

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ивановская область

июль 2025

Текущий объем строительства, м²
на июль 2025

353 609

-5,7% к июлю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

13 642

+17,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2025

Банк России

99

-53,3% к маю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2025

59,8

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2025

СберИндекс

102 709

+8,8% к июню 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

31,0%

+0,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2025

Банк России

6,43

+0,42 п.п. к маю 2024



Оглавление

| | |
|--|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ивановской области..... | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по срокам выдачи разрешения на строительство | 7 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию | 9 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по этажности строящихся домов | 13 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области по материалам стен строящихся домов | 17 |
| 7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства | 22 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области | 24 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области..... | 24 |
| 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ивановской области | 27 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)..... | 28 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области | 28 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области .. | 32 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области..... | 40 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ивановской области..... | 45 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 52 |
| 13. Ввод жилья в Ивановской области (официальная статистика Росстата)..... | 54 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ивановской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г. | 65 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ивановской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 66 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской 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 Ивановской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ивановской области на июль 2025 года выявлено **52 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 913 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **353 609 м²** (Таблица 1).

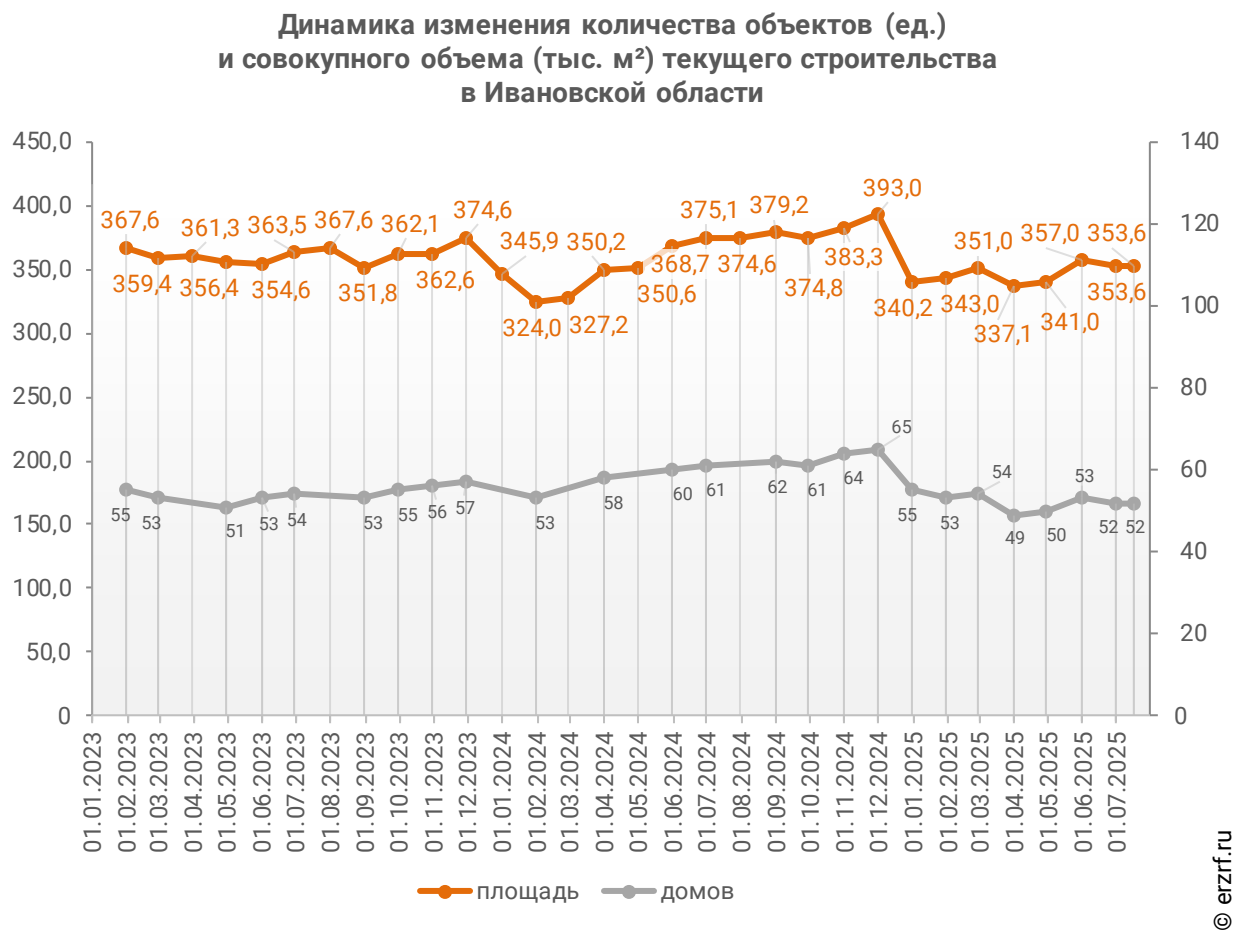
Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м² | % |
| многоквартирный дом | 52 | 100% | 5 913 | 100% | 353 609 | 100% |
| Общий итог | 52 | 100% | 5 913 | 100% | 353 609 | 100% |

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ивановской области

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

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м² | % |
| Иваново | 44 | 84,6% | 5 458 | 92,3% | 330 988 | 93,6% |
| Ивановский | 8 | 15,4% | 455 | 7,7% | 22 621 | 6,4% |
| Дерябиха | 5 | 9,6% | 338 | 5,7% | 16 585 | 4,7% |
| Кохма | 2 | 3,8% | 105 | 1,8% | 4 636 | 1,3% |
| Коляново | 1 | 1,9% | 12 | 0,2% | 1 400 | 0,4% |
| | 52 | 100% | 5 913 | 100% | 353 609 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иваново (93,6% совокупной площади жилых единиц).

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

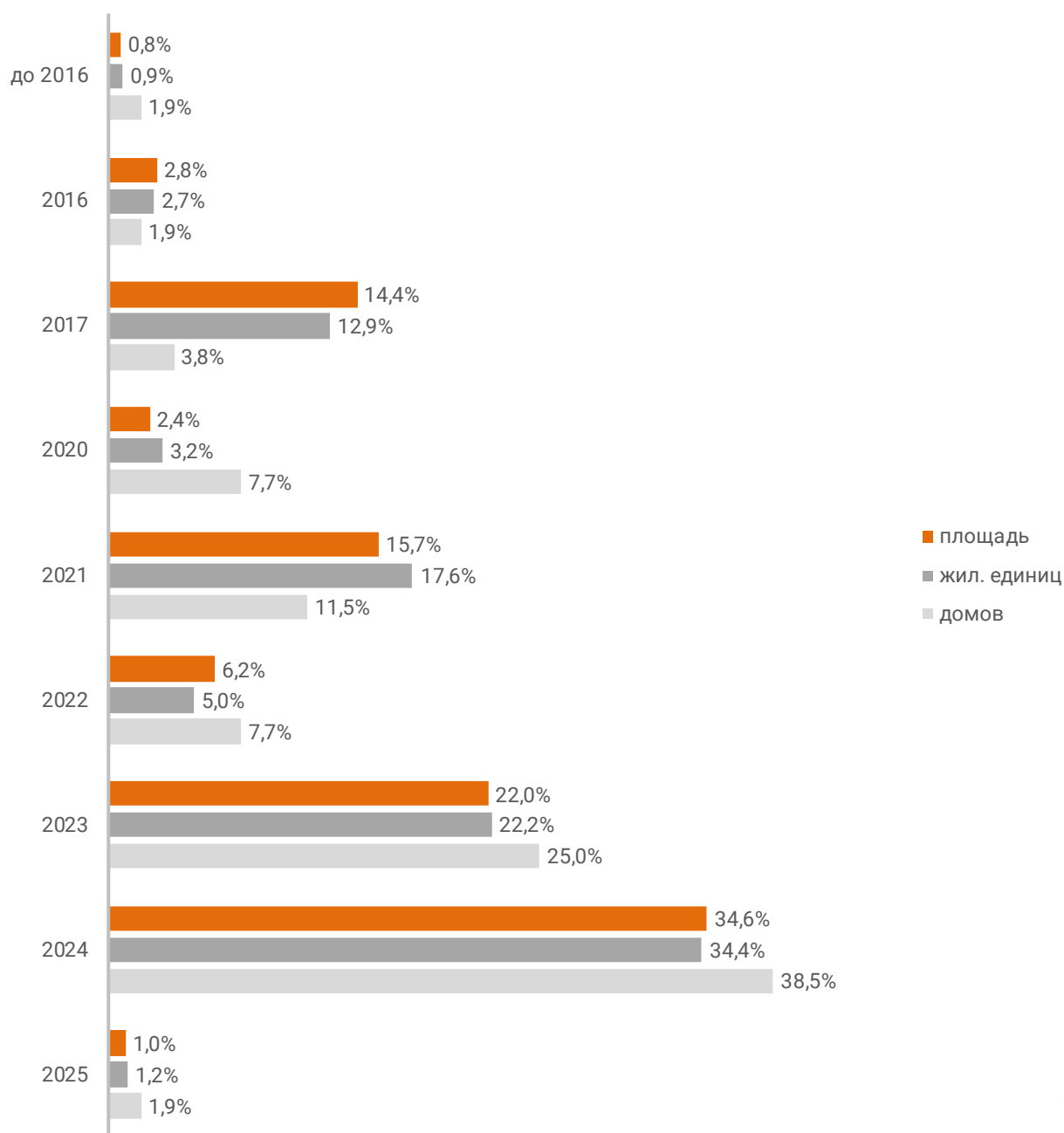
Застройщики жилья в Ивановской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2015 г. по апрель 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2016 | 1 | 1,9% | 52 | 0,9% | 2 697 | 0,8% |
| 2016 | 1 | 1,9% | 158 | 2,7% | 10 077 | 2,8% |
| 2017 | 2 | 3,8% | 761 | 12,9% | 51 002 | 14,4% |
| 2020 | 4 | 7,7% | 189 | 3,2% | 8 625 | 2,4% |
| 2021 | 6 | 11,5% | 1 043 | 17,6% | 55 387 | 15,7% |
| 2022 | 4 | 7,7% | 296 | 5,0% | 21 928 | 6,2% |
| 2023 | 13 | 25,0% | 1 313 | 22,2% | 77 764 | 22,0% |
| 2024 | 20 | 38,5% | 2 033 | 34,4% | 122 520 | 34,6% |
| 2025 | 1 | 1,9% | 68 | 1,2% | 3 609 | 1,0% |
| Общий итог | 52 | 100% | 5 913 | 100% | 353 609 | 100% |

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Ивановской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (34,6% по площади жилых единиц).

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

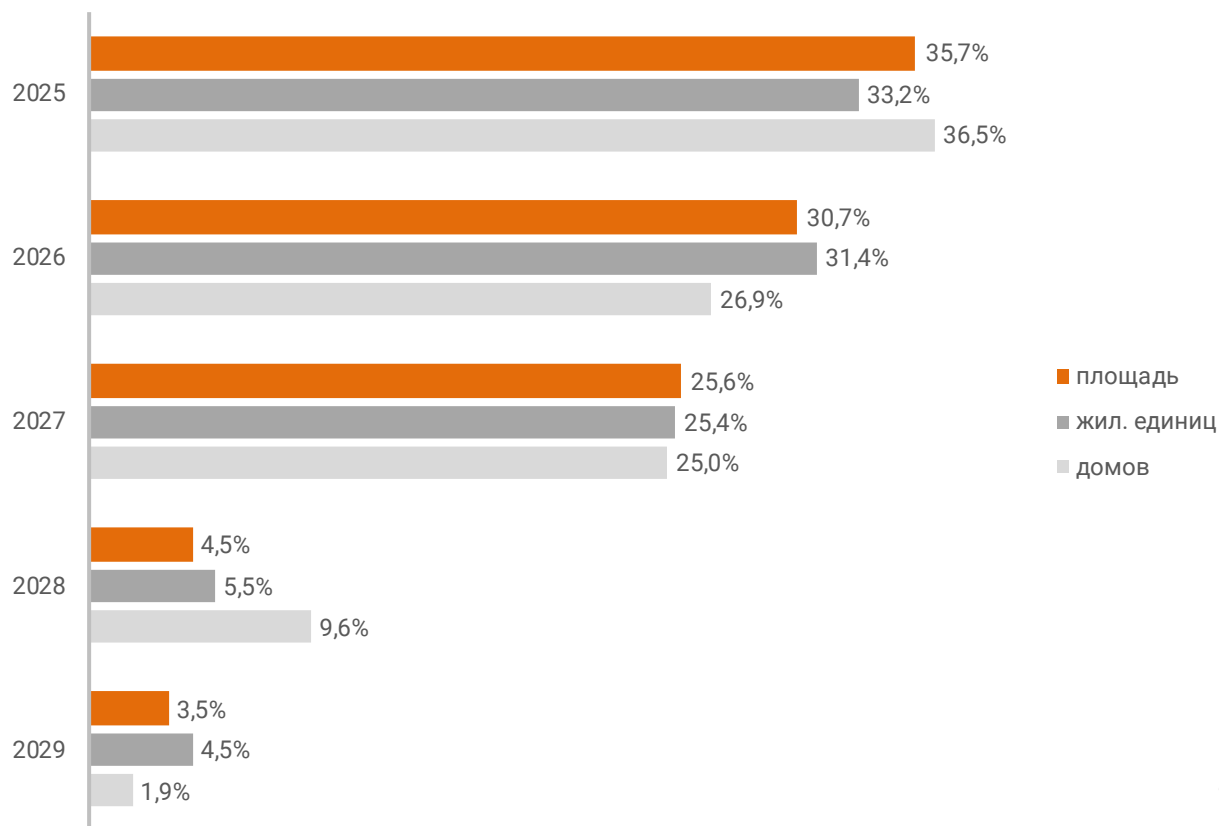
В Ивановской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м² | % |
| 2025 | 19 | 36,5% | 1 966 | 33,2% | 126 396 | 35,7% |
| 2026 | 14 | 26,9% | 1 859 | 31,4% | 108 389 | 30,7% |
| 2027 | 13 | 25,0% | 1 499 | 25,4% | 90 683 | 25,6% |
| 2028 | 5 | 9,6% | 323 | 5,5% | 15 904 | 4,5% |
| 2029 | 1 | 1,9% | 266 | 4,5% | 12 237 | 3,5% |
| Общий итог | 52 | 100% | 5 913 | 100% | 353 609 | 100% |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ивановской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 126 396 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 | 126 396 | 2018 | 12 774 | 10,1% |
| | | 2019 | 38 765 | 30,7% |
| | | 2024 | 3 980 | 3,1% |
| | | 2025 | 15 157 | 12,0% |
| 2026 | 108 389 | 2023 | 30 169 | 27,8% |
| 2029 | 12 237 | 2023 | 12 237 | 100% |
| Общий итог | 353 609 | | 113 082 | 32,0% |

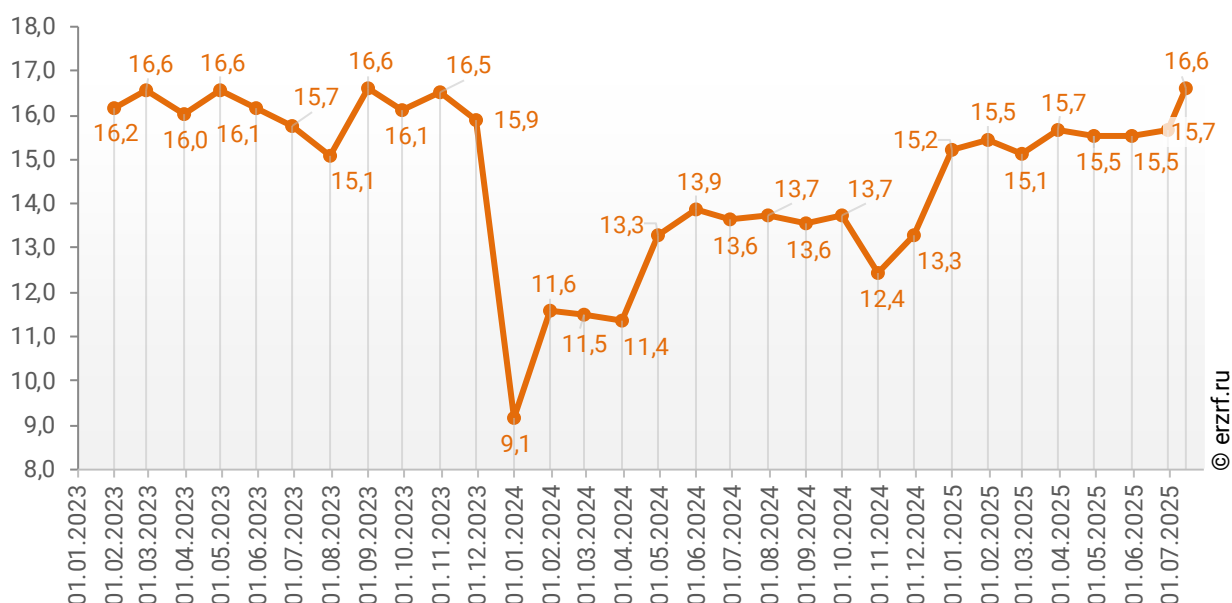
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2025 год (38 765 м²), что составляет 30,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ивановской области по состоянию на июль 2025 года составляет 16,6 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 11,6 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,2 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



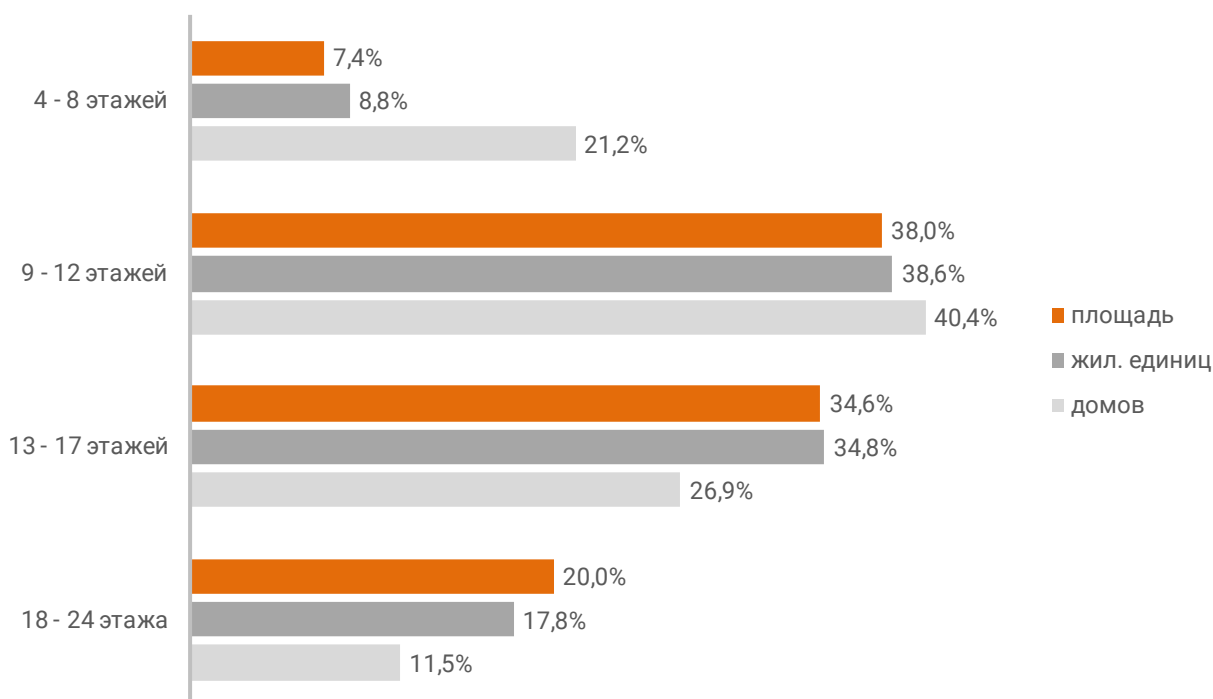
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 4 - 8 этажей | 11 | 21,2% | 521 | 8,8% | 26 173 | 7,4% |
| 9 - 12 этажей | 21 | 40,4% | 2 281 | 38,6% | 134 335 | 38,0% |
| 13 - 17 этажей | 14 | 26,9% | 2 060 | 34,8% | 122 406 | 34,6% |
| 18 - 24 этажа | 6 | 11,5% | 1 051 | 17,8% | 70 695 | 20,0% |
| Общий итог | 52 | 100% | 5 913 | 100% | 353 609 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ивановской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 38,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Ивановской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ивановской области является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Огни Москвы», застройщик «СЗ Инвестком». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|------------------------------|---------------------|------------------------|
| 1 | 20 | СЗ Инвестком | многоквартирный дом | Огни Москвы |
| 2 | 19 | Славянский Дом | многоквартирный дом | Шереметевская Миля - 2 |
| 3 | 18 | СЗ ЖСК | многоквартирный дом | Микрорайон Видный |
| 4 | 16 | ГК КСК Холдинг | многоквартирный дом | Альфа Центавра |
| | | ГК ОЛИМП | многоквартирный дом | Олимпийский |
| | | Строй Жилье | многоквартирный дом | Нормандия |
| | | Высотка | многоквартирный дом | Новая Волна |
| 5 | 15 | ГК Квартал | многоквартирный дом | Капучино |
| | | ГК КСК Холдинг | многоквартирный дом | Звездный |
| | | ГК ОЛИМП | многоквартирный дом | Фаворит |
| | | Группа Аквилон | многоквартирный дом | Левитан |
| | | Компания Строй-Сервис | многоквартирный дом | Роза Григ |
| | | СК Торг Хаус | многоквартирный дом | Маяк |
| | | СКВ | многоквартирный дом | Дом по пер. Тейковский |

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

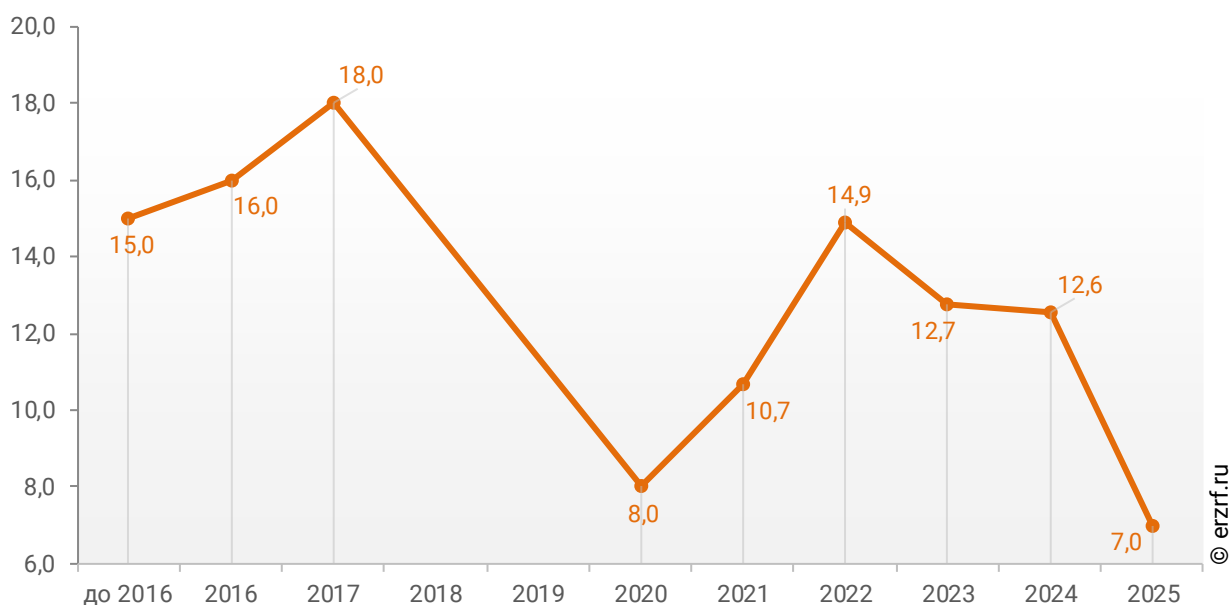
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|------------------------------|---------------------|------------------------|
| 1 | 38 765 | Славянский Дом | многоквартирный дом | Шереметевская Миля - 2 |
| 2 | 30 169 | Славянский Дом | многоквартирный дом | Юбилейный |
| 3 | 14 611 | ГК КСК Холдинг | многоквартирный дом | Альфа Центавра |
| 4 | 13 182 | Компания Строй-Сервис | многоквартирный дом | Роза Григ |
| 5 | 12 237 | Высотка | многоквартирный дом | Новая Волна |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 7 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

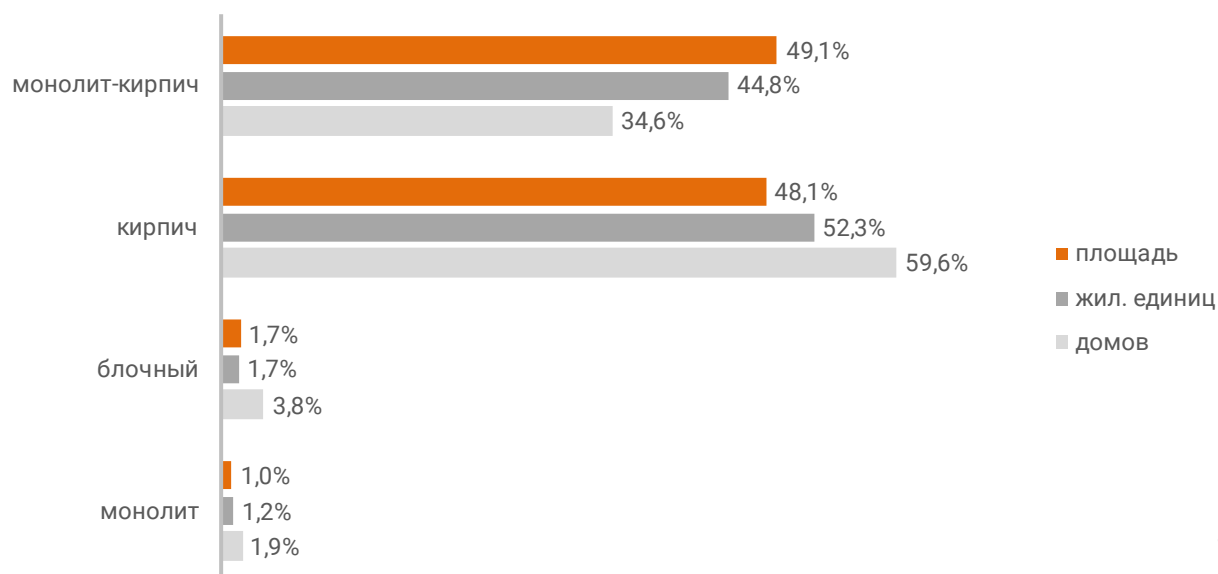
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м² | % |
| монолит-кирпич | 18 | 34,6% | 2 649 | 44,8% | 173 609 | 49,1% |
| кирпич | 31 | 59,6% | 3 095 | 52,3% | 170 213 | 48,1% |
| блочный | 2 | 3,8% | 101 | 1,7% | 6 178 | 1,7% |
| монолит | 1 | 1,9% | 68 | 1,2% | 3 609 | 1,0% |
| Общий итог | 52 | 100% | 5 913 | 100% | 353 609 | 100% |

Гистограмма 5

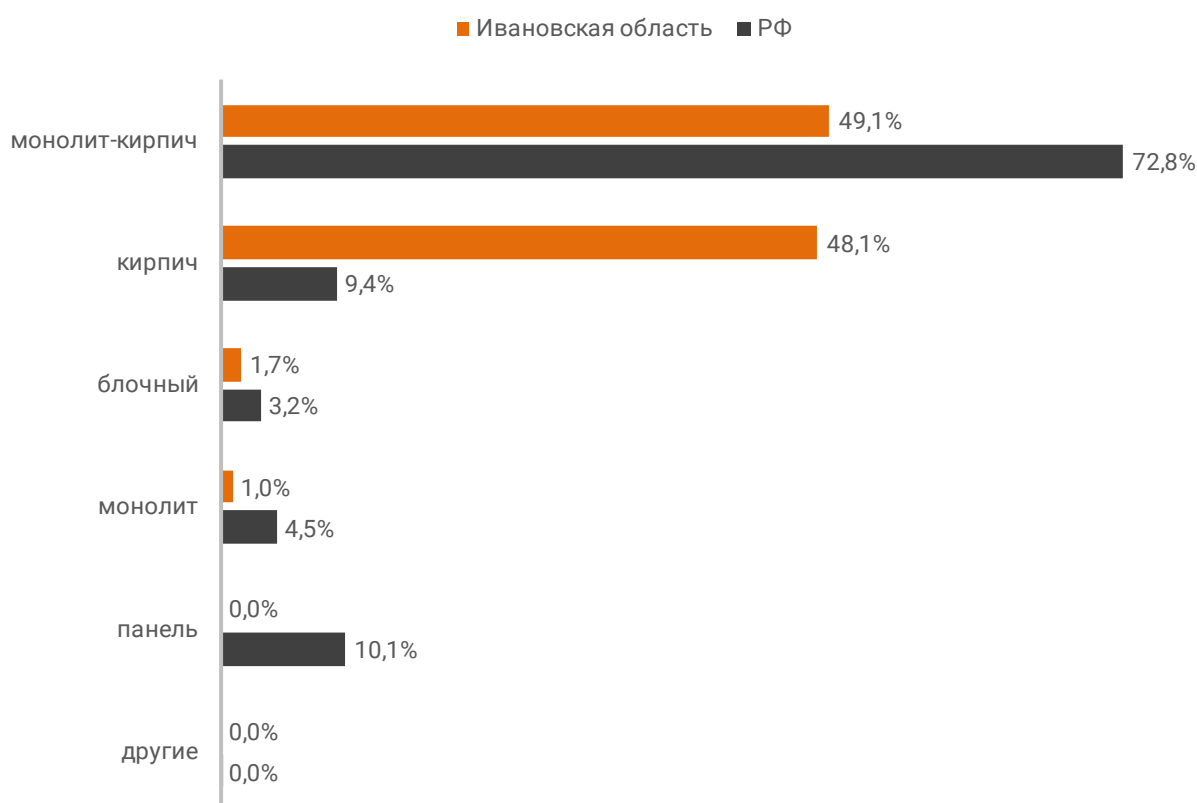
Распределение жилых новостроек Ивановской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ивановской области является монолит-кирпич. Из него возводится 49,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ивановской области, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Ивановской 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 44,2% 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 | % |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 29 | 55,8% | 2 834 | 47,9% | 156 386 | 44,2% |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 10 | 19,2% | 1 885 | 31,9% | 128 393 | 36,3% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 8 | 15,4% | 764 | 12,9% | 45 216 | 12,8% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 2 | 3,8% | 261 | 4,4% | 13 827 | 3,9% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 2 | 3,8% | 101 | 1,7% | 6 178 | 1,7% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 1 | 1,9% | 68 | 1,2% | 3 609 | 1,0% |
| Общий итог | 52 | 100% | 5 913 | 100% | 353 609 | 100% |

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ивановской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2025 года строительство жилья в Ивановской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 36 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | <i>Славянский Дом</i> | 2 | 3,8% | 1 055 | 17,8% | 68 934 | 19,5% |
| 2 | <i>ГК Феникс</i> | 9 | 17,3% | 807 | 13,6% | 47 112 | 13,3% |
| 3 | <i>ГК Квартал</i> | 6 | 11,5% | 667 | 11,3% | 37 965 | 10,7% |
| 4 | <i>ГК КСК Холдинг</i> | 4 | 7,7% | 566 | 9,6% | 35 964 | 10,2% |
| 5 | <i>ГК ОЛИМП</i> | 5 | 9,6% | 581 | 9,8% | 32 394 | 9,2% |
| 6 | <i>СЗ ЖСК</i> | 4 | 7,7% | 450 | 7,6% | 23 200 | 6,6% |
| 7 | <i>Компания Строй-Сервис</i> | 1 | 1,9% | 182 | 3,1% | 13 182 | 3,7% |
| 8 | <i>СМУ №1</i> | 2 | 3,8% | 221 | 3,7% | 12 393 | 3,5% |
| 9 | <i>Высотка</i> | 1 | 1,9% | 266 | 4,5% | 12 237 | 3,5% |
| 10 | <i>Строй Жилье</i> | 1 | 1,9% | 158 | 2,7% | 10 077 | 2,8% |
| 11 | <i>Группа Аквилон</i> | 1 | 1,9% | 143 | 2,4% | 9 379 | 2,7% |
| 12 | <i>СЗ Инвестком</i> | 1 | 1,9% | 106 | 1,8% | 8 730 | 2,5% |
| 13 | <i>ГК ЦСУ</i> | 4 | 7,7% | 189 | 3,2% | 8 625 | 2,4% |
| 14 | <i>СЗ Гвардейский</i> | 2 | 3,8% | 99 | 1,7% | 4 743 | 1,3% |
| 15 | <i>СК Европейский стиль</i> | 1 | 1,9% | 30 | 0,5% | 4 236 | 1,2% |
| 16 | <i>СКВ</i> | 1 | 1,9% | 70 | 1,2% | 3 980 | 1,1% |
| 17 | <i>СЗ БЕРАЗ</i> | 1 | 1,9% | 68 | 1,2% | 3 609 | 1,0% |
| 18 | <i>СЗ Восход</i> | 1 | 1,9% | 45 | 0,8% | 3 519 | 1,0% |
| 19 | <i>СЗ Символ</i> | 1 | 1,9% | 45 | 0,8% | 3 491 | 1,0% |
| 20 | <i>СЗ ЖСК</i> | 1 | 1,9% | 48 | 0,8% | 3 160 | 0,9% |
| 21 | <i>СК Торг Хаус</i> | 1 | 1,9% | 52 | 0,9% | 2 697 | 0,8% |
| 22 | <i>СЗ Материк</i> | 1 | 1,9% | 53 | 0,9% | 2 582 | 0,7% |
| 23 | <i>СЗ Навигатор</i> | 1 | 1,9% | 12 | 0,2% | 1 400 | 0,4% |
| Общий итог | | 52 | 100% | 5 913 | 100% | 353 609 | 100% |

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

Таблица 12

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|------------|-----------------|-----------------------|---------------------------|---|-------|--------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м² | м² | % |
| 1 | ★ 0,5 | Славянский Дом | 68 934 | 68 934 | 100% | 53,2 |
| 2 | ★ 5,0 | ГК Феникс | 47 112 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | ★ 3,5 | ГК Квартал | 37 965 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | ★ 4,5 | ГК КСК Холдинг | 35 964 | 3 596 | 10,0% | 0,6 |
| 5 | ★ 2,0 | ГК ОЛИМП | 32 394 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | ★ 5,0 | СЗ ЖСК | 23 200 | 0 | 0,0% | - |
| 7 | ★ 5,0 | Компания Строй-Сервис | 13 182 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | ★ 4,5 | СМУ №1 | 12 393 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | ★ 0,5 | Высотка | 12 237 | 12 237 | 100% | 81,0 |
| 10 | н/р | Строй Жилье | 10 077 | 10 077 | 100% | 84,0 |
| 11 | ★ 5,0 | Группа Аквилон | 9 379 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | н/р | СЗ Инвестком | 8 730 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | ★ 5,0 | ГК ЦСУ | 8 625 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | н/р | СЗ Гвардейский | 4 743 | 4 743 | 100% | 6,0 |
| 15 | н/р | СК Европейский стиль | 4 236 | 4 236 | 100% | 3,0 |
| 16 | н/р | СКВ | 3 980 | 3 980 | 100% | 15,0 |
| 17 | ★ 5,0 | СЗ БЕРАЗ | 3 609 | 0 | 0,0% | - |
| 18 | н/р | СЗ Восход | 3 519 | 0 | 0,0% | - |
| 19 | н/р | СЗ Символ | 3 491 | 0 | 0,0% | - |
| 20 | ★ 5,0 | СЗ ЖСК | 3 160 | 0 | 0,0% | - |
| 21 | н/р | СК Торг Хаус | 2 697 | 2 697 | 100% | 90,0 |
| 22 | н/р | СЗ Материк | 2 582 | 2 582 | 100% | 3,0 |
| 23 | н/р | СЗ Навигатор | 1 400 | 0 | 0,0% | - |
| Общий итог | | | 353 609 | 113 082 | 32,0% | 16,6 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Торг Хаус» и составляет 90,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ивановской области

В Ивановской области возводится 40 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Шереметевская Миля - 2» (город Иваново). В этом жилом комплексе застройщик «Славянский Дом» возводит 1 дом, включающий 495 жилых единиц, совокупной площадью 38 765 м².

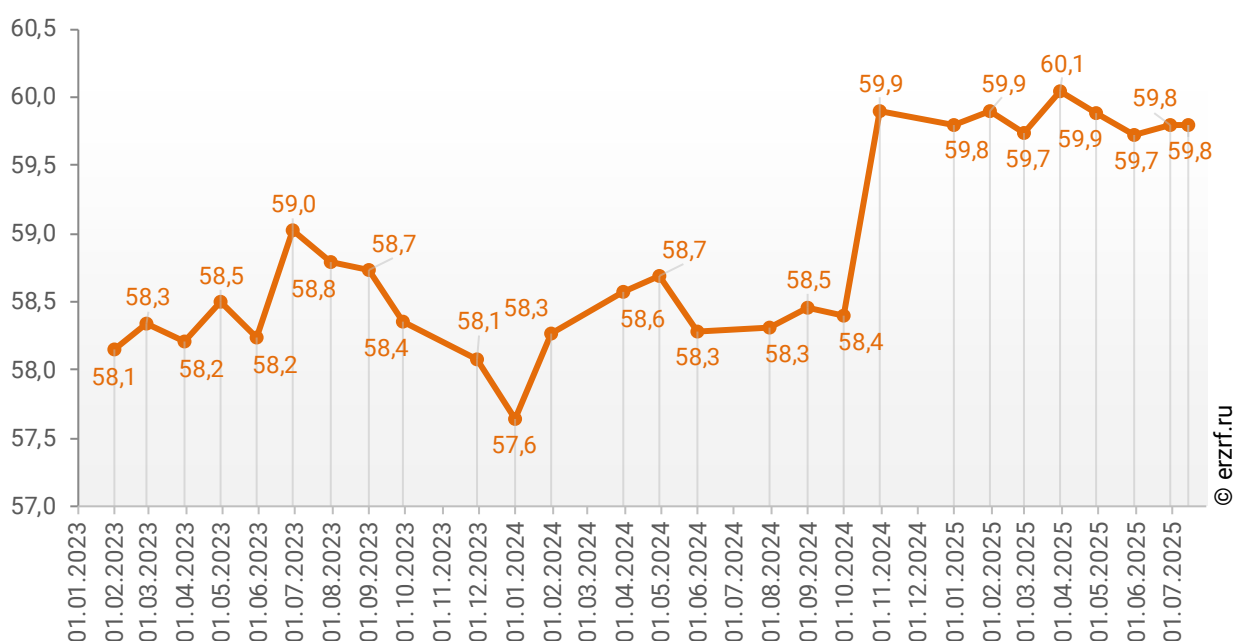
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ивановской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ивановской области, составляет 59,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 6

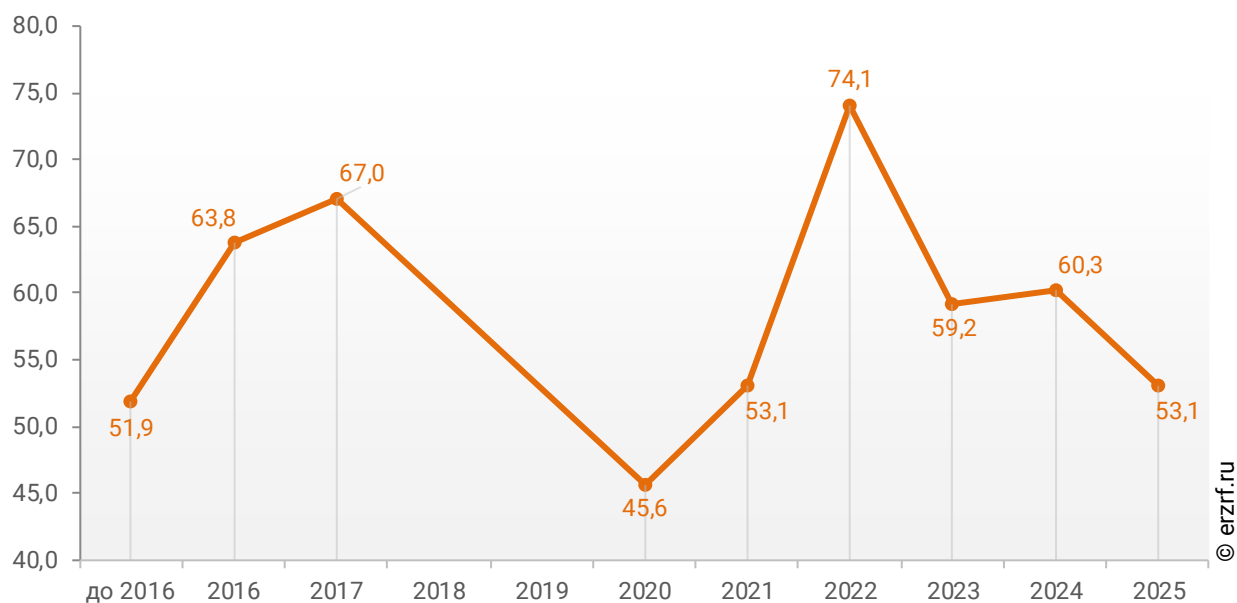
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ивановской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ивановской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 53,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ивановской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЦСУ» – 45,6 м². Самая большая – у застройщика «СК Европейский стиль» – 141,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|-----------------------|--------------------------|
| ГК ЦСУ | 45,6 |
| Высотка | 46,0 |
| СЗ Гвардейский | 47,9 |
| СЗ Материк | 48,7 |
| СЗ ЖСК | 51,6 |
| СК Торг Хаус | 51,9 |
| СЗ БЕРАЗ | 53,1 |
| ГК ОЛИМП | 55,8 |
| СМУ №1 | 56,1 |
| СКВ | 56,9 |
| ГК Квартал | 56,9 |
| ГК Феникс | 58,4 |
| ГК КСК Холдинг | 63,5 |
| Строй Жилье | 63,8 |
| Славянский Дом | 65,3 |
| Группа Аквилон | 65,6 |
| СЗ ЖСК | 65,8 |
| Компания Строй-Сервис | 72,4 |
| СЗ Символ | 77,6 |
| СЗ Восход | 78,2 |
| СЗ Инвестком | 82,4 |
| СЗ Навигатор | 116,7 |
| СК Европейский стиль | 141,2 |
| Общий итог | 59,8 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ивановской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Мкрн. Просторный» – 44,2 м², застройщик «ГК Квартал». Наибольшая – в ЖК «Модерн» – 141,2 м², застройщик «СК Европейский стиль».

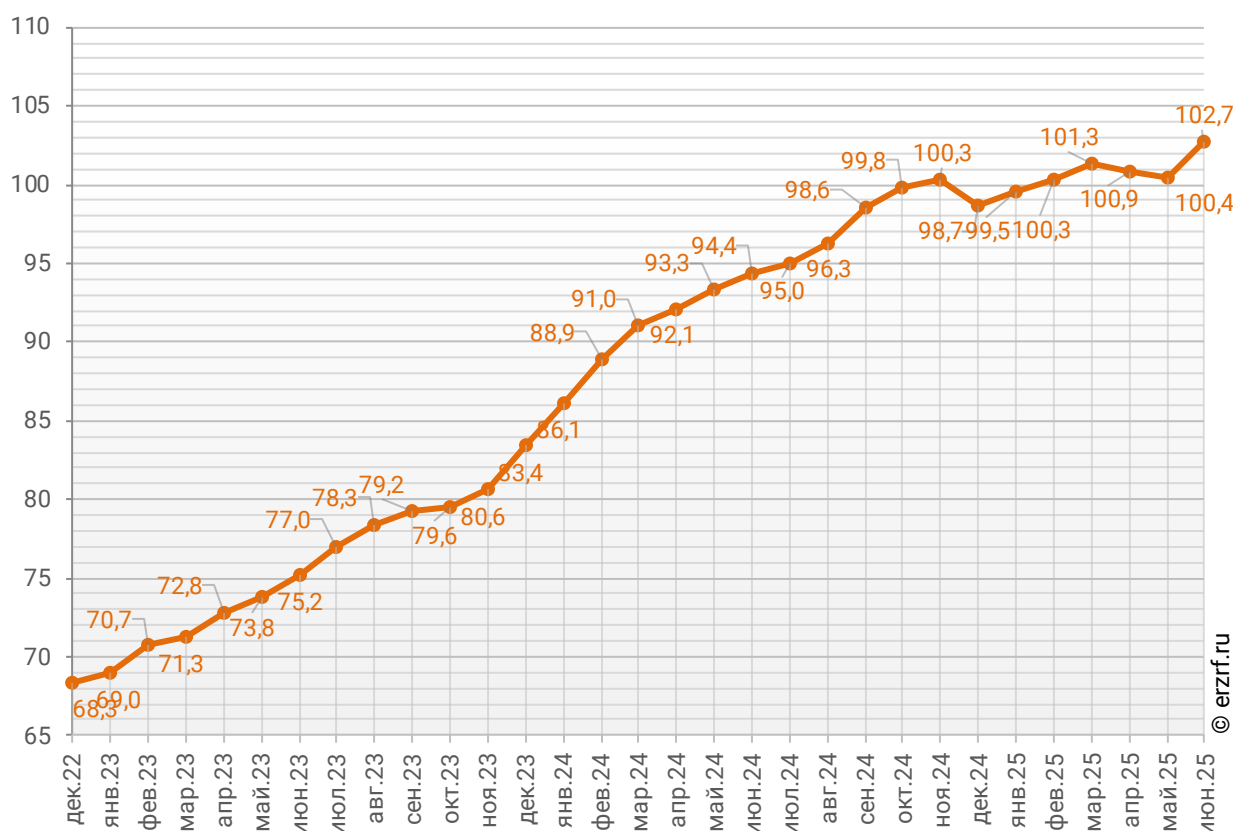
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ивановской области

По состоянию на июнь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ивановской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 102 709 рублей. За месяц цена выросла на 2,3%. За год цена увеличилась на 8,8%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

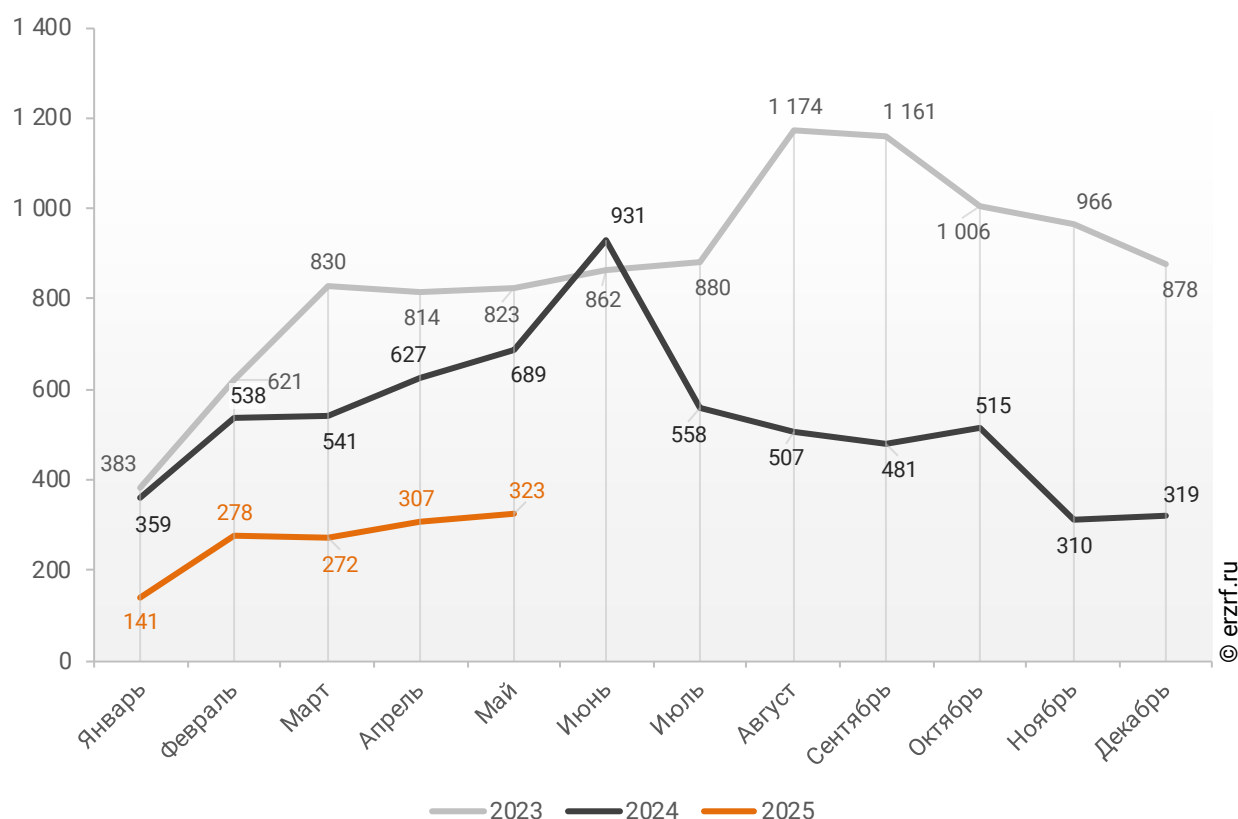
11. Ипотечное кредитование для жителей Ивановской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ивановской области, составило 1 321, что на 52,0% меньше уровня 2024 г. (2 754 ИЖК), и на 61,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3 471 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг.

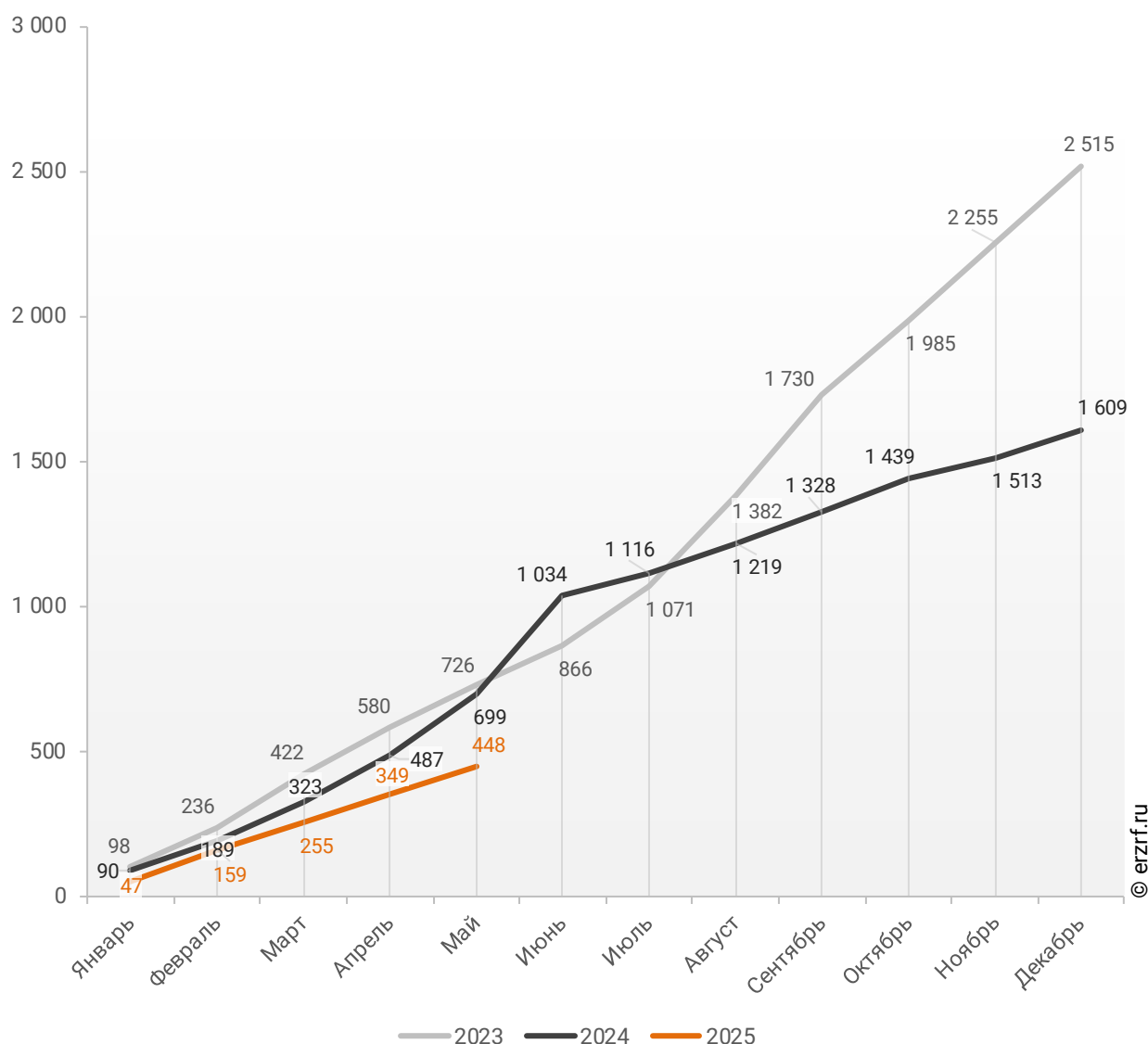


За 5 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 448, что на 35,9% меньше, чем в 2024 г. (699 ИЖК), и на 38,3% меньше соответствующего значения 2023 г. (726 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг.

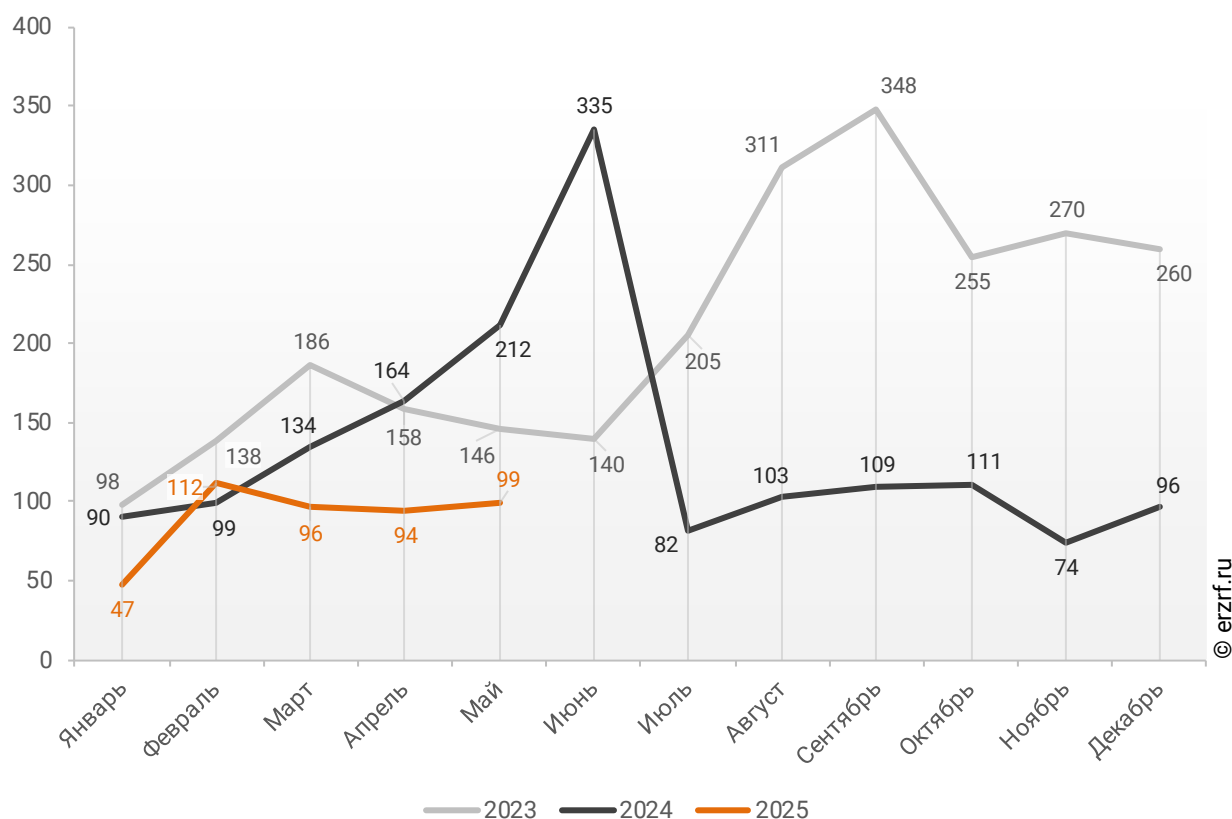


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ивановской области в мае 2025 года уменьшилось на 53,3% по сравнению с маем 2024 года (99 против 212 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг.

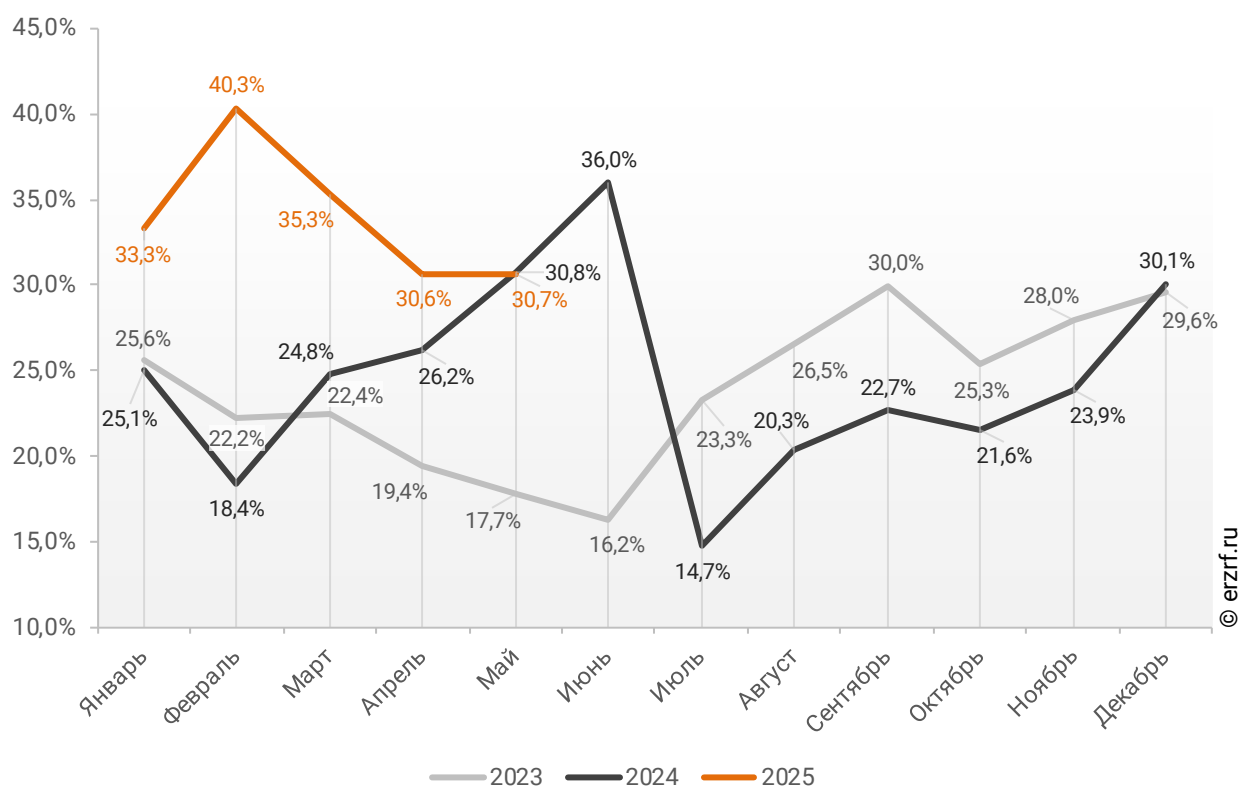


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 33,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 8,5 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (25,4%), и на 13,0 п.п. больше уровня 2023 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг.

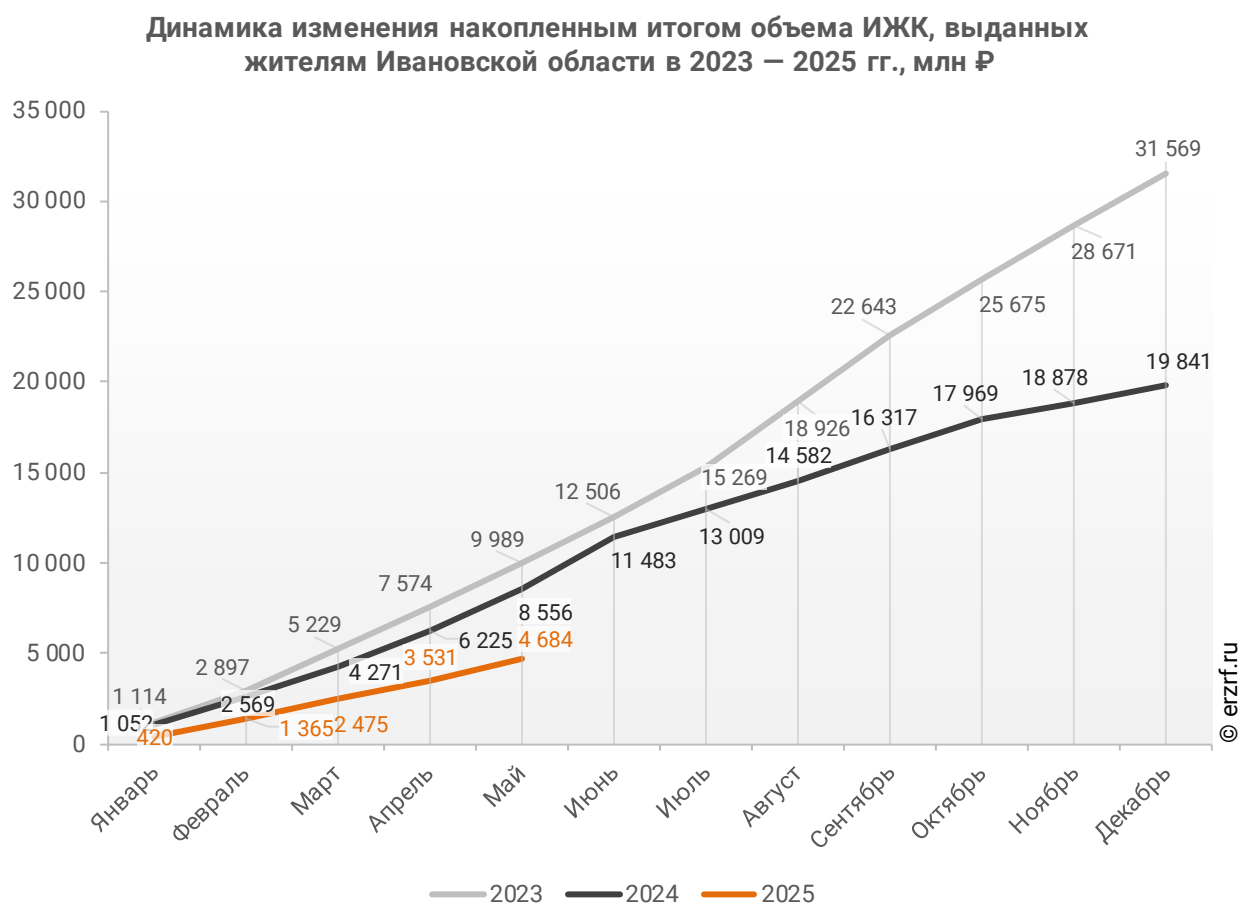


11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ивановской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области, составил 4,68 млрд ₽, что на 45,3% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (8,56 млрд ₽), и на 53,1% меньше аналогичного значения 2023 г. (9,99 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

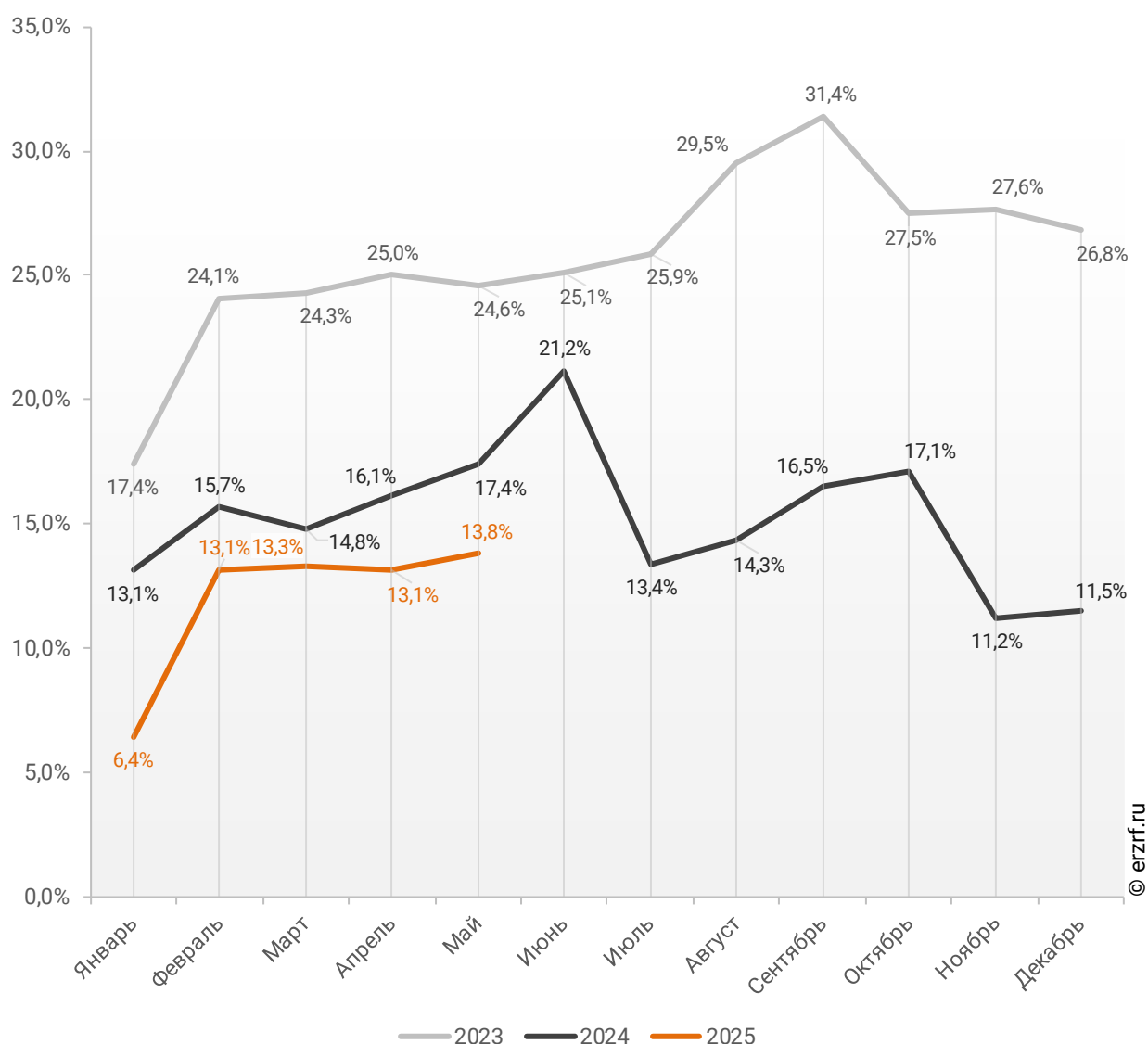


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Ивановской области (38,53 млрд ₽), доля ИЖК составила 12,2%, что на 3,4 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (15,6%), и на 11,3 п.п. меньше уровня 2023 г. (23,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 14.

График 14

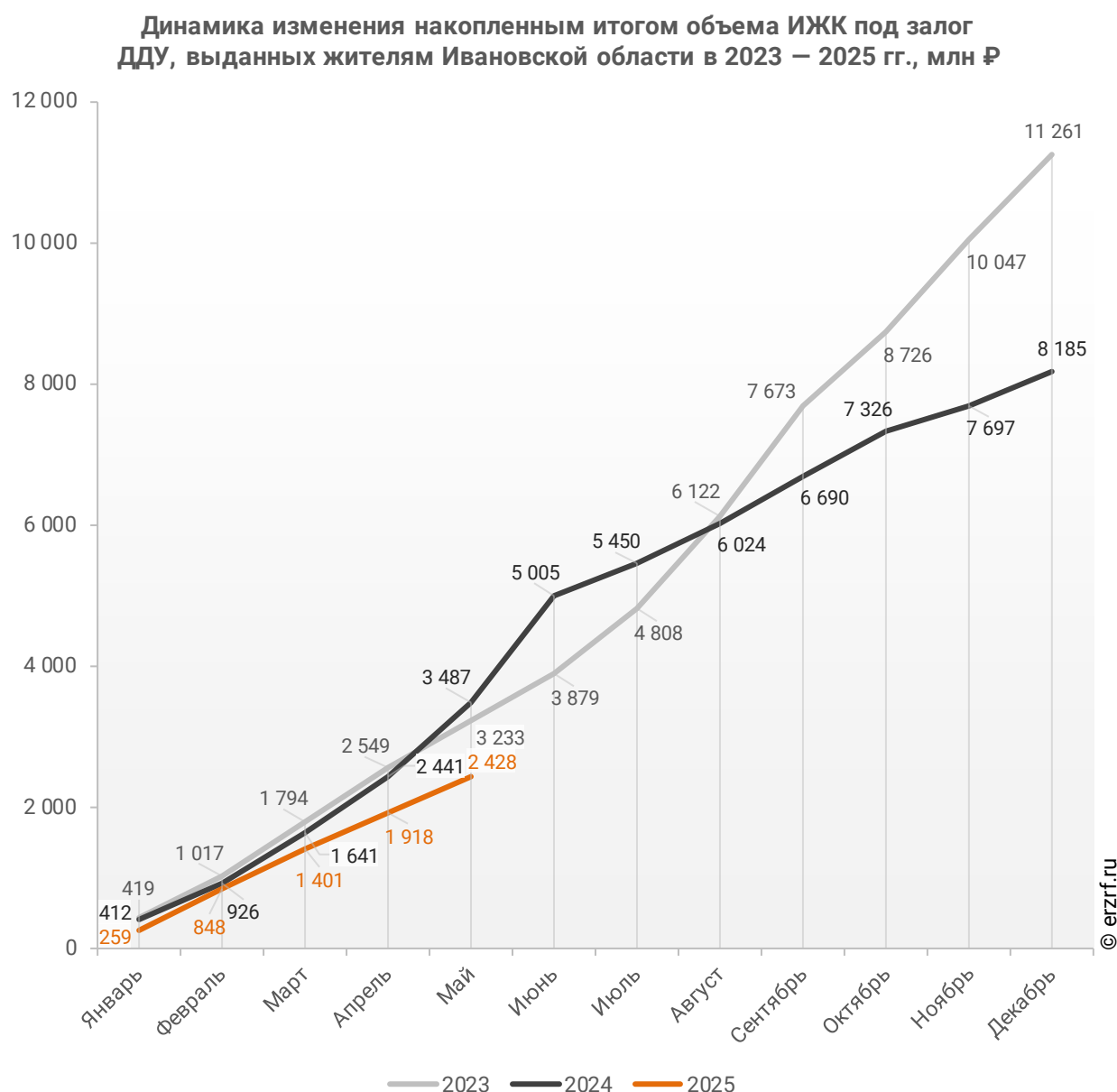
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг.



За 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ивановской области под залог ДДУ, составил 2,43 млрд ₽ (51,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 30,4% меньше аналогичного значения 2024 г. (3,49 млрд ₽), и на 24,9% меньше, чем в 2023 г. (3,23 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Ивановской области (38,53 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,3%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2024 г. (6,4%), и на 1,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ивановской области в 2023 – 2025 гг.**

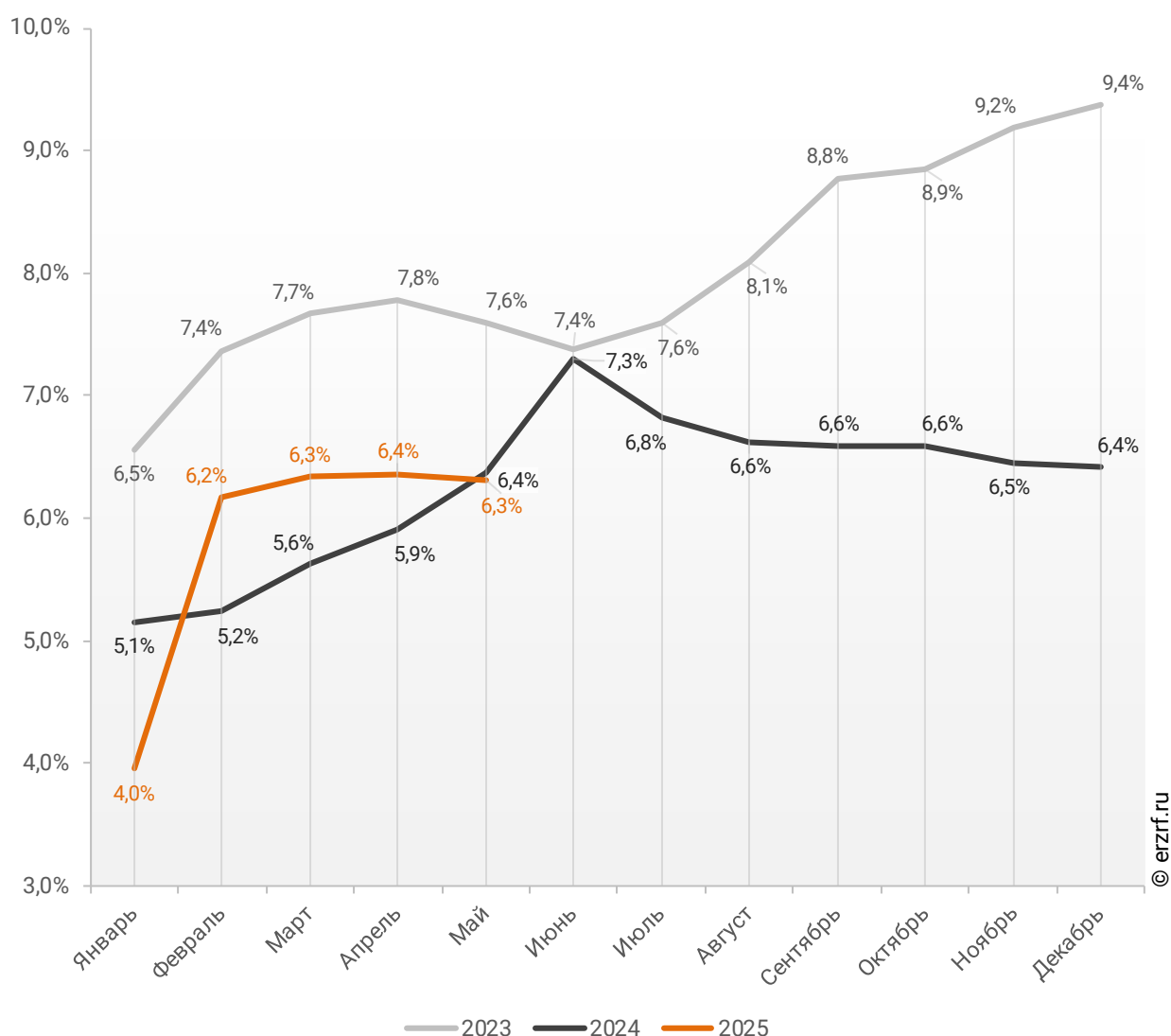
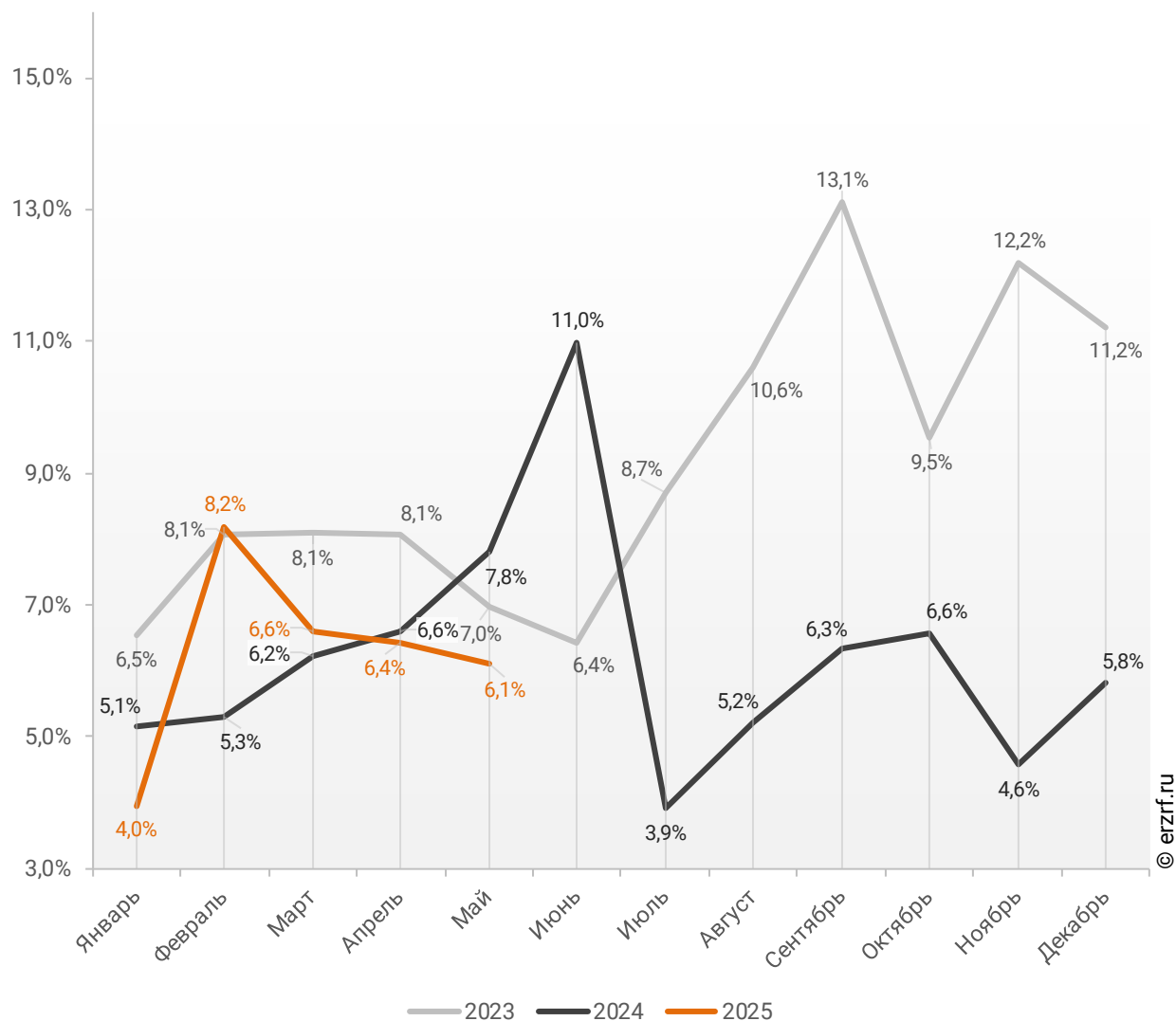


График 17

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ивановской области в 2023 – 2025 гг.**

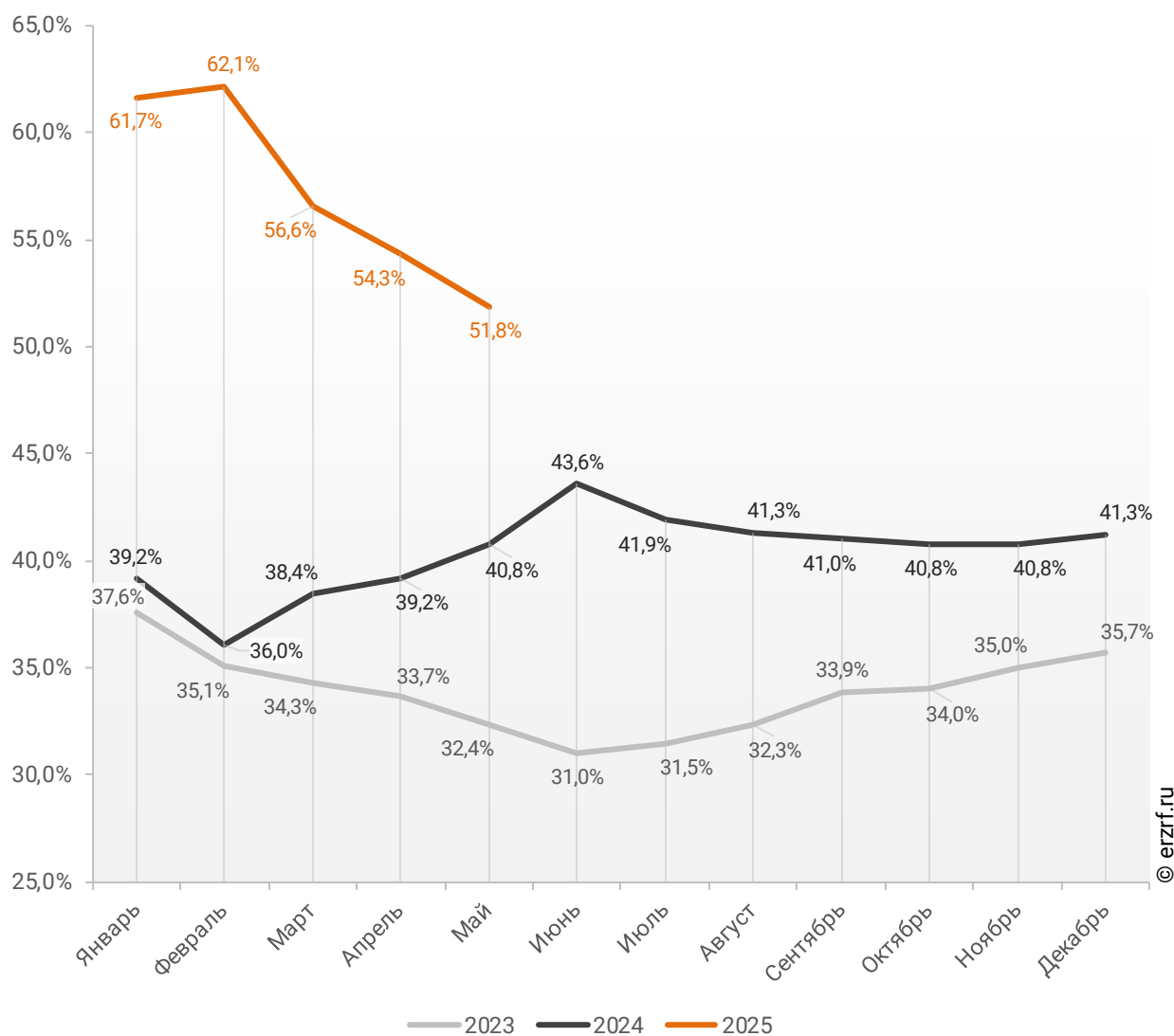


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 51,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области за этот же период, что на 11,0 п.п. больше, чем в 2024 г. (40,8%), и на 19,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (32,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг.

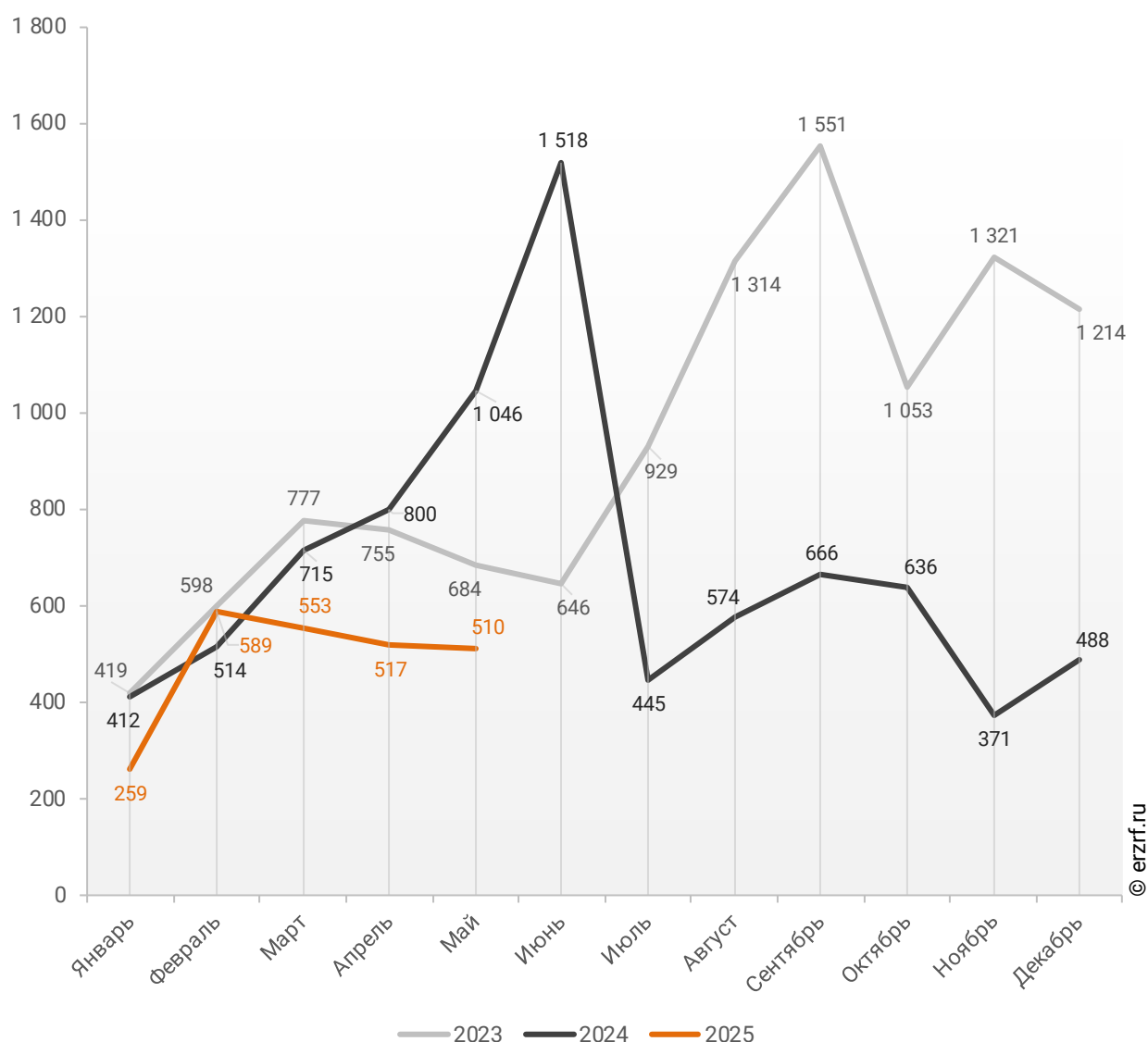


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ивановской области в мае 2025 года, уменьшился на 51,2% по сравнению с маем 2024 года (510 млн ₽ против 1,05 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 51,2% в мае 2025 года по сравнению с маем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 37,6% (8,36 млрд ₽ против 13,41 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 50,5% (1,15 млрд ₽ против 2,33 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20



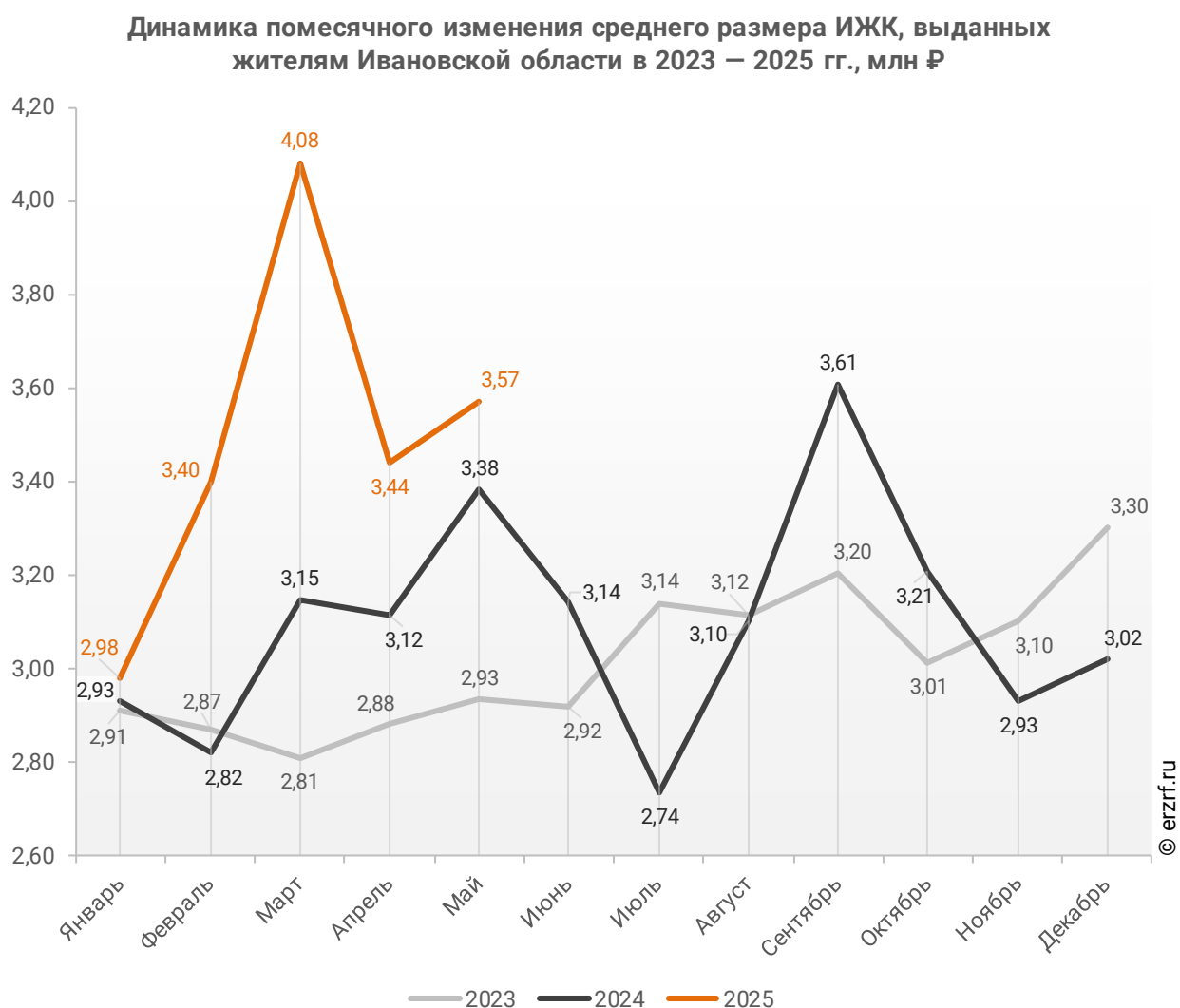
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ивановской области кредитов всех видов за январь – май составила 6,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 51,8%.

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

По официальной статистике Банка России в мае 2025 г. средний размер ИЖК в Ивановской области составил 3,57 млн ₽, что на 5,5% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,38 млн ₽), и на 21,7% больше аналогичного значения 2023 г. (2,93 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

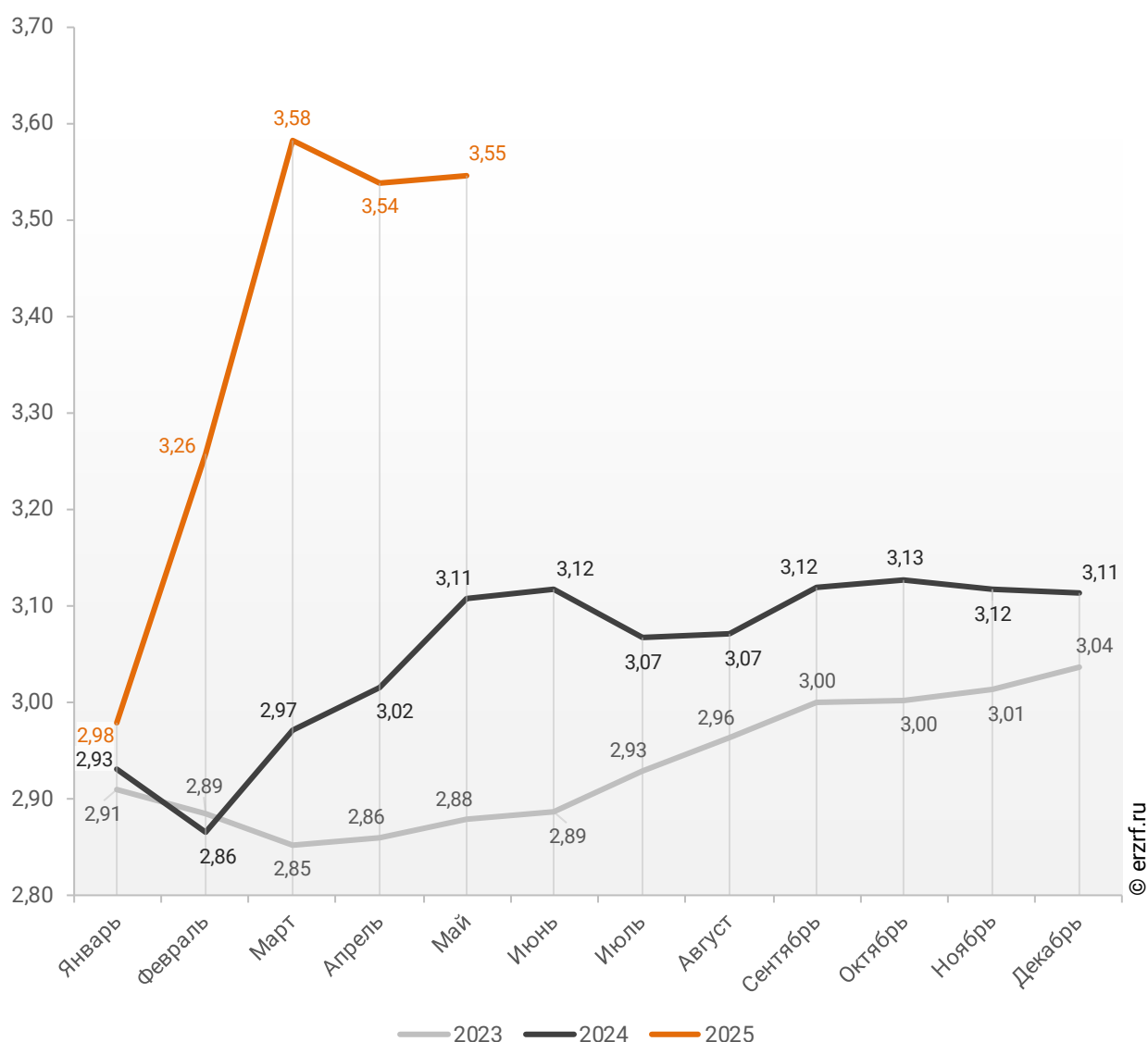


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 3,55 млн ₽, что на 14,1% больше, чем в 2024 г. (3,11 млн ₽), и на 23,2% больше соответствующего значения 2023 г. (2,88 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

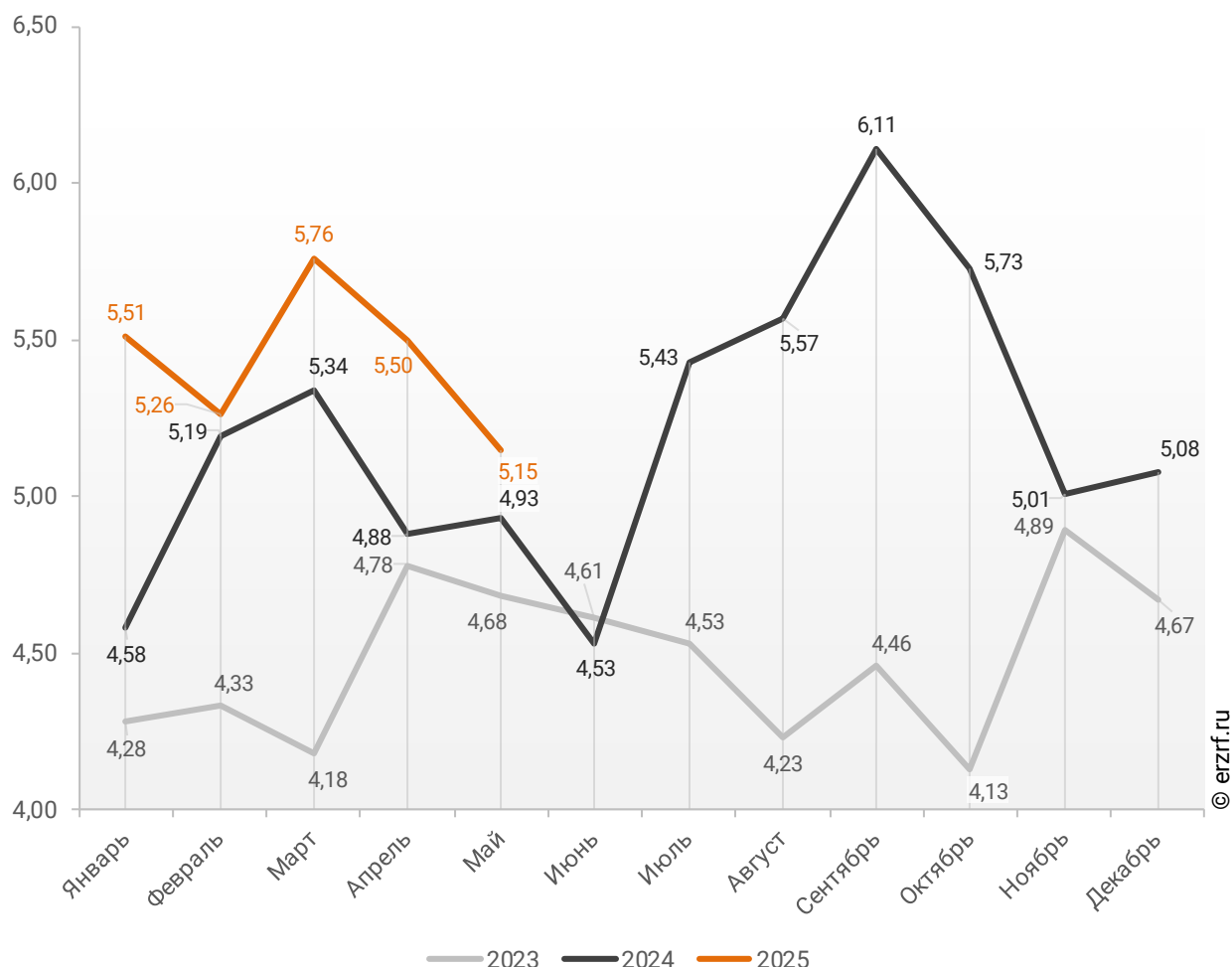


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ивановской области в мае 2025 года увеличился на 4,5% по сравнению с маем 2024 года (5,15 млн ₽ против 4,93 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

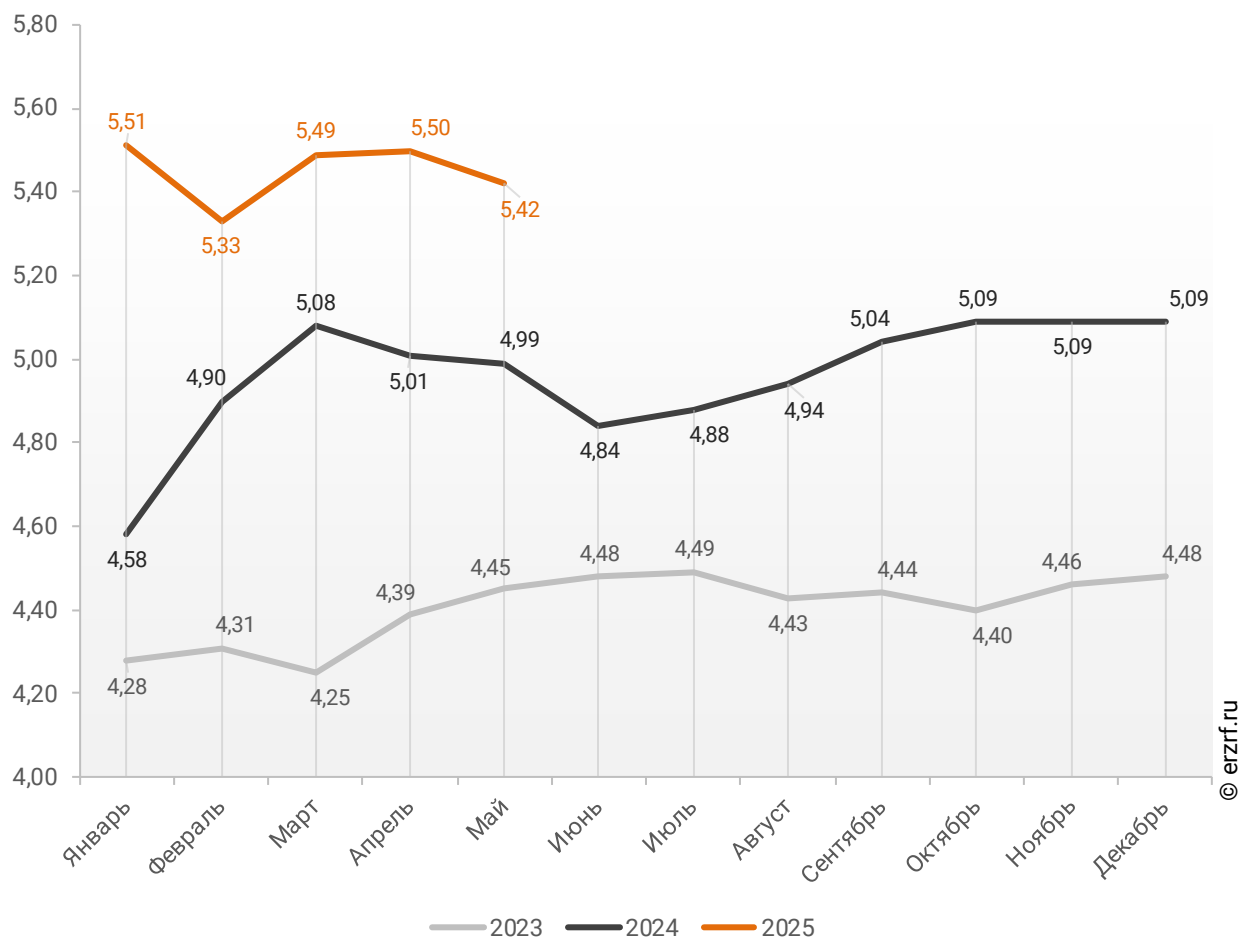


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составил 5,42 млн ₽ (на 52,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ивановской области). Это на 8,6% больше соответствующего значения 2024 г. (4,99 млн ₽), и на 21,8% больше уровня 2023 г. (4,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

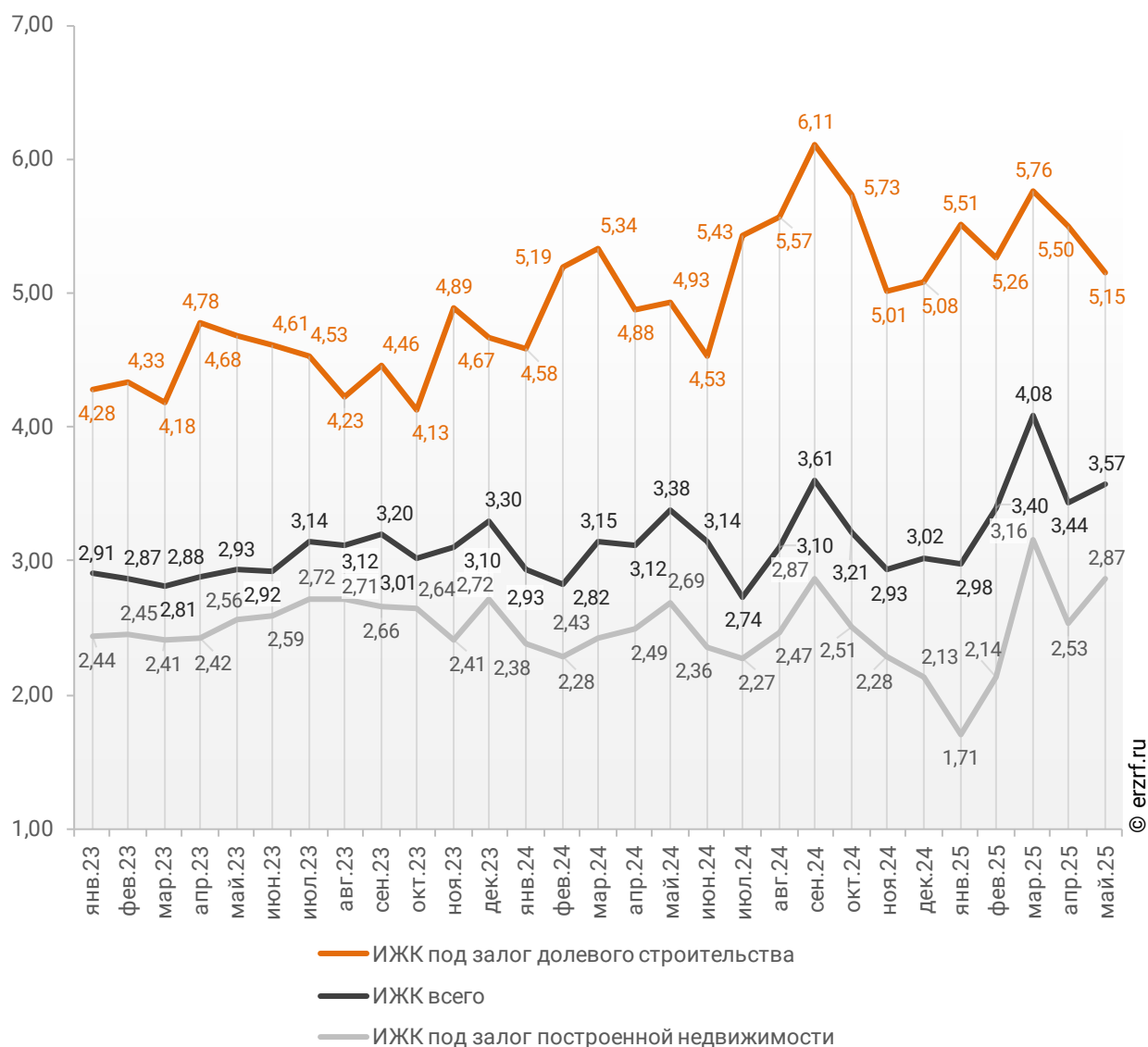
График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК
под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области
в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,7% – с 2,69 млн ₽ до 2,87 млн ₽.

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

График 25
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ивановской области, млн ₽


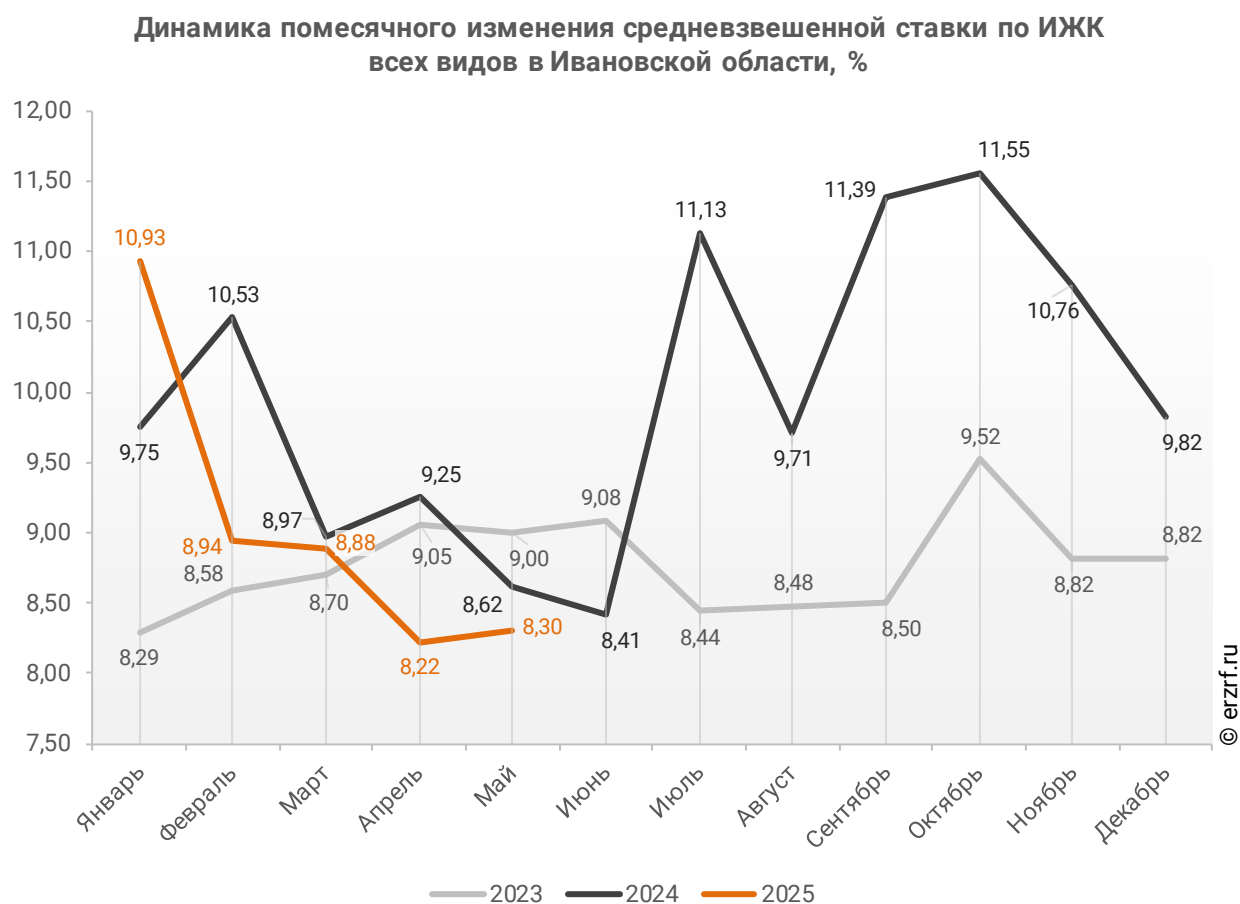
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 3,9 п. п. – с 83,3% до 79,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2025 года в Ивановской области, средневзвешенная ставка составила 8,30%. По сравнению с маем 2024 года ставка снизилась на 0,32 п. п. (с 8,62% до 8,30%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ивановской области представлена на графике 26.

График 26

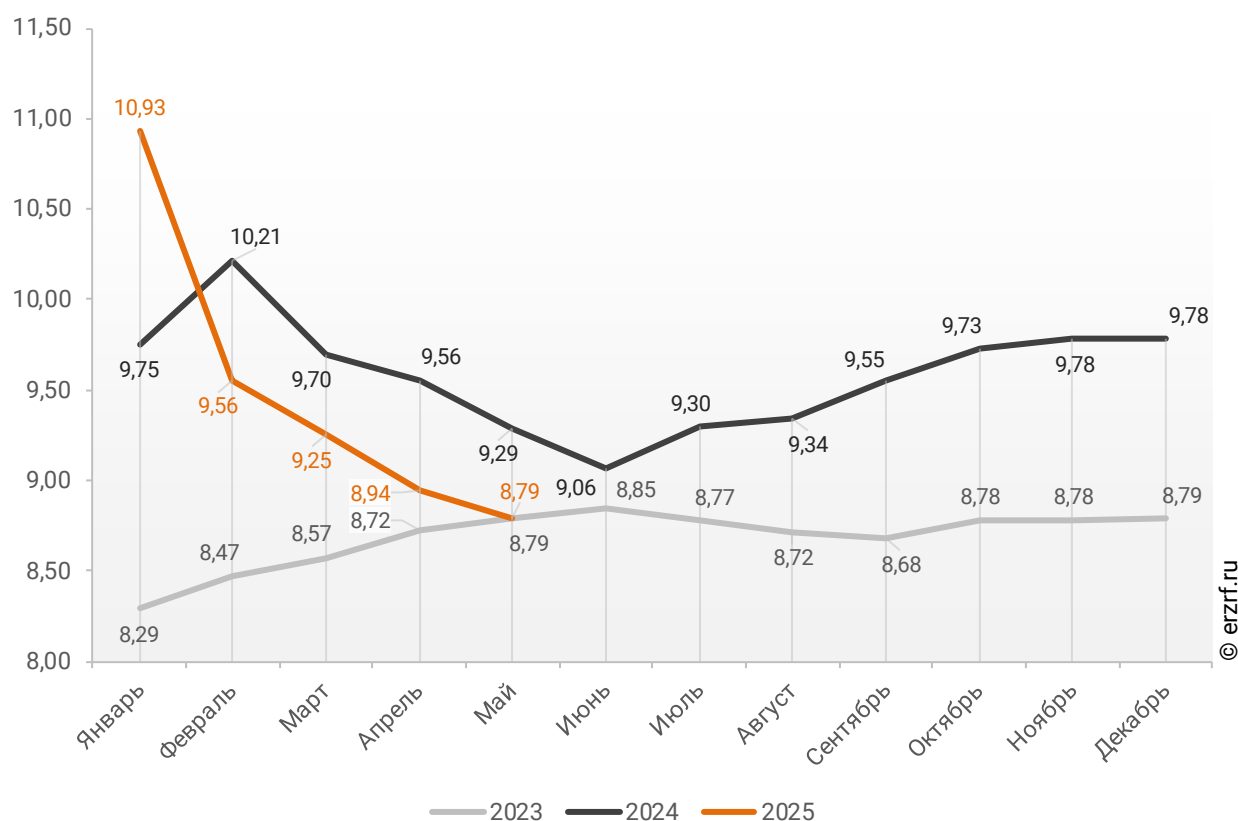


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 8,79%, что на 0,50 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,29%), и соответствует значению 2023 г. (8,79%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ивановской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

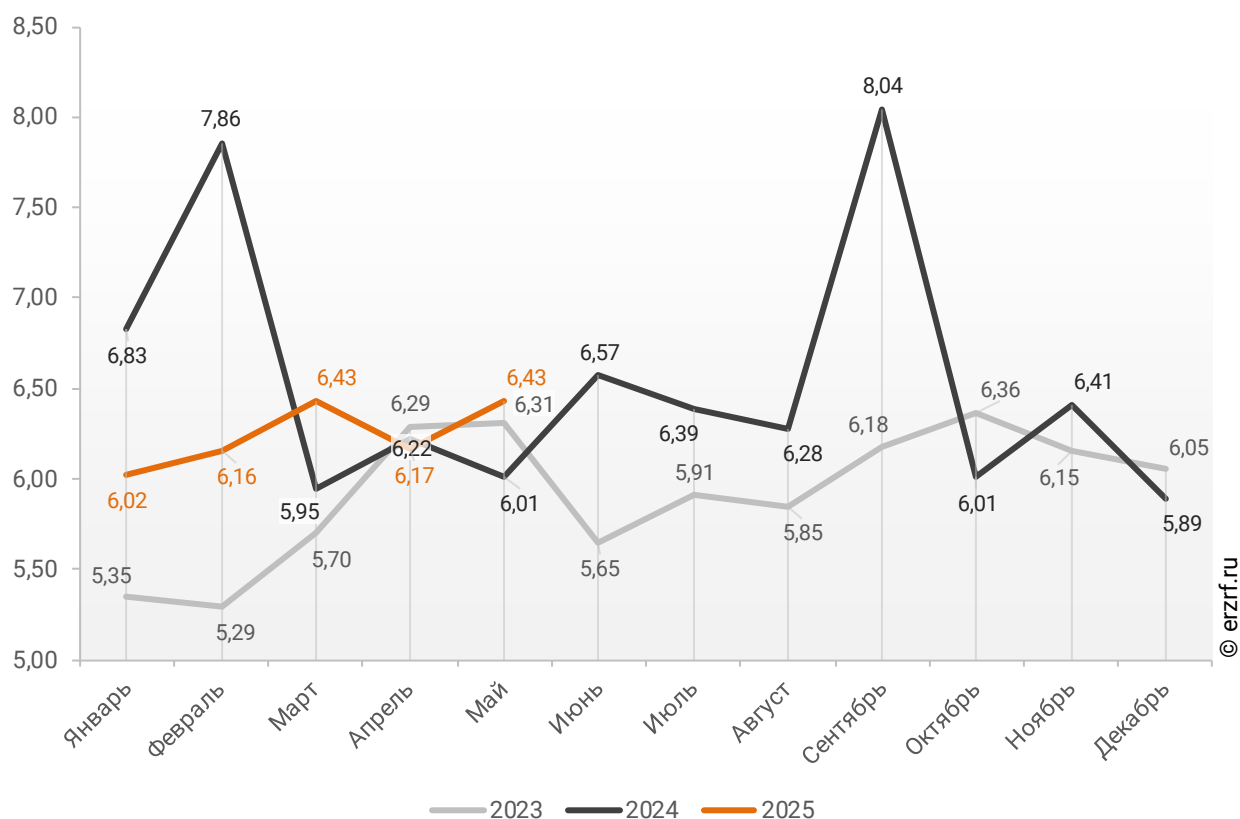


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ивановской области в мае 2025 года, составила 6,43%, что на 0,42 п. п. больше аналогичного значения за май 2024 года (6,01%).

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

График 28

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

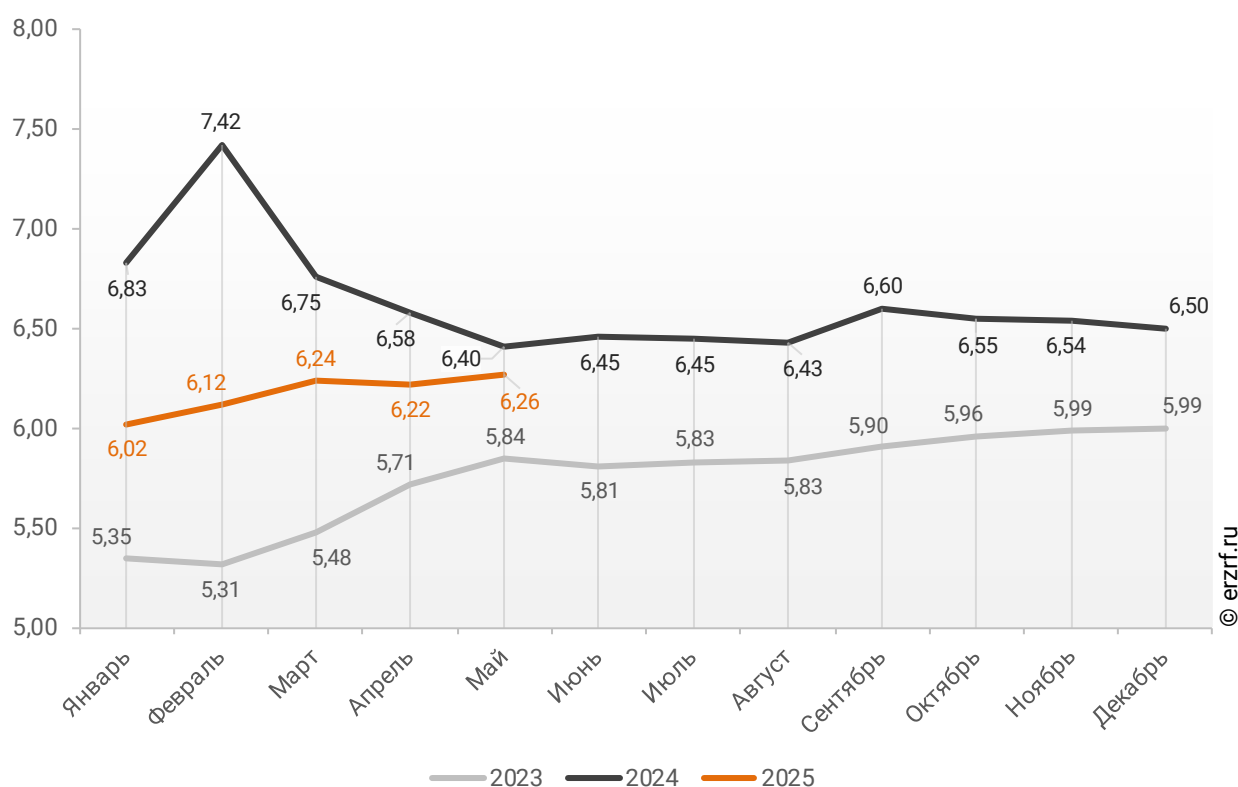


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ивановской области, накопленным итогом составила 6,26% (на 2,53 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,14 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,40%), и на 0,42 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,84%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2023 — 2025 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ивановской области в 2023 — 2025 гг.

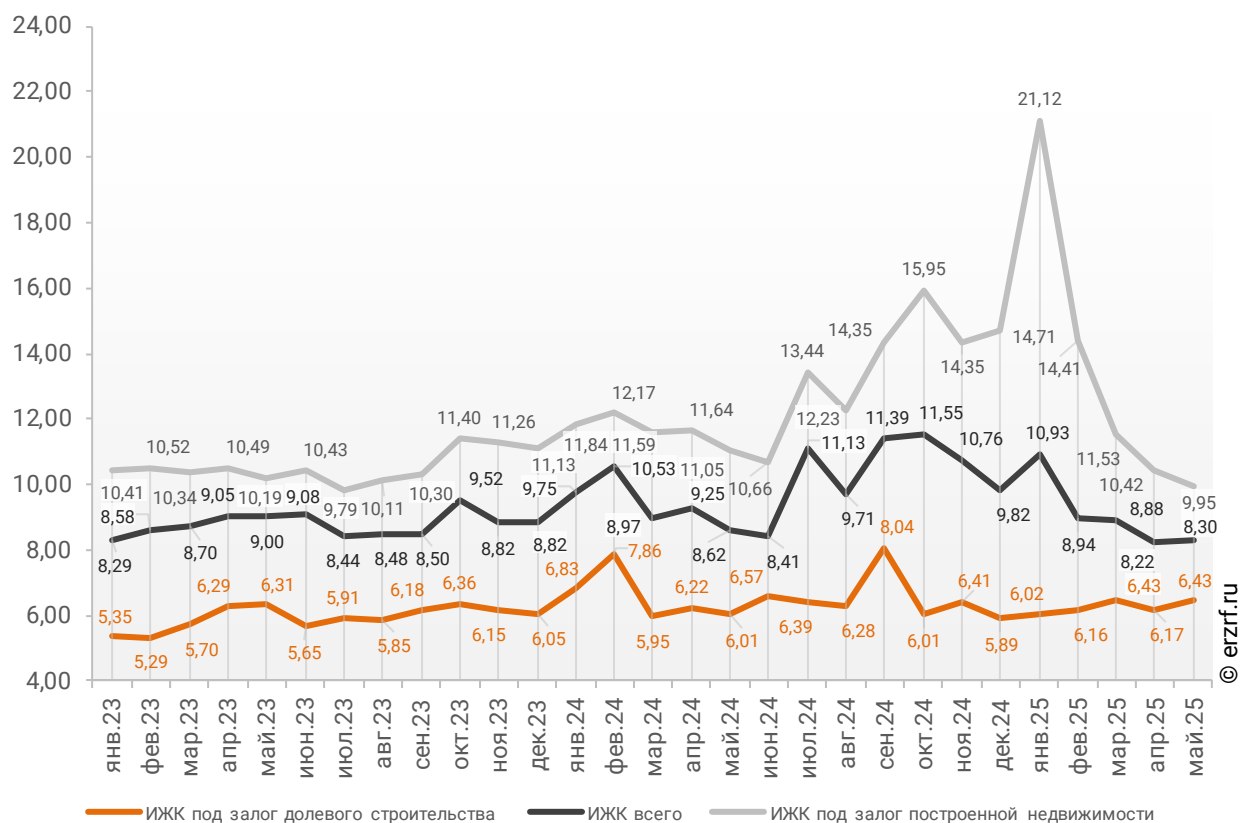


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ивановской области в мае 2025 года составила 9,95%, что на 1,10 п. п. меньше значения за май 2024 года (11,05%).

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

График 30

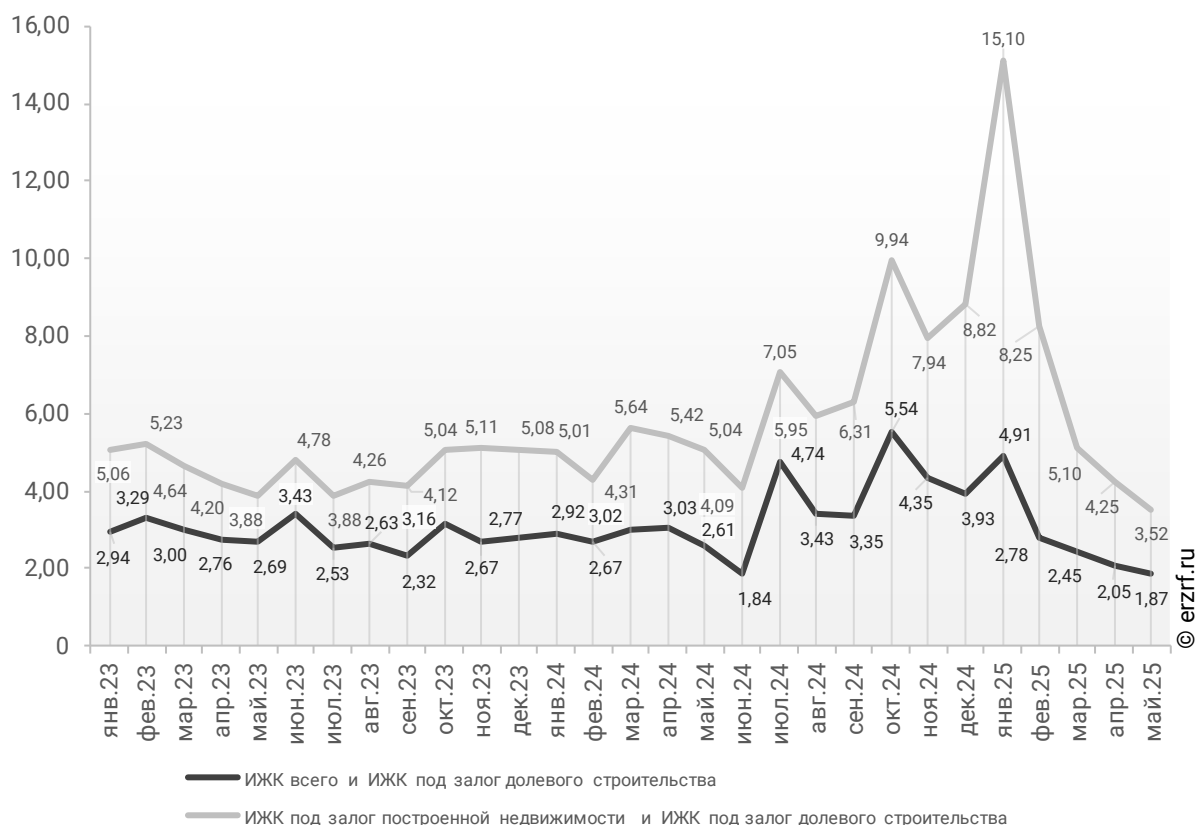
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ивановской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ивановской области уменьшилась с 2,61 п. п. до 1,87 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ивановской области за год уменьшилась с 5,04 п. п. до 3,52 п. п. (График 31).

График 31

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

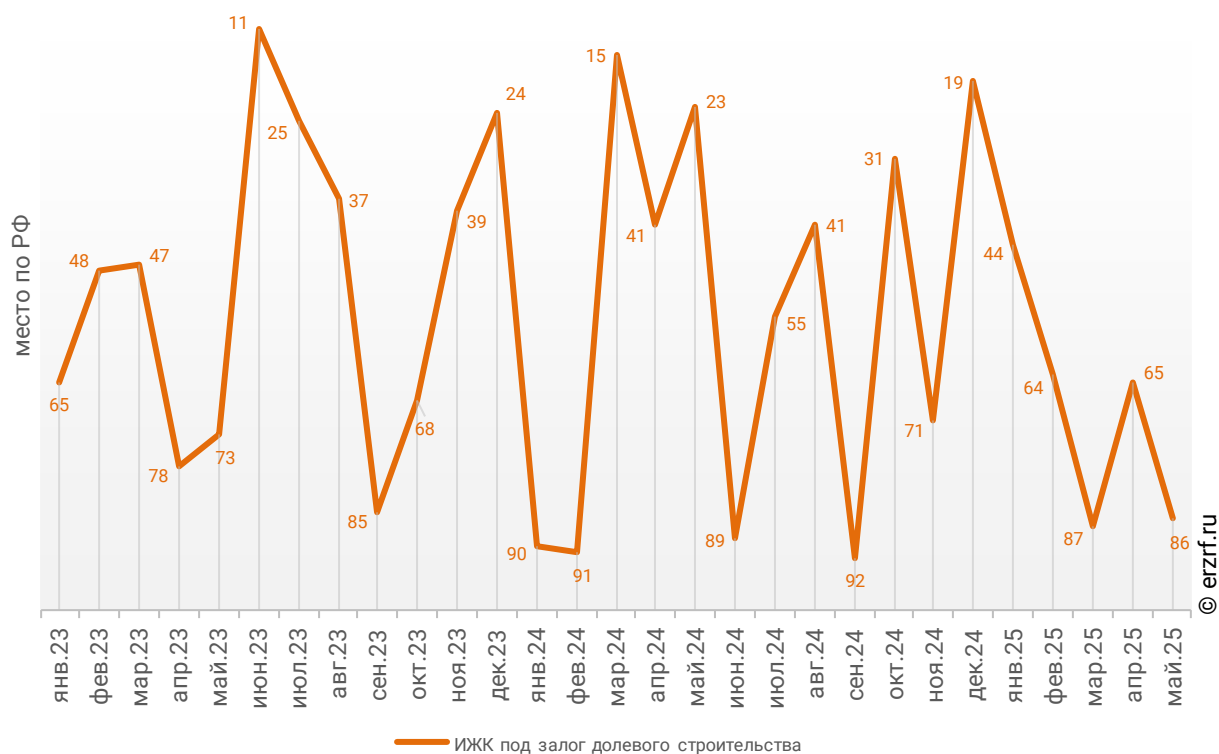


Ивановская область занимает 85-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ивановская область занимает 86-е место, и 55-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в 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), %

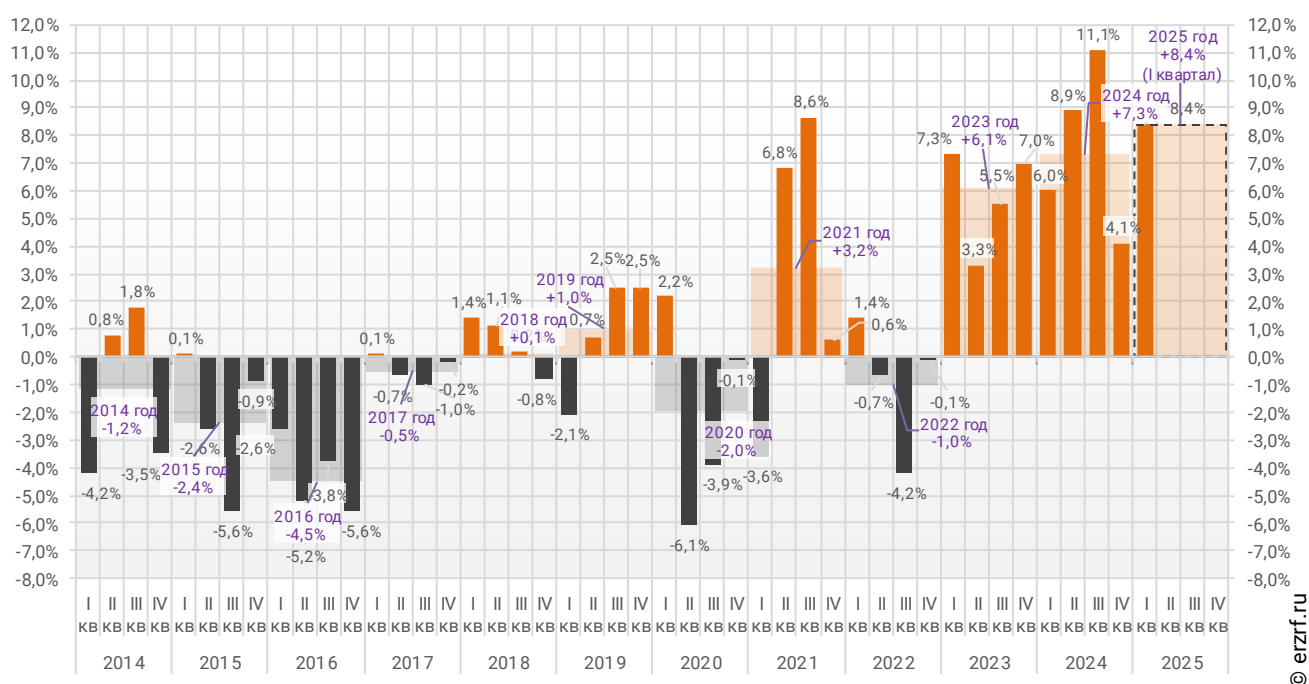
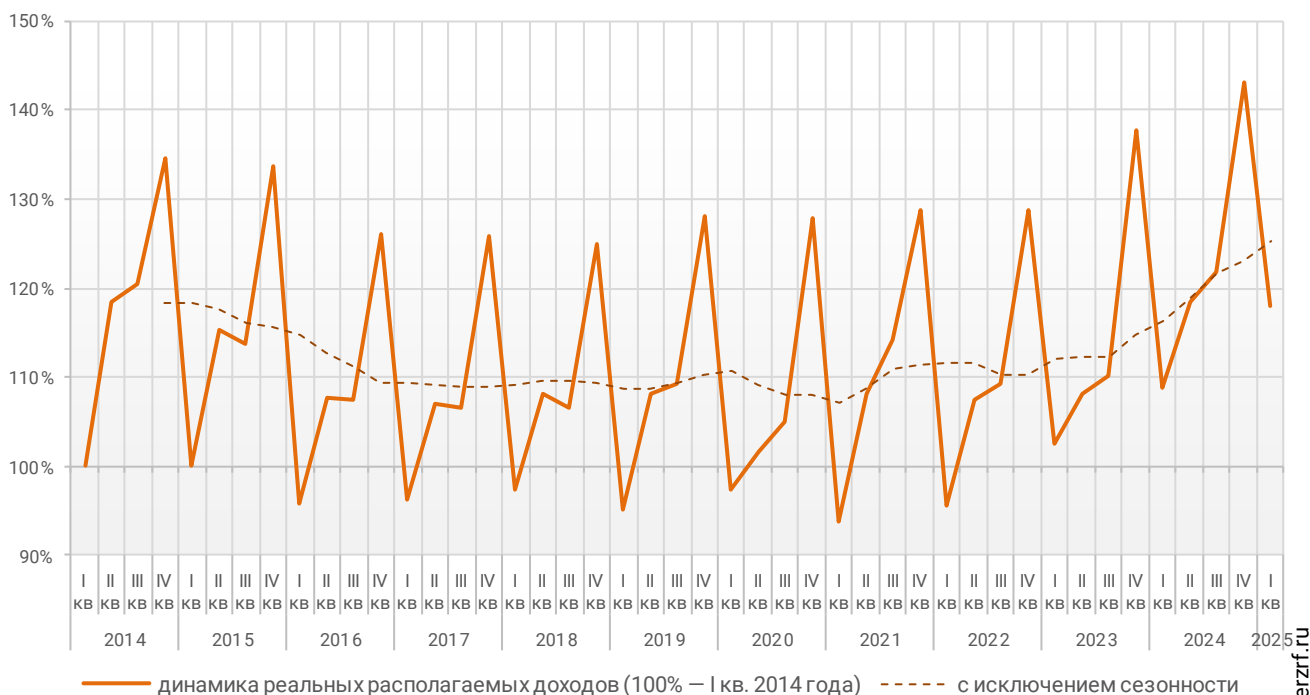


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



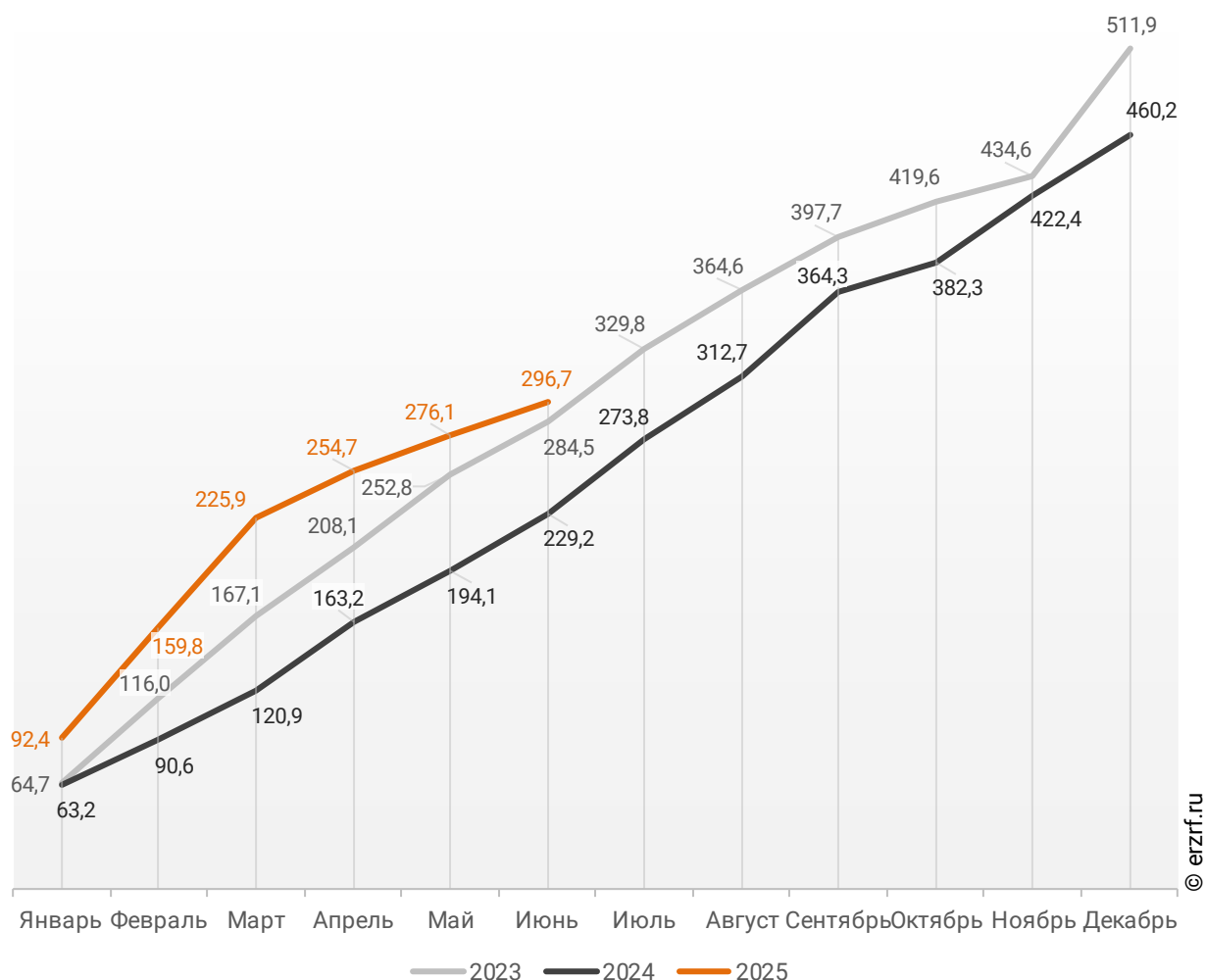
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2025 г. показывает превышение на 29,5% графика ввода жилья в Ивановской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 4,3% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

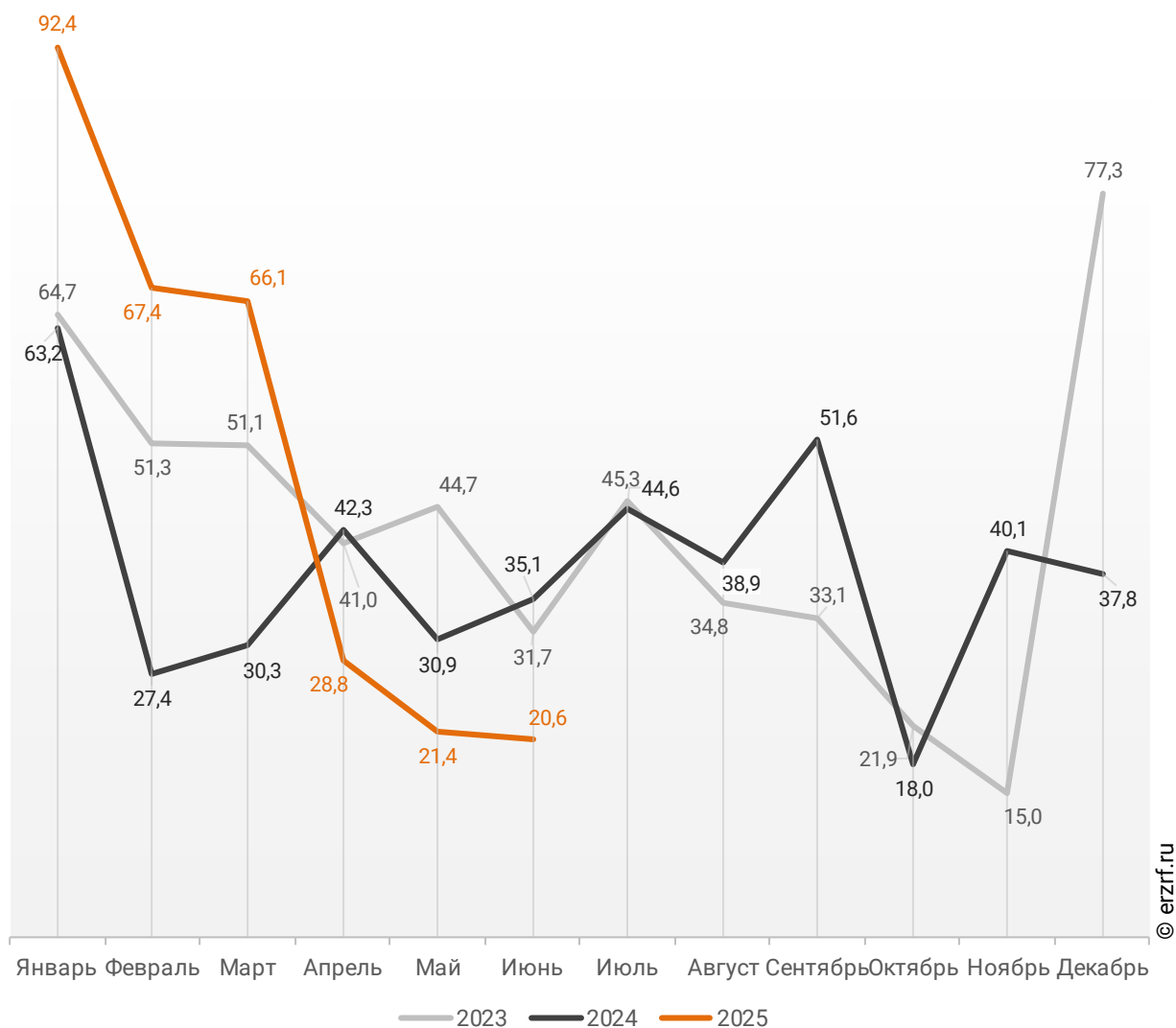
Ввод жилья в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июне 2025 года в Ивановской области введено 20,6 тыс. м² жилья. Это на 41,3%, или на 14,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

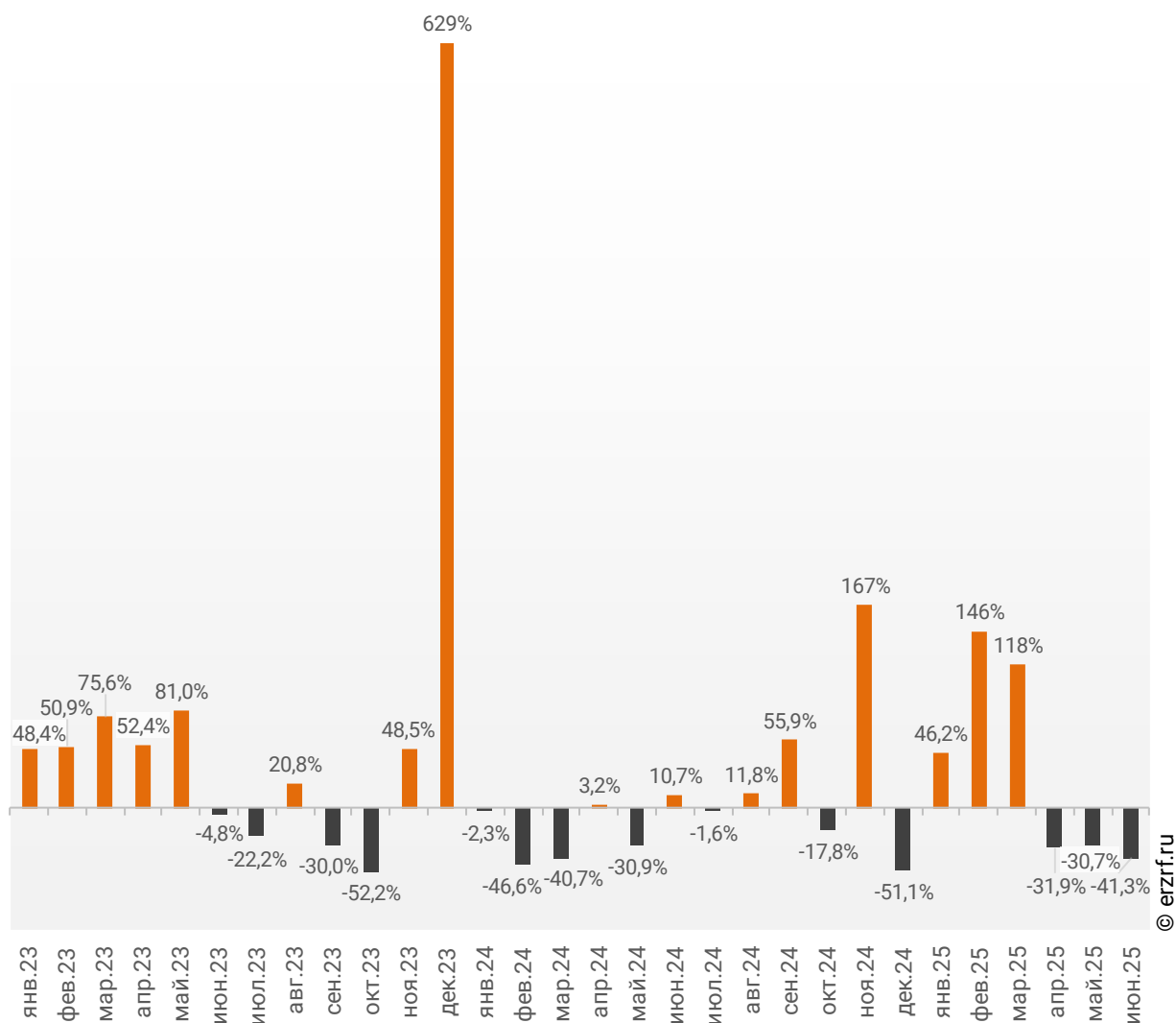
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²**



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

График 37

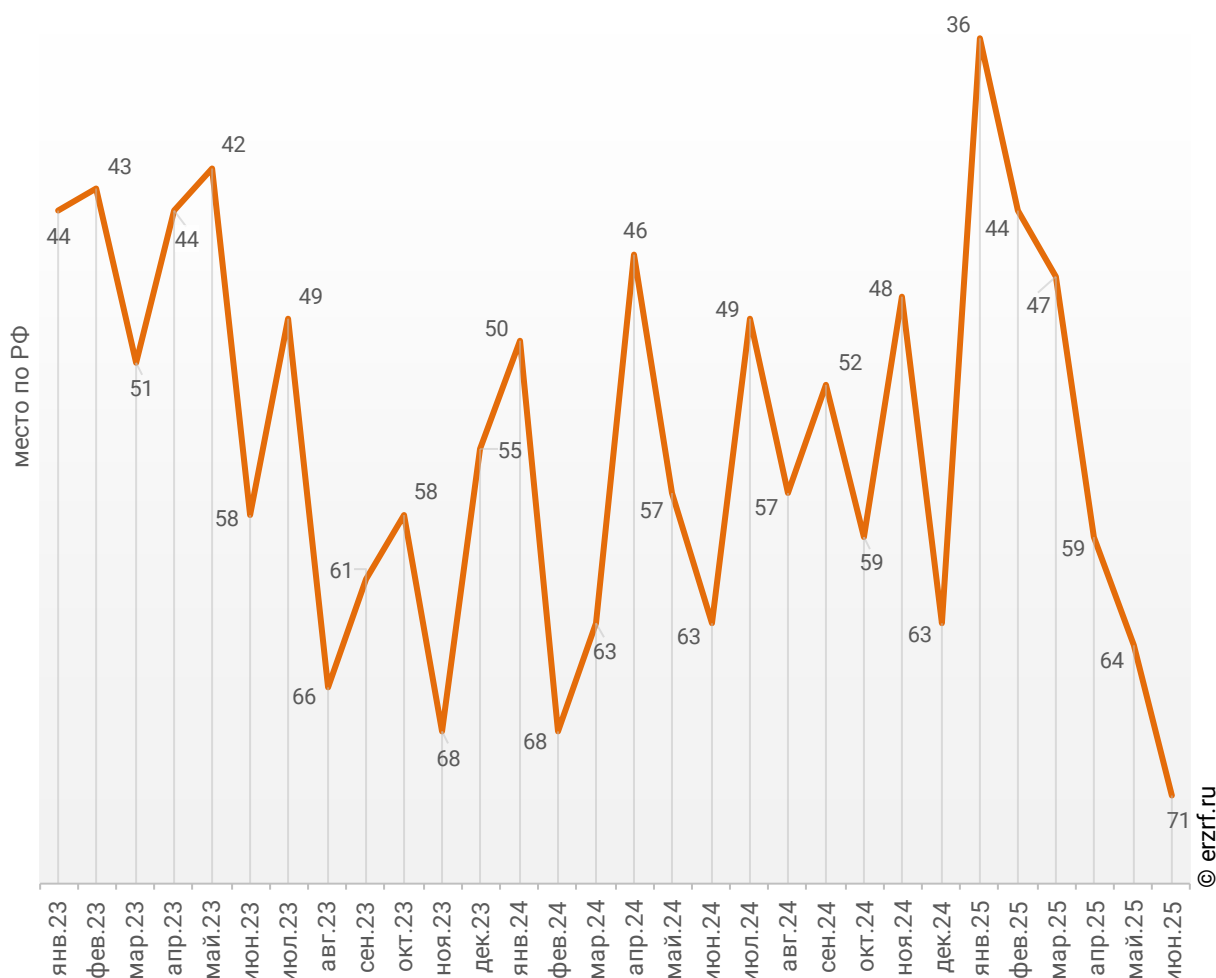
**Динамика прироста ввода жилья в Ивановской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ивановская область занимает 71-е место по показателю ввода жилья за июнь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 63-м месте. (График 38).

График 38

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

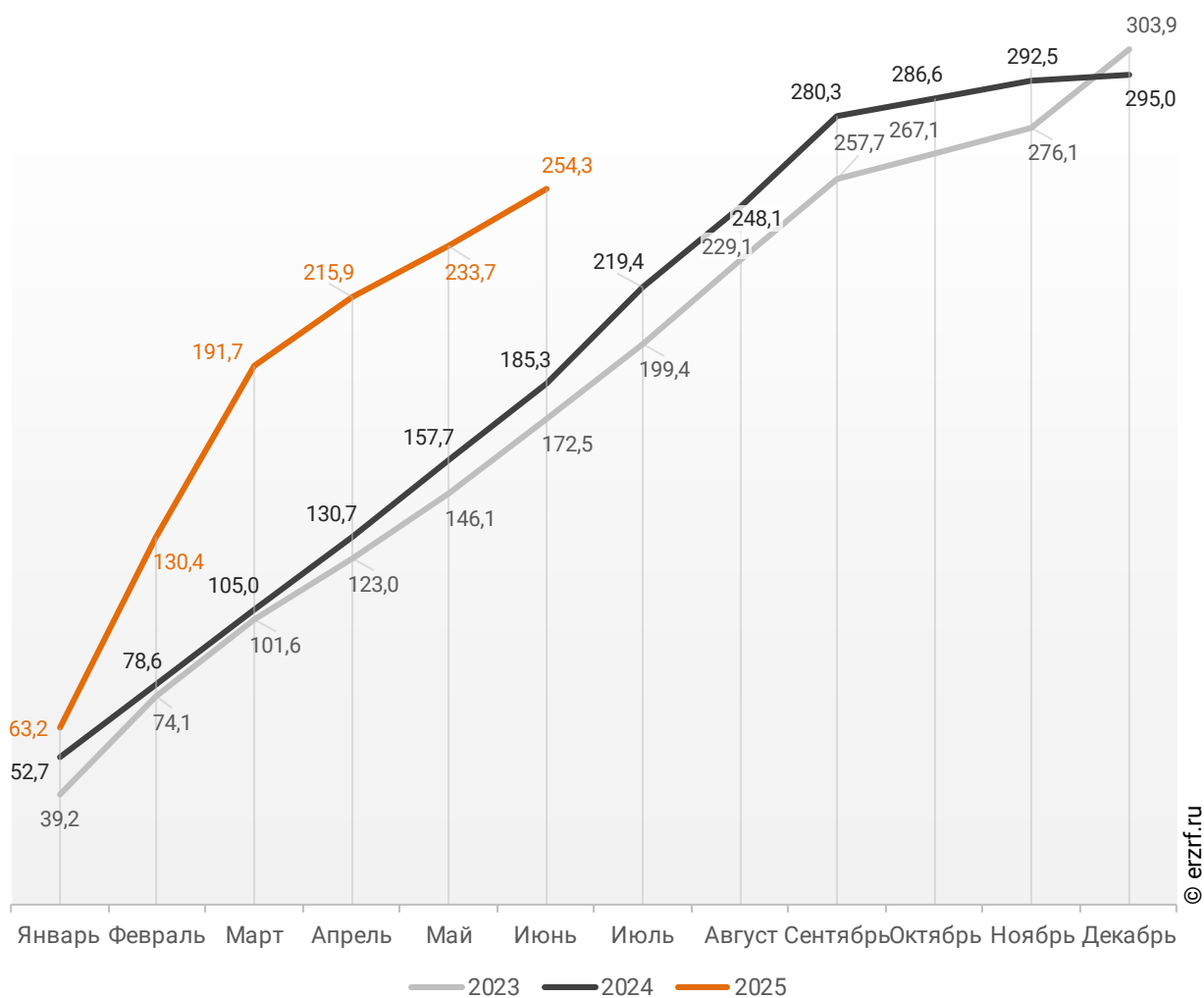


За январь – июнь 2025 года по показателю ввода жилья Ивановская область занимает 51-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста – 12-е место.

В Ивановской области за 6 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 37,2% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 47,4% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

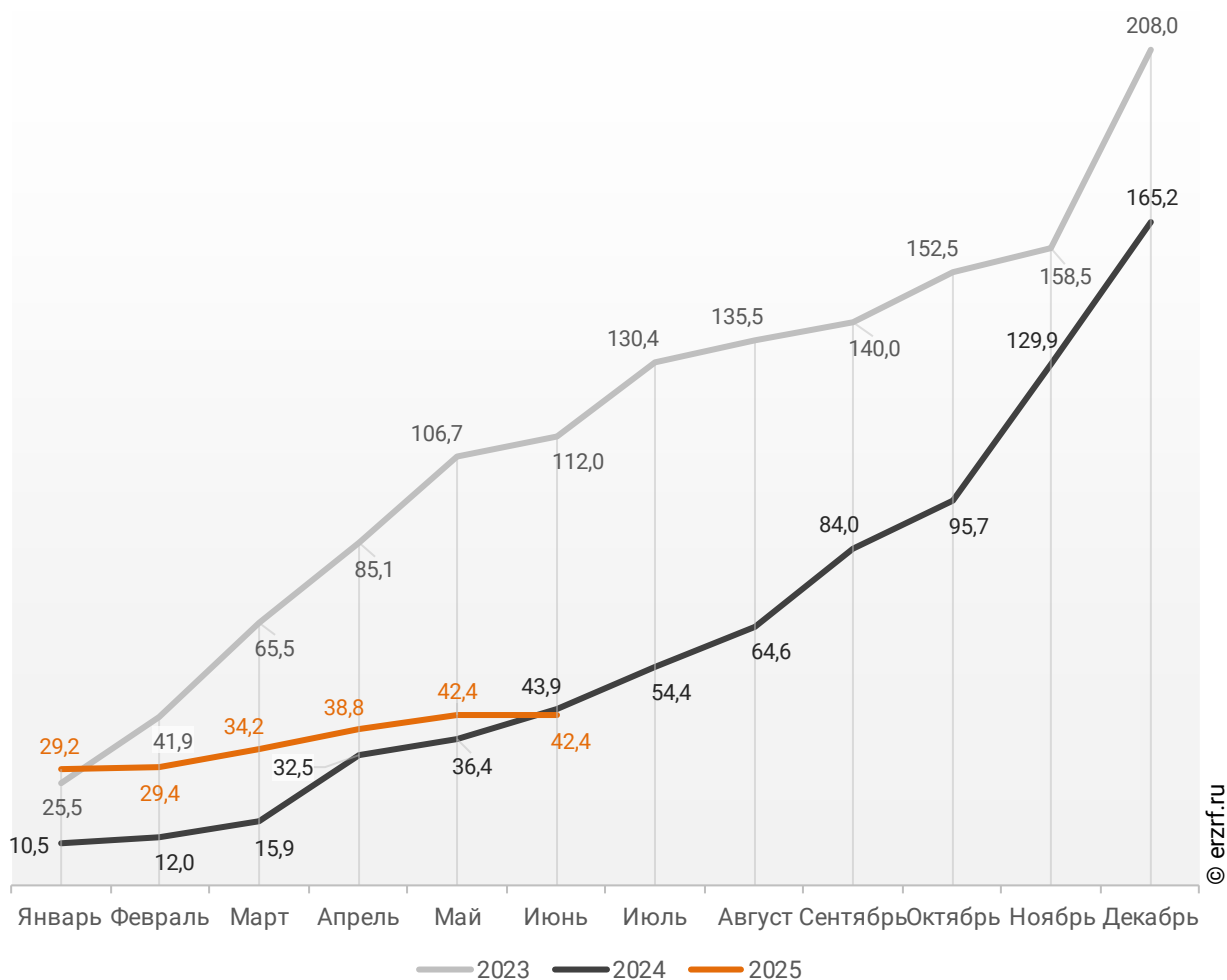
**Ввод жилья населением в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2025 г. показывают снижение на 3,4% к уровню 2024 г. и снижение на 62,1% к 2023 г. (График 40).

График 40

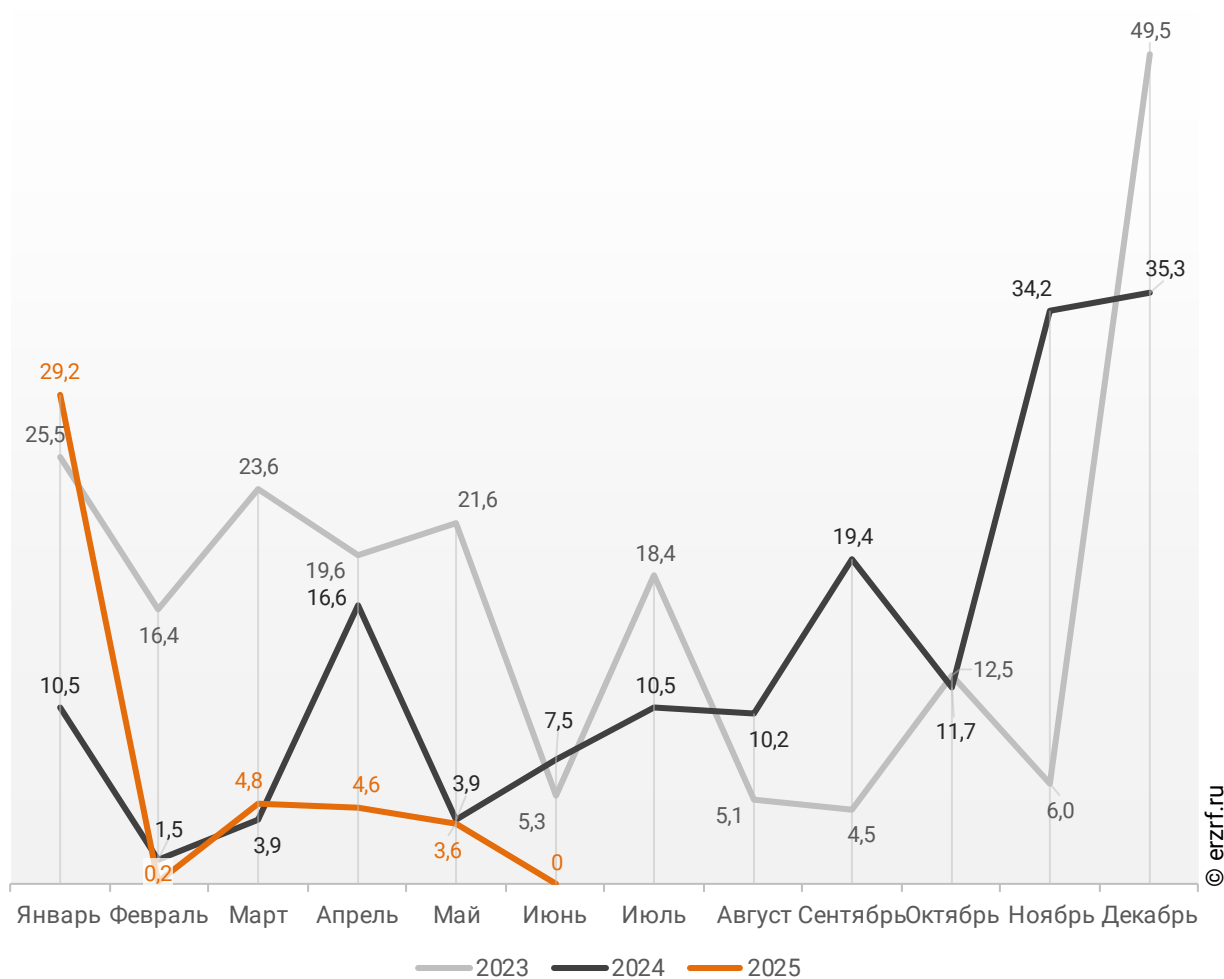
**Ввод жилья застройщиками в Ивановской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В июне 2025 года в Ивановской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0%, или на 7,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

График 41

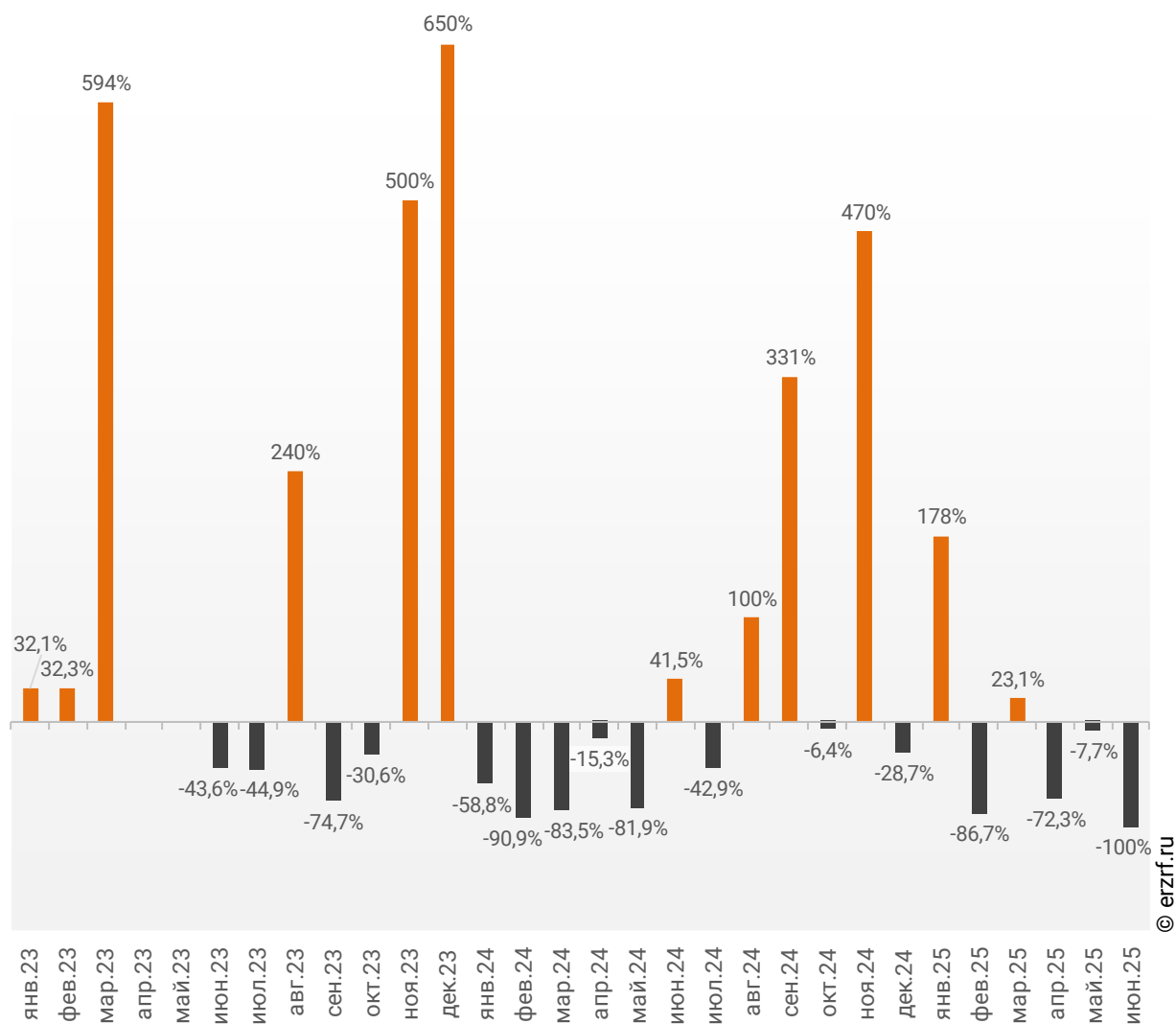
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Ивановской области, тыс. м²



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

График 42

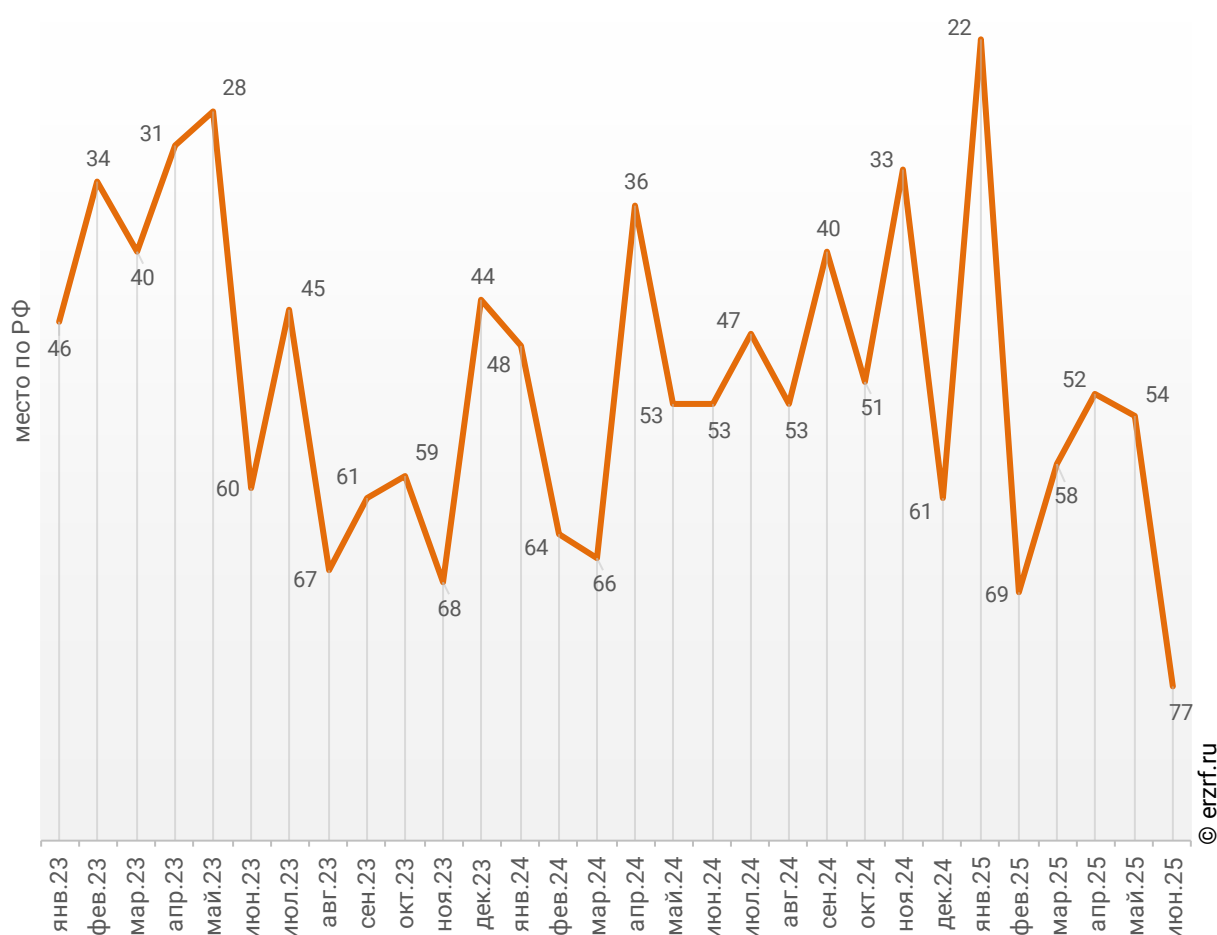
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ивановской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2025 года Ивановская область занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 62-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место. (График 43).

График 43

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

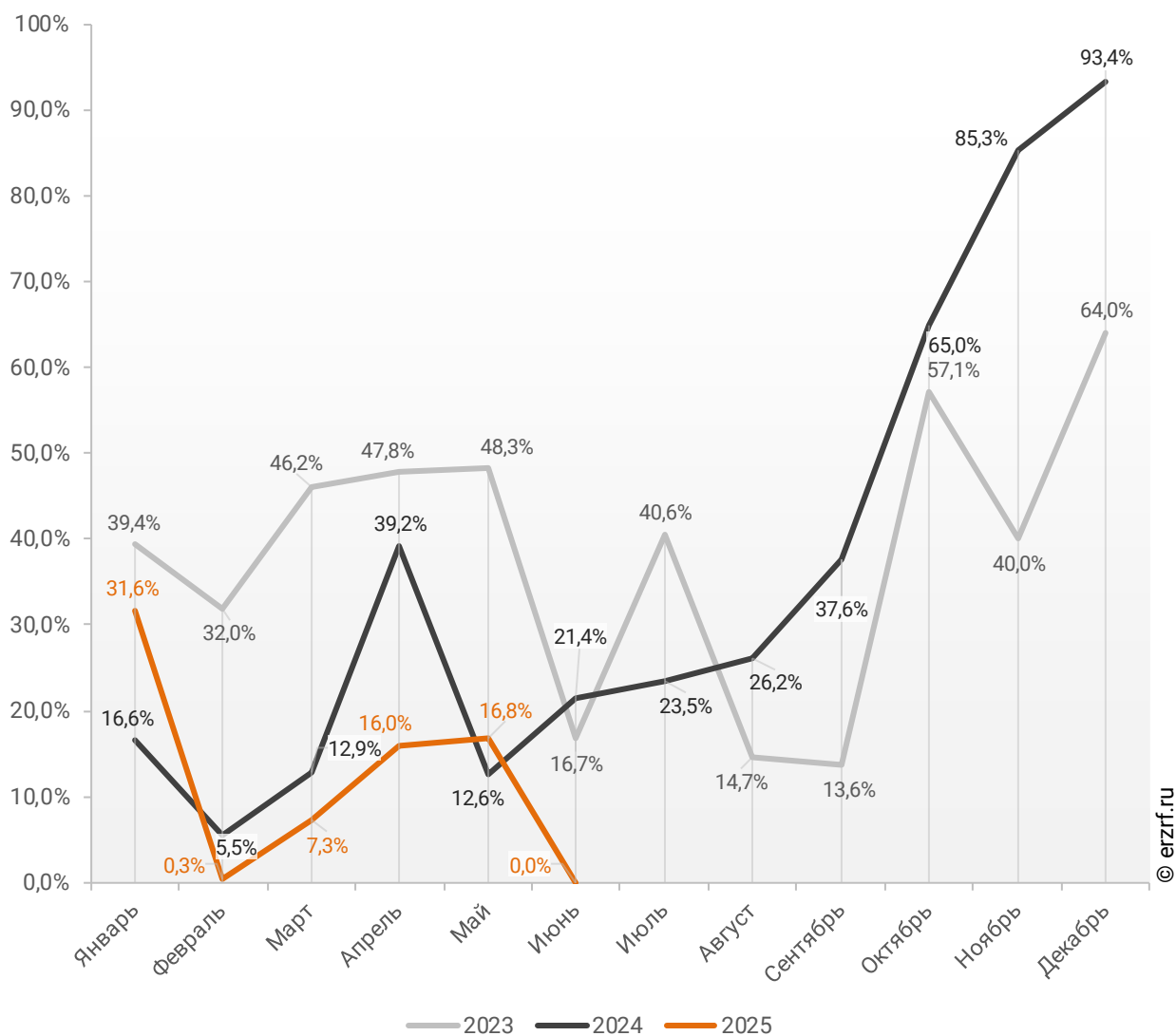


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2025 года Ивановская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 37-е место, по динамике относительного прироста – 37-е место.

В июне 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области составила 0,0%, что на 21,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

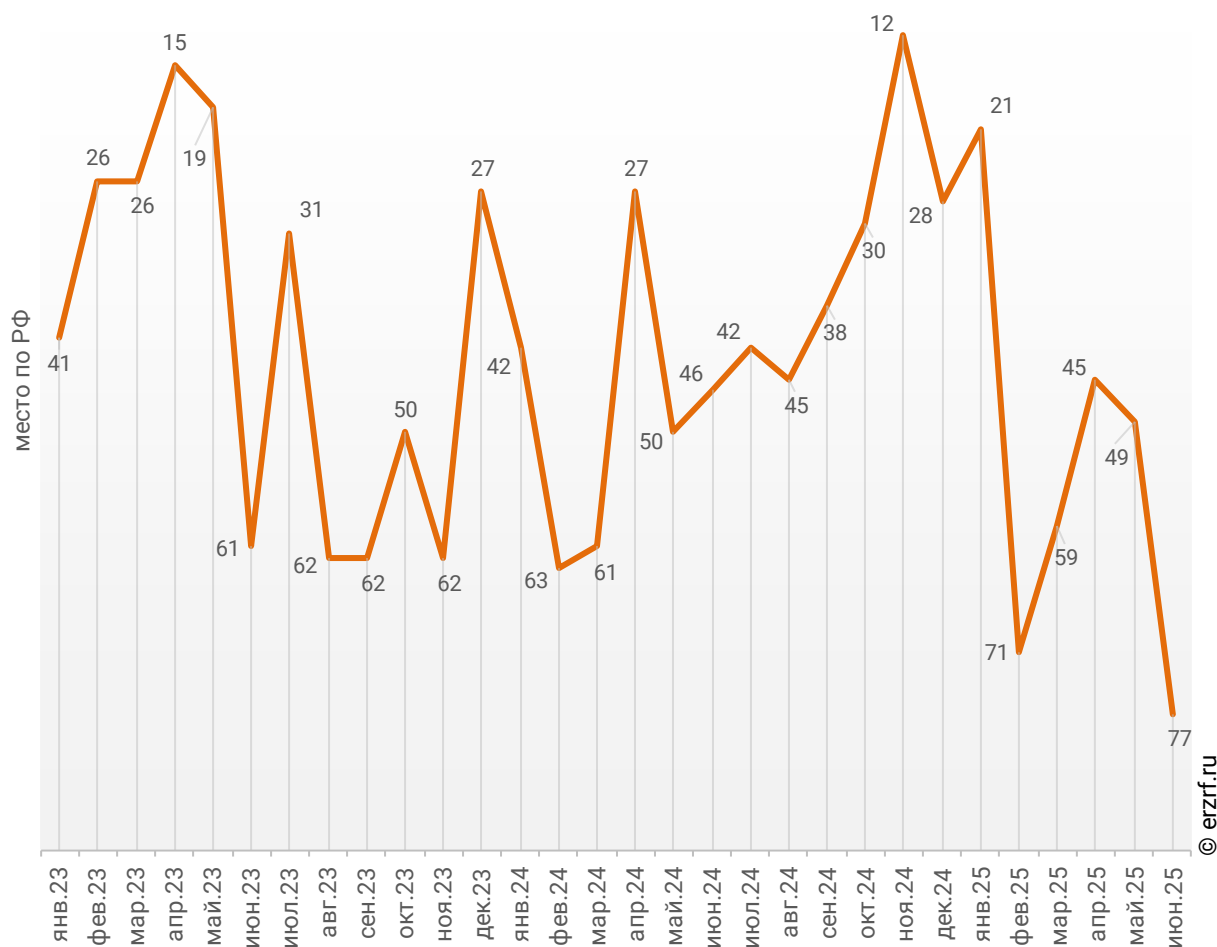
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ивановской области, %



По этому показателю Ивановская область занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2025 г. составила 14,3% против 19,2% за этот же период 2024 г. и 39,4% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Ивановская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ивановской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов ед. | Жилых единиц ед. | Совокупная S жилых единиц м² |
|--|----------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|---------------------------------|
| III квартал 2025 | Славянский Дом | Шереметевская Миля - 2 | 1 | 495 | 38 765 |
| III квартал 2025 | Строй Жилье | Нормандия | 1 | 158 | 10 077 |
| III квартал 2025 | ГК КСК Холдинг | Дельта Центавра | 1 | 72 | 6 116 |
| III квартал 2025 | СК Европейский стиль | Модерн | 1 | 30 | 4 236 |
| III квартал 2025 | ГК КСК Холдинг | Звездный | 1 | 48 | 3 596 |
| III квартал 2025 | СЗ ЖСК | Микрорайон Видный | 1 | 48 | 3 160 |
| III квартал 2025 | СЗ Материк | Родной | 1 | 53 | 2 582 |
| III квартал 2025 | СЗ Навигатор | Дом в д. Коляново | 1 | 12 | 1 400 |
| IV квартал 2025 | ГК Квартал | Самоцветы | 1 | 214 | 11 781 |
| IV квартал 2025 | СЗ ЖСК | Микрорайон Видный | 2 | 214 | 10 281 |
| IV квартал 2025 | Группа Аквилон | Левитан | 1 | 143 | 9 379 |
| IV квартал 2025 | ГК ОЛИМП | Олимпийский | 1 | 126 | 6 763 |
| IV квартал 2025 | ГК Феникс | Южный-3 | 1 | 90 | 4 982 |
| IV квартал 2025 | СЗ Гвардейский | Гвардейский | 2 | 99 | 4 743 |
| IV квартал 2025 | СКВ | Дом по пер. Тейковский | 1 | 70 | 3 980 |
| IV квартал 2025 | СК Торг Хаус | Маяк | 1 | 52 | 2 697 |
| IV квартал 2025 | ГК Квартал | Мкрн. Просторный | 1 | 42 | 1 858 |
| Общий итог | | | 19 | 1 966 | 126 396 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|----|-------------------------------|------------------|-----------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м² |
| 1 | <i>Шереметевская Миля - 2</i> | Иваново | Славянский Дом | 1 | 495 | 38 765 |
| 2 | <i>Юбилейный</i> | Иваново | Славянский Дом | 1 | 560 | 30 169 |
| 3 | <i>Микрорайон Видный</i> | Иваново | СЗ ЖСК | 4 | 450 | 23 200 |
| 4 | <i>Олимпийский</i> | Иваново | ГК ОЛИМП | 3 | 378 | 20 301 |
| 5 | <i>Звездный</i> | Иваново | ГК КСК Холдинг | 2 | 214 | 15 237 |
| 6 | <i>Альфа Центавра</i> | Иваново | ГК КСК Холдинг | 1 | 280 | 14 611 |
| 7 | <i>Роза Грэг</i> | Иваново | Компания Строй-Сервис | 1 | 182 | 13 182 |
| 8 | <i>Новая Волна</i> | Иваново | Высотка | 1 | 266 | 12 237 |
| 9 | <i>Самоцветы</i> | Иваново | ГК Квартал | 1 | 214 | 11 781 |
| 10 | <i>Капучино</i> | Иваново | ГК Квартал | 1 | 153 | 10 183 |
| 11 | <i>Нормандия</i> | Иваново | Строй Жилье | 1 | 158 | 10 077 |
| 12 | <i>Кооперативный</i> | Иваново | ГК Феникс | 2 | 162 | 9 900 |
| 13 | <i>Левитан</i> | Иваново | Группа Аквилон | 1 | 143 | 9 379 |
| 14 | <i>Огни Москвы</i> | Иваново | СЗ Инвестком | 1 | 106 | 8 730 |
| 15 | <i>Новая Дерябиха-3</i> | Дерябиха | ГК ЦСУ | 4 | 189 | 8 625 |
| 16 | <i>Апрельский</i> | Иваново | ГК Квартал | 1 | 144 | 8 083 |
| 17 | <i>Фаворит</i> | Иваново | ГК ОЛИМП | 1 | 140 | 8 002 |
| 18 | <i>Дом в д. Дерябиха</i> | Дерябиха | СМУ №1 | 1 | 149 | 7 960 |
| 19 | <i>Огнеборец</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 133 | 7 402 |
| 20 | <i>Вознесенский</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 134 | 7 279 |
| 21 | <i>Дельта Центавра</i> | Иваново | ГК КСК Холдинг | 1 | 72 | 6 116 |
| 22 | <i>Южный-3</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 90 | 4 982 |
| 23 | <i>Спортивный</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 81 | 4 871 |
| 24 | <i>Гвардейский</i> | Иваново | СЗ Гвардейский | 2 | 99 | 4 743 |
| 25 | <i>Мкрн. Просторный</i> | Кохма | ГК Квартал | 2 | 105 | 4 636 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|---------------------------------|------------------|----------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м² |
| 26 | <i>По ул. Парижской Коммуны</i> | Иваново | СМУ №1 | 1 | 72 | 4 433 |
| 27 | <i>Московский</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 72 | 4 387 |
| 28 | <i>Модерн</i> | Иваново | СК Европейский стиль | 1 | 30 | 4 236 |
| 29 | <i>Майские зори-4</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 72 | 4 182 |
| 30 | <i>Успенский</i> | Иваново | ГК Феникс | 1 | 63 | 4 109 |
| 31 | <i>Континент-5</i> | Иваново | ГК ОЛИМП | 1 | 63 | 4 091 |
| 32 | <i>Дом по пер. Тейковский</i> | Иваново | СКВ | 1 | 70 | 3 980 |
| 33 | <i>Дом по ул. Минская, 116</i> | Иваново | СЗ БЕРАЗ | 1 | 68 | 3 609 |
| 34 | <i>Кооперативная 3</i> | Иваново | СЗ Восход | 1 | 45 | 3 519 |
| 35 | <i>На Белороссова</i> | Иваново | СЗ Символ | 1 | 45 | 3 491 |
| 36 | <i>Авангард</i> | Иваново | ГК Квартал | 1 | 51 | 3 282 |
| 37 | <i>Микрорайон Видный</i> | Иваново | СЗ ЖСК | 1 | 48 | 3 160 |
| 38 | <i>Маяк</i> | Иваново | СК Торг Хаус | 1 | 52 | 2 697 |
| 39 | <i>Родной</i> | Иваново | СЗ Материк | 1 | 53 | 2 582 |
| 40 | <i>Дом в д. Коляново</i> | Коляново | СЗ Навигатор | 1 | 12 | 1 400 |
| Общий итог | | | | 52 | 5 913 | 353 609 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|---------------------------------|------------------|----------------|------------|--------------------------------------|
| 1 | <i>Мкрн. Просторный</i> | Кохма | ГК Квартал | | 44,2 |
| 2 | <i>Новая Дерябиха-3</i> | Дерябиха | ГК ЦСУ | | 45,6 |
| 3 | <i>Новая Волна</i> | Иваново | Высотка | | 46,0 |
| 4 | <i>Гвардейский</i> | Иваново | СЗ Гвардейский | | 47,9 |
| 5 | <i>Родной</i> | Иваново | СЗ Материк | | 48,7 |
| 6 | <i>Микрорайон Видный</i> | Иваново | СЗ ЖСК | | 51,6 |
| 7 | <i>Маяк</i> | Иваново | СК Торг Хаус | | 51,9 |
| 8 | <i>Альфа Центавра</i> | Иваново | ГК КСК Холдинг | | 52,2 |
| 9 | <i>Дом по ул. Минская, 116</i> | Иваново | СЗ БЕРАЗ | | 53,1 |
| 10 | <i>Дом в д. Дерябиха</i> | Дерябиха | СМУ №1 | | 53,4 |
| 11 | <i>Олимпийский</i> | Иваново | ГК ОЛИМП | | 53,7 |
| 12 | <i>Юбилейный</i> | Иваново | Славянский Дом | | 53,9 |
| 13 | <i>Вознесенский</i> | Иваново | ГК Феникс | | 54,3 |
| 14 | <i>Самоцветы</i> | Иваново | ГК Квартал | | 55,1 |
| 15 | <i>Южный-3</i> | Иваново | ГК Феникс | | 55,4 |
| 16 | <i>Огнеборец</i> | Иваново | ГК Феникс | | 55,7 |
| 17 | <i>Апрельский</i> | Иваново | ГК Квартал | | 56,1 |
| 18 | <i>Дом по пер. Тейковский</i> | Иваново | СКВ | | 56,9 |
| 19 | <i>Фаворит</i> | Иваново | ГК ОЛИМП | | 57,2 |
| 20 | <i>Майские зори-4</i> | Иваново | ГК Феникс | | 58,1 |
| 21 | <i>Спортивный</i> | Иваново | ГК Феникс | | 60,1 |
| 22 | <i>Московский</i> | Иваново | ГК Феникс | | 60,9 |
| 23 | <i>Кооперативный</i> | Иваново | ГК Феникс | | 61,1 |
| 24 | <i>По ул. Парижской Коммуны</i> | Иваново | СМУ №1 | | 61,6 |
| 25 | <i>Нормандия</i> | Иваново | Строй Жилье | | 63,8 |
| 26 | <i>Авангард</i> | Иваново | ГК Квартал | | 64,4 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|-------------------|-------------------------------|------------------|-----------------------|--------------------------|
| 27 | <i>Континент-5</i> | Иваново | ГК ОЛИМП | 64,9 |
| 28 | <i>Успенский</i> | Иваново | ГК Феникс | 65,2 |
| 29 | <i>Левитан</i> | Иваново | Группа Аквилон | 65,6 |
| 30 | <i>Микрорайон Видный</i> | Иваново | СЗ ЖСК | 65,8 |
| 31 | <i>Капучино</i> | Иваново | ГК Квартал | 66,6 |
| 32 | <i>Звездный</i> | Иваново | ГК КСК Холдинг | 71,2 |
| 33 | <i>Роза Григ</i> | Иваново | Компания Строй-Сервис | 72,4 |
| 34 | <i>На Белороссова</i> | Иваново | СЗ Символ | 77,6 |
| 35 | <i>Кооперативная 3</i> | Иваново | СЗ Восход | 78,2 |
| 36 | <i>Шереметевская Миля - 2</i> | Иваново | Славянский Дом | 78,3 |
| 37 | <i>Огни Москвы</i> | Иваново | СЗ Инвестком | 82,4 |
| 38 | <i>Дельта Центавра</i> | Иваново | ГК КСК Холдинг | 84,9 |
| 39 | <i>Дом в д. Коляново</i> | Коляново | СЗ Навигатор | 116,7 |
| 40 | <i>Модерн</i> | Иваново | СК Европейский стиль | 141,2 |
| Общий итог | | | | 59,8 |



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг. | от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц | |