

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

июль 2019

Текущий объем строительства, м²
на июль 2019

716 413

+74,9% к июлю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

24 717

-3,4% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2019

Банк России

87

-17,1% к маю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2019

52,6

-1,7% к июлю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2019

67 023

+16,1% к июлю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

39,7%

+7,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2019

Банк России

10,24

+0,12 п.п. к маю 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 планируемым 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.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым.....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым.....	47
12. Реальные доходы жителей Республики Крым (официальная статистика Росстата)	54
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Крым (официальная статистика Росреестра)	55
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Крым	55
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Крым	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Крым	64
14. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата).....	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Крым, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	77
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.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Крым

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Крым на июль 2019 года выявлено **126 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 **13 622 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **716 413 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	116	92,1%	11 769	86,4%	615 077	85,9%
дом с апартаментами	10	7,9%	1 853	13,6%	101 336	14,1%
Общий итог	126	100%	13 622	100%	716 413	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 86,4% строящихся жилых единиц.

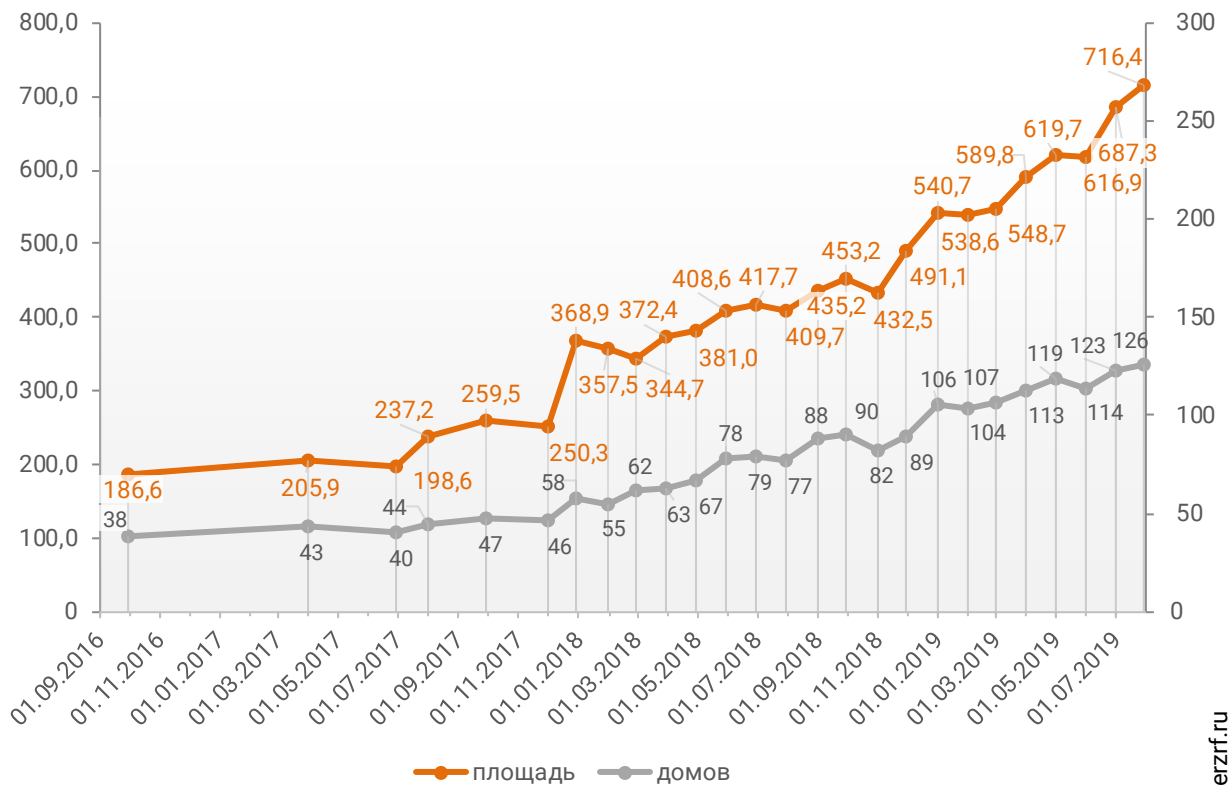
На дома с апартаментами приходится 13,6% строящихся жилых единиц.

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	64	50,8%	5 220	38,3%	273 653	38,2%
Симферопольский	25	19,8%	2 953	21,7%	148 997	20,8%
Мирное	25	19,8%	2 953	21,7%	148 997	20,8%
Алушта	7	5,6%	1 788	13,1%	85 505	11,9%
Ялта	13	10,3%	1 275	9,4%	74 080	10,3%
Евпатория	8	6,3%	1 330	9,8%	65 443	9,1%
Феодосия	4	3,2%	471	3,5%	25 361	3,5%
Партенит	1	0,8%	322	2,4%	24 787	3,5%
Курпаты (в составе г.о. Ялта)	1	0,8%	91	0,7%	10 166	1,4%
Керчь	1	0,8%	72	0,5%	5 016	0,7%
Виноградное (в составе г. о. Ялта)	1	0,8%	71	0,5%	2 425	0,3%
Судак	1	0,8%	29	0,2%	980	0,1%
	126	100%	13 622	100%	716 413	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Симферополь (38,2% совокупной площади жилых единиц).

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

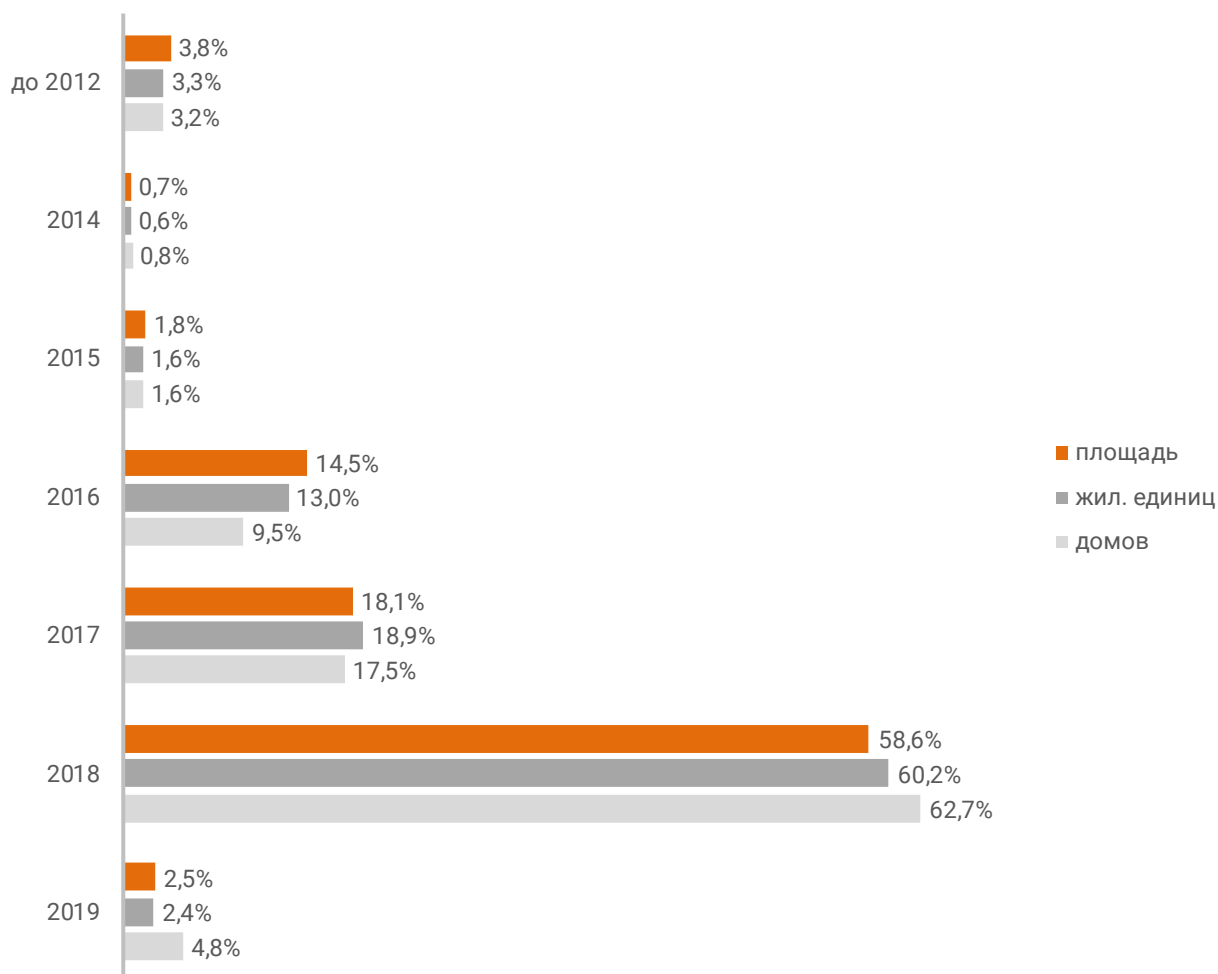
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2008 г. по апрель 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	3,2%	443	3,3%	26 974	3,8%
2014	1	0,8%	84	0,6%	4 711	0,7%
2015	2	1,6%	218	1,6%	13 240	1,8%
2016	12	9,5%	1 774	13,0%	103 858	14,5%
2017	22	17,5%	2 576	18,9%	129 333	18,1%
2018	79	62,7%	8 195	60,2%	420 171	58,6%
2019	6	4,8%	332	2,4%	18 126	2,5%
Общий итог	126	100%	13 622	100%	716 413	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. (58,6% по площади жилых единиц).

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

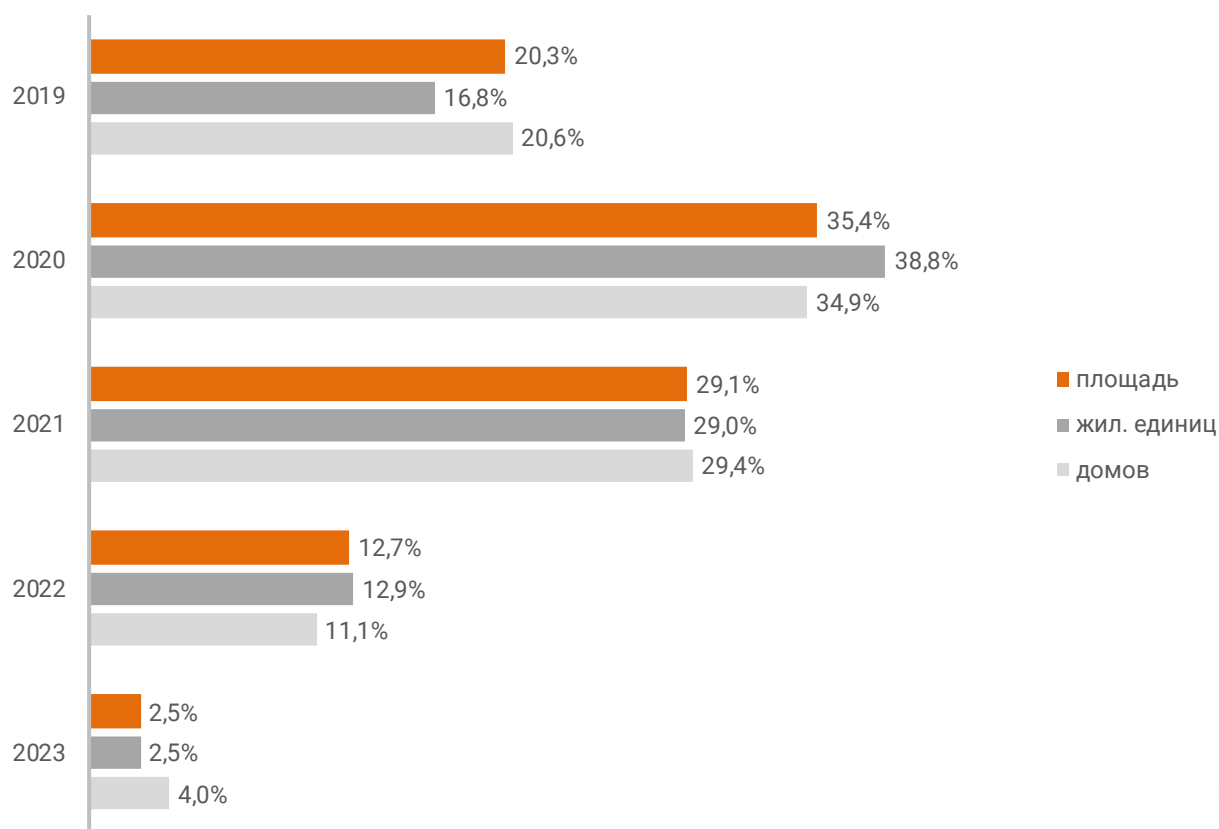
В Республике Крым наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	26	20,6%	2 295	16,8%	145 343	20,3%
2020	44	34,9%	5 280	38,8%	253 852	35,4%
2021	37	29,4%	3 944	29,0%	208 280	29,1%
2022	14	11,1%	1 759	12,9%	90 915	12,7%
2023	5	4,0%	344	2,5%	18 023	2,5%
Общий итог	126	100%	13 622	100%	716 413	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Крым по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 145 343 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 110 232 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	145 343	2017	11 996	8,3%
		2018	32 327	22,2%
		2019	27 769	19,1%
2022	90 915	2018	7 194	7,9%
Общий итог	716 413		79 286	11,1%

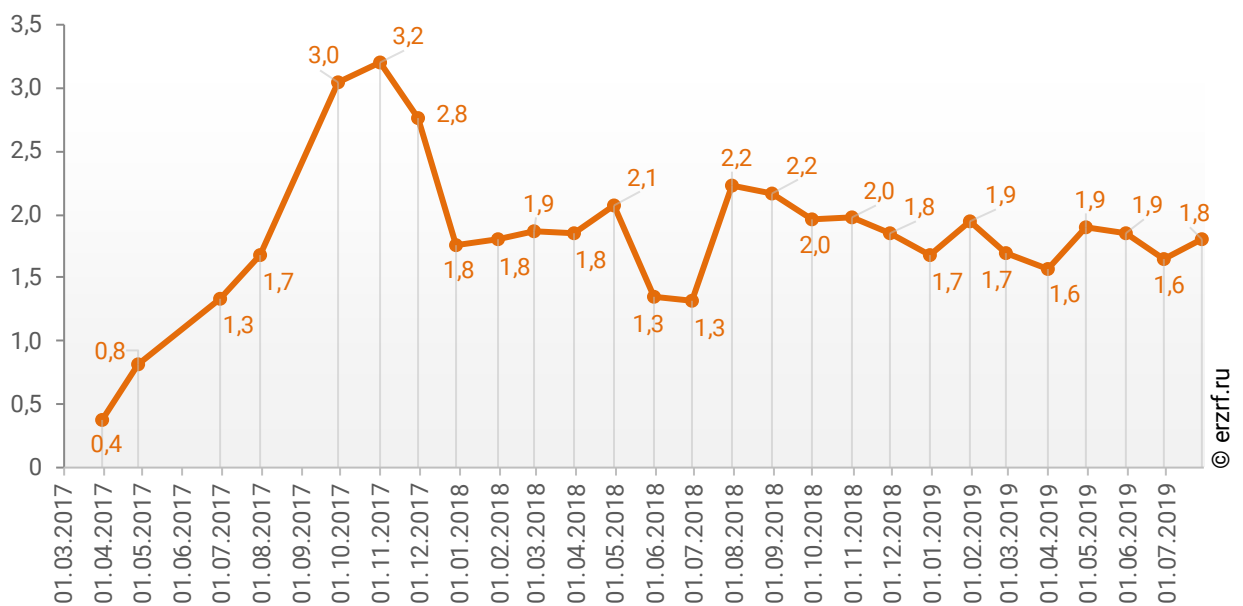
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (32 327 м²), что составляет 22,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым по состоянию на июль 2019 года составляет 1,8 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



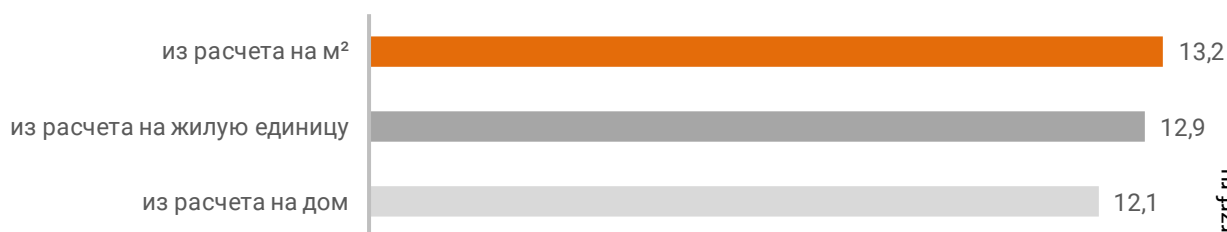
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

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

- 12,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Крым

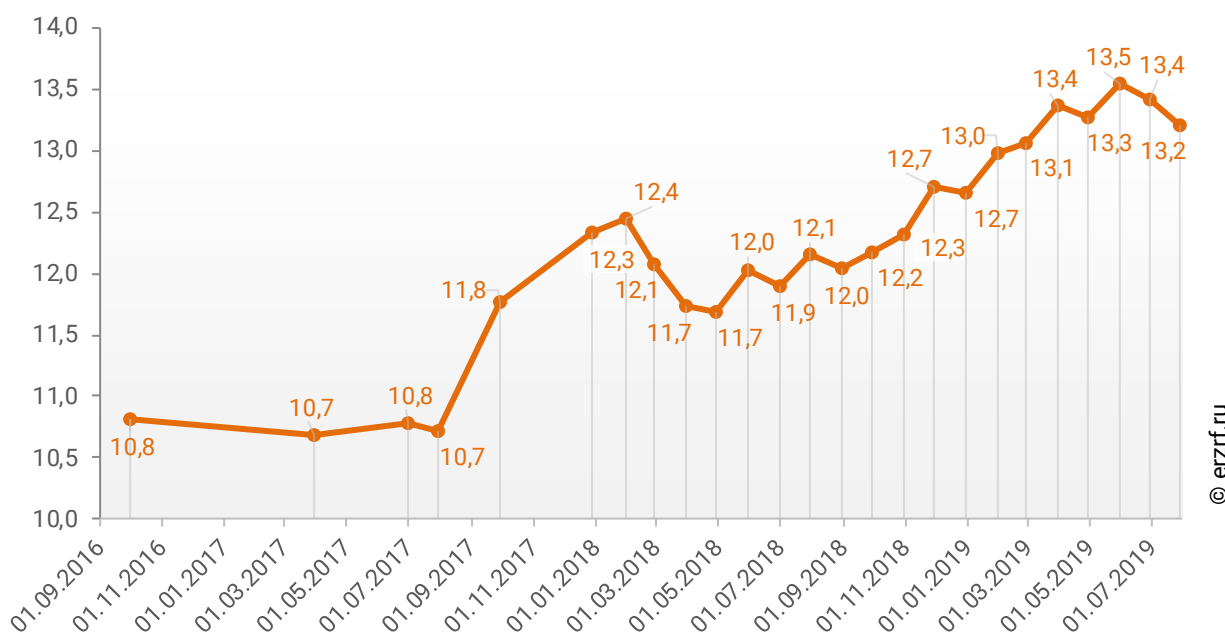


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

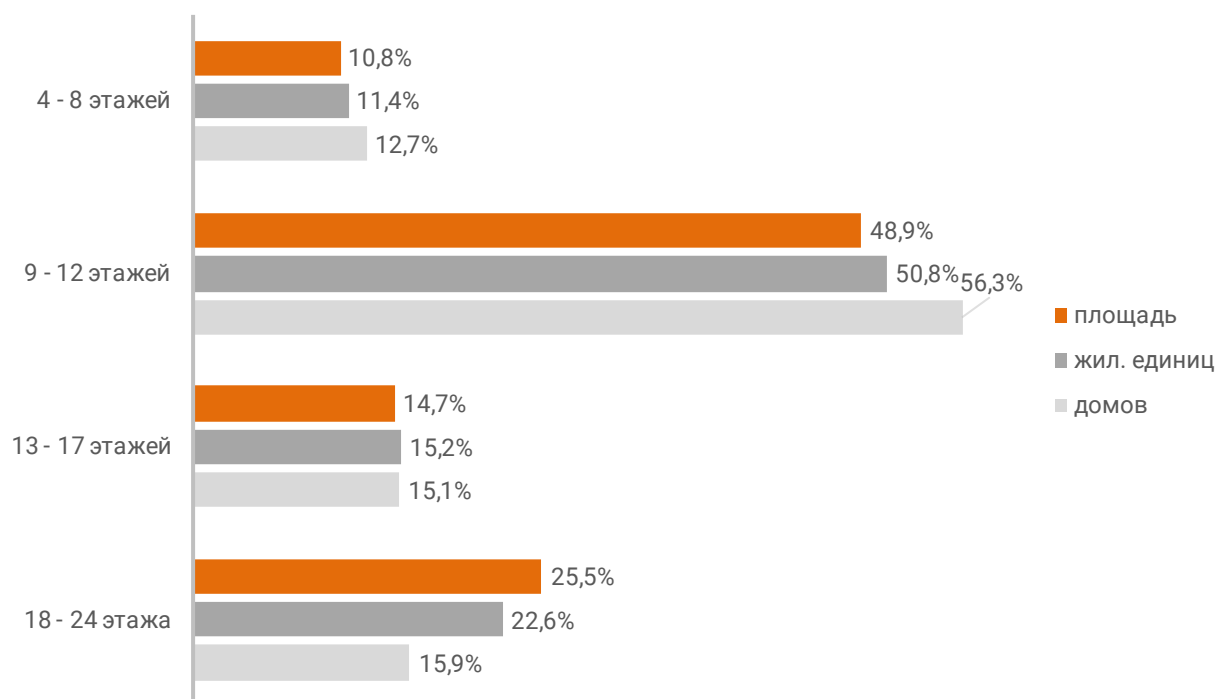
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	16	12,7%	1 547	11,4%	77 212	10,8%
9 - 12 этажей	71	56,3%	6 921	50,8%	350 661	48,9%
13 - 17 этажей	19	15,1%	2 070	15,2%	105 525	14,7%
18 - 24 этажа	20	15,9%	3 084	22,6%	183 015	25,5%
Общий итог	126	100%	13 622	100%	716 413	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 48,9% 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 21,9%.

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>Гарант Инвест</i>	многоквартирный дом	Южная Ривьера
		<i>Крыминвестбуд</i>	многоквартирный дом	Дом по пер. Киевский
		<i>СКГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща
3	20	<i>ГК Владоград</i>	многоквартирный дом	Триумф
		<i>ГК Гринвуд</i>	многоквартирный дом	Клевер 2.0
		<i>ГК Монолит</i>	многоквартирный дом	Лаванда
4	18	<i>СК Карбон</i>	многоквартирный дом	Город Мира
		<i>Союз-Алушта</i>	дом с апартаментами	Крымская резиденция
		<i>Специализированный застройщик ЦОР</i>	многоквартирный дом	Алушта Престиж
5	17	<i>ГК Гринвуд</i>	многоквартирный дом	Альфа
		<i>ГК Монолит</i>	многоквартирный дом	Черника

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.

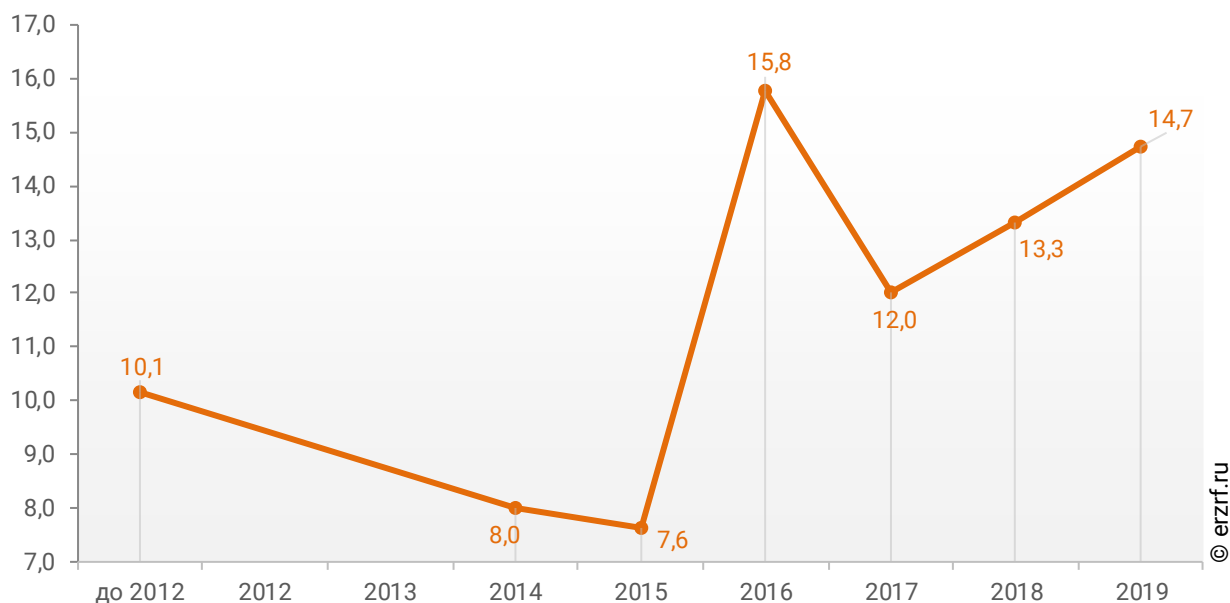
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 787	<i>СОЛО ЛЛП</i>	дом с апартаментами	Аю-Даг Resort & Spa
2	22 618	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Семейный
3	18 978	<i>ГК Владоград</i>	многоквартирный дом	Триумф
4	13 624	<i>Гарант Инвест</i>	многоквартирный дом	Южная Ривьера
5	13 519	<i>ГК Монолит</i>	многоквартирный дом	Таврический

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 14,7 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

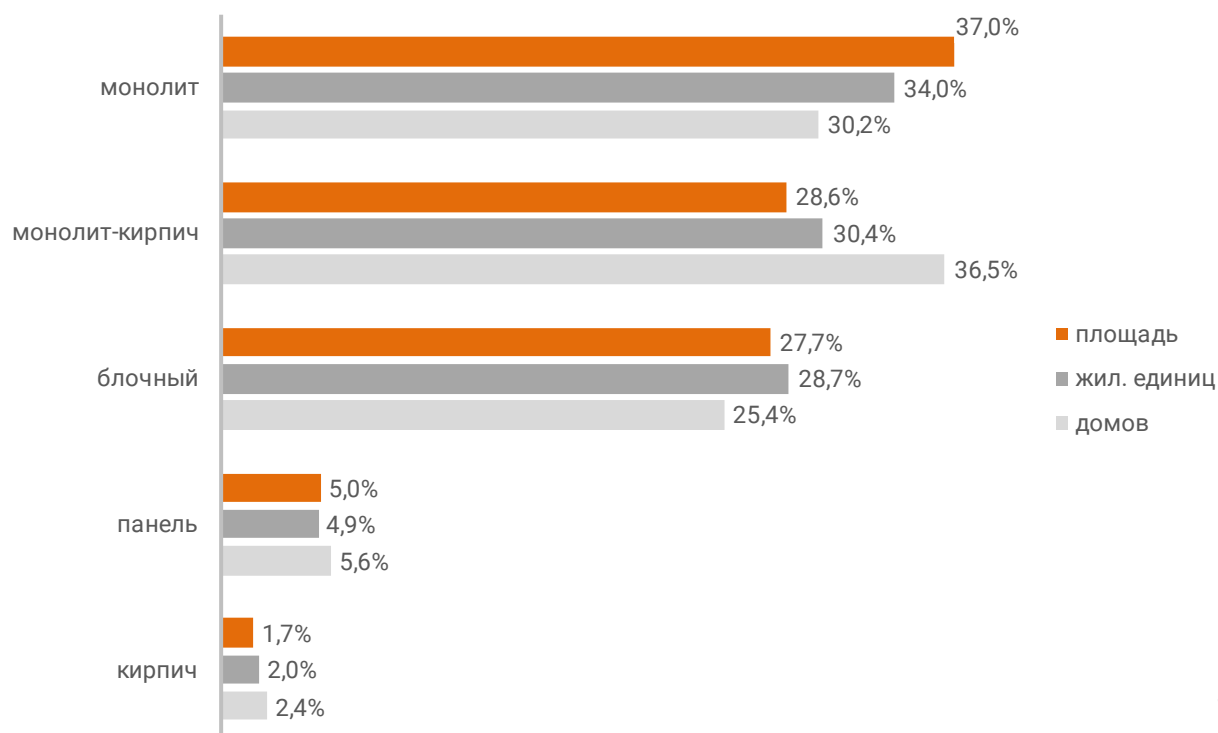
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	38	30,2%	4 629	34,0%	264 901	37,0%
монолит-кирпич	46	36,5%	4 142	30,4%	204 548	28,6%
блочный	32	25,4%	3 909	28,7%	198 784	27,7%
панель	7	5,6%	672	4,9%	36 063	5,0%
кирпич	3	2,4%	270	2,0%	12 117	1,7%
Общий итог	126	100%	13 622	100%	716 413	100%

Гистограмма 5

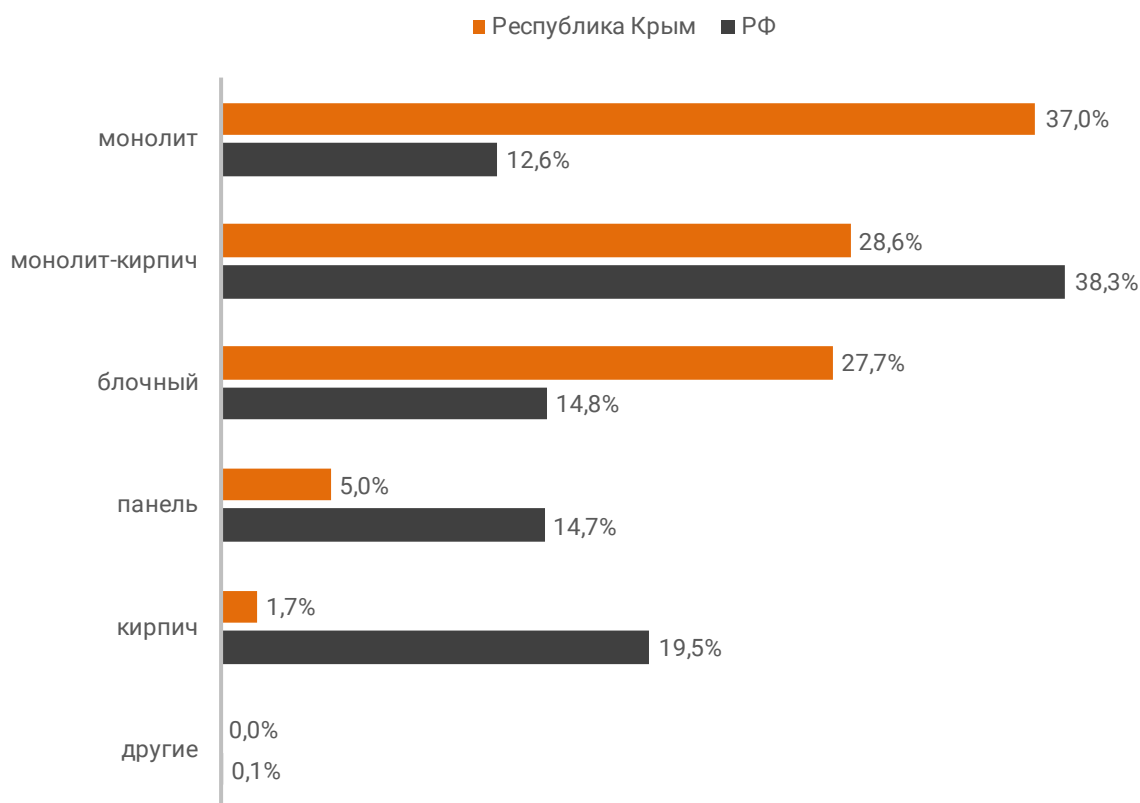
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит. Из него возводится 37,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

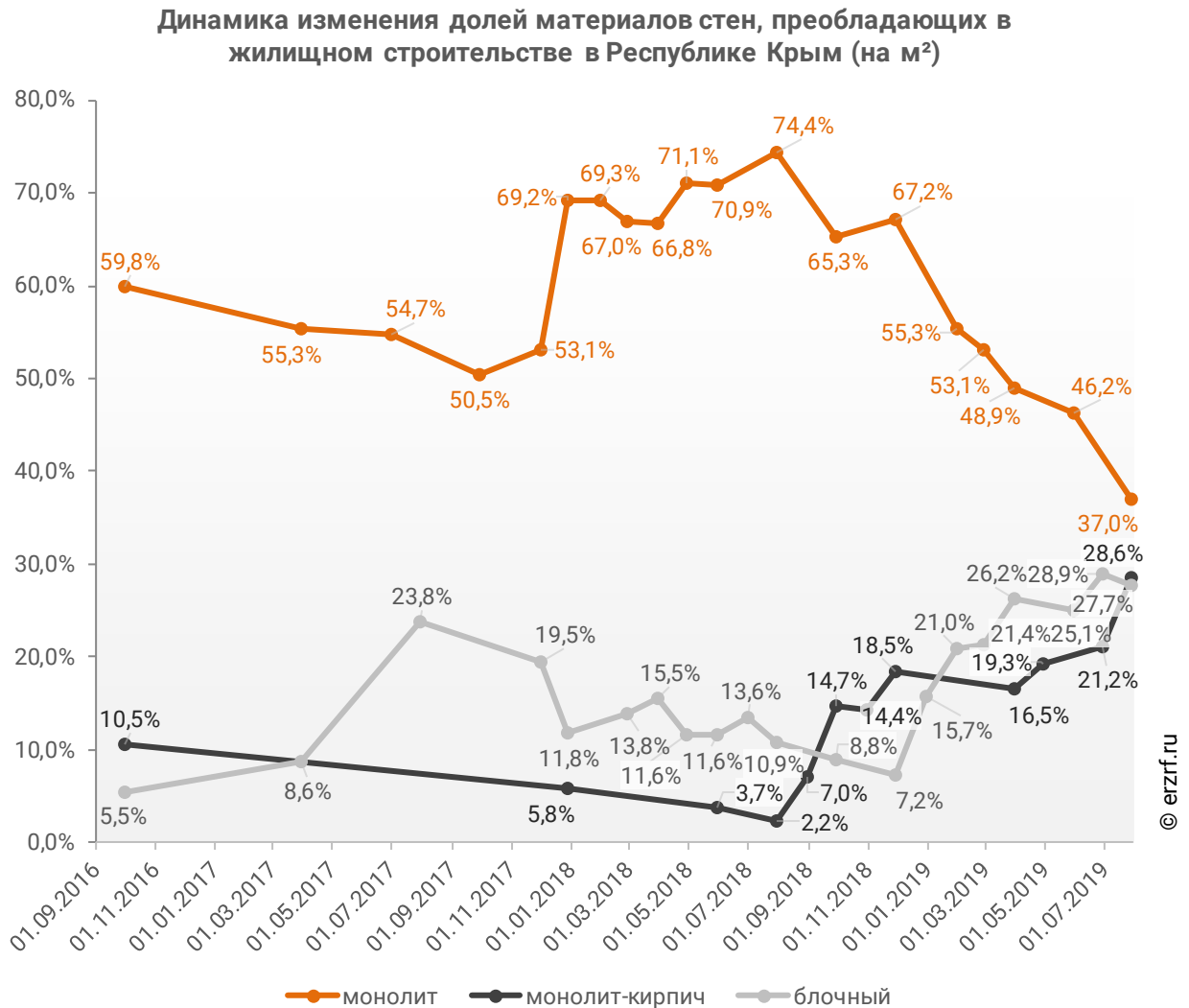
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Крым



© 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 72,1% 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 81,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

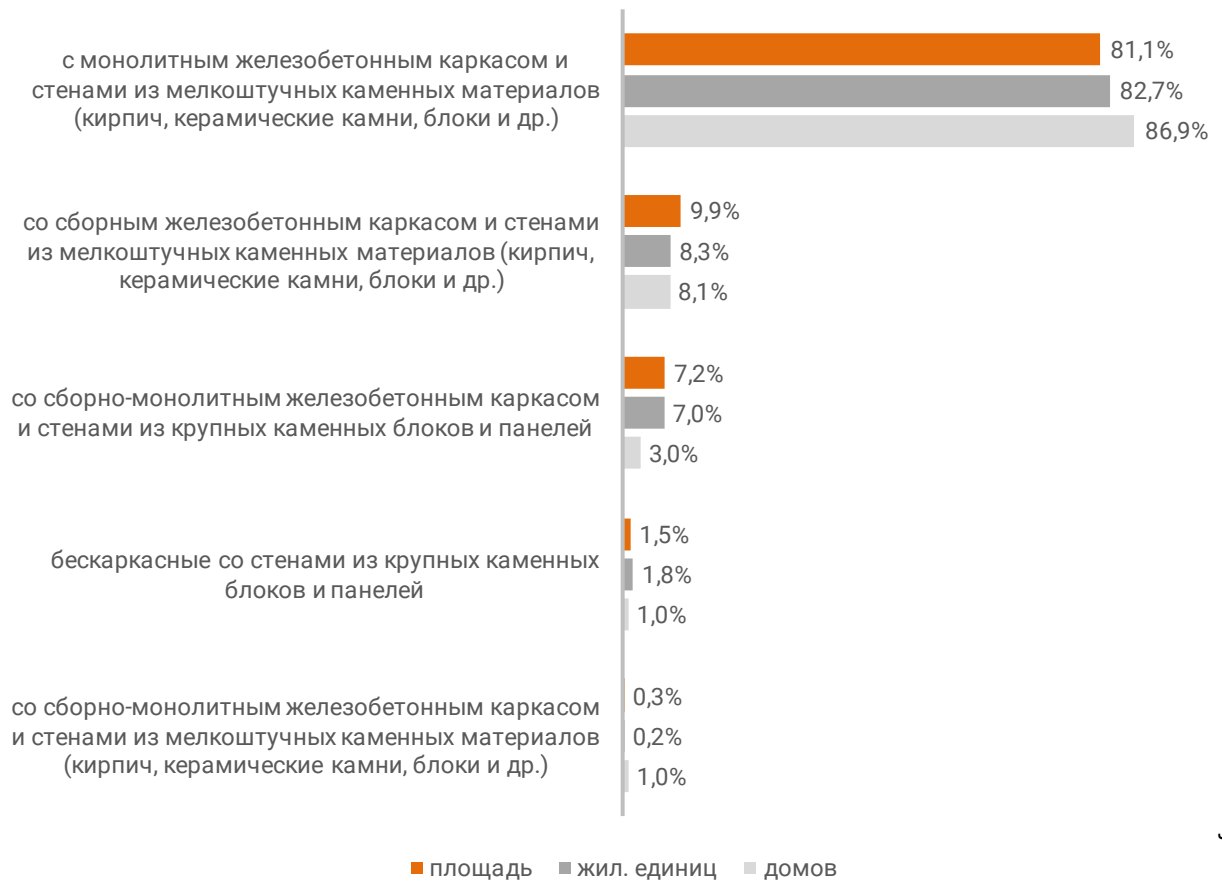
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	86	86,9%	8 351	82,7%	418 780	81,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	8,1%	835	8,3%	51 366	9,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,0%	711	7,0%	37 110	7,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	184	1,8%	7 808	1,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,0%	19	0,2%	1 594	0,3%
Общий итог	99	100%	10 100	100%	516 658	100%

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 июль 2019 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 29 застройщиков (брендов), которые представлены 38 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Крым на июль 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>	30	23,8%	2 665	19,6%	120 079	16,8%
2	<i>СКГ</i>	15	11,9%	1 889	13,9%	94 763	13,2%
3	<i>ИнтерСтрой</i>	5	4,0%	1 261	9,3%	57 352	8,0%
4	<i>СК СТАТУС</i>	10	7,9%	1 064	7,8%	54 234	7,6%
5	<i>СК Карбон</i>	18	14,3%	862	6,3%	43 976	6,1%
6	<i>Петрокомплект</i>	5	4,0%	854	6,3%	41 267	5,8%
7	<i>Союз-Алушта</i>	3	2,4%	711	5,2%	37 110	5,2%
8	<i>ГК Владоград</i>	4	3,2%	395	2,9%	36 524	5,1%
9	<i>СК Консоль-Строй ЛТД</i>	7	5,6%	560	4,1%	33 271	4,6%
10	<i>СОЛО ЛЛП</i>	1	0,8%	322	2,4%	24 787	3,5%
11	<i>Гарант Инвест</i>	2	1,6%	340	2,5%	19 874	2,8%
12	<i>ГК Гринвуд</i>	3	2,4%	401	2,9%	19 659	2,7%
13	<i>ГК Эйнком</i>	3	2,4%	341	2,5%	19 178	2,7%
14	<i>ГК ЖСК Парковый</i>	2	1,6%	260	1,9%	17 770	2,5%
15	<i>РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ</i>	4	3,2%	286	2,1%	14 731	2,1%
16	<i>ПКФ Регион-Инвест</i>	1	0,8%	91	0,7%	10 166	1,4%
17	<i>ПУЛЬС</i>	1	0,8%	138	1,0%	9 053	1,3%
18	<i>ДИНАМИКА</i>	1	0,8%	143	1,0%	8 861	1,2%
19	<i>ИССО</i>	1	0,8%	184	1,4%	7 808	1,1%
20	<i>СВИТ ЛТД</i>	1	0,8%	102	0,7%	7 796	1,1%
21	<i>Специализированный застройщик ЦОР</i>	1	0,8%	169	1,2%	7 744	1,1%
22	<i>Крыминвестбуд</i>	1	0,8%	102	0,7%	6 821	1,0%
23	<i>СУ-9 Липецкстрой</i>	1	0,8%	127	0,9%	5 492	0,8%
24	<i>ГК СМУ Краснодар</i>	1	0,8%	84	0,6%	4 711	0,7%
25	<i>ЯЛТАОВОЩ</i>	1	0,8%	72	0,5%	4 200	0,6%
26	<i>СК Регион</i>	1	0,8%	80	0,6%	4 187	0,6%
27	<i>Транс-Лизинг</i>	1	0,8%	71	0,5%	2 425	0,3%
28	<i>ЯЛИТА-ИНВЕСТ</i>	1	0,8%	19	0,1%	1 594	0,2%
29	<i>ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ</i>	1	0,8%	29	0,2%	980	0,1%
Общий итог		126	100%	13 622	100%	716 413	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 4,0	ГК Монолит	120 079	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СКГ	94 763	0	0,0%	-
3	★ 4,5	ИнтерСтрой	57 352	0	0,0%	-
4	н/р	СК СТАТУС	54 234	0	0,0%	-
5	★ 3,0	СК Карбон	43 976	0	0,0%	-
6	н/р	Петрокомплект	41 267	0	0,0%	-
7	н/р	Союз-Алушта	37 110	0	0,0%	-
8	н/р	ГК Владоград	36 524	8 315	22,8%	0,7
9	★ 5,0	СК Консоль-Строй ЛТД	33 271	0	0,0%	-
10	н/р	СОЛО ЛЛП	24 787	0	0,0%	-
11	н/р	Гарант Инвест	19 874	6 250	31,4%	4,7
12	★ 4,0	ГК Гринвуд	19 659	6 137	31,2%	0,9
13	★ 1,5	ГК Эйнком	19 178	14 730	76,8%	20,4
14	н/р	ГК ЖСК Парковый	17 770	0	0,0%	-
15	н/р	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	14 731	0	0,0%	-
16	н/р	ПКФ Регион-Инвест	10 166	0	0,0%	-
17	н/р	ПУЛЬС	9 053	9 053	100%	15,0
18	н/р	ДИНАМИКА	8 861	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ИССО	7 808	0	0,0%	-
20	н/р	СВИТ ЛТД	7 796	7 796	100%	27,0
21	н/р	Специализированный застройщик ЦОР	7 744	0	0,0%	-
22	н/р	Крыминвестбуд	6 821	6 821	100%	9,0
23	★ 4,0	СУ-9 Липецкстрой	5 492	5 492	100%	21,0
24	★ 0,0	ГК СМУ Краснодар	4 711	4 711	100%	15,0
25	н/р	ЯЛТАОВОЩ	4 200	4 200	100%	30,0
26	н/р	СК Регион	4 187	4 187	100%	9,0
27	н/р	Транс-Лизинг	2 425	0	0,0%	-
28	н/р	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	1 594	1 594	100%	6,0
29	н/р	ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ	980	0	0,0%	-
Общий итог			716 413	79 286	11,1%	1,8

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

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым

В Республике Крым возводится 44 жилых комплекса. 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 1 889 жилых единиц, совокупной площадью 94 763 м².

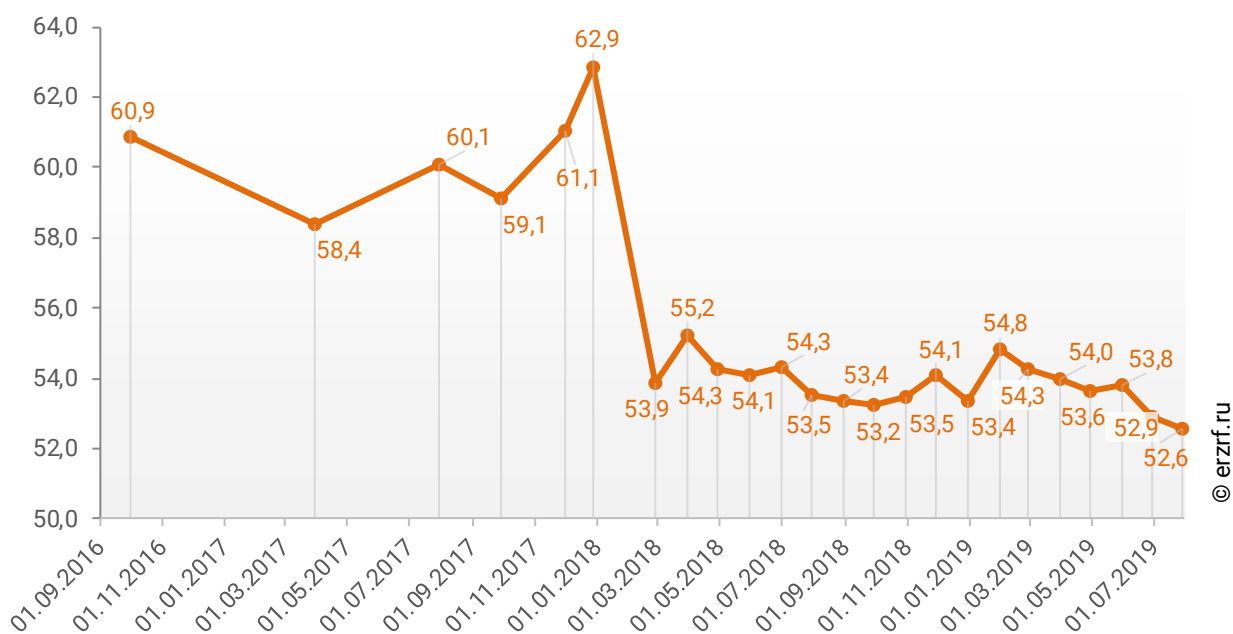
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 52,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

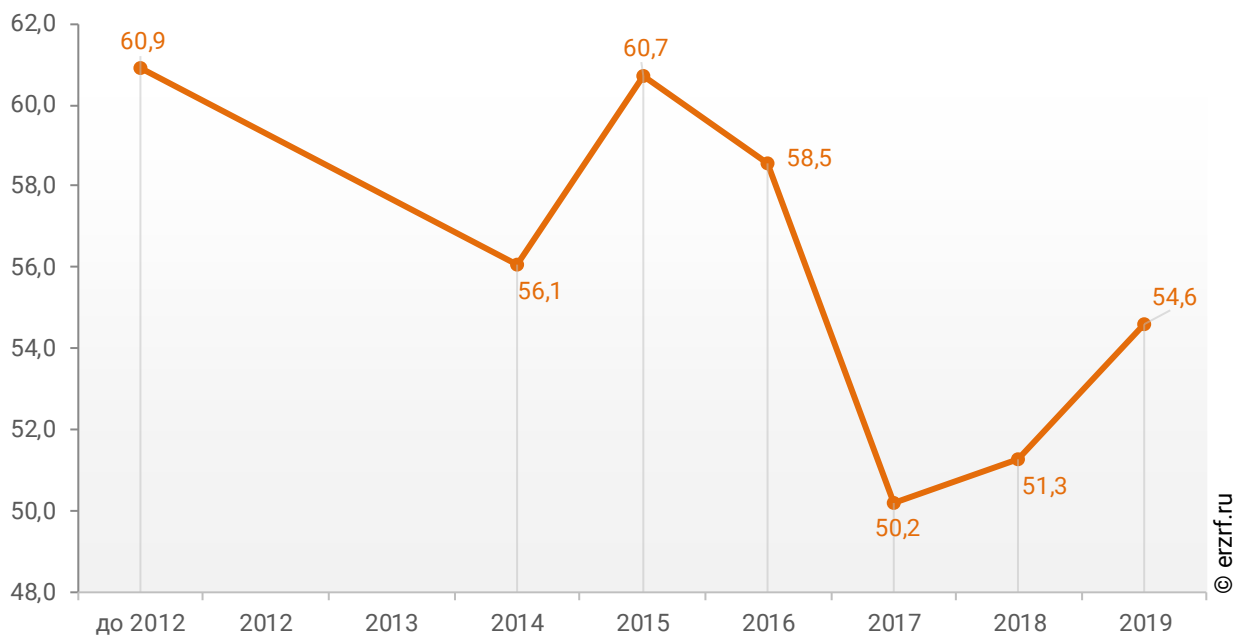
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 54,6 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
ИССО	42,4
СУ-9 Липецкстрой	43,2
ГК Монолит	45,1
ИнтерСтрой	45,5
Специализированный застройщик ЦОР	45,8
Петрокомплект	48,3
ГК Гринвуд	49,0
СКГ	50,2
СК СТАТУС	51,0
СК Карбон	51,0
РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	51,5
Союз-Алушта	52,2
СК Регион	52,3
ГК СМУ Краснодар	56,1
ГК Эйнком	56,2
ЯЛТАОВОЩ	58,3
Гарант Инвест	58,5
СК Консоль-Строй ЛТД	59,4
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
Общий итог	52,6

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 м², застройщик «ГК Монолит». Наибольшая – в ЖК «Триумф» – 166,5 м², застройщик «ГК Владоград».

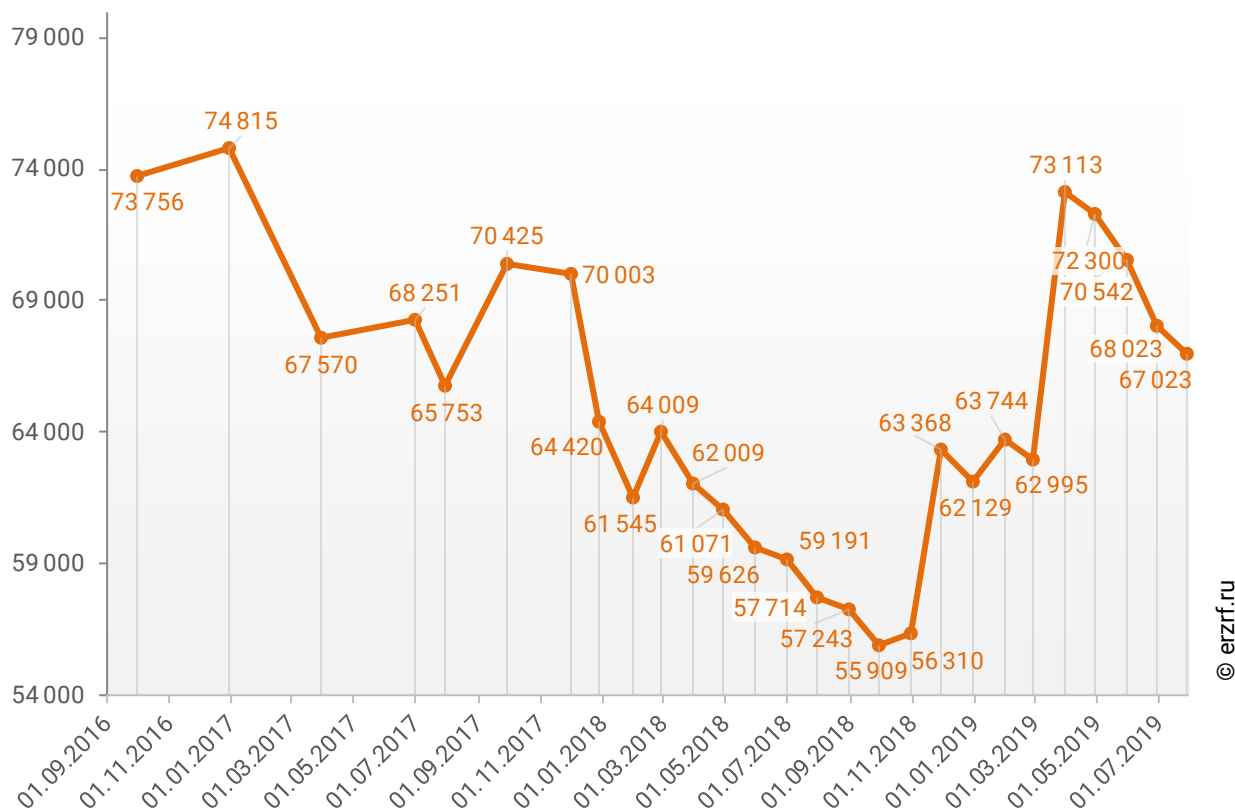
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Крым составила 67 023 рубля 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, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

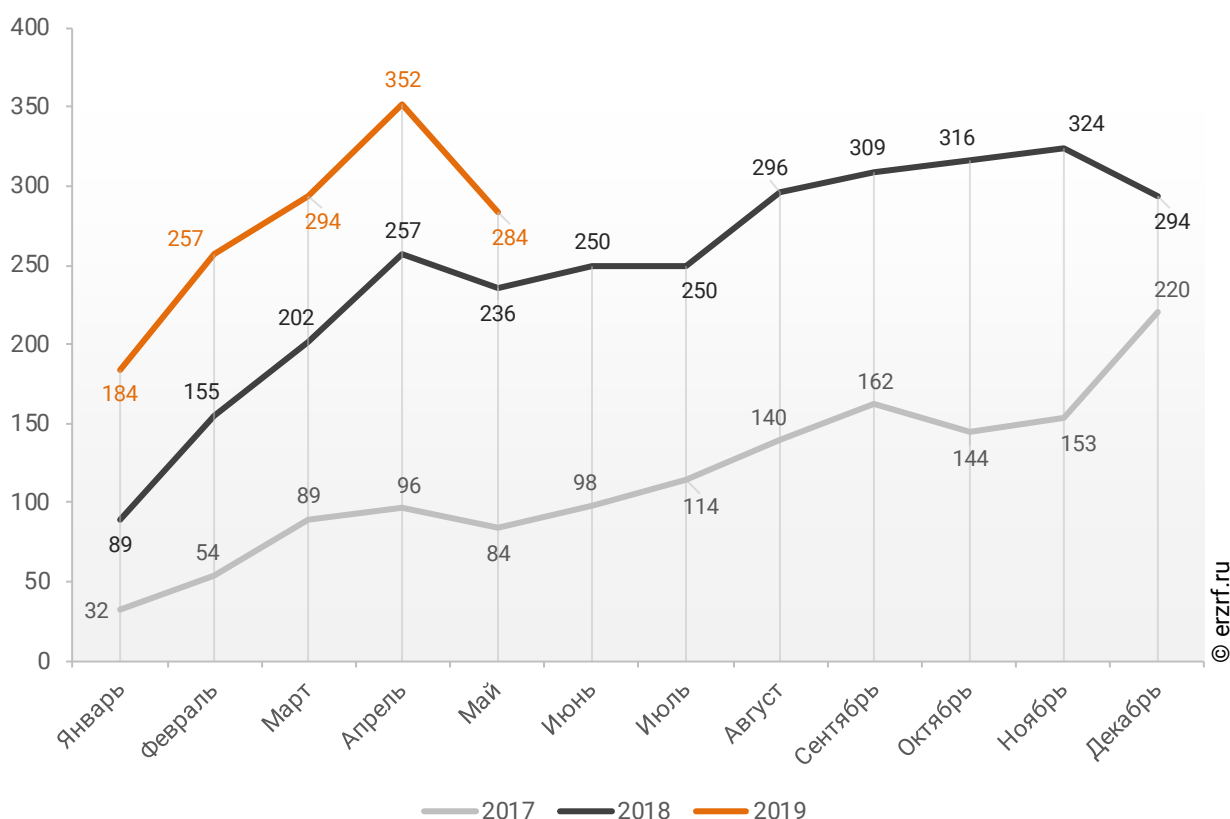
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 1 371, что на 46,0% больше уровня 2018 г. (939 ИЖК), и на 286,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (355 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг.

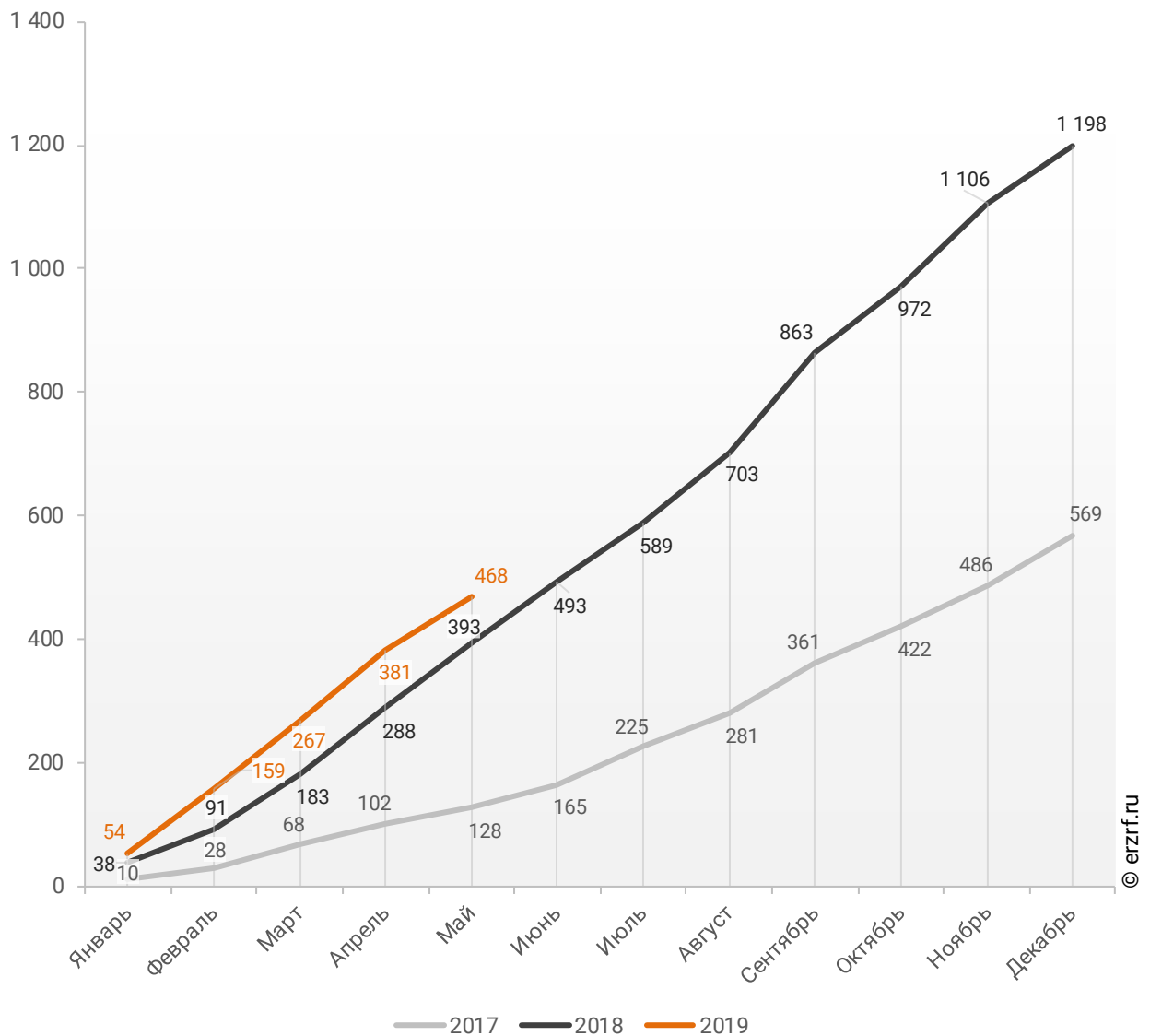


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 468, что на 19,1% больше, чем в 2018 г. (393 ИЖК), и на 265,6% больше соответствующего значения 2017 г. (128 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг.

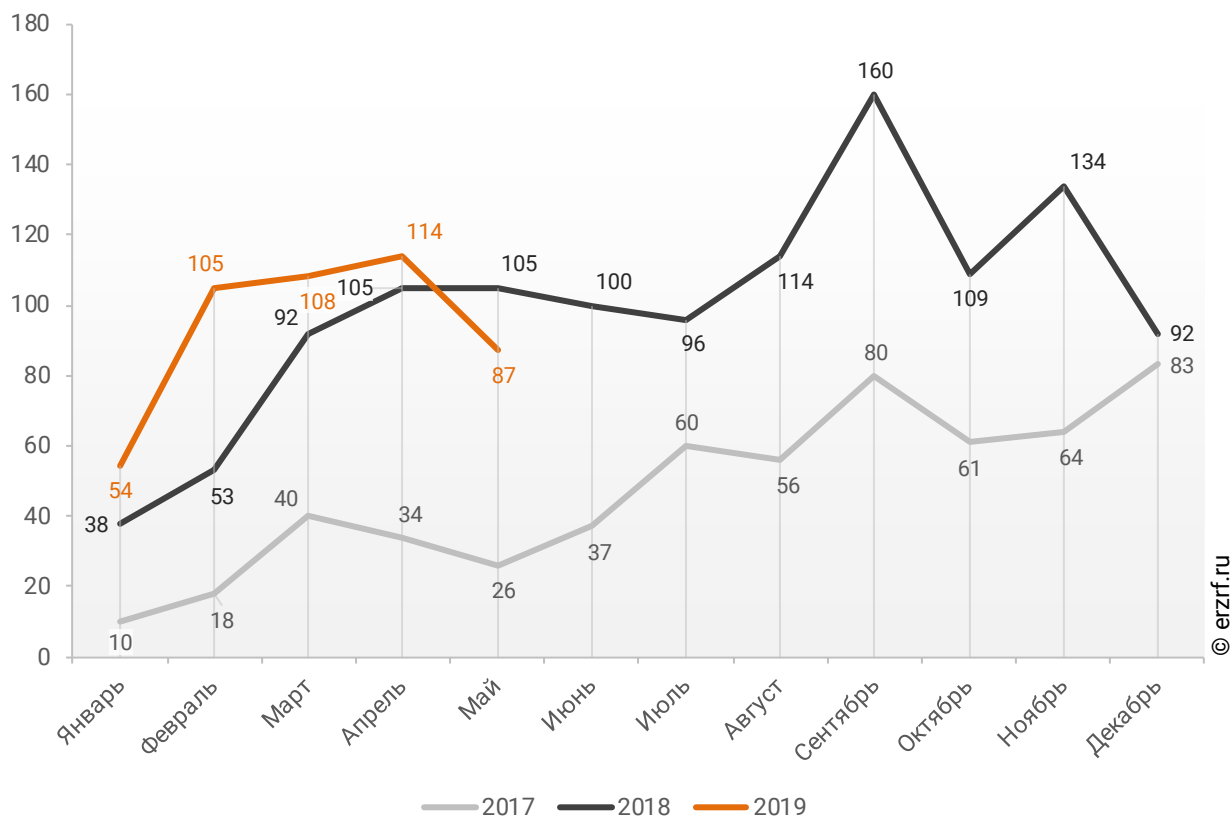


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в мае 2019 года уменьшилось на 17,1% по сравнению с маем 2018 года (87 против 105 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг.

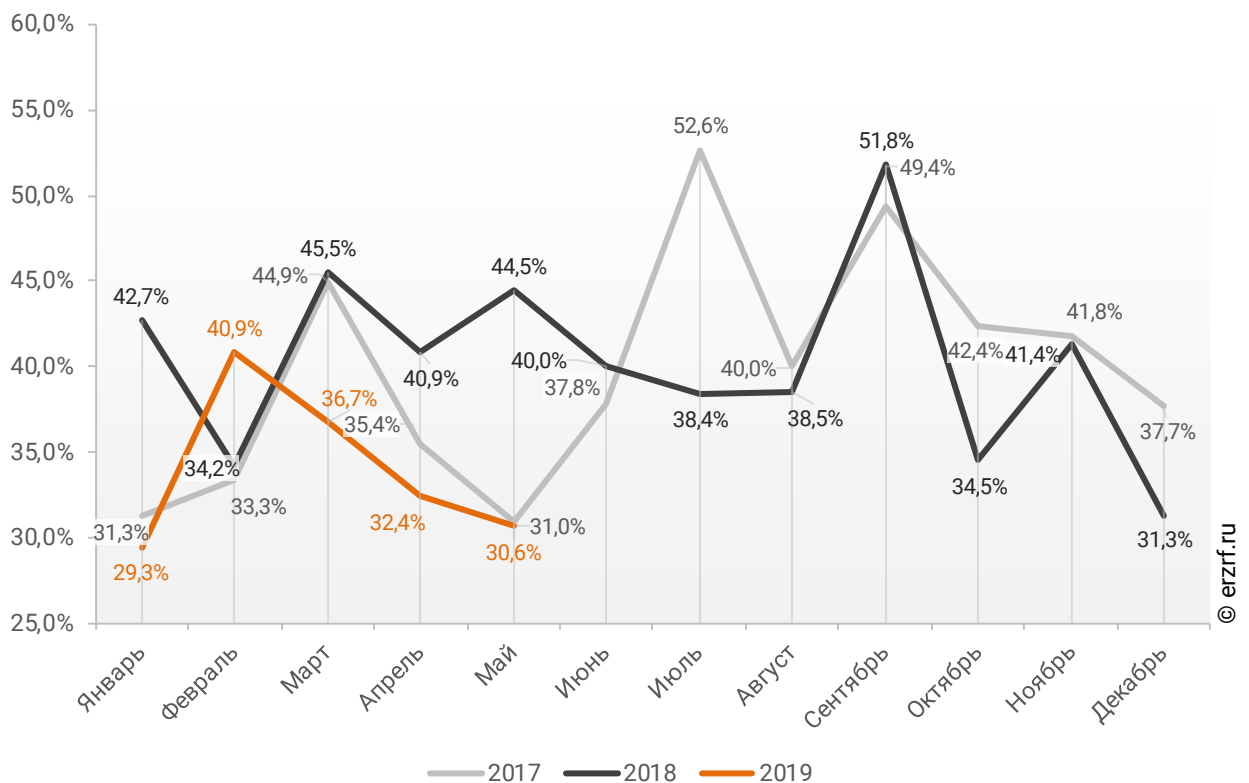


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 34,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 7,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (41,9%), и на 2,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (36,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.



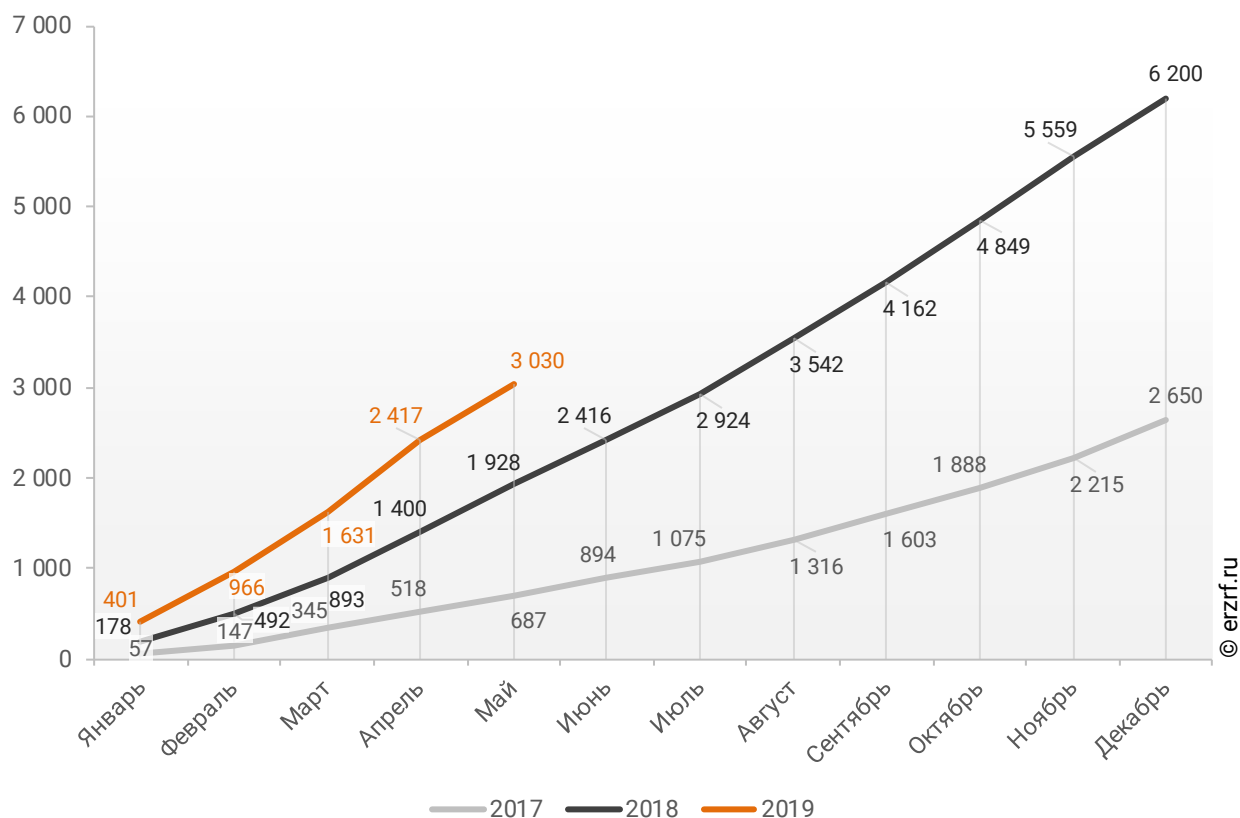
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 3 030 млн ₽, что на 57,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 928 млн ₽), и на 341,0% больше аналогичного значения 2017 г. (687 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., млн ₽

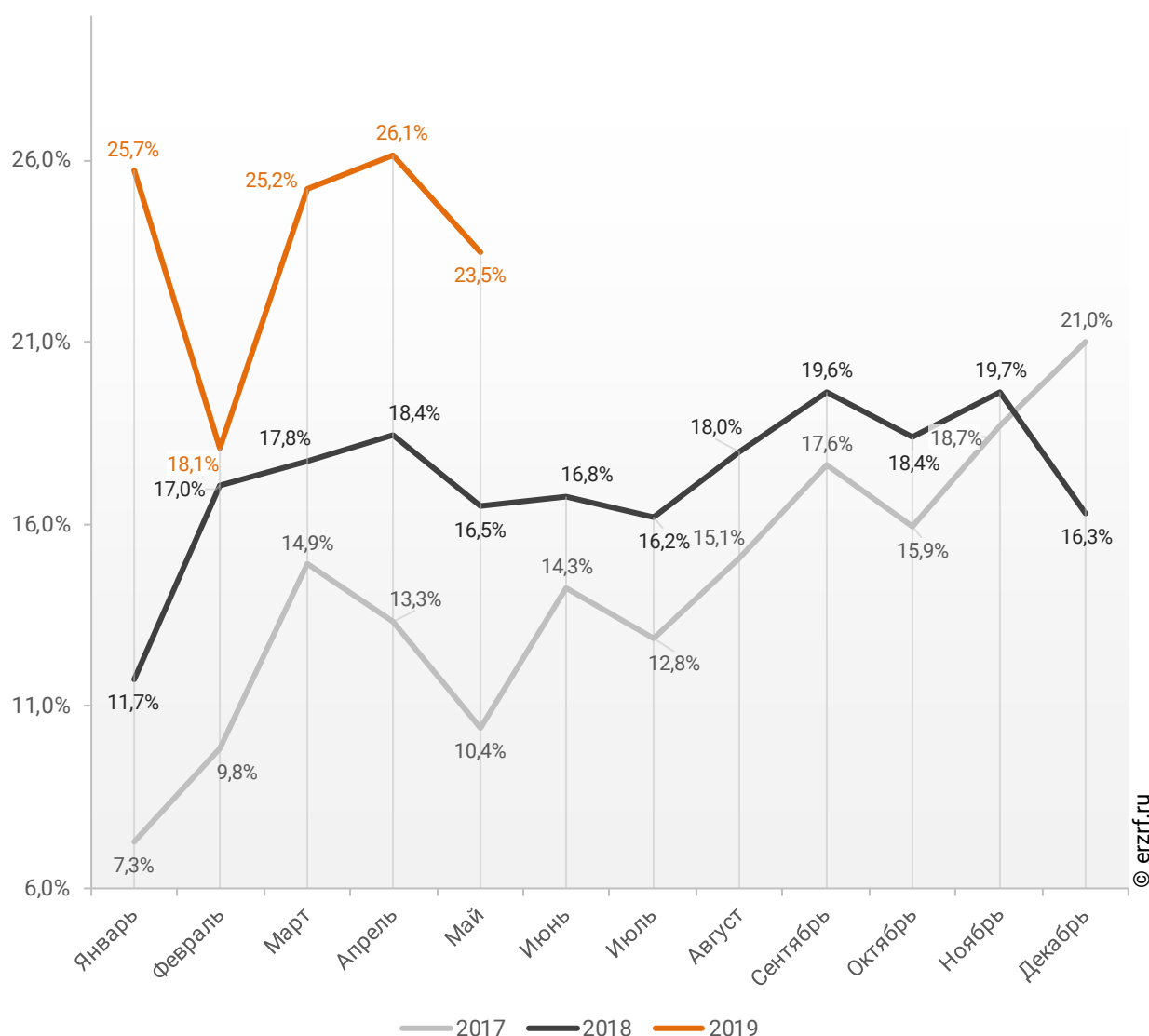


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Республики Крым (12 933 млн ₴), доля ИЖК составила 23,4%, что на 6,7 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (16,7%), и на 11,9 п.п. больше уровня 2017 г. (11,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг.

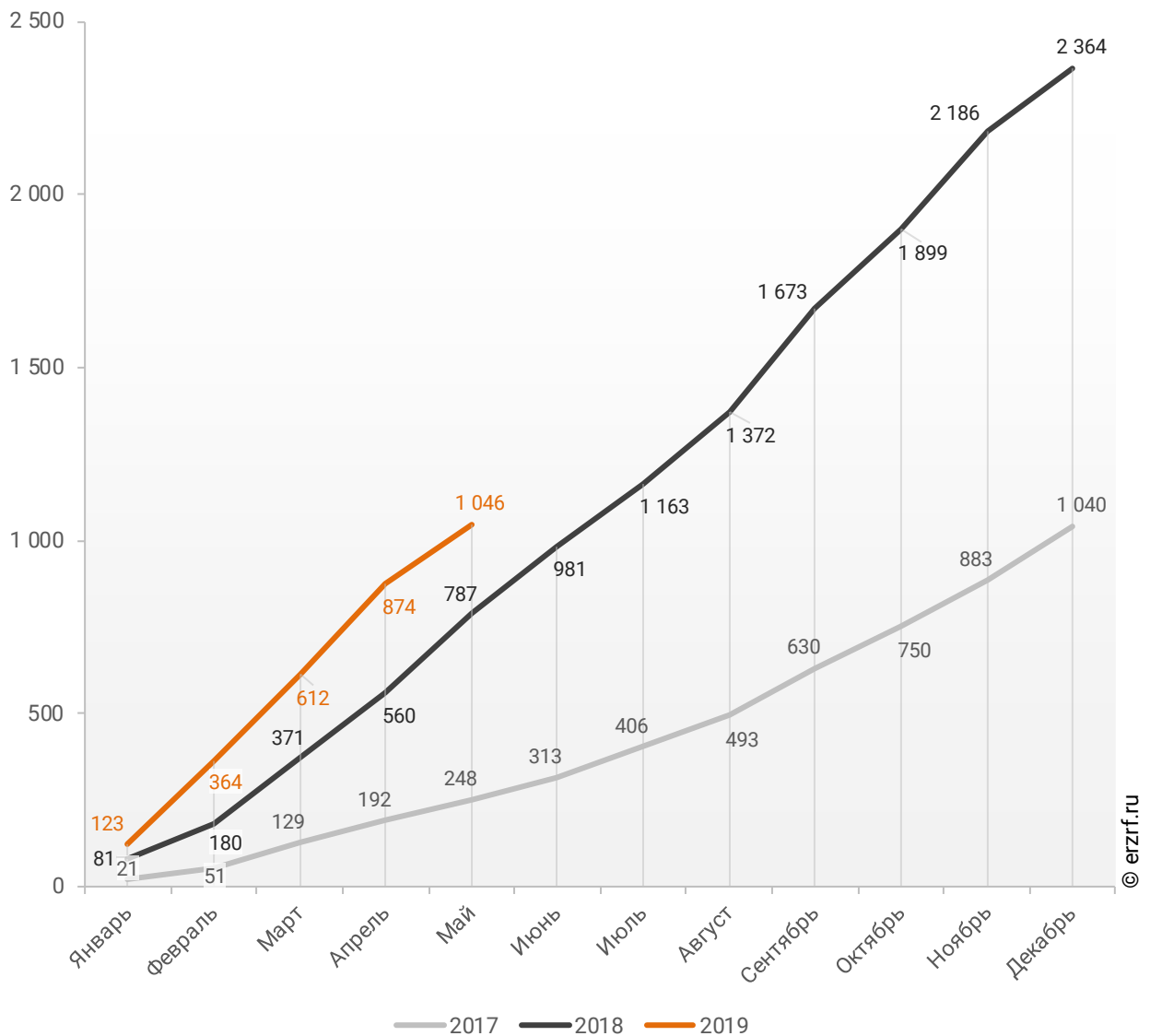


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 1 046 млн ₴ (34,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 32,9% больше аналогичного значения 2018 г. (787 млн ₴), и на 321,8% больше, чем в 2017 г. (248 млн ₴).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., млн ₴, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., млн ₴



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Республики Крым (12 933 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,1%, что на 1,3 п.п. больше уровня 2018 г. (6,8%), и на 3,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

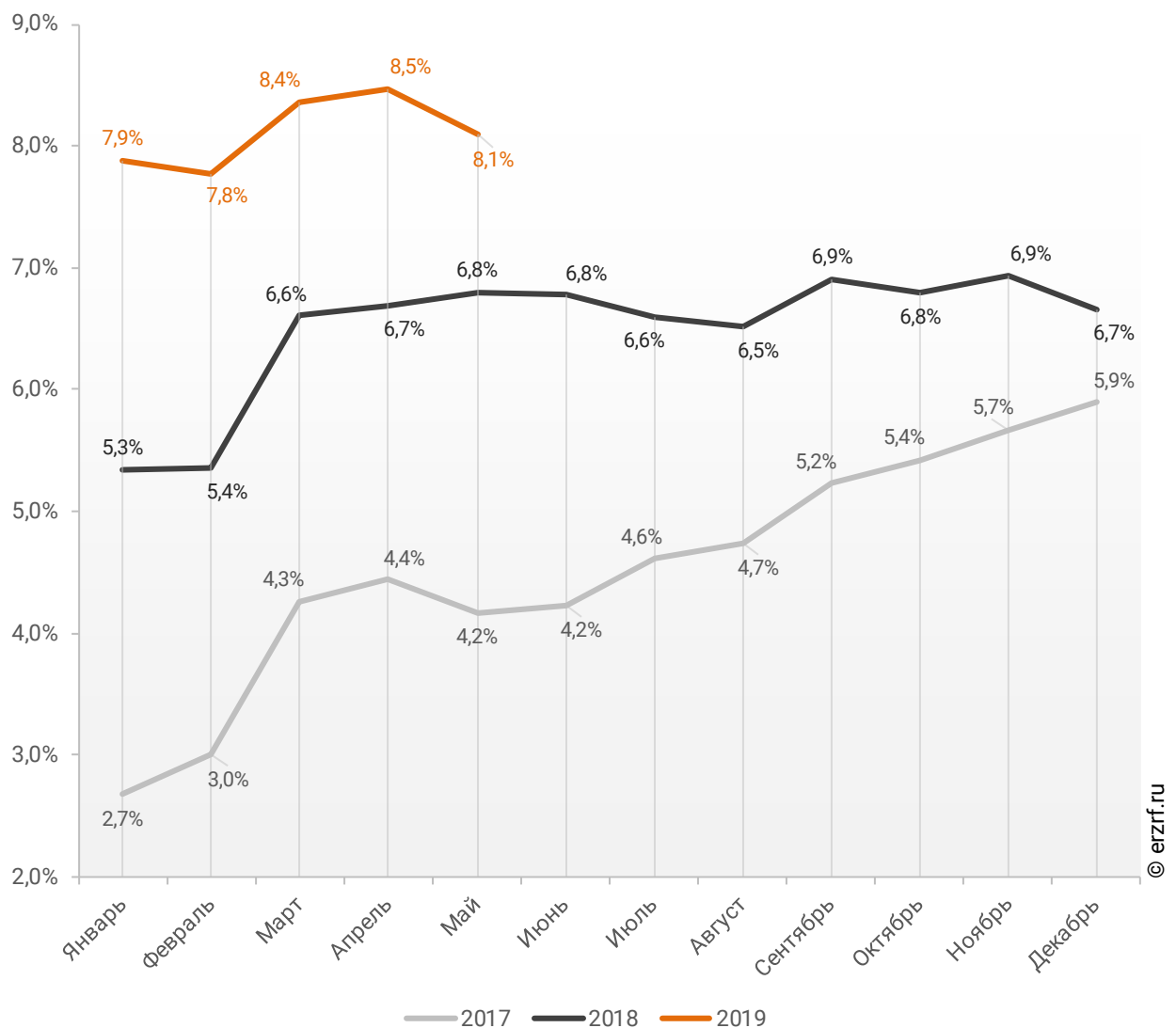
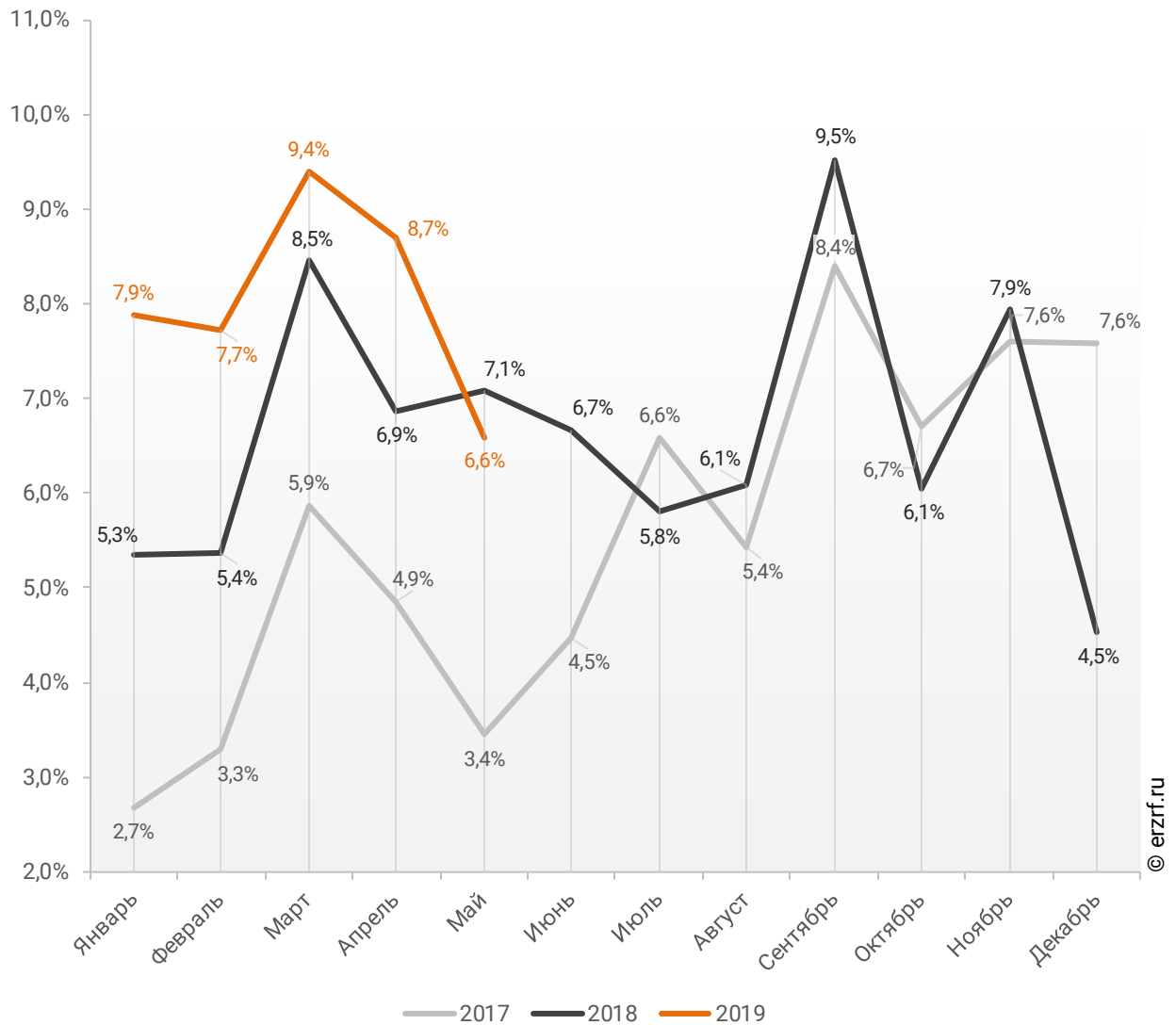


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Крым в 2017 – 2019 гг.**

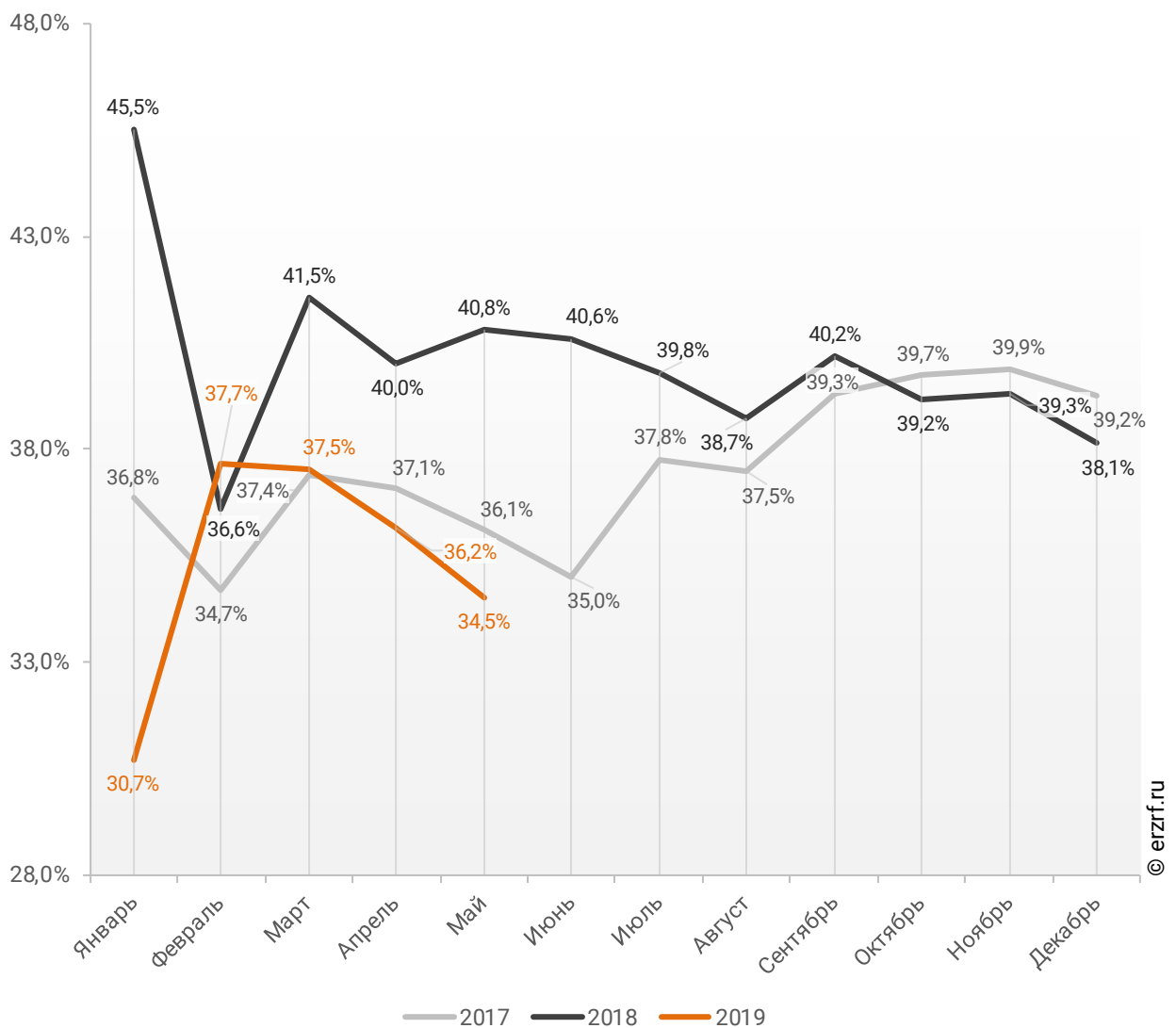


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 34,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 6,3 п.п. меньше, чем в 2018 г. (40,8%), и на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (36,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

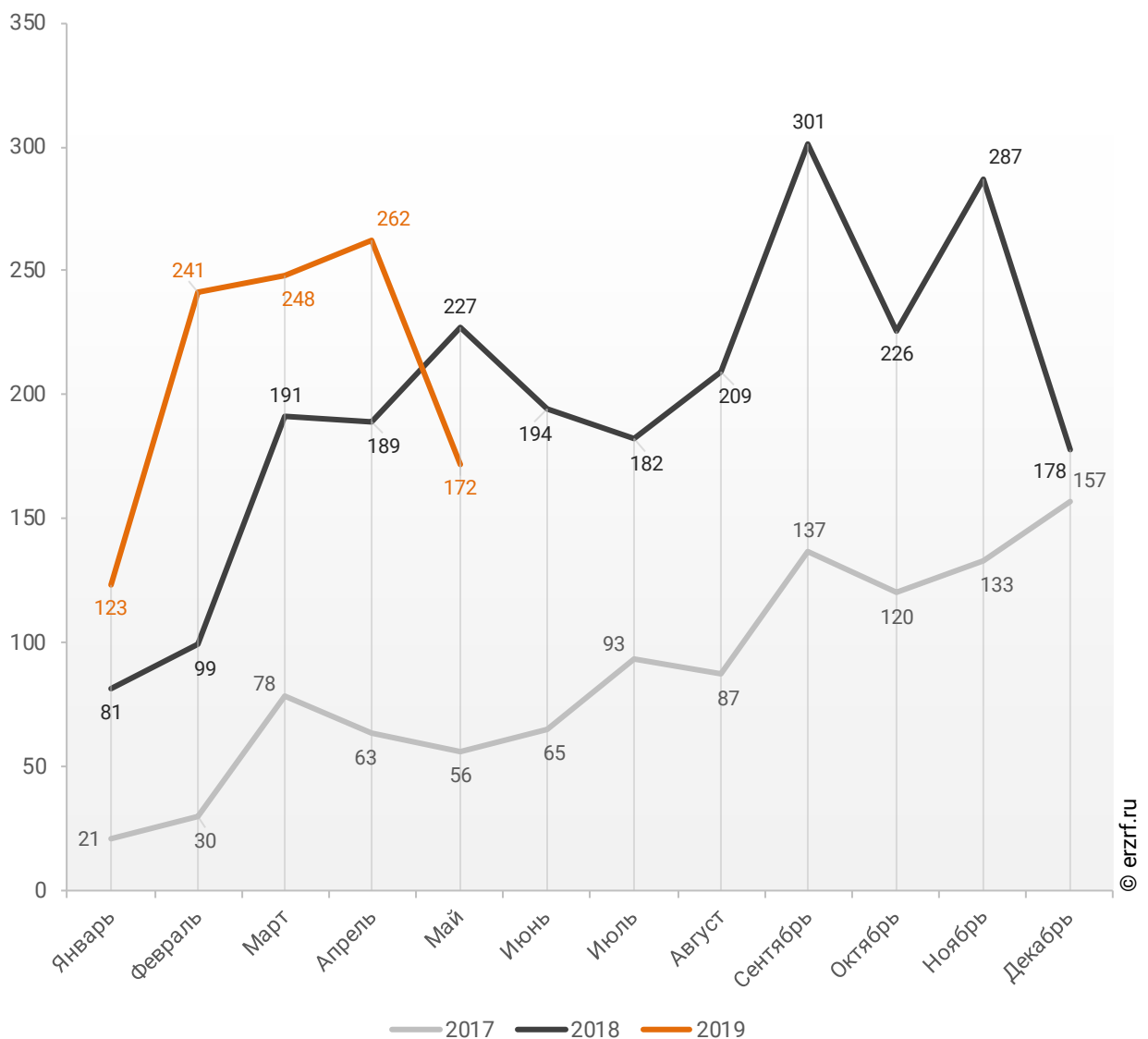


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в мае 2019 года, уменьшился на 24,2% по сравнению с маем 2018 года (172 против 227 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., млн ₴, приведена на графике 20.

График 20

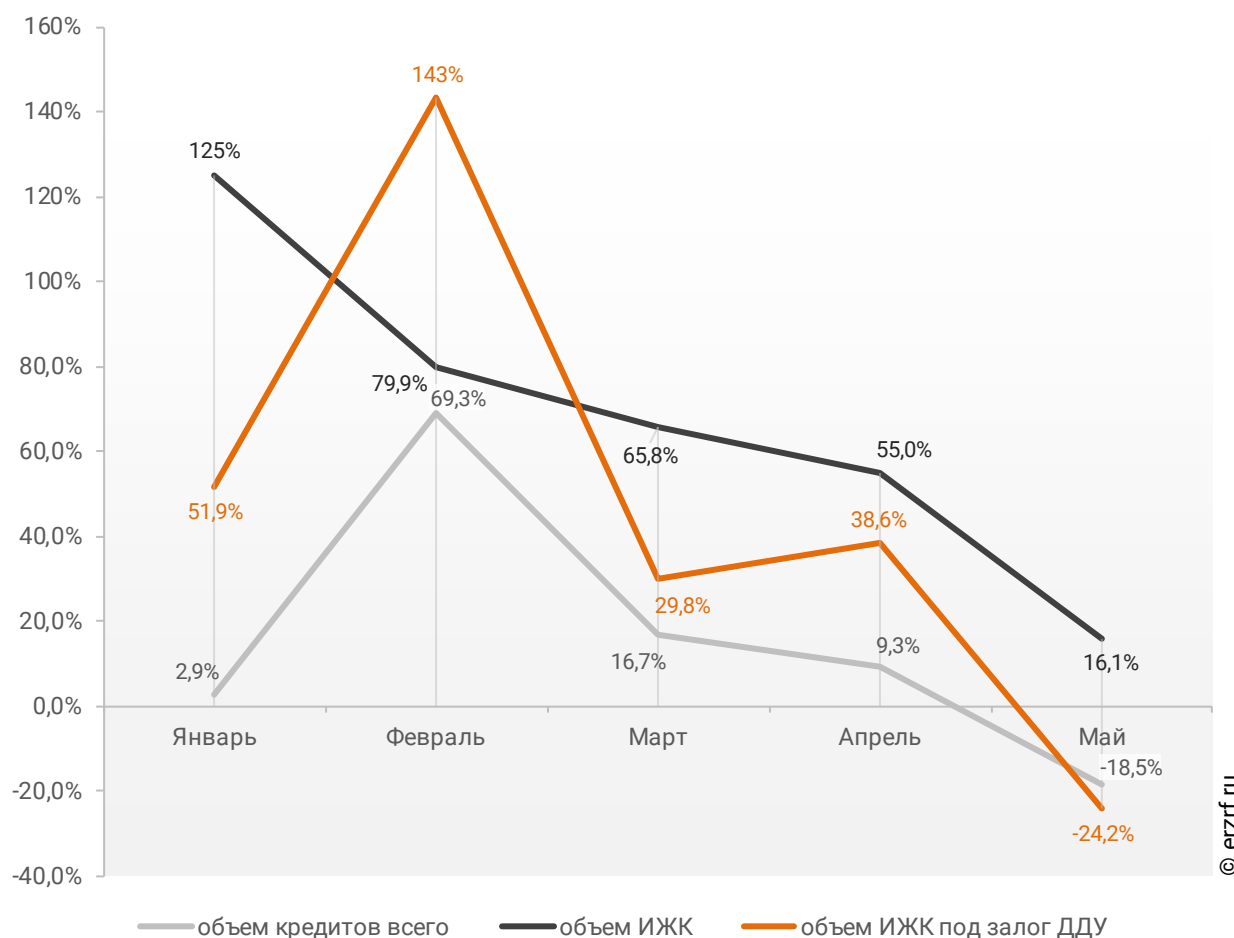
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., млн ₴



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 24,2% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 18,5% (2,6 против 3,2 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,1% (613 против 528 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 мае составила 6,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,1%.

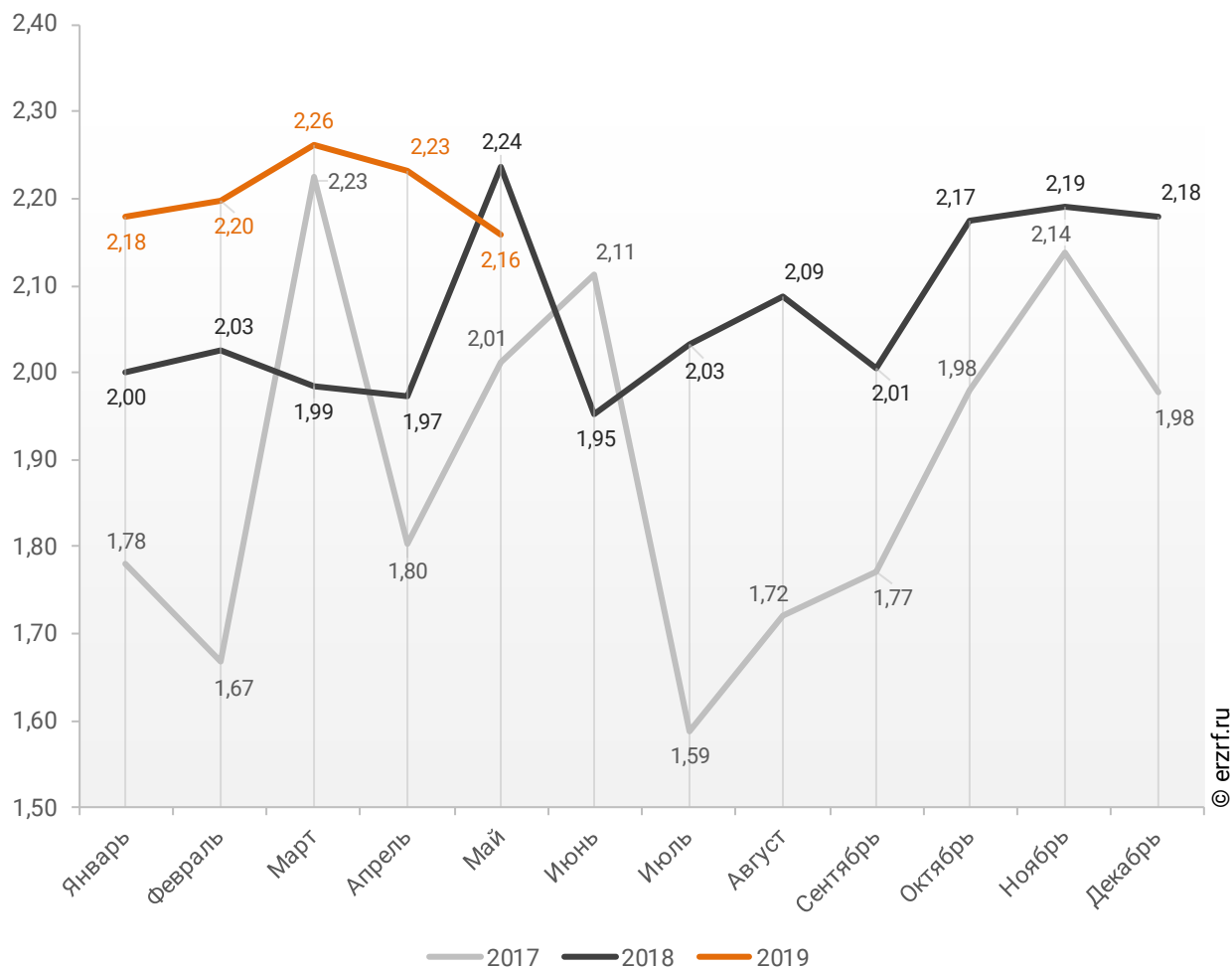
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 2,16 млн ₽, что на 3,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,24 млн ₽), и на 7,3% больше аналогичного значения 2017 г. (2,01 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., млн ₽

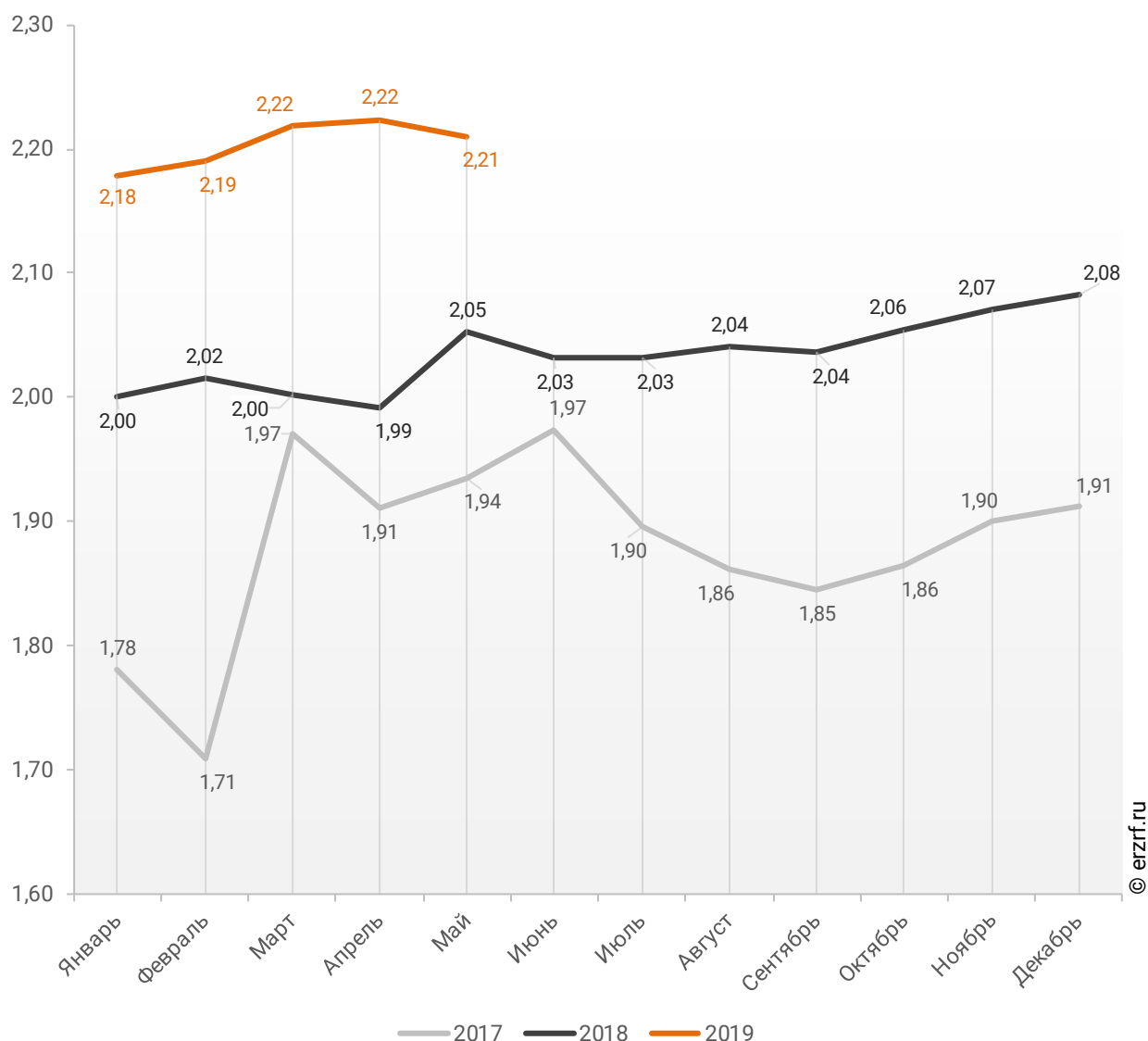


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,21 млн ₽, что на 7,6% больше, чем в 2018 г. (2,05 млн ₽), и на 14,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,94 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., млн ₽

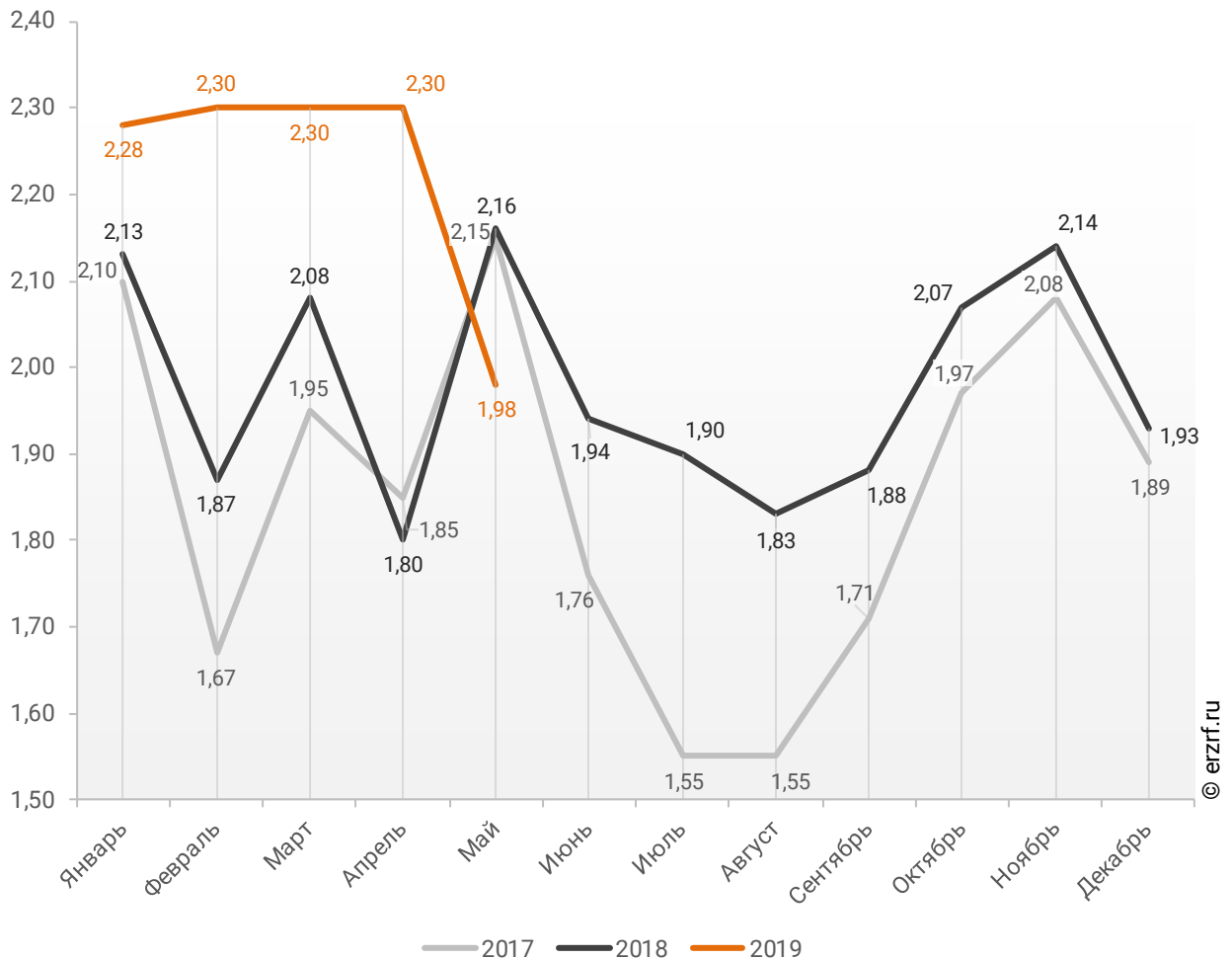


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в мае 2019 года уменьшился на 8,3% по сравнению с маем 2018 года (1,98 против 2,16 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 13,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев сохранения этого параметра без изменений.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., млн ₽

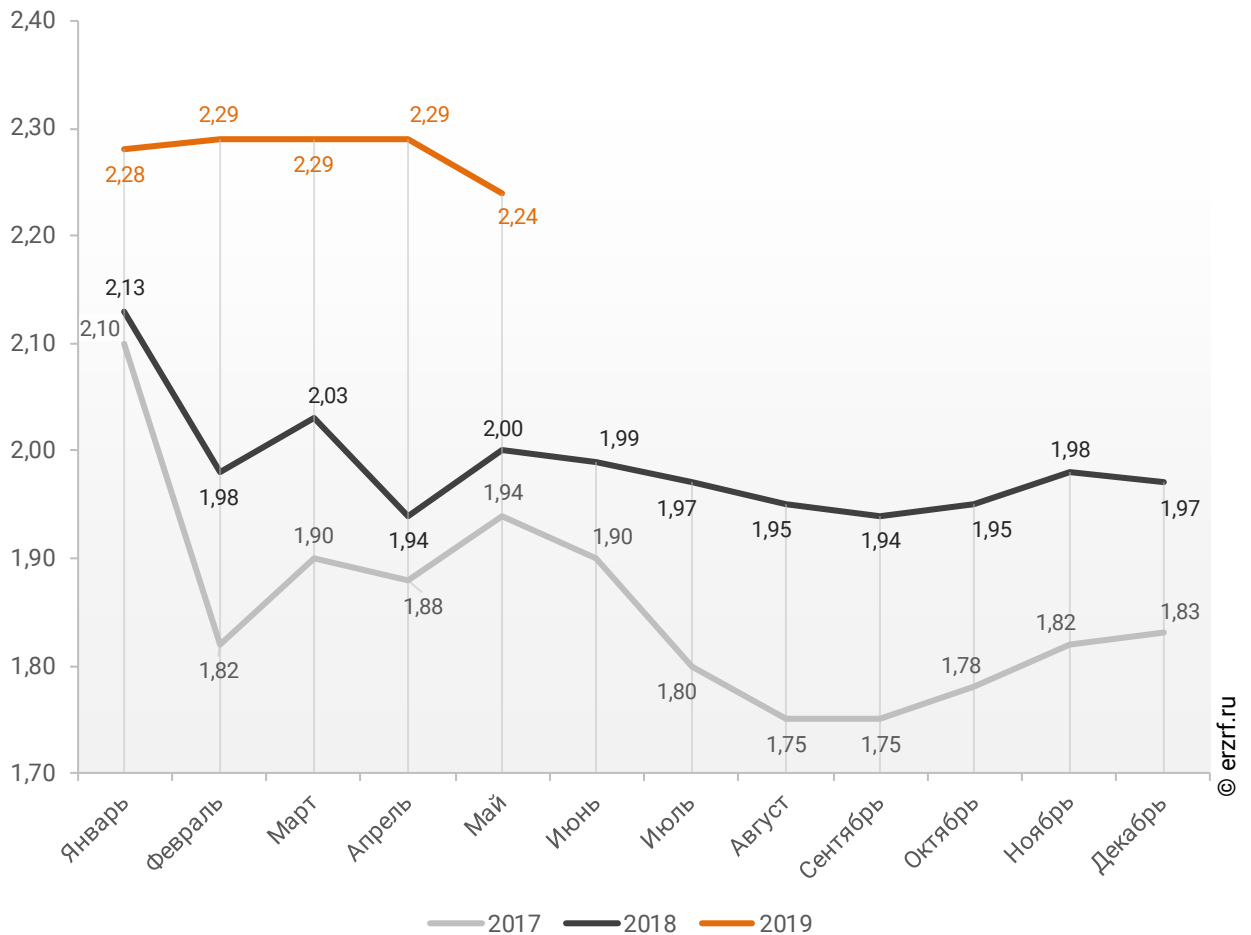


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,24 млн ₺ (на 1,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 12,0% больше соответствующего значения 2018 г. (2,00 млн ₺), и на 15,5% больше уровня 2017 г. (1,94 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., млн ₺, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., млн ₺

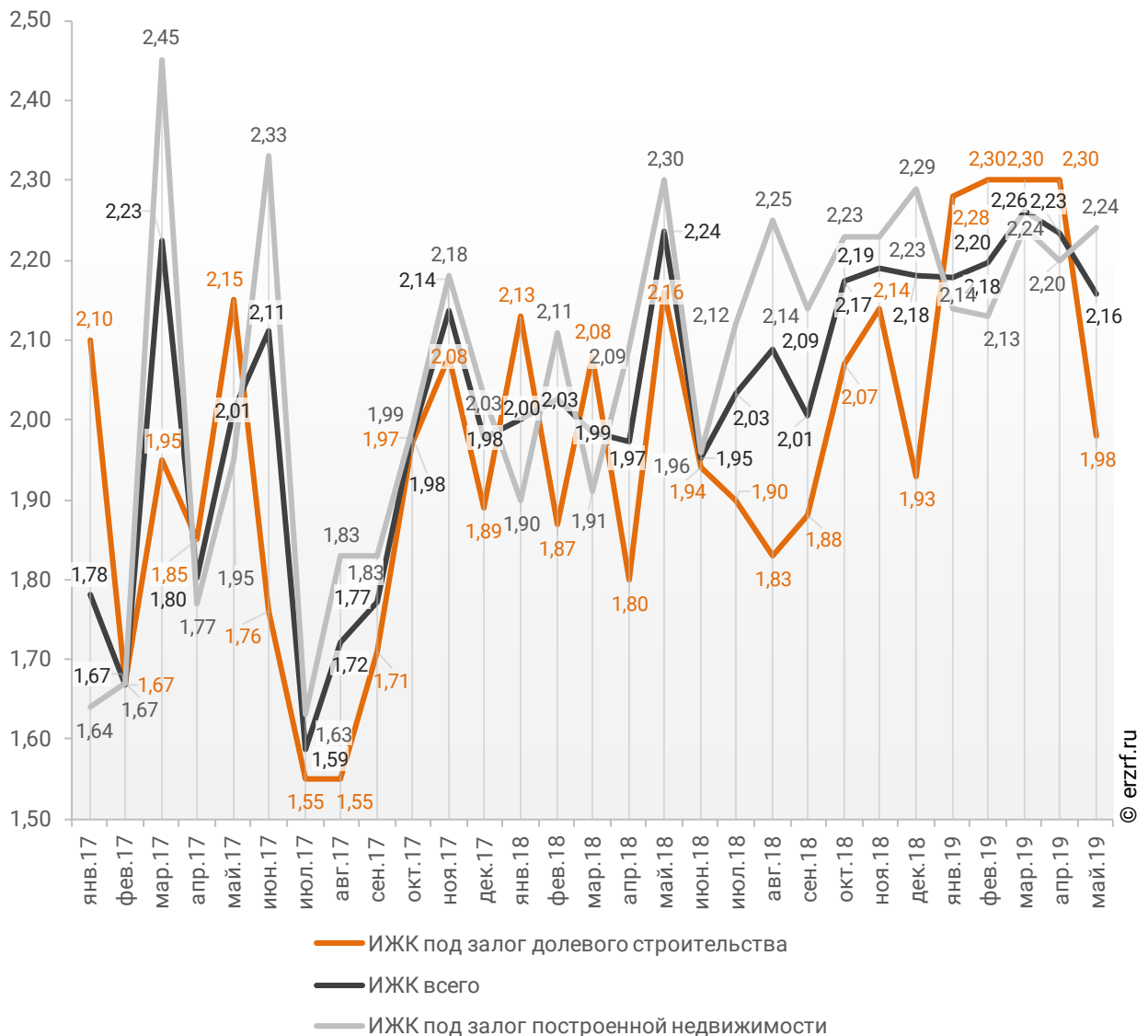


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 2,6% – с 2,30 до 2,24 млн ₴.

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

График 26

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



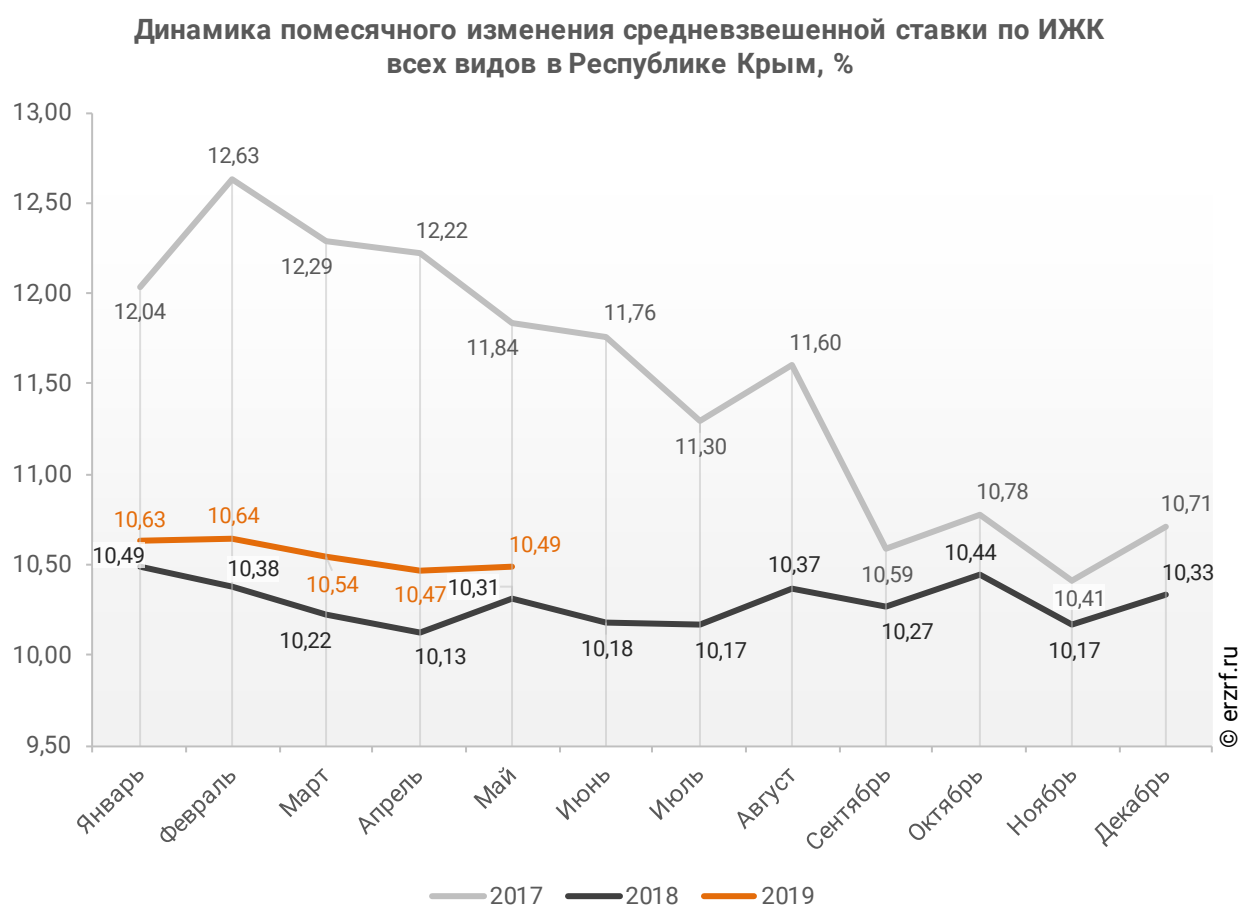
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 6,6 п.п. – с 6,5% до 13,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 10,49%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 0,18 п.п. (с 10,31 до 10,49%).

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

График 27

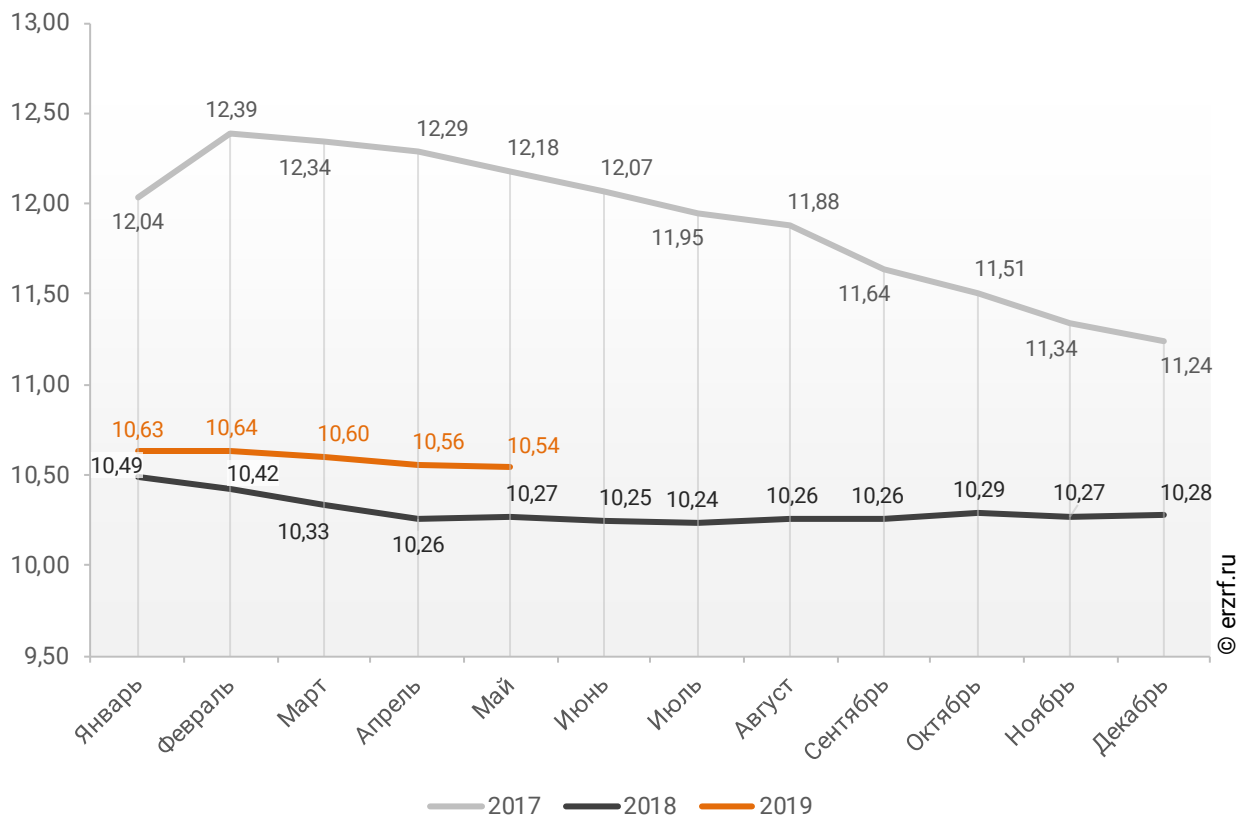


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 10,54%, что на 0,27 п.п. больше, чем в 2018 г. (10,27%), и на 1,64 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (12,18%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

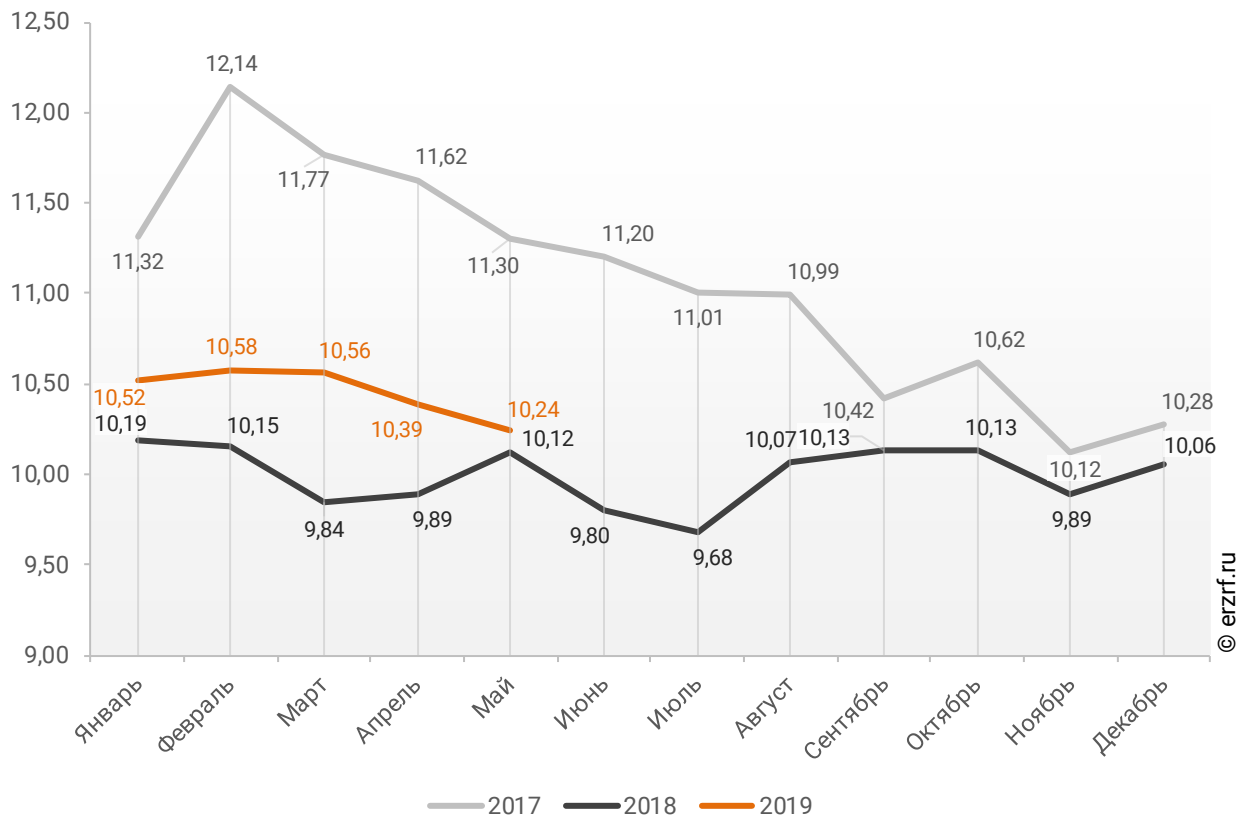


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в мае 2019 года, составила 10,24%, что на 0,12 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (10,12%).

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, %

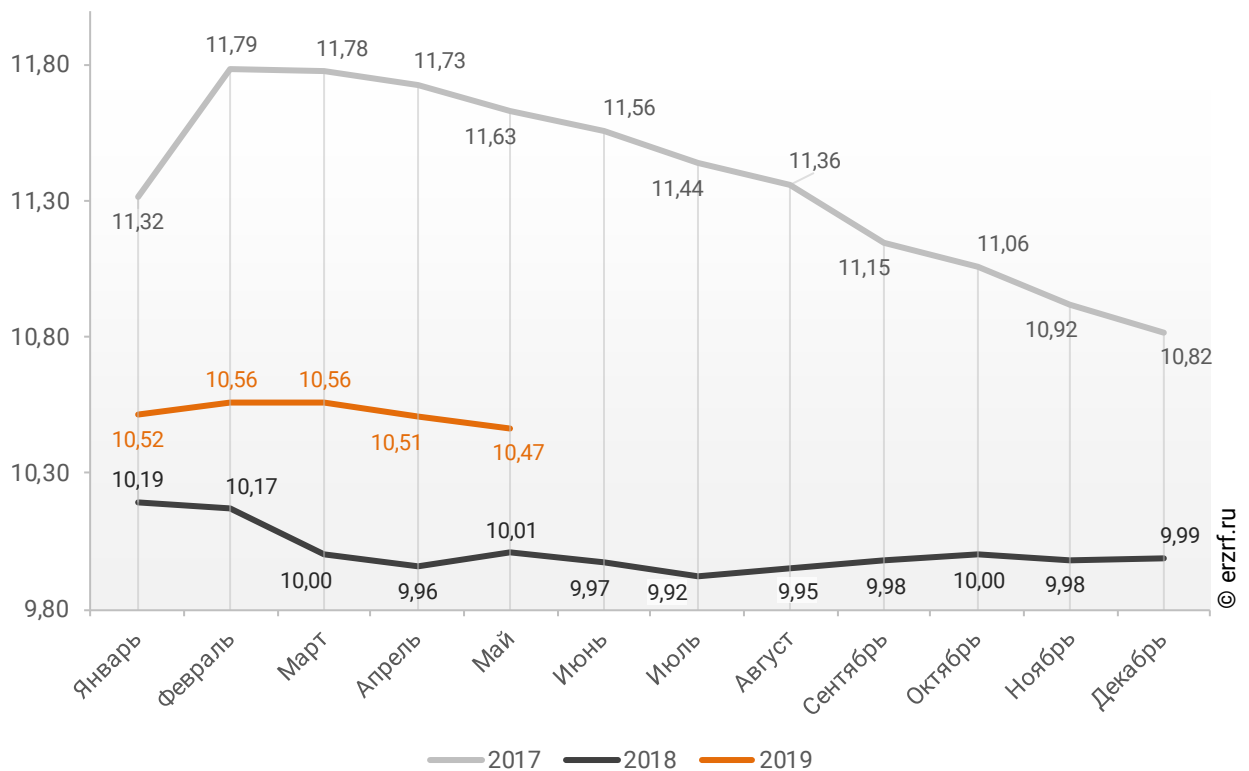


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 10,47% (на 0,07 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,46 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (10,01%), и на 1,16 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,63%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг.

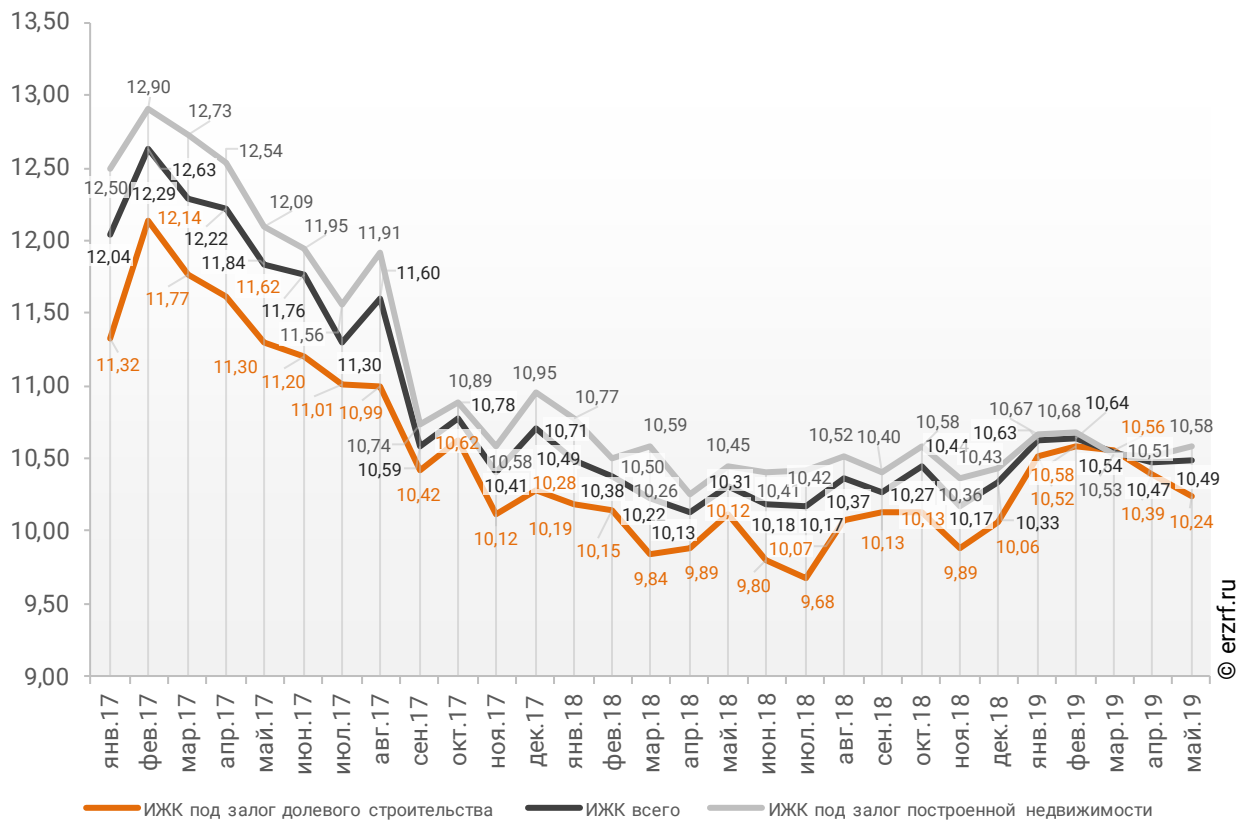


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в мае 2019 года составила 10,58%, что на 0,13 п.п. больше значения за май 2018 года (10,45%).

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

График 31

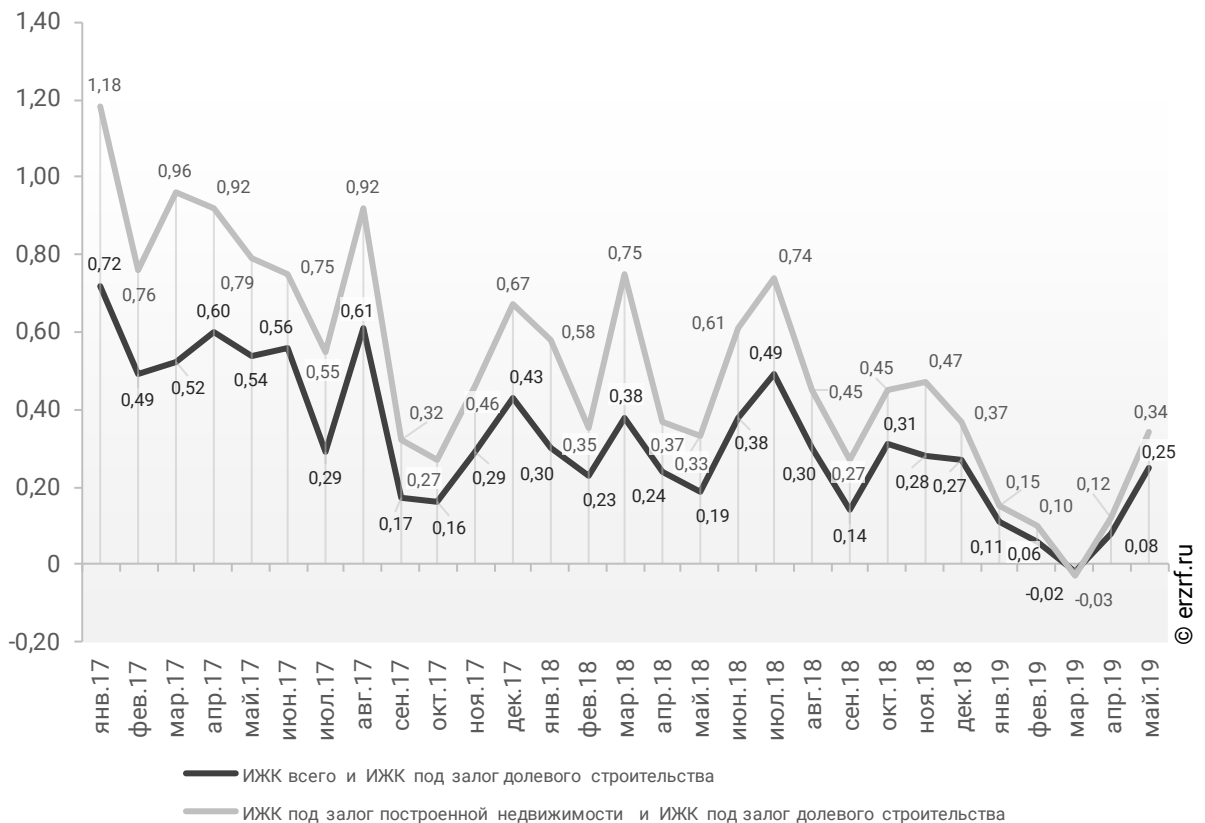
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым увеличилась в 1,3 раза с 0,19 п.п. до 0,25 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 0,33 п.п. до 0,34 п.п. (График 32).

График 32

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

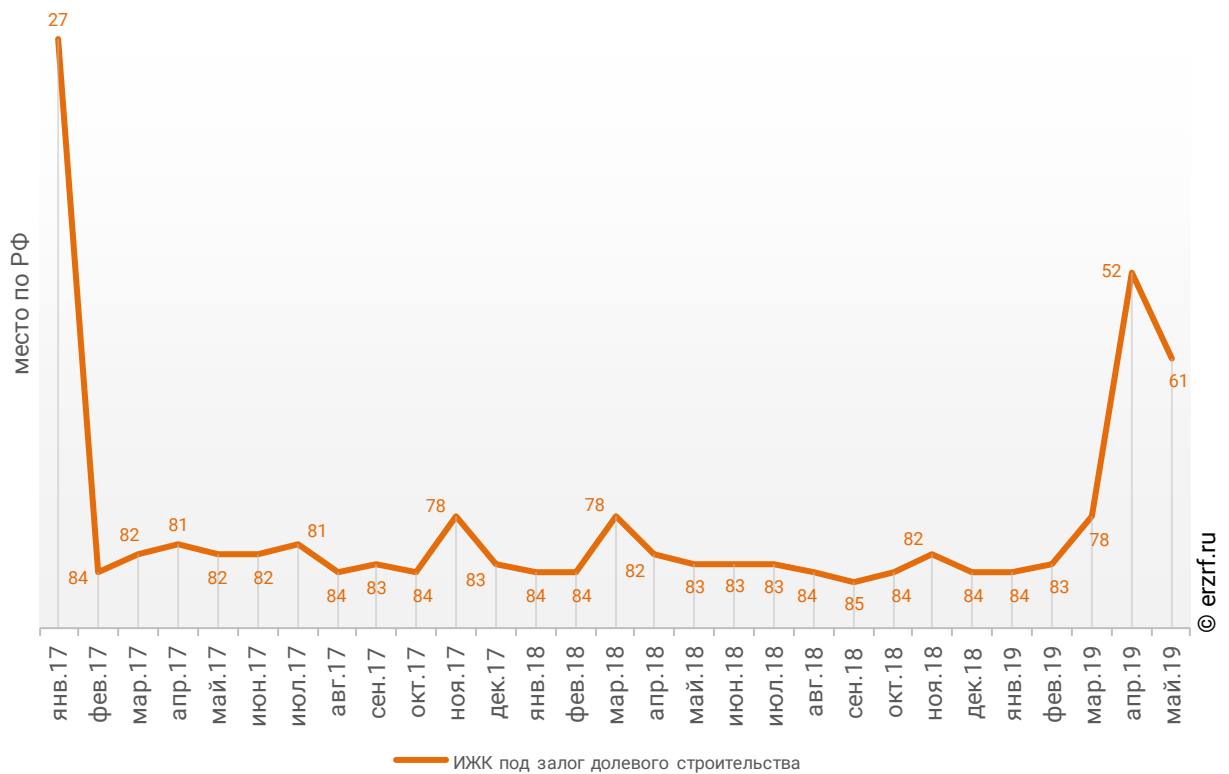


Республика Крым занимает 17-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает 61-е место, и восьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

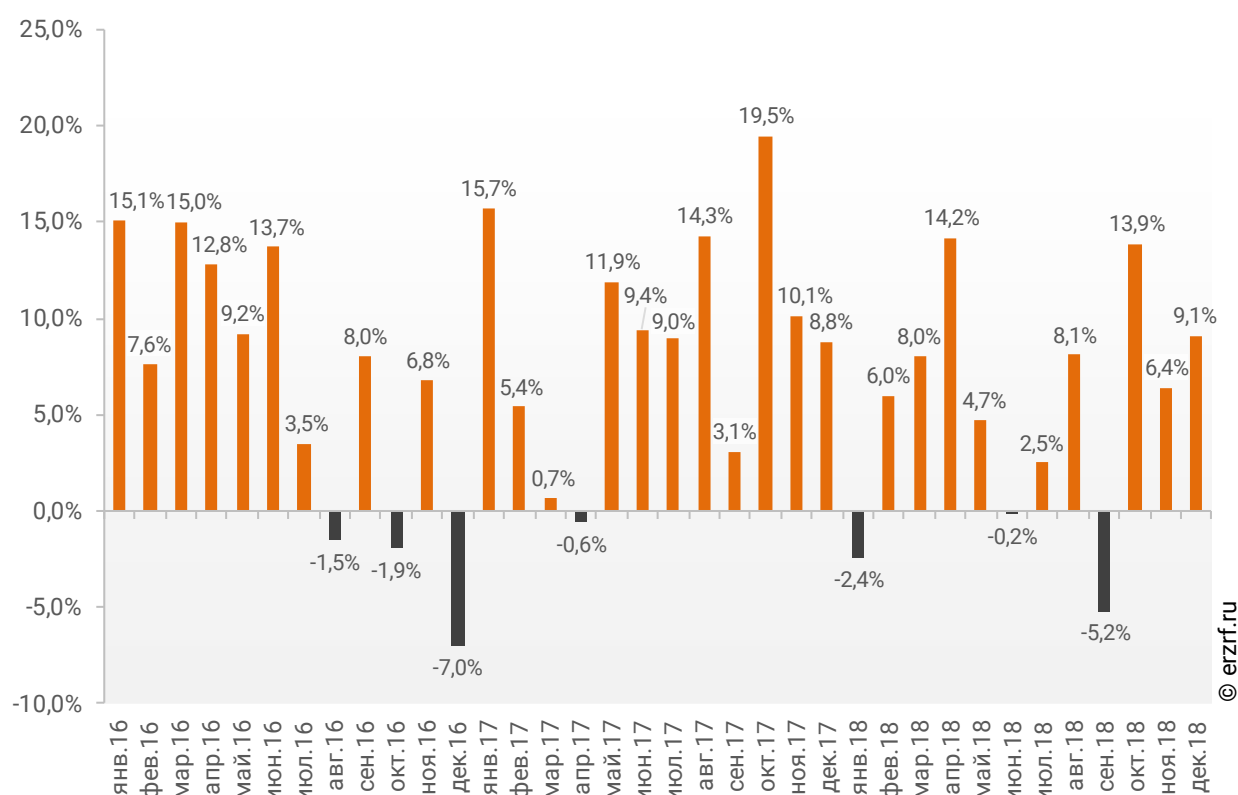


12. Реальные доходы жителей Республики Крым (официальная статистика Росстата)

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

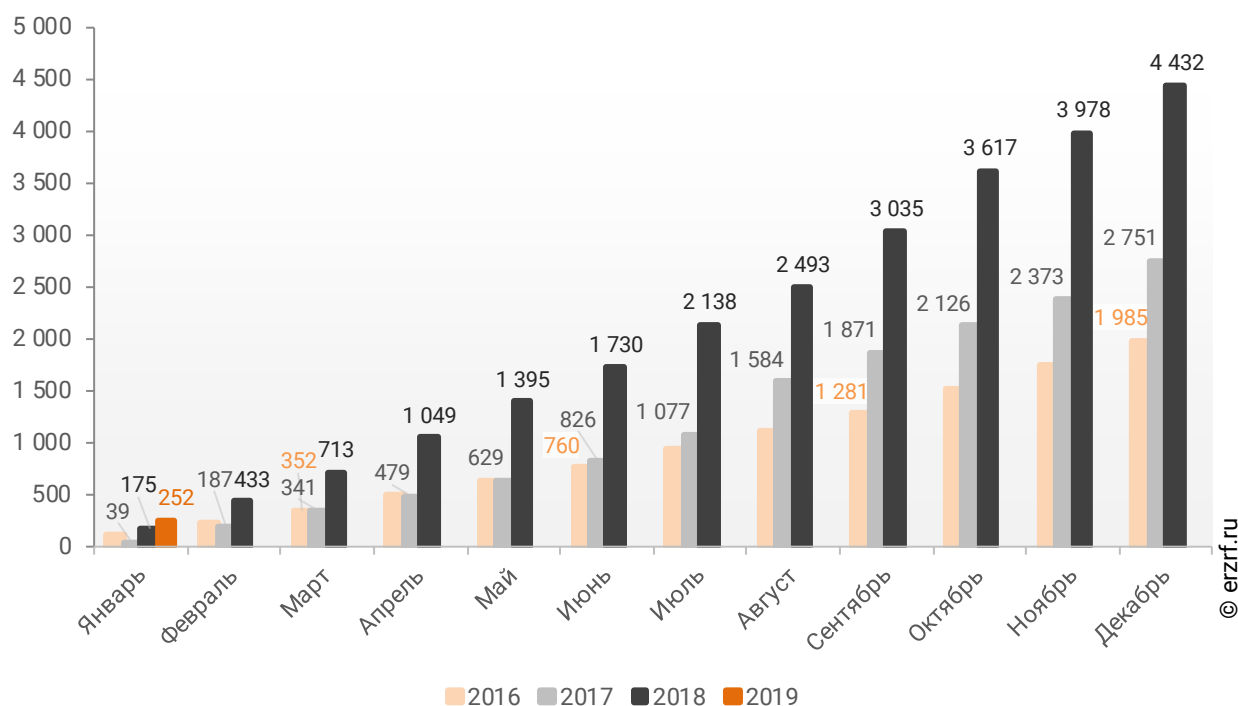
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Крым зарегистрировано 252 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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.

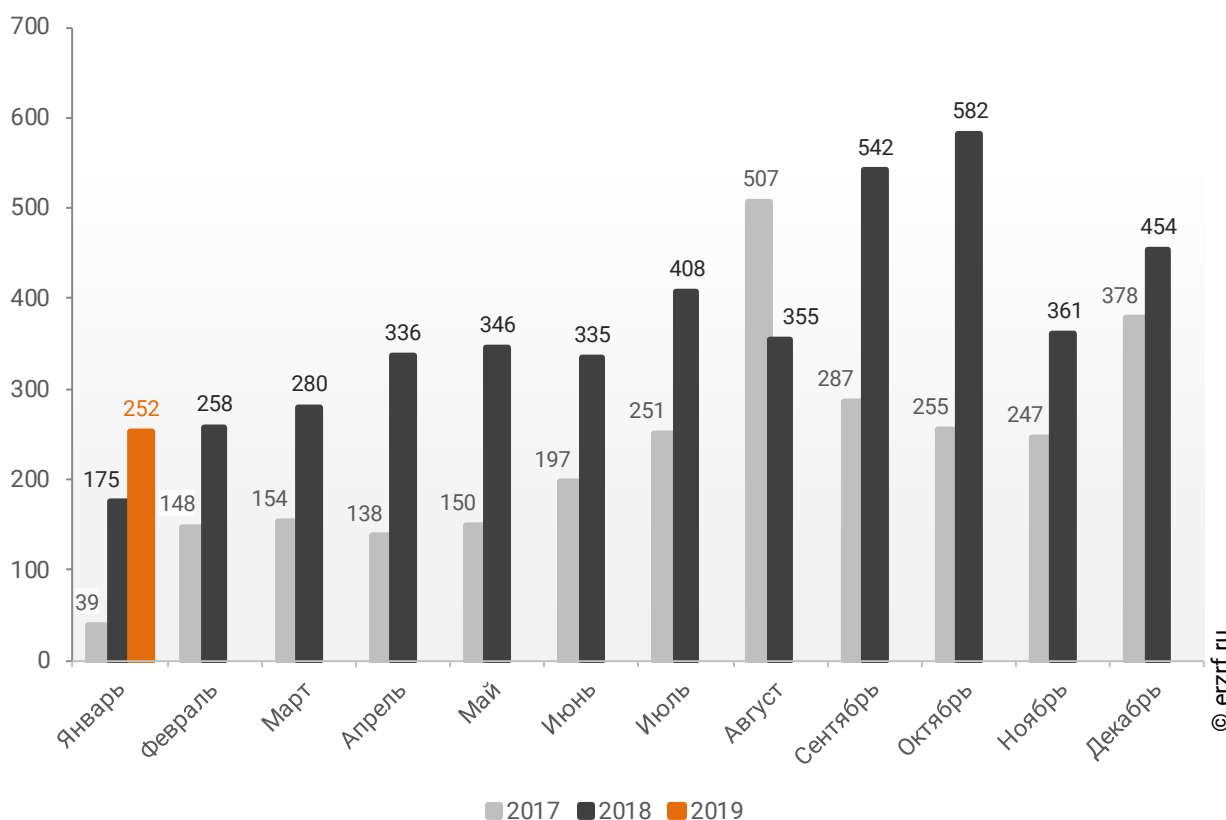


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 44,5% меньше, чем в декабре (454 ДДУ), и на 30,2% – чем в ноябре прошлого года, когда был зарегистрирован 361 ДДУ.

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.

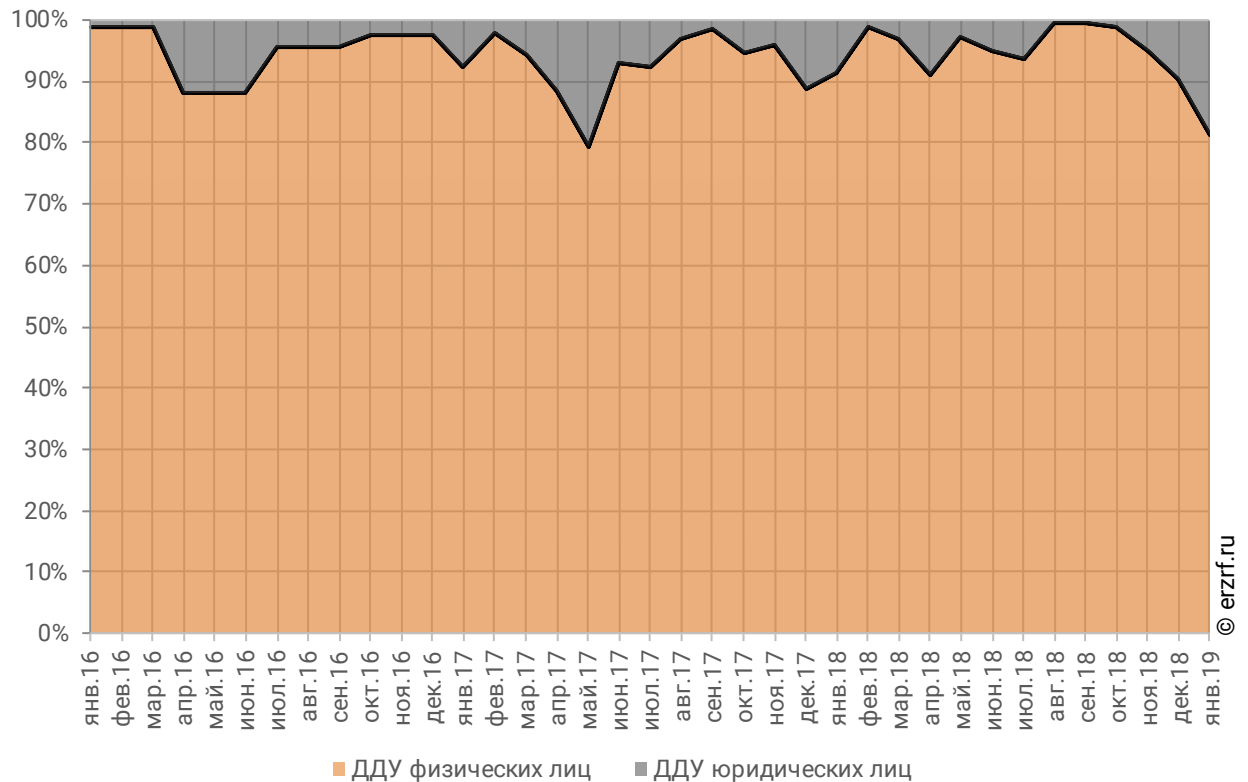


При этом из 252 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Республике Крым, 81,3% приходится на ДДУ с участием физических лиц (205 ДДУ), а 18,7% – на ДДУ с участием юридических лиц (47 ДДУ).

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



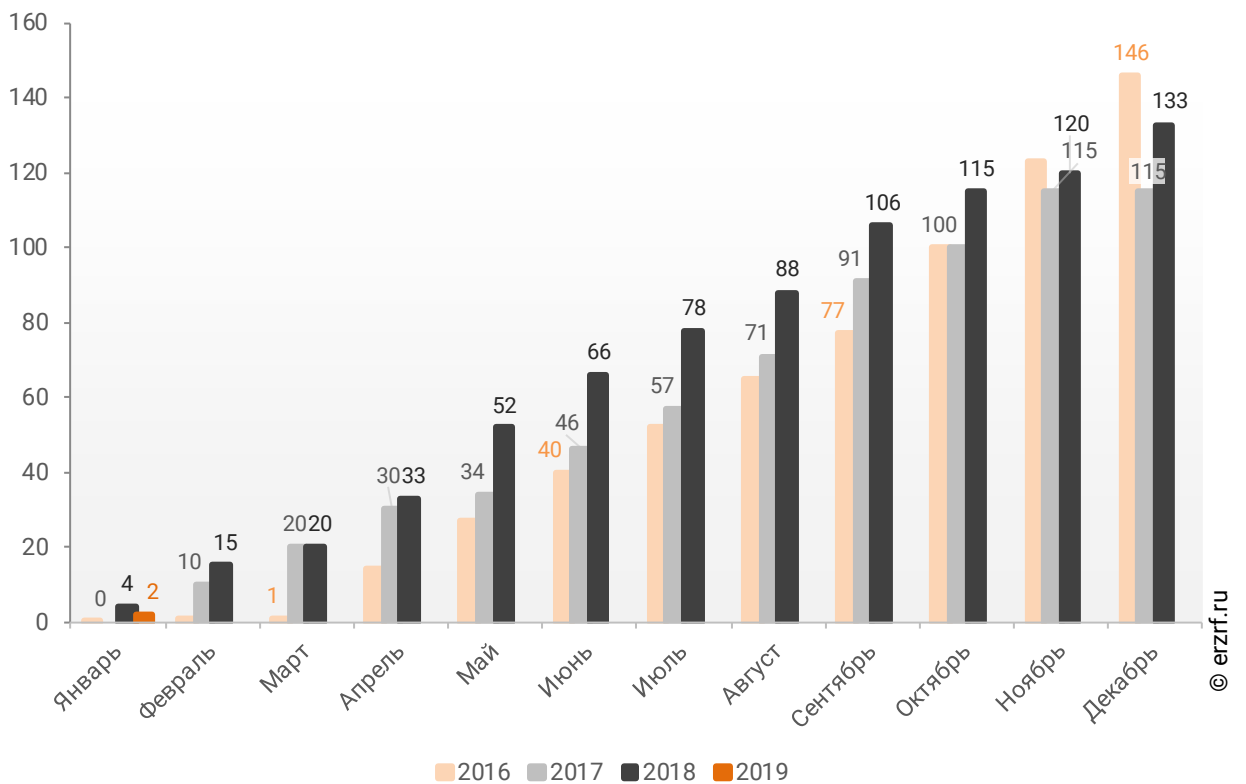
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Республике Крым зарегистрировано 2 договора об уступке прав требования по ДДУ.

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.

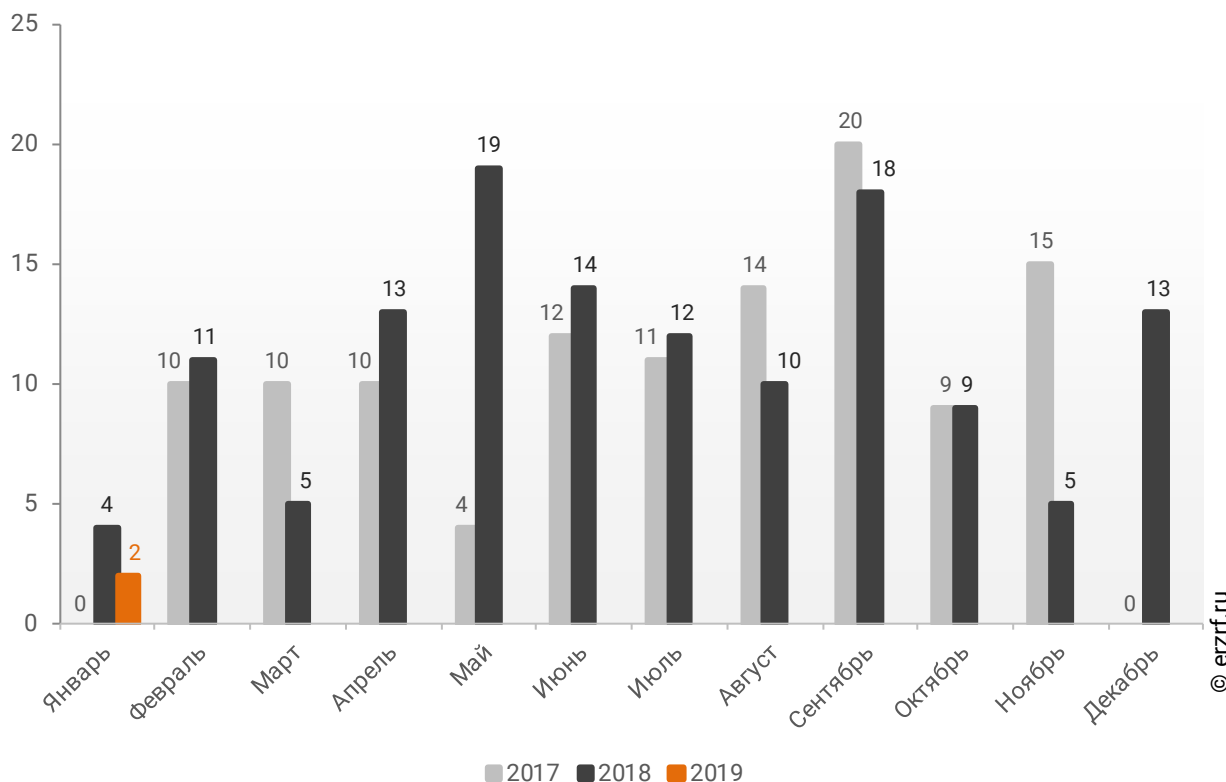


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 84,6% меньше, чем в декабре (13 договоров уступки), и на 60,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 5 договоров уступки.

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.

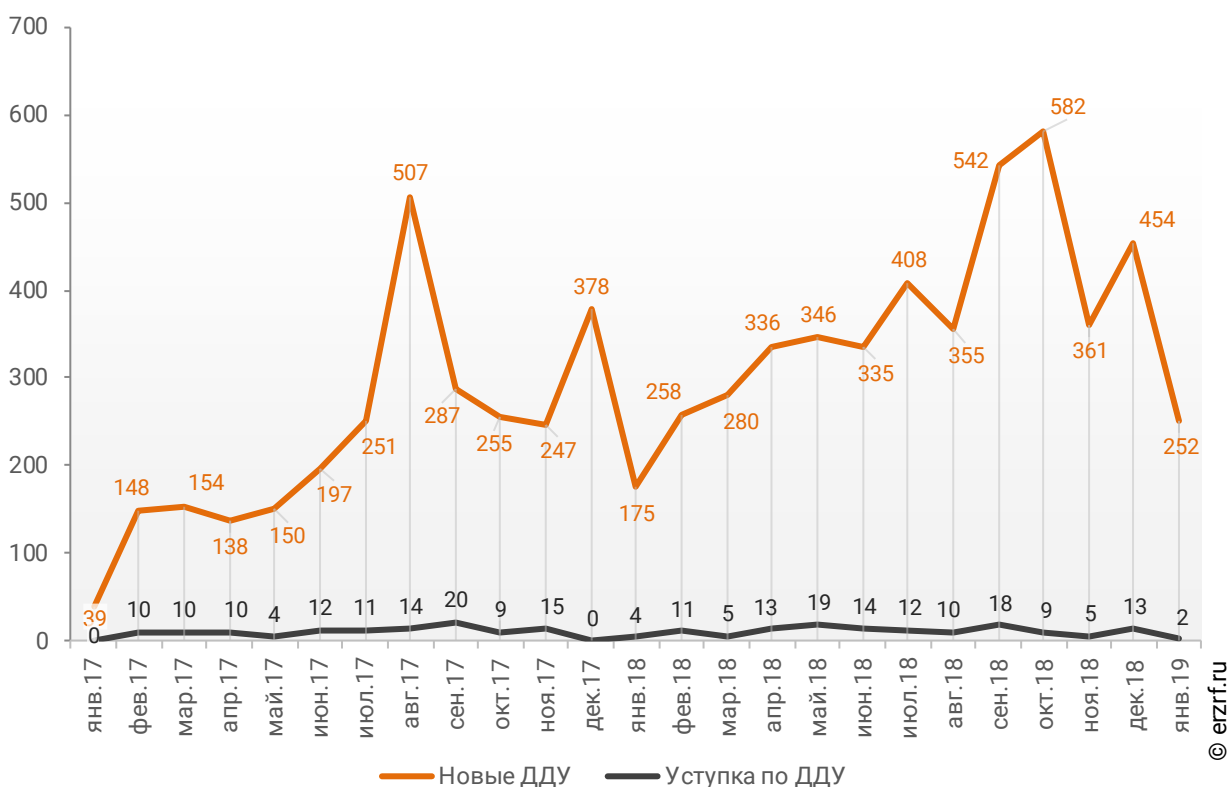


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Крым. В среднем на каждую уступку приходится 126 новых ДДУ.

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

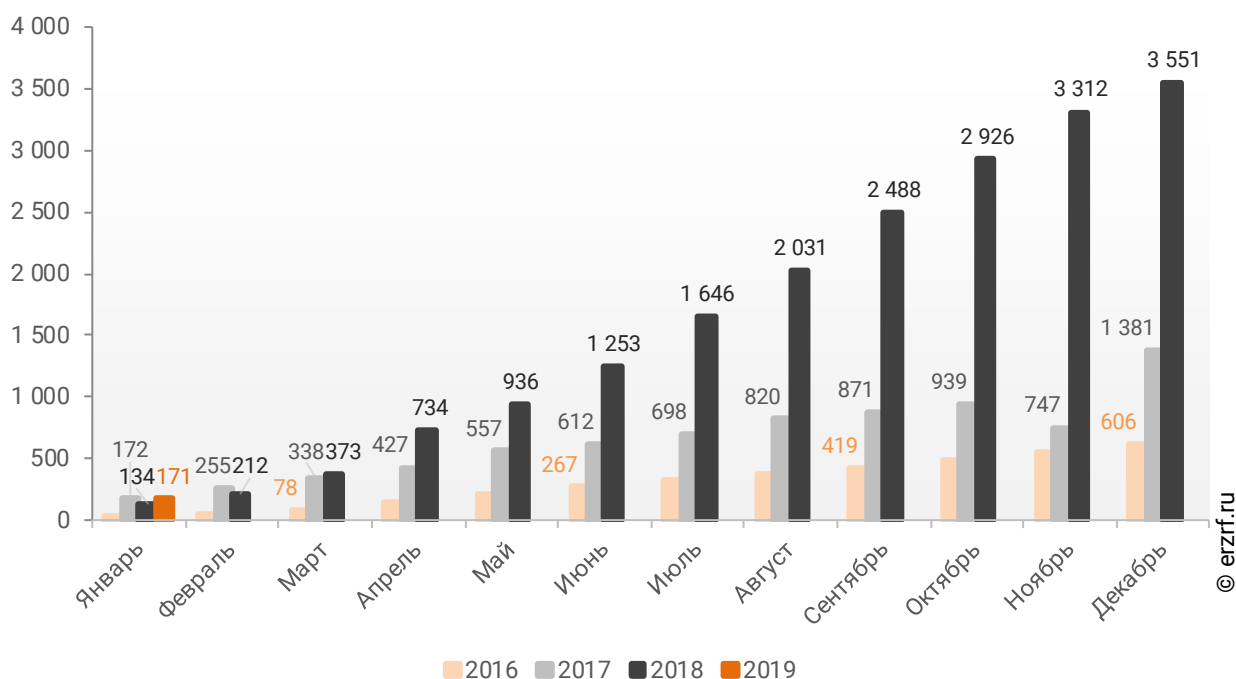
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Крым зарегистрировано 171 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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.

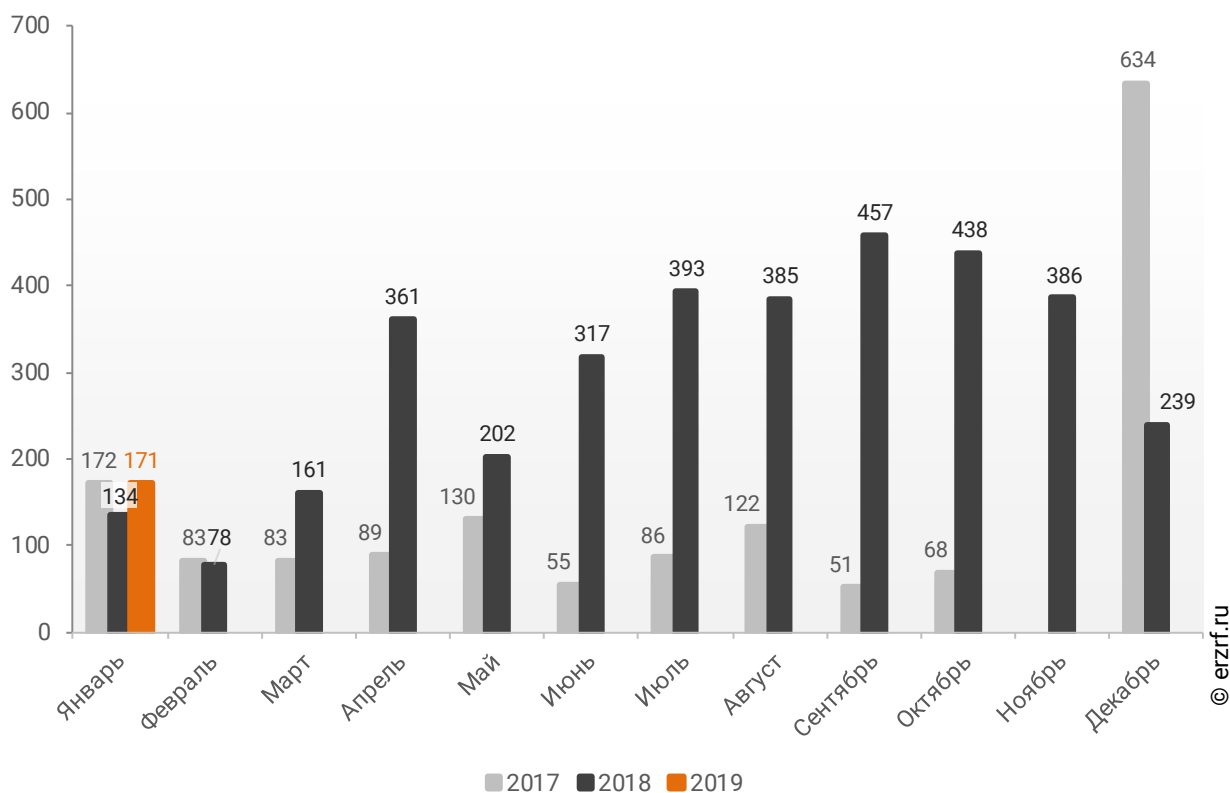


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 28,5% меньше, чем в декабре (239 прав), и на 55,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 386 прав.

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.

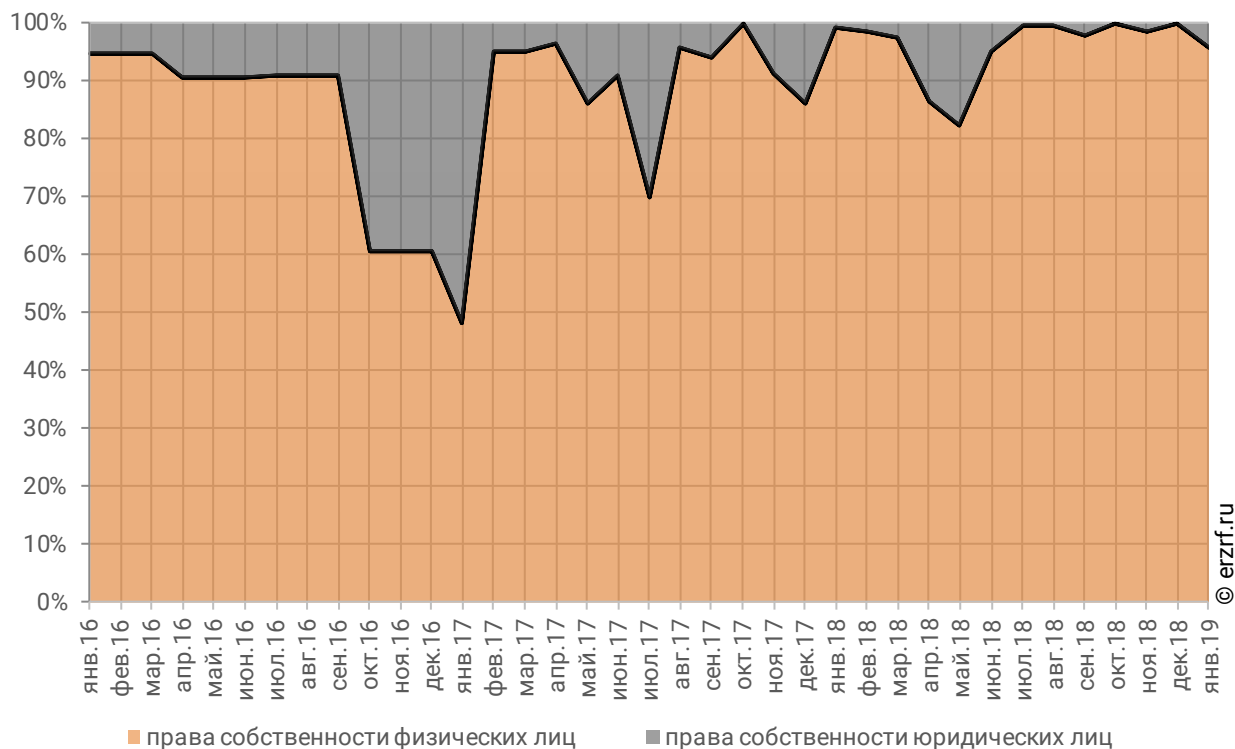


При этом среди 171 зарегистрированного с начала года в Республике Крым права собственности дольщиков 95,9% приходится на права физических лиц (164 права), а 4,1% – на права юридических лиц (7 прав).

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



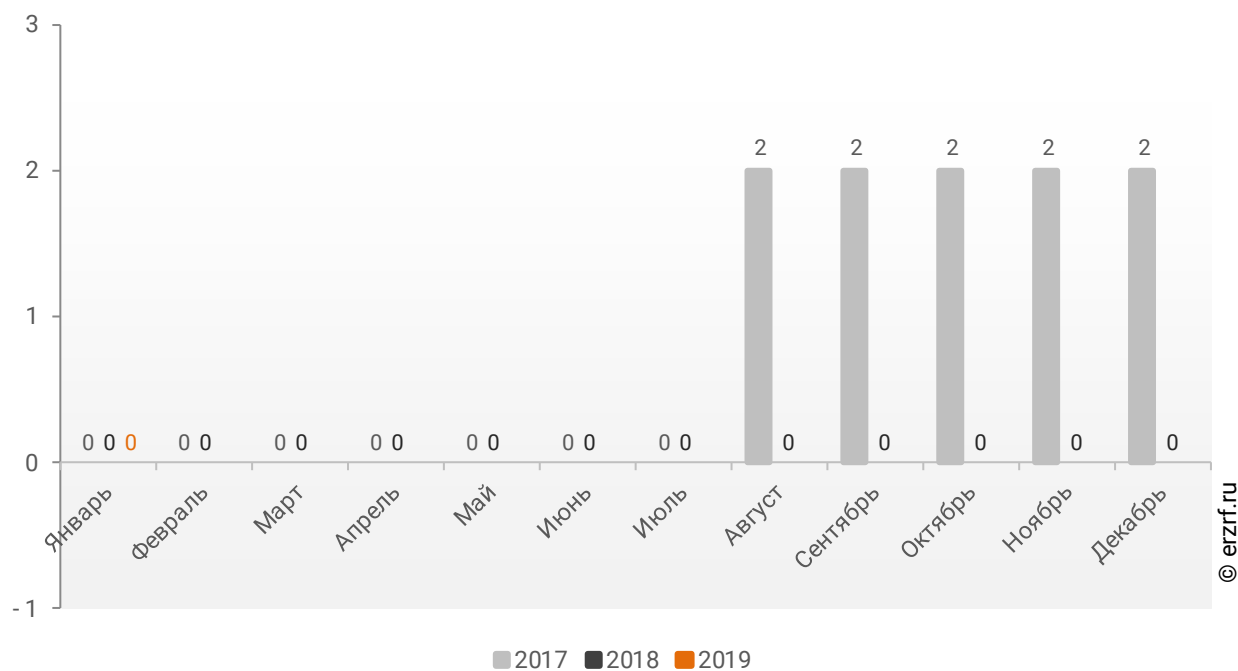
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Крым

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

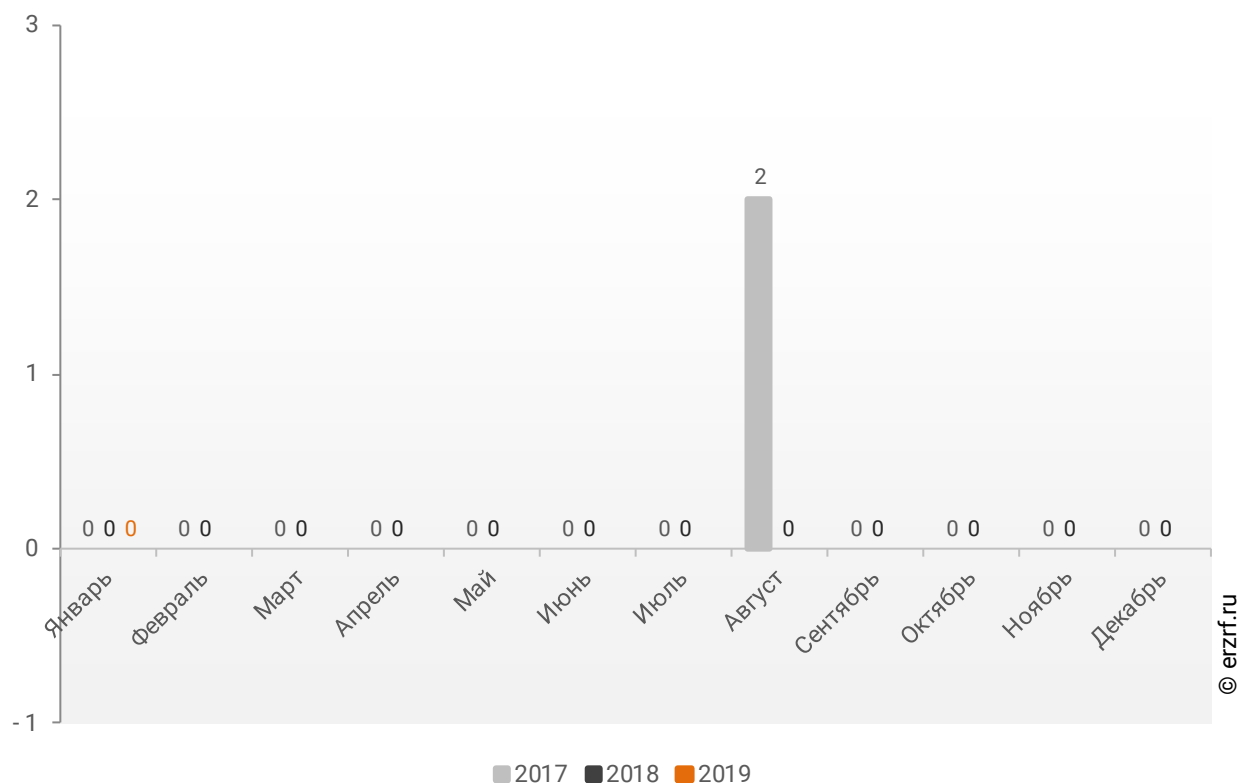
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Крым накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



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.

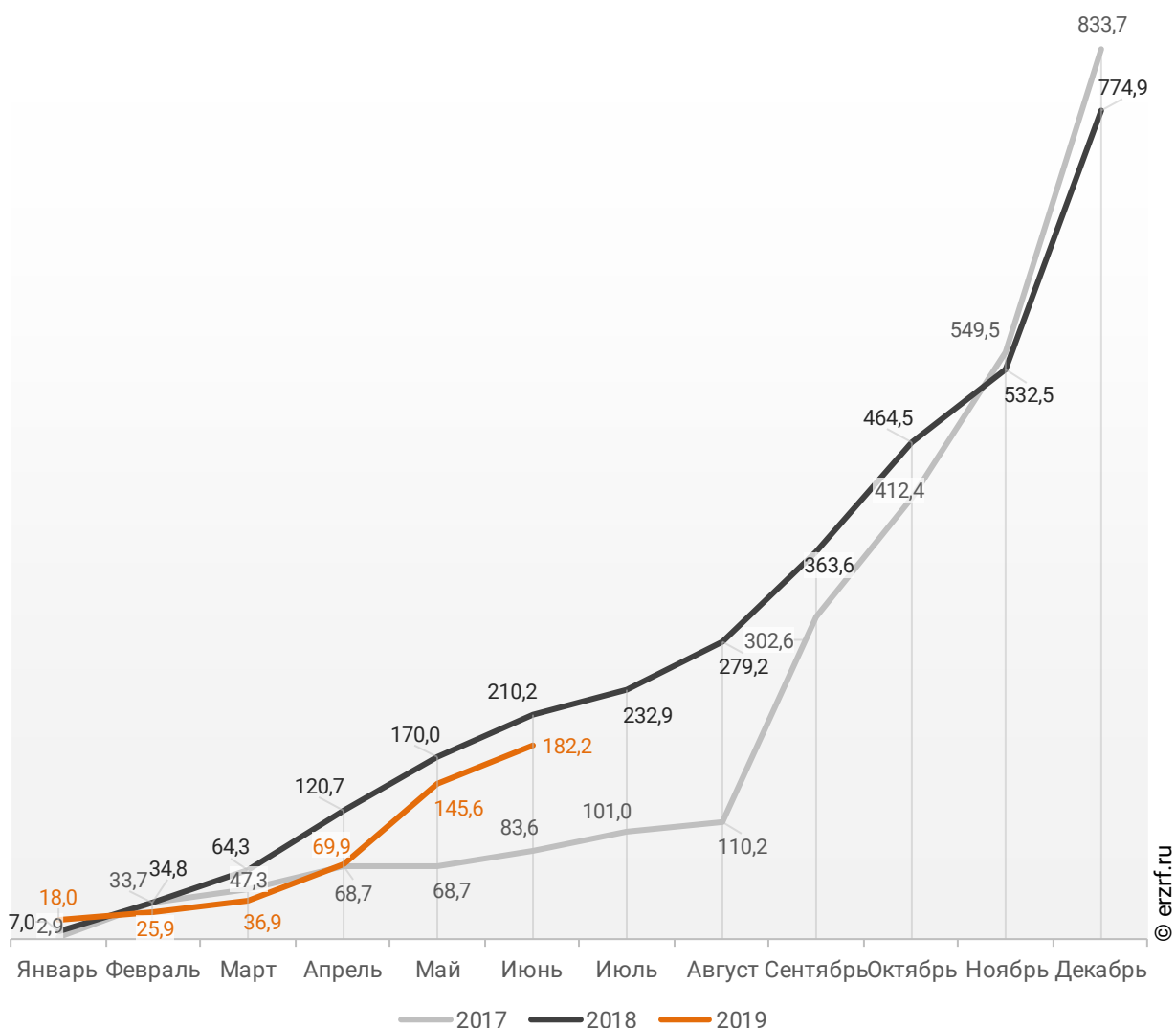


14. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2019 г. показывает снижение на 13,3% графика ввода жилья в Республике Крым в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 117,9% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

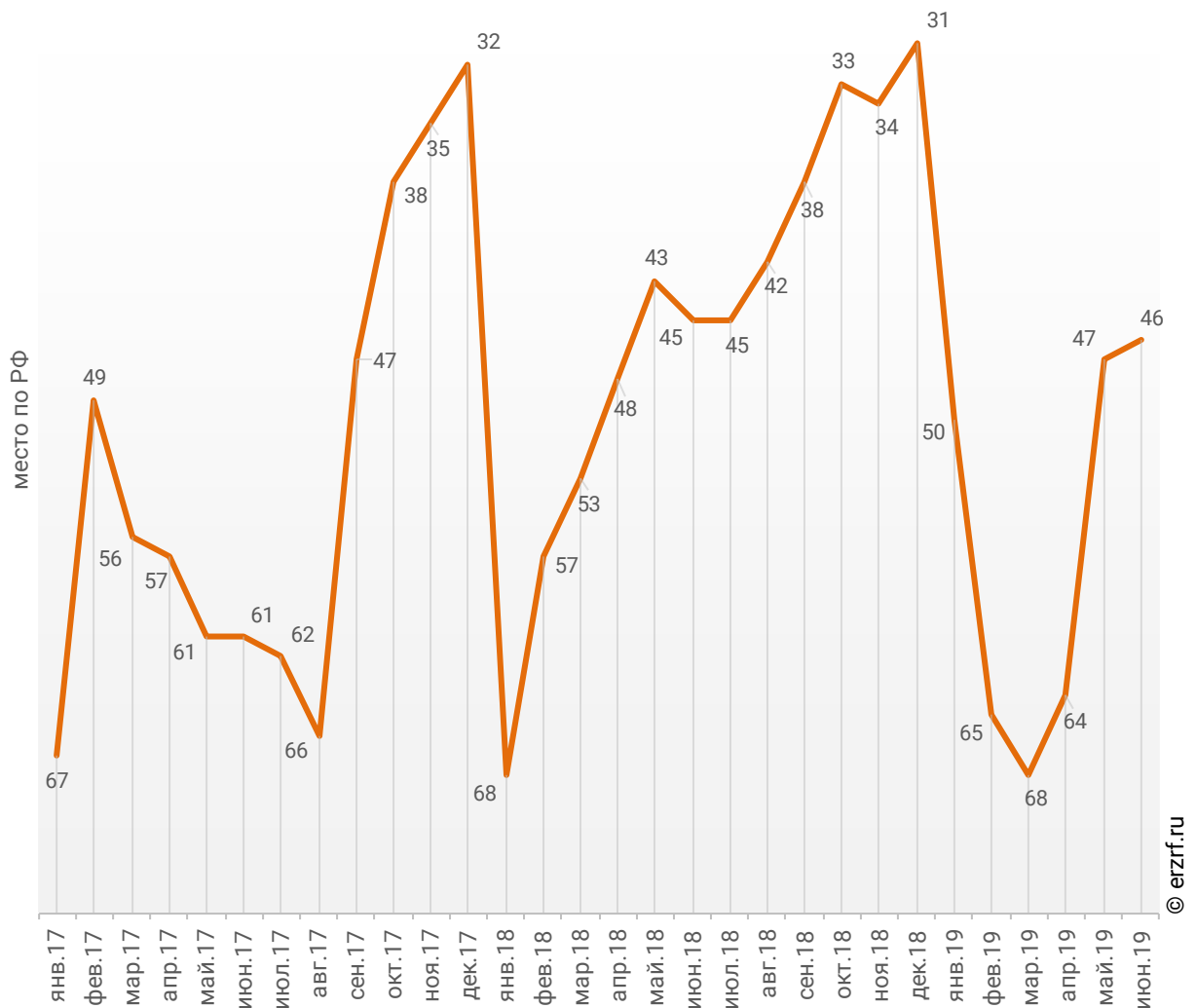


За январь-июнь 2019 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 46-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста – 59-е место.

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

График 47

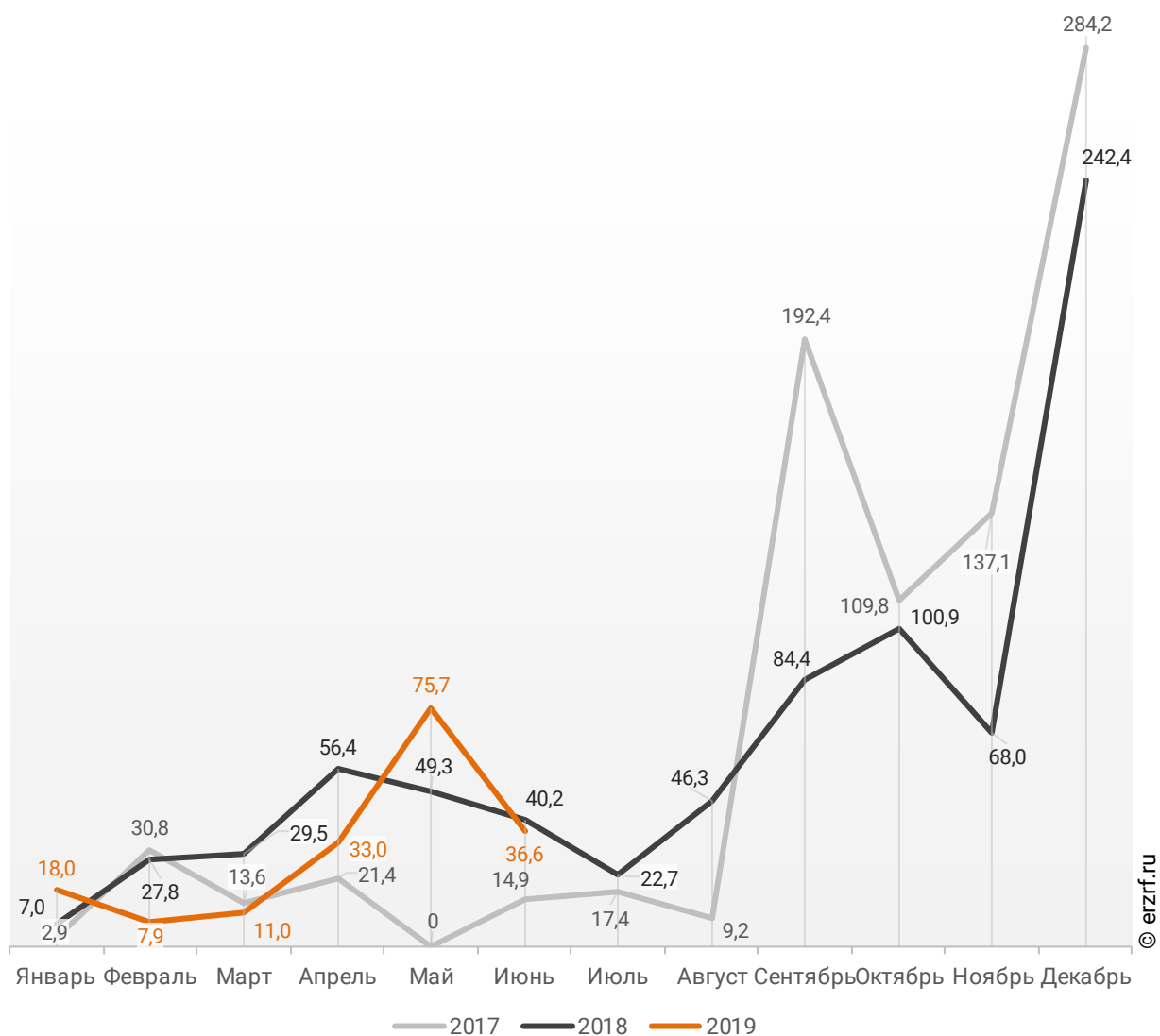
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2019 года в Республике Крым введено 36,6 тыс. м² жилья. Это на 9,0% или на 3,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

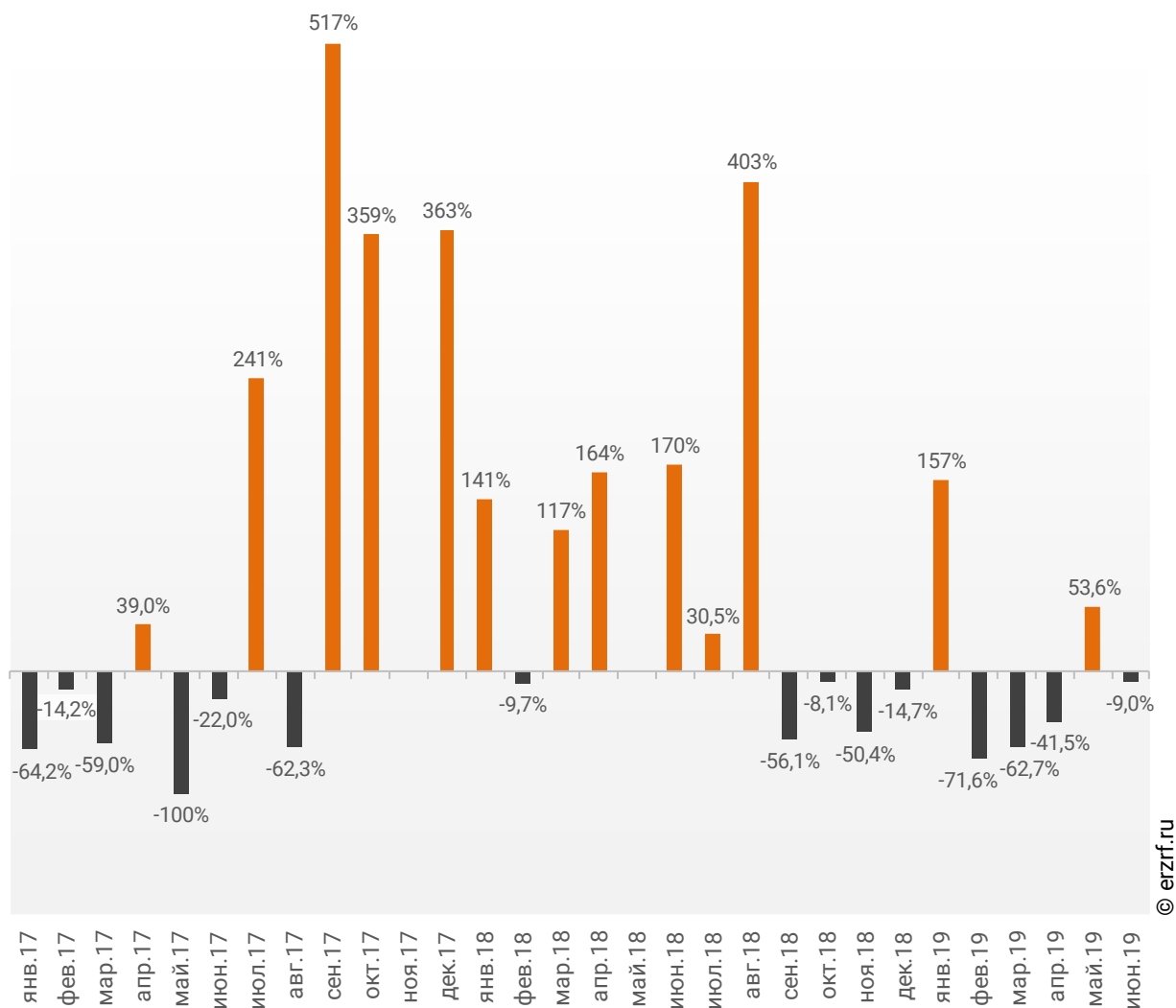
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Крым, тыс. м²**



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, %

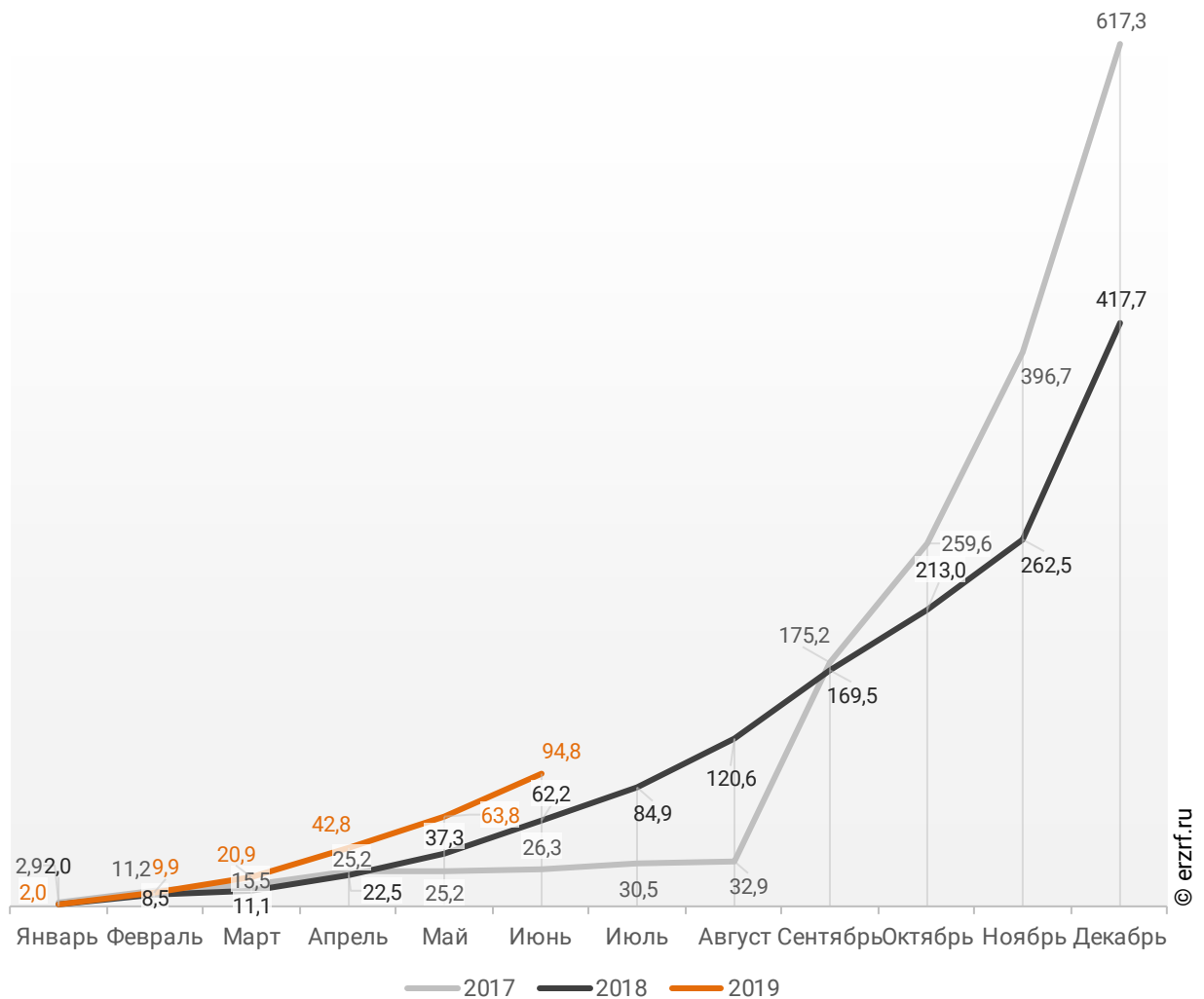


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 44-е место по показателю ввода жилья за июнь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 53-м месте.

В Республике Крым за 6 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 52,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 260,5% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

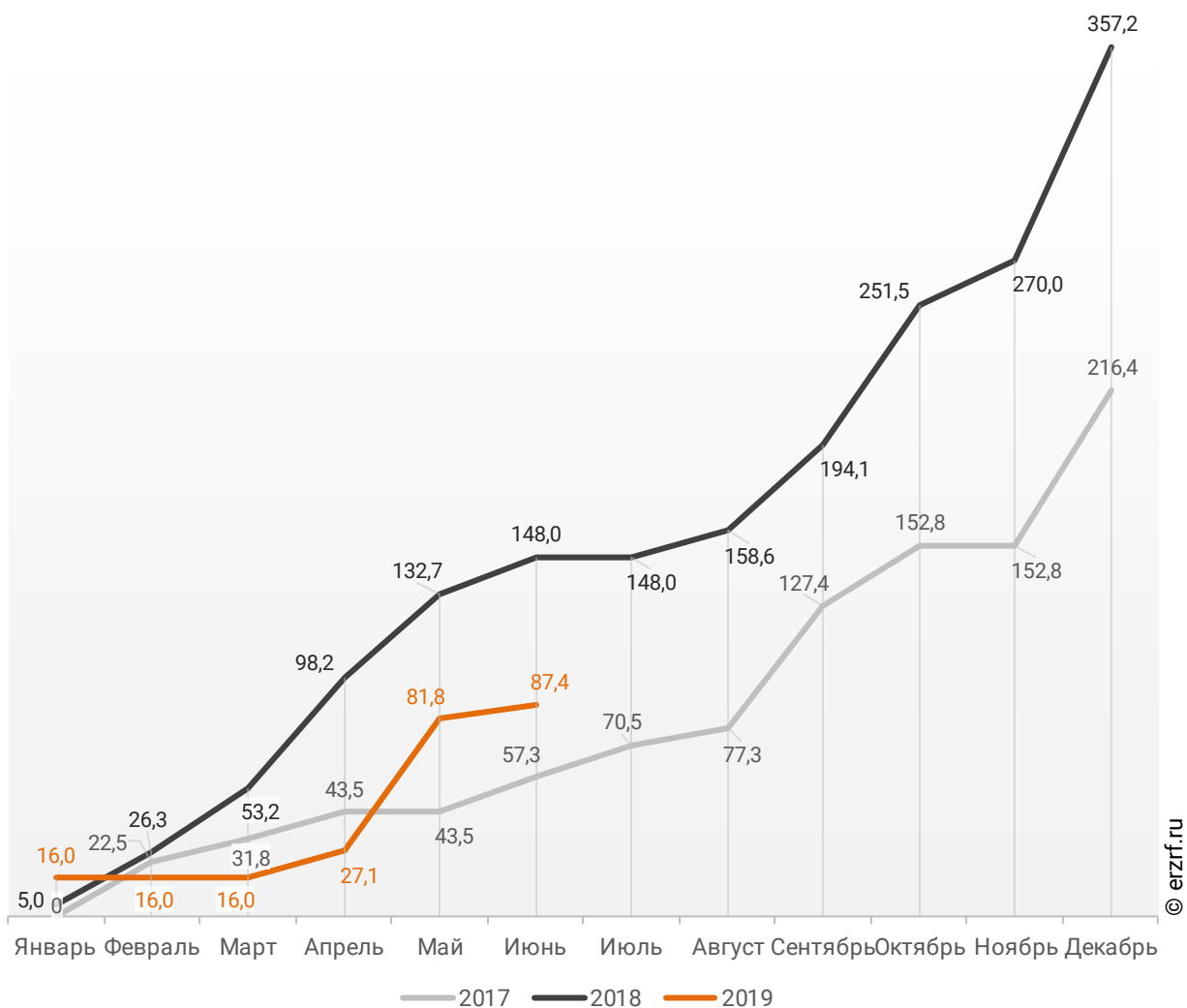
**Ввод жилья населением в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2019 г. показывают снижение на 40,9% к уровню 2018 г. и превышение на 52,5% к 2017 г. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

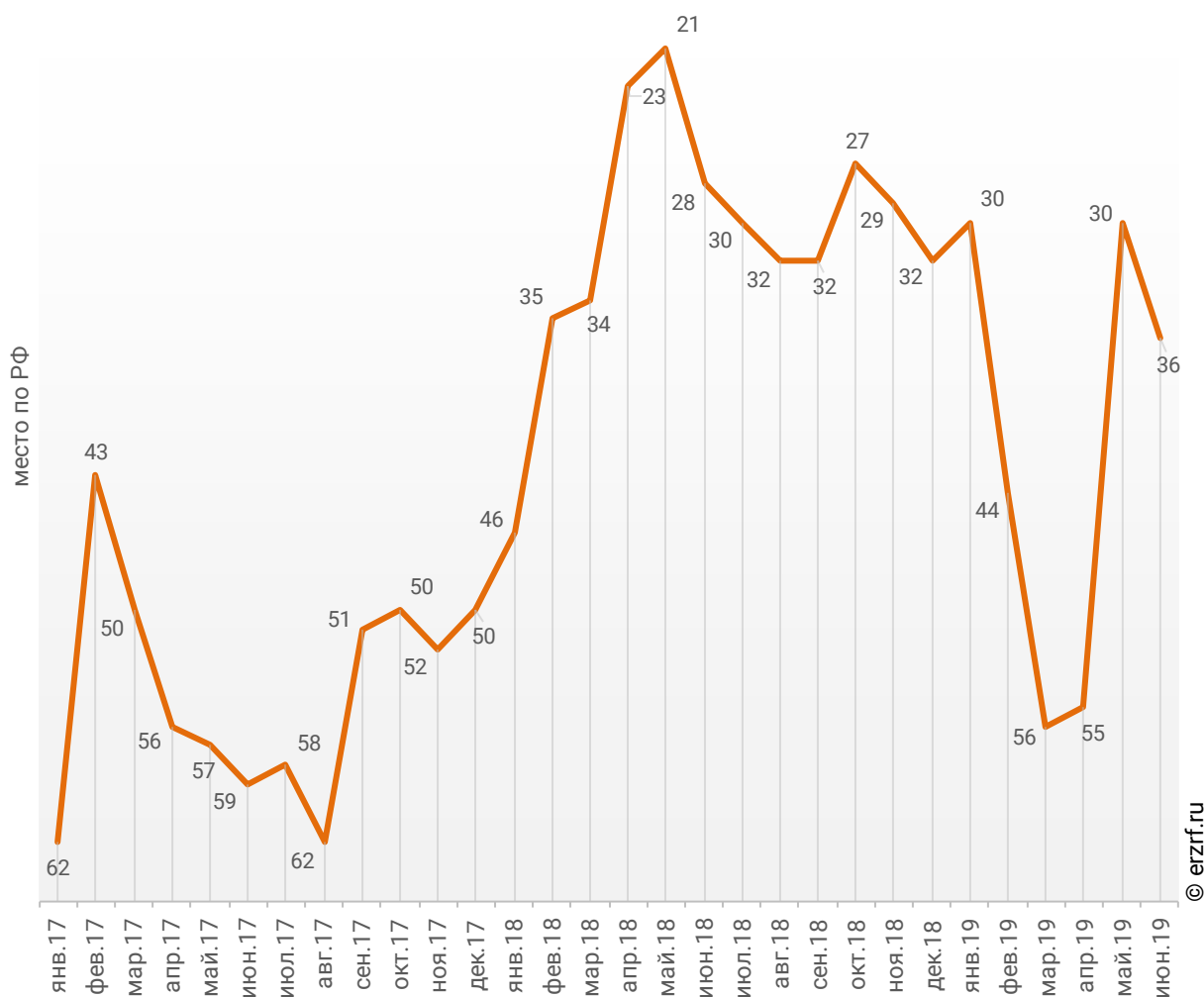


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2019 года Республика Крым занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 75-е место, по динамике относительного прироста – 68-е место.

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

График 52

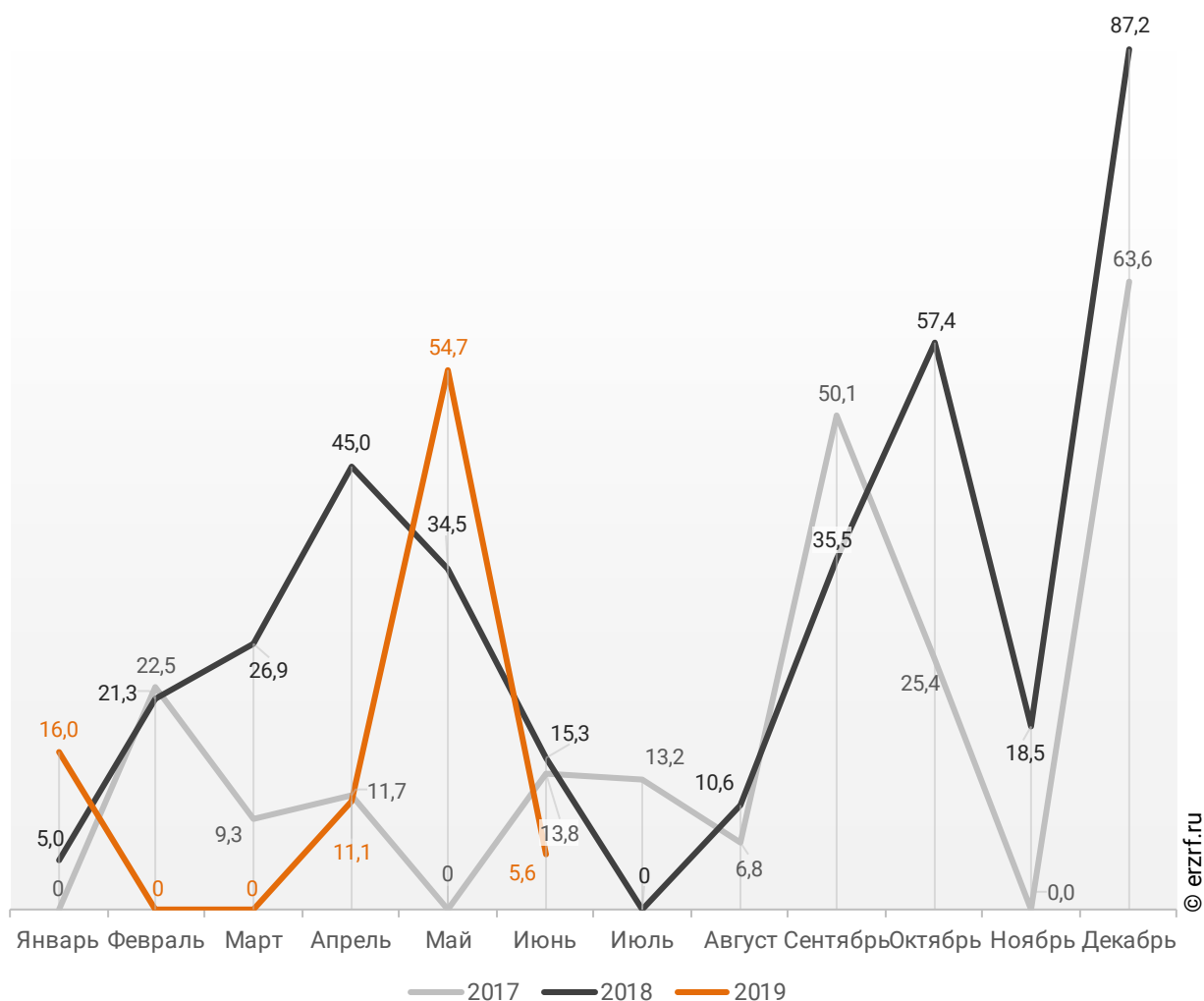
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2019 года в Республике Крым застройщиками введено 5,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 63,4% или на 9,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

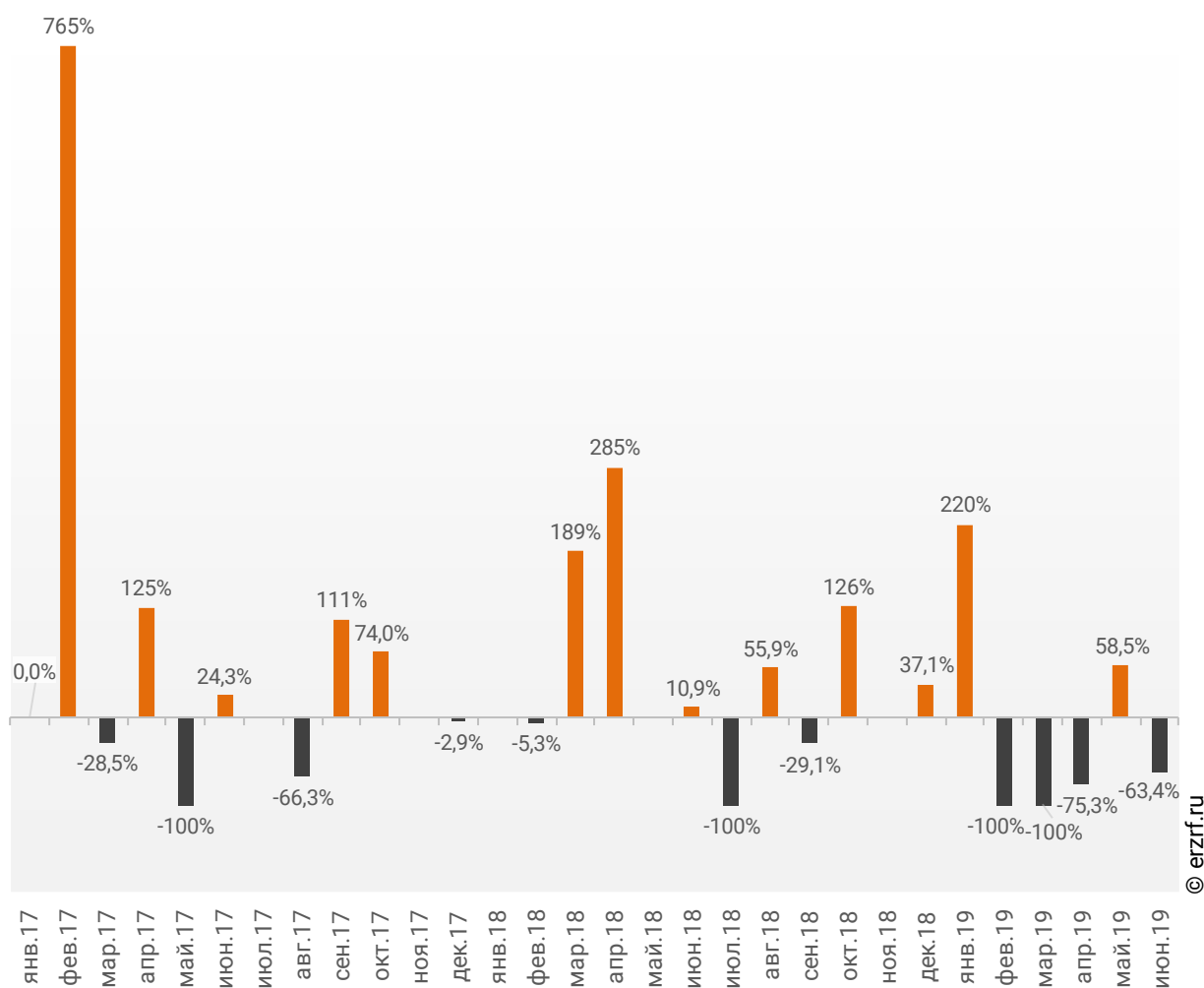
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Крым, тыс. м²



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

График 54

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

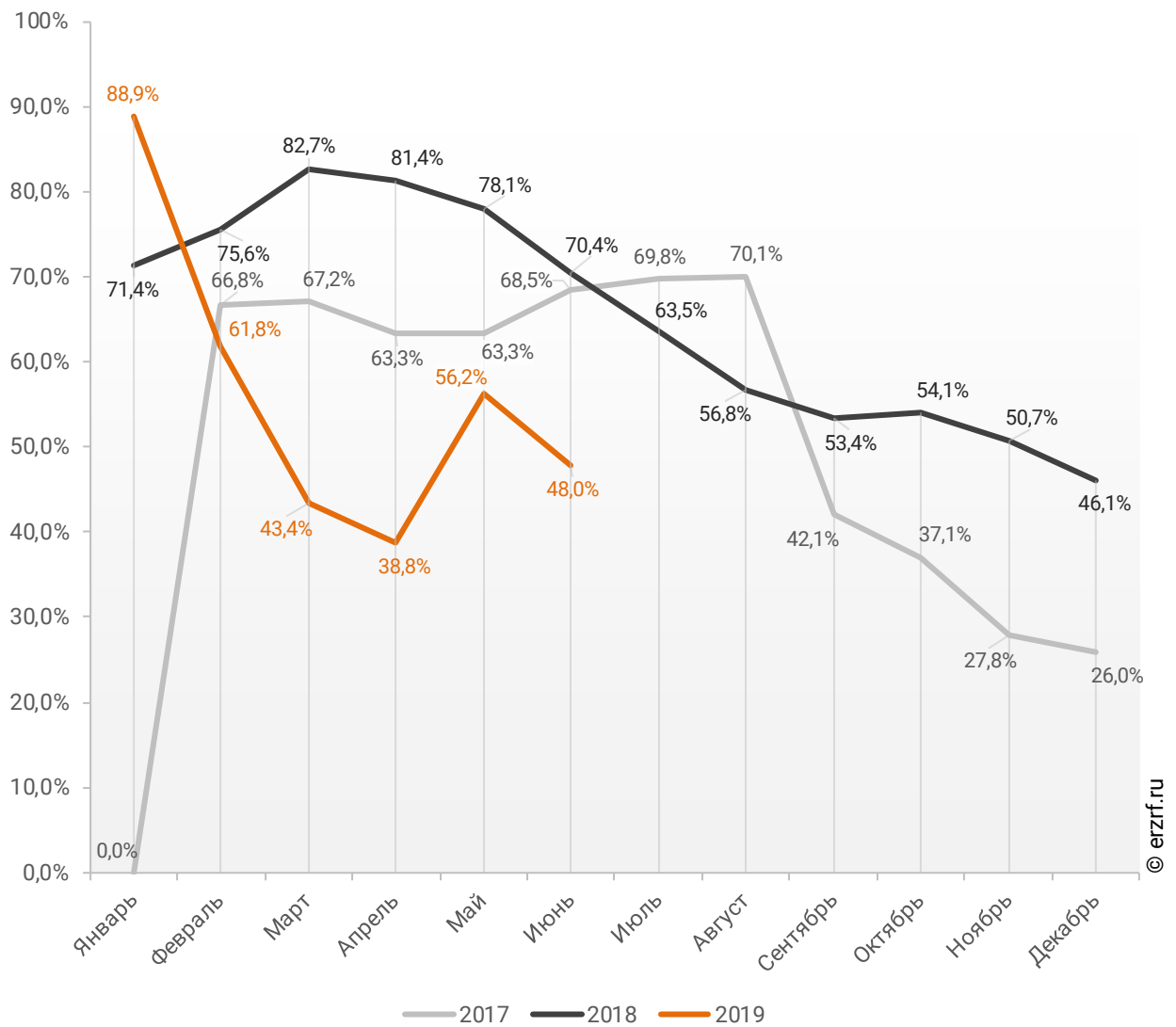


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2019 года Республика Крым занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 62-е место, по динамике относительного прироста – 61-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2019 г. составила 48,0% против 70,4% за этот же период 2018 г. и 68,5% – за этот же период 2017 г.

График 55

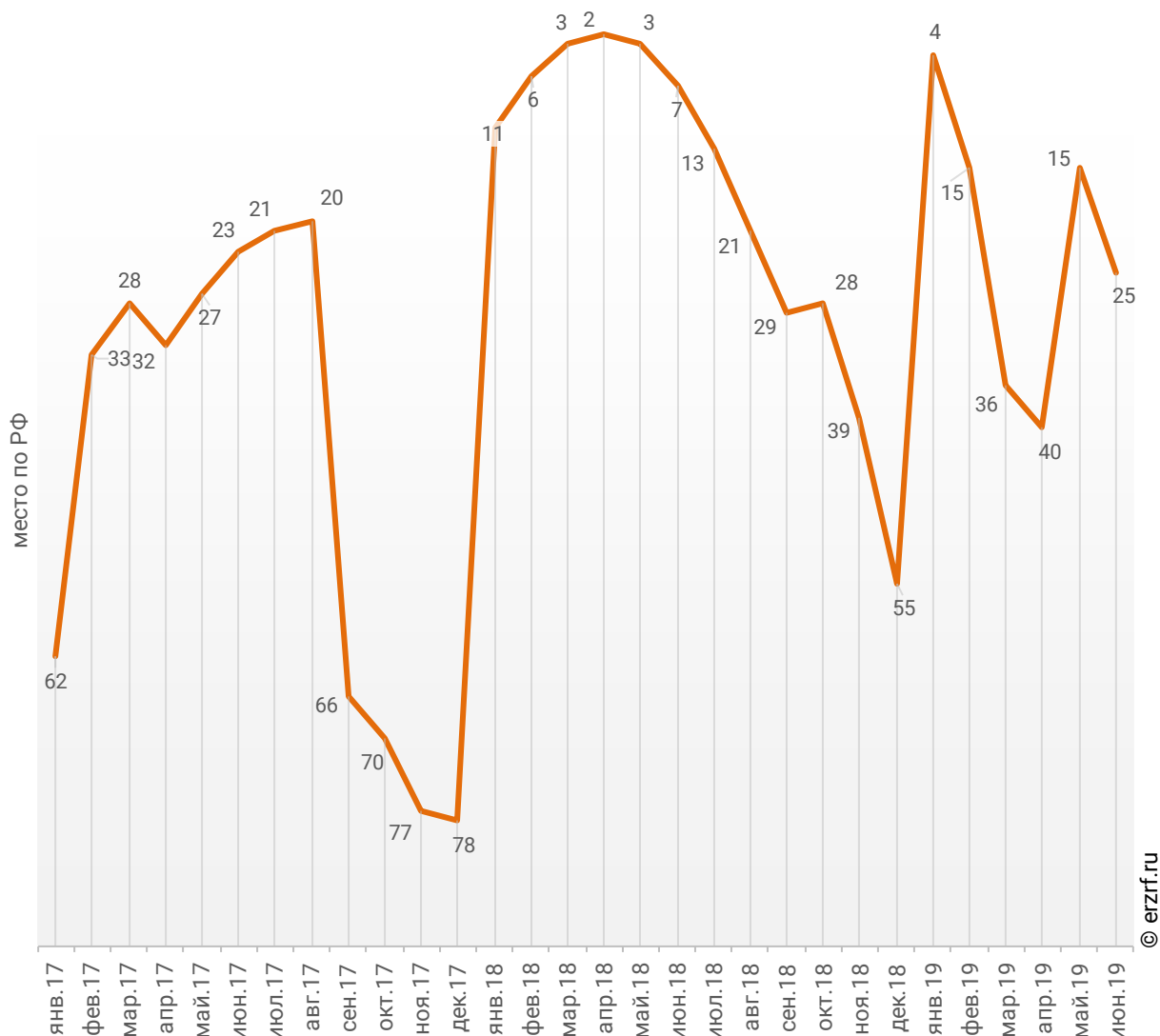
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Крым накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Республика Крым занимает 25-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 июне 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 15,3%, что на 22,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Крым занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Крым, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	СК Карбон	Город Мира	5	207	10 864
III квартал 2019	ПУЛЬС	Евпаторийская жемчужина	1	138	9 053
III квартал 2019	ГК Владоград	Дипломат	1	81	8 315
III квартал 2019	СВИТ ЛТД	Yalta Plaza	1	102	7 796
III квартал 2019	ГК Эйнком	Жемчужина Феодосии	1	96	7 536
III квартал 2019	Крыминвестбуд	Дом по пер. Киевский	1	102	6 821
III квартал 2019	Гарант Инвест	Гранд Ялта	1	112	6 250
III квартал 2019	ГК Гринвуд	Альфа	1	106	6 137
III квартал 2019	ГК СМУ Краснодар	Дом по ш. Алушкинское	1	84	4 711
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	ПКФ Регион-Инвест	Царский берег	1	91	10 166
IV квартал 2019	ГК Монолит	Академия	2	331	8 096
IV квартал 2019	СУ-9 Липецкстрой	GORIZONT PLAZA	1	127	5 492
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	СК Регион	По ул. 60 лет СССР, 16	1	80	4 187
IV квартал 2019	ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ	Жилой дом Судак	1	29	980
Общий итог			26	2 295	145 343

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	СКГ	15	1 889	94 763
2	<i>Грэсовский</i>	Мирное	СК СТАТУС	10	1 064	54 234
3	<i>Черника</i>	Симферополь	ГК Монолит	17	1 037	49 830
4	<i>Город Мира</i>	Симферополь	СК Карбон	18	862	43 976
5	<i>Евпатория</i>	Евпатория	Петрокомплект	5	854	41 267
6	<i>Крымская резиденция</i>	Алушта	Союз-Алушта	3	711	37 110
7	<i>Семейный</i>	Алушта	ИнтерСтрой	2	828	36 464
8	<i>Лаванда</i>	Симферополь	ГК Монолит	6	566	27 334
9	<i>Аю-Даг Resort & Spa</i>	Партенит	СОЛО ЛЛП	1	322	24 787
10	<i>Соседи</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	5	416	24 037
11	<i>Жемчужина Феодосии</i>	Феодосия	ГК Эйнком	3	341	19 178
12	<i>Триумф</i>	Симферополь	ГК Владоград	1	114	18 978
13	<i>Парковый</i>	Симферополь	ГК ЖСК Парковый	2	260	17 770
14	<i>Зенит</i>	Ялта	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	4	286	14 731
15	<i>Южная Ривьера</i>	Ялта	Гарант Инвест	1	228	13 624
16	<i>Клевер 2.0</i>	Симферополь	ГК Гринвуд	2	295	13 522
17	<i>Таврический</i>	Симферополь	ГК Монолит	1	189	13 519
18	<i>Академия</i>	Симферополь	ГК Монолит	3	489	12 424
19	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	ПКФ Регион-Инвест	1	91	10 166
20	<i>Столичный</i>	Симферополь	ГК Монолит	2	204	9 606
21	<i>Евпаторийская жемчужина</i>	Евпатория	ПУЛЬС	1	138	9 053
22	<i>Монако</i>	Ялта	ДИНАМИКА	1	143	8 861
23	<i>Дипломат</i>	Симферополь	ГК Владоград	1	81	8 315
24	<i>156 жилая группа</i>	Евпатория	ИССО	1	184	7 808
25	<i>Yalta Plaza</i>	Ялта	СВИТ ЛТД	1	102	7 796

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
26	<i>Алушта Престиж</i>	Алушта	Специализированный застройщик ЦОР	1	169	7 744
27	<i>Дом по бульвару Ленина, 12</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	1	149	7 390
28	<i>Луговое</i>	Симферополь	ГК Монолит	1	180	7 366
29	<i>ЦентрПарк</i>	Евпатория	ИнтерСтрой	1	154	7 315
30	<i>Дом по пер. Киевский</i>	Ялта	Крыминвестбуд	1	102	6 821
31	<i>Гранд Ялта</i>	Ялта	Гарант Инвест	1	112	6 250
32	<i>Кристалл</i>	Феодосия	ИнтерСтрой	1	130	6 183
33	<i>Альфа</i>	Симферополь	ГК Гринвуд	1	106	6 137
34	<i>Жемчужный</i>	Симферополь	ГК Владоград	1	128	6 024
35	<i>GORIZONT PLAZA</i>	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	1	127	5 492
36	<i>У двух морей</i>	Керчь	СК Консоль-Строй ЛТД	1	72	5 016
37	<i>Дом по ш. Алушкинское</i>	Ялта	ГК СМУ Краснодар	1	84	4 711
38	<i>По ул. Авиационная, 9Б</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	1	72	4 218
39	<i>Чайка</i>	Ялта	ЯЛТАОВОЦ	1	72	4 200
40	<i>По ул. 60 лет СССР, 16</i>	Алушта	СК Регион	1	80	4 187
41	<i>Изумрудный</i>	Симферополь	ГК Владоград	1	72	3 207
42	<i>Солнечногорье</i>	Виноградное (в составе г. о. Ялта)	Транс-Лизинг	1	71	2 425
43	<i>Талисман</i>	Ялта	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	1	19	1 594
44	<i>Жилой дом Судак</i>	Судак	ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ	1	29	980
Общий итог				126	13 622	716 413

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	25,4
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	156 жилая группа	Евпатория	ИССО	42,4
6	GORIZONT PLAZA	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	43,2
7	Семейный	Алушта	ИнтерСтрой	44,0
8	Изумрудный	Симферополь	ГК Владоград	44,5
9	Алушта Престиж	Алушта	Специализированный застройщик ЦОР	45,8
10	Клевер 2.0	Симферополь	ГК Гринвуд	45,8
11	Жемчужный	Симферополь	ГК Владоград	47,1
12	Столичный	Симферополь	ГК Монолит	47,1
13	ЦентрПарк	Евпатория	ИнтерСтрой	47,5
14	Кристалл	Феодосия	ИнтерСтрой	47,6
15	Черника	Симферополь	ГК Монолит	48,1
16	Лаванда	Симферополь	ГК Монолит	48,3
17	Евпатория	Евпатория	Петрокомплект	48,3
18	Дом по бульвару Ленина, 12	Симферополь	ИнтерСтрой	49,6
19	Жигулина Роща	Мирное	СКГ	50,2
20	Грэсовский	Мирное	СК СТАТУС	51,0
21	Город Мира	Симферополь	СК Карбон	51,0
22	Зенит	Ялта	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	51,5
23	Крымская резиденция	Алушта	Союз-Алушта	52,2
24	По ул. 60 лет СССР, 16	Алушта	СК Регион	52,3
25	Гранд Ялта	Ялта	Гарант Инвест	55,8
26	Дом по ш. Алушкинское	Ялта	ГК СМУ Краснодар	56,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Жемчужина Феодосии</i>	Феодосия	ГК Эйнком	56,2
28	<i>Соседи</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	57,8
29	<i>Альфа</i>	Симферополь	ГК Гринвуд	57,9
30	<i>Чайка</i>	Ялта	ЯЛТАОВОЩ	58,3
31	<i>По ул. Авиационная, 9Б</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	58,6
32	<i>Южная Ривьера</i>	Ялта	Гарант Инвест	59,8
33	<i>Монако</i>	Ялта	ДИНАМИКА	62,0
34	<i>Евпаторийская жемчужина</i>	Евпатория	ПУЛЬС	65,6
35	<i>Дом по пер. Киевский</i>	Ялта	Крыминвестбуд	66,9
36	<i>Парковый</i>	Симферополь	ГК ЖСК Парковый	68,3
37	<i>У двух морей</i>	Керчь	СК Консоль-Строй ЛТД	69,7
38	<i>Таврический</i>	Симферополь	ГК Монолит	71,5
39	<i>Yalta Plaza</i>	Ялта	СВИТ ЛТД	76,4
40	<i>Аю-Даг Resort & Spa</i>	Партенит	СОЛО ЛЛП	77,0
41	<i>Талисман</i>	Ялта	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	83,9
42	<i>Дипломат</i>	Симферополь	ГК Владоград	102,7
43	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	ПКФ Регион-Инвест	111,7
44	<i>Триумф</i>	Симферополь	ГК Владоград	166,5
Общий итог				52,6