

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Смоленская область

май 2025

Текущий объем строительства, м²
на май 2025

400 026

-1,0% к маю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 317

+4,3% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2025

Банк России

142

-17,0% к марту 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2025

54,8

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2025

СберИндекс

93 857

+13,5% к апрелю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,3%

+4,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2025

Банк России

6,73

+0,58 п.п. к марту 2024

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.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Смоленской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области.....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области..	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	52
13. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Смоленской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.....	65
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 май 2025 года выявлено **69 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 **7 305 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **400 026 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	68	98,6%	7 050	96,5%	393 397	98,3%
дом с апартаментами	1	1,4%	255	3,5%	6 629	1,7%
Общий итог	69	100%	7 305	100%	400 026	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,5% строящихся жилых единиц.

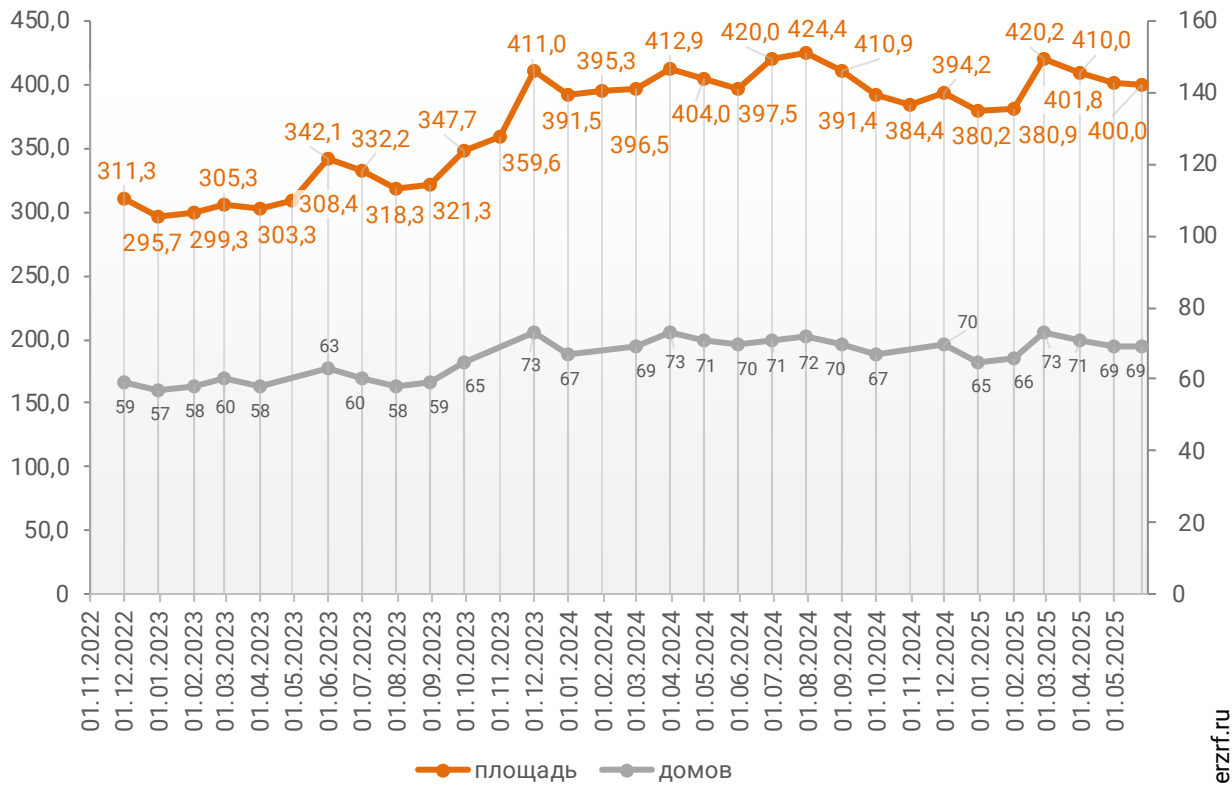
На дома с апартаментами приходится 3,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Смоленской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области

Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Смоленск	44	63,8%	5 528	75,7%	302 814	75,7%
Смоленский	15	21,7%	1 247	17,1%	71 698	17,9%
Новосельцы	4	5,8%	416	5,7%	24 236	6,1%
Алтуховка	4	5,8%	437	6,0%	24 064	6,0%
Ясенная	2	2,9%	116	1,6%	7 205	1,8%
Киселёвка	2	2,9%	120	1,6%	6 924	1,7%
Печерск	1	1,4%	110	1,5%	6 477	1,6%
Быльники	2	2,9%	48	0,7%	2 792	0,7%
Вяземский	3	4,3%	234	3,2%	11 142	2,8%
Вязьма	3	4,3%	234	3,2%	11 142	2,8%
Гагаринский	2	2,9%	90	1,2%	4 453	1,1%
Гагарин	2	2,9%	90	1,2%	4 453	1,1%
Починковский	2	2,9%	98	1,3%	4 410	1,1%
Починок	2	2,9%	98	1,3%	4 410	1,1%
Кардымово	1	1,4%	60	0,8%	3 425	0,9%
Сафоновский	1	1,4%	24	0,3%	1 346	0,3%
Сафоново	1	1,4%	24	0,3%	1 346	0,3%
Демидовский	1	1,4%	24	0,3%	738	0,2%
Демидов	1	1,4%	24	0,3%	738	0,2%
	69	100%	7 305	100%	400 026	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Смоленск (75,7% совокупной площади жилых единиц).

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

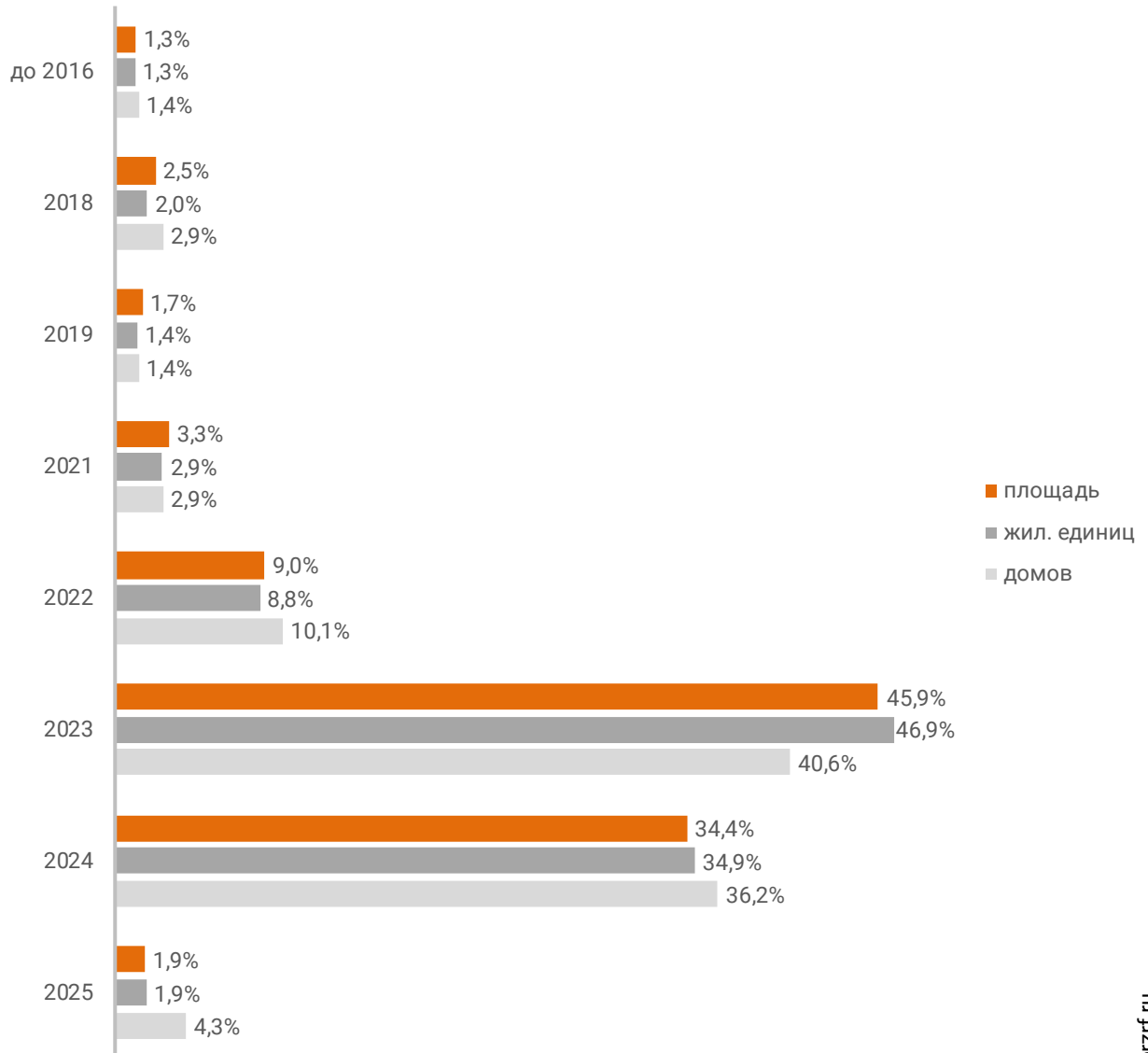
Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2015 г. по март 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	1	1,4%	92	1,3%	5 110	1,3%
2018	2	2,9%	144	2,0%	10 006	2,5%
2019	1	1,4%	100	1,4%	6 651	1,7%
2021	2	2,9%	211	2,9%	13 314	3,3%
2022	7	10,1%	640	8,8%	36 175	9,0%
2023	28	40,6%	3 429	46,9%	183 592	45,9%
2024	25	36,2%	2 549	34,9%	137 734	34,4%
2025	3	4,3%	140	1,9%	7 444	1,9%
Общий итог	69	100%	7 305	100%	400 026	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 2023 г. (45,9% по площади жилых единиц).

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

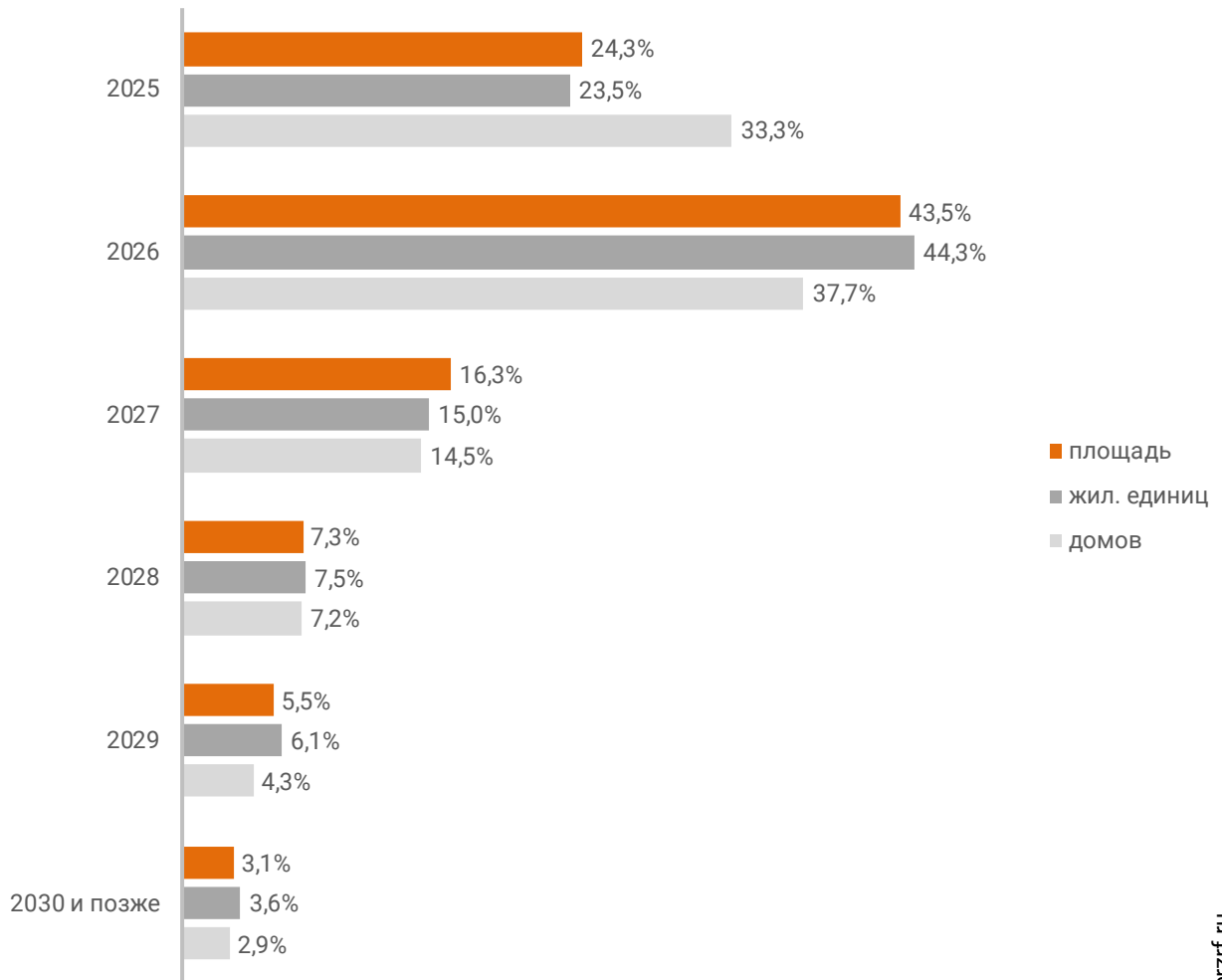
В Смоленской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	23	33,3%	1 720	23,5%	97 010	24,3%
2026	26	37,7%	3 239	44,3%	173 917	43,5%
2027	10	14,5%	1 094	15,0%	65 225	16,3%
2028	5	7,2%	548	7,5%	29 287	7,3%
2029	3	4,3%	444	6,1%	22 121	5,5%
2030 и позже	2	2,9%	260	3,6%	12 466	3,1%
Общий итог	69	100%	7 305	100%	400 026	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Смоленской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 97 010 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 %	
2025	97 010	2022	5 003	5,2%
		2024	4 821	5,0%
		2025	4 751	4,9%
2026	173 917	2016	5 110	2,9%
		2022	5 003	2,9%
		2024	1 346	0,8%
Общий итог	400 026		26 034	6,5%

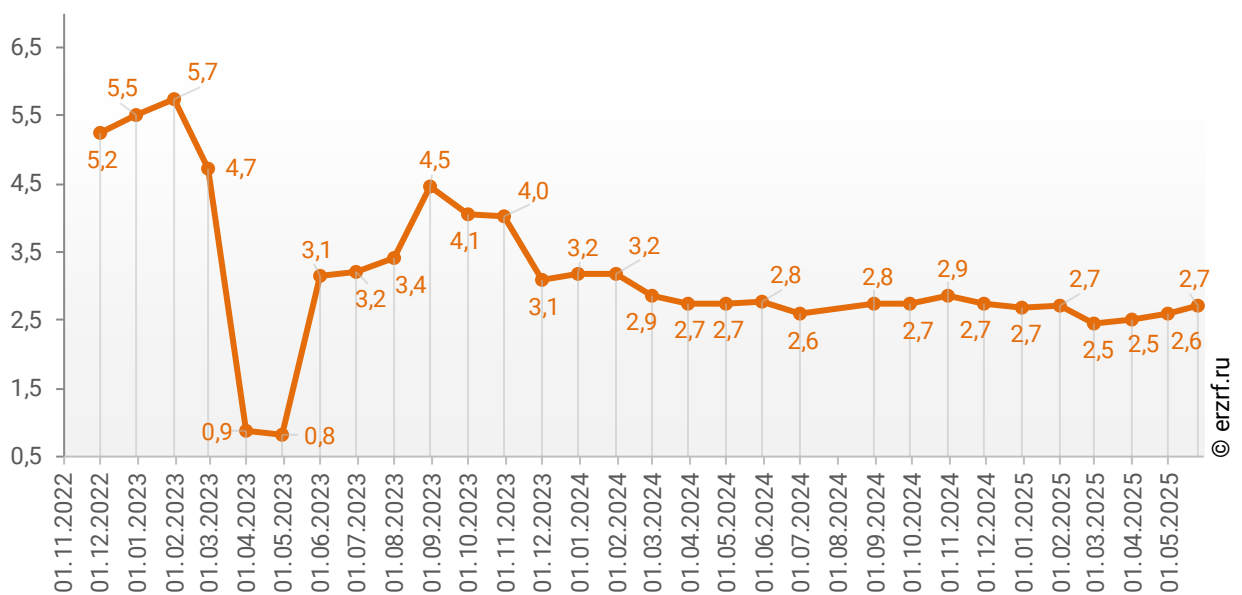
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2026 год (5 110 м²), что составляет 2,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области по состоянию на май 2025 года составляет 2,7 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):

- 10,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



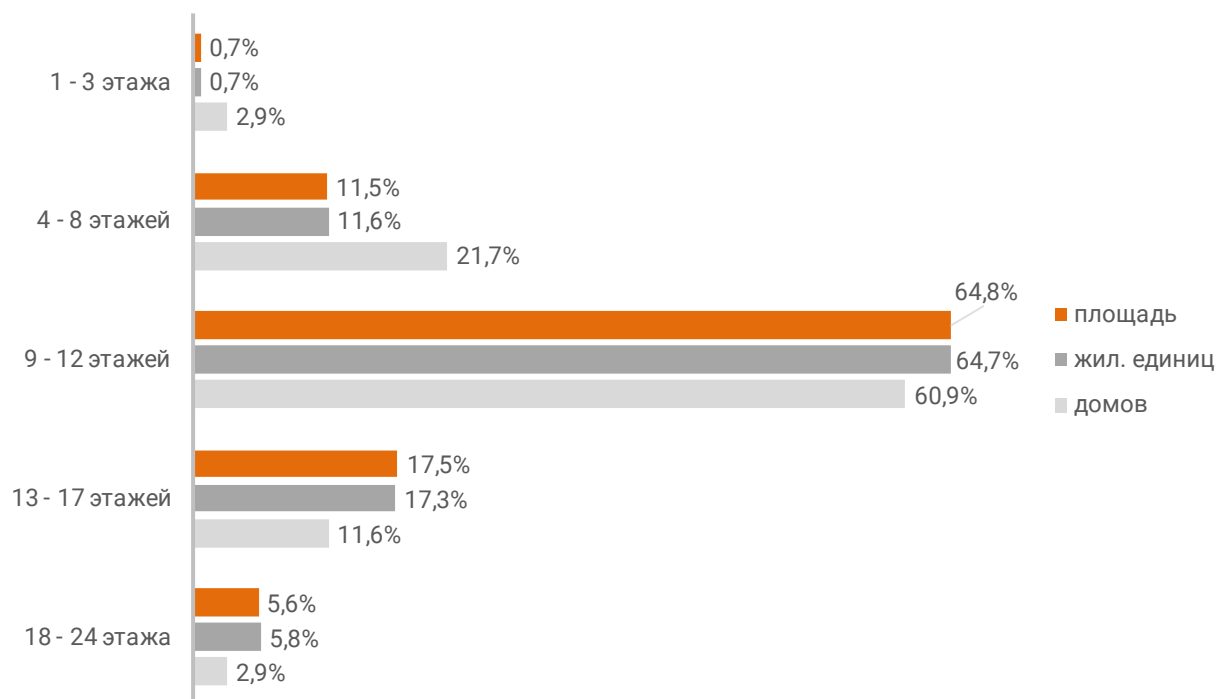
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	2,9%	48	0,7%	2 792	0,7%
4 - 8 этажей	15	21,7%	844	11,6%	45 975	11,5%
9 - 12 этажей	42	60,9%	4 729	64,7%	259 037	64,8%
13 - 17 этажей	8	11,6%	1 262	17,3%	69 978	17,5%
18 - 24 этажа	2	2,9%	422	5,8%	22 244	5,6%
Общий итог	69	100%	7 305	100%	400 026	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Смоленской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 64,8% 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 27,2%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Смоленской области является 23-этажный многоквартирный дом в ЖК «Никольский», застройщик «ОДА Премиум». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23	<i>ОДА Премиум</i>	многоквартирный дом	Никольский
2	20	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Океан
3	17	<i>Ваш дом</i>	многоквартирный дом	Соловьина роща. Новый квартал
		<i>ГК Город Будущего</i>	многоквартирный дом	Мастер и Маргарита
4	16	<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	СреДА
		<i>СЗ Юнити</i>	дом с апартаментами	ЮНИТИ
5	15	<i>ГК Капитель</i>	многоквартирный дом	Академия

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

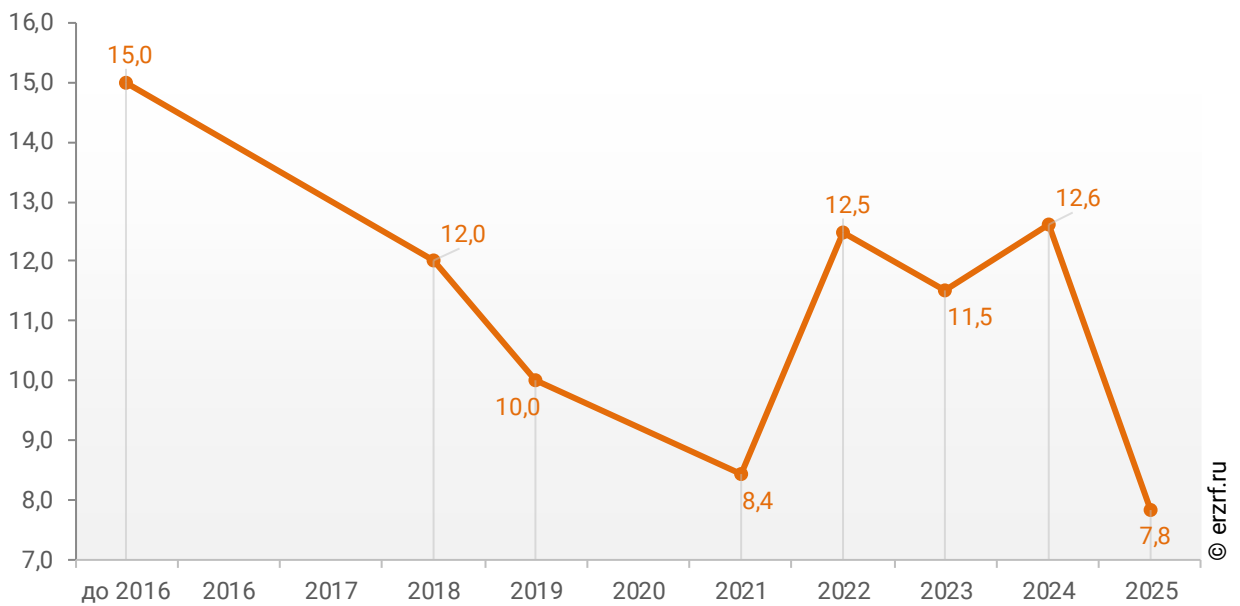
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 793	<i>Ваш дом</i>	многоквартирный дом	Соловьина роща. Новый квартал
2	13 366	<i>СЗ ВЫШЕГОР</i>	многоквартирный дом	Симфония
3	12 797	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Максимум
4	12 298	<i>ОДА Премиум</i>	многоквартирный дом	Никольский
5	10 798	<i>Консоль</i>	многоквартирный дом	СреДА

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 7,8 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

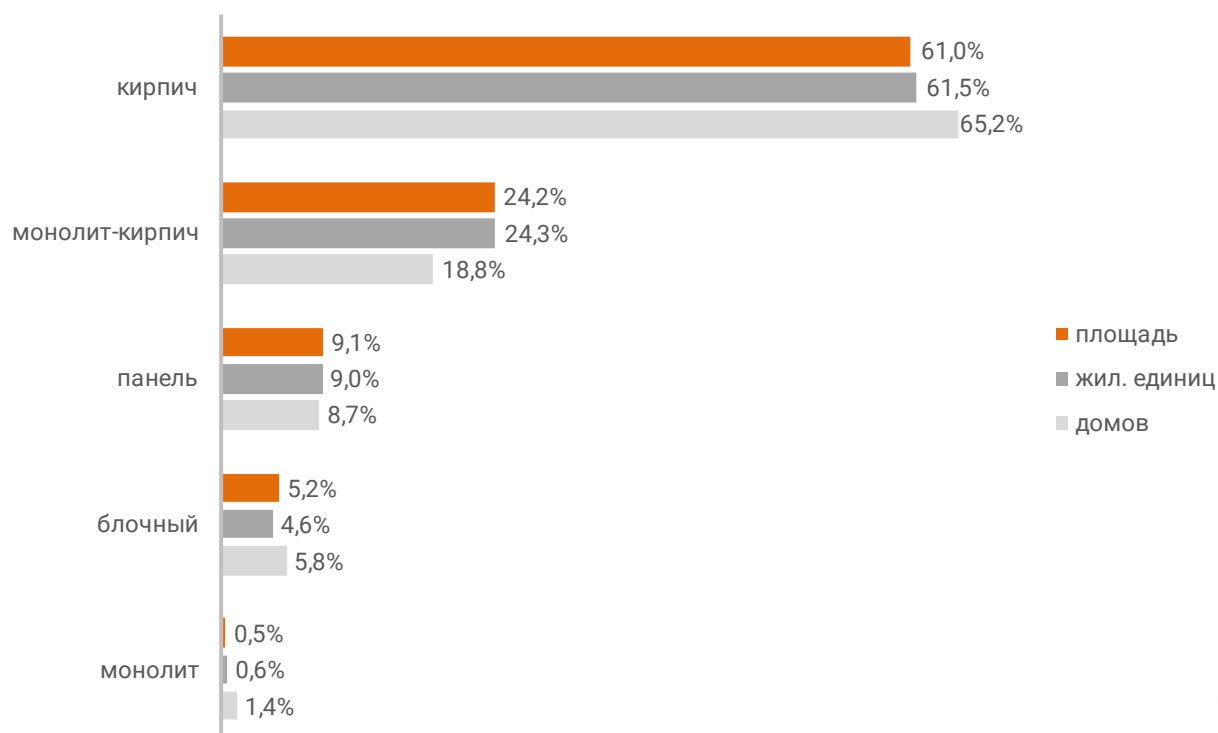
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	45	65,2%	4 492	61,5%	243 900	61,0%
монолит-кирпич	13	18,8%	1 775	24,3%	96 883	24,2%
панель	6	8,7%	656	9,0%	36 422	9,1%
блочный	4	5,8%	337	4,6%	20 887	5,2%
монолит	1	1,4%	45	0,6%	1 934	0,5%
Общий итог	69	100%	7 305	100%	400 026	100%

Гистограмма 5

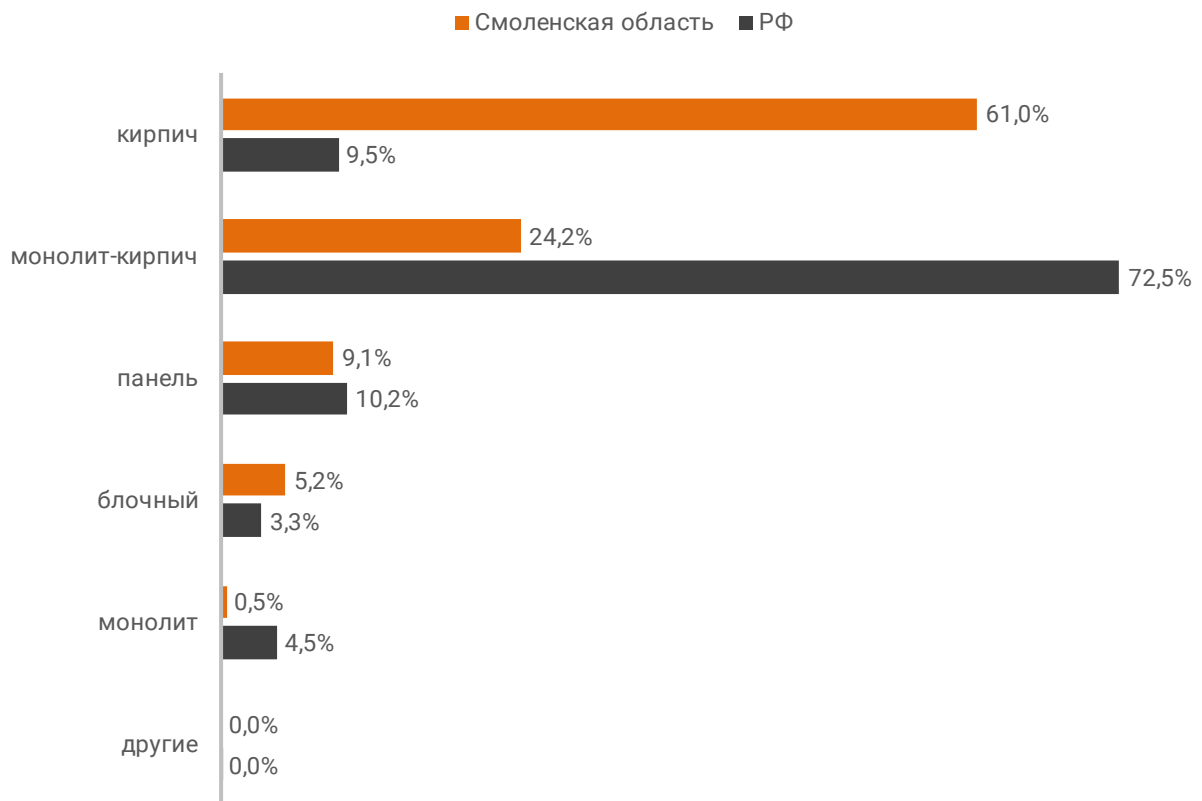
Распределение жилых новостроек Смоленской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Смоленской области является кирпич. Из него возводится 61,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,5% (Гистограмма 6).

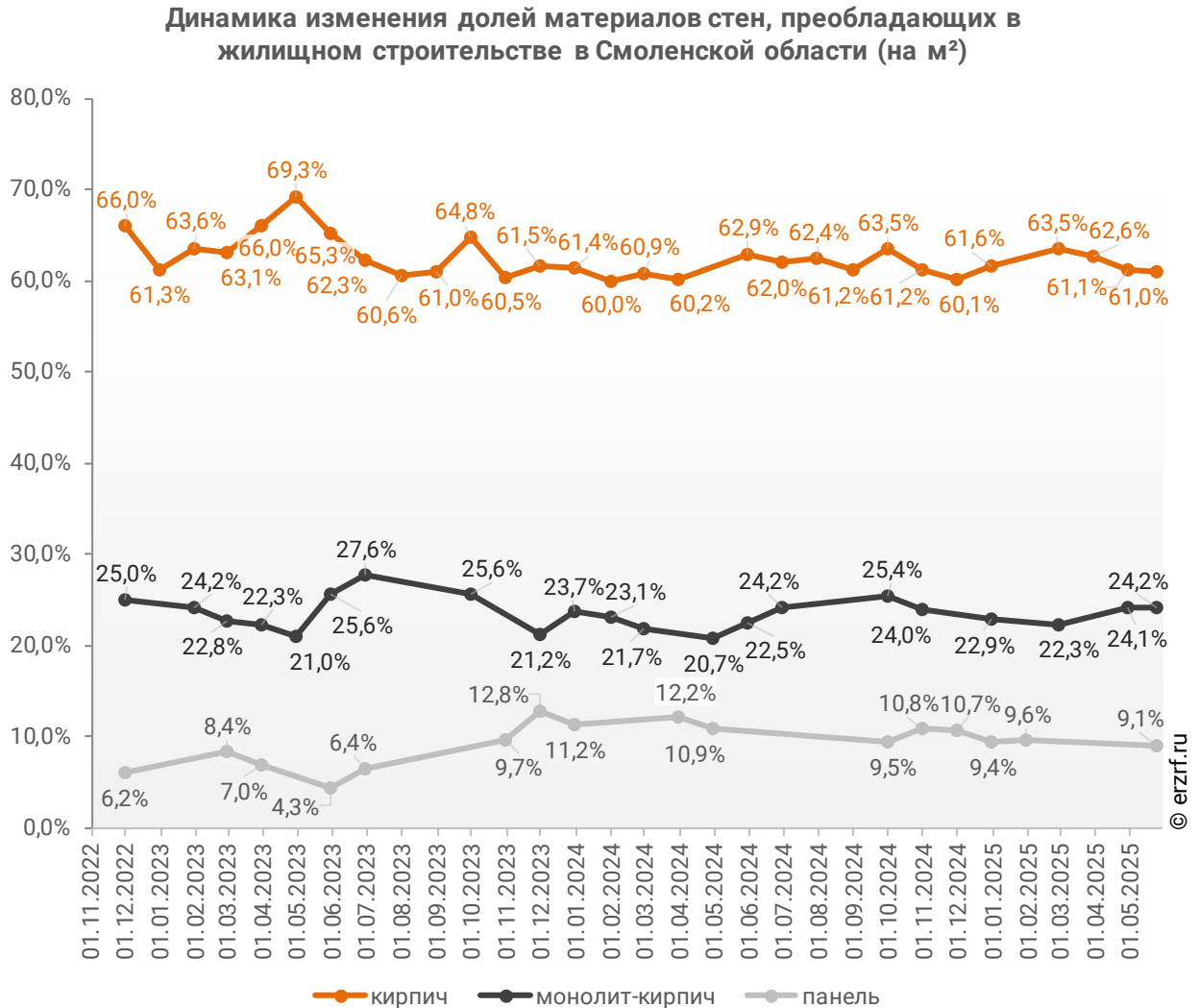
Гистограмма 6

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 100,0% 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 34,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

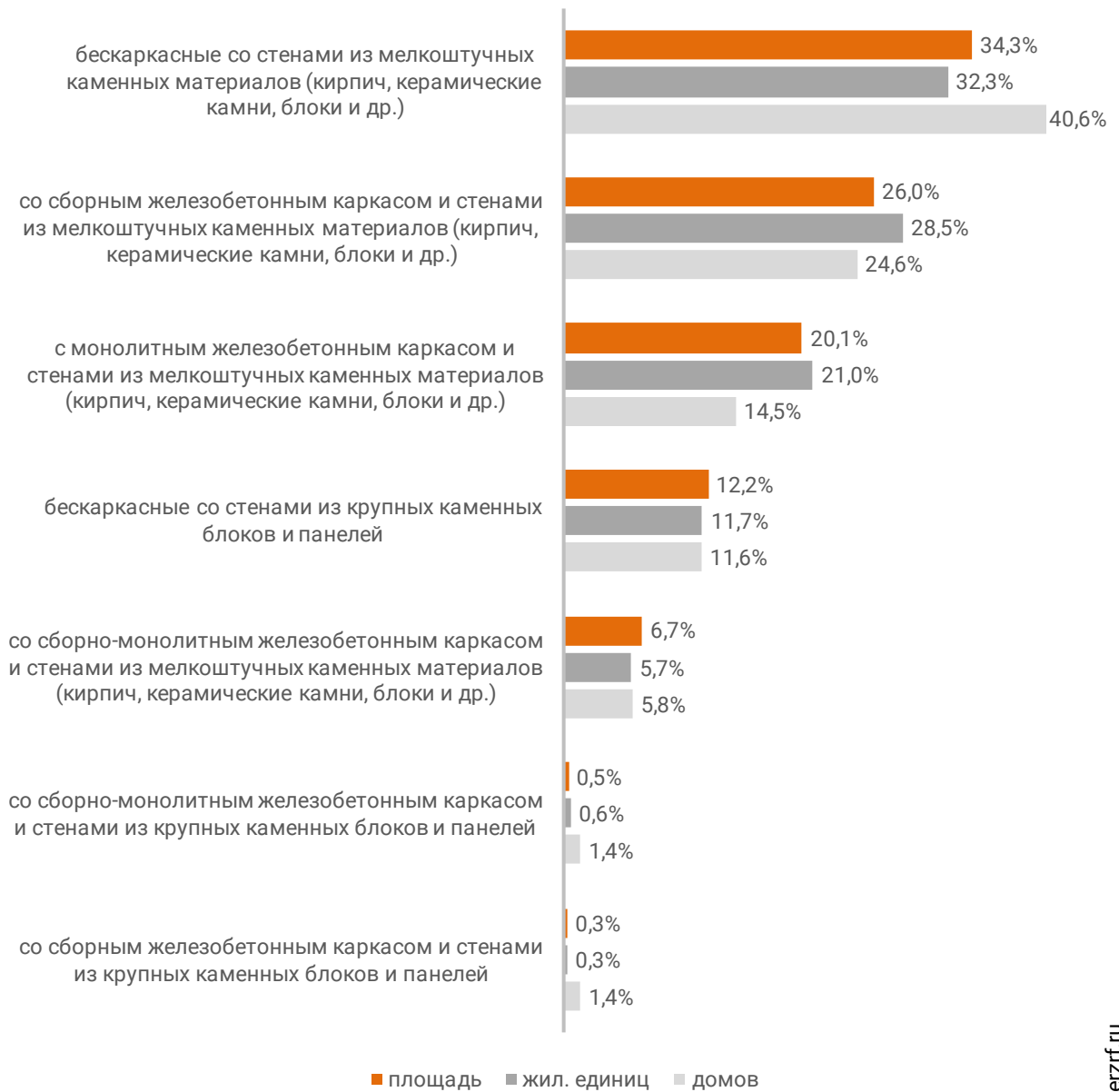
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	40,6%	2 356	32,3%	137 172	34,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	24,6%	2 082	28,5%	104 088	26,0%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	14,5%	1 531	21,0%	80 226	20,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	11,6%	853	11,7%	48 607	12,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,8%	414	5,7%	26 603	6,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	45	0,6%	1 934	0,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,4%	24	0,3%	1 396	0,3%
Общий итог	69	100%	7 305	100%	400 026	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 май 2025 года строительство жилья в Смоленской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 33 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Смоленской области на май 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	16	23,2%	2 112	28,9%	105 332	26,3%
2	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	11	15,9%	1 066	14,6%	60 799	15,2%
3	Консоль	4	5,8%	581	8,0%	30 789	7,7%
4	ГК Гарант-жилье	6	8,7%	532	7,3%	30 362	7,6%
5	Ваш дом	3	4,3%	454	6,2%	29 085	7,3%
6	ГК Город Будущего	2	2,9%	245	3,4%	18 356	4,6%
7	СЗ ВЫШЕГОР	1	1,4%	240	3,3%	13 366	3,3%
8	ГК Капитель	2	2,9%	199	2,7%	12 714	3,2%
9	ОДА Премиум	1	1,4%	252	3,4%	12 298	3,1%
10	Билдинг групп	3	4,3%	185	2,5%	11 463	2,9%
11	Компания СИП	2	2,9%	160	2,2%	10 076	2,5%
12	СЗ ПРОМЕТЕЙ	2	2,9%	144	2,0%	10 006	2,5%
13	Специализированный застройщик Востокстрой	2	2,9%	155	2,1%	8 702	2,2%
14	Стройинвест	2	2,9%	159	2,2%	8 325	2,1%
15	ГК Контакт	2	2,9%	120	1,6%	6 924	1,7%
16	ГК Метрум групп	2	2,9%	108	1,5%	6 773	1,7%
17	СЗ Строймир	2	2,9%	116	1,6%	6 634	1,7%
18	СЗ Юнити	1	1,4%	255	3,5%	6 629	1,7%
19	Никольские ворота-2000	1	1,4%	75	1,0%	4 438	1,1%
20	СЗ Крепость	1	1,4%	75	1,0%	2 817	0,7%
21	СЗ СК-Ключ	2	2,9%	48	0,7%	2 792	0,7%
22	СЗ Компания Дельта	1	1,4%	24	0,3%	1 346	0,3%
Общий итог		69	100%	7 305	100%	400 026	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	★ 5,0	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	105 332	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	60 799	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Консоль	30 789	1 934	6,3%	0,4
4	★ 5,0	ГК Гарант-жилье	30 362	0	0,0%	-
5	★ 5,0	Ваш дом	29 085	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Город Будущего	18 356	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ ВЫШЕГОР	13 366	0	0,0%	-
8	★ 4,5	ГК Капитель	12 714	5 110	40,2%	45,8
9	★ 4,5	ОДА Премиум	12 298	0	0,0%	-
10	★ 4,0	Билдинг групп	11 463	0	0,0%	-
11	★ 0,0	Компания СИП	10 076	3 425	34,0%	2,0
12	★ 0,5	СЗ ПРОМЕТЕЙ	10 006	10 006	100%	42,0
13	★ 2,0	Специализированный застройщик Востокстрой	8 702	0	0,0%	-
14	★ 3,5	Стройинвест	8 325	0	0,0%	-
15	н/р	ГК Контакт	6 924	0	0,0%	-
16	★ 0,5	ГК Метрум групп	6 773	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Строймир	6 634	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Юнити	6 629	0	0,0%	-
19	н/р	Никольские ворота-2000	4 438	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Крепость	2 817	2 817	100%	9,0
21	н/р	СЗ СК-Ключ	2 792	1 396	50,0%	6,0
22	н/р	СЗ Компания Дельта	1 346	1 346	100%	15,0
Общий итог			400 026	26 034	6,5%	2,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Капитель» и составляет 45,8 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 40 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 «Максимум» (город Смоленск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ» возводит 3 дома, включающих 689 жилых единиц, совокупной площадью 35 662 м².

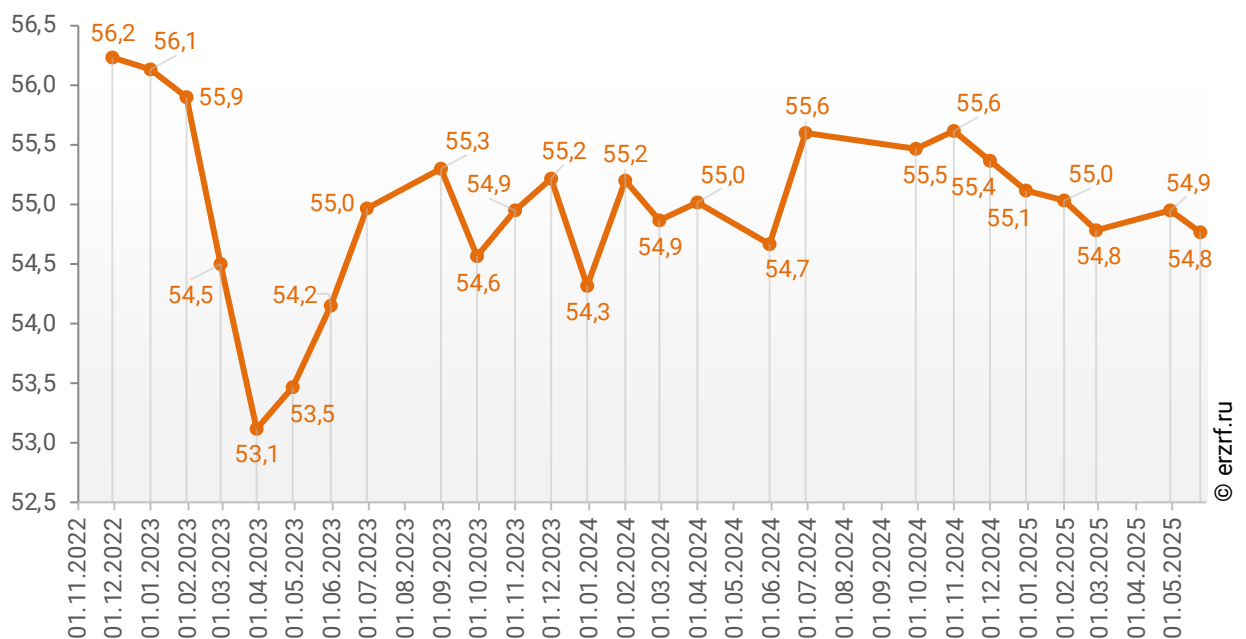
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Смоленской области, составляет 54,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

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

График 6

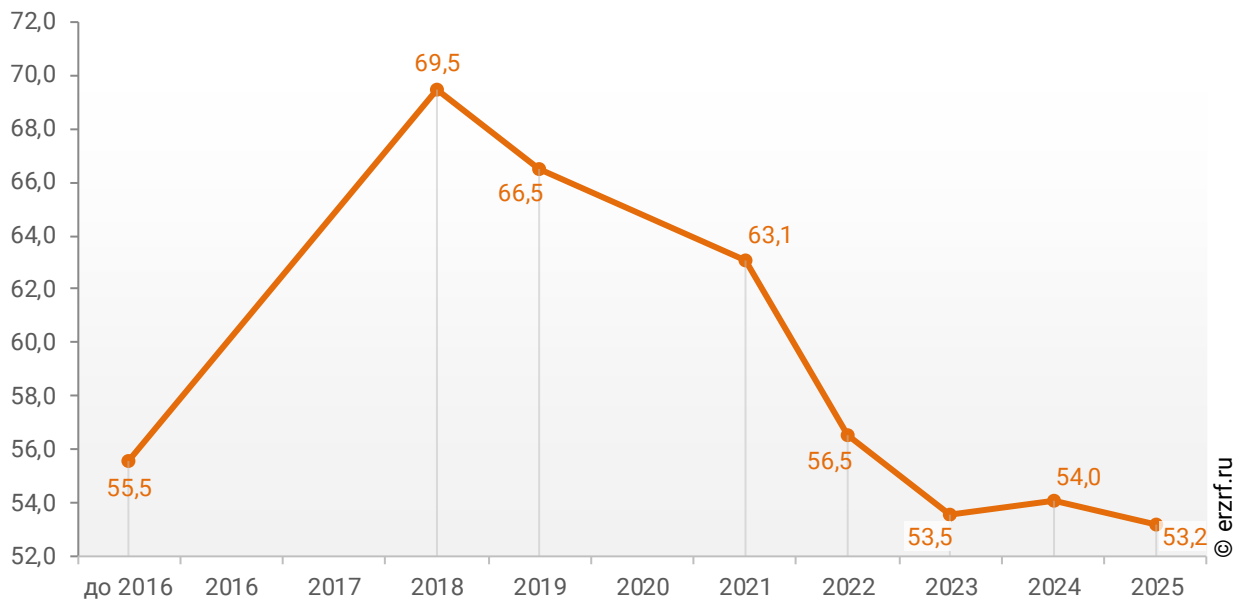
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Смоленской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 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 «СЗ Юнити» – 26,0 м². Самая большая – у застройщика «ГК Город Будущего» – 74,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Юнити	26,0
СЗ Крепость	37,6
ОДА Премиум	48,8
ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	49,9
Стройинвест	52,4
Консоль	53,0
СЗ ВЫШЕГОР	55,7
СЗ Компания Дельта	56,1
Специализированный застройщик Востокстрой	56,1
СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	57,0
ГК Гарант-жилье	57,1
СЗ Строймир	57,2
ГК Контакт	57,7
СЗ СК-Ключ	58,2
Никольские ворота-2000	59,2
Билдинг групп	62,0
ГК Метрум груп	62,7
Компания СИП	63,0
ГК Капитель	63,9
Ваш дом	64,1
СЗ ПРОМЕТЕЙ	69,5
ГК Город Будущего	74,9
Общий итог	54,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «ЮНИТИ» – 26,0 м², застройщик «СЗ Юнити». Наибольшая – в ЖК «Мастер и Маргарита» – 74,9 м², застройщик «ГК Город Будущего».

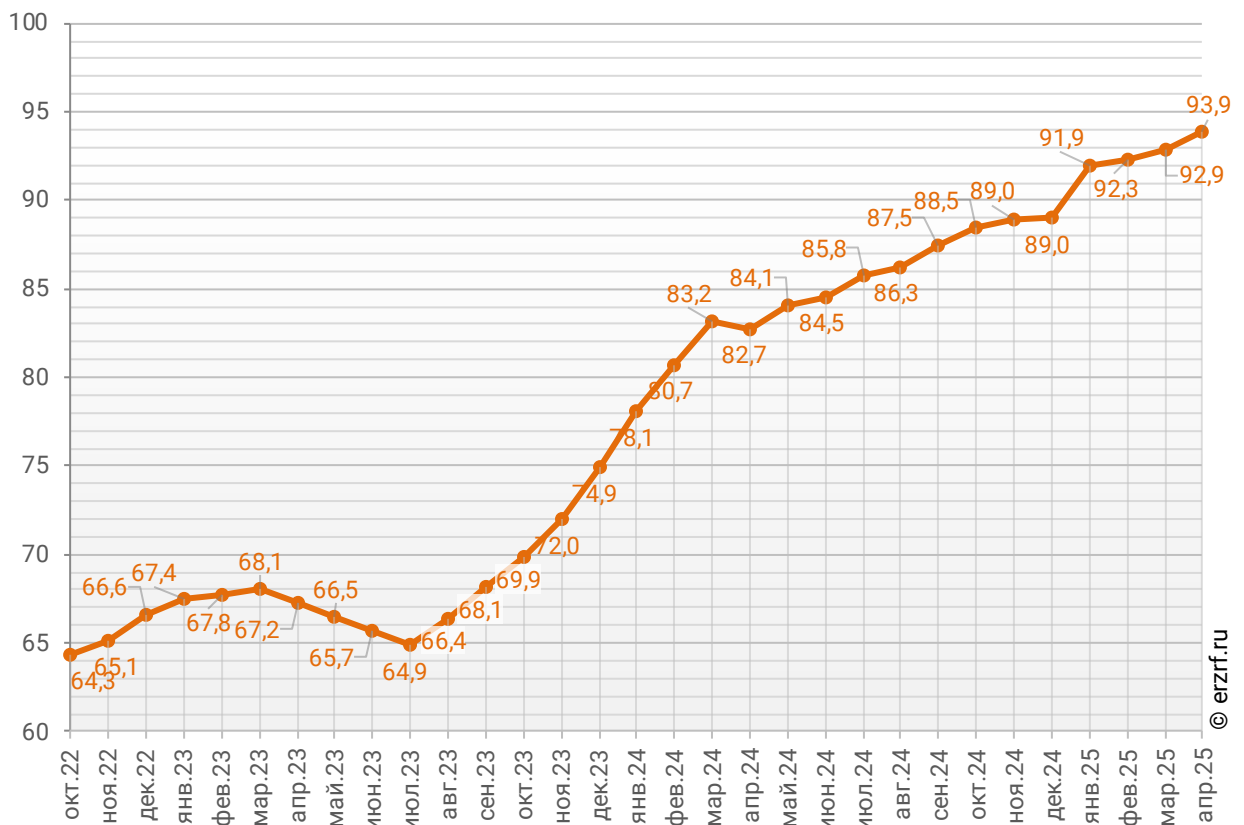
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Смоленской области

По состоянию на апрель 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Смоленской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 93 857 рублей. За месяц цена выросла на 1,0%. За год цена увеличилась на 13,5%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

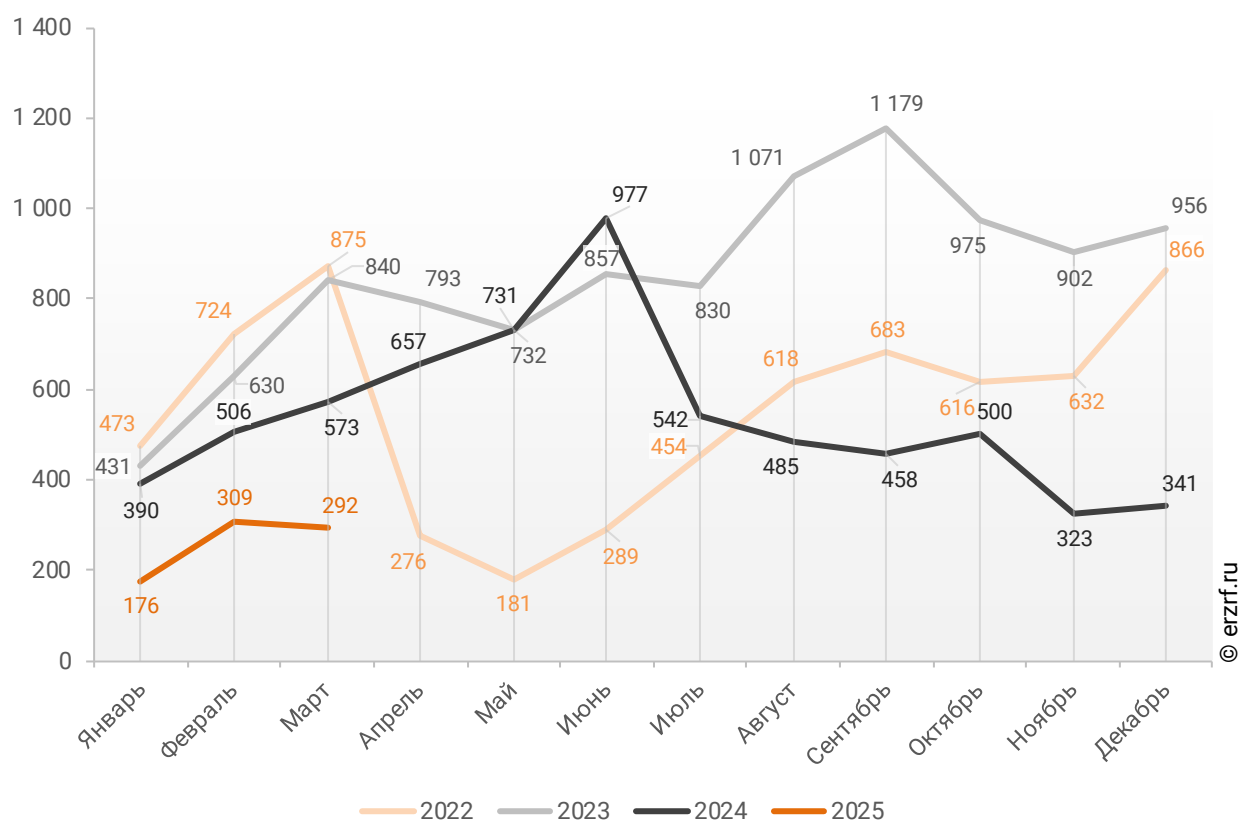
11. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Смоленской области, составило 777, что на 47,1% меньше уровня 2024 г. (1 469 ИЖК), и на 59,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (1 901 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг.

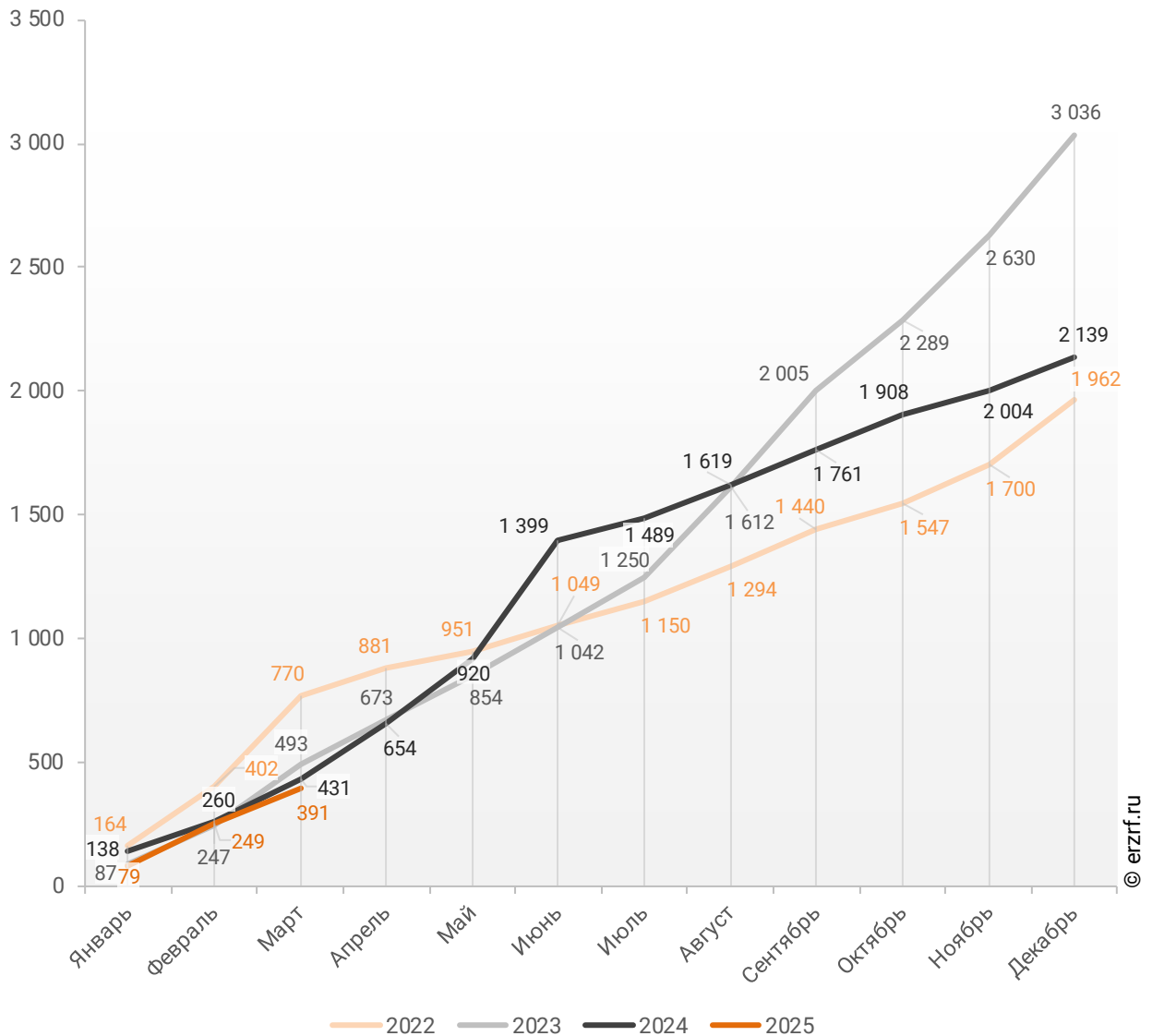


За 3 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 391, что на 9,3% меньше, чем в 2024 г. (431 ИЖК), и на 20,7% меньше соответствующего значения 2023 г. (493 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг.

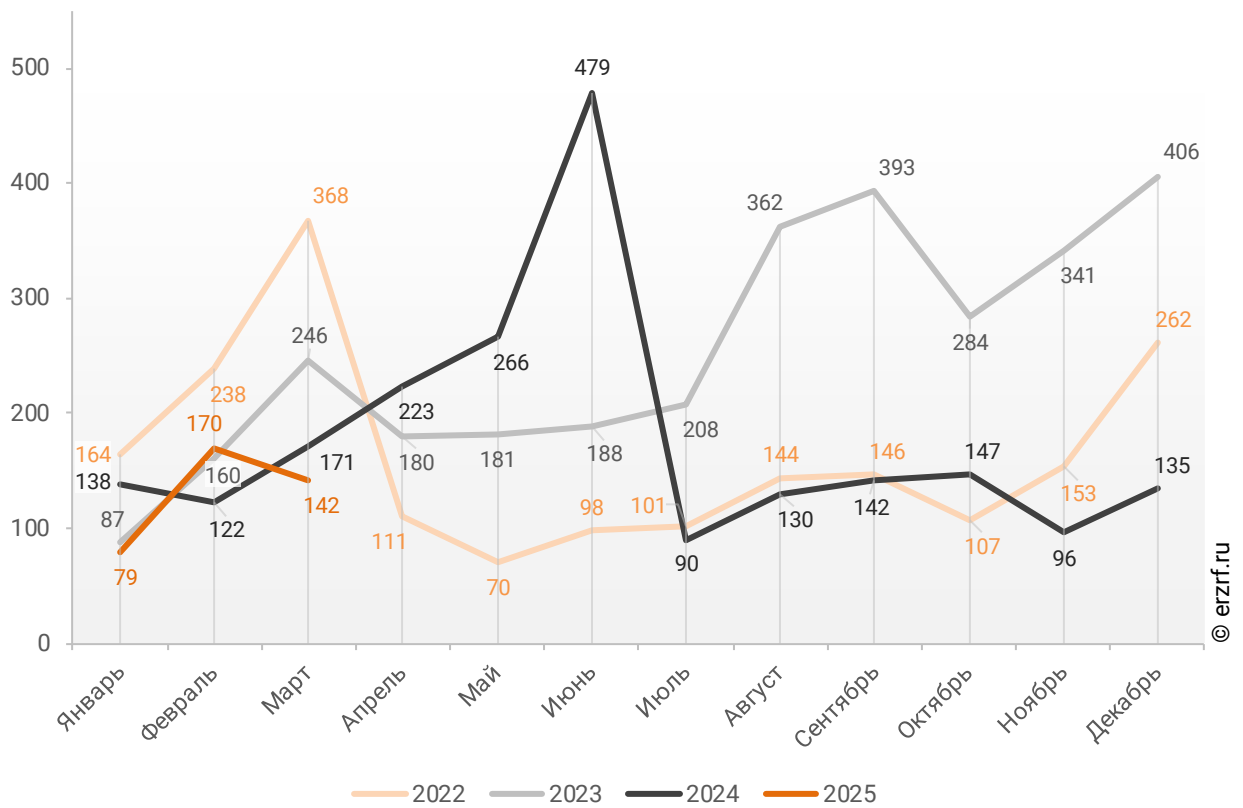


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Смоленской области в марте 2025 года уменьшилось на 17,0% по сравнению с мартом 2024 года (142 против 171 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг.

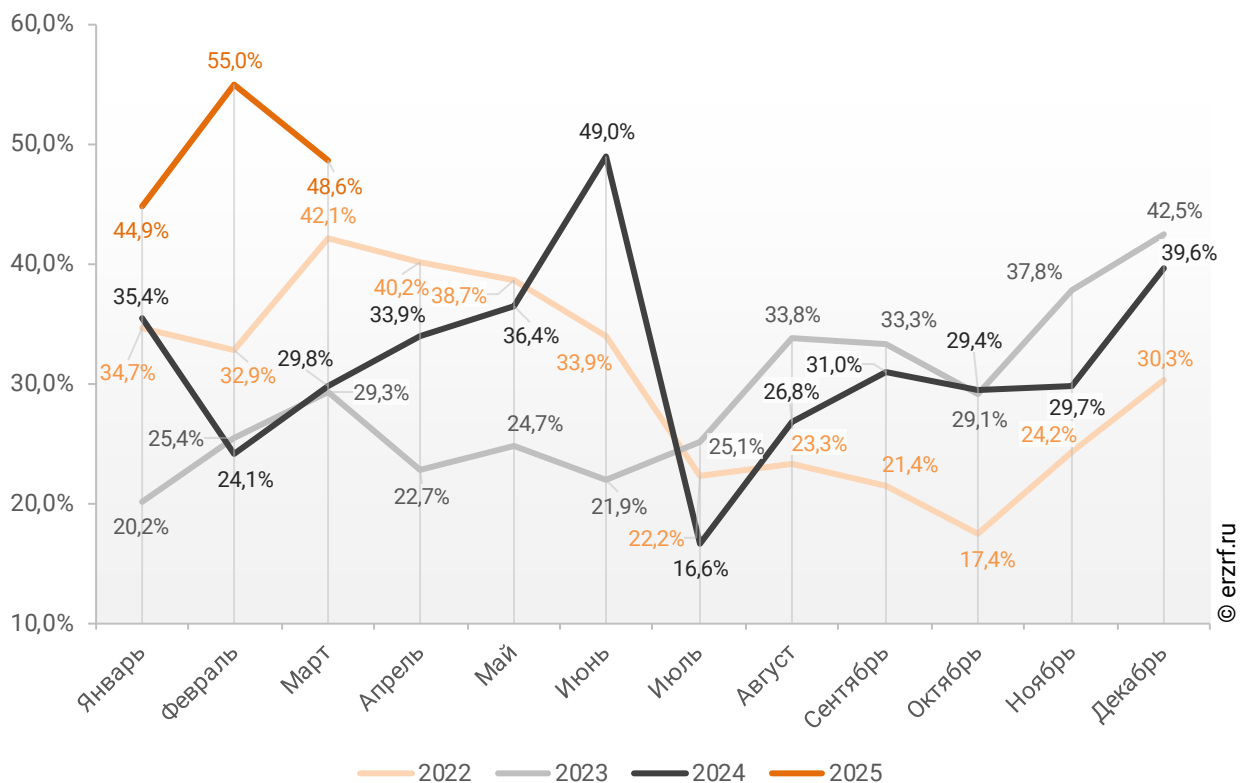


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2025 г., составила 50,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 21,0 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (29,3%), и на 24,4 п.п. больше уровня 2023 г. (25,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг.



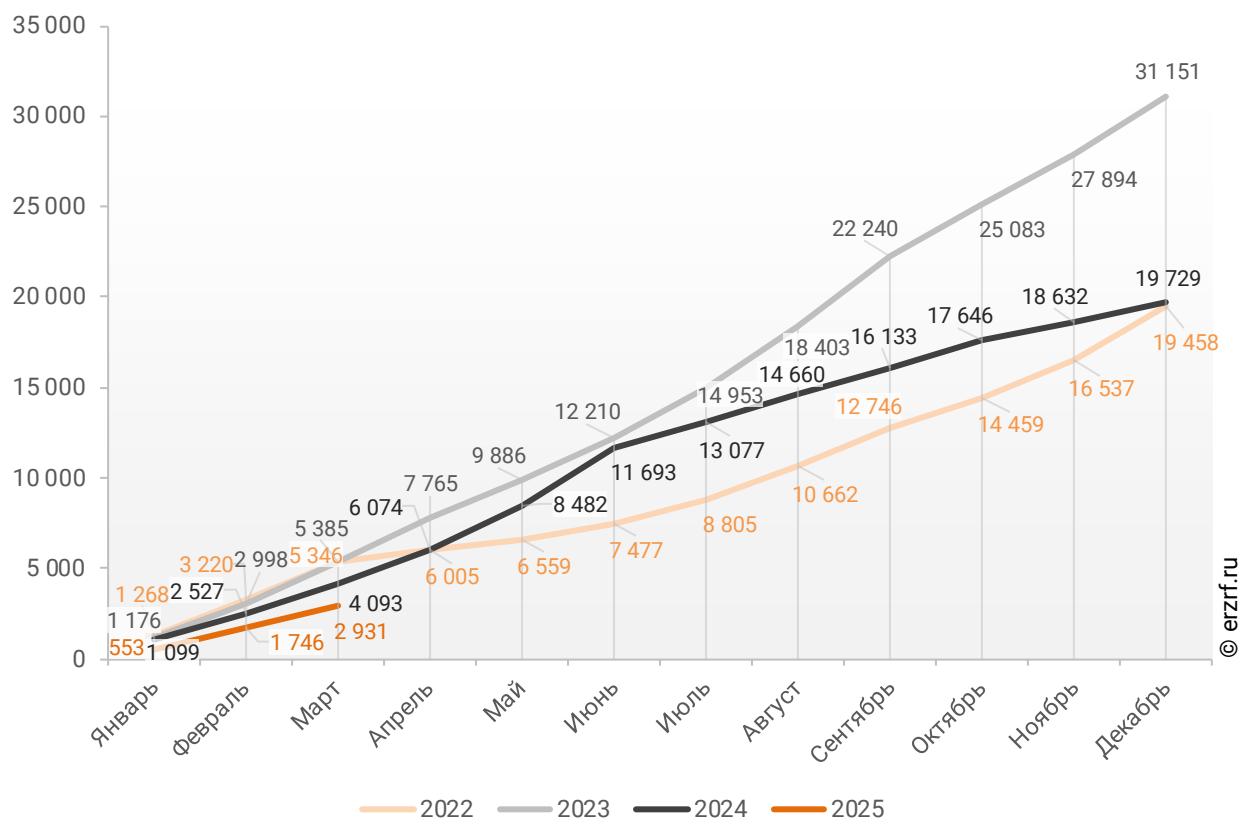
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области, составил 2,93 млрд ₽, что на 28,4% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,09 млрд ₽), и на 45,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (5,39 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

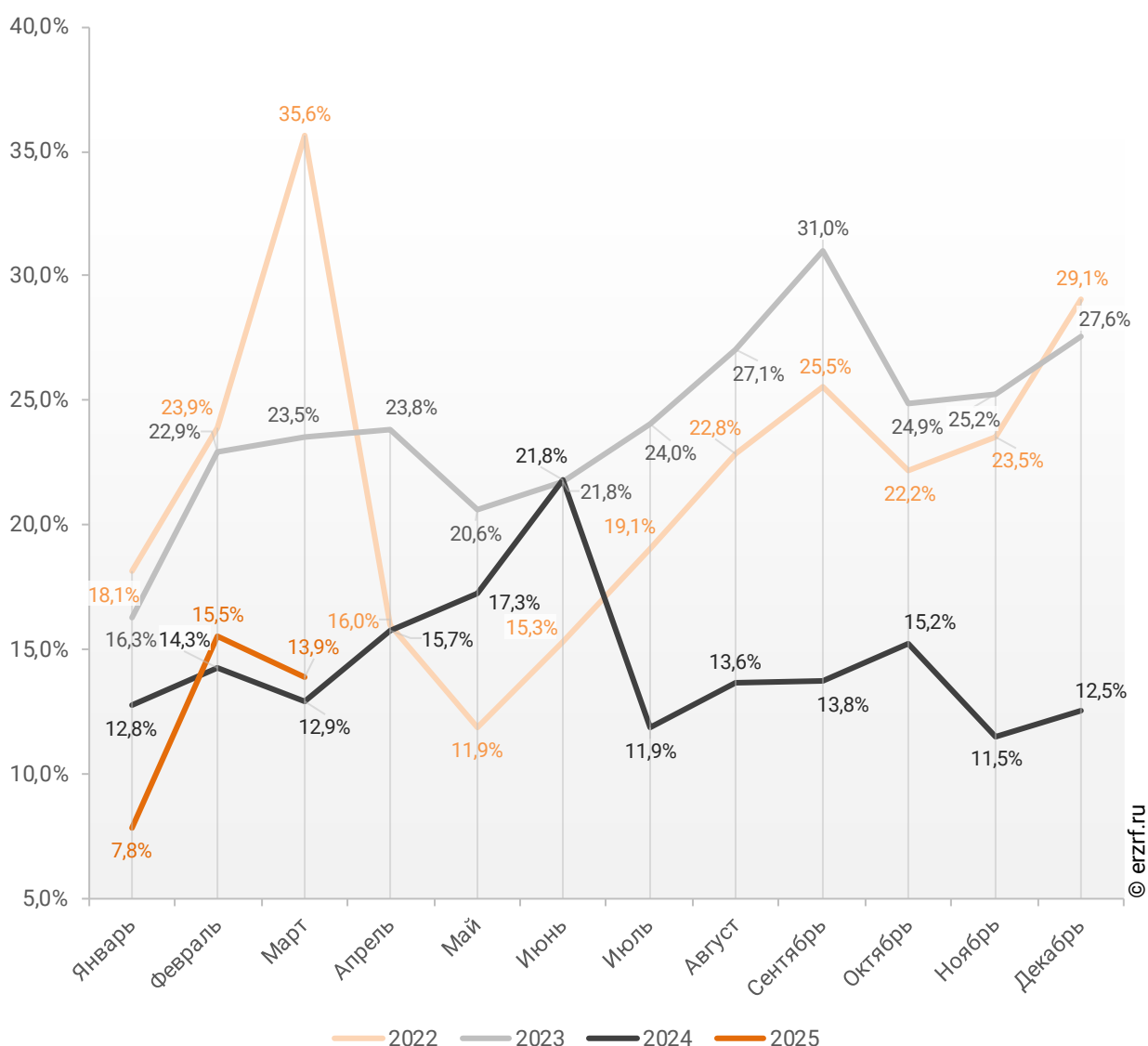


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2025 г. жителям Смоленской области (23,30 млрд ₽), доля ИЖК составила 12,6%, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (13,3%), и на 8,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (21,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг.

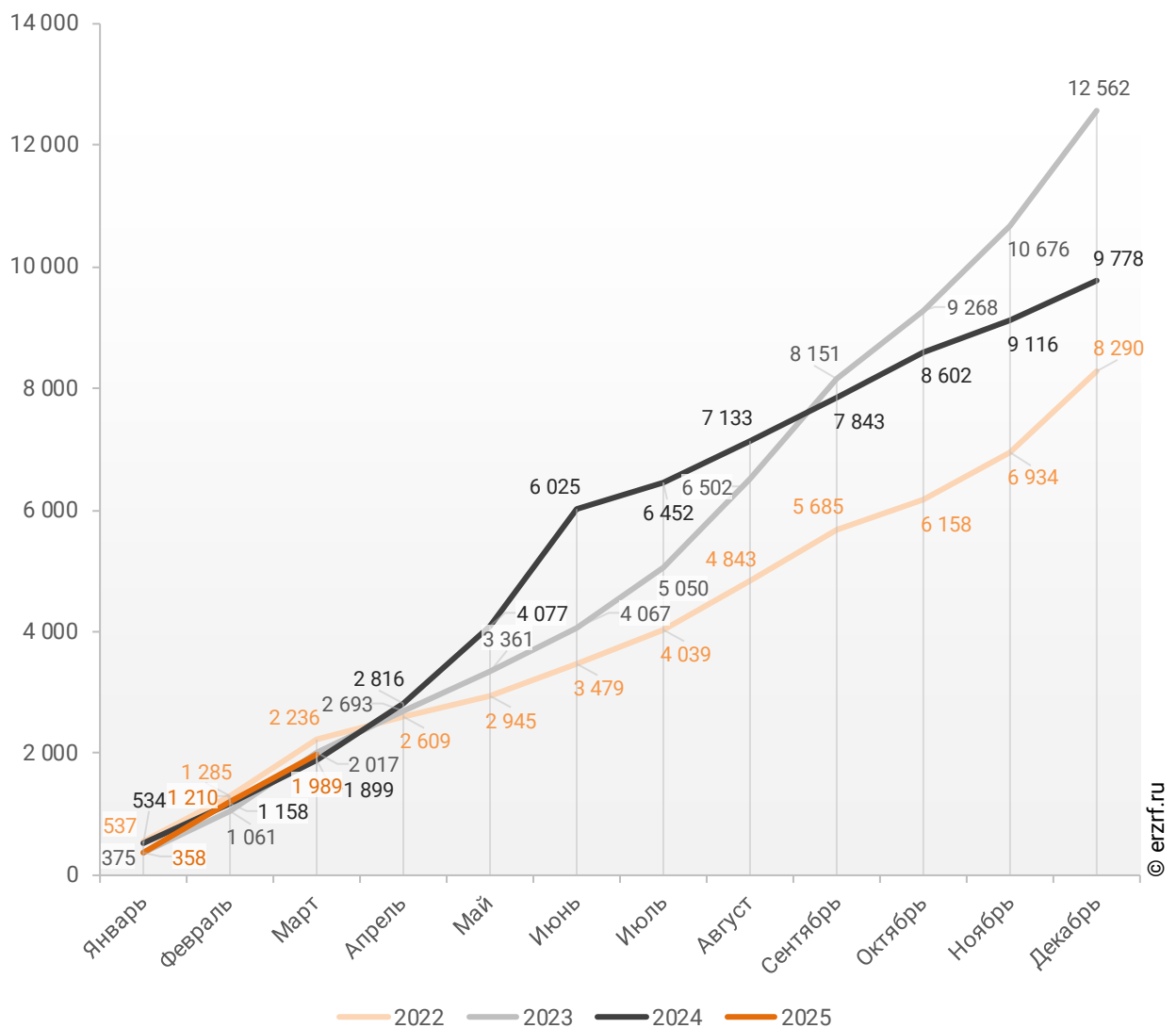


За 3 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог ДДУ, составил 1,99 млрд ₽ (67,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 4,7% больше аналогичного значения 2024 г. (1,90 млрд ₽), и на 1,4% меньше, чем в 2023 г. (2,02 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2025 г. жителям Смоленской области (23,30 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,5%, что на 2,3 п.п. больше уровня 2024 г. (6,2%), и на 0,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (8,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг.

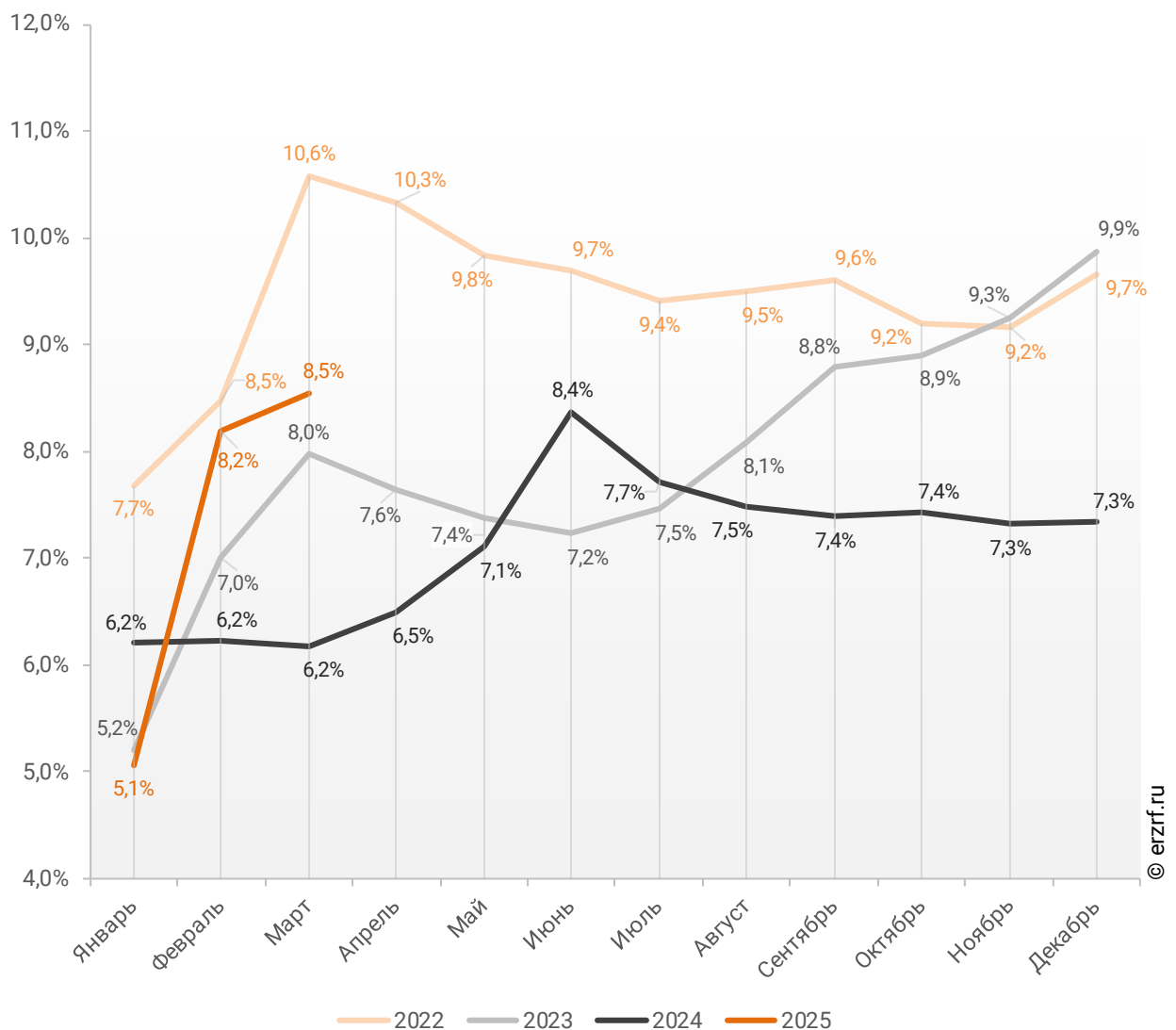
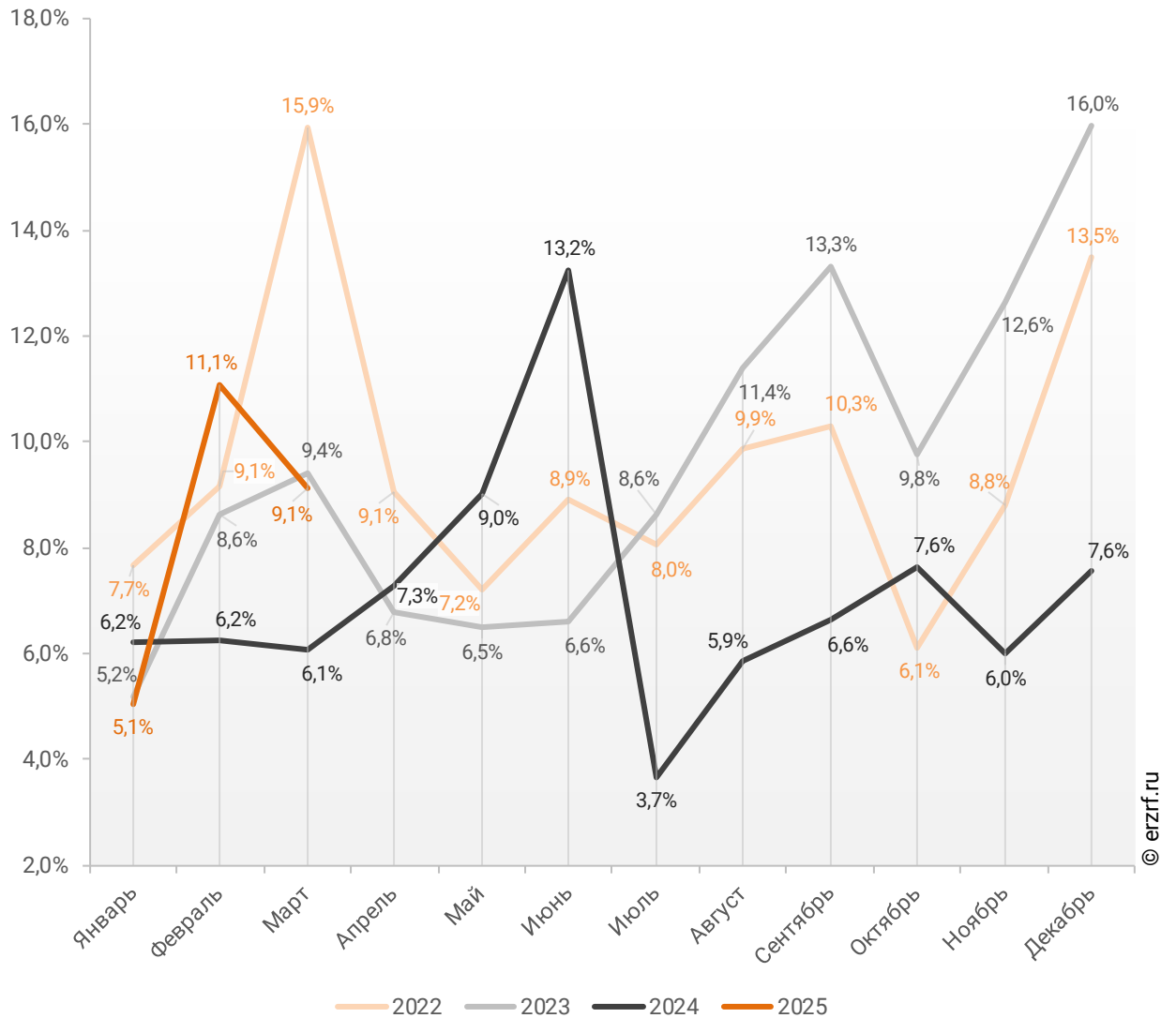


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Смоленской области в 2022 – 2025 гг.**



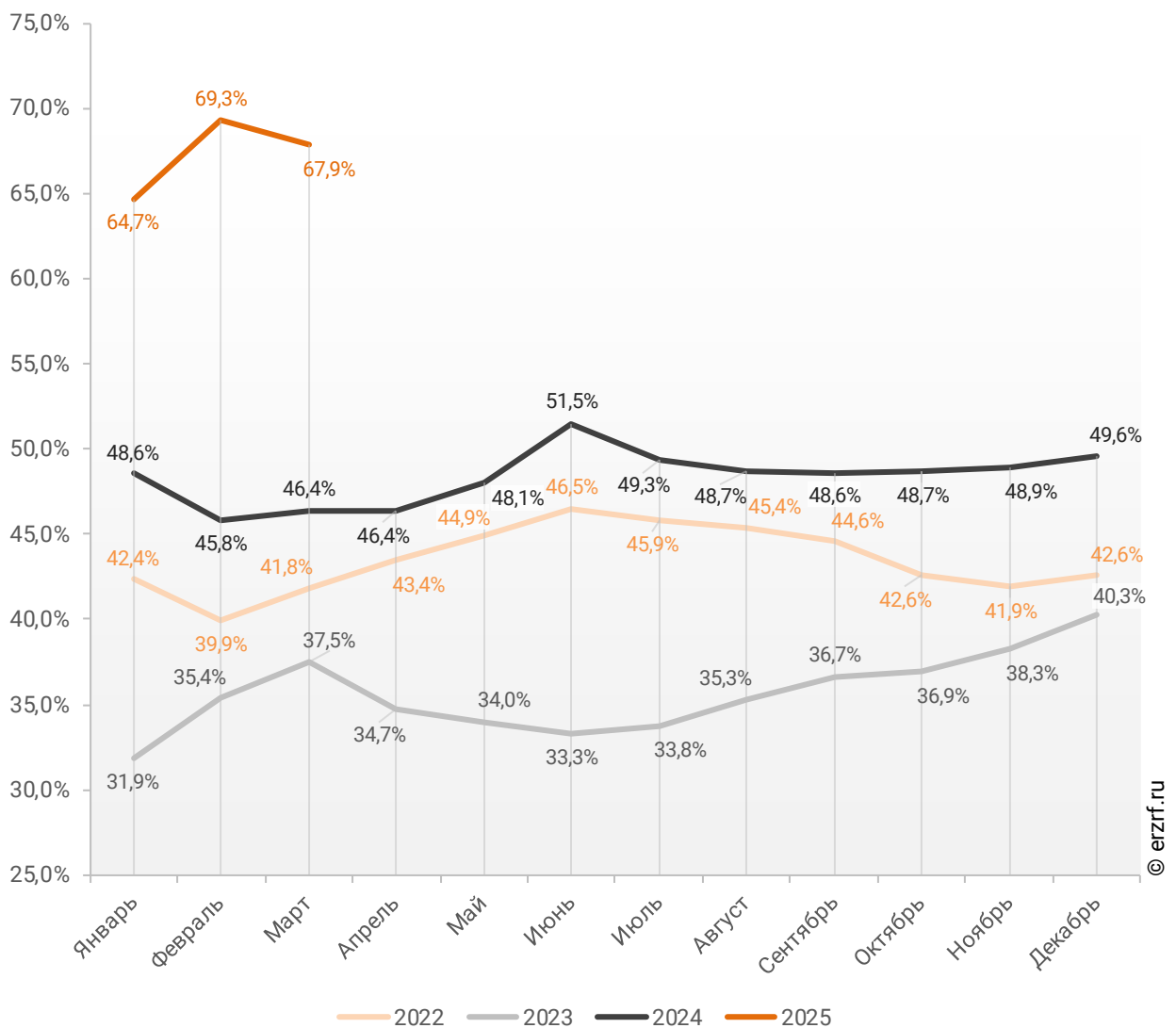
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2025 г., составила 67,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 21,5 п.п. больше, чем в 2024 г. (46,4%), и на 30,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (37,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг.

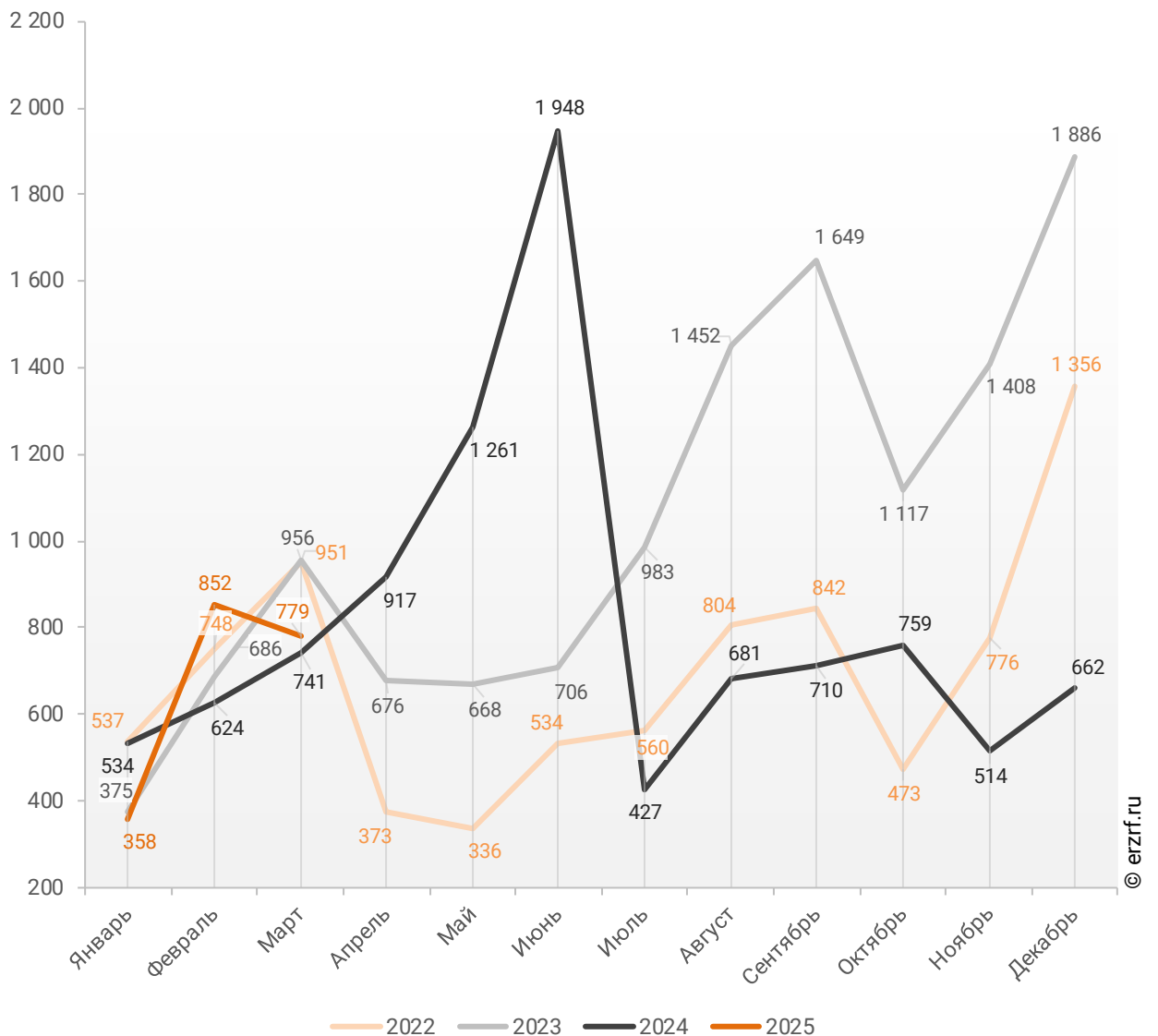


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Смоленской области в марте 2025 года, увеличился на 5,1% по сравнению с мартом 2024 года (779 млн ₽ против 741 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

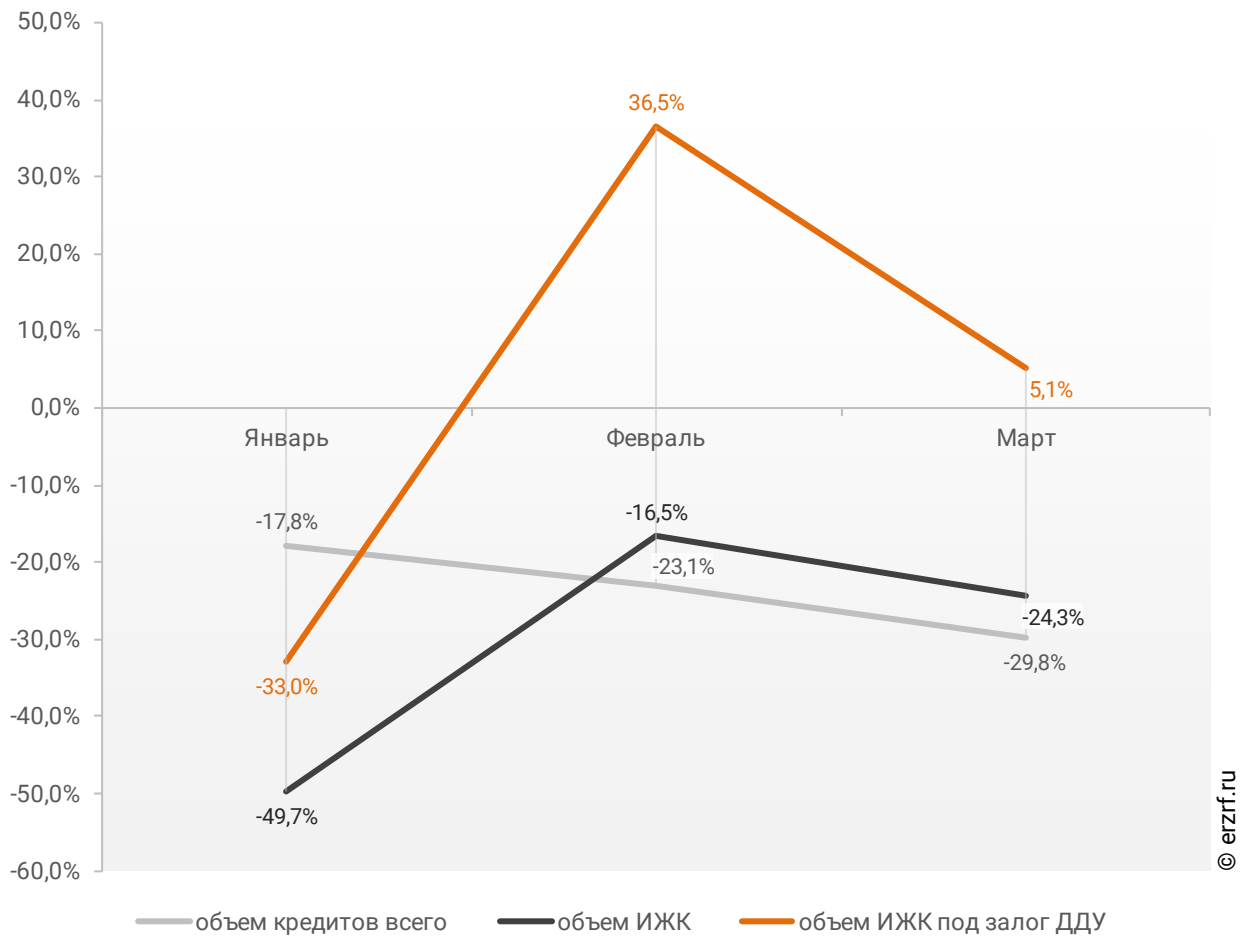
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 5,1% в марте 2025 года по сравнению с мартом 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 29,8% (8,54 млрд ₹ против 12,17 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 24,3% (1,19 млрд ₹ против 1,57 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 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 за январь – март составила 8,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 67,9%.

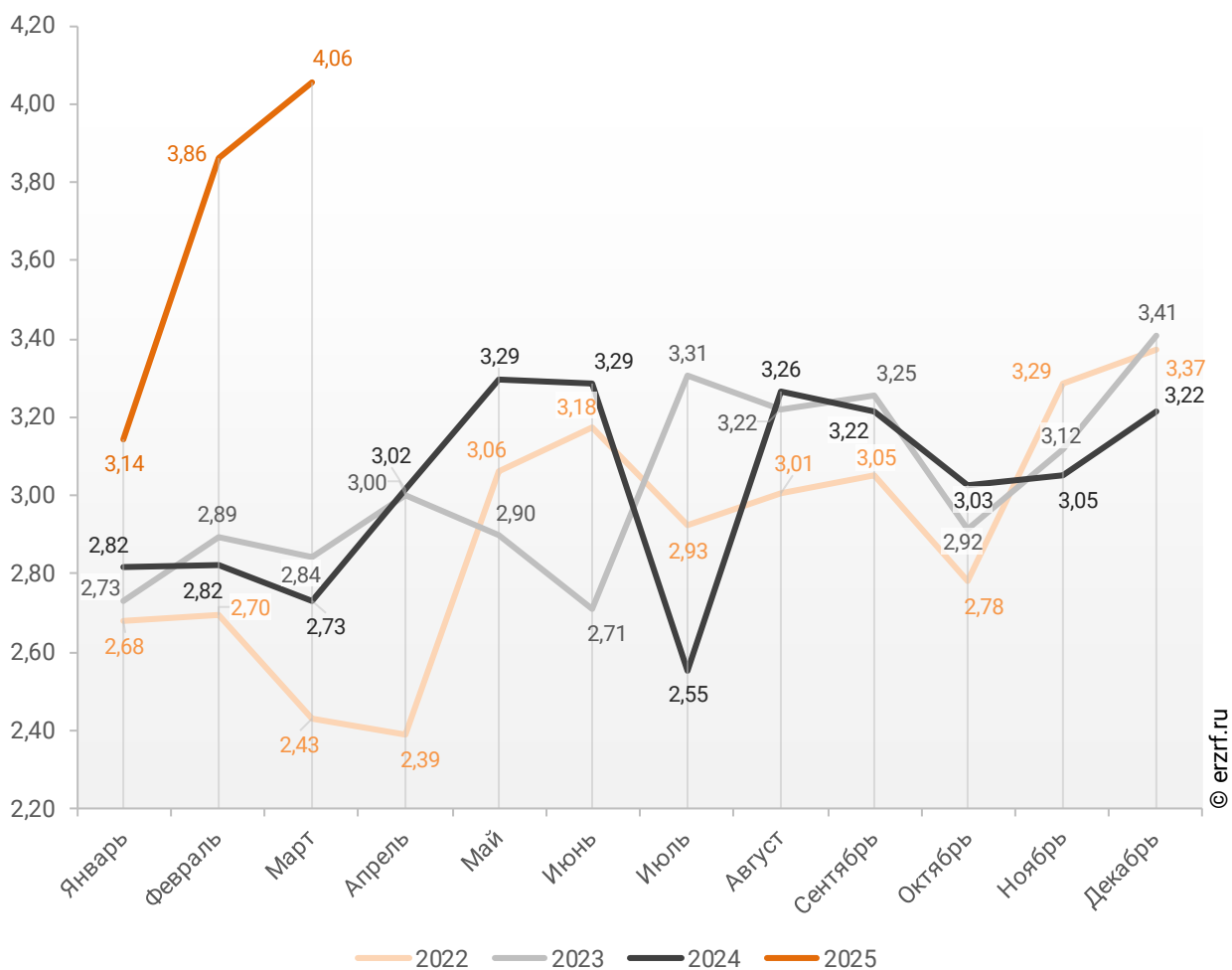
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По официальной статистике Банка России в марте 2025 г. средний размер ИЖК в Смоленской области составил 4,06 млн ₽, что на 48,5% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (2,73 млн ₽), и на 42,8% больше аналогичного значения 2023 г. (2,84 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

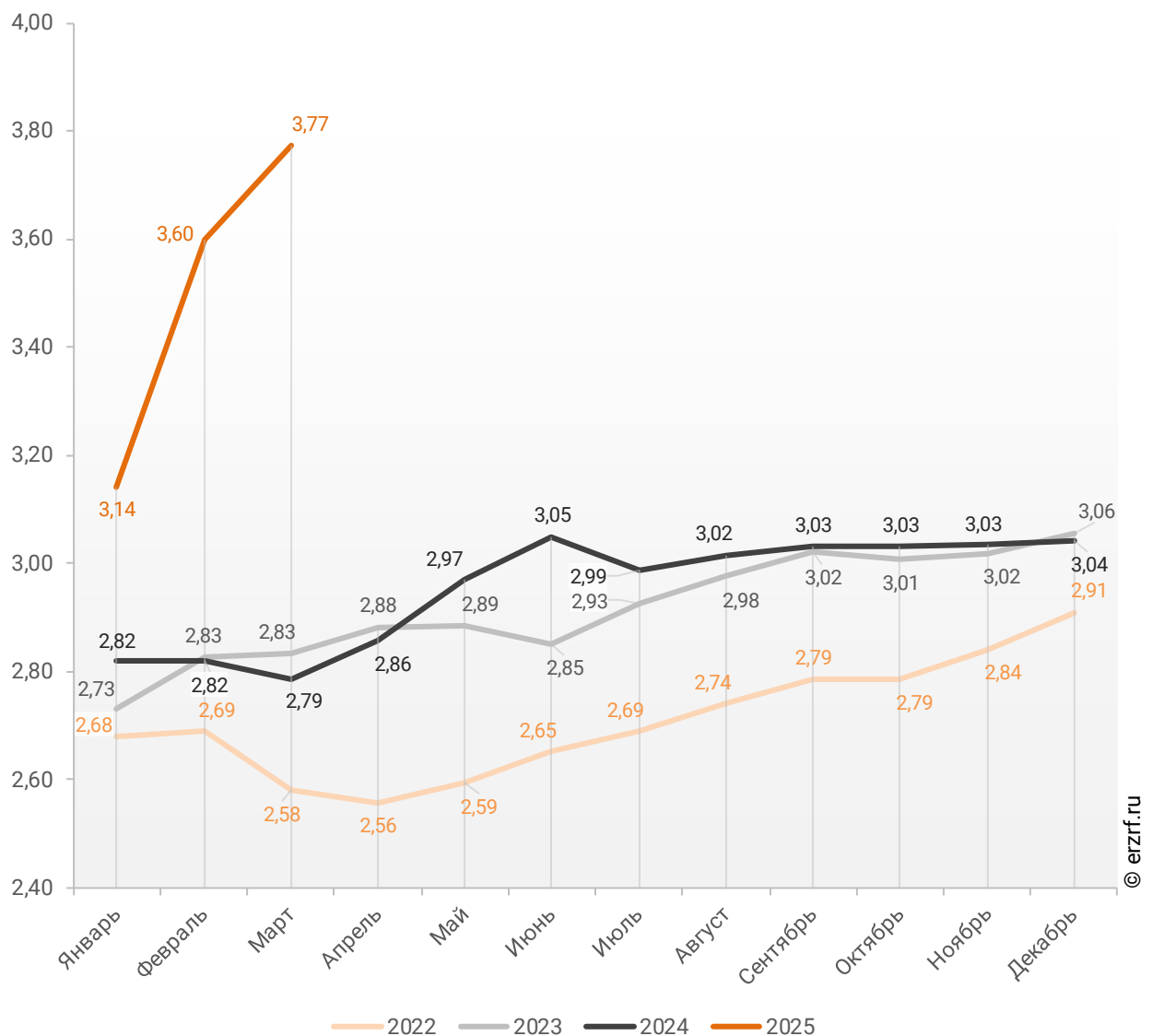


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 3,77 млн ₽, что на 35,4% больше, чем в 2024 г. (2,79 млн ₽), и на 33,1% больше соответствующего значения 2023 г. (2,83 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

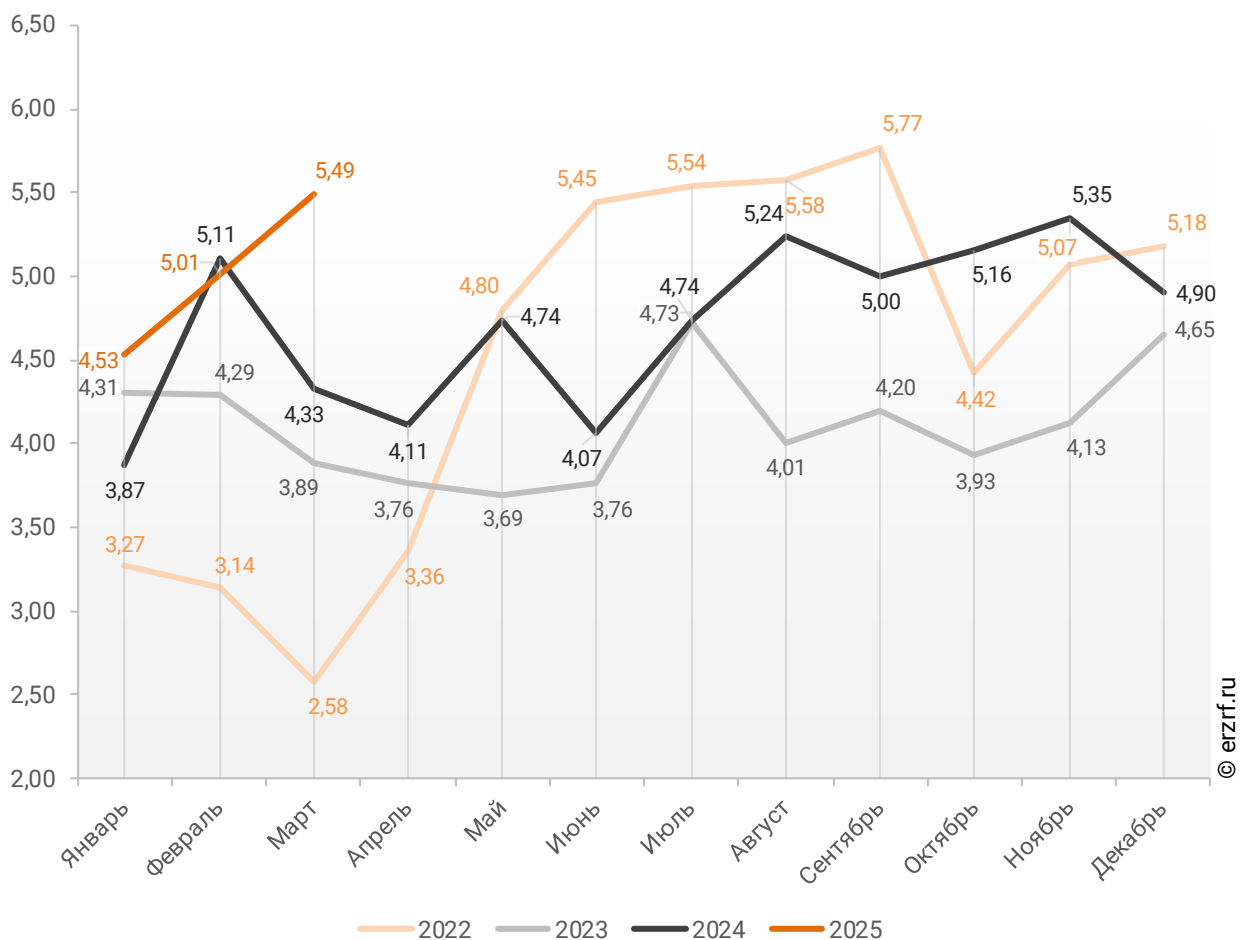


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Смоленской области в марте 2025 года увеличился на 26,8% по сравнению с мартом 2024 года (5,49 млн ₽ против 4,33 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

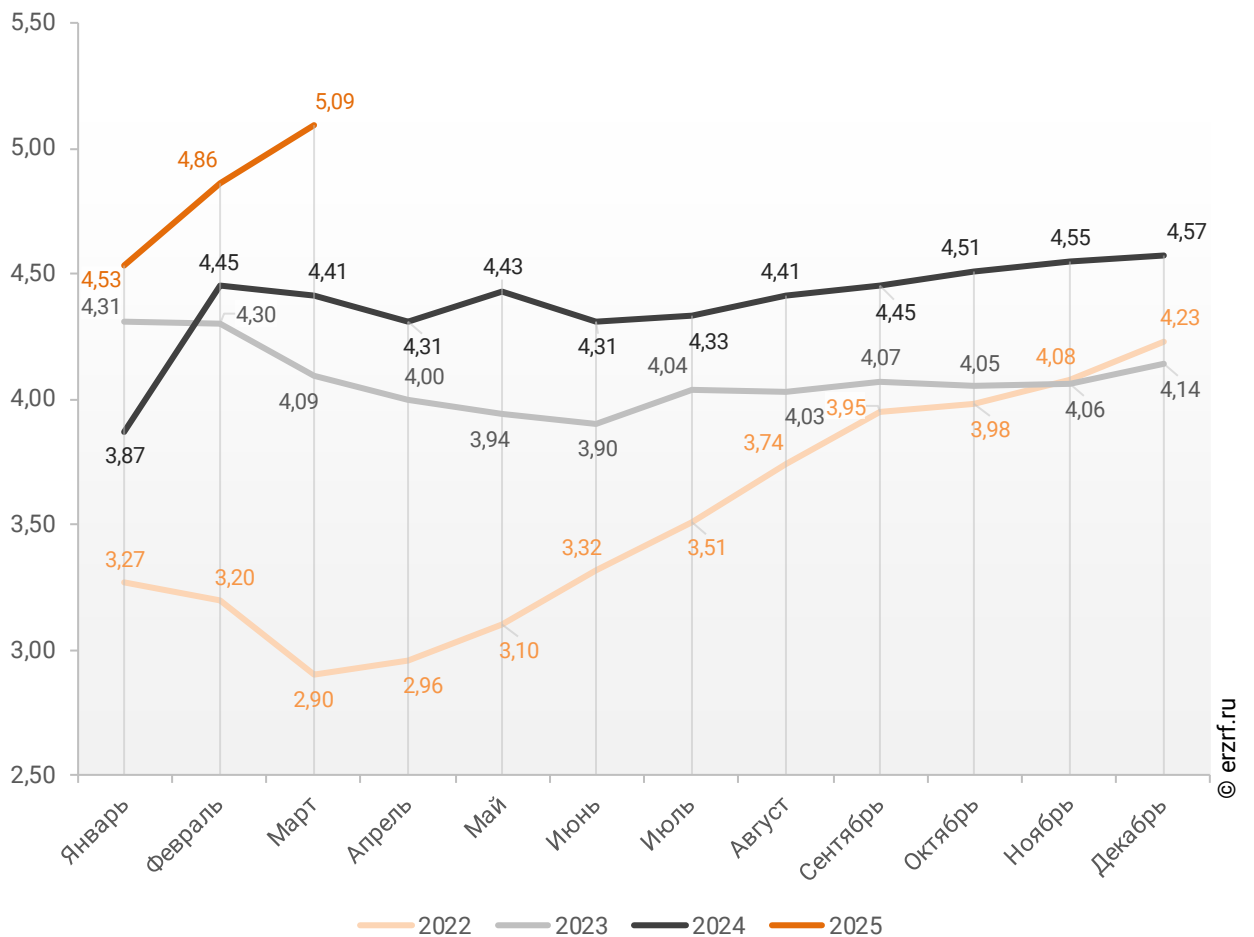


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 5,09 млн ₽ (на 34,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 15,4% больше соответствующего значения 2024 г. (4,41 млн ₽), и на 24,4% больше уровня 2023 г. (4,09 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

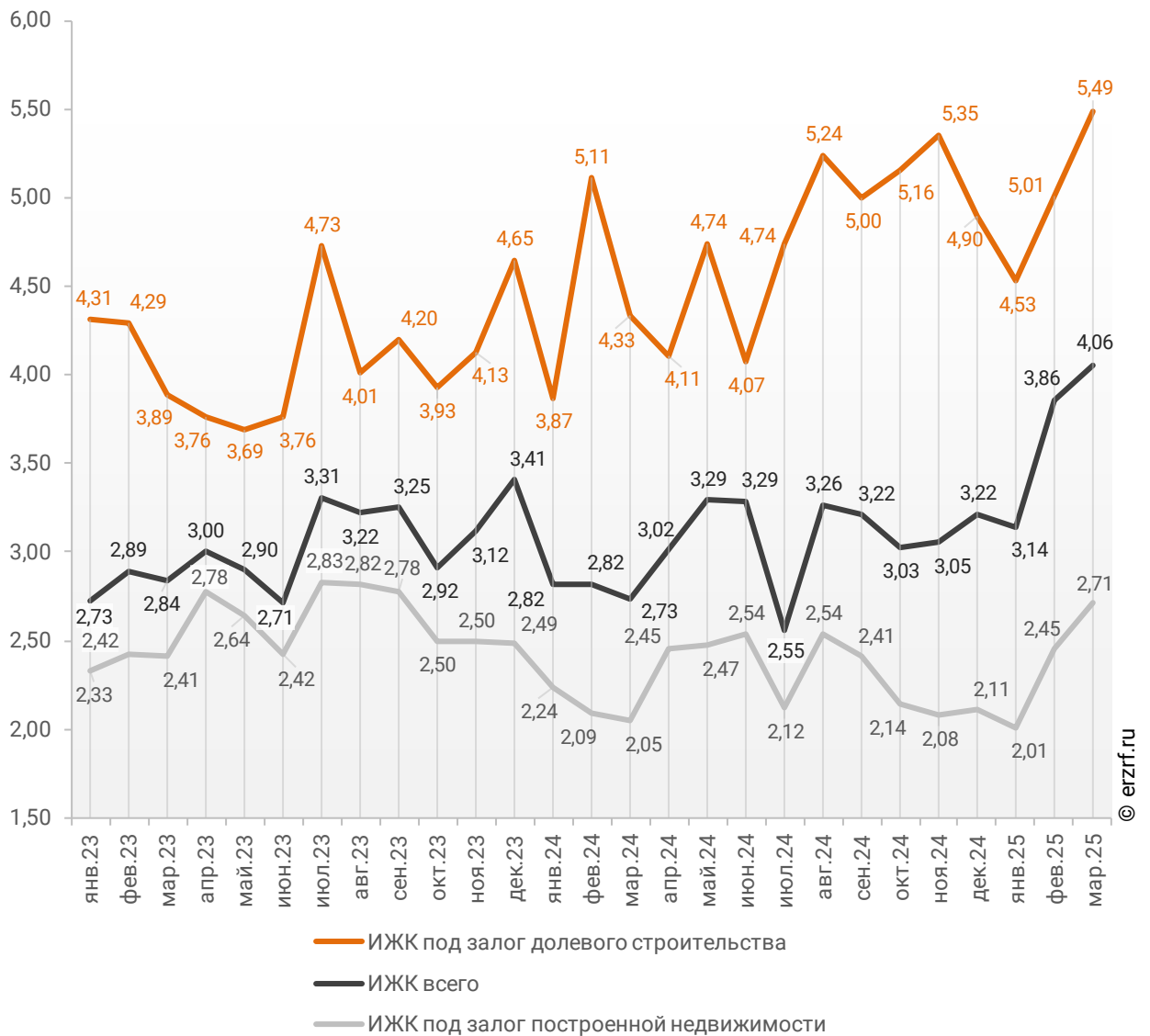


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 32,2% – с 2,05 млн ₽ до 2,71 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Смоленской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 8,6 п. п. – с 111,2% до 102,6%.

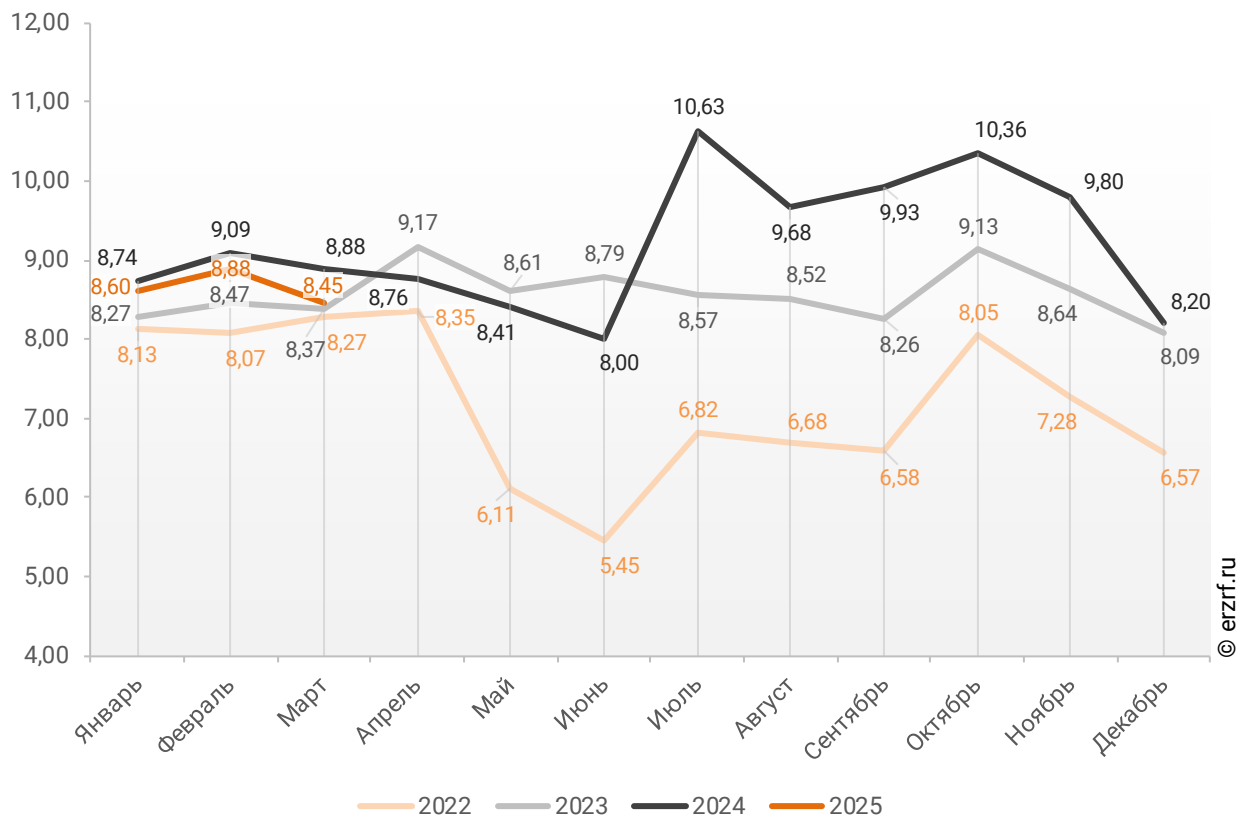
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2025 года в Смоленской области, средневзвешенная ставка составила 8,45%. По сравнению с мартом 2024 года ставка снизилась на 0,43 п. п. (с 8,88% до 8,45%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Смоленской области представлена на графике 26.

График 26

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

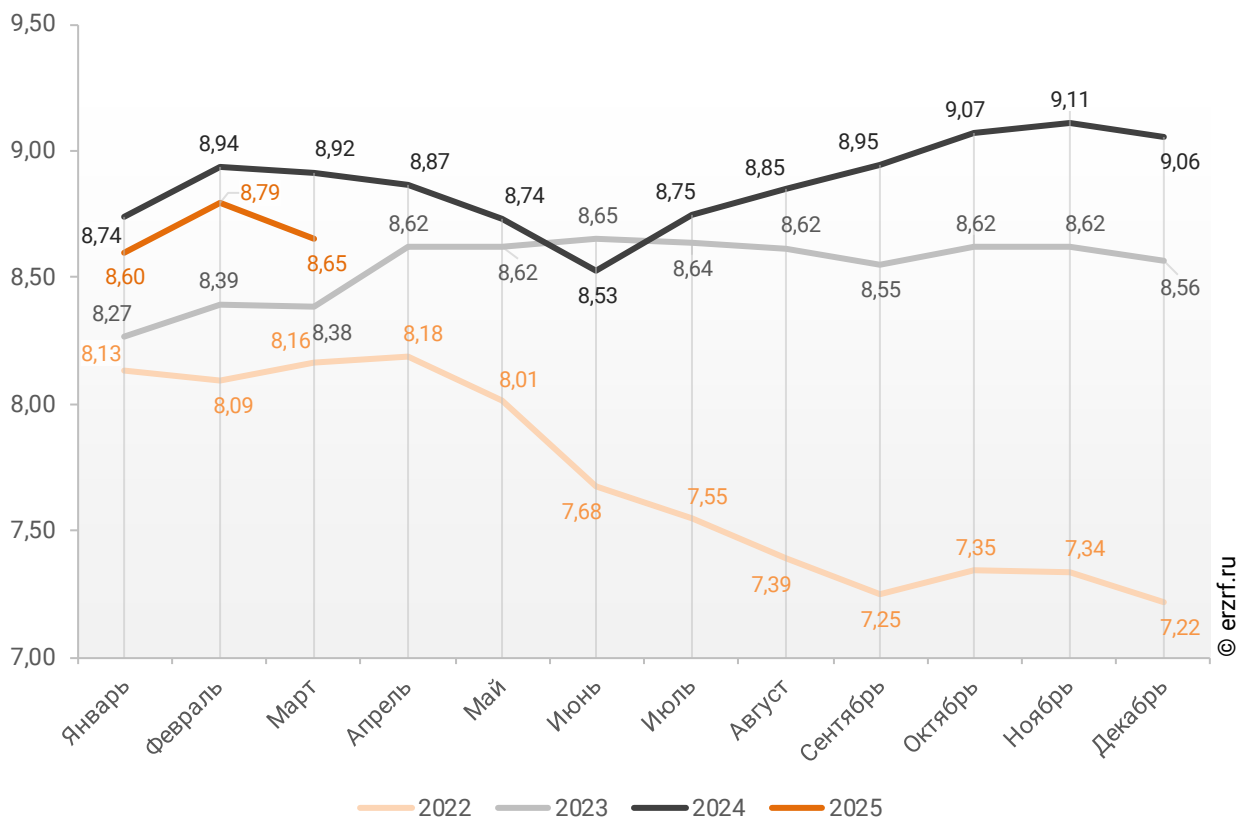


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 8,65%, что на 0,27 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,92%), и на 0,27 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (8,38%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг.

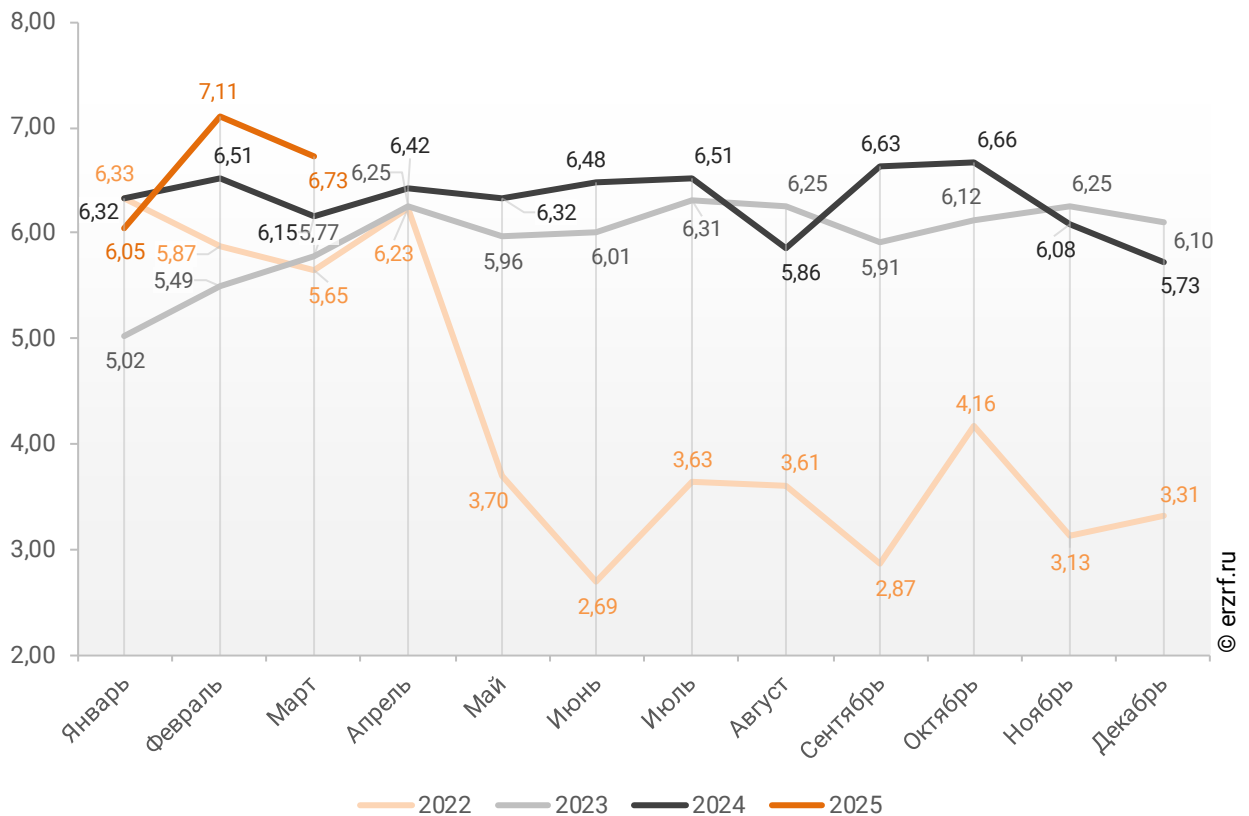


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Смоленской области в марте 2025 года, составила 6,73%, что на 0,58 п. п. больше аналогичного значения за март 2024 года (6,15%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Смоленской области представлена на графике 28.

График 28

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

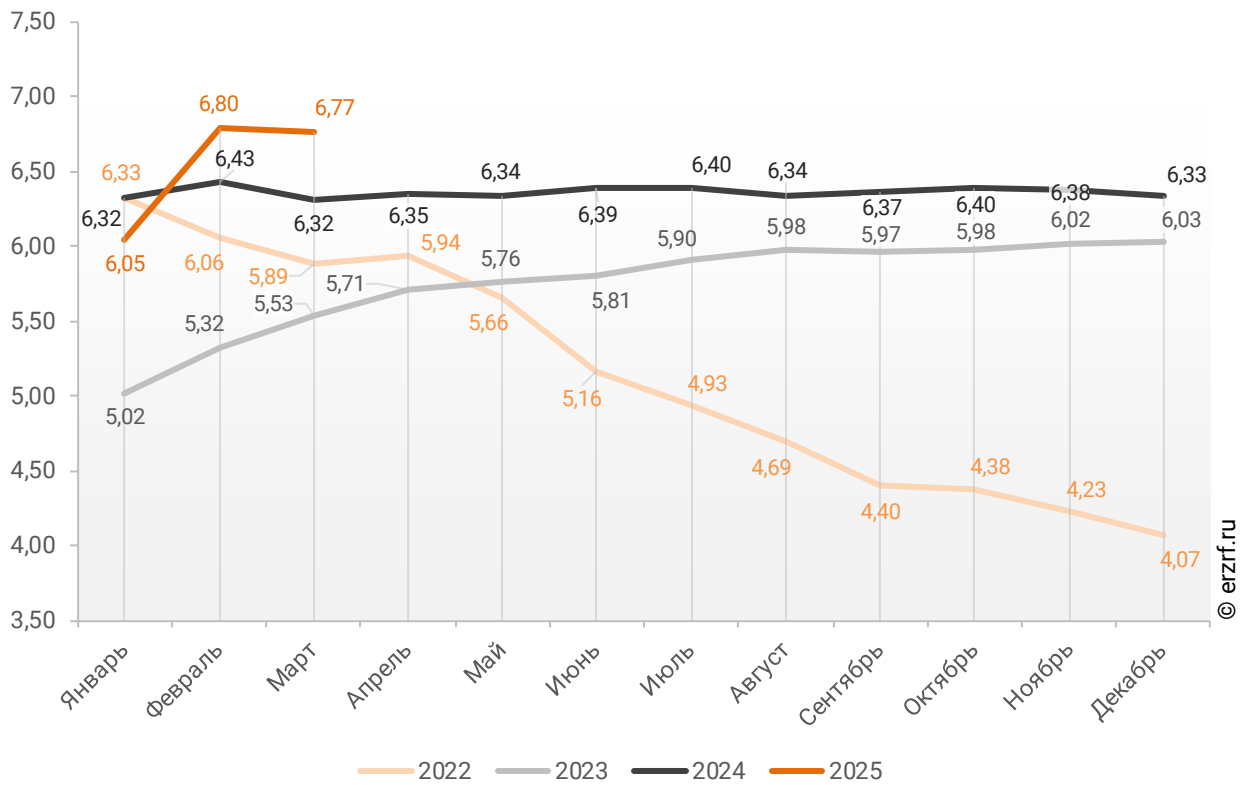


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 6,77% (на 1,88 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,45 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,32%), и на 1,24 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,53%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2022 – 2025 гг.

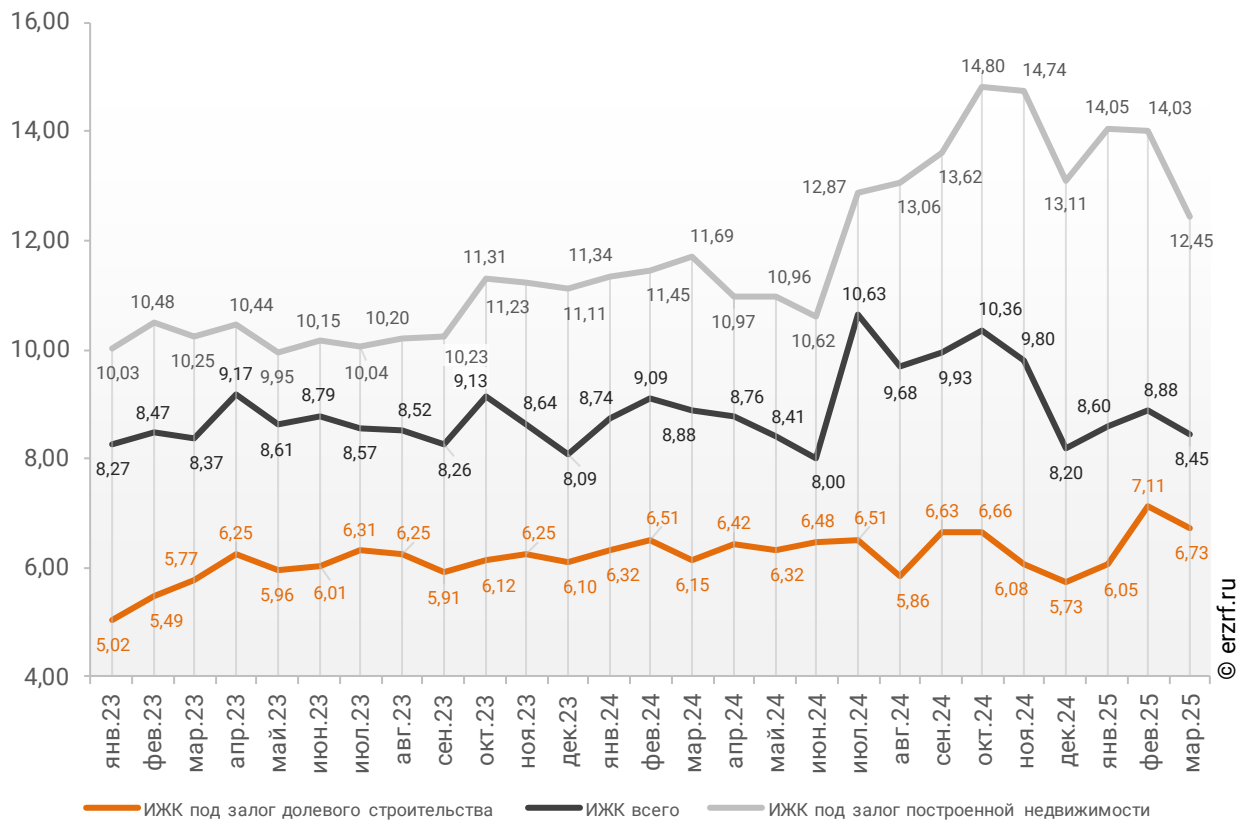


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Смоленской области в марте 2025 года составила 12,45%, что на 0,76 п. п. больше значения за март 2024 года (11,69%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Смоленской области, представлено на графике 30.

График 30

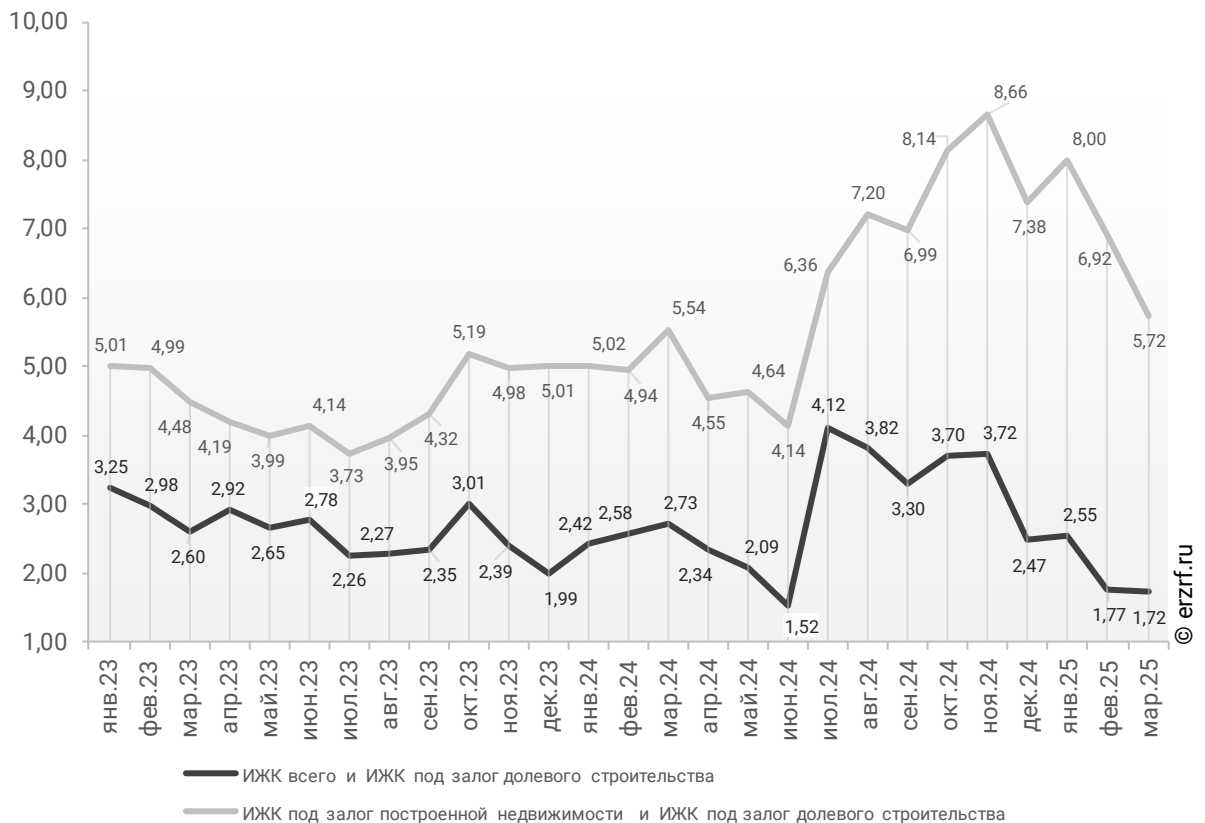
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Смоленской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Смоленской области уменьшилась с 2,73 п. п. до 1,72 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Смоленской области за год увеличилась с 5,54 п. п. до 5,72 п. п. (График 31).

График 31

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

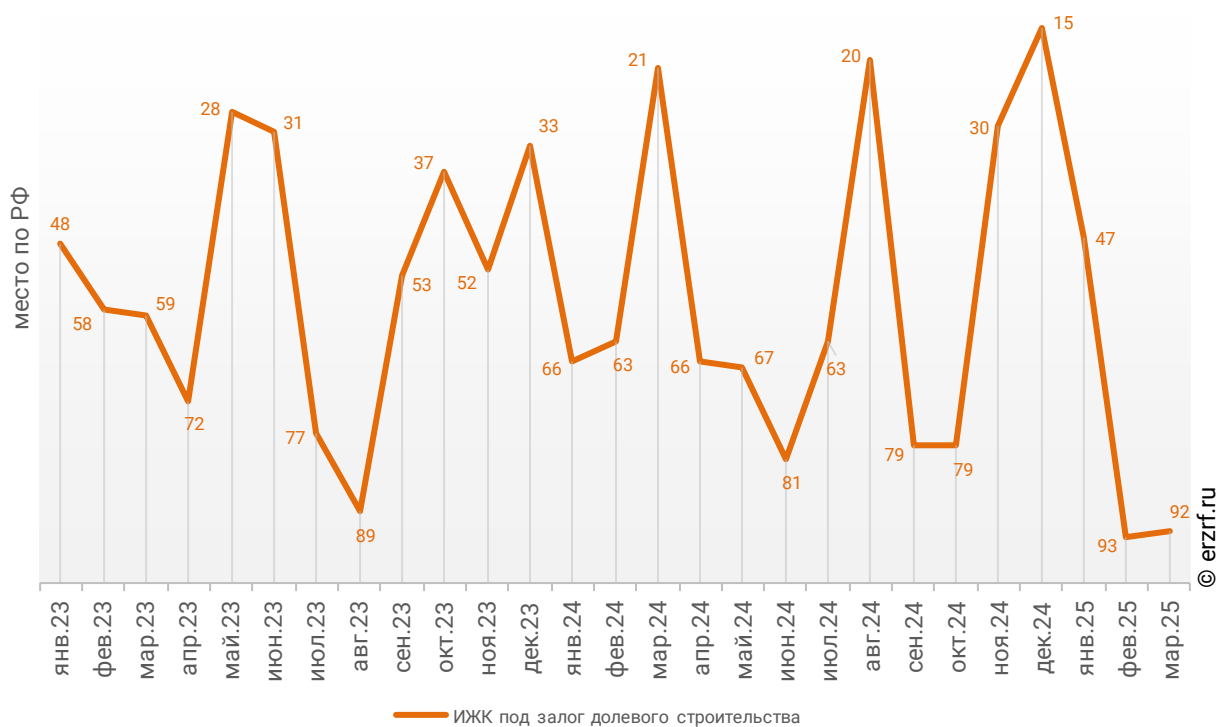


Смоленская область занимает 81-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Смоленская область занимает 92-е место, и 74-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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

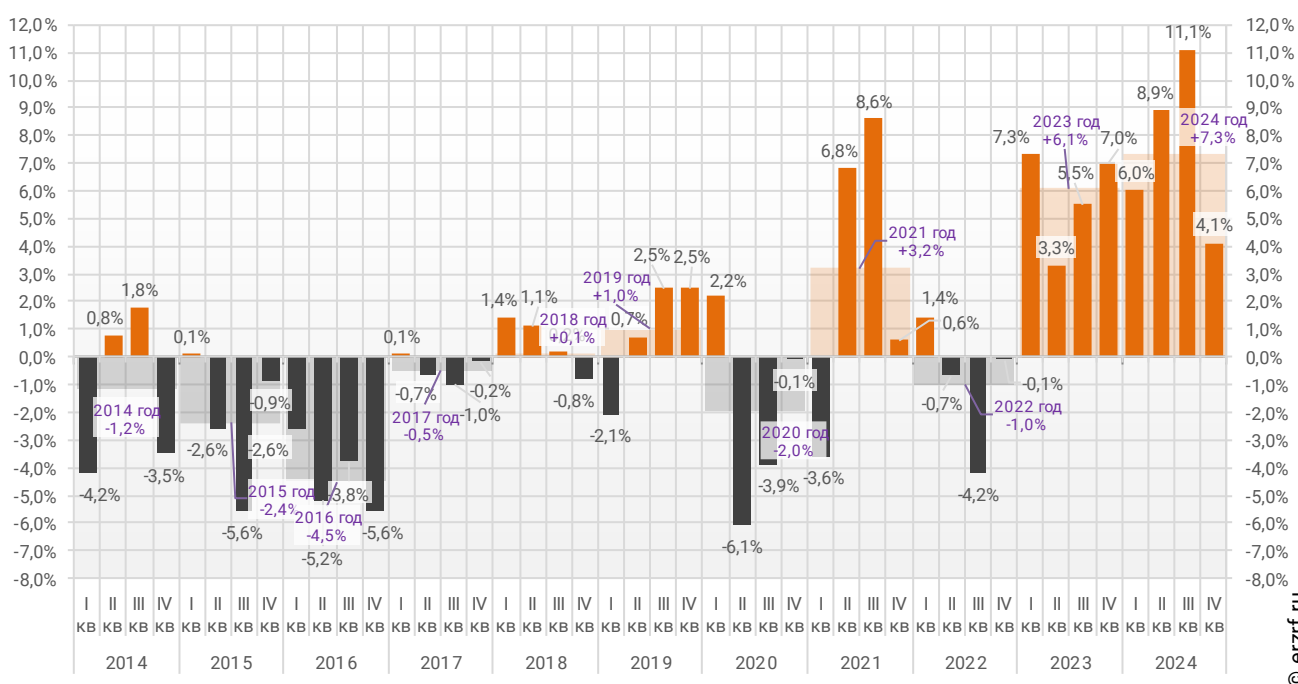


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2025 года выросли на 8,4% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

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

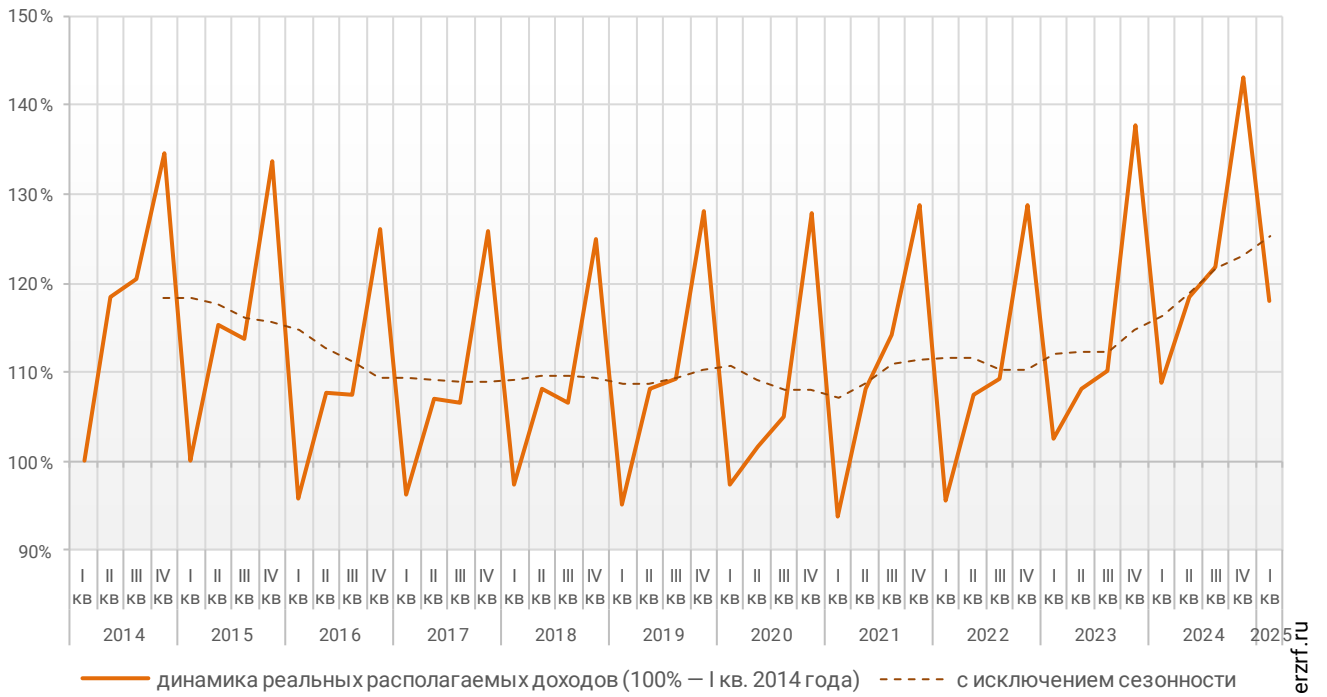


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

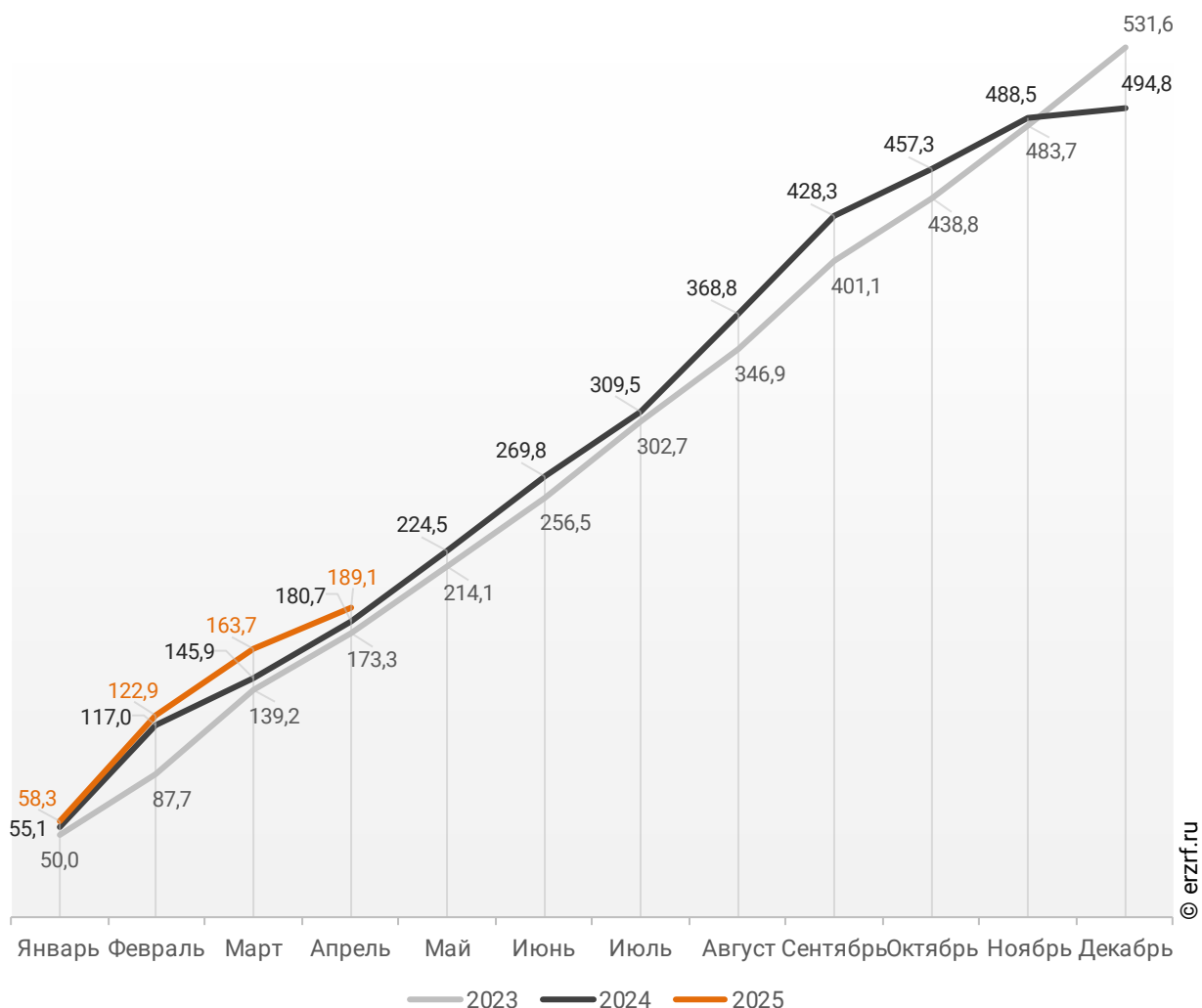


13. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2025 г. показывает превышение на 4,6% графика ввода жилья в Смоленской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 9,1% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

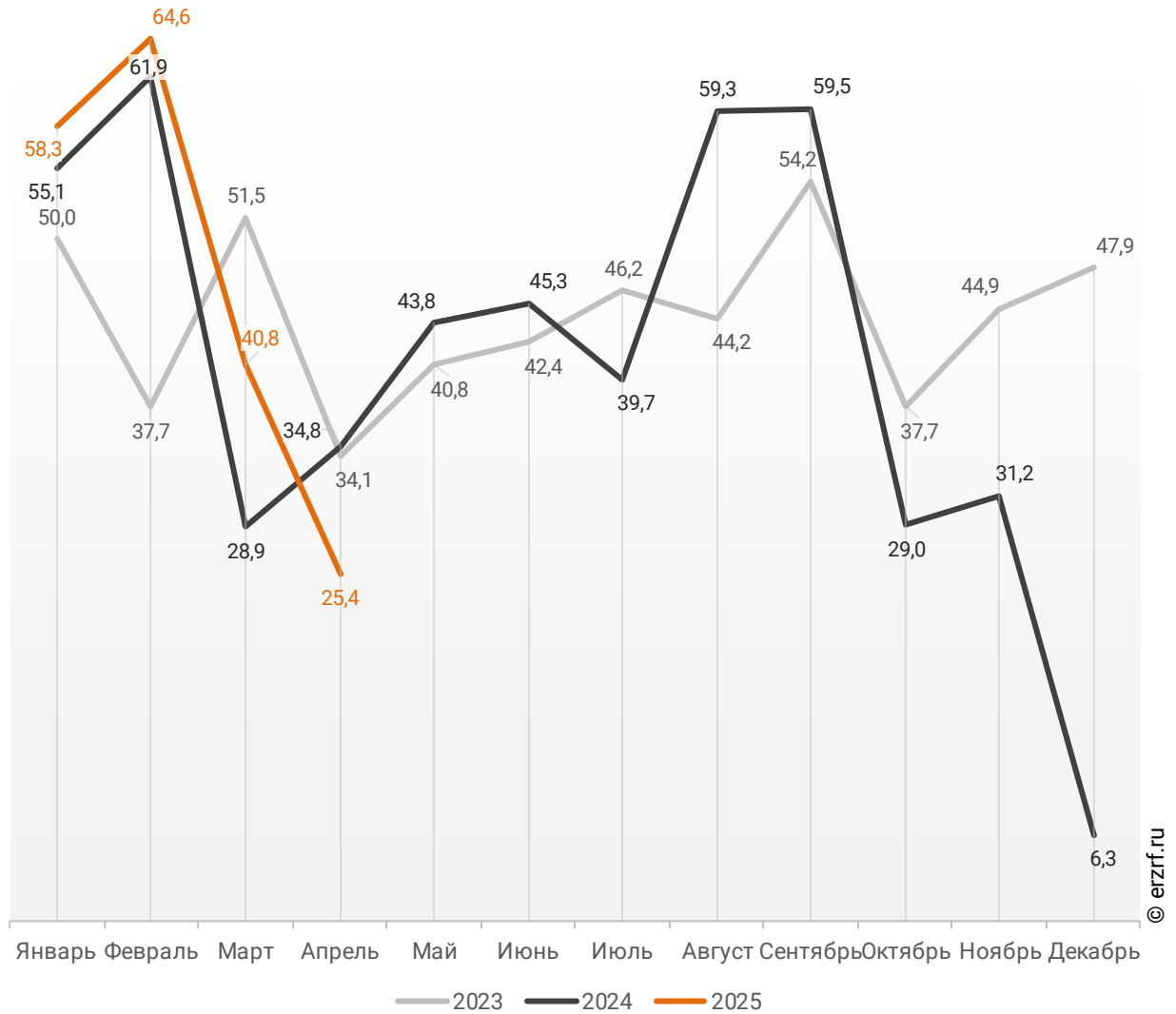
Ввод жилья в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В апреле 2025 года в Смоленской области введено 25,4 тыс. м² жилья. Это на 27,0%, или на 9,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

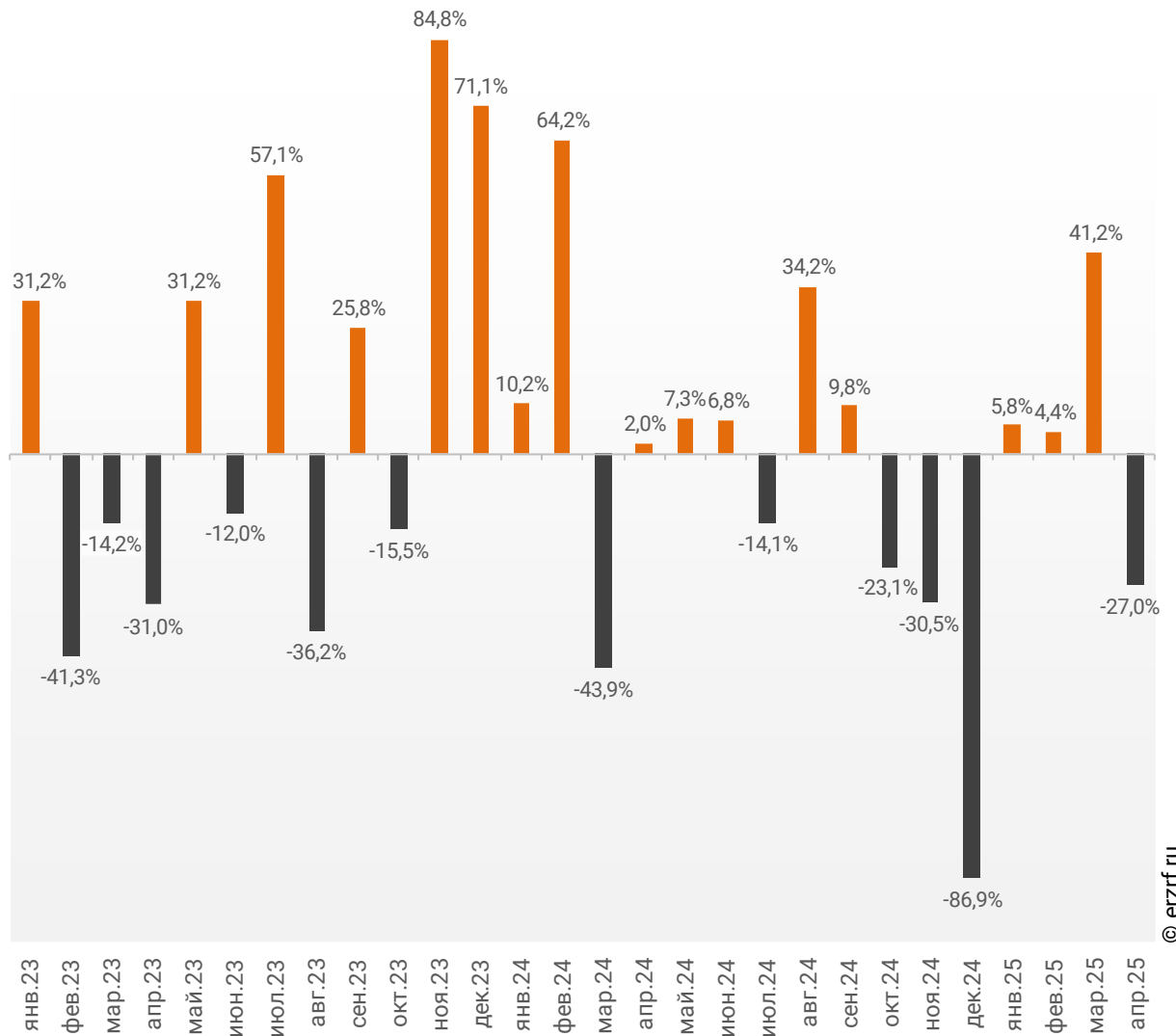
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Смоленской области, тыс. м²**



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

График 37

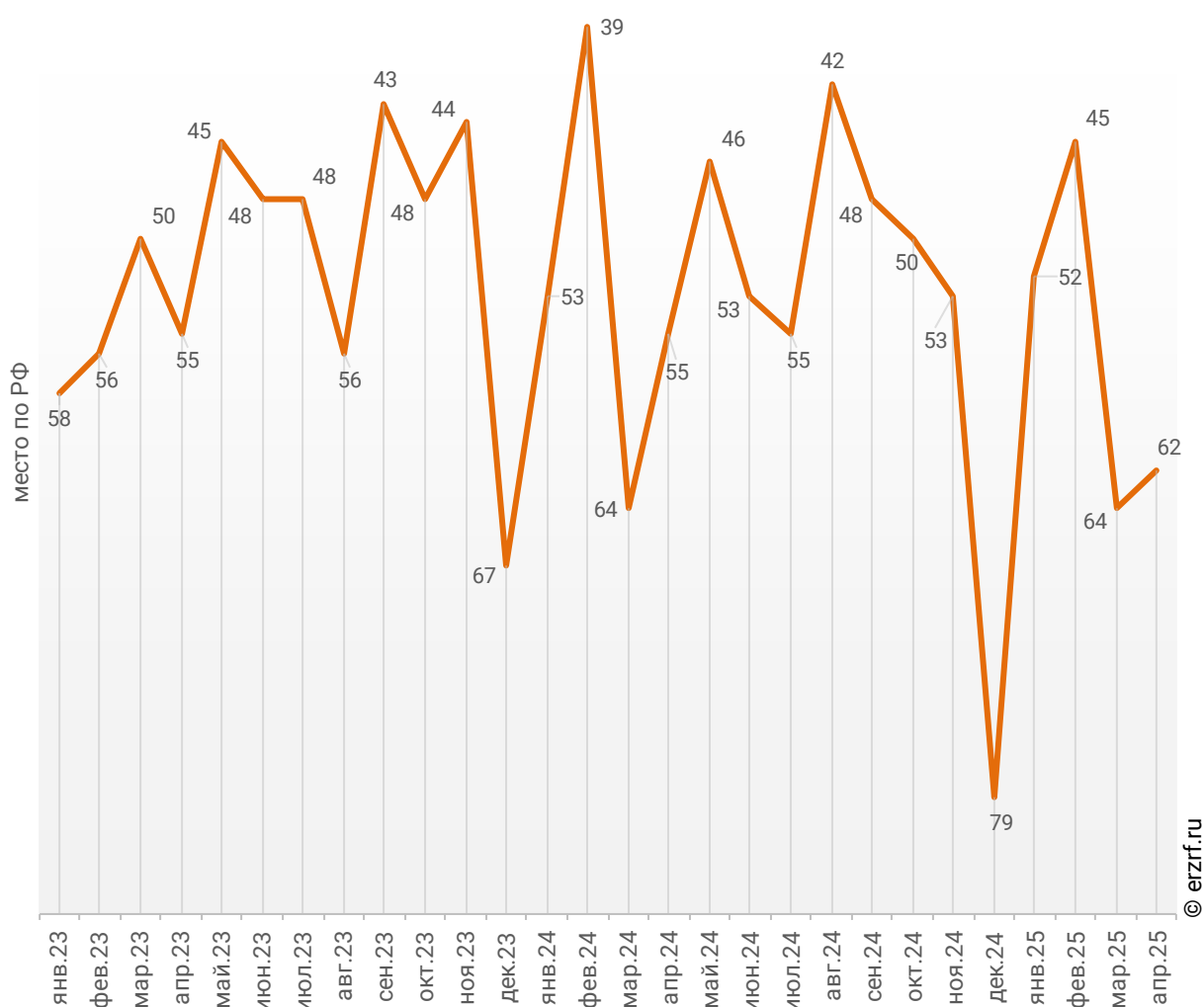
Динамика прироста ввода жилья в Смоленской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Смоленская область занимает 62-е место по показателю ввода жилья за апрель 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 52-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 63-м месте. (График 38).

График 38

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

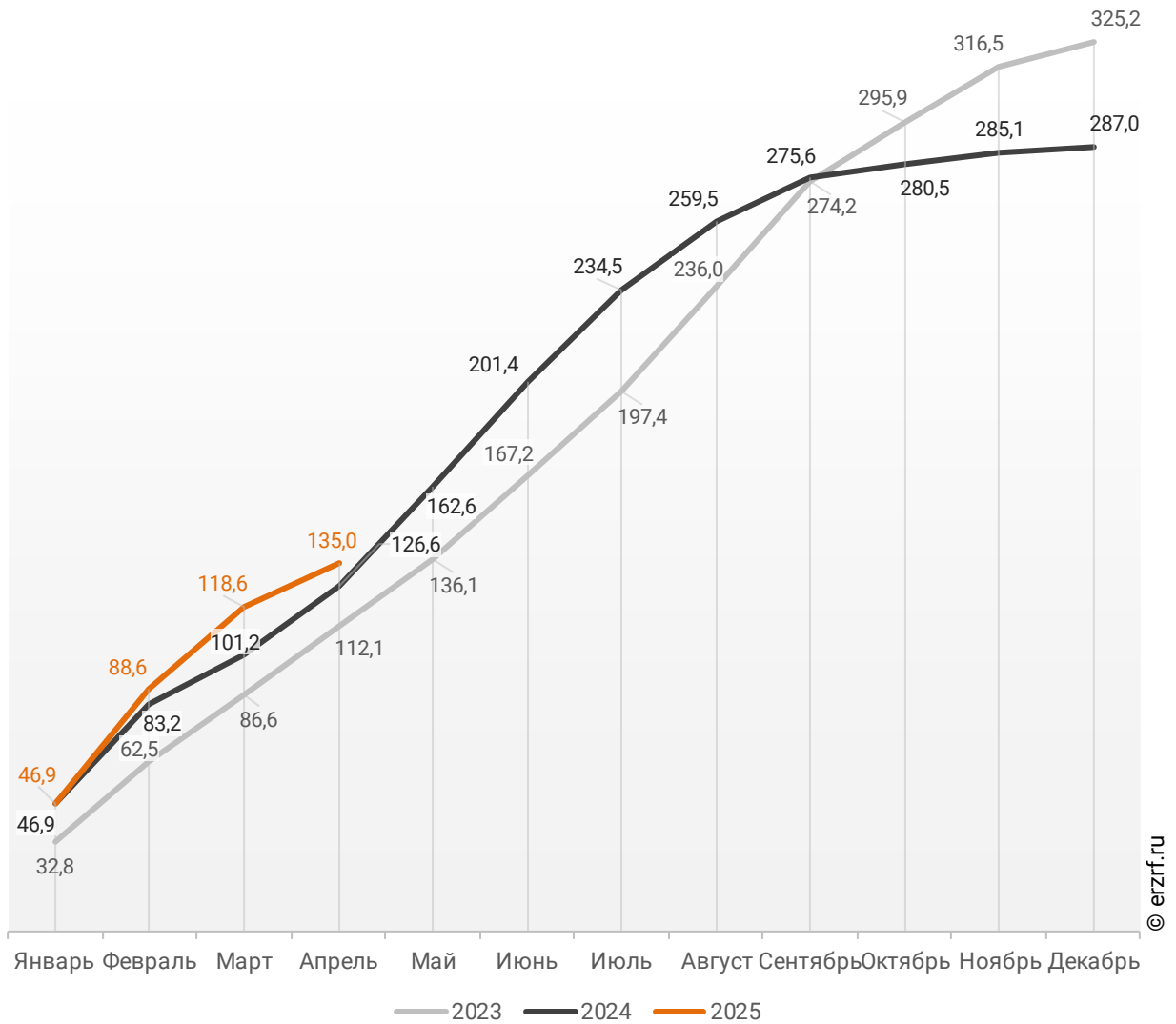


За январь – апрель 2025 года по показателю ввода жилья Смоленская область занимает 55-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 43-е место, а по динамике относительного прироста – 47-е место.

В Смоленской области за 4 месяца 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 6,6% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 20,4% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

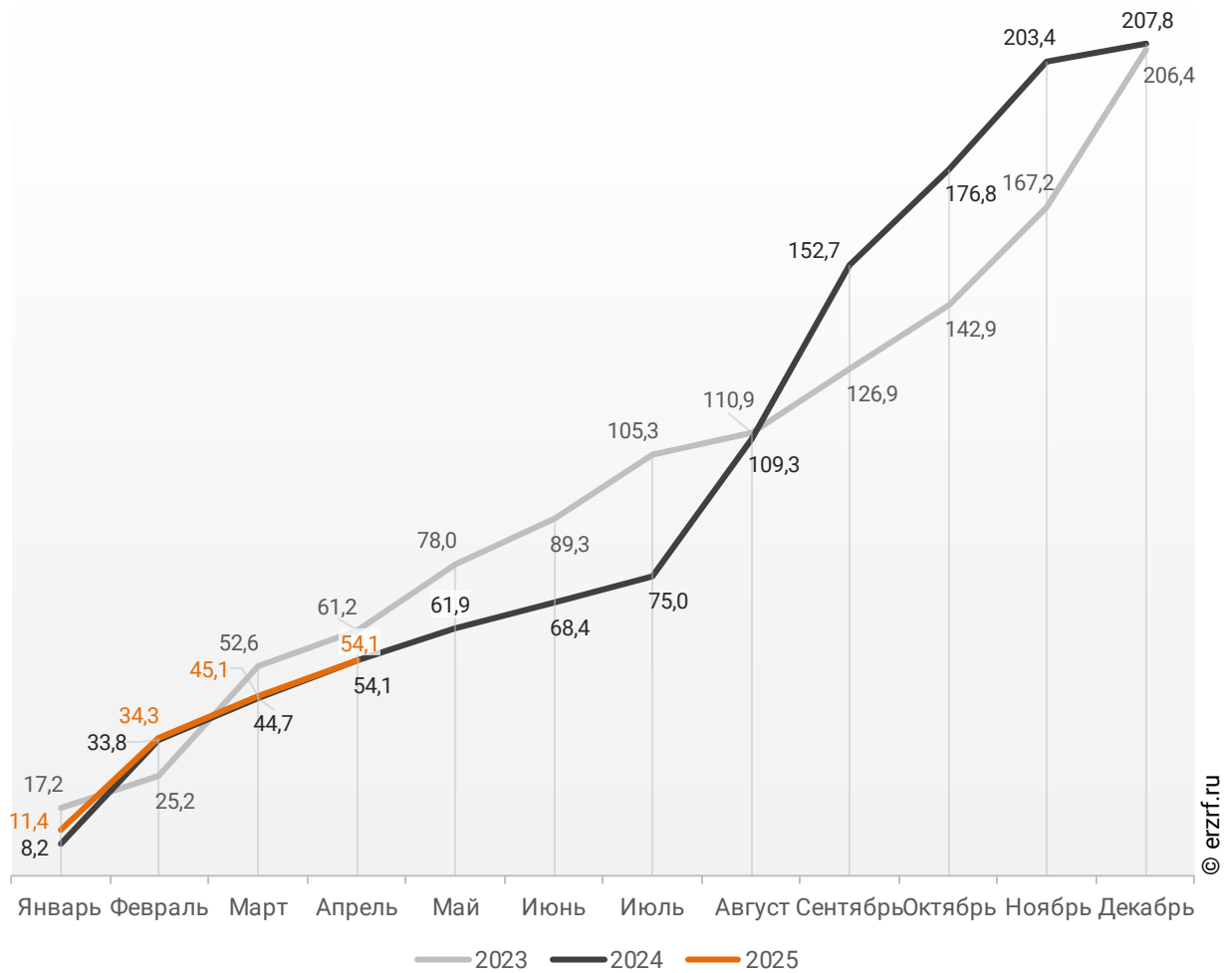
**Ввод жилья населением в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2025 г. показывают совпадение к уровню 2024 г. и снижение на 11,6% к 2023 г. (График 40).

График 40

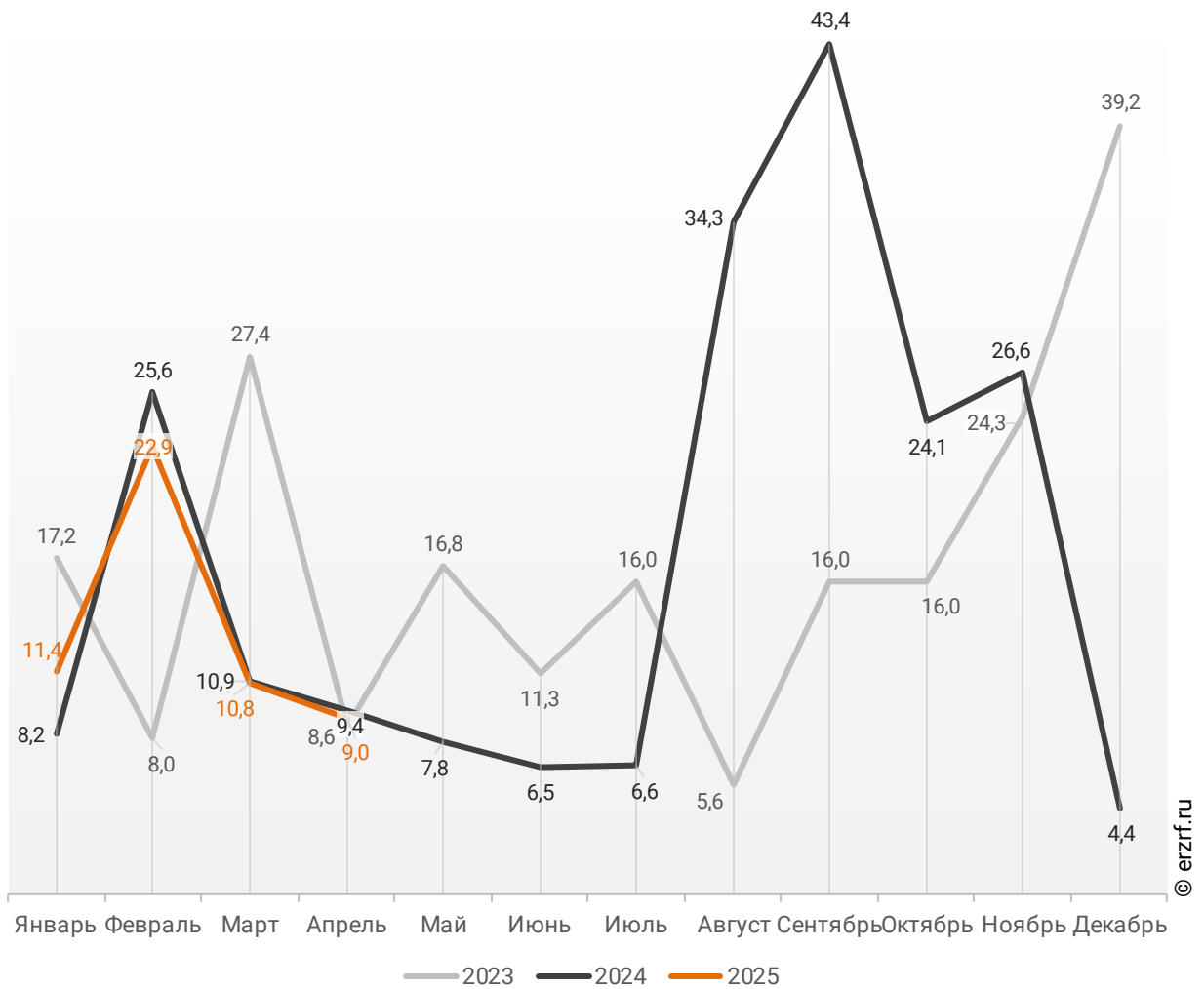
**Ввод жилья застройщиками в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В апреле 2025 года в Смоленской области застройщиками введено 9,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 4,3%, или на 0,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

График 41

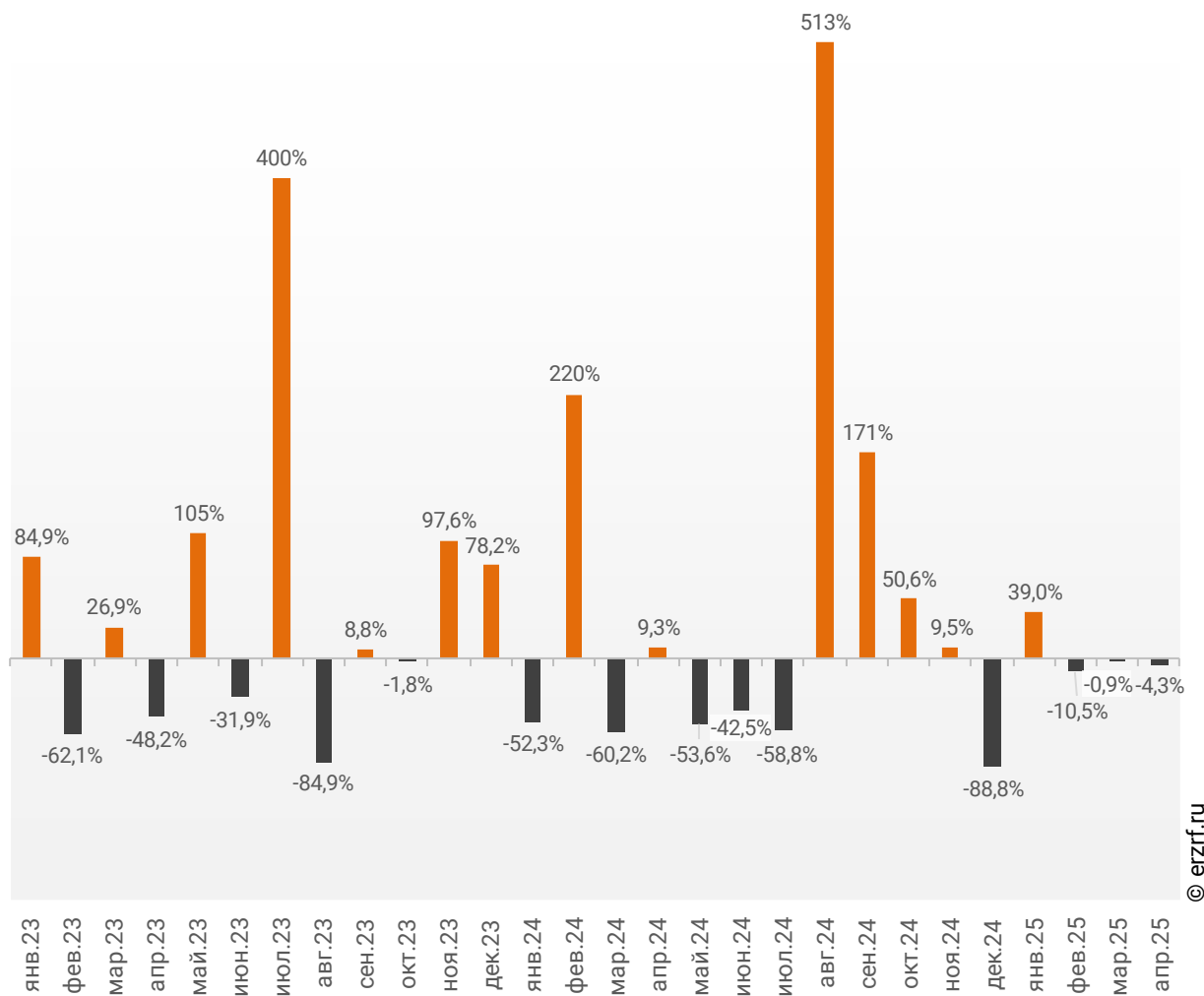
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Смоленской области, тыс. м²



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

График 42

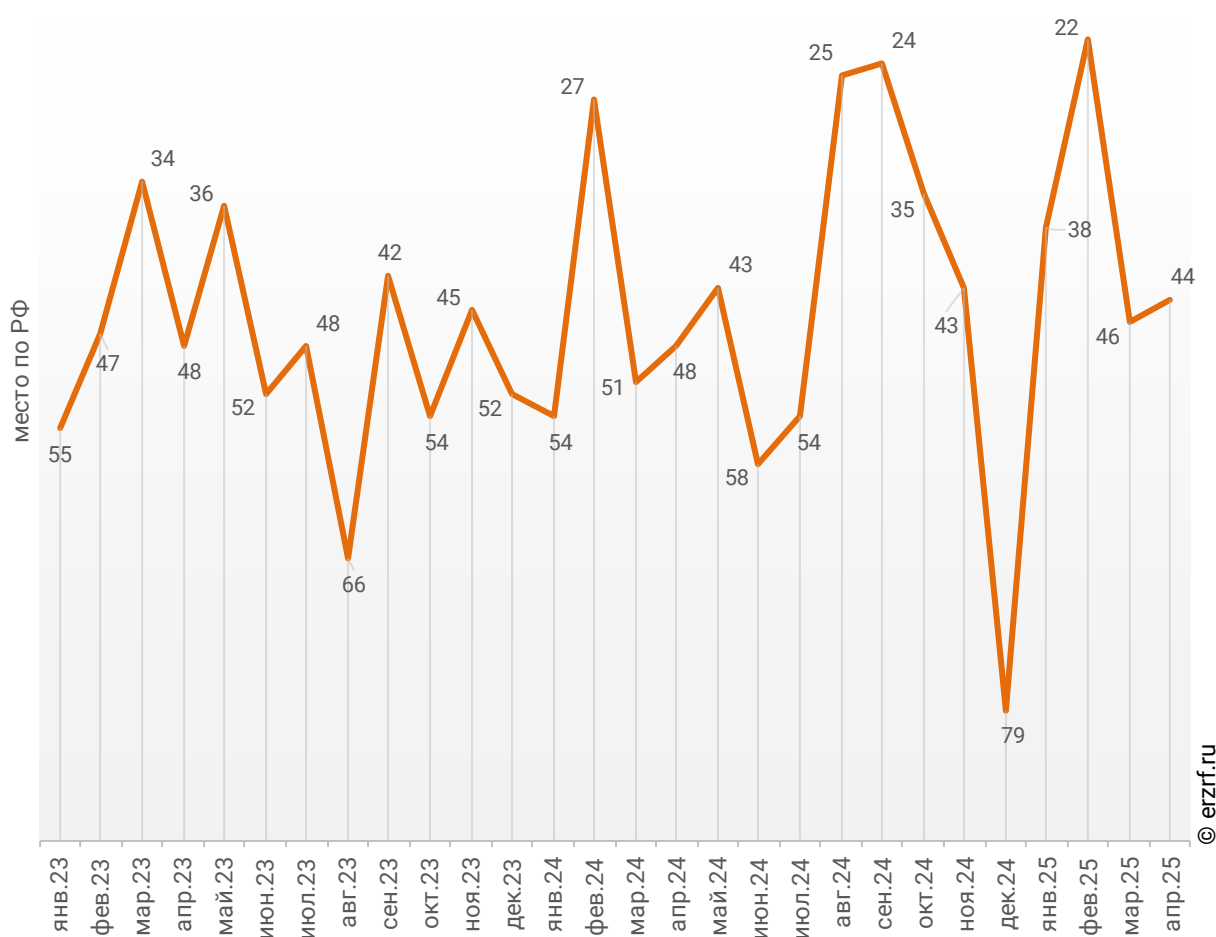
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Смоленской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2025 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 – 48-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место. (График 43).

График 43

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

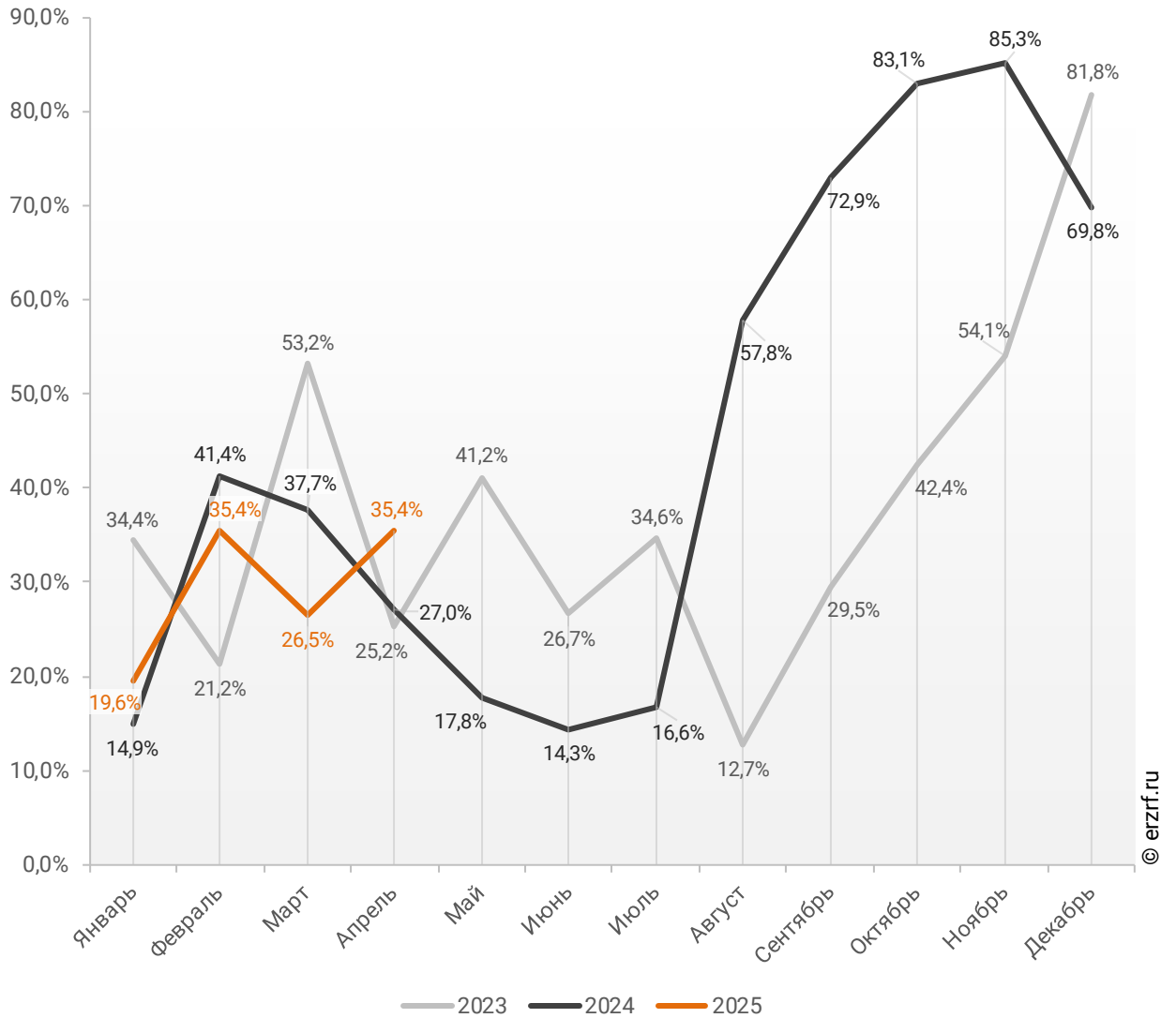


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2025 года Смоленская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 30-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

В апреле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Смоленской области составила 35,4%, что на 8,4 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

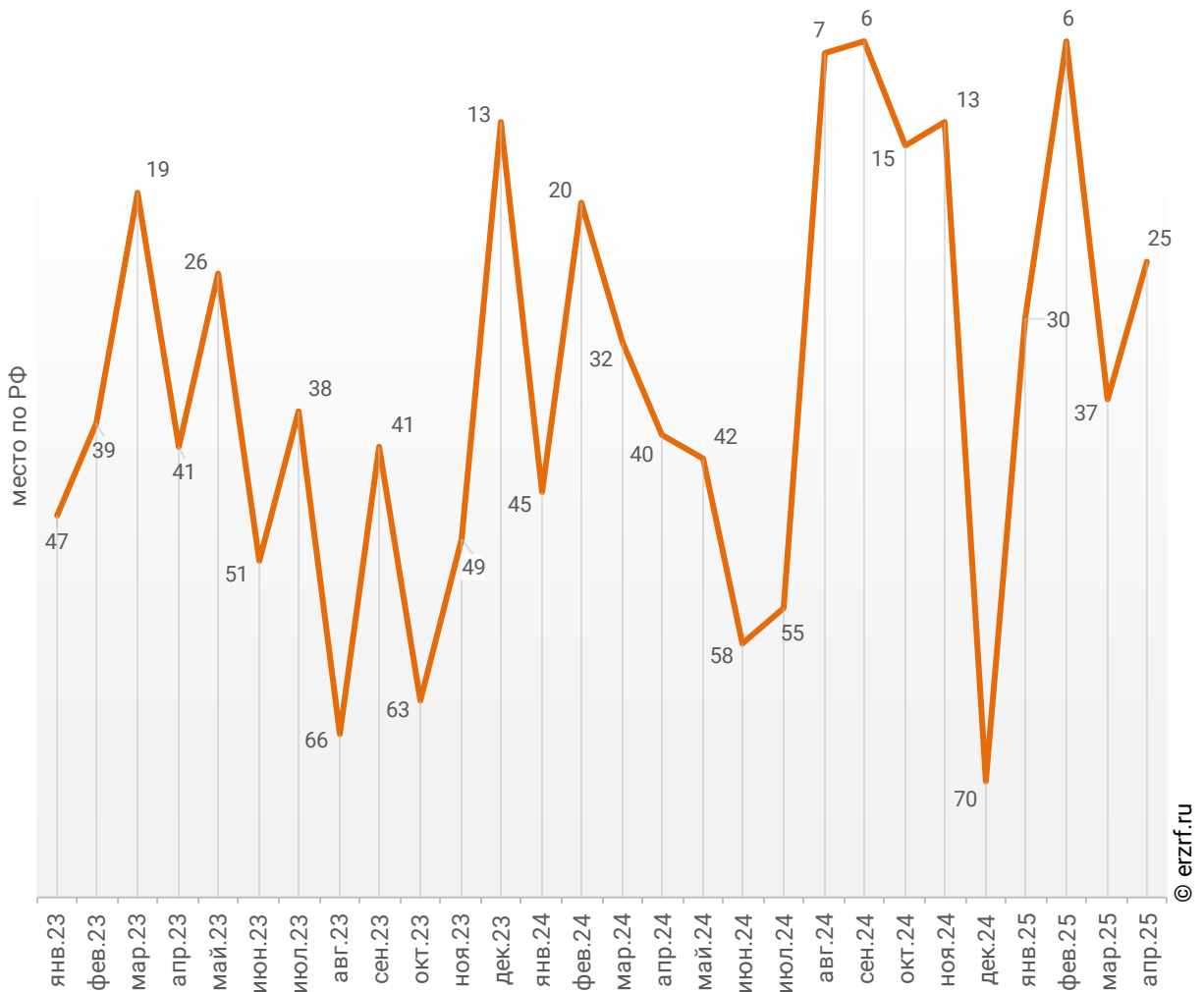
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Смоленской области, %



По этому показателю Смоленская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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 4 месяца 2025 г. составила 28,6% против 29,9% за этот же период 2024 г. и 35,3% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Смоленская область занимает 25-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2025	ГК Капитель	МОЦАРТ	1	107	7 604
II квартал 2025	Билдинг групп	Боровая парк	2	116	7 205
II квартал 2025	Билдинг групп	Патриот	1	69	4 258
II квартал 2025	Компания СИП	Кардымово	1	60	3 425
II квартал 2025	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Лазурный	1	50	2 853
III квартал 2025	Консоль	Загорье	2	320	18 057
III квартал 2025	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	Мкр. Новосельцы	1	100	5 542
III квартал 2025	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Лазурный	1	50	2 854
III квартал 2025	Консоль	Шанс	1	45	1 934
III квартал 2025	СЗ СК-Ключ	Быльники	1	24	1 396
III квартал 2025	ГК Гарант-жилье	По ул. Гуреевская	1	24	738
IV квартал 2025	ГК Контакт	Александровский	2	120	6 924
IV квартал 2025	Компания СИП	Мкр. Семичевка	1	100	6 651
IV квартал 2025	ГК Гарант-жилье	Печерский парк	1	110	6 477
IV квартал 2025	СЗ ПРОМЕТЕЙ	По ул. Шевченко	1	72	5 003
IV квартал 2025	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	Мкр. Алтуховка	1	80	4 517
IV квартал 2025	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Лазурный	1	100	4 345
IV квартал 2025	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	Дом по ул. Раздольная	1	74	3 672
IV квартал 2025	СЗ Крепость	Дом по ул. Матросова, 1	1	75	2 817
IV квартал 2025	ГК Гарант-жилье	Дом в 1-м Микрорайоне	1	24	738
Общий итог			23	1 720	97 010

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	Максимум	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	3	689	35 662
2	Новый Смоленск	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	5	664	31 222
3	Соловьиная роща. Новый квартал	Смоленск	Ваш дом	3	454	29 085
4	Лазурный	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	7	589	28 502
5	Мкр. Новосельцы	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	4	416	24 236
6	Мкр. Алтуховка	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	4	437	24 064
7	Мастер и Маргарита	Смоленск	ГК Город Будущего	2	245	18 356
8	Загорье	Смоленск	Консоль	2	320	18 057
9	Трио	Смоленск	ГК Гарант-жилье	2	258	15 103
10	Симфония	Смоленск	СЗ ВЫШЕГОР	1	240	13 366
11	Никольский	Смоленск	ОДА Премиум	1	252	12 298
12	СреДА	Смоленск	Консоль	1	216	10 798
13	По ул. Шевченко	Смоленск	СЗ ПРОМЕТЕЙ	2	144	10 006
14	Океан	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	170	9 946
15	По ул. Крупской	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	2	139	8 827
16	МОЦАРТ	Смоленск	ГК Капитель	1	107	7 604
17	Нормандия-Неман	Смоленск	ГК Гарант-жилье	1	116	7 306
18	Боровая парк	Ясенная	Билдинг групп	2	116	7 205
19	Александровский	Киселёвка	ГК Контакт	2	120	6 924
20	Мкр. Семичевка	Смоленск	Компания СИП	1	100	6 651
21	Ангара	Смоленск	СЗ Строймир	2	116	6 634
22	ЮНИТИ	Смоленск	СЗ Юнити	1	255	6 629
23	Печерский парк	Печерск	ГК Гарант-жилье	1	110	6 477
24	Ленинский	Вязьма	Стройинвест	1	104	5 710

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом по ул. 1-я Восточная, 5</i>	Смоленск	Специализированный застройщик Востокстрой	1	113	5 668
26	<i>Академия</i>	Смоленск	ГК Капитель	1	92	5 110
27	<i>Академический</i>	Смоленск	Никольские ворота-2000	1	75	4 438
28	<i>Патриот</i>	Смоленск	Билдинг групп	1	69	4 258
29	<i>Жемчужина парка</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	1	63	4 254
30	<i>Дом по ул. Раздольная</i>	Починок	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	1	74	3 672
31	<i>Кардымово</i>	Кардымово	Компания СИП	1	60	3 425
32	<i>По ул. Черняховского, 23</i>	Смоленск	Специализированный застройщик Востокстрой	1	42	3 034
33	<i>Дом по ул. Матросова, 1</i>	Вязьма	СЗ Крепость	1	75	2 817
34	<i>Быльники</i>	Быльники	СЗ СК-Ключ	2	48	2 792
35	<i>Новомосковский</i>	Вязьма	Стройинвест	1	55	2 615
36	<i>По ул. Красноармейская</i>	Гагарин	ГК Метрум груп	1	45	2 519
37	<i>Шанс</i>	Гагарин	Консоль	1	45	1 934
38	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Сафоново	СЗ Компания Дельта	1	24	1 346
39	<i>Дом в 1-м Микрорайоне</i>	Починок	ГК Гарант-жилье	1	24	738
40	<i>По ул. Гуреевская</i>	Демидов	ГК Гарант-жилье	1	24	738
Общий итог				69	7 305	400 026

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	ЮНИТИ	Смоленск	СЗ Юнити	26,0
2	По ул. Гуреевская	Демидов	ГК Гарант-жилье	30,8
3	Дом в 1-м Микрорайоне	Починок	ГК Гарант-жилье	30,8
4	Дом по ул. Матросова, 1	Вязьма	СЗ Крепость	37,6
5	Шанс	Гагарин	Консоль	43,0
6	Новый Смоленск	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	47,0
7	Новомосковский	Вязьма	Стройинвест	47,5
8	Лазурный	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	48,4
9	Никольский	Смоленск	ОДА Премиум	48,8
10	Дом по ул. Раздольная	Починок	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	49,6
11	СреДА	Смоленск	Консоль	50,0
12	Дом по ул. 1-я Восточная, 5	Смоленск	Специализированный застройщик Востокстрой	50,2
13	Максимум	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	51,8
14	Ленинский	Вязьма	Стройинвест	54,9
15	Мкр. Алтуховка	Алтуховка	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	55,1
16	Академия	Смоленск	ГК Капитель	55,5
17	Симфония	Смоленск	СЗ ВЫШЕГОР	55,7
18	По ул. Красноармейская	Гагарин	ГК Метрум груп	56,0
19	Дом по ул. Ленина	Сафоново	СЗ Компания Дельта	56,1
20	Загорье	Смоленск	Консоль	56,4
21	Кардымово	Кардымово	Компания СИП	57,1
22	Ангара	Смоленск	СЗ Строймир	57,2
23	Александровский	Киселёвка	ГК Контакт	57,7
24	Быльники	Быльники	СЗ СК-Ключ	58,2
25	Мкр. Новосельцы	Новосельцы	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	58,3
26	Океан	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	58,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Трио</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	58,5
28	<i>Печерский парк</i>	Печерск	ГК Гарант-жилье	58,9
29	<i>Академический</i>	Смоленск	Никольские ворота-2000	59,2
30	<i>Патриот</i>	Смоленск	Билдинг групп	61,7
31	<i>Боровая парк</i>	Ясенная	Билдинг групп	62,1
32	<i>Нормандия-Неман</i>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	63,0
33	<i>По ул. Крупской</i>	Смоленск	СМОЛСТРОМ-СЕРВИС	63,5
34	<i>Соловьинная роща. Новый квартал</i>	Смоленск	Ваш дом	64,1
35	<i>Мкр. Семичевка</i>	Смоленск	Компания СИП	66,5
36	<i>Жемчужина парка</i>	Смоленск	ГК Метрум груп	67,5
37	<i>По ул. Шевченко</i>	Смоленск	СЗ ПРОМЕТЕЙ	69,5
38	<i>МОЦАРТ</i>	Смоленск	ГК Капитель	71,1
39	<i>По ул. Черняховского, 23</i>	Смоленск	Специализированный застройщик Востокстрой	72,2
40	<i>Мастер и Маргарита</i>	Смоленск	ГК Город Будущего	74,9
Общий итог				54,8



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		