

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Смоленская область

апрель 2022

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2022

350 522

+0,4% к апрелю 2021

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

17 246

-0,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2022

Банк России

238

+19,6% к февралю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2022

56,5

-1,0% к апрелю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2022

45 910

+15,5% к апрелю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

38,1%

-11,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2022

Банк России

5,87

+0,09 п.п. к февралю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Смоленской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Смоленской области	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области..	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата)	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Смоленской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Смоленской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	70

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Смоленской области на апрель 2022 года выявлен **71 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 **6 208 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **350 522 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

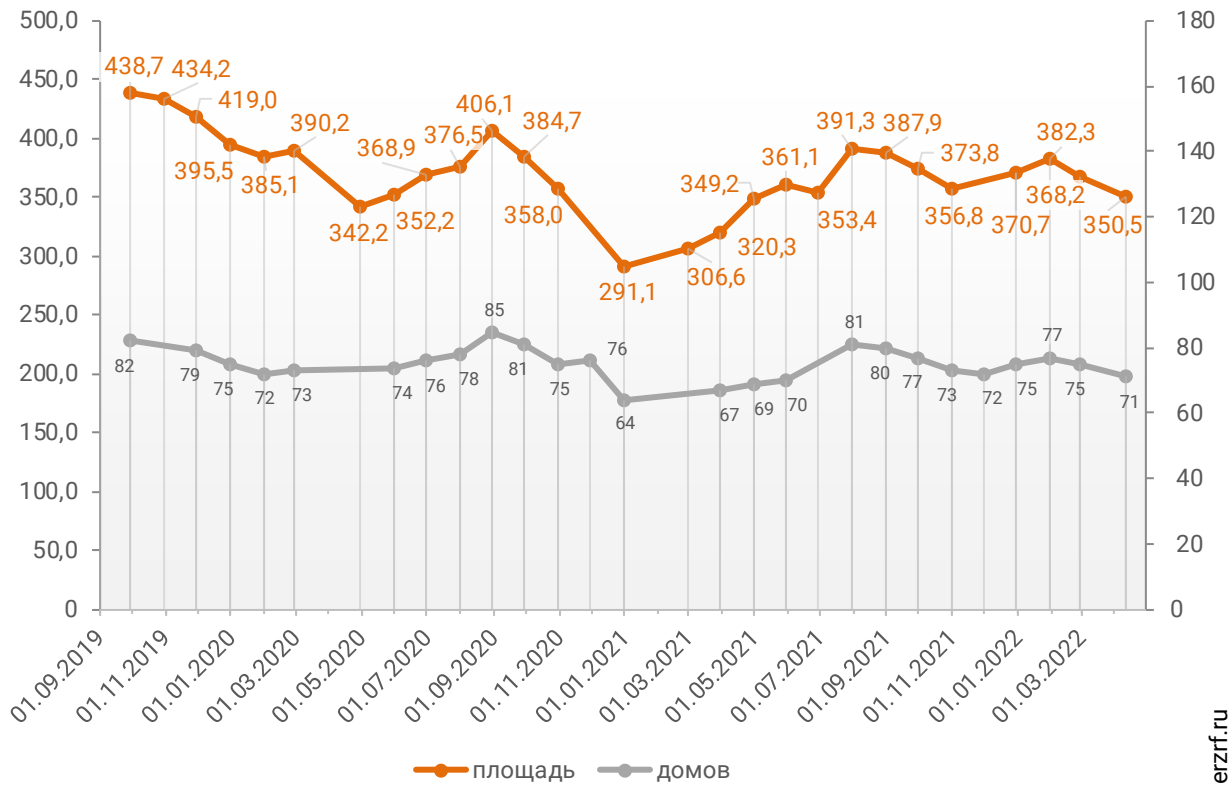
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	71	100%	6 208	100%	350 522	100%
Общий итог	71	100%	6 208	100%	350 522	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области

Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Смоленск	47	66,2%	4 537	73,1%	253 550	72,3%
Смоленский	15	21,1%	1 122	18,1%	63 680	18,2%
Алтуховка	4	5,6%	480	7,7%	25 928	7,4%
Киселёвка	3	4,2%	236	3,8%	13 854	4,0%
Новосельцы	3	4,2%	238	3,8%	13 516	3,9%
Ясенная	4	5,6%	128	2,1%	8 378	2,4%
Глушценки	1	1,4%	40	0,6%	2 004	0,6%
Вяземский	3	4,2%	199	3,2%	13 742	3,9%
Вязьма	3	4,2%	199	3,2%	13 742	3,9%
Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	2	2,8%	209	3,4%	11 772	3,4%
Гагаринский	1	1,4%	80	1,3%	4 104	1,2%
Гагарин	1	1,4%	80	1,3%	4 104	1,2%
Красный Бор (в составе г.о. Смоленск)	2	2,8%	53	0,9%	3 235	0,9%
Сафоновский	1	1,4%	8	0,1%	439	0,1%
Сафоново	1	1,4%	8	0,1%	439	0,1%
	71	100%	6 208	100%	350 522	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Смоленск (72,3% совокупной площади жилых единиц).

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

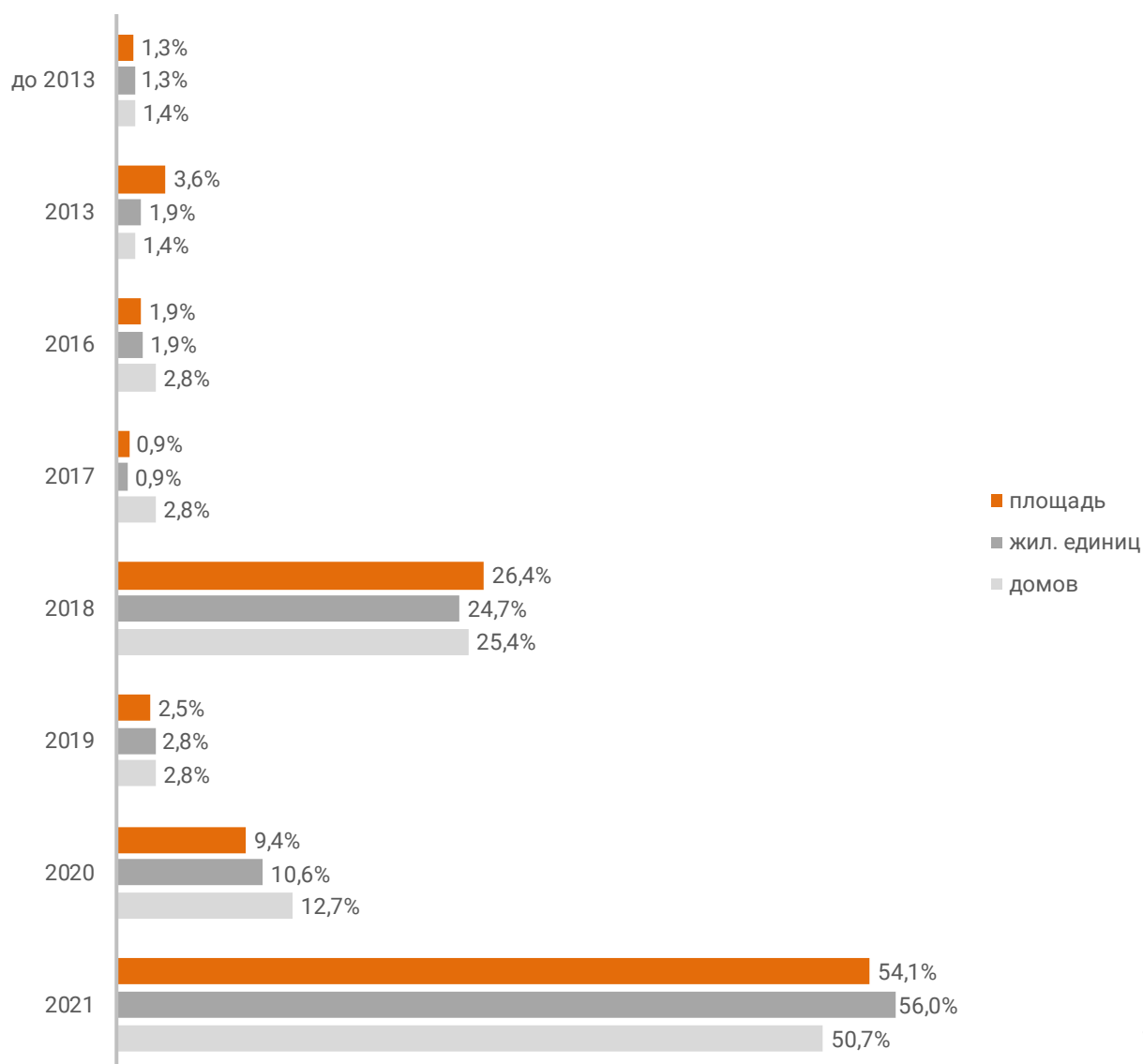
Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2012 г. по декабрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	1	1,4%	82	1,3%	4 397	1,3%
2013	1	1,4%	115	1,9%	12 607	3,6%
2016	2	2,8%	119	1,9%	6 486	1,9%
2017	2	2,8%	53	0,9%	3 235	0,9%
2018	18	25,4%	1 534	24,7%	92 547	26,4%
2019	2	2,8%	174	2,8%	8 713	2,5%
2020	9	12,7%	655	10,6%	32 919	9,4%
2021	36	50,7%	3 476	56,0%	189 618	54,1%
Общий итог	71	100%	6 208	100%	350 522	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Смоленской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (54,1% по площади жилых единиц).

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

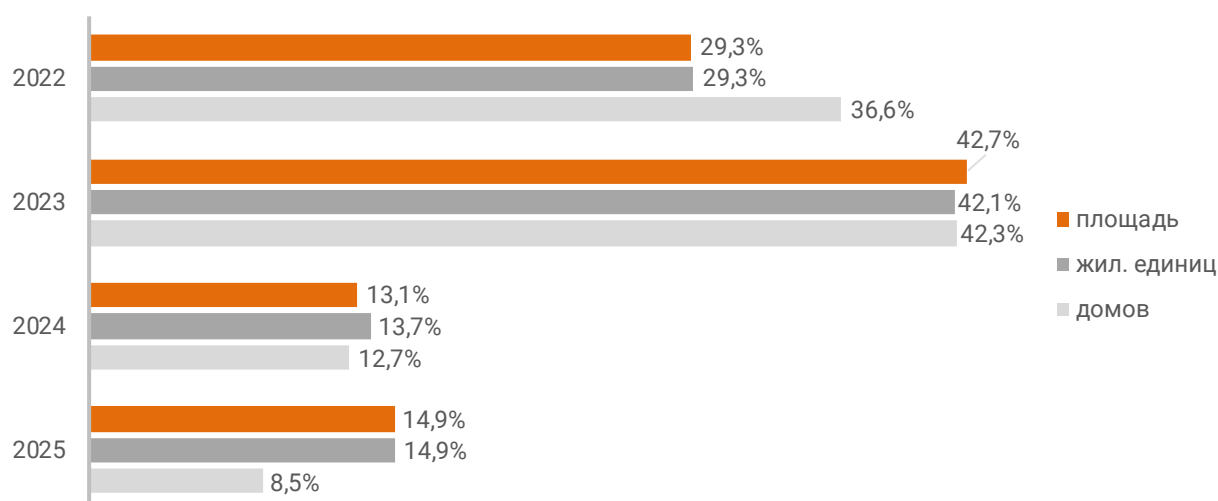
В Смоленской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	26	36,6%	1 822	29,3%	102 709	29,3%
2023	30	42,3%	2 612	42,1%	149 791	42,7%
2024	9	12,7%	850	13,7%	45 908	13,1%
2025	6	8,5%	924	14,9%	52 114	14,9%
Общий итог	71	100%	6 208	100%	350 522	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Смоленской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 102 709 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2022	102 709	2020	21 147	20,6%
		2021	11 045	10,8%
2023	149 791	2016	12 607	8,4%
2024	45 908	2020	3 410	7,4%
Общий итог	350 522		48 209	13,8%

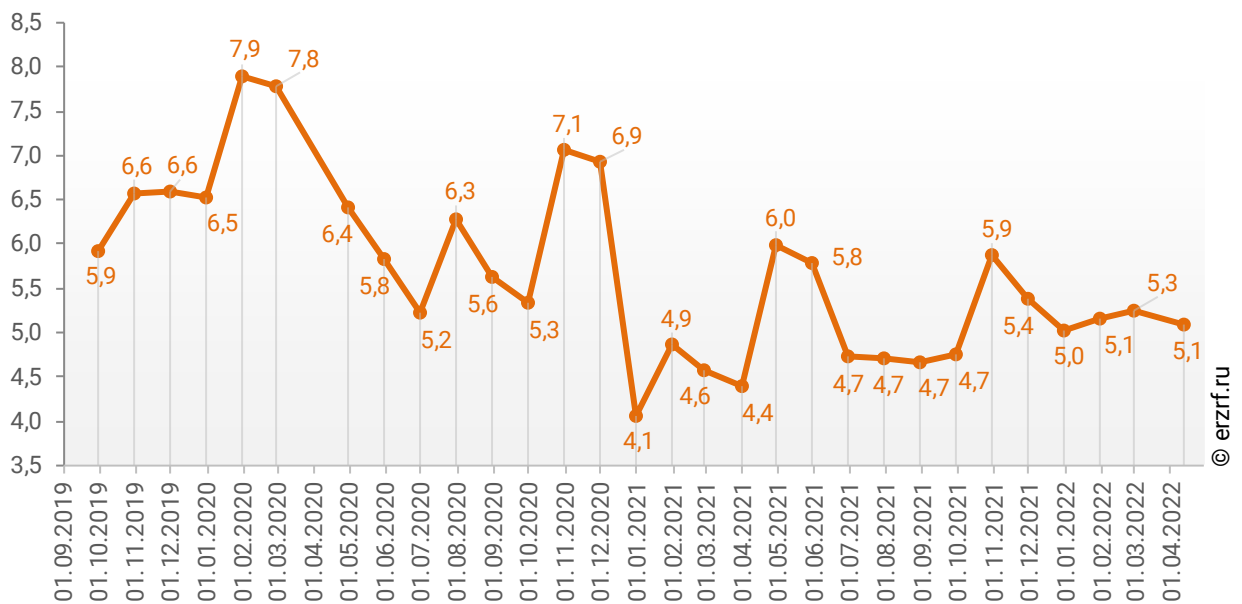
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2022 год (21 147 м²), что составляет 20,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области по состоянию на апрель 2022 года составляет 5,1 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 9,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

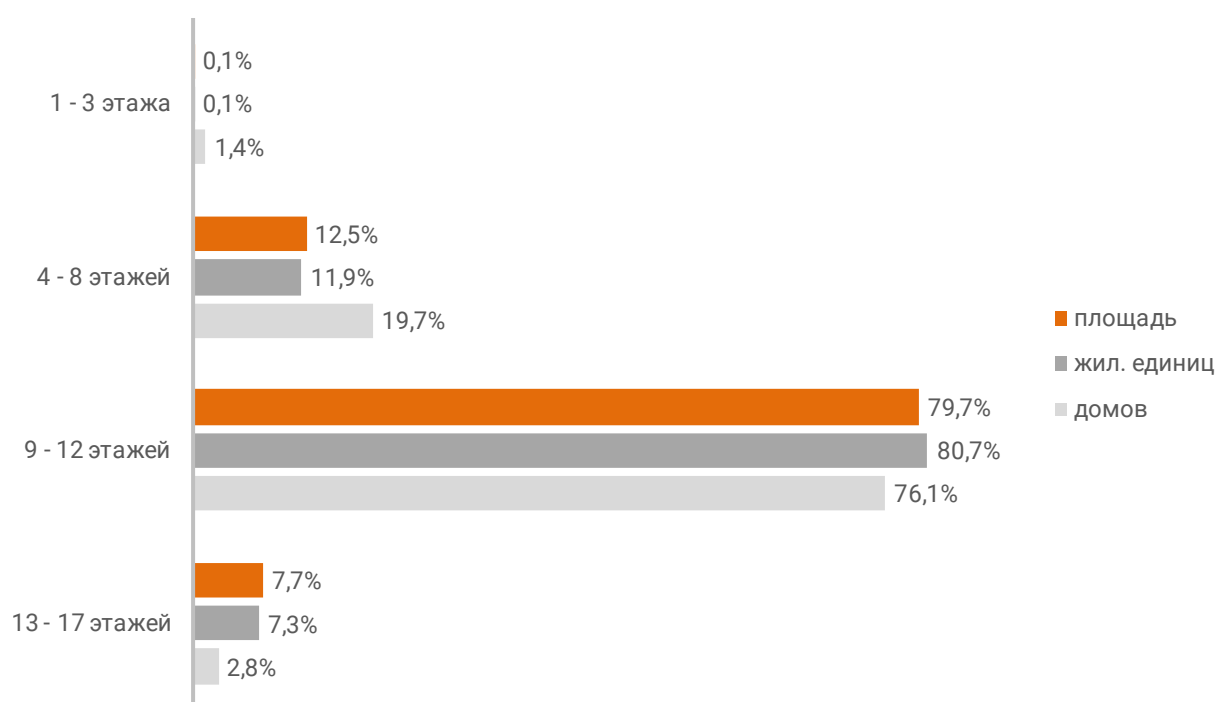
График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,4%	8	0,1%	439	0,1%
4 - 8 этажей	14	19,7%	741	11,9%	43 671	12,5%
9 - 12 этажей	54	76,1%	5 007	80,7%	279 364	79,7%
13 - 17 этажей	2	2,8%	452	7,3%	27 048	7,7%
Общий итог	71	100%	6 208	100%	350 522	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Смоленской области по этажности


© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 79,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Смоленской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Смоленской области является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Соловьиная роща. Новый квартал», застройщик «СК Ваш дом». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>СК Ваш дом</i>	многоквартирный дом	Соловьиная роща. Новый квартал
2	16	<i>ГК Метрум груп</i>	многоквартирный дом	На ул.Шевченко
3	12	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Новый Смоленск
		<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Губерния
		<i>ГосЗаказКонсалт</i>	многоквартирный дом	По ул. Шевченко
		<i>ГСК Капитель</i>	многоквартирный дом	Шоколад
		<i>Специализированный застройщик Высота Смоленск</i>	многоквартирный дом	По ул. Шевченко
		<i>Строй бизнес</i>	многоквартирный дом	Парковый
		<i>ГК Гарант-жилье</i>	многоквартирный дом	Лермонтовский парк
4	11	<i>ГК Гарант-жилье</i>	многоквартирный дом	Мкр. Королевка
		<i>ГК Гарант-жилье</i>	многоквартирный дом	Ново-Киселево
		<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Лазурный
		<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Самолет
		<i>ГосЗаказКонсалт</i>	многоквартирный дом	Квартал Восточный
		<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	Дом в Ленинском районе
		<i>СЗ ПРОМЕТЕЙ</i>	многоквартирный дом	По ул. Шевченко
		<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	многоквартирный дом	Мкр. Алтуховка
		<i>СМОЛСТРОМ-СЕРВИС</i>	многоквартирный дом	Мкр. Новосельцы
		<i>Специализированный застройщик Высота Смоленск</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Шевченко
5	10	<i>ФПК Мегполис</i>	многоквартирный дом	По ул. Воробьева
		<i>Город Будущего</i>	многоквартирный дом	Изумрудный остров
		<i>Строй бизнес</i>	многоквартирный дом	Серебряные ключи

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

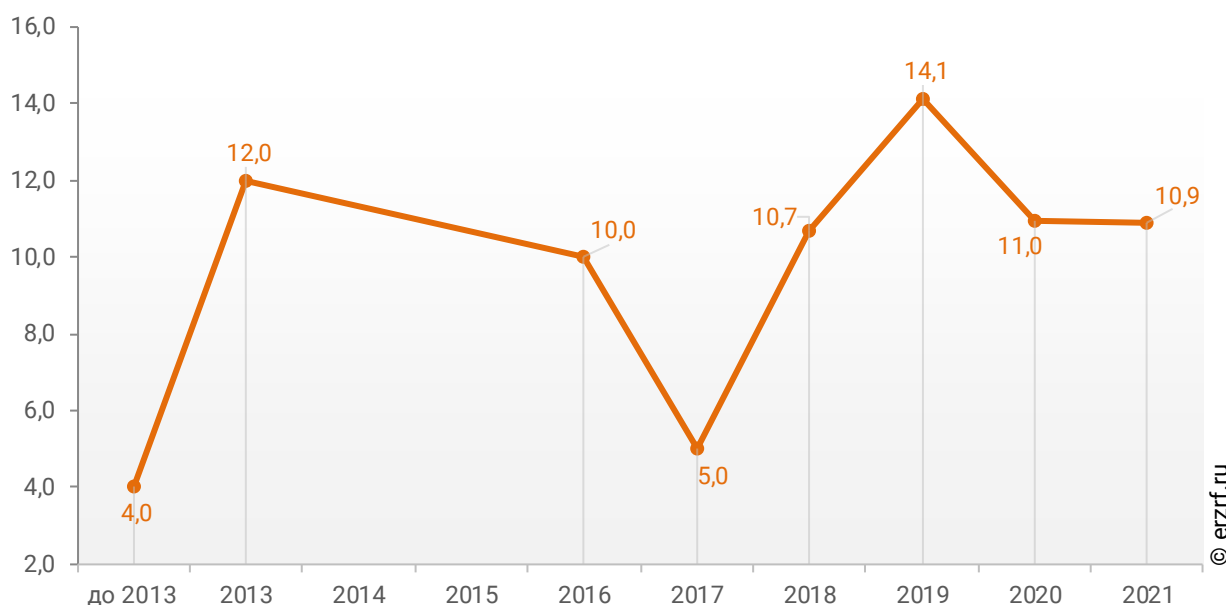
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 602	СК Ваш дом	многоквартирный дом	Соловьиная роща. Новый квартал
2	12 607	ГСК Капитель	многоквартирный дом	Шоколад
3	9 142	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Самолет
4	8 930	Строй бизнес	многоквартирный дом	Парковый
5	7 903	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Губерния

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 10,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

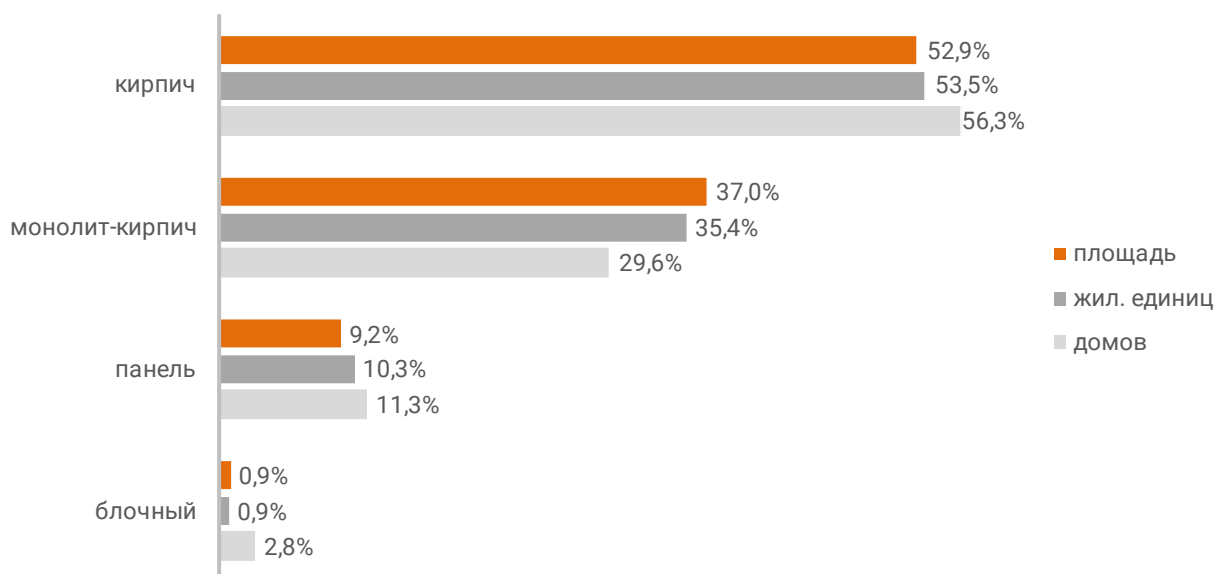
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	40	56,3%	3 319	53,5%	185 281	52,9%
монолит-кирпич	21	29,6%	2 195	35,4%	129 674	37,0%
панель	8	11,3%	641	10,3%	32 332	9,2%
блочный	2	2,8%	53	0,9%	3 235	0,9%
Общий итог	71	100%	6 208	100%	350 522	100%

Гистограмма 5

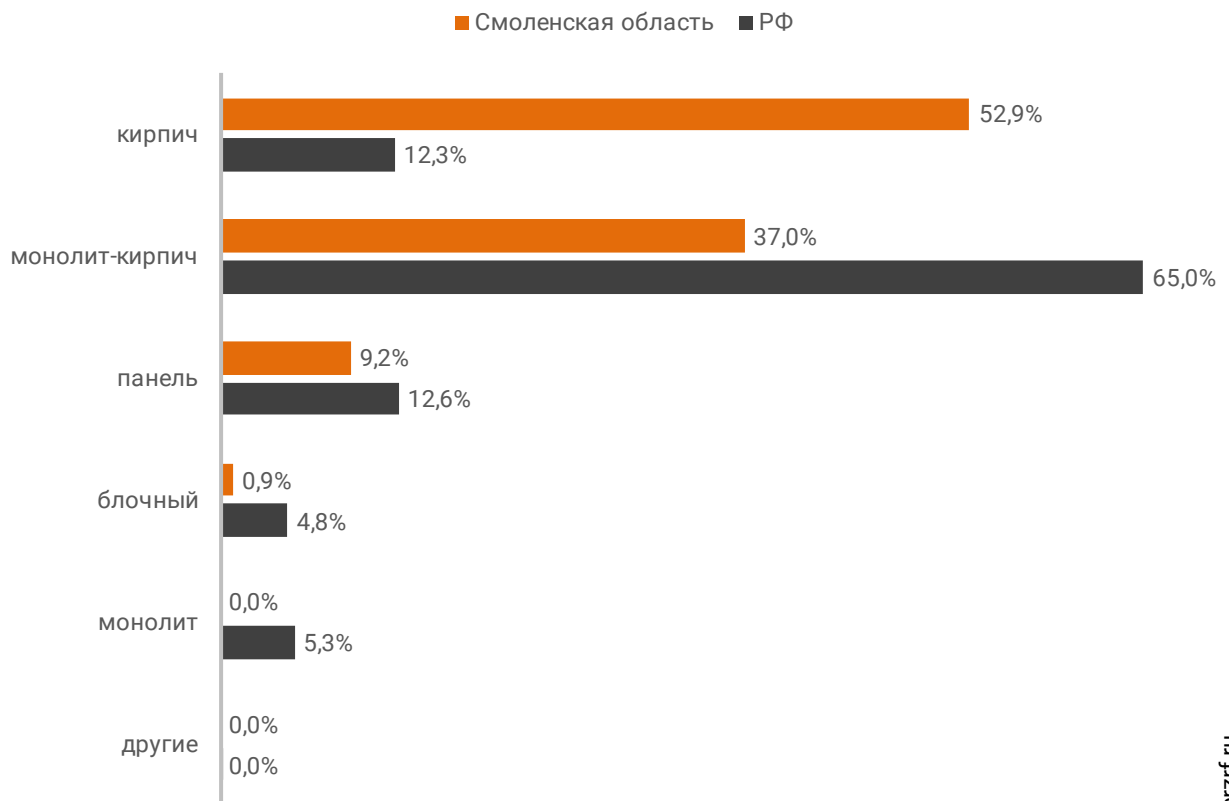
Распределение жилых новостроек Смоленской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Смоленской области является кирпич. Из него возводится 52,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

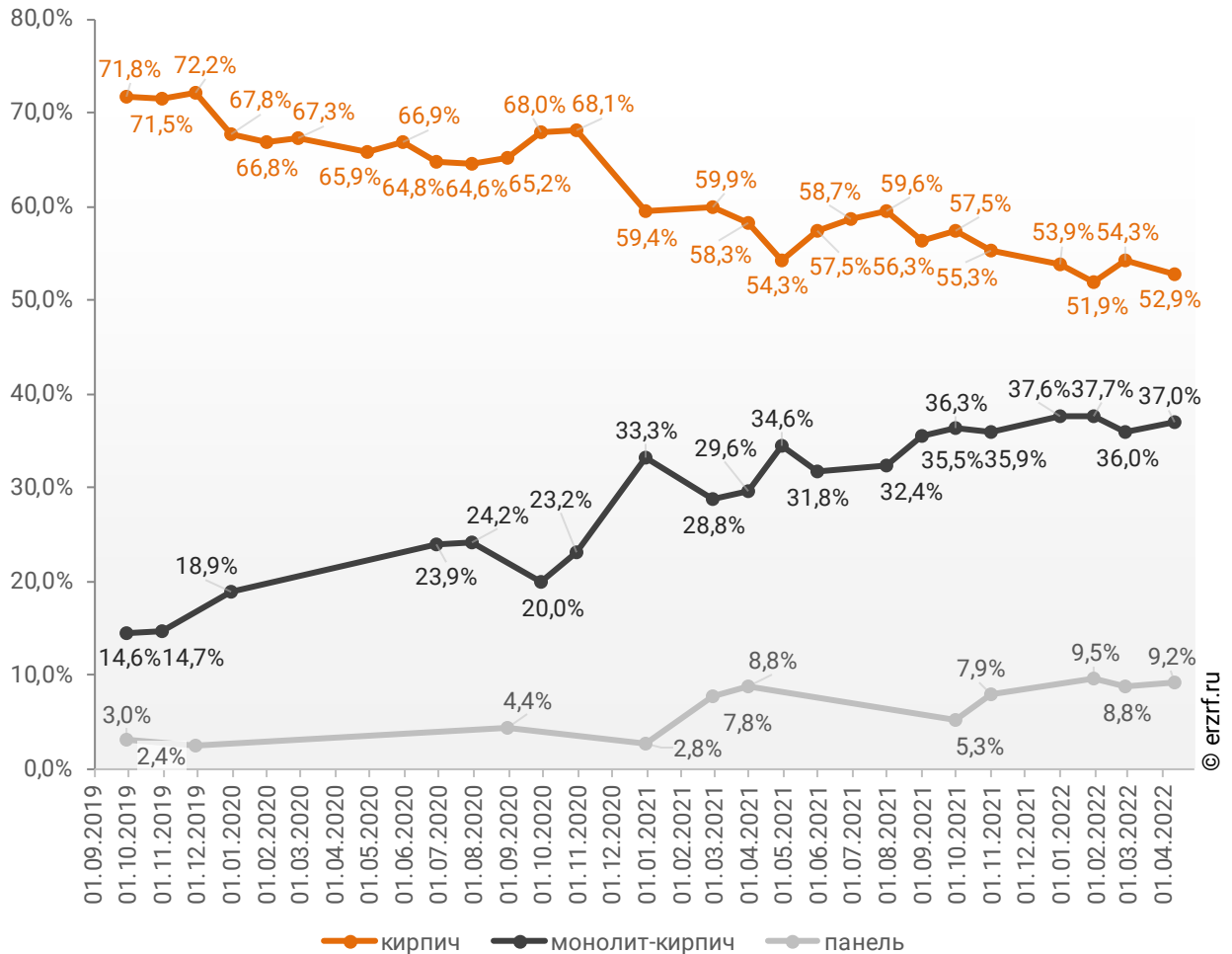
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Смоленской области



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Смоленской области у 61,6% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 55,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	63,4%	2 014	57,5%	119 124	55,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	31,7%	1 358	38,8%	87 749	40,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,4%	64	1,8%	4 447	2,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,4%	64	1,8%	4 447	2,1%
Общий итог	41	100%	3 500	100%	215 767	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2022 года строительство жилья в Смоленской области осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	21	29,6%	2 186	35,2%	104 220	29,7%
2	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	7	9,9%	718	11,6%	39 444	11,3%
3	Строй бизнес	5	7,0%	457	7,4%	27 721	7,9%
4	СК Ваш дом	2	2,8%	427	6,9%	26 304	7,5%
5	ГСК Капитель	3	4,2%	230	3,7%	21 023	6,0%
6	ГК Гарант-жилье	5	7,0%	350	5,6%	20 814	5,9%
7	ГосЗаказКонсалт	4	5,6%	322	5,2%	16 534	4,7%
8	СЗ ПРОМЕТЕЙ	3	4,2%	236	3,8%	16 403	4,7%
9	Консоль	3	4,2%	289	4,7%	15 876	4,5%
10	Стройинвест	3	4,2%	199	3,2%	13 742	3,9%
11	Специализированный застройщик Высота Смоленск	3	4,2%	175	2,8%	11 745	3,4%
12	Билдинг групп	4	5,6%	128	2,1%	8 378	2,4%
13	ФПК Мегаполис	1	1,4%	120	1,9%	7 506	2,1%
14	Город Будущего	1	1,4%	106	1,7%	6 507	1,9%
15	ГК Метрум груп	1	1,4%	104	1,7%	5 446	1,6%
16	Специализированный застройщик Зеленый дом	2	2,8%	100	1,6%	5 185	1,5%
17	Компания Форест	2	2,8%	53	0,9%	3 235	0,9%
18	СЗ СтройИнвестПроект	1	1,4%	8	0,1%	439	0,1%
Общий итог		71	100%	6 208	100%	350 522	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 3,5	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	104 220	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	39 444	0	0,0%	-
3	★ 1,5	Строй бизнес	27 721	3 410	12,3%	5,9
4	★ 5,0	СК Ваш дом	26 304	0	0,0%	-
5	★ 2,0	ГСК Капитель	21 023	12 607	60,0%	52,2
6	★ 5,0	ГК Гарант-жилье	20 814	0	0,0%	-
7	★ 1,5	ГосЗаказКонсалт	16 534	7 327	44,3%	8,7
8	н/р	СЗ ПРОМЕТЕЙ	16 403	0	0,0%	-
9	★ 1,0	Консоль	15 876	9 446	59,5%	9,1
10	н/р	Стройинвест	13 742	0	0,0%	-
11	★ 1,0	Специализированный застройщик Высота Смоленск	11 745	11 745	100%	18,9
12	н/р	Билдинг групп	8 378	0	0,0%	-
13	н/р	ФПК Мегаполис	7 506	0	0,0%	-
14	н/р	Город Будущего	6 507	0	0,0%	-
15	★ 1,5	ГК Метрум груп	5 446	0	0,0%	-
16	н/р	Специализированный застройщик Зеленый дом	5 185	0	0,0%	-
17	н/р	Компания Форест	3 235	3 235	100%	9,0
18	н/р	СЗ СтройИнвестПроект	439	439	100%	6,0
Общий итог			350 522	48 209	13,8%	5,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГСК Капитель» и составляет 52,2 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области

В Смоленской области возводится 33 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новый Смоленск» (город Смоленск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ» возводит 7 домов, включающих 779 жилых единиц, совокупной площадью 34 474 м².

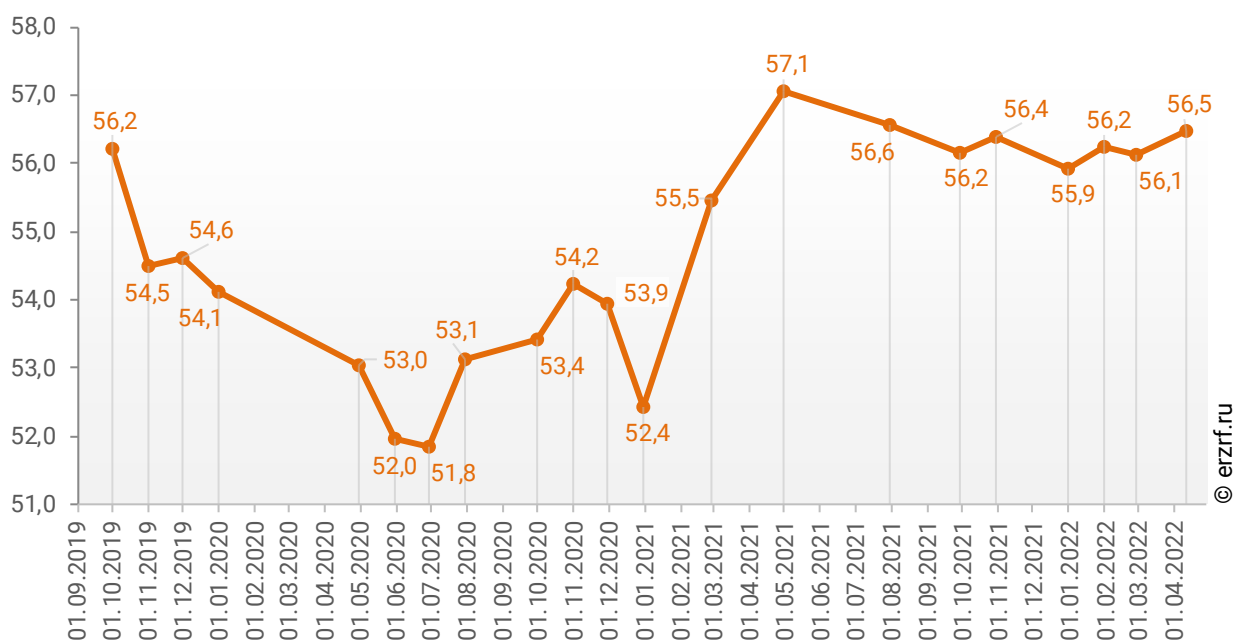
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Смоленской области, составляет 56,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 6

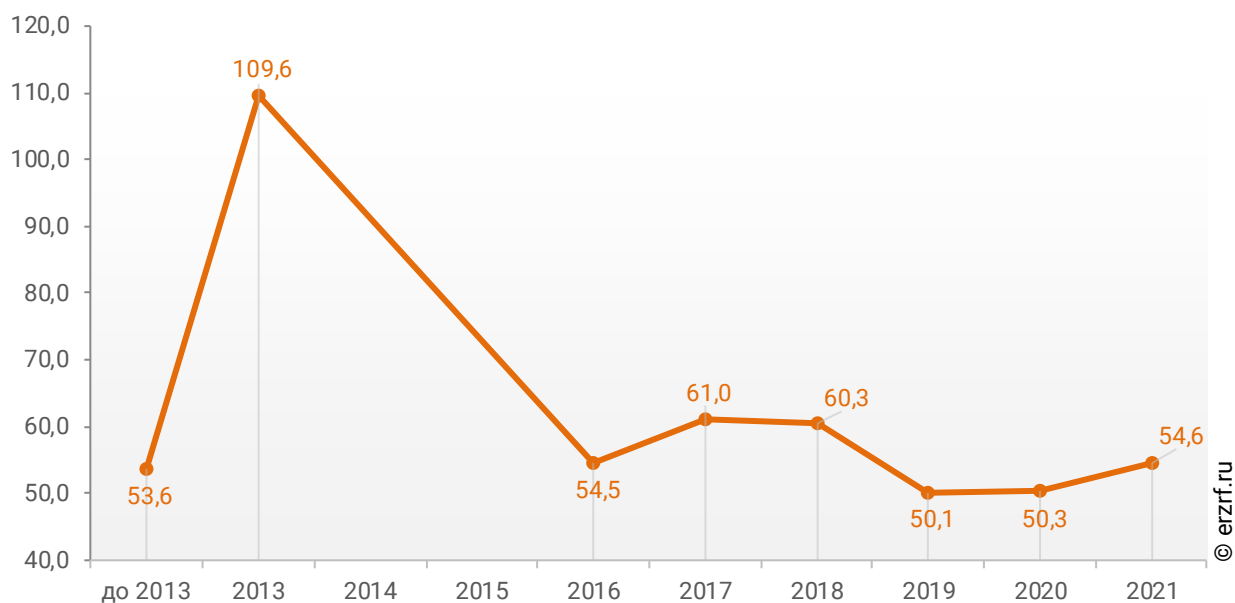
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Смоленской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 54,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ» – 47,7 м². Самая большая – у застройщика «ГСК Капитель» – 91,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	47,7
ГосЗаказКонсалт	51,3
Специализированный застройщик Зеленый дом	51,9
ГК Метрум групп	52,4
СЗ СтройИнвестПроект	54,9
Консоль	54,9
СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	54,9
ГК Гарант-жилье	59,5
Строй бизнес	60,7
Компания Форест	61,0
Город Будущего	61,4
СК Ваш дом	61,6
ФПК Мегapolis	62,6
Билдинг групп	65,5
Специализированный застройщик Высота Смоленск	67,1
Стройинвест	69,1
СЗ ПРОМЕТЕЙ	69,5
ГСК Капитель	91,4
Общий итог	56,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Лазурный» – 43,2 м², застройщик «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Шоколад» – 109,6 м², застройщик «ГСК Капитель».

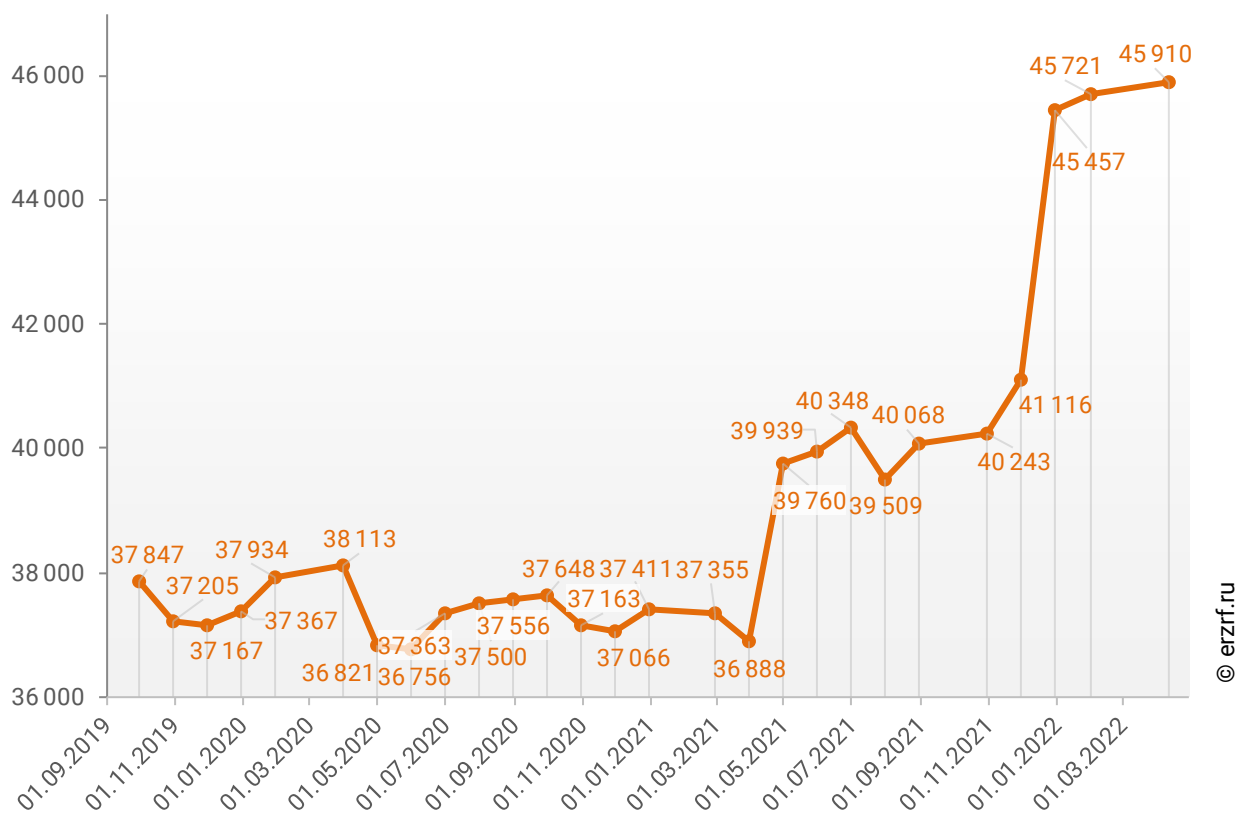
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Смоленской области

По состоянию на апрель 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Смоленской области составила 45 910 рублей за квадратный метр.

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

График 8

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



© erzrf.ru

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

График 9



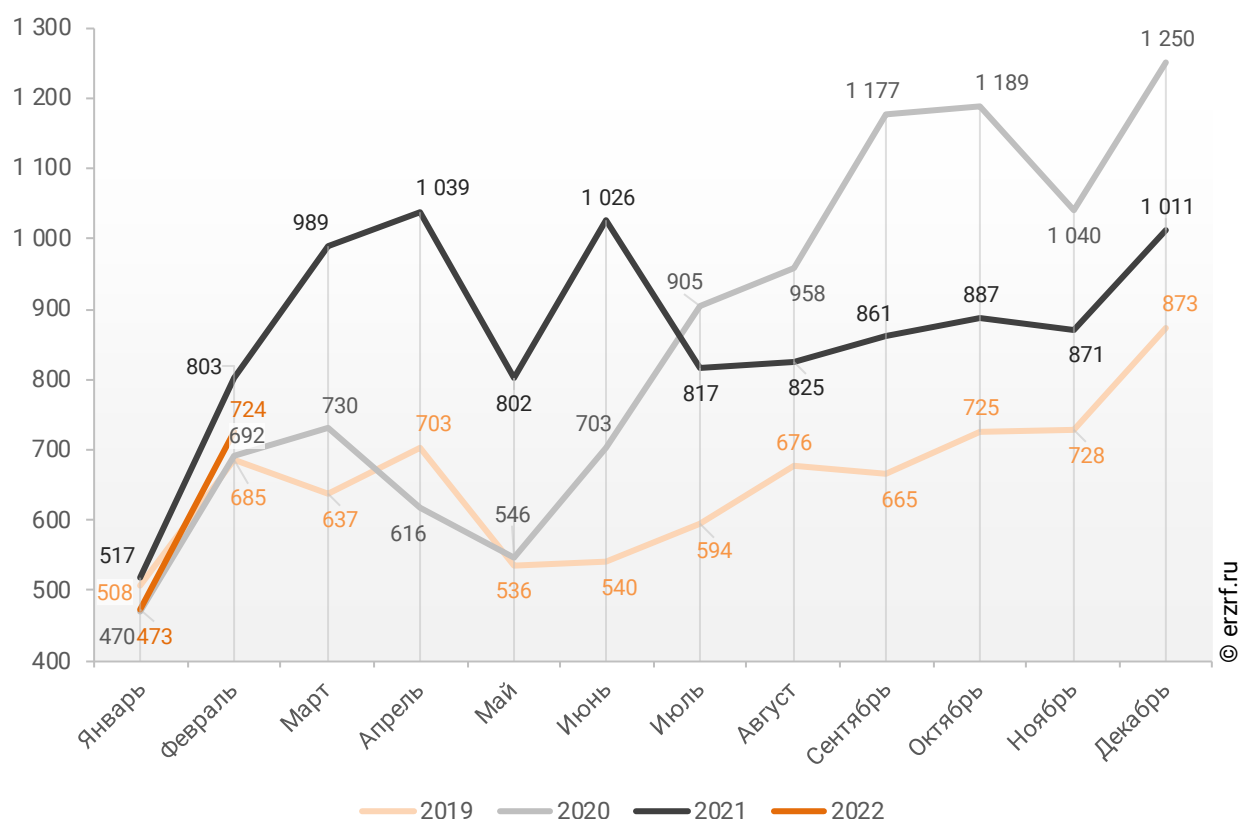
11. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Смоленской области, составило 1 197, что на 9,3% меньше уровня 2021 г. (1 320 ИЖК), и на 3,0% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1 162 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг.

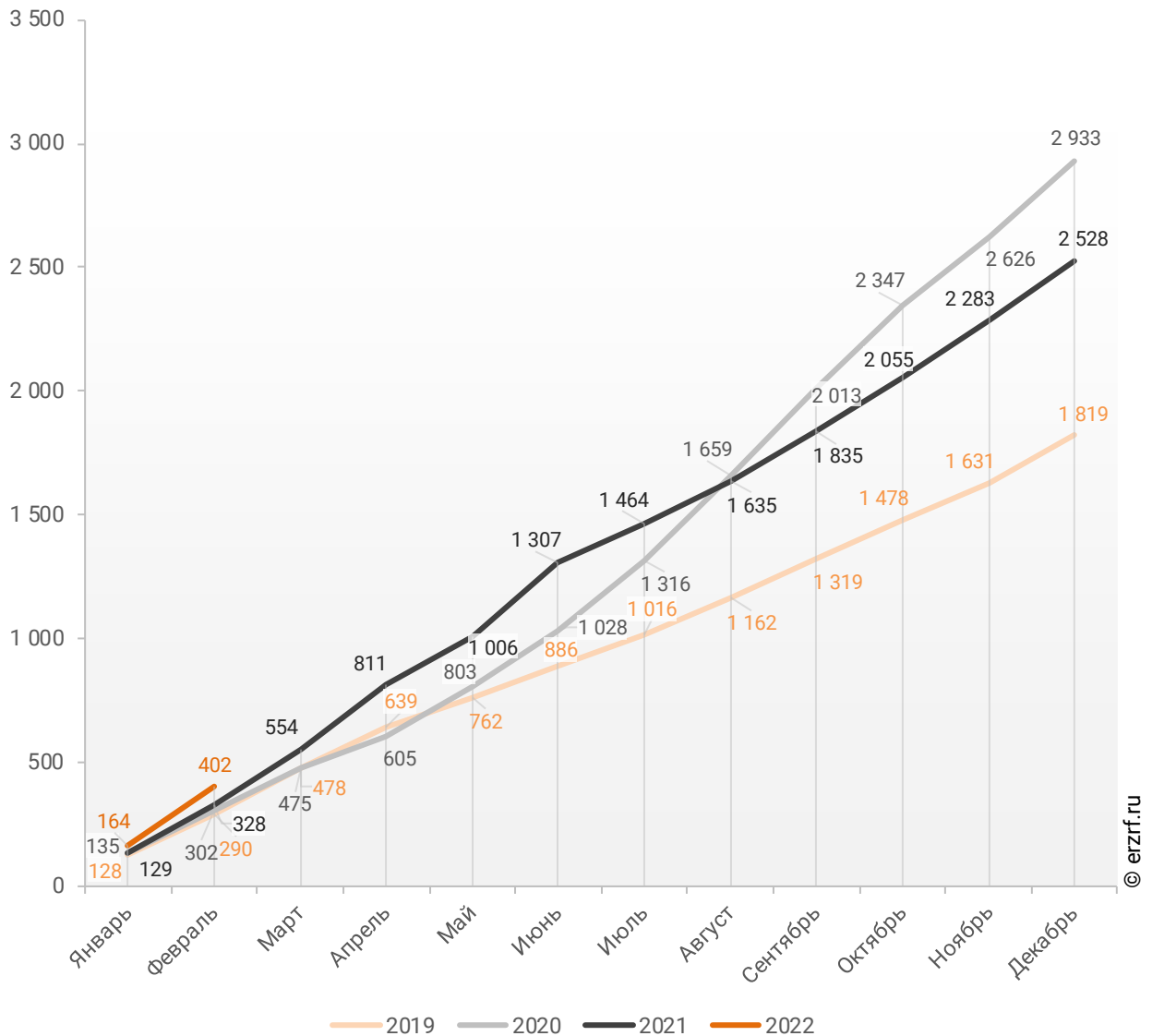


За 2 месяца 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 402, что на 22,6% больше, чем в 2021 г. (328 ИЖК), и на 33,1% больше соответствующего значения 2020 г. (302 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг.

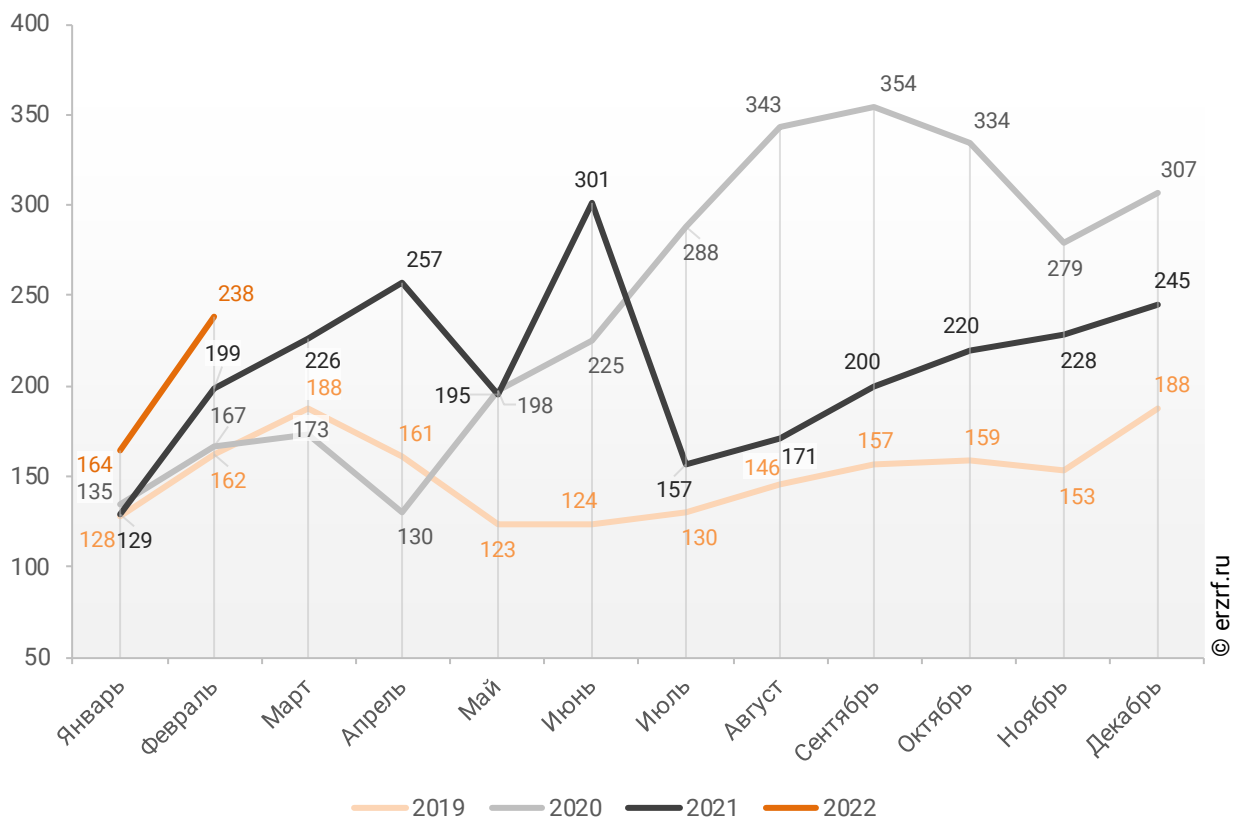


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Смоленской области в феврале 2022 года увеличилось на 19,6% по сравнению с февралем 2021 года (238 против 199 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг.

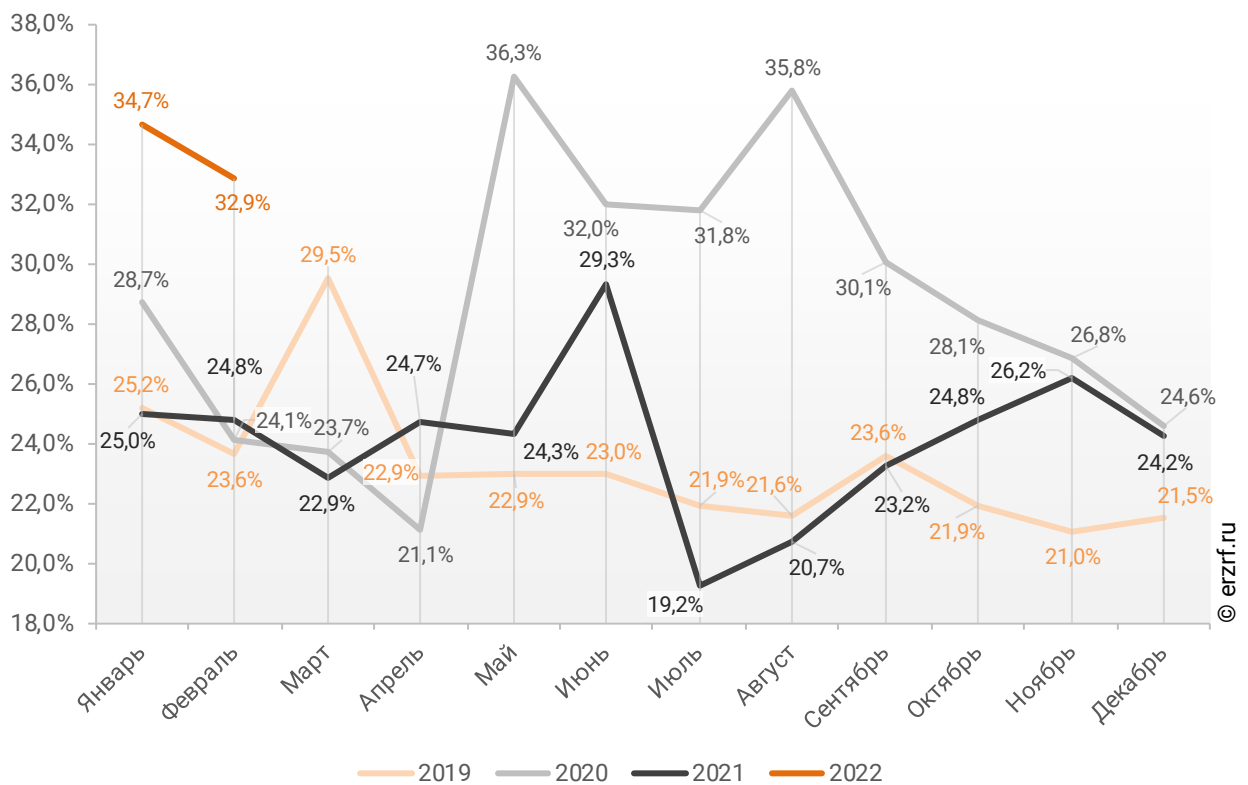


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 33,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 8,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,8%), и на 7,6 п.п. больше уровня 2020 г. (26,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг.



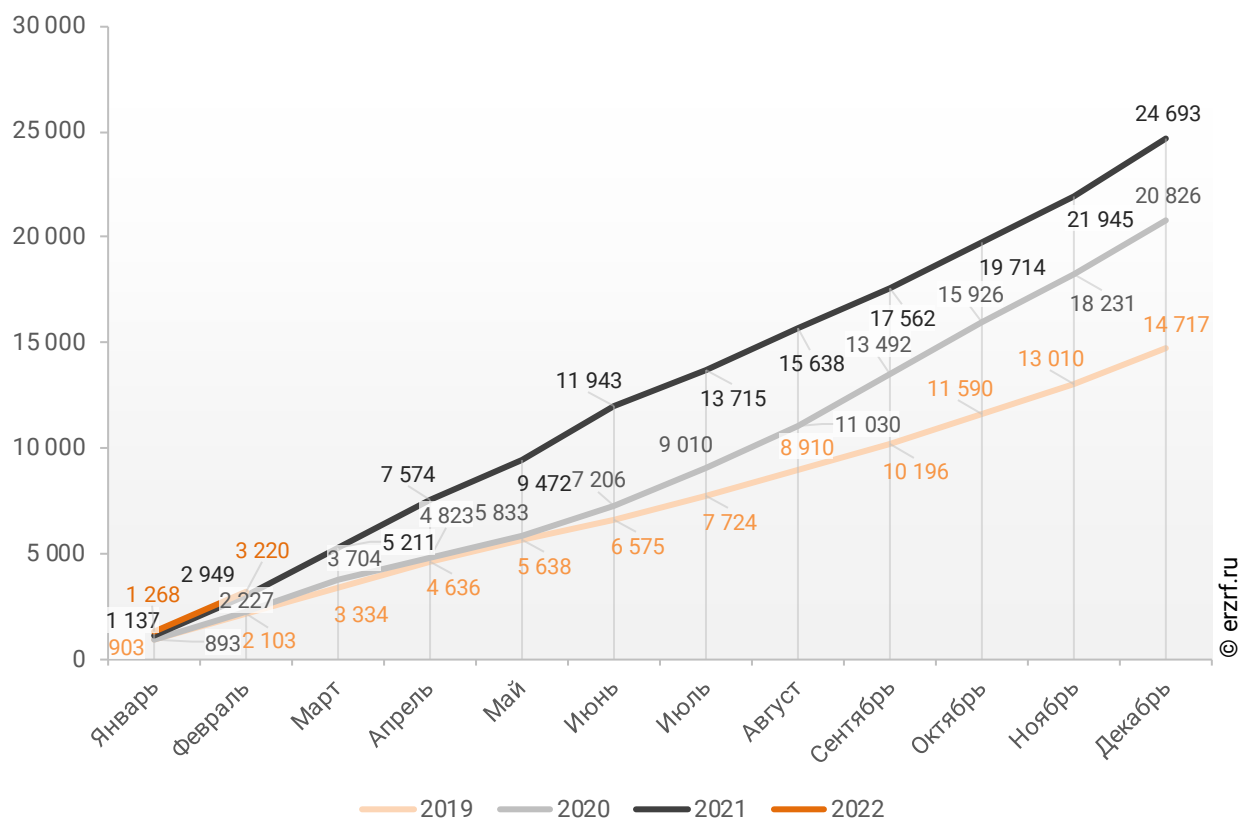
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области, составил 3 220 млн ₽, что на 9,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2 949 млн ₽), и на 44,6% больше аналогичного значения 2020 г. (2 227 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

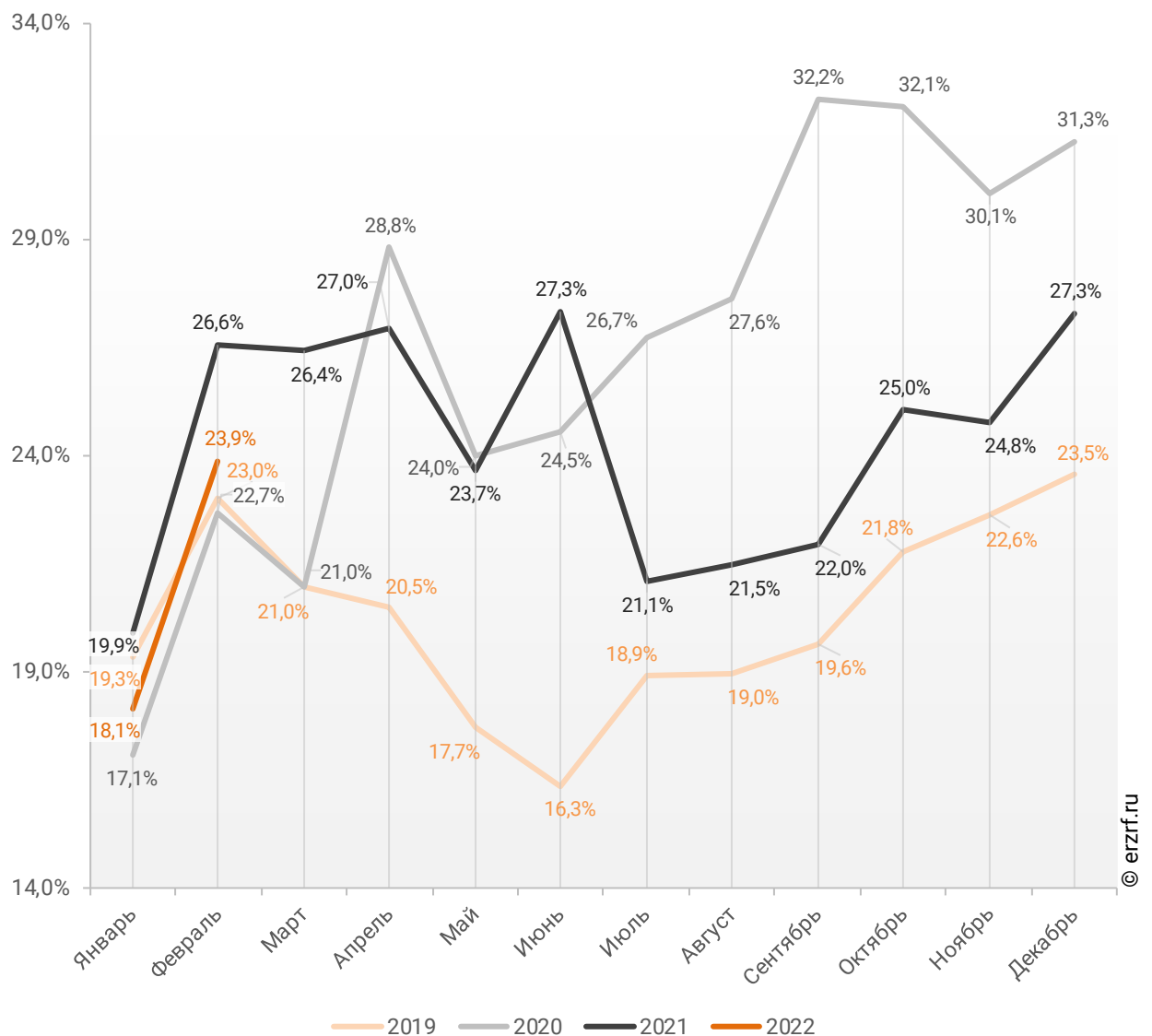


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Смоленской области (15 166 млн ₽), доля ИЖК составила 21,2%, что на 2,3 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (23,5%), и на 1,2 п.п. больше уровня 2020 г. (20,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг.

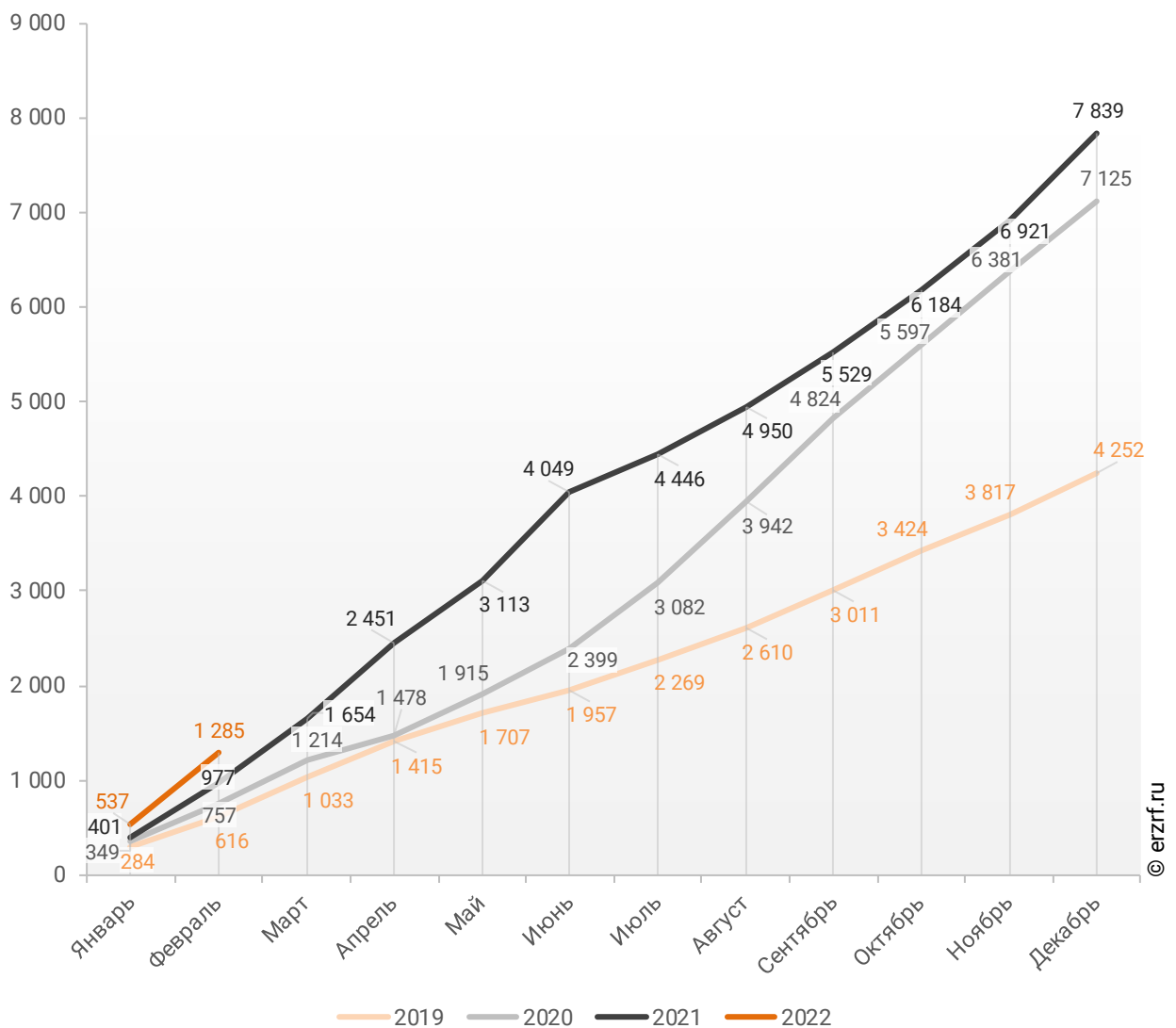


За 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог ДДУ, составил 1 285 млн ₽ (39,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 31,5% больше аналогичного значения 2021 г. (977 млн ₽), и на 69,7% больше, чем в 2020 г. (757 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Смоленской области (15 166 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,5%, что на 0,7 п.п. больше уровня 2021 г. (7,8%), и на 1,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг.

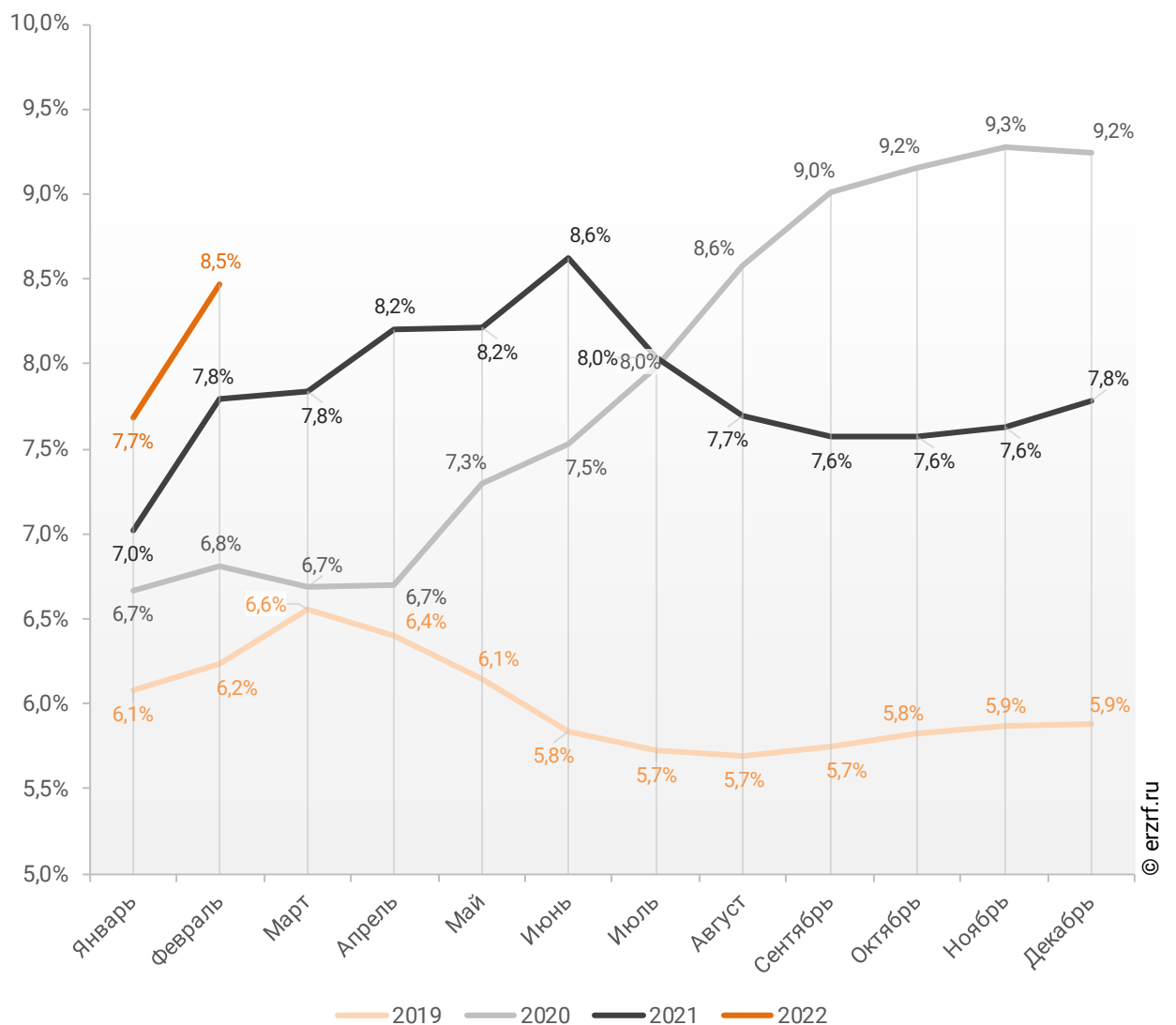
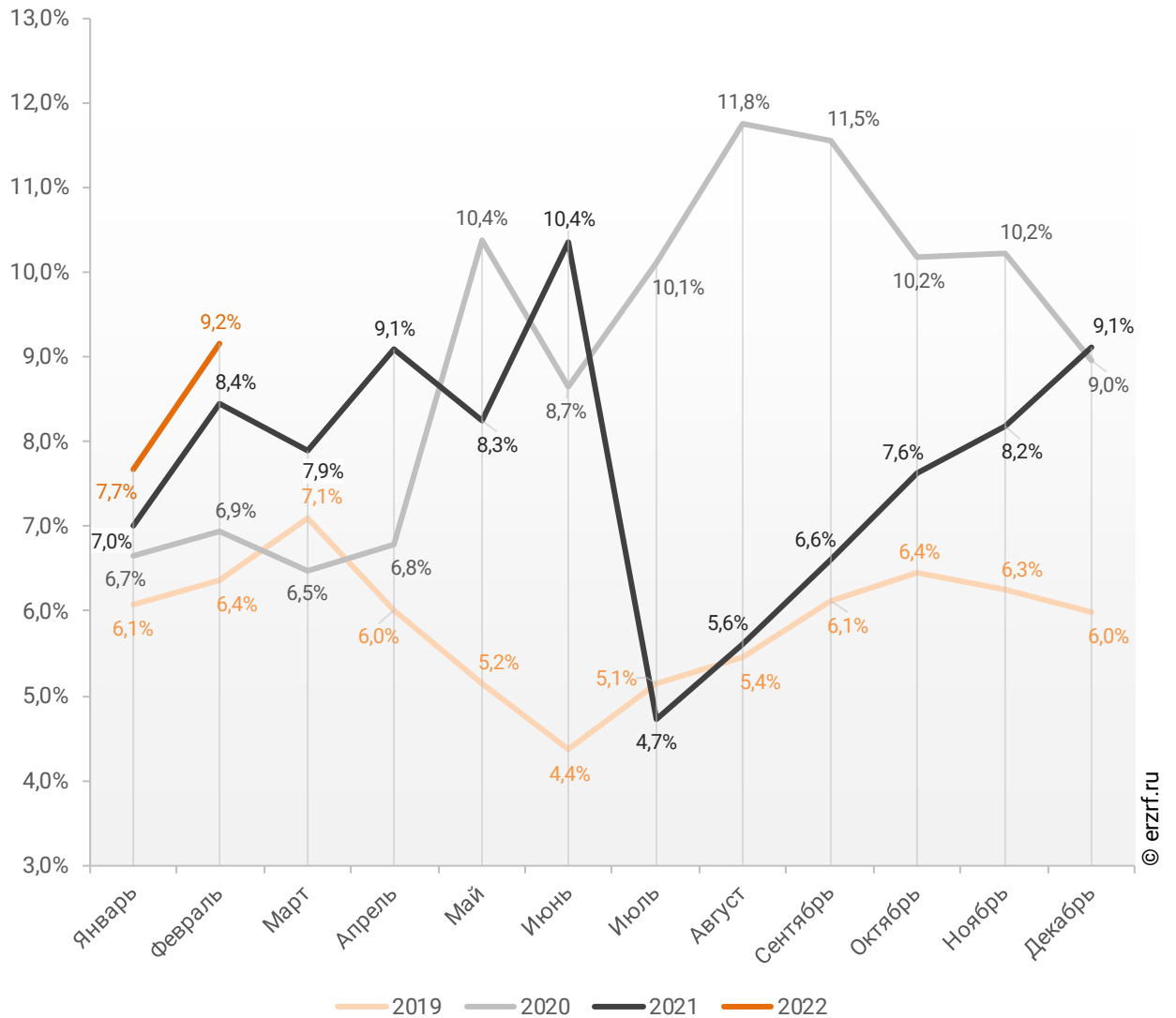


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Смоленской области в 2019 – 2022 гг.**

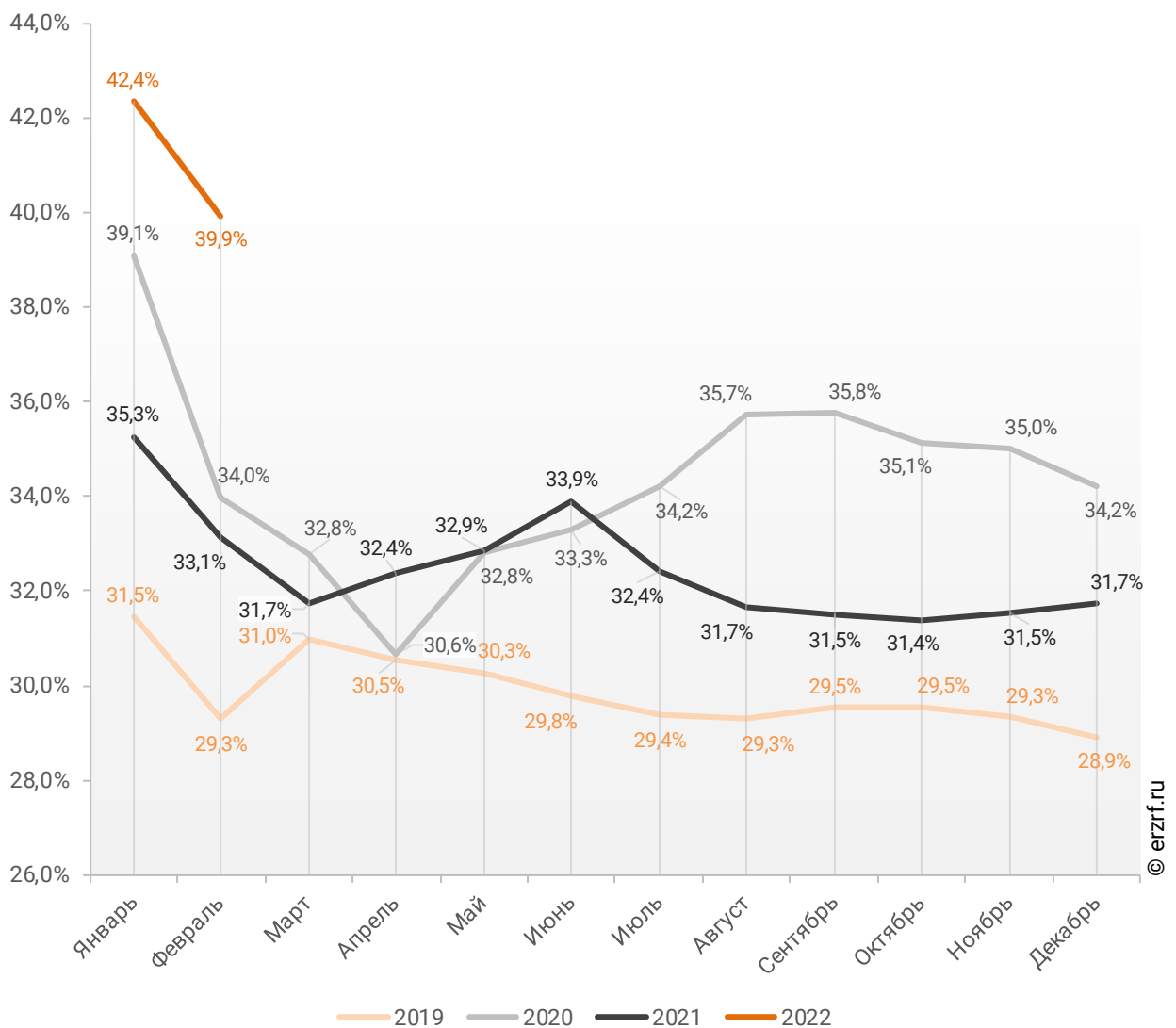


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 39,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 6,8 п.п. больше, чем в 2021 г. (33,1%), и на 5,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (34,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг.

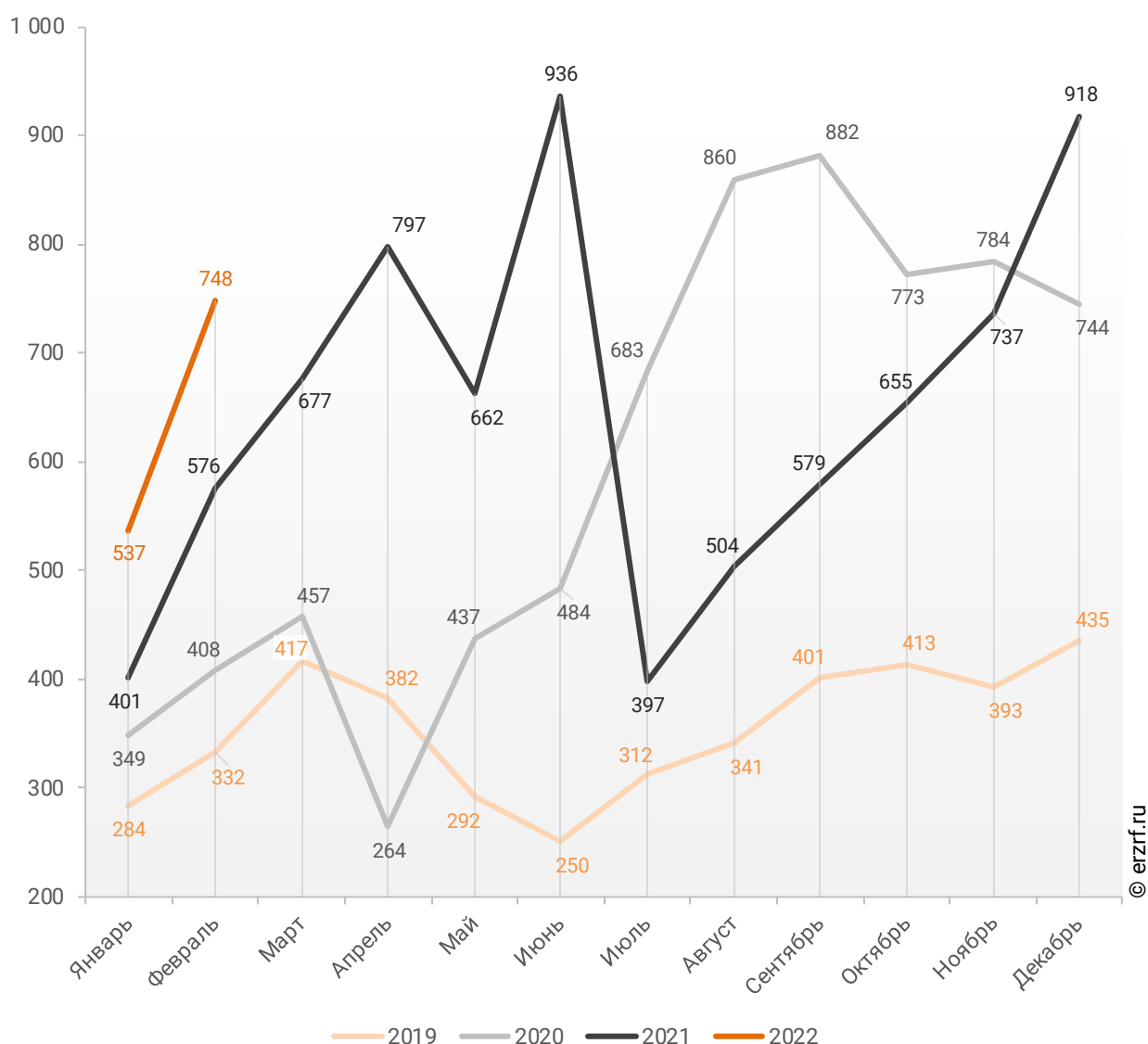


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Смоленской области в феврале 2022 года, увеличился на 29,9% по сравнению с февралем 2021 года (748 против 576 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

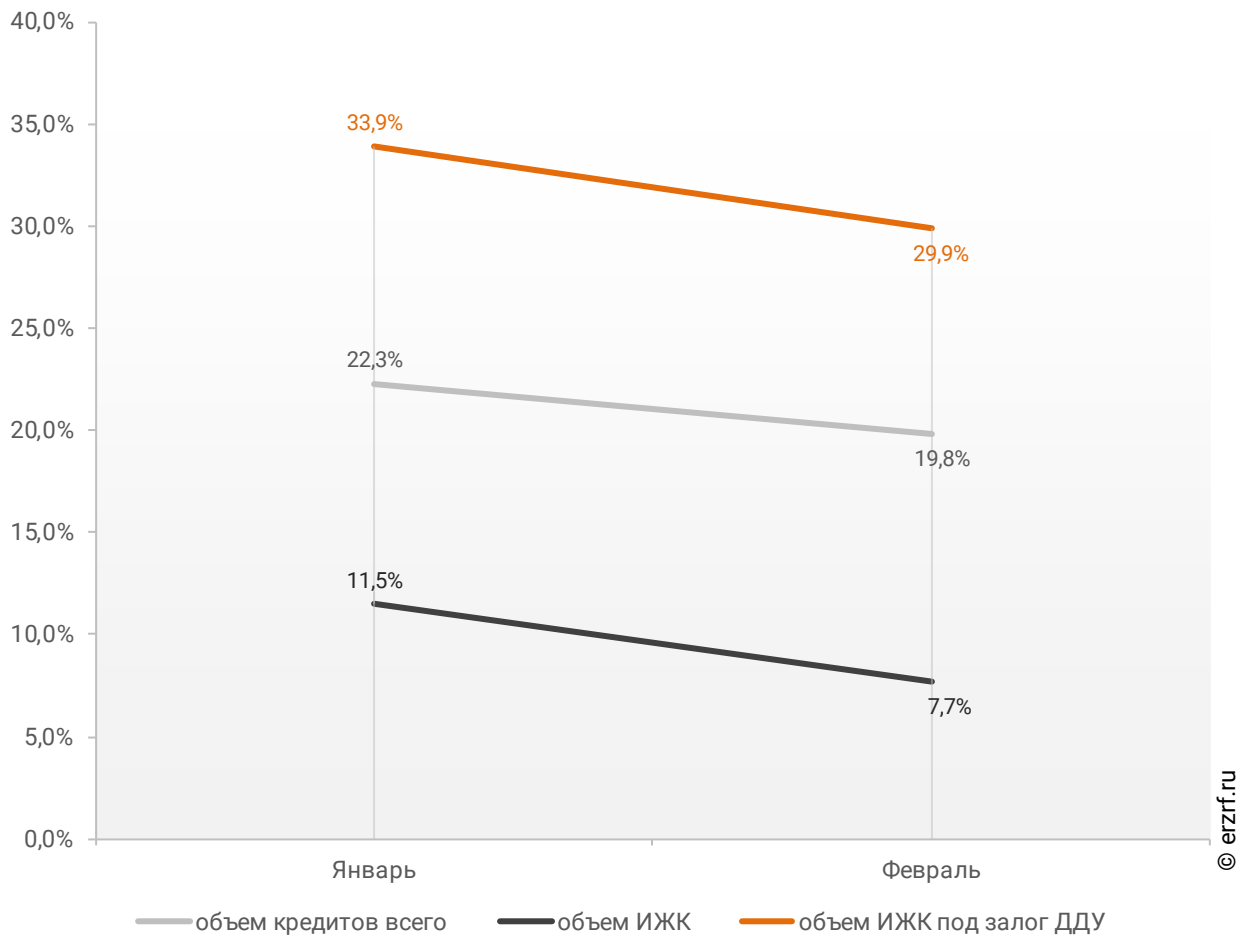
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 29,9% в феврале 2022 года по сравнению с февралем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,8% (8,2 против 6,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,7% (2,0 против 1,8 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Смоленской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Смоленской области кредитов всех видов в феврале составила 9,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,3%.

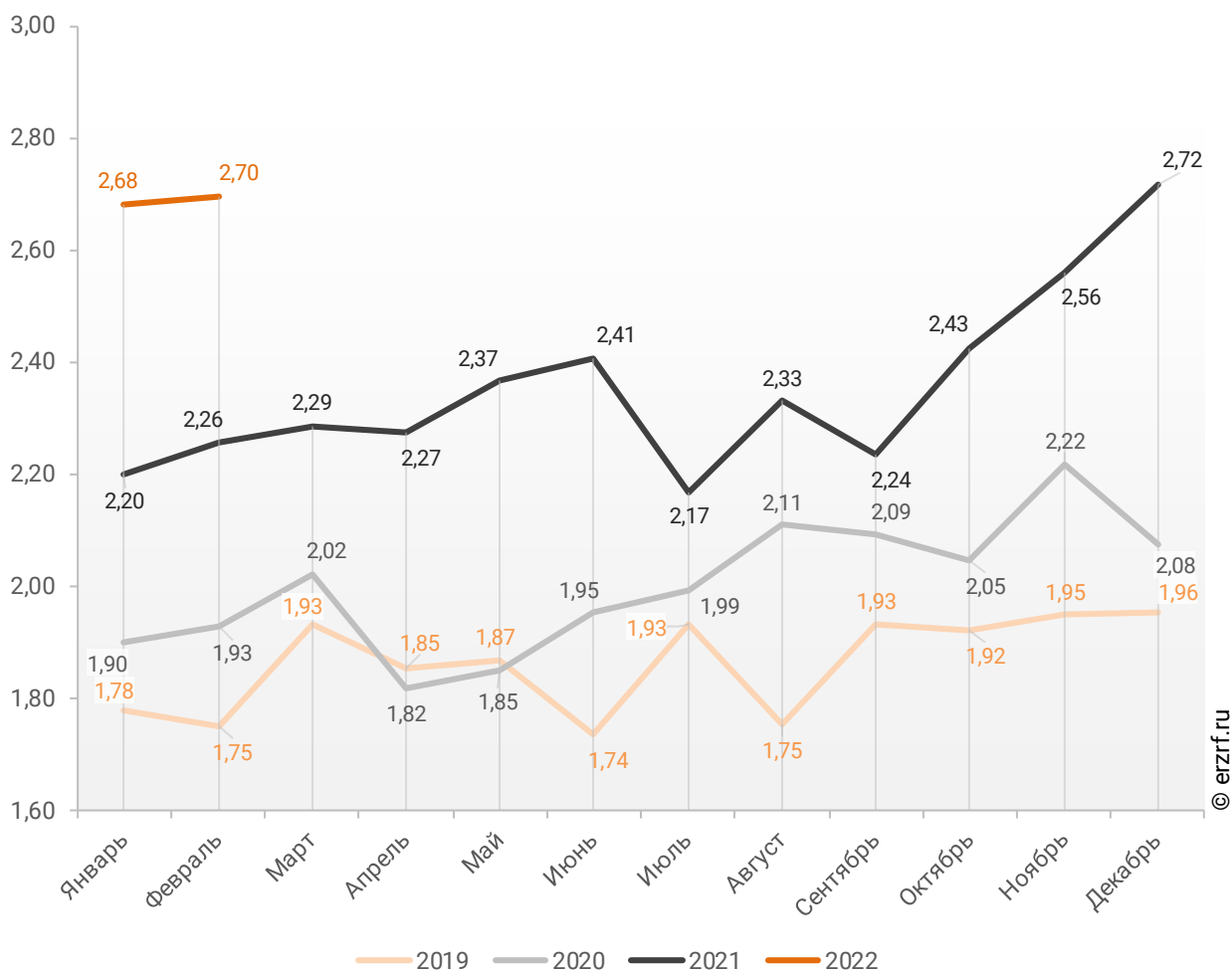
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2022 г. средний размер ИЖК в Смоленской области составил 2,70 млн ₽, что на 19,5% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,26 млн ₽), и на 39,8% больше аналогичного значения 2020 г. (1,93 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

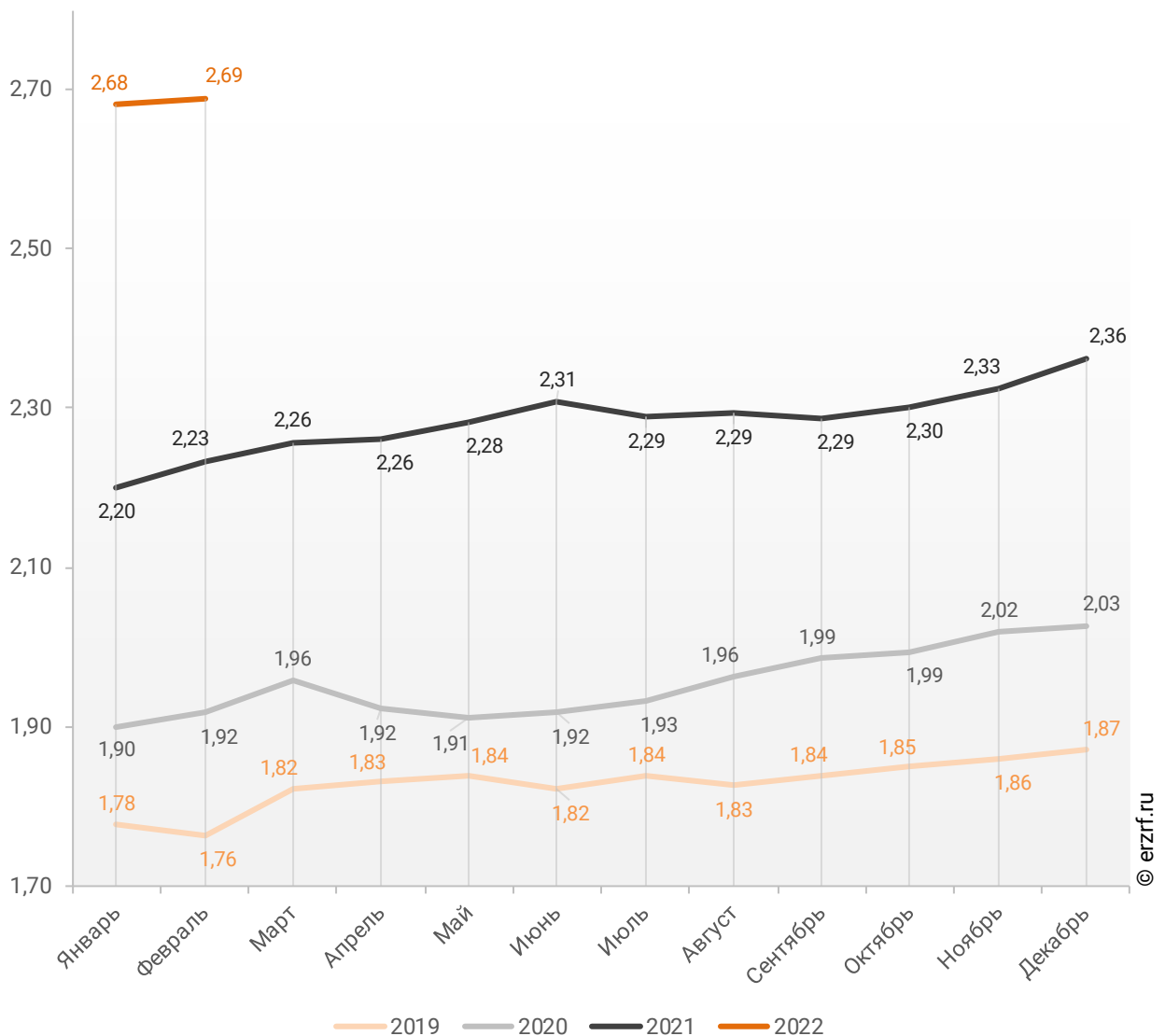


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 2,69 млн ₽, что на 20,4% больше, чем в 2021 г. (2,23 млн ₽), и на 40,3% больше соответствующего значения 2020 г. (1,92 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

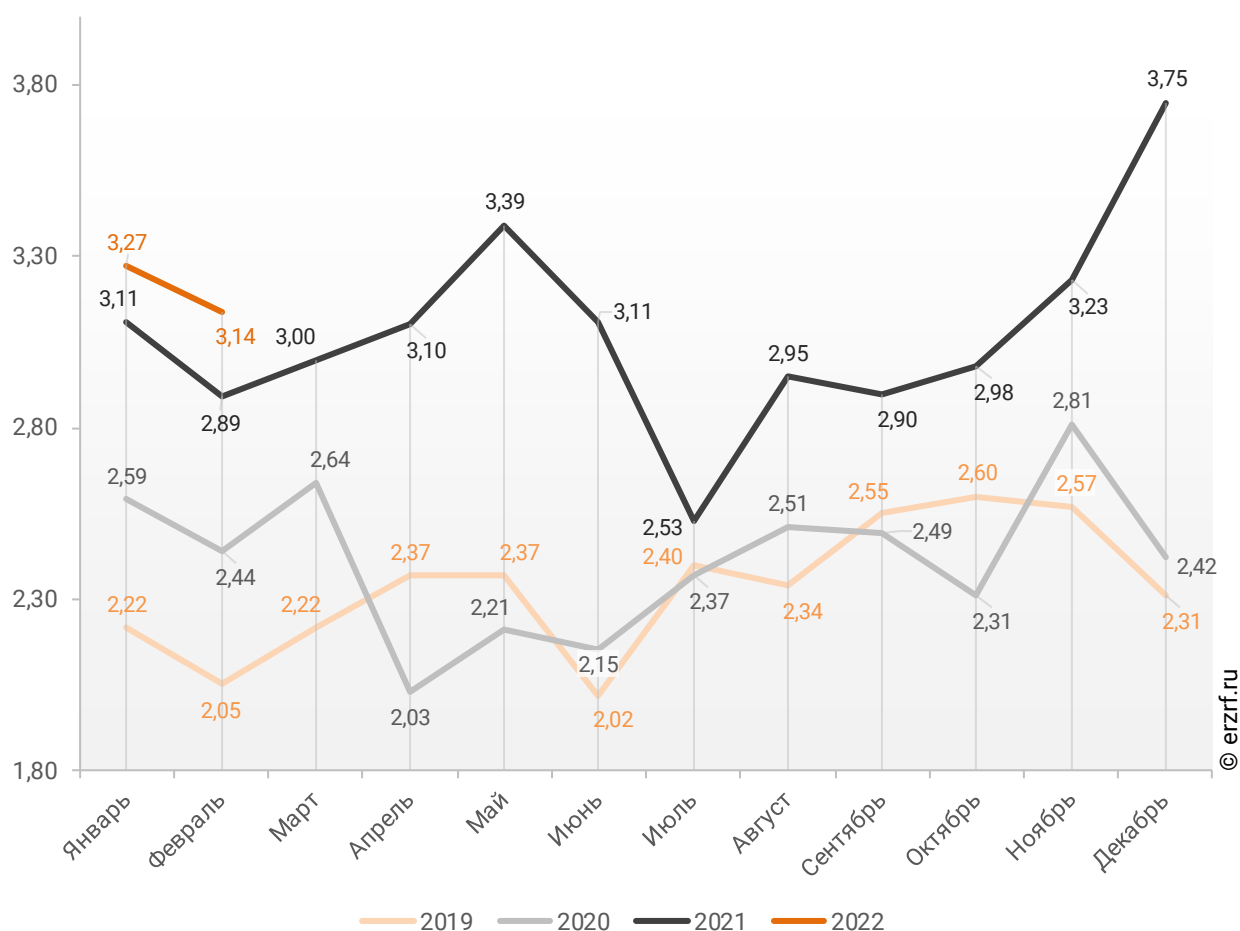


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Смоленской области в феврале 2022 года увеличился на 8,7% по сравнению с февралем 2021 года (3,14 против 2,89 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

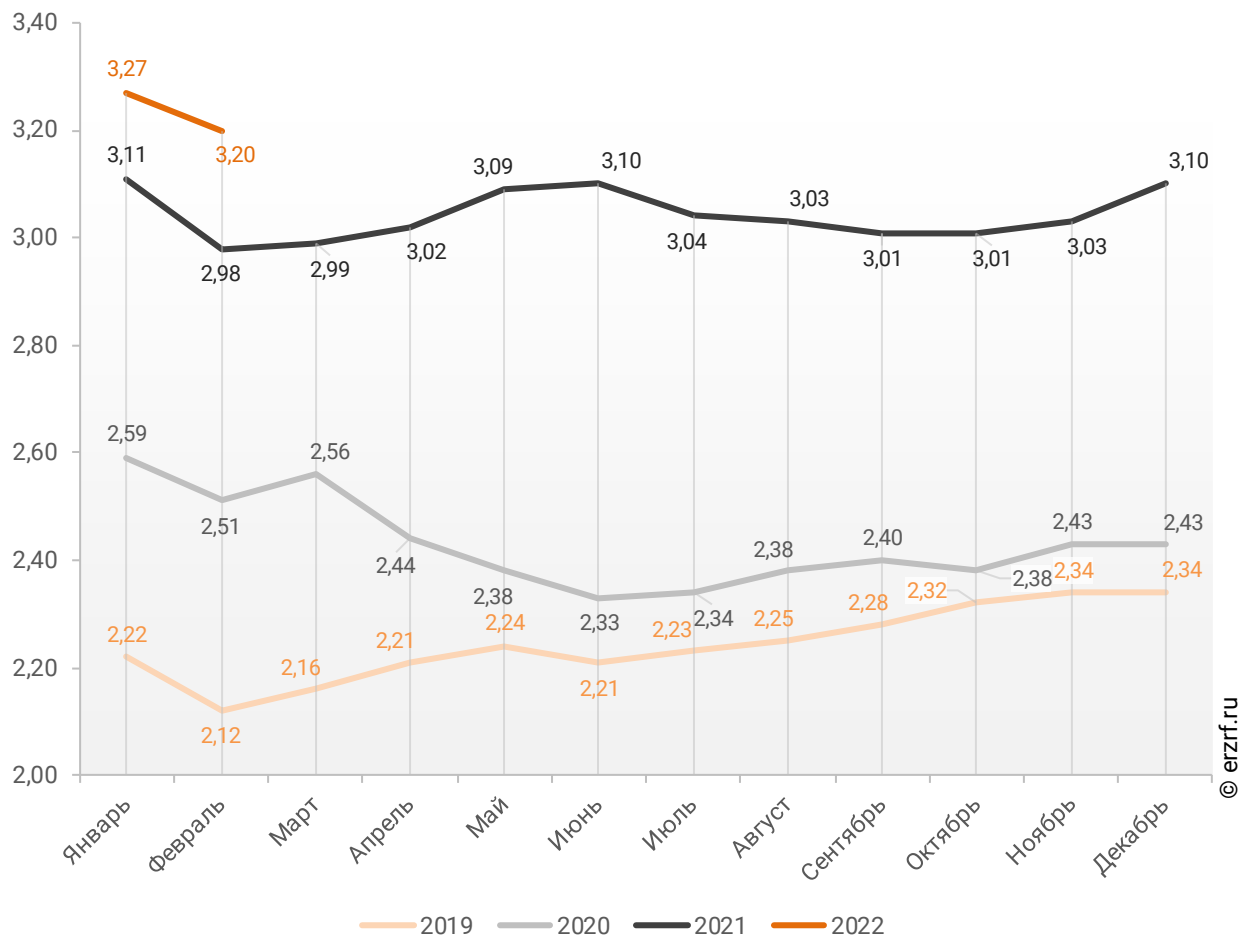


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 3,20 млн ₽ (на 19,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 7,4% больше соответствующего значения 2021 г. (2,98 млн ₽), и на 27,5% больше уровня 2020 г. (2,51 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

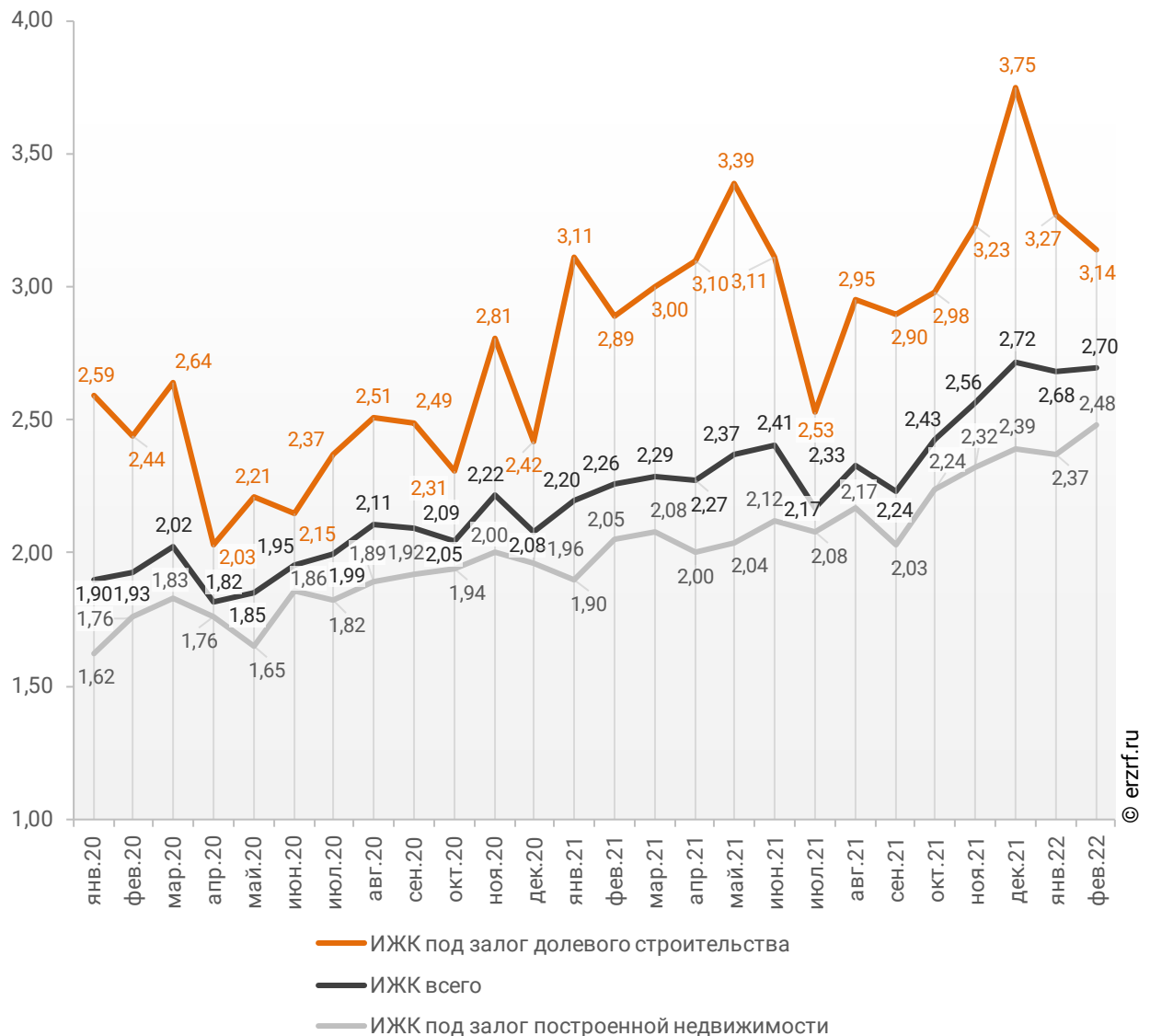


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 21,0% – с 2,05 до 2,48 млн ₽.

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

График 26

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



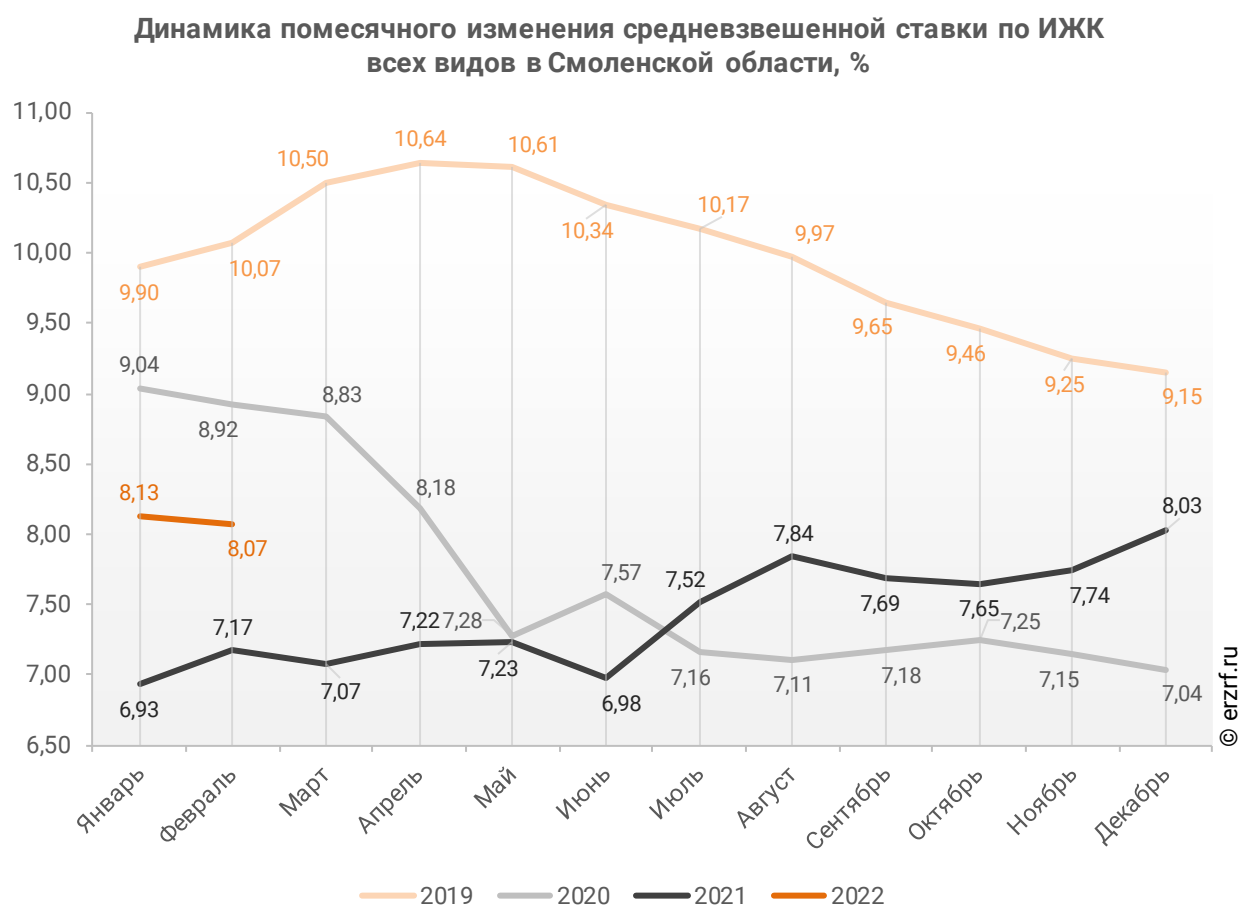
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 14,4 п.п. – с 41,0% до 26,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2022 года в Смоленской области, средневзвешенная ставка составила 8,07%. По сравнению с таким же показателем февраля 2021 года произошел рост ставки на 0,90 п.п. (с 7,17 до 8,07%).

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

График 27

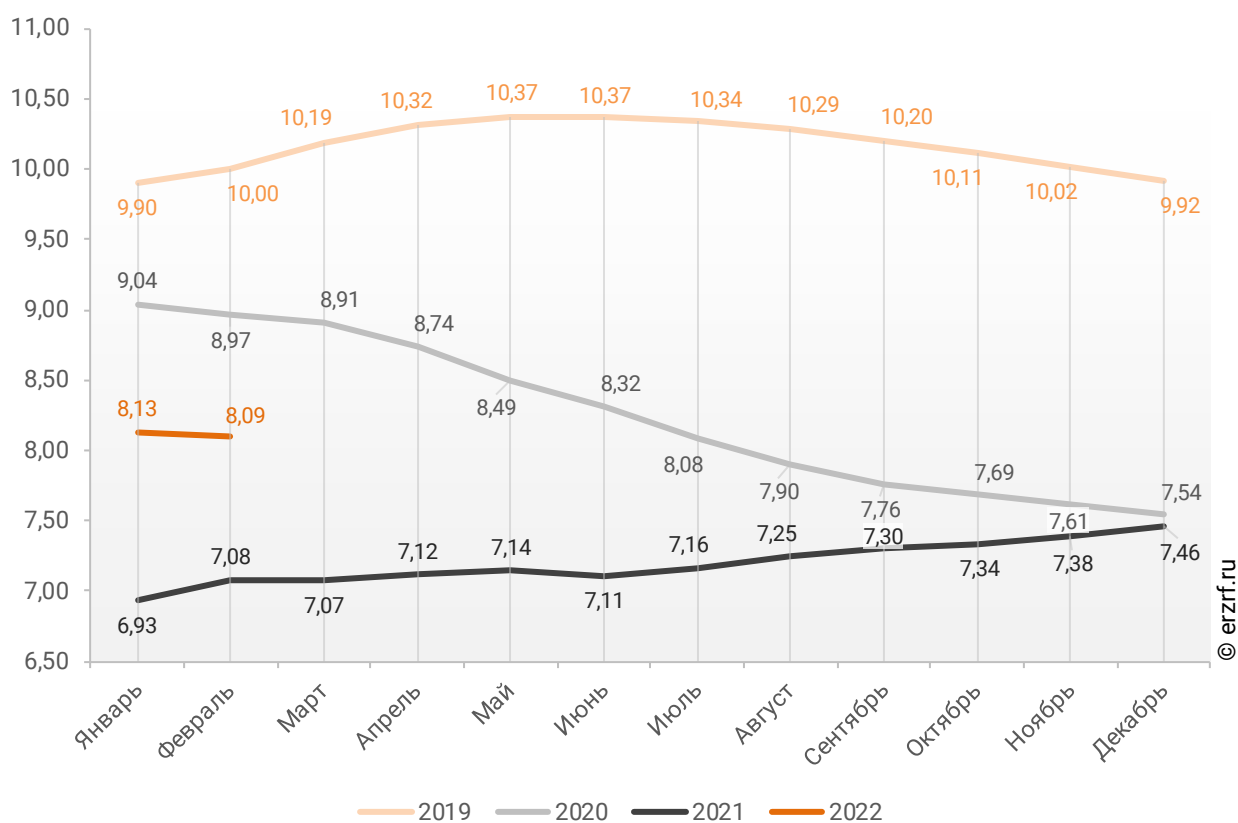


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 8,09%, что на 1,01 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,08%), и на 0,88 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,97%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг.

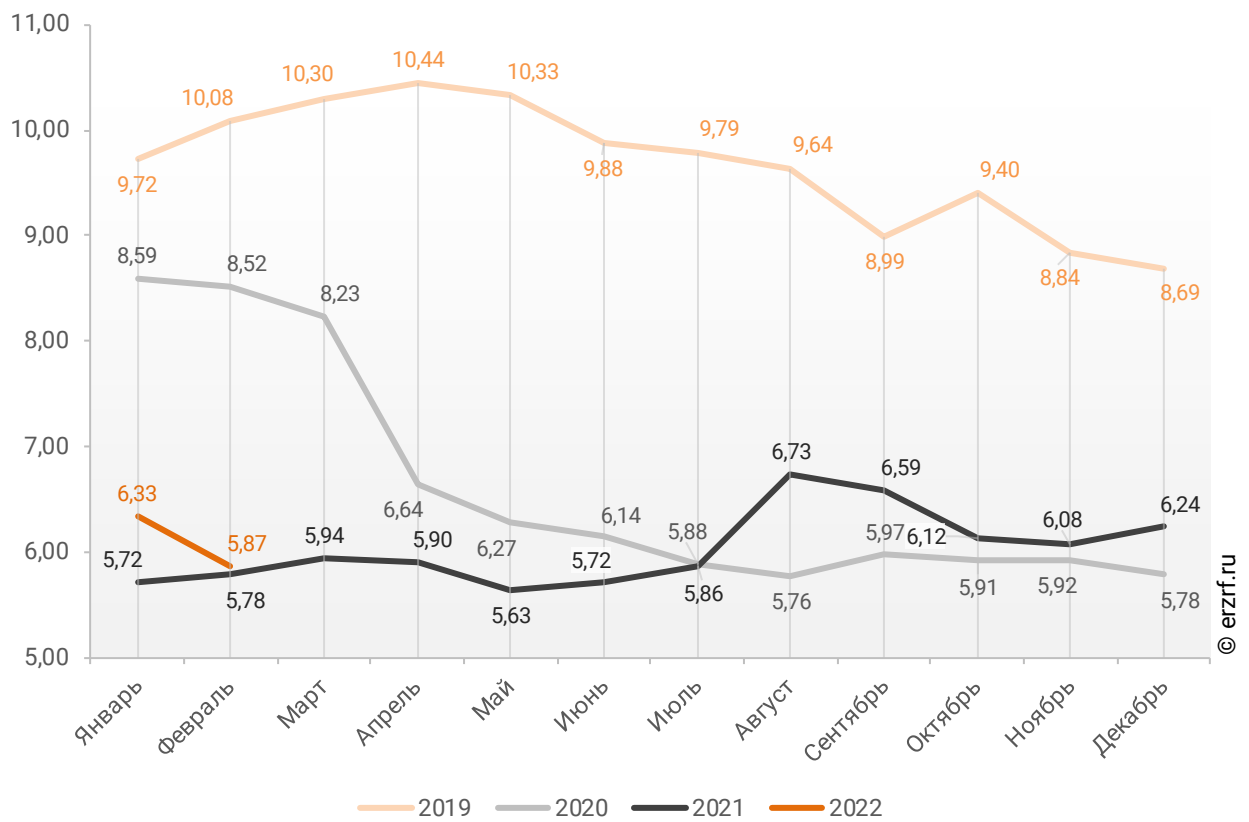


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Смоленской области в феврале 2022 года, составила 5,87%, что на 0,09 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2021 года (5,78%).

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

График 29

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

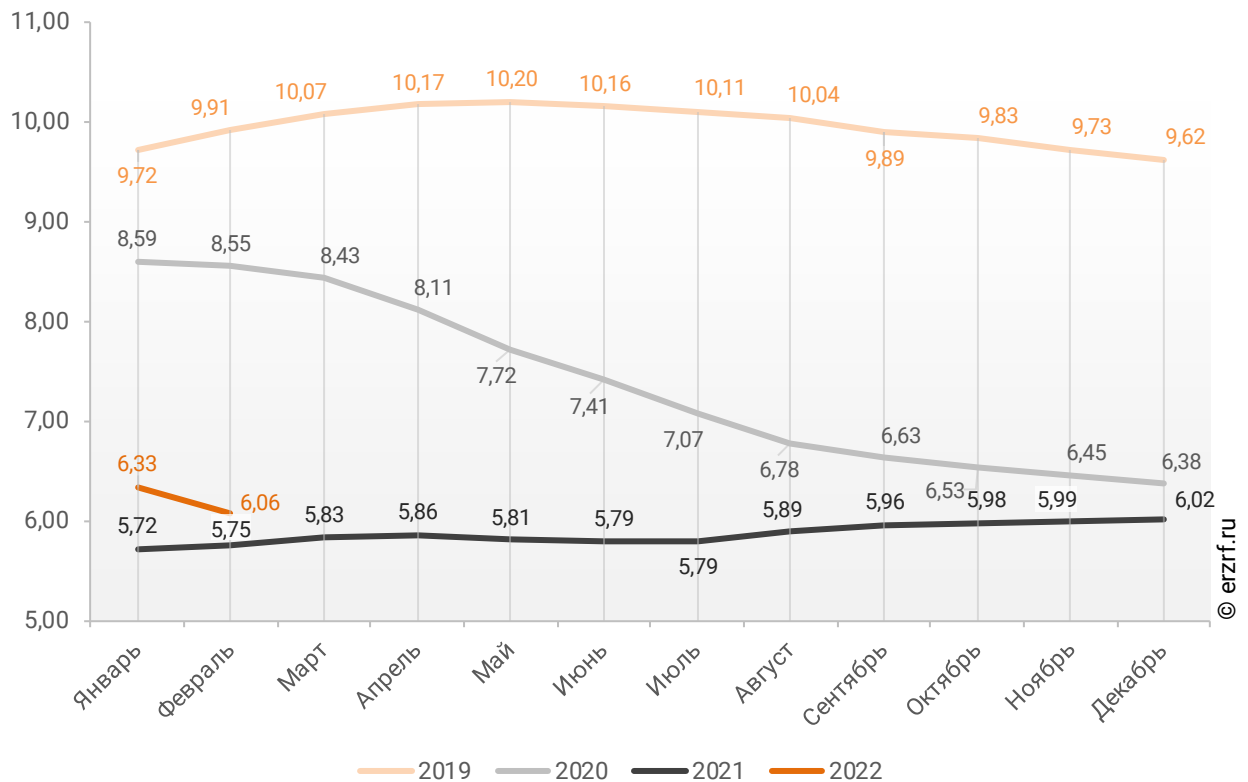


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 6,06% (на 2,03 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,31 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,75%), и на 2,49 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (8,55%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2019 – 2022 гг.

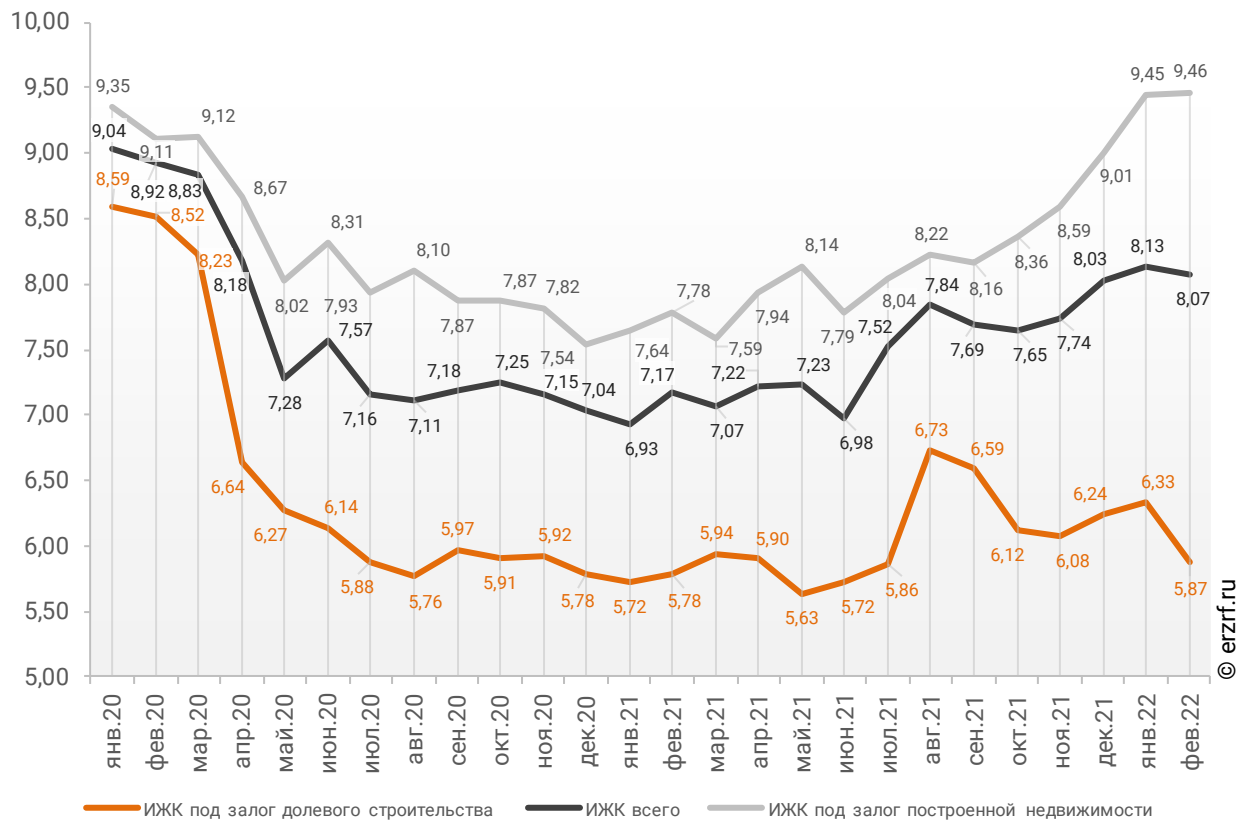


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Смоленской области в феврале 2022 года составила 9,46%, что на 1,68 п.п. больше значения за февраль 2021 года (7,78%).

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

График 31

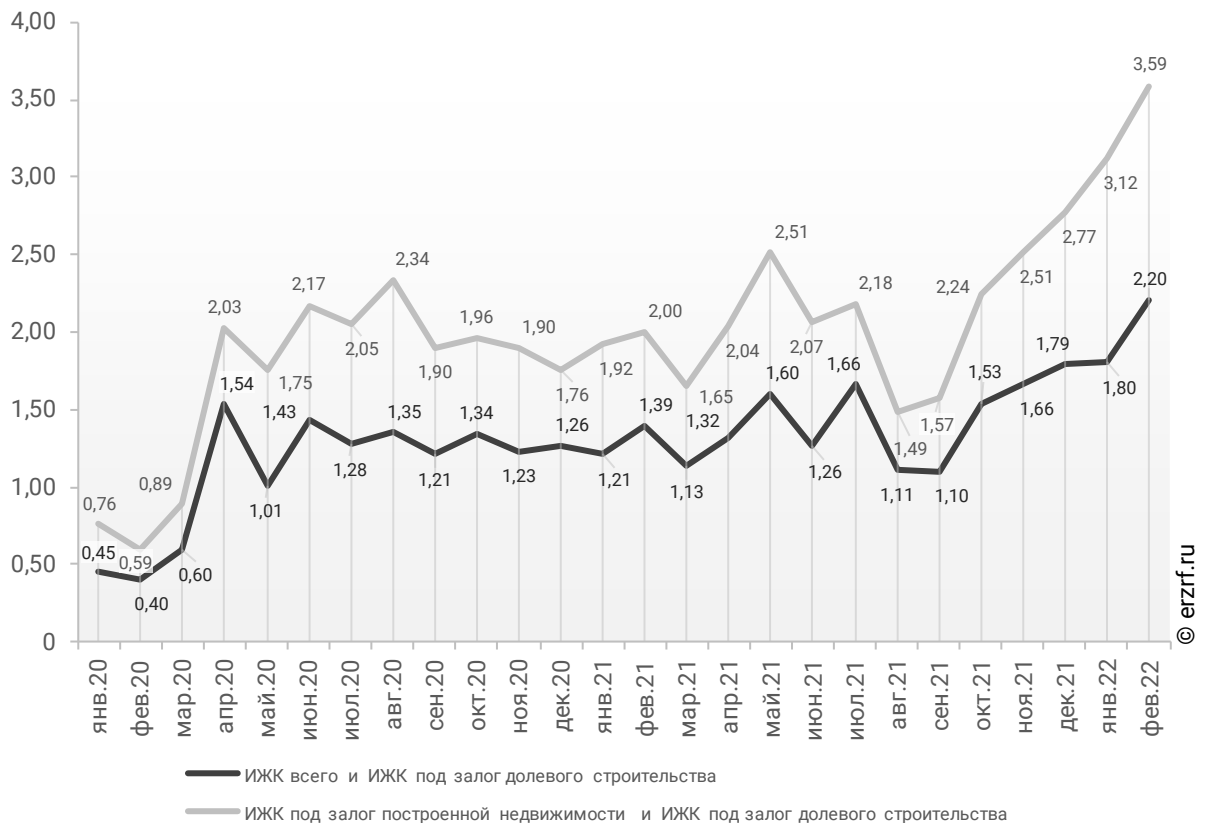
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Смоленской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Смоленской области увеличилась в 1,6 раза с 1,39 п.п. до 2,2 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Смоленской области за год увеличилась в 1,8 раза с 2 п.п. до 3,59 п.п. (График 32).

График 32

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

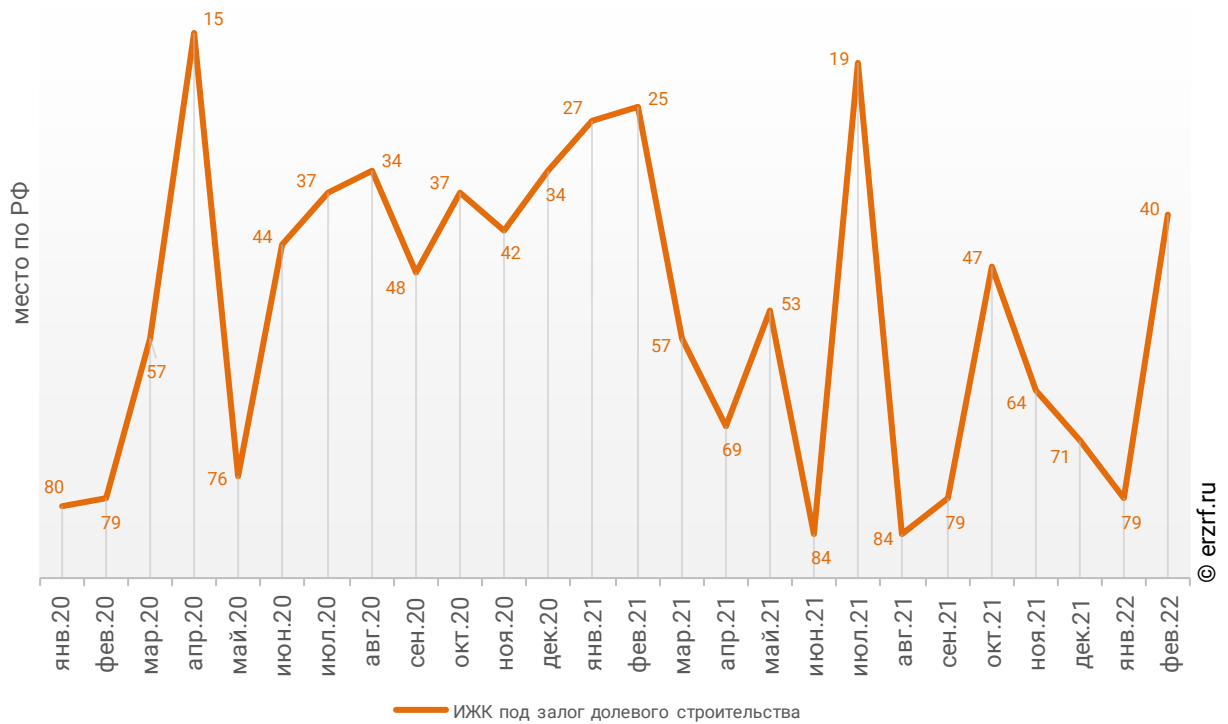


Смоленская область занимает 30-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Смоленская область занимает 40-е место, и 22-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 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 34).

График 34

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

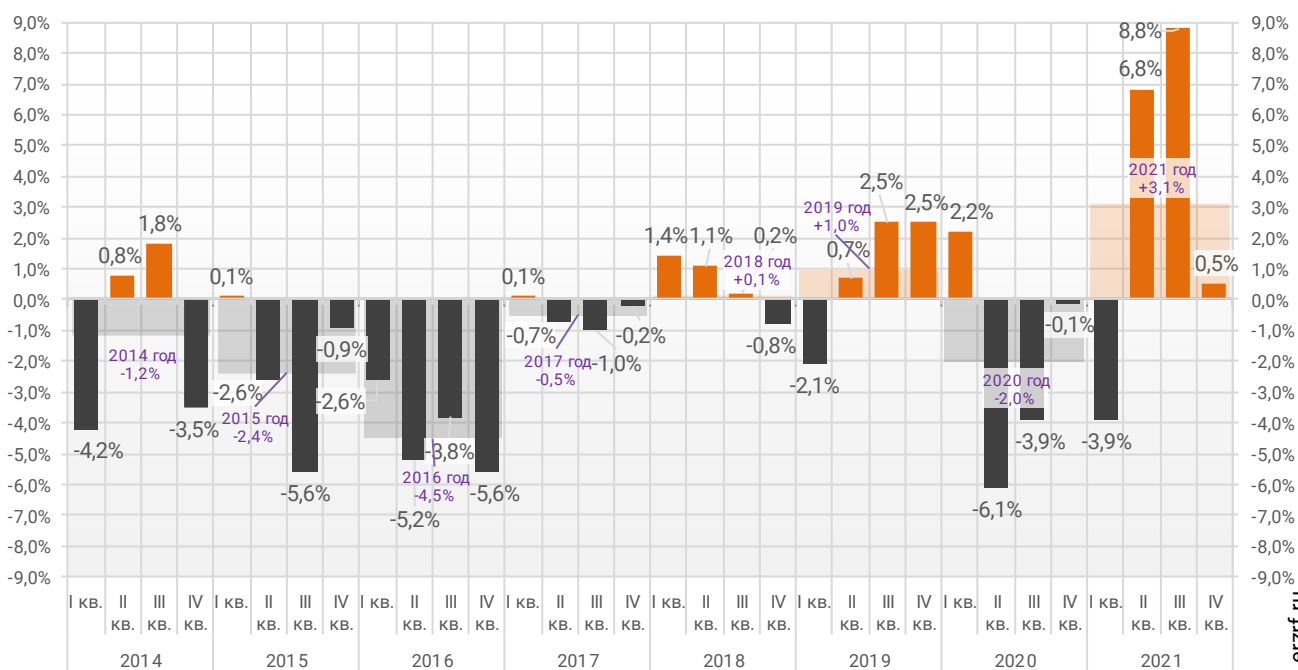
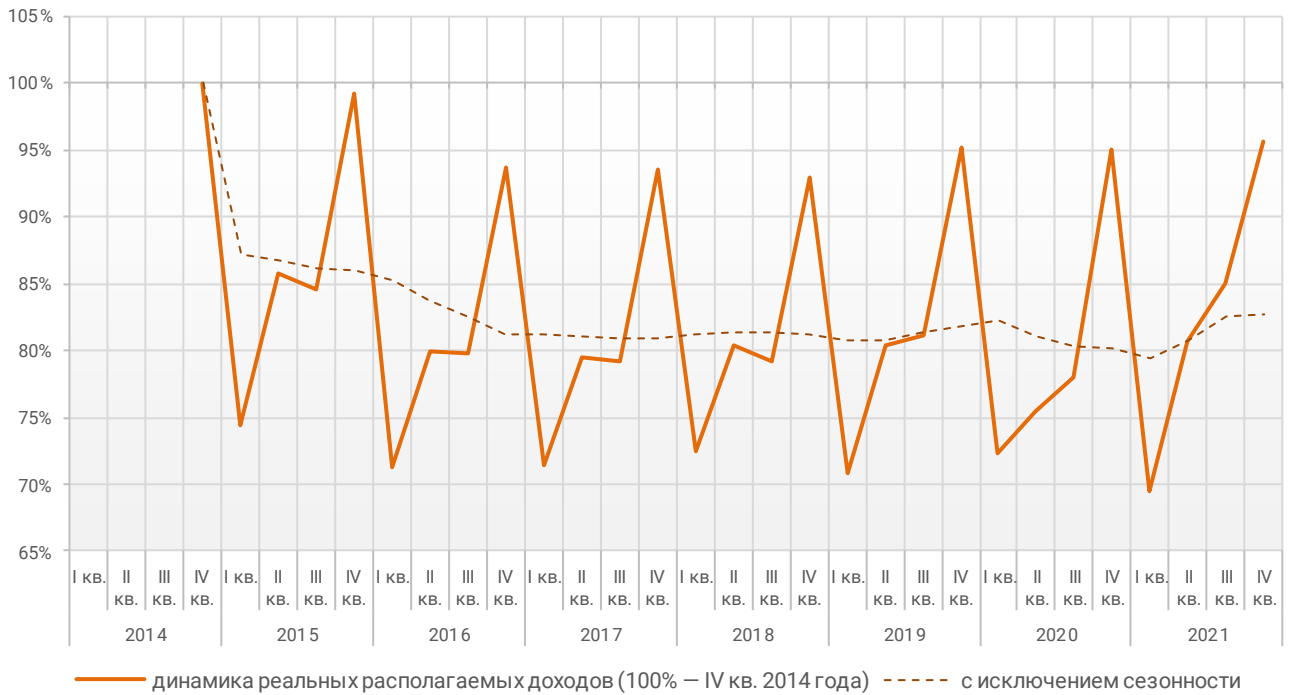


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



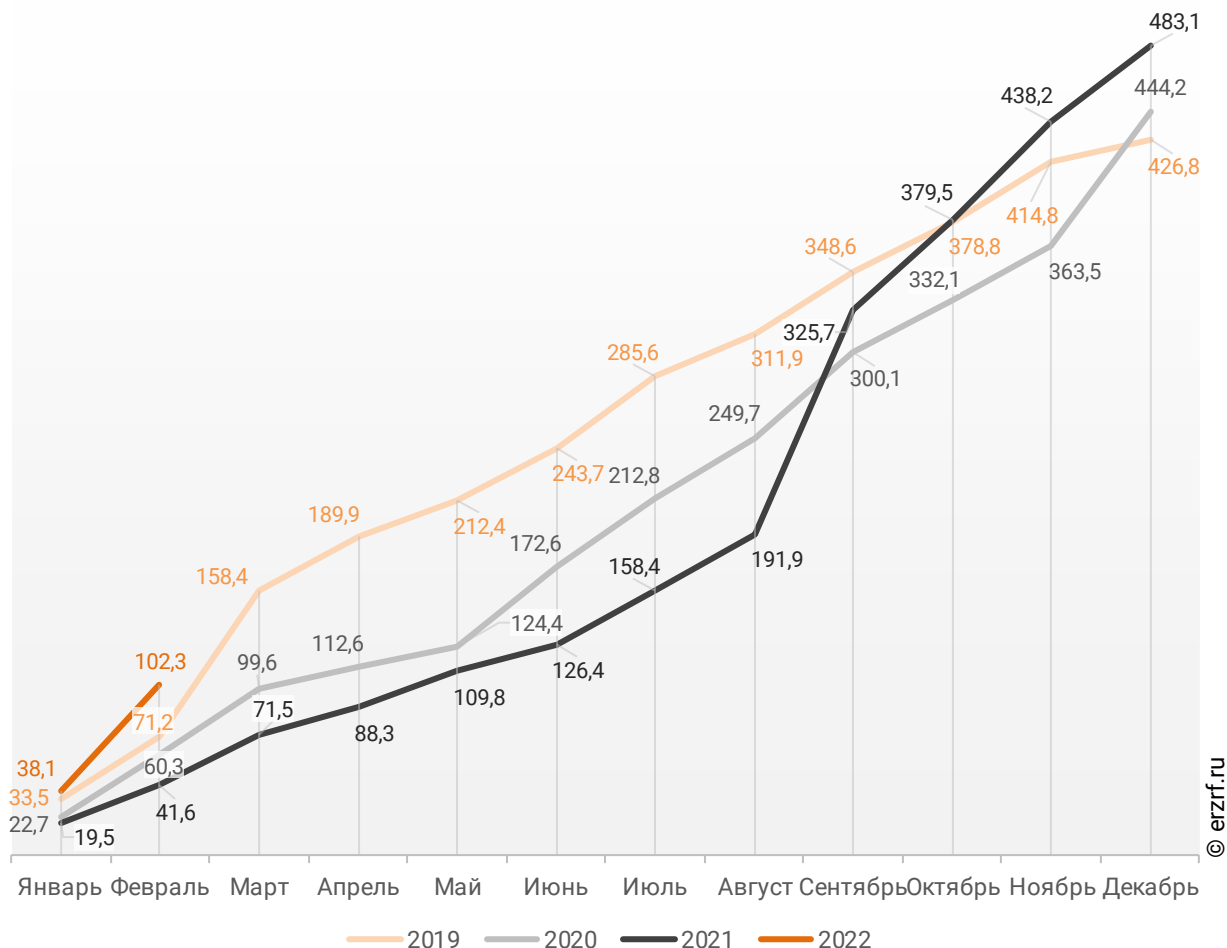
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2022 г. показывает превышение на 145,8% графика ввода жилья в Смоленской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 69,6% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²

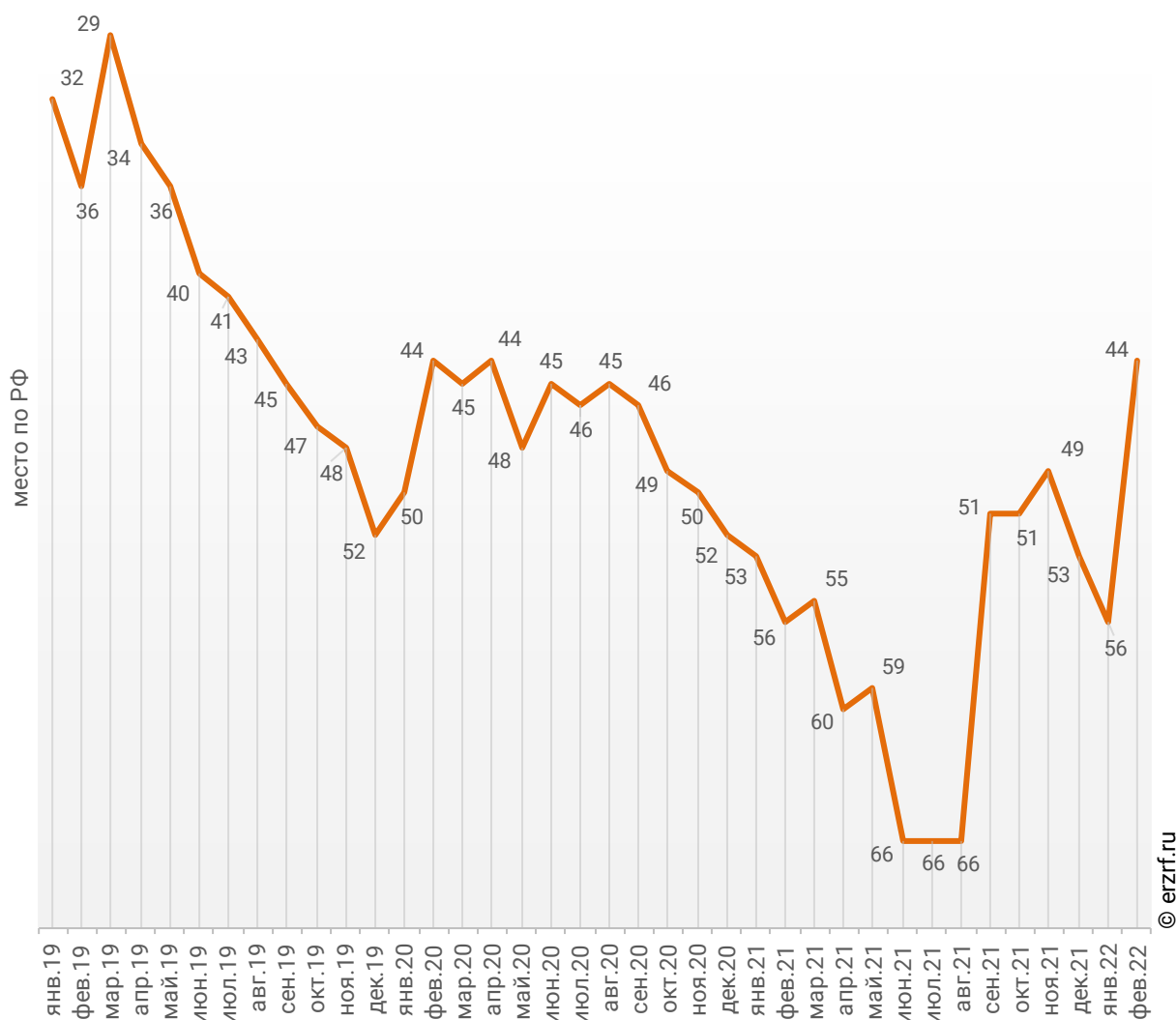


За январь-февраль 2022 года по показателю ввода жилья Смоленская область занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста – 26-е место.

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

График 37

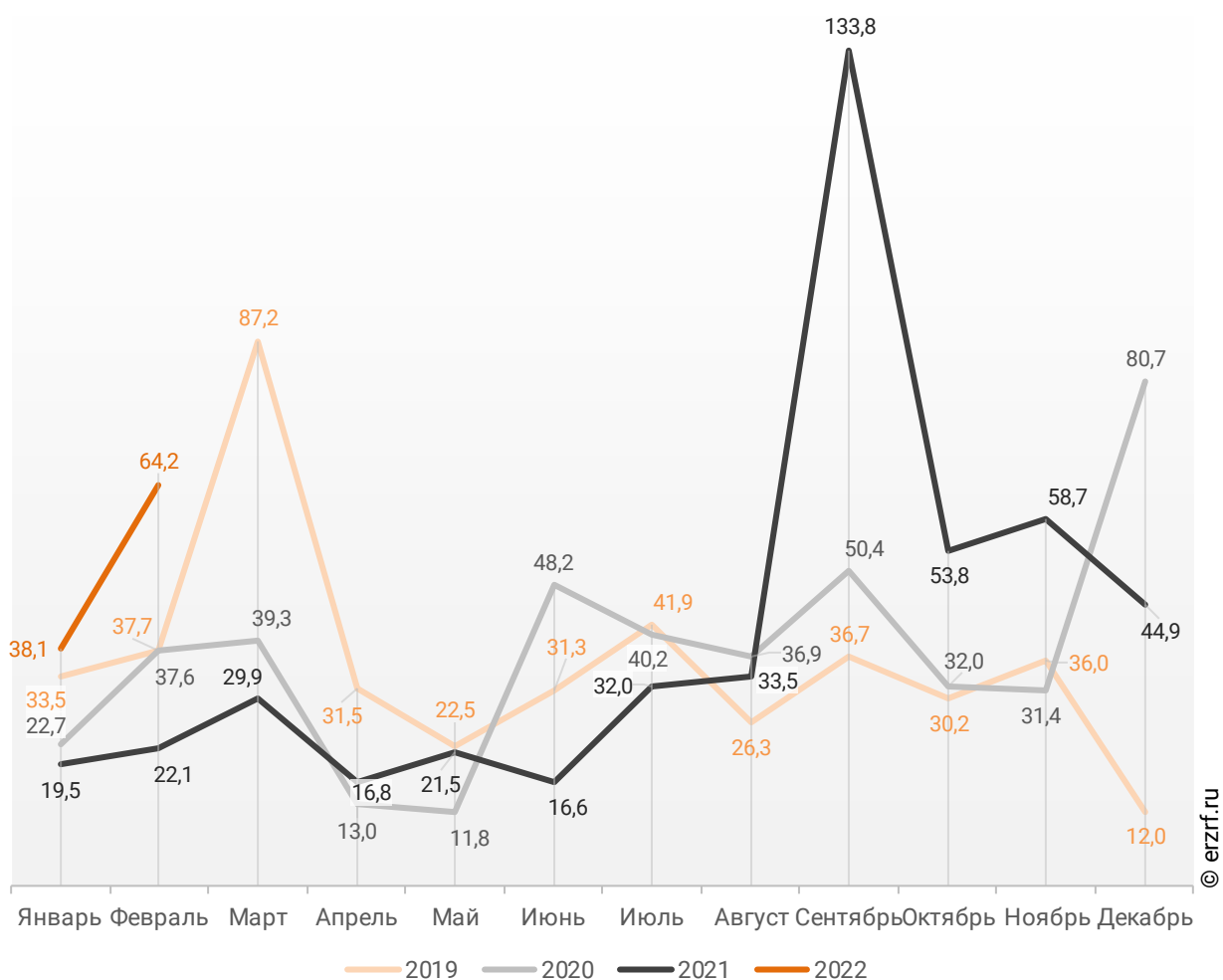
Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2022 года в Смоленской области введено 64,2 тыс. м² жилья. Это на 190,3% или на 42,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

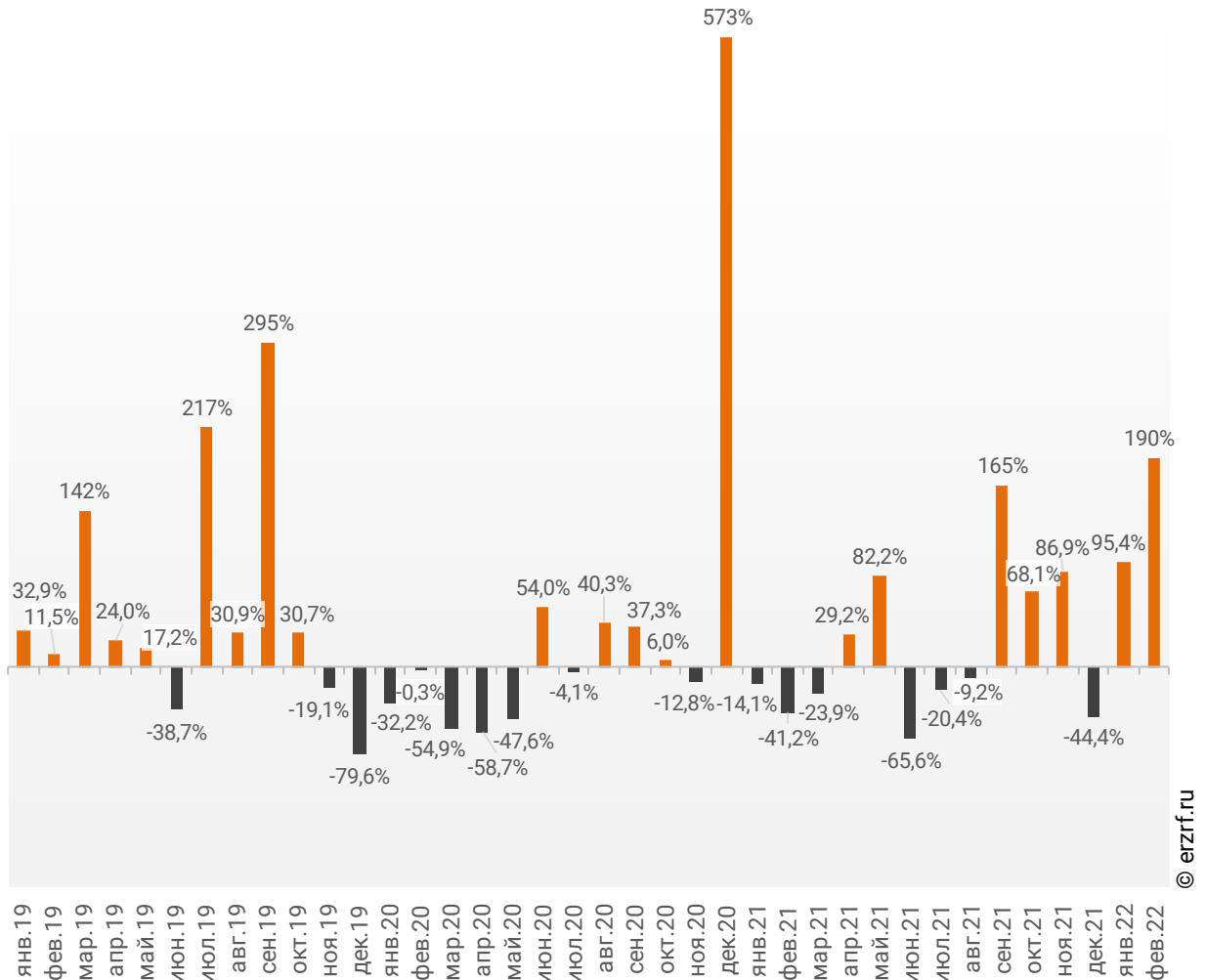
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Смоленской области, тыс. м²**



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

График 39

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

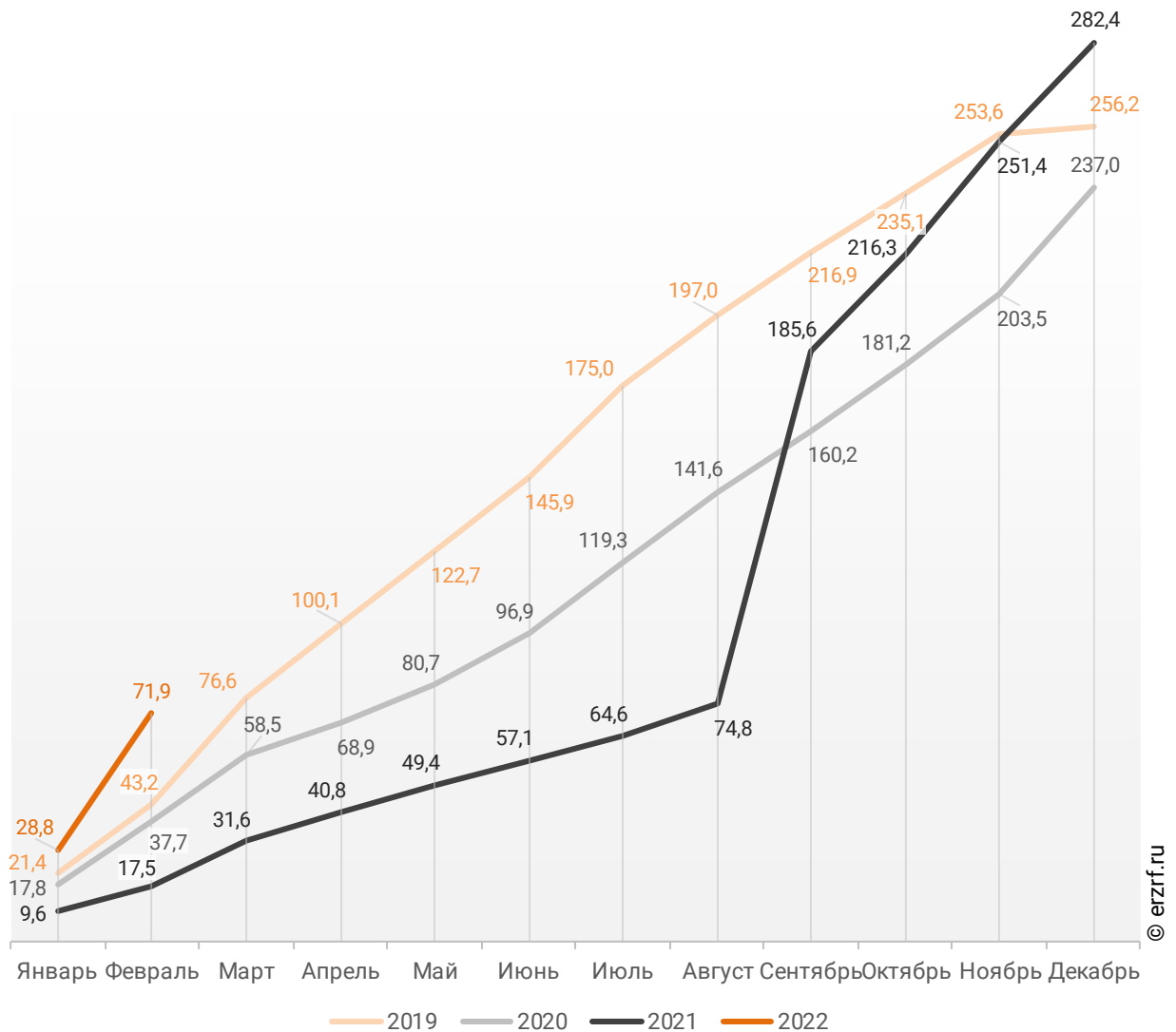


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Смоленская область занимает 39-е место по показателю ввода жилья за февраль 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 19-м месте.

В Смоленской области за 2 месяца 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 310,9% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 90,7% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

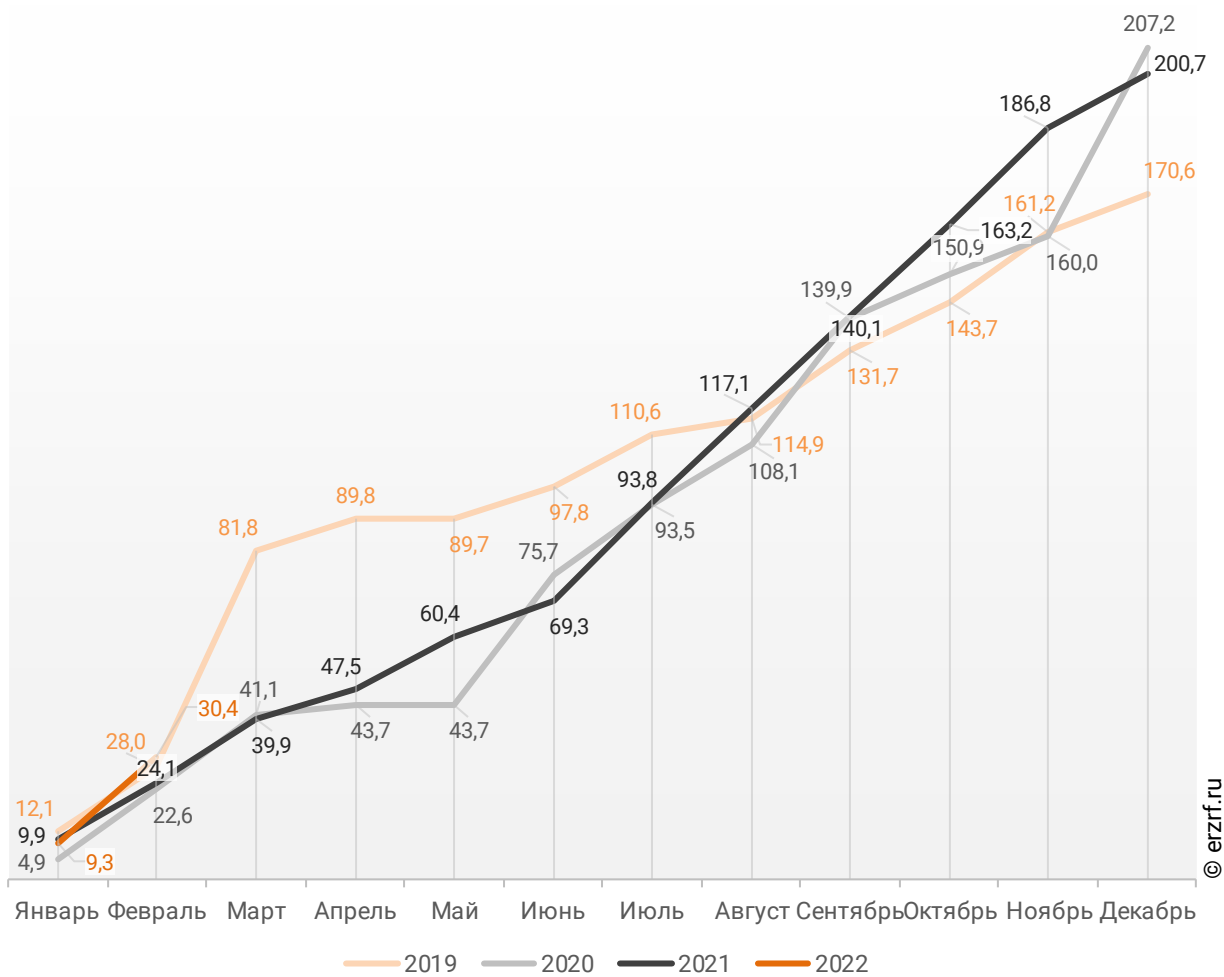
**Ввод жилья населением в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. показывают превышение на 26,0% к уровню 2021 г. и превышение на 34,3% к 2020 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**

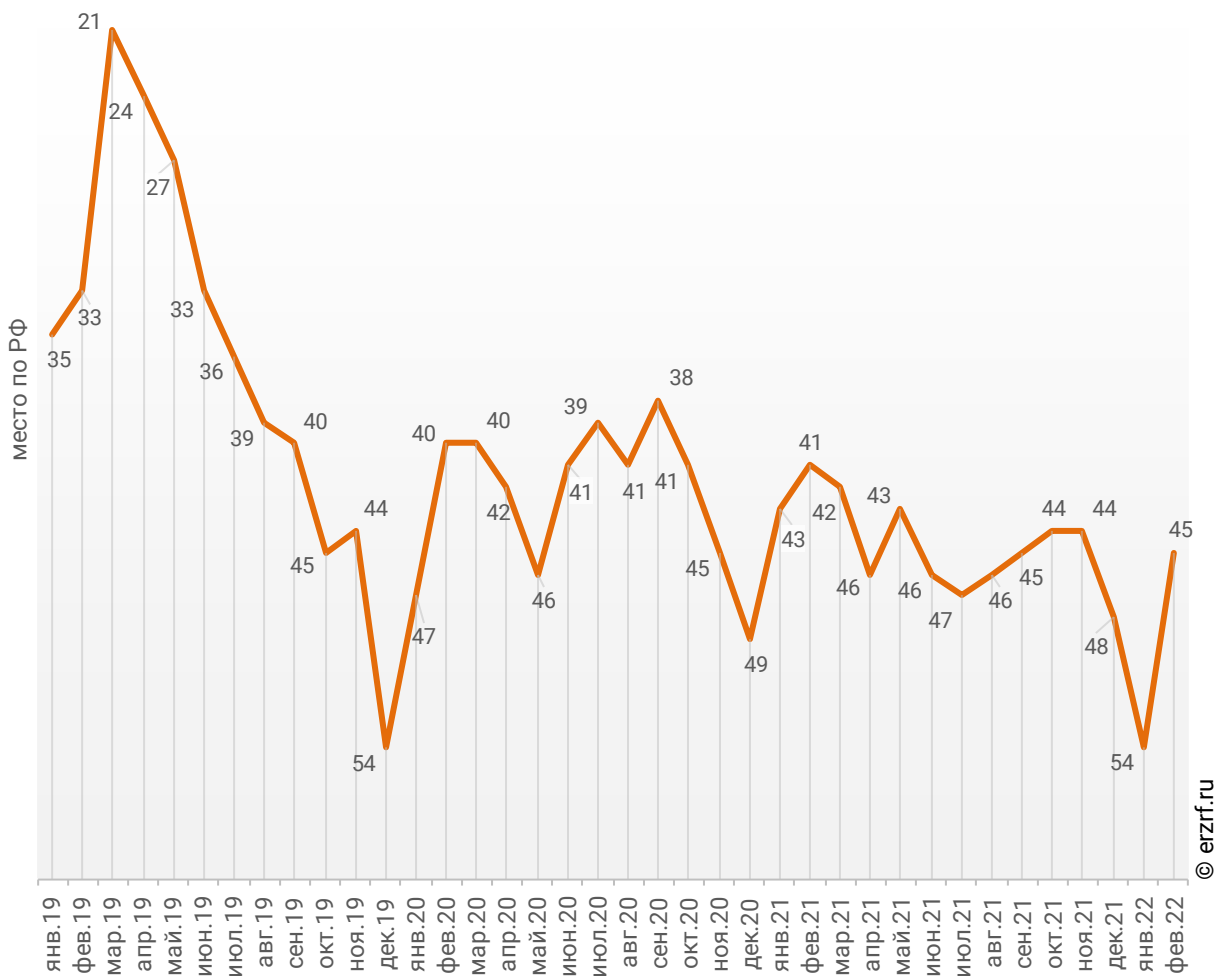


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2022 года Смоленская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 41-е место, по динамике относительного прироста – 37-е место.

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

График 42

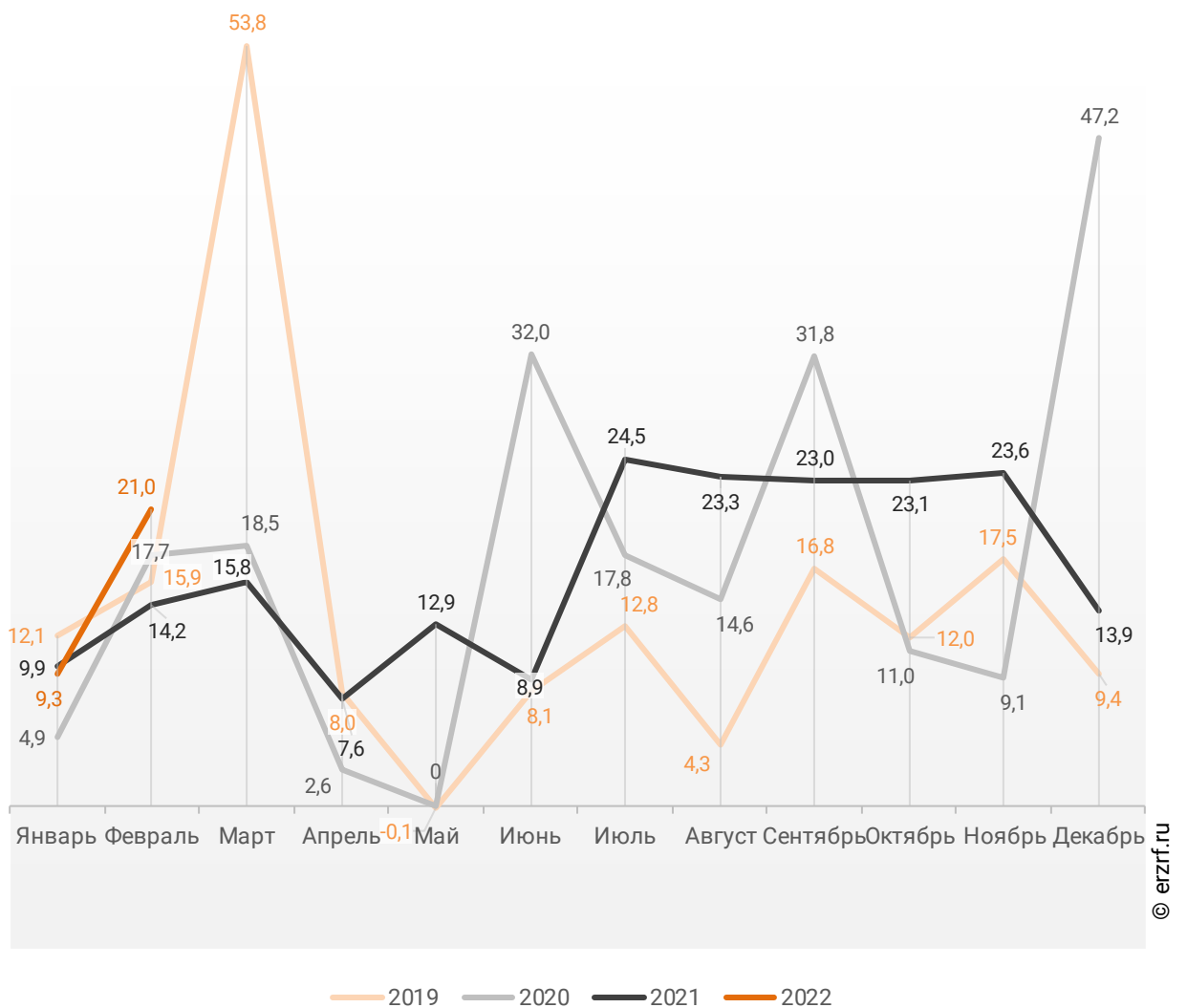
Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2022 года в Смоленской области застройщиками введено 21,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 48,2% или на 6,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

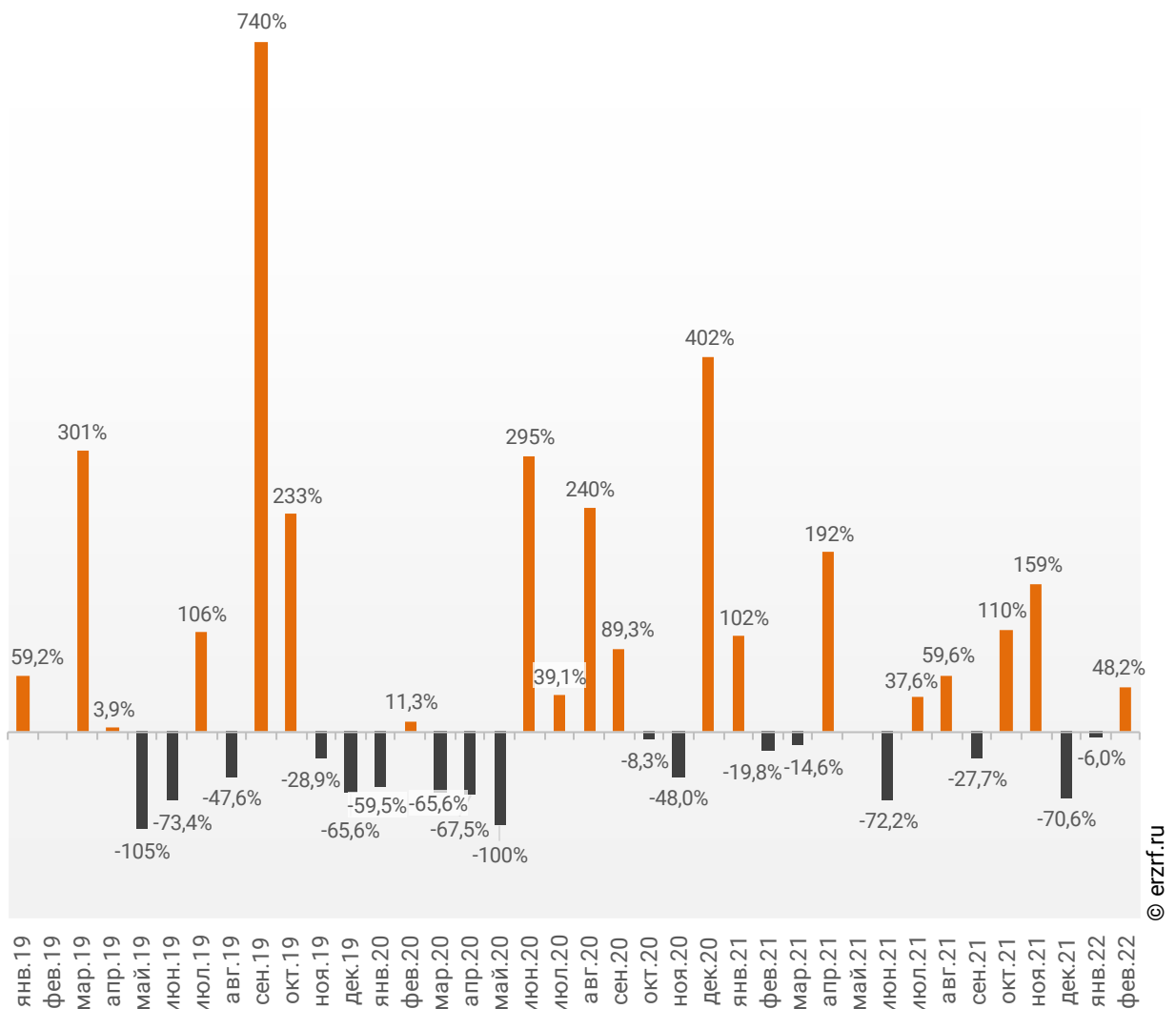
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Смоленской области, тыс. м²



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

График 44

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

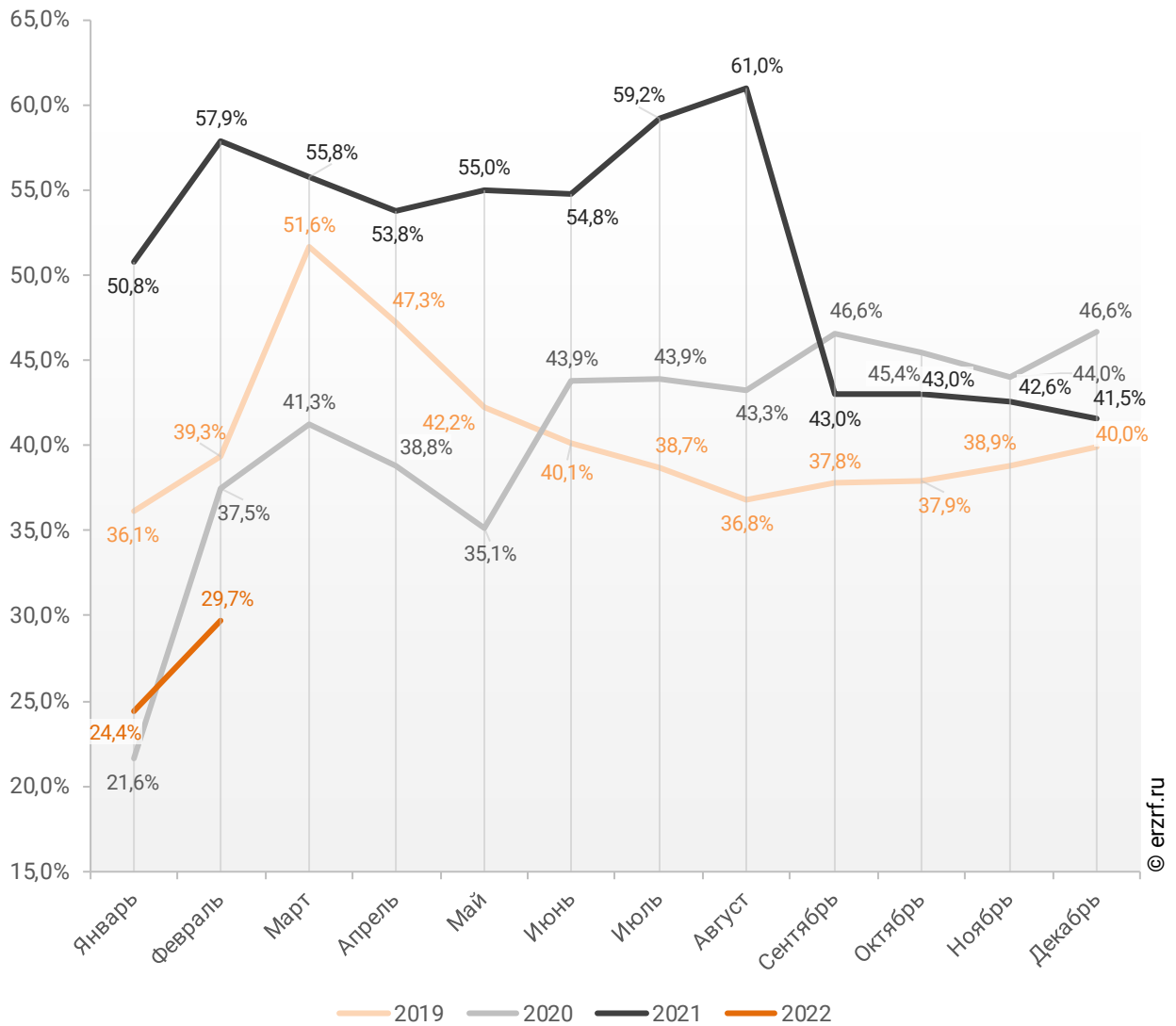


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2022 года Смоленская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 24-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. составила 29,7% против 57,9% за этот же период 2021 г. и 37,5% – за этот же период 2020 г.

График 45

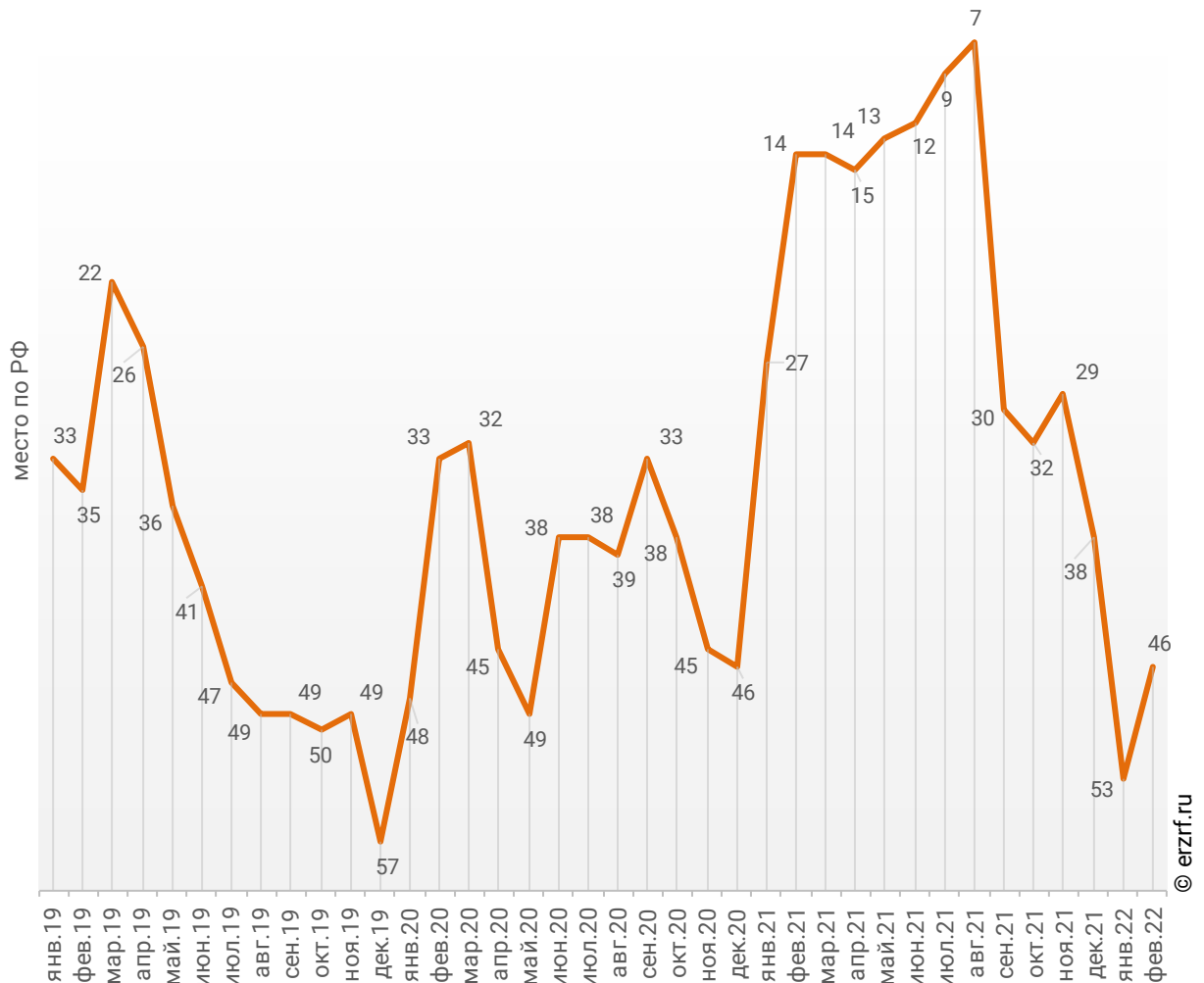
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Смоленской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг.



По этому показателю Смоленская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



В феврале 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Смоленской области составила 32,8%, что на 31,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Смоленская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Смоленской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2022	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Губерния	1	150	7 903
II квартал 2022	СЗ ПРОМЕТЕЙ	По ул. Шевченко	1	108	7 509
II квартал 2022	Специализированный застройщик Высота Смоленск	По ул. Шевченко	2	96	6 941
II квартал 2022	Консоль	Дом в Ленинском районе	1	99	5 342
II квартал 2022	Специализированный застройщик Высота Смоленск	Дом по ул. Шевченко	1	79	4 804
II квартал 2022	СК Ваш дом	Соловьинная роща. Новый квартал	1	79	4 702
II квартал 2022	Консоль	Северный	1	80	4 104
II квартал 2022	ГосЗаказКонсалт	По ул. Шевченко	1	62	4 060
II квартал 2022	Компания Форест	Красный Бор	2	53	3 235
II квартал 2022	ГСК Капитель	МОЦАРТ	1	8	812
II квартал 2022	СЗ СтройИнвестПроект	В 3 микрорайоне	1	8	439
III квартал 2022	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Новый Смоленск	2	190	8 680
III квартал 2022	ГК Гарант-жилье	Лермонтовский парк	1	70	4 161
III квартал 2022	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Лазурный	1	99	3 945
IV квартал 2022	ФПК Мегаполис	По ул. Воробьева	1	120	7 506
IV квартал 2022	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	Мкр. Алтуховка	1	120	6 471
IV квартал 2022	ГосЗаказКонсалт	Квартал Восточный	2	130	6 237
IV квартал 2022	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	Мкр. Новосельцы	1	79	4 500
IV квартал 2022	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Набережная Днепра	1	82	4 397
IV квартал 2022	ГК Гарант-жилье	Лермонтовский парк	1	70	4 161
IV квартал 2022	Билдинг групп	Боровая парк	2	40	2 800
Общий итог			26	1 822	102 709

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Новый Смоленск	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	7	779	34 474
2	Соловьинная роща. Новый квартал	Смоленск	СК Ваш дом	2	427	26 304
3	Мкр. Алтуховка	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	4	480	25 928
4	Лазурный	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	7	588	25 405
5	Парковый	Смоленск	Строй бизнес	3	338	21 235
6	Самолет	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	2	324	17 981
7	По ул. Шевченко	Смоленск	СЗ ПРОМЕТЕЙ	3	236	16 403
8	Европейский	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	3	263	14 060
9	Мкр. Новосельцы	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	3	238	13 516
10	Шоколад	Смоленск	ГСК Капитель	1	115	12 607
11	Квартал Восточный	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	3	260	12 474
12	Дом в Ленинском районе	Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	Консоль	2	209	11 772
13	Дом по ул. Ленина	Вязьма	Стройинвест	2	136	9 931
14	МОЦАРТ	Смоленск	ГСК Капитель	2	115	8 416
15	Боровая парк	Ясенная	Билдинг групп	4	128	8 378
16	Мкр. Королевка	Смоленск	ГК Гарант-жилье	2	140	8 326
17	Лермонтовский парк	Смоленск	ГК Гарант-жилье	2	140	8 322
18	Губерния	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	150	7 903
19	По ул. Воробьева	Смоленск	ФПК Мегаполис	1	120	7 506
20	По ул. Шевченко	Смоленск	Специализированный застройщик Высота Смоленск	2	96	6 941
21	Изумрудный остров	Киселёвка	Город Будущего	1	106	6 507
22	Серебряные ключи	Смоленск	Строй бизнес	2	119	6 486

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>На ул.Шевченко</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	1	104	5 446
24	<i>Дом по ул.Шевченко</i>	Смоленск	Специализированный застройщик Высота Смоленск	1	79	4 804
25	<i>Набережная Днепра</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	82	4 397
26	<i>Ново-Киселево</i>	Киселёвка	ГК Гарант-жилье	1	70	4 166
27	<i>Северный</i>	Гагарин	Консоль	1	80	4 104
28	<i>По ул. Шевченко</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	1	62	4 060
29	<i>По ул. Ползунова</i>	Вязьма	Стройинвест	1	63	3 811
30	<i>Красный Бор</i>	Красный Бор (в составе г.о. Смоленск)	Компания Форест	2	53	3 235
31	<i>По ул. Никольская</i>	Киселёвка	Специализированный застройщик Зеленый дом	1	60	3 181
32	<i>В п.Глуценки</i>	Глуценки	Специализированный застройщик Зеленый дом	1	40	2 004
33	<i>В 3 микрорайоне</i>	Сафоново	СЗ СтройИнвестПроект	1	8	439
Общий итог				71	6 208	350 522

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Лазурный</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	43,2
2	<i>Новый Смоленск</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	44,3
3	<i>Квартал Восточный</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	48,0
4	<i>В п.Глушценки</i>	Глушценки	Специализированный застройщик Зеленый дом	50,1
5	<i>Северный</i>	Гагарин	Консоль	51,3
6	<i>На ул.Шевченко</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	52,4
7	<i>Губерния</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	52,7
8	<i>По ул. Никольская</i>	Киселёвка	Специализированный застройщик Зеленый дом	53,0
9	<i>Европейский</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	53,5
10	<i>Набережная Днепра</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	53,6
11	<i>Мкр. Алтуховка</i>	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	54,0
12	<i>Серебряные ключи</i>	Смоленск	Строй бизнес	54,5
13	<i>В 3 микрорайоне</i>	Сафоново	СЗ СтройИнвестПроект	54,9
14	<i>Самолет</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	55,5
15	<i>Дом в Ленинском районе</i>	Одинцово (в составе г.о. Смоленск)	Консоль	56,3
16	<i>Мкр. Новосельцы</i>	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	56,8
17	<i>Лермонтовский парк</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	59,4
18	<i>Мкр. Королевка</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	59,5
19	<i>Ново-Киселево</i>	Киселёвка	ГК Гарант-жилье	59,5
20	<i>По ул. Ползунова</i>	Вязьма	Стройинвест	60,5
21	<i>Дом по ул.Шевченко</i>	Смоленск	Специализированный застройщик Высота Смоленск	60,8
22	<i>Красный Бор</i>	Красный Бор (в составе г.о. Смоленск)	Компания Форест	61,0
23	<i>Изумрудный остров</i>	Киселёвка	Город Будущего	61,4
24	<i>Соловьиная роща. Новый квартал</i>	Смоленск	СК Ваш дом	61,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>По ул. Воробьева</i>	Смоленск	ФПК Мегapolis	62,6
26	<i>Парковый</i>	Смоленск	Строй бизнес	62,8
27	<i>Боровая парк</i>	Ясенная	Билдинг групп	65,5
28	<i>По ул. Шевченко</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	65,5
29	<i>По ул. Шевченко</i>	Смоленск	СЗ ПРОМЕТЕЙ	69,5
30	<i>По ул. Шевченко</i>	Смоленск	Специализированный застройщик Высота Смоленск	72,3
31	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Вязьма	Стройинвест	73,0
32	МОЦАРТ	Смоленск	ГСК Капитель	73,2
33	Шоколад	Смоленск	ГСК Капитель	109,6
Общий итог				56,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

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