

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

январь 2019

Текущий объем строительства, м²
на январь 2019

538 608

+50,6% к январю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

27 800

+52,8% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за ноябрь 2018

Банк России

134

+109,4% к ноябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2019

54,8

Средняя цена за 1 м², ₽
на январь 2019

63 744

+3,6% к январю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,8%

+5,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за ноябрь 2018

Банк России

9,89

-0,23 п.п. к ноябрю 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	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым	45
12. Реальные доходы жителей Республики Крым (официальная статистика Росстата)	52
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Крым (официальная статистика Росреестра)	53
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Крым	53
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Крым	58
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Крым	61
14. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата)	63
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Крым до конца 2019 г.	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Крым по совокупной площади строящихся жилых единиц	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц	78

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 январь 2019 года выявлено **104 строящихся застройщиками дома** (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 **9 828 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **538 608 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	98	94,2%	8 810	89,6%	476 975	88,6%
дом с апартаментами	6	5,8%	1 018	10,4%	61 633	11,4%
Общий итог	104	100%	9 828	100%	538 608	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 89,6% строящихся жилых единиц.

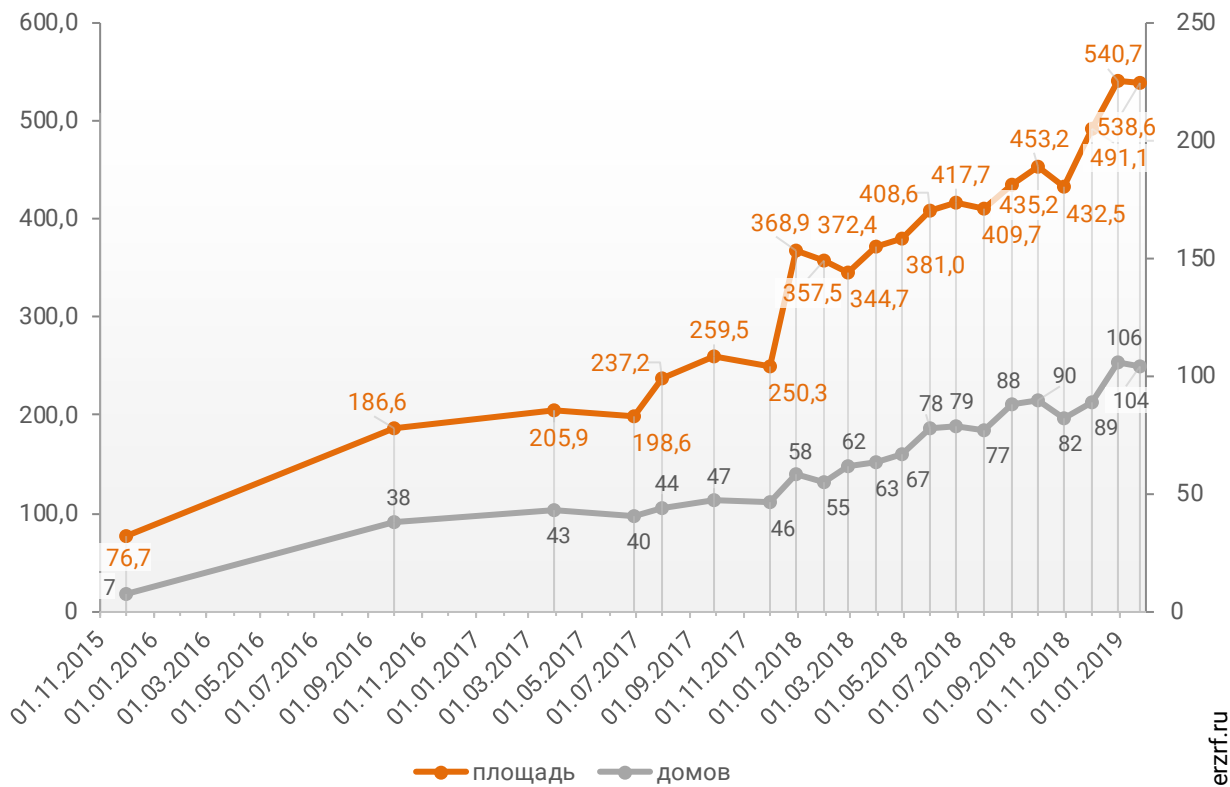
На дома с апартаментами приходится 10,4% строящихся жилых единиц.

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 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Симферополь	56	53,8%	4 476	45,5%	238 717	44,3%
Симферопольский	25	24,0%	2 825	28,7%	142 202	26,4%
Мирное	25	24,0%	2 825	28,7%	142 202	26,4%
Ялта	10	9,6%	1 083	11,0%	64 393	12,0%
Партенит	1	1,0%	356	3,6%	26 522	4,9%
Евпатория	4	3,8%	404	4,1%	24 822	4,6%
Феодосия	3	2,9%	341	3,5%	19 178	3,6%
Курпаты (в составе г.о. Ялта)	1	1,0%	91	0,9%	10 166	1,9%
Керчь	1	1,0%	72	0,7%	5 016	0,9%
Алушта	1	1,0%	80	0,8%	4 187	0,8%
Виноградное (в составе г. о. Ялта)	1	1,0%	71	0,7%	2 425	0,5%
Судак	1	1,0%	29	0,3%	980	0,2%
	104	100%	9 828	100%	538 608	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Симферополь (44,3% совокупной площади жилых единиц).

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

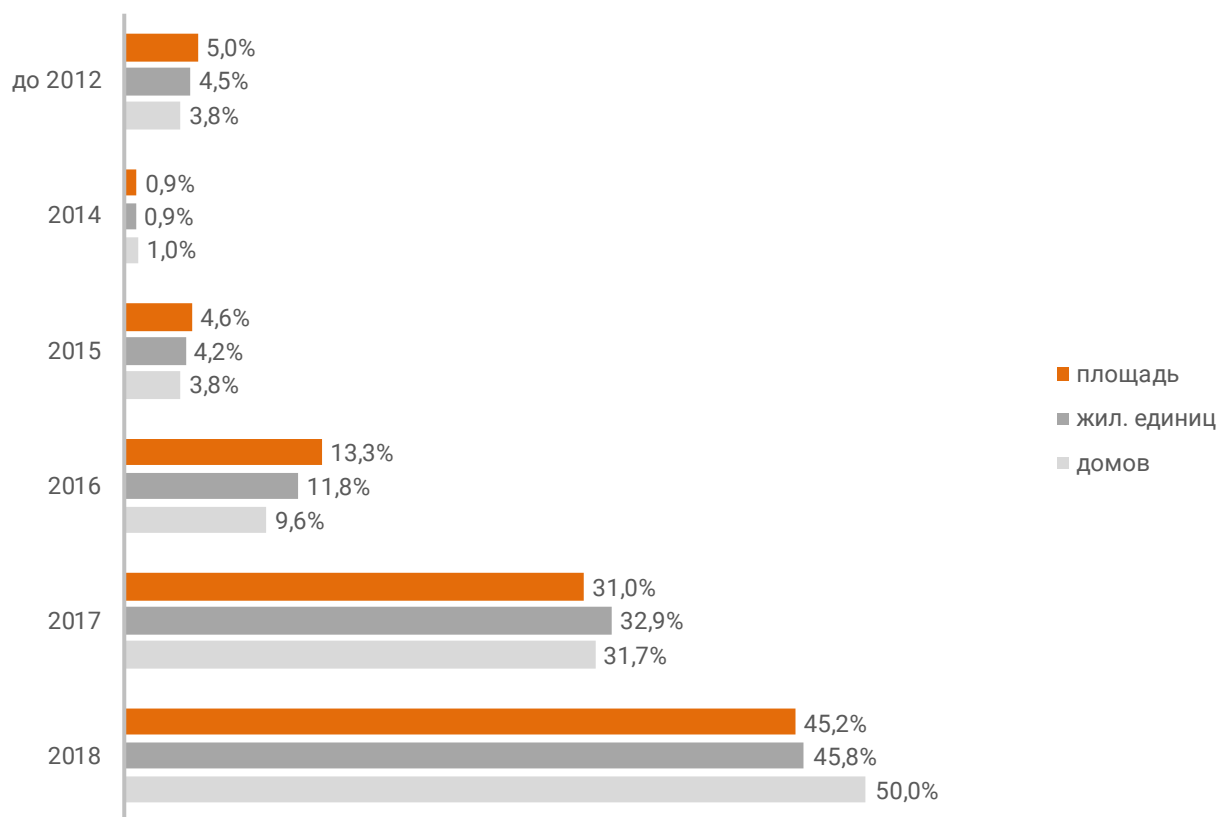
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2008 г. по август 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	3,8%	443	4,5%	26 974	5,0%
2014	1	1,0%	84	0,9%	4 711	0,9%
2015	4	3,8%	412	4,2%	24 932	4,6%
2016	10	9,6%	1 157	11,8%	71 792	13,3%
2017	33	31,7%	3 231	32,9%	166 827	31,0%
2018	52	50,0%	4 501	45,8%	243 372	45,2%
Общий итог	104	100%	9 828	100%	538 608	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 2018 г. (45,2% по площади жилых единиц).

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

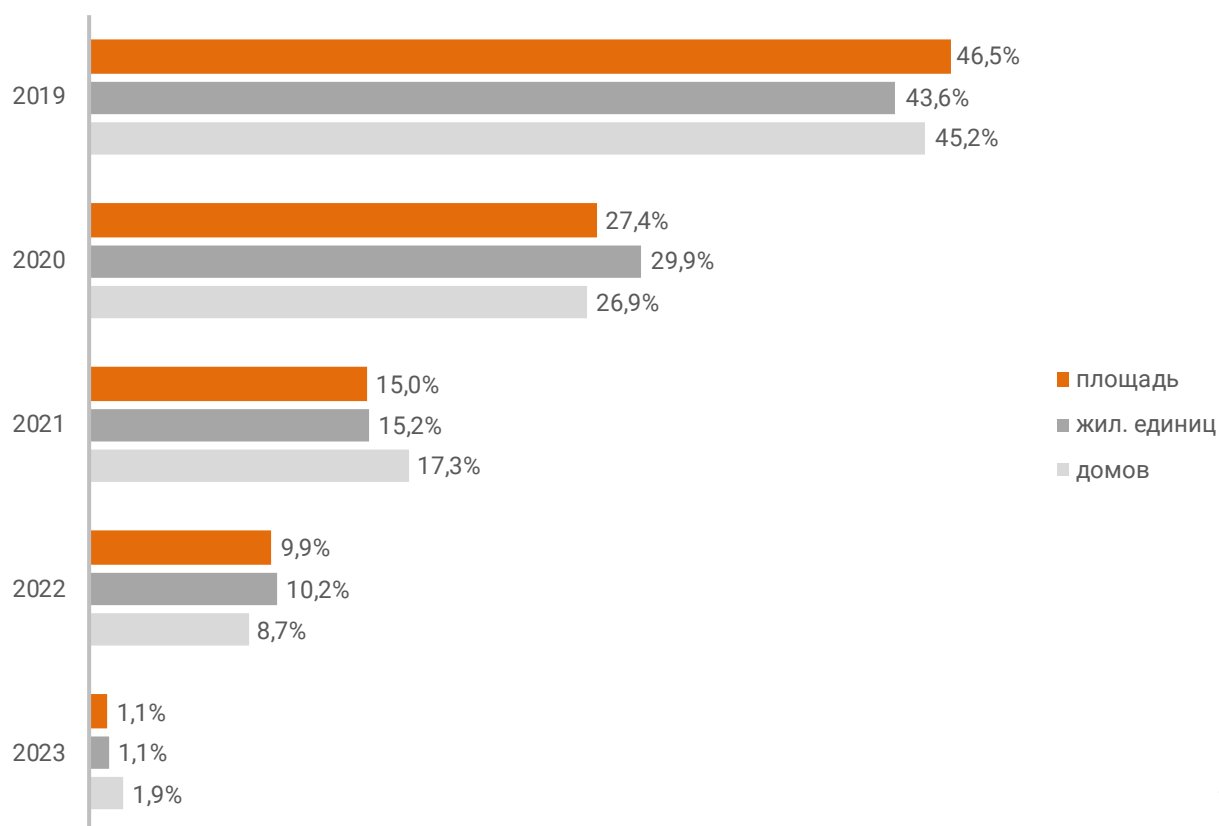
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Крым (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	47	45,2%	4 285	43,6%	250 617	46,5%
2020	28	26,9%	2 938	29,9%	147 832	27,4%
2021	18	17,3%	1 491	15,2%	81 045	15,0%
2022	9	8,7%	1 002	10,2%	53 406	9,9%
2023	2	1,9%	112	1,1%	5 708	1,1%
Общий итог	104	100%	9 828	100%	538 608	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 250 617 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 215 506 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2019	250 617	2017	11 996	4,8%
		2018	50 566	20,2%
2020	147 832	-	-	-
2021	81 045	-	-	-
2022	53 406	2018	7 194	13,5%
2023	5 708	-	-	-
Общий итог	538 608		69 756	13,0%

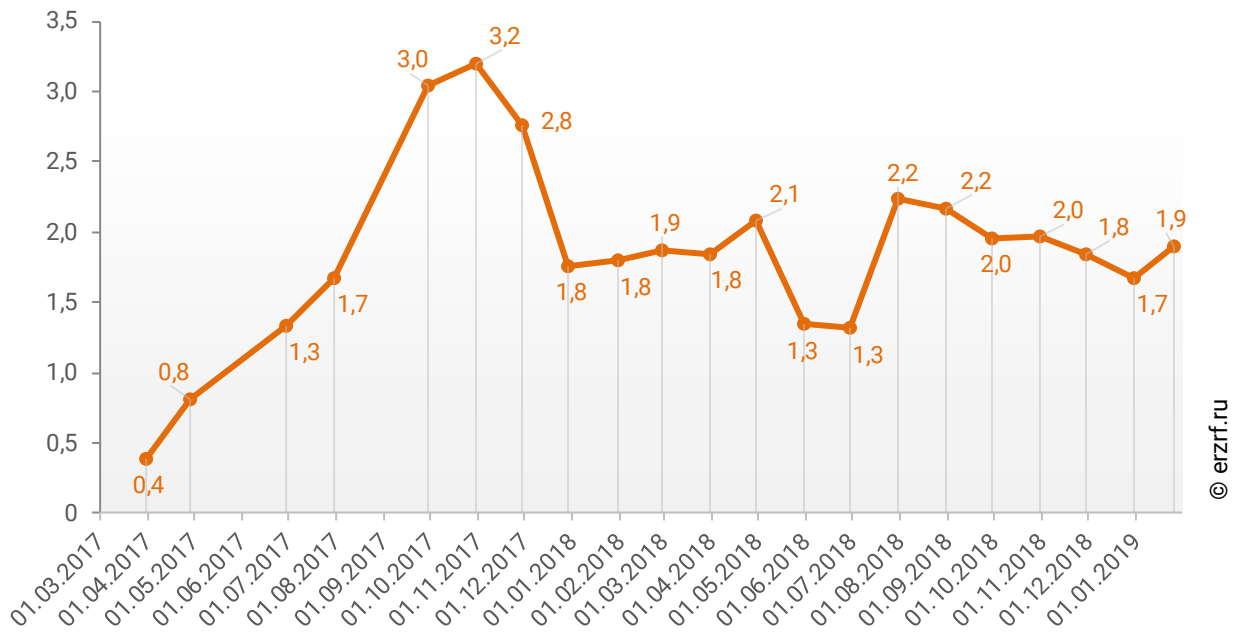
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (50 566 м²), что составляет 20,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым по состоянию на январь 2019 года составляет 1,9 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

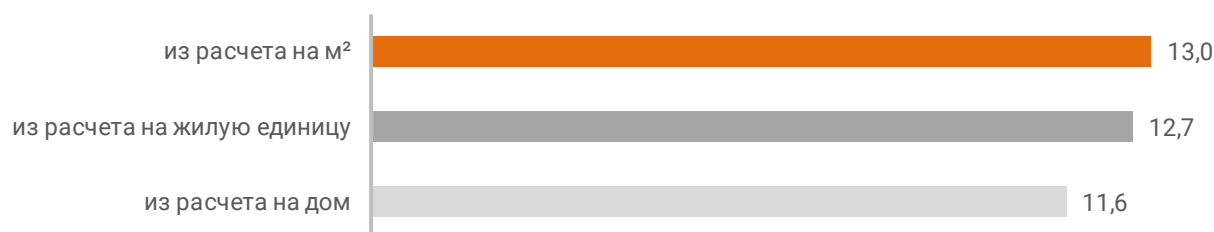
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

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

- 11,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Крым

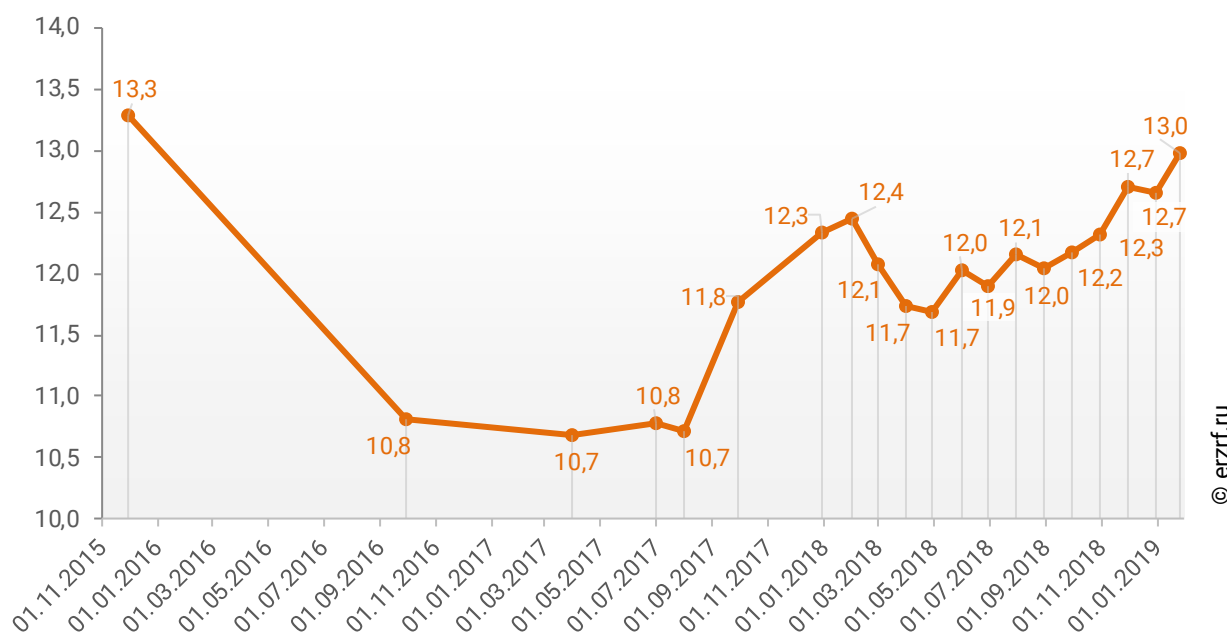


© erzrf.ru

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

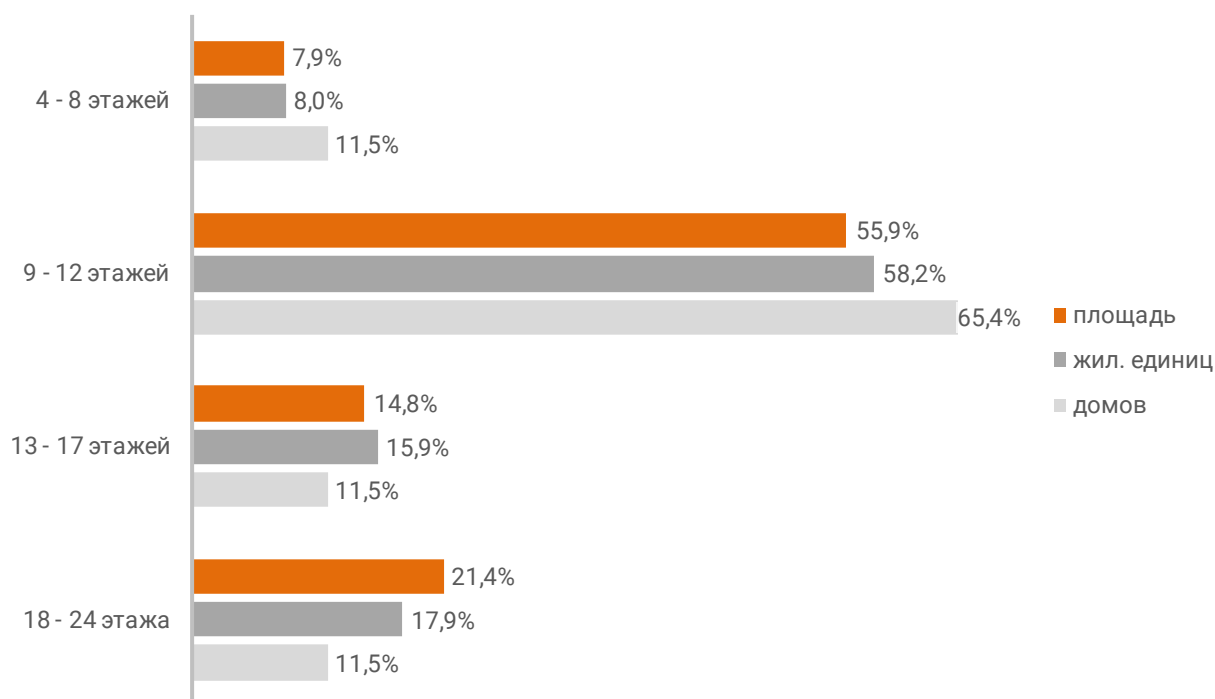
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	12	11,5%	787	8,0%	42 481	7,9%
9 - 12 этажей	68	65,4%	5 720	58,2%	301 214	55,9%
13 - 17 этажей	12	11,5%	1 558	15,9%	79 448	14,8%
18 - 24 этажа	12	11,5%	1 763	17,9%	115 465	21,4%
Общий итог	104	100%	9 828	100%	538 608	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 55,9% 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 20,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Крым является 22-этажный дом с апартаментами в ЖК «Аю-Даг Resort & Spa», застройщик «СОЛО ЛЛП». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<i>СОЛО ЛЛП</i>	дом с апартаментами	Аю-Даг Resort & Spa
2	21	<i>Крыминвестбуд</i>	многоквартирный дом	Дом по пер. Киевский
		<i>СТГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща
3	20	<i>Гарант Инвест</i>	многоквартирный дом	Южная Ривьера
		<i>ГК Владоград</i>	многоквартирный дом	Триумф
4	18	<i>ГК Монолит</i>	многоквартирный дом	Лаванда
5	17	<i>ГК Гринвуд</i>	многоквартирный дом	Альфа

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Крым является дом с апартаментами в ЖК «Аю-Даг Resort & Spa», застройщик «СОЛО ЛЛП». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

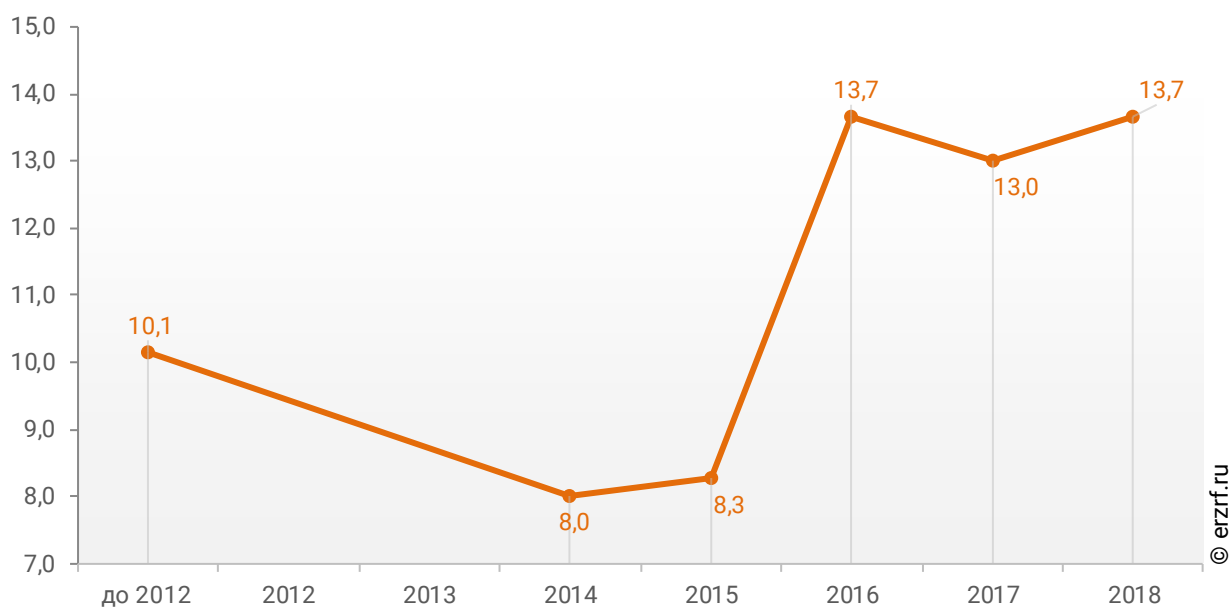
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 522	<i>СОЛО ЛЛП</i>	дом с апартаментами	Аю-Даг Resort & Spa
2	18 978	<i>ГК Владоград</i>	многоквартирный дом	Триумф
3	13 519	<i>ГК Монолит</i>	многоквартирный дом	Таврический
4	12 121	<i>Гарант Инвест</i>	многоквартирный дом	Южная Ривьера
5	10 166	<i>ПКФ Регион-Инвест</i>	дом с апартаментами	Царский берег

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 13,7 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

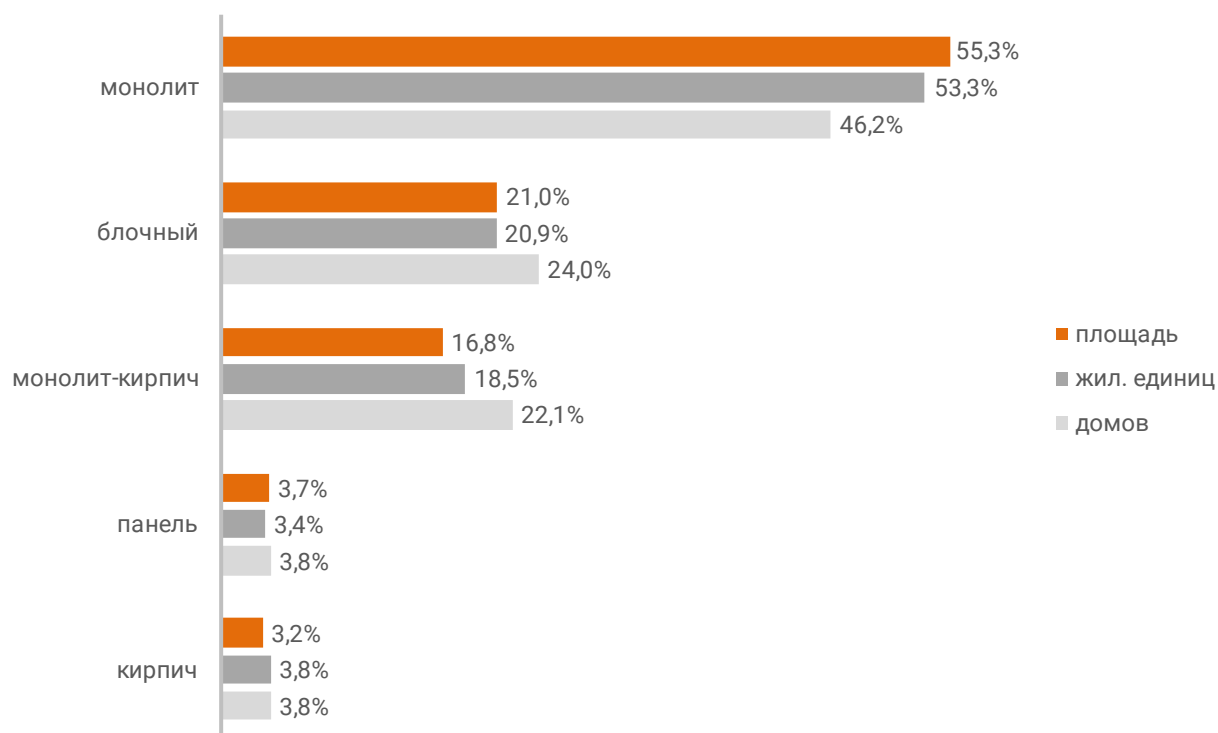
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	48	46,2%	5 236	53,3%	297 743	55,3%
блочный	25	24,0%	2 053	20,9%	112 937	21,0%
монолит-кирпич	23	22,1%	1 823	18,5%	90 683	16,8%
панель	4	3,8%	338	3,4%	19 987	3,7%
кирпич	4	3,8%	378	3,8%	17 258	3,2%
Общий итог	104	100%	9 828	100%	538 608	100%

Гистограмма 5

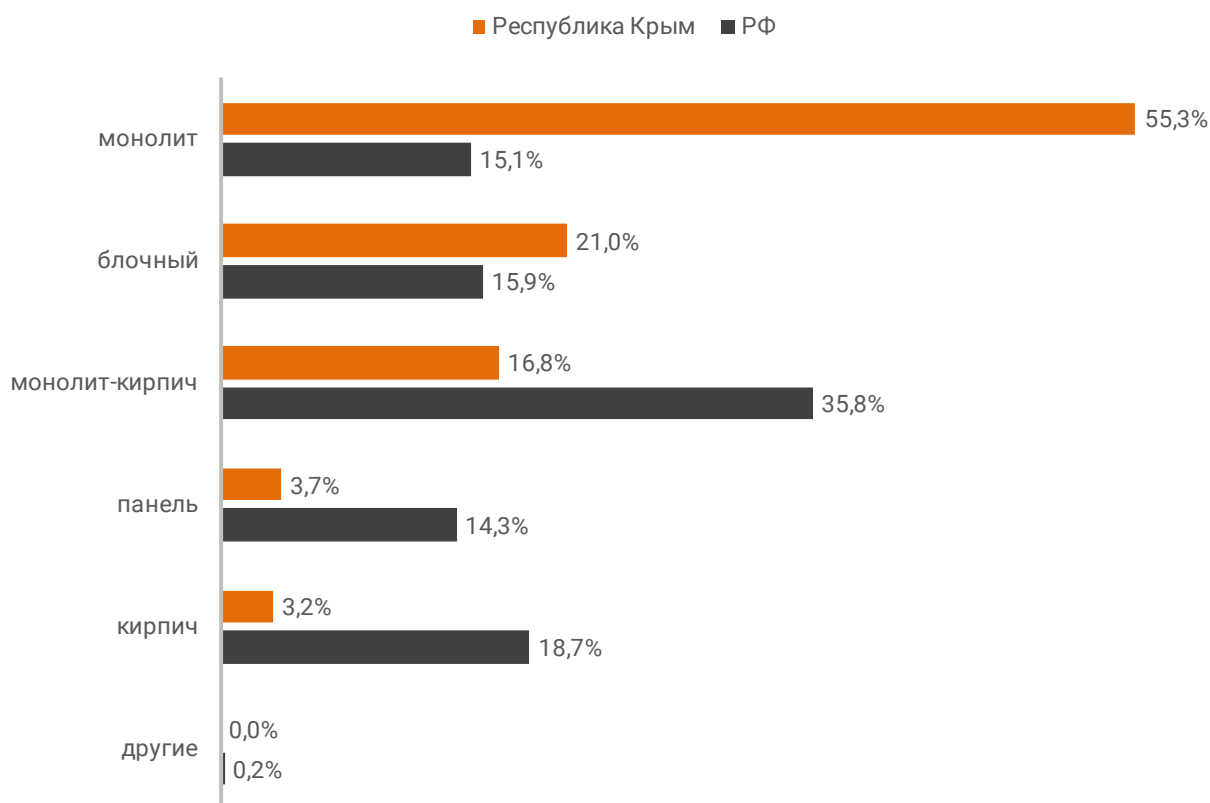
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит. Из него возводится 55,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

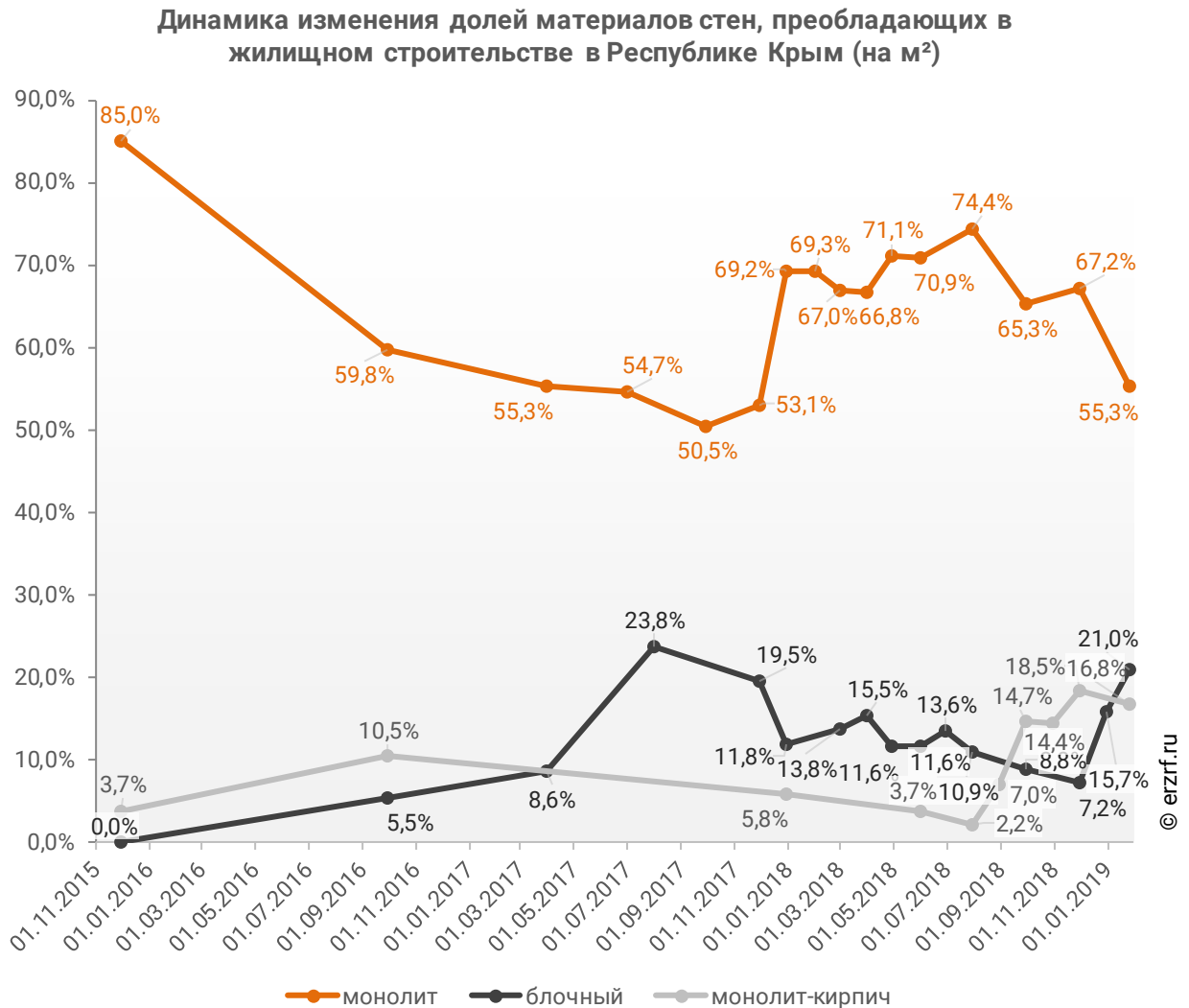
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Крым



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Республики Крым у 44,9% 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 71,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	39	79,6%	3 232	74,4%	172 946	71,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	10,2%	535	12,3%	34 862	14,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	8,2%	386	8,9%	20 449	8,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	189	4,4%	13 519	5,6%
Общий итог	49	100%	4 342	100%	241 776	100%

Гистограмма 7
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен (по утвержденной форме ПД)


7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства

По состоянию на январь 2019 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 28 застройщиков (брендов), которые представлены 35 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Крым на январь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Монолит</i>	31	29,8%	2 680	27,3%	125 156	23,2%
2	<i>СТГ</i>	15	14,4%	1 761	17,9%	87 968	16,3%
3	<i>СК СТАТУС</i>	10	9,6%	1 064	10,8%	54 234	10,1%
4	<i>ГК Владоград</i>	3	2,9%	323	3,3%	33 317	6,2%
5	<i>СК Карбон</i>	14	13,5%	600	6,1%	30 244	5,6%
6	<i>СОЛО ЛЛП</i>	1	1,0%	356	3,6%	26 522	4,9%
7	<i>ГК Эйнком</i>	3	2,9%	341	3,5%	19 178	3,6%
8	<i>Гарант Инвест</i>	2	1,9%	340	3,5%	18 371	3,4%
9	<i>ГК ЖСК Парковый</i>	2	1,9%	260	2,6%	17 770	3,3%
10	<i>СК Консоль-Строй ЛТД</i>	3	2,9%	216	2,2%	13 311	2,5%
11	<i>ГК Гринвуд</i>	2	1,9%	212	2,2%	12 274	2,3%
12	<i>ИССО</i>	2	1,9%	194	2,0%	11 692	2,2%
13	<i>ПКФ Регион-Инвест</i>	1	1,0%	91	0,9%	10 166	1,9%
14	<i>ПУЛЬС</i>	1	1,0%	138	1,4%	9 053	1,7%
15	<i>ДИНАМИКА</i>	1	1,0%	143	1,5%	8 861	1,6%
16	<i>СВИТ ЛТД</i>	1	1,0%	102	1,0%	7 796	1,4%
17	<i>ИнтерСтрой</i>	1	1,0%	149	1,5%	7 390	1,4%
18	<i>Крыминвестбуд</i>	1	1,0%	102	1,0%	6 821	1,3%
19	<i>ГК Текиндже</i>	1	1,0%	94	1,0%	6 547	1,2%
20	<i>СУ-9 Липецкстрой</i>	1	1,0%	127	1,3%	5 492	1,0%
21	<i>КР ФРЖС и ИК</i>	1	1,0%	108	1,1%	5 141	1,0%
22	<i>ГК СМУ Краснодар</i>	1	1,0%	84	0,9%	4 711	0,9%
23	<i>ЯЛТАОВОЩ</i>	1	1,0%	72	0,7%	4 200	0,8%
24	<i>СК Регион</i>	1	1,0%	80	0,8%	4 187	0,8%
25	<i>СПК ИМЕКС-КРЫМ</i>	1	1,0%	72	0,7%	3 207	0,6%
26	<i>Транс-Лизинг</i>	1	1,0%	71	0,7%	2 425	0,5%
27	<i>ЯЛИТА-ИНВЕСТ</i>	1	1,0%	19	0,2%	1 594	0,3%
28	<i>ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ</i>	1	1,0%	29	0,3%	980	0,2%
Общий итог		104	100%	9 828	100%	538 608	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	%	
1	ГК Монолит	125 156	0	0,0%	-
2	СТГ	87 968	0	0,0%	-
3	СК СТАТУС	54 234	0	0,0%	-
4	ГК Владоград	33 317	0	0,0%	-
5	СК Карбон	30 244	0	0,0%	-
6	СОЛО ЛЛП	26 522	0	0,0%	-
7	ГК Эйнком	19 178	7 194	37,5%	18,0
8	Гарант Инвест	18 371	6 250	34,0%	3,1
9	ГК ЖСК Парковый	17 770	0	0,0%	-
10	СК Консоль-Строй ЛТД	13 311	0	0,0%	-
11	ГК Гринвуд	12 274	0	0,0%	-
12	ИССО	11 692	11 692	100%	3,0
13	ПКФ Регион-Инвест	10 166	0	0,0%	-
14	ПУЛЬС	9 053	9 053	100%	9,0
15	ДИНАМИКА	8 861	0	0,0%	-
16	СВИТ ЛТД	7 796	7 796	100%	21,0
17	ИнтерСтрой	7 390	0	0,0%	-
18	Крыминвестбуд	6 821	6 821	100%	3,0
19	ГК Текиндже	6 547	6 547	100%	12,0
20	СУ-9 Липецкстрой	5 492	5 492	100%	15,0
21	КР ФРЖС и ИК	5 141	0	0,0%	-
22	ГК СМУ Краснодар	4 711	4 711	100%	9,0
23	ЯЛТАОВОЩ	4 200	4 200	100%	30,0
24	СК Регион	4 187	0	0,0%	-
25	СПК ИМЕКС-КРЫМ	3 207	0	0,0%	-
26	Транс-Лизинг	2 425	0	0,0%	-
27	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	1 594	0	0,0%	-
28	ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ	980	0	0,0%	-
Общий итог		538 608	69 756	13,0%	1,9

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 38 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 «СТГ» возводит 15 домов, включающих 1 761 жилую единицу, совокупной площадью 87 968 м².

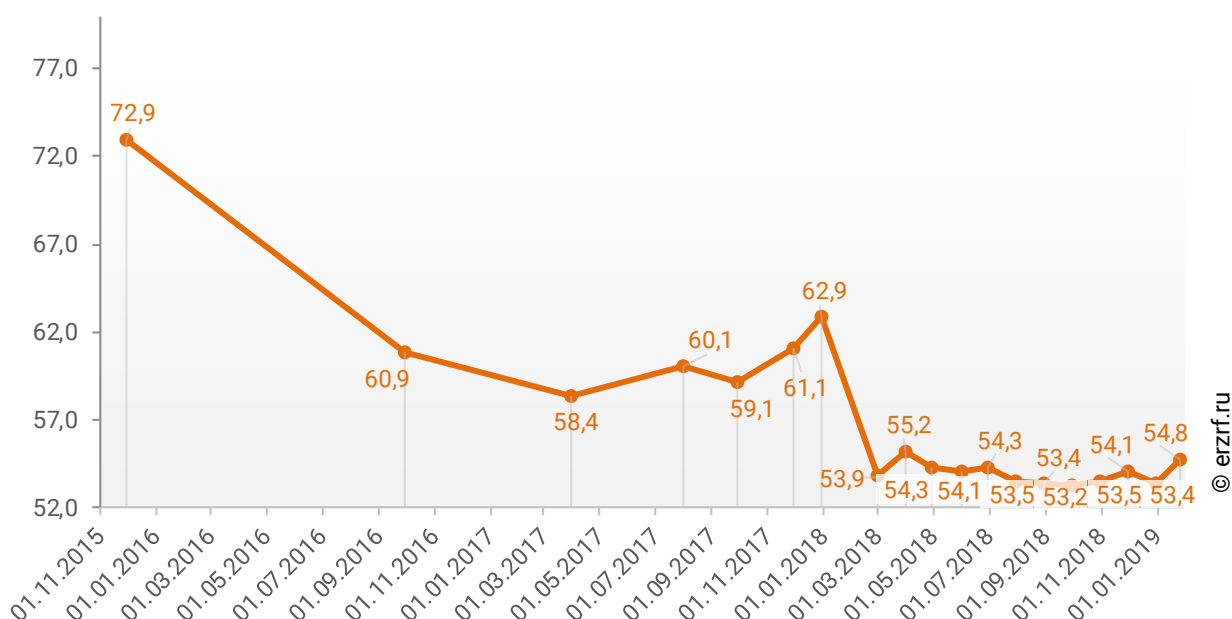
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 54,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

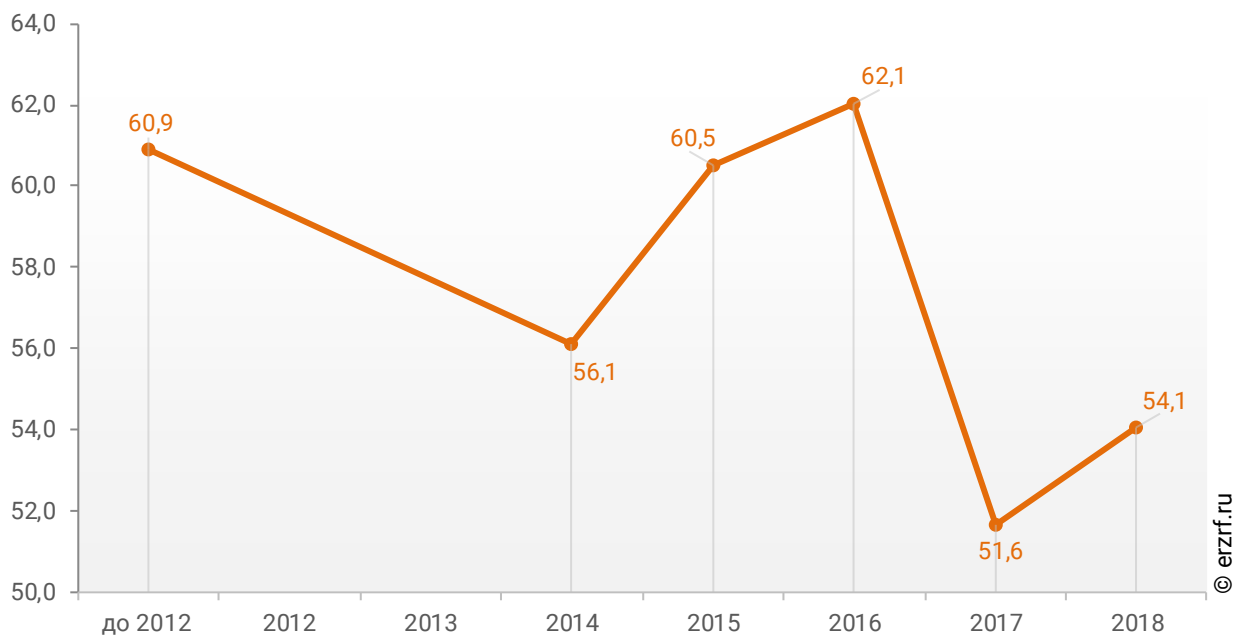
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 54,1 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 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ	33,8
Транс-Лизинг	34,2
СУ-9 Липецкстрой	43,2
СПК ИМЕКС-КРЫМ	44,5
ГК Монолит	46,7
КР ФРЖС и ИК	47,6
ИнтерСтрой	49,6
СТГ	50,0
СК Карбон	50,4
СК СТАТУС	51,0
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
ДИНАМИКА	62,0
ПУЛЬС	65,6
Крыминвестбуд	66,9
ГК ЖСК Парковый	68,3
ГК Текиндже	69,6
СОЛО ЛЛП	74,5
СВИТ ЛТД	76,4
ЯЛИТА-ИНВЕСТ	83,9
ГК Владоград	103,1
ПКФ Регион-Инвест	111,7
Общий итог	54,8

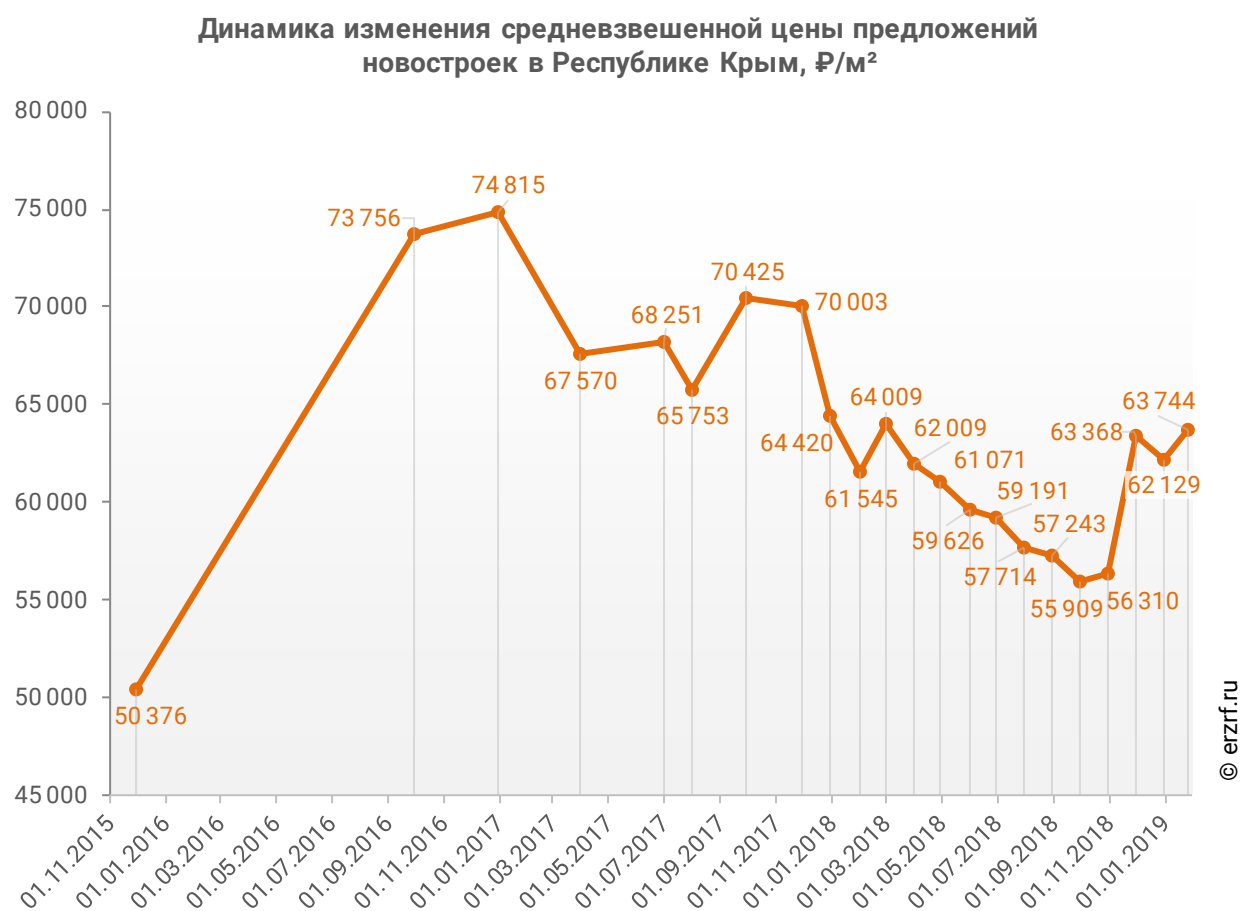
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Академия» – 24,5 м², застройщик «ГК Монолит». Наибольшая – в ЖК «Триумф» – 166,5 м², застройщик «ГК Владоград».

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым

По состоянию на январь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Крым составила 63 744 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Крым представлена на графике 8.

График 8



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Крым от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9



© erzrf.ru

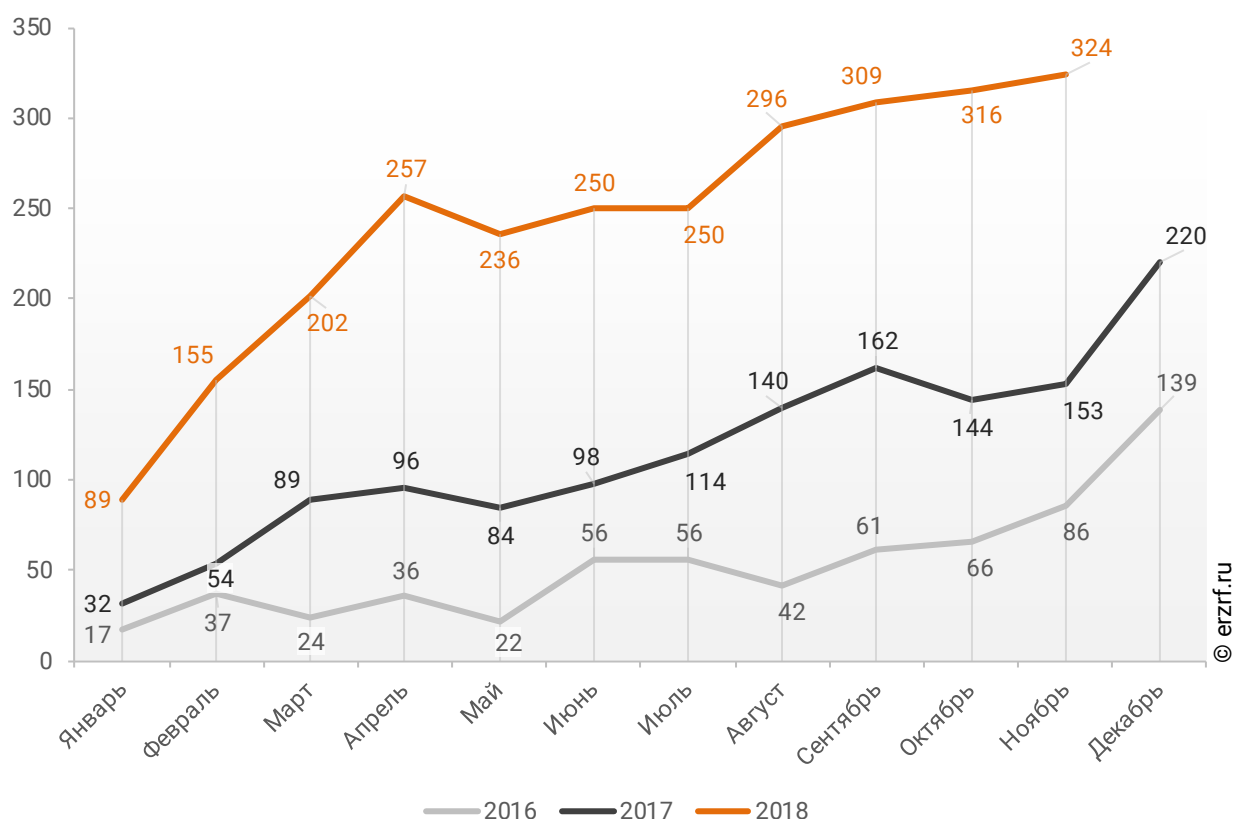
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 2 684, что на 130,2% больше уровня 2017 г. (1 166 ИЖК), и на 433,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (503 ИЖК).

График 10

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

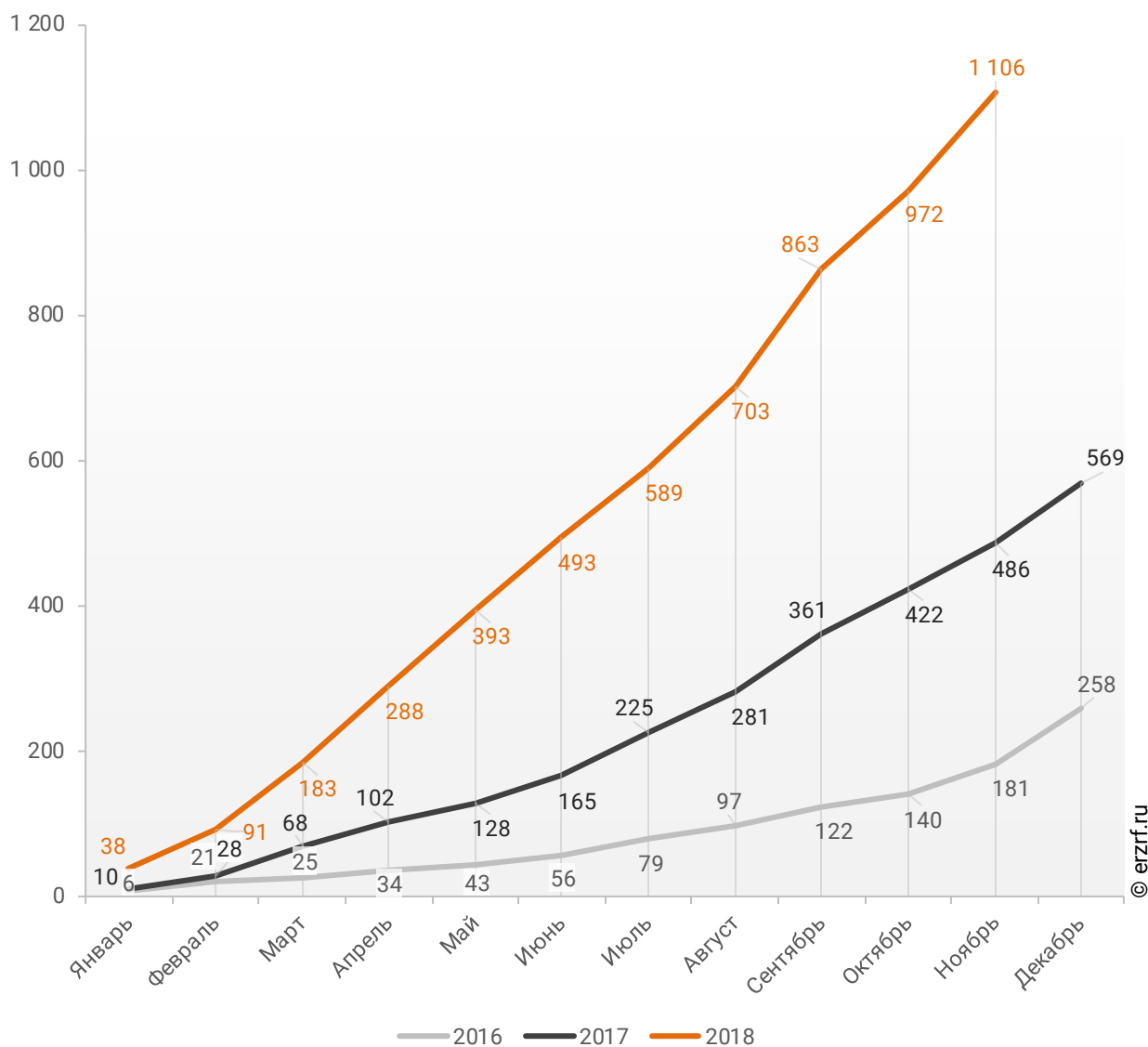


За 11 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 106, что на 127,6% больше, чем в 2017 г. (486 ИЖК), и на 511,0% больше соответствующего значения 2016 г. (181 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

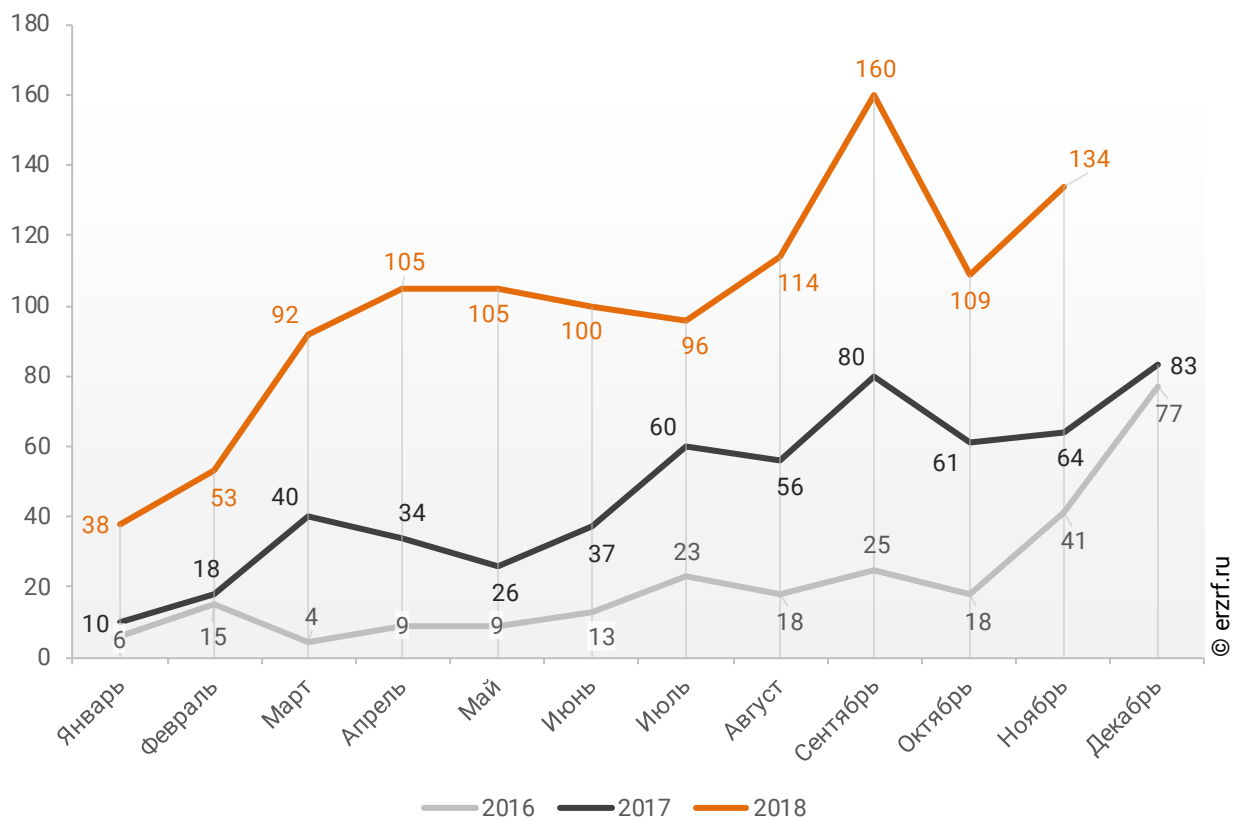


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в ноябре 2018 года увеличилось на 109,4% по сравнению с ноябрем 2017 года (134 против 64 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

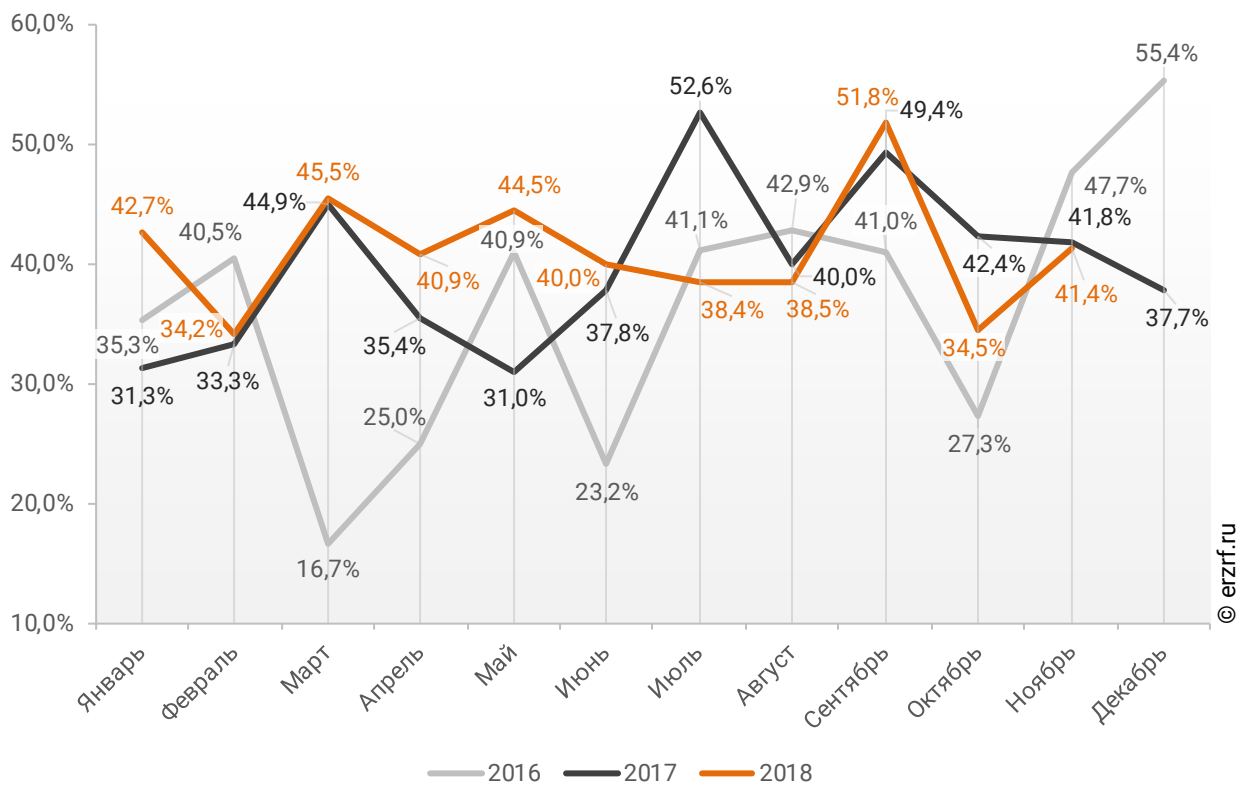


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 41,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (41,7%), и на 5,2 п.п. больше уровня 2016 г. (36,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



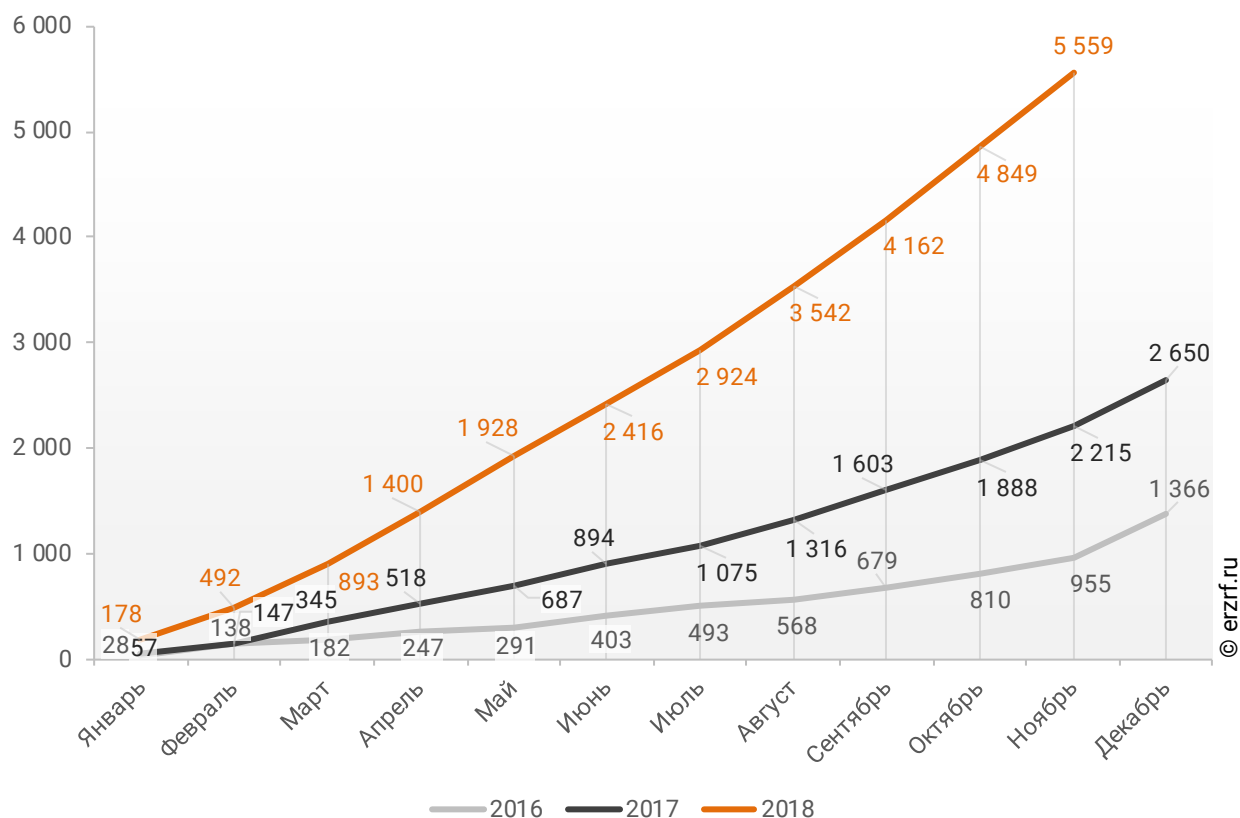
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 5 559 млн ₽, что на 151,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 215 млн ₽), и на 482,1% больше аналогичного значения 2016 г. (955 млн ₽).

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

График 14

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

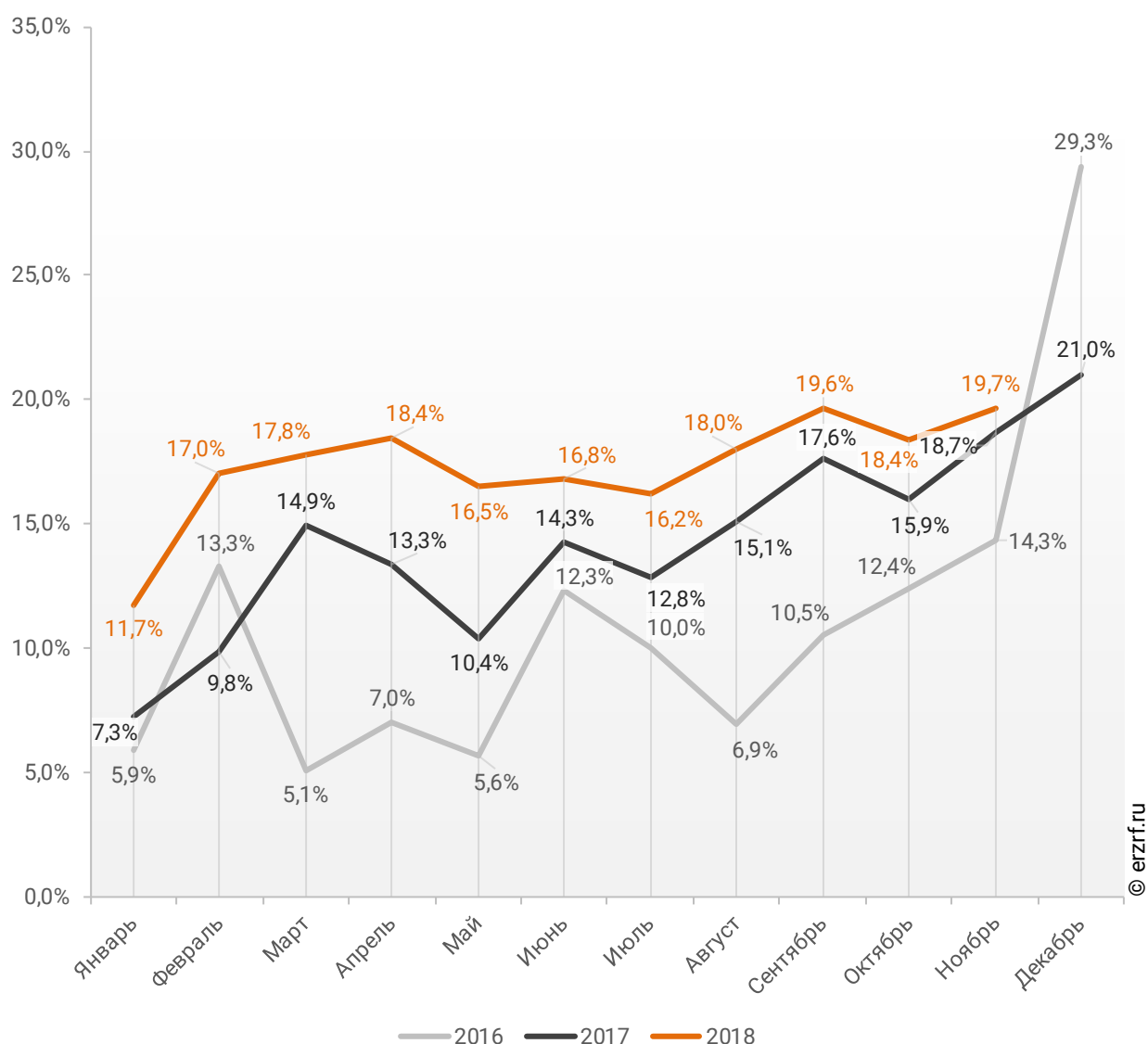


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Республики Крым (31 554 млн ₴), доля ИЖК составила 17,6%, что на 3,4 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (14,2%), и на 7,9 п.п. больше уровня 2016 г. (9,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

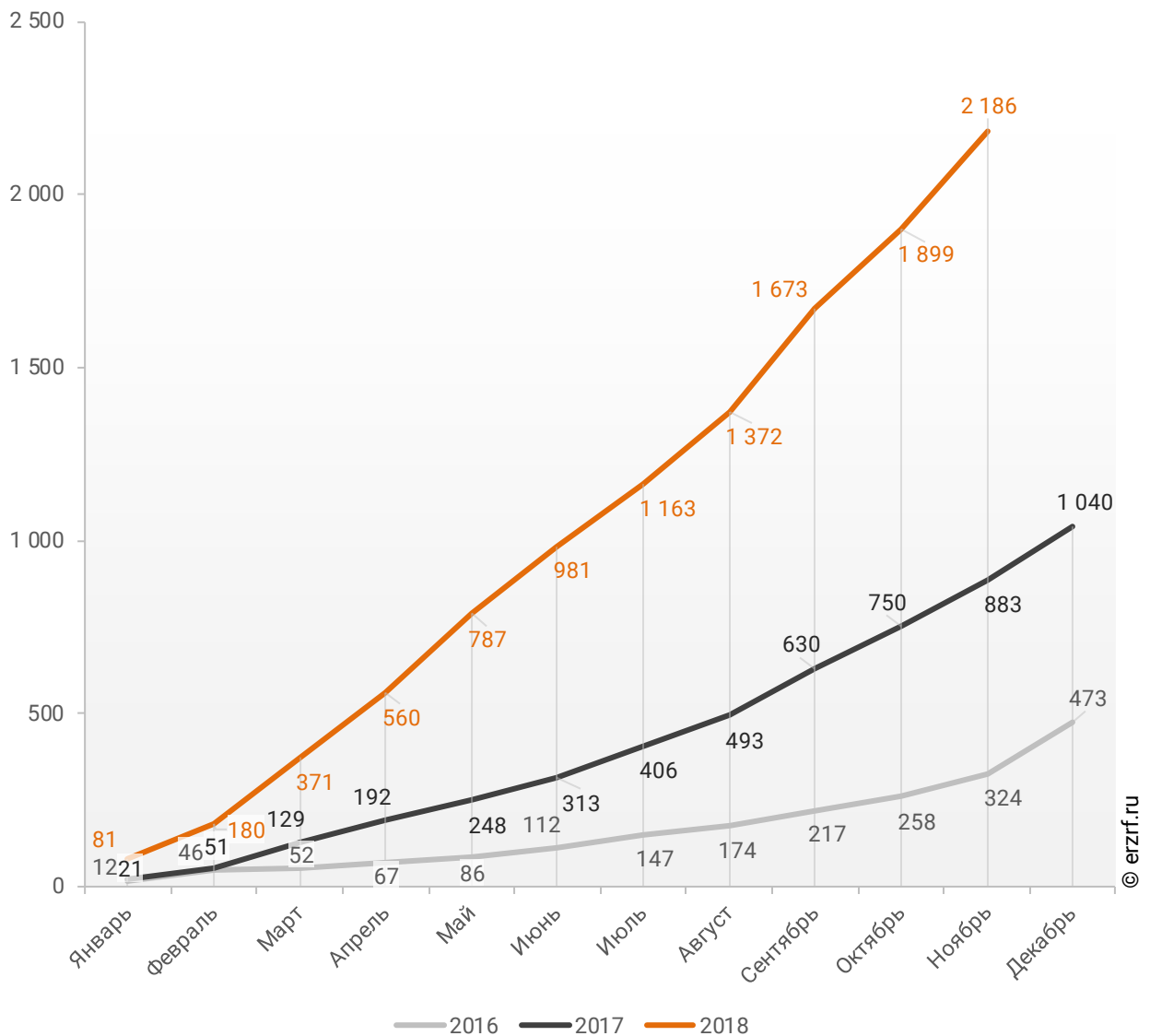


За 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 2 186 млн ₴ (39,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 147,6% больше аналогичного значения 2017 г. (883 млн ₴), и на 574,7% больше, чем в 2016 г. (324 млн ₴).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., млн ₴, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Республики Крым (31 554 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,9%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2017 г. (5,7%), и на 3,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

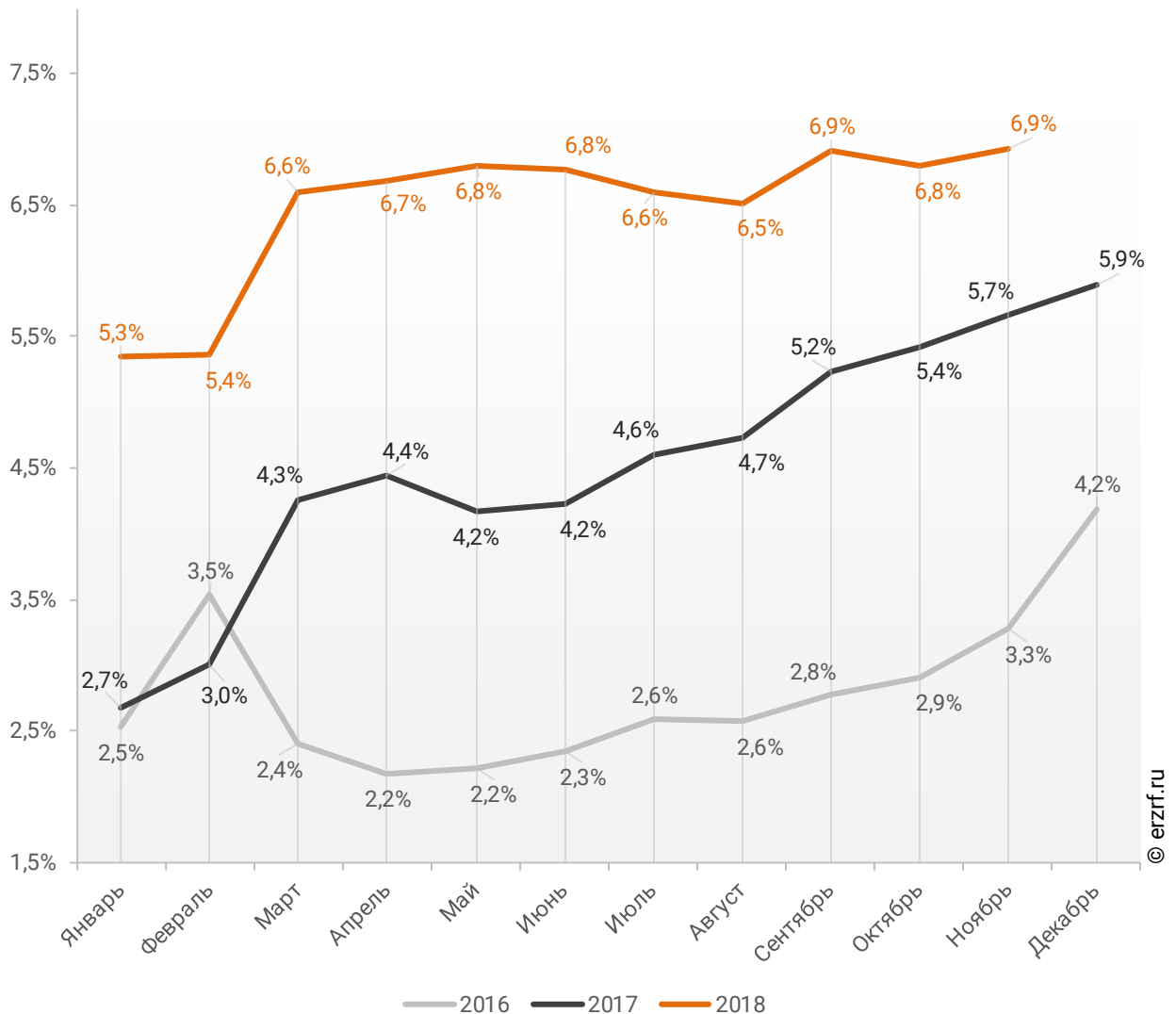
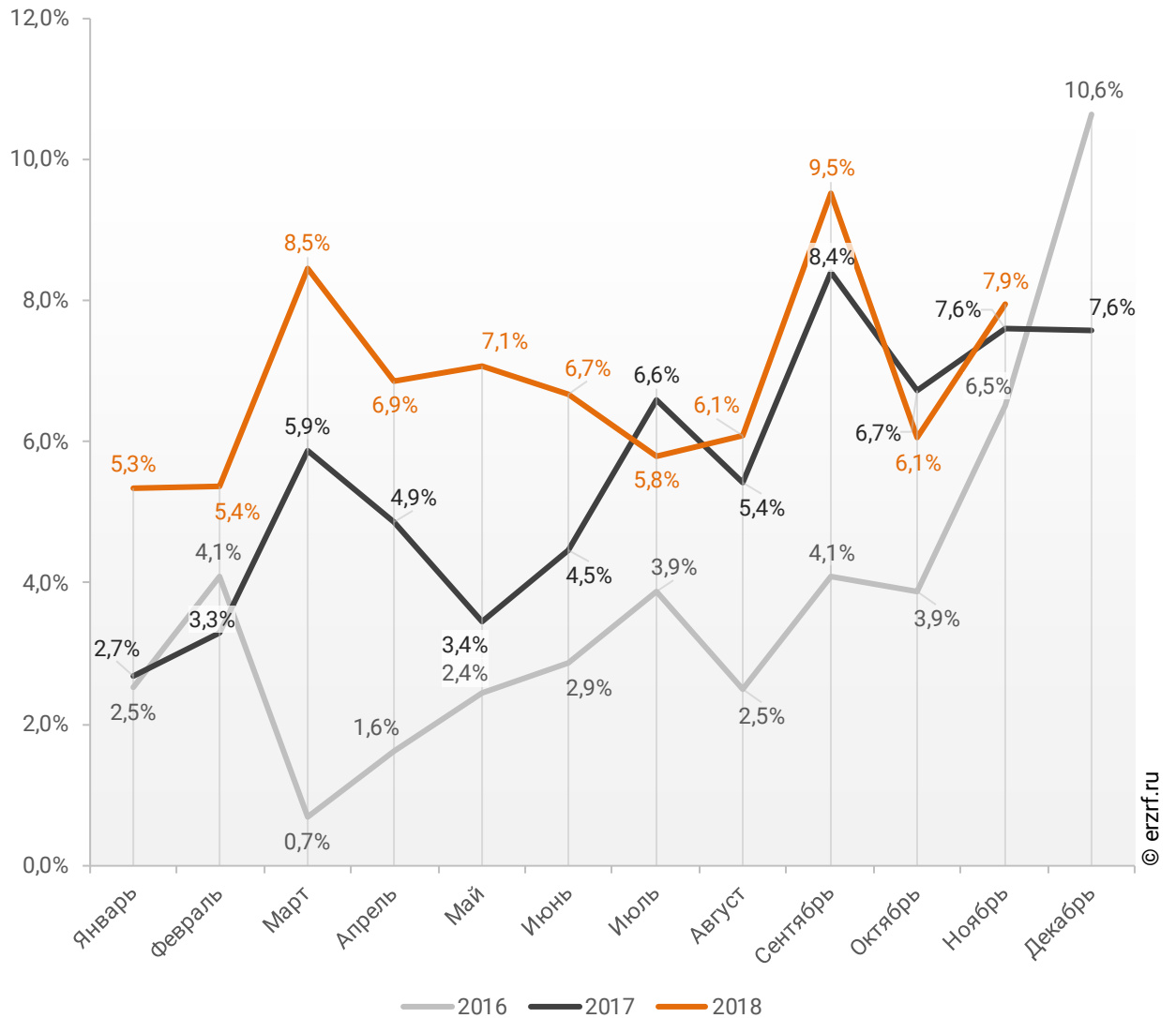


График 18

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



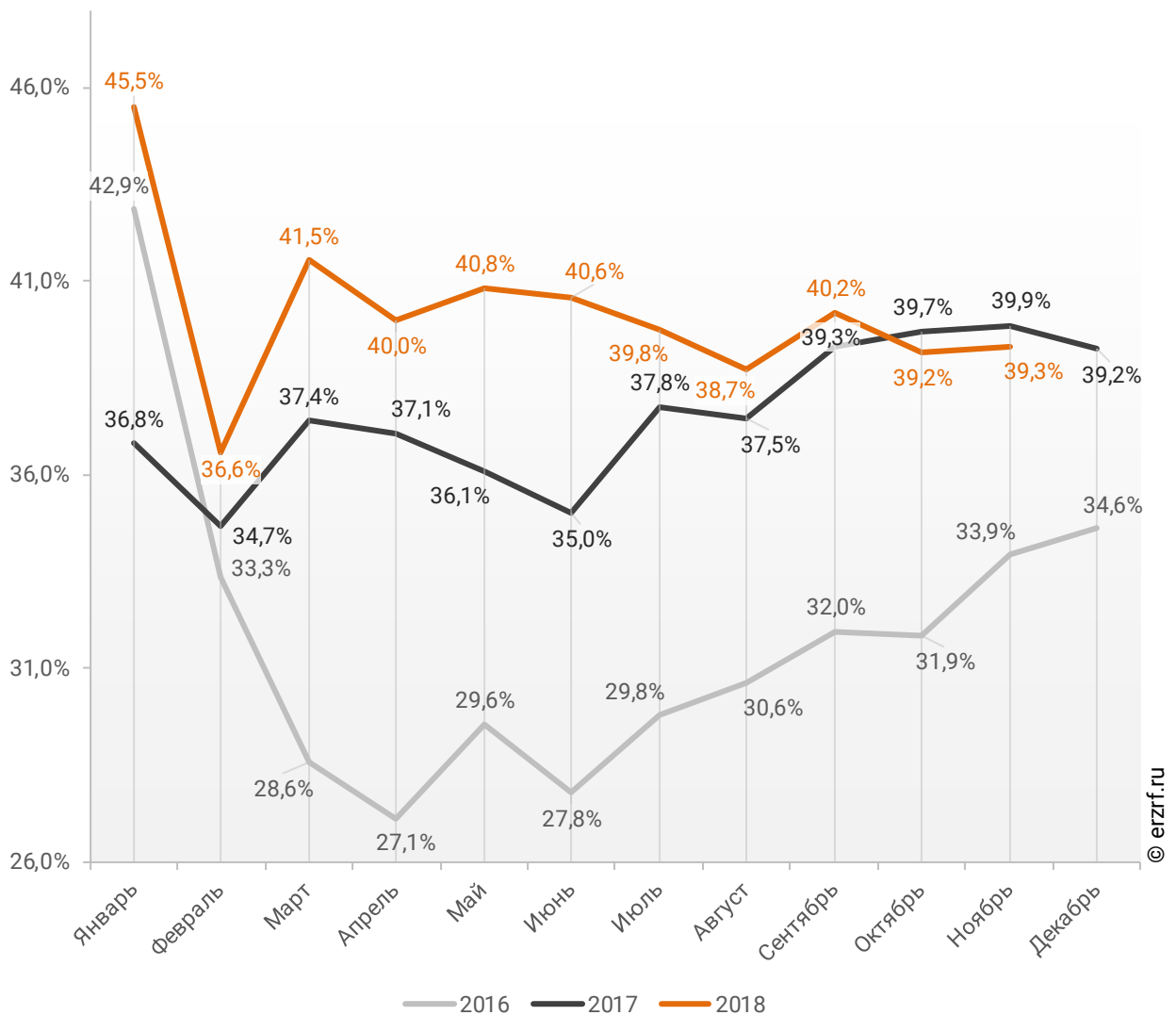
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 39,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 0,6 п.п. меньше, чем в 2017 г. (39,9%), и на 5,4 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (33,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

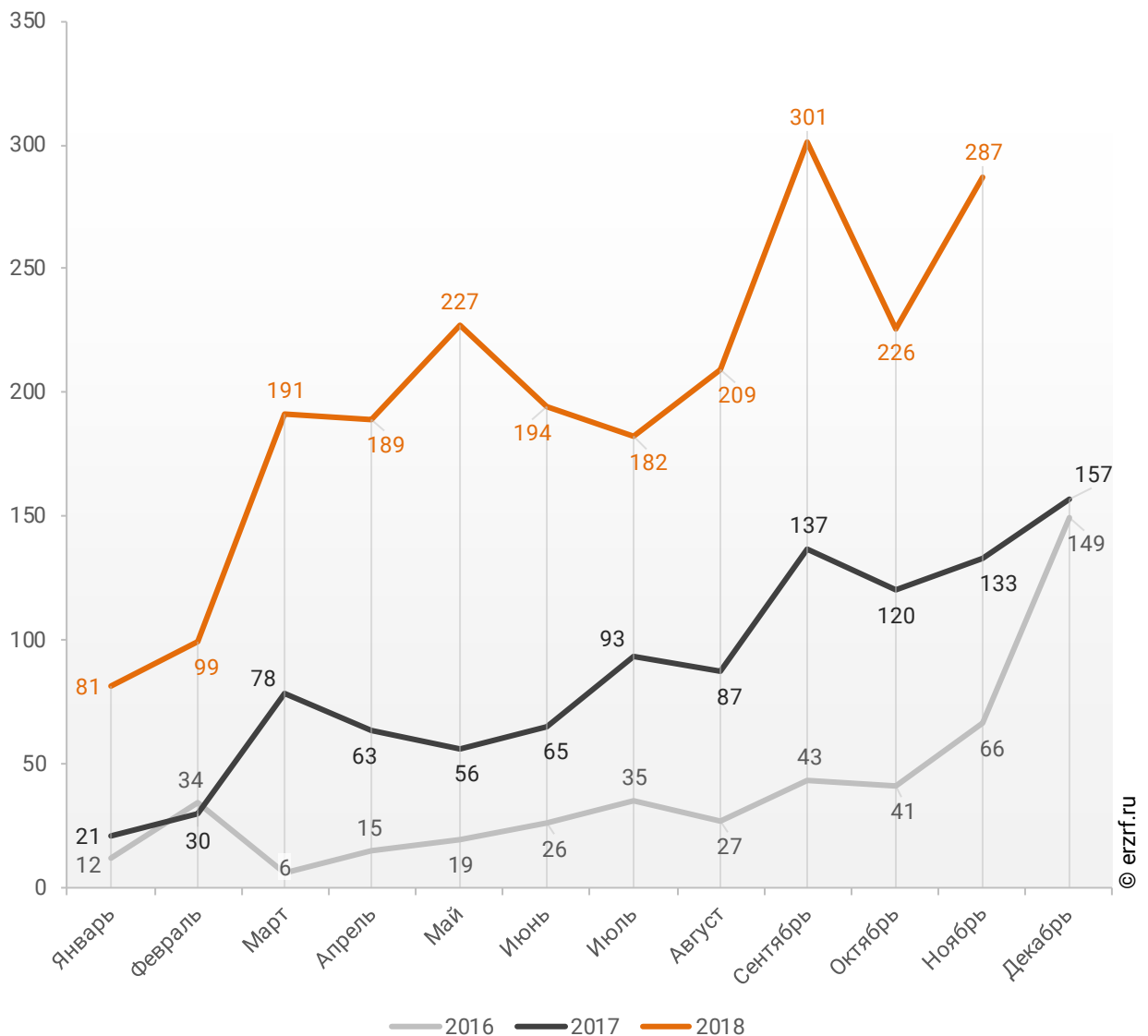


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в ноябре 2018 года, увеличился на 115,8% по сравнению с ноябрем 2017 года (287 против 133 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., млн ₴, приведена на графике 20.

График 20

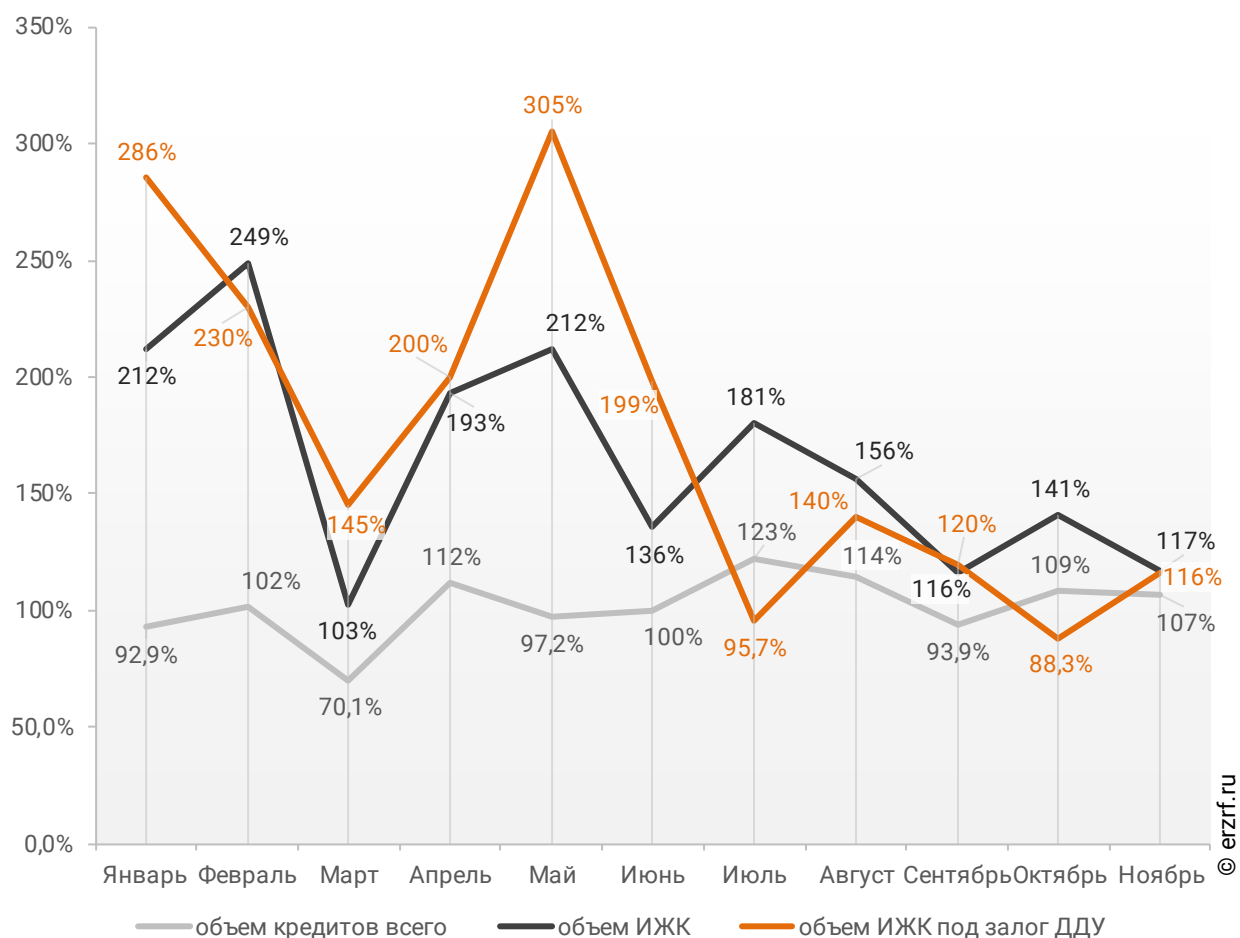
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 115,8% в ноябре 2018 года по сравнению с ноябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 106,6% (3,6 против 1,7 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 117,1% (710 против 327 млн ₴ годом ранее) (График 21).

График 21

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 ноябре составила 7,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,4%.

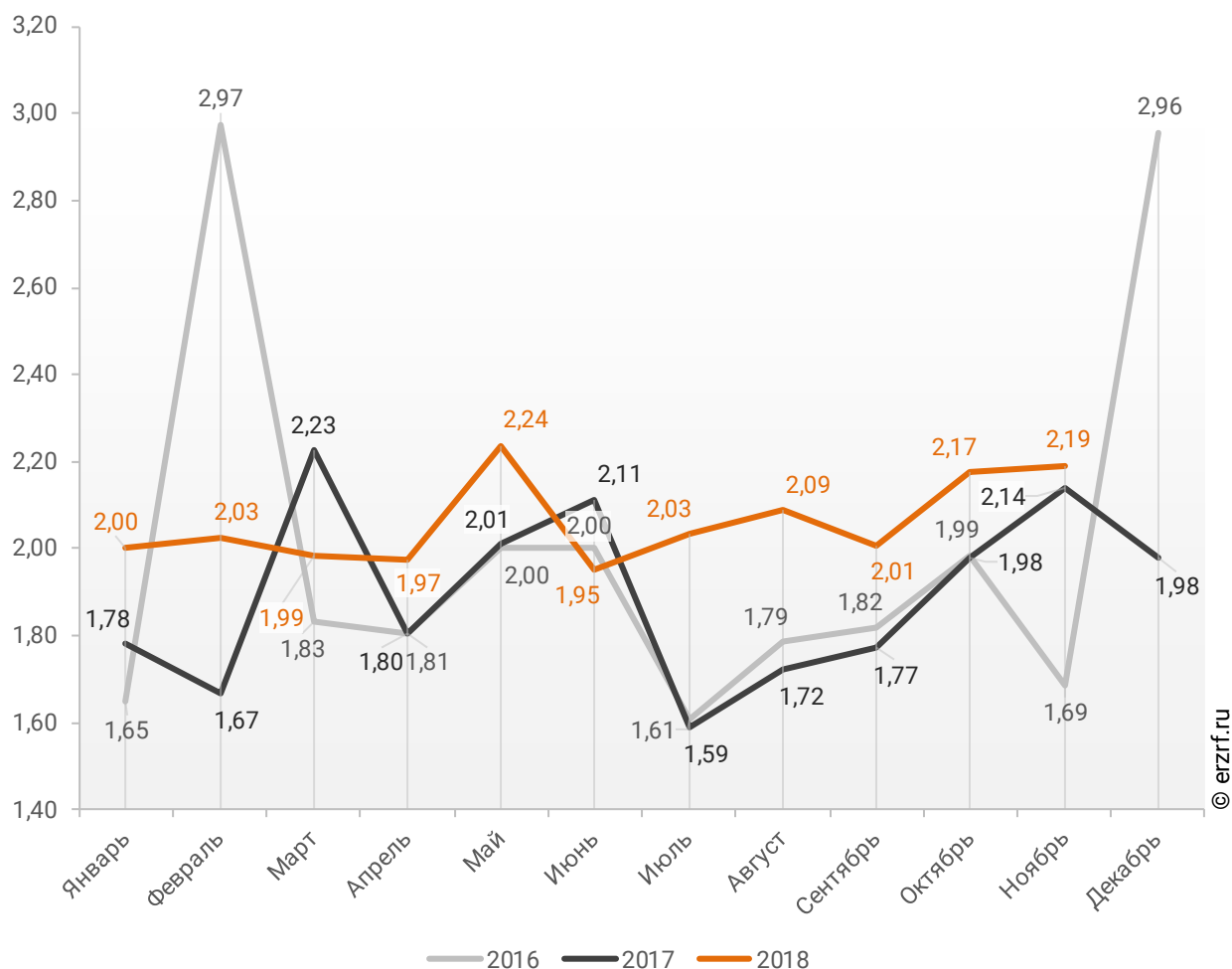
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в ноябре 2018 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 2,19 млн ₽, что на 2,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,14 млн ₽), и на 30,0% больше аналогичного значения 2016 г. (1,69 млн ₽).

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

График 22

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

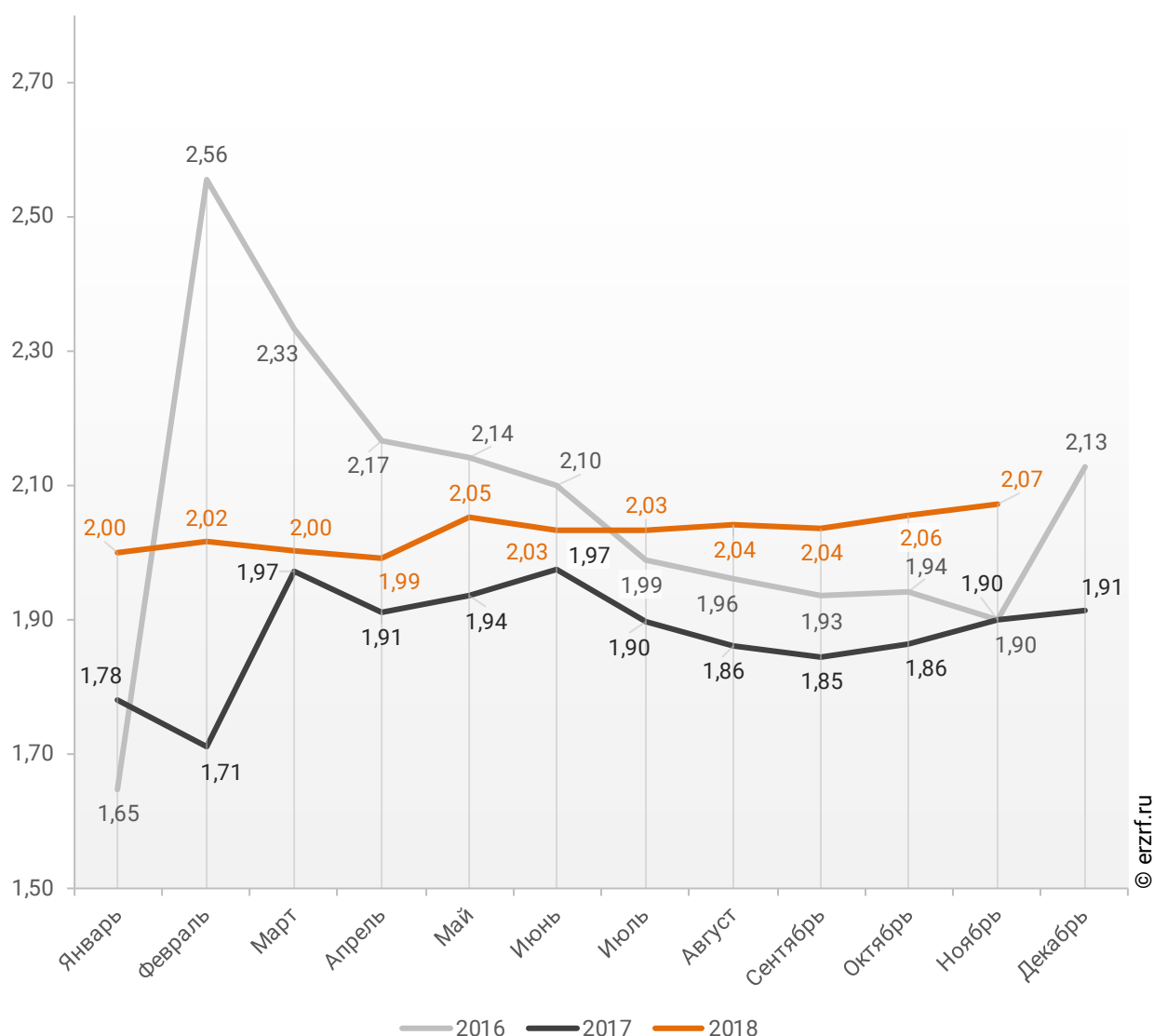


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,07 млн ₺, что на 9,0% больше, чем в 2017 г. (1,90 млн ₺), и на 9,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1,90 млн ₺).

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

График 23

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

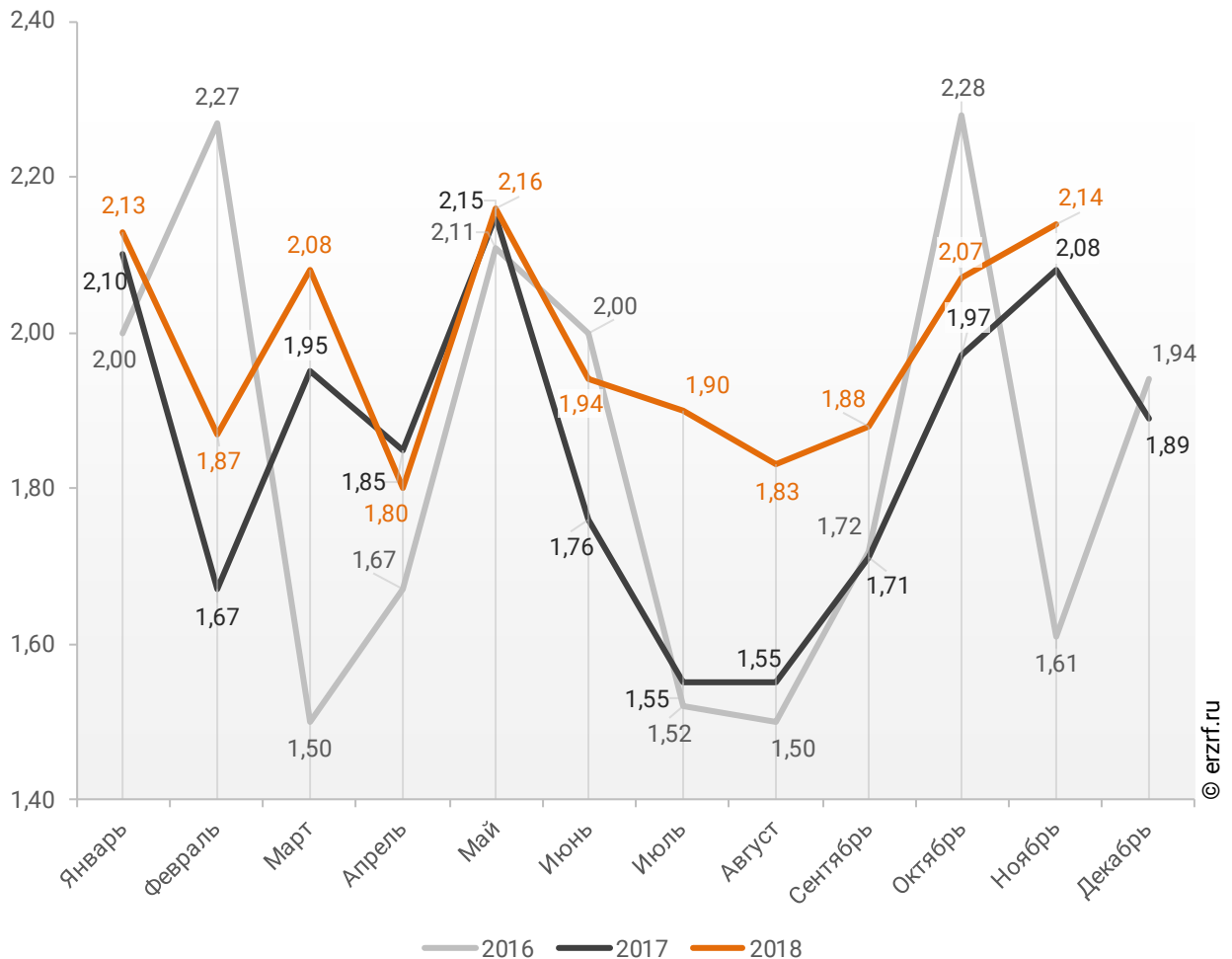


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в ноябре 2018 года увеличился на 2,9% по сравнению с ноябрем 2017 года (2,14 против 2,08 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., млн ₴, приведена на графике 24.

График 24

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

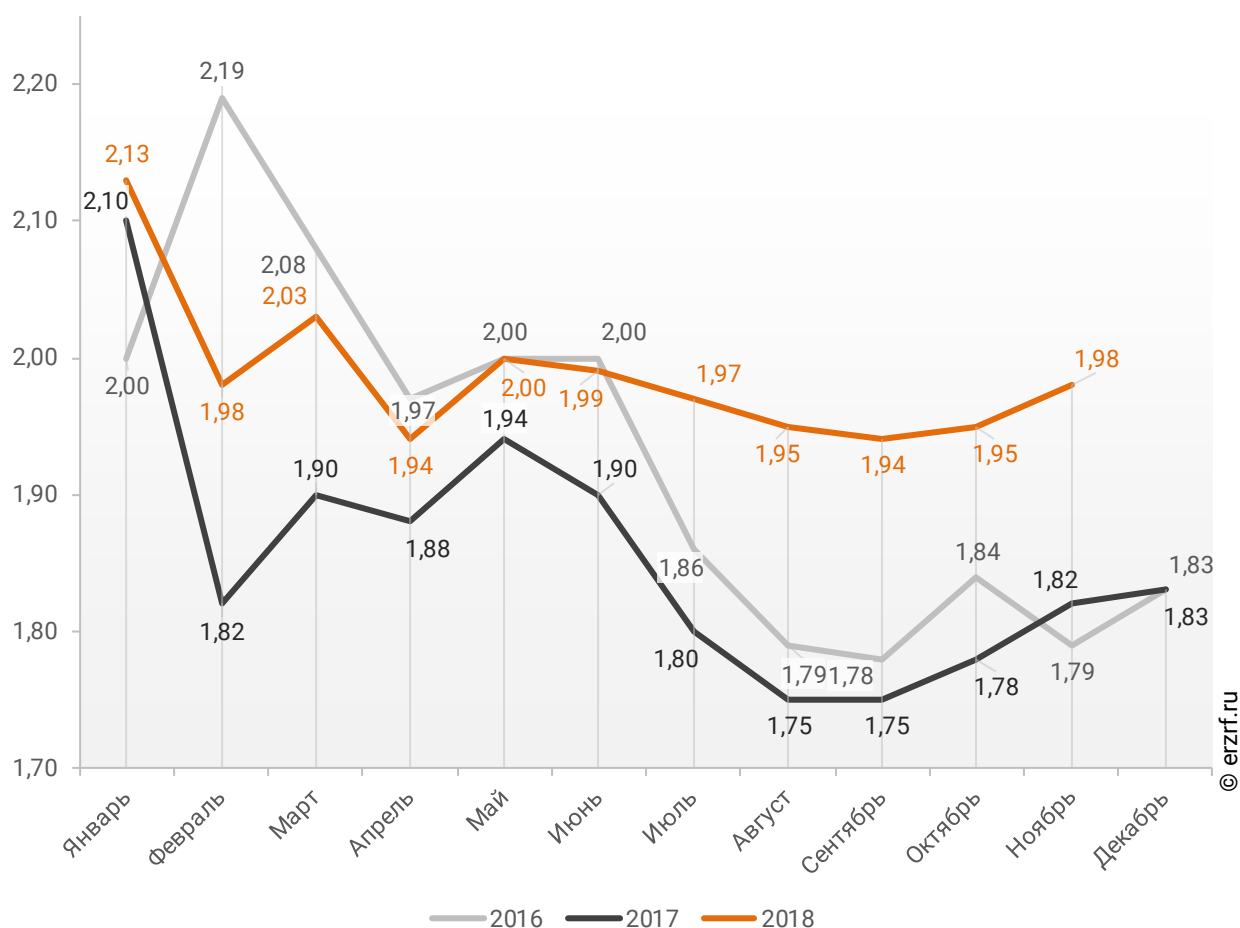


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 1,98 млн ₺ (на 4,4% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 8,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,82 млн ₺), и на 10,6% больше уровня 2016 г. (1,79 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., млн ₺, приведена на графике 25.

График 25

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

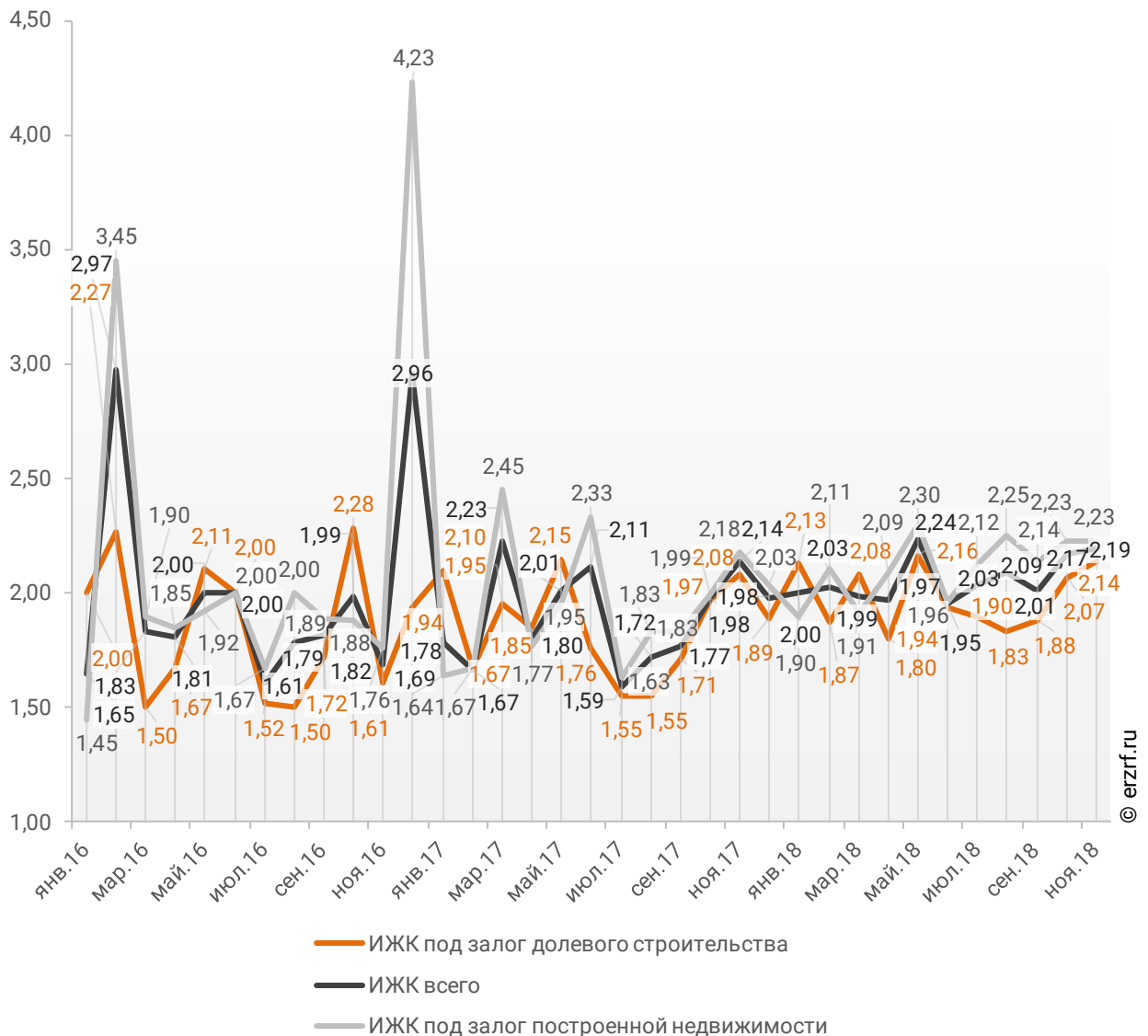


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,3% – с 2,18 до 2,23 млн ₽.

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

График 26

Динамика месячного 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 сократилась на 0,6 п.п. – с 4,8% до 4,2%.

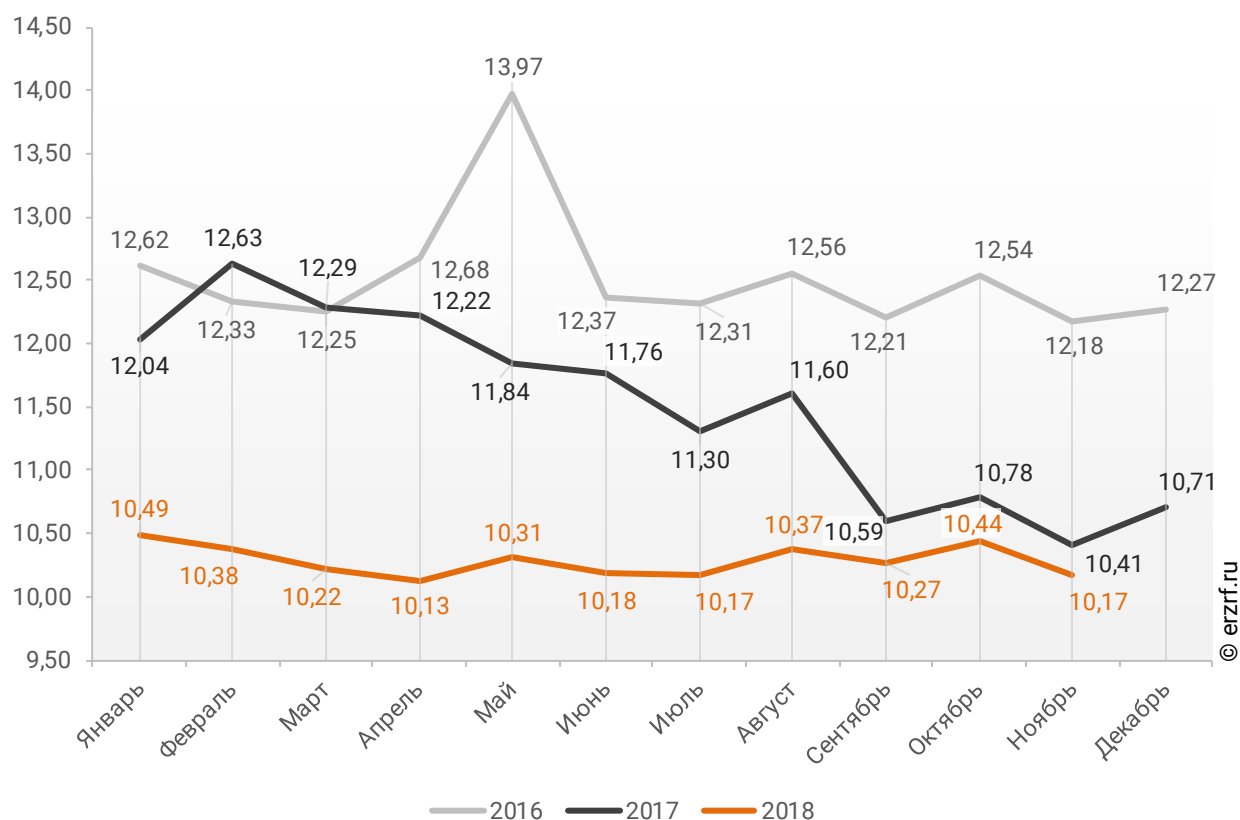
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2018 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 10,17%. По сравнению с таким же показателем ноября 2017 года произошло снижение ставки на 0,24 п.п. (с 10,41 до 10,17%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Крым представлена на графике 27.

График 27

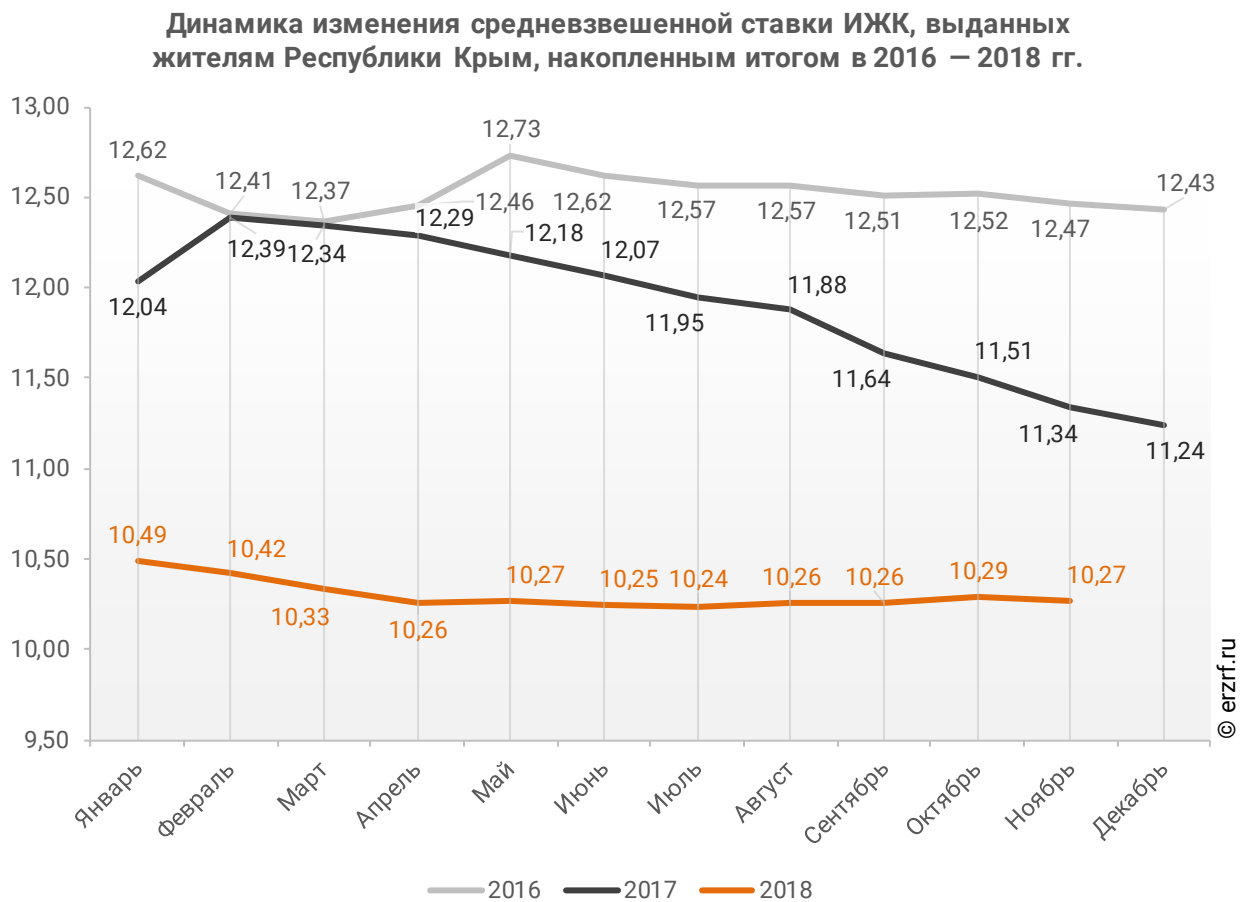
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Крым, %



По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 10,27%, что на 1,07 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,34%), и на 2,20 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,47%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

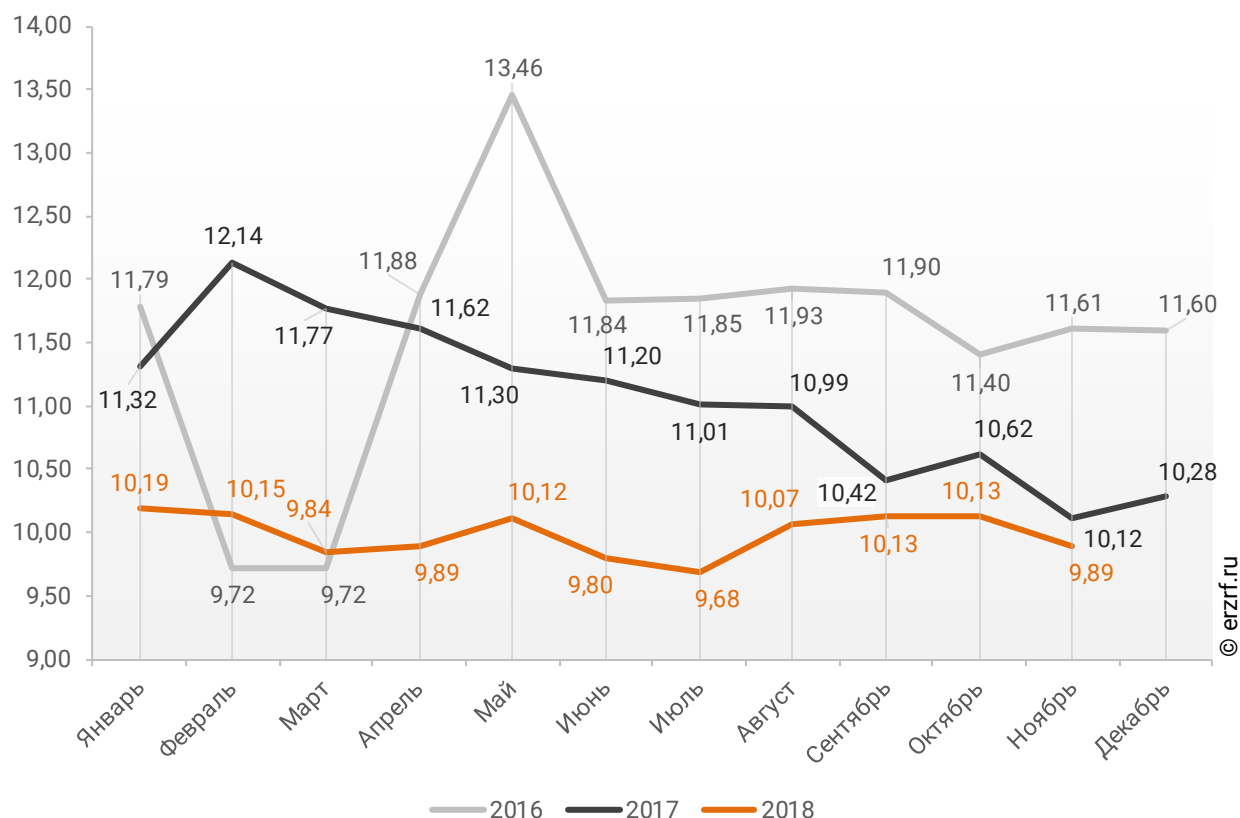


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в ноябре 2018 года, составила 9,89%, что на 0,23 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2017 года (10,12%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Крым представлена на графике 29.

График 29

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

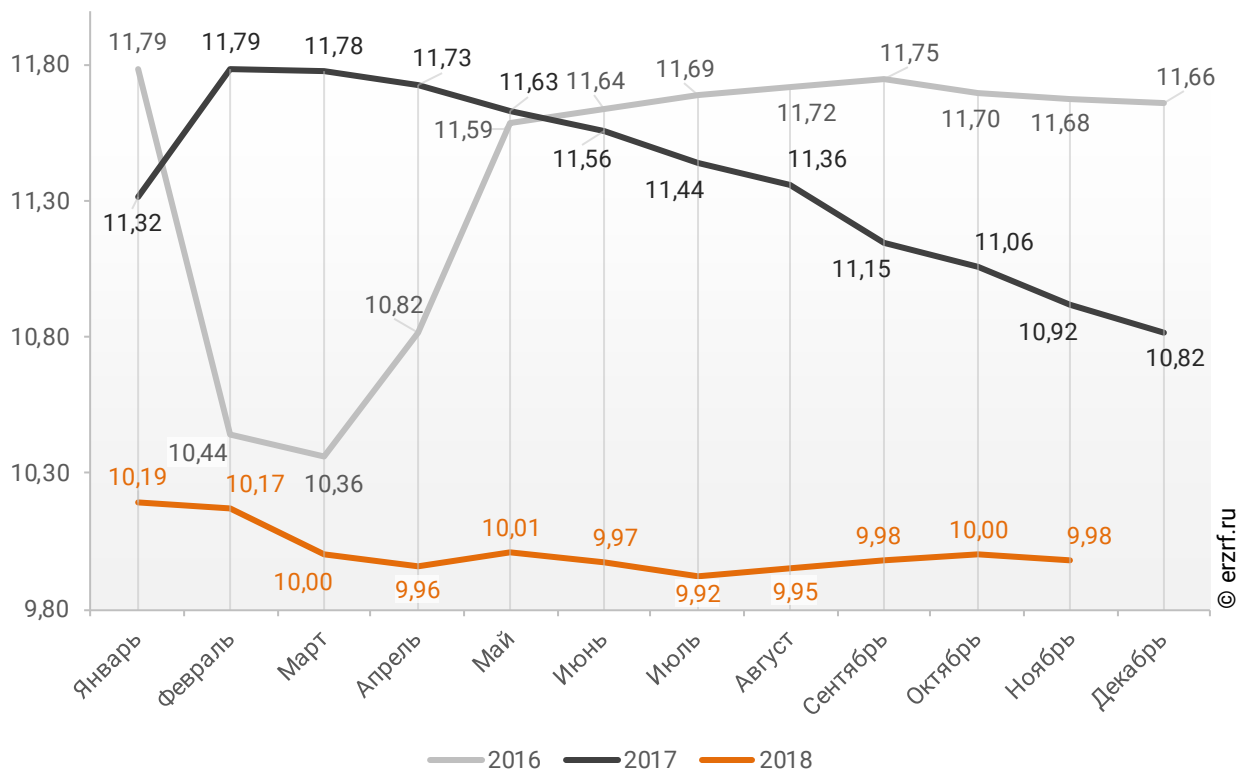


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 9,98% (на 0,29 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,94 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,92%), и на 1,70 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,68%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

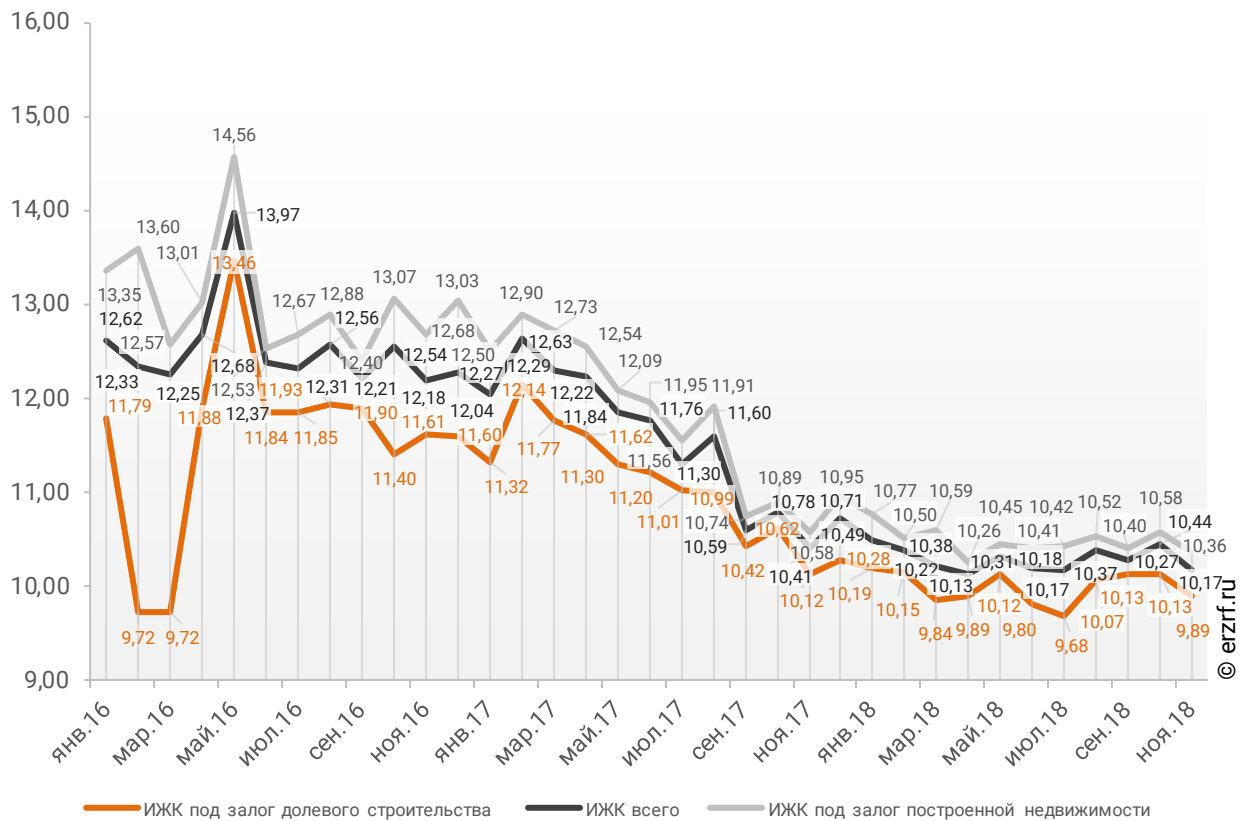


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в ноябре 2018 года составила 10,36%, что на 0,22 п.п. меньше значения за ноябрь 2017 года (10,58%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Крым, представлено на графике 31.

График 31

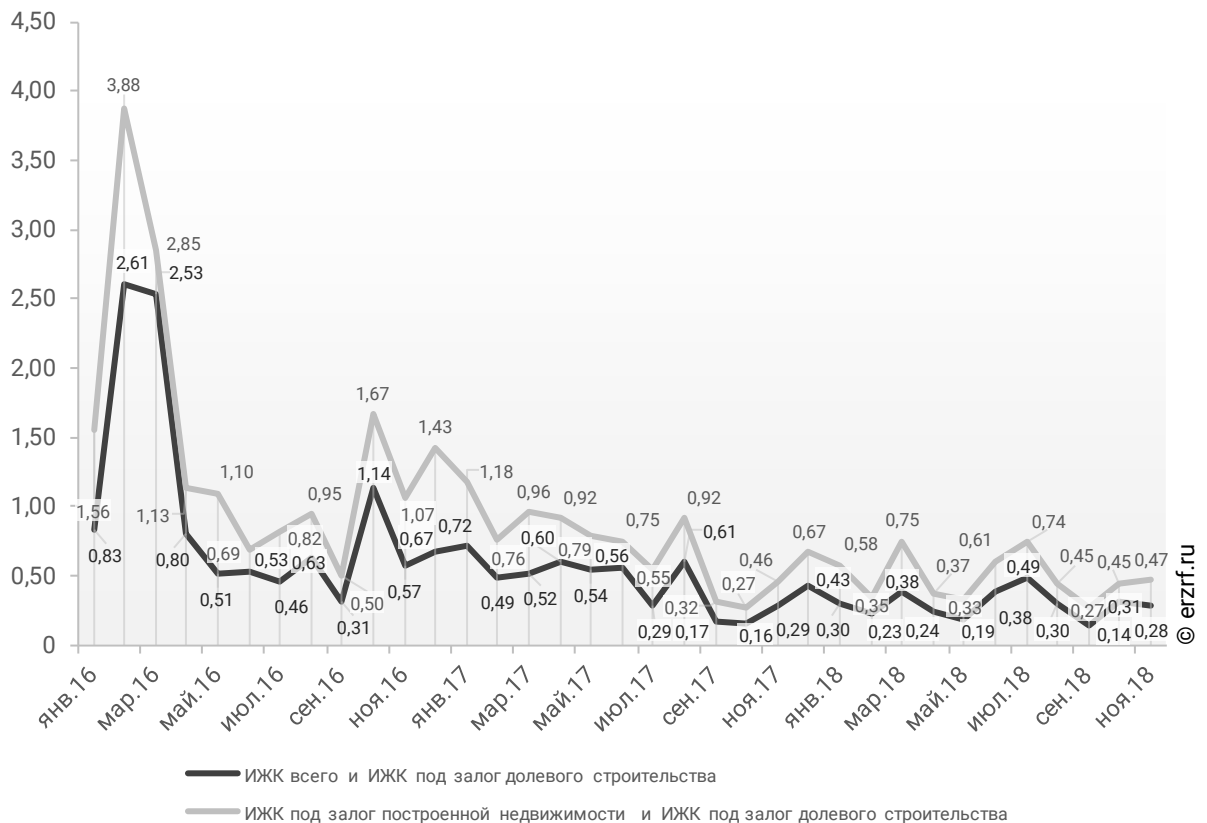
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым уменьшилась в 1,0 раза с 0,29 п.п. до 0,28 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год увеличилась в 1,0 раза с 0,46 п.п. до 0,47 п.п. (График 32).

График 32

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

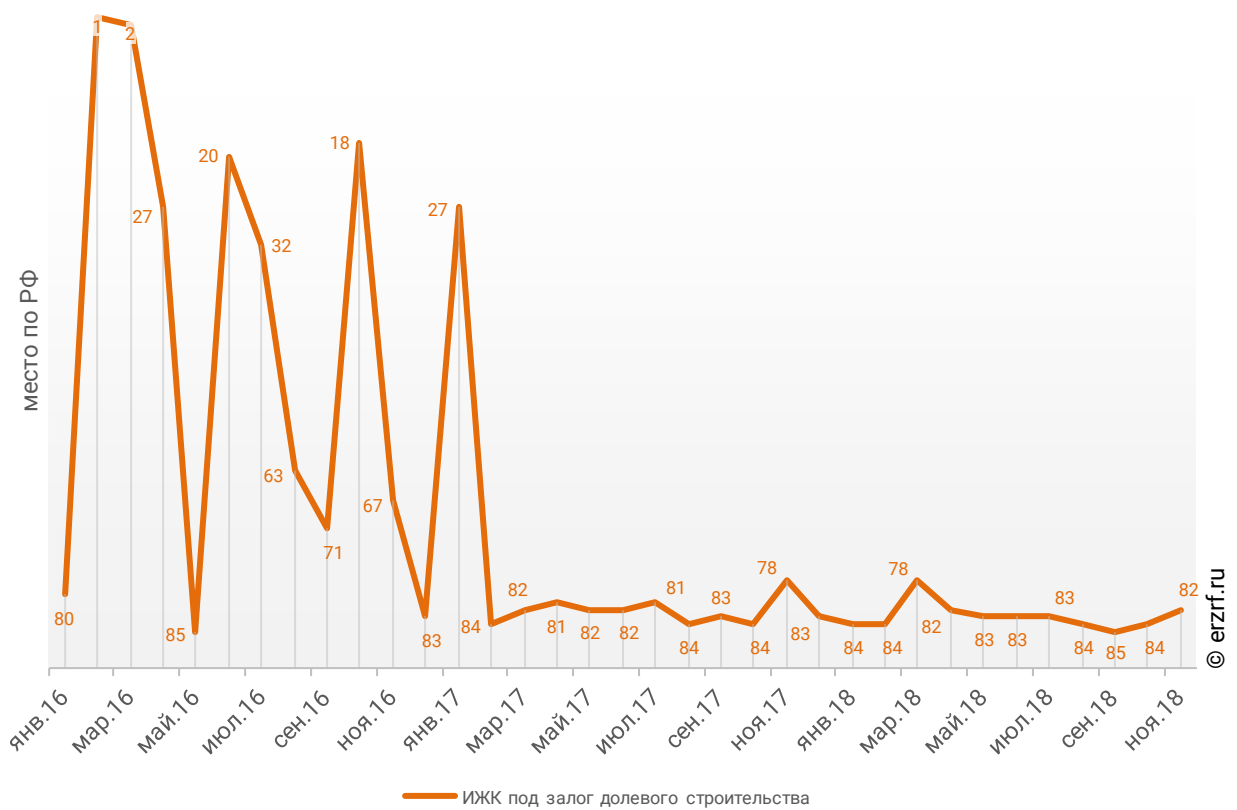


Республика Крым занимает 84-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает 82-е место, и 84-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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

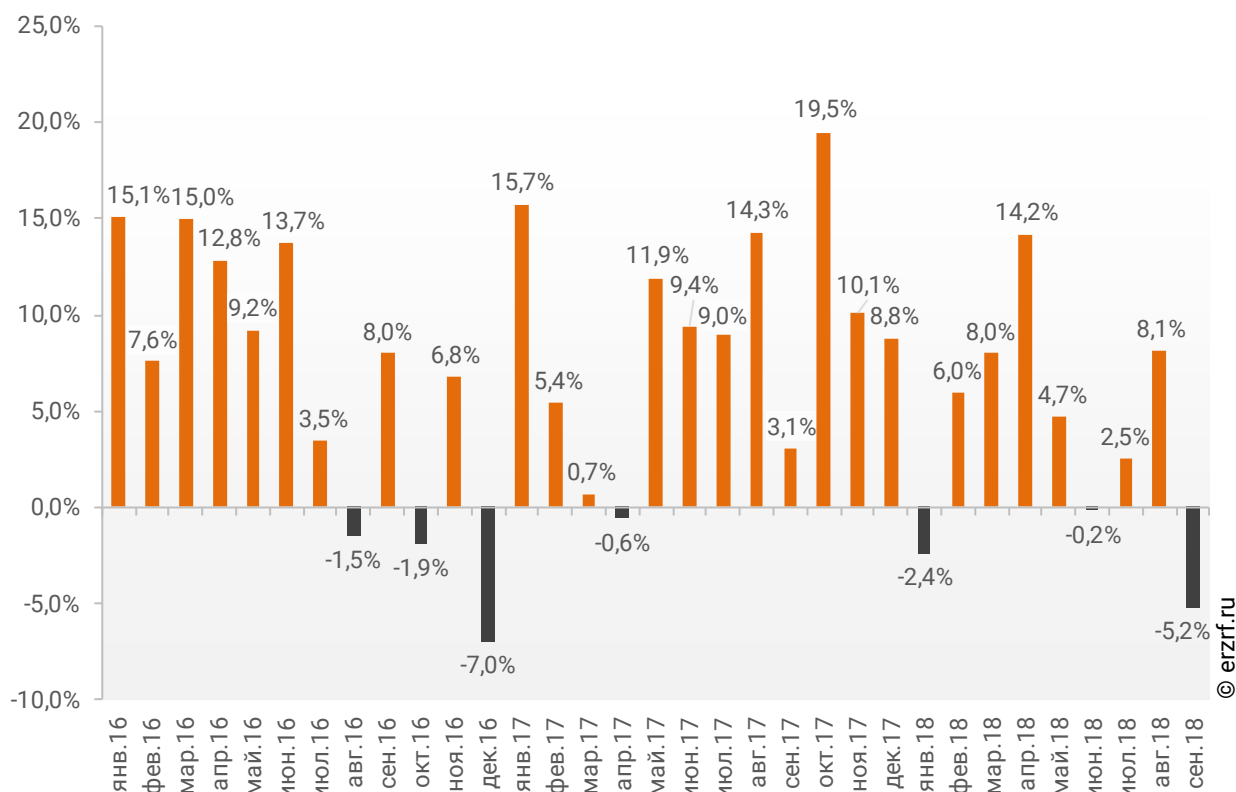


12. Реальные доходы жителей Республики Крым (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Крым в сентябре 2018 года упали на 5,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Крым падают впервые после двух месяцев положительной динамики (График 34).

График 34

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



По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Крым 6 месяцев находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Республике Крым рост реальных доходов населения составил 3,8%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Крым

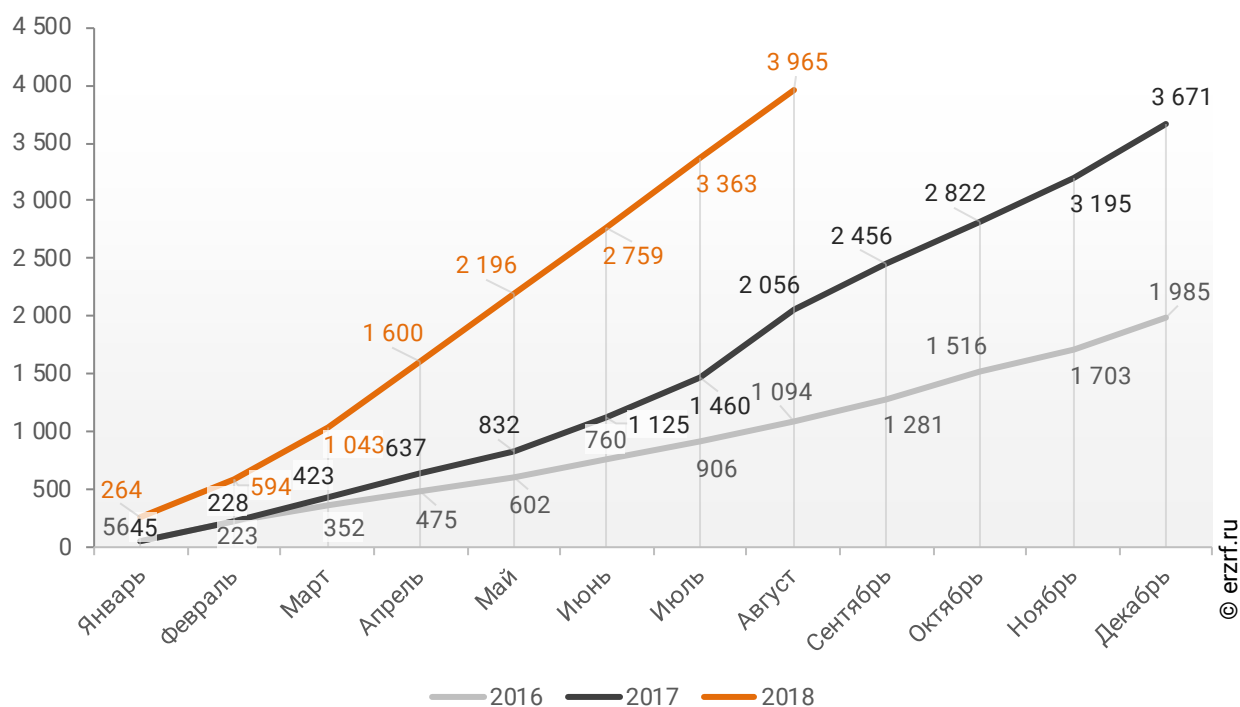
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Крым зарегистрировано 3 965 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

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 35.

График 35

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



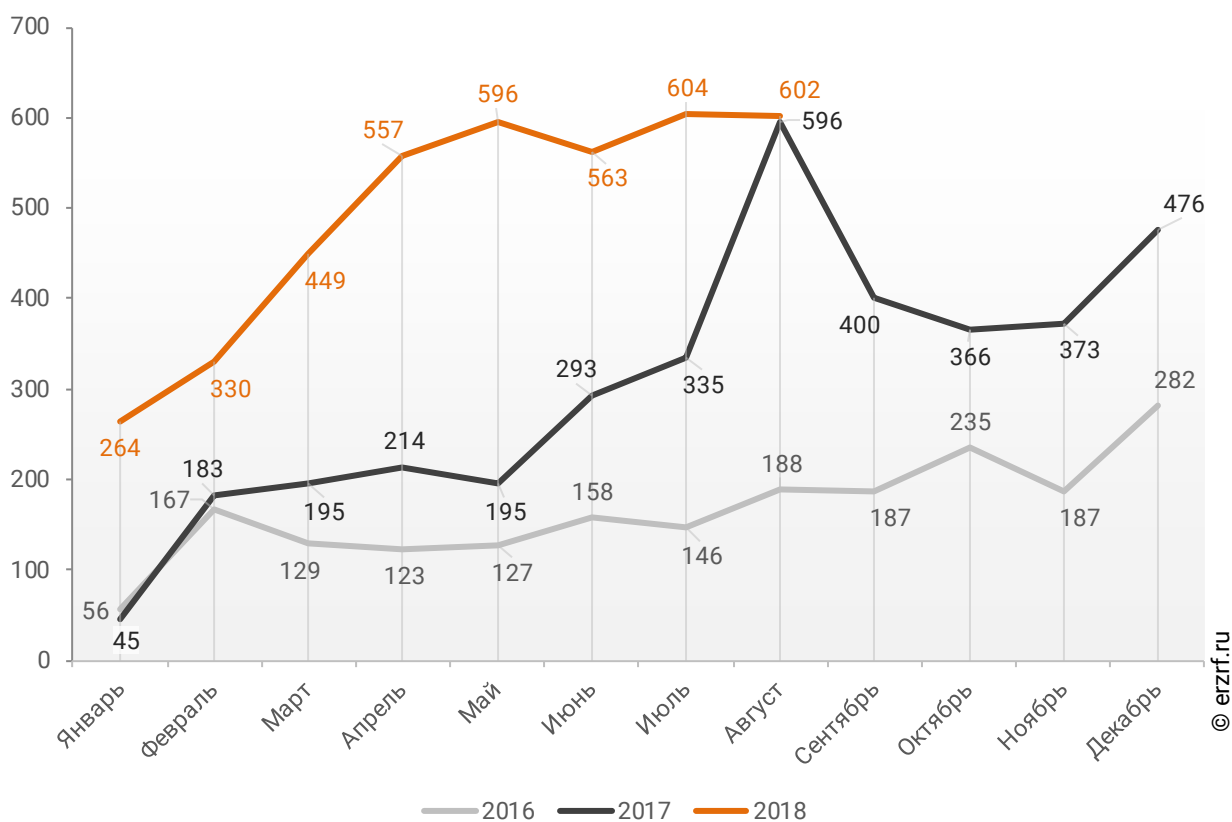
В августе 2018 года в Республике Крым зарегистрировано 602 ДДУ.

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 36.

График 36

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



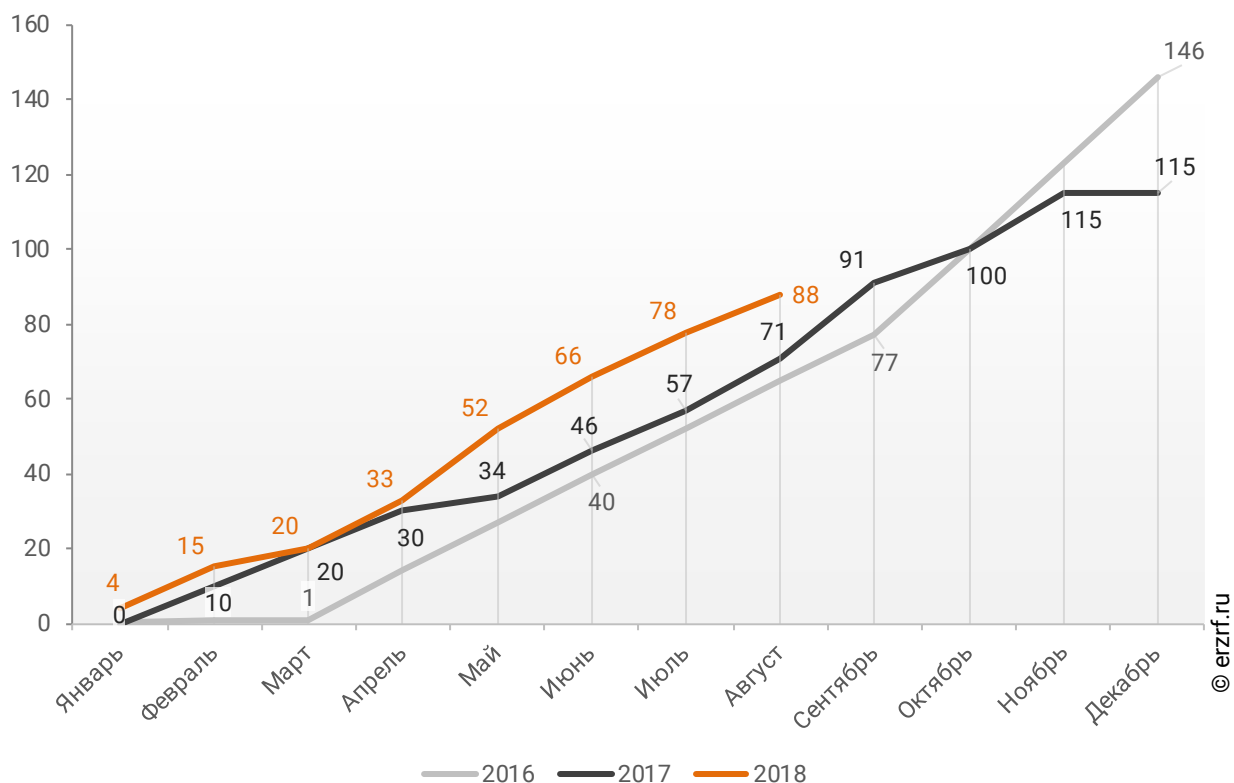
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Республике Крым зарегистрировано 88 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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 37.

График 37

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



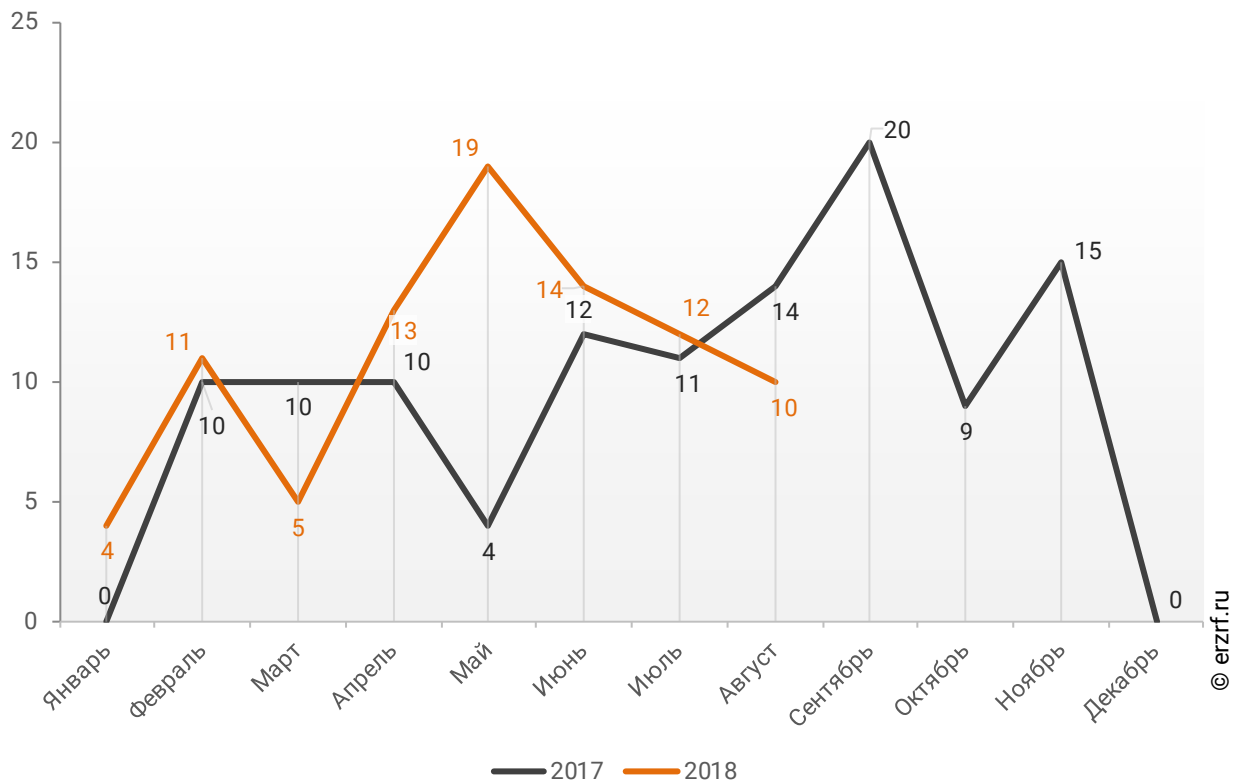
В августе 2018 года в Республике Крым зарегистрировано 10 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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 38.

График 38

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

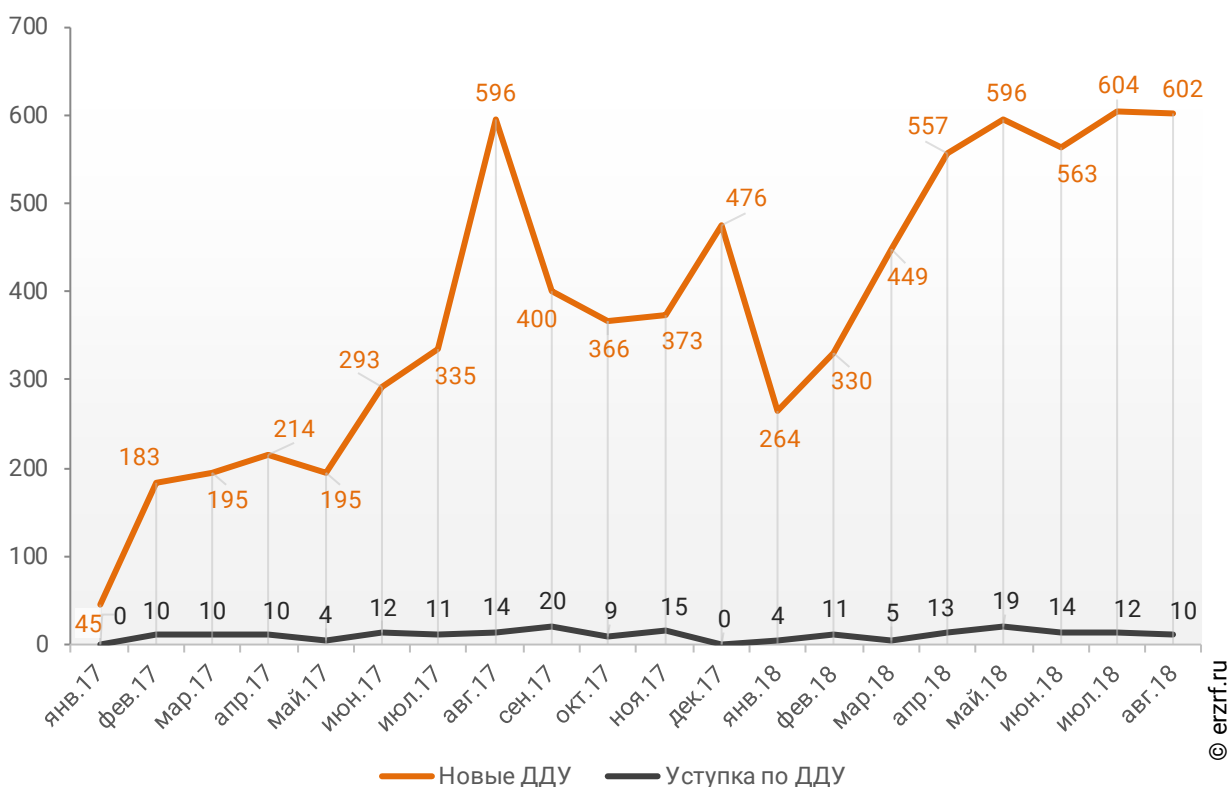


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Крым. В среднем на каждую уступку приходится 45,1 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Крым представлена на графике 39.

График 39

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



© erzrf.ru

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

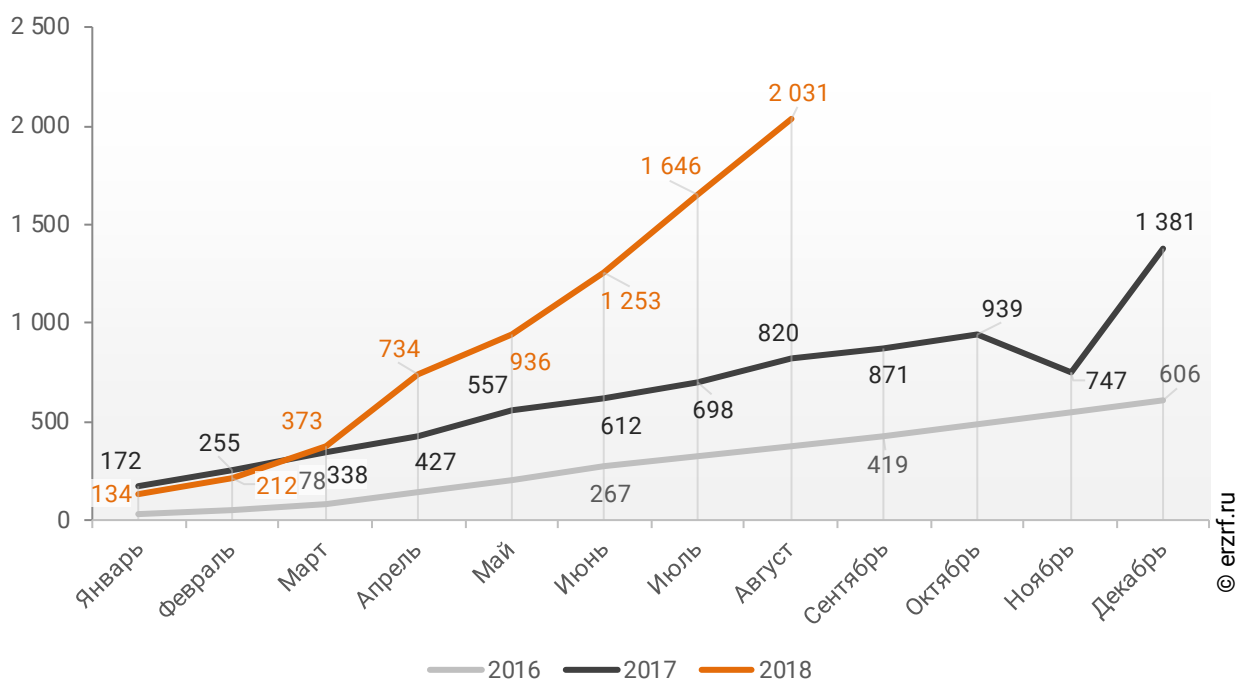
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Крым зарегистрировано 2 031 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 40.

График 40

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



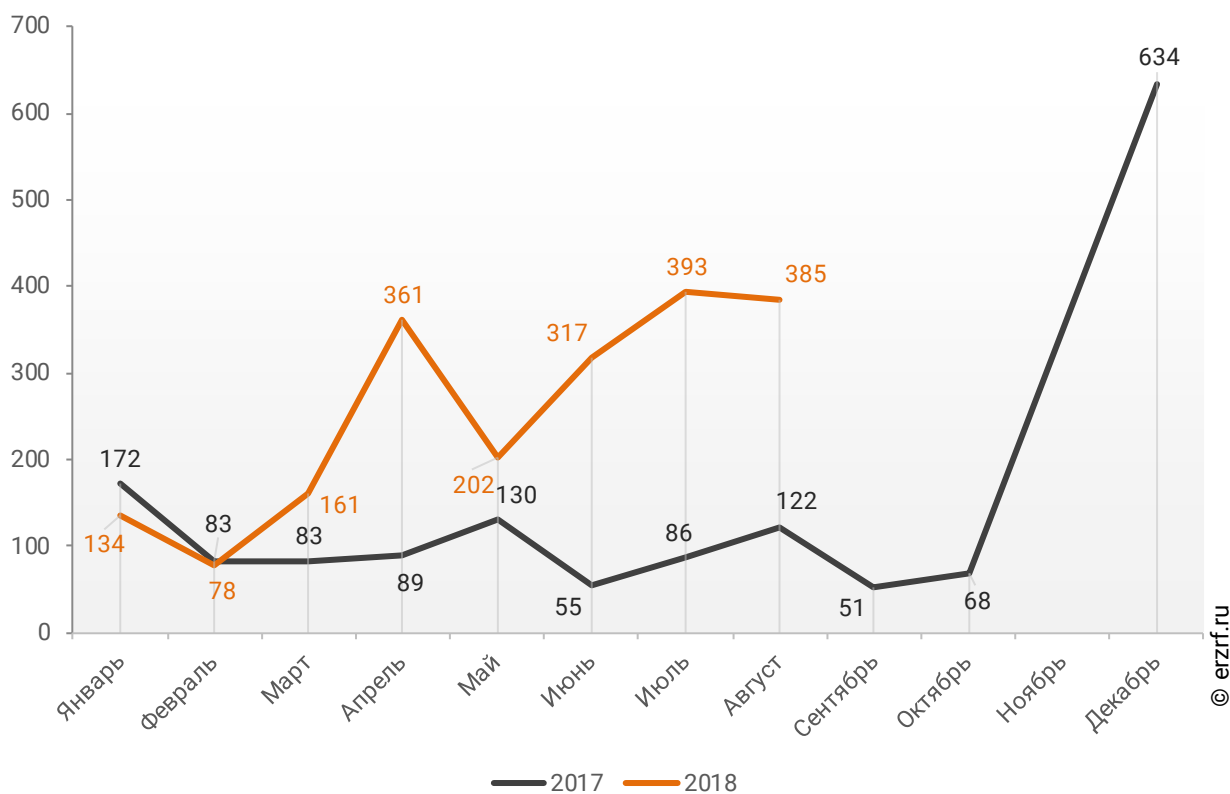
В августе 2018 года в Республике Крым зарегистрировано 385 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 2,0% меньше, чем в июле (393 права), но на 21,5% больше, чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 317 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Крым в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Крым по месяцам в 2017 – 2018 гг.

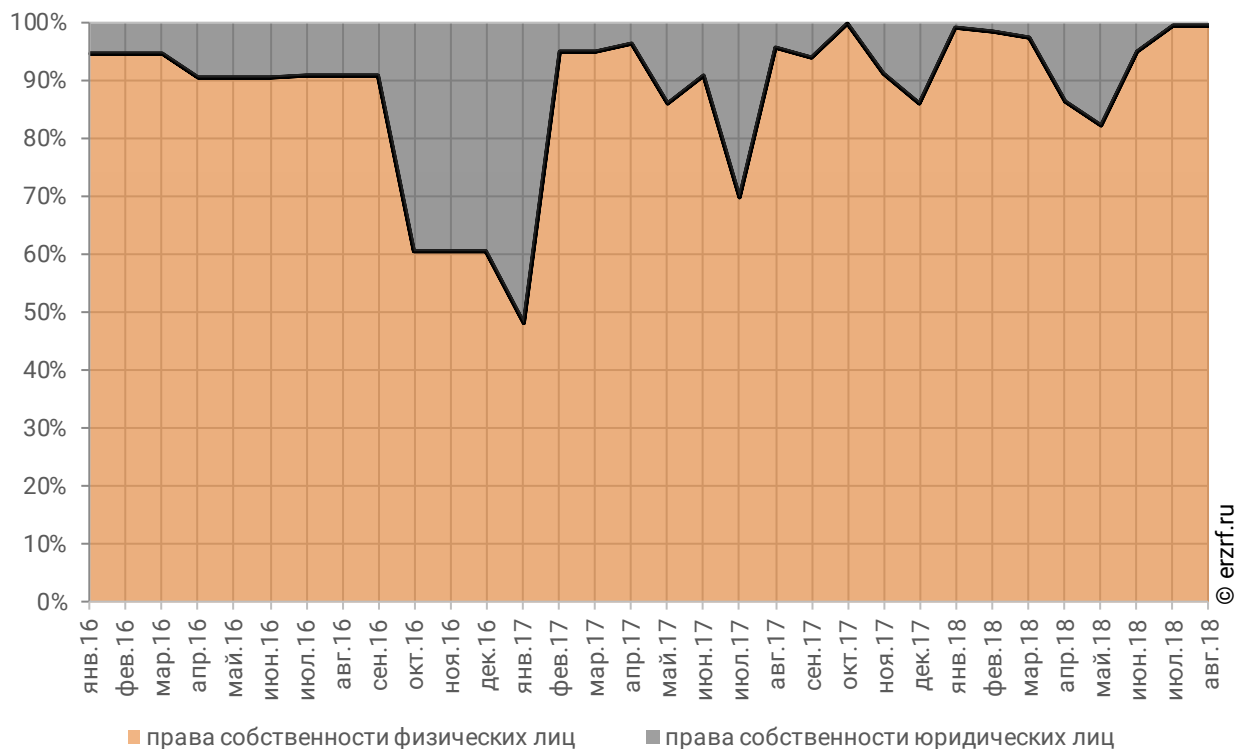


При этом среди 2 031 зарегистрированного с начала года в Республике Крым права собственности дольщиков 94,6% приходится на права физических лиц (1 922 права), а 5,4% – на права юридических лиц (109 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Крым представлено на графике 42.

График 42

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Крым



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

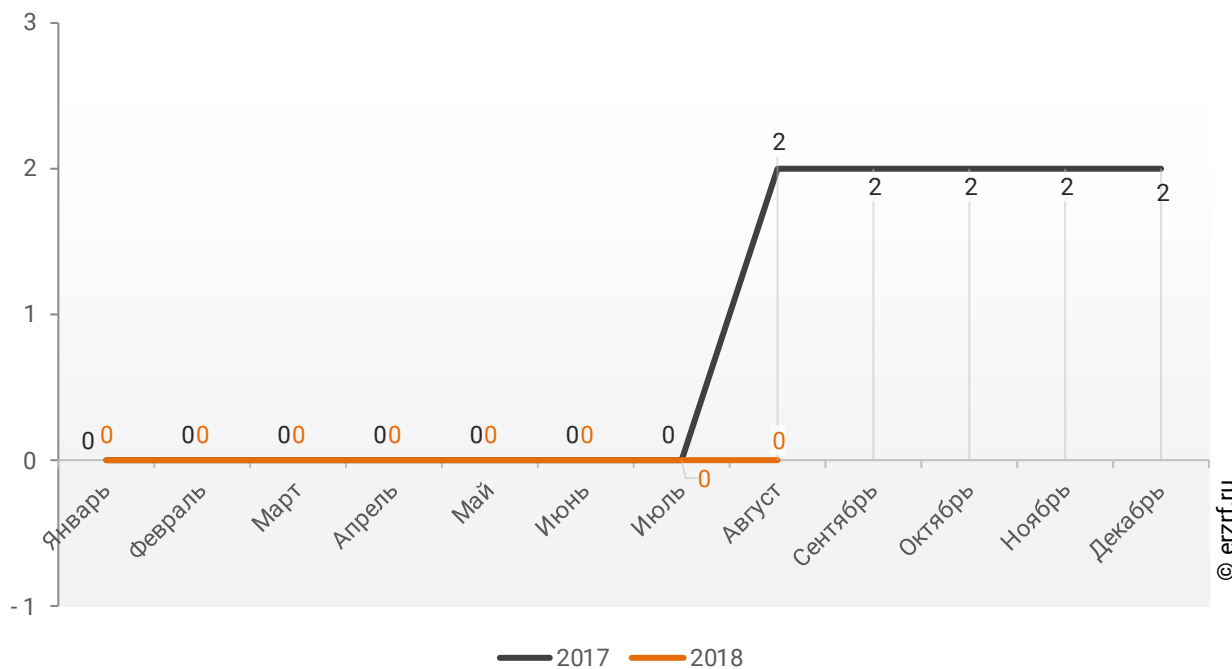
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Крым

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 43.

График 43

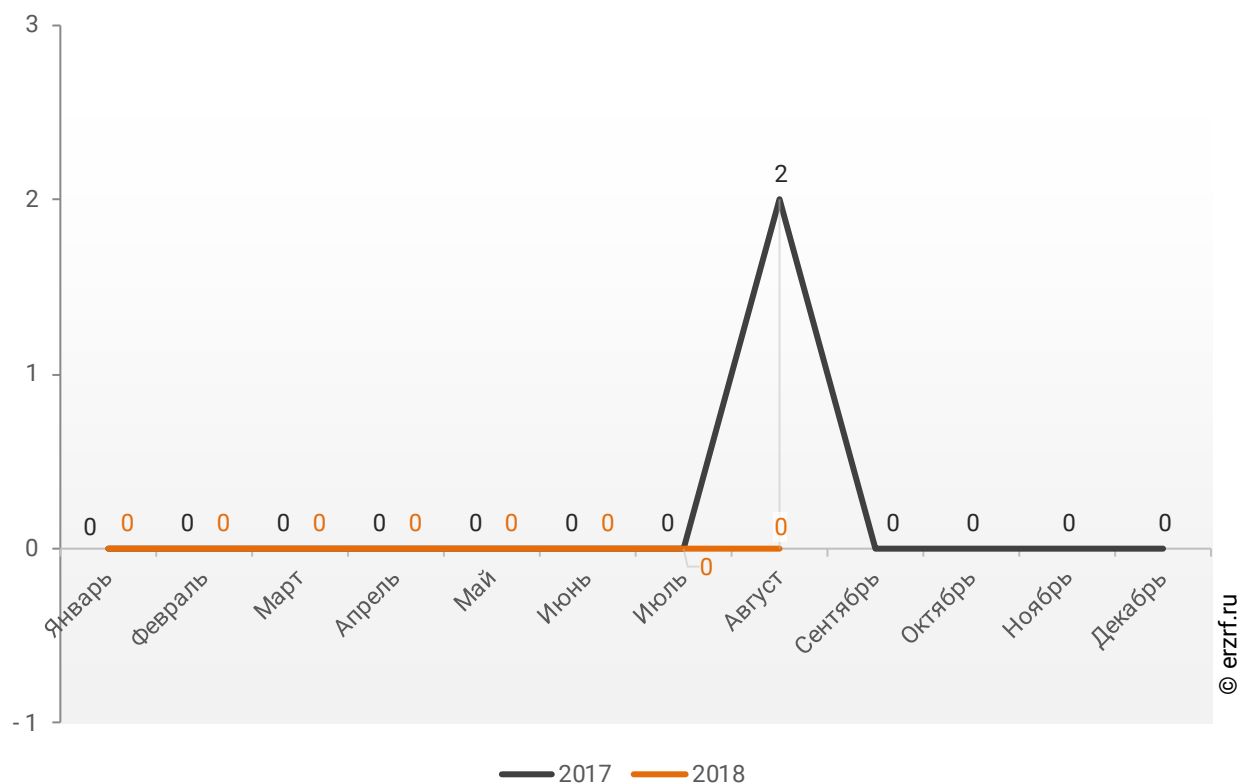
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Крым накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Крым в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 44.

График 44

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

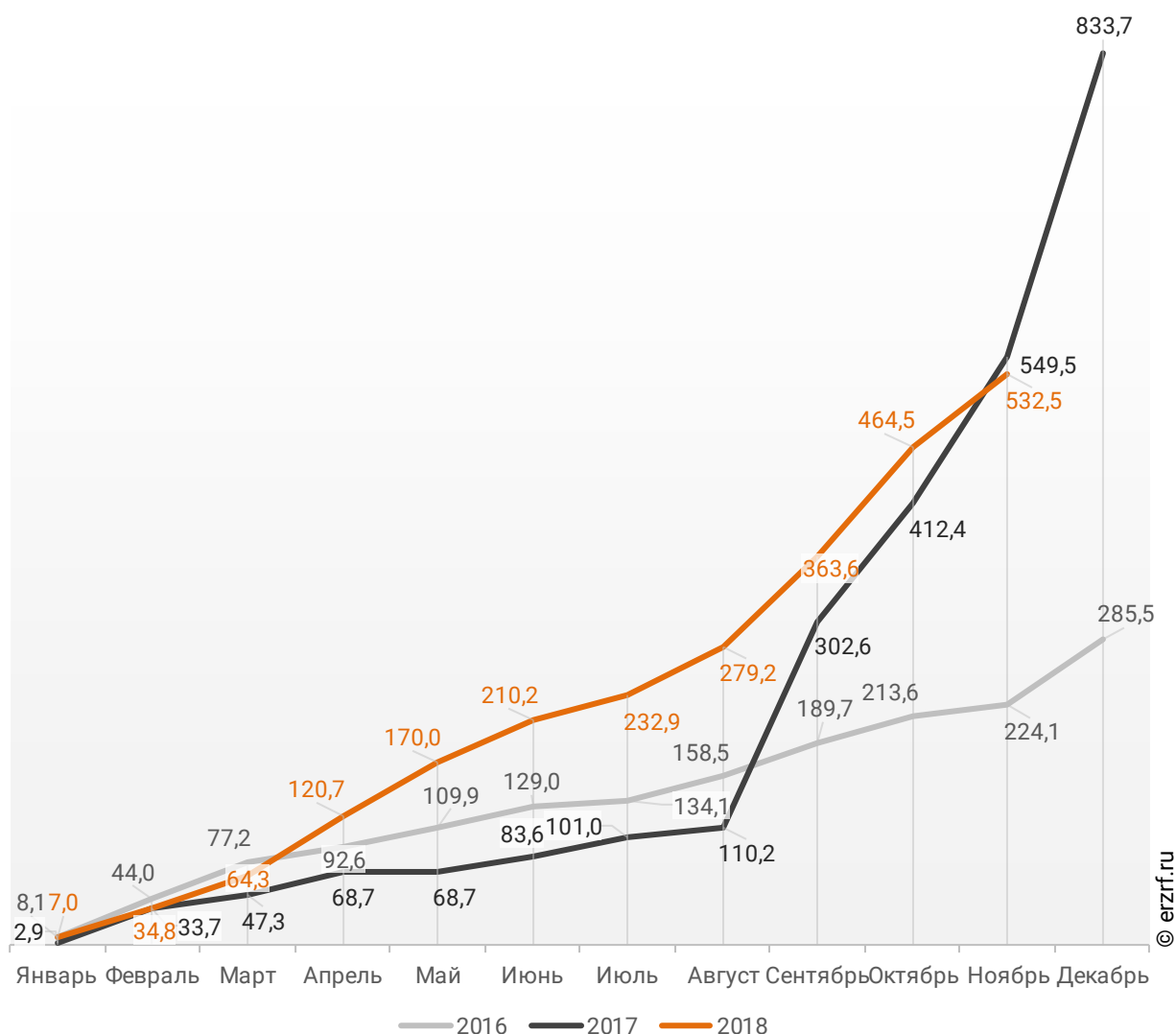


14. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2018 г. показывает снижение на 3,1% графика ввода жилья в Республике Крым в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 137,6% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

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

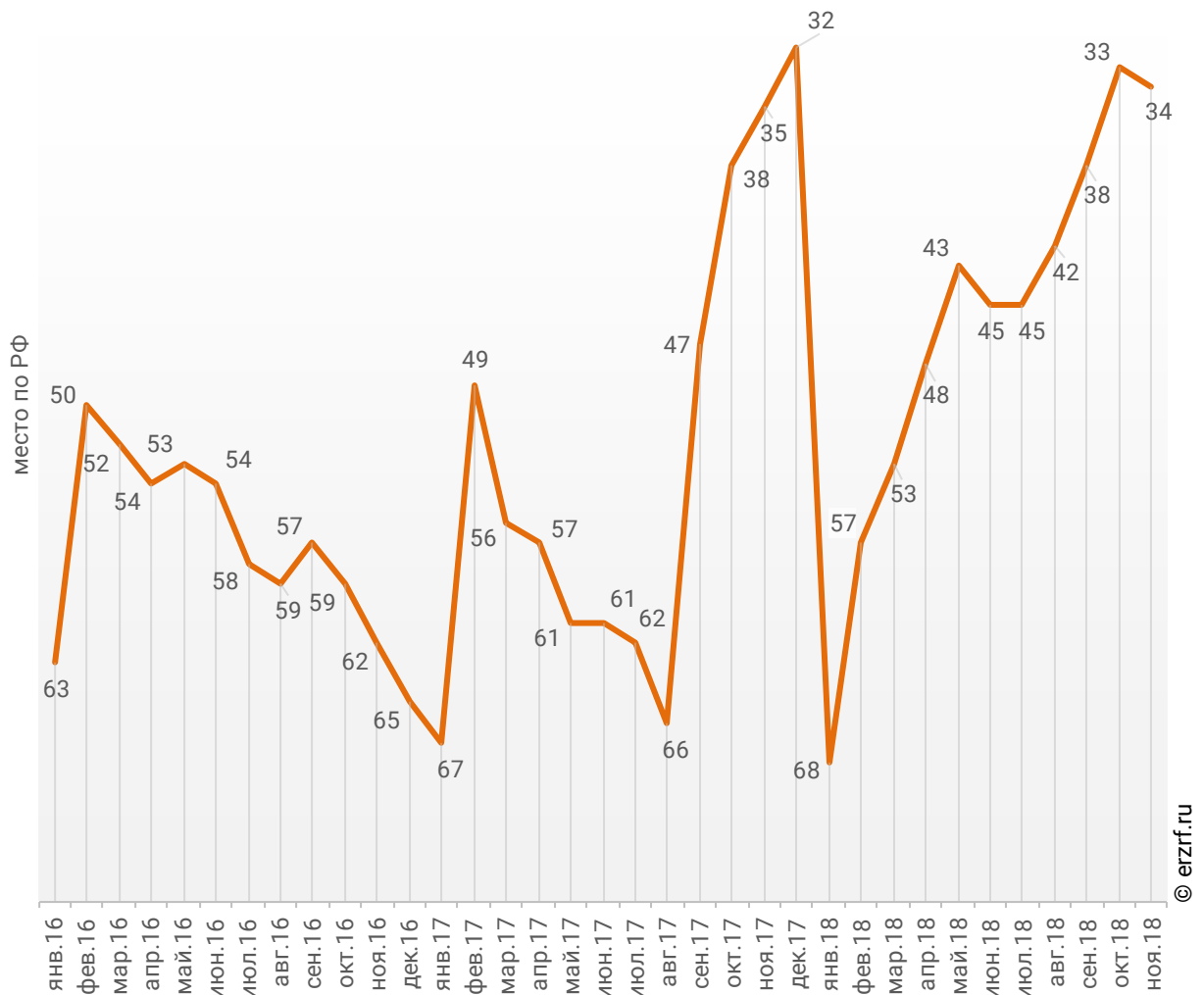


За январь-ноябрь 2018 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 34-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 46-е место, а по динамике относительного прироста – 40-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

График 46

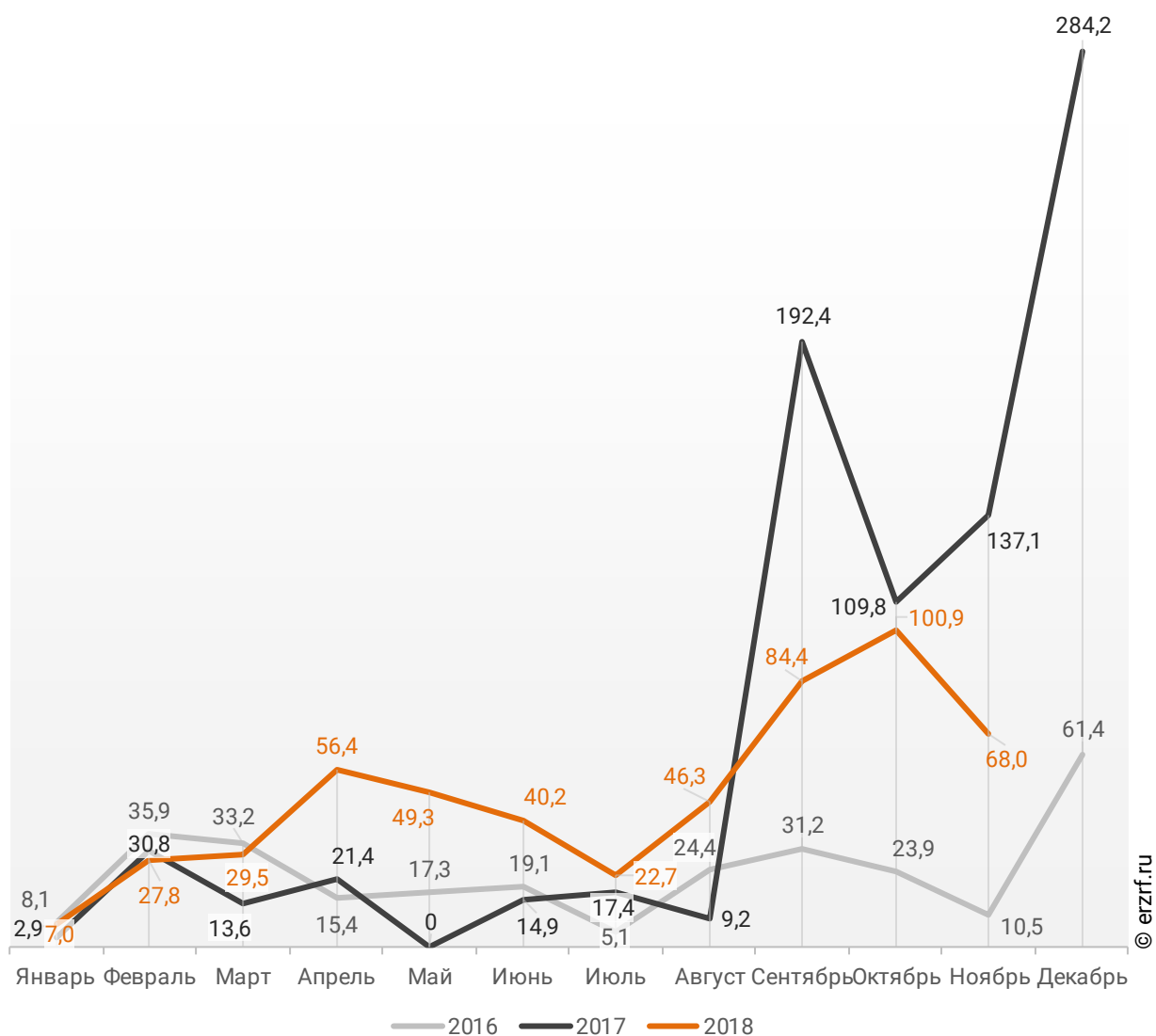
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2018 года в Республике Крым введено 68,0 тыс. м² жилья. Это на 50,4% или на 69,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 47).

График 47

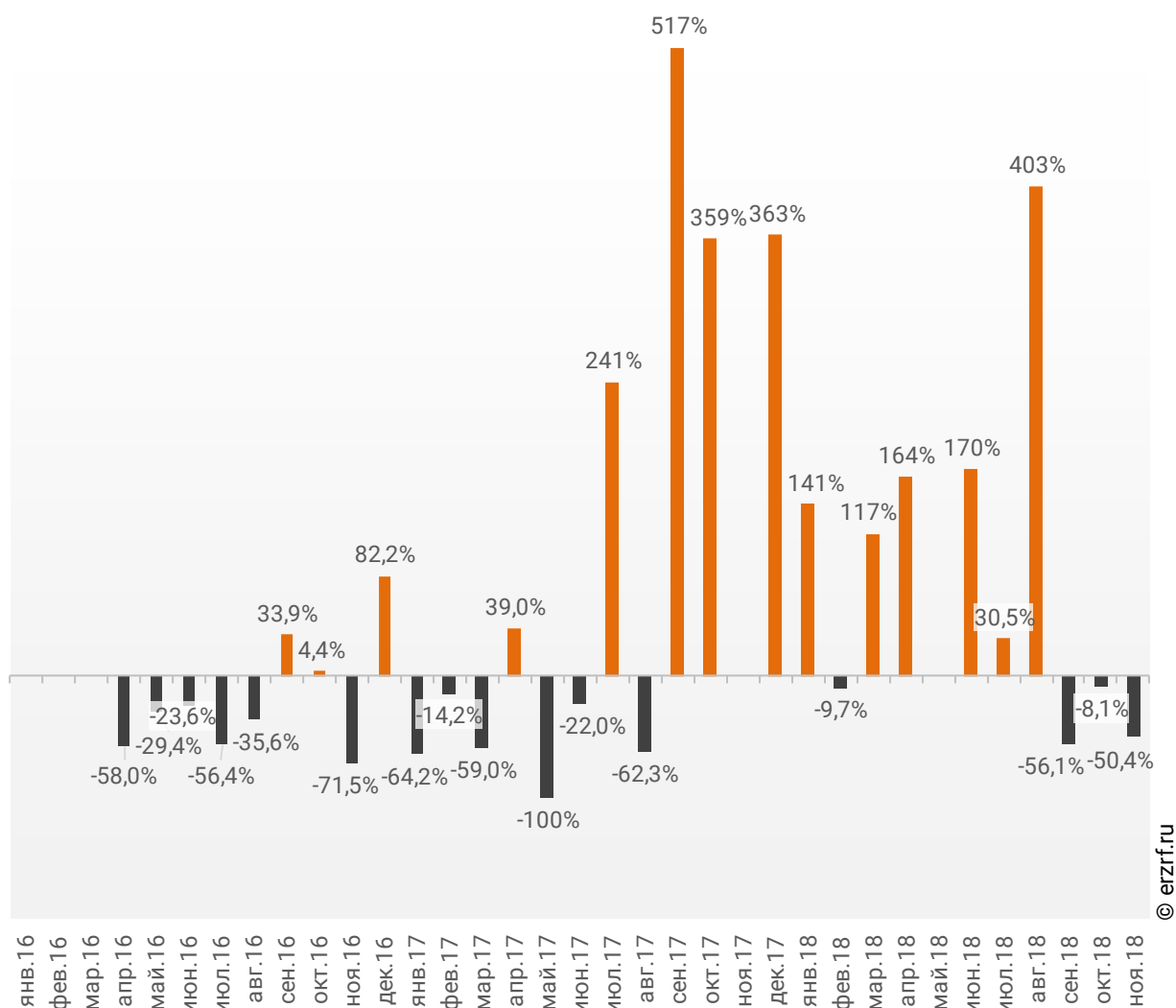
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Крым, тыс. м²**



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

График 48

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

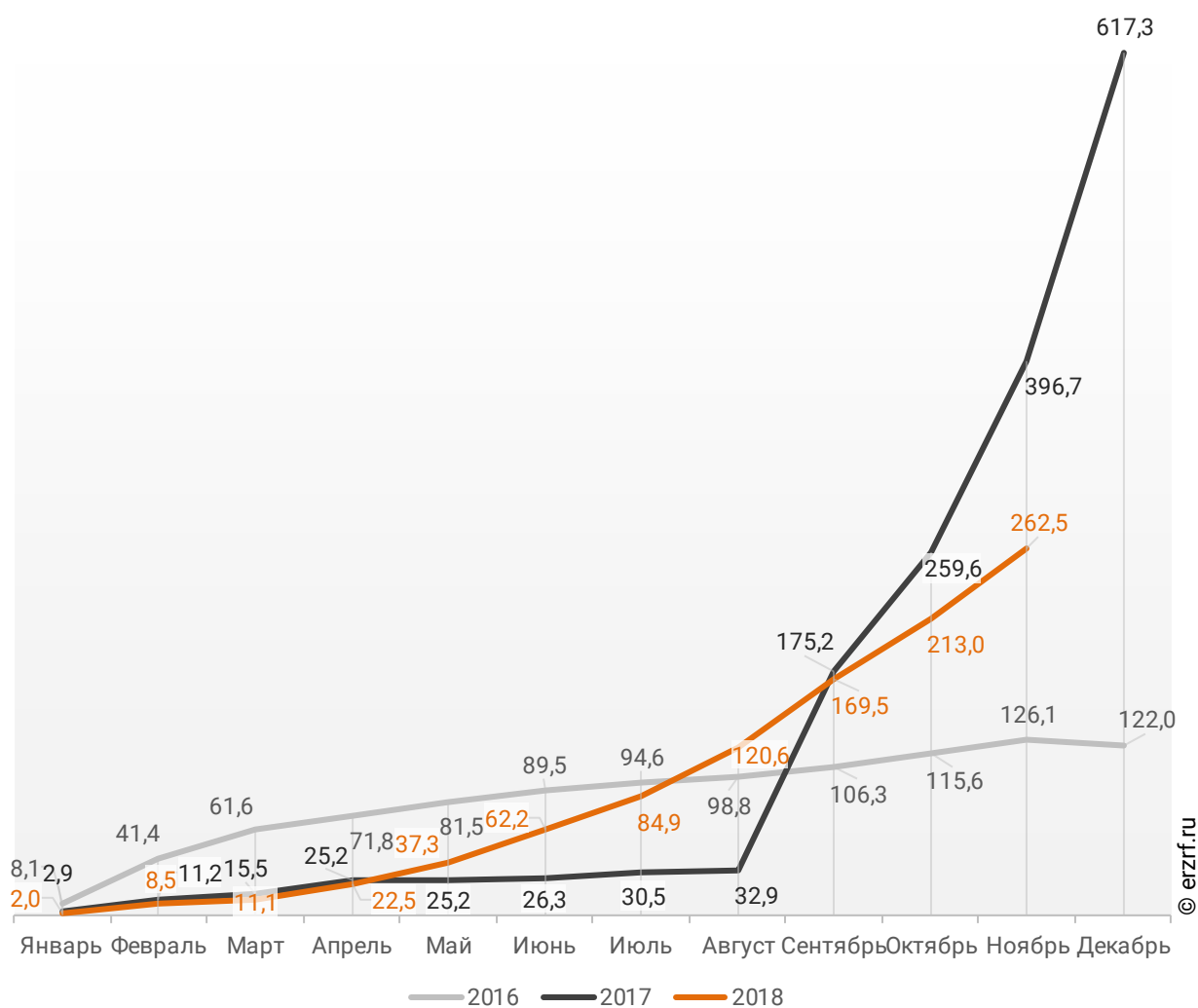


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 33-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 72-м месте.

В Республике Крым за 11 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 33,8% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 108,2% по отношению к 2016 г. (График 49).

График 49

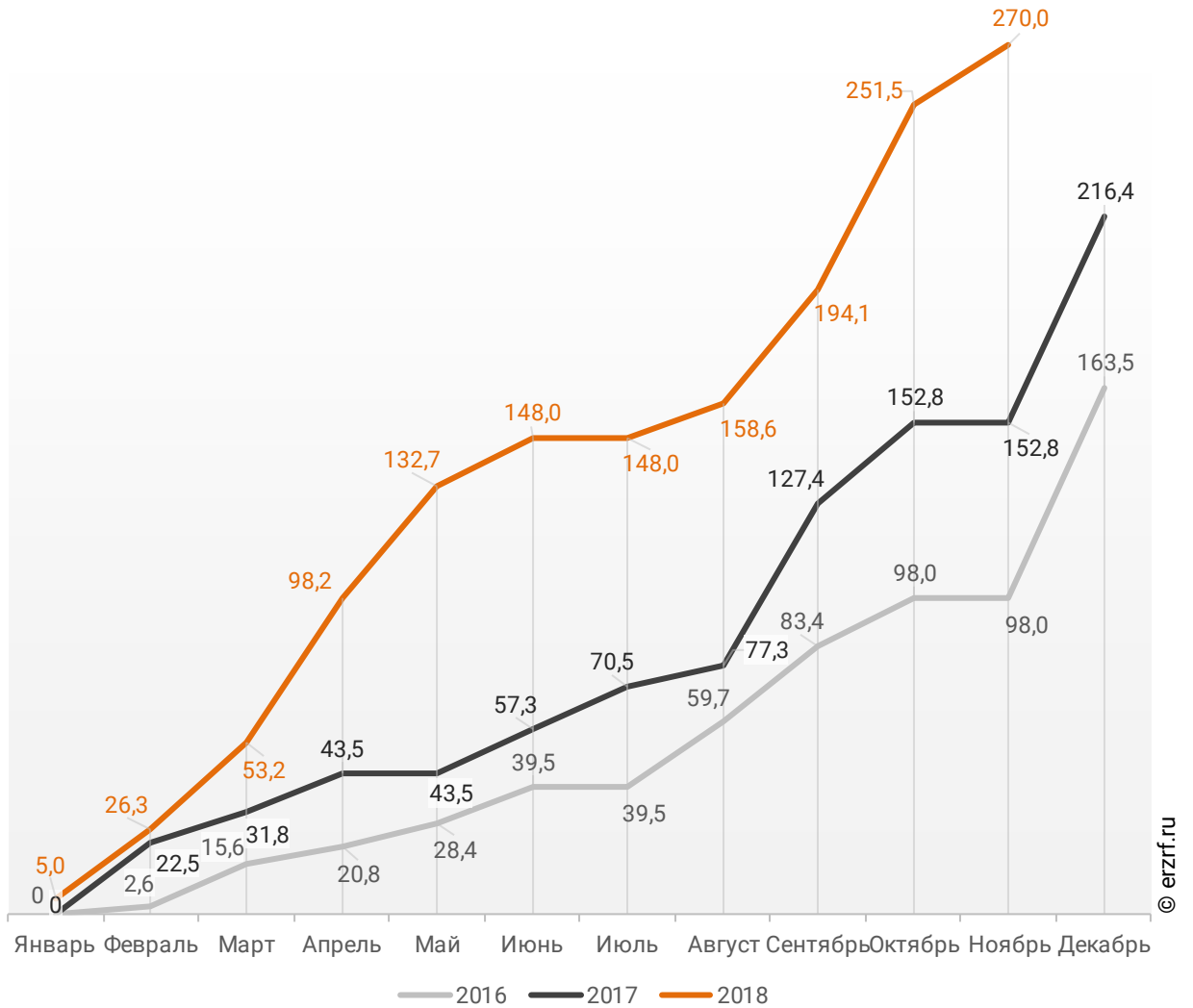
**Ввод жилья населением в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2018 г. показывают превышение на 76,7% к уровню 2017 г. и превышение на 175,5% к 2016 г. (График 50).

График 50

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

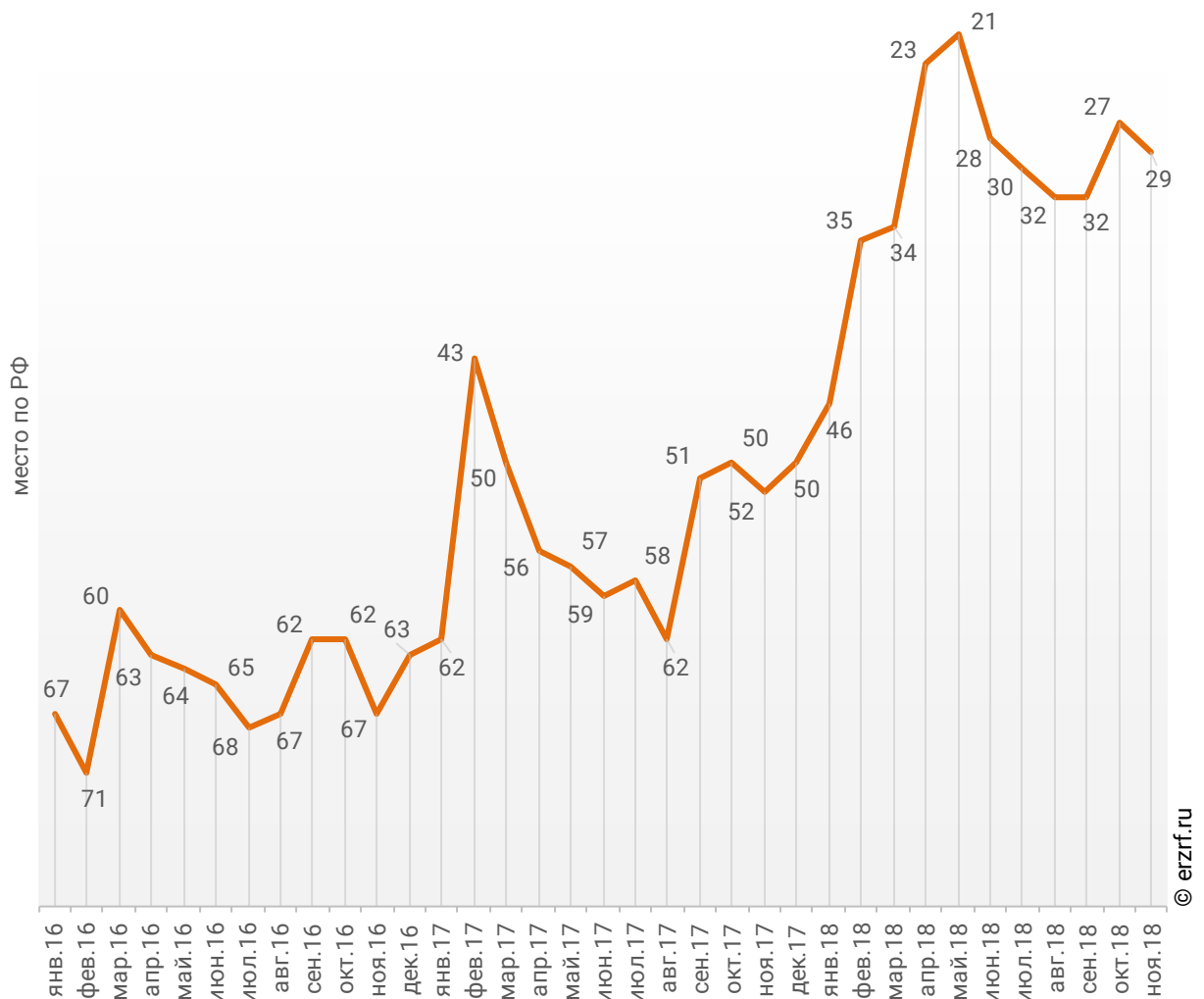


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2018 года Республика Крым занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 4-е место, по динамике относительного прироста – 1-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

График 51

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



В ноябре 2018 года в Республике Крым застройщиками введено 18,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 63565515980799900,0% или на 18,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 52).

График 52

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

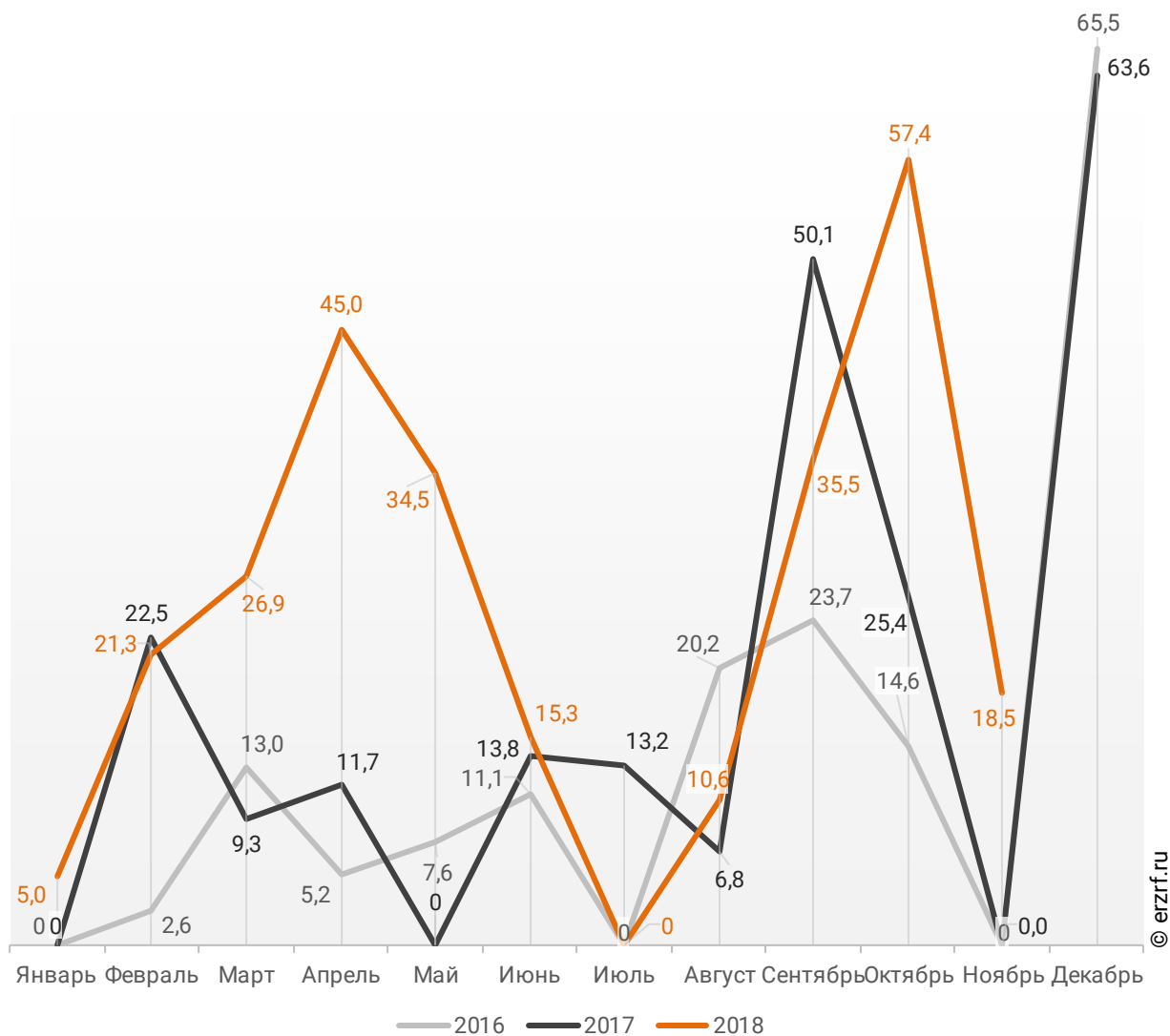
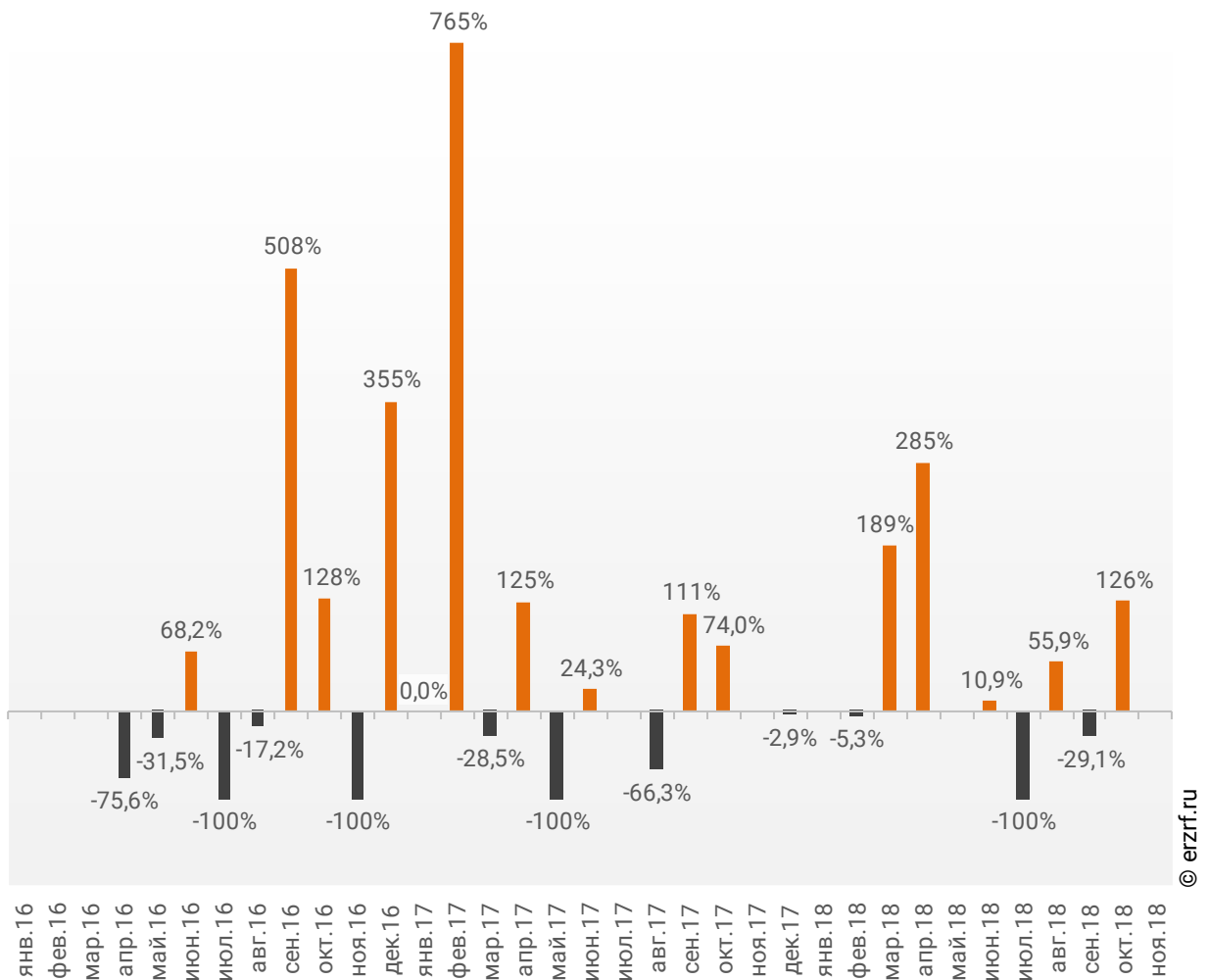


График 53

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

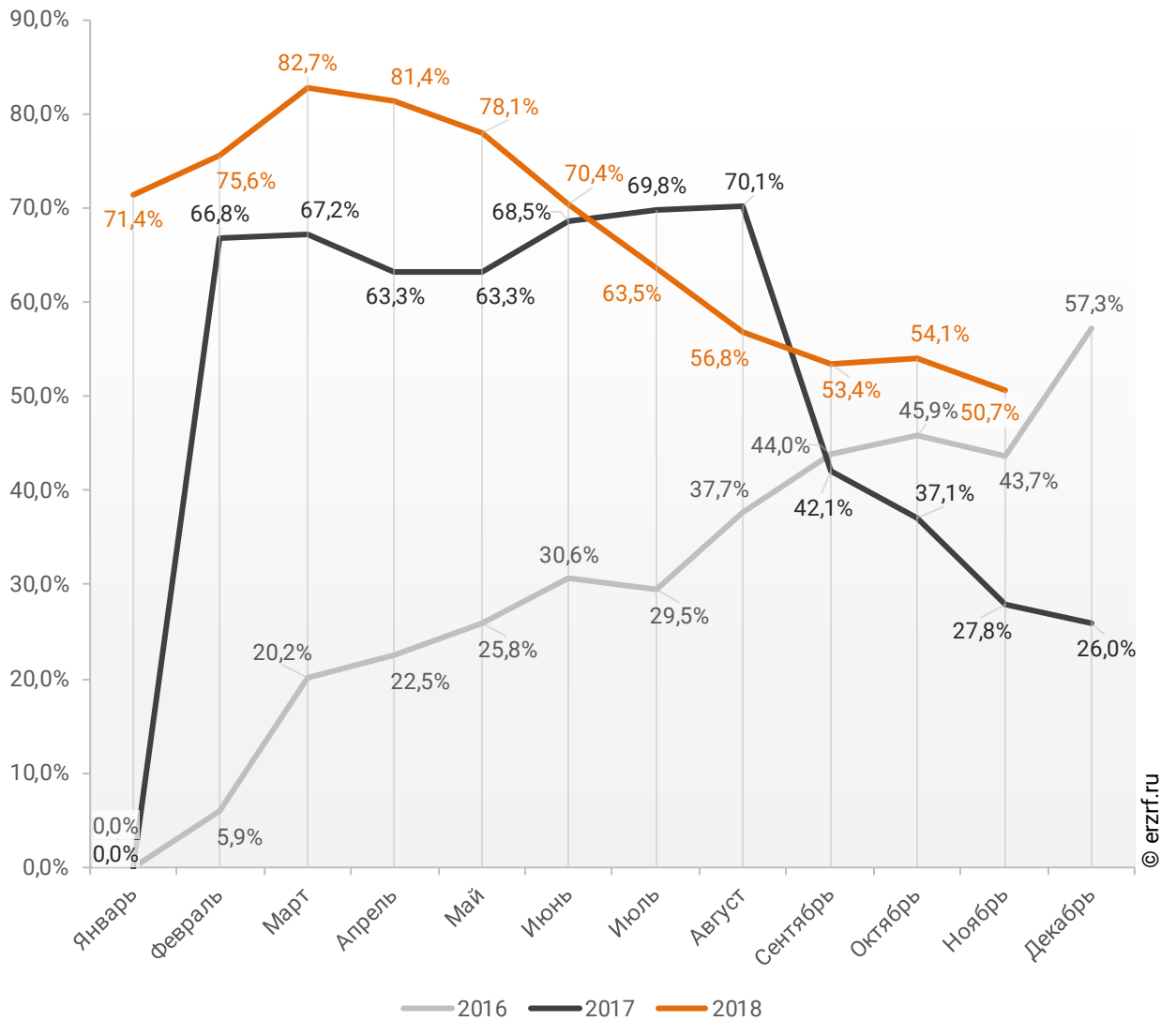


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2018 года Республика Крым занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 23-е место, по динамике относительного прироста – 1-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2018 г. составила 50,7% против 27,8% за этот же период 2017 г. и 43,7% – за этот же период 2016 г.

График 54

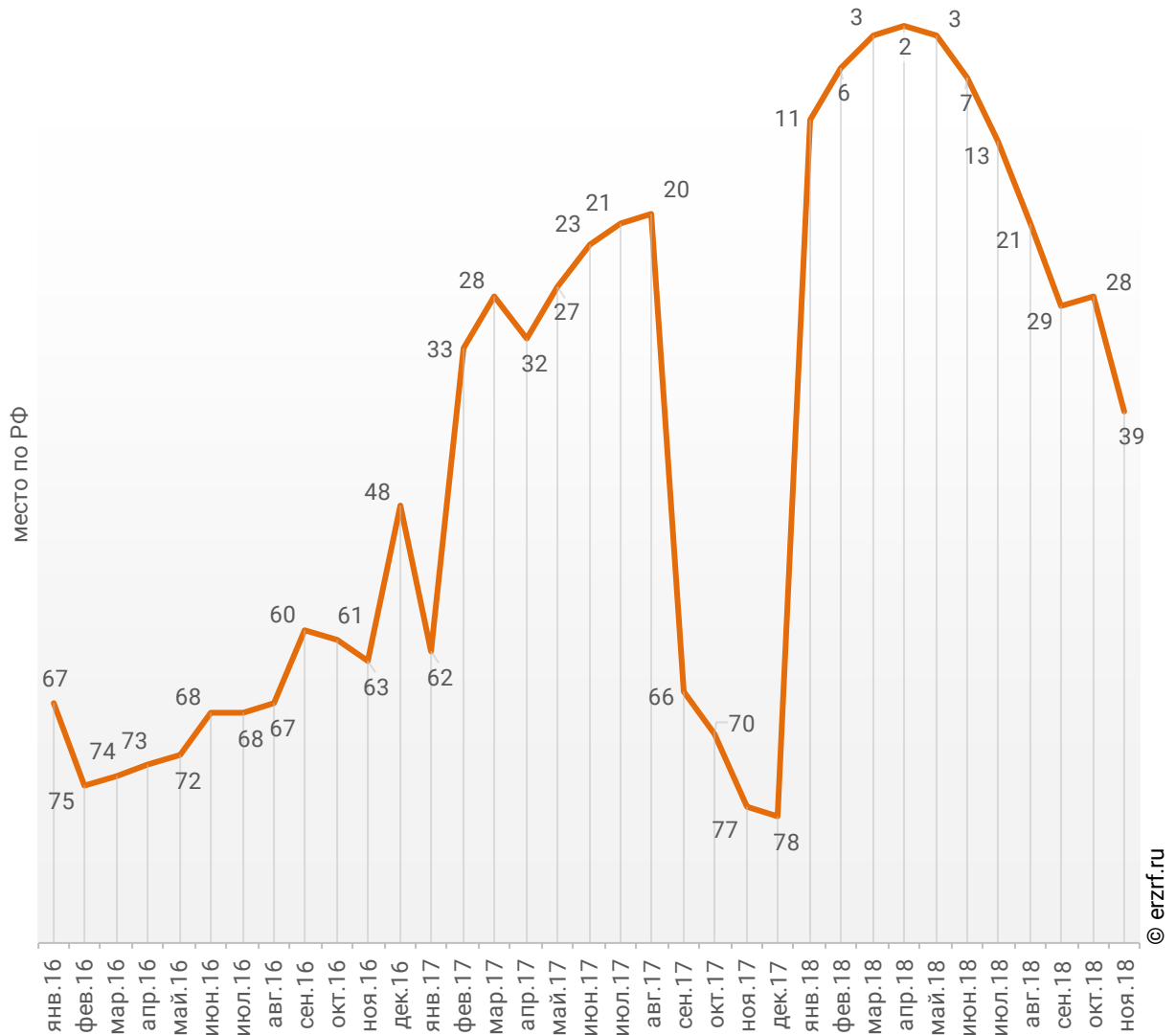
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Крым накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Республика Крым занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 55

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 ноябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 27,2%, что на 27,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Республика Крым занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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
I квартал 2019	ИССО	157 жилого группа	2	194	11 692
I квартал 2019	СК Карбон	Город Мира	5	214	11 039
I квартал 2019	ПУЛЬС	Евпаторийская жемчужина	1	138	9 053
I квартал 2019	СВИТ ЛТД	Yalta Plaza	1	102	7 796
I квартал 2019	Крыминвестбуд	Дом по пер. Киевский	1	102	6 821
I квартал 2019	ГК Текиндже	Панорама	1	94	6 547
I квартал 2019	Гарант Инвест	Гранд Ялта	1	112	6 250
I квартал 2019	ГК Гринвуд	Альфа	1	106	6 137
I квартал 2019	ГК СМУ Краснодар	Дом по ш. Алушкинское	1	84	4 711
I квартал 2019	СК Регион	По ул. 60 лет СССР, 16	1	80	4 187
II квартал 2019	СТГ	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 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	Транс-Лизинг	Солнечногорье	1	71	2 425
III квартал 2019	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	Талисман	1	19	1 594
IV квартал 2019	ГК Владоград	Триумф	1	114	18 978
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2019	ГК Монолит	Академия	2	331	8 096
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			47	4 285	250 617

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Жигулина Роща</i>	Мирное	СТГ	15	1 761	87 968
2	<i>Грэсовский</i>	Мирное	СК СТАТУС	10	1 064	54 234
3	<i>Черника</i>	Симферополь	ГК Монолит	17	1 047	49 629
4	<i>Город Мира</i>	Симферополь	СК Карбон	14	600	30 244
5	<i>Лаванда</i>	Симферополь	ГК Монолит	6	566	27 334
6	<i>Аю-Даг Resort & Spa</i>	Партенит	СОЛО ЛЛП	1	356	26 522
7	<i>Столичный</i>	Симферополь	ГК Монолит	4	367	19 212
8	<i>Жемчужина Феодосии</i>	Феодосия	ГК Эйнком	3	341	19 178
9	<i>Триумф</i>	Симферополь	ГК Владоград	1	114	18 978
10	<i>Парковый</i>	Симферополь	ГК ЖСК Парковый	2	260	17 770
11	<i>Таврический</i>	Симферополь	ГК Монолит	1	189	13 519
12	<i>Альфа</i>	Симферополь	ГК Гринвуд	2	212	12 274
13	<i>Южная Ривьера</i>	Ялта	Гарант Инвест	1	228	12 121
14	<i>157 жилого группа</i>	Евпатория	ИССО	2	194	11 692
15	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	ПКФ Регион-Инвест	1	91	10 166
16	<i>Евпаторийская жемчужина</i>	Евпатория	ПУЛЬС	1	138	9 053
17	<i>Монако</i>	Ялта	ДИНАМИКА	1	143	8 861
18	<i>Дипломат</i>	Симферополь	ГК Владоград	1	81	8 315
19	<i>Академия</i>	Симферополь	ГК Монолит	2	331	8 096
20	<i>Yalta Plaza</i>	Ялта	СВИТ ЛТД	1	102	7 796
21	<i>Дом по бульвару Ленина, 12</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	1	149	7 390
22	<i>Луговое</i>	Симферополь	ГК Монолит	1	180	7 366
23	<i>Дом по пер. Киевский</i>	Ялта	Крыминвестбуд	1	102	6 821
24	<i>Панорама</i>	Ялта	ГК Текиндже	1	94	6 547
25	<i>Гранд Ялта</i>	Ялта	Гарант Инвест	1	112	6 250

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Жемчужный</i>	Симферополь	ГК Владоград	1	128	6 024
27	<i>GORIZONT PLAZA</i>	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	1	127	5 492
28	<i>по ул. Балаклавская</i>	Симферополь	КР ФРЖС и ИК	1	108	5 141
29	<i>У двух морей</i>	Керчь	СК Консоль-Строй ЛТД	1	72	5 016
30	<i>Дом по ш. Алушкинское</i>	Ялта	ГК СМУ Краснодар	1	84	4 711
31	<i>Финский дом на Лексина</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	1	72	4 218
32	<i>Чайка</i>	Ялта	ЯЛТАОВОЩ	1	72	4 200
33	<i>По ул. 60 лет СССР, 16</i>	Алушта	СК Регион	1	80	4 187
34	<i>Семейный</i>	Евпатория	СК Консоль-Строй ЛТД	1	72	4 077
35	<i>Изумрудный</i>	Симферополь	СПК ИМЕКС-КРЫМ	1	72	3 207
36	<i>Солнечногорье</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	Транс-Лизинг	1	71	2 425
37	<i>Талисман</i>	Ялта	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	1	19	1 594
38	<i>Жилой дом Судак</i>	Судак	ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ	1	29	980
Общий итог				104	9 828	538 608

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	Солнечногорье	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	Транс-Лизинг	34,2
4	Луговое	Симферополь	ГК Монолит	40,9
5	GORIZONT PLAZA	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	43,2
6	Изумрудный	Симферополь	СПК ИМЕКС-КРЫМ	44,5
7	Жемчужный	Симферополь	ГК Владоград	47,1
8	Черника	Симферополь	ГК Монолит	47,4
9	по ул. Балаклавская	Симферополь	КР ФРЖС и ИК	47,6
10	Лаванда	Симферополь	ГК Монолит	48,3
11	Дом по бульвару Ленина, 12	Симферополь	ИнтерСтрой	49,6
12	Жигулина Роща	Мирное	СТГ	50,0
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	Монако	Ялта	ДИНАМИКА	62,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Евпаторийская жемчужина</i>	Евпатория	ПУЛЬС	65,6
28	<i>Дом по пер. Киевский</i>	Ялта	Крыминвестбуд	66,9
29	<i>Парковый</i>	Симферополь	ГК ЖСК Парковый	68,3
30	<i>Панорама</i>	Ялта	ГК Текиндже	69,6
31	<i>У двух морей</i>	Керчь	СК Консоль-Строй ЛТД	69,7
32	<i>Таврический</i>	Симферополь	ГК Монолит	71,5
33	<i>Аю-Даг Resort & Spa</i>	Партенит	СОЛО ЛЛП	74,5
34	<i>Yalta Plaza</i>	Ялта	СВИТ ЛТД	76,4
35	<i>Талисман</i>	Ялта	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	83,9
36	<i>Дипломат</i>	Симферополь	ГК Владоград	102,7
37	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	ПКФ Регион-Инвест	111,7
38	<i>Триумф</i>	Симферополь	ГК Владоград	166,5
Общий итог				54,8