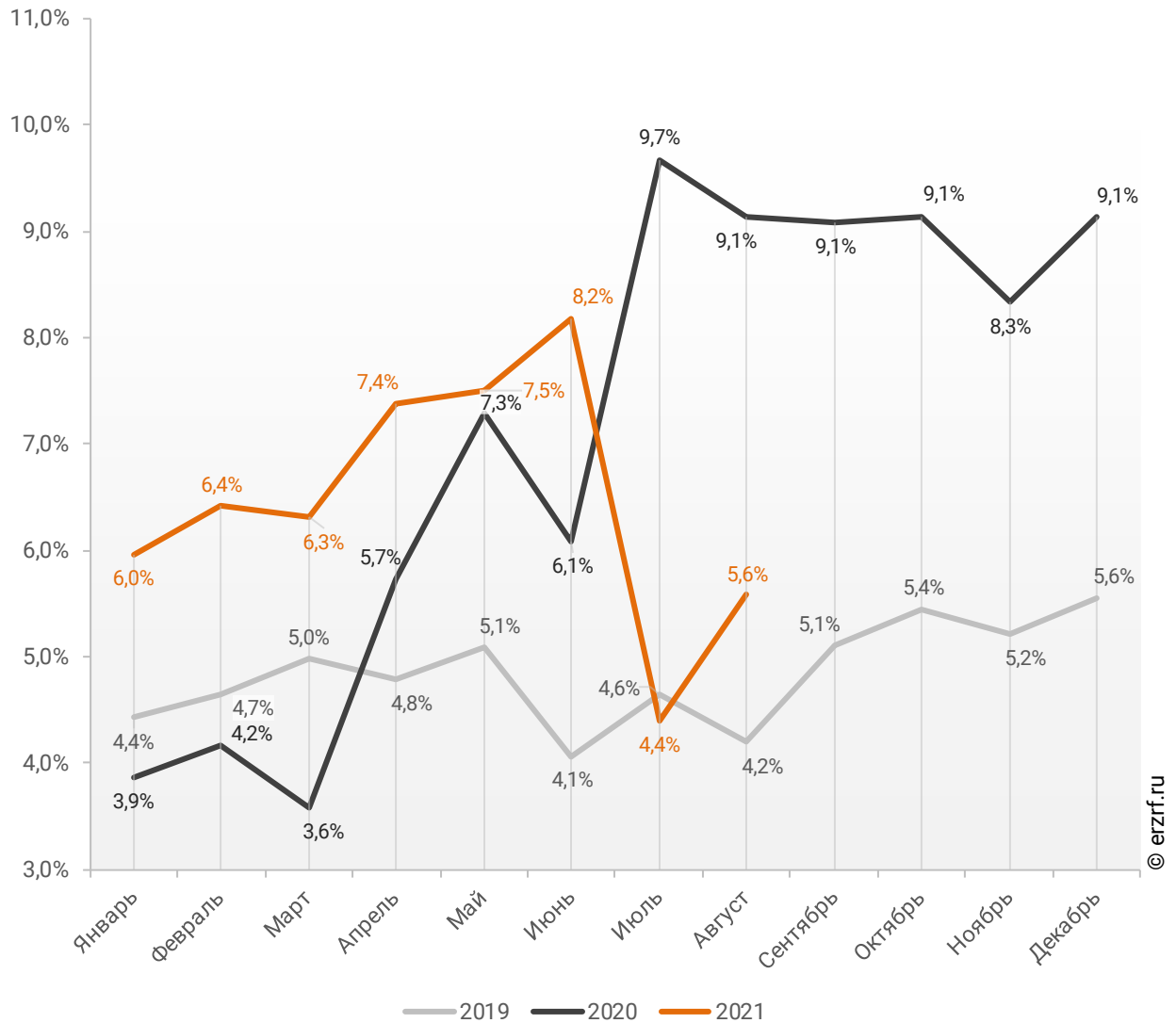


График 19

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

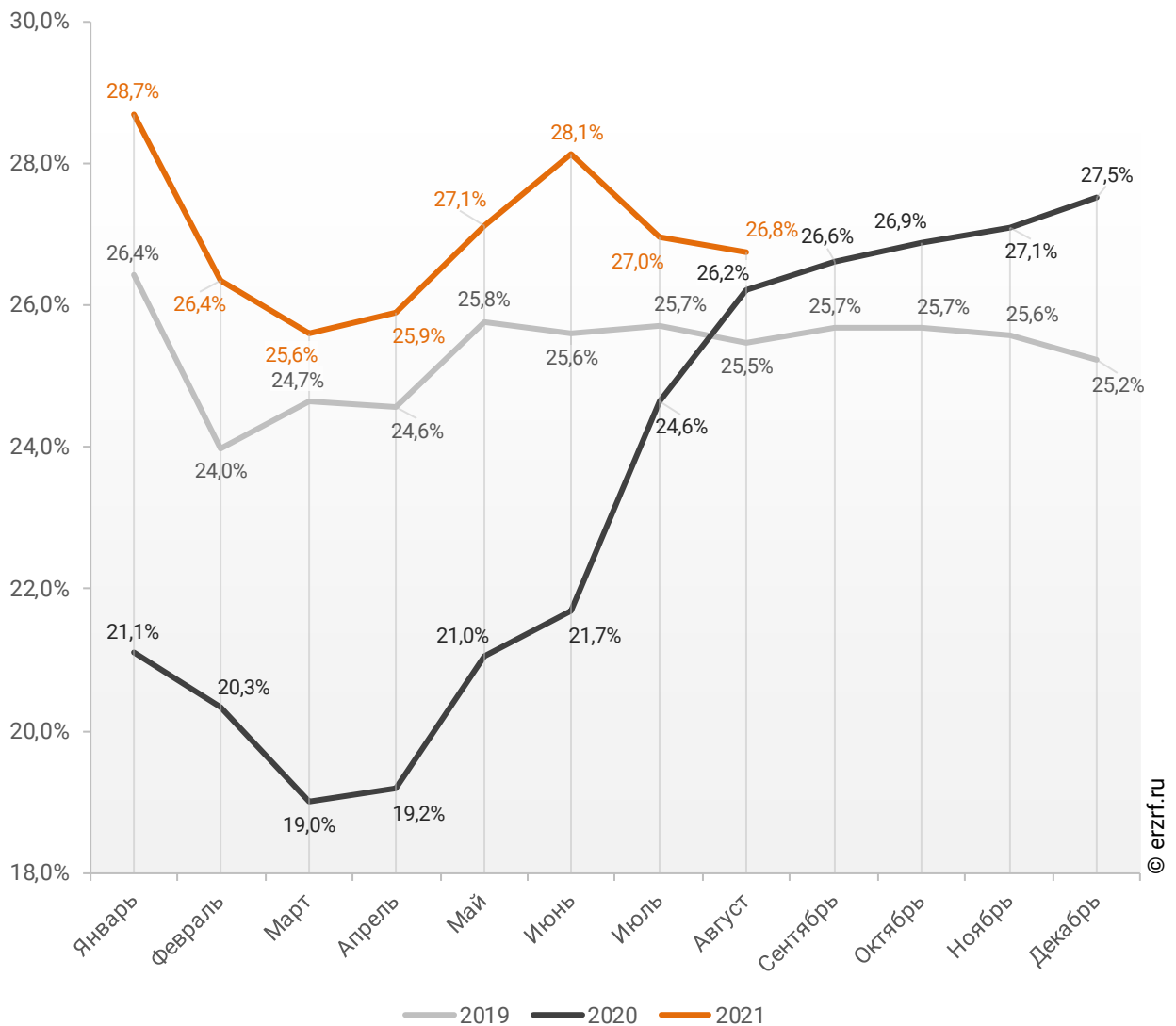


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 26,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 0,6 п.п. больше, чем в 2020 г. (26,2%), и на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (25,5%).

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

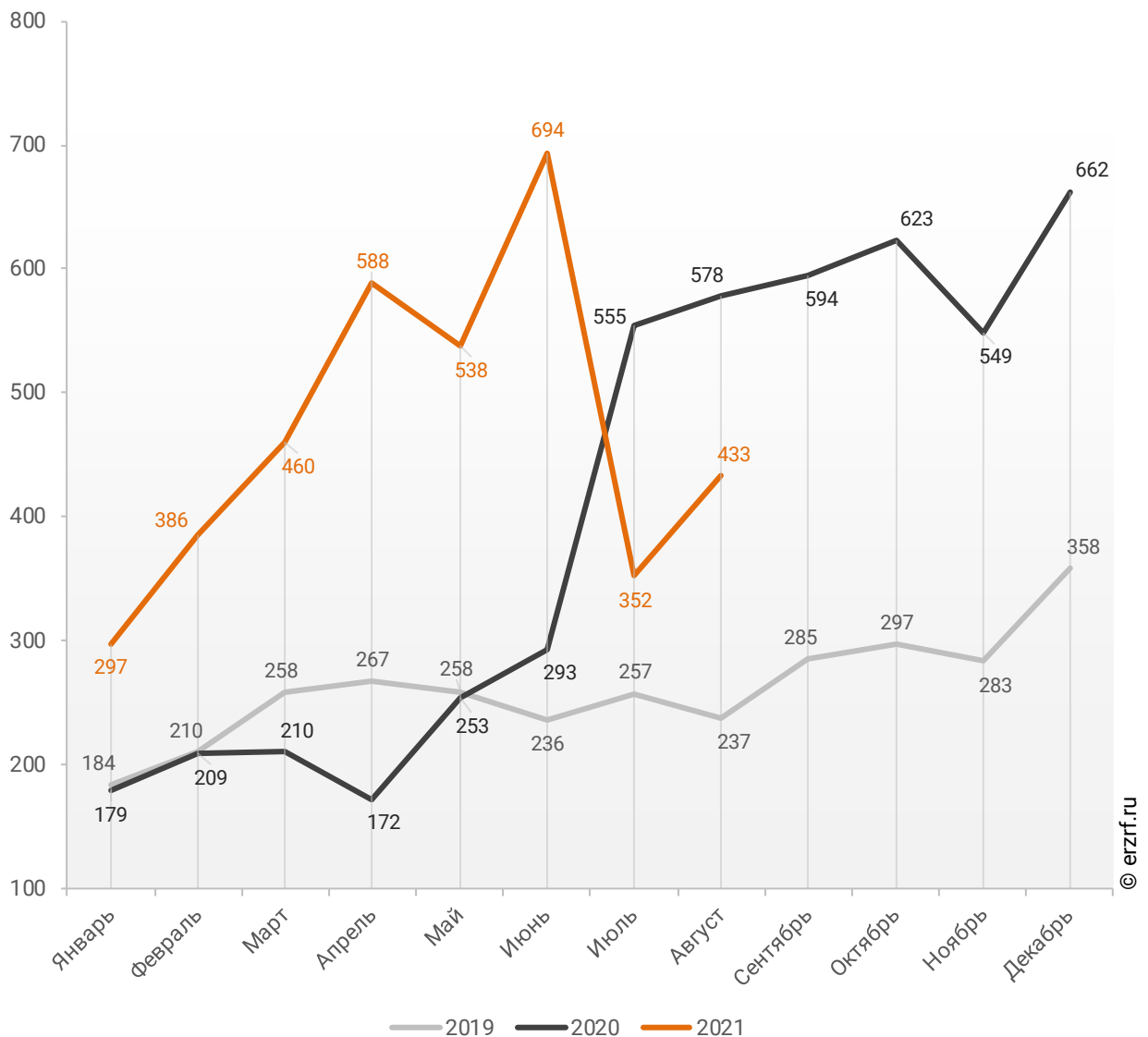


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ивановской области в августе 2021 года, уменьшился на 25,1% по сравнению с августом 2020 года (433 против 578 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

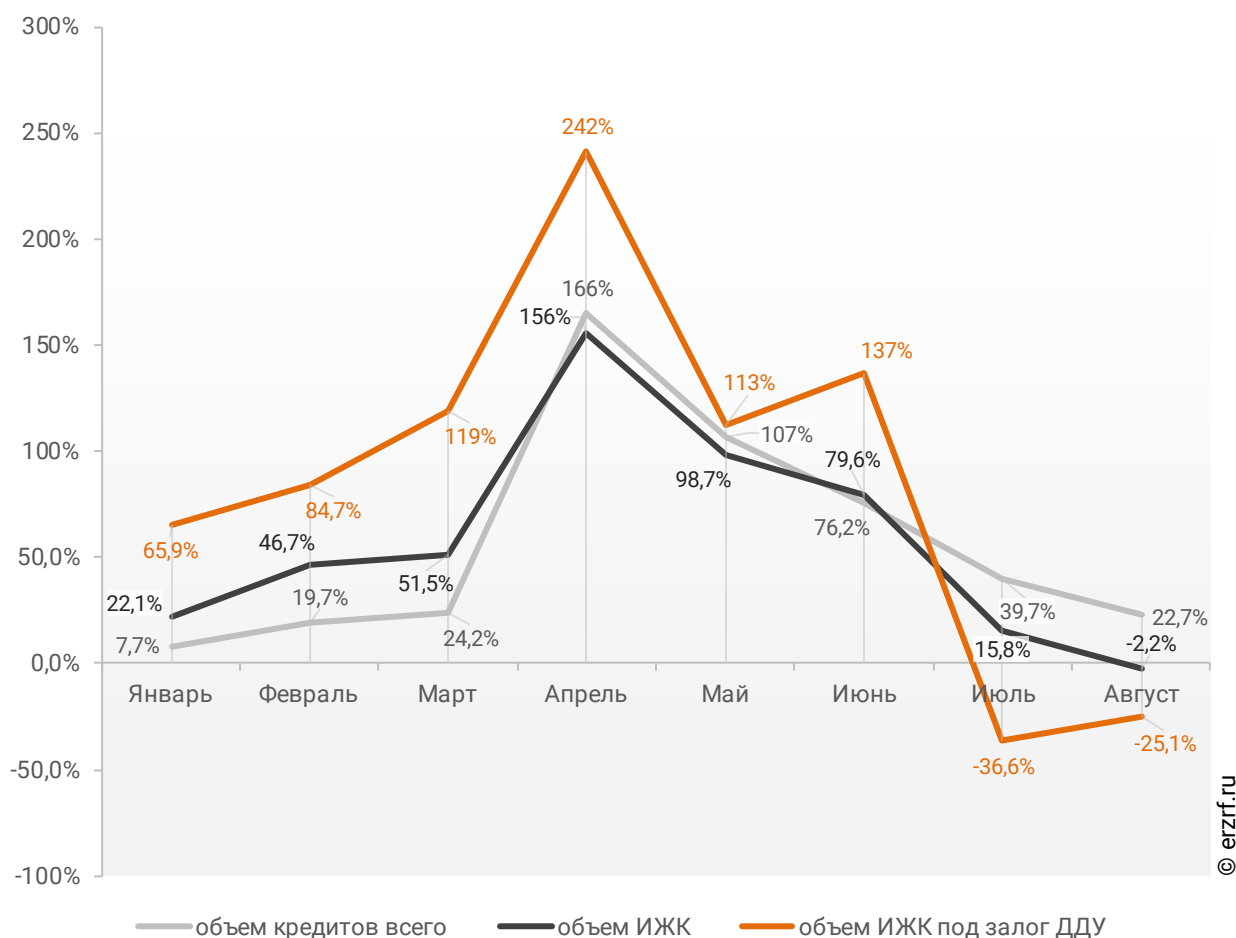
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 25,1% в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 22,7% (7,8 против 6,3 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,2% (1,7 против 1,8 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ивановской области кредитов всех видов в августе составила 5,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,3%.

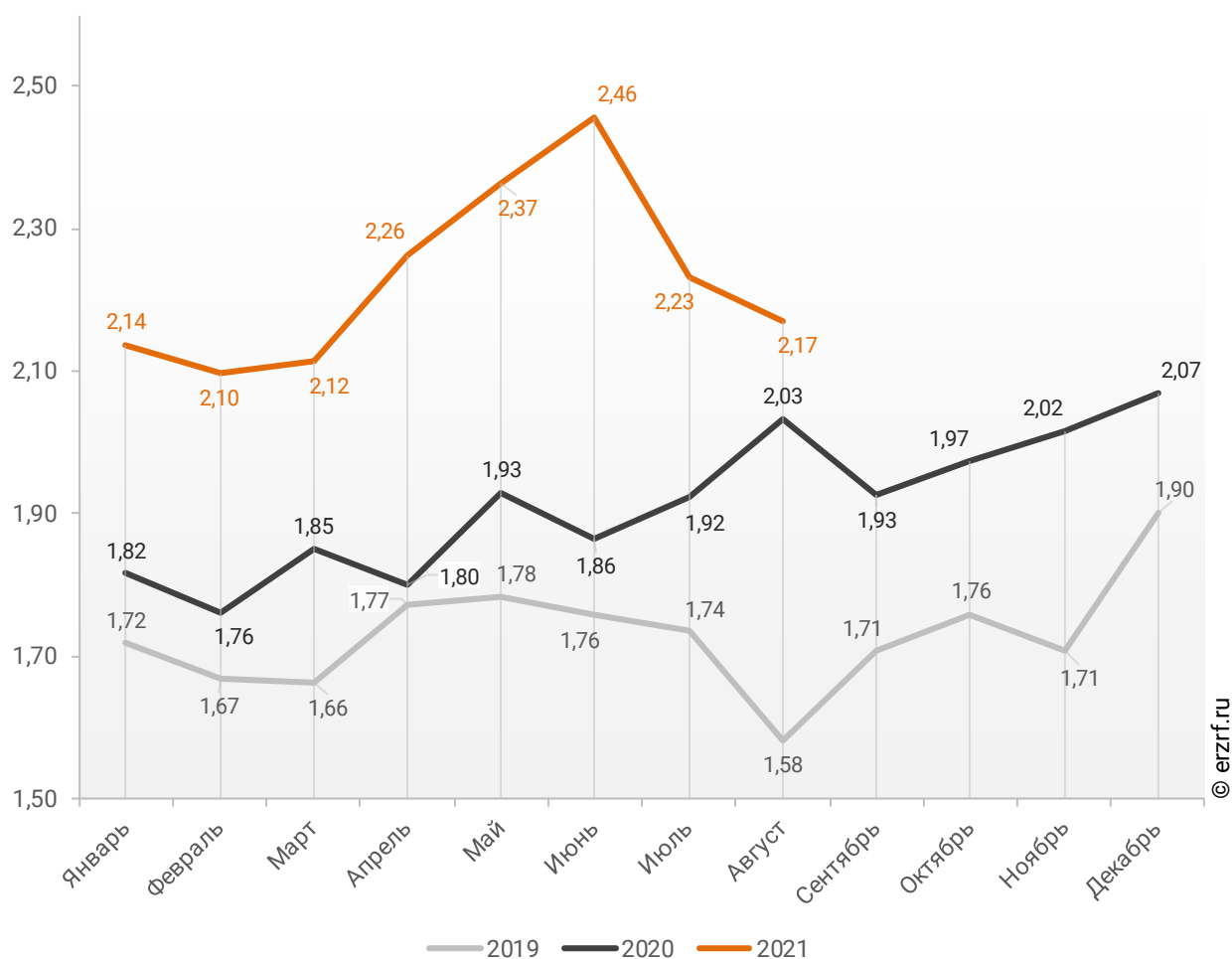
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 2,17 млн ₽, что на 6,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,03 млн ₽), и на 37,1% больше аналогичного значения 2019 г. (1,58 млн ₽).

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

График 23

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

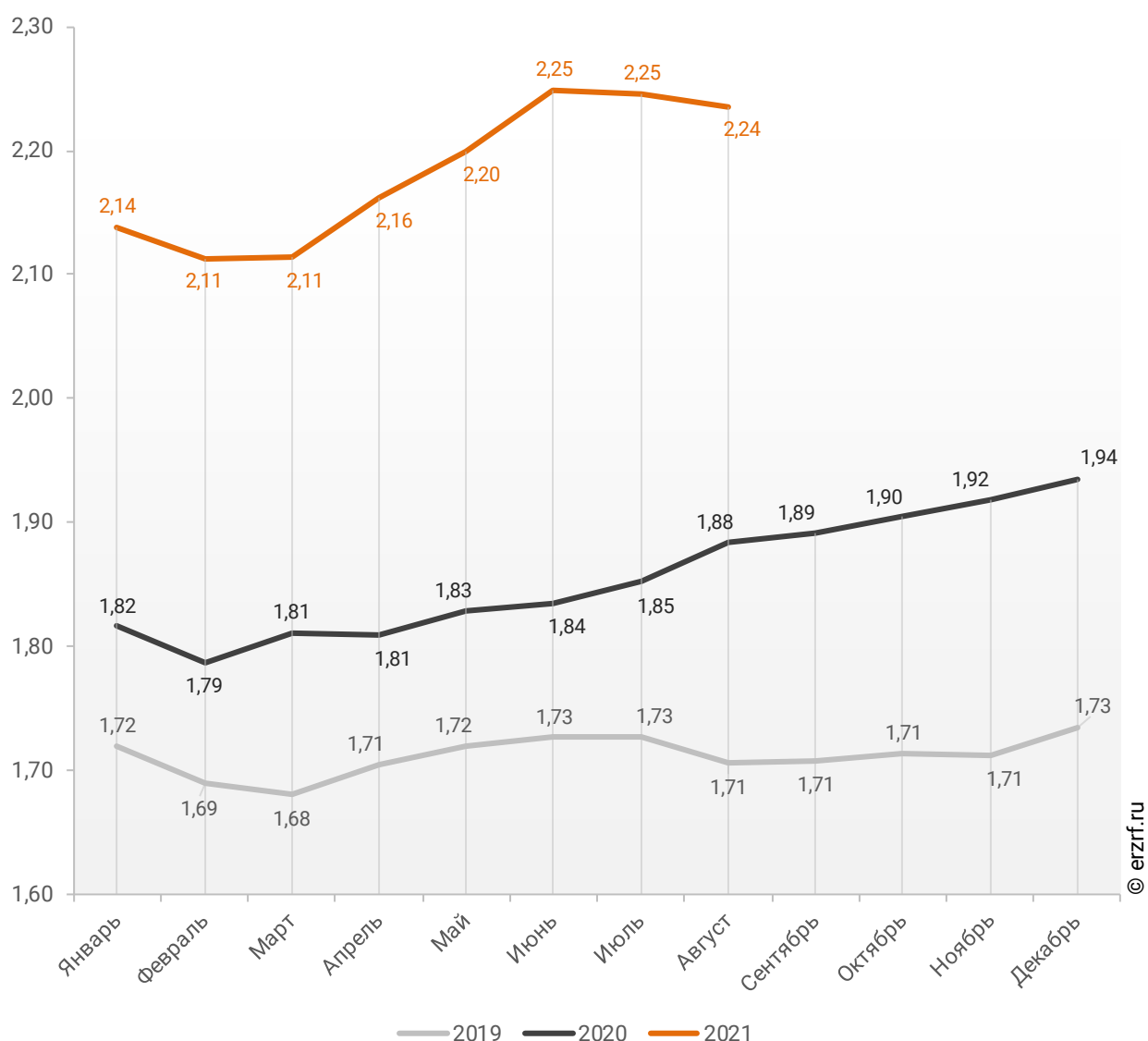


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 2,24 млн ₽, что на 18,7% больше, чем в 2020 г. (1,88 млн ₽), и на 31,1% больше соответствующего значения 2019 г. (1,71 млн ₽).

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

График 24

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

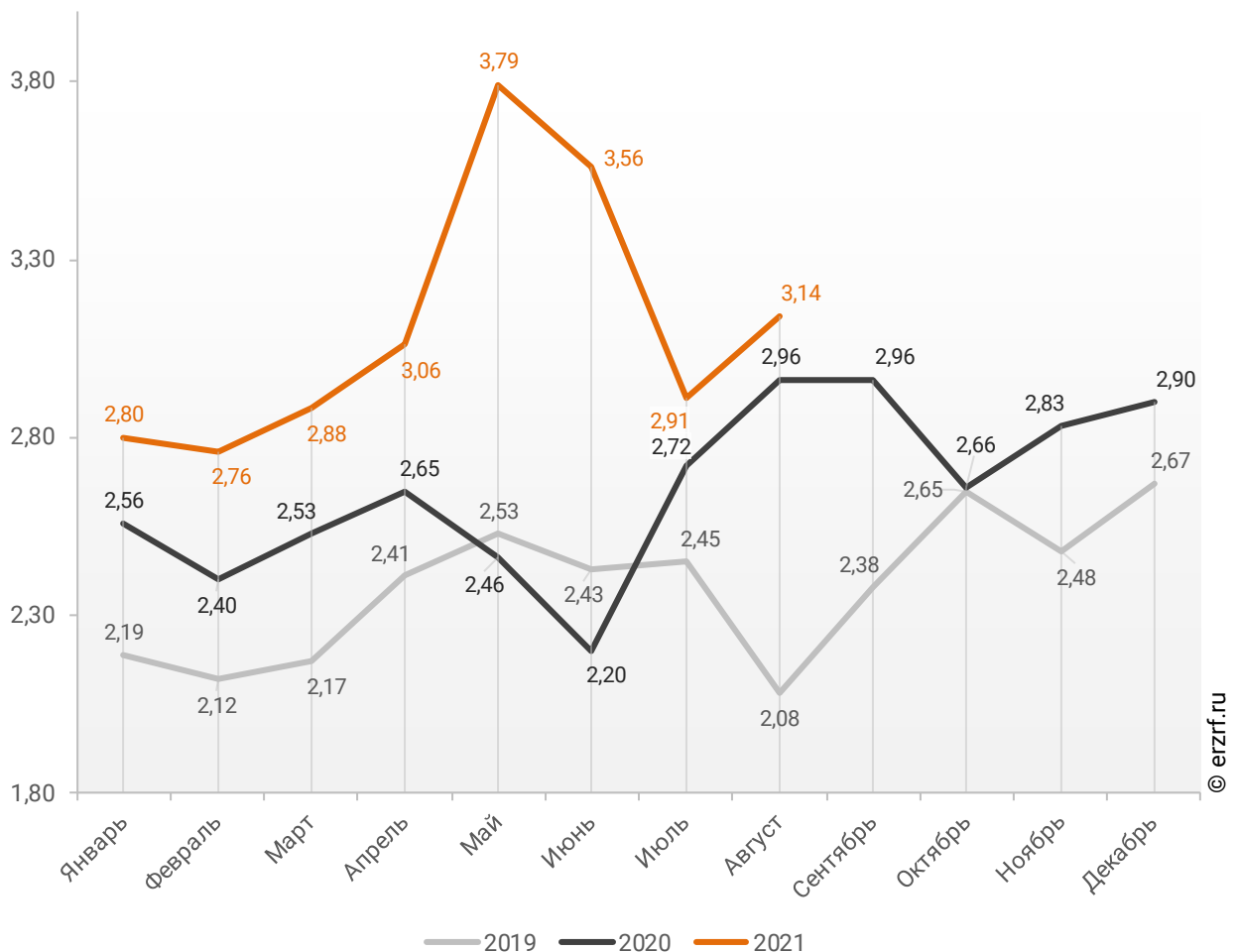


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в августе 2021 года увеличился на 6,1% по сравнению с августом 2020 года (3,14 против 2,96 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

График 25

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

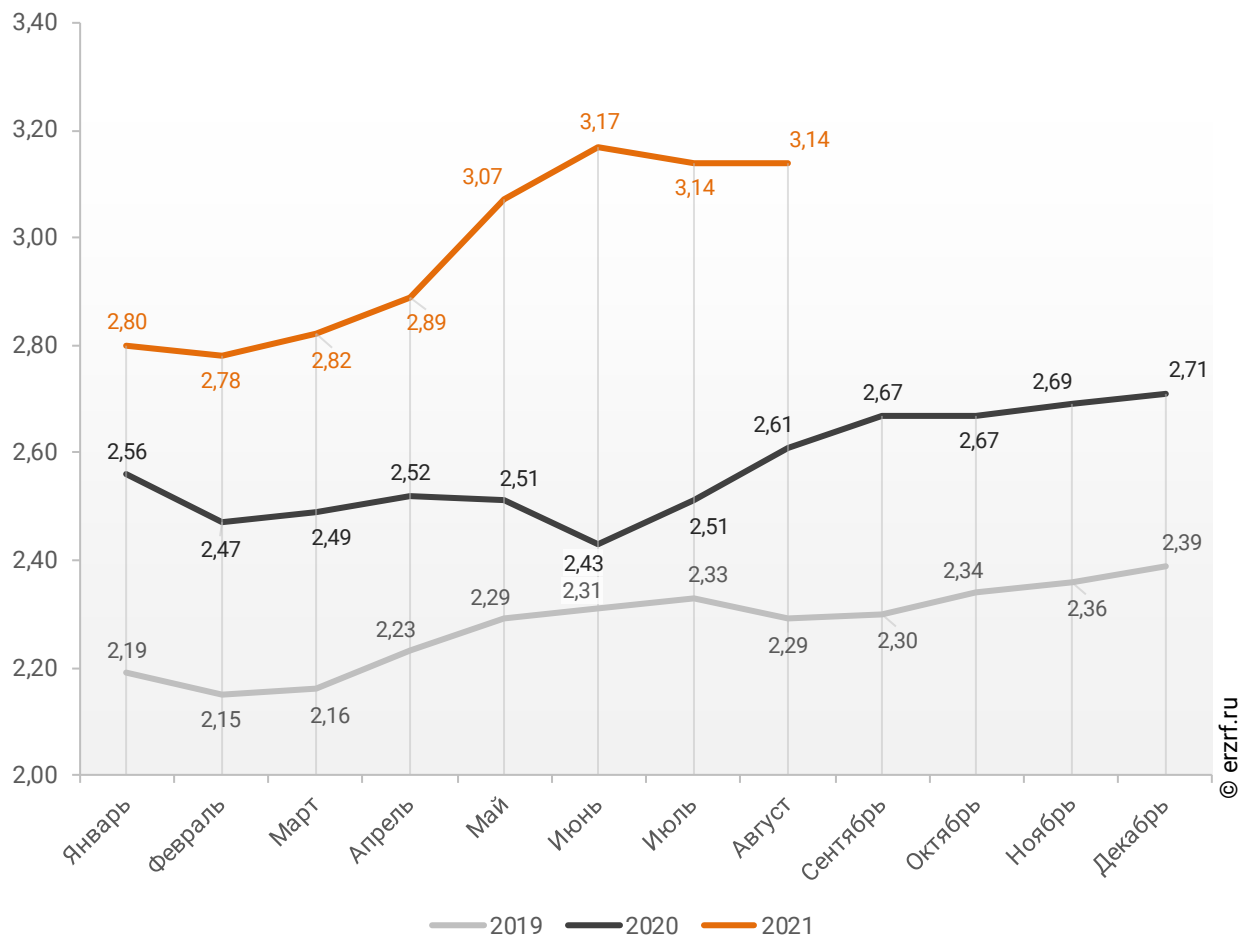


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 3,14 млн ₽ (на 40,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 20,3% больше соответствующего значения 2020 г. (2,61 млн ₽), и на 37,1% больше уровня 2019 г. (2,29 млн ₽).

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

График 26

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

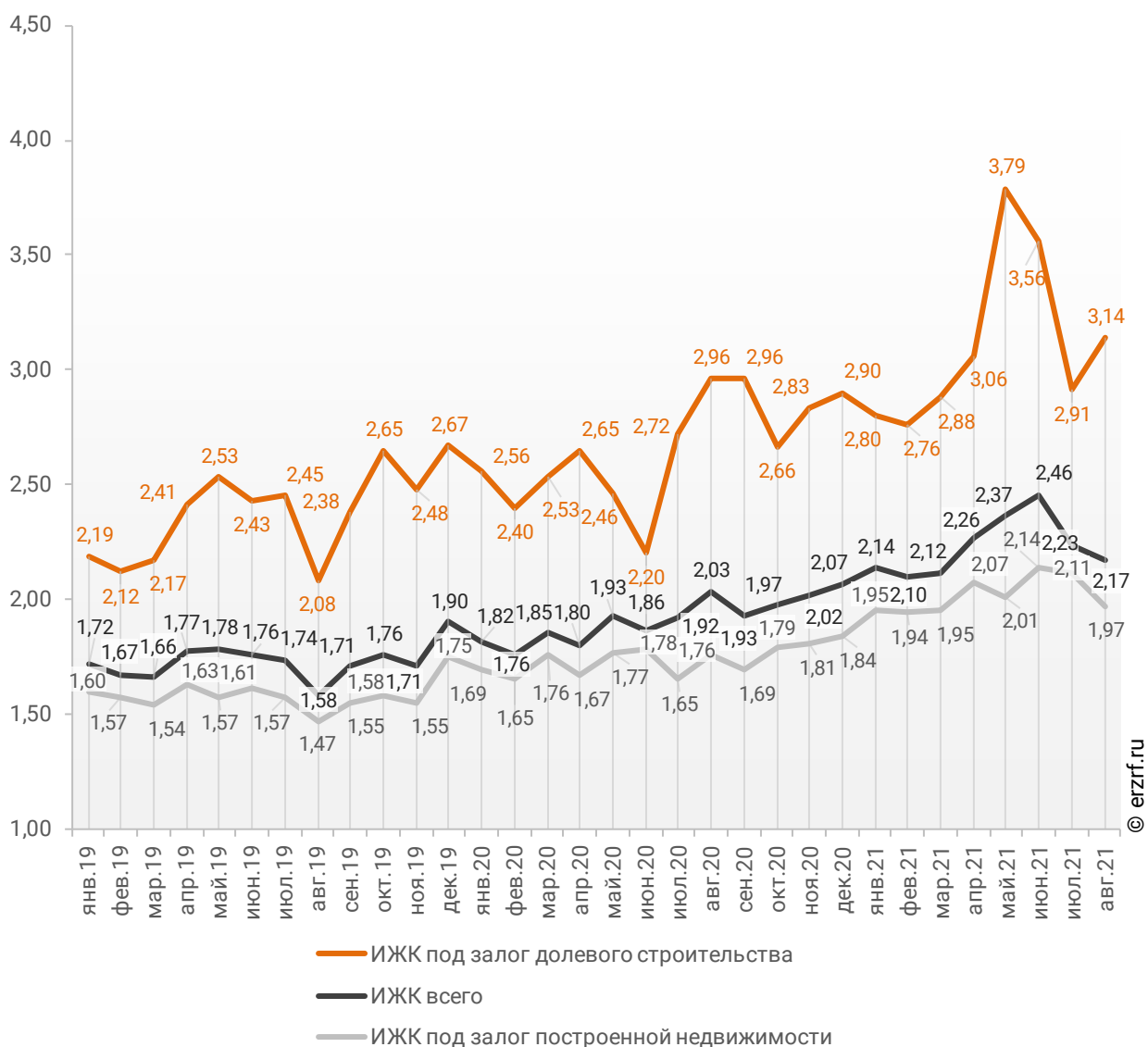


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,9% – с 1,76 до 1,97 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 8,8 п.п. – с 68,2% до 59,4%.

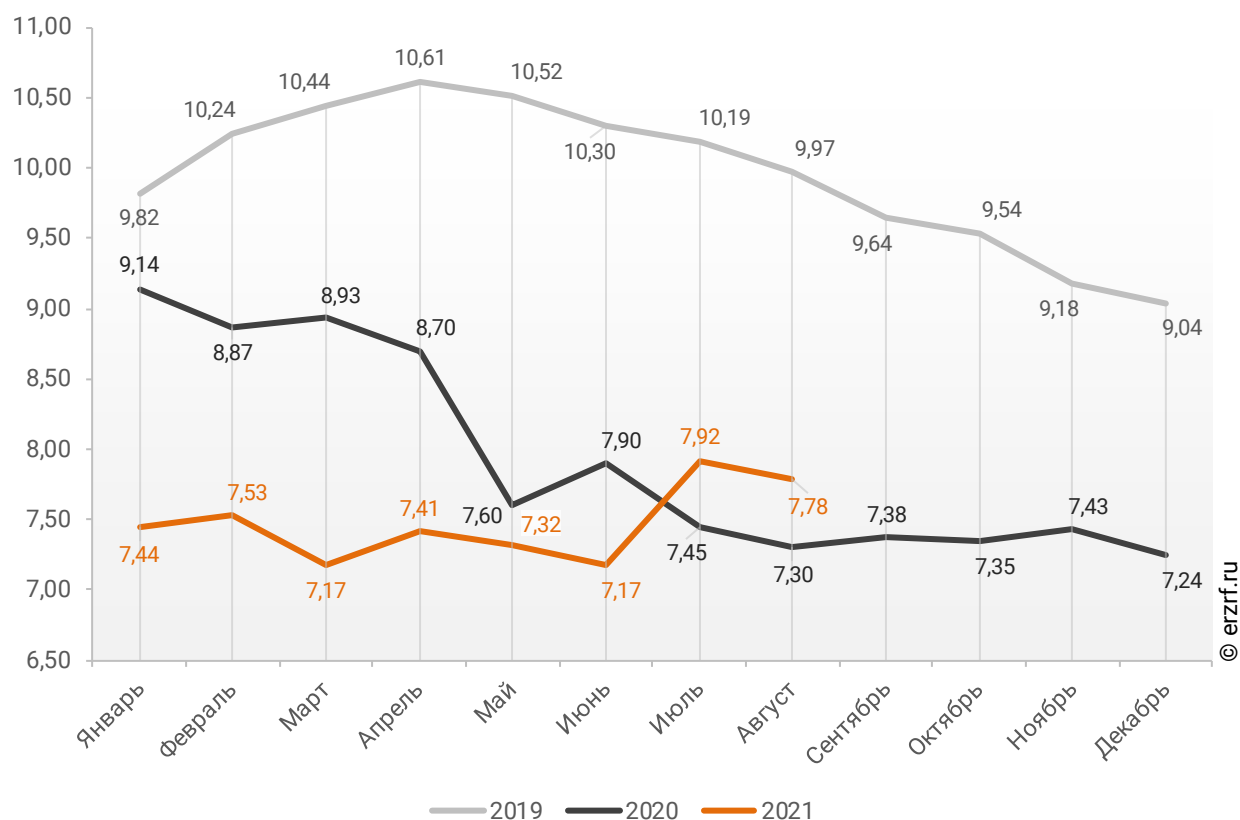
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 7,78%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,48 п.п. (с 7,30 до 7,78%).

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

График 28

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

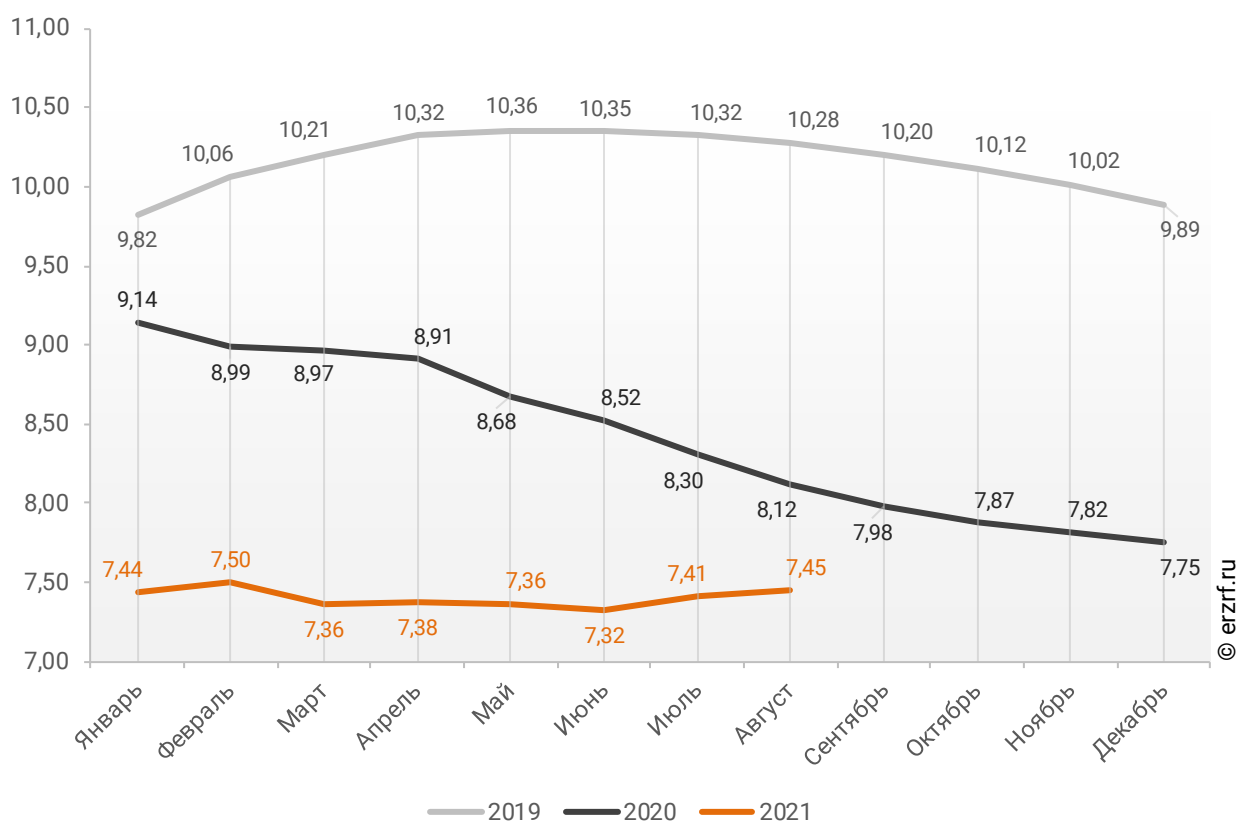


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 7,45%, что на 0,67 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,12%), и на 2,83 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,28%).

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

График 29

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

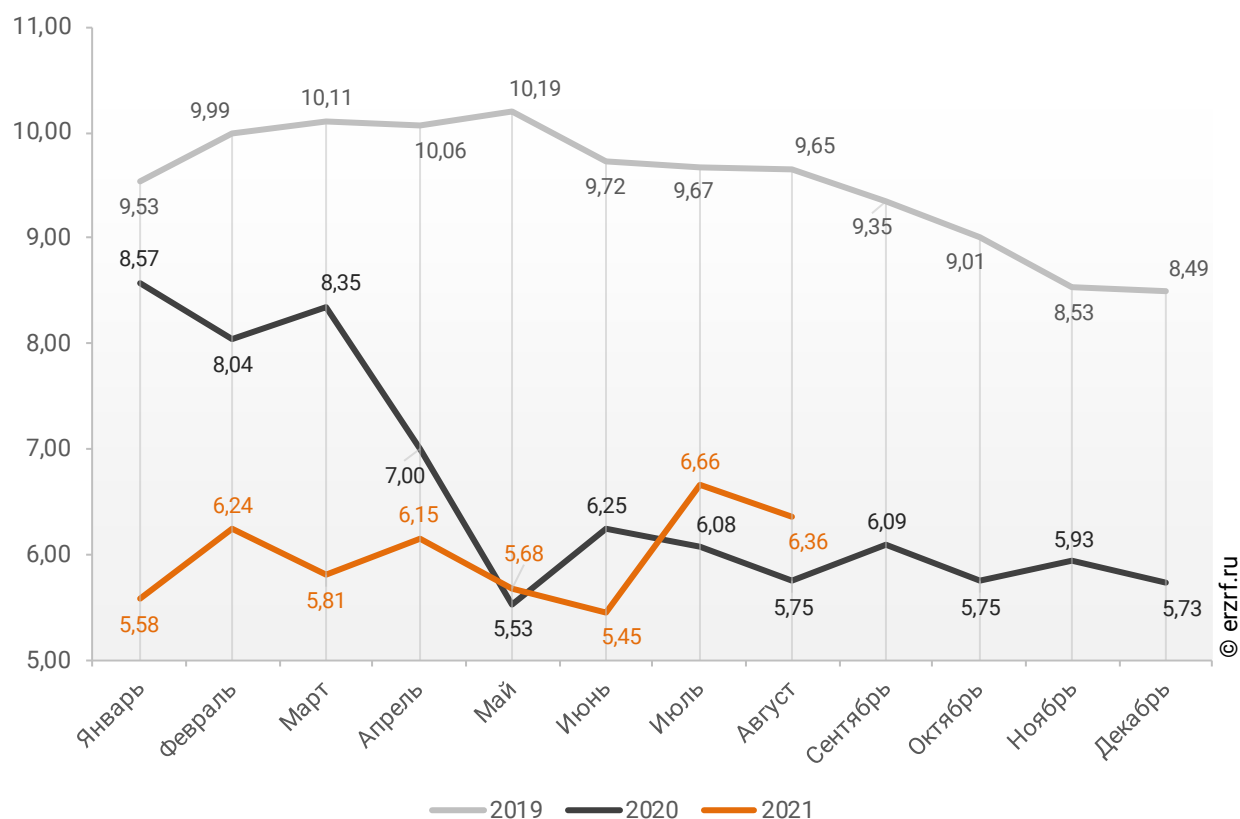


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в августе 2021 года, составила 6,36%, что на 0,61 п.п. больше аналогичного значения за август 2020 года (5,75%).

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

График 30

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

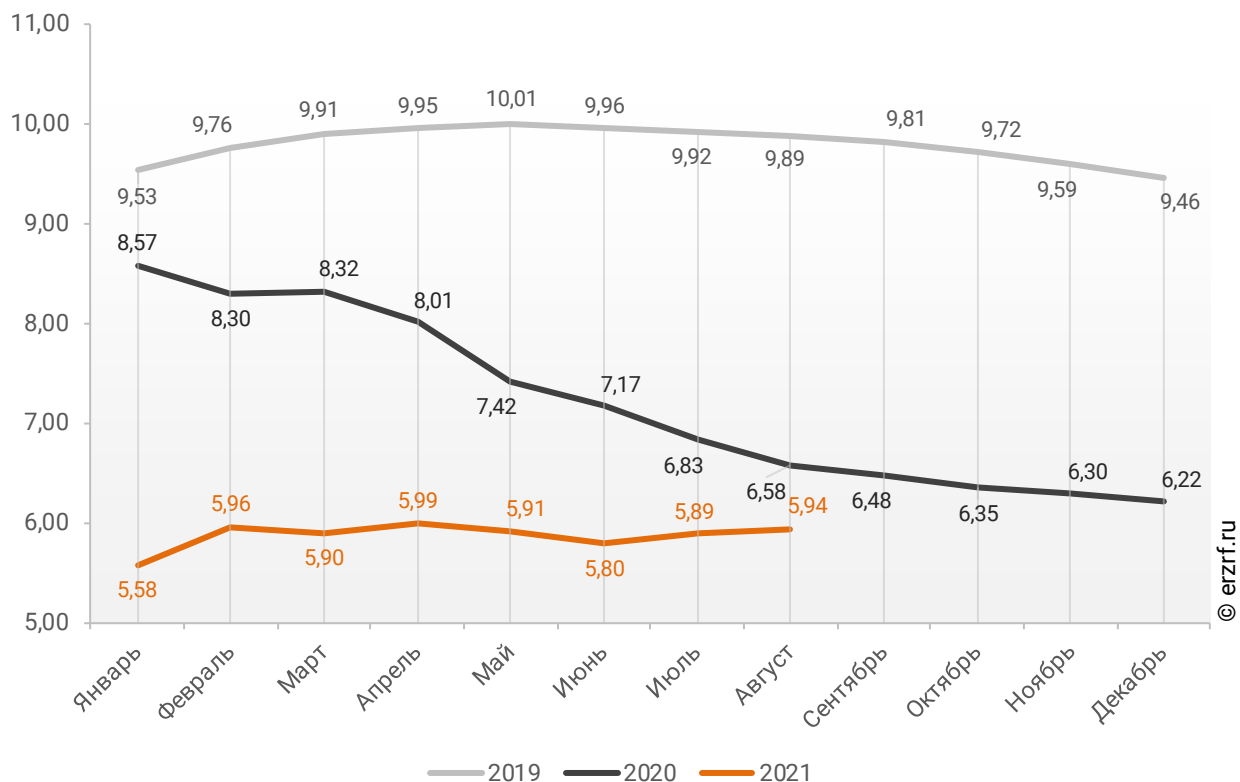


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 5,94% (на 1,51 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,64 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,58%), и на 3,95 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,89%).

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

График 31

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

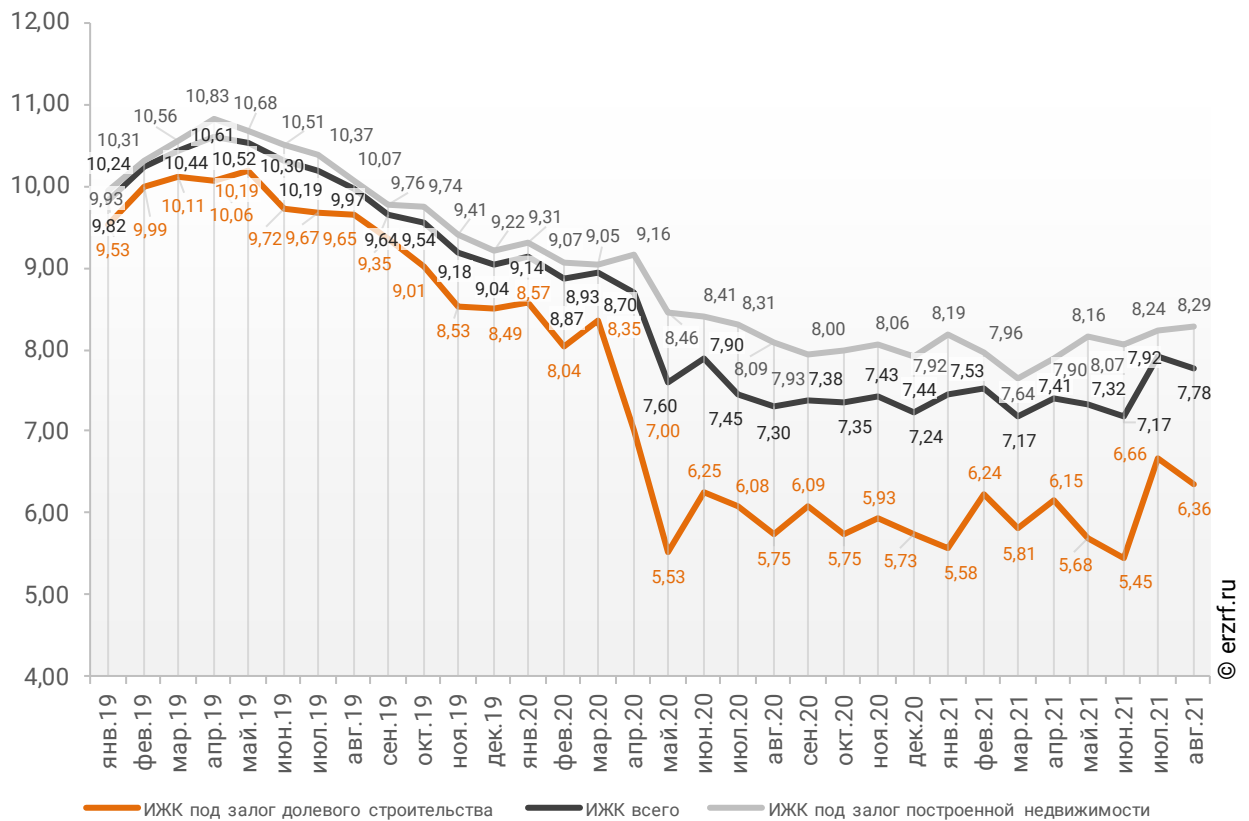


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ивановской области в августе 2021 года составила 8,29%, что на 0,20 п.п. больше значения за август 2020 года (8,09%).

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

График 32

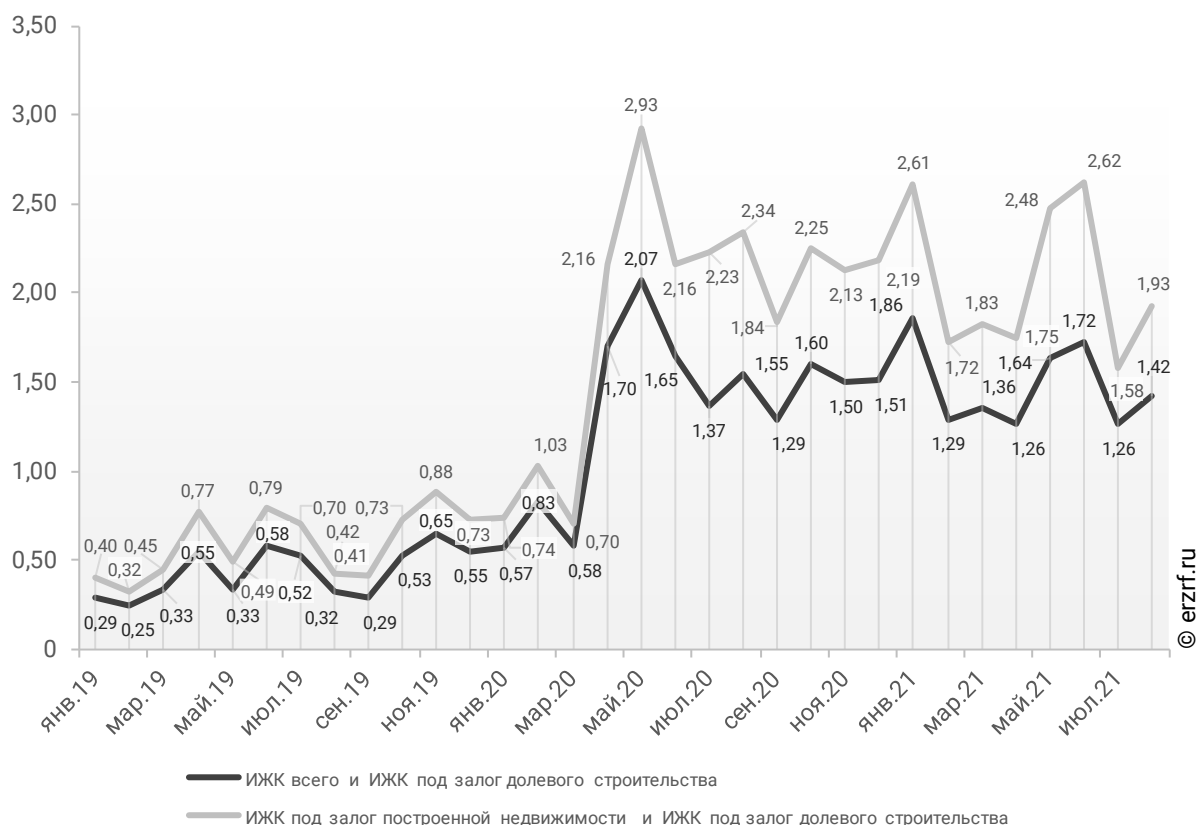
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ивановской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ивановской области уменьшилась в 1,1 раза с 1,55 п.п. до 1,42 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год уменьшилась в 1,2 раза с 2,34 п.п. до 1,93 п.п. (График 33).

График 33

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

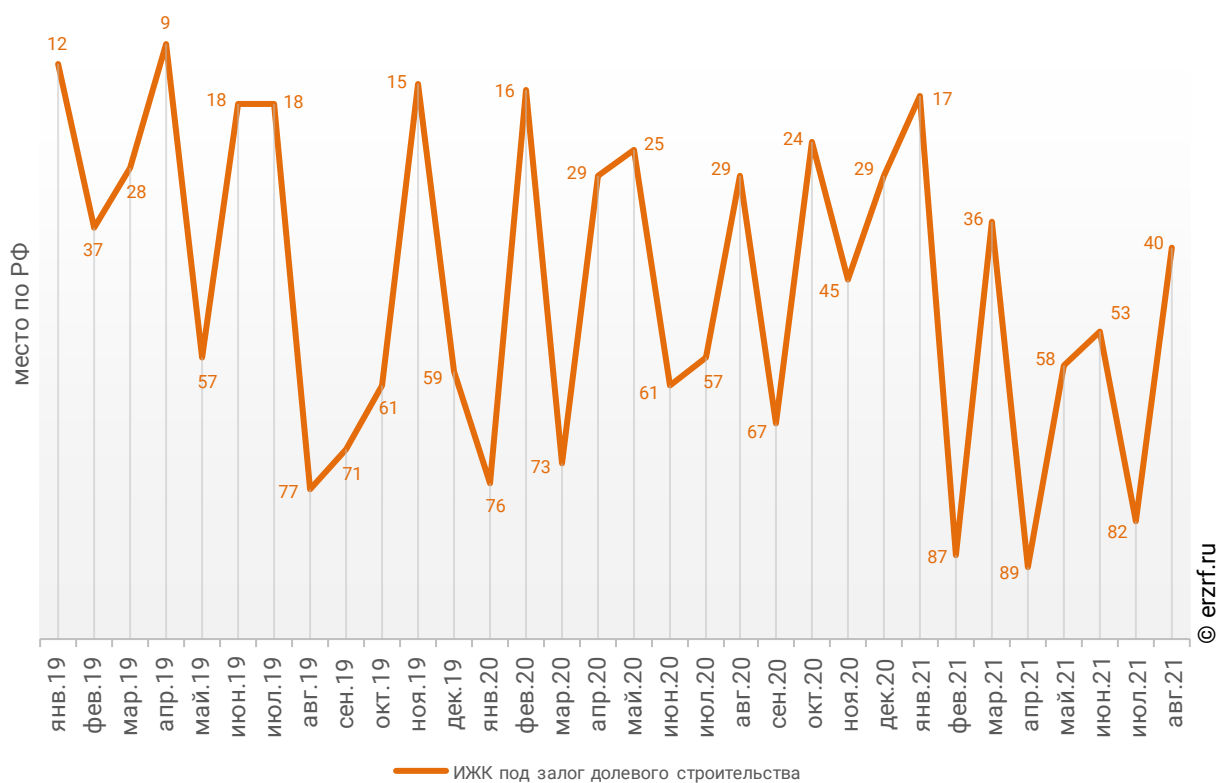


Ивановская область занимает 52-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ивановская область занимает 40-е место, и 51-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения 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), %**

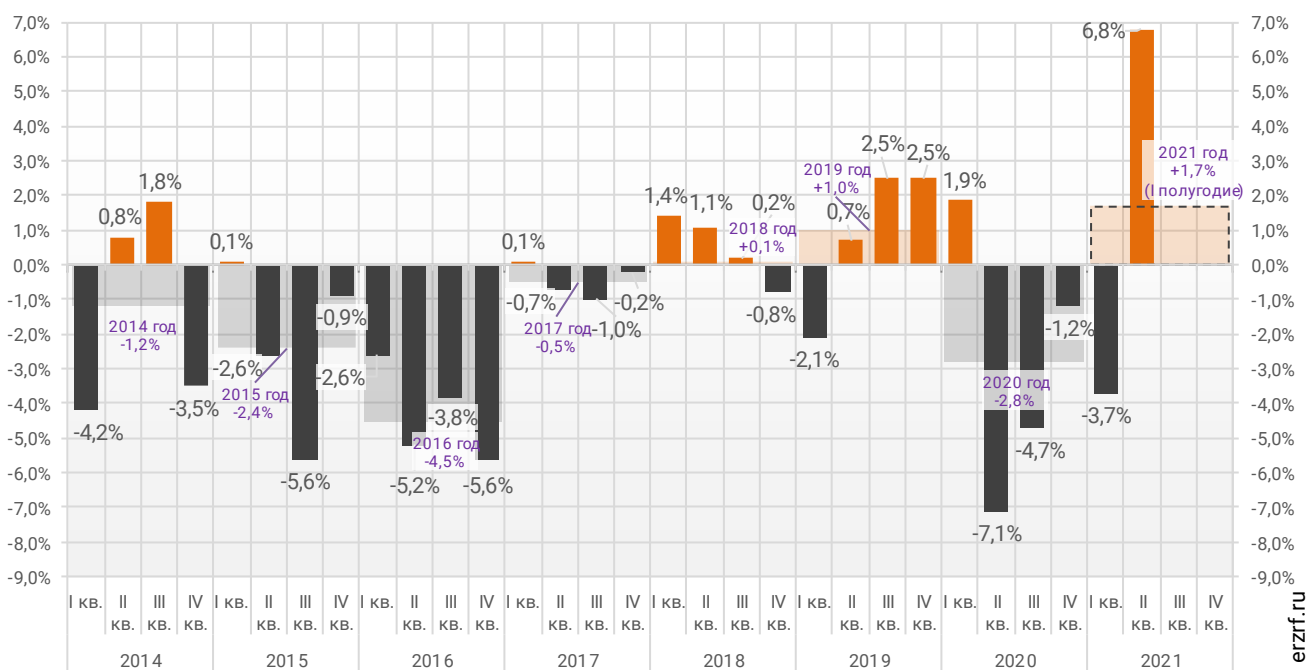
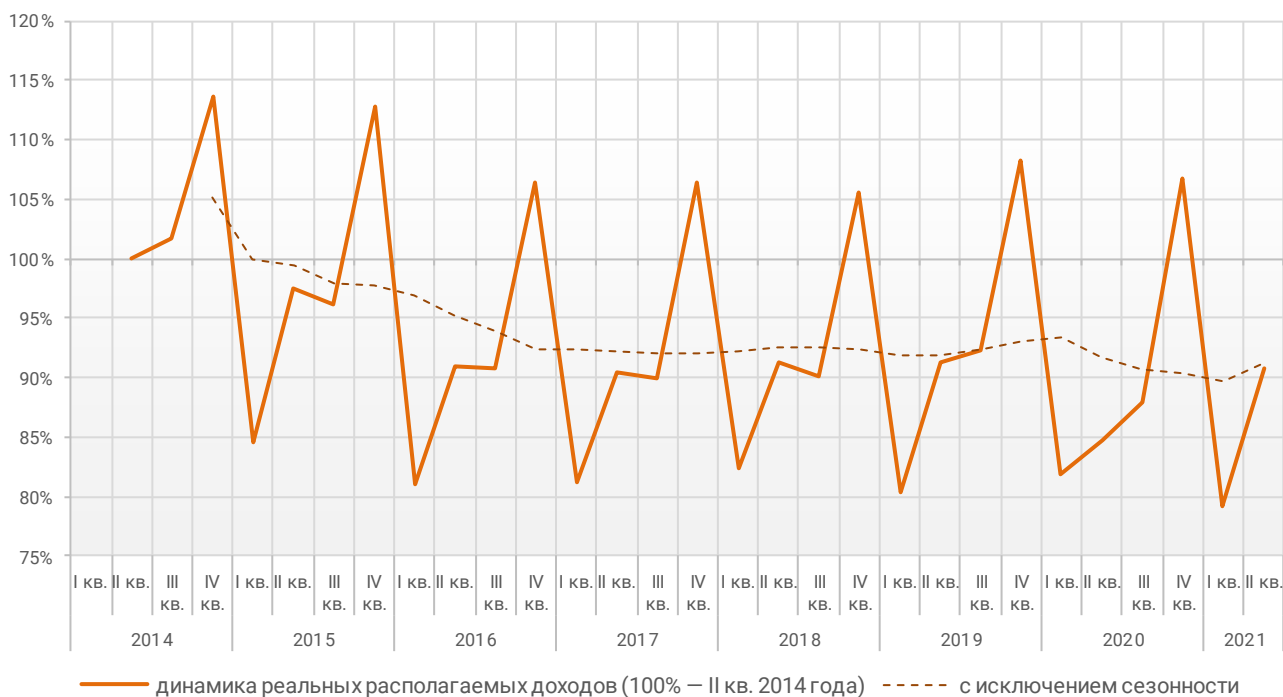


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



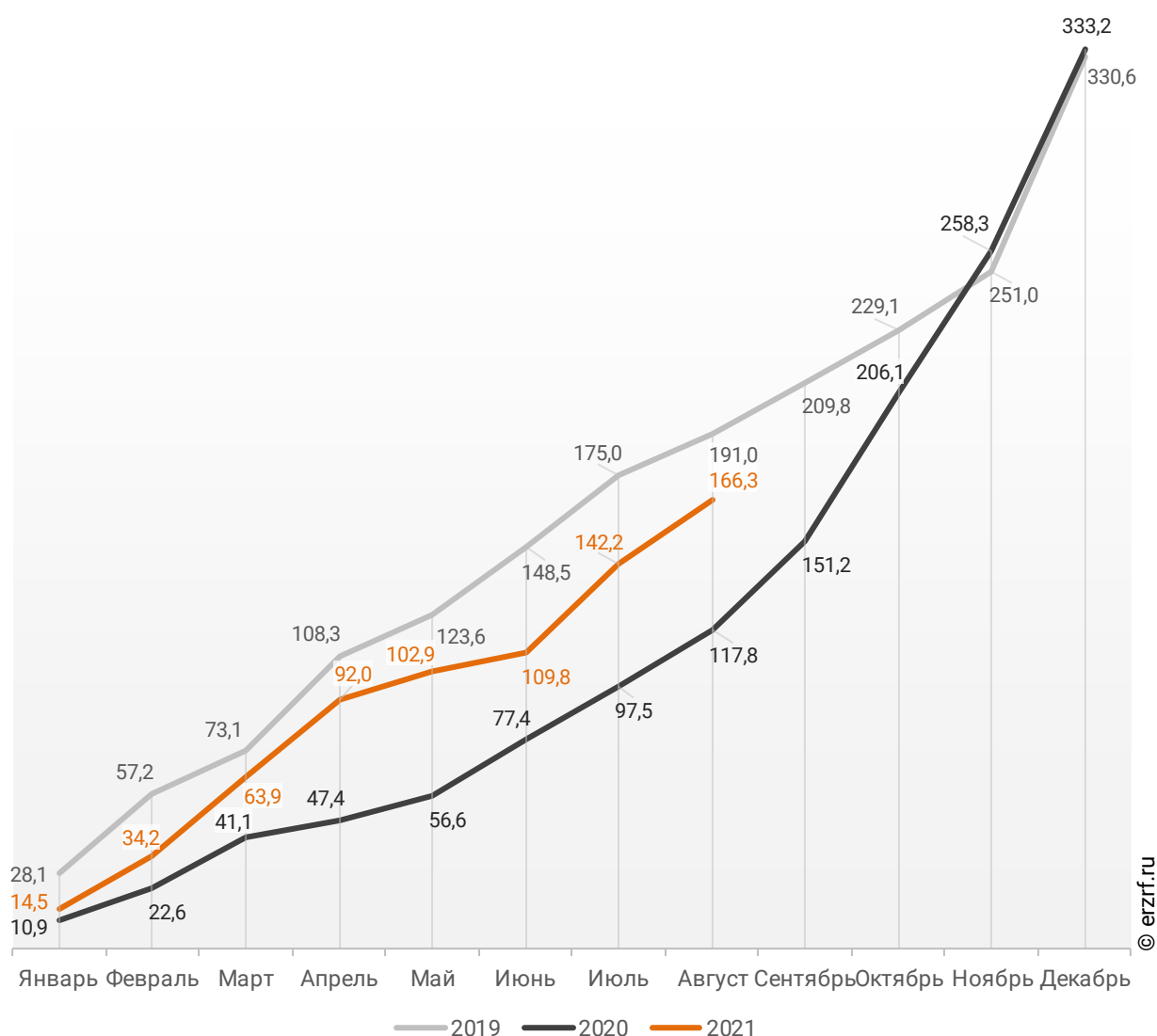
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает превышение на 41,2% графика ввода жилья в Ивановской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 12,9% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

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

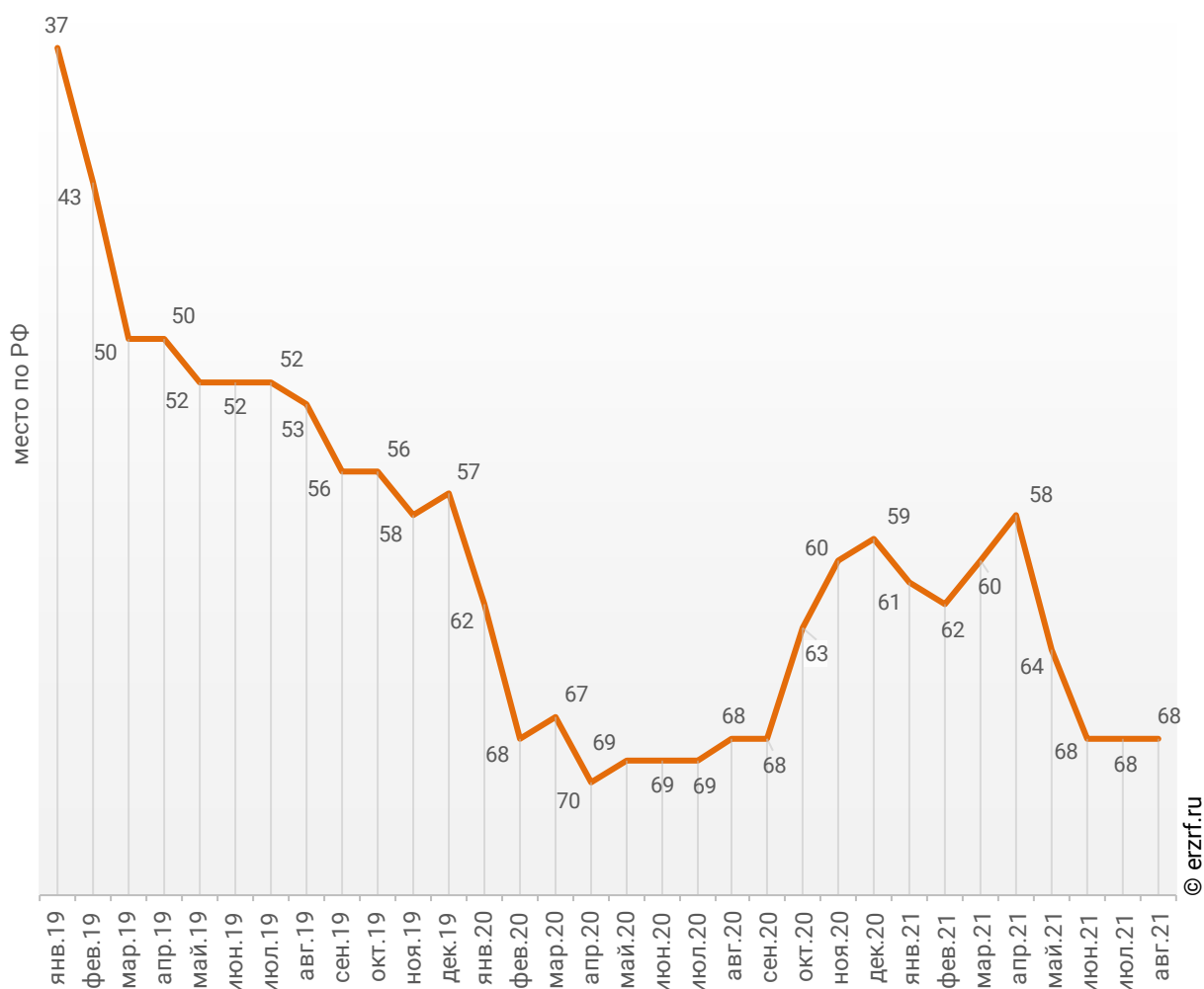


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 68-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 42-е место, а по динамике относительного прироста – 26-е место.

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

График 38

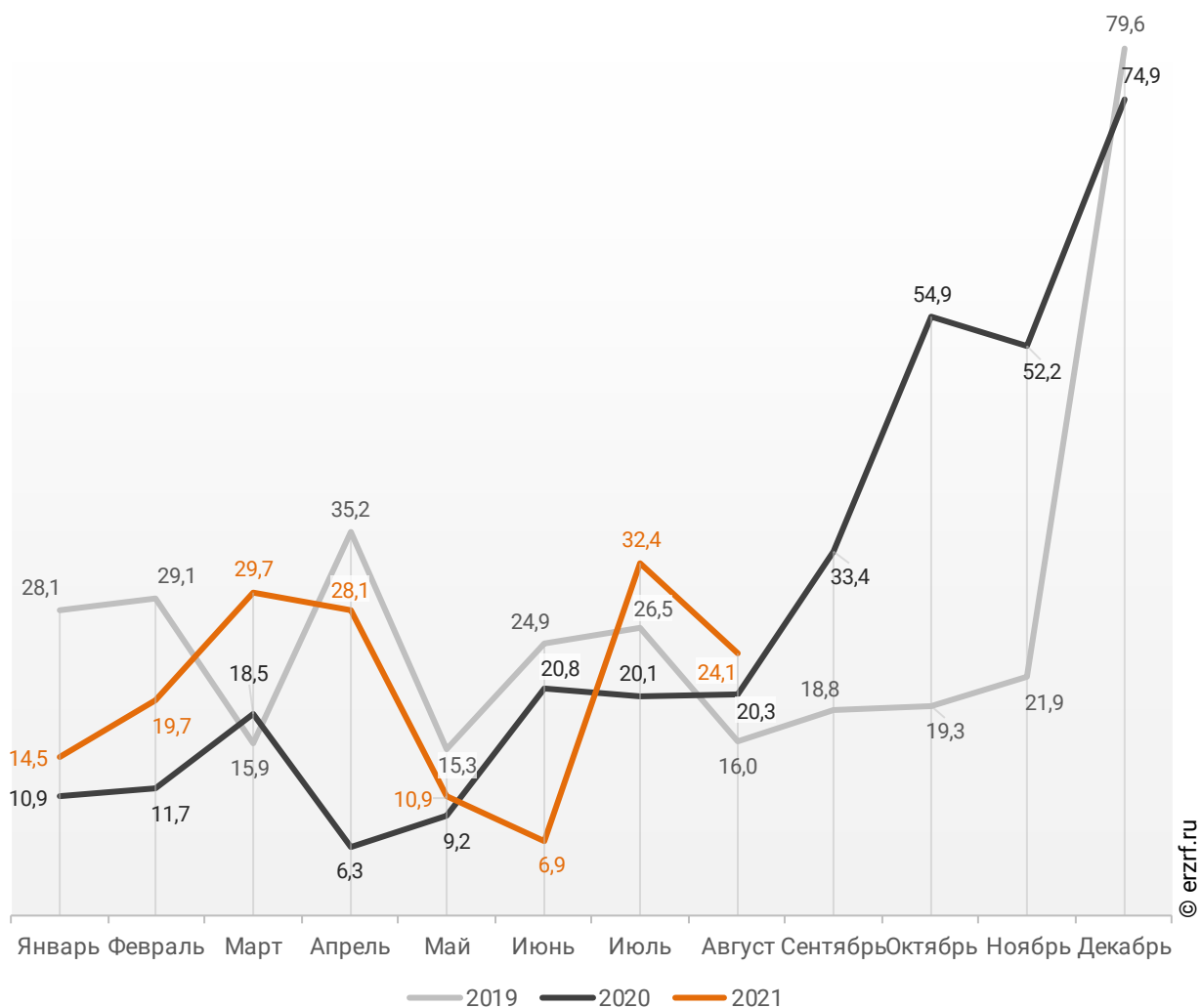
Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2021 года в Ивановской области введено 24,1 тыс. м² жилья. Это на 18,7% или на 3,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

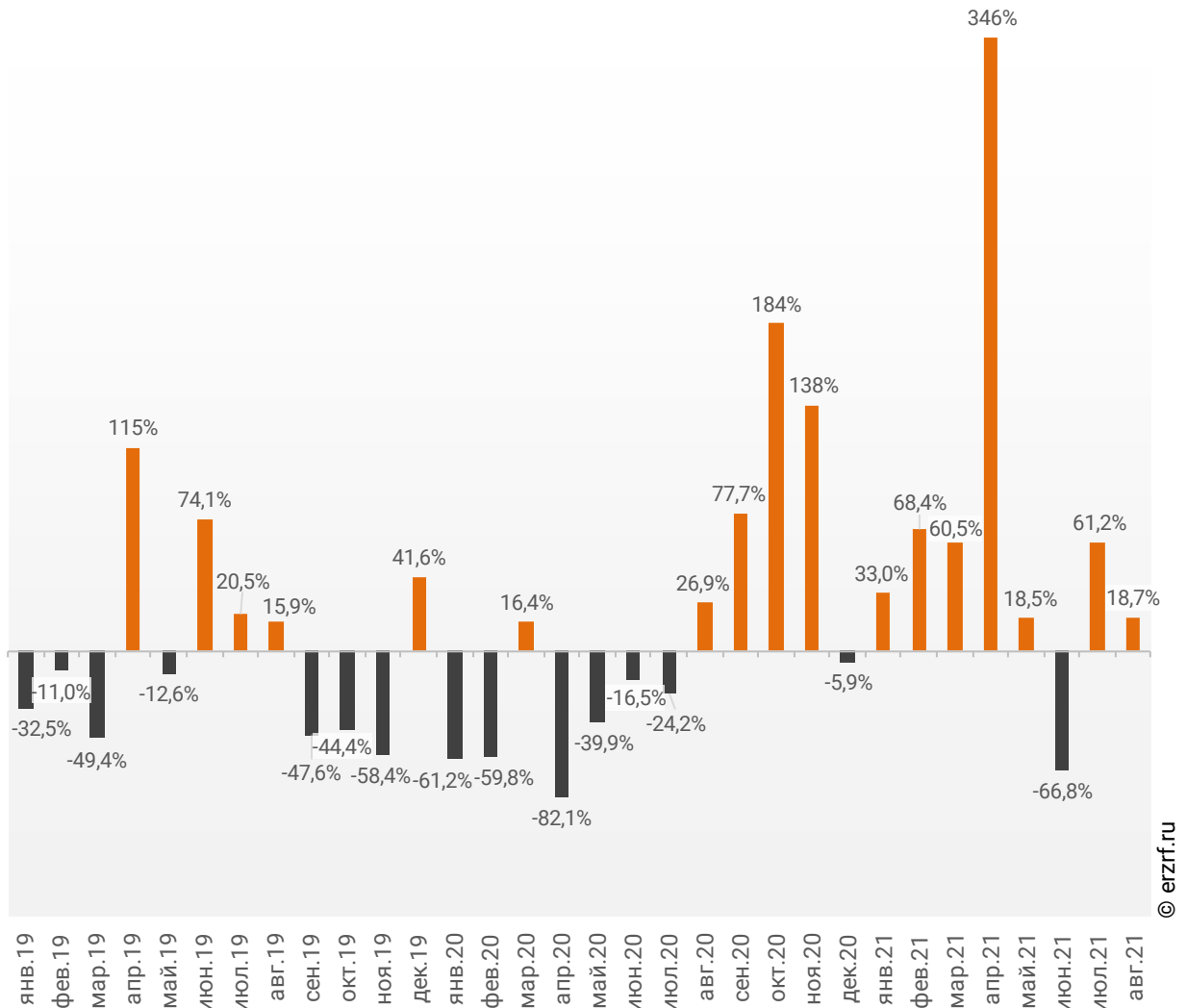
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области второй месяц подряд.

График 40

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

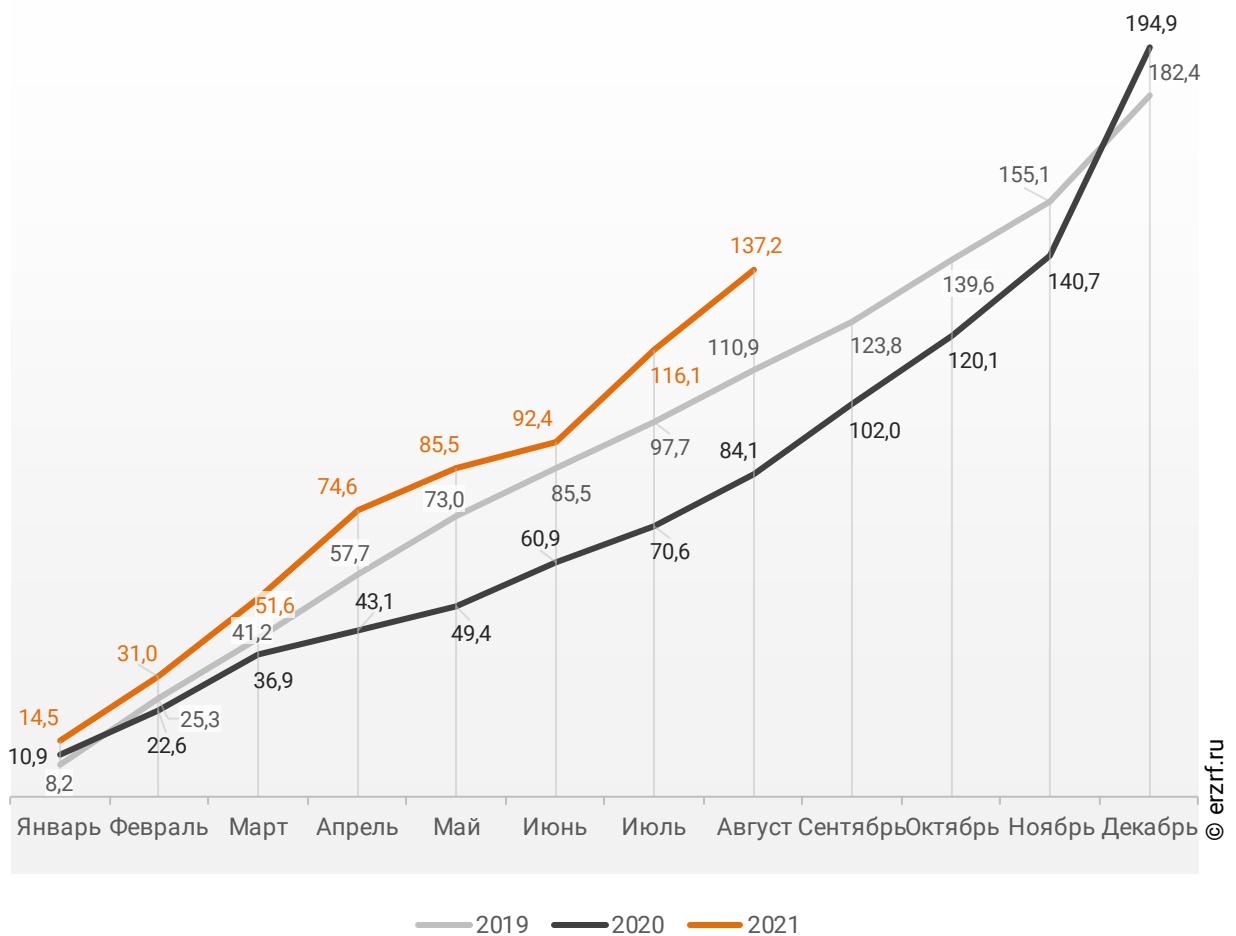


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ивановская область занимает 63-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 34-м месте.

В Ивановской области за 8 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 63,1% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 23,7% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

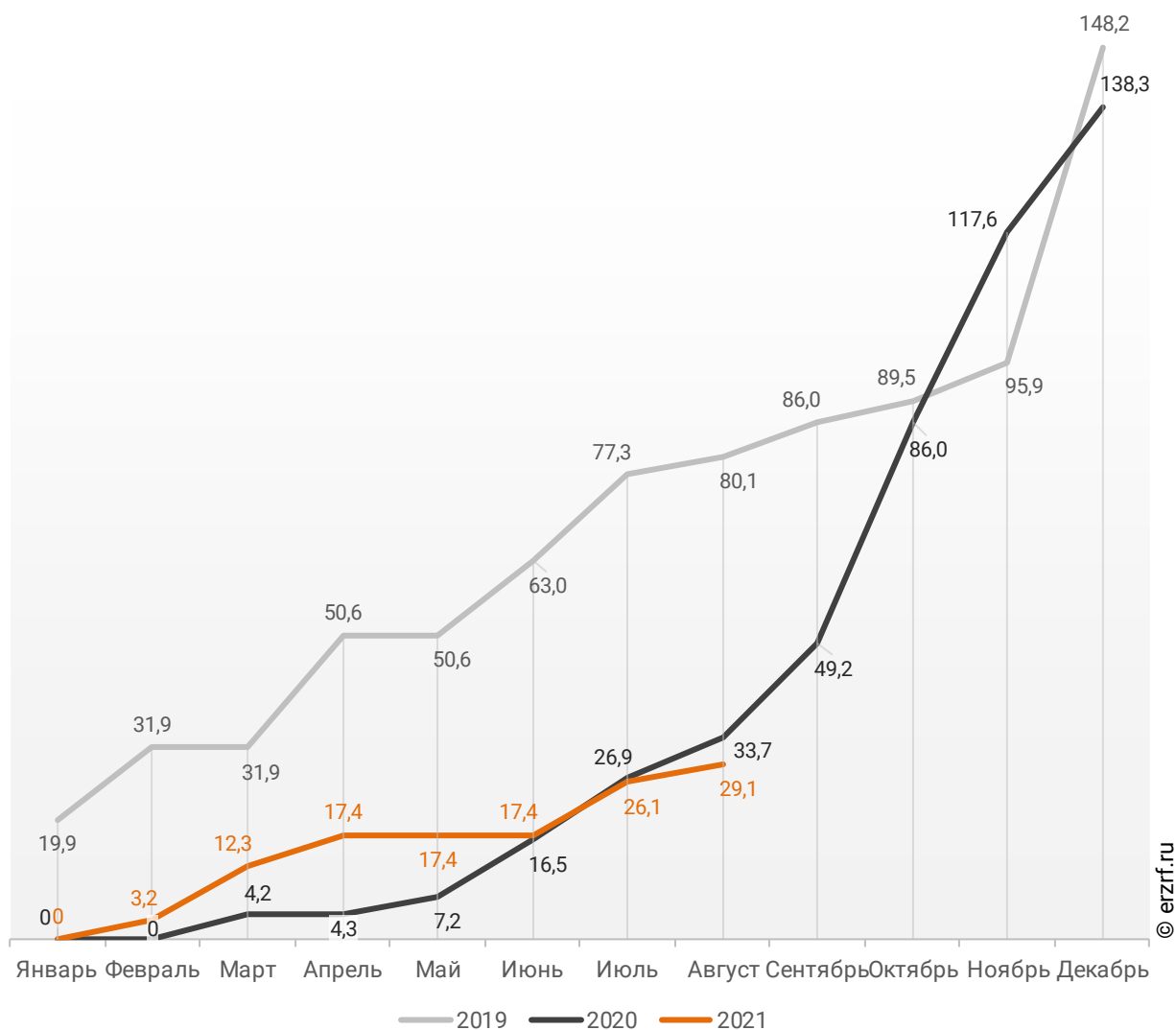
**Ввод жилья населением в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают снижение на 13,6% к уровню 2020 г. и снижение на 63,7% к 2019 г. (График 42).

График 42

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

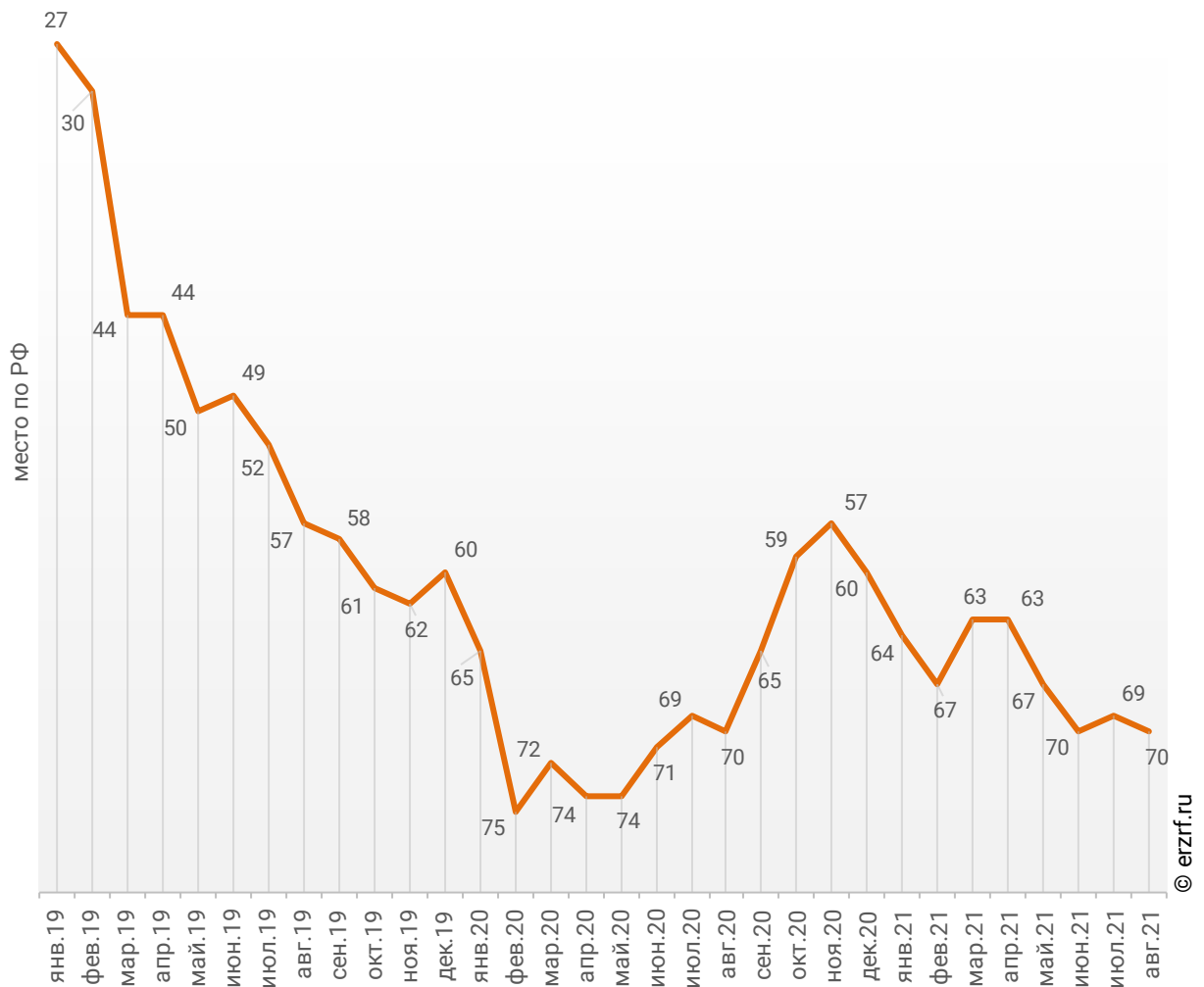


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Ивановская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 56-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

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

График 43

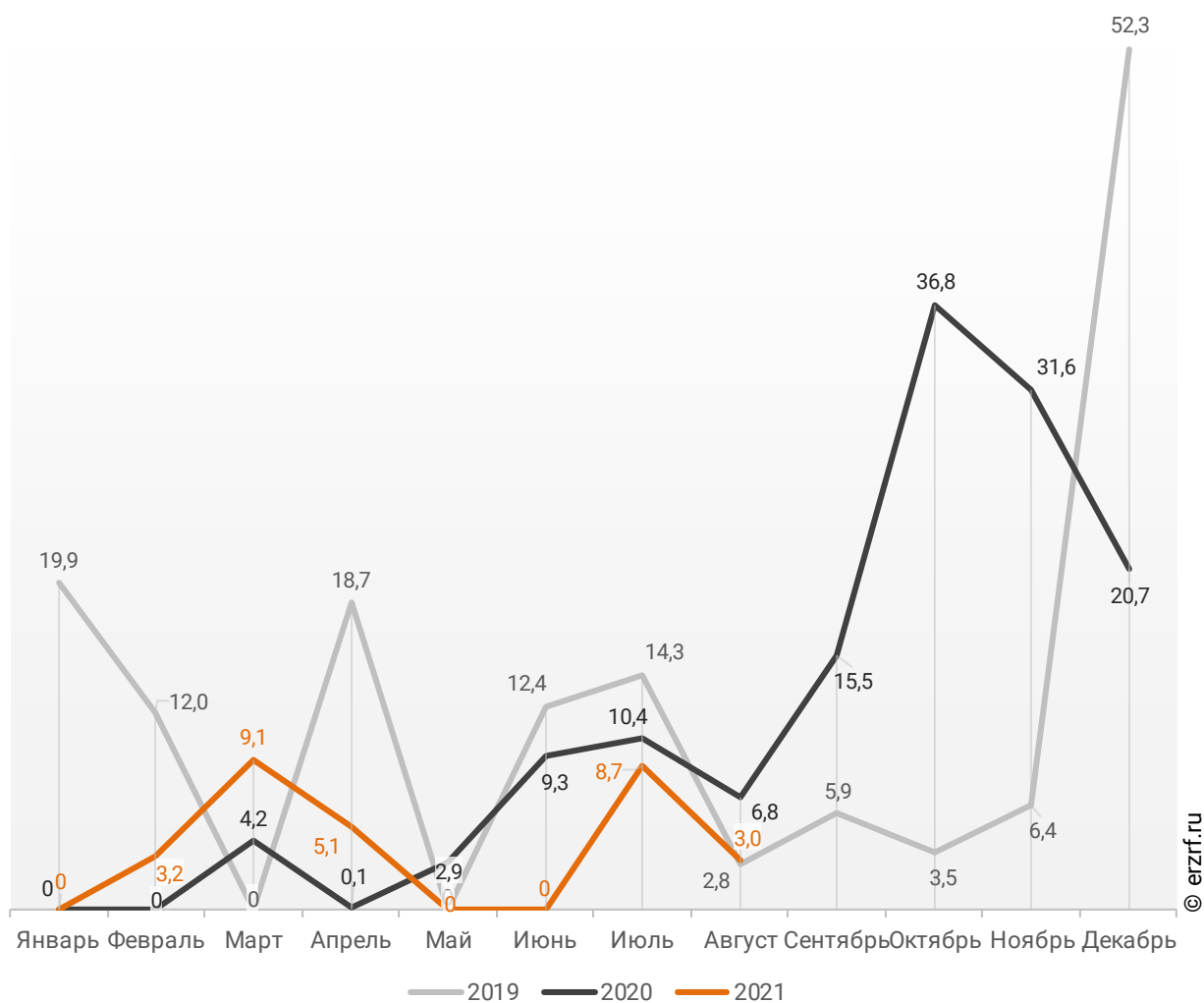
Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2021 года в Ивановской области застройщиками введено 3,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 55,9% или на 3,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

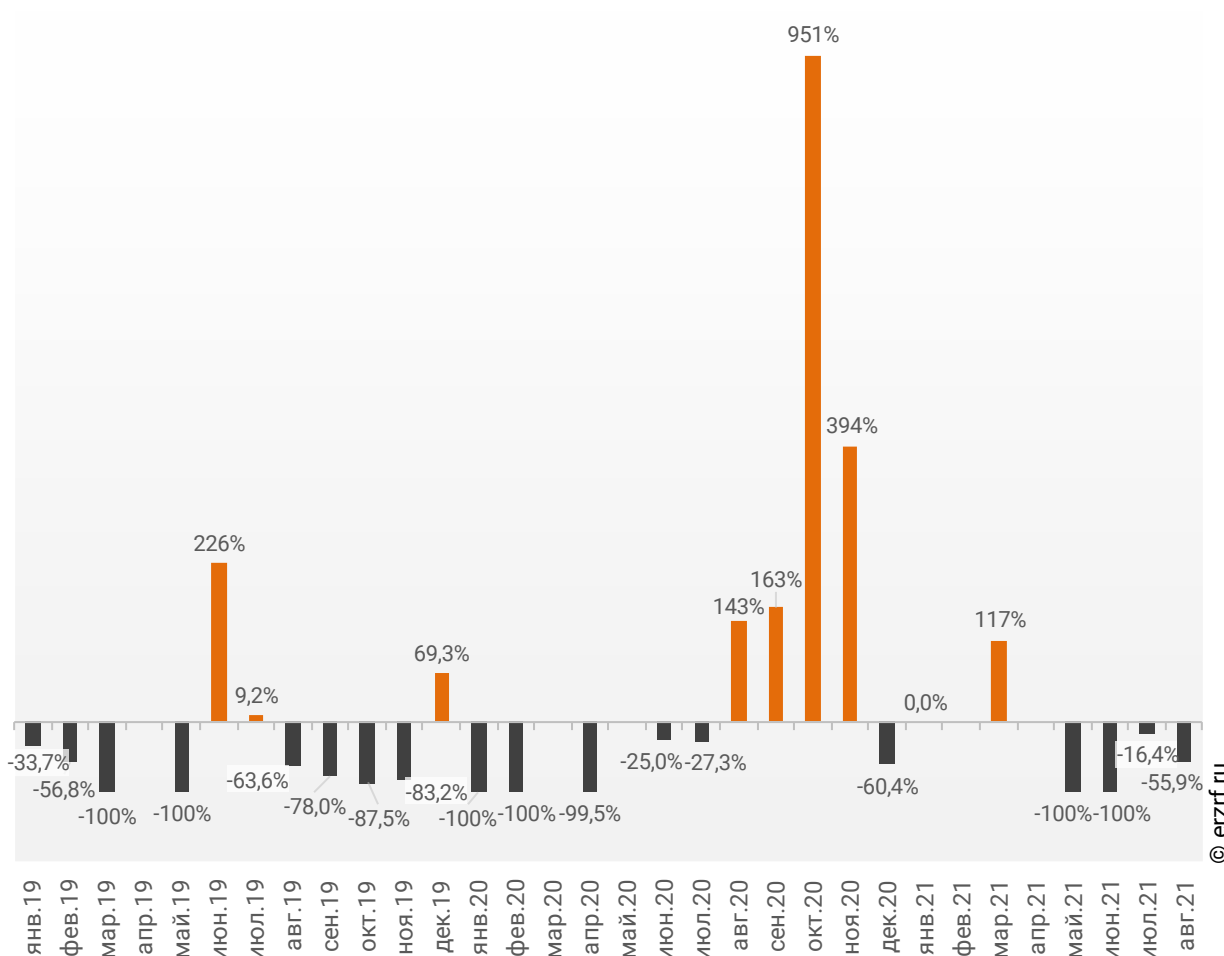
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ивановской области, тыс. м²



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

График 45

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

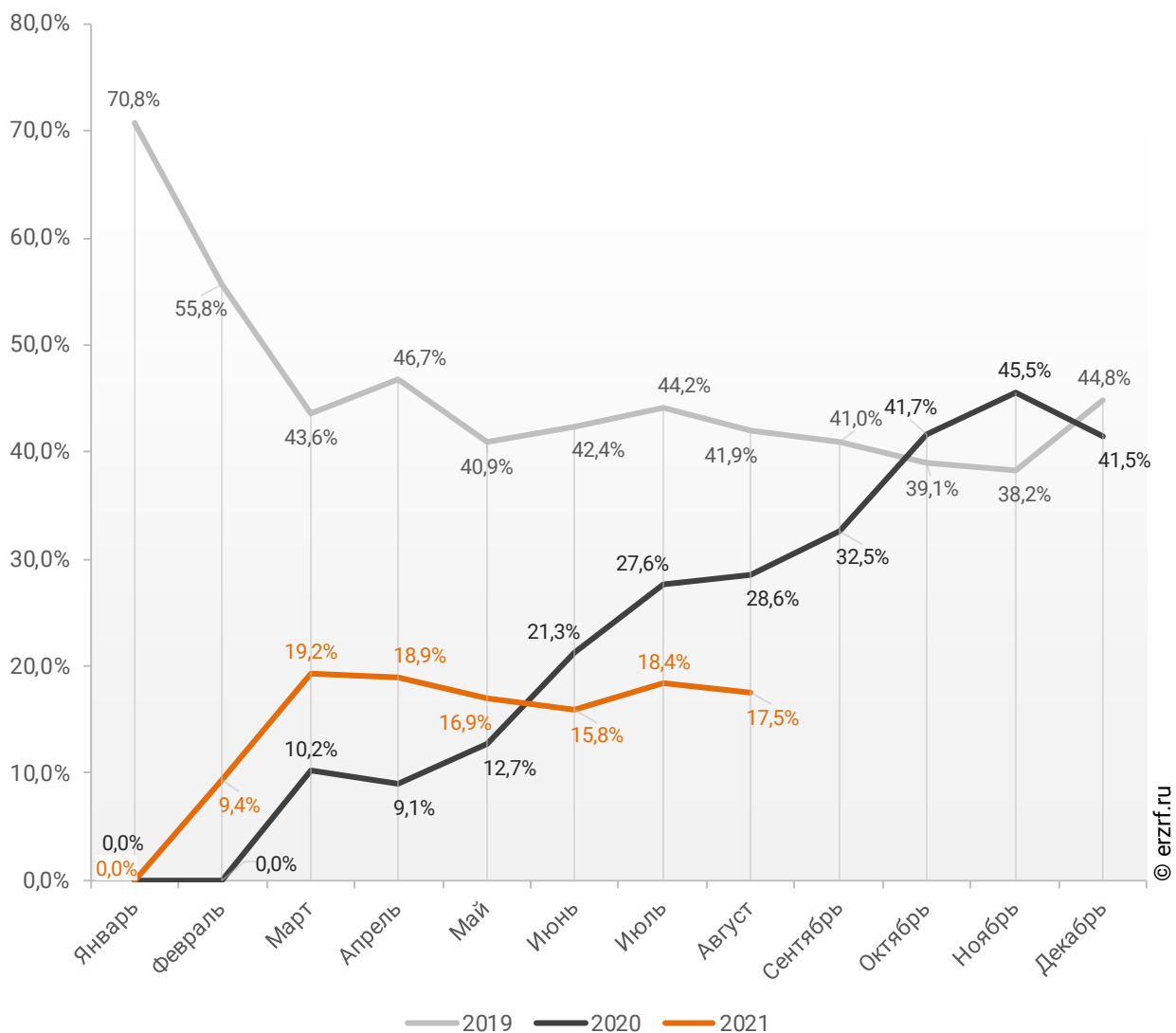


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Ивановская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 54-е место, по динамике относительного прироста – 52-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 17,5% против 28,6% за этот же период 2020 г. и 41,9% – за этот же период 2019 г.

График 46

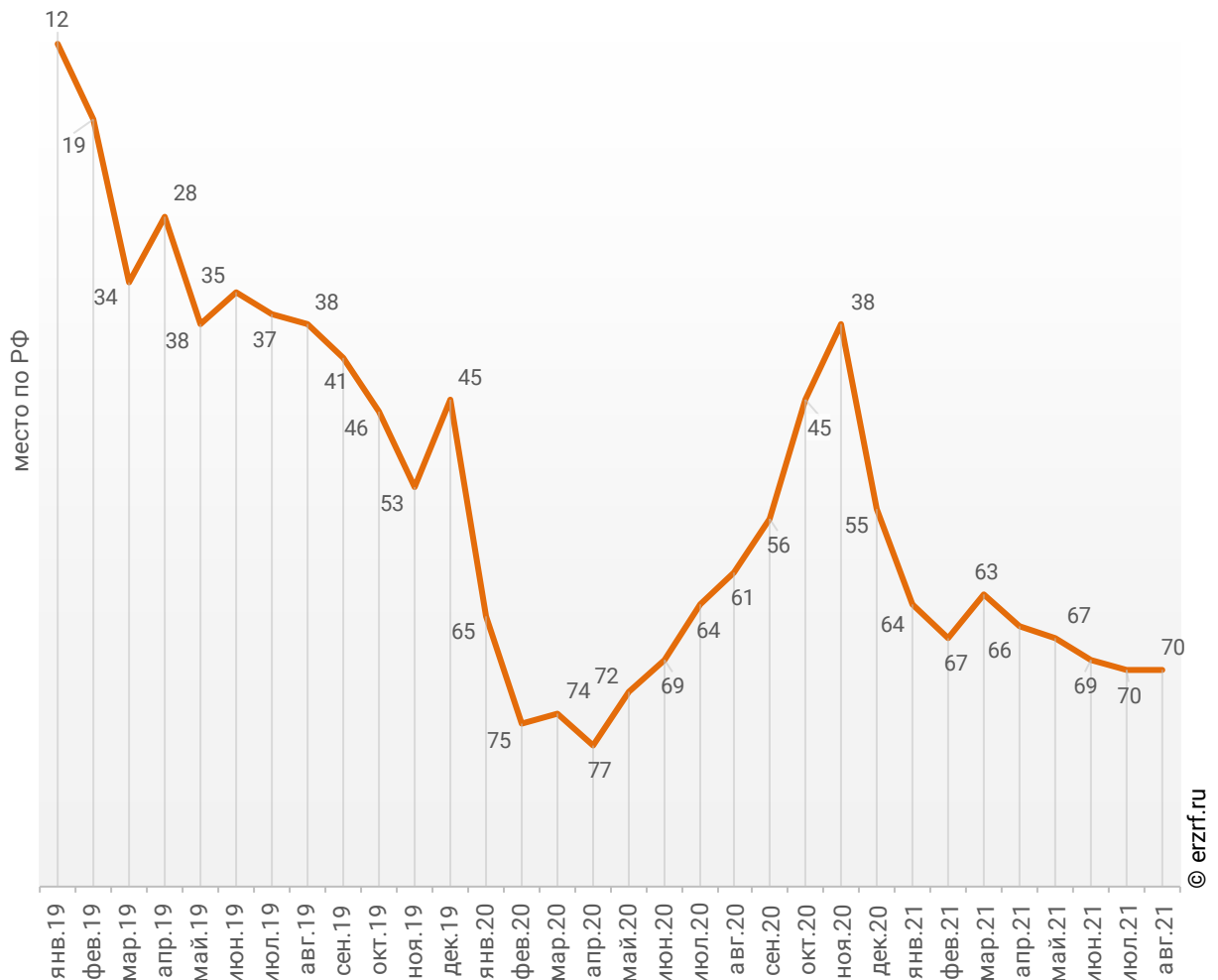
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ивановской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Ивановская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В августе 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области составила 12,4%, что на 21,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Ивановская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2021	ГК Доступное Жилье	Панорама-Авдотьино	1	245	13 073
IV квартал 2021	ГК Квартал	Самоцветы	2	157	8 535
IV квартал 2021	ГК ОЛИМП	Аристократ-2	1	115	7 621
IV квартал 2021	Градстрой	Заречье	1	143	6 717
IV квартал 2021	ГК Техгарант	Самоцветы	2	94	6 298
IV квартал 2021	ГК Квартал	мкрн. Просторный	2	72	4 246
IV квартал 2021	ГК ЦСУ	Мкрн. Тихий берег	1	47	2 310
IV квартал 2021	Градстрой	Дом на пл. Ленина	1	32	2 088
IV квартал 2021	ГК ОЛИМП	Дом по ул. Набережная	1	27	1 512
Общий итог			12	932	52 400

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Шереметьевская миля-2</i>	Иваново	Славянский Дом	1	495	38 209
2	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ГК Квартал	4	585	30 489
3	<i>Юбилейный</i>	Иваново	Славянский Дом	1	560	30 169
4	<i>Новая Дерябиха-3</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	14	660	29 934
5	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	1	497	23 424
6	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	7	577	22 402
7	<i>Каскад</i>	Иваново	СК Домо-Строй	1	286	14 542
8	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	2	288	14 062
9	<i>Панорама-Авдотьино</i>	Иваново	ГК Доступное Жилье	1	245	13 073
10	<i>По ул. Кузнецова</i>	Иваново	СМУ №1	2	207	12 167
11	<i>Янтарь-2</i>	Иваново	Фирма SMENN	1	186	11 900
12	<i>Мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ	2	230	11 340
13	<i>мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	6	231	10 538
14	<i>Сосновый Бор</i>	Бухарово	ГК ОЛИМП	1	164	8 229
15	<i>Аристократ-2</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	1	115	7 621
16	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	1	143	6 717
17	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ГК Техгарант	2	94	6 298
18	<i>Дом по ул. 2-я Лежневская</i>	Иваново	ПК КСК	1	60	5 631
19	<i>Майские зори</i>	Иваново	ГК Феникс	1	84	5 624
20	<i>Георгиевский</i>	Иваново	ГК Феникс	1	98	5 579
21	<i>Сосневский</i>	Иваново	ГК Феникс	1	97	5 530
22	<i>Солнечный</i>	Иваново	ГК Феникс	1	83	4 688
23	<i>Северный</i>	Иваново	ГК Феникс	1	81	4 656
24	<i>Дом по ул. 1-я Запрудная</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	65	4 524
25	<i>Южный-2</i>	Иваново	ГК Феникс	1	63	4 274

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
				домов	единиц	
				ед.	ед.	
26	<i>Чайковский</i>	Иваново	ГК Феникс	1	63	3 757
27	<i>Меридиан</i>	Иваново	ГК Феникс	1	63	3 727
28	<i>Парковый</i>	Иваново	ПК КСК	1	49	3 007
29	<i>Дом на пл. Ленина</i>	Тейково	Градстрой	1	32	2 088
30	<i>Дом по ул. Набережная</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	1	27	1 512
Общий итог				61	6 428	345 711

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	38,8
2	<i>Новая Дерябиха-3</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	45,4
3	<i>мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	45,6
4	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	47,0
5	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	47,1
6	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	48,8
7	<i>Мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ	49,3
8	<i>Сосновый Бор</i>	Бухарово	ГК ОЛИМП	50,2
9	<i>Каскад</i>	Иваново	СК Домо-Строй	50,8
10	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ГК Квартал	52,1
11	<i>Панорама-Авдотьино</i>	Иваново	ГК Доступное Жилье	53,4
12	<i>Юбилейный</i>	Иваново	Славянский Дом	53,9
13	<i>Дом по ул. Набережная</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	56,0
14	<i>Солнечный</i>	Иваново	ГК Феникс	56,5
15	<i>Георгиевский</i>	Иваново	ГК Феникс	56,9
16	<i>Сосневский</i>	Иваново	ГК Феникс	57,0
17	<i>Северный</i>	Иваново	ГК Феникс	57,5
18	<i>По ул. Кузнецова</i>	Иваново	СМУ №1	58,8
19	<i>Меридиан</i>	Иваново	ГК Феникс	59,2
20	<i>Чайковский</i>	Иваново	ГК Феникс	59,6
21	<i>Парковый</i>	Иваново	ПК КСК	61,4
22	<i>Янтарь-2</i>	Иваново	Фирма SMENN	64,0
23	<i>Дом на пл. Ленина</i>	Тейково	Градстрой	65,3
24	<i>Аристократ-2</i>	Иваново	ГК ОЛИМП	66,3
25	<i>Майские зори</i>	Иваново	ГК Феникс	67,0
26	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ГК Техгарант	67,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Южный-2</i>	Иваново	ГК Феникс	67,8
28	<i>Дом по ул. 1-я Запрудная</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	69,6
29	<i>Шереметьевская миля-2</i>	Иваново	Славянский Дом	77,2
30	<i>Дом по ул. 2-я Лежневская</i>	Иваново	ПК КСК	93,9
Общий итог				53,8



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	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		