

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Смоленская область

июль 2025

Текущий объем строительства, м²

на июль 2025

377 184

-10,2% к июлю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

17 533

+19,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2025

Банк России

92

-80,8% к июню 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июль 2025

54,6

-1,9% к июлю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2025

СберИндекс

97 684

+13,9% к июлю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,1%

+9,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2025

Банк России

6,27

-0,21 п.п. к июню 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Смоленской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Смоленской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России)	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области..	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Смоленской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Смоленской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Смоленской области на июль 2025 года выявлено **67 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **6 913 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **377 184 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	66	98,5%	6 658	96,3%	370 555	98,2%
дом с апартаментами	1	1,5%	255	3,7%	6 629	1,8%
Общий итог	67	100%	6 913	100%	377 184	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,3% строящихся жилых единиц.

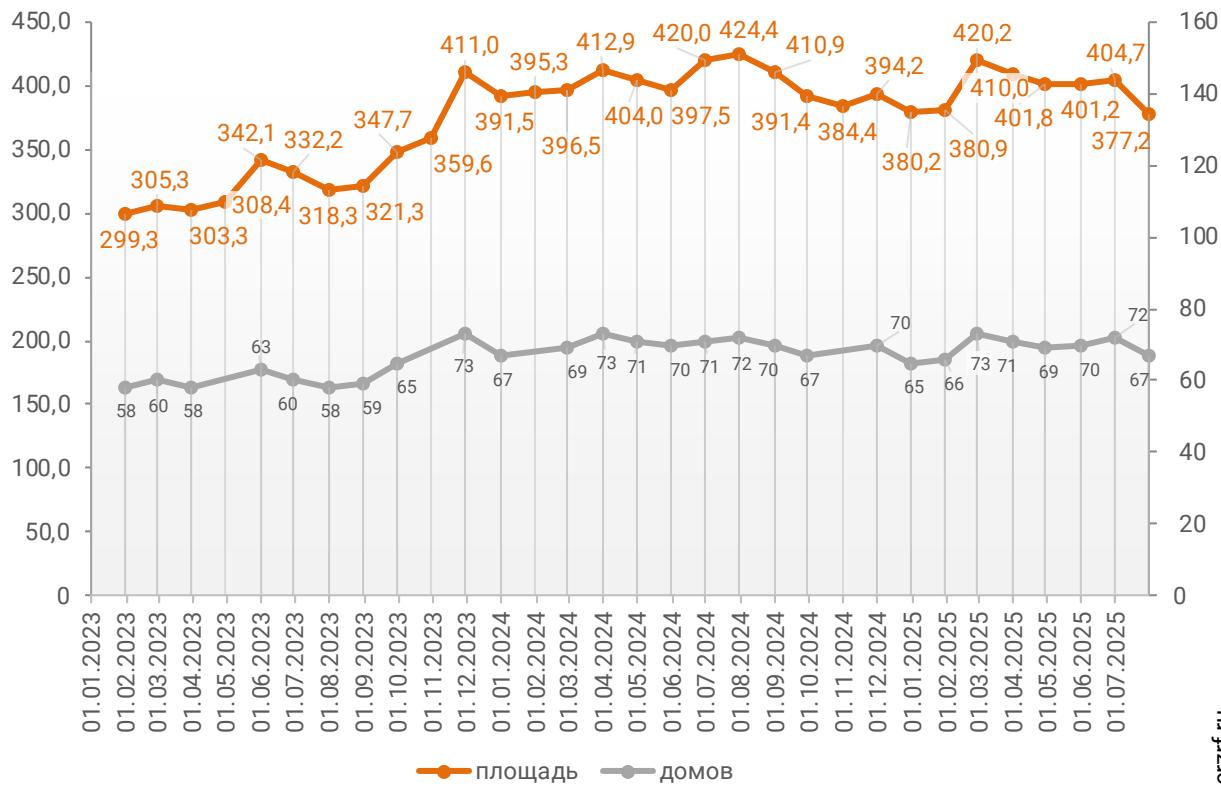
На дома с апартаментами приходится 3,7% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Смоленской области не выявлено.

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

График 1

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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области

Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Смоленск	41	61,2%	5 232	75,7%	285 191	75,6%
Смоленский	13	19,4%	1 030	14,9%	59 635	15,8%
Новосельцы	3	4,5%	316	4,6%	18 694	5,0%
Алтуховка	3	4,5%	320	4,6%	17 543	4,7%
Ясенная	2	3,0%	116	1,7%	7 205	1,9%
Киселёвка	2	3,0%	120	1,7%	6 924	1,8%
Печерск	1	1,5%	110	1,6%	6 477	1,7%
Быльники	2	3,0%	48	0,7%	2 792	0,7%
Вяземский	3	4,5%	234	3,4%	11 142	3,0%
Вязьма	3	4,5%	234	3,4%	11 142	3,0%
Жуково	2	3,0%	92	1,3%	5 656	1,5%
Гагаринский	2	3,0%	90	1,3%	4 453	1,2%
Гагарин	2	3,0%	90	1,3%	4 453	1,2%
Починковский	2	3,0%	98	1,4%	4 410	1,2%
Починок	2	3,0%	98	1,4%	4 410	1,2%
Кардымово	1	1,5%	60	0,9%	3 425	0,9%
Сафоновский	1	1,5%	24	0,3%	1 346	0,4%
Сафоново	1	1,5%	24	0,3%	1 346	0,4%
Руднянский	1	1,5%	29	0,4%	1 188	0,3%
Рудня	1	1,5%	29	0,4%	1 188	0,3%
Демидовский	1	1,5%	24	0,3%	738	0,2%
Демидов	1	1,5%	24	0,3%	738	0,2%
	67	100%	6 913	100%	377 184	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Смоленск (75,6% совокупной площади жилых единиц).

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

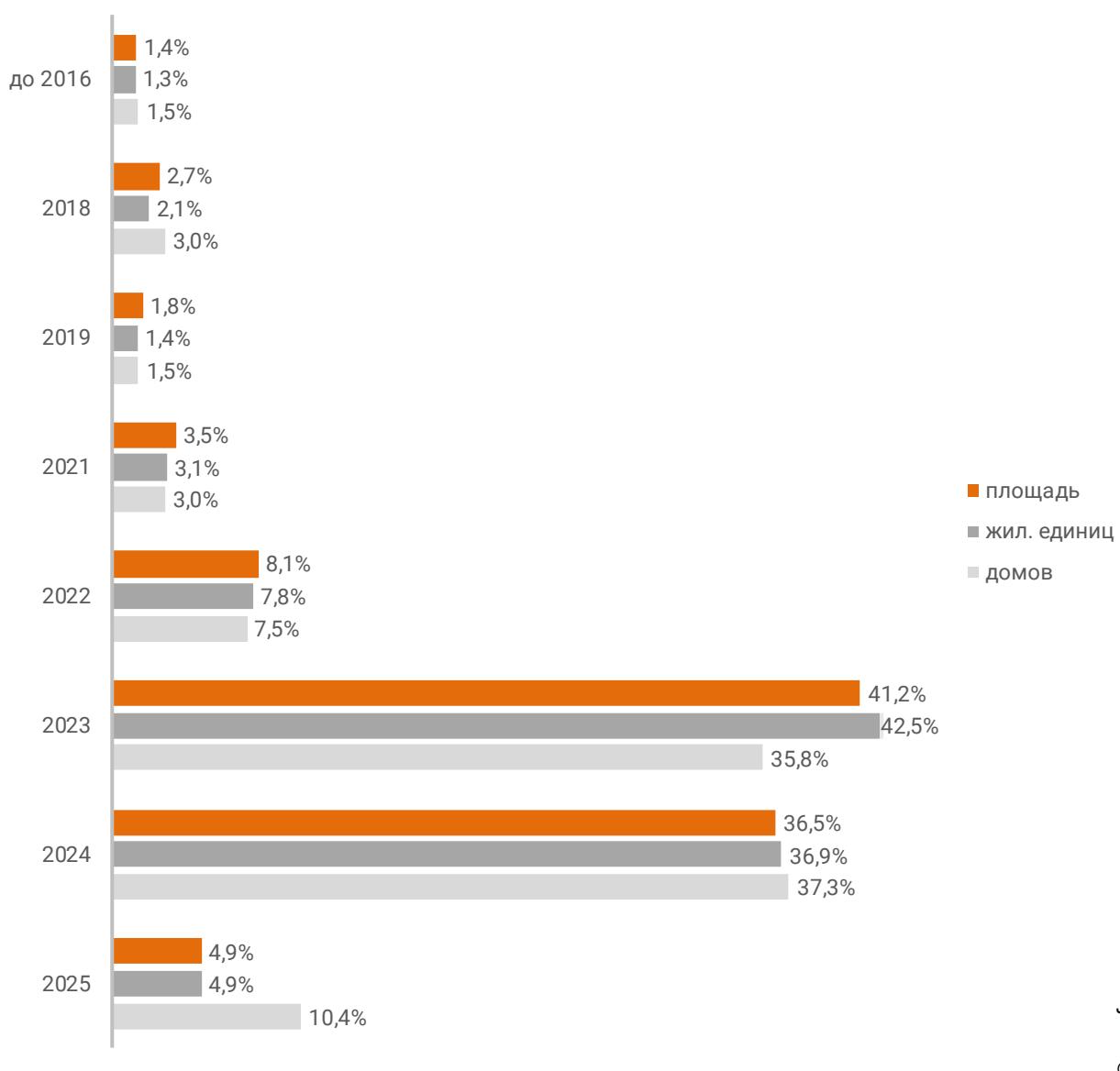
Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2015 г. по июнь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	1	1,5%	92	1,3%	5 110	1,4%
2018	2	3,0%	144	2,1%	10 006	2,7%
2019	1	1,5%	100	1,4%	6 651	1,8%
2021	2	3,0%	211	3,1%	13 314	3,5%
2022	5	7,5%	540	7,8%	30 468	8,1%
2023	24	35,8%	2 936	42,5%	155 312	41,2%
2024	25	37,3%	2 549	36,9%	137 734	36,5%
2025	7	10,4%	341	4,9%	18 589	4,9%
Общий итог	67	100%	6 913	100%	377 184	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzif.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (41,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 37,3% от общего количества строящихся домов в Смоленской области.

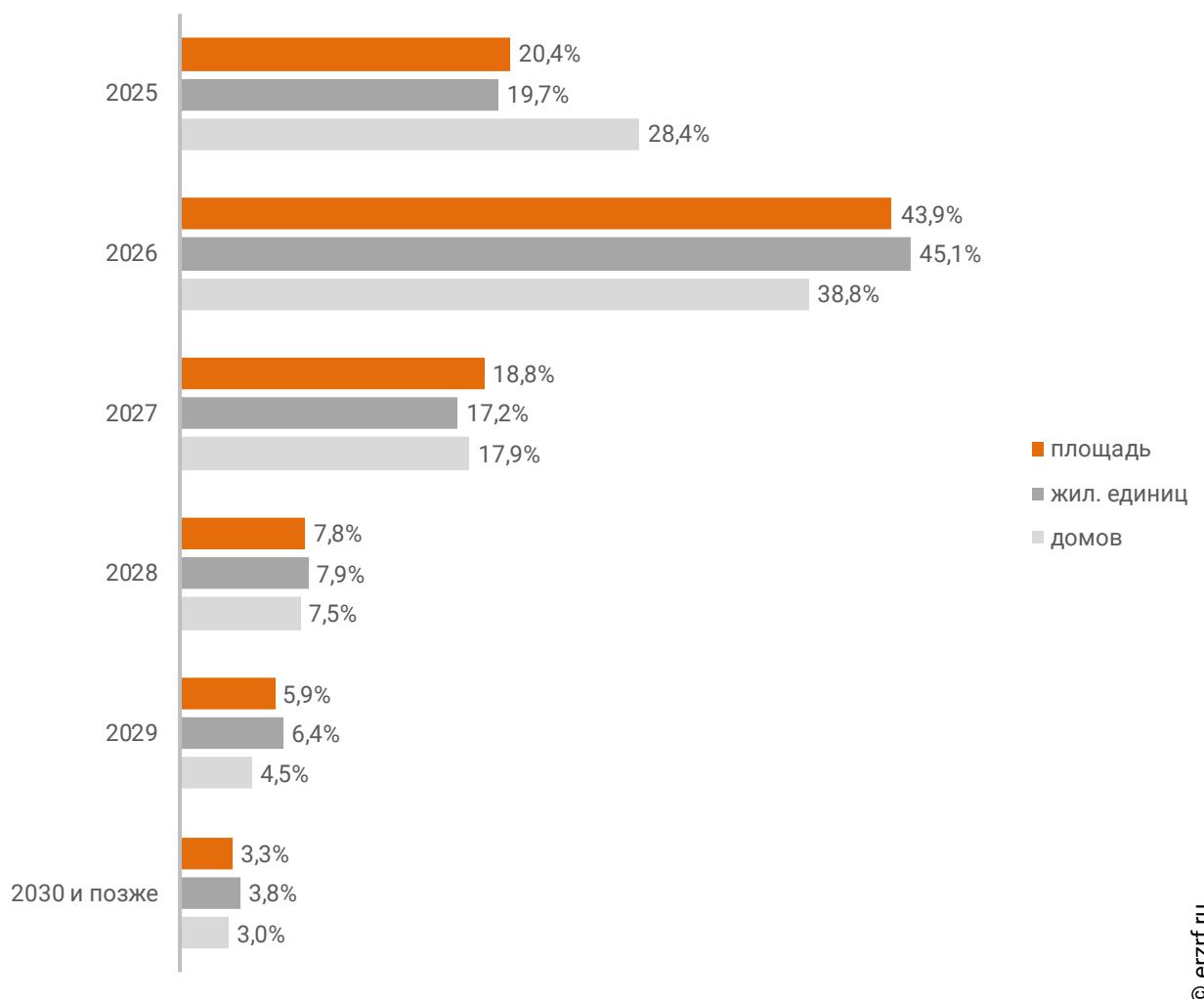
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	19	28,4%	1 360	19,7%	76 850	20,4%
2026	26	38,8%	3 115	45,1%	165 579	43,9%
2027	12	17,9%	1 186	17,2%	70 881	18,8%
2028	5	7,5%	548	7,9%	29 287	7,8%
2029	3	4,5%	444	6,4%	22 121	5,9%
2030 и позже	2	3,0%	260	3,8%	12 466	3,3%
Общий итог	67	100%	6 913	100%	377 184	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Смоленской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию

© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 76 850 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 m ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m ²	%
2025	76 850	2022	5 003	6,5%
		2024	4 821	6,3%
		2025	40 179	52,3%
2026	165 579	2016	5 110	3,1%
		2022	5 003	3,0%
		2024	1 346	0,8%
Общий итог		377 184	61 462	16,3%

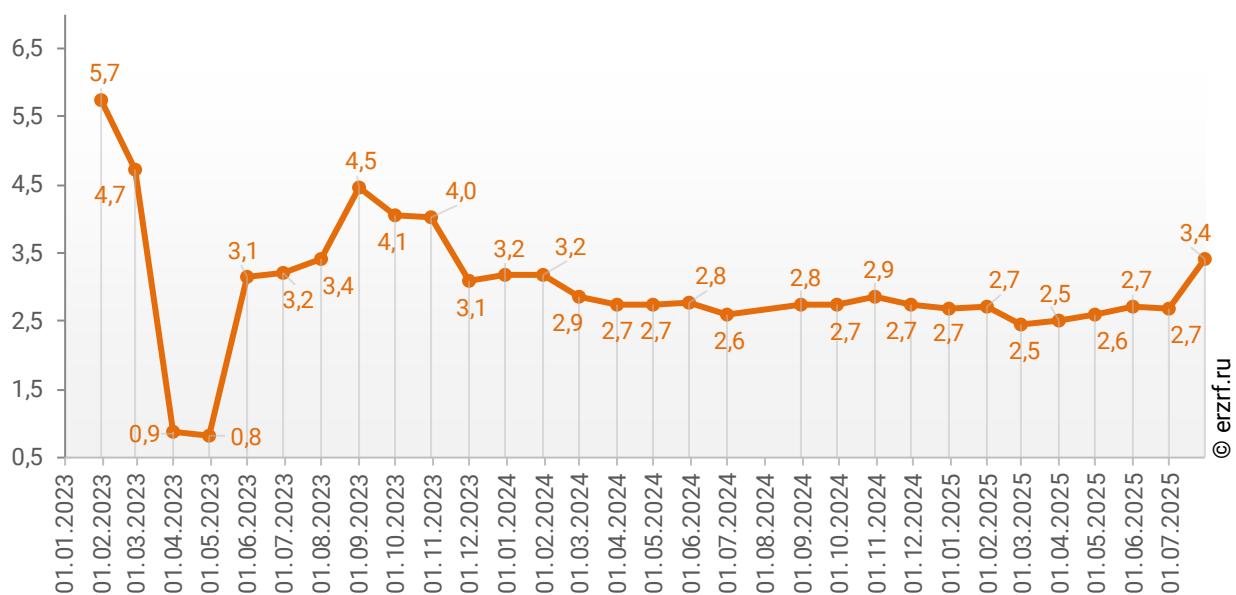
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (40 179 м²), что составляет 52,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области по состоянию на июль 2025 года составляет 3,4 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 10,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



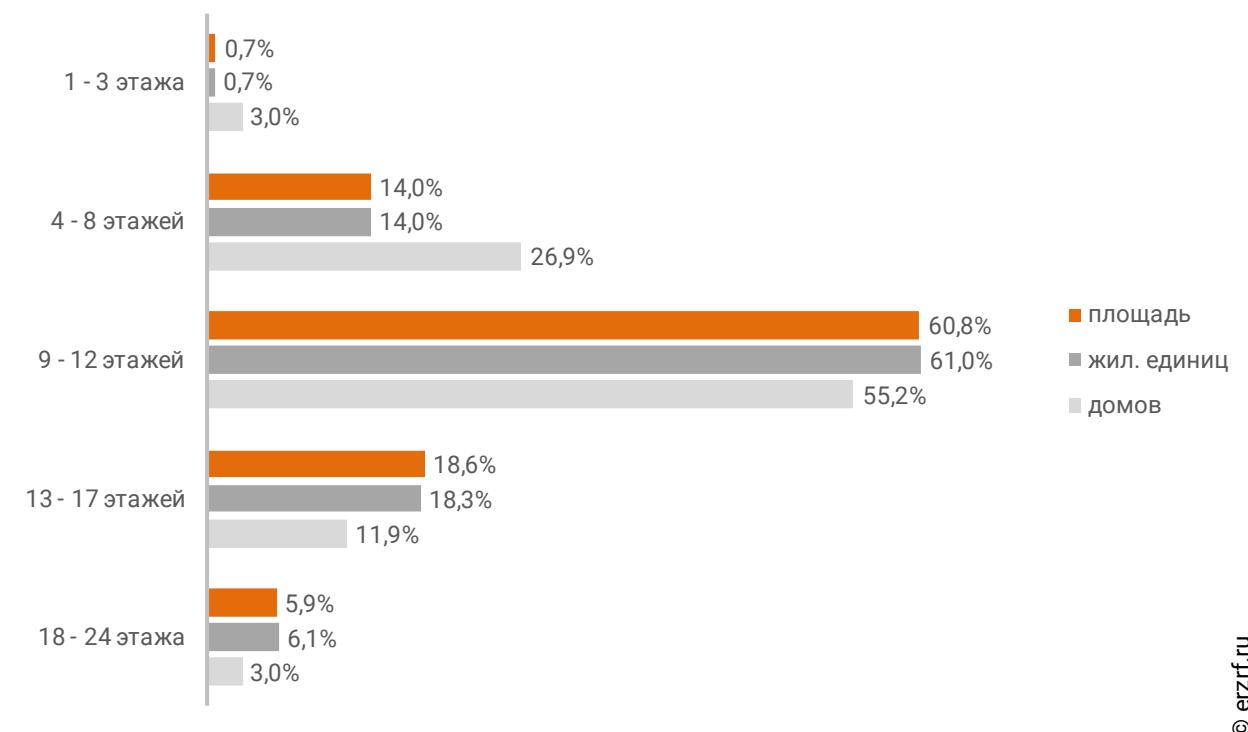
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	3,0%	48	0,7%	2 792	0,7%
4 - 8 этажей	18	26,9%	965	14,0%	52 819	14,0%
9 - 12 этажей	37	55,2%	4 216	61,0%	229 351	60,8%
13 - 17 этажей	8	11,9%	1 262	18,3%	69 978	18,6%
18 - 24 этажа	2	3,0%	422	6,1%	22 244	5,9%
Общий итог	67	100%	6 913	100%	377 184	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Смоленской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 60,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Смоленской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,5%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23	ОДА Премиум	многоквартирный дом	Никольский
2	20	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Океан
3	17	Ваш дом	многоквартирный дом	Соловьиная роща. Новый квартал
		ГК Город Будущего	многоквартирный дом	Мастер и Маргарита
4	16	Консоль	многоквартирный дом	СредА
		С3 Юнити	дом с апартаментами	ЮНИТИ
5	15	ГК Капитель	многоквартирный дом	Академия

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

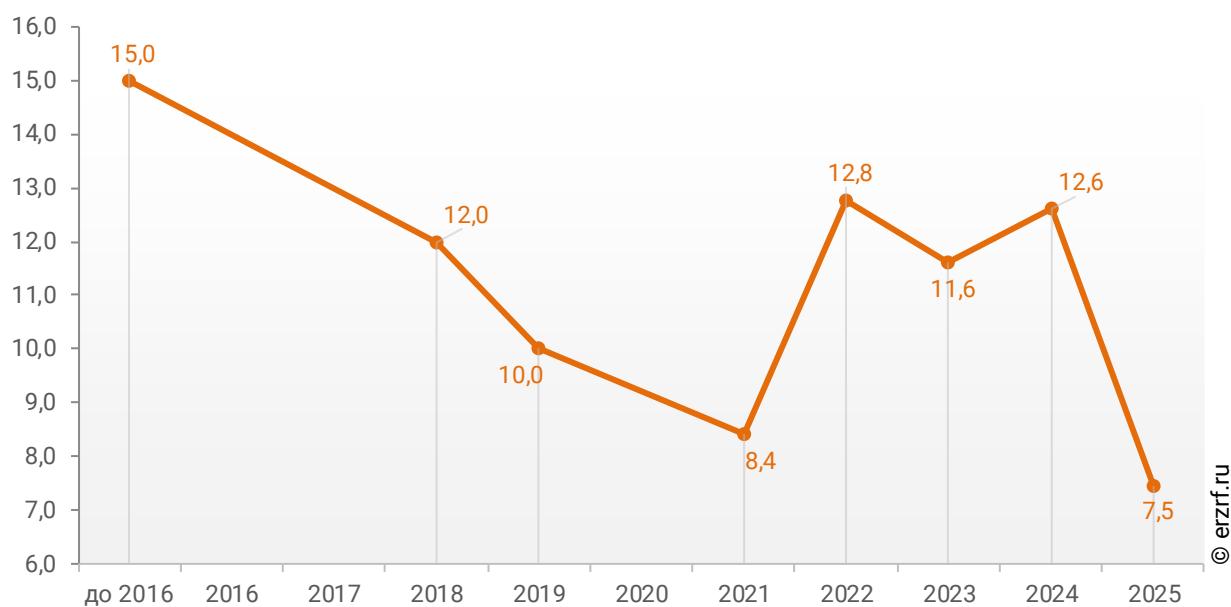
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 793	Ваш дом	многоквартирный дом	Соловьиная роща. Новый квартал
2	13 366	С3 ВЫШЕГОР	многоквартирный дом	Симфония
3	12 797	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Максимум
4	12 298	ОДА Премиум	многоквартирный дом	Никольский
5	10 798	Консоль	многоквартирный дом	СредА

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 7,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

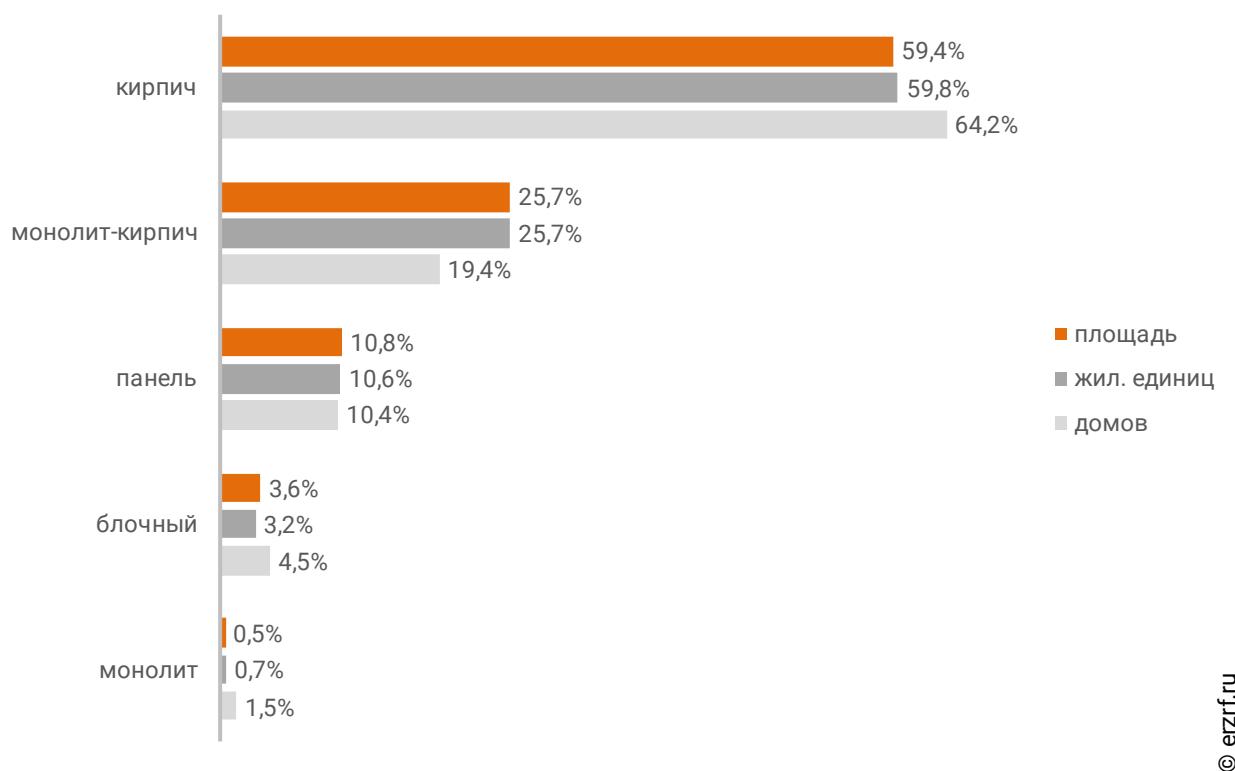
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	43	64,2%	4 136	59,8%	224 063	59,4%
монолит-кирпич	13	19,4%	1 775	25,7%	96 883	25,7%
панель	7	10,4%	736	10,6%	40 723	10,8%
блочный	3	4,5%	221	3,2%	13 581	3,6%
монолит	1	1,5%	45	0,7%	1 934	0,5%
Общий итог	67	100%	6 913	100%	377 184	100%

Гистограмма 5

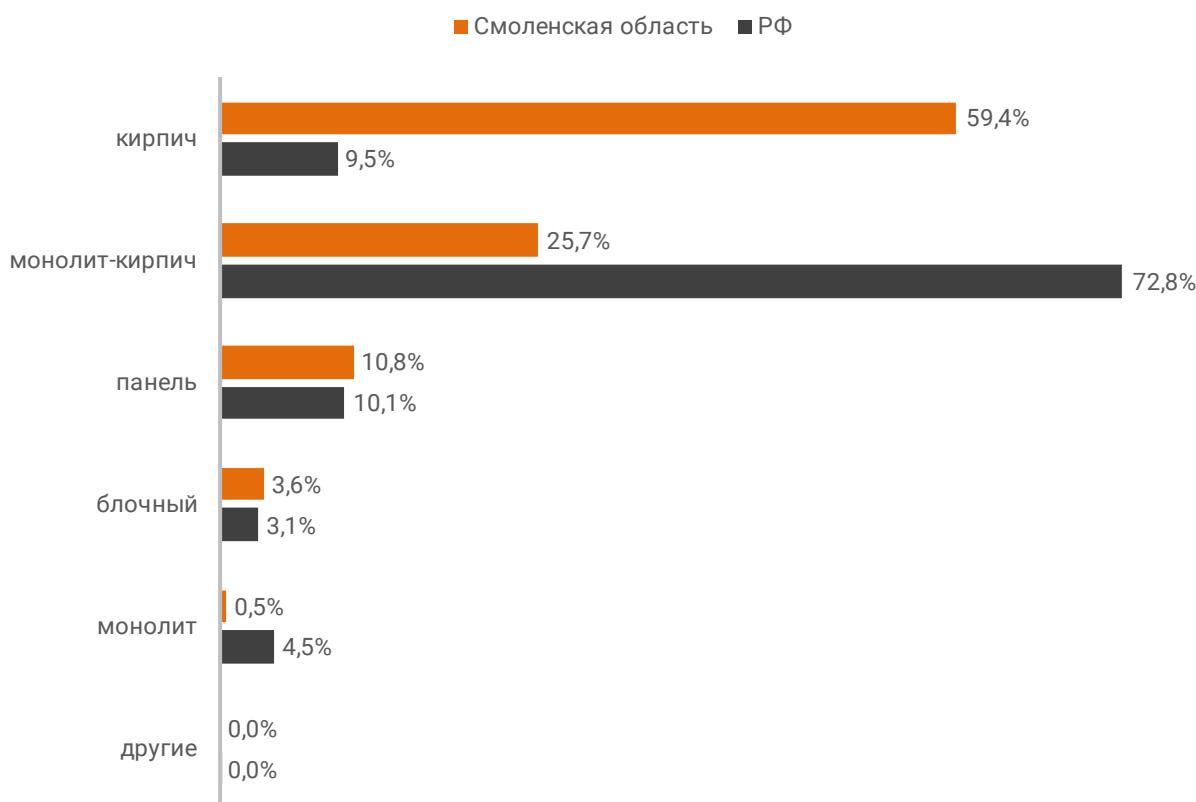
Распределение жилых новостроек Смоленской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Смоленской области является кирпич. Из него возводится 59,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Смоленской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 32,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	41,8%	2 100	30,4%	123 042	32,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	20,9%	1 866	27,0%	91 075	24,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	14,9%	1 531	22,1%	80 226	21,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	11,9%	853	12,3%	48 607	12,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	6,0%	414	6,0%	26 603	7,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,0%	104	1,5%	5 697	1,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,5%	45	0,7%	1 934	0,5%
Общий итог	67	100%	6 913	100%	377 184	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2025 года строительство жилья в Смоленской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 33 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	14	20,9%	2 012	29,1%	99 625	26,4%
2	Смолстром-сервис	9	13,4%	849	12,3%	48 736	12,9%
3	Ваш дом	3	4,5%	454	6,6%	29 085	7,7%
4	ГК Гарант-жилье	7	10,4%	525	7,6%	28 545	7,6%
5	Консоль	3	4,5%	421	6,1%	21 878	5,8%
6	ГК Город Будущего	2	3,0%	245	3,5%	18 356	4,9%
7	СЗ ВЫШЕГОР	1	1,5%	240	3,5%	13 366	3,5%
8	ГК Капитель	2	3,0%	199	2,9%	12 714	3,4%
9	ОДА Премиум	1	1,5%	252	3,6%	12 298	3,3%
10	Билдинг групп	3	4,5%	185	2,7%	11 463	3,0%
11	Никольские ворота-2000	3	4,5%	167	2,4%	10 094	2,7%
12	Компания СИП	2	3,0%	160	2,3%	10 076	2,7%
13	СЗ ПРОМЕТЕЙ	2	3,0%	144	2,1%	10 006	2,7%
14	Специализированный застройщик Востокстрой	2	3,0%	155	2,2%	8 702	2,3%
15	Стройинвест	2	3,0%	159	2,3%	8 325	2,2%
16	ГК Контакт	2	3,0%	120	1,7%	6 924	1,8%
17	ГК Метрум груп	2	3,0%	108	1,6%	6 773	1,8%
18	СЗ Страймир	2	3,0%	116	1,7%	6 634	1,8%
19	СЗ Юнити	1	1,5%	255	3,7%	6 629	1,8%
20	СЗ Крепость	1	1,5%	75	1,1%	2 817	0,7%
21	СЗ СК-Ключ	2	3,0%	48	0,7%	2 792	0,7%
22	СЗ Компания Дельта	1	1,5%	24	0,3%	1 346	0,4%
Общий итог		67	100%	6 913	100%	377 184	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	★ 5,0	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	99 625	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Смолстром-сервис	48 736	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Ваш дом	29 085	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Гарант-жилье	28 545	7 215	25,3%	1,5
5	★ 5,0	Консоль	21 878	11 080	50,6%	1,8
6	★ 5,0	ГК Город Будущего	18 356	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ ВЫШЕГОР	13 366	0	0,0%	-
8	★ 4,0	ГК Капитель	12 714	12 714	100%	47,6
9	★ 4,5	ОДА Премиум	12 298	0	0,0%	-
10	★ 5,0	Билдинг групп	11 463	11 463	100%	6,0
11	н/р	Никольские ворота-2000	10 094	0	0,0%	-
12	★ 0,0	Компания СИП	10 076	3 425	34,0%	3,1
13	★ 0,5	СЗ ПРОМЕТЕЙ	10 006	10 006	100%	42,0
14	★ 2,0	Специализированный застройщик Востокстрой	8 702	0	0,0%	-
15	★ 3,5	Стройинвест	8 325	0	0,0%	-
16	н/р	ГК Контакт	6 924	0	0,0%	-
17	★ 4,5	ГК Метрум груп	6 773	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Строймир	6 634	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Юнити	6 629	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Крепость	2 817	2 817	100%	9,0
21	н/р	СЗ СК-Ключ	2 792	1 396	50,0%	6,0
22	н/р	СЗ Компания Дельта	1 346	1 346	100%	15,0
Общий итог			377 184	61 462	16,3%	3,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Капитель» и составляет 47,6 месяца.

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области

В Смоленской области возводится 41 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Максимум» (город Смоленск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ» возводит 3 дома, включающих 689 жилых единиц, совокупной площадью 35 662 м².

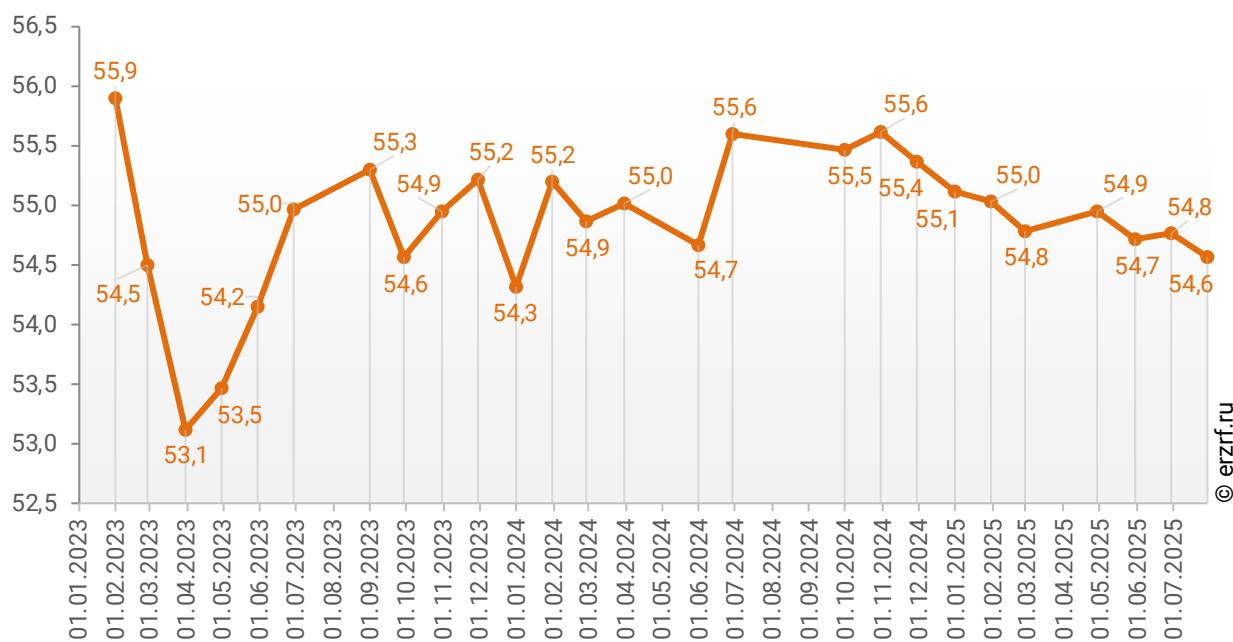
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Смоленской области, составляет 54,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 6

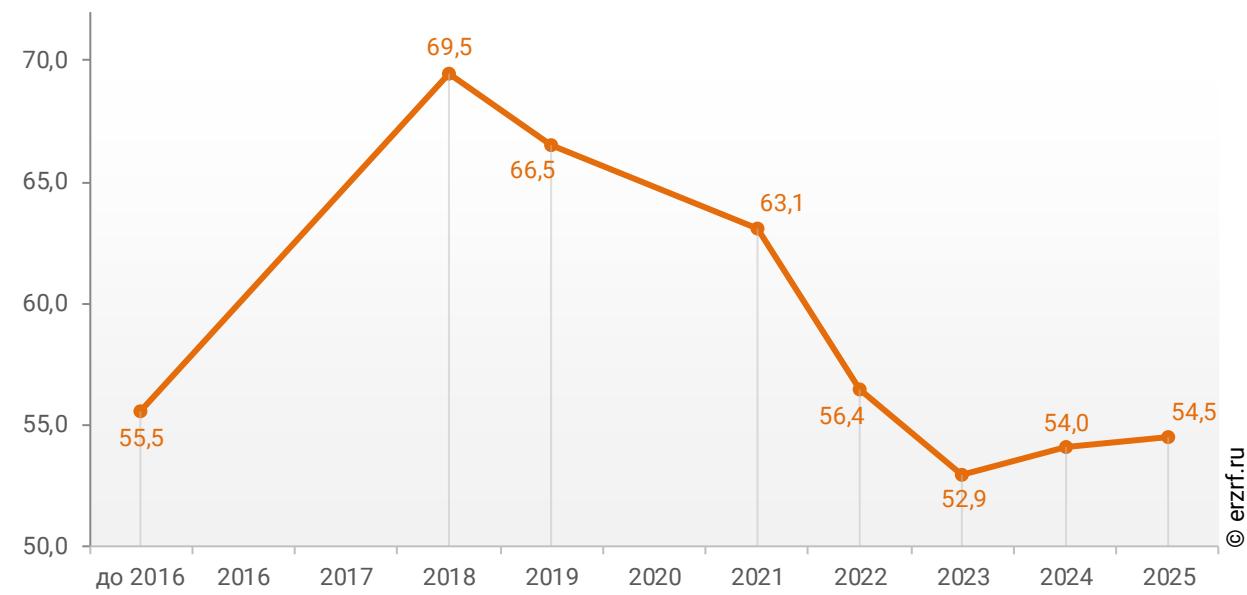
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Смоленской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 54,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Юнити» – 26,0 м². Самая большая – у застройщика «ГК Город Будущего» – 74,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Юнити	26,0
СЗ Крепость	37,6
ОДА Премиум	48,8
ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	49,5
Консоль	52,0
Стройинвест	52,4
ГК Гарант-жилье	54,4
СЗ ВЫШЕГОР	55,7
СЗ Компания Дельта	56,1
Специализированный застройщик Востокстрой	56,1
СЗ Строймир	57,2
Смолстром-сервис	57,4
ГК Контакт	57,7
СЗ СК-Ключ	58,2
Никольские ворота-2000	60,4
Билдинг групп	62,0
ГК Метрум груп	62,7
Компания СИП	63,0
ГК Капитель	63,9
Ваш дом	64,1
СЗ ПРОМЕТЕЙ	69,5
ГК Город Будущего	74,9
Общий итог	54,6

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

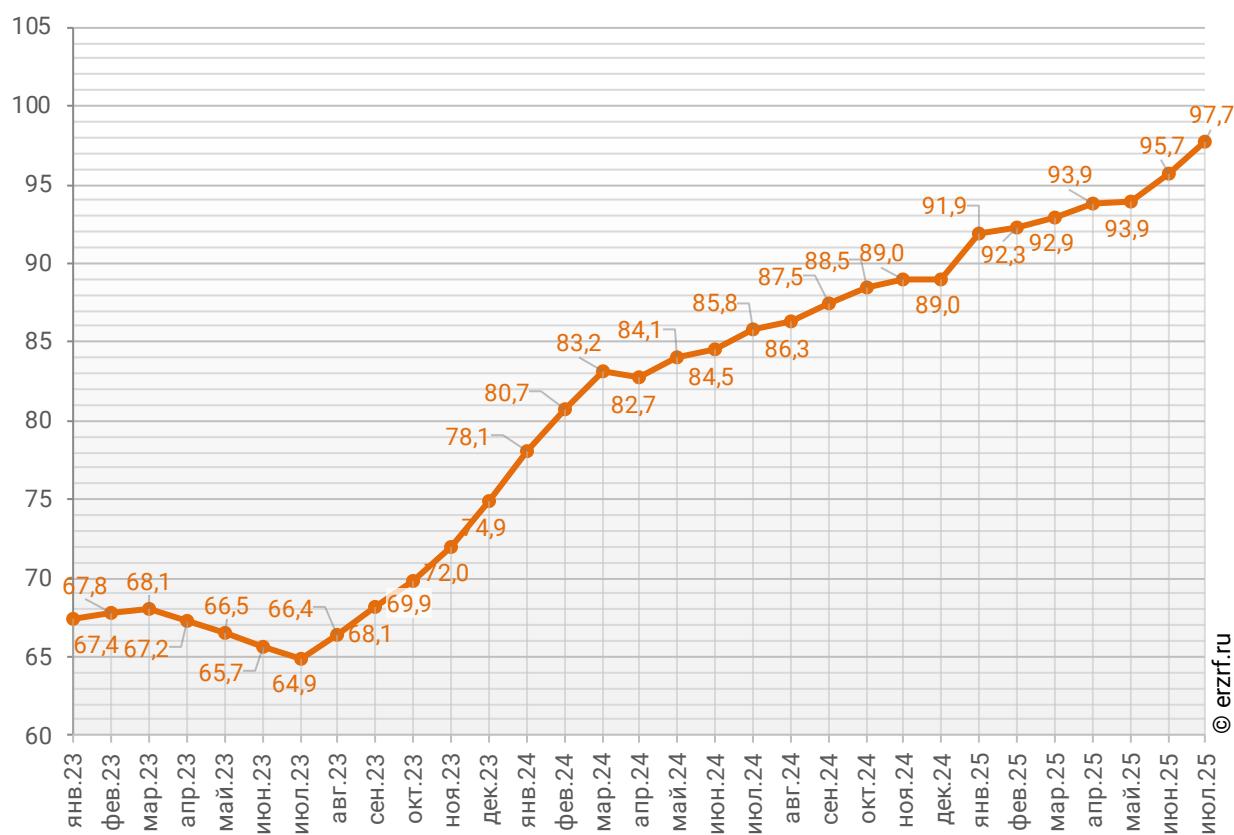
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Смоленской области

По состоянию на июль 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Смоленской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 97 684 рубля. За месяц цена выросла на 2,0%. За год цена увеличилась на 13,9%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

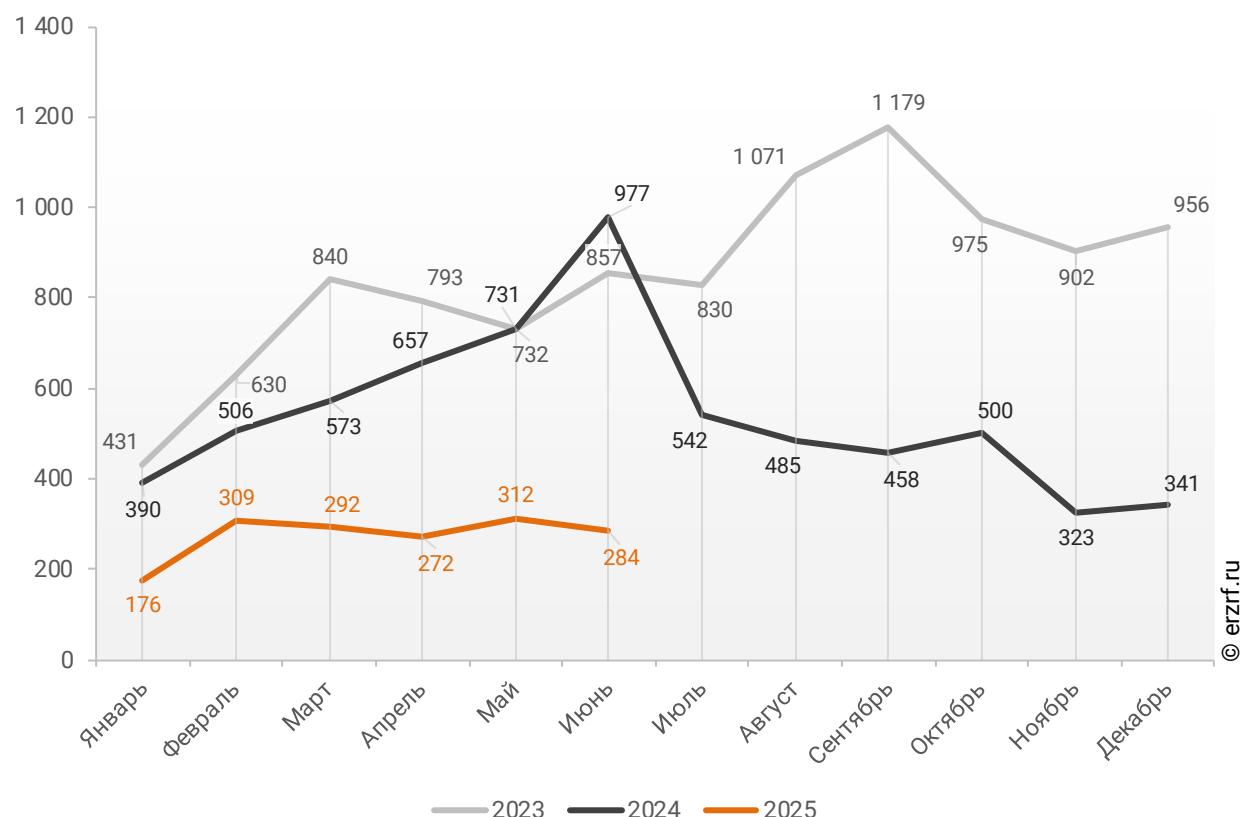
11. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Смоленской области, составило 1 645, что на 57,1% меньше уровня 2024 г. (3 834 ИЖК), и на 61,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4 283 ИЖК).

График 9

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2023 – 2025 гг.

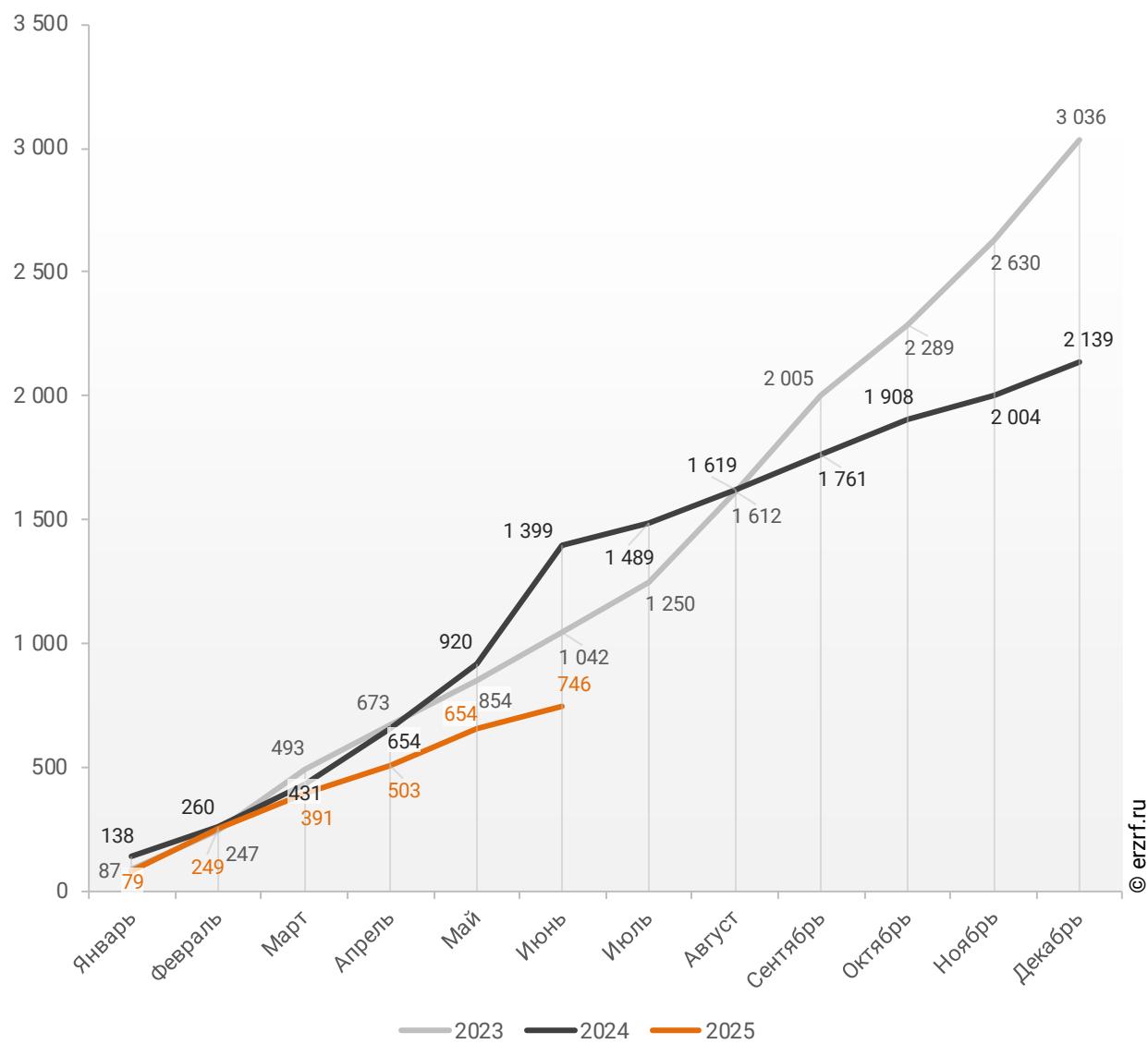


За 6 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 746, что на 46,7% меньше, чем в 2024 г. (1 399 ИЖК), и на 28,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (1 042 ИЖК).

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

График 10

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

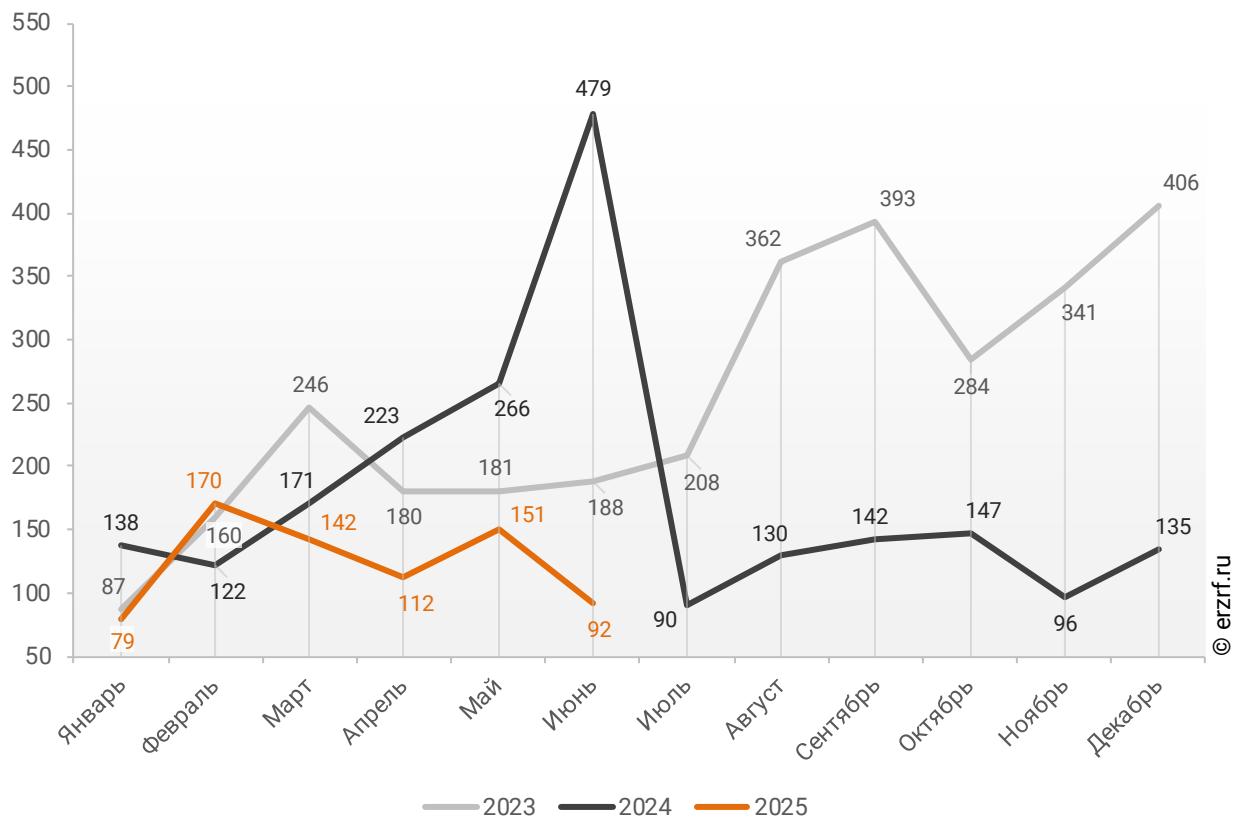


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Смоленской области в июне 2025 года уменьшилось на 80,8% по сравнению с июнем 2024 года (92 против 479 годом ранее).

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

График 11

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

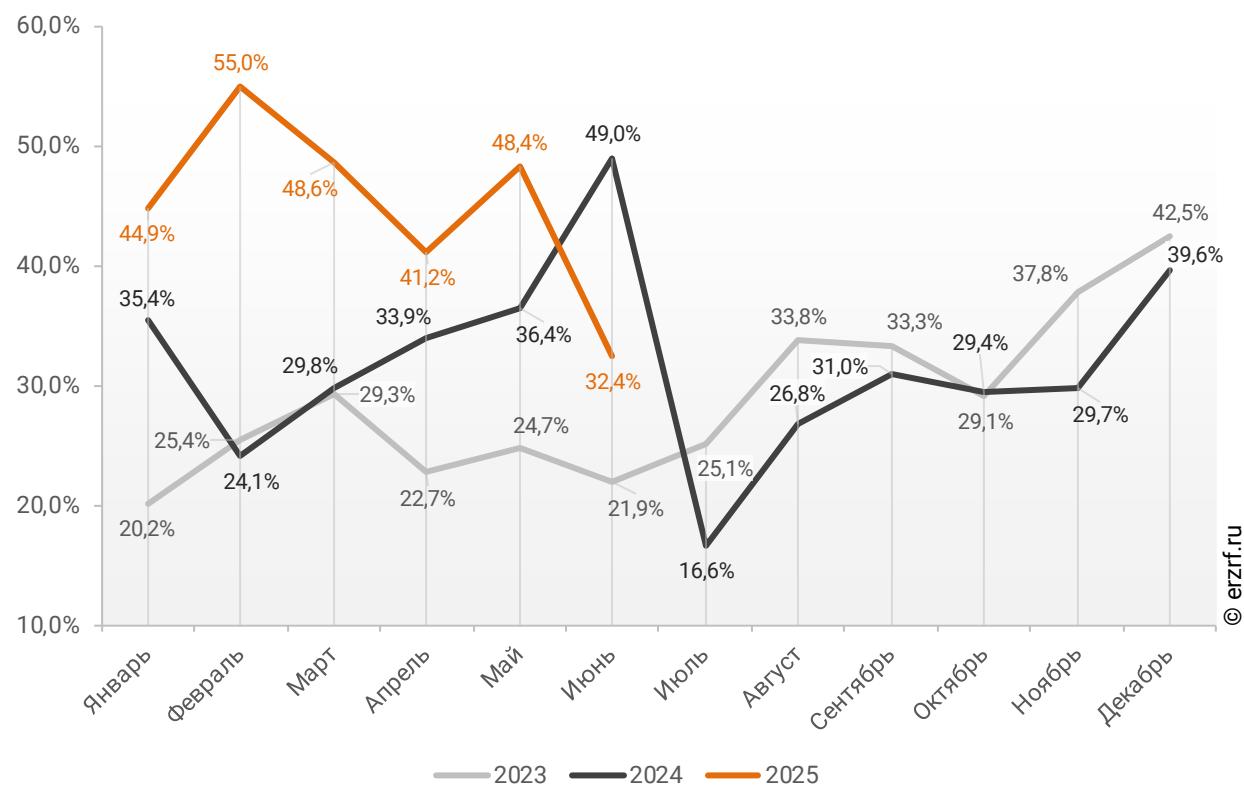


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 45,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 8,8 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (36,5%), и на 21,0 п.п. больше уровня 2023 г. (24,3%).

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

График 12

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



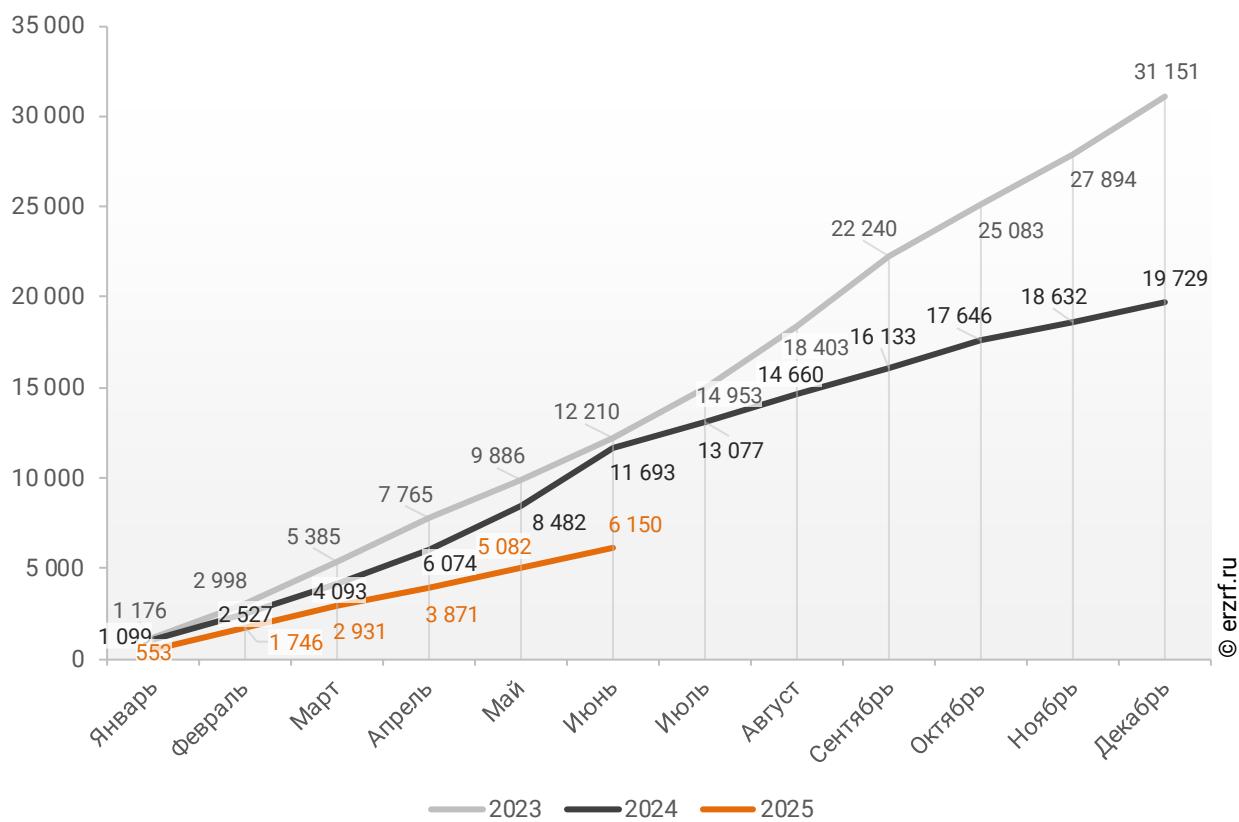
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области, составил 6,15 млрд ₽, что на 47,4% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (11,69 млрд ₽), и на 49,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (12,21 млрд ₽).

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

График 13

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

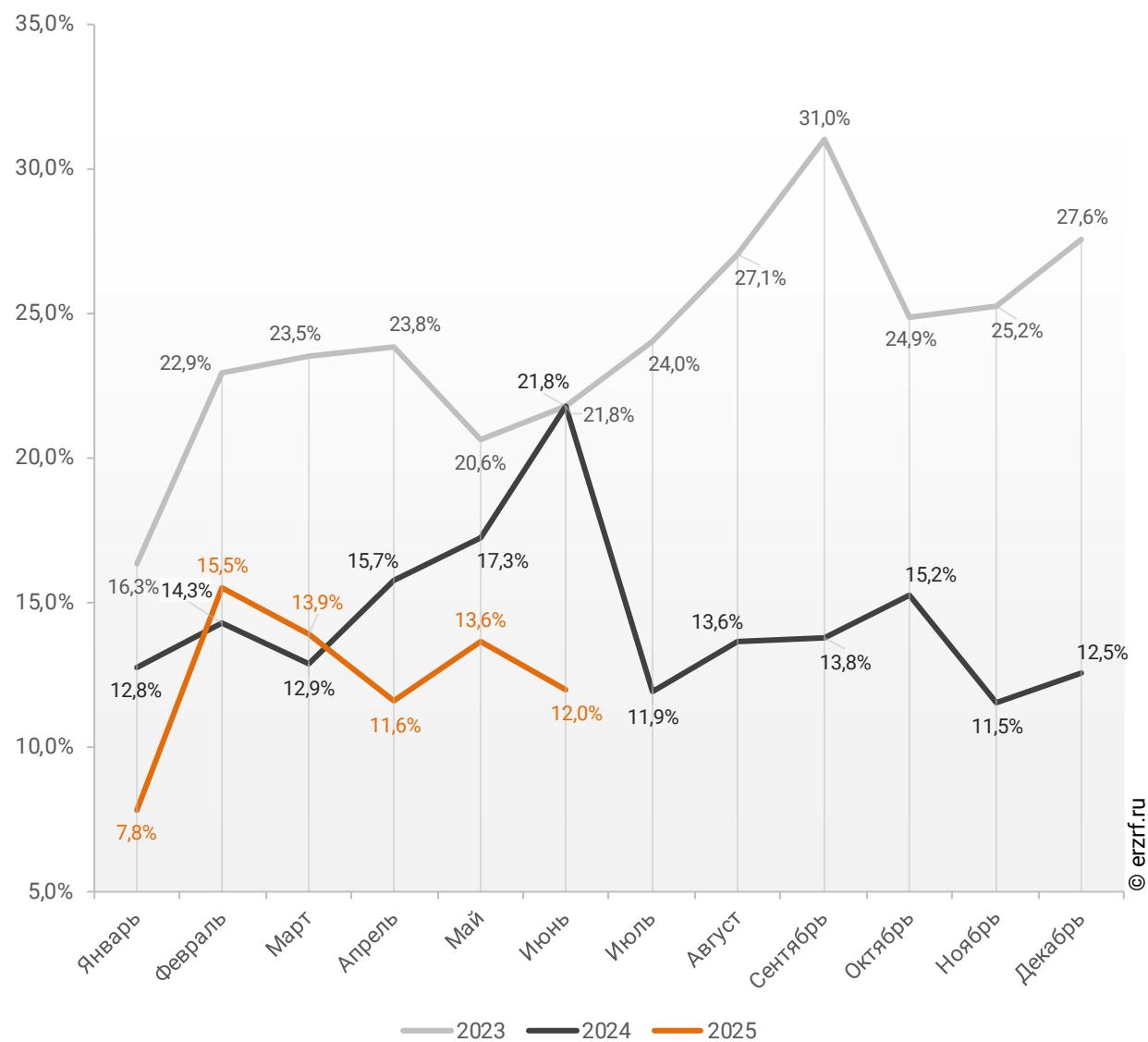


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Смоленской области (49,24 млрд ₽), доля ИЖК составила 12,5%, что на 3,7 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (16,2%), и на 9,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (21,7%).

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

График 14

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

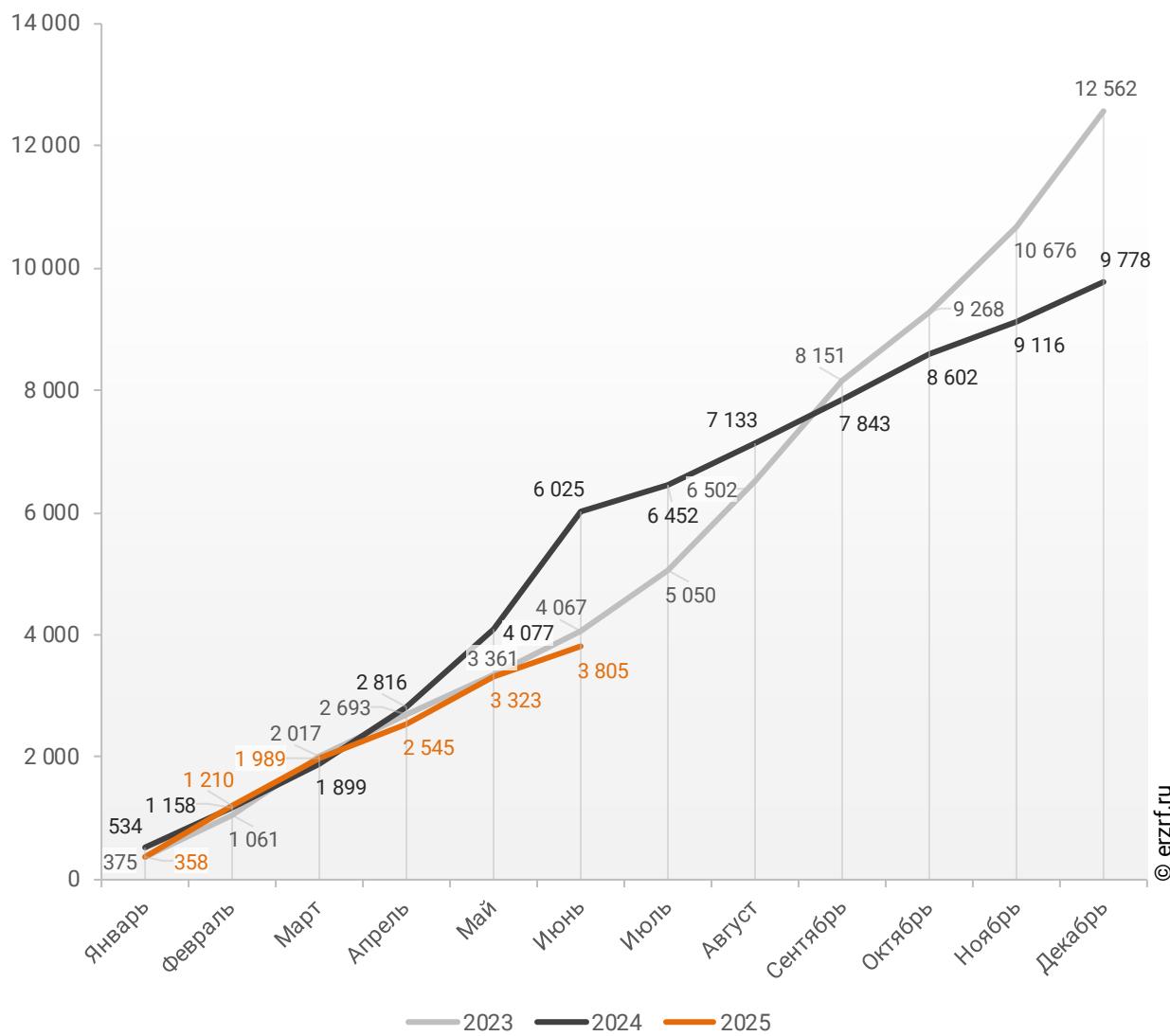


За 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог ДДУ, составил 3,81 млрд ₽ (61,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 36,8% меньше аналогичного значения 2024 г. (6,03 млрд ₽), и на 6,4% меньше, чем в 2023 г. (4,07 млрд ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Смоленской области (49,24 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2024 г. (8,4%), и на 0,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,2%).

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

График 16

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

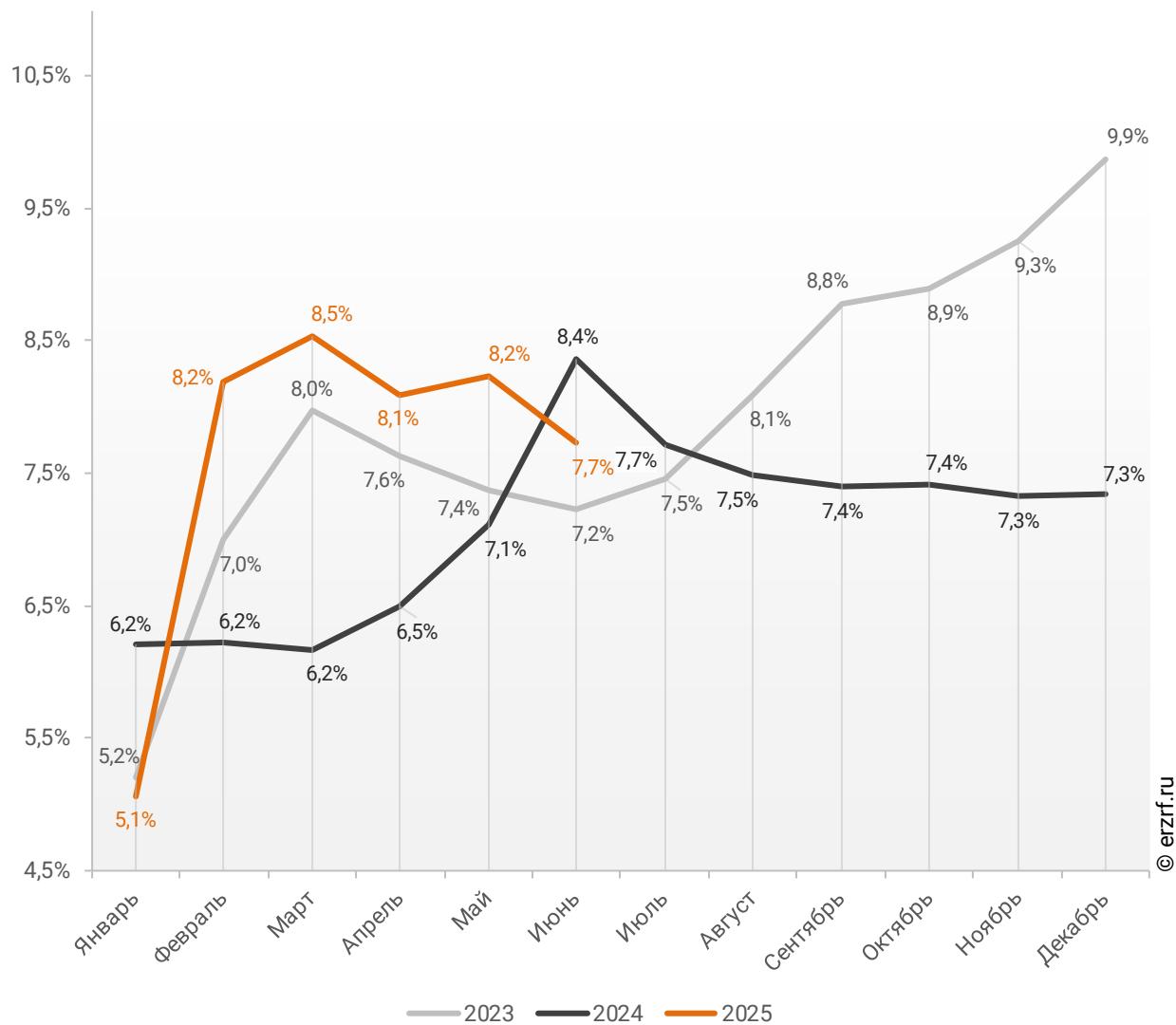
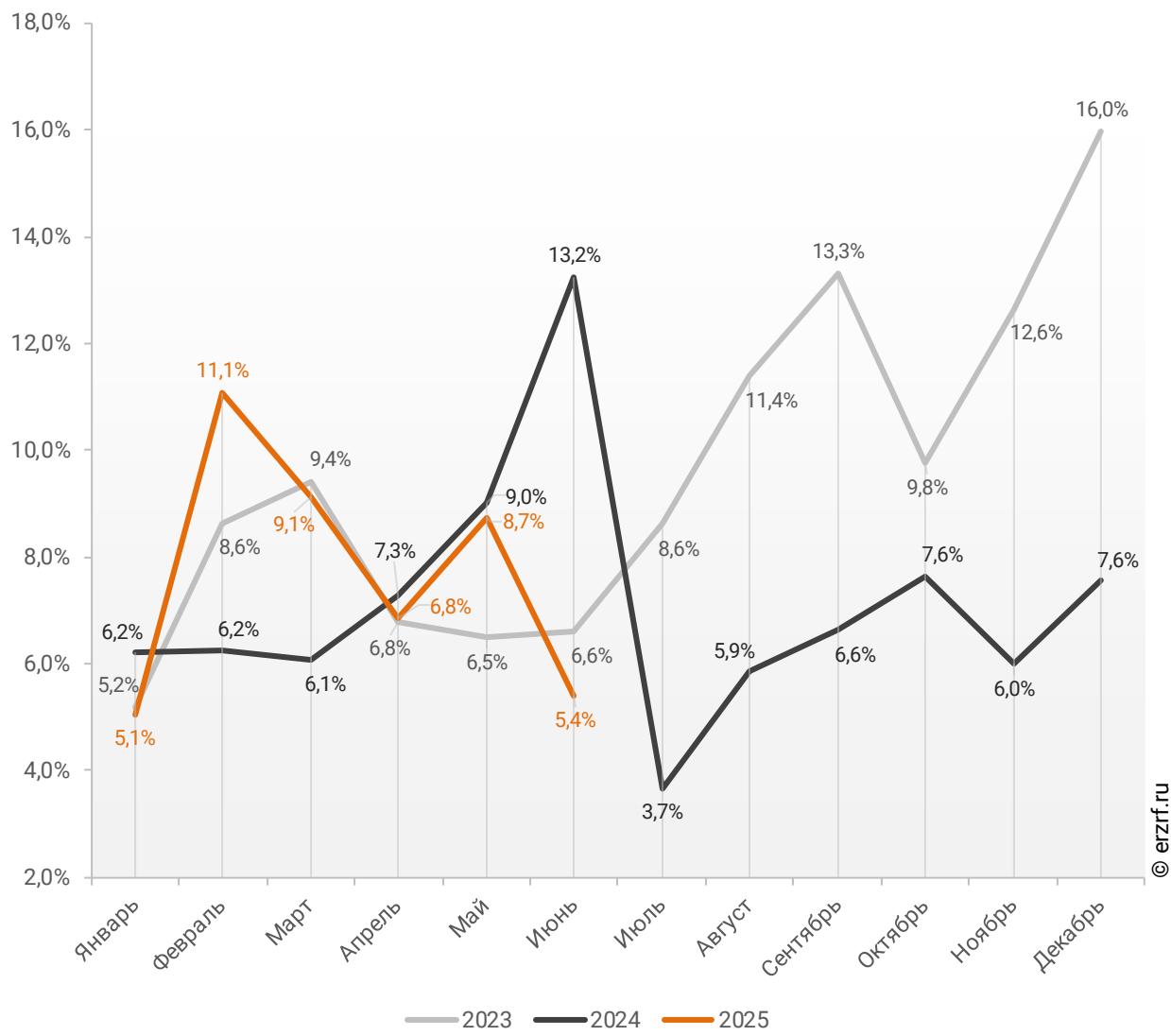


График 17

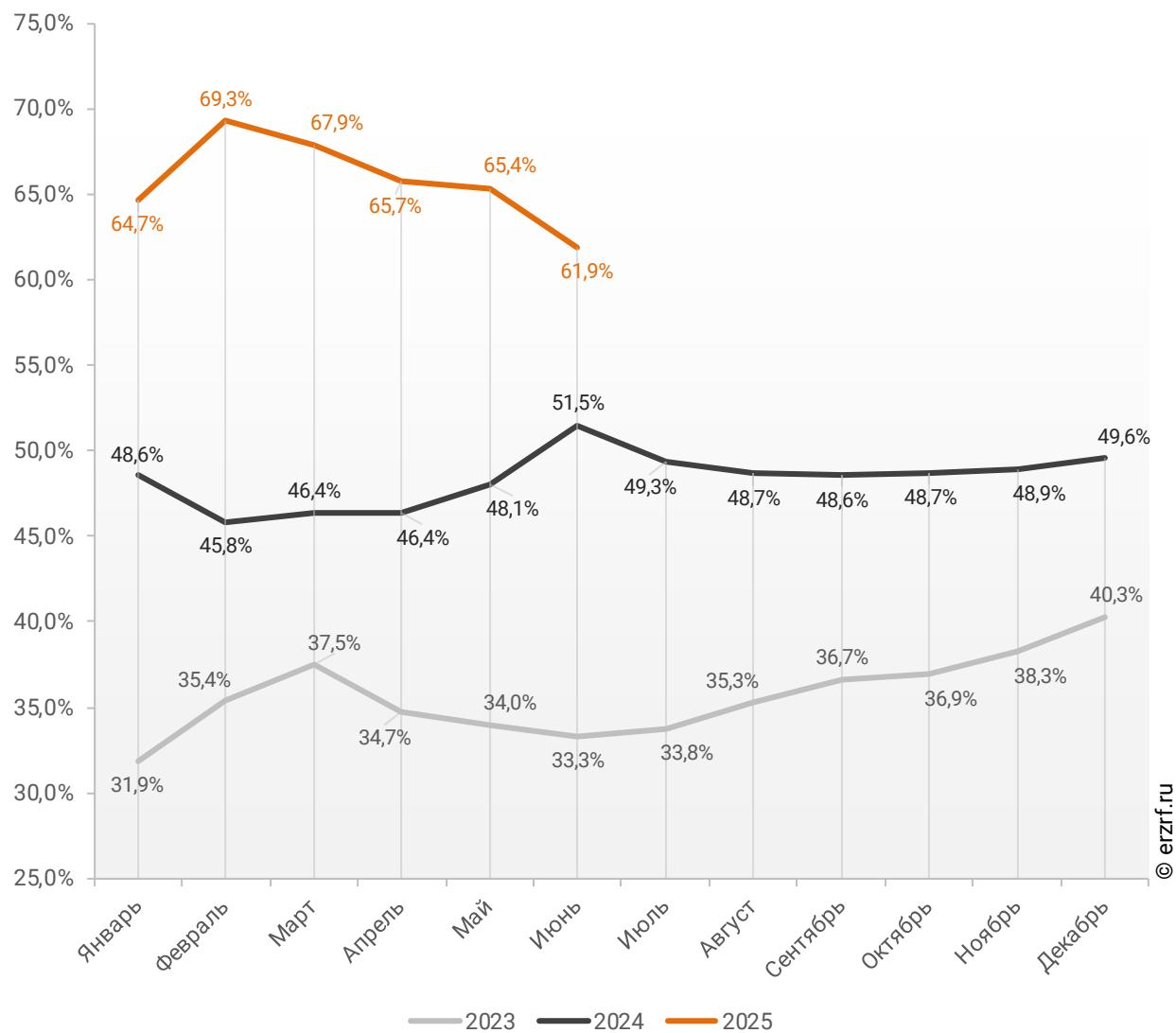
Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Смоленской области в 2023 – 2025 гг.

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 61,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 10,4 п.п. больше, чем в 2024 г. (51,5%), и на 28,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (33,3%).

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

График 18

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

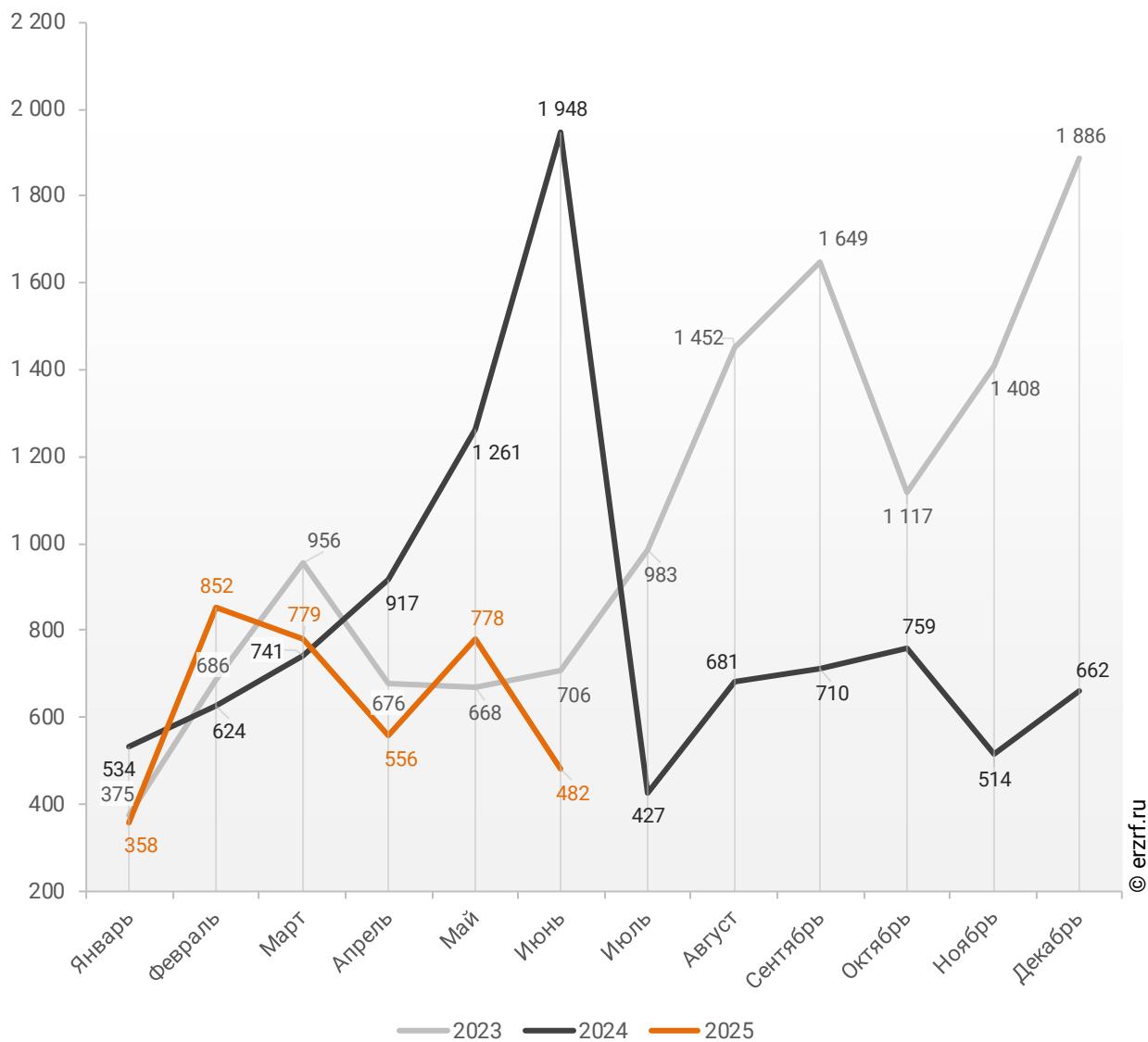


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Смоленской области в июне 2025 года, уменьшился на 75,3% по сравнению с июнем 2024 года (482 млн ₽ против 1,95 млрд ₽ годом ранее).

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

График 19

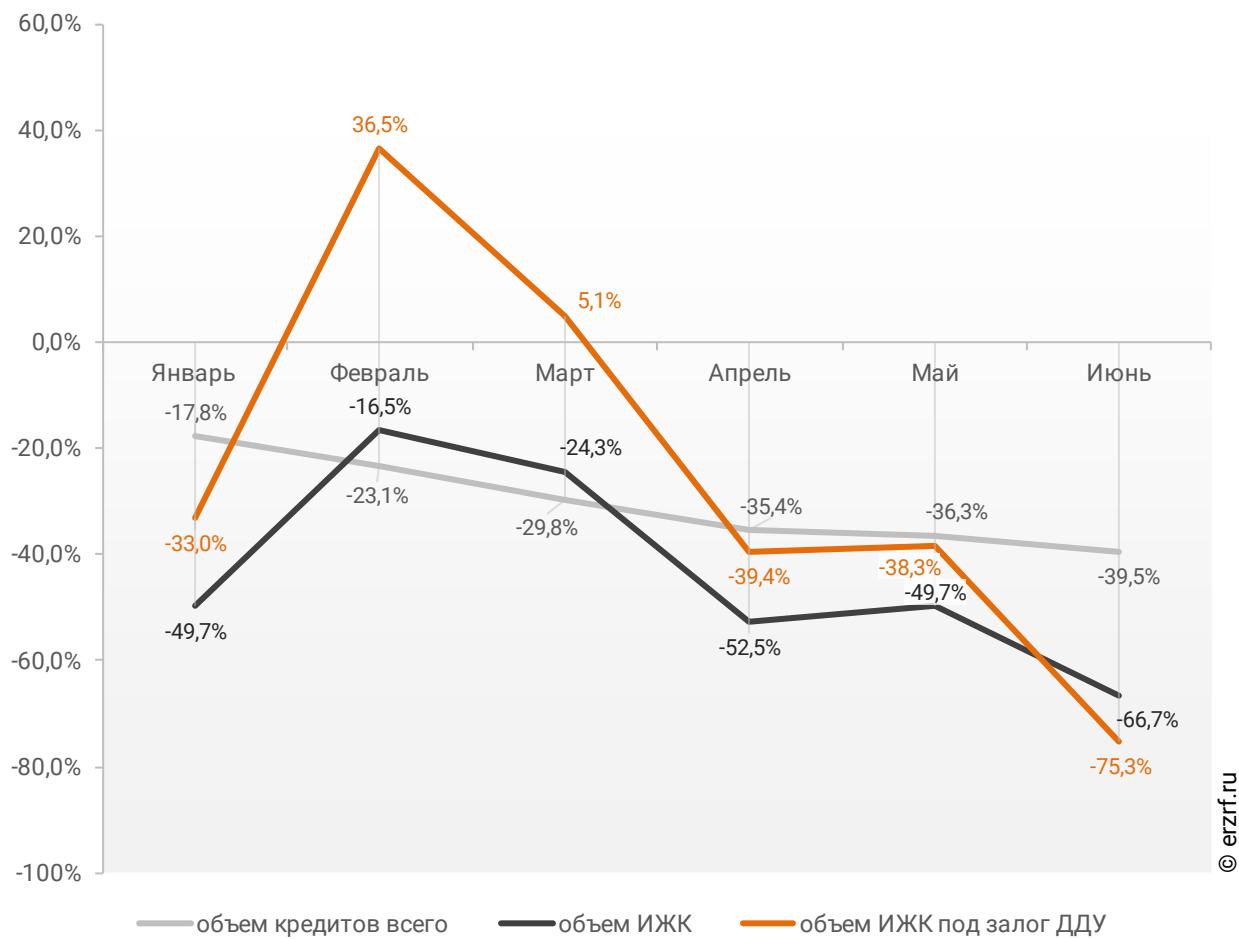
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 75,3% в июне 2025 года по сравнению с июнем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 39,5% (8,91 млрд ₽ против 14,72 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 66,7% (1,07 млрд ₽ против 3,21 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Смоленской области кредитов всех видов за январь – июнь составила 7,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 61,9%.

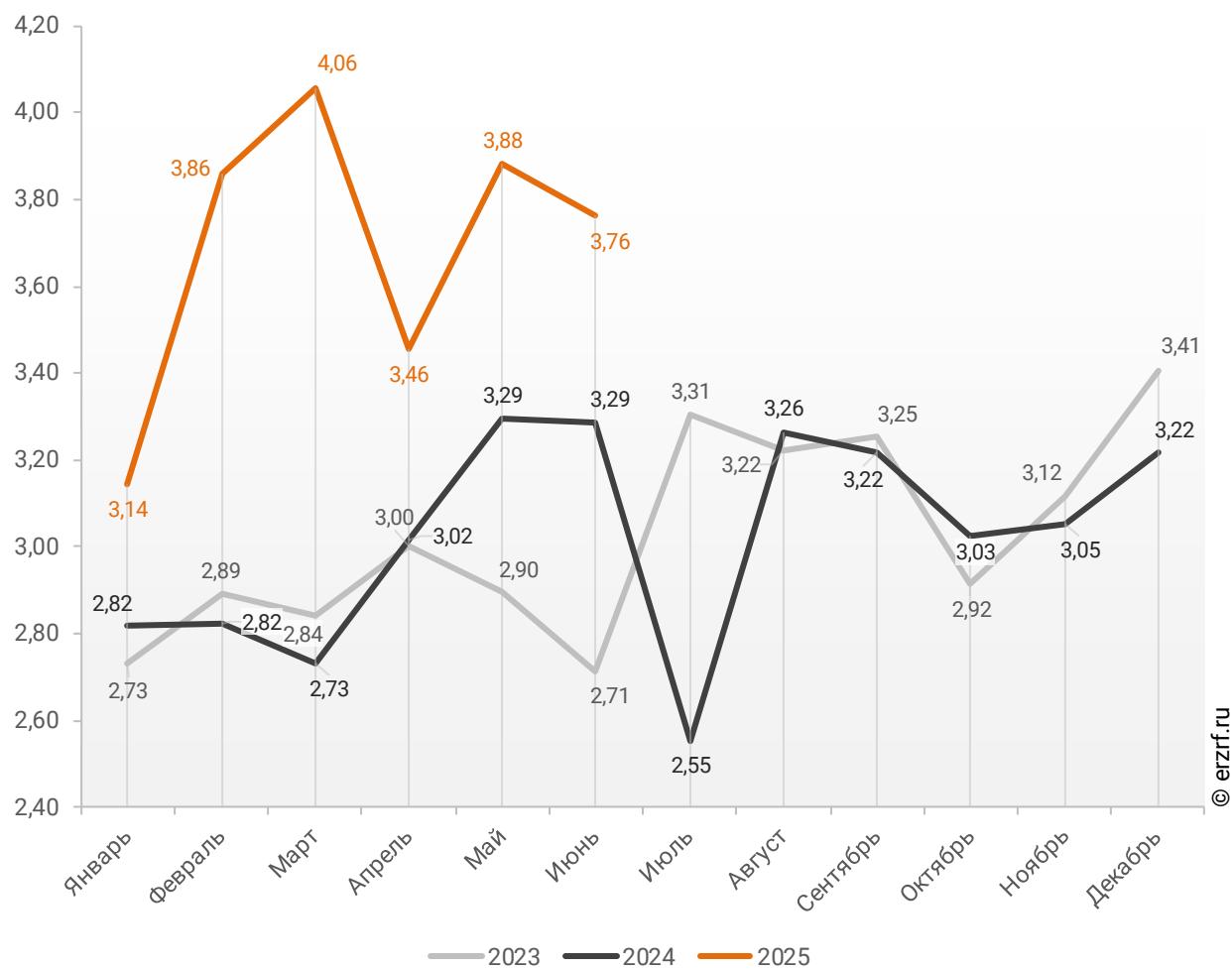
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По официальной статистике Банка России в июне 2025 г. средний размер ИЖК в Смоленской области составил 3,76 млн ₽, что на 14,4% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,29 млн ₽), и на 38,7% больше аналогичного значения 2023 г. (2,71 млн ₽).

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

График 21

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

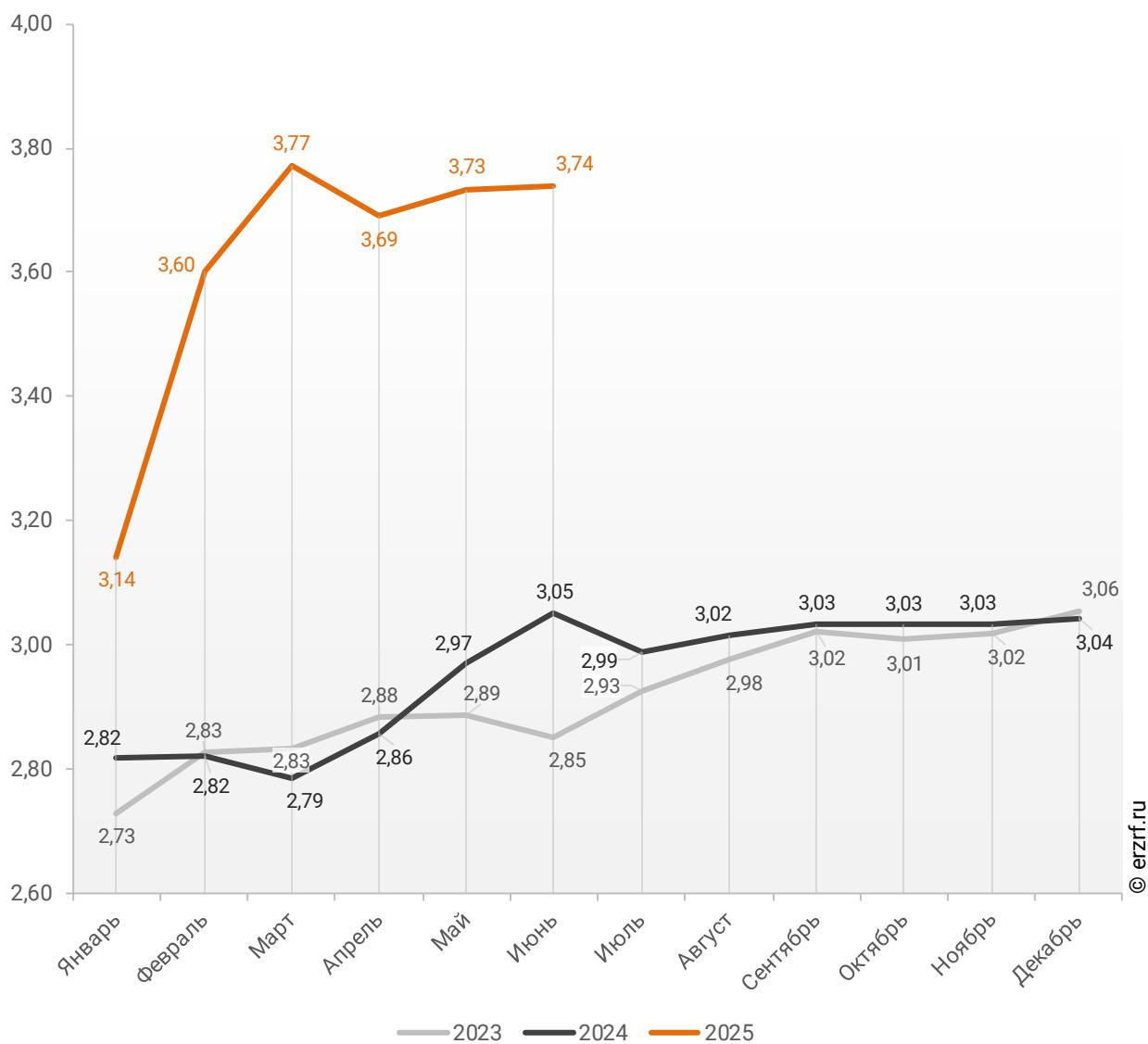


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 3,74 млн ₽, что на 22,6% больше, чем в 2024 г. (3,05 млн ₽), и на 31,1% больше соответствующего значения 2023 г. (2,85 млн ₽).

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

График 22

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

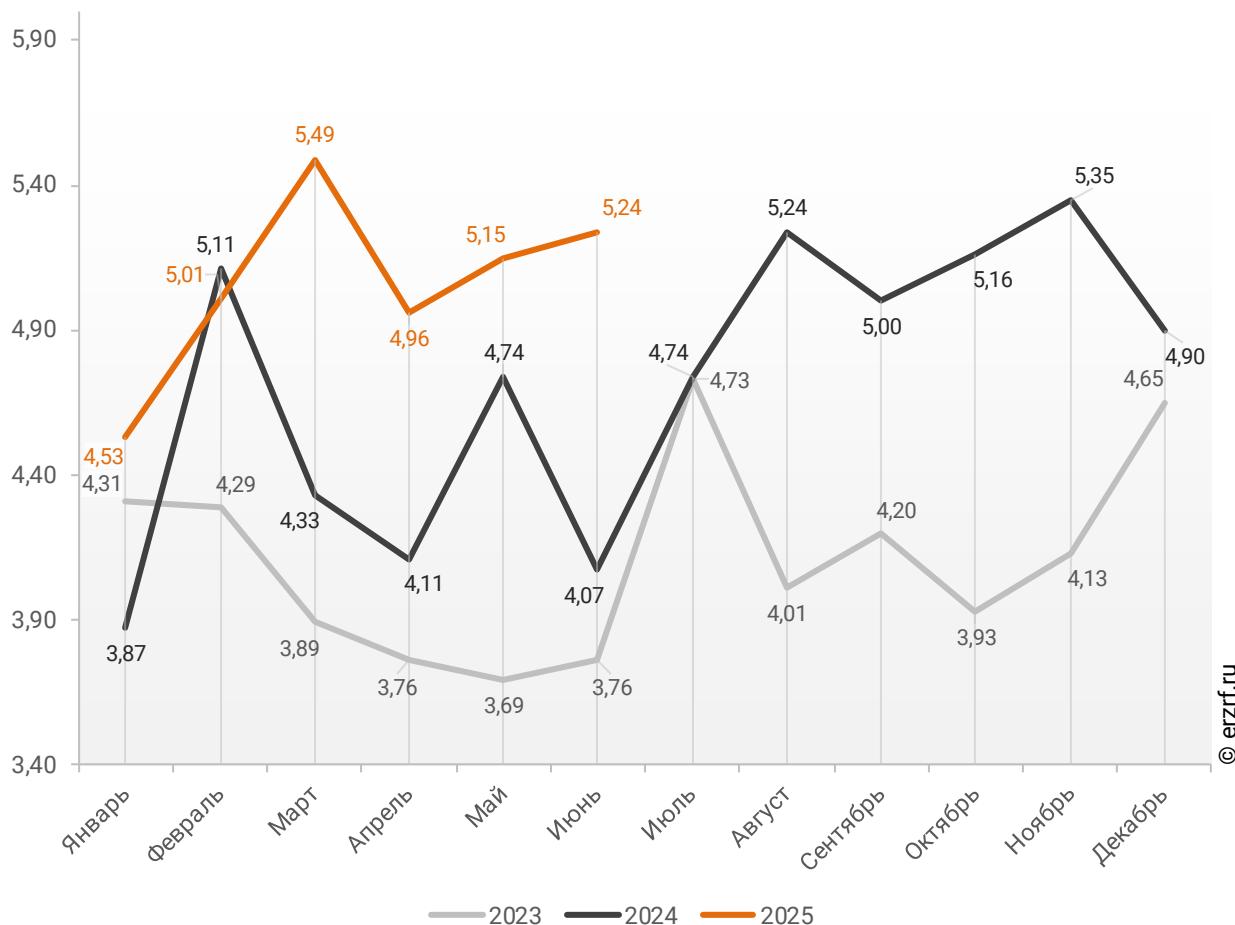


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Смоленской области в июне 2025 года увеличился на 28,7% по сравнению с июнем 2024 года (5,24 млн ₽ против 4,07 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 23

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

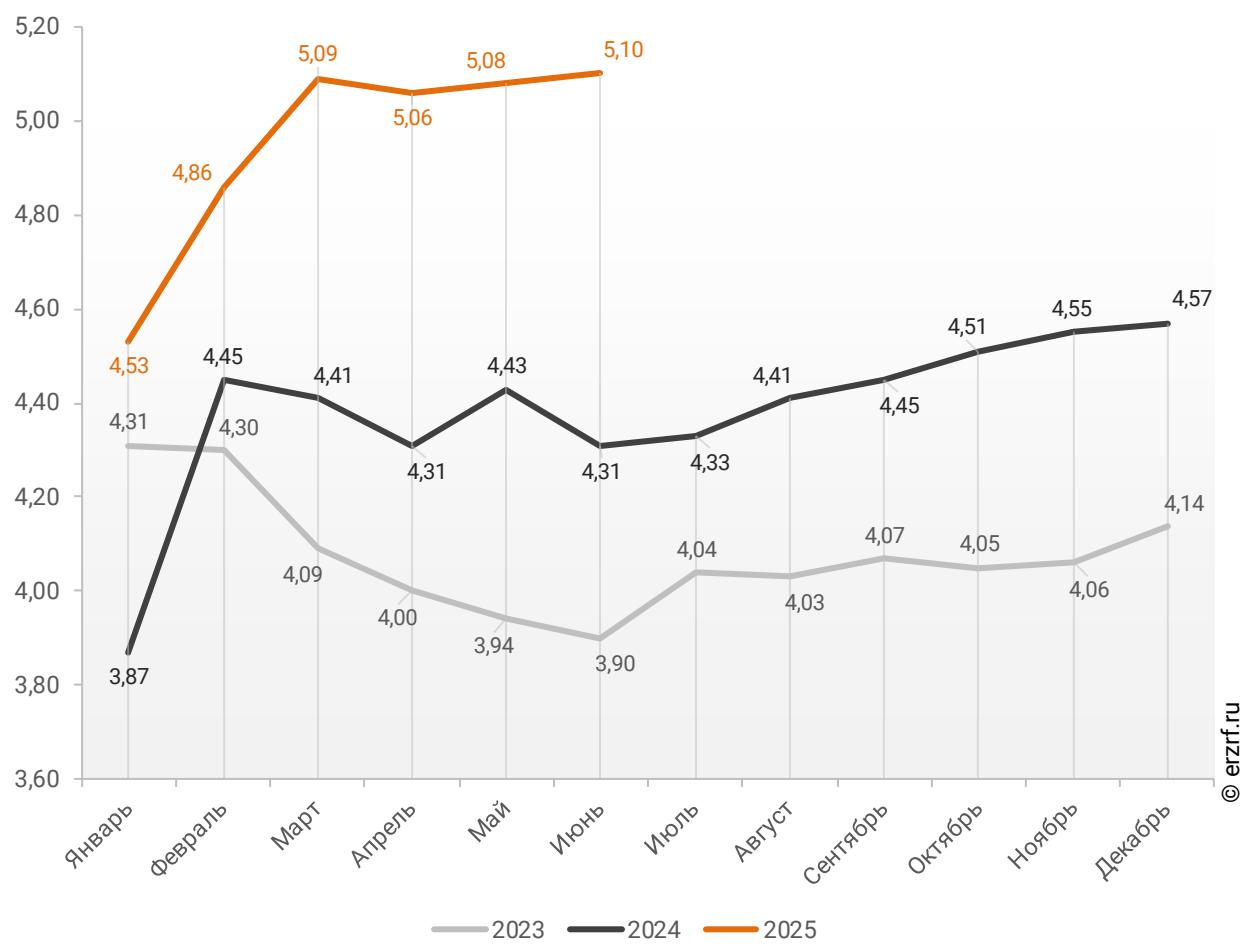


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 5,10 млн ₽ (на 36,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 18,3% больше соответствующего значения 2024 г. (4,31 млн ₽), и на 30,8% больше уровня 2023 г. (3,90 млн ₽).

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

График 24

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

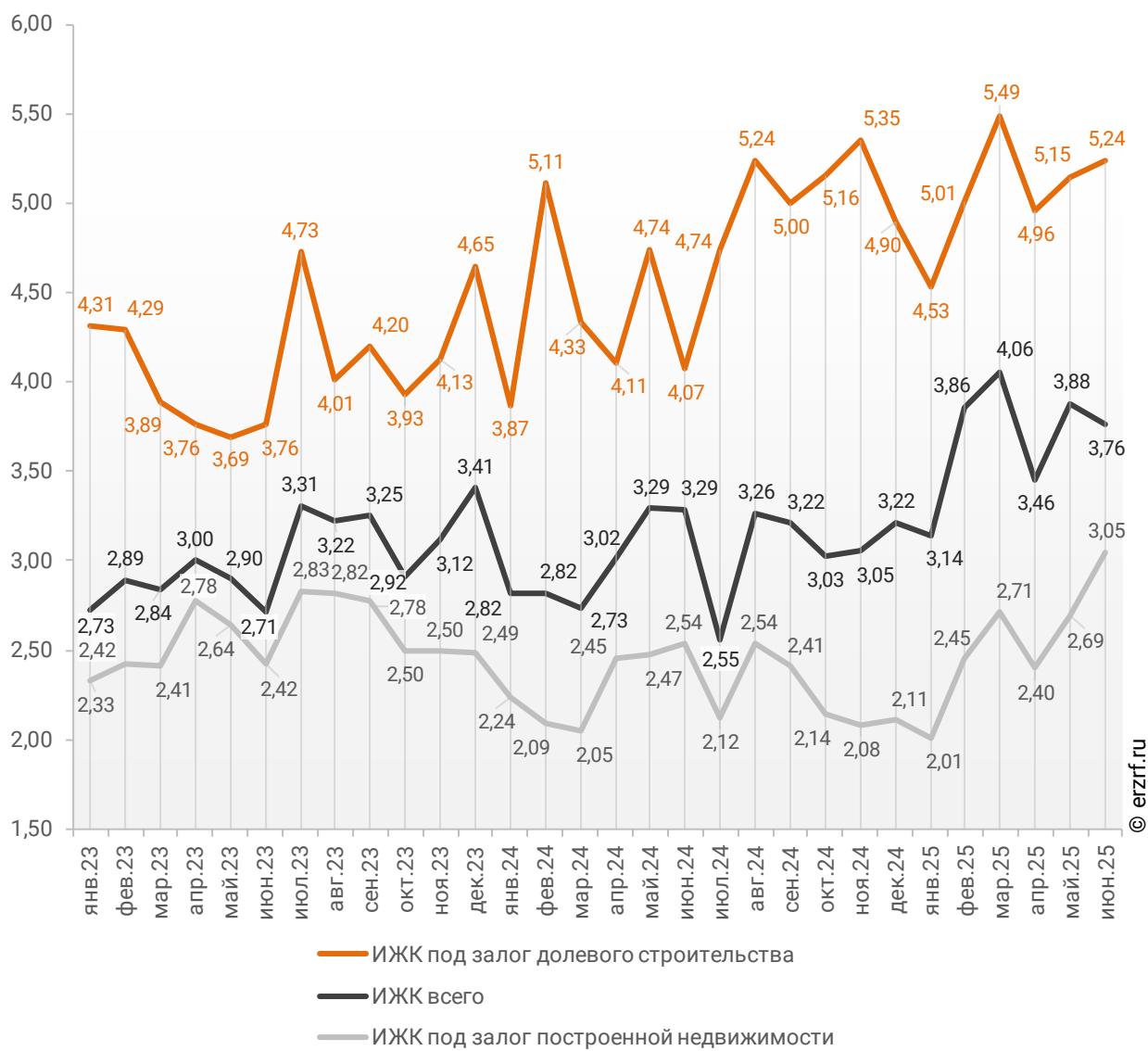


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 20,1% — с 2,54 млн ₽ до 3,05 млн ₽.

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

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 11,6 п. п. — с 60,2% до 71,8%.

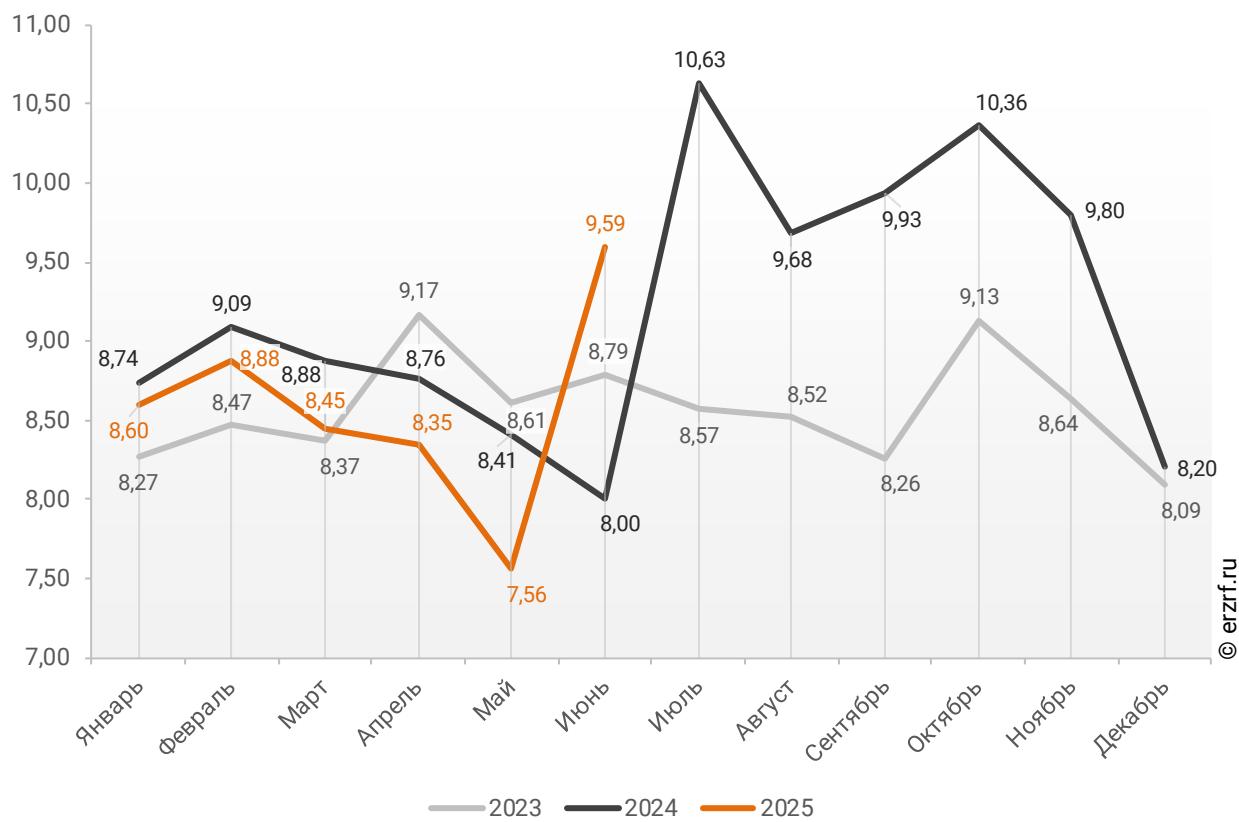
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2025 года в Смоленской области, средневзвешенная ставка составила 9,59%. По сравнению с июнем 2024 года ставка выросла на 1,59 п. п. (с 8,00% до 9,59%).

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

График 26

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

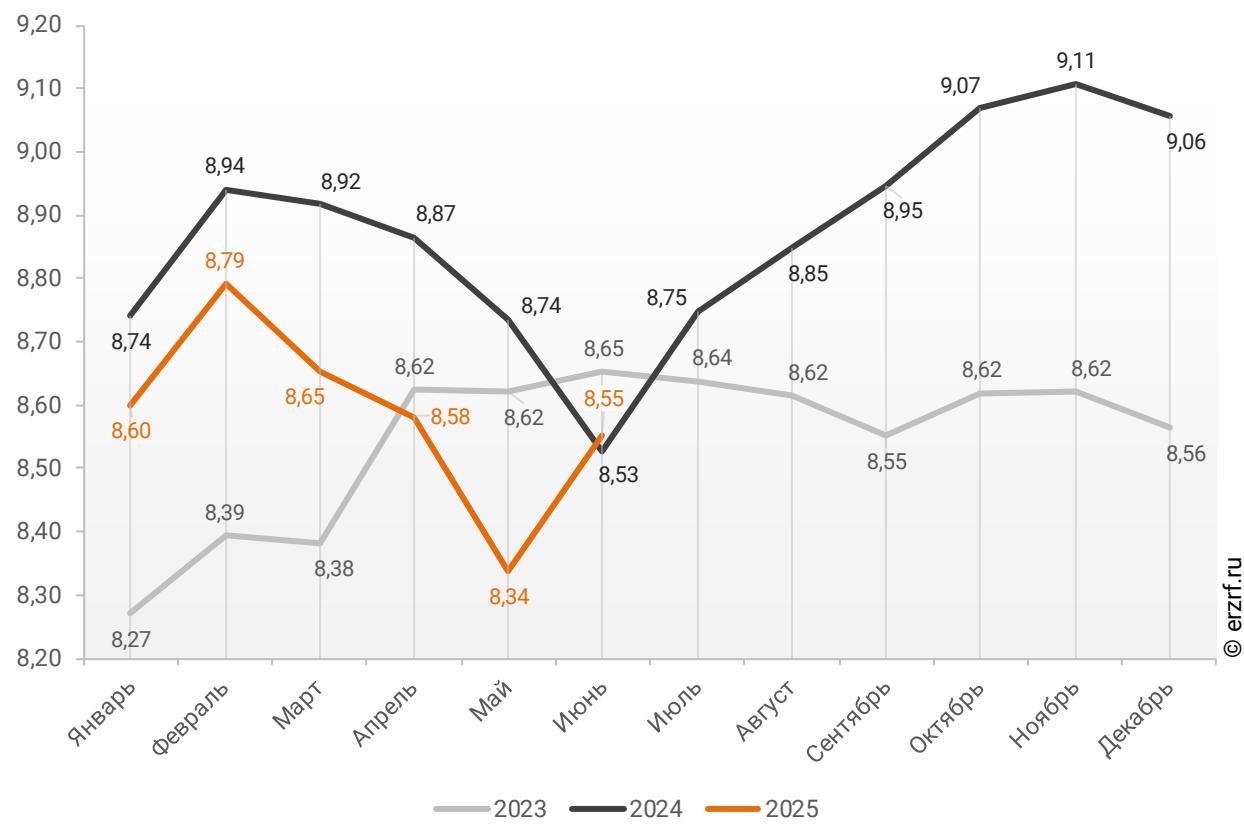


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 8,55%, что на 0,02 п.п. больше, чем в 2024 г. (8,53%), и на 0,10 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,65%).

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

График 27

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

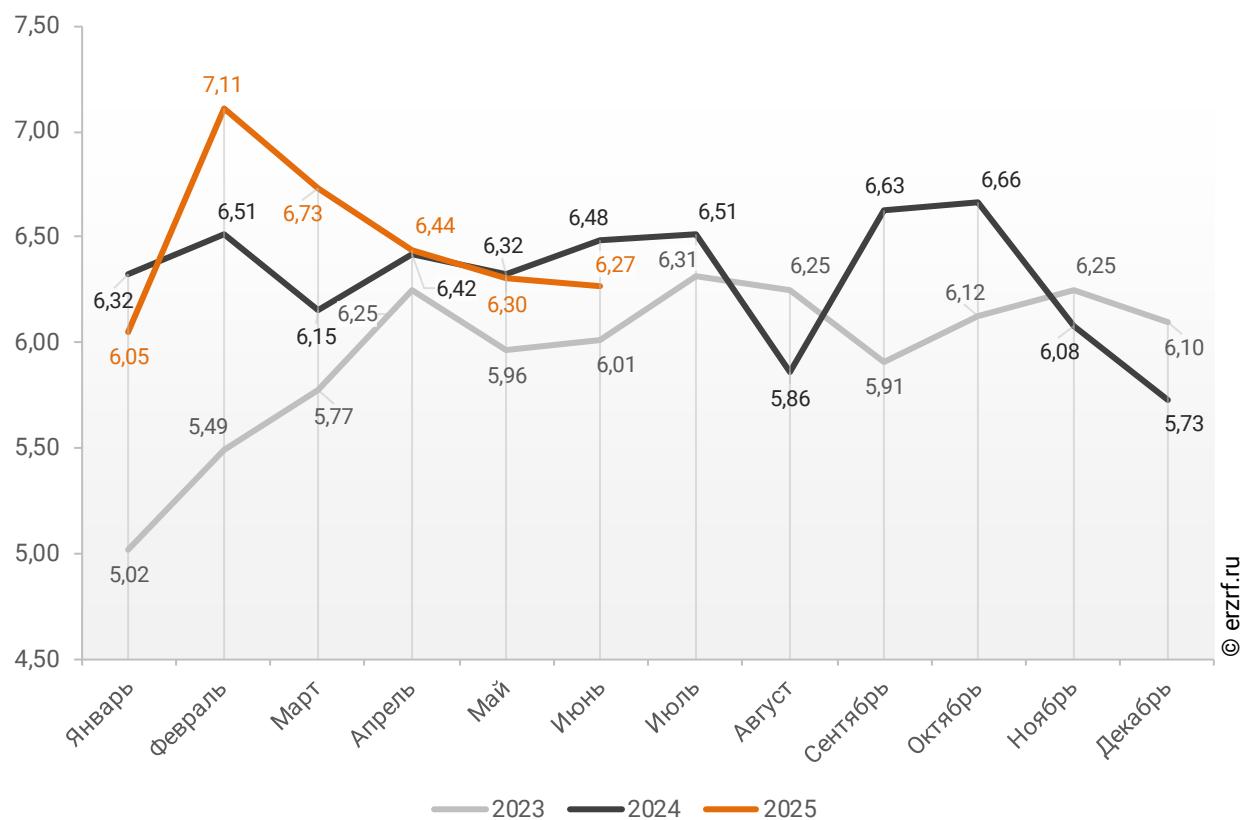


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Смоленской области в июне 2025 года, составила 6,27%, что на 0,21 п. п. меньше аналогичного значения за июнь 2024 года (6,48%).

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

График 28

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

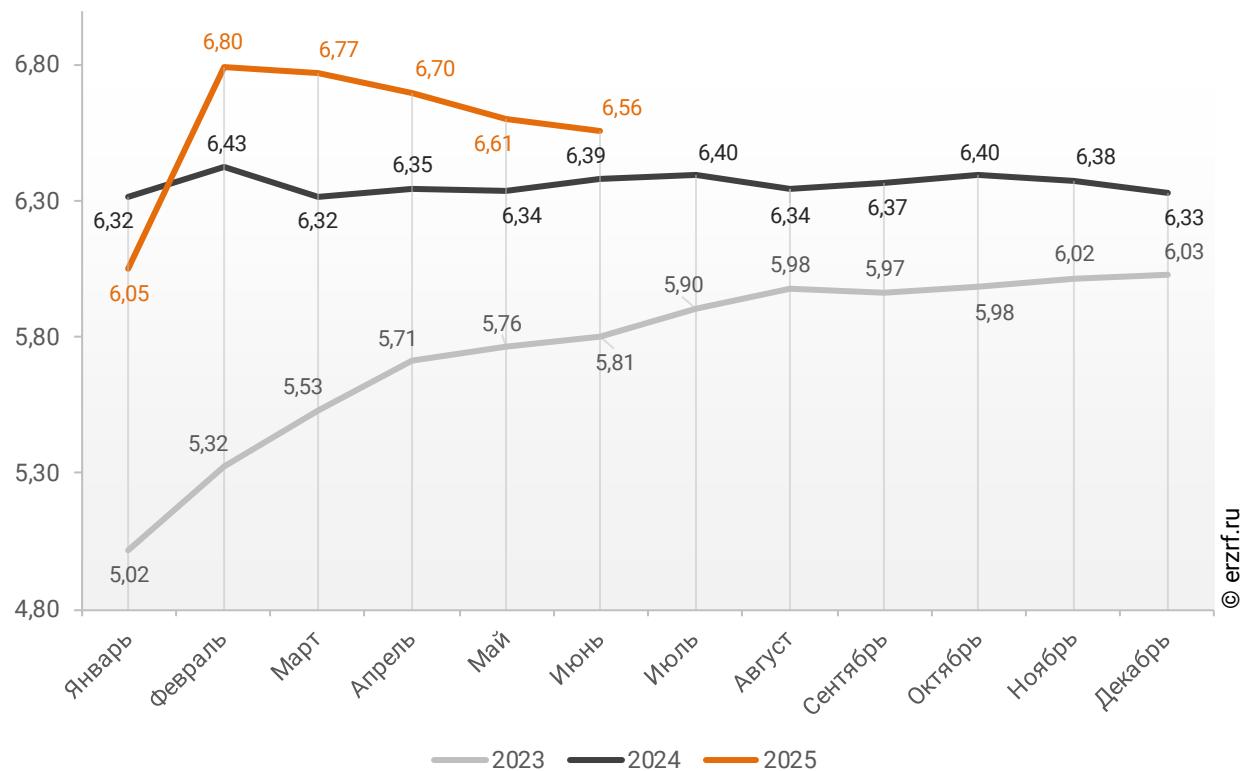


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 6,56% (на 1,99 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,17 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,39%), и на 0,75 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,81%).

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

График 29

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

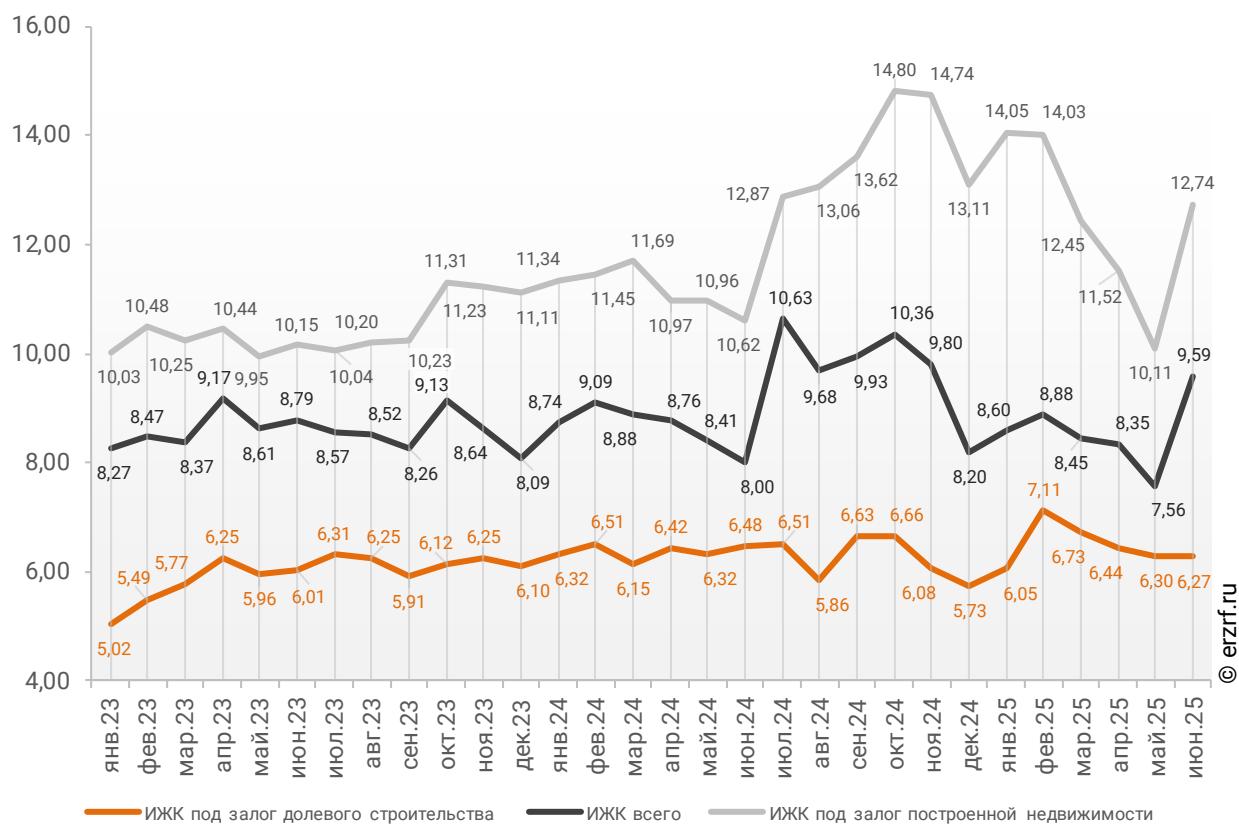


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Смоленской области в июне 2025 года составила 12,74%, что на 2,12 п. п. больше значения за июнь 2024 года (10,62%).

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

График 30

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

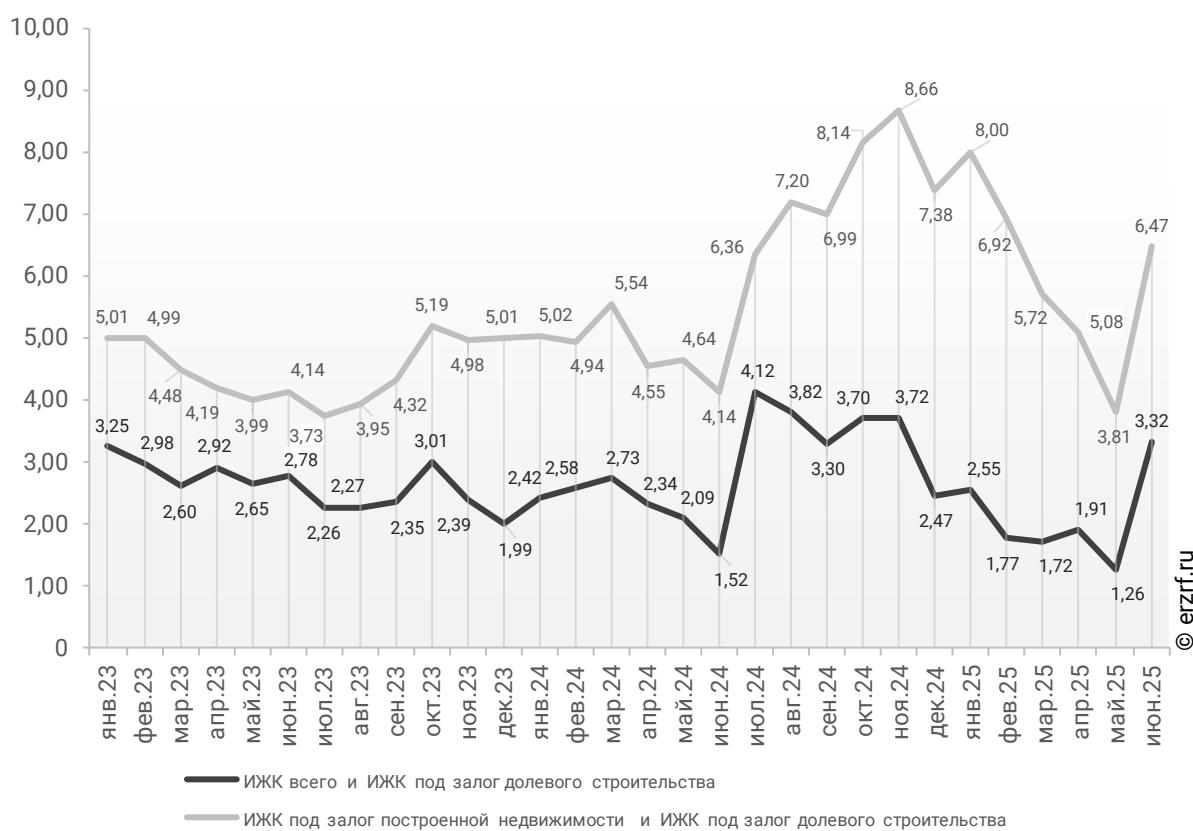


© erzf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Смоленской области увеличилась с 1,52 п. п. до 3,32 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Смоленской области за год увеличилась с 4,14 п. п. до 6,47 п. п. (График 31).

График 31

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

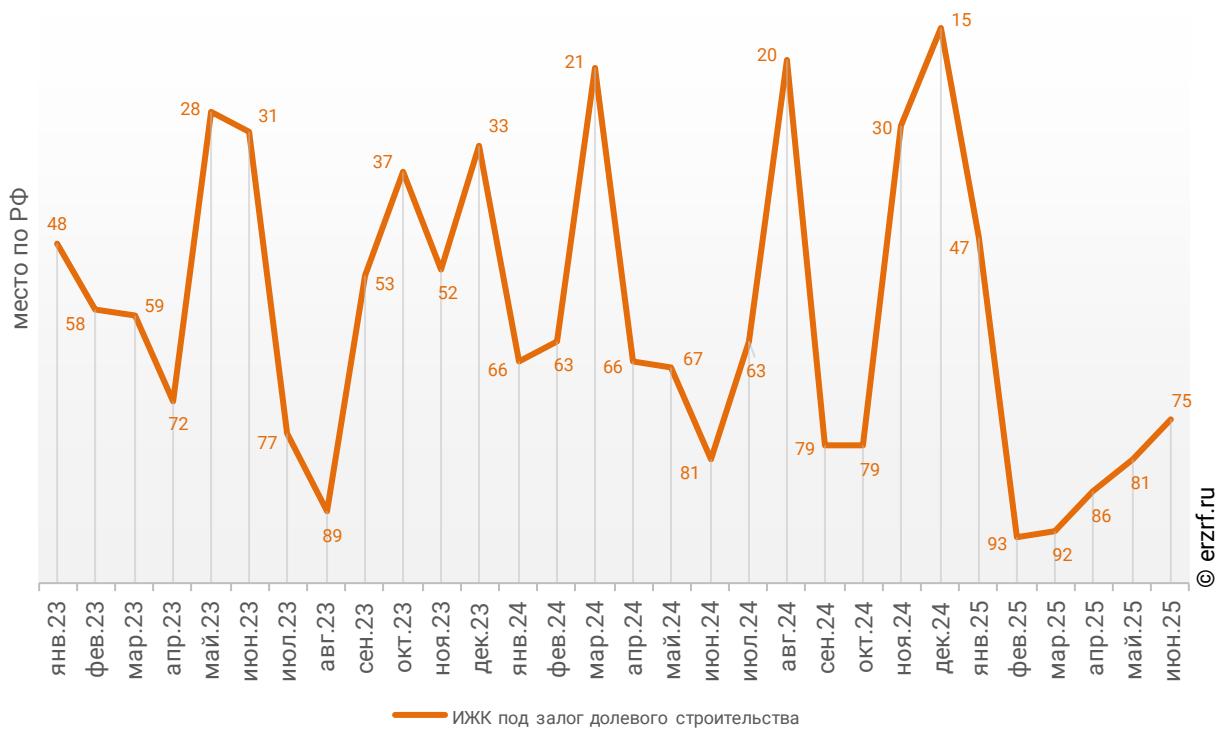


Смоленская область занимает 89-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Смоленская область занимает 75-е место, и 90-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2025 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 7,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

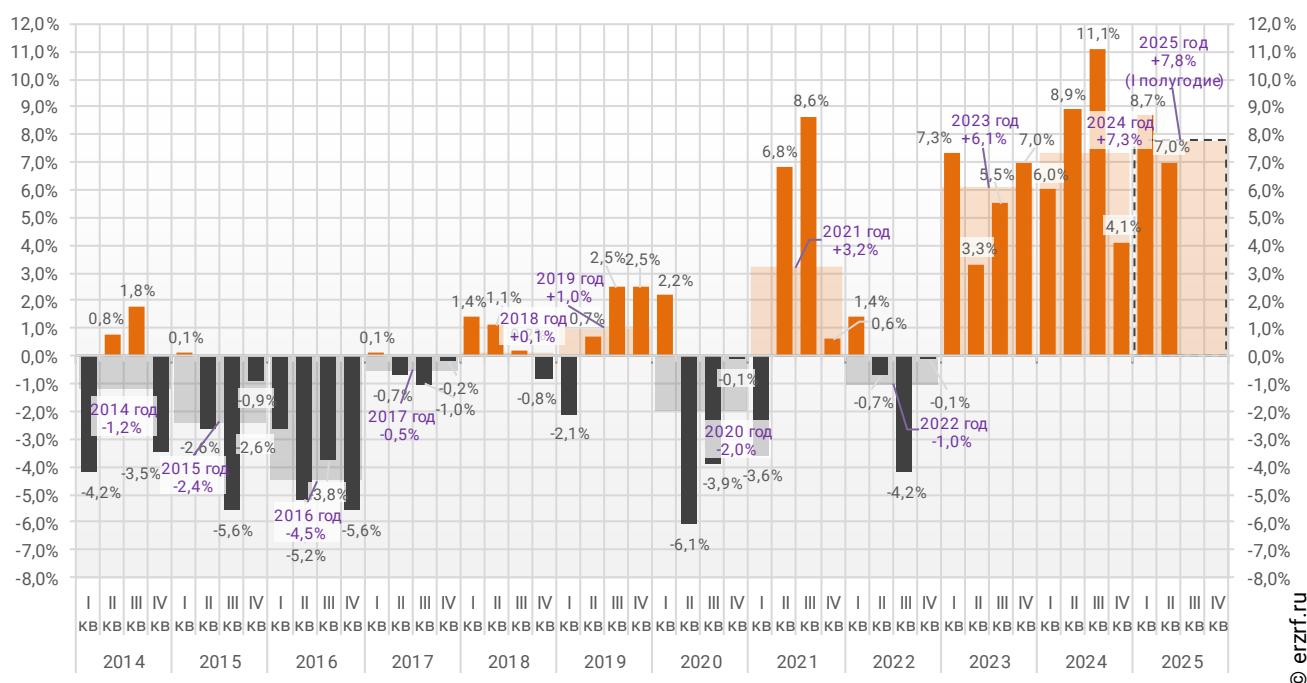
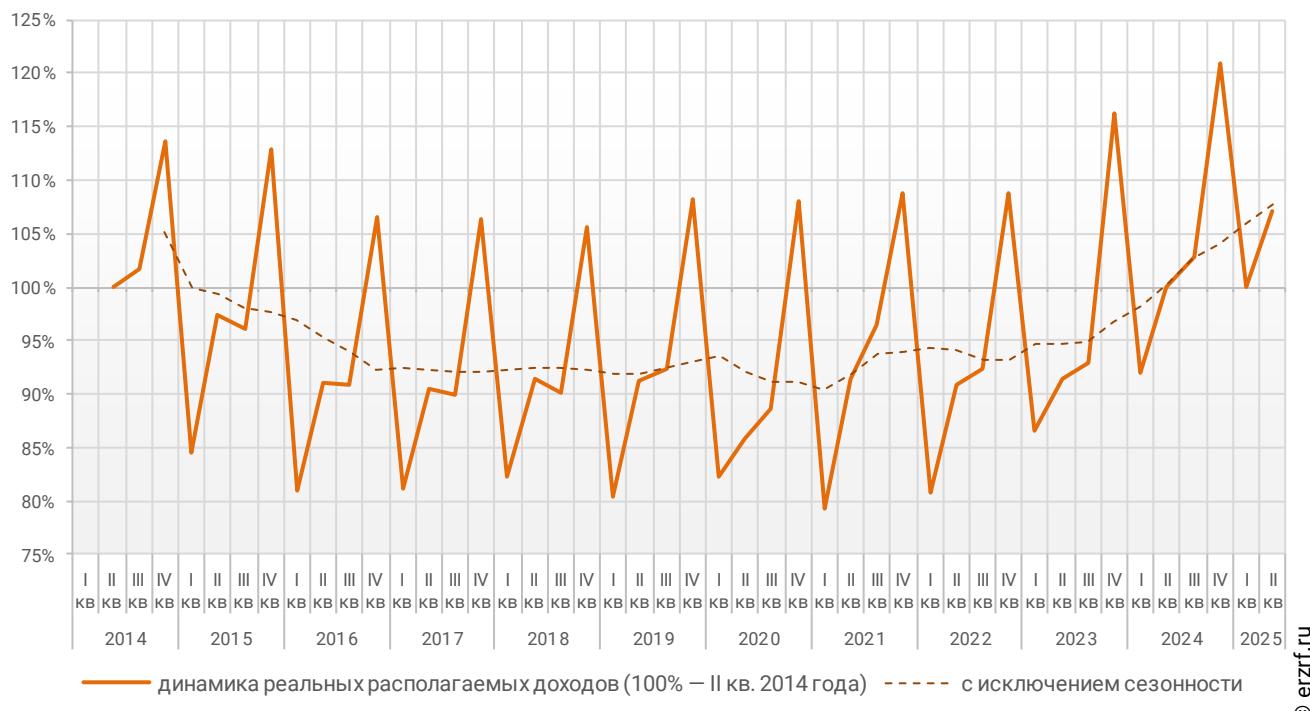


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 7,2% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

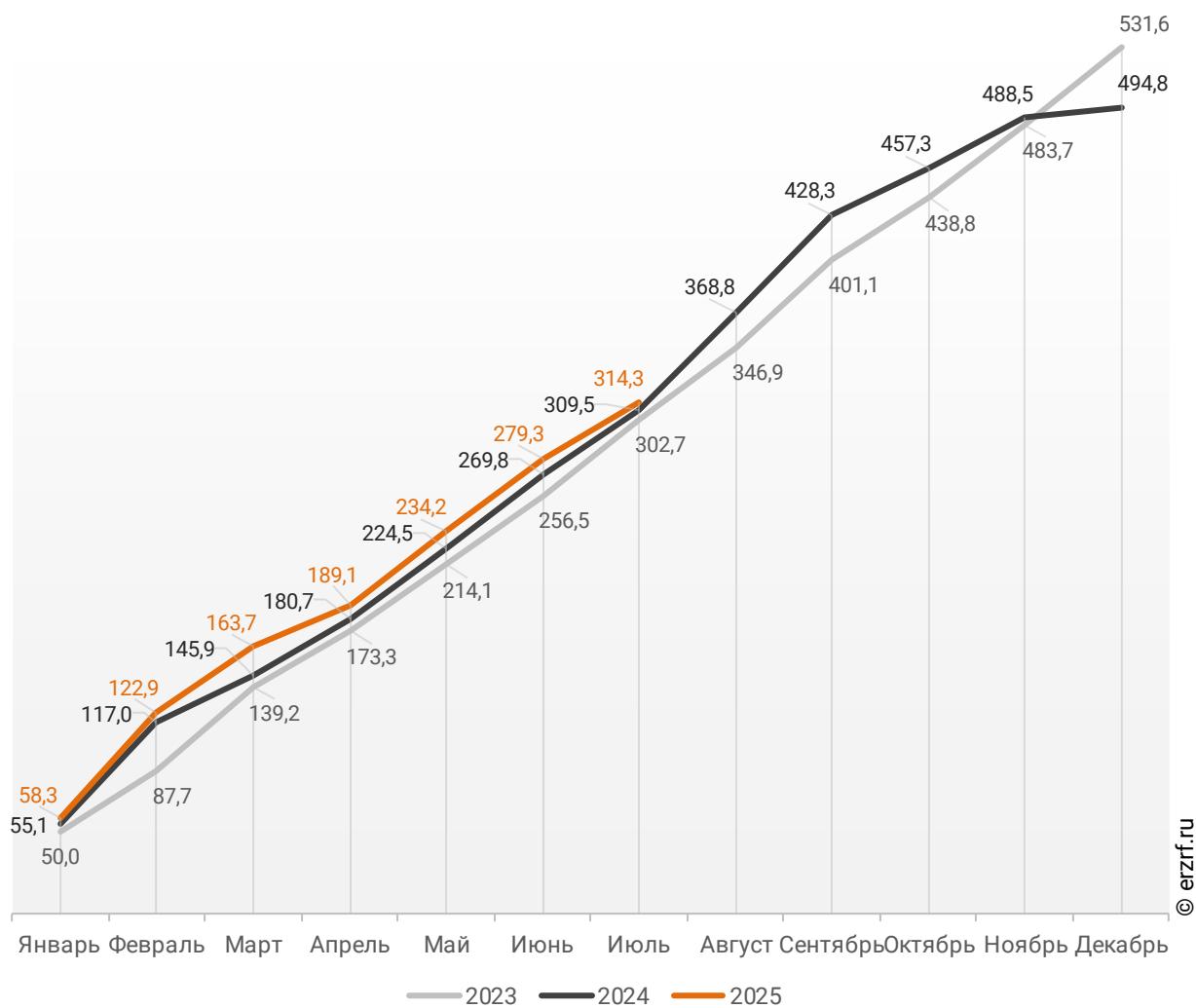


13. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2025 г. показывает превышение на 1,6% графика ввода жилья в Смоленской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 3,8% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

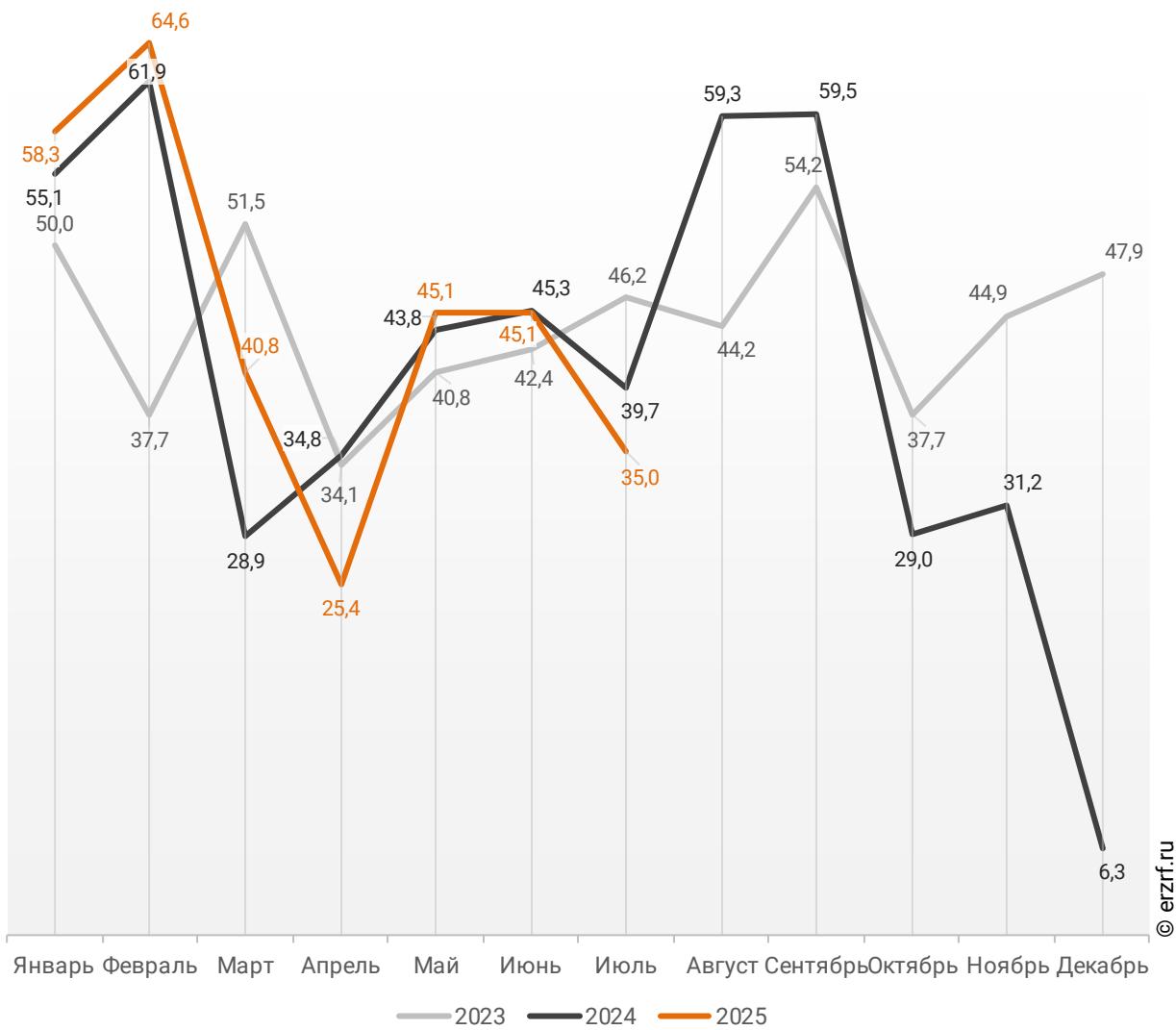
Ввод жилья в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июле 2025 года в Смоленской области введено 35,0 тыс. м² жилья. Это на 11,8%, или на 4,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

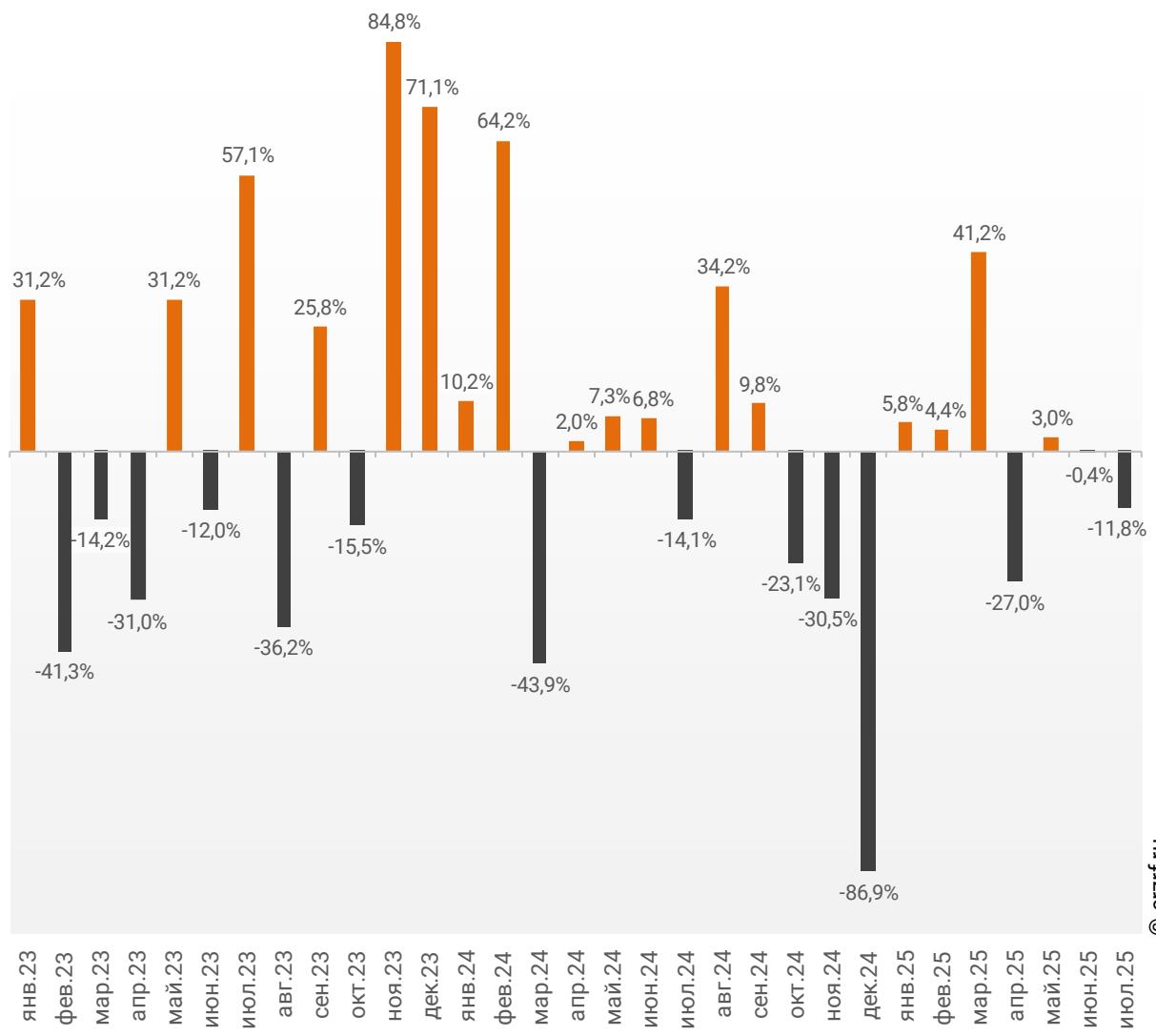
Динамика ввода жилья по месяцам
в Смоленской области, тыс. м²



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

График 37

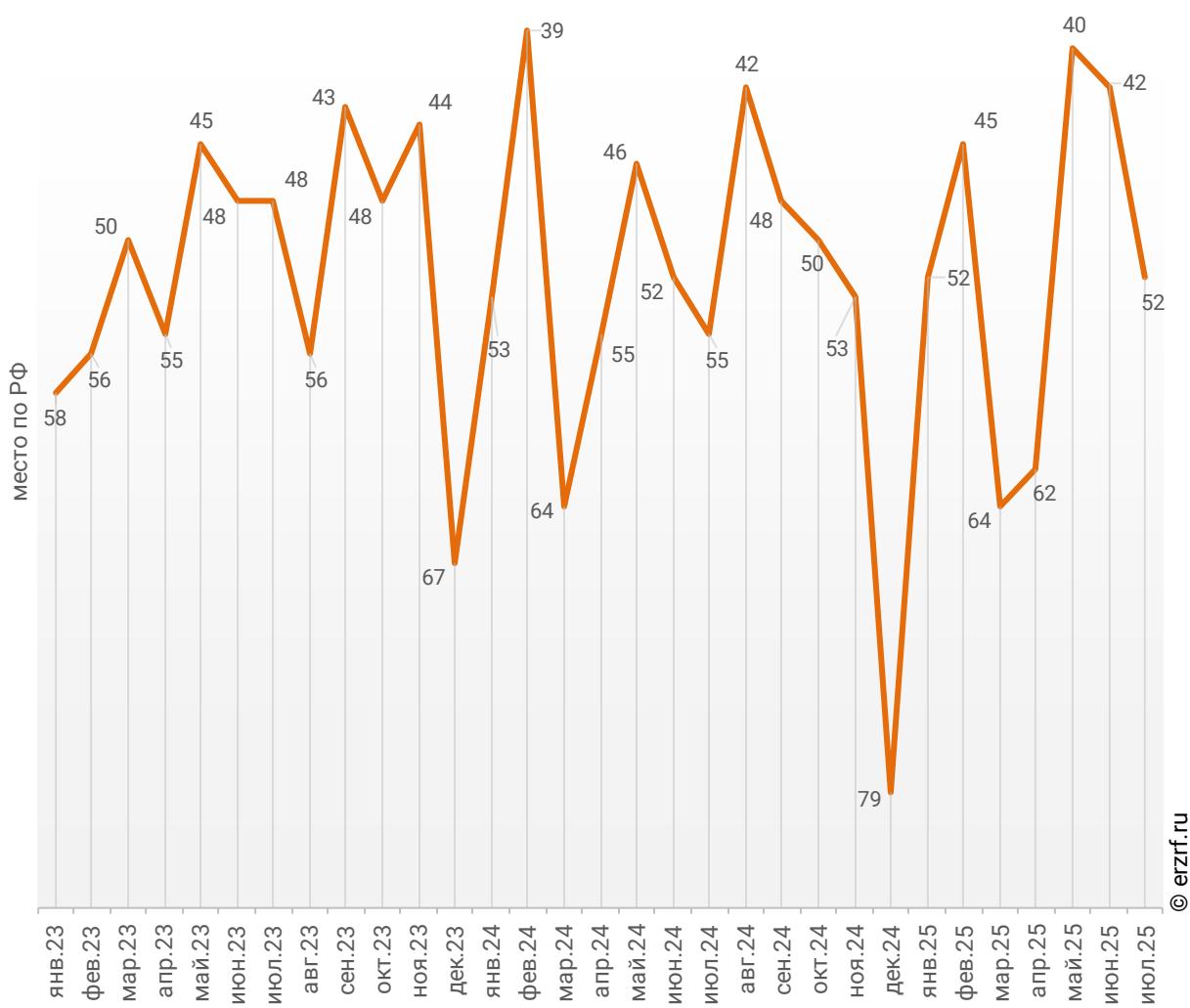
Динамика прироста ввода жилья в Смоленской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Смоленская область занимает 52-е место по показателю ввода жилья за июль 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 37-м месте. (График 38).

График 38

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

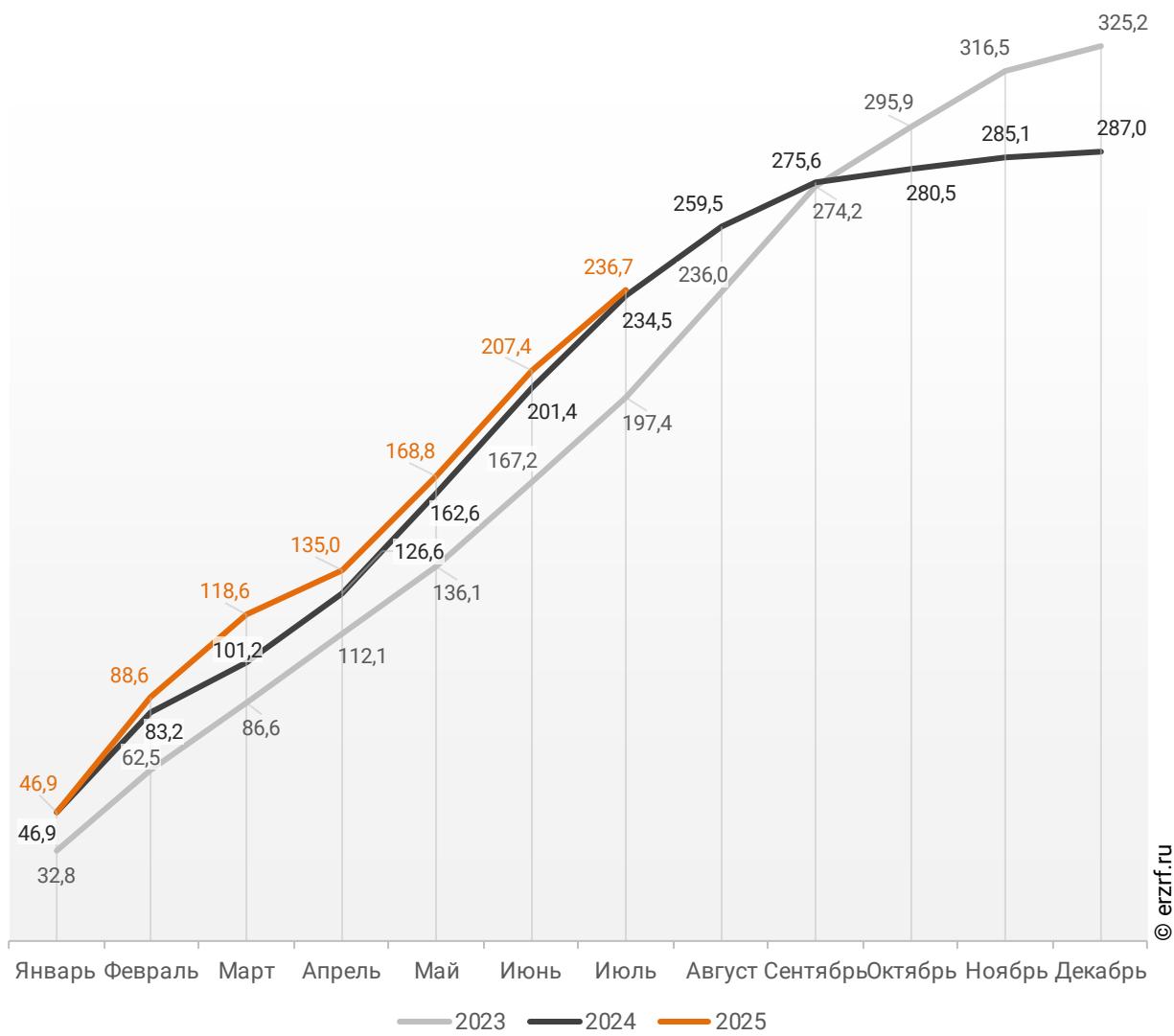


За январь – июль 2025 года по показателю ввода жилья Смоленская область занимает 52-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста – 31-е место.

В Смоленской области за 7 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,9% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 19,9% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

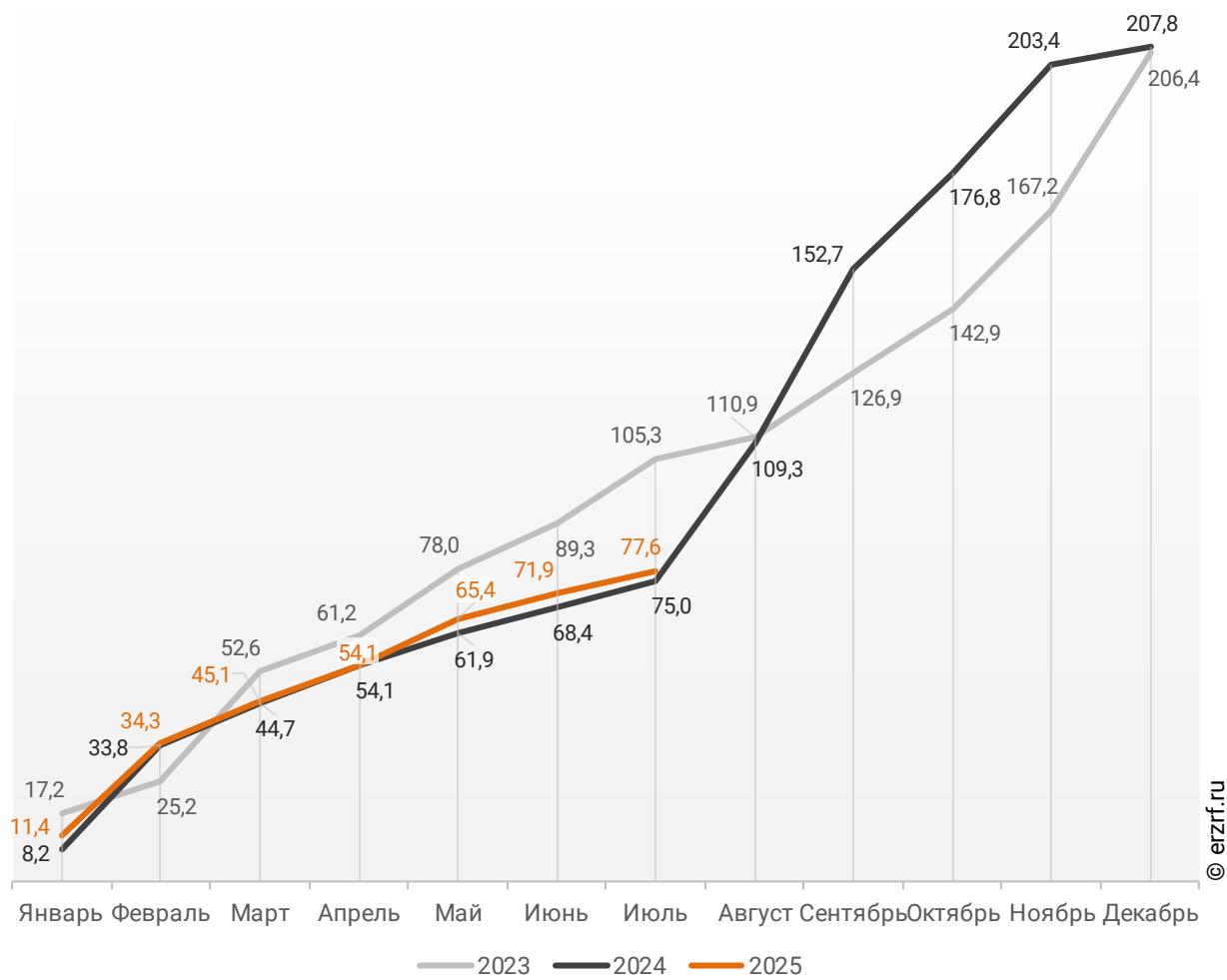
Ввод жилья населением в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. показывают превышение на 3,5% к уровню 2024 г. и снижение на 26,3% к 2023 г. (График 40).

График 40

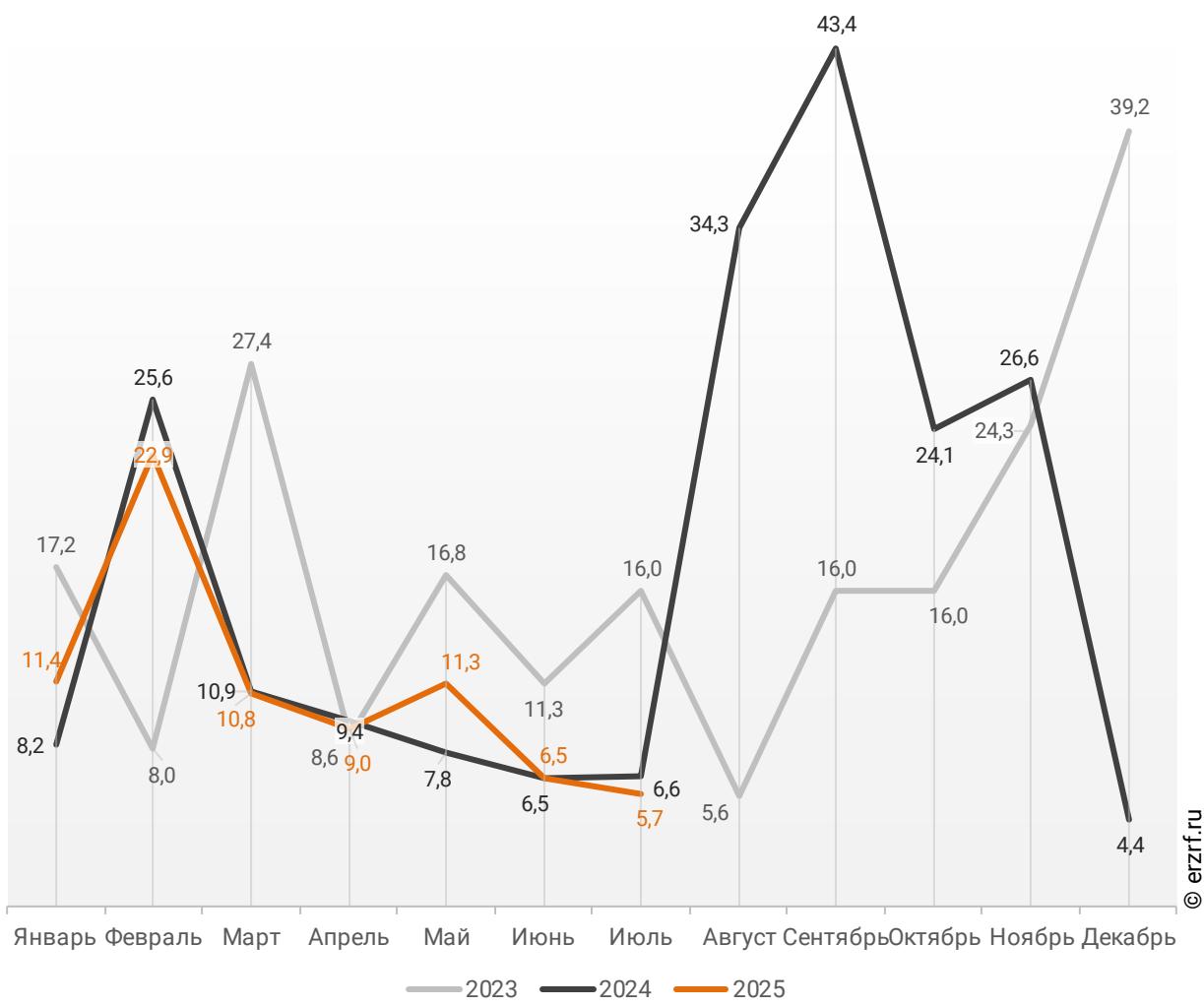
Ввод жилья застройщиками в Смоленской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июле 2025 года в Смоленской области застройщиками введено 5,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 13,6%, или на 0,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

График 41

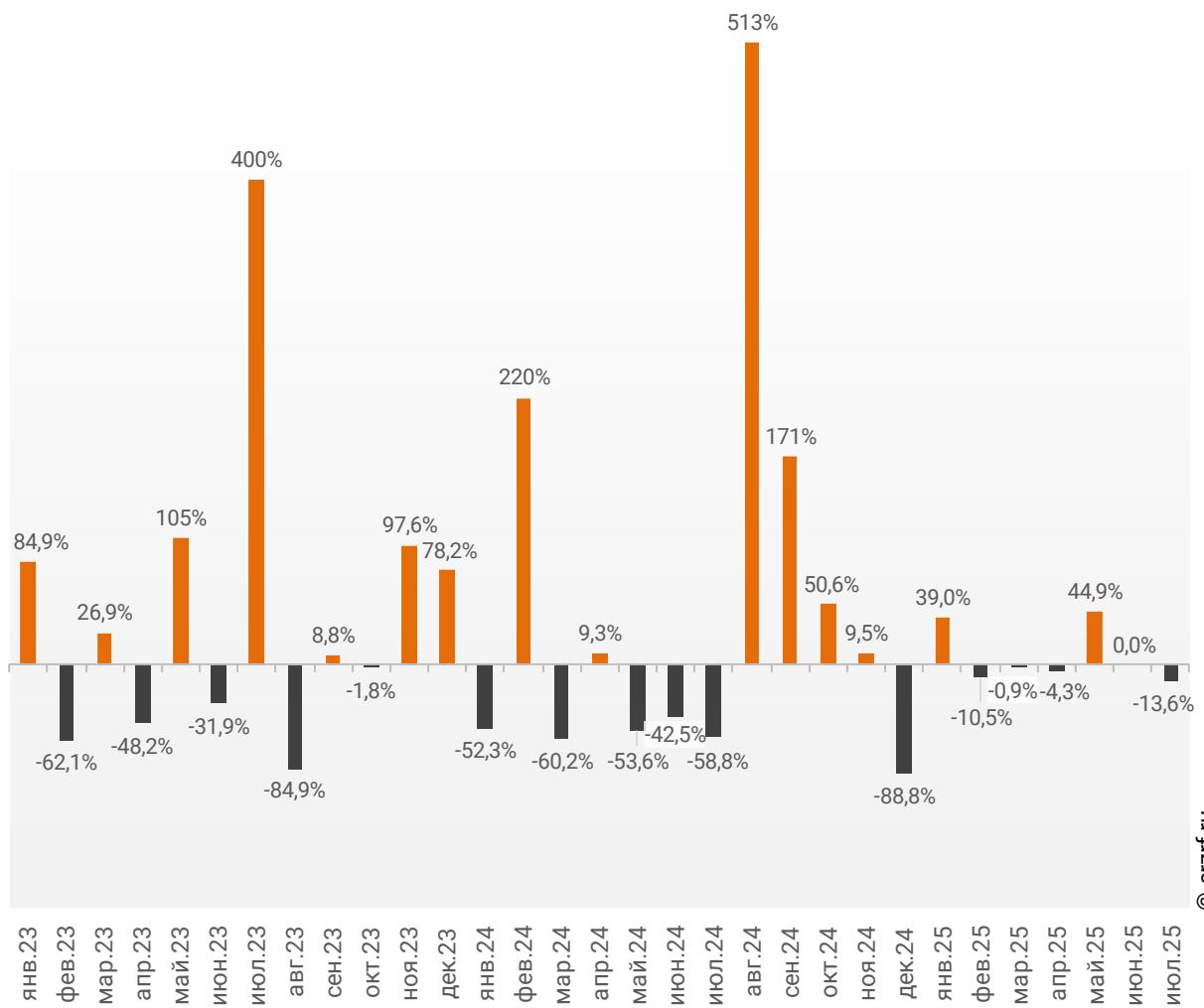
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Смоленской области, тыс. м²



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

График 42

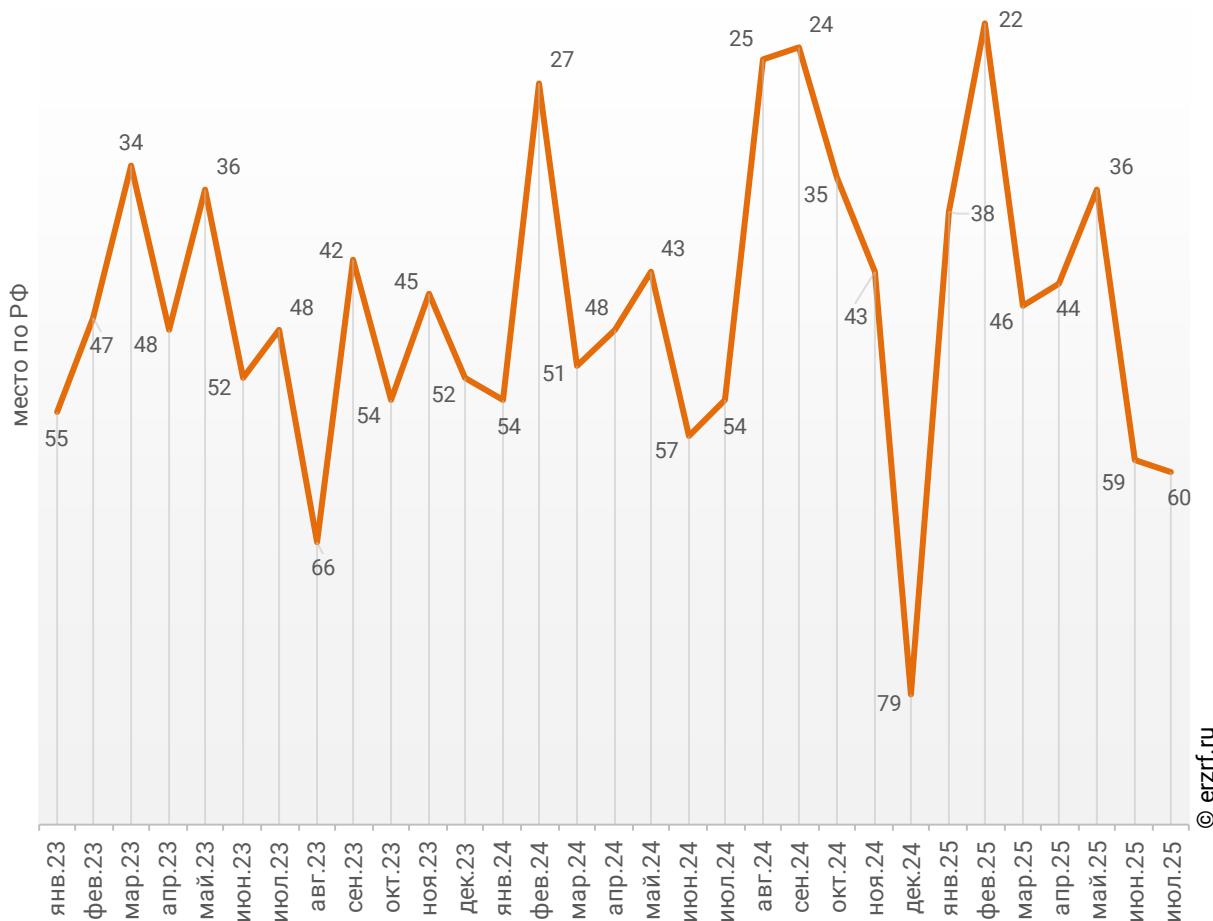
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Смоленской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2025 года Смоленская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 45-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место. (График 43).

График 43

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

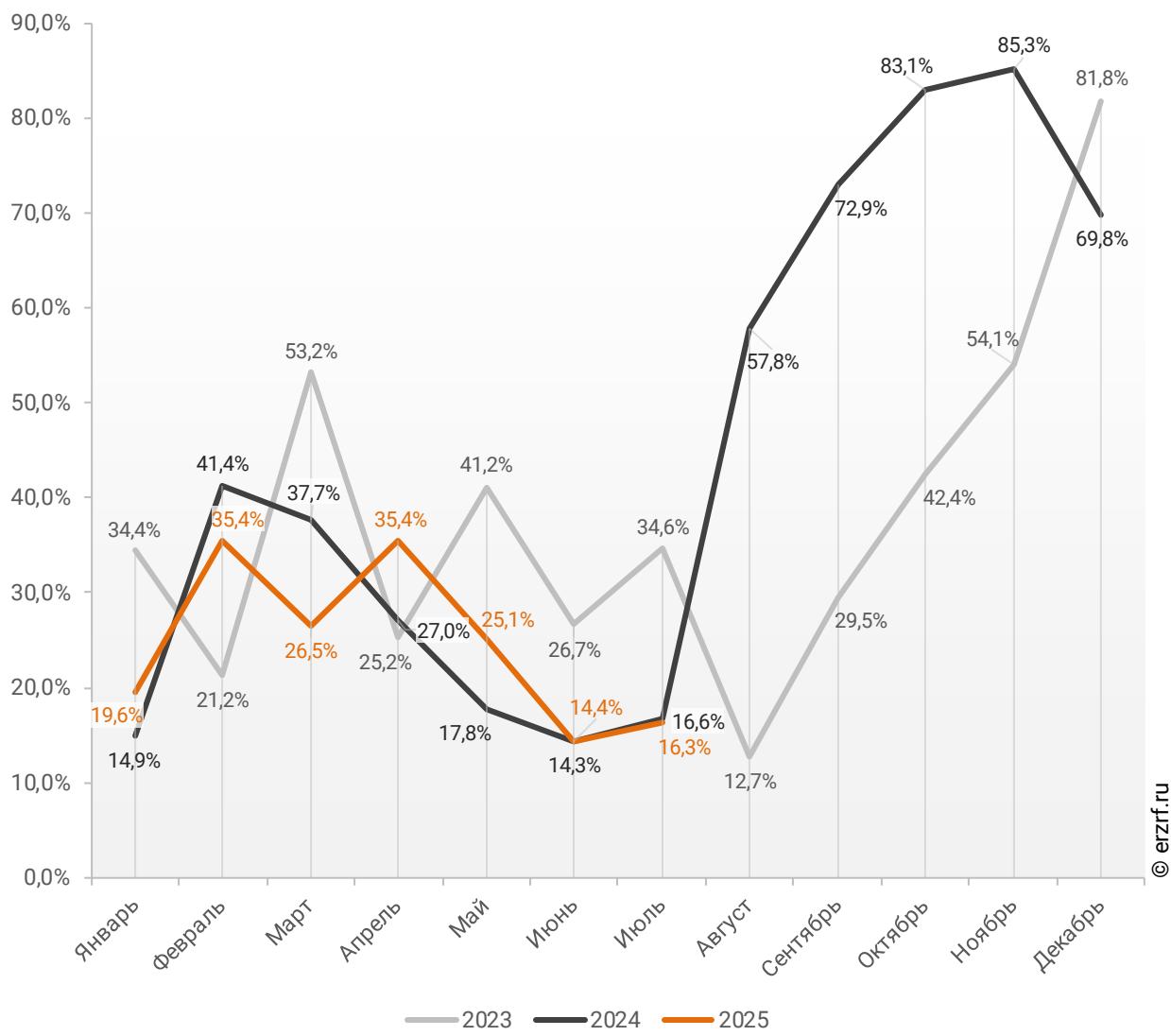


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2025 года Смоленская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 28-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

В июле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Смоленской области составила 16,3%, что на 0,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

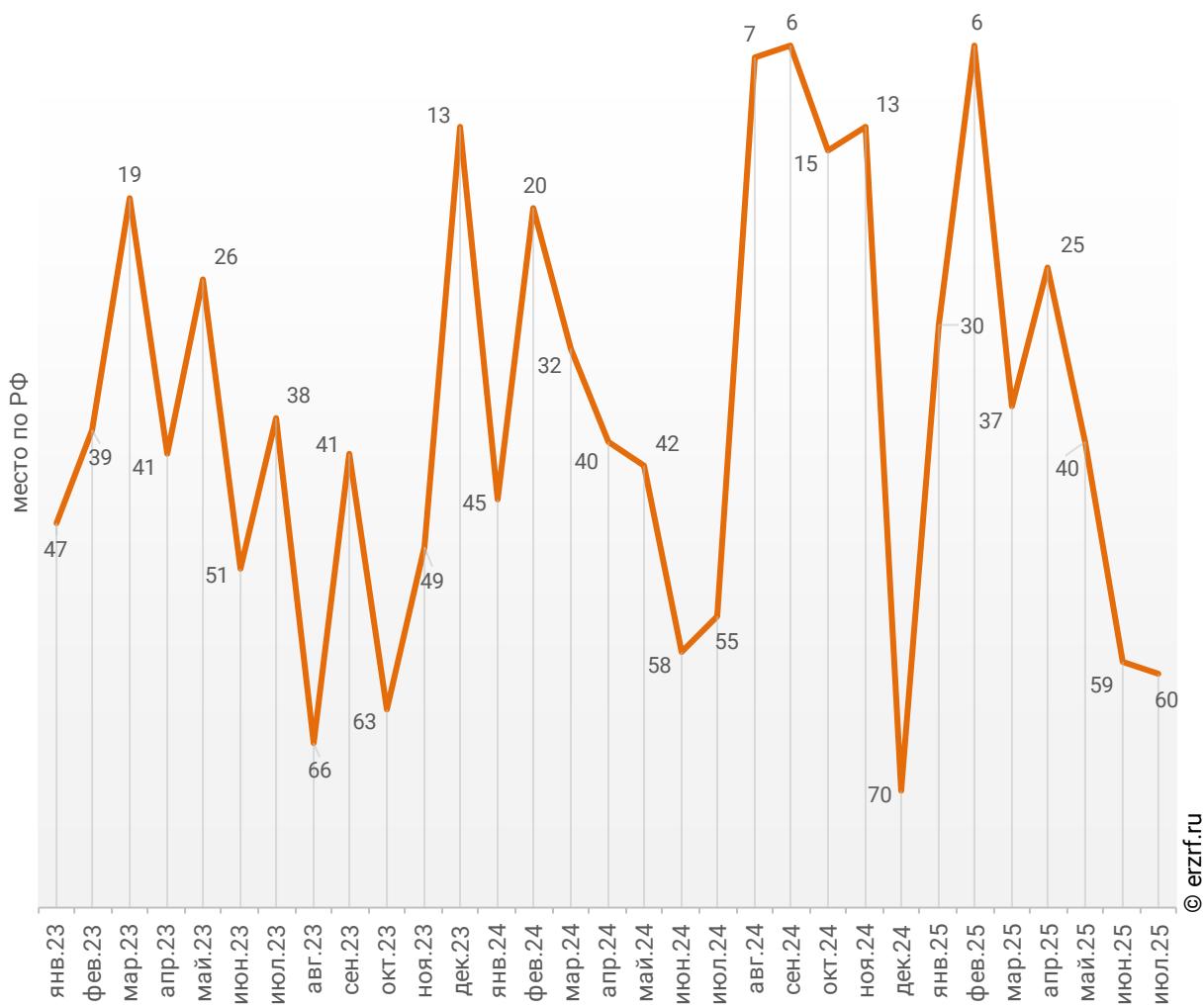
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Смоленской области, %



По этому показателю Смоленская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. составила 24,7% против 24,2% за этот же период 2024 г. и 34,8% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Смоленская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.		
III квартал 2025	Консоль	Загорье	1	160		9 146
III квартал 2025	ГК Капитель	МОЦАРТ	1	107		7 604
III квартал 2025	Компания СИП	Кардымово	1	60		3 425
III квартал 2025	Консоль	Шанс	1	45		1 934
III квартал 2025	СЗ СК-Ключ	Быльники	1	24		1 396
III квартал 2025	ГК Гарант-жилье	По ул. Гуреевская	1	24		738
IV квартал 2025	Билдинг групп	Боровая парк	2	116		7 205
IV квартал 2025	ГК Контакт	Александровский	2	120		6 924
IV квартал 2025	Компания СИП	Мкр. Семичевка	1	100		6 651
IV квартал 2025	ГК Гарант-жилье	Печерский парк	1	110		6 477
IV квартал 2025	СЗ ПРОМЕТЕЙ	По ул. Шевченко	1	72		5 003
IV квартал 2025	Смолстром-сервис	Мкр. Алтуховка	1	80		4 517
IV квартал 2025	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Лазурный	1	100		4 345
IV квартал 2025	Билдинг групп	Патриот	1	69		4 258
IV квартал 2025	Смолстром-сервис	Дом по ул. Раздольная	1	74		3 672
IV квартал 2025	СЗ Крепость	Дом по ул. Матросова, 1	1	75		2 817
IV квартал 2025	ГК Гарант-жилье	Дом в 1-м Микрорайоне	1	24		738
Общий итог			19	1 360		76 850

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Максимум	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	3	689	35 662
2	Новый Смоленск	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	5	664	31 222
3	Соловьиная роща. Новый квартал	Смоленск	Ваш дом	3	454	29 085
4	Лазурный	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	5	489	22 795
5	Трио	Смоленск	ГК Гарант-жилье	3	338	19 404
6	Мкр. Новосельцы	Новосельцы	Смолстром-сервис	3	316	18 694
7	Мастер и Маргарита	Смоленск	ГК Город Будущего	2	245	18 356
8	Мкр. Алтуховка	Алтуховка	Смолстром-сервис	3	320	17 543
9	Симфония	Смоленск	СЗ ВЫШЕГОР	1	240	13 366
10	Никольский	Смоленск	ОДА Премиум	1	252	12 298
11	СредА	Смоленск	Консоль	1	216	10 798
12	По ул. Шевченко	Смоленск	СЗ ПРОМЕТЕЙ	2	144	10 006
13	Океан	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	170	9 946
14	Загорье	Смоленск	Консоль	1	160	9 146
15	По ул. Крупской	Смоленск	Смолстром-сервис	2	139	8 827
16	МОЦАРТ	Смоленск	ГК Капитель	1	107	7 604
17	Боровая парк	Ясенная	Билдинг групп	2	116	7 205
18	Александровский	Киселёвка	ГК Контакт	2	120	6 924
19	Мкр. Семичевка	Смоленск	Компания СИП	1	100	6 651
20	Ангара	Смоленск	СЗ Строймир	2	116	6 634
21	ЮНИТИ	Смоленск	СЗ Юнити	1	255	6 629
22	Печерский парк	Печерск	ГК Гарант-жилье	1	110	6 477
23	Ленинский	Вязьма	Стройинвест	1	104	5 710
24	Дом по ул. 1-я Восточная, 5	Смоленск	Специализированный застройщик Востокстрой	1	113	5 668

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Никифоровский	Жуково	Никольские ворота-2000	2	92	5 656
26	Академия	Смоленск	ГК Капитель	1	92	5 110
27	Академический	Смоленск	Никольские ворота-2000	1	75	4 438
28	Патриот	Смоленск	Билдинг групп	1	69	4 258
29	Жемчужина парка	Смоленск	ГК Метрум груп	1	63	4 254
30	Дом по ул. Раздольная	Починок	Смолстром-сервис	1	74	3 672
31	Кардымово	Кардымово	Компания СИП	1	60	3 425
32	По ул. Черняховского, 23	Смоленск	Специализированный застройщик Востокстрой	1	42	3 034
33	Дом по ул. Матросова, 1	Вязьма	С3 Крепость	1	75	2 817
34	Быльники	Быльники	С3 СК-Ключ	2	48	2 792
35	Новомосковский	Вязьма	Стройинвест	1	55	2 615
36	По ул. Красноармейская	Гагарин	ГК Метрум груп	1	45	2 519
37	Шанс	Гагарин	Консоль	1	45	1 934
38	Дом по ул. Ленина	Сафоново	С3 Компания Дельта	1	24	1 346
39	По ул. Льнозаводская	Рудня	ГК Гарант-жилье	1	29	1 188
40	Дом в 1-м Микрорайоне	Починок	ГК Гарант-жилье	1	24	738
41	По ул. Гуреевская	Демидов	ГК Гарант-жилье	1	24	738
Общий итог				67	6 913	377 184

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	ЮНИТИ	Смоленск	СЗ Юнити	26,0
2	По ул. Гуреевская	Демидов	ГК Гарант-жилье	30,8
3	Дом в 1-м Микрорайоне	Починок	ГК Гарант-жилье	30,8
4	Дом по ул. Матросова, 1	Вязьма	СЗ Крепость	37,6
5	По ул. Льнозаводская	Рудня	ГК Гарант-жилье	41,0
6	Шанс	Гагарин	Консоль	43,0
7	Лазурный	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	46,6
8	Новый Смоленск	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	47,0
9	Новомосковский	Вязьма	Стройинвест	47,5
10	Никольский	Смоленск	ОДА Премиум	48,8
11	Дом по ул. Раздольная	Починок	Смолстром-сервис	49,6
12	СредА	Смоленск	Консоль	50,0
13	Дом по ул. 1-я Восточная, 5	Смоленск	Специализированный застройщик Востокстрой	50,2
14	Максимум	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	51,8
15	Мкр. Алтуховка	Алтуховка	Смолстром-сервис	54,8
16	Ленинский	Вязьма	Стройинвест	54,9
17	Академия	Смоленск	ГК Капитель	55,5
18	Симфония	Смоленск	СЗ ВЫШЕГОР	55,7
19	По ул. Красноармейская	Гагарин	ГК Метрум груп	56,0
20	Дом по ул. Ленина	Сафоново	СЗ Компания Дельта	56,1
21	Кардымово	Кардымово	Компания СИП	57,1
22	Загорье	Смоленск	Консоль	57,2
23	Ангара	Смоленск	СЗ Строймир	57,2
24	Трио	Смоленск	ГК Гарант-жилье	57,4
25	Александровский	Киселёвка	ГК Контакт	57,7
26	Быльники	Быльники	СЗ СК-Ключ	58,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Океан	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	58,5
28	Печерский парк	Печерск	ГК Гарант-жилье	58,9
29	Мкр. Новосельцы	Новосельцы	Смолстром-сервис	59,2
30	Академический	Смоленск	Никольские ворота-2000	59,2
31	Никифоровский	Жуково	Никольские ворота-2000	61,5
32	Патриот	Смоленск	Билдинг групп	61,7
33	Боровая парк	Ясенная	Билдинг групп	62,1
34	По ул. Крупской	Смоленск	Смолстром-сервис	63,5
35	Соловинная роща. Новый квартал	Смоленск	Ваш дом	64,1
36	Мкр. Семичевка	Смоленск	Компания СИП	66,5
37	Жемчужина парка	Смоленск	ГК Метрум груп	67,5
38	По ул. Шевченко	Смоленск	СЗ ПРОМЕТЕЙ	69,5
39	МОЦАРТ	Смоленск	ГК Капитель	71,1
40	По ул. Черняховского, 23	Смоленск	Специализированный застройщик Востокстрой	72,2
41	Мастер и Маргарита	Смоленск	ГК Город Будущего	74,9
Общий итог				54,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашиими 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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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 Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.	от 10 000 руб. 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). 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. от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru