

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

ноябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2018

458 566

+83,2% к ноябрю 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

26 258

+44,3% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2018

Банк России

160

+100,0% к сентябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2018

53,3

-12,7% к ноябрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2018

55 435

-20,8% к ноябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,6%

-9,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2018

Банк России

10,13

-0,29 п.п. к сентябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Крым	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по планируемому срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым	42
11. Реальные доходы жителей Республики Крым (официальная статистика Росстата)	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Крым (официальная статистика Росреестра)	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Крым	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Крым	55
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Крым	56
13. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата)	58
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Крым до конца 2019 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Крым по совокупной площади строящихся жилых единиц	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц	75

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 Республике Крым

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Крым на ноябрь 2018 года выявлено **87 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **8 598 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **458 566 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	82	94,3%	7 936	92,3%	423 455	92,3%
дом с апартаментами	5	5,7%	662	7,7%	35 111	7,7%
Общий итог	87	100%	8 598	100%	458 566	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 92,3% строящихся жилых единиц.

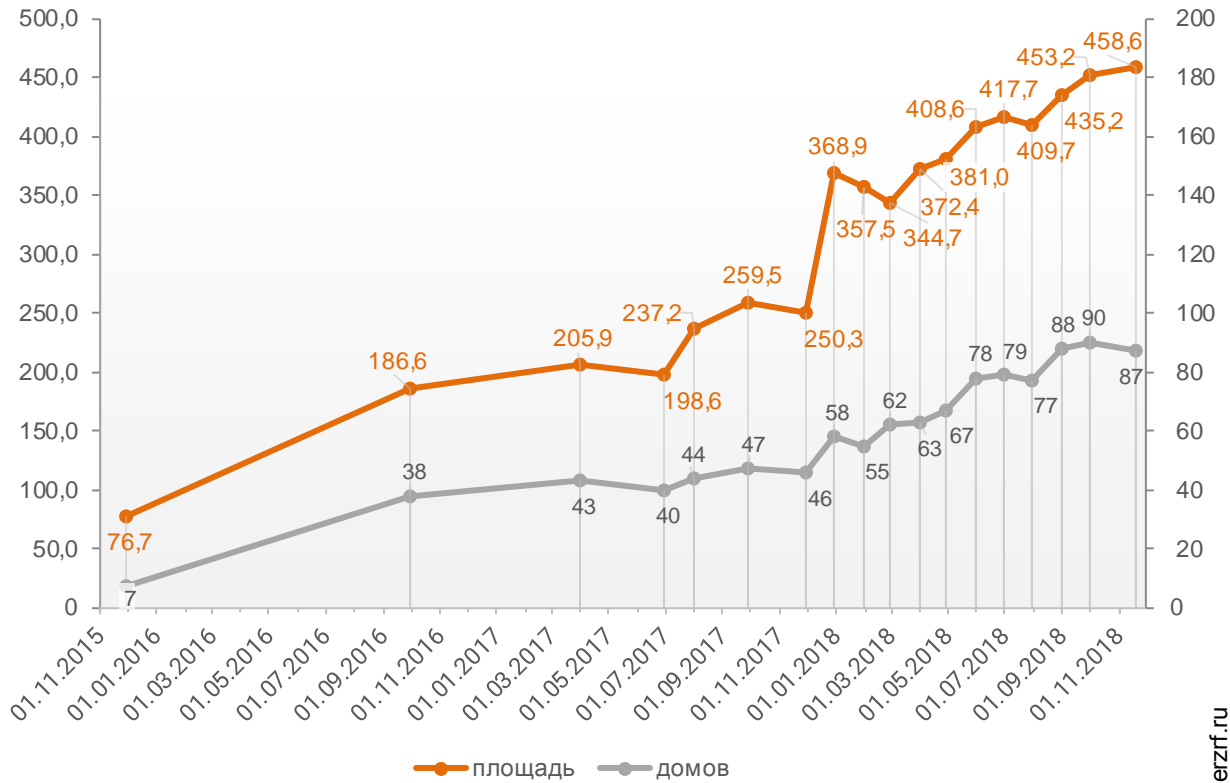
На дома с апартаментами приходится 7,7% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Республики Крым не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Республике Крым представлена на графике 1.

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым

Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Симферополь	40	46,0%	3 482	40,5%	180 098	39,3%
Симферопольский	25	28,7%	2 825	32,9%	142 202	31,0%
Мирное	25	28,7%	2 825	32,9%	142 202	31,0%
Ялта	9	10,3%	940	10,9%	55 532	12,1%
Евпатория	5	5,7%	504	5,9%	29 432	6,4%
Феодосия	3	3,4%	341	4,0%	19 178	4,2%
Алушта	2	2,3%	314	3,7%	15 962	3,5%
Курпаты (в составе г.о. Ялта)	1	1,1%	91	1,1%	10 166	2,2%
Керчь	1	1,1%	72	0,8%	5 016	1,1%
Судак	1	1,1%	29	0,3%	980	0,2%
	87	100%	8 598	100%	458 566	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Симферополь (39,3% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по срокам выдачи разрешения на строительство

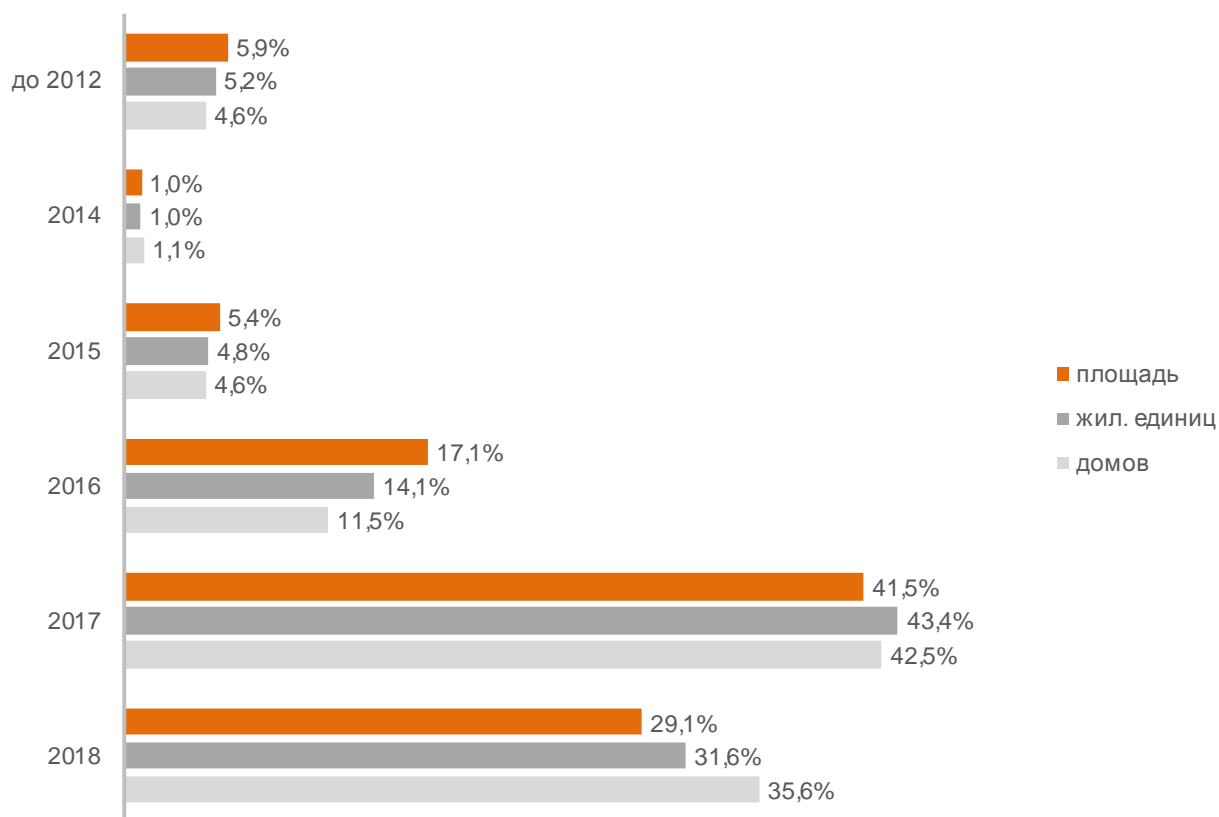
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2008 г. по август 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	4,6%	443	5,2%	26 974	5,9%
2014	1	1,1%	84	1,0%	4 711	1,0%
2015	4	4,6%	412	4,8%	24 932	5,4%
2016	10	11,5%	1 212	14,1%	78 252	17,1%
2017	37	42,5%	3 734	43,4%	190 339	41,5%
2018	31	35,6%	2 713	31,6%	133 358	29,1%
Общий итог	87	100%	8 598	100%	458 566	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (41,5% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

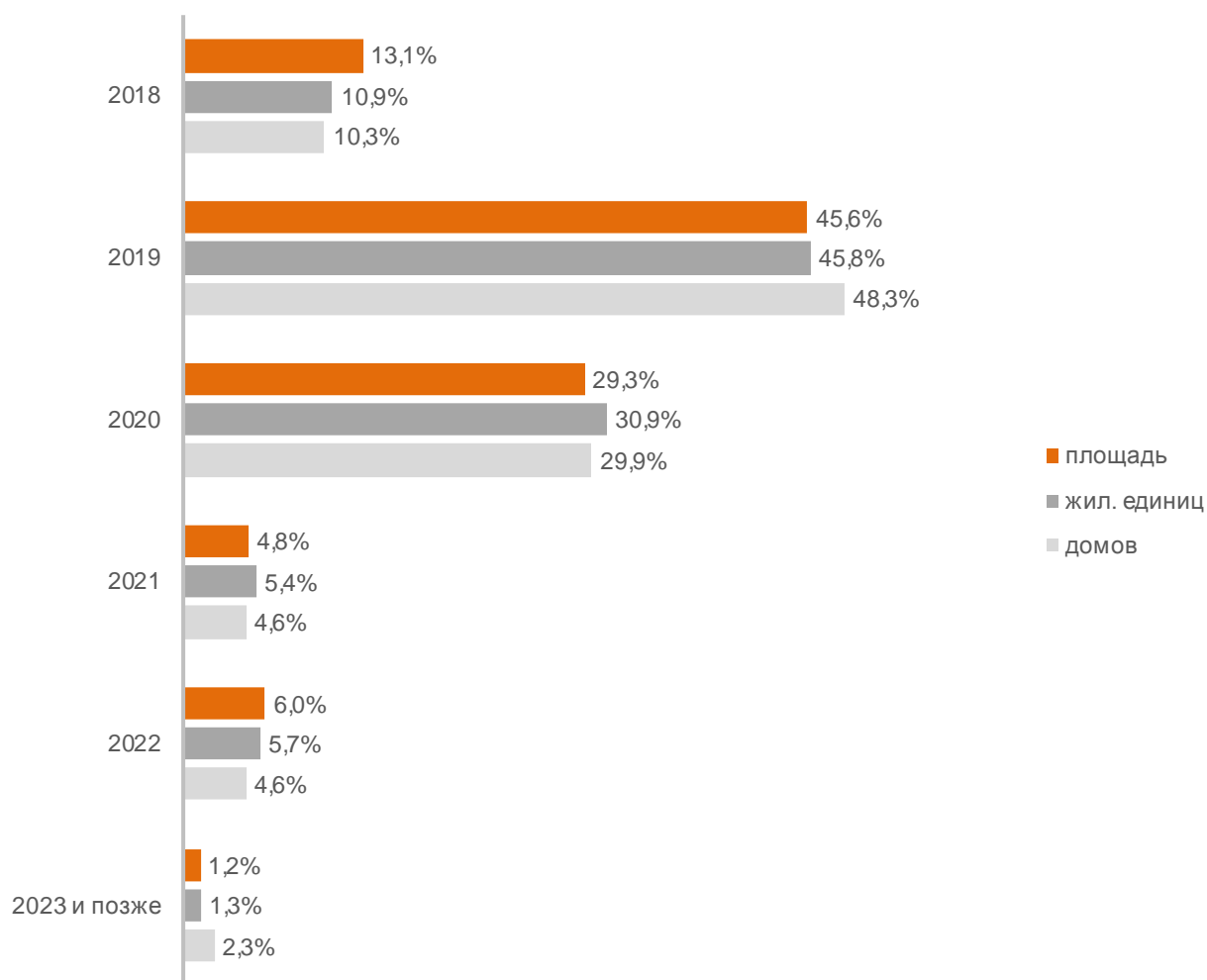
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Крым (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	9	10,3%	940	10,9%	60 115	13,1%
2019	42	48,3%	3 938	45,8%	208 886	45,6%
2020	26	29,9%	2 661	30,9%	134 418	29,3%
2021	4	4,6%	461	5,4%	21 942	4,8%
2022	4	4,6%	486	5,7%	27 497	6,0%
2023 и позже	2	2,3%	112	1,3%	5 708	1,2%
Общий итог	87	100%	8 598	100%	458 566	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Республике Крым по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 269 001 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 233 890 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	60 115	2017	7 796	13,0%
		2018	20 311	33,8%
2019	208 886	2017	4 200	2,0%
		2018	11 742	5,6%
2020	134 418	-	-	-
2021	21 942	-	-	-
2022	27 497	2018	7 194	26,2%
2023	5 708	-	-	-
Общий итог	458 566		51 243	11,2%

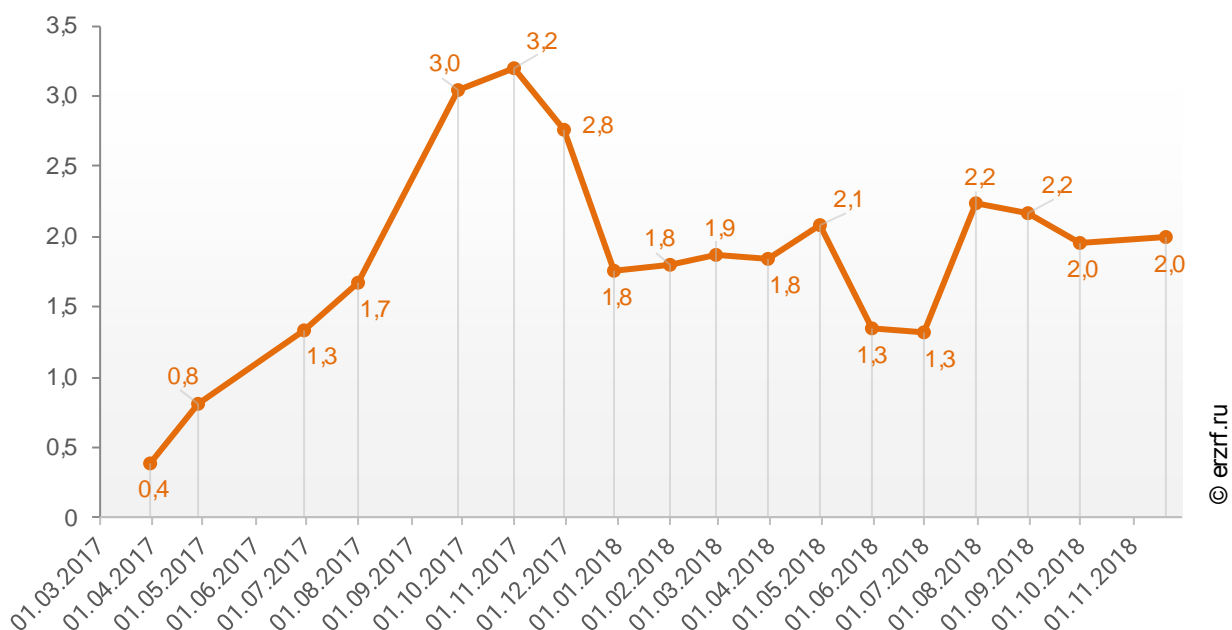
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2018 года (20 311 м²), что составляет 33,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым по состоянию на ноябрь 2018 года составляет 2,0 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым, месяцев



© erzrf.ru

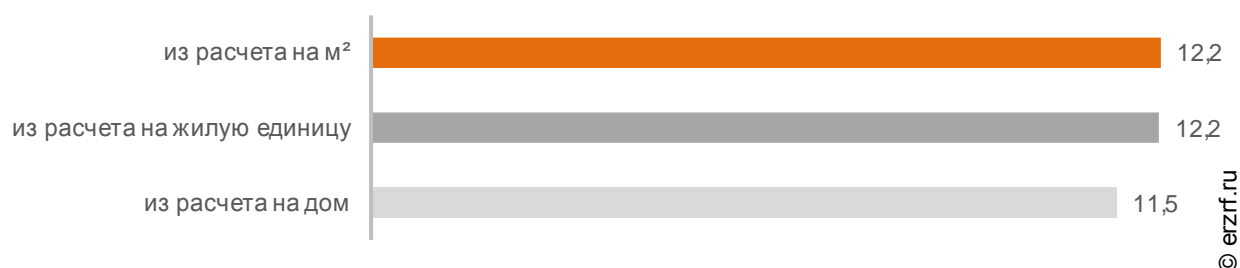
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Республике Крым составляет (Гистограмма 3):

- 11,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Крым

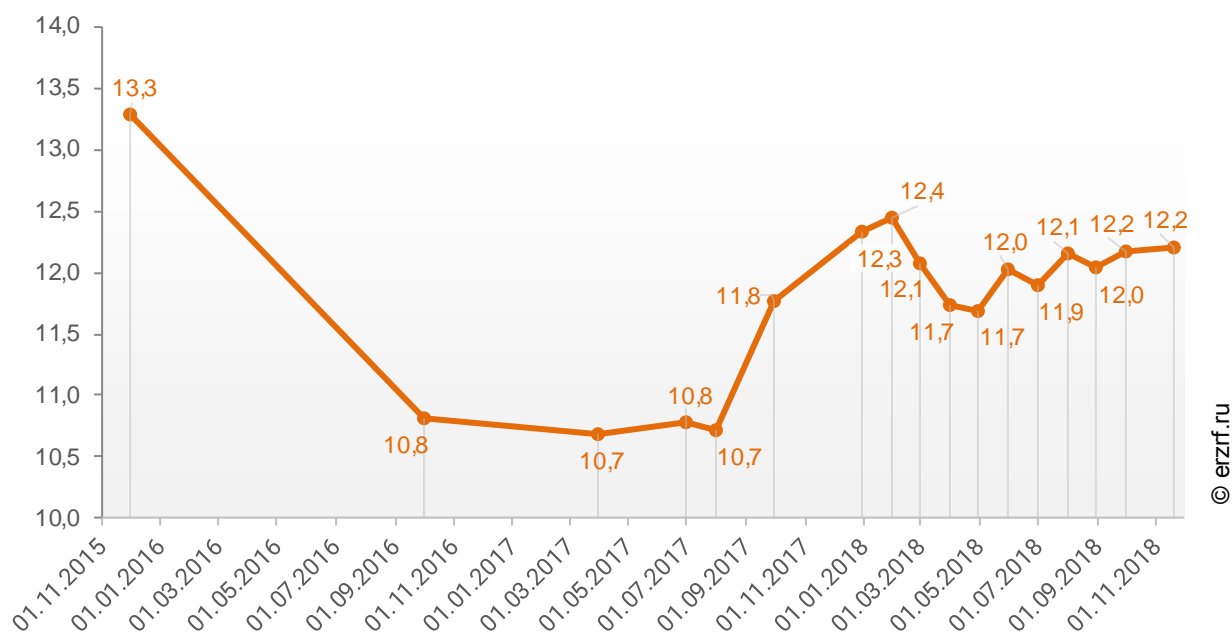


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Крым представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Крым (на м²)



© erzrf.ru

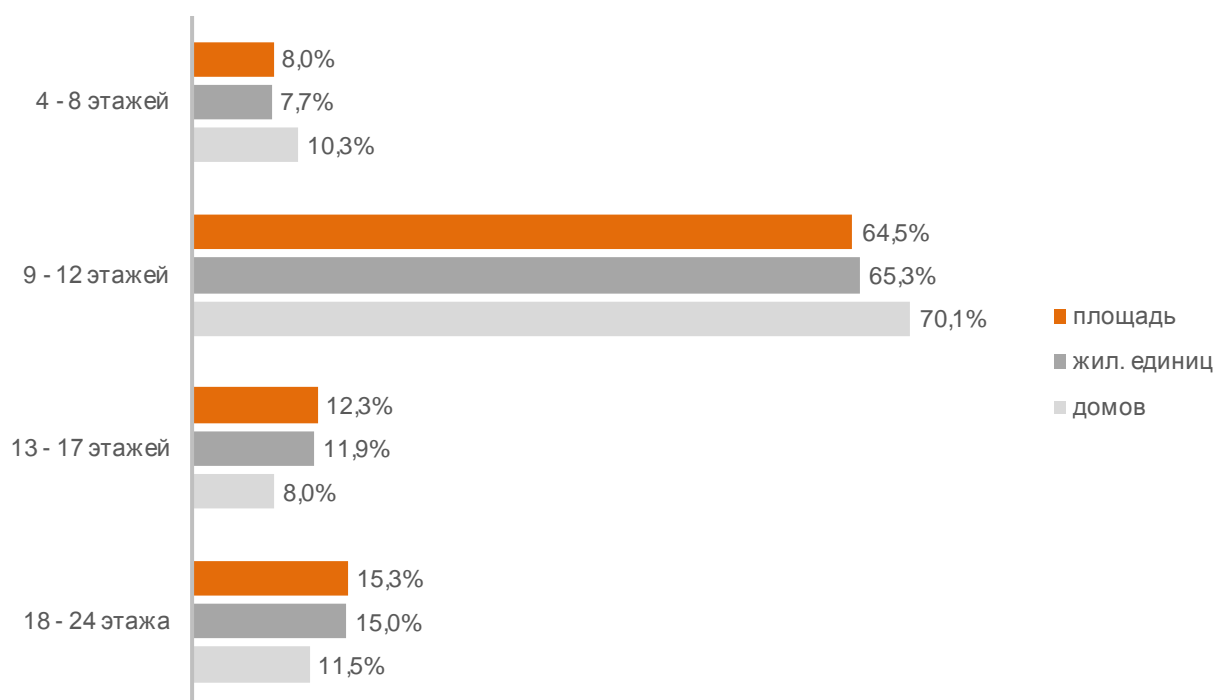
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	9	10,3%	665	7,7%	36 481	8,0%
9 - 12 этажей	61	70,1%	5 613	65,3%	295 881	64,5%
13 - 17 этажей	7	8,0%	1 027	11,9%	56 239	12,3%
18 - 24 этажа	10	11,5%	1 293	15,0%	69 965	15,3%
Общий итог	87	100%	8 598	100%	458 566	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



© erzif.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 64,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Крым не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,7%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Крым являются 21-этажные многоквартирные дома в ЖК «Жигулина Роща» от застройщика «ГК Владоград» и в ЖК «Дом по пер. Киевский» от застройщика «Крыминвестбуд». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	<i>ГК Владоград</i> <i>Крыминвестбуд</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща Дом по пер. Киевский
2	20	<i>Гарант Инвест</i>	многоквартирный дом	Южная Ривьера
3	18	<i>ГК Монолит</i>	многоквартирный дом	Крымская Роза
4	17	<i>ГК Гринвуд</i>	многоквартирный дом	Альфа
5	16	<i>Гарант Инвест</i>	многоквартирный дом	Гранд Ялта

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Крым является многоквартирный дом в ЖК «Таврический», застройщик «ГК Монолит». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

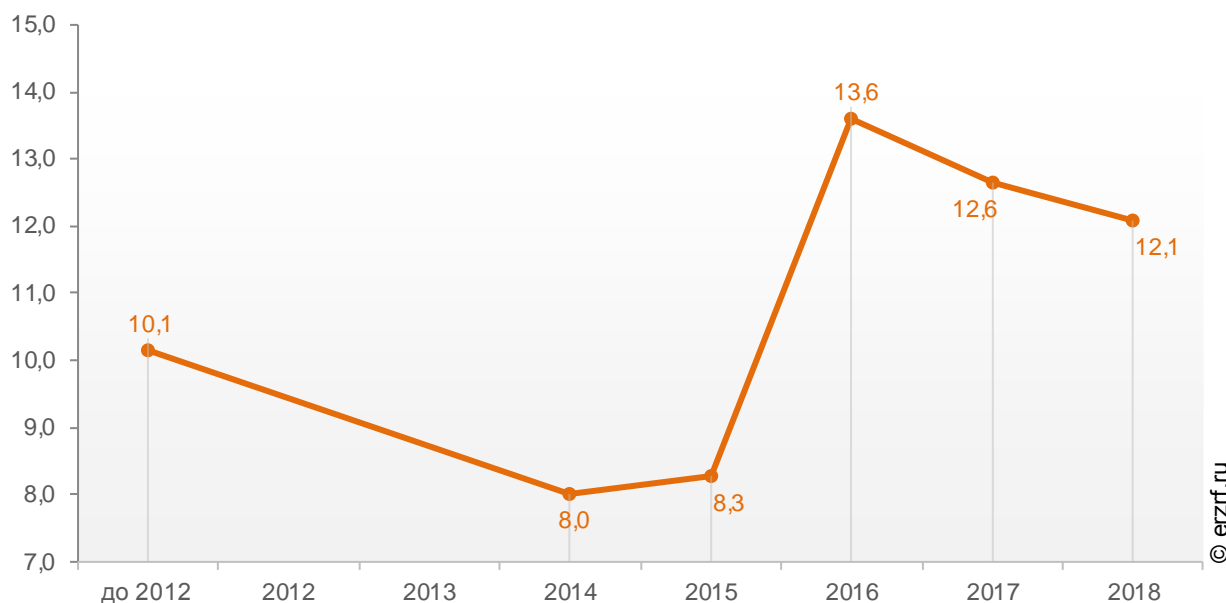
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13 519	<i>ГК Монолит</i>	многоквартирный дом	Таврический
2	12 121	<i>Гарант Инвест</i>	многоквартирный дом	Южная Ривьера
3	11 775	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Семейный
4	10 166	<i>ПКФ Регион-Инвест</i>	дом с апартаментами	Царский берег
5	9 183	<i>ГК Владоград</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 12,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по материалам стен строящихся домов

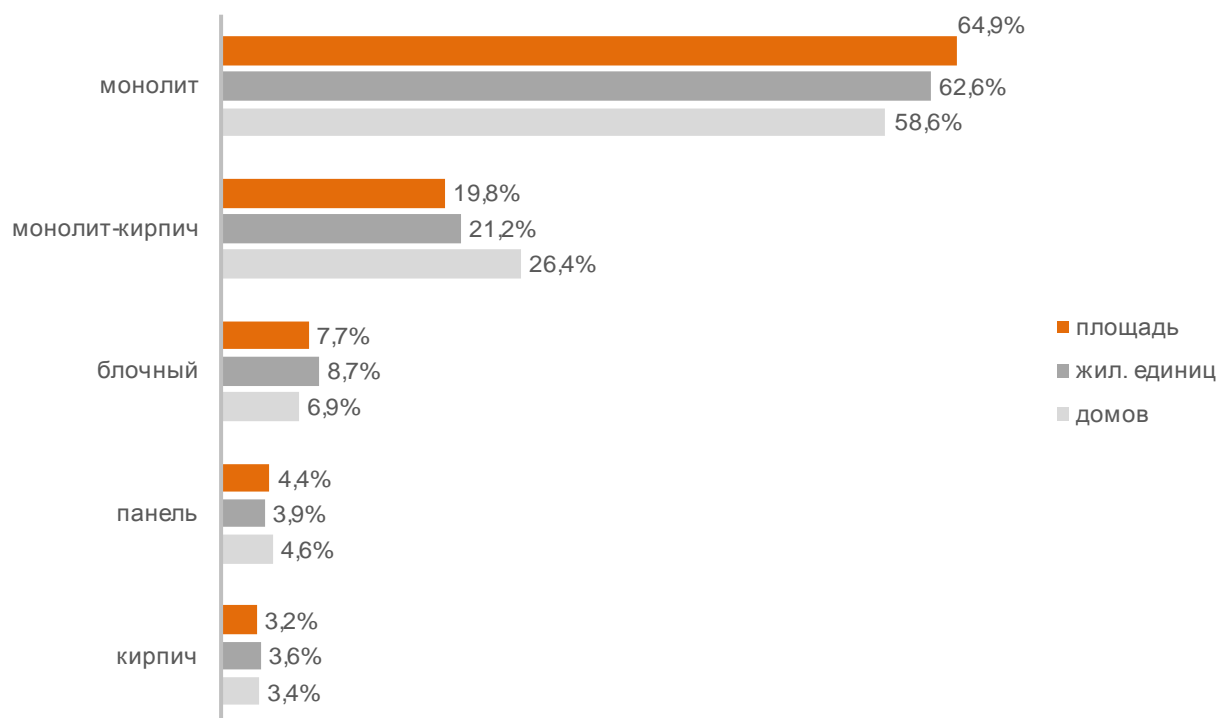
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	51	58,6%	5 381	62,6%	297 594	64,9%
монолит-кирпич	23	26,4%	1 823	21,2%	90 683	19,8%
блочный	6	6,9%	749	8,7%	35 469	7,7%
панель	4	4,6%	338	3,9%	19 987	4,4%
кирпич	3	3,4%	307	3,6%	14 833	3,2%
Общий итог	87	100%	8 598	100%	458 566	100%

Гистограмма 5

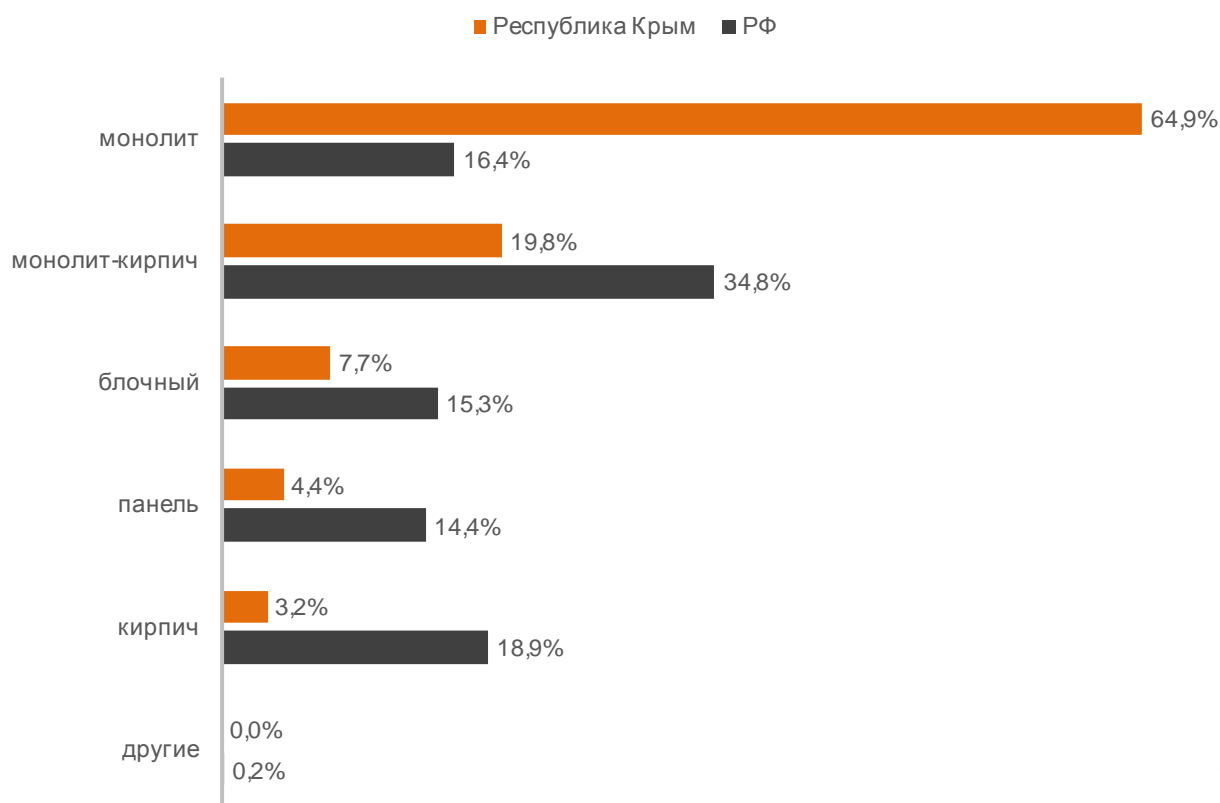
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит. Из него возводится 64,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 16,4% (Гистограмма 6).

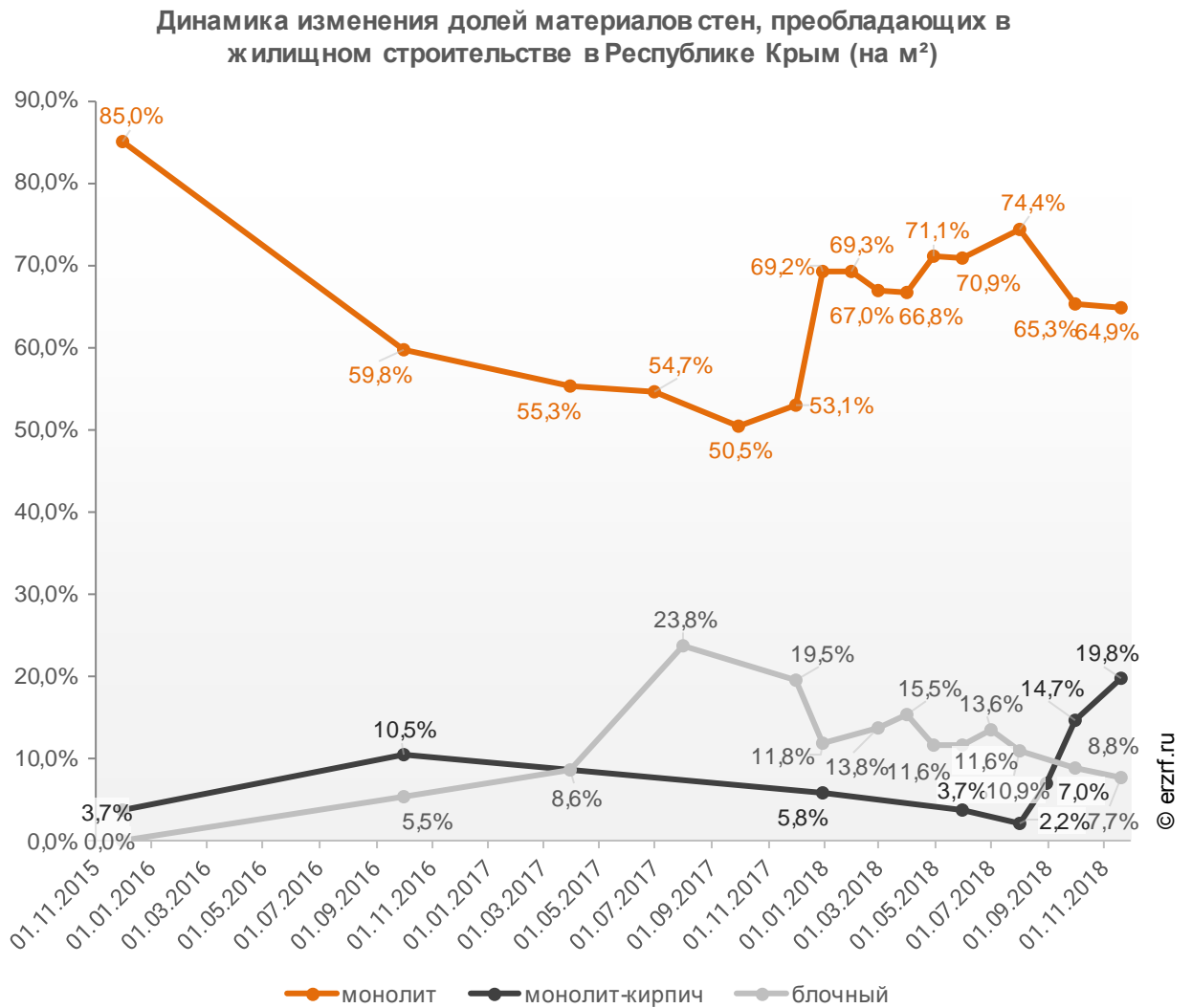
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Крым



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Крым, представлена на графике 5.

График 5



7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Крым на ноябрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Владоград	16	18,4%	1 842	21,4%	96 283	21,0%
2	ГК Монолит	16	18,4%	1 802	21,0%	82 654	18,0%
3	СК СТАТУС	10	11,5%	1 064	12,4%	54 234	11,8%
4	СК Карбон	14	16,1%	600	7,0%	30 244	6,6%
5	ГК ЖСК Парковый	3	3,4%	386	4,5%	26 655	5,8%
6	ИнтерСтрой	3	3,4%	483	5,6%	23 775	5,2%
7	ГК Эйнком	3	3,4%	341	4,0%	19 178	4,2%
8	Гарант Инвест	2	2,3%	340	4,0%	18 371	4,0%
9	СК Консоль-Строй ЛТД	3	3,4%	216	2,5%	13 311	2,9%
10	ГК Гринвуд	2	2,3%	212	2,5%	12 274	2,7%
11	ИССО	2	2,3%	194	2,3%	11 692	2,5%
12	ПКФ Регион-Инвест	1	1,1%	91	1,1%	10 166	2,2%
13	ПУЛЬС	1	1,1%	138	1,6%	9 053	2,0%
14	СВИТ ЛТД	1	1,1%	102	1,2%	7 796	1,7%
15	Крыминвестбуд	1	1,1%	102	1,2%	6 821	1,5%
16	ГК Текиндже	1	1,1%	94	1,1%	6 547	1,4%
17	СУ-9 Липецкстрой	1	1,1%	127	1,5%	5 492	1,2%
18	КР ФРЖС и ИК	1	1,1%	108	1,3%	5 141	1,1%
19	ГК СМУ Краснодар	1	1,1%	84	1,0%	4 711	1,0%
20	ЯЛТАОВОЩ	1	1,1%	72	0,8%	4 200	0,9%
21	СК Регион	1	1,1%	80	0,9%	4 187	0,9%
22	СПК ИМЕКС-КРЫМ	1	1,1%	72	0,8%	3 207	0,7%
23	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	1	1,1%	19	0,2%	1 594	0,3%
24	ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ	1	1,1%	29	0,3%	980	0,2%
Общий итог		87	100%	8 598	100%	458 566	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Республики Крым представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>ГК Владоград</i>	96 283	0	0,0%	-
2	<i>ГК Монолит</i>	82 654	0	0,0%	-
3	<i>СК СТАТУС</i>	54 234	0	0,0%	-
4	<i>СК Карбон</i>	30 244	0	0,0%	-
5	<i>ГК ЖСК Парковый</i>	26 655	0	0,0%	-
6	<i>ИнтерСтрой</i>	23 775	0	0,0%	-
7	<i>ГК Эйнком</i>	19 178	7 194	37,5%	18,0
8	<i>Гарант Инвест</i>	18 371	6 250	34,0%	3,1
9	<i>СК Консоль-Строй ЛТД</i>	13 311	0	0,0%	-
10	<i>ГК Гринвуд</i>	12 274	0	0,0%	-
11	<i>ИССО</i>	11 692	0	0,0%	-
12	<i>ПКФ Регион-Инвест</i>	10 166	0	0,0%	-
13	<i>ПУЛЬС</i>	9 053	9 053	100%	6,0
14	<i>СВИТ ЛТД</i>	7 796	7 796	100%	18,0
15	<i>Крыминвестбуд</i>	6 821	0	0,0%	-
16	<i>ГК Текиндже</i>	6 547	6 547	100%	9,0
17	<i>СУ-9 Липецкстрой</i>	5 492	5 492	100%	15,0
18	<i>КР ФРЖС и ИК</i>	5 141	0	0,0%	-
19	<i>ГК СМУ Краснодар</i>	4 711	4 711	100%	6,0
20	<i>ЯЛТАОВОЩ</i>	4 200	4 200	100%	30,0
21	<i>СК Регион</i>	4 187	0	0,0%	-
22	<i>СПК ИМЕКС-КРЫМ</i>	3 207	0	0,0%	-
23	<i>ЯЛИТА-ИНВЕСТ</i>	1 594	0	0,0%	-
24	<i>ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ</i>	980	0	0,0%	-
Общий итог		458 566	51 243	11,2%	2,0

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЯЛТАОВОЩ» и составляет 30,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым

В Республике Крым возводится 35 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Жигулина Роща» (село Мирное). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Владоград» возводит 15 домов, включающих 1 761 жилую единицу, совокупной площадью 87 968 м².

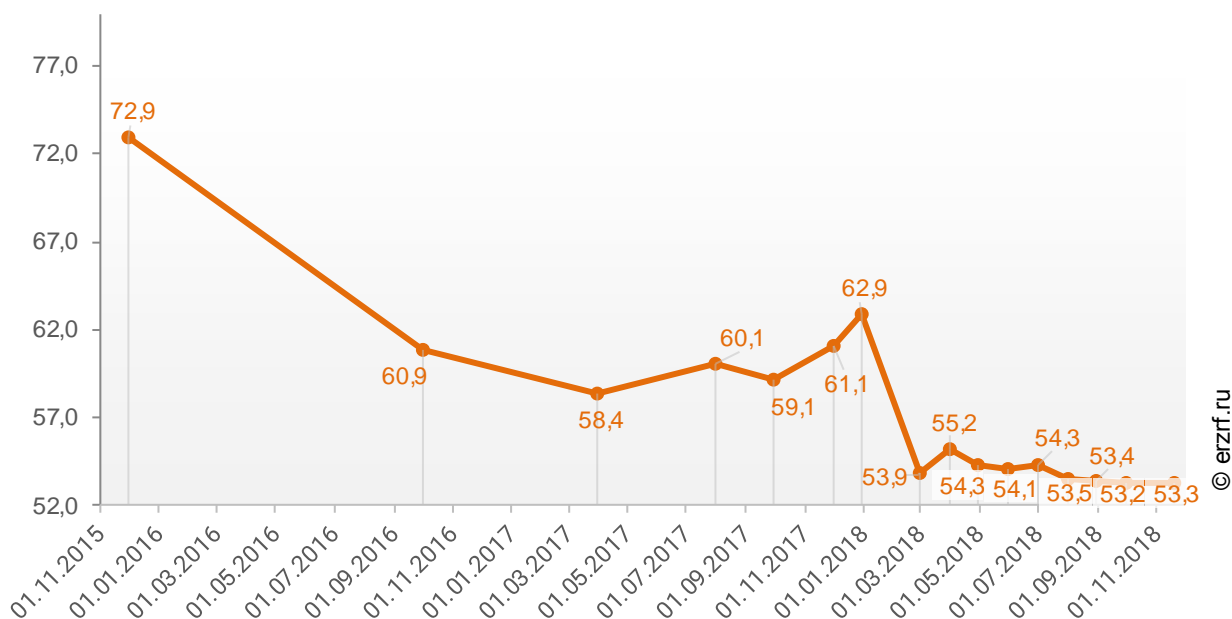
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 53,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым представлена на графике 6.

График 6

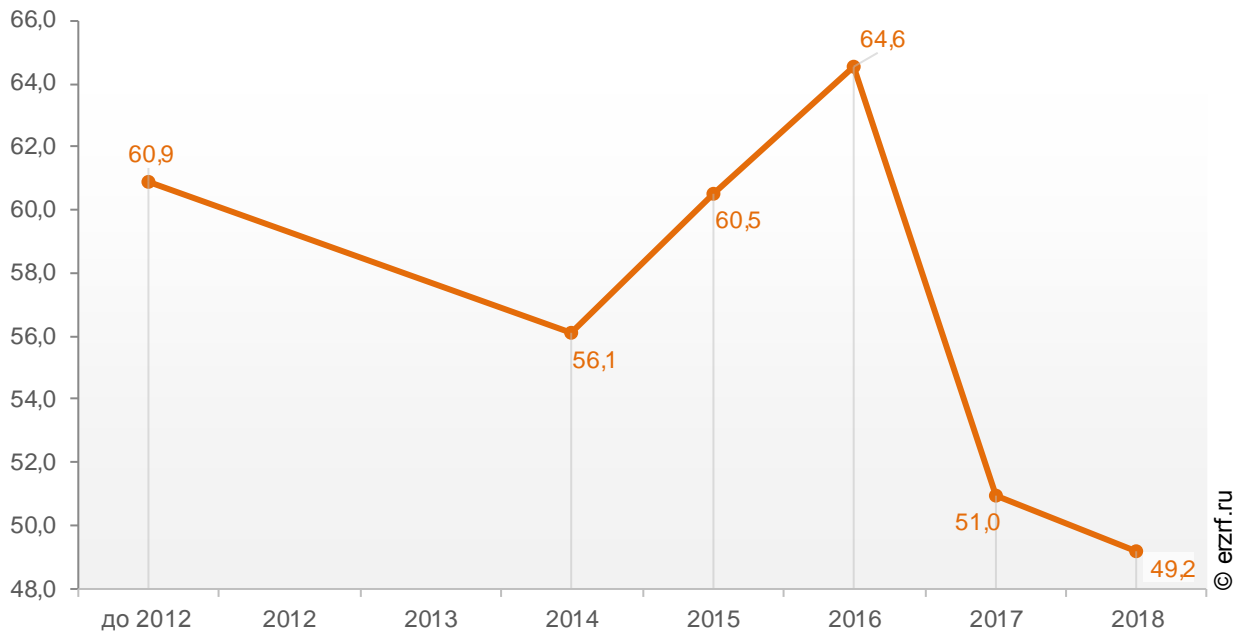
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 49,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ» – 33,8 м². Самая большая – у застройщика «ПКФ Регион-Инвест» – 111,7 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ	33,8
СУ-9 Липецкстрой	43,2
СПК ИМЕКС-КРЫМ	44,5
ГК Монолит	45,9
КР ФРЖС и ИК	47,6
ИнтерСтрой	49,2
СК Карбон	50,4
СК СТАТУС	51,0
ГК Владоград	52,3
СК Регион	52,3
Гарант Инвест	54,0
ГК СМУ Краснодар	56,1
ГК Эйнком	56,2
ГК Гринвуд	57,9
ЯЛТАОВОЩ	58,3
ИССО	60,3
СК Консоль-Строй ЛТД	61,6
ПУЛЬС	65,6
Крыминвестбуд	66,9
ГК ЖСК Парковый	69,1
ГК Текиндже	69,6
СВИТ ЛТД	76,4
ЯЛИТА-ИНВЕСТ	83,9
ПКФ Регион-Инвест	111,7
Общий итог	53,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Академия» – 24,5 м², застройщик «ГК Монолит». Наибольшая – в ЖК «Царский берег» – 111,7 м², застройщик «ПКФ Регион-Инвест».

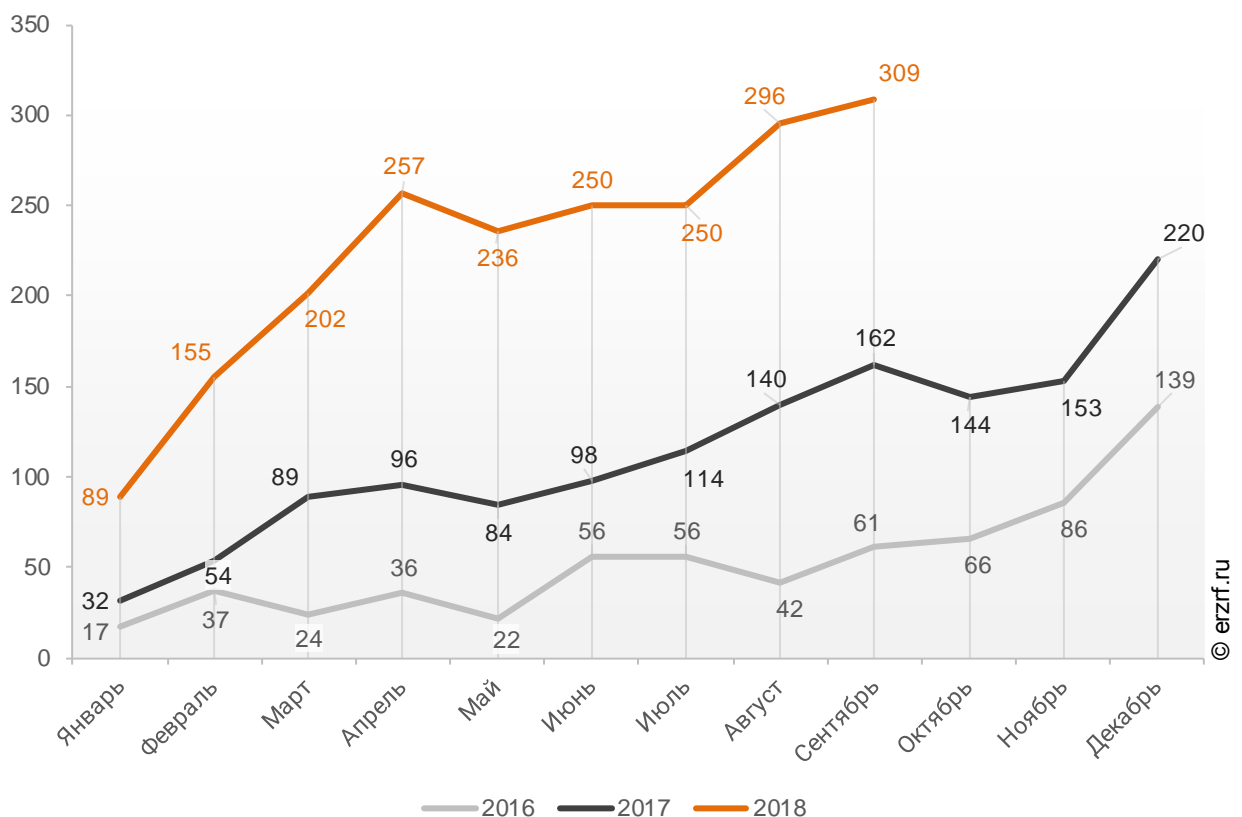
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 2 044, что на 135,2% больше уровня 2017 г. (869 ИЖК), и на 482,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (351 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 —2018 гг.

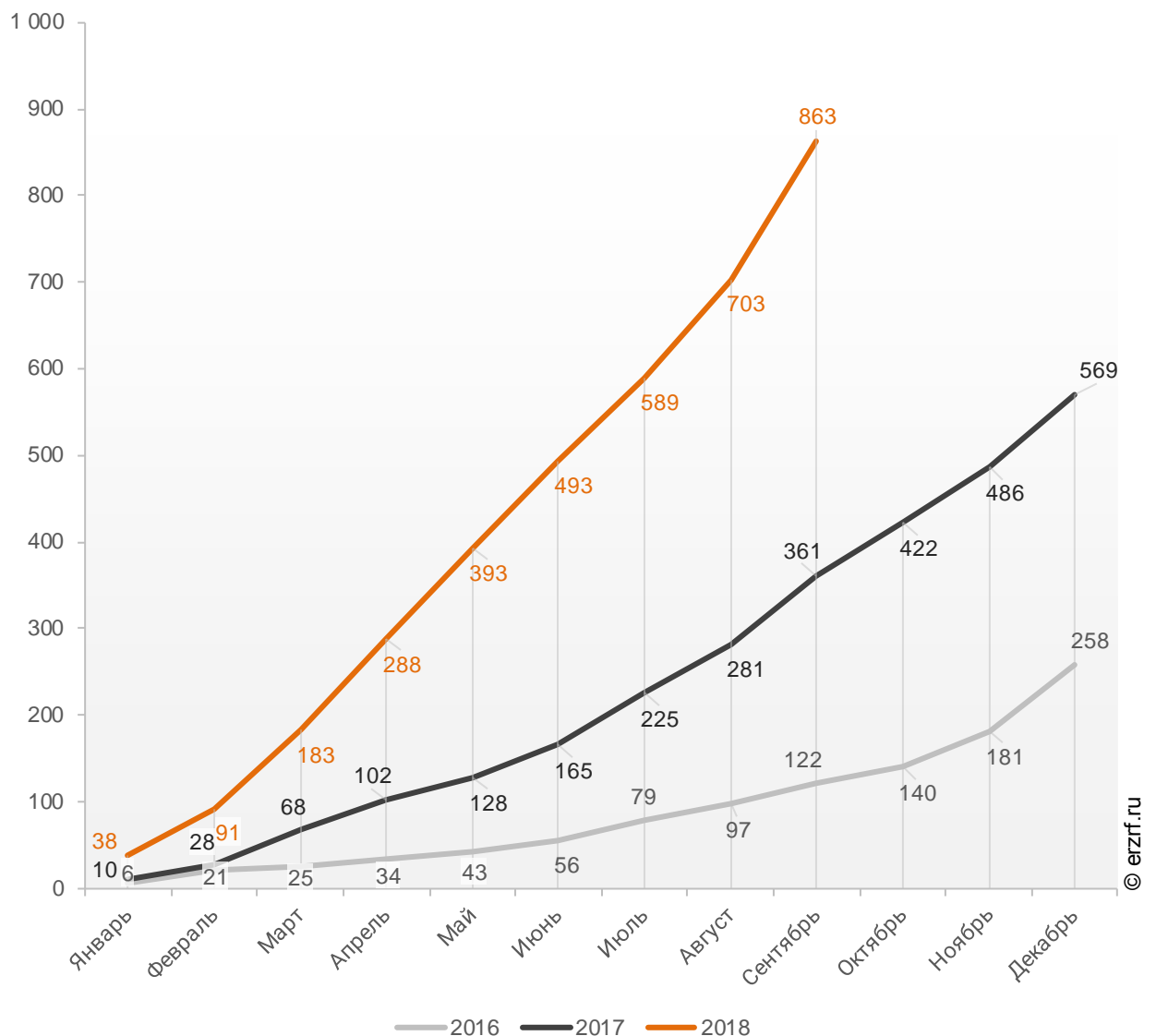


За 9 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 863, что на 139,1% больше, чем в 2017 г. (361 ИЖК), и на 607,4% больше соответствующего значения 2016 г. (122 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 —2018 гг.

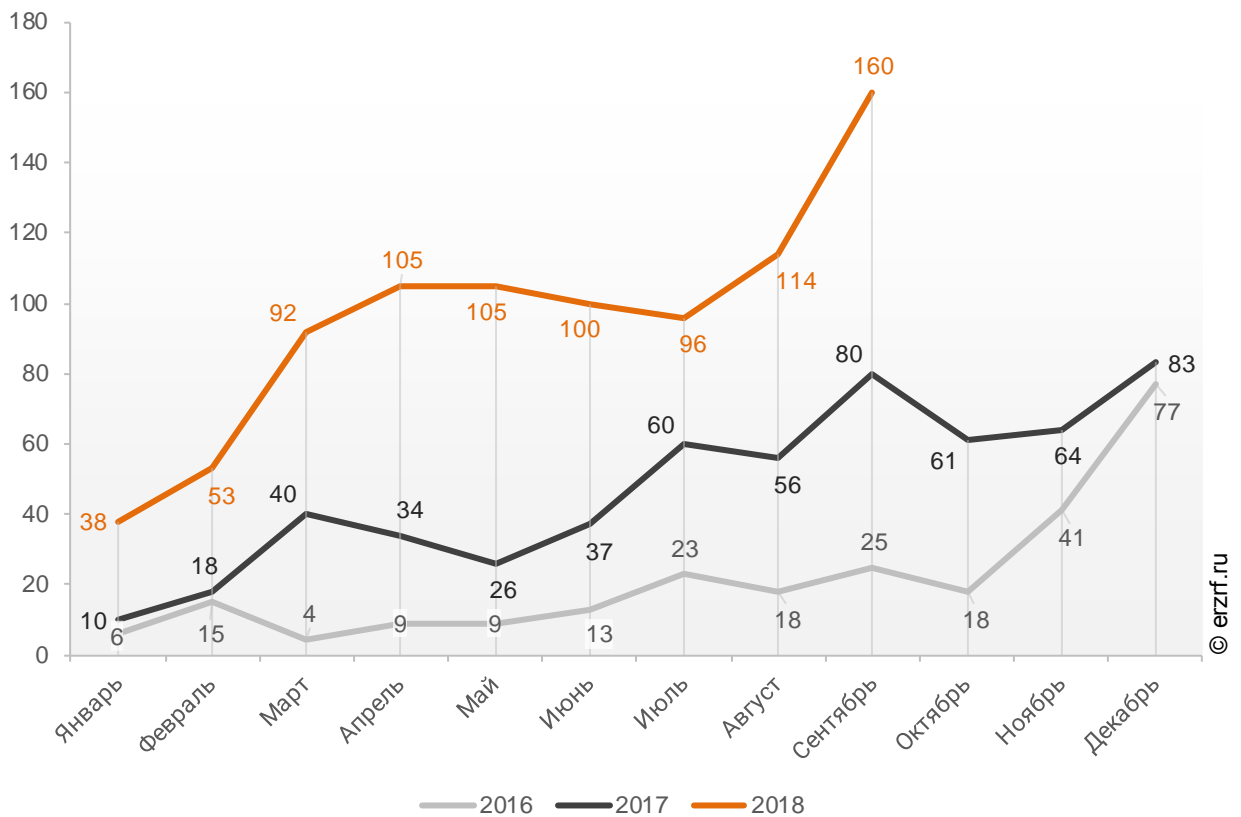


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в сентябре 2018 года, увеличилось на 100,0% по сравнению с сентябрем 2017 года (160 против 80 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 — 2018 гг.

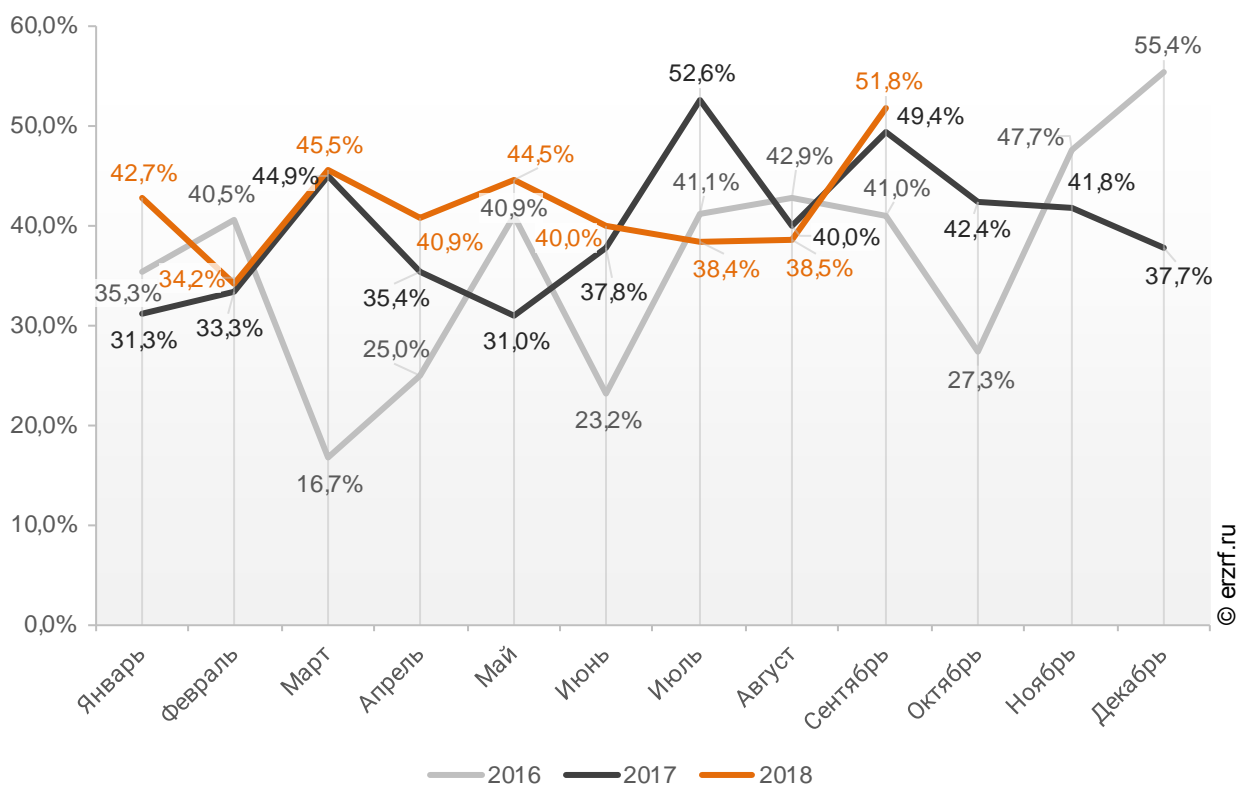


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 42,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 0,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (41,5%), и на 7,4 п.п. больше уровня 2016 г. (34,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 —2018 гг.



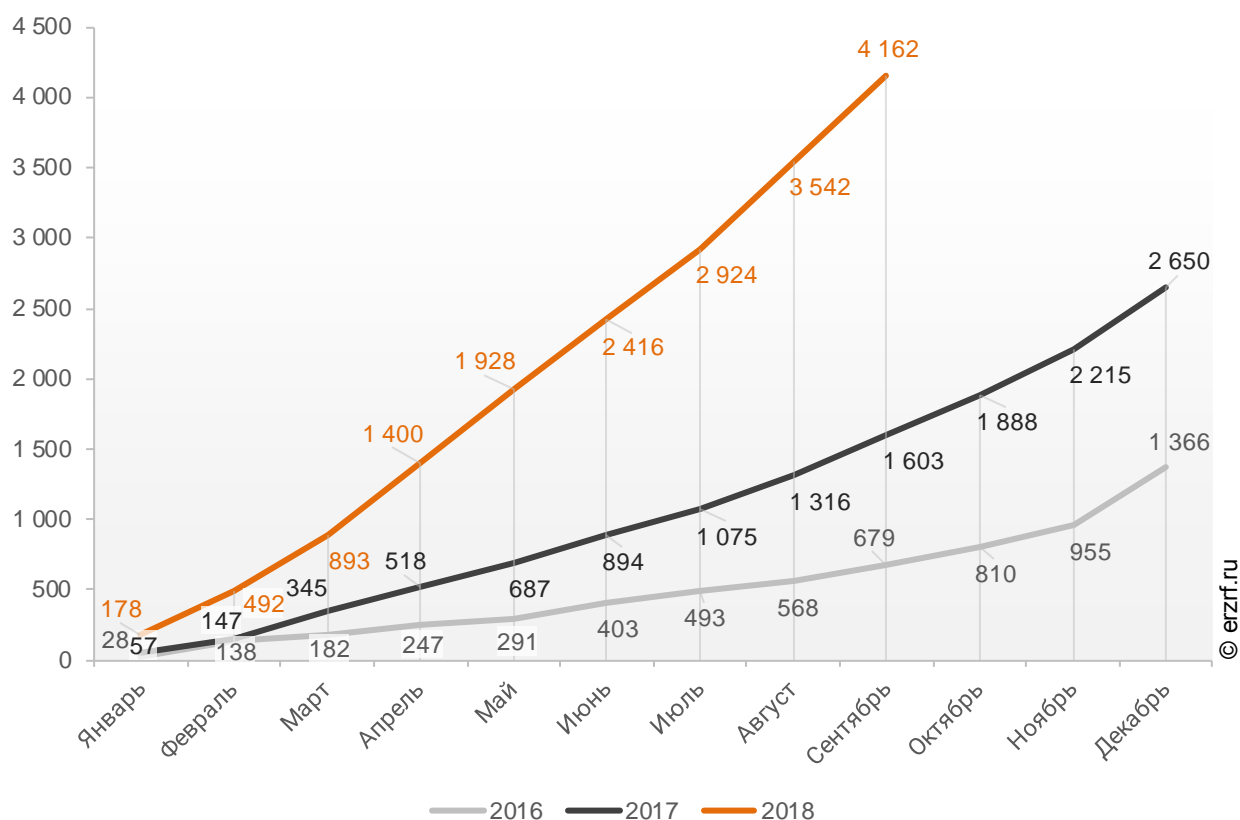
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 4 162 млн ₽, что на 159,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 603 млн ₽), и на 513,0% больше аналогичного значения 2016 г. (679 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 —2018 гг., млн ₽

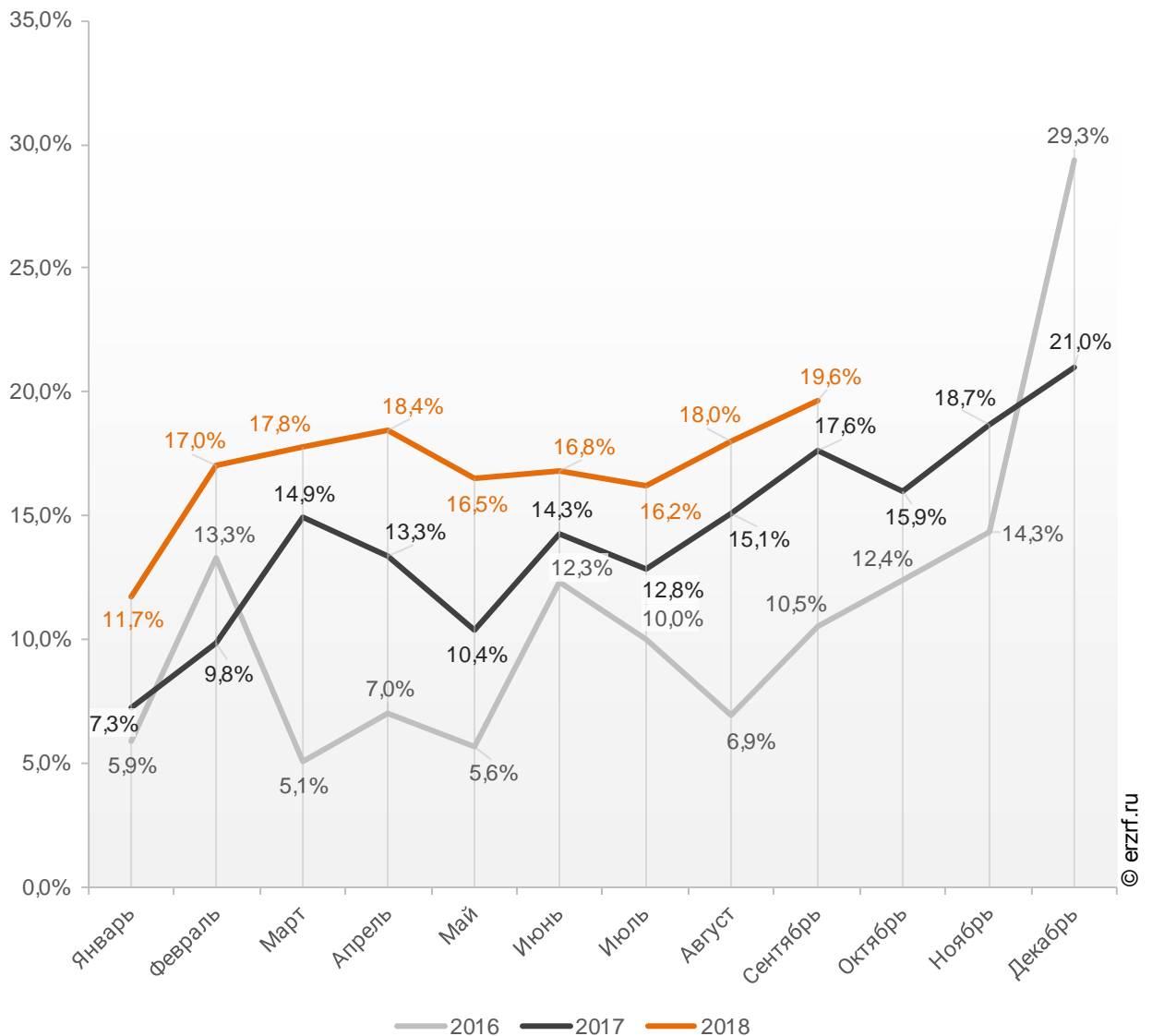


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Республики Крым (24 210 млн ₴), доля ИЖК составила 17,2%, что на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (13,3%), и на 8,5 п.п. больше уровня 2016 г. (8,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2016 —2018 гг.

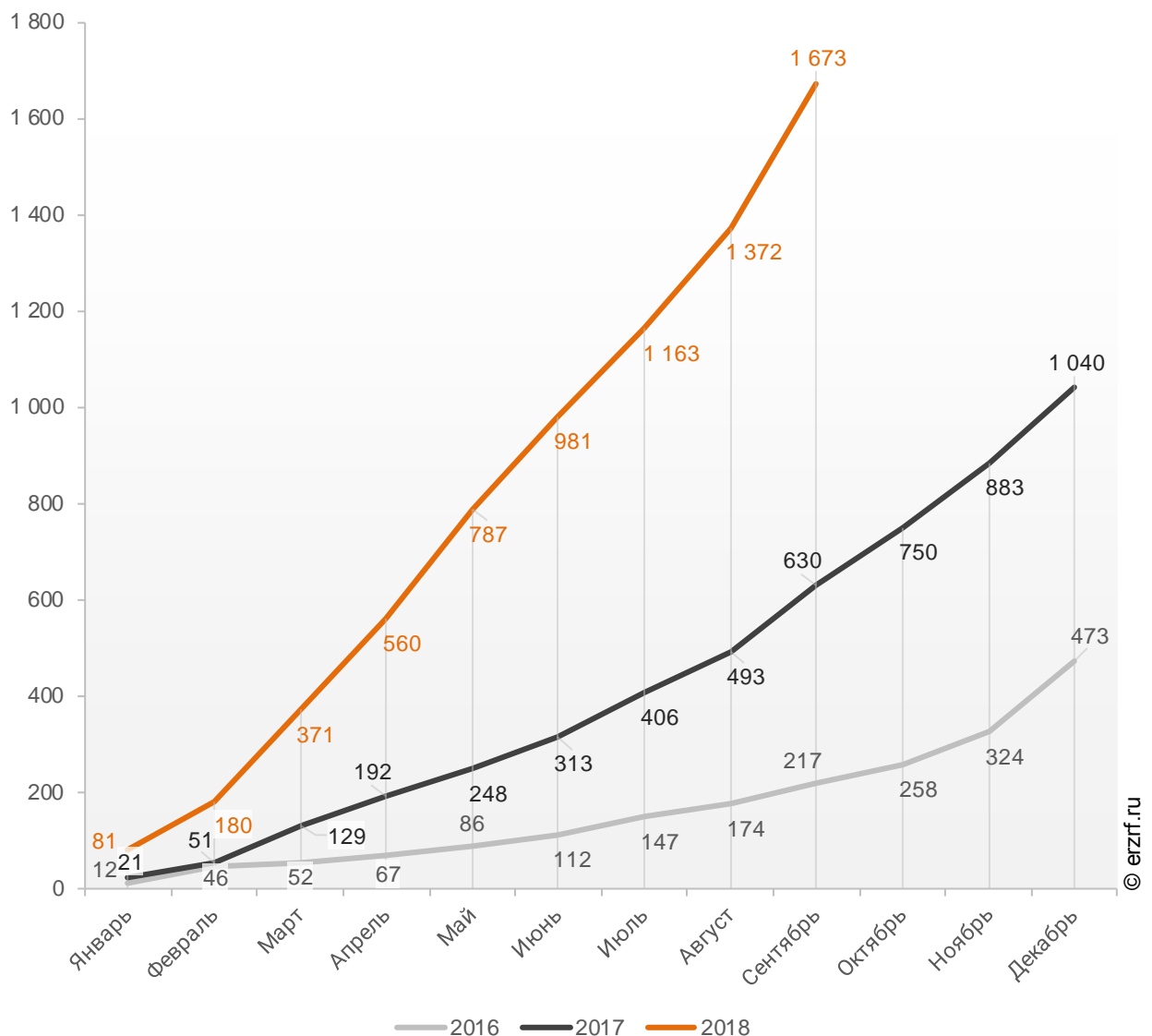


За 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 1 673 млн ₴ (40,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 165,6% больше аналогичного значения 2017 г. (630 млн ₴), и на 671,0% больше, чем в 2016 г. (217 млн ₴).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., млн ₴, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 —2018 гг., млн ₴



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Республики Крым (24 210 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,9%, что на 1,7 п.п. больше уровня 2017 г. (5,2%), и на 4,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2016 — 2018 гг.

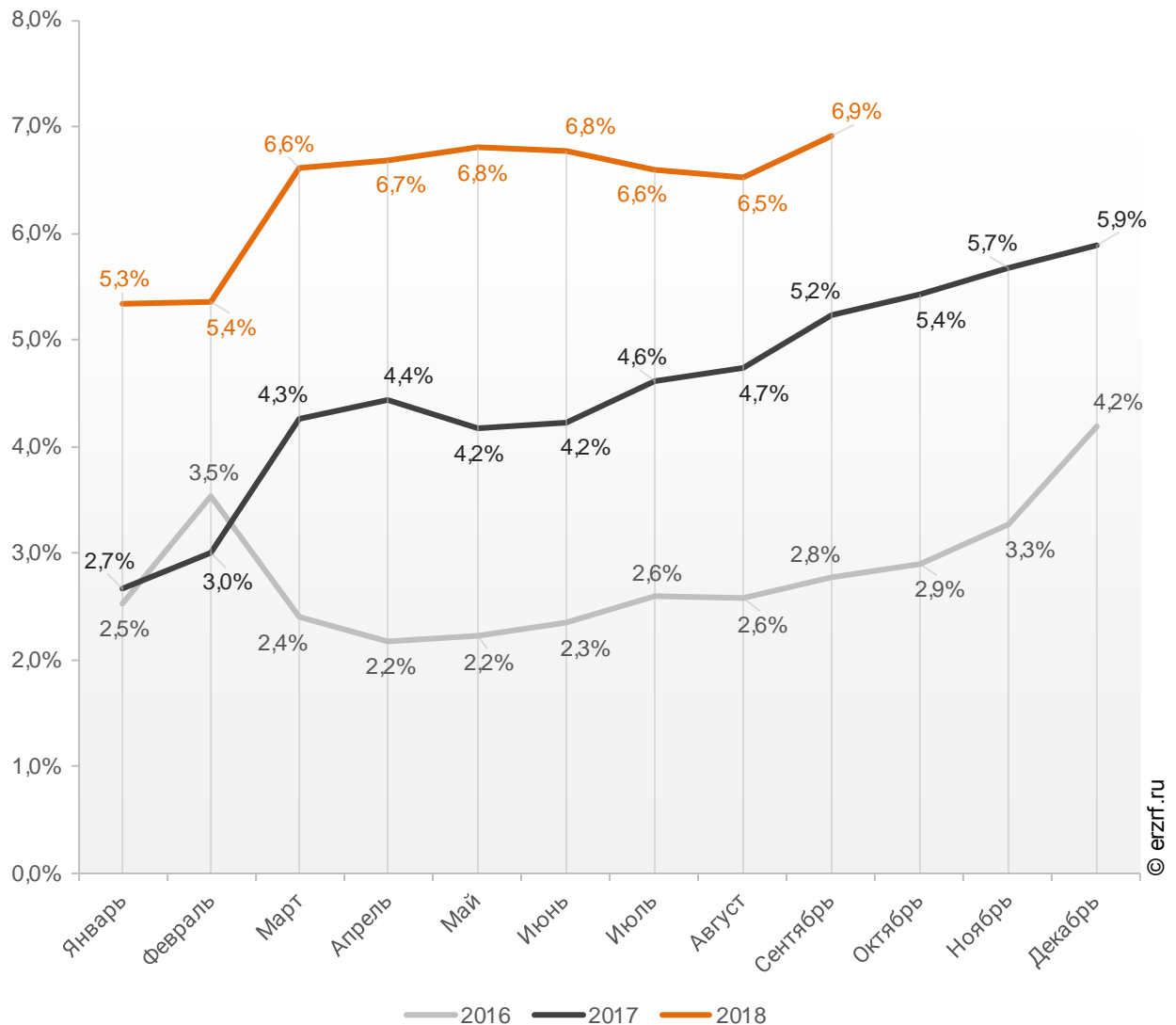
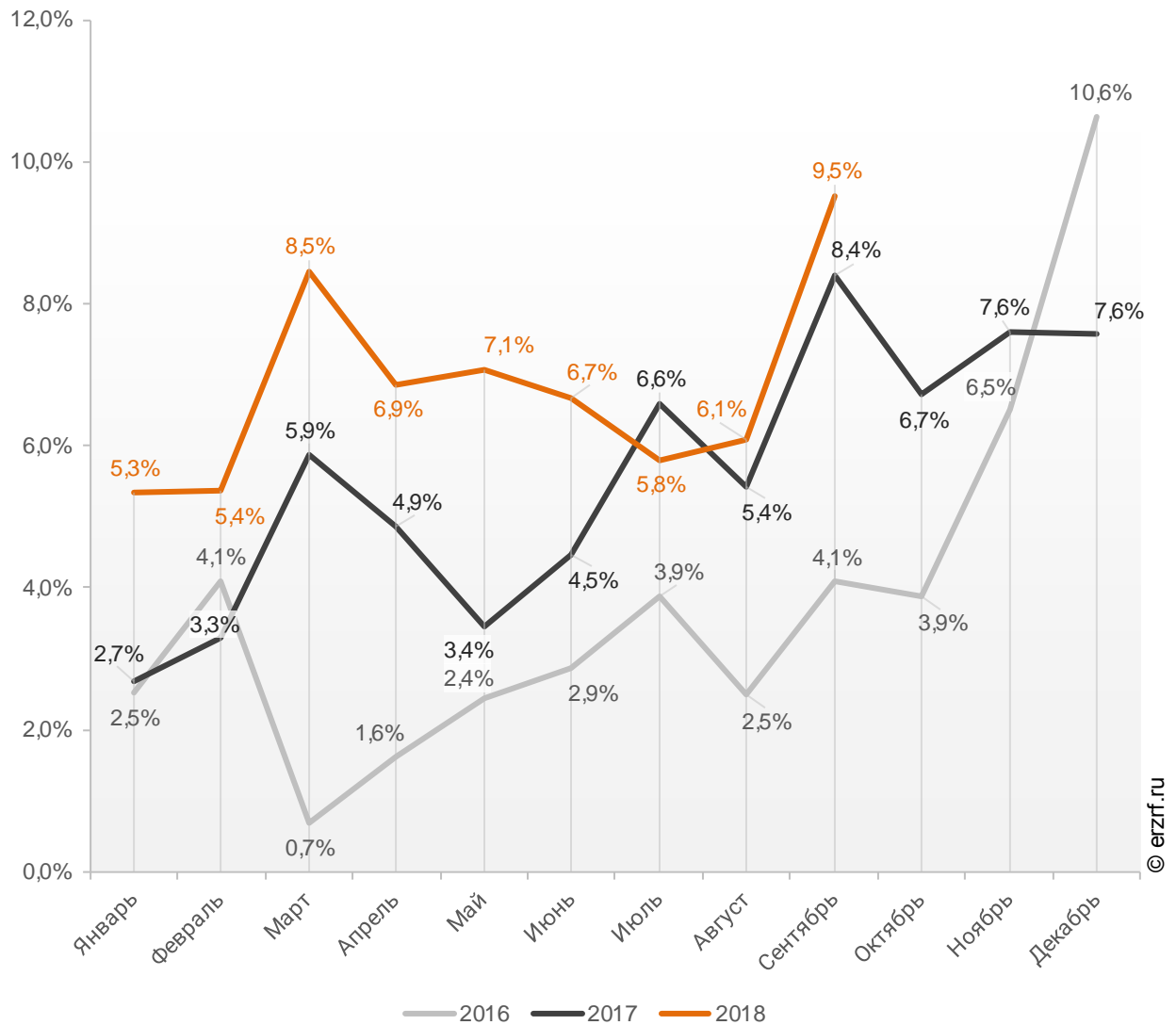


График 16

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Крым в 2016 —2018 гг.



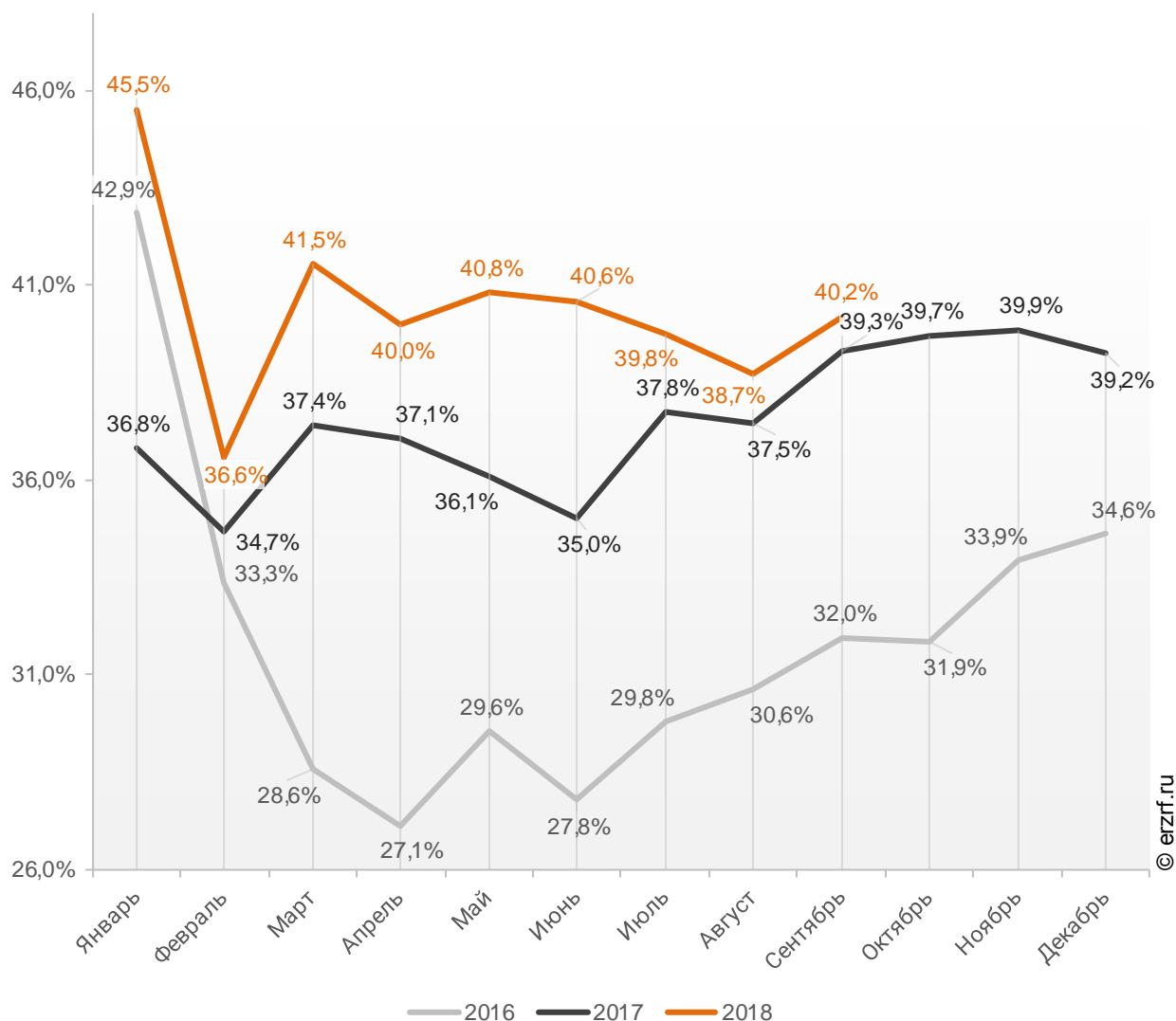
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 40,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 0,9 п.п. больше, чем в 2017 г. (39,3%), и на 8,2 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (32,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 —2018 гг.

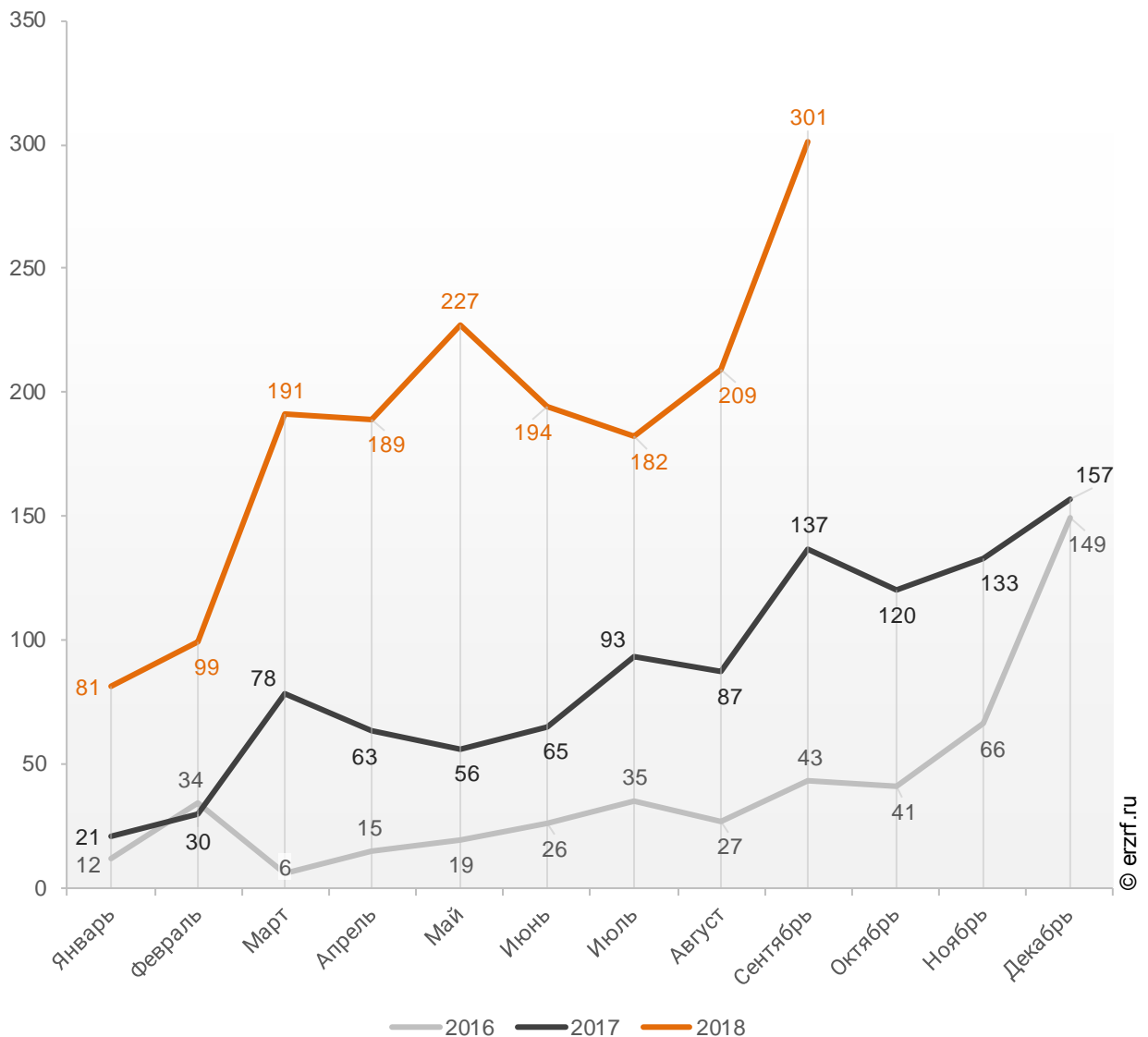


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в сентябре 2018 года, увеличился на 119,7% по сравнению с сентябрем 2017 года (301 против 137 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., млн ₴, приведена на графике 18.

График 18

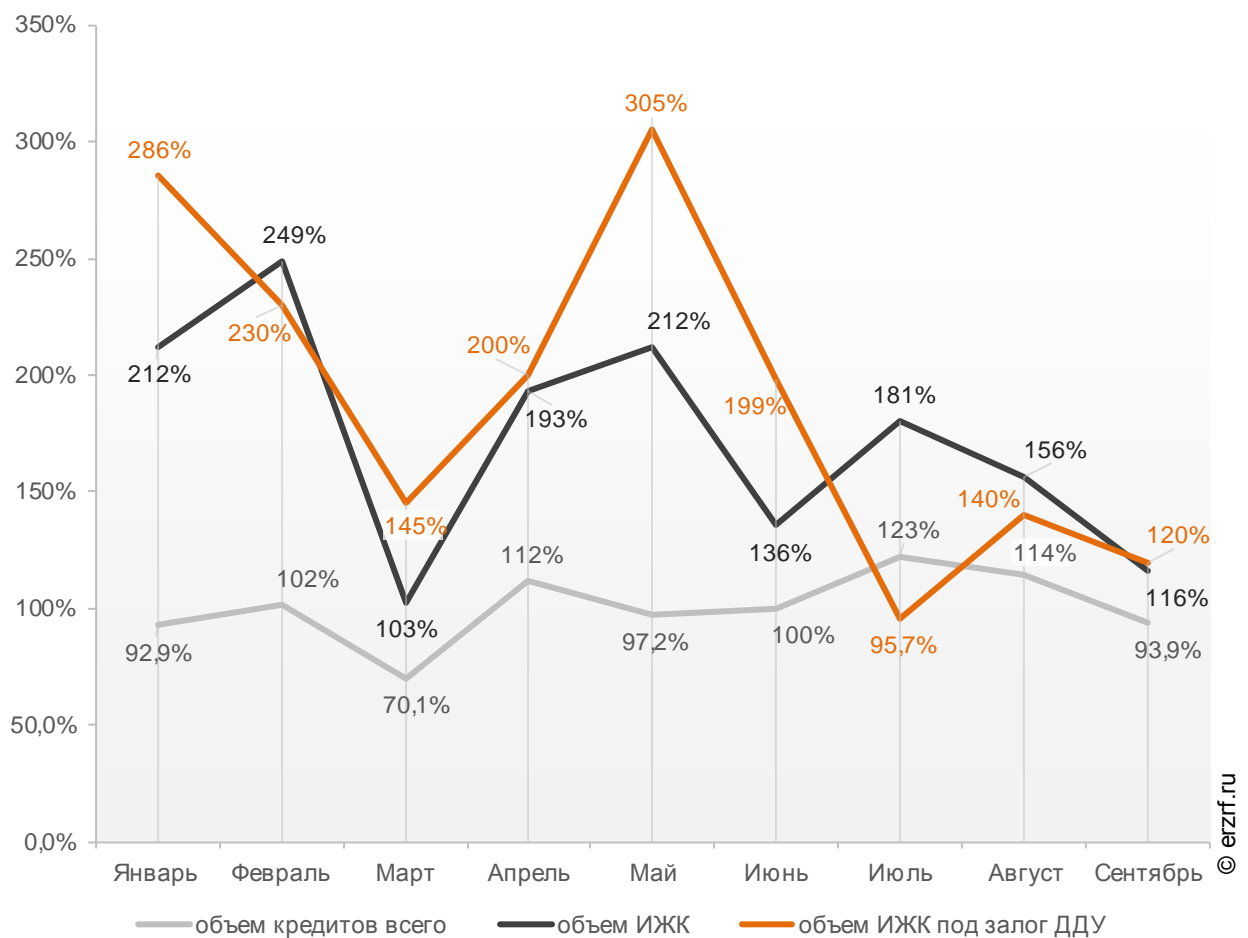
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 — 2018 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 119,7% в сентябре 2018 года по сравнению с сентябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 93,9% (3,2 против 1,6 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 116,0% (620 против 287 млн ₴ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Республике Крым (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Крым кредитов всех видов в сентябре составила 9,5%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 48,5%.

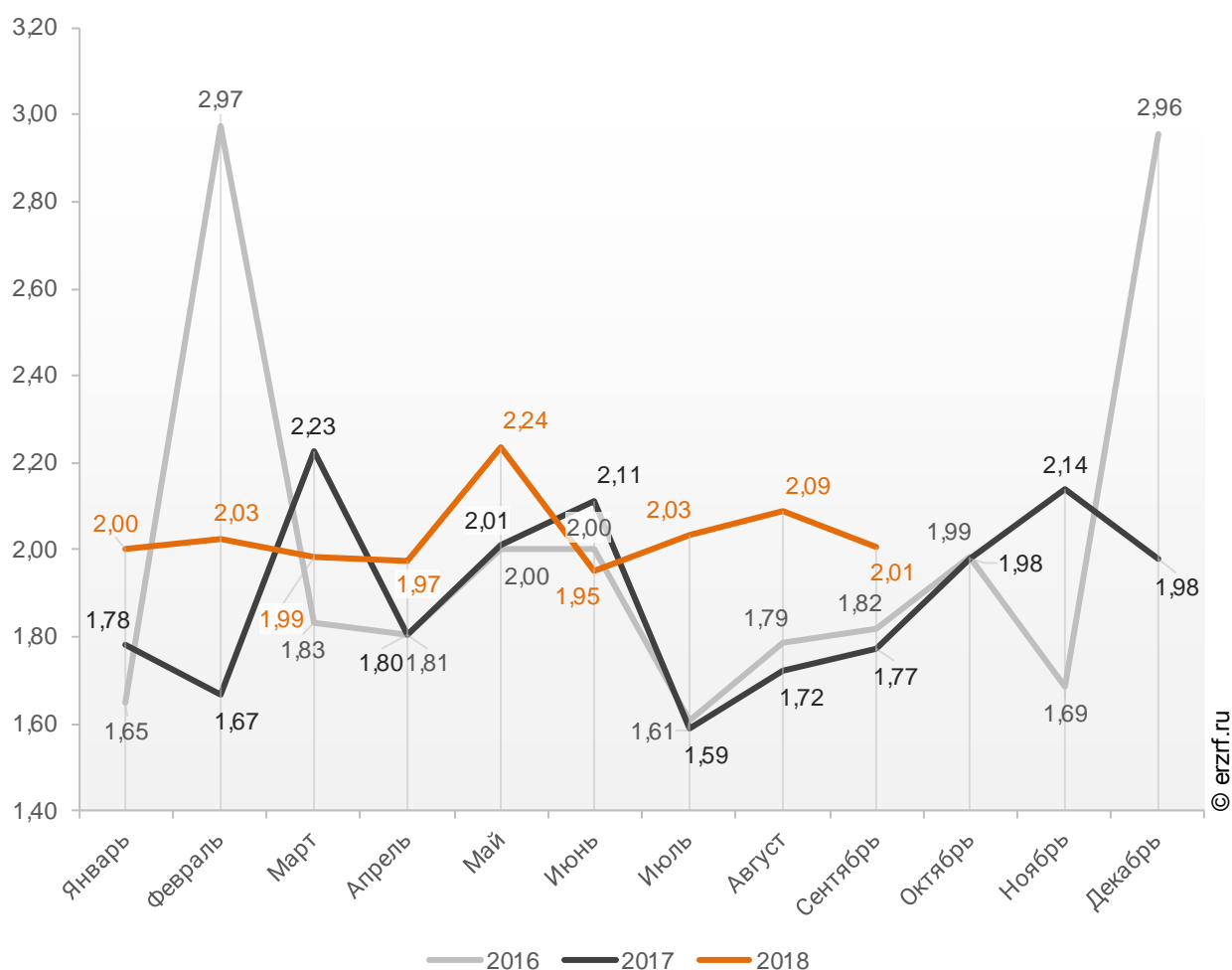
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в сентябре 2018 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 2,01 млн ₽, что на 13,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,77 млн ₽), и на 10,2% больше аналогичного значения 2016 г. (1,82 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 — 2018 гг., млн ₽

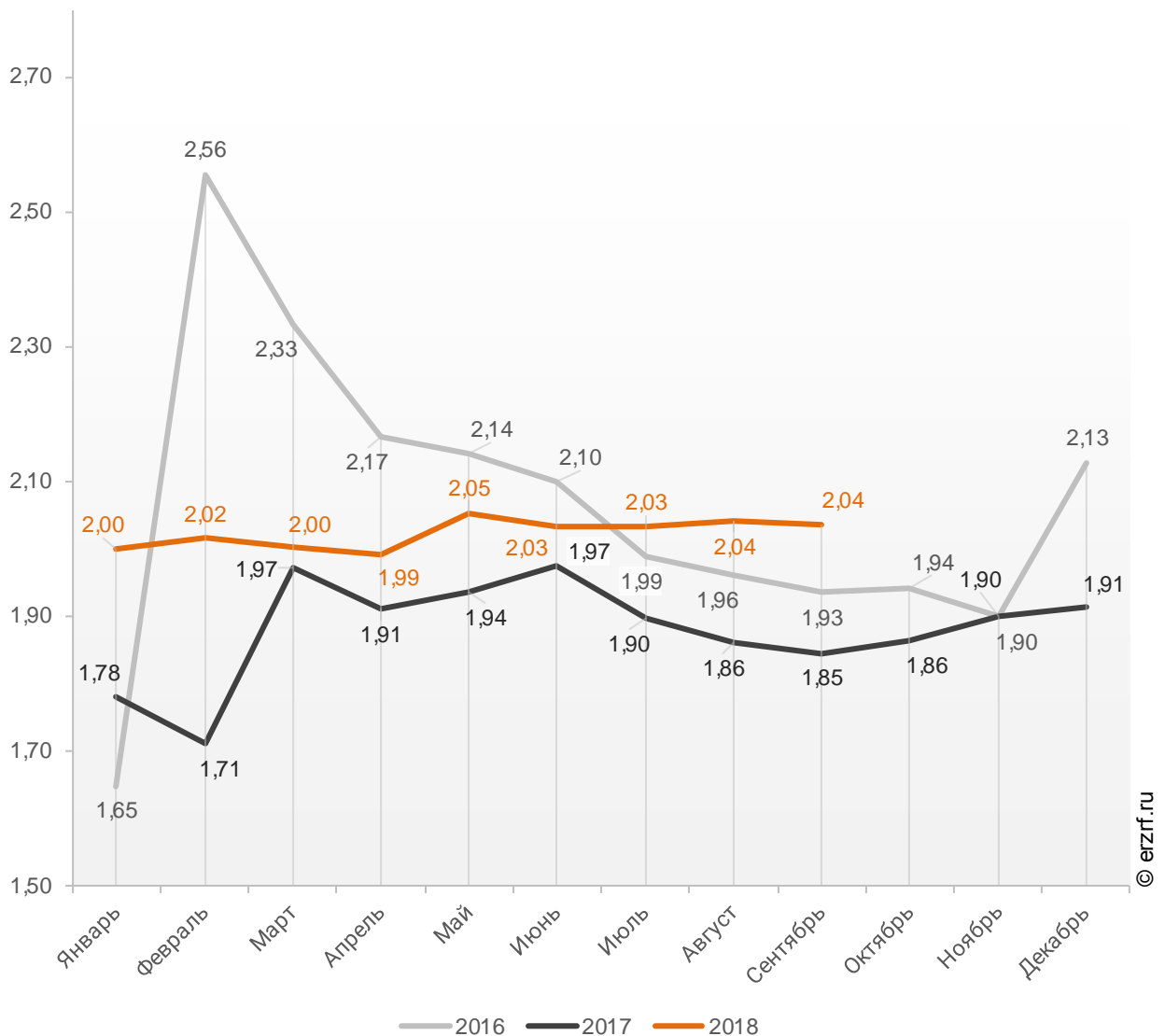


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,04 млн ₺, что на 10,4% больше, чем в 2017 г. (1,85 млн ₺), и на 5,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,93 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., млн ₺, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 — 2018 гг., млн ₺

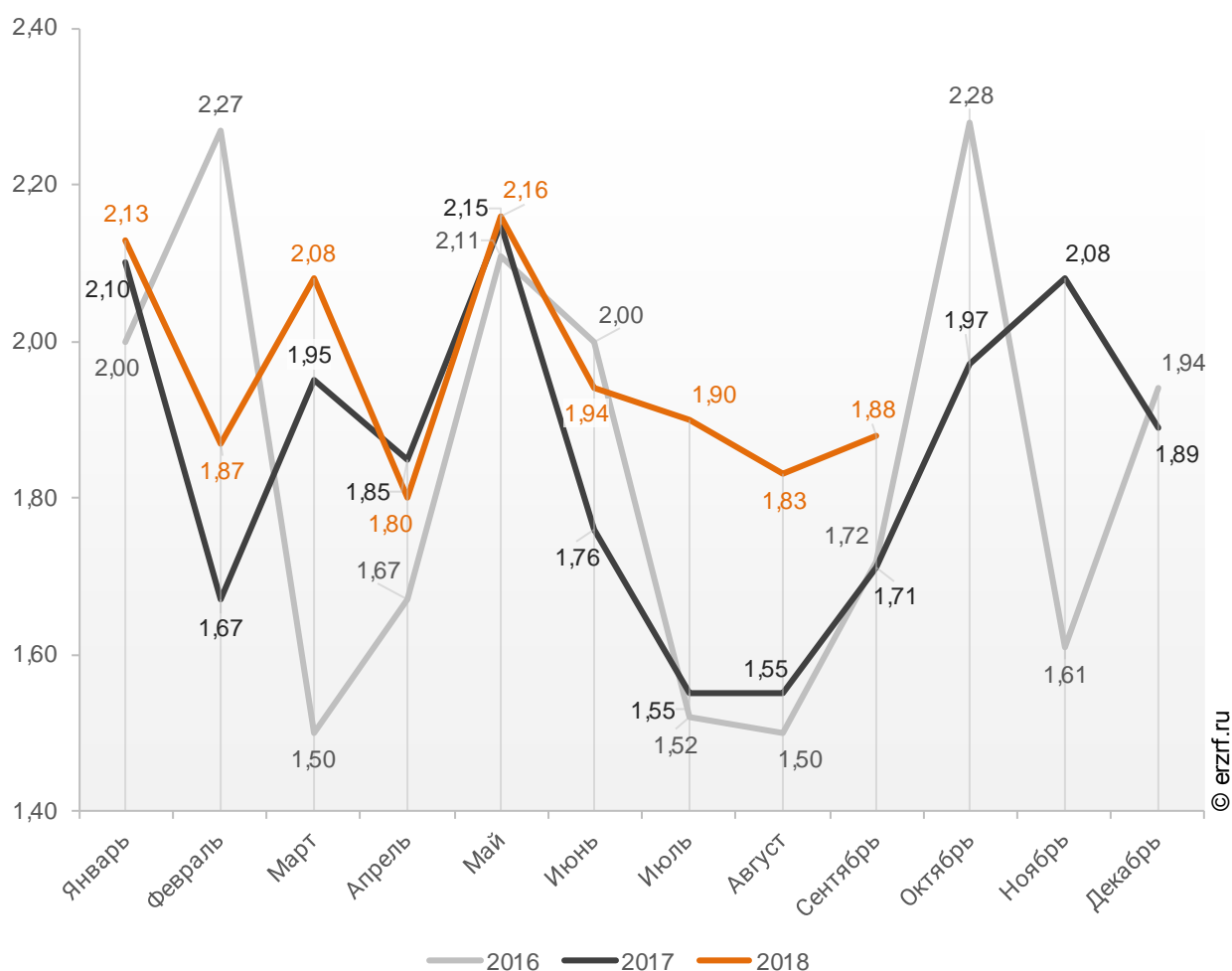


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в сентябре 2018 года увеличился на 9,9% по сравнению с сентябрем 2017 года (1,88 против 1,71 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., млн ₴, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 —2018 гг., млн ₴

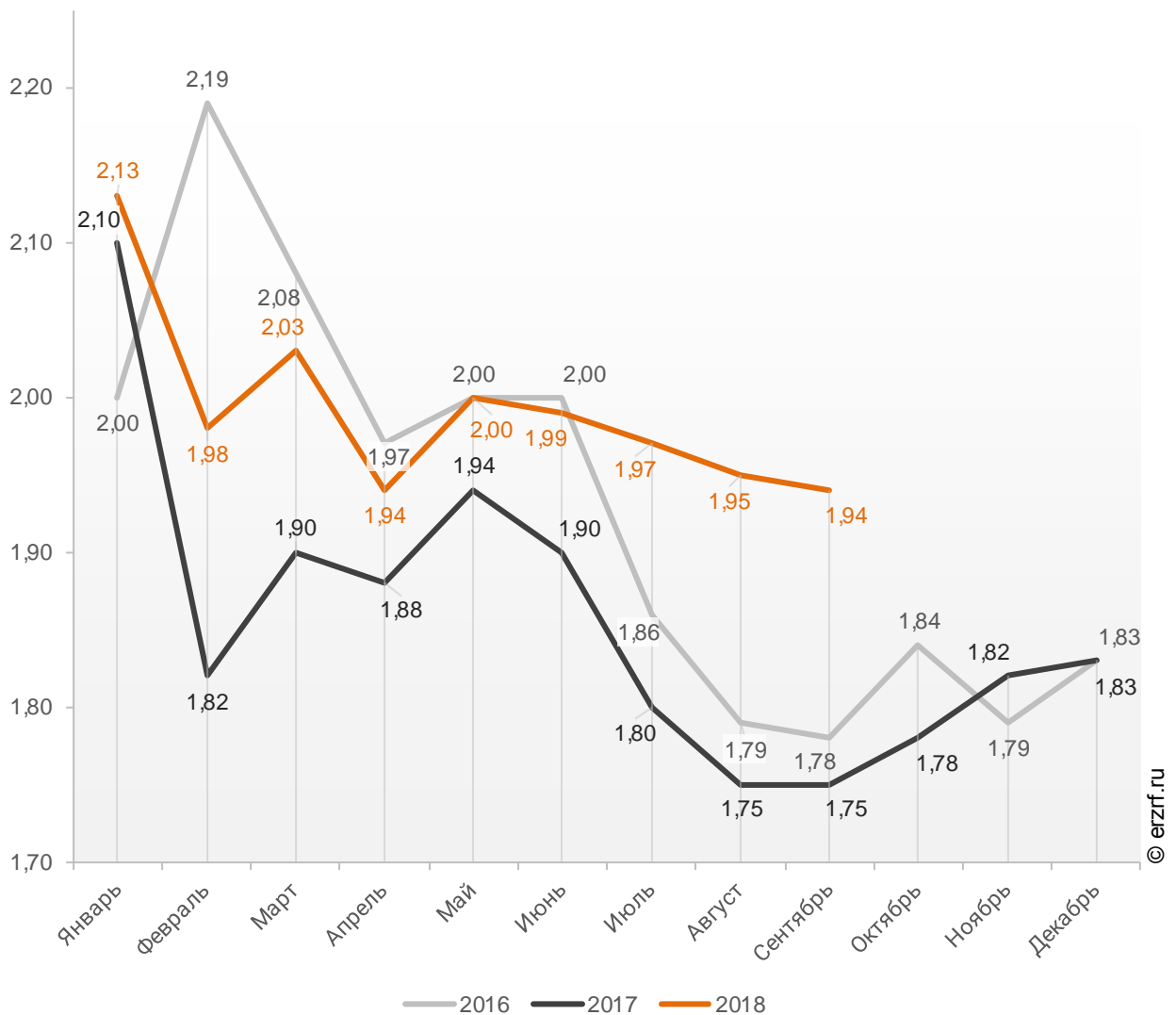


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 1,94 млн ₽ (на 4,7% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 10,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,75 млн ₽), и на 9,0% больше уровня 2016 г. (1,78 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 — 2018 гг., млн ₽

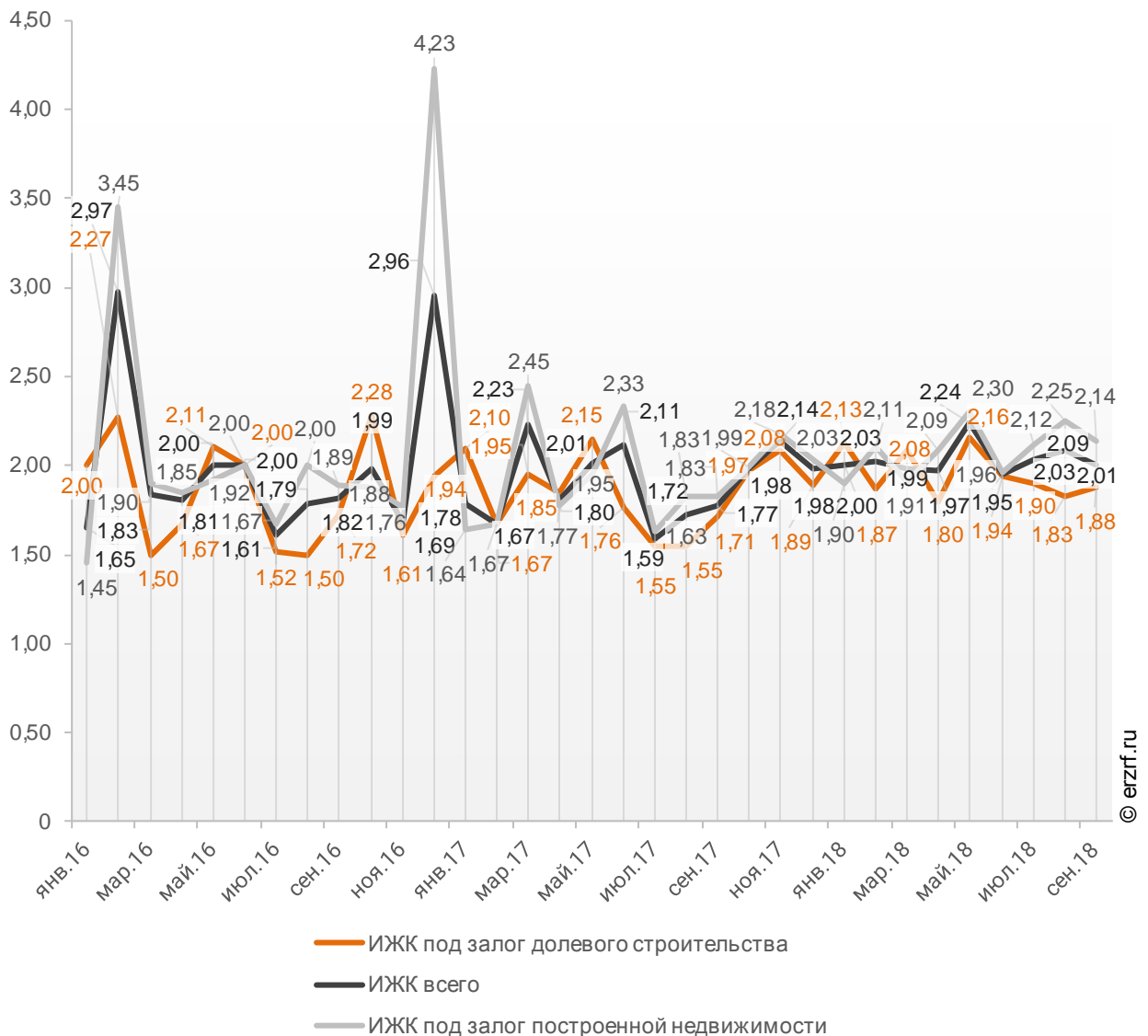


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,9%, с 1,83 до 2,14 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Крым, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Крым, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 6,8 п.п. с 7,0% до 13,8%.

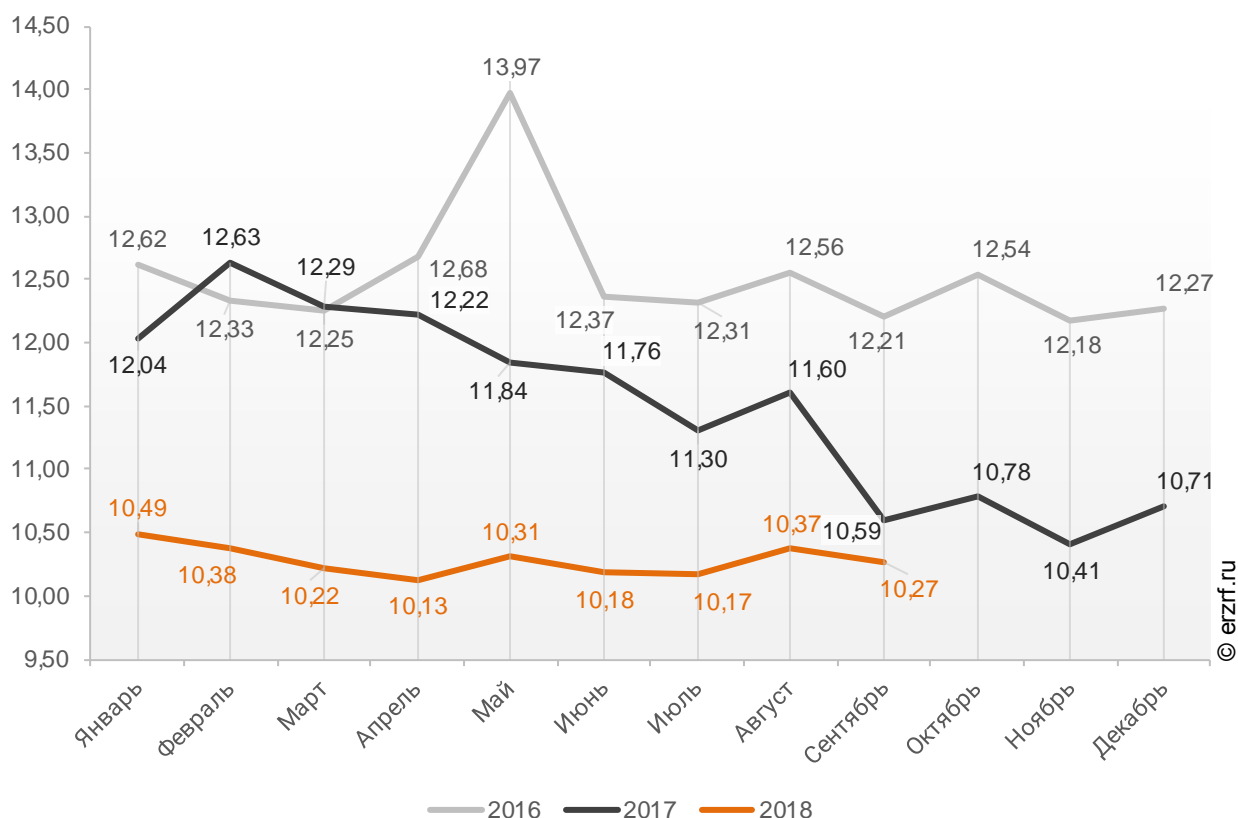
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2018 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 10,27%. По сравнению с таким же показателем сентября 2017 года произошло снижение ставки на 0,32 п.п. (с 10,59 до 10,27%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Крым представлена на графике 25.

График 25

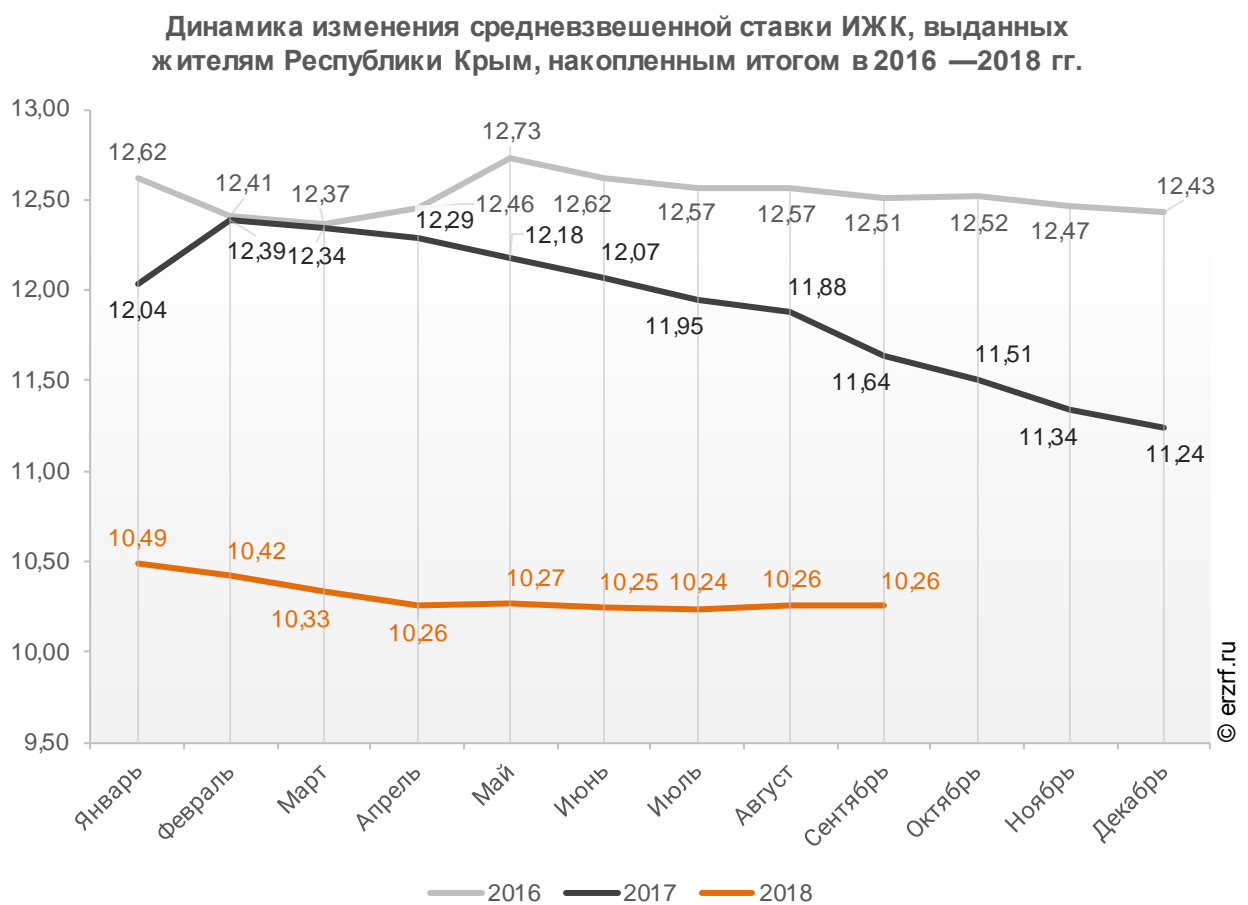
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Крым, %



По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 10,26%, что на 1,38 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,64%), и на 2,25 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,51%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

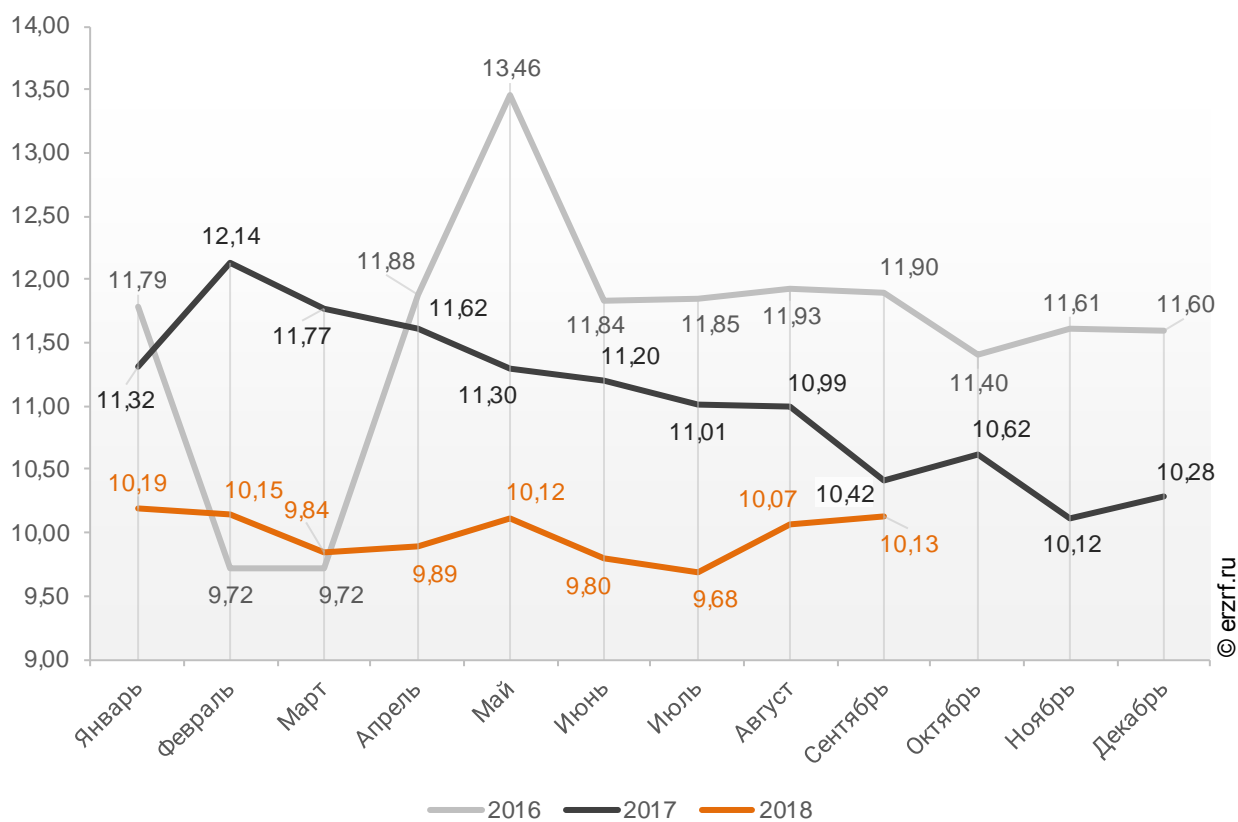


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в сентябре 2018 года, составила 10,13%, что на 0,29 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2017 года (10,42%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Крым представлена на графике 27.

График 27

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Крым, %

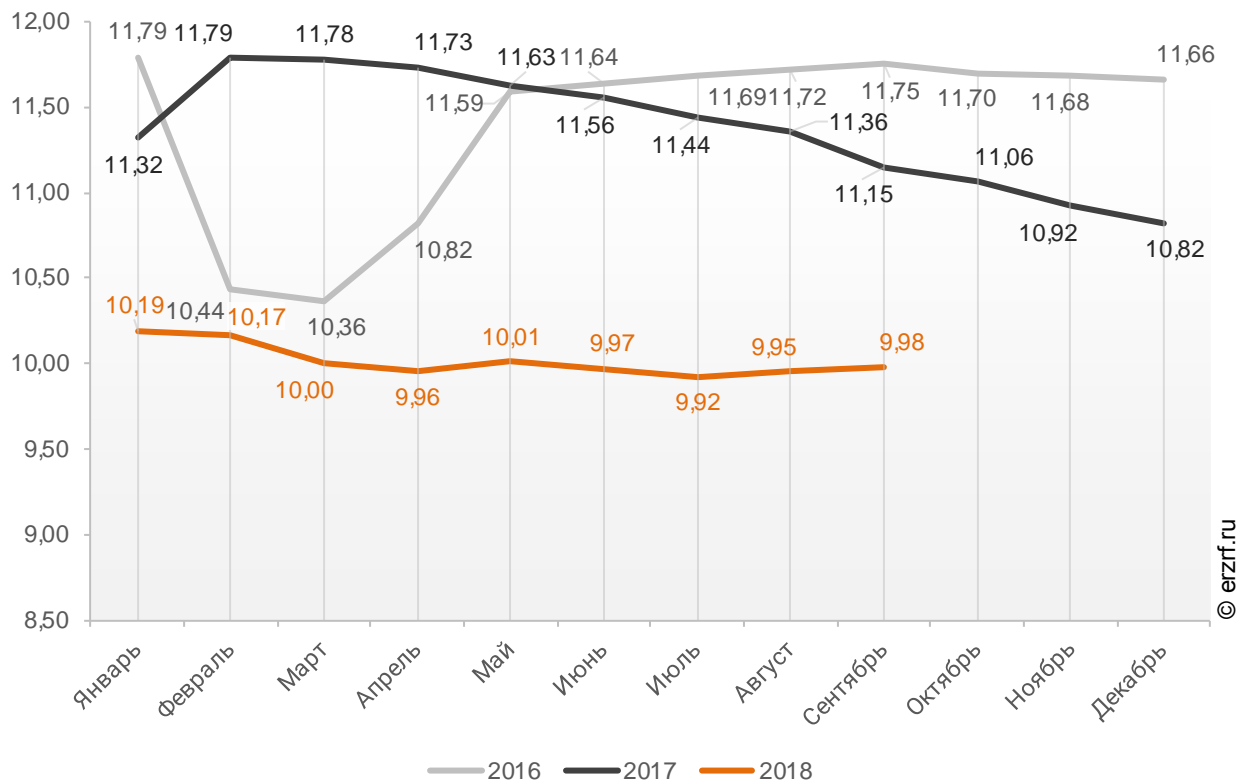


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 9,98% (на 0,28 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,17 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,15%), и на 1,77 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,75%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 — 2018 гг.

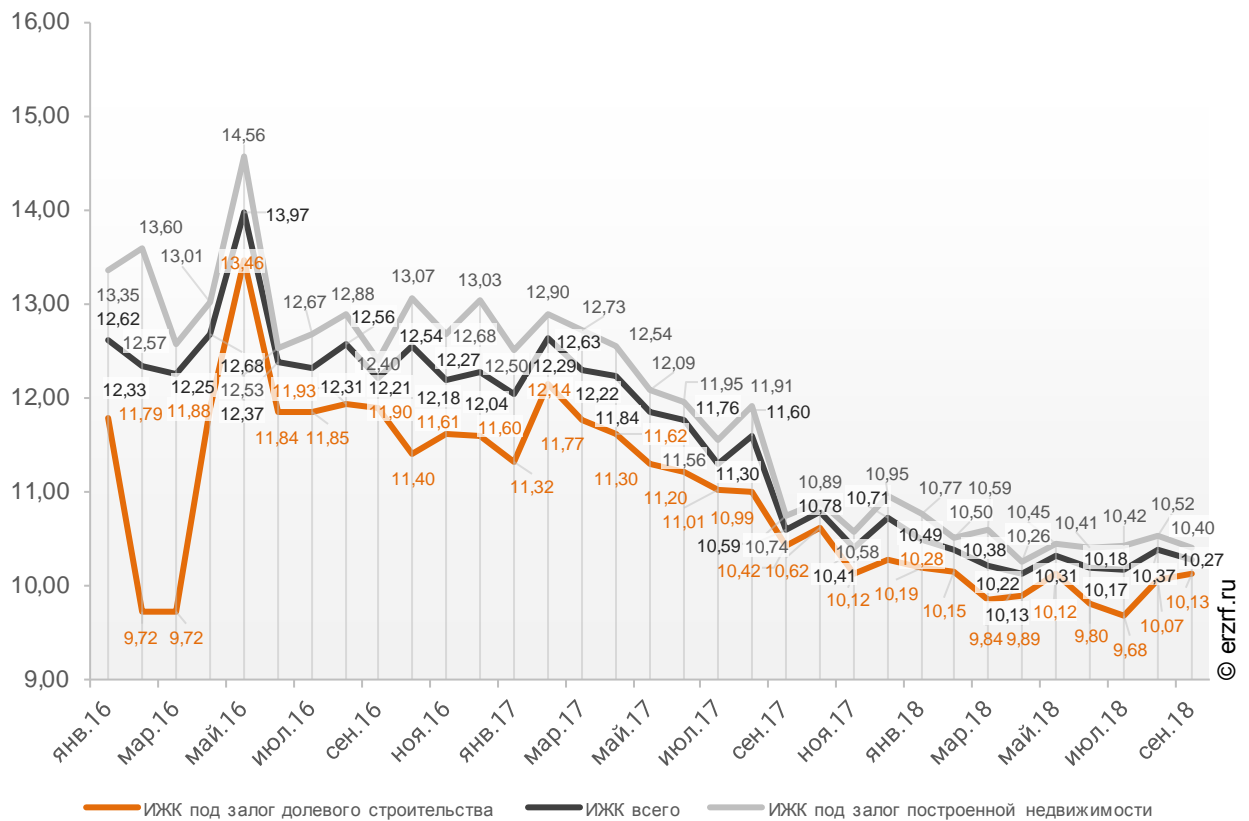


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в сентябре 2018 года составила 10,40%, что на 0,34 п.п. меньше значения за сентябрь 2017 года (10,74%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Крым, представлено на графике 29.

График 29

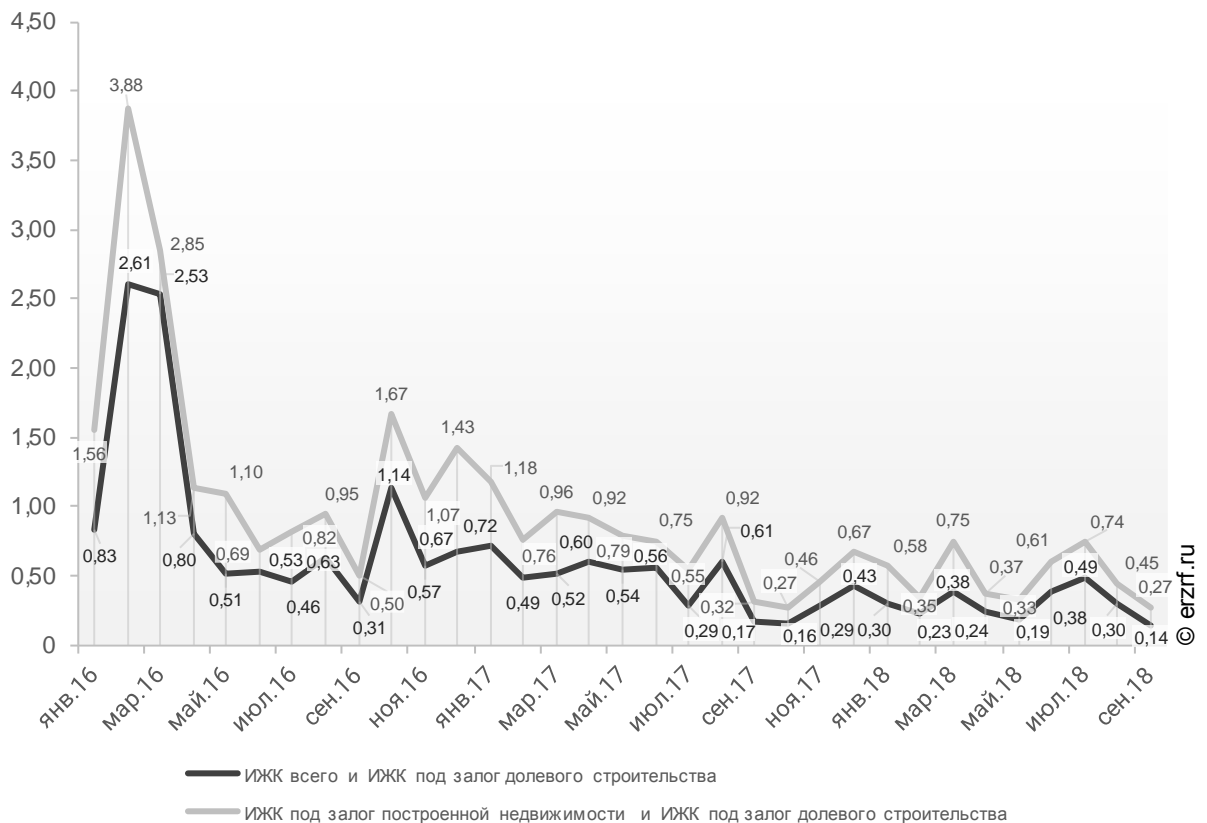
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым уменьшилась в 1,2 раза с 0,17 п.п. до 0,14 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год уменьшилась в 1,2 раза с 0,32 п.п. до 0,27 п.п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Крым, п.п.

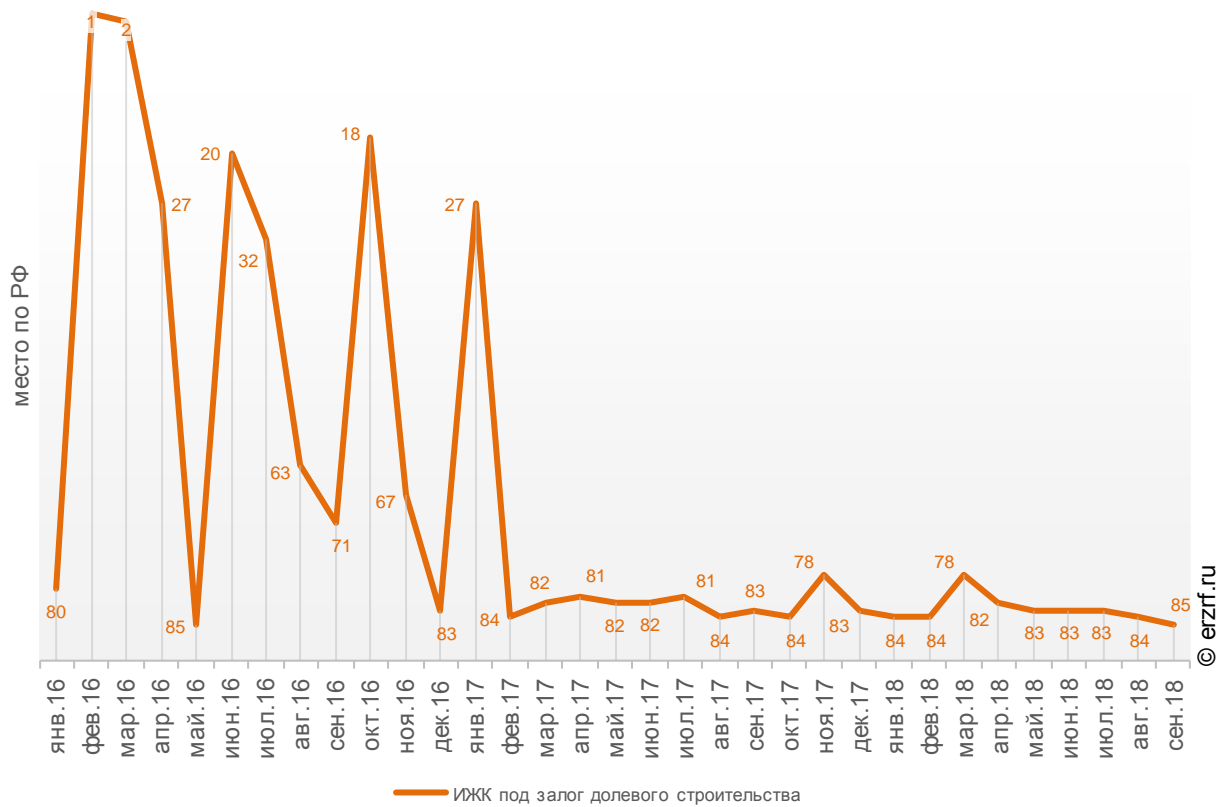


Республика Крым занимает 85-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – также 85-е место, и 85-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

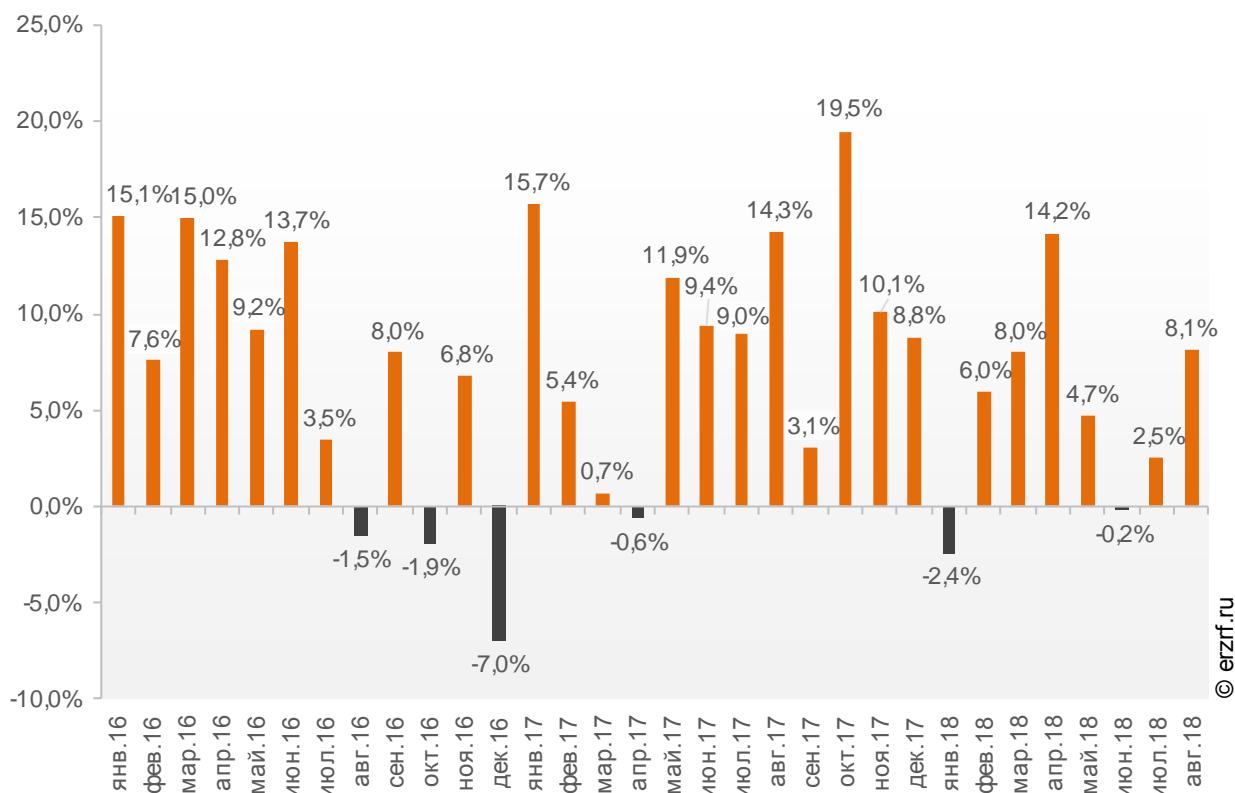


11. Реальные доходы жителей Республики Крым (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Крым в августе 2018 года выросли на 8,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Крым растут второй месяц подряд (График 32).

График 32

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Республики Крым (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 8 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Крым 6 месяцев находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2018 года в Республике Крым рост реальных доходов населения составил 5,0%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Крым (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Крым

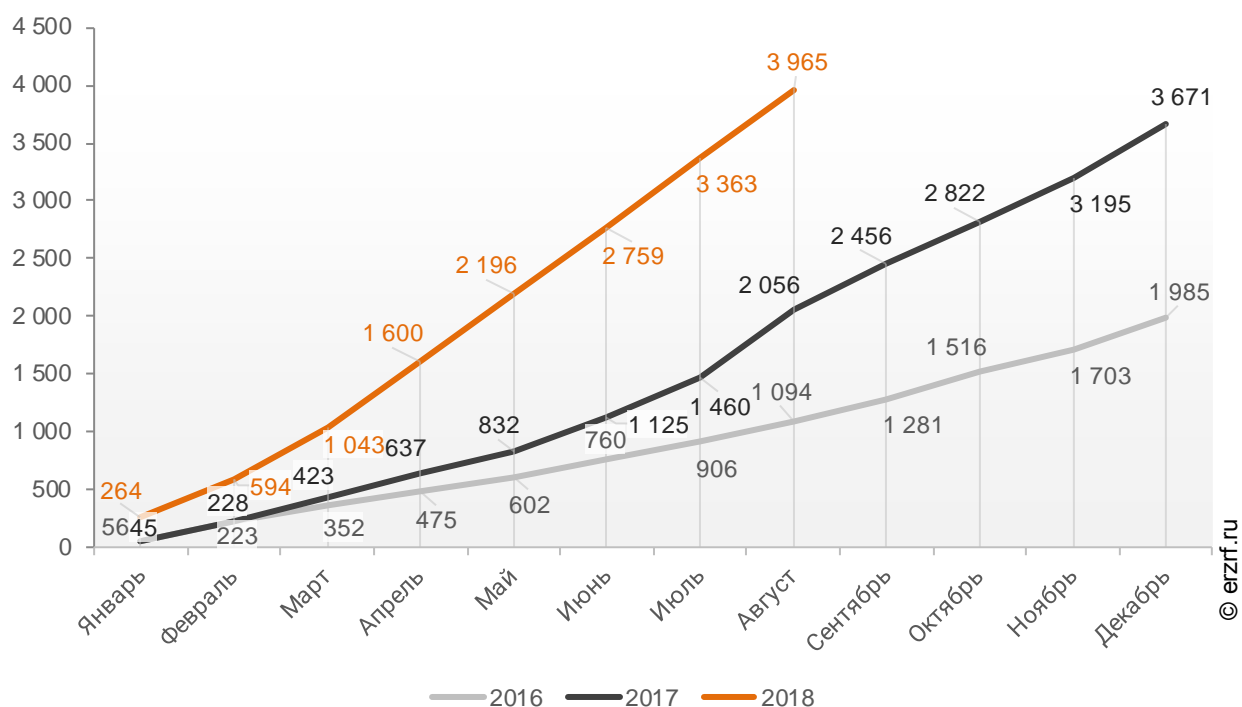
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Крым зарегистрировано 3 965 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 92,9% больше аналогичного показателя 2017 года (2 056 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 262,4% (тогда было зарегистрировано 1 094 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Крым накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Крым накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



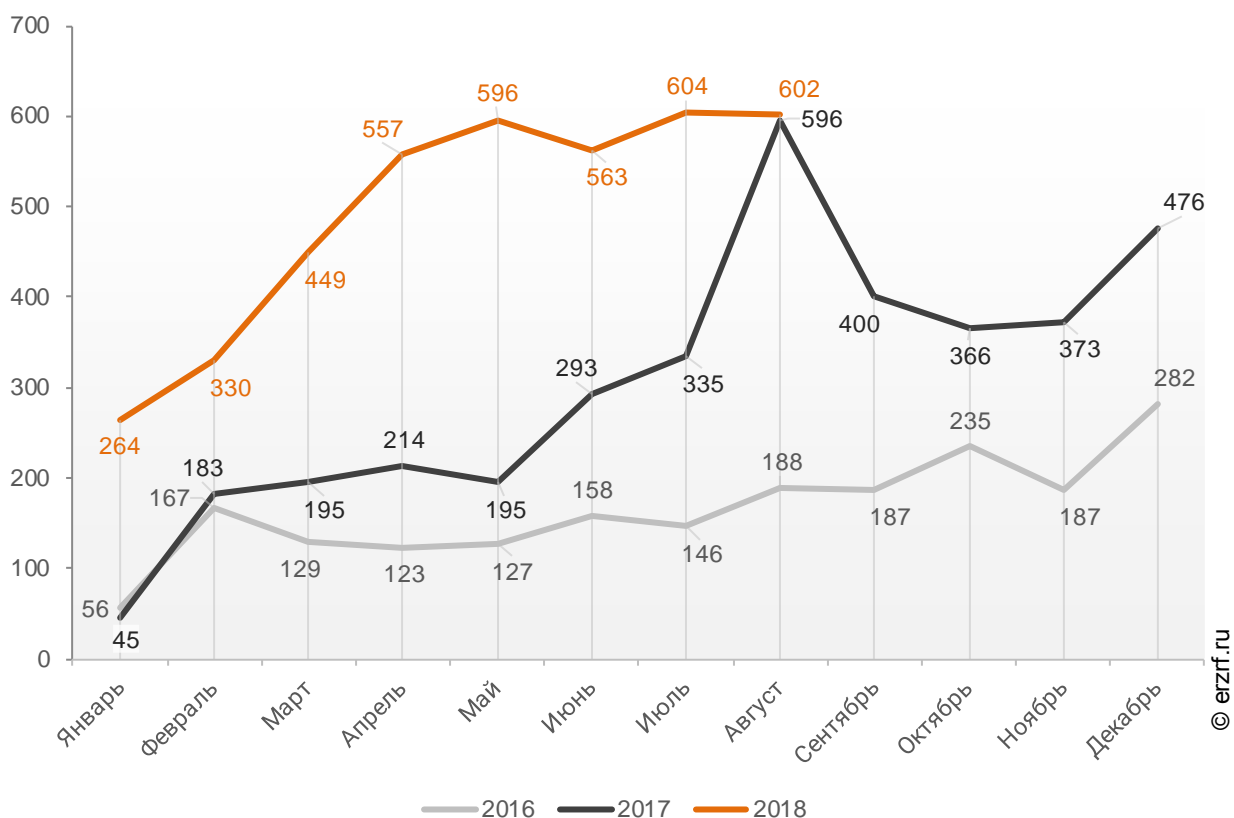
В августе 2018 года в Республике Крым зарегистрировано 602 ДДУ.

Это на 0,3% меньше, чем в июле (604 ДДУ), но на 6,9% больше, чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 563 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Крым в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Крым по месяцам в 2016 —2018 гг.



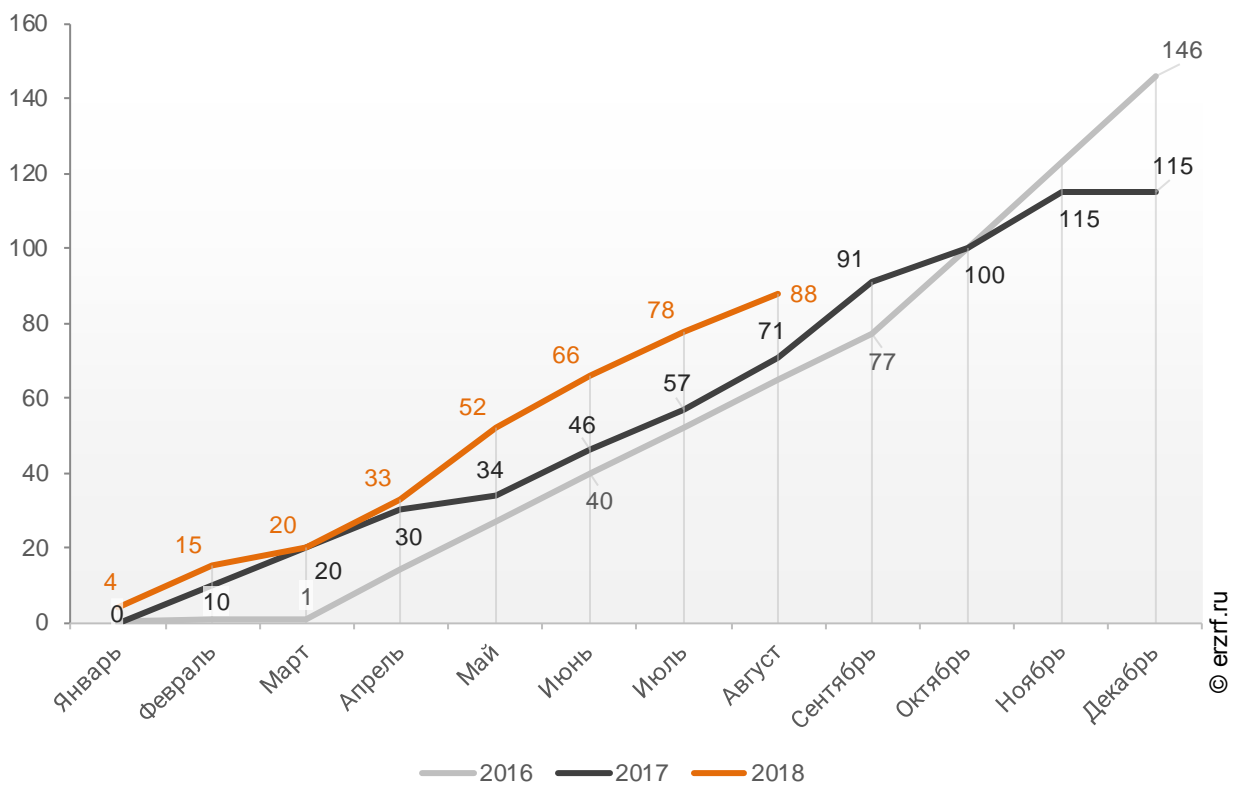
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Республике Крым зарегистрировано 88 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 23,9% больше показателя 2017 года (71 уступка по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 36% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 65).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Крым накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Крым накопленным итогом в 2016 —2018 гг.



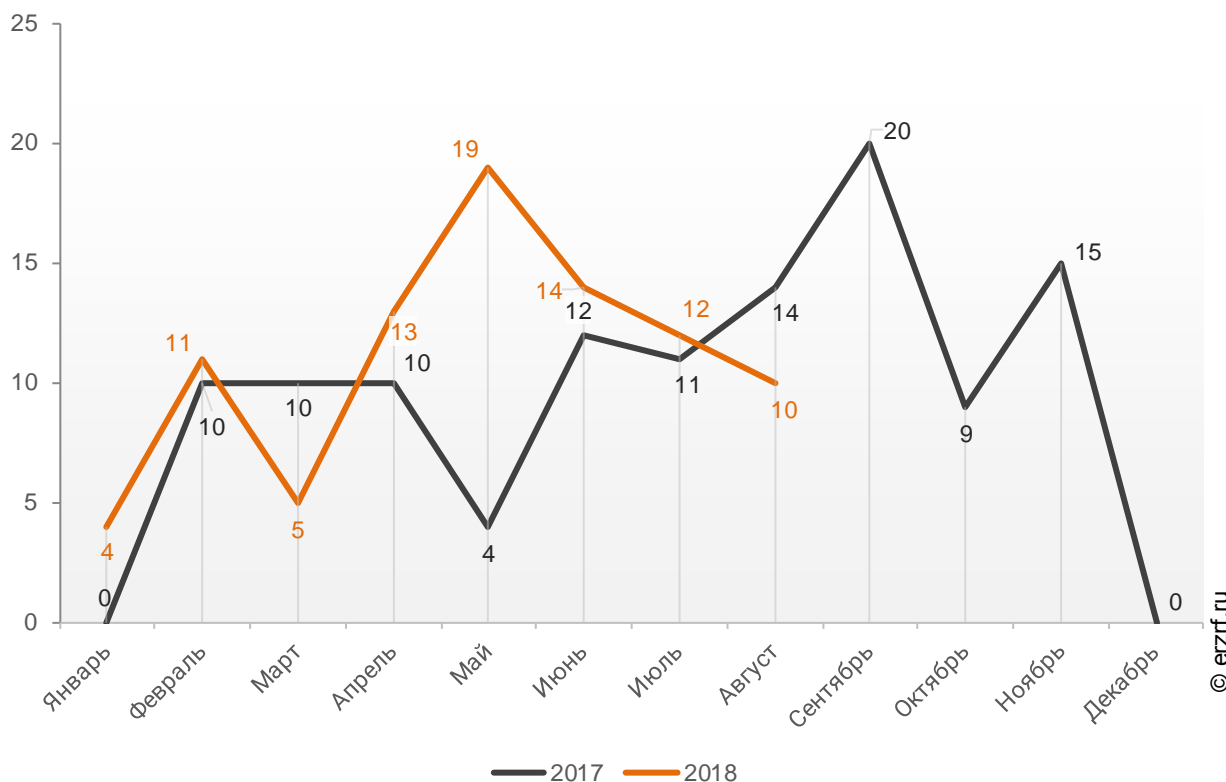
В августе 2018 года в Республике Крым зарегистрировано 10 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 16,7% меньше, чем в июле (12 договоров уступки), и на 28,6% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 14 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Крым в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Крым по месяцам в 2017 —2018 гг.

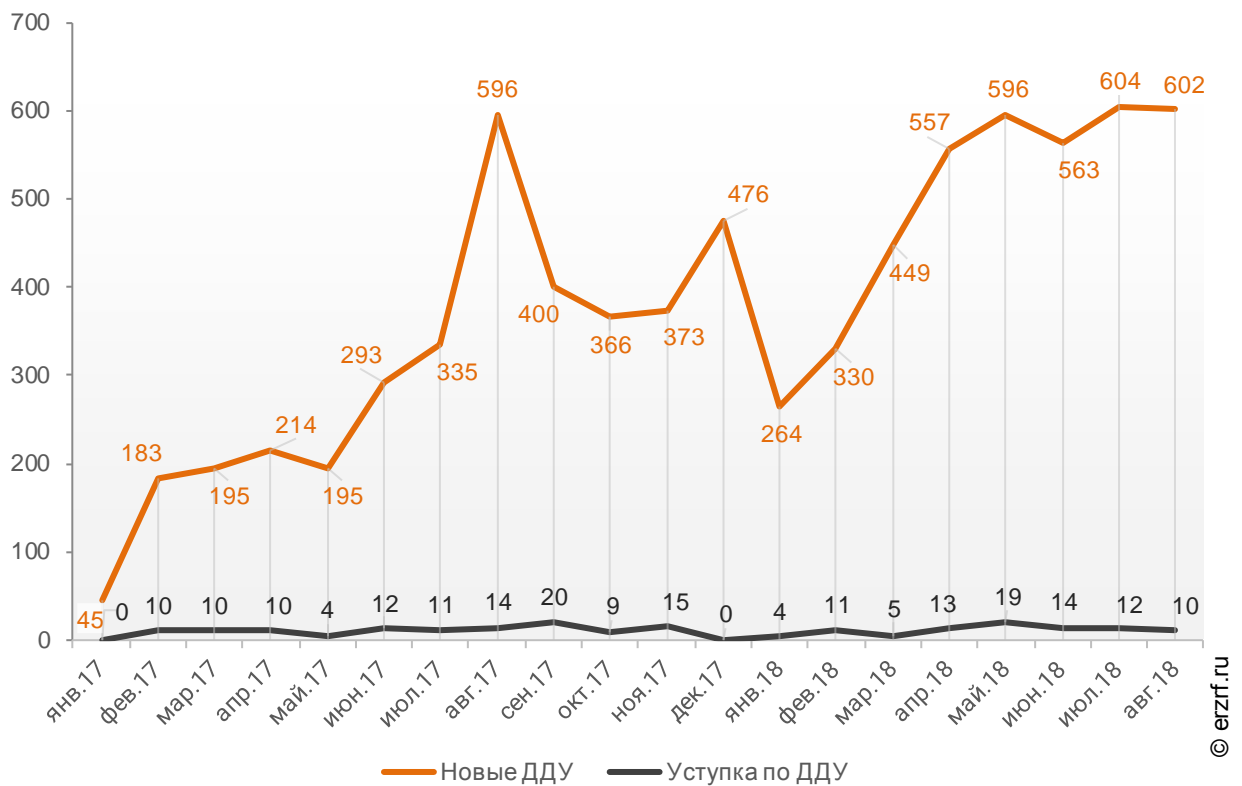


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Крым. В среднем на каждую уступку приходится 45,1 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Крым представлена на графике 37.

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Крым



© erzif.ru

12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Крым

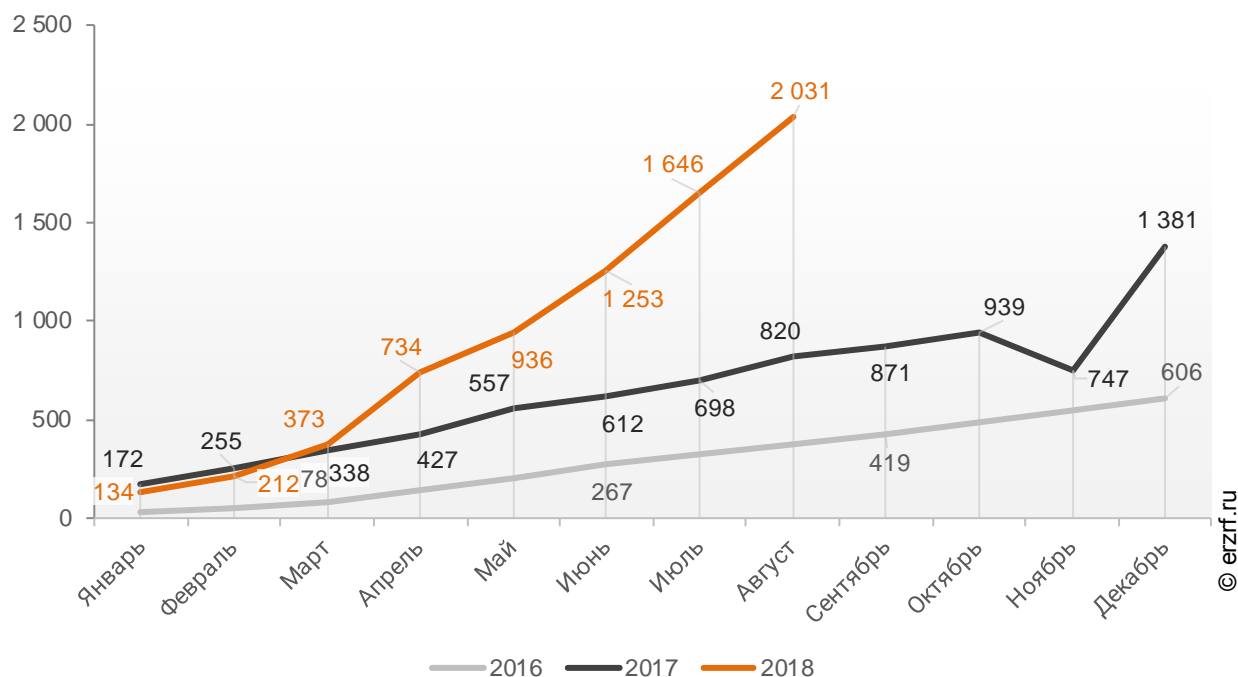
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Крым зарегистрировано 2 031 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 147,7% больше аналогичного значения 2017 года (820 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 451% (тогда было зарегистрировано около 368 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Крым накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Крым накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



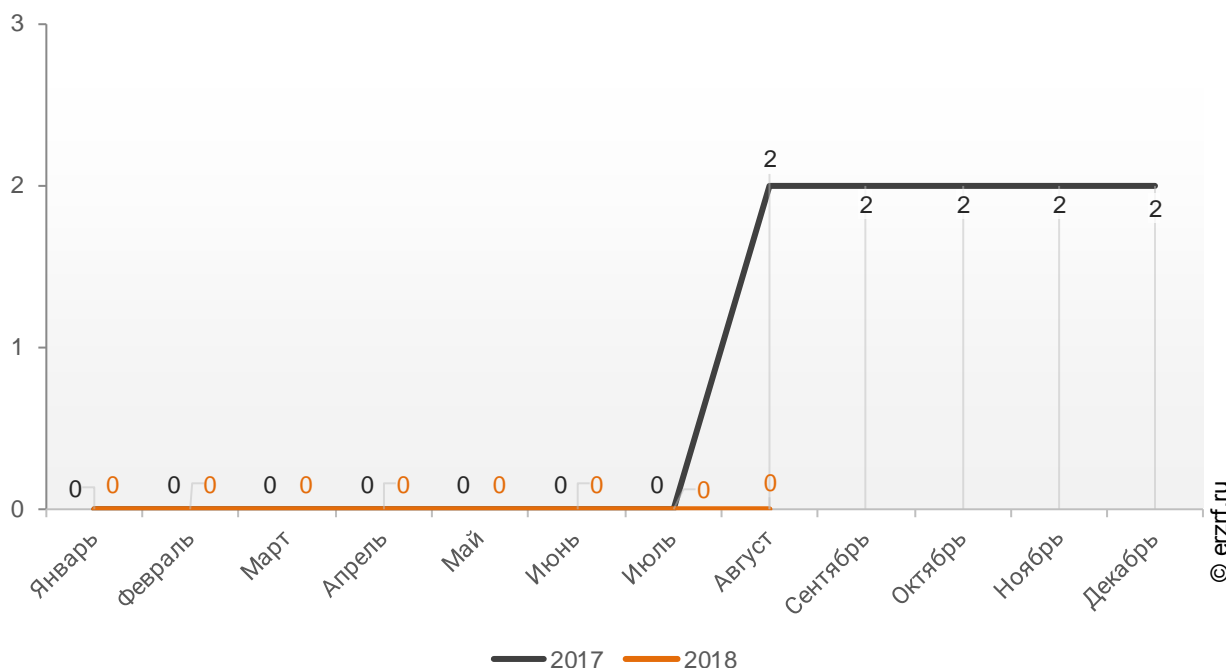
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Крым

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Крым не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Крым накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

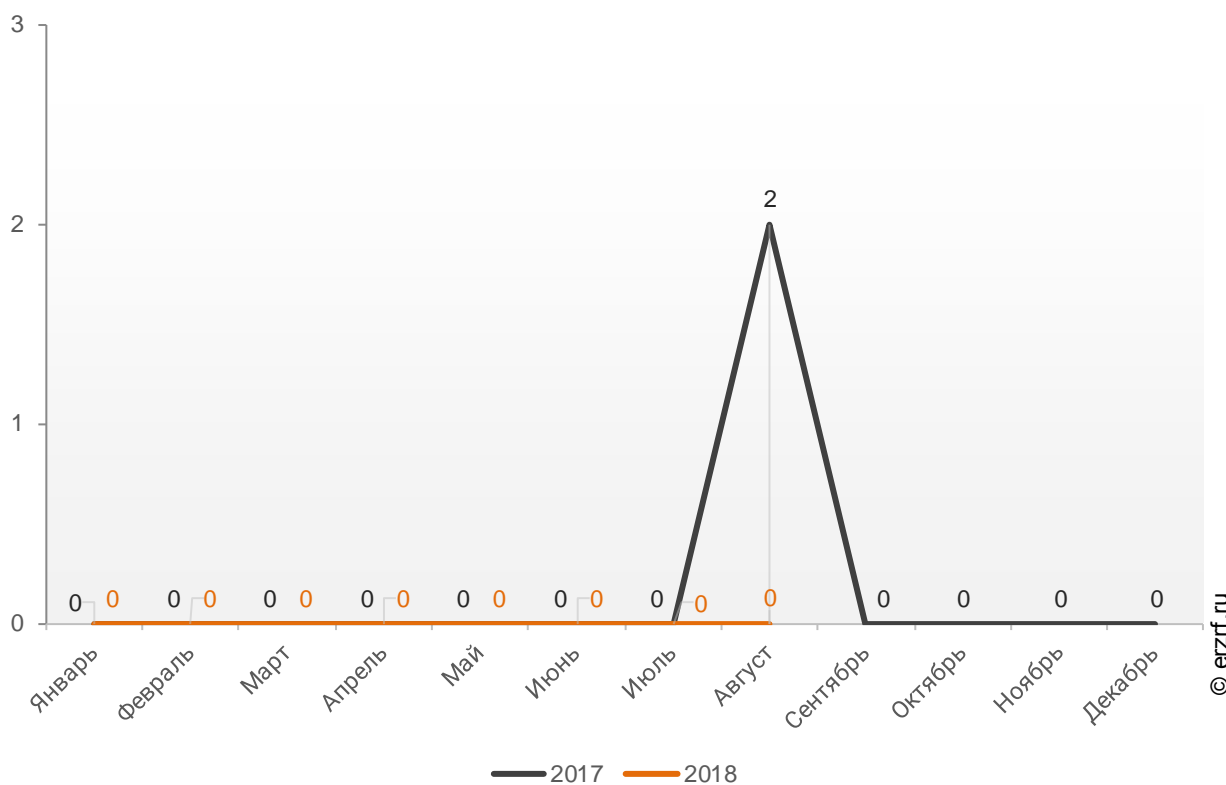
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Крым накопленным итогом в 2017 —2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Крым в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Крым по месяцам в 2017 —2018 гг.

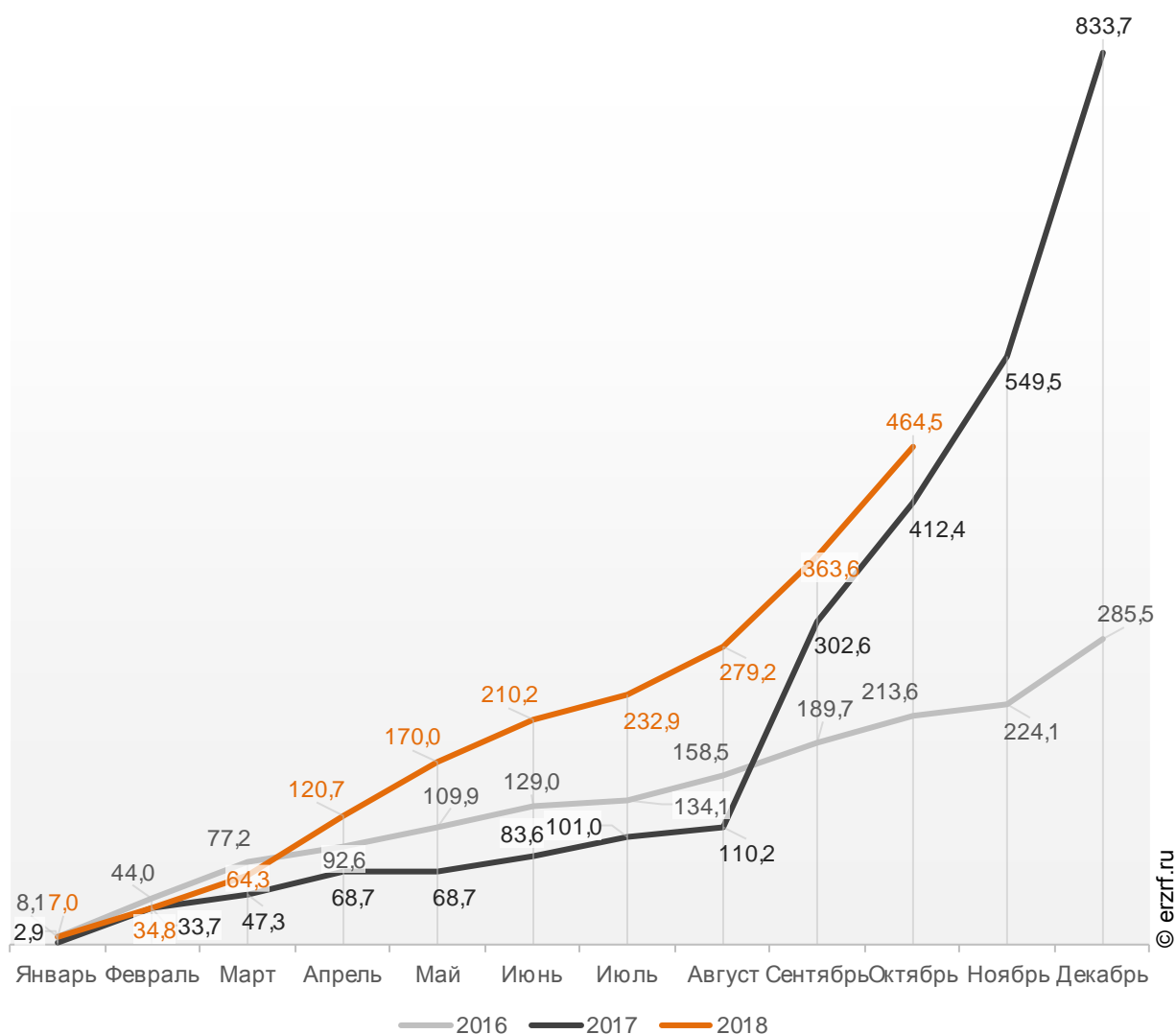


13. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает превышение на 12,6% графика ввода жилья в Республике Крым в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 117,5% по отношению к 2016 г. (График 41).

График 41

Ввод жилья в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2016 —2018 гг., тыс. м²

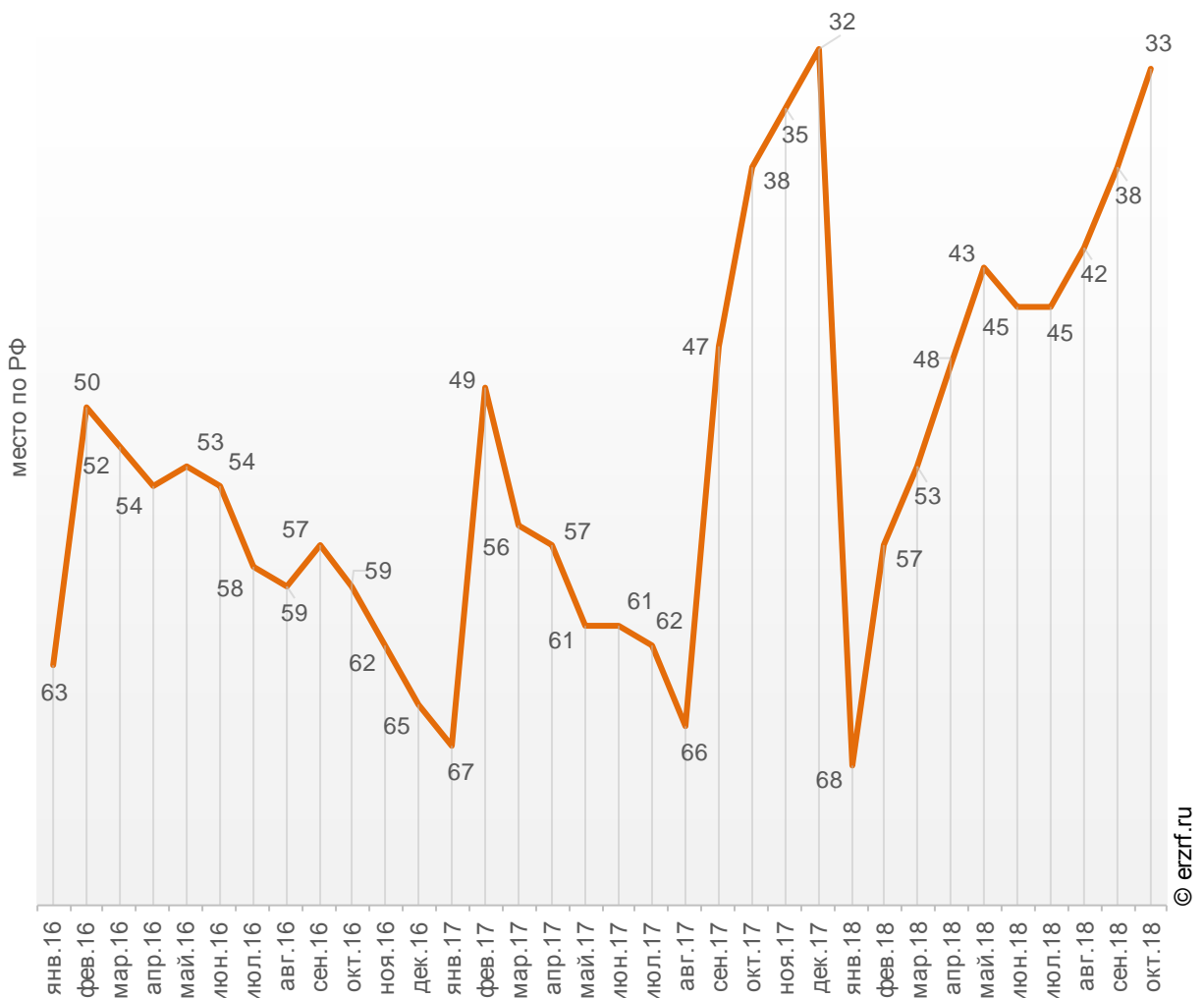


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 33-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста – 17-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 42.

График 42

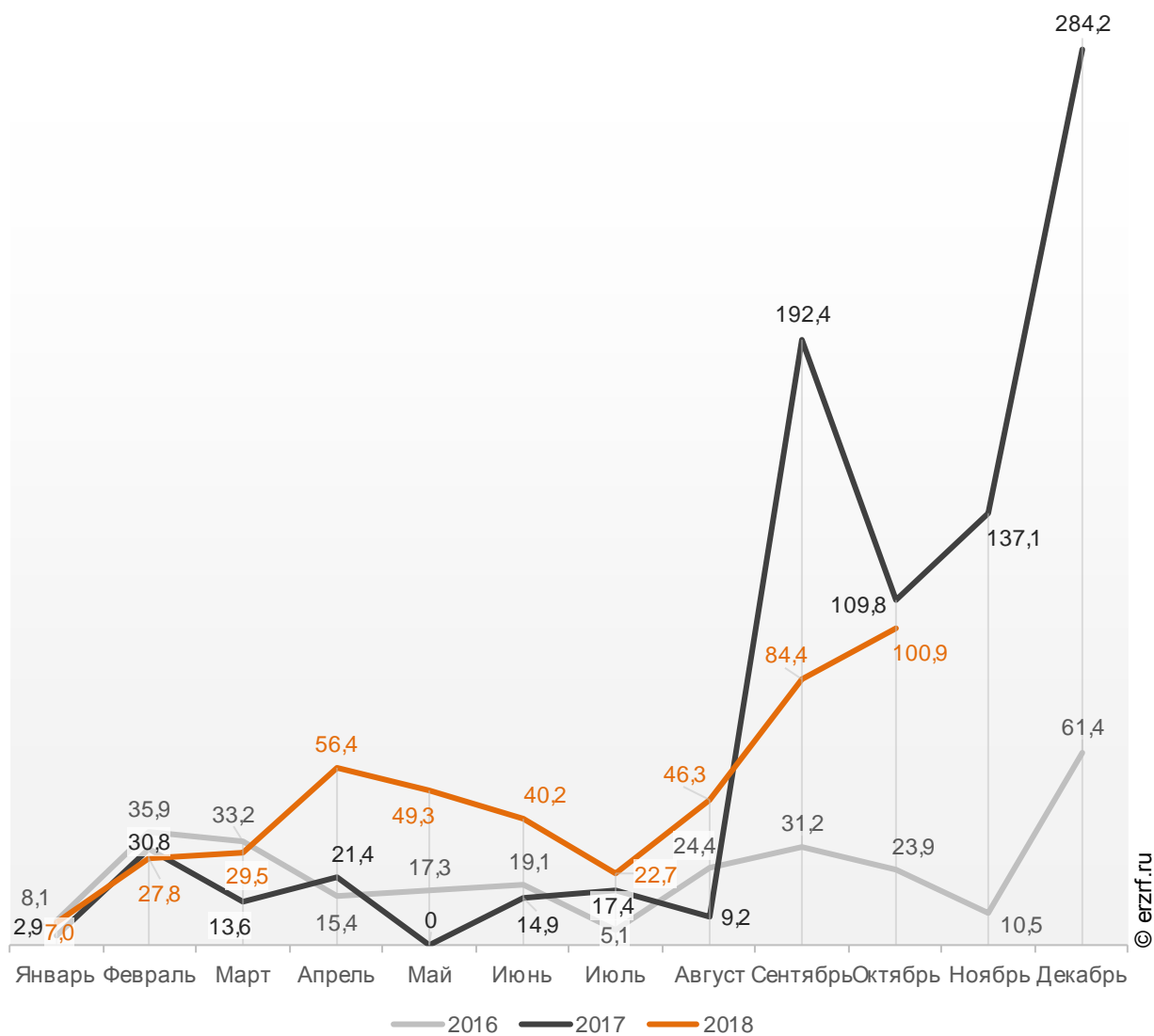
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Республике Крым введено 100,9 тыс. м² жилья. Это на 8,1% или на 8,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 43).

График 43

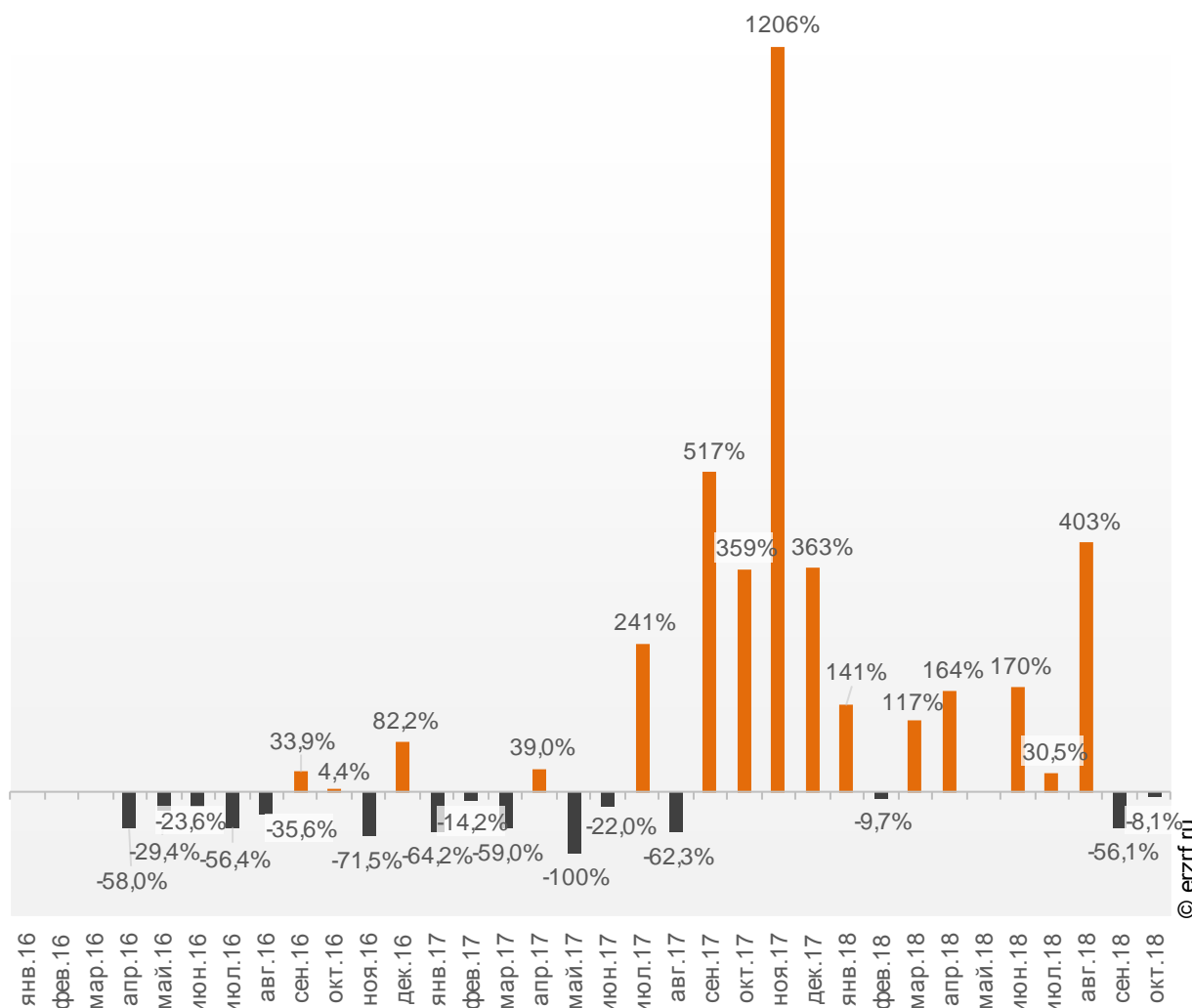
Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Крым, тыс. м²



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

График 44

Динамика прироста ввода жилья в Республике Крым, месяц к месяцу прошлого года, %

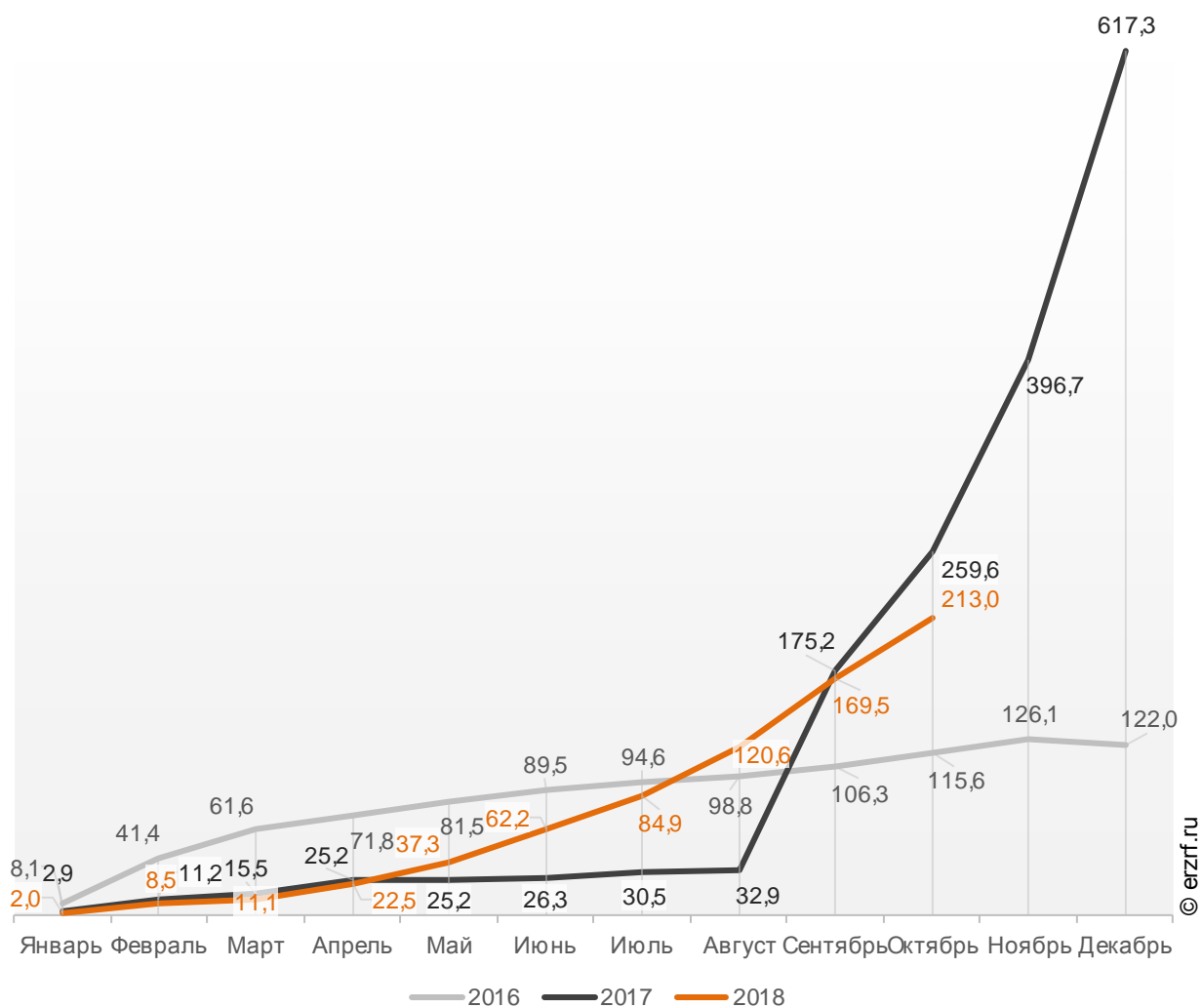


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 19-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 41-м месте.

В Республике Крым за 10 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 18,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 84,3% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

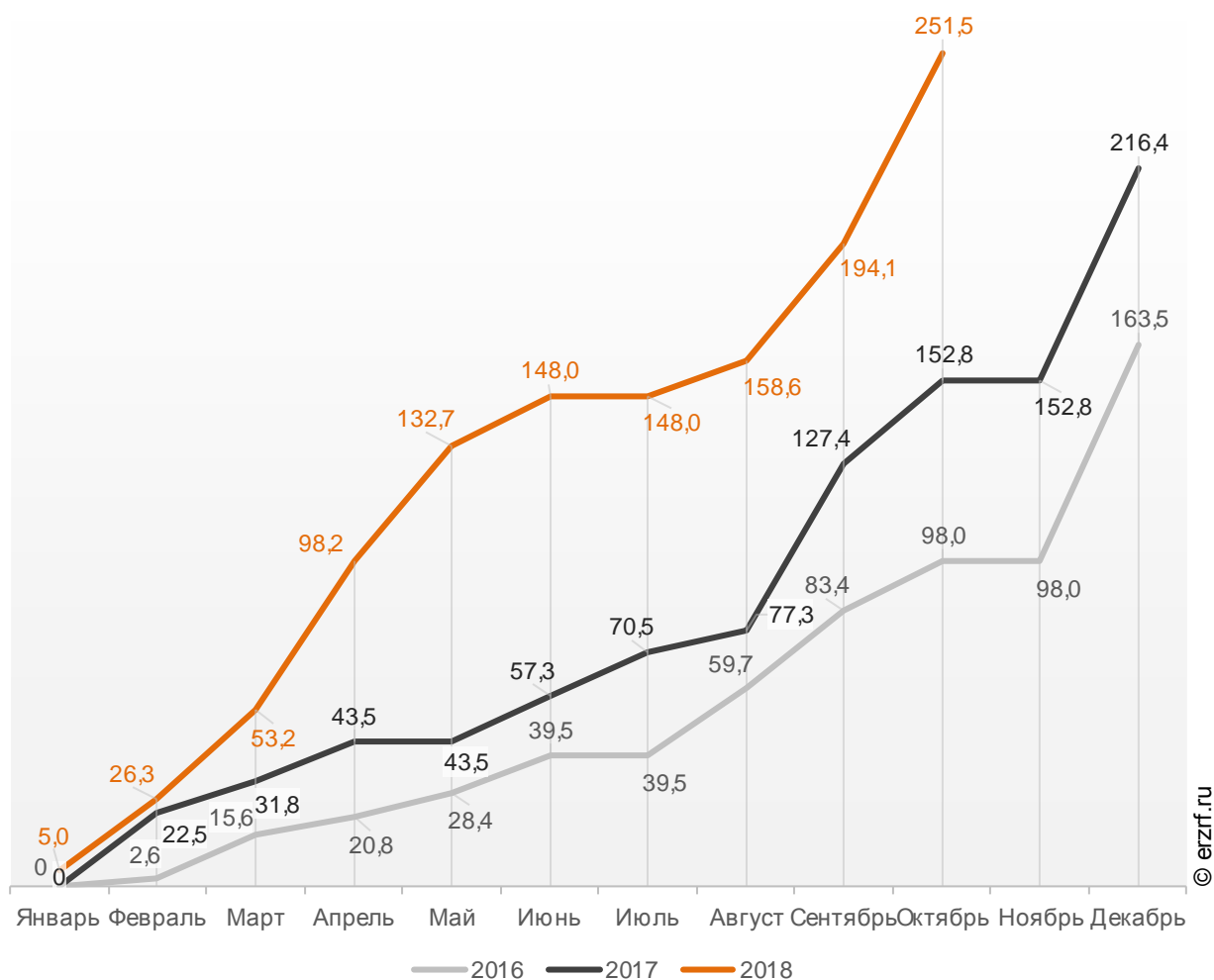
**Ввод жилья населением в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2016 —2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают превышение на 64,6% к уровню 2017 г. и превышение на 156,6% к 2016 г. (График 46).

График 46

**Ввод жилья застройщиками в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2016 —2018 гг., тыс. м²**

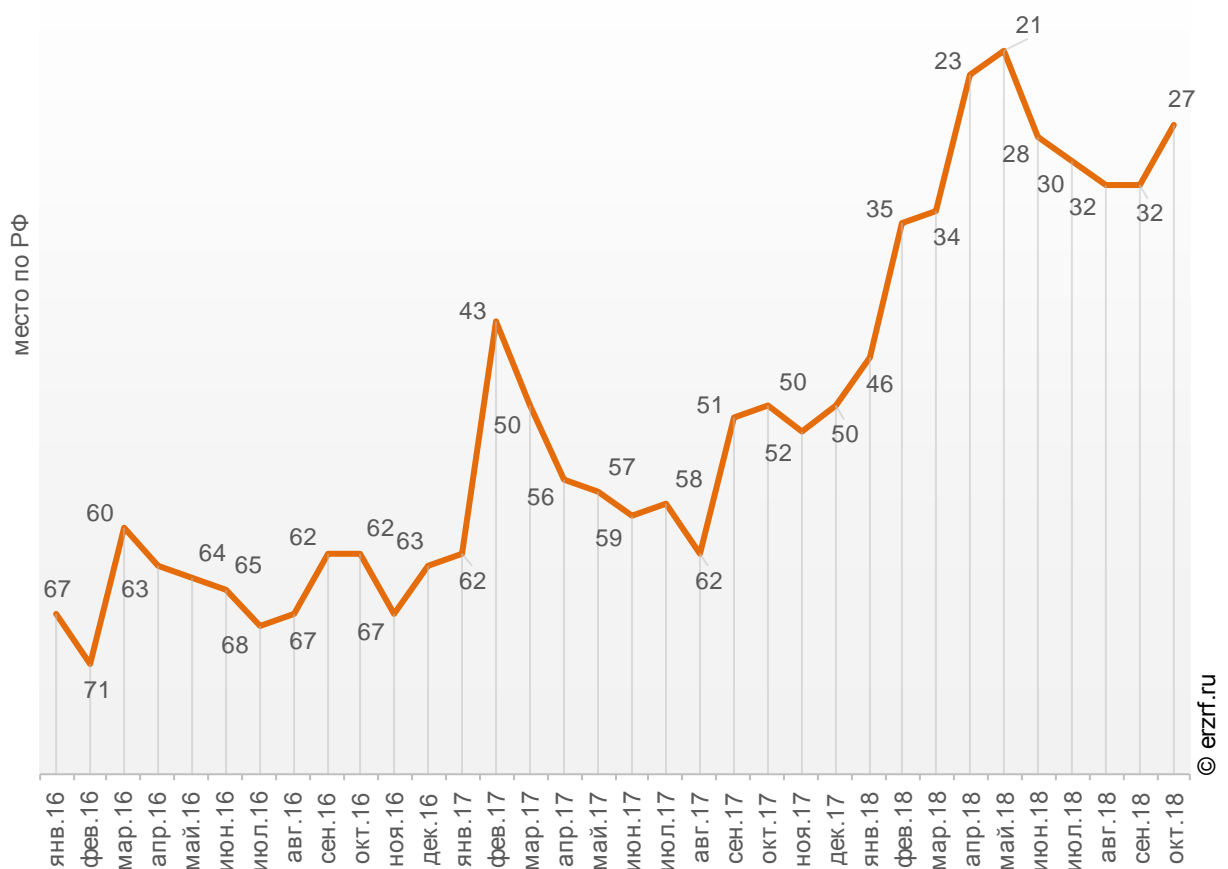


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Республика Крым занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 4-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 47.

График 47

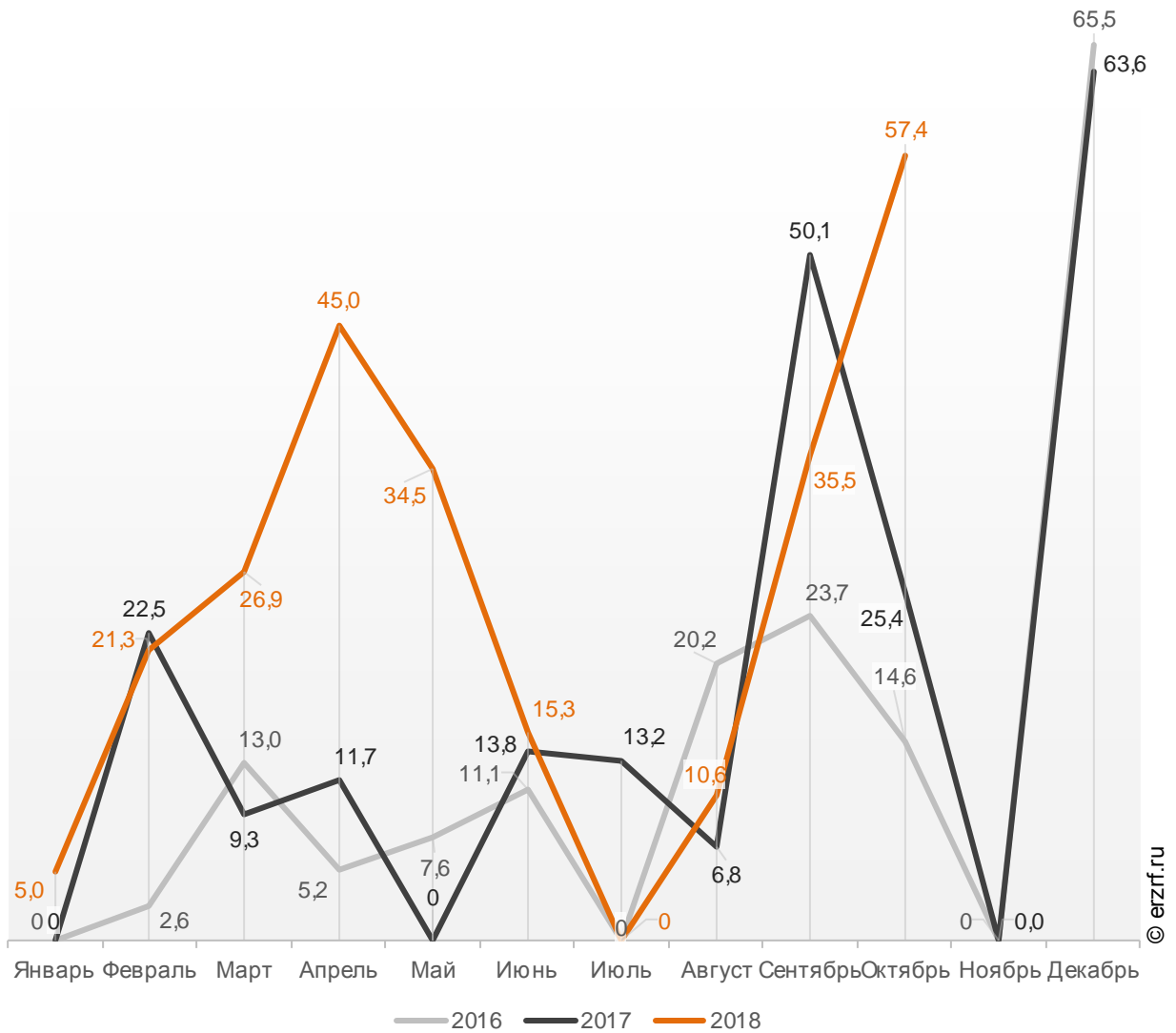
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Республике Крым застройщиками введено 57,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 126,0% или на 32,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 48).

График 48

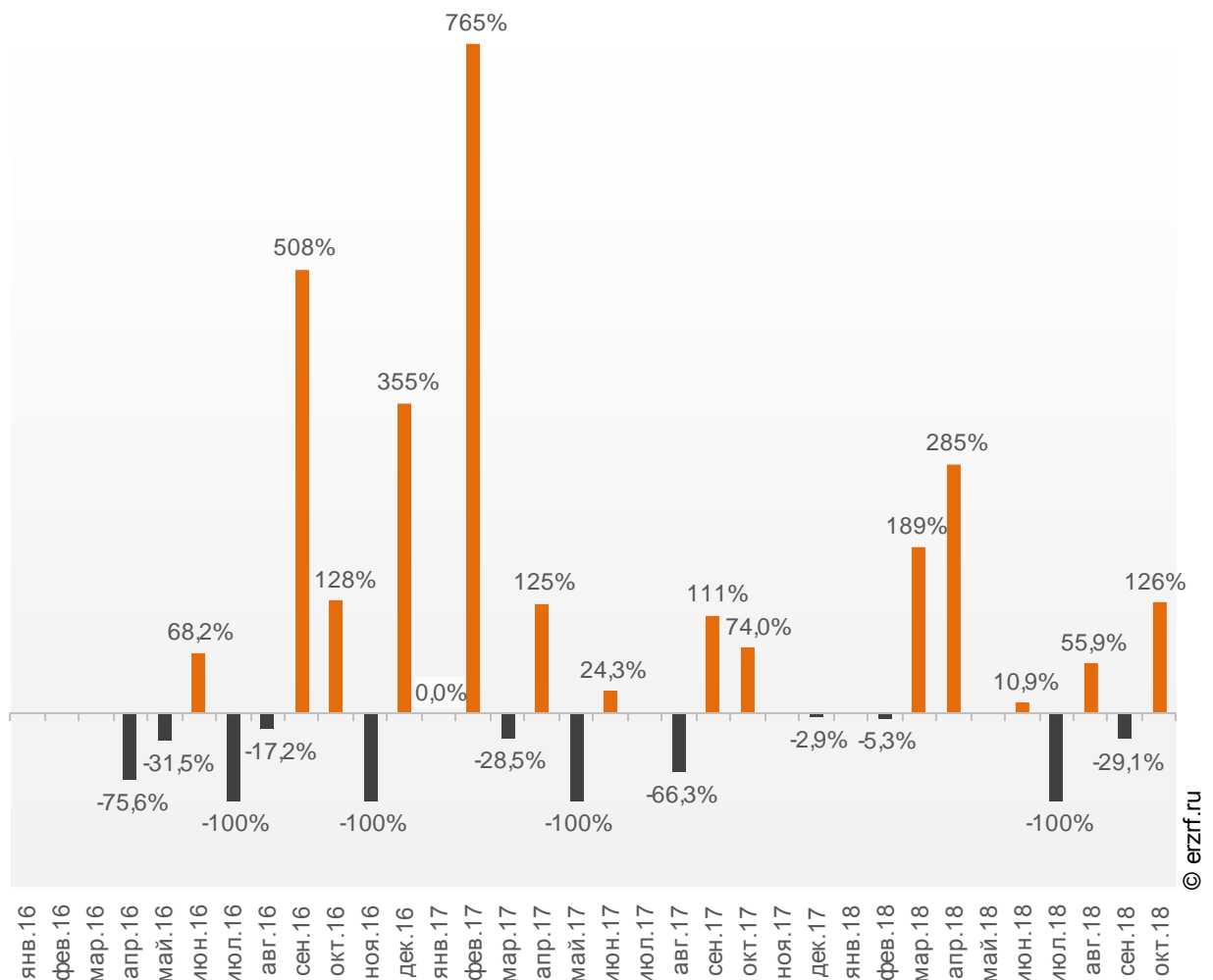
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Крым, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Крым после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 49

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Крым, месяц к месяцу прошлого года, %

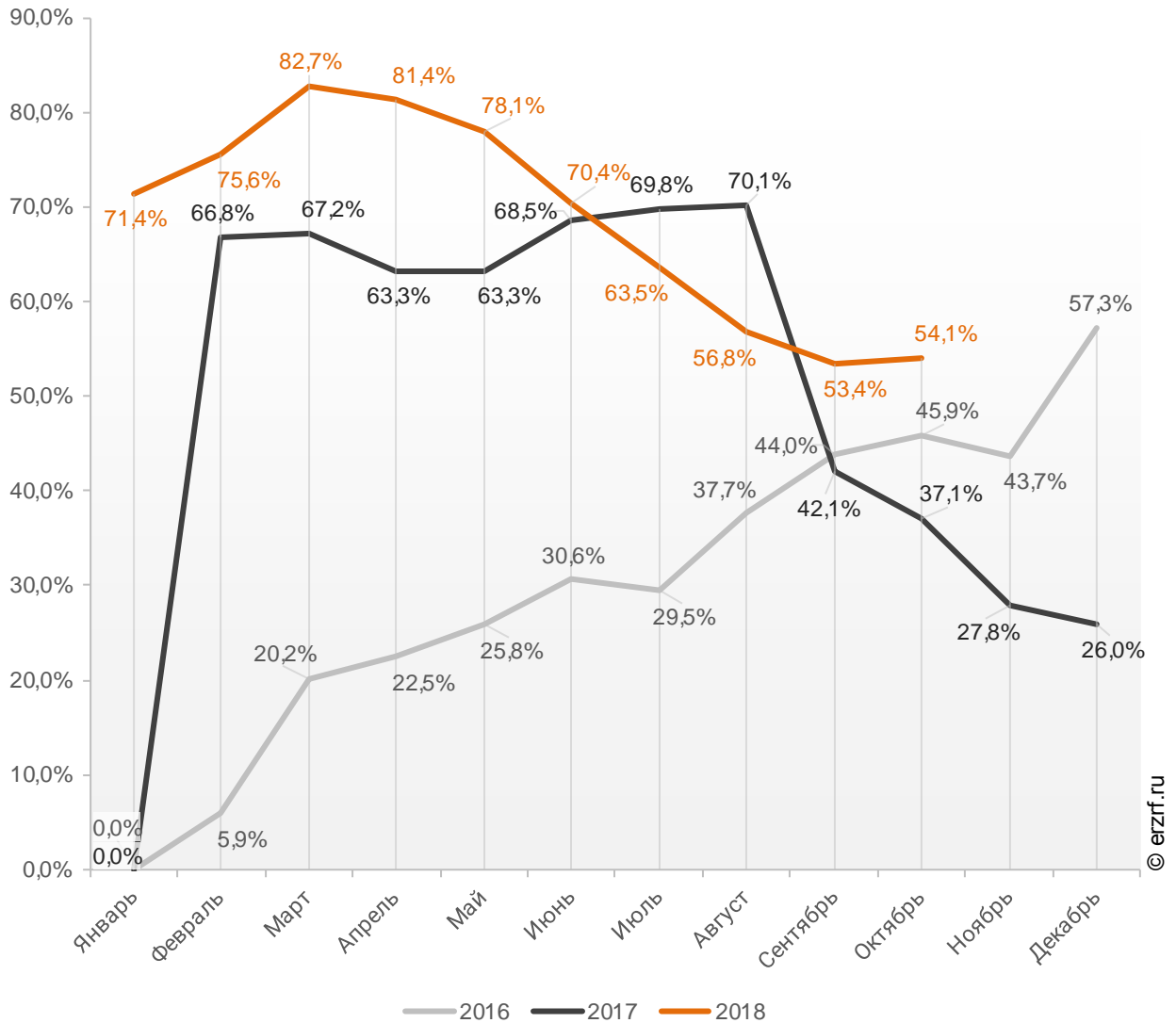


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Республика Крым занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 10-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 54,1% против 37,1% за этот же период 2017 г. и 45,9% – за этот же период 2016 г.

График 50

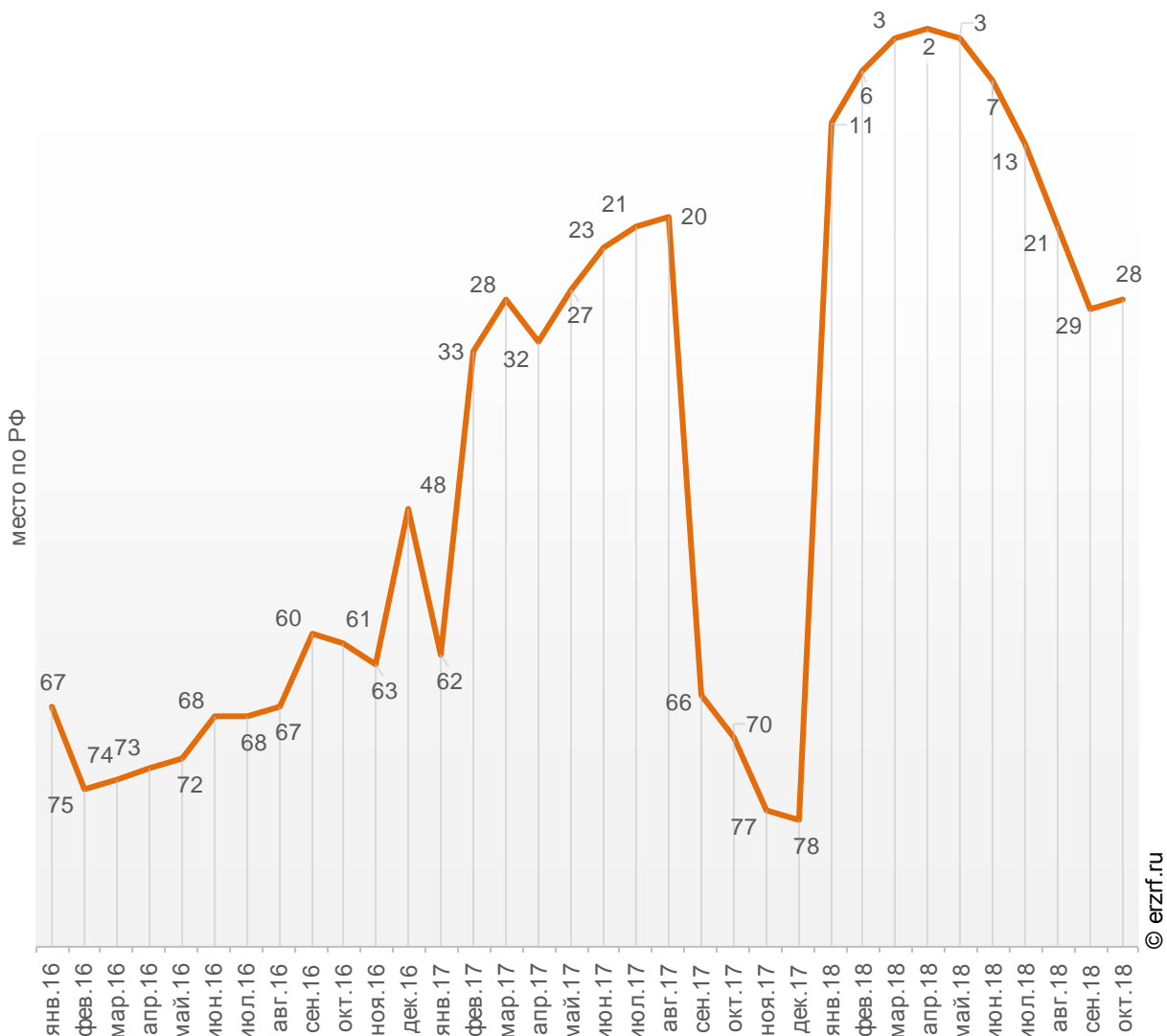
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Крым накопленным итогом по годам в 2016 —2018 гг.



По этому показателю Республика Крым занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 51

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



В октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 56,9%, что на 33,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Республика Крым занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

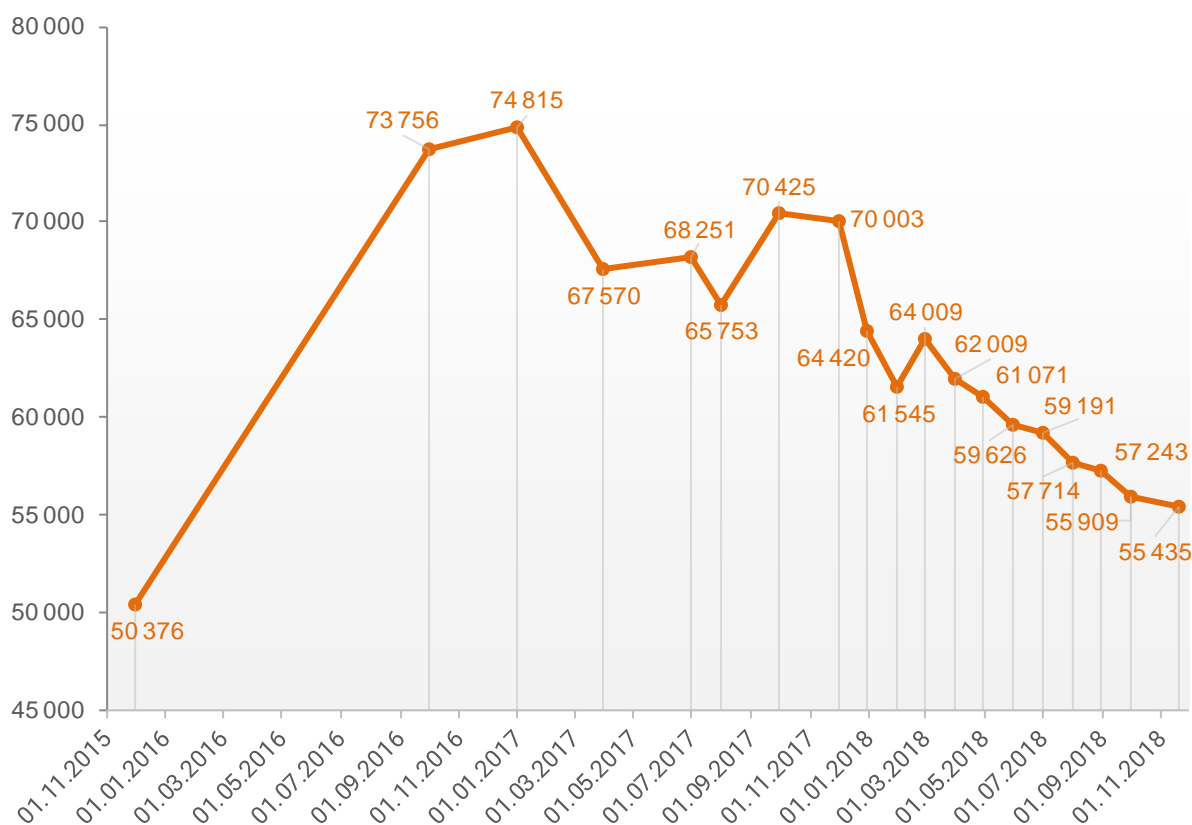
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым

По состоянию на ноябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Крым составила 55 435 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Крым представлена на графике 52.

График 52

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Крым, P/m^2



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Крым от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 53.

График 53



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Крым до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ИССО	157 жилая группа	2	194	11 692
IV квартал 2018	ПУЛЬС	Евпаторийская жемчужина	1	138	9 053
IV квартал 2018	ГК ЖСК Парковый	Парковый	1	126	8 885
IV квартал 2018	СВИТ ЛТД	Yalta Plaza	1	102	7 796
IV квартал 2018	Крыминвестбуд	Дом по пер. Киевский	1	102	6 821
IV квартал 2018	ГК Текиндже	Панорама	1	94	6 547
IV квартал 2018	ГК СМУ Краснодар	Дом по ш. Алушкинское	1	84	4 711
IV квартал 2018	ИнтерСтрой	Приморский	1	100	4 610
I квартал 2019	ИнтерСтрой	Семейный	1	234	11 775
I квартал 2019	СК Карбон	Город Мира	5	214	11 039
I квартал 2019	Гарант Инвест	Гранд Ялта	1	112	6 250
I квартал 2019	ГК Гринвуд	Альфа	1	106	6 137
I квартал 2019	СК Регион	По ул. 60 лет СССР, 16	1	80	4 187
II квартал 2019	ГК Владоград	Жигулина Роща	7	811	38 913
II квартал 2019	ГК Монолит	Столичный	2	163	9 606
II квартал 2019	ГК Владоград	Дипломат	1	81	8 315
II квартал 2019	ГК Монолит	Дома	2	169	7 127
II квартал 2019	ГК Гринвуд	Альфа	1	106	6 137
II квартал 2019	СУ-9 Липецкстрой	GORIZONT PLAZA	1	127	5 492
II квартал 2019	СК Консоль-Строй ЛТД	Семейный	1	72	4 077
III квартал 2019	СК Карбон	Город Мира	5	207	10 865
III квартал 2019	ГК Эйнком	Жемчужина Феодосии	1	96	7 536
III квартал 2019	СПК ИМЕКС-КРЫМ	Изумрудный	1	72	3 207
III квартал 2019	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	Талисман	1	19	1 594

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ГК Монолит	Таврический	1	189	13 519
IV квартал 2019	Гарант Инвест	Южная Ривьера	1	228	12 121
IV квартал 2019	ПКФ Регион-Инвест	Царский берег	1	91	10 166
IV квартал 2019	ГК Монолит	Академия	2	331	8 096
IV квартал 2019	ИнтерСтрой	Дом по бульвару Ленина, 12	1	149	7 390
IV квартал 2019	КР ФРЖС и ИК	по ул. Балаклавская	1	108	5 141
IV квартал 2019	СК Консоль-Строй ЛТД	У двух морей	1	72	5 016
IV квартал 2019	ЯЛТАОВОЩ	Чайка	1	72	4 200
IV квартал 2019	ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ	Жилой дом Судак	1	29	980
Общий итог			51	4 878	269 001

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Крым по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Жигулина Роща	Мирное	ГК Владоград	15	1 761	87 968
2	Грэсовский	Мирное	СК СТАТУС	10	1 064	54 234
3	Город Мира	Симферополь	СК Карбон	14	600	30 244
4	Крымская Роза	Симферополь	ГК Монолит	6	566	27 334
5	Парковый	Симферополь	ГК ЖСК Парковый	3	386	26 655
6	Столичный	Симферополь	ГК Монолит	4	367	19 212
7	Жемчужина Феодосии	Феодосия	ГК Эйнком	3	341	19 178
8	Таврический	Симферополь	ГК Монолит	1	189	13 519
9	Альфа	Симферополь	ГК Гринвуд	2	212	12 274
10	Южная Ривьера	Ялта	Гарант Инвест	1	228	12 121
11	Семейный	Алушта	ИнтерСтрой	1	234	11 775
12	157 жилая группа	Евпатория	ИССО	2	194	11 692
13	Царский берег	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	ПКФ Регион-Инвест	1	91	10 166
14	Евпаторийская жемчужина	Евпатория	ПУЛЬС	1	138	9 053
15	Дипломат	Симферополь	ГК Владоград	1	81	8 315
16	Академия	Симферополь	ГК Монолит	2	331	8 096
17	Yalta Plaza	Ялта	СВИТ ЛТД	1	102	7 796
18	Дом по бульвару Ленина, 12	Симферополь	ИнтерСтрой	1	149	7 390
19	Луговое	Симферополь	ГК Монолит	1	180	7 366
20	Дома	Симферополь	ГК Монолит	2	169	7 127
21	Дом по пер. Киевский	Ялта	Крыминвестбуд	1	102	6 821
22	Панорама	Ялта	ГК Текиндже	1	94	6 547
23	Гранд Ялта	Ялта	Гарант Инвест	1	112	6 250
24	GORIZONT PLAZA	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	1	127	5 492

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
25	<i>по ул. Балаклавская</i>	Симферополь	КР ФРЖС и ИК	1	108	5 141
26	<i>У двух морей</i>	Керчь	СК Консоль-Строй ЛТД	1	72	5 016
27	<i>Дом по ш. Алушкинское</i>	Ялта	ГК СМУ Краснодар	1	84	4 711
28	<i>Приморский</i>	Евпатория	ИнтерСтрой	1	100	4 610
29	<i>Финский дом на Лексина</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	1	72	4 218
30	<i>Чайка</i>	Ялта	ЯЛТАОВОЩ	1	72	4 200
31	<i>По ул. 60 лет СССР, 16</i>	Алушта	СК Регион	1	80	4 187
32	<i>Семейный</i>	Евпатория	СК Консоль-Строй ЛТД	1	72	4 077
33	<i>Изумрудный</i>	Симферополь	СПК ИМЕКС-КРЫМ	1	72	3 207
34	<i>Талисман</i>	Ялта	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	1	19	1 594
35	<i>Жилой дом Судак</i>	Судак	ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ	1	29	980
Общий итог				87	8 598	458 566

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Академия	Симферополь	ГК Монолит	24,5
2	Жилой дом Судак	Судак	ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ	33,8
3	Луговое	Симферополь	ГК Монолит	40,9
4	Дома	Симферополь	ГК Монолит	42,2
5	GORIZONT PLAZA	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	43,2
6	Изумрудный	Симферополь	СПК ИМЕКС-КРЫМ	44,5
7	Приморский	Евпатория	ИнтерСтрой	46,1
8	по ул. Балаклавская	Симферополь	КР ФРЖС и ИК	47,6
9	Крымская Роза	Симферополь	ГК Монолит	48,3
10	Дом по бульвару Ленина, 12	Симферополь	ИнтерСтрой	49,6
11	Жигулина Роща	Мирное	ГК Владоград	50,0
12	Семейный	Алушта	ИнтерСтрой	50,3
13	Город Мира	Симферополь	СК Карбон	50,4
14	Грэсовский	Мирное	СК СТАТУС	51,0
15	По ул. 60 лет СССР, 16	Алушта	СК Регион	52,3
16	Столичный	Симферополь	ГК Монолит	52,3
17	Южная Ривьера	Ялта	Гарант Инвест	53,2
18	Гранд Ялта	Ялта	Гарант Инвест	55,8
19	Дом по ш. Алушкинское	Ялта	ГК СМУ Краснодар	56,1
20	Жемчужина Феодосии	Феодосия	ГК Эйнком	56,2
21	Семейный	Евпатория	СК Консоль-Строй ЛТД	56,6
22	Альфа	Симферополь	ГК Гринвуд	57,9
23	Чайка	Ялта	ЯЛТАОВОЩ	58,3
24	Финский дом на Лексина	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	58,6
25	157 жилая группа	Евпатория	ИССО	60,3
26	Евпаторийская жемчужина	Евпатория	ПУЛЬС	65,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по пер. Киевский</i>	Ялта	Крыминвестбуд	66,9
28	<i>Парковый</i>	Симферополь	ГК ЖСК Парковый	69,1
29	<i>Панорама</i>	Ялта	ГК Текиндже	69,6
30	<i>У двух морей</i>	Керчь	СК Консоль-Строй ЛТД	69,7
31	<i>Таврический</i>	Симферополь	ГК Монолит	71,5
32	<i>Yalta Plaza</i>	Ялта	СВИТ ЛТД	76,4
33	<i>Талисман</i>	Ялта	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	83,9
34	<i>Дипломат</i>	Симферополь	ГК Владоград	102,7
35	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	ПКФ Регион-Инвест	111,7
Общий итог				53,3