

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

май 2025

Текущий объем строительства, м²
на май 2025

439 564

-20,3% к маю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

29 708

+13,5% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2025

Банк России

189

-41,8% к марту 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2025

47,9

-1,7% к маю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2025

СберИндекс

114 716

+13,6% к апрелю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

47,9%

+2,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2025

Банк России

6,19

-0,13 п.п. к марту 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ульяновской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ульяновской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ульяновской области на май 2025 года выявлено **67 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 **9 173 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **439 564 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

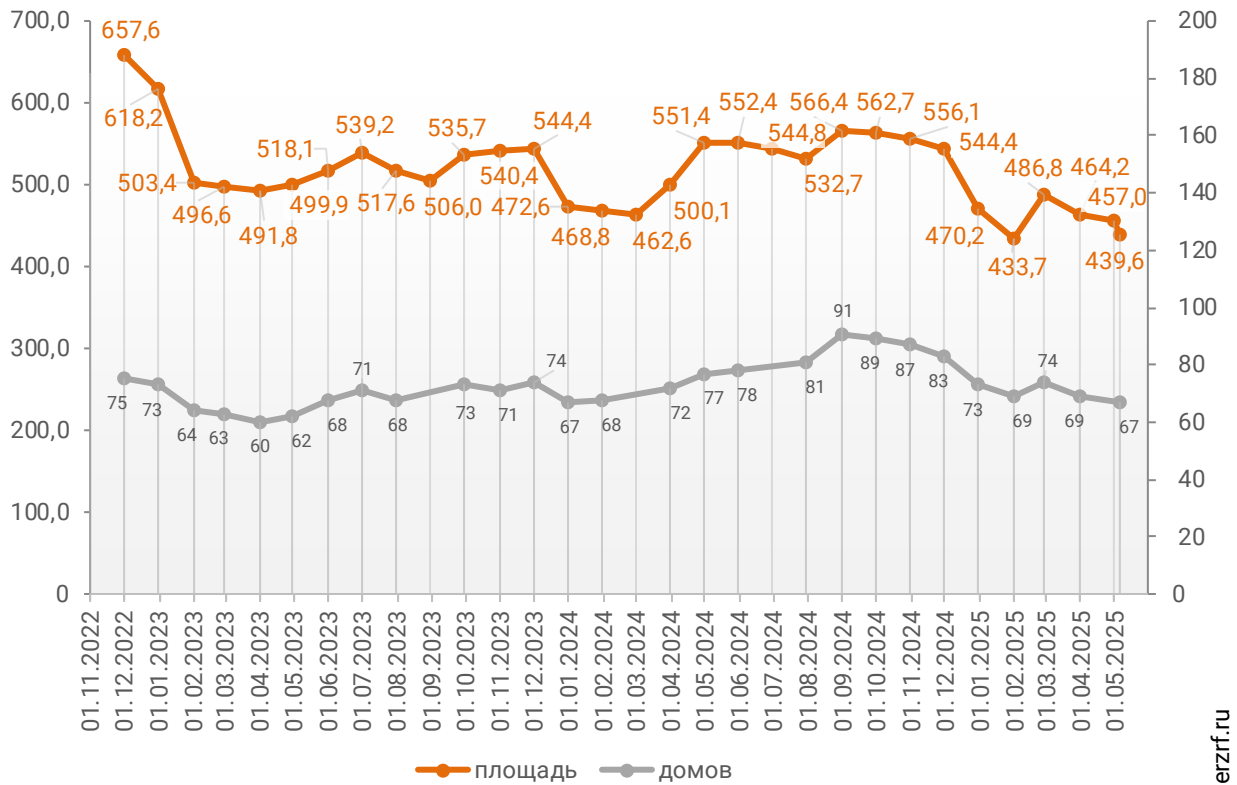
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	67	100%	9 173	100%	439 564	100%
Общий итог	67	100%	9 173	100%	439 564	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области

Застройщики жилья в Ульяновской 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	%
Ульяновск	61	91,0%	8 850	96,5%	422 959	96,2%
Димитровград	6	9,0%	323	3,5%	16 605	3,8%
	67	100%	9 173	100%	439 564	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ульяновск (96,2% совокупной площади жилых единиц).

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

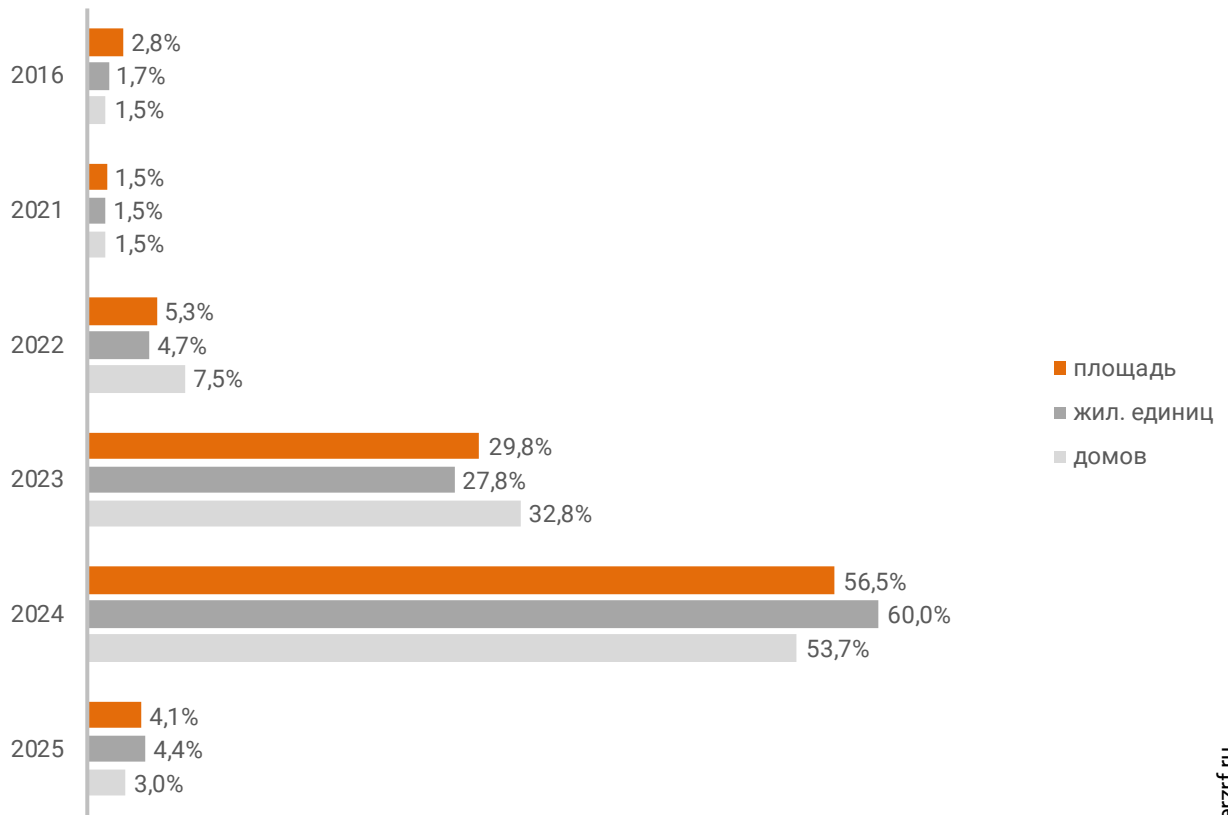
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2016 г. по январь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	1	1,5%	152	1,7%	12 195	2,8%
2021	1	1,5%	134	1,5%	6 630	1,5%
2022	5	7,5%	433	4,7%	23 350	5,3%
2023	22	32,8%	2 550	27,8%	130 776	29,8%
2024	36	53,7%	5 500	60,0%	248 478	56,5%
2025	2	3,0%	404	4,4%	18 135	4,1%
Общий итог	67	100%	9 173	100%	439 564	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (56,5% по площади жилых единиц).

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

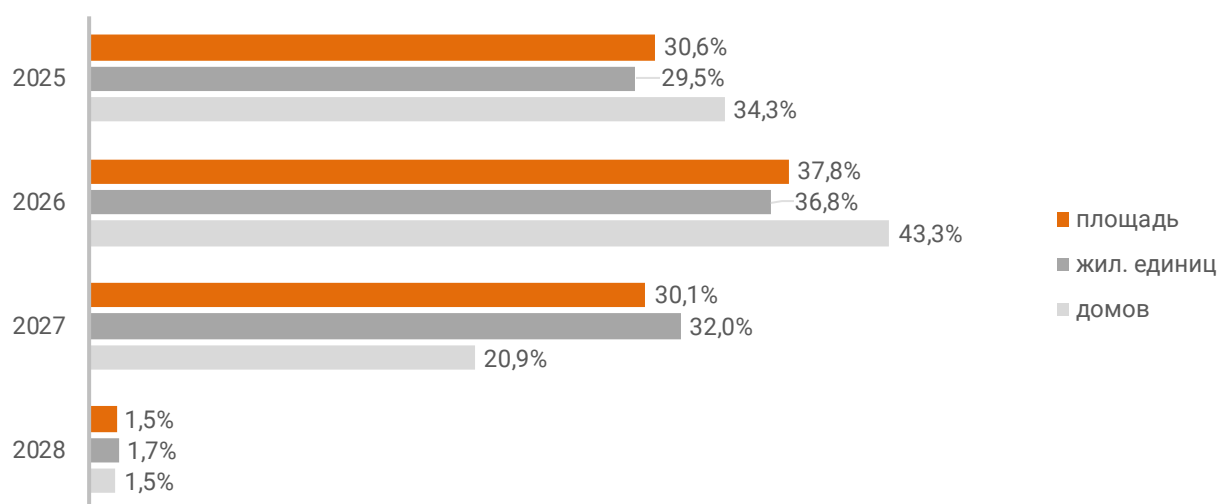
В Ульяновской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	23	34,3%	2 710	29,5%	134 559	30,6%
2026	29	43,3%	3 378	36,8%	166 237	37,8%
2027	14	20,9%	2 932	32,0%	132 134	30,1%
2028	1	1,5%	153	1,7%	6 634	1,5%
Общий итог	67	100%	9 173	100%	439 564	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 134 559 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	134 559	2018	12 195	9,1%
		2024	6 630	4,9%
2026	166 237	2024	5 431	3,3%
		2025	1 603	1,0%
Общий итог	439 564		25 859	5,9%

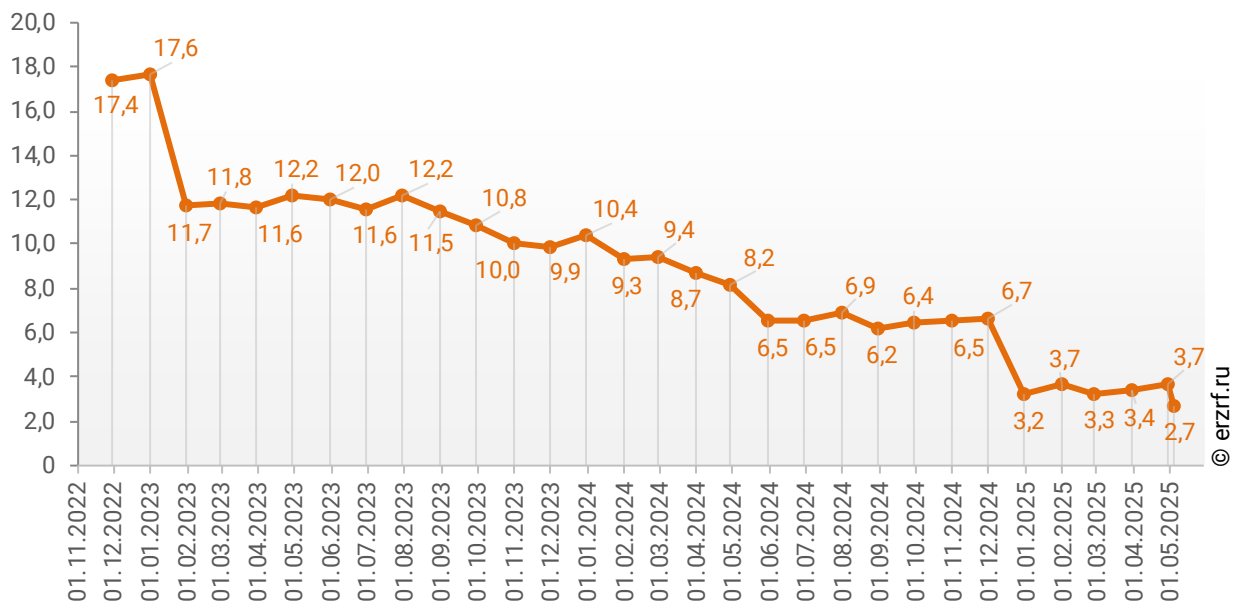
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2025 год (12 195 м²), что составляет 9,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на май 2025 года составляет 2,7 месяца.

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

График 2

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



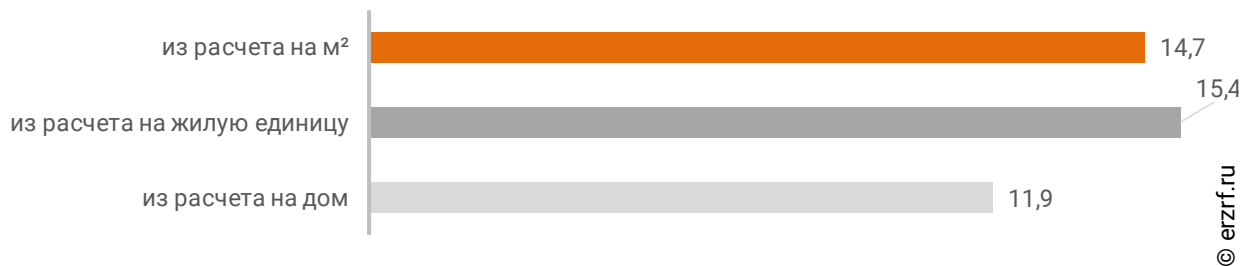
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов

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

- 11,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

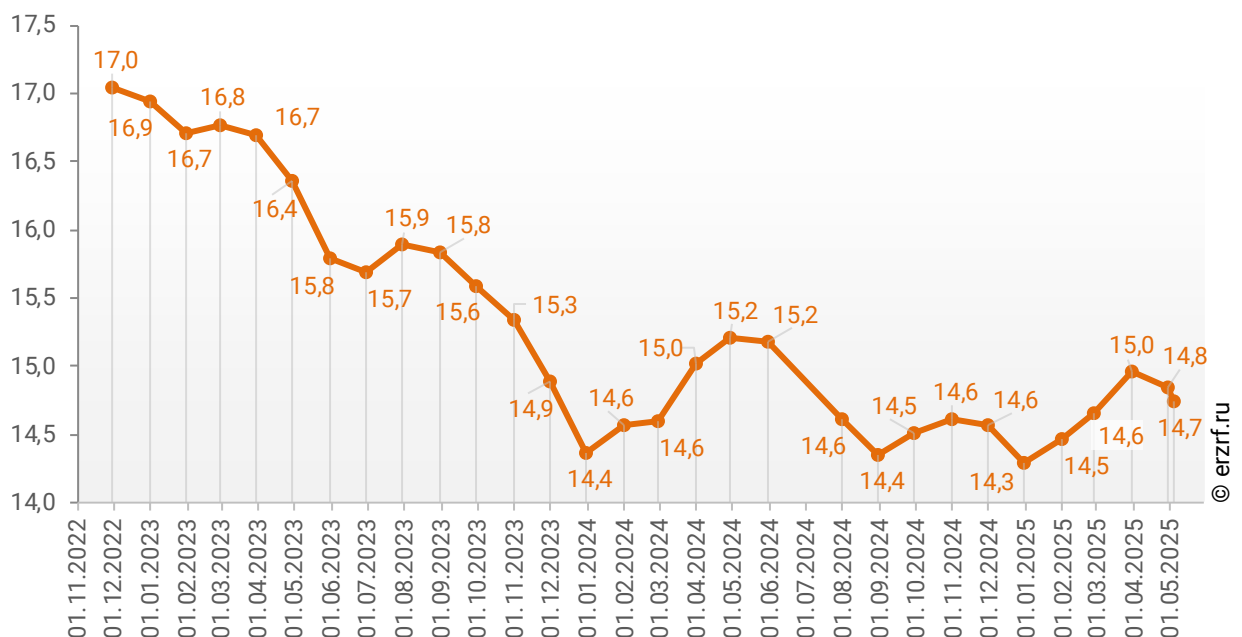
Средняя этажность новостроек Ульяновской области



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ульяновской области (на м²)



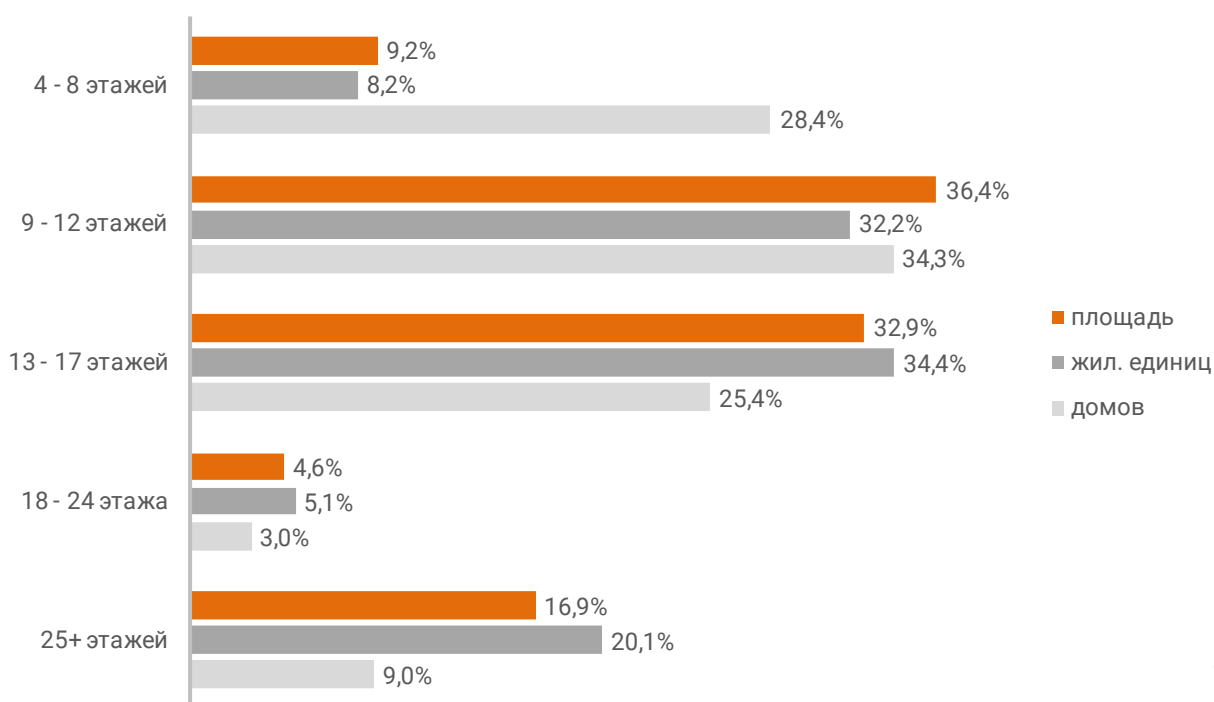
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	19	28,4%	750	8,2%	40 346	9,2%
9 - 12 этажей	23	34,3%	2 955	32,2%	160 120	36,4%
13 - 17 этажей	17	25,4%	3 151	34,4%	144 735	32,9%
18 - 24 этажа	2	3,0%	470	5,1%	20 246	4,6%
25+ этажей	6	9,0%	1 847	20,1%	74 117	16,9%
Общий итог	67	100%	9 173	100%	439 564	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности



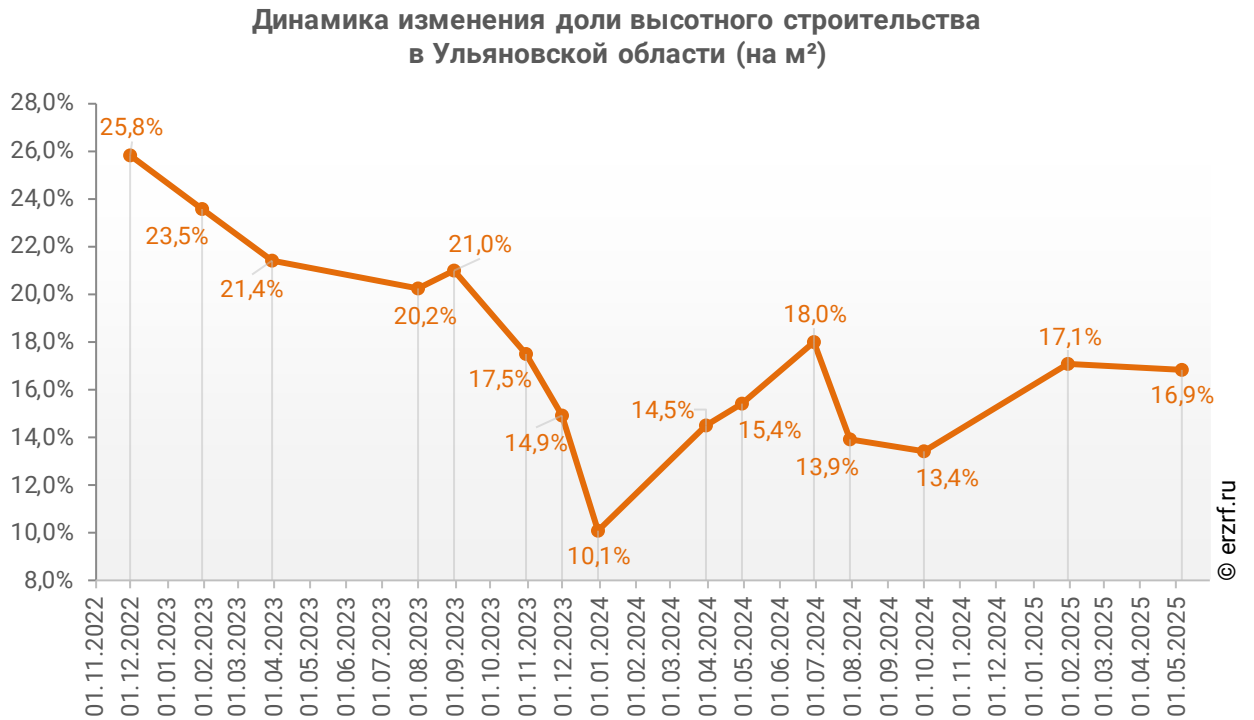
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 36,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ульяновской области составляет 16,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,2%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ульяновской области являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Новая Жизнь» от застройщика «ГК Новая Жизнь» и в ЖК «Акварель» от застройщика «Инвестспецстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>ГК Новая Жизнь</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
		<i>Инвестспецстрой</i>	многоквартирный дом	Акварель
2	25	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Аквамарин 2
		<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Сиреневый
3	24	<i>СЗ Октава</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Карла Маркса, 107
4	21	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Универ
		<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
5	17	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Заря
		<i>ГК Базис</i>	многоквартирный дом	Ломоносов

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ульяновской области является многоквартирный дом в ЖК «Атмосфера», застройщик «DARS Development». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

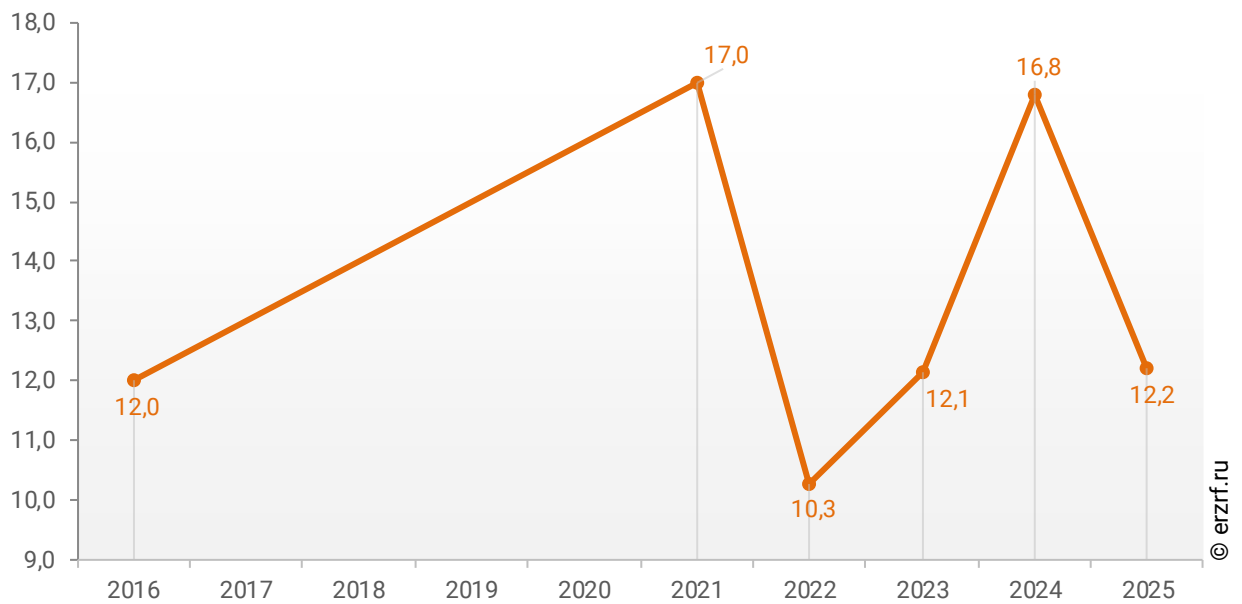
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 962	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
2	15 280	<i>Железно</i>	многоквартирный дом	Центрополис 2.0
3	13 229	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Аквамарин 2
4	12 646	<i>ГК Новая Жизнь</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
5	12 624	<i>Инвестспецстрой</i>	многоквартирный дом	Акварель

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 12,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

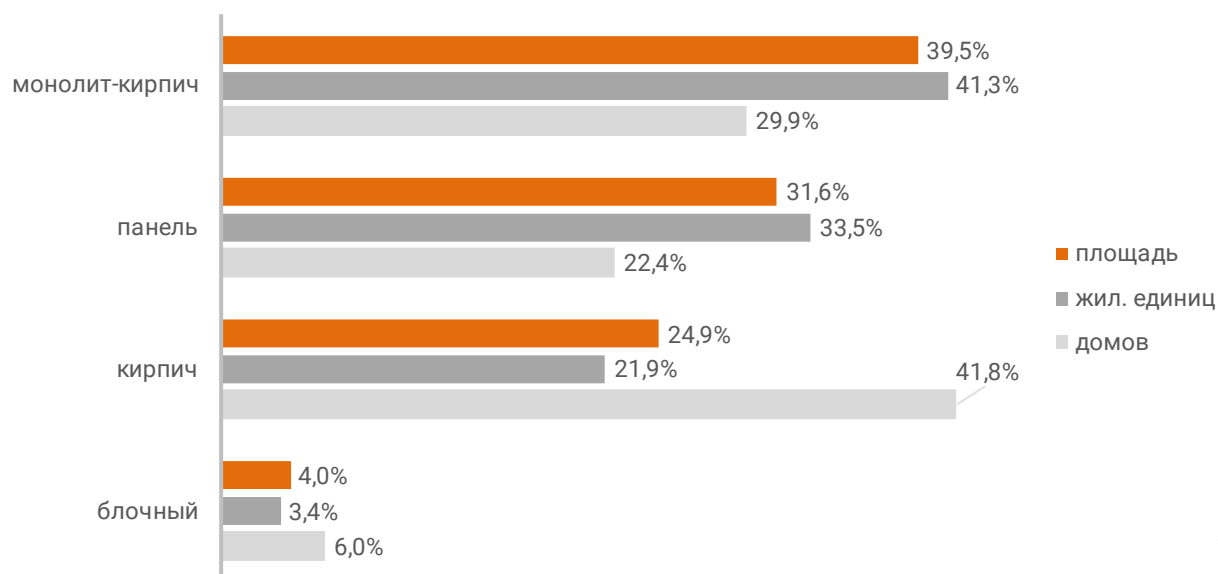
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	20	29,9%	3 787	41,3%	173 821	39,5%
панель	15	22,4%	3 070	33,5%	138 882	31,6%
кирпич	28	41,8%	2 005	21,9%	109 435	24,9%
блочный	4	6,0%	311	3,4%	17 426	4,0%
Общий итог	67	100%	9 173	100%	439 564	100%

Гистограмма 5

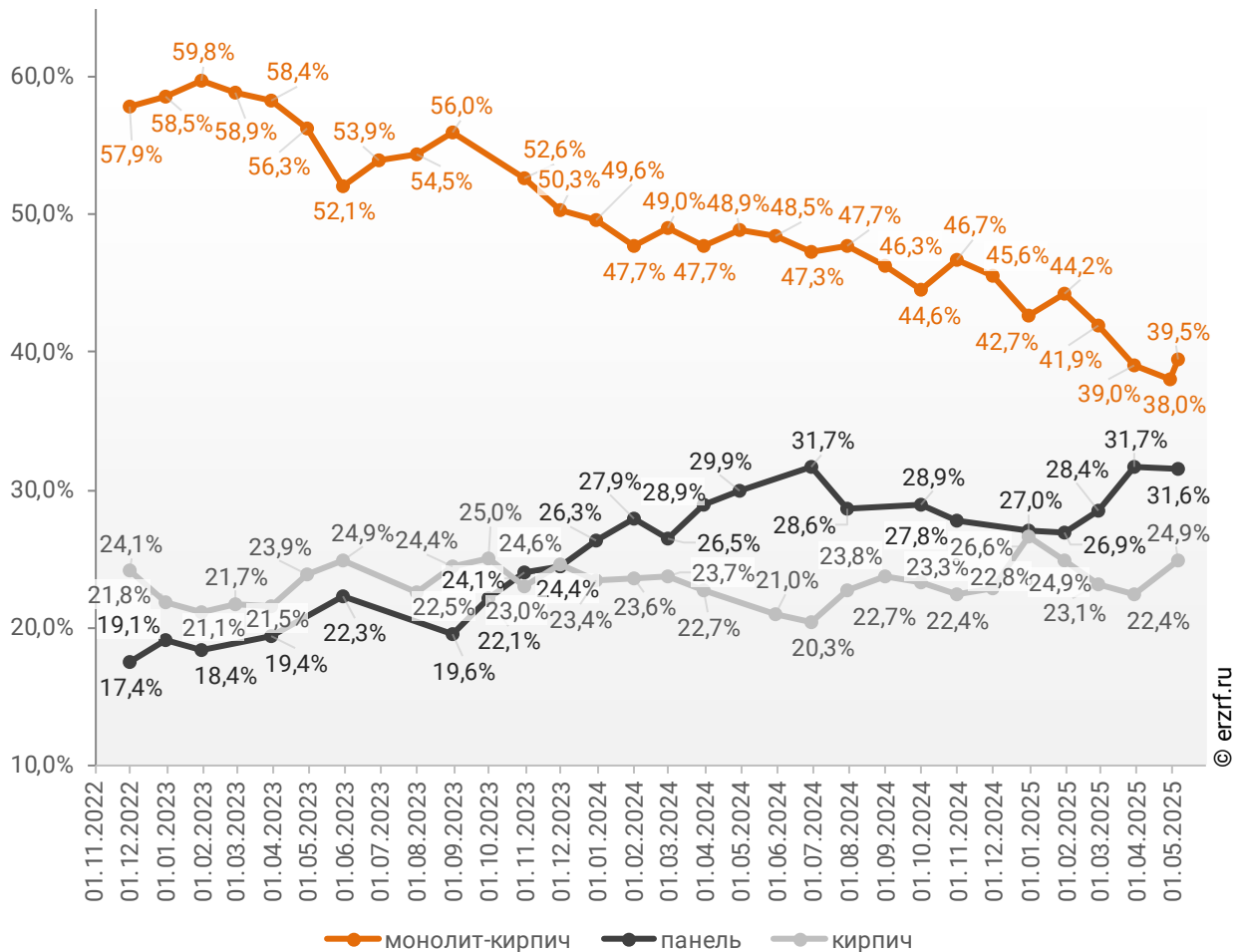
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Ульяновской 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 объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 37,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	28,4%	3 612	39,4%	163 489	37,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	41,8%	1 950	21,3%	107 057	24,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	14,9%	1 425	15,5%	64 275	14,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	7,5%	1 098	12,0%	53 048	12,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,0%	618	6,7%	25 072	5,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,0%	295	3,2%	16 291	3,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,5%	175	1,9%	10 332	2,4%
Общий итог	67	100%	9 173	100%	439 564	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства

По состоянию на май 2025 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляют 27 застройщиков (брендов), которые представлены 41 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ульяновской 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	Железно	9	13,4%	1 759	19,2%	91 069	20,7%
2	DARS Development	6	9,0%	1 677	18,3%	71 423	16,2%
3	ГК Премьера	7	10,4%	1 300	14,2%	58 092	13,2%
4	Инвестспецстрой	13	19,4%	885	9,6%	38 629	8,8%
5	ГК Новая Жизнь	2	3,0%	644	7,0%	25 292	5,8%
6	MN GROUP	4	6,0%	412	4,5%	20 273	4,6%
7	ГК КПД-2	2	3,0%	325	3,5%	19 624	4,5%
8	Магма Симбирск	2	3,0%	292	3,2%	16 862	3,8%
9	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	1,5%	152	1,7%	12 195	2,8%
10	СЗ Октава	1	1,5%	308	3,4%	12 171	2,8%
11	ГК АЗБУКА	1	1,5%	156	1,7%	9 003	2,0%
12	ГК Смарт-Инвест	1	1,5%	162	1,8%	8 075	1,8%
13	ГК Ориентир	2	3,0%	126	1,4%	7 080	1,6%
14	СЗ Ульяновскмебель	1	1,5%	140	1,5%	6 711	1,5%
15	СЗ МКД Ясново 4	1	1,5%	153	1,7%	6 634	1,5%
16	ГК Базис	1	1,5%	134	1,5%	6 630	1,5%
17	СЗ ЖК Сосны 7-10	3	4,5%	99	1,1%	4 952	1,1%
18	СЗ Эгерремстрой	1	1,5%	81	0,9%	3 860	0,9%
19	СЗ АЛТА	1	1,5%	52	0,6%	3 223	0,7%
20	СЗ Университет	1	1,5%	50	0,5%	3 069	0,7%
21	СЗ ЖК Соцгород	1	1,5%	47	0,5%	2 949	0,7%
22	СК Самара-Базис	1	1,5%	77	0,8%	2 839	0,6%
23	Специализированный застройщик Стройактив	1	1,5%	40	0,4%	2 532	0,6%
24	СЗ Свяга-Инвест	1	1,5%	36	0,4%	2 508	0,6%
25	СЗ ЖК Сосны 10	1	1,5%	43	0,5%	2 074	0,5%
26	СЗ Гранд Капитал	1	1,5%	11	0,1%	949	0,2%
27	Конструктив	1	1,5%	12	0,1%	846	0,2%
Общий итог		67	100%	9 173	100%	439 564	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	Железно	91 069	0	0,0%	-
2	★ 4,5	DARS Development	71 423	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Премьера	58 092	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Инвестспецстрой	38 629	0	0,0%	-
5	★ 3,5	ГК Новая Жизнь	25 292	0	0,0%	-
6	★ 5,0	MN GROUP	20 273	7 034	34,7%	5,7
7	★ 5,0	ГК КПД-2	19 624	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Магма Симбирск	16 862	0	0,0%	-
9	н/р	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	12 195	12 195	100%	78,0
10	н/р	СЗ Октава	12 171	0	0,0%	-
11	н/р	ГК АЗБУКА	9 003	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГК Смарт-Инвест	8 075	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Ориентир	7 080	0	0,0%	-
14	★ 5,0	СЗ Ульяновскмебель	6 711	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ МКД Ясново 4	6 634	0	0,0%	-
16	★ 1,5	ГК Базис	6 630	6 630	100%	18,0
17	н/р	СЗ ЖК Сосны 7-10	4 952	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Эгерремстрой	3 860	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ АЛТА	3 223	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Университет	3 069	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ ЖК Соцгород	2 949	0	0,0%	-
22	н/р	СК Самара-Базис	2 839	0	0,0%	-
23	н/р	Специализированный застройщик Стройактив	2 532	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Свяга-Инвест	2 508	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ ЖК Сосны 10	2 074	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Гранд Капитал	949	0	0,0%	-
27	н/р	Конструктив	846	0	0,0%	-
Общий итог			439 564	25 859	5,9%	2,7

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» и составляет 78,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области

В Ульяновской области возводится 45 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Город Новаторов» (город Ульяновск). В этом жилом комплексе застройщик «Железно» возводит 3 дома, включающих 591 жилую единицу, совокупной площадью 26 854 м².

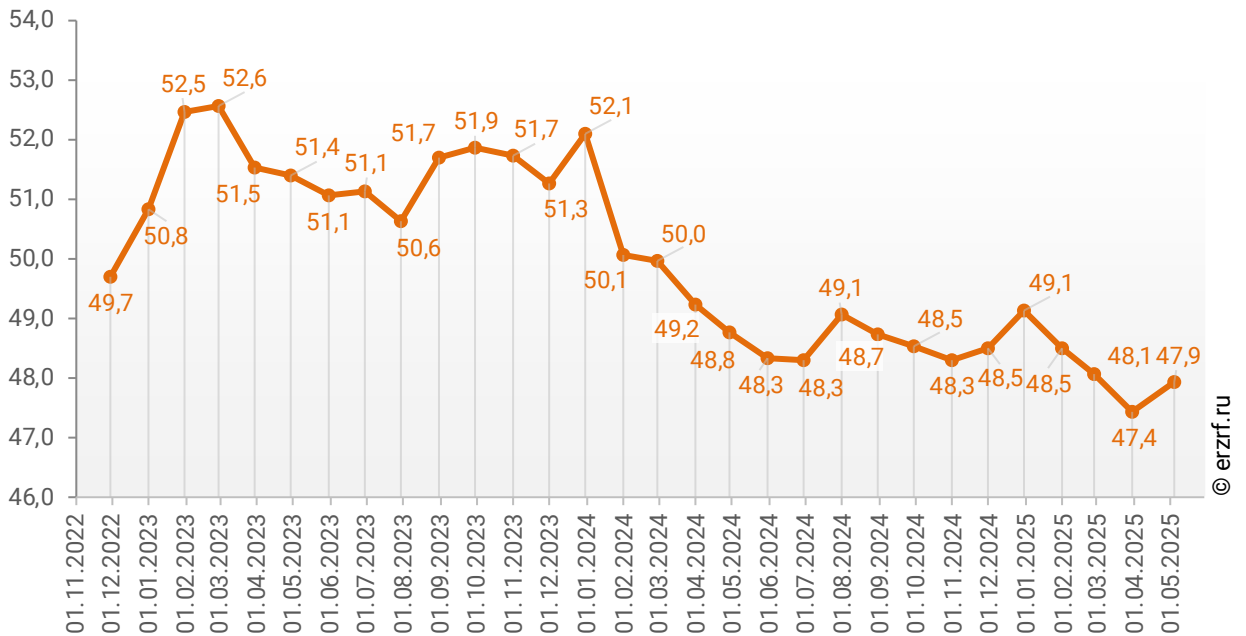
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 47,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

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

График 7

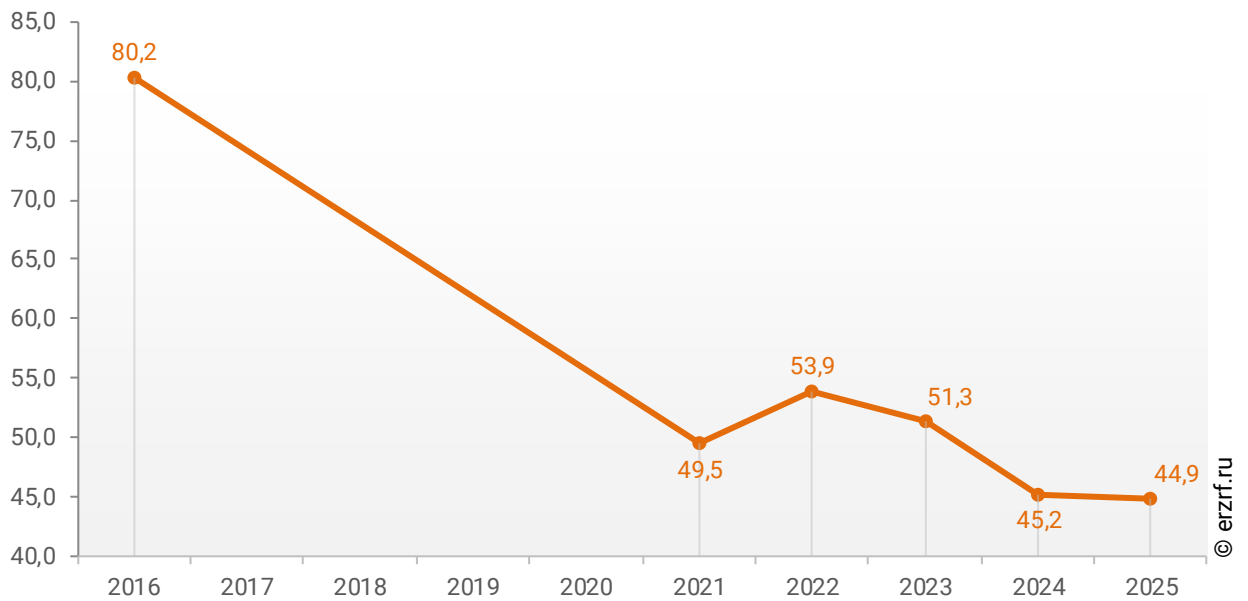
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 44,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Самара-Базис» – 36,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Гранд Капитал» – 86,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК Самара-Базис	36,9
ГК Новая Жизнь	39,3
СЗ Октава	39,5
DARS Development	42,6
СЗ МКД Ясново 4	43,4
Инвестспецстрой	43,6
ГК Премьера	44,7
СЗ Эгерремстрой	47,7
СЗ Ульяновскмебель	47,9
СЗ ЖК Сосны 10	48,2
MN GROUP	49,2
ГК Базис	49,5
ГК Смарт-Инвест	49,8
СЗ ЖК Сосны 7-10	50,0
Железно	51,8
ГК Ориентир	56,2
ГК АЗБУКА	57,7
Магма Симбирск	57,7
ГК КПД-2	60,4
СЗ Университет	61,4
СЗ АЛТА	62,0
СЗ ЖК Соцгород	62,7
Специализированный застройщик Стройактив	63,3
СЗ Свяга-Инвест	69,7
Конструктив	70,5
Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	80,2
СЗ Гранд Капитал	86,3
Общий итог	47,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Акварель» – 36,6 м², застройщик «Инвестспецстрой». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом Красноармейская, 48» – 86,3 м², застройщик «СЗ Гранд Капитал».

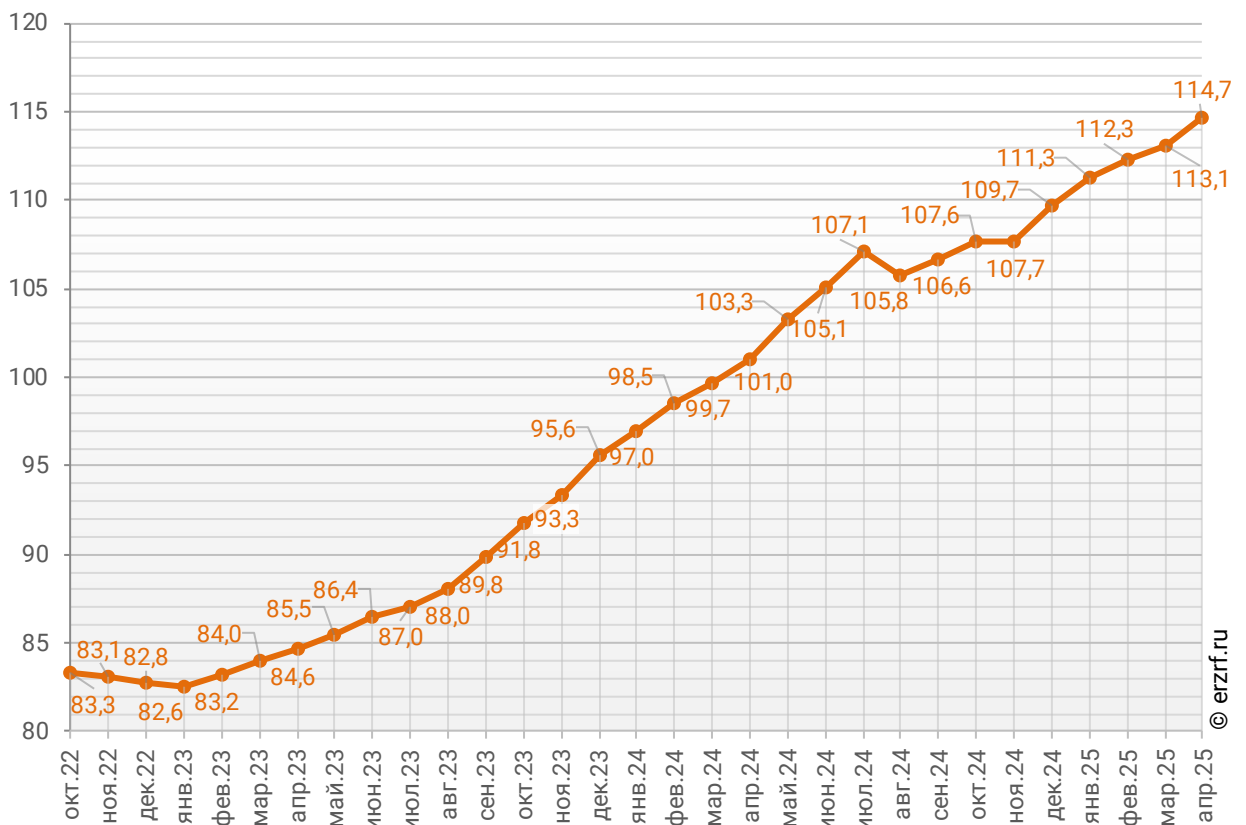
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ульяновской области

По состоянию на апрель 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ульяновской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 114 716 рублей. За месяц цена выросла на 1,4%. За год цена увеличилась на 13,6%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

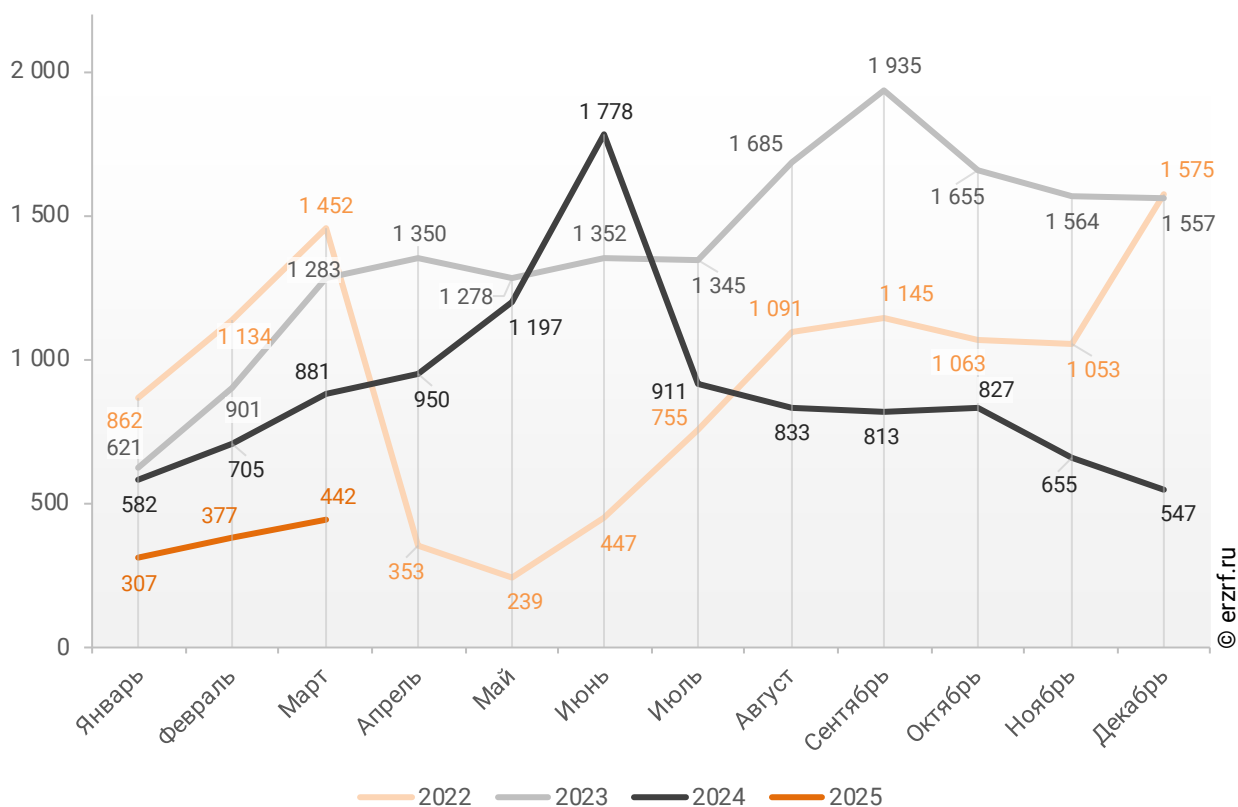
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 1 126, что на 48,1% меньше уровня 2024 г. (2 168 ИЖК), и на 59,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (2 805 ИЖК).

График 10

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

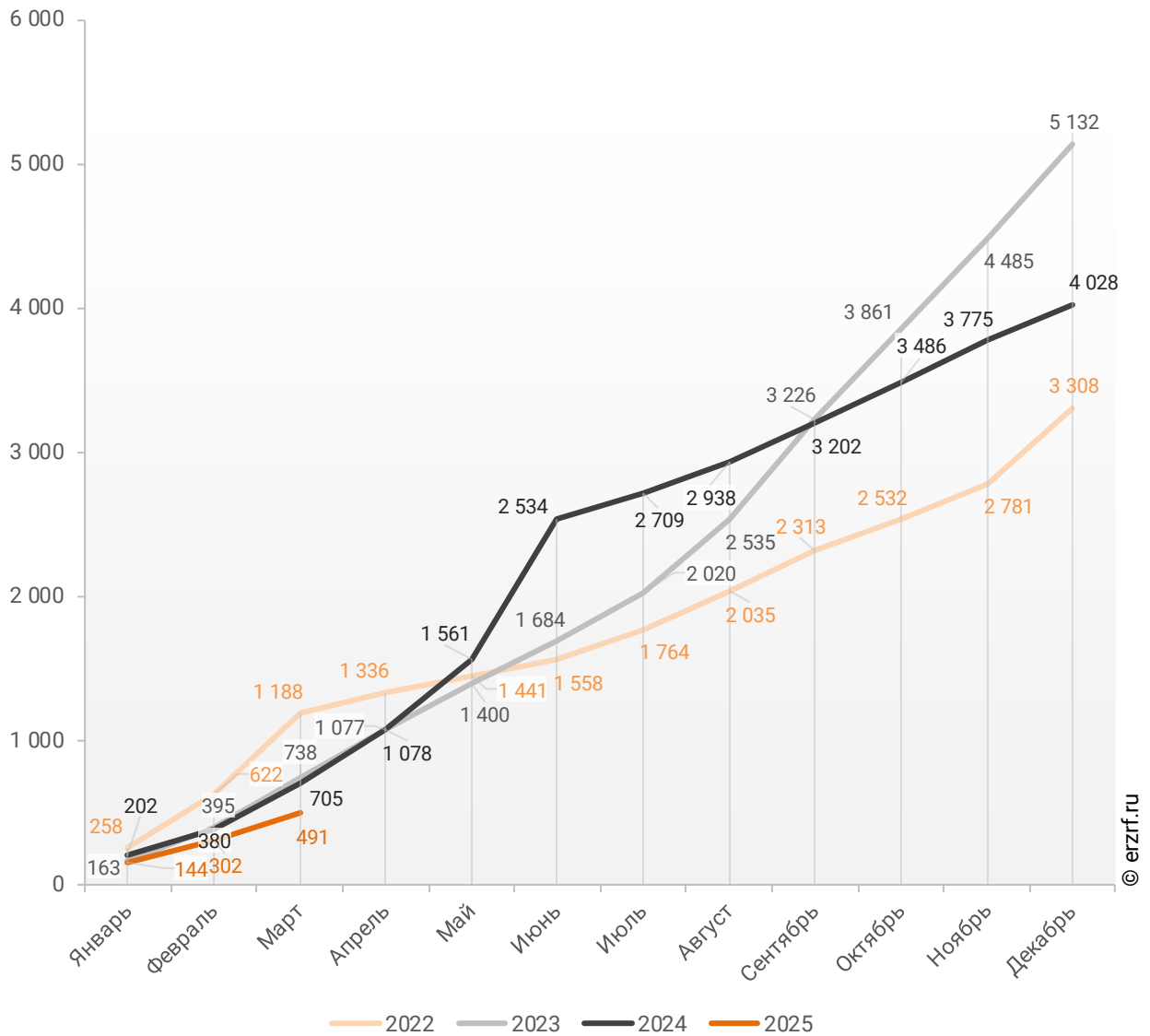


За 3 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 491, что на 30,4% меньше, чем в 2024 г. (705 ИЖК), и на 33,5% меньше соответствующего значения 2023 г. (738 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

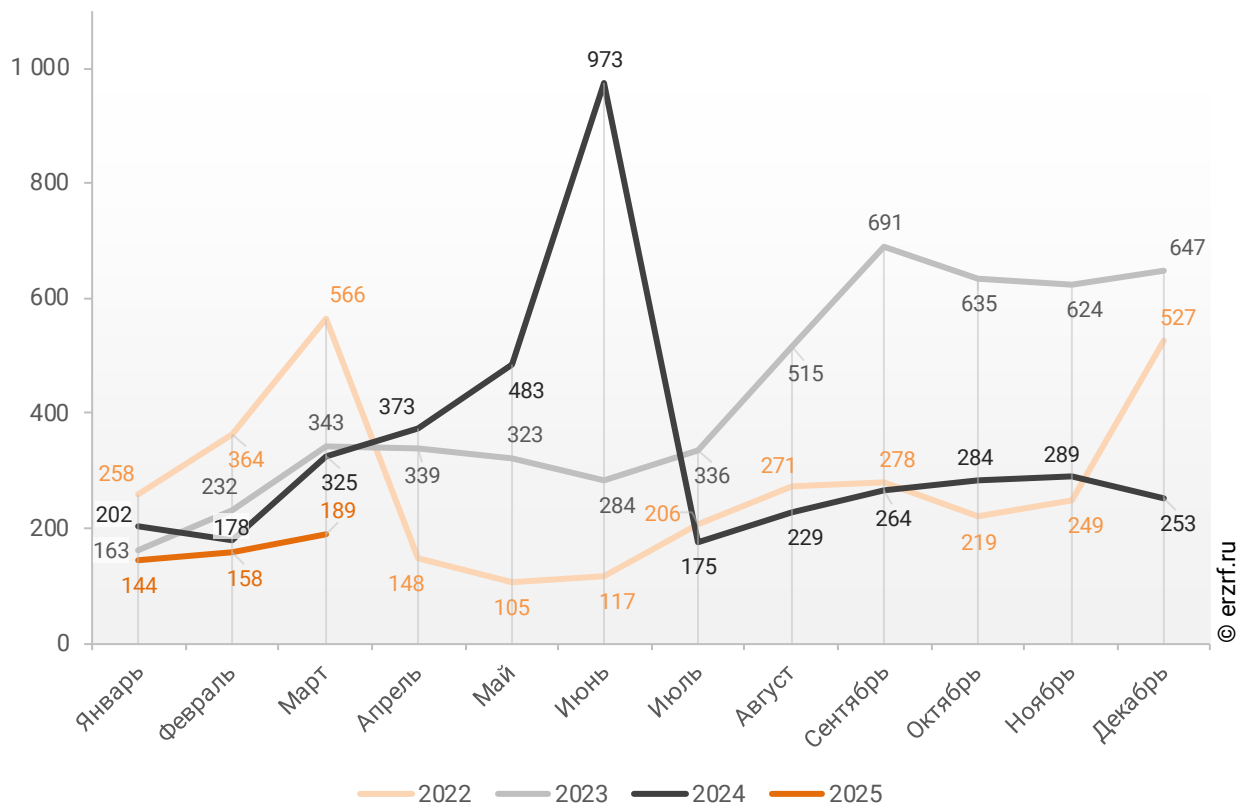


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в марте 2025 года уменьшилось на 41,8% по сравнению с мартом 2024 года (189 против 325 годом ранее).

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

График 12

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

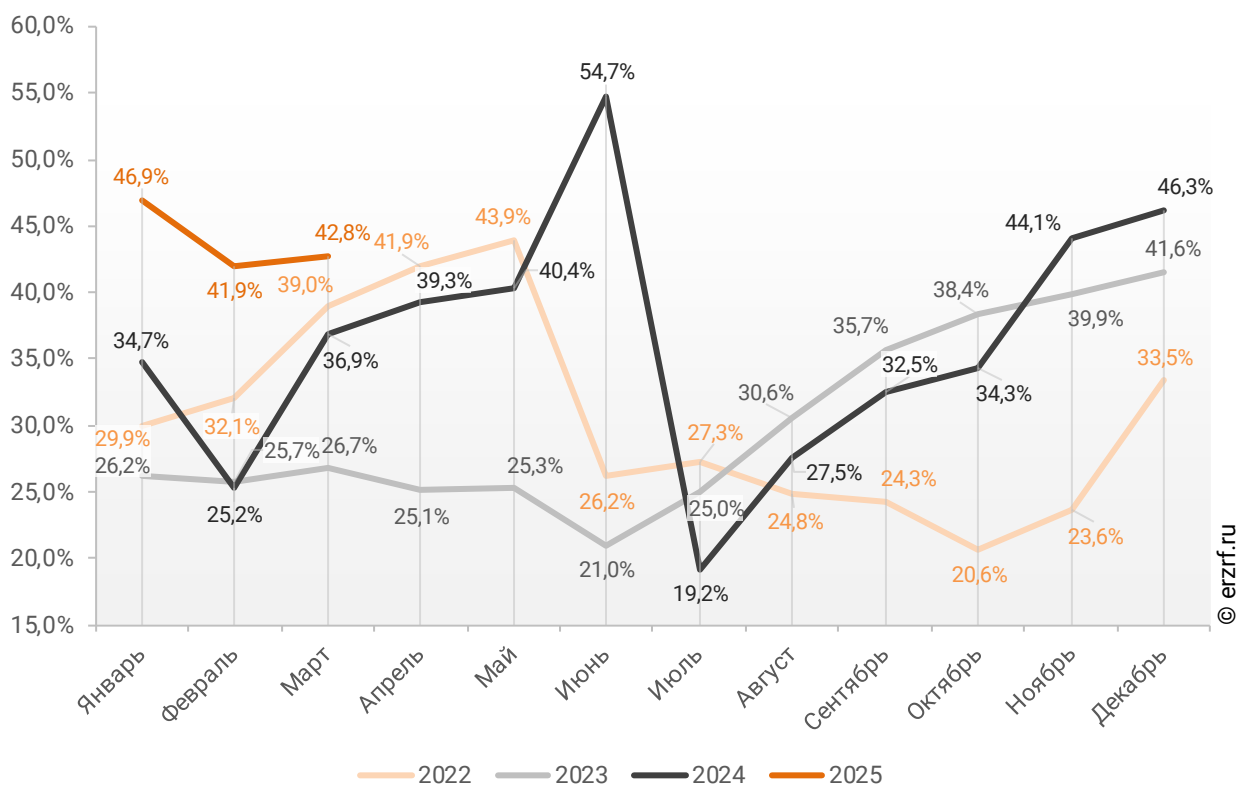


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2025 г., составила 43,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 11,1 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (32,5%), и на 17,3 п.п. больше уровня 2023 г. (26,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



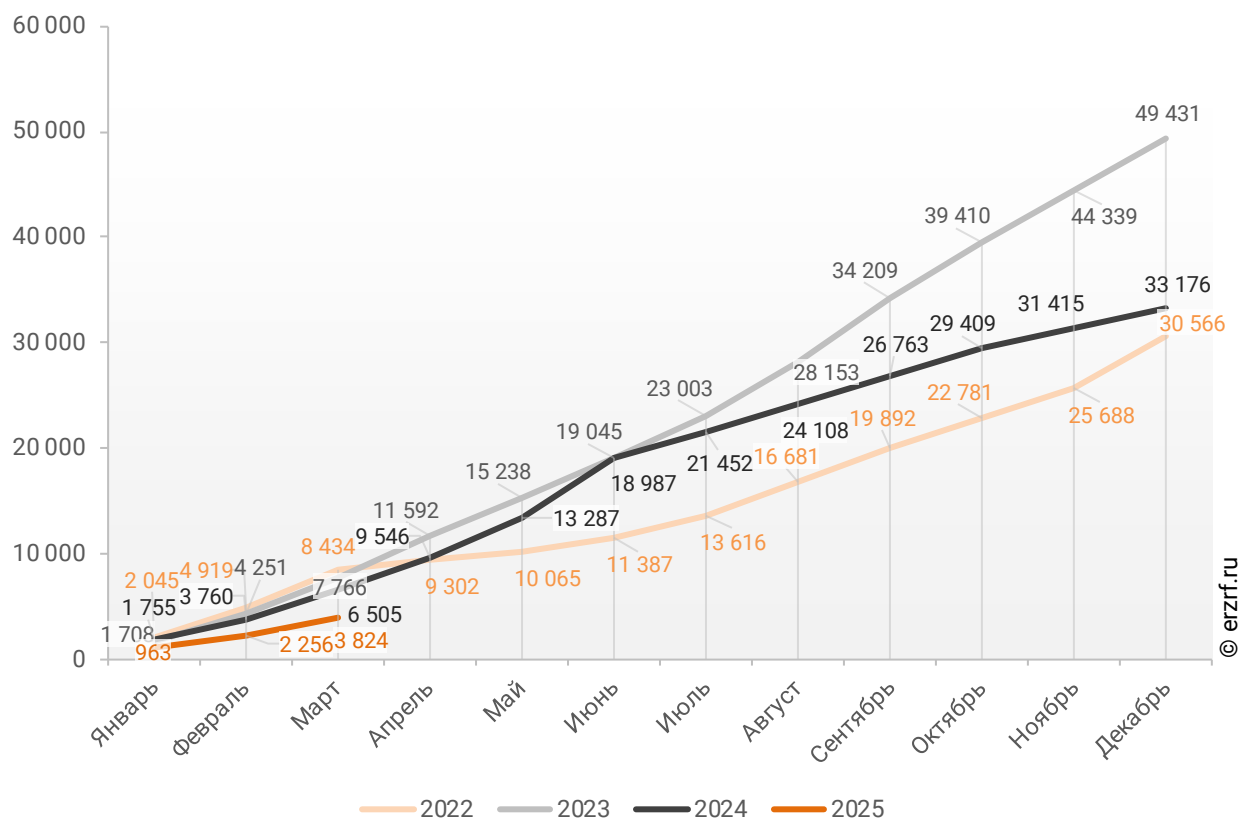
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 3,82 млрд ₽, что на 41,2% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,51 млрд ₽), и на 50,8% меньше аналогичного значения 2023 г. (7,77 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

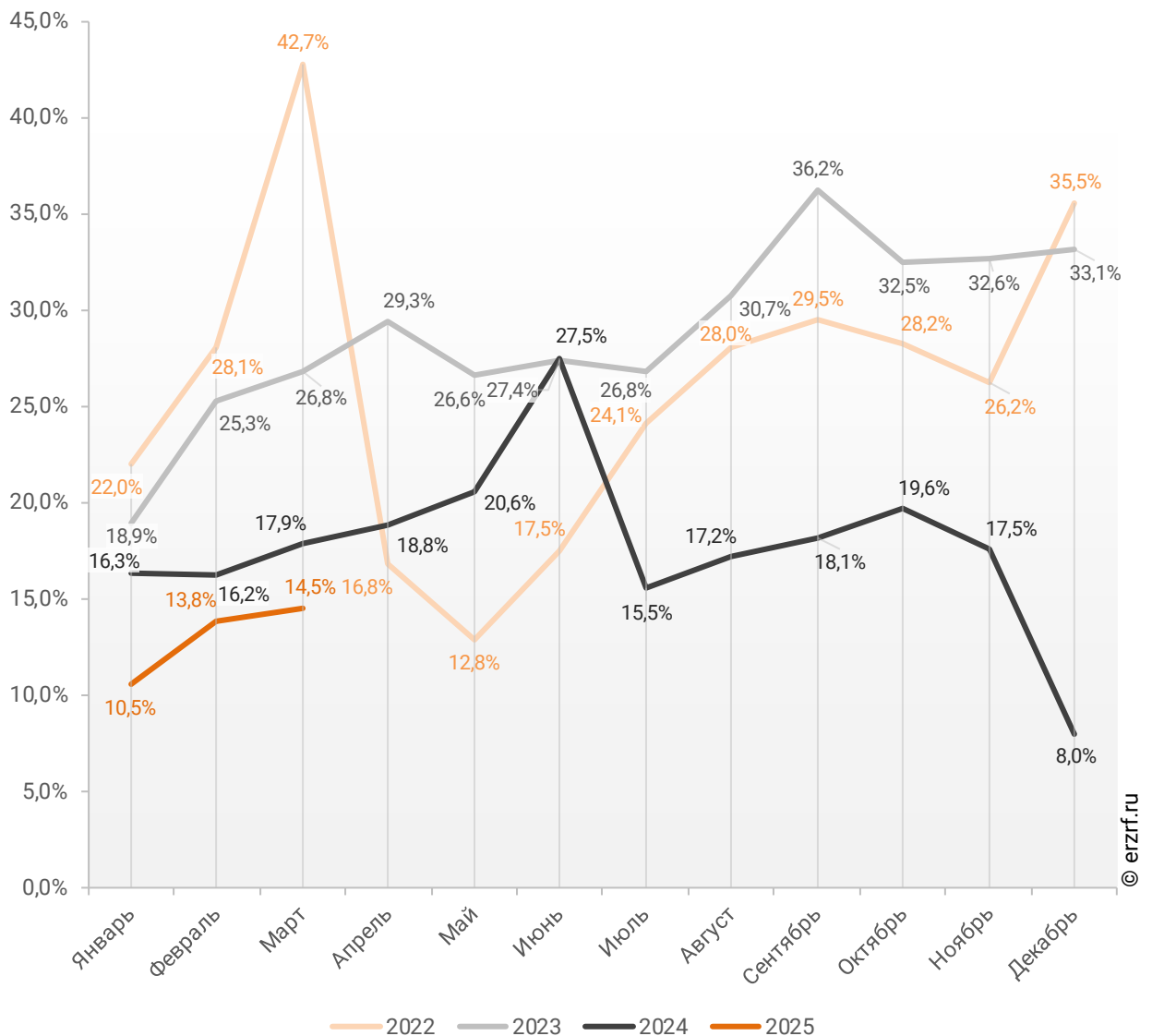


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2025 г. жителям Ульяновской области (29,32 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,0%, что на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (16,9%), и на 11,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (24,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

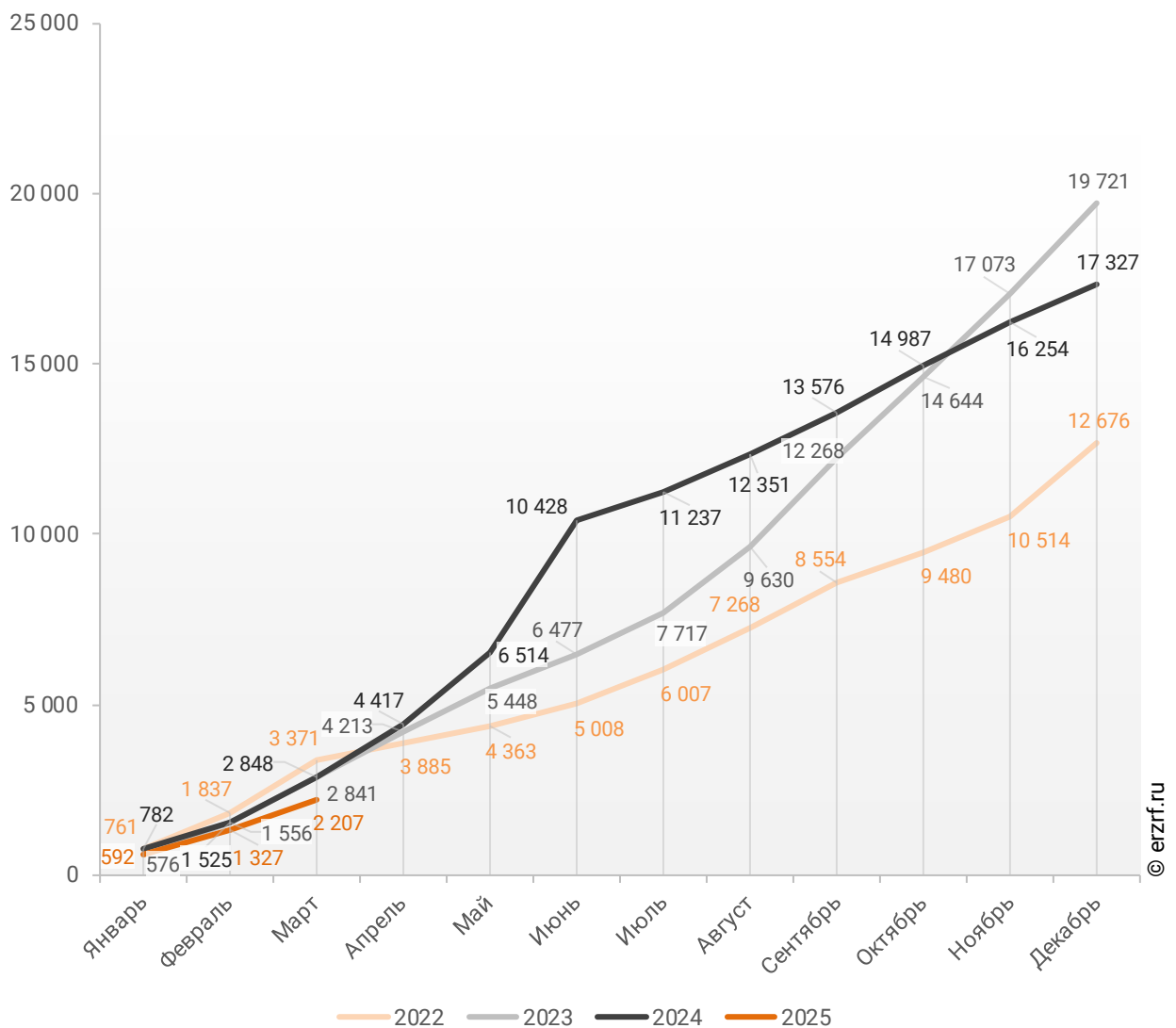


За 3 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 2,21 млрд ₽ (57,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 22,5% меньше аналогичного значения 2024 г. (2,85 млрд ₽), и на 22,3% меньше, чем в 2023 г. (2,84 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2025 г. жителям Ульяновской области (29,32 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,5%, что на 0,1 п.п. больше уровня 2024 г. (7,4%), и на 1,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (8,8%).

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

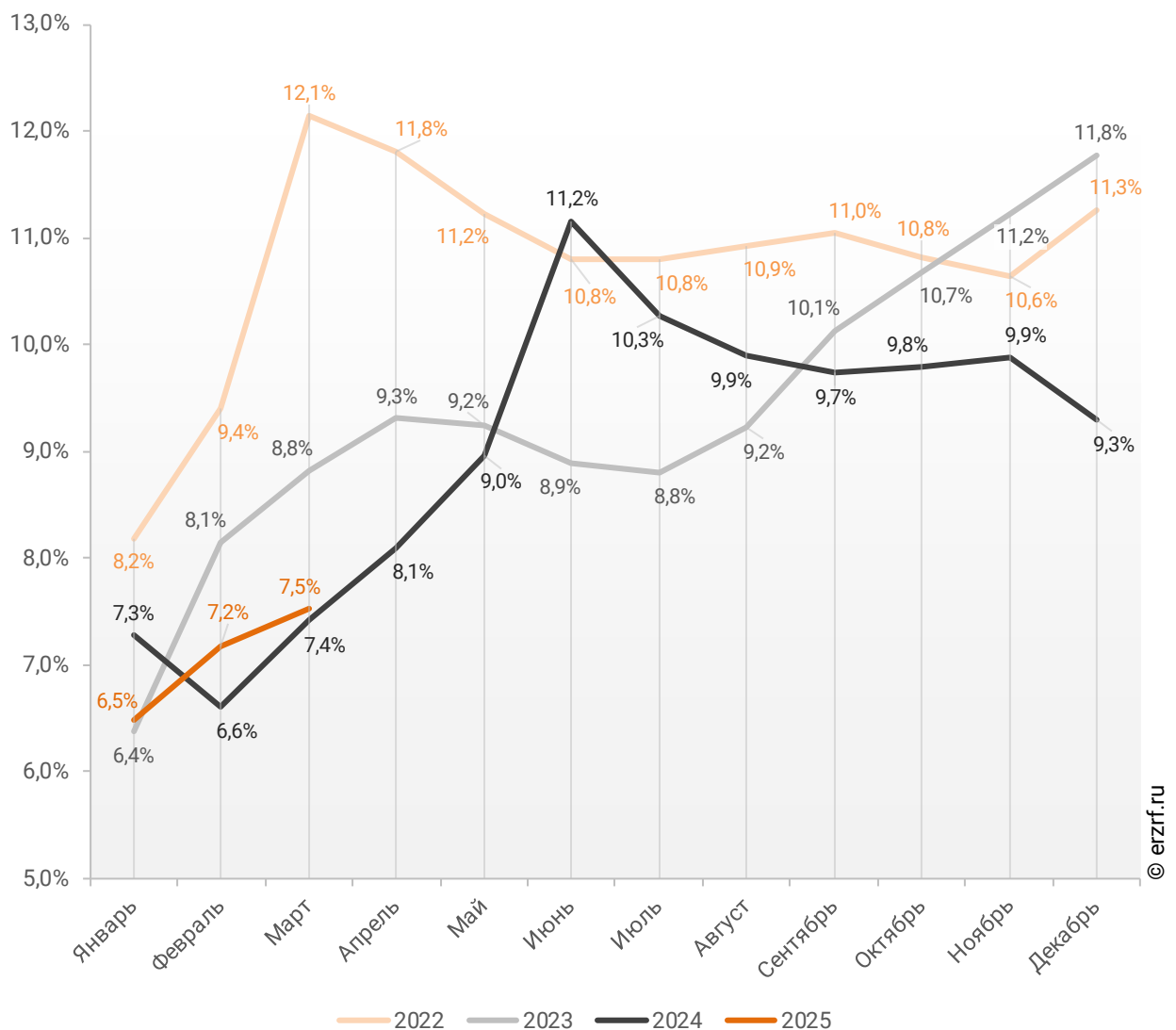
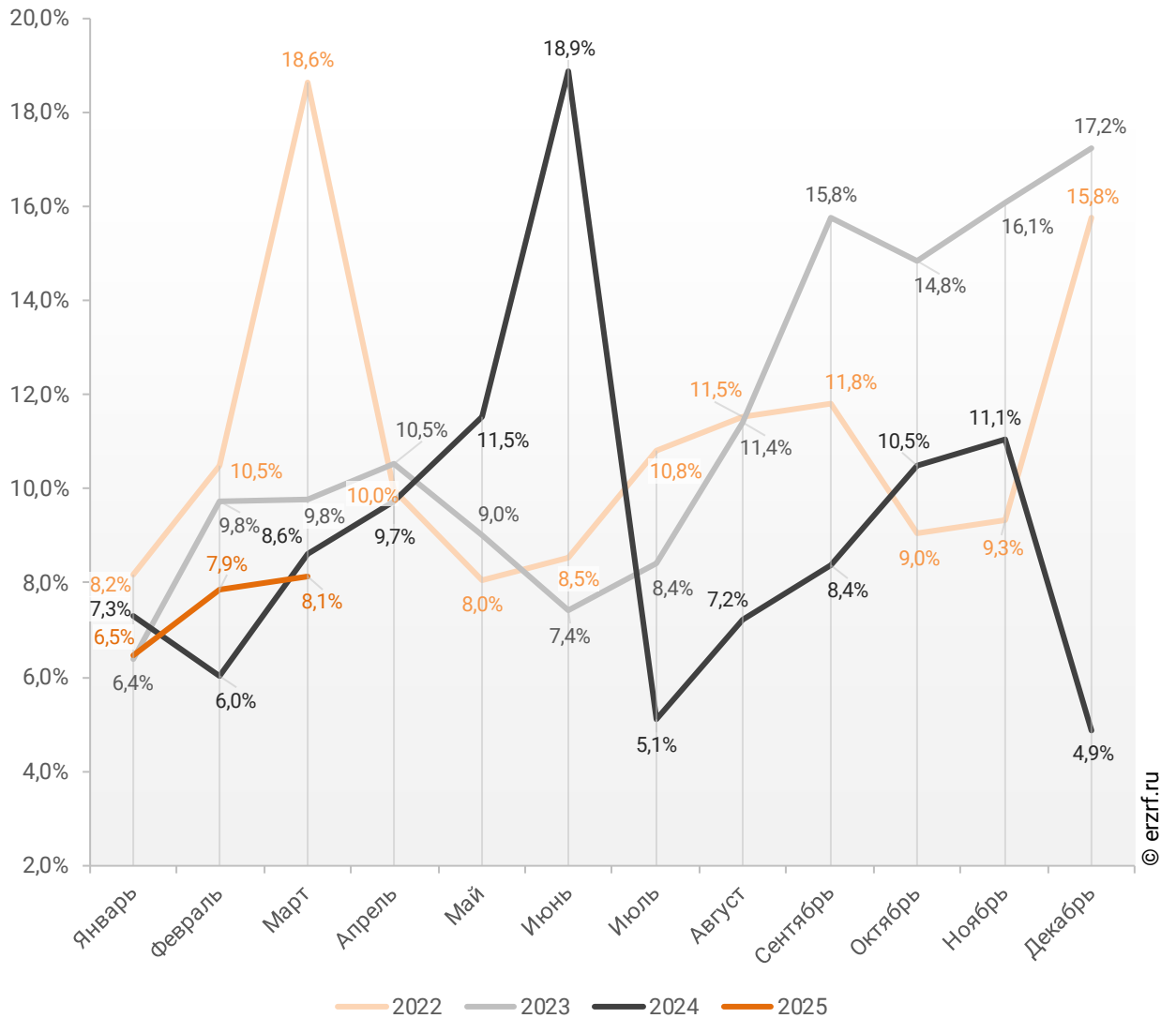


График 18

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



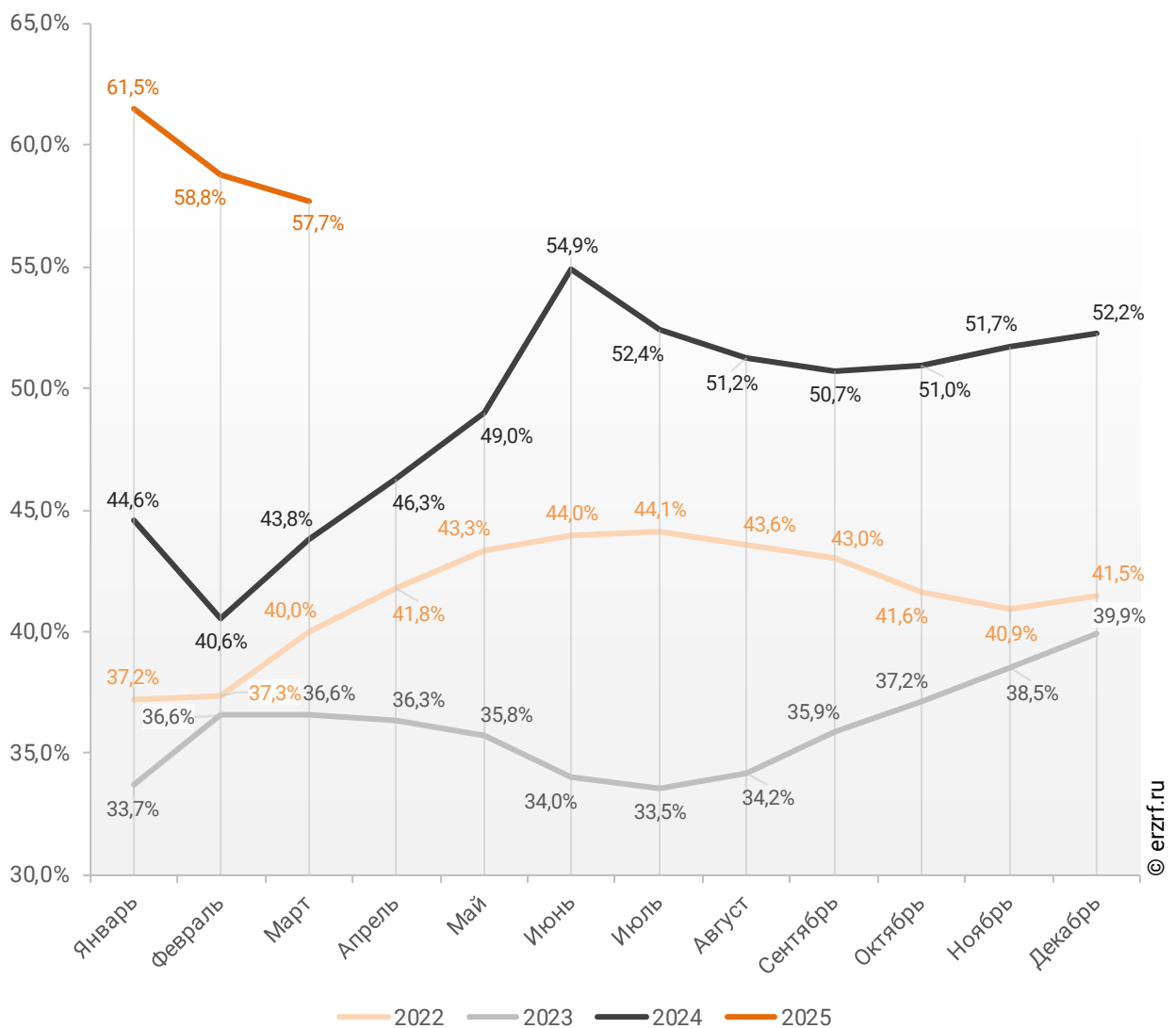
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2025 г., составила 57,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 13,9 п.п. больше, чем в 2024 г. (43,8%), и на 21,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (36,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

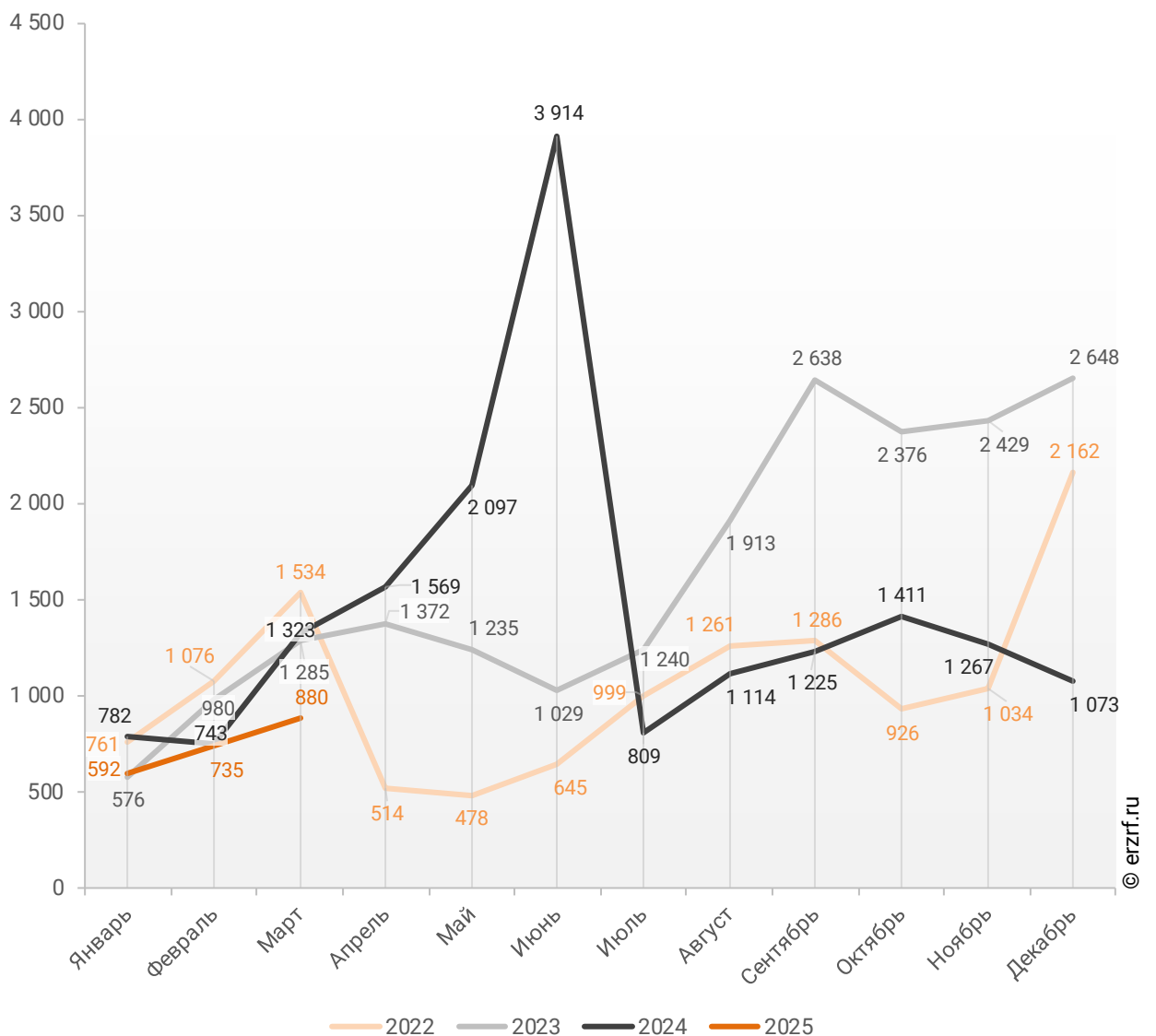


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в марте 2025 года, уменьшился на 33,5% по сравнению с мартом 2024 года (880 млн ₽ против 1,32 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

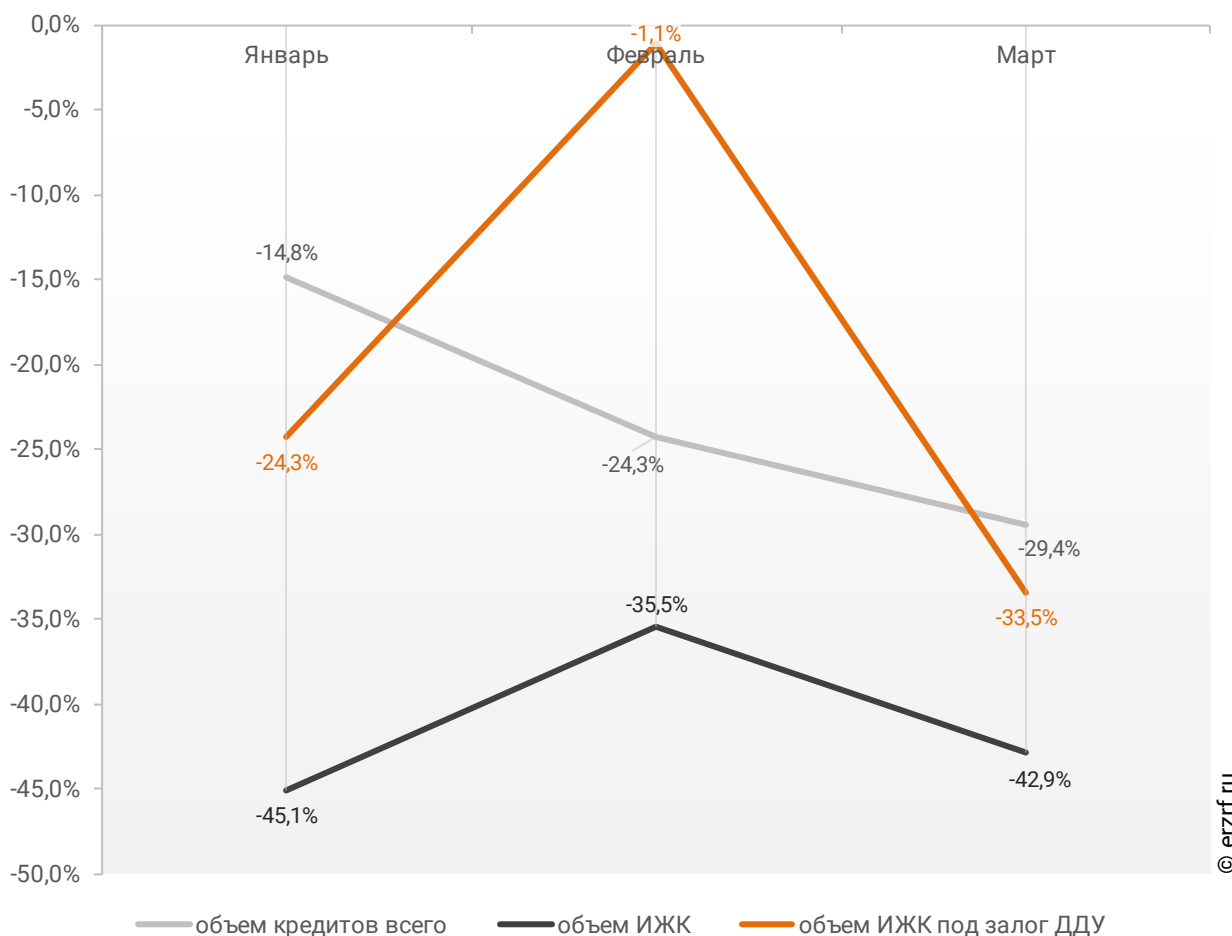
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 33,5% в марте 2025 года по сравнению с мартом 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 29,4% (10,83 млрд ₹ против 15,34 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 42,9% (1,57 млрд ₹ против 2,75 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года в Ульяновской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ульяновской области кредитов всех видов за январь – март составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 57,7%.

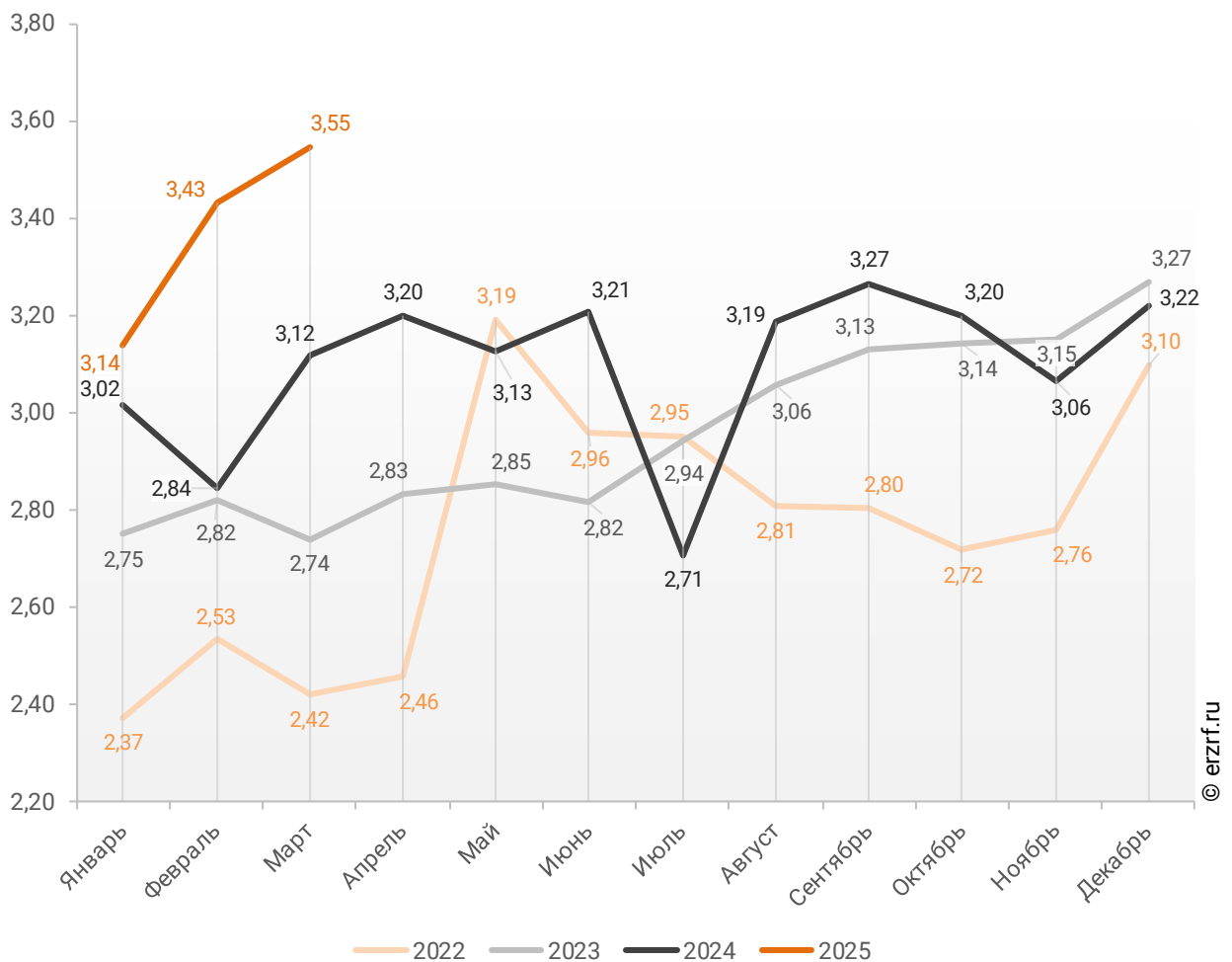
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в марте 2025 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 3,55 млн ₽, что на 13,9% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,12 млн ₽), и на 29,5% больше аналогичного значения 2023 г. (2,74 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

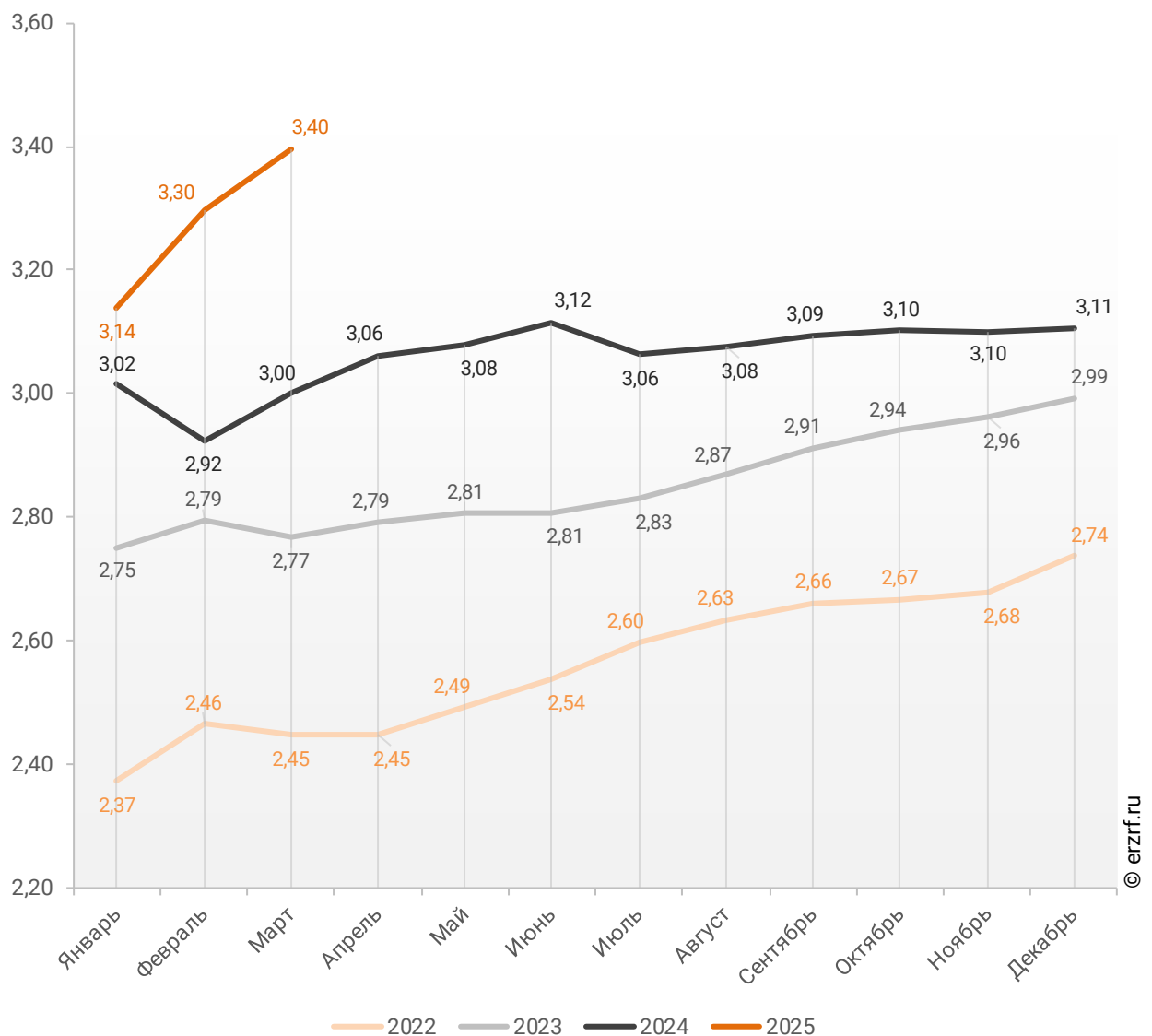


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 3,40 млн ₽, что на 13,2% больше, чем в 2024 г. (3,00 млн ₽), и на 22,6% больше соответствующего значения 2023 г. (2,77 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

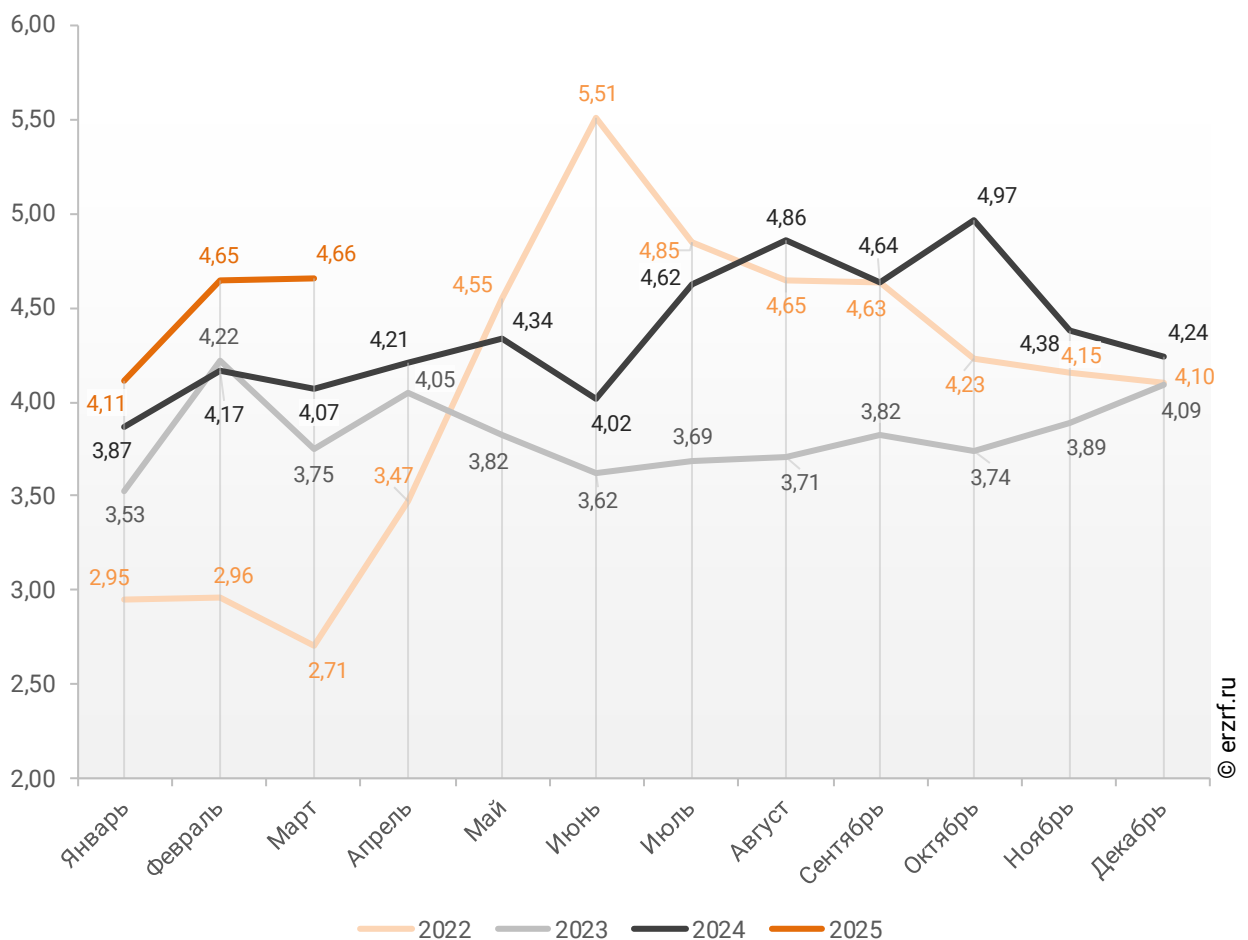


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в марте 2025 года увеличился на 14,5% по сравнению с мартом 2024 года (4,66 млн ₽ против 4,07 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

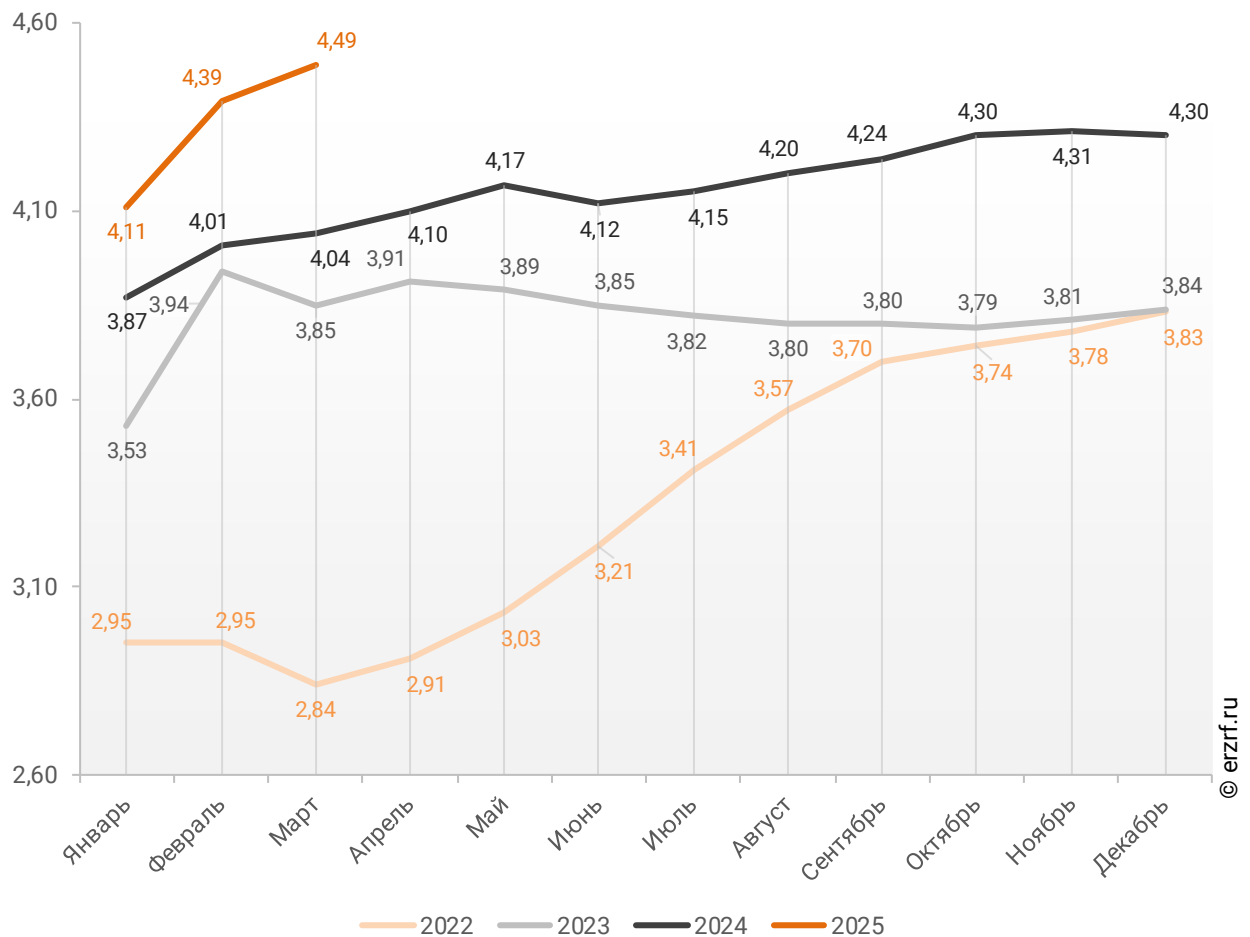


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 4,49 млн ₽ (на 32,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 11,1% больше соответствующего значения 2024 г. (4,04 млн ₽), и на 16,6% больше уровня 2023 г. (3,85 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

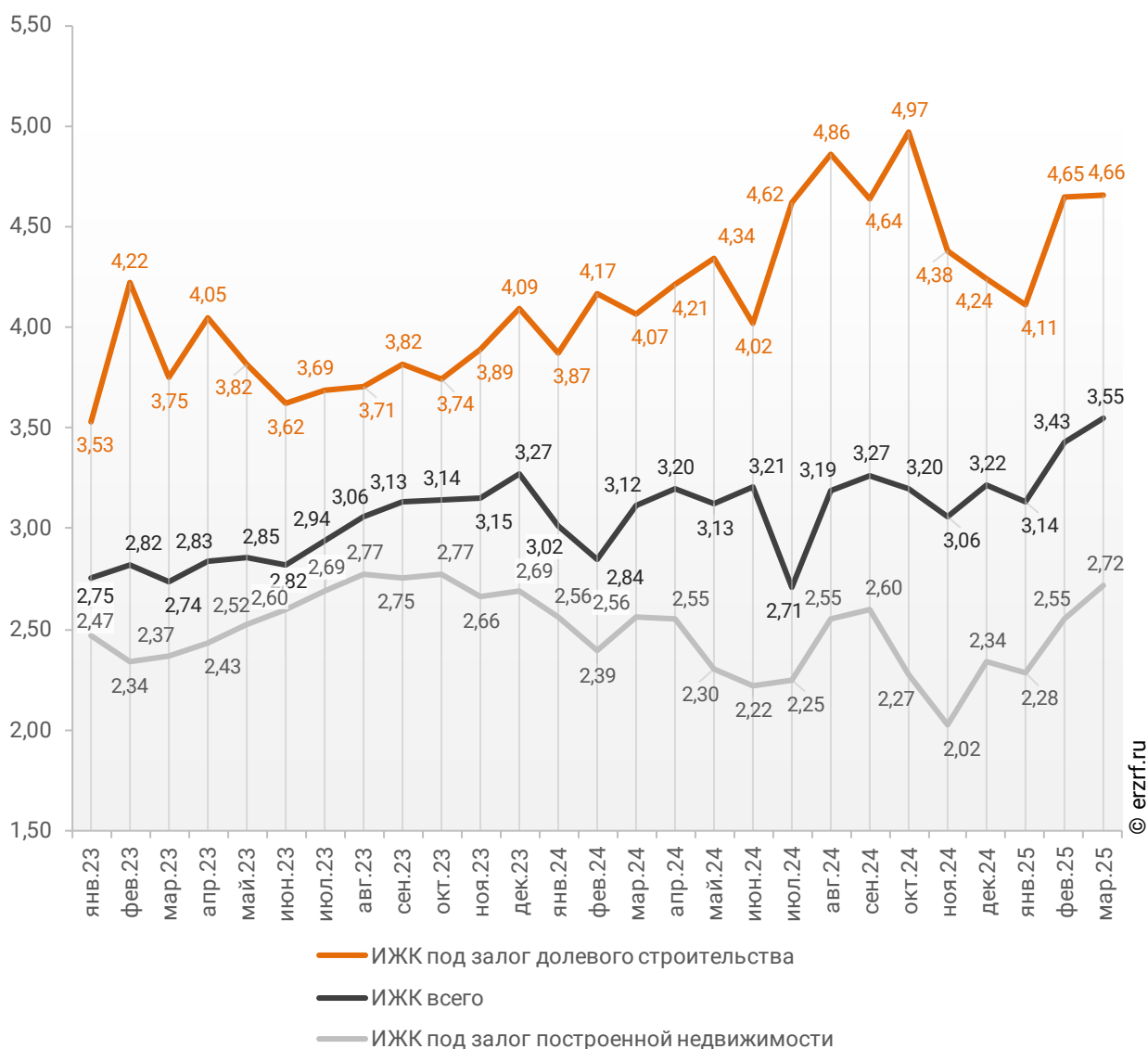


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,3% – с 2,56 млн ₽ до 2,72 млн ₽.

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

График 26

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ульяновской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 12,3 п. п. – с 59,0% до 71,3%.

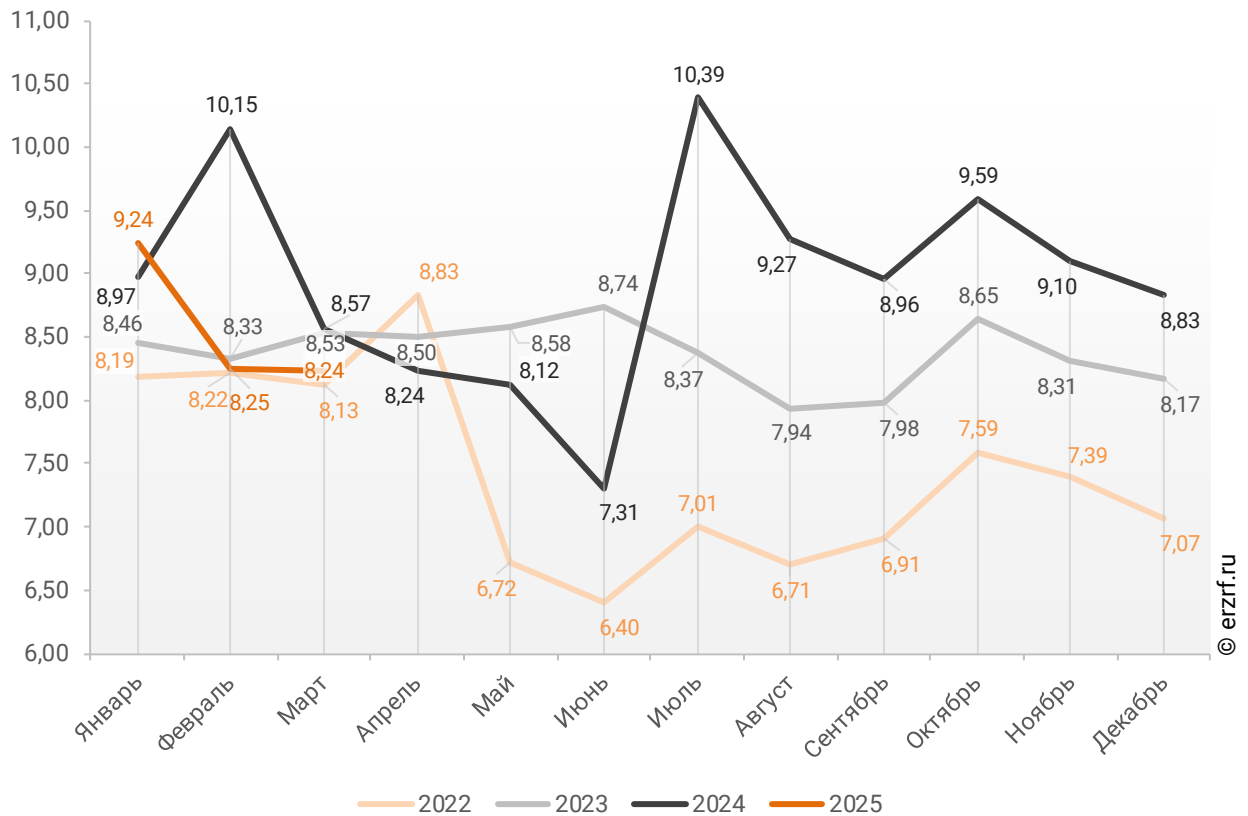
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2025 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 8,24%. По сравнению с мартом 2024 года ставка снизилась на 0,33 п. п. (с 8,57% до 8,24%).

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

График 27

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

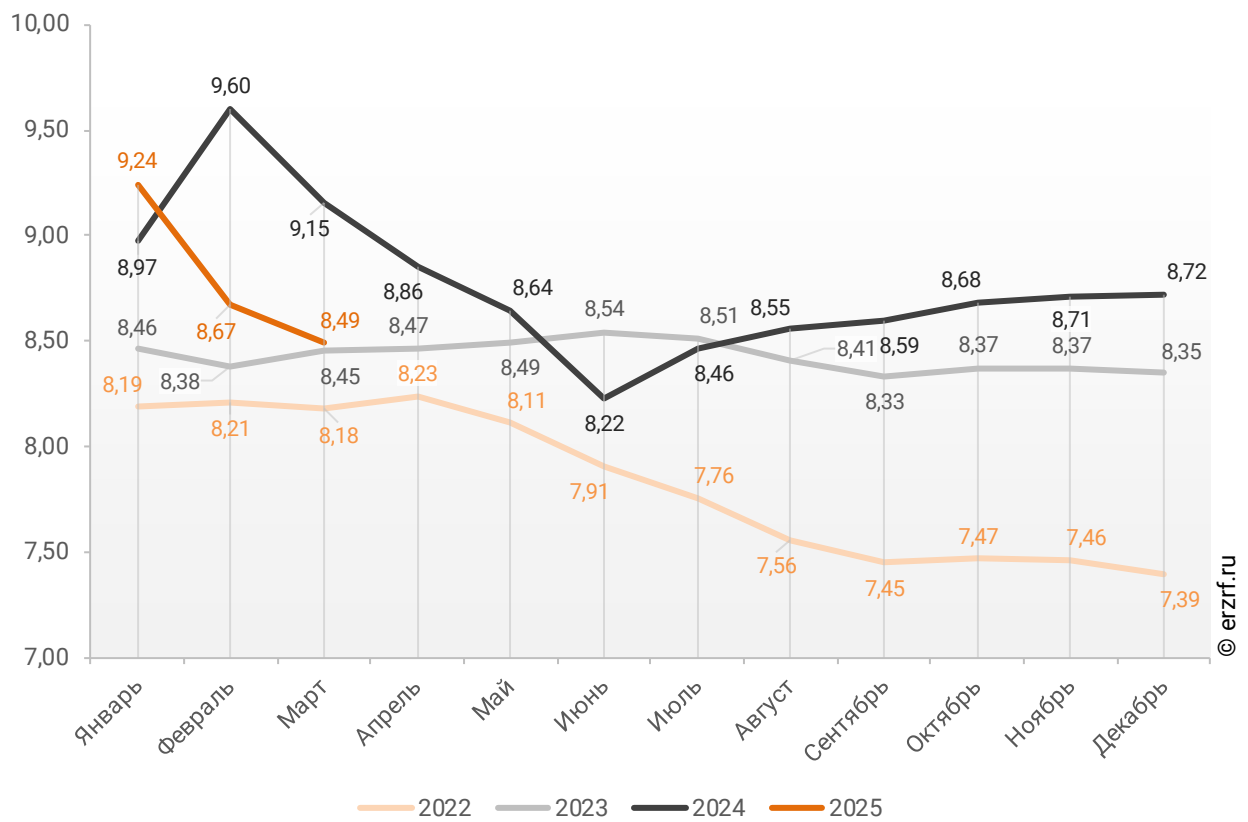


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 8,49%, что на 0,66 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,15%), и на 0,04 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (8,45%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

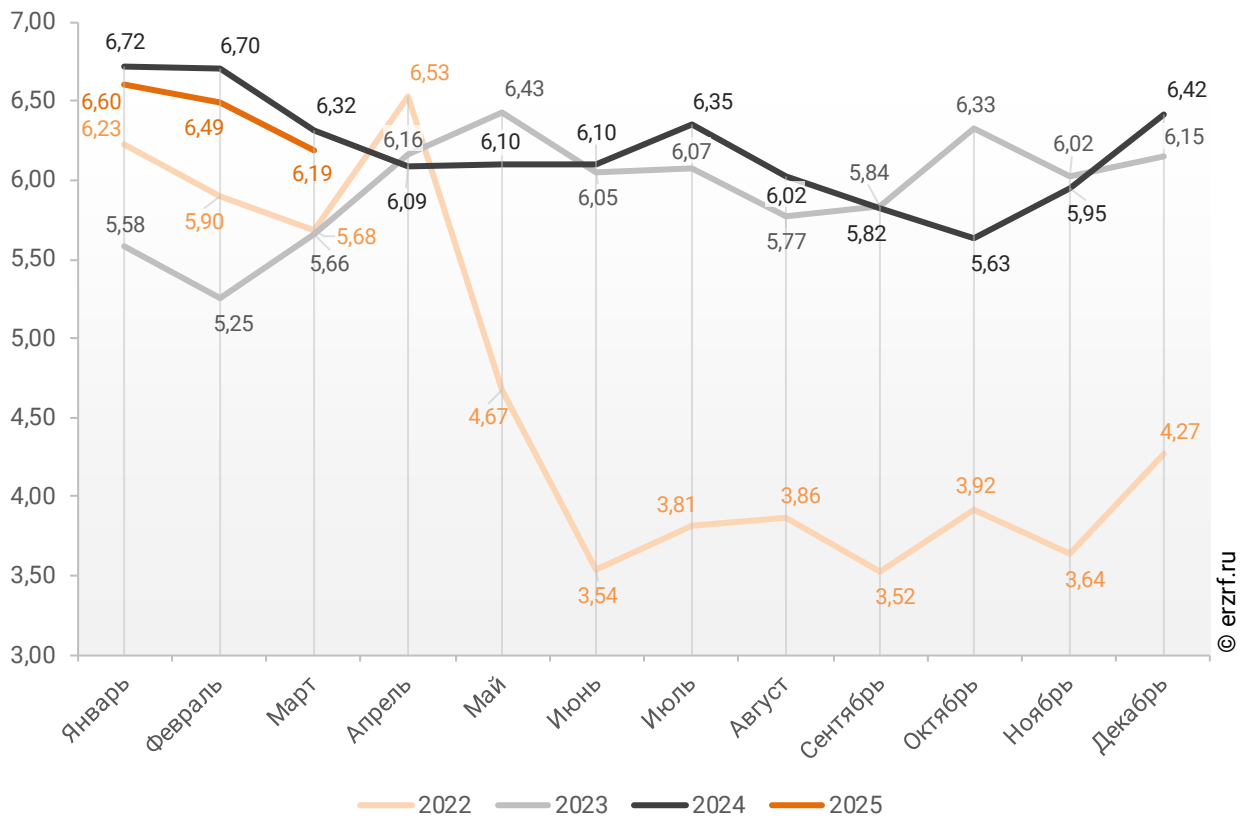


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в марте 2025 года, составила 6,19%, что на 0,13 п. п. меньше аналогичного значения за март 2024 года (6,32%).

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

График 29

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

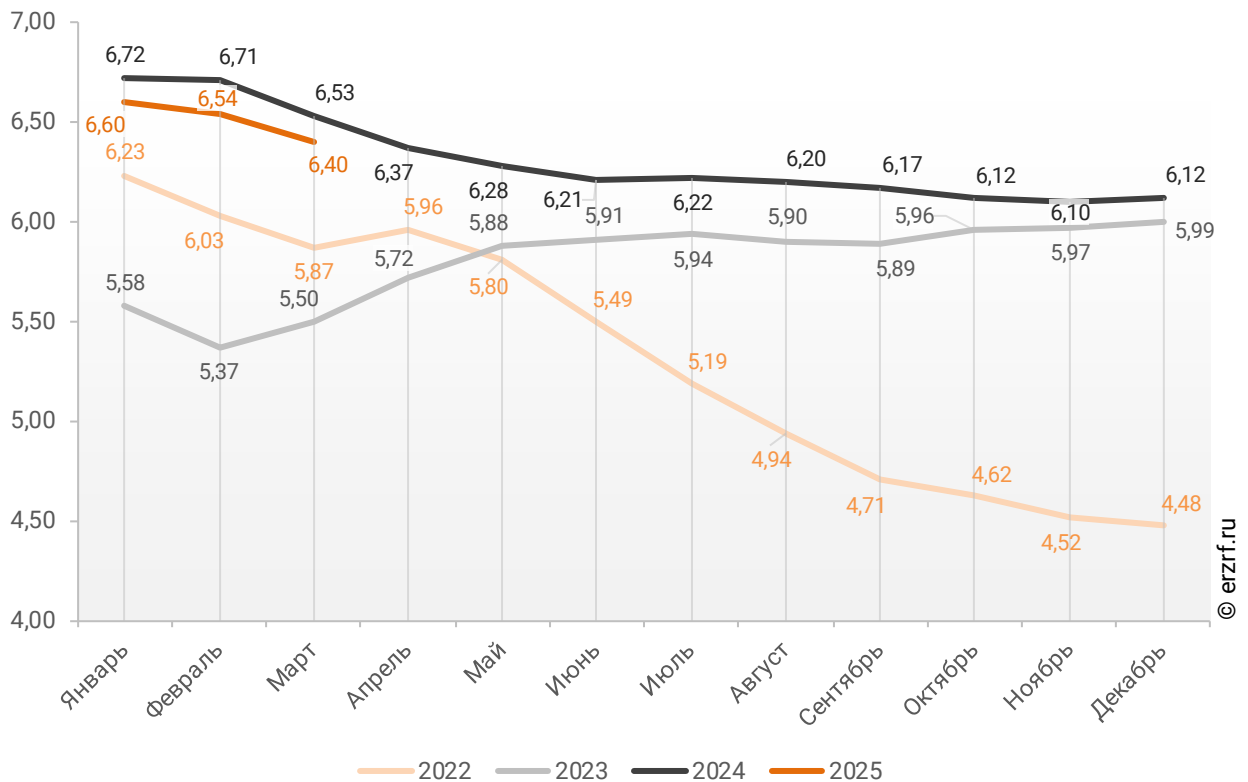


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 6,40% (на 2,09 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,13 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,53%), и на 0,90 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,50%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

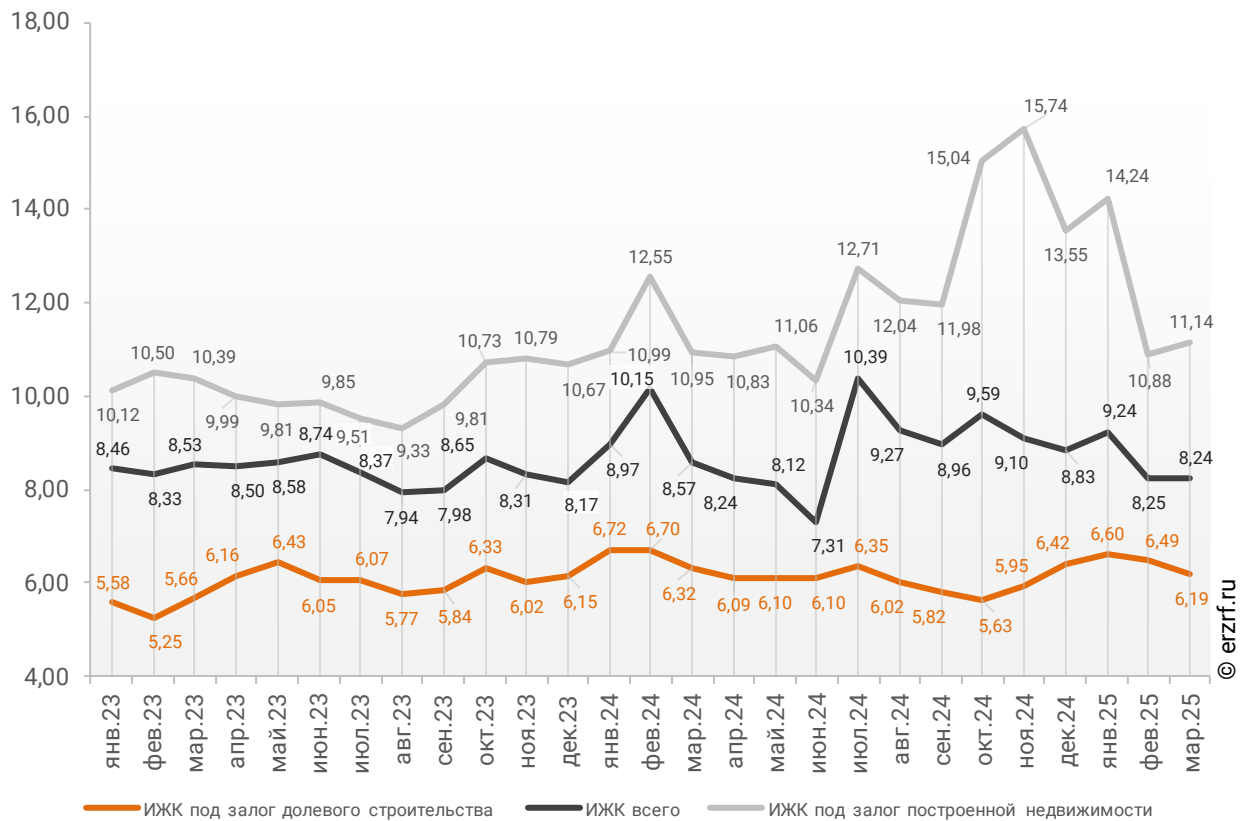


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в марте 2025 года составила 11,14%, что на 0,19 п. п. больше значения за март 2024 года (10,95%).

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

График 31

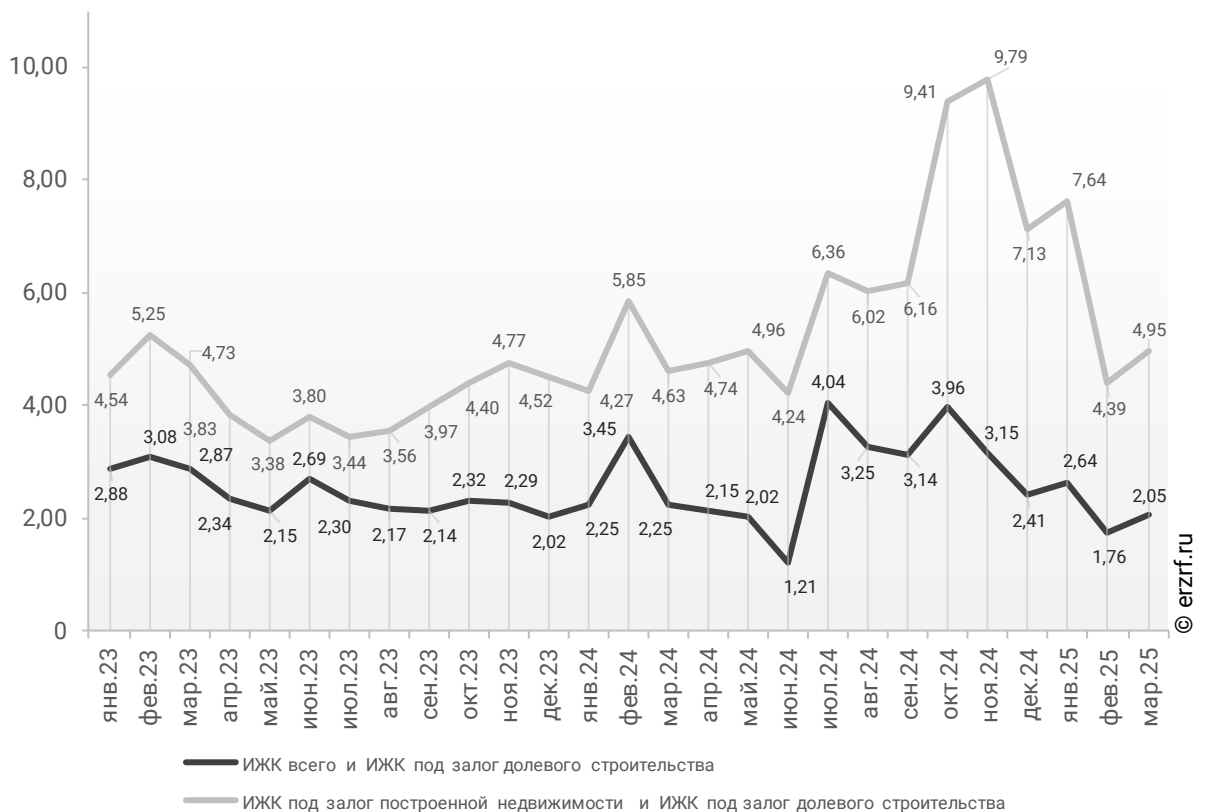
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области уменьшилась с 2,25 п. п. до 2,05 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год увеличилась с 4,63 п. п. до 4,95 п. п. (График 32).

График 32

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

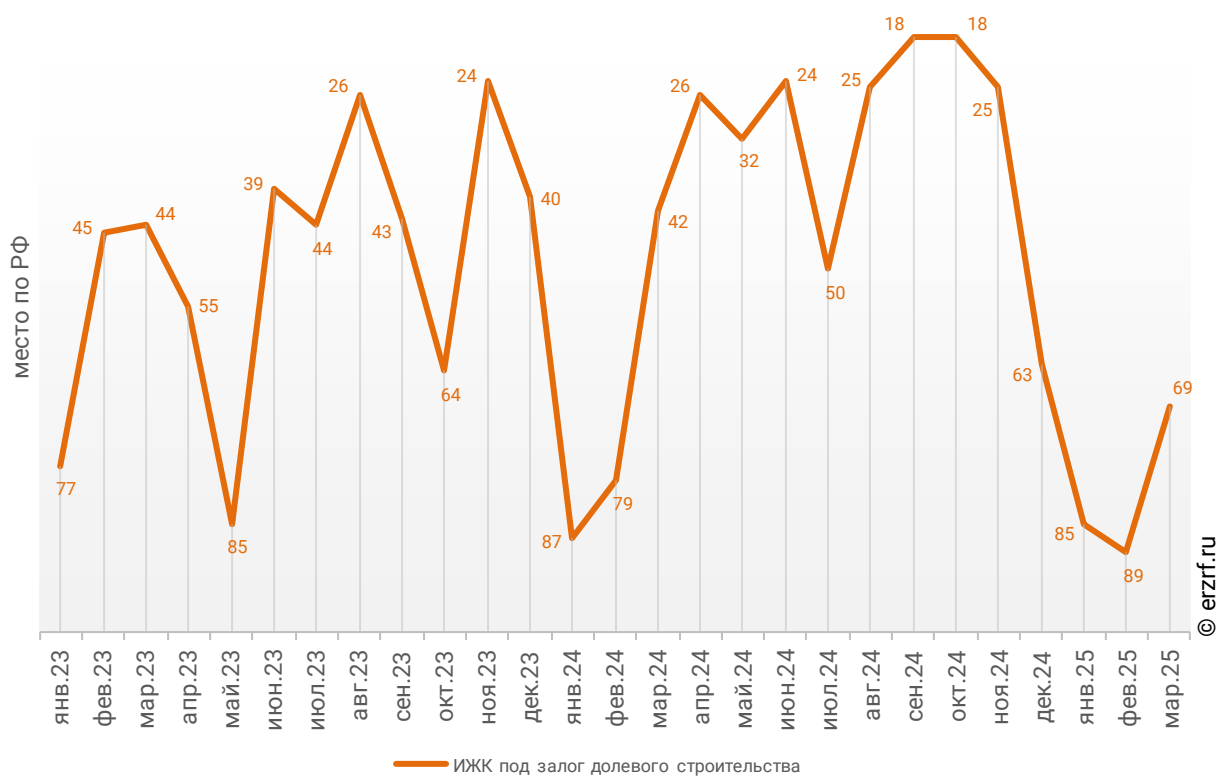


Ульяновская область занимает 76-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ульяновская область занимает 69-е место, и 55-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

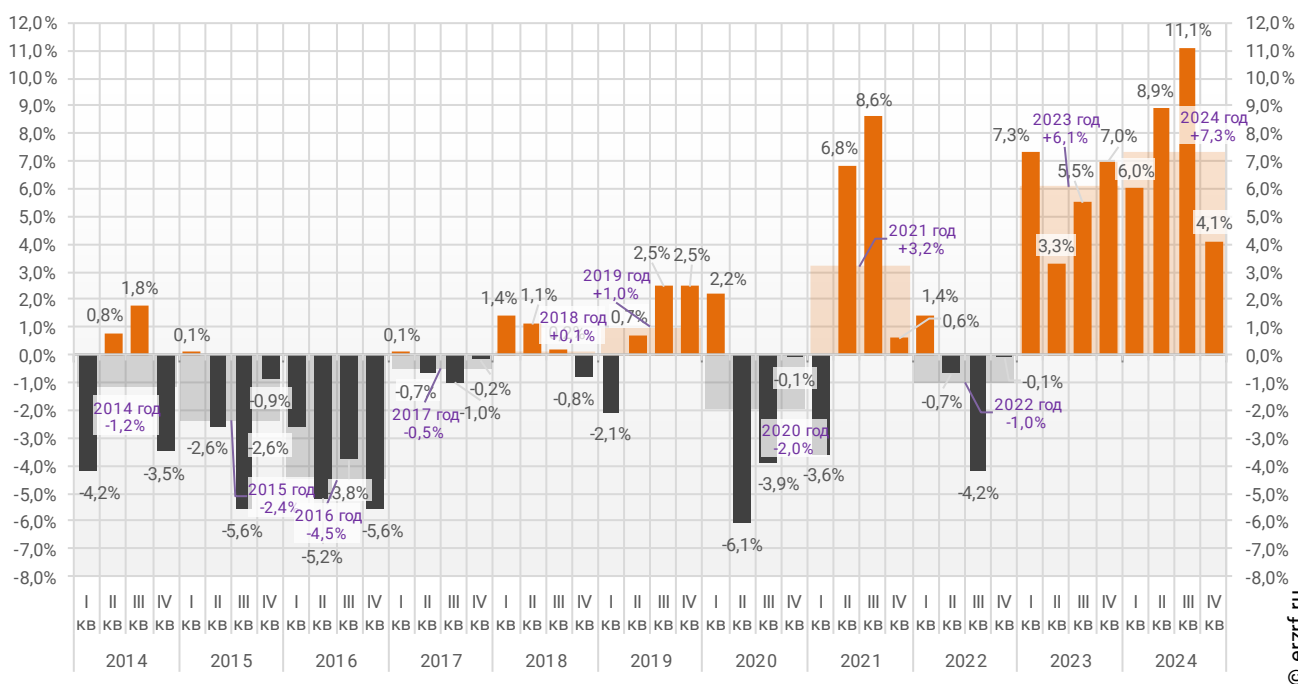


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2025 года выросли на 8,4% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

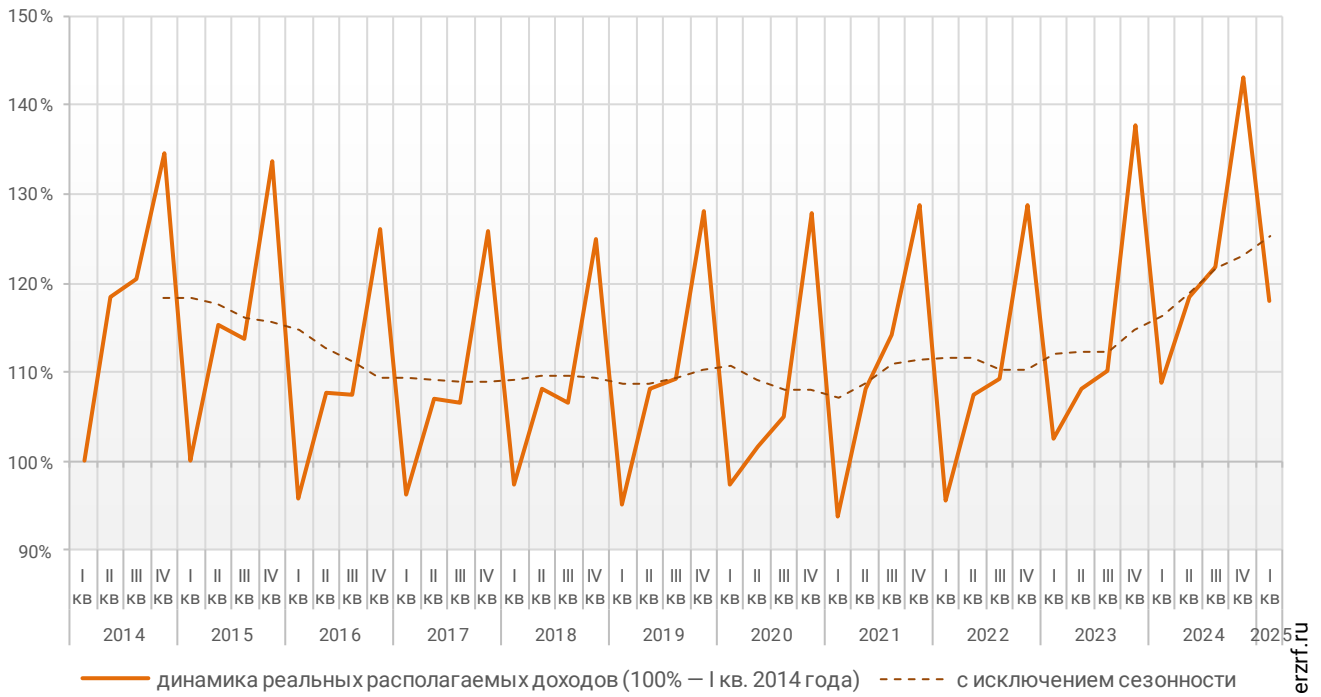


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

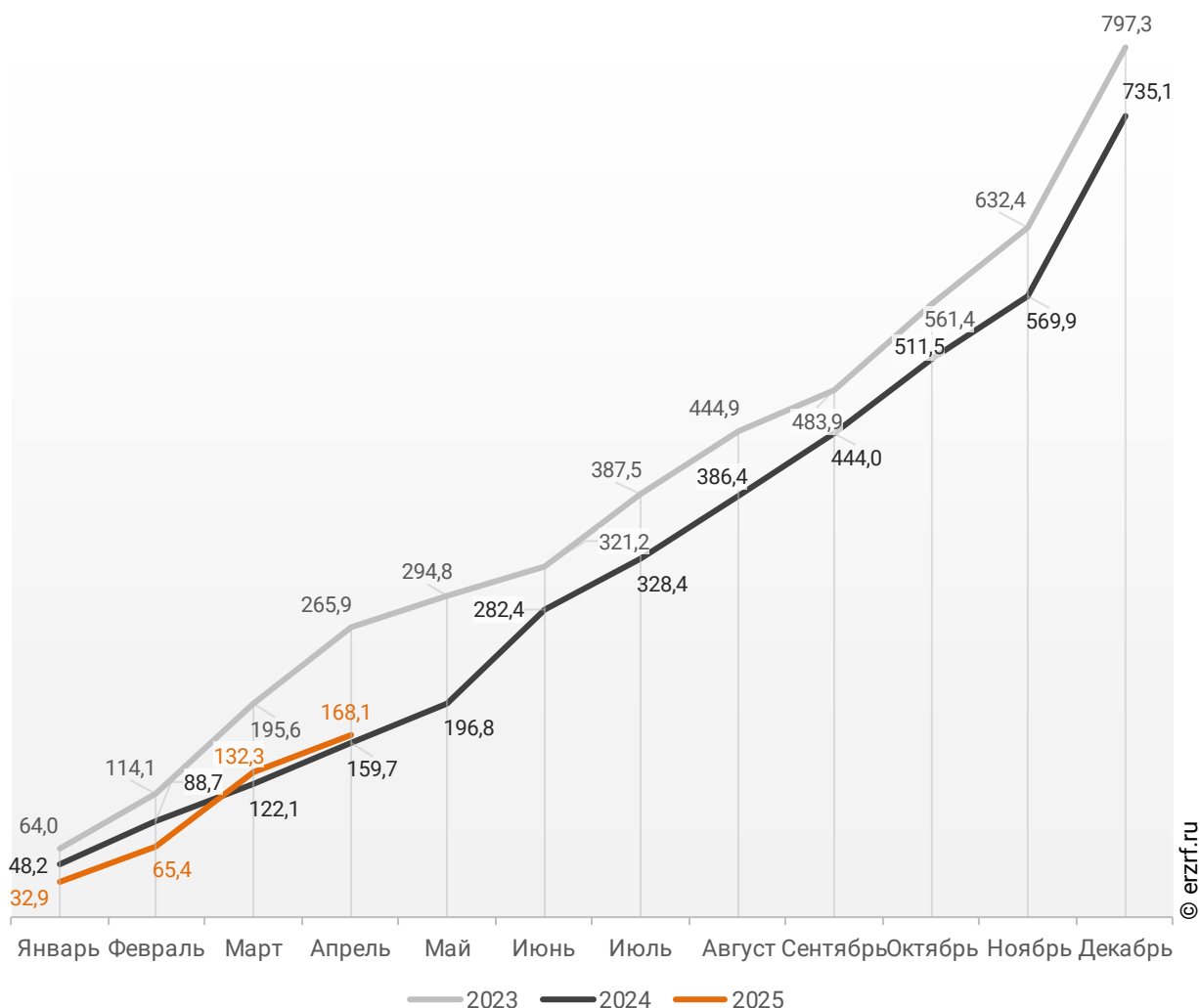


13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2025 г. показывает превышение на 5,3% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 36,8% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

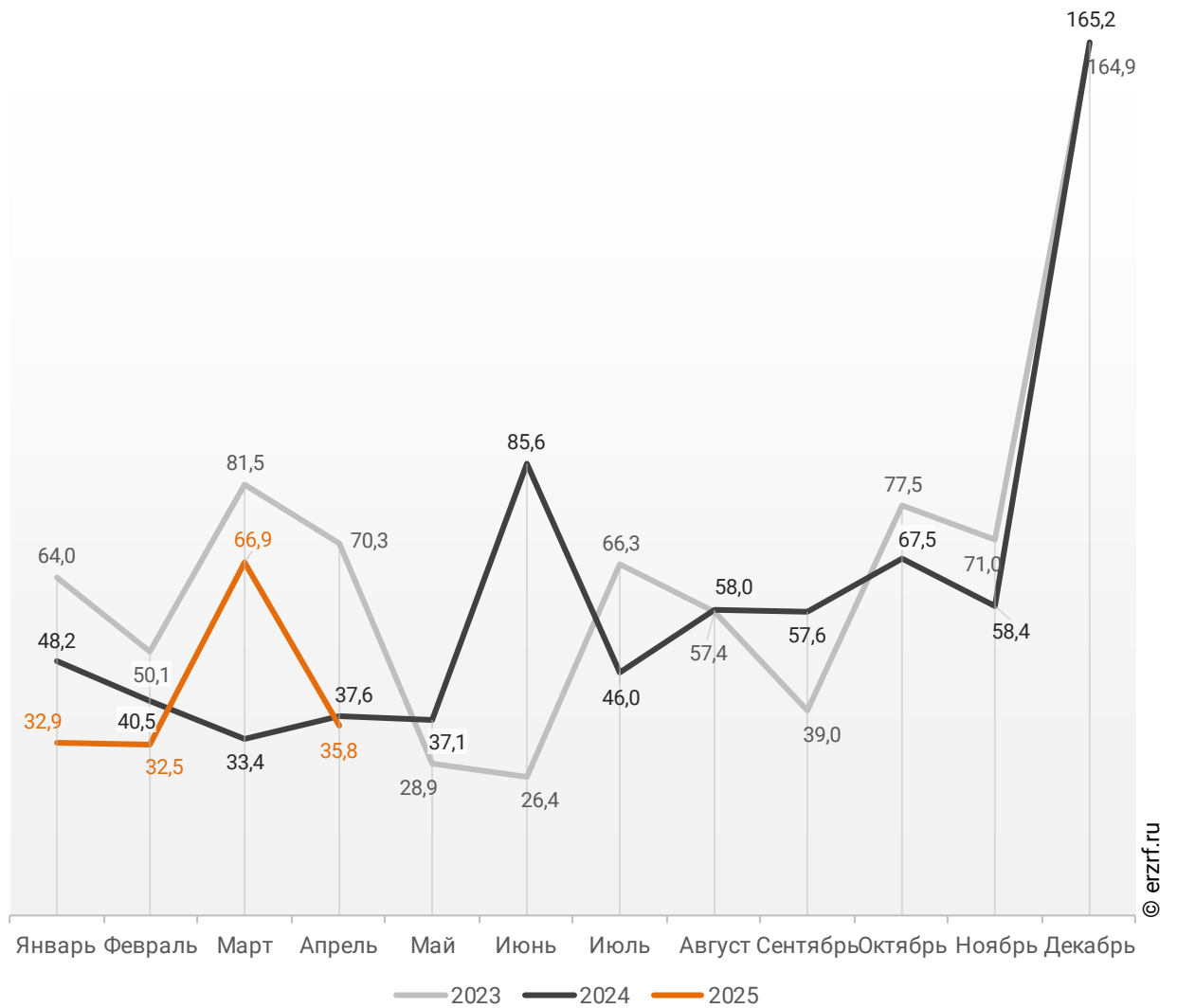
Ввод жилья в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В апреле 2025 года в Ульяновской области введено 35,8 тыс. м² жилья. Это на 4,8%, или на 1,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

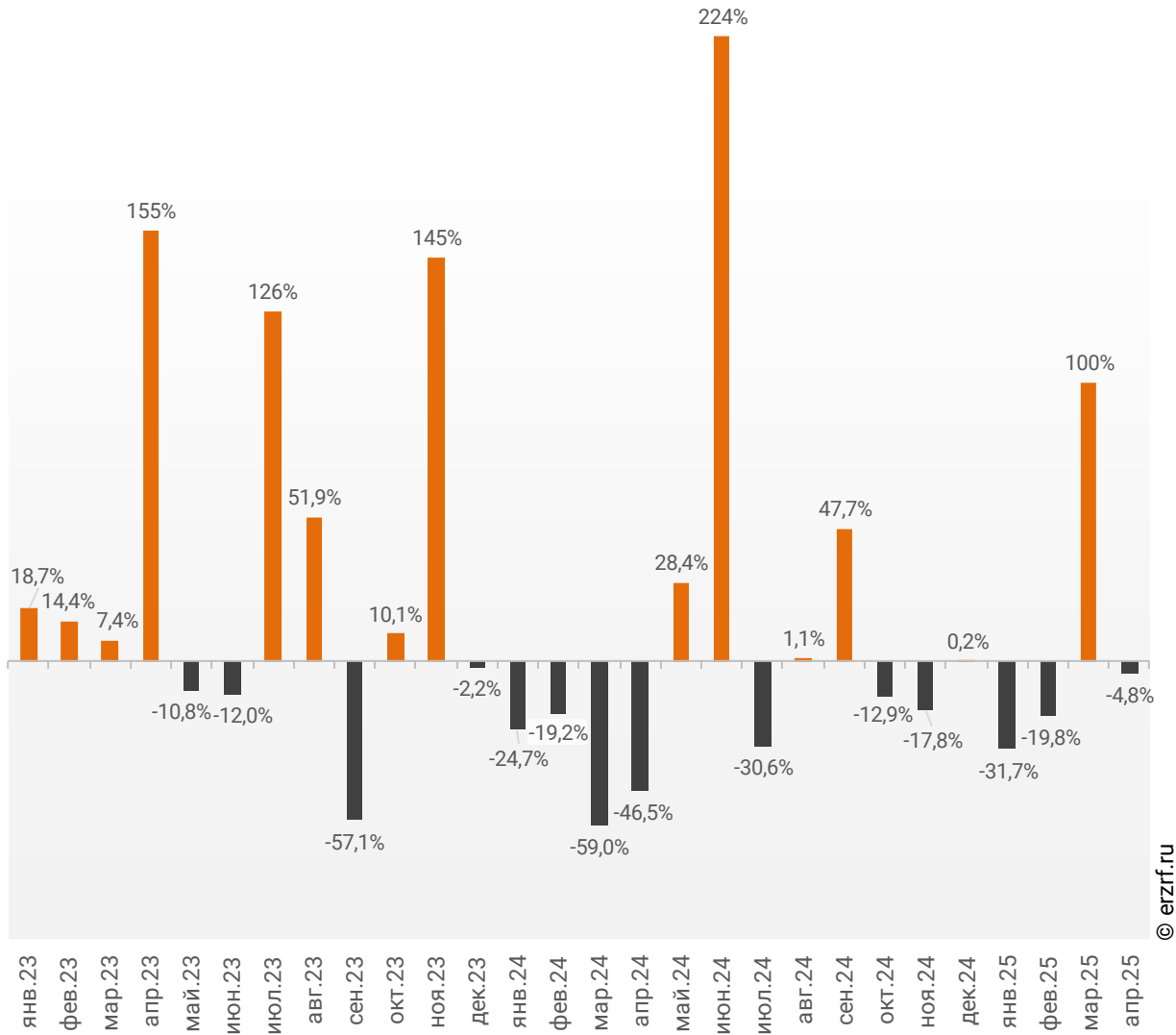
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²**



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

График 38

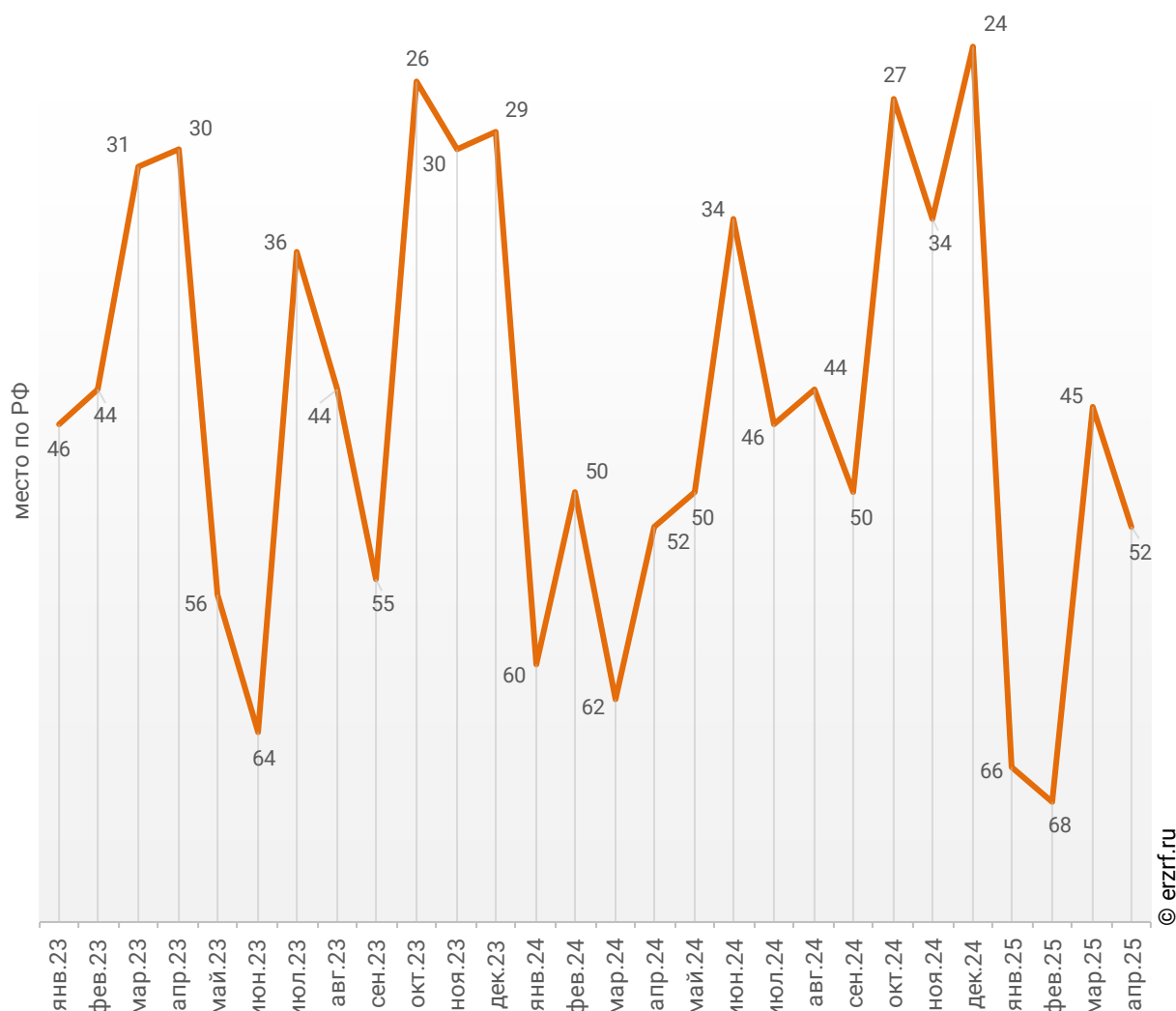
Динамика прироста ввода жилья в Ульяновской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 52-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 40-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 40-м месте. (График 39).

График 39

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

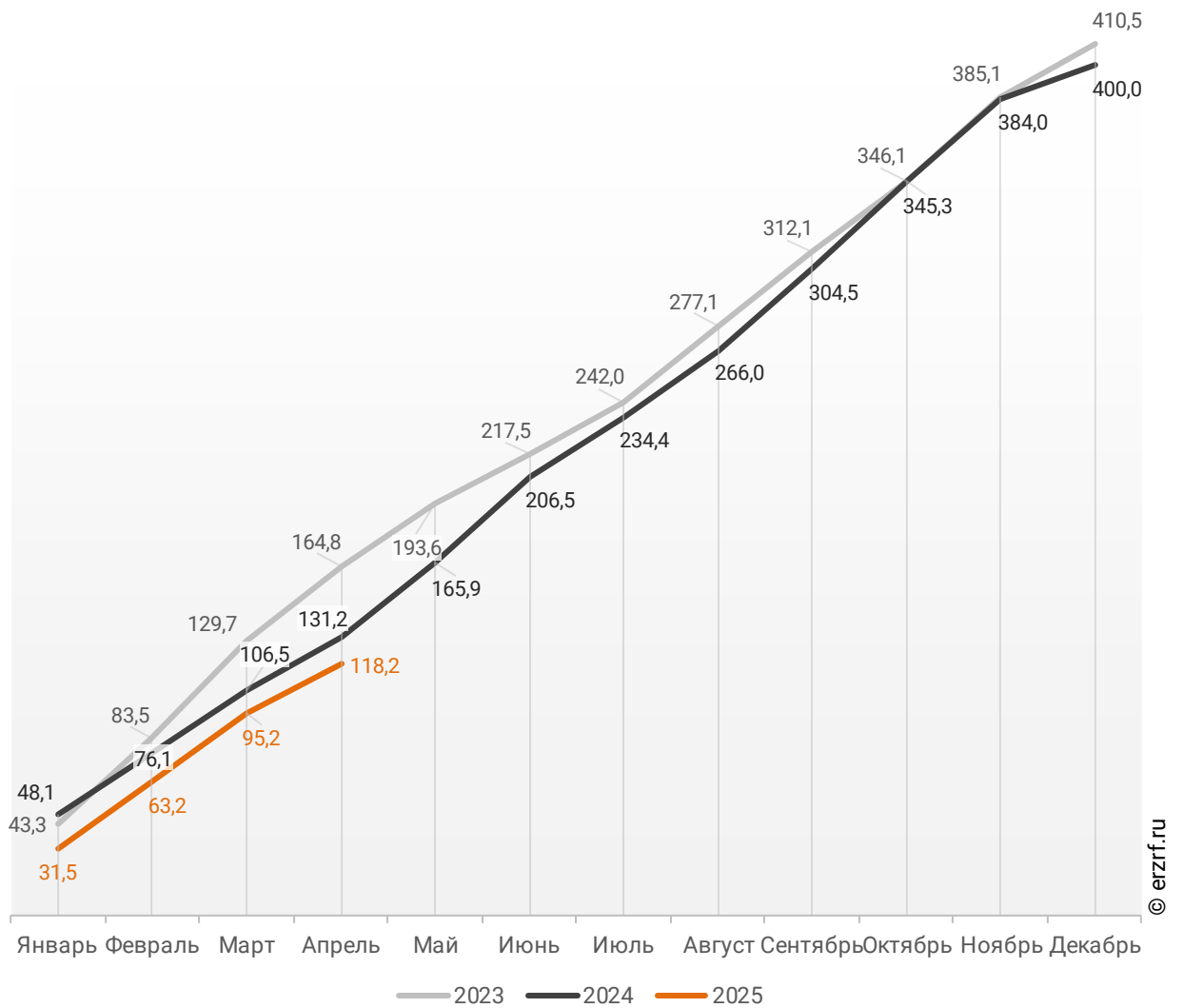


За январь – апрель 2025 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 59-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 43-е место, а по динамике относительного прироста – 45-е место.

В Ульяновской области за 4 месяца 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 9,9% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 28,3% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

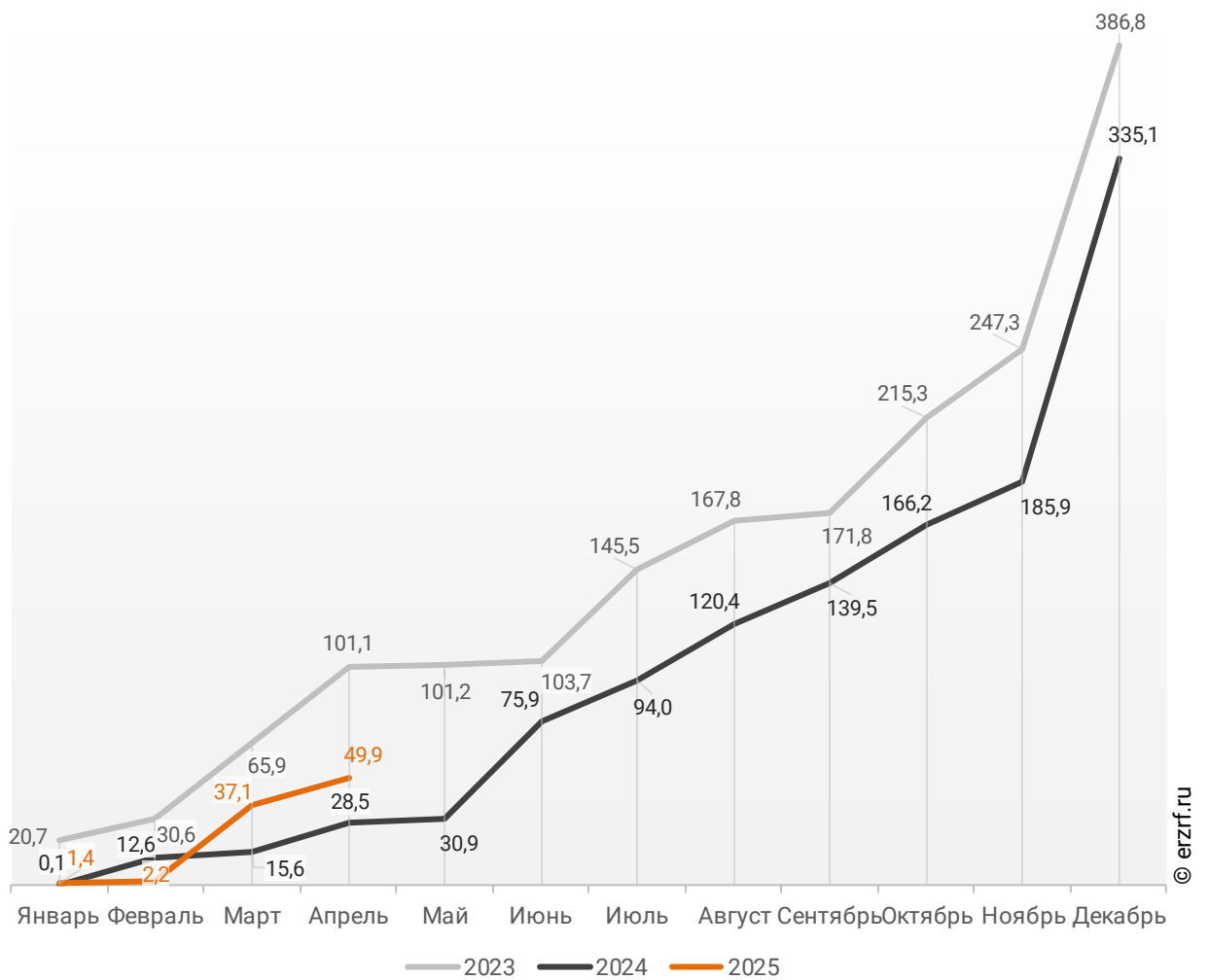
**Ввод жилья населением в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2025 г. показывают превышение на 75,1% к уровню 2024 г. и снижение на 50,6% к 2023 г. (График 41).

График 41

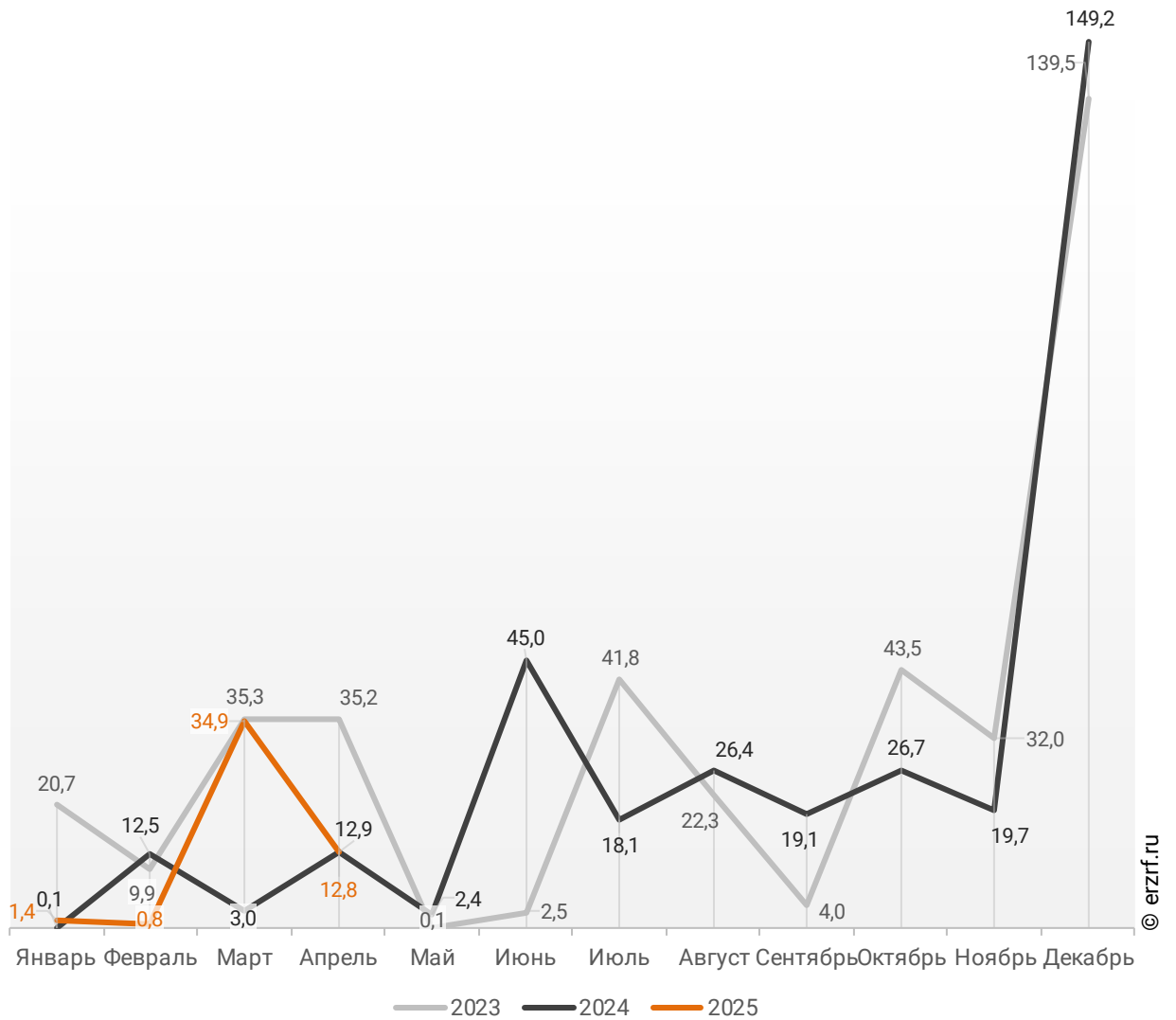
**Ввод жилья застройщиками в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В апреле 2025 года в Ульяновской области застройщиками введено 12,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 0,8%, или на 0,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

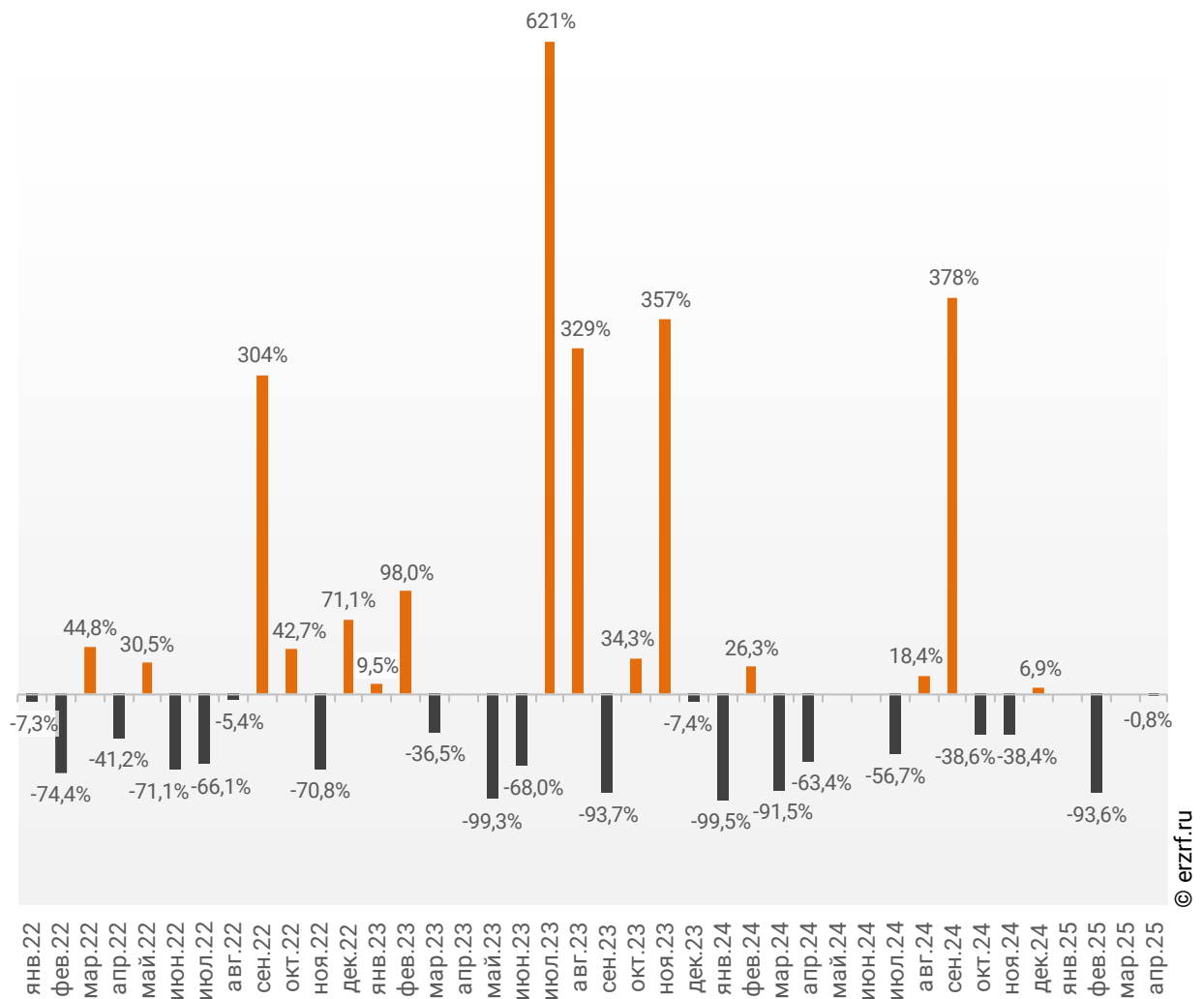
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ульяновской области, тыс. м²



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

График 43

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

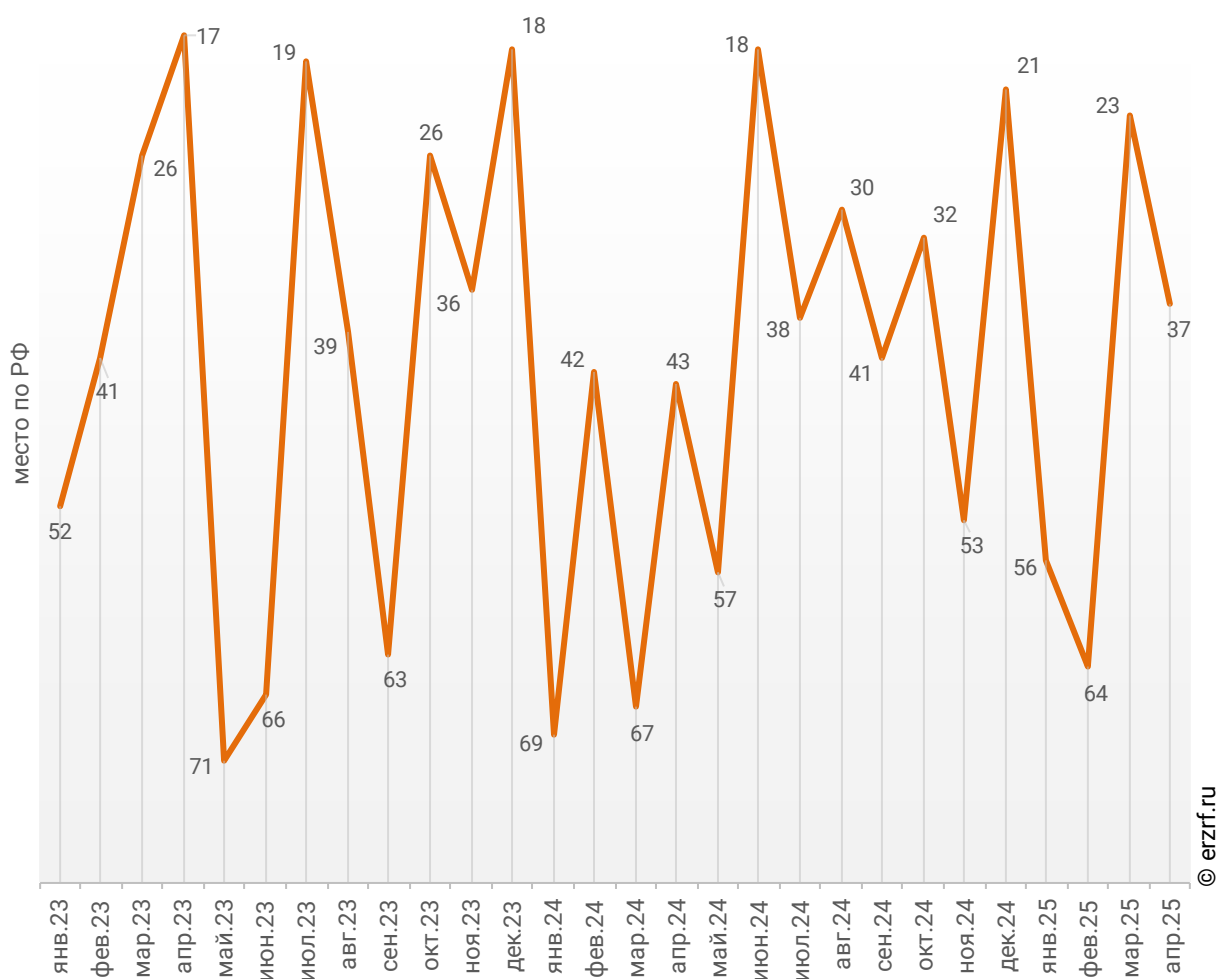


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2025 года Ульяновская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 46-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место. (График 44).

График 44

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

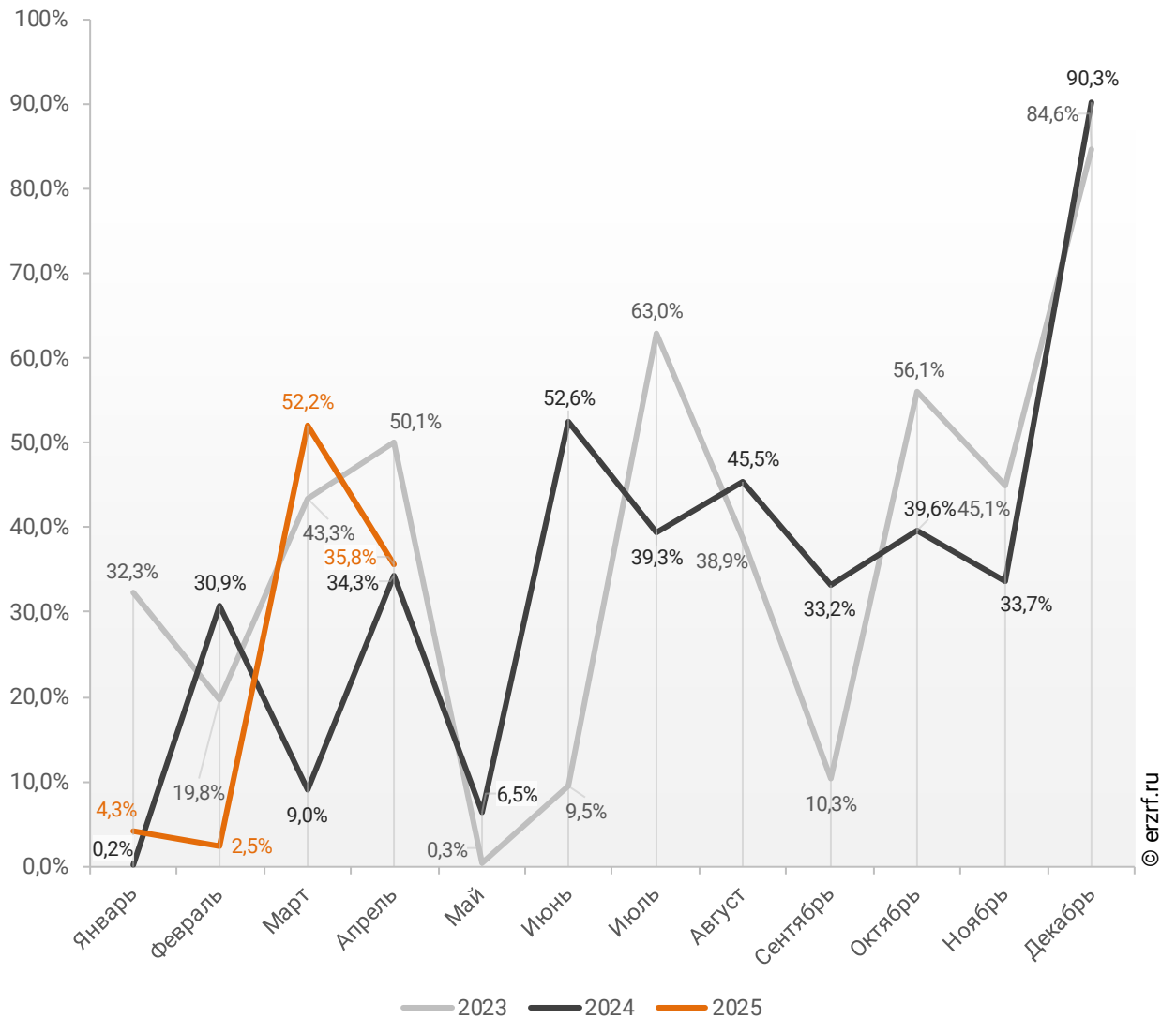


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2025 года Ульяновская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 15-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место.

В апреле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 35,8%, что на 1,4 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

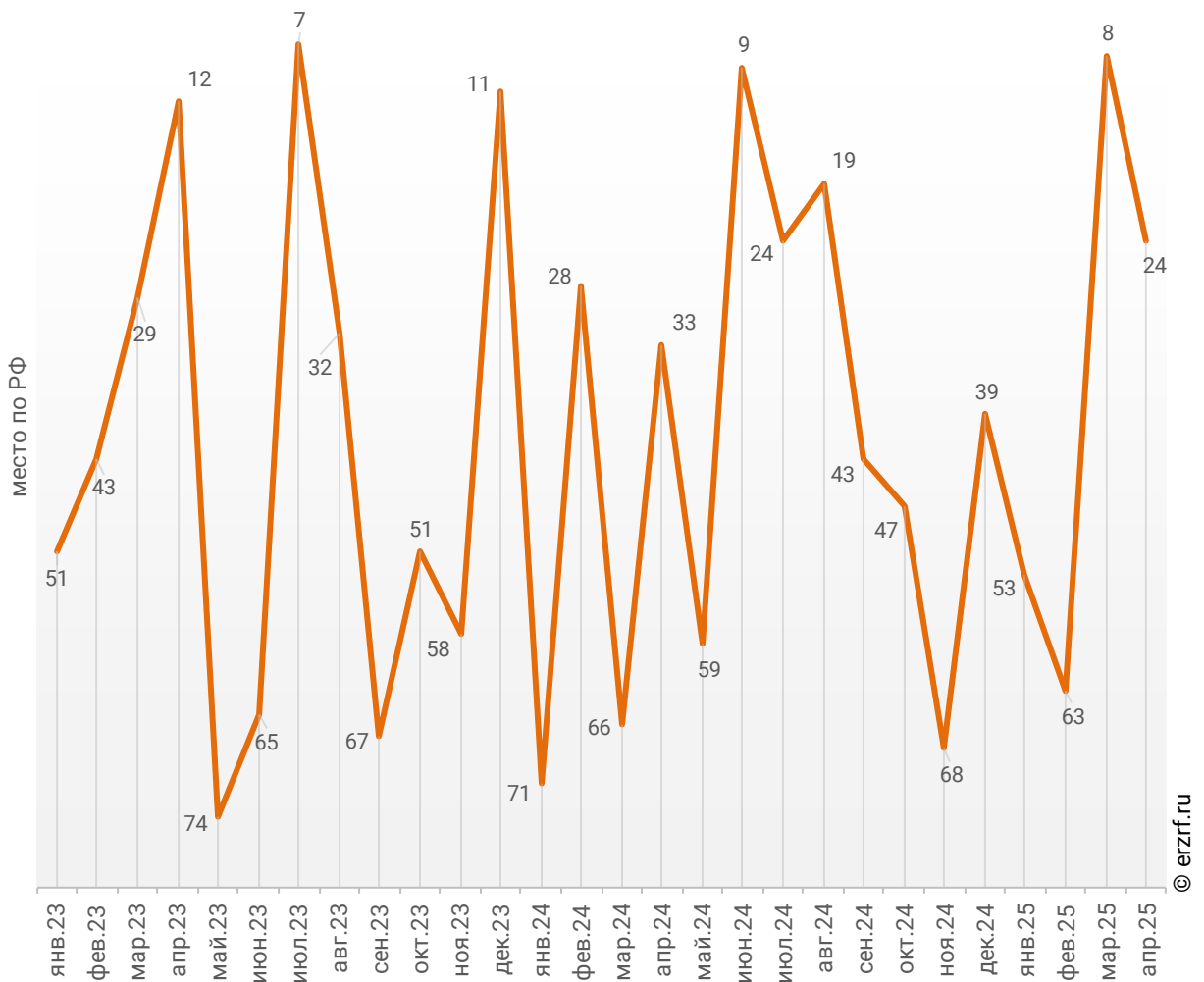
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области, %



По этому показателю Ульяновская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской 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 29,7% против 17,8% за этот же период 2024 г. и 38,0% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Ульяновская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской 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	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	По ул. Красноармейская	1	152	12 195
II квартал 2025	Железно	CENTROPOLIS	1	91	6 199
II квартал 2025	СЗ ЖК Сосны 7-10	Экопарк Сосны	3	99	4 952
II квартал 2025	Конструктив	Казанская Сити	1	12	846
III квартал 2025	DARS Development	Сиреневый	1	299	11 906
III квартал 2025	ГК КПД-2	Маршал	1	158	9 522
III квартал 2025	Железно	Светлые кварталы	1	200	9 064
III квартал 2025	ГК Базис	Ломоносов	1	134	6 630
III квартал 2025	Инвестспецстрой	Волга Парк	2	80	4 040
IV квартал 2025	Железно	Город Новаторов	2	394	16 878
IV квартал 2025	DARS Development	Аквамарин 2	1	260	13 229
IV квартал 2025	Железно	ULTRAGRAD	1	197	11 839
IV квартал 2025	DARS Development	Заря	1	189	8 444
IV квартал 2025	Инвестспецстрой	Волга Парк	4	170	8 329
IV квартал 2025	DARS Development	Атмосфера	1	221	7 816
IV квартал 2025	MN GROUP	Leto	1	54	2 670
Общий итог			23	2 710	134 559

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Город Новаторов	Ульяновск	Железно	3	591	26 854
2	Атмосфера	Ульяновск	DARS Development	2	630	26 778
3	Волга Парк	Ульяновск	Инвестспецстрой	12	540	26 005
4	Новая Жизнь	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	2	644	25 292
5	Акварин 2	Ульяновск	DARS Development	2	559	24 295
6	Светлые кварталы	Ульяновск	Железно	2	451	20 565
7	CENTROPOLIS	Ульяновск	Железно	2	266	16 531
8	Ясново	Ульяновск	ГК Премьера	2	351	15 907
9	Центрополис 2.0	Ульяновск	Железно	1	254	15 280
10	Оригами	Ульяновск	ГК Премьера	2	302	13 655
11	Акварель	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	345	12 624
12	По ул. Красноармейская	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	152	12 195
13	Дом по ул. Карла Маркса, 107	Ульяновск	СЗ Октава	1	308	12 171
14	Сиреневый	Ульяновск	DARS Development	1	299	11 906
15	ULTRAGRAD	Ульяновск	Железно	1	197	11 839
16	ЭкоСити	Ульяновск	ГК Премьера	1	260	11 487
17	Квартал Европа	Ульяновск	MN GROUP	1	240	10 569
18	Дом по ул. Оренбургская	Ульяновск	Магма Симбирск	1	188	10 408
19	Дом в Заволжском р-не	Ульяновск	ГК КПД-2	1	167	10 102
20	Маршал	Ульяновск	ГК КПД-2	1	158	9 522
21	Азбука-1	Ульяновск	ГК АЗБУКА	1	156	9 003
22	Element Дом на Верхней	Ульяновск	ГК Премьера	1	206	8 864
23	Заря	Ульяновск	DARS Development	1	189	8 444

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Премьера на УКСМ</i>	Ульяновск	ГК Премьера	1	181	8 179
25	<i>Универ</i>	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	162	8 075
26	<i>Семейный</i>	Ульяновск	СЗ Ульяновскмебель	1	140	6 711
27	<i>Ясново</i>	Ульяновск	СЗ МКД Ясново 4	1	153	6 634
28	<i>Ломоносов</i>	Димитровград	ГК Базис	1	134	6 630
29	<i>На Горького</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	1	104	6 454
30	<i>Покровское</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	112	6 056
31	<i>Докучаевские дворики</i>	Ульяновск	MN GROUP	1	90	5 431
32	<i>Экопарк Сосны</i>	Димитровград	СЗ ЖК Сосны 7-10	3	99	4 952
33	<i>Дом по ул. Ипподромная</i>	Ульяновск	СЗ Эгерремстрой	1	81	3 860
34	<i>Дом на Бородина</i>	Ульяновск	СЗ АЛТА	1	52	3 223
35	<i>УНИВЕРСИТЕТ</i>	Ульяновск	СЗ Университет	1	50	3 069
36	<i>Панорама</i>	Димитровград	СЗ ЖК Соцгород	1	47	2 949
37	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	1	77	2 839
38	<i>Leto</i>	Ульяновск	MN GROUP	1	54	2 670
39	<i>Дом по ул. Мира, 25</i>	Ульяновск	Специализированный застройщик Стройактив	1	40	2 532
40	<i>Дом по ул. Южная, 46</i>	Ульяновск	СЗ Свяга-Инвест	1	36	2 508
41	<i>Экопарк Сосны</i>	Димитровград	СЗ ЖК Сосны 10	1	43	2 074
42	<i>Шевченко 106</i>	Ульяновск	MN GROUP	1	28	1 603
43	<i>Дом на Бебеля</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	14	1 024
44	<i>Клубный дом Красноармейская, 48</i>	Ульяновск	СЗ Гранд Капитал	1	11	949
45	<i>Казанская Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	1	12	846
Общий итог				67	9 173	439 564

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Акварель	Ульяновск	Инвестспецстрой	36,6
2	Прибрежный	Ульяновск	СК Самара-Базис	36,9
3	Новая Жизнь	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	39,3
4	Дом по ул. Карла Маркса, 107	Ульяновск	СЗ Октава	39,5
5	Сиреневый	Ульяновск	DARS Development	39,8
6	Атмосфера	Ульяновск	DARS Development	42,5
7	Element Дом на Верхней	Ульяновск	ГК Премьера	43,0
8	Ясново	Ульяновск	СЗ МКД Ясново 4	43,4
9	Аквамарин 2	Ульяновск	DARS Development	43,5
10	Квартал Европа	Ульяновск	MN GROUP	44,0
11	ЭкоСити	Ульяновск	ГК Премьера	44,2
12	Заря	Ульяновск	DARS Development	44,7
13	Премьера на УКСМ	Ульяновск	ГК Премьера	45,2
14	Оригами	Ульяновск	ГК Премьера	45,2
15	Ясново	Ульяновск	ГК Премьера	45,3
16	Город Новаторов	Ульяновск	Железно	45,4
17	Светлые кварталы	Ульяновск	Железно	45,6
18	Дом по ул. Ипподромная	Ульяновск	СЗ Эгерремстрой	47,7
19	Семейный	Ульяновск	СЗ Ульяновскмебель	47,9
20	Волга Парк	Ульяновск	Инвестспецстрой	48,2
21	Экопарк Сосны	Димитровград	СЗ ЖК Сосны 10	48,2
22	Leto	Ульяновск	MN GROUP	49,4
23	Ломоносов	Димитровград	ГК Базис	49,5
24	Универ	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	49,8
25	Экопарк Сосны	Димитровград	СЗ ЖК Сосны 7-10	50,0
26	Покровское	Ульяновск	ГК Ориентир	54,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Оренбургская</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	55,4
28	<i>Шевченко 106</i>	Ульяновск	MN GROUP	57,3
29	<i>Азбука-1</i>	Ульяновск	ГК АЗБУКА	57,7
30	<i>ULTRAGRAD</i>	Ульяновск	Железно	60,1
31	<i>Центрополис 2.0</i>	Ульяновск	Железно	60,2
32	<i>Маршал</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	60,3
33	<i>Докучаевские дворики</i>	Ульяновск	MN GROUP	60,3
34	<i>Дом в Заволжском р-не</i>	Ульяновск	ГК КПД-2	60,5
35	<i>УНИВЕРСИТЕТ</i>	Ульяновск	СЗ Университет	61,4
36	<i>Дом на Бородина</i>	Ульяновск	СЗ АЛТА	62,0
37	<i>На Горького</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	62,1
38	<i>CENTROPOLIS</i>	Ульяновск	Железно	62,1
39	<i>Панорама</i>	Димитровград	СЗ ЖК Соцгород	62,7
40	<i>Дом по ул. Мира, 25</i>	Ульяновск	Специализированный застройщик Стройактив	63,3
41	<i>Дом по ул. Южная, 46</i>	Ульяновск	СЗ Свяга-Инвест	69,7
42	<i>Казанская Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	70,5
43	<i>Дом на Бебеля</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	73,1
44	<i>По ул. Красноармейская</i>	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	80,2
45	<i>Клубный дом Красноармейская, 48</i>	Ульяновск	СЗ Гранд Капитал	86,3
Общий итог				47,9



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, IEK, 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		