

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

май 2022

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

**346 493**

+23,8% к маю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**7 558**

-38,0% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2022

Банк России

**206**

+28,8% к марту 2021

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

**54,4**

-0,5% к маю 2021

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

на май 2022

**42 907**

+6,4% к маю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**22,4%**

-18,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за март 2022

Банк России

**5,74**

-0,07 п.п. к марту 2021

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ивановской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области ..	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ивановской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	72

## 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 Ивановской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ивановской области на май 2022 года выявлено **52 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 **6 373 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **346 493 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

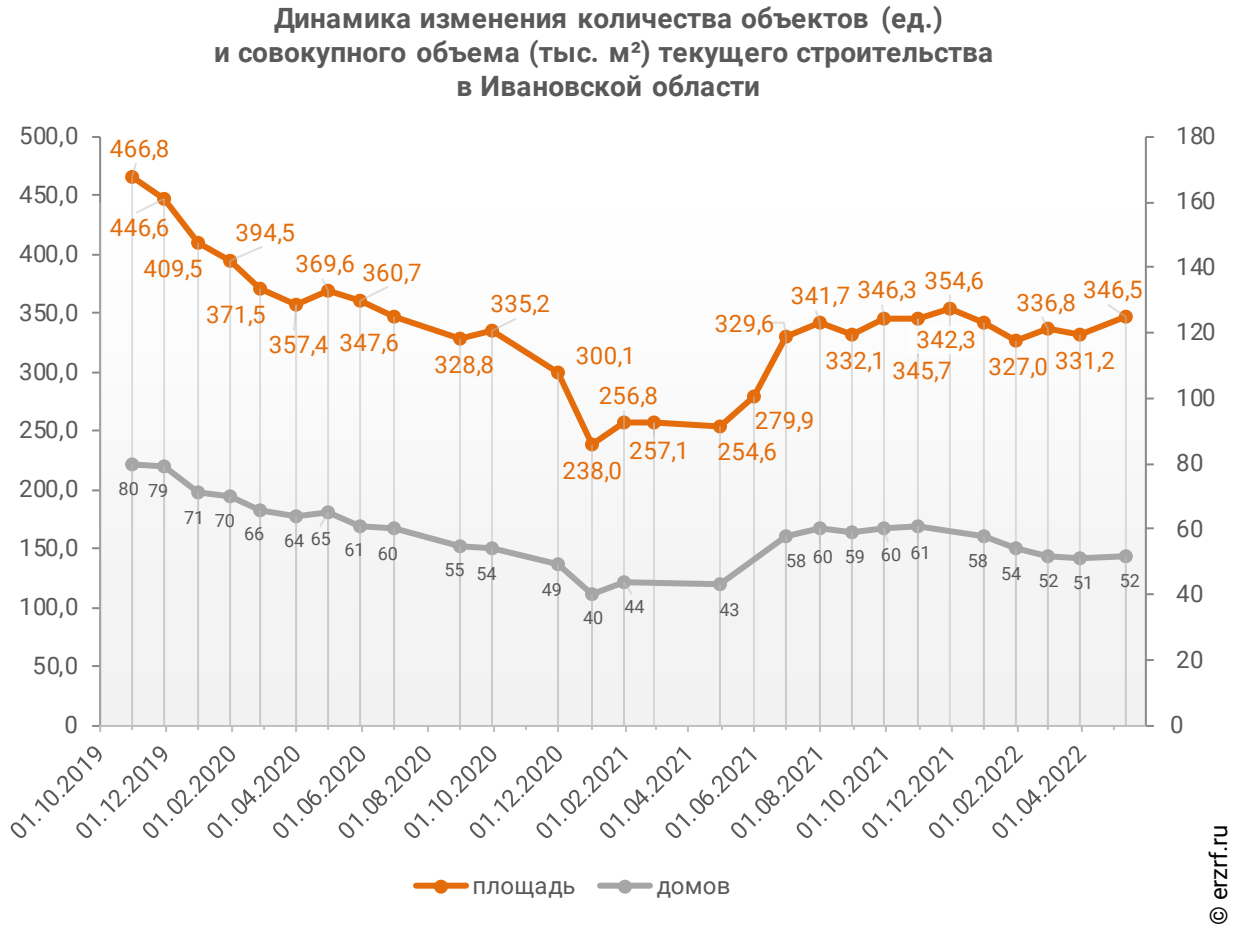
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	52	100%	6 373	100%	346 493	100%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>6 373</b>	<b>100%</b>	<b>346 493</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**



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

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Иваново</b>	<b>27</b>	<b>51,9%</b>	<b>4 755</b>	<b>74,6%</b>	<b>274 827</b>	<b>79,3%</b>
<b>Ивановский</b>	<b>24</b>	<b>46,2%</b>	<b>1 586</b>	<b>24,9%</b>	<b>69 578</b>	<b>20,1%</b>
Дерябиха	20	38,5%	1 155	18,1%	49 191	14,2%
Кохма	3	5,8%	267	4,2%	12 158	3,5%
Бухарово	1	1,9%	164	2,6%	8 229	2,4%
<b>Тейково</b>	<b>1</b>	<b>1,9%</b>	<b>32</b>	<b>0,5%</b>	<b>2 088</b>	<b>0,6%</b>
	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>6 373</b>	<b>100%</b>	<b>346 493</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (79,3% совокупной площади жилых единиц).

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

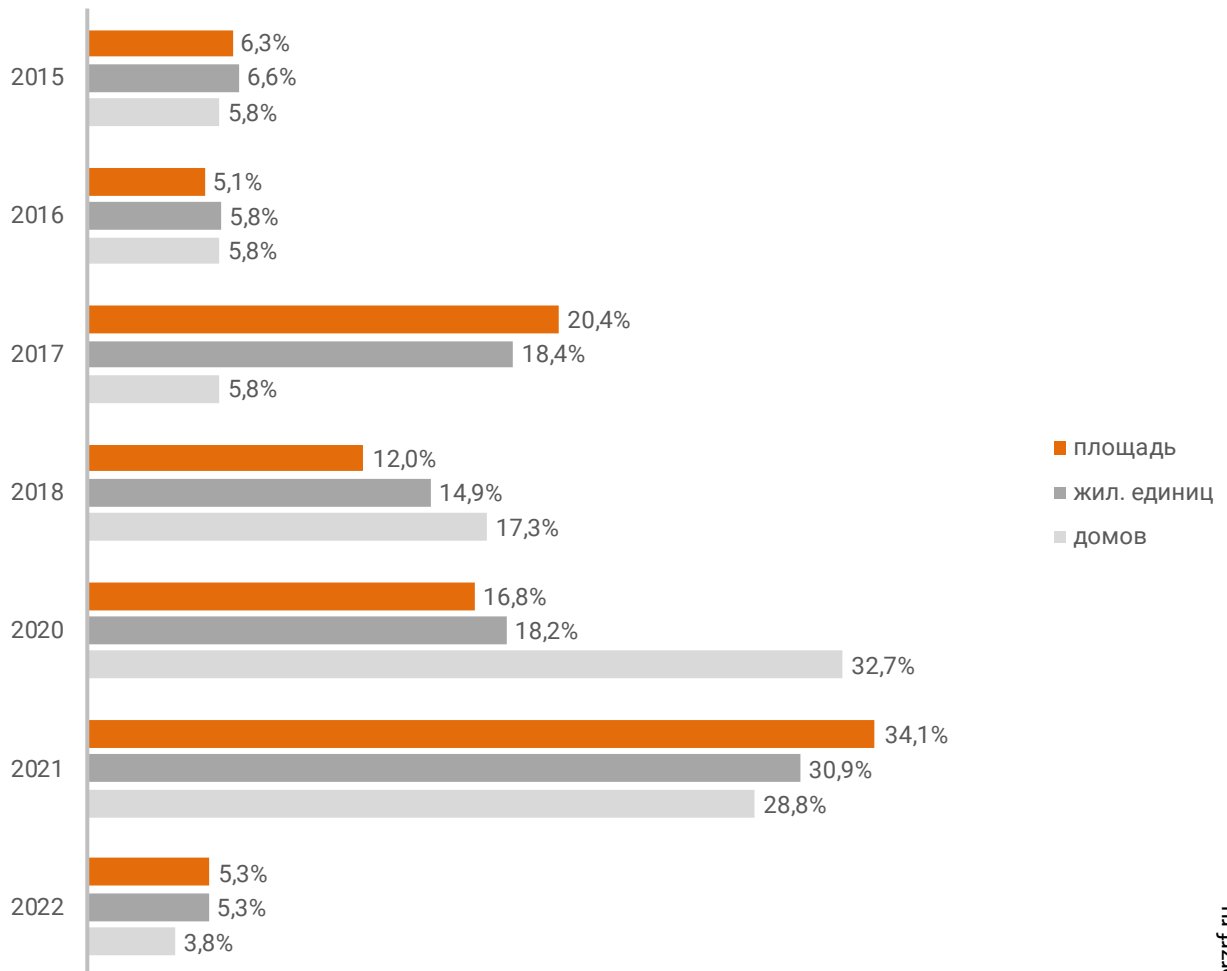
Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2015 г. по апрель 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	3	5,8%	421	6,6%	21 878	6,3%
2016	3	5,8%	370	5,8%	17 670	5,1%
2017	3	5,8%	1 175	18,4%	70 663	20,4%
2018	9	17,3%	947	14,9%	41 548	12,0%
2020	17	32,7%	1 157	18,2%	58 098	16,8%
2021	15	28,8%	1 967	30,9%	118 157	34,1%
2022	2	3,8%	336	5,3%	18 479	5,3%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>6 373</b>	<b>100%</b>	<b>346 493</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (34,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2020 г. Доля количества таких домов составляет 32,7% от общего количества строящихся домов в Ивановской области.



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

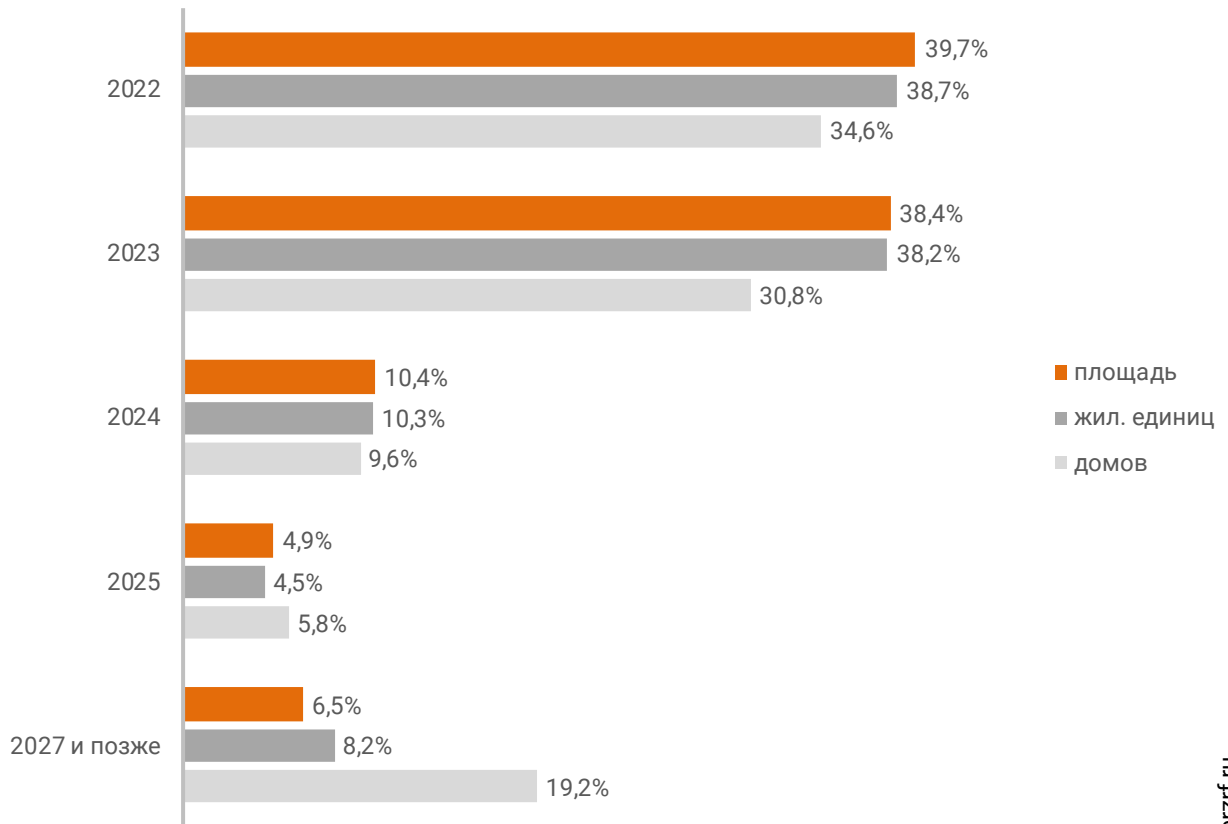
В Ивановской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	18	34,6%	2 468	38,7%	137 673	39,7%
2023	16	30,8%	2 437	38,2%	132 977	38,4%
2024	5	9,6%	658	10,3%	36 165	10,4%
2025	3	5,8%	286	4,5%	17 086	4,9%
2027 и позже	10	19,2%	524	8,2%	22 592	6,5%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>6 373</b>	<b>100%</b>	<b>346 493</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Ивановской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 137 673 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	137 673	2017	21 878	15,9%
		2018	14 542	10,6%
		2019	38 209	27,8%
		2021	11 250	8,2%
2023	132 977	2018	3 128	2,4%
<b>Общий итог</b>	<b>346 493</b>		<b>89 007</b>	<b>25,7%</b>

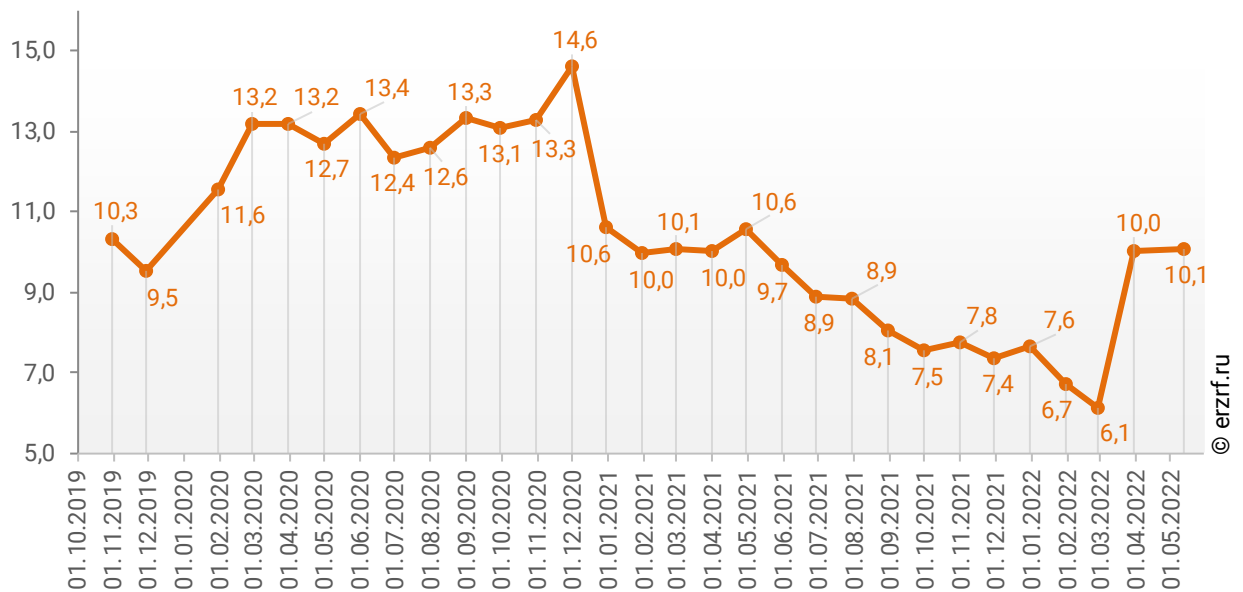
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2022 год (38 209 м<sup>2</sup>), что составляет 27,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области по состоянию на май 2022 года составляет 10,1 месяца.

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

**График 2**

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



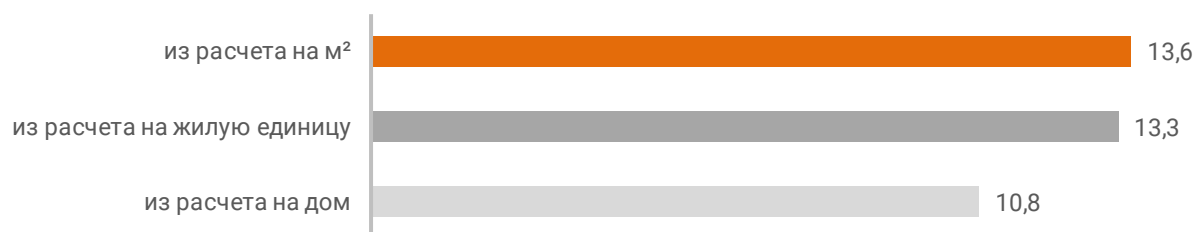
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов

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

- 10,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ивановской области

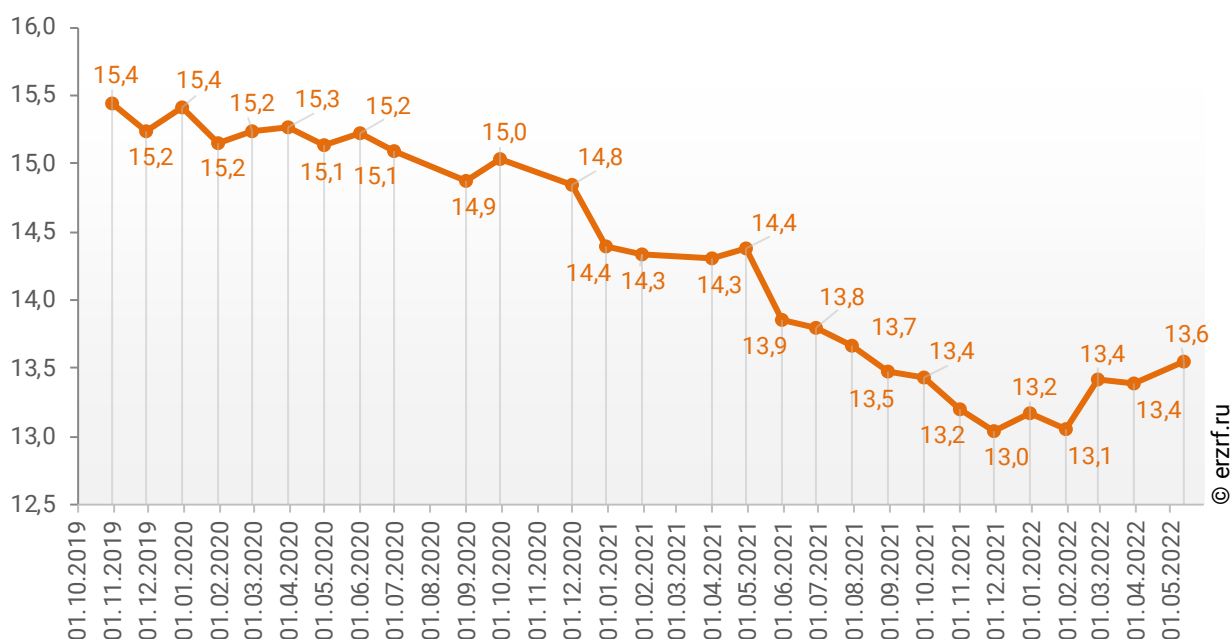


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ивановской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

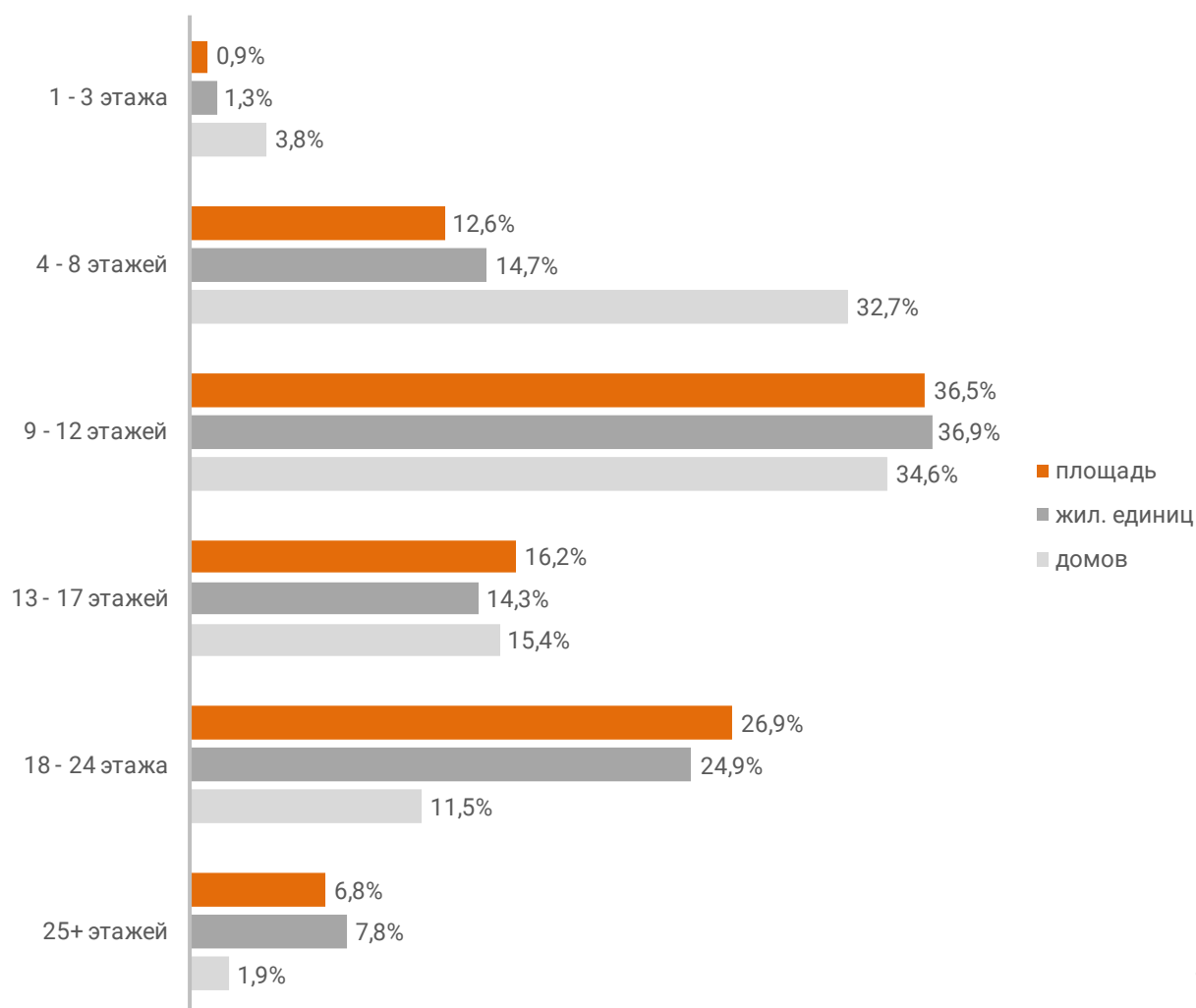
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	2	3,8%	84	1,3%	3 128	0,9%
4 - 8 этажей	17	32,7%	940	14,7%	43 801	12,6%
9 - 12 этажей	18	34,6%	2 353	36,9%	126 637	36,5%
13 - 17 этажей	8	15,4%	912	14,3%	56 242	16,2%
18 - 24 этажа	6	11,5%	1 587	24,9%	93 261	26,9%
25+ этажей	1	1,9%	497	7,8%	23 424	6,8%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>6 373</b>	<b>100%</b>	<b>346 493</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности**

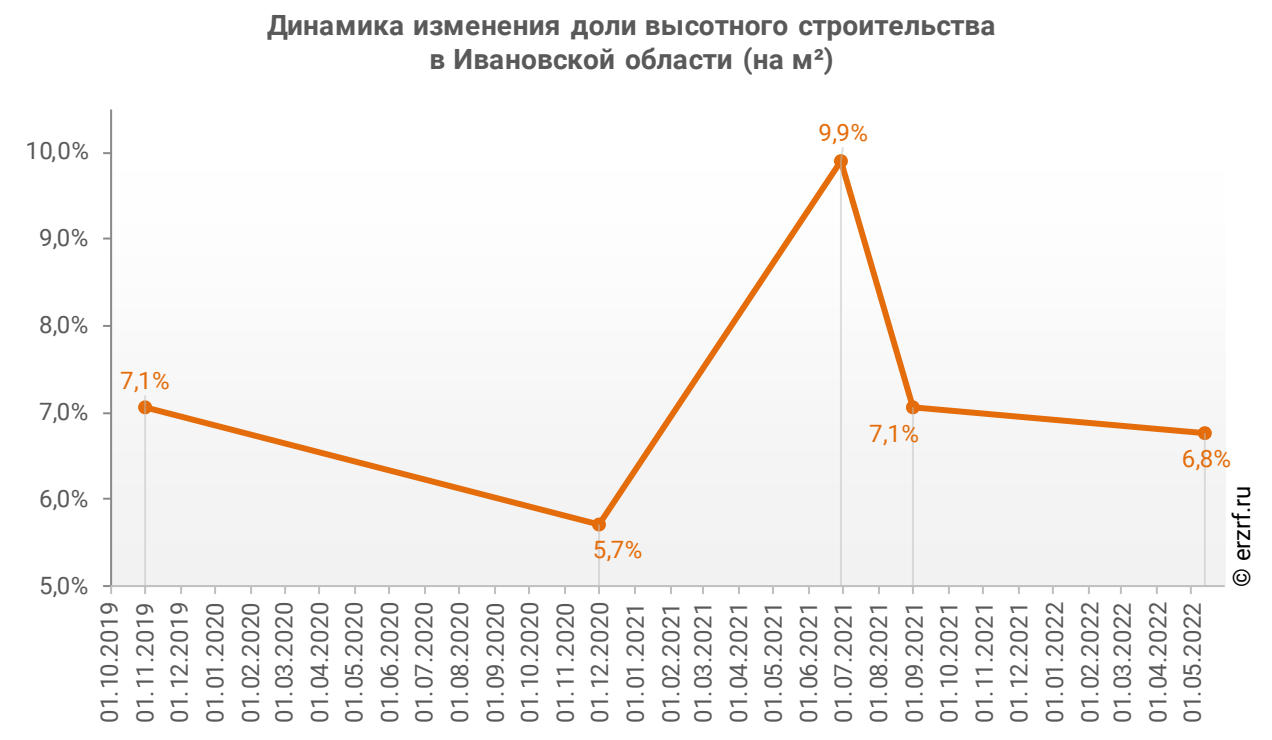


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 36,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ивановской области составляет 6,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

**График 4**



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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ГК СтройГрад</i>	многоквартирный дом	Новая Волна
2	19	<i>Славянский Дом</i>	многоквартирный дом	Шереметьевская миля-2
3	18	<i>ГК ГРИНГАУЗ</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Видный
		<i>ГК Доступное Жилье</i>	многоквартирный дом	Панорама-Авдотьино
		<i>СК Домо-Строй</i>	многоквартирный дом	Каскад
4	15	<i>ГК Феникс</i>	многоквартирный дом	Георгиевский
		<i>ГК Феникс</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 3-я Первомайская
		<i>ГК Феникс</i>	многоквартирный дом	Солнечный
		<i>ГК Феникс</i>	многоквартирный дом	Сосневский
		<i>Компания Строй-Сервис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Колотилова
		<i>ПК КСК</i>	многоквартирный дом	Дом по Складскому переулку
		<i>Фирма SMENN</i>	многоквартирный дом	Янтарь-2
5	14	<i>Градстрой</i>	многоквартирный дом	Заречье

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

**Таблица 8**

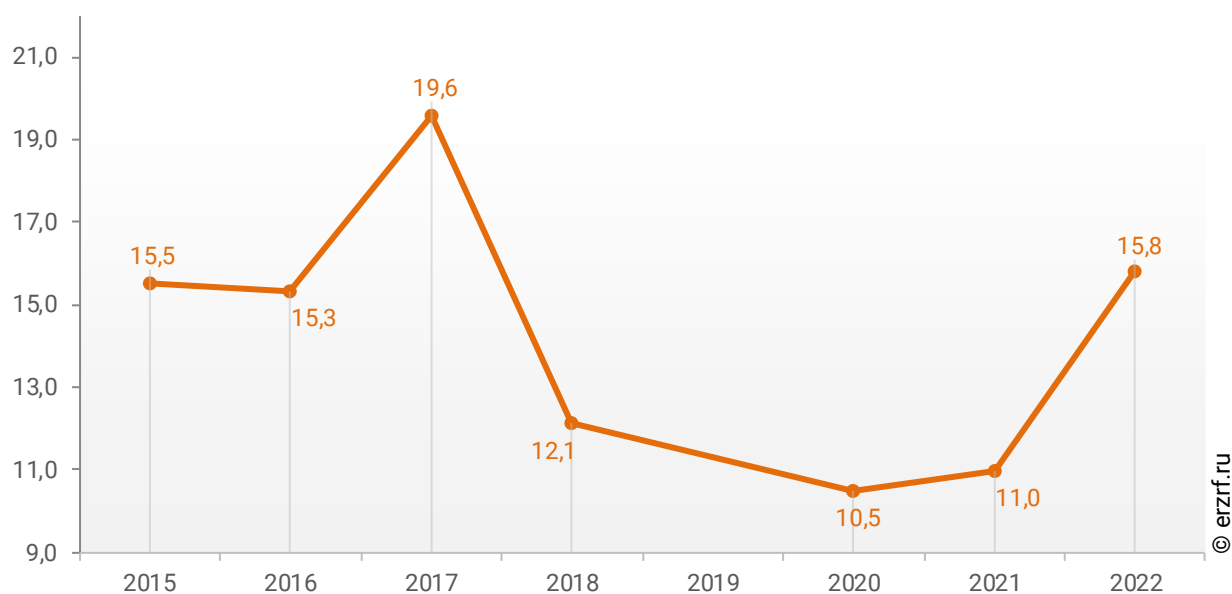
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 209	<i>Славянский Дом</i>	многоквартирный дом	Шереметьевская миля-2
2	30 169	<i>Славянский Дом</i>	многоквартирный дом	Юбилейный
3	23 424	<i>ГК СтройГрад</i>	многоквартирный дом	Новая Волна
4	14 542	<i>СК Домо-Строй</i>	многоквартирный дом	Каскад
5	13 375	<i>ГК ГРИНГАУЗ</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Видный



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 15,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	36	69,2%	3 810	59,8%	206 965	59,7%
монолит-кирпич	16	30,8%	2 563	40,2%	139 528	40,3%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>6 373</b>	<b>100%</b>	<b>346 493</b>	<b>100%</b>

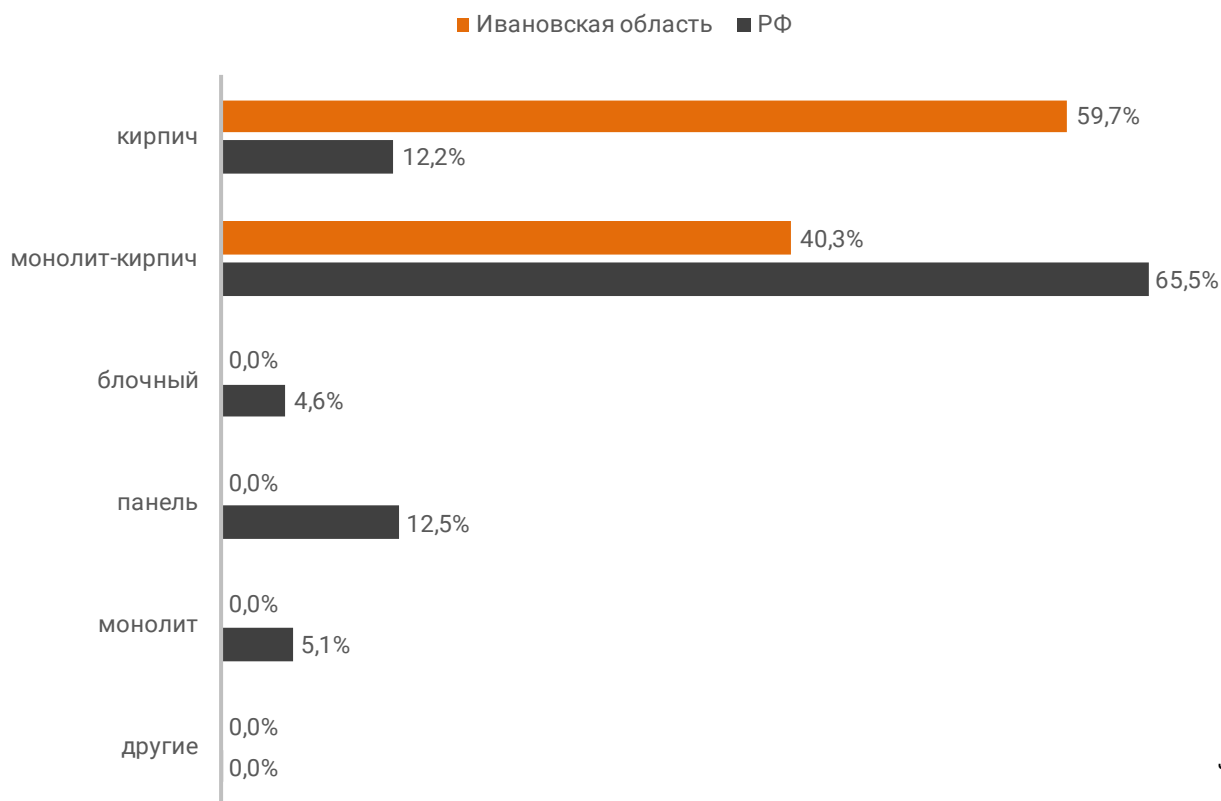
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является кирпич. Из него возводится 59,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,2% (Гистограмма 6).

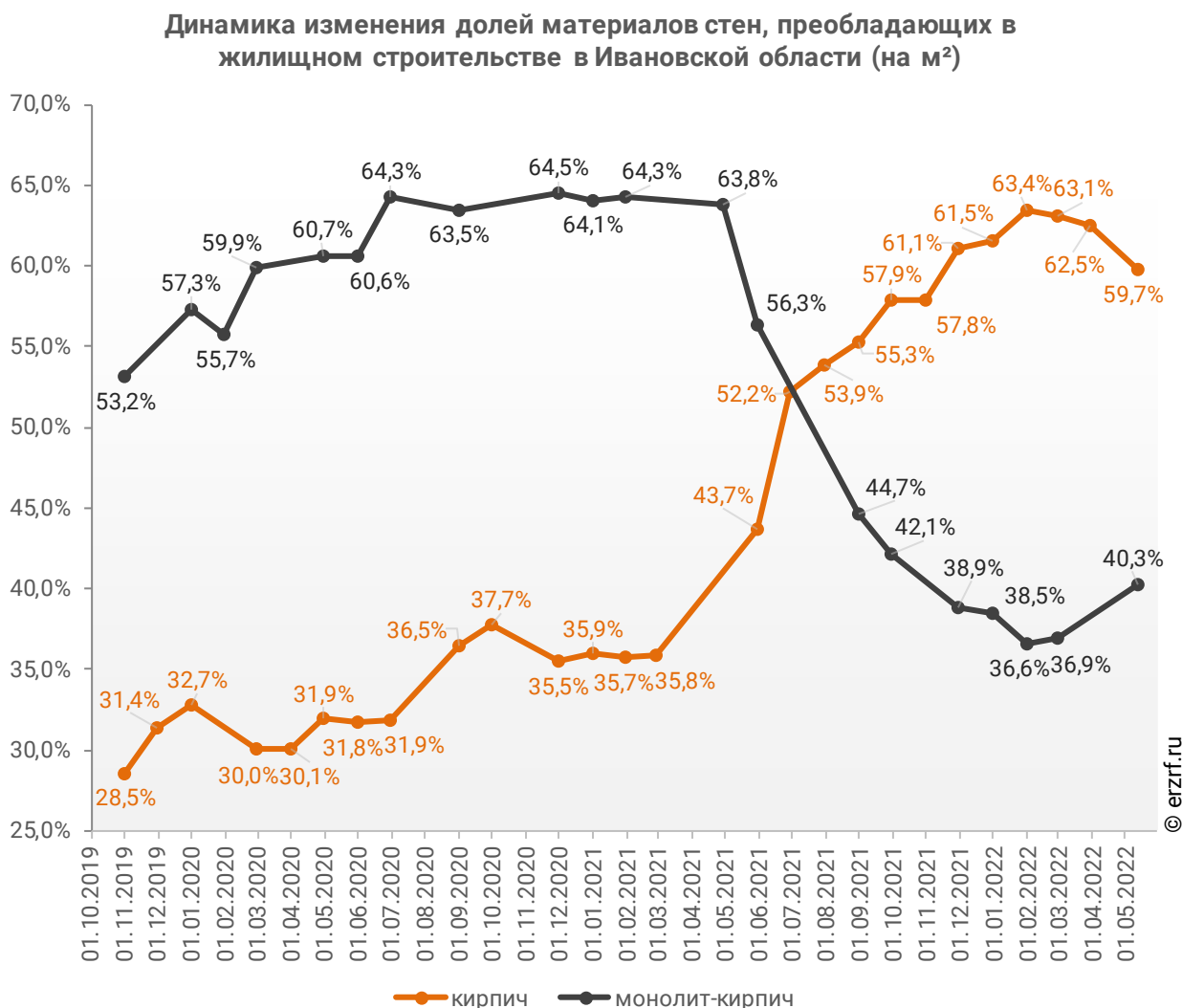
**Гистограмма 6**

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



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Ивановской области у 96,6% 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 51,4% 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>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	62,5%	3 228	52,8%	172 008	51,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	20,8%	1 510	24,7%	85 728	25,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	10,4%	910	14,9%	47 083	14,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,3%	466	7,6%	29 741	8,9%
<b>Общий итог</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>	<b>6 114</b>	<b>100%</b>	<b>334 560</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства

По состоянию на май 2022 года строительство жилья в Ивановской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Славянский Дом</i>	2	3,8%	1 055	16,6%	68 378	19,7%
2	<i>ГК ЦСУ</i>	21	40,4%	1 338	21,0%	58 221	16,8%
3	<i>ГК Феникс</i>	7	13,5%	639	10,0%	38 149	11,0%
4	<i>ГК ГРИНГАУЗ</i>	3	5,8%	560	8,8%	27 437	7,9%
5	<i>ГК Квартал</i>	4	7,7%	512	8,0%	25 082	7,2%
6	<i>ГК СтройГрад</i>	1	1,9%	497	7,8%	23 424	6,8%
7	<i>СК Домо-Строй</i>	1	1,9%	286	4,5%	14 542	4,2%
8	<i>ПК КСК</i>	3	5,8%	173	2,7%	14 085	4,1%
9	<i>ГК Доступное Жилье</i>	1	1,9%	246	3,9%	13 073	3,8%
10	<i>СК Дом</i>	1	1,9%	192	3,0%	13 033	3,8%
11	<i>СМУ №1</i>	2	3,8%	207	3,2%	12 167	3,5%
12	<i>Фирма SMENN</i>	1	1,9%	186	2,9%	11 900	3,4%
13	<i>Градстрой</i>	2	3,8%	175	2,7%	8 805	2,5%
14	<i>ГК ОЛИМП</i>	1	1,9%	164	2,6%	8 229	2,4%
15	<i>Компания Строй-Сервис</i>	1	1,9%	91	1,4%	6 159	1,8%
16	<i>СК Европейский стиль</i>	1	1,9%	52	0,8%	3 809	1,1%
<b>Общий итог</b>		<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>6 373</b>	<b>100%</b>	<b>346 493</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 1,0	Славянский Дом	68 378	38 209	55,9%	18,4
2	★ 1,5	ГК ЦСУ	58 221	3 021	5,2%	0,6
3	★ 4,5	ГК Феникс	38 149	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК ГРИНГАУЗ	27 437	0	0,0%	-
5	★ 2,0	ГК Квартал	25 082	3 128	12,5%	6,7
6	н/р	ГК СтройГрад	23 424	0	0,0%	-
7	н/р	СК Домо-Строй	14 542	14 542	100%	42,0
8	н/р	ПК КСК	14 085	0	0,0%	-
9	★ 3,0	ГК Доступное Жилье	13 073	13 073	100%	60,0
10	н/р	СК Дом	13 033	0	0,0%	-
11	★ 5,0	СМУ №1	12 167	0	0,0%	-
12	н/р	Фирма SMENN	11 900	0	0,0%	-
13	н/р	Градстрой	8 805	8 805	100%	57,0
14	★ 0,5	ГК ОЛИМП	8 229	8 229	100%	15,0
15	★ 4,0	Компания Строй-Сервис	6 159	0	0,0%	-
16	н/р	СК Европейский стиль	3 809	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>346 493</b>	<b>89 007</b>	<b>25,7%</b>	<b>10,1</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Доступное Жилье» и составляет 60,0 месяца.

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области

В Ивановской области возводится 29 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

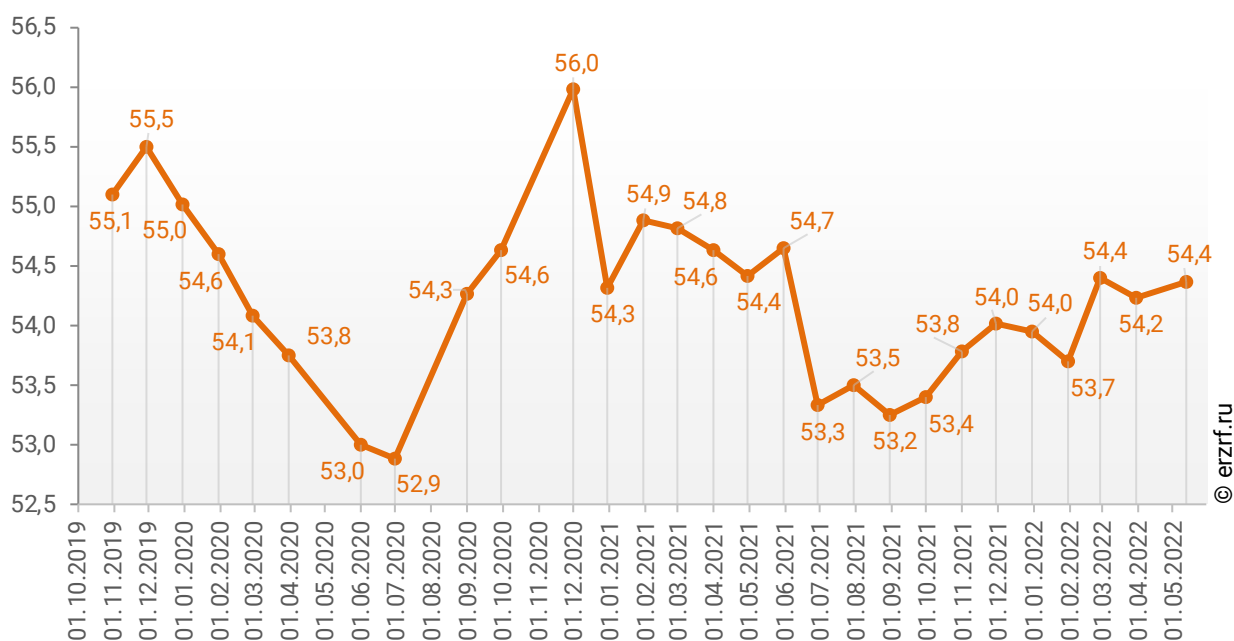
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 54,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

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

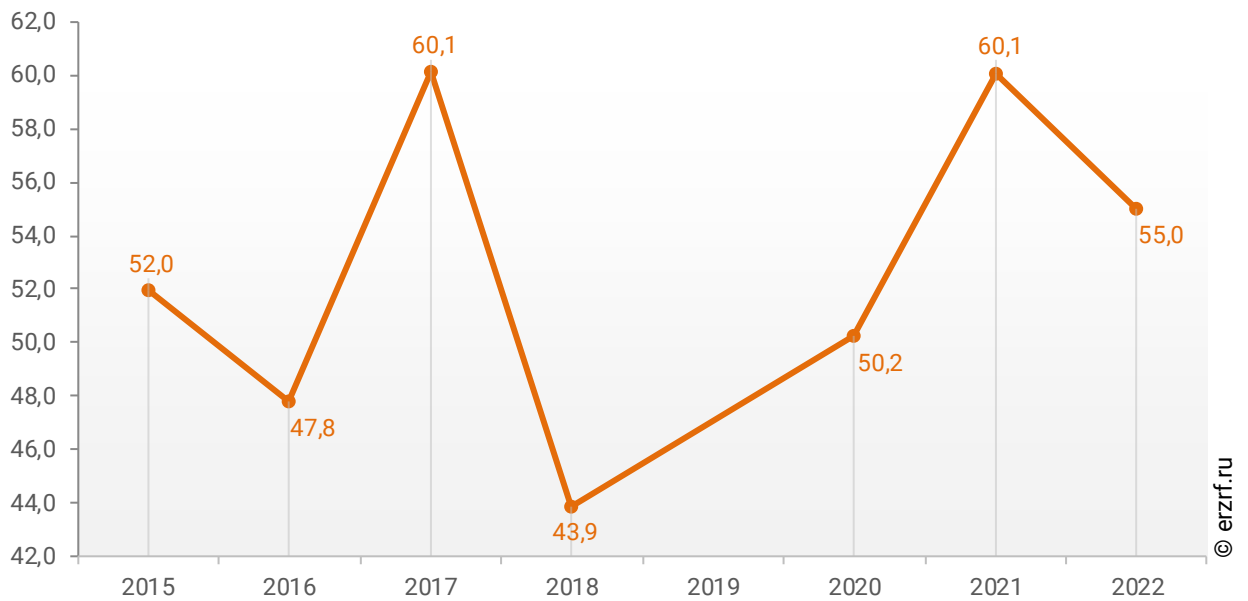




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 55 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЦСУ» – 43,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ПК КСК» – 81,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК ЦСУ	43,5
ГК СтройГрад	47,1
ГК Квартал	49,0
ГК ГРИНГАУЗ	49,0
ГК ОЛИМП	50,2
Градстрой	50,3
СК Домо-Строй	50,8
ГК Доступное Жилье	53,1
СМУ №1	58,8
ГК Феникс	59,7
Фирма SMENN	64,0
Славянский Дом	64,8
Компания Строй-Сервис	67,7
СК Дом	67,9
СК Европейский стиль	73,3
ПК КСК	81,4
<b>Общий итог</b>	<b>54,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «мкрн. Просторный» – 37,2 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Квартал». Наибольшая – в ЖК «Дом по Складскому переулку» – 99,6 м<sup>2</sup>, застройщик «ПК КСК».

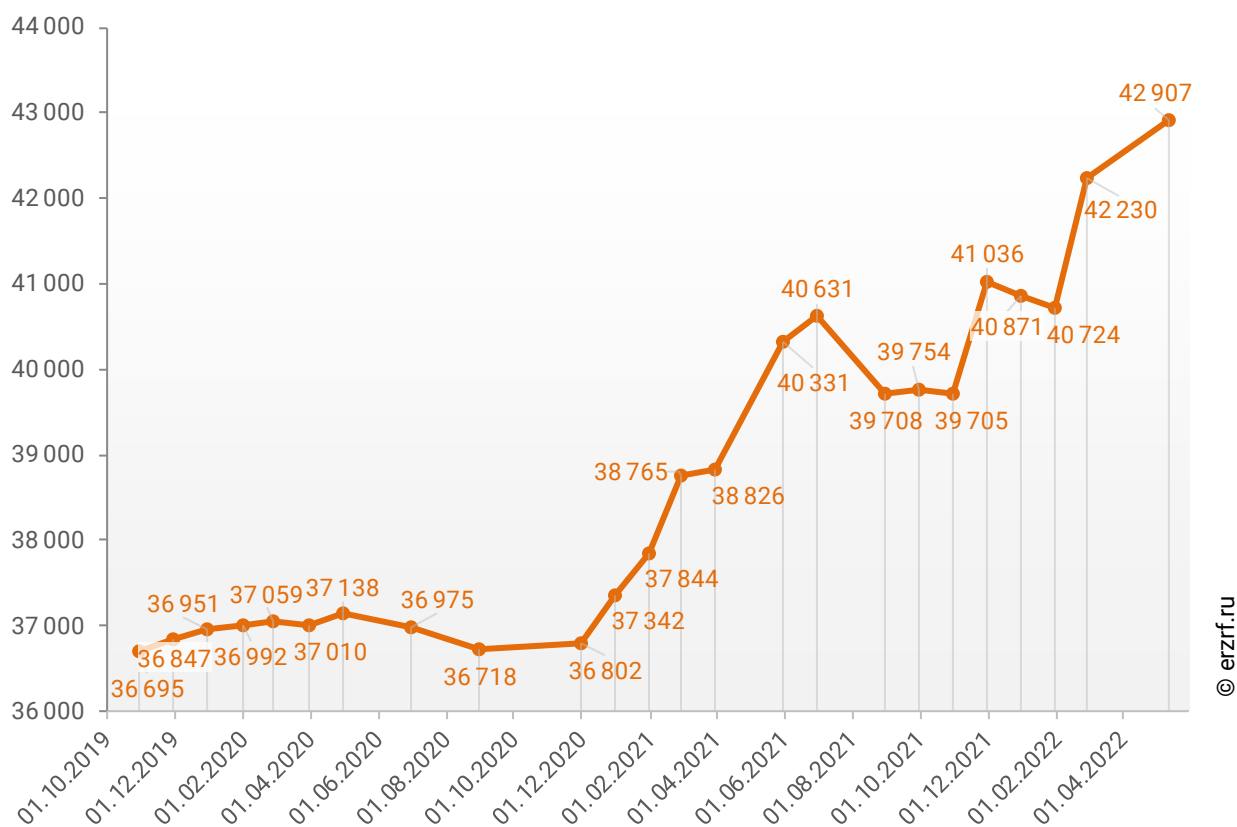
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ивановской области

По состоянию на май 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ивановской области составила 42 907 рублей за квадратный метр.

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

**График 9**

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



© erzrf.ru

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

**График 10**



© erzrf.ru

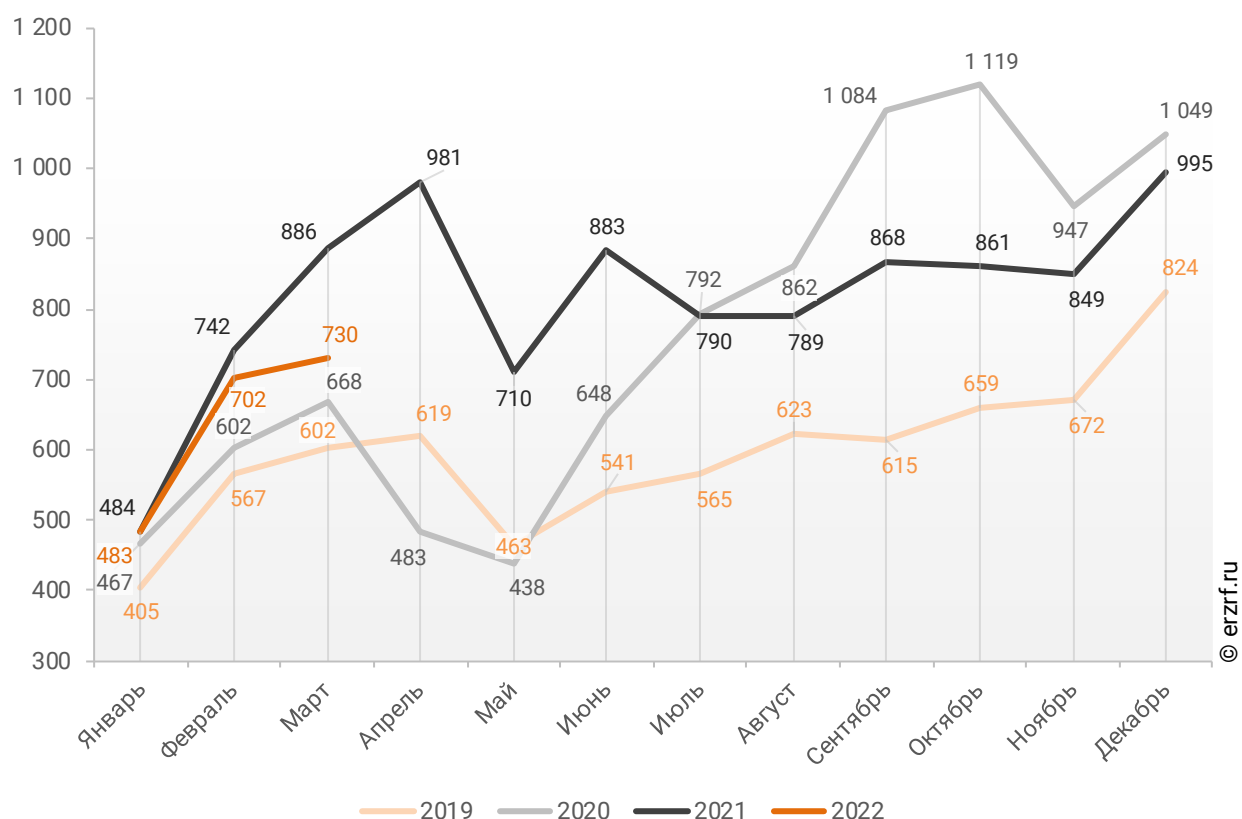
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 3 месяца 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 1 915, что на 9,3% меньше уровня 2021 г. (2 112 ИЖК), и на 10,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1 737 ИЖК).

График 11

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

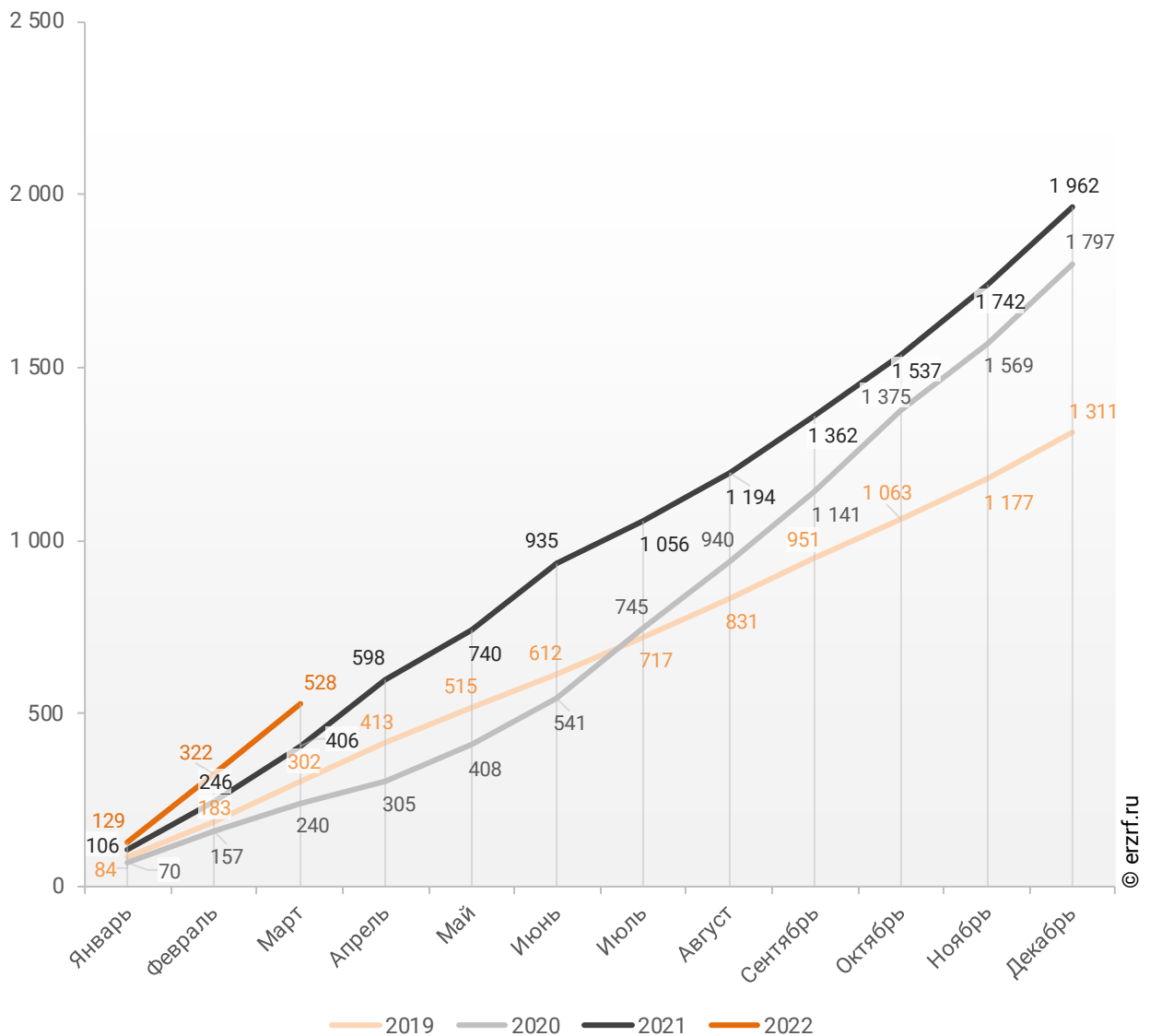


За 3 месяца 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 528, что на 30,0% больше, чем в 2021 г. (406 ИЖК), и на 120,0% больше соответствующего значения 2020 г. (240 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

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

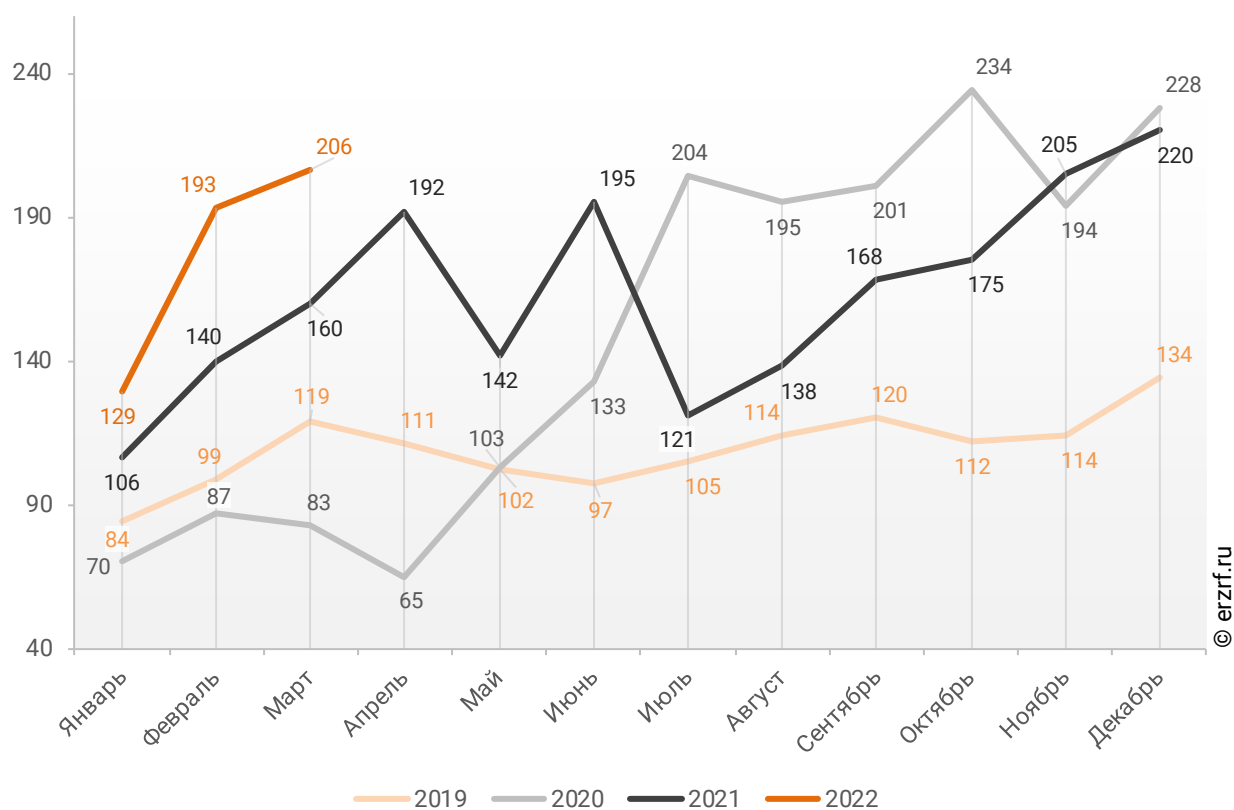


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ивановской области в марте 2022 года увеличилось на 28,8% по сравнению с мартом 2021 года (206 против 160 годом ранее).

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

**График 13**

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

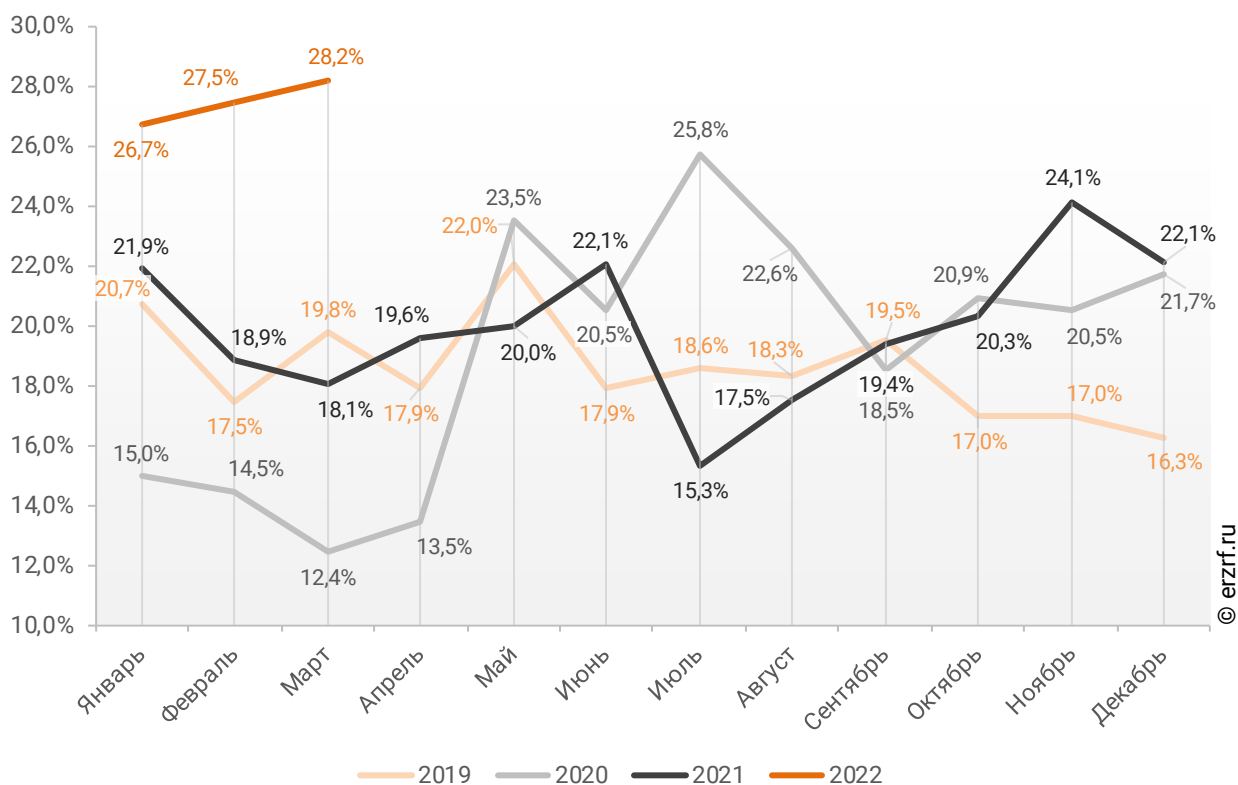


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2022 г., составила 27,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 8,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (19,2%), и на 13,8 п.п. больше уровня 2020 г. (13,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

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





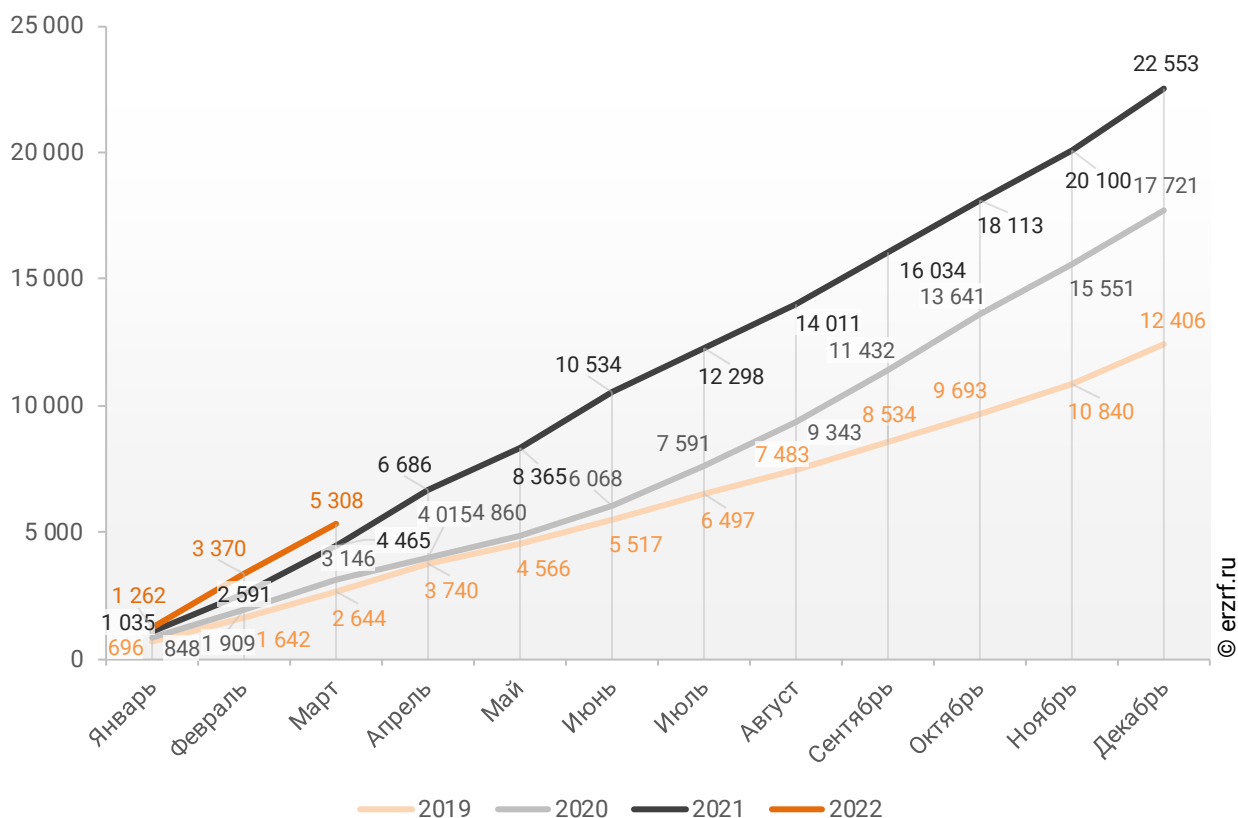
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России за 3 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 5 308 млн ₽, что на 18,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4 465 млн ₽), и на 68,7% больше аналогичного значения 2020 г. (3 146 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

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

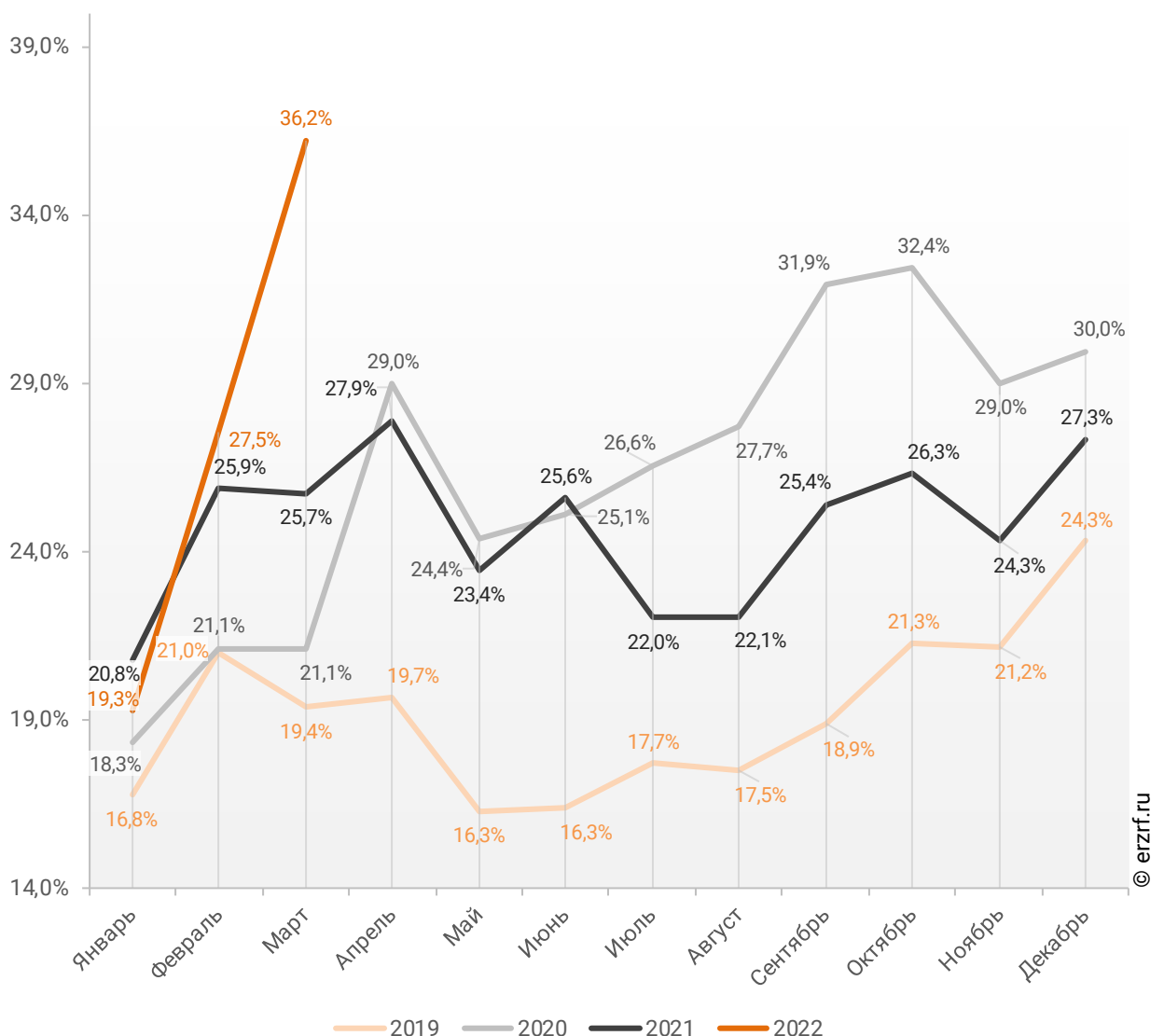


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2022 г. жителям Ивановской области (19 553 млн ₽), доля ИЖК составила 27,1%, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,4%), и на 6,8 п.п. больше уровня 2020 г. (20,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

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

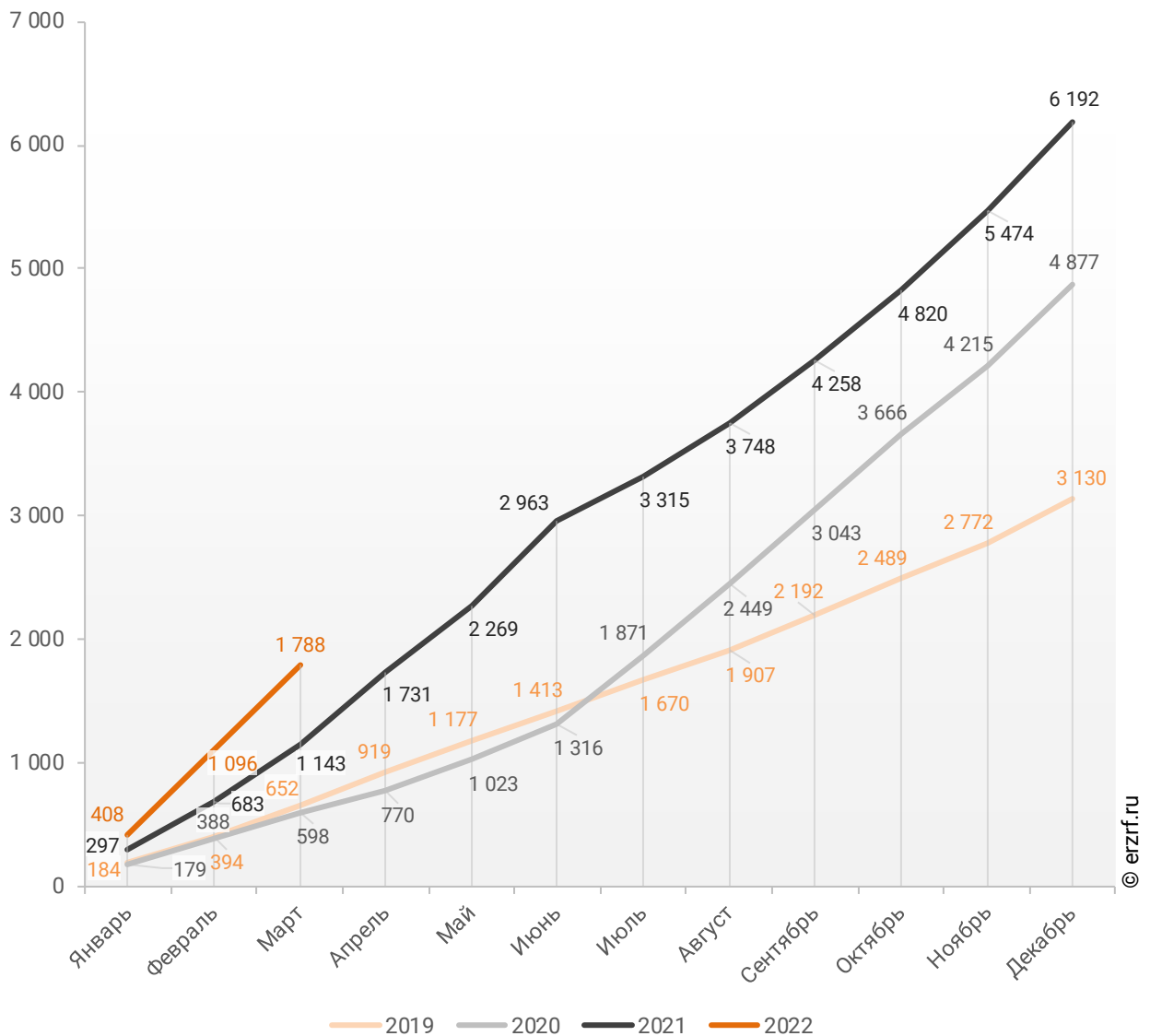


За 3 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 1 788 млн ₽ (33,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 56,4% больше аналогичного значения 2021 г. (1 143 млн ₽), и на 199,0% больше, чем в 2020 г. (598 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

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

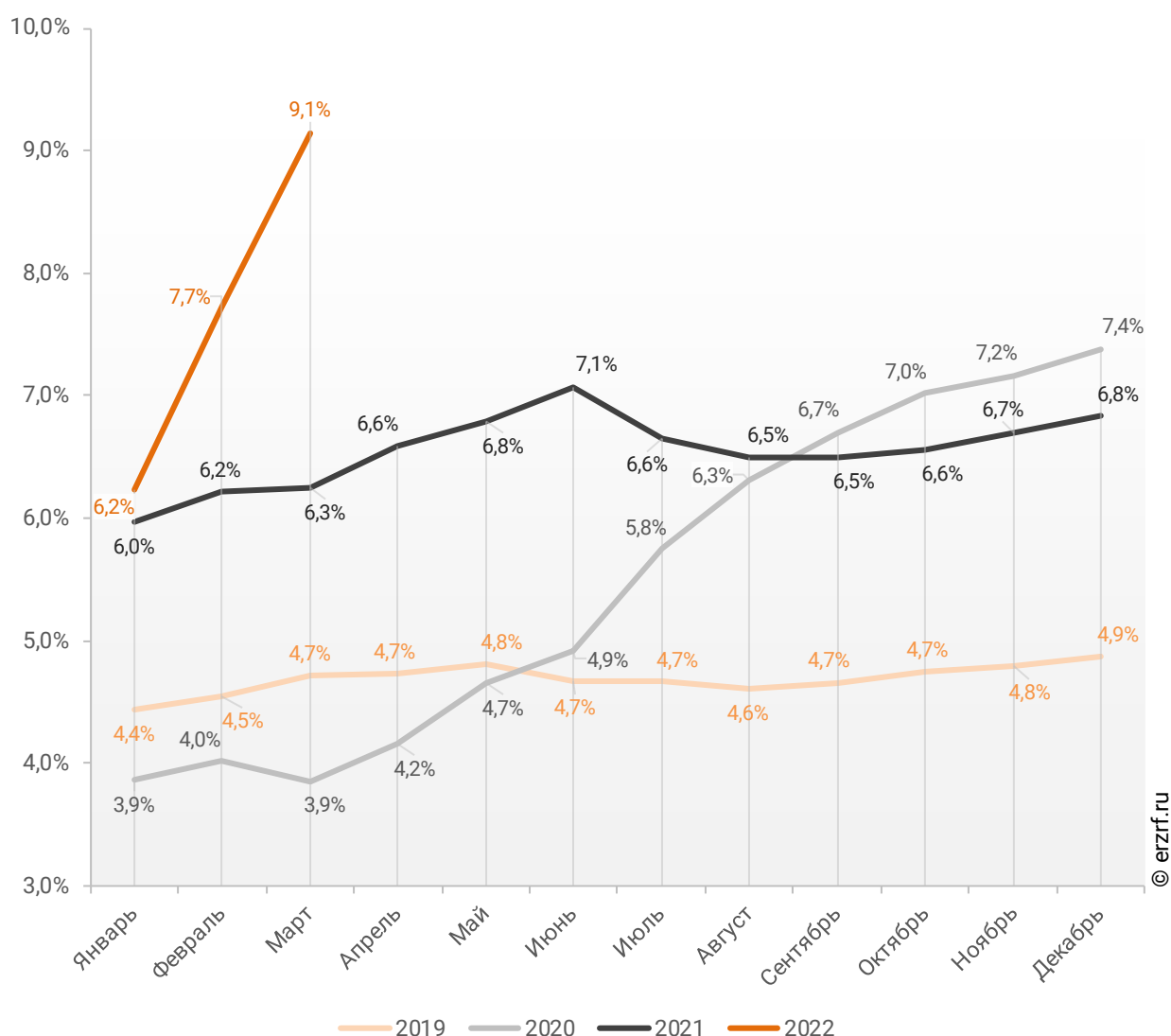


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2022 г. жителям Ивановской области (19 553 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,1%, что на 2,8 п.п. больше уровня 2021 г. (6,3%), и на 5,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (3,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2019 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

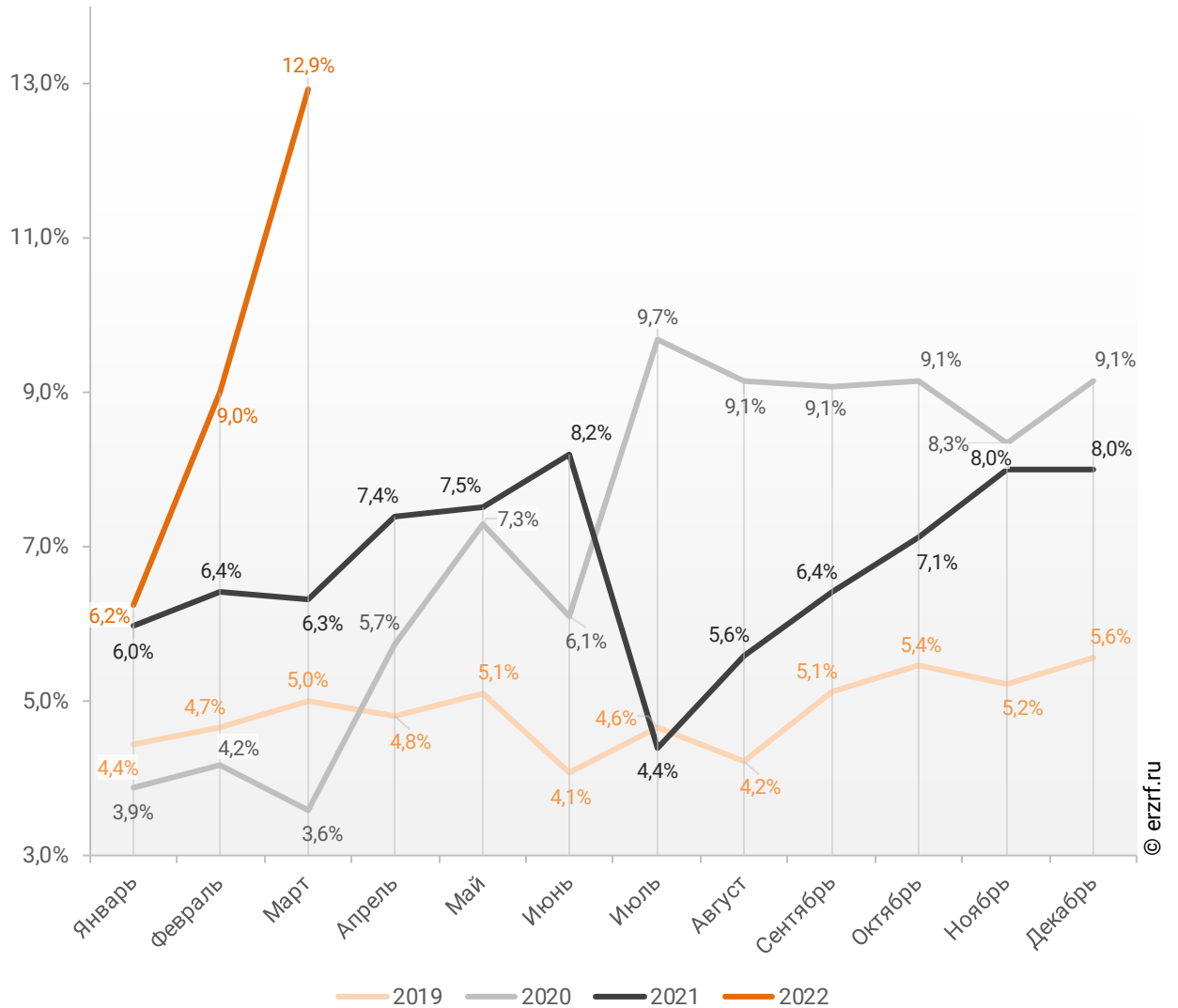
**График 18**

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



**График 19**

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

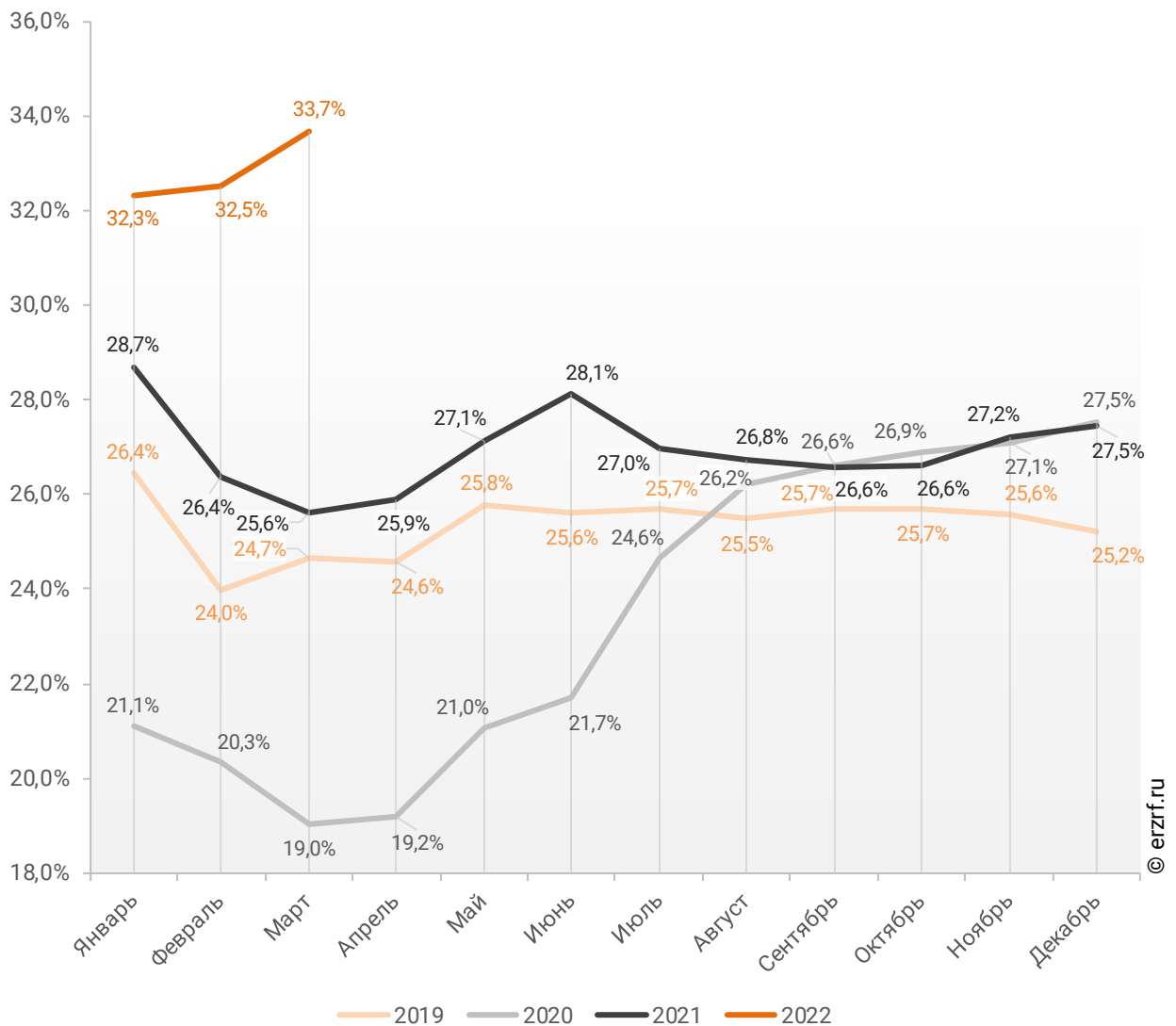


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2022 г., составила 33,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 8,1 п.п. больше, чем в 2021 г. (25,6%), и на 14,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (19,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

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

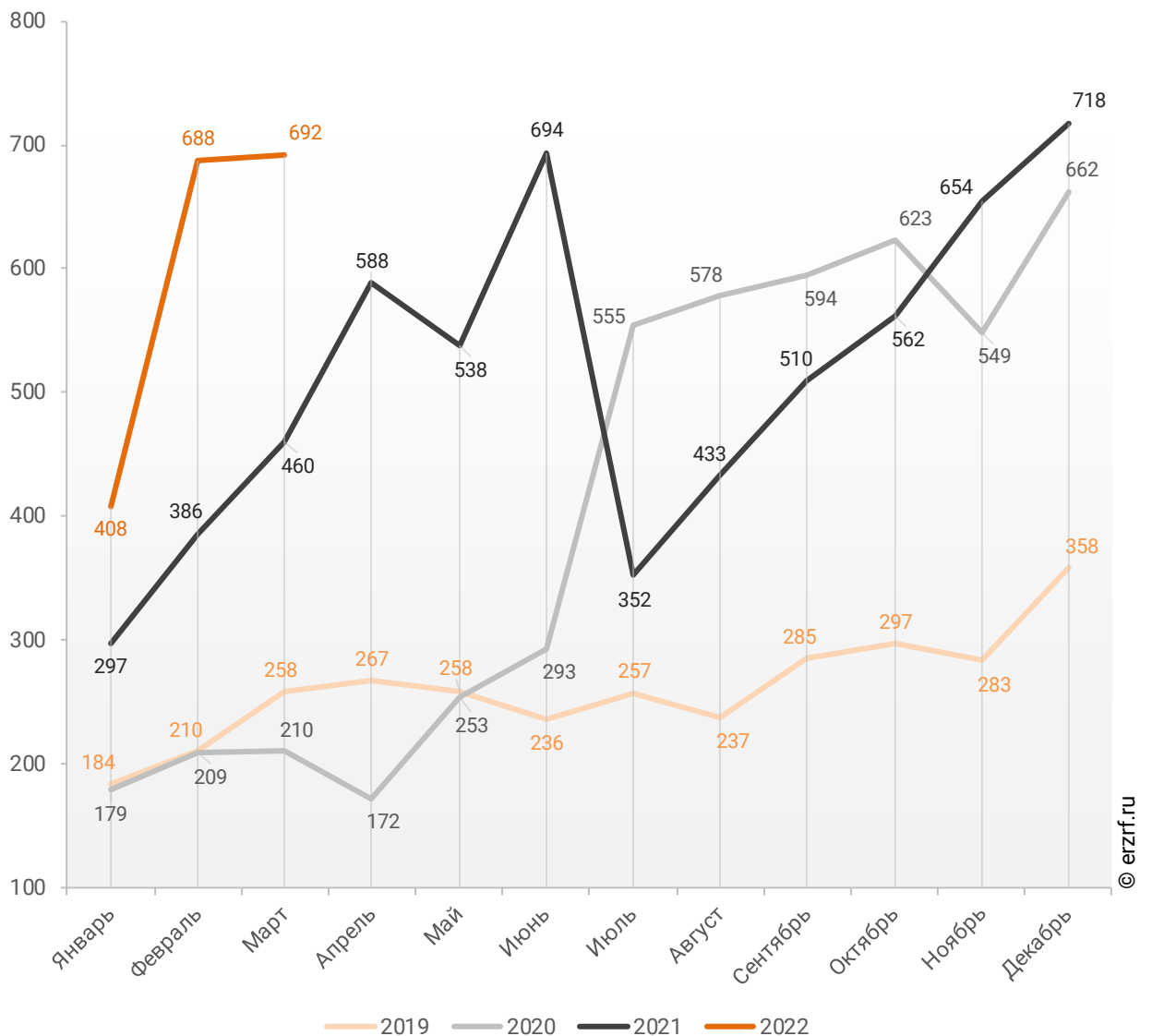


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ивановской области в марте 2022 года, увеличился на 50,4% по сравнению с мартом 2021 года (692 против 460 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

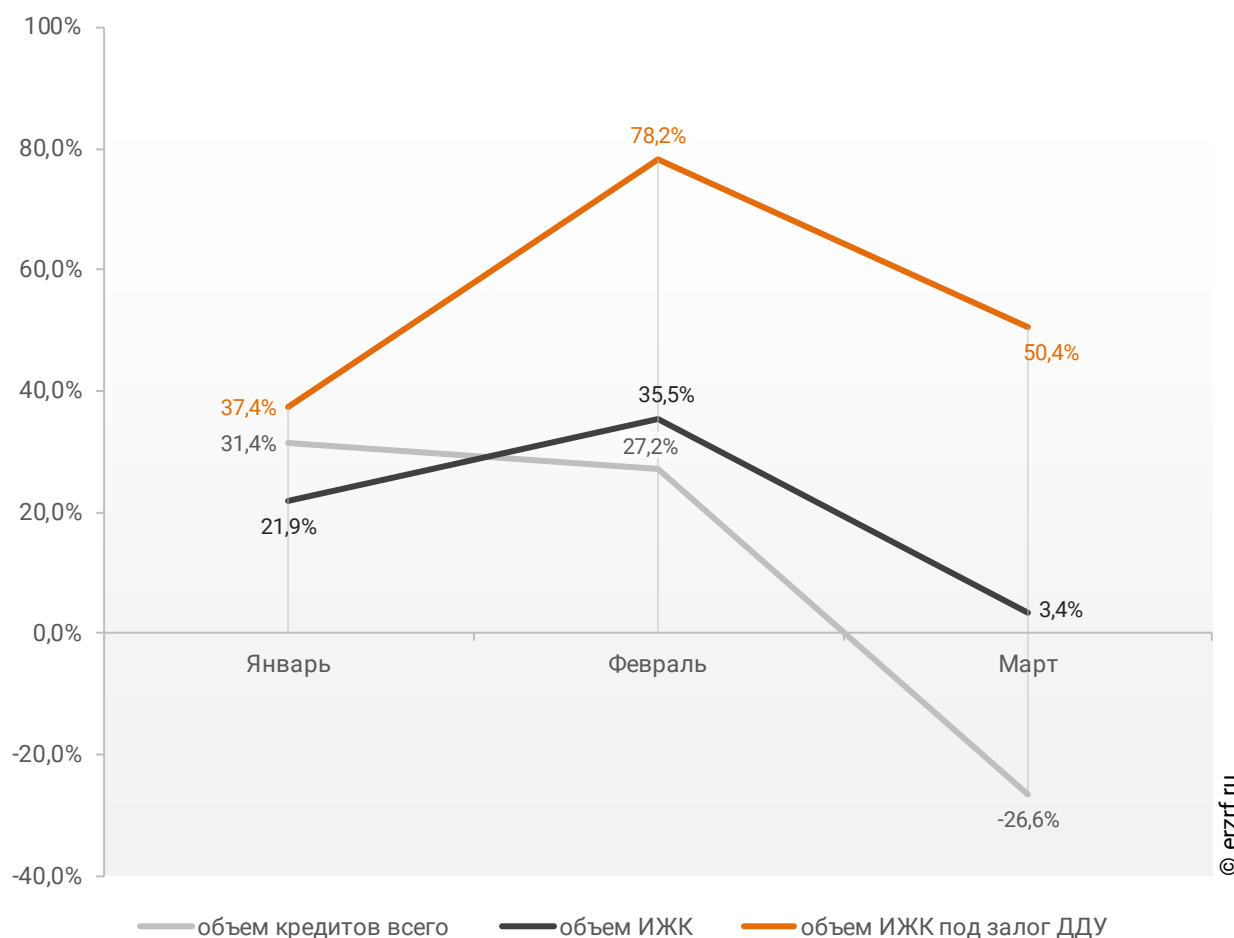
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 50,4% в марте 2022 года по сравнению с мартом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 26,6% (5,4 против 7,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,4% (1,9 против 1,9 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ивановской области кредитов всех видов в марте составила 12,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,7%.



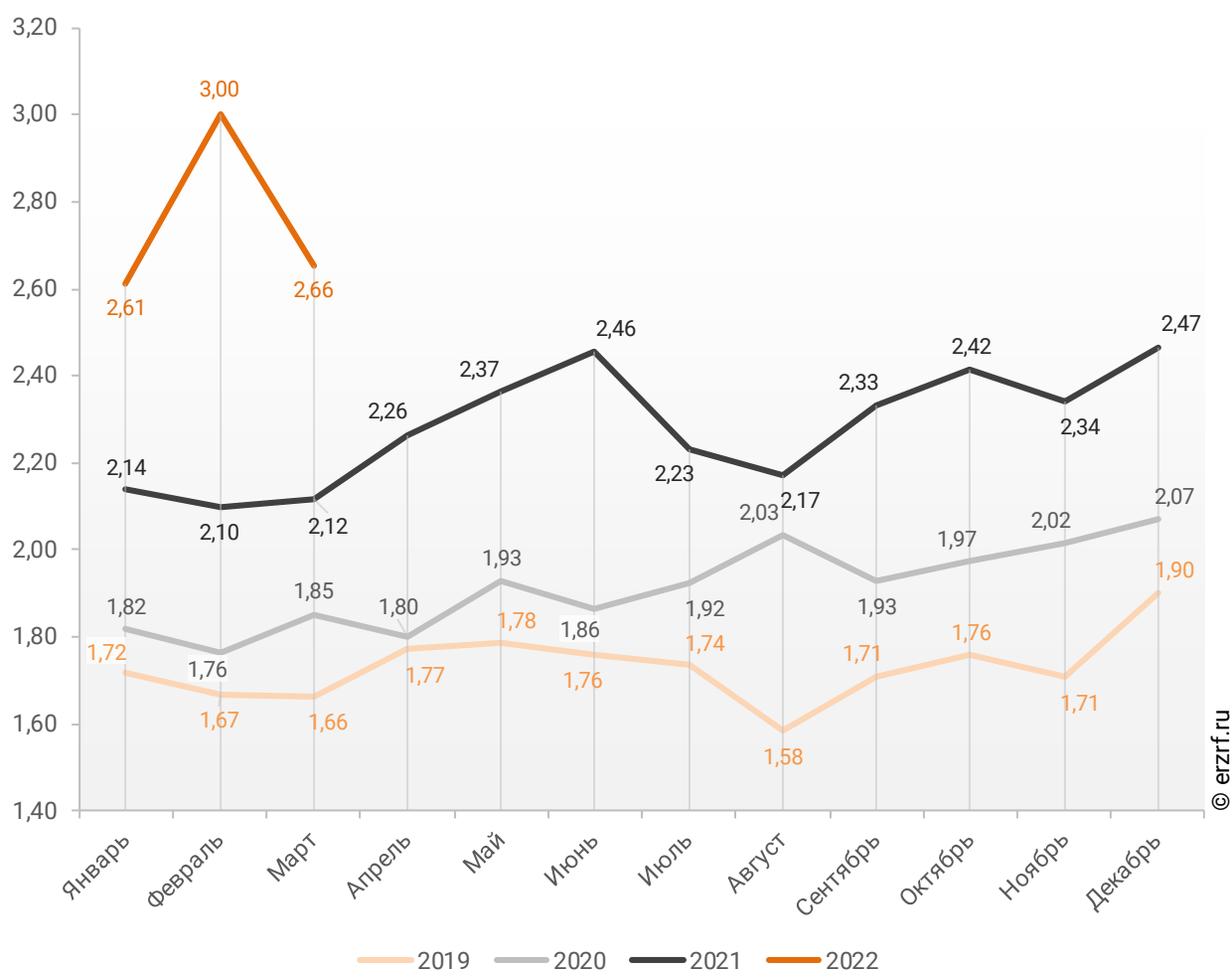
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По официальной статистике Банка России в марте 2022 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 2,66 млн ₽, что на 25,5% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,12 млн ₽), и на 43,4% больше аналогичного значения 2020 г. (1,85 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

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

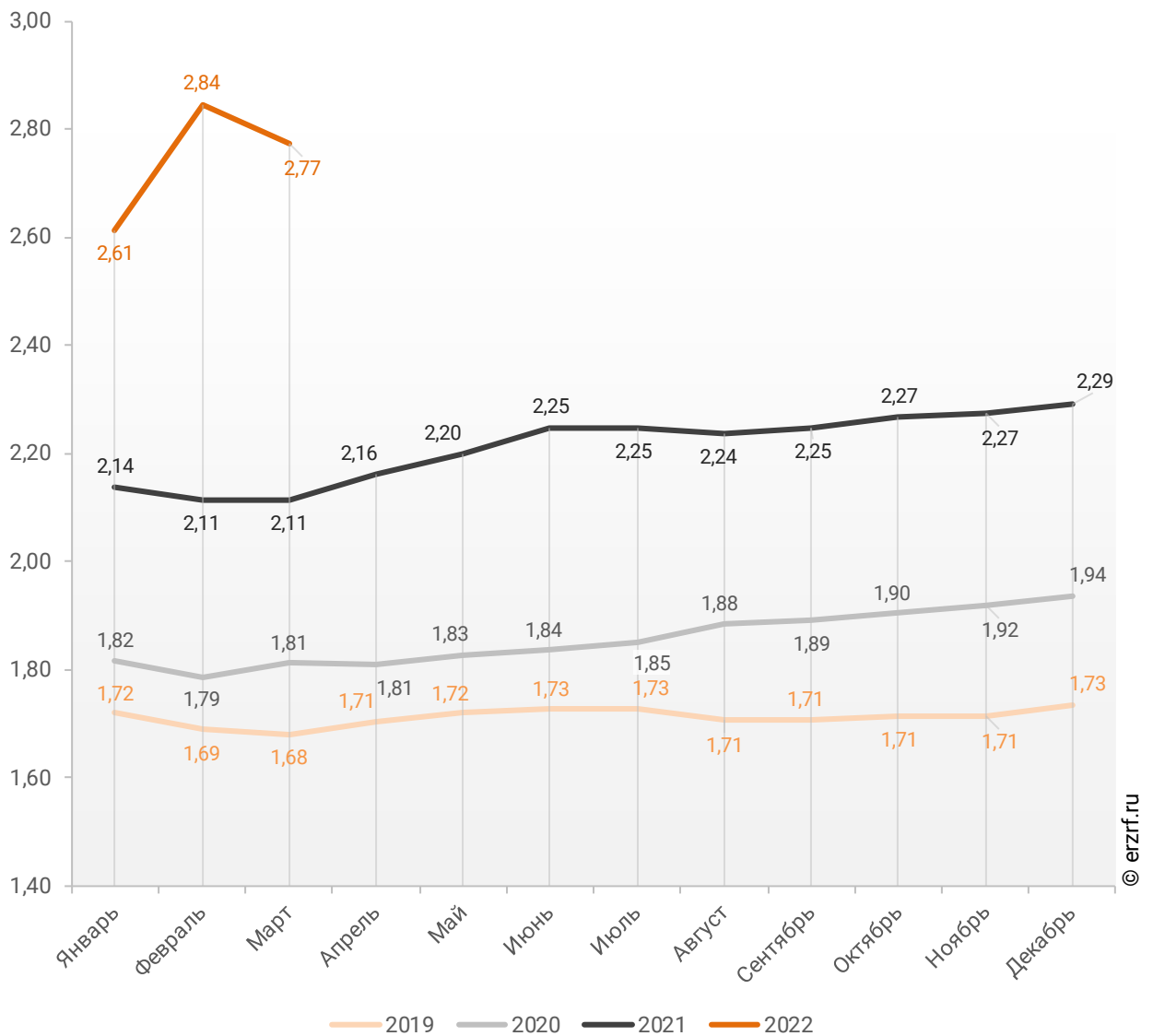


По данным Банка России за 3 месяца 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 2,77 млн ₽, что на 31,1% больше, чем в 2021 г. (2,11 млн ₽), и на 53,1% больше соответствующего значения 2020 г. (1,81 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

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

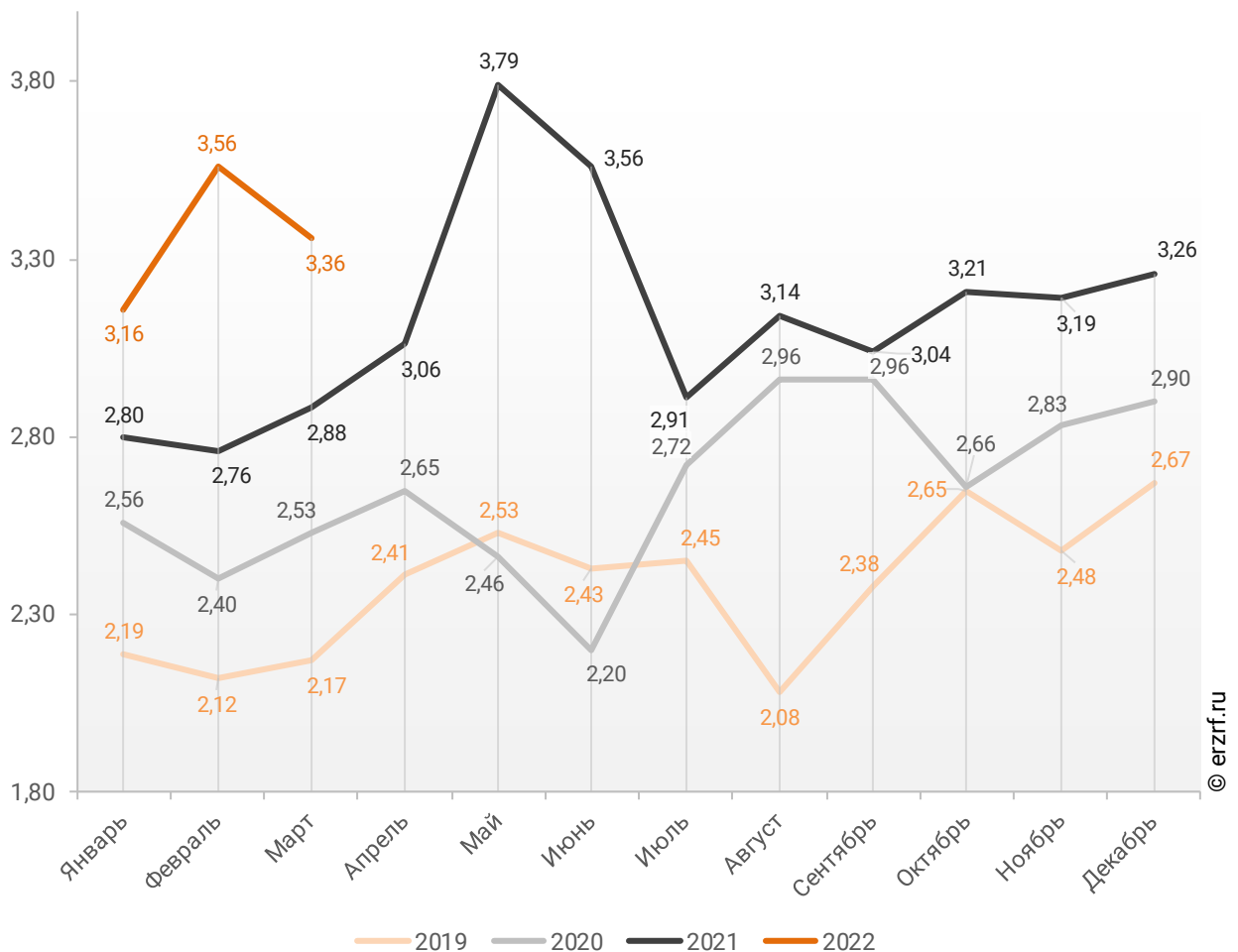


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в марте 2022 года увеличился на 16,7% по сравнению с мартом 2021 года (3,36 против 2,88 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

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

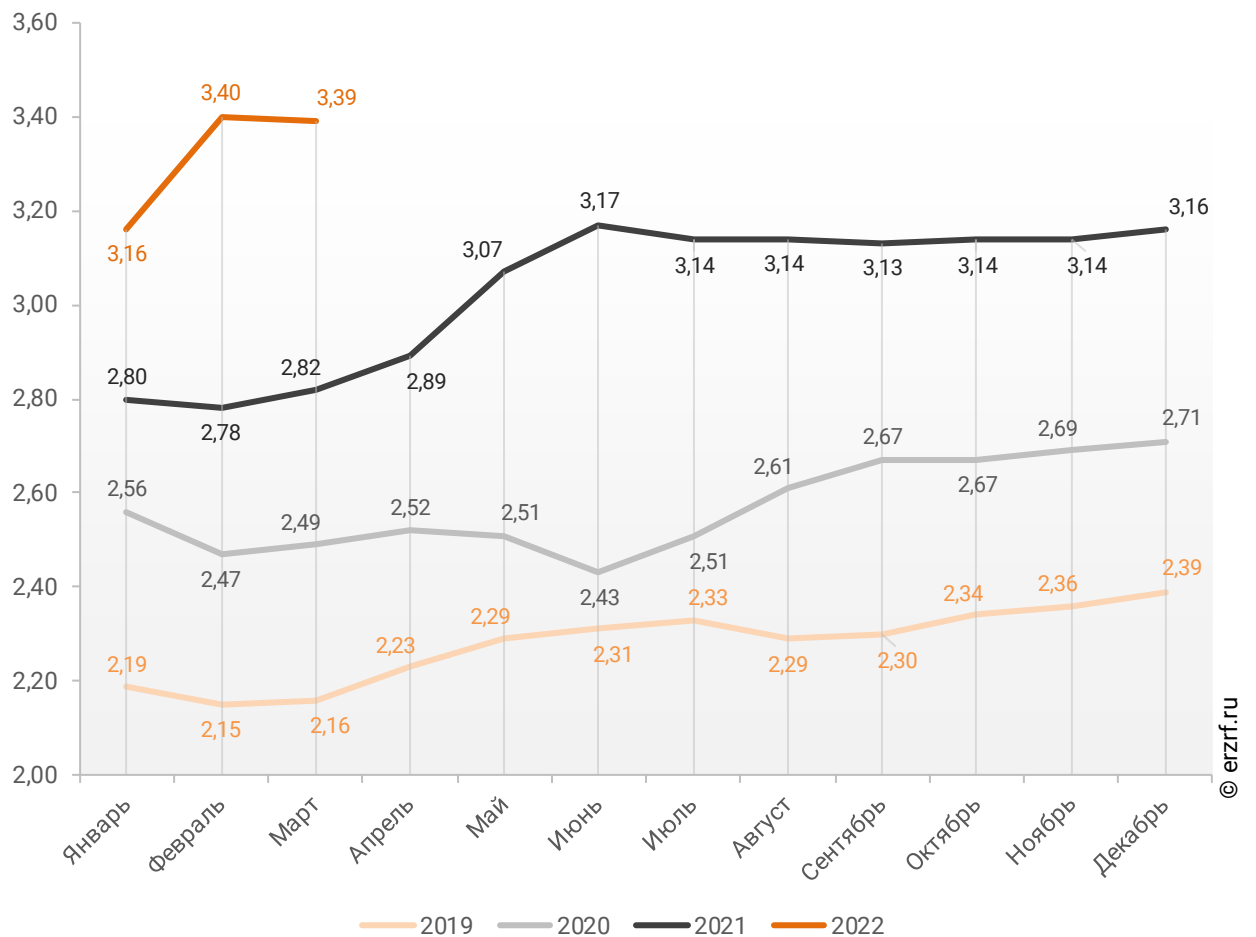


По данным Банка России за 3 месяца 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 3,39 млн ₽ (на 22,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 20,2% больше соответствующего значения 2021 г. (2,82 млн ₽), и на 36,1% больше уровня 2020 г. (2,49 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

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

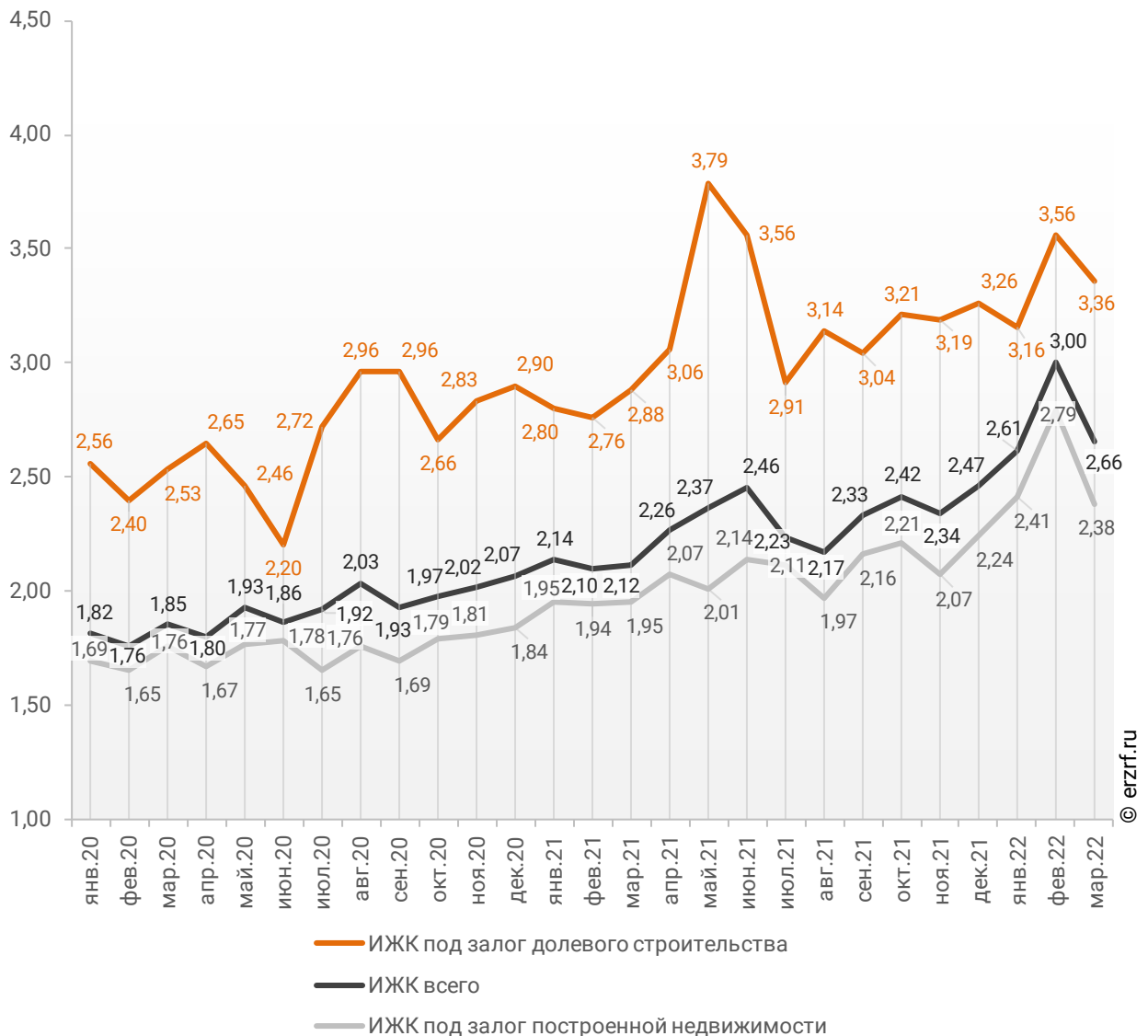


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 22,1% – с 1,95 до 2,38 млн ₽.

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

**График 27**

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



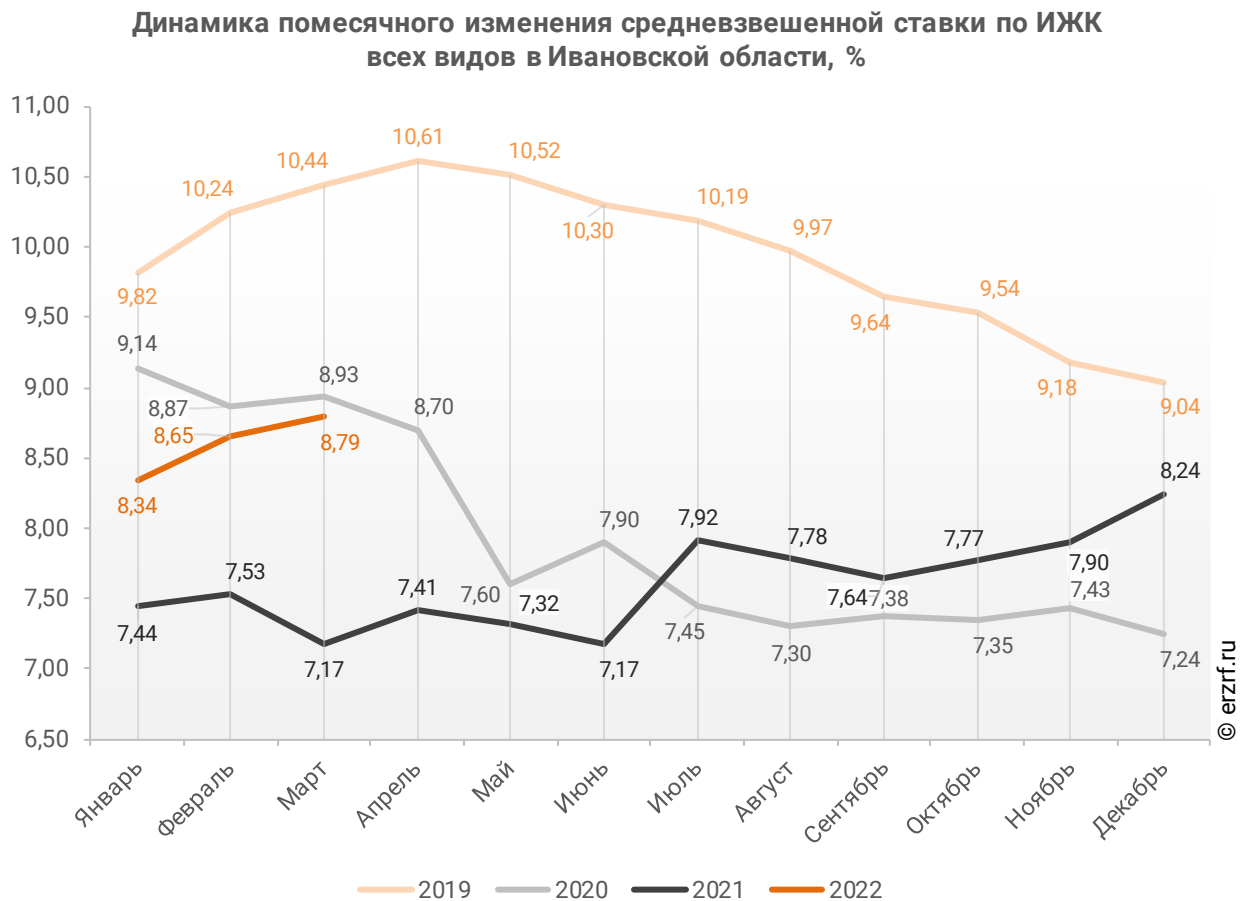
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 6,5 п.п. – с 47,7% до 41,2%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2022 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 8,79%. По сравнению с таким же показателем марта 2021 года произошел рост ставки на 1,62 п.п. (с 7,17 до 8,79%).

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

**График 28**

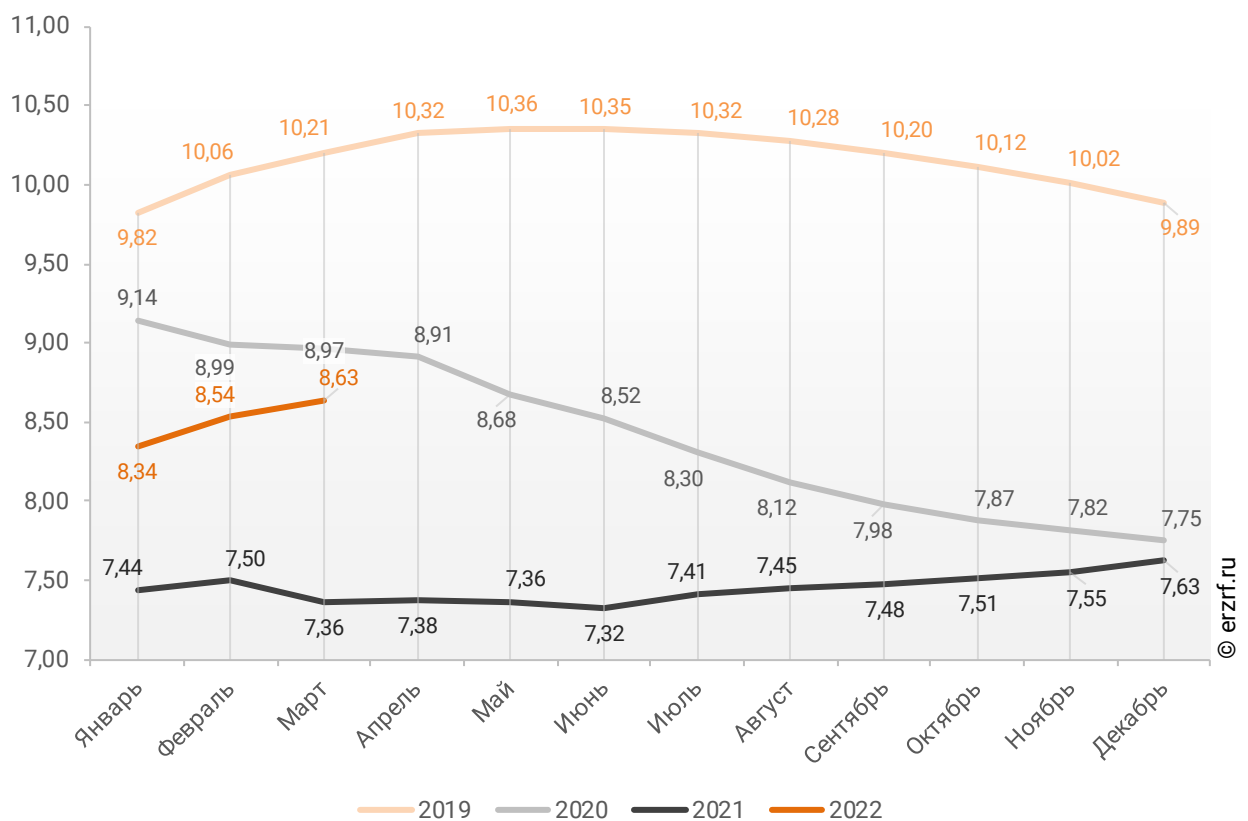


По данным Банка России за 3 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 8,63%, что на 1,27 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,36%), и на 0,34 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,97%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

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

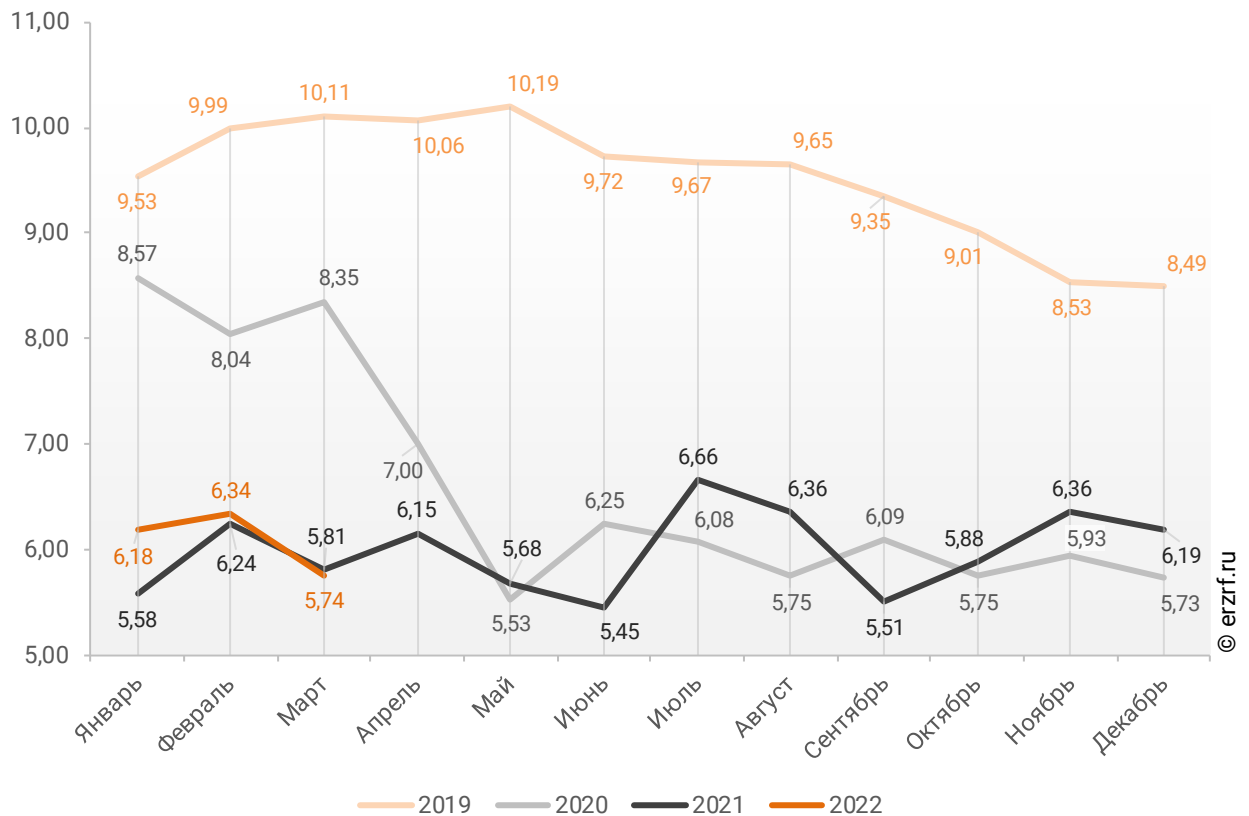


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в марте 2022 года, составила 5,74%, что на 0,07 п.п. меньше аналогичного значения за март 2021 года (5,81%).

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

**График 30**

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



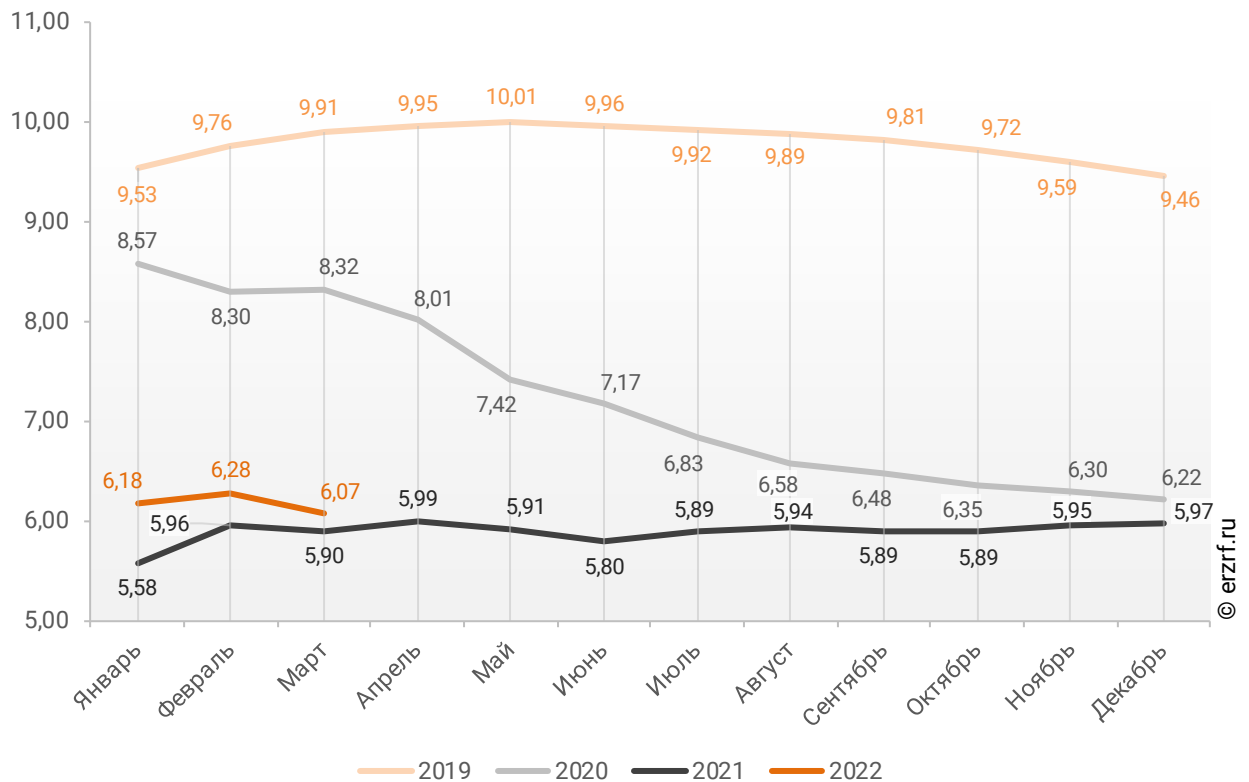


По данным Банка России за 3 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 6,07% (на 2,56 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,17 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,90%), и на 2,25 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (8,32%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

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

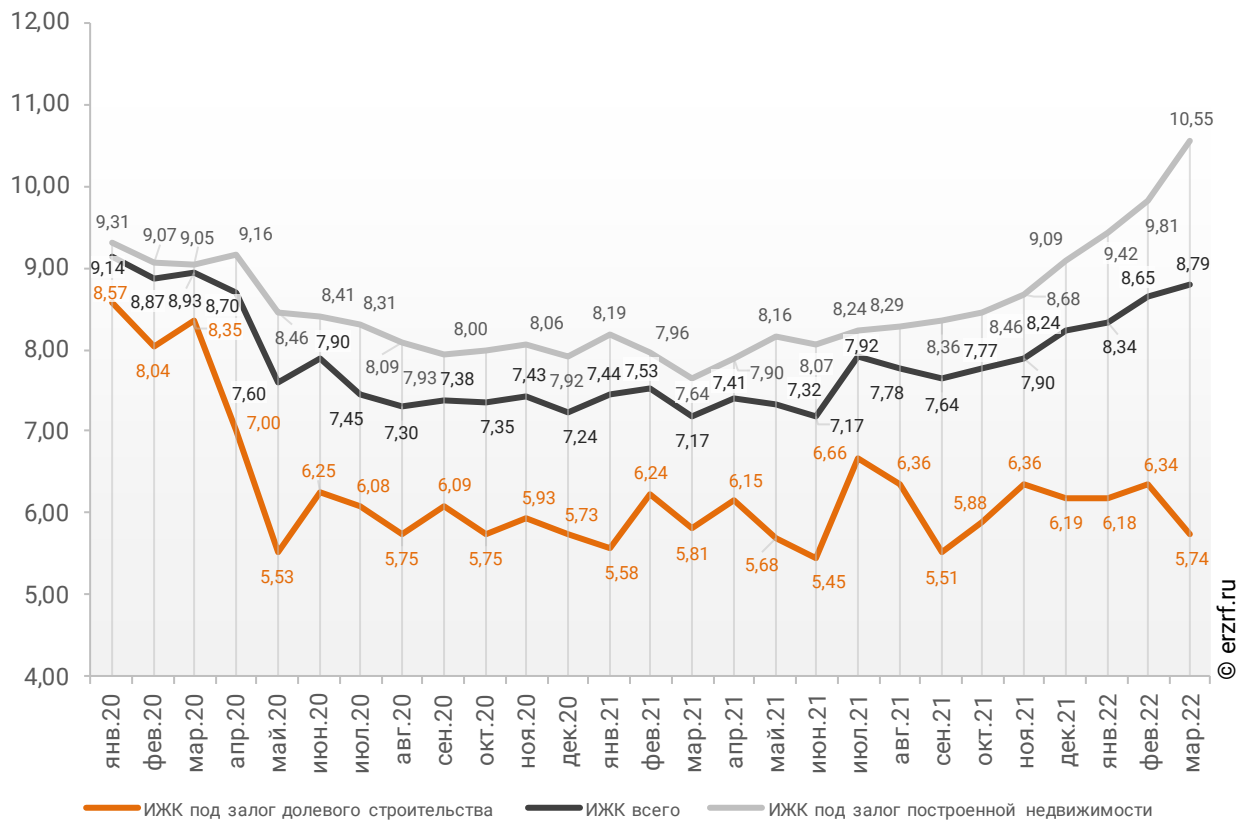


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ивановской области в марте 2022 года составила 10,55%, что на 2,91 п.п. больше значения за март 2021 года (7,64%).

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

**График 32**

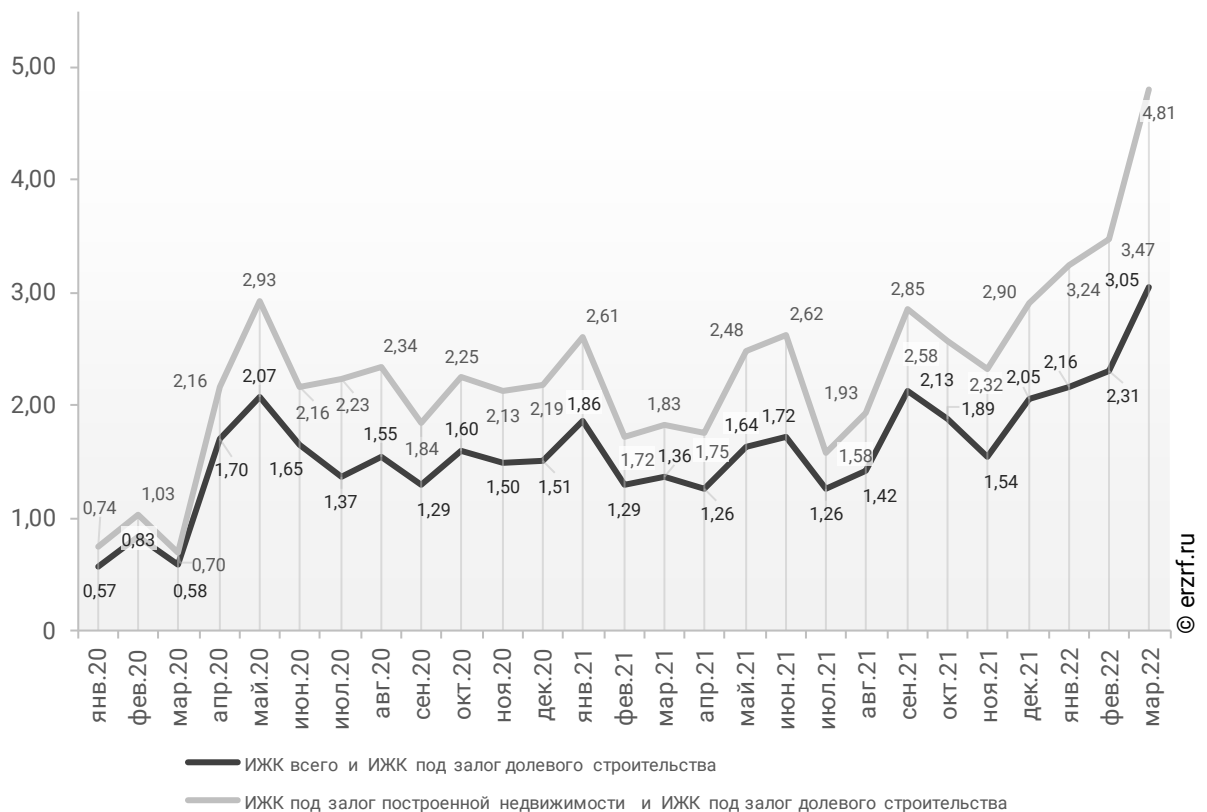
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ивановской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ивановской области увеличилась в 2,2 раза с 1,36 п.п. до 3,05 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год увеличилась в 2,6 раза с 1,83 п.п. до 4,81 п.п. (График 33).

**График 33**

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

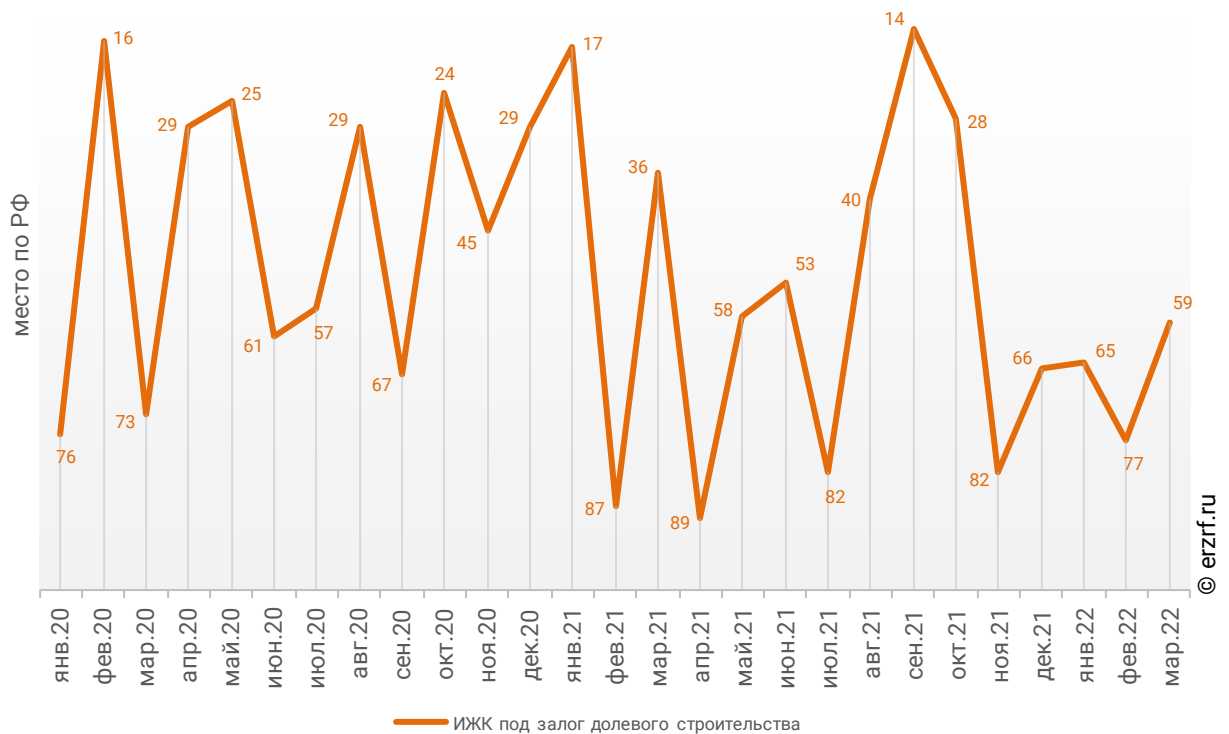


Ивановская область занимает 76-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ивановская область занимает 59-е место, и 82-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2021 года выросли на 8,9% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 3,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

**График 35**

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

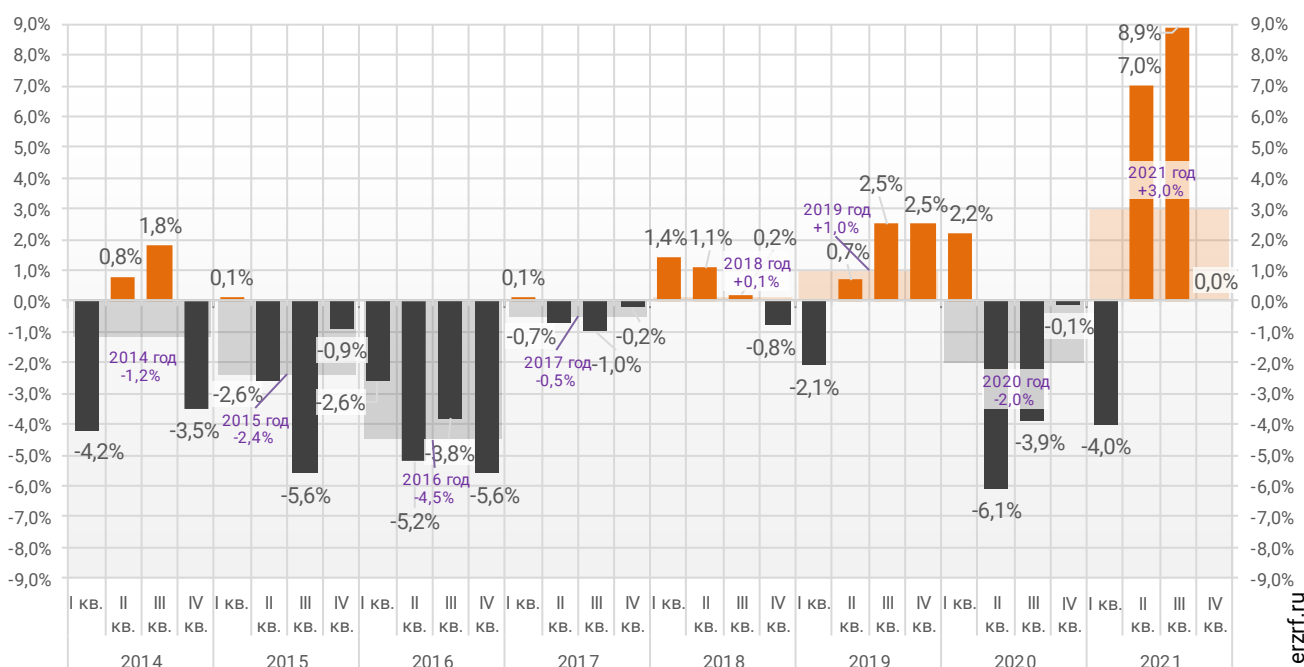
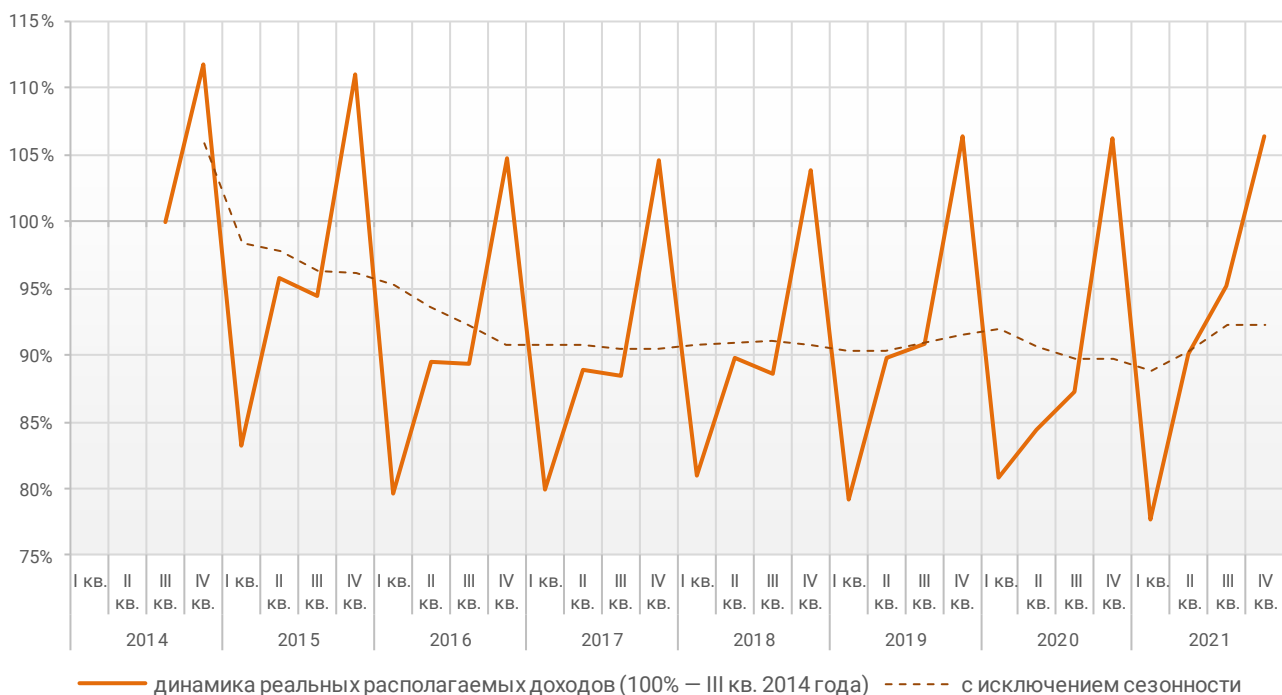


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 4,9% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



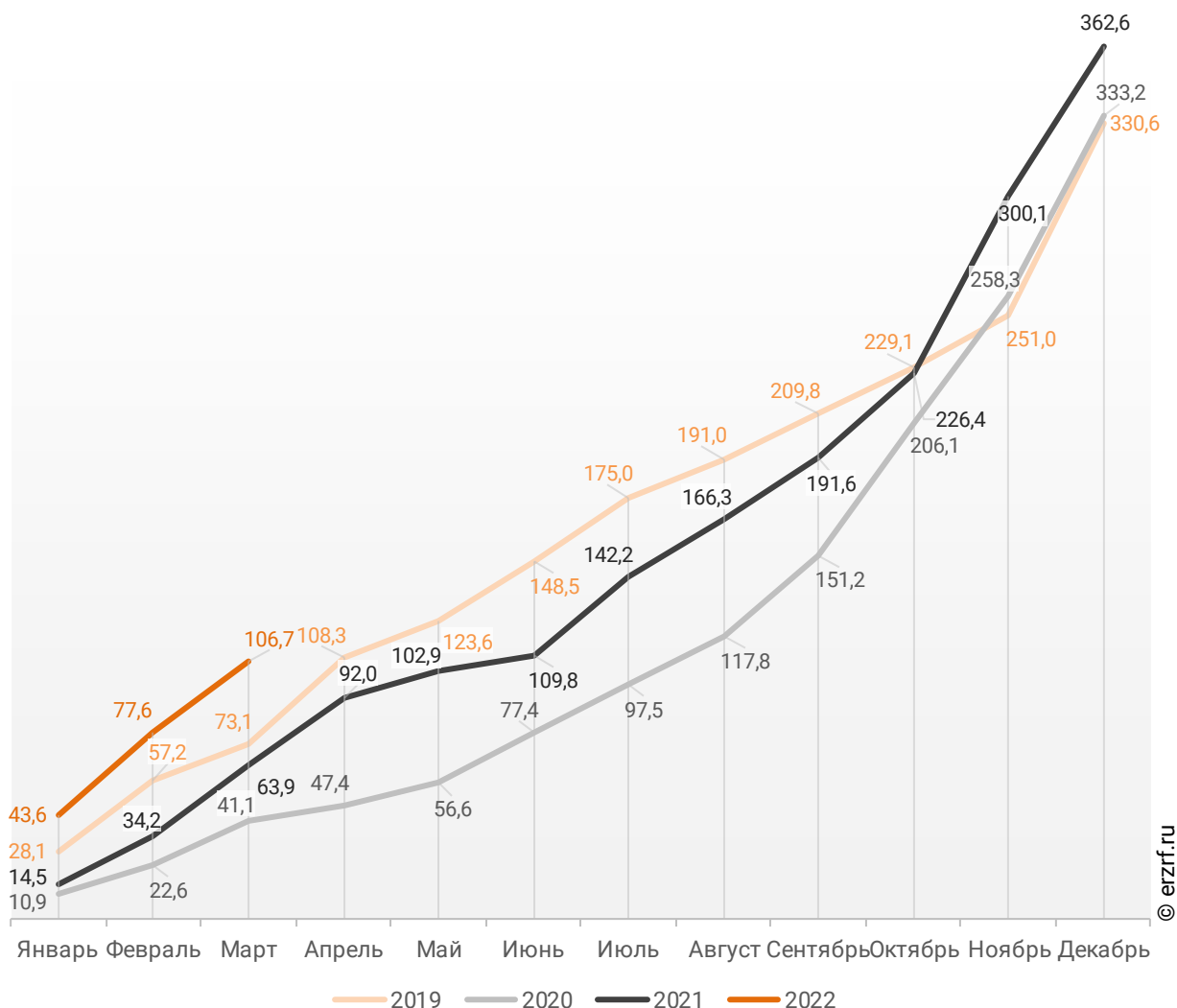
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2022 г. показывает превышение на 67,0% графика ввода жилья в Ивановской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 159,6% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ивановской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>

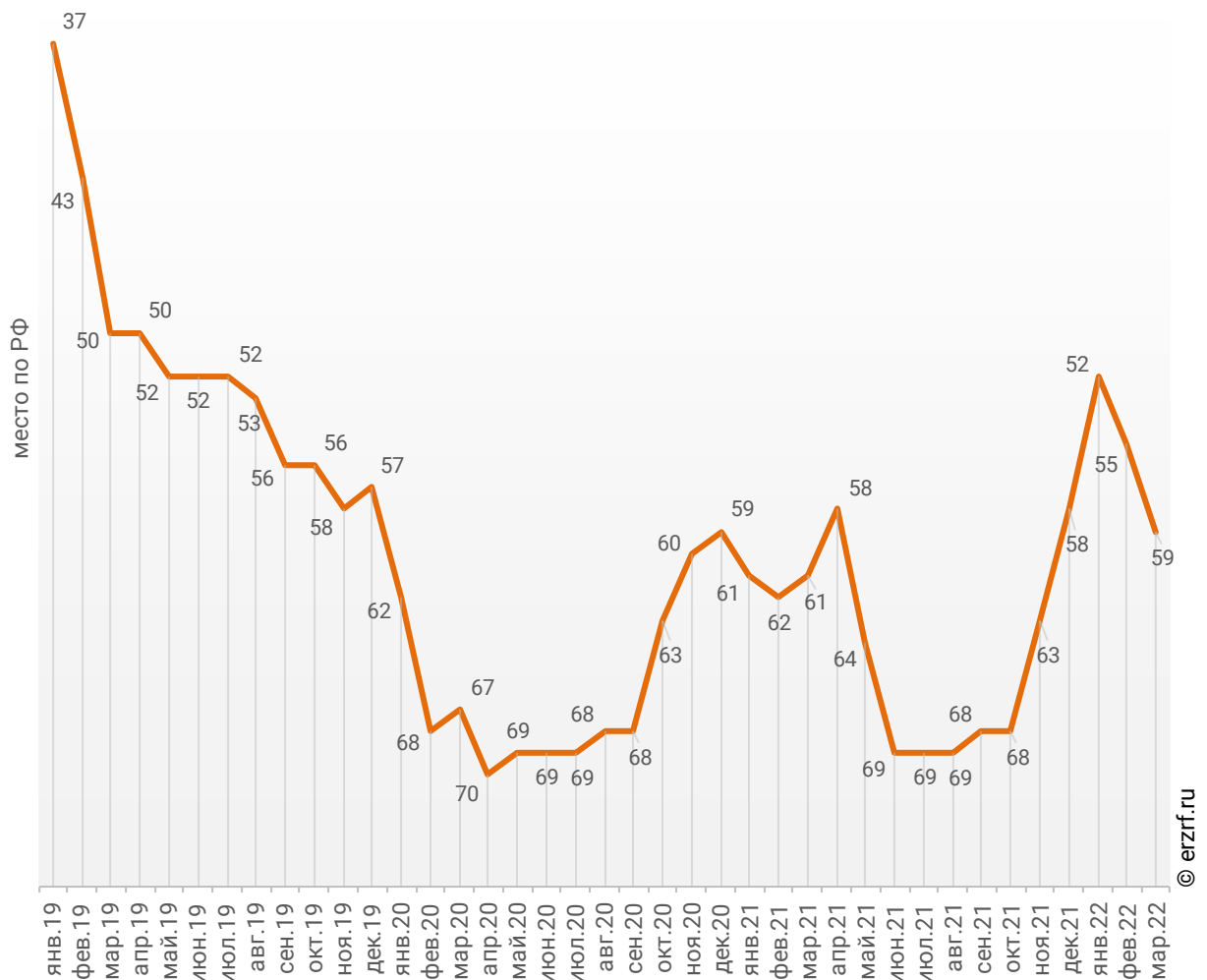


За январь-март 2022 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 59-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста – 39-е место.

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

**График 38**

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

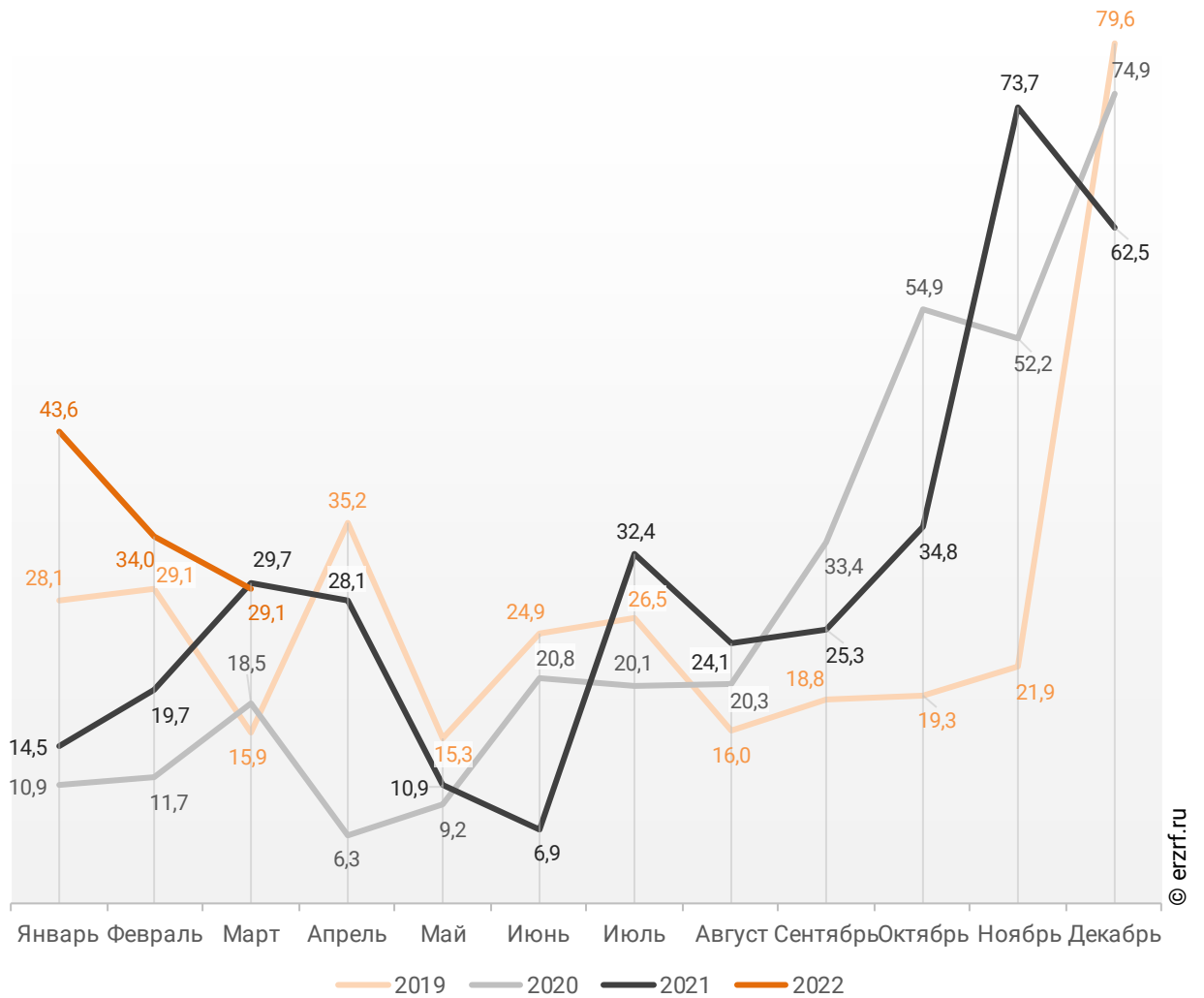




В марте 2022 года в Ивановской области введено 29,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 2,0% или на 0,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

**График 39**

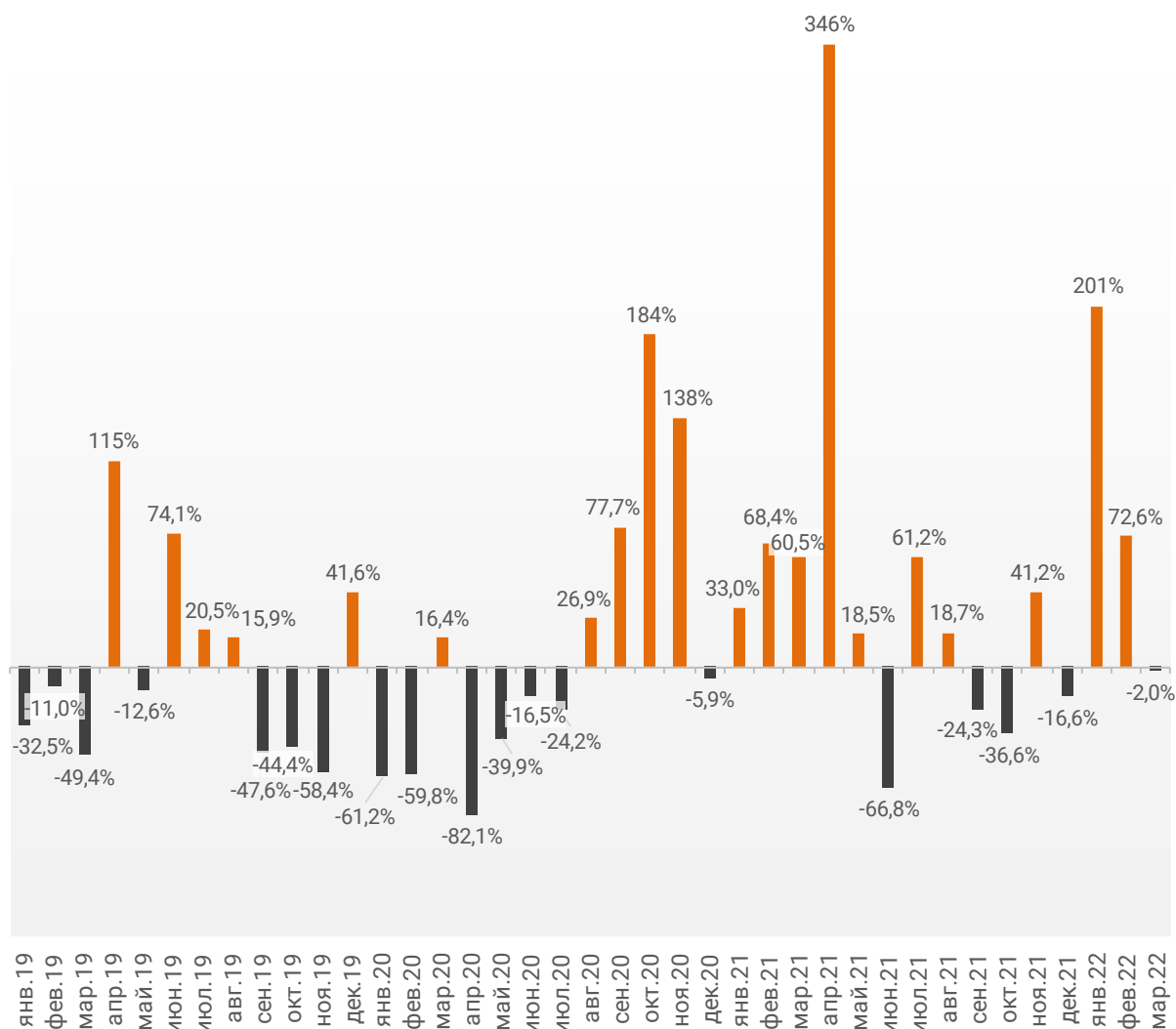
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ивановской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

**График 40**

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



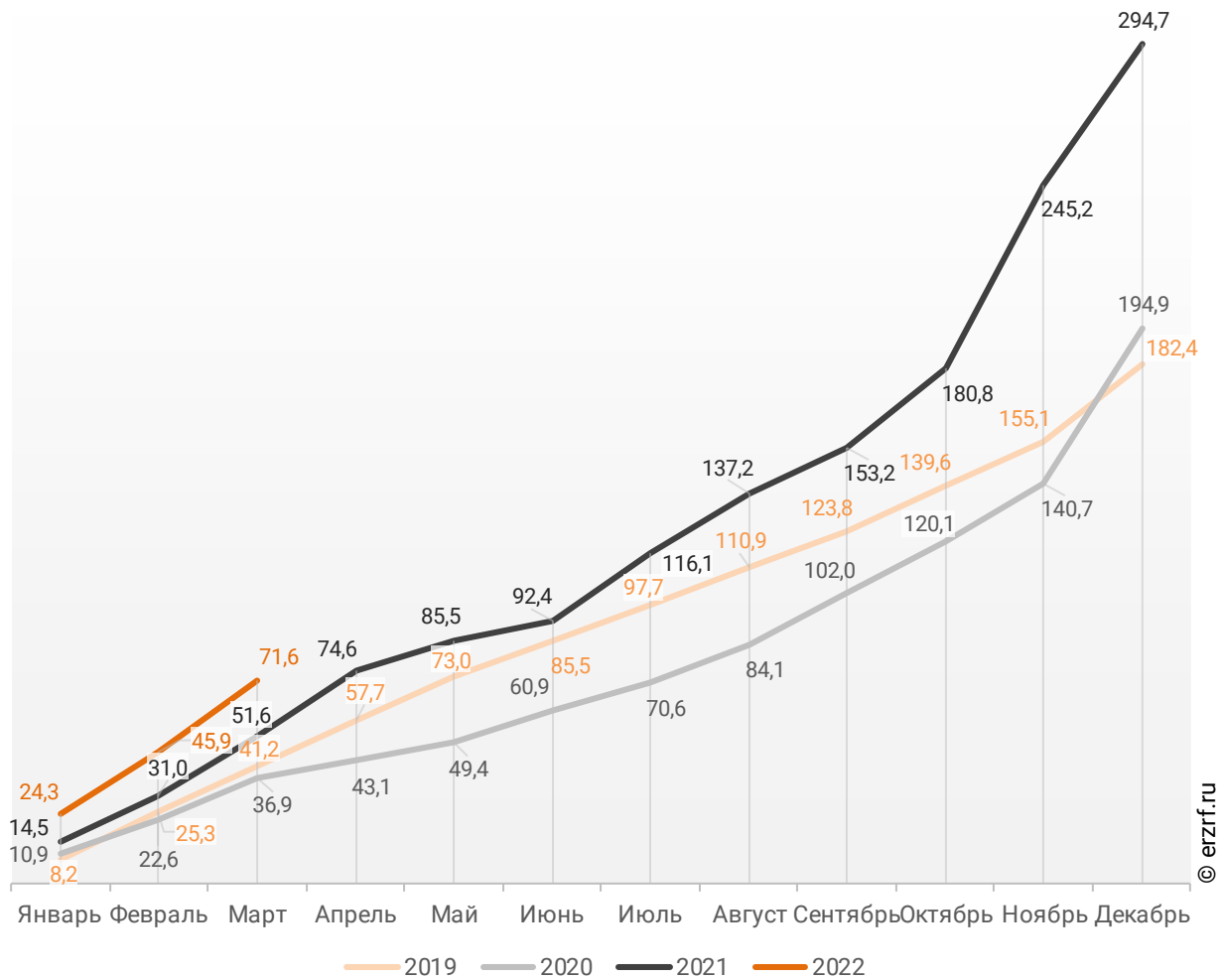
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ивановская область занимает 65-е место по показателю ввода жилья за март 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 63-м месте.

В Ивановской области за 3 месяца 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 38,8% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 94,0% по отношению к 2020 г. (График 41).

**График 41**

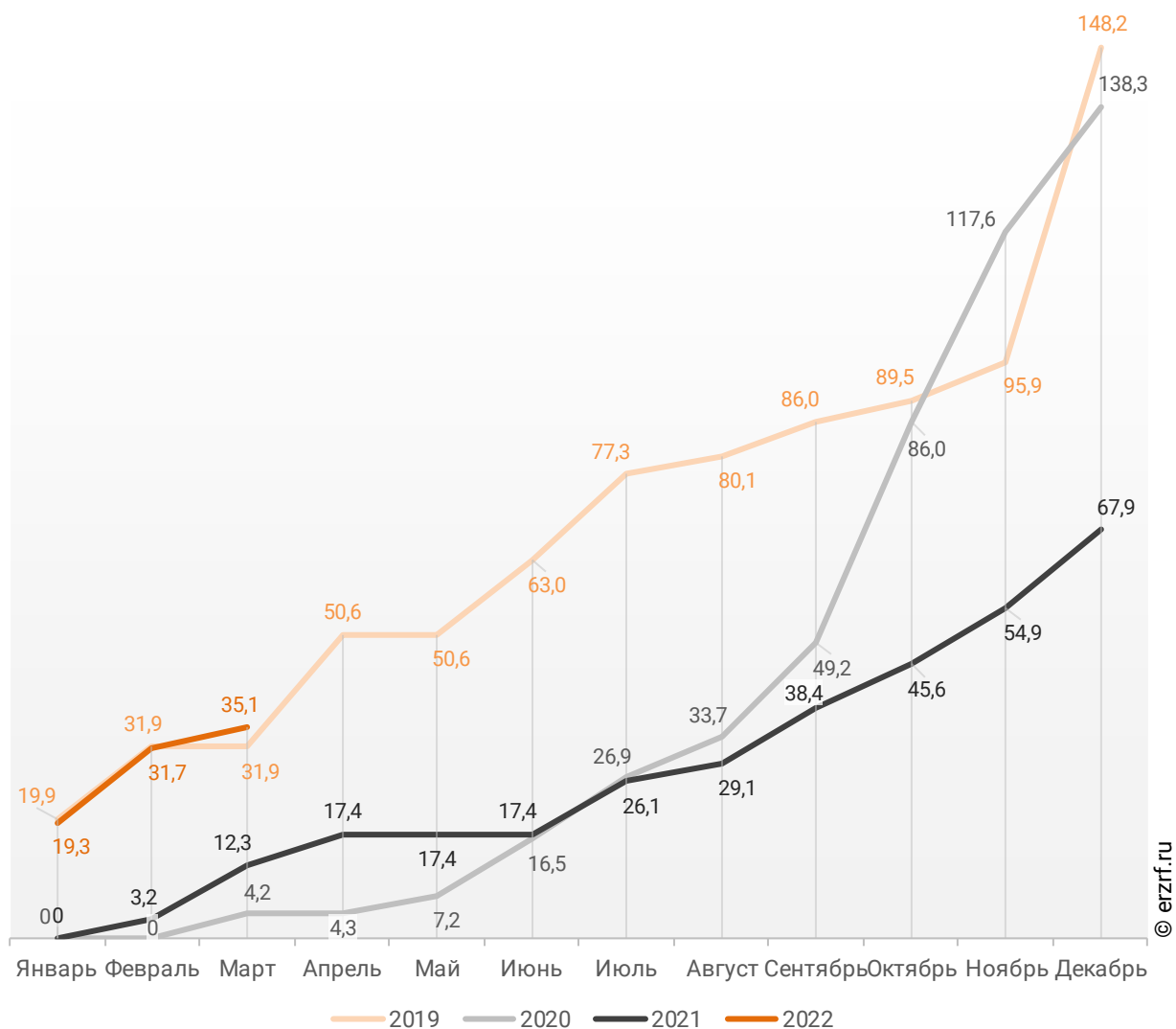
**Ввод жилья населением в Ивановской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2022 г. показывают превышение на 185,4% к уровню 2021 г. и превышение на 735,7% к 2020 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Ивановской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

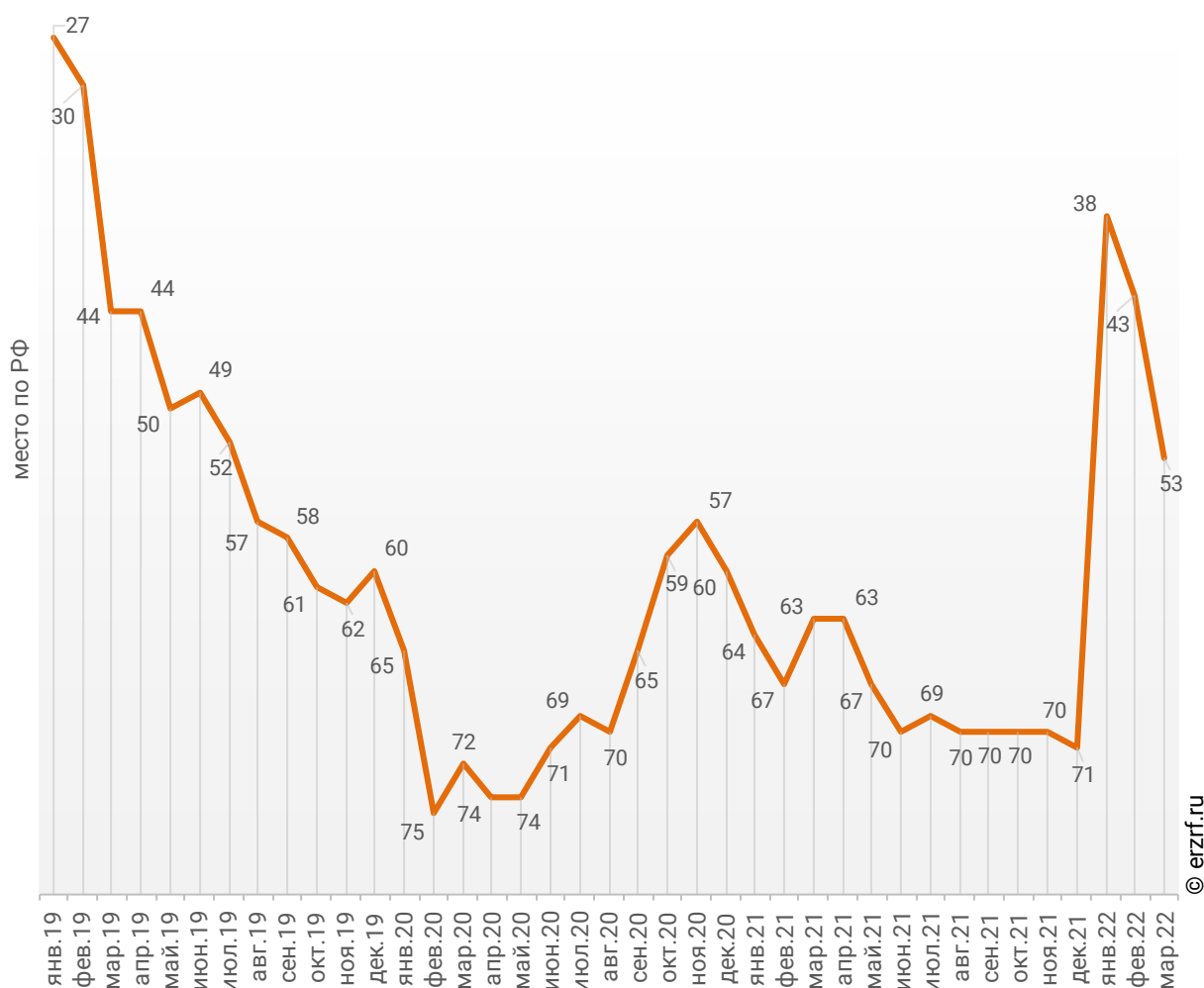


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2022 года Ивановская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 35-е место, по динамике относительного прироста – 20-е место.

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

**График 43**

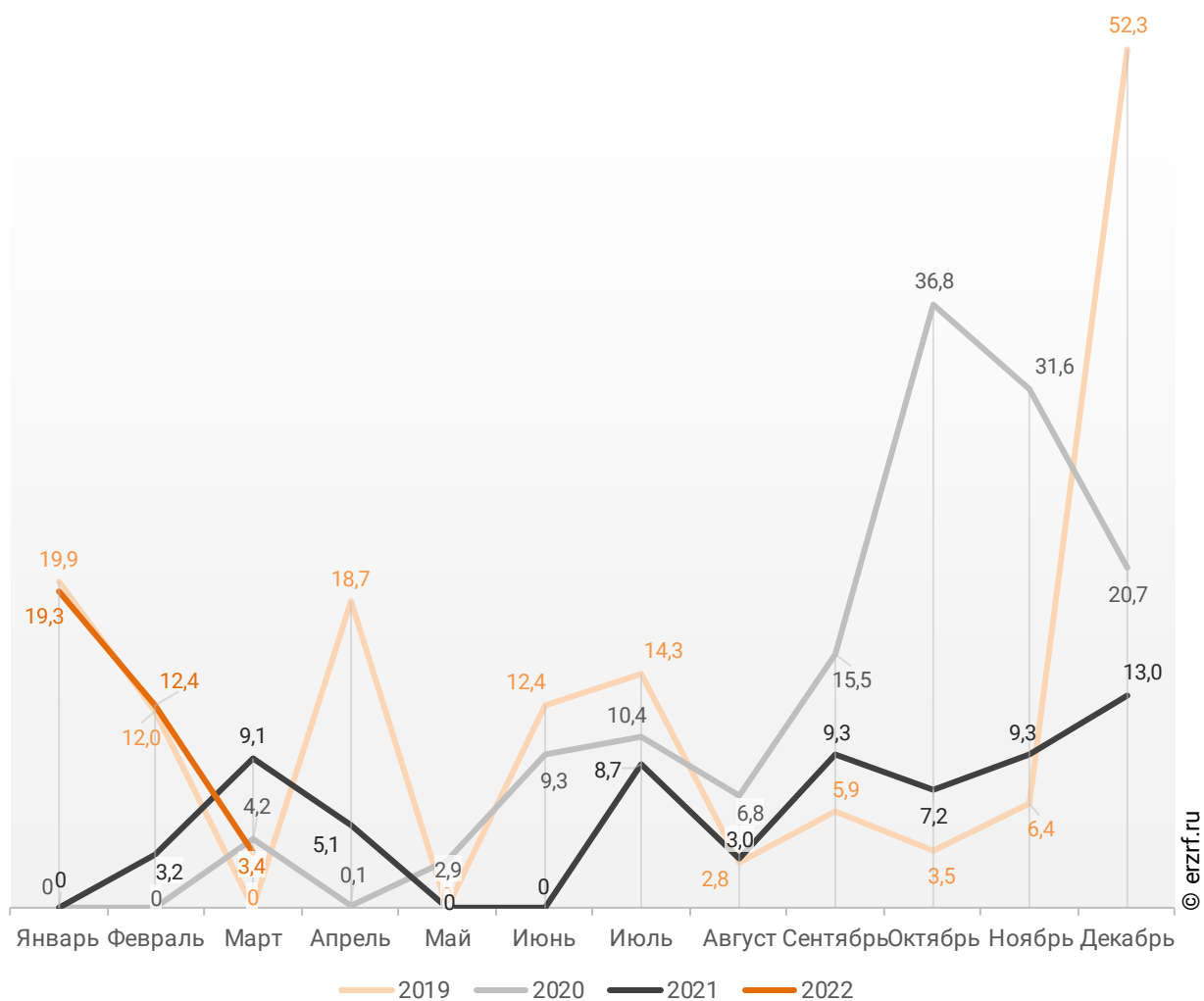
**Динамика изменения места, занимаемого Ивановской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В марте 2022 года в Ивановской области застройщиками введено 3,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 62,6% или на 5,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

**График 44**

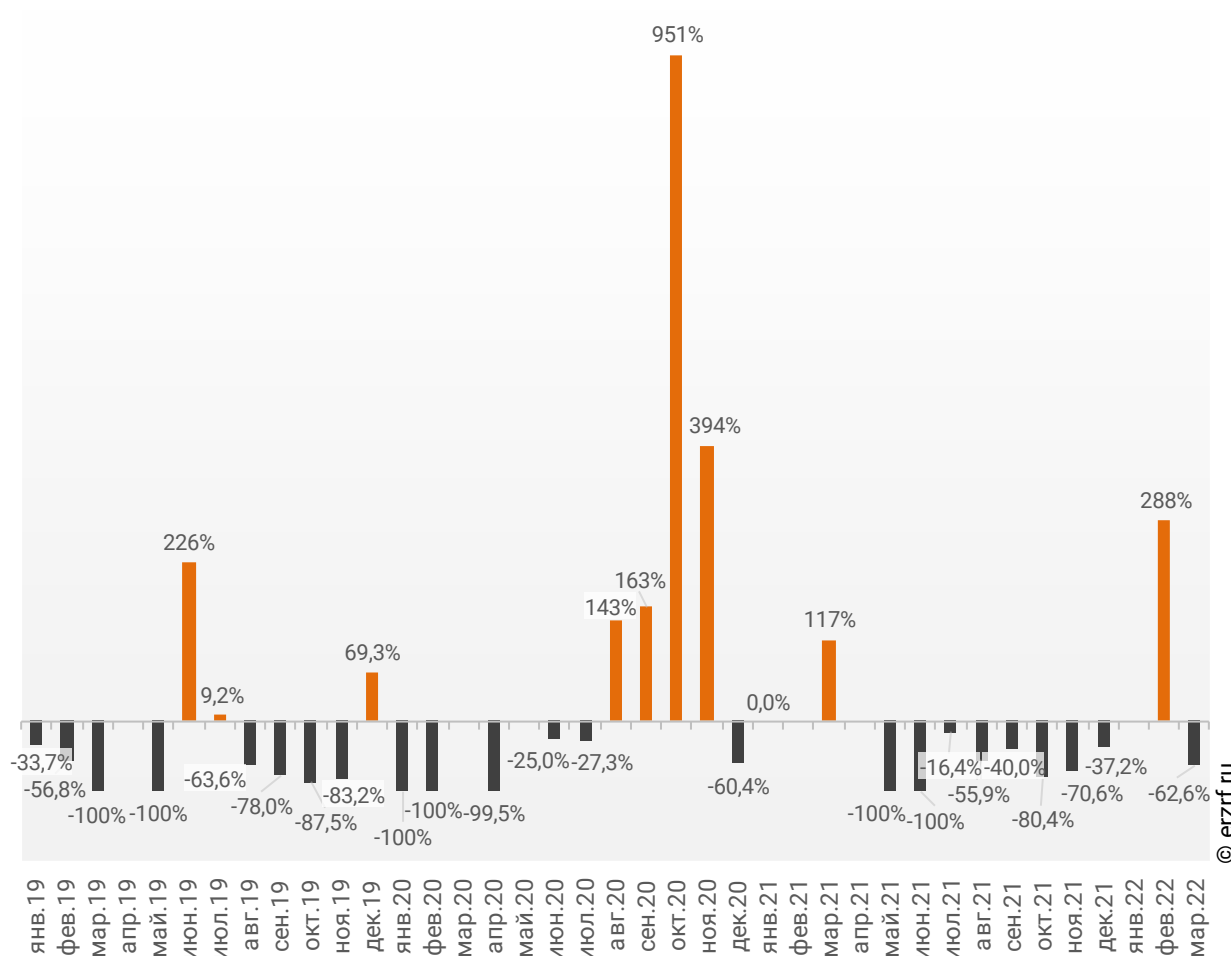
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ивановской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

**График 45**

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

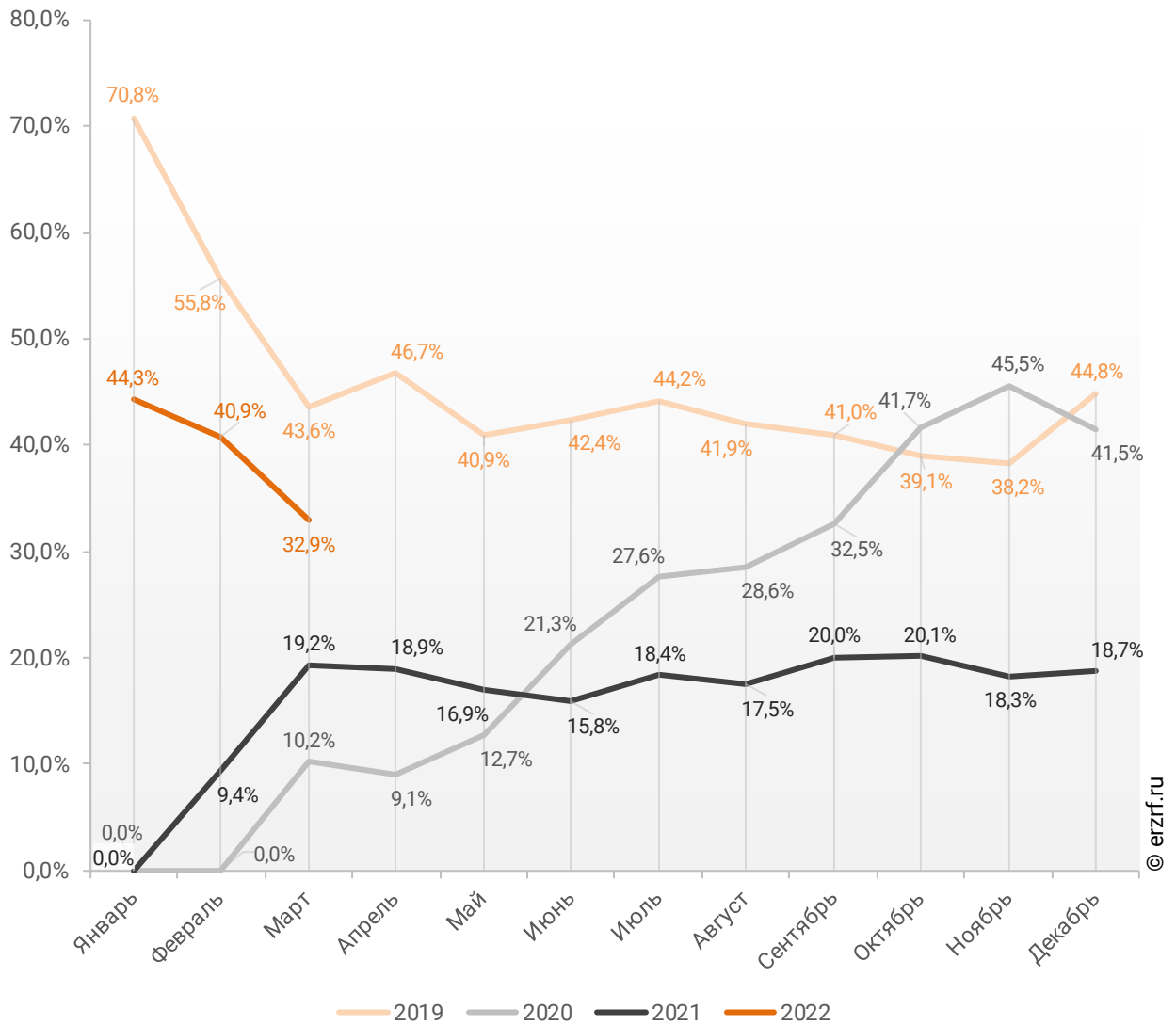


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2022 года Ивановская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 65-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2022 г. составила 32,9% против 19,2% за этот же период 2021 г. и 10,2% – за этот же период 2020 г.

**График 46**

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

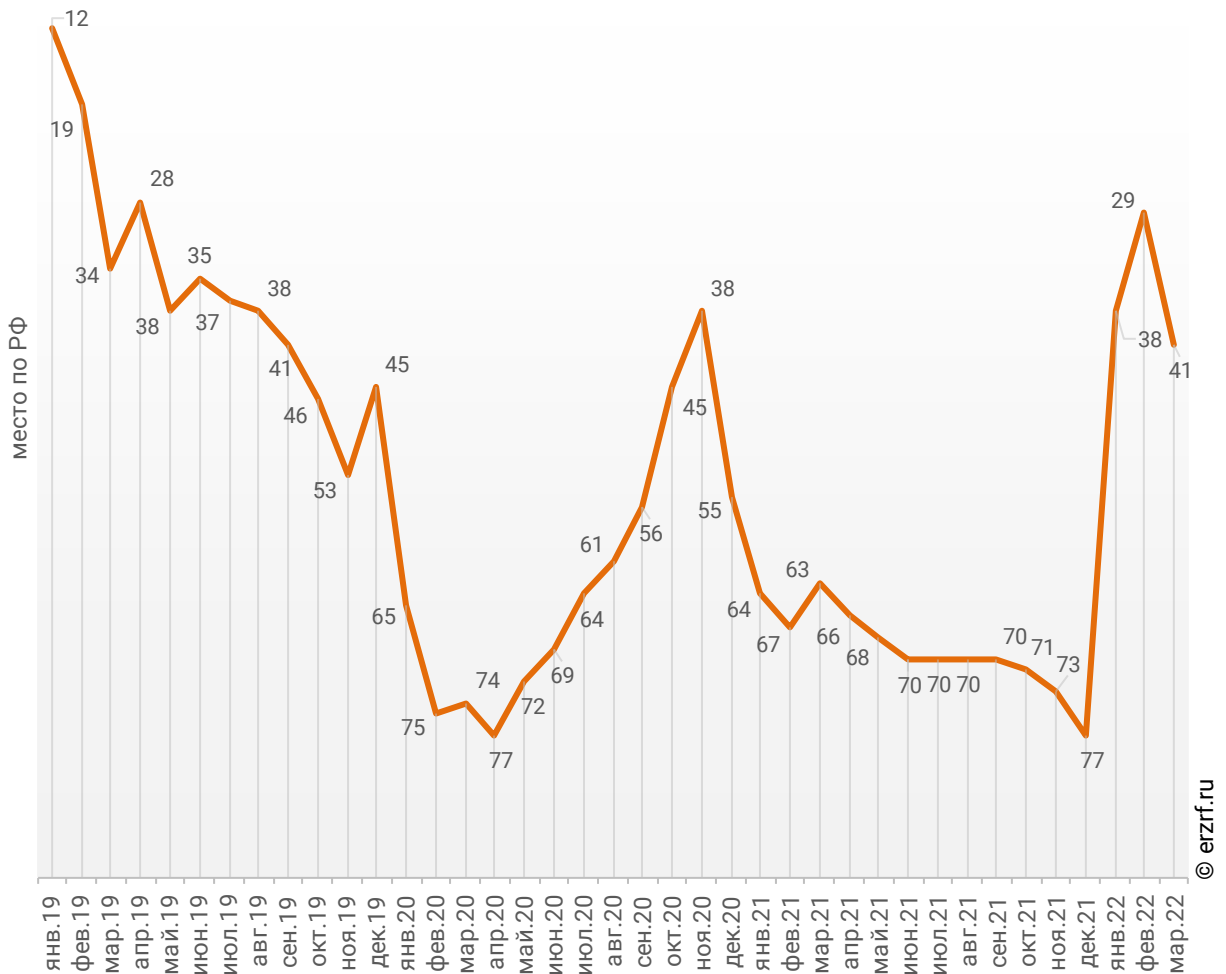




По этому показателю Ивановская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

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



В марте 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области составила 11,7%, что на 19,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Ивановская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ивановской 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 <sup>2</sup>
II квартал 2022	СК Домо-Строй	Каскад	1	286	14 542
II квартал 2022	ГК ОЛИМП	Сосновый Бор	1	164	8 229
II квартал 2022	ГК ГРИНГАУЗ	Микрорайон Видный	1	144	6 867
II квартал 2022	Градстрой	Заречье	1	143	6 717
II квартал 2022	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха	1	77	3 021
II квартал 2022	Градстрой	Дом на пл. Ленина	1	32	2 088
III квартал 2022	Славянский Дом	Шереметьевская миля-2	1	495	38 209
III квартал 2022	ГК Феникс	Сосневский	1	97	5 530
III квартал 2022	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха	1	88	3 483
IV квартал 2022	ГК Доступное Жилье	Панорама-Авдотьино	1	246	13 073
IV квартал 2022	ГК Квартал	Самоцветы	1	214	10 734
IV квартал 2022	ГК ЦСУ	Мкрн. Тихий берег	1	183	9 030
IV квартал 2022	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха-3	3	133	6 585
IV квартал 2022	СК Европейский стиль	Комфорт	1	52	3 809
IV квартал 2022	ПК КСК	Парковый	1	49	3 007
IV квартал 2022	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха	1	65	2 749
<b>Общий итог</b>			<b>18</b>	<b>2 468</b>	<b>137 673</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Шереметьевская миля-2</i>	Иваново	Славянский Дом	1	495	38 209
2	<i>Юбилейный</i>	Иваново	Славянский Дом	1	560	30 169
3	<i>Новая Дерябиха-3</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	14	660	29 934
4	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ	3	560	27 437
5	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	1	497	23 424
6	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ГК Квартал	2	428	21 954
7	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	6	495	19 257
8	<i>Каскад</i>	Иваново	СК Домо-Строй	1	286	14 542
9	<i>Панорама-Авдотьино</i>	Иваново	ГК Доступное Жилье	1	246	13 073
10	<i>Дом по ул. Сарментовой</i>	Иваново	СК Дом	1	192	13 033
11	<i>По ул. Кузнецова</i>	Иваново	СМУ №1	2	207	12 167
12	<i>Янтарь-2</i>	Иваново	Фирма SMENN	1	186	11 900
13	<i>Дом по ул. 3-я Первомайская</i>	Иваново	ГК Феникс	1	154	9 695
14	<i>Мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ	1	183	9 030
15	<i>Сосновый Бор</i>	Бухарово	ГК ОЛИМП	1	164	8 229
16	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	1	143	6 717
17	<i>Дом по ул. Колотилова</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	91	6 159
18	<i>Дом по Складскому переулку</i>	Иваново	ПК КСК	1	60	5 974
19	<i>Георгиевский</i>	Иваново	ГК Феникс	1	98	5 579
20	<i>Сосневский</i>	Иваново	ГК Феникс	1	97	5 530
21	<i>Белка и Стрелка</i>	Иваново	ПК КСК	1	64	5 104
22	<i>Солнечный</i>	Иваново	ГК Феникс	1	83	4 688
23	<i>Северный</i>	Иваново	ГК Феникс	1	81	4 656
24	<i>Южный-2</i>	Иваново	ГК Феникс	1	63	4 274
25	<i>Комфорт</i>	Иваново	СК Европейский стиль	1	52	3 809

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Меридиан</i>	Иваново	ГК Феникс	1	63	3 727
27	<i>мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	2	84	3 128
28	<i>Парковый</i>	Иваново	ПК КСК	1	49	3 007
29	<i>Дом на пл. Ленина</i>	Тейково	Градстрой	1	32	2 088
<b>Общий итог</b>				<b>52</b>	<b>6 373</b>	<b>346 493</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал		37,2
2	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ		38,9
3	<i>Новая Дерябиха-3</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ		45,4
4	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой		47,0
5	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад		47,1
6	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	ГК ГРИНГАУЗ		49,0
7	<i>Мкрн. Тихий берег</i>	Кохма	ГК ЦСУ		49,3
8	<i>Сосновый Бор</i>	Бухарово	ГК ОЛИМП		50,2
9	<i>Каскад</i>	Иваново	СК Домо-Строй		50,8
10	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ГК Квартал		51,3
11	<i>Панорама-Авдотьино</i>	Иваново	ГК Доступное Жилье		53,1
12	<i>Юбилейный</i>	Иваново	Славянский Дом		53,9
13	<i>Солнечный</i>	Иваново	ГК Феникс		56,5
14	<i>Георгиевский</i>	Иваново	ГК Феникс		56,9
15	<i>Сосневский</i>	Иваново	ГК Феникс		57,0
16	<i>Северный</i>	Иваново	ГК Феникс		57,5
17	<i>По ул. Кузнецова</i>	Иваново	СМУ №1		58,8
18	<i>Меридиан</i>	Иваново	ГК Феникс		59,2
19	<i>Парковый</i>	Иваново	ПК КСК		61,4
20	<i>Дом по ул. 3-я Первомайская</i>	Иваново	ГК Феникс		63,0
21	<i>Янтарь-2</i>	Иваново	Фирма SMENN		64,0
22	<i>Дом на пл. Ленина</i>	Тейково	Градстрой		65,3
23	<i>Дом по ул. Колотилова</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис		67,7
24	<i>Южный-2</i>	Иваново	ГК Феникс		67,8
25	<i>Дом по ул. Сарментовой</i>	Иваново	СК Дом		67,9
26	<i>Комфорт</i>	Иваново	СК Европейский стиль		73,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Шереметьевская миля-2</i>	Иваново	Славянский Дом	77,2
28	<i>Белка и Стрелка</i>	Иваново	ПК КСК	79,8
29	<i>Дом по Складскому переулку</i>	Иваново	ПК КСК	99,6
<b>Общий итог</b>				<b>54,4</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 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: <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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ. Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	<b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб.</b> в месяц		