

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

февраль 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2022

**684 363**

+72,9% к февралю 2021

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**24 350**

+1,4% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2021

Банк России

**514**

+14,0% к декабрю 2020

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2022

**49,8**

+2,3% к февралю 2021

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на февраль 2022

**47 164**

+8,5% к февралю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**34,1%**

+6,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за декабрь 2021

Банк России

**5,35**

-0,75 п.п. к декабрю 2020

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ульяновской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области.....	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области.....	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области.....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	54
13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата).....	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.....	67
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.....	76

## 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](http://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 февраль 2022 года выявлено **83 строящихся застройщиками дома** (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 **13 747 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **684 363 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

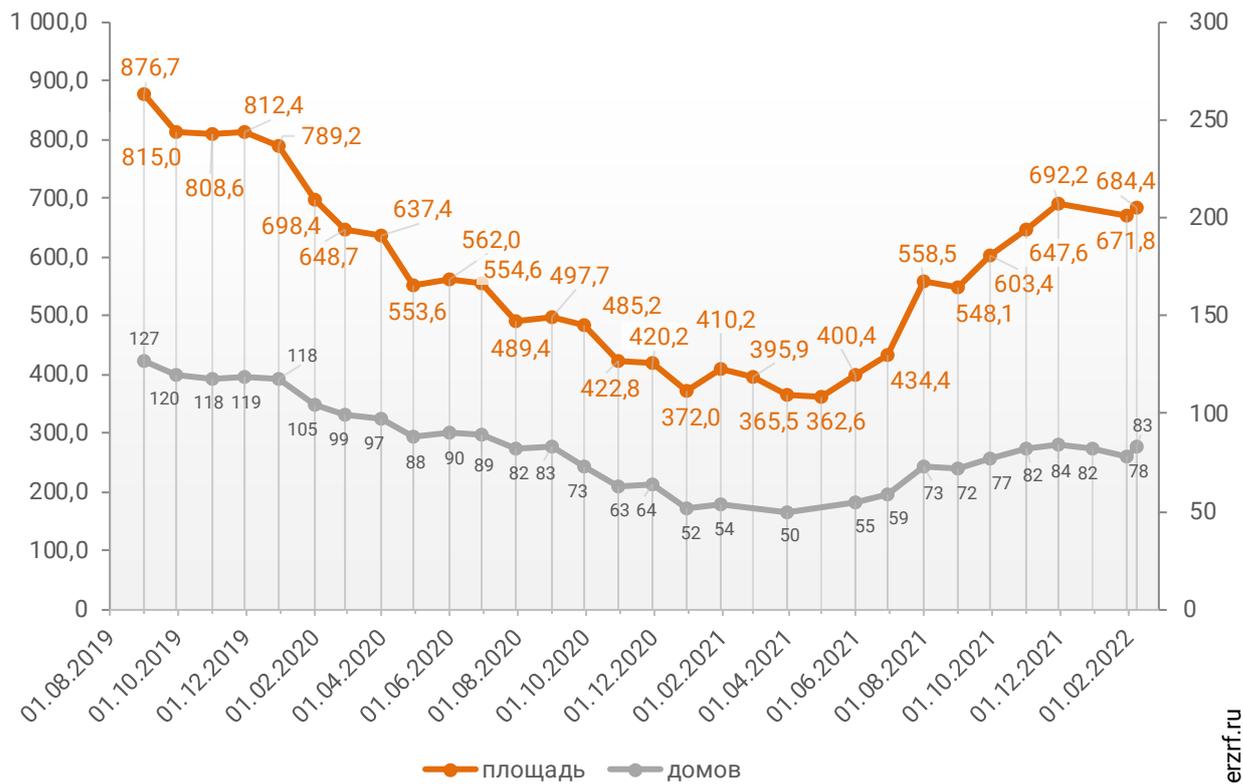
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	83	100%	13 747	100%	684 363	100%
<b>Общий итог</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>	<b>13 747</b>	<b>100%</b>	<b>684 363</b>	<b>100%</b>

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. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Ульяновской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области

Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Ульяновск</b>	<b>74</b>	<b>89,2%</b>	<b>13 091</b>	<b>95,2%</b>	<b>649 528</b>	<b>94,9%</b>
<b>Димитровград</b>	<b>5</b>	<b>6,0%</b>	<b>583</b>	<b>4,2%</b>	<b>30 180</b>	<b>4,4%</b>
<b>Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)</b>	<b>3</b>	<b>3,6%</b>	<b>33</b>	<b>0,2%</b>	<b>3 294</b>	<b>0,5%</b>
<b>Тереньгульский</b>	<b>1</b>	<b>1,2%</b>	<b>40</b>	<b>0,3%</b>	<b>1 361</b>	<b>0,2%</b>
Тереньга	1	1,2%	40	0,3%	1 361	0,2%
	<b>83</b>	<b>100%</b>	<b>13 747</b>	<b>100%</b>	<b>684 363</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на г. Ульяновск (94,9% совокупной площади жилых единиц).

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

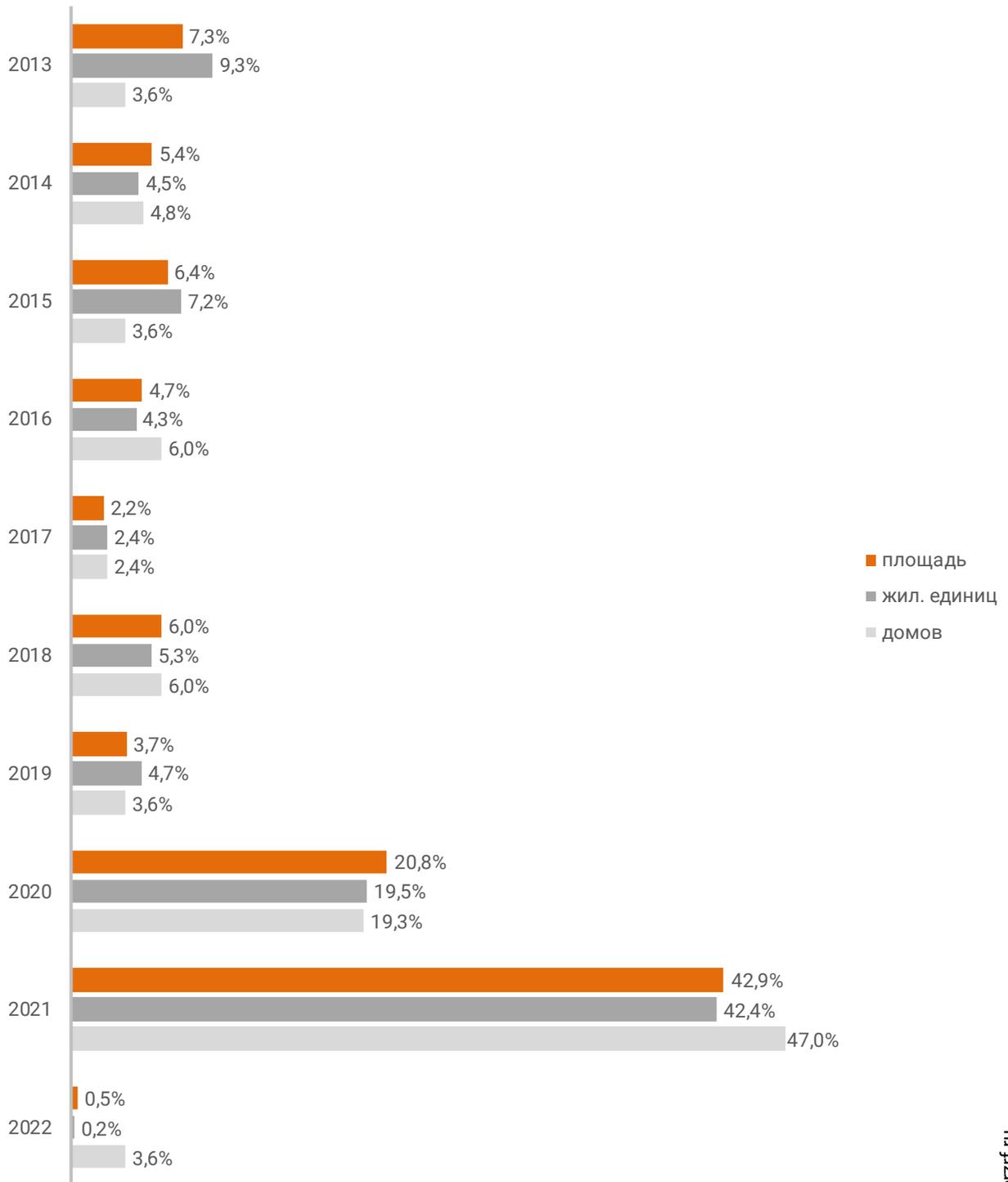
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по январь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	3	3,6%	1 285	9,3%	50 199	7,3%
2014	4	4,8%	617	4,5%	36 815	5,4%
2015	3	3,6%	996	7,2%	43 627	6,4%
2016	5	6,0%	593	4,3%	32 385	4,7%
2017	2	2,4%	335	2,4%	15 247	2,2%
2018	5	6,0%	734	5,3%	41 194	6,0%
2019	3	3,6%	643	4,7%	25 350	3,7%
2020	16	19,3%	2 679	19,5%	142 331	20,8%
2021	39	47,0%	5 832	42,4%	293 921	42,9%
2022	3	3,6%	33	0,2%	3 294	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>	<b>13 747</b>	<b>100%</b>	<b>684 363</b>	<b>100%</b>

**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. (42,9% по площади жилых единиц).

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

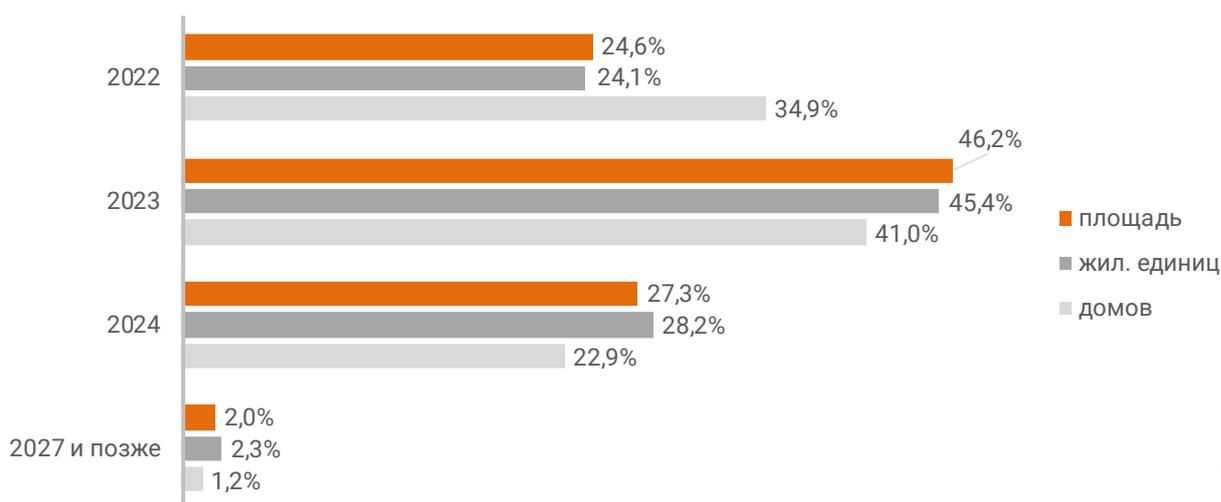
В Ульяновской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	29	34,9%	3 313	24,1%	168 029	24,6%
2023	34	41,0%	6 236	45,4%	316 114	46,2%
2024	19	22,9%	3 876	28,2%	186 845	27,3%
2027 и позже	1	1,2%	322	2,3%	13 375	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>	<b>13 747</b>	<b>100%</b>	<b>684 363</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 168 029 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2022	168 029	2017	5 604      3,3%
		2018	10 622      6,3%
		2019	18 142      10,8%
		2020	13 472      8,0%
		2021	2 198      1,3%
2023	316 114	2015	44 966      14,2%
		2016	5 233      1,7%
		2017	14 188      4,5%
		2018	29 535      9,3%
		2019	25 169      8,0%
2024	186 845	2018	12 773      6,8%
		2019	16 666      8,9%
		2021	9 916      5,3%
<b>Общий итог</b>	<b>684 363</b>		<b>208 484      30,5%</b>

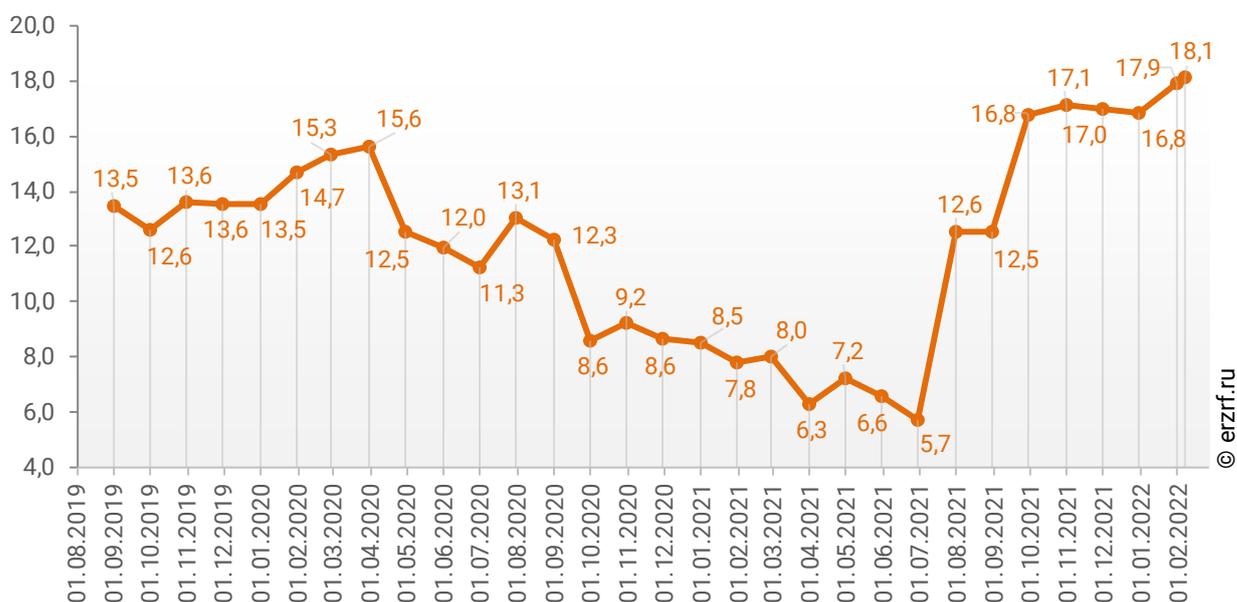
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2023 год (44 966 м<sup>2</sup>), что составляет 14,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на февраль 2022 года составляет 18,1 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**



© erzrf.ru

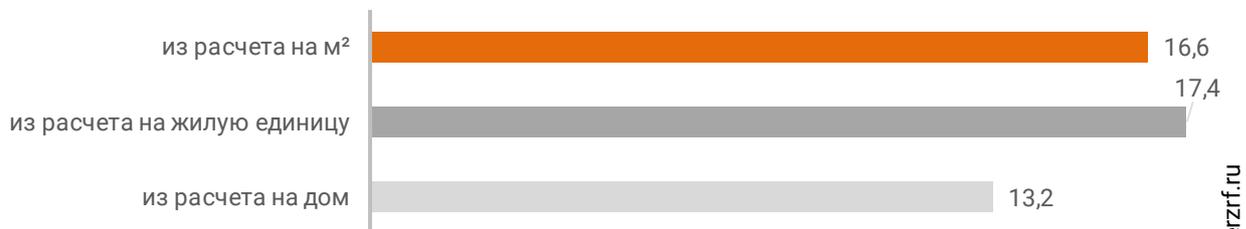
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

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

- 13,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ульяновской области

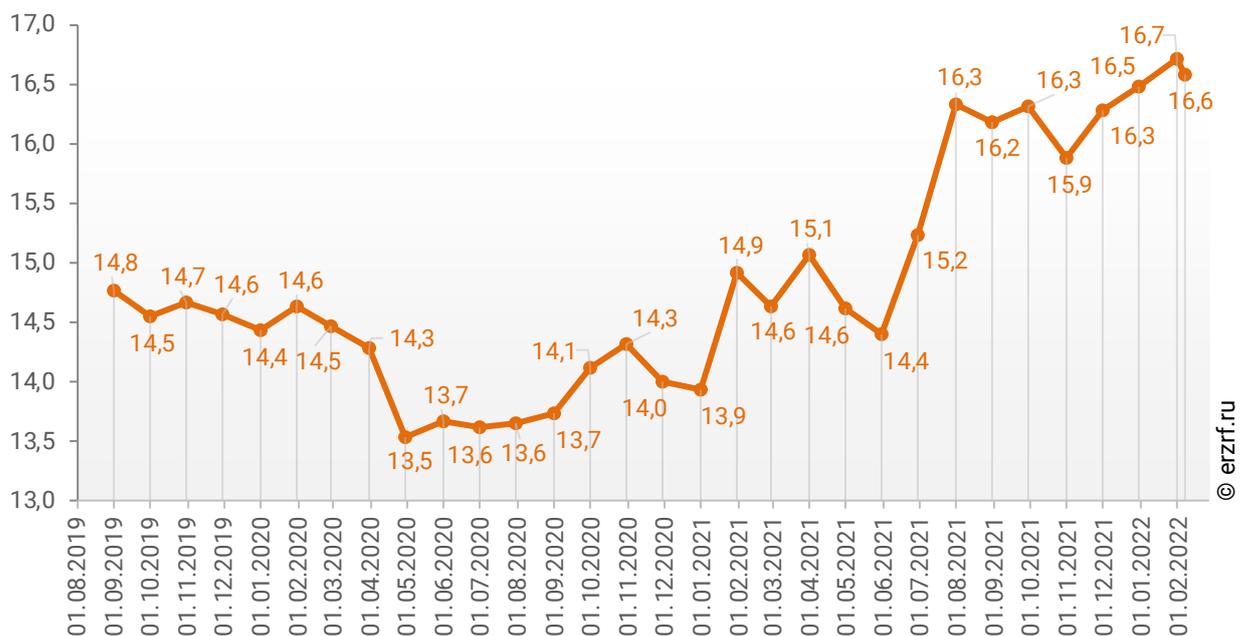


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

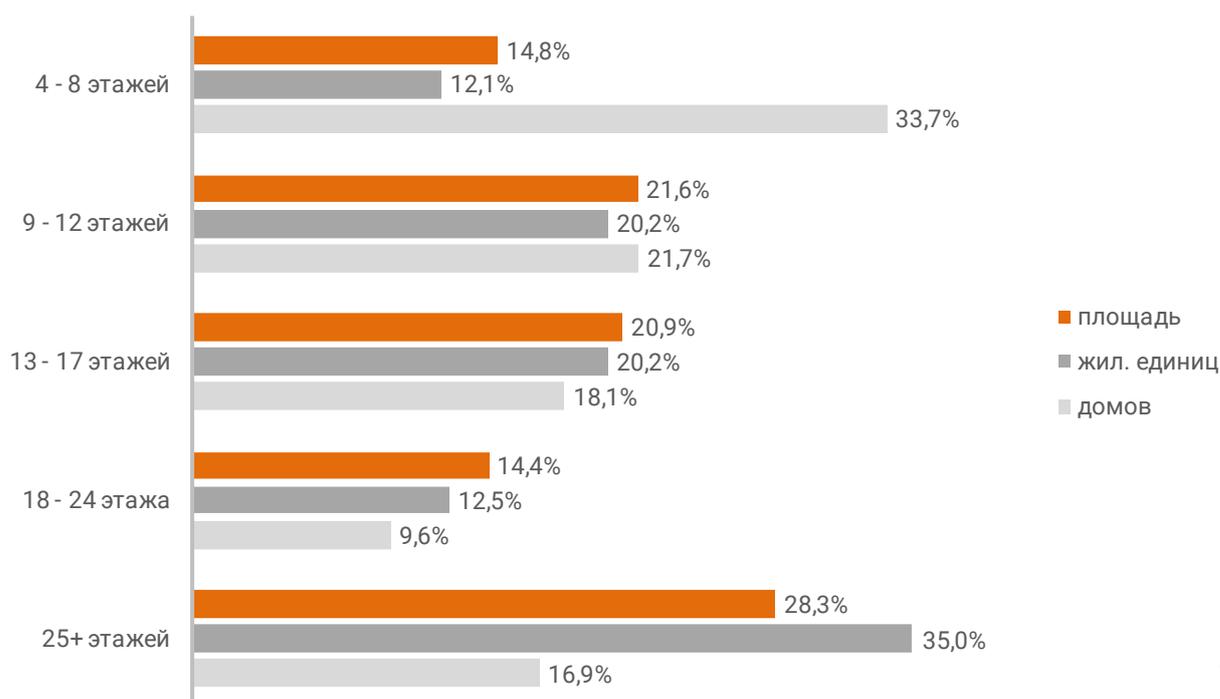
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	28	33,7%	1 667	12,1%	101 360	14,8%
9 - 12 этажей	18	21,7%	2 773	20,2%	148 015	21,6%
13 - 17 этажей	15	18,1%	2 777	20,2%	142 773	20,9%
18 - 24 этажа	8	9,6%	1 719	12,5%	98 608	14,4%
25+ этажей	14	16,9%	4 811	35,0%	193 607	28,3%
<b>Общий итог</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>	<b>13 747</b>	<b>100%</b>	<b>684 363</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности



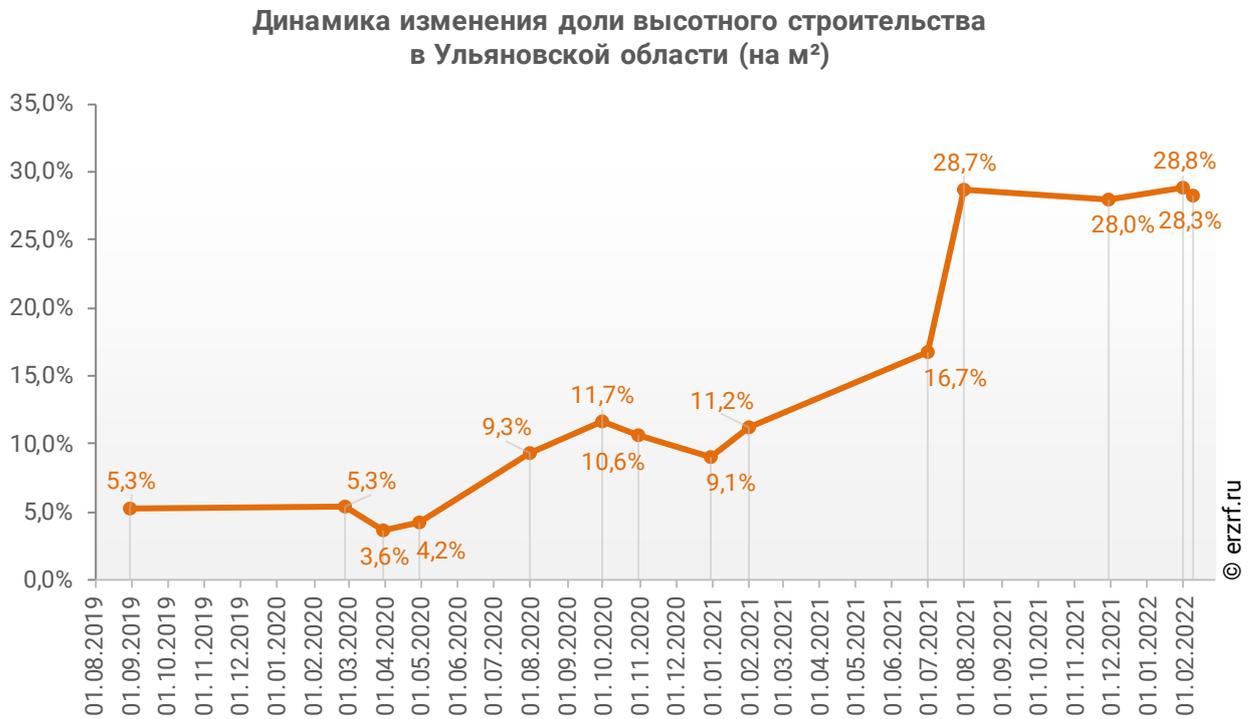
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 28,3% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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

**График 4**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ульяновской области являются 25-этажные 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	Атмосфера
		<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>Магма Симбирск</i>	многоквартирный дом	Современник Магма
		<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Новая Линия
3	21	<i>ГК MN GROUP</i>	многоквартирный дом	Воробьевы горы
		<i>ГК MN GROUP</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.

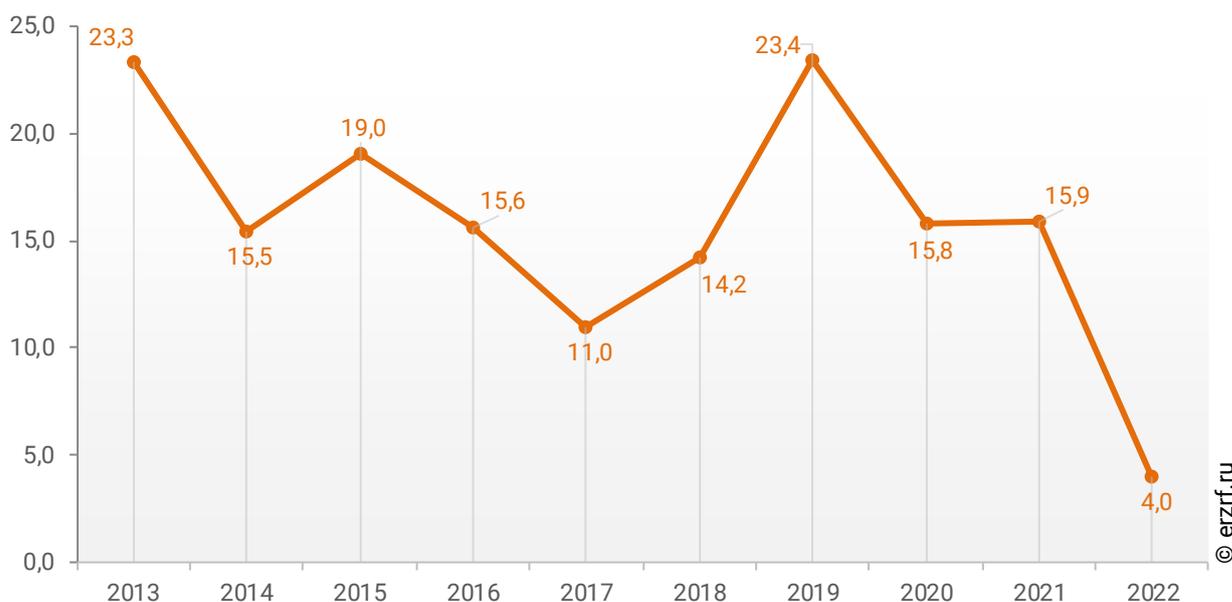
Таблица 8

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39 733	<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Молодежный
2	20 523	<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	многоквартирный дом	Лидер
3	18 859	<i>ГК Премьера</i>	многоквартирный дом	Свобода
4	17 077	<i>ГК MN GROUP</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 2022 году, составляет 4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

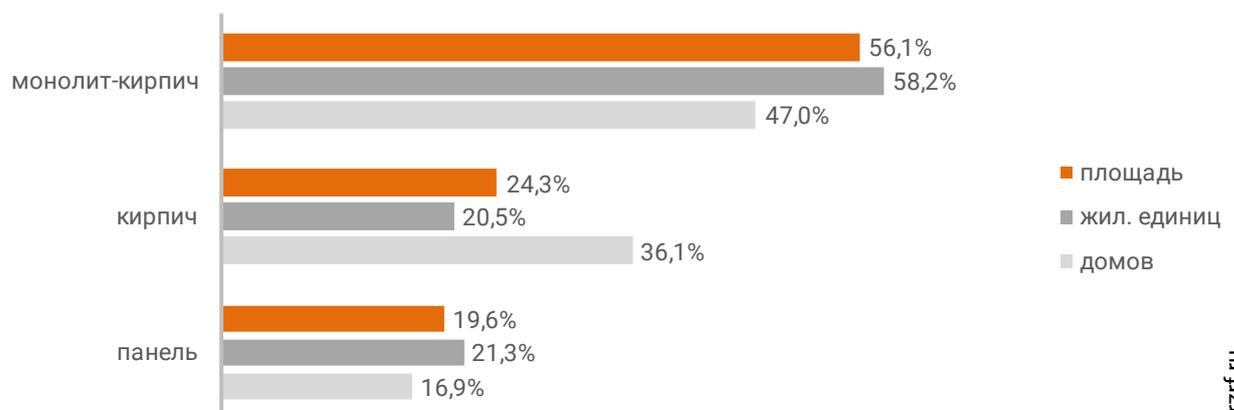
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	39	47,0%	8 004	58,2%	383 761	56,1%
кирпич	30	36,1%	2 812	20,5%	166 184	24,3%
панель	14	16,9%	2 931	21,3%	134 418	19,6%
<b>Общий итог</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>	<b>13 747</b>	<b>100%</b>	<b>684 363</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

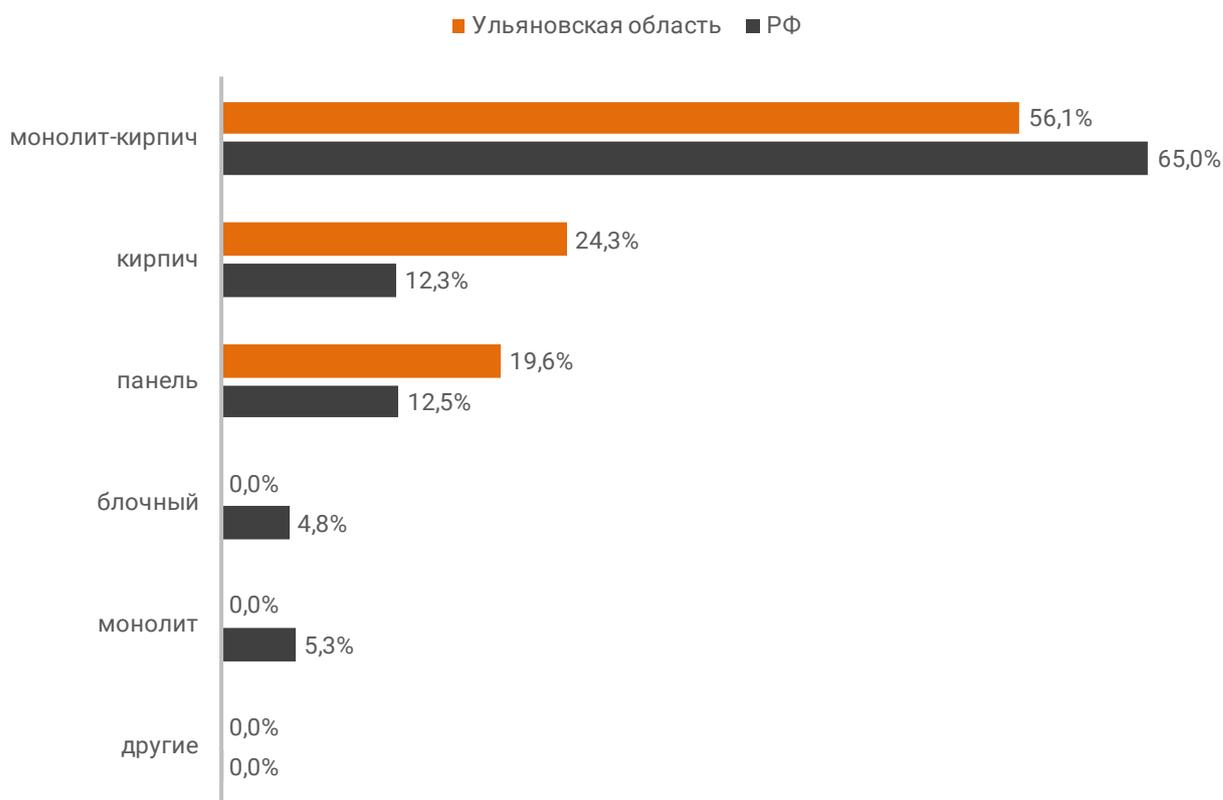
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является монолит-кирпич. Из него возводится 56,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

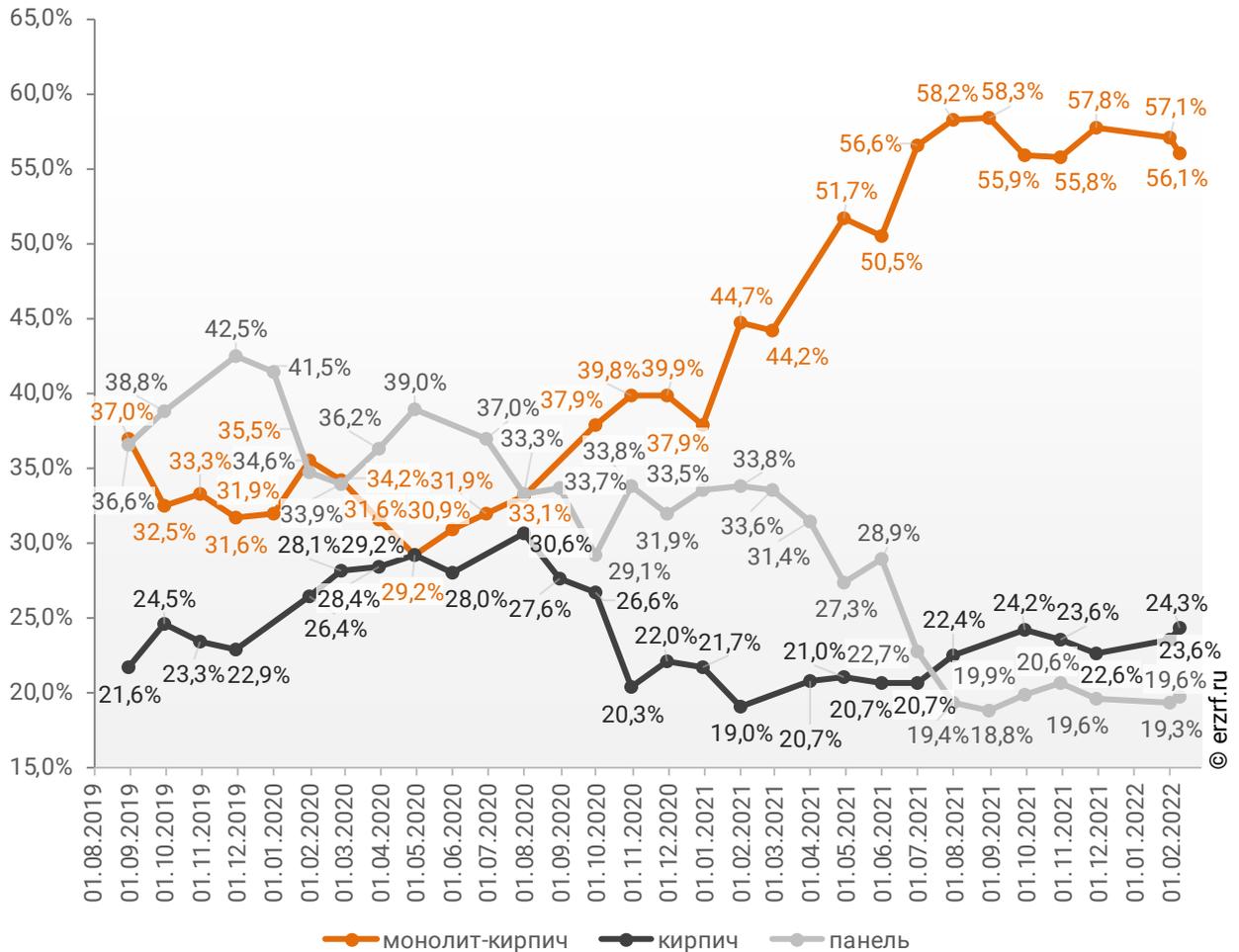
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ульяновской области



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 м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Ульяновской области у 67,6% 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 67,3% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	33	56,9%	6 292	68,5%	311 372	67,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	34,5%	1 676	18,3%	98 993	21,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,2%	724	7,9%	30 183	6,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,7%	322	3,5%	12 187	2,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,7%	169	1,8%	9 648	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>9 183</b>	<b>100%</b>	<b>462 383</b>	<b>100%</b>

**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 февраль 2022 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляют 28 застройщиков (брендов), которые представлены 43 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ульяновской области на февраль 2022 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>DARS Development</b>	11	13,3%	3 061	22,3%	132 273	19,3%
2	<b>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</b>	9	10,8%	2 432	17,7%	116 774	17,1%
3	<b>ГК Железно</b>	12	14,5%	2 088	15,2%	103 639	15,1%
4	<b>Новая Жизнь Недвижимость</b>	5	6,0%	1 574	11,4%	63 277	9,2%
5	<b>ГК Премьера</b>	7	8,4%	866	6,3%	53 334	7,8%
6	<b>ГК MN GROUP</b>	5	6,0%	576	4,2%	38 549	5,6%
7	<b>Инвестспецстрой</b>	4	4,8%	532	3,9%	27 209	4,0%
8	<b>ГК Базис</b>	3	3,6%	403	2,9%	19 714	2,9%
9	<b>ГК Смарт-Инвест</b>	2	2,4%	281	2,0%	18 090	2,6%
10	<b>Магма Симбирск</b>	2	2,4%	275	2,0%	15 819	2,3%
11	<b>РСК</b>	1	1,2%	210	1,5%	13 472	2,0%
12	<b>ГК КПД-2</b>	2	2,4%	223	1,6%	11 903	1,7%
13	<b>Компания Северо-Запад</b>	1	1,2%	169	1,2%	9 648	1,4%
14	<b>СЗ Отрада</b>	1	1,2%	189	1,4%	9 525	1,4%
15	<b>СЗ СК Гарант</b>	2	2,4%	198	1,4%	9 250	1,4%
16	<b>Газстройинвест</b>	1	1,2%	88	0,6%	4 898	0,7%
17	<b>СК Солком</b>	1	1,2%	88	0,6%	4 744	0,7%
18	<b>ГК Сити Инвест</b>	1	1,2%	81	0,6%	4 646	0,7%
19	<b>ГК АЗБУКА</b>	1	1,2%	70	0,5%	4 622	0,7%
20	<b>Спецзастройщик Федерация</b>	1	1,2%	56	0,4%	3 877	0,6%
21	<b>ИльВитСтрой</b>	2	2,4%	48	0,3%	3 809	0,6%
22	<b>ИСК Риострой</b>	3	3,6%	33	0,2%	3 294	0,5%
23	<b>Уютный дом</b>	1	1,2%	50	0,4%	2 990	0,4%
24	<b>ГК Ориентир</b>	1	1,2%	40	0,3%	2 480	0,4%
25	<b>Ремстройинвест</b>	1	1,2%	35	0,3%	2 198	0,3%
26	<b>Север-Строй</b>	1	1,2%	27	0,2%	1 559	0,2%
27	<b>ГК УЦГС</b>	1	1,2%	14	0,1%	1 409	0,2%
28	<b>СтройТехПартнер</b>	1	1,2%	40	0,3%	1 361	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>83</b>	<b>100%</b>	<b>13 747</b>	<b>100%</b>	<b>684 363</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
			месяцев			
1	★ 4,5	<i>DARS Development</i>	132 273	37 057	28,0%	13,9
2	н/р	<i>Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства</i>	116 774	116 774	100%	73,2
3	★ 5,0	<i>ГК Железно</i>	103 639	10 622	10,2%	4,6
4	★ 5,0	<i>Новая Жизнь Недвижимость</i>	63 277	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<i>ГК Премьера</i>	53 334	0	0,0%	-
6	★ 5,0	<i>ГК MN GROUP</i>	38 549	9 916	25,7%	7,7
7	★ 1,5	<i>Инвестспецстрой</i>	27 209	0	0,0%	-
8	★ 3,0	<i>ГК Базис</i>	19 714	0	0,0%	-
9	★ 1,5	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	18 090	0	0,0%	-
10	н/р	<i>Магма Симбирск</i>	15 819	0	0,0%	-
11	н/р	<i>РСК</i>	13 472	13 472	100%	27,0
12	★ 4,5	<i>ГК КПД-2</i>	11 903	0	0,0%	-
13	★ 1,5	<i>Компания Северо-Запад</i>	9 648	0	0,0%	-
14	н/р	<i>СЗ Отрада</i>	9 525	0	0,0%	-
15	н/р	<i>СЗ СК Гарант</i>	9 250	9 250	100%	36,0
16	н/р	<i>Газстройинвест</i>	4 898	0	0,0%	-
17	н/р	<i>СК Солком</i>	4 744	0	0,0%	-
18	н/р	<i>ГК Сити Инвест</i>	4 646	4 646	100%	45,0
19	н/р	<i>ГК АЗБУКА</i>	4 622	0	0,0%	-
20	н/р	<i>Спецзастройщик Федерация</i>	3 877	0	0,0%	-
21	н/р	<i>ИльВитСтрой</i>	3 809	0	0,0%	-
22	н/р	<i>ИСК Риострой</i>	3 294	0	0,0%	-
23	н/р	<i>Уютный дом</i>	2 990	2 990	100%	60,0
24	н/р	<i>ГК Ориентир</i>	2 480	0	0,0%	-
25	н/р	<i>Ремстройинвест</i>	2 198	2 198	100%	12,0
26	н/р	<i>Север-Строй</i>	1 559	1 559	100%	63,0
27	★ 1,5	<i>ГК УЦГС</i>	1 409	0	0,0%	-
28	н/р	<i>СтройТехПартнер</i>	1 361	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>684 363</b>	<b>208 484</b>	<b>30,5%</b>	<b>18,1</b>

\* 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 73,2 месяца.

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области**

В Ульяновской области возводится 50 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 «Сиреневый» (город Ульяновск). В этом жилом комплексе застройщик «DARS Development» возводит 6 домов, включающих 1 603 жилые единицы, совокупной площадью 68 133 м<sup>2</sup>.

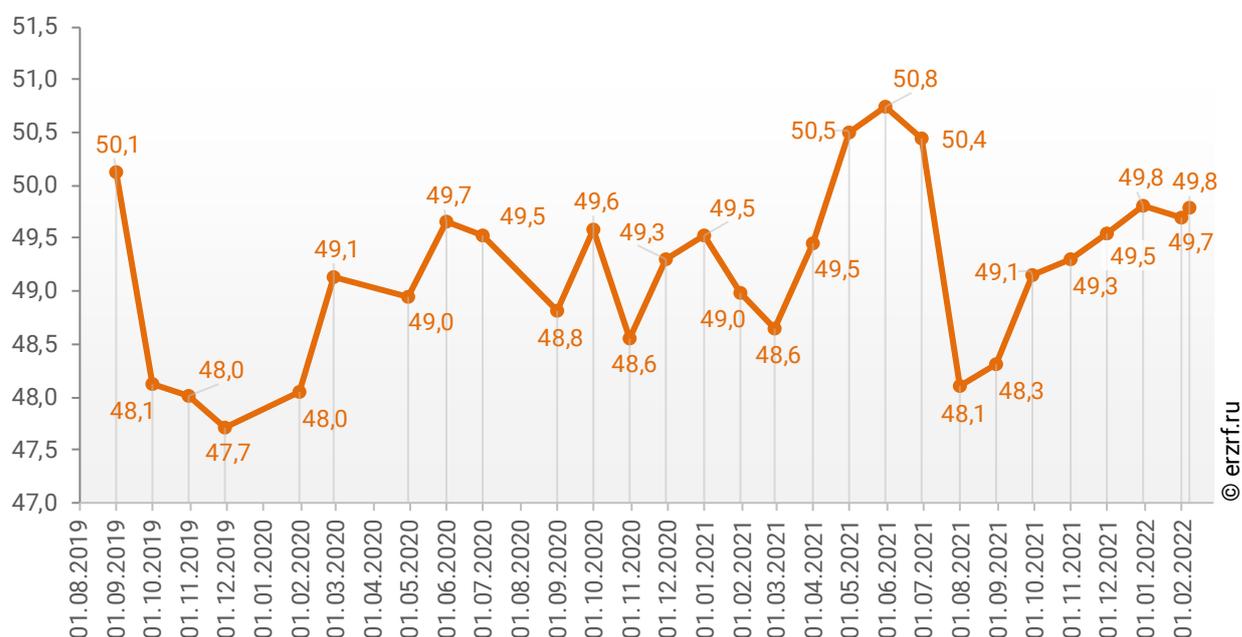
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 49,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

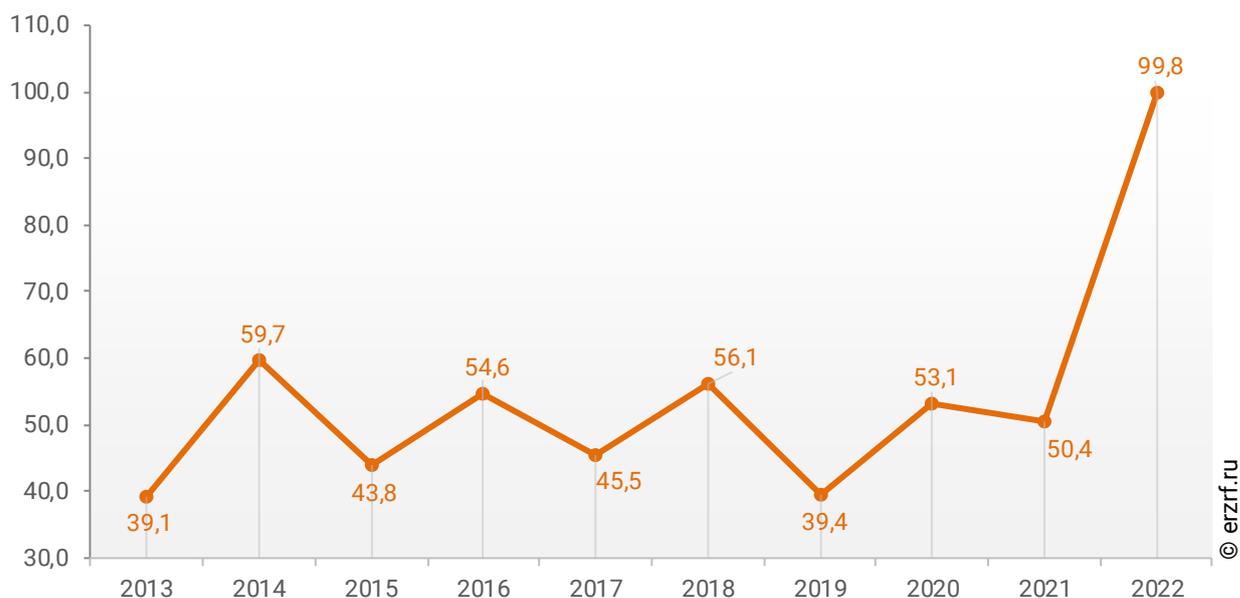
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 99,8 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СтройТехПартнер» – 34,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК УЦГС» – 100,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СтройТехПартнер	34,0
Новая Жизнь Недвижимость	40,2
DARS Development	43,2
СЗ СК Гарант	46,7
Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	48,0
ГК Базис	48,9
ГК Железно	49,6
СЗ Отрада	50,4
Инвестспецстрой	51,1
ГК КПД-2	53,4
СК Солком	53,9
Газстройинвест	55,7
Компания Северо-Запад	57,1
ГК Сити Инвест	57,4
Магма Симбирск	57,5
Север-Строй	57,7
Уютный дом	59,8
ГК Премьера	61,6
ГК Ориентир	62,0
Ремстройинвест	62,8
РСК	64,2
ГК Смарт-Инвест	64,4
ГК АЗБУКА	66,0
ГК MN GROUP	66,9
Спецзастройщик Федерация	69,2
ИльВитСтрой	79,4
ИСК Риострой	99,8
ГК УЦГС	100,6
<b>Общий итог</b>	<b>49,8</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом на ул. Красноармейская, 37» – 100,6 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК УЦГС».

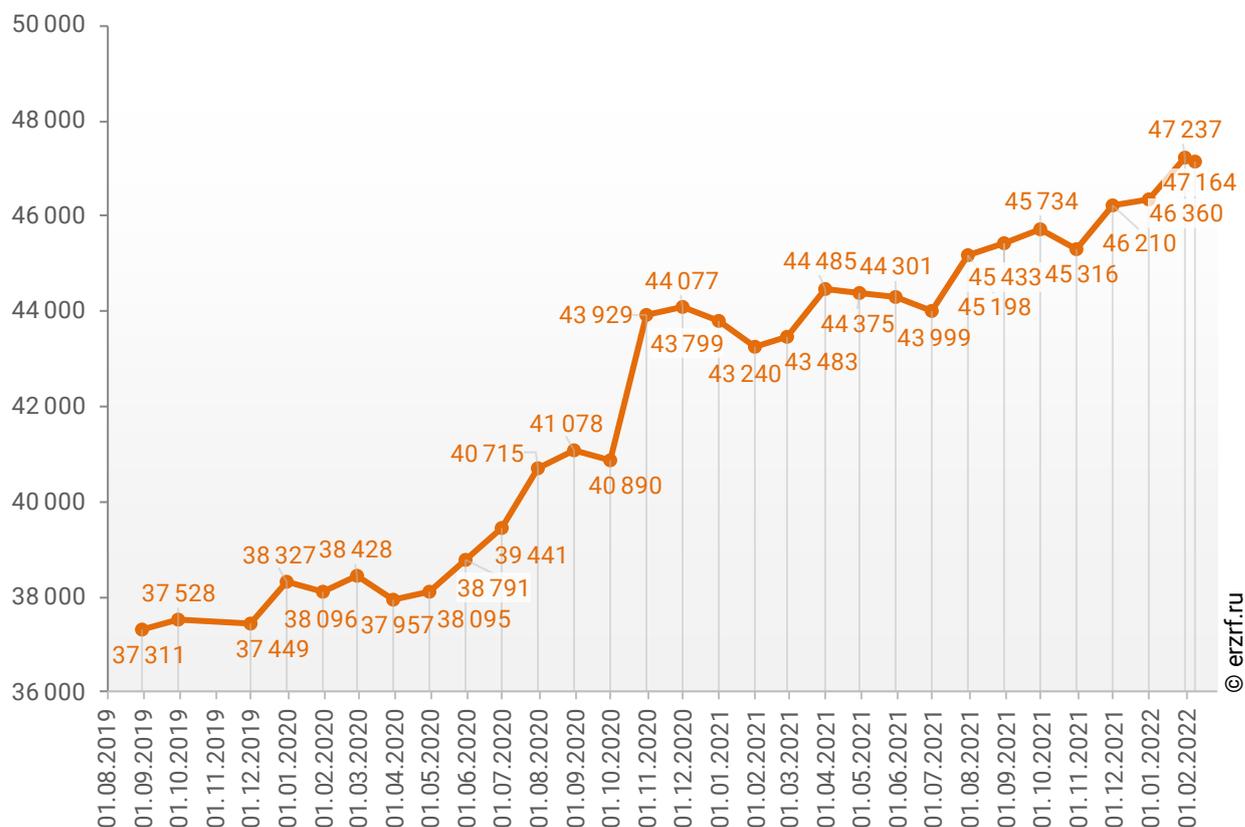
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области

По состоянию на февраль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ульяновской области составила 47 164 рубля за квадратный метр.

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

График 9

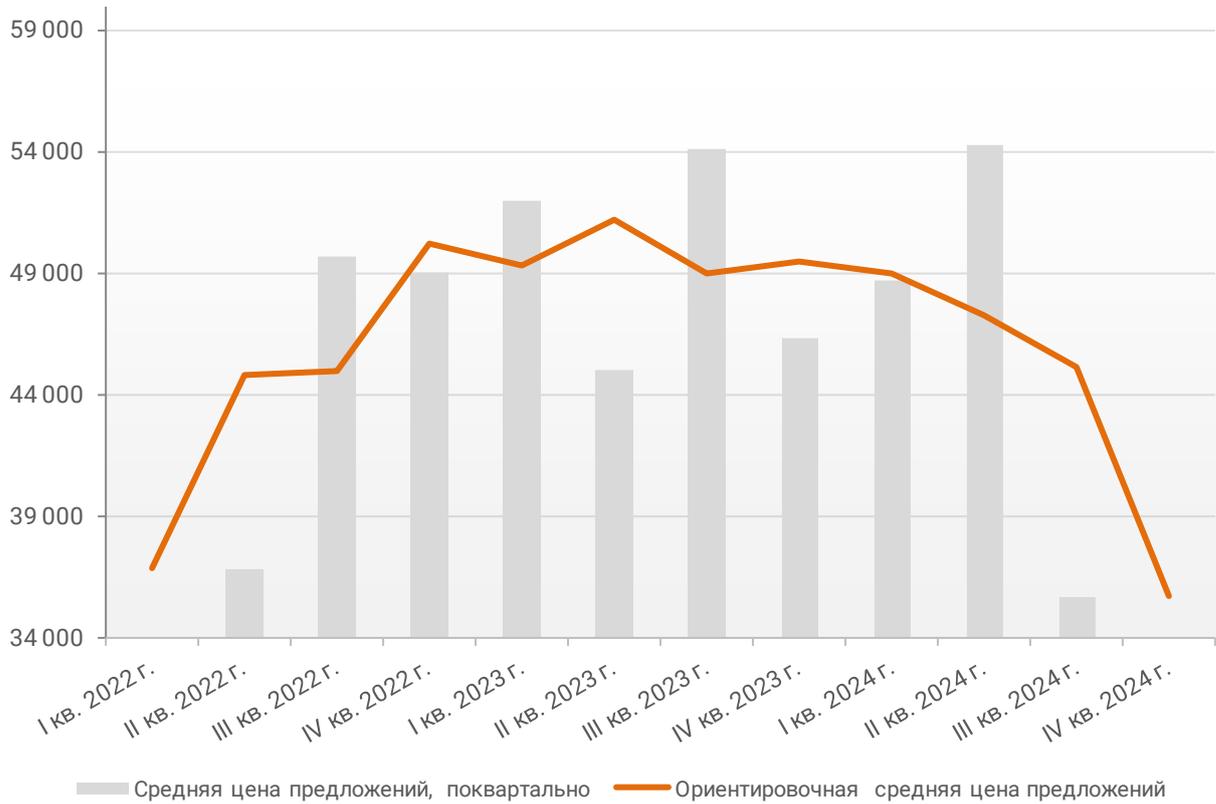
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ульяновской области, ₽/м<sup>2</sup>



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

**График 10**

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



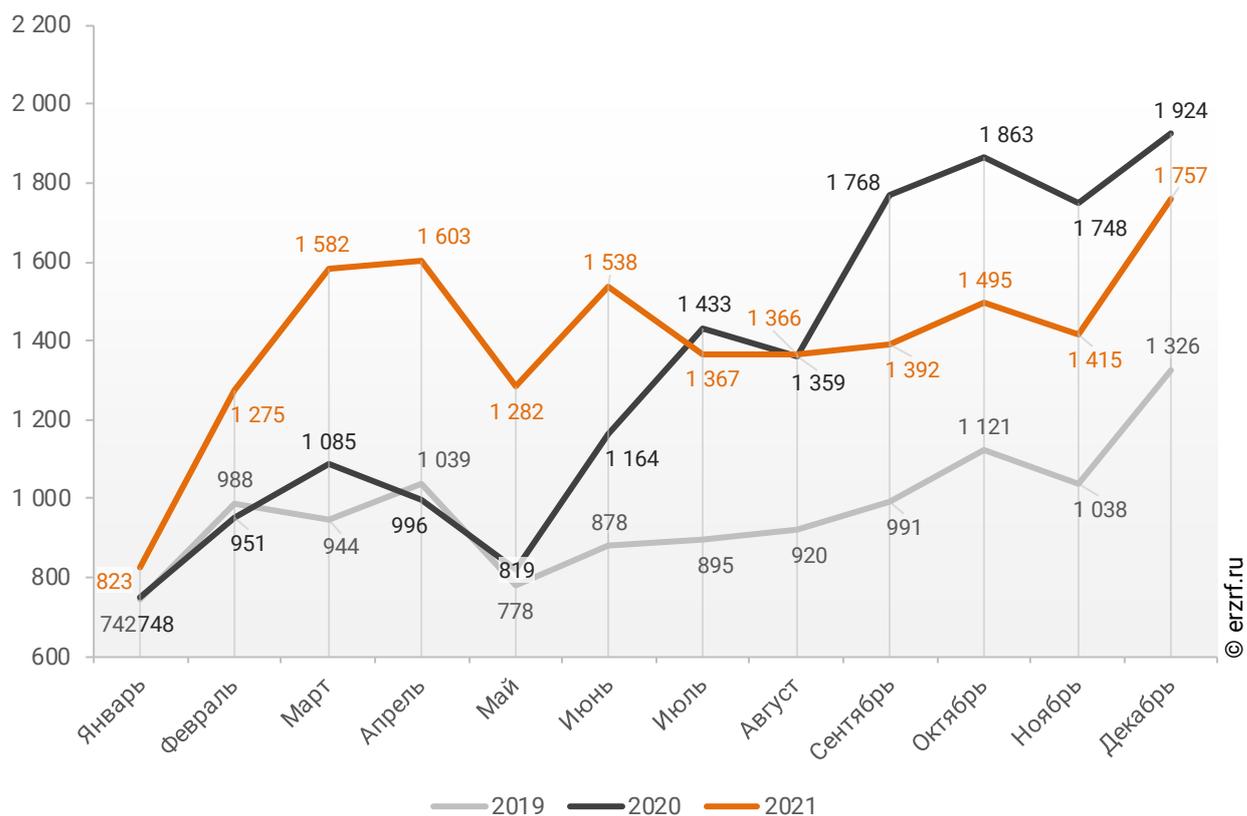
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 16 895, что на 6,5% больше уровня 2020 г. (15 858 ИЖК), и на 44,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (11 660 ИЖК).

**График 11**

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

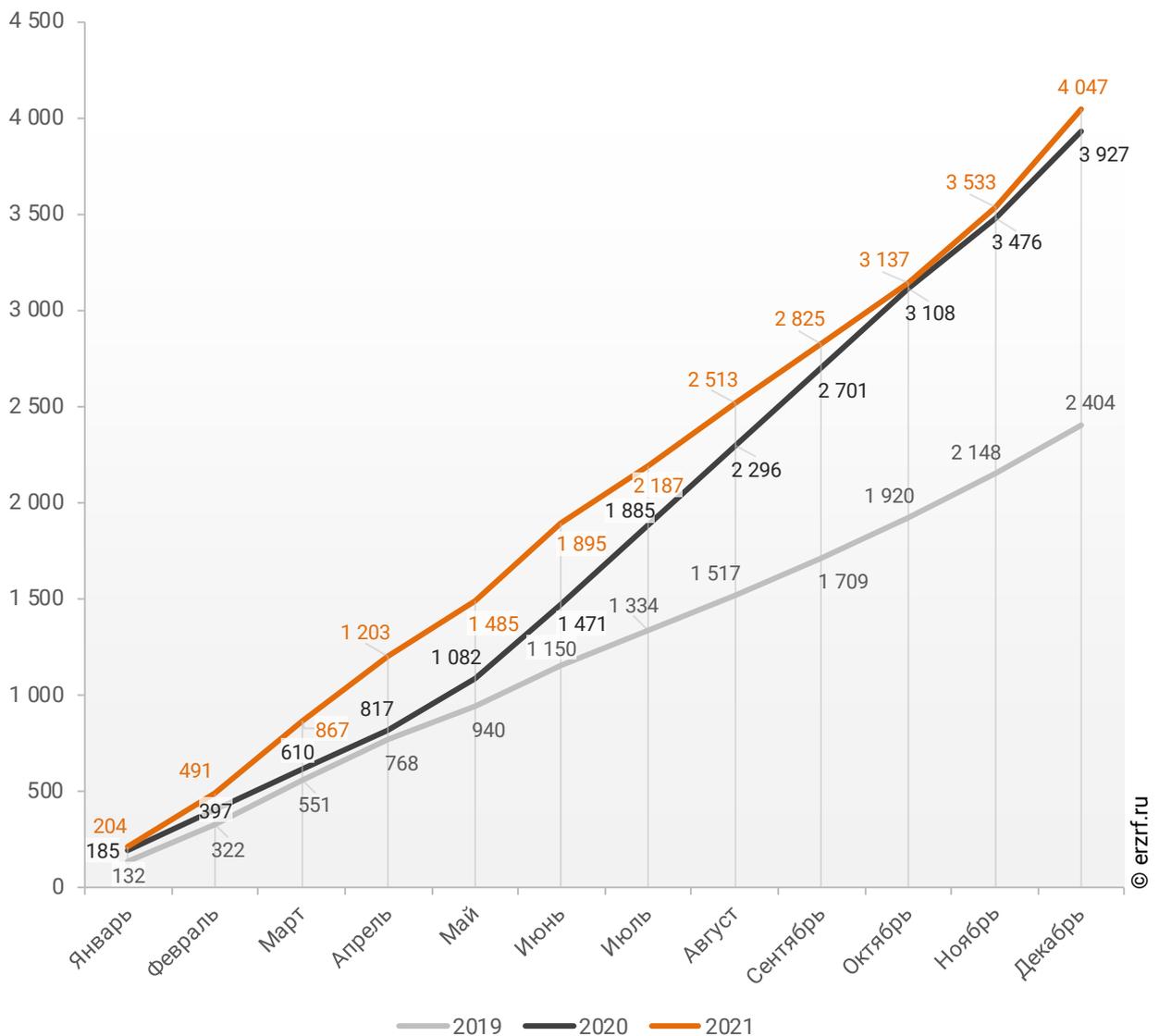


За 12 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 047, что на 3,1% больше, чем в 2020 г. (3 927 ИЖК), и на 68,3% больше соответствующего значения 2019 г. (2 404 ИЖК).

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.**

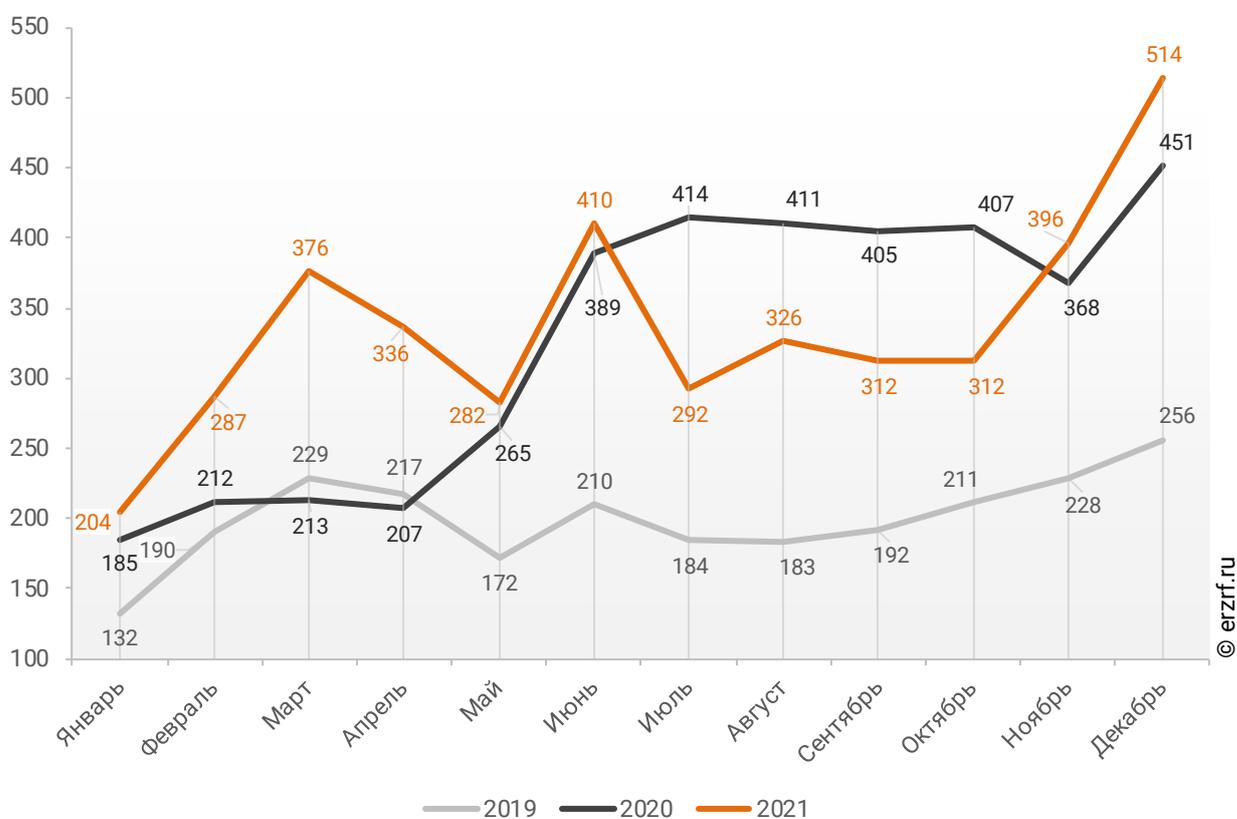


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в декабре 2021 года увеличилось на 14,0% по сравнению с декабрем 2020 года (514 против 451 годом ранее).

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.**

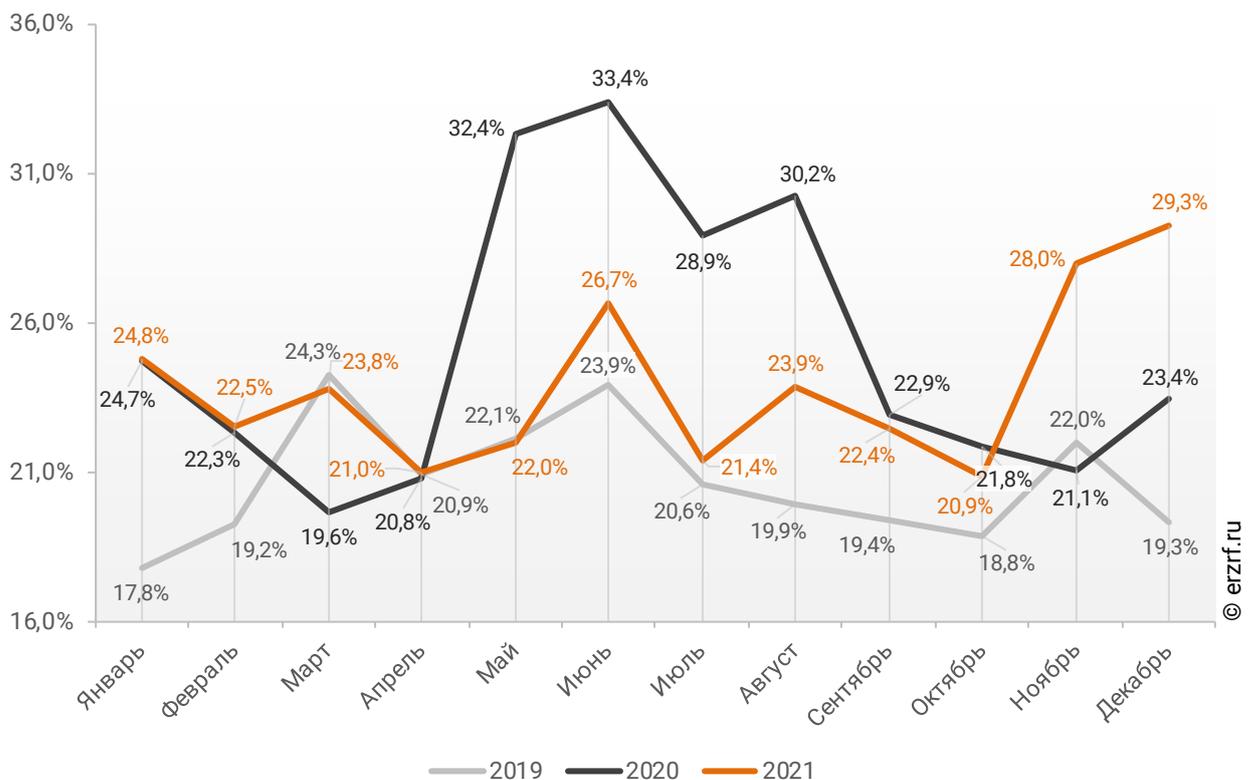


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 24,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (24,8%), и на 3,4 п.п. больше уровня 2019 г. (20,6%).

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 месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг.**



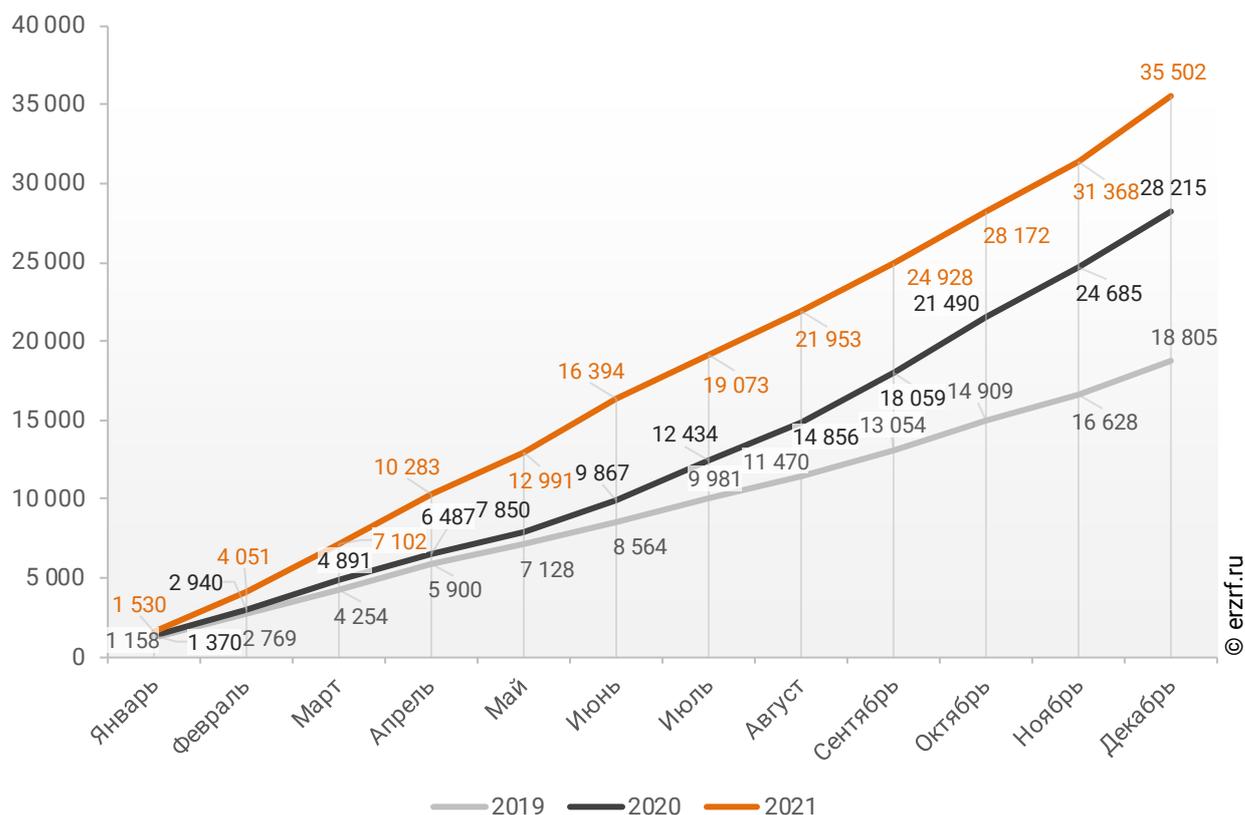
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 35 502 млн ₽, что на 25,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (28 215 млн ₽), и на 88,8% больше аналогичного значения 2019 г. (18 805 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 ₽

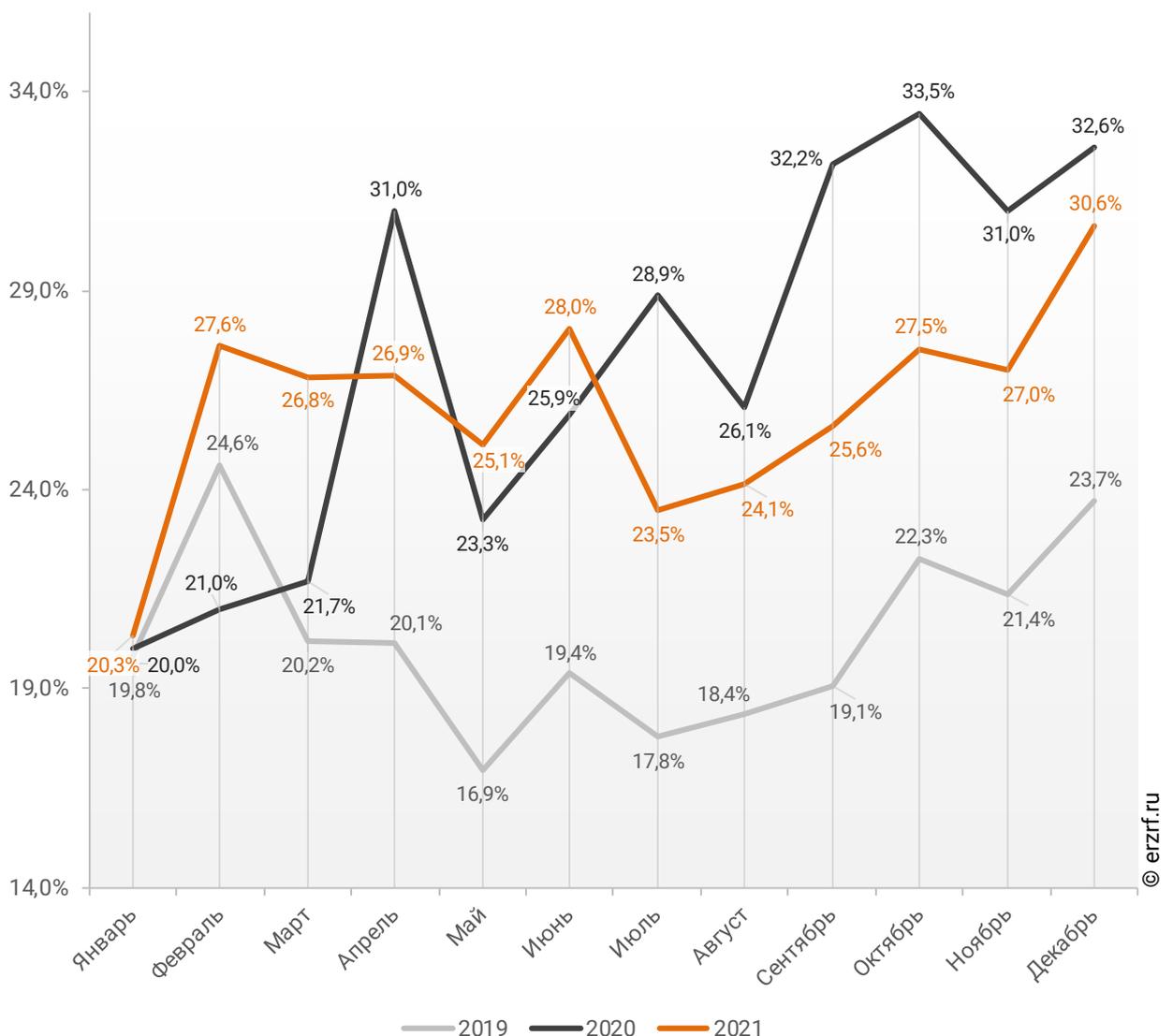


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Ульяновской области (134 851 млн ₽), доля ИЖК составила 26,3%, что на 1,5 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (27,8%), и на 6,0 п.п. больше уровня 2019 г. (20,3%).

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

**График 16**

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

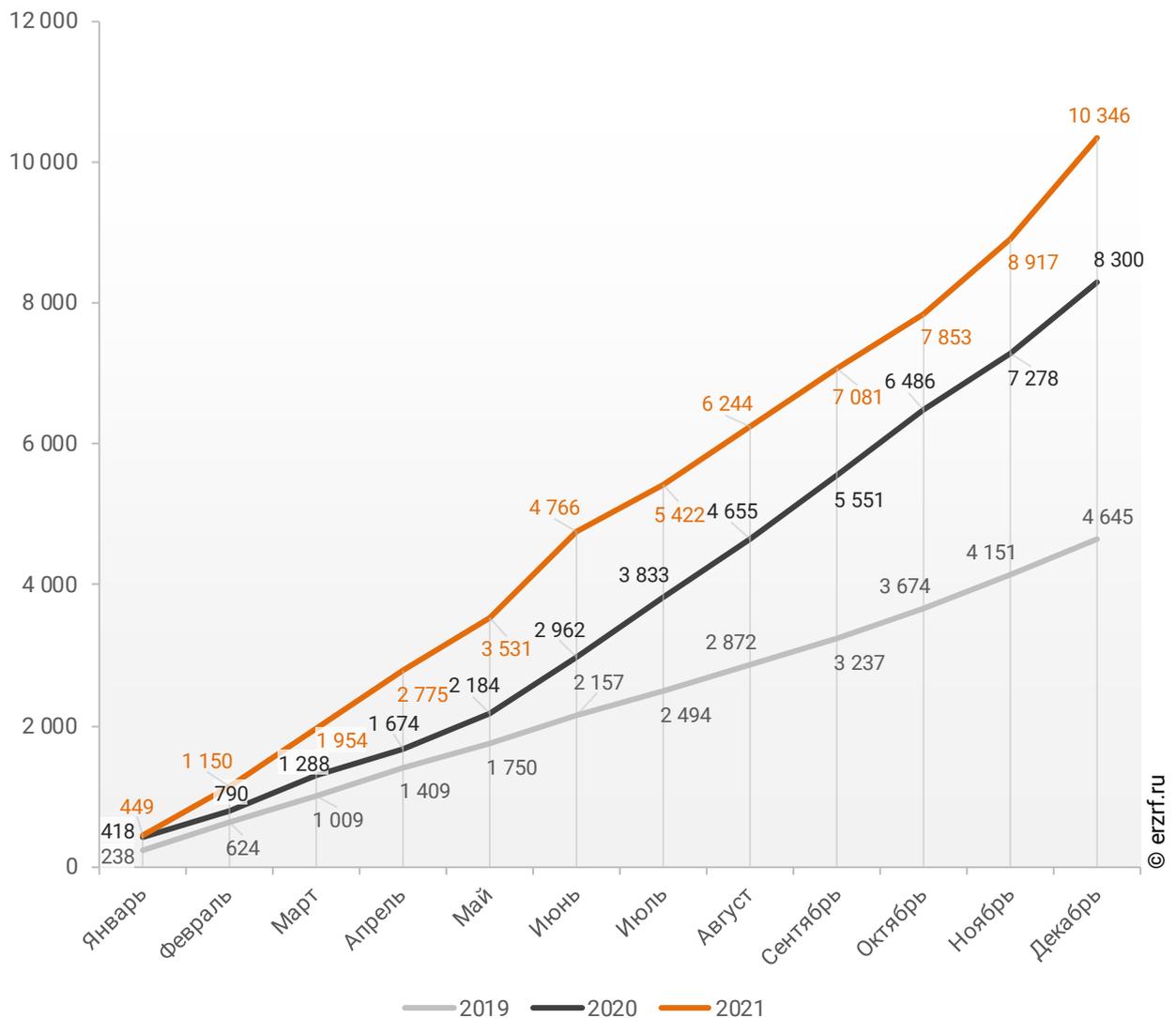


За 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 10 346 млн ₽ (29,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 24,7% больше аналогичного значения 2020 г. (8 300 млн ₽), и на 122,7% больше, чем в 2019 г. (4 645 млн ₽).

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 ₽**

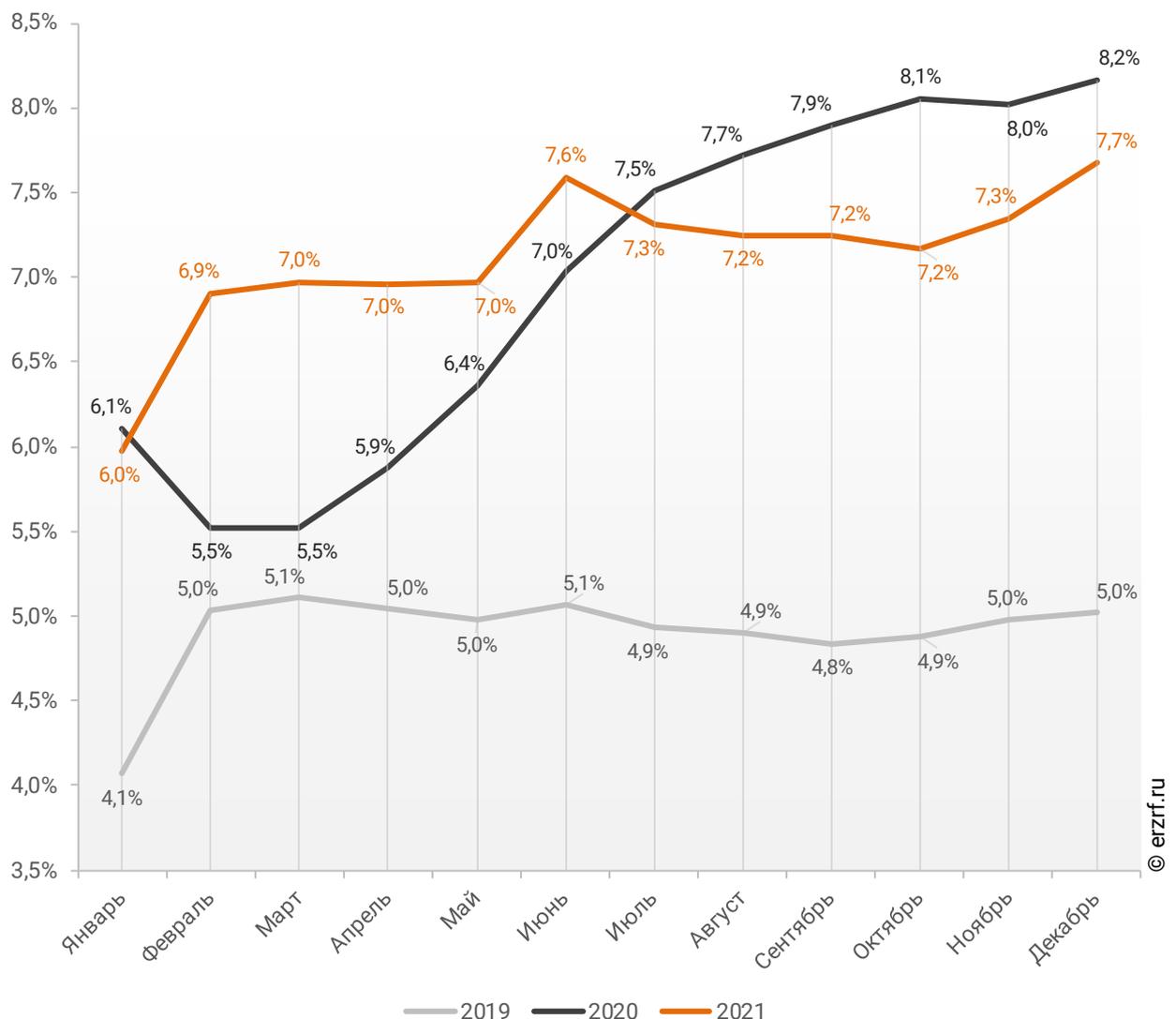


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Ульяновской области (134 851 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2020 г. (8,2%), и на 2,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

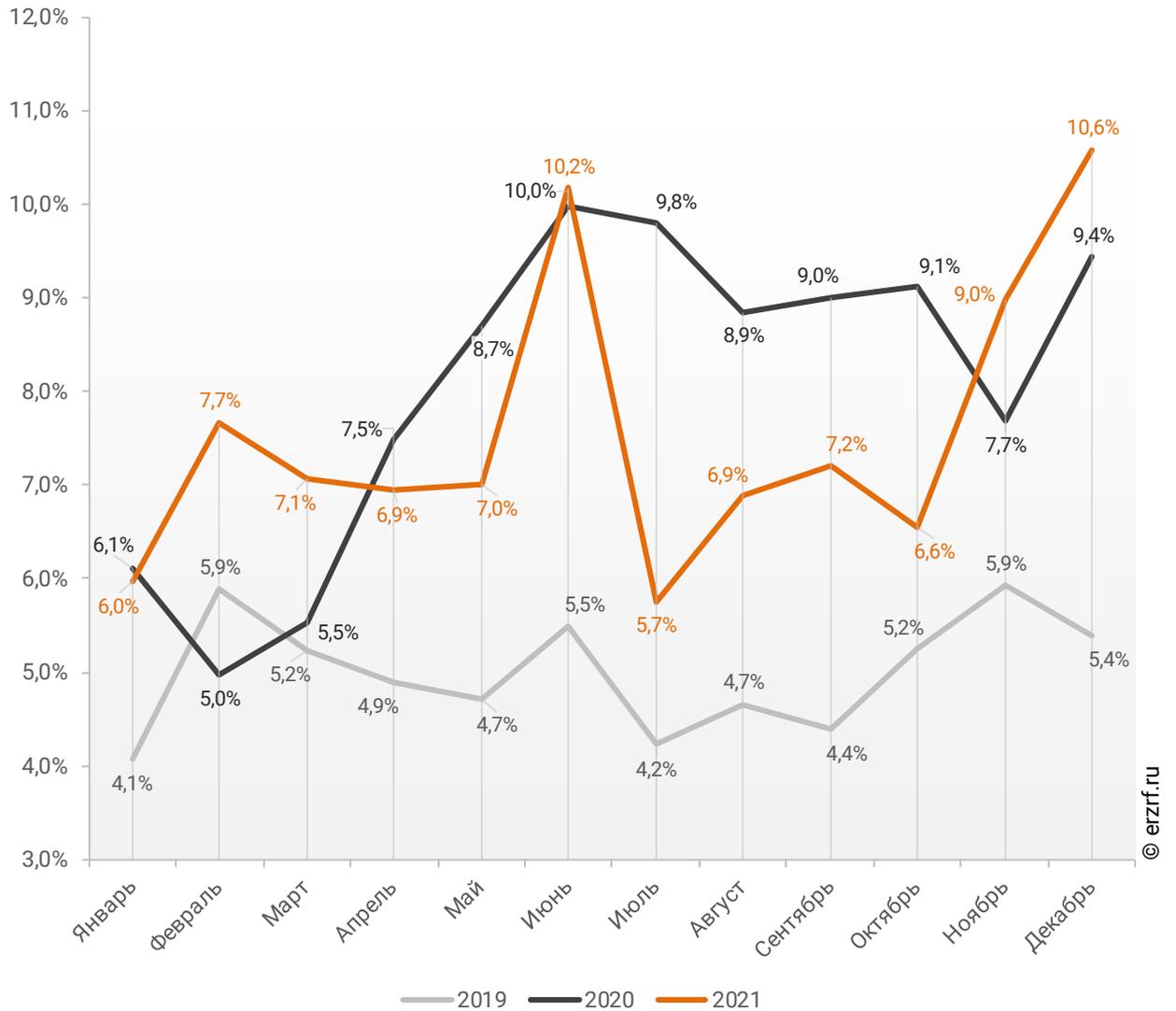
**График 18**

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



**График 19**

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

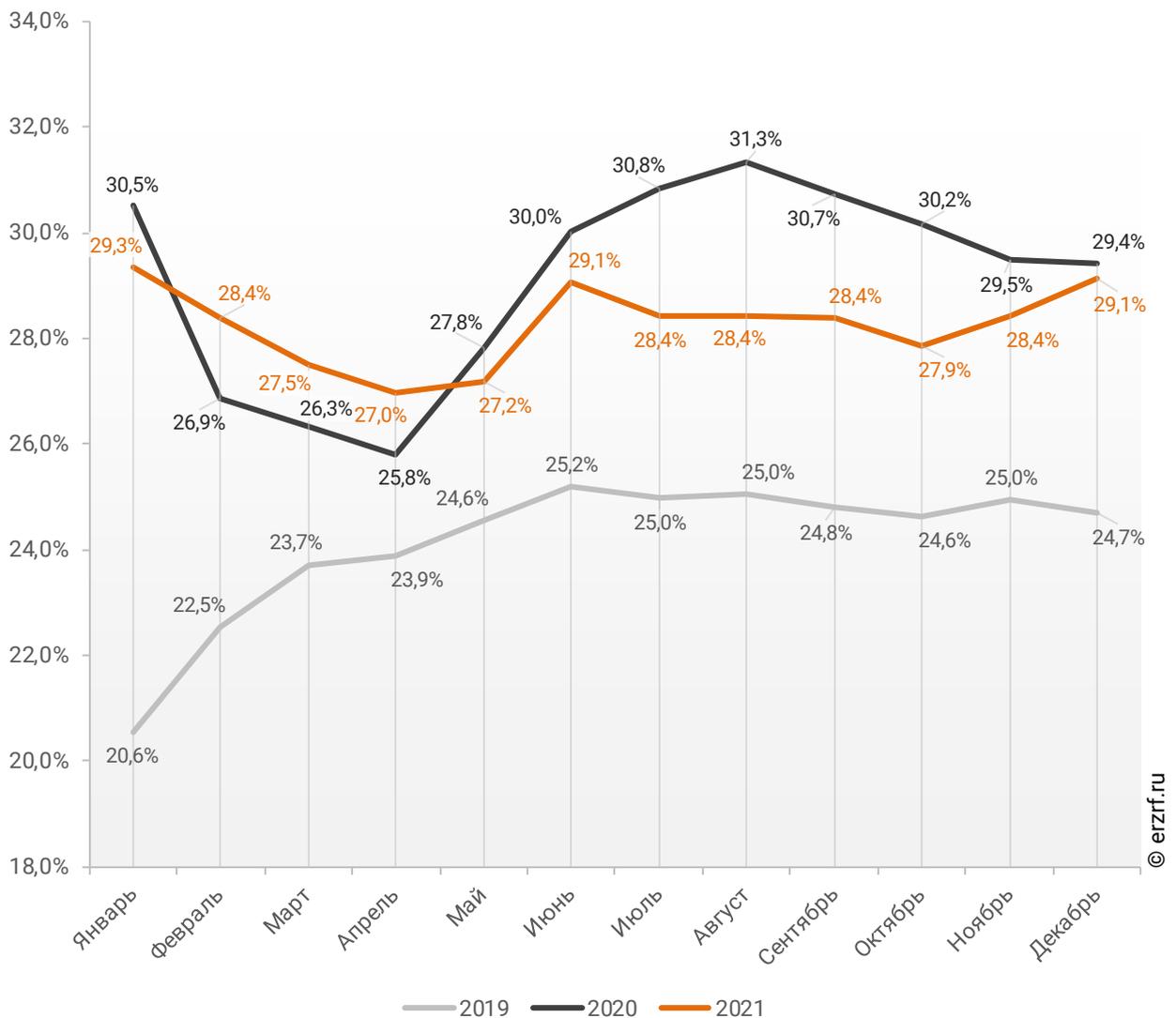


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 29,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 0,3 п.п. меньше, чем в 2020 г. (29,4%), и на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (24,7%).

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.**

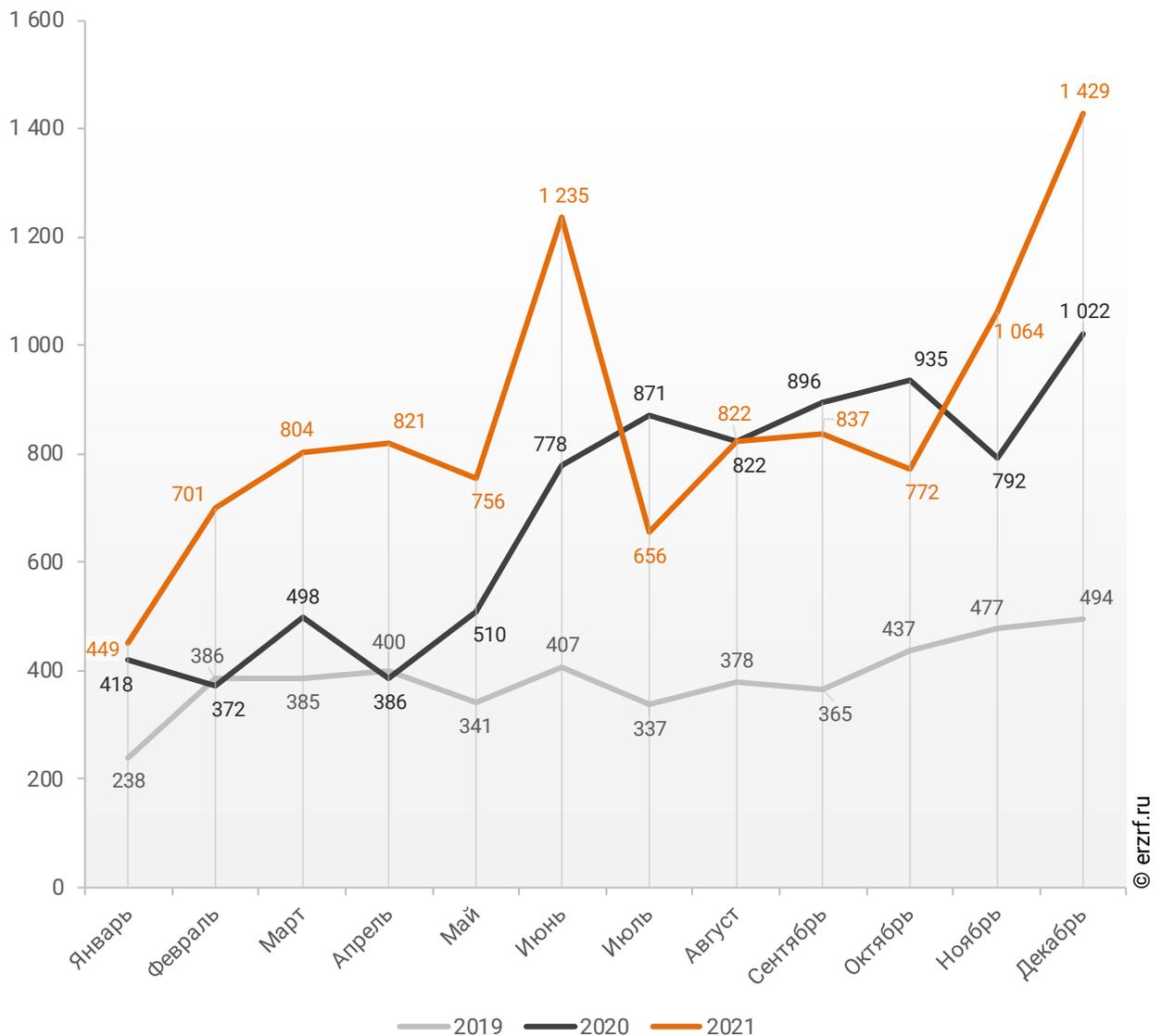


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в декабре 2021 года, увеличился на 39,8% по сравнению с декабрем 2020 года (1,4 против 1,0 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 21**

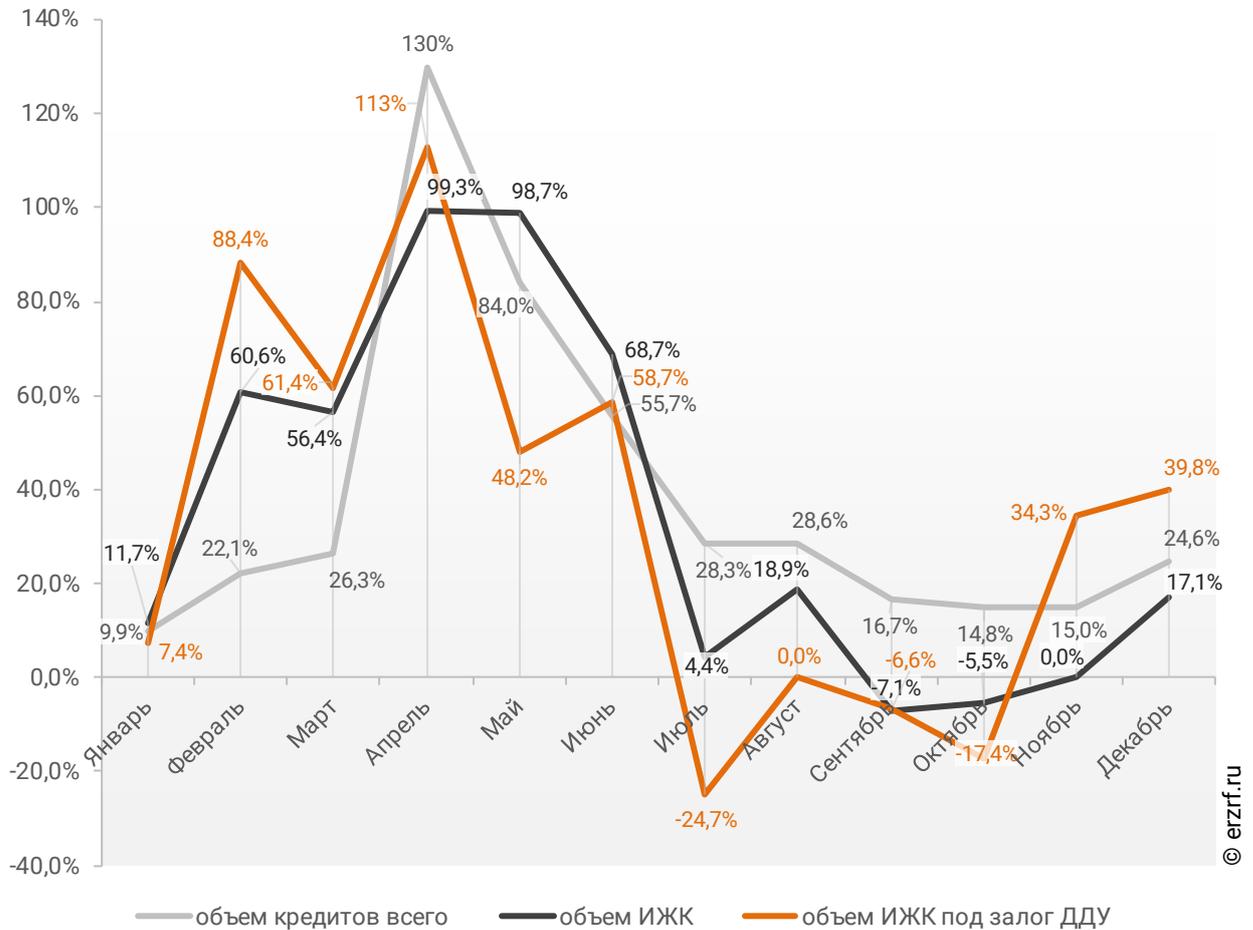
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 39,8% в декабре 2021 года по сравнению с декабрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 24,6% (13,5 против 10,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 17,1% (4,1 против 3,5 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ульяновской области кредитов всех видов в декабре составила 10,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,6%.

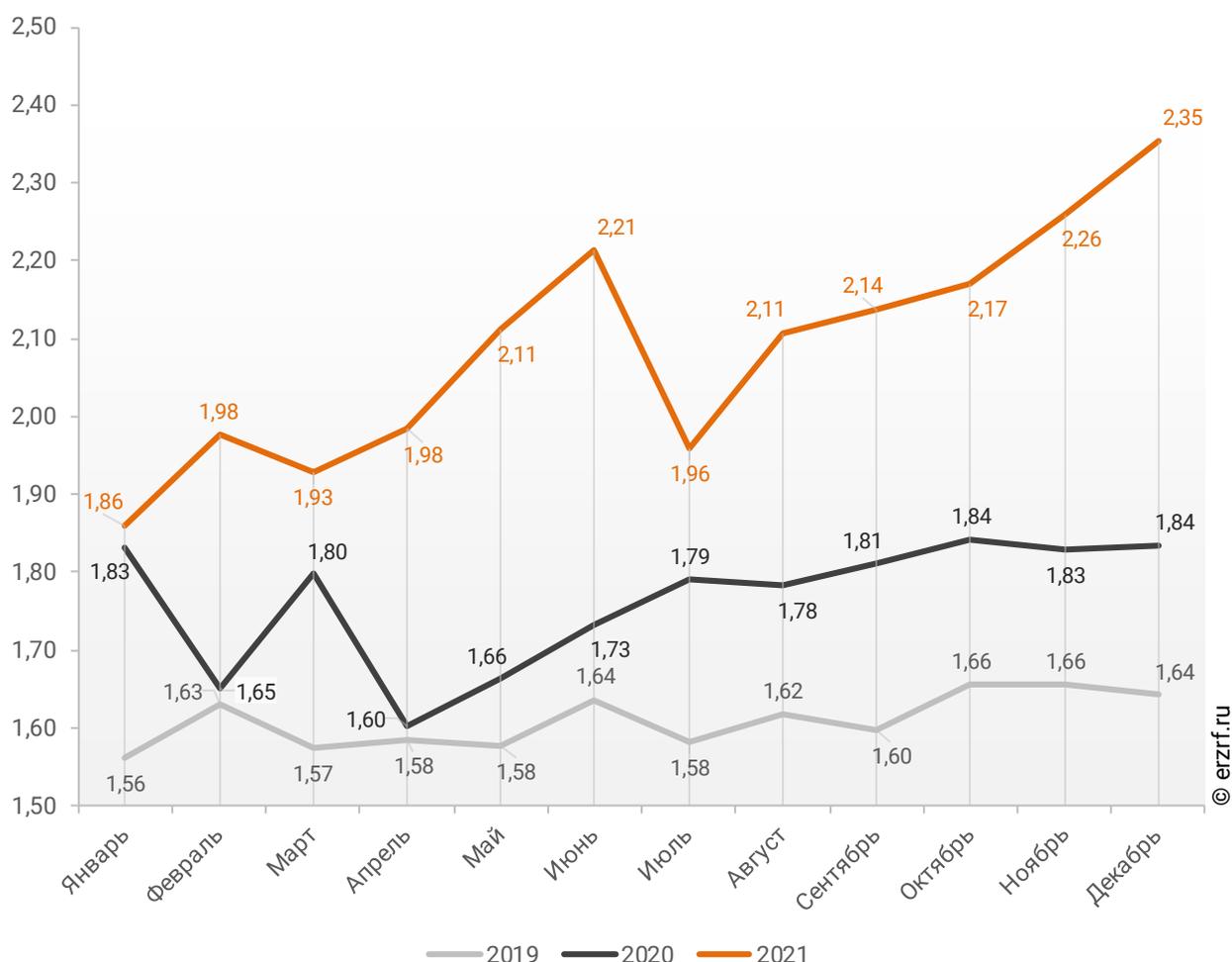
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2021 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 2,35 млн ₽, что на 28,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,84 млн ₽), и на 43,3% больше аналогичного значения 2019 г. (1,64 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 ₽**

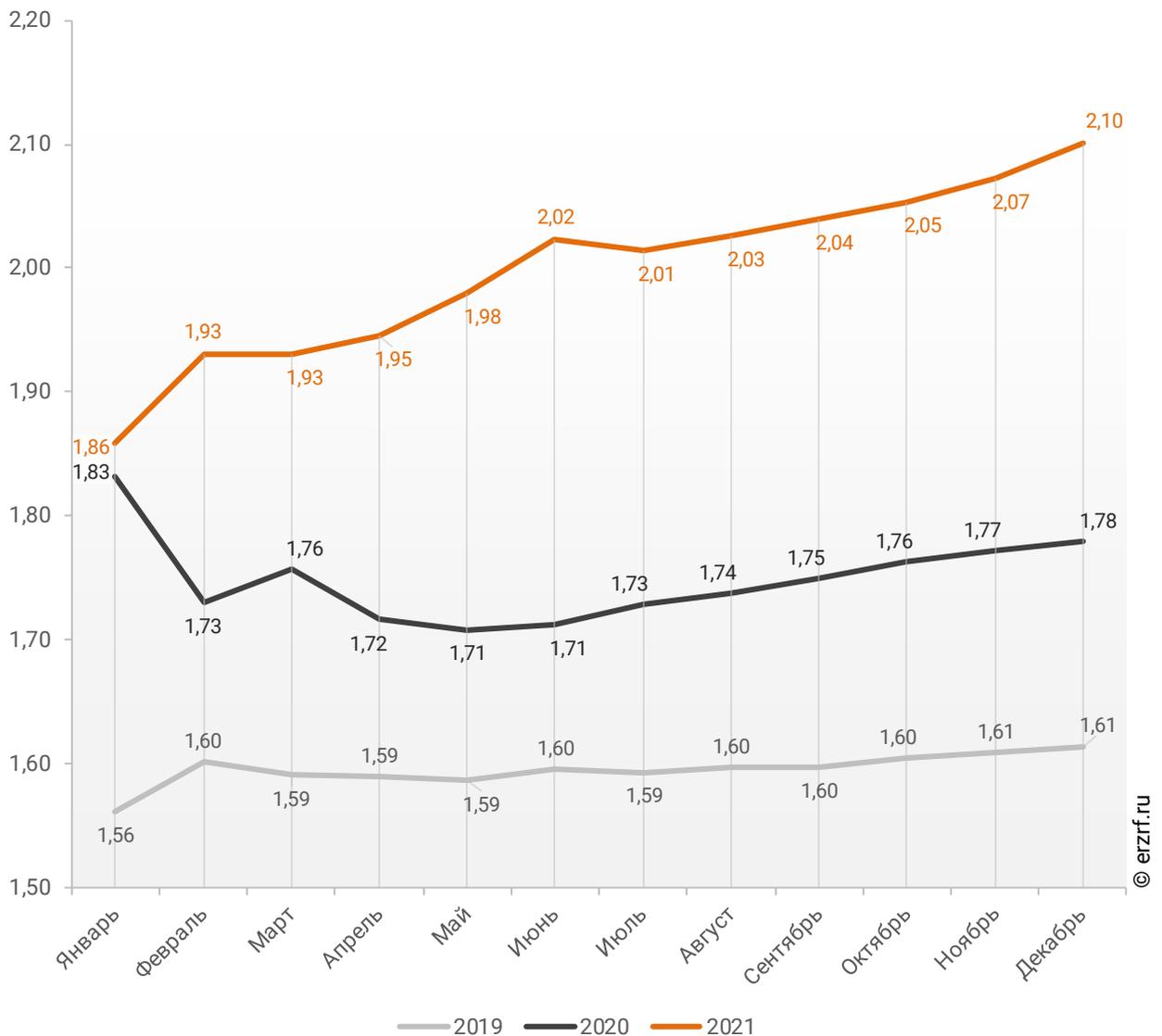


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 2,10 млн ₽, что на 18,1% больше, чем в 2020 г. (1,78 млн ₽), и на 30,3% больше соответствующего значения 2019 г. (1,61 млн ₽).

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 ₽**

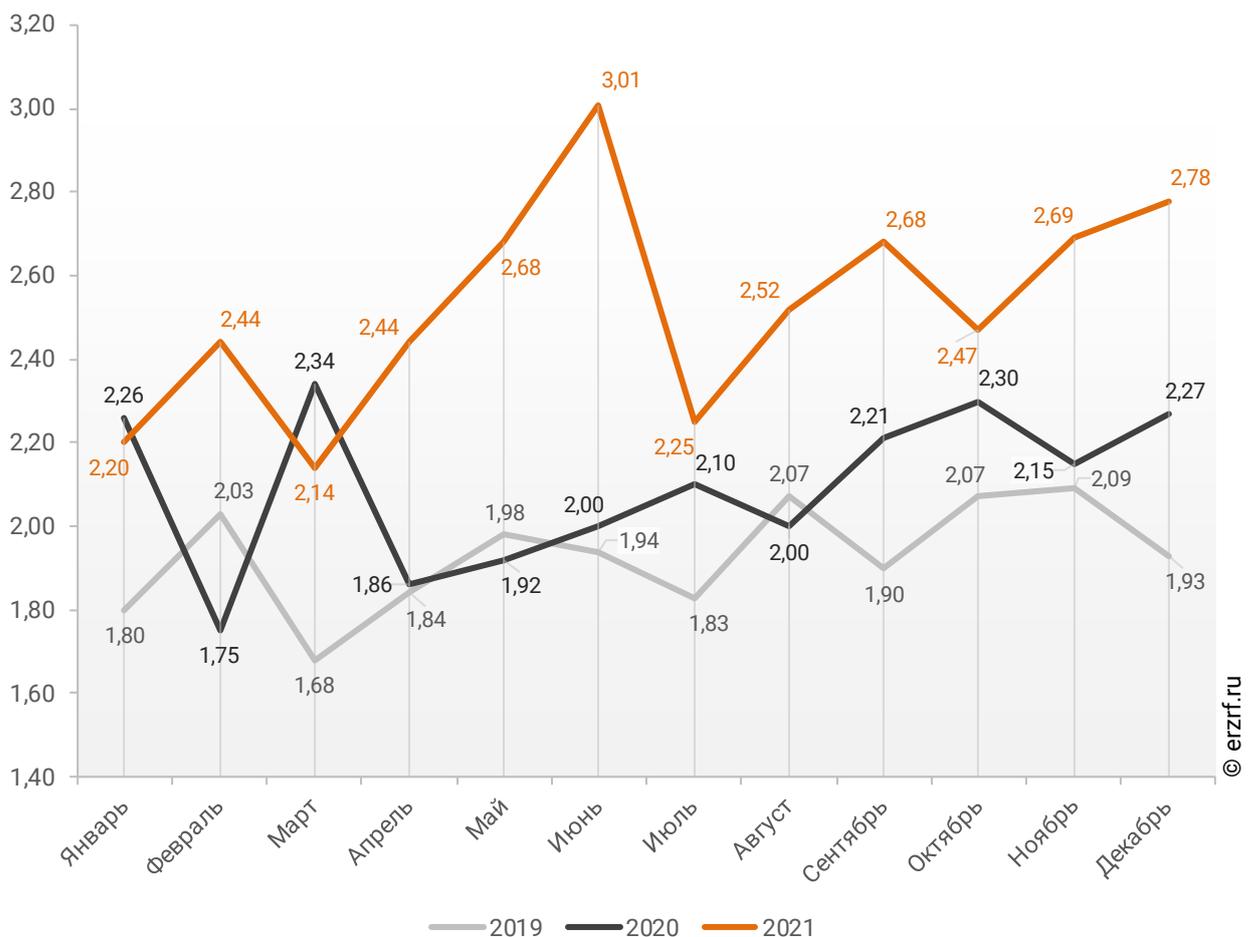


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в декабре 2021 года увеличился на 22,5% по сравнению с декабрем 2020 года (2,78 против 2,27 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 25**

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

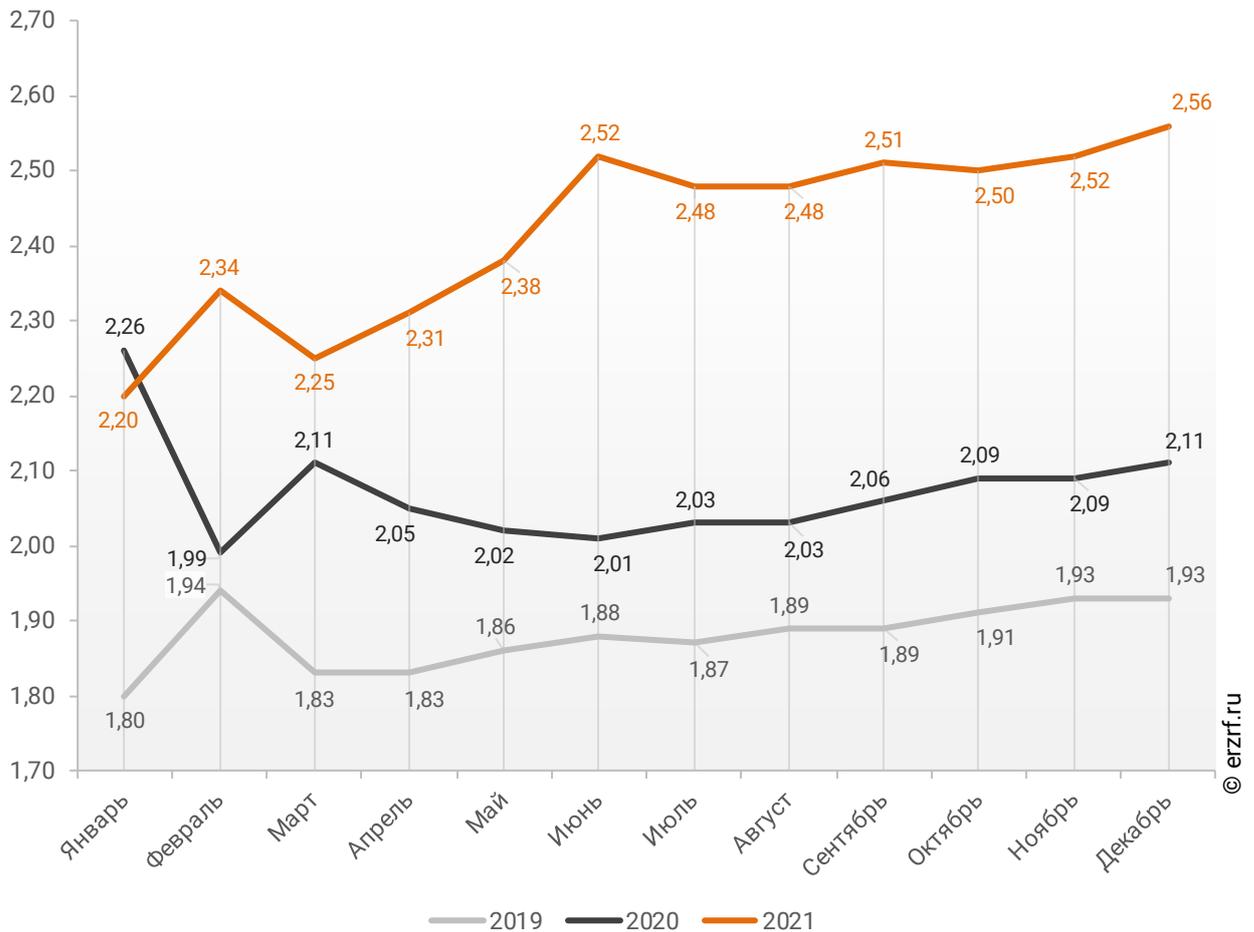


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 2,56 млн ₽ (на 21,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 21,3% больше соответствующего значения 2020 г. (2,11 млн ₽), и на 32,6% больше уровня 2019 г. (1,93 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 ₽**

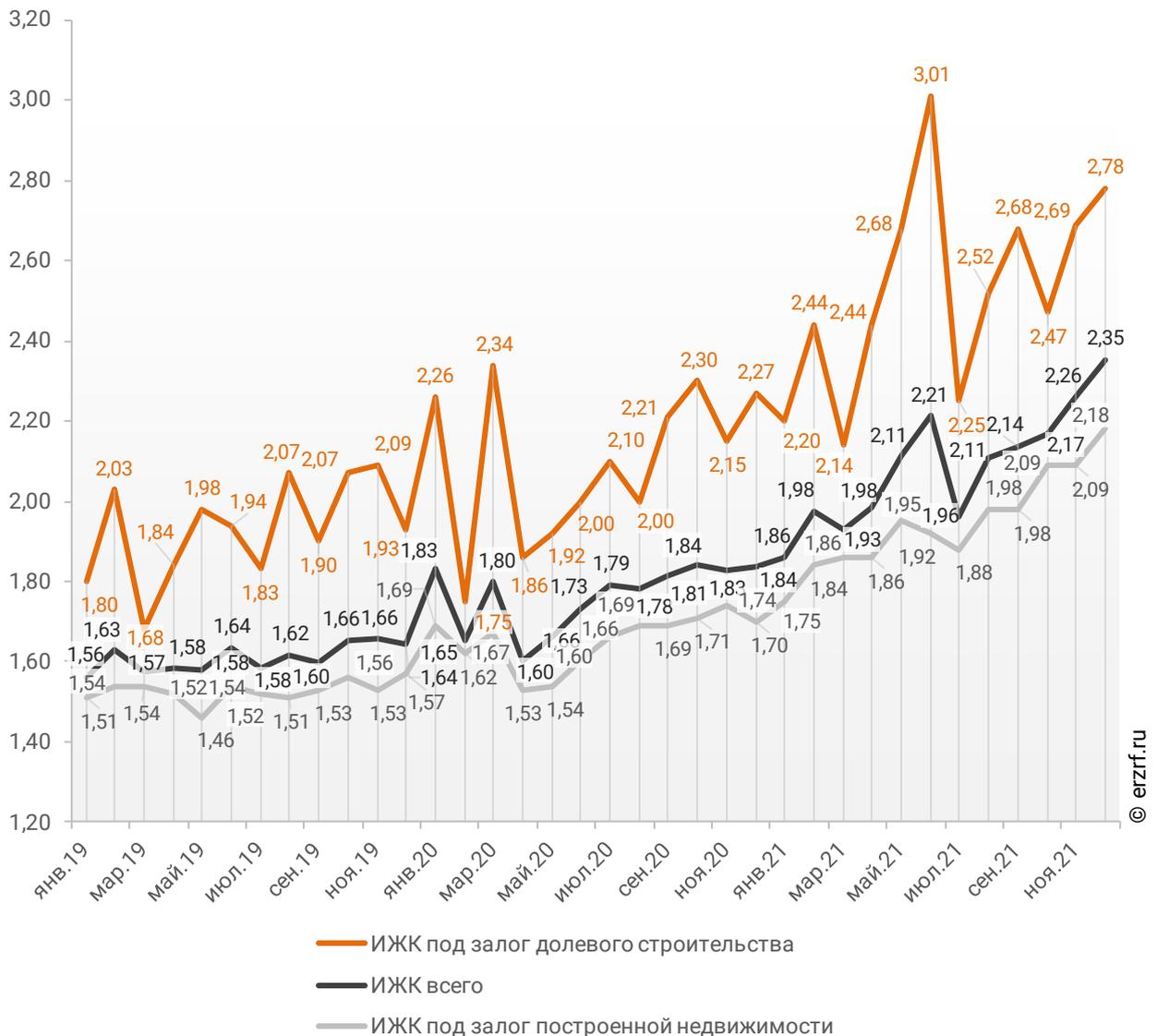


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 28,2% – с 1,70 до 2,18 млн ₽.

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 сократилась на 6,0 п.п. – с 33,5% до 27,5%.

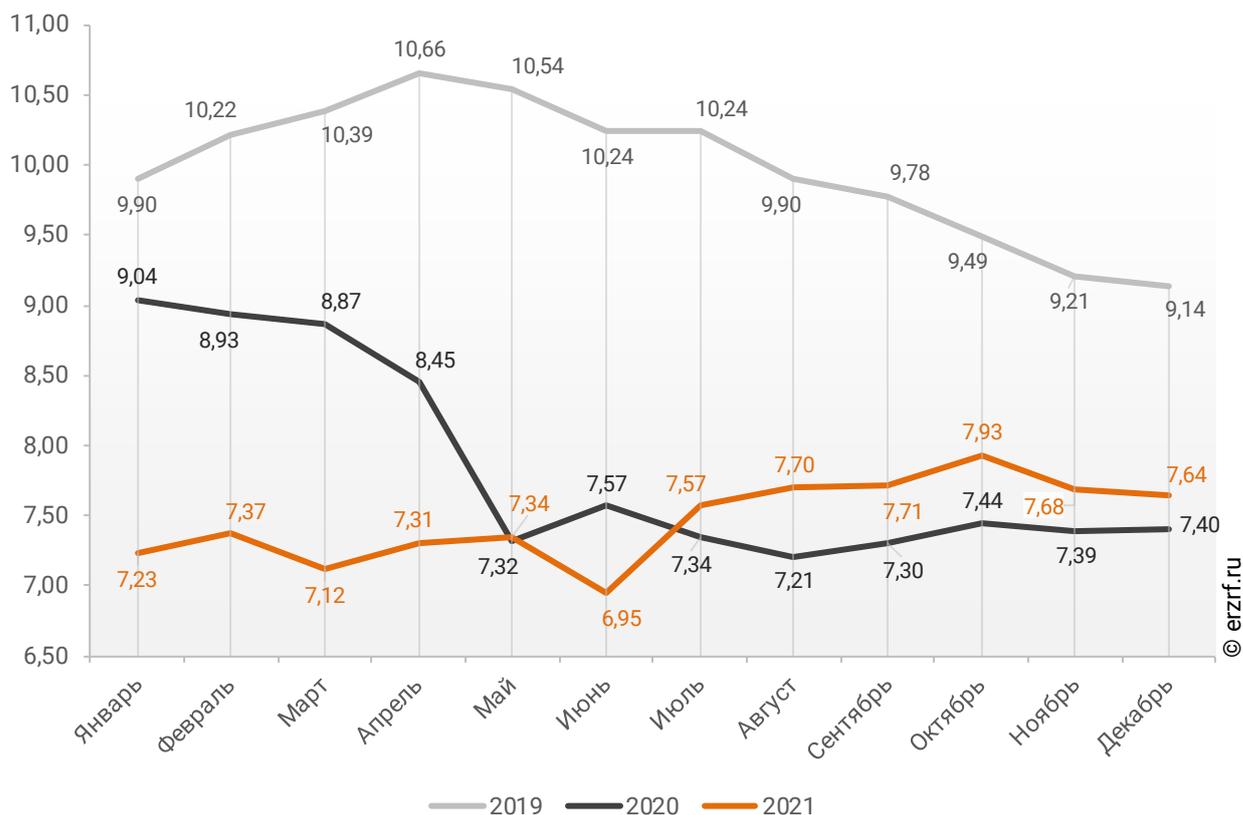
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2021 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 7,64%. По сравнению с таким же показателем декабря 2020 года произошел рост ставки на 0,24 п.п. (с 7,40 до 7,64%).

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, %**

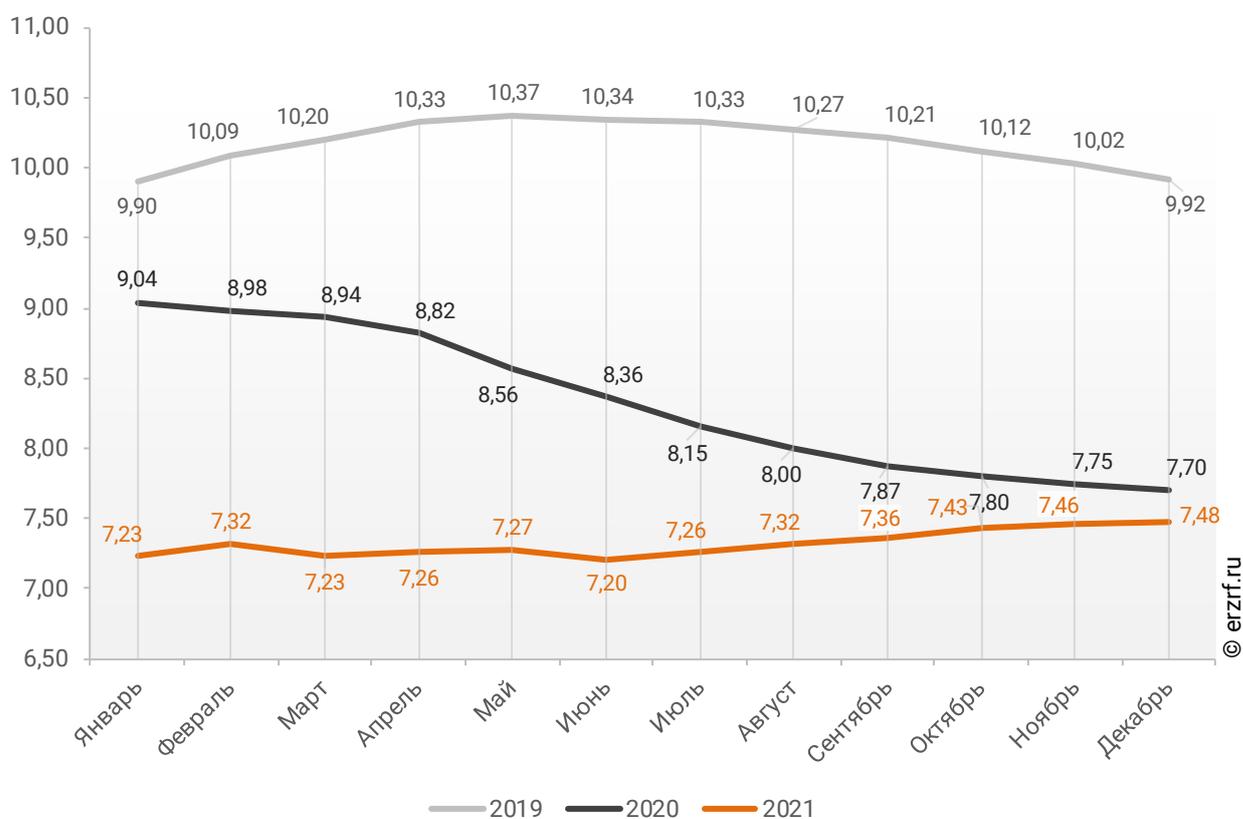


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 7,48%, что на 0,22 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,70%), и на 2,44 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,92%).

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.**

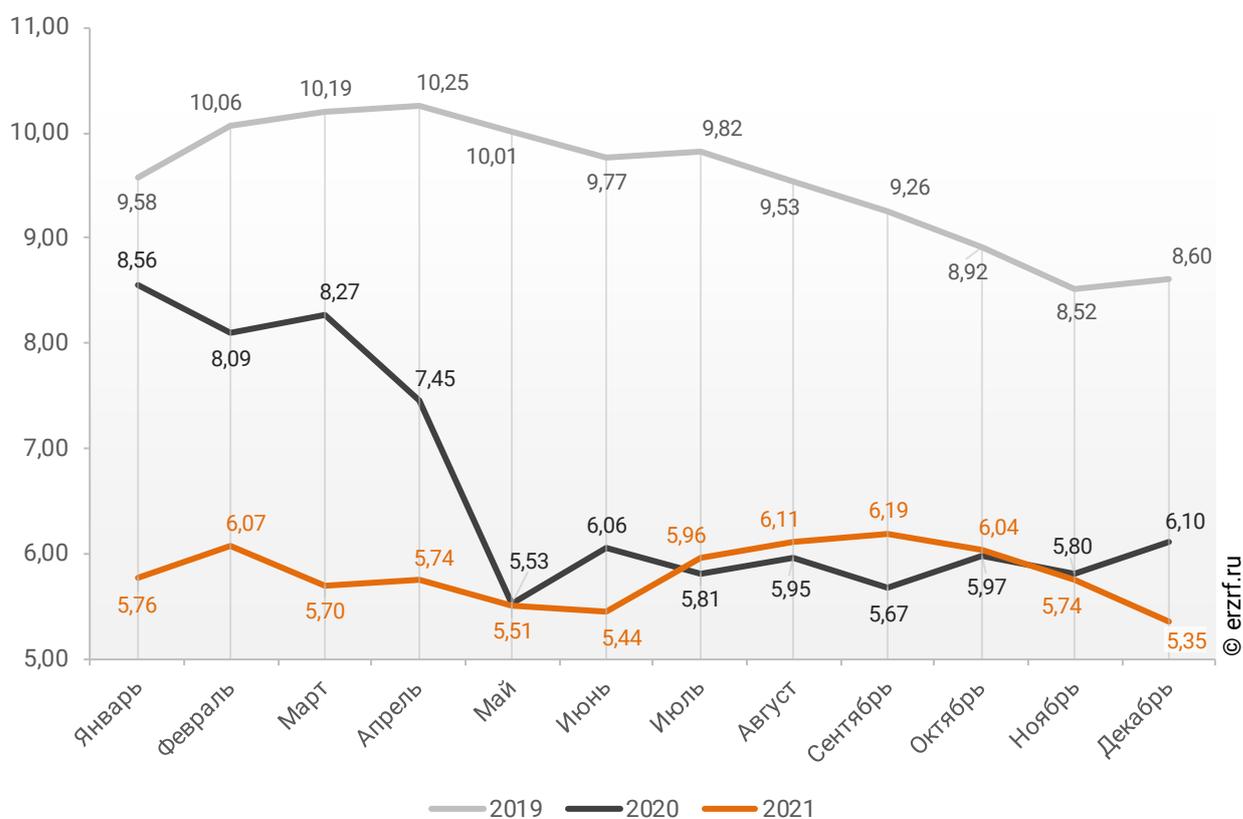


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в декабре 2021 года, составила 5,35%, что на 0,75 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2020 года (6,10%).

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

**График 30**

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

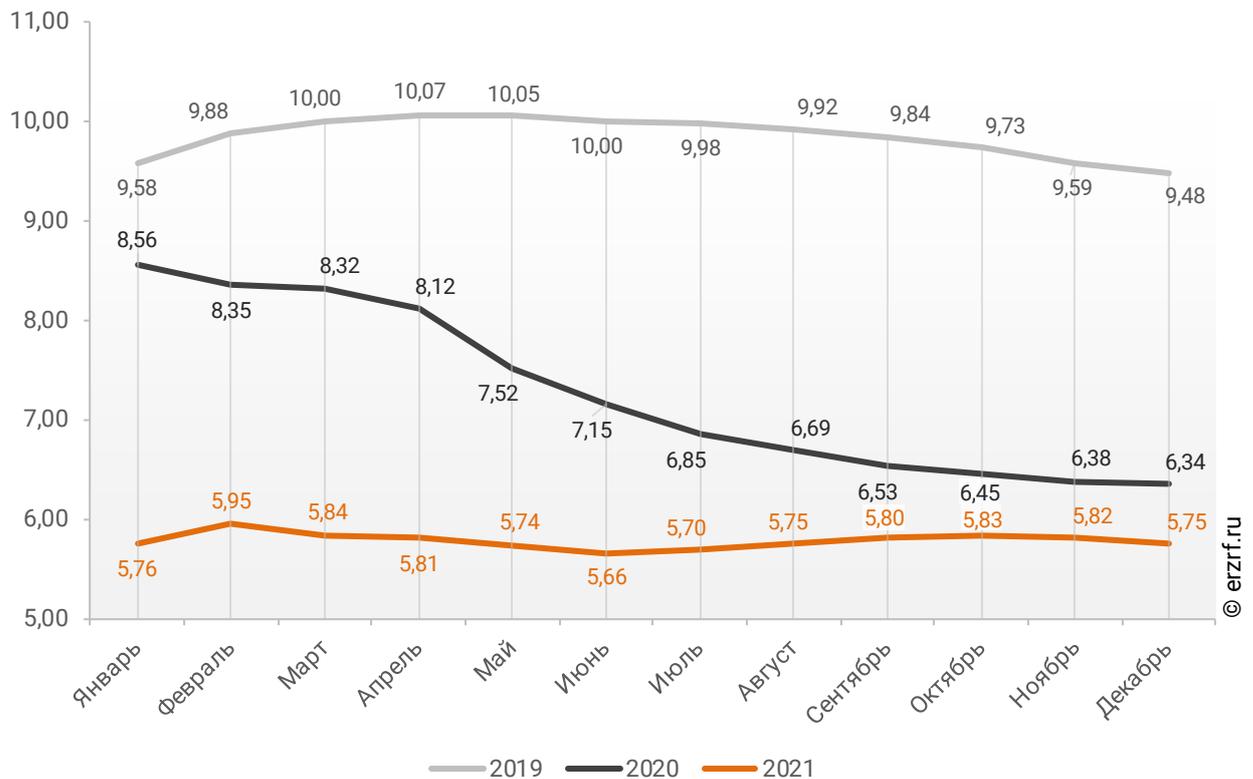


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 5,75% (на 1,73 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,59 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,34%), и на 3,73 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,48%).

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.**

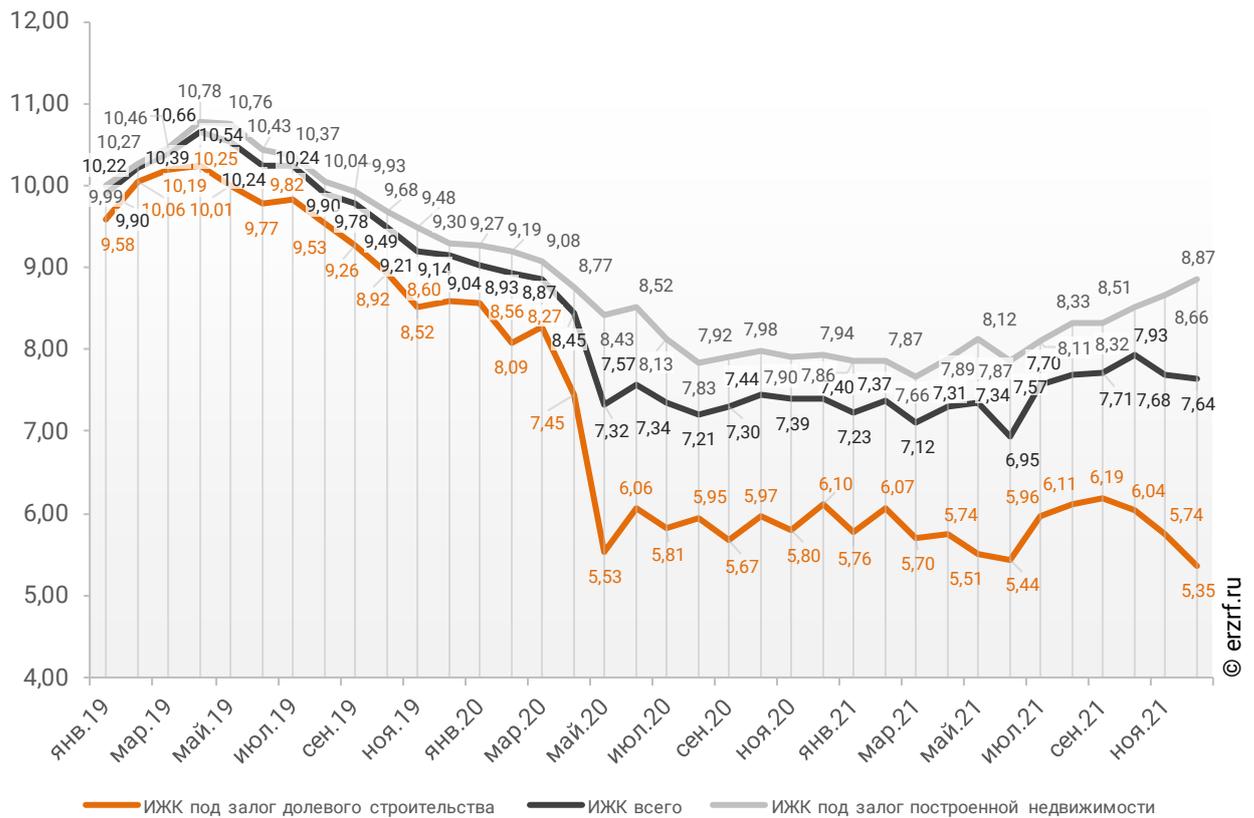


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в декабре 2021 года составила 8,87%, что на 0,93 п.п. больше значения за декабрь 2020 года (7,94%).

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

**График 32**

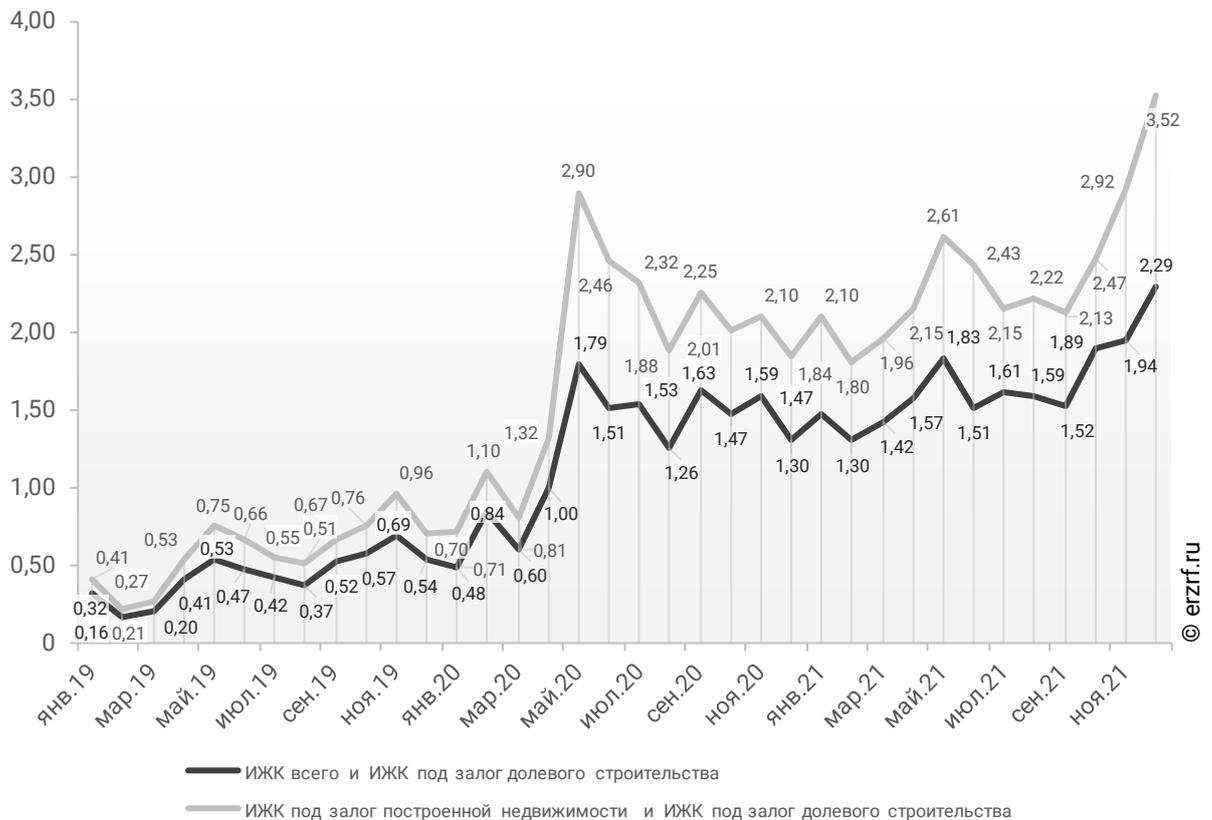
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области увеличилась в 1,8 раза с 1,3 п.п. до 2,29 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год увеличилась в 1,9 раза с 1,84 п.п. до 3,52 п.п. (График 33).

**График 33**

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

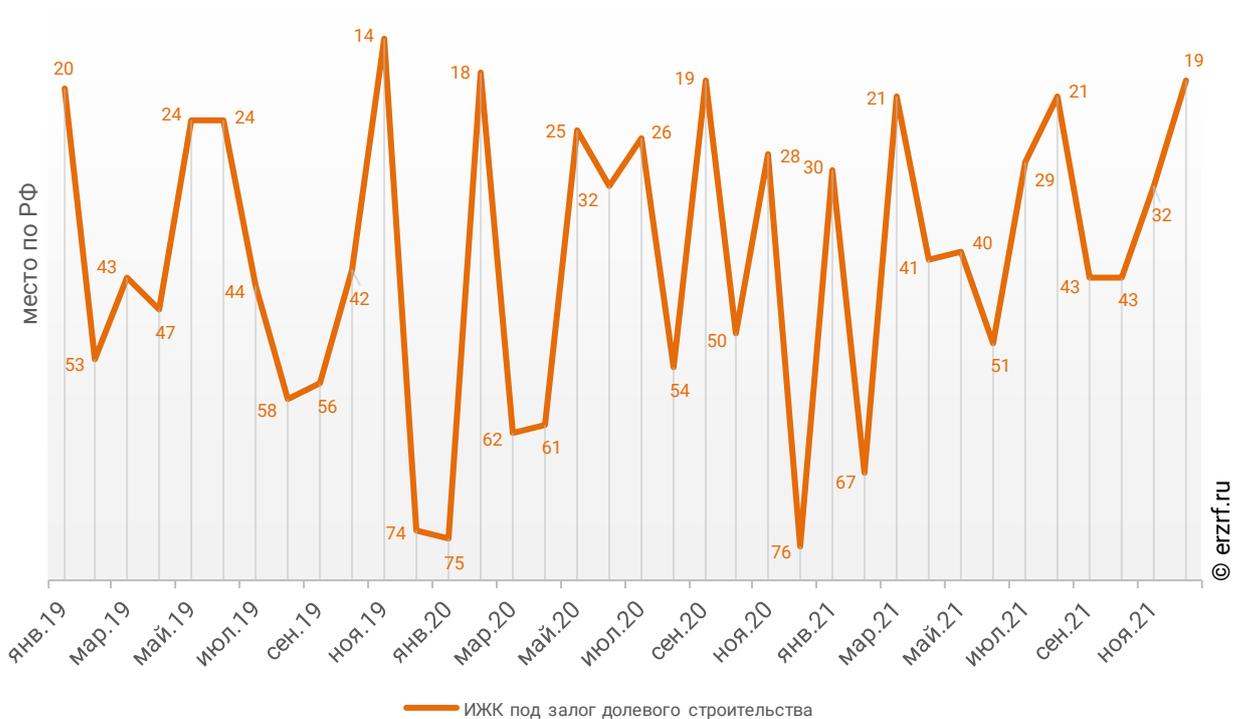


Ульяновская область занимает 18-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ульяновская область занимает 19-е место, и 30-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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

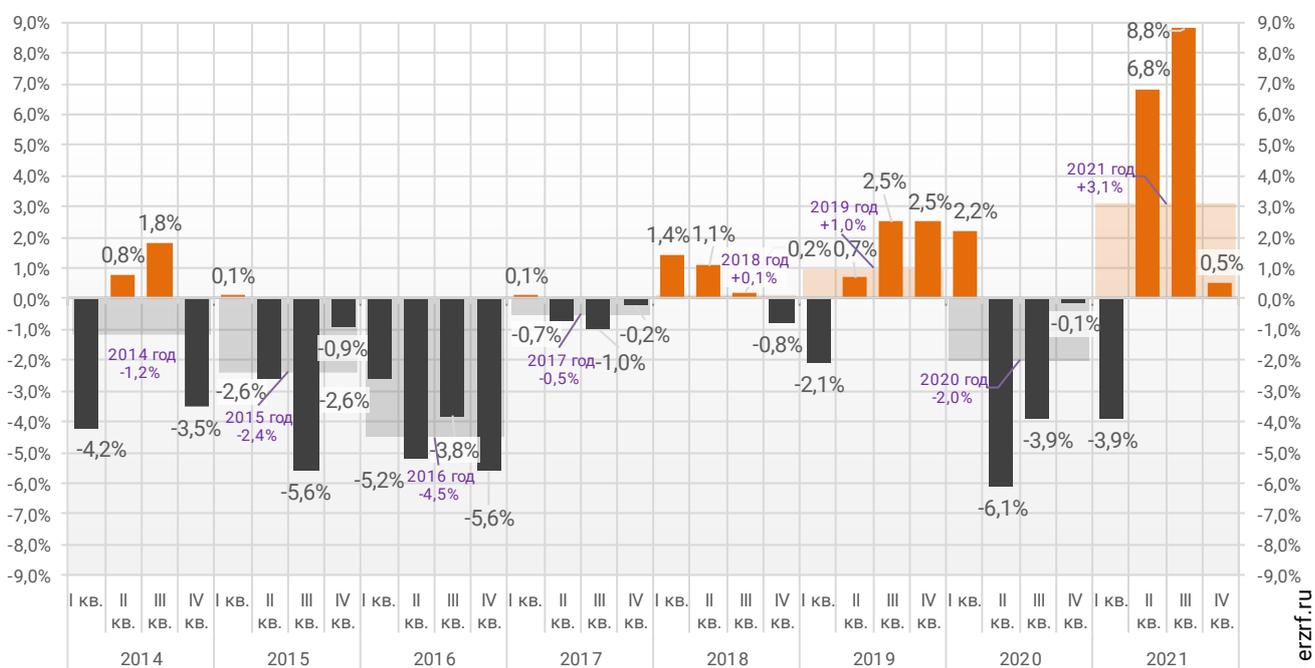


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

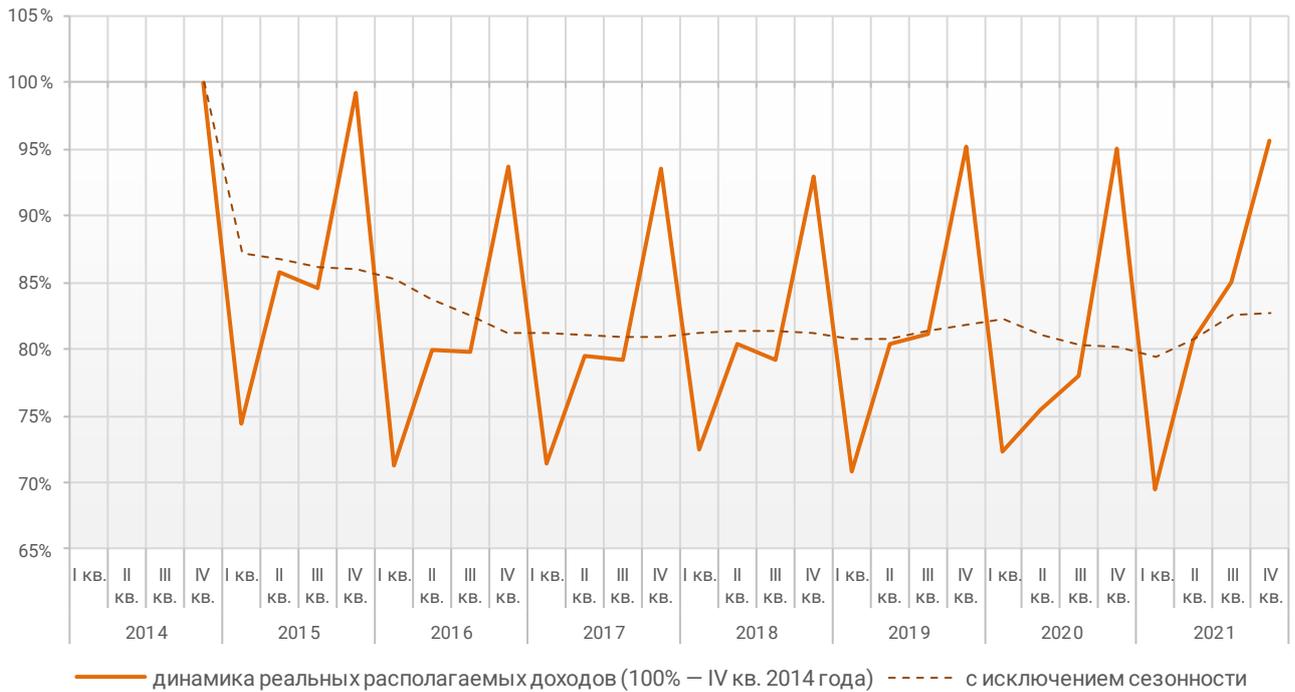


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



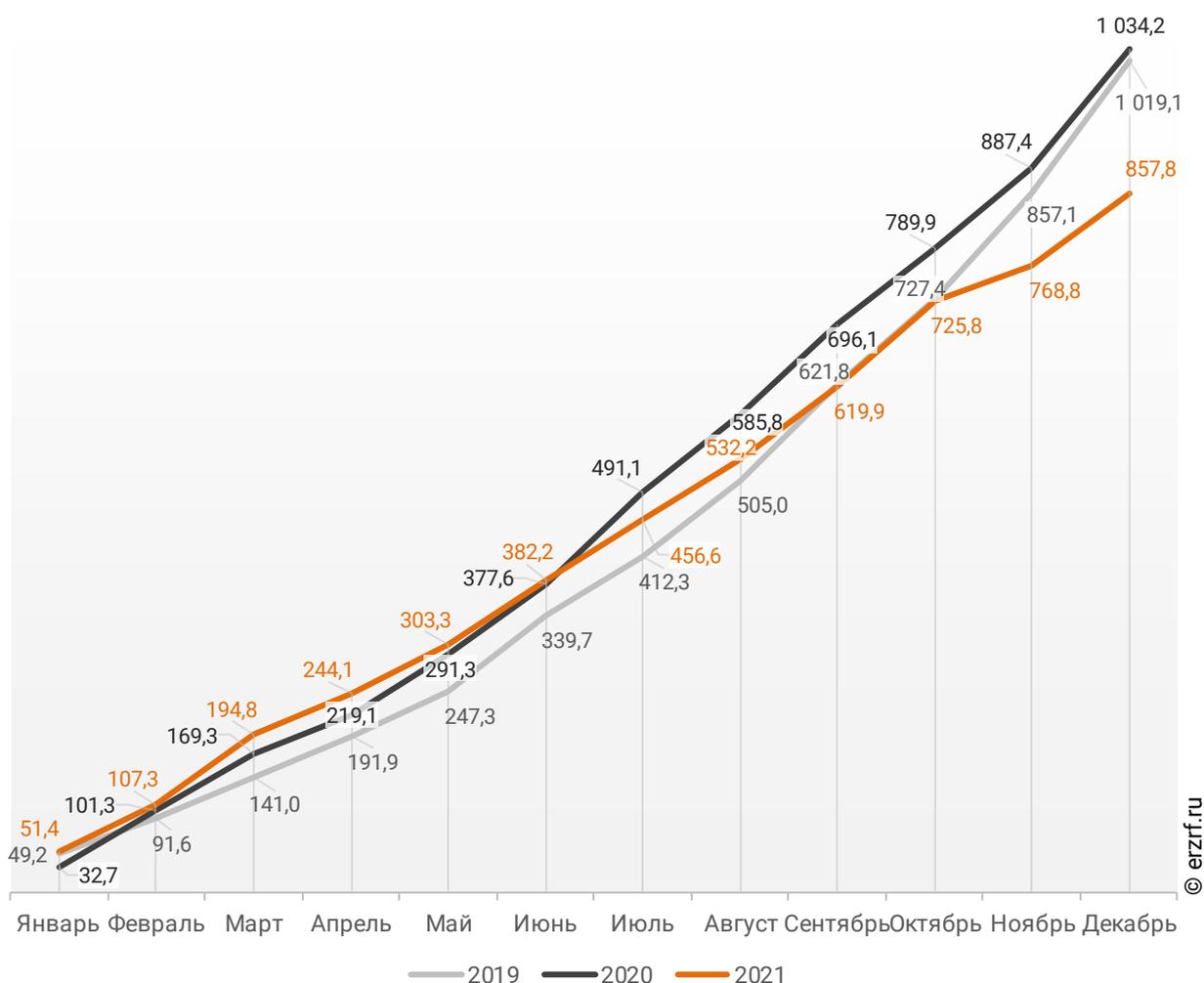
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2021 г. показывает снижение на 17,1% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 15,8% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ульяновской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

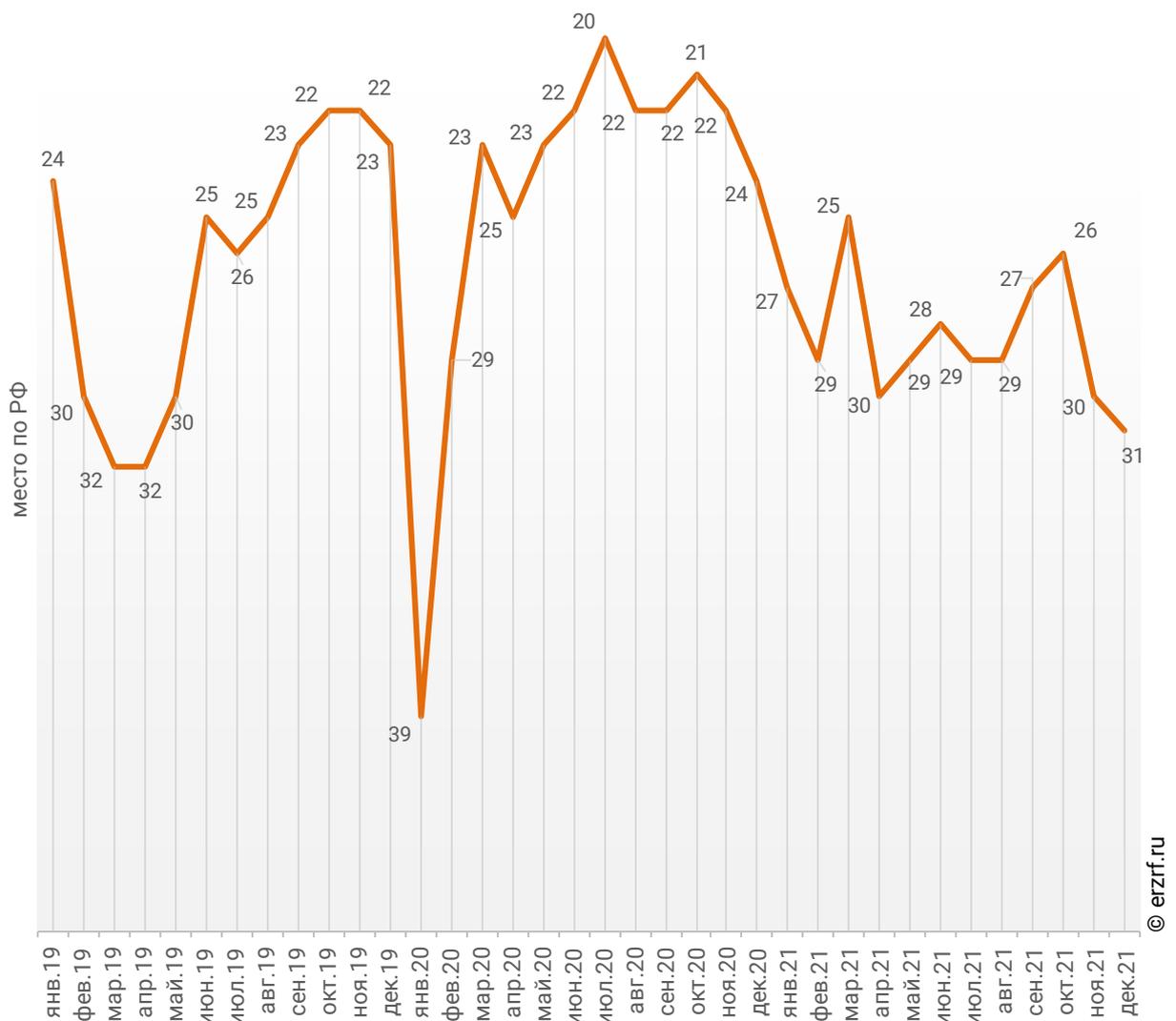


За январь-декабрь 2021 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 31-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 85-е место, а по динамике относительного прироста – 81-е место.

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

**График 38**

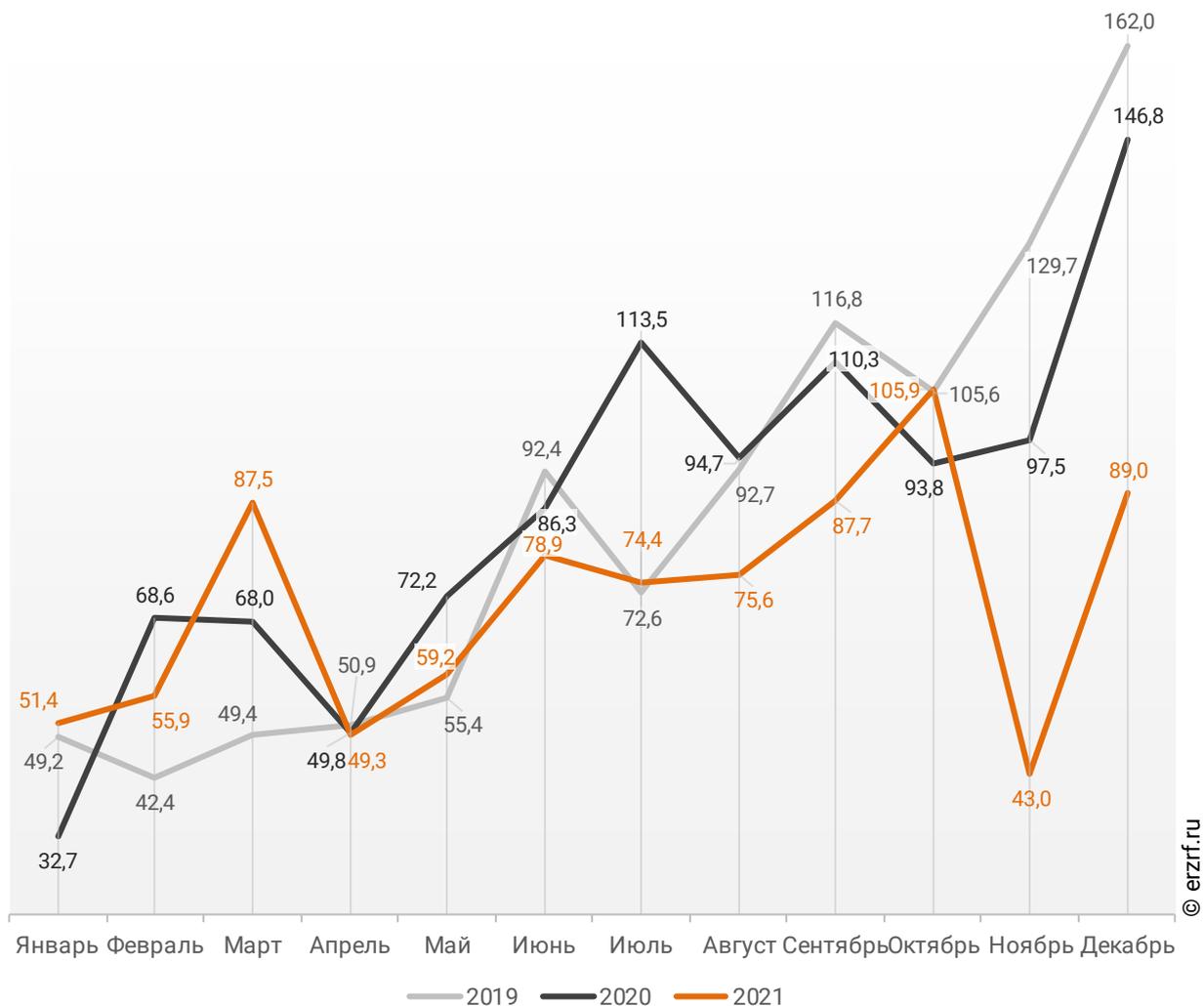
**Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В декабре 2021 года в Ульяновской области введено 89,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 39,4% или на 57,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

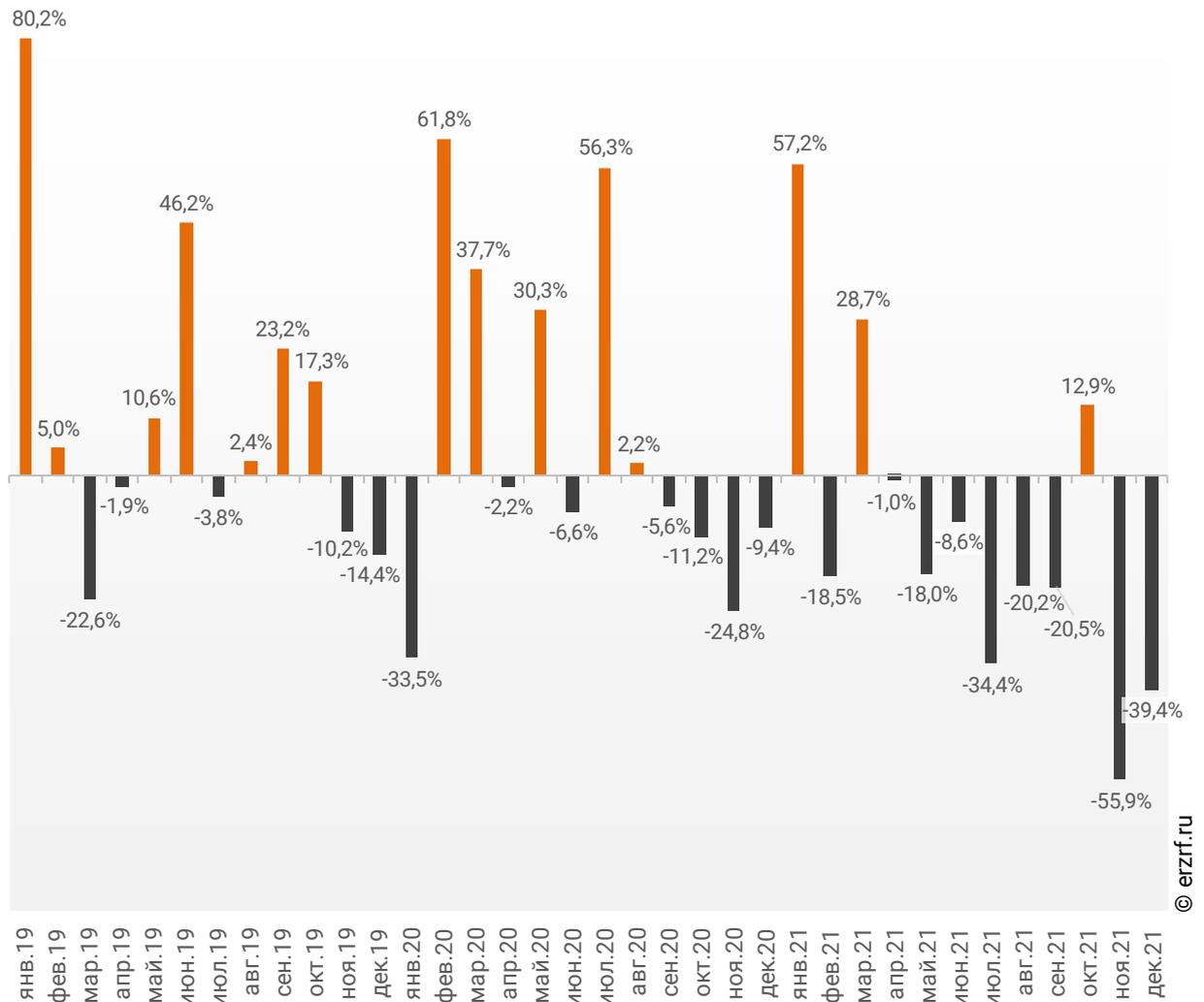
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ульяновской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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

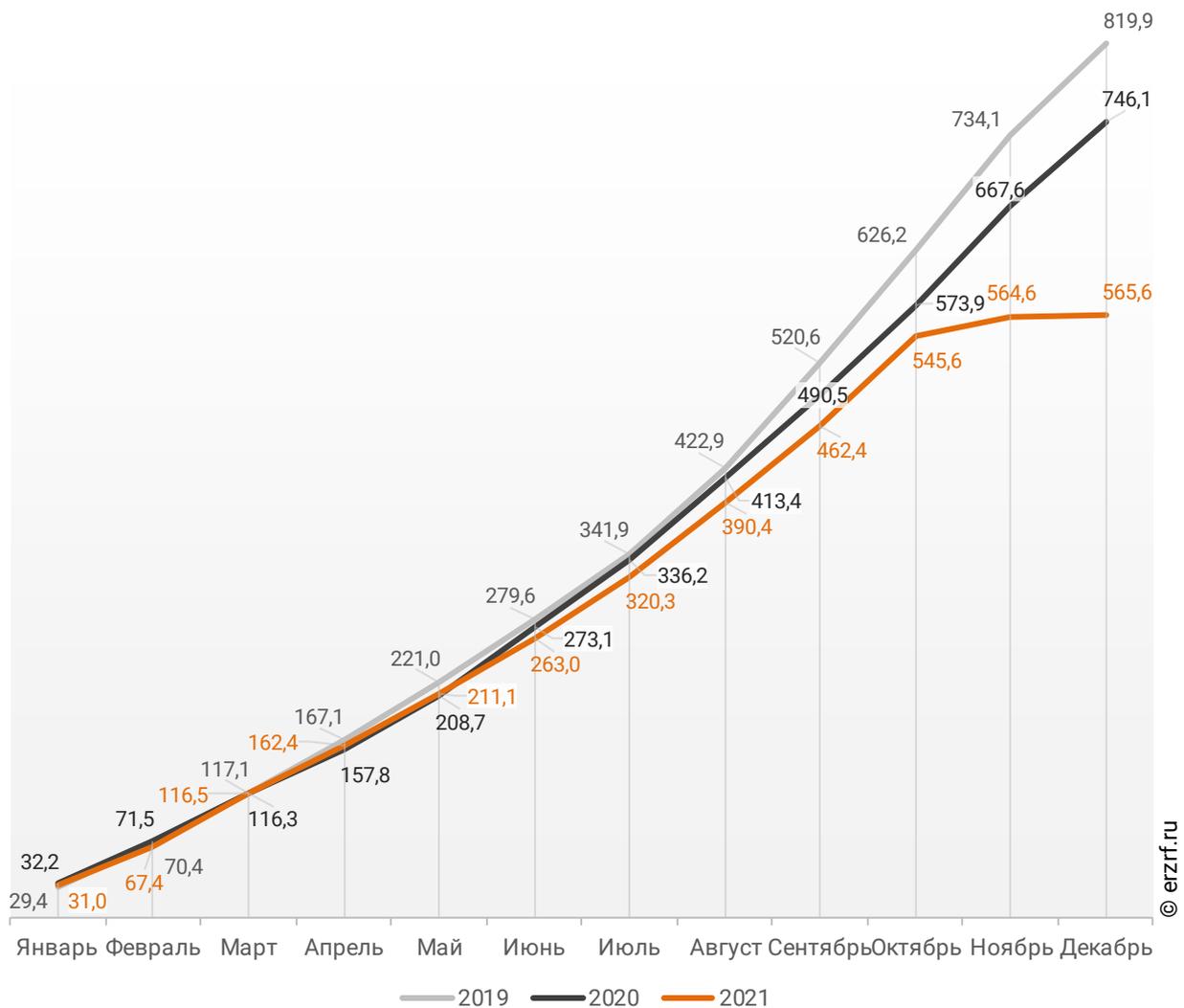


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 40-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 59-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 48-м месте.

В Ульяновской области за 12 месяцев 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 24,2% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 31,0% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

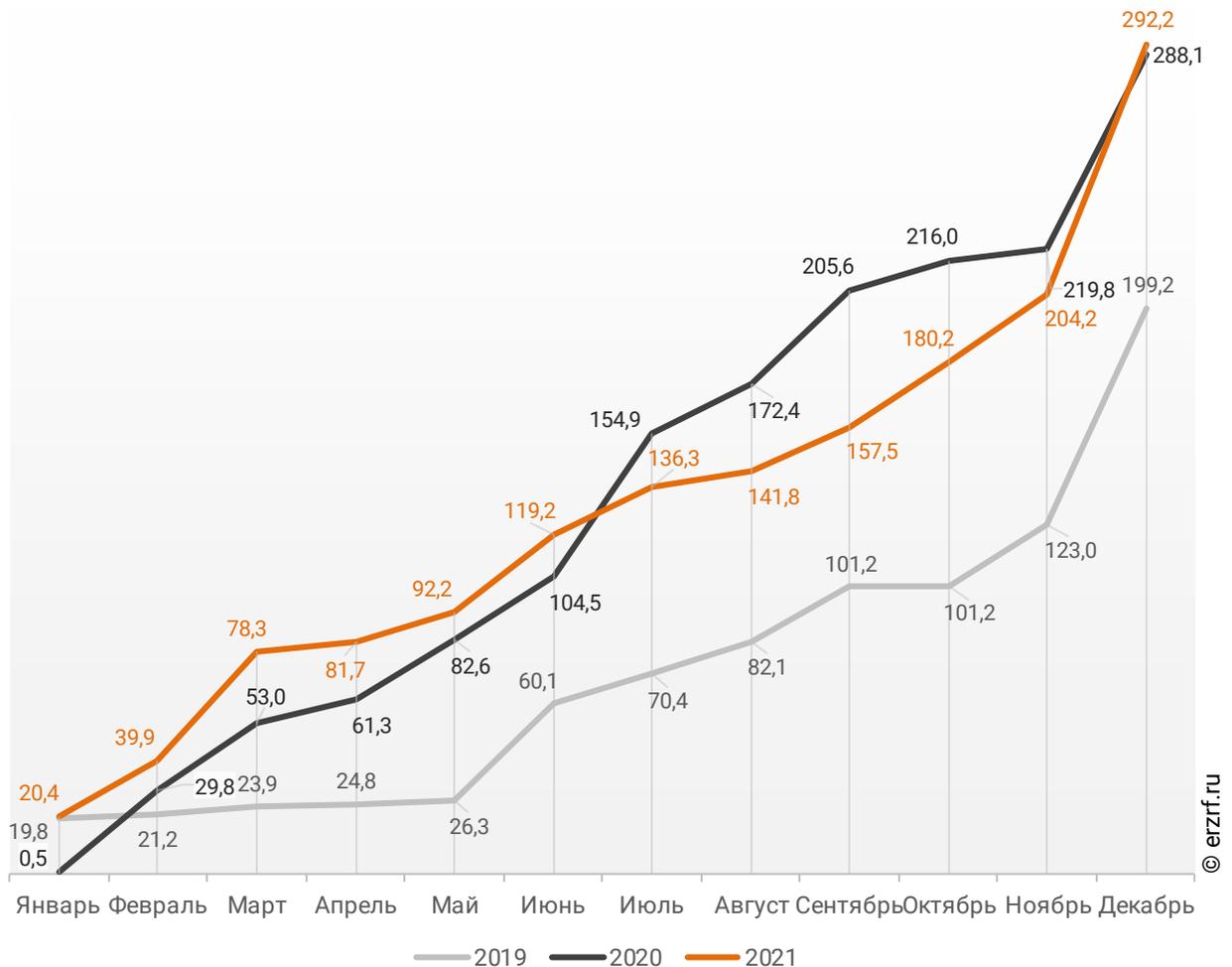
**Ввод жилья населением в Ульяновской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. показывают превышение на 1,4% к уровню 2020 г. и превышение на 46,7% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Ульяновской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

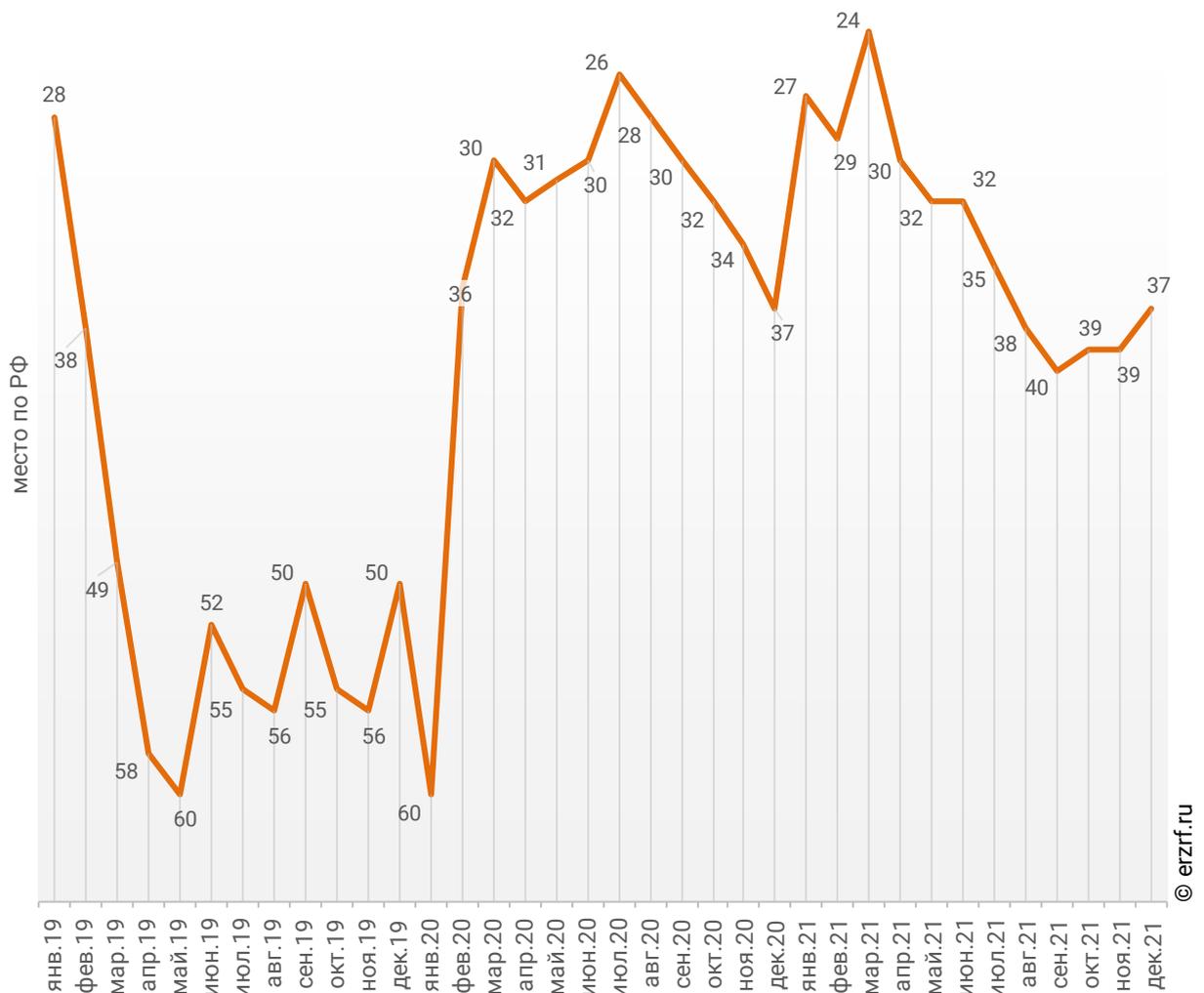


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2021 года Ульяновская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 31-е место, по динамике относительного прироста – 33-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**

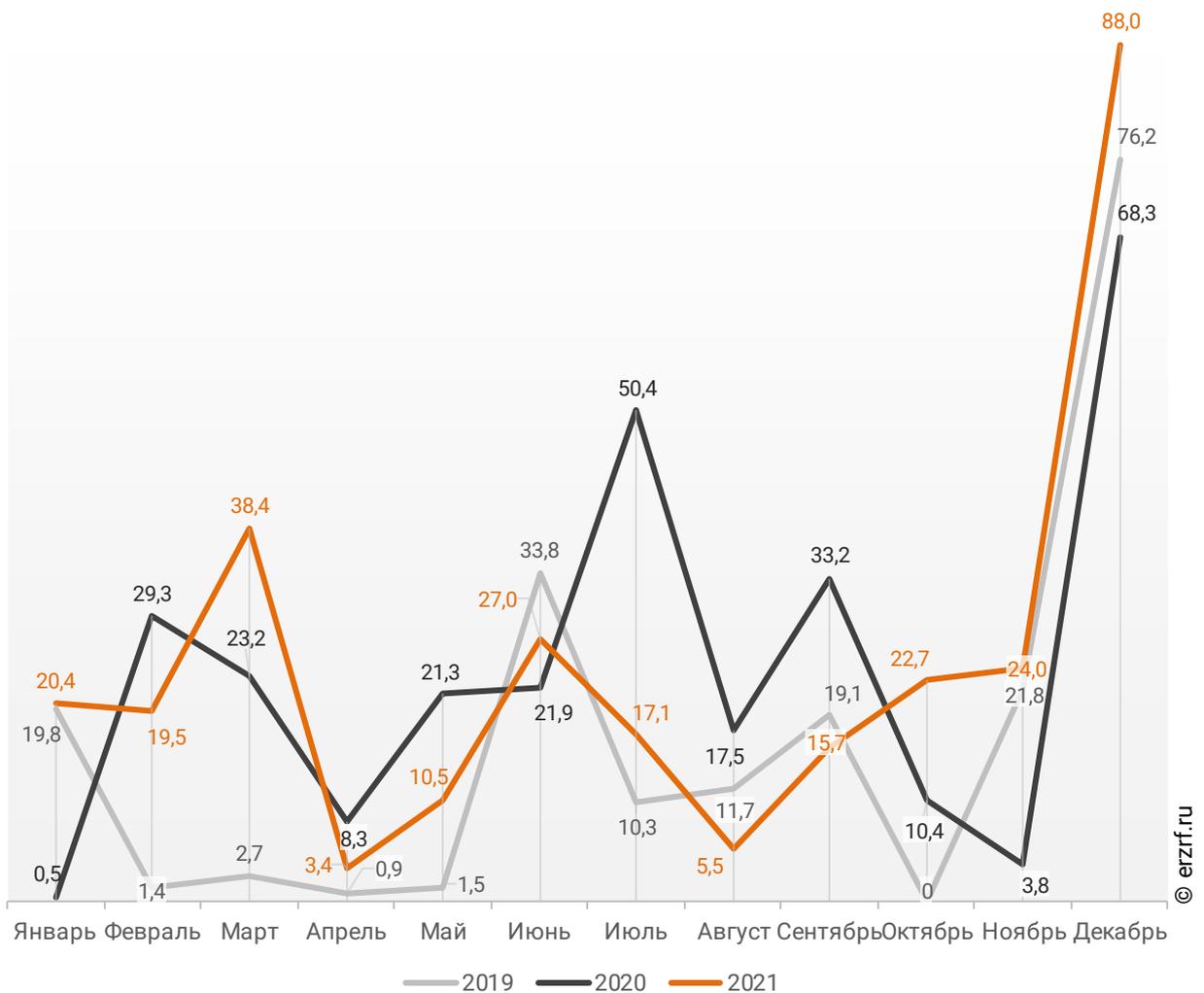
**Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В декабре 2021 года в Ульяновской области застройщиками введено 88,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 28,8% или на 19,7 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

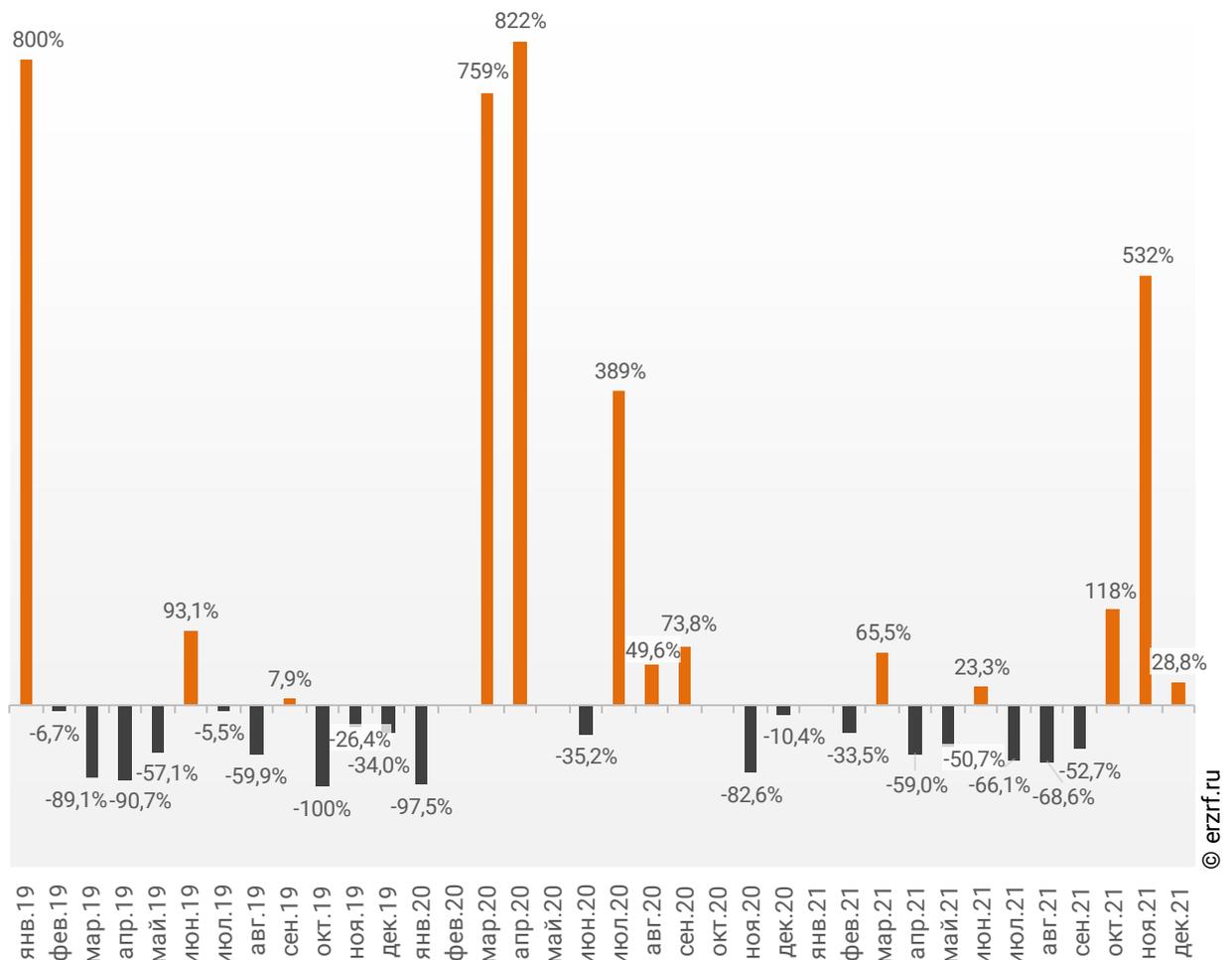
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ульяновской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ульяновской области третий месяц подряд.

**График 45**

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

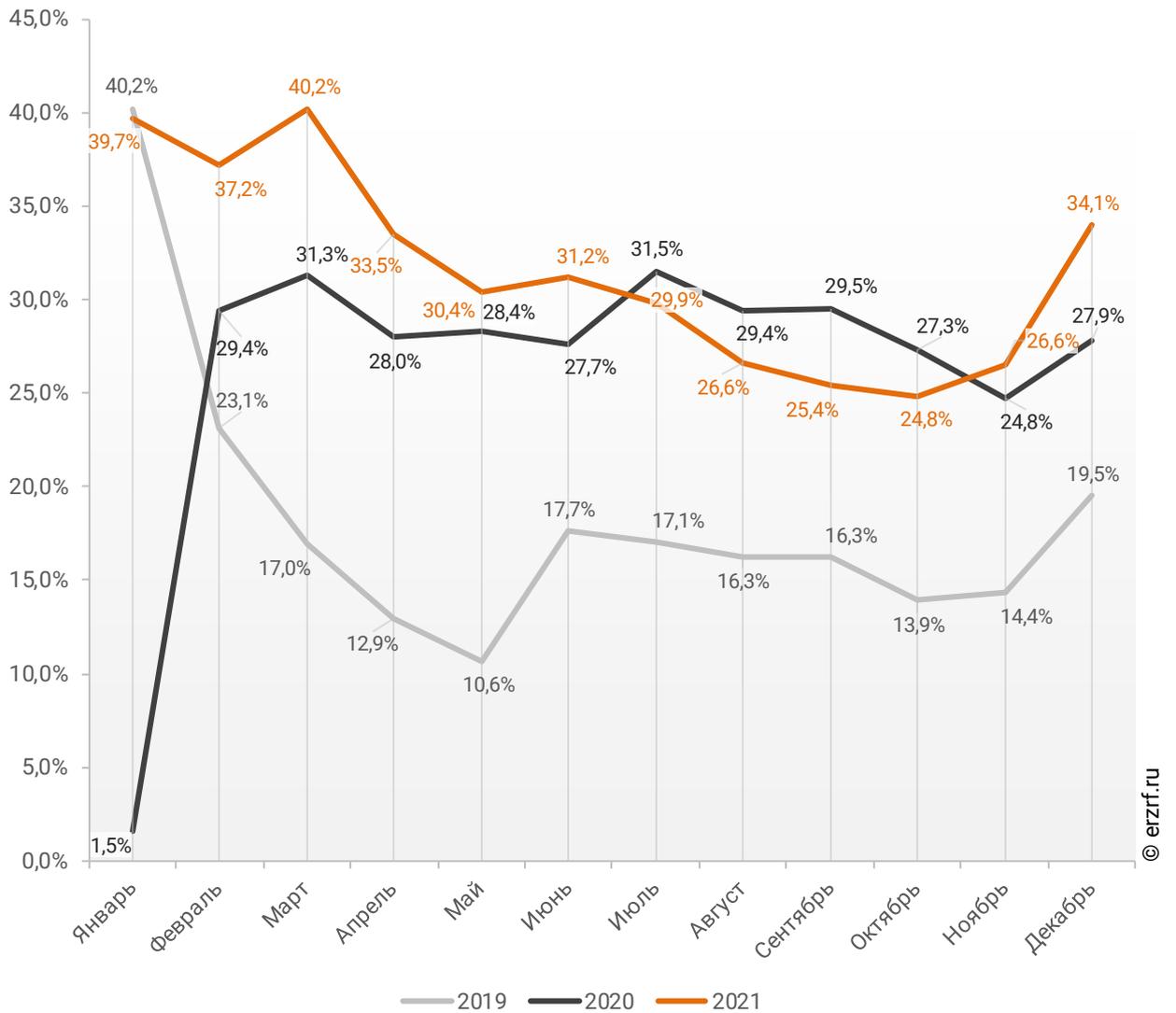


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2021 года Ульяновская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 13-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. составила 34,1% против 27,9% за этот же период 2020 г. и 19,5% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

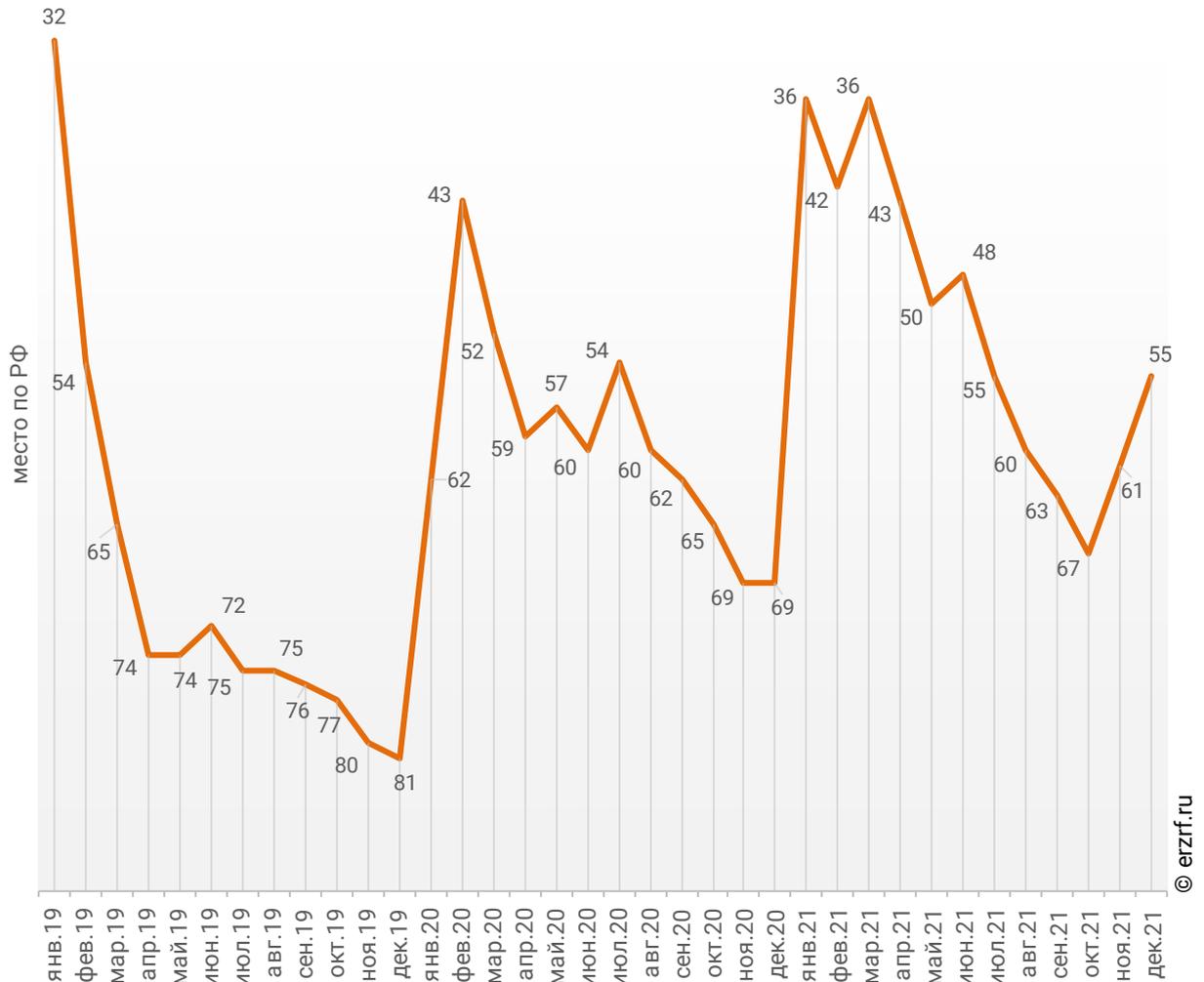
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ульяновской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Ульяновская область занимает 55-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 декабре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 98,9%, что на 52,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Ульяновская область занимает 7-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
I квартал 2022	DARS Development	Аквамарин	1	276	11 498
II квартал 2022	РСК	Александрия	1	210	13 472
II квартал 2022	ГК Железно	Центральный квартал	1	236	10 622
II квартал 2022	Инвестспецстрой	Ёлка	2	157	9 050
II квартал 2022	СК Солком	По пер. Октябрьский	1	88	4 744
II квартал 2022	Уютный дом	Дом по ул. Радищева, 101	1	50	2 990
II квартал 2022	Север-Строй	Дом по ул. Мичурина	1	27	1 559
II квартал 2022	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Дом по ул. Карла Маркса	1	34	1 055
III квартал 2022	ГК Железно	ULTRAGRAD	2	460	22 178
III квартал 2022	Новая Жизнь Недвижимость	Новая Жизнь	1	286	10 965
III квартал 2022	Магма Симбирск	Дом по ул. Локомотивная, 83	1	107	6 165
III квартал 2022	ГК MN GROUP	Квартал Европа	1	90	5 822
III квартал 2022	ГК Железно	Дивный сад	1	92	4 633
III квартал 2022	ГК Премьера	ЭкоСити	1	68	4 165
III квартал 2022	Ремстройинвест	Рыбацкий	1	35	2 198
III квартал 2022	ИльВитСтрой	Нариманова 132	1	24	2 007
III квартал 2022	ГК УЦГС	Клубный дом на ул. Красноармейская, 37	1	14	1 409
III квартал 2022	СтройТехПартнер	Дом в р.п. Тереньга	1	40	1 361
IV квартал 2022	ГК Железно	ULLA-жизнь с финским акцентом	2	438	19 880
IV квартал 2022	ГК Премьера	ЭкоСити	3	176	11 247

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2022	СЗ СК Гарант	Юго-Западный	2	198	9 250
IV квартал 2022	DARS Development	Заря	1	160	8 892
IV квартал 2022	ГК MN GROUP	LETO	1	47	2 867
<b>Общий итог</b>			<b>29</b>	<b>3 313</b>	<b>168 029</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>Сиреневый</i>	Ульяновск	DARS Development	6	1 603	68 133
2	<i>Новая Жизнь</i>	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	5	1 574	63 277
3	<i>Молодежный</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	1 105	39 733
4	<i>ULTRAGRAD</i>	Ульяновск	ГК Железно	3	716	35 802
5	<i>ЭкоСити</i>	Ульяновск	ГК Премьера	6	547	34 475
6	<i>Заря</i>	Ульяновск	DARS Development	2	625	25 558
7	<i>Квартал Европа</i>	Ульяновск	ГК MN GROUP	2	356	22 899
8	<i>CENTROPOLIS</i>	Ульяновск	ГК Железно	2	401	21 886
9	<i>Лидер</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	350	20 523
10	<i>ULLA-жизнь с финским акцентом</i>	Ульяновск	ГК Железно	2	438	19 880
11	<i>Ломоносов</i>	Димитровград	ГК Базис	3	403	19 714
12	<i>Свобода</i>	Ульяновск	ГК Премьера	1	319	18 859
13	<i>По ул. Красноармейская</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	2	232	18 036
14	<i>Юность</i>	Ульяновск	DARS Development	1	304	16 118
15	<i>Дивный сад</i>	Ульяновск	ГК Железно	4	297	15 449
16	<i>Авиатор</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	311	14 188
17	<i>Александрия</i>	Ульяновск	РСК	1	210	13 472

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
18	<i>Новая Линия</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	220	12 773
19	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	210	11 584
20	<i>Акварин</i>	Ульяновск	DARS Development	1	276	11 498
21	<i>Атмосфера</i>	Ульяновск	DARS Development	1	253	10 966
22	<i>Центральный квартал</i>	Ульяновск	ГК Железно	1	236	10 622
23	<i>Курчатовский</i>	Димитровград	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	2	180	10 466
24	<i>Воробьевы горы</i>	Ульяновск	ГК MN GROUP	1	126	9 916
25	<i>Современник Магма</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	1	168	9 654
26	<i>Семейный</i>	Ульяновск	Компания Северо-Запад	1	169	9 648
27	<i>Верново</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	144	9 566
28	<i>Отрада</i>	Ульяновск	СЗ Отрада	1	189	9 525
29	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	СЗ СК Гарант	2	198	9 250
30	<i>Ёлка</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	2	157	9 050
31	<i>Дом в Железнодорожном р-не Ульяновска</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	137	8 524
32	<i>Маршал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	147	8 468
33	<i>Дом в 18 квартале, 2А</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	165	6 575
34	<i>Дом по ул. Локомотивная, 83</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	1	107	6 165
35	<i>ЛЕТО</i>	Ульяновск	ГК MN GROUP	2	94	5 734
36	<i>Кирова</i>	Ульяновск	Газстройинвест	1	88	4 898
37	<i>По пер. Октябрьский</i>	Ульяновск	СК Солком	1	88	4 744
38	<i>Красноармейская, 16</i>	Ульяновск	ГК Сити Инвест	1	81	4 646
39	<i>По ул. Кольцевая</i>	Ульяновск	ГК АЗБУКА	1	70	4 622
40	<i>Федерация</i>	Ульяновск	Спецзастройщик Федерация	1	56	3 877
41	<i>Нариманова 132</i>	Ульяновск	ИльВитСтрой	2	48	3 809
42	<i>На Нахимова</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	1	76	3 435

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
43	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	3	33	3 294
44	<i>Дом по ул. Радищева, 101</i>	Ульяновск	Уютный дом	1	50	2 990
45	<i>Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	40	2 480
46	<i>Рыбацкий</i>	Ульяновск	Ремстройинвест	1	35	2 198
47	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Ульяновск	Север-Строй	1	27	1 559
48	<i>Клубный дом на ул. Красноармейская, 37</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	1	14	1 409
49	<i>Дом в р.п. Тереньга</i>	Тереньга	СтройТехПартнер	1	40	1 361
50	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	34	1 055
<b>Общий итог</b>				<b>83</b>	<b>13 747</b>	<b>684 363</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Карла Маркса</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	31,0
2	<i>Дом в р.п. Тереньга</i>	Тереньга	СтройТехПартнер	34,0
3	<i>Молодежный</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	36,0
4	<i>Дом в 18 квартале, 2А</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	39,8
5	<i>Новая Жизнь</i>	Ульяновск	Новая Жизнь Недвижимость	40,2
6	<i>Заря</i>	Ульяновск	DARS Development	40,9
7	<i>Аквамарин</i>	Ульяновск	DARS Development	41,7
8	<i>Сиреневый</i>	Ульяновск	DARS Development	42,5
9	<i>Атмосфера</i>	Ульяновск	DARS Development	43,3
10	<i>Центральный квартал</i>	Ульяновск	ГК Железно	45,0
11	<i>На Нахимова</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	45,2
12	<i>ULLA-жизнь с финским акцентом</i>	Ульяновск	ГК Железно	45,4
13	<i>Авиатор</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	45,6
14	<i>Юго-Западный</i>	Ульяновск	СЗ СК Гарант	46,7
15	<i>Ломоносов</i>	Димитровград	ГК Базис	48,9
16	<i>ULTRAGRAD</i>	Ульяновск	ГК Железно	50,0
17	<i>Отрада</i>	Ульяновск	СЗ Отрада	50,4
18	<i>Дивный сад</i>	Ульяновск	ГК Железно	52,0
19	<i>Юность</i>	Ульяновск	DARS Development	53,0
20	<i>По пер. Октябрьский</i>	Ульяновск	СК Солком	53,9
21	<i>CENTROPOLIS</i>	Ульяновск	ГК Железно	54,6
22	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	Инвестспецстрой	55,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
23	<b>Кирова</b>	Ульяновск	Газстройинвест	55,7
24	<b>Семейный</b>	Ульяновск	Компания Северо-Запад	57,1
25	<b>Красноармейская, 16</b>	Ульяновск	ГК Сити Инвест	57,4
26	<b>Современник Магма</b>	Ульяновск	Магма Симбирск	57,5
27	<b>Маршал</b>	Ульяновск	ГК КПД-2	57,6
28	<b>Дом по ул. Локомотивная, 83</b>	Ульяновск	Магма Симбирск	57,6
29	<b>Ёлка</b>	Ульяновск	Инвестспецстрой	57,6
30	<b>Дом по ул. Мичурина</b>	Ульяновск	Север-Строй	57,7
31	<b>Новая Линия</b>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	58,1
32	<b>Курчатовский</b>	Димитровград	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	58,1
33	<b>Лидер</b>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	58,6
34	<b>Свобода</b>	Ульяновск	ГК Премьера	59,1
35	<b>Дом по ул. Радищева, 101</b>	Ульяновск	Уютный дом	59,8
36	<b>ЛЕТО</b>	Ульяновск	ГК MN GROUP	61,0
37	<b>Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба</b>	Ульяновск	ГК Ориентир	62,0
38	<b>Дом в Железнодорожном р-не Ульяновска</b>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	62,2
39	<b>Рыбацкий</b>	Ульяновск	Ремстройинвест	62,8
40	<b>ЭкоСити</b>	Ульяновск	ГК Премьера	63,0
41	<b>Александрия</b>	Ульяновск	РСК	64,2
42	<b>Квартал Европа</b>	Ульяновск	ГК MN GROUP	64,3
43	<b>По ул. Кольцевая</b>	Ульяновск	ГК АЗБУКА	66,0
44	<b>Верново</b>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	66,4
45	<b>Федерация</b>	Ульяновск	Спецзастройщик Федерация	69,2
46	<b>По ул. Красноармейская</b>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	77,7
47	<b>Воробьевы горы</b>	Ульяновск	ГК MN GROUP	78,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
48	<i>Нариманова 132</i>	Ульяновск	ИльВитСтрой	79,4
49	<i>Заволжский престиж</i>	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	99,8
50	<i>Клубный дом на ул. Красноармейская, 37</i>	Ульяновск	ГК УЦГС	100,6
<b>Общий итог</b>				<b>49,8</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		