

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

июль 2025

Текущий объем строительства, м²
на июль 2025

420 060

-22,9% к июлю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

28 842

-3,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2025

Банк России

155

-67,9% к маю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2025

47,3

-2,0% к июлю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2025

СберИндекс

113 286

+7,8% к июню 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,2%

+1,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2025

Банк России

6,01

-0,09 п.п. к маю 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 июль 2025 года выявлено **75 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 **8 879 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **420 060 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	67	89,3%	8 871	99,9%	419 052	99,8%
блокированный дом	8	10,7%	8	0,1%	1 008	0,2%
Общий итог	75	100%	8 879	100%	420 060	100%

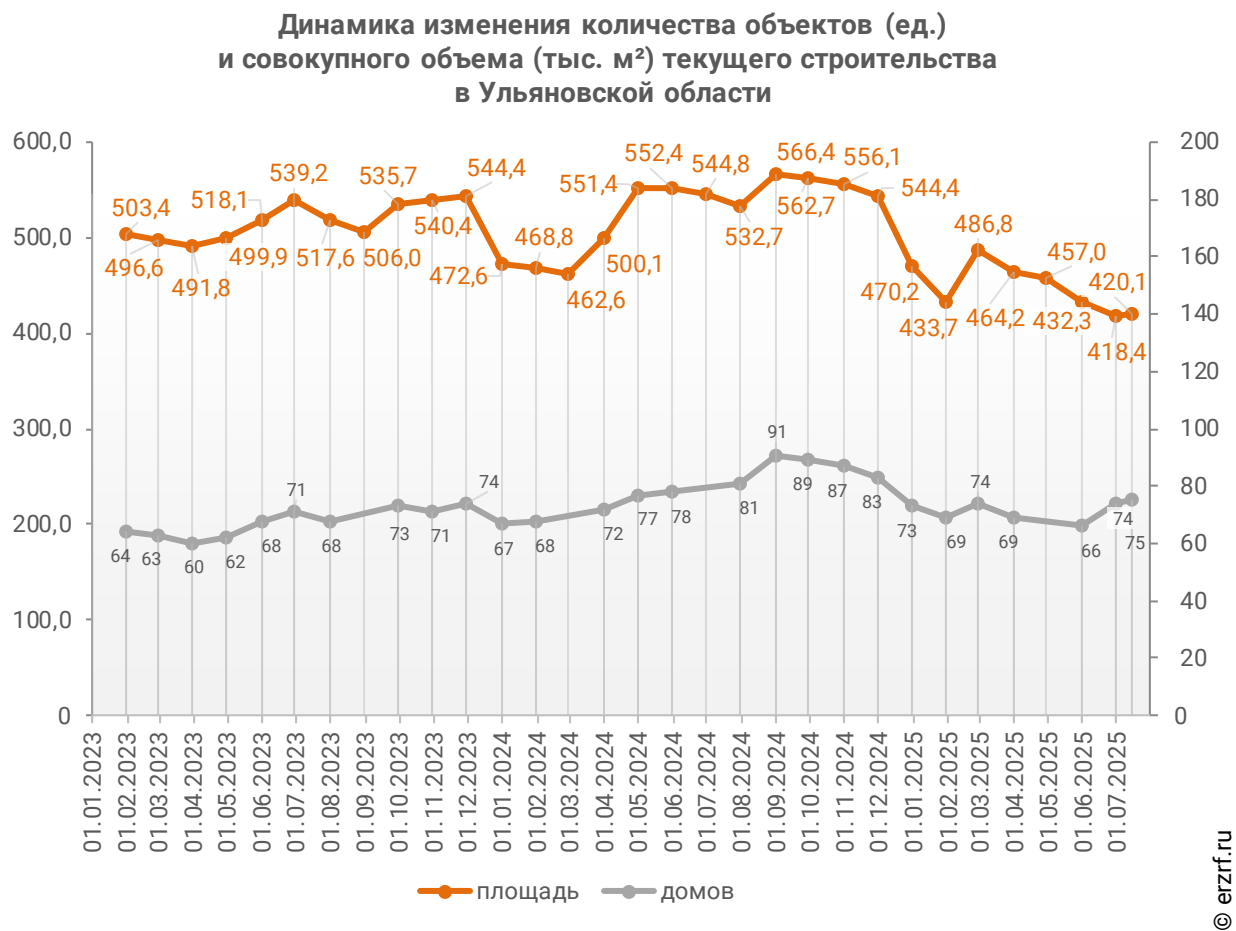
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство 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



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.	%	м²	%
Ульяновск	68	90,7%	8 525	96,0%	401 837	95,7%
Димитровград	7	9,3%	354	4,0%	18 223	4,3%
	75	100%	8 879	100%	420 060	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ульяновск (95,7% совокупной площади жилых единиц).

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

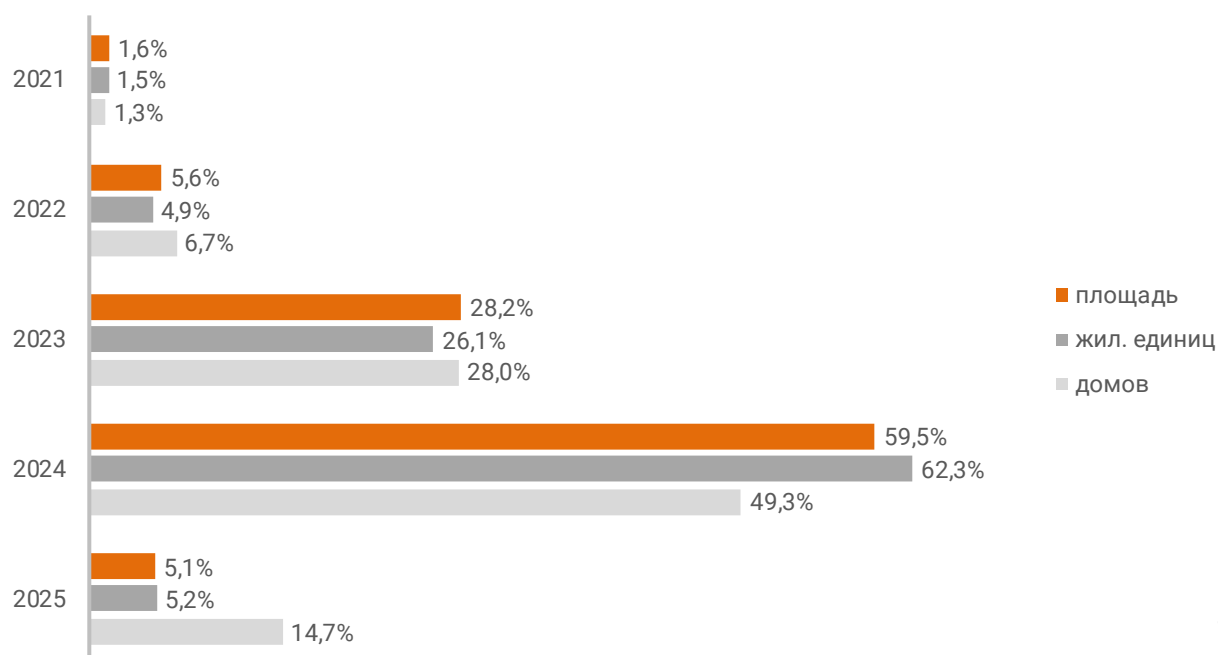
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2021 г. по июнь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	1	1,3%	134	1,5%	6 630	1,6%
2022	5	6,7%	433	4,9%	23 350	5,6%
2023	21	28,0%	2 318	26,1%	118 563	28,2%
2024	37	49,3%	5 531	62,3%	250 096	59,5%
2025	11	14,7%	463	5,2%	21 421	5,1%
Общий итог	75	100%	8 879	100%	420 060	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. (59,5% по площади жилых единиц).

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

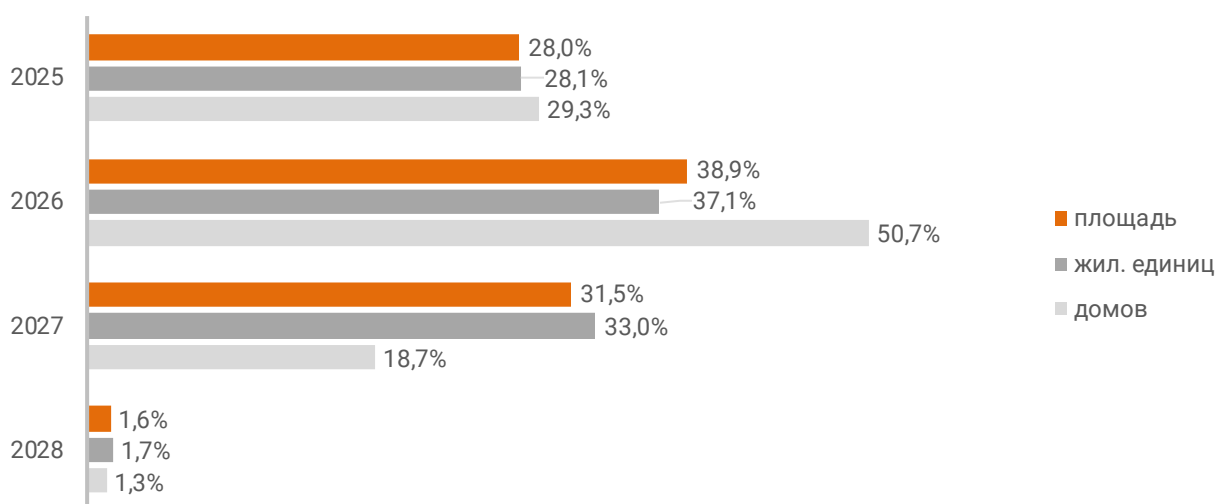
В Ульяновской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2025	22	29,3%	2 498	28,1%	117 783	28,0%
2026	38	50,7%	3 296	37,1%	163 509	38,9%
2027	14	18,7%	2 932	33,0%	132 134	31,5%
2028	1	1,3%	153	1,7%	6 634	1,6%
Общий итог	75	100%	8 879	100%	420 060	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 117 783 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	117 783	2024	6 630	5,6%
		2025	8 468	7,2%
2026	163 509	2024	5 431	3,3%
		2025	1 603	1,0%
Общий итог	420 060		22 132	5,3%

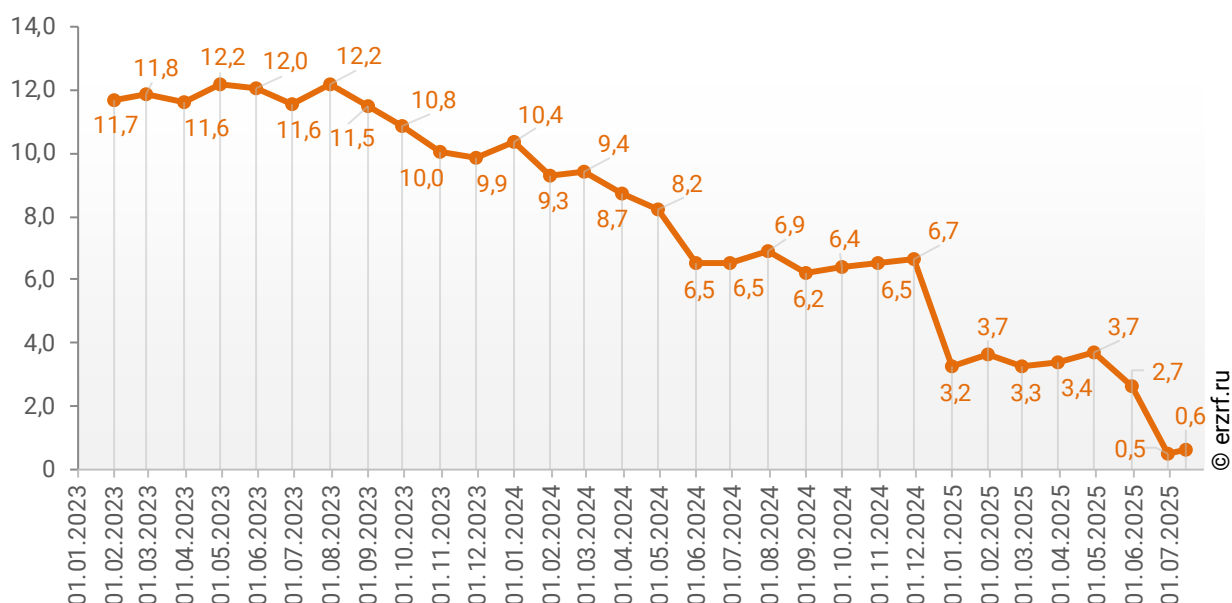
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (8 468 м²), что составляет 7,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на июль 2025 года составляет 0,6 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):

- 10,5 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



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

График 3



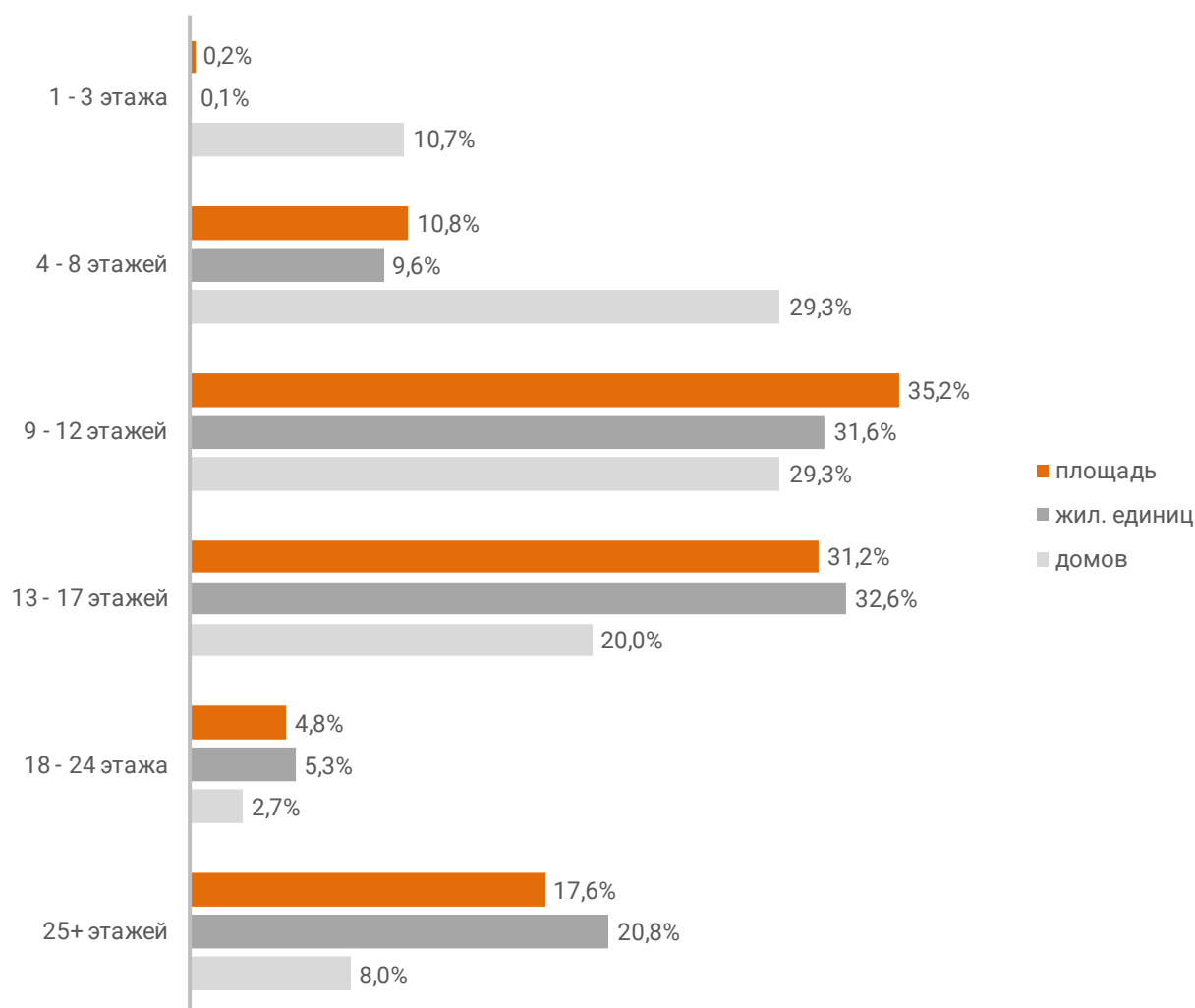
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	8	10,7%	8	0,1%	1 008	0,2%
4 - 8 этажей	22	29,3%	856	9,6%	45 533	10,8%
9 - 12 этажей	22	29,3%	2 803	31,6%	147 925	35,2%
13 - 17 этажей	15	20,0%	2 895	32,6%	131 231	31,2%
18 - 24 этажа	2	2,7%	470	5,3%	20 246	4,8%
25+ этажей	6	8,0%	1 847	20,8%	74 117	17,6%
Общий итог	75	100%	8 879	100%	420 060	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности

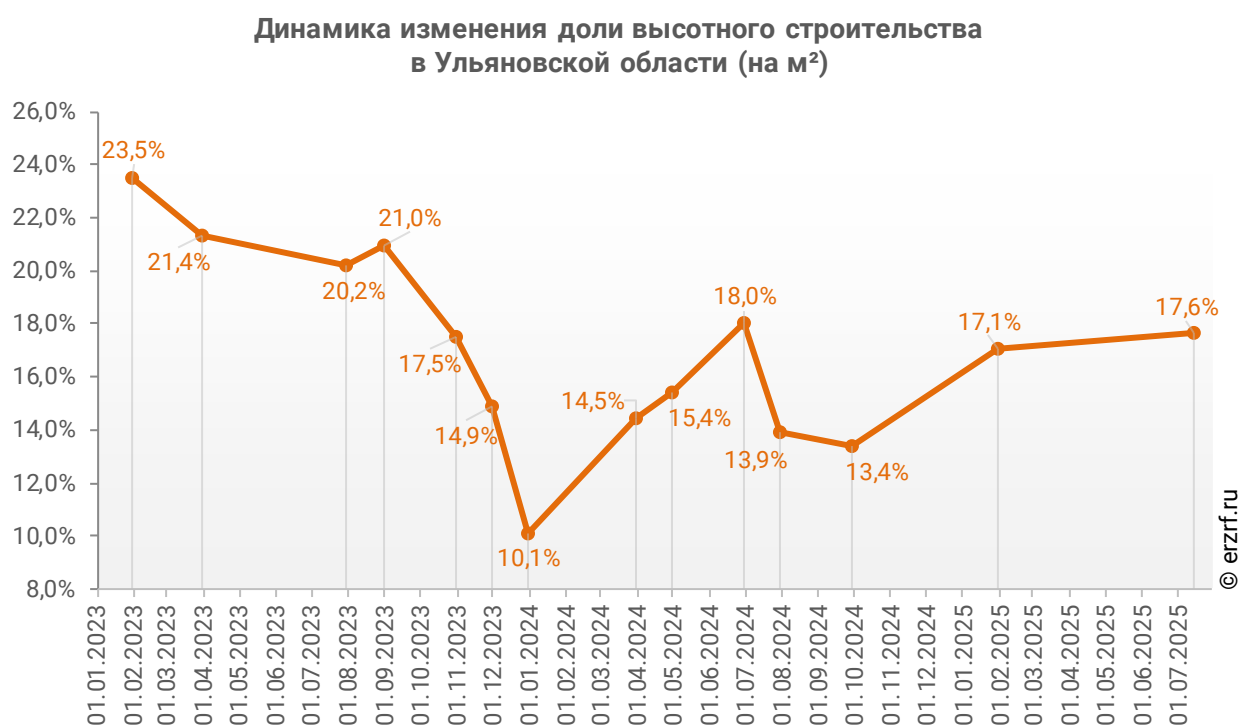


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 35,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ульяновской области составляет 17,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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	Сиреневый
		<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Аквамарин 2
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.

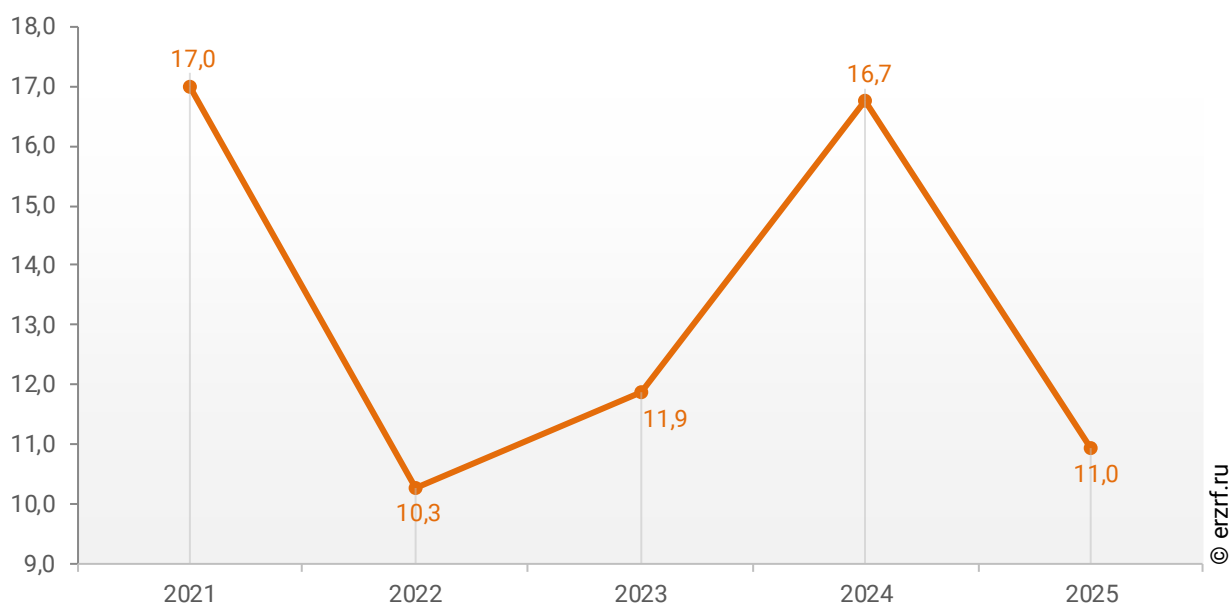
Таблица 8

№	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 11 этажей. 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

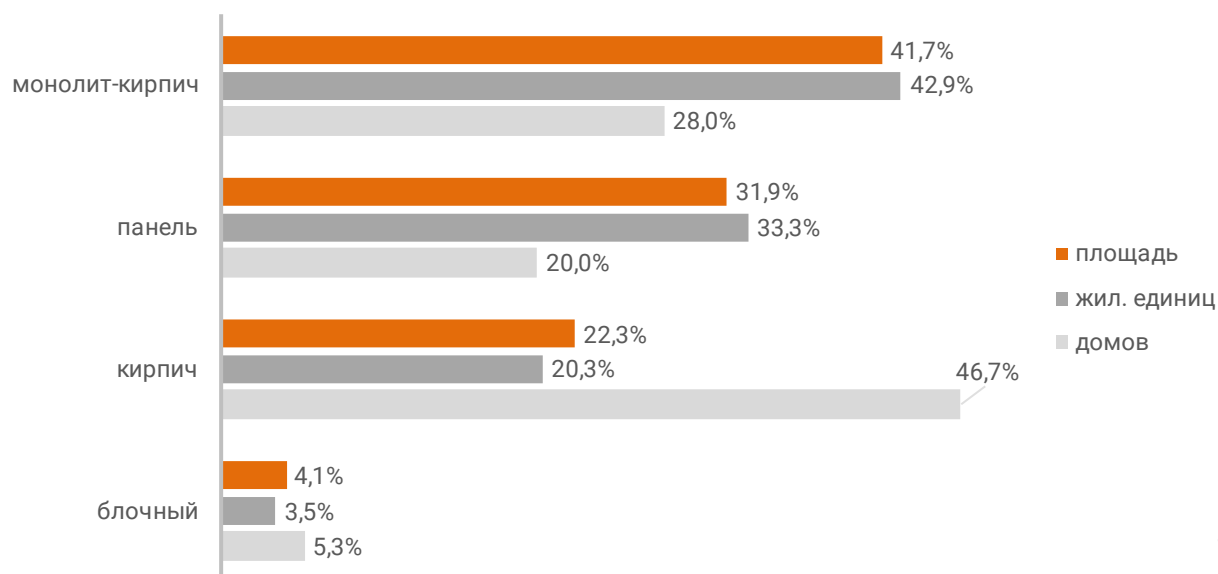
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	21	28,0%	3 811	42,9%	175 112	41,7%
панель	15	20,0%	2 956	33,3%	133 855	31,9%
кирпич	35	46,7%	1 801	20,3%	93 667	22,3%
блочный	4	5,3%	311	3,5%	17 426	4,1%
Общий итог	75	100%	8 879	100%	420 060	100%

Гистограмма 5

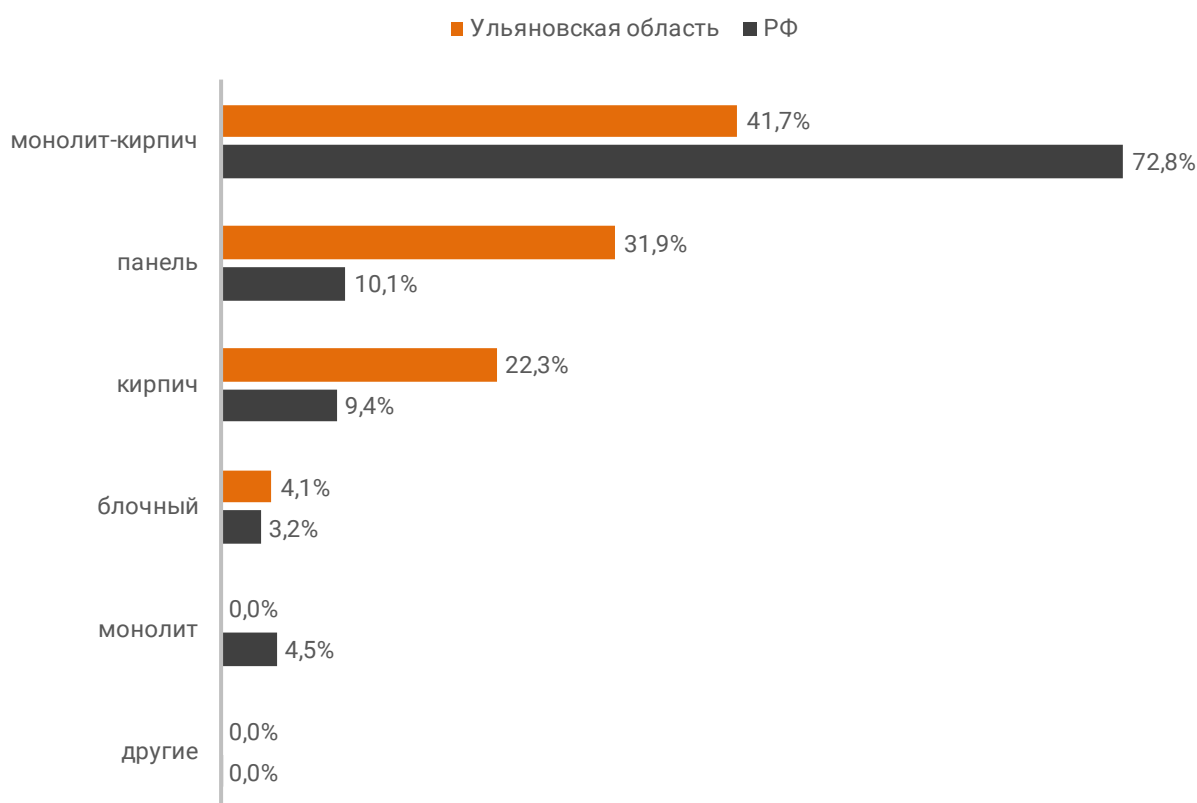
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является монолит-кирпич. Из него возводится 41,7% 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).

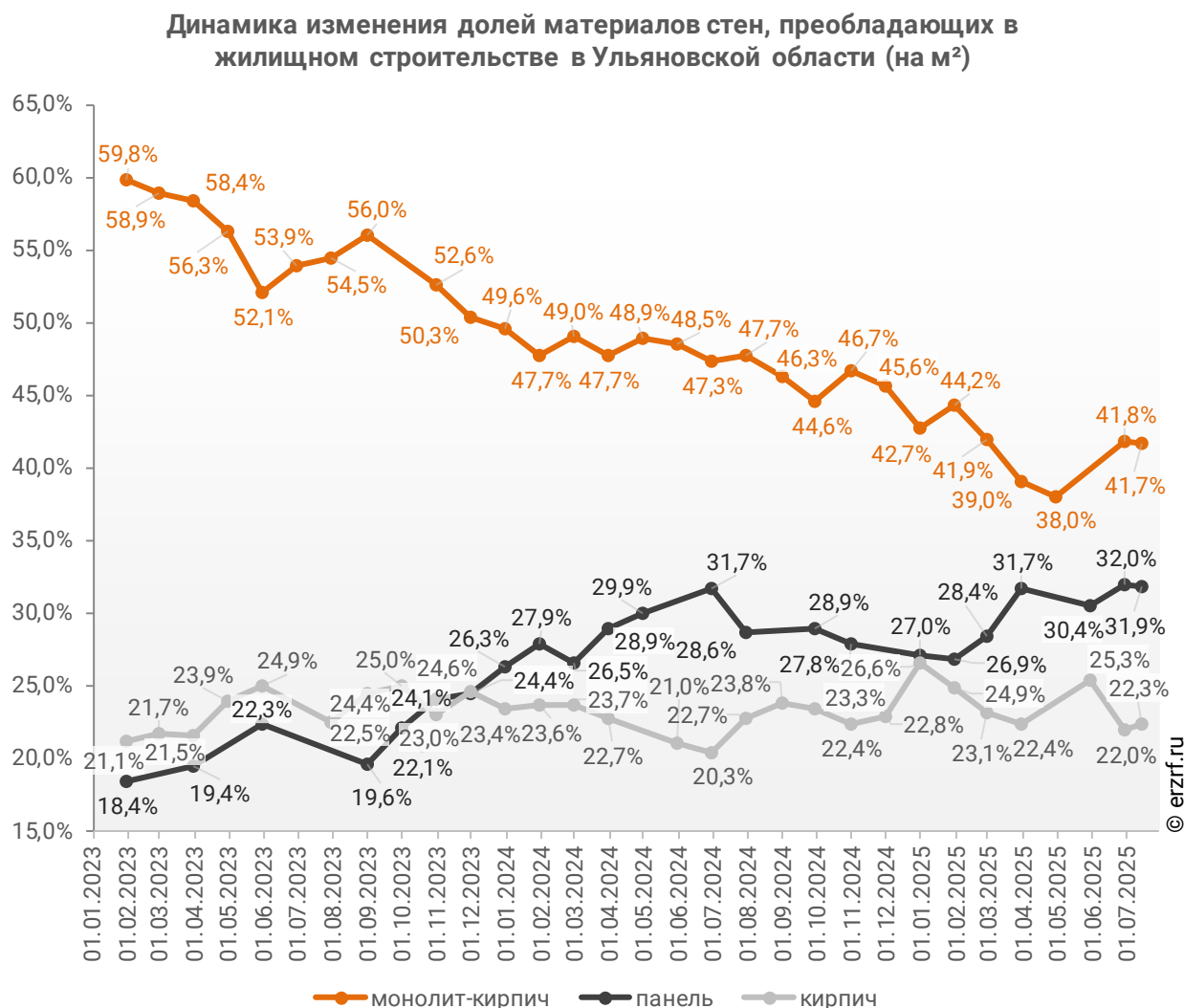
Гистограмма 6

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



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

График 6



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 39,2% 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.)	20	26,7%	3 636	41,0%	164 780	39,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	35	46,7%	1 746	19,7%	91 289	21,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	12,0%	1 260	14,2%	56 970	13,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	6,7%	1 098	12,4%	53 048	12,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	4,0%	669	7,5%	27 350	6,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,7%	295	3,3%	16 291	3,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,3%	175	2,0%	10 332	2,5%
Общий итог	75	100%	8 879	100%	420 060	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 июль 2025 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляют 28 застройщиков (брендов), которые представлены 43 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	Железно	8	10,7%	1 668	18,8%	84 870	20,2%
2	DARS Development	6	8,0%	1 677	18,9%	71 423	17,0%
3	ГК Премьера	7	9,3%	1 288	14,5%	57 421	13,7%
4	Инвестспецстрой	13	17,3%	885	10,0%	38 629	9,2%
5	ГК Новая Жизнь	2	2,7%	644	7,3%	25 292	6,0%
6	MN GROUP	5	6,7%	463	5,2%	22 551	5,4%
7	ГК КПД-2	2	2,7%	325	3,7%	19 624	4,7%
8	Магма Симбирск	2	2,7%	292	3,3%	16 862	4,0%
9	СЗ Октава	1	1,3%	308	3,5%	12 171	2,9%
10	ГК АЗБУКА	1	1,3%	156	1,8%	9 003	2,1%
11	ГК Смарт-Инвест	1	1,3%	162	1,8%	8 075	1,9%
12	ГК Ориентир	2	2,7%	126	1,4%	7 080	1,7%
13	СЗ Ульяновскмебель	1	1,3%	140	1,6%	6 711	1,6%
14	ГК Базис	1	1,3%	134	1,5%	6 630	1,6%
15	СЗ ЖК Сосны 7-10	3	4,0%	99	1,1%	4 952	1,2%
16	СЗ Эгерремстрой	1	1,3%	81	0,9%	3 860	0,9%
17	СЗ АЛТА	1	1,3%	52	0,6%	3 223	0,8%
18	СЗ Университет	1	1,3%	50	0,6%	3 069	0,7%
19	СЗ ЖК Соцгород	1	1,3%	47	0,5%	2 949	0,7%
20	СК Самара-Базис	1	1,3%	77	0,9%	2 839	0,7%
21	Специализированный застройщик Стройактив	1	1,3%	40	0,5%	2 532	0,6%
22	СЗ Свияга-Инвест	1	1,3%	36	0,4%	2 508	0,6%
23	СЗ ЖК Сосны 10	1	1,3%	43	0,5%	2 074	0,5%
24	СЗ Аврора-М	1	1,3%	31	0,3%	1 618	0,4%
25	СЗ Буинская, 54	1	1,3%	24	0,3%	1 291	0,3%
26	ИСК Риострой	8	10,7%	8	0,1%	1 008	0,2%
27	СЗ Гранд Капитал	1	1,3%	11	0,1%	949	0,2%
28	Конструктив	1	1,3%	12	0,1%	846	0,2%
Общий итог		75	100%	8 879	100%	420 060	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
1	★ 5,0	Железно	84 870	0	0,0%	-
2	★ 4,5	DARS Development	71 423	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Премьера	57 421	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Инвестспецстрой	38 629	0	0,0%	-
5	★ 3,0	ГК Новая Жизнь	25 292	0	0,0%	-
6	★ 5,0	MN GROUP	22 551	9 704	43,0%	5,8
7	★ 5,0	ГК КПД-2	19 624	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Магма Симбирск	16 862	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Октава	12 171	0	0,0%	-
10	н/р	ГК АЗБУКА	9 003	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК Смарт-Инвест	8 075	0	0,0%	-
12	н/р	ГК Ориентир	7 080	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СЗ Ульяновскмебель	6 711	0	0,0%	-
14	★ 1,5	ГК Базис	6 630	6 630	100%	18,0
15	н/р	СЗ ЖК Сосны 7-10	4 952	4 952	100%	3,0
16	н/р	СЗ Эгерремстрой	3 860	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ АЛТА	3 223	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Университет	3 069	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ ЖК Соцгород	2 949	0	0,0%	-
20	н/р	СК Самара-Базис	2 839	0	0,0%	-
21	н/р	Специализированный застройщик Стройактив	2 532	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Свияга-Инвест	2 508	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ ЖК Сосны 10	2 074	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Аврора-М	1 618	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Буинская, 54	1 291	0	0,0%	-
26	н/р	ИСК Риострой	1 008	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Гранд Капитал	949	0	0,0%	-
28	н/р	Конструктив	846	846	100%	3,0
Общий итог			420 060	22 132	5,3%	0,6

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Базис» и составляет 18,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области

В Ульяновской области возводится 47 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.

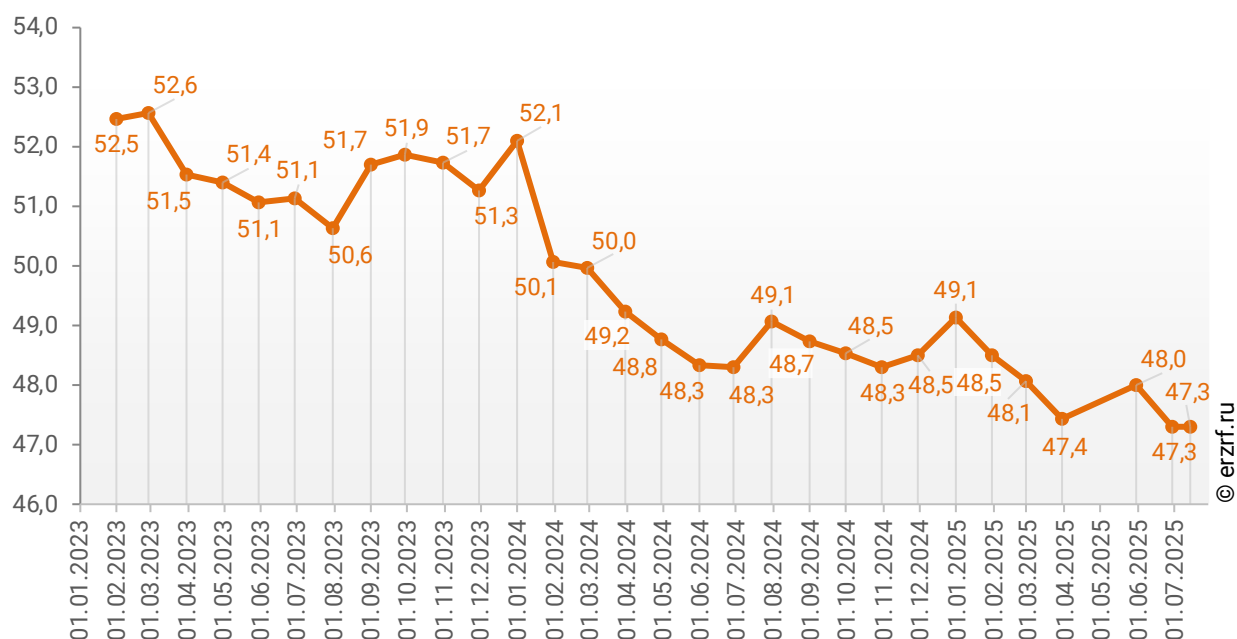
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 47,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 7

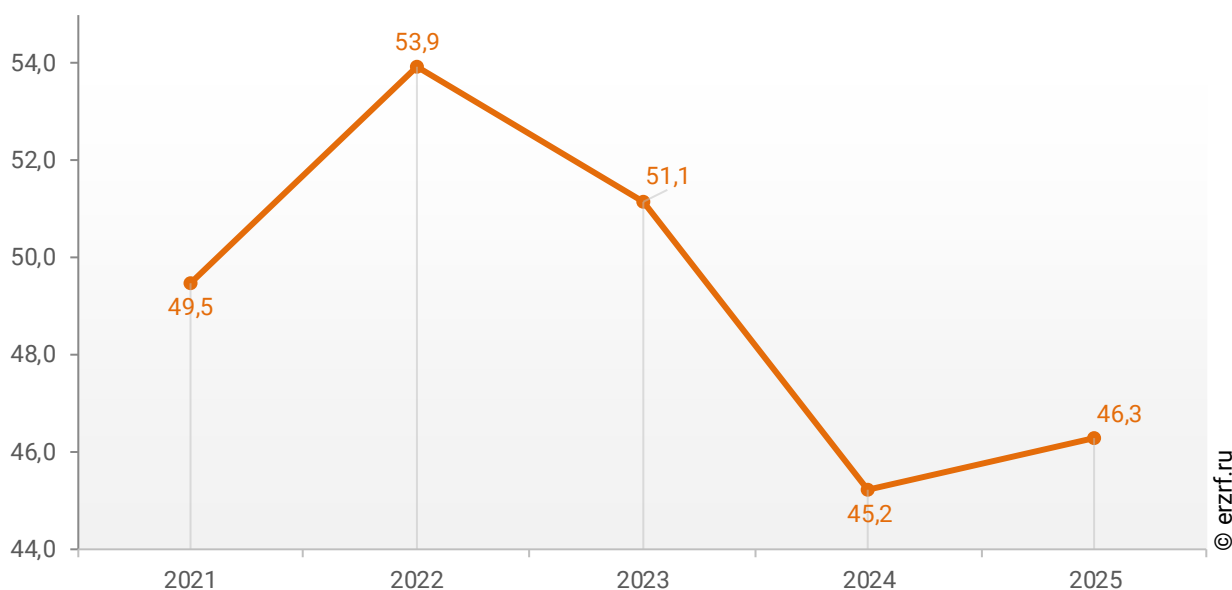
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ульяновской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 46,3 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 «ИСК Риострой» – 126,0 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
Инвестспецстрой	43,6
ГК Премьера	44,6
СЗ Эгерремстрой	47,7
СЗ Ульяновскмебель	47,9
СЗ ЖК Сосны 10	48,2
MN GROUP	48,7
ГК Базис	49,5
ГК Смарт-Инвест	49,8
СЗ ЖК Сосны 7-10	50,0
Железно	50,9
СЗ Аврора-М	52,2
СЗ Буинская, 54	53,8
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 Свияга-Инвест	69,7
Конструктив	70,5
СЗ Гранд Капитал	86,3
ИСК Риострой	126,0
Общий итог	47,3

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 «Риопарк» – 126,0 м², застройщик «ИСК Риострой».

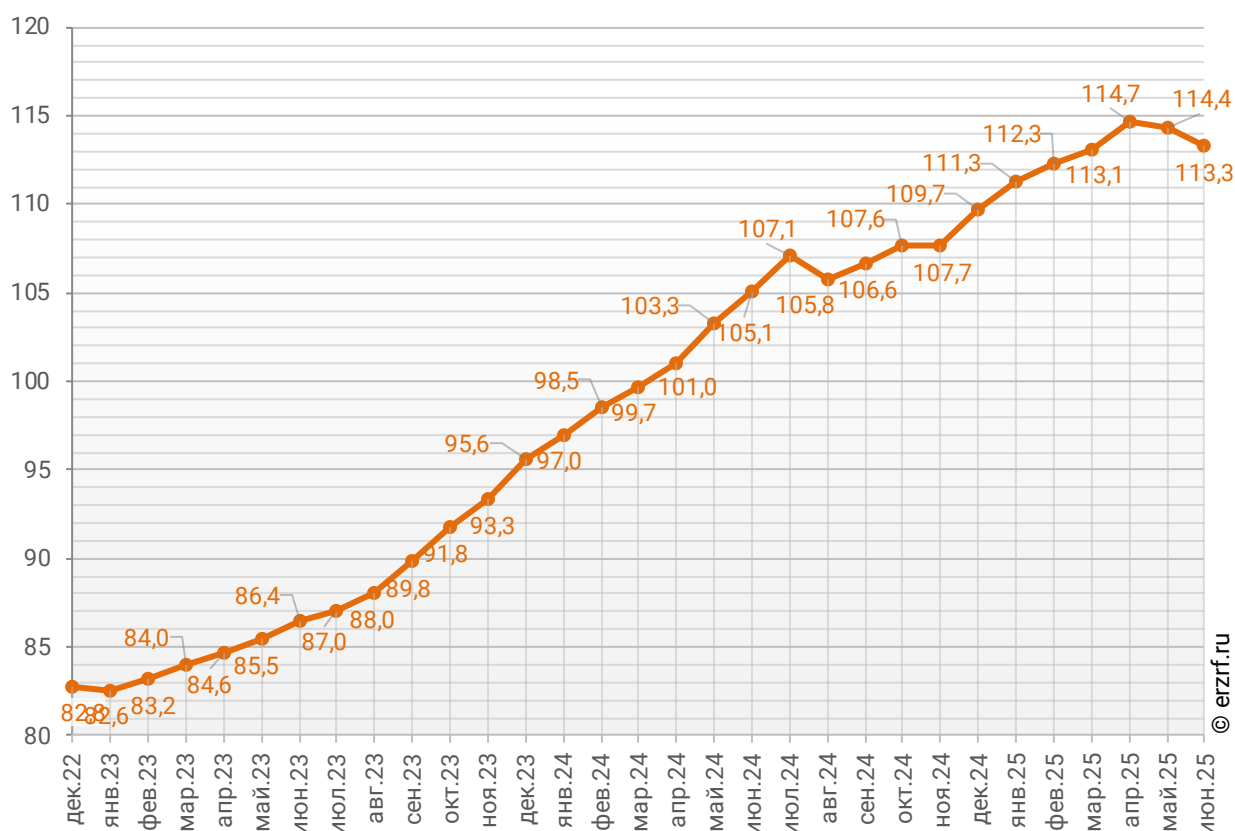
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ульяновской области

По состоянию на июнь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ульяновской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 113 286 рублей. За месяц цена снизилась на 0,9%. За год цена увеличилась на 7,8%.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

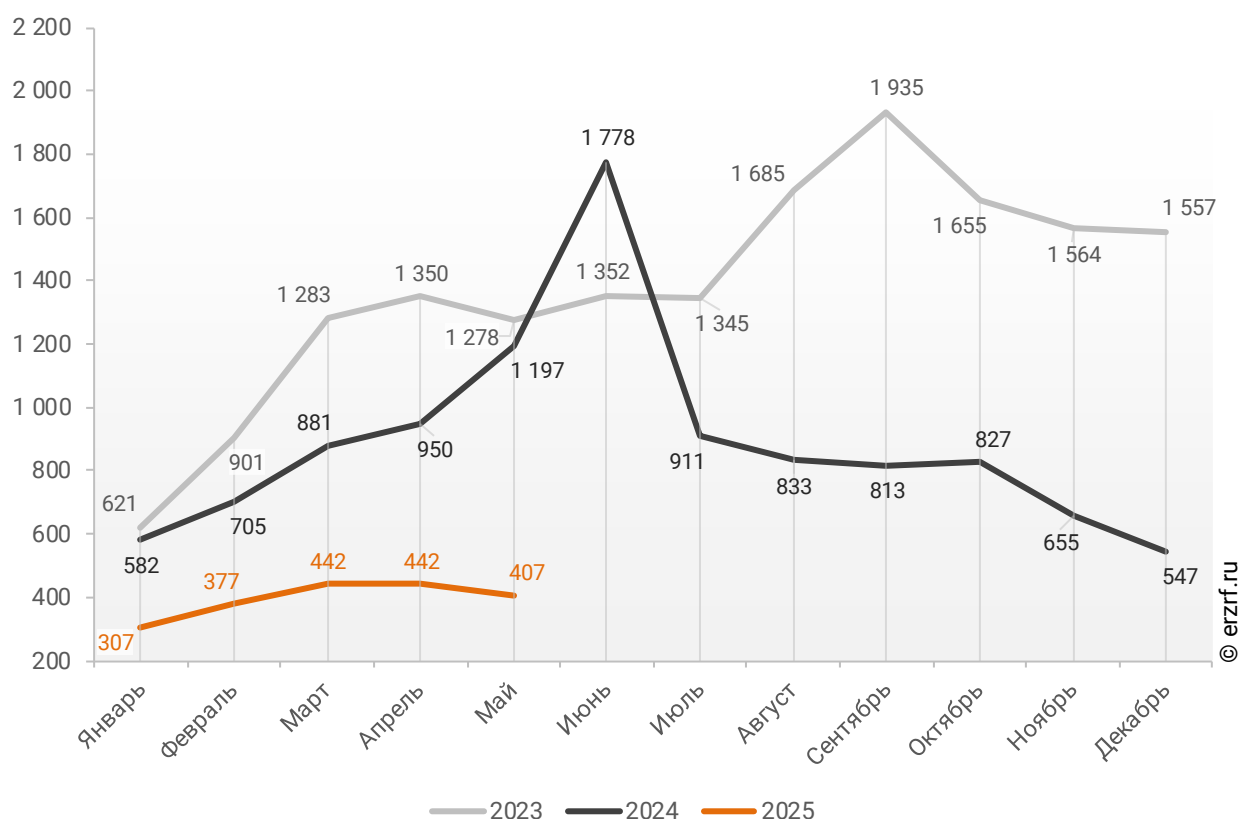
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 1 975, что на 54,2% меньше уровня 2024 г. (4 315 ИЖК), и на 63,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (5 433 ИЖК).

График 10

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

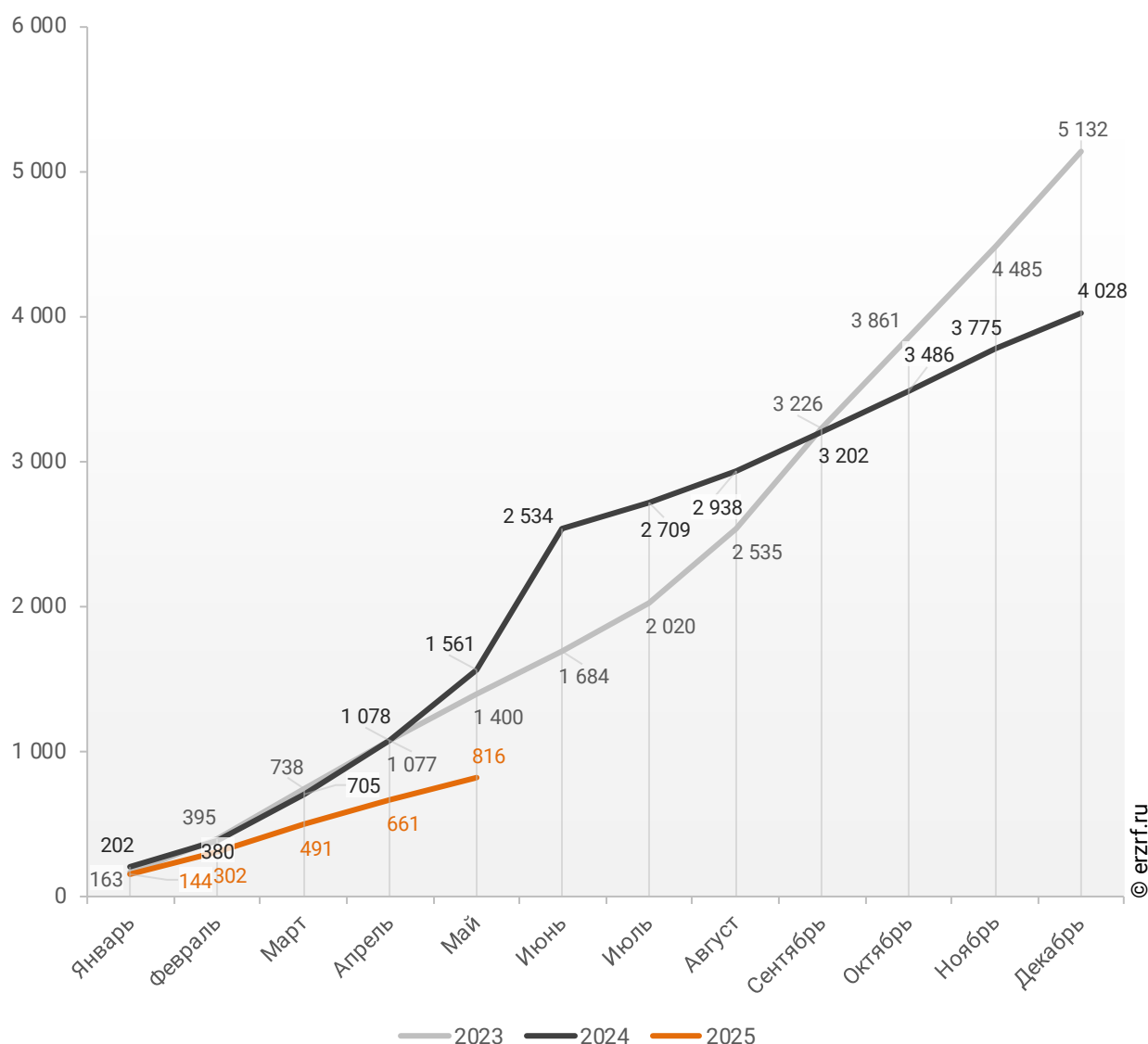


За 5 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 816, что на 47,7% меньше, чем в 2024 г. (1 561 ИЖК), и на 41,7% меньше соответствующего значения 2023 г. (1 400 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

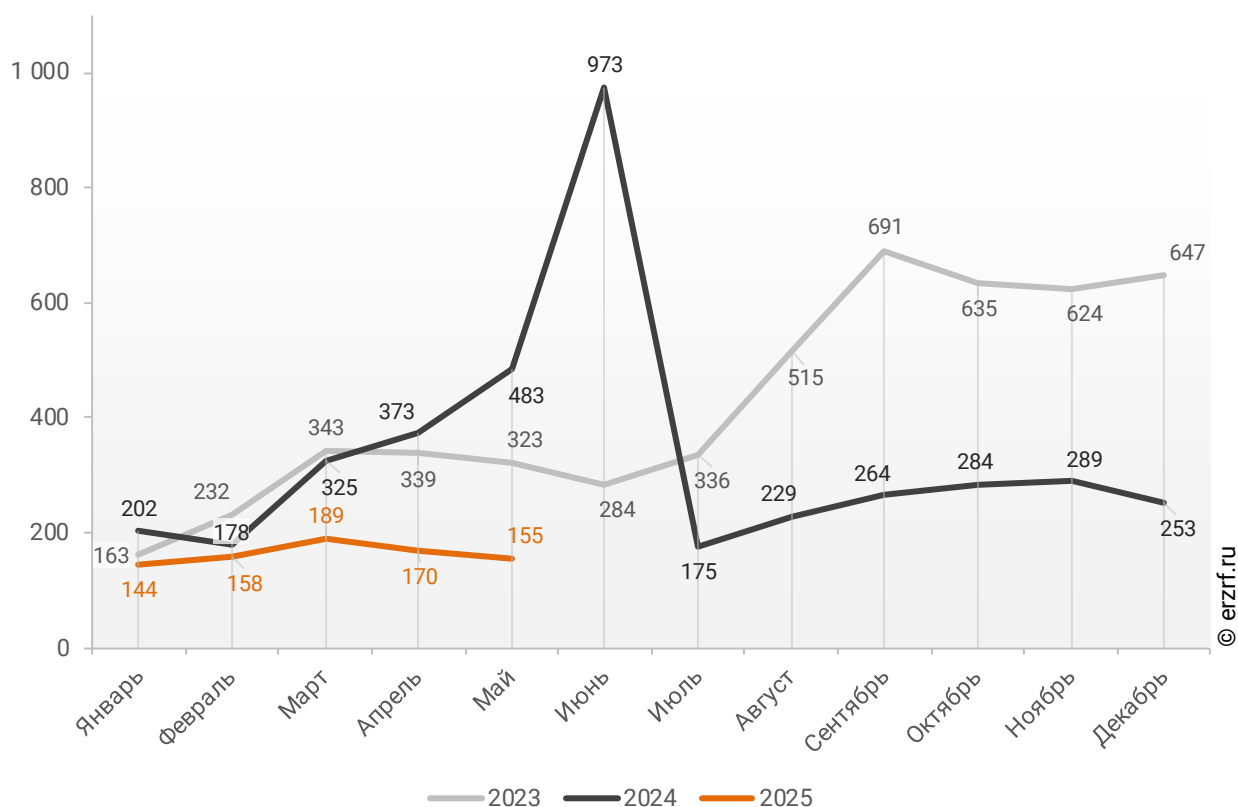


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в мае 2025 года уменьшилось на 67,9% по сравнению с маем 2024 года (155 против 483 годом ранее).

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

График 12

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

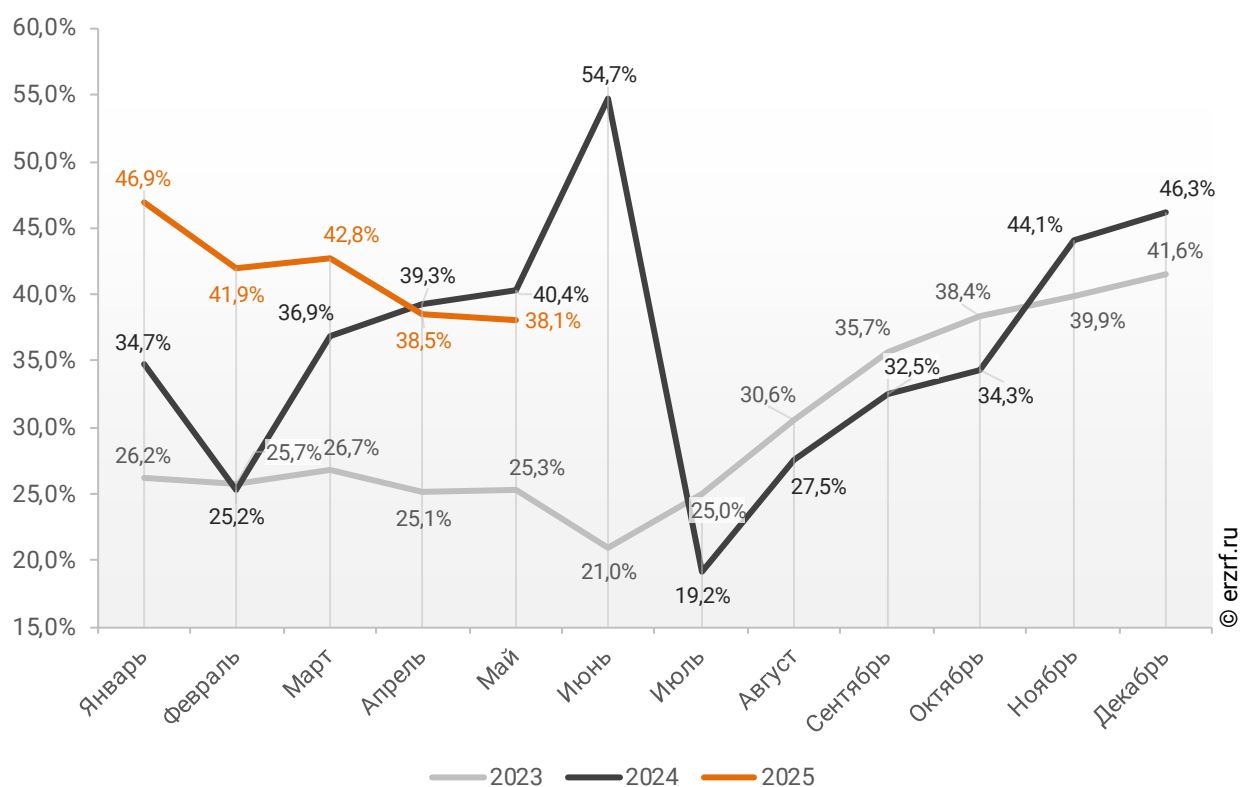


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 41,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 5,1 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (36,2%), и на 15,5 п.п. больше уровня 2023 г. (25,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2023 – 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 2023 – 2025 гг.



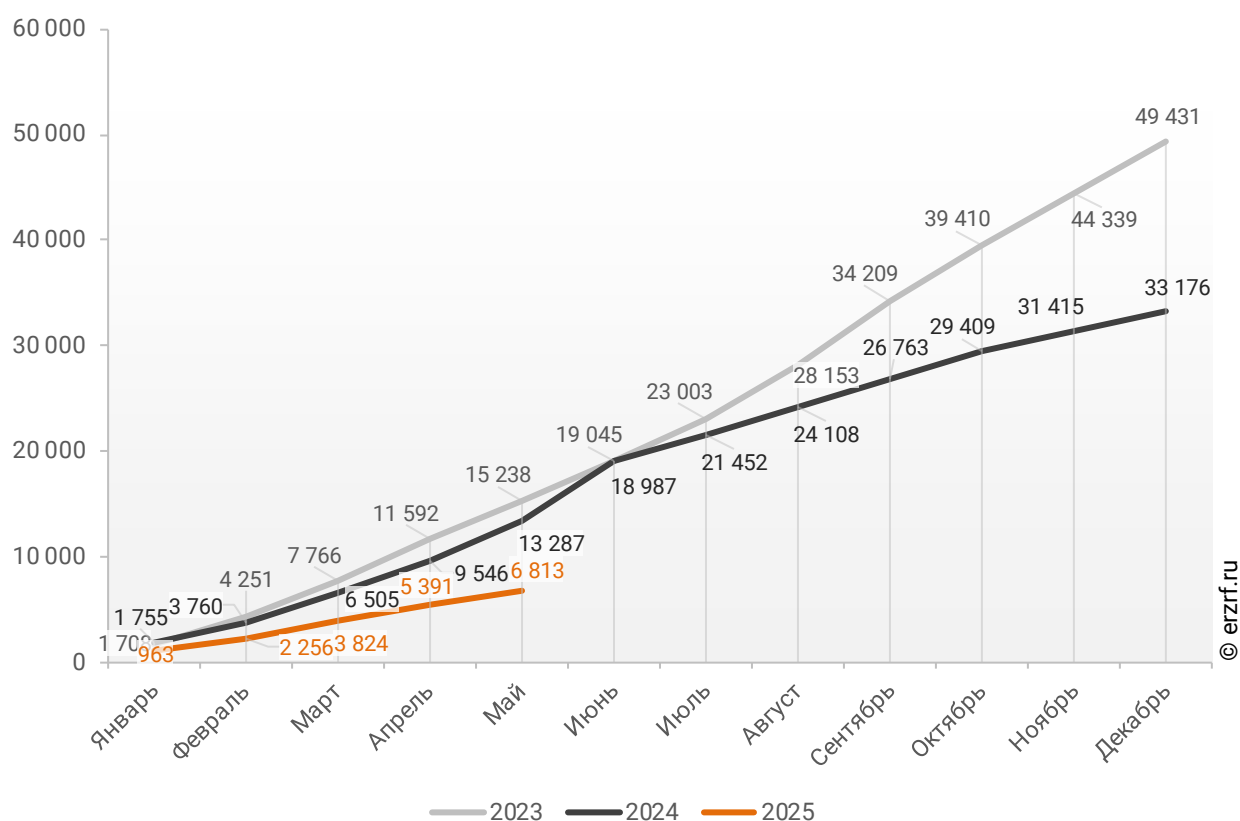
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 6,81 млрд ₽, что на 48,7% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (13,29 млрд ₽), и на 55,3% меньше аналогичного значения 2023 г. (15,24 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

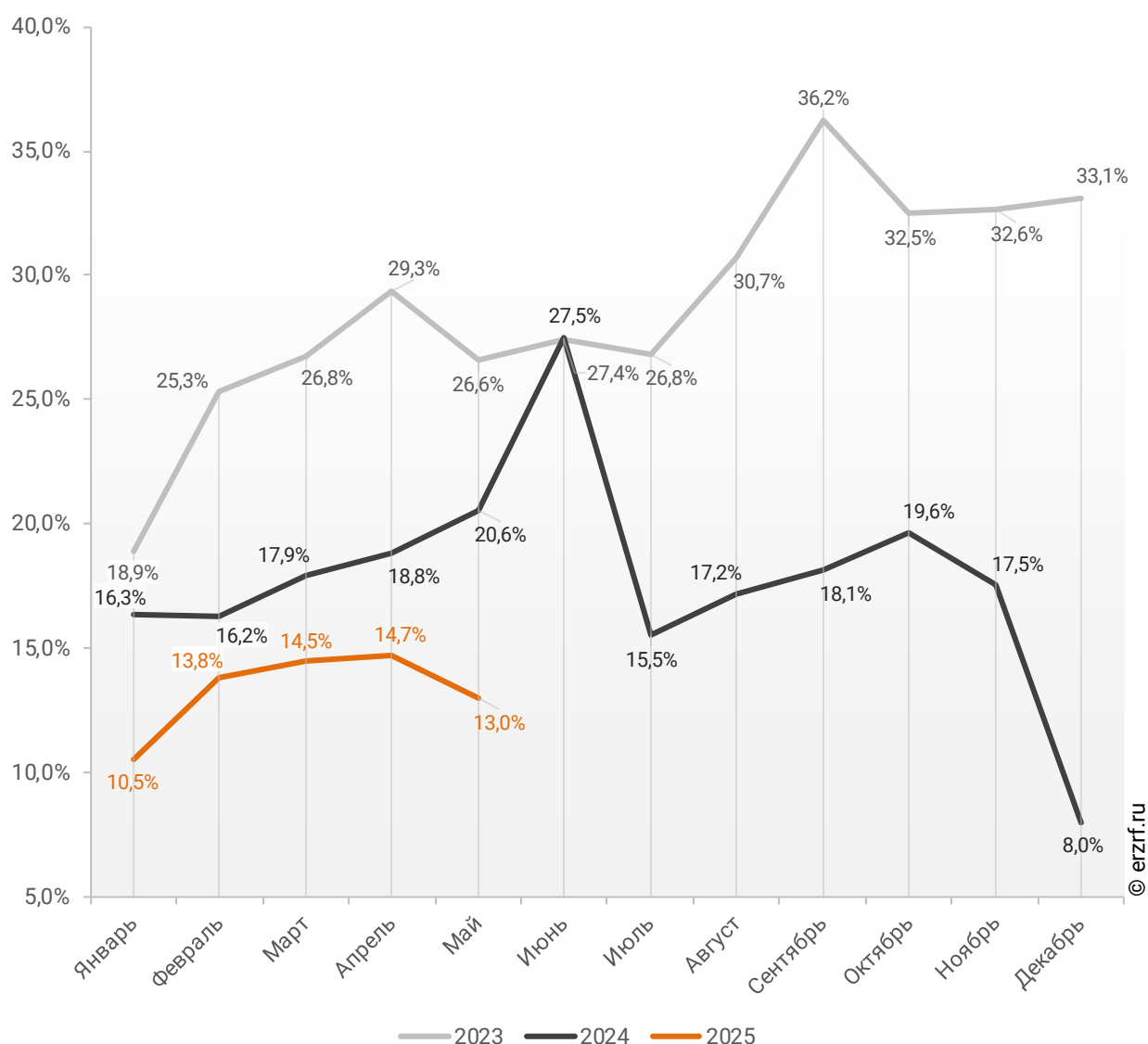


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Ульяновской области (50,95 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,4%, что на 4,9 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (18,3%), и на 12,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (25,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

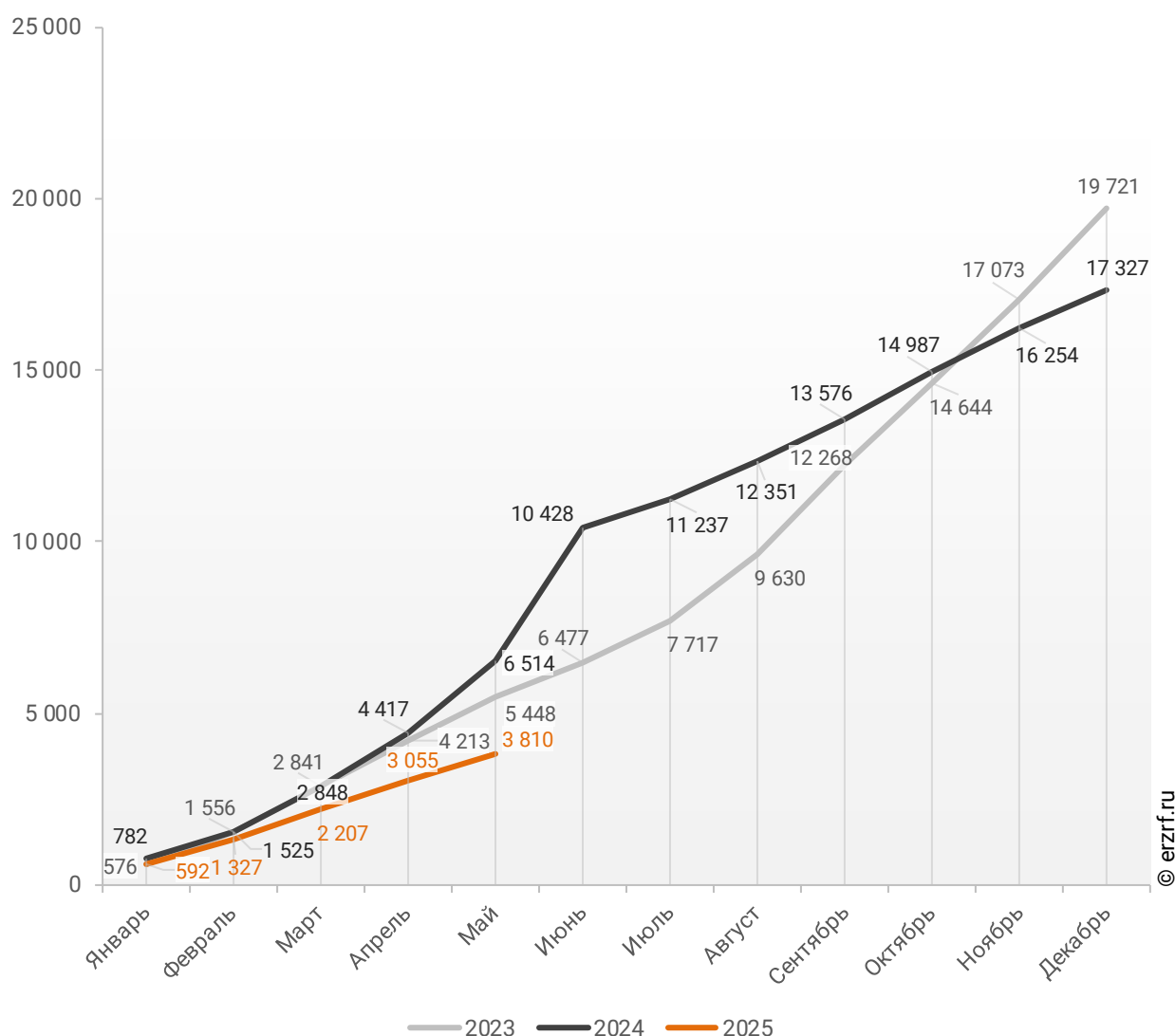


За 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 3,81 млрд ₽ (55,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 41,5% меньше аналогичного значения 2024 г. (6,51 млрд ₽), и на 30,1% меньше, чем в 2023 г. (5,45 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Ульяновской области (50,95 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,5%, что на 1,5 п.п. меньше уровня 2024 г. (9,0%), и на 1,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (9,2%).

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

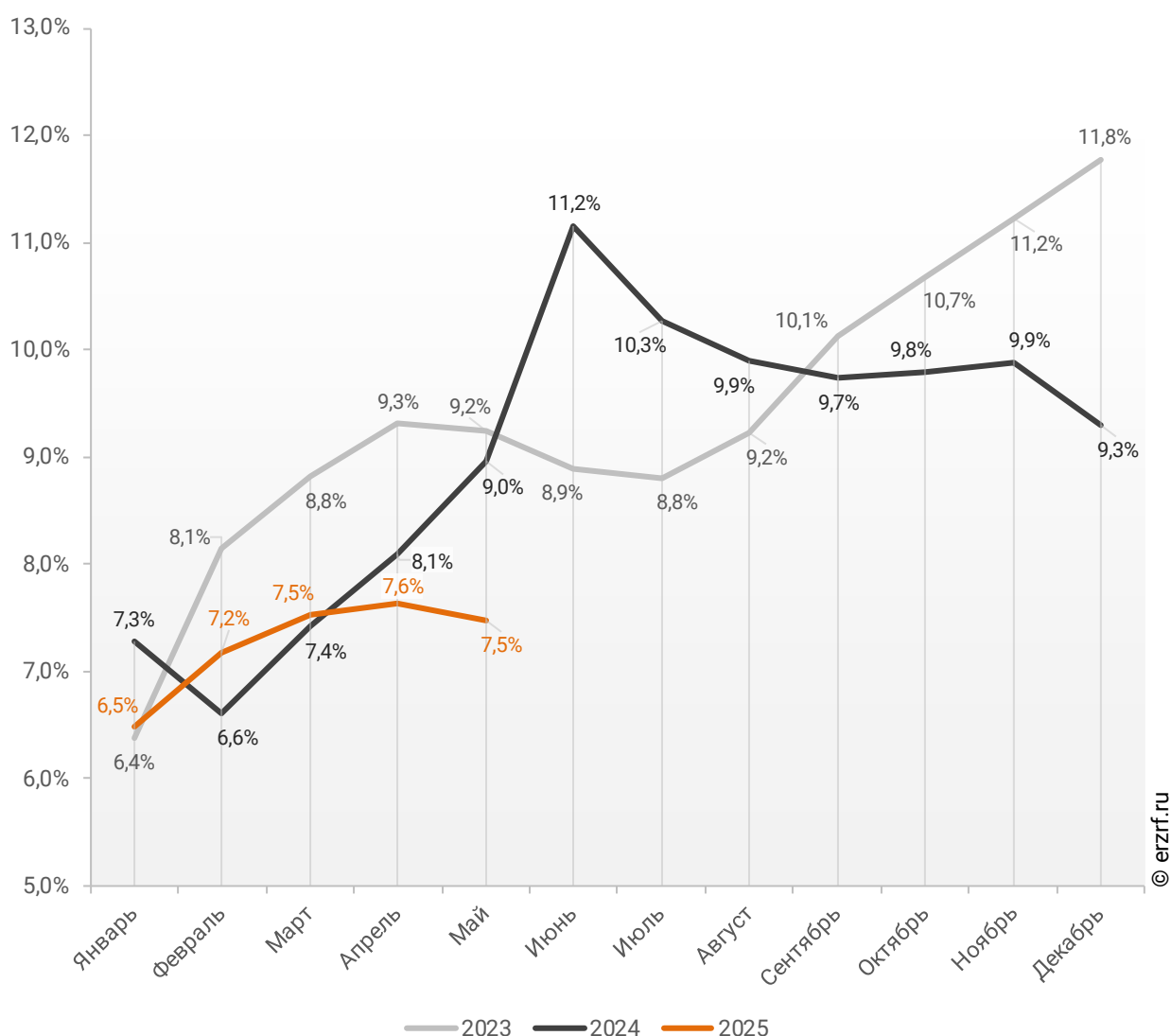
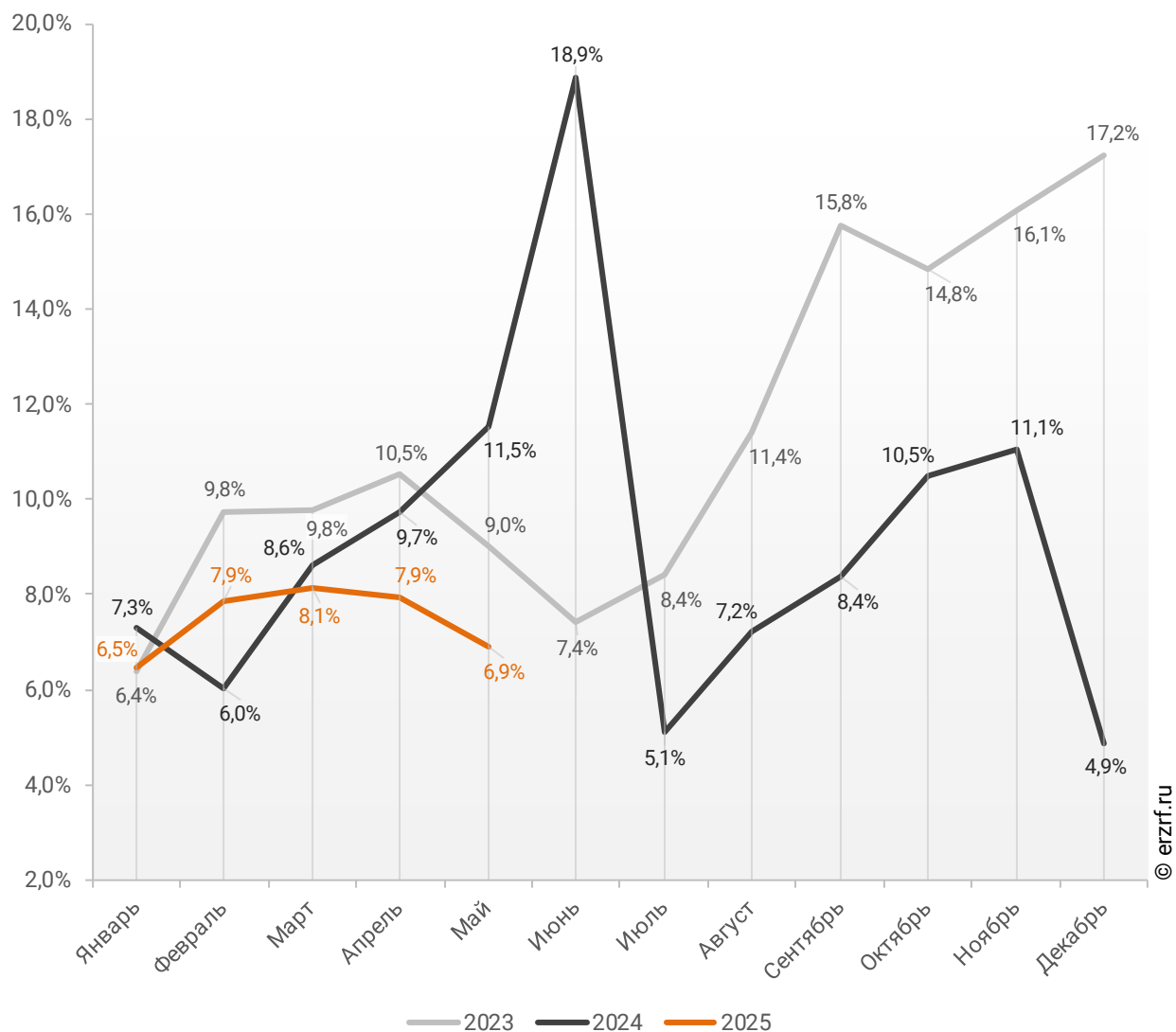


График 18

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

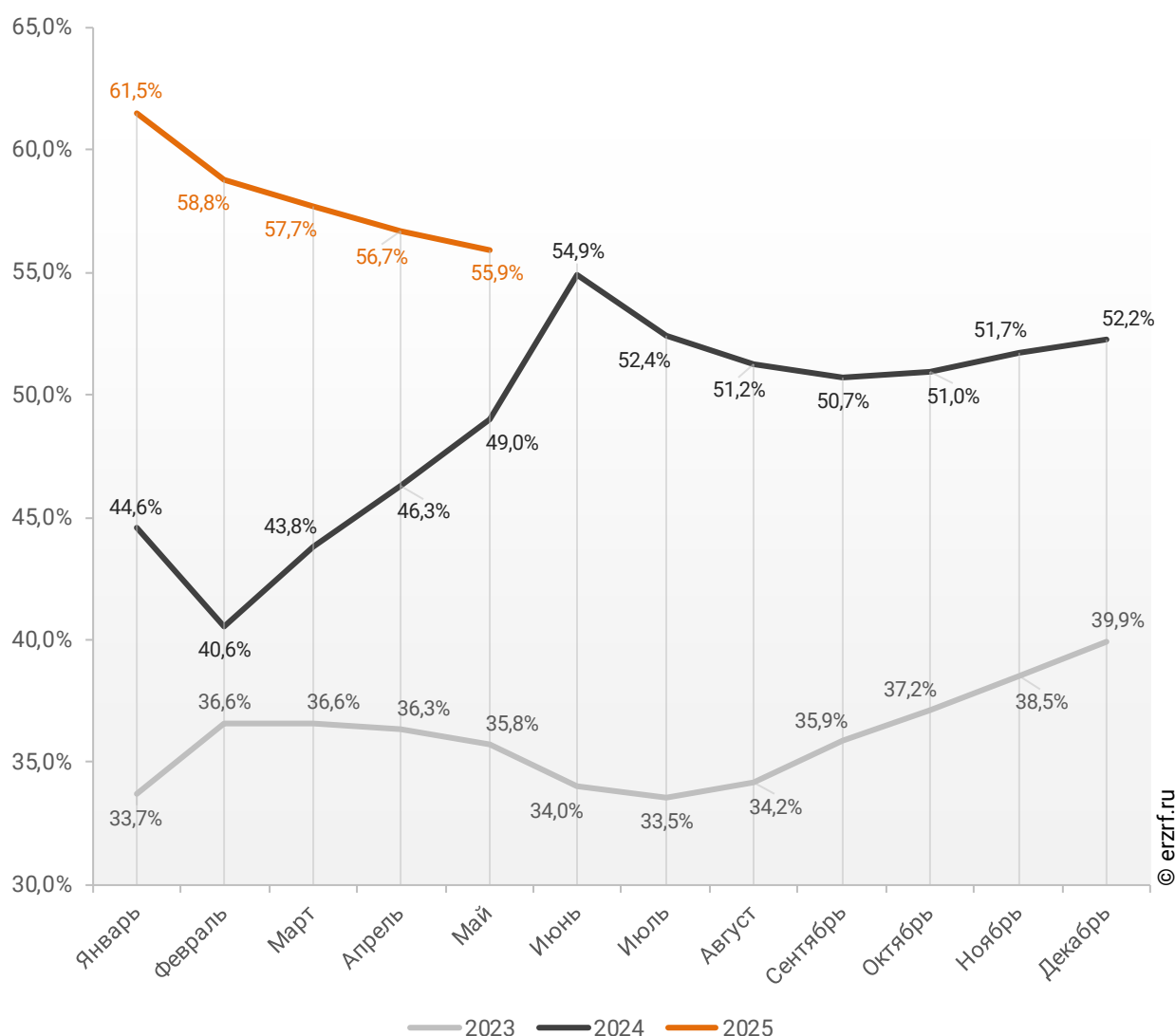


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 55,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 6,9 п.п. больше, чем в 2024 г. (49,0%), и на 20,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (35,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2023 – 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 2023 – 2025 гг.

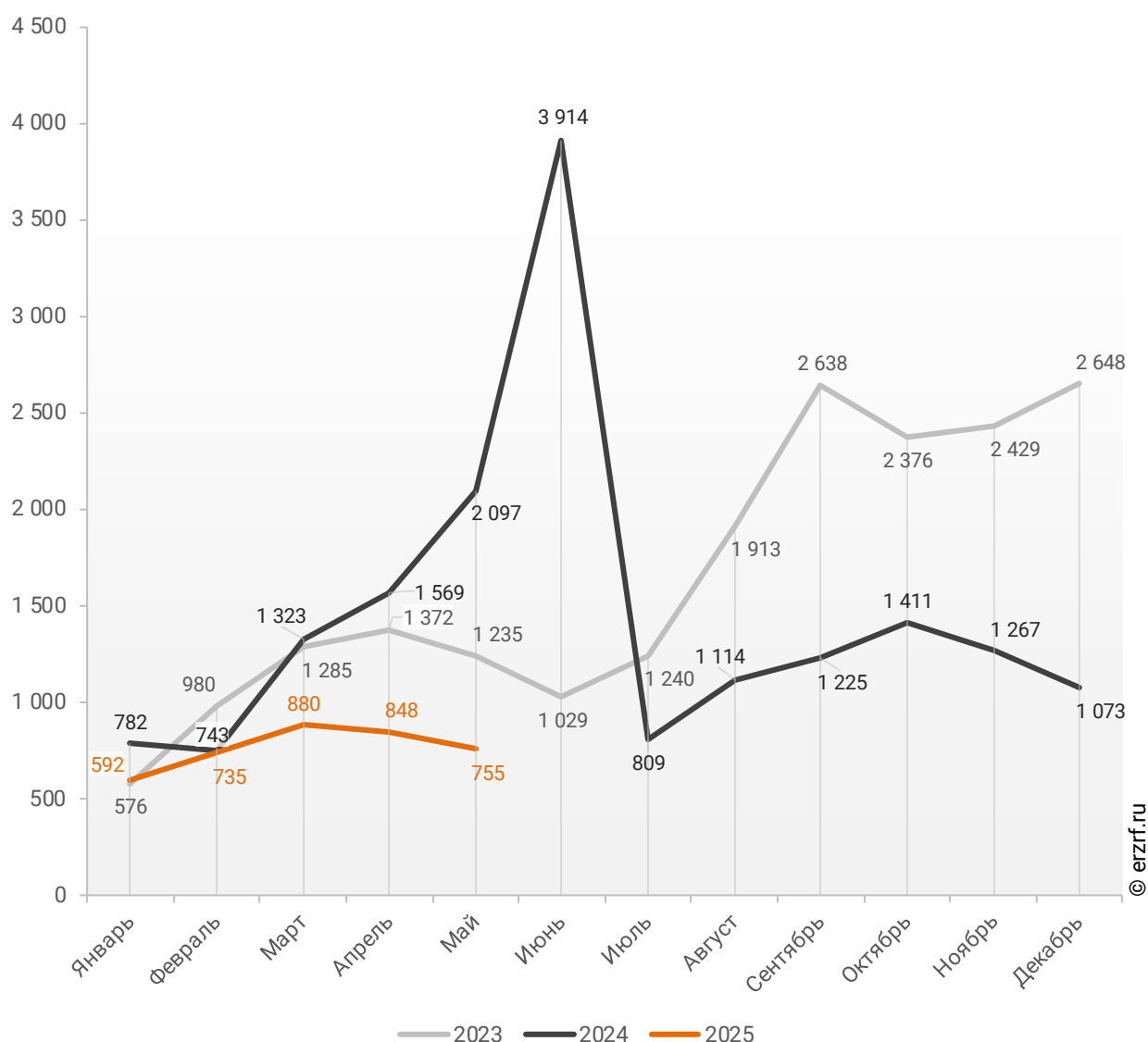


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в мае 2025 года, уменьшился на 64,0% по сравнению с маем 2024 года (755 млн ₽ против 2,10 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

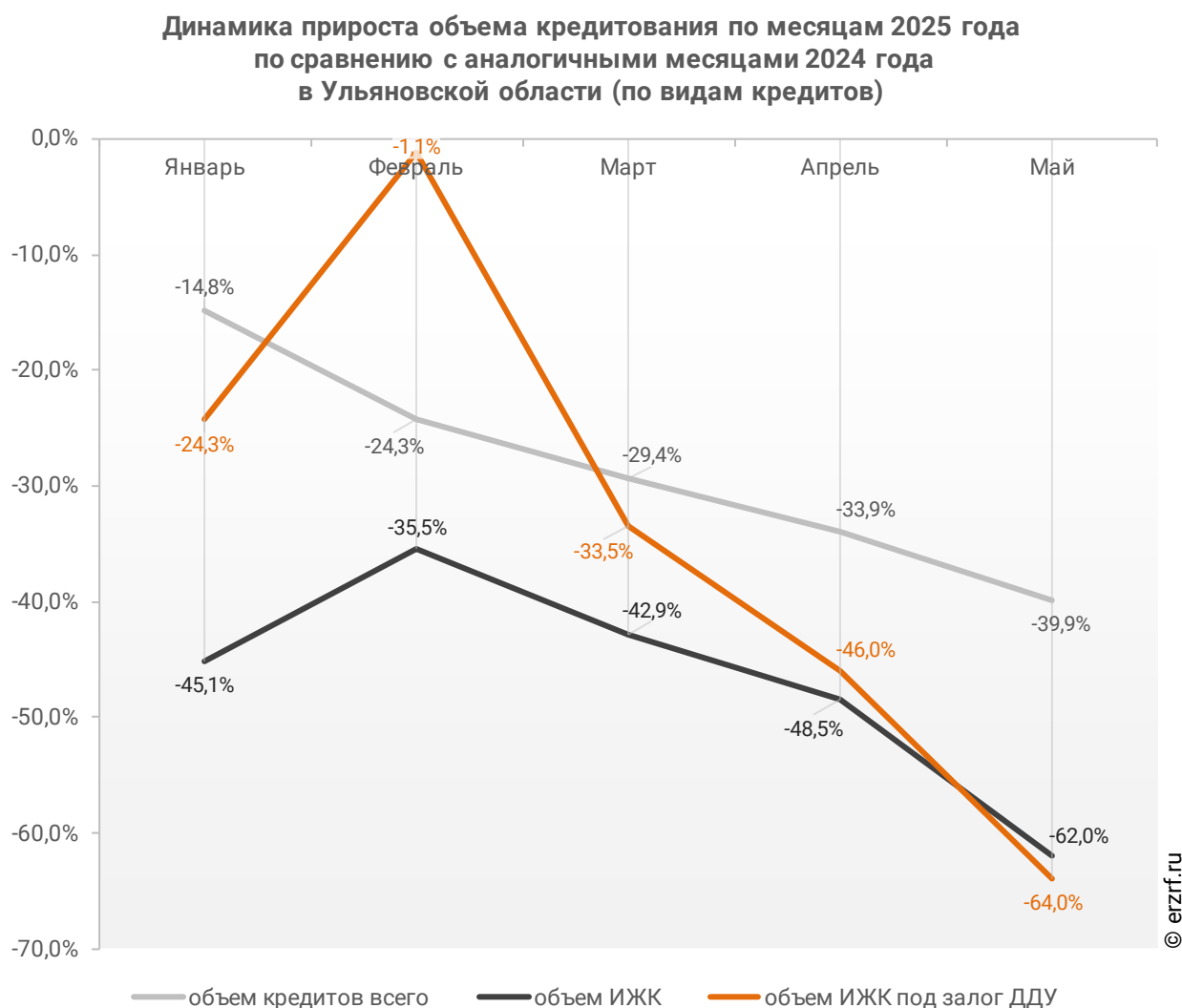
График 20

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



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 64,0% в мае 2025 года по сравнению с маем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 39,9% (10,95 млрд ₽ против 18,20 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 62,0% (1,42 млрд ₽ против 3,74 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21



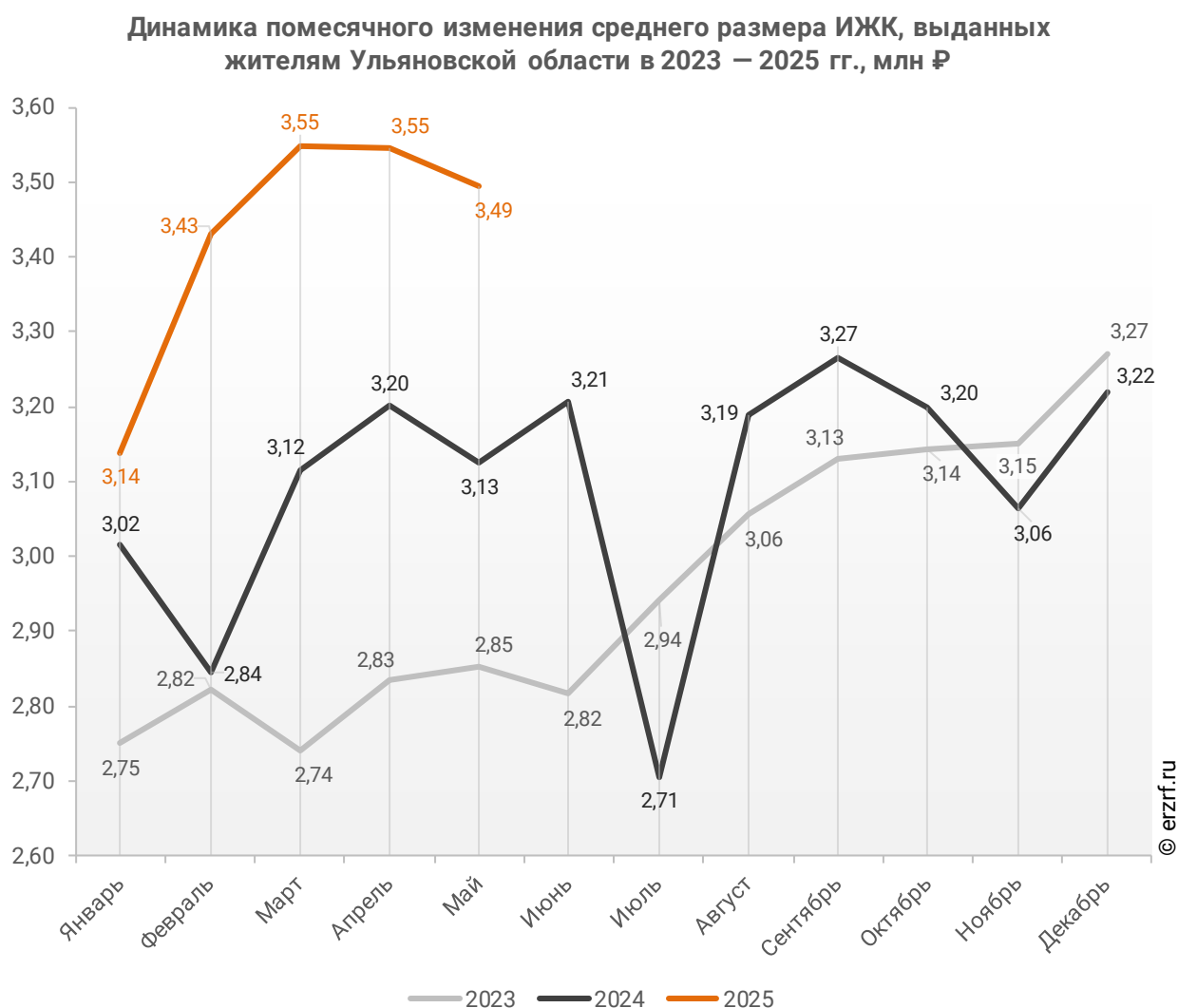
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ульяновской области кредитов всех видов за январь – май составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 55,9%.

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

По официальной статистике Банка России в мае 2025 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 3,49 млн ₽, что на 11,8% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,13 млн ₽), и на 22,5% больше аналогичного значения 2023 г. (2,85 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

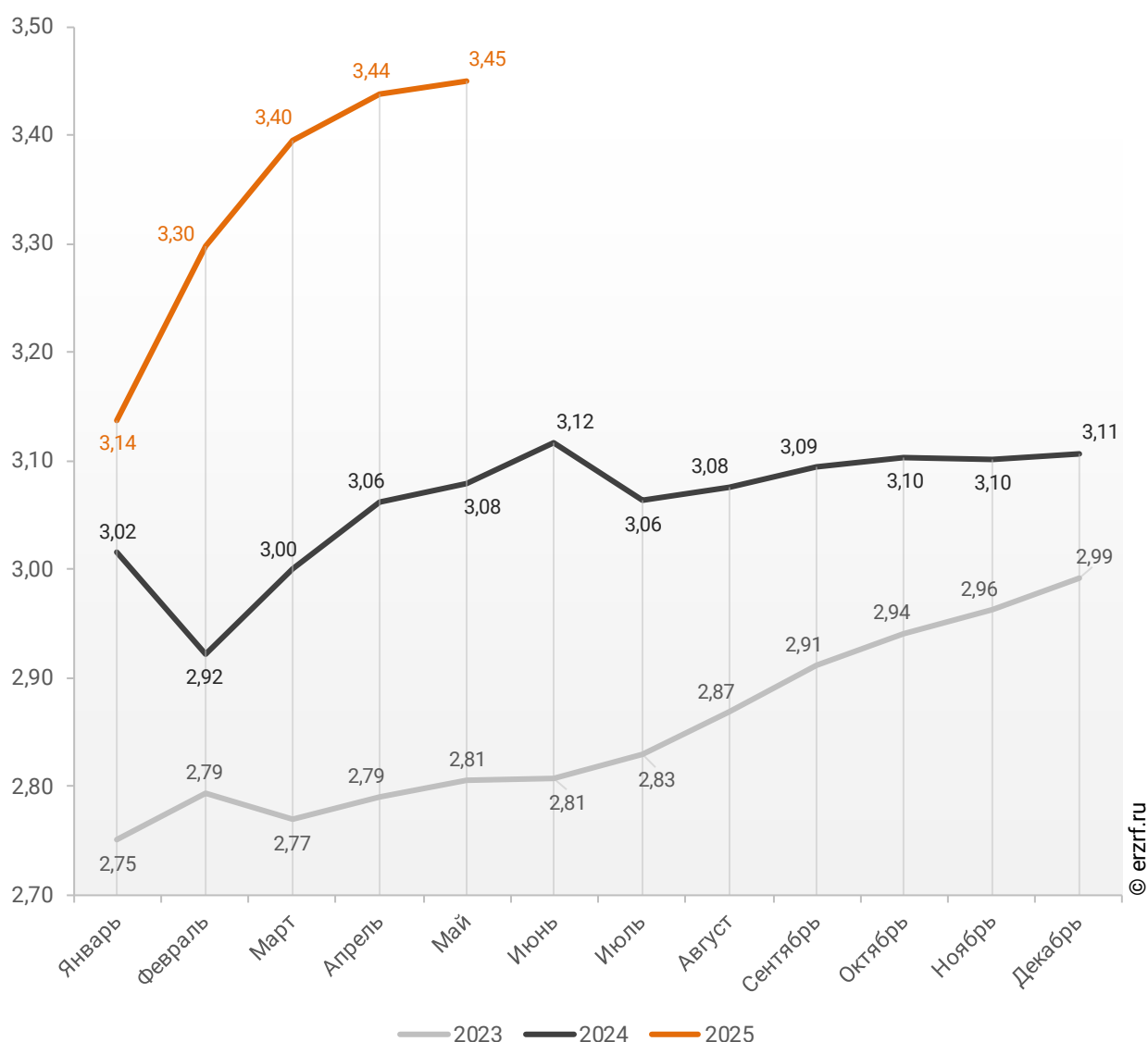


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 3,45 млн ₽, что на 12,0% больше, чем в 2024 г. (3,08 млн ₽), и на 23,0% больше соответствующего значения 2023 г. (2,81 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

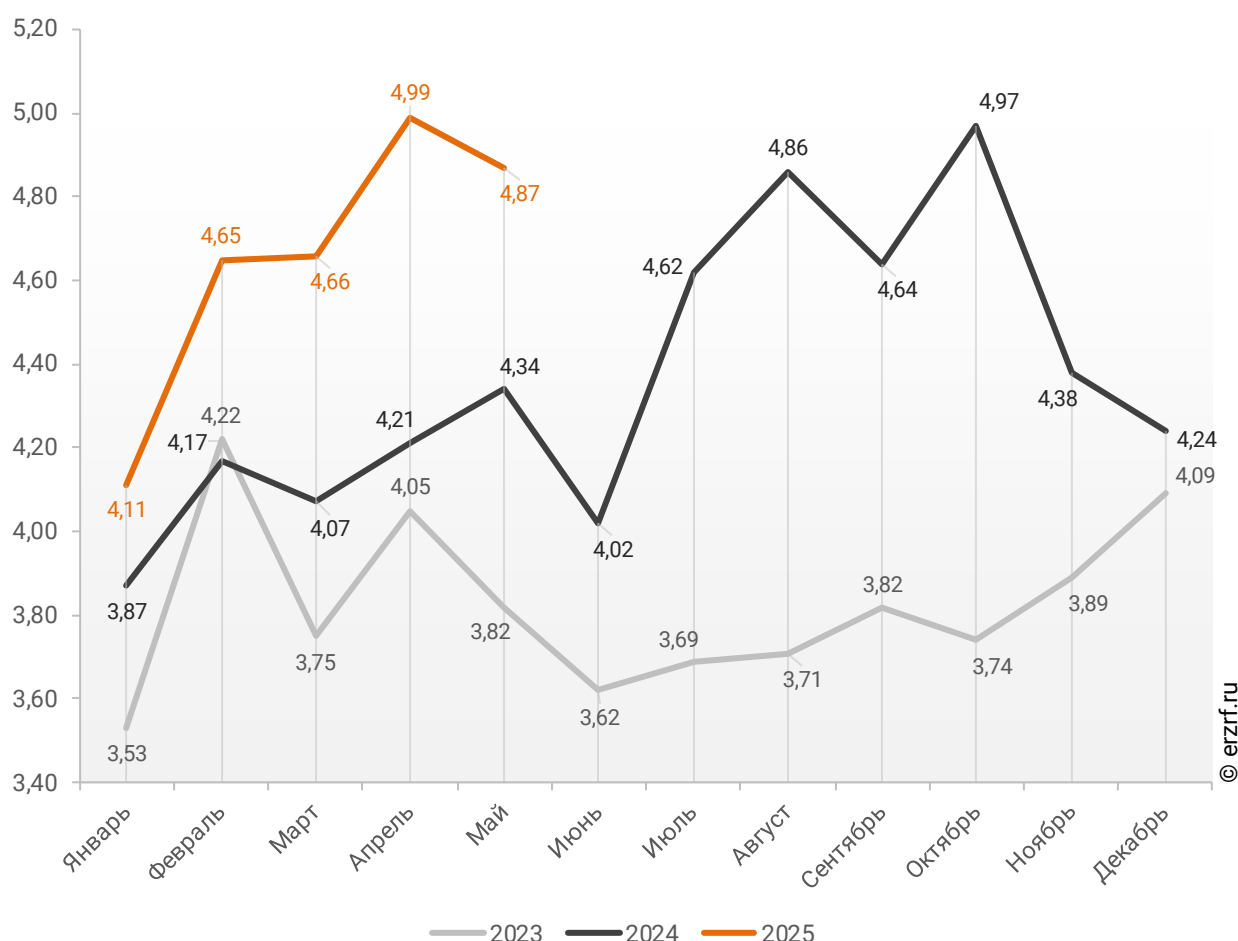


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в мае 2025 года увеличился на 12,2% по сравнению с маем 2024 года (4,87 млн ₽ против 4,34 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

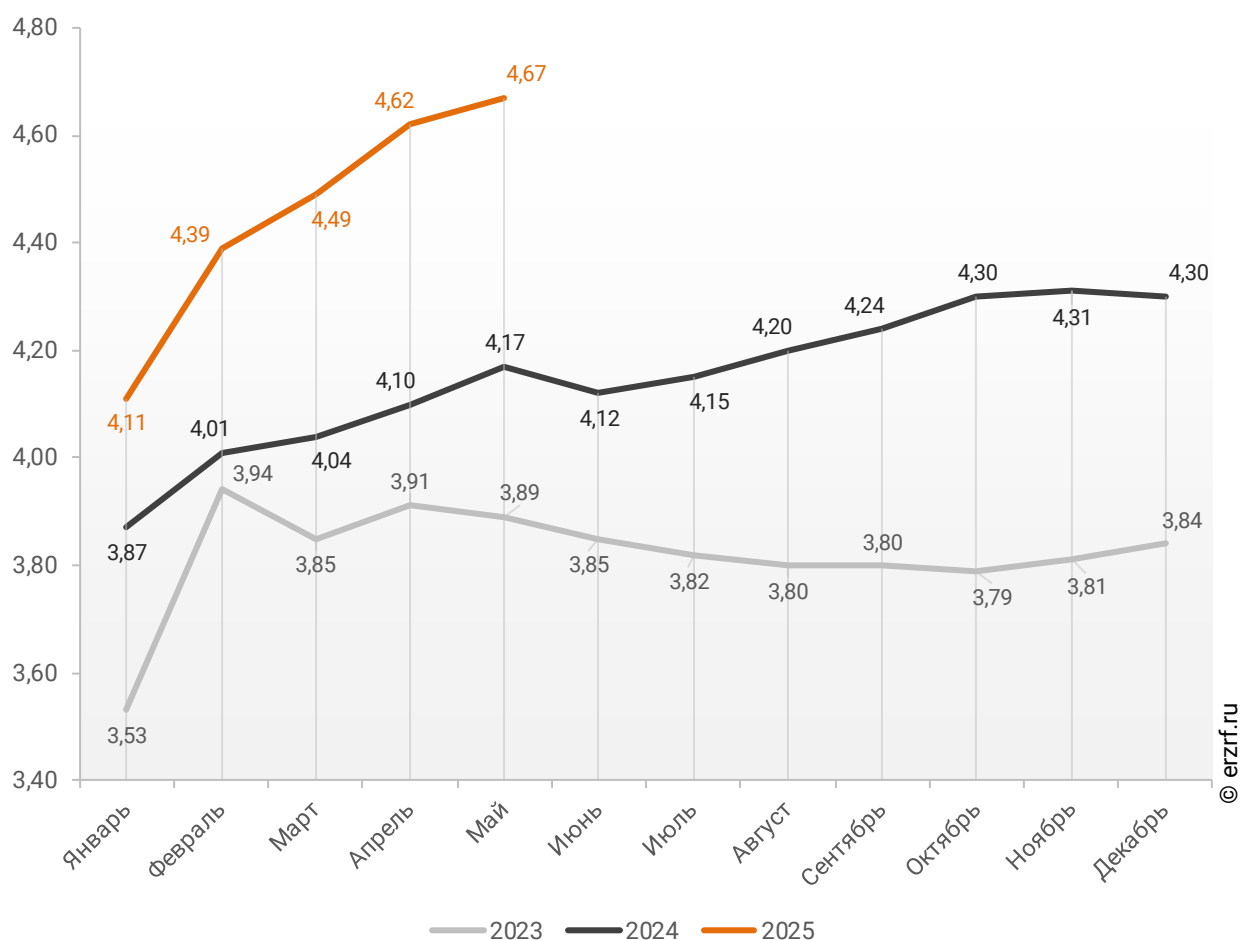


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 4,67 млн ₽ (на 35,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 12,0% больше соответствующего значения 2024 г. (4,17 млн ₽), и на 20,1% больше уровня 2023 г. (3,89 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2023 — 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

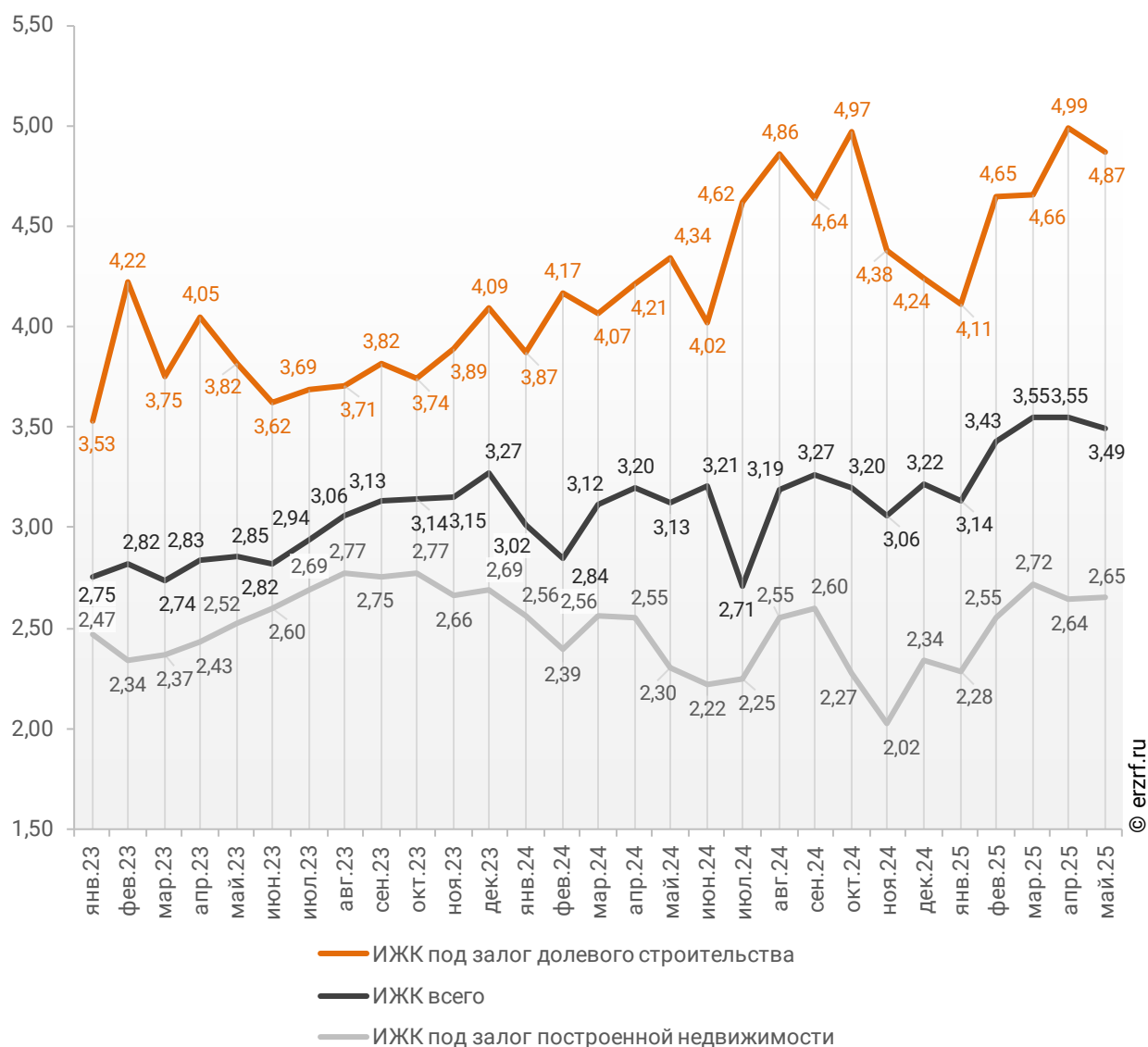
График 25

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,2% – с 2,30 млн ₽ до 2,65 млн ₽.

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

График 26
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ульяновской области, млн ₽


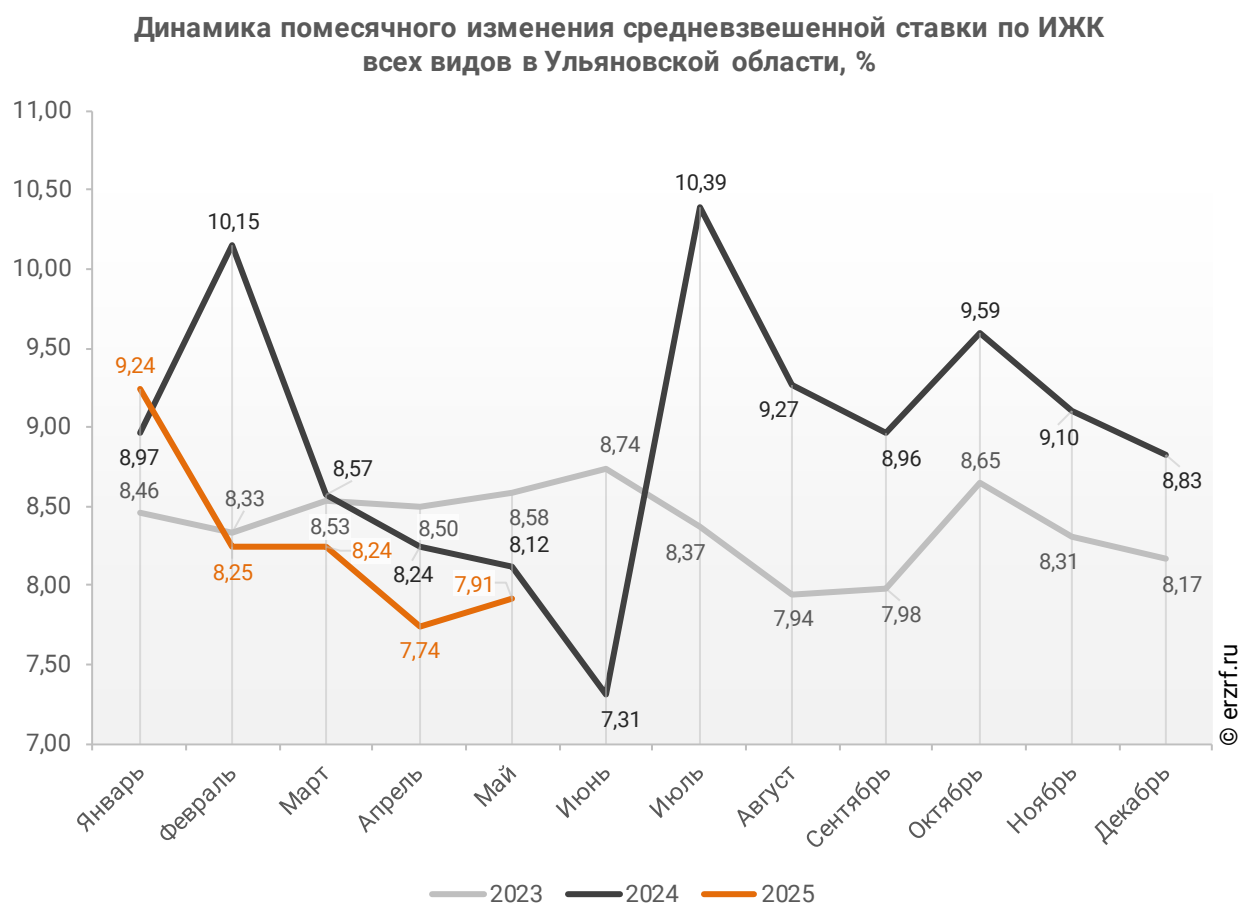
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 4,9 п. п. – с 88,7% до 83,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2025 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 7,91%. По сравнению с маем 2024 года ставка снизилась на 0,21 п. п. (с 8,12% до 7,91%).

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

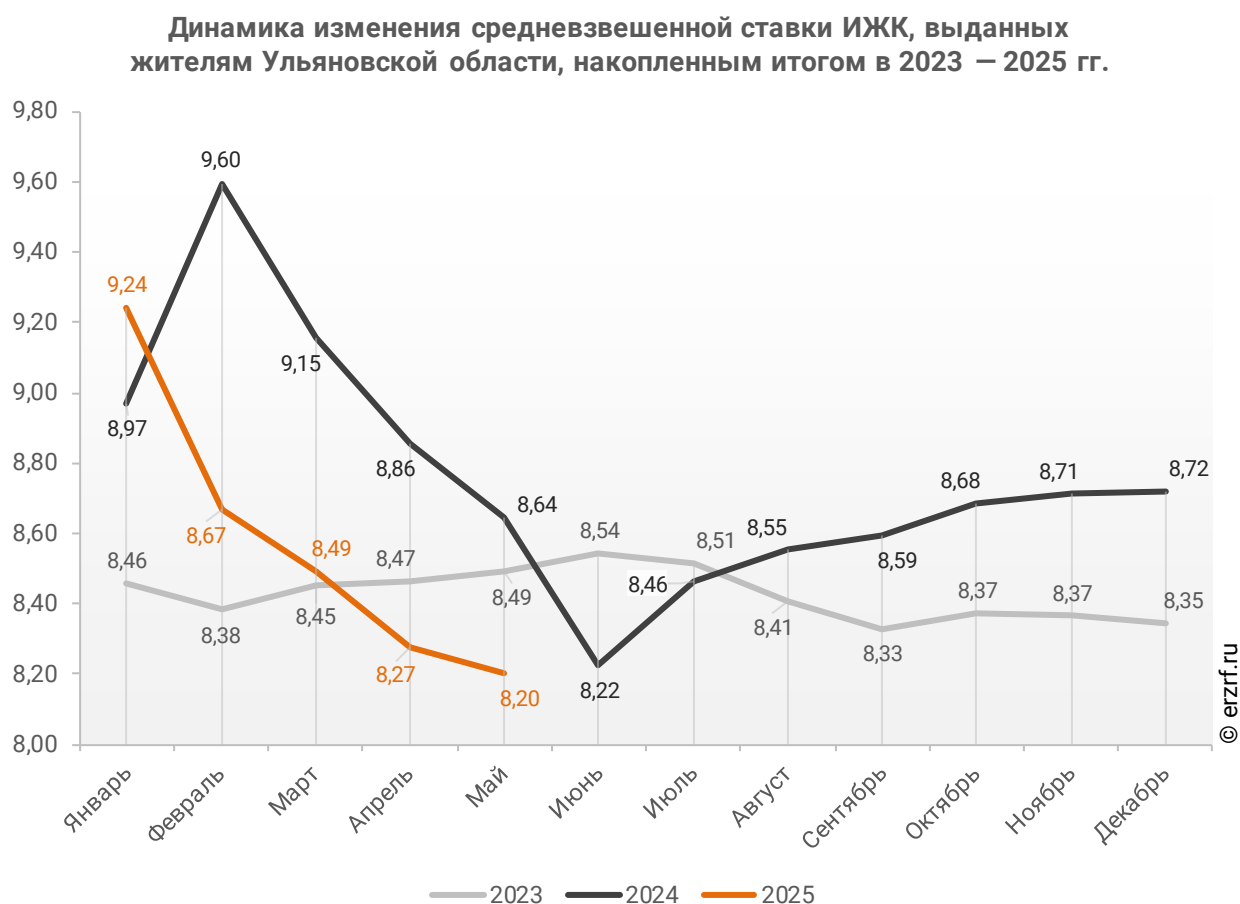
График 27



По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 8,20%, что на 0,44 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,64%), и на 0,29 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,49%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

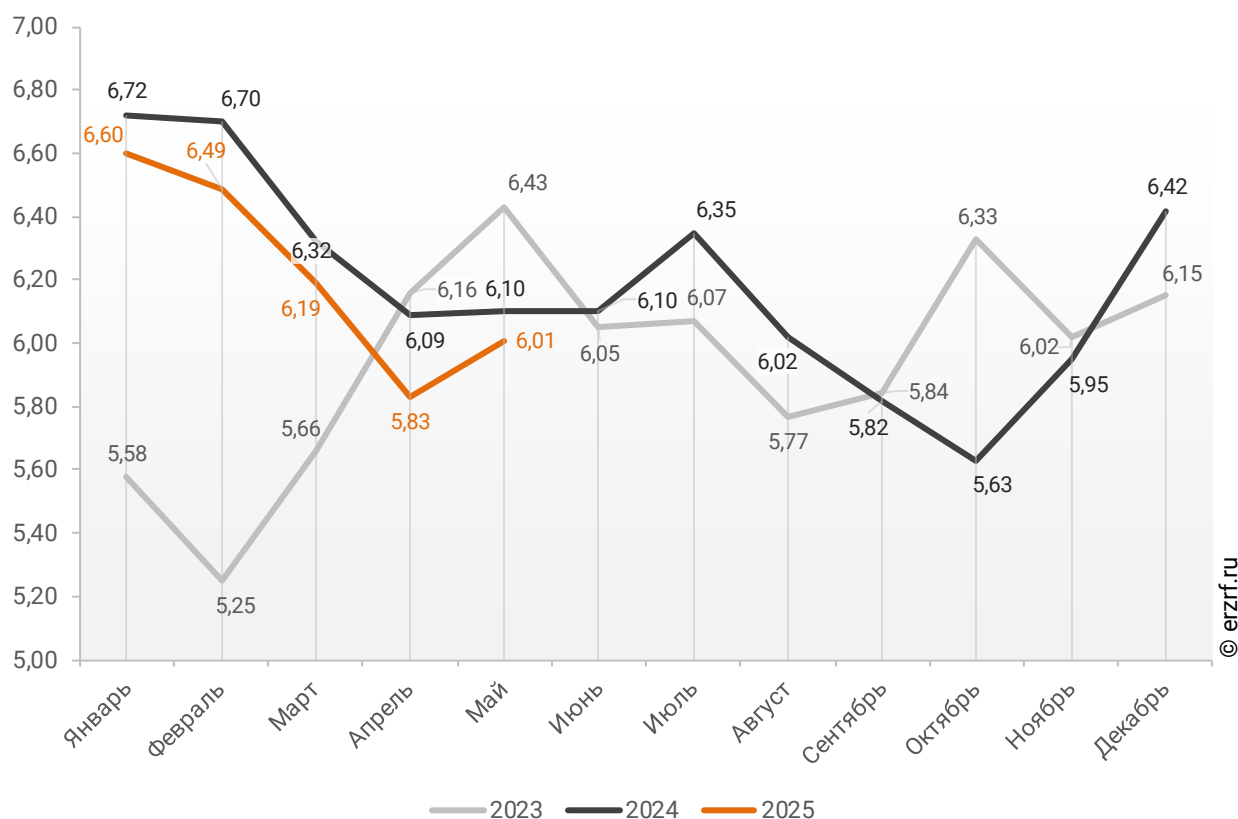


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в мае 2025 года, составила 6,01%, что на 0,09 п. п. меньше аналогичного значения за май 2024 года (6,10%).

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

График 29

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

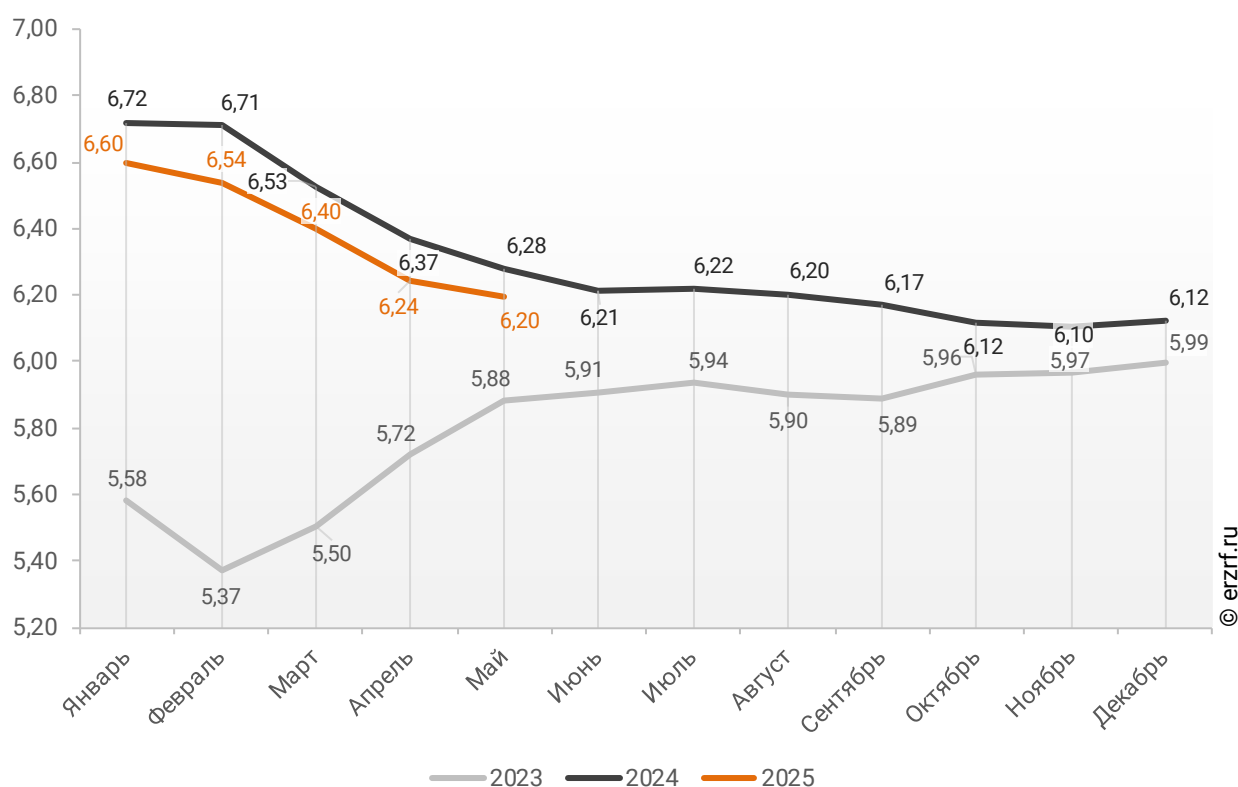


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 6,20% (на 2,00 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,08 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,28%), и на 0,32 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,88%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

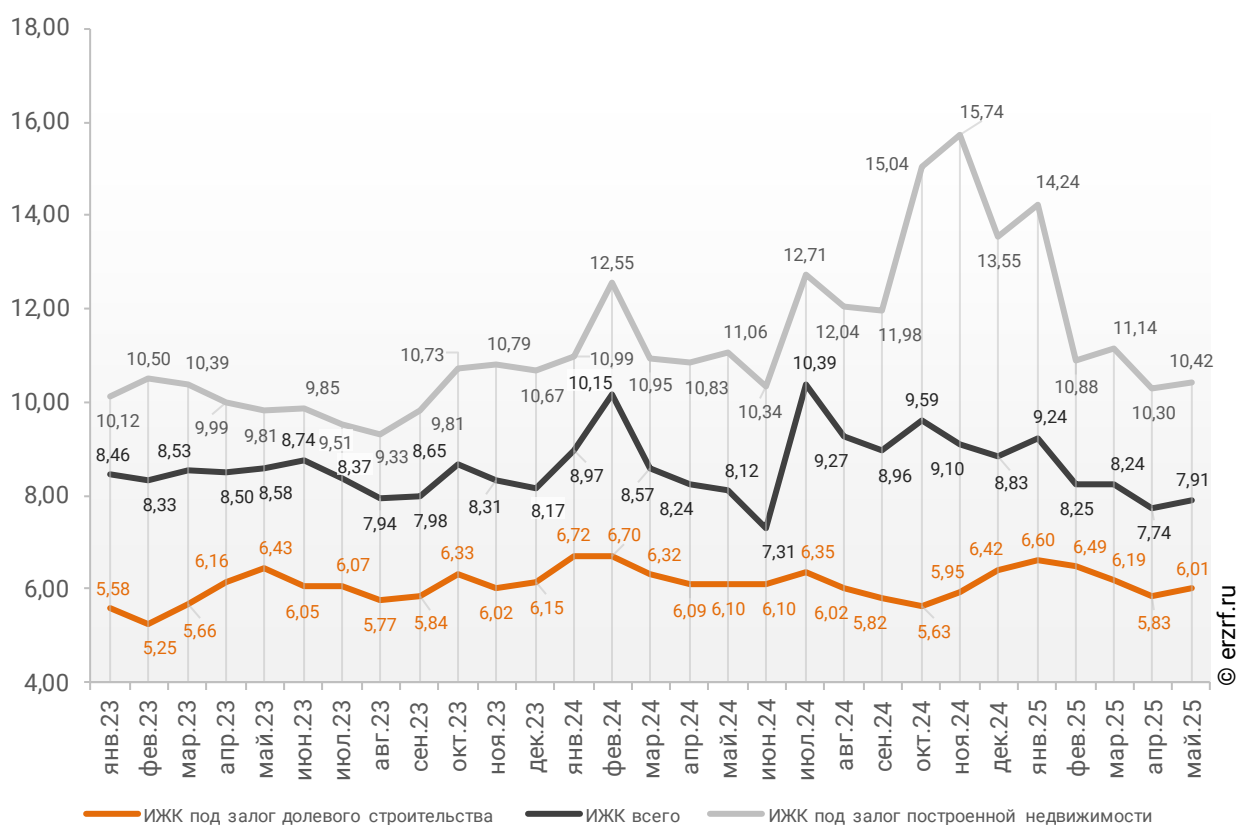


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в мае 2025 года составила 10,42%, что на 0,64 п. п. меньше значения за май 2024 года (11,06%).

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

График 31

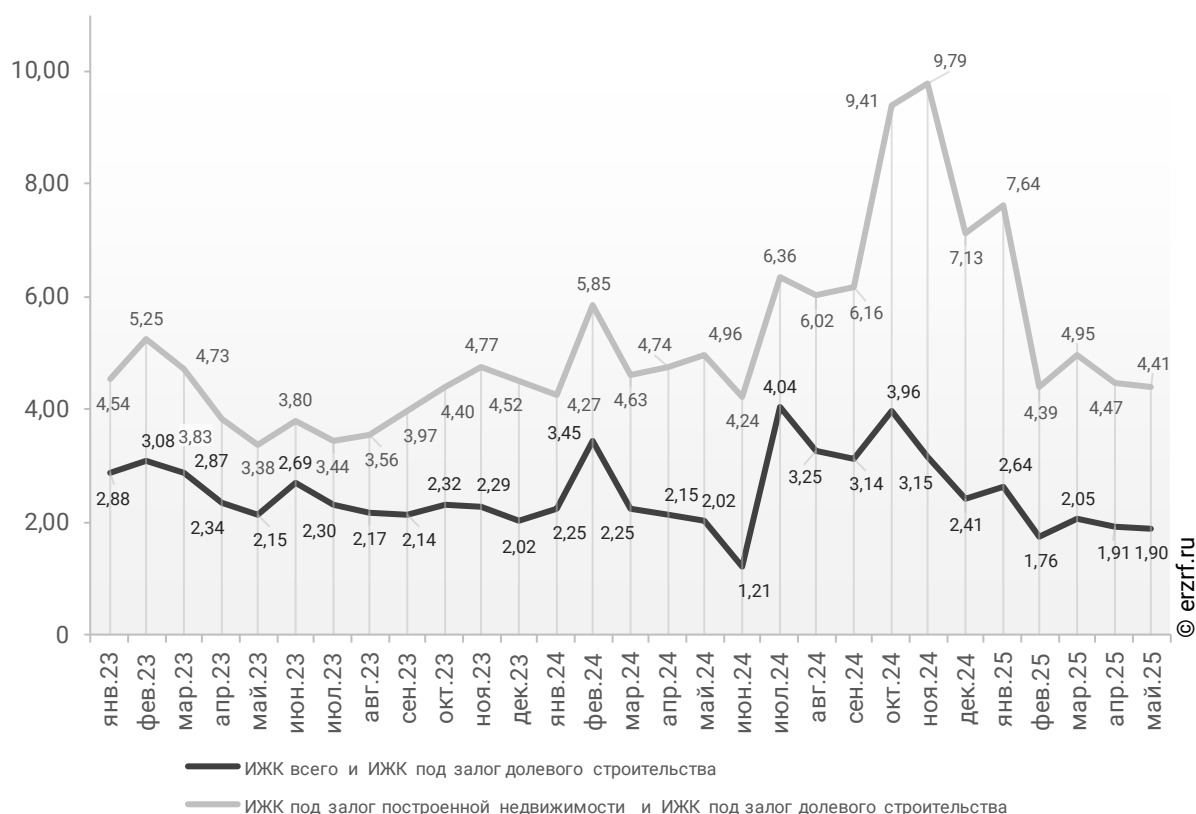
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ульяновской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области уменьшилась с 2,02 п. п. до 1,9 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год уменьшилась с 4,96 п. п. до 4,41 п. п. (График 32).

График 32

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

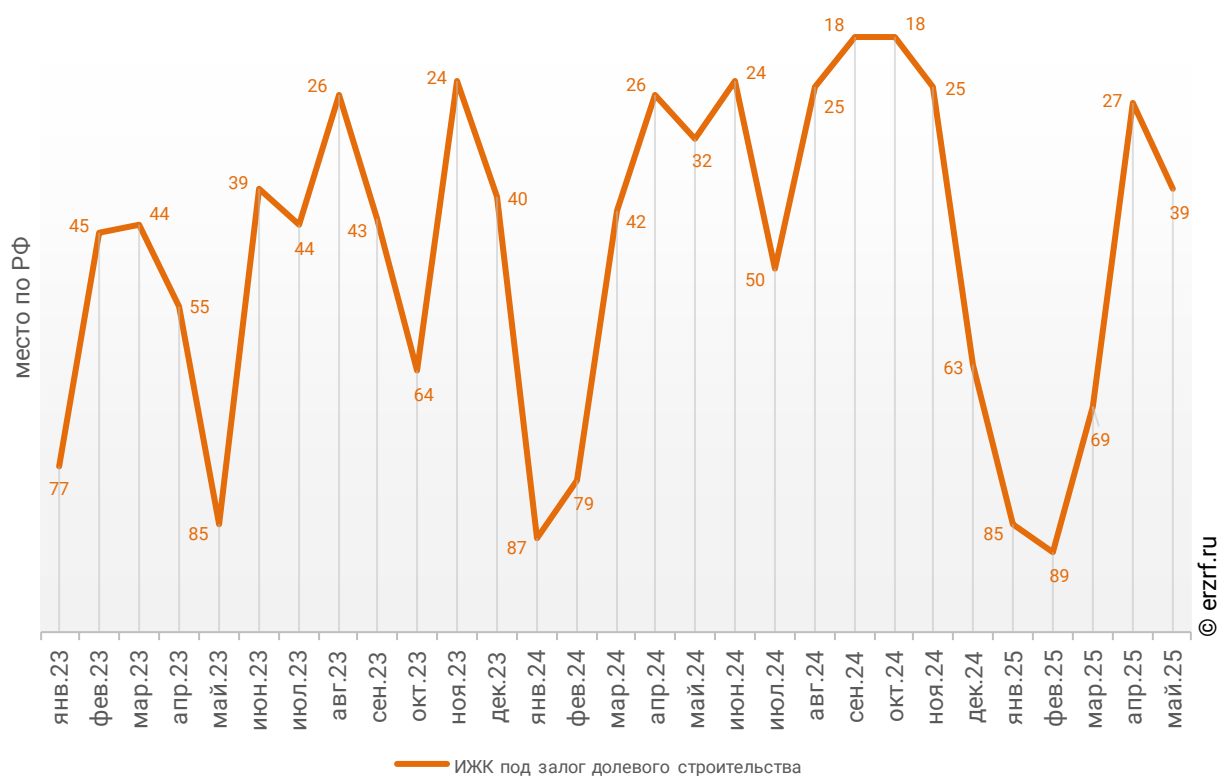


Ульяновская область занимает 71-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ульяновская область занимает 39-е место, и 66-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

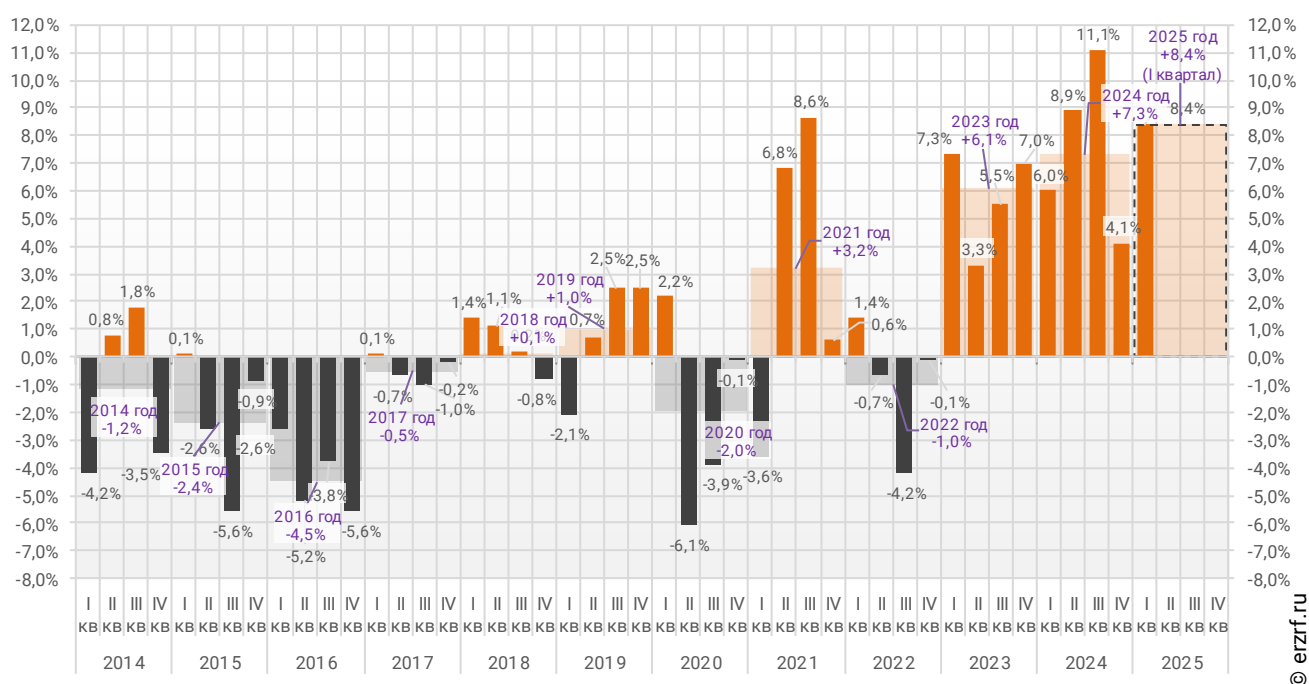
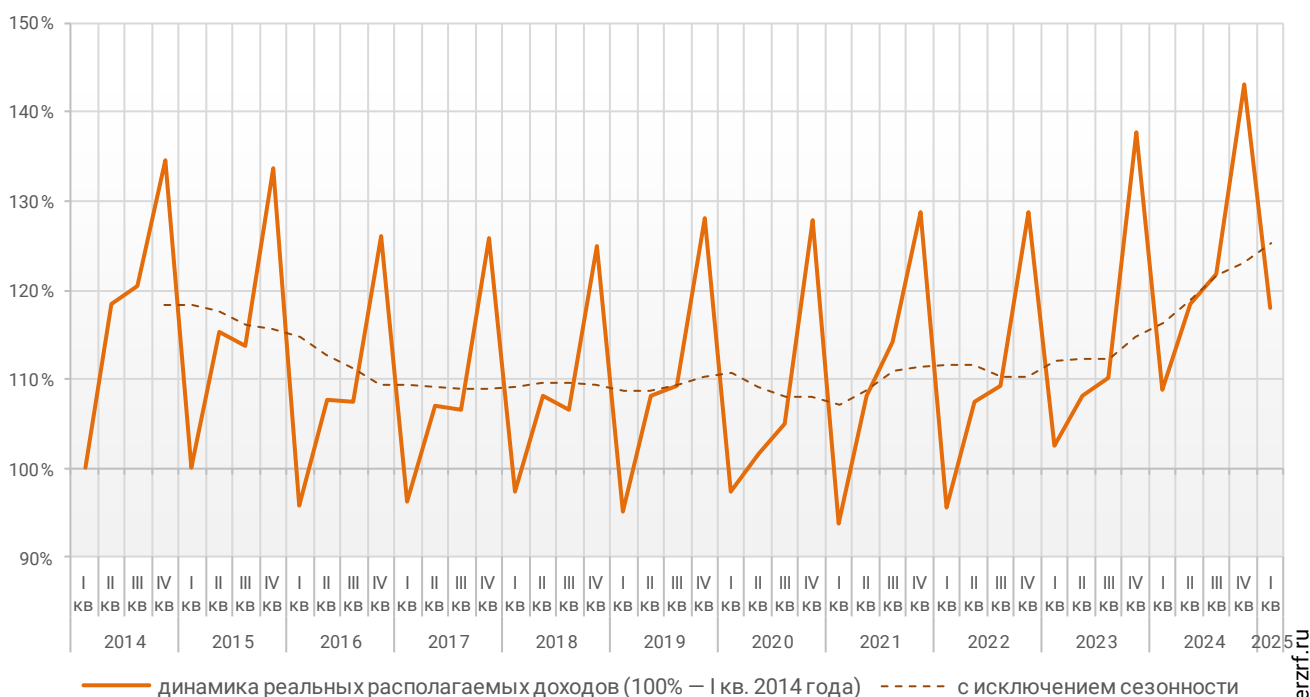


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



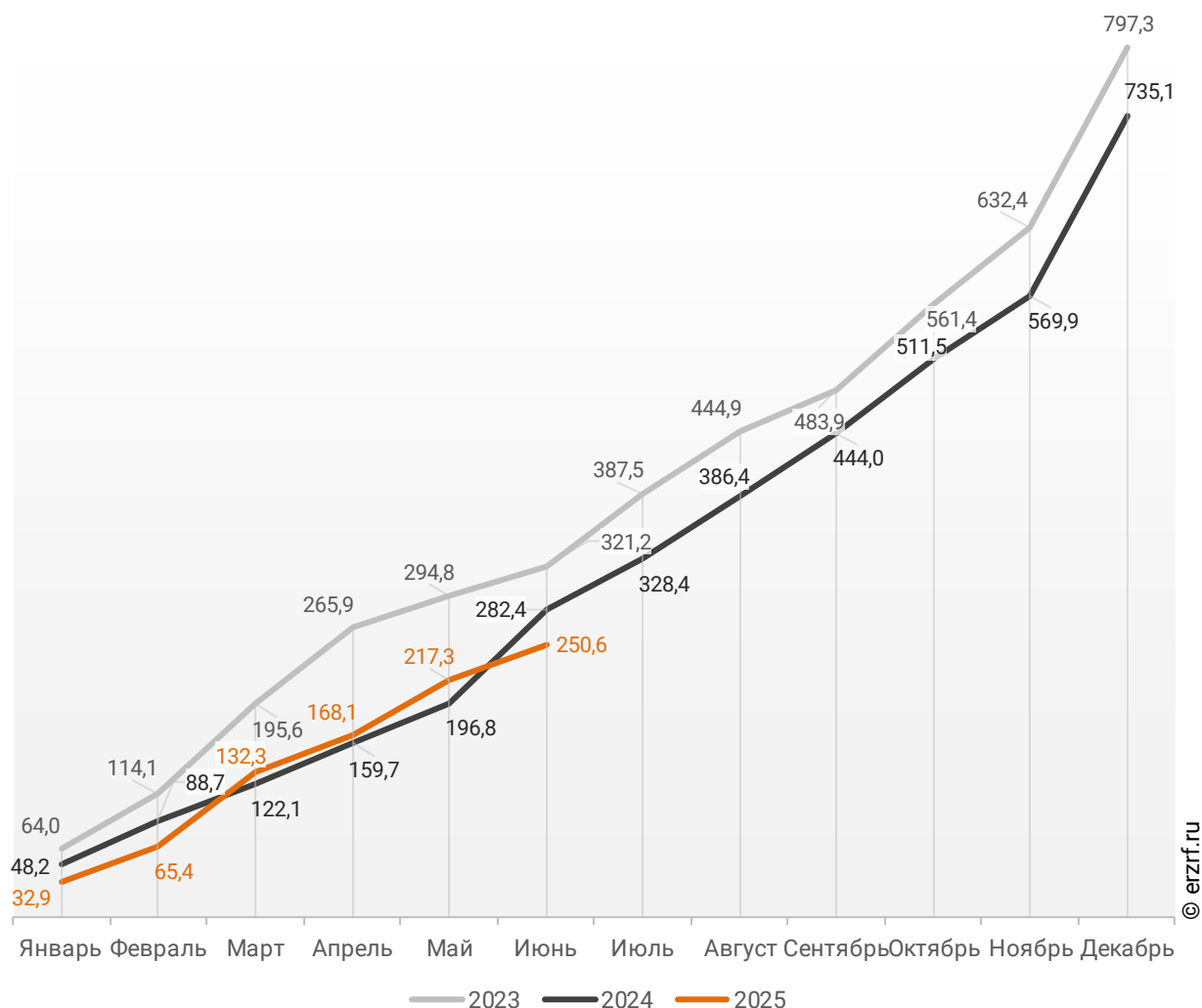
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2025 г. показывает снижение на 11,3% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 22,0% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

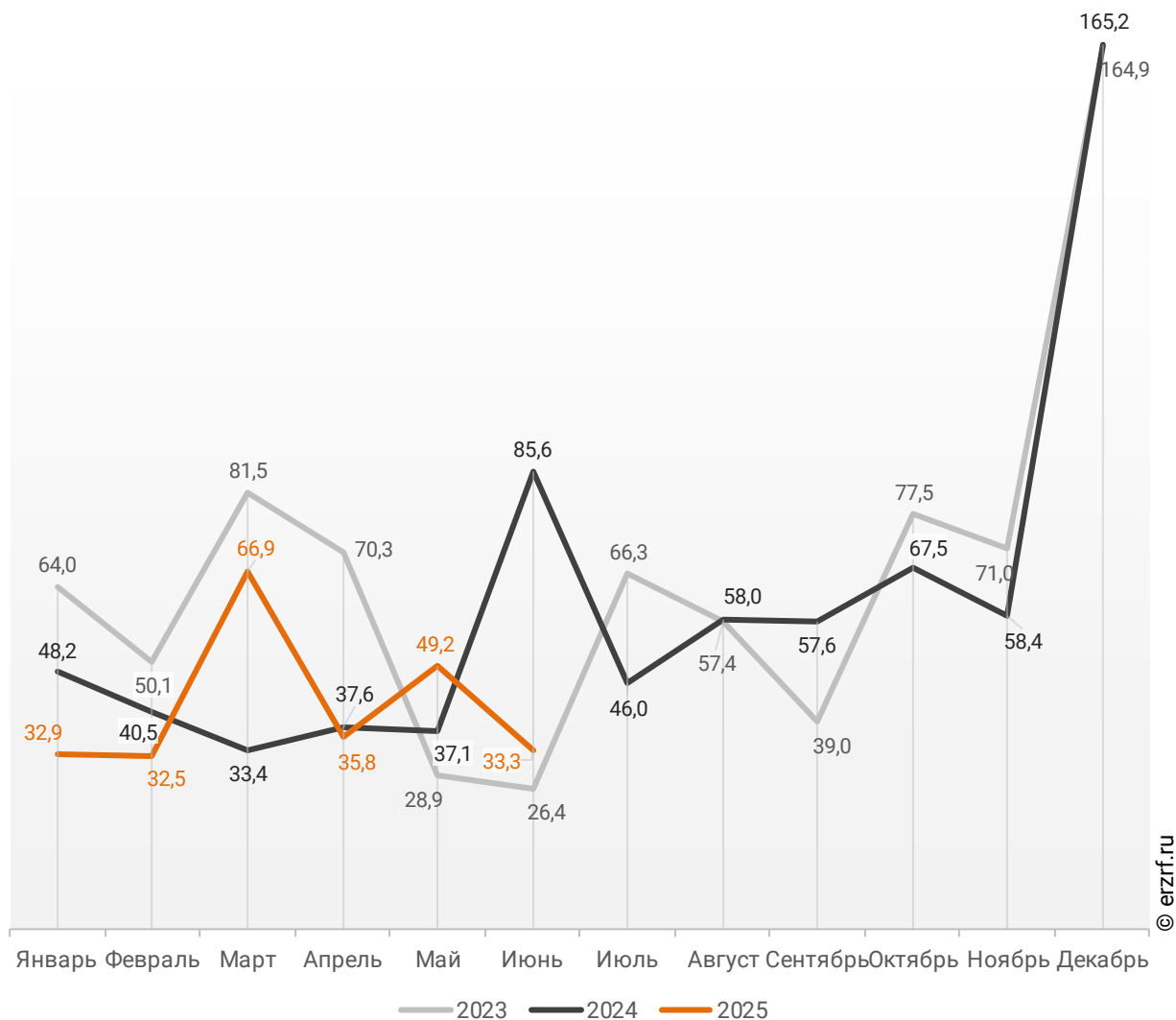
Ввод жилья в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июне 2025 года в Ульяновской области введено 33,3 тыс. м² жилья. Это на 61,1%, или на 52,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

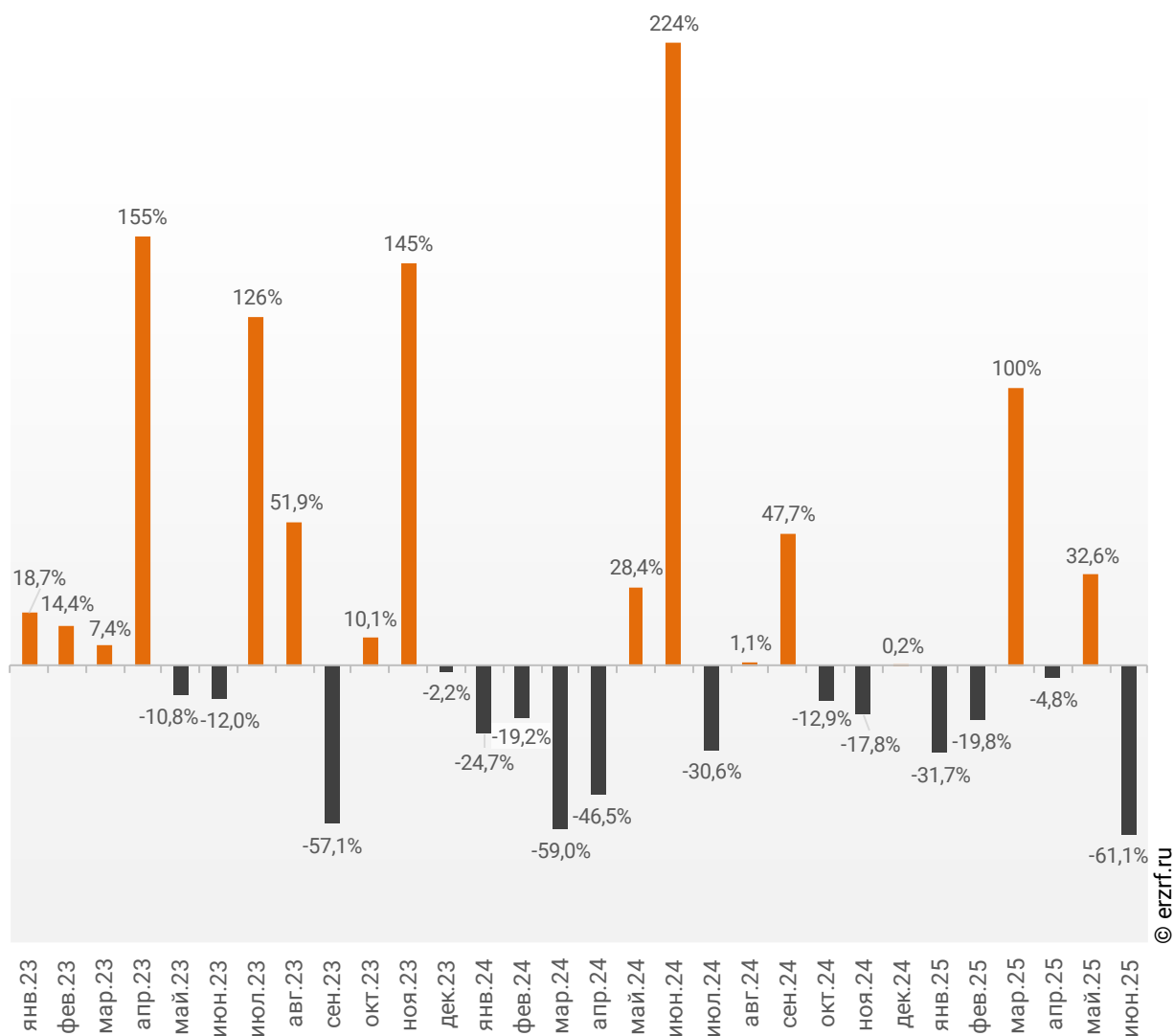
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²**



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

График 38

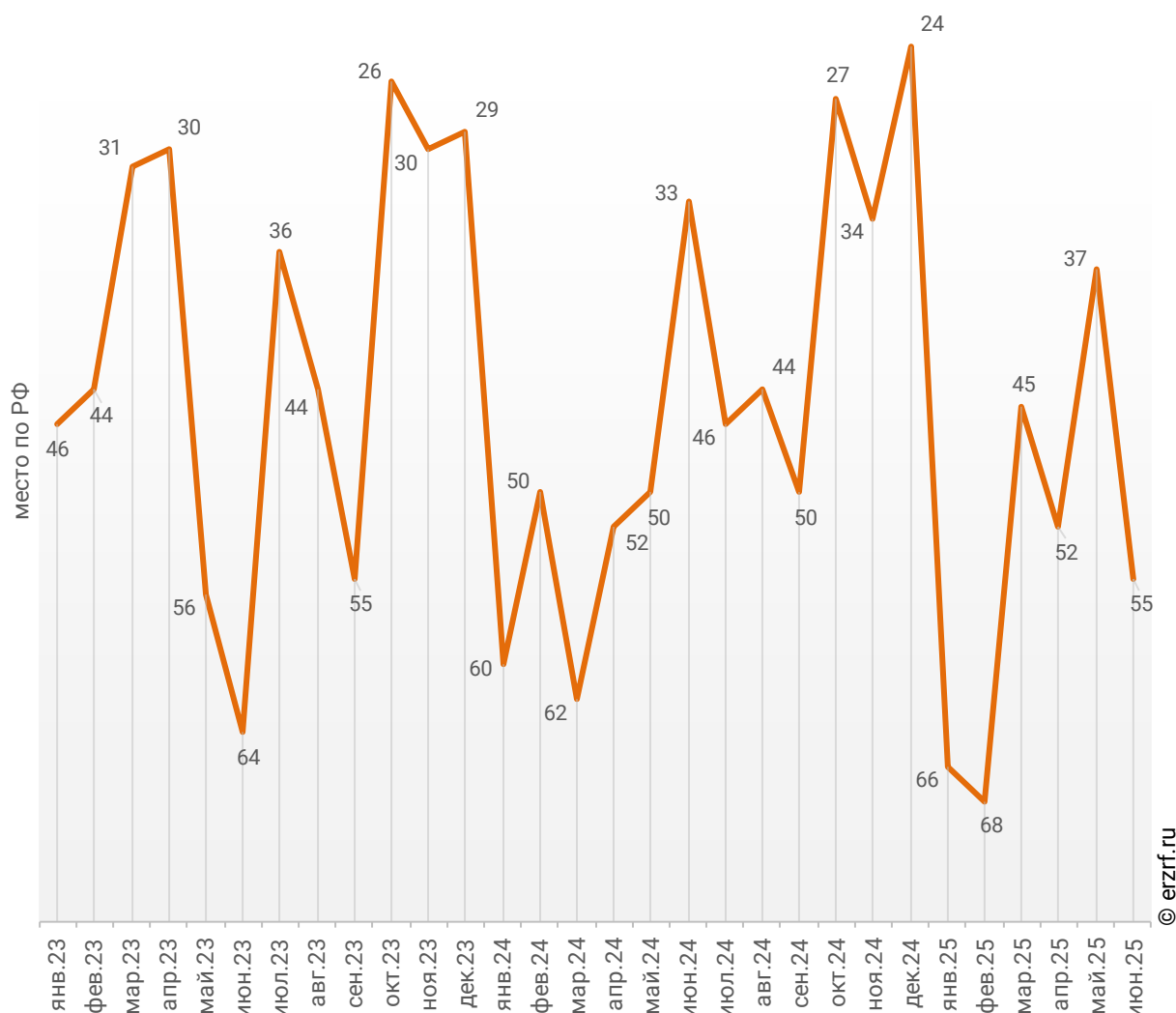
Динамика прироста ввода жилья в Ульяновской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 55-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 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 80-м месте. (График 39).

График 39

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

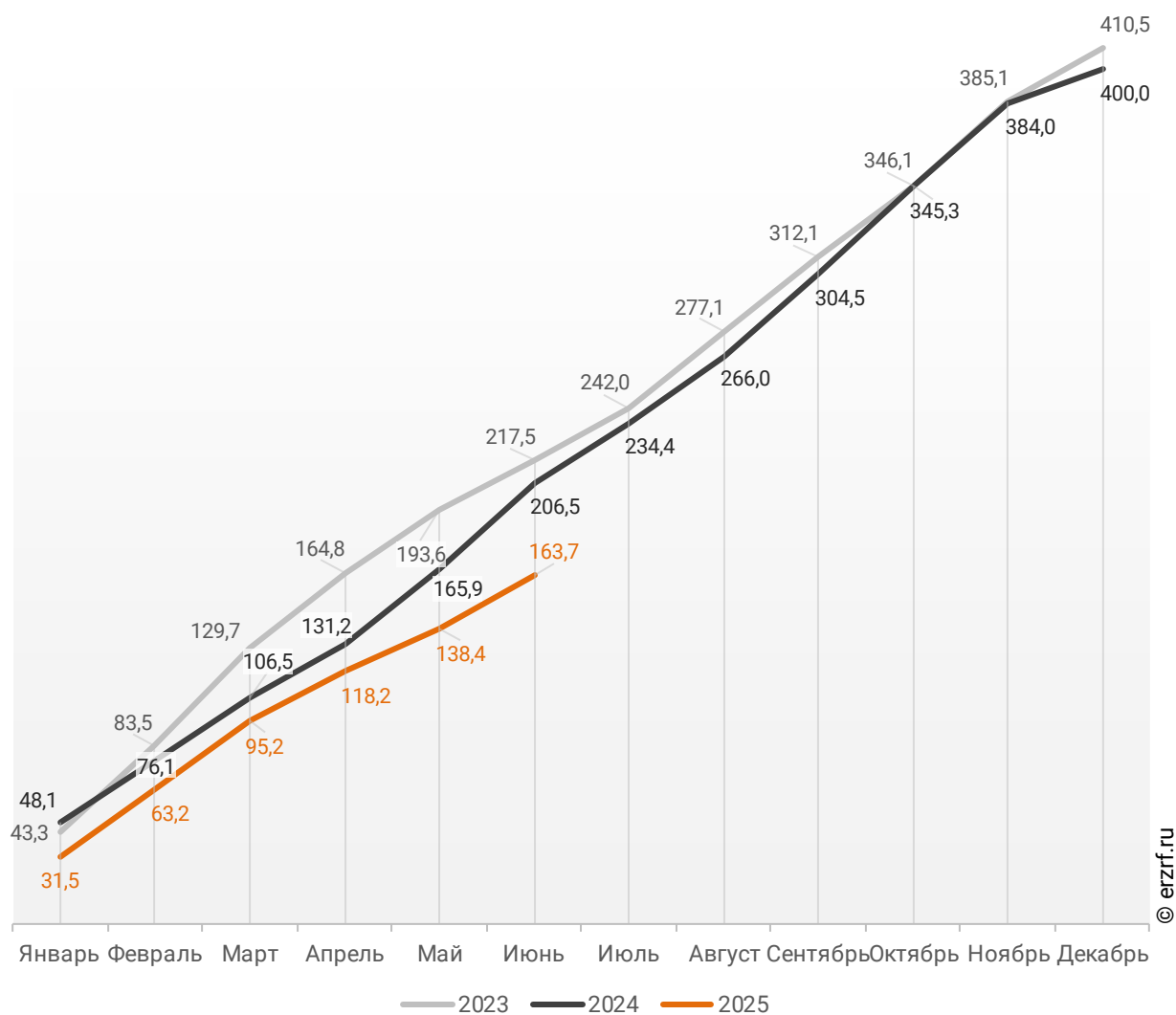


За январь – июнь 2025 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 54-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста – 61-е место.

В Ульяновской области за 6 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 20,7% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 24,7% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

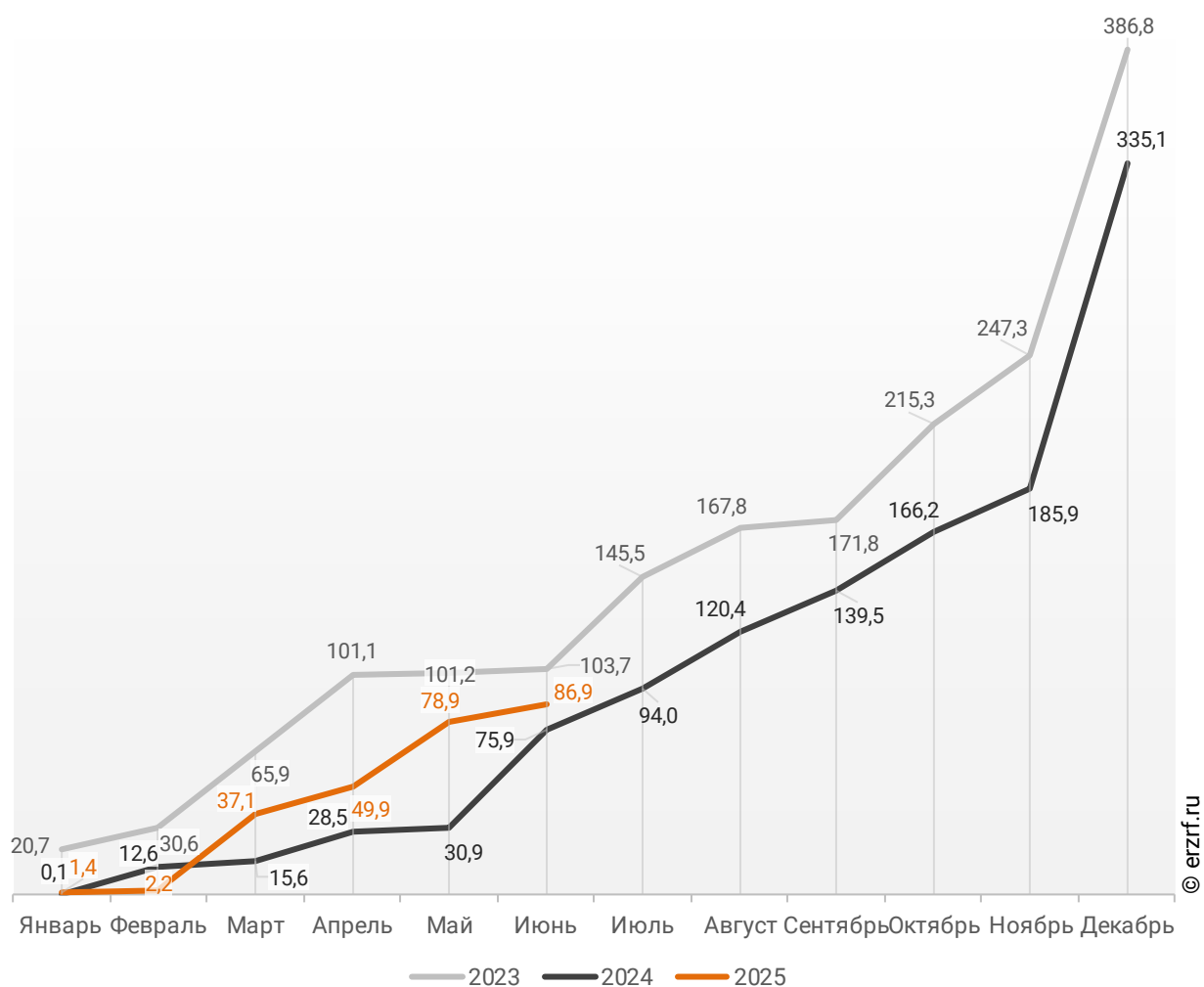
Ввод жилья населением в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2025 г. показывают превышение на 14,5% к уровню 2024 г. и снижение на 16,2% к 2023 г. (График 41).

График 41

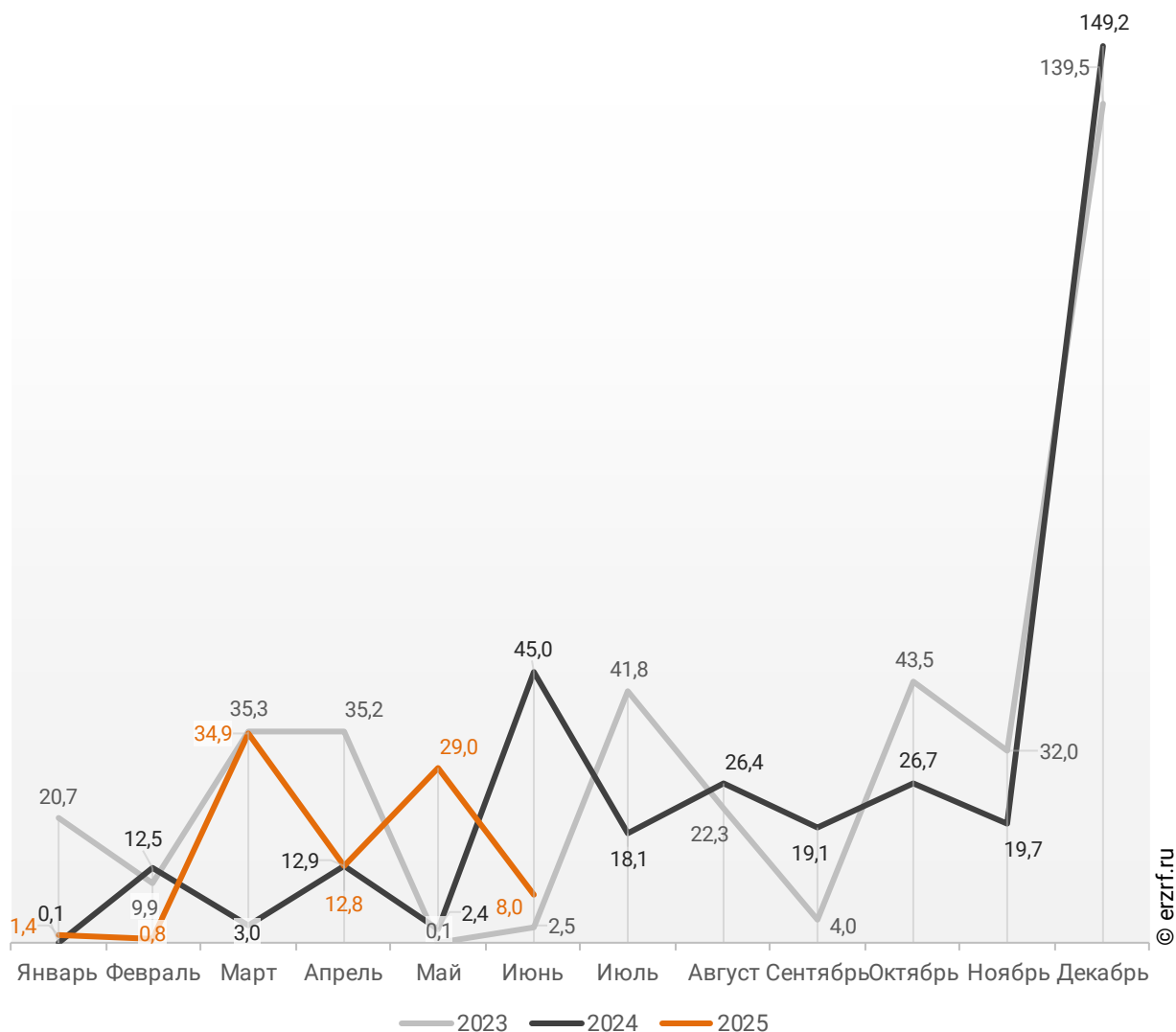
**Ввод жилья застройщиками в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В июне 2025 года в Ульяновской области застройщиками введено 8,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 82,2%, или на 37,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

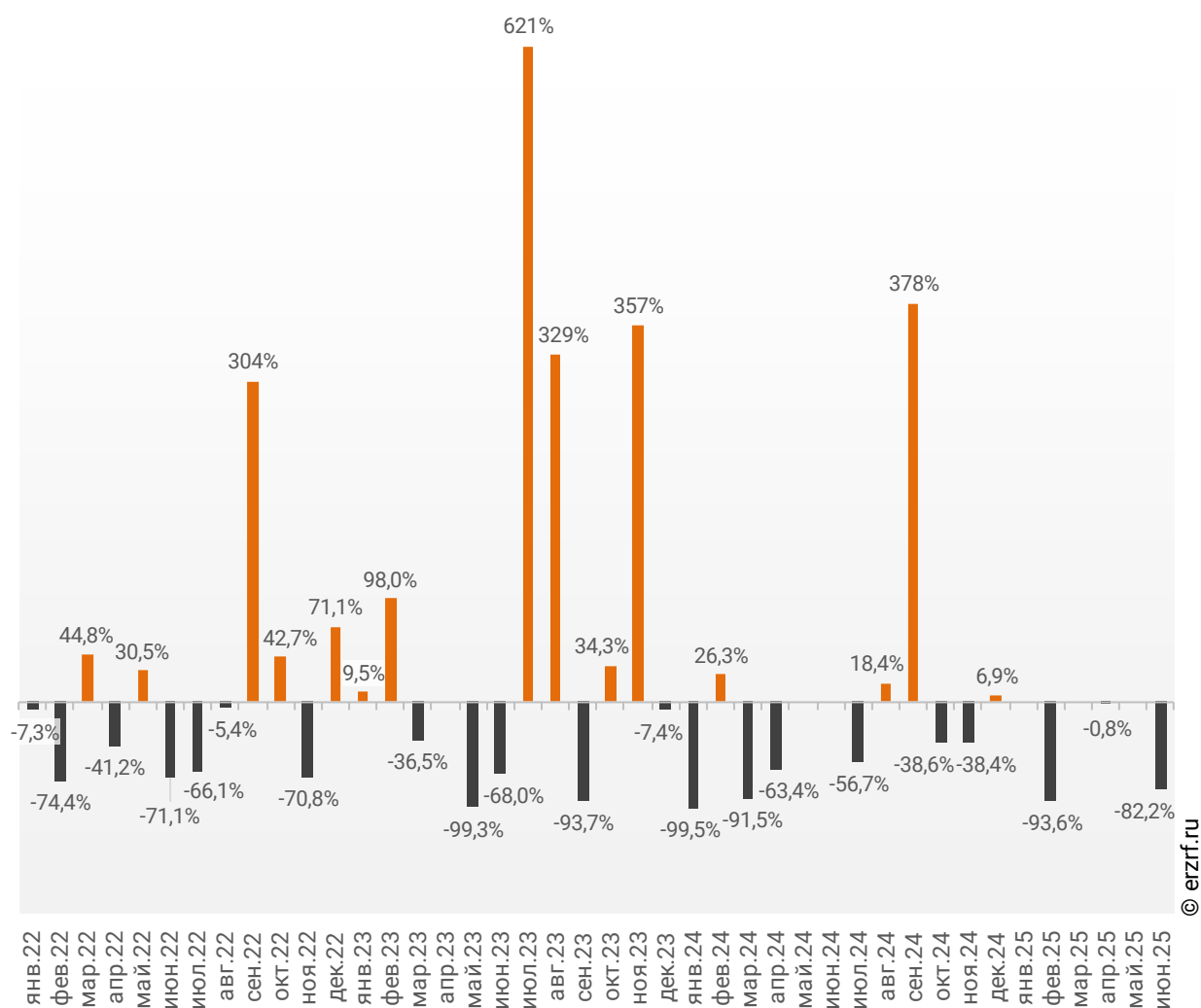
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²**



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

График 43

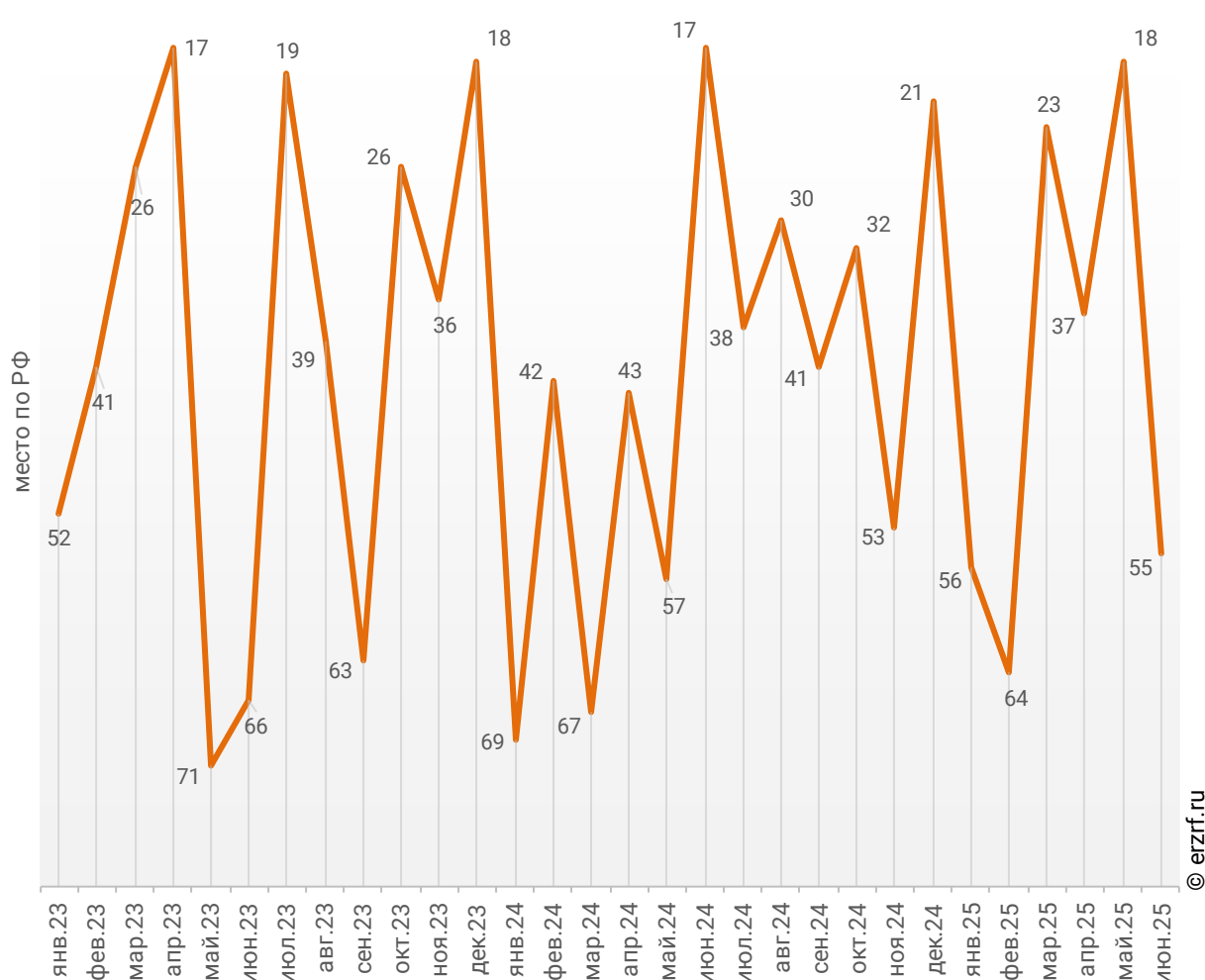
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ульяновской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2025 года Ульяновская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 80-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место. (График 44).

График 44

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

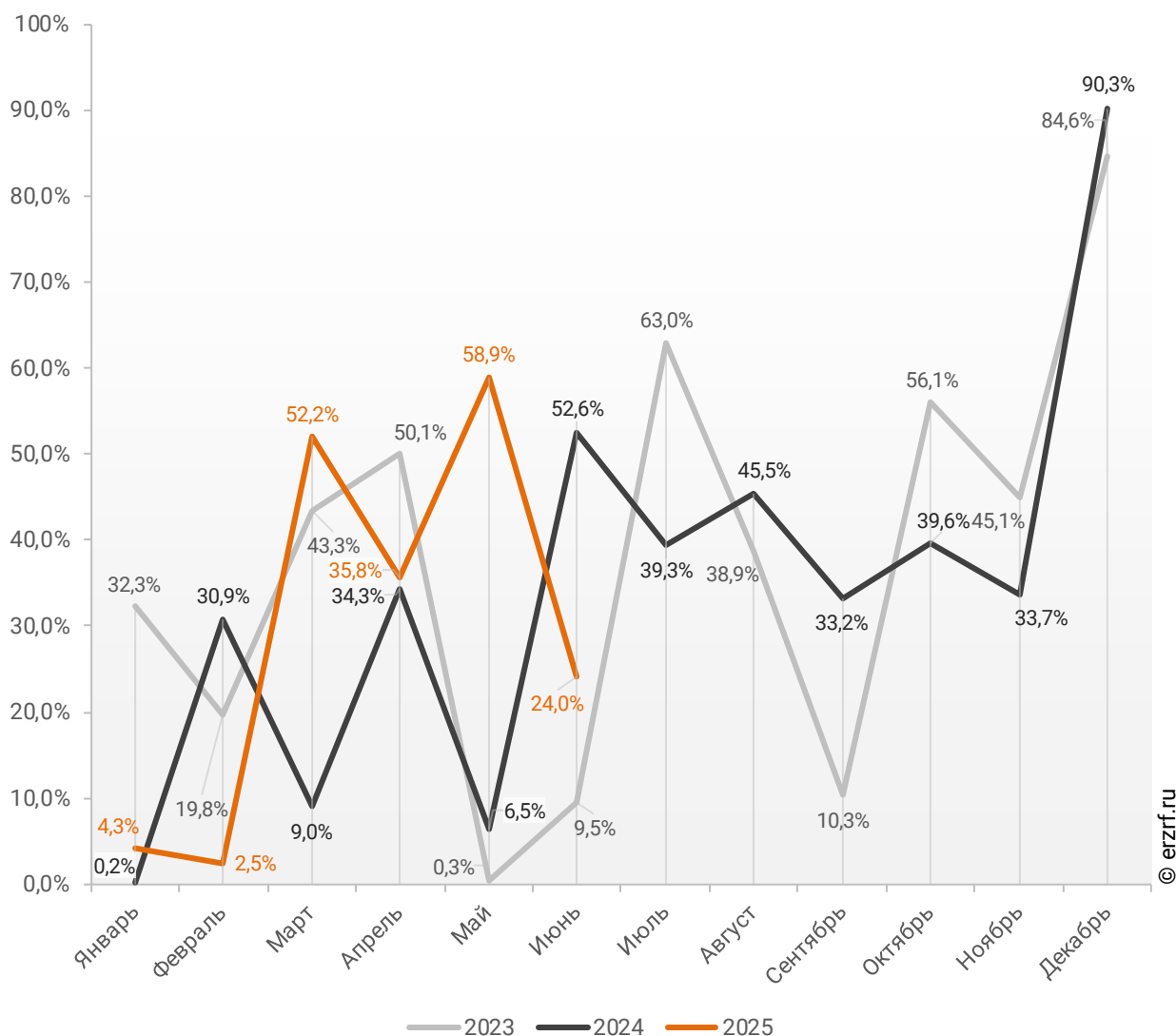


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2025 года Ульяновская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 22-е место, по динамике относительного прироста – 24-е место.

В июне 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 24,0%, что на 28,5 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

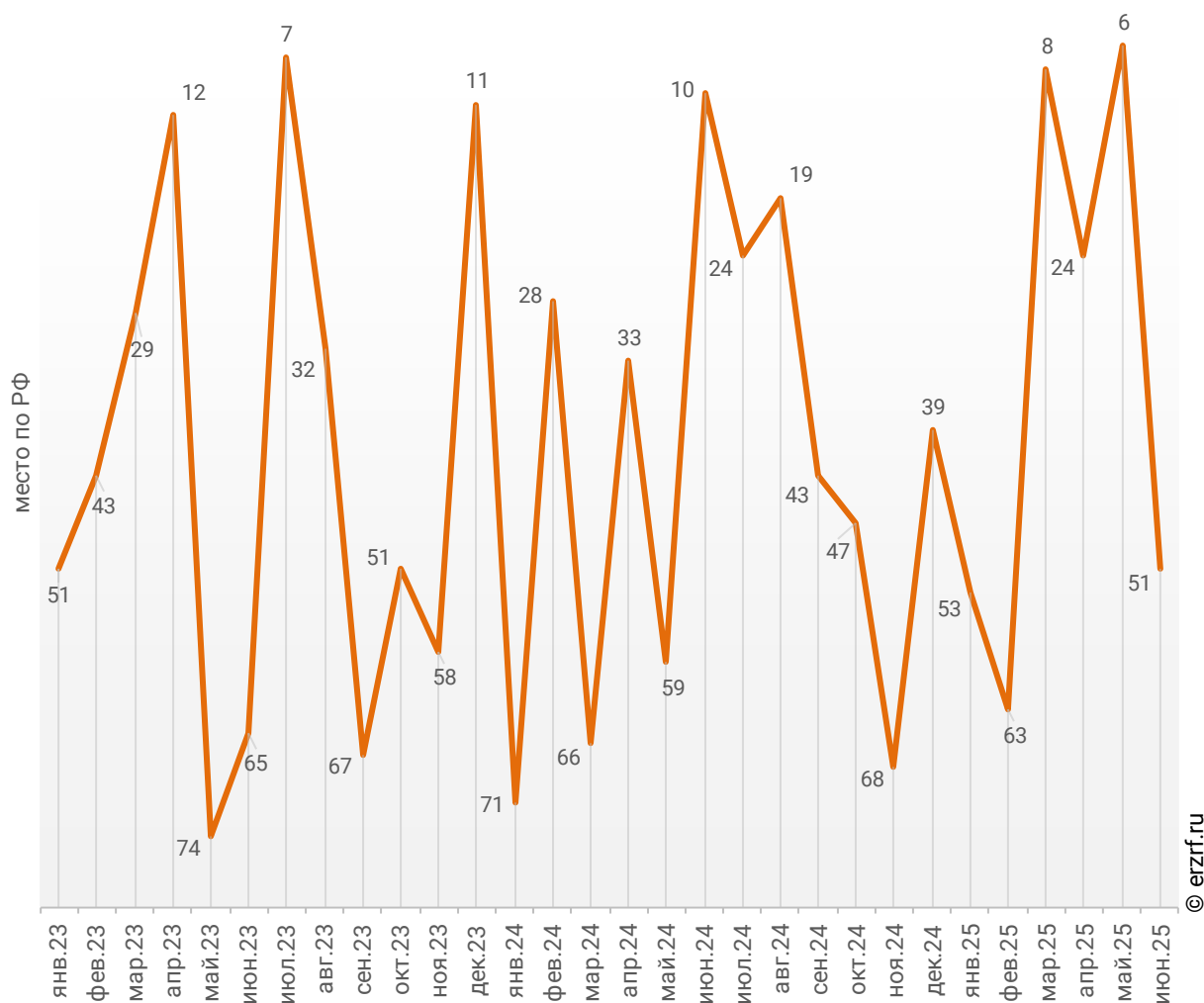
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области, %



По этому показателю Ульяновская область занимает 51-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 6 месяцев 2025 г. составила 34,7% против 26,9% за этот же период 2024 г. и 32,3% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Ульяновская область занимает 20-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 ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
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	СЗ ЖК Сосны 7-10	Экопарк Сосны	3	99	4 952
III квартал 2025	Инвестспецстрой	Волга Парк	2	80	4 040
III квартал 2025	Конструктив	Казанская Сити	1	12	846
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
IV квартал 2025	СЗ Аврора-М	Дом по ул. Куйбышева	1	31	1 618
Общий итог			22	2 498	117 783

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
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	Аквамарин 2	Ульяновск	DARS Development	2	559	24 295
6	Ясново	Ульяновск	ГК Премьера	3	504	22 541
7	Светлые кварталы	Ульяновск	Железно	2	451	20 565
8	Центрополис 2.0	Ульяновск	Железно	1	254	15 280
9	Акварель	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	345	12 624
10	Дом по ул. Карла Маркса, 107	Ульяновск	СЗ Октава	1	308	12 171
11	Сиреневый	Ульяновск	DARS Development	1	299	11 906
12	ULTRAGRAD	Ульяновск	Железно	1	197	11 839
13	ЭкоСити	Ульяновск	ГК Премьера	1	260	11 487
14	Квартал Европа	Ульяновск	MN GROUP	1	240	10 569
15	Дом по ул. Оренбургская	Ульяновск	Магма Симбирск	1	188	10 408
16	CENTROPOLIS	Ульяновск	Железно	1	175	10 332
17	Дом в Заволжском р-не	Ульяновск	ГК КПД-2	1	167	10 102
18	Маршал	Ульяновск	ГК КПД-2	1	158	9 522
19	Азбука-1	Ульяновск	ГК АЗБУКА	1	156	9 003
20	Element Дом на Верхней	Ульяновск	ГК Премьера	1	206	8 864
21	Заря	Ульяновск	DARS Development	1	189	8 444
22	Премьера на УКСМ	Ульяновск	ГК Премьера	1	181	8 179
23	Универ	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	162	8 075
24	Семейный	Ульяновск	СЗ Ульяновскмебель	1	140	6 711
25	Ломоносов	Димитровград	ГК Базис	1	134	6 630

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
26	<i>На Горького</i>	Ульяновск	Магма Симбирск	1	104	6 454
27	<i>Оригами</i>	Ульяновск	ГК Премьера	1	137	6 350
28	<i>Покровское</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	112	6 056
29	<i>Докучаевские дворики</i>	Ульяновск	MN GROUP	1	90	5 431
30	<i>Экопарк Сосны</i>	Димитровград	СЗ ЖК Сосны 7-10	3	99	4 952
31	<i>Дом по ул. Ипподромная</i>	Ульяновск	СЗ Эгерремстрой	1	81	3 860
32	<i>Дом на Бородина</i>	Ульяновск	СЗ АЛТА	1	52	3 223
33	<i>УНИВЕРСИТЕТ</i>	Ульяновск	СЗ Университет	1	50	3 069
34	<i>Панорама</i>	Димитровград	СЗ ЖК Соцгород	1	47	2 949
35	<i>Прибрежный</i>	Ульяновск	СК Самара-Базис	1	77	2 839
36	<i>Leto</i>	Ульяновск	MN GROUP	1	54	2 670
37	<i>Дом по ул. Мира, 25</i>	Ульяновск	Специализированный застройщик Стройактив	1	40	2 532
38	<i>Дом по ул. Южная, 46</i>	Ульяновск	СЗ Свияга-Инвест	1	36	2 508
39	<i>Дом на Генерала Кашубы</i>	Ульяновск	MN GROUP	1	51	2 278
40	<i>Экопарк Сосны</i>	Димитровград	СЗ ЖК Сосны 10	1	43	2 074
41	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Димитровград	СЗ Аврора-М	1	31	1 618
42	<i>Шевченко 106</i>	Ульяновск	MN GROUP	1	28	1 603
43	<i>Дом по ул. Буинская</i>	Ульяновск	СЗ Буинская, 54	1	24	1 291
44	<i>Дом на Бебеля</i>	Ульяновск	ГК Ориентир	1	14	1 024
45	<i>Риопарк</i>	Ульяновск	ИСК Риострой	8	8	1 008
46	<i>Клубный дом Красноармейская, 48</i>	Ульяновск	СЗ Гранд Капитал	1	11	949
47	<i>Казанская Сити</i>	Ульяновск	Конструктив	1	12	846
Общий итог				75	8 879	420 060

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	Аквамарин 2	Ульяновск	DARS Development	43,5
9	Квартал Европа	Ульяновск	MN GROUP	44,0
10	ЭкоСити	Ульяновск	ГК Премьера	44,2
11	Дом на Генерала Кашубы	Ульяновск	MN GROUP	44,7
12	Заря	Ульяновск	DARS Development	44,7
13	Ясново	Ульяновск	ГК Премьера	44,7
14	Премьера на УКСМ	Ульяновск	ГК Премьера	45,2
15	Город Новаторов	Ульяновск	Железно	45,4
16	Светлые кварталы	Ульяновск	Железно	45,6
17	Оригами	Ульяновск	ГК Премьера	46,4
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	Дом по ул. Куйбышева	Димитровград	СЗ Аврора-М	52,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Дом по ул. Буинская	Ульяновск	СЗ Буинская, 54	53,8
28	Покровское	Ульяновск	ГК Ориентир	54,1
29	Дом по ул. Оренбургская	Ульяновск	Магма Симбирск	55,4
30	Шевченко 106	Ульяновск	MN GROUP	57,3
31	Азбука-1	Ульяновск	ГК АЗБУКА	57,7
32	CENTROPOLIS	Ульяновск	Железно	59,0
33	ULTRAGRAD	Ульяновск	Железно	60,1
34	Центрополис 2.0	Ульяновск	Железно	60,2
35	Маршал	Ульяновск	ГК КПД-2	60,3
36	Докучаевские дворики	Ульяновск	MN GROUP	60,3
37	Дом в Заволжском р-не	Ульяновск	ГК КПД-2	60,5
38	УНИВЕРСИТЕТ	Ульяновск	СЗ Университет	61,4
39	Дом на Бородина	Ульяновск	СЗ АЛТА	62,0
40	На Горького	Ульяновск	Магма Симбирск	62,1
41	Панорама	Димитровград	СЗ ЖК Соцгород	62,7
42	Дом по ул. Мира, 25	Ульяновск	Специализированный застройщик Стройактив	63,3
43	Дом по ул. Южная, 46	Ульяновск	СЗ Свияга-Инвест	69,7
44	Казанская Сити	Ульяновск	Конструктив	70,5
45	Дом на Бебеля	Ульяновск	ГК Ориентир	73,1
46	Клубный дом Красноармейская, 48	Ульяновск	СЗ Гранд Капитал	86,3
47	Риопарк	Ульяновск	ИСК Риострой	126,0
Общий итог				47,3



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	