

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

март 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на март 2019

**589 841**

+58,4% к марту 2018

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**28 142**

+53,4% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2019

Банк России

**104**

+96,2% к февралю 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на март 2019

**54,0**

-2,3% к марту 2018

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на март 2019

**73 113**

+17,9% к марту 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**44,7%**

+18,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за февраль 2019

Банк России

**10,54**

+0,39 п.п. к февралю 2018

## 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 .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым .....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России) .....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	46
12. Реальные доходы жителей Республики Крым (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Крым (официальная статистика Росреестра) .....	54
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Крым .....	54
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Крым .....	60
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Крым .....	63
14. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата) .....	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Крым до конца 2019 г. ....	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Крым по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц .....	80

## 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](http://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 март 2019 года выявлено **113 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 **10 927 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **589 841 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	103	91,2%	9 074	83,0%	488 505	82,8%
дом с апартаментами	10	8,8%	1 853	17,0%	101 336	17,2%
<b>Общий итог</b>	<b>113</b>	<b>100%</b>	<b>10 927</b>	<b>100%</b>	<b>589 841</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 83,0% строящихся жилых единиц.

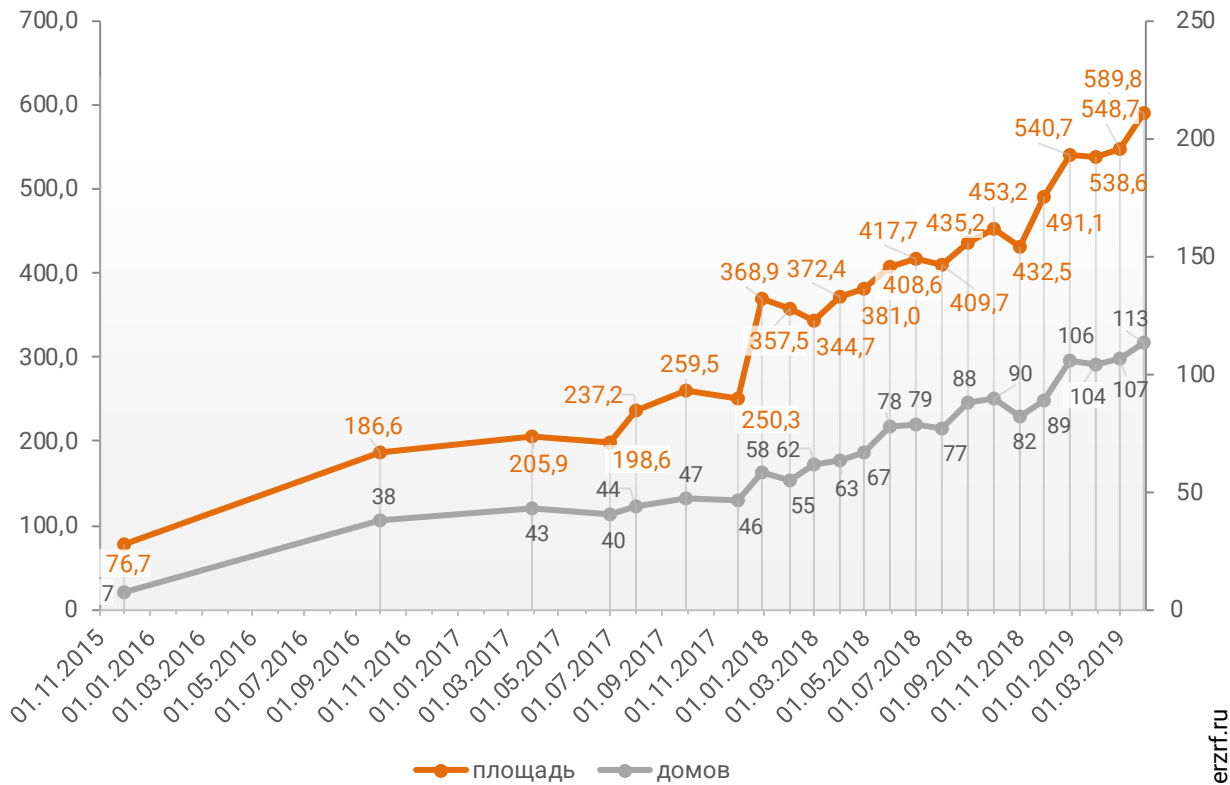
На дома с апартаментами приходится 17,0% строящихся жилых единиц.

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. м<sup>2</sup>) 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 <sup>2</sup>	%
<b>Симферополь</b>	<b>65</b>	<b>57,5%</b>	<b>5 194</b>	<b>47,5%</b>	<b>273 724</b>	<b>46,4%</b>
<b>Симферопольский</b>	<b>25</b>	<b>22,1%</b>	<b>2 817</b>	<b>25,8%</b>	<b>141 292</b>	<b>24,0%</b>
Мирное	25	22,1%	2 817	25,8%	141 292	24,0%
<b>Ялта</b>	<b>9</b>	<b>8,0%</b>	<b>989</b>	<b>9,1%</b>	<b>57 846</b>	<b>9,8%</b>
<b>Алушта</b>	<b>4</b>	<b>3,5%</b>	<b>791</b>	<b>7,2%</b>	<b>41 297</b>	<b>7,0%</b>
<b>Партенит</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>322</b>	<b>2,9%</b>	<b>24 787</b>	<b>4,2%</b>
<b>Феодосия</b>	<b>3</b>	<b>2,7%</b>	<b>341</b>	<b>3,1%</b>	<b>19 178</b>	<b>3,3%</b>
<b>Евпатория</b>	<b>2</b>	<b>1,8%</b>	<b>210</b>	<b>1,9%</b>	<b>13 130</b>	<b>2,2%</b>
<b>Курпаты (в составе г.о. Ялта)</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>91</b>	<b>0,8%</b>	<b>10 166</b>	<b>1,7%</b>
<b>Керчь</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>72</b>	<b>0,7%</b>	<b>5 016</b>	<b>0,9%</b>
<b>Виноградное (в составе г. о. Ялта)</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>71</b>	<b>0,6%</b>	<b>2 425</b>	<b>0,4%</b>
<b>Судак</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>29</b>	<b>0,3%</b>	<b>980</b>	<b>0,2%</b>
	<b>113</b>	<b>100%</b>	<b>10 927</b>	<b>100%</b>	<b>589 841</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Симферополь (46,4% совокупной площади жилых единиц).

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

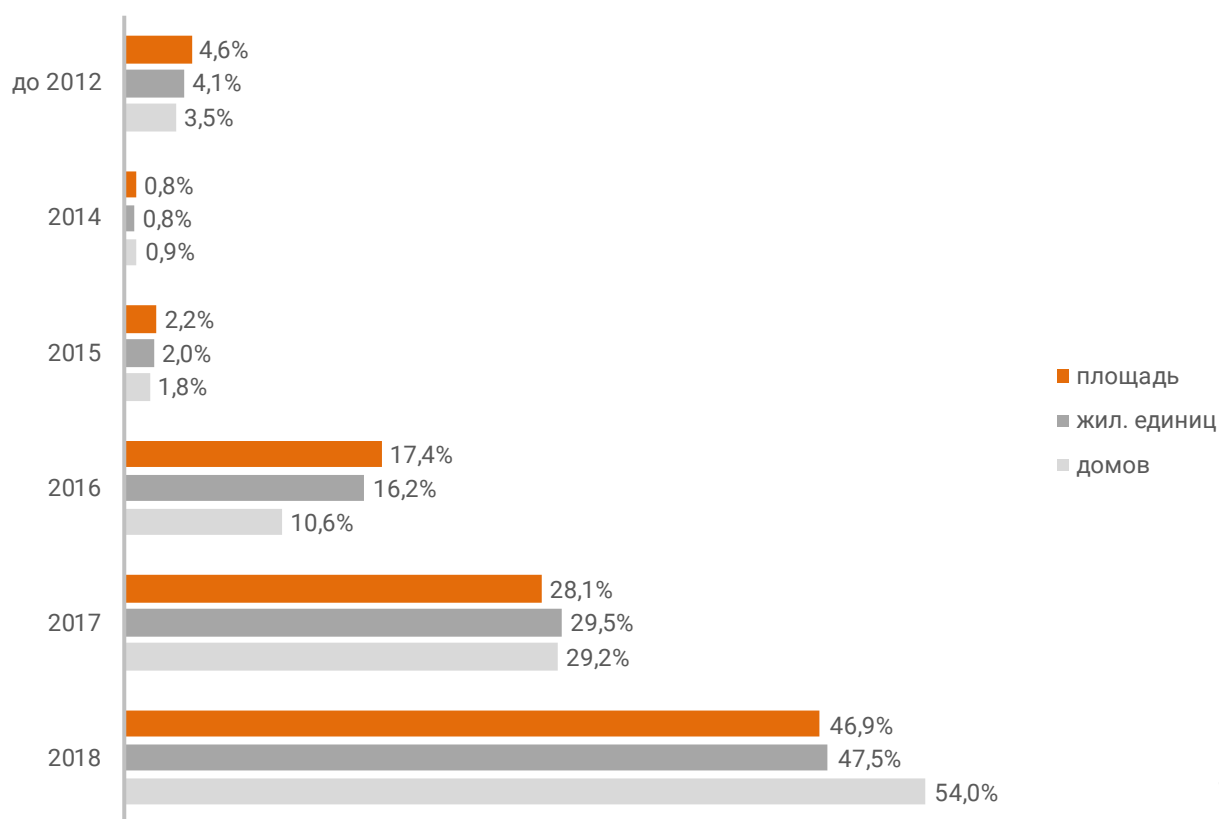
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2008 г. по август 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	4	3,5%	443	4,1%	26 974	4,6%
2014	1	0,9%	84	0,8%	4 711	0,8%
2015	2	1,8%	218	2,0%	13 240	2,2%
2016	12	10,6%	1 774	16,2%	102 355	17,4%
2017	33	29,2%	3 223	29,5%	165 916	28,1%
2018	61	54,0%	5 185	47,5%	276 645	46,9%
<b>Общий итог</b>	<b>113</b>	<b>100%</b>	<b>10 927</b>	<b>100%</b>	<b>589 841</b>	<b>100%</b>

**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. (46,9% по площади жилых единиц).



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

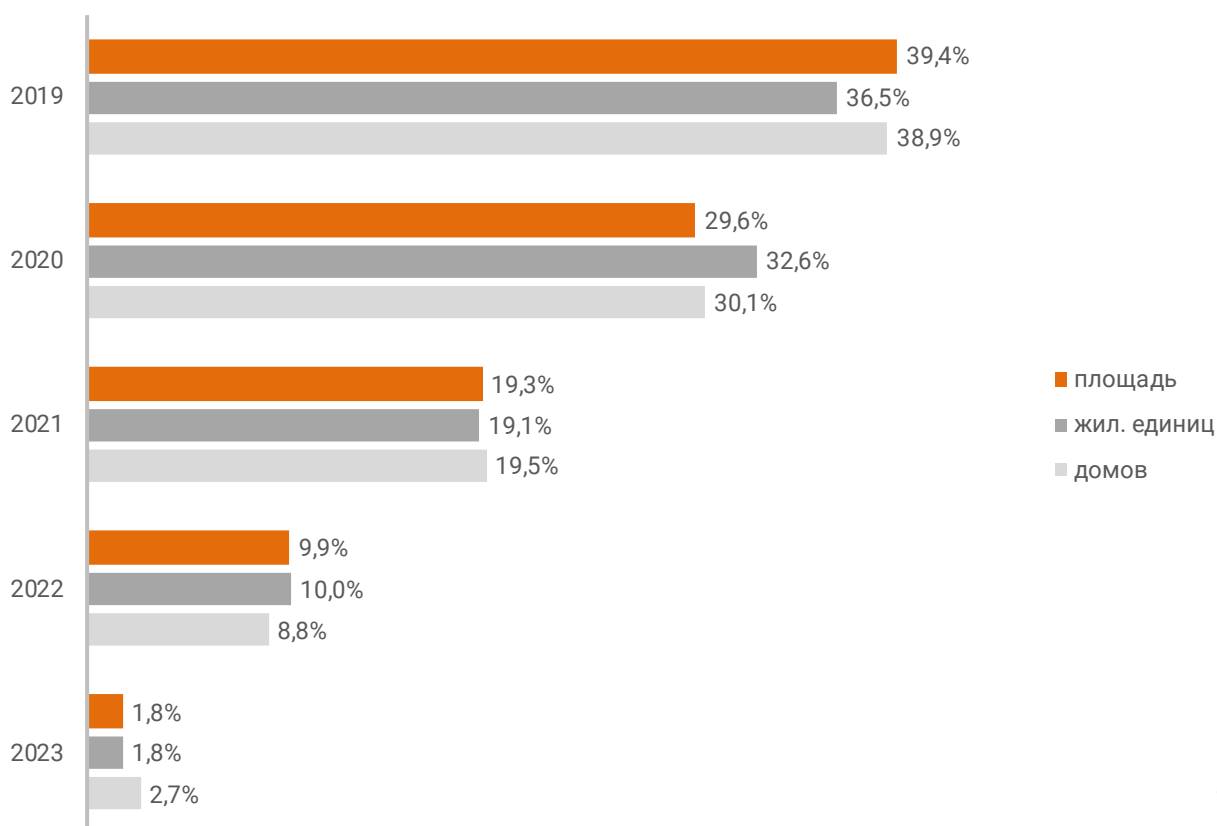
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Крым (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	44	38,9%	3 989	36,5%	232 376	39,4%
2020	34	30,1%	3 558	32,6%	174 743	29,6%
2021	22	19,5%	2 090	19,1%	113 697	19,3%
2022	10	8,8%	1 090	10,0%	58 361	9,9%
2023	3	2,7%	200	1,8%	10 664	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>113</b>	<b>100%</b>	<b>10 927</b>	<b>100%</b>	<b>589 841</b>	<b>100%</b>

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 232 376 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 197 265 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2019	232 376	2017	11 996	5,2%
		2018	32 327	13,9%
2020	174 743	-	-	-
2021	113 697	-	-	-
2022	58 361	2018	7 194	12,3%
2023	10 664	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>589 841</b>		<b>51 517</b>	<b>8,7%</b>

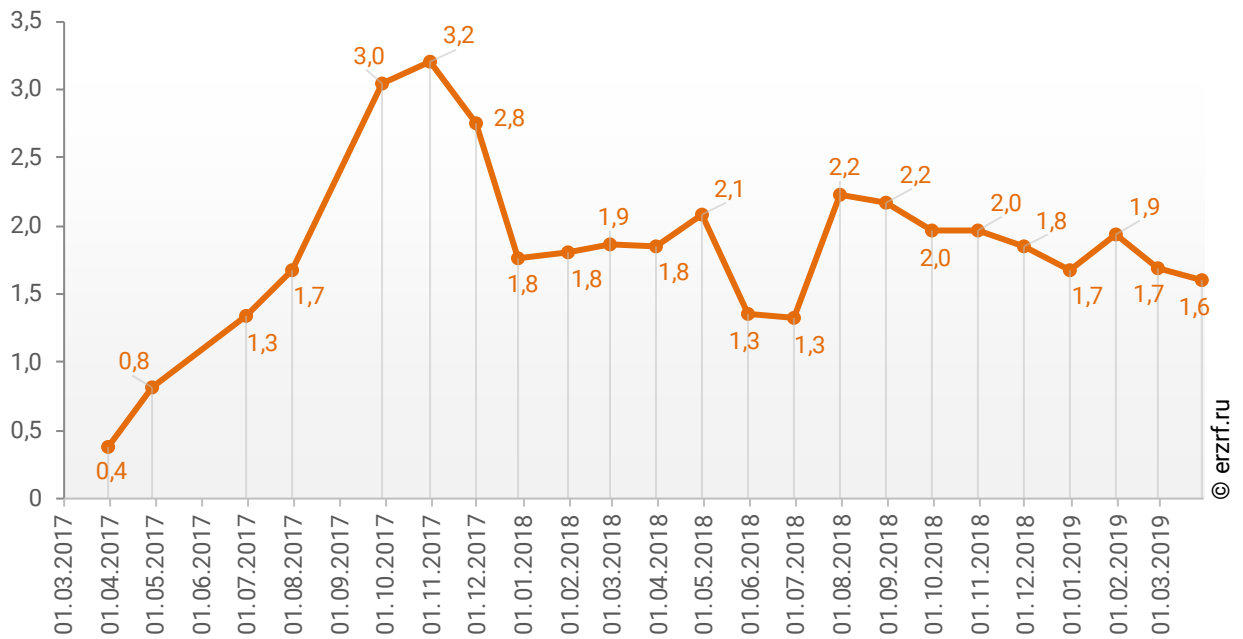
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (32 327 м<sup>2</sup>), что составляет 13,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым по состоянию на март 2019 года составляет 1,6 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**



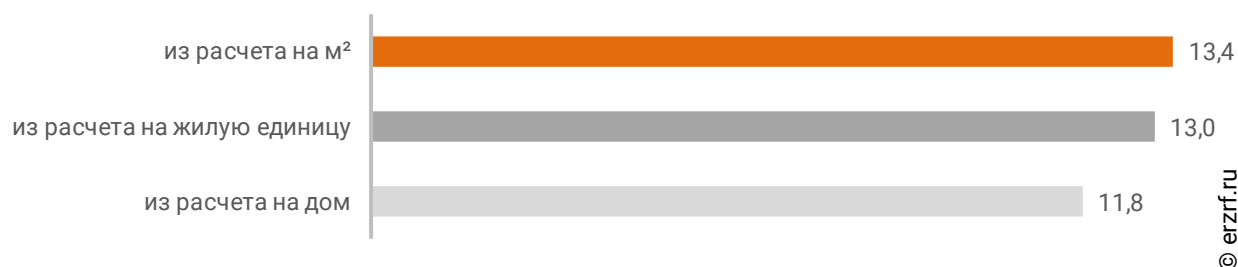
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

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

- 11,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

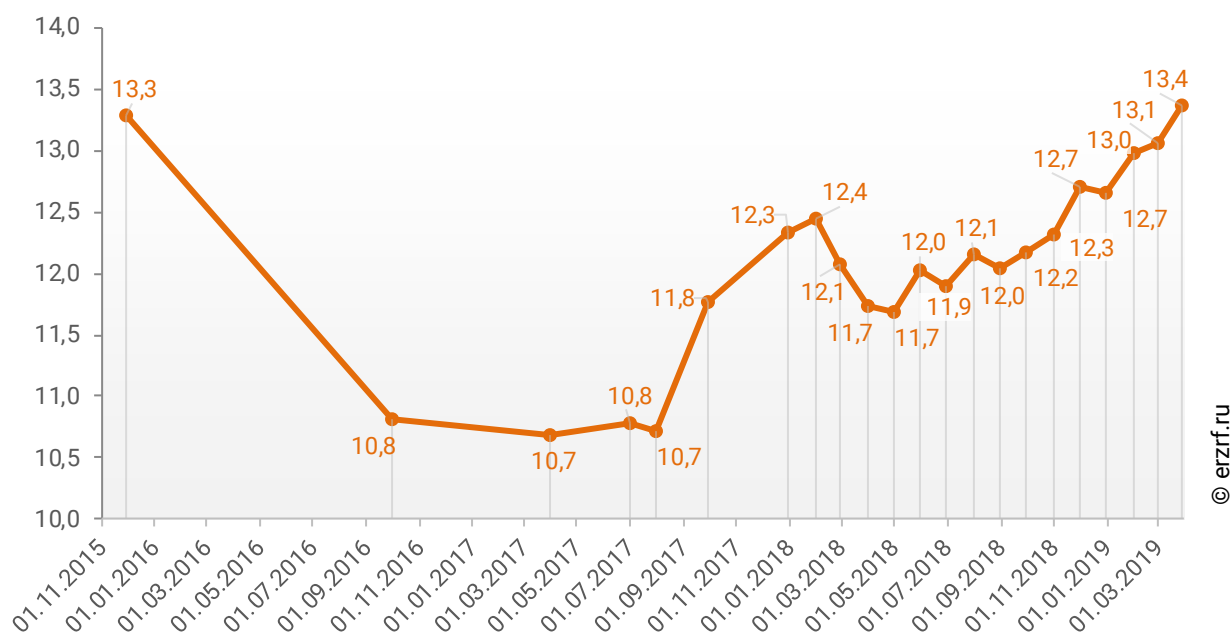
Средняя этажность новостроек Республики Крым



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 м<sup>2</sup>)



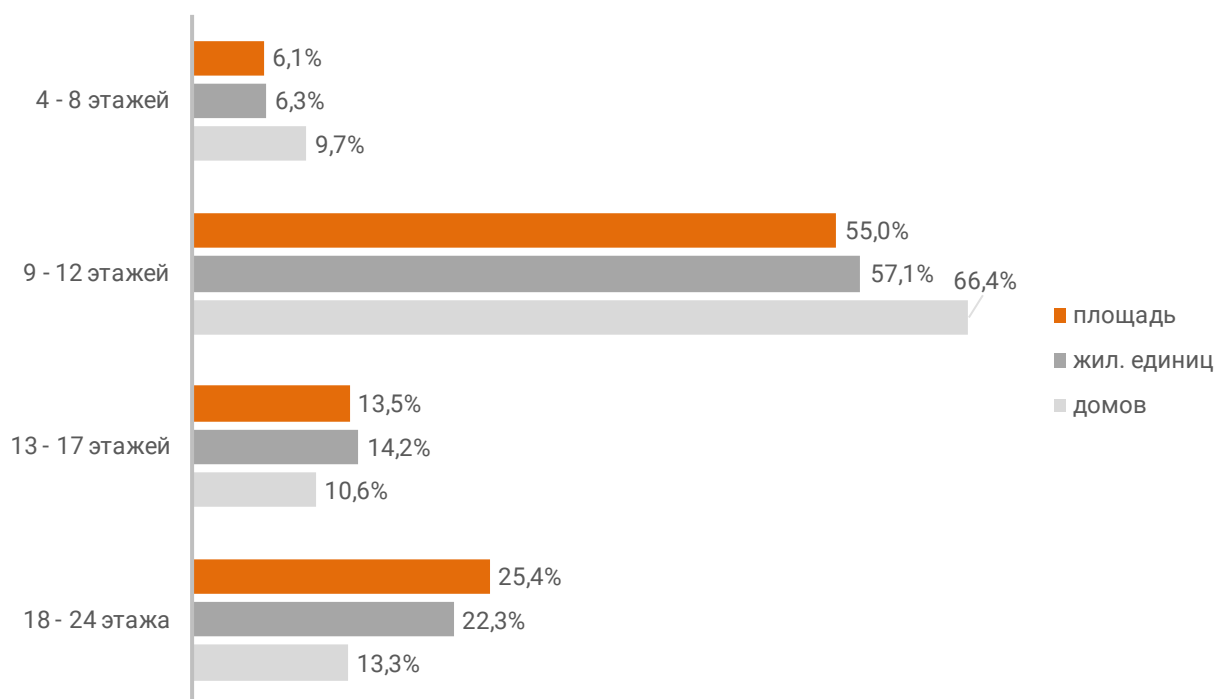
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	11	9,7%	693	6,3%	35 934	6,1%
9 - 12 этажей	75	66,4%	6 244	57,1%	324 530	55,0%
13 - 17 этажей	12	10,6%	1 550	14,2%	79 447	13,5%
18 - 24 этажа	15	13,3%	2 440	22,3%	149 930	25,4%
<b>Общий итог</b>	<b>113</b>	<b>100%</b>	<b>10 927</b>	<b>100%</b>	<b>589 841</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 55,0% 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 21,3%.

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 СКГ</i>	многоквартирный дом	Дом по пер. Киевский
3	20	<i>Гарант Инвест ГК Владоград</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща
4	18	<i>ГК Монолит Союз-Алушта</i>	многоквартирный дом	Южная Ривьера
5	17	<i>ГК Гринвуд</i>	многоквартирный дом	Триумф
			дом с апартаментами	Лаванда
			многоквартирный дом	Крымская резиденция
			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.

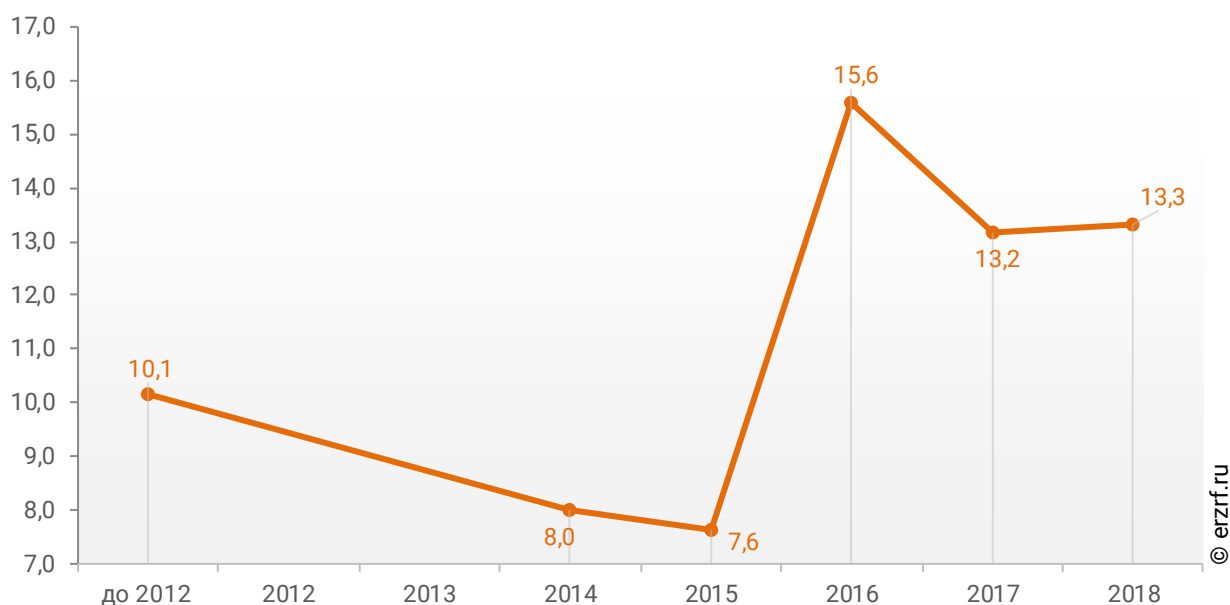
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 787	<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	12 403	<i>Союз-Алушта</i>	дом с апартаментами	Крымская резиденция
5	12 121	<i>Гарант Инвест</i>	многоквартирный дом	Южная Ривьера

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 13,3 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

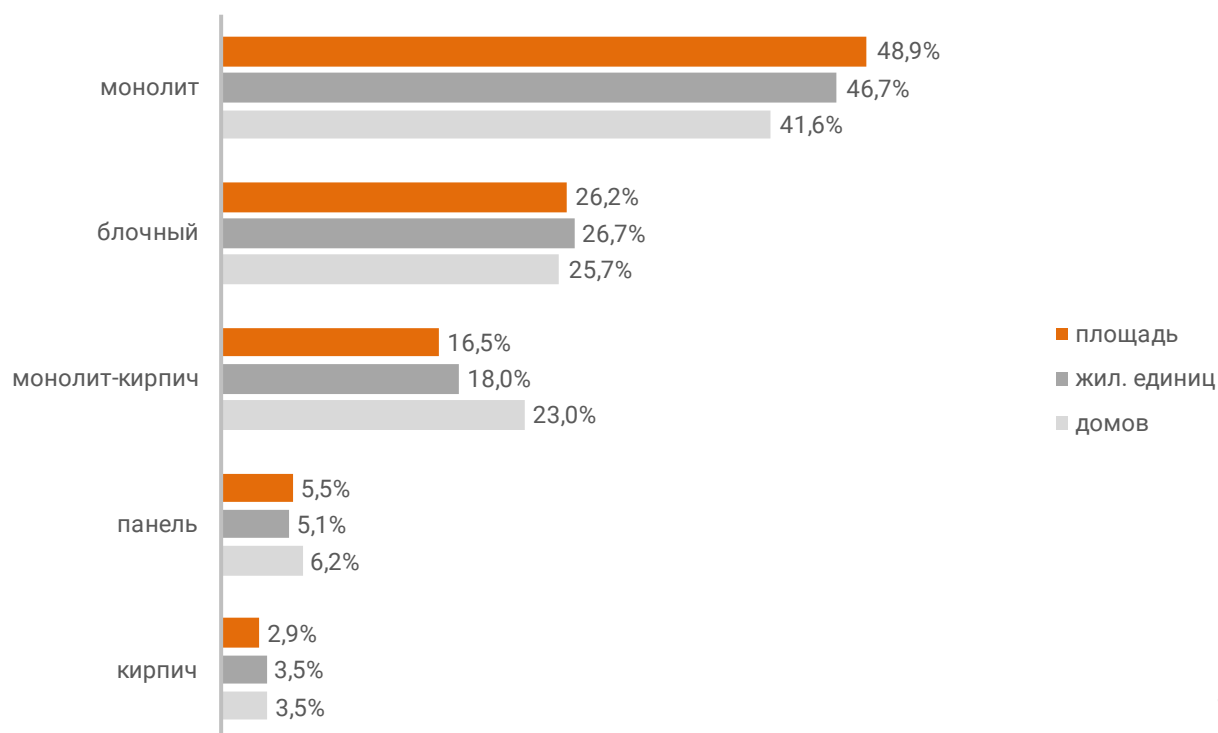
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит	47	41,6%	5 100	46,7%	288 550	48,9%
блочный	29	25,7%	2 922	26,7%	154 373	26,2%
монолит-кирпич	26	23,0%	1 967	18,0%	97 328	16,5%
панель	7	6,2%	560	5,1%	32 332	5,5%
кирпич	4	3,5%	378	3,5%	17 258	2,9%
<b>Общий итог</b>	<b>113</b>	<b>100%</b>	<b>10 927</b>	<b>100%</b>	<b>589 841</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

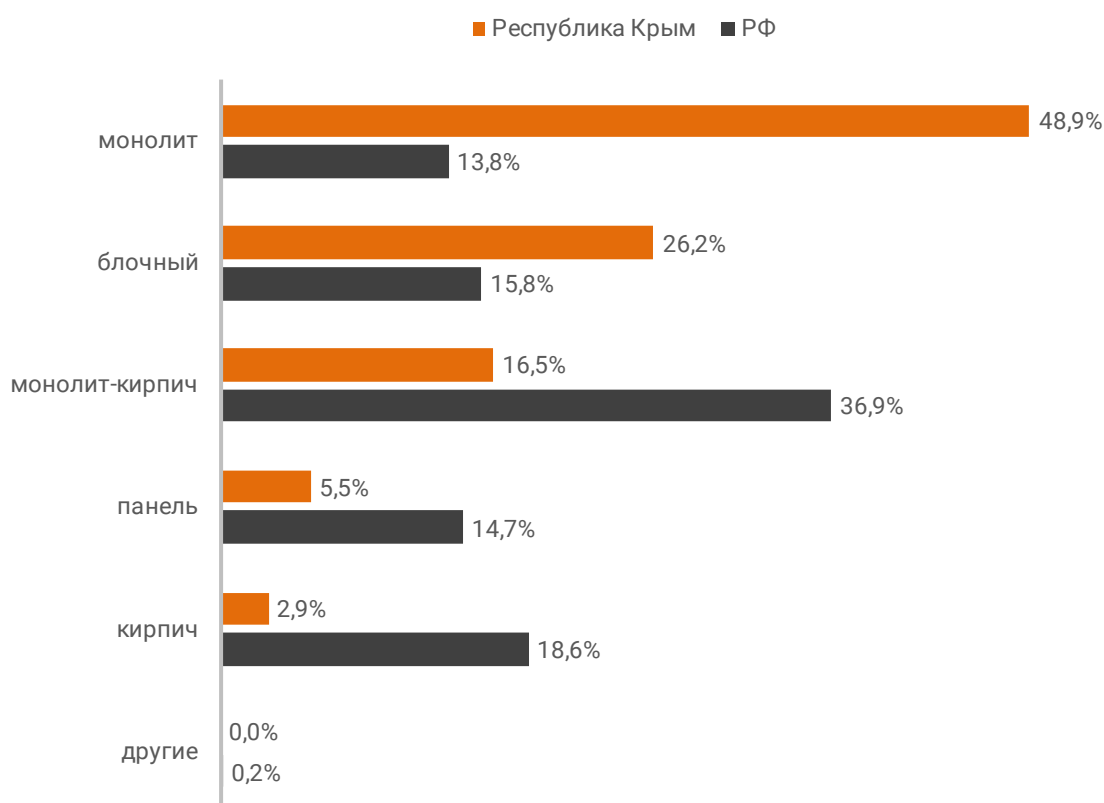
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит. Из него возводится 48,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,8% (Гистограмма 6).

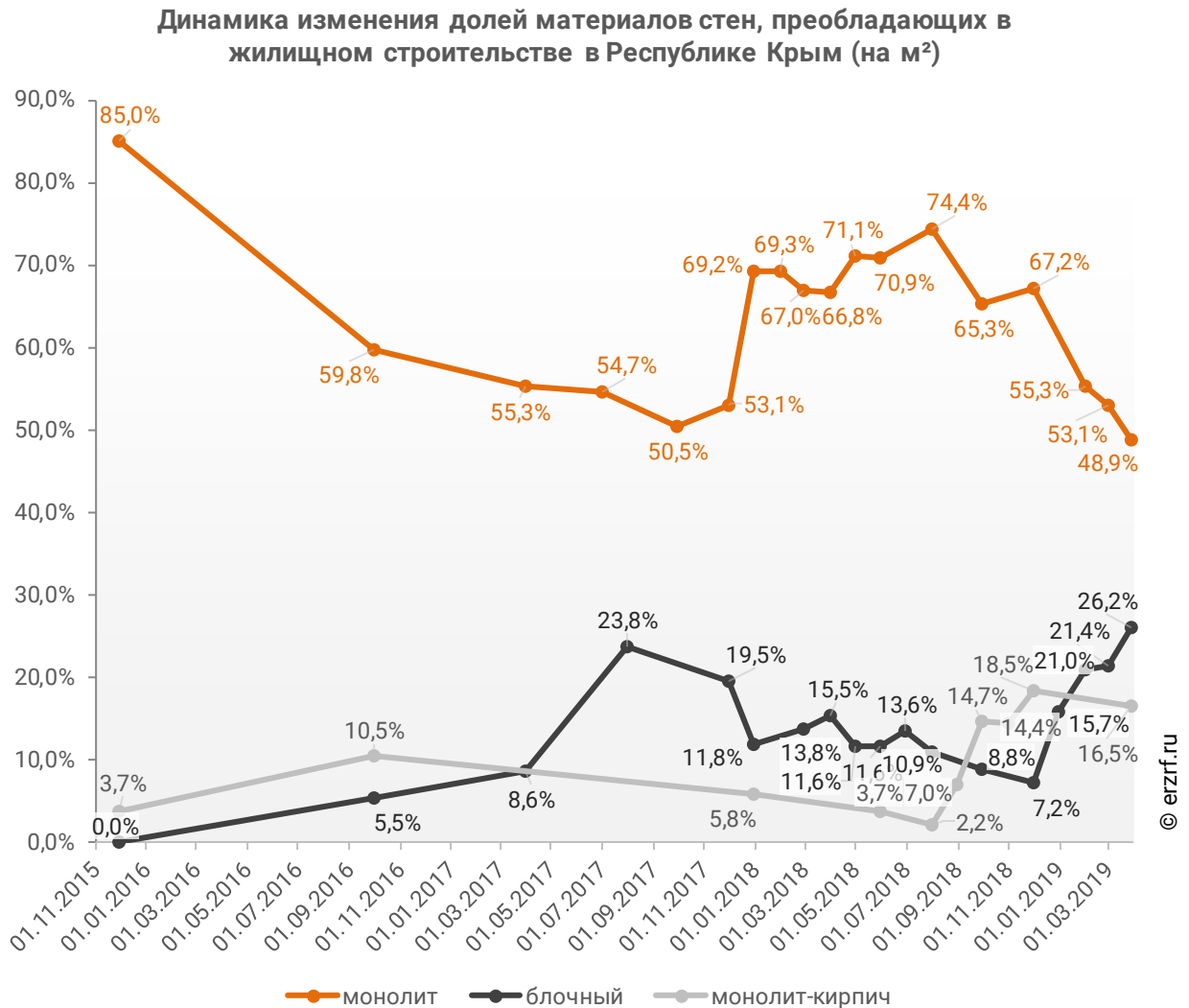
**Гистограмма 6**

**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**



Среди строящегося жилья Республики Крым у 69,1% 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 76,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

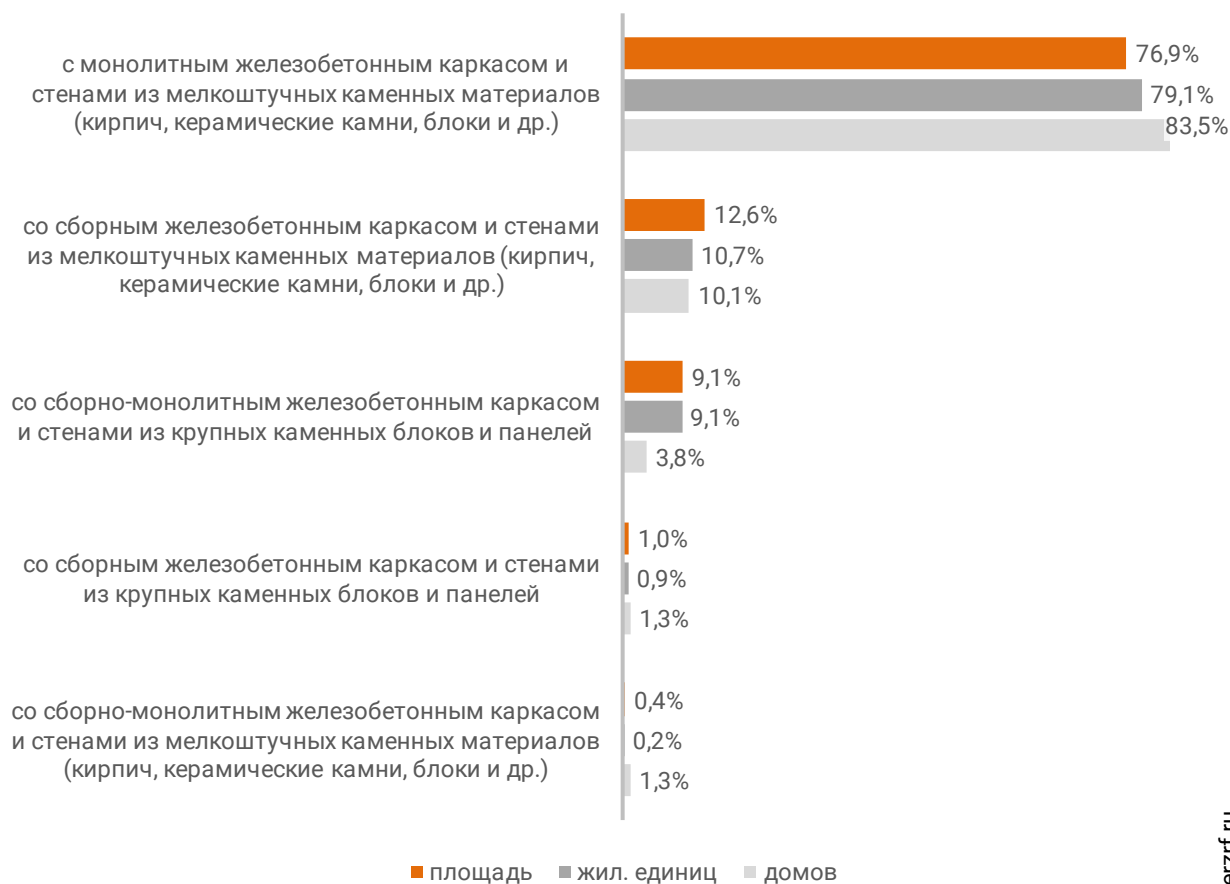
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	66	83,5%	6 203	79,1%	313 327	76,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	10,1%	835	10,7%	51 366	12,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,8%	711	9,1%	37 110	9,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,3%	72	0,9%	4 077	1,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,3%	19	0,2%	1 594	0,4%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>7 840</b>	<b>100%</b>	<b>407 474</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства

По состоянию на март 2019 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 34 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК Монолит</b>	32	28,3%	2 838	26,0%	129 482	22,0%
2	<b>СКГ</b>	15	13,3%	1 753	16,0%	87 058	14,8%
3	<b>СК СТАТУС</b>	10	8,8%	1 064	9,7%	54 234	9,2%
4	<b>СК Консоль-Строй ЛТД</b>	8	7,1%	632	5,8%	37 348	6,3%
5	<b>Союз-Алушта</b>	3	2,7%	711	6,5%	37 110	6,3%
6	<b>СК Карбон</b>	17	15,0%	744	6,8%	36 888	6,3%
7	<b>ГК Владоград</b>	4	3,5%	395	3,6%	36 524	6,2%
8	<b>СОЛО ЛЛП</b>	1	0,9%	322	2,9%	24 787	4,2%
9	<b>ГК Эйнком</b>	3	2,7%	341	3,1%	19 178	3,3%
10	<b>Гарант Инвест</b>	2	1,8%	340	3,1%	18 371	3,1%
11	<b>ГК ЖСК Парковый</b>	2	1,8%	260	2,4%	17 770	3,0%
12	<b>ГК Гринвуд</b>	2	1,8%	212	1,9%	12 274	2,1%
13	<b>ПКФ Регион-Инвест</b>	1	0,9%	91	0,8%	10 166	1,7%
14	<b>ПУЛЬС</b>	1	0,9%	138	1,3%	9 053	1,5%
15	<b>ДИНАМИКА</b>	1	0,9%	143	1,3%	8 861	1,5%
16	<b>СВИТ ЛТД</b>	1	0,9%	102	0,9%	7 796	1,3%
17	<b>ИнтерСтрой</b>	1	0,9%	149	1,4%	7 390	1,3%
18	<b>Крыминвестбуд</b>	1	0,9%	102	0,9%	6 821	1,2%
19	<b>СУ-9 Липецкстрой</b>	1	0,9%	127	1,2%	5 492	0,9%
20	<b>КР ФРЖС и ИК</b>	1	0,9%	108	1,0%	5 141	0,9%
21	<b>ГК СМУ Краснодар</b>	1	0,9%	84	0,8%	4 711	0,8%
22	<b>ЯЛТАОВОЩ</b>	1	0,9%	72	0,7%	4 200	0,7%
23	<b>СК Регион</b>	1	0,9%	80	0,7%	4 187	0,7%
24	<b>Транс-Лизинг</b>	1	0,9%	71	0,6%	2 425	0,4%
25	<b>ЯЛИТА-ИНВЕСТ</b>	1	0,9%	19	0,2%	1 594	0,3%
26	<b>ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ</b>	1	0,9%	29	0,3%	980	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>113</b>	<b>100%</b>	<b>10 927</b>	<b>100%</b>	<b>589 841</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	%	
1	ГК Монолит	129 482	0	0,0%	-
2	СКГ	87 058	0	0,0%	-
3	СК СТАТУС	54 234	0	0,0%	-
4	СК Консоль-Строй ЛТД	37 348	0	0,0%	-
5	Союз-Алушта	37 110	0	0,0%	-
6	СК Карбон	36 888	0	0,0%	-
7	ГК Владоград	36 524	0	0,0%	-
8	СОЛО ЛЛП	24 787	0	0,0%	-
9	ГК Эйнком	19 178	7 194	37,5%	18,0
10	Гарант Инвест	18 371	6 250	34,0%	3,1
11	ГК ЖСК Парковый	17 770	0	0,0%	-
12	ГК Гринвуд	12 274	0	0,0%	-
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	СУ-9 Липецкстрой	5 492	5 492	100%	15,0
20	КР ФРЖС и ИК	5 141	0	0,0%	-
21	ГК СМУ Краснодар	4 711	4 711	100%	9,0
22	ЯЛТАОВОЩ	4 200	4 200	100%	30,0
23	СК Регион	4 187	0	0,0%	-
24	Транс-Лизинг	2 425	0	0,0%	-
25	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	1 594	0	0,0%	-
26	ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ	980	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>589 841</b>	<b>51 517</b>	<b>8,7%</b>	<b>1,6</b>

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 «СКГ» возводит 15 домов, включающих 1 753 жилые единицы, совокупной площадью 87 058 м<sup>2</sup>.

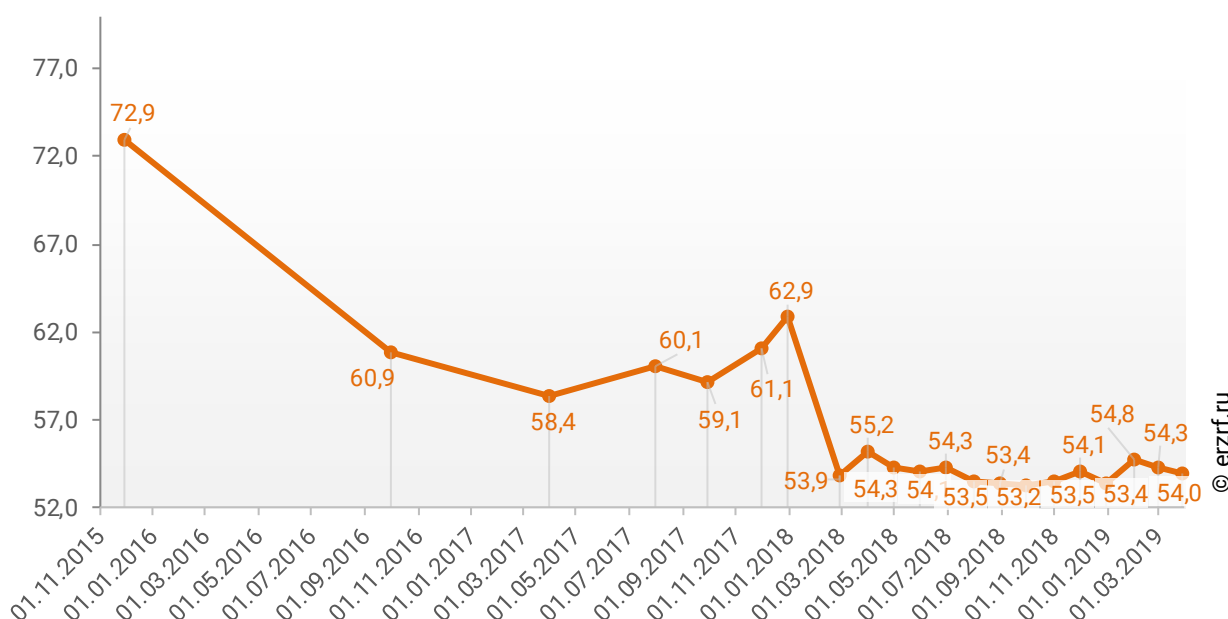
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 54,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

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, м<sup>2</sup>

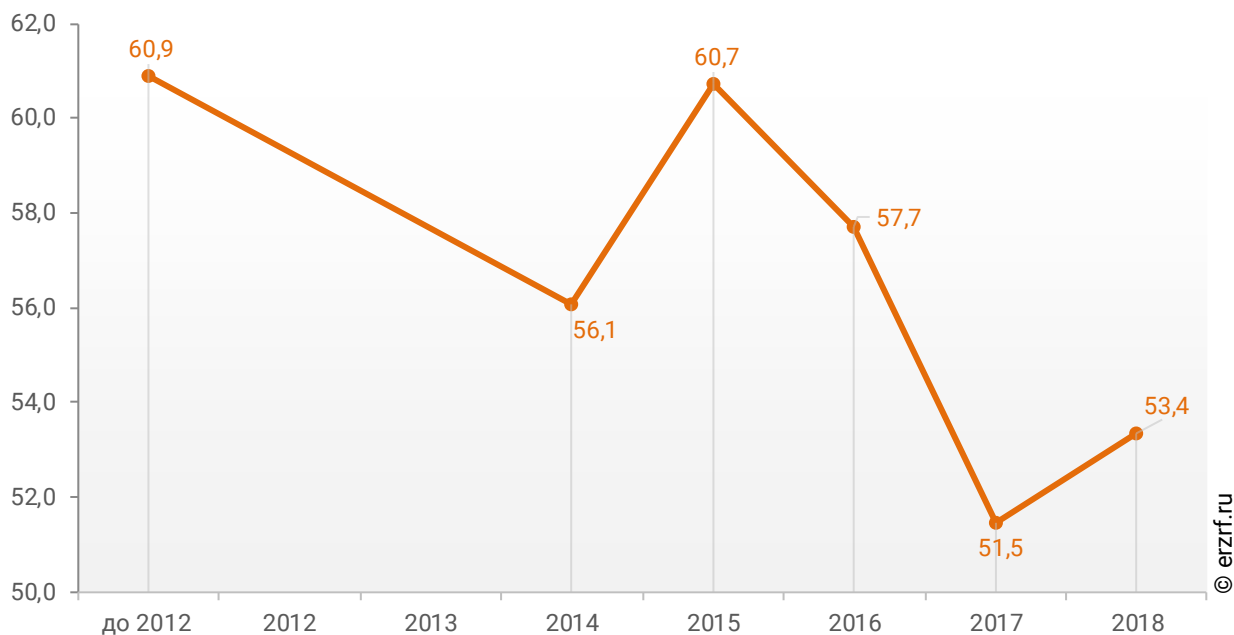




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 53,4 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ» – 33,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ПКФ Регион-Инвест» – 111,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ	33,8
Транс-Лизинг	34,2
СУ-9 Липецкстрой	43,2
ГК Монолит	45,6
КР ФРЖС и ИК	47,6
СК Карбон	49,6
ИнтерСтрой	49,6
СКГ	49,7
СК СТАТУС	51,0
Союз-Алушта	52,2
СК Регион	52,3
Гарант Инвест	54,0
ГК СМУ Краснодар	56,1
ГК Эйнком	56,2
ГК Гринвуд	57,9
ЯЛТАОВОЩ	58,3
СК Консоль-Строй ЛТД	59,1
ДИНАМИКА	62,0
ПУЛЬС	65,6
Крыминвестбуд	66,9
ГК ЖСК Парковый	68,3
СВИТ ЛТД	76,4
СОЛО ЛЛП	77,0
ЯЛИТА-ИНВЕСТ	83,9
ГК Владоград	92,5
ПКФ Регион-Инвест	111,7
<b>Общий итог</b>	<b>54,0</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Академия» – 25,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Монолит». Наибольшая – в ЖК «Триумф» – 166,5 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Владоград».

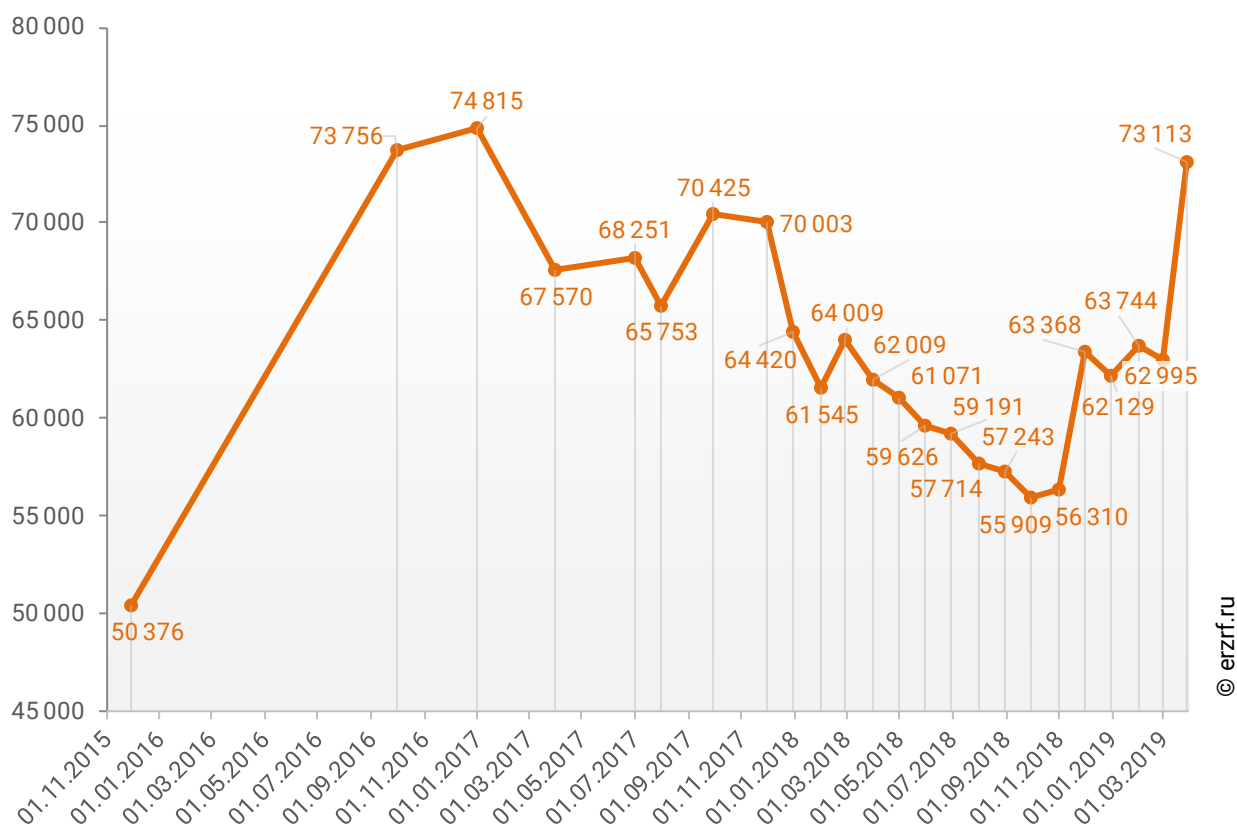
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым

По состоянию на март 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Крым составила 73 113 рублей за квадратный метр.

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

**График 8**

**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Крым, ₽/м<sup>2</sup>**



© erzrf.ru

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

**График 9**



© erzrf.ru

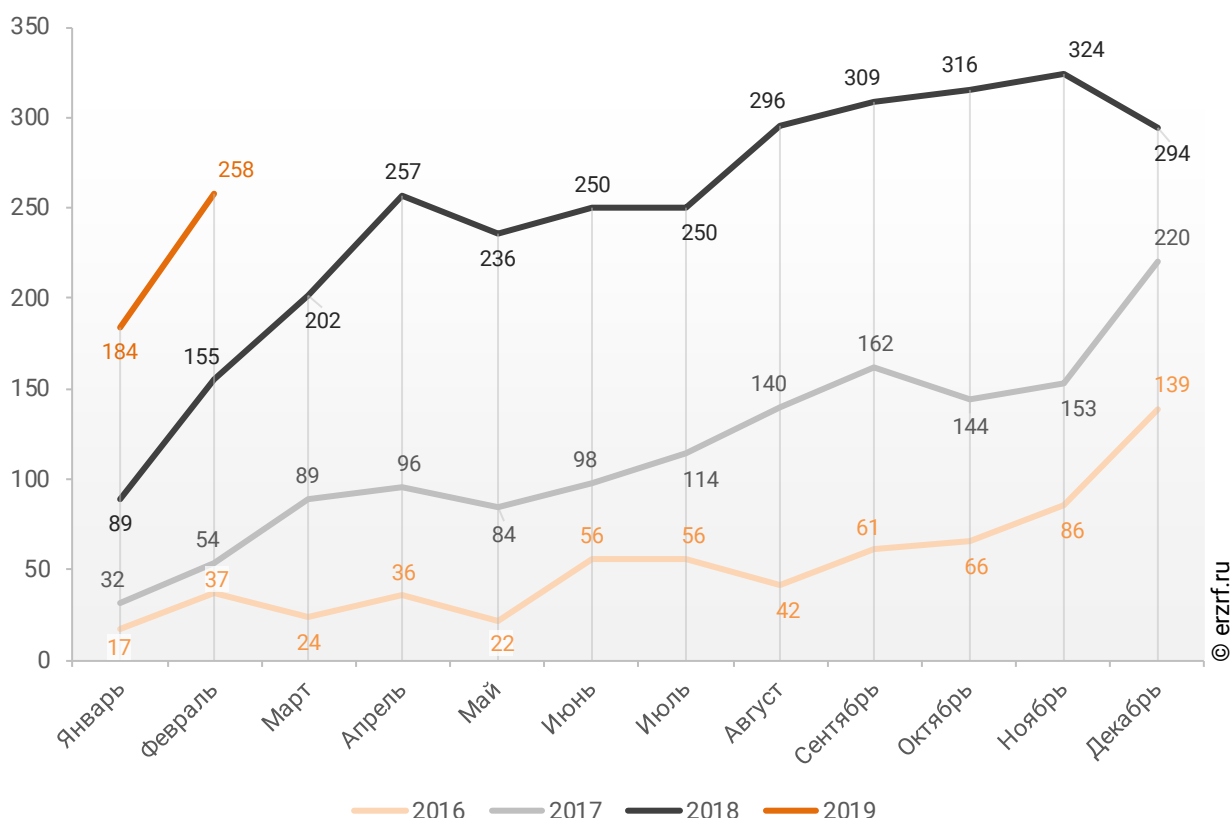
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 442, что на 81,1% больше уровня 2018 г. (244 ИЖК), и на 414,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (86 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг.

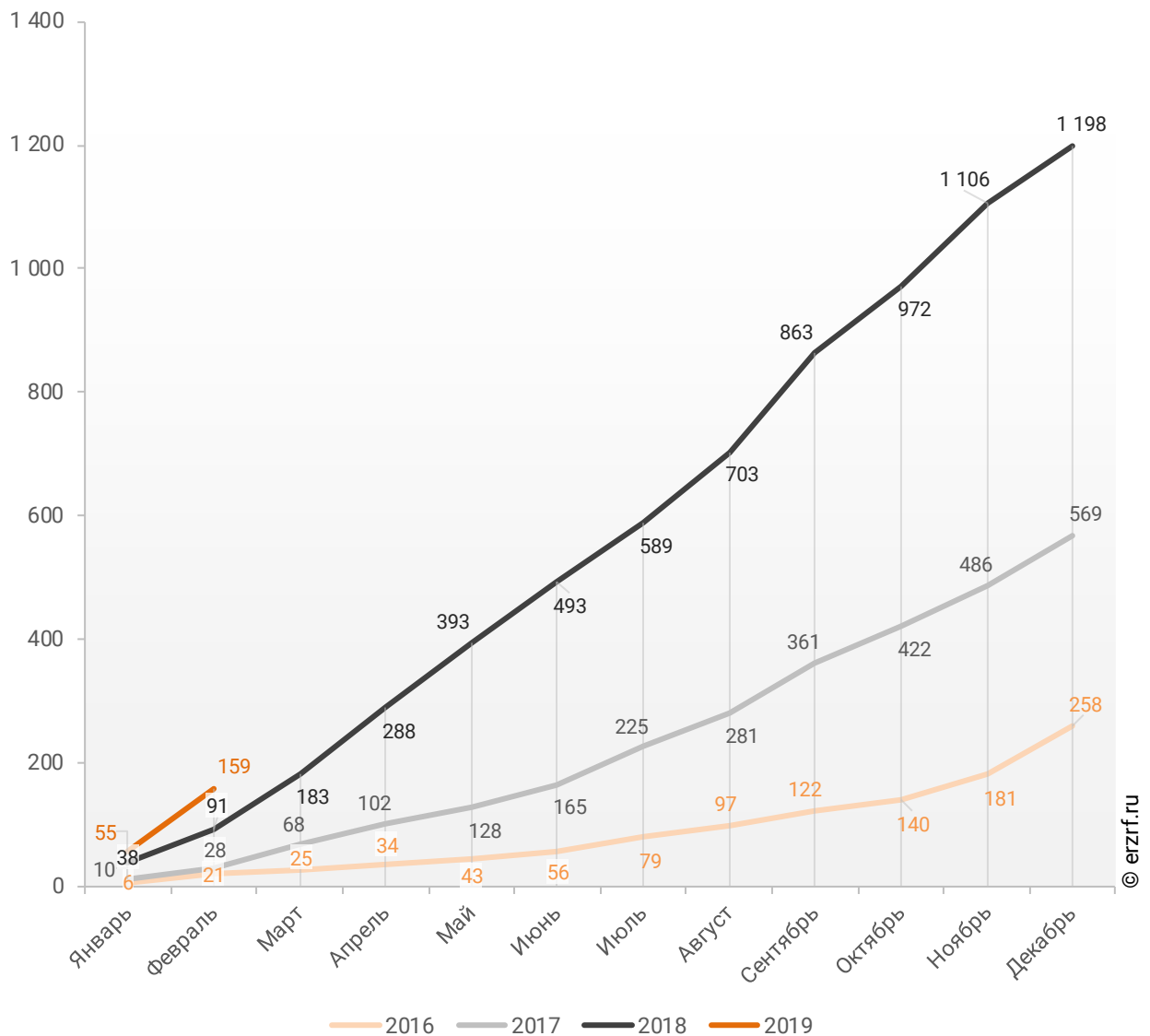


За 2 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 159, что на 74,7% больше, чем в 2018 г. (91 ИЖК), и на 467,9% больше соответствующего значения 2017 г. (28 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг.**

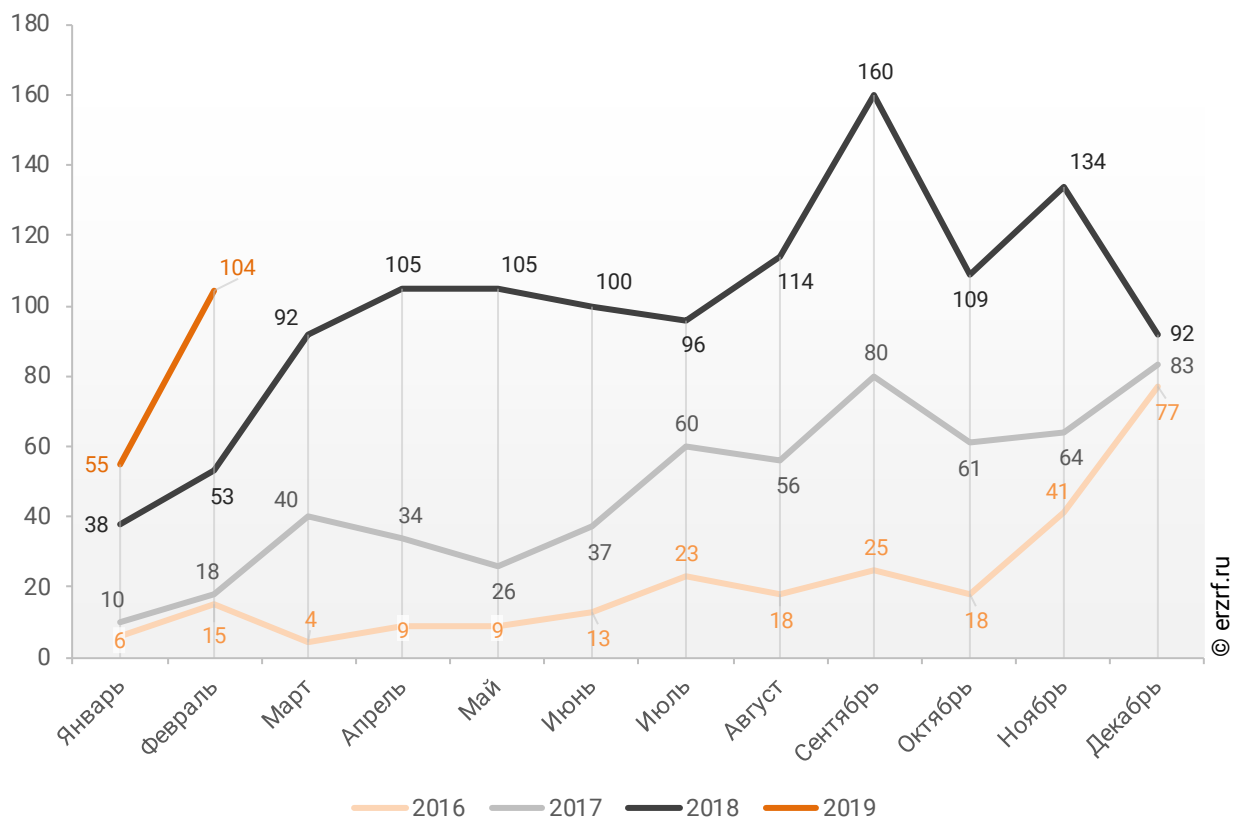


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в феврале 2019 года увеличилось на 96,2% по сравнению с февралем 2018 года (104 против 53 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг.**

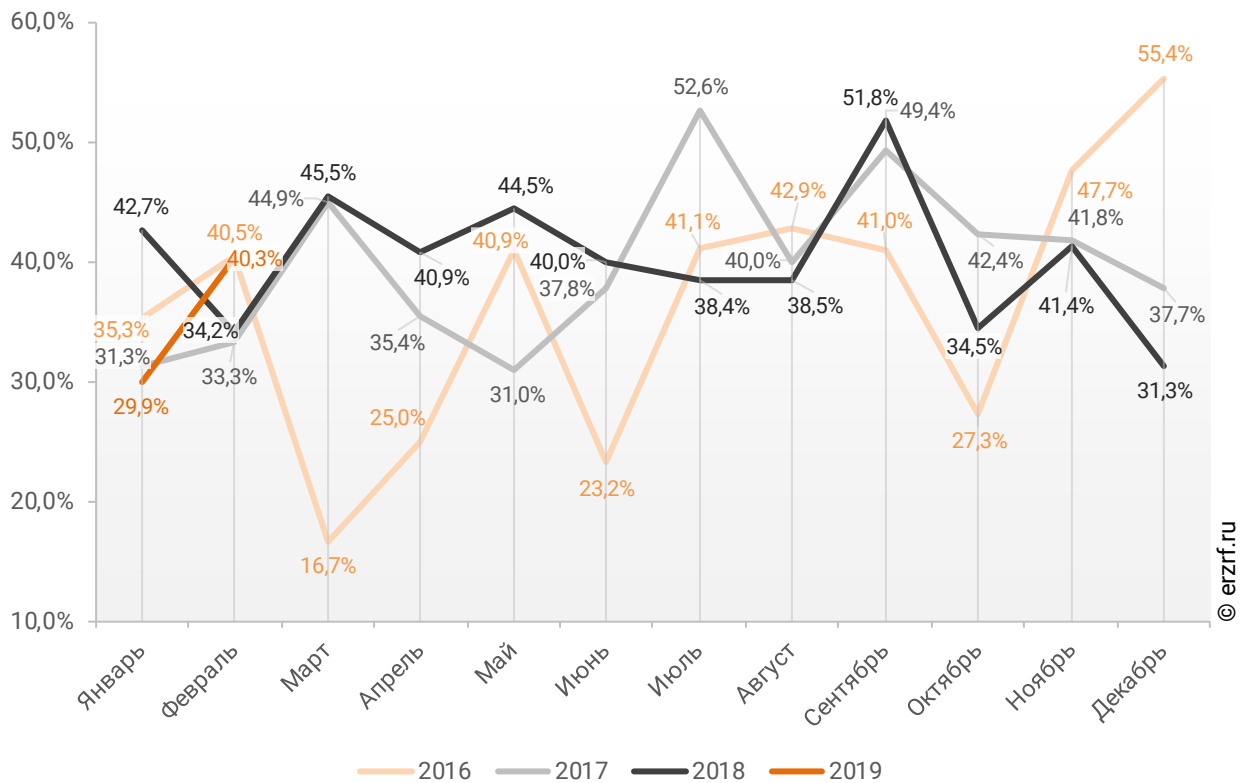


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2019 г., составила 36,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (37,3%), и на 3,4 п.п. больше уровня 2017 г. (32,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 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 – 2019 гг.**





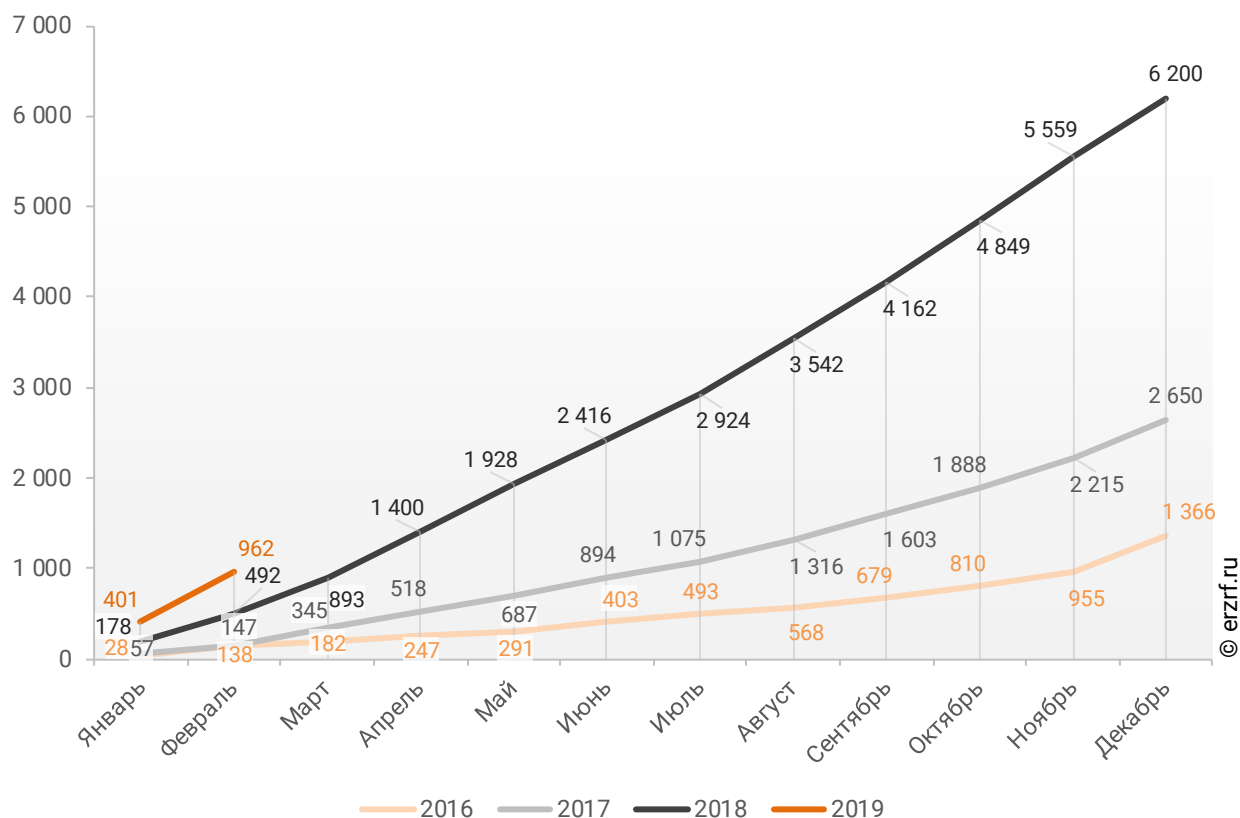
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 962 млн ₽, что на 95,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (492 млн ₽), и на 554,4% больше аналогичного значения 2017 г. (147 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг., млн ₽**

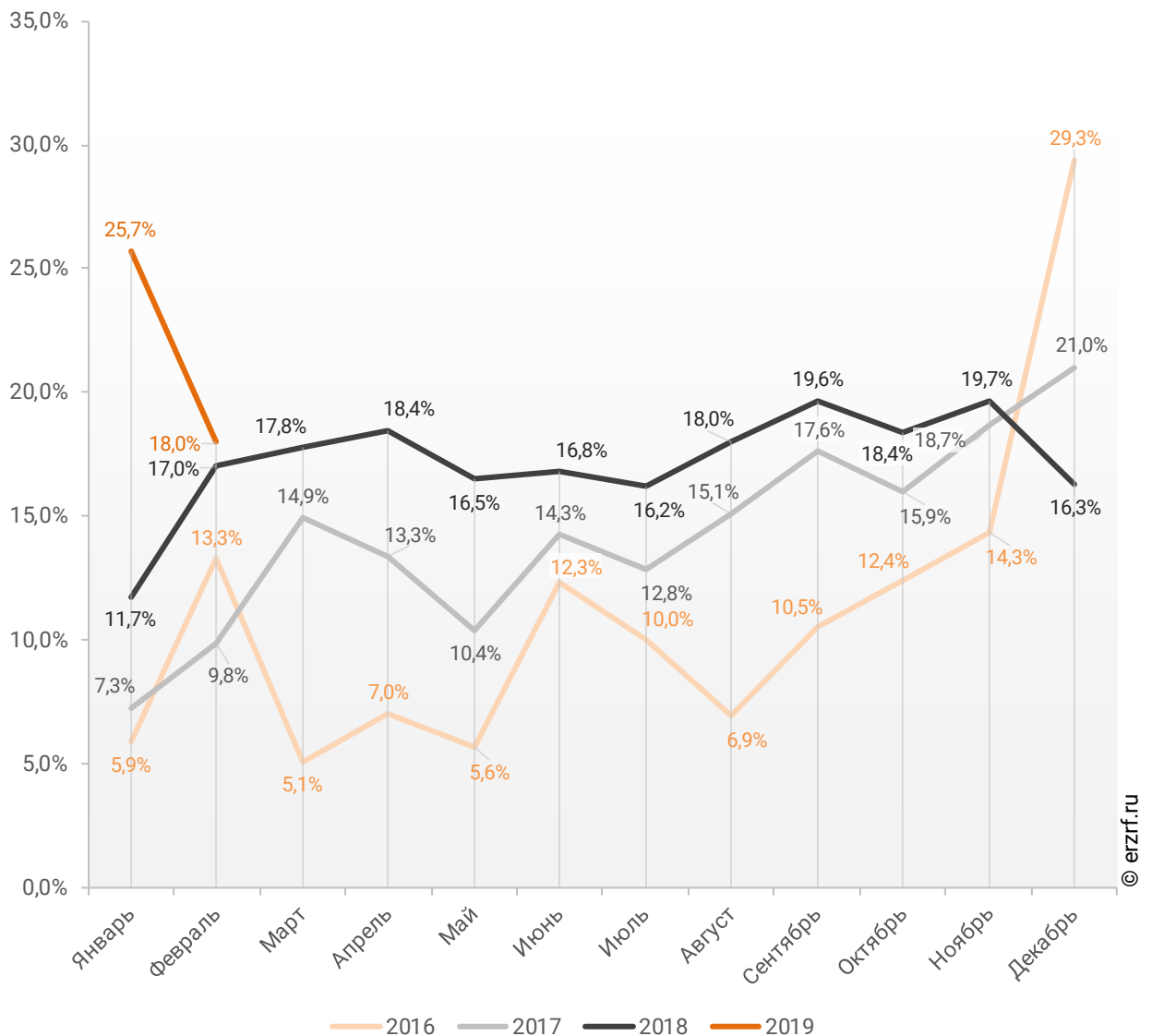


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2019 г. жителям Республики Крым (4 681 млн ₴), доля ИЖК составила 20,6%, что на 6,0 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (14,6%), и на 12,0 п.п. больше уровня 2017 г. (8,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг.**

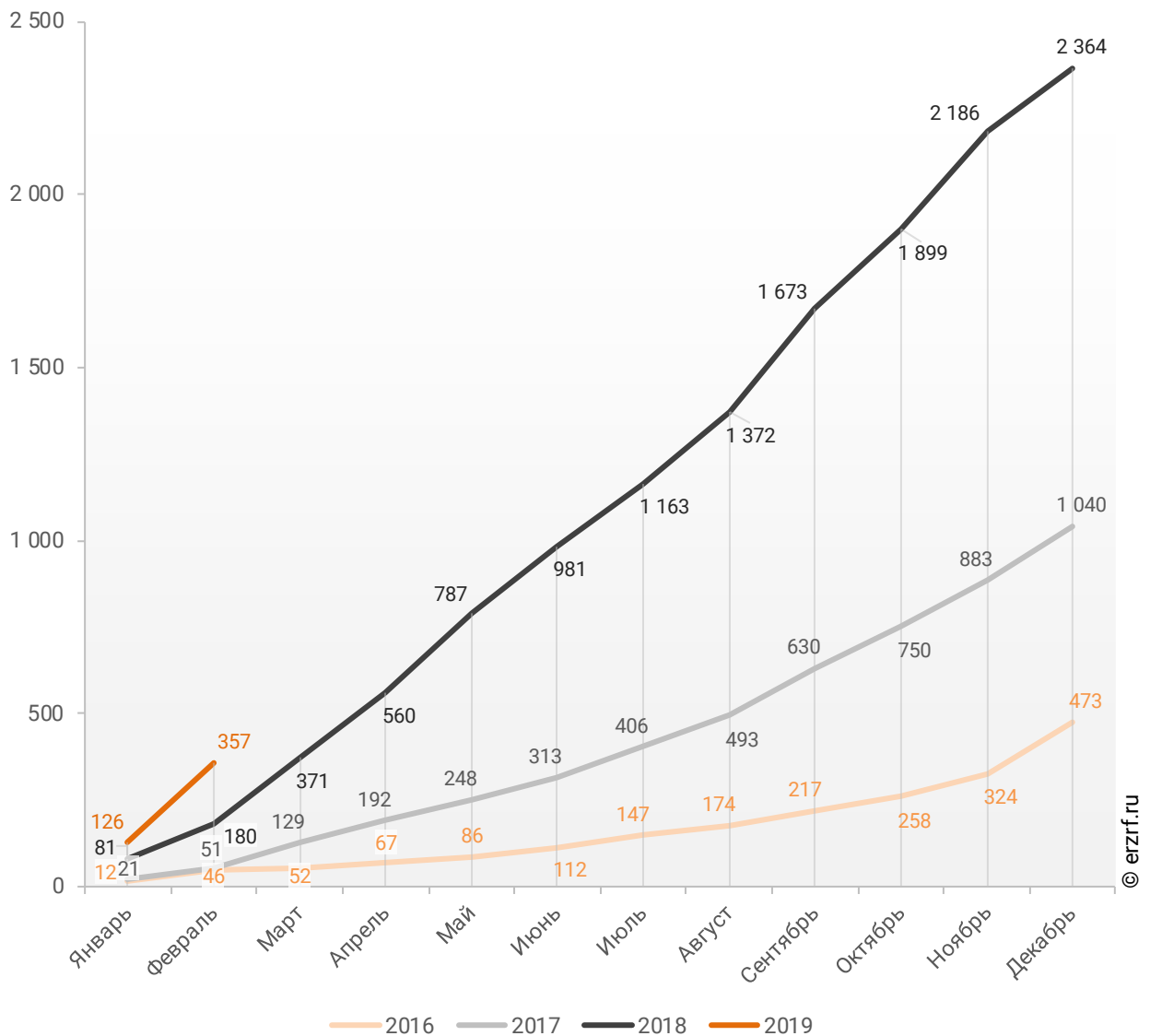


За 2 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 357 млн ₴ (37,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 98,3% больше аналогичного значения 2018 г. (180 млн ₴), и на 600,0% больше, чем в 2017 г. (51 млн ₴).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг., млн ₴, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг., млн ₴**

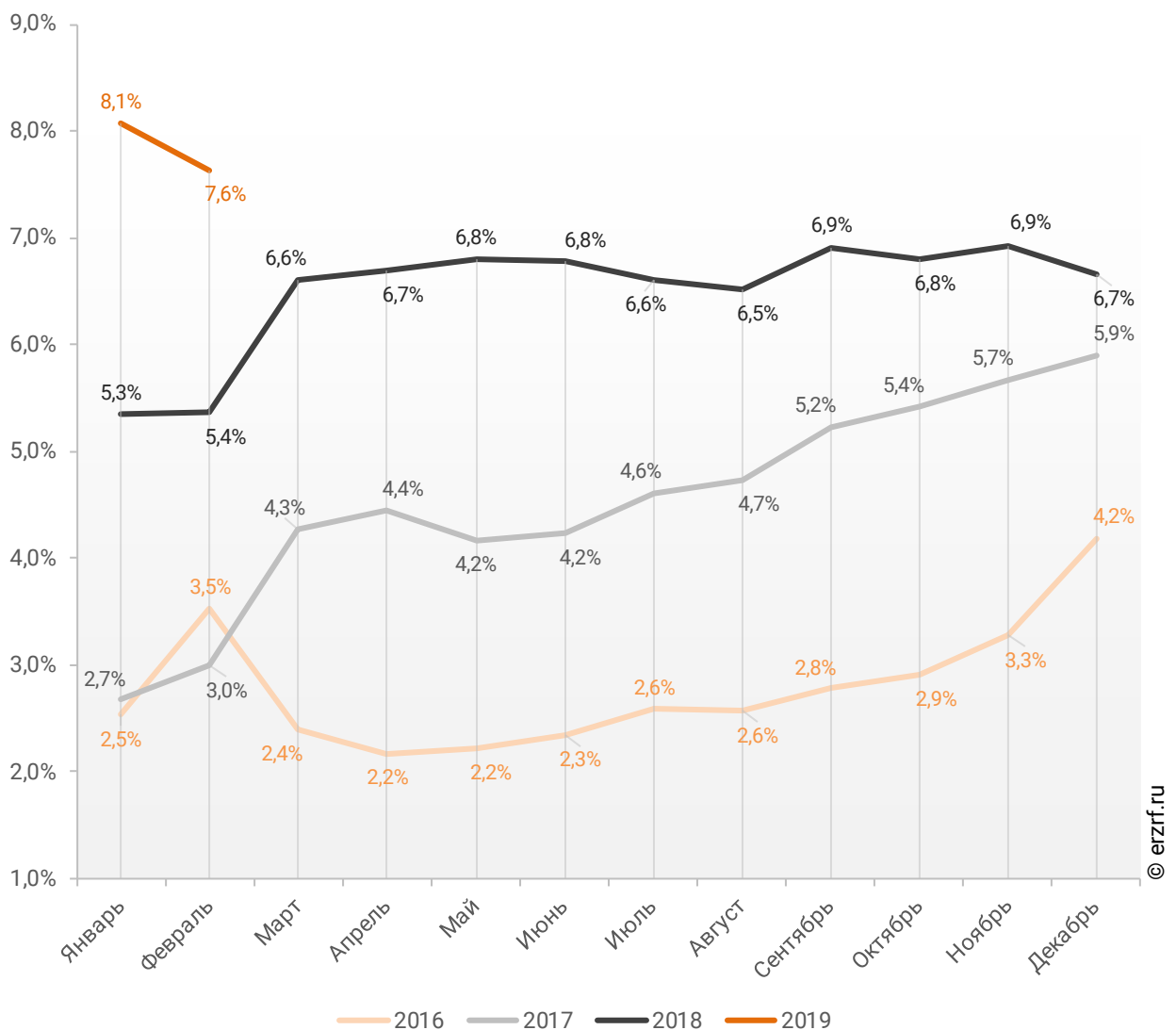


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2019 г. жителям Республики Крым (4 681 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что на 2,2 п.п. больше уровня 2018 г. (5,4%), и на 4,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

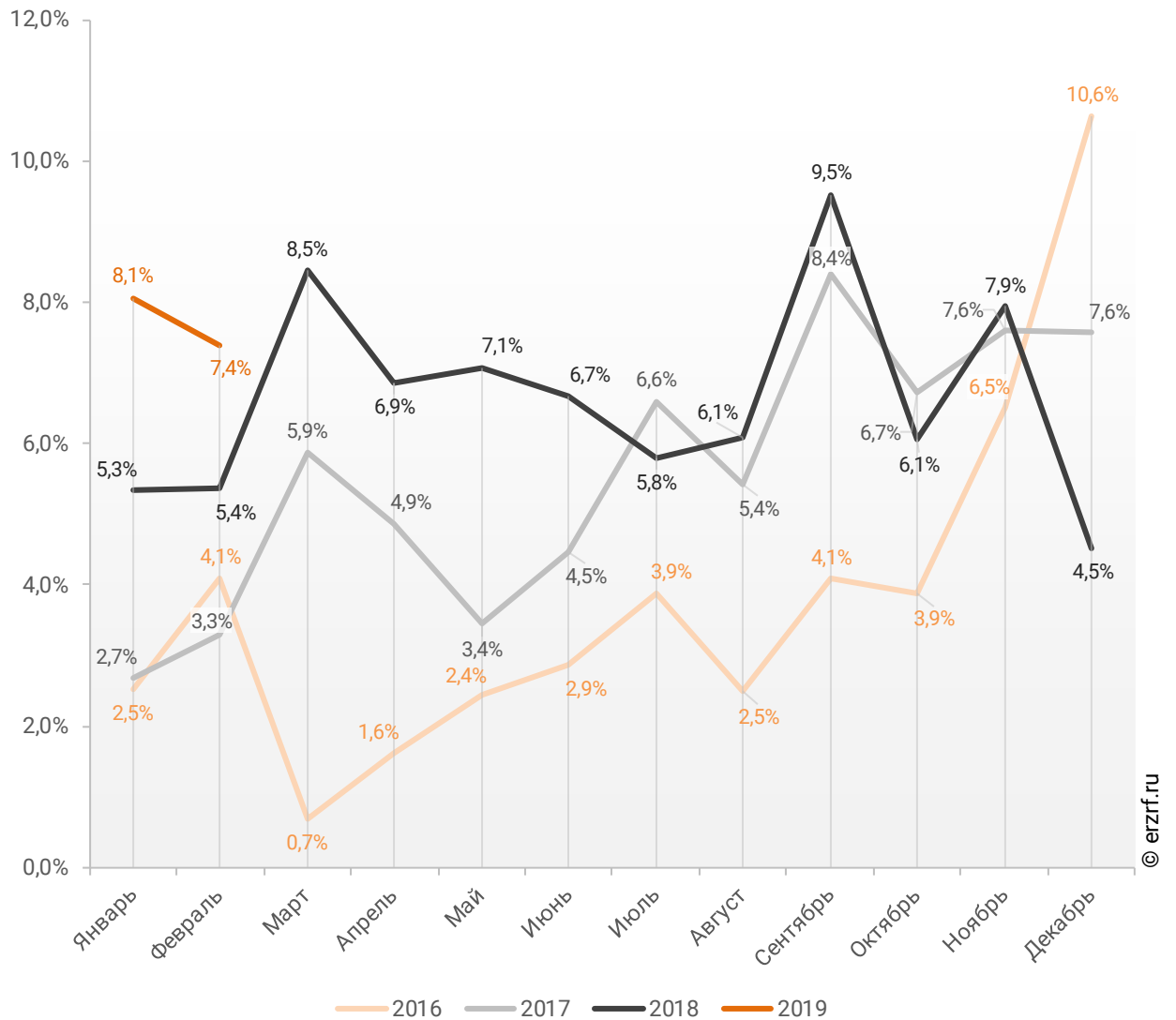
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Крым в 2016 – 2019 гг.**

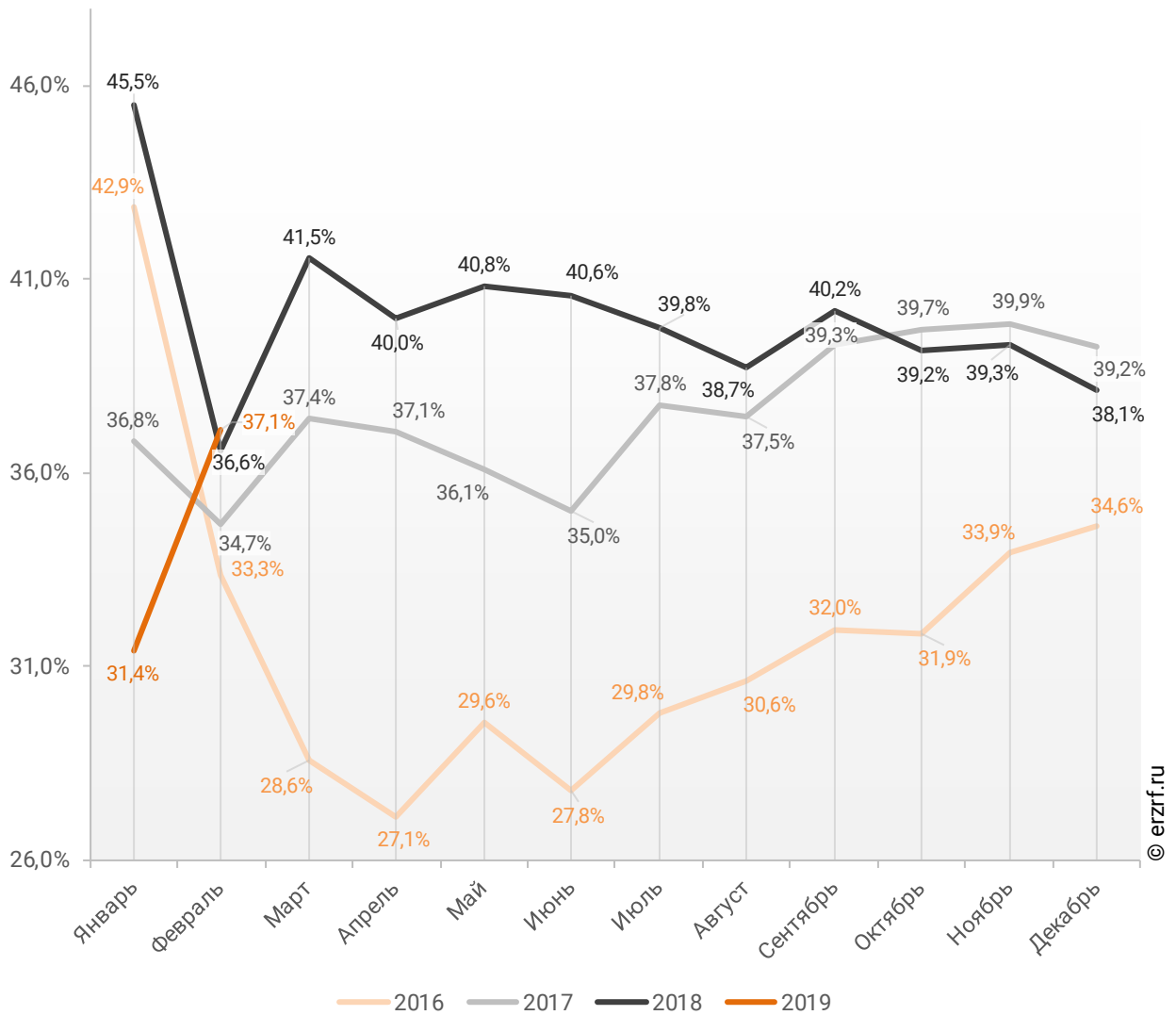


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2019 г., составила 37,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 0,5 п.п. больше, чем в 2018 г. (36,6%), и на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (34,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 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 – 2019 гг.**

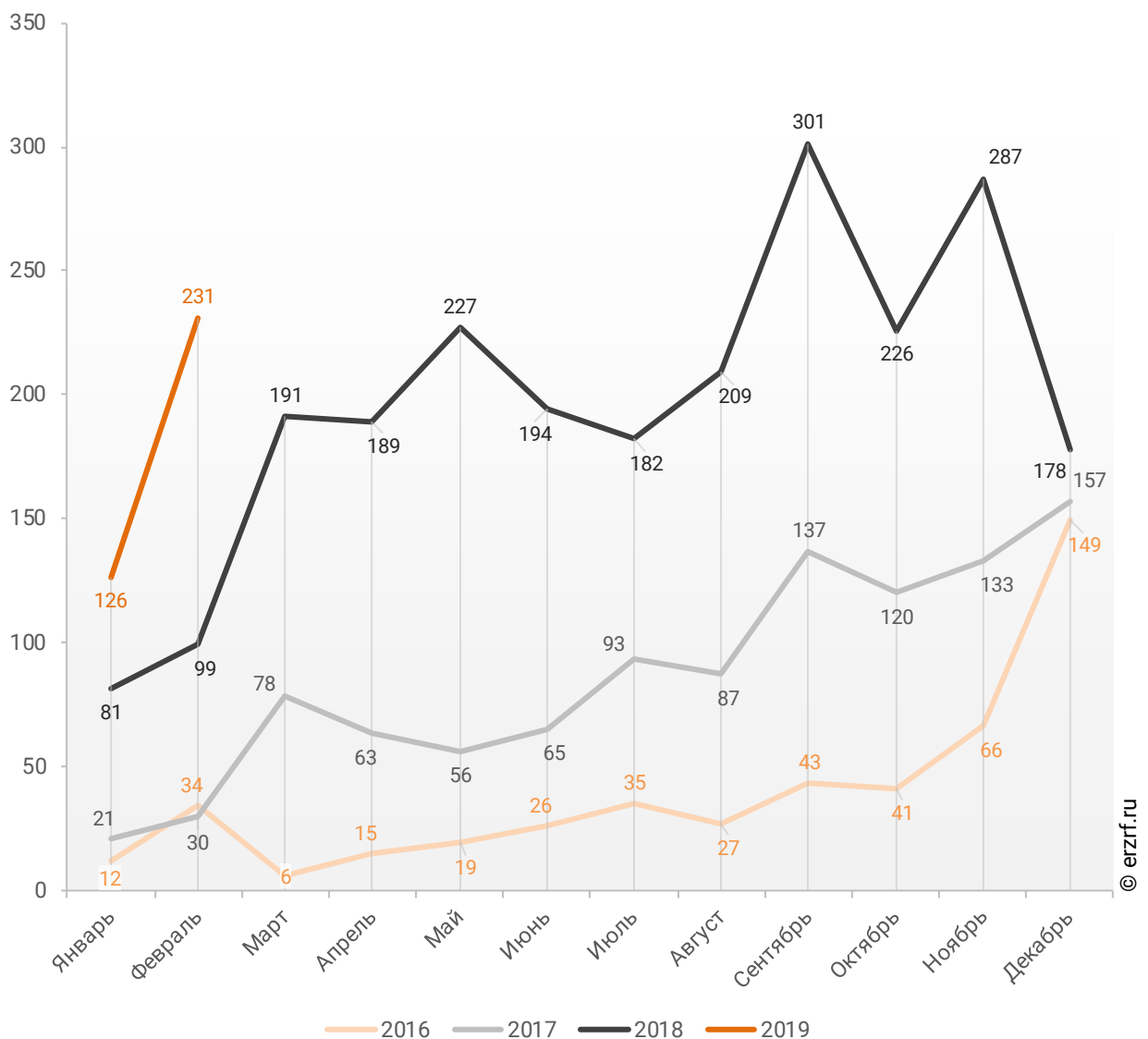


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в феврале 2019 года, увеличился на 133,3% по сравнению с февралем 2018 года (231 против 99 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг., млн ₴, приведена на графике 20.

**График 20**

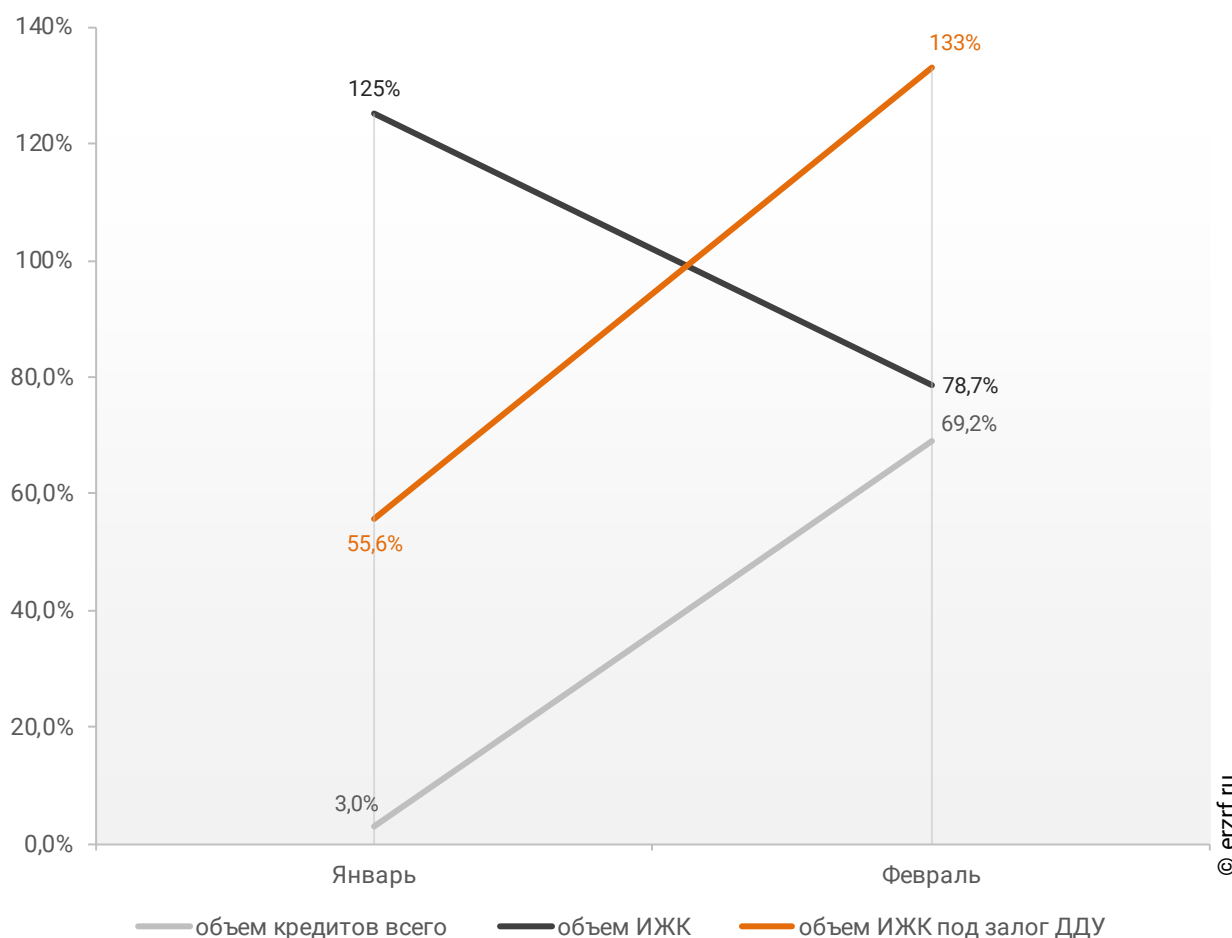
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг., млн ₴**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 133,3% в феврале 2019 года по сравнению с февралем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 69,2% (3,1 против 1,8 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 78,7% (561 против 314 млн ₴ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 феврале составила 7,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,2%.



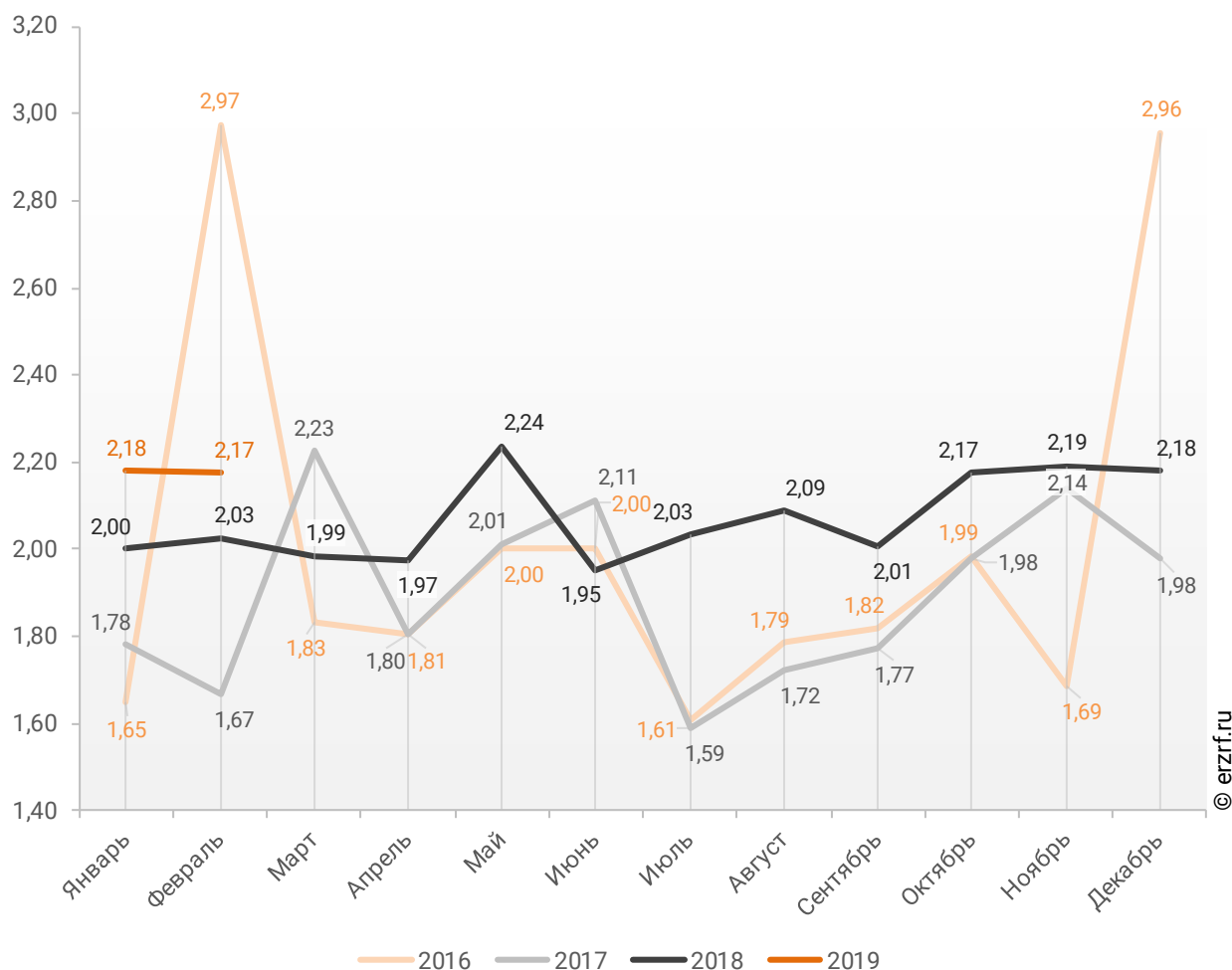
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в феврале 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 2,17 млн ₽, что на 7,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,03 млн ₽), и на 30,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1,67 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг., млн ₽**

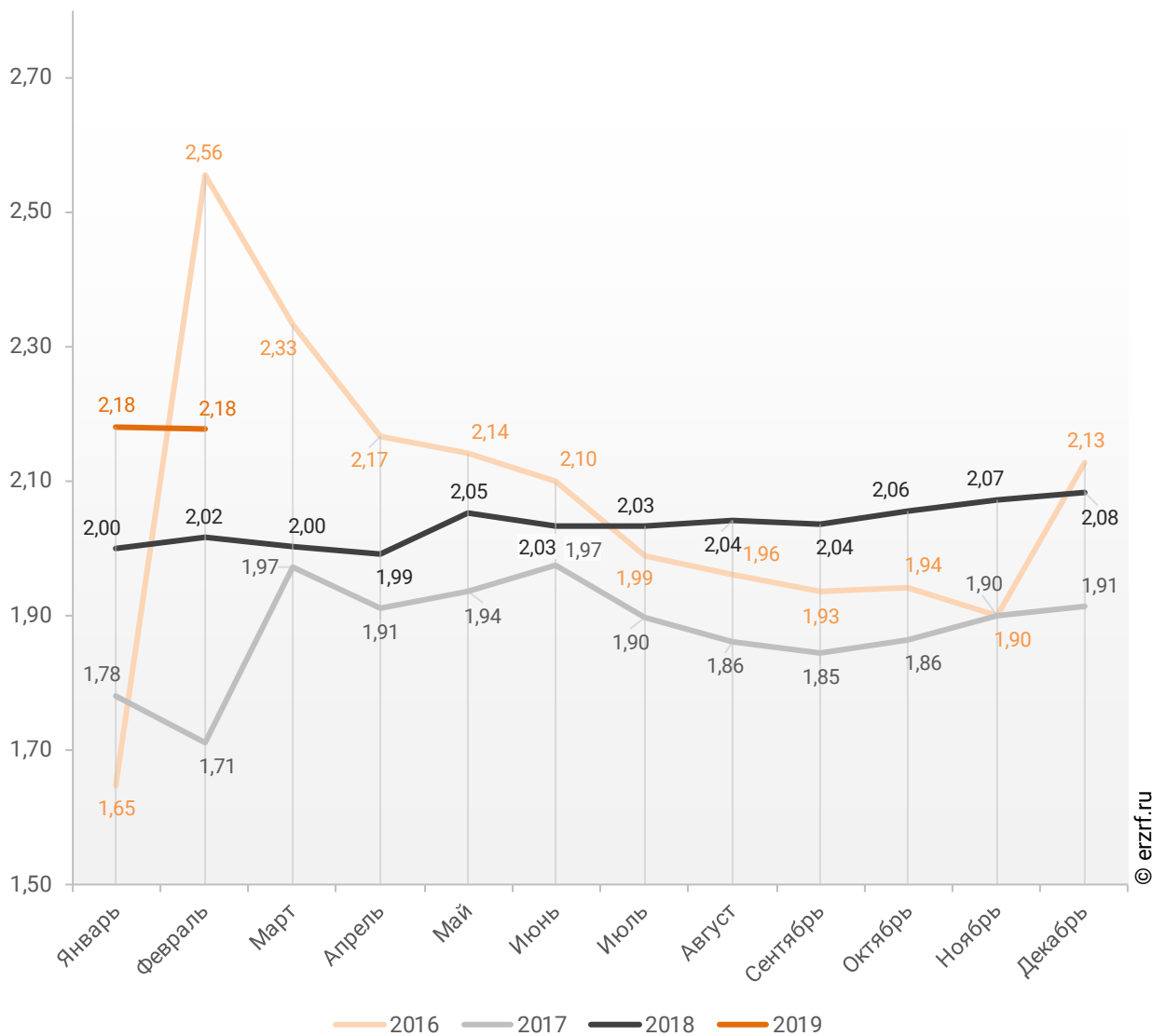


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,18 млн ₽, что на 7,9% больше, чем в 2018 г. (2,02 млн ₽), и на 27,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,71 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг., млн ₽**

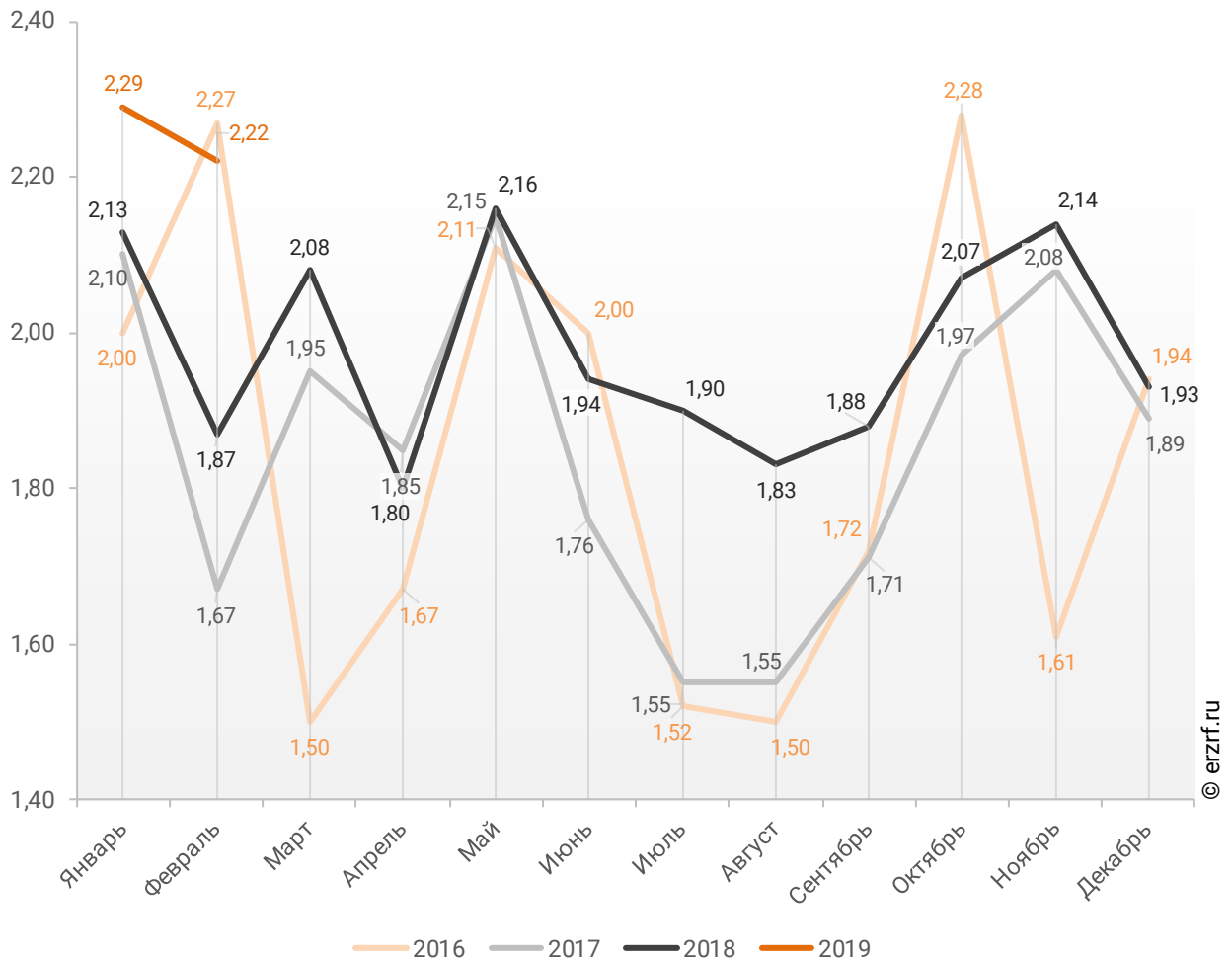


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в феврале 2019 года увеличился на 18,7% по сравнению с февралем 2018 года (2,22 против 1,87 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг., млн ₴, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг., млн ₴**

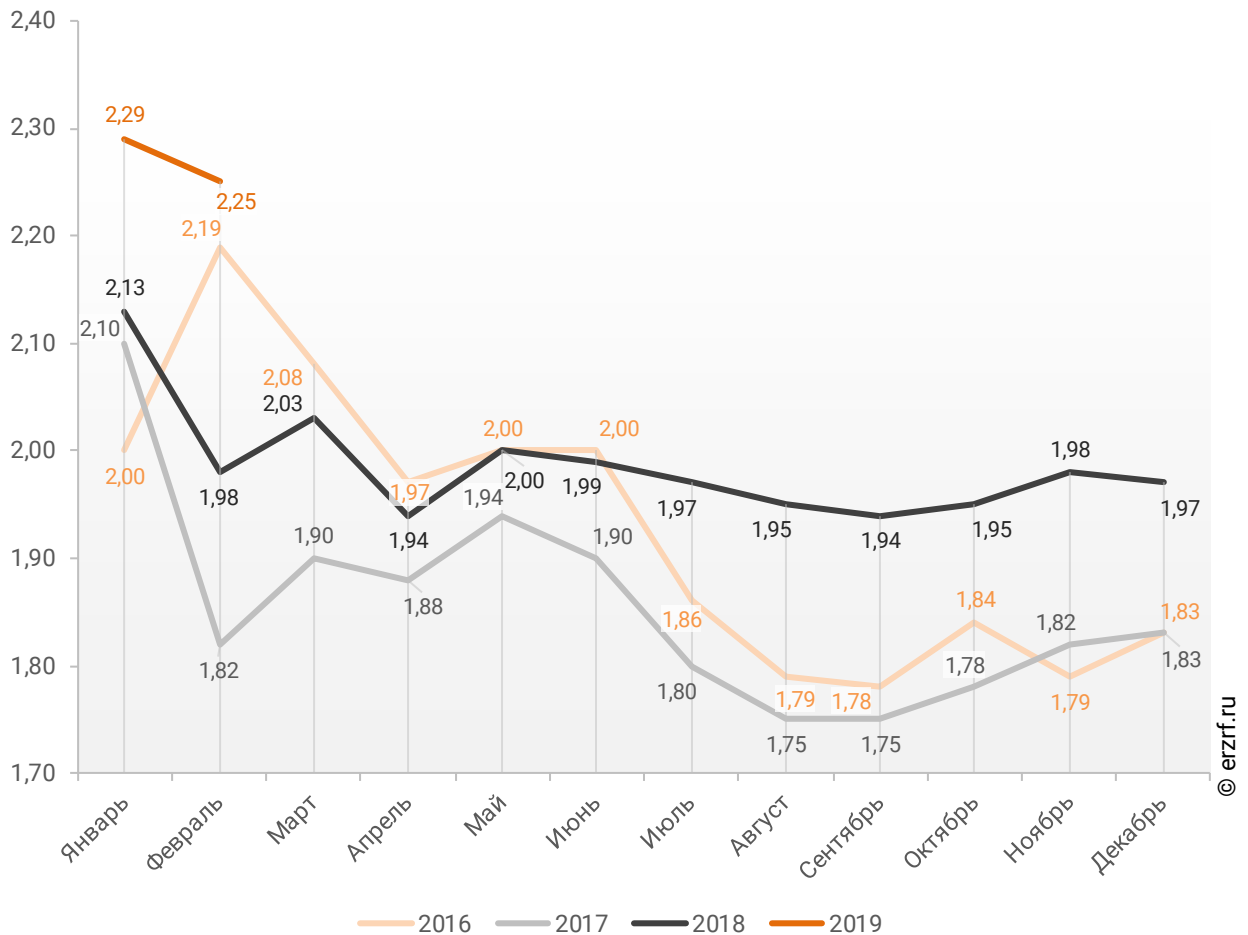


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,25 млн ₴ (на 3,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 13,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1,98 млн ₴), и на 23,6% больше уровня 2017 г. (1,82 млн ₴).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг., млн ₴, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг., млн ₴**

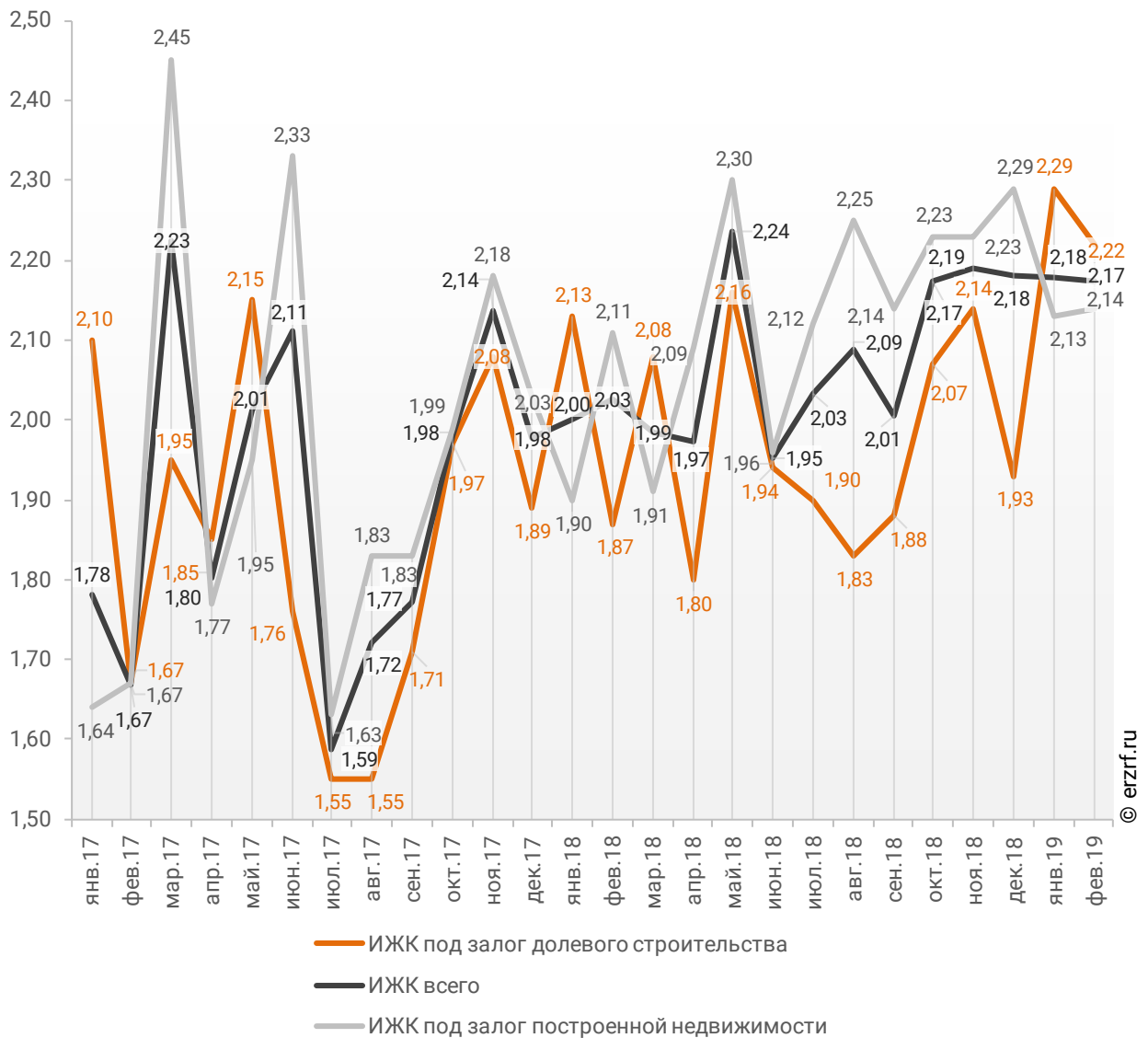


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,4% – с 2,11 до 2,14 млн ₴.

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 ₴**



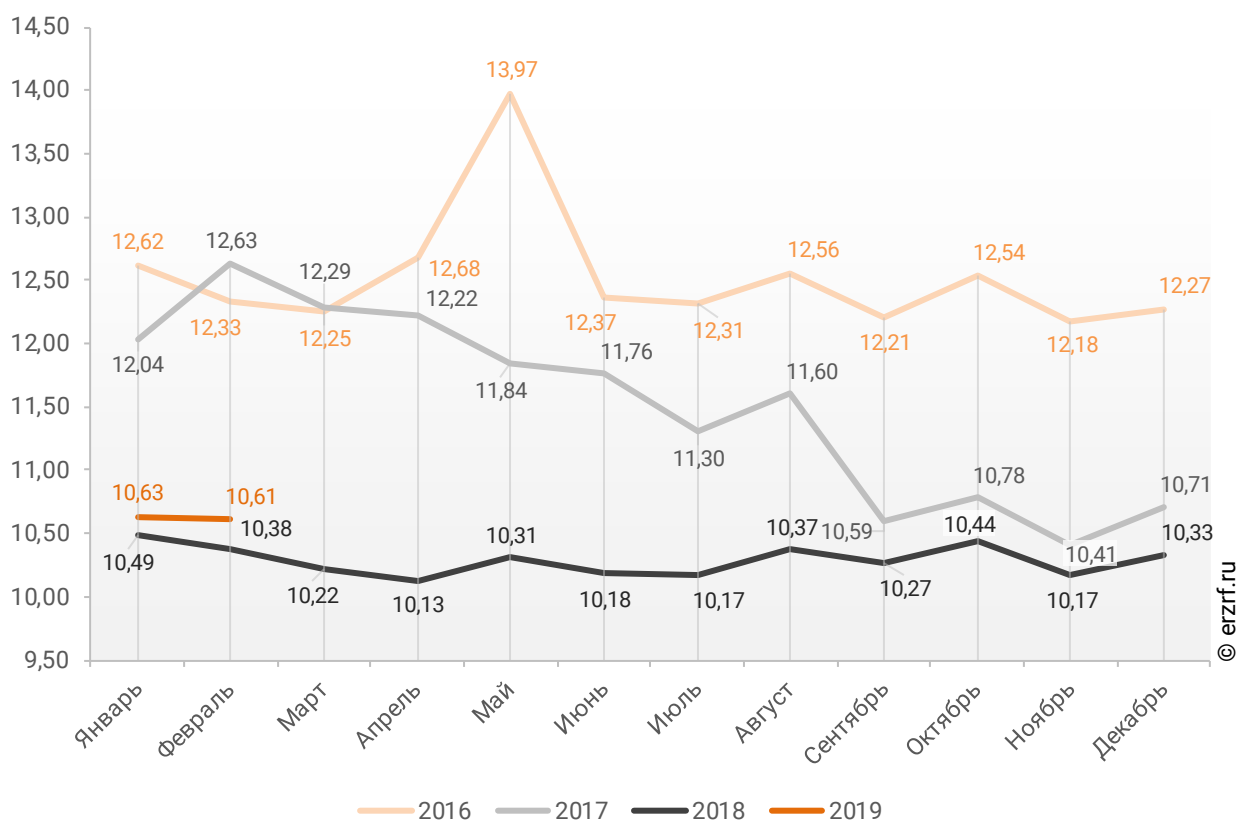
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2019 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 10,61%. По сравнению с таким же показателем февраля 2018 года произошел рост ставки на 0,23 п.п. (с 10,38 до 10,61%).

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

**График 27**

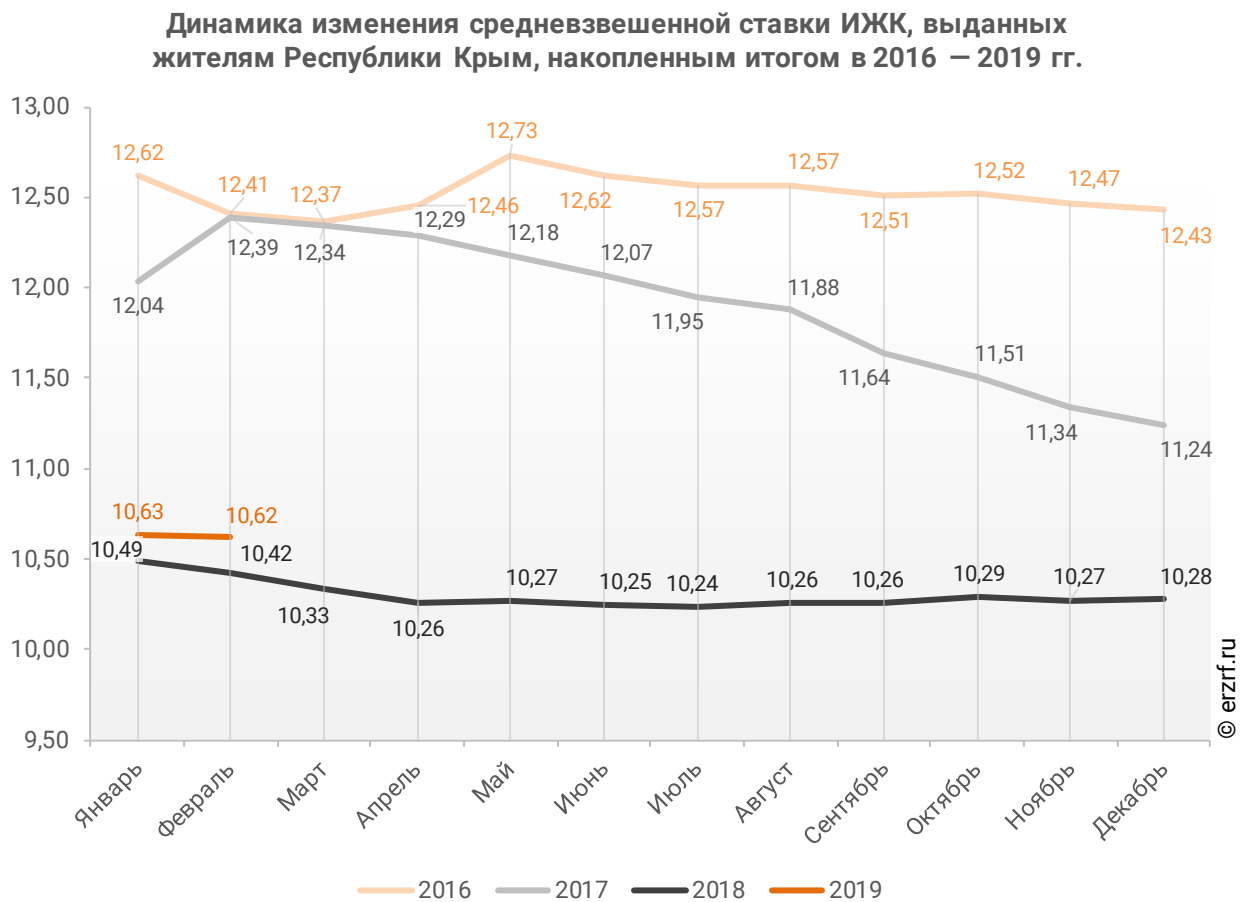
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Крым, %**



По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 10,62%, что на 0,20 п.п. больше, чем в 2018 г. (10,42%), и на 1,77 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (12,39%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

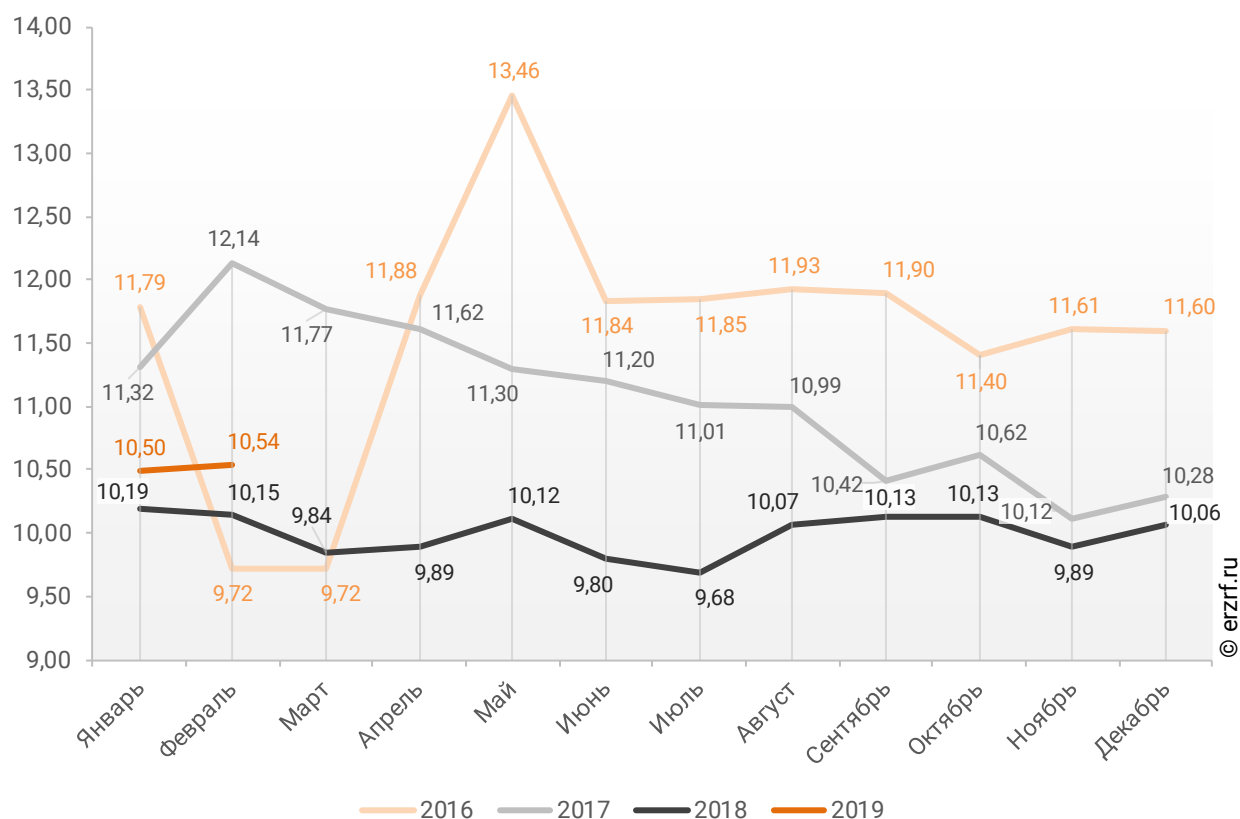


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в феврале 2019 года, составила 10,54%, что на 0,39 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2018 года (10,15%).

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

**График 29**

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



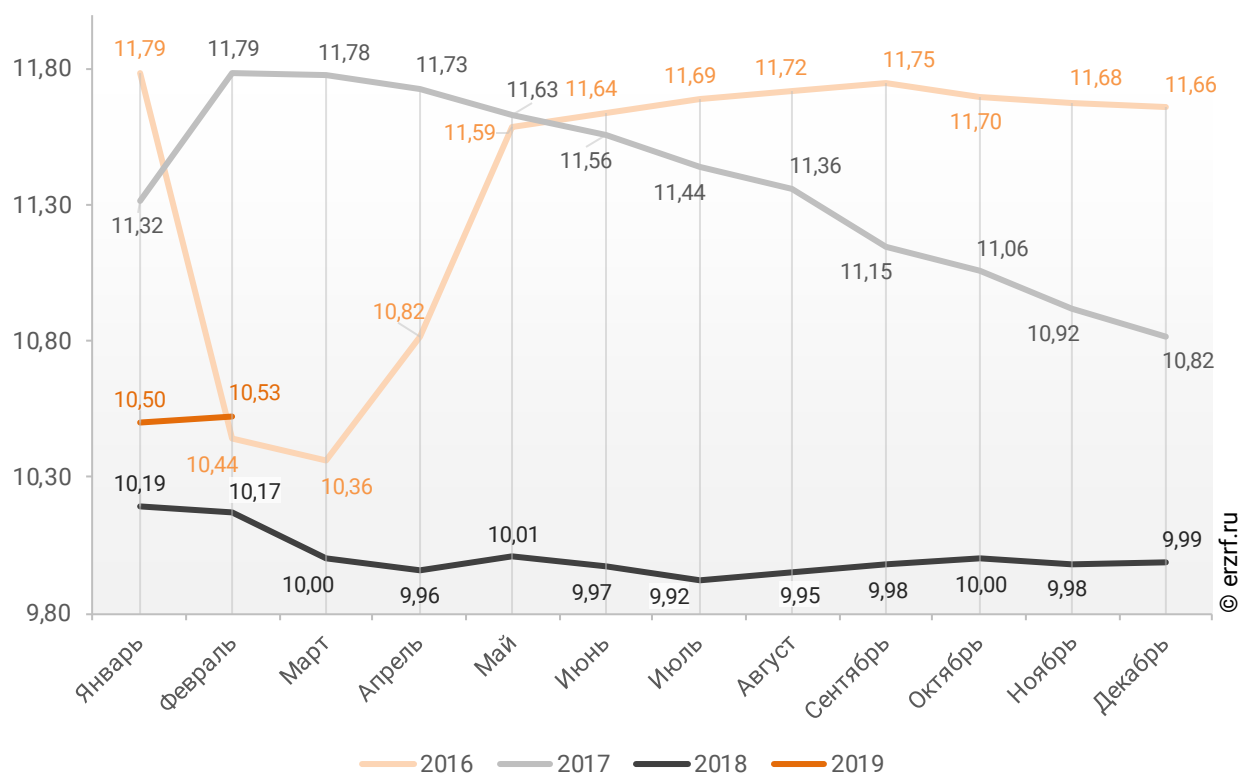


По данным Банка России за 2 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 10,53% (на 0,09 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,36 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (10,17%), и на 1,26 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,79%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2016 – 2019 гг.**

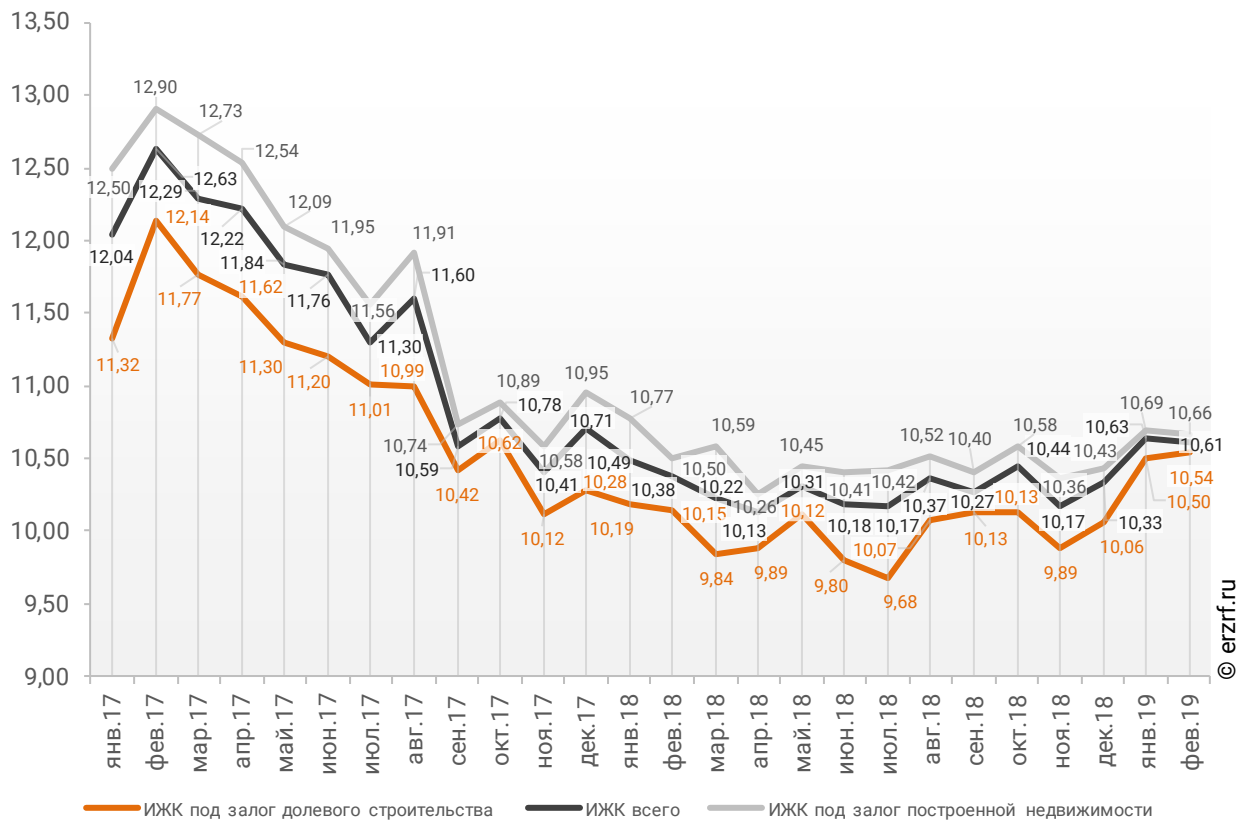


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в феврале 2019 года составила 10,66%, что на 0,16 п.п. больше значения за февраль 2018 года (10,50%).

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

**График 31**

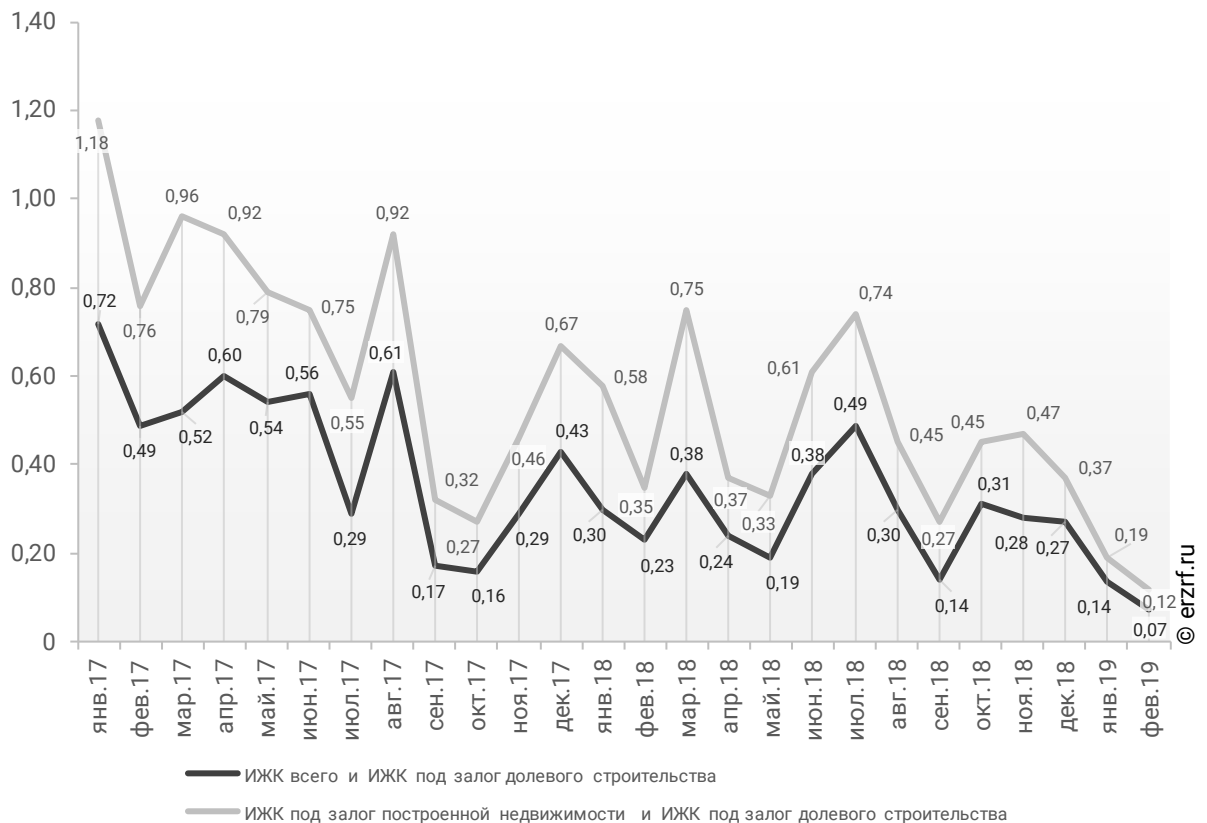
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым уменьшилась в 3,3 раза с 0,23 п.п. до 0,07 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год уменьшилась в 2,9 раза с 0,35 п.п. до 0,12 п.п. (График 32).

**График 32**

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

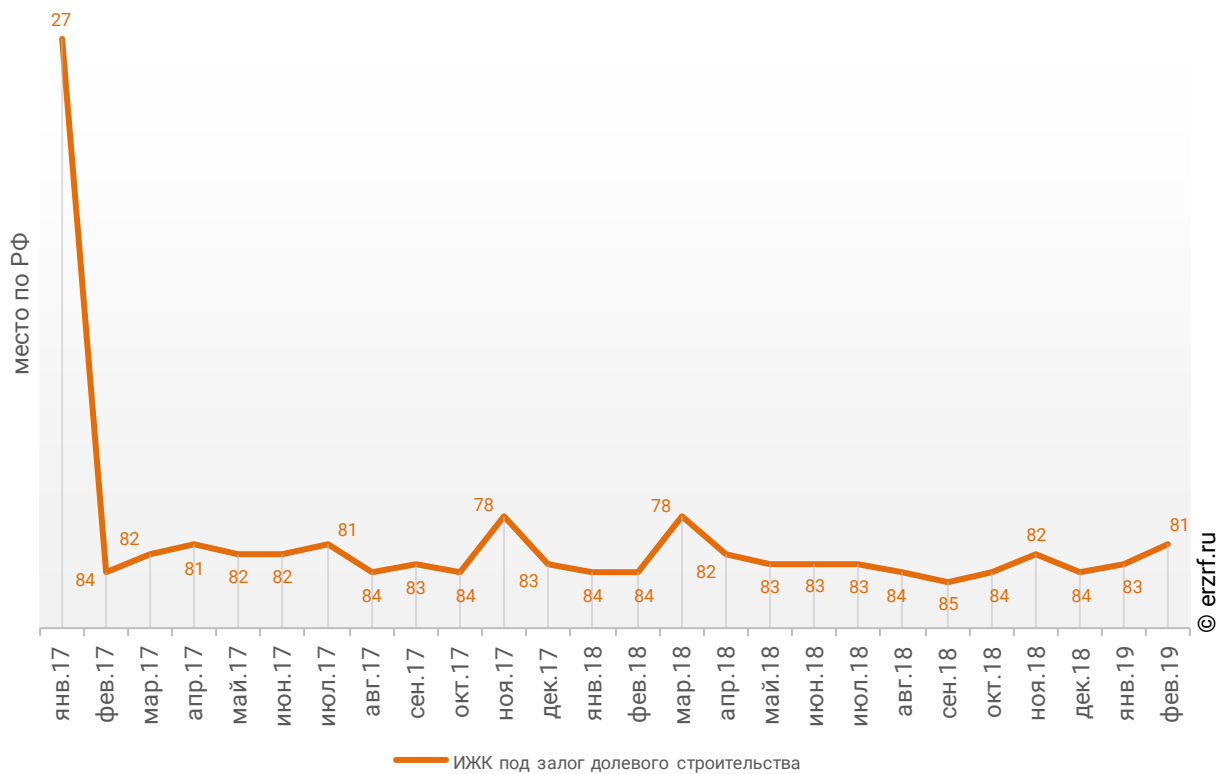


Республика Крым занимает 84-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает 81-е место, и 84-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

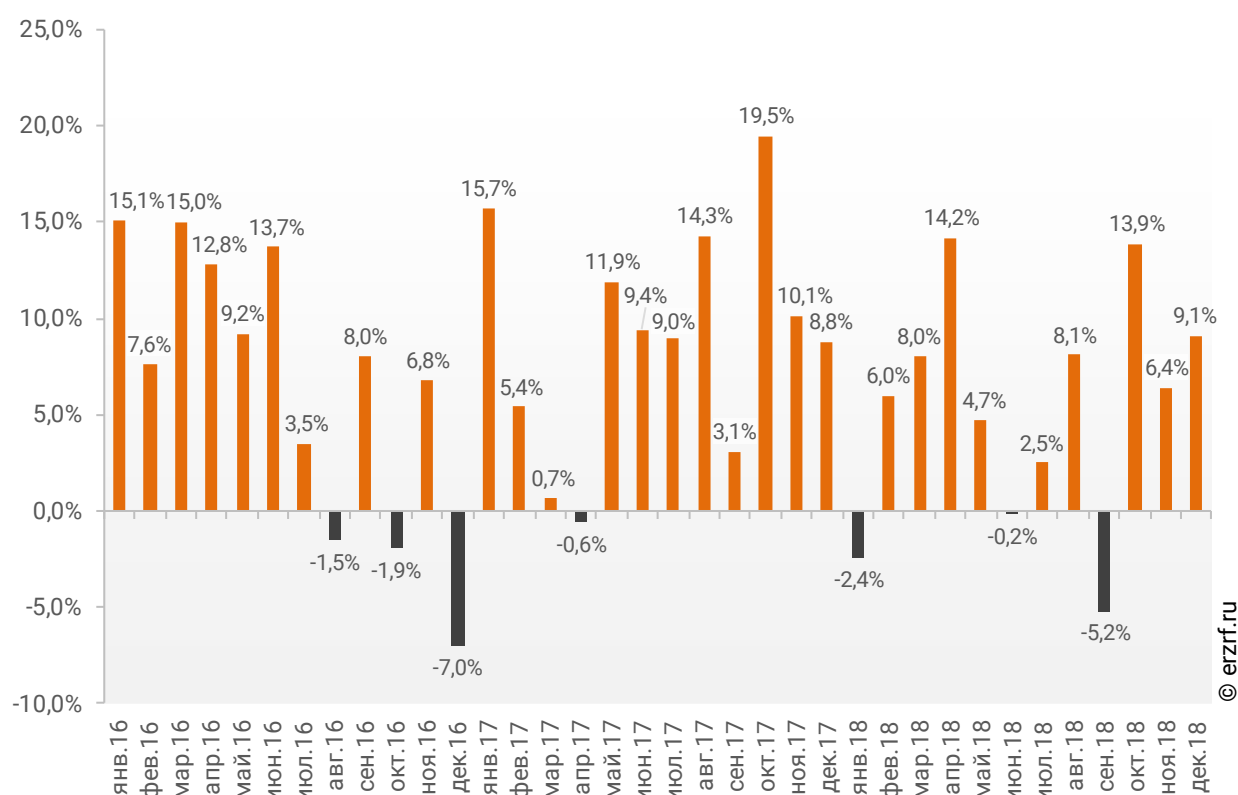


## 12. Реальные доходы жителей Республики Крым (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Крым в декабре 2018 года выросли на 9,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Крым растут третий месяц подряд (График 34).

График 34

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



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Крым 9 месяцев находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Республике Крым рост реальных доходов населения составил 5,3%.

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

### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Крым

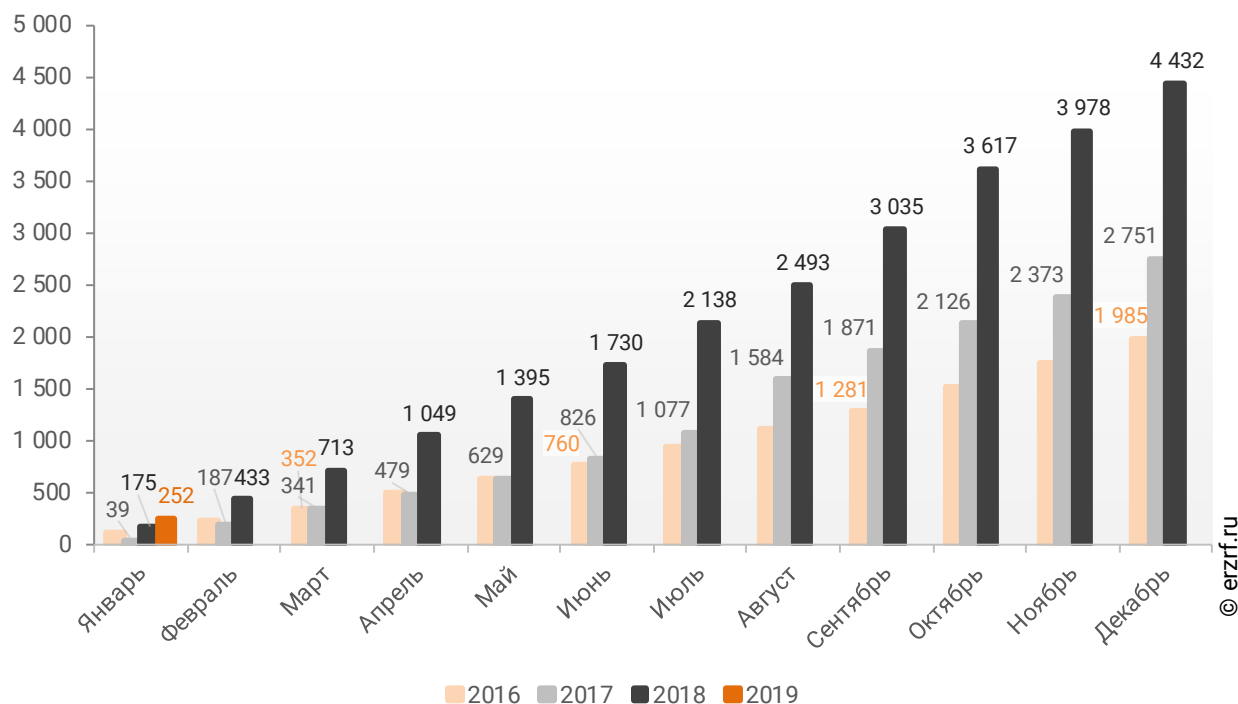
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Крым зарегистрировано 252 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

Это на 44,0% больше аналогичного показателя 2018 года (175 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 546,2% (тогда было зарегистрировано 39 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Крым накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Крым накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**

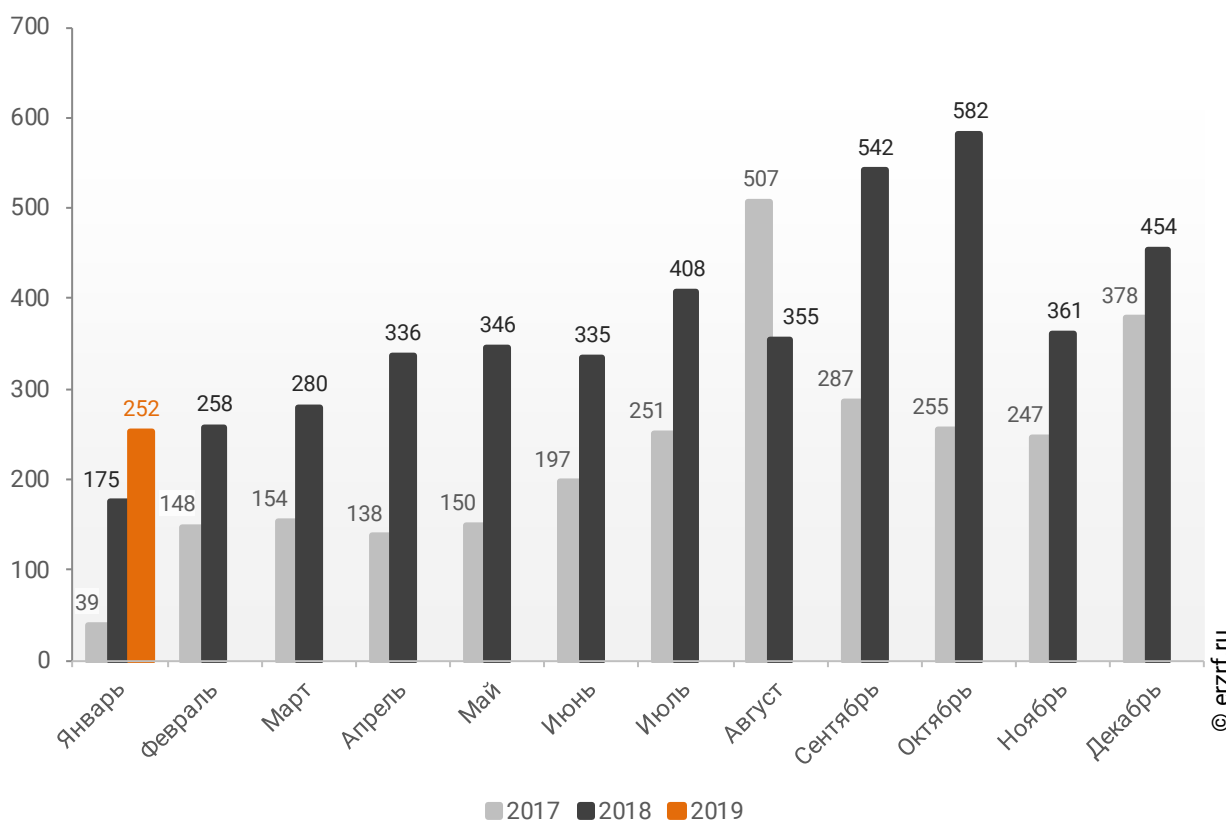


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 44,5% меньше, чем в декабре (454 ДДУ), и на 30,2% – чем в ноябре прошлого года, когда был зарегистрирован 361 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Крым в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 36.

**График 36**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Крым по месяцам в 2017 – 2019 гг.**

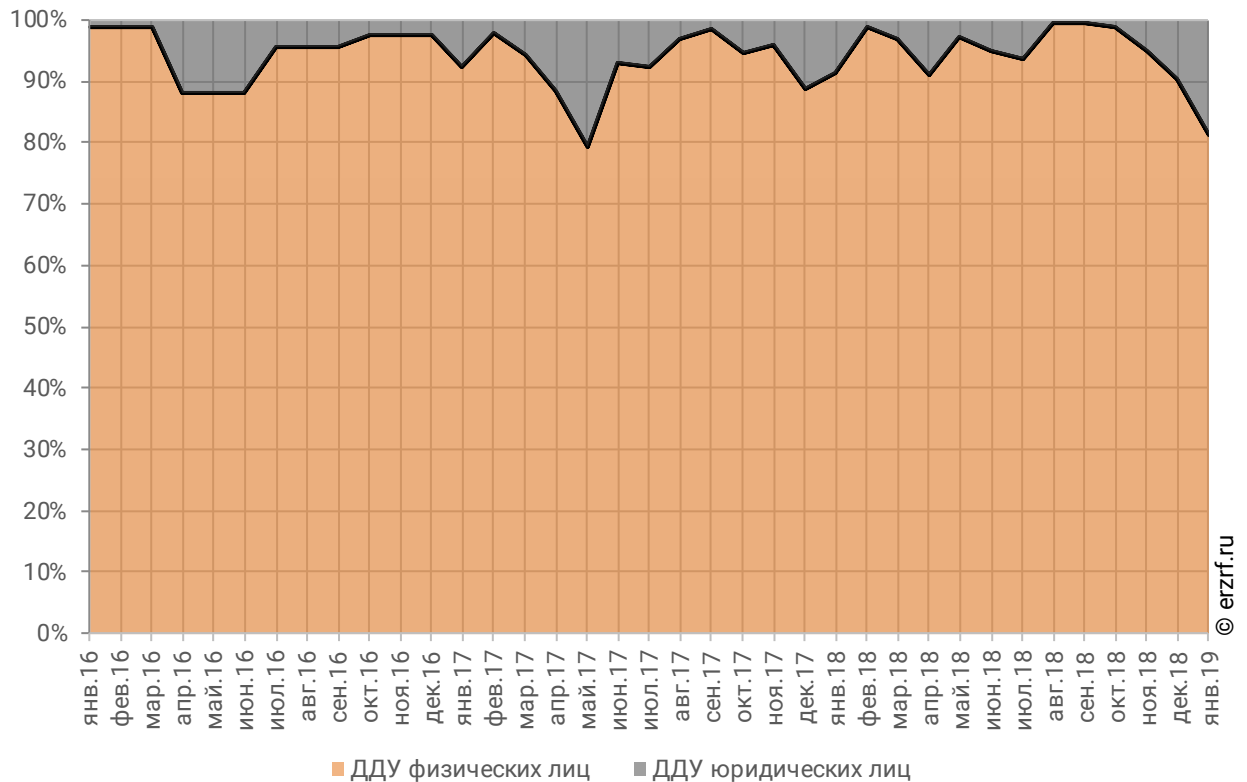


При этом из 252 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Республике Крым, 81,3% приходится на ДДУ с участием физических лиц (205 ДДУ), а 18,7% – на ДДУ с участием юридических лиц (47 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Республике Крым представлено на графике 37.

**График 37**

**Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Республике Крым**





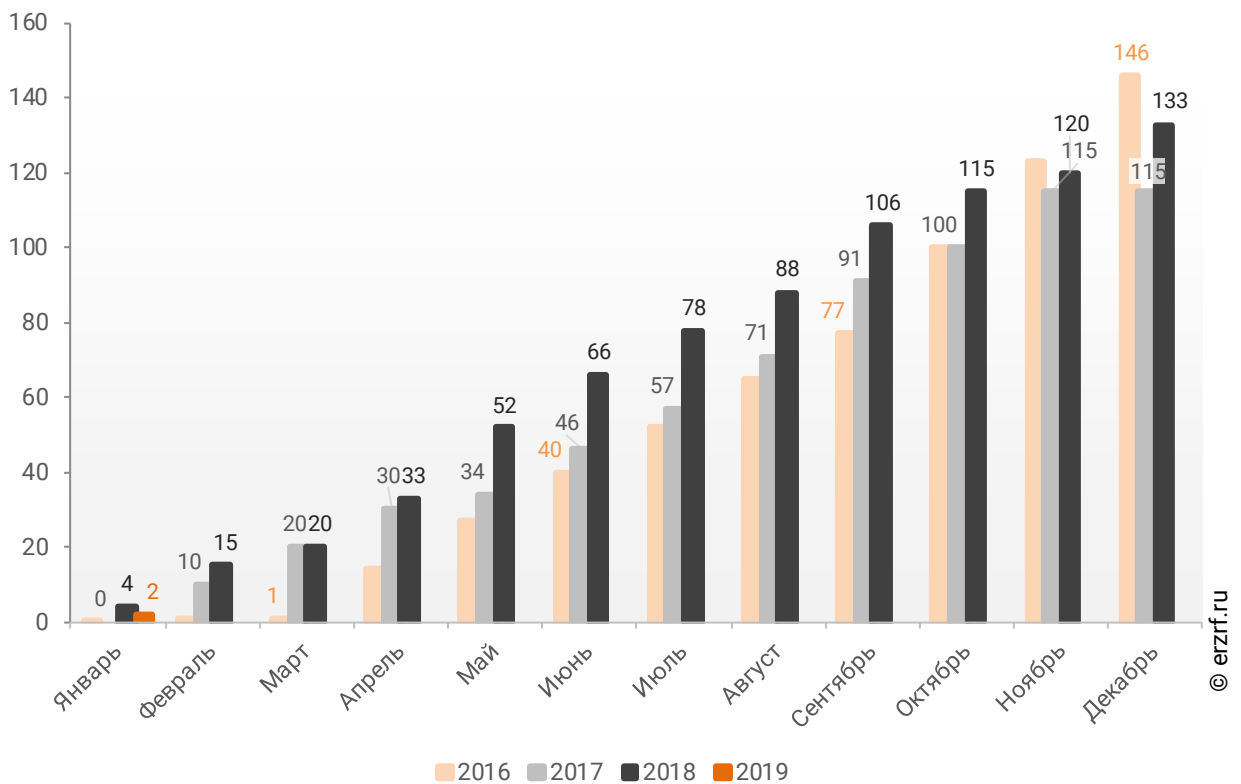
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Республике Крым зарегистрировано 2 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 50,0% меньше показателя 2018 года (4 уступки по ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Крым накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Крым накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**

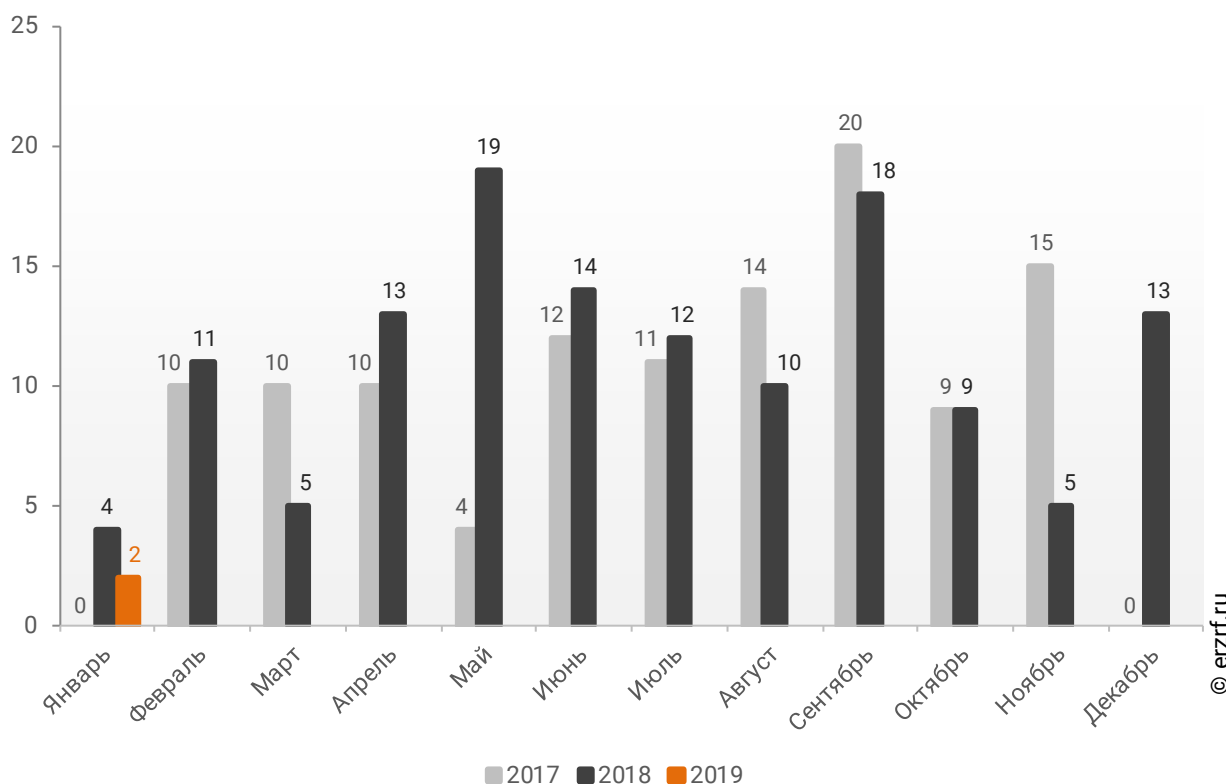


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 84,6% меньше, чем в декабре (13 договоров уступки), и на 60,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 5 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Крым в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Крым по месяцам в 2017 – 2019 гг.**

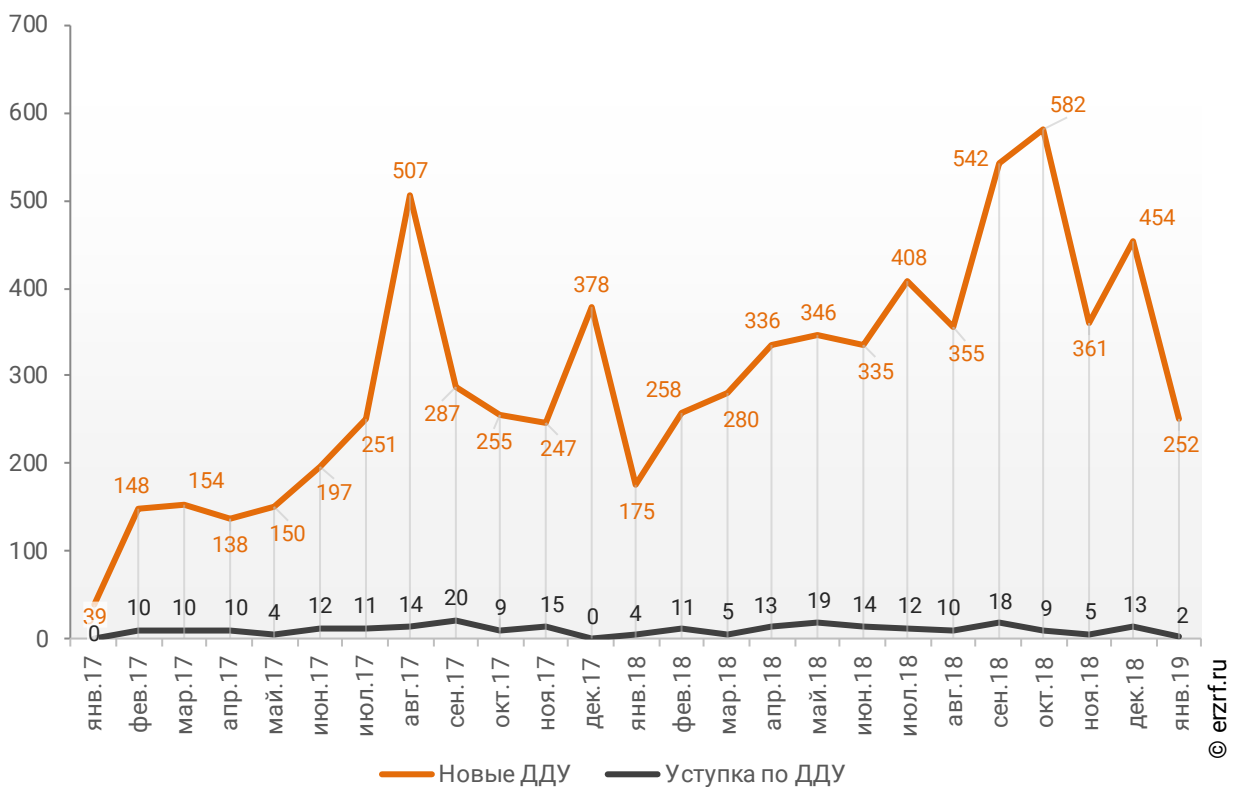


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Крым. В среднем на каждую уступку приходится 126 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Крым представлена на графике 40.

**График 40**

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



\*\* Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

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

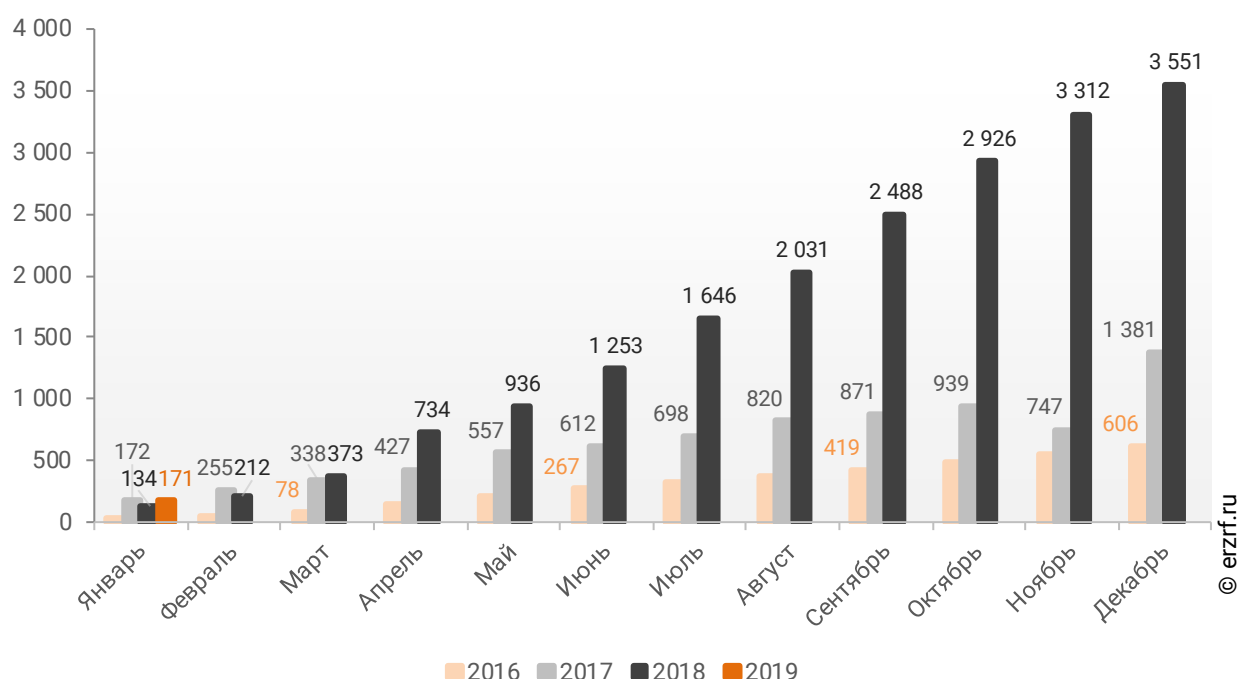
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Крым зарегистрировано 171 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 27,6% больше аналогичного значения 2018 года (134 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав упало на 0,6% (тогда было зарегистрировано 172 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Крым накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 41.

**График 41**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Крым накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

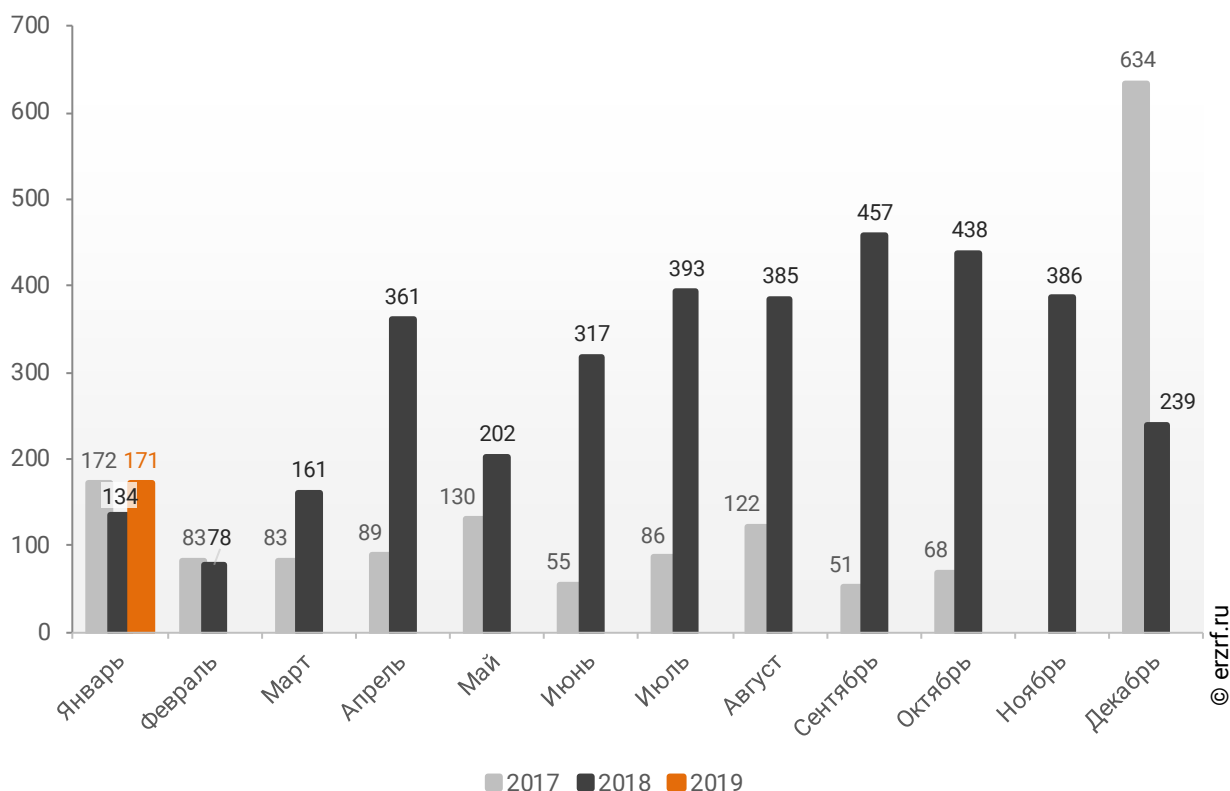


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 28,5% меньше, чем в декабре (239 прав), и на 55,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 386 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Крым в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

**График 42**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Крым по месяцам в 2017 – 2019 гг.**

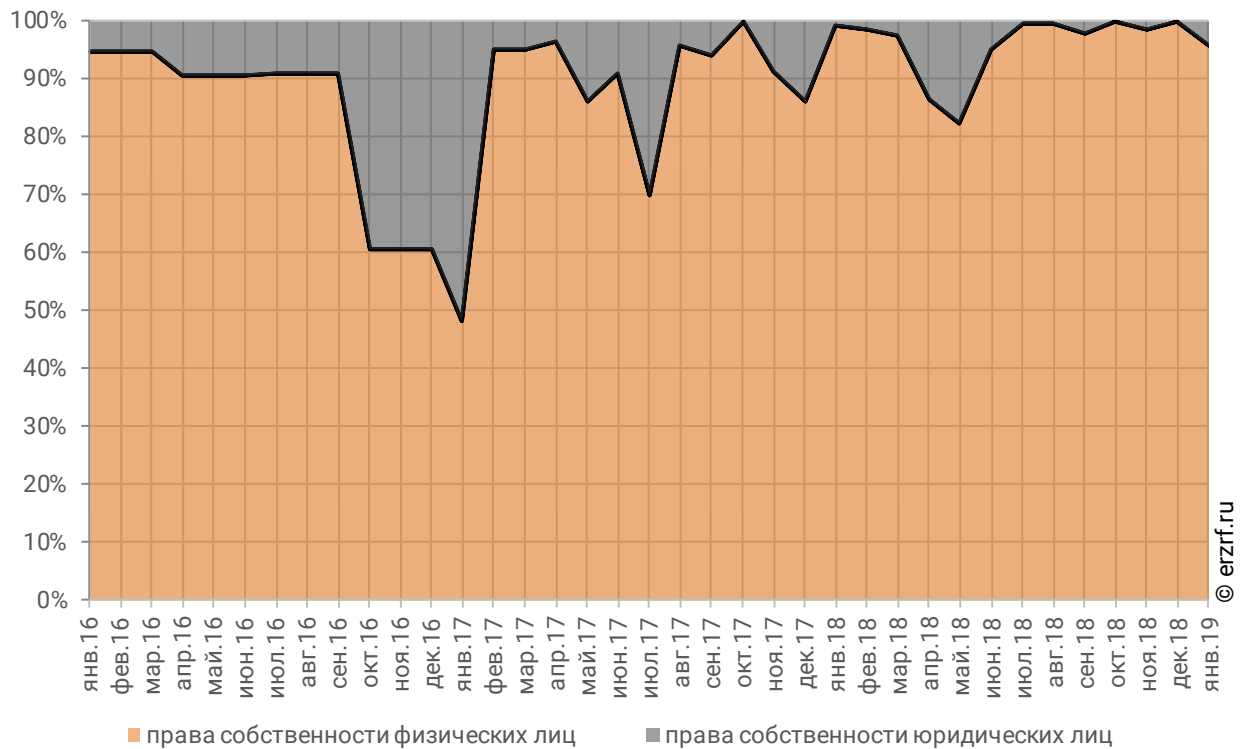


При этом среди 171 зарегистрированного с начала года в Республике Крым права собственности дольщиков 95,9% приходится на права физических лиц (164 права), а 4,1% – на права юридических лиц (7 прав).

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 43.

**График 43**

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



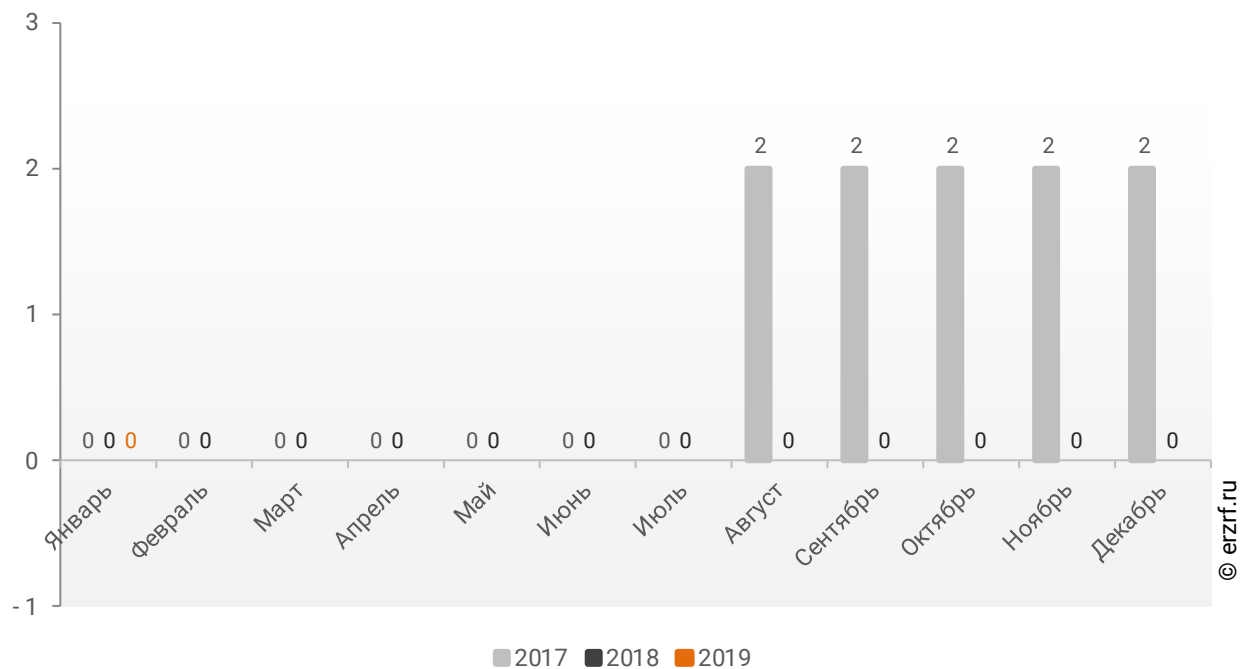
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Крым

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 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 – 2019 гг. представлена на графике 44.

**График 44**

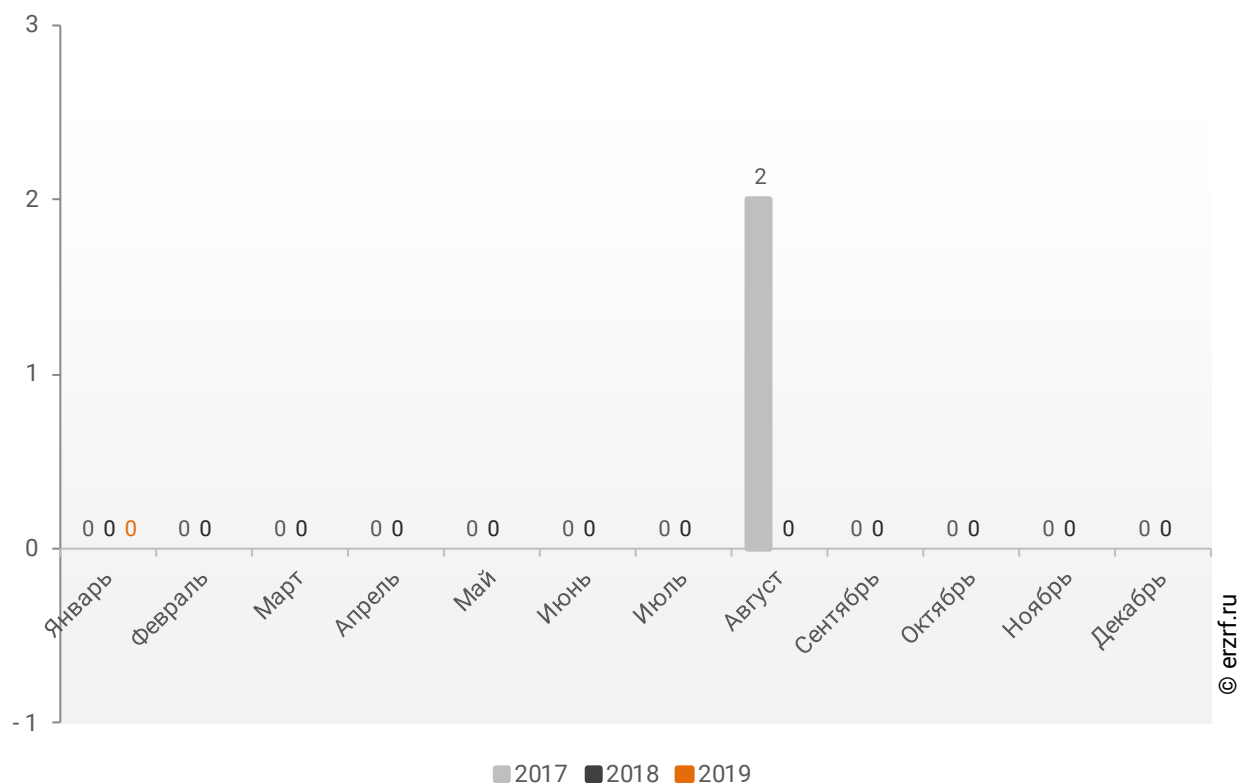
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Крым накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Крым в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

**График 45**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Крым по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



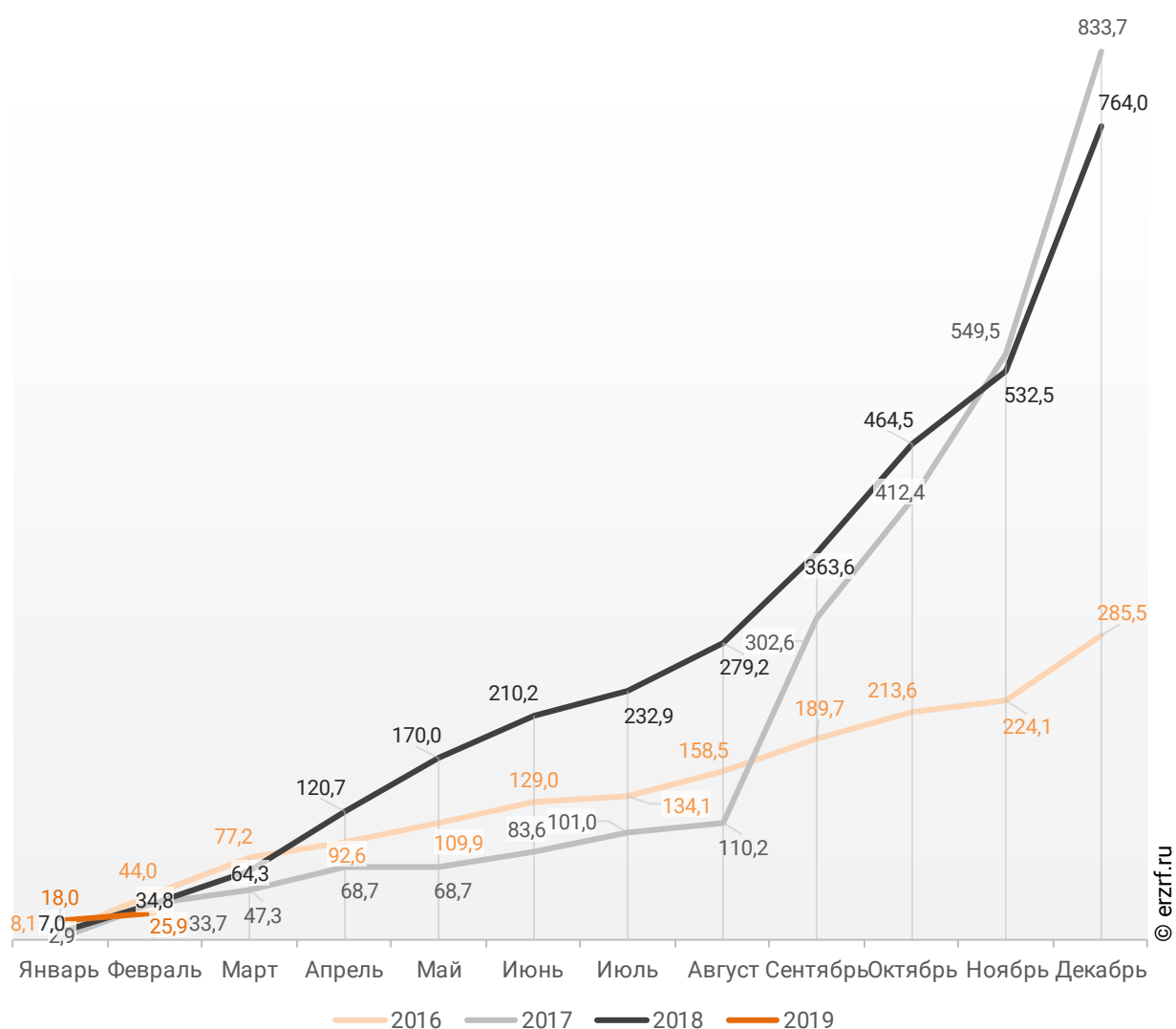


## 14. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2019 г. показывает снижение на 25,6% графика ввода жилья в Республике Крым в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 23,1% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

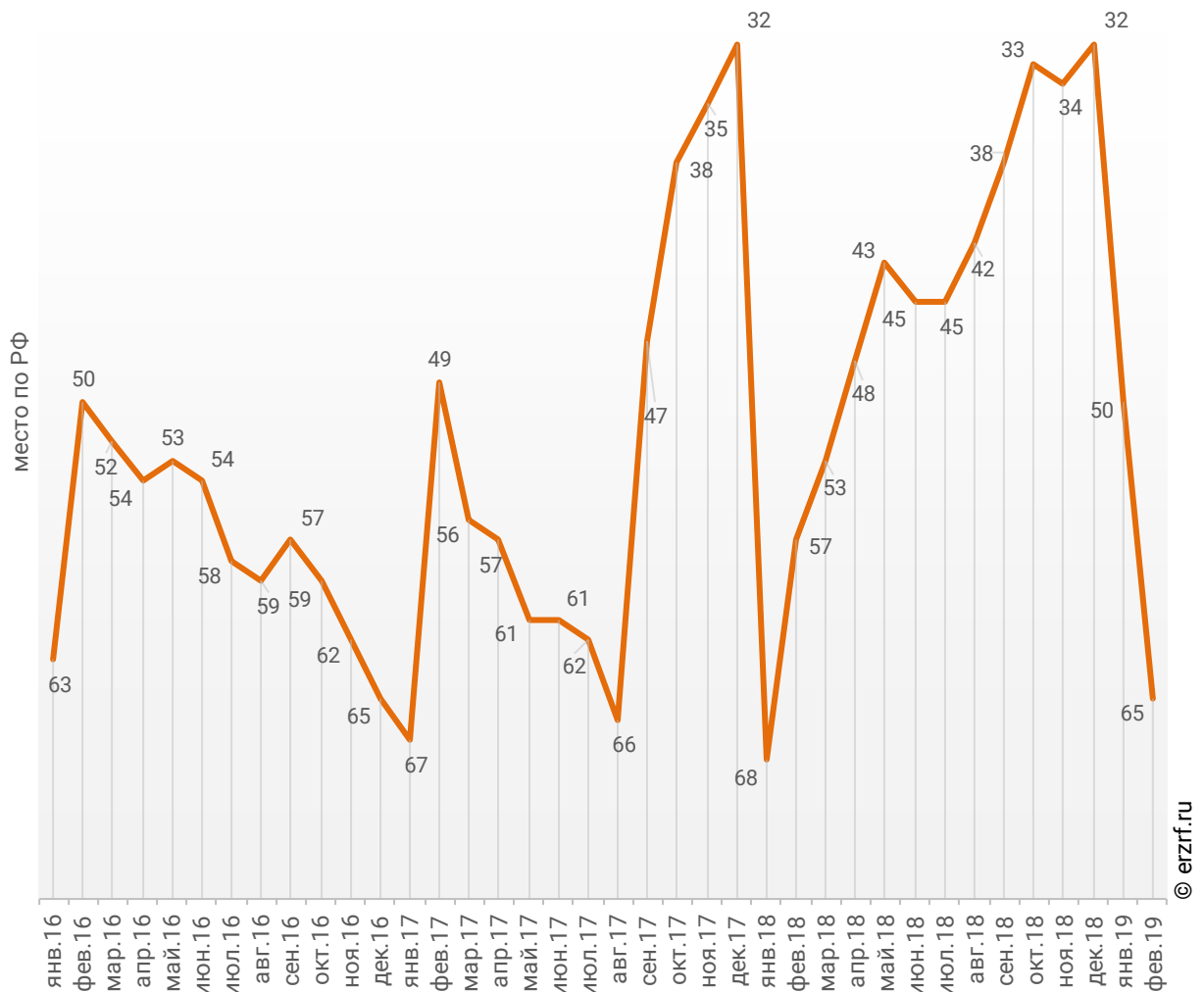


За январь-февраль 2019 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 65-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста – 63-е место.

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

**График 47**

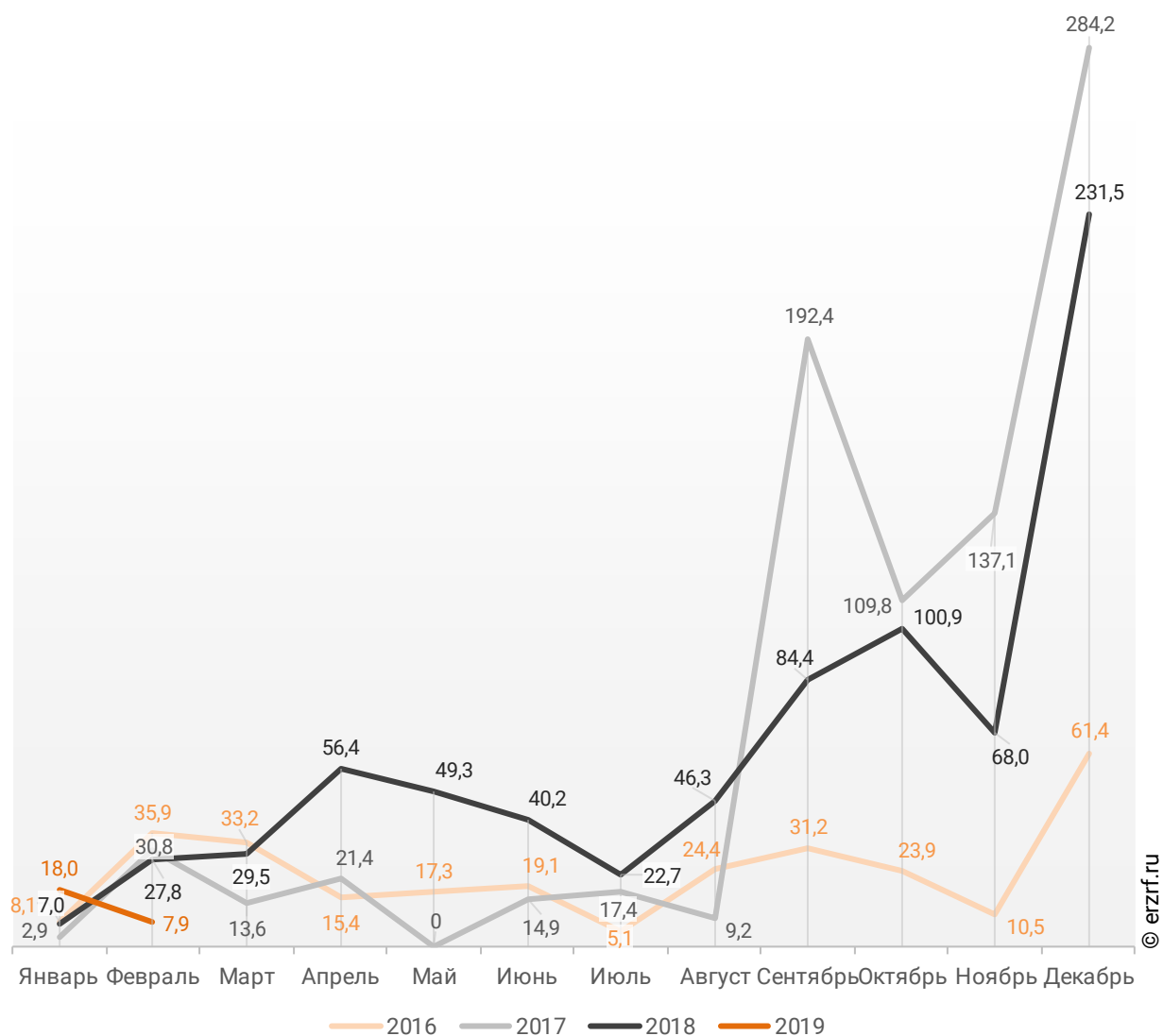
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В феврале 2019 года в Республике Крым введено 7,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 71,6% или на 19,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

**График 48**

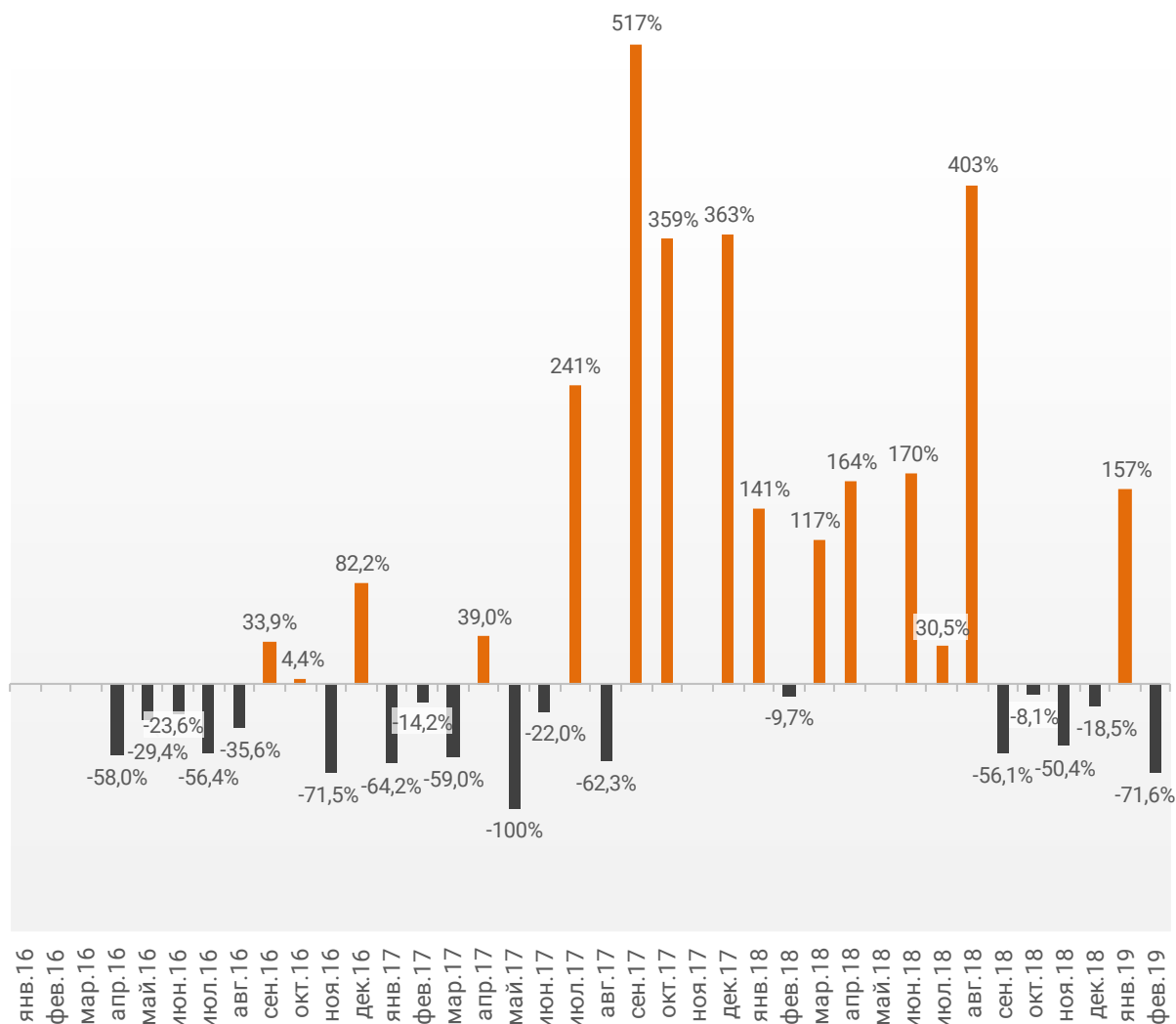
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Крым, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 49**

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



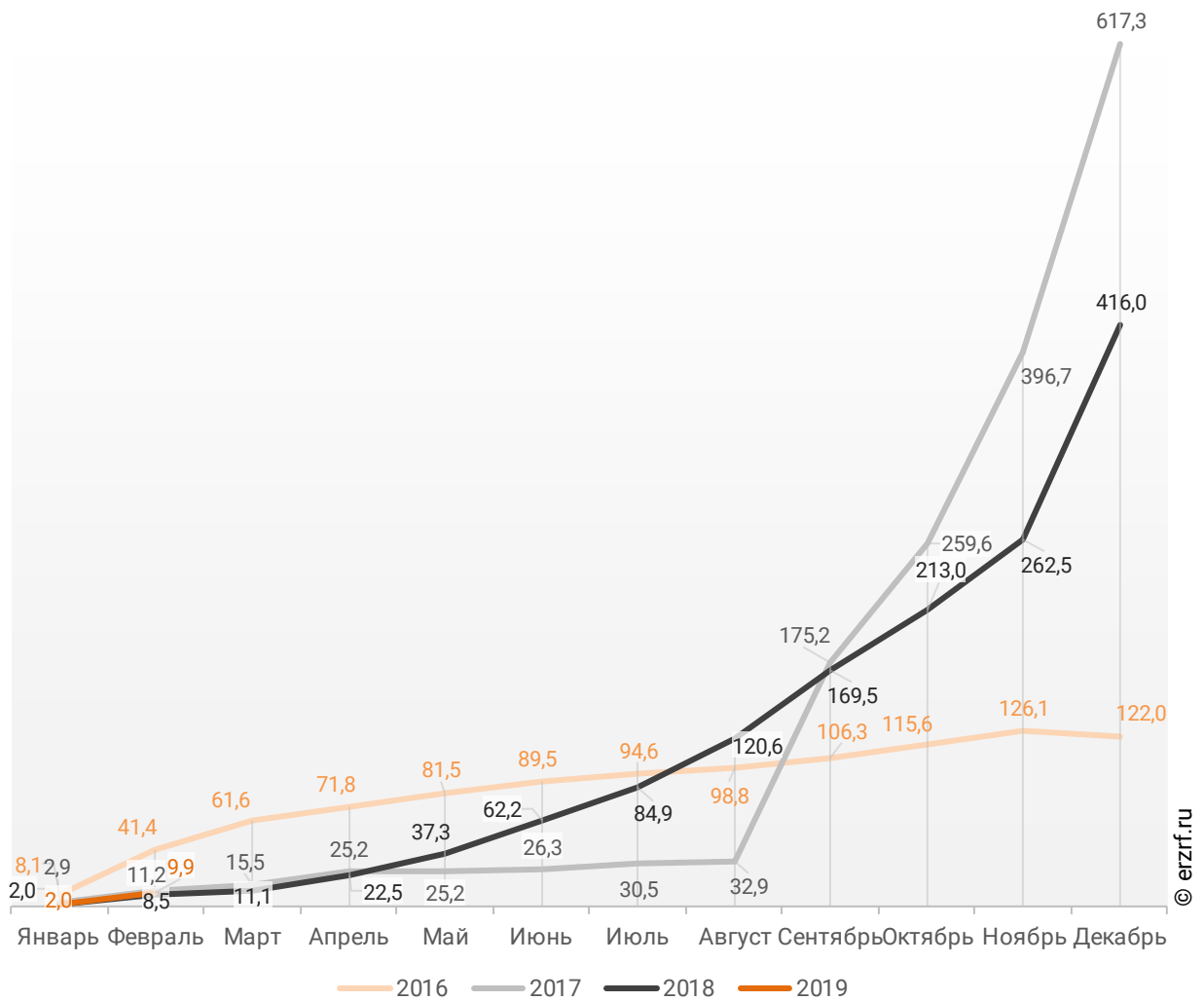
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 73-е место по показателю ввода жилья за февраль 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 81-м месте.

В Республике Крым за 2 месяца 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 16,5% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и снижение на 11,6% по отношению к 2017 г. (График 50).

**График 50**

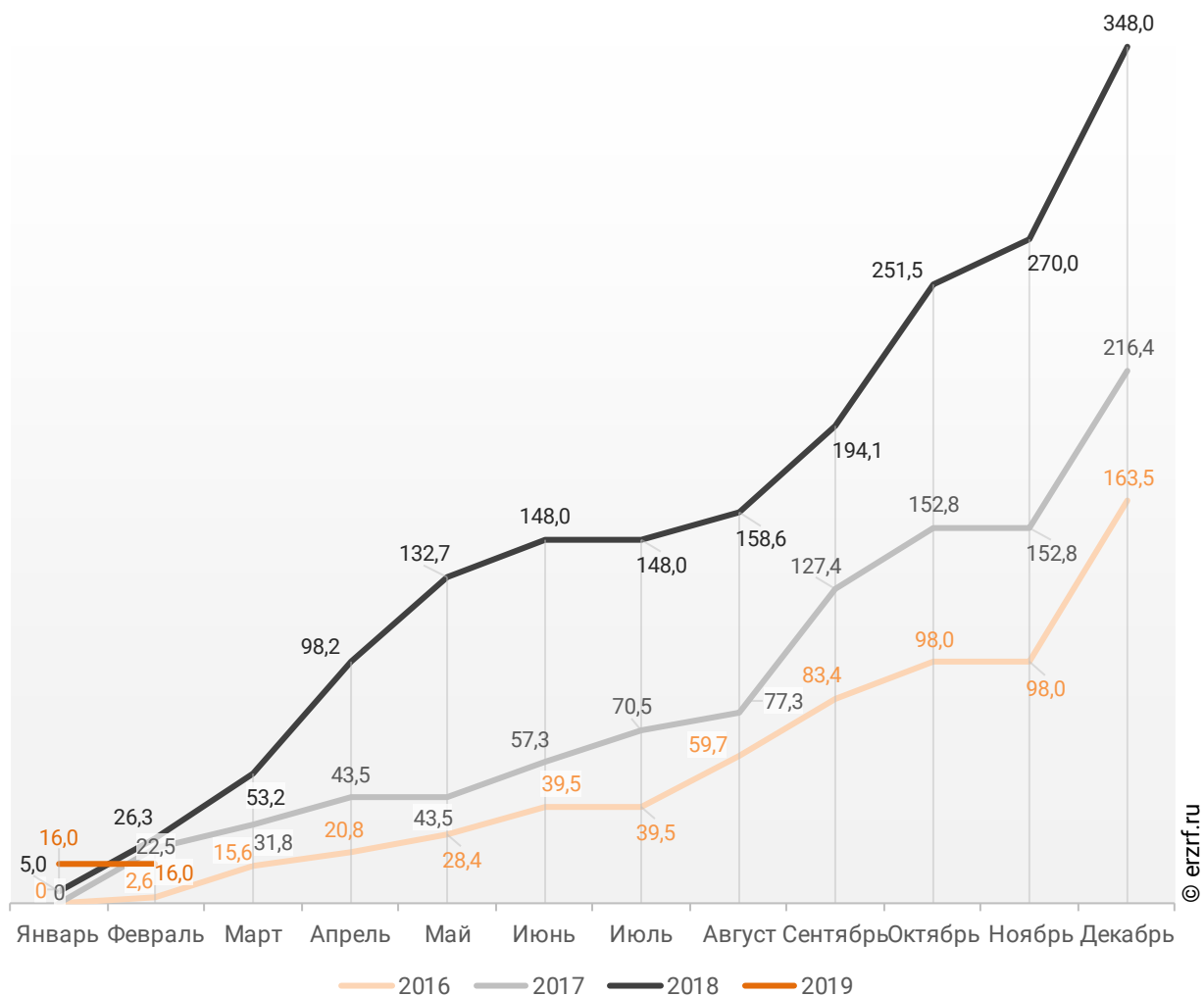
**Ввод жилья населением в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. показывают снижение на 39,2% к уровню 2018 г. и снижение на 28,9% к 2017 г. (График 51).

**График 51**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

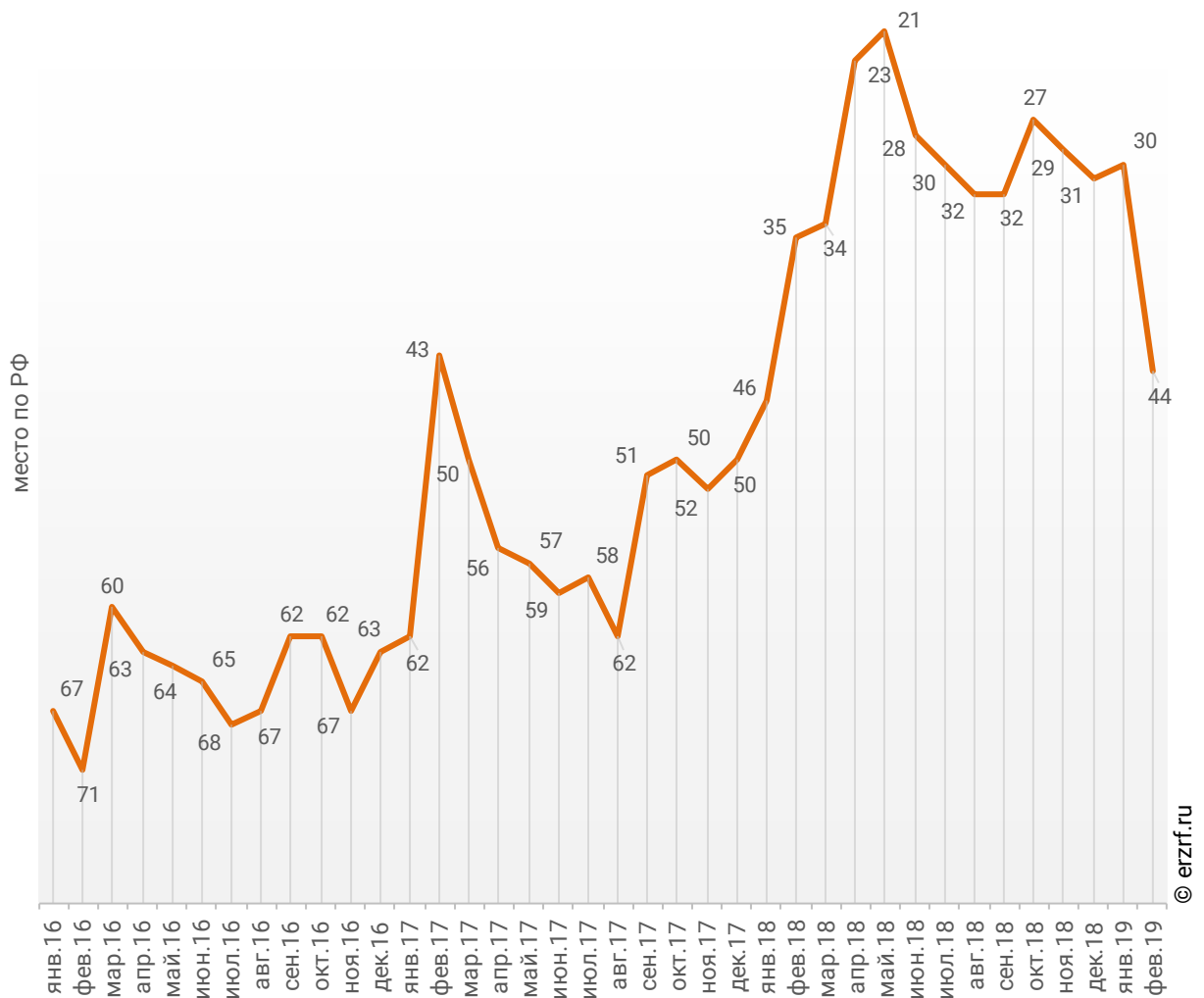


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2019 года Республика Крым занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 60-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

**График 52**

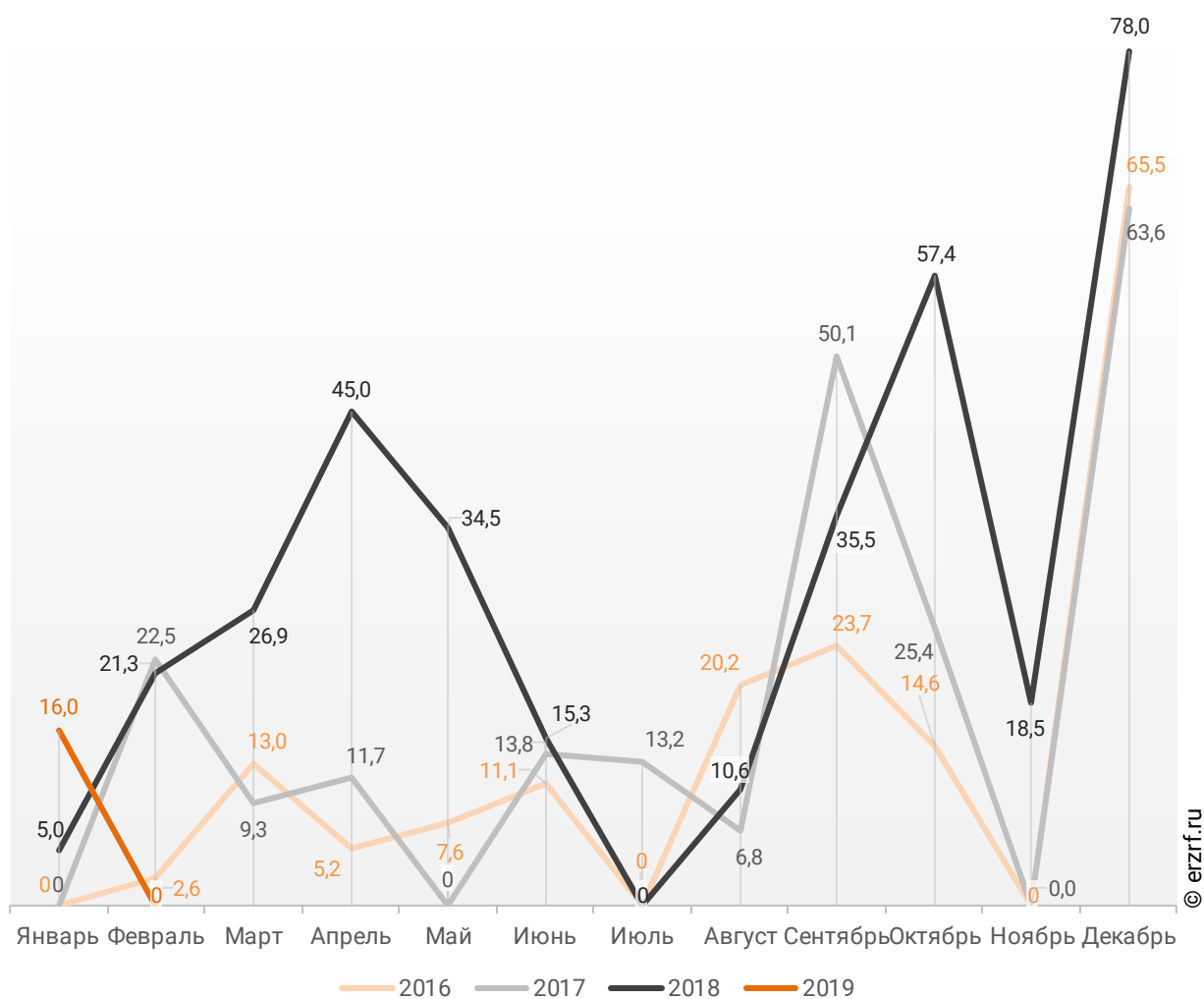
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В феврале 2019 года в Республике Крым застройщиками введено 0,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 100,0% или на 21,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

**График 53**

**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Крым, тыс. м<sup>2</sup>**

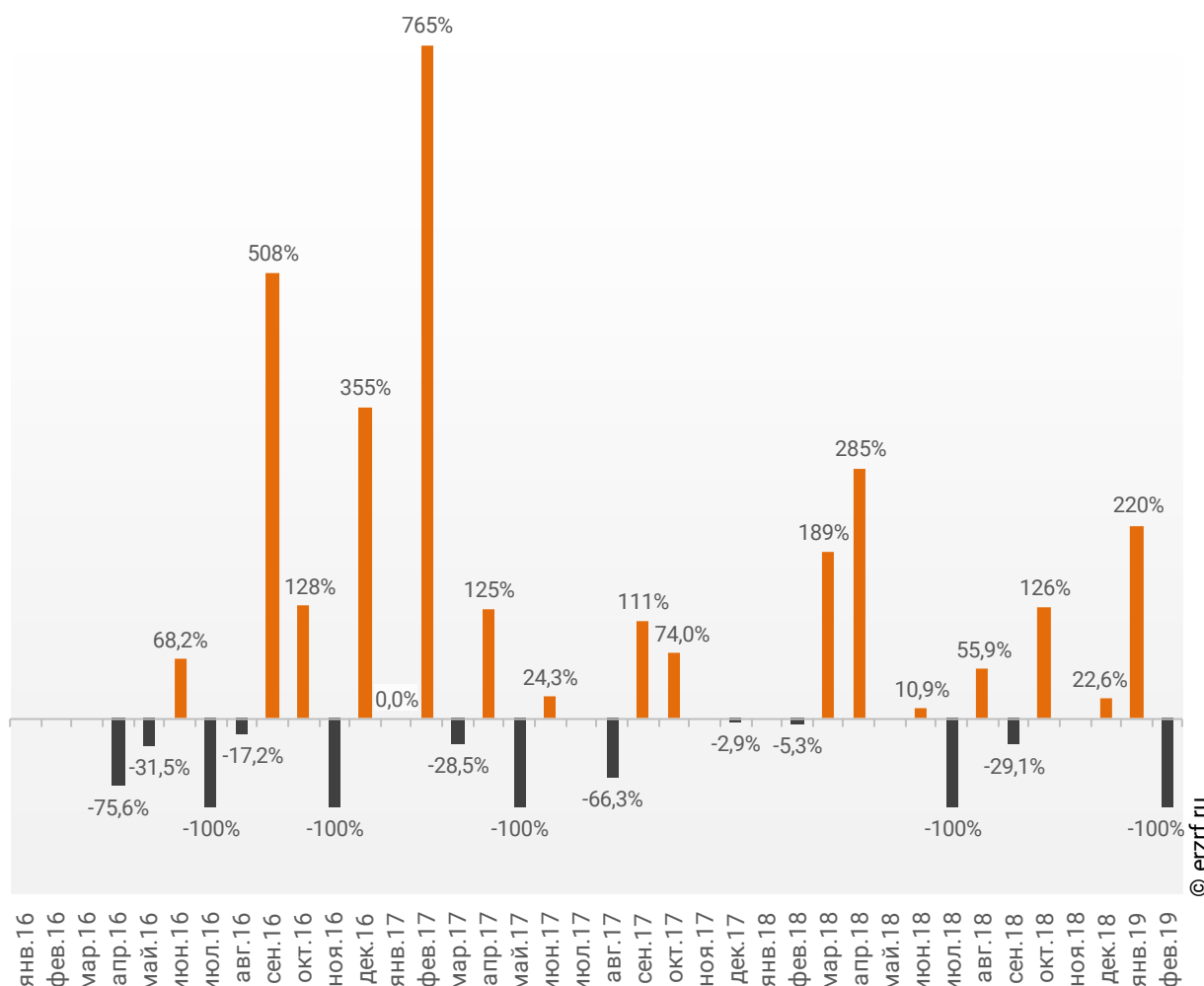




Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Крым впервые после четырех месяцев положительной динамики.

**График 54**

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

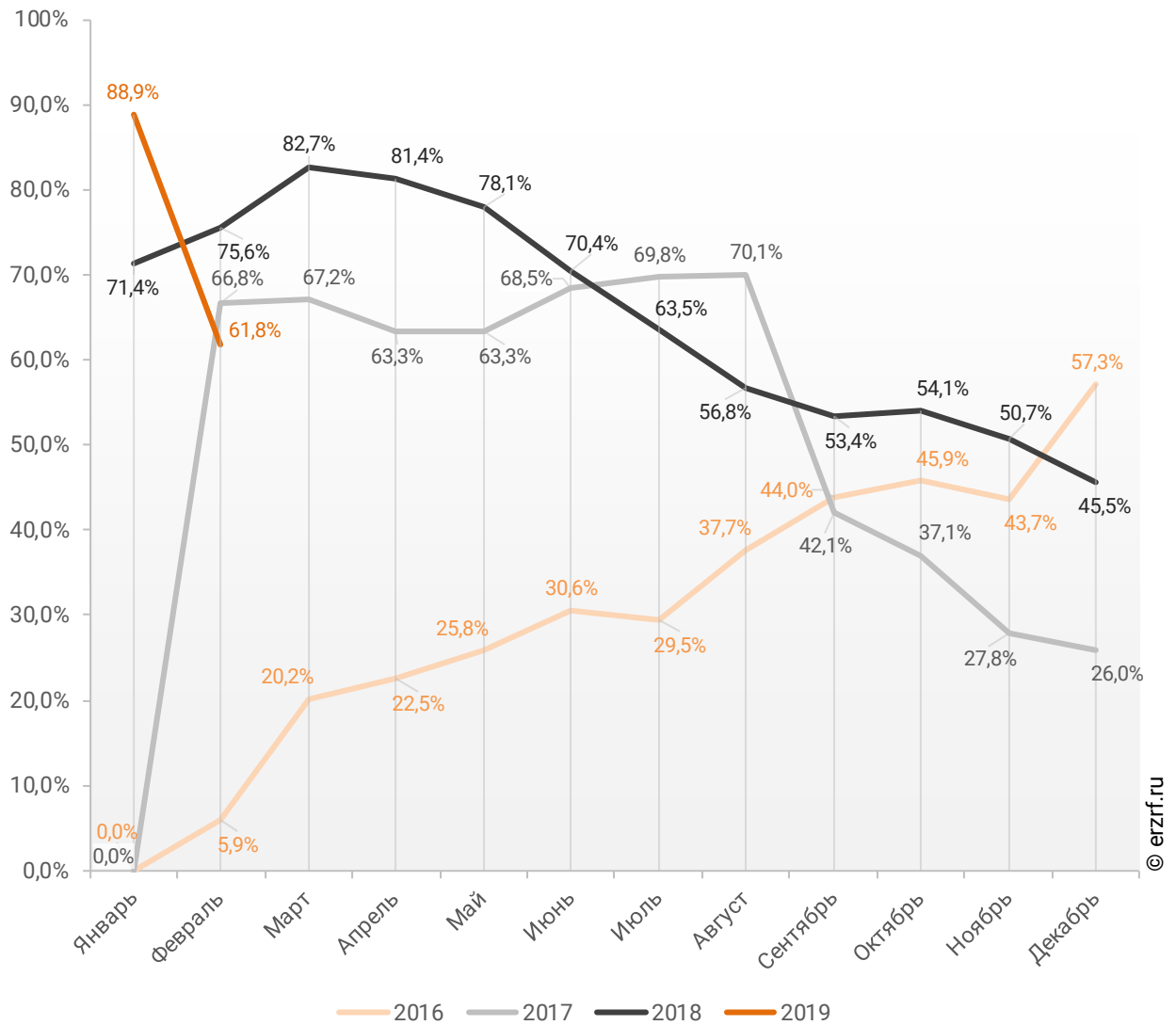


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2019 года Республика Крым занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 74-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. составила 61,8% против 75,6% за этот же период 2018 г. и 66,8% – за этот же период 2017 г.

**График 55**

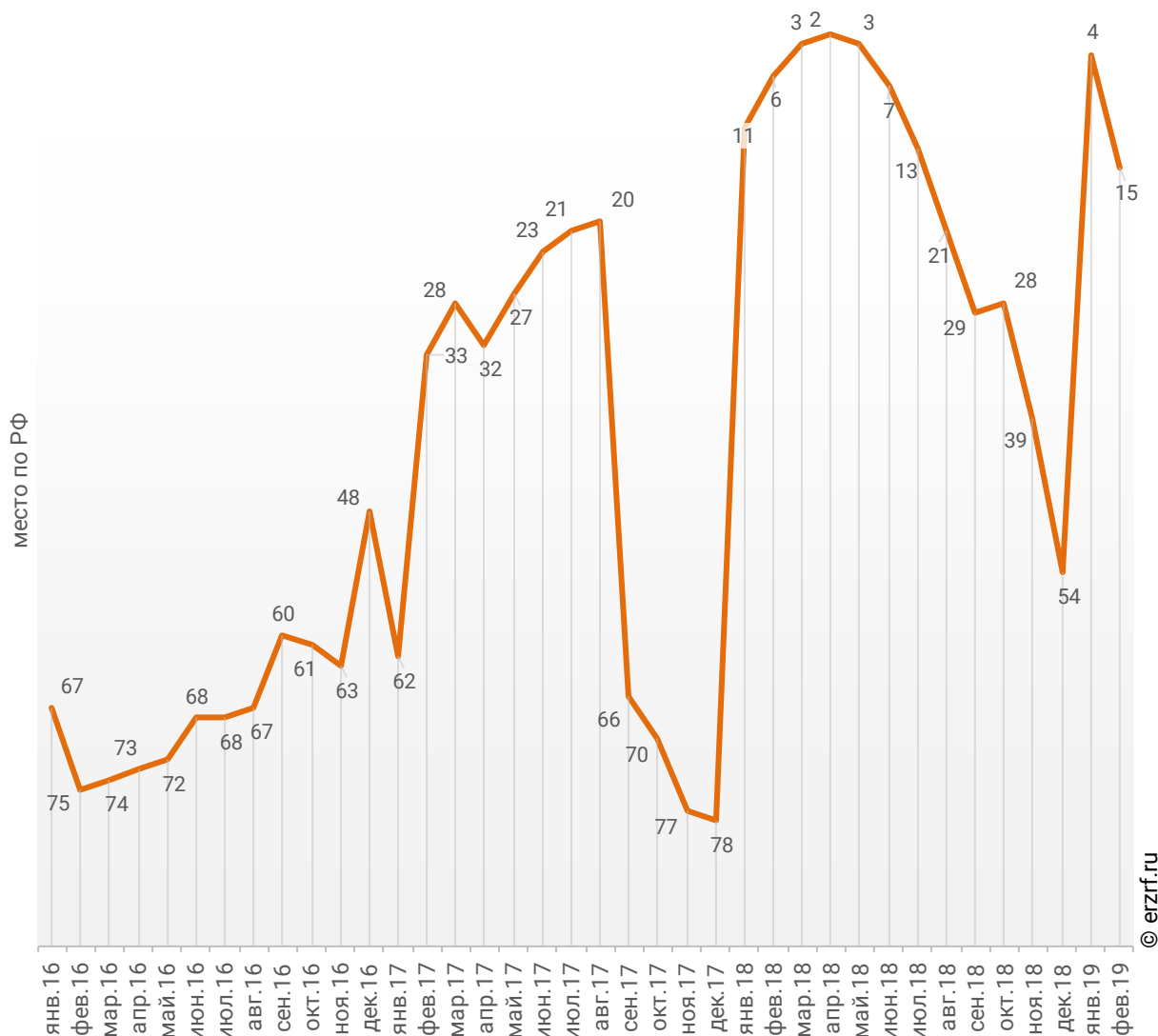
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Крым накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.**



По этому показателю Республика Крым занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 56**

**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 феврале 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 0,0%, что на 76,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Крым занимает 68-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 <sup>2</sup>
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	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	СКГ	Жигулина Роща	7	803	38 913
II квартал 2019	СК Карбон	Город Мира	5	214	11 038
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	10 864
III квартал 2019	ГК Эйнком	Жемчужина Феодосии	1	96	7 536
III квартал 2019	ГК Владоград	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
IV квартал 2019	ГК Монолит	Академия	2	331	8 096
IV квартал 2019	КР ФРЖС и ИК	по ул. Балаклавская	1	108	5 141

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
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
<b>Общий итог</b>			<b>44</b>	<b>3 989</b>	<b>232 376</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>Жигулина Роща</i>	Мирное	СКГ	15	1 753	87 058
2	<i>Грэсовский</i>	Мирное	СК СТАТУС	10	1 064	54 234
3	<i>Черника</i>	Симферополь	ГК Монолит	17	1 047	49 627
4	<i>Крымская резиденция</i>	Алушта	Союз-Алушта	3	711	37 110
5	<i>Город Мира</i>	Симферополь	СК Карбон	17	744	36 888
6	<i>Лаванда</i>	Симферополь	ГК Монолит	6	566	27 334
7	<i>Аю-Даг Resort &amp; Spa</i>	Партенит	СОЛО ЛЛП	1	322	24 787
8	<i>Соседи</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	5	416	24 037
9	<i>Столичный</i>	Симферополь	ГК Монолит	4	367	19 212
10	<i>Жемчужина Феодосии</i>	Феодосия	ГК Эйнком	3	341	19 178
11	<i>Триумф</i>	Симферополь	ГК Владоград	1	114	18 978
12	<i>Парковый</i>	Симферополь	ГК ЖСК Парковый	2	260	17 770
13	<i>Таврический</i>	Симферополь	ГК Монолит	1	189	13 519
14	<i>Академия</i>	Симферополь	ГК Монолит	3	489	12 424
15	<i>Альфа</i>	Симферополь	ГК Гринвуд	2	212	12 274
16	<i>Южная Ривьера</i>	Ялта	Гарант Инвест	1	228	12 121
17	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	ПКФ Регион-Инвест	1	91	10 166
18	<i>Евпаторийская жемчужина</i>	Евпатория	ПУЛЬС	1	138	9 053
19	<i>Монако</i>	Ялта	ДИНАМИКА	1	143	8 861
20	<i>Дипломат</i>	Симферополь	ГК Владоград	1	81	8 315
21	<i>Yalta Plaza</i>	Ялта	СВИТ ЛТД	1	102	7 796
22	<i>Дом по бульвару Ленина, 12</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	1	149	7 390
23	<i>Луговое</i>	Симферополь	ГК Монолит	1	180	7 366
24	<i>Дом по пер. Киевский</i>	Ялта	Крыминвестбуд	1	102	6 821
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 <sup>2</sup>
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>По ул. Авиационная, 9Б</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	ГК Владоград	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
<b>Общий итог</b>				<b>113</b>	<b>10 927</b>	<b>589 841</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Академия</b>	Симферополь	ГК Монолит	25,4
2	<b>Жилой дом Судак</b>	Судак	ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ	33,8
3	<b>Солнечногорье</b>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	Транс-Лизинг	34,2
4	<b>Луговое</b>	Симферополь	ГК Монолит	40,9
5	<b>GORIZONT PLAZA</b>	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	43,2
6	<b>Изумрудный</b>	Симферополь	ГК Владоград	44,5
7	<b>Жемчужный</b>	Симферополь	ГК Владоград	47,1
8	<b>Черника</b>	Симферополь	ГК Монолит	47,4
9	<b>по ул. Балаклавская</b>	Симферополь	КР ФРЖС и ИК	47,6
10	<b>Лаванда</b>	Симферополь	ГК Монолит	48,3
11	<b>Город Мира</b>	Симферополь	СК Карбон	49,6
12	<b>Дом по бульвару Ленина, 12</b>	Симферополь	ИнтерСтрой	49,6
13	<b>Жигулина Роща</b>	Мирное	СКГ	49,7
14	<b>Грэсовский</b>	Мирное	СК СТАТУС	51,0
15	<b>Крымская резиденция</b>	Алушта	Союз-Алушта	52,2
16	<b>По ул. 60 лет СССР, 16</b>	Алушта	СК Регион	52,3
17	<b>Столичный</b>	Симферополь	ГК Монолит	52,3
18	<b>Южная Ривьера</b>	Ялта	Гарант Инвест	53,2
19	<b>Гранд Ялта</b>	Ялта	Гарант Инвест	55,8
20	<b>Дом по ш. Алушкинское</b>	Ялта	ГК СМУ Краснодар	56,1
21	<b>Жемчужина Феодосии</b>	Феодосия	ГК Эйнком	56,2
22	<b>Семейный</b>	Евпатория	СК Консоль-Строй ЛТД	56,6
23	<b>Соседи</b>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	57,8
24	<b>Альфа</b>	Симферополь	ГК Гринвуд	57,9
25	<b>Чайка</b>	Ялта	ЯЛТАОВОЩ	58,3
26	<b>По ул. Авиационная, 9Б</b>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	58,6



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Монако</i>	Ялта	ДИНАМИКА	62,0
28	<i>Евпаторийская жемчужина</i>	Евпатория	ПУЛЬС	65,6
29	<i>Дом по пер. Киевский</i>	Ялта	Крыминвестбуд	66,9
30	<i>Парковый</i>	Симферополь	ГК ЖСК Парковый	68,3
31	<i>У двух морей</i>	Керчь	СК Консоль-Строй ЛТД	69,7
32	<i>Таврический</i>	Симферополь	ГК Монолит	71,5
33	<i>Yalta Plaza</i>	Ялта	СВИТ ЛТД	76,4
34	<i>Аю-Даг Resort &amp; Spa</i>	Партенит	СОЛО ЛЛП	77,0
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
<b>Общий итог</b>				<b>54,0</b>