

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

ноябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2023

362 604

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2023

58,4

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

13 800

+29,6% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2023

СберИндекс

78 466

+17,9% к сентябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,7%

+10,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2023

Банк России

348

+125% к сентябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2023

Банк России

6,18

+3,13 п.п. к сентябрю 2022

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	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ивановской области	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области ..	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата).....	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ивановской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ивановской области на ноябрь 2023 года выявлено **56 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 **6 208 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **362 604 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	55	98,2%	6 198	99,8%	361 893	99,8%
блокированный дом	1	1,8%	10	0,2%	711	0,2%
Общий итог	56	100%	6 208	100%	362 604	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

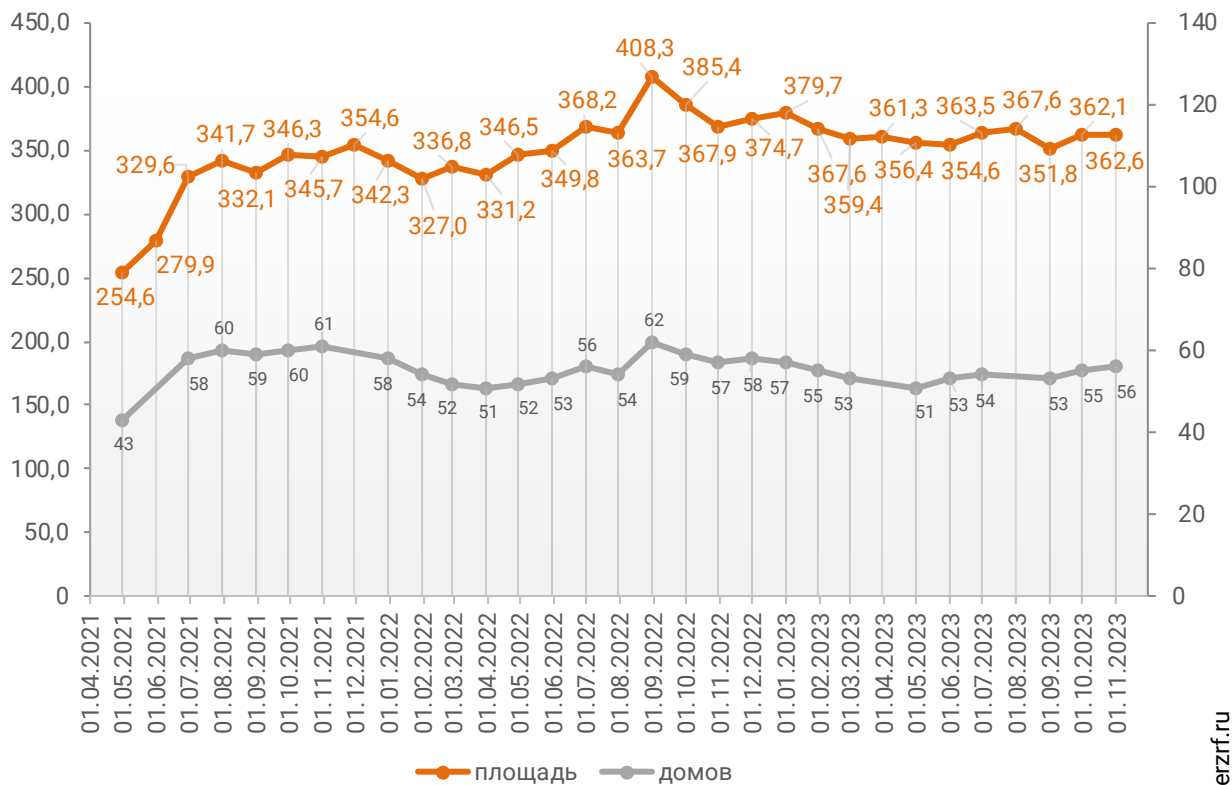
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ивановской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Иваново	43	76,8%	5 564	89,6%	334 040	92,1%
Ивановский	13	23,2%	644	10,4%	28 564	7,9%
Дерябиха	11	19,6%	603	9,7%	26 774	7,4%
Кохма	2	3,6%	41	0,7%	1 790	0,5%
	56	100%	6 208	100%	362 604	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (92,1% совокупной площади жилых единиц).

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

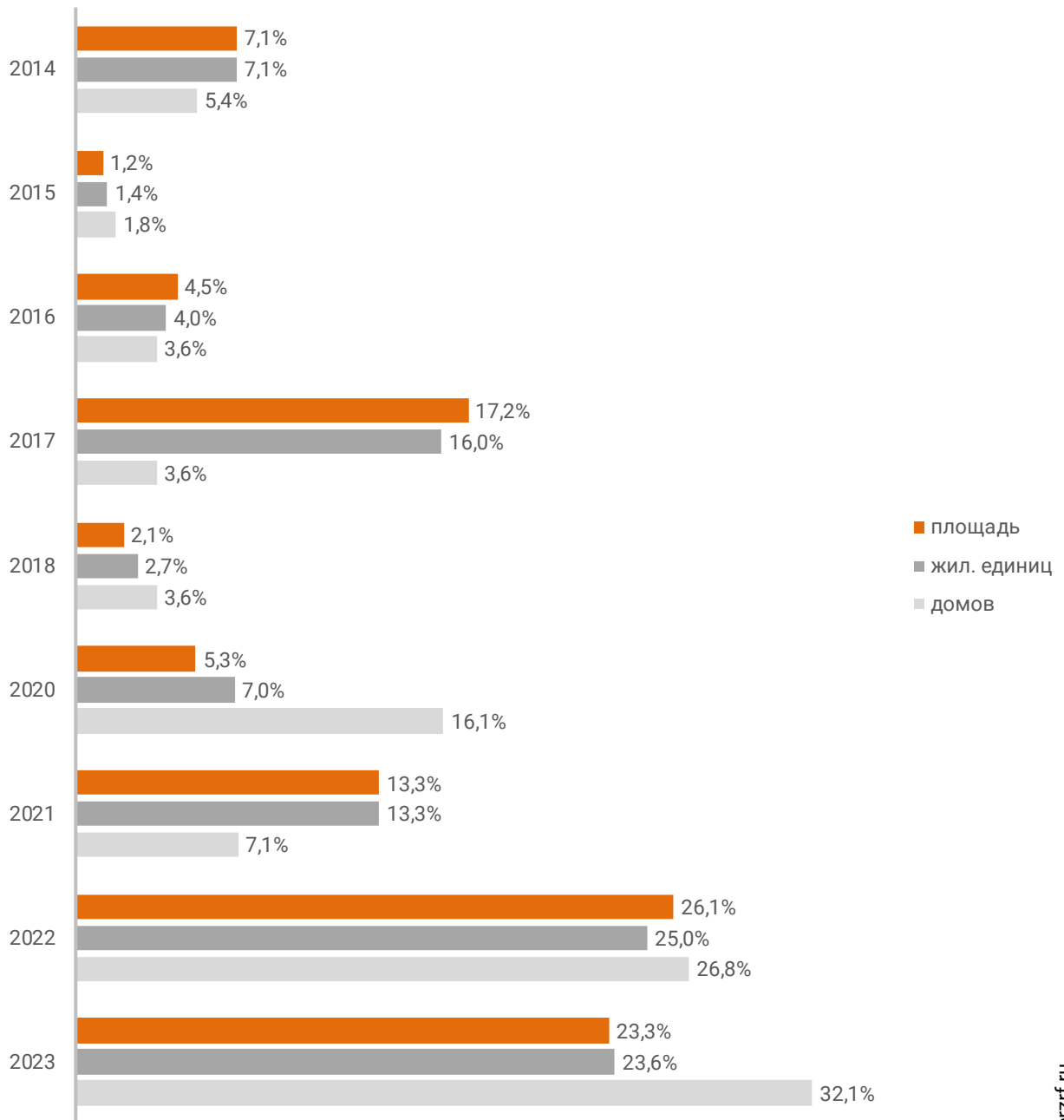
Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2014 г. по октябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	3	5,4%	440	7,1%	25 699	7,1%
2015	1	1,8%	88	1,4%	4 403	1,2%
2016	2	3,6%	248	4,0%	16 249	4,5%
2017	2	3,6%	992	16,0%	62 189	17,2%
2018	2	3,6%	170	2,7%	7 659	2,1%
2020	9	16,1%	433	7,0%	19 115	5,3%
2021	4	7,1%	825	13,3%	48 190	13,3%
2022	15	26,8%	1 549	25,0%	94 597	26,1%
2023	18	32,1%	1 463	23,6%	84 503	23,3%
Общий итог	56	100%	6 208	100%	362 604	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (26,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 32,1% от общего количества строящихся домов в Ивановской области.

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

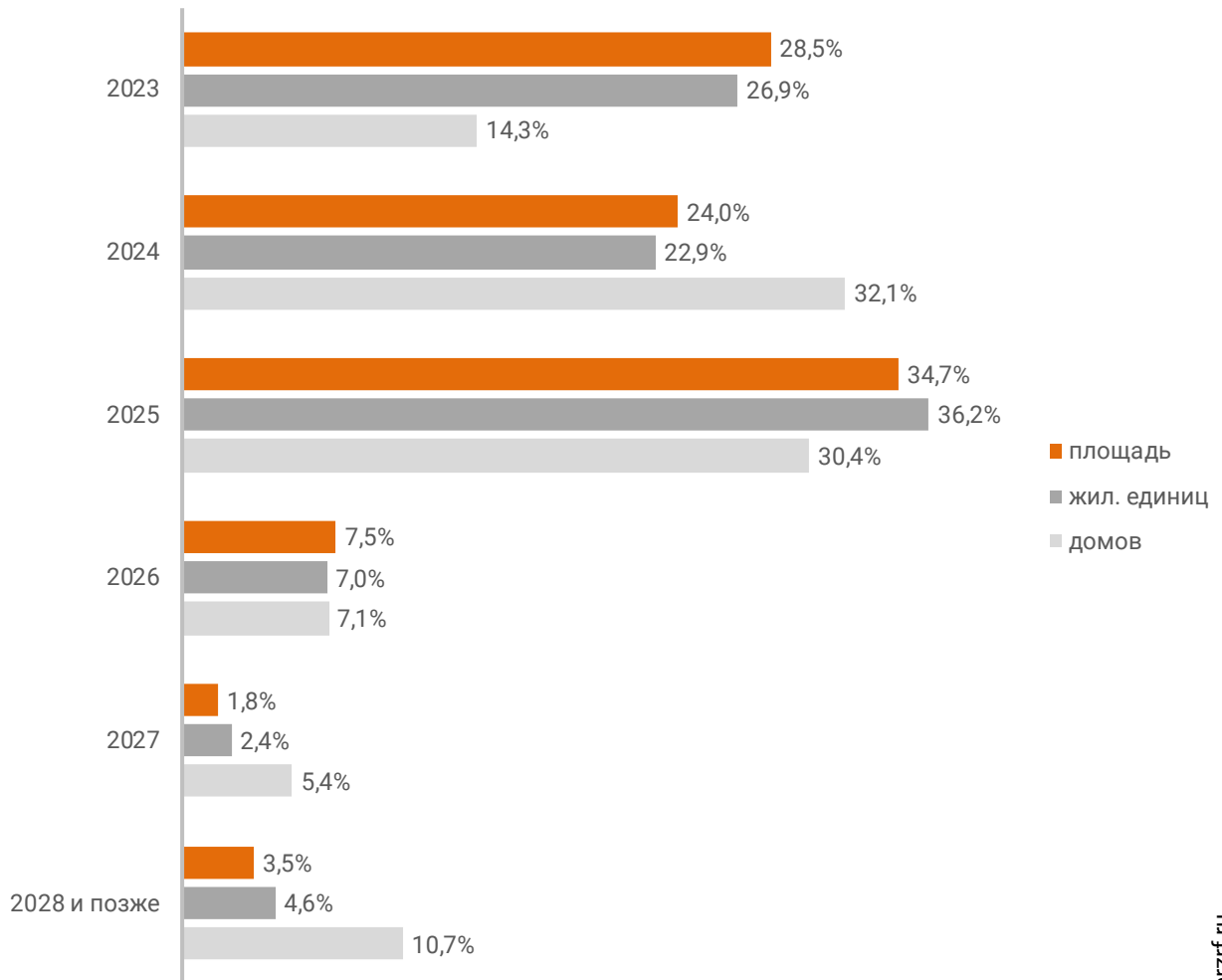
В Ивановской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	8	14,3%	1 670	26,9%	103 444	28,5%
2024	18	32,1%	1 423	22,9%	87 152	24,0%
2025	17	30,4%	2 245	36,2%	125 801	34,7%
2026	4	7,1%	437	7,0%	27 092	7,5%
2027	3	5,4%	150	2,4%	6 421	1,8%
2028 и позже	6	10,7%	283	4,6%	12 694	3,5%
Общий итог	56	100%	6 208	100%	362 604	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 190 596 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 %	
2023	103 444	2016	31 808	30,7%
		2017	4 403	4,3%
		2019	38 765	37,5%
		2023	28 468	27,5%
2024	87 152	2018	10 140	11,6%
Общий итог	362 604		113 584	31,3%

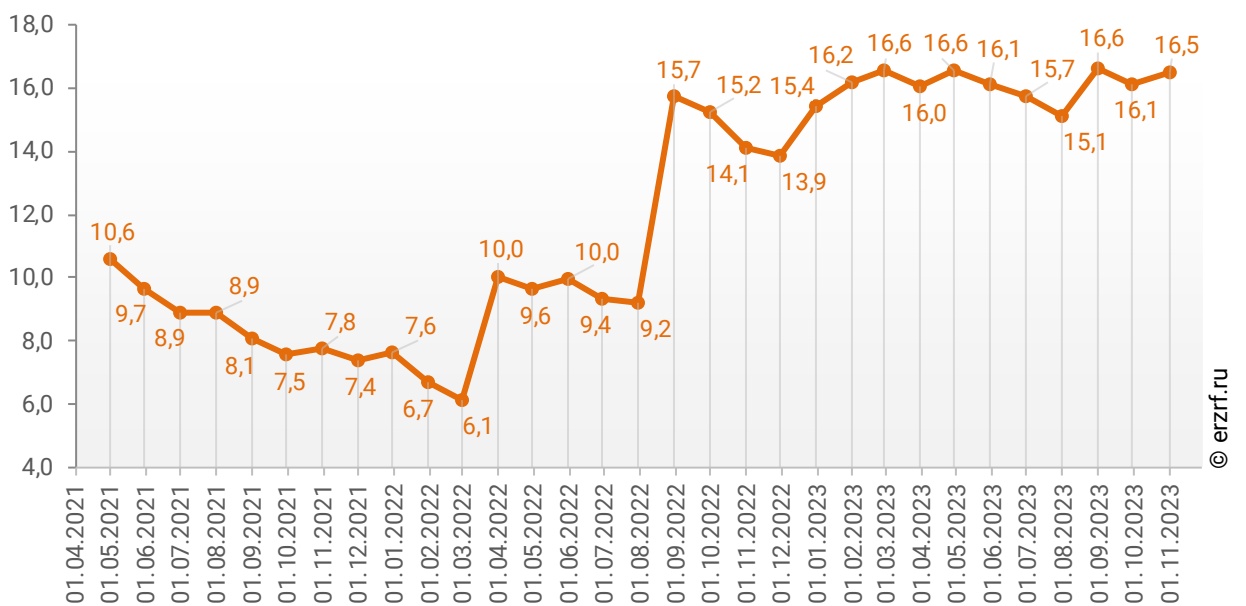
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2023 год (38 765 м²), что составляет 37,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области по состоянию на ноябрь 2023 года составляет 16,5 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



© erzrf.ru

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

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

- 11,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



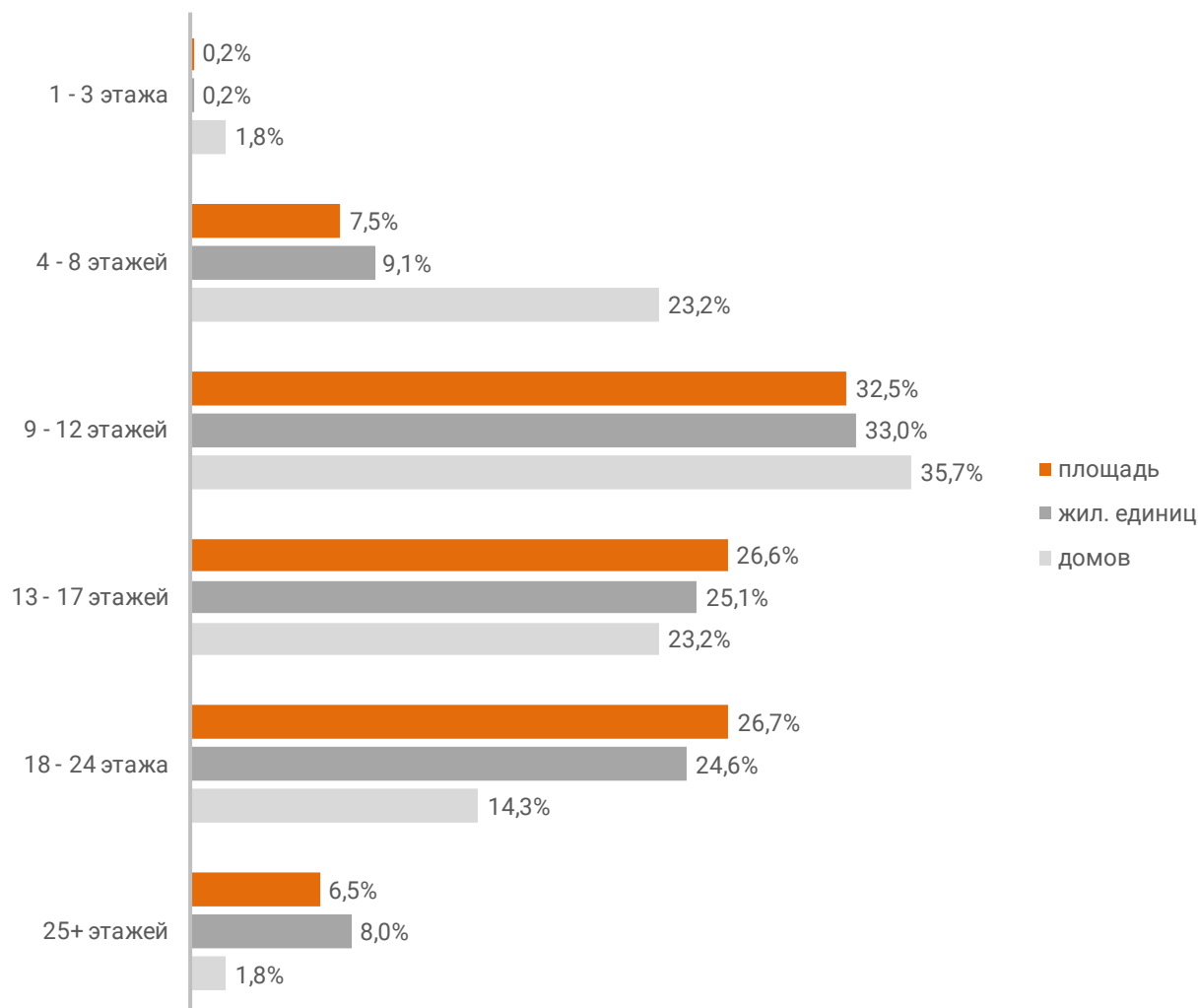
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,8%	10	0,2%	711	0,2%
4 - 8 этажей	13	23,2%	567	9,1%	27 052	7,5%
9 - 12 этажей	20	35,7%	2 050	33,0%	117 968	32,5%
13 - 17 этажей	13	23,2%	1 558	25,1%	96 631	26,6%
18 - 24 этажа	8	14,3%	1 526	24,6%	96 818	26,7%
25+ этажей	1	1,8%	497	8,0%	23 424	6,5%
Общий итог	56	100%	6 208	100%	362 604	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности

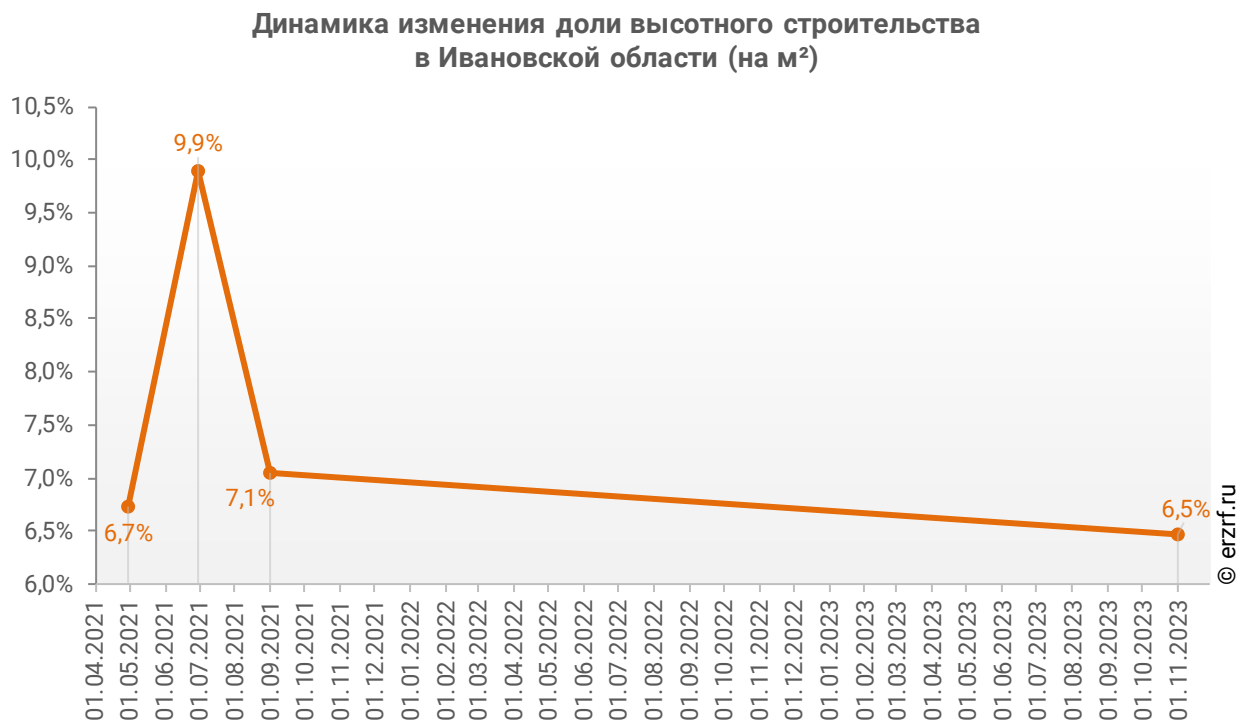


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 32,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ивановской области составляет 6,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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	20	<i>Специализированный застройщик Инвестком</i>	многоквартирный дом	Огни Москвы
3	19	<i>Славянский Дом</i>	многоквартирный дом	Шереметьевская миля-2
		<i>ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</i>	многоквартирный дом	Зелёная Роща
4	18	<i>СЗ ЖСК</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Видный
		<i>ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</i>	многоквартирный дом	По ул. Зверева, 22
5	16	<i>СЗ Демидовъ</i>	многоквартирный дом	Олимпийский
		<i>Строй Жилье</i>	многоквартирный дом	Нормандия

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

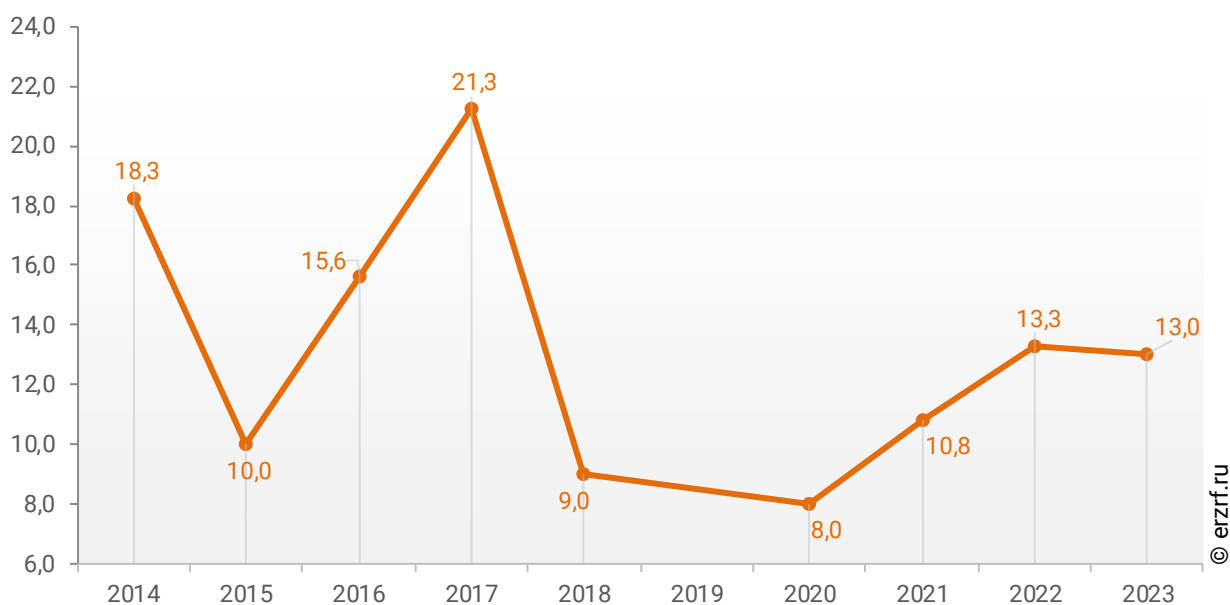
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 765	<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	16 087	<i>СЗ ТЕРЕМ</i>	многоквартирный дом	Самоцветы
5	14 117	<i>ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</i>	многоквартирный дом	Зелёная Роща

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 13 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

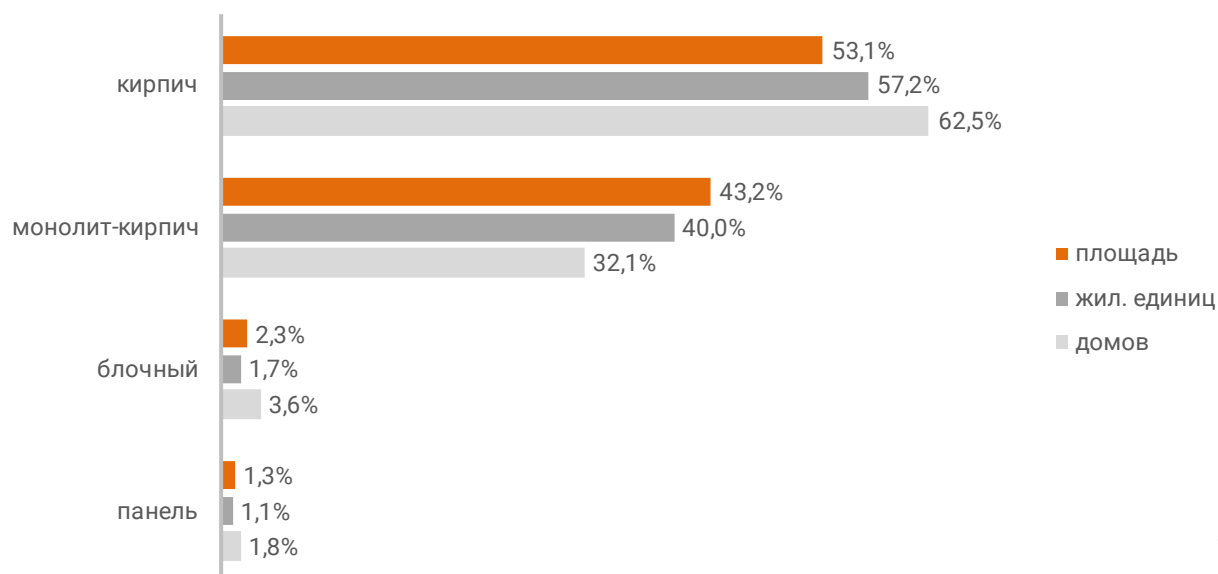
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	35	62,5%	3 550	57,2%	192 720	53,1%
монолит-кирпич	18	32,1%	2 484	40,0%	156 679	43,2%
блочный	2	3,6%	108	1,7%	8 500	2,3%
панель	1	1,8%	66	1,1%	4 705	1,3%
Общий итог	56	100%	6 208	100%	362 604	100%

Гистограмма 5

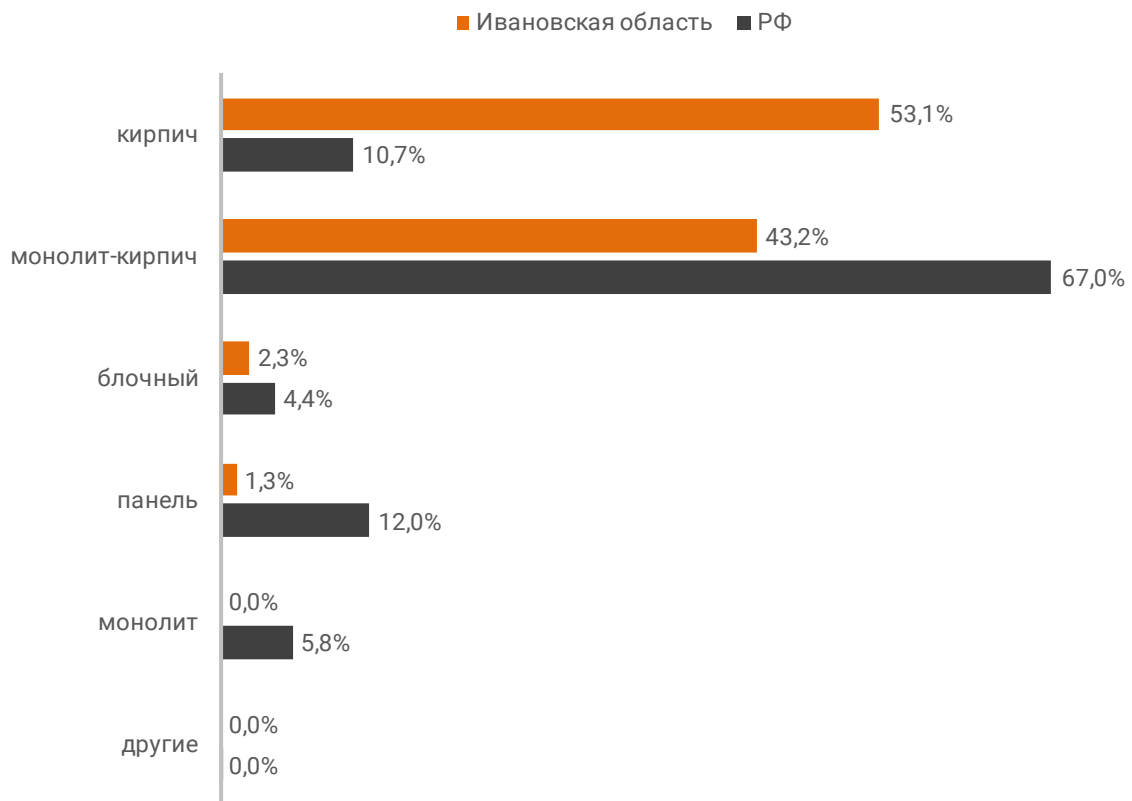
Распределение жилых новостроек Ивановской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является кирпич. Из него возводится 53,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,7% (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 81,2% 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 60,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

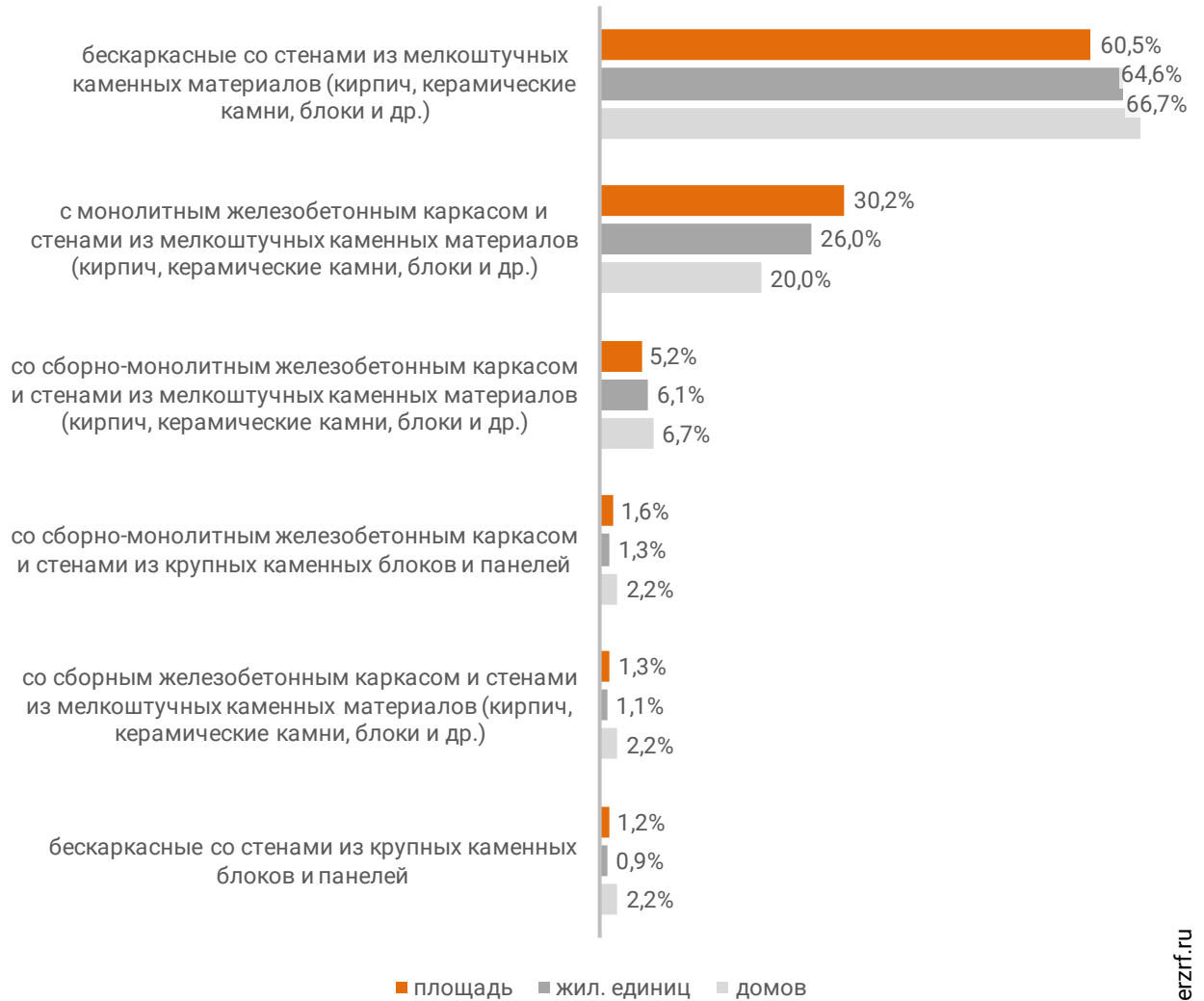
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	30	66,7%	3 310	64,6%	178 147	60,5%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	20,0%	1 335	26,0%	88 972	30,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,7%	312	6,1%	15 168	5,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,2%	66	1,3%	4 705	1,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,2%	54	1,1%	3 788	1,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,2%	48	0,9%	3 596	1,2%
Общий итог	45	100%	5 125	100%	294 376	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2023 года строительство жилья в Ивановской области осуществляют 27 застройщиков (брендов), которые представлены 33 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ивановской области на ноябрь 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Славянский Дом</i>	2	3,6%	1 055	17,0%	68 934	19,0%
2	<i>ГК Феникс</i>	8	14,3%	783	12,6%	46 464	12,8%
3	<i>ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</i>	4	7,1%	530	8,5%	31 808	8,8%
4	<i>ГК ЦСУ</i>	11	19,6%	603	9,7%	26 774	7,4%
5	<i>СЗ ЖСК</i>	3	5,4%	485	7,8%	23 624	6,5%
6	<i>ГК СтройГрад</i>	1	1,8%	497	8,0%	23 424	6,5%
7	<i>СЗ Демидовъ</i>	3	5,4%	378	6,1%	20 313	5,6%
8	<i>СЗ ТЕРЕМ</i>	1	1,8%	294	4,7%	16 087	4,4%
9	<i>Строй Жилье</i>	1	1,8%	158	2,5%	10 140	2,8%
10	<i>СЗ Арена Спорта</i>	1	1,8%	143	2,3%	9 379	2,6%
11	<i>Специализированный застройщик Инвестком</i>	1	1,8%	106	1,7%	8 730	2,4%
12	<i>СЗ ИСКАНДЕР-МЫ</i>	2	3,6%	113	1,8%	8 027	2,2%
13	<i>СЗ Смен</i>	1	1,8%	123	2,0%	6 848	1,9%
14	<i>СЗ Парус</i>	1	1,8%	108	1,7%	6 792	1,9%
15	<i>ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ</i>	2	3,6%	101	1,6%	6 782	1,9%
16	<i>Специализированный Застройщик Сармат</i>	1	1,8%	84	1,4%	5 977	1,6%
17	<i>Компания Строй-Сервис</i>	1	1,8%	72	1,2%	5 273	1,5%
18	<i>ГК Квартал</i>	3	5,4%	92	1,5%	5 072	1,4%
19	<i>СЗ ЯРС</i>	1	1,8%	60	1,0%	5 044	1,4%
20	<i>Градстрой</i>	1	1,8%	88	1,4%	4 403	1,2%
21	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИВЖИЛСТРОЙ</i>	1	1,8%	62	1,0%	4 105	1,1%
22	<i>СЗ Башня</i>	1	1,8%	54	0,9%	3 788	1,0%
23	<i>СМУ №1</i>	1	1,8%	65	1,0%	3 710	1,0%
24	<i>СЗ АРМАТА-МЫ</i>	1	1,8%	48	0,8%	3 642	1,0%
25	<i>СЗ Звездный-8</i>	1	1,8%	48	0,8%	3 596	1,0%
26	<i>СЗ ЖСК</i>	1	1,8%	48	0,8%	3 157	0,9%
27	<i>СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	1	1,8%	10	0,2%	711	0,2%
Общий итог		56	100%	6 208	100%	362 604	100%

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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
			месяцев			
1	★ 0,5	Славянский Дом	68 934	38 765	56,2%	27,0
2	★ 5,0	ГК Феникс	46 464	0	0,0%	-
3	н/р	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	31 808	31 808	100%	87,8
4	★ 3,0	ГК ЦСУ	26 774	0	0,0%	-
5	★ 5,0	СЗ ЖСК	23 624	0	0,0%	-
6	★ 0,0	ГК СтройГрад	23 424	23 424	100%	9,0
7	н/р	СЗ Демидовъ	20 313	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ ТЕРЕМ	16 087	0	0,0%	-
9	н/р	Строй Жилье	10 140	10 140	100%	75,0
10	н/р	СЗ Арена Спорта	9 379	0	0,0%	-
11	н/р	Специализированный застройщик Инвестком	8 730	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	8 027	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Смен	6 848	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Парус	6 792	0	0,0%	-
15	н/р	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	6 782	0	0,0%	-
16	н/р	Специализированный Застройщик Сармат	5 977	0	0,0%	-
17	н/р	Компания Строй-Сервис	5 273	0	0,0%	-
18	★ 1,5	ГК Квартал	5 072	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ ЯРС	5 044	5 044	100%	6,0
20	н/р	Градстрой	4 403	4 403	100%	75,0
21	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИВЖИЛСТРОЙ	4 105	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Башня	3 788	0	0,0%	-
23	★ 5,0	СМУ №1	3 710	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ АРМАТА-МЫ	3 642	0	0,0%	-

* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
25	н/р	<i>СЗ Звездный-8</i>	3 596	0	0,0%	-
26	н/р	<i>СЗ ЖСК</i>	3 157	0	0,0%	-
27	н/р	<i>СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	711	0	0,0%	-
Общий итог			362 604	113 584	31,3%	16,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» и составляет 87,8 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области

В Ивановской области возводится 39 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 38 765 м².

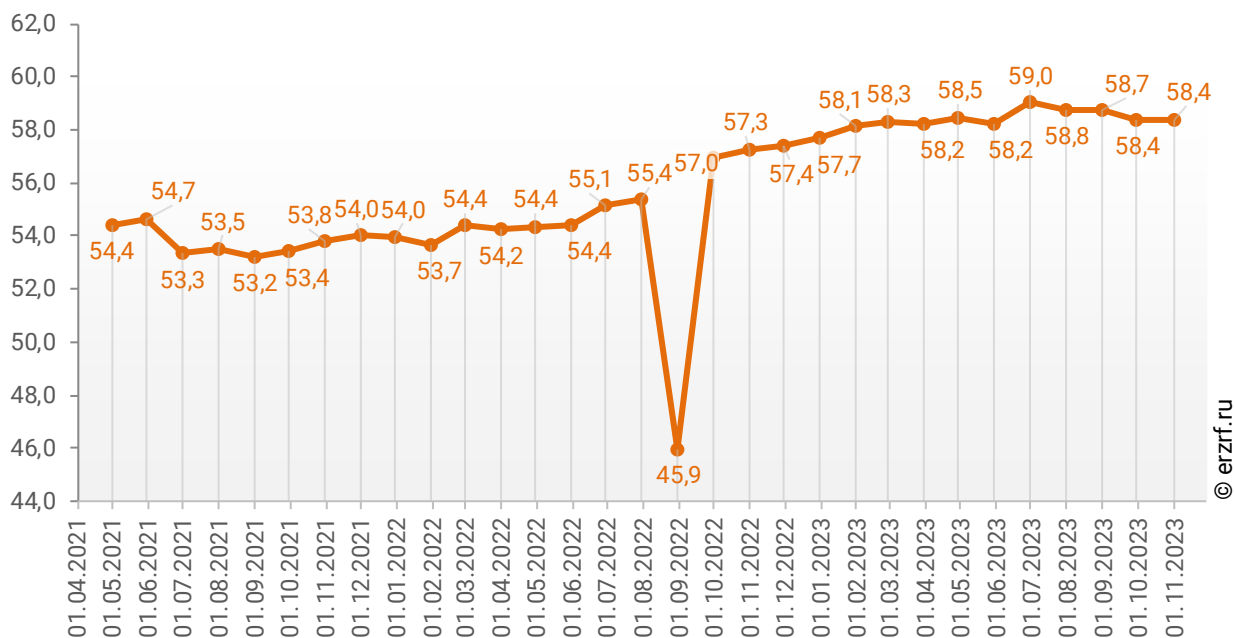
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 58,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

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

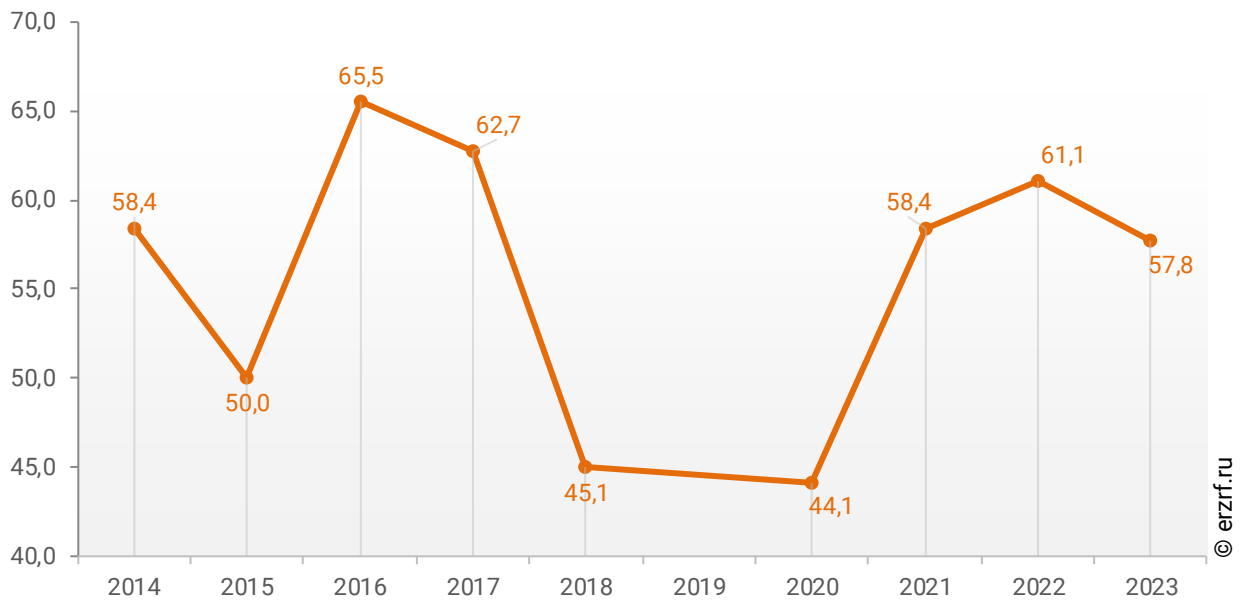


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 57,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЦСУ» – 44,4 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ЯРС» – 84,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК ЦСУ	44,4
ГК СтройГрад	47,1
СЗ ЖСК	48,7
Градстрой	50,0
СЗ Демидовъ	53,7
СЗ ТЕРЕМ	54,7
ГК Квартал	55,1
СЗ Смен	55,7
СМУ №1	57,1
ГК Феникс	59,3
ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	60,0
СЗ Парус	62,9
Строй Жилье	64,2
Славянский Дом	65,3
СЗ Арена Спорта	65,6
СЗ ЖСК	65,8
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИВЖИЛСТРОЙ	66,2
ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	67,1
СЗ Башня	70,1
СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	71,0
СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	71,1
Специализированный Застройщик Сармат	71,2
Компания Строй-Сервис	73,2
СЗ Звездный-8	74,9
СЗ АРМАТА-МЫ	75,9
Специализированный застройщик Инвестком	82,4
СЗ ЯРС	84,1
Общий итог	58,4

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» – 43,7 м², застройщик «ГК Квартал». Наибольшая – в ЖК «Титов» – 84,1 м², застройщик «СЗ ЯРС».

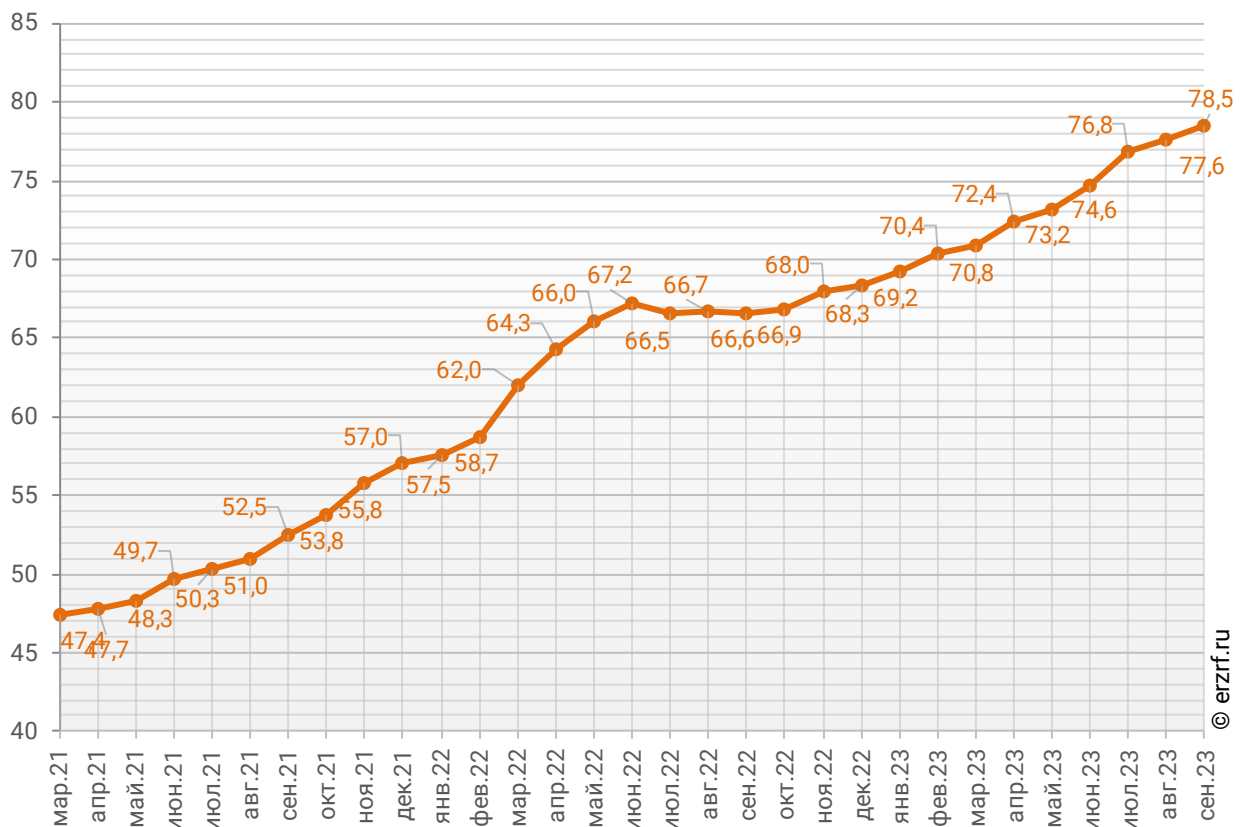
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ивановской области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ивановской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 78 466 рублей. За месяц цена выросла на 1,2%. За год цена увеличилась на 17,9%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Ивановской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

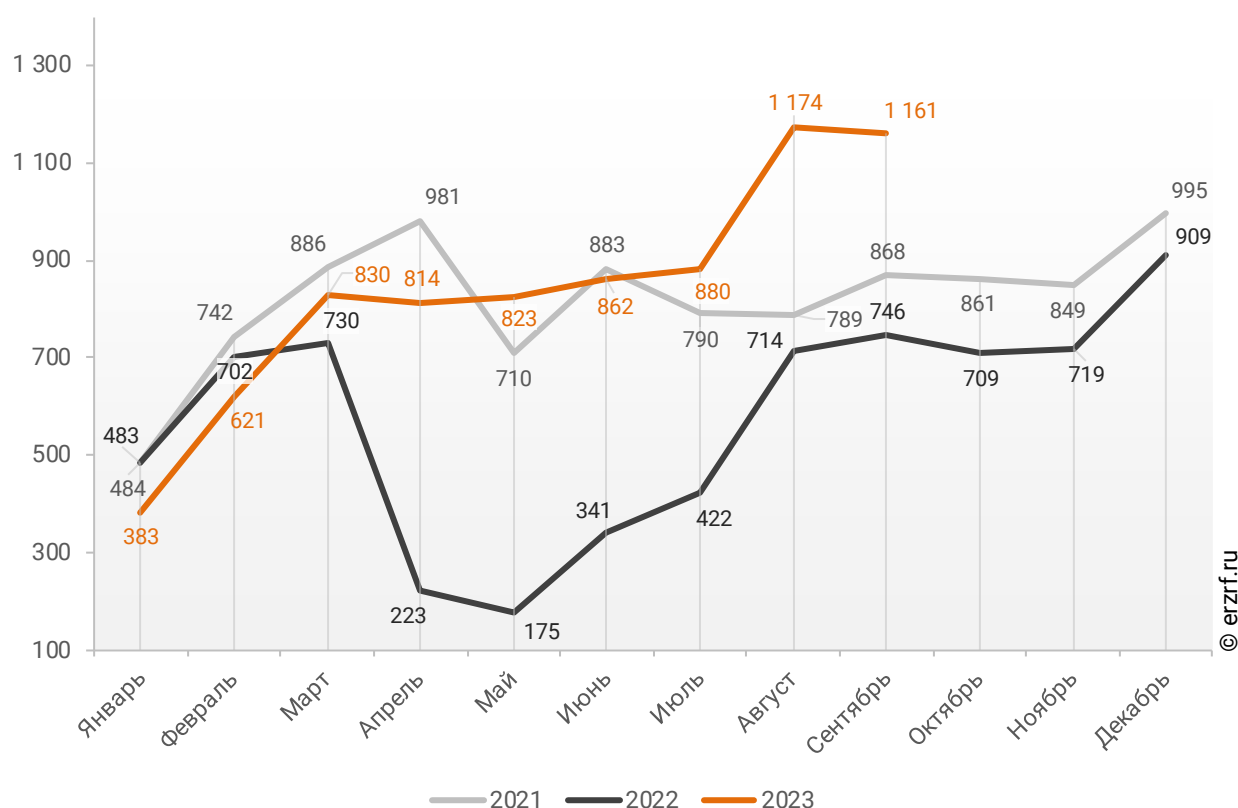
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 7 548, что на 66,4% больше уровня 2022 г. (4 536 ИЖК), и на 5,8% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7 133 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг.

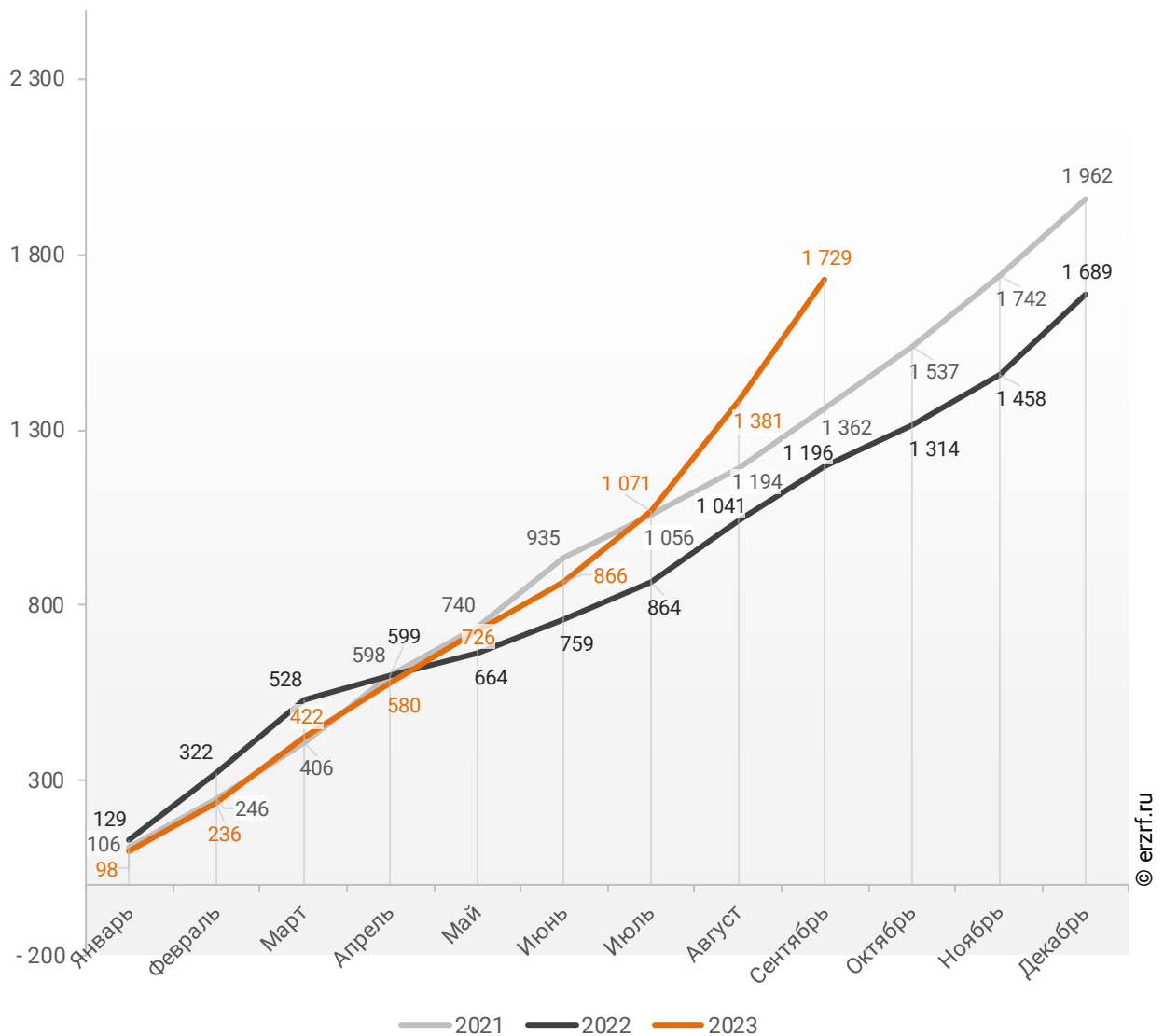


За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 729, что на 44,6% больше, чем в 2022 г. (1 196 ИЖК), и на 26,9% больше соответствующего значения 2021 г. (1 362 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг.

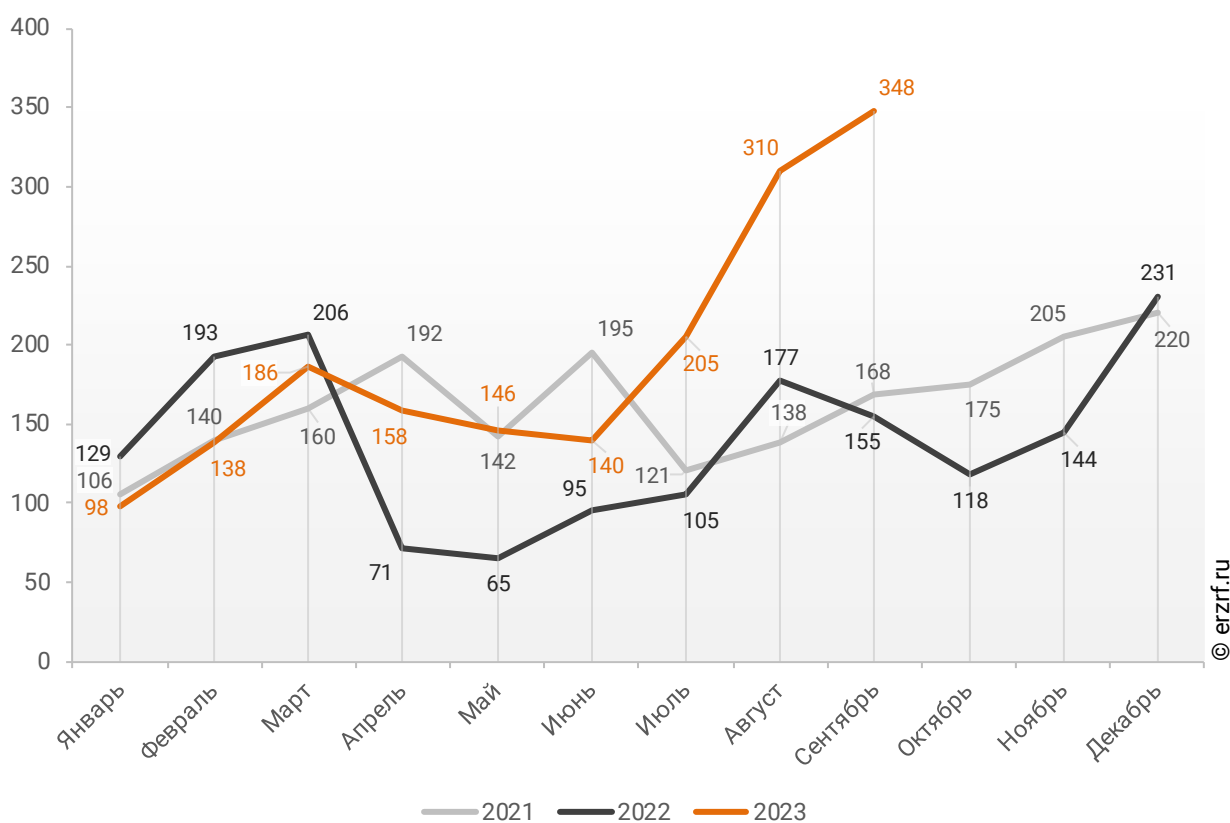


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ивановской области в сентябре 2023 года увеличилось на 124,5% по сравнению с сентябрем 2022 года (348 против 155 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг.

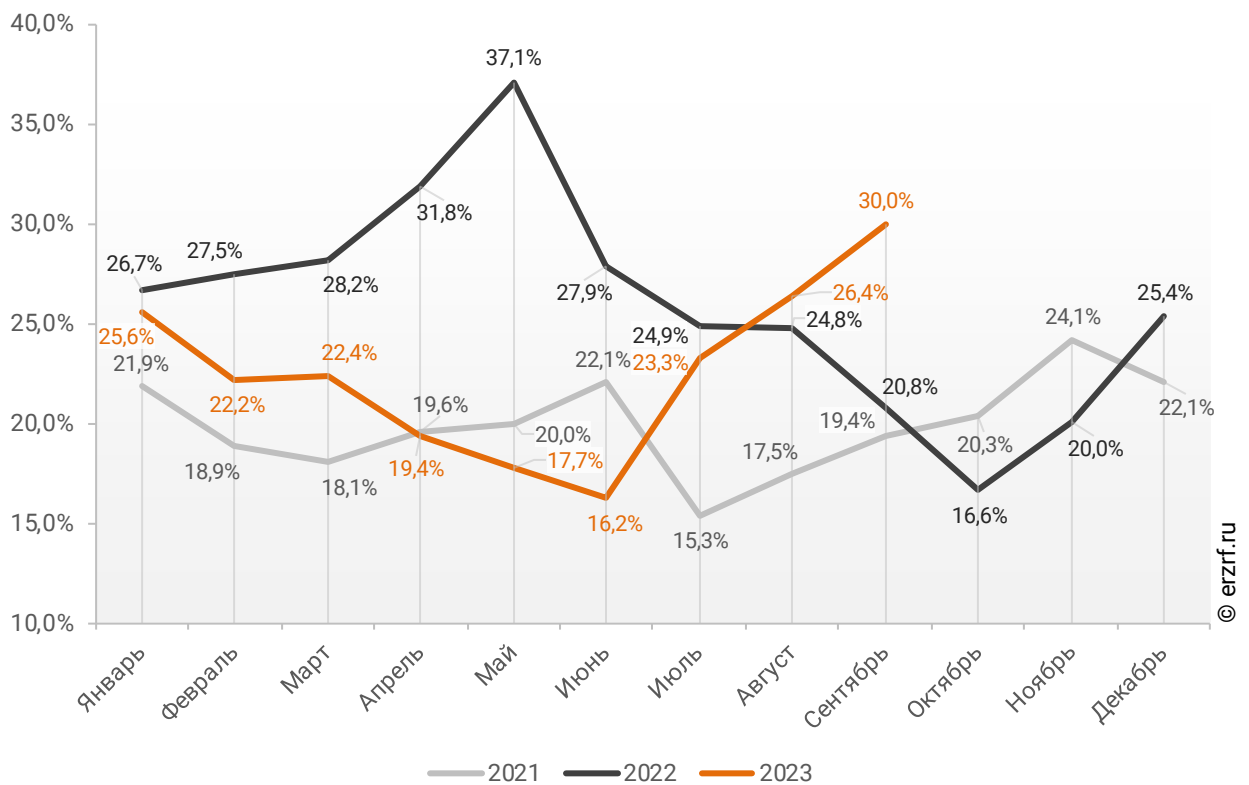


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 22,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 3,5 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (26,4%), и на 3,8 п.п. больше уровня 2021 г. (19,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг.



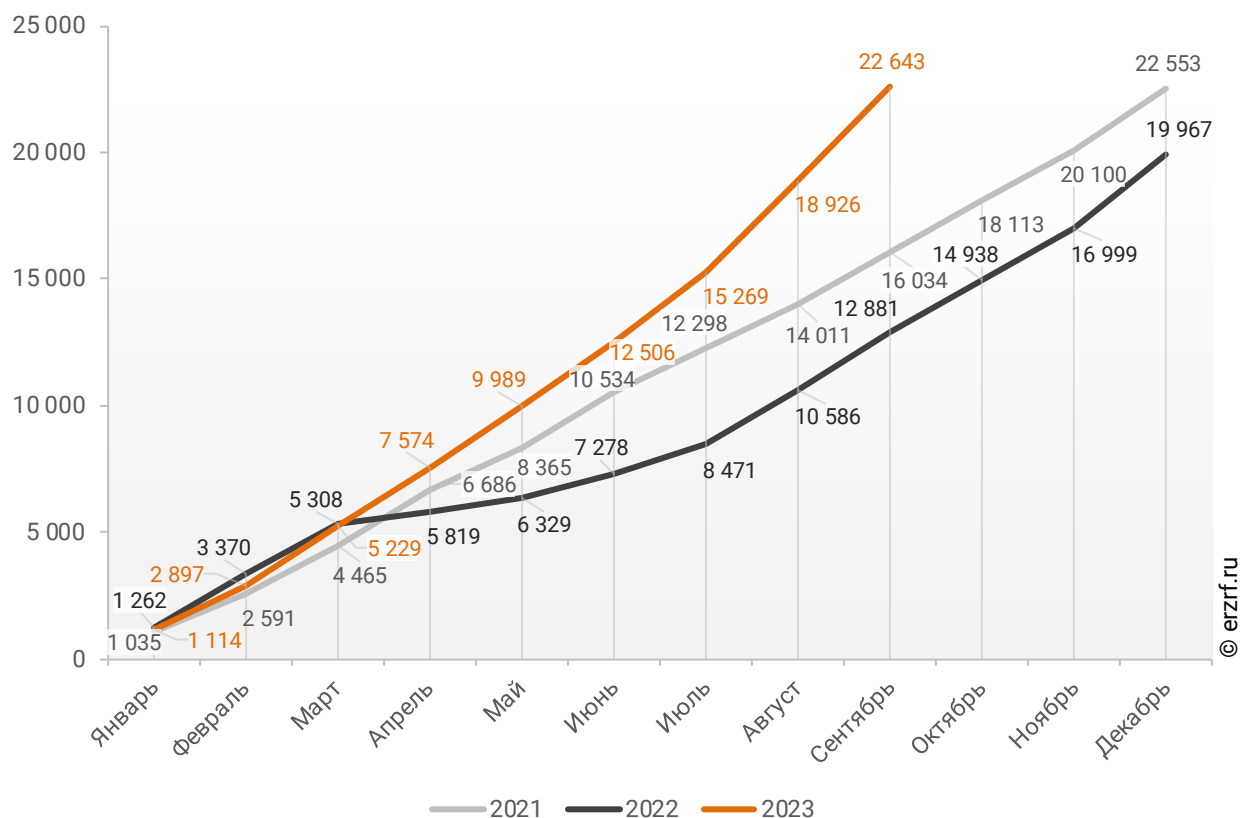
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 22,64 млрд ₽, что на 75,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (12,88 млрд ₽), и на 41,2% больше аналогичного значения 2021 г. (16,03 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

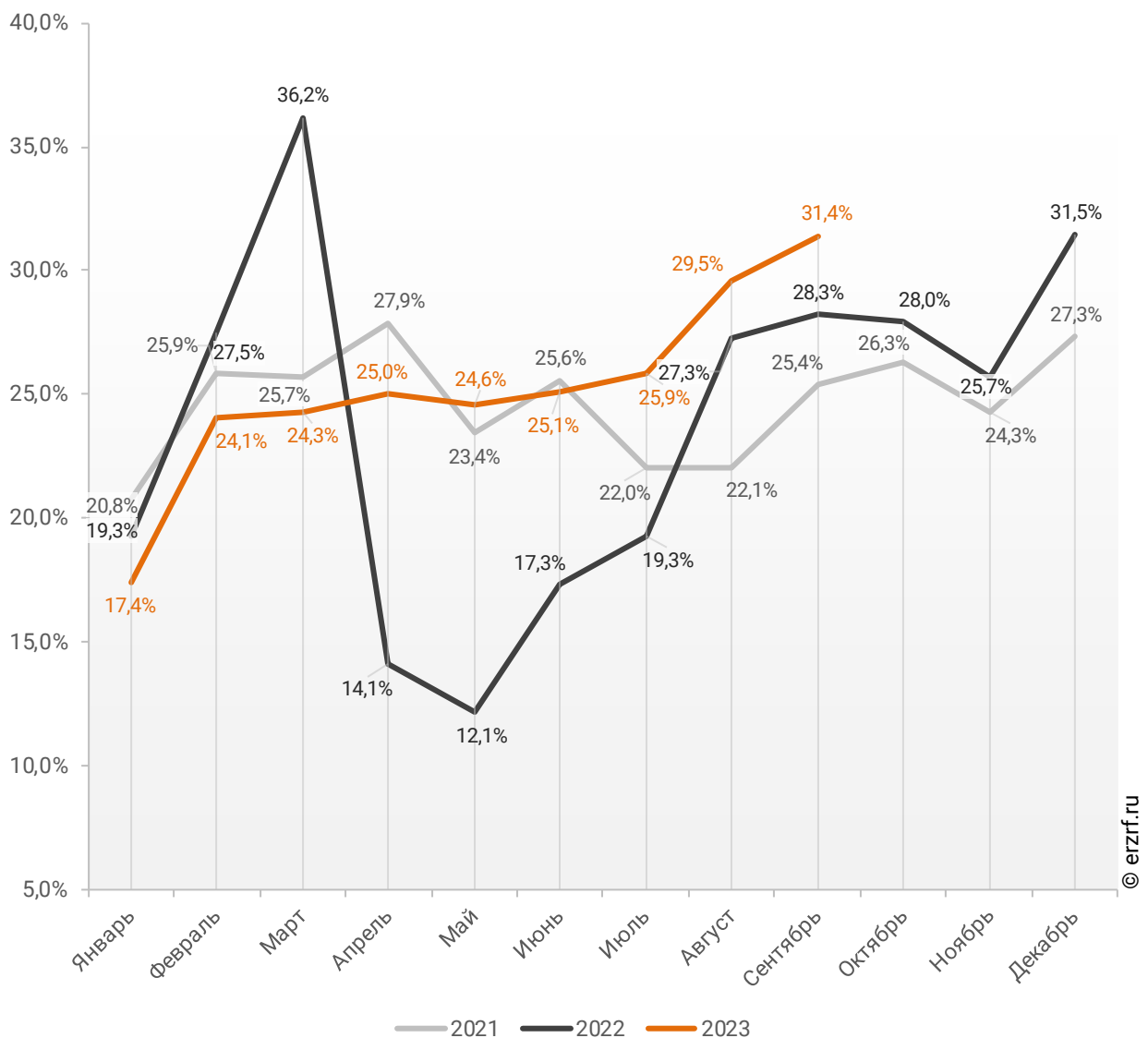


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Ивановской области (87,52 млрд ₽), доля ИЖК составила 25,9%, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (23,4%), и на 1,5 п.п. больше уровня 2021 г. (24,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг.

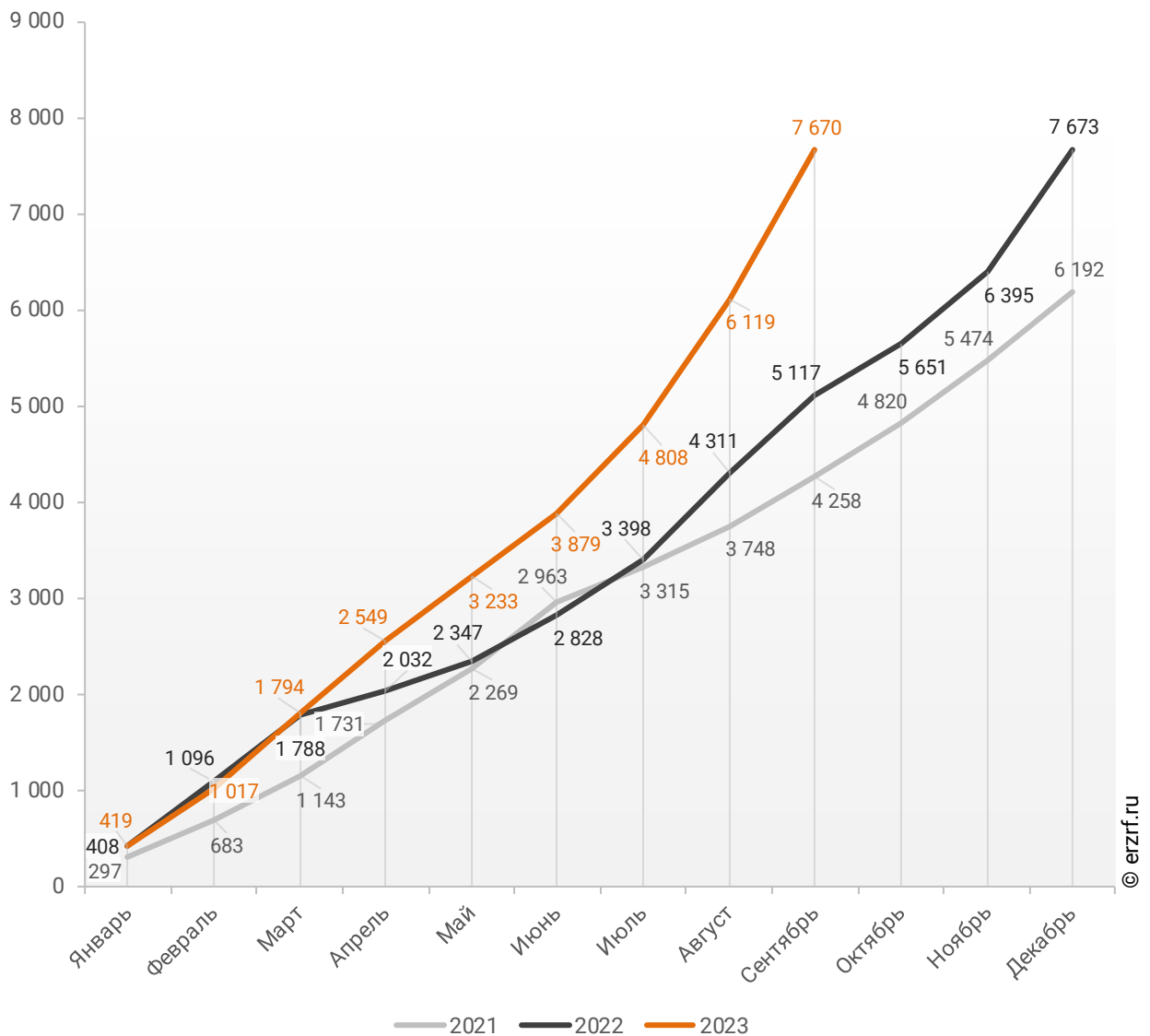


За 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 7,67 млрд ₽ (33,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 49,9% больше аналогичного значения 2022 г. (5,12 млрд ₽), и на 80,1% больше, чем в 2021 г. (4,26 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Ивановской области (87,52 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,8%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (9,3%), и на 2,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг.

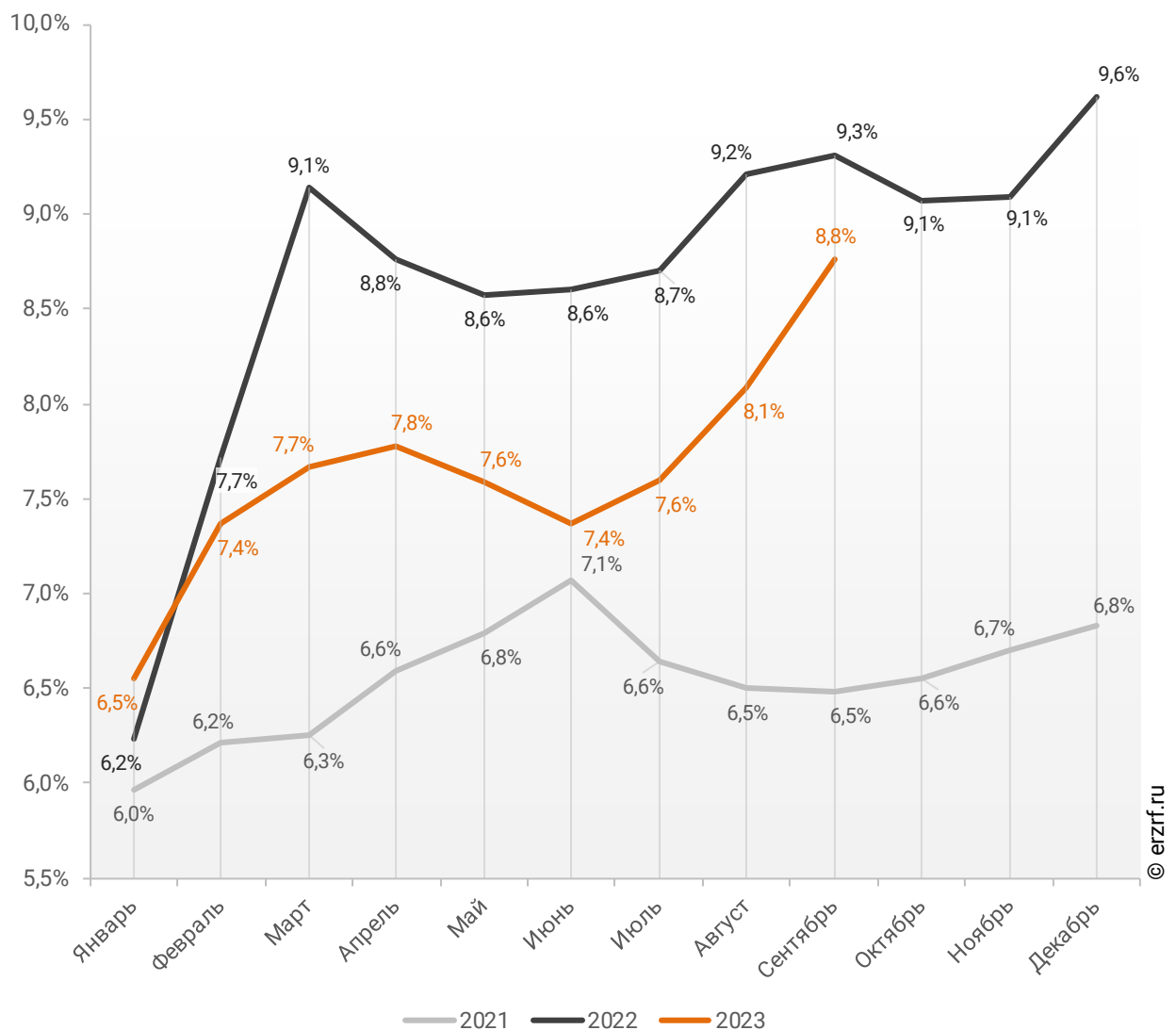
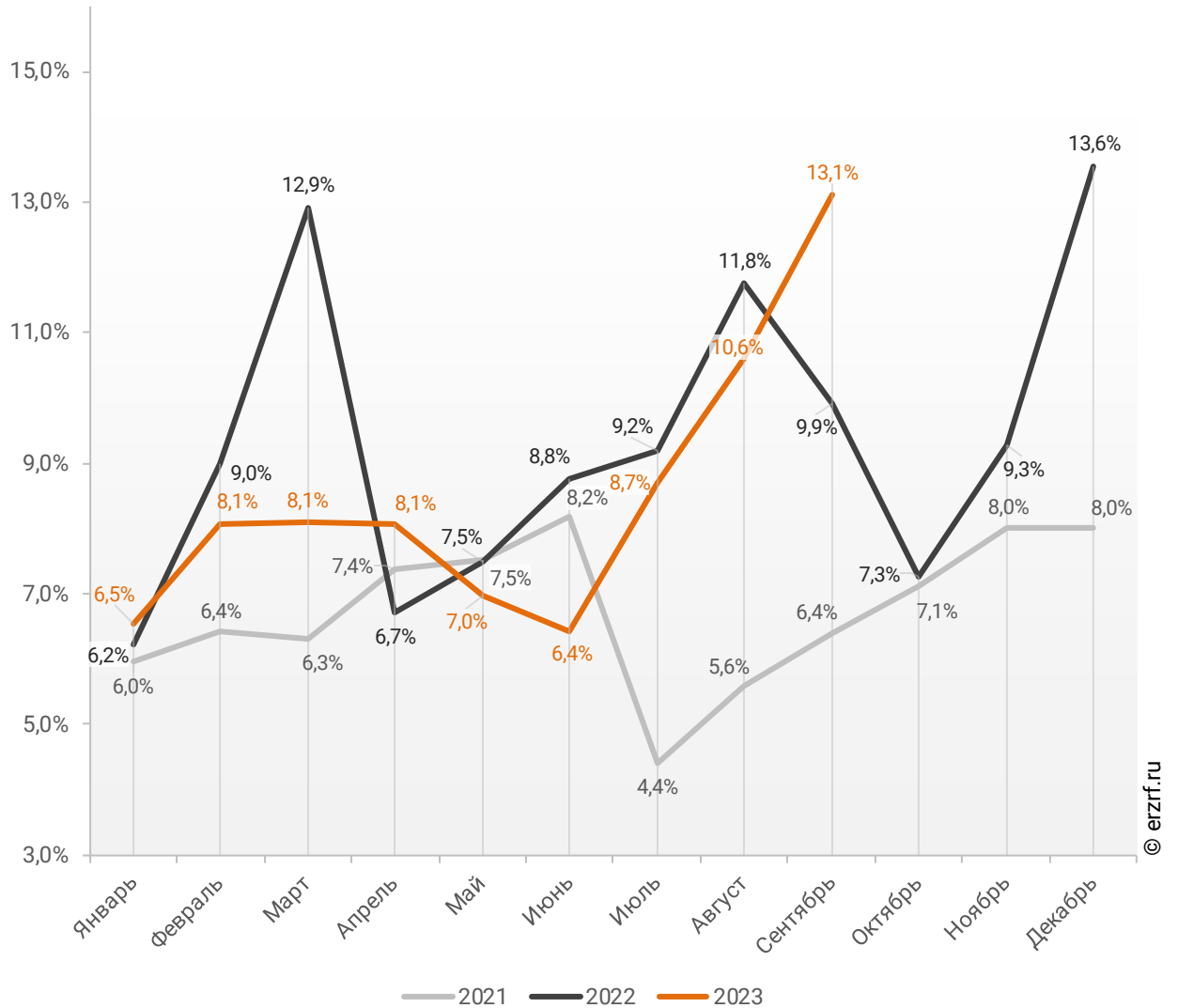


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ивановской области в 2021 – 2023 гг.**



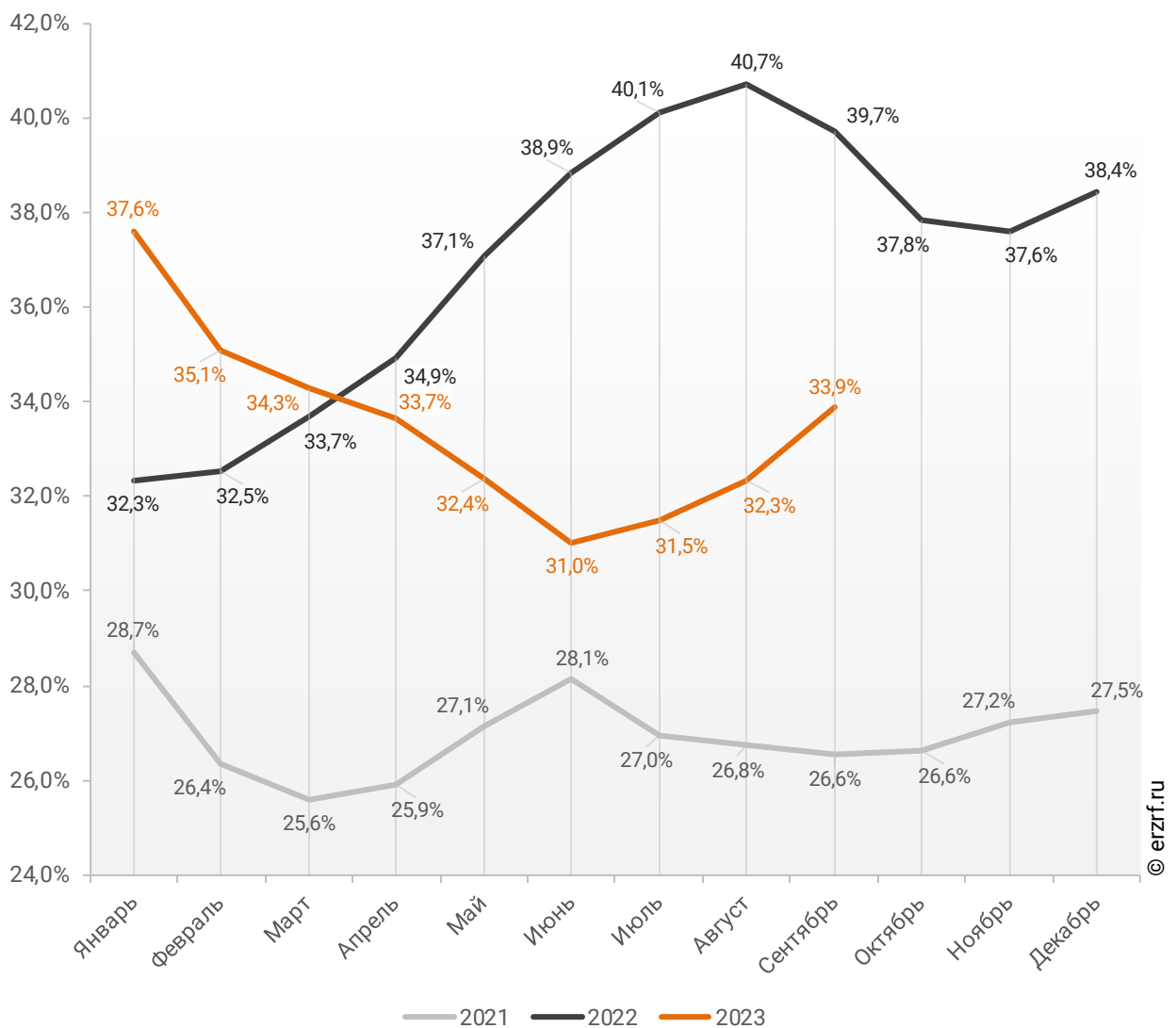
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 33,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 5,8 п.п. меньше, чем в 2022 г. (39,7%), и на 7,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (26,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг.

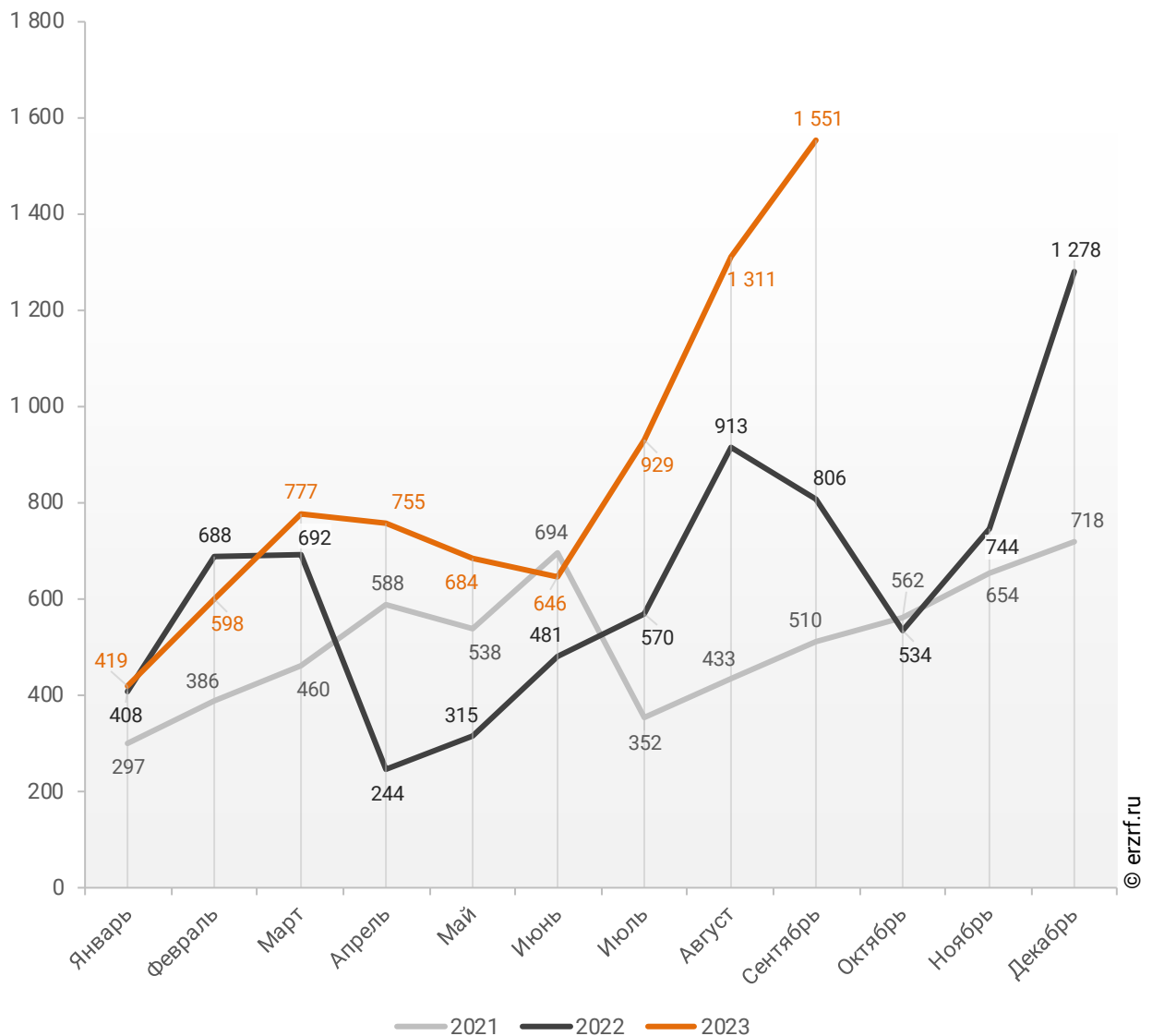


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ивановской области в сентябре 2023 года, увеличился на 92,4% по сравнению с сентябрем 2022 года (1,55 млрд руб против 806 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

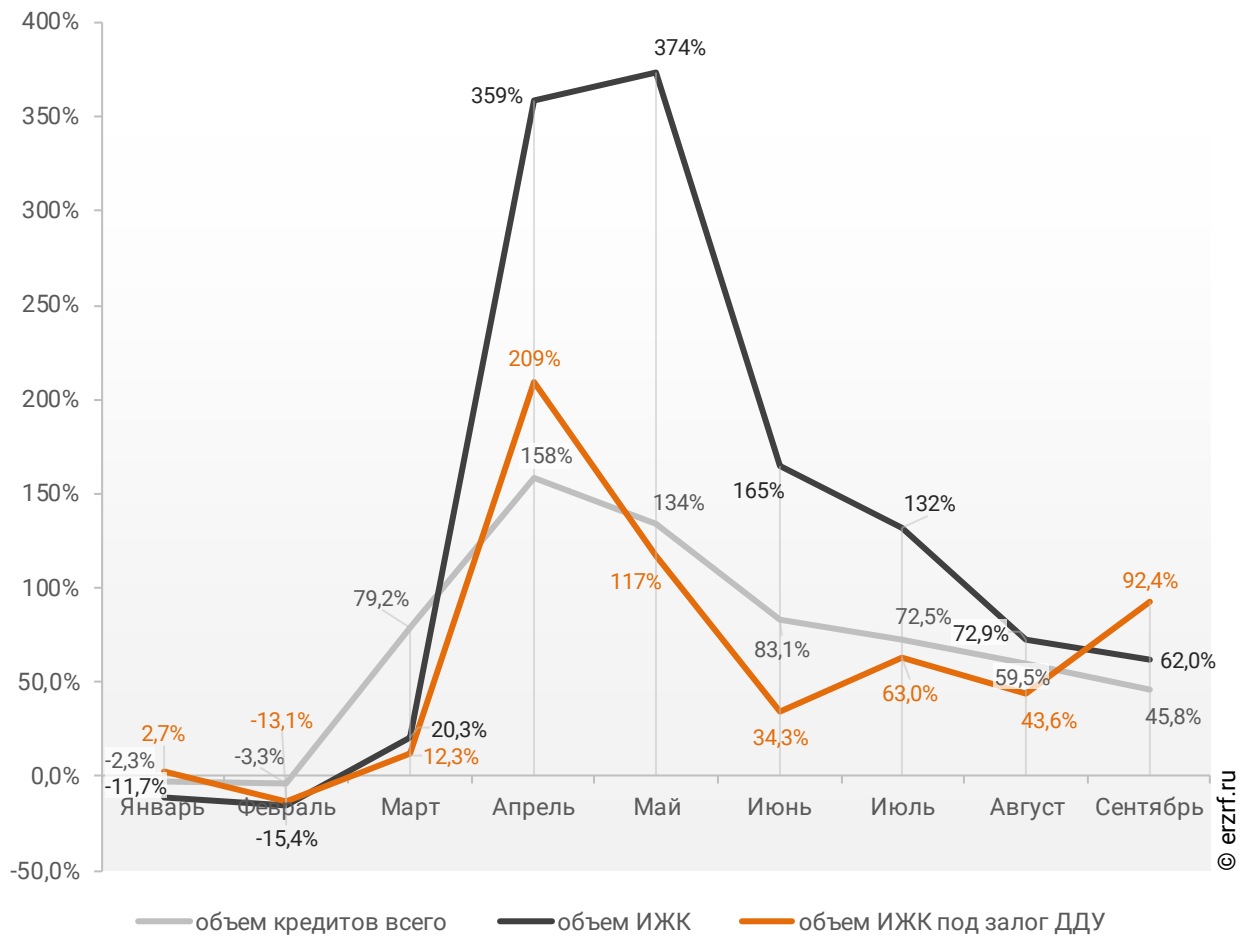
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 92,4% в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 45,8% (11,84 млрд ₹ против 8,12 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 62,0% (3,72 млрд ₹ против 2,30 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – сентябрь составила 8,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,9%.

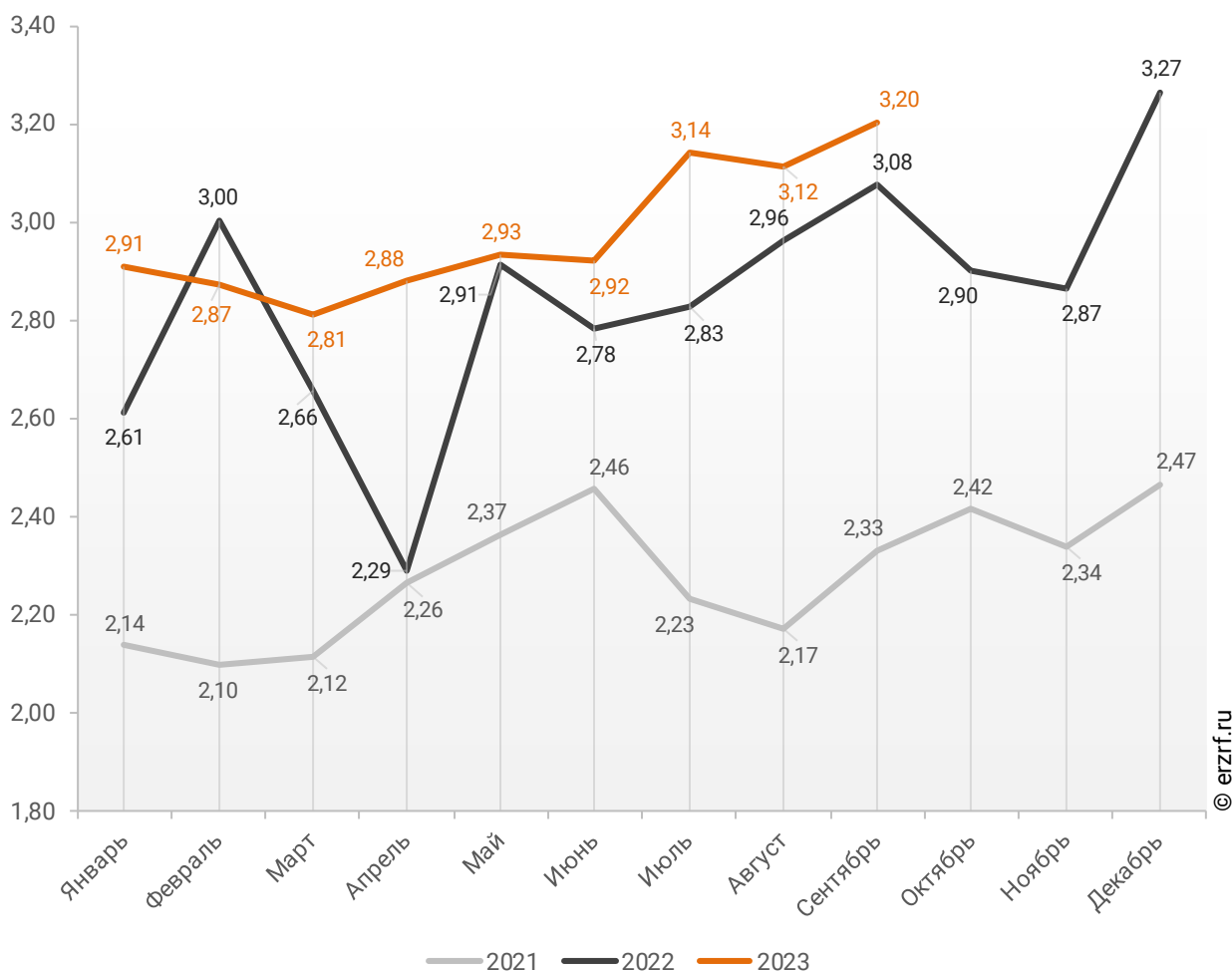
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2023 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 3,20 млн ₽, что на 4,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,08 млн ₽), и на 37,4% больше аналогичного значения 2021 г. (2,33 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

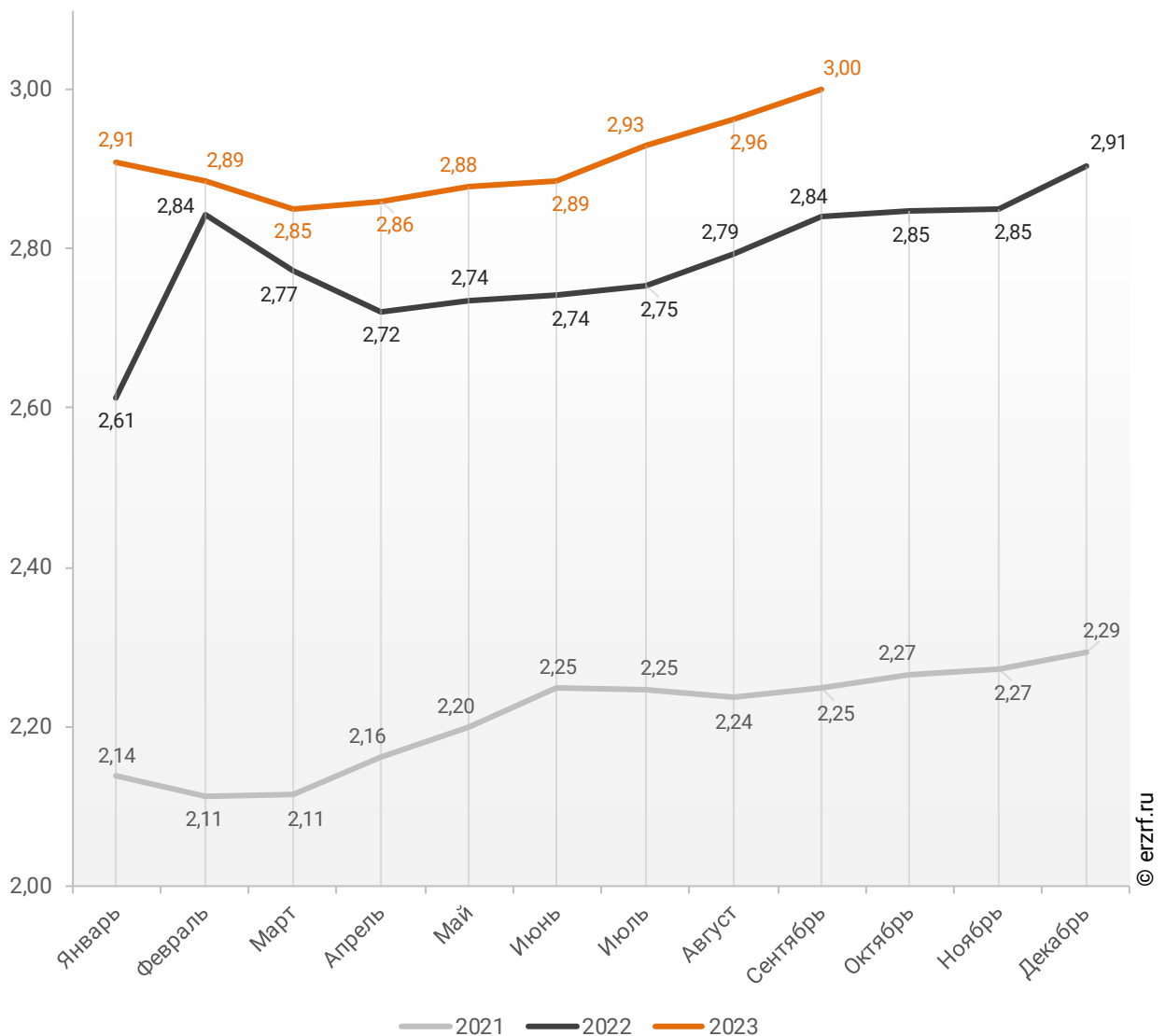


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 3,00 млн ₽, что на 5,6% больше, чем в 2022 г. (2,84 млн ₽), и на 33,5% больше соответствующего значения 2021 г. (2,25 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

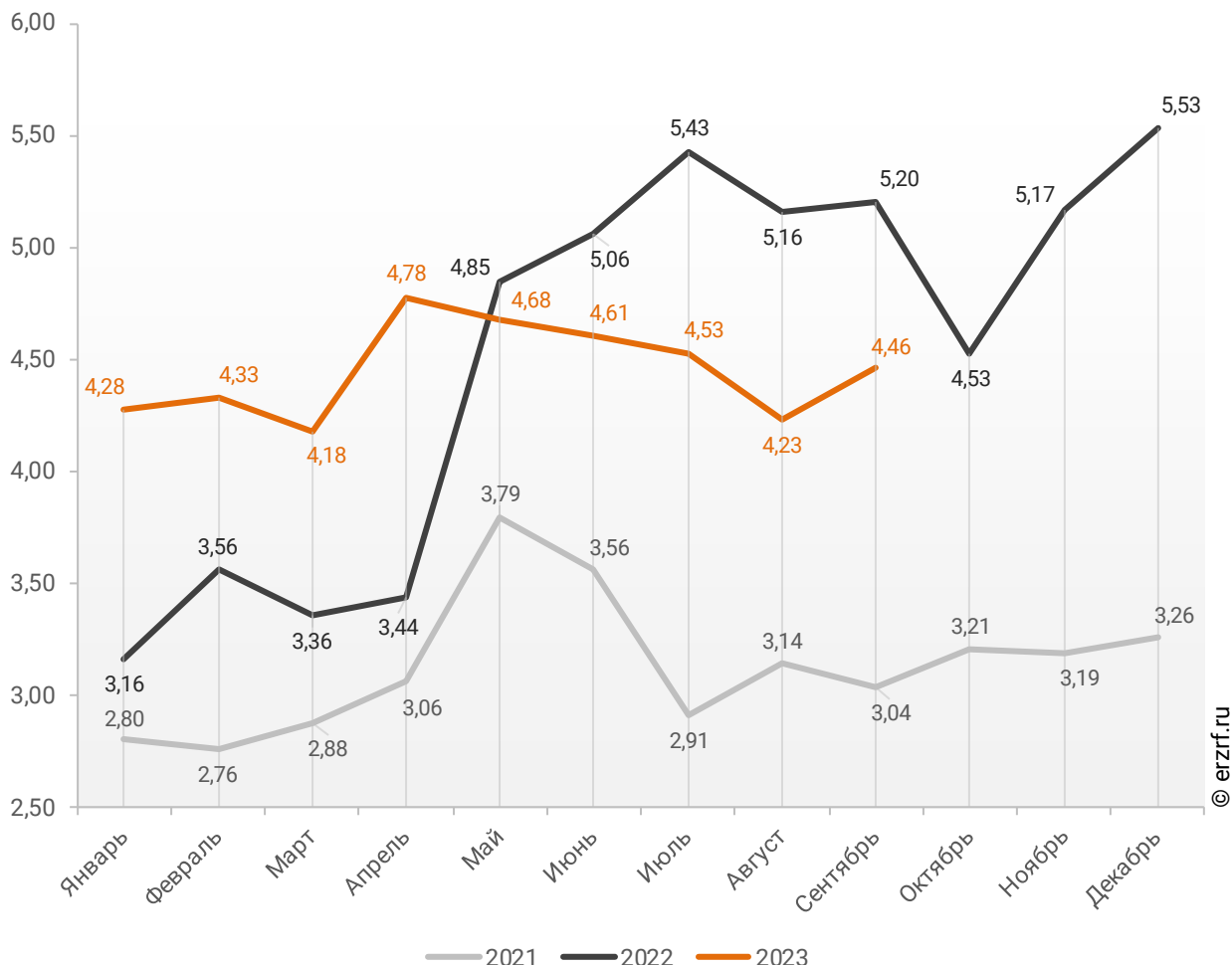


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в сентябре 2023 года уменьшился на 14,2% по сравнению с сентябрем 2022 года (4,46 млн ₽ против 5,20 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

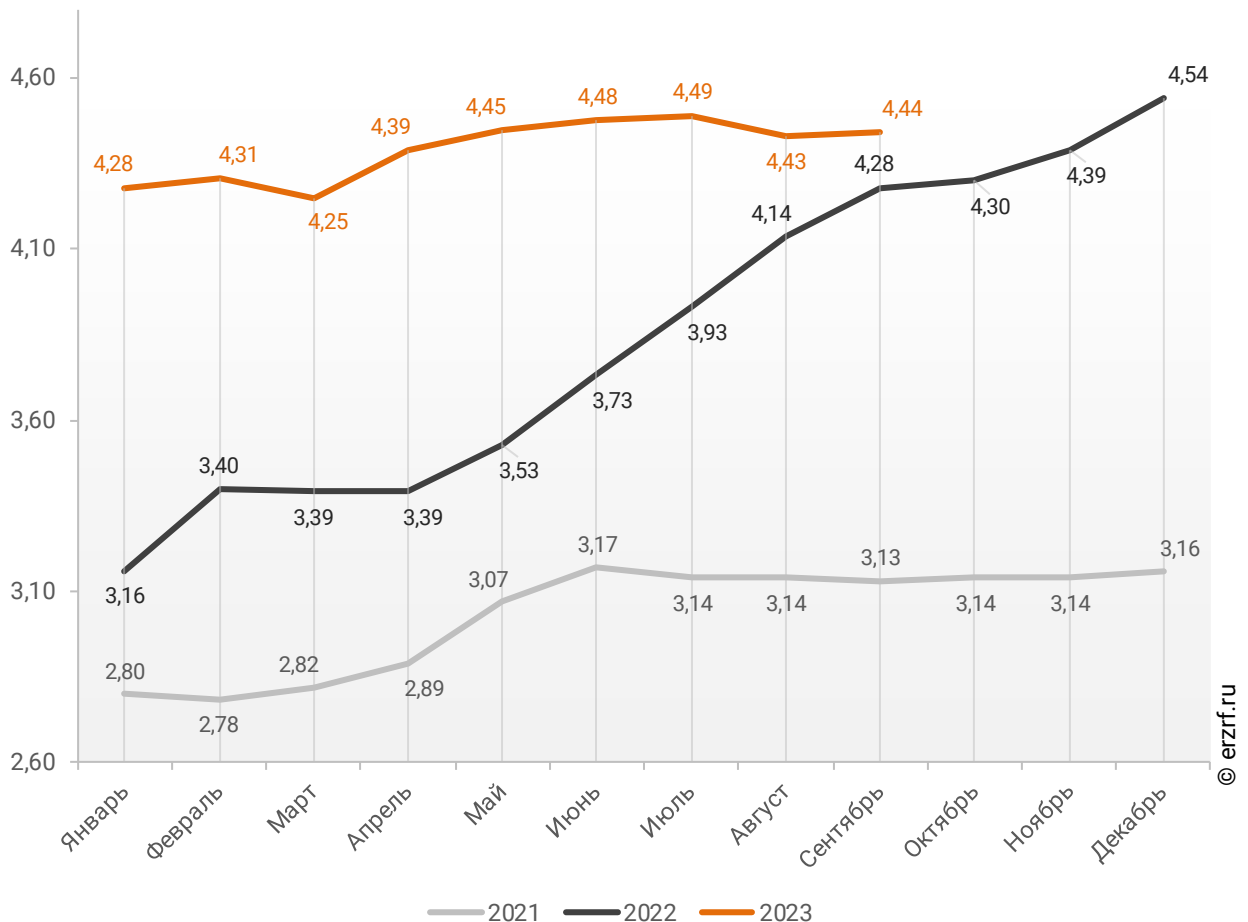


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 4,44 млн ₽ (на 48,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 3,7% больше соответствующего значения 2022 г. (4,28 млн ₽), и на 41,9% больше уровня 2021 г. (3,13 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

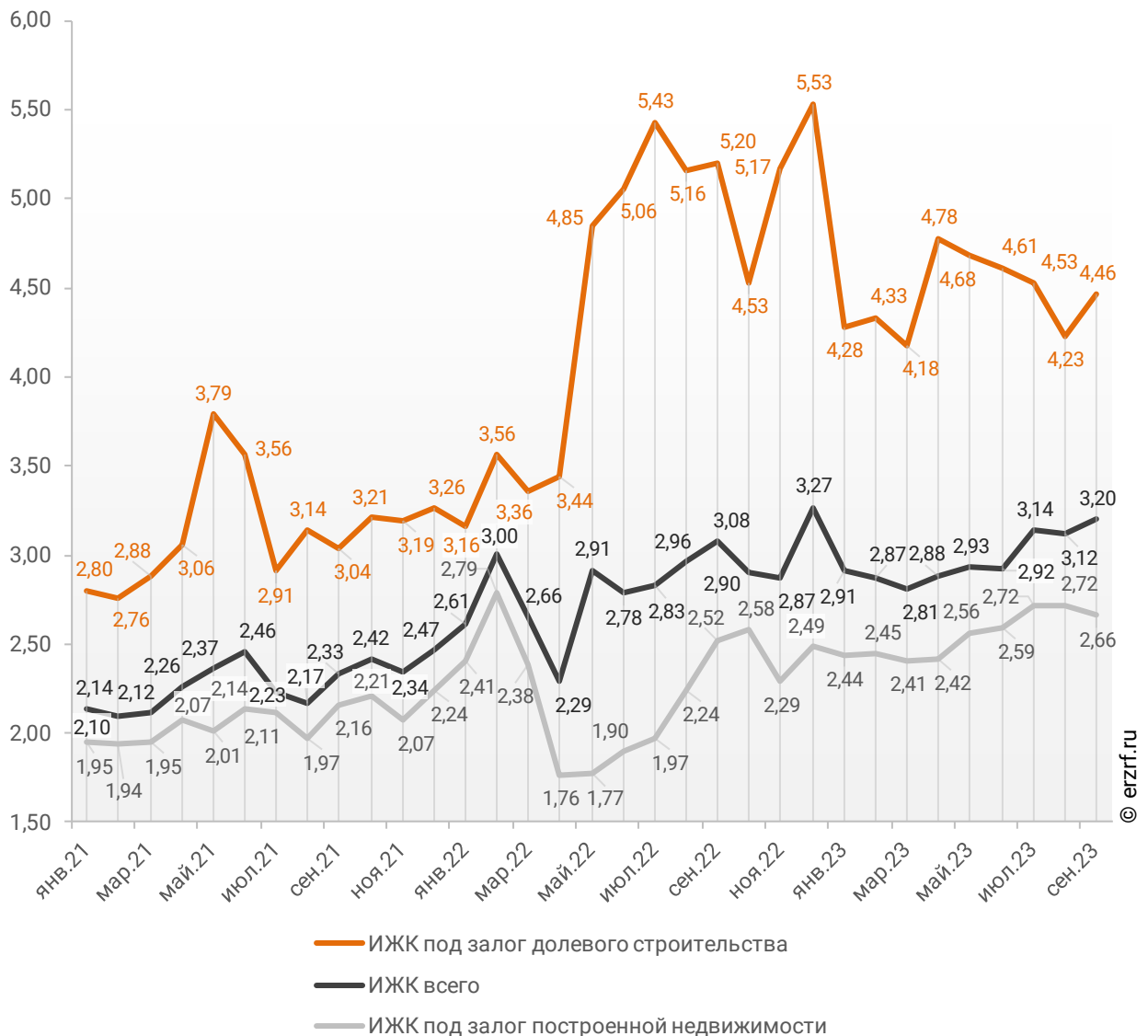


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,6% – с 2,52 млн ₽ до 2,66 млн ₽.

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

График 26

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 38,6 п. п. – с 106,3% до 67,7%.

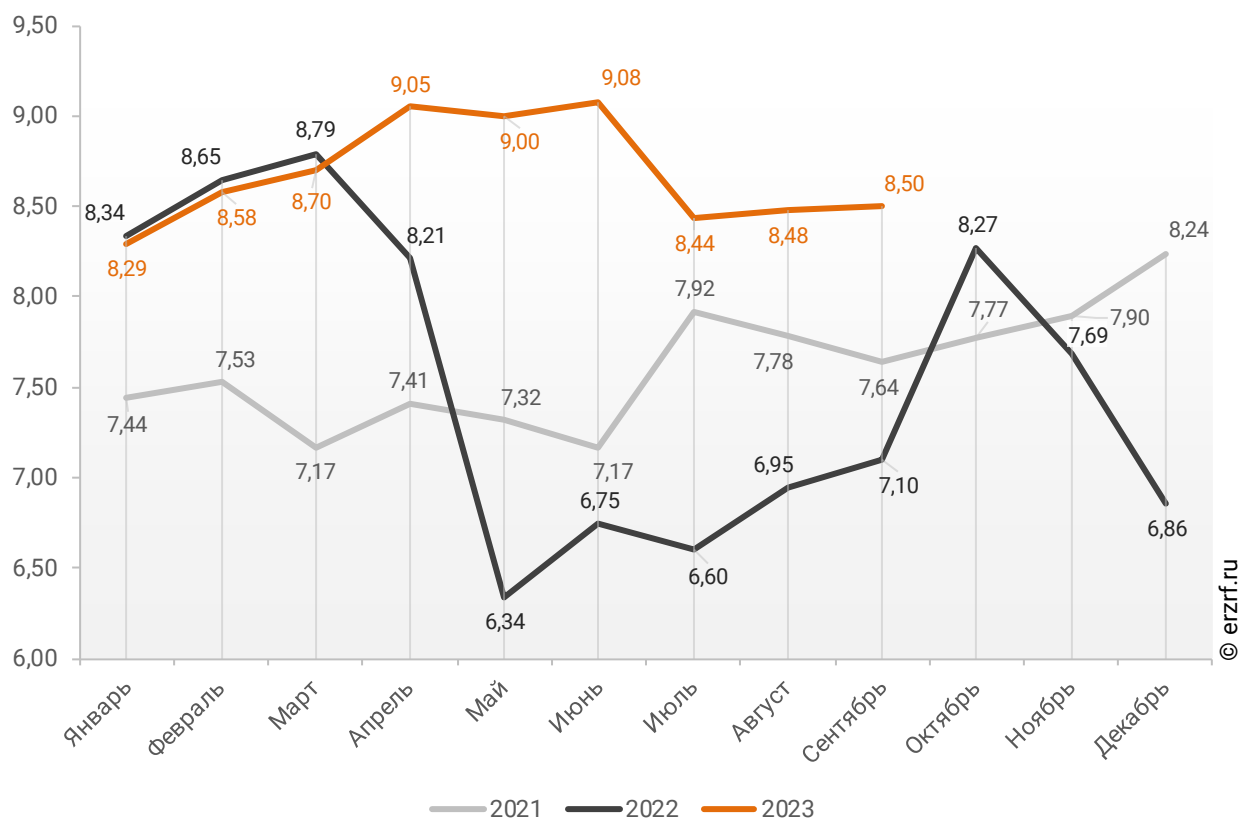
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2023 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 8,50%. По сравнению с сентябрем 2022 года ставка выросла на 1,40 п. п. (с 7,10% до 8,50%).

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

График 27

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

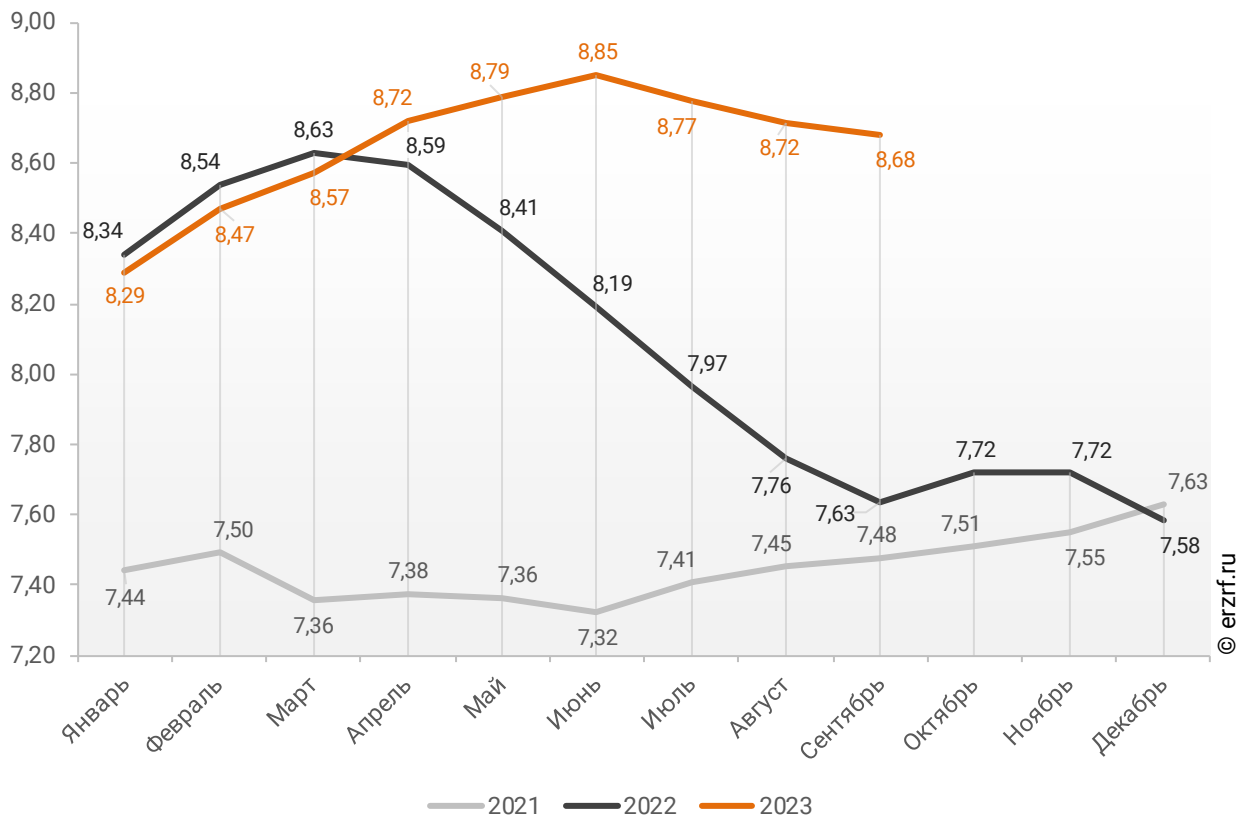


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 8,68%, что на 1,05 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,63%), и на 1,20 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,48%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

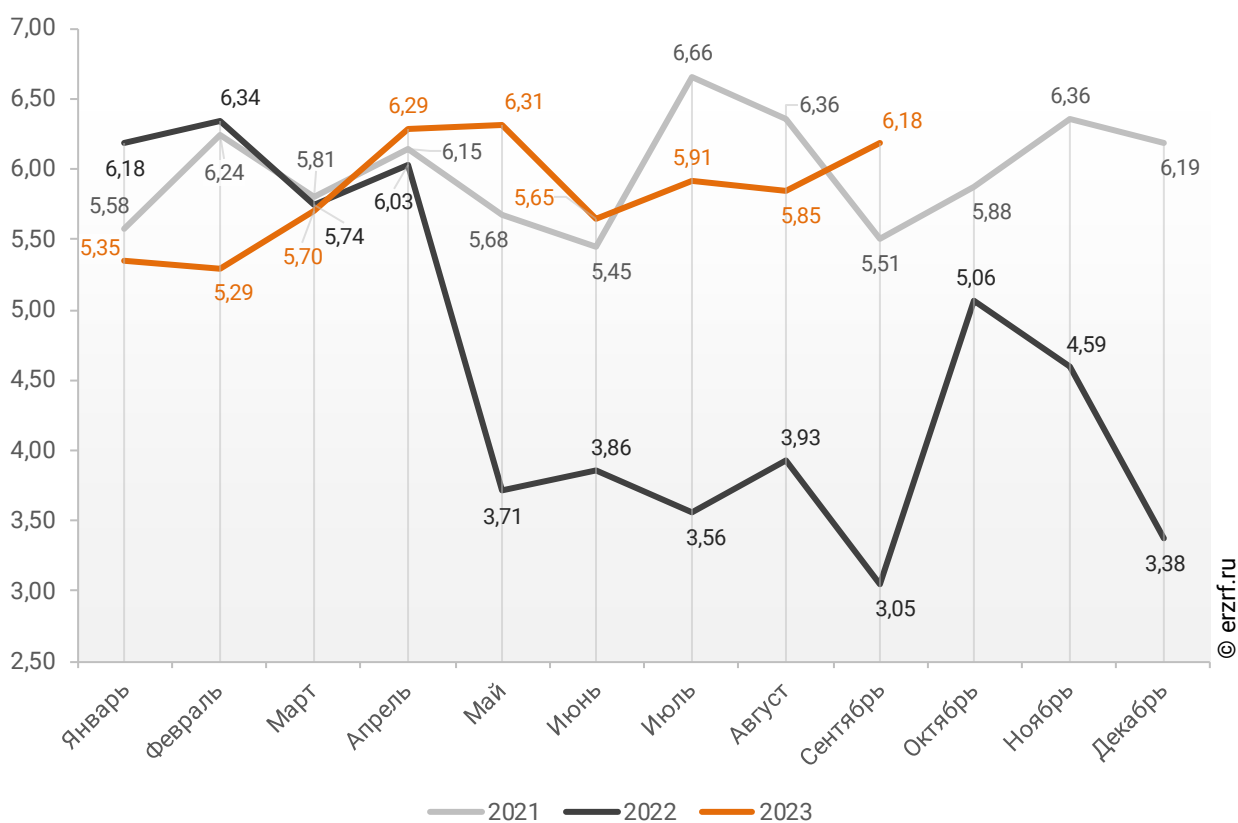


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в сентябре 2023 года, составила 6,18%, что на 3,13 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2022 года (3,05%).

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

График 29

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

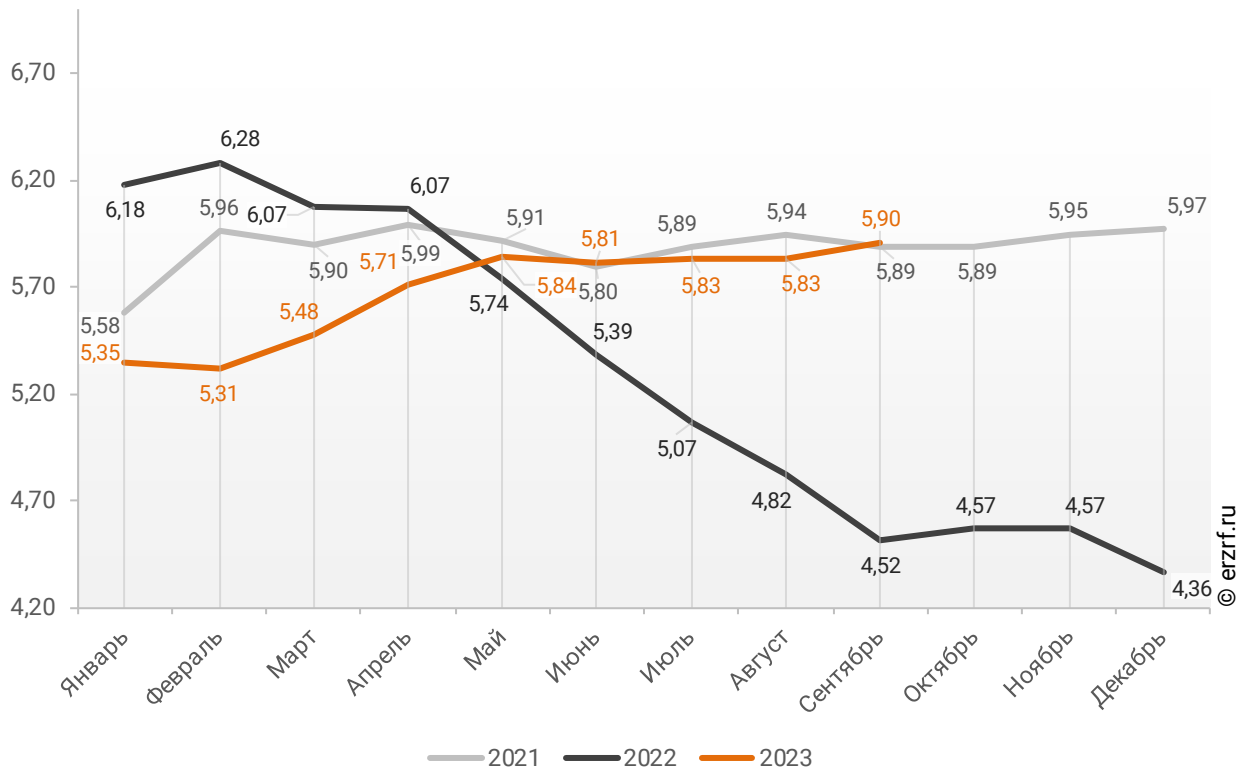


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 5,90% (на 2,78 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,38 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,52%), и на 0,01 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,89%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2021 – 2023 гг.

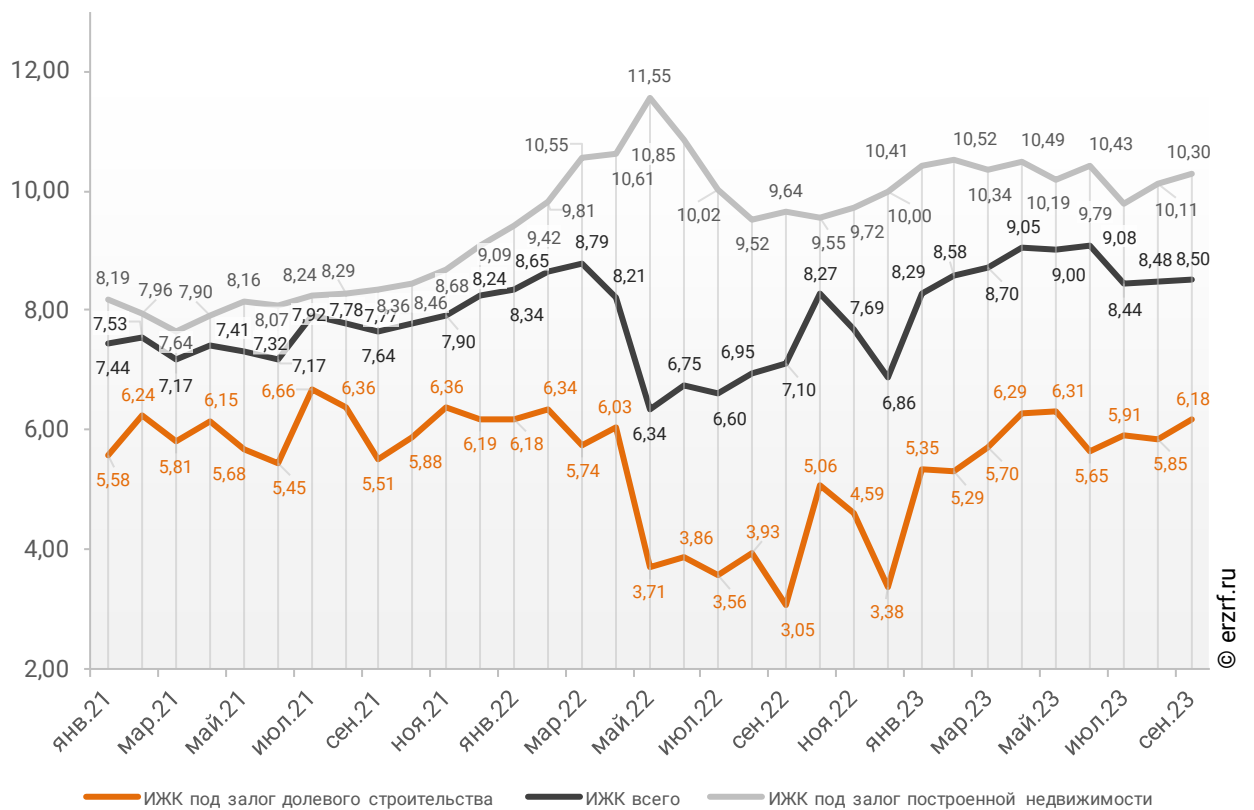


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ивановской области в сентябре 2023 года составила 10,30%, что на 0,66 п. п. больше значения за сентябрь 2022 года (9,64%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ивановской области, представлено на графике 31.

График 31

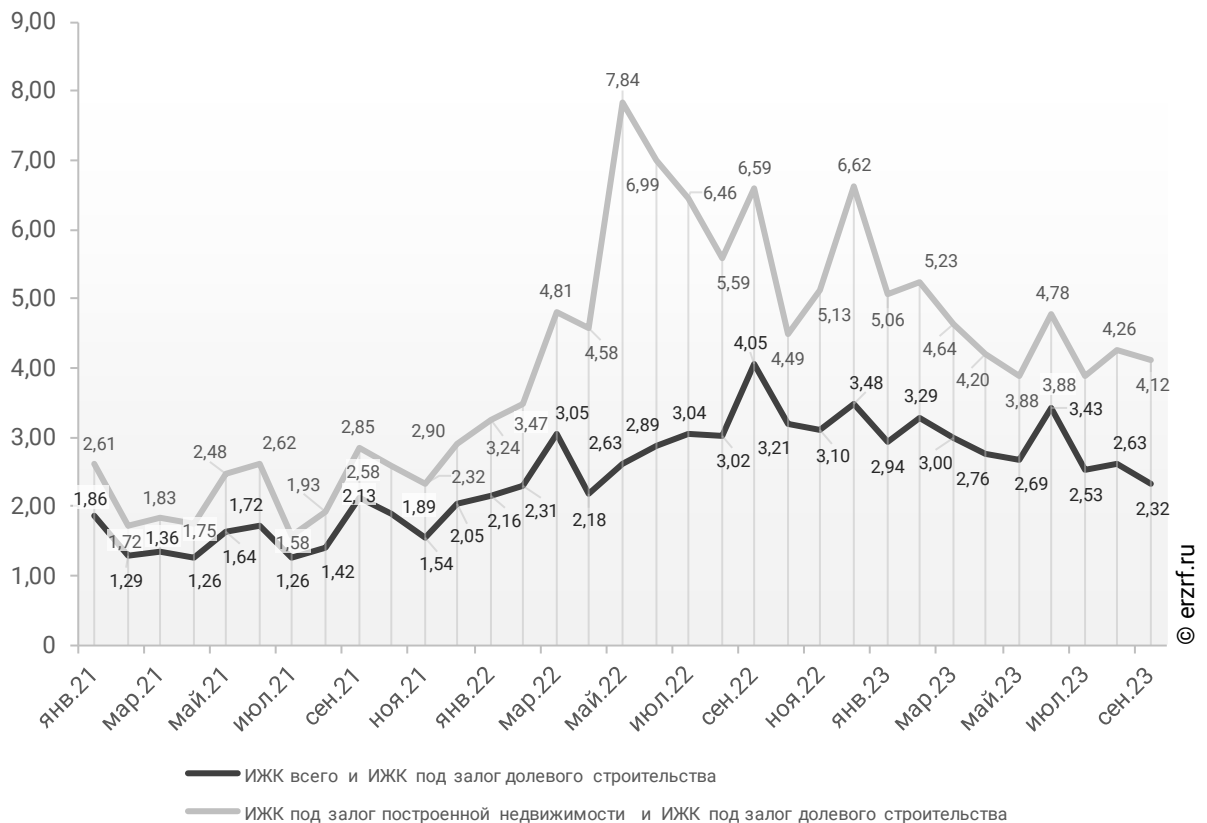
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ивановской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ивановской области уменьшилась с 4,05 п. п. до 2,32 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год уменьшилась с 6,59 п. п. до 4,12 п. п. (График 32).

График 32

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

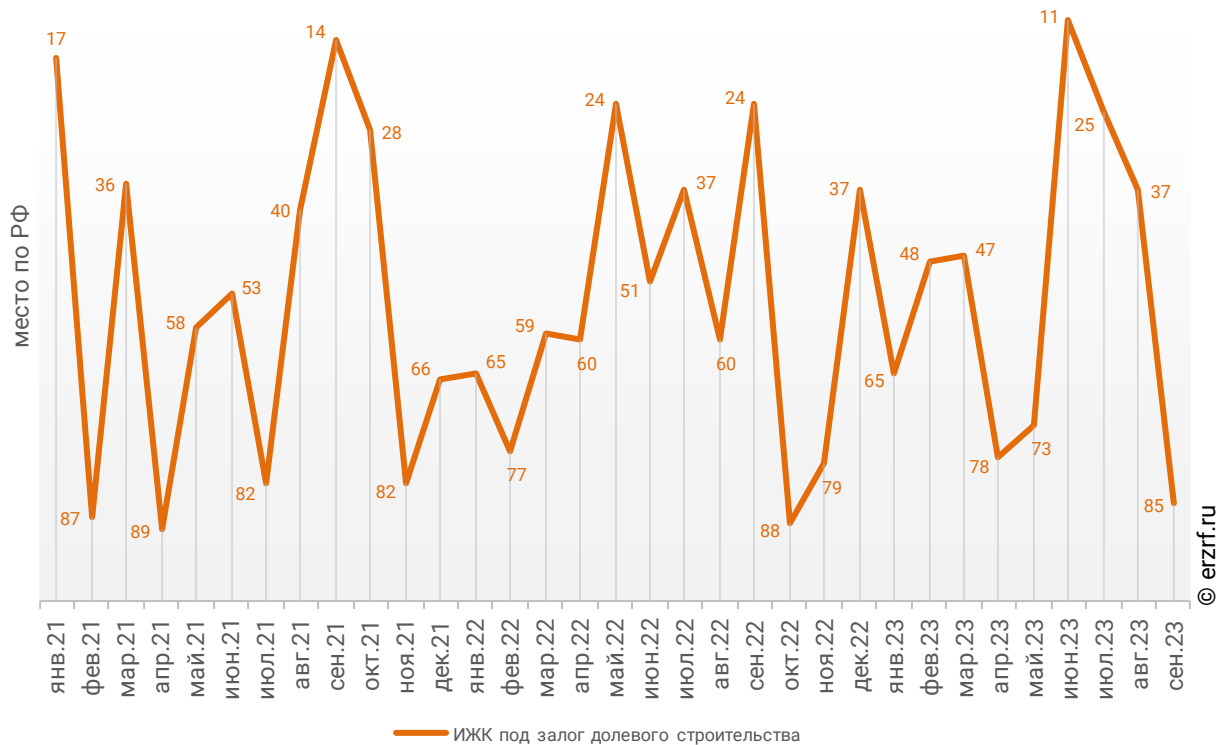


Ивановская область занимает 78-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ивановская область занимает 85-е место, и 54-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

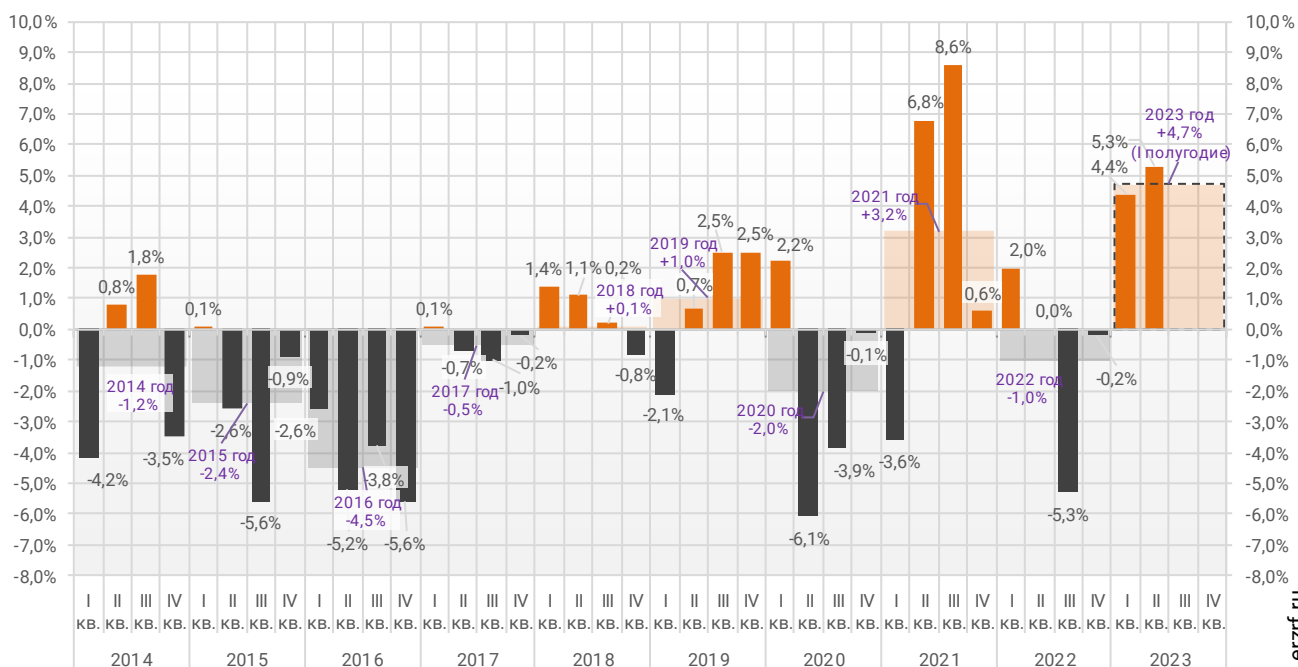


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

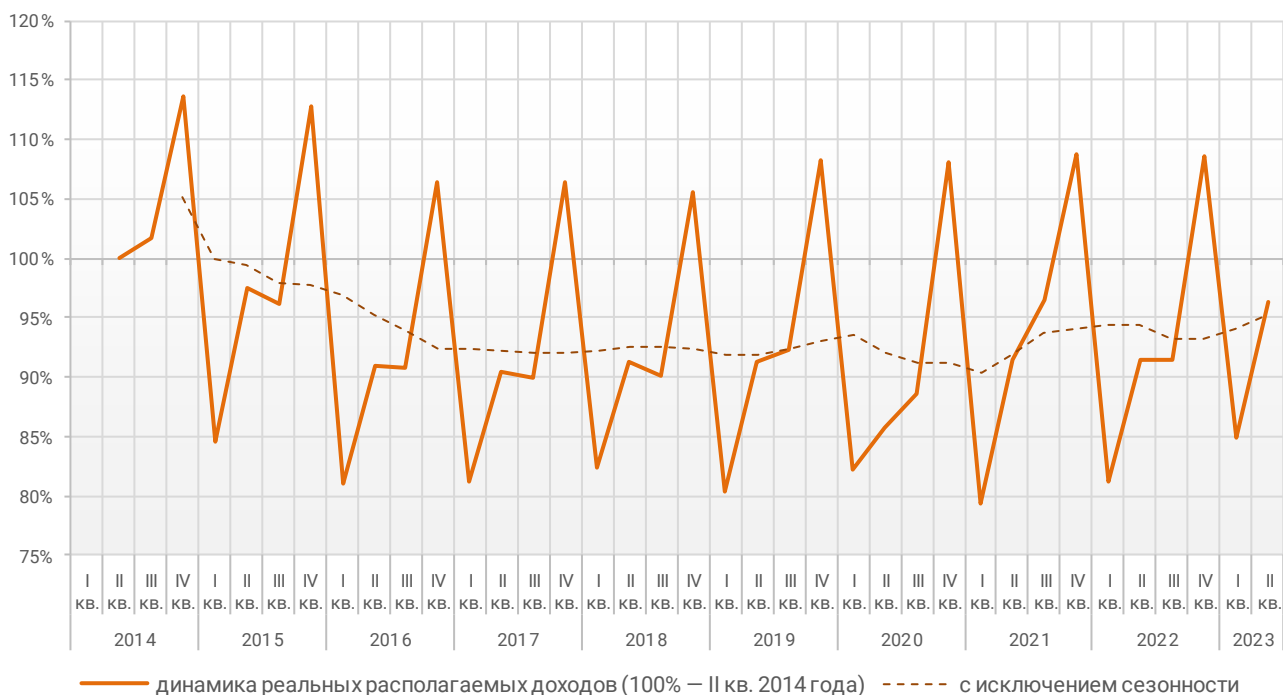


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



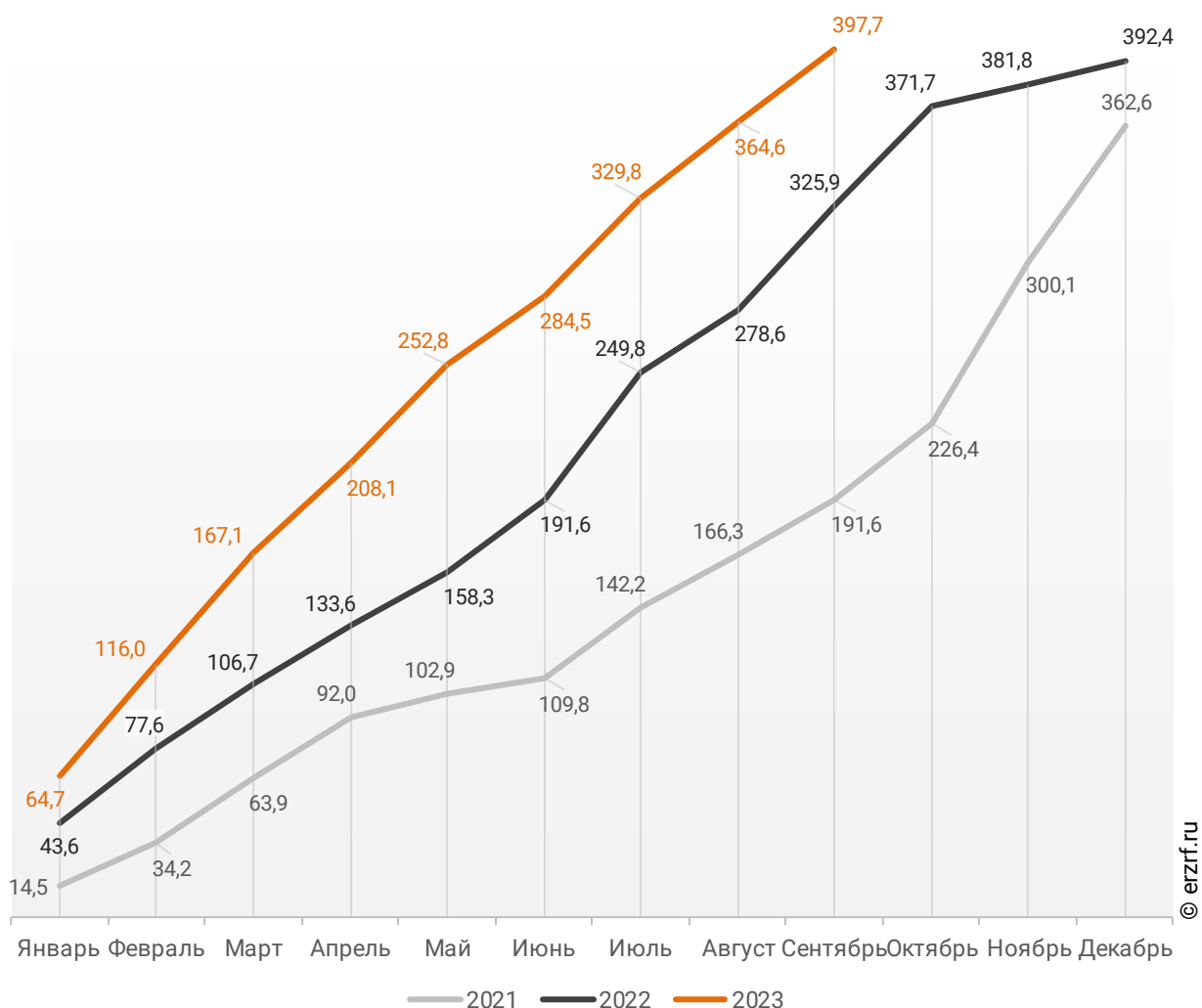
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 22,0% графика ввода жилья в Ивановской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 107,6% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

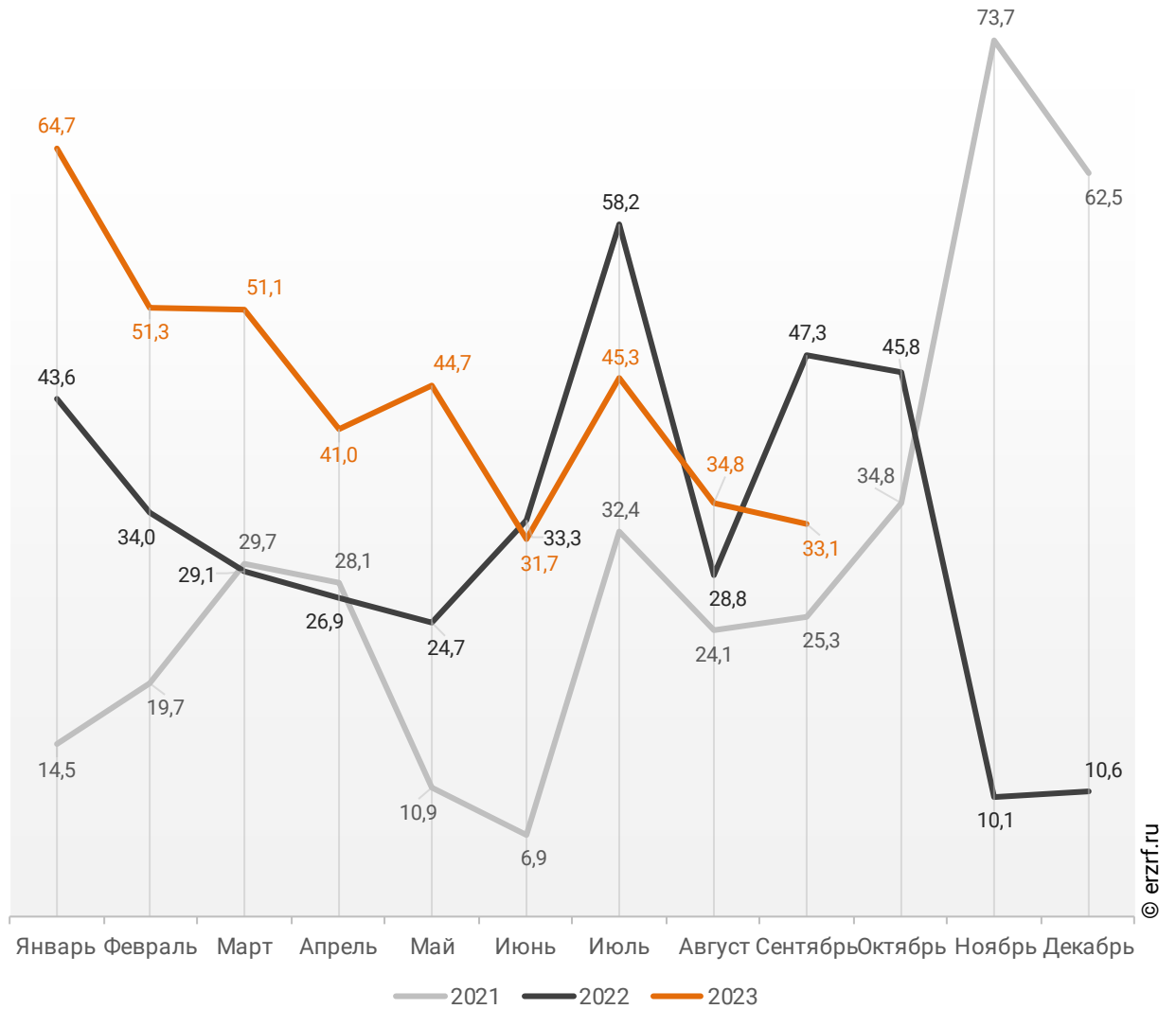
Ввод жилья в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Ивановской области введено 33,1 тыс. м² жилья. Это на 30,0%, или на 14,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

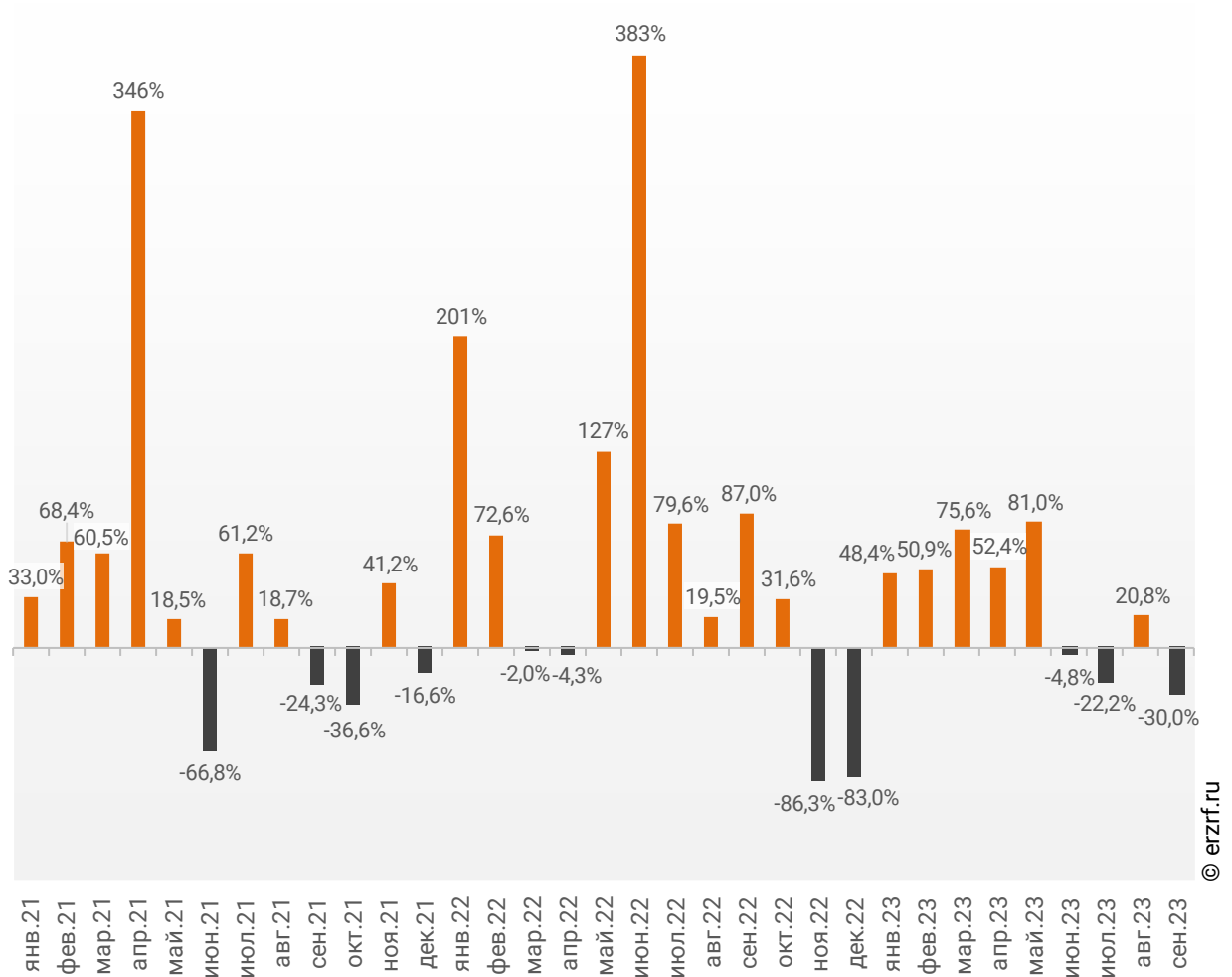
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ивановской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 38

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

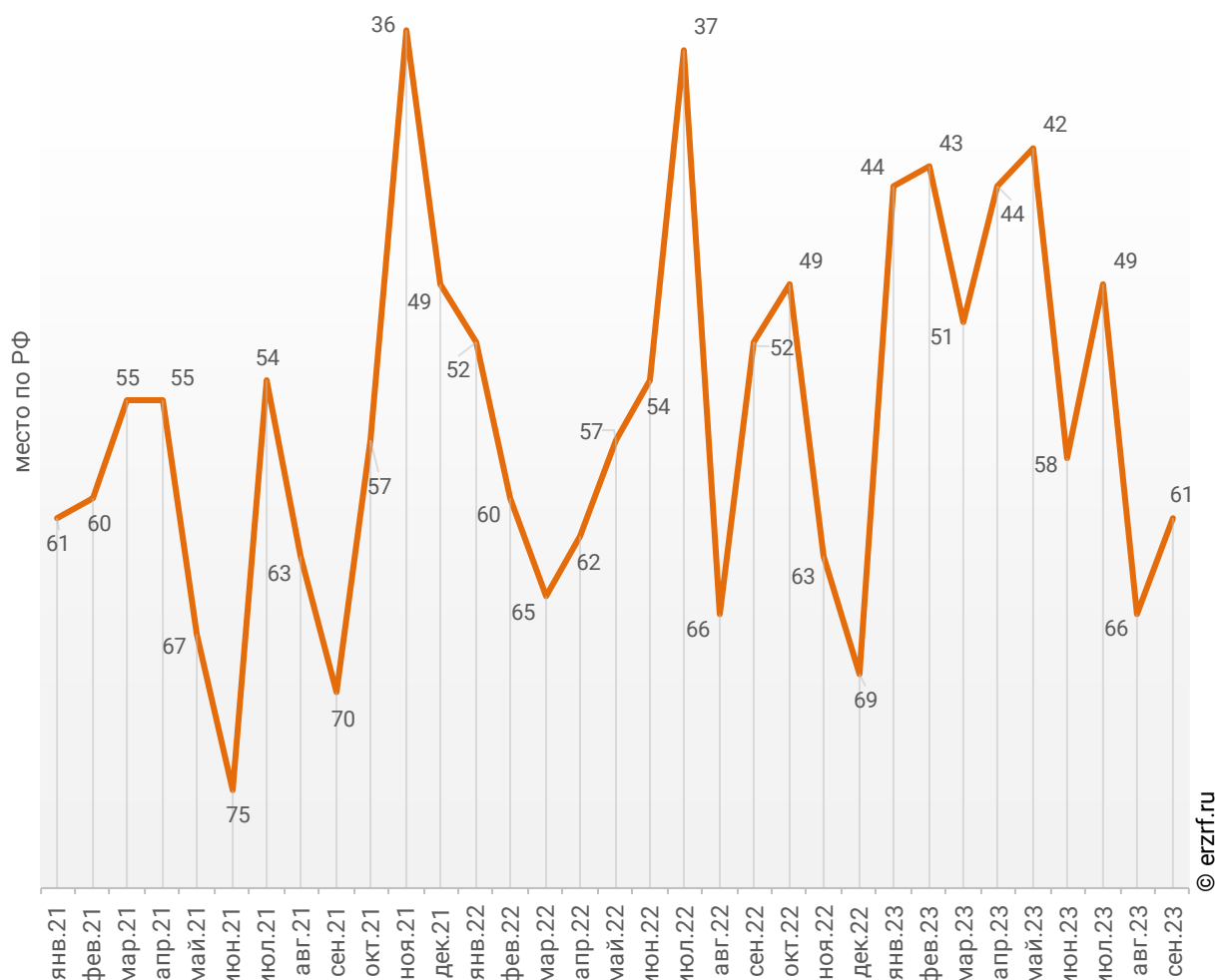


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ивановская область занимает 61-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 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 68-м месте. (График 39).

График 39

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

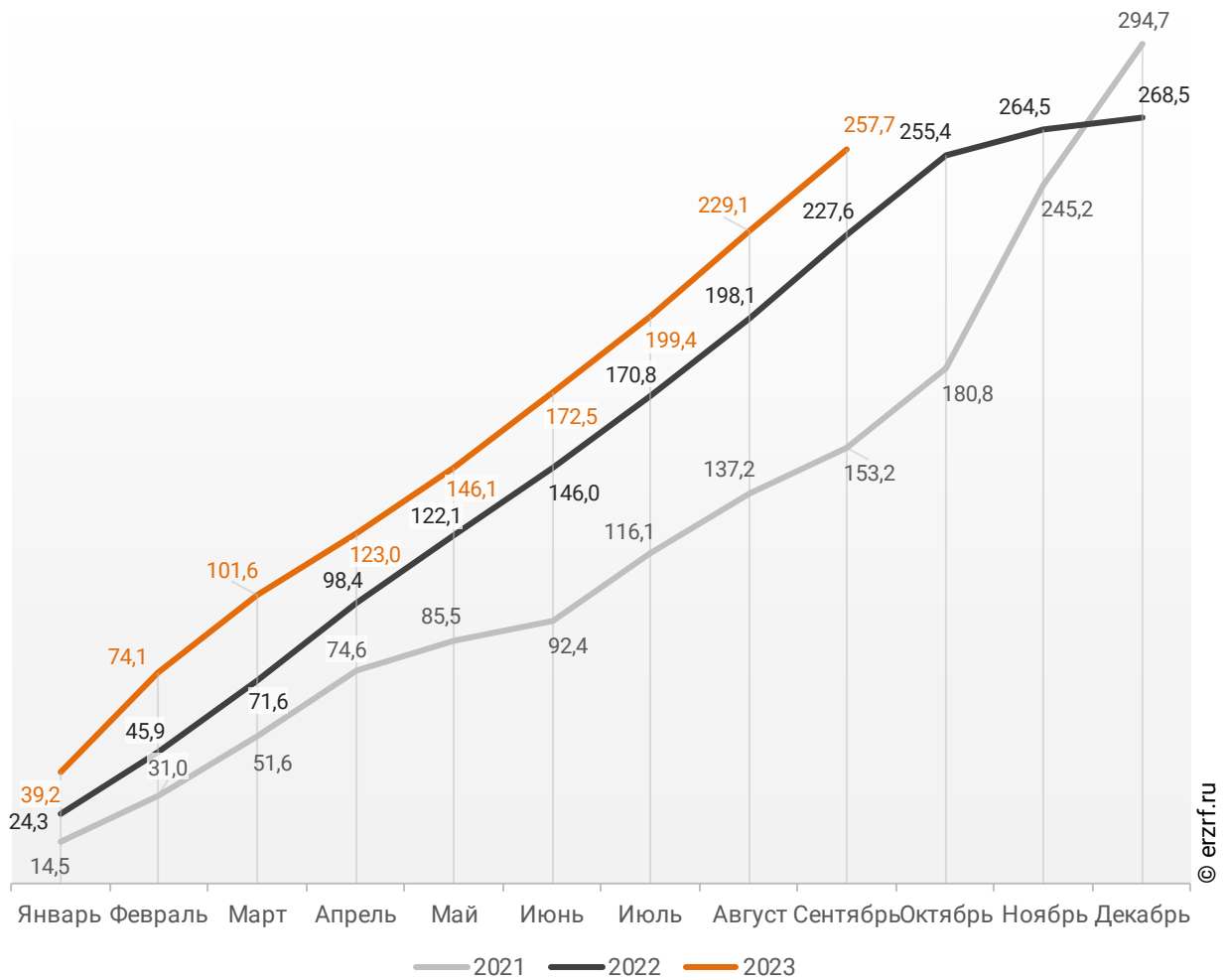


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 52-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 15-е место.

В Ивановской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 13,2% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 68,2% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

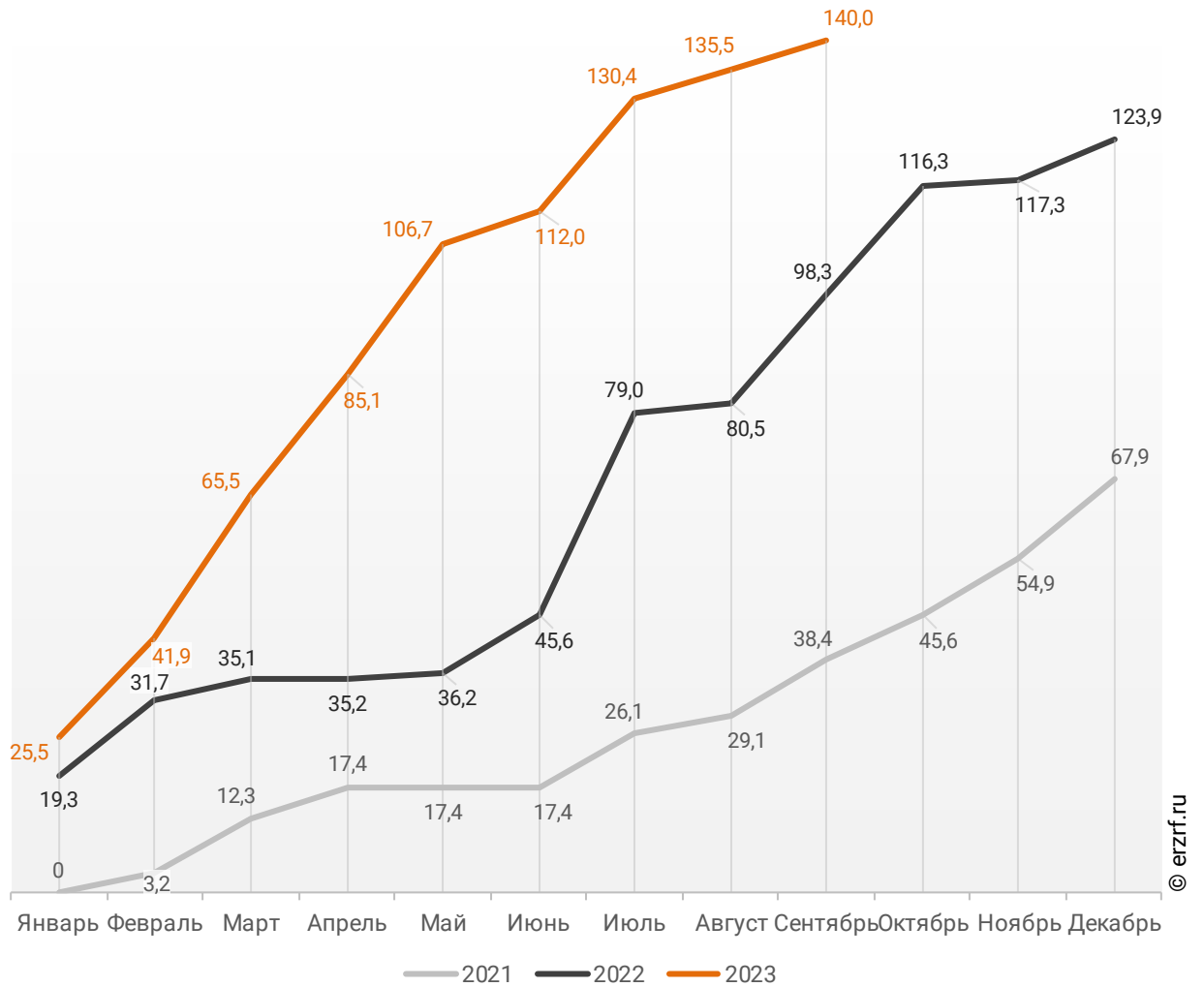
**Ввод жилья населением в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 42,4% к уровню 2022 г. и превышение на 264,6% к 2021 г. (График 41).

График 41

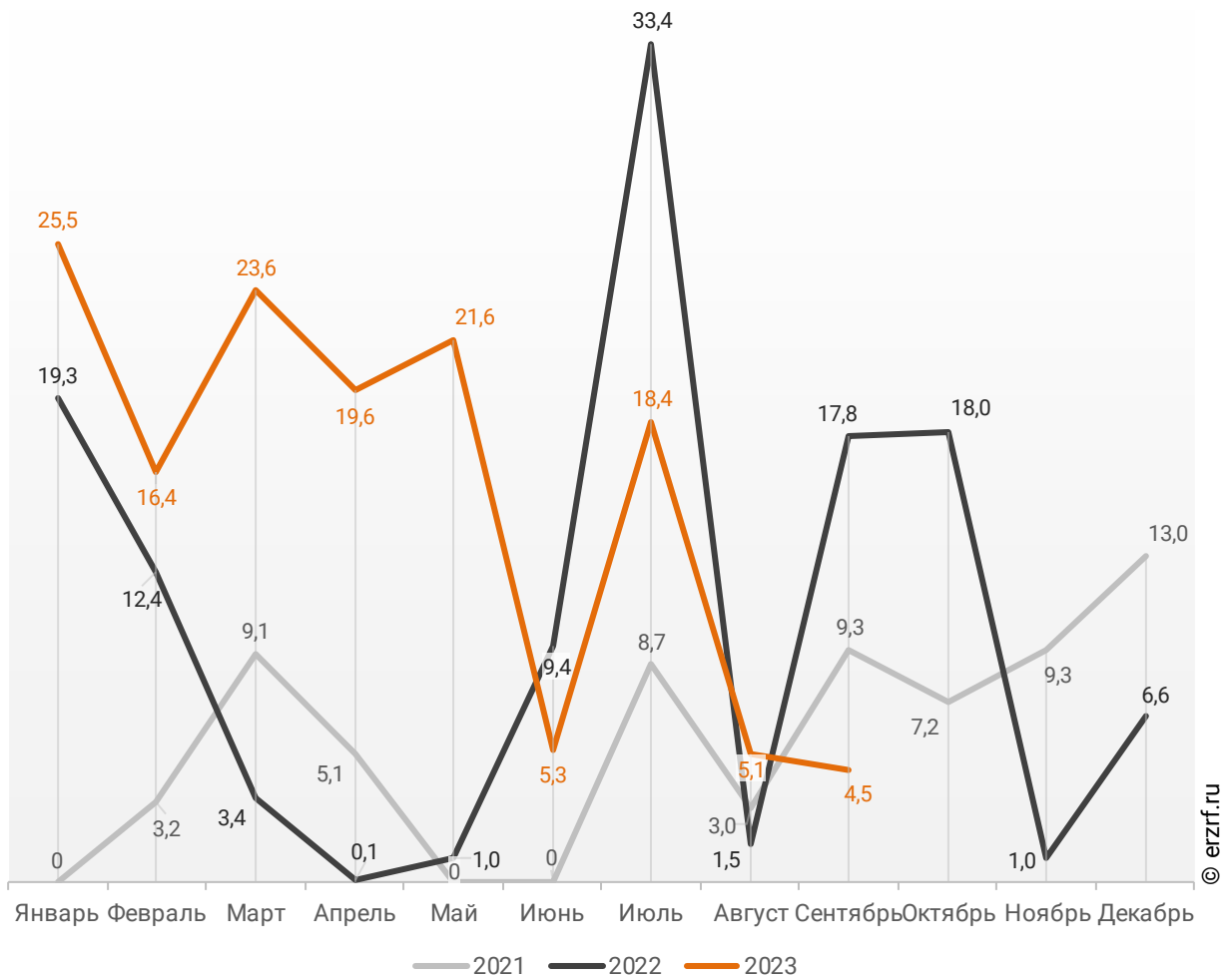
**Ввод жилья застройщиками в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Ивановской области застройщиками введено 4,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 74,7%, или на 13,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

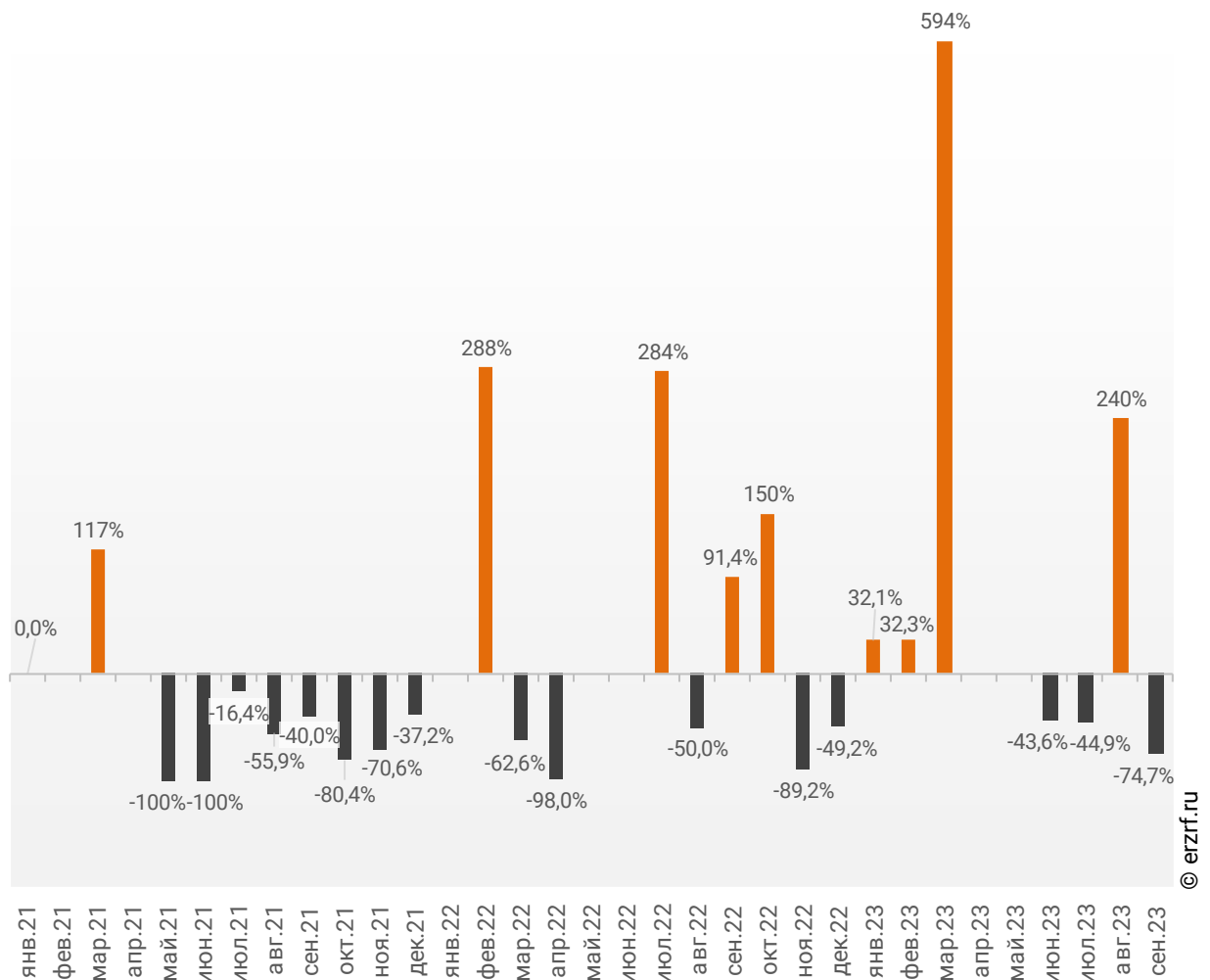
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ивановской области, тыс. м²



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

График 43

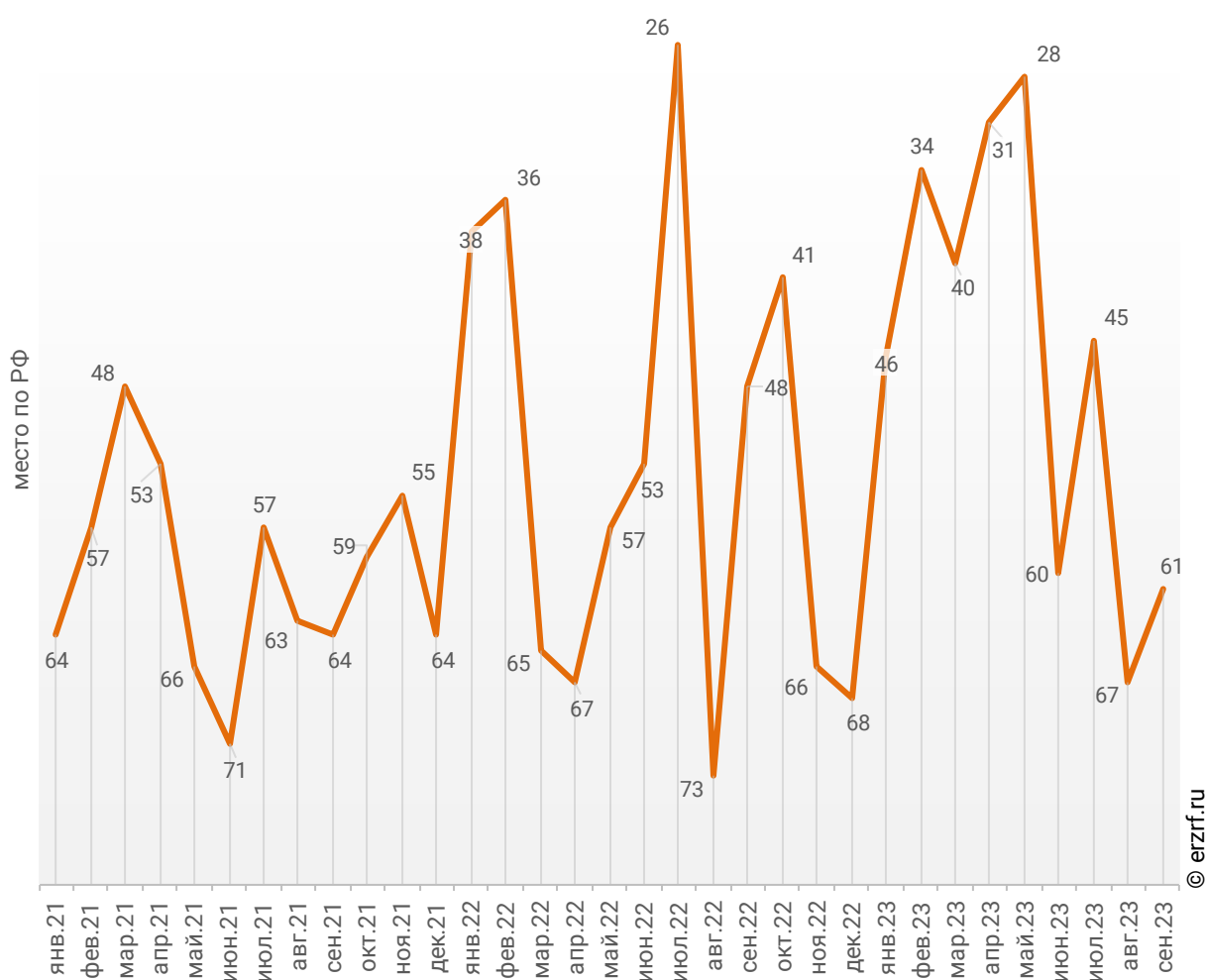
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ивановской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Ивановская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 60-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место. (График 44).

График 44

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

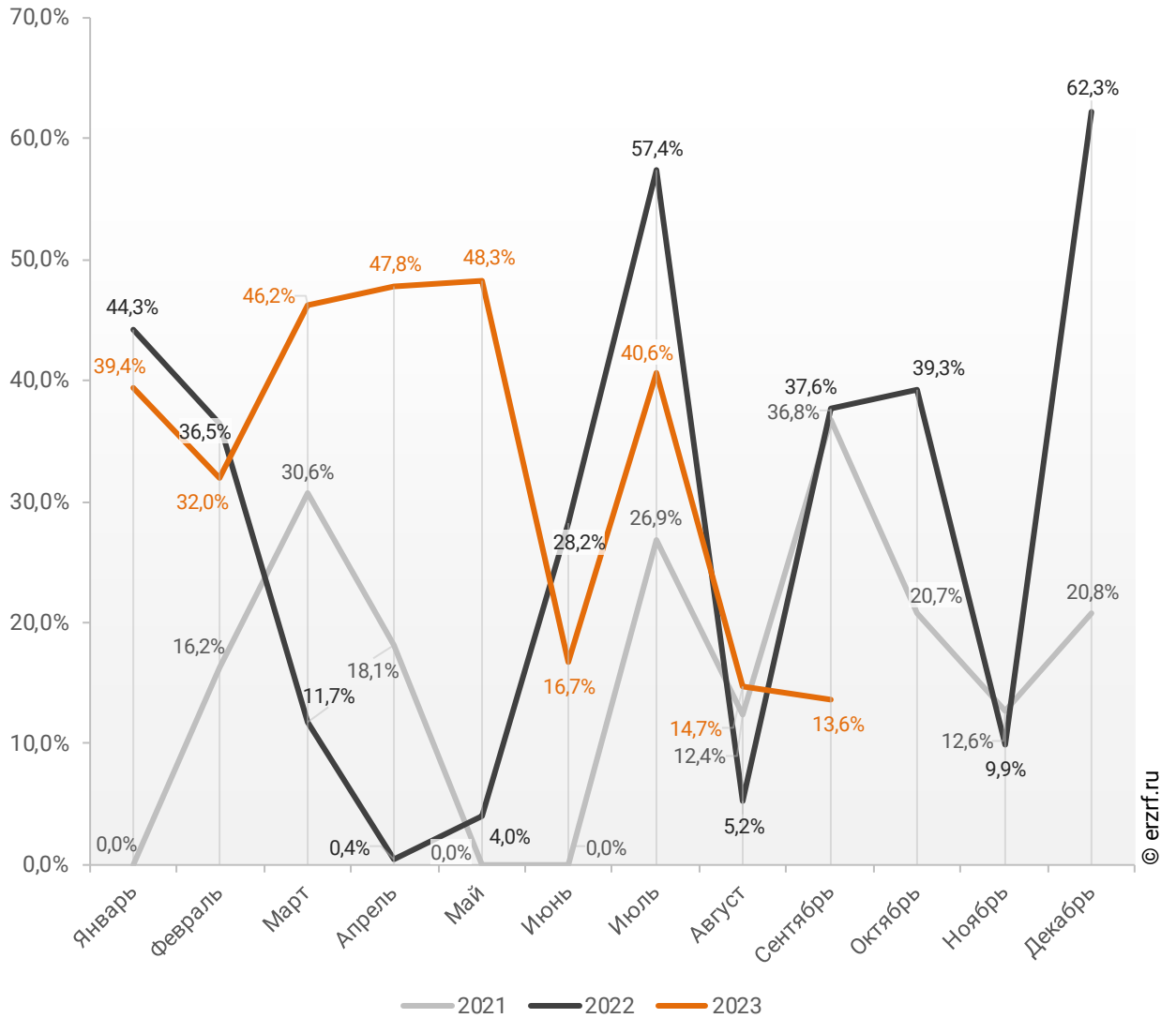


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Ивановская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 29-е место, по динамике относительного прироста – 22-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области составила 13,6%, что на 24,0 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

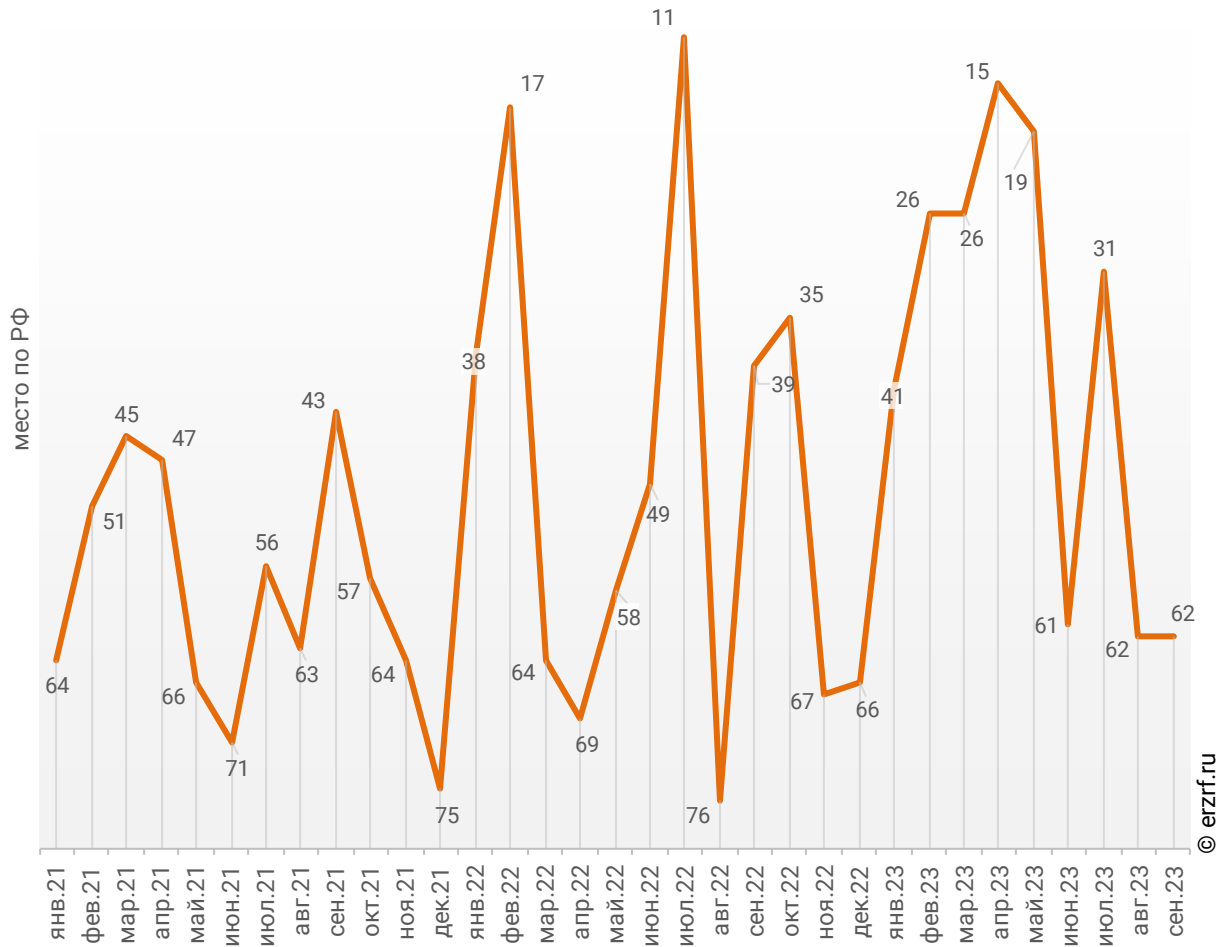
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области, %



По этому показателю Ивановская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. составила 35,2% против 30,2% за этот же период 2022 г. и 20,0% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Ивановская область занимает 38-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	Славянский Дом	Шереметьевская миля-2	1	495	38 765
IV квартал 2023	ГК СтройГрад	Новая Волна	1	497	23 424
IV квартал 2023	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Зелёная Роща	2	374	20 994
IV квартал 2023	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Дом по ул. Красных Зорь 8	1	90	6 109
IV квартал 2023	СЗ ЯРС	Титов	1	60	5 044
IV квартал 2023	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	По ул. Зверева, 22	1	66	4 705
IV квартал 2023	Градстрой	Заречье	1	88	4 403
I квартал 2024	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИВЖИЛСТРОЙ	Наследие	1	62	4 105
I квартал 2024	СЗ АРМАТА-МЫ	Звездный	1	48	3 642
II квартал 2024	СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	Академический	2	113	8 027
II квартал 2024	Специализированный Застройщик Сармат	Николаев	1	84	5 977
II квартал 2024	ГК Квартал	Мкрн. Просторный	1	17	803
III квартал 2024	СЗ ЖСК	Микрорайон Видный	1	271	13 378
III квартал 2024	СМУ №1	Дом по ул. Парижской Коммуны, 55	1	65	3 710
III квартал 2024	ГК Квартал	Авангард	1	51	3 282
IV квартал 2024	Строй Жилье	Нормандия	1	158	10 140
IV квартал 2024	ГК Феникс	Майские зори-2	1	154	9 695
IV квартал 2024	СЗ Парус	Суворовский	1	108	6 792
IV квартал 2024	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	Самоцветы	2	101	6 782
IV квартал 2024	Компания Строй-Сервис	По ул. Колотилова	1	72	5 273

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	ГК ЦСУ	Новая Дерябиха	1	85	3 848
IV квартал 2024	ГК Квартал	Мкрн. Просторный	1	24	987
IV квартал 2024	СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	Суворов	1	10	711
Общий итог			26	3 093	190 596

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Шереметьевская миля-2</i>	Иваново	Славянский Дом	1	495	38 765
2	<i>Юбилейный</i>	Иваново	Славянский Дом	1	560	30 169
3	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	СЗ ЖСК	3	485	23 624
4	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	1	497	23 424
5	<i>Зелёная Роща</i>	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2	374	20 994
6	<i>Олимпийский</i>	Иваново	СЗ Демидовъ	3	378	20 313
7	<i>Новая Дерябиха-3</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	9	433	19 115
8	<i>Самоцветы</i>	Иваново	СЗ ТЕРЕМ	1	294	16 087
9	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	1	158	10 140
10	<i>Майские зори-2</i>	Иваново	ГК Феникс	1	154	9 695
11	<i>Левитан</i>	Иваново	СЗ Арена Спорта	1	143	9 379
12	<i>Огни Москвы</i>	Иваново	Специализированный застройщик Инвестком	1	106	8 730
13	<i>Академический</i>	Иваново	СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	2	113	8 027
14	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	2	170	7 659
15	<i>Огнеборец</i>	Иваново	ГК Феникс	1	133	7 402
16	<i>Янтарь-2</i>	Иваново	СЗ Смен	1	123	6 848
17	<i>Суворовский</i>	Иваново	СЗ Парус	1	108	6 792
18	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	2	101	6 782
19	<i>Текстильный</i>	Иваново	ГК Феникс	1	106	6 536
20	<i>Дом по ул. Красных Зорь 8</i>	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	90	6 109
21	<i>Николаев</i>	Иваново	Специализированный Застройщик Сармат	1	84	5 977
22	<i>По ул. Колотилова</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	1	72	5 273

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Нагорный</i>	Иваново	ГК Феникс	1	88	5 059
24	<i>Титов</i>	Иваново	СЗ ЯРС	1	60	5 044
25	<i>Южный-3</i>	Иваново	ГК Феникс	1	90	4 982
26	<i>По ул. Зверева, 22</i>	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	66	4 705
27	<i>Красная горка</i>	Иваново	ГК Феникс	1	69	4 478
28	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	1	88	4 403
29	<i>Майские Зори-3</i>	Иваново	ГК Феникс	1	72	4 185
30	<i>Георгиевский-2</i>	Иваново	ГК Феникс	1	71	4 127
31	<i>Наследие</i>	Иваново	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИВЖИЛСТРОЙ	1	62	4 105
32	<i>Ильинский</i>	Иваново	СЗ Башня	1	54	3 788
33	<i>Дом по ул. Парижской Коммуны, 55</i>	Иваново	СМУ №1	1	65	3 710
34	<i>Звездный</i>	Иваново	СЗ АРМАТА-МЫ	1	48	3 642
35	<i>Звездный</i>	Иваново	СЗ Звездный-8	1	48	3 596
36	<i>Авангард</i>	Иваново	ГК Квартал	1	51	3 282
37	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	СЗ ЖСК	1	48	3 157
38	<i>Мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	2	41	1 790
39	<i>Суворов</i>	Иваново	СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	10	711
Общий итог				56	6 208	362 604

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Мкрн. Просторный</i>	Кохма	ГК Квартал	43,7
2	<i>Новая Дерябиха-3</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	44,1
3	<i>Новая Дерябиха</i>	Дерябиха	ГК ЦСУ	45,1
4	<i>Новая Волна</i>	Иваново	ГК СтройГрад	47,1
5	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	СЗ ЖСК	48,7
6	<i>Заречье</i>	Иваново	Градстрой	50,0
7	<i>Олимпийский</i>	Иваново	СЗ Демидовъ	53,7
8	<i>Юбилейный</i>	Иваново	Славянский Дом	53,9
9	<i>Самоцветы</i>	Иваново	СЗ ТЕРЕМ	54,7
10	<i>Южный-3</i>	Иваново	ГК Феникс	55,4
11	<i>Огнеборец</i>	Иваново	ГК Феникс	55,7
12	<i>Янтарь-2</i>	Иваново	СЗ Смен	55,7
13	<i>Зелёная Роща</i>	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	56,1
14	<i>Дом по ул. Парижской Коммуны, 55</i>	Иваново	СМУ №1	57,1
15	<i>Нагорный</i>	Иваново	ГК Феникс	57,5
16	<i>Майские Зори-3</i>	Иваново	ГК Феникс	58,1
17	<i>Георгиевский-2</i>	Иваново	ГК Феникс	58,1
18	<i>Текстильный</i>	Иваново	ГК Феникс	61,7
19	<i>Суворовский</i>	Иваново	СЗ Парус	62,9
20	<i>Майские зори-2</i>	Иваново	ГК Феникс	63,0
21	<i>Нормандия</i>	Иваново	Строй Жилье	64,2
22	<i>Авангард</i>	Иваново	ГК Квартал	64,4
23	<i>Красная горка</i>	Иваново	ГК Феникс	64,9
24	<i>Левитан</i>	Иваново	СЗ Арена Спорта	65,6
25	<i>Микрорайон Видный</i>	Иваново	СЗ ЖСК	65,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Наследие</i>	Иваново	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИВЖИЛСТРОЙ	66,2
27	<i>Самоцветы</i>	Иваново	ТЕХГАРАНТ ИНВЕСТ	67,1
28	<i>Дом по ул. Красных Зорь 8</i>	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	67,9
29	<i>Ильинский</i>	Иваново	СЗ Башня	70,1
30	<i>Академический</i>	Иваново	СЗ ИСКАНДЕР-МЫ	71,0
31	<i>Суворов</i>	Иваново	СЗ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	71,1
32	<i>Николаев</i>	Иваново	Специализированный Застройщик Сармат	71,2
33	<i>По ул. Зверева, 22</i>	Иваново	ФОНД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАНУЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	71,3
34	<i>По ул. Колотилова</i>	Иваново	Компания Строй-Сервис	73,2
35	<i>Звездный</i>	Иваново	СЗ Звездный-8	74,9
36	<i>Звездный</i>	Иваново	СЗ АРМАТА-МЫ	75,9
37	<i>Шереметьевская миля-2</i>	Иваново	Славянский Дом	78,3
38	<i>Огни Москвы</i>	Иваново	Специализированный застройщик Инвестком	82,4
39	<i>Титов</i>	Иваново	СЗ ЯРС	84,1
Общий итог				58,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
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: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		