

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

октябрь 2025

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2025

445 189

-20,9% к октябрю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

25 598

-13,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2025

Банк России

246

+7,4% к августу 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2025

46,9

-3,3% к октябрю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2025

СберИндекс

112 557

+5,6% к сентябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

47,6%

+0,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2025

Банк России

6,10

+0,08 п.п. к августу 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	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ульяновской области	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	73

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 октябрь 2025 года выявлено **76 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **9 489 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **445 189 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	68	89,5%	9 481	99,9%	444 181	99,8%
блокированный дом	8	10,5%	8	0,1%	1 008	0,2%
Общий итог	76	100%	9 489	100%	445 189	100%

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

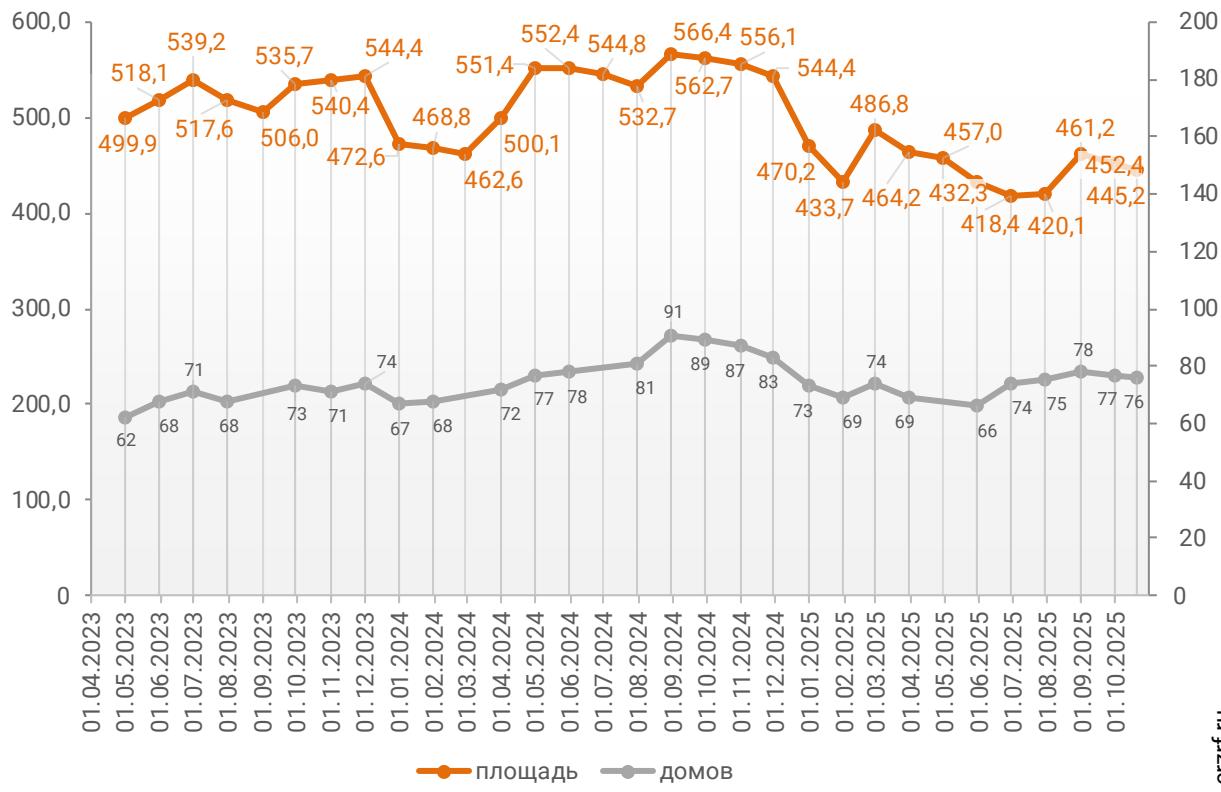
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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

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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области

Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ульяновск	67	88,2%	9 057	95,4%	422 674	94,9%
Димитровград	8	10,5%	401	4,2%	21 181	4,8%
Новоспасский	1	1,3%	31	0,3%	1 334	0,3%
Новоспасское	1	1,3%	31	0,3%	1 334	0,3%
	76	100%	9 489	100%	445 189	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ульяновск (94,9% совокупной площади жилых единиц).

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

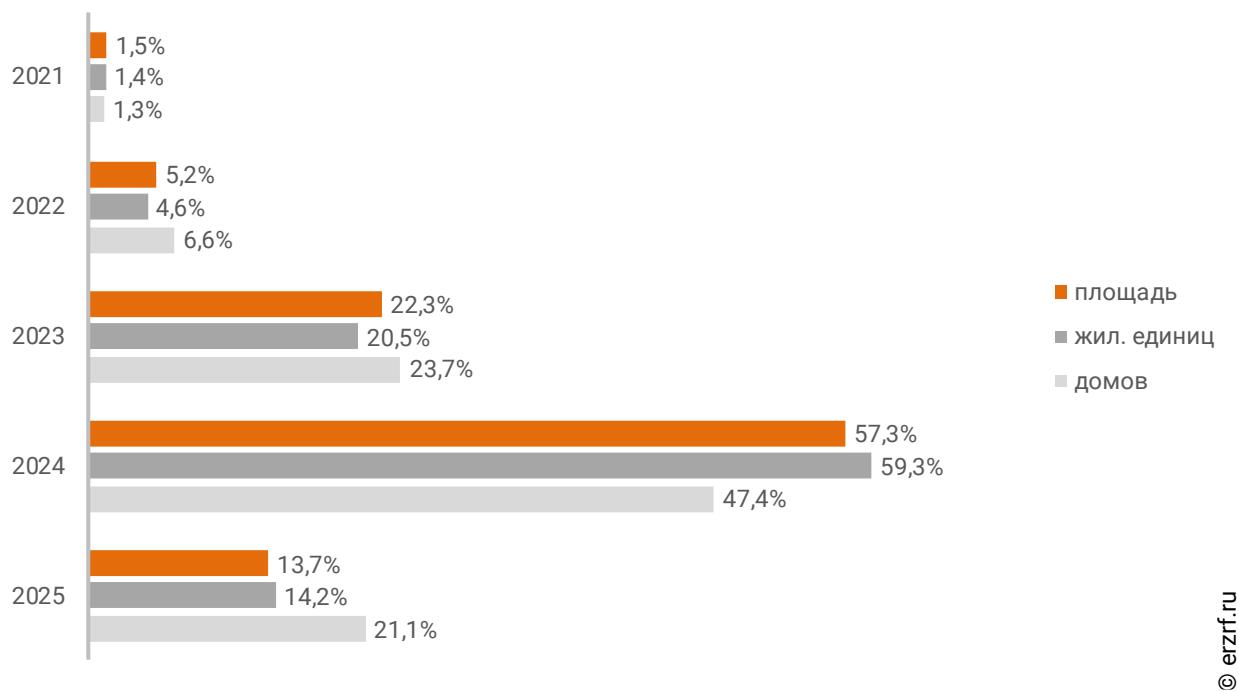
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2021 г. по август 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	1	1,3%	134	1,4%	6 630	1,5%
2022	5	6,6%	433	4,6%	23 350	5,2%
2023	18	23,7%	1 948	20,5%	99 131	22,3%
2024	36	47,4%	5 623	59,3%	255 078	57,3%
2025	16	21,1%	1 351	14,2%	61 000	13,7%
Общий итог	76	100%	9 489	100%	445 189	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (57,3% по площади жилых единиц).

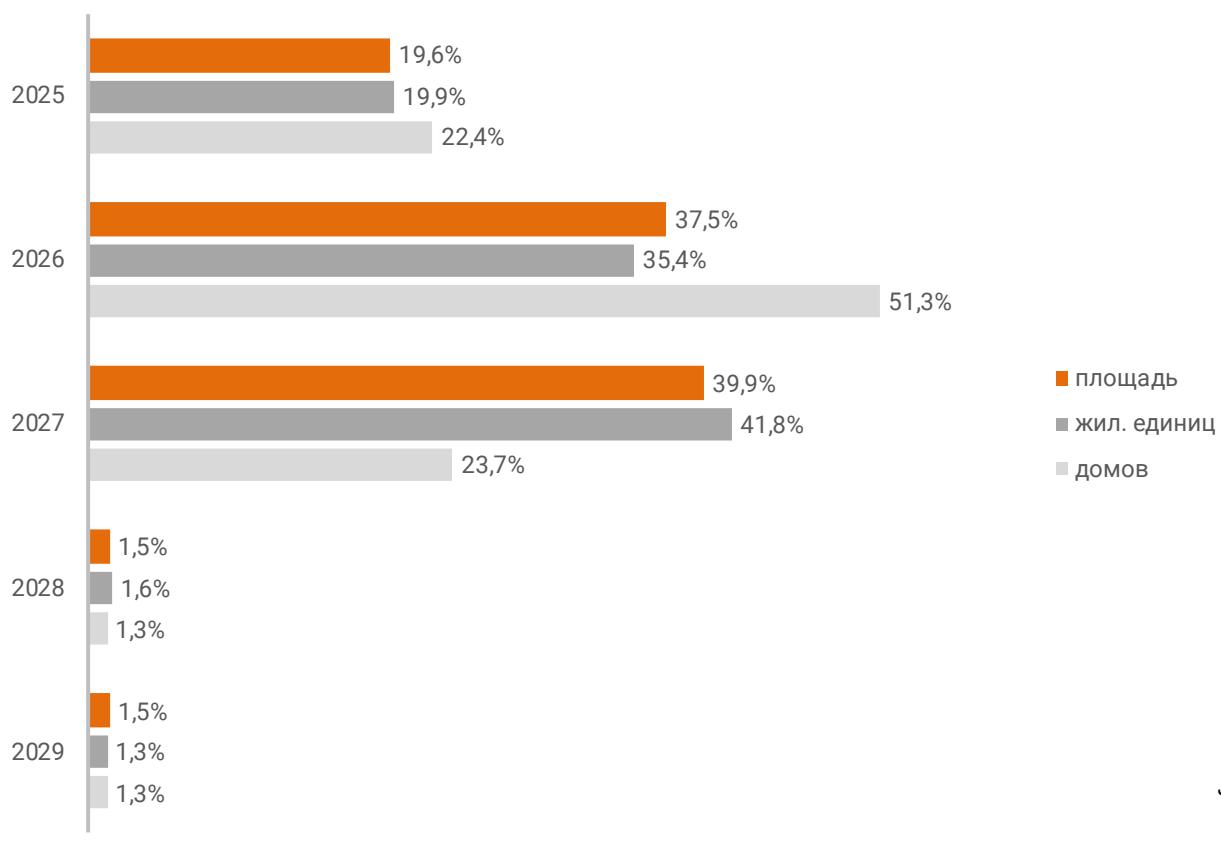
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	17	22,4%	1 885	19,9%	87 237	19,6%
2026	39	51,3%	3 363	35,4%	166 852	37,5%
2027	18	23,7%	3 962	41,8%	177 741	39,9%
2028	1	1,3%	153	1,6%	6 634	1,5%
2029	1	1,3%	126	1,3%	6 725	1,5%
Общий итог	76	100%	9 489	100%	445 189	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по планируемому году ввода в эксплуатацию

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 87 237 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	87 237	2024	6 630	7,6%
		2025	20 898	24,0%
2026	166 852	2024	5 431	3,3%
		2025	4 672	2,8%
Общий итог	445 189		37 631	8,5%

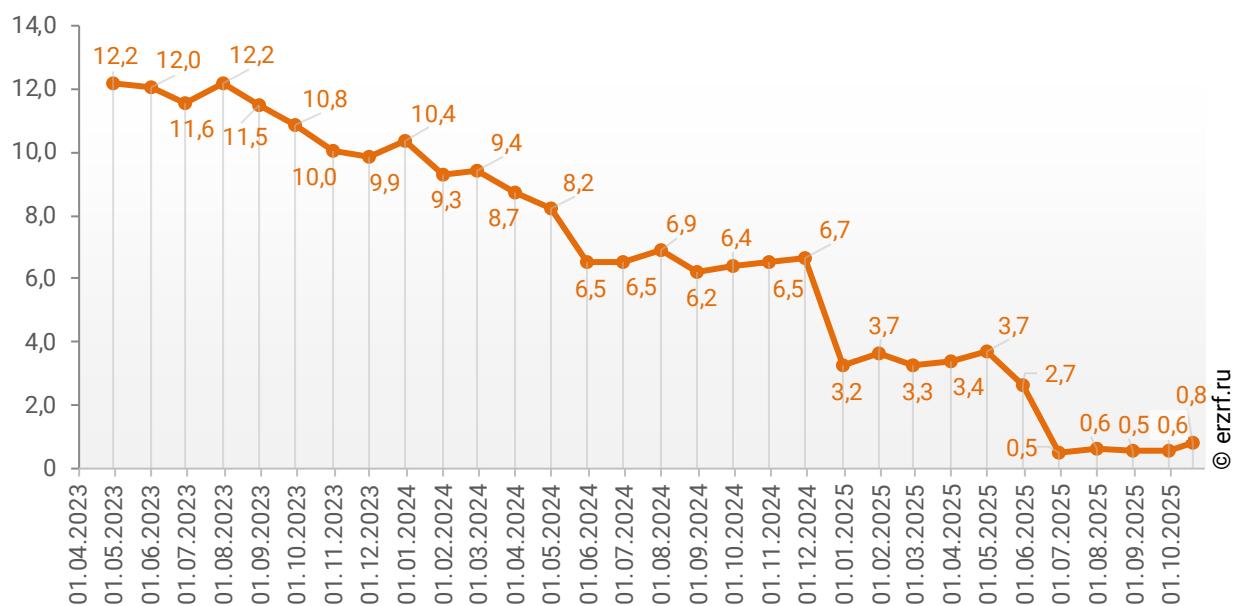
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (20 898 м²), что составляет 24,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на октябрь 2025 года составляет 0,8 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):

- 10,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



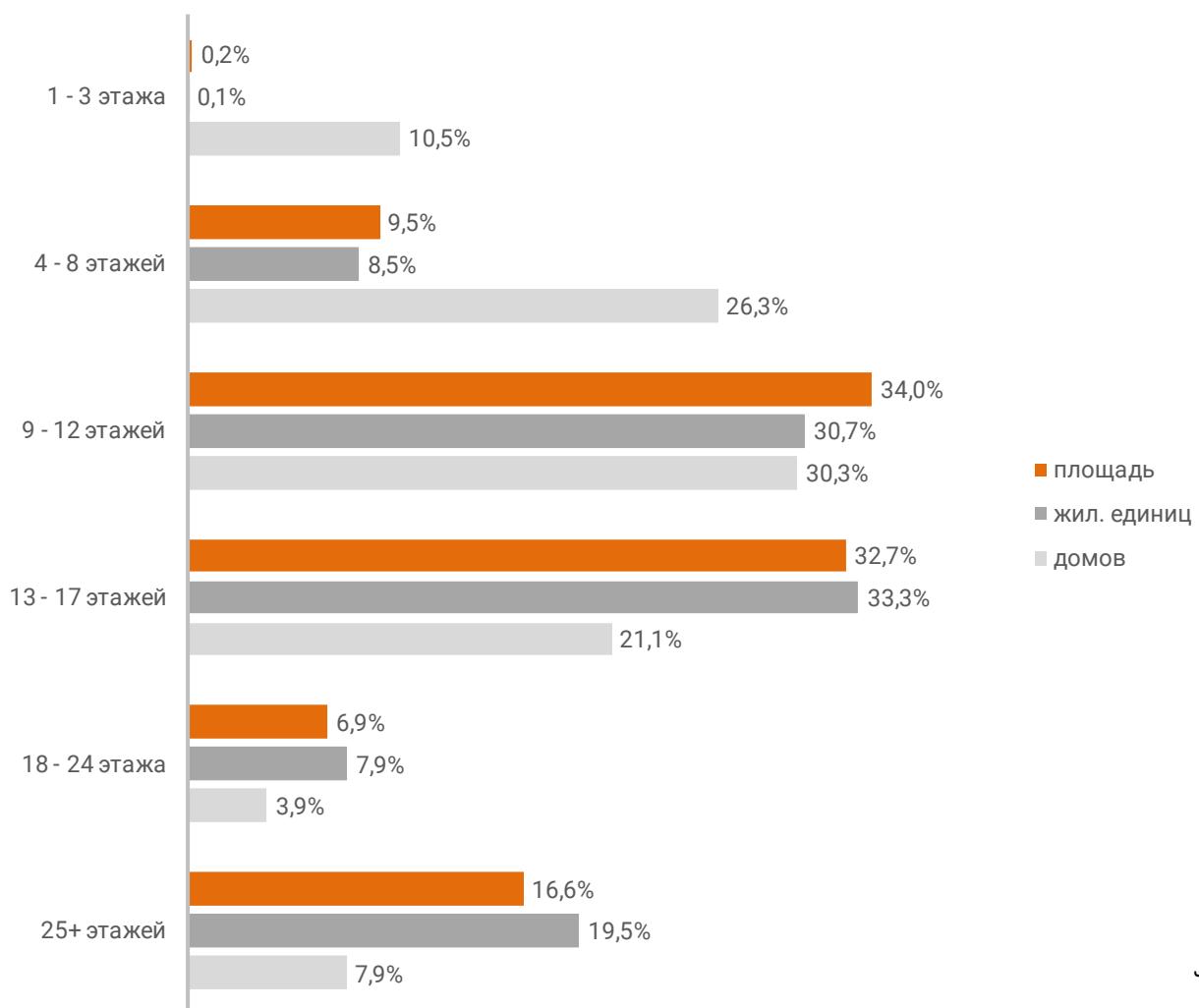
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	8	10,5%	8	0,1%	1 008	0,2%
4 - 8 этажей	20	26,3%	810	8,5%	42 402	9,5%
9 - 12 этажей	23	30,3%	2 911	30,7%	151 335	34,0%
13 - 17 этажей	16	21,1%	3 163	33,3%	145 411	32,7%
18 - 24 этажа	3	3,9%	750	7,9%	30 916	6,9%
25+ этажей	6	7,9%	1 847	19,5%	74 117	16,6%
Общий итог	76	100%	9 489	100%	445 189	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ульяновской области по этажности

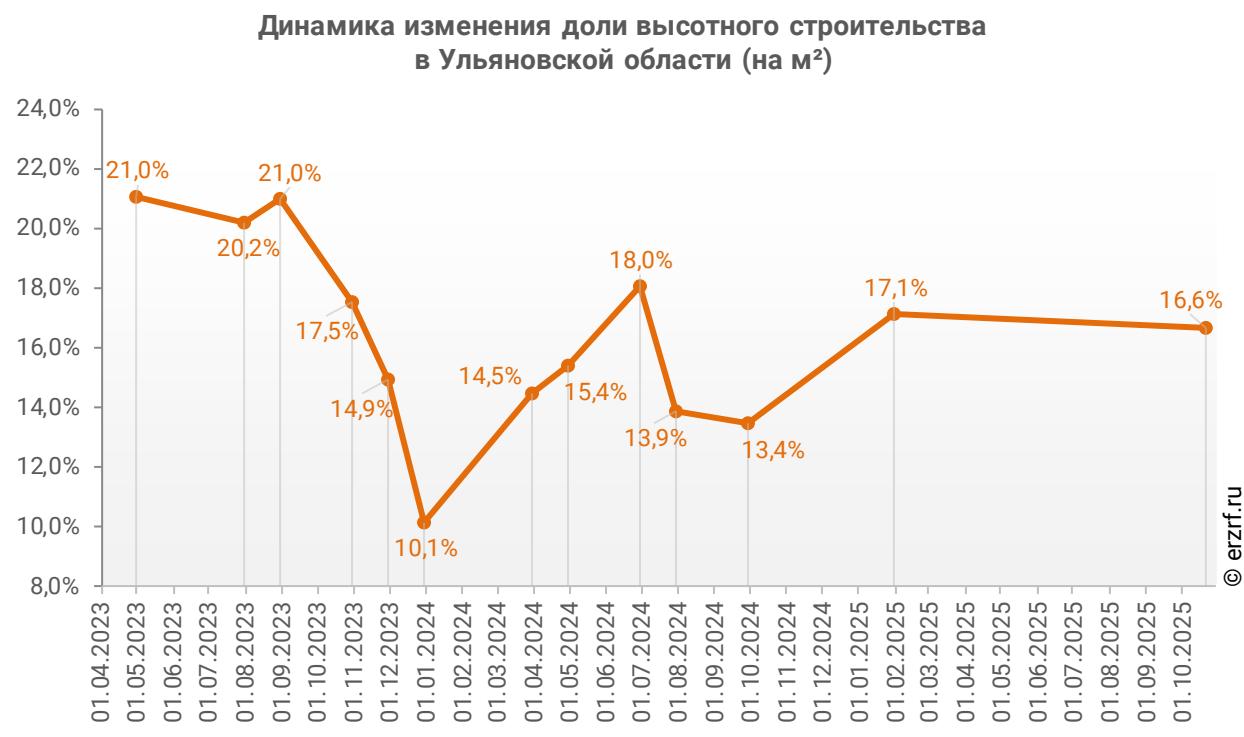


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 34,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ульяновской области составляет 16,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,6%.

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

Nº	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>ГК Новая Жизнь</i> <i>Инвестспецстрой</i>	многоквартирный дом	Новая Жизнь
			многоквартирный дом	Акварель
2	25	<i>DARS Development</i> <i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Аквамарин 2
			многоквартирный дом	Сиреневый
3	24	<i>C3 Октава</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Карла Маркса, 107
4	22	<i>DARS Development</i>	многоквартирный дом	Юность
5	21	<i>ГК Смарт-Инвест</i>	многоквартирный дом	Универ

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.

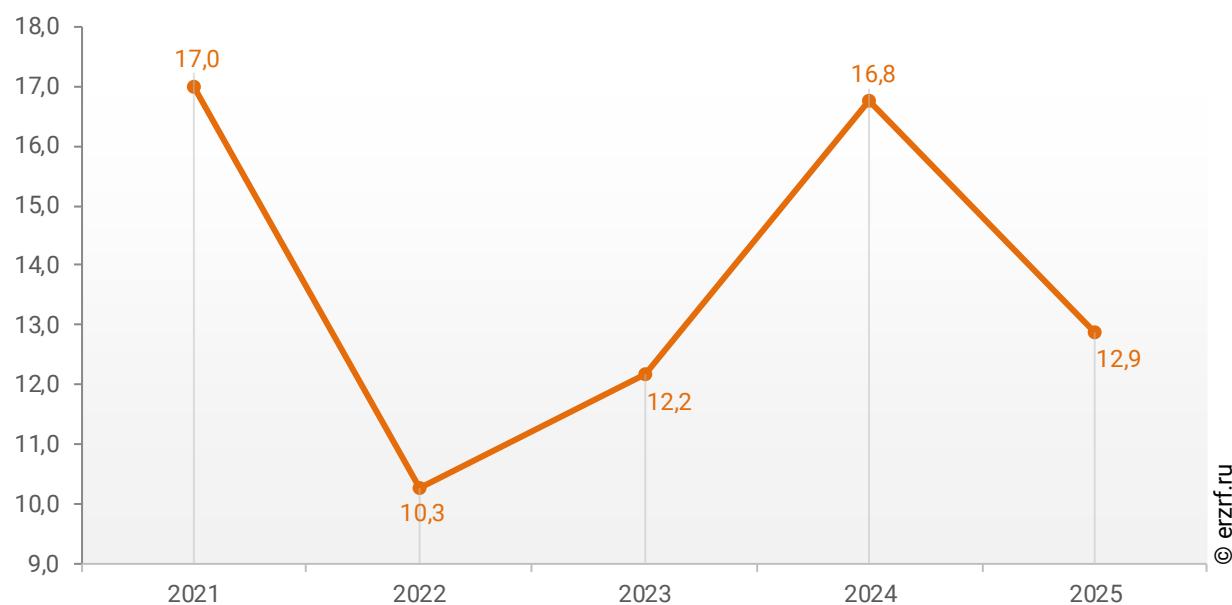
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 12,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

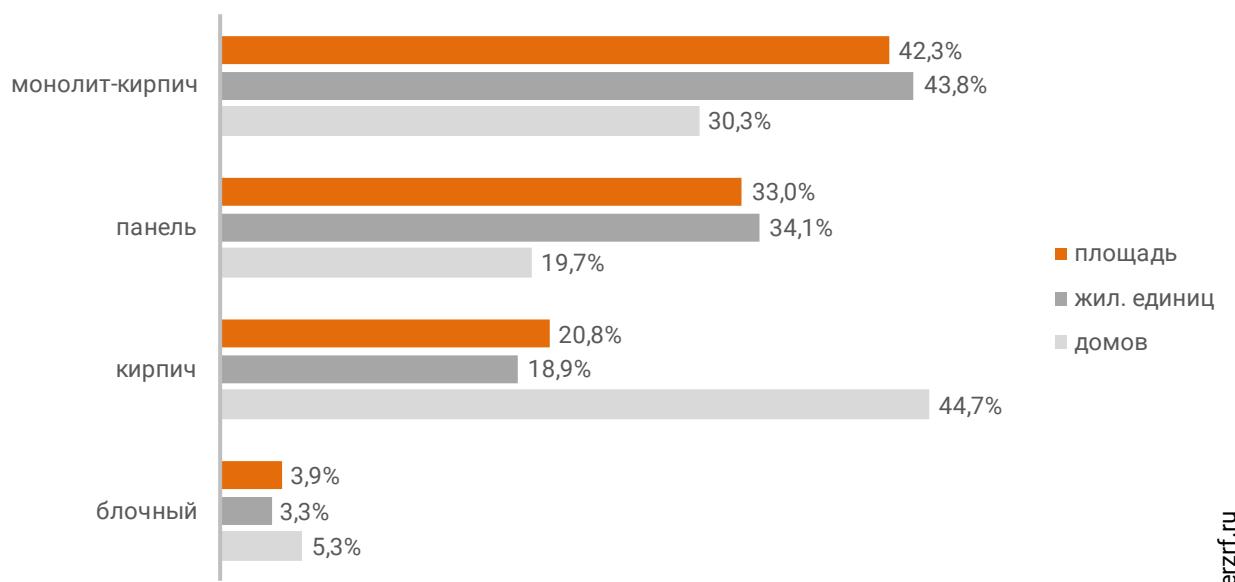
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	23	30,3%	4 157	43,8%	188 204	42,3%
панель	15	19,7%	3 232	34,1%	146 738	33,0%
кирпич	34	44,7%	1 789	18,9%	92 821	20,8%
блочный	4	5,3%	311	3,3%	17 426	3,9%
Общий итог	76	100%	9 489	100%	445 189	100%

Гистограмма 5

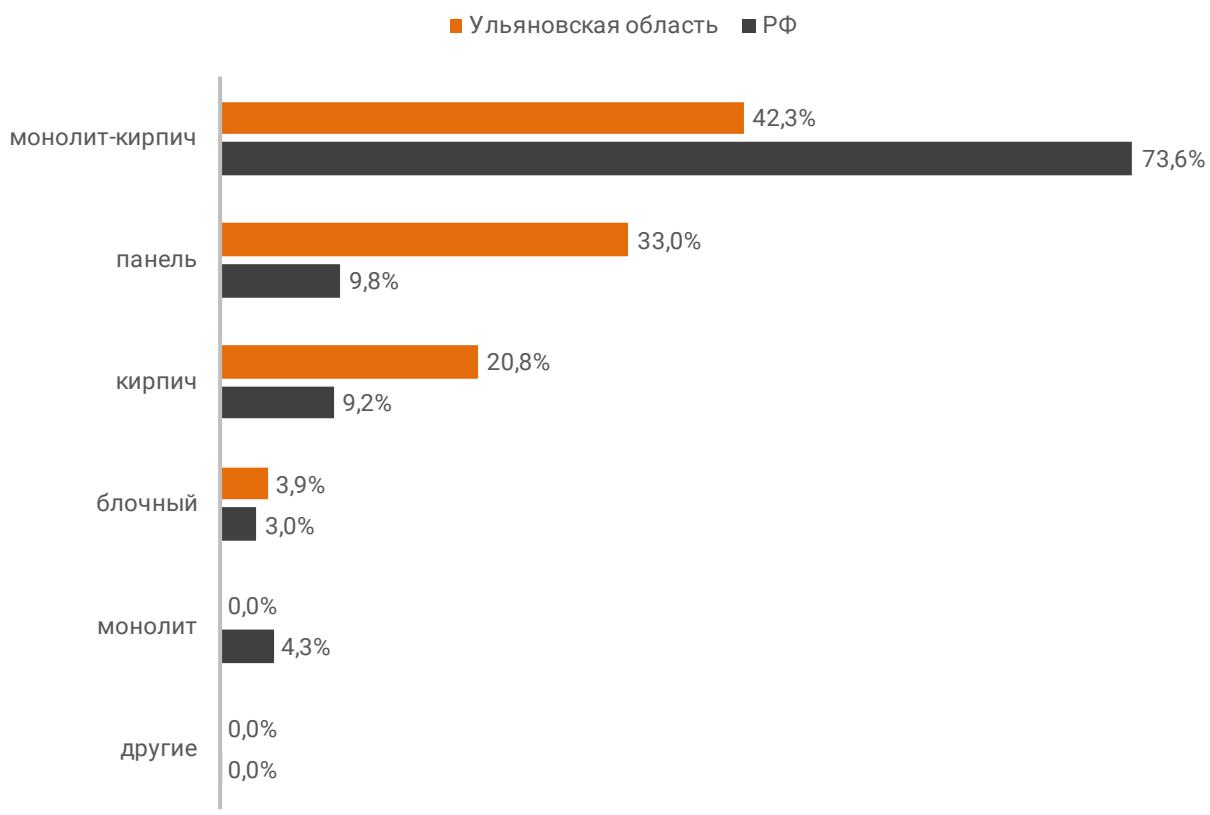
Распределение жилых новостроек Ульяновской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является монолит-кирпич. Из него возводится 42,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 73,6% (Гистограмма 6).

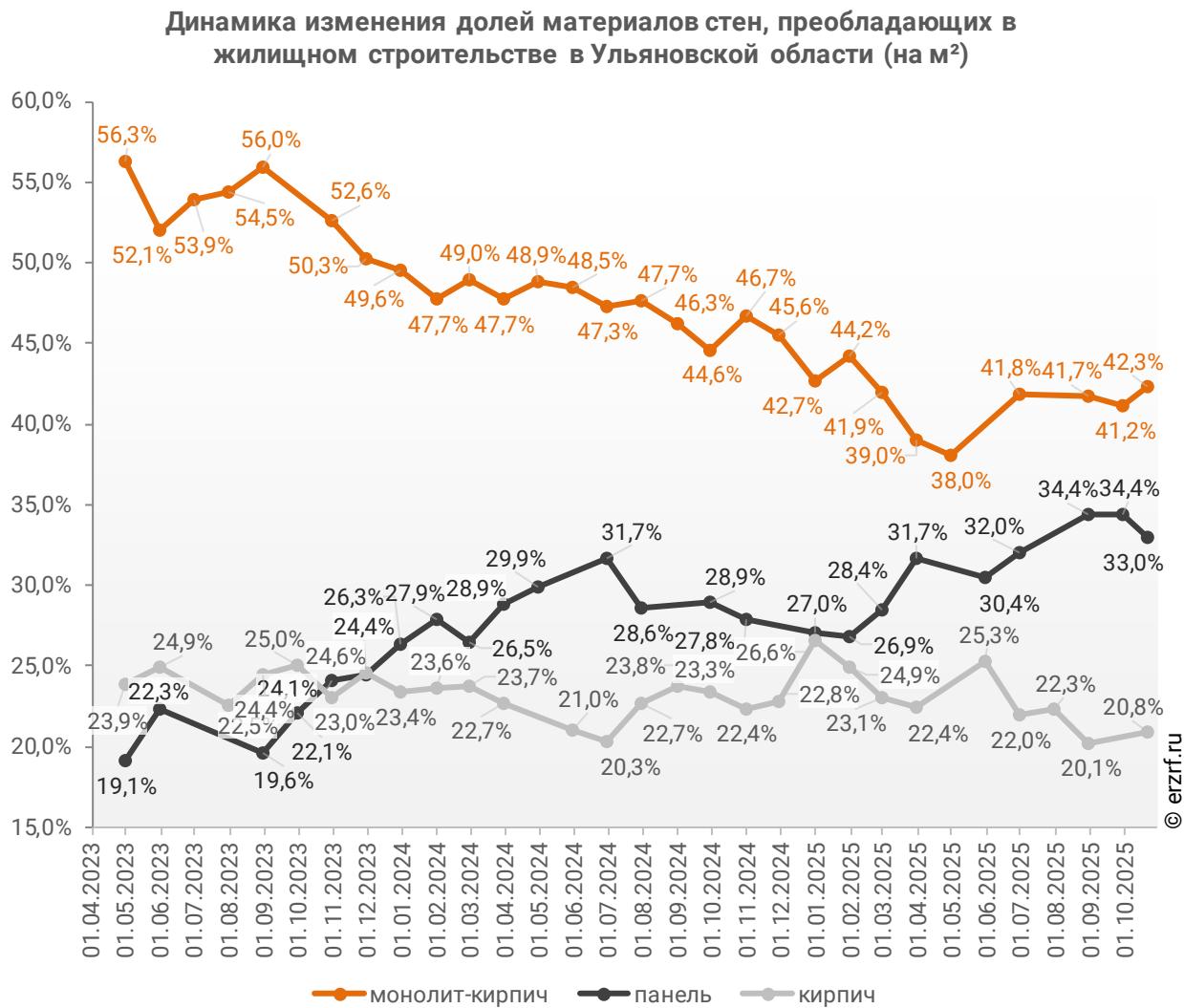
Гистограмма 6

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% материала 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 мелкотщучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 39,7% 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.)	21	27,6%	3 951	41,6%	176 538	39,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	34	44,7%	1 734	18,3%	90 443	20,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	6,6%	1 135	12,0%	56 288	12,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	10,5%	1 206	12,7%	54 300	12,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	5,3%	962	10,1%	39 663	8,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,6%	295	3,1%	16 291	3,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,6%	206	2,2%	11 666	2,6%
Общий итог	76	100%	9 489	100%	445 189	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 октябрь 2025 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляют 29 застройщиков (брендов), которые представлены 43 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Железно	8	10,5%	1 761	18,6%	88 119	19,8%
2	DARS Development	7	9,2%	1 988	21,0%	83 969	18,9%
3	ГК Премьера	7	9,2%	1 288	13,6%	57 421	12,9%
4	Инвестспецстрой	13	17,1%	885	9,3%	38 629	8,7%
5	ГК Новая Жизнь	2	2,6%	644	6,8%	25 292	5,7%
6	MN GROUP	4	5,3%	409	4,3%	19 881	4,5%
7	Магма Симбирск	2	2,6%	292	3,1%	16 862	3,8%
8	С3 БСК-Ульяновск	1	1,3%	237	2,5%	12 304	2,8%
9	С3 Октава	1	1,3%	308	3,2%	12 171	2,7%
10	ГК КПД-2	1	1,3%	167	1,8%	10 102	2,3%
11	ГКАЗБУКА	1	1,3%	156	1,6%	9 003	2,0%
12	ГК Смарт-Инвест	1	1,3%	162	1,7%	8 075	1,8%
13	ГК Ориентир	2	2,6%	126	1,3%	7 080	1,6%
14	ГК КапиталИнвест	1	1,3%	126	1,3%	6 725	1,5%
15	С3 Ульяновскмебель	1	1,3%	140	1,5%	6 711	1,5%
16	ГК Базис	1	1,3%	134	1,4%	6 630	1,5%
17	С3 ЖК Соцгород	2	2,6%	94	1,0%	5 907	1,3%
18	С3 ЖК Сосны 7-10	3	3,9%	99	1,0%	4 952	1,1%
19	С3 Эгерремстрой	1	1,3%	81	0,9%	3 860	0,9%
20	С3 АЛТА	1	1,3%	52	0,5%	3 223	0,7%
21	С3 Университет	1	1,3%	50	0,5%	3 069	0,7%
22	СК Самара-Базис	1	1,3%	77	0,8%	2 839	0,6%
23	С3 Стройактив	1	1,3%	40	0,4%	2 532	0,6%
24	С3 Свияга-Инвест	1	1,3%	36	0,4%	2 508	0,6%
25	С3 ЖК Сосны 10	1	1,3%	43	0,5%	2 074	0,5%
26	С3 Аврора-M	1	1,3%	31	0,3%	1 618	0,4%
27	С3 НовоGrad	1	1,3%	31	0,3%	1 334	0,3%
28	С3 Бунинская, 54	1	1,3%	24	0,3%	1 291	0,3%
29	ИСК Риострой	8	10,5%	8	0,1%	1 008	0,2%
Общий итог		76	100%	9 489	100%	445 189	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	★ 5,0	Железно	88 119	0	0,0%	-
2	★ 4,5	DARS Development	83 969	11 906	14,2%	0,4
3	★ 5,0	ГК Премьера	57 421	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Инвестспецстрой	38 629	4 040	10,5%	0,3
5	★ 3,0	ГК Новая Жизнь	25 292	0	0,0%	-
6	★ 5,0	MN GROUP	19 881	7 034	35,4%	5,8
7	★ 5,0	Магма Симбирск	16 862	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ БСК-Ульяновск	12 304	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Октава	12 171	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК КПД-2	10 102	0	0,0%	-
11	н/р	ГК АЗБУКА	9 003	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГК Смарт-Инвест	8 075	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Ориентир	7 080	0	0,0%	-
14	н/р	ГК КапиталИнвест	6 725	0	0,0%	-
15	★ 5,0	СЗ Ульяновскмебель	6 711	0	0,0%	-
16	★ 1,5	ГК Базис	6 630	6 630	100%	21,0
17	н/р	СЗ ЖК Соцгород	5 907	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ ЖК Сосны 7-10	4 952	4 952	100%	6,0
19	н/р	СЗ Эгерремстрой	3 860	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ АЛТА	3 223	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Университет	3 069	3 069	100%	12,0
22	н/р	СК Самара-Базис	2 839	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Стройактив	2 532	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Свияга-Инвест	2 508	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ ЖК Сосны 10	2 074	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Аврора-М	1 618	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ НовоGrad	1 334	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Буинская, 54	1 291	0	0,0%	-
29	н/р	ИСК Риострой	1 008	0	0,0%	-
Общий итог			445 189	37 631	8,5%	0,8

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Базис» и составляет 21,0 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 4 дома, включающих 884 жилые единицы, совокупной площадью 39 167 м².

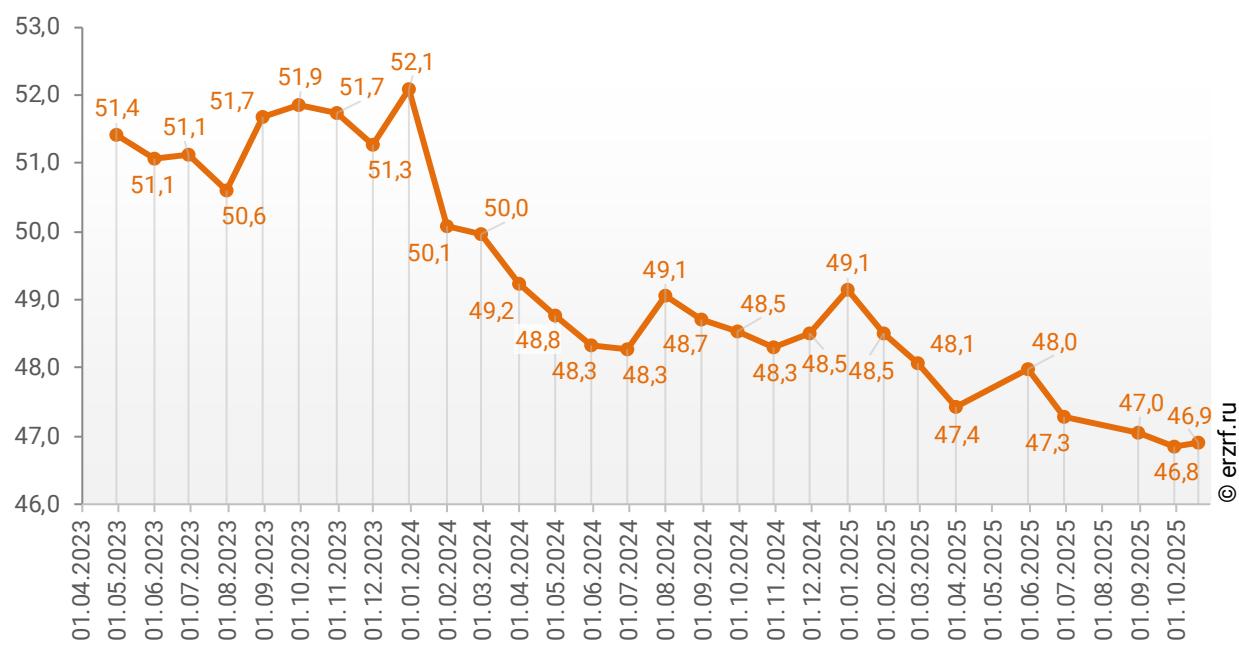
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет $46,9 \text{ м}^2$. По Российской Федерации этот показатель составляет $48,8 \text{ м}^2$.

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

График 7

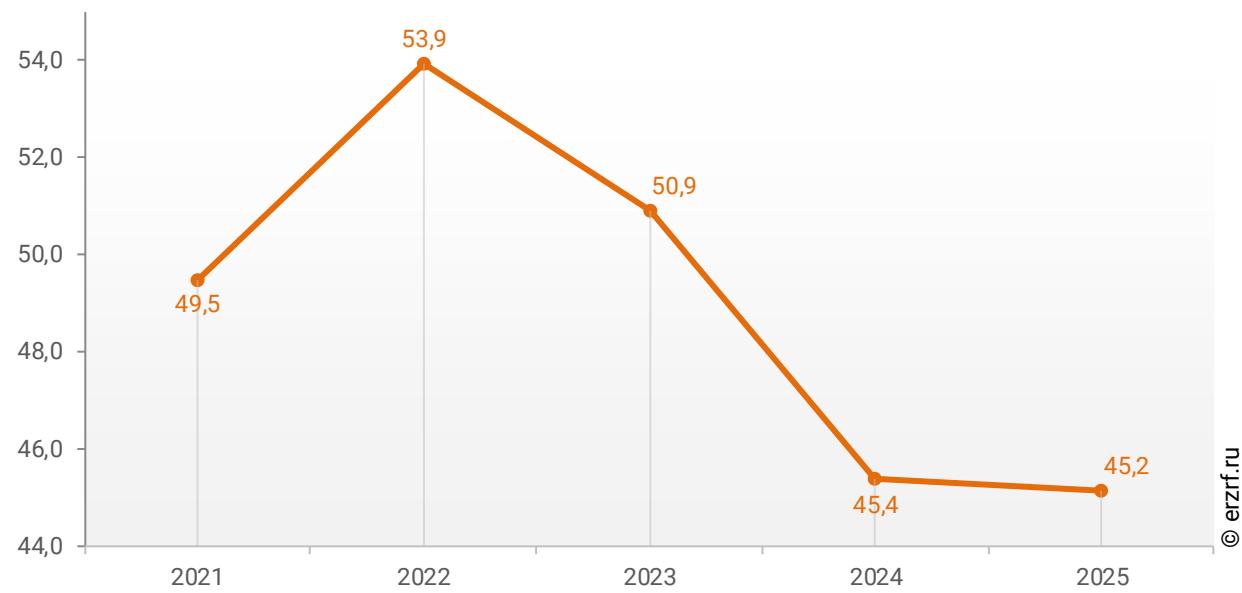
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Ульяновской области, м^2



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет $45,2 \text{ м}^2$. 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,
 м^2



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
С3 Октава	39,5
DARS Development	42,2
С3 НовоГрад	43,0
Инвестспецстрой	43,6
ГК Премьера	44,6
С3 Эгерремстрой	47,7
С3 Ульяновскмебель	47,9
С3 ЖК Сосны 10	48,2
MN GROUP	48,6
ГК Базис	49,5
ГК Смарт-Инвест	49,8
С3 ЖК Сосны 7-10	50,0
Железно	50,0
С3 БСК-Ульяновск	51,9
С3 Аврора-М	52,2
ГК КапиталИнвест	53,4
С3 Буинская, 54	53,8
ГК Ориентир	56,2
ГК АЗБУКА	57,7
Магма Симбирск	57,7
ГК КПД-2	60,5
С3 Университет	61,4
С3 АЛТА	62,0
С3 ЖК Соцгород	62,8
С3 Стройактив	63,3
С3 Свияга-Инвест	69,7
ИСК Риострой	126,0
Общий итог	46,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Акварель» – 36,6 м², застройщик «Инвестспецстрой». Наибольшая – в ЖК «Риопарк» – 126,0 м², застройщик «ИСК Риострой».

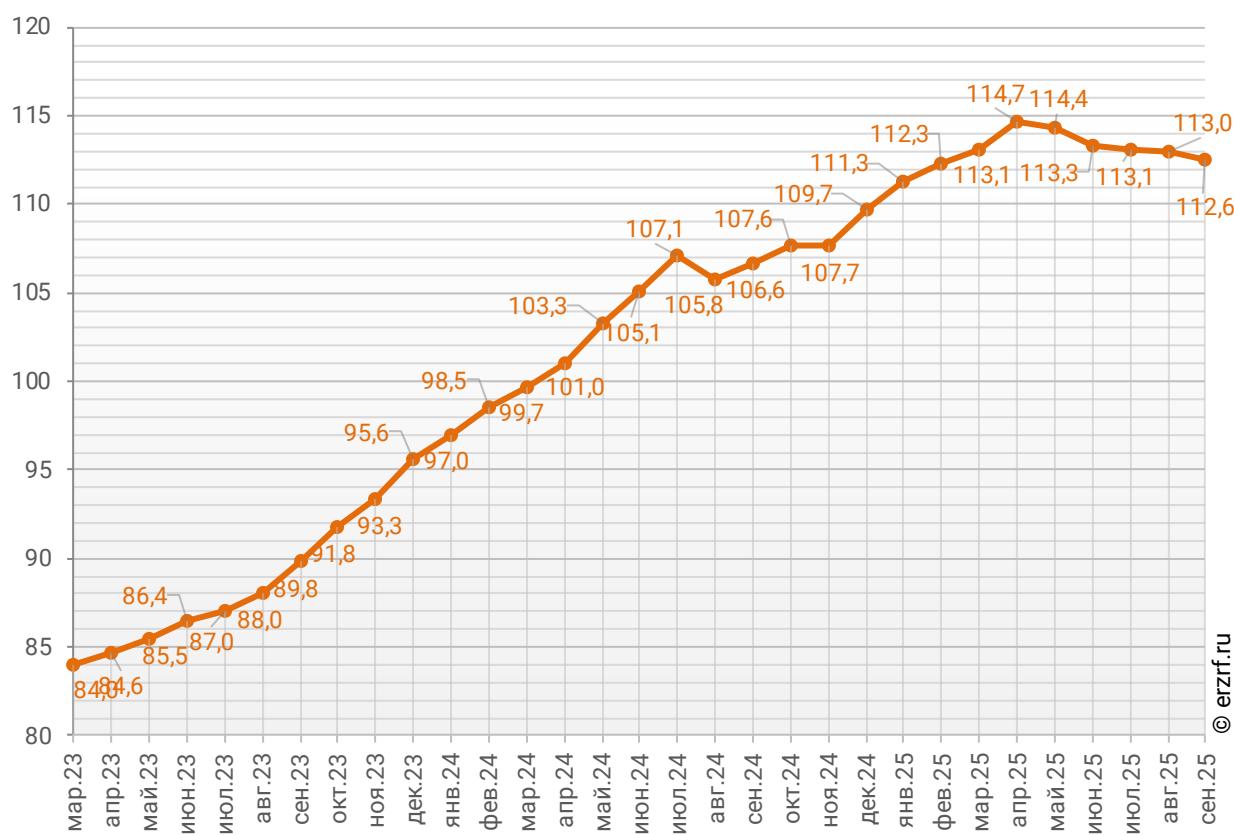
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ульяновской области

По состоянию на сентябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ульяновской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 112 557 рублей. За месяц цена снизилась на 0,4%. За год цена увеличилась на 5,6%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

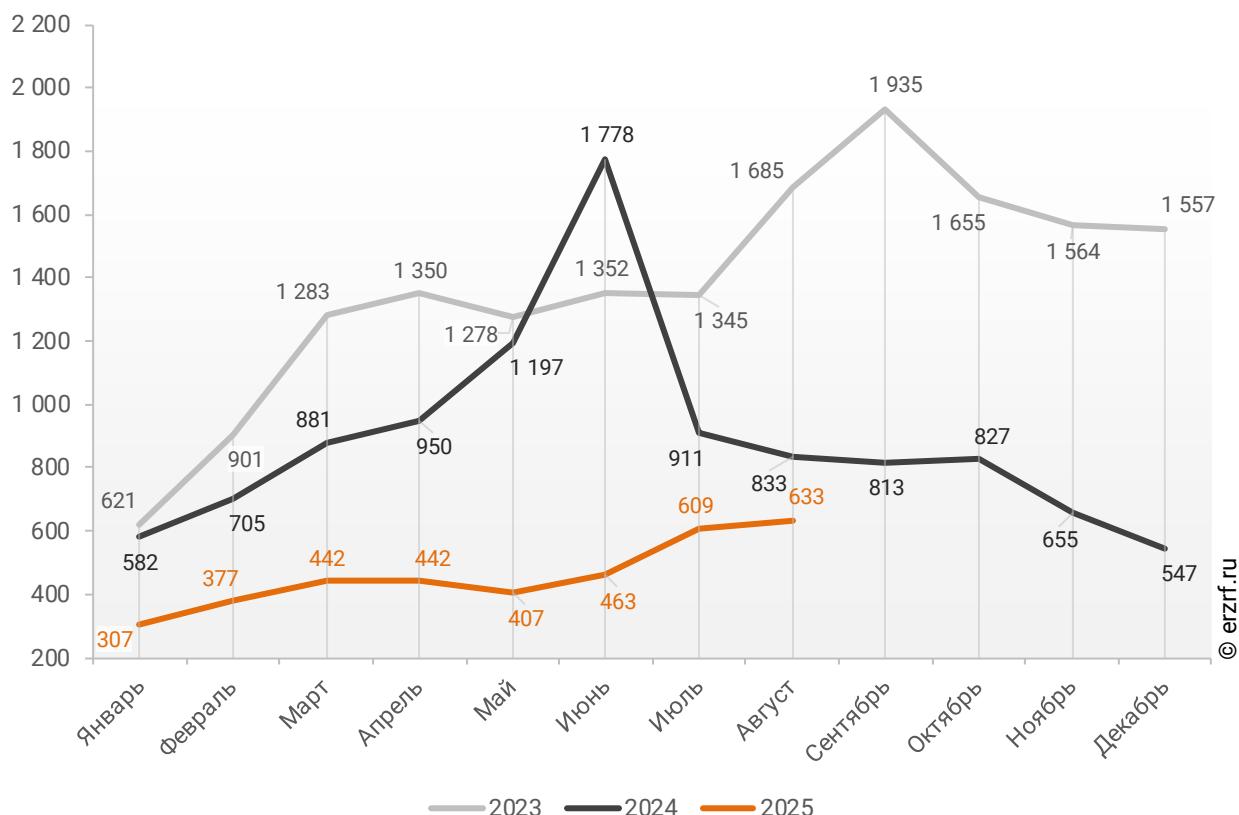
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 3 680, что на 53,0% меньше уровня 2024 г. (7 837 ИЖК), и на 62,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (9 815 ИЖК).

График 10

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

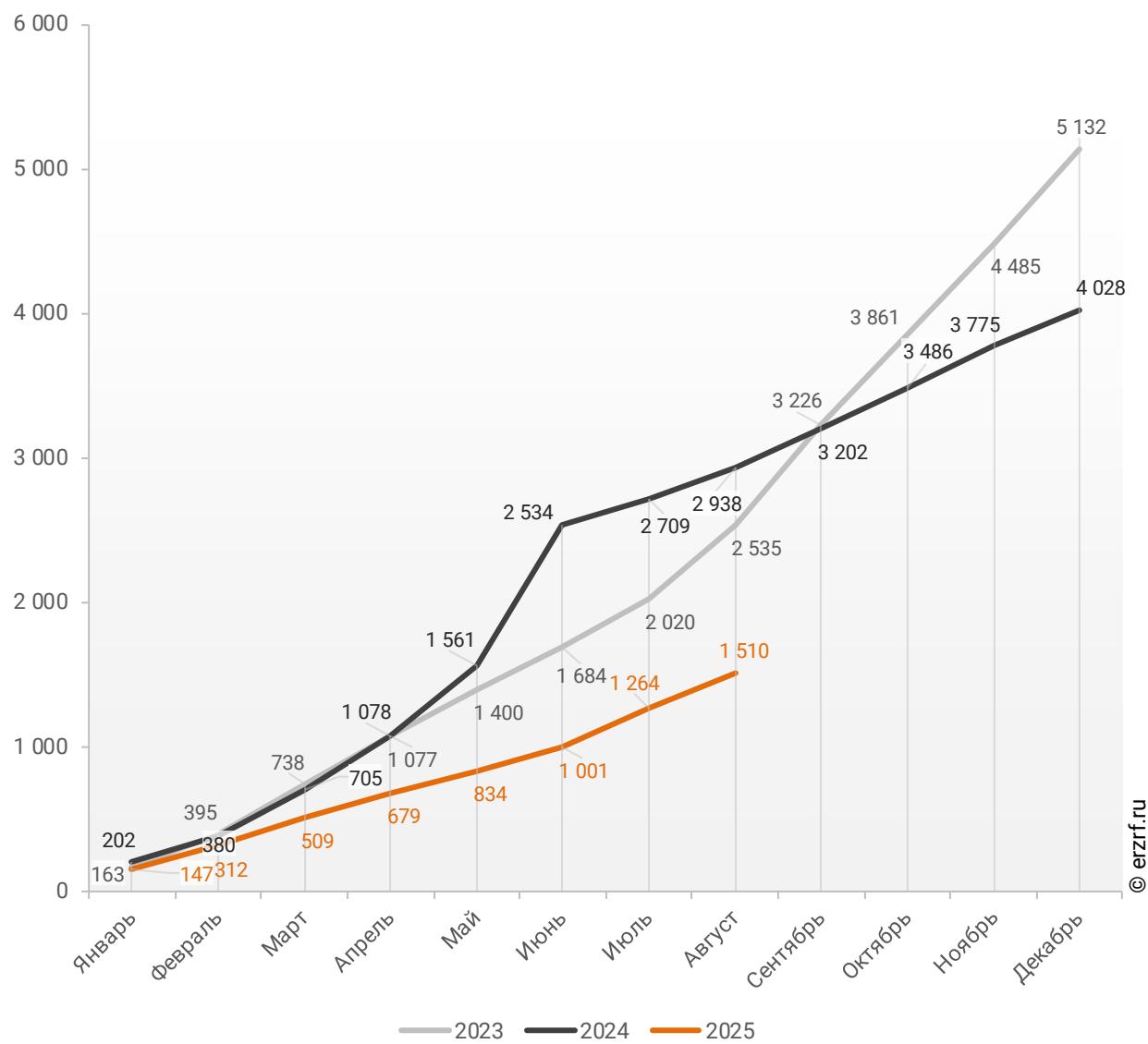


За 8 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 510, что на 48,6% меньше, чем в 2024 г. (2 938 ИЖК), и на 40,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (2 535 ИЖК).

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.

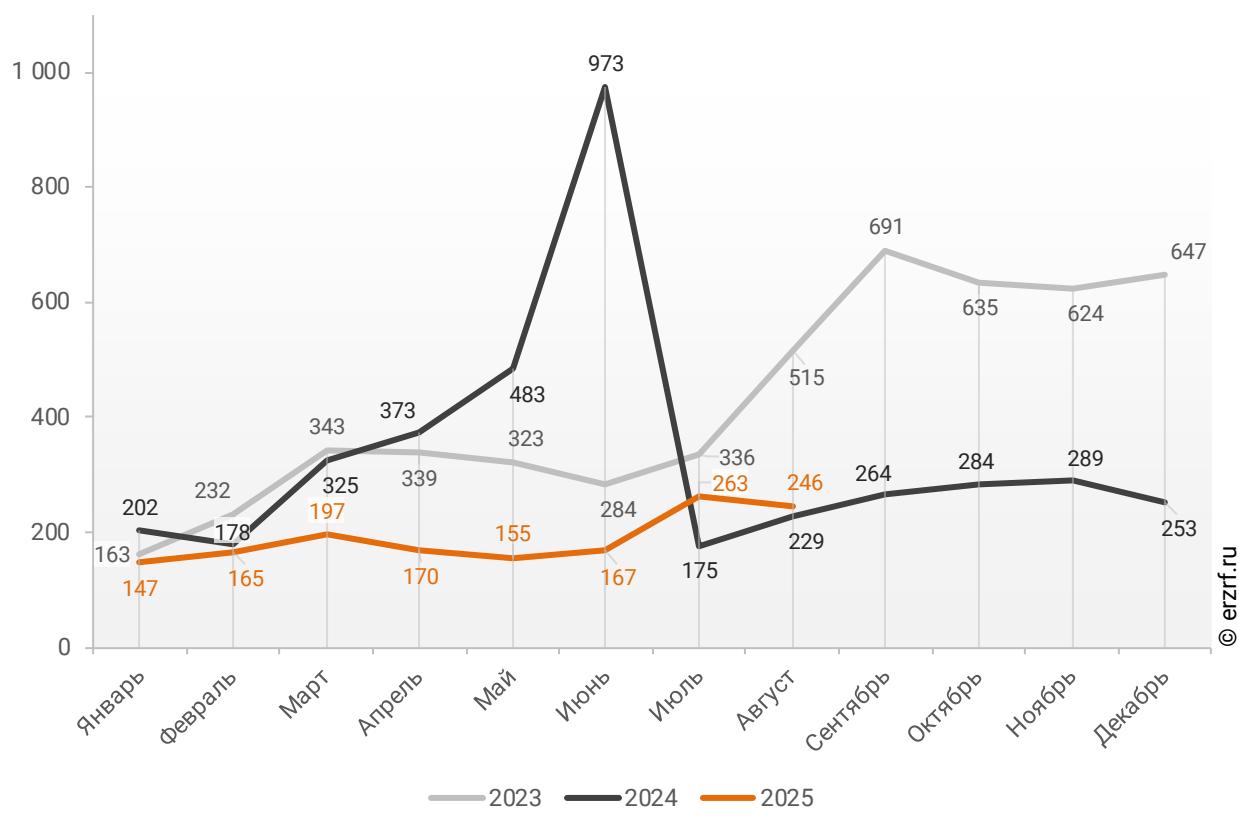


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в августе 2025 года увеличилось на 7,4% по сравнению с августом 2024 года (246 против 229 годом ранее).

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

График 12

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

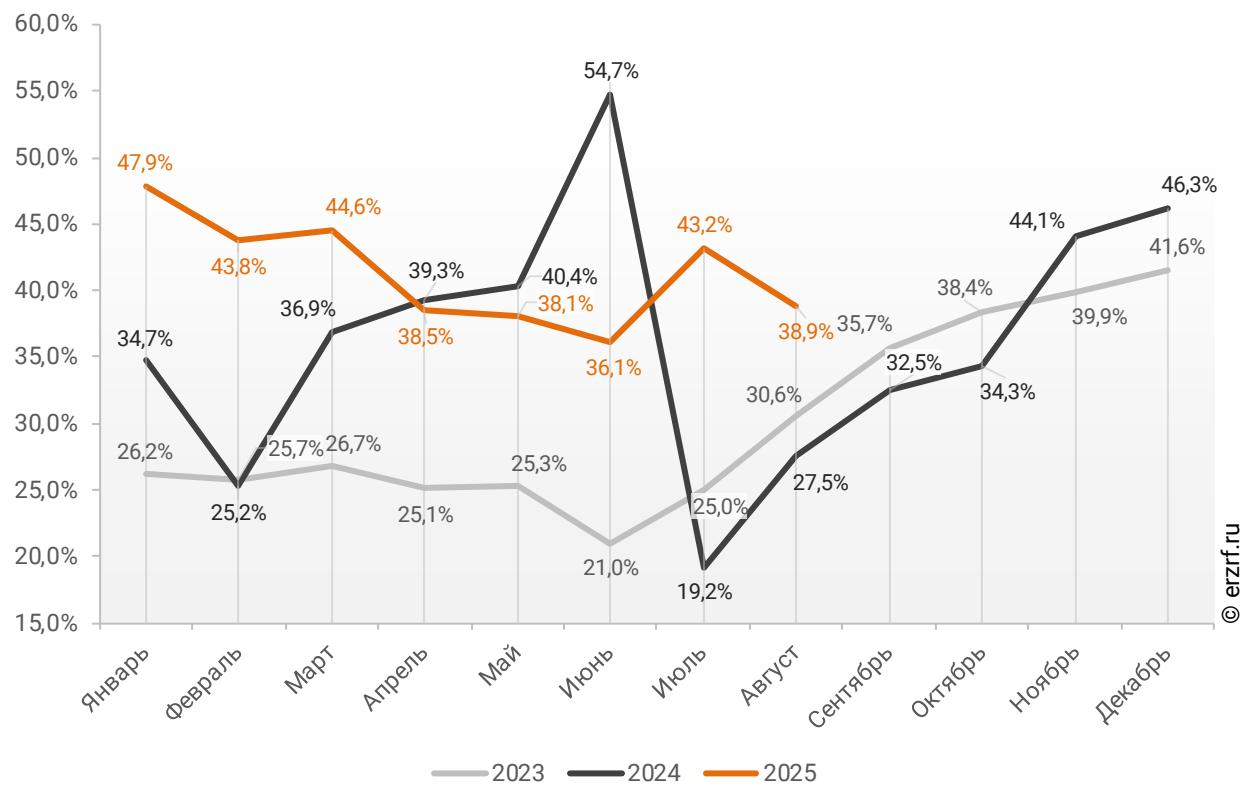


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 41,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (37,5%), и на 15,2 п.п. больше уровня 2023 г. (25,8%).

Помесчная 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 помесчного 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 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 13,19 млрд ₽, что на 45,3% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (24,11 млрд ₽), и на 53,1% меньше аналогичного значения 2023 г. (28,15 млрд ₽).

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

График 14

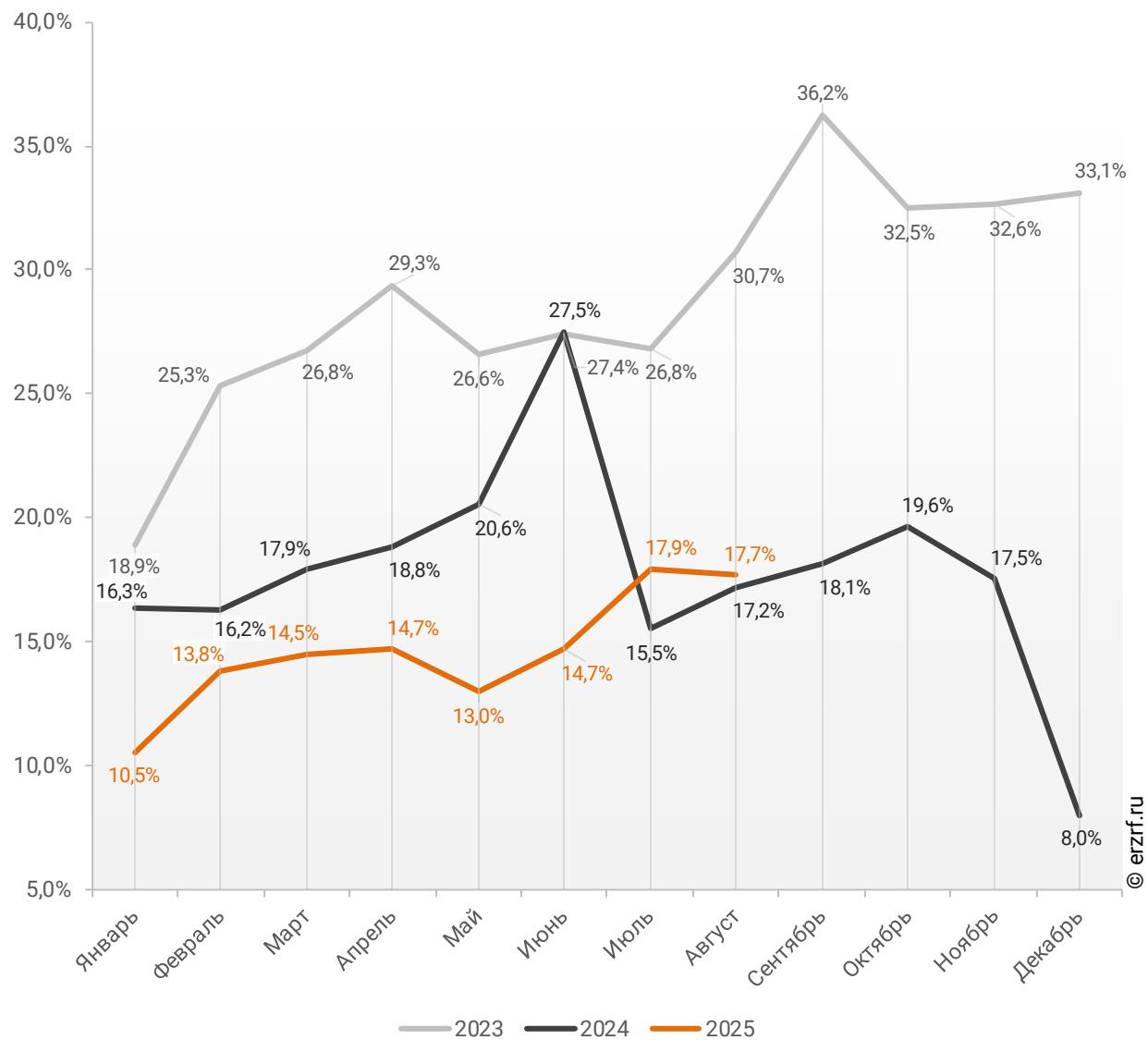


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Ульяновской области (88,78 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,9%, что на 4,4 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (19,3%), и на 12,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (27,0%).

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

График 15

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

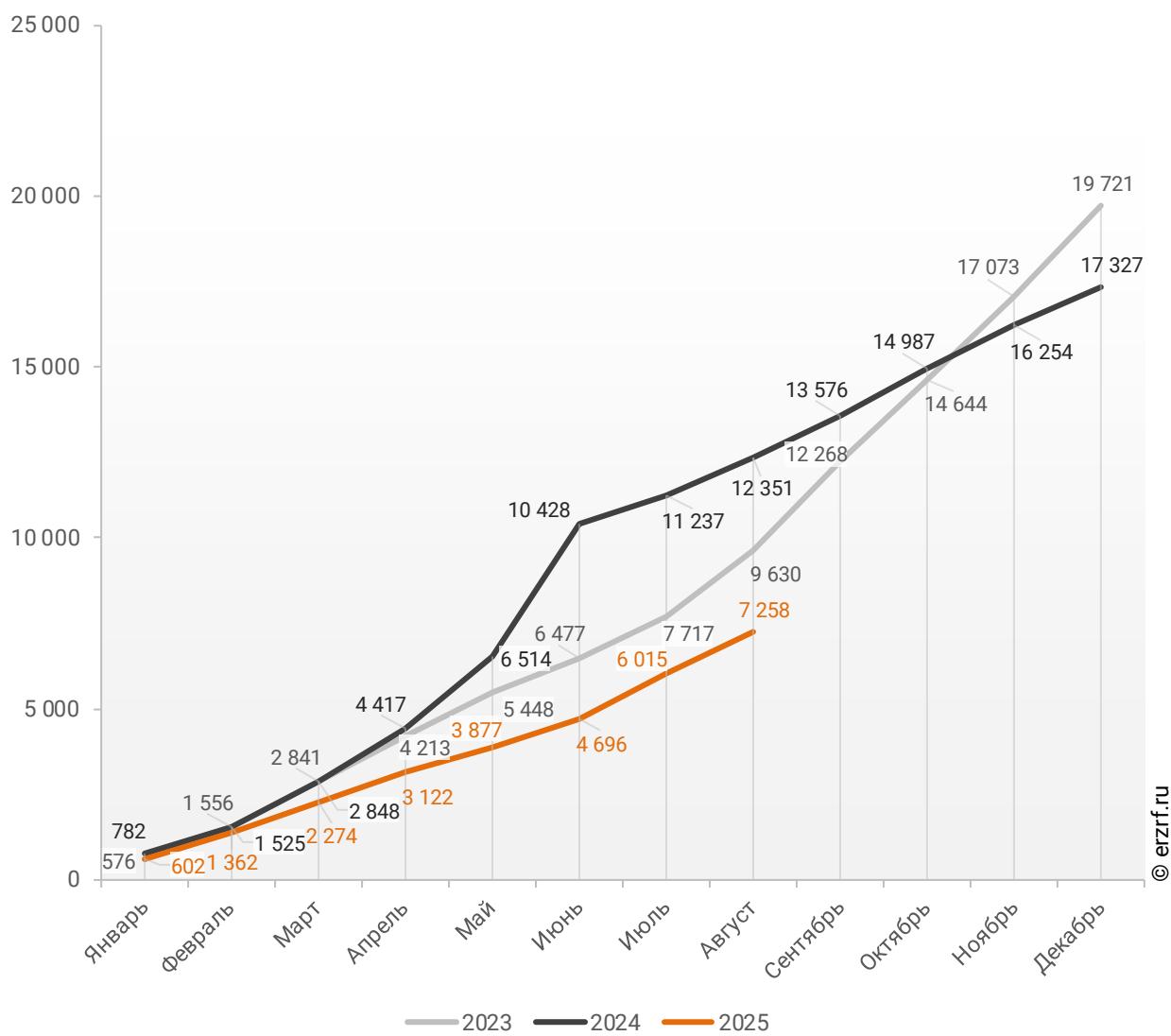


За 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 7,26 млрд ₽ (55,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 41,2% меньше аналогичного значения 2024 г. (12,35 млрд ₽), и на 24,6% меньше, чем в 2023 г. (9,63 млрд ₽).

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 8 месяцев 2025 г. жителям Ульяновской области (88,78 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,2%, что на 1,7 п.п. меньше уровня 2024 г. (9,9%), и на 1,0 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 помесечно 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.**

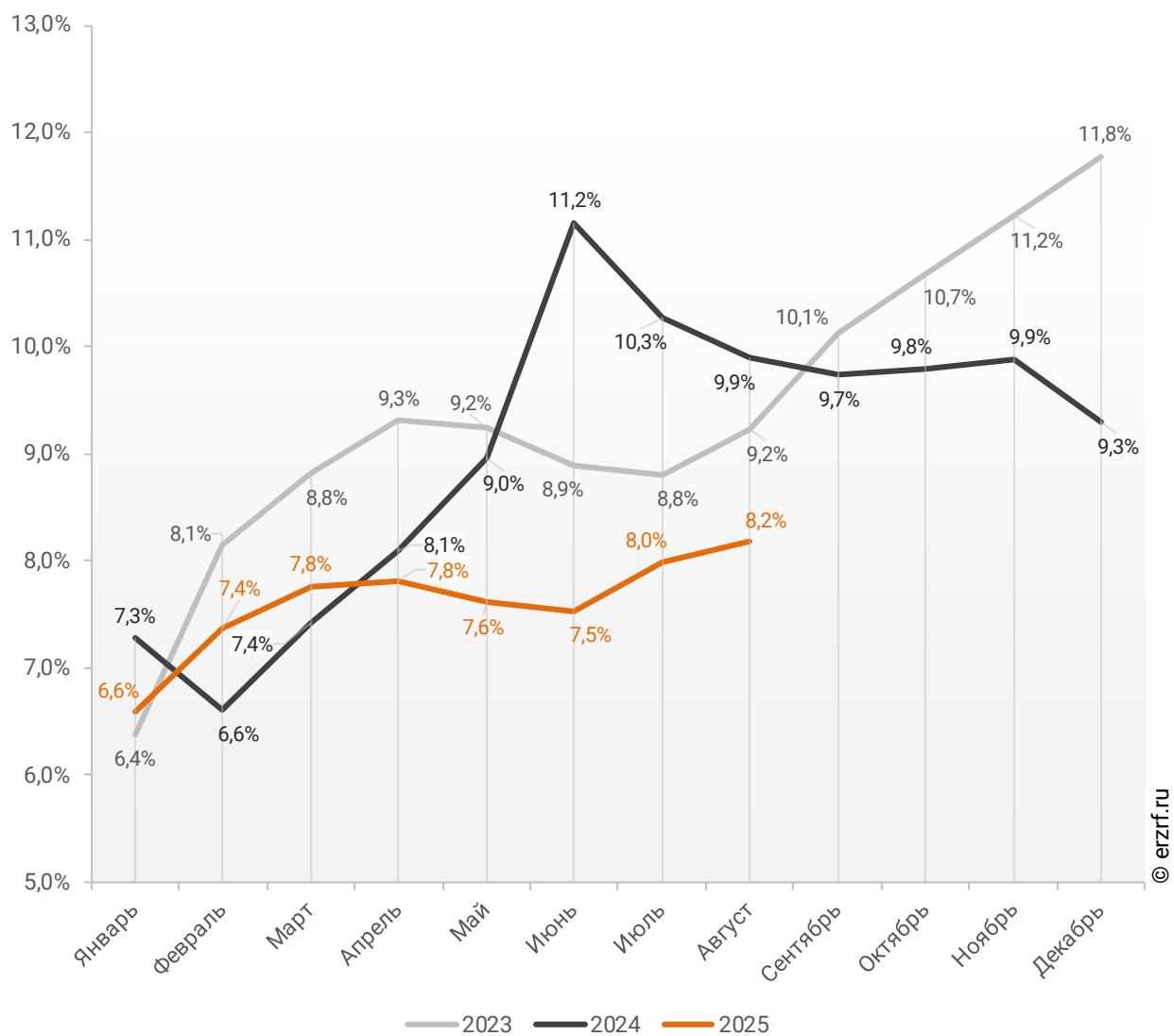
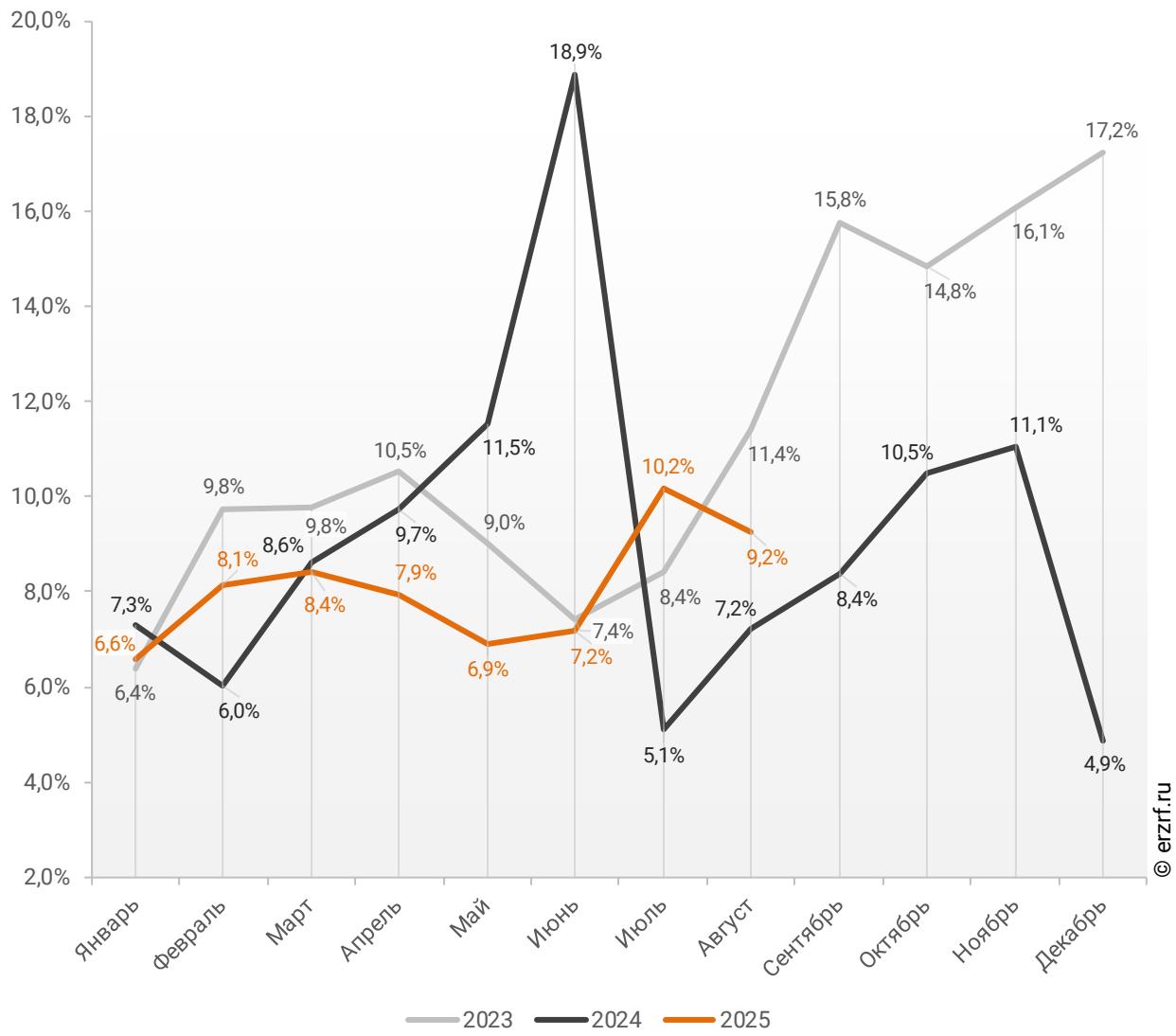


График 18

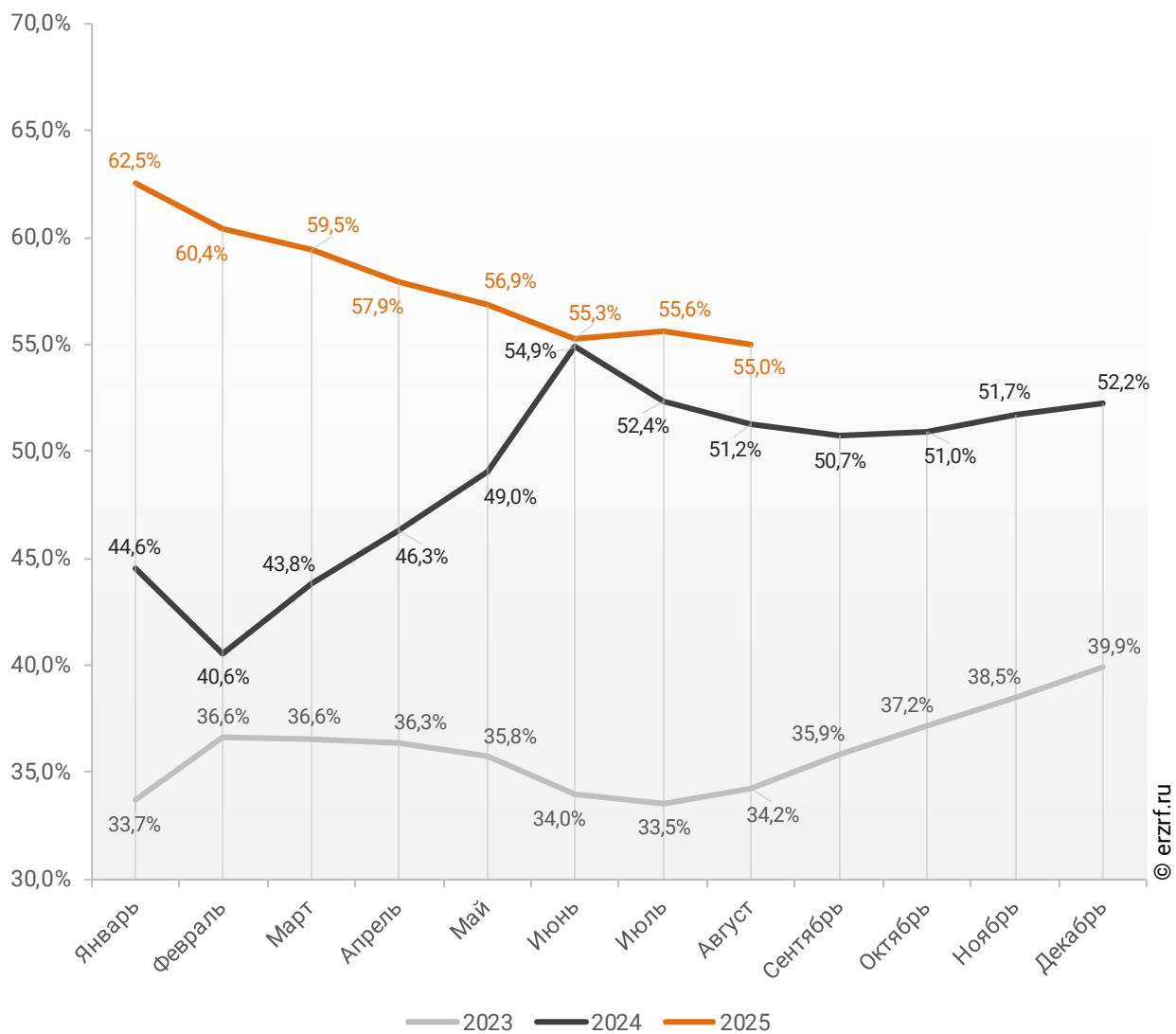
**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ульяновской области в 2023 – 2025 гг.**

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 55,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 3,8 п.п. больше, чем в 2024 г. (51,2%), и на 20,8 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (34,2%).

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

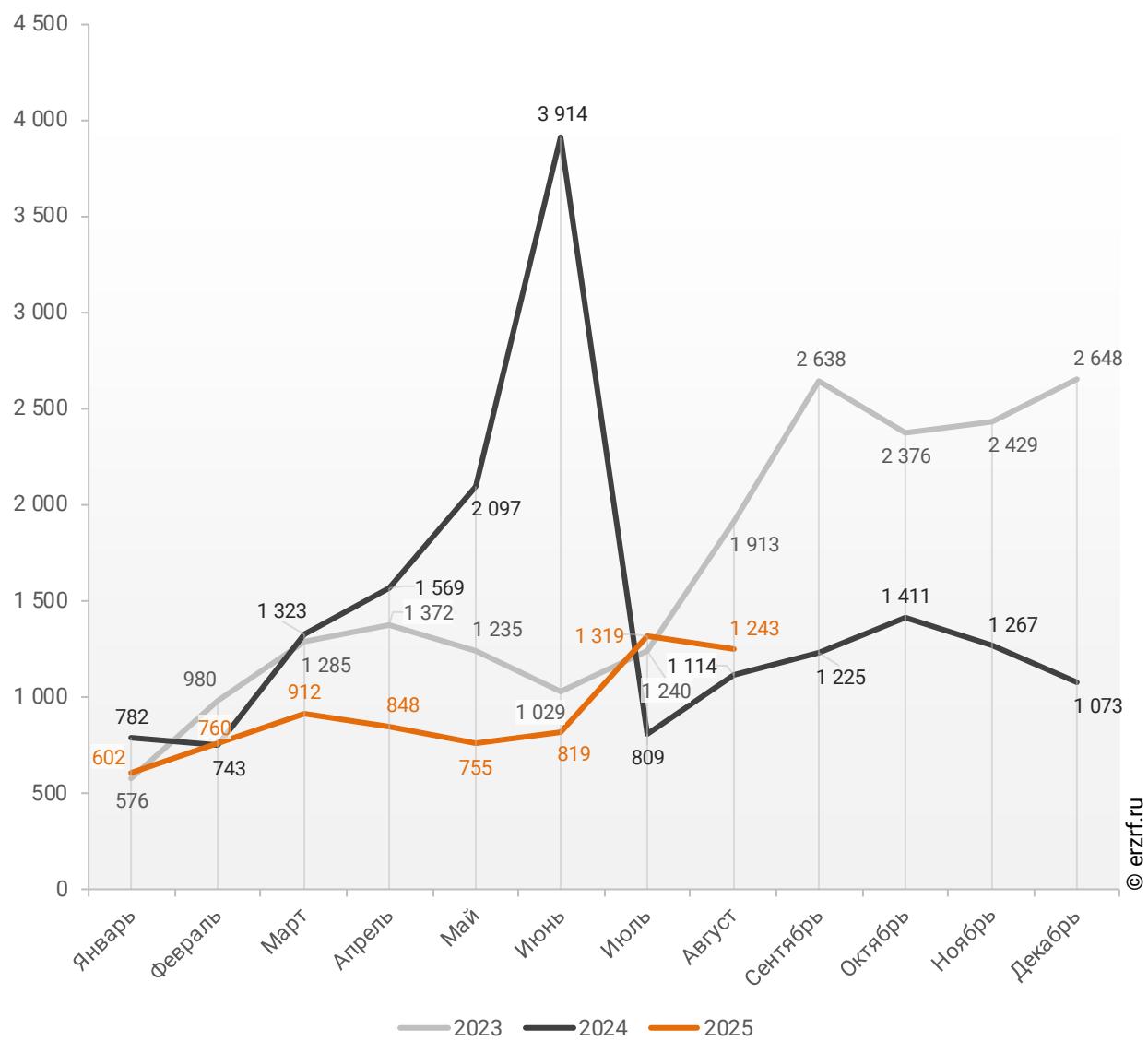


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в августе 2025 года, увеличился на 11,6% по сравнению с августом 2024 года (1,24 млрд ₽ против 1,11 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

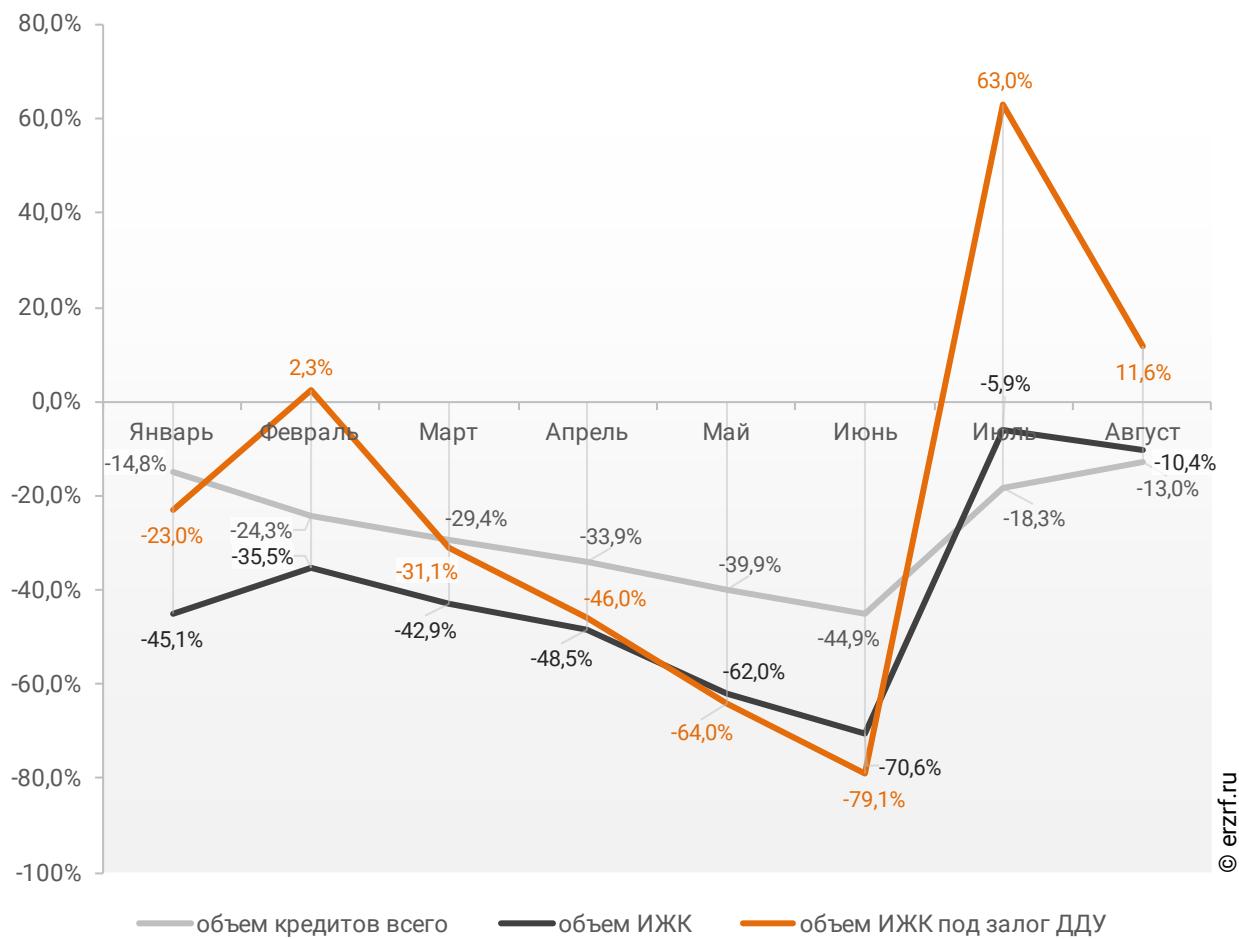
Динамика помесчного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 11,6% в августе 2025 года по сравнению с августом 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 13,0% (13,44 млрд ₽ против 15,46 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,4% (2,38 млрд ₽ против 2,66 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ульяновской области кредитов всех видов за январь – август составила 8,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 55,0%.

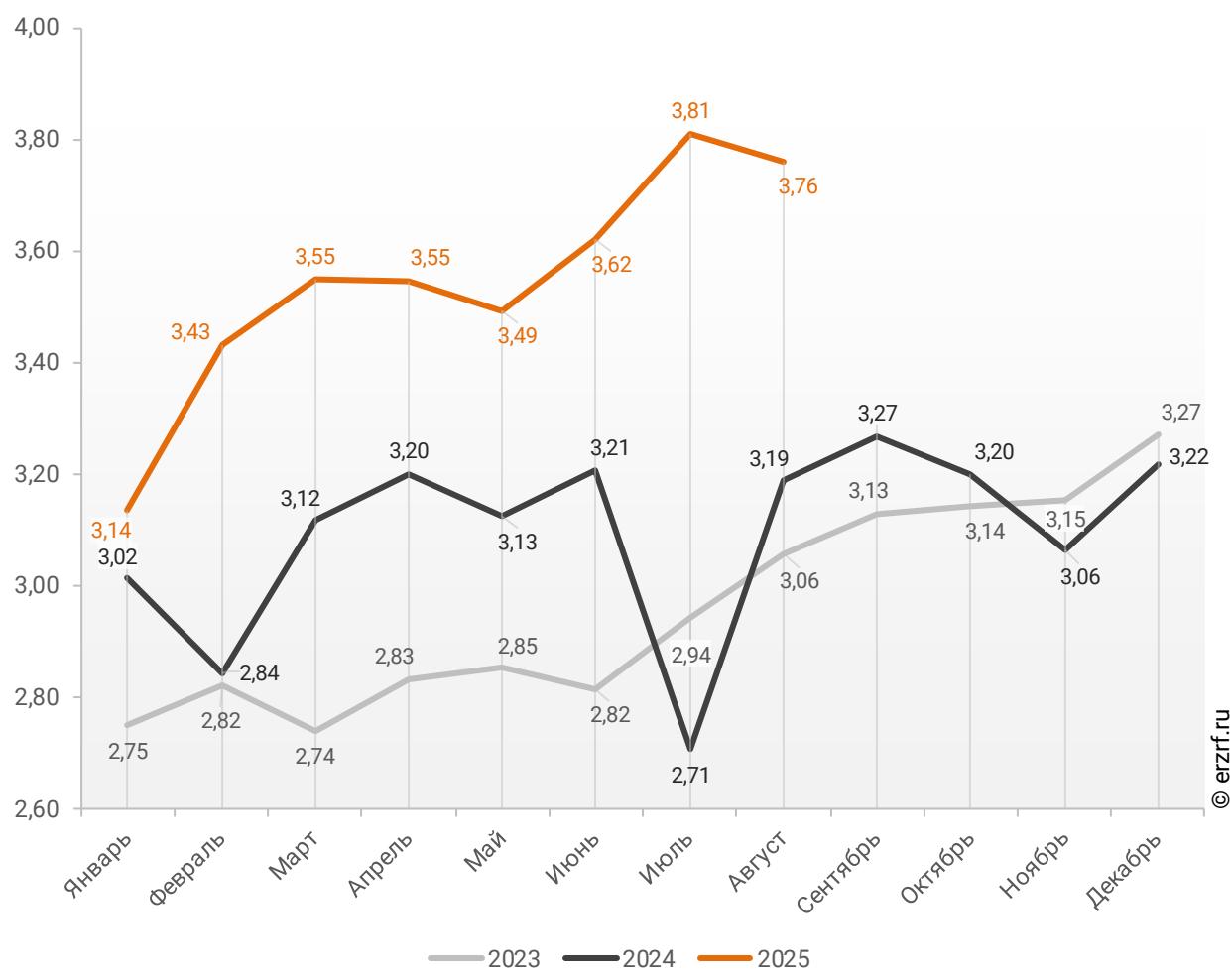
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в августе 2025 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 3,76 млн ₽, что на 18,0% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,19 млн ₽), и на 23,1% больше аналогичного значения 2023 г. (3,06 млн ₽).

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

График 22

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

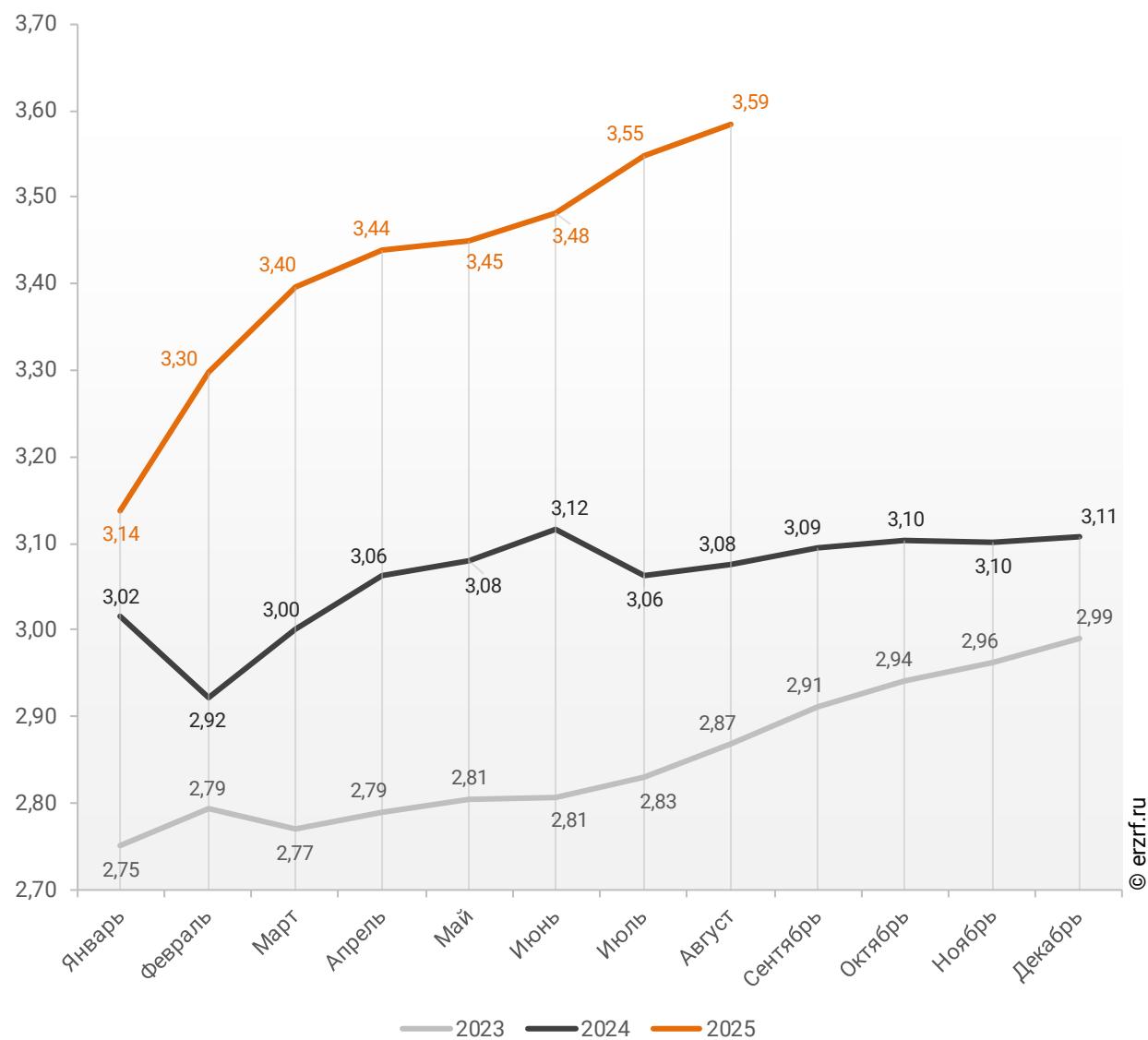


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 3,59 млн ₽, что на 16,5% больше, чем в 2024 г. (3,08 млн ₽), и на 25,0% больше соответствующего значения 2023 г. (2,87 млн ₽).

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 ₽

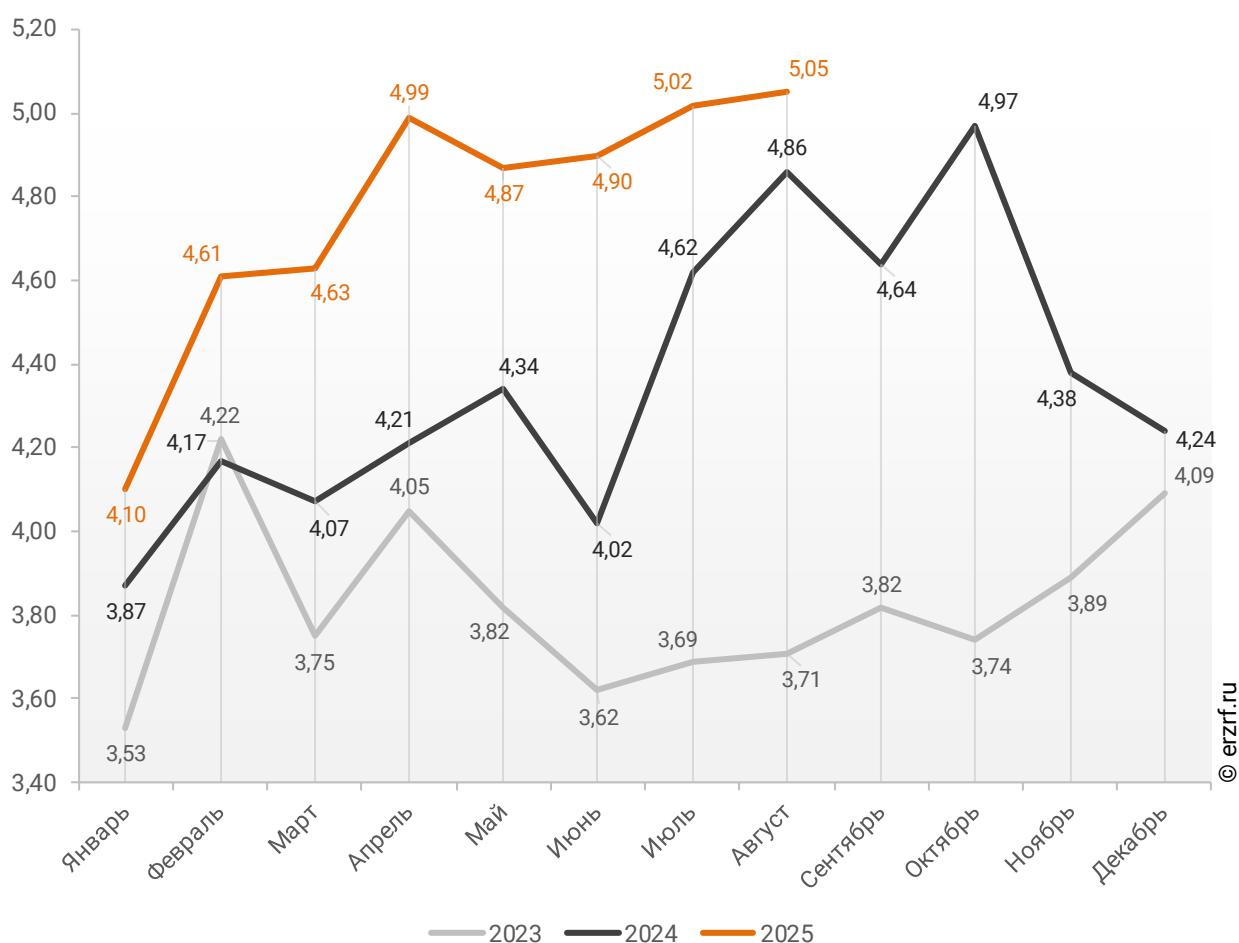


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в августе 2025 года увеличился на 3,9% по сравнению с августом 2024 года (5,05 млн ₽ против 4,86 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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

График 24

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

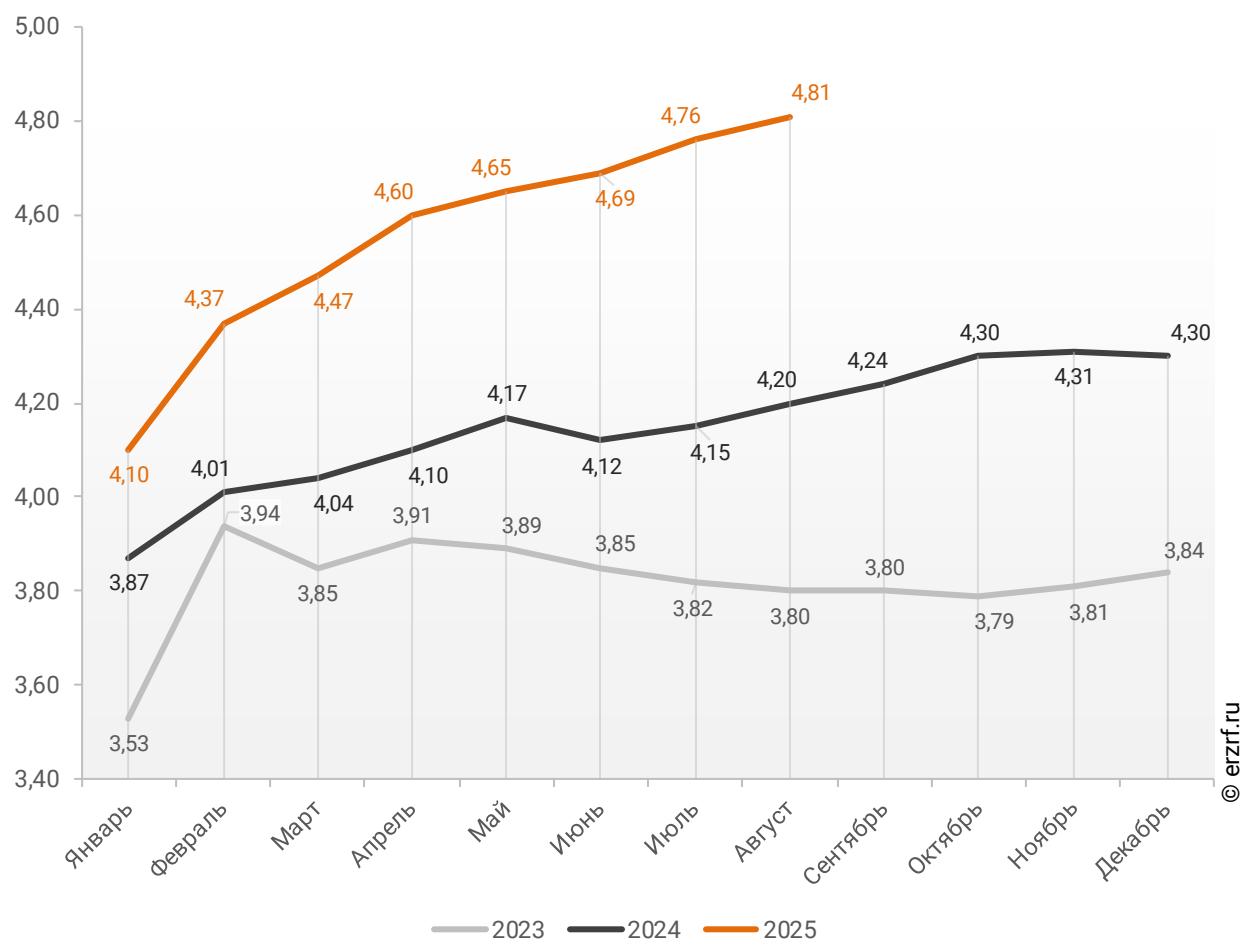


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 4,81 млн ₽ (на 34,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 14,5% больше соответствующего значения 2024 г. (4,20 млн ₽), и на 26,6% больше уровня 2023 г. (3,80 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 ₽

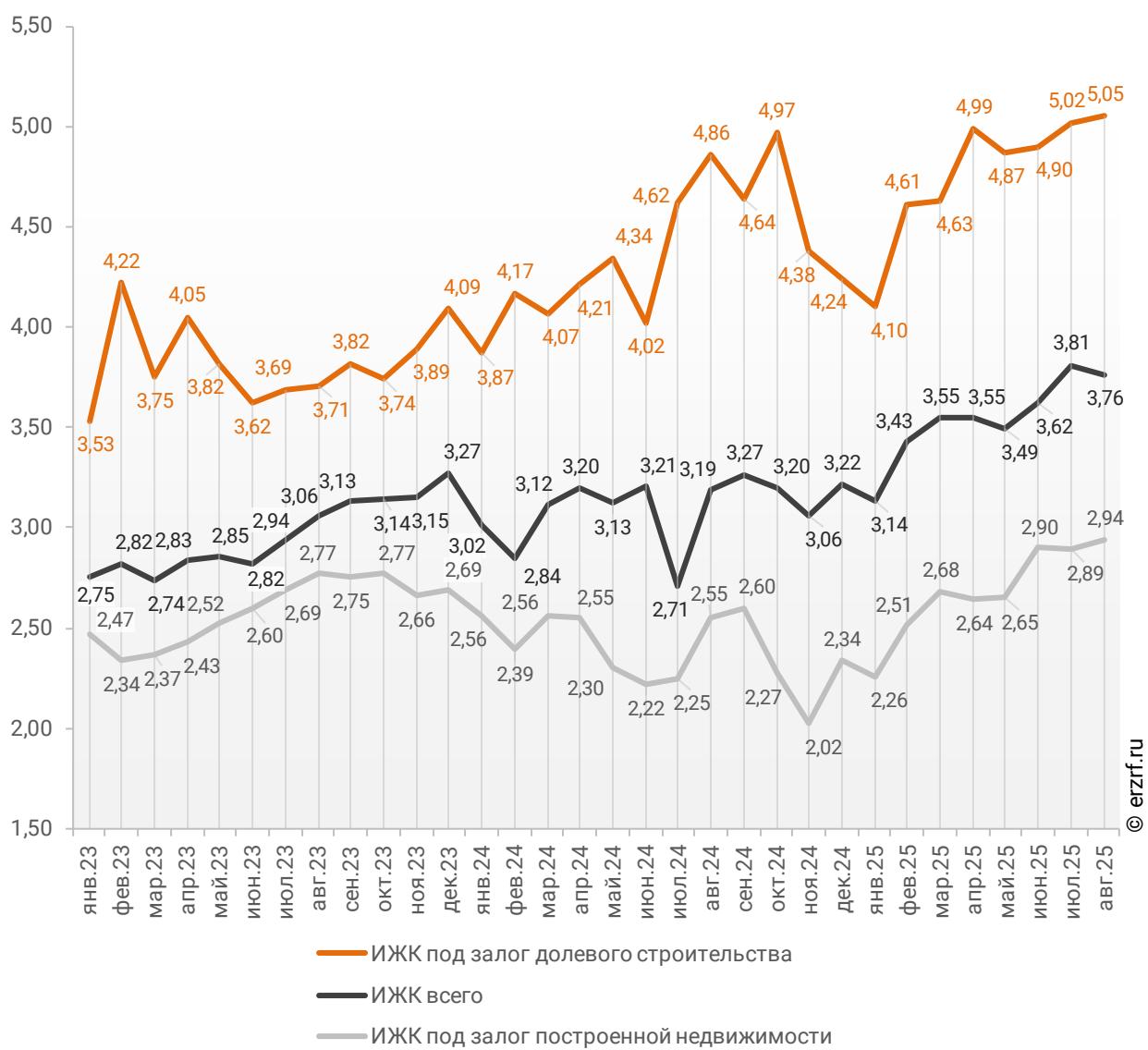


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,3% – с 2,55 млн ₽ до 2,94 млн ₽.

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

График 26

Динамика помесячного 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 18,8 п. п. – с 90,6% до 71,8%.

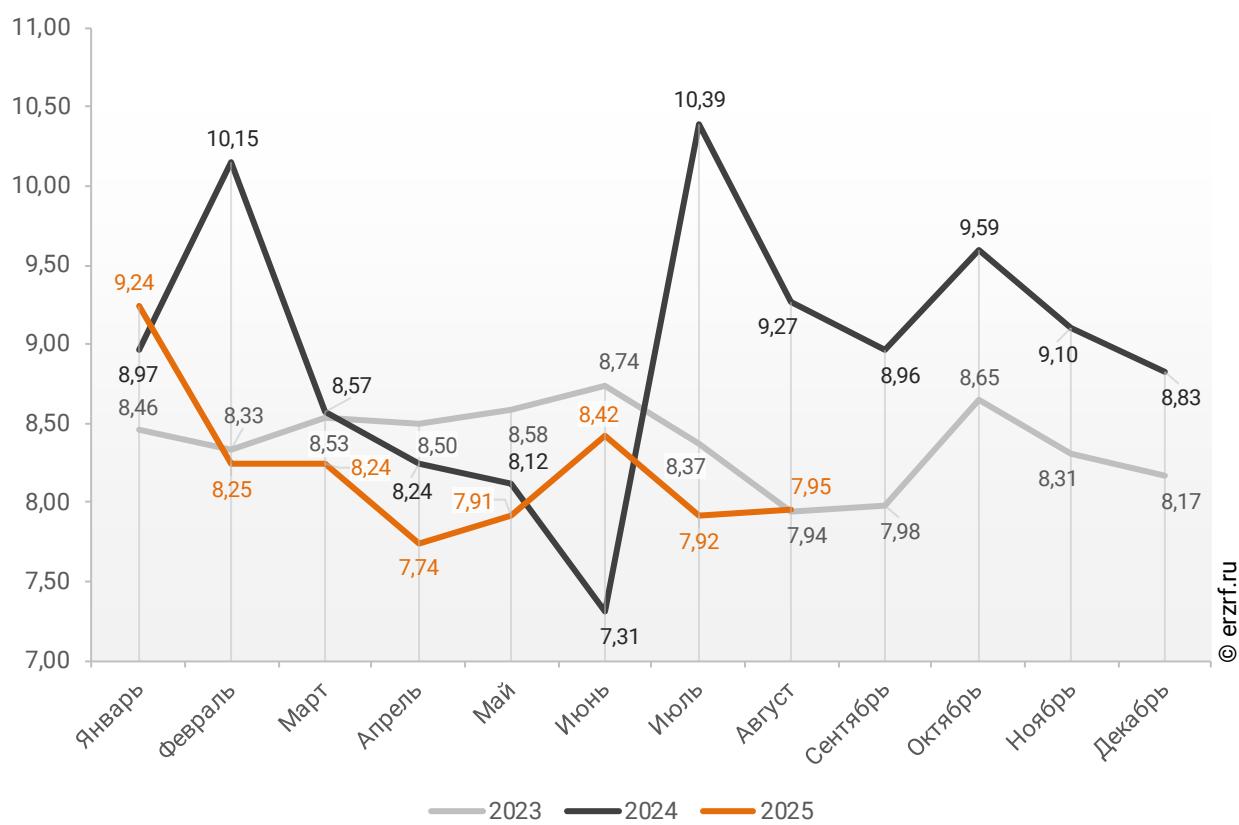
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2025 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 7,95%. По сравнению с августом 2024 года ставка снизилась на 1,32 п. п. (с 9,27% до 7,95%).

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

График 27

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

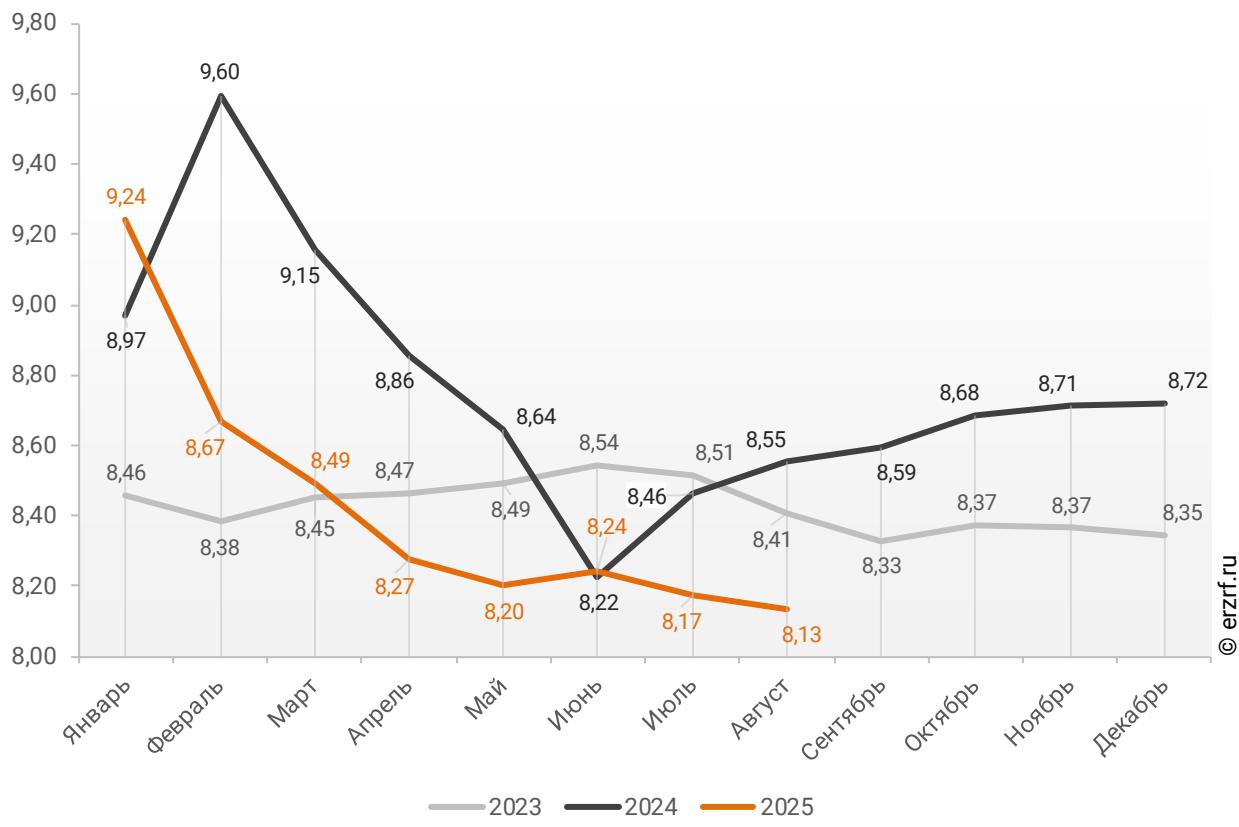


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 8,13%, что на 0,42 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,55%), и на 0,28 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,41%).

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

График 28

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

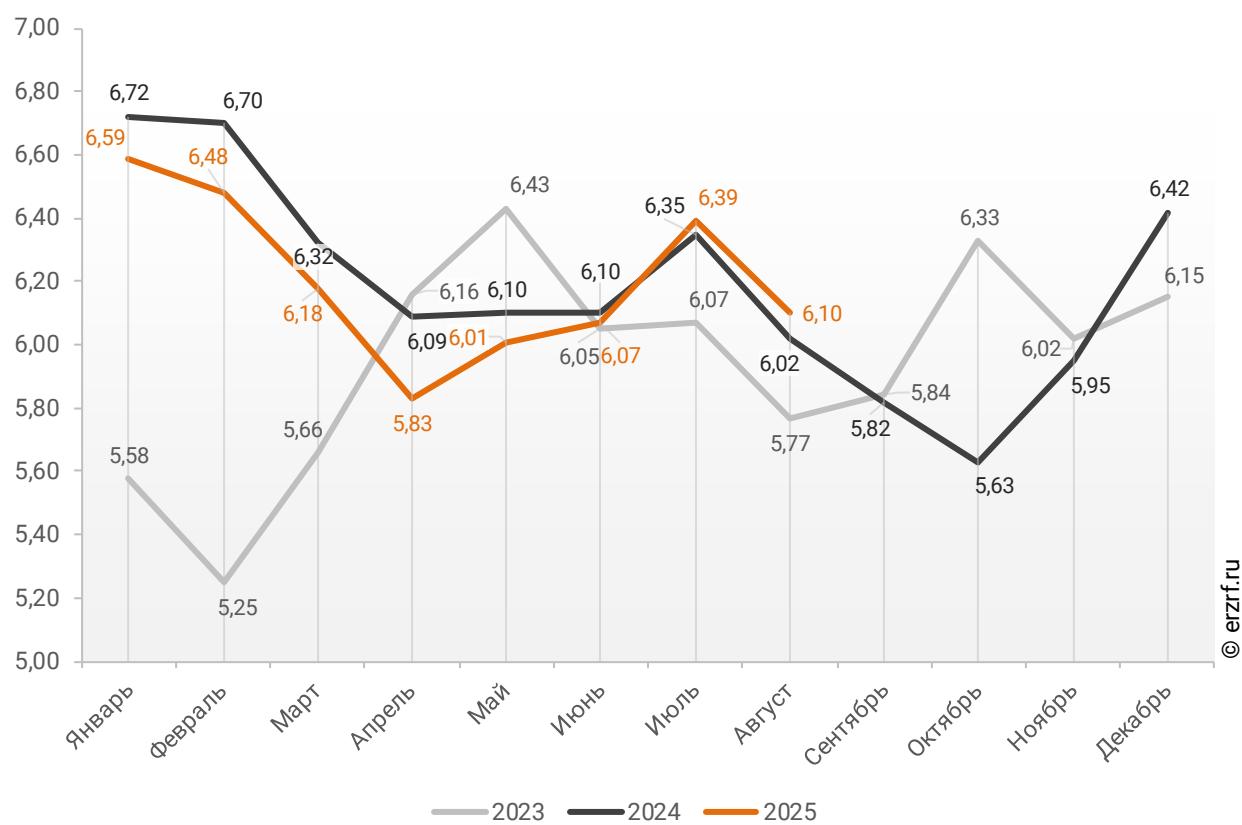


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в августе 2025 года, составила 6,10%, что на 0,08 п. п. больше аналогичного значения за август 2024 года (6,02%).

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

График 29

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

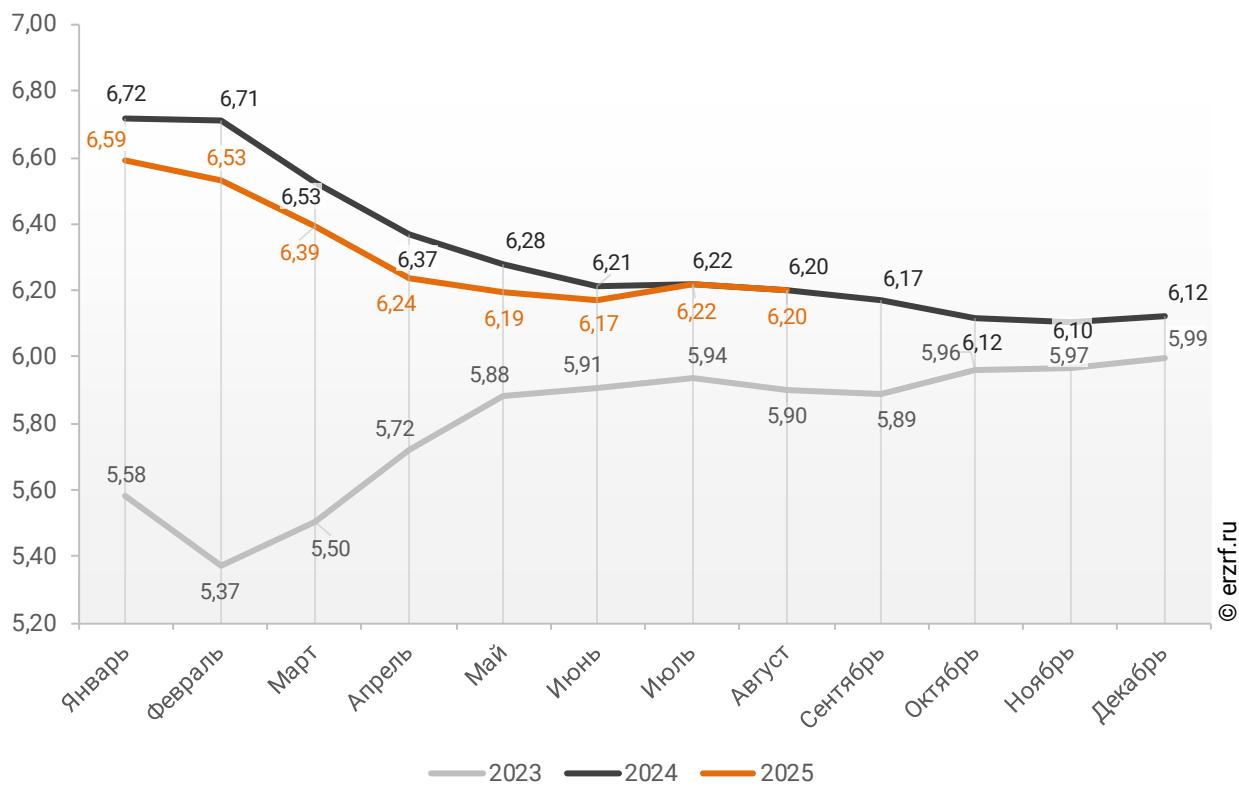


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 6,20% (на 1,93 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это соответствует уровню 2024 г. (6,20%), и на 0,30 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,90%).

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.

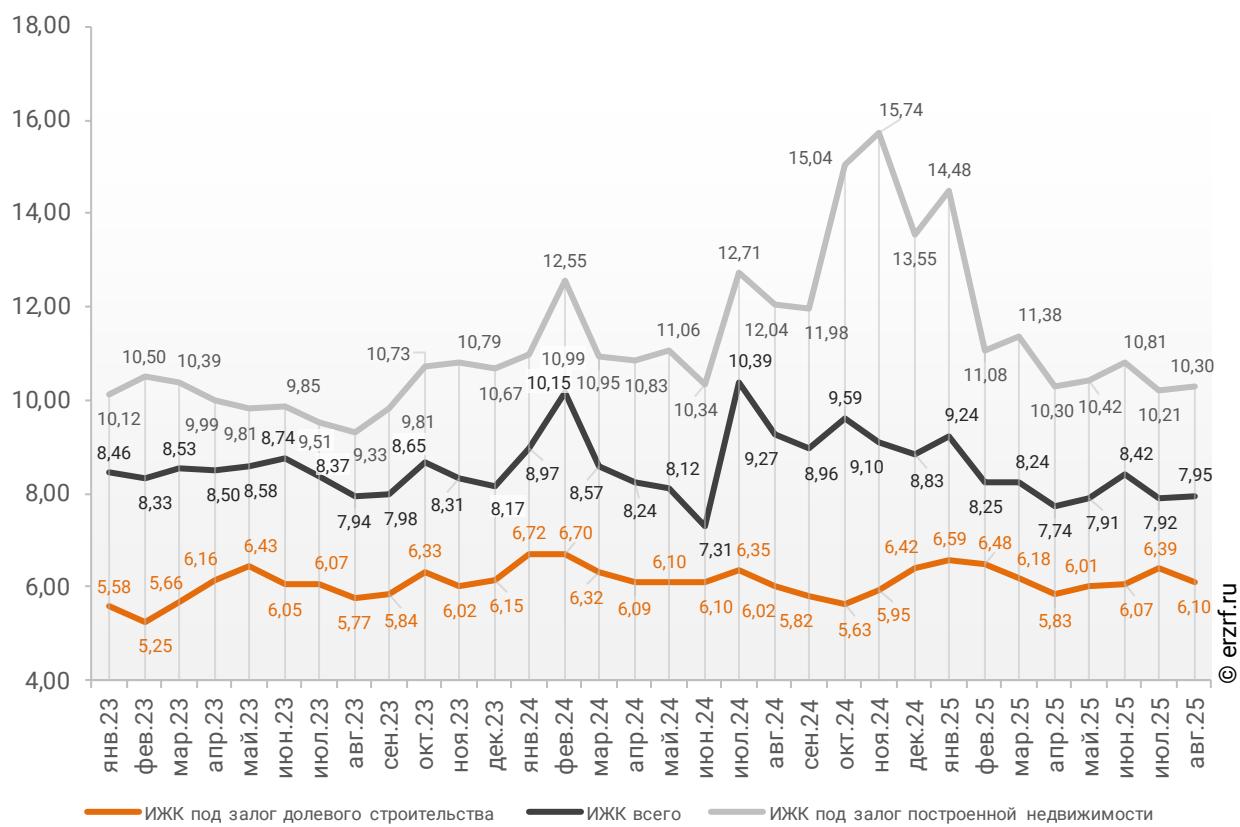


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в августе 2025 года составила 10,30%, что на 1,74 п. п. меньше значения за август 2024 года (12,04%).

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

График 31

**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК
в Ульяновской области, %**

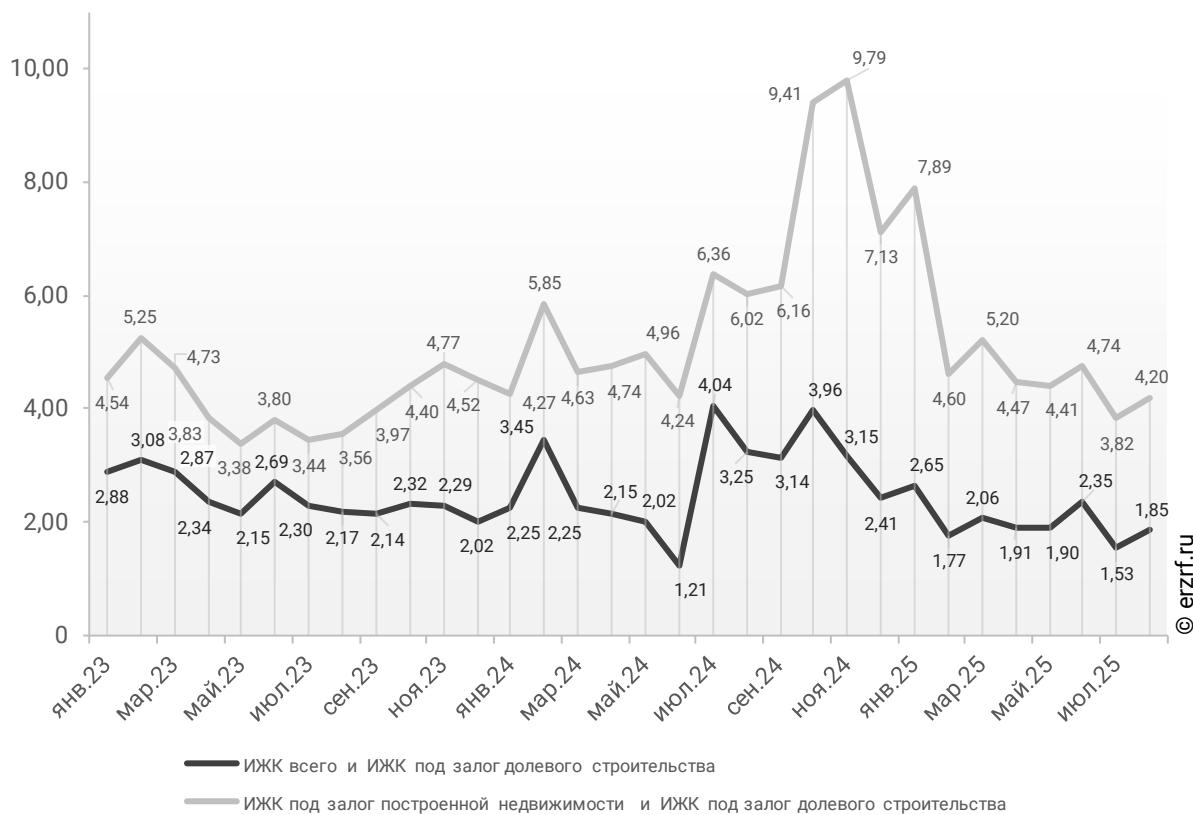


© erzf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области уменьшилась с 3,25 п. п. до 1,85 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год уменьшилась с 6,02 п. п. до 4,2 п. п. (График 32).

График 32

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

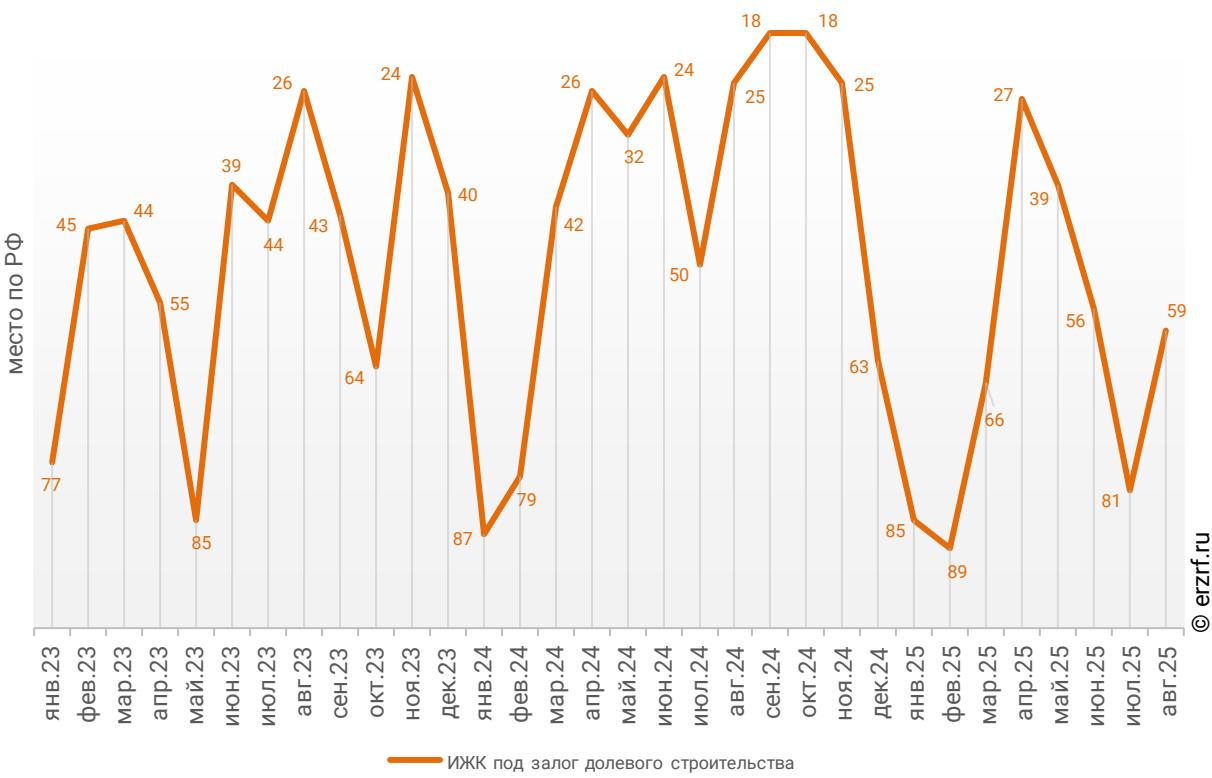


Ульяновская область занимает 56-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ульяновская область занимает 59-е место, и 57-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 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 34).

График 34

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

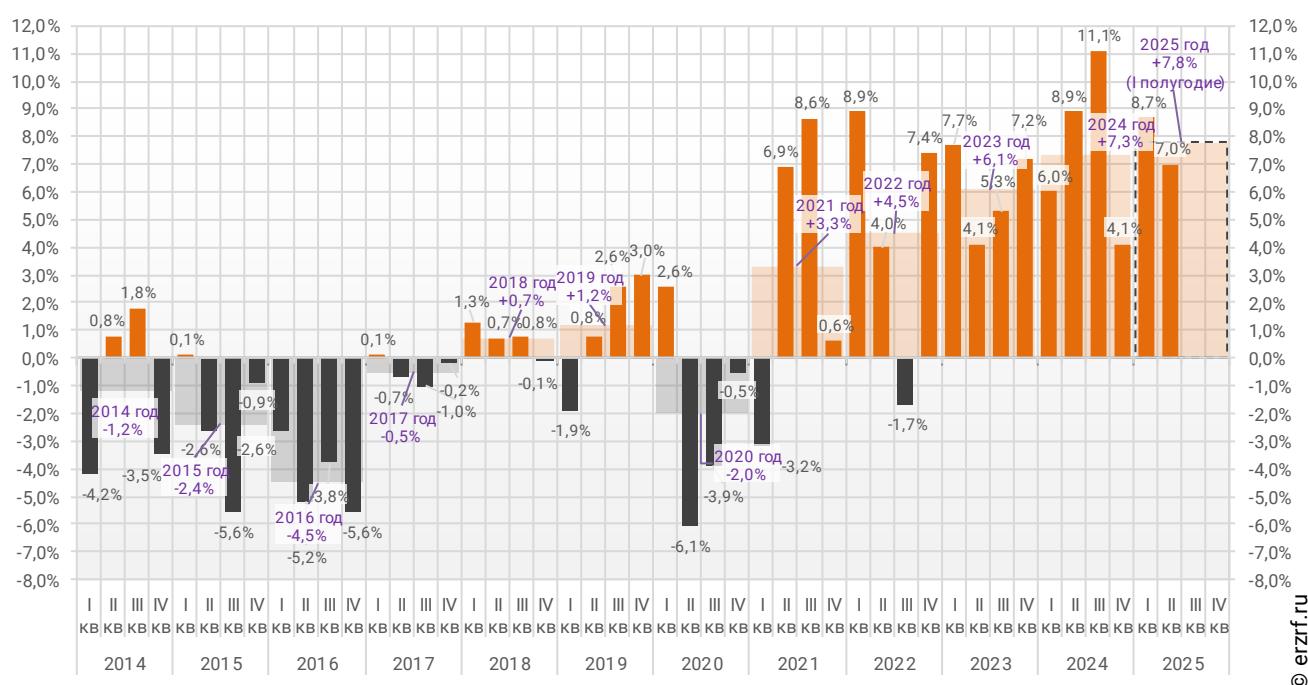
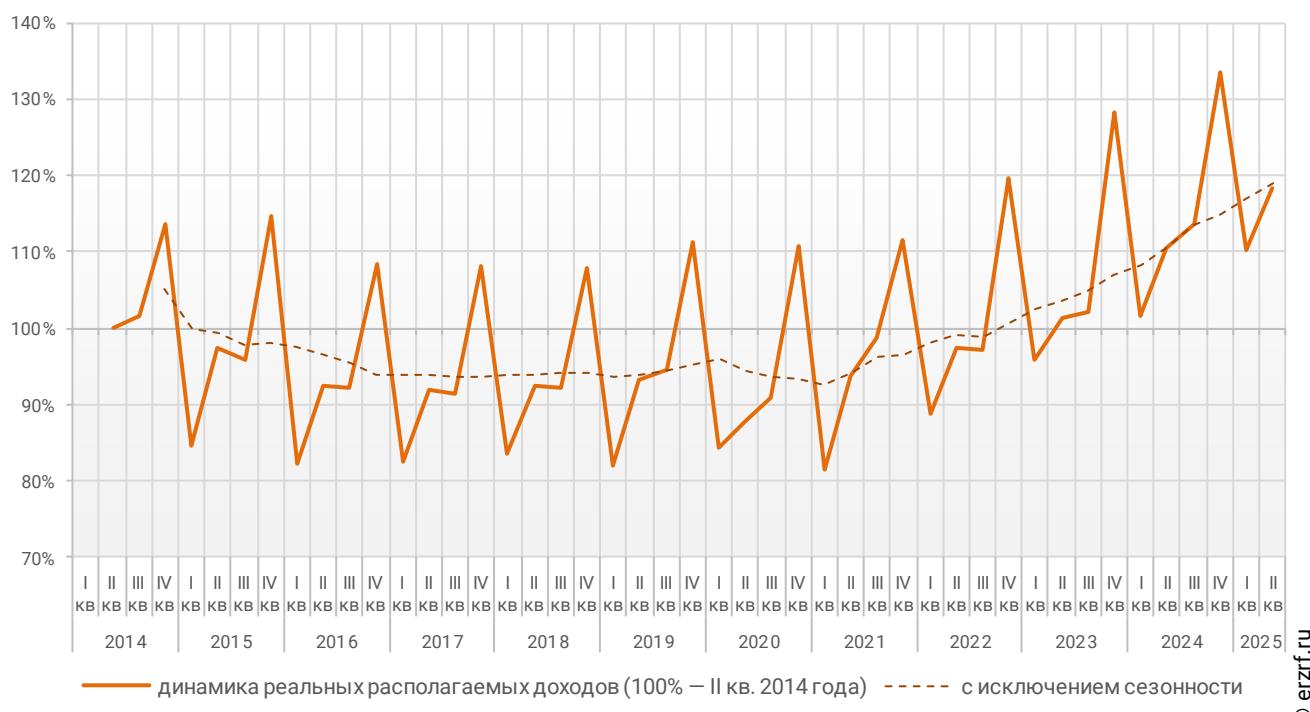


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 18,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

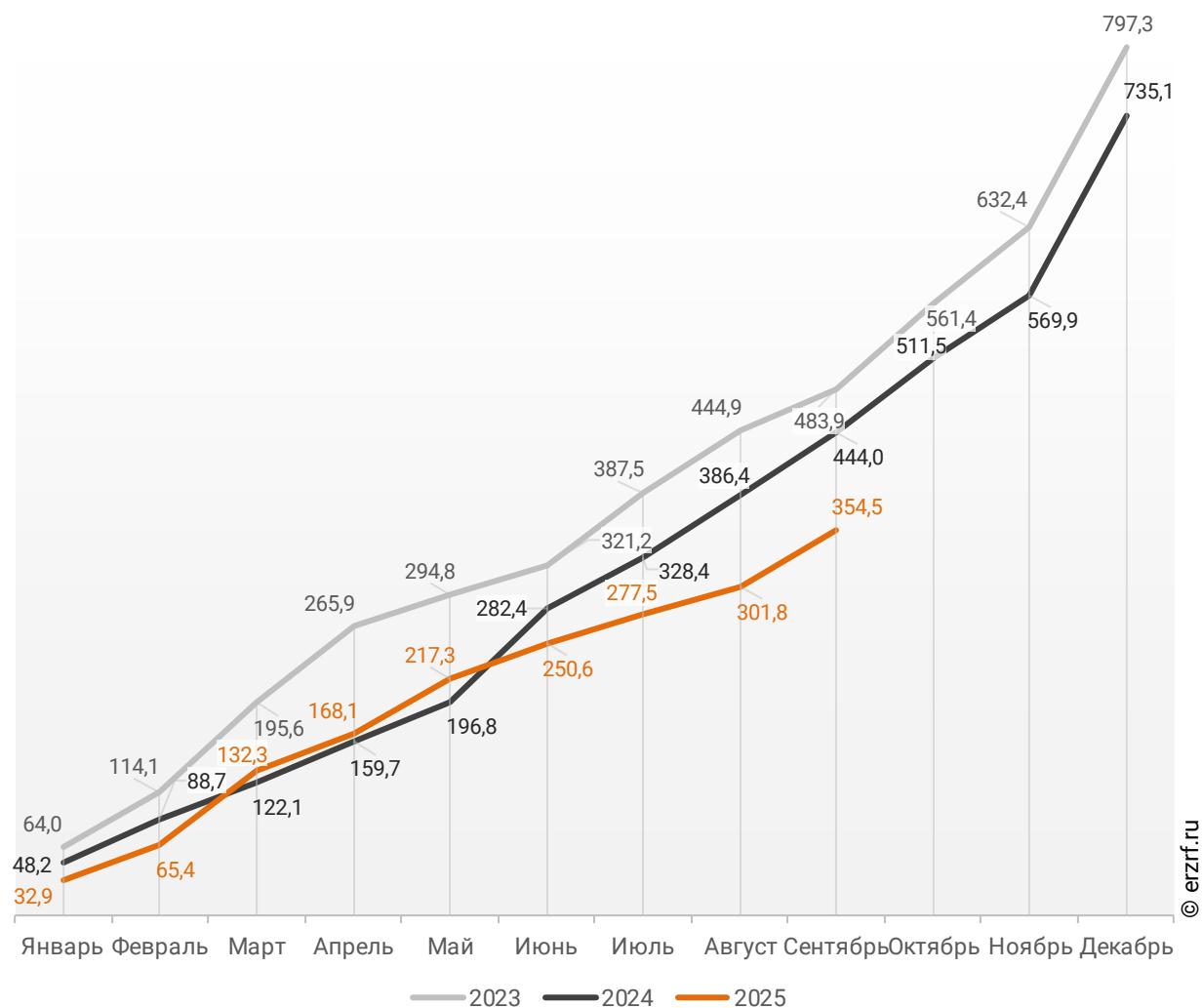


13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2025 г. показывает снижение на 20,2% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 26,7% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

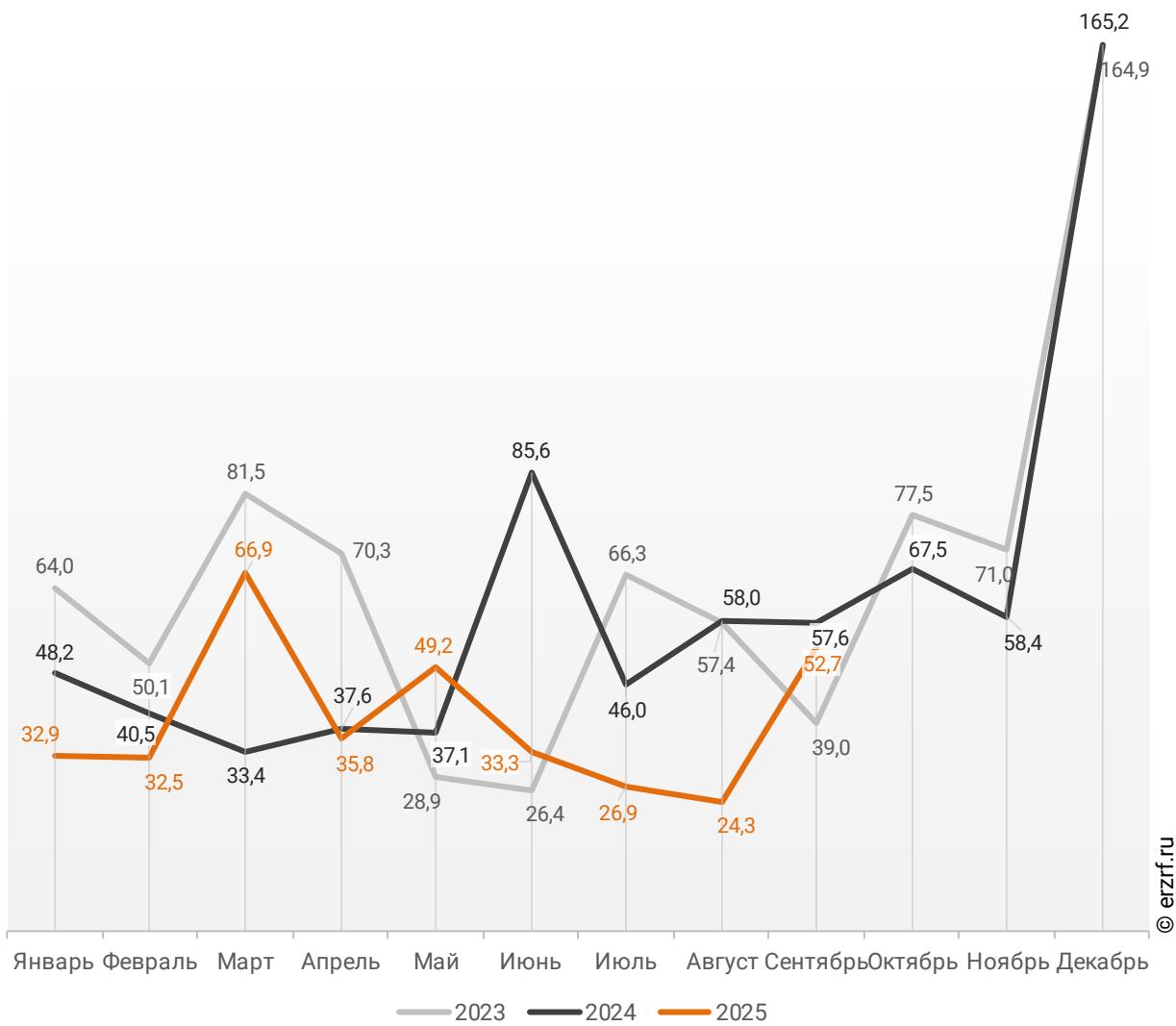
**Ввод жилья в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В сентябре 2025 года в Ульяновской области введено 52,7 тыс. м² жилья. Это на 8,5%, или на 4,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

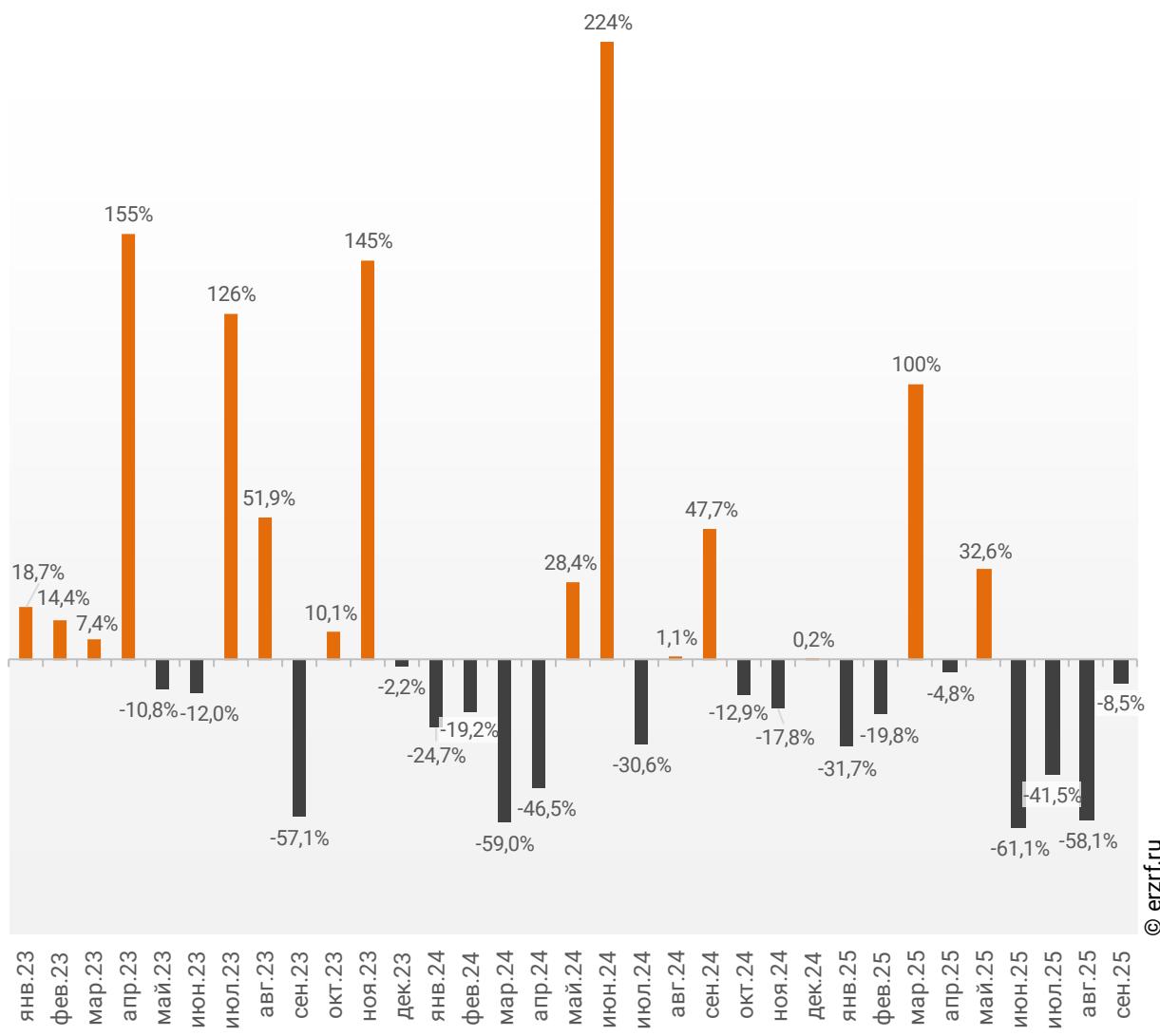
Динамика ввода жилья по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²



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

График 38

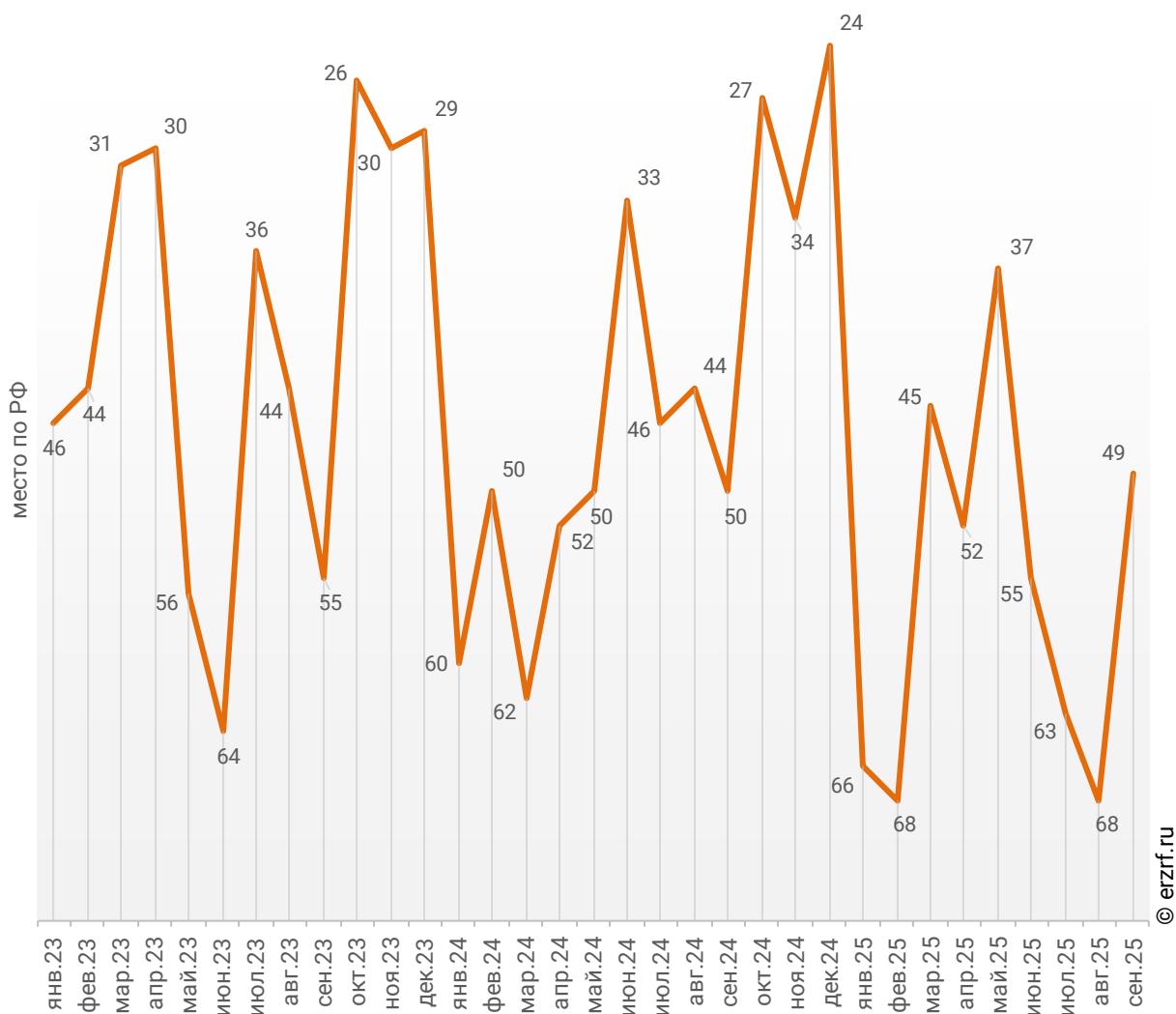
**Динамика прироста ввода жилья в Ульяновской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 49-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 44-м месте. (График 39).

График 39

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

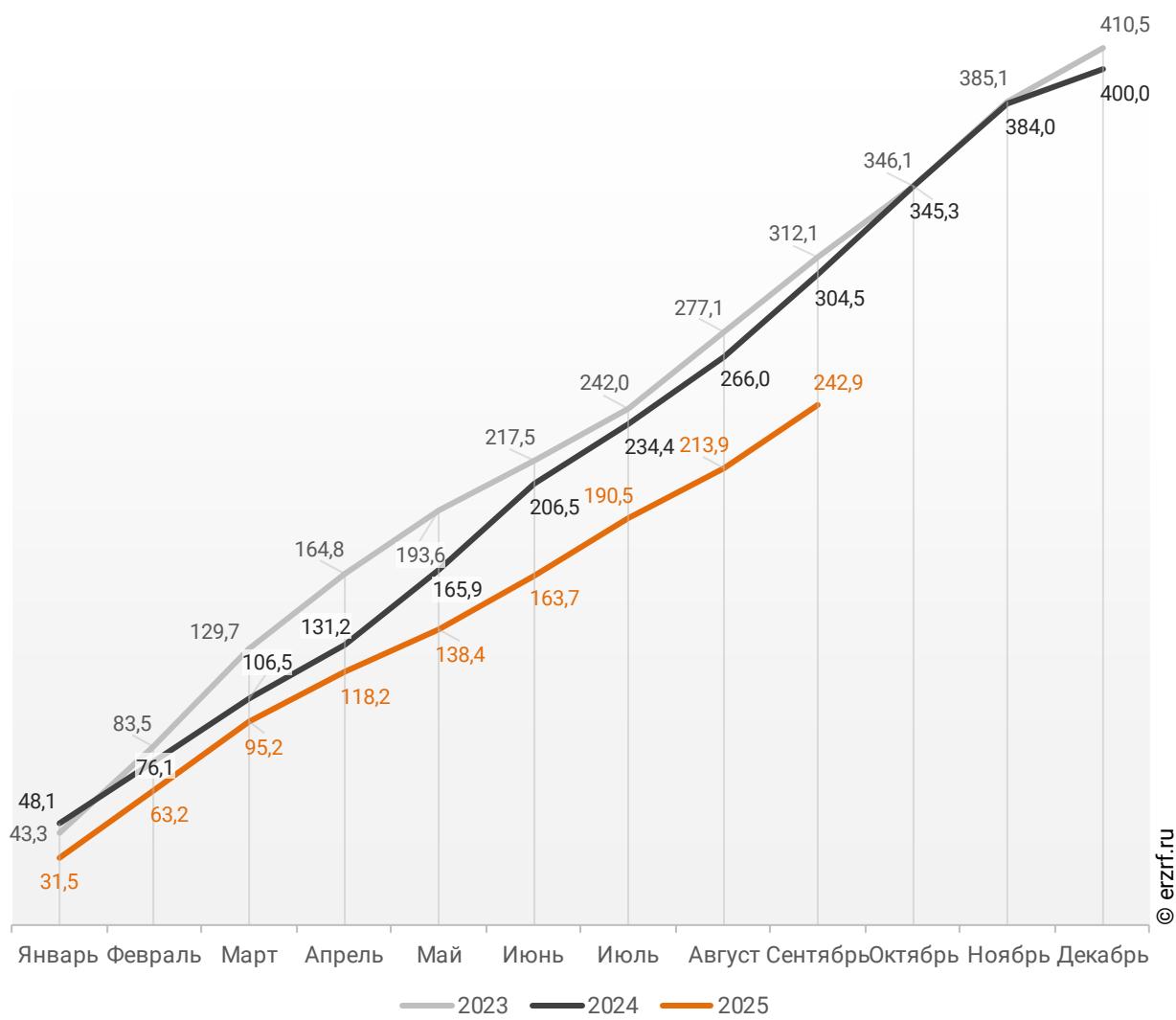


За январь – сентябрь 2025 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста – 72-е место.

В Ульяновской области за 9 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 20,2% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 22,2% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

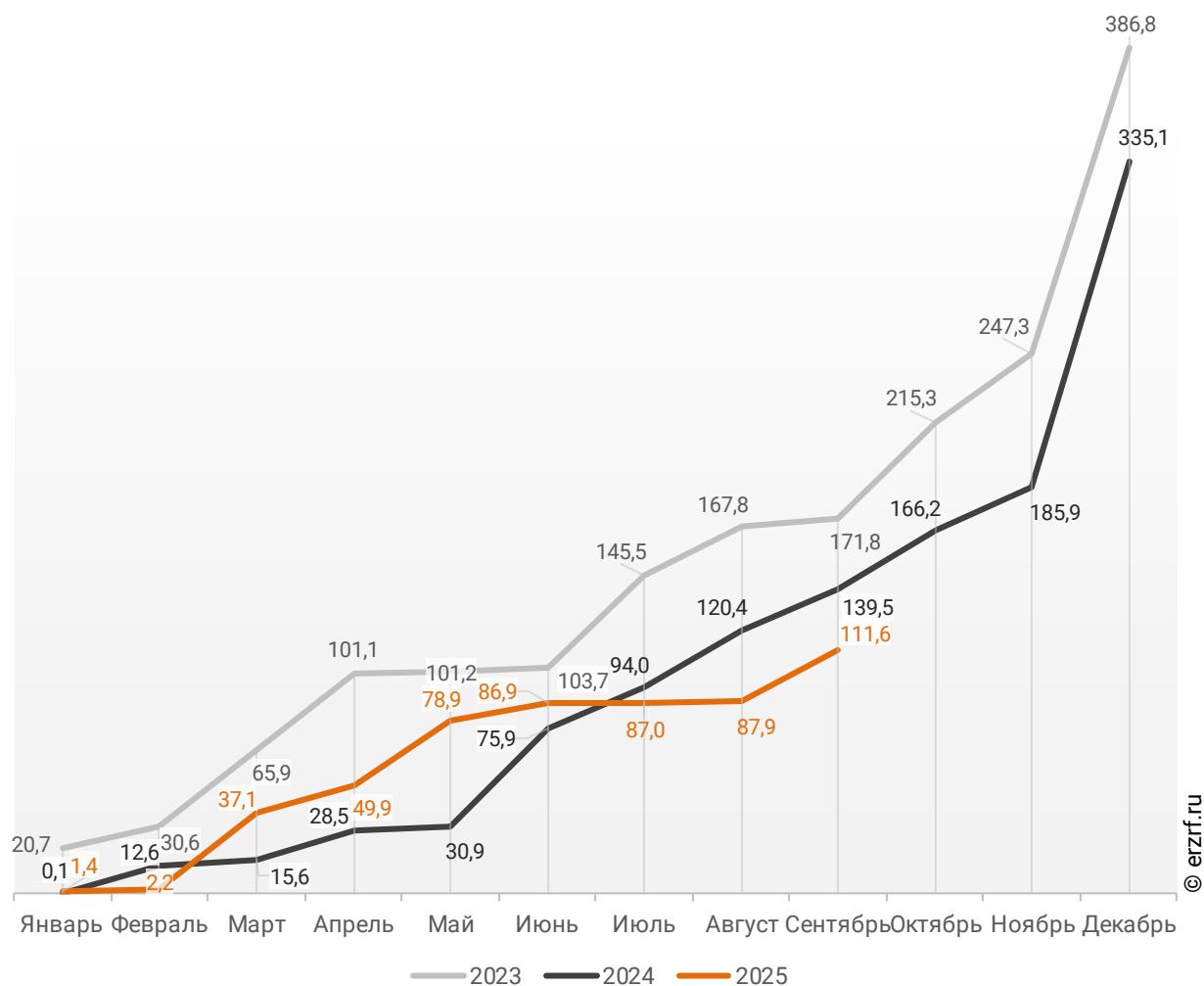
Ввод жилья населением в Ульяновской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2025 г. показывают снижение на 20,0% к уровню 2024 г. и снижение на 35,1% к 2023 г. (График 41).

График 41

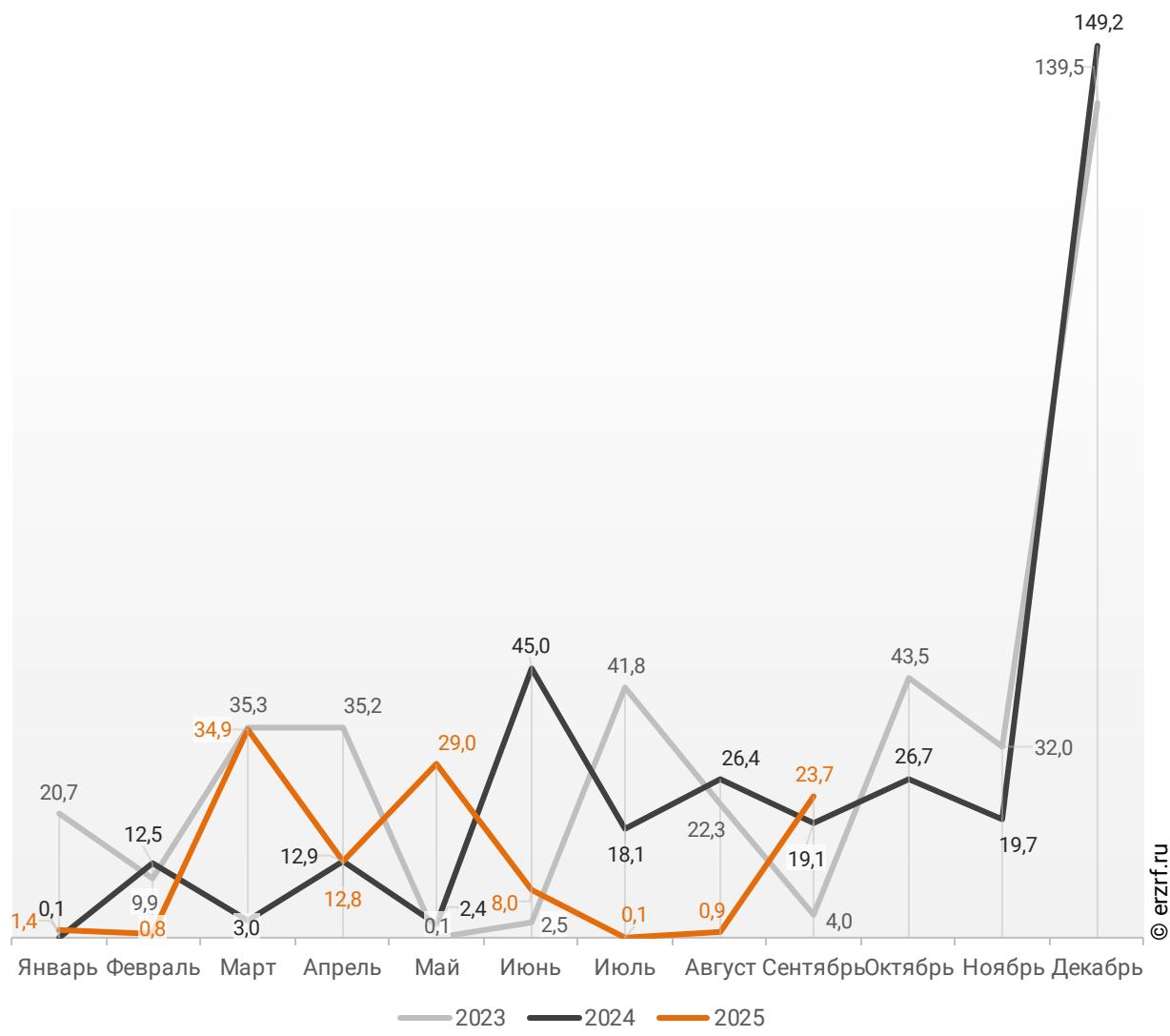
Ввод жилья застройщиками в Ульяновской области накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В сентябре 2025 года в Ульяновской области застройщиками введено 23,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 23,9%, или на 4,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

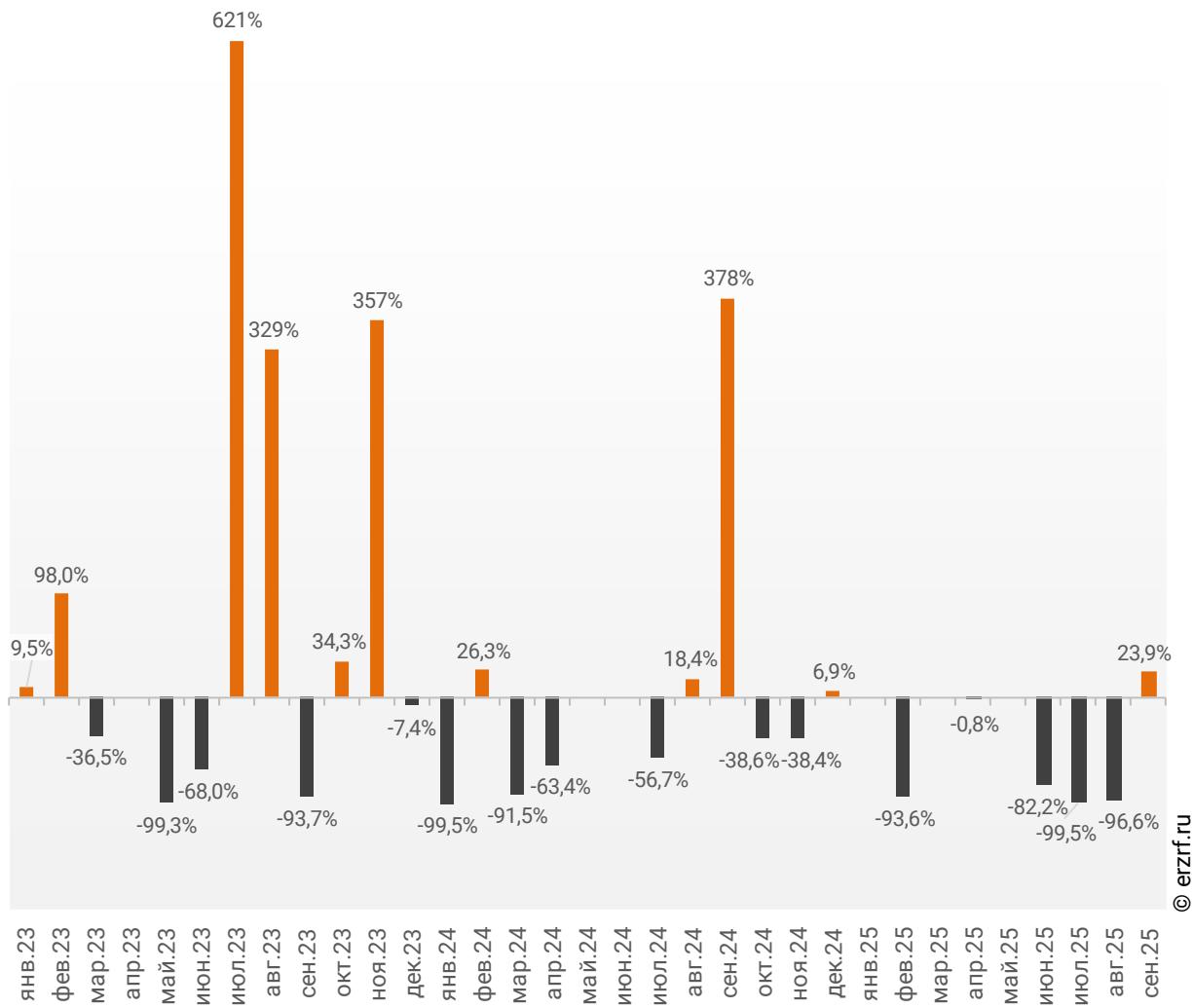
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Ульяновской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ульяновской области впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

График 43

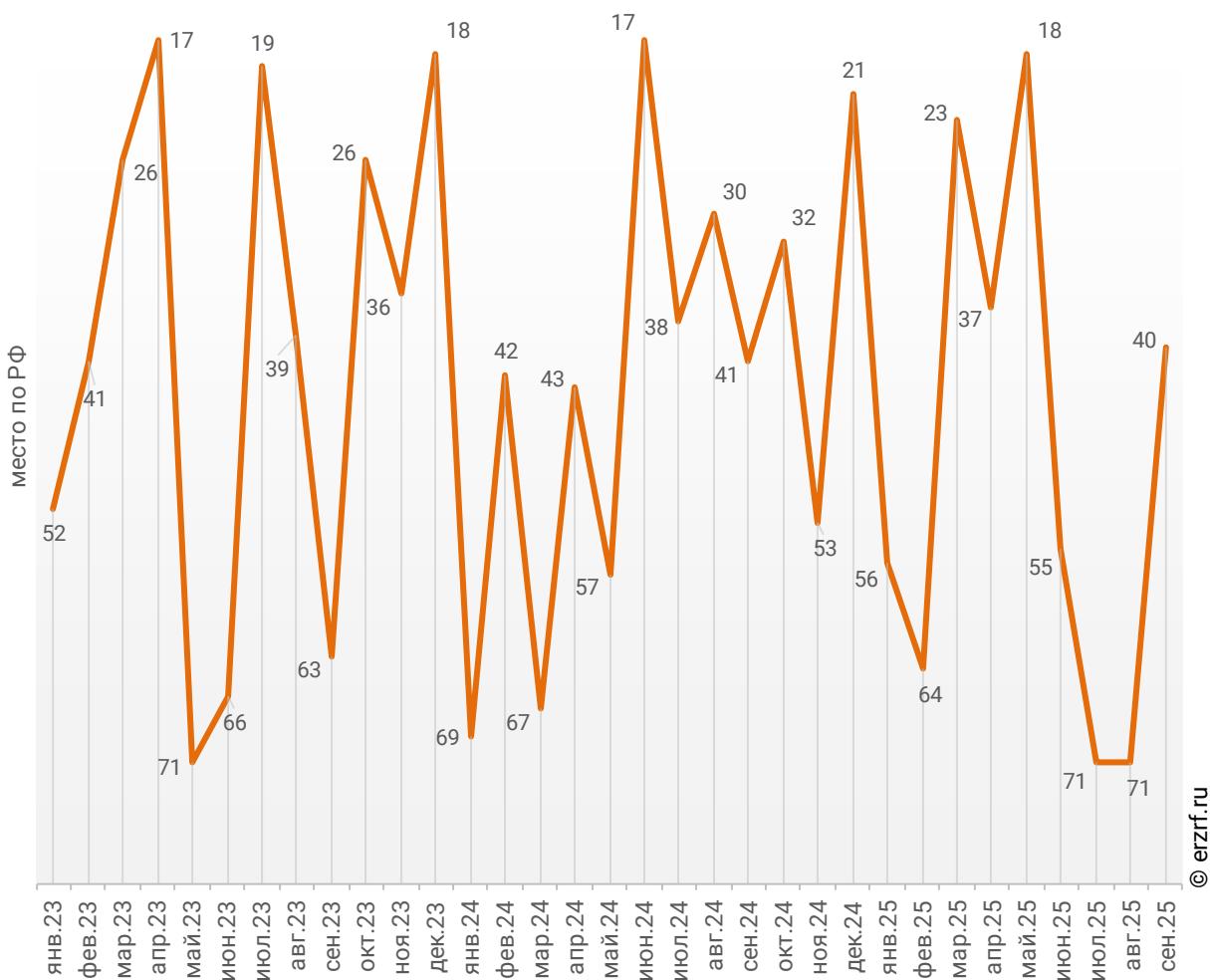
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ульяновской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2025 года Ульяновская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 29-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место. (График 44).

График 44

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

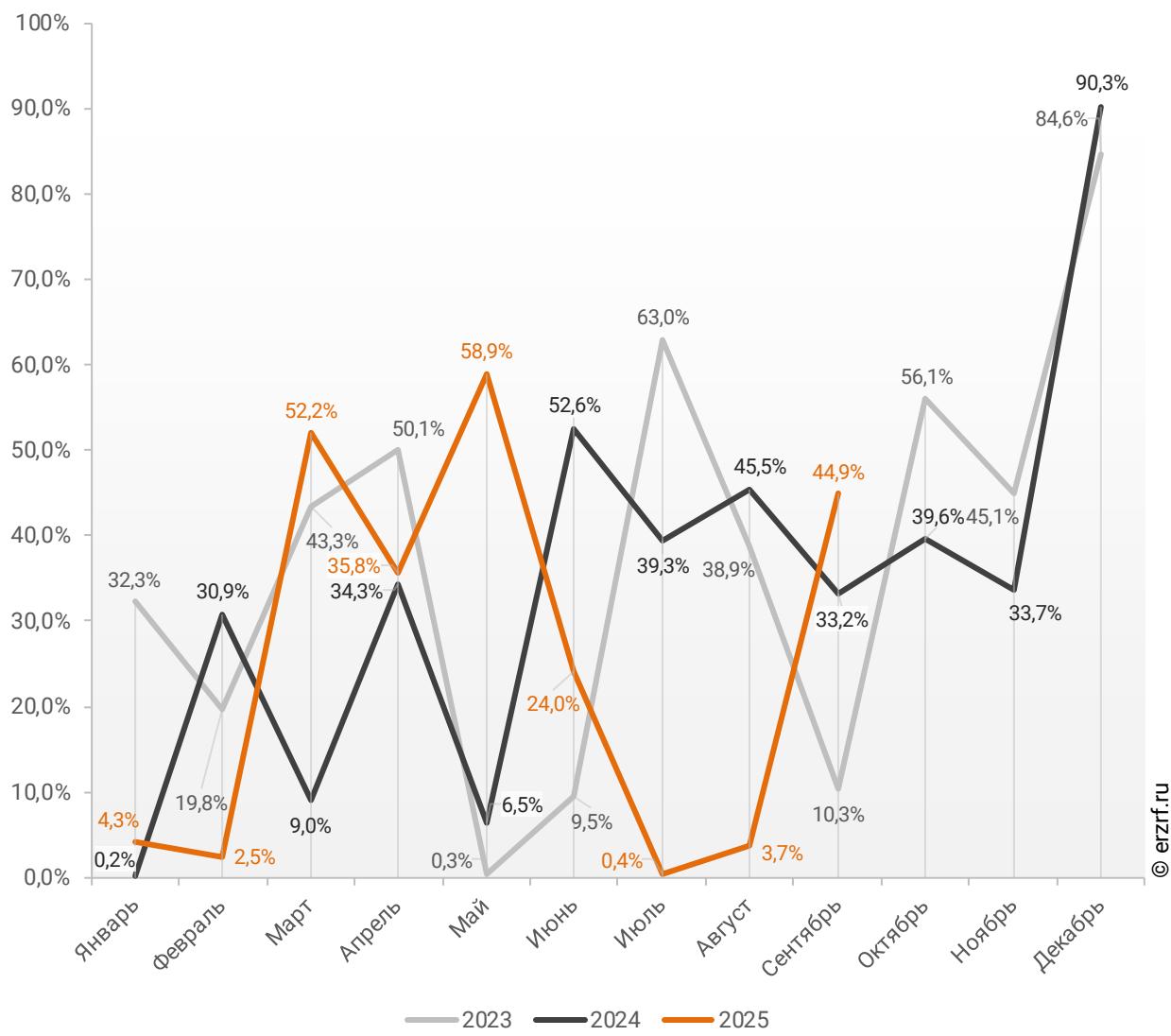


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2025 года Ульяновская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 53-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

В сентябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 44,9%, что на 11,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

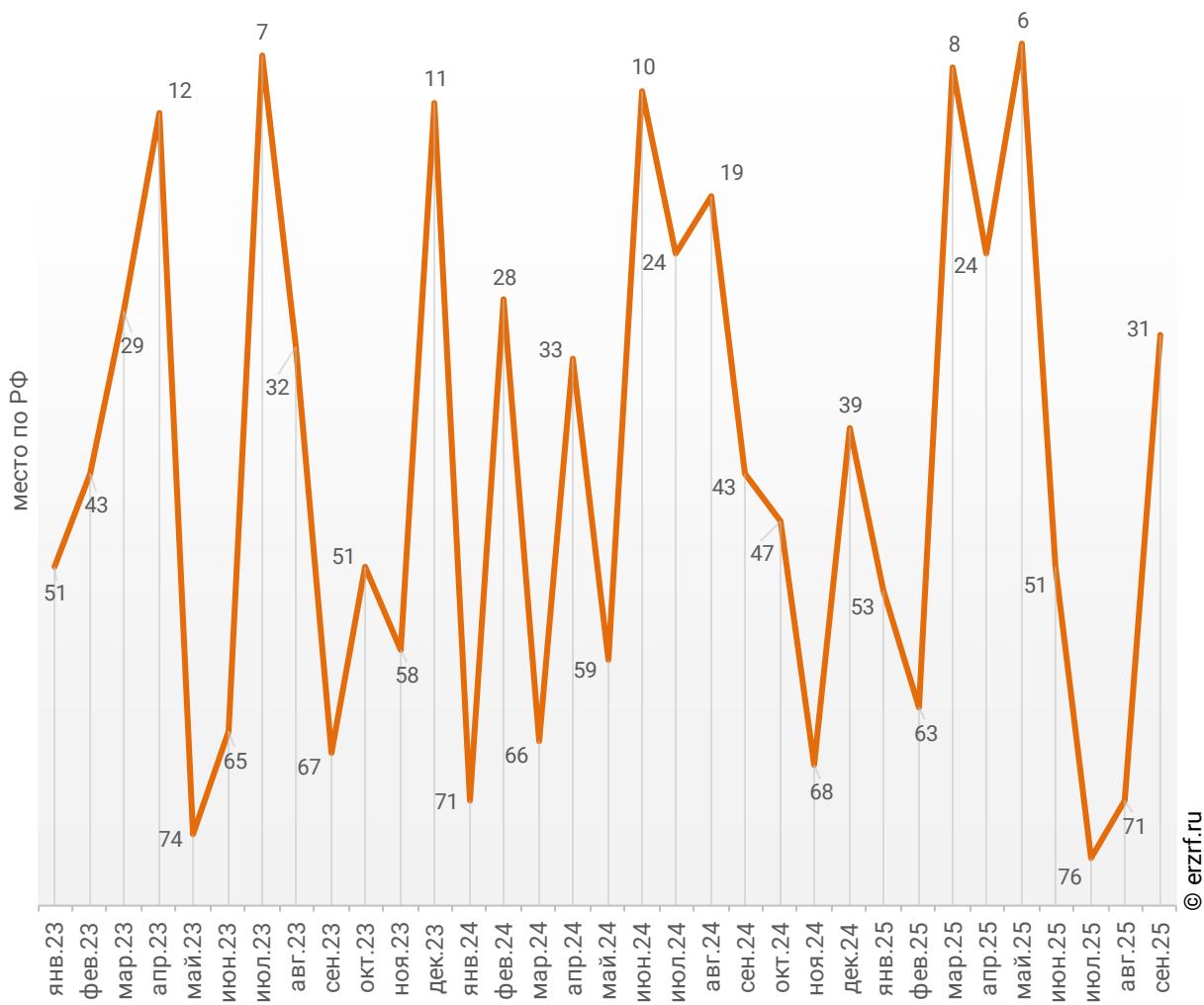
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области, %



По этому показателю Ульяновская область занимает 31-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 9 месяцев 2025 г. составила 31,5% против 31,4% за этот же период 2024 г. и 35,5% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Ульяновская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.		
IV квартал 2025	Железно	Город Новаторов	2	394		16 878
IV квартал 2025	DARS Development	Аквамарин 2	1	260		13 229
IV квартал 2025	Инвестспецстрой	Волга Парк	6	250		12 369
IV квартал 2025	DARS Development	Сиреневый	1	299		11 906
IV квартал 2025	Железно	ULTRAGRAD	1	197		11 839
IV квартал 2025	DARS Development	Атмосфера	1	221		7 816
IV квартал 2025	ГК Базис	Ломоносов	1	134		6 630
IV квартал 2025	С3 ЖК Сосны 7-10	Экопарк Сосны	3	99		4 952
IV квартал 2025	С3 Аврора-М	Дом по ул. Куйбышева	1	31		1 618
Общий итог			17	1 885		87 237

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов ед.	единиц ед.	м ²
1	Город Новаторов	Ульяновск	Железно	4	884	39 167
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	Центрополис 2.0	Ульяновск	Железно	1	254	15 280
8	Акварель	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	345	12 624
9	Ильюшин	Ульяновск	СЗ БСК-Ульяновск	1	237	12 304
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	Светлые кварталы	Ульяновск	Железно	1	251	11 501
14	ЭкоСити	Ульяновск	ГК Премьера	1	260	11 487
15	Юность	Ульяновск	DARS Development	1	280	10 670
16	Квартал Европа	Ульяновск	MN GROUP	1	240	10 569
17	Дом по ул. Оренбургская	Ульяновск	Магма Симбирск	1	188	10 408
18	CENTROPOLIS	Ульяновск	Железно	1	175	10 332
19	Заря	Ульяновск	DARS Development	1	220	10 320
20	Дом в Заволжском р-не	Ульяновск	ГК КПД-2	1	167	10 102
21	Азбука-1	Ульяновск	ГК АЗБУКА	1	156	9 003
22	Element Дом на Верхней	Ульяновск	ГК Премьера	1	206	8 864
23	Премьера на УКСМ	Ульяновск	ГК Премьера	1	181	8 179
24	Универ	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	162	8 075
25	Вертикаль	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	1	126	6 725

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов ед.	единиц ед.	единиц м²
26	Семейный	Ульяновск	С3 Ульяновскмебель	1	140	6 711
27	Ломоносов	Димитровград	ГК Базис	1	134	6 630
28	На Горького	Ульяновск	Магма Симбирск	1	104	6 454
29	Оригами	Ульяновск	ГК Премьера	1	137	6 350
30	Покровское	Ульяновск	ГК Ориентир	1	112	6 056
31	Панорама	Димитровград	С3 ЖК Соцгород	2	94	5 907
32	Докучаевские дворики	Ульяновск	MN GROUP	1	90	5 431
33	Экопарк Сосны	Димитровград	С3 ЖК Сосны 7-10	3	99	4 952
34	Дом по ул. Ипподромная	Ульяновск	С3 Эгерремстрой	1	81	3 860
35	Дом на Бородина	Ульяновск	С3 АЛТА	1	52	3 223
36	УНИВЕРСИТЕТ	Ульяновск	С3 Университет	1	50	3 069
37	Прибрежный	Ульяновск	СК Самара-Базис	1	77	2 839
38	Дом по ул. Мира, 25	Ульяновск	С3 Стройактив	1	40	2 532
39	Дом по ул. Южная, 46	Ульяновск	С3 Свияга-Инвест	1	36	2 508
40	Дом на Генерала Кашубы	Ульяновск	MN GROUP	1	51	2 278
41	Экопарк Сосны	Димитровград	С3 ЖК Сосны 10	1	43	2 074
42	Дом по ул. Куйбышева	Димитровград	С3 Аврора-М	1	31	1 618
43	Шевченко 106	Ульяновск	MN GROUP	1	28	1 603
44	Новоград	Новоспасское	С3 НовоГрад	1	31	1 334
45	Дом по ул. Буинская	Ульяновск	С3 Буинская, 54	1	24	1 291
46	Дом на Бебеля	Ульяновск	ГК Ориентир	1	14	1 024
47	Риопарк	Ульяновск	ИСК Риострой	8	8	1 008
Общий итог				76	9 489	445 189

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	Юность	Ульяновск	DARS Development	38,1
4	Новая Жизнь	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	39,3
5	Дом по ул. Карла Маркса, 107	Ульяновск	С3 Октава	39,5
6	Сиреневый	Ульяновск	DARS Development	39,8
7	Атмосфера	Ульяновск	DARS Development	42,5
8	Element Дом на Верхней	Ульяновск	ГК Премьера	43,0
9	Новоград	Новоспасское	С3 НовоГрад	43,0
10	Аквамарин 2	Ульяновск	DARS Development	43,5
11	Квартал Европа	Ульяновск	MN GROUP	44,0
12	ЭкоСити	Ульяновск	ГК Премьера	44,2
13	Город Новаторов	Ульяновск	Железно	44,3
14	Дом на Генерала Кашубы	Ульяновск	MN GROUP	44,7
15	Ясново	Ульяновск	ГК Премьера	44,7
16	Премьера на УКСМ	Ульяновск	ГК Премьера	45,2
17	Светлые кварталы	Ульяновск	Железно	45,8
18	Оригами	Ульяновск	ГК Премьера	46,4
19	Заря	Ульяновск	DARS Development	46,9
20	Дом по ул. Ипподромная	Ульяновск	С3 Эгерремстрой	47,7
21	Семейный	Ульяновск	С3 Ульяновскмебель	47,9
22	Волга Парк	Ульяновск	Инвестспецстрой	48,2
23	Экопарк Сосны	Димитровград	С3 ЖК Сосны 10	48,2
24	Ломоносов	Димитровград	ГК Базис	49,5
25	Универ	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	49,8
26	Экопарк Сосны	Димитровград	С3 ЖК Сосны 7-10	50,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Ильюшин	Ульяновск	СЗ БСК-Ульяновск	51,9
28	Дом по ул. Куйбышева	Димитровград	СЗ Аврора-М	52,2
29	Вертикаль	Ульяновск	ГК КапиталИнвест	53,4
30	Дом по ул. Буинская	Ульяновск	СЗ Буинская, 54	53,8
31	Покровское	Ульяновск	ГК Ориентир	54,1
32	Дом по ул. Оренбургская	Ульяновск	Магма Симбирск	55,4
33	Шевченко 106	Ульяновск	MN GROUP	57,3
34	Азбука-1	Ульяновск	ГК АЗБУКА	57,7
35	CENTROPOLIS	Ульяновск	Железно	59,0
36	ULTRAGRAD	Ульяновск	Железно	60,1
37	Центрополис 2.0	Ульяновск	Железно	60,2
38	Докучаевские дворики	Ульяновск	MN GROUP	60,3
39	Дом в Заволжском р-не	Ульяновск	ГК КПД-2	60,5
40	УНИВЕРСИТЕТ	Ульяновск	СЗ Университет	61,4
41	Дом на Бородина	Ульяновск	СЗ АЛТА	62,0
42	На Горького	Ульяновск	Магма Симбирск	62,1
43	Панорама	Димитровград	СЗ ЖК Соцгород	62,8
44	Дом по ул. Мира, 25	Ульяновск	СЗ Стройактив	63,3
45	Дом по ул. Южная, 46	Ульяновск	СЗ Свияга-Инвест	69,7
46	Дом на Бебеля	Ульяновск	ГК Ориентир	73,1
47	Риопарк	Ульяновск	ИСК Риострой	126,0
Общий итог				46,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

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 EPЗ.РФ

№	Услуги портала EPЗ.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 EPЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EPЗ.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 EPЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EPЗ.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 EPЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EPЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EPЗ.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