

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Смоленская область

ноябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2022

311 283

-12,8% к ноябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

16 850

-7,9% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2022

Банк России

146

-27,0% к сентябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2022

56,2

-0,3% к ноябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на ноябрь 2022

57 757

+43,5% к ноябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,8%

-9,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2022

Банк России

2,87

-3,72 п.п. к сентябрю 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 2023 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Смоленской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

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 ноябрь 2022 года выявлено **59 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 536 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **311 283 м²** (Таблица 1).

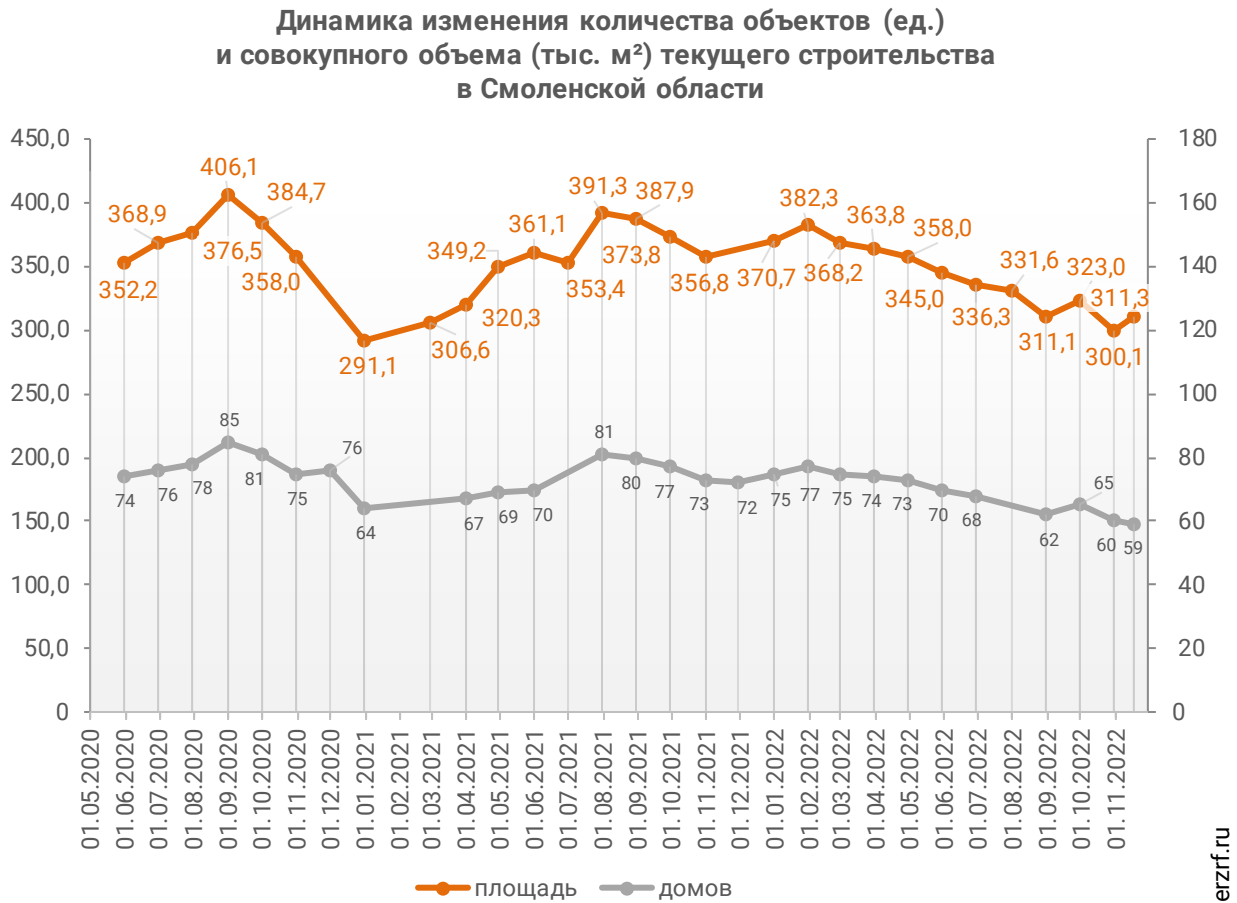
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	59	100%	5 536	100%	311 283	100%
Общий итог	59	100%	5 536	100%	311 283	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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области

Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Смоленск	39	66,1%	3 956	71,5%	220 356	70,8%
Смоленский	15	25,4%	1 383	25,0%	77 322	24,8%
Киселёвка	6	10,2%	655	11,8%	37 063	11,9%
Алтуховка	3	5,1%	360	6,5%	19 495	6,3%
Новосельцы	3	5,1%	240	4,3%	13 182	4,2%
Ясенная	2	3,4%	88	1,6%	5 578	1,8%
Глушценки	1	1,7%	40	0,7%	2 004	0,6%
Вяземский	2	3,4%	136	2,5%	9 931	3,2%
Вязьма	2	3,4%	136	2,5%	9 931	3,2%
Красный Бор (в составе г.о. Смоленск)	2	3,4%	53	1,0%	3 235	1,0%
Сафоновский	1	1,7%	8	0,1%	439	0,1%
Сафоново	1	1,7%	8	0,1%	439	0,1%
	59	100%	5 536	100%	311 283	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Смоленск (70,8% совокупной площади жилых единиц).

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

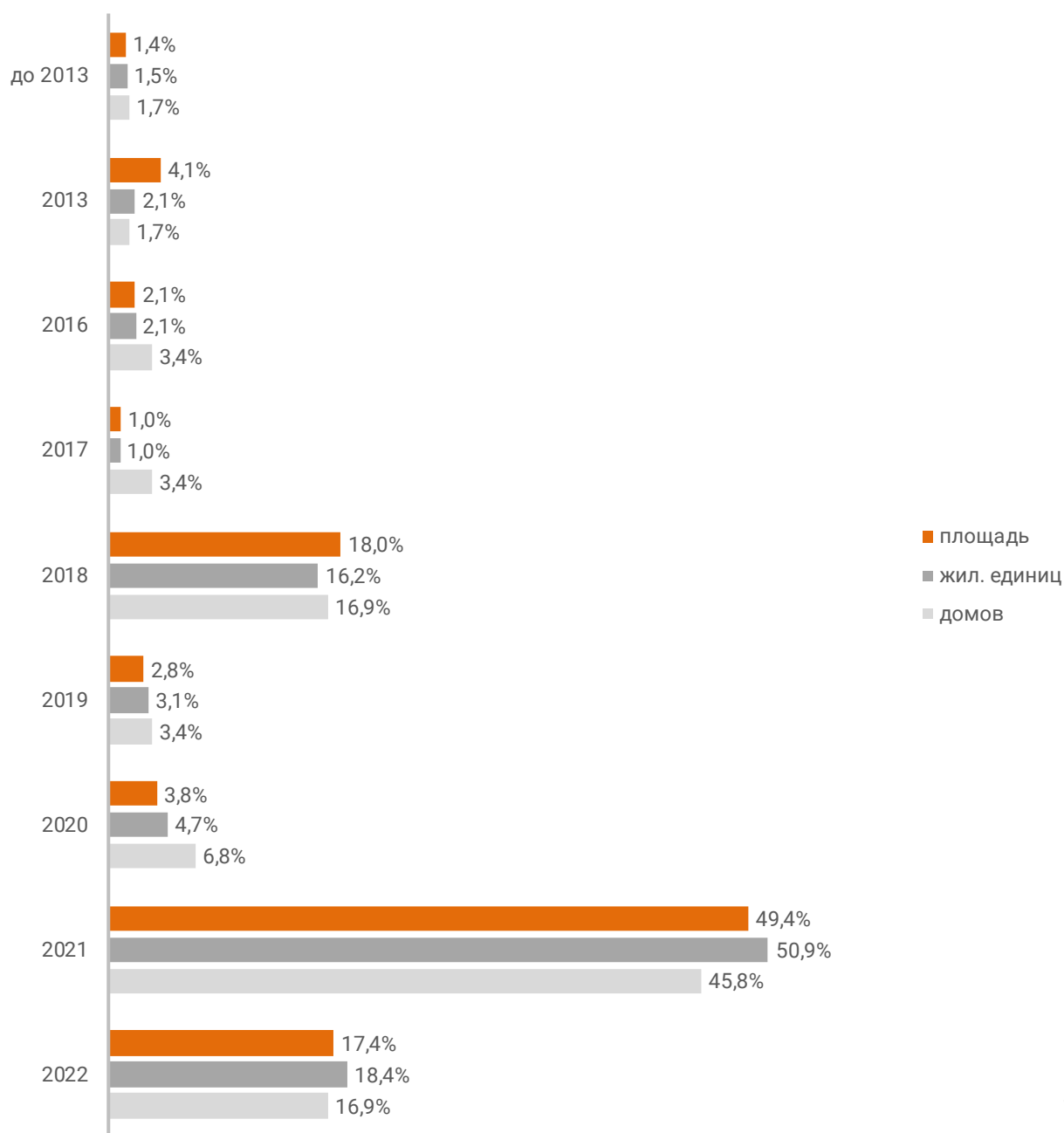
Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2012 г. по сентябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	1	1,7%	82	1,5%	4 397	1,4%
2013	1	1,7%	115	2,1%	12 607	4,1%
2016	2	3,4%	119	2,1%	6 486	2,1%
2017	2	3,4%	53	1,0%	3 235	1,0%
2018	10	16,9%	899	16,2%	56 019	18,0%
2019	2	3,4%	174	3,1%	8 713	2,8%
2020	4	6,8%	258	4,7%	11 937	3,8%
2021	27	45,8%	2 817	50,9%	153 726	49,4%
2022	10	16,9%	1 019	18,4%	54 163	17,4%
Общий итог	59	100%	5 536	100%	311 283	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. (49,4% по площади жилых единиц).

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

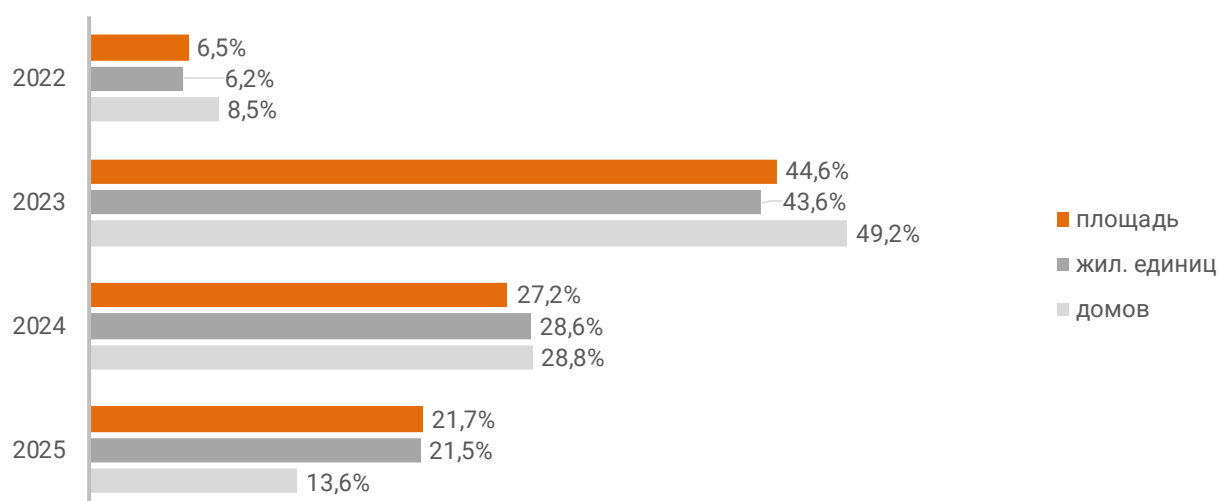
В Смоленской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	5	8,5%	342	6,2%	20 315	6,5%
2023	29	49,2%	2 415	43,6%	138 806	44,6%
2024	17	28,8%	1 586	28,6%	84 593	27,2%
2025	8	13,6%	1 193	21,5%	67 569	21,7%
Общий итог	59	100%	5 536	100%	311 283	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Смоленской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 159 121 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	20 315	2020	5 003 24,6%
		2021	439 2,2%
		2022	2 970 14,6%
2023	138 806	2016	12 607 9,1%
		2021	3 235 2,3%
		2022	15 925 11,5%
2024	84 593	2020	3 410 4,0%
Общий итог	311 283		43 589 14,0%

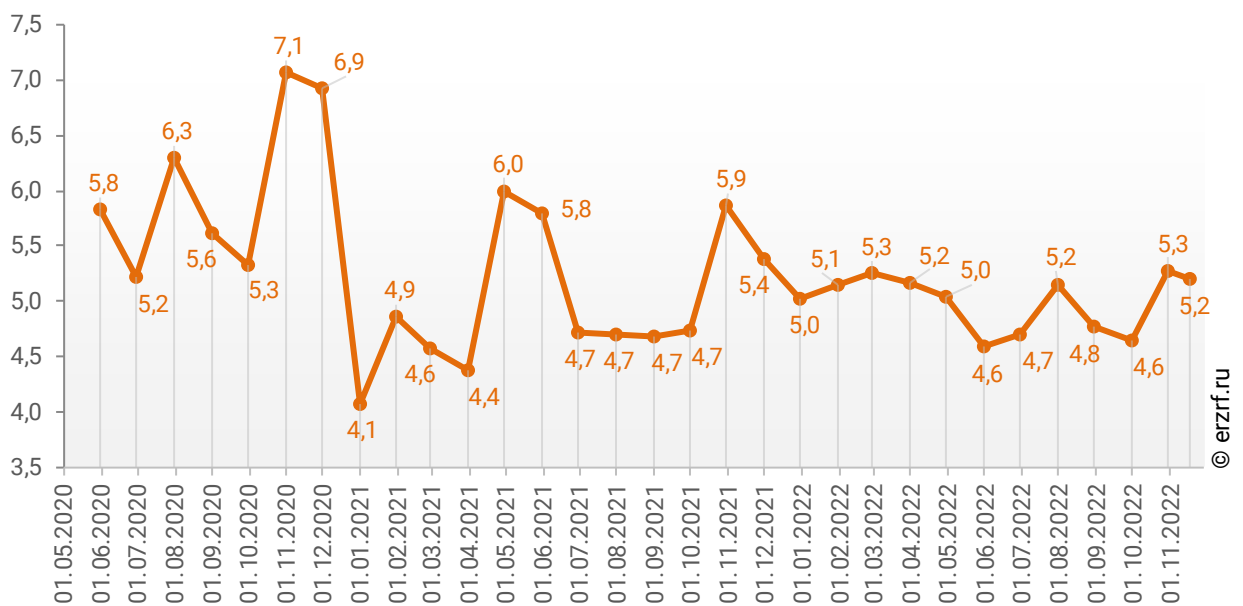
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (15 925 м²), что составляет 11,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области по состоянию на ноябрь 2022 года составляет 5,2 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.

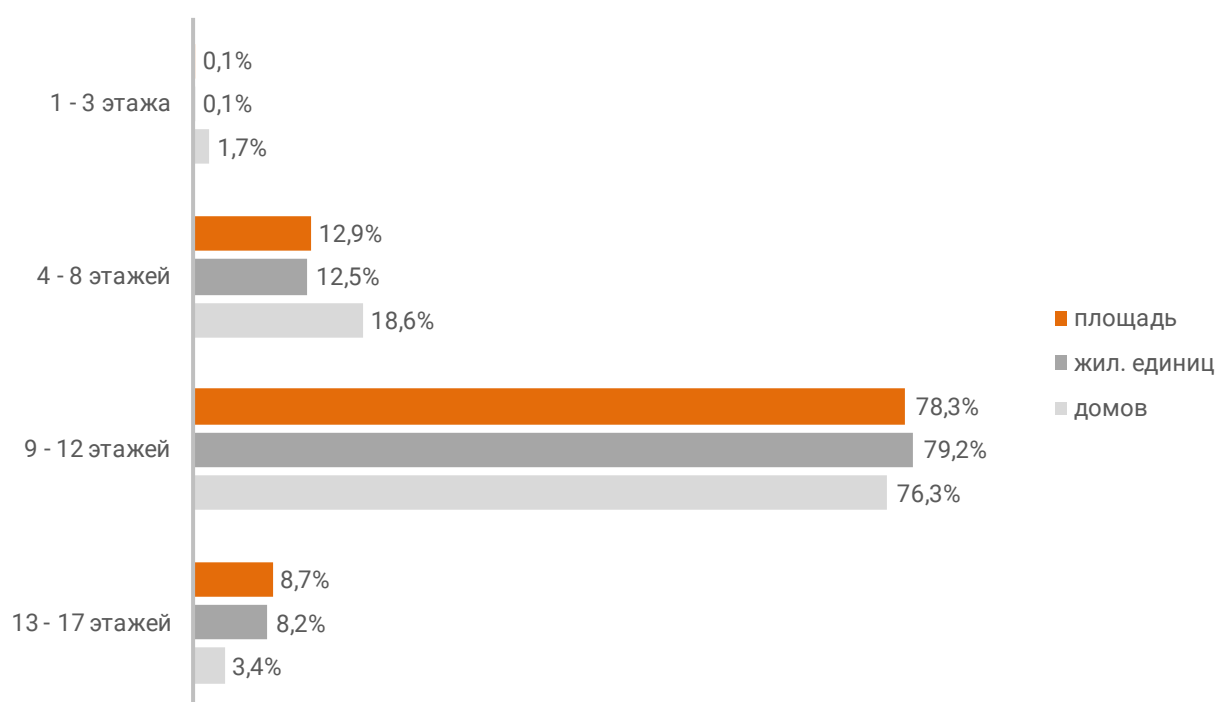
График 3



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	1,7%	8	0,1%	439	0,1%
4 - 8 этажей	11	18,6%	693	12,5%	40 059	12,9%
9 - 12 этажей	45	76,3%	4 383	79,2%	243 737	78,3%
13 - 17 этажей	2	3,4%	452	8,2%	27 048	8,7%
Общий итог	59	100%	5 536	100%	311 283	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Смоленской области по этажности


© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 78,3% 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 26,0%.

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	СК Ваш дом	многоквартирный дом	Соловьиная роща. Новый квартал
2	16	ГК Метрум груп	многоквартирный дом	Атлант
3	12	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Новый Смоленск
		ГСК Капитель	многоквартирный дом	Шоколад
		Специализированный застройщик Высота Смоленск	многоквартирный дом	По ул. Шевченко
4	11	Строй бизнес	многоквартирный дом	Парковый
		ГК Гарант-жилье	многоквартирный дом	Ново-Киселево
		ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Лазурный
		ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Самолет
		ГосЗаказКонсалт	многоквартирный дом	Квартал Восточный
		Консоль	многоквартирный дом	Загорье
		СЗ ПРОМЕТЕЙ	многоквартирный дом	По ул. Шевченко
		СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	многоквартирный дом	Мкр. Алтуховка
		СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	многоквартирный дом	Мкр. Новосельцы
		ФПК Мегполис	многоквартирный дом	По ул. Воробьева
5	10	СЗ Город Будущего	многоквартирный дом	Изумрудный остров
		СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	многоквартирный дом	Дом по ул. Крупской, 54
		Строй бизнес	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.

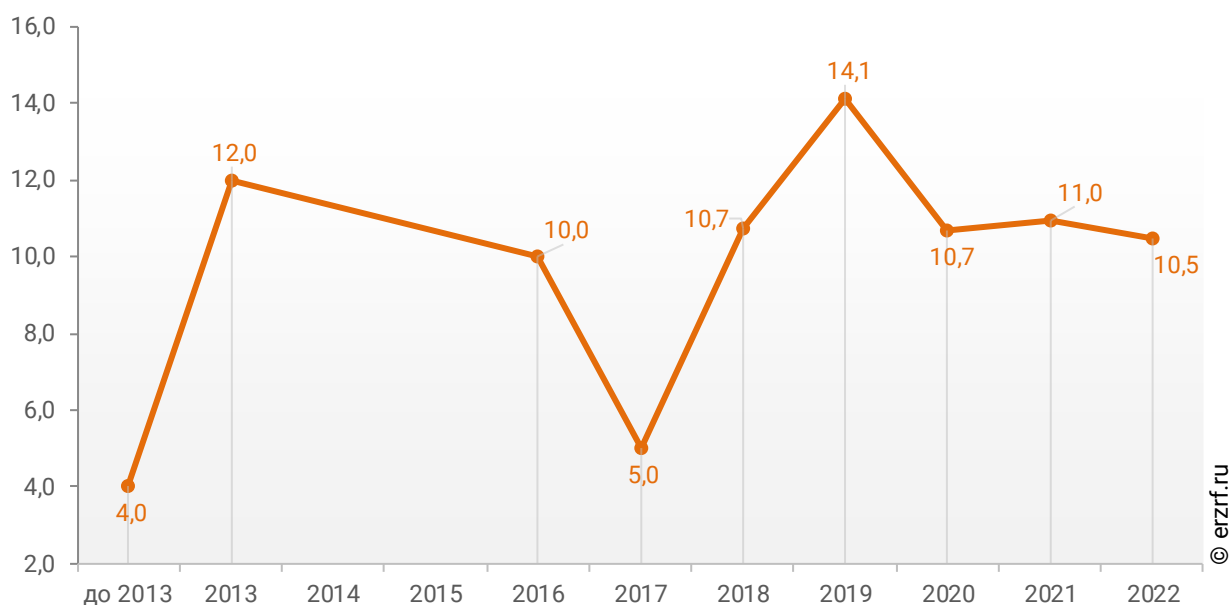
Таблица 8

№	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	12 599	СЗ Город Будущего	многоквартирный дом	Изумрудный остров
4	9 142	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Самолет
5	8 930	Строй бизнес	многоквартирный дом	Парковый

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 10,5 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

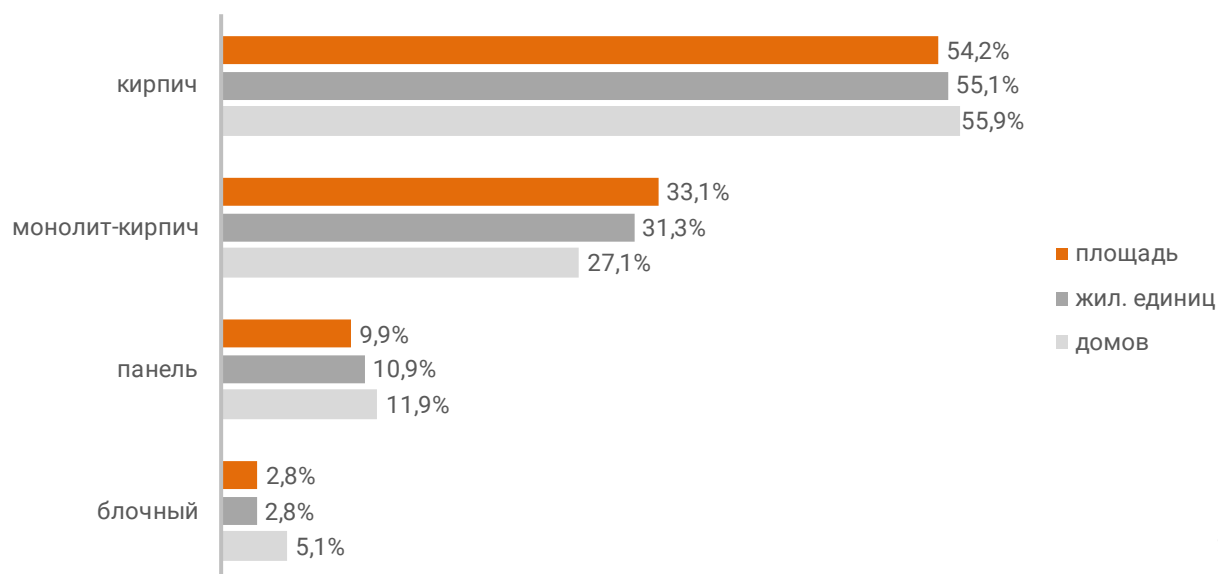
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	33	55,9%	3 050	55,1%	168 849	54,2%
монолит-кирпич	16	27,1%	1 731	31,3%	103 000	33,1%
панель	7	11,9%	602	10,9%	30 666	9,9%
блочный	3	5,1%	153	2,8%	8 768	2,8%
Общий итог	59	100%	5 536	100%	311 283	100%

Гистограмма 5

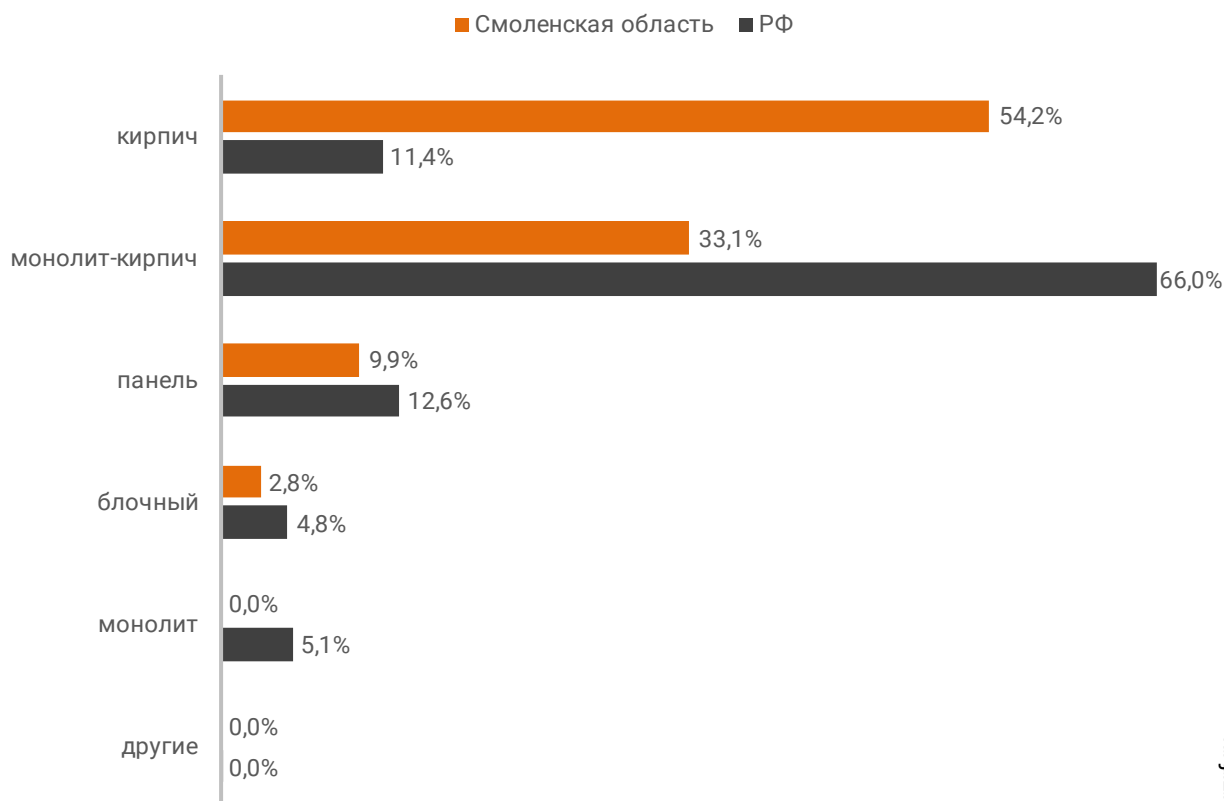
Распределение жилых новостроек Смоленской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Смоленской области является кирпич. Из него возводится 54,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,4% (Гистограмма 6).

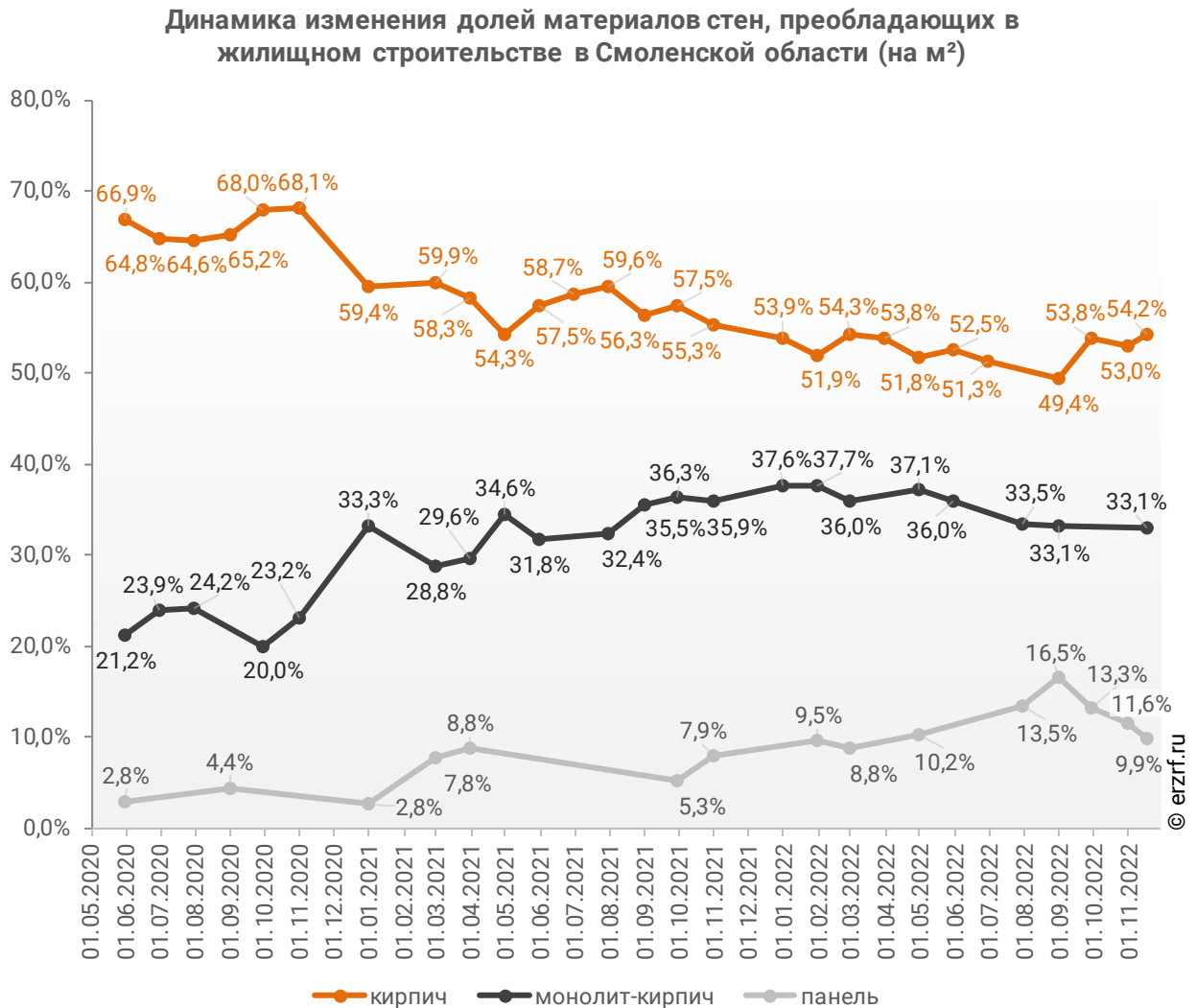
Гистограмма 6

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



Среди строящегося жилья Смоленской области у 61,5% 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 56,4% 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 ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	62,5%	1 825	58,9%	108 092	56,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	28,1%	1 044	33,7%	68 978	36,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	6,3%	128	4,1%	8 894	4,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,1%	100	3,2%	5 533	2,9%
Общий итог	32	100%	3 097	100%	191 497	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 ноябрь 2022 года строительство жилья в Смоленской области осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 24 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	20	33,9%	1 997	36,1%	95 294	30,6%
2	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	7	11,9%	700	12,6%	38 210	12,3%
3	Строй бизнес	5	8,5%	457	8,3%	27 721	8,9%
4	СК Ваш дом	1	1,7%	348	6,3%	21 602	6,9%
5	ГСК Капитель	2	3,4%	222	4,0%	20 211	6,5%
6	СЗ Город Будущего	2	3,4%	325	5,9%	19 111	6,1%
7	СЗ ПРОМЕТЕЙ	3	5,1%	236	4,3%	16 403	5,3%
8	ГК Гарант-жилье	3	5,1%	270	4,9%	14 771	4,7%
9	Стройинвест	2	3,4%	136	2,5%	9 931	3,2%
10	ГосЗаказКонсалт	3	5,1%	190	3,4%	9 207	3,0%
11	ФПК Мегapolis	1	1,7%	120	2,2%	7 506	2,4%
12	Консоль	1	1,7%	110	2,0%	6 430	2,1%
13	Билдинг групп	2	3,4%	88	1,6%	5 578	1,8%
14	ГК Метрум груп	1	1,7%	104	1,9%	5 446	1,7%
15	Специализированный застройщик Зеленый дом	2	3,4%	100	1,8%	5 185	1,7%
16	Специализированный застройщик Высота Смоленск	1	1,7%	72	1,3%	5 003	1,6%
17	Компания Форест	2	3,4%	53	1,0%	3 235	1,0%
18	СЗ СтройИнвестПроект	1	1,7%	8	0,1%	439	0,1%
Общий итог		59	100%	5 536	100%	311 283	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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	95 294	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	38 210	0	0,0%	-
3	★ 1,5	Строй бизнес	27 721	3 410	12,3%	5,9
4	★ 5,0	СК Ваш дом	21 602	0	0,0%	-
5	★ 3,5	ГСК Капитель	20 211	12 607	62,4%	54,3
6	н/р	СЗ Город Будущего	19 111	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ ПРОМЕТЕЙ	16 403	7 509	45,8%	5,5
8	★ 5,0	ГК Гарант-жилье	14 771	0	0,0%	-
9	н/р	Стройинвест	9 931	0	0,0%	-
10	★ 1,5	ГосЗаказКонсалт	9 207	5 940	64,5%	5,8
11	н/р	ФПК Мегapolis	7 506	0	0,0%	-
12	★ 1,0	Консоль	6 430	0	0,0%	-
13	н/р	Билдинг групп	5 578	0	0,0%	-
14	★ 1,5	ГК Метрум групп	5 446	5 446	100%	6,0
15	н/р	Специализированный застройщик Зеленый дом	5 185	0	0,0%	-
16	★ 0,5	Специализированный застройщик Высота Смоленск	5 003	5 003	100%	24,0
17	н/р	Компания Форест	3 235	3 235	100%	21,0
18	н/р	СЗ СтройИнвестПроект	439	439	100%	12,0
Общий итог			311 283	43 589	14,0%	5,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГСК Капитель» и составляет 54,3 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 27 жилых комплексов. 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 «Лазурный» (город Смоленск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ» возводит 9 домов, включающих 739 жилых единиц, совокупной площадью 33 062 м².

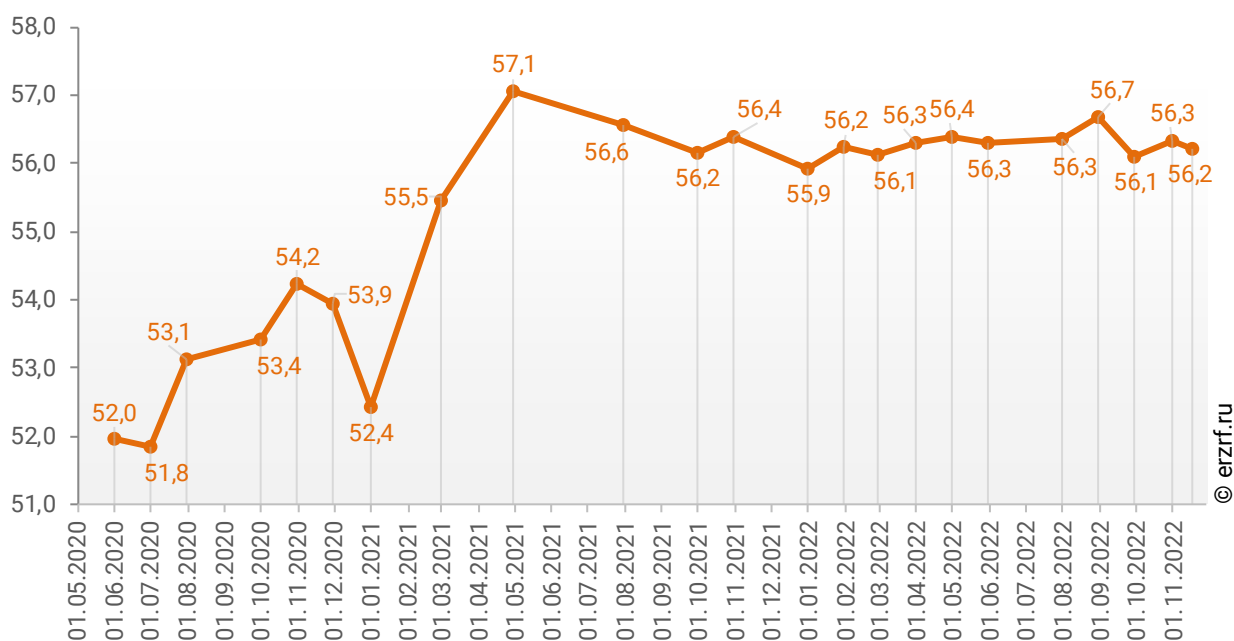
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Смоленской области, составляет 56,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

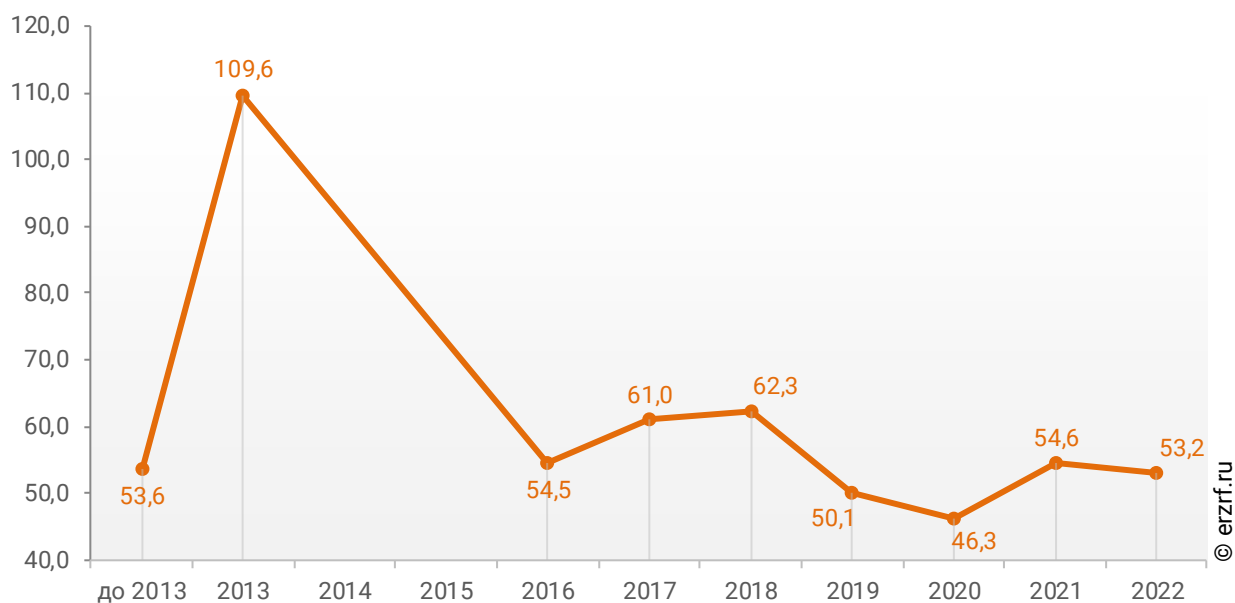
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Смоленской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 53,2 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» – 91,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	47,7
ГосЗаказКонсалт	48,5
Специализированный застройщик Зеленый дом	51,9
ГК Метрум груп	52,4
СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	54,6
ГК Гарант-жилье	54,7
СЗ СтройИнвестПроект	54,9
Консоль	58,5
СЗ Город Будущего	58,8
Строй бизнес	60,7
Компания Форест	61,0
СК Ваш дом	62,1
ФПК Мегаполис	62,6
Билдинг групп	63,4
Специализированный застройщик Высота Смоленск	69,5
СЗ ПРОМЕТЕЙ	69,5
Стройинвест	73,0
ГСК Капитель	91,0
Общий итог	56,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новый Смоленск» – 43,8 м², застройщик «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Шоколад» – 109,6 м², застройщик «ГСК Капитель».

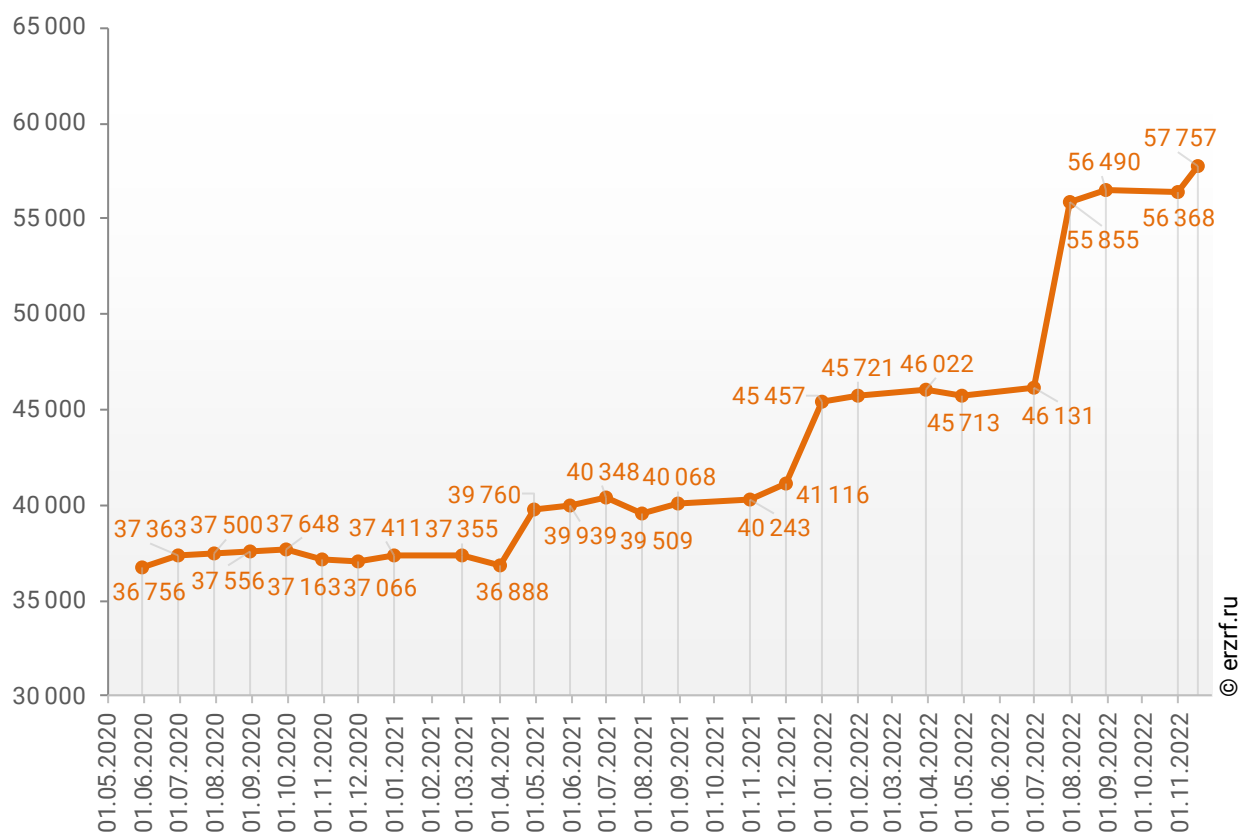
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Смоленской области

По состоянию на ноябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Смоленской области составила 57 757 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



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

График 9



© erzrf.ru

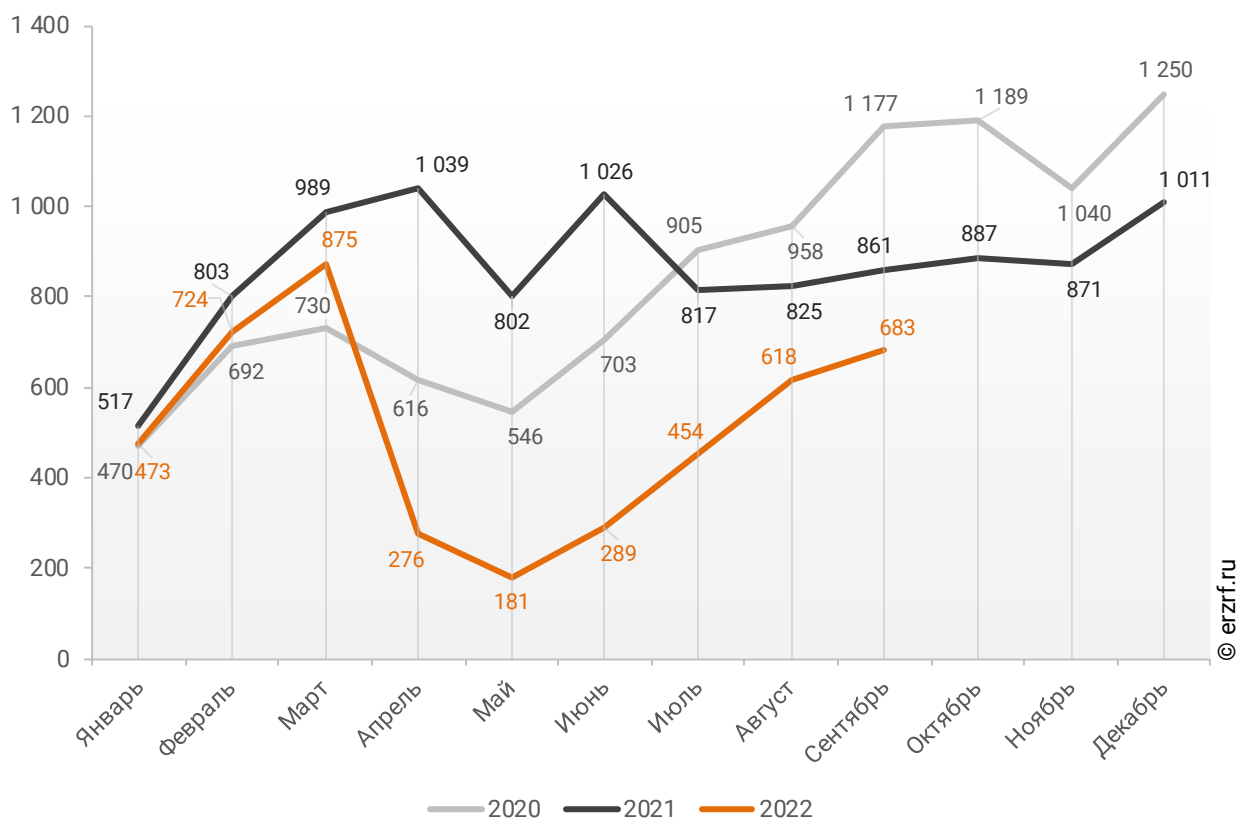
11. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Смоленской области, составило 4 573, что на 40,4% меньше уровня 2021 г. (7 679 ИЖК), и на 32,7% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6 797 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг.

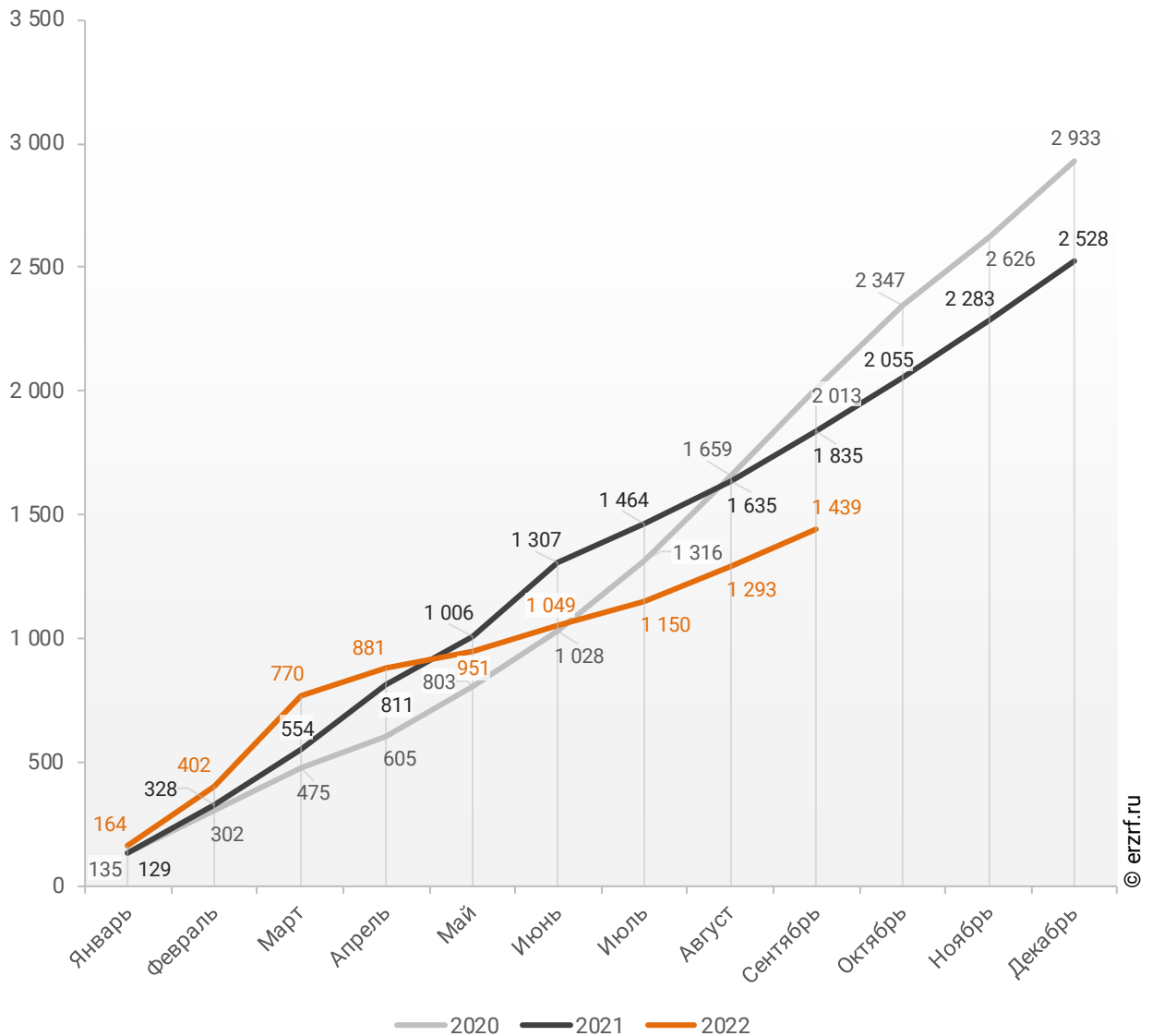


За 9 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 439, что на 21,6% меньше, чем в 2021 г. (1 835 ИЖК), и на 28,5% меньше соответствующего значения 2020 г. (2 013 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг.

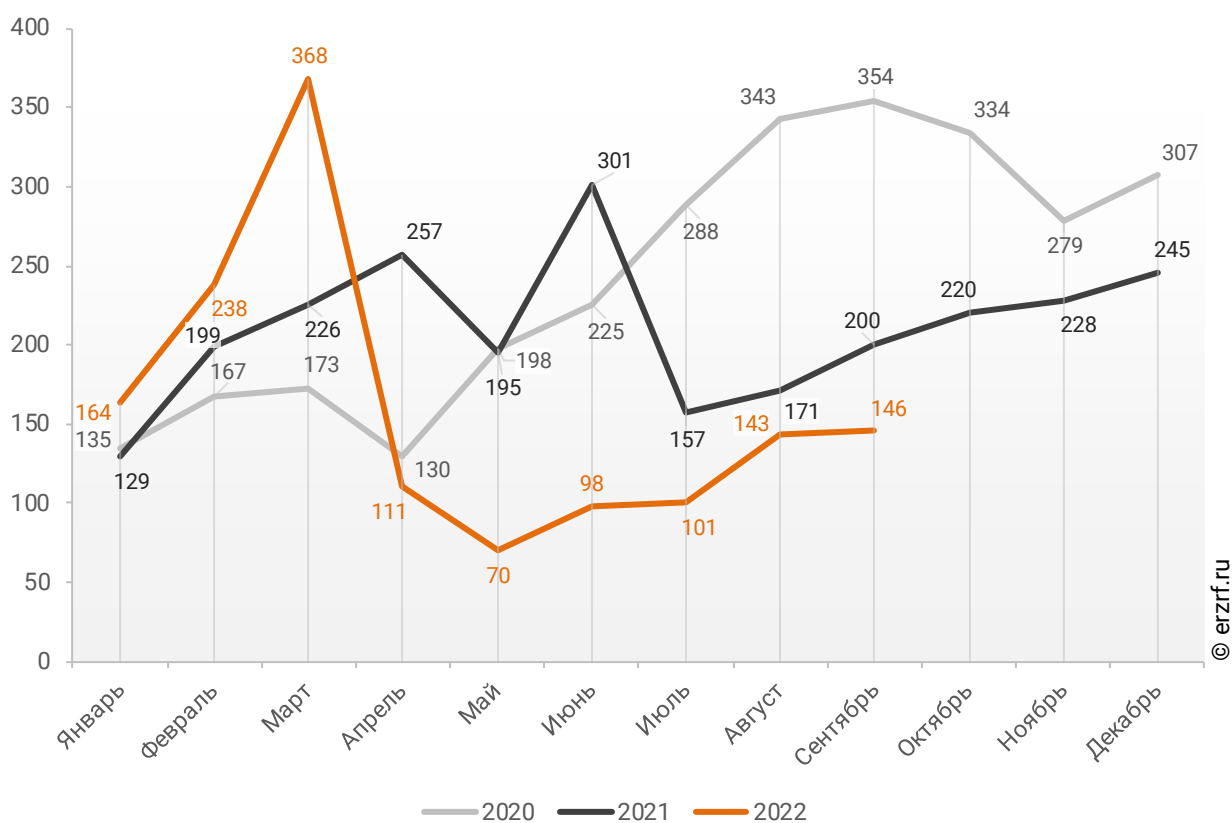


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Смоленской области в сентябре 2022 года уменьшилось на 27,0% по сравнению с сентябрем 2021 года (146 против 200 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг.

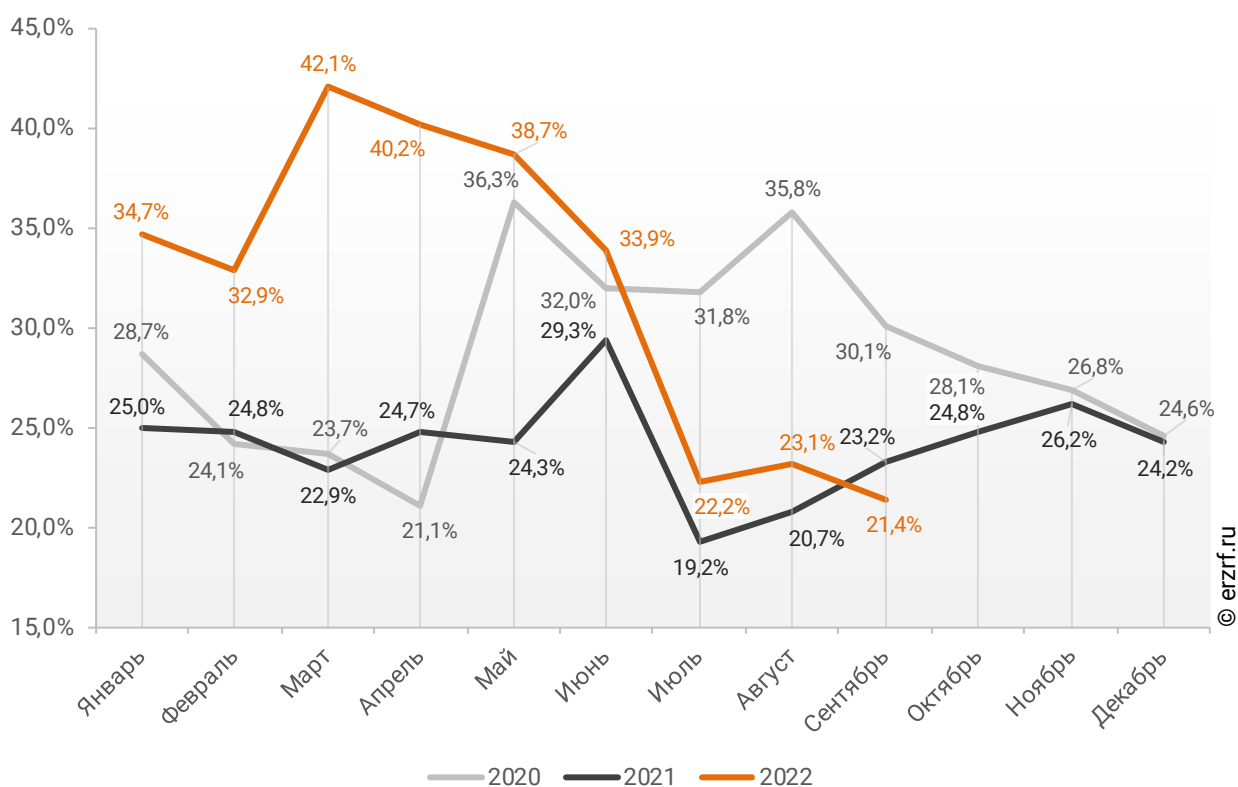


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 31,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 7,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,9%), и на 1,9 п.п. больше уровня 2020 г. (29,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.



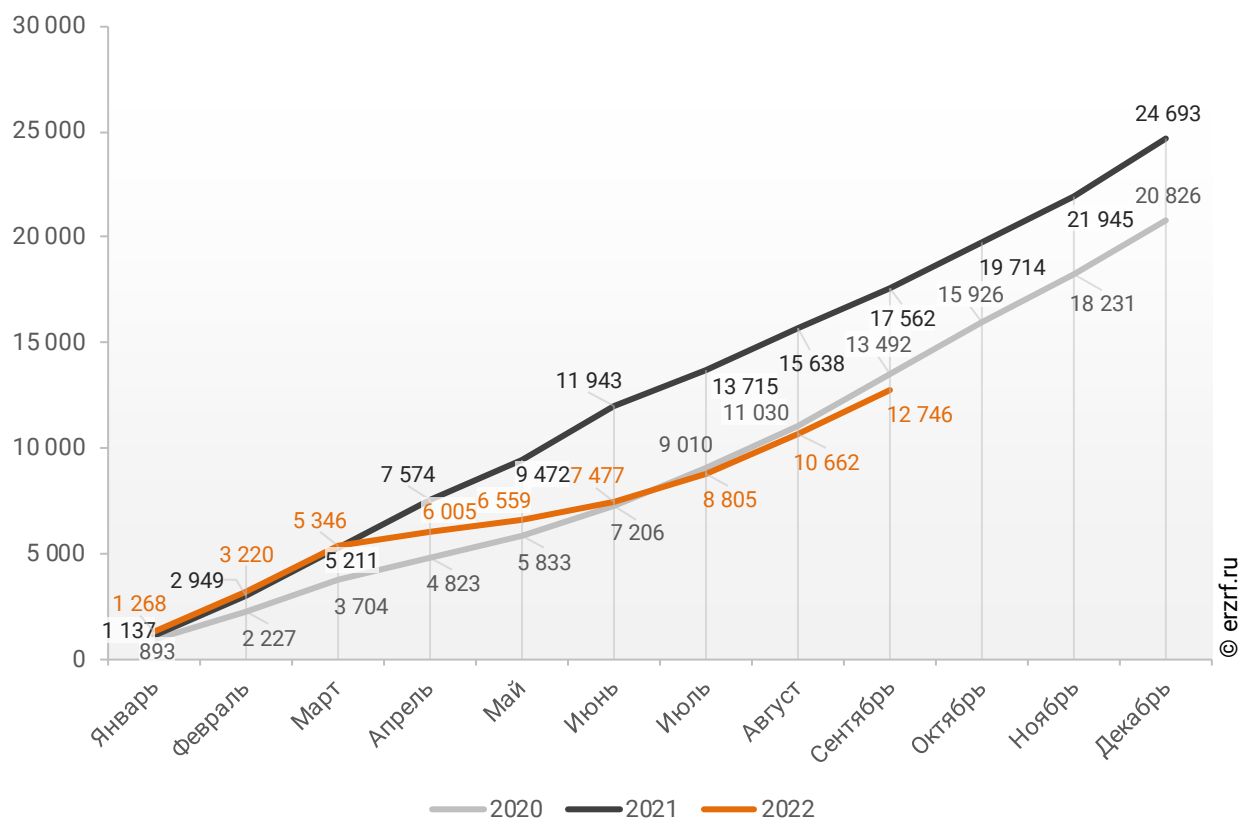
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области, составил 12 746 млн ₽, что на 27,4% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (17 562 млн ₽), и на 5,5% меньше аналогичного значения 2020 г. (13 492 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

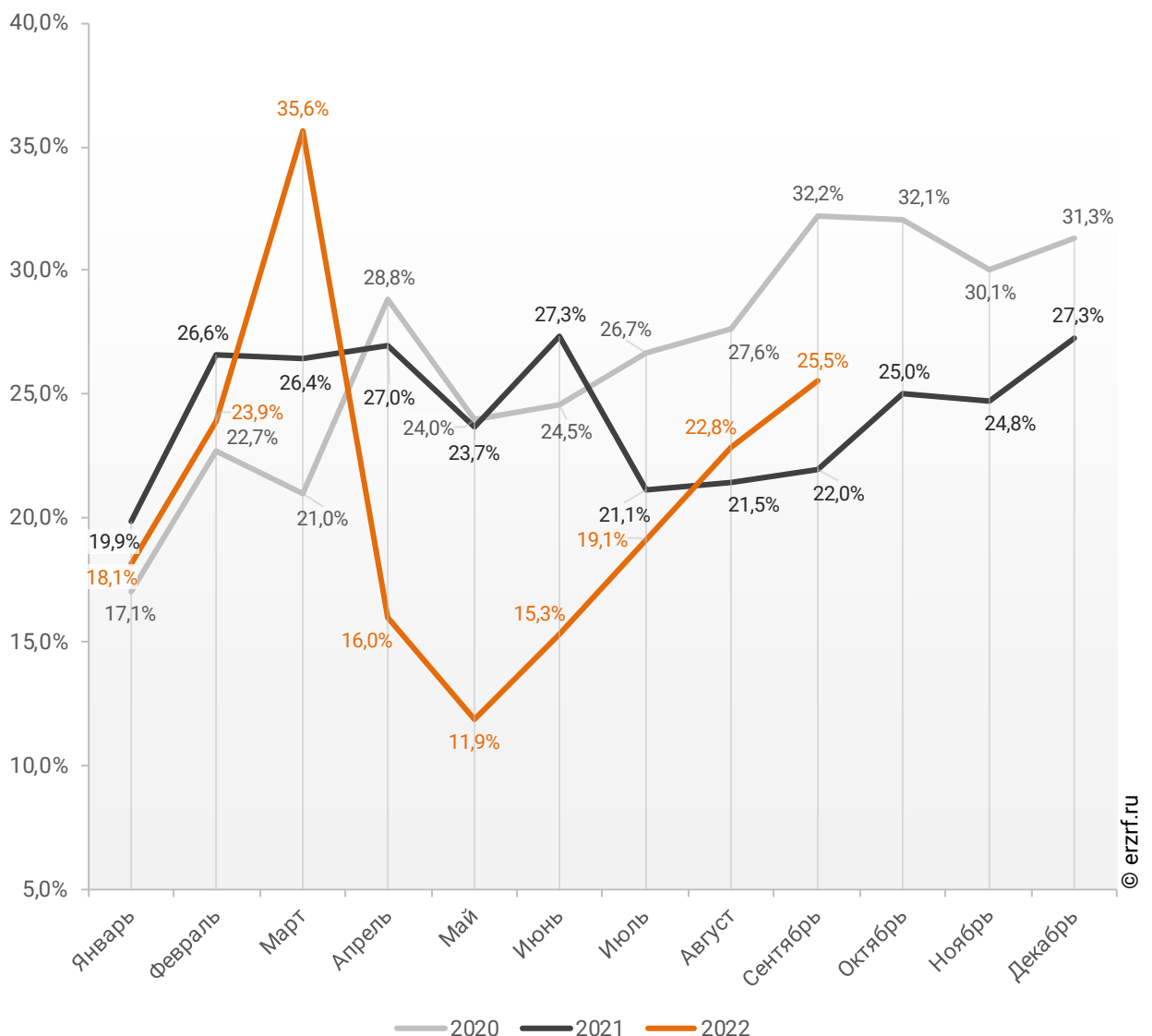


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Смоленской области (59 165 млн ₽), доля ИЖК составила 21,5%, что на 2,5 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (24,0%), и на 3,7 п.п. меньше уровня 2020 г. (25,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг.

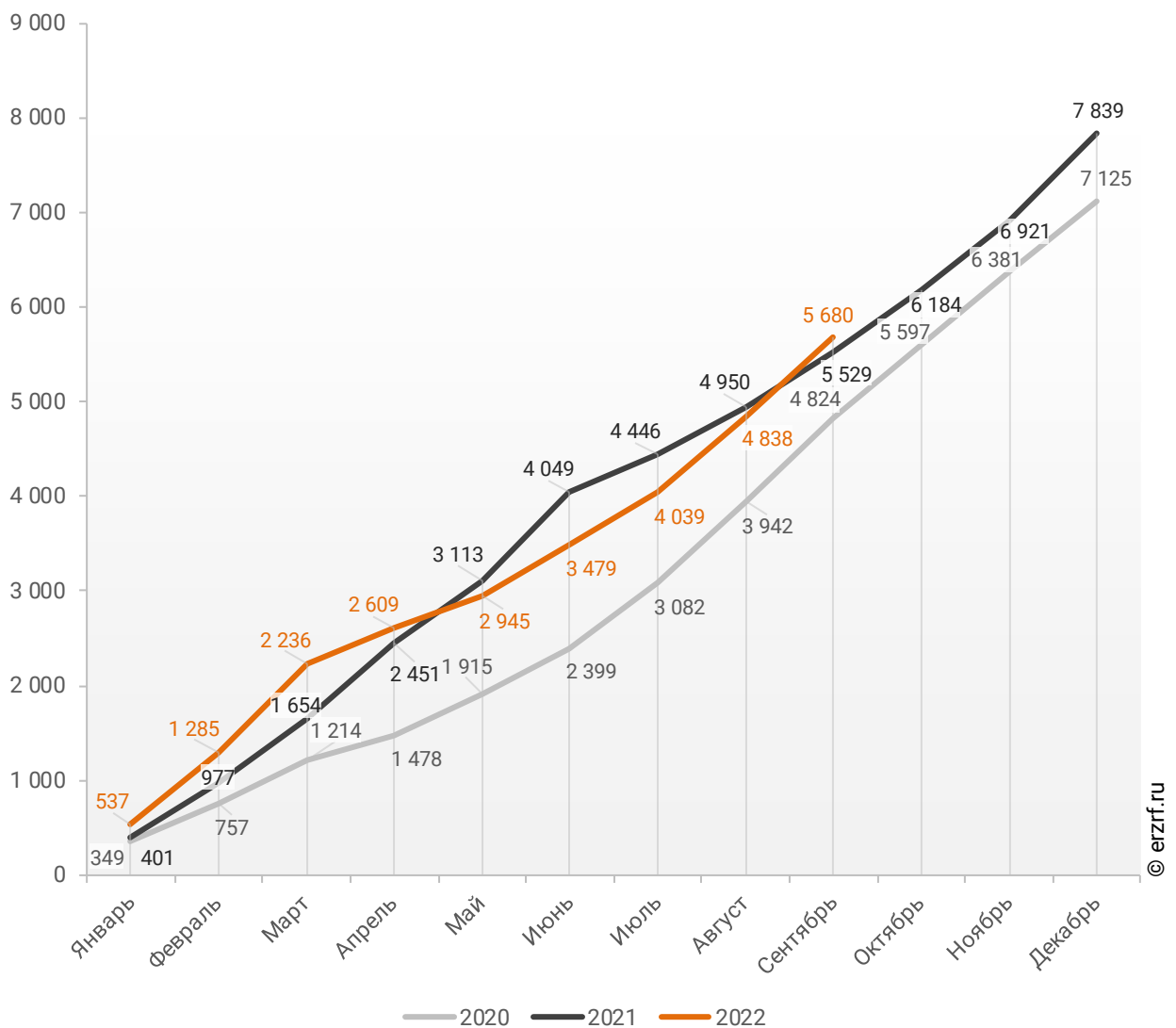


За 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог ДДУ, составил 5 680 млн ₽ (44,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 2,7% больше аналогичного значения 2021 г. (5 529 млн ₽), и на 17,7% больше, чем в 2020 г. (4 824 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Смоленской области (59 165 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,6%, что на 2,0 п.п. больше уровня 2021 г. (7,6%), и на 0,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (9,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2020 – 2022 гг.

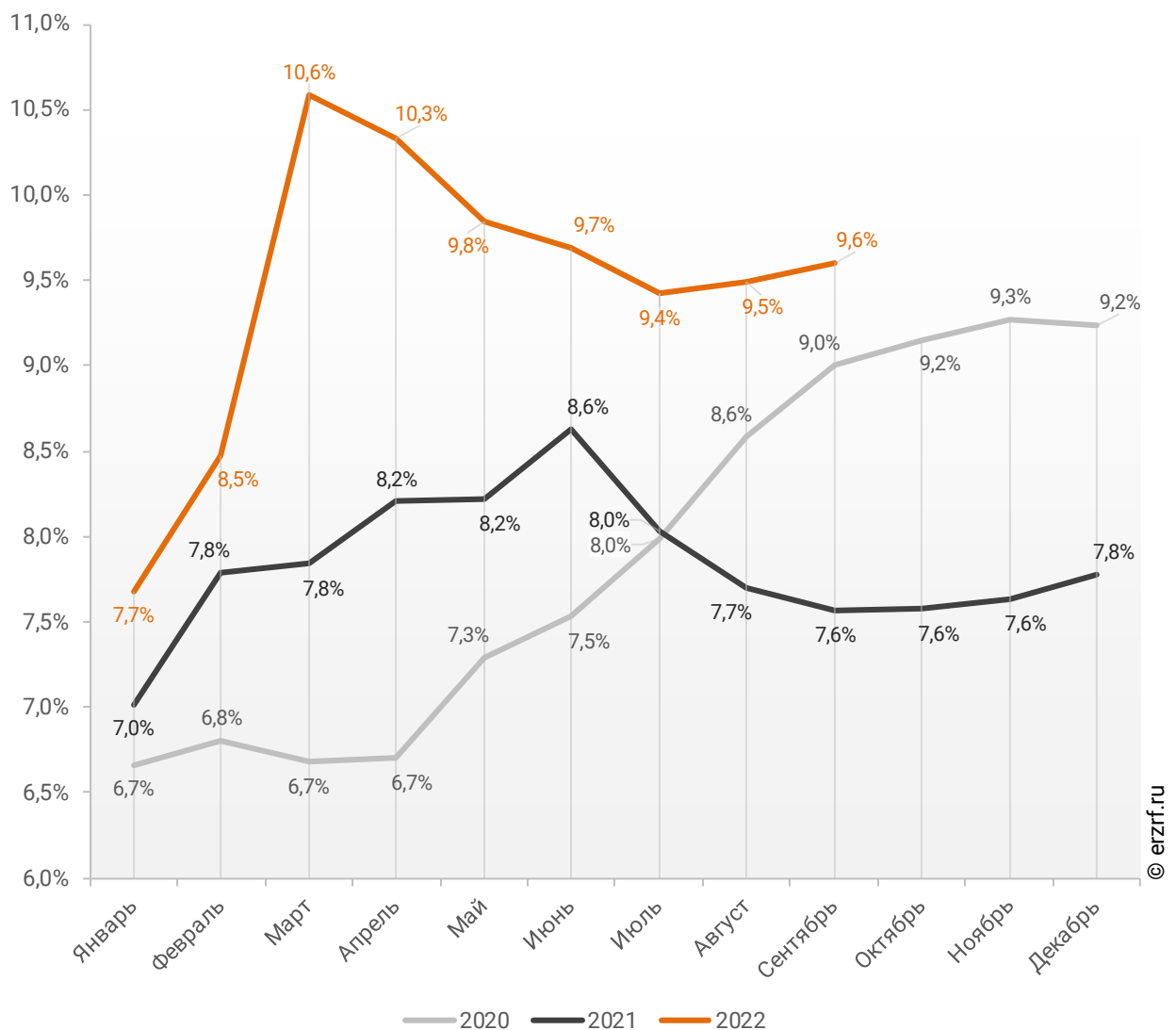
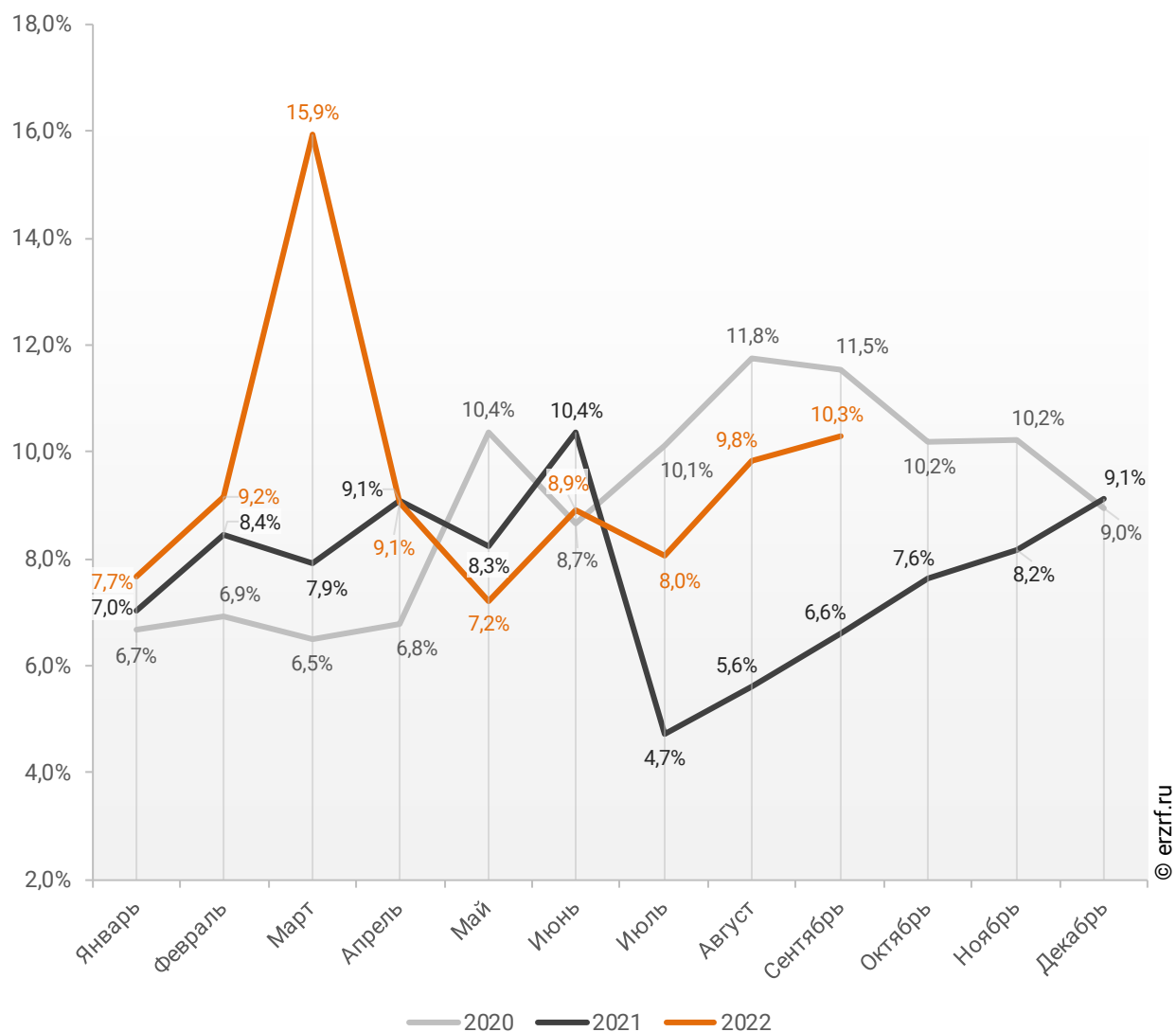


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Смоленской области в 2020 – 2022 гг.**



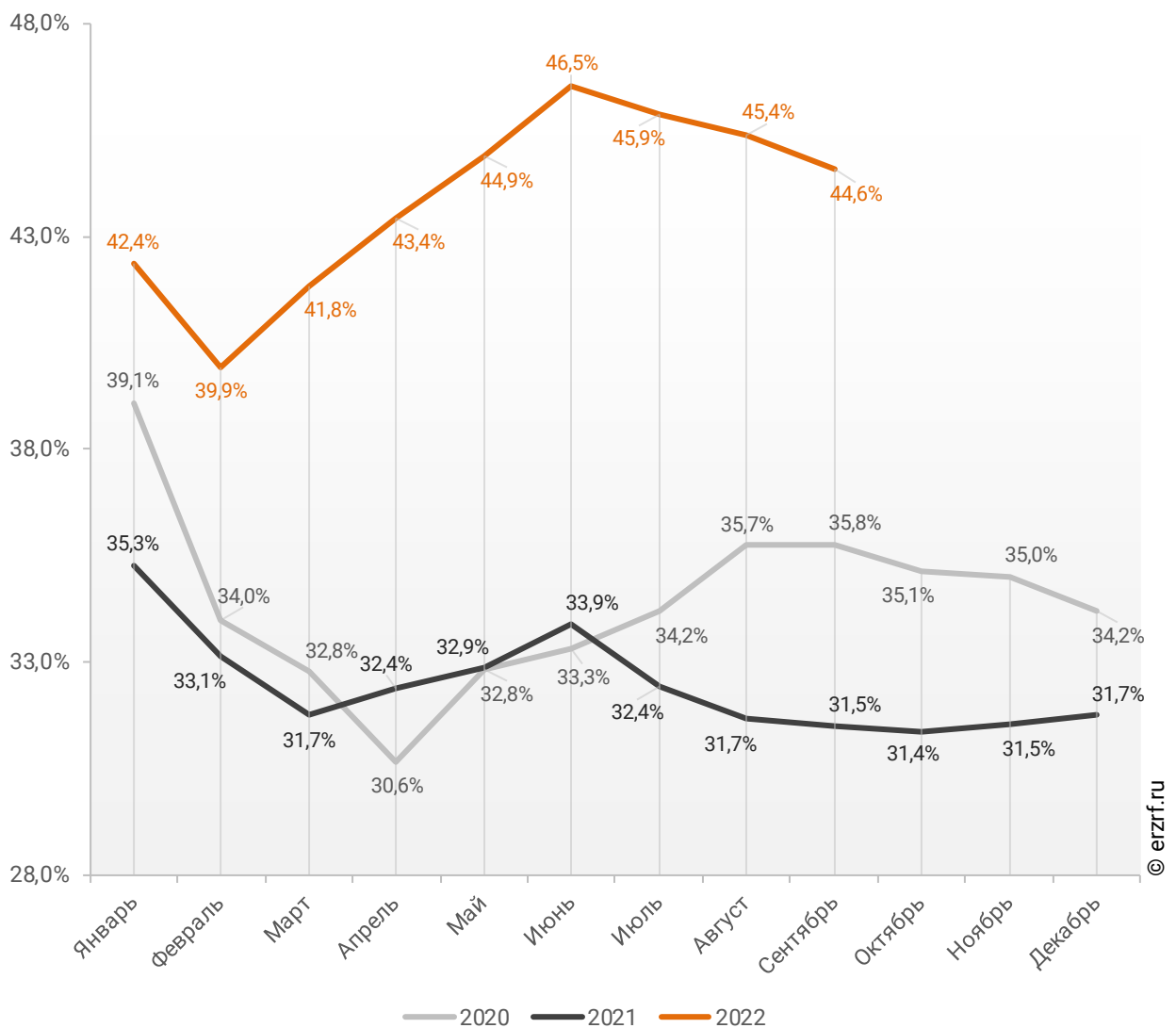
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 44,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 13,1 п.п. больше, чем в 2021 г. (31,5%), и на 8,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (35,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.

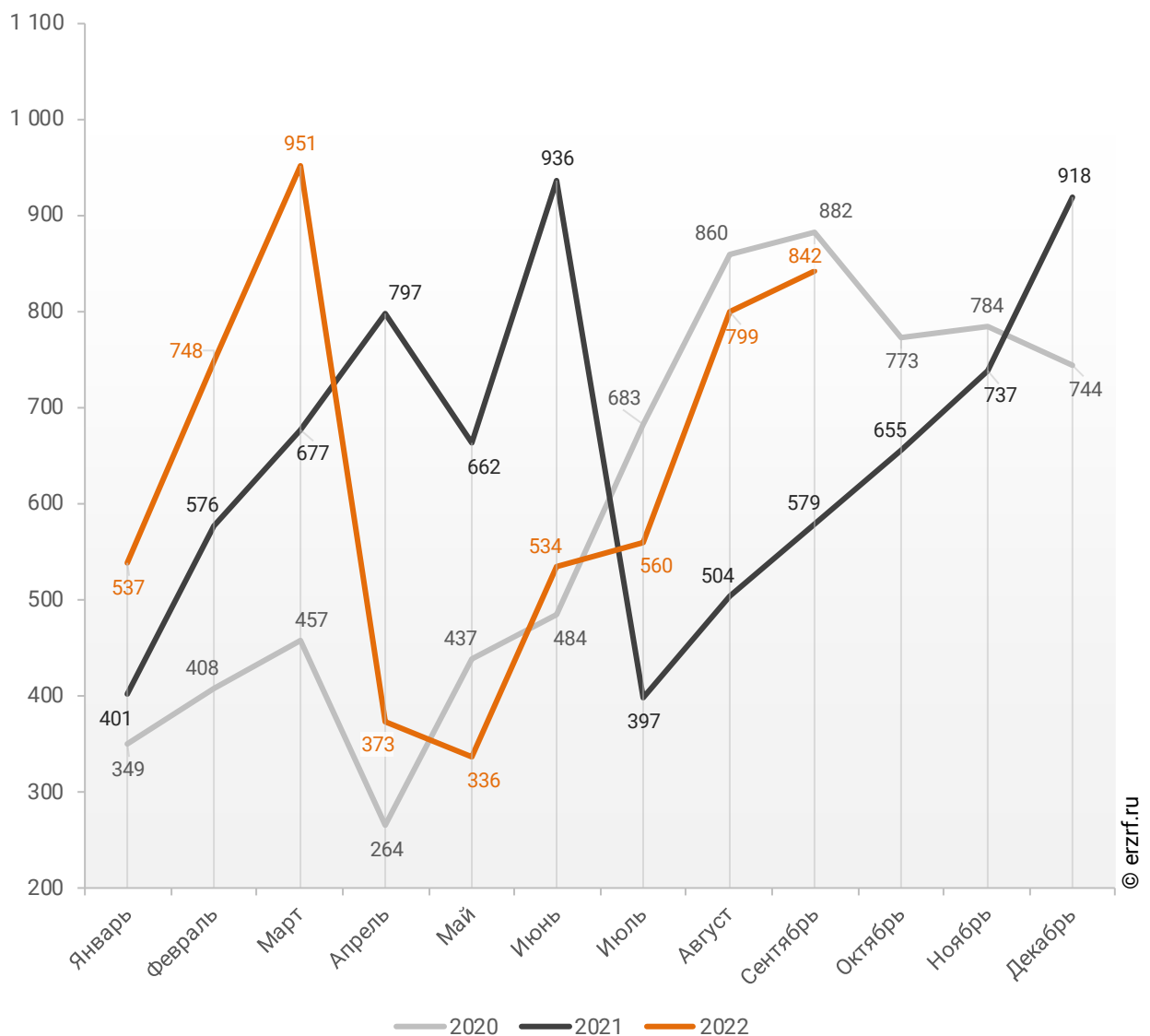


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Смоленской области в сентябре 2022 года, увеличился на 45,4% по сравнению с сентябрем 2021 года (842 против 579 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

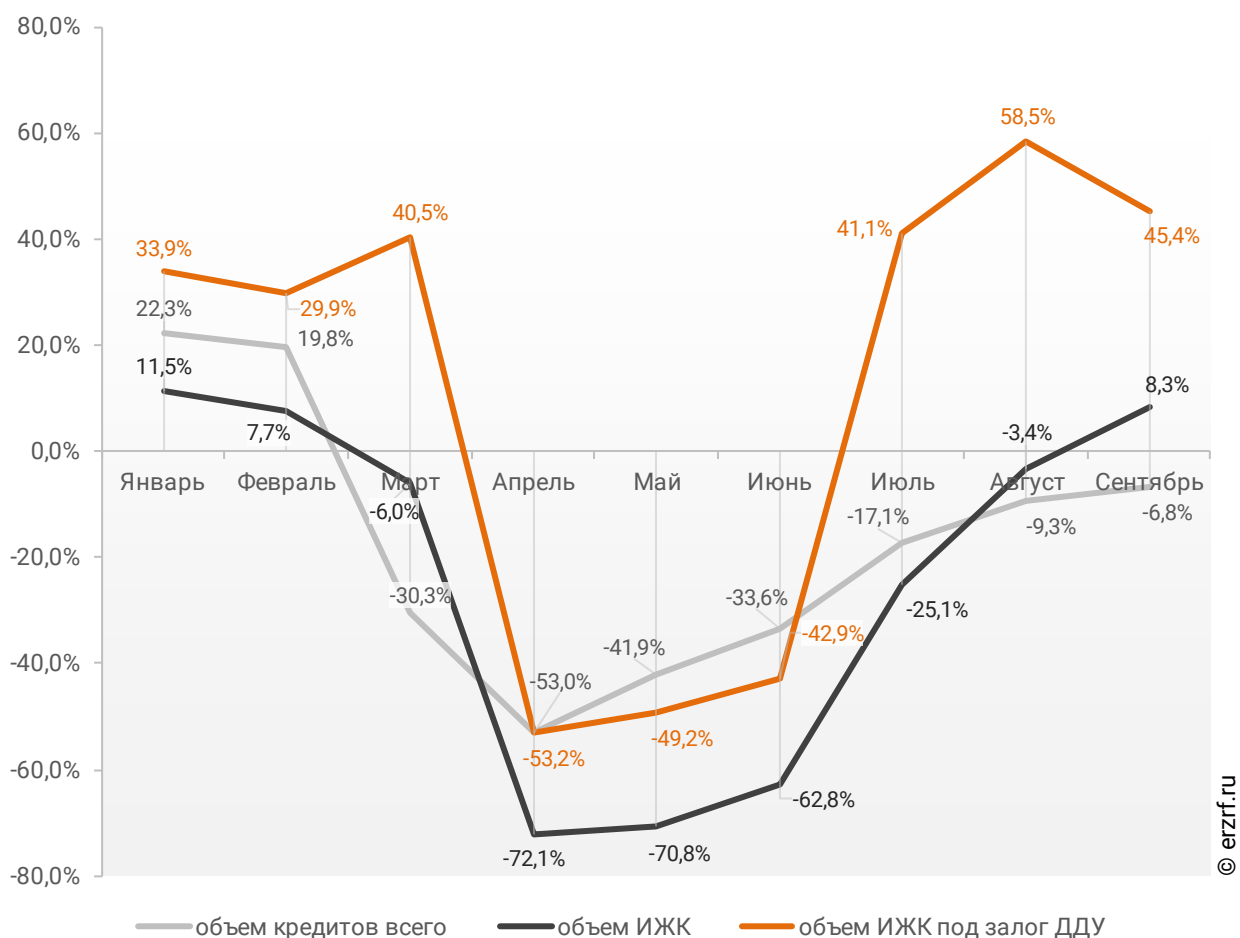
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 45,4% в сентябре 2022 года по сравнению с сентябрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 6,8% (8,2 против 8,8 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 8,3% (2,1 против 1,9 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 сентябре составила 10,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,4%.

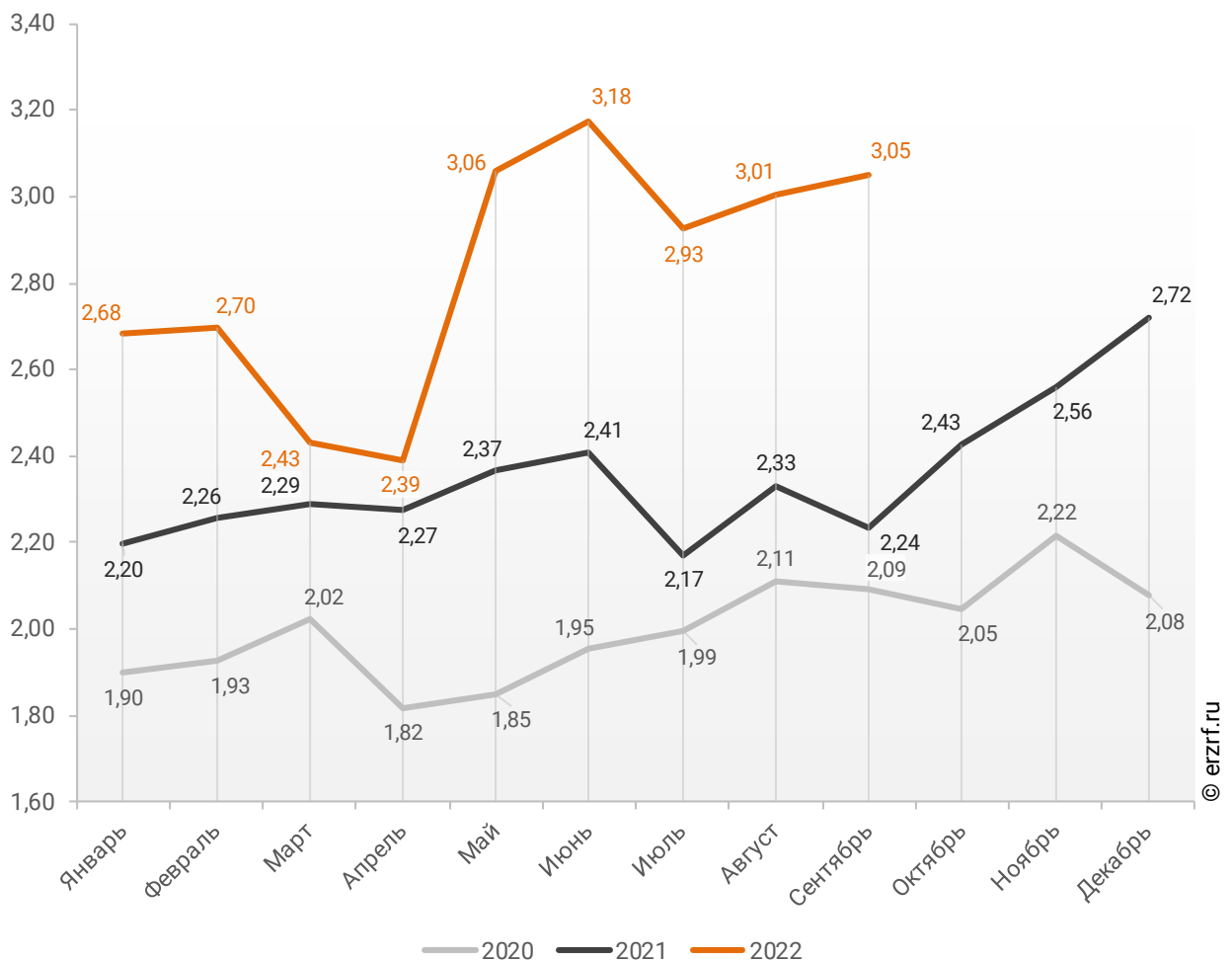
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2022 г. средний размер ИЖК в Смоленской области составил 3,05 млн ₽, что на 36,5% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,24 млн ₽), и на 45,8% больше аналогичного значения 2020 г. (2,09 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

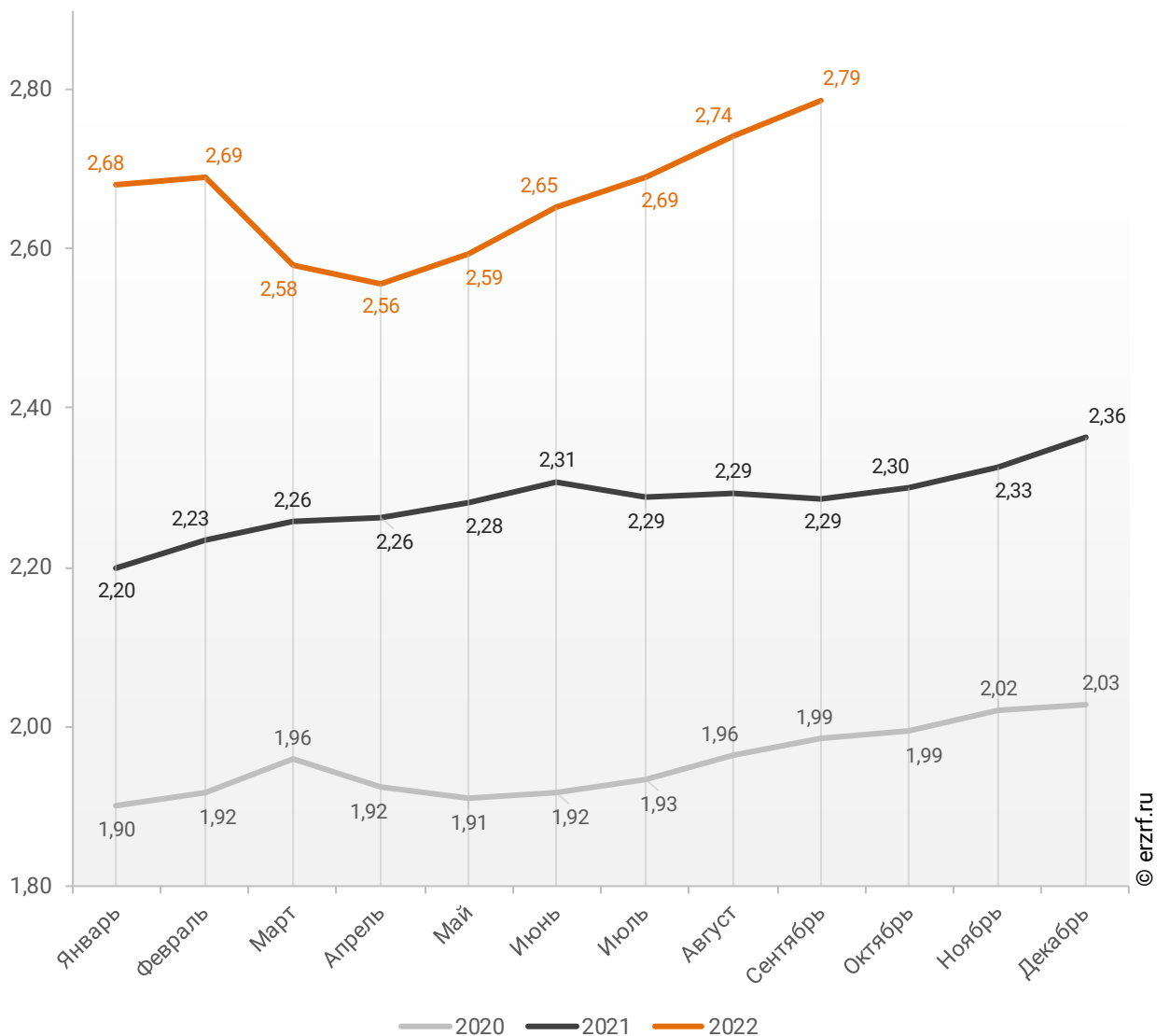


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 2,79 млн ₽, что на 21,9% больше, чем в 2021 г. (2,29 млн ₽), и на 40,4% больше соответствующего значения 2020 г. (1,99 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

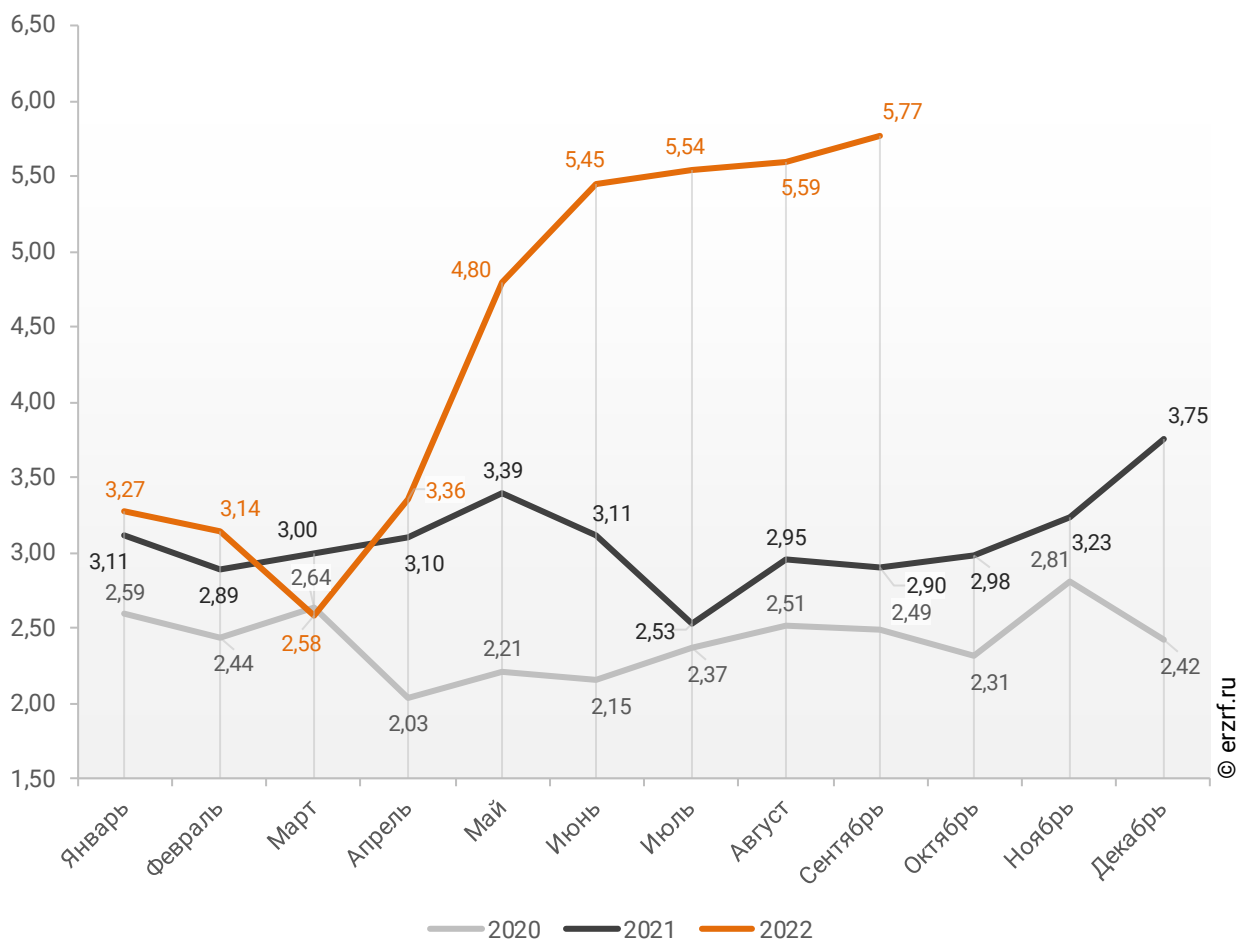


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Смоленской области в сентябре 2022 года увеличился на 99,0% по сравнению с сентябрем 2021 года (5,77 против 2,90 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается шестой месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

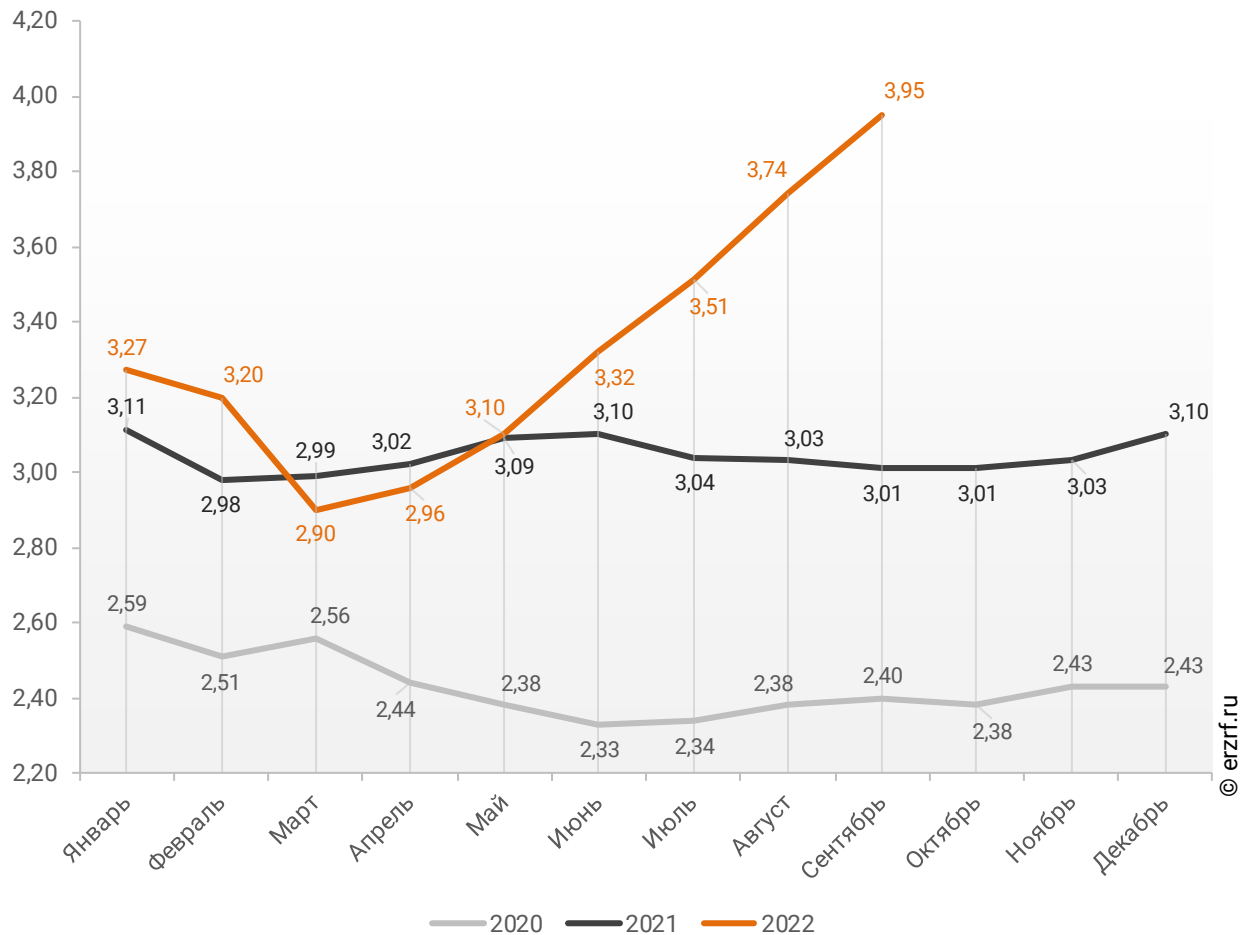


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 3,95 млн ₽ (на 41,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 31,2% больше соответствующего значения 2021 г. (3,01 млн ₽), и на 64,6% больше уровня 2020 г. (2,40 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

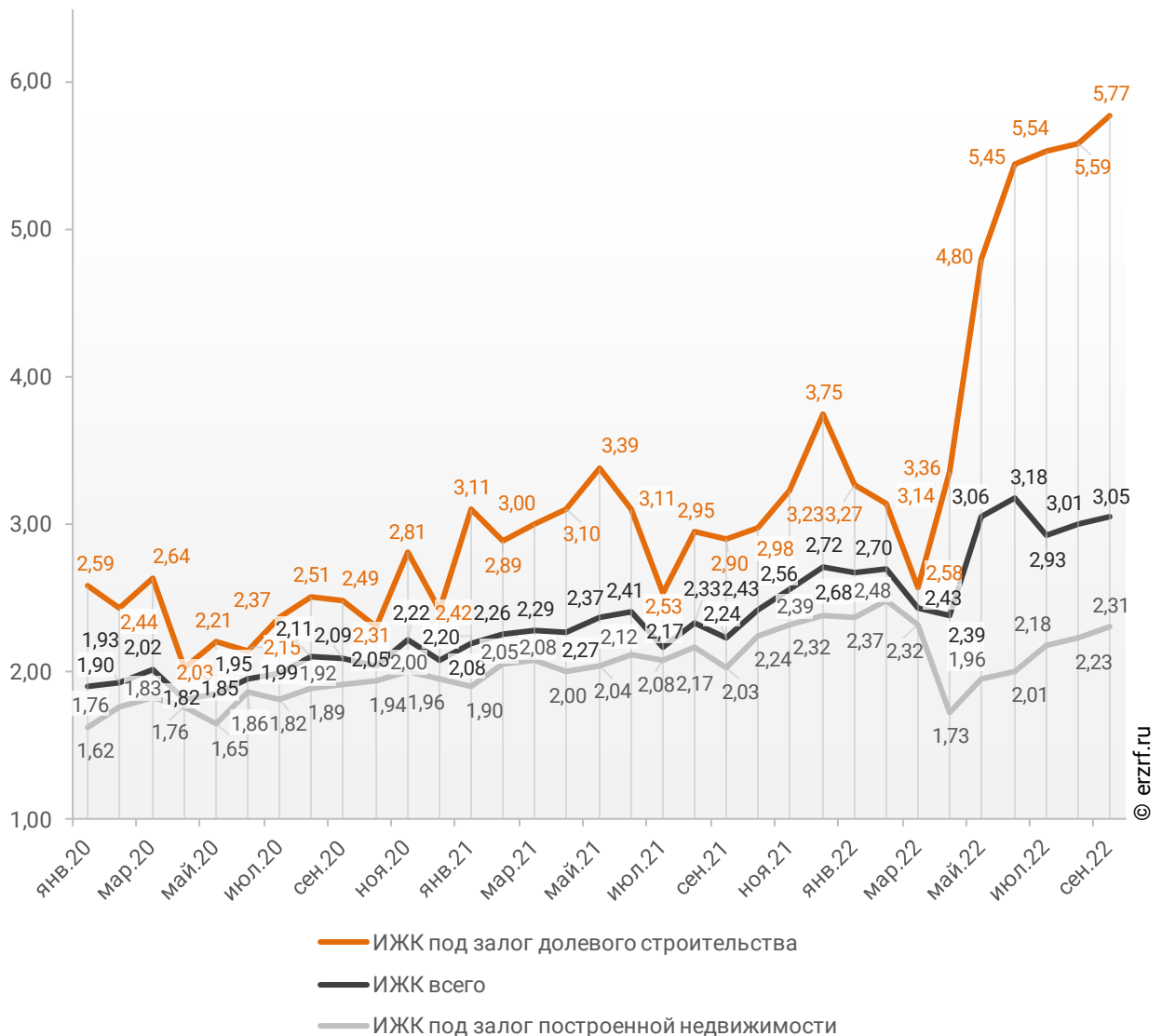


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,8% – с 2,03 до 2,31 млн ₽.

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

График 26

Динамика ежемесячного 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 выросла на 106,9 п.п. – с 42,9% до 149,8%.

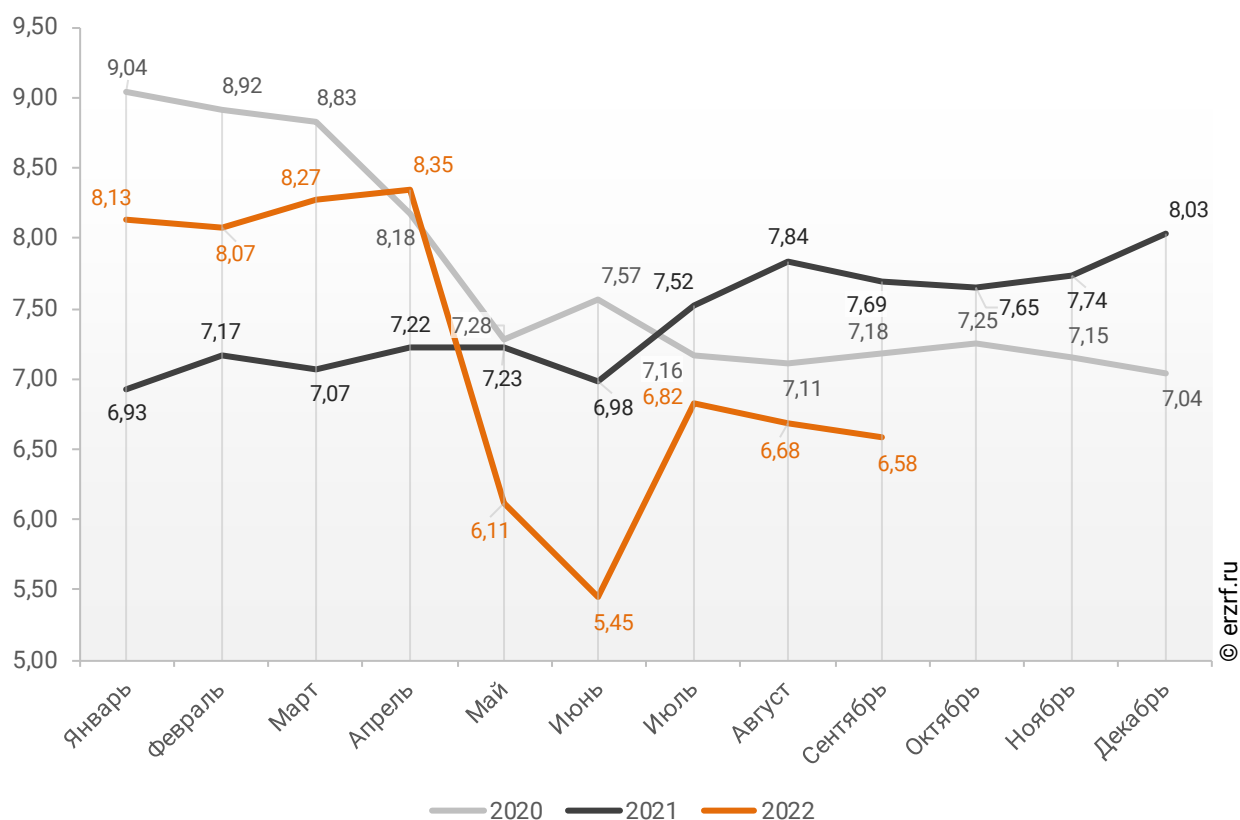
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2022 года в Смоленской области, средневзвешенная ставка составила 6,58%. По сравнению с таким же показателем сентября 2021 года произошло снижение ставки на 1,11 п.п. (с 7,69 до 6,58%).

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

График 27

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

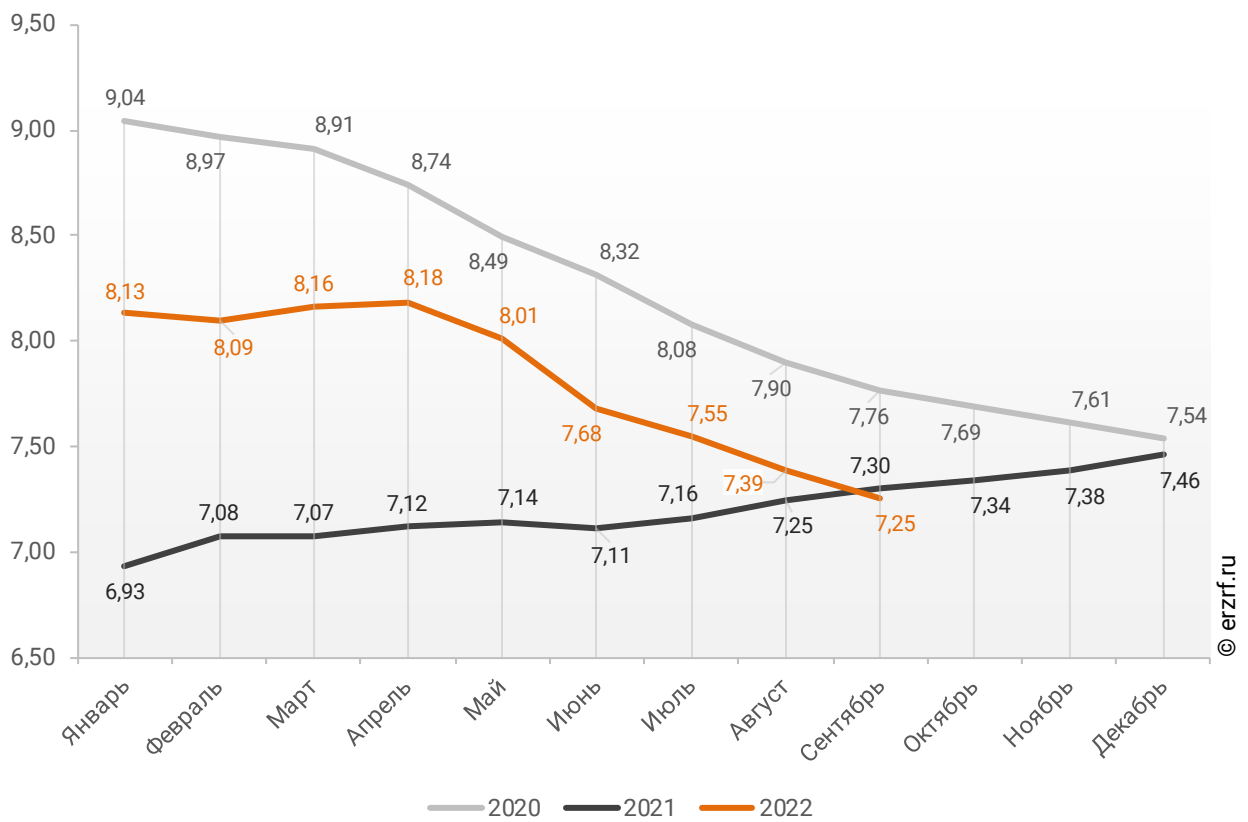


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 7,25%, что на 0,05 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,30%), и на 0,51 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,76%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

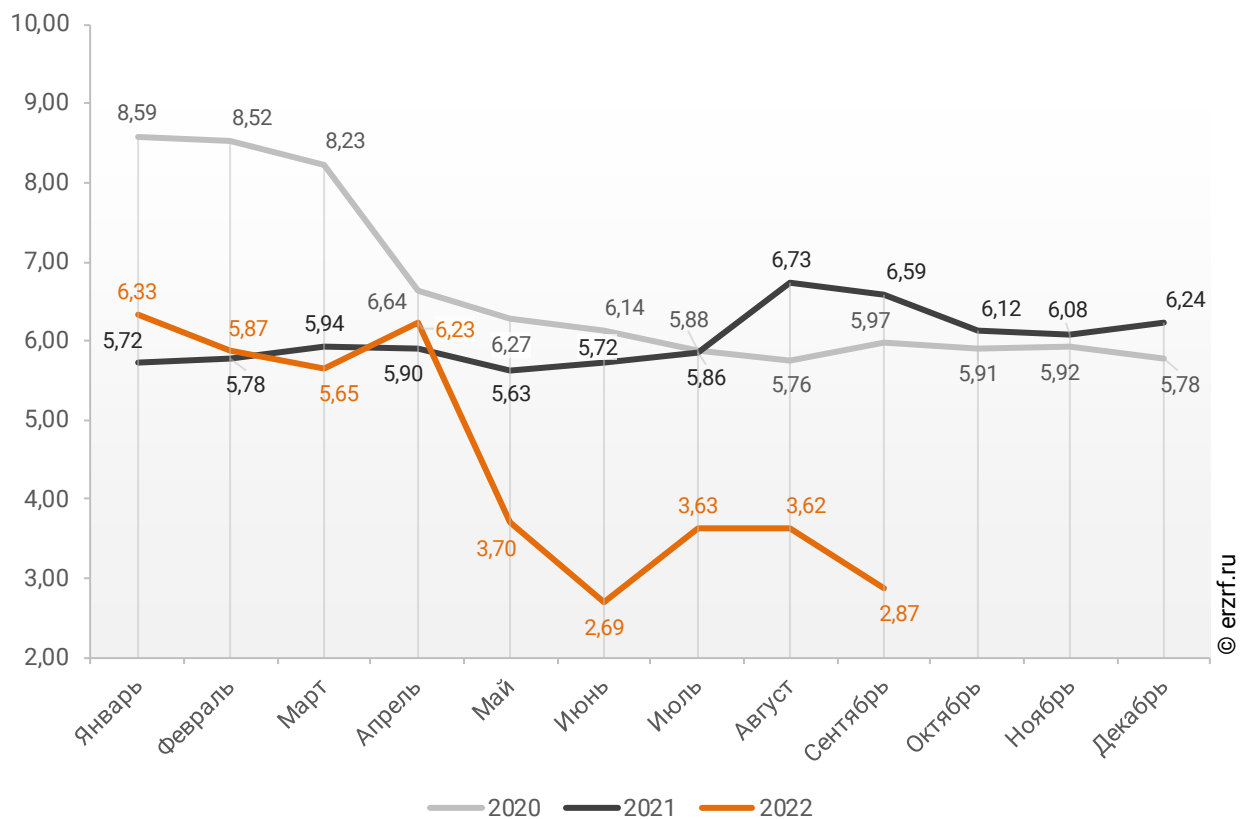


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Смоленской области в сентябре 2022 года, составила 2,87%, что на 3,72 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2021 года (6,59%).

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, %

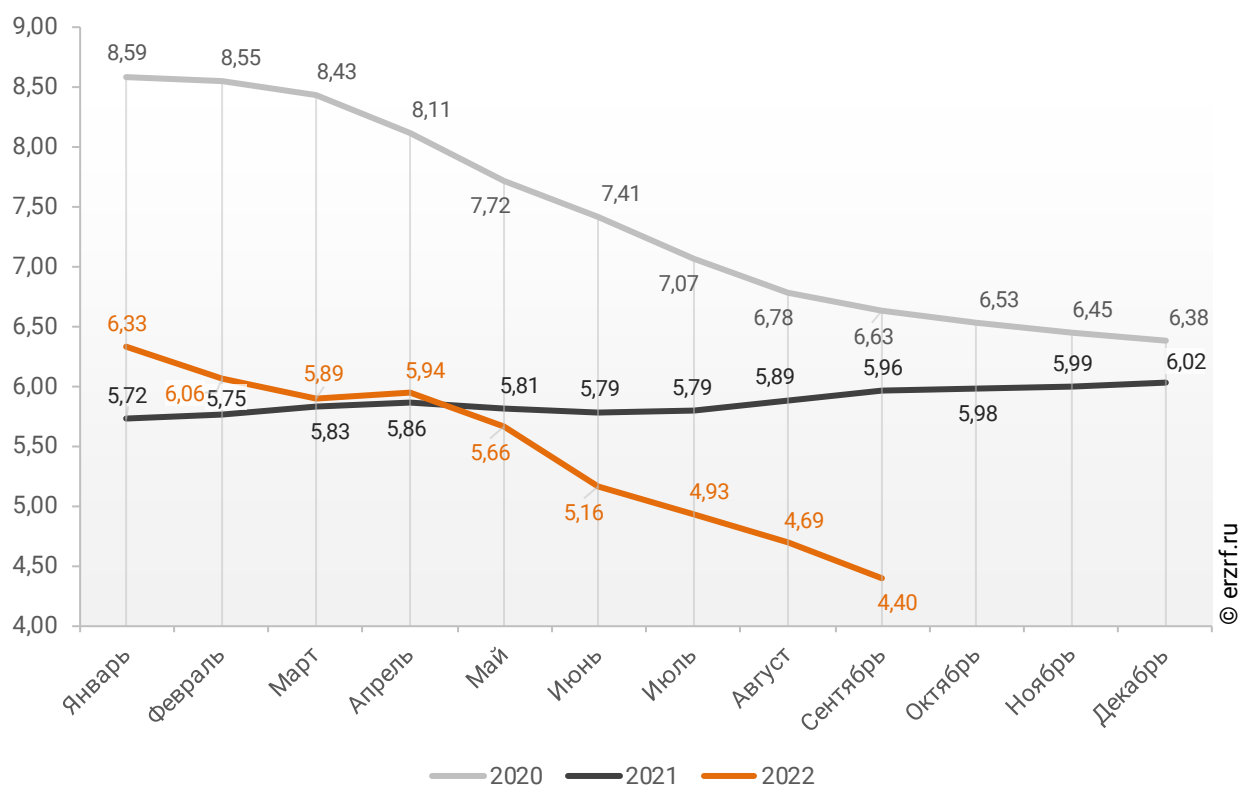


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 4,40% (на 2,85 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,56 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,96%), и на 2,23 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,63%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2020 – 2022 гг.

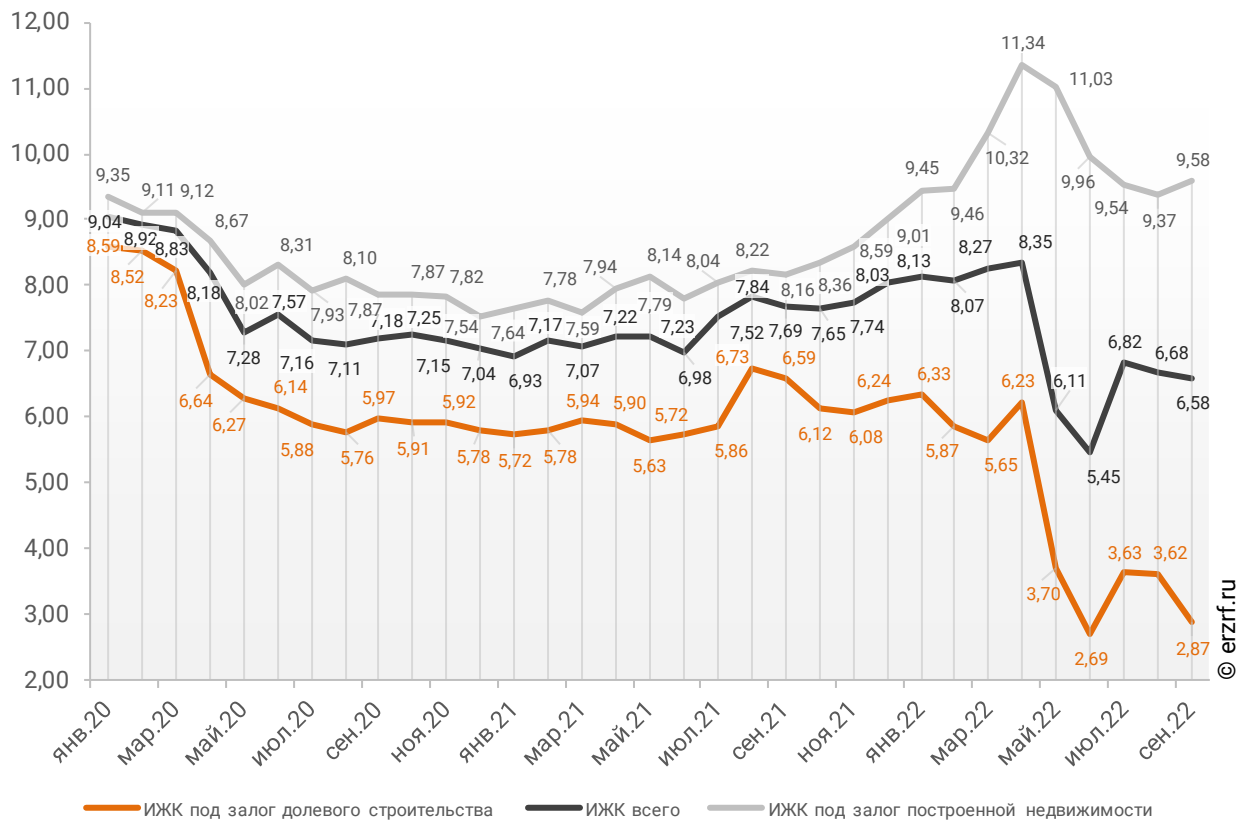


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Смоленской области в сентябре 2022 года составила 9,58%, что на 1,42 п.п. больше значения за сентябрь 2021 года (8,16%).

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

График 31

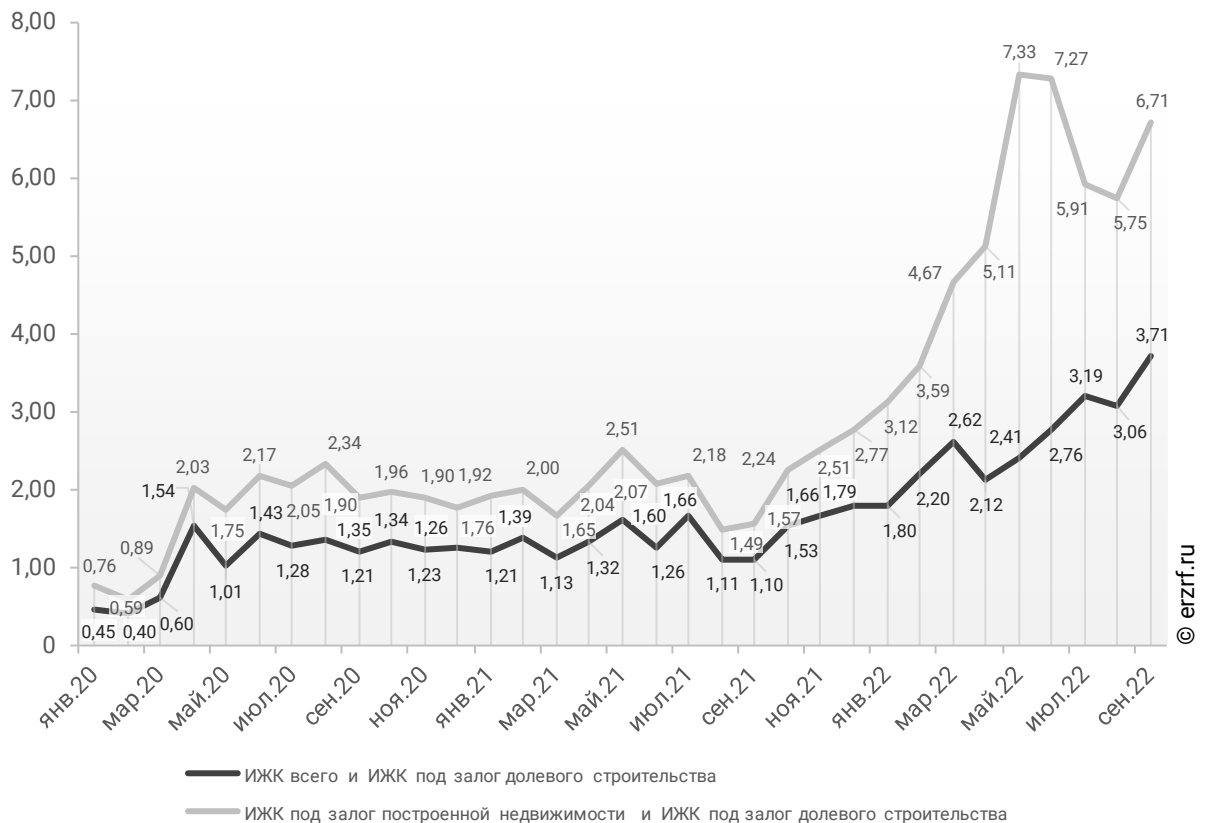
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Смоленской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Смоленской области увеличилась в 3,4 раза с 1,1 п.п. до 3,71 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Смоленской области за год увеличилась в 4,3 раза с 1,57 п.п. до 6,71 п.п. (График 32).

График 32

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

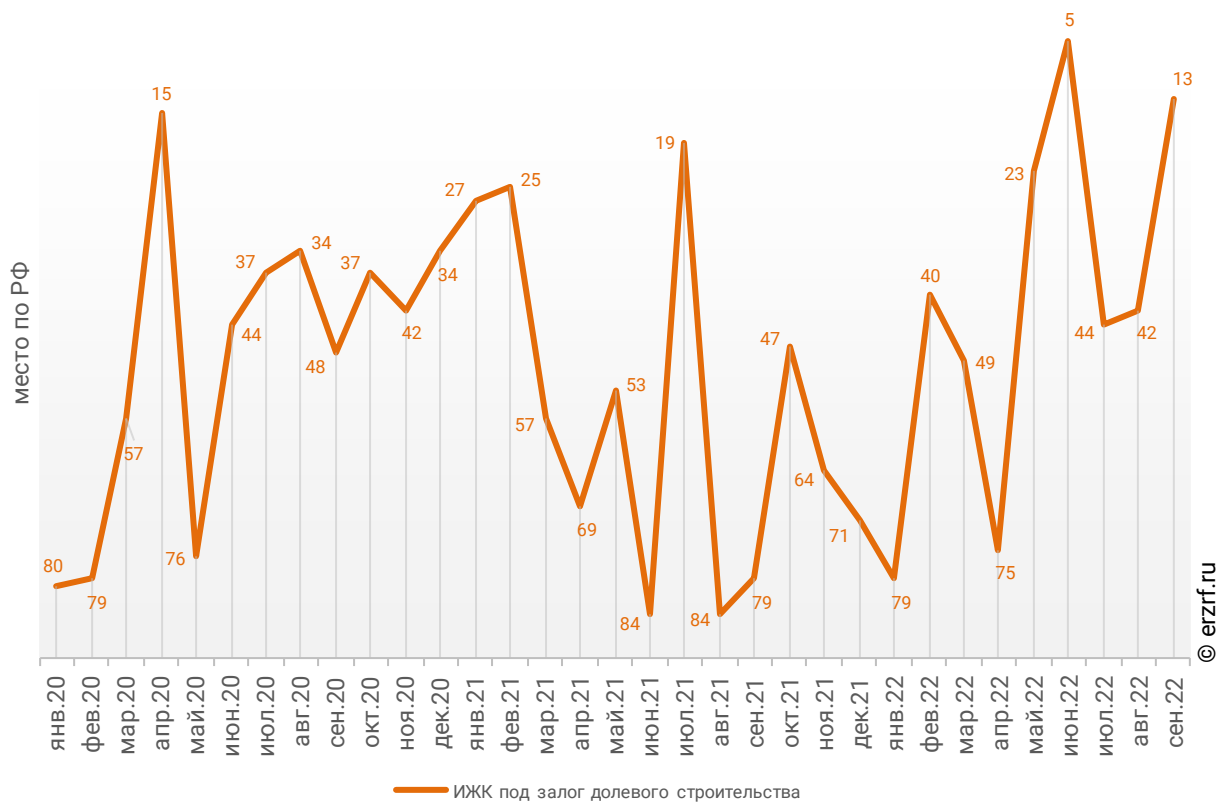


Смоленская область занимает 31-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Смоленская область занимает 13-е место, и 62-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

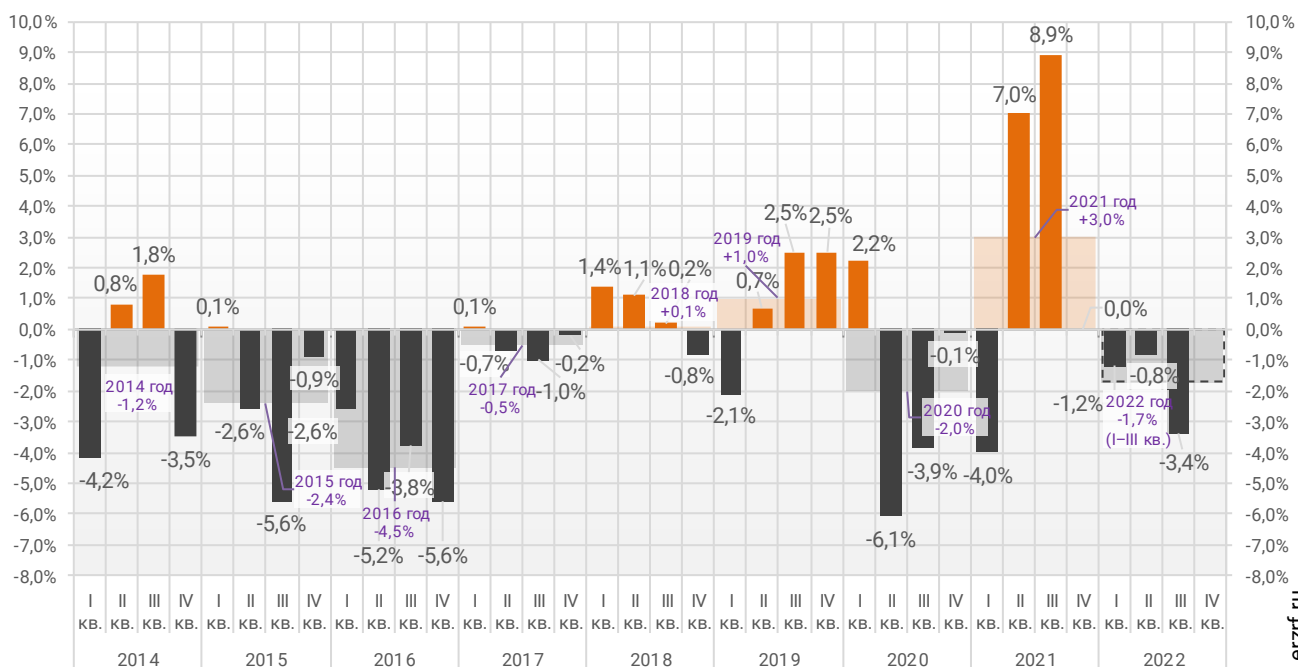


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

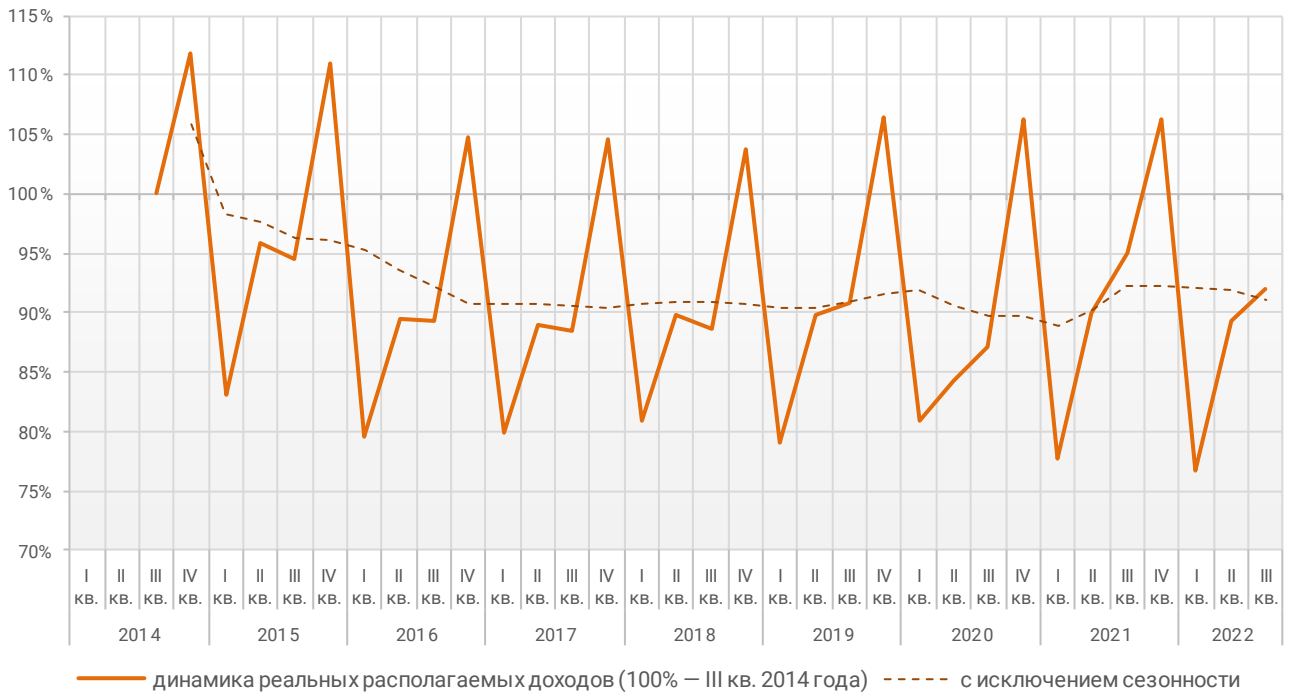


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



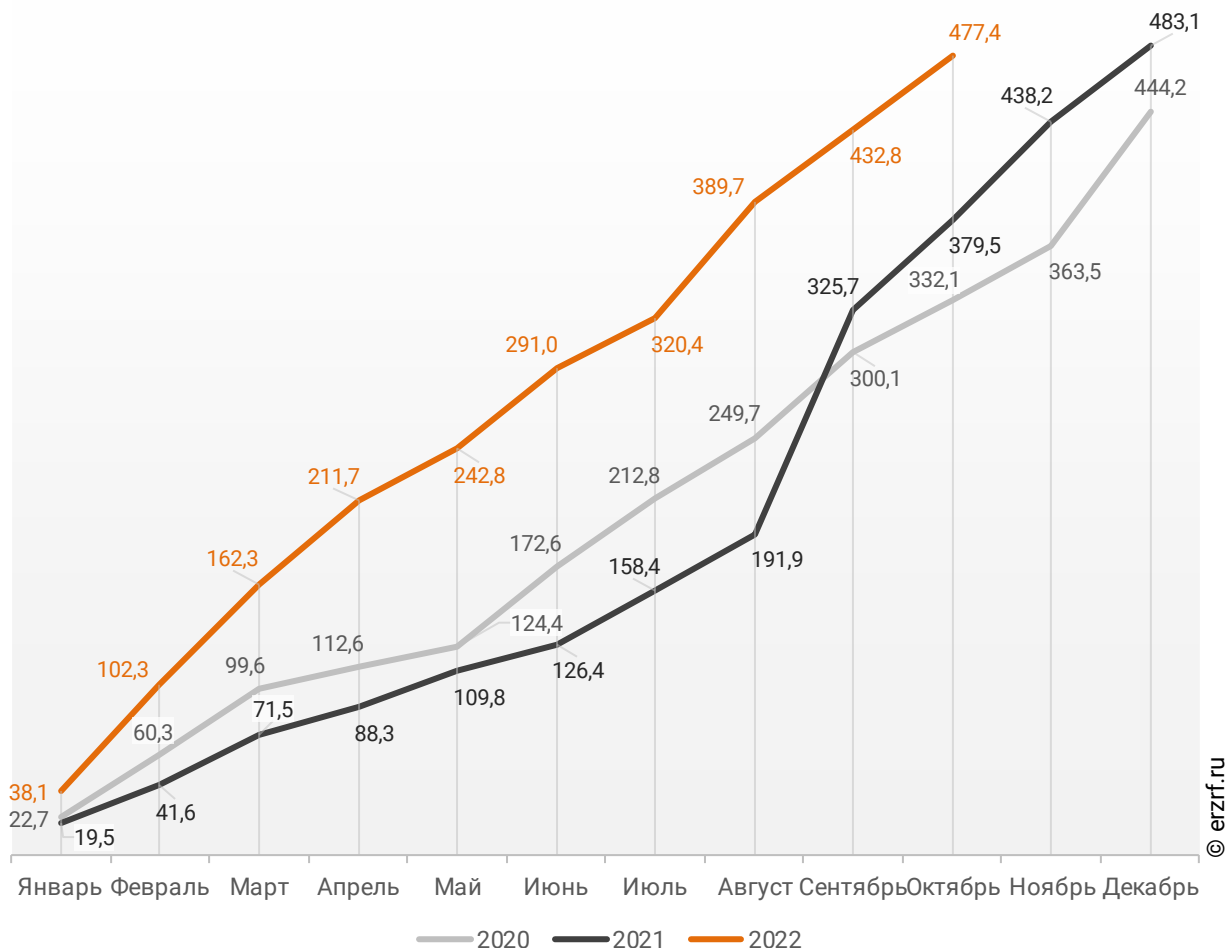
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2022 г. показывает превышение на 25,8% графика ввода жилья в Смоленской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 43,8% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

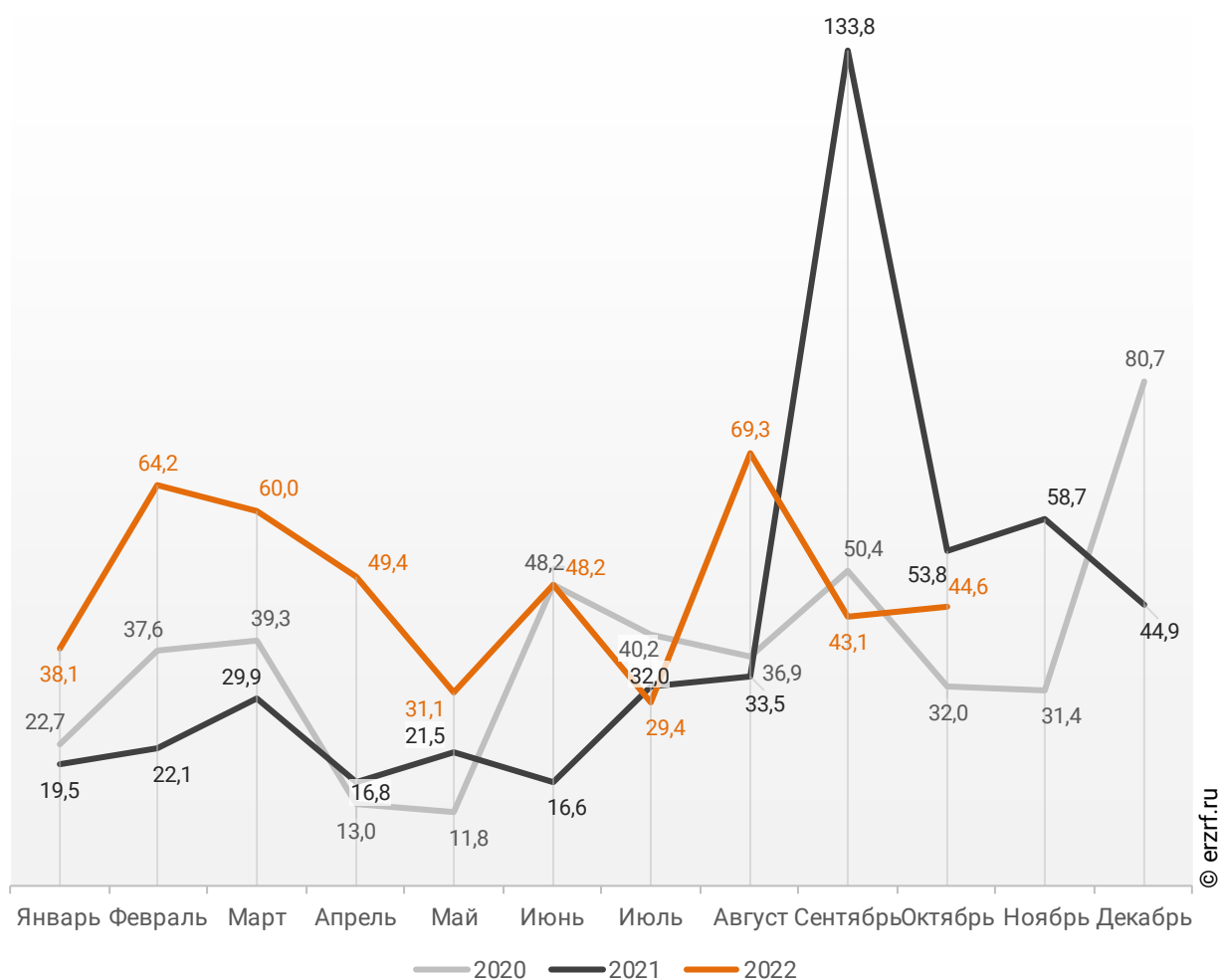
Ввод жилья в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В октябре 2022 года в Смоленской области введено 44,6 тыс. м² жилья. Это на 17,1% или на 9,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

График 37

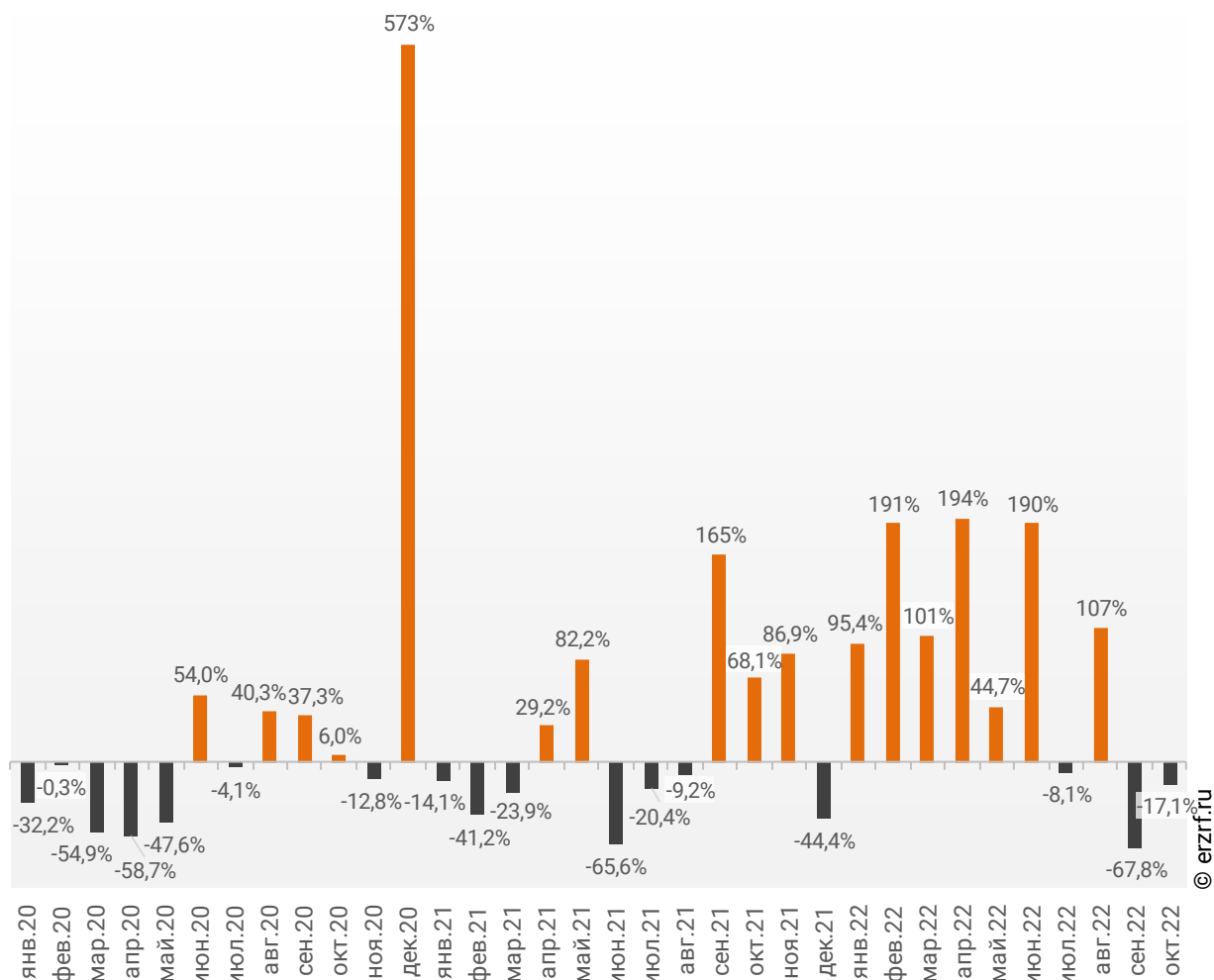
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Смоленской области, тыс. м²**



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

График 38

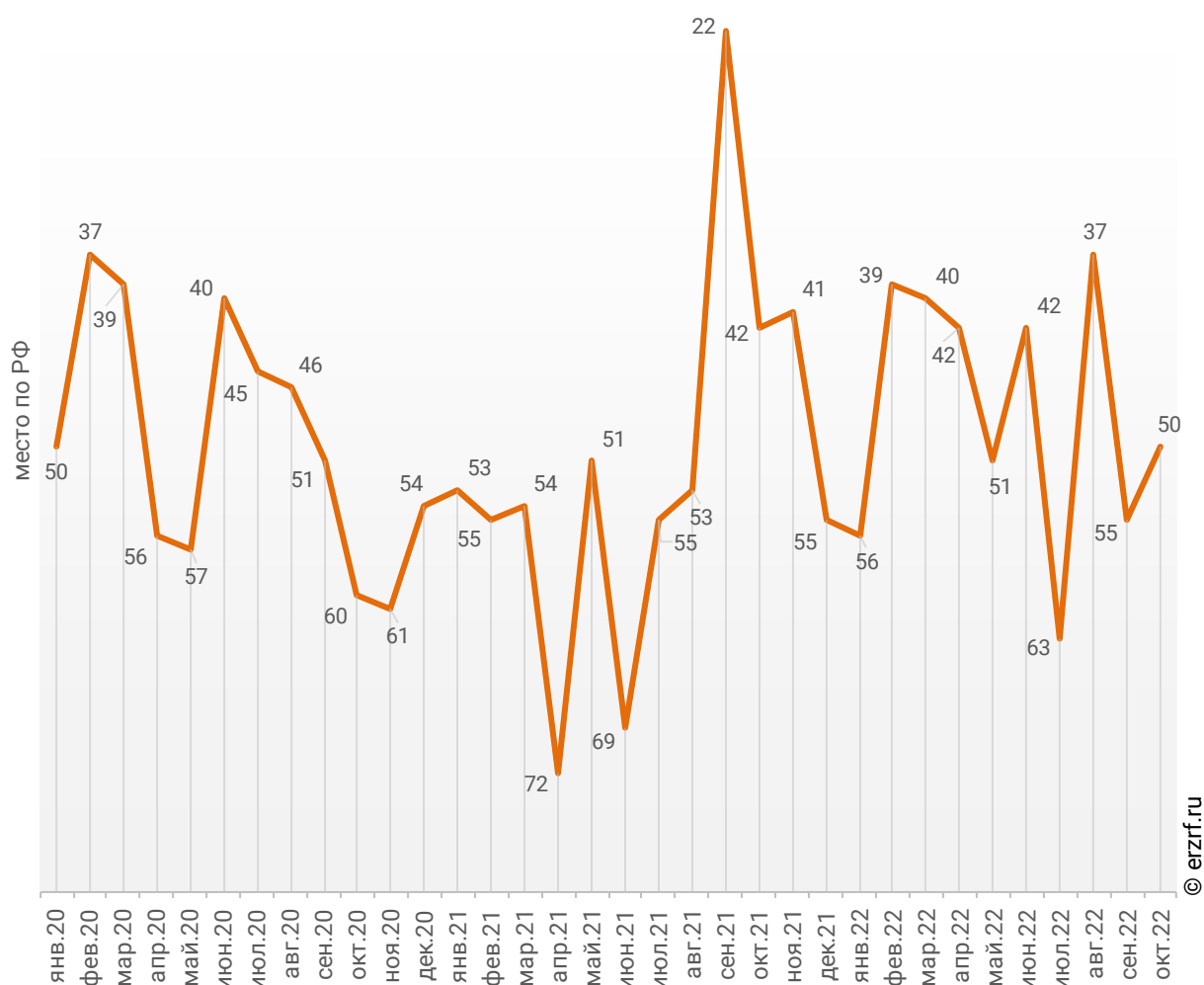
Динамика прироста ввода жилья в Смоленской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Смоленская область занимает 50-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 58-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 55-м месте. (График 39).

График 39

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

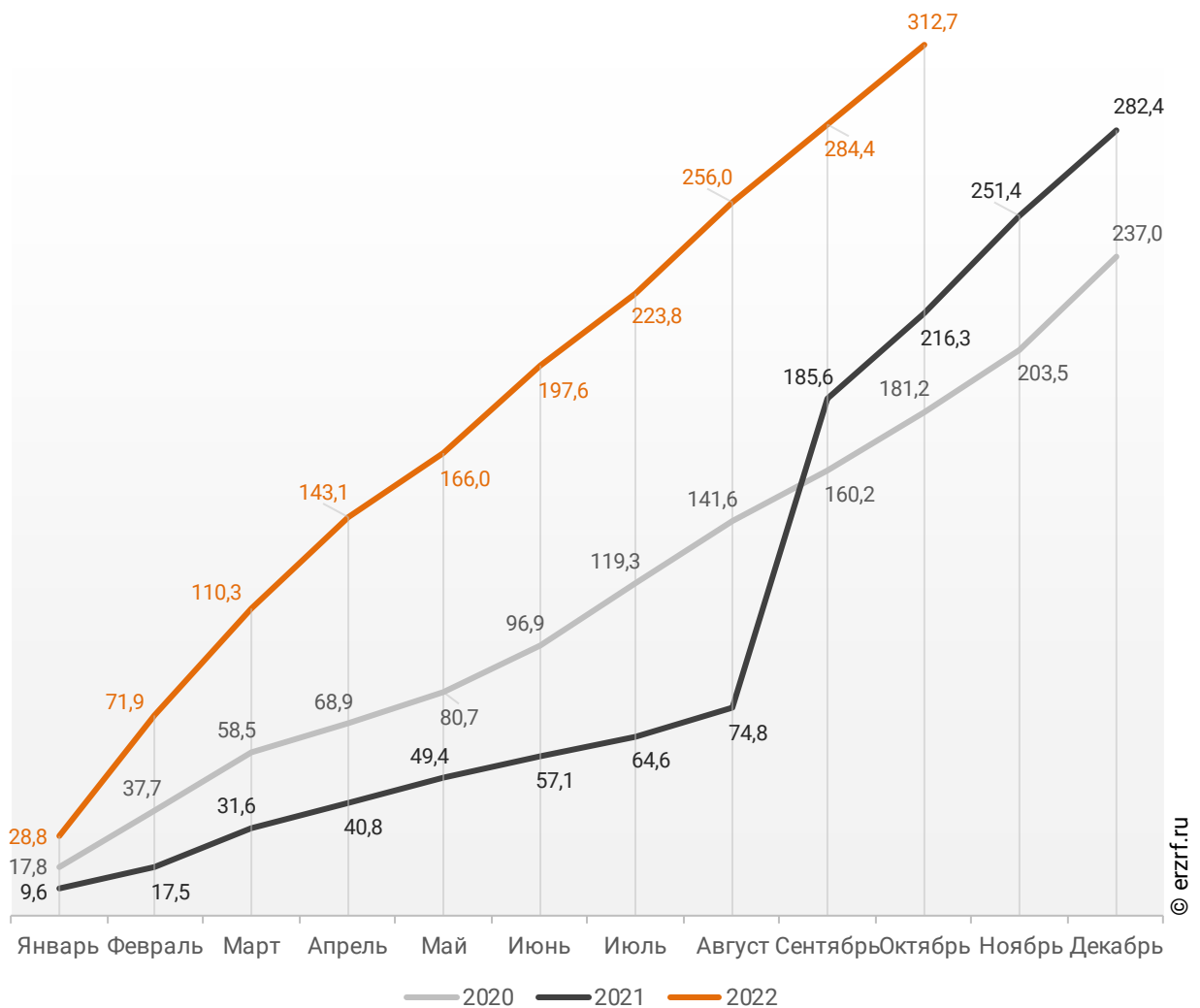


За январь-октябрь 2022 года по показателю ввода жилья Смоленская область занимает 47-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста – 34-е место.

В Смоленской области за 10 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 44,6% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 72,6% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

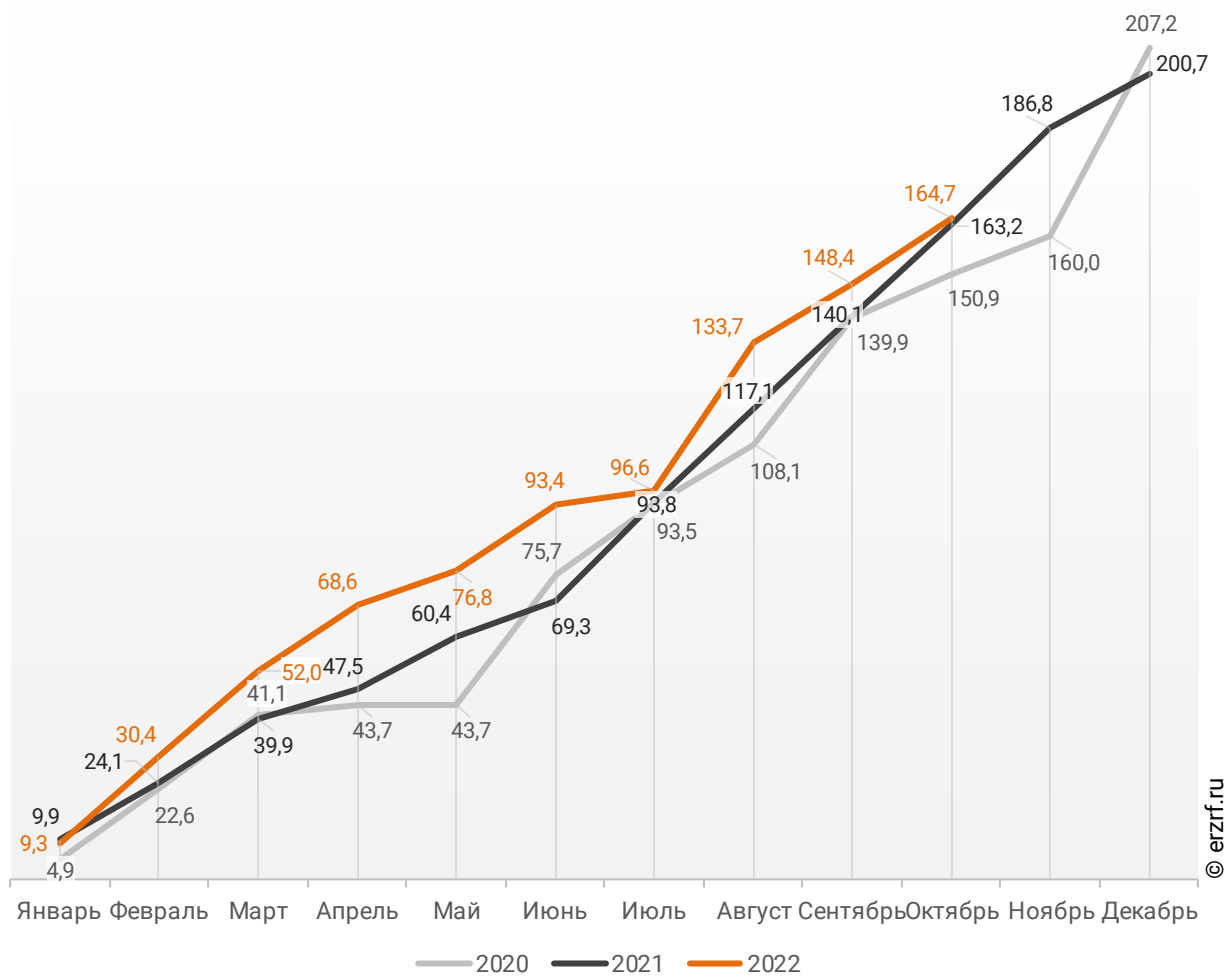
**Ввод жилья населением в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2022 г. показывают превышение на 0,9% к уровню 2021 г. и превышение на 9,1% к 2020 г. (График 41).

График 41

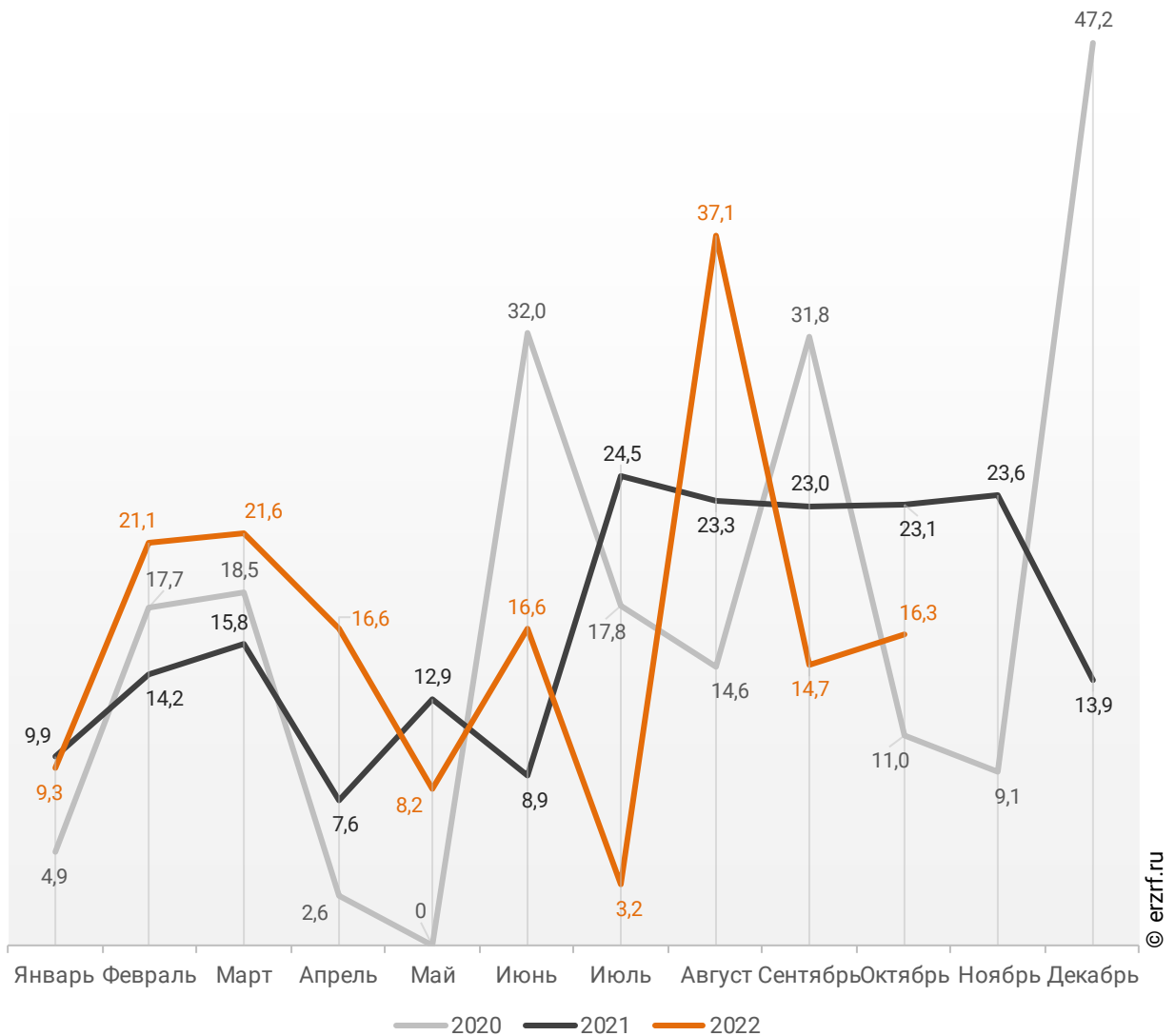
**Ввод жилья застройщиками в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В октябре 2022 года в Смоленской области застройщиками введено 16,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 29,4% или на 6,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

График 42

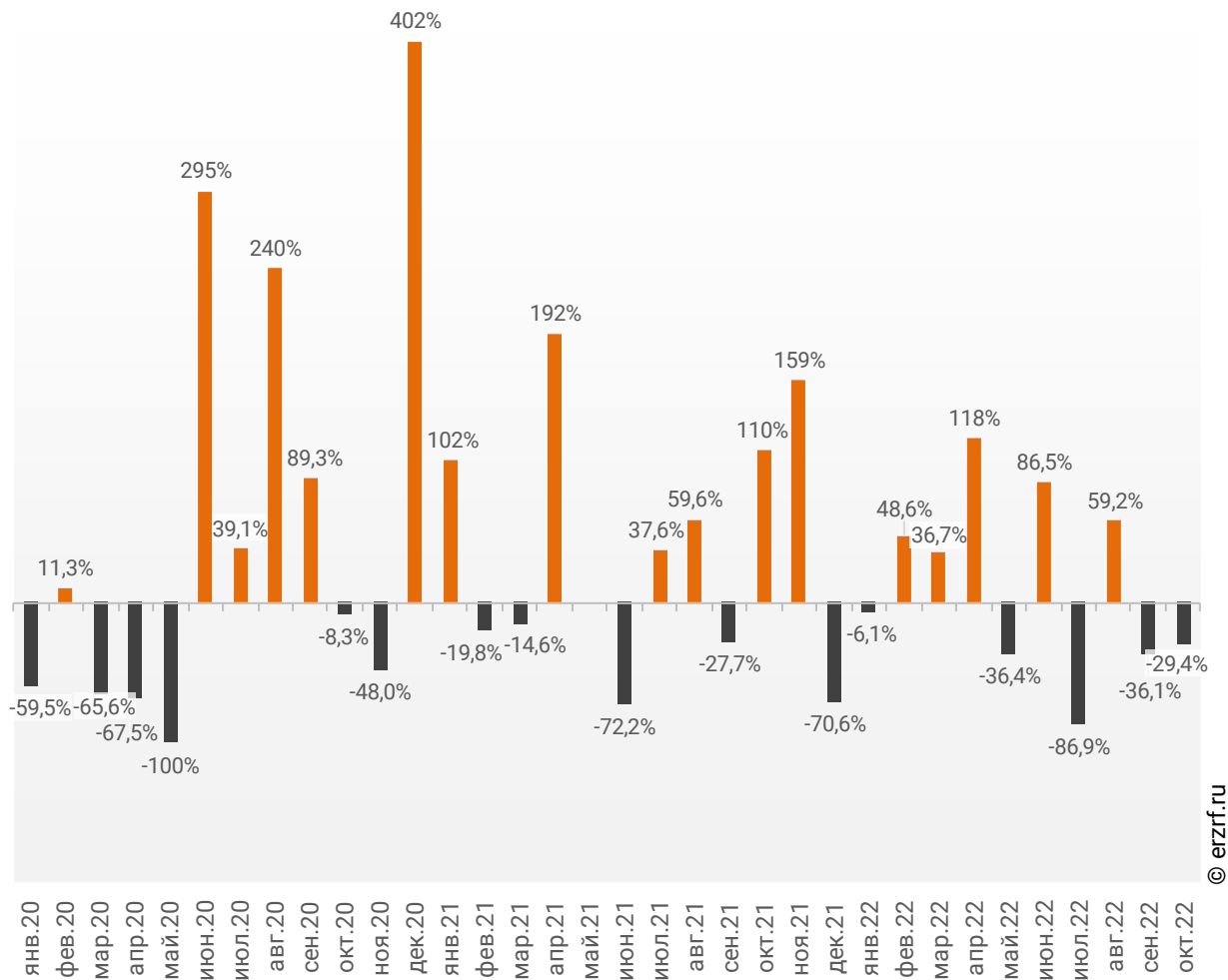
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Смоленской области, тыс. м²



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

График 43

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

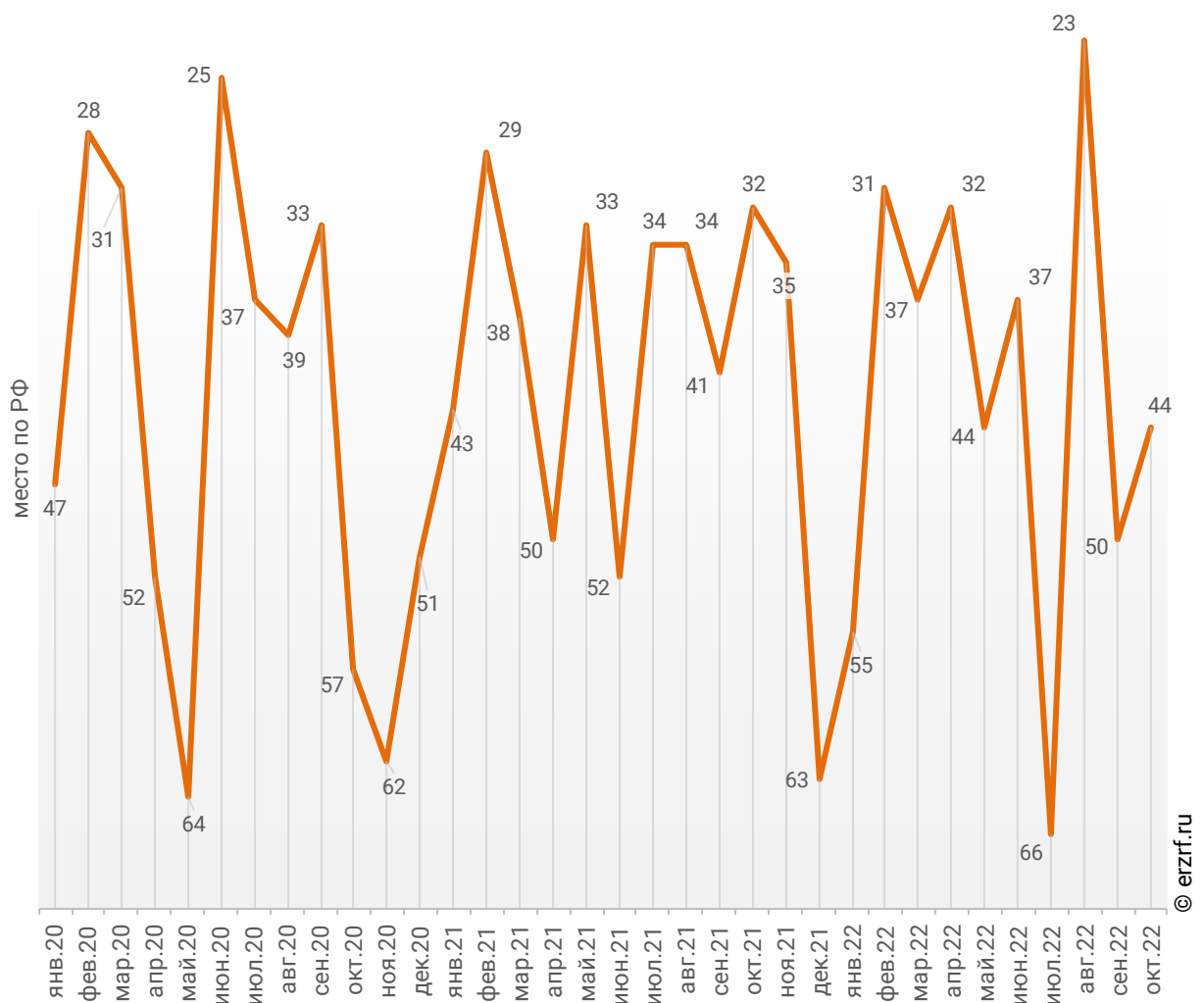


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2022 года Смоленская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 59-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место. (График 44).

График 44

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

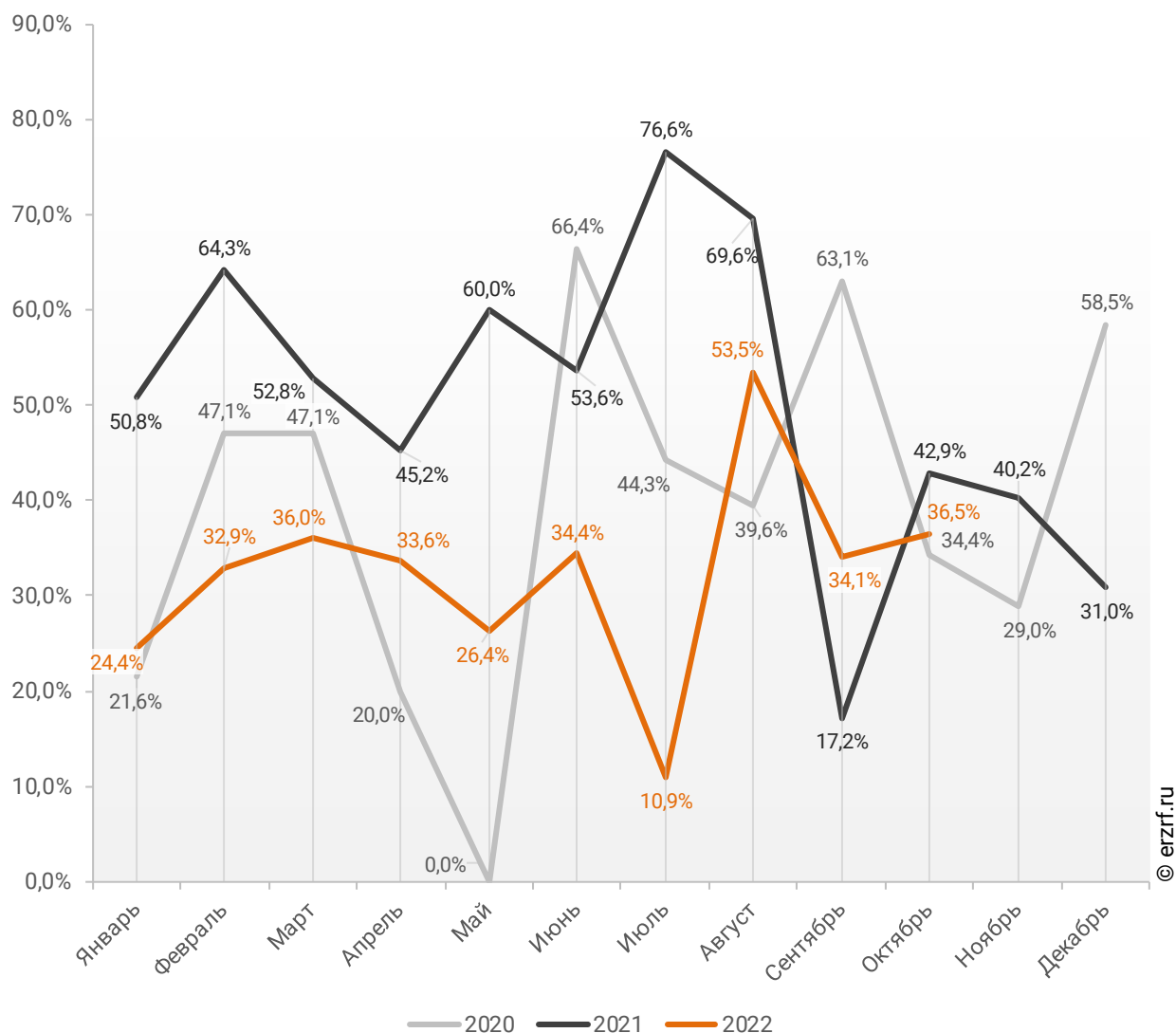


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2022 года Смоленская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 57-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место.

В октябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Смоленской области составила 36,5%, что на 6,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 45

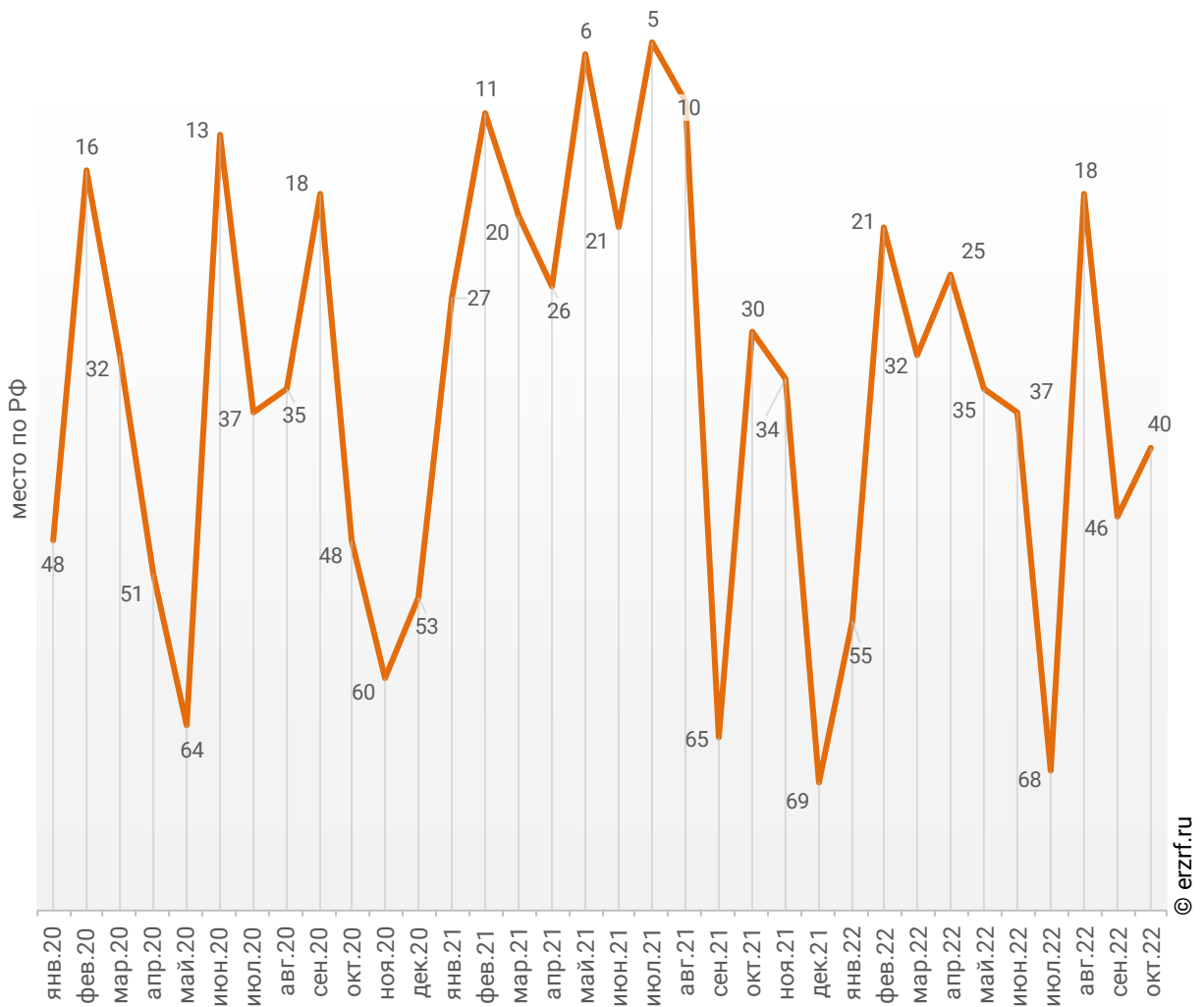
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Смоленской области, %



По этому показателю Смоленская область занимает 40-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



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2022 г. составила 34,5% против 43,0% за этот же период 2021 г. и 45,4% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Смоленская область занимает 40-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	ФПК Мегаполис	По ул. Воробьева	1	120	7 506
IV квартал 2022	Специализированный застройщик Высота Смоленск	По ул. Шевченко	1	72	5 003
IV квартал 2022	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Набережная Днепра	1	82	4 397
IV квартал 2022	ГосЗаказКонсалт	Квартал Восточный	1	60	2 970
IV квартал 2022	СЗ СтройИнвестПроект	В 3 микрорайоне	1	8	439
I квартал 2023	Строй бизнес	Парковый	1	99	6 133
I квартал 2023	ГК Метрум групп	Атлант	1	104	5 446
I квартал 2023	Строй бизнес	Серебряные ключи	1	59	3 076
I квартал 2023	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Лазурный	1	50	2 823
I квартал 2023	Специализированный застройщик Зеленый дом	Зеленый Дом	1	40	2 004
II квартал 2023	СЗ ПРОМЕТЕЙ	По ул. Шевченко	1	108	7 509
II квартал 2023	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	Мкр. Алтуховка	1	120	6 470
II квартал 2023	Консоль	Загорье	1	110	6 430
II квартал 2023	Строй бизнес	Парковый	1	100	6 172
II квартал 2023	Компания Форест	Красный Бор	2	53	3 235
III квартал 2023	ГСК Капитель	Шоколад	1	115	12 607
III квартал 2023	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Самолет	1	160	9 142
III квартал 2023	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Лазурный	2	150	7 151
III квартал 2023	СЗ Город Будущего	Изумрудный остров	1	106	6 512
III квартал 2023	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	Мкр. Новосельцы	1	80	4 500
III квартал 2023	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Новый Смоленск	1	100	4 318
III квартал 2023	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Европейский	1	70	3 652
III квартал 2023	Специализированный застройщик Зеленый дом	По ул. Никольская	1	60	3 181
III квартал 2023	Билдинг групп	Боровая парк	1	44	2 789
IV квартал 2023	СЗ ПРОМЕТЕЙ	По ул. Шевченко	2	128	8 894

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	Мкр. Алтуховка	1	120	6 516
IV квартал 2023	ГосЗаказКонсалт	Квартал Восточный	2	130	6 237
IV квартал 2023	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	Дом по ул. Крупской, 54	1	100	5 533
IV квартал 2023	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Лазурный	1	139	4 310
IV квартал 2023	ГК Гарант-жилье	Ново-Киселево	1	70	4 166
Общий итог			34	2 757	159 121

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	<i>Лазурный</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	9	739	33 062
2	<i>Новый Смоленск</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	5	589	25 794
3	<i>Соловьиная роща. Новый квартал</i>	Смоленск	СК Ваш дом	1	348	21 602
4	<i>Парковый</i>	Смоленск	Строй бизнес	3	338	21 235
5	<i>Мкр. Алтуховка</i>	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	3	360	19 495
6	<i>Изумрудный остров</i>	Киселёвка	СЗ Город Будущего	2	325	19 111
7	<i>Самолет</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	2	324	17 981
8	<i>По ул. Шевченко</i>	Смоленск	СЗ ПРОМЕТЕЙ	3	236	16 403
9	<i>Ново-Киселево</i>	Киселёвка	ГК Гарант-жилье	3	270	14 771
10	<i>Европейский</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	3	263	14 060
11	<i>Мкр. Новосельцы</i>	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	3	240	13 182
12	<i>Шоколад</i>	Смоленск	ГСК Капитель	1	115	12 607
13	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Вязьма	Стройинвест	2	136	9 931
14	<i>Квартал Восточный</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	3	190	9 207
15	<i>МОЦАРТ</i>	Смоленск	ГСК Капитель	1	107	7 604
16	<i>По ул. Воробьева</i>	Смоленск	ФПК Мегаполис	1	120	7 506
17	<i>Серебряные ключи</i>	Смоленск	Строй бизнес	2	119	6 486
18	<i>Загорье</i>	Смоленск	Консоль	1	110	6 430
19	<i>Боровая парк</i>	Ясенная	Билдинг групп	2	88	5 578
20	<i>Дом по ул. Крупской, 54</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	1	100	5 533
21	<i>Атлант</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	1	104	5 446
22	<i>По ул. Шевченко</i>	Смоленск	Специализированный застройщик Высота Смоленск	1	72	5 003
23	<i>Набережная Днепра</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	82	4 397

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Красный Бор</i>	Красный Бор (в составе г.о. Смоленск)	Компания Форест	2	53	3 235
25	<i>По ул. Никольская</i>	Киселёвка	Специализированный застройщик Зеленый дом	1	60	3 181
26	<i>Зеленый Дом</i>	Глушценки	Специализированный застройщик Зеленый дом	1	40	2 004
27	<i>В 3 микрорайоне</i>	Сафоново	СЗ СтройИнвестПроект	1	8	439
Общий итог				59	5 536	311 283

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>Новый Смоленск</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	43,8
2	<i>Лазурный</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	44,7
3	<i>Квартал Восточный</i>	Смоленск	ГосЗаказКонсалт	48,5
4	<i>Зеленый Дом</i>	Глушценки	Специализированный застройщик Зеленый дом	50,1
5	<i>Атлант</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	52,4
6	<i>По ул. Никольская</i>	Киселёвка	Специализированный застройщик Зеленый дом	53,0
7	<i>Европейский</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	53,5
8	<i>Набережная Днепра</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	53,6
9	<i>Мкр. Алтуховка</i>	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	54,2
10	<i>Серебряные ключи</i>	Смоленск	Строй бизнес	54,5
11	<i>Ново-Киселево</i>	Киселёвка	ГК Гарант-жилье	54,7
12	<i>В 3 микрорайоне</i>	Сафоново	СЗ СтройИнвестПроект	54,9
13	<i>Мкр. Новосельцы</i>	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	54,9
14	<i>Дом по ул. Крупской, 54</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	55,3
15	<i>Самолет</i>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	55,5
16	<i>Загорье</i>	Смоленск	Консоль	58,5
17	<i>Изумрудный остров</i>	Киселёвка	СЗ Город Будущего	58,8
18	<i>Красный Бор</i>	Красный Бор (в составе г.о. Смоленск)	Компания Форест	61,0
19	<i>Соловьиная роща. Новый квартал</i>	Смоленск	СК Ваш дом	62,1
20	<i>По ул. Воробьева</i>	Смоленск	ФПК Мегаполис	62,6
21	<i>Парковый</i>	Смоленск	Строй бизнес	62,8
22	<i>Боровая парк</i>	Ясенная	Билдинг групп	63,4
23	<i>По ул. Шевченко</i>	Смоленск	Специализированный застройщик Высота Смоленск	69,5
24	<i>По ул. Шевченко</i>	Смоленск	СЗ ПРОМЕТЕЙ	69,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>МОЦАРТ</i>	Смоленск	ГСК Капитель	71,1
26	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Вязьма	Стройинвест	73,0
27	<i>Шоколад</i>	Смоленск	ГСК Капитель	109,6
Общий итог				56,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). 	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

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