СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ульяновская область

апрель 2022

Текущий объем строительства, м²

на апрель 2022

635 432

+75,2% к апрелю 2021

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес. Росстат

23 015

-7,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2022 Банк России

364

+26,8% к февралю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на апрель 2022

50,4

-0,3% к апрелю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2022

47 489

+7,0% к апрелю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес. Росстат

32,6%

+3,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2022 Банк России

5,90

-0,17 п.п. к февралю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора 3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ульяновской области 4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области 6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по срокам выдачи разрешения на строительство 7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию 9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по этажности строящихся домов 12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области по материалам стен строящихся домов 17
7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства 21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области 23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ульяновской области 24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области 27
11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России) 29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области 29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области 33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области 41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области 46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) 53
13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата) 55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ульяновской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г. 66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ульяновской области по совокупной площади строящихся жилых единиц 67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц 70
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ 74

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 апрель 2022 года выявлено **77 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 **12 620 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **635 432 м²** (Таблица 1).

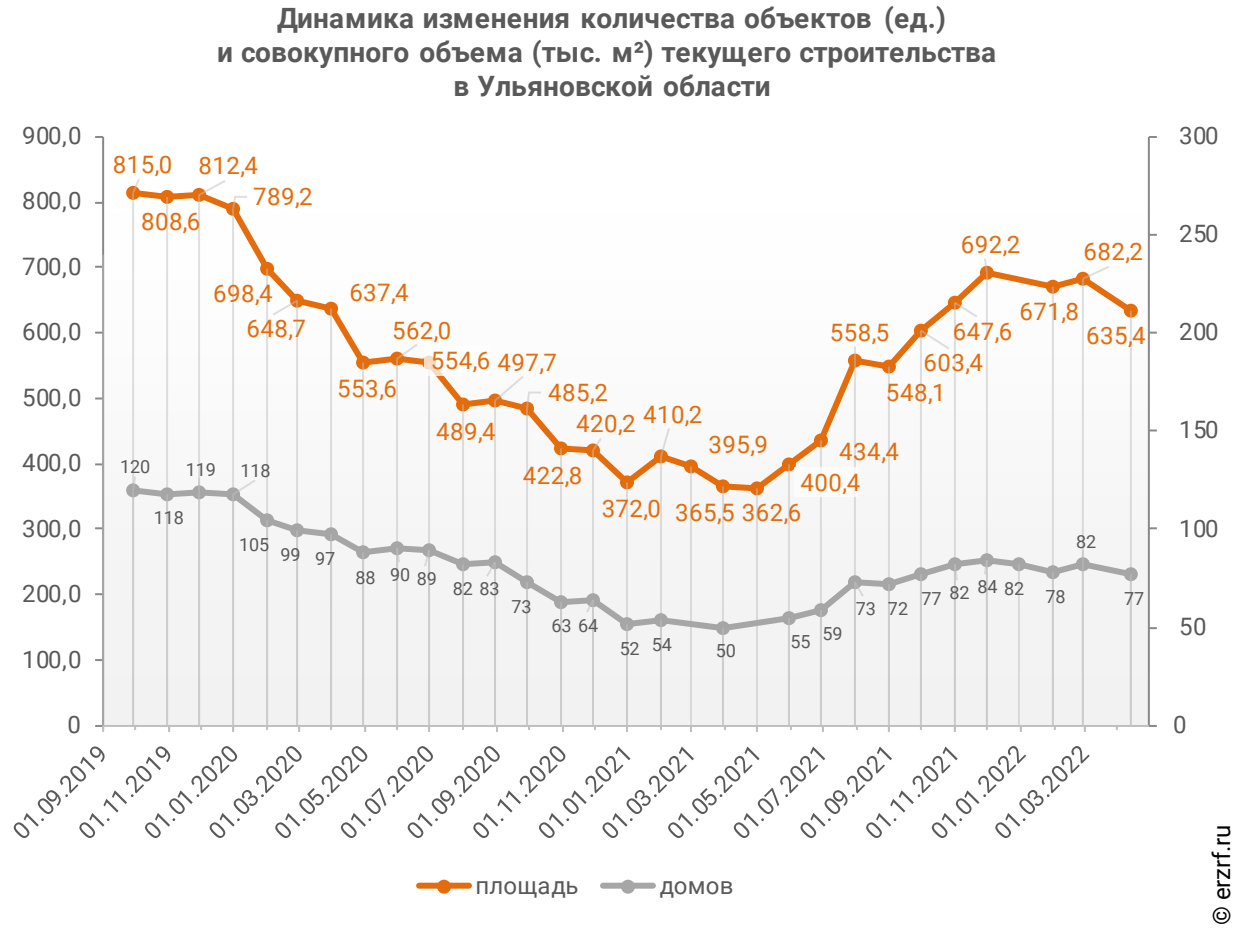
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	77	100%	12 620	100%	635 432	100%
Общий итог	**77**	**100%**	**12 620**	**100%**	**635 432**	**100%**

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ульяновской области

Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м^2	%
Ульяновск	***68***	***88,3%***	***11 964***	***94,8%***	***600 549***	***94,5%***
Димитровград	***5***	***6,5%***	***583***	***4,6%***	***30 180***	***4,7%***
Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	***3***	***3,9%***	***33***	***0,3%***	***3 294***	***0,5%***
Тереньгульский	***1***	***1,3%***	***40***	***0,3%***	***1 409***	***0,2%***
Тереньга	1	1,3%	40	0,3%	1 409	0,2%
	77	**100%**	**12 620**	**100%**	**635 432**	**100%**

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ульяновск (94,5% совокупной площади жилых единиц).

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

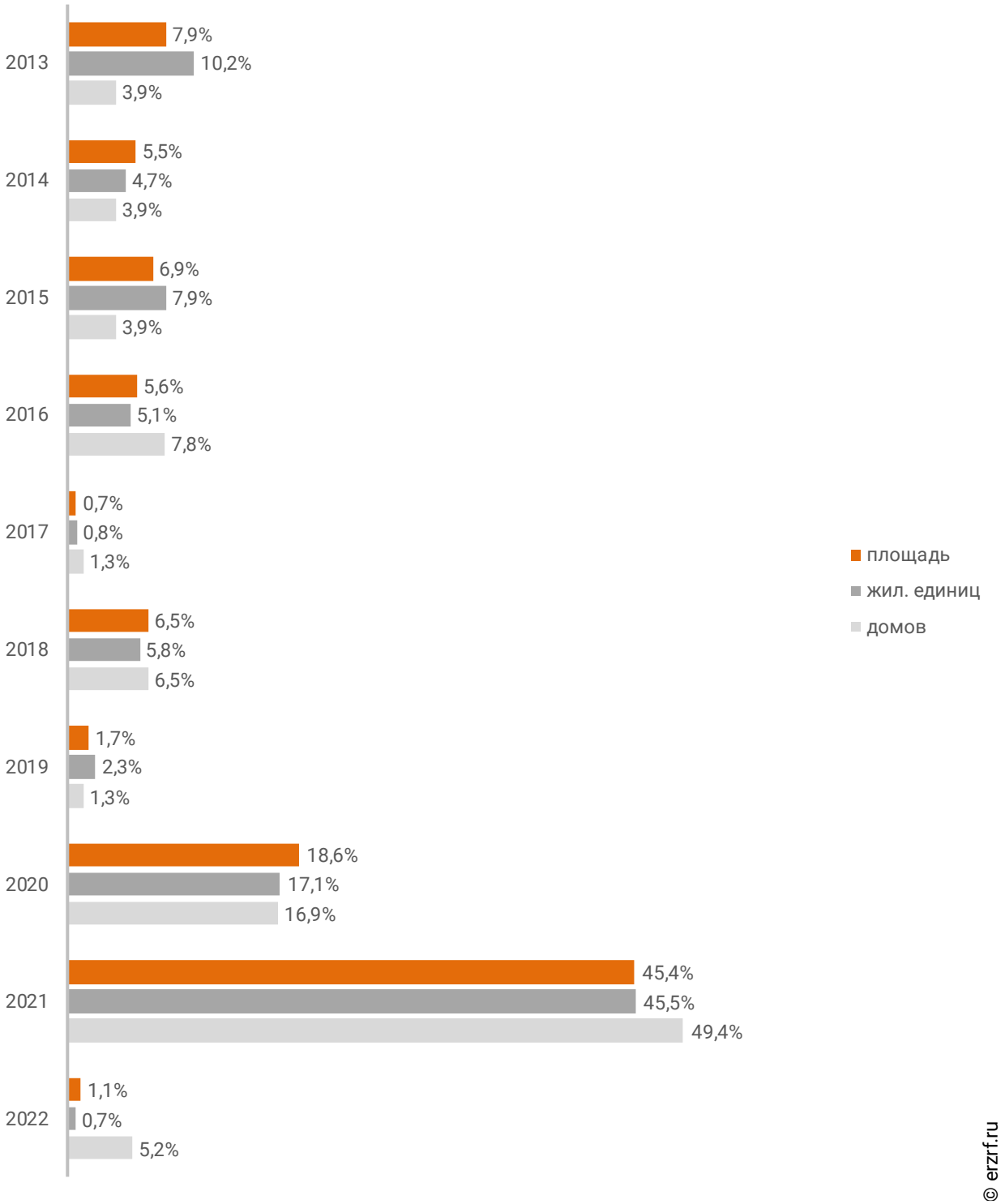
Застройщики жилья в Ульяновской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по март 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2013	3	3,9%	1 285	10,2%	50 199	7,9%
2014	3	3,9%	590	4,7%	35 256	5,5%
2015	3	3,9%	996	7,9%	43 627	6,9%
2016	6	7,8%	643	5,1%	35 488	5,6%
2017	1	1,3%	99	0,8%	4 625	0,7%
2018	5	6,5%	734	5,8%	41 194	6,5%
2019	1	1,3%	286	2,3%	10 965	1,7%
2020	13	16,9%	2 156	17,1%	118 404	18,6%
2021	38	49,4%	5 742	45,5%	288 732	45,4%
2022	4	5,2%	89	0,7%	6 942	1,1%
Общий итог	**77**	**100%**	**12 620**	**100%**	**635 432**	**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 2021 г. (45,4% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2022	23	29,9%	2 867	22,7%	140 567	22,1%
2023	35	45,5%	6 184	49,0%	319 938	50,3%
2024	18	23,4%	3 247	25,7%	161 552	25,4%
2027 и позже	1	1,3%	322	2,6%	13 375	2,1%
Общий итог	**77**	**100%**	**12 620**	**100%**	**635 432**	**100%**

Гистограмма 2

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 140 567 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	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²		м²	%
2022	140 567	2017	4 045	2,9%
		2019	34 808	24,8%
		2020	13 472	9,6%
2023	319 938	2015	44 966	14,1%
		2016	5 233	1,6%
		2017	14 188	4,4%
		2018	45 411	14,2%
		2019	25 169	7,9%
2024	161 552	2021	9 916	6,1%
		2022	6 606	4,1%
Общий итог	**635 432**		**203 814**	**32,1%**

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2023 год (45 411 м²), что составляет 14,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ульяновской области по состоянию на апрель 2022 года составляет 18,8 месяца.

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

График 2

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

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

- 13,2 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 17,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,5 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

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

График 3

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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
4 - 8 этажей	26	33,8%	1 631	12,9%	98 755	15,5%
9 - 12 этажей	17	22,1%	2 503	19,8%	135 219	21,3%
13 - 17 этажей	14	18,2%	2 554	20,2%	132 436	20,8%
18 - 24 этажа	8	10,4%	1 719	13,6%	98 608	15,5%
25+ этажей	12	15,6%	4 213	33,4%	170 414	26,8%
Общий итог	**77**	**100%**	**12 620**	**100%**	**635 432**	**100%**

Гистограмма 4

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей — 26,8% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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 25-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	***DARS Development***	многоквартирный дом	Атмосфера
		DARS Development	многоквартирный дом	Сиреневый
		ГК Новая Жизнь	многоквартирный дом	Новая Жизнь
		Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	многоквартирный дом	Молодежный
2	23	***Магма Симбирск***	многоквартирный дом	Современник Магма
		Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	многоквартирный дом	Новая Линия
3	21	***ГК MN GROUP***	многоквартирный дом	Воробьевы горы
		ГК MN GROUP	многоквартирный дом	Квартал Европа
		ГК Смарт-Инвест	многоквартирный дом	Верново
4	20	***ГК Премьера***	многоквартирный дом	Свобода
5	19	***Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства***	многоквартирный дом	Авиатор

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ульяновской области является многоквартирный дом в ЖК «Молодежный», застройщик «Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Площадь, м^2	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39 733	***Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства***	многоквартирный дом	Молодежный
2	20 523	***Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства***	многоквартирный дом	Лидер
3	18 859	***ГК Премьера***	многоквартирный дом	Свобода
4	17 077	***ГК MN GROUP***	многоквартирный дом	Квартал Европа
5	16 666	***DARS Development***	многоквартирный дом	Заря

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 7,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	39	50,6%	7 778	61,6%	375 858	59,1%
кирпич	27	35,1%	2 726	21,6%	160 476	25,3%
панель	10	13,0%	2 060	16,3%	95 450	15,0%
монолит	1	1,3%	56	0,4%	3 648	0,6%
Общий итог	**77**	**100%**	**12 620**	**100%**	**635 432**	**100%**

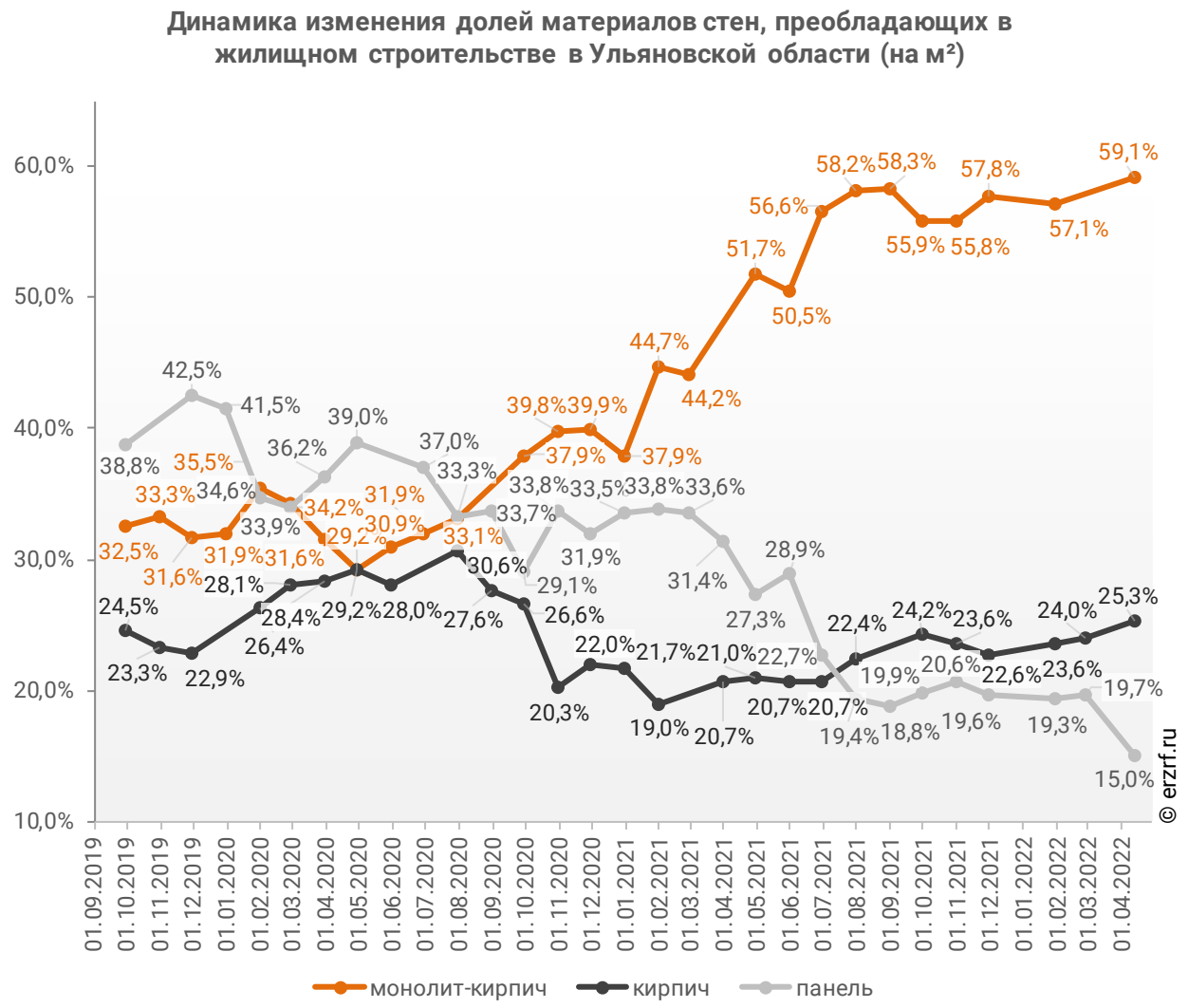
Гистограмма 5

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ульяновской области является монолит-кирпич. Из него возводится 59,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 65,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

График 6



Среди строящегося жилья Ульяновской области у 69,3% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 68,9% 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.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	33	58,9%	6 066	70,4%	303 223	68,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	33,9%	1 652	19,2%	97 042	22,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,4%	724	8,4%	30 183	6,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,8%	169	2,0%	9 648	2,2%
Общий итог	**56**	**100%**	**8 611**	**100%**	**440 096**	**100%**

Гистограмма 7

7. ТОП застройщиков Ульяновской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2022 года строительство жилья в Ульяновской области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 40 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Ульяновской области на апрель 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	***DARS Development***	10	13,0%	2 785	22,1%	121 267	19,1%
2	***Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства***	10	13,0%	2 482	19,7%	119 877	18,9%
3	***ГК Железно***	10	13,0%	1 629	12,9%	82 680	13,0%
4	***ГК Премьера***	8	10,4%	922	7,3%	56 982	9,0%
5	***ГК Новая Жизнь***	4	5,2%	1 252	9,9%	51 090	8,0%
6	***ГК MN GROUP***	4	5,2%	486	3,9%	32 727	5,2%
7	***Инвестспецстрой***	4	5,2%	532	4,2%	27 211	4,3%
8	***ГК Базис***	3	3,9%	403	3,2%	19 714	3,1%
9	***ГК Смарт-Инвест***	2	2,6%	281	2,2%	18 090	2,8%
10	***Магма Симбирск***	2	2,6%	275	2,2%	15 819	2,5%
11	***РСК***	1	1,3%	210	1,7%	13 472	2,1%
12	***ГК КПД-2***	2	2,6%	223	1,8%	11 903	1,9%
13	***Компания Северо-Запад***	1	1,3%	169	1,3%	9 648	1,5%
14	***СЗ Отрада***	1	1,3%	189	1,5%	9 525	1,5%
15	***СЗ СК Гарант***	2	2,6%	198	1,6%	9 250	1,5%
16	***Газстройинвест***	1	1,3%	88	0,7%	4 898	0,8%
17	***СК Солком***	1	1,3%	88	0,7%	4 744	0,7%
18	***ГК Сити Инвест***	1	1,3%	81	0,6%	4 646	0,7%
19	***ГК АЗБУКА***	1	1,3%	70	0,6%	4 628	0,7%
20	***Спецзастройщик Федерация***	1	1,3%	56	0,4%	3 877	0,6%
21	***ИСК Риострой***	3	3,9%	33	0,3%	3 294	0,5%
22	***Уютный дом***	1	1,3%	50	0,4%	2 990	0,5%
23	***ГК Ориентир***	1	1,3%	40	0,3%	2 480	0,4%
24	***ИльВитСтрой***	1	1,3%	24	0,2%	1 802	0,3%
25	***СтройТехПартнер***	1	1,3%	40	0,3%	1 409	0,2%
26	***ГК УЦГС***	1	1,3%	14	0,1%	1 409	0,2%
	Общий итог	**77**	**100%**	**12 620**	**100%**	**635 432**	**100%**

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 4,5	*DARS Development*	121 267	37 057	30,6%	12,7
2	н/р	*Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства*	119 877	119 877	100%	74,2
3	★ 5,0	*ГК Железно*	82 680	0	0,0%	-
4	★ 5,0	*ГК Премьера*	56 982	0	0,0%	-
5	★ 5,0	*ГК Новая Жизнь*	51 090	0	0,0%	-
6	★ 4,5	*ГК MN GROUP*	32 727	9 916	30,3%	9,1
7	★ 1,5	*Инвестспецстрой*	27 211	0	0,0%	-
8	★ 3,5	*ГК Базис*	19 714	6 606	33,5%	8,1
9	★ 1,5	*ГК Смарт-Инвест*	18 090	0	0,0%	-
10	н/р	*Магма Симбирск*	15 819	0	0,0%	-
11	н/р	*РСК*	13 472	13 472	100%	27,0
12	★ 4,5	*ГК КПД-2*	11 903	0	0,0%	-
13	★ 1,5	*Компания Северо-Запад*	9 648	0	0,0%	-
14	н/р	*СЗ Отрада*	9 525	0	0,0%	-
15	н/р	*СЗ СК Гарант*	9 250	9 250	100%	36,0
16	н/р	*Газстройинвест*	4 898	0	0,0%	-
17	н/р	*СК Солком*	4 744	0	0,0%	-
18	н/р	*ГК Сити Инвест*	4 646	4 646	100%	45,0
19	н/р	*ГК АЗБУКА*	4 628	0	0,0%	-
20	н/р	*Спецзастройщик Федерация*	3 877	0	0,0%	-
21	н/р	*ИСК Риострой*	3 294	0	0,0%	-
22	н/р	*Уютный дом*	2 990	2 990	100%	60,0
23	н/р	*ГК Ориентир*	2 480	0	0,0%	-
24	н/р	*ИльВитСтрой*	1 802	0	0,0%	-
25	н/р	*СтройТехПартнер*	1 409	0	0,0%	-
26	★ 1,5	*ГК УЦГС*	1 409	0	0,0%	-
		Общий итог	**635 432**	**203 814**	**32,1%**	**18,8**

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» и составляет 74,2 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ульяновской области

В Ульяновской области возводится 48 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

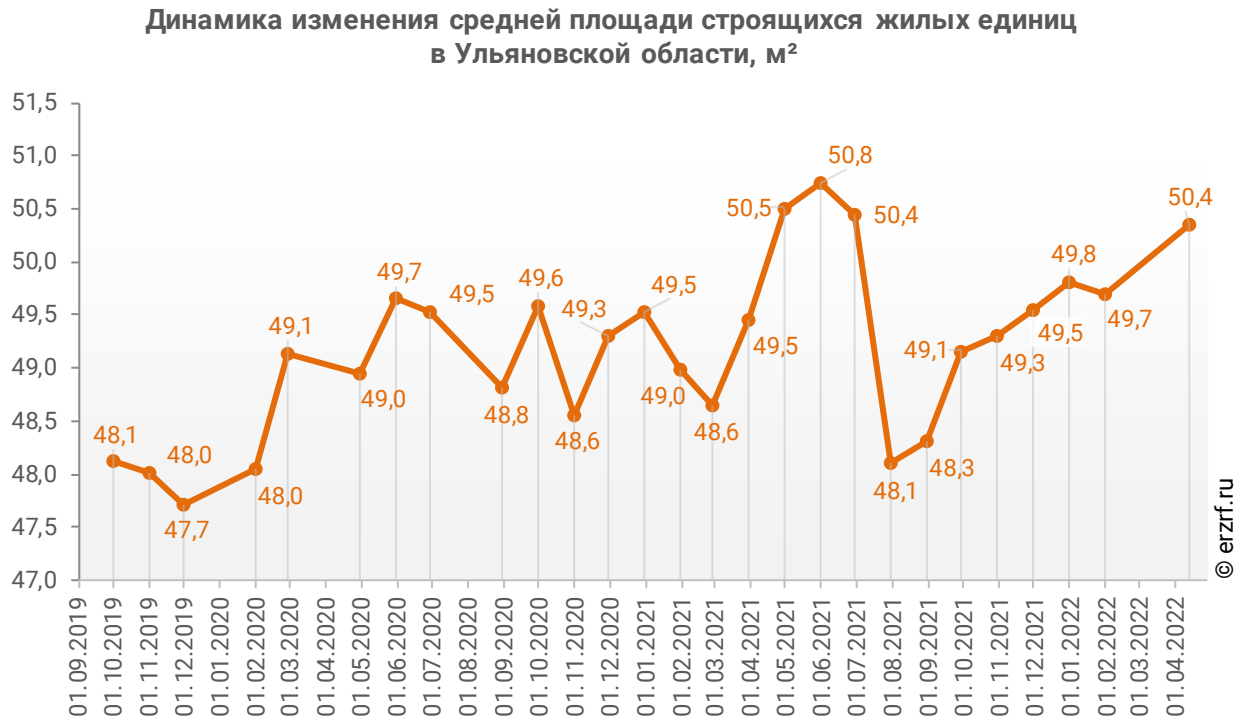
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Сиреневый» (город Ульяновск). В этом жилом комплексе застройщик «DARS Development» возводит 6 домов, включающих 1 603 жилые единицы, совокупной площадью 68 379 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ульяновской области, составляет 50,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ульяновской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 78 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ульяновской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СтройТехПартнер» — 35,2 м². Самая большая — у застройщика «ГК УЦГС» — 100,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СтройТехПартнер	35,2
ГК Новая Жизнь	40,8
DARS Development	43,5
СЗ СК Гарант	46,7
Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	48,3
ГК Базис	48,9
СЗ Отрада	50,4
ГК Железно	50,8
Инвестспецстрой	51,1
ГК КПД-2	53,4
СК Солком	53,9
Газстройинвест	55,7
Компания Северо-Запад	57,1
ГК Сити Инвест	57,4
Магма Симбирск	57,5
Уютный дом	59,8
ГК Премьера	61,8
ГК Ориентир	62,0
РСК	64,2
ГК Смарт-Инвест	64,4
ГК АЗБУКА	66,1
ГК MN GROUP	67,3
Спецзастройщик Федерация	69,2
ИльВитСтрой	75,1
ИСК Риострой	99,8
ГК УЦГС	100,6
Общий итог	**50,4**

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ульяновской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Карла Маркса» — 31,0 м², застройщик «Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства». Наибольшая — в ЖК «Клубный дом на ул. Красноармейская, 37» — 100,6 м², застройщик «ГК УЦГС».

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ульяновской области

По состоянию на апрель 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ульяновской области составила 47 489 рублей за квадратный метр.

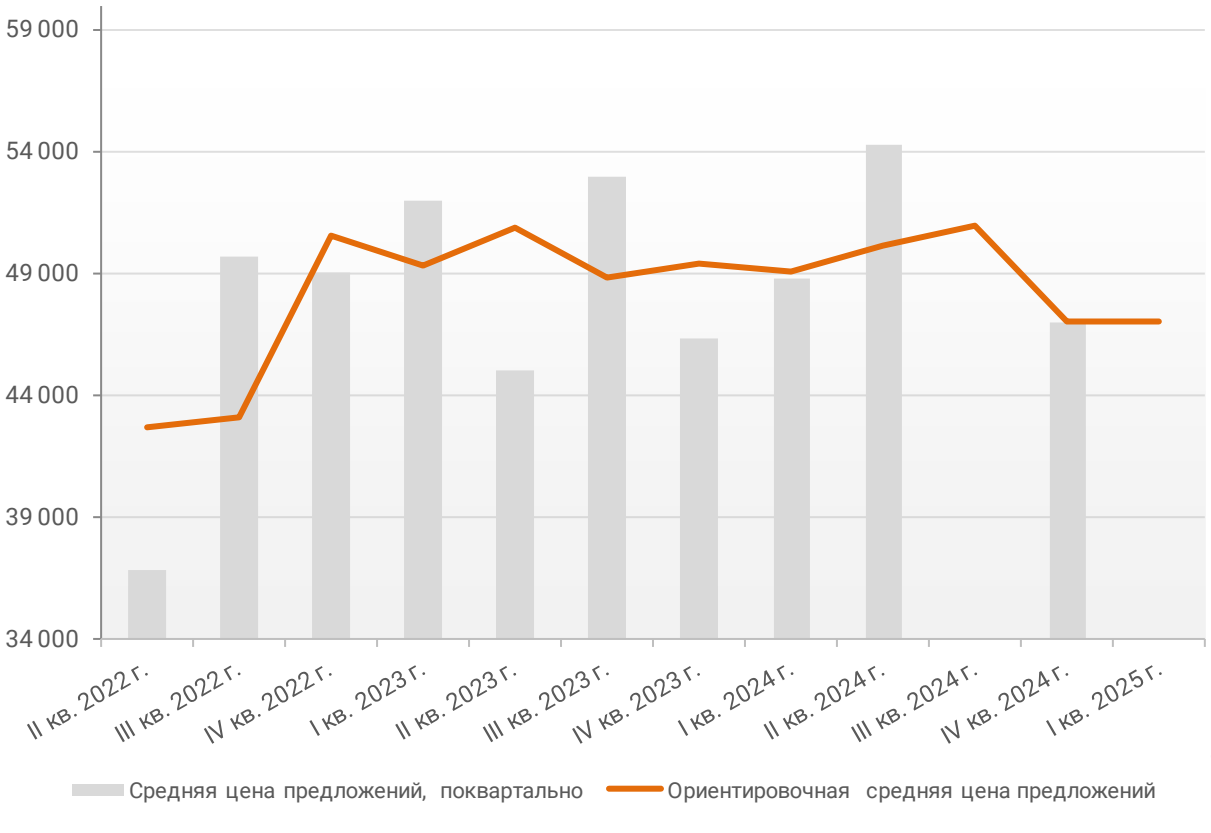
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ульяновской области представлена на графике 9.

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ульяновской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ульяновской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₽/м²

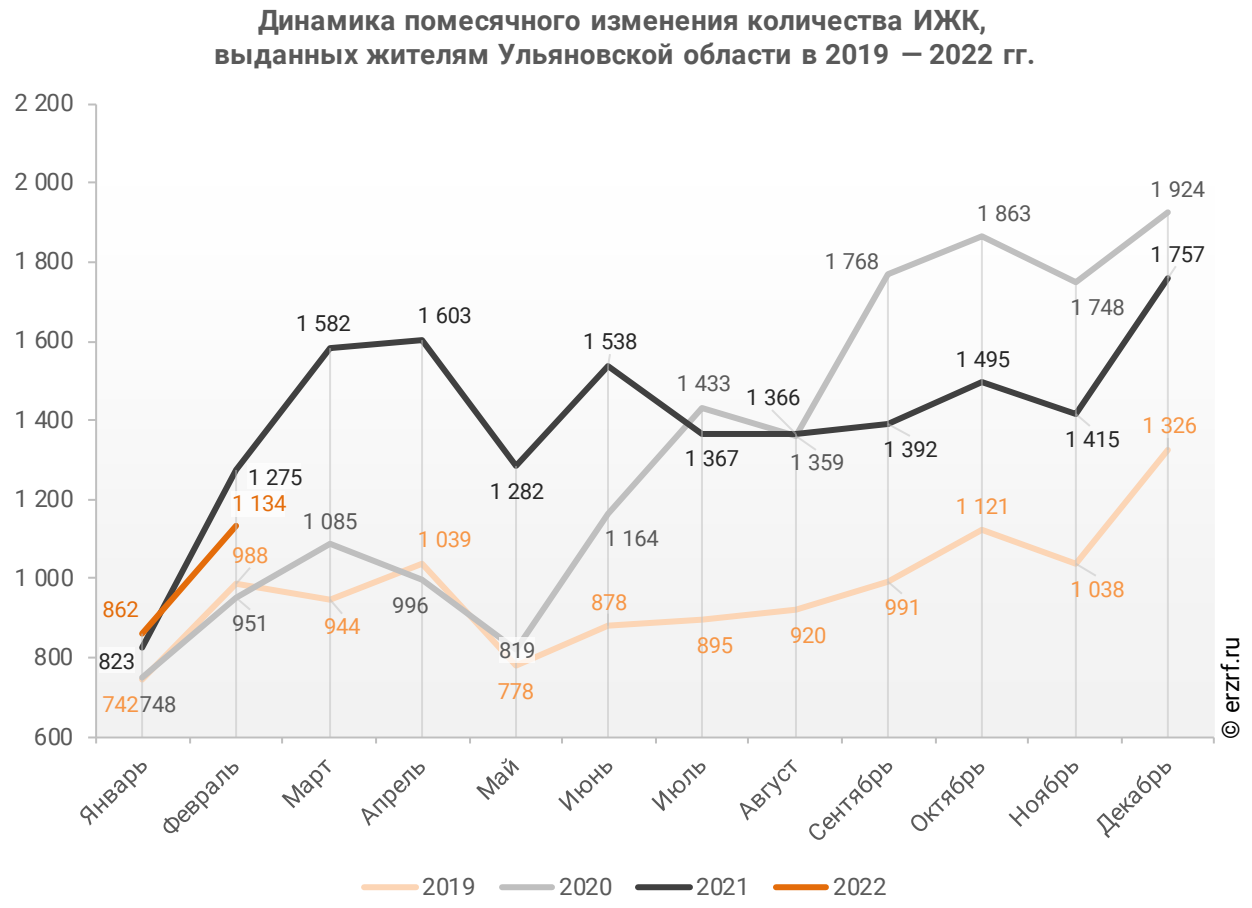


11. Ипотечное кредитование для жителей Ульяновской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ульяновской области, составило 1 996, что на 4,9% меньше уровня 2021 г. (2 098 ИЖК), и на 17,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1 699 ИЖК).

График 11

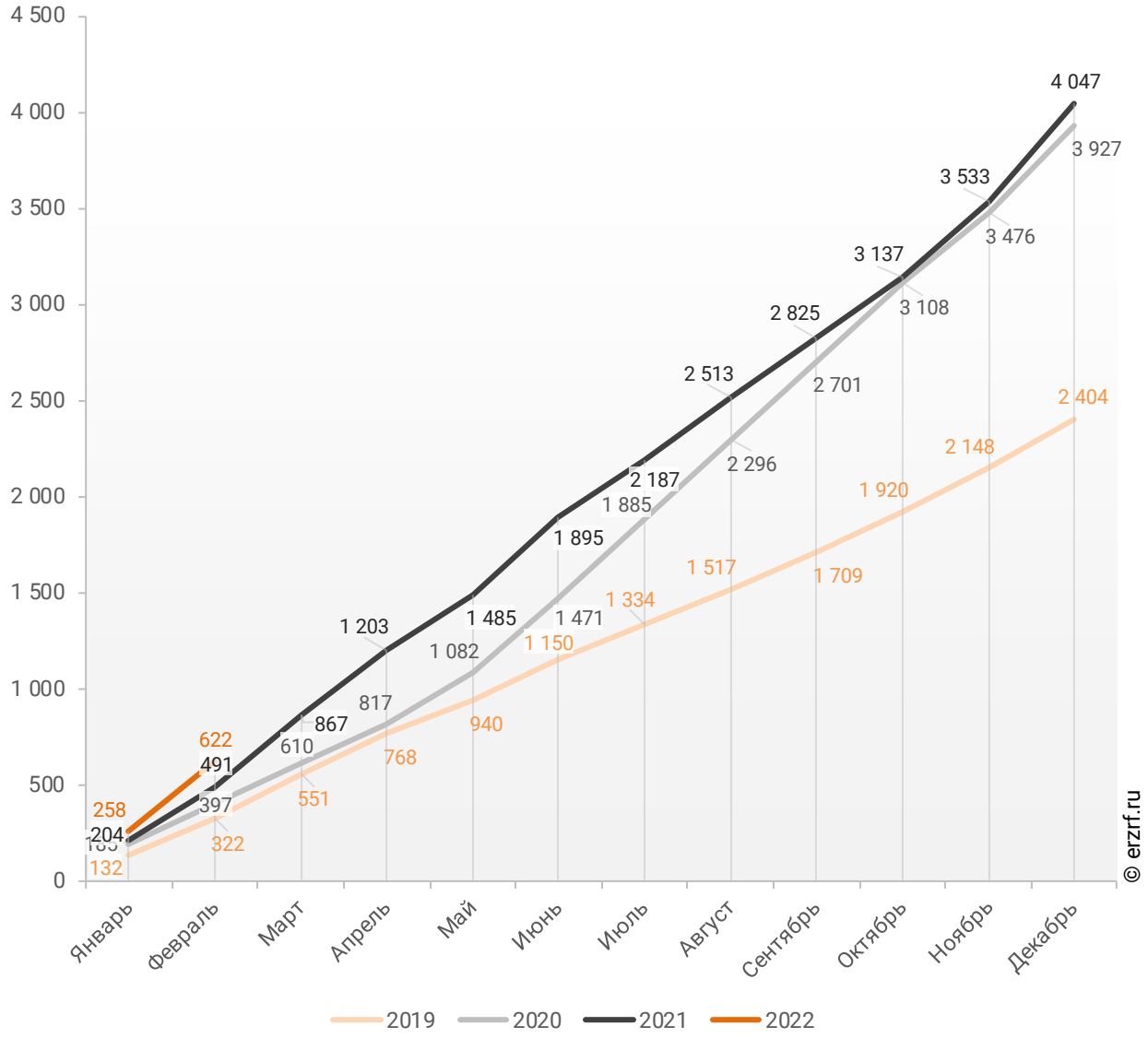


За 2 месяца 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 622, что на 26,7% больше, чем в 2021 г. (491 ИЖК), и на 56,7% больше соответствующего значения 2020 г. (397 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг.

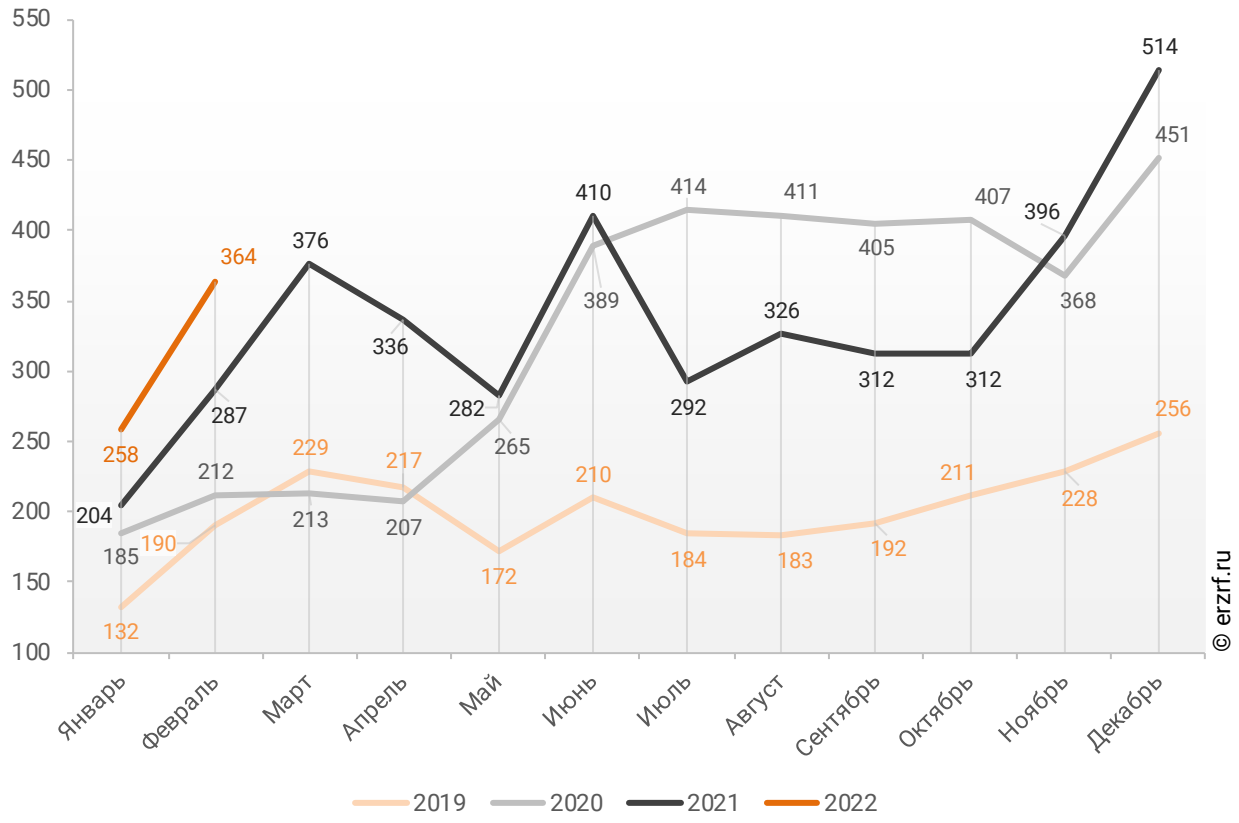


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ульяновской области в феврале 2022 года увеличилось на 26,8% по сравнению с февралем 2021 года (364 против 287 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг.

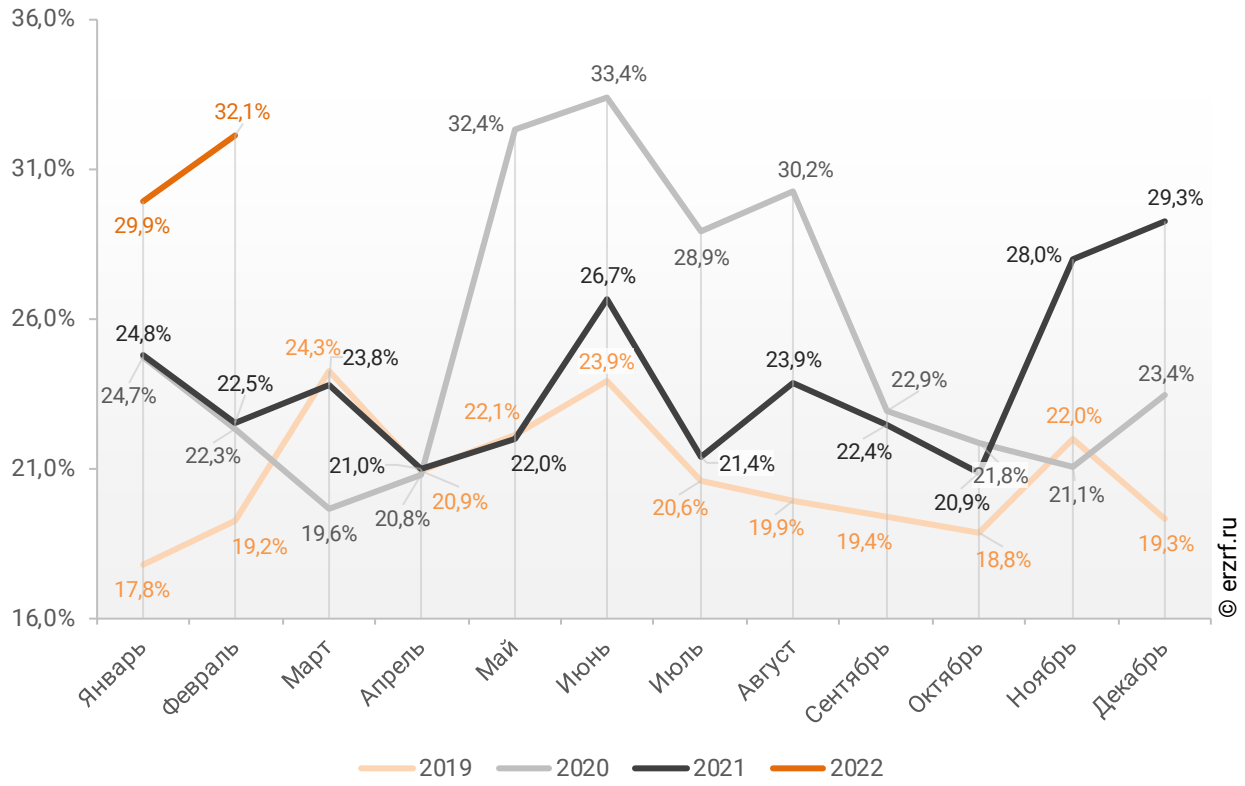


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 31,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 7,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,4%), и на 7,8 п.п. больше уровня 2020 г. (23,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг.



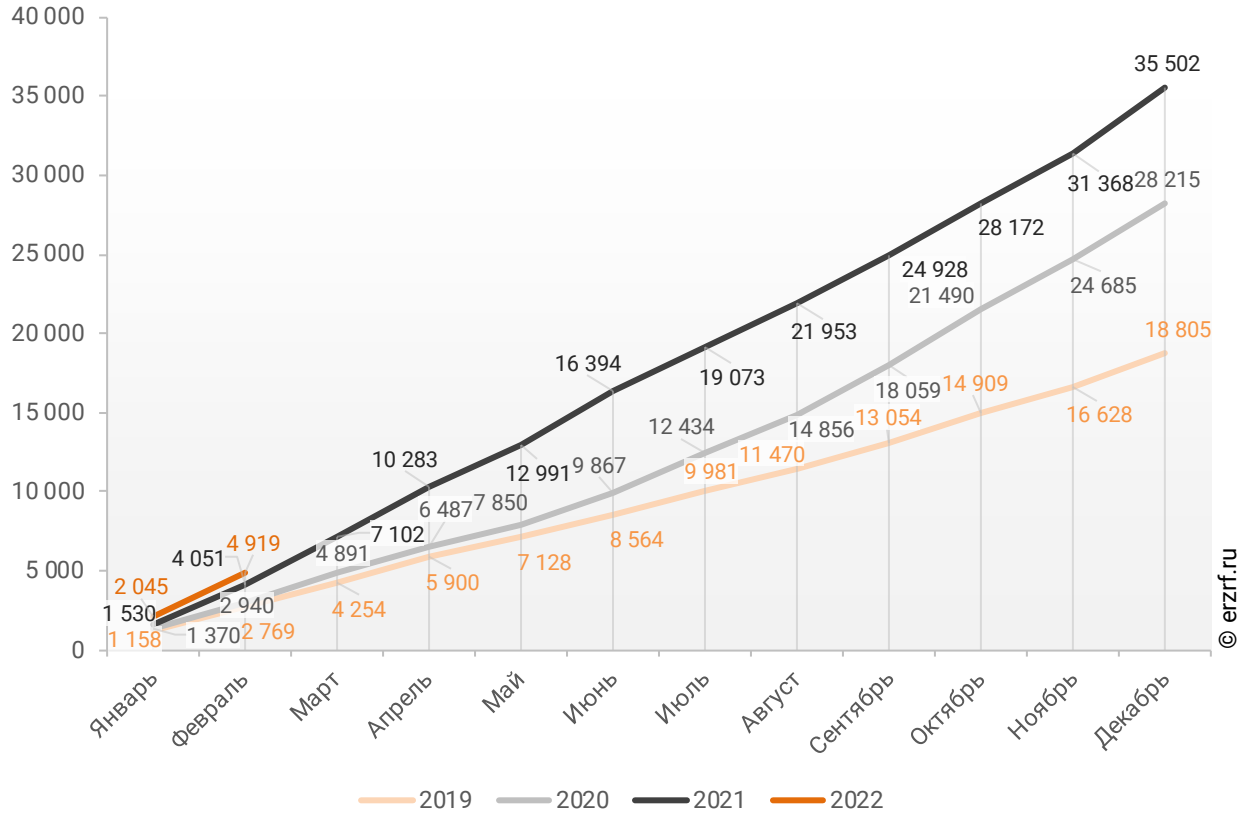
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, составил 4 919 млн ₽, что на 21,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4 051 млн ₽), и на 67,3% больше аналогичного значения 2020 г. (2 940 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., млн ₽

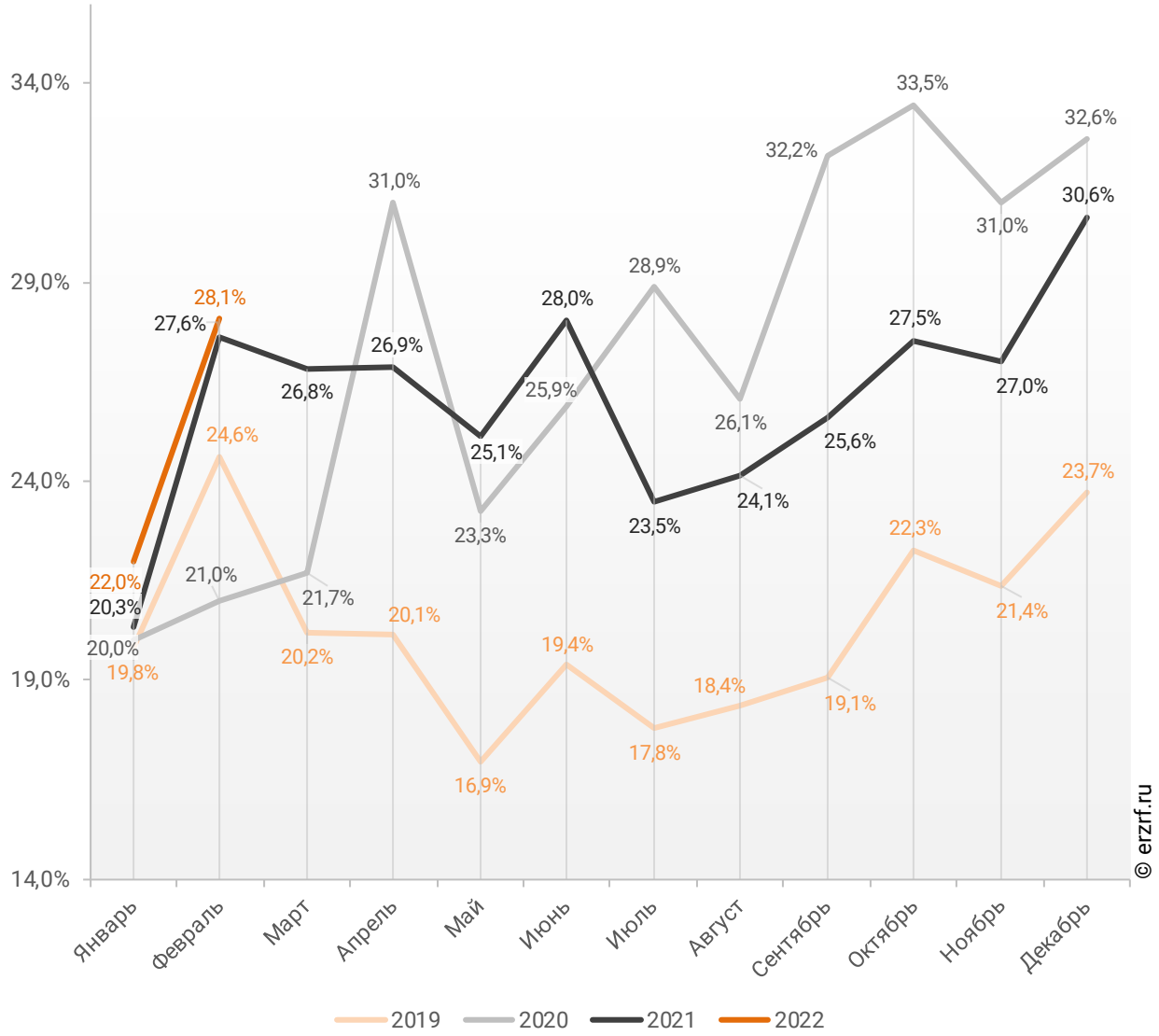


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Ульяновской области (19 536 млн ₽), доля ИЖК составила 25,2%, что на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,3%), и на 4,7 п.п. больше уровня 2020 г. (20,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг.

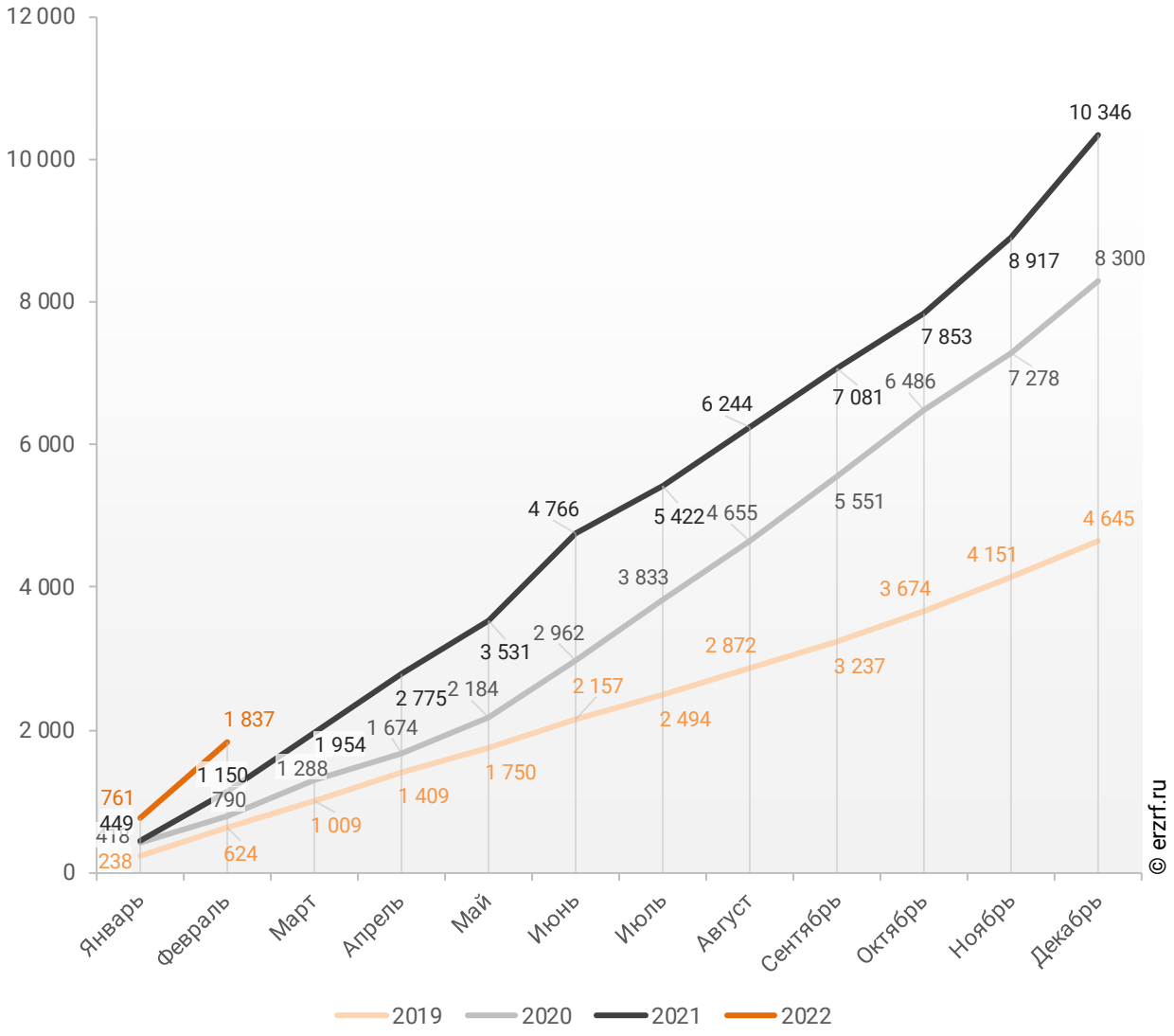


За 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Ульяновской области под залог ДДУ, составил 1 837 млн ₽ (37,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 59,7% больше аналогичного значения 2021 г. (1 150 млн ₽), и на 132,5% больше, чем в 2020 г. (790 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Ульяновской области (19 536 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,4%, что на 2,5 п.п. больше уровня 2021 г. (6,9%), и на 3,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг.

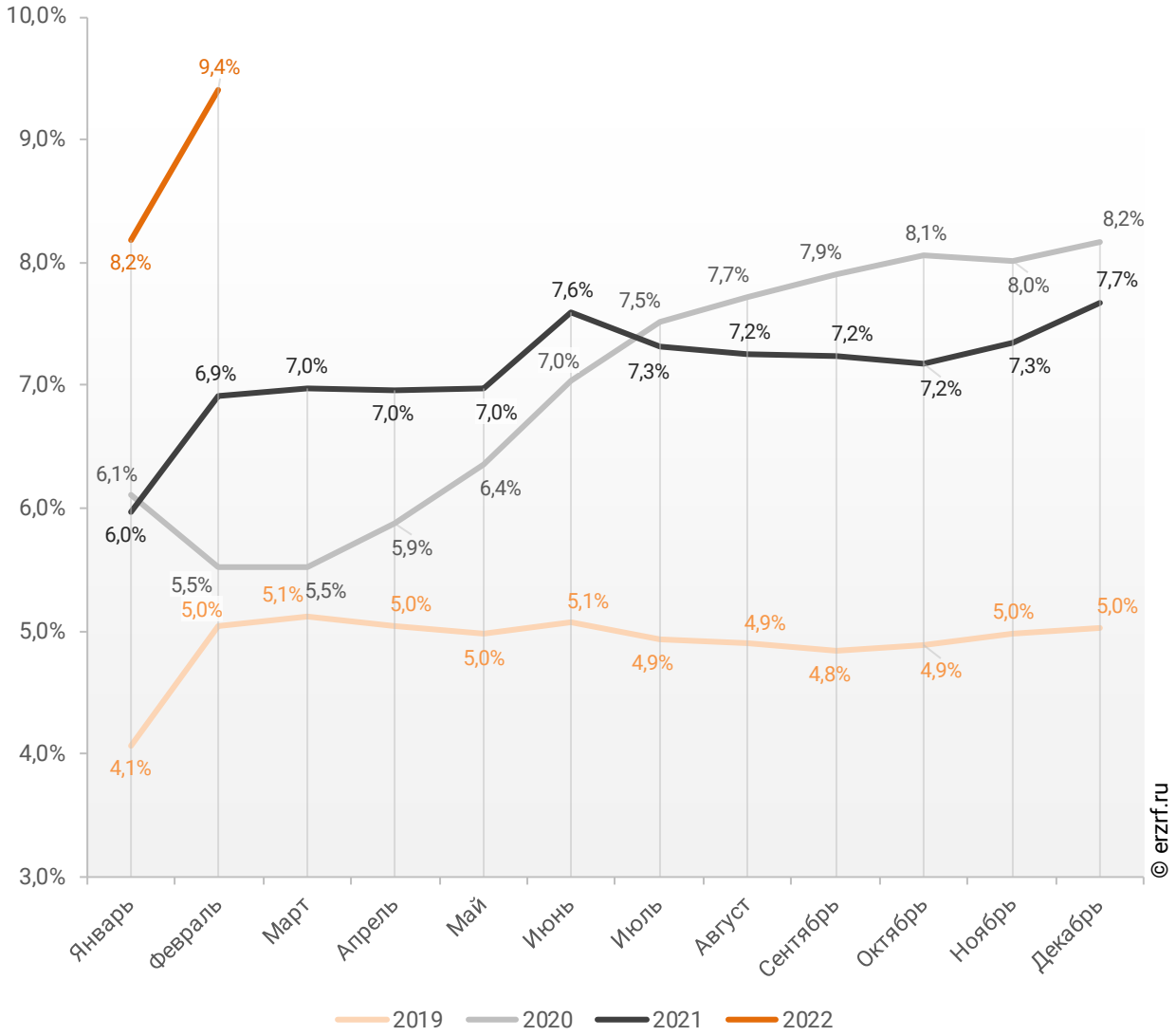
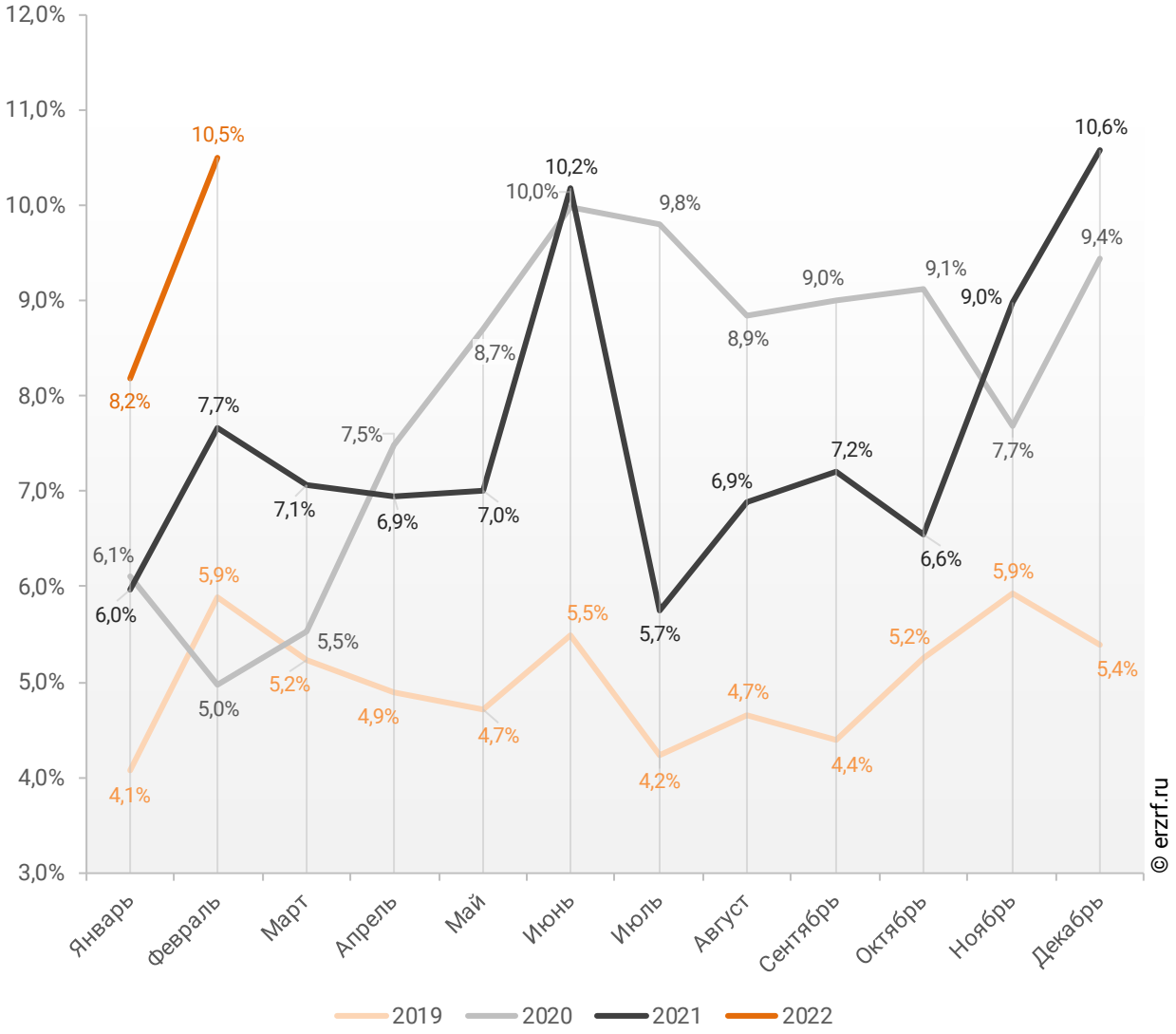


График 19

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг.

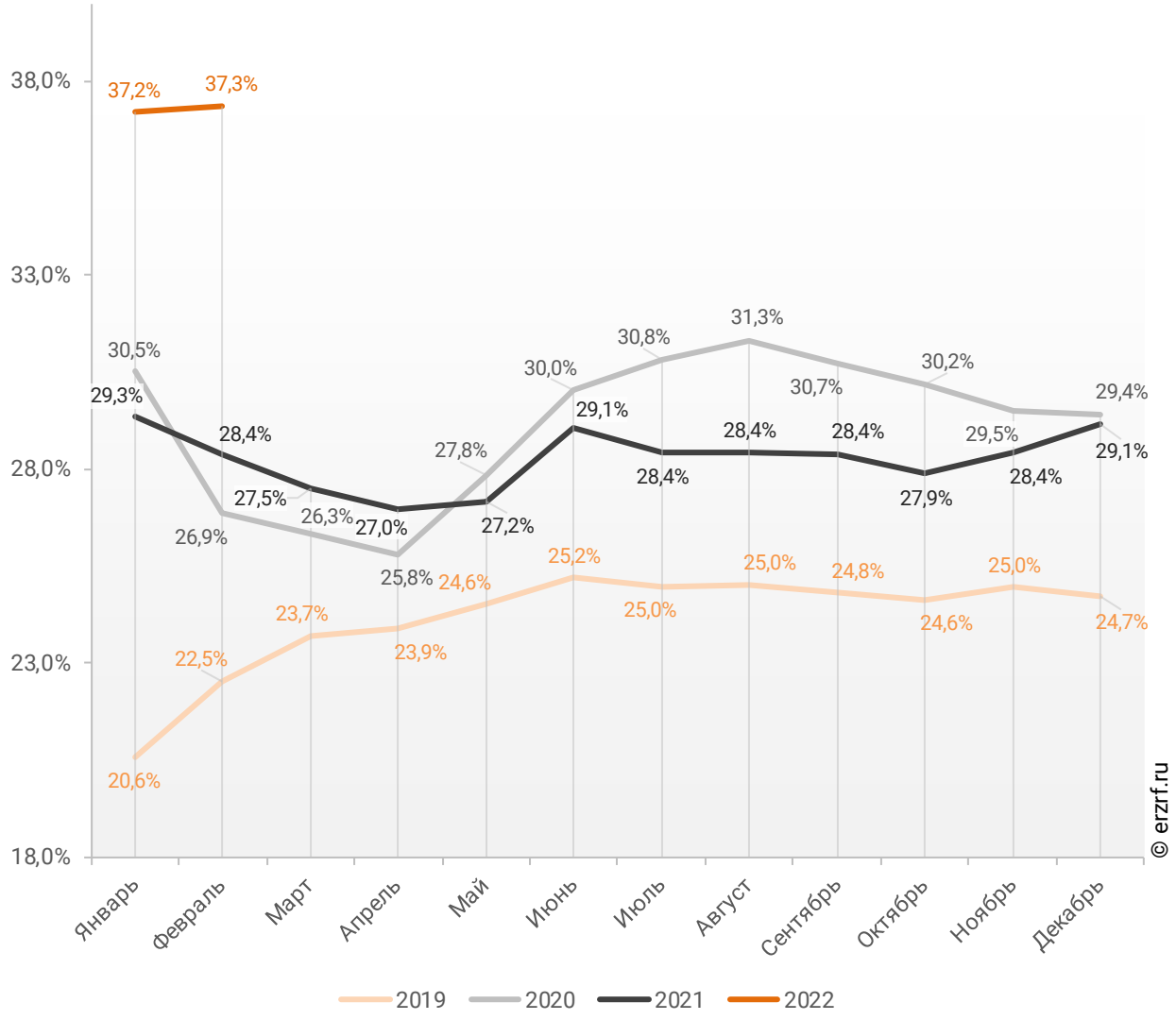


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 37,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области за этот же период, что на 8,9 п.п. больше, чем в 2021 г. (28,4%), и на 10,4 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (26,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг.

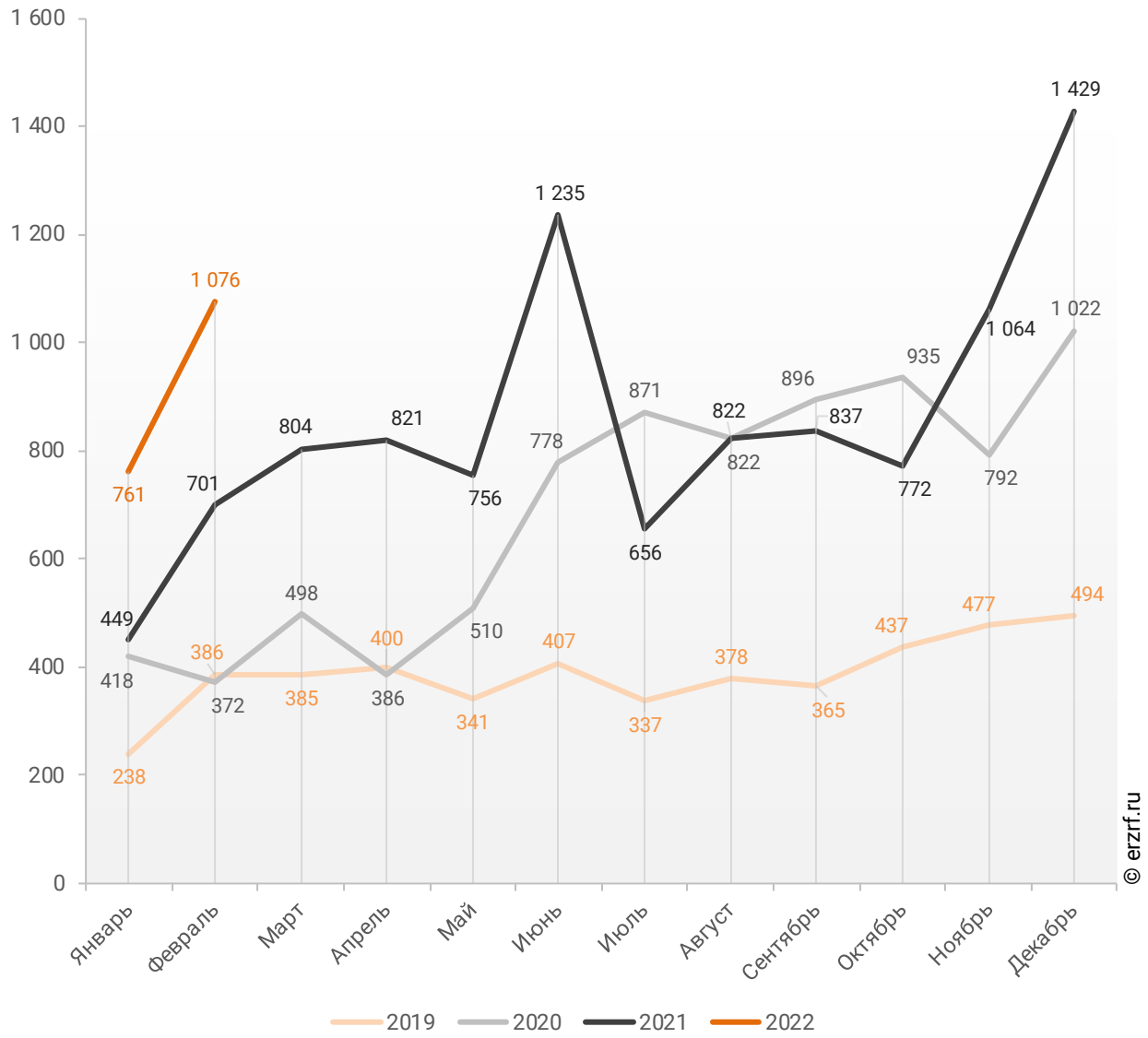


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ульяновской области в феврале 2022 года, увеличился на 53,5% по сравнению с февралем 2021 года (1,1 млрд ₽ против 701 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

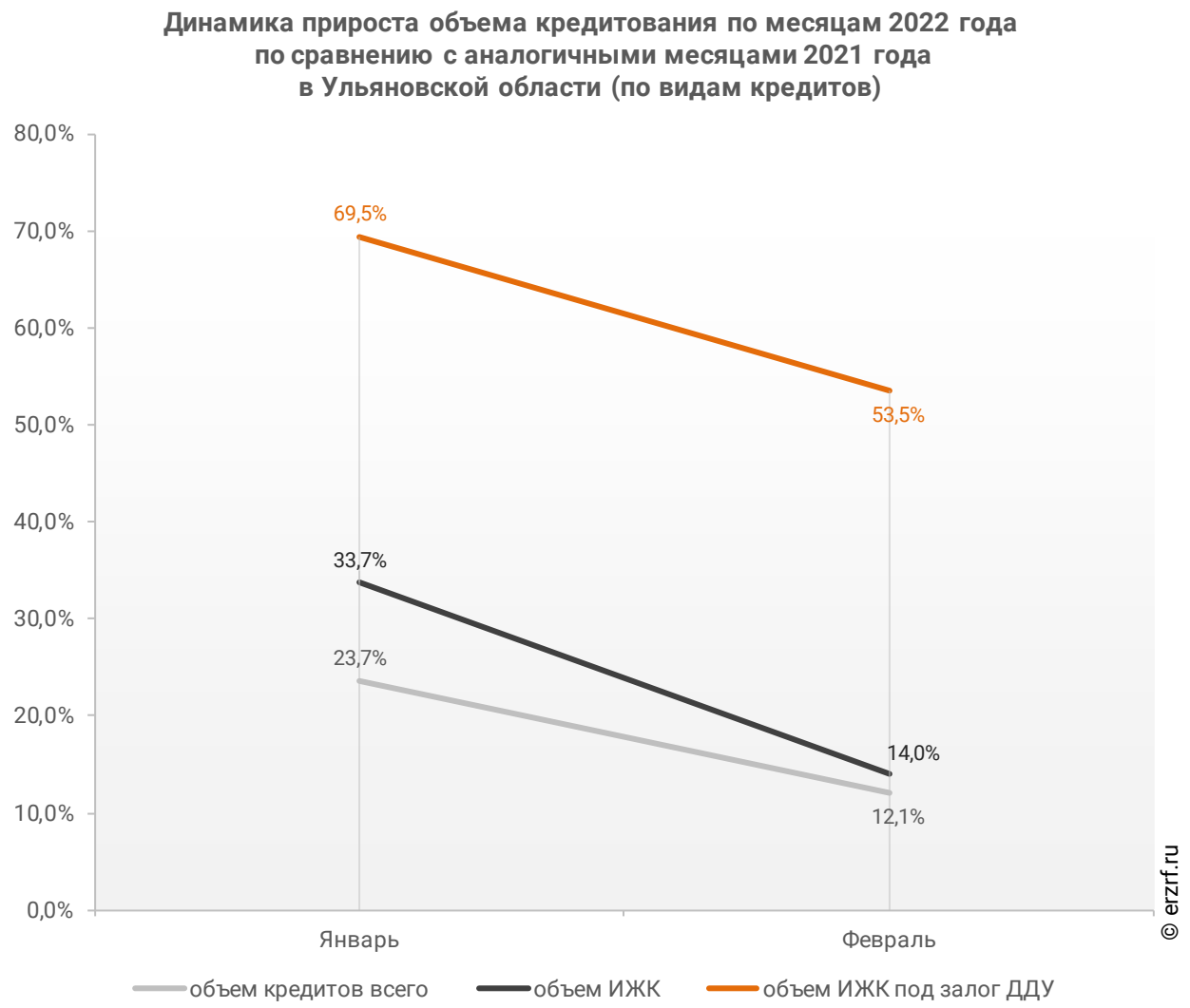
График 21

Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 53,5% в феврале 2022 года по сравнению с февралем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 12,1% (10,2 против 9,1 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 14,0% (2,9 против 2,5 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ульяновской области кредитов всех видов в феврале составила 10,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 37,4%.

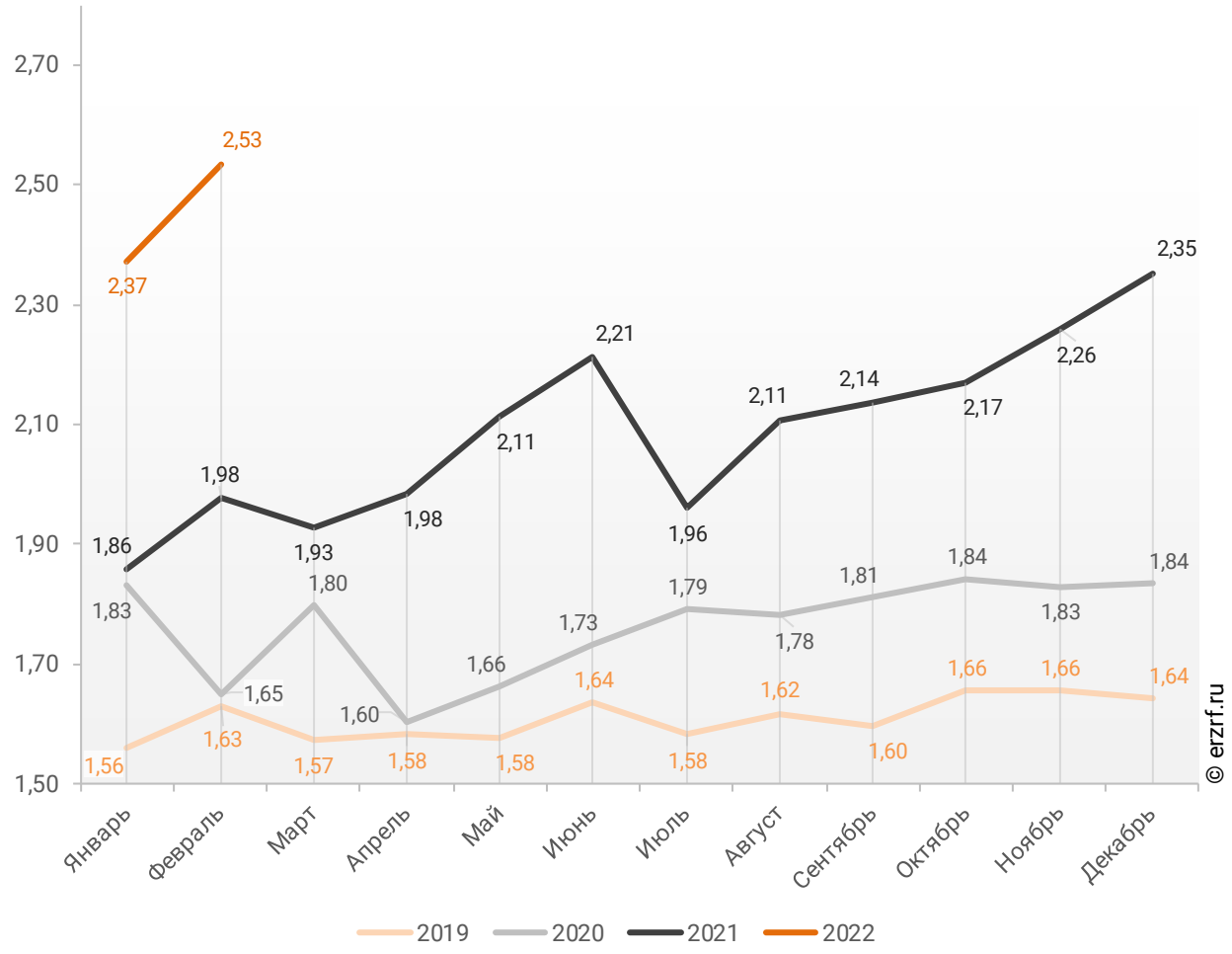
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2022 г. средний размер ИЖК в Ульяновской области составил 2,53 млн ₽, что на 28,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (1,98 млн ₽), и на 53,5% больше аналогичного значения 2020 г. (1,65 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., млн ₽

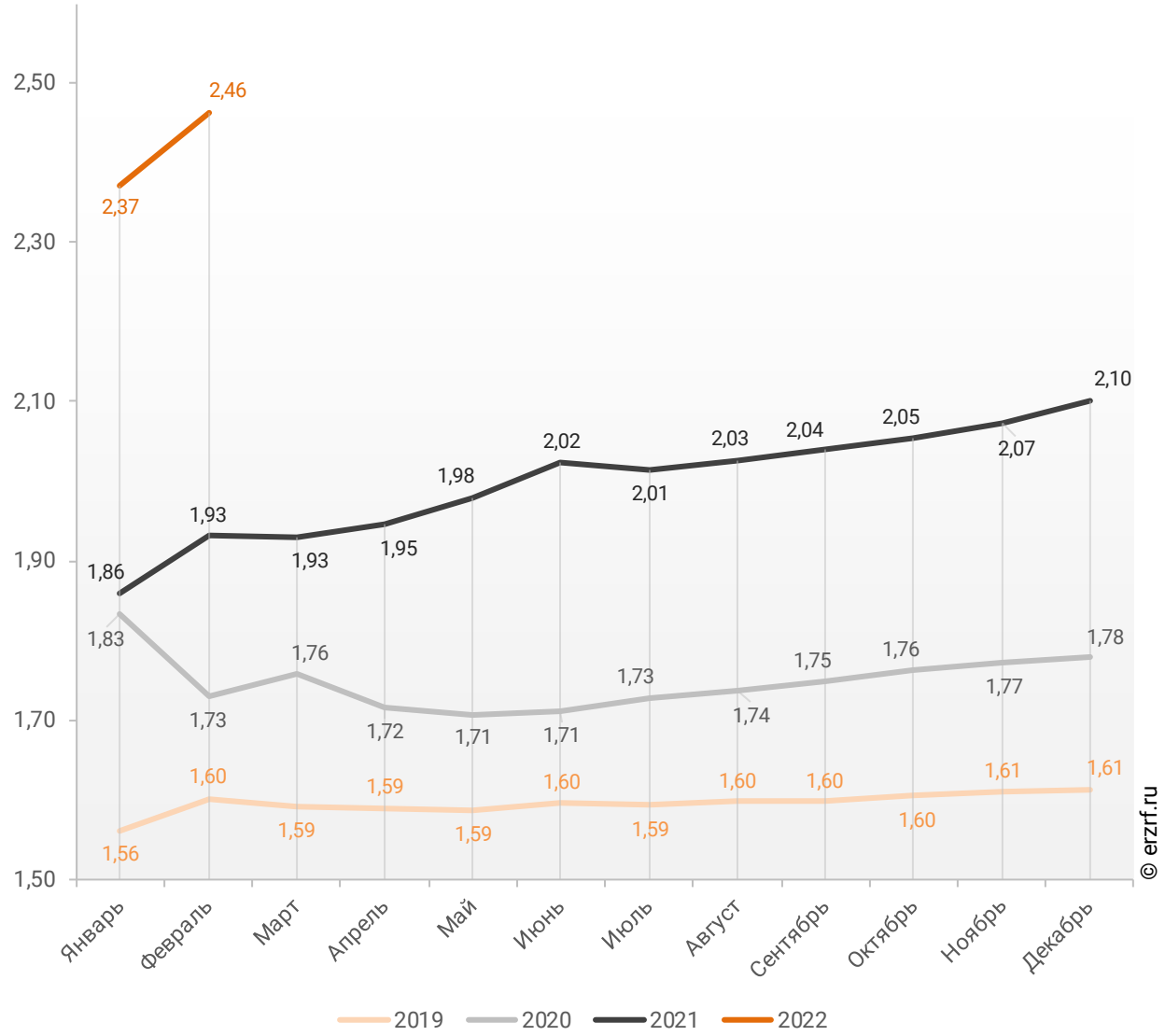


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 2,46 млн ₽, что на 27,6% больше, чем в 2021 г. (1,93 млн ₽), и на 42,4% больше соответствующего значения 2020 г. (1,73 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., млн ₽

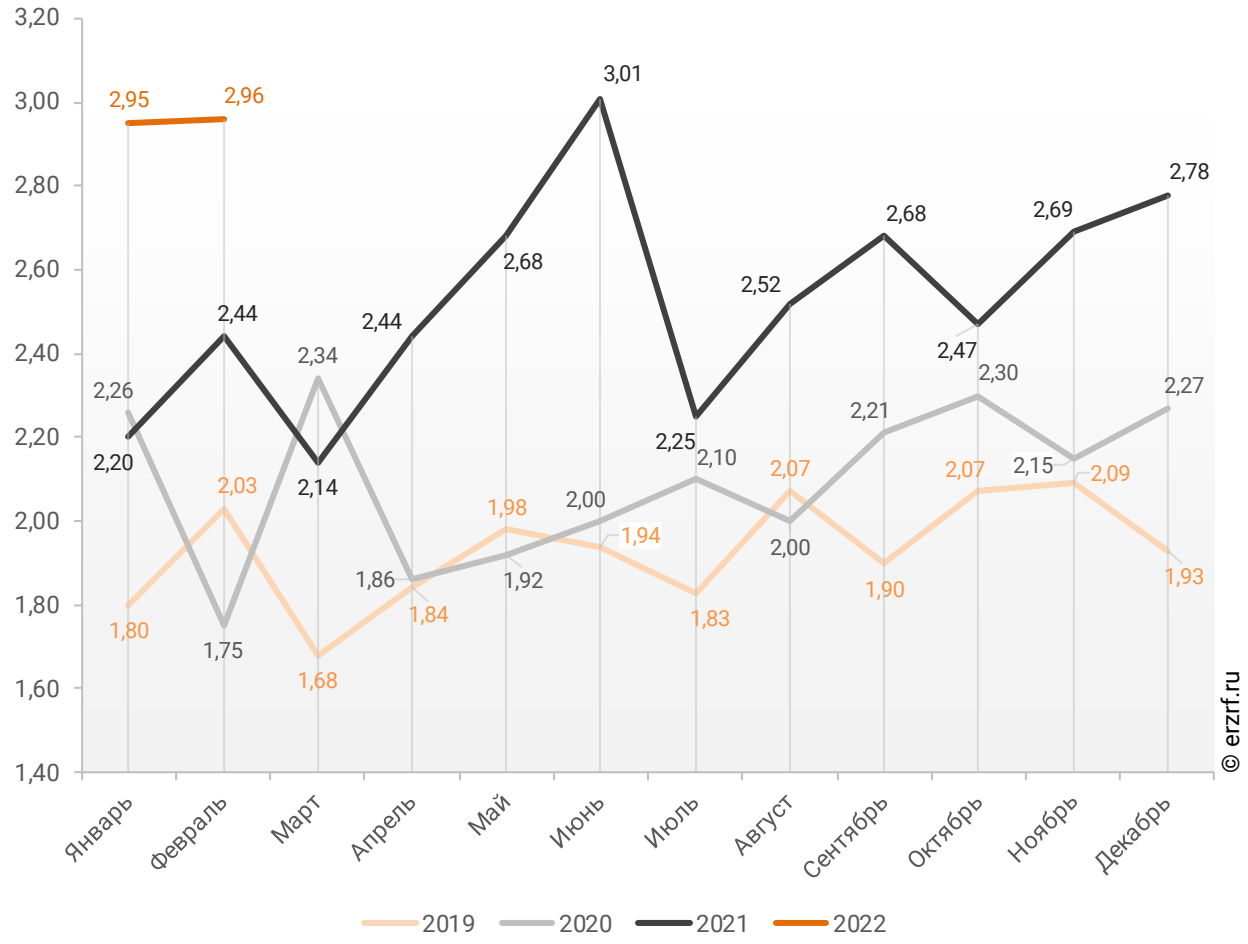


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ульяновской области в феврале 2022 года увеличился на 21,3% по сравнению с февралем 2021 года (2,96 против 2,44 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., млн ₽

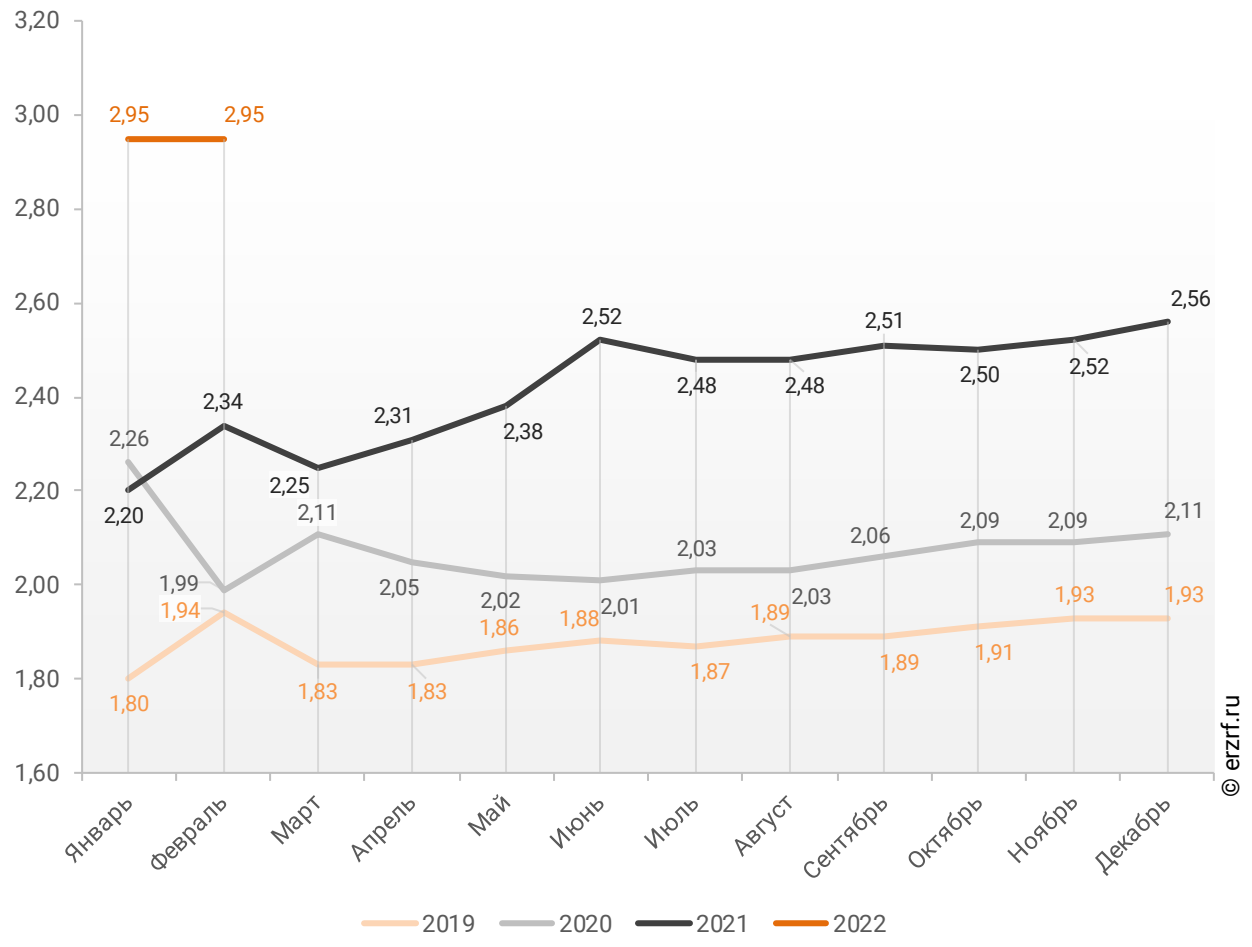


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составил 2,95 млн ₽ (на 19,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ульяновской области). Это на 26,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,34 млн ₽), и на 48,2% больше уровня 2020 г. (1,99 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

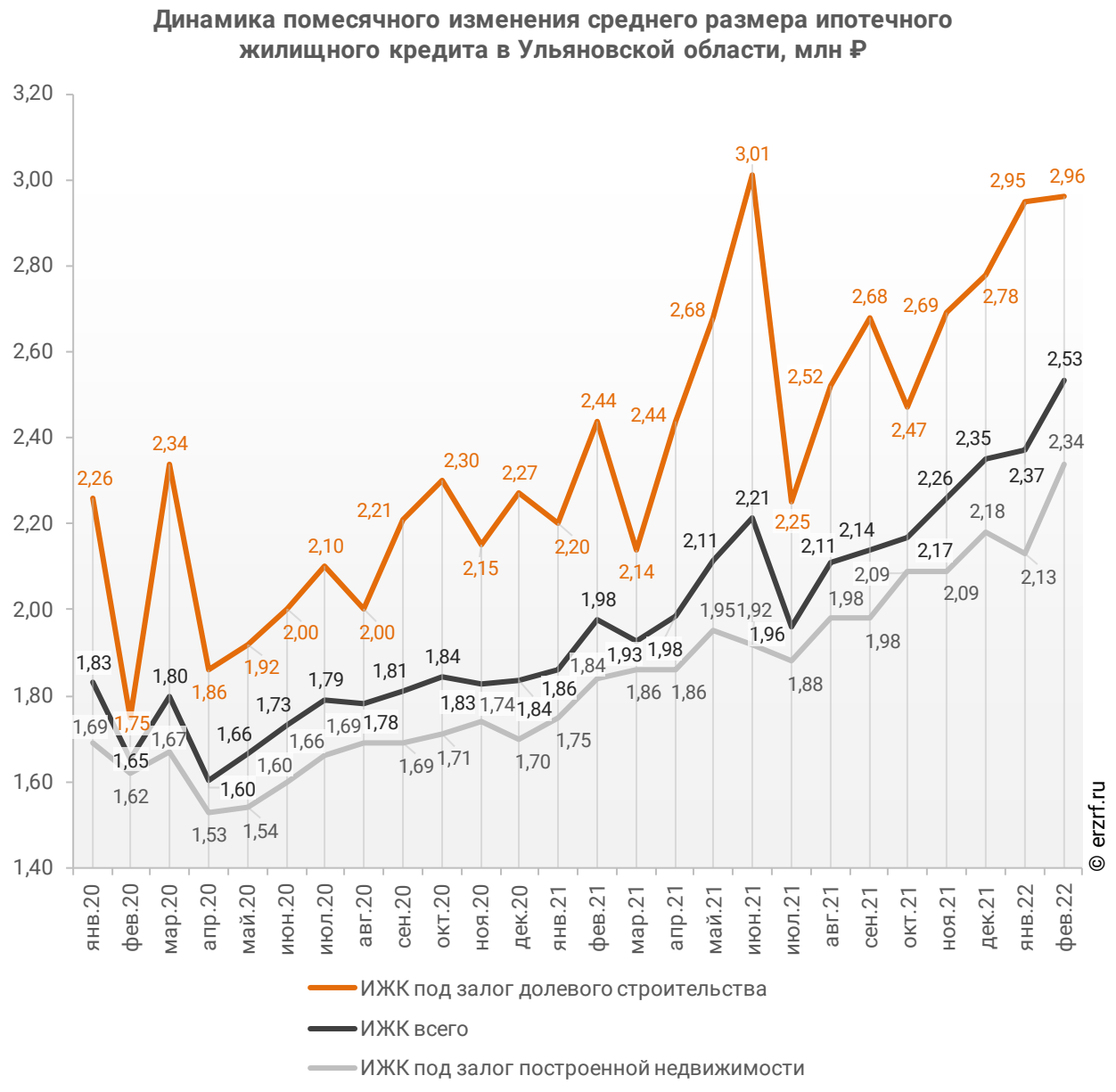
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 27,2% — с 1,84 до 2,34 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ульяновской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 6,1 п.п. — с 32,6% до 26,5%.

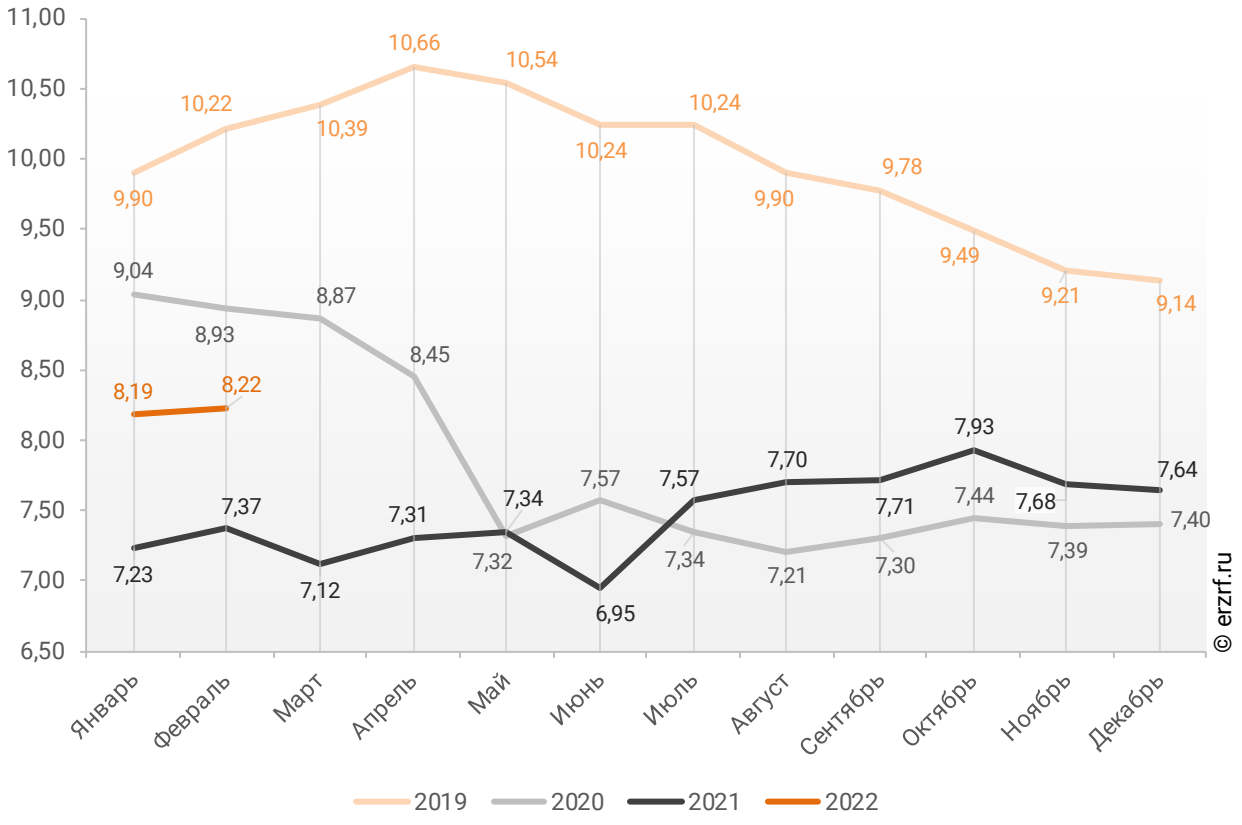
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ульяновской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2022 года в Ульяновской области, средневзвешенная ставка составила 8,22%. По сравнению с таким же показателем февраля 2021 года произошел рост ставки на 0,85 п.п. (с 7,37 до 8,22%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ульяновской области представлена на графике 28.

График 28

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

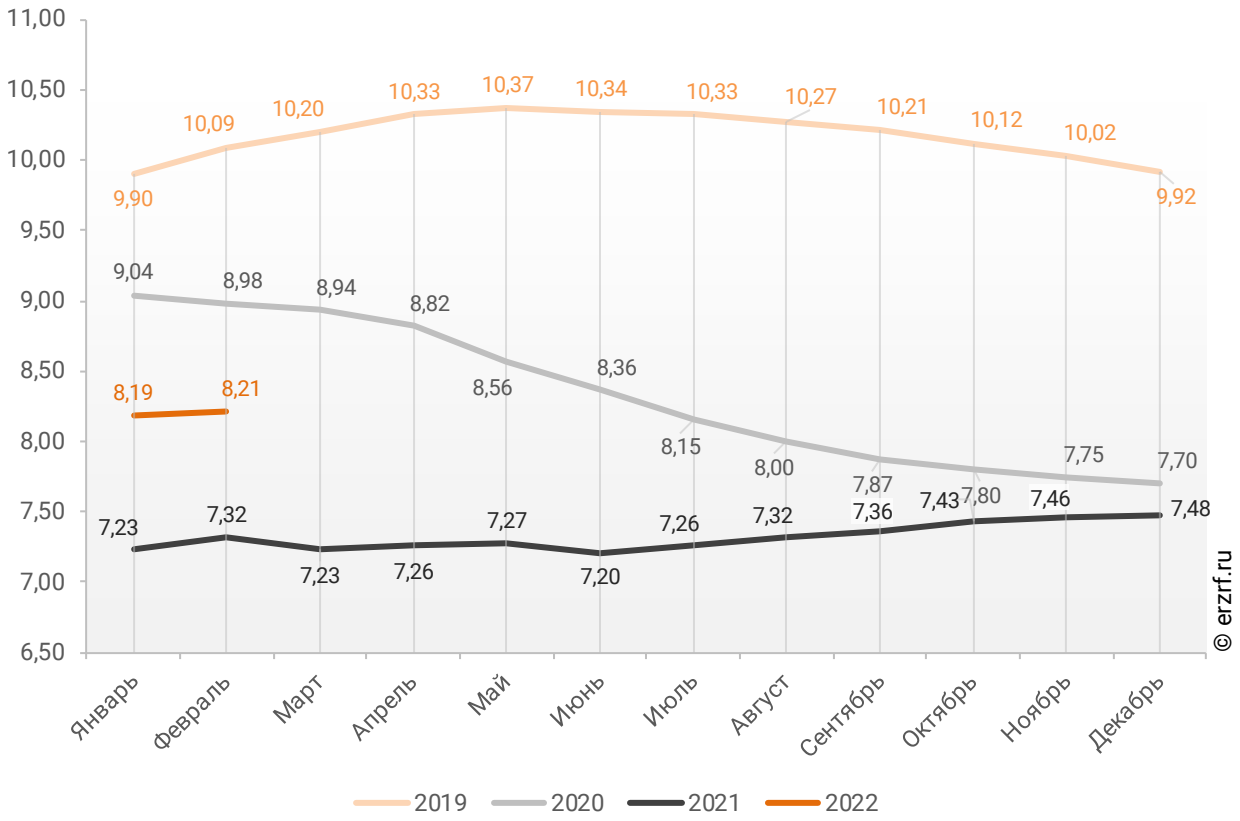


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 8,21%, что на 0,89 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,32%), и на 0,77 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,98%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2019 — 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

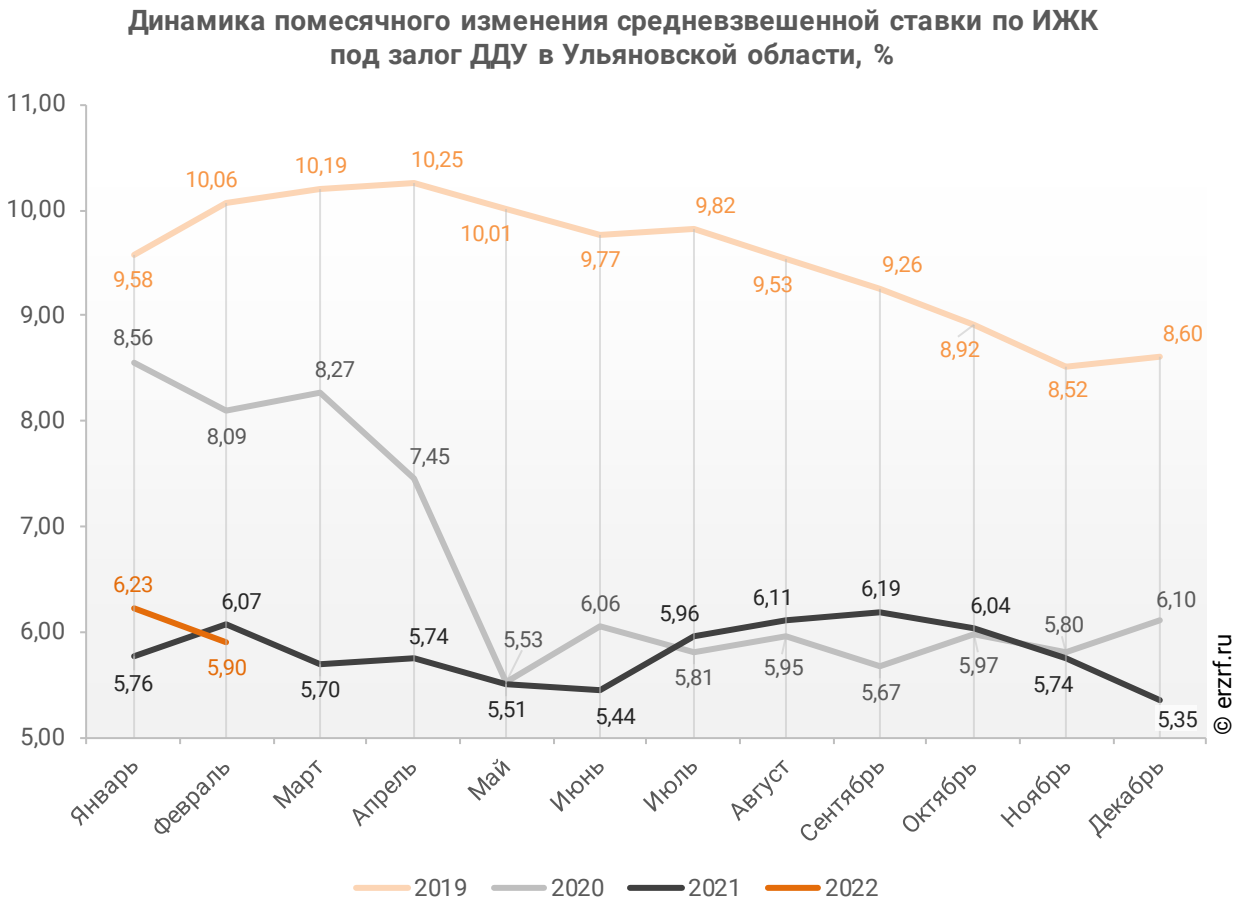
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ульяновской области, накопленным итогом в 2019 — 2022 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ульяновской области в феврале 2022 года, составила 5,90%, что на 0,17 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2021 года (6,07%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ульяновской области представлена на графике 30.

График 30

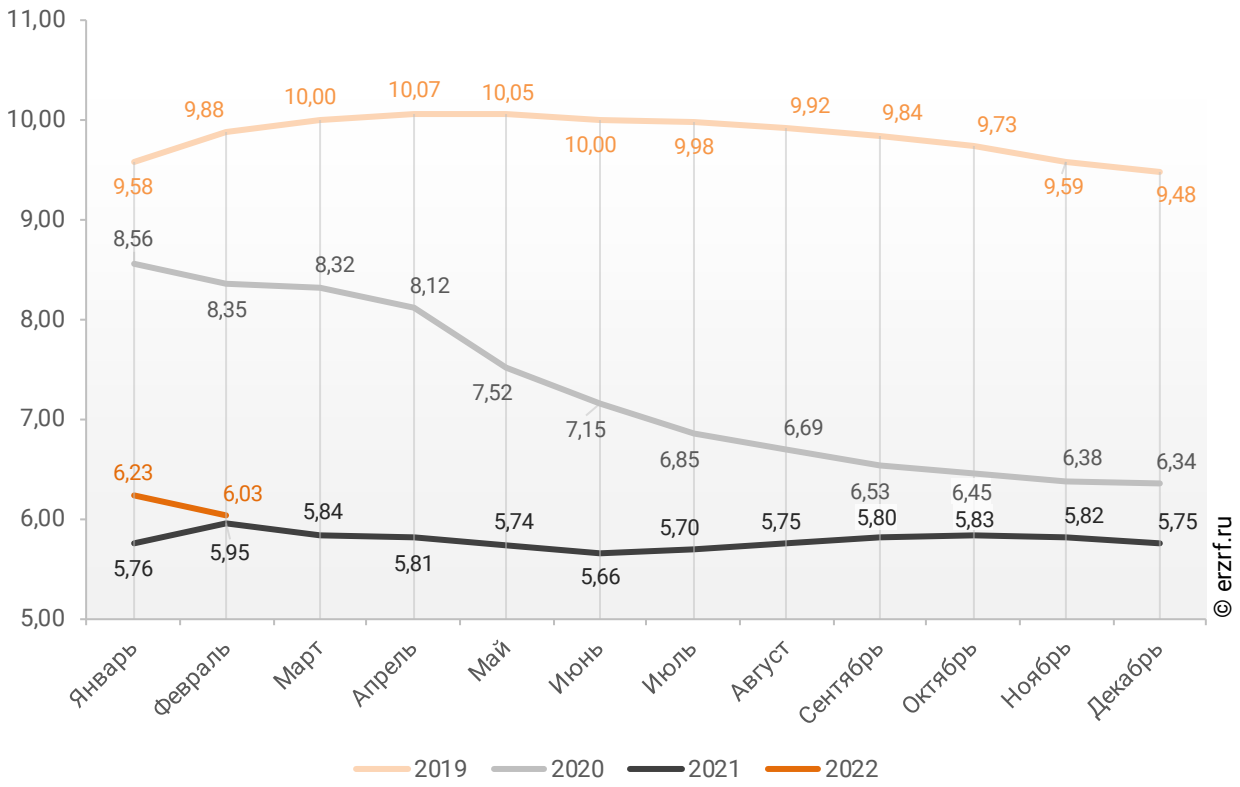


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ульяновской области, накопленным итогом составила 6,03% (на 2,18 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,08 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,95%), и на 2,32 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (8,35%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ульяновской области в 2019 — 2022 гг.

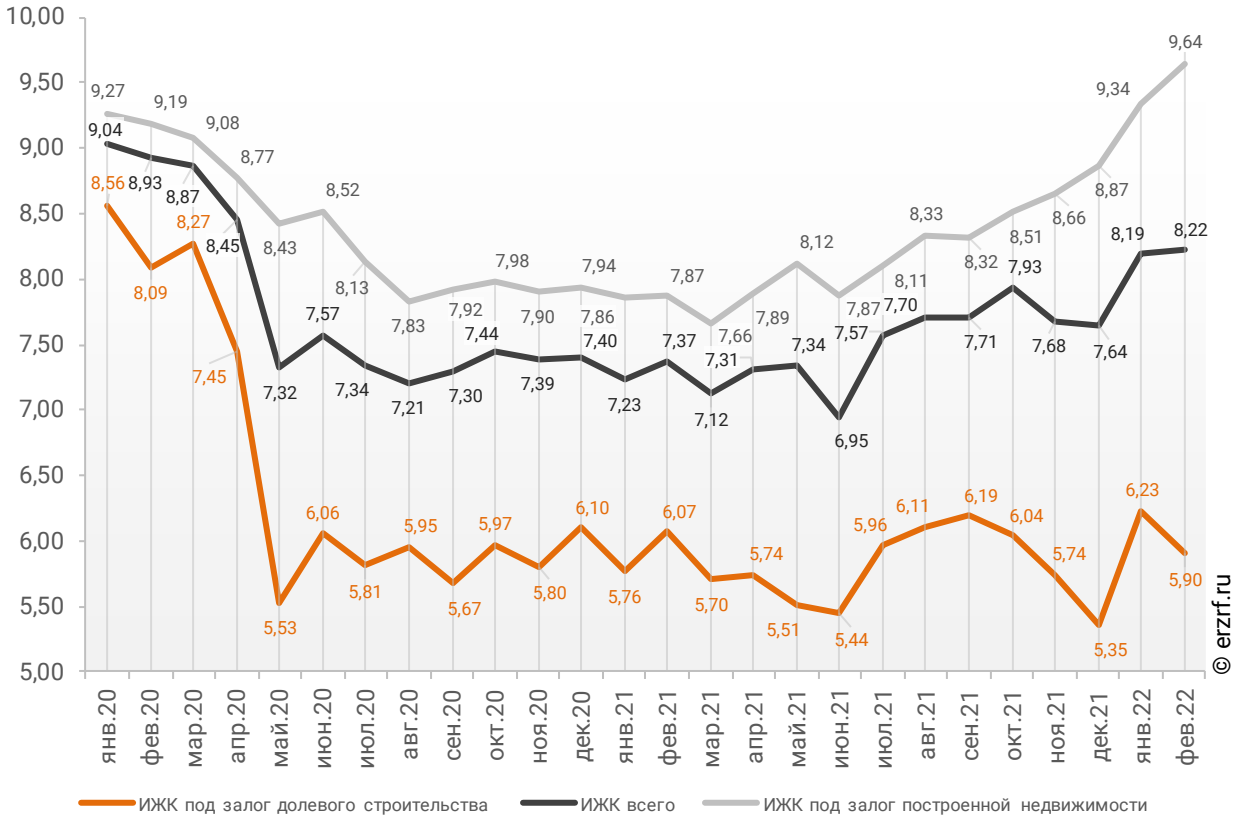


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ульяновской области в феврале 2022 года составила 9,64%, что на 1,77 п.п. больше значения за февраль 2021 года (7,87%).

Сравнение помесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ульяновской области, представлено на графике 32.

График 32

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



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ульяновской области увеличилась в 1,8 раза с 1,3 п.п. до 2,32 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ульяновской области за год увеличилась в 2,1 раза с 1,8 п.п. до 3,74 п.п. (График 33).

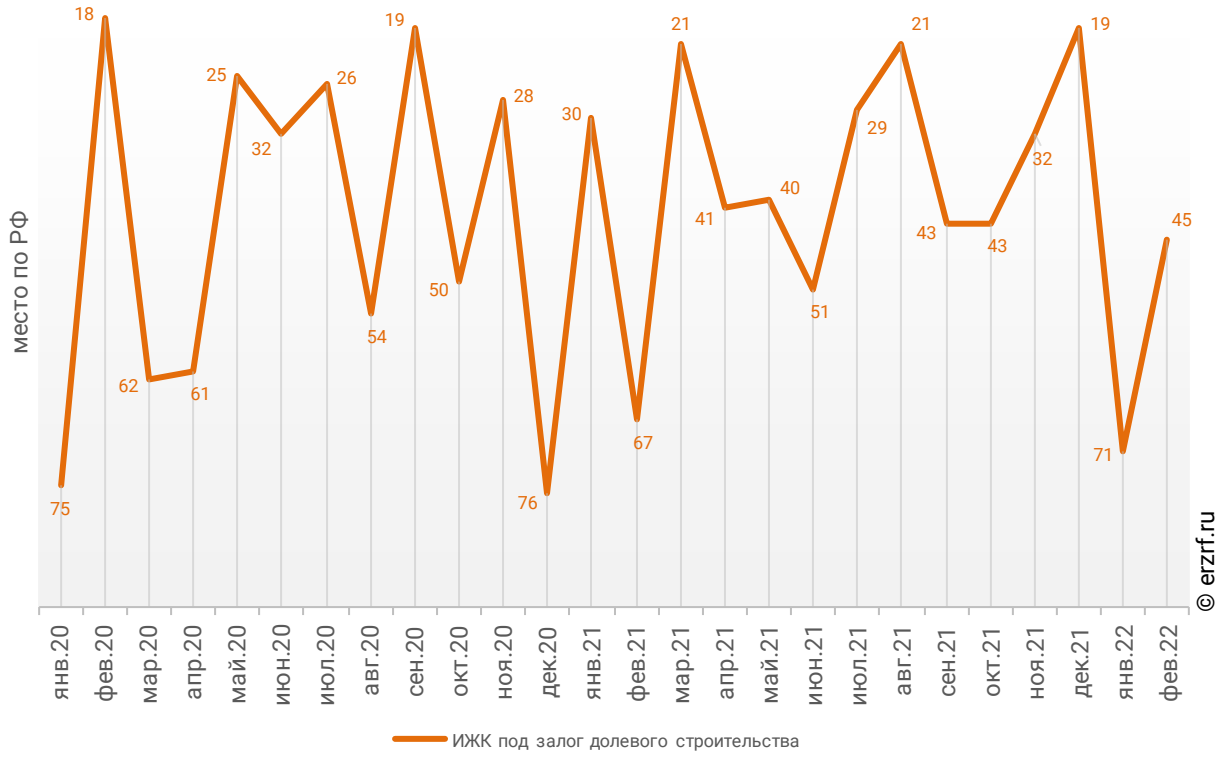
График 33

Ульяновская область занимает 42-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 45-е место, и 51-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 34.

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

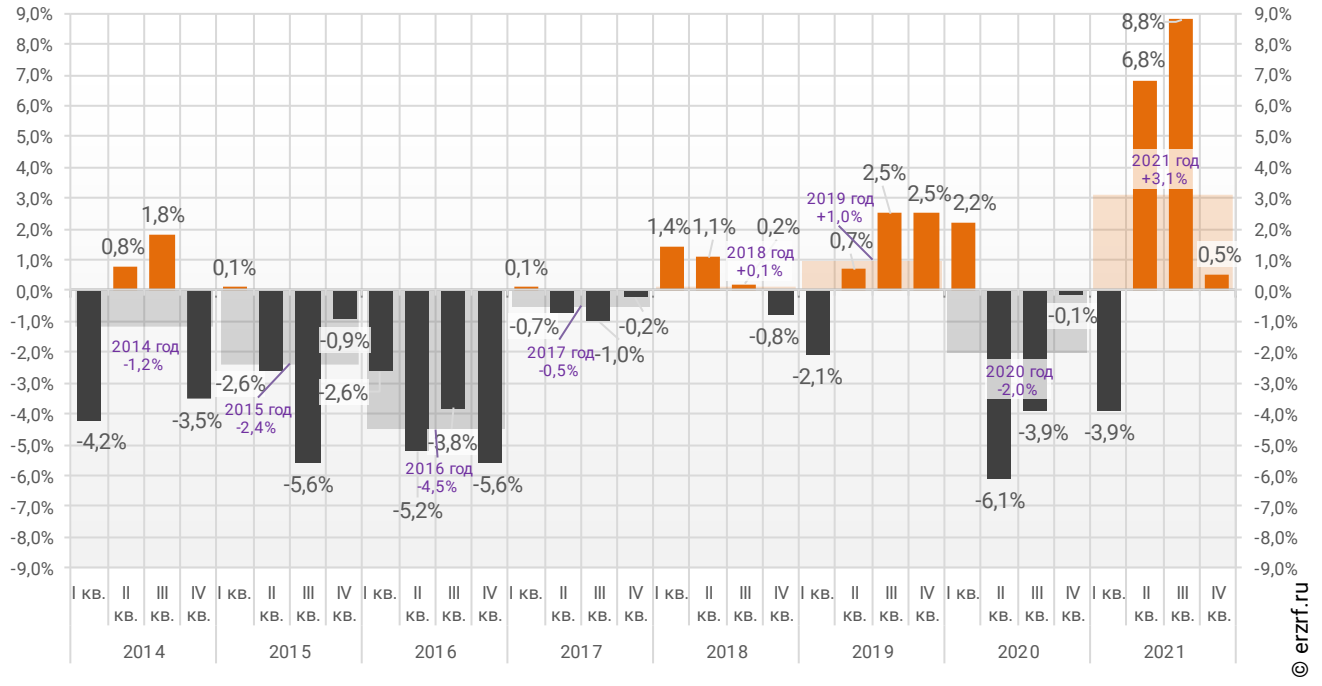
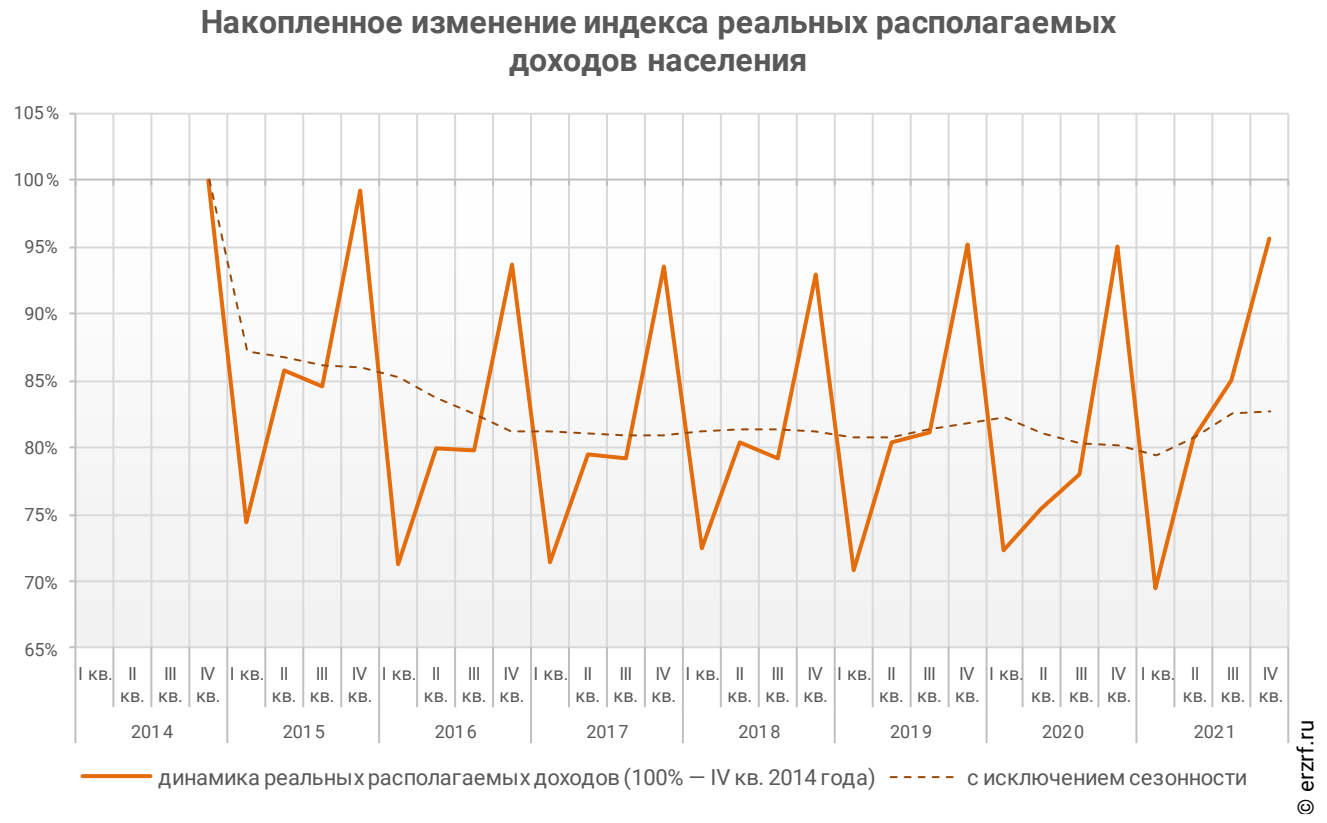


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 36).

График 36

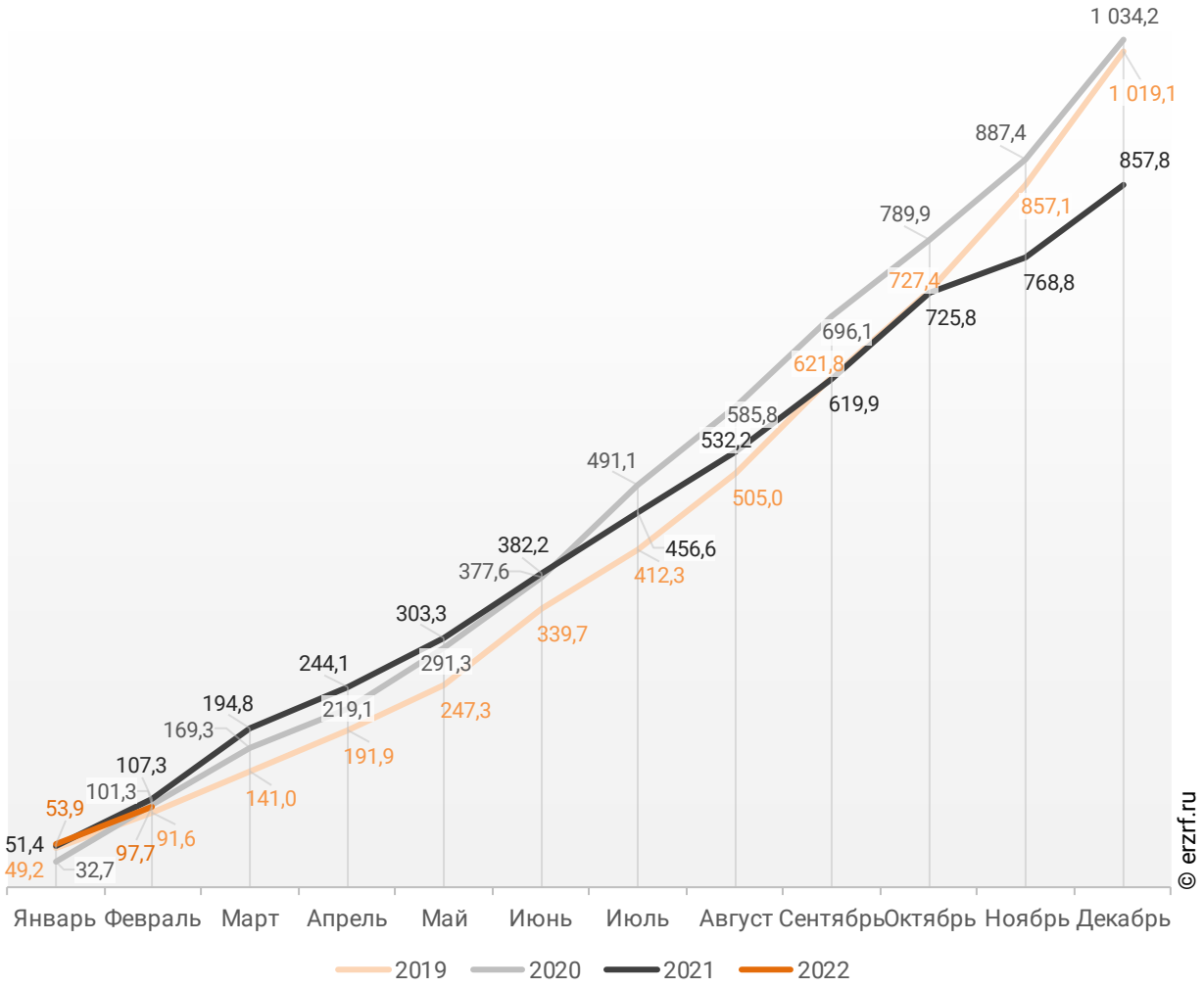


13. Ввод жилья в Ульяновской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2022 г. показывает снижение на 9,0% графика ввода жилья в Ульяновской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и снижение на 3,6% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ульяновской области накопленным итогом по годам в 2019 — 2022 гг., тыс. м²

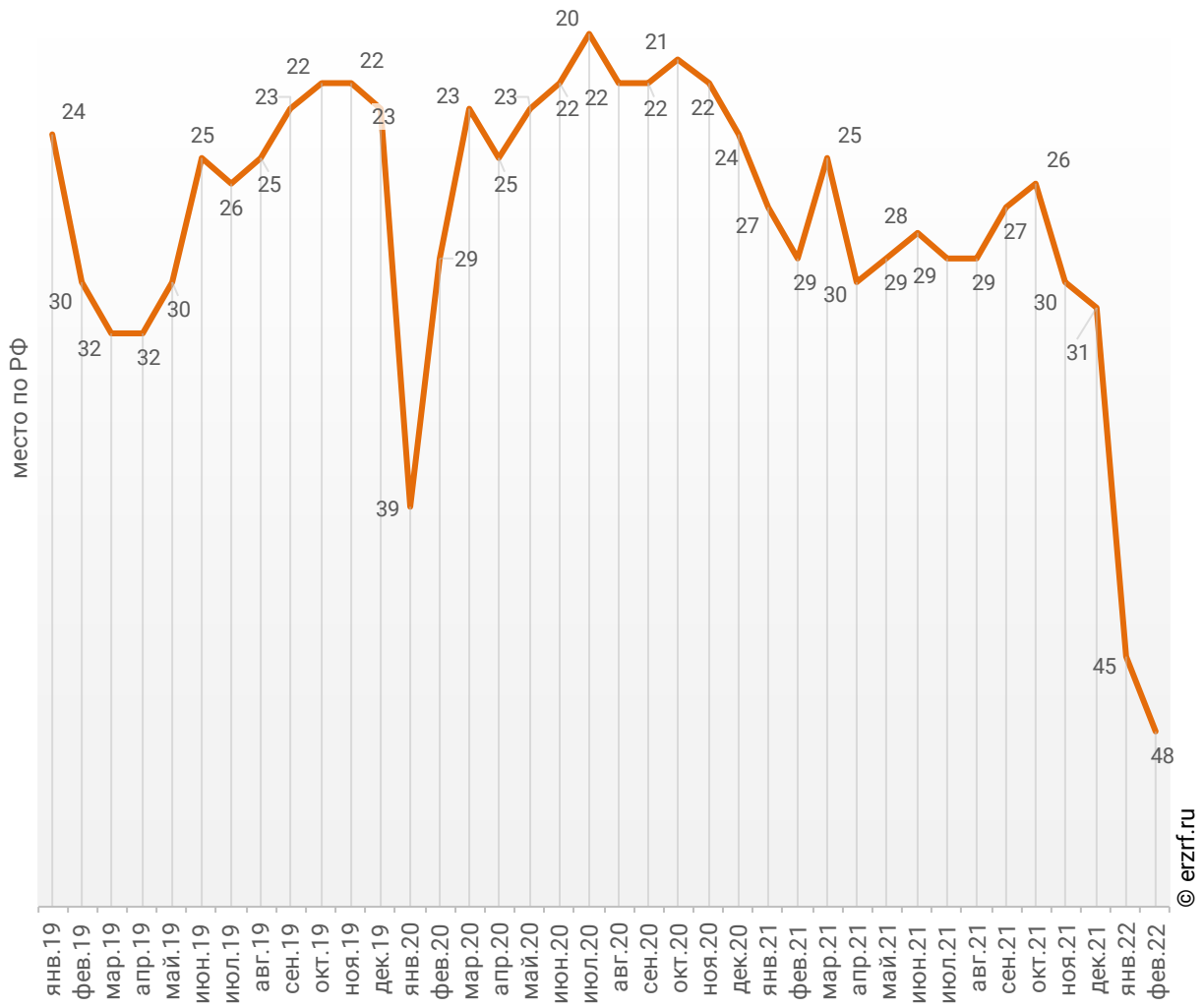


За январь-февраль 2022 года по показателю ввода жилья Ульяновская область занимает 48-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста — 80-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

График 38

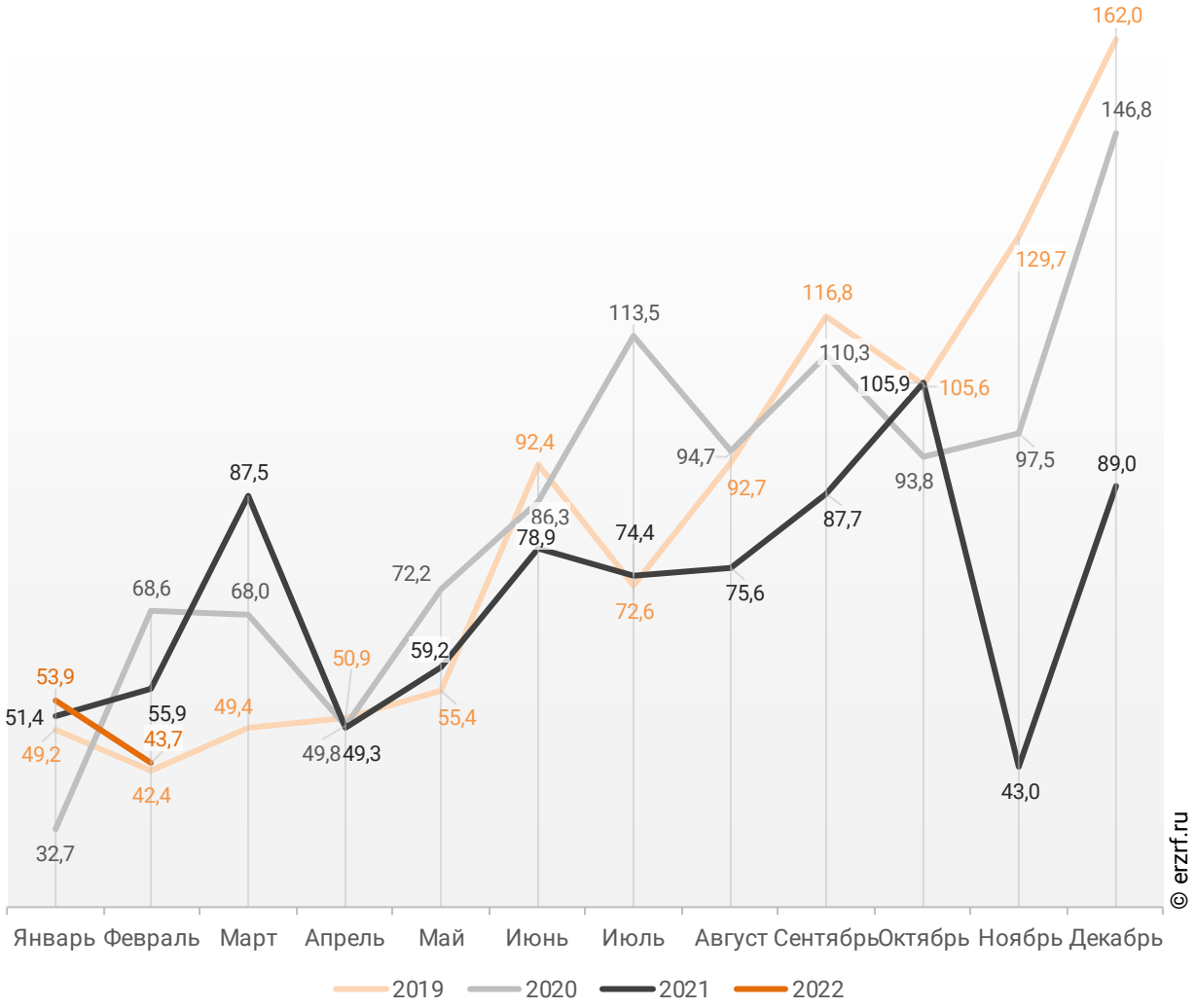
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2022 года в Ульяновской области введено 43,7 тыс. м² жилья. Это на 21,8% или на 12,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

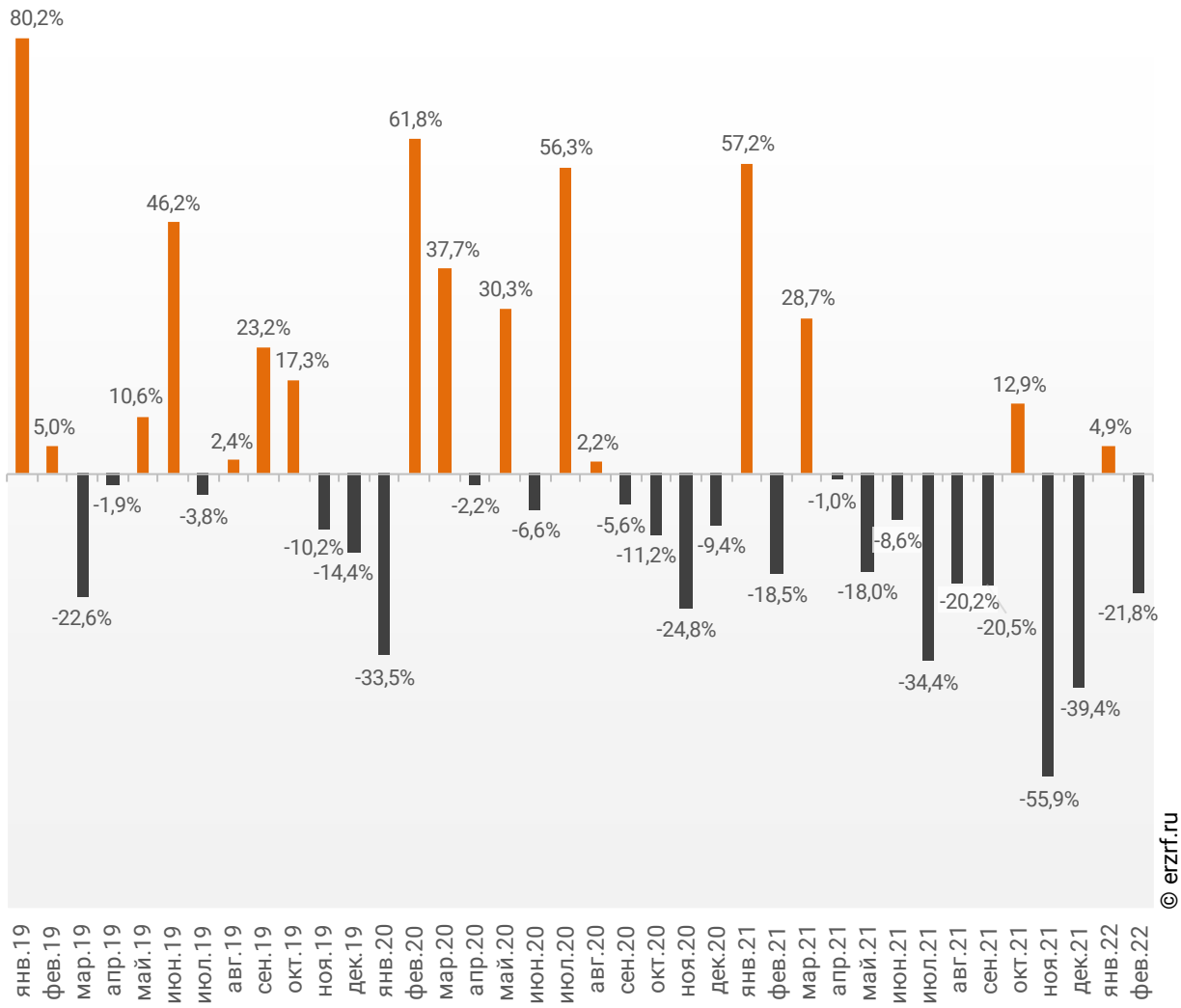
Динамика ввода жилья по месяцам в Ульяновской области, тыс. м²



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

График 40

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

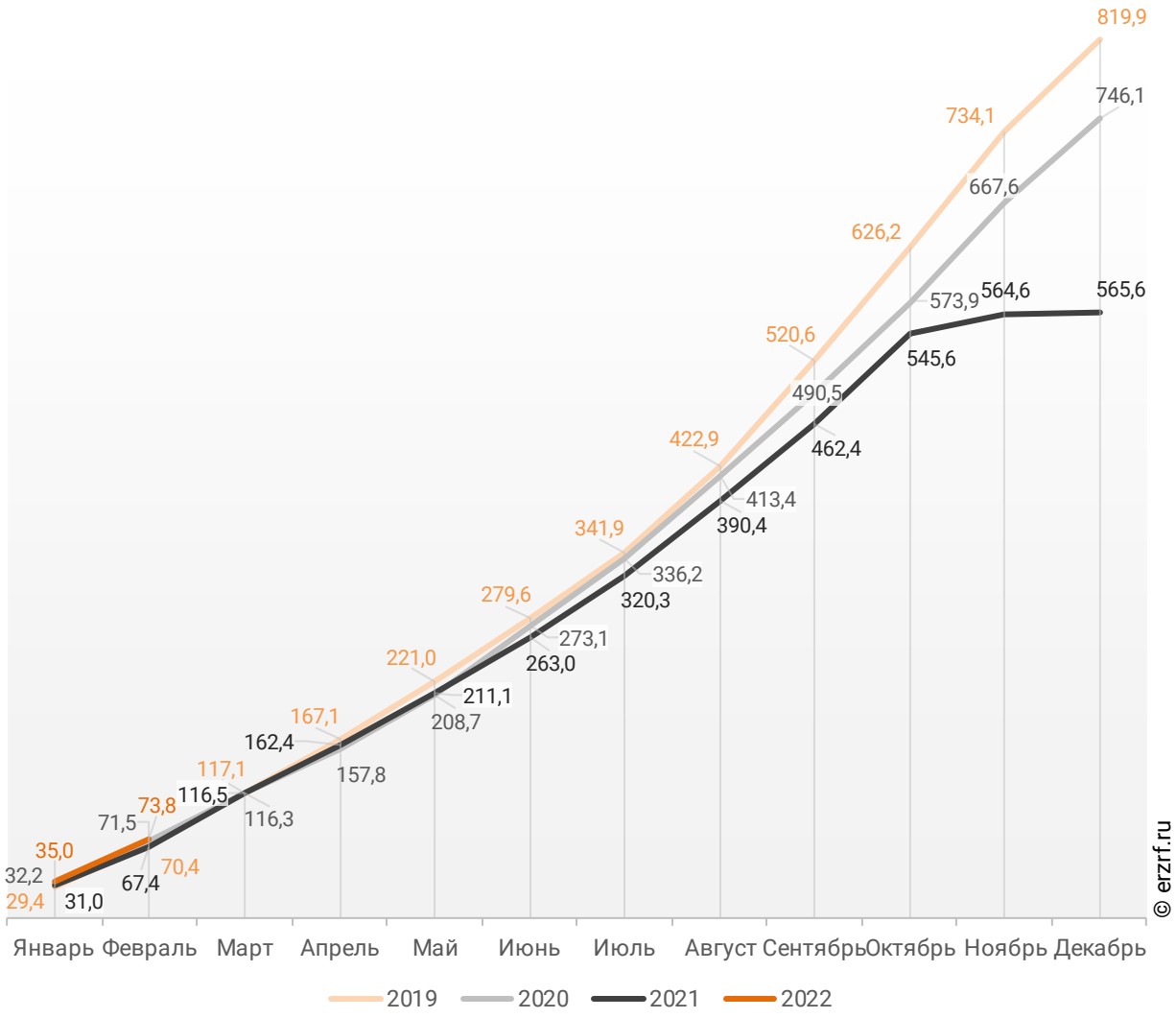


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ульяновская область занимает 51-е место по показателю ввода жилья за февраль 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 81-м месте.

В Ульяновской области за 2 месяца 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 9,4% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 3,2% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

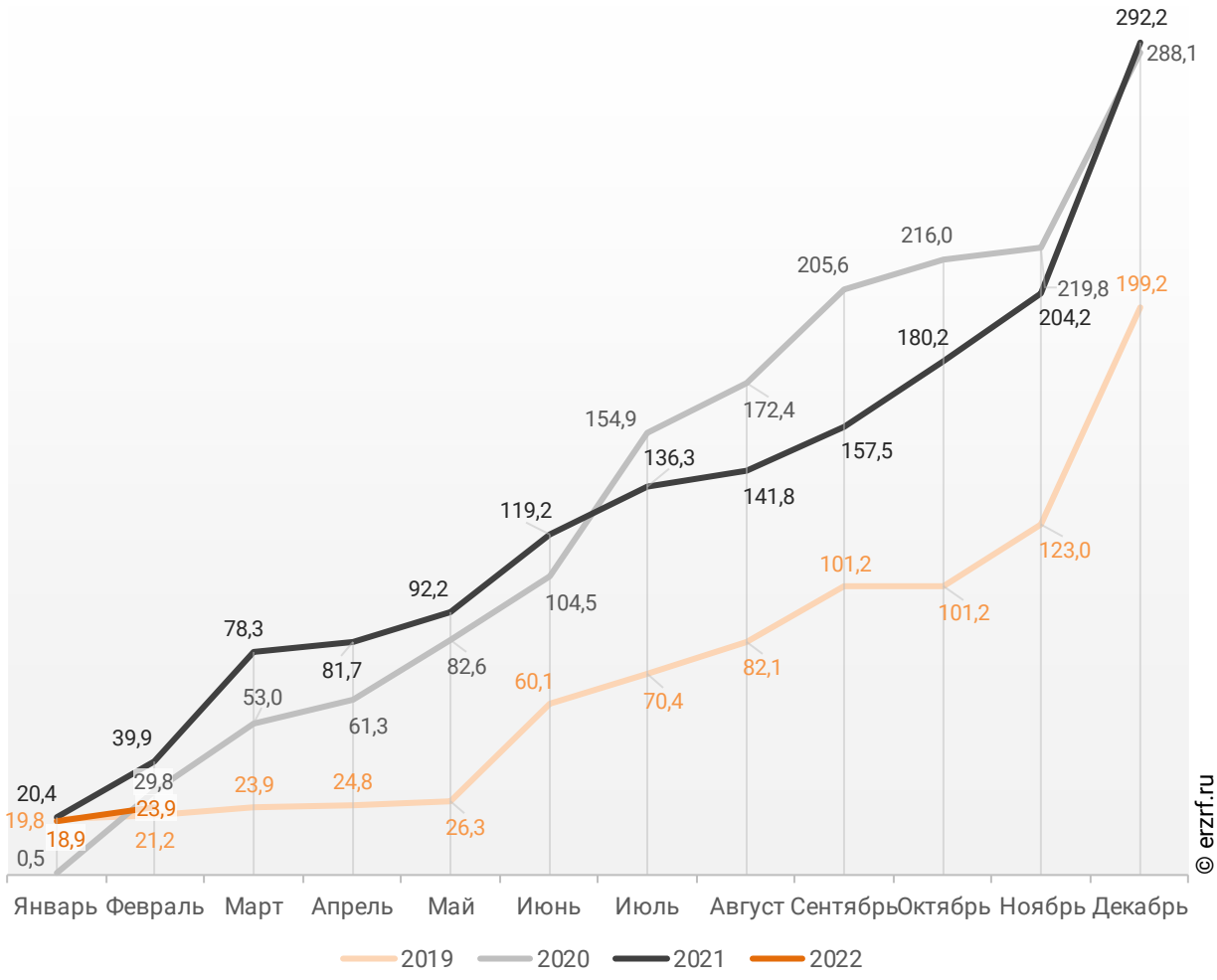
Ввод жилья населением в Ульяновской области накопленным итогом по годам в 2019 — 2022 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. показывают снижение на 40,1% к уровню 2021 г. и снижение на 19,8% к 2020 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья застройщиками в Ульяновской области накопленным итогом по годам в 2019 — 2022 гг., тыс. м²

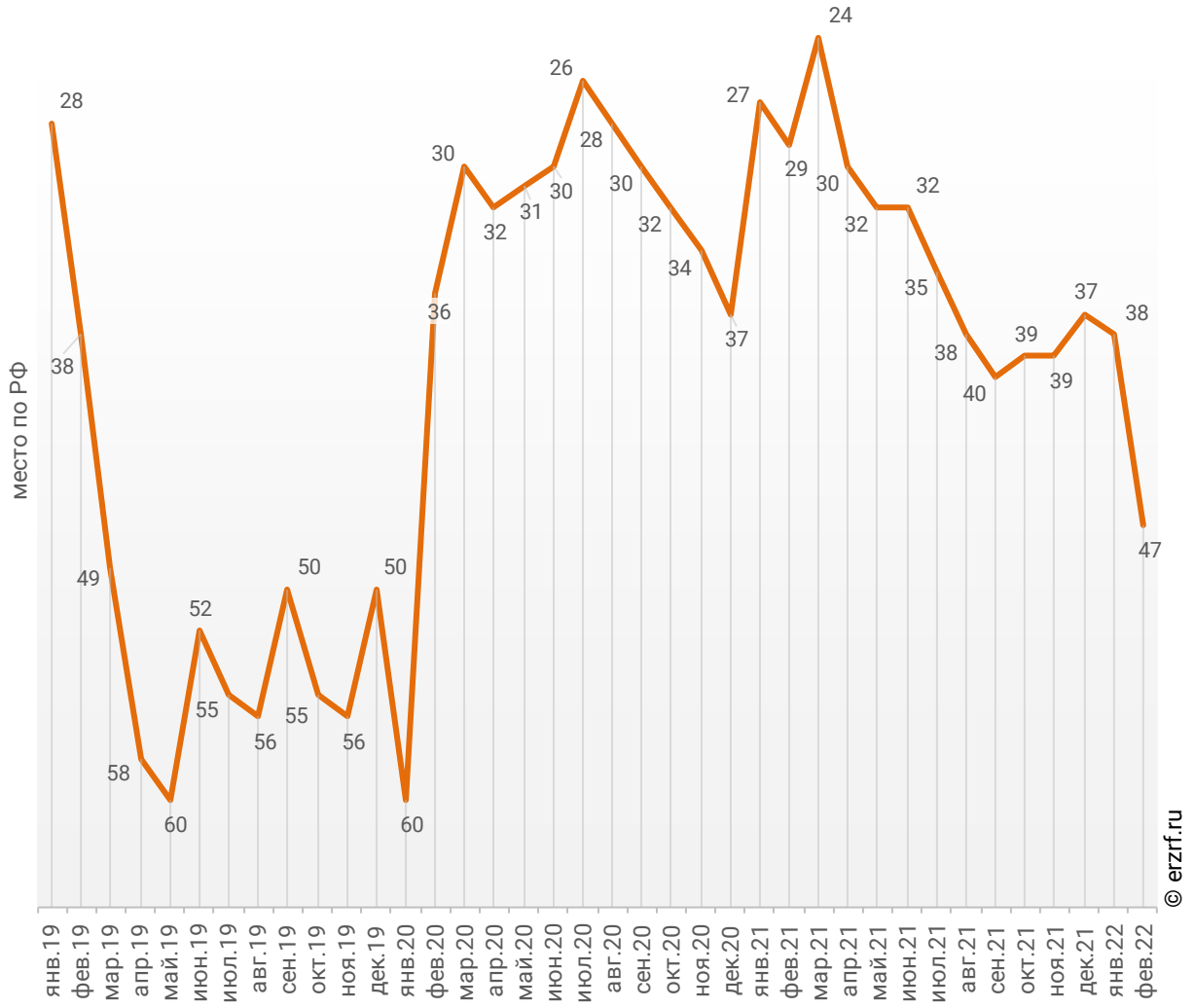


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2022 года Ульяновская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 73-е место, по динамике относительного прироста — 59-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

График 43

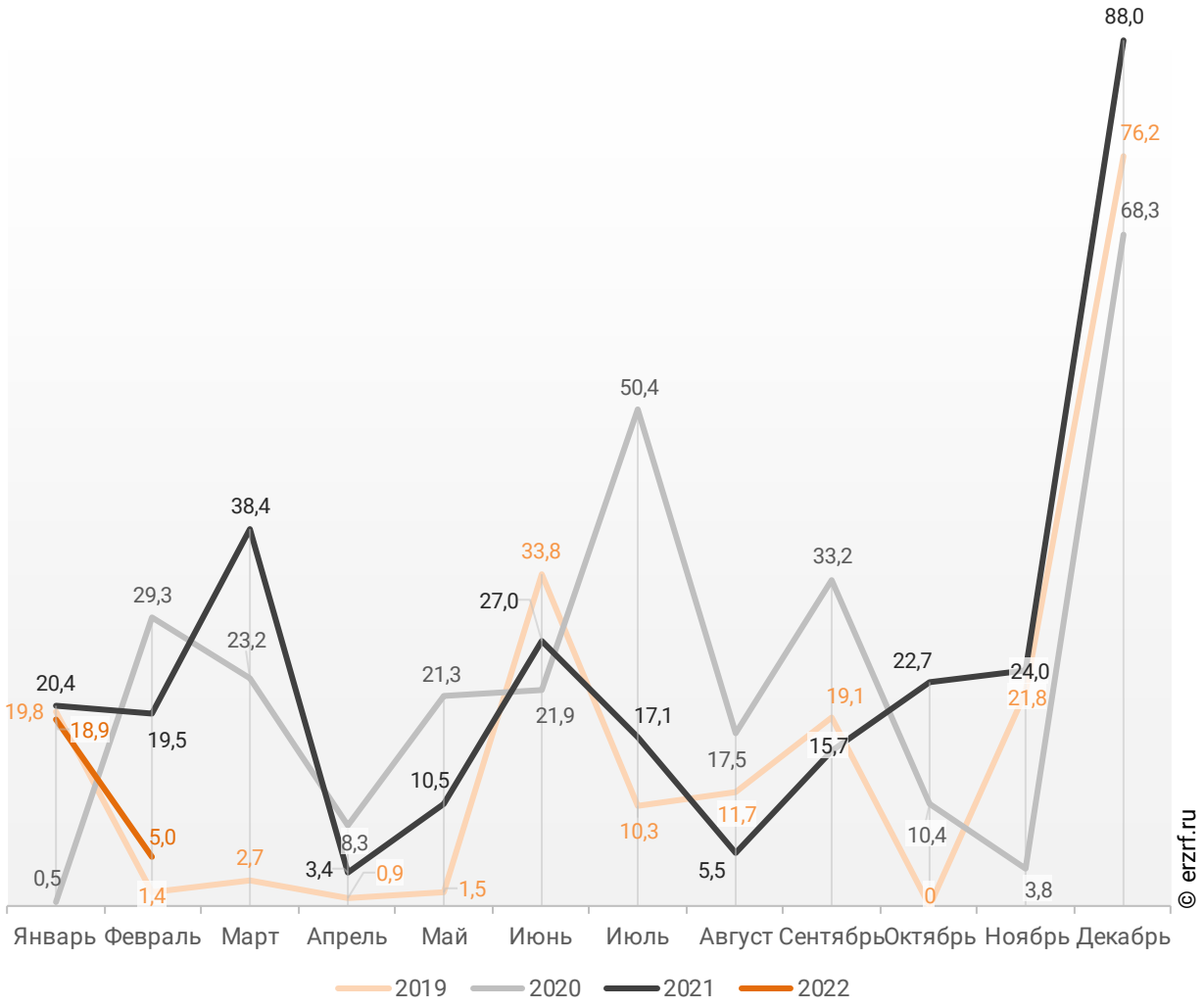
Динамика изменения места, занимаемого Ульяновской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2022 года в Ульяновской области застройщиками введено 5,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 74,4% или на 14,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

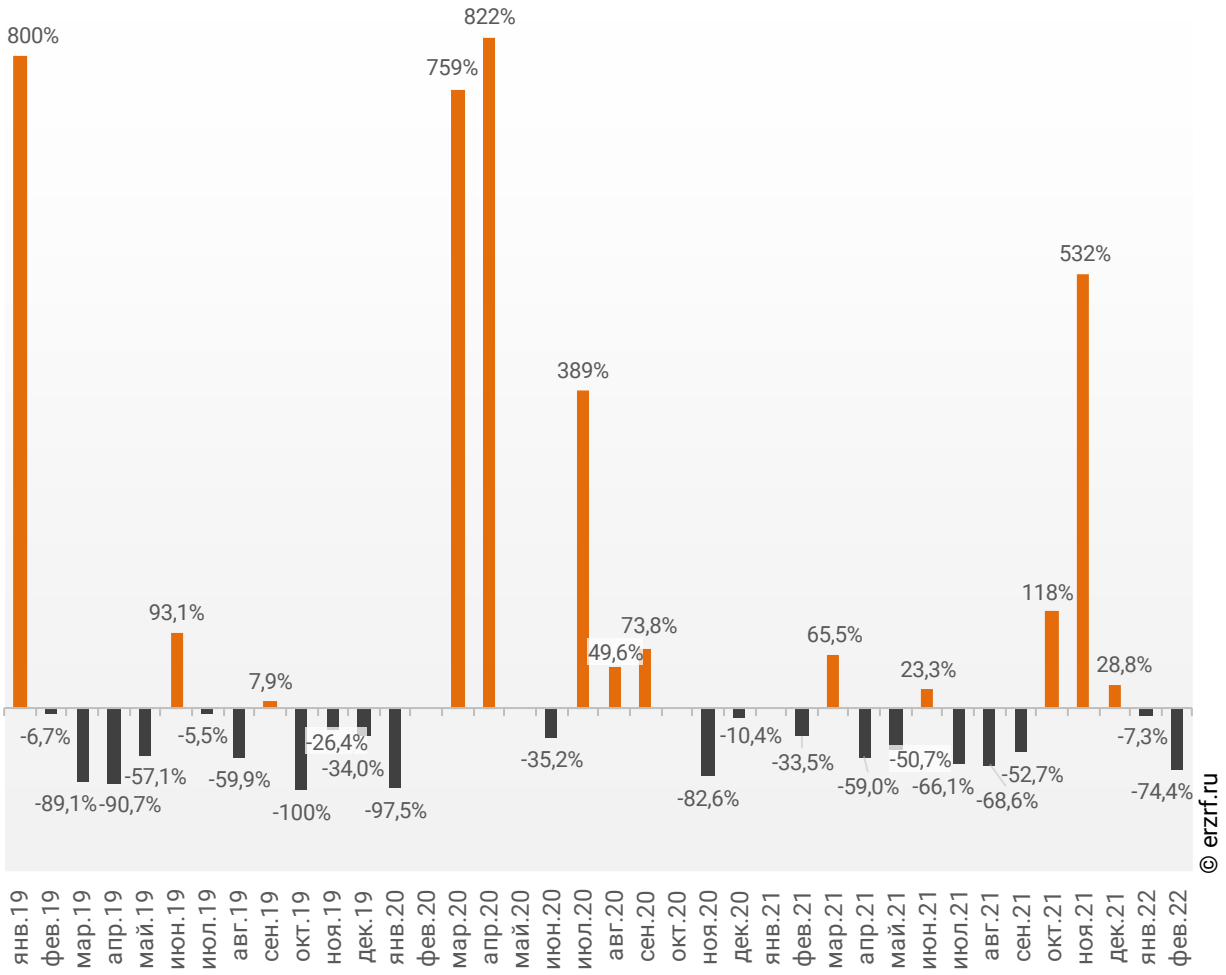
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ульяновской области, тыс. м²



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

График 45

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

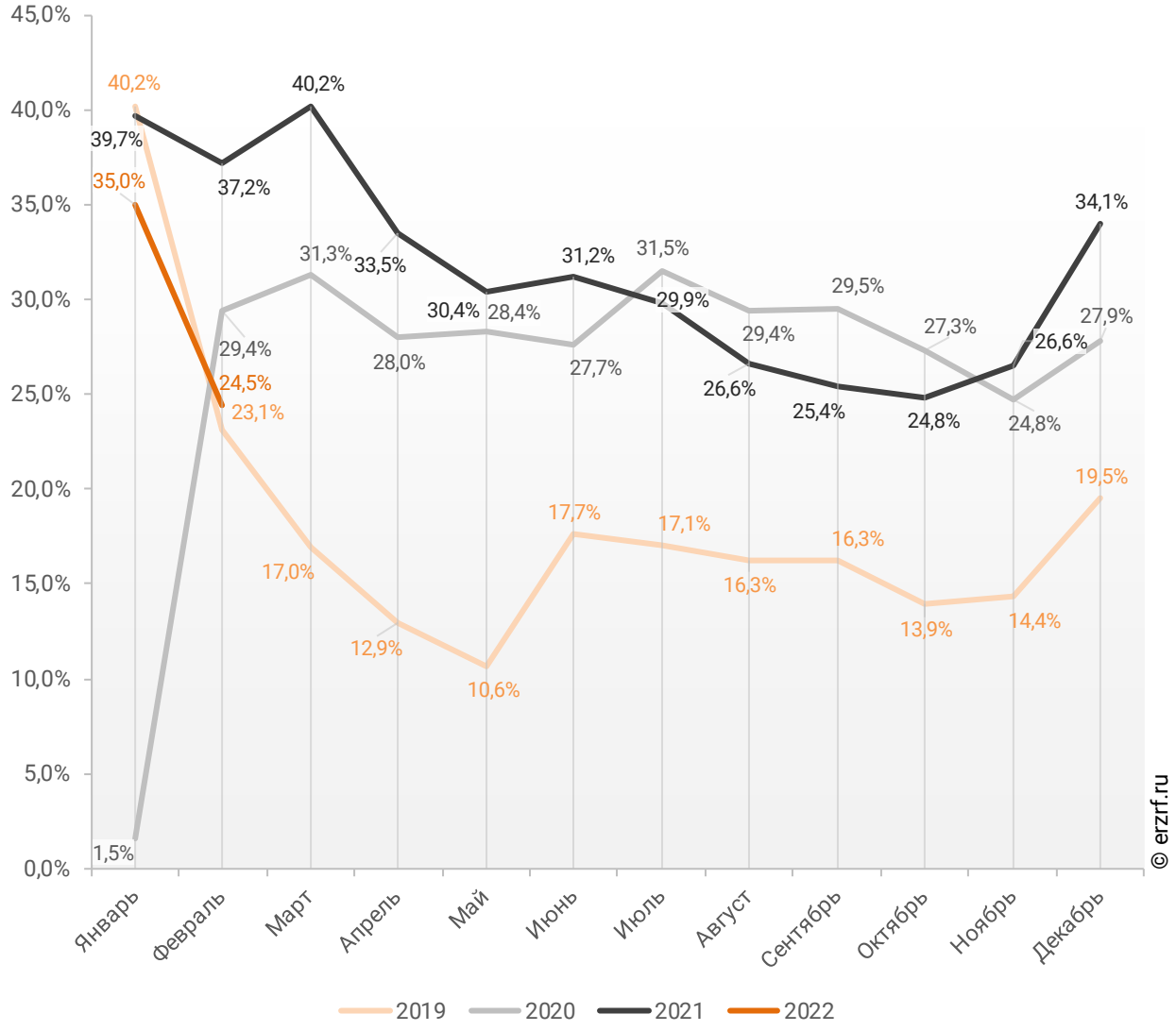


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2022 года Ульяновская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 68-е место, по динамике относительного прироста — 60-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. составила 24,5% против 37,2% за этот же период 2021 г. и 29,4% — за этот же период 2020 г.

График 46

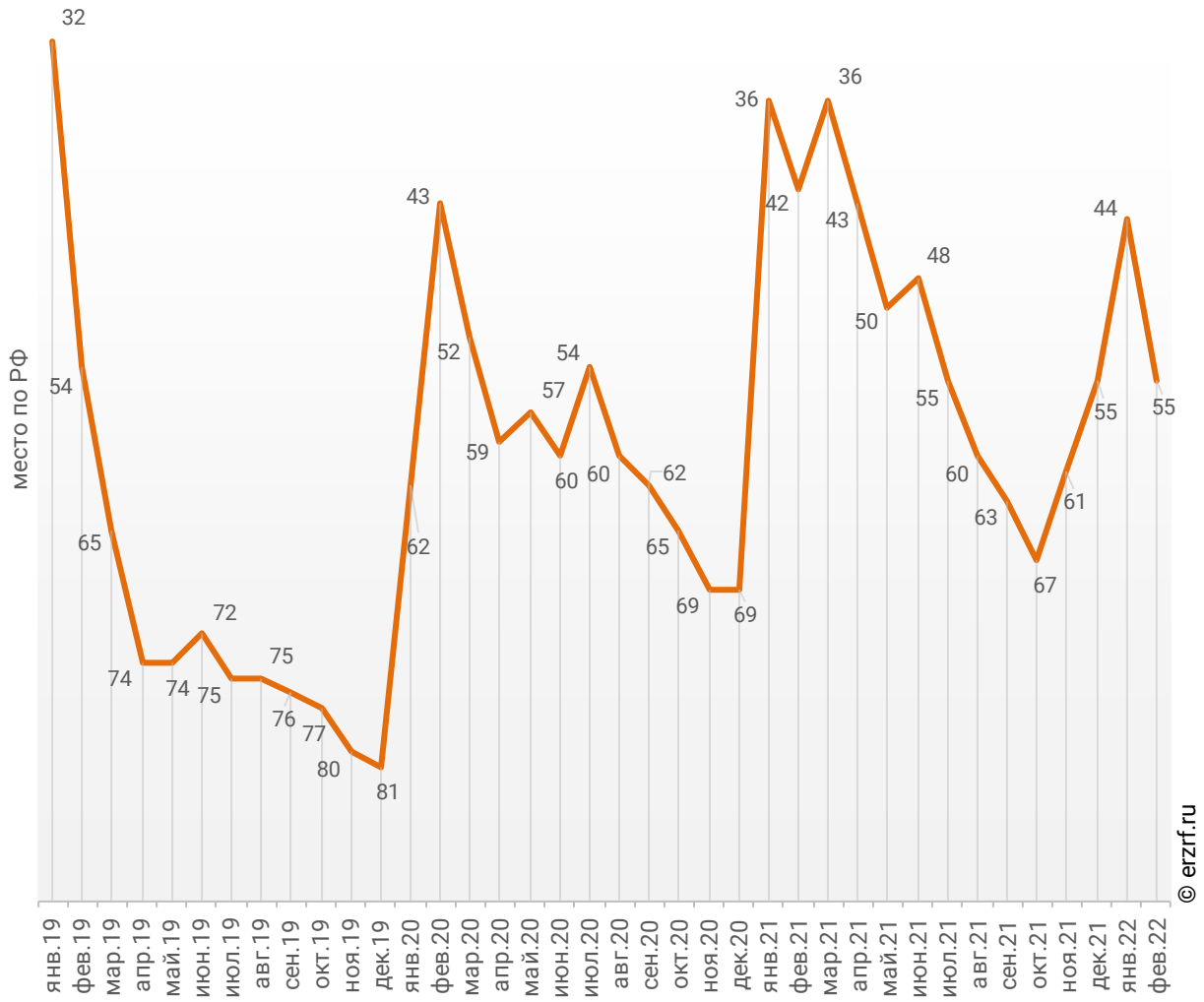
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ульяновской области накопленным итогом по годам в 2019 — 2022 гг.



По этому показателю Ульяновская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В феврале 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ульяновской области составила 11,4%, что на 23,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Ульяновская область занимает 52-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
II квартал 2022	РСК	Александрия	1	210	13 472
II квартал 2022	Инвестспецстрой	Ёлка	2	157	9 052
II квартал 2022	СК Солком	По пер. Октябрьский	1	88	4 744
II квартал 2022	Уютный дом	Дом по ул. Радищева, 101	1	50	2 990
II квартал 2022	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	Дом по ул. Карла Маркса	1	34	1 055
III квартал 2022	ГК Железно	ULTRAGRAD	1	237	11 706
III квартал 2022	ГК Новая Жизнь	Новая Жизнь	1	286	10 965
III квартал 2022	Магма Симбирск	Дом по ул. Локомотивная, 83	1	107	6 165
III квартал 2022	ГК Железно	Дивный сад	1	92	4 633
III квартал 2022	ГК Премьера	ЭкоСити	1	68	4 165
III квартал 2022	СтройТехПартнер	Дом в р.п. Тереньга	1	40	1 409
III квартал 2022	ГК УЦГС	Клубный дом на ул. Красноармейская, 37	1	14	1 409
IV квартал 2022	DARS Development	Заря	2	625	25 558
IV квартал 2022	ГК Железно	ULLA-жизнь с финским акцентом	2	438	19 880
IV квартал 2022	ГК Премьера	ЭкоСити	3	176	11 247
IV квартал 2022	СЗ СК Гарант	Юго-Западный	2	198	9 250
IV квартал 2022	ГК MN GROUP	Лето	1	47	2 867
Общий итог			**23**	**2 867**	**140 567**

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	***Сиреневый***	Ульяновск	DARS Development	6	1 603	68 379
2	***Новая Жизнь***	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	4	1 252	51 090
3	***Молодежный***	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	1 105	39 733
4	***ЭкоСити***	Ульяновск	ГК Премьера	6	547	34 475
5	***Заря***	Ульяновск	DARS Development	2	625	25 558
6	***ULTRAGRAD***	Ульяновск	ГК Железно	2	493	25 465
7	***CENTROPOLIS***	Ульяновск	ГК Железно	2	401	21 886
8	***Лидер***	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	350	20 523
9	***ULLA-жизнь с финским акцентом***	Ульяновск	ГК Железно	2	438	19 880
10	***Ломоносов***	Димитровград	ГК Базис	3	403	19 714
11	***Свобода***	Ульяновск	ГК Премьера	1	319	18 859
12	***По ул. Красноармейская***	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	2	232	18 036
13	***Квартал Европа***	Ульяновск	ГК MN GROUP	1	266	17 077
14	***Юность***	Ульяновск	DARS Development	1	304	16 118
15	***Дивный сад***	Ульяновск	ГК Железно	4	297	15 449

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
16	***Авиатор***	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	311	14 188
17	***Александрия***	Ульяновск	РСК	1	210	13 472
18	***Новая Линия***	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	220	12 773
19	***Прибрежный***	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	210	11 584
20	***Атмосфера***	Ульяновск	DARS Development	1	253	11 212
21	***Курчатовский***	Димитровград	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	2	180	10 466
22	***Воробьевы горы***	Ульяновск	ГК MN GROUP	1	126	9 916
23	***Современник Магма***	Ульяновск	Магма Симбирск	1	168	9 654
24	***Семейный***	Ульяновск	Компания Северо-Запад	1	169	9 648
25	***Верново***	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	144	9 566
26	***Отрада***	Ульяновск	СЗ Отрада	1	189	9 525
27	***Юго-Западный***	Ульяновск	СЗ СК Гарант	2	198	9 250
28	***Ёлка***	Ульяновск	Инвестспецстрой	2	157	9 052
29	***Дом в Железнодорожном р-не Ульяновска***	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	1	137	8 524
30	***Маршал***	Ульяновск	ГК КПД-2	1	147	8 468
31	***Акварель***	Ульяновск	Инвестспецстрой	1	165	6 575
32	***Дом по ул. Локомотивная, 83***	Ульяновск	Магма Симбирск	1	107	6 165
33	***Лето***	Ульяновск	ГК MN GROUP	2	94	5 734
34	***Кирова***	Ульяновск	Газстройинвест	1	88	4 898
35	***По пер. Октябрьский***	Ульяновск	СК Солком	1	88	4 744

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
36	***Красноармейская, 16***	Ульяновск	ГК Сити Инвест	1	81	4 646
37	***По ул. Кольцевая***	Ульяновск	ГК АЗБУКА	1	70	4 628
38	***Федерация***	Ульяновск	Спецзастройщик Федерация	1	56	3 877
39	***ЖК на Кузоватовской***	Ульяновск	ГК Премьера	1	56	3 648
40	***На Нахимова***	Ульяновск	ГК КПД-2	1	76	3 435
41	***Заволжский престиж***	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	3	33	3 294
42	***Дом по ул. Транспортная 68***	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	50	3 103
43	***Дом по ул. Радищева, 101***	Ульяновск	Уютный дом	1	50	2 990
44	***Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба***	Ульяновск	ГК Ориентир	1	40	2 480
45	***Нариманова 132***	Ульяновск	ИльВитСтрой	1	24	1 802
46	***Дом в р.п. Тереньга***	Тереньга	СтройТехПартнер	1	40	1 409
47	***Клубный дом на ул. Красноармейская, 37***	Ульяновск	ГК УЦГС	1	14	1 409
48	***Дом по ул. Карла Маркса***	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	1	34	1 055
	Общий итог			**77**	**12 620**	**635 432**

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	***Дом по ул. Карла Маркса***	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	31,0
2	***Дом в р.п. Тереньга***	Тереньга	СтройТехПартнер	35,2
3	***Молодежный***	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	36,0
4	***Акварель***	Ульяновск	Инвестспецстрой	39,8
5	***Новая Жизнь***	Ульяновск	ГК Новая Жизнь	40,8
6	***Заря***	Ульяновск	DARS Development	40,9
7	***Сиреневый***	Ульяновск	DARS Development	42,7
8	***Атмосфера***	Ульяновск	DARS Development	44,3
9	***На Нахимова***	Ульяновск	ГК КПД-2	45,2
10	***ULLA-жизнь с финским акцентом***	Ульяновск	ГК Железно	45,4
11	***Авиатор***	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	45,6
12	***Юго-Западный***	Ульяновск	СЗ СК Гарант	46,7
13	***Ломоносов***	Димитровград	ГК Базис	48,9
14	***Отрада***	Ульяновск	СЗ Отрада	50,4
15	***ULTRAGRAD***	Ульяновск	ГК Железно	51,7
16	***Дивный сад***	Ульяновск	ГК Железно	52,0
17	***Юность***	Ульяновск	DARS Development	53,0
18	***По пер. Октябрьский***	Ульяновск	СК Солком	53,9
19	***CENTROPOLIS***	Ульяновск	ГК Железно	54,6
20	***Прибрежный***	Ульяновск	Инвестспецстрой	55,2
21	***Кирова***	Ульяновск	Газстройинвест	55,7
22	***Семейный***	Ульяновск	Компания Северо-Запад	57,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
23	***Красноармейская, 16***	Ульяновск	ГК Сити Инвест	57,4
24	***Современник Магма***	Ульяновск	Магма Симбирск	57,5
25	***Маршал***	Ульяновск	ГК КПД-2	57,6
26	***Дом по ул. Локомотивная, 83***	Ульяновск	Магма Симбирск	57,6
27	***Ёлка***	Ульяновск	Инвестспецстрой	57,7
28	***Новая Линия***	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	58,1
29	***Курчатовский***	Димитровград	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	58,1
30	***Лидер***	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	58,6
31	***Свобода***	Ульяновск	ГК Премьера	59,1
32	***Дом по ул. Радищева, 101***	Ульяновск	Уютный дом	59,8
33	***Лето***	Ульяновск	ГК MN GROUP	61,0
34	***Дом в Железнодорожном р-не, с/т Дружба***	Ульяновск	ГК Ориентир	62,0
35	***Дом по ул. Транспортная 68***	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	62,1
36	***Дом в Железнодорожном р-не Ульяновска***	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	62,2
37	***ЭкоСити***	Ульяновск	ГК Премьера	63,0
38	***Александрия***	Ульяновск	РСК	64,2
39	***Квартал Европа***	Ульяновск	ГК MN GROUP	64,2
40	***ЖК на Кузоватовской***	Ульяновск	ГК Премьера	65,1
41	***По ул. Кольцевая***	Ульяновск	ГК АЗБУКА	66,1
42	***Верново***	Ульяновск	ГК Смарт-Инвест	66,4
43	***Федерация***	Ульяновск	Спецзастройщик Федерация	69,2
44	***Нариманова 132***	Ульяновск	ИльВитСтрой	75,1
45	***По ул. Красноармейская***	Ульяновск	Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	77,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м^2
46	***Воробьевы горы***	Ульяновск	ГК MN GROUP	78,7
47	***Заволжский престиж***	Ленинский (в составе г.о. Ульяновск)	ИСК Риострой	99,8
48	***Клубный дом на ул. Красноармейская, 37***	Ульяновск	ГК УЦГС	100,6
	Общий итог			**50,4**

ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

Основан в 2012 году

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов — более 13 000 (250 полей с данными); • объектов — более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов — более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу — **от 10 000 руб.**	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ
			Стандартный набор полей — **от 50 руб.**	Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу — **от 100 000 руб.**	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
			Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья — **бесплатно**	Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	**Договорная**	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	**от 10 000 руб.**	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	**24 000 руб.** в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	**от 20 000 руб.**	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	**от 20 000 руб.** за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение **от 100 000 руб.** в месяц	