

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

октябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2019

700 063

+61,8% к октябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

24 642

-0,7% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2019

Банк России

82

-28,1% к августу 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2019

52,8

-1,3% к октябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2019

69 608

+23,6% к октябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

38,9%

+9,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2019

Банк России

9,91

-0,16 п.п. к августу 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.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
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 в Республике Крым, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Крым по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц	79

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 октябрь 2019 года выявлено **124 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **13 260 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **700 063 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	114	91,9%	11 407	86,0%	598 652	85,5%
дом с апартаментами	10	8,1%	1 853	14,0%	101 411	14,5%
Общий итог	124	100%	13 260	100%	700 063	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 86,0% строящихся жилых единиц.

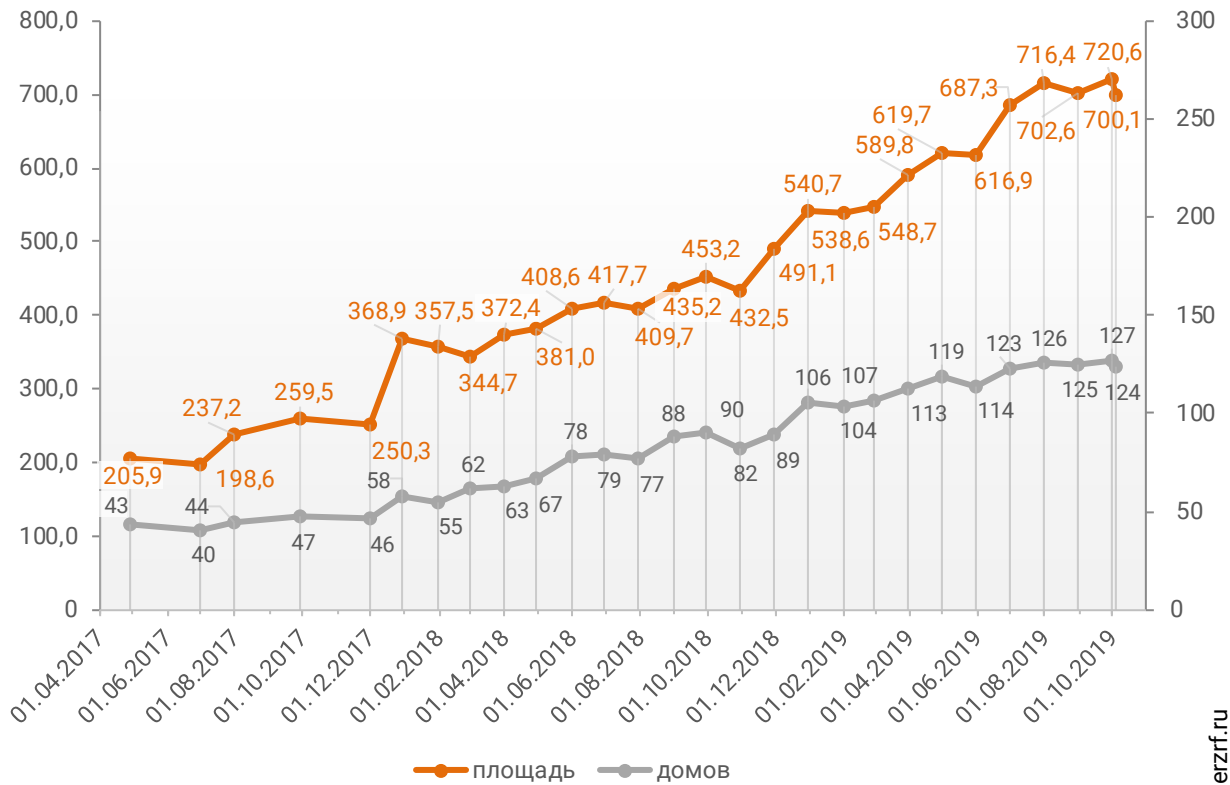
На дома с апартаментами приходится 14,0% строящихся жилых единиц.

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. 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 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Симферополь	66	53,2%	5 433	41,0%	285 821	40,8%
Симферопольский	25	20,2%	2 953	22,3%	148 997	21,3%
Мирное	25	20,2%	2 953	22,3%	148 997	21,3%
Алушта	6	4,8%	1 464	11,0%	71 659	10,2%
Ялта	12	9,7%	1 191	9,0%	69 369	9,9%
Евпатория	8	6,5%	1 330	10,0%	65 443	9,3%
Партенит	1	0,8%	322	2,4%	24 787	3,5%
Феодосия	3	2,4%	375	2,8%	17 825	2,5%
Курпаты (в составе г.о. Ялта)	1	0,8%	91	0,7%	10 166	1,5%
Керчь	1	0,8%	72	0,5%	5 016	0,7%
Судак	1	0,8%	29	0,2%	980	0,1%
	124	100%	13 260	100%	700 063	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Симферополь (40,8% совокупной площади жилых единиц).

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

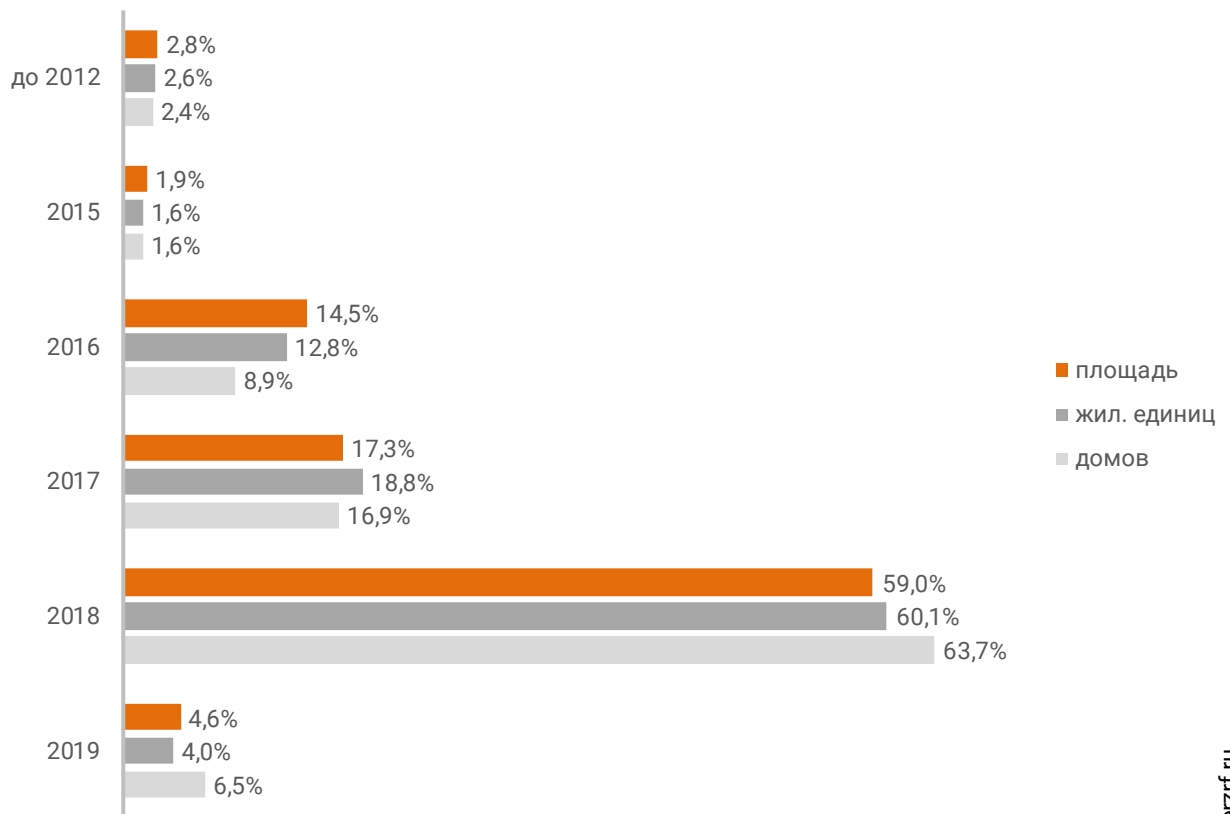
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2008 г. по август 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	3	2,4%	347	2,6%	19 438	2,8%
2015	2	1,6%	218	1,6%	13 240	1,9%
2016	11	8,9%	1 703	12,8%	101 433	14,5%
2017	21	16,9%	2 495	18,8%	121 018	17,3%
2018	79	63,7%	7 963	60,1%	412 939	59,0%
2019	8	6,5%	534	4,0%	31 995	4,6%
Общий итог	124	100%	13 260	100%	700 063	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. (59,0% по площади жилых единиц).

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

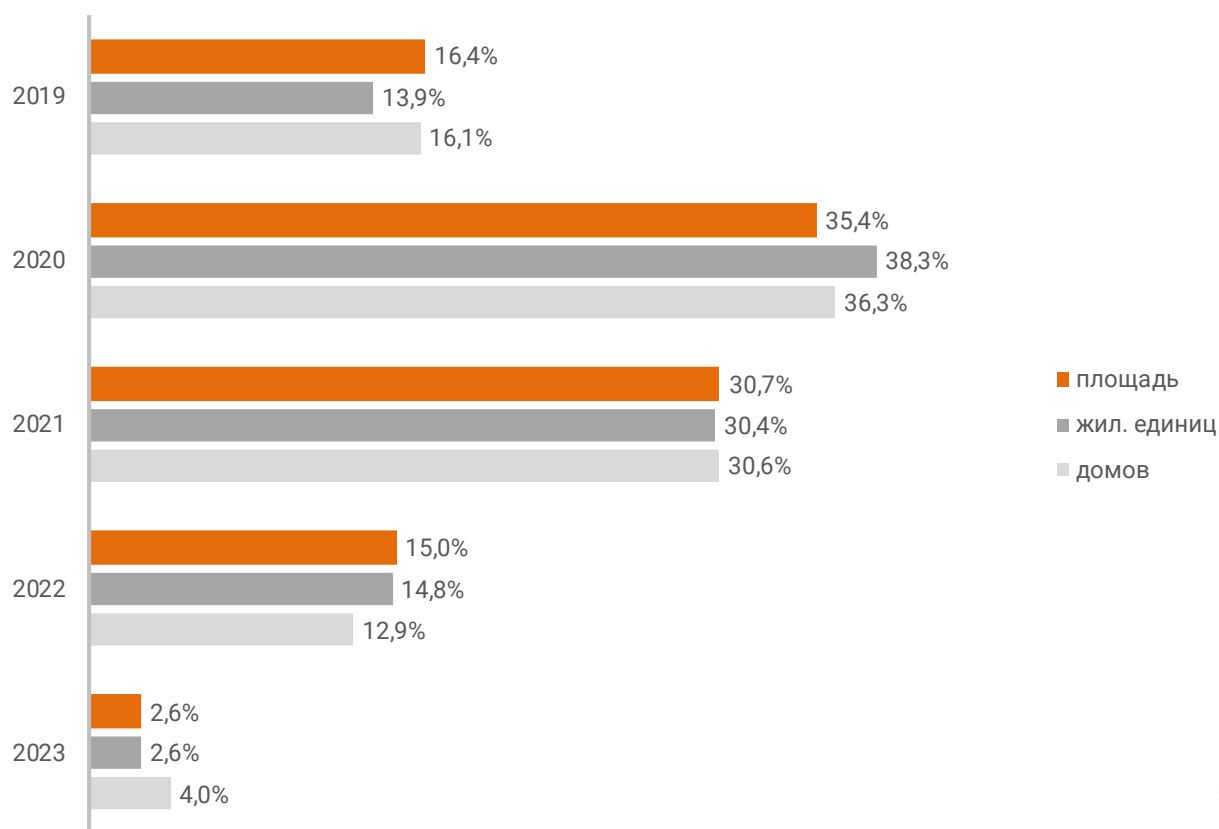
В Республике Крым наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	20	16,1%	1 838	13,9%	114 625	16,4%
2020	45	36,3%	5 081	38,3%	247 812	35,4%
2021	38	30,6%	4 036	30,4%	214 819	30,7%
2022	16	12,9%	1 961	14,8%	104 784	15,0%
2023	5	4,0%	344	2,6%	18 023	2,6%
Общий итог	124	100%	13 260	100%	700 063	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 114 625 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 79 514 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	114 625	2017	11 996	10,5%
		2018	27 616	24,1%
		2019	28 424	24,8%
2020	247 812	2019	15 121	6,1%
2022	104 784	2018	7 194	6,9%
Общий итог	700 063		90 351	12,9%

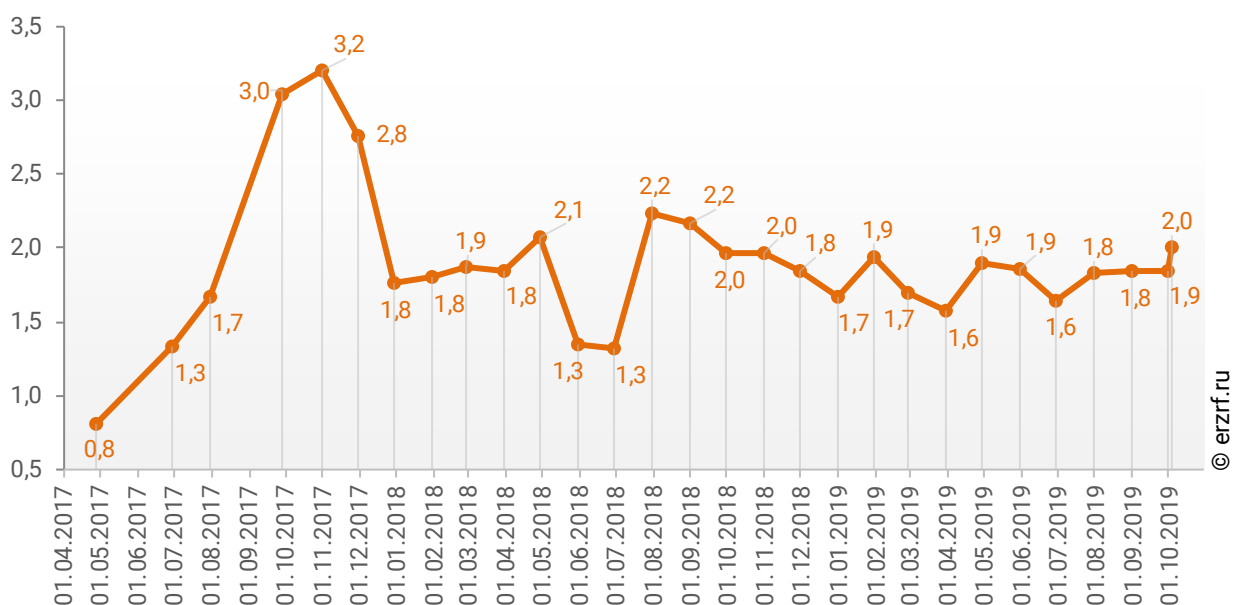
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2019 года (28 424 м²), что составляет 24,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым по состоянию на октябрь 2019 года составляет 2,0 месяца.

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

График 2

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



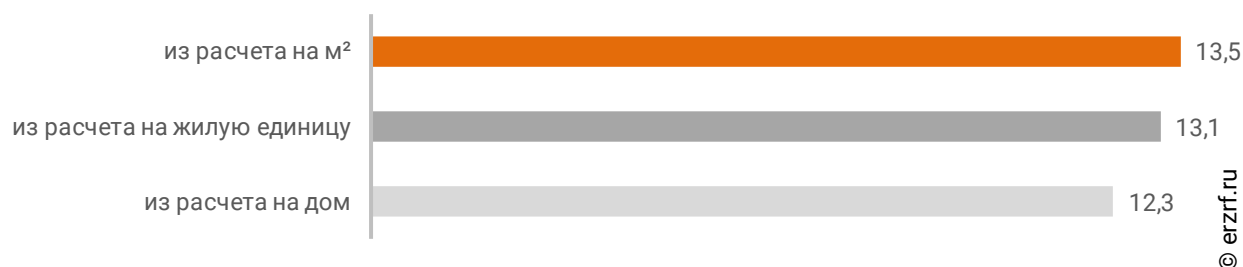
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

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

- 12,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

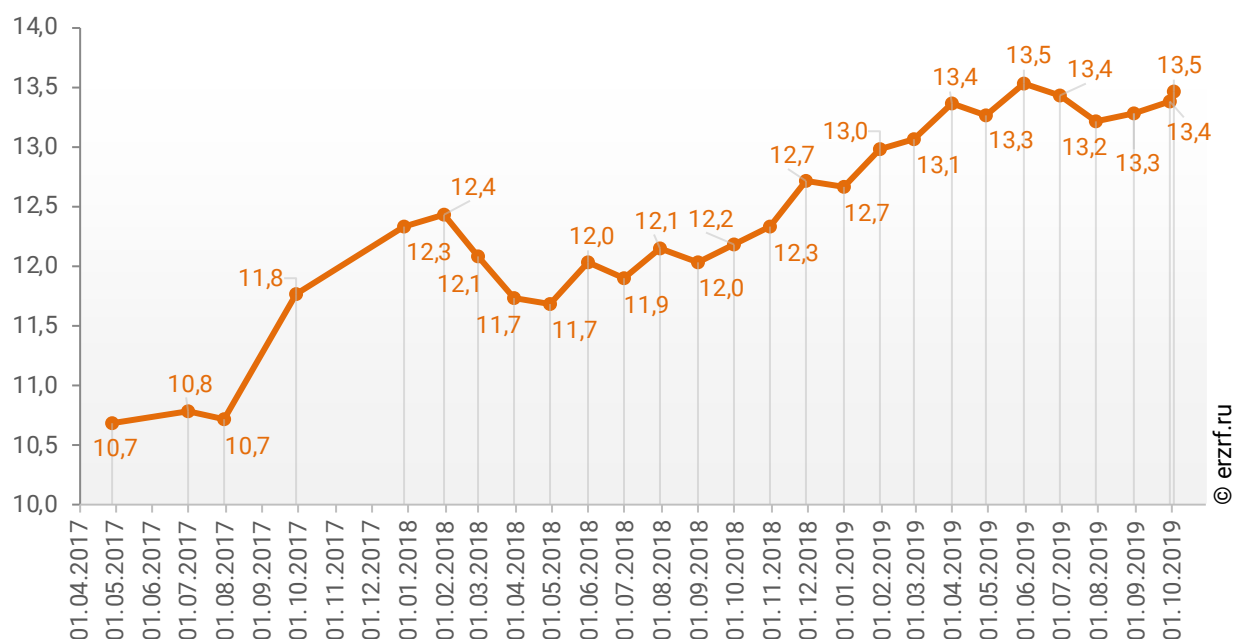
Средняя этажность новостроек Республики Крым



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 м²)



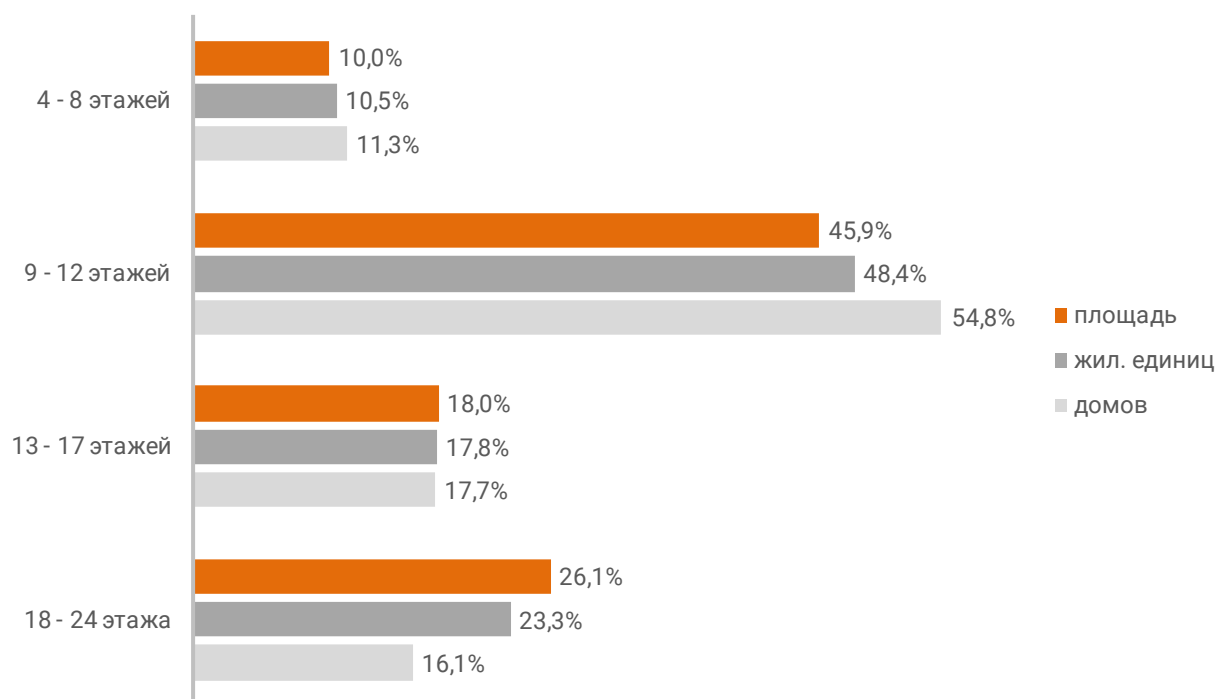
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	14	11,3%	1 392	10,5%	70 076	10,0%
9 - 12 этажей	68	54,8%	6 420	48,4%	321 039	45,9%
13 - 17 этажей	22	17,7%	2 364	17,8%	125 933	18,0%
18 - 24 этажа	20	16,1%	3 084	23,3%	183 015	26,1%
Общий итог	124	100%	13 260	100%	700 063	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 45,9% 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 22,7%.

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
3	20	<i>СКГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща
		<i>ГК Владоград</i>	многоквартирный дом	Триумф
4	18	<i>ГК Монолит</i>	многоквартирный дом	Лаванда
		<i>Гринвуд Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Клевер 2.0
		<i>СК Карбон</i>	многоквартирный дом	Город Мира
		<i>Союз-Алушта</i>	дом с апартаментами	Крымская резиденция
5	17	<i>Специализированный застройщик ЦОР</i>	многоквартирный дом	Алушта Престиж
		<i>ГК Монолит</i>	многоквартирный дом	Черника
		<i>Гринвуд Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Альфа

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

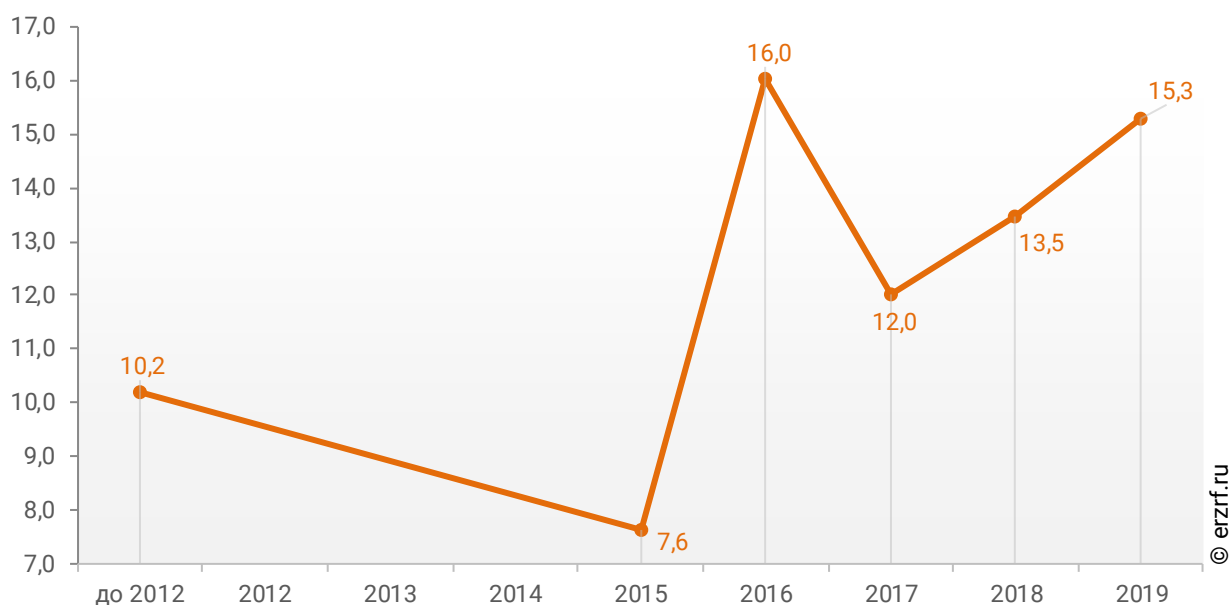
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	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 15,3 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

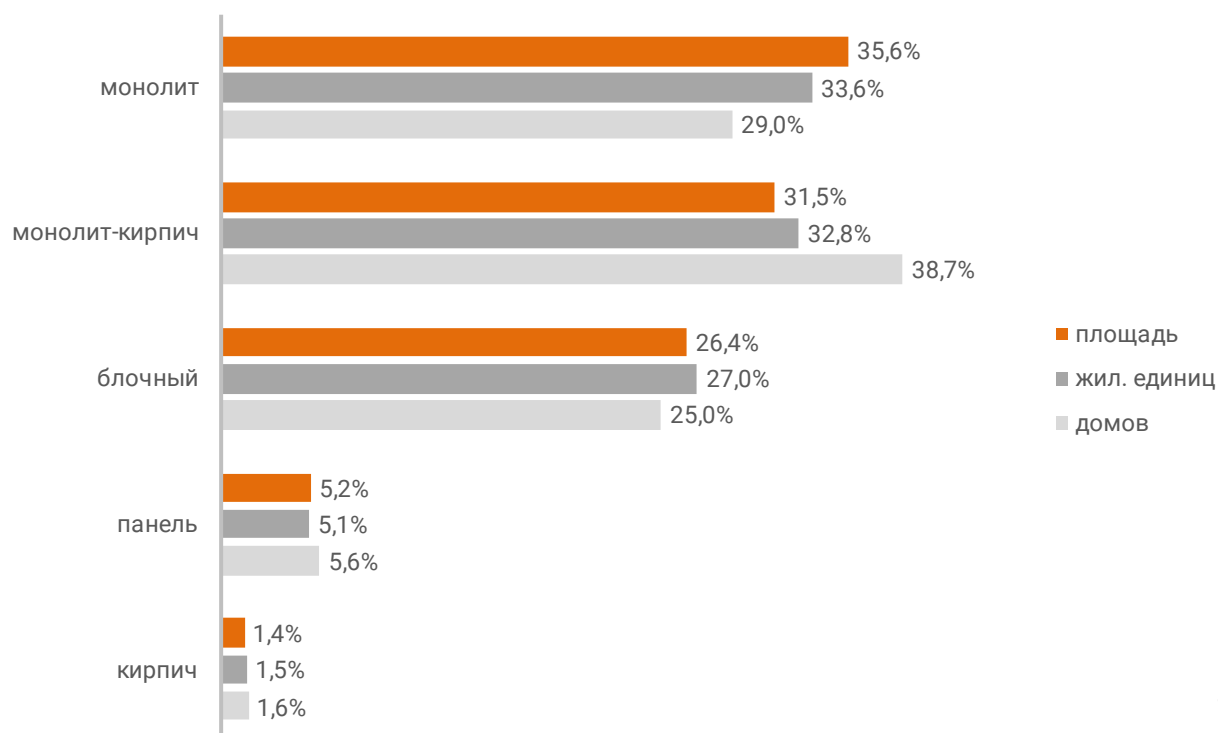
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	36	29,0%	4 452	33,6%	249 050	35,6%
монолит-кирпич	48	38,7%	4 352	32,8%	220 245	31,5%
блочный	31	25,0%	3 585	27,0%	185 013	26,4%
панель	7	5,6%	672	5,1%	36 063	5,2%
кирпич	2	1,6%	199	1,5%	9 692	1,4%
Общий итог	124	100%	13 260	100%	700 063	100%

Гистограмма 5

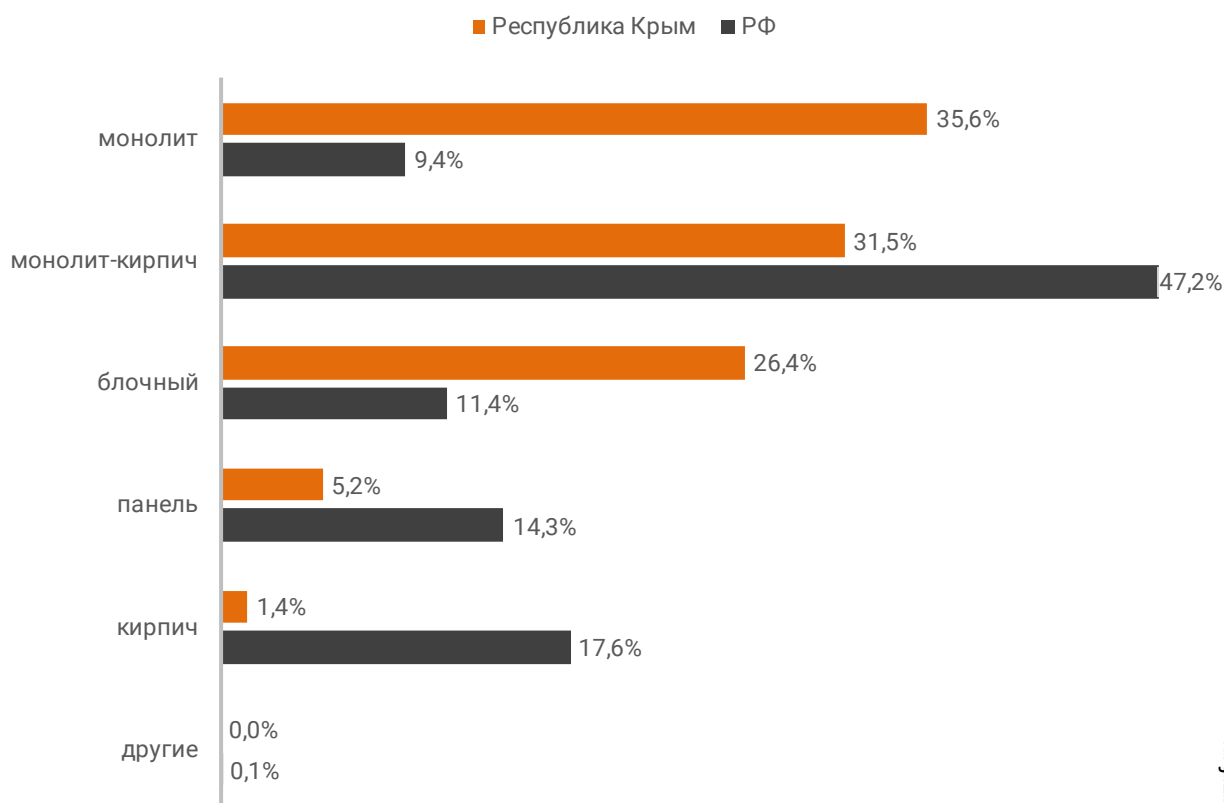
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит. Из него возводится 35,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

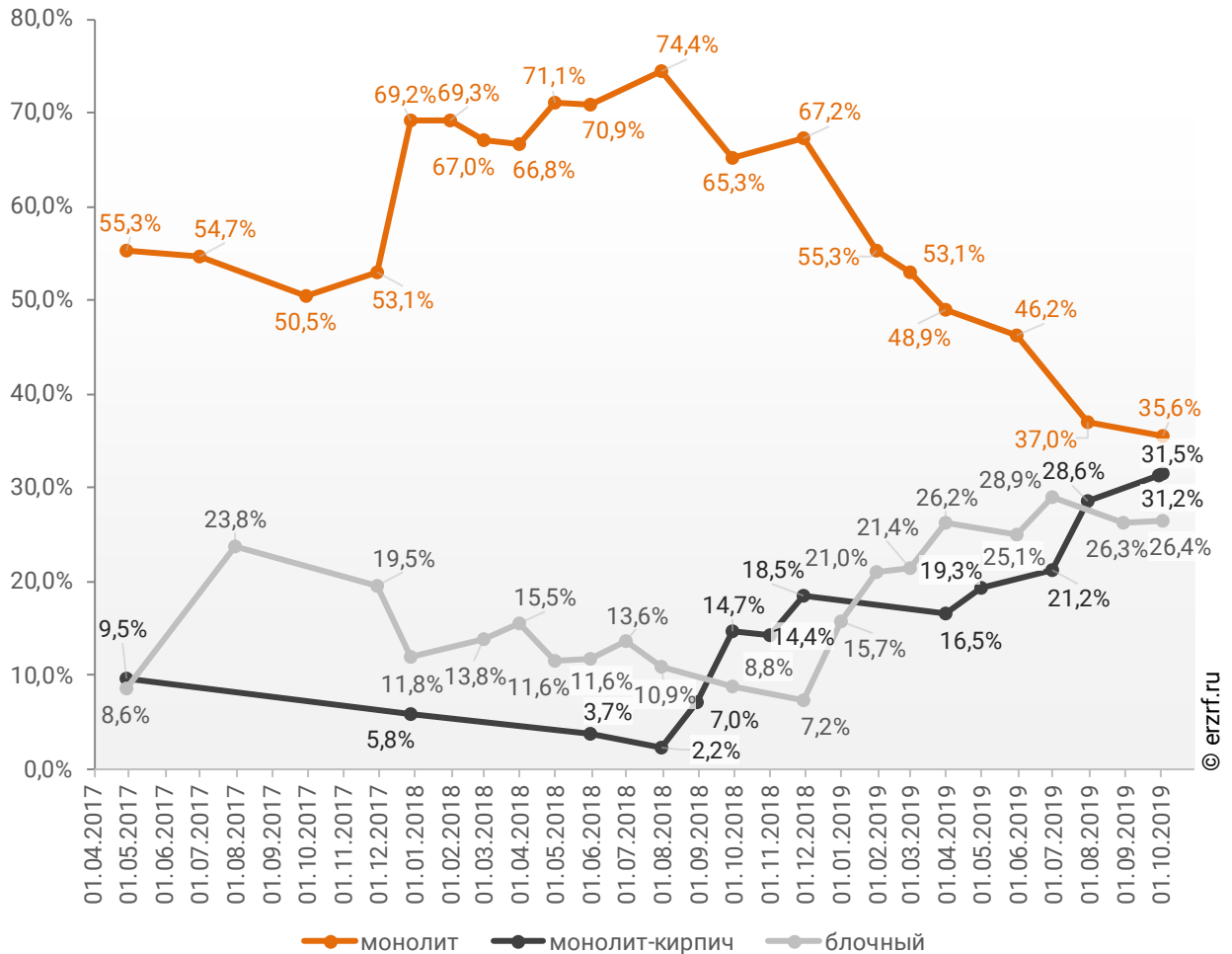


© erzrf.ru

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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Крым (на м²)



Среди строящегося жилья Республики Крым у 75,5% 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 81,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	88	87,1%	8 564	83,0%	430 948	81,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	8,9%	854	8,3%	52 960	10,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,0%	711	6,9%	37 110	7,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	184	1,8%	7 808	1,5%
Общий итог	101	100%	10 313	100%	528 826	100%

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


7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2019 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 27 застройщиков (брендов), которые представлены 36 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Крым на октябрь 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	24,2%	2 665	20,1%	120 154	17,2%
2	<i>СКГ</i>	15	12,1%	1 889	14,2%	94 763	13,5%
3	<i>СК СТАТУС</i>	10	8,1%	1 064	8,0%	54 234	7,7%
4	<i>СК Карбон</i>	18	14,5%	862	6,5%	43 976	6,3%
5	<i>ИнтерСтрой</i>	4	3,2%	937	7,1%	43 506	6,2%
6	<i>Петрокомплект</i>	5	4,0%	854	6,4%	41 267	5,9%
7	<i>Гринвуд Девелопмент</i>	6	4,8%	695	5,2%	40 067	5,7%
8	<i>Союз-Алушта</i>	3	2,4%	711	5,4%	37 110	5,3%
9	<i>СК Консоль-Строй ЛТД</i>	7	5,6%	560	4,2%	33 271	4,8%
10	<i>ГК Владоград</i>	3	2,4%	314	2,4%	28 209	4,0%
11	<i>СОЛО ЛЛП</i>	1	0,8%	322	2,4%	24 787	3,5%
12	<i>Гарант Инвест</i>	2	1,6%	340	2,6%	19 874	2,8%
13	<i>ГК ЖСК Парковый</i>	2	1,6%	260	2,0%	17 770	2,5%
14	<i>РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ</i>	4	3,2%	286	2,2%	14 731	2,1%
15	<i>ГК Эйнком</i>	2	1,6%	245	1,8%	11 642	1,7%
16	<i>ПКФ Регион-Инвест</i>	1	0,8%	91	0,7%	10 166	1,5%
17	<i>ПУЛЬС</i>	1	0,8%	138	1,0%	9 053	1,3%
18	<i>ДИНАМИКА</i>	1	0,8%	143	1,1%	8 861	1,3%
19	<i>ИССО</i>	1	0,8%	184	1,4%	7 808	1,1%
20	<i>СВИТ ЛТД</i>	1	0,8%	102	0,8%	7 796	1,1%
21	<i>Специализированный застройщик ЦОР</i>	1	0,8%	169	1,3%	7 744	1,1%
22	<i>Крыминвестбуд</i>	1	0,8%	102	0,8%	6 821	1,0%
23	<i>СУ-9 Липецкстрой</i>	1	0,8%	127	1,0%	5 492	0,8%
24	<i>ЯЛТАОВОЩ</i>	1	0,8%	72	0,5%	4 200	0,6%
25	<i>СК Регион</i>	1	0,8%	80	0,6%	4 187	0,6%
26	<i>ЯЛИТА-ИНВЕСТ</i>	1	0,8%	19	0,1%	1 594	0,2%
27	<i>ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ</i>	1	0,8%	29	0,2%	980	0,1%
Общий итог		124	100%	13 260	100%	700 063	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	120 154	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СКГ	94 763	0	0,0%	-
3	н/р	СК СТАТУС	54 234	0	0,0%	-
4	★ 3,0	СК Карбон	43 976	10 864	24,7%	0,7
5	★ 4,5	ИнтерСтрой	43 506	7 390	17,0%	1,5
6	н/р	Петрокомплект	41 267	0	0,0%	-
7	★ 4,5	Гринвуд Девелопмент	40 067	6 137	15,3%	1,4
8	н/р	Союз-Алушта	37 110	0	0,0%	-
9	★ 5,0	СК Консоль-Строй ЛТД	33 271	0	0,0%	-
10	★ 4,0	ГК Владоград	28 209	3 207	11,4%	0,3
11	н/р	СОЛО ЛЛП	24 787	0	0,0%	-
12	н/р	Гарант Инвест	19 874	6 250	31,4%	5,7
13	н/р	ГК ЖСК Парковый	17 770	0	0,0%	-
14	н/р	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	14 731	0	0,0%	-
15	★ 1,5	ГК Эйнком	11 642	7 194	61,8%	29,7
16	н/р	ПКФ Регион-Инвест	10 166	10 166	100%	3,0
17	н/р	ПУЛЬС	9 053	9 053	100%	18,0
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%	30,0
21	н/р	Специализированный застройщик ЦОР	7 744	0	0,0%	-
22	н/р	Крыминвестбуд	6 821	6 821	100%	12,0
23	★ 3,5	СУ-9 Липецкстрой	5 492	5 492	100%	21,0
24	н/р	ЯЛТАОВОЩ	4 200	4 200	100%	30,0
25	н/р	СК Регион	4 187	4 187	100%	9,0
26	н/р	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	1 594	1 594	100%	12,0
27	н/р	ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ	980	0	0,0%	-
Общий итог			700 063	90 351	12,9%	2,0

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

* 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.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым

В Республике Крым возводится 41 жилой комплекс. 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.

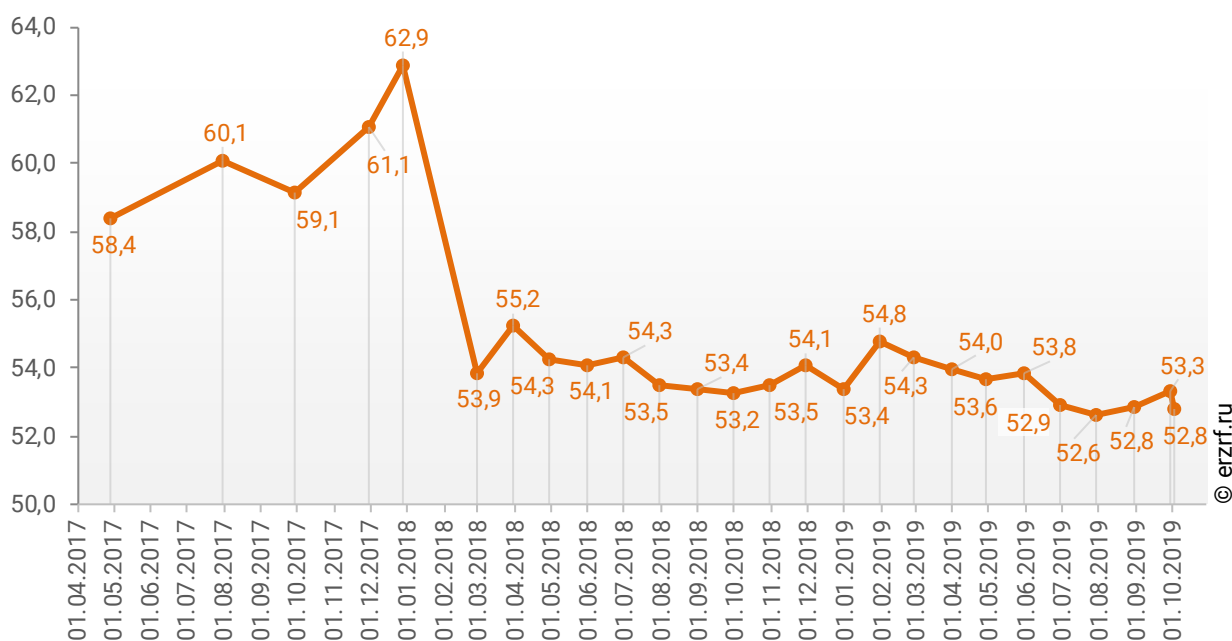
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 52,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

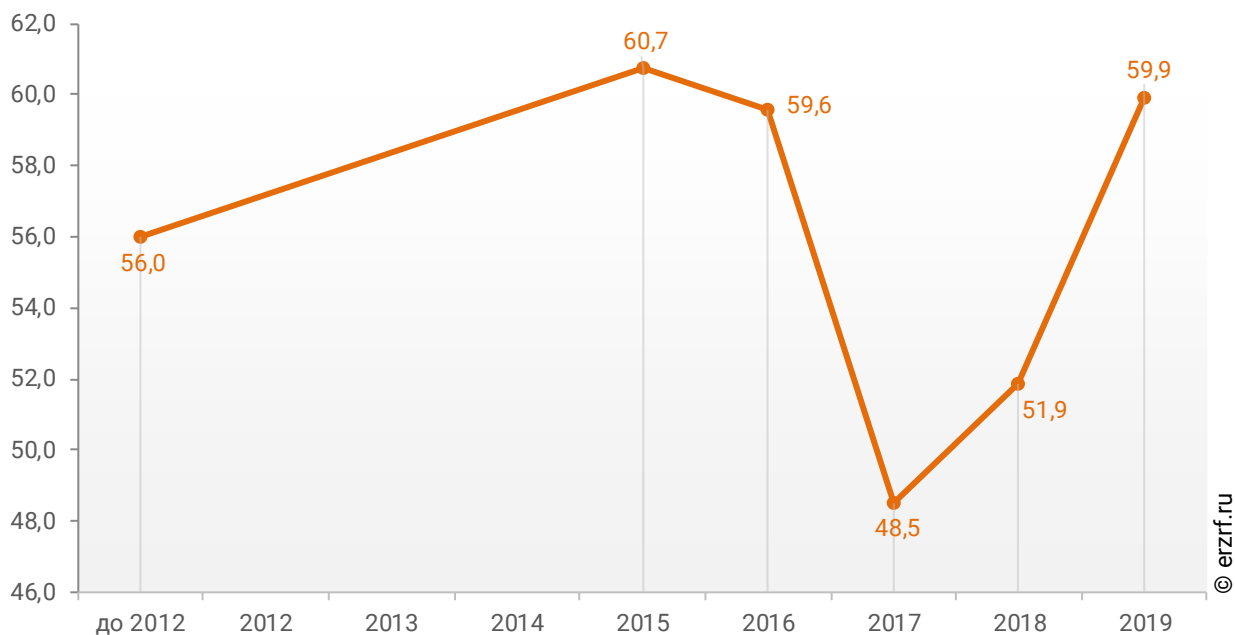
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 59,9 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
ИССО	42,4
СУ-9 Липецкстрой	43,2
ГК Монолит	45,1
Специализированный застройщик ЦОР	45,8
ИнтерСтрой	46,4
ГК Эйнком	47,5
Петрокомплект	48,3
СКГ	50,2
СК СТАТУС	51,0
СК Карбон	51,0
РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	51,5
Союз-Алушта	52,2
СК Регион	52,3
Гринвуд Девелопмент	57,7
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	89,8
ПКФ Регион-Инвест	111,7
Общий итог	52,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Академия» – 25,6 м², застройщик «ГК Монолит». Наибольшая – в ЖК «Триумф» – 166,5 м², застройщик «ГК Владоград».

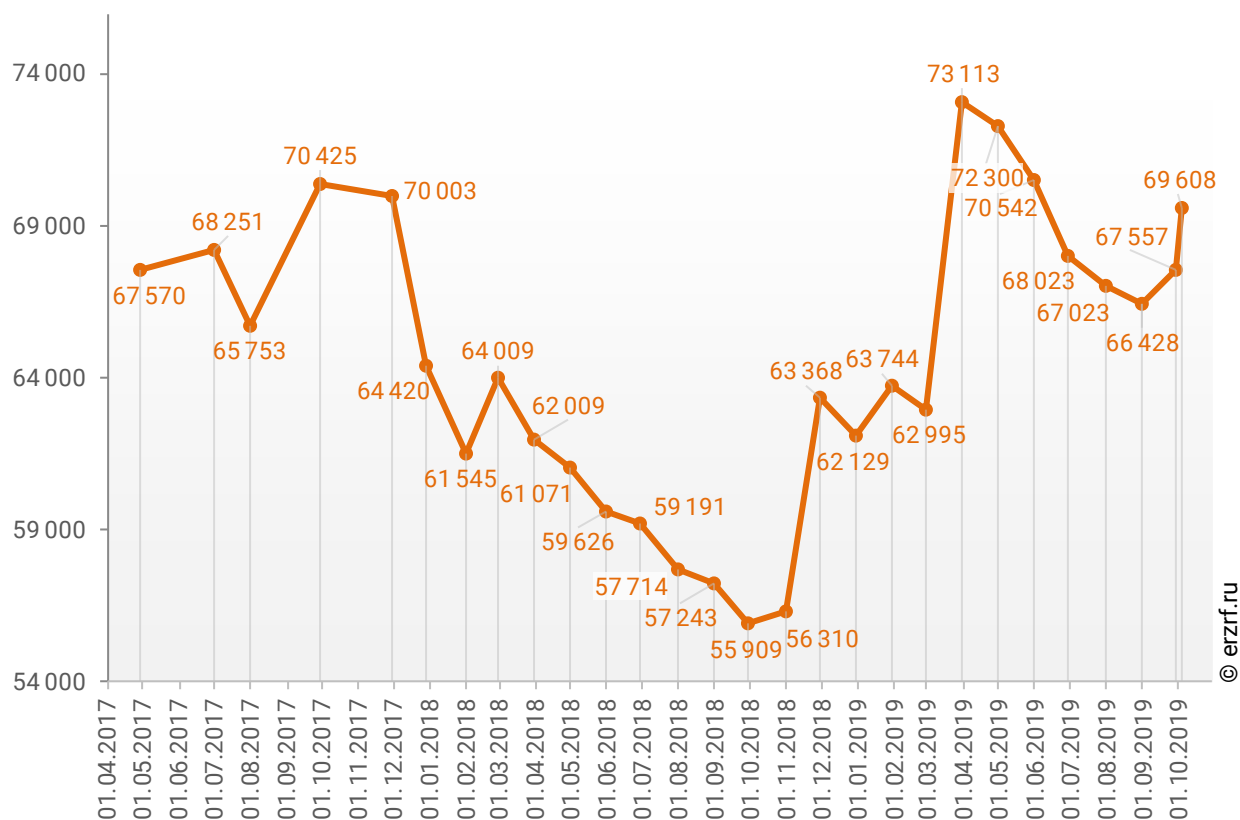
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым

По состоянию на октябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Крым составила 69 608 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^2



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

График 9



© erzrf.ru

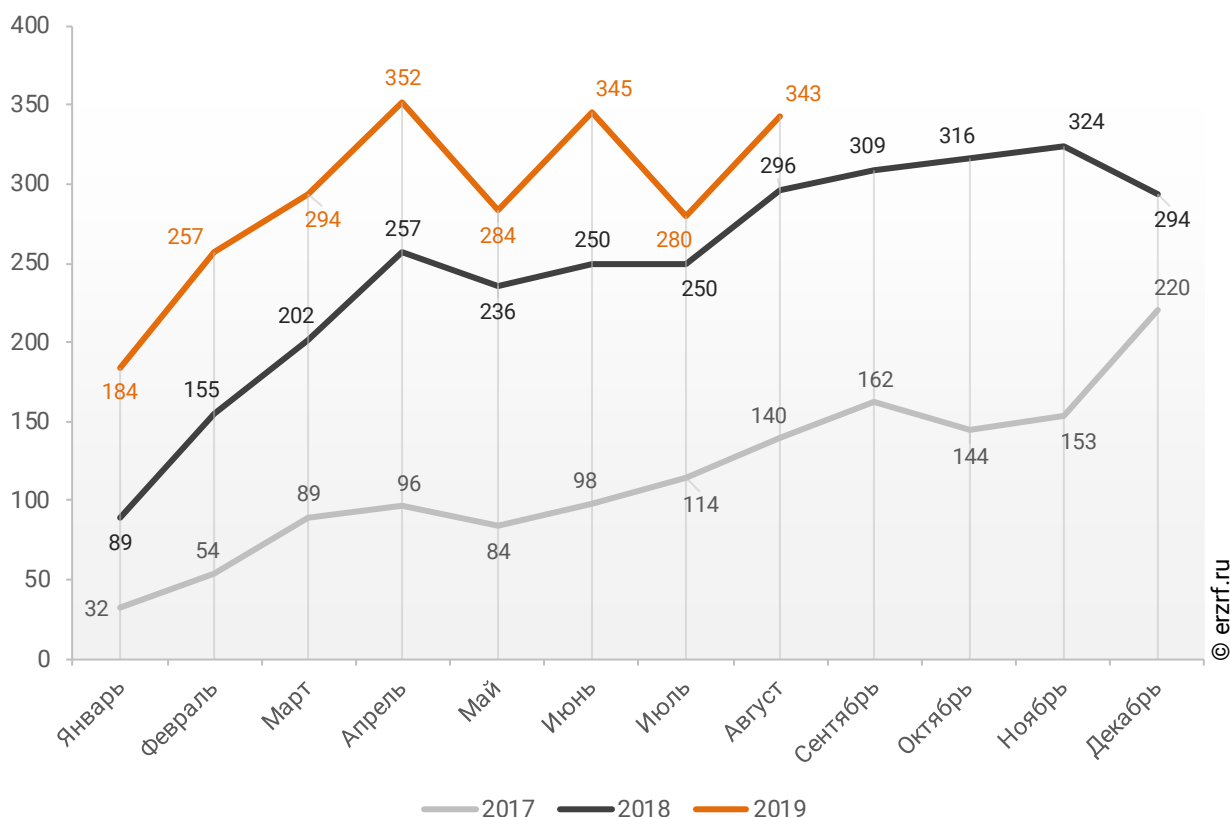
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 2 339, что на 34,8% больше уровня 2018 г. (1 735 ИЖК), и на 230,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (707 ИЖК).

График 10

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

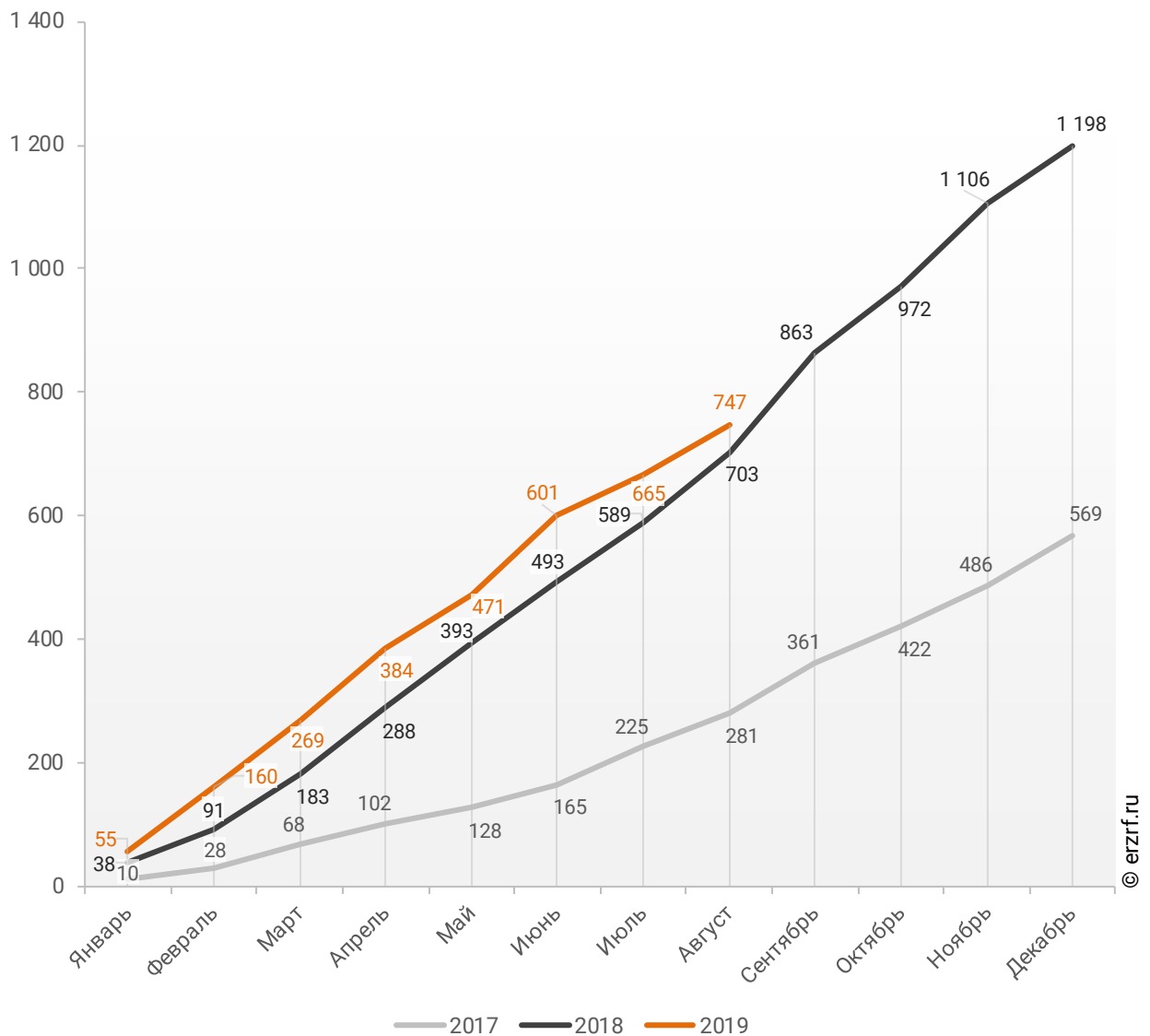


За 8 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 747, что на 6,3% больше, чем в 2018 г. (703 ИЖК), и на 165,8% больше соответствующего значения 2017 г. (281 ИЖК).

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.

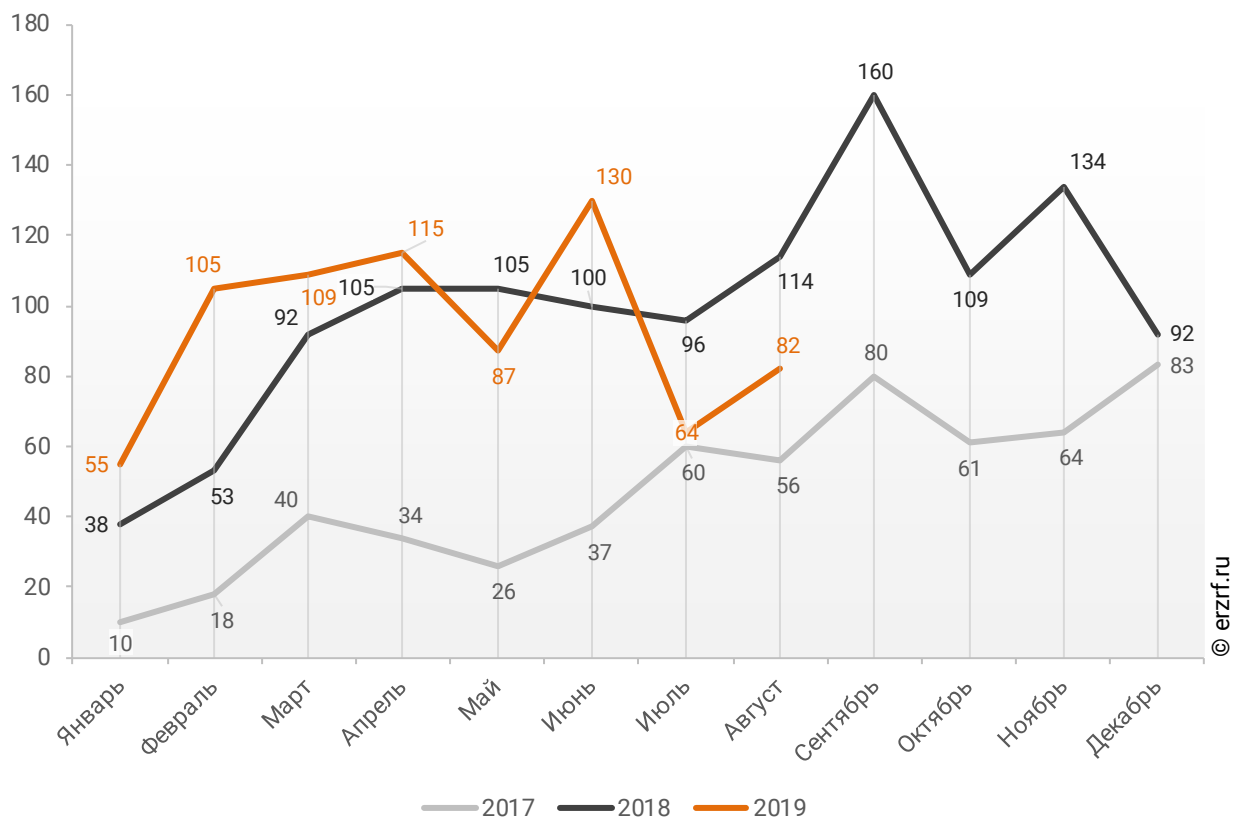


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в августе 2019 года уменьшилось на 28,1% по сравнению с августом 2018 года (82 против 114 годом ранее).

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.

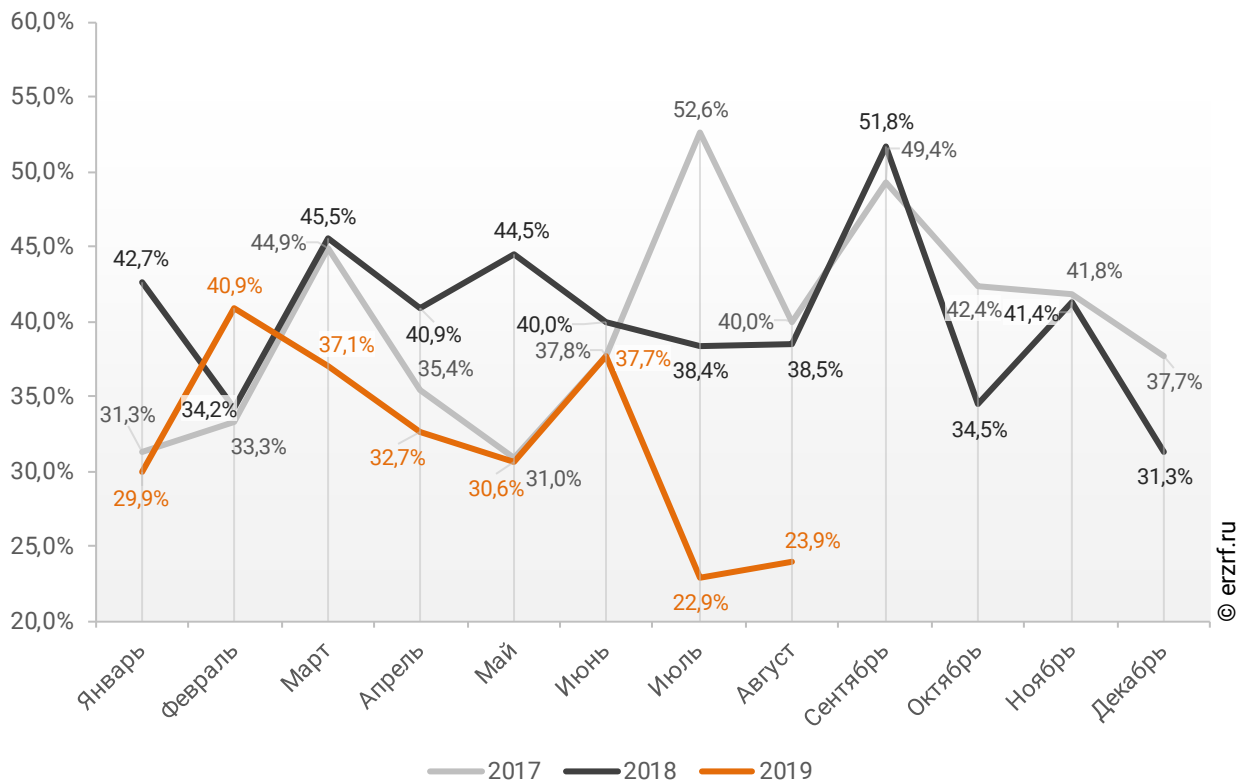


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2019 г., составила 31,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 8,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (40,5%), и на 7,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (39,7%).

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.



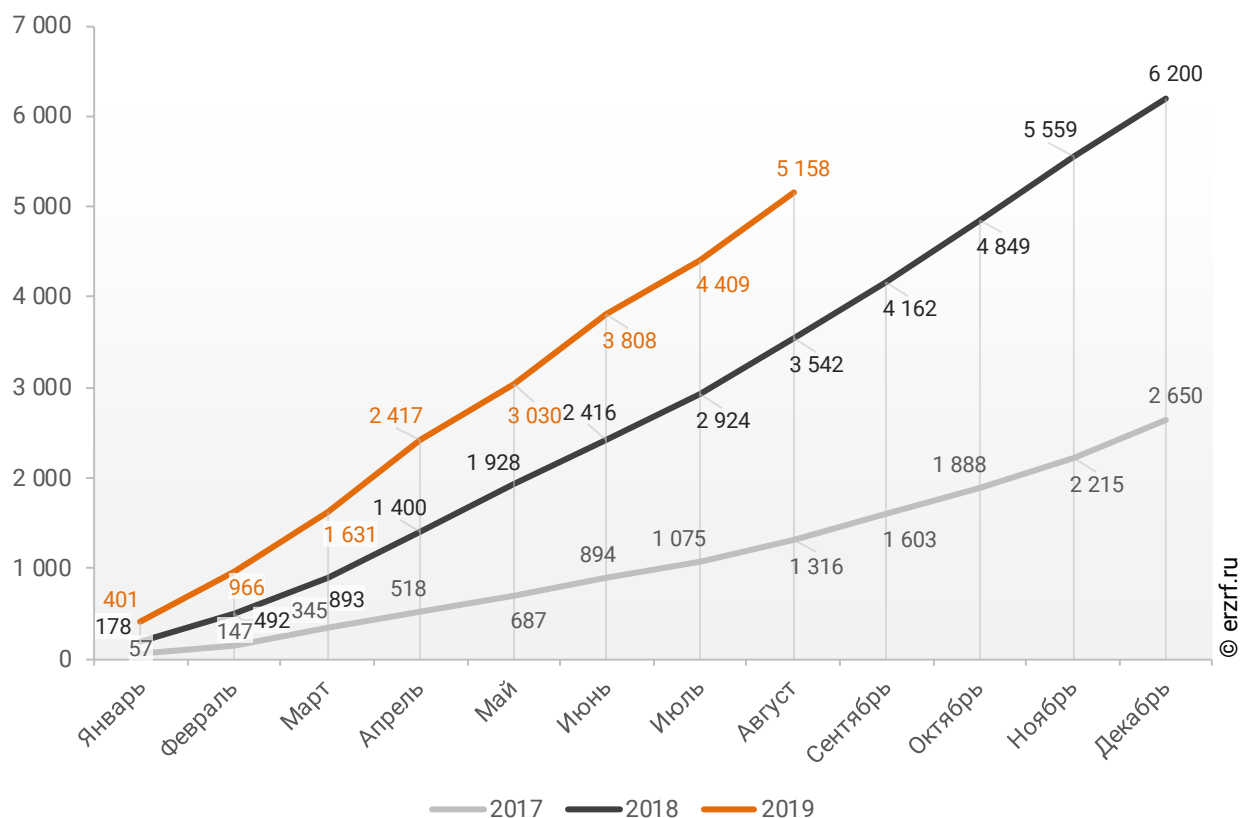
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 5 158 млн ₽, что на 45,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3 542 млн ₽), и на 291,9% больше аналогичного значения 2017 г. (1 316 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 ₽

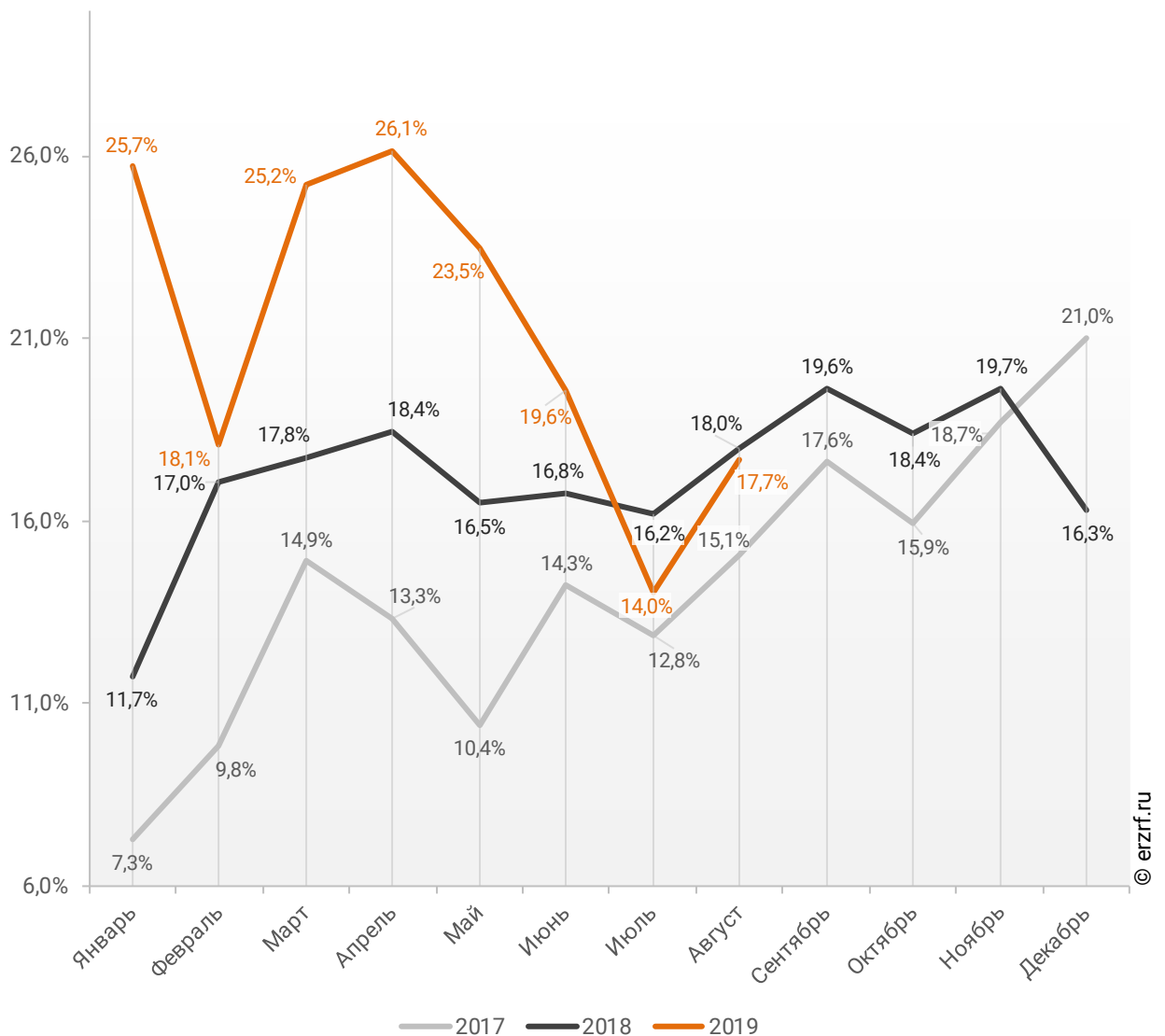


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2019 г. жителям Республики Крым (25 428 млн ₴), доля ИЖК составила 20,3%, что на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (16,8%), и на 7,7 п.п. больше уровня 2017 г. (12,6%).

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.

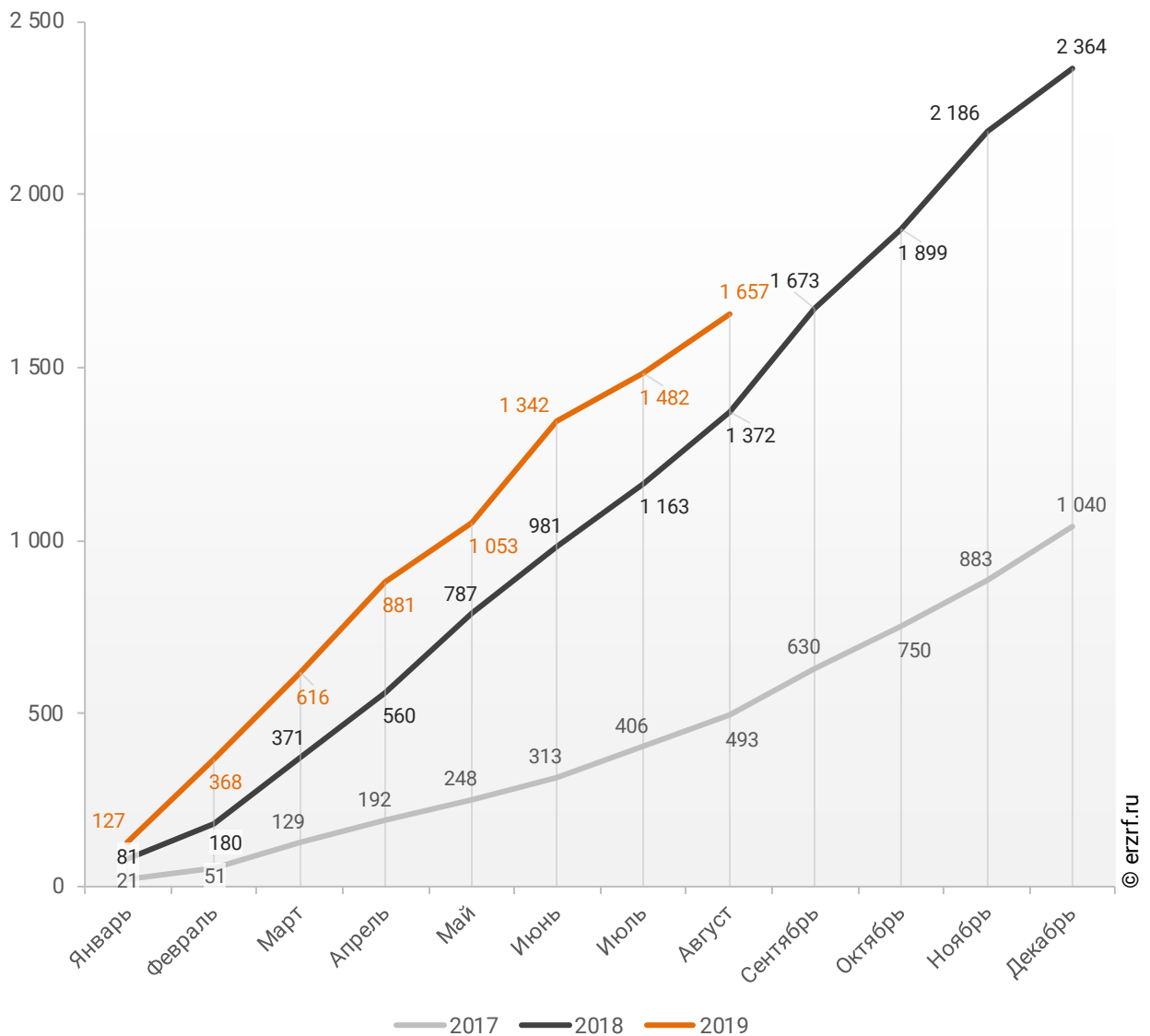


За 8 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 1 657 млн ₴ (32,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 20,8% больше аналогичного значения 2018 г. (1 372 млн ₴), и на 236,1% больше, чем в 2017 г. (493 млн ₴).

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 8 месяцев 2019 г. жителям Республики Крым (25 428 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,5%, что соответствует уровню 2018 г. (6,5%), и на 1,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,7%).

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.

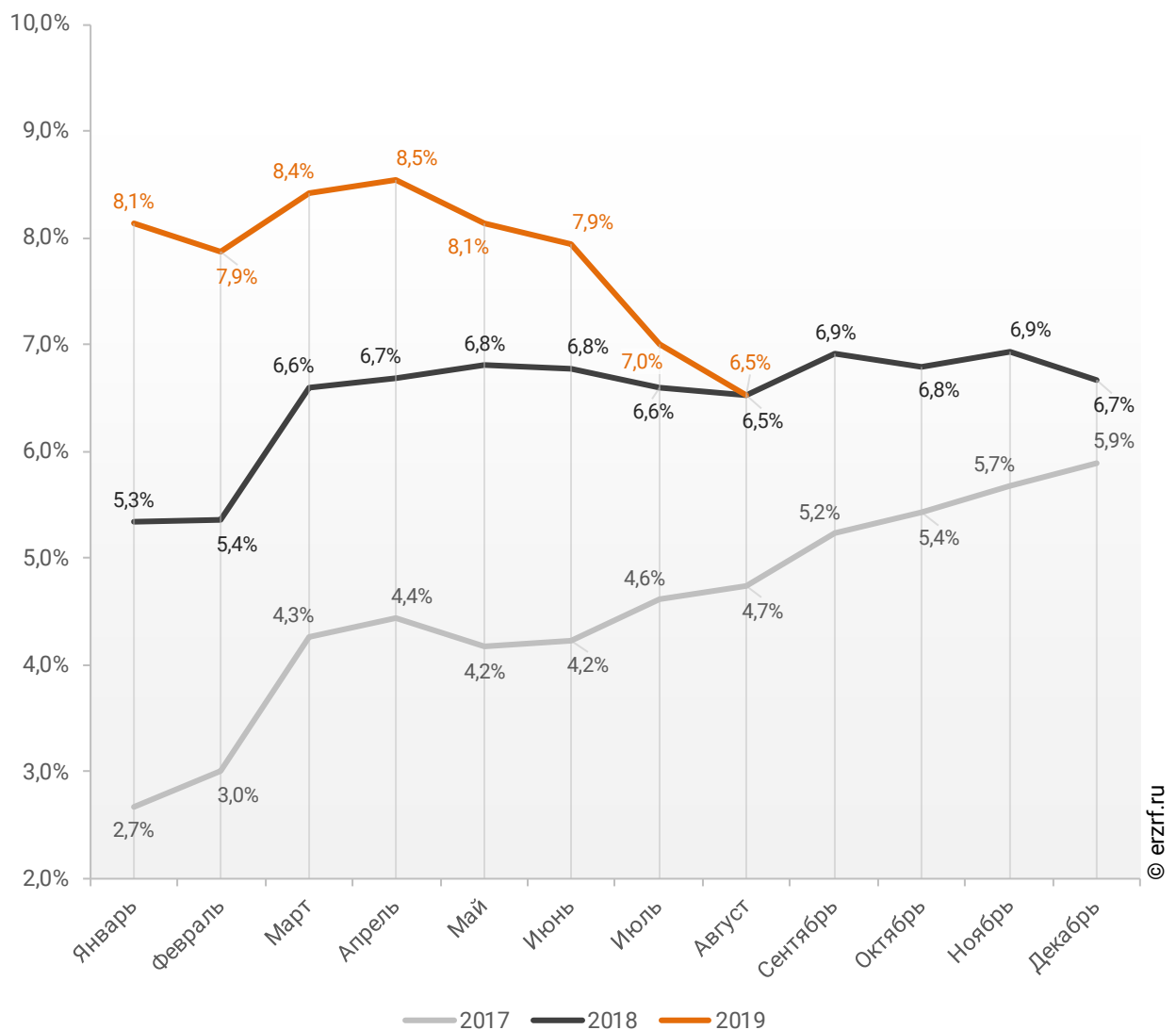
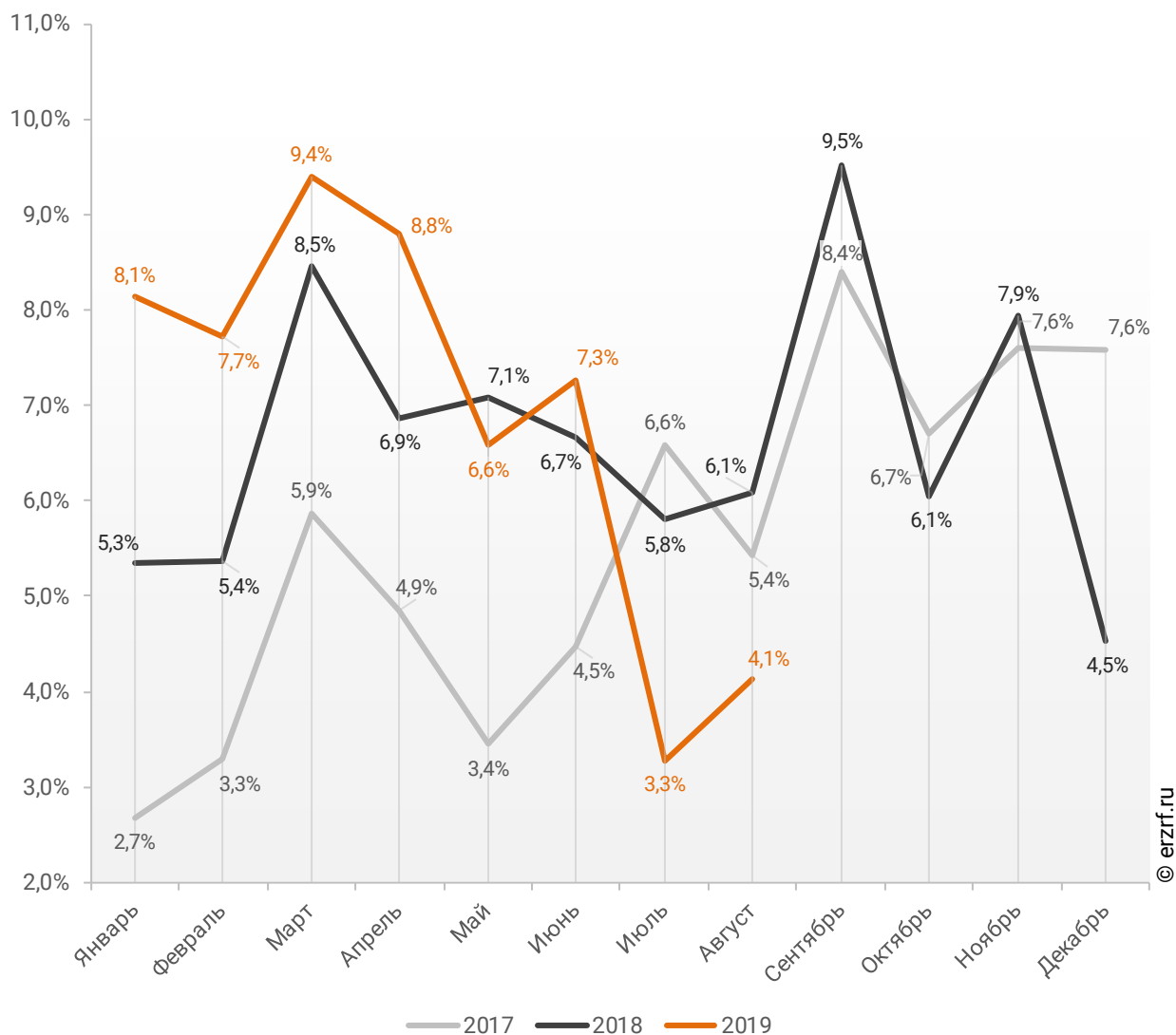


График 18

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



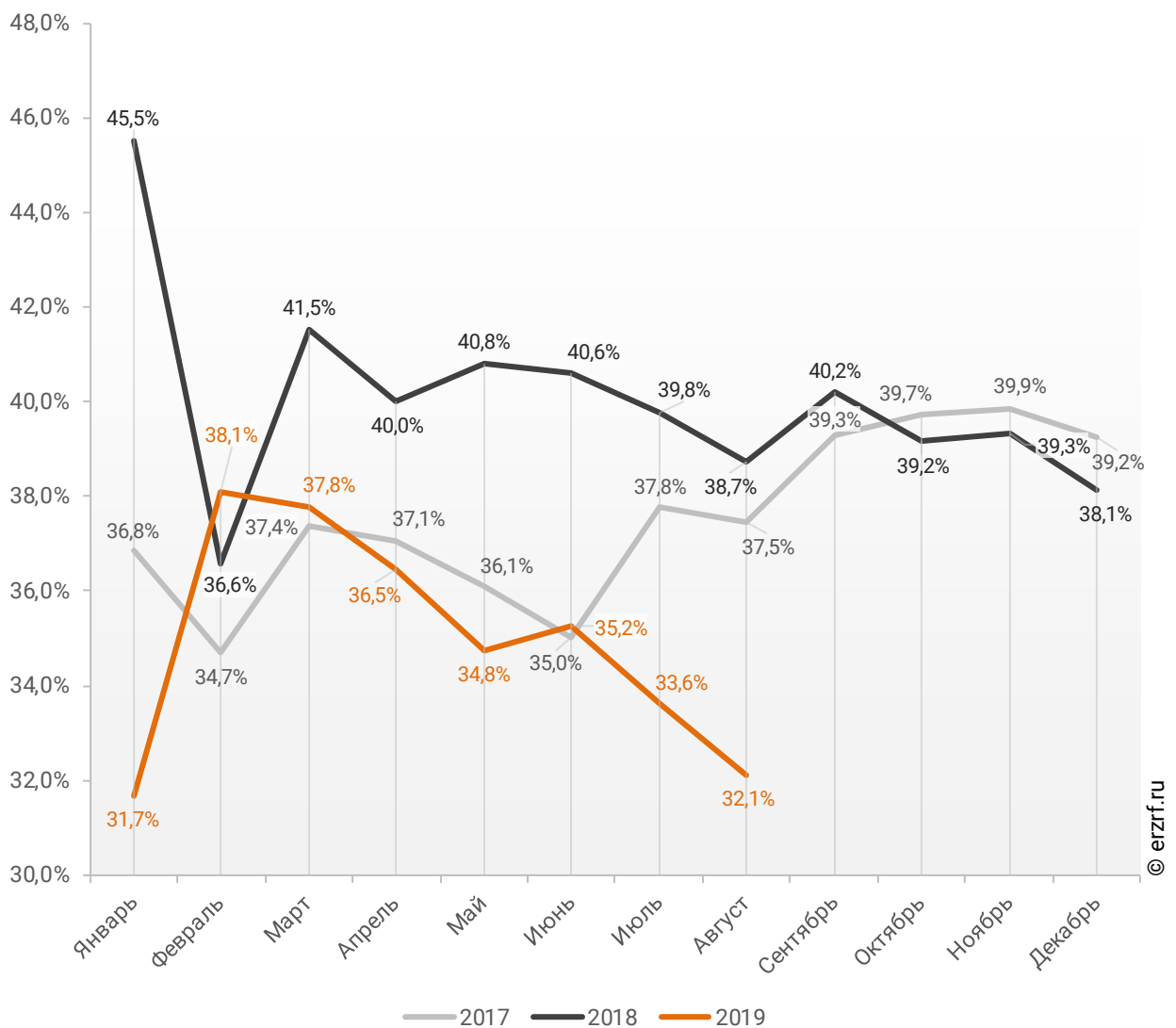
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2019 г., составила 32,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 6,6 п.п. меньше, чем в 2018 г. (38,7%), и на 5,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (37,5%).

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.

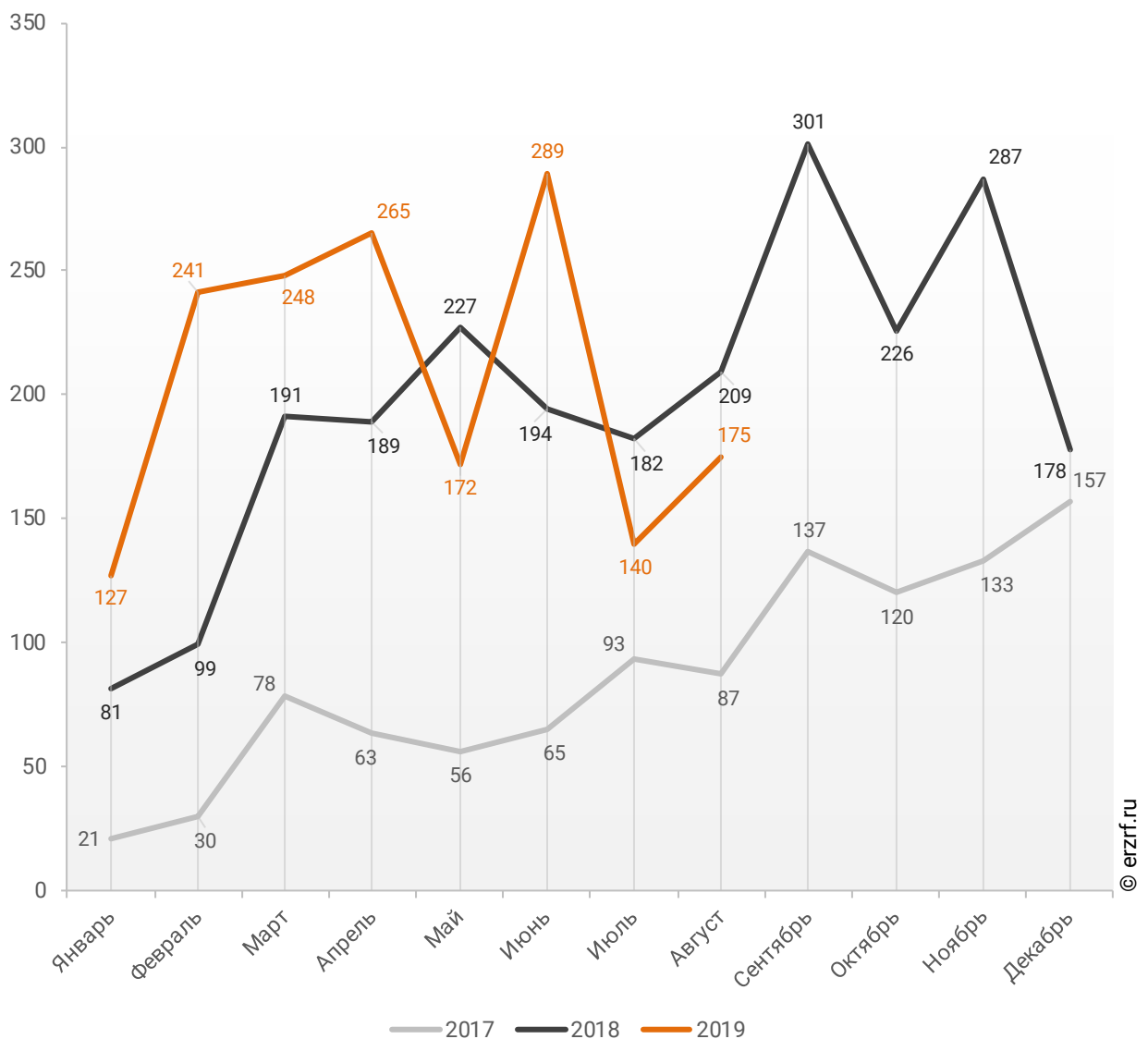


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в августе 2019 года, уменьшился на 16,3% по сравнению с августом 2018 года (175 против 209 млн ₴ годом ранее).

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

График 20

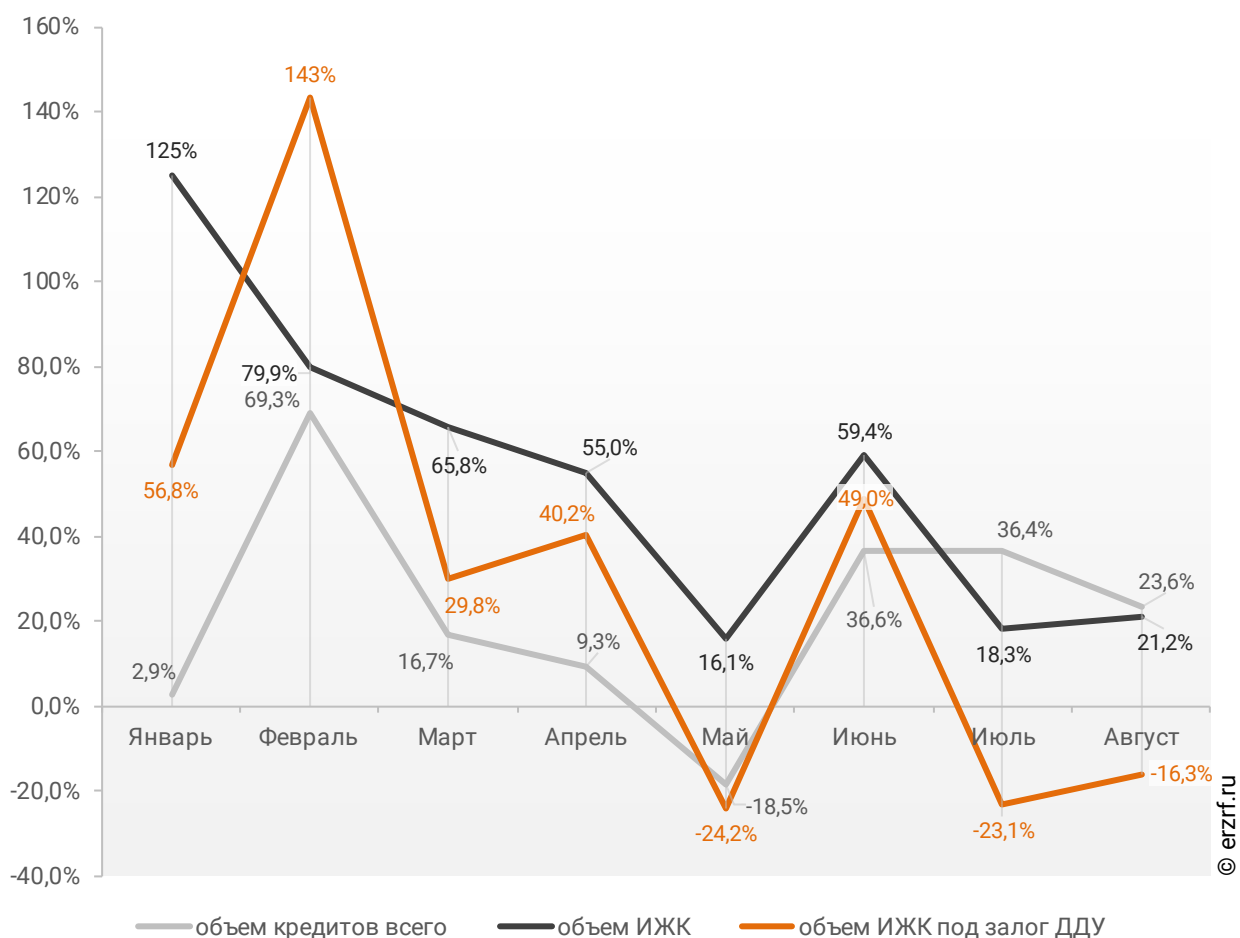
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., млн ₴



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 16,3% в августе 2019 года по сравнению с августом 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 23,6% (4,2 против 3,4 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,2% (749 против 618 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 августе составила 4,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,4%.

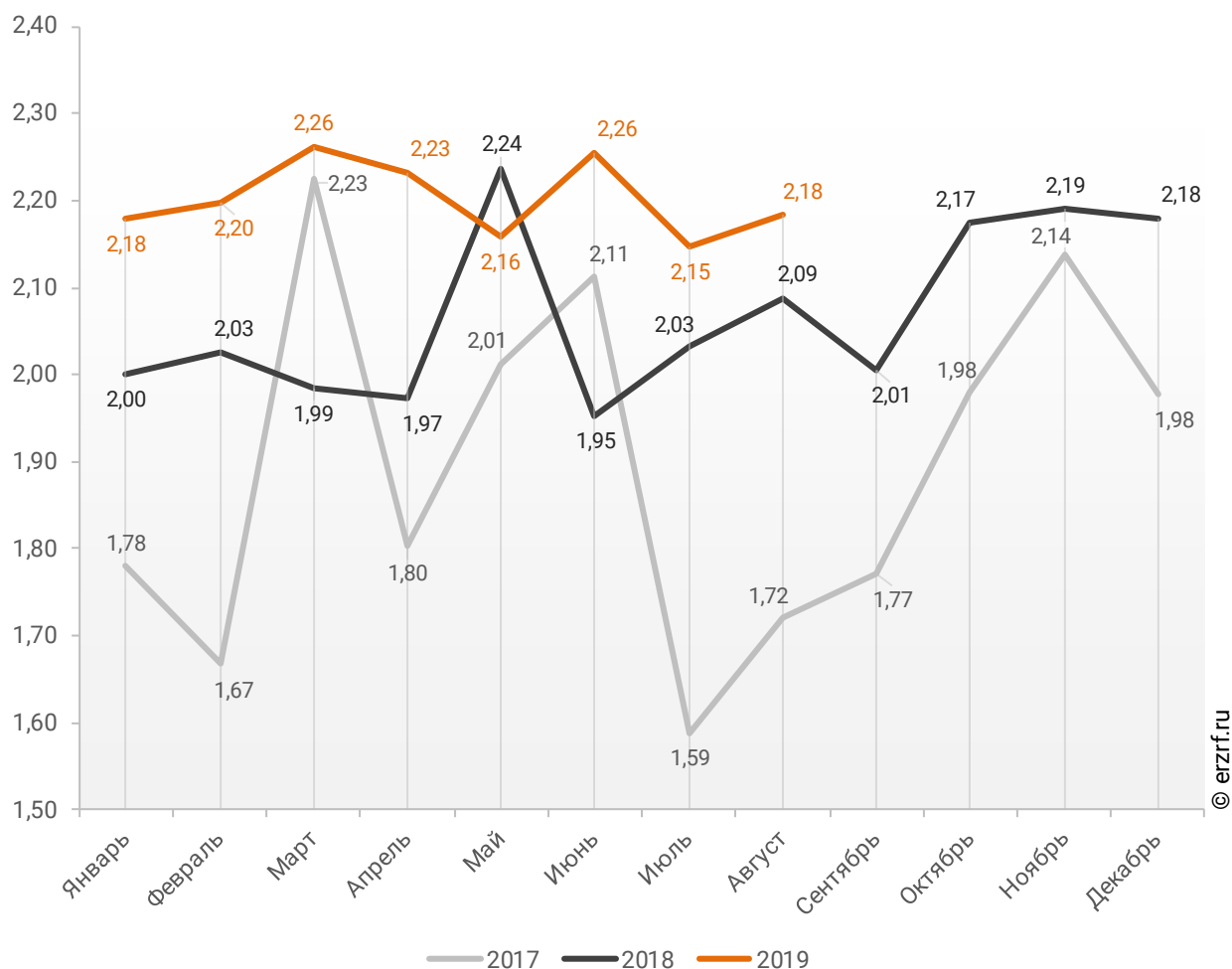
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в августе 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 2,18 млн ₽, что на 4,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,09 млн ₽), и на 26,9% больше аналогичного значения 2017 г. (1,72 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 ₽

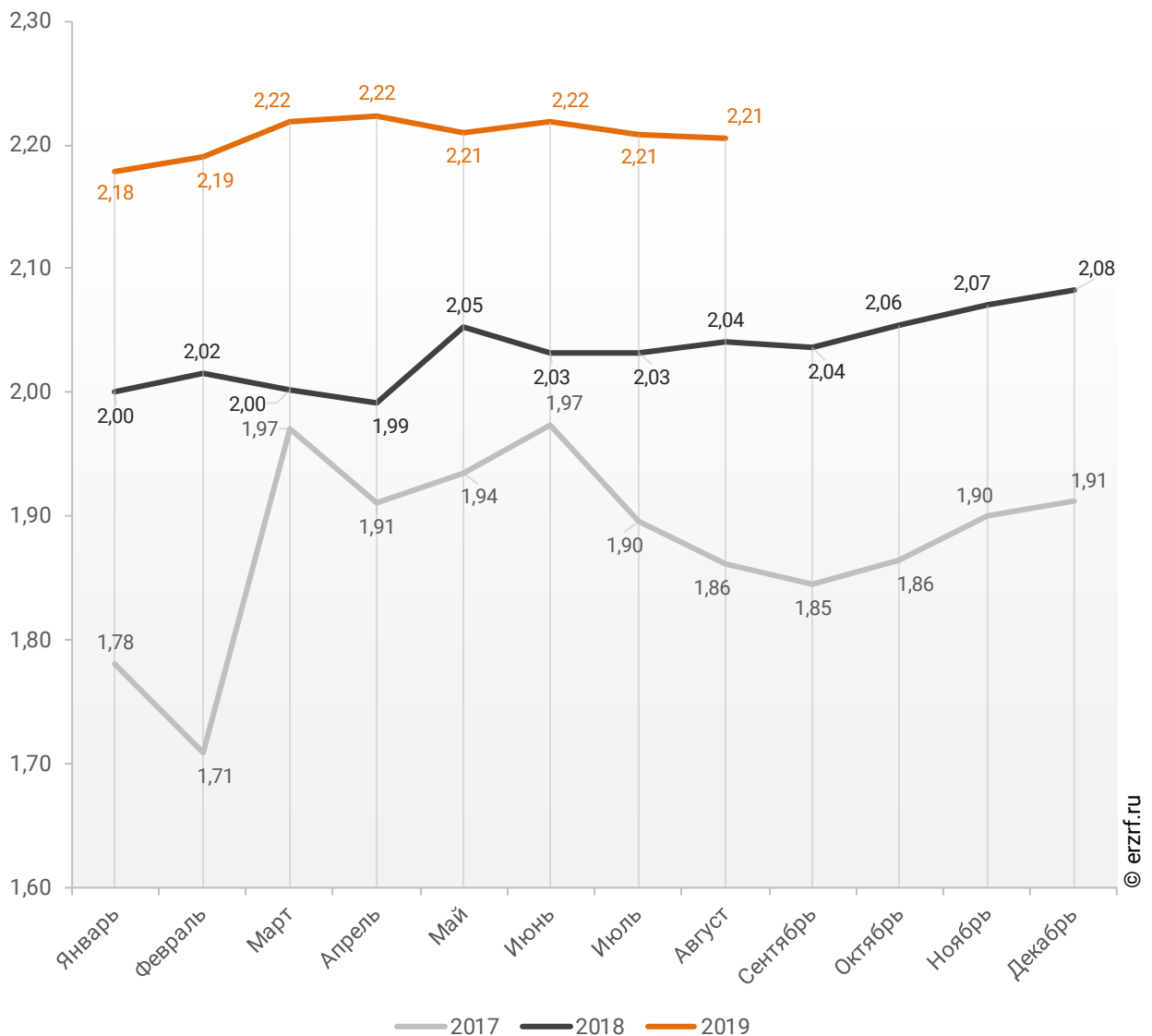


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,21 млн ₺, что на 8,0% больше, чем в 2018 г. (2,04 млн ₺), и на 18,5% больше соответствующего значения 2017 г. (1,86 млн ₺).

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 ₺

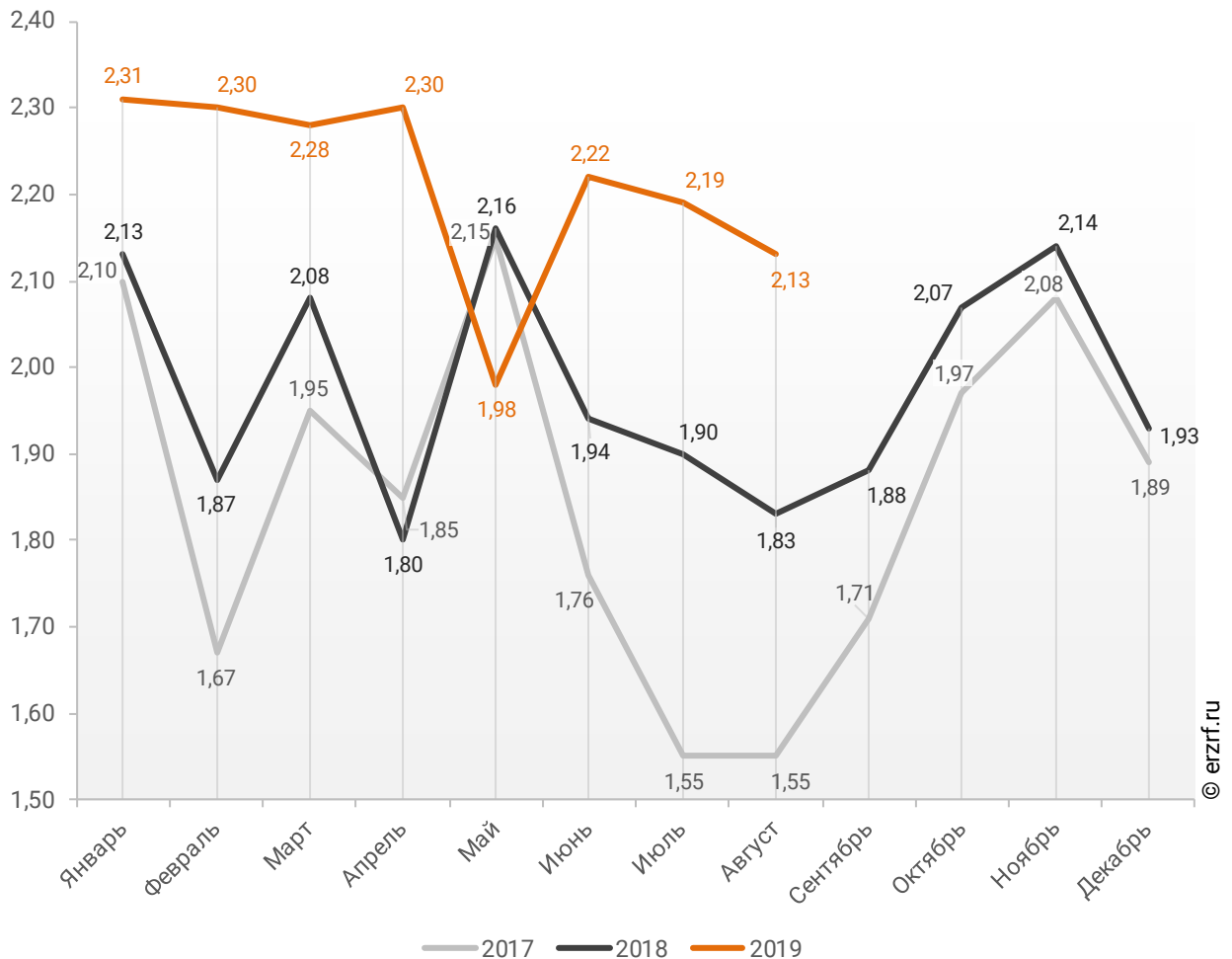


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в августе 2019 года увеличился на 16,4% по сравнению с августом 2018 года (2,13 против 1,83 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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 ₴

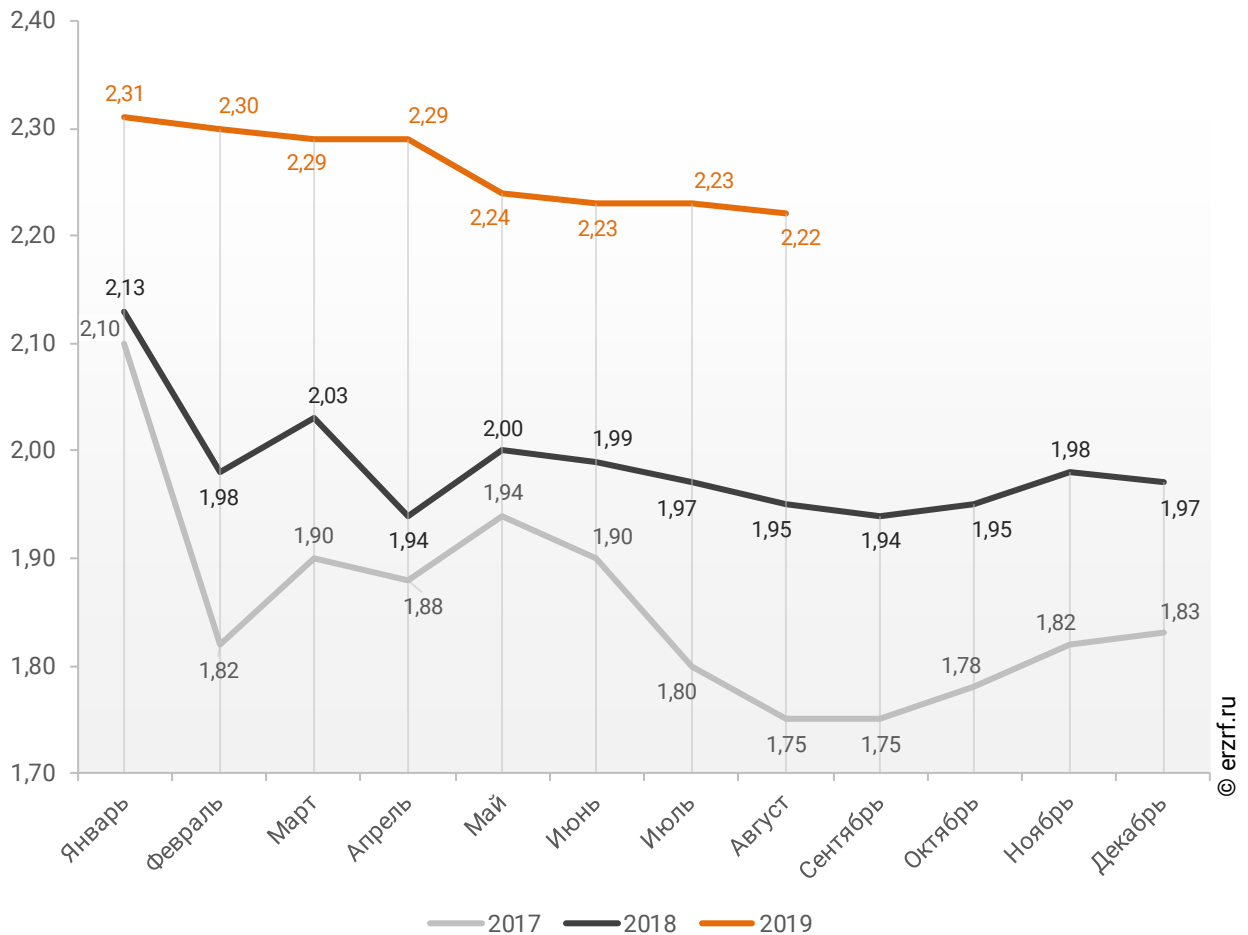


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,22 млн ₹ (на 0,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 13,8% больше соответствующего значения 2018 г. (1,95 млн ₹), и на 26,9% больше уровня 2017 г. (1,75 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 ₹

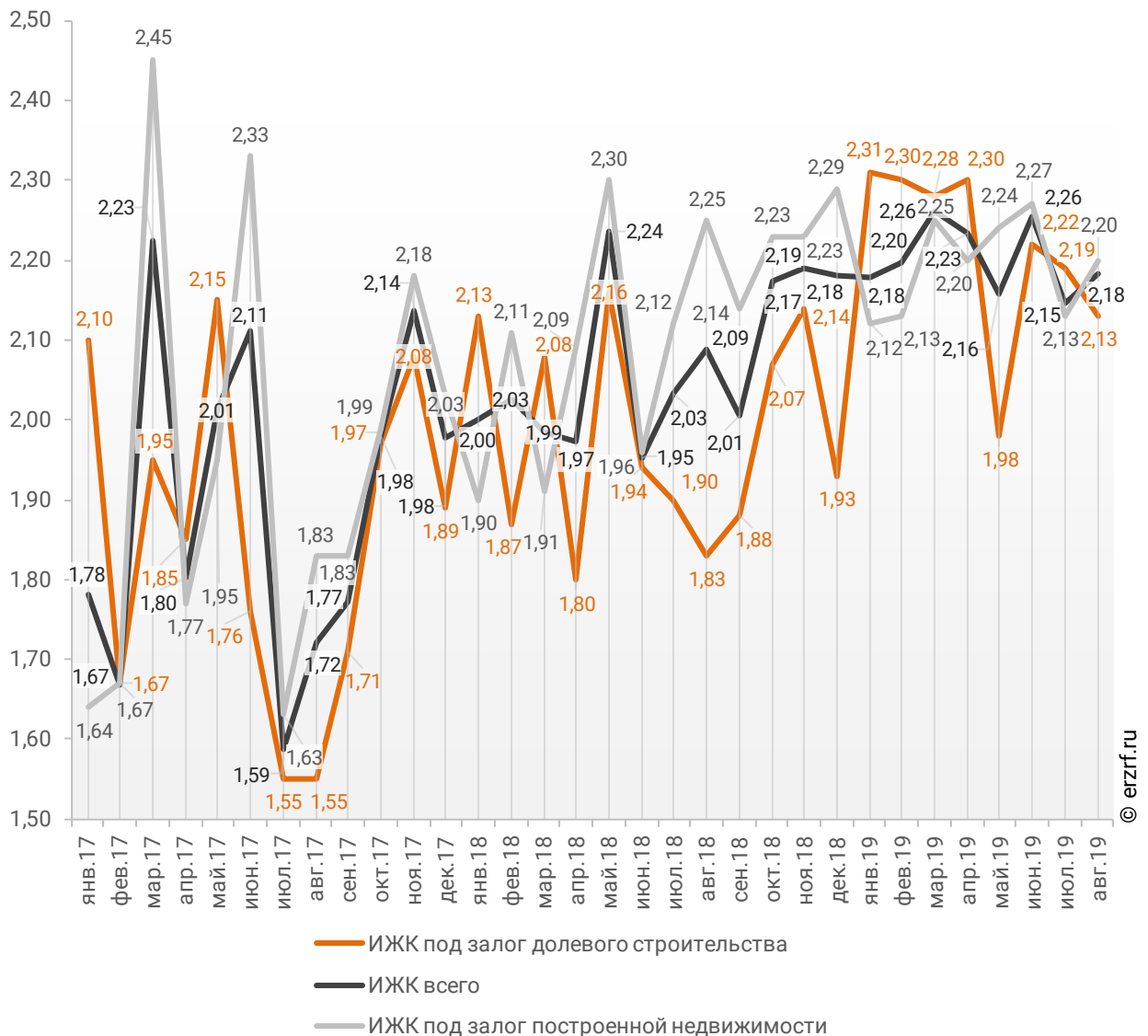


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 2,2% – с 2,25 до 2,20 млн ₴.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 19,7 п.п. – с 23,0% до 3,3%.

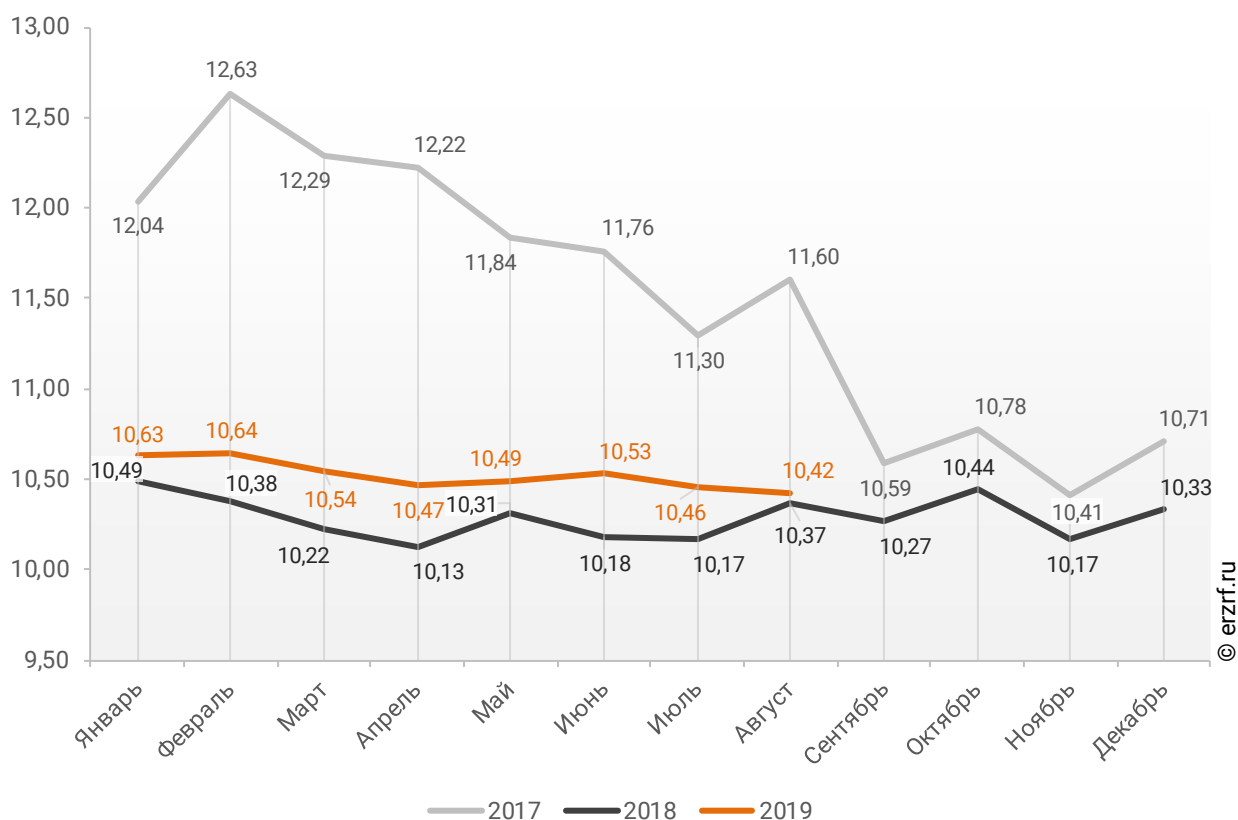
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2019 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 10,42%. По сравнению с таким же показателем августа 2018 года произошел рост ставки на 0,05 п.п. (с 10,37 до 10,42%).

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

График 27

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

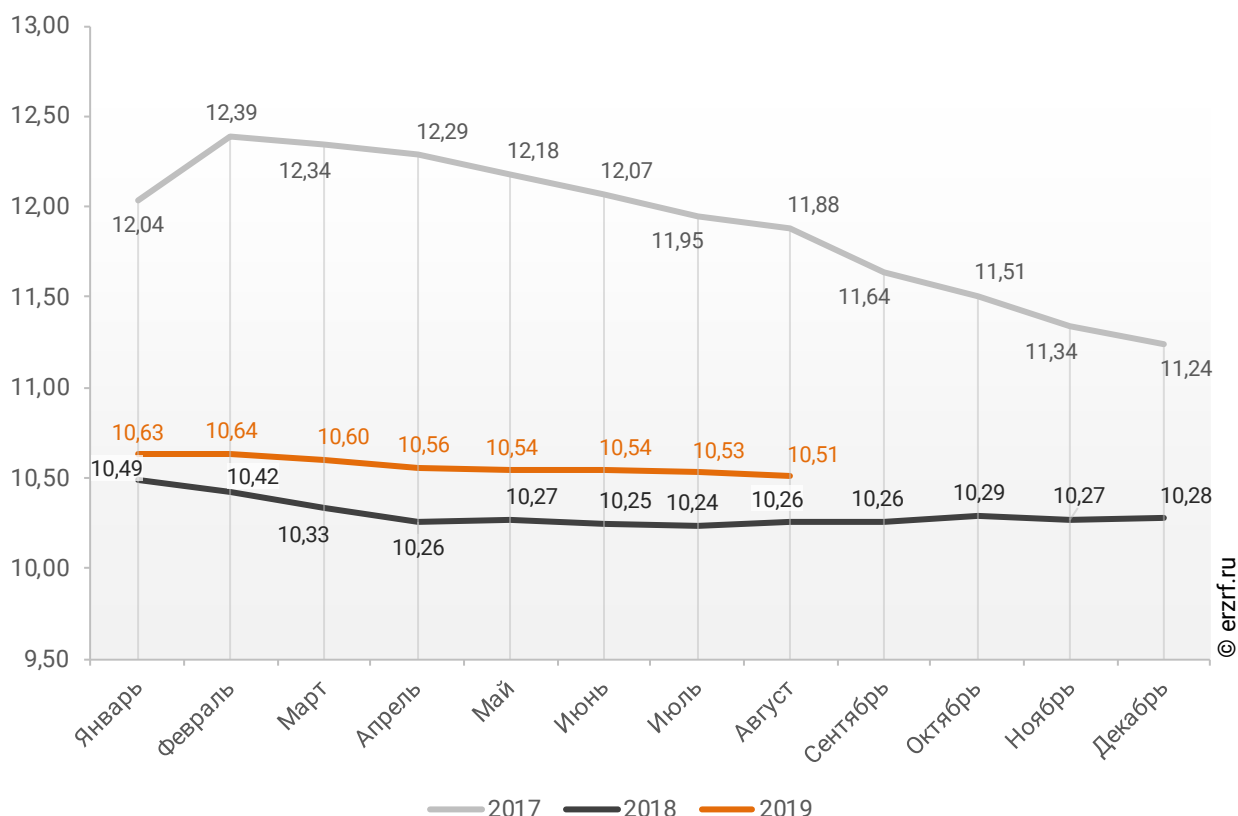


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 10,51%, что на 0,25 п.п. больше, чем в 2018 г. (10,26%), и на 1,37 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,88%).

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.

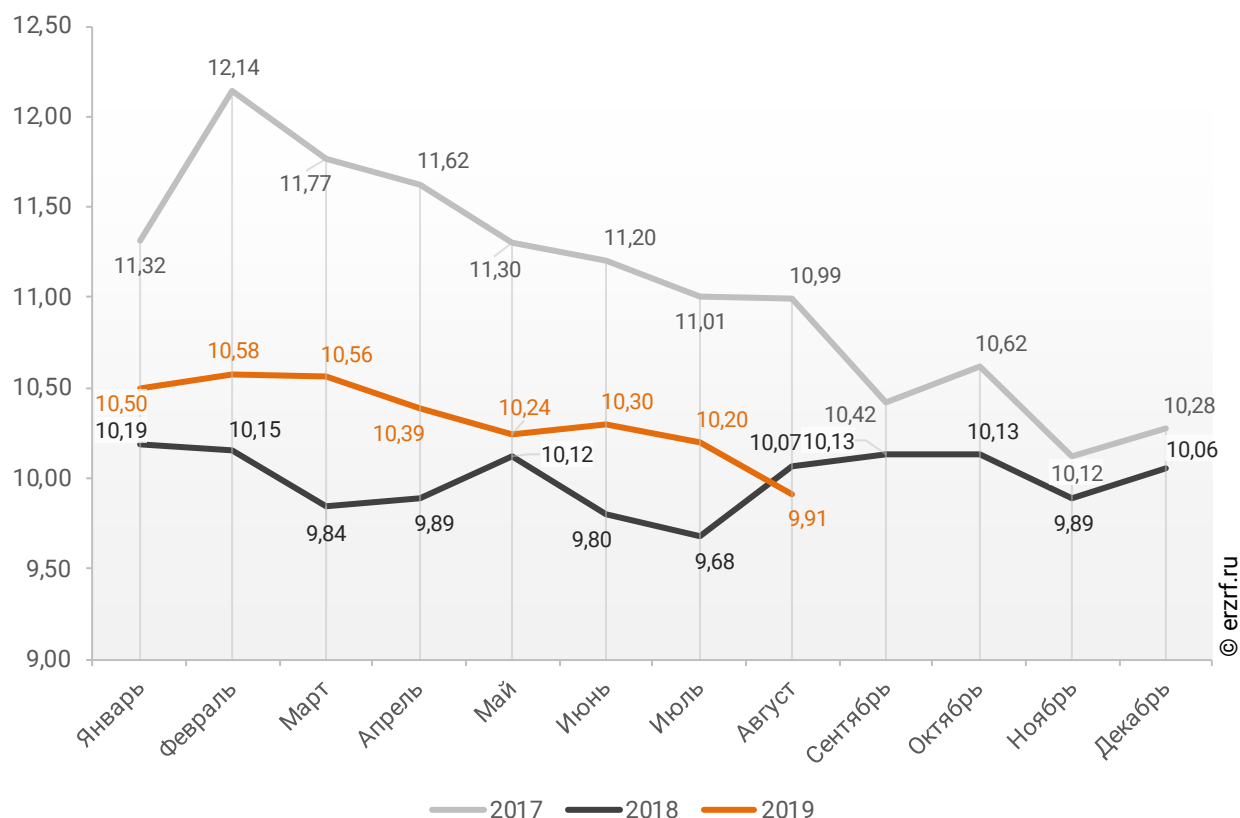


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в августе 2019 года, составила 9,91%, что на 0,16 п.п. меньше аналогичного значения за август 2018 года (10,07%).

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, %

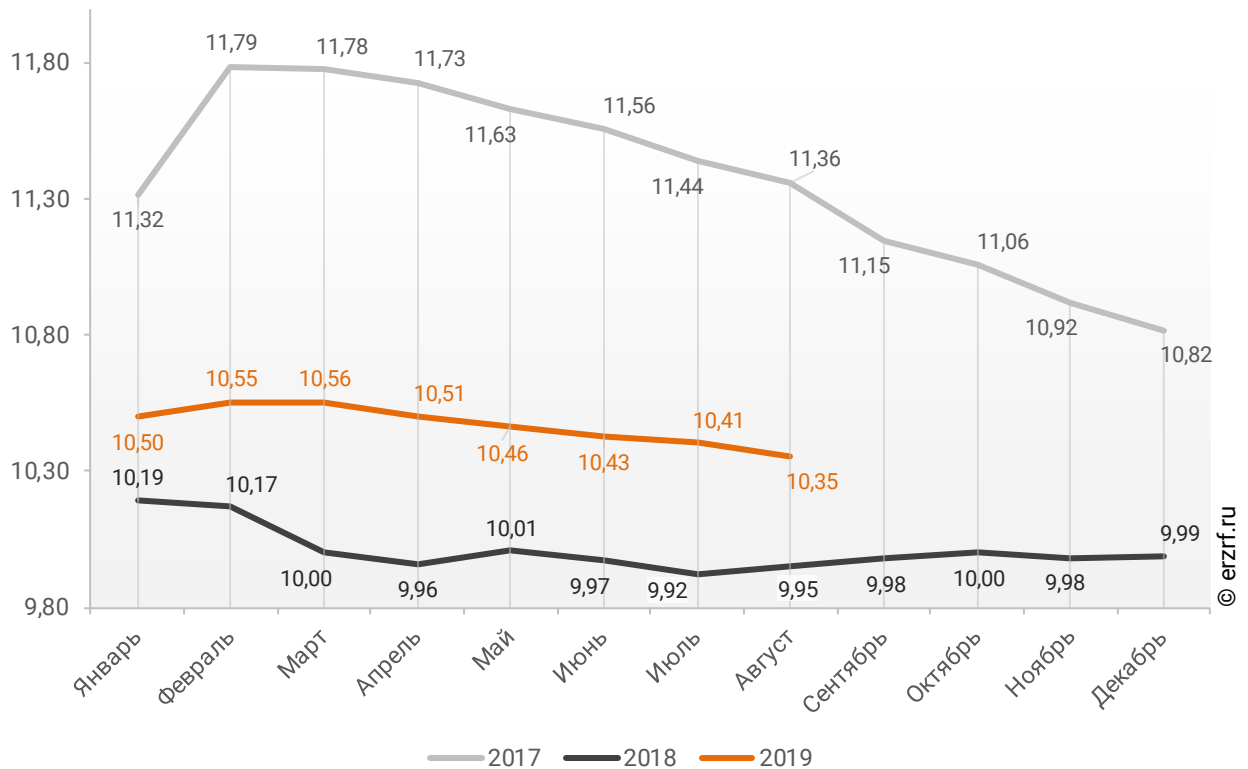


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 10,35% (на 0,16 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,40 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,95%), и на 1,01 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,36%).

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.

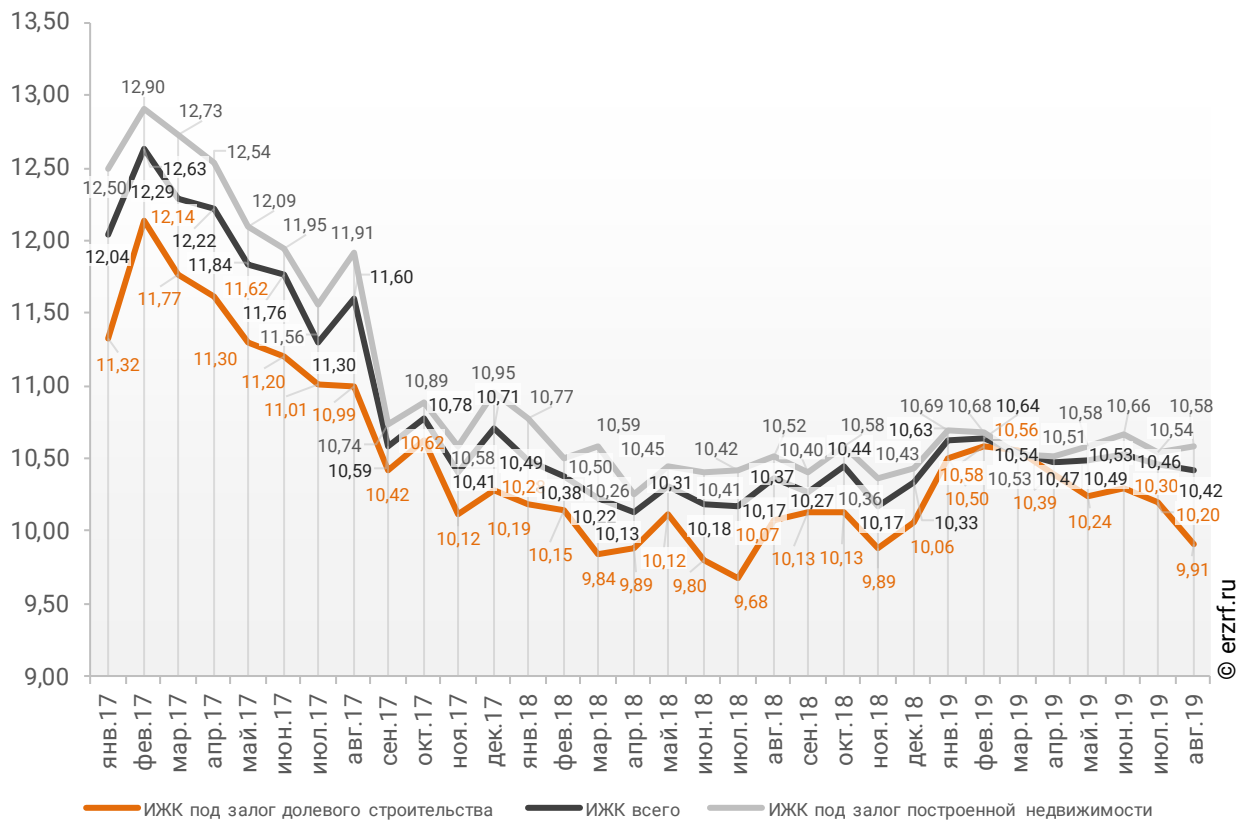


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в августе 2019 года составила 10,58%, что на 0,06 п.п. больше значения за август 2018 года (10,52%).

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

График 31

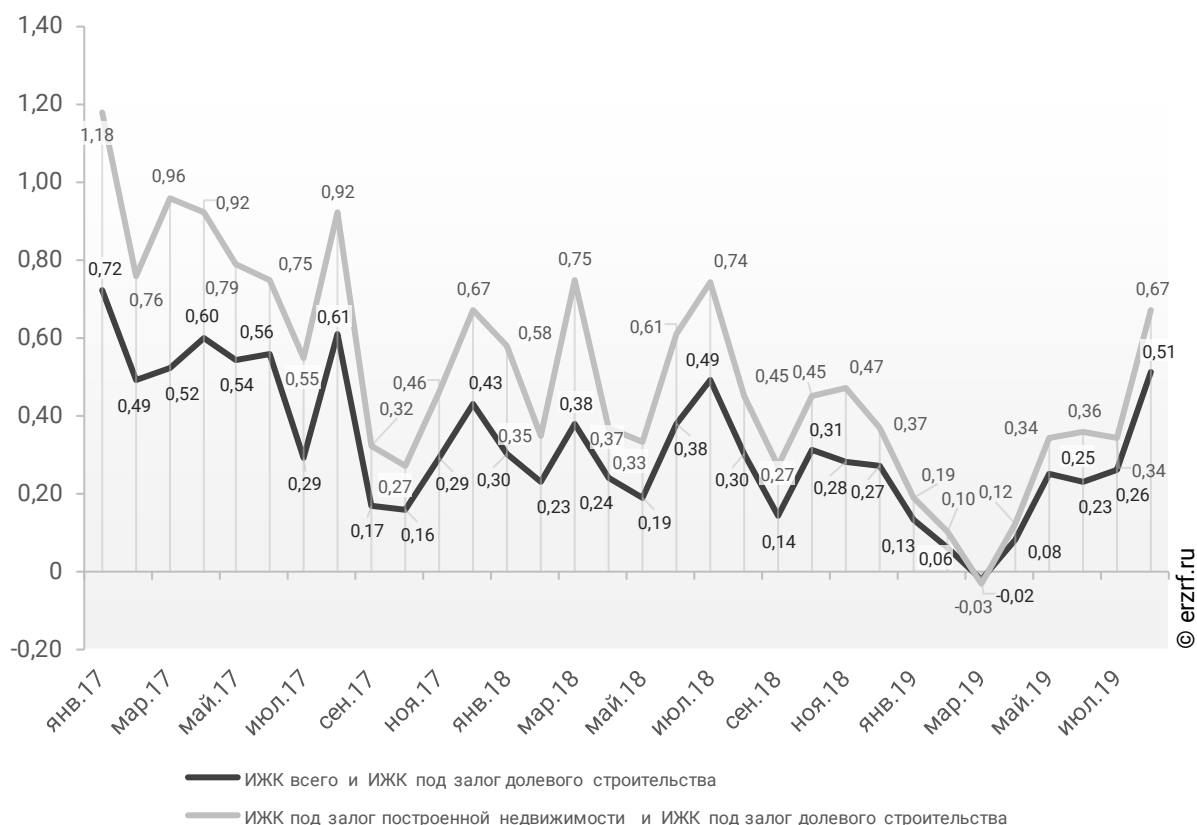
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым увеличилась в 1,7 раза с 0,3 п.п. до 0,51 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год увеличилась в 1,5 раза с 0,45 п.п. до 0,67 п.п. (График 32).

График 32

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

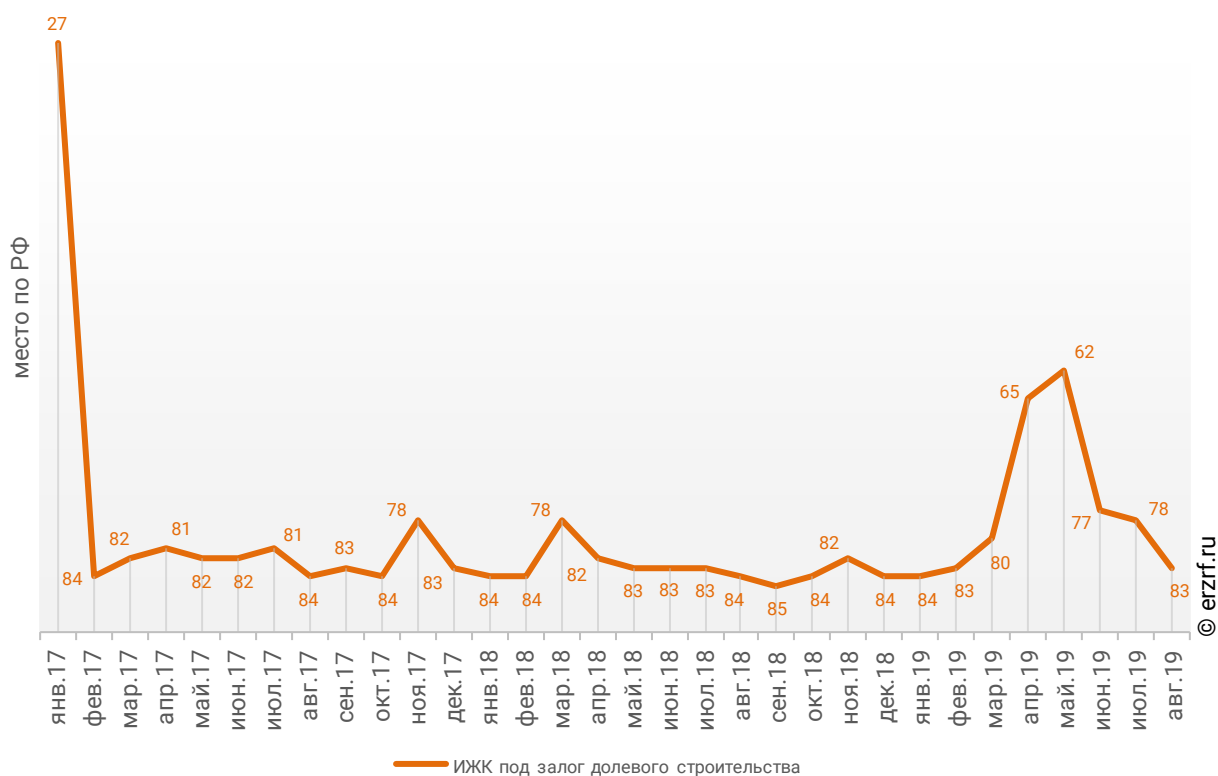


Республика Крым занимает 85-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает 83-е место, и также 83-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

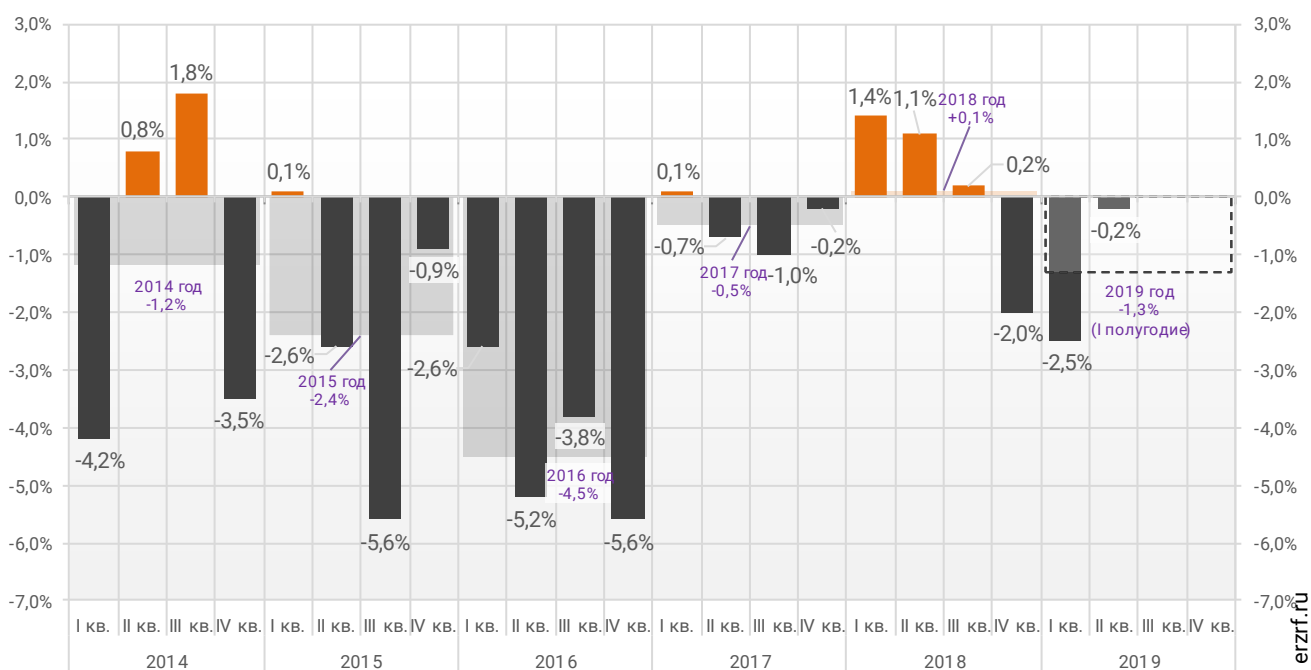
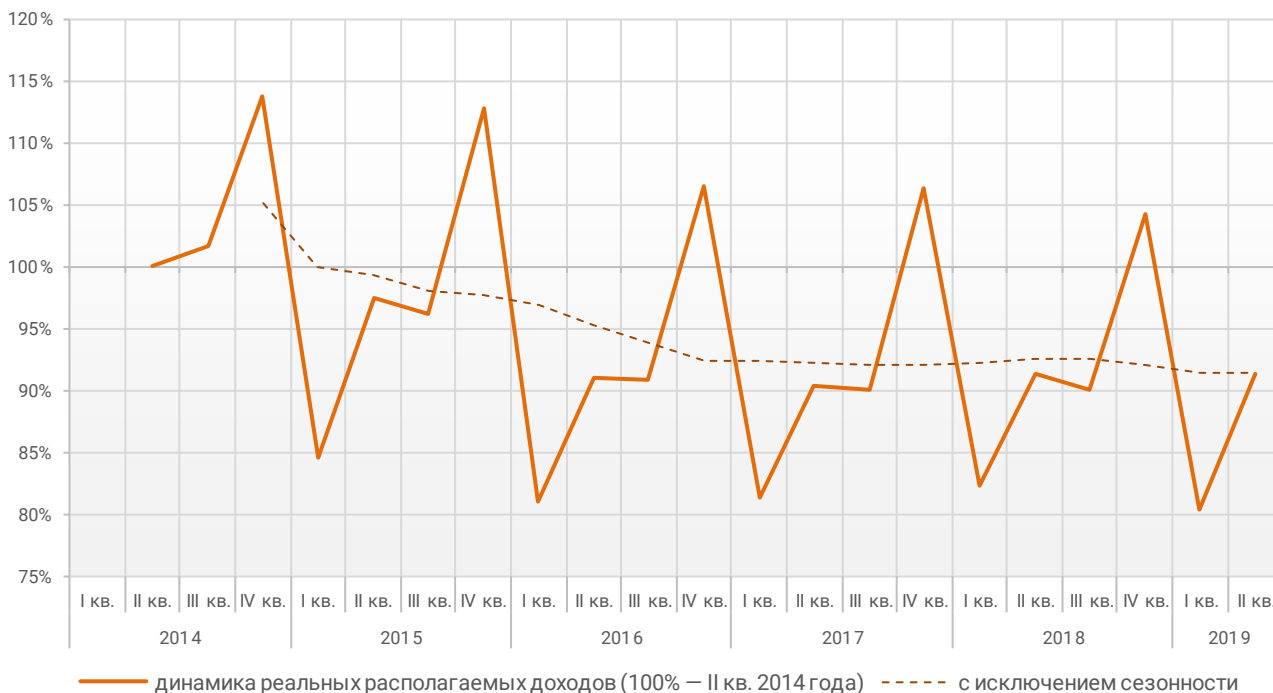


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Крым

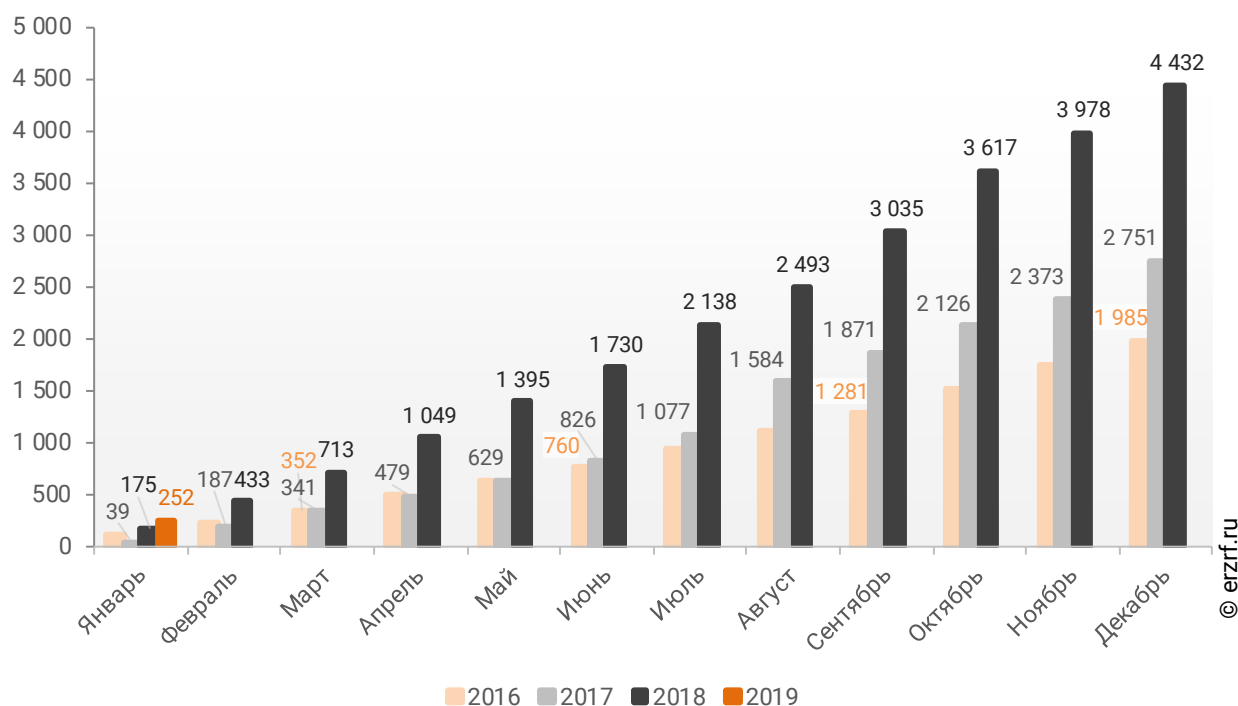
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Крым зарегистрировано 252 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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 36.

График 36

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

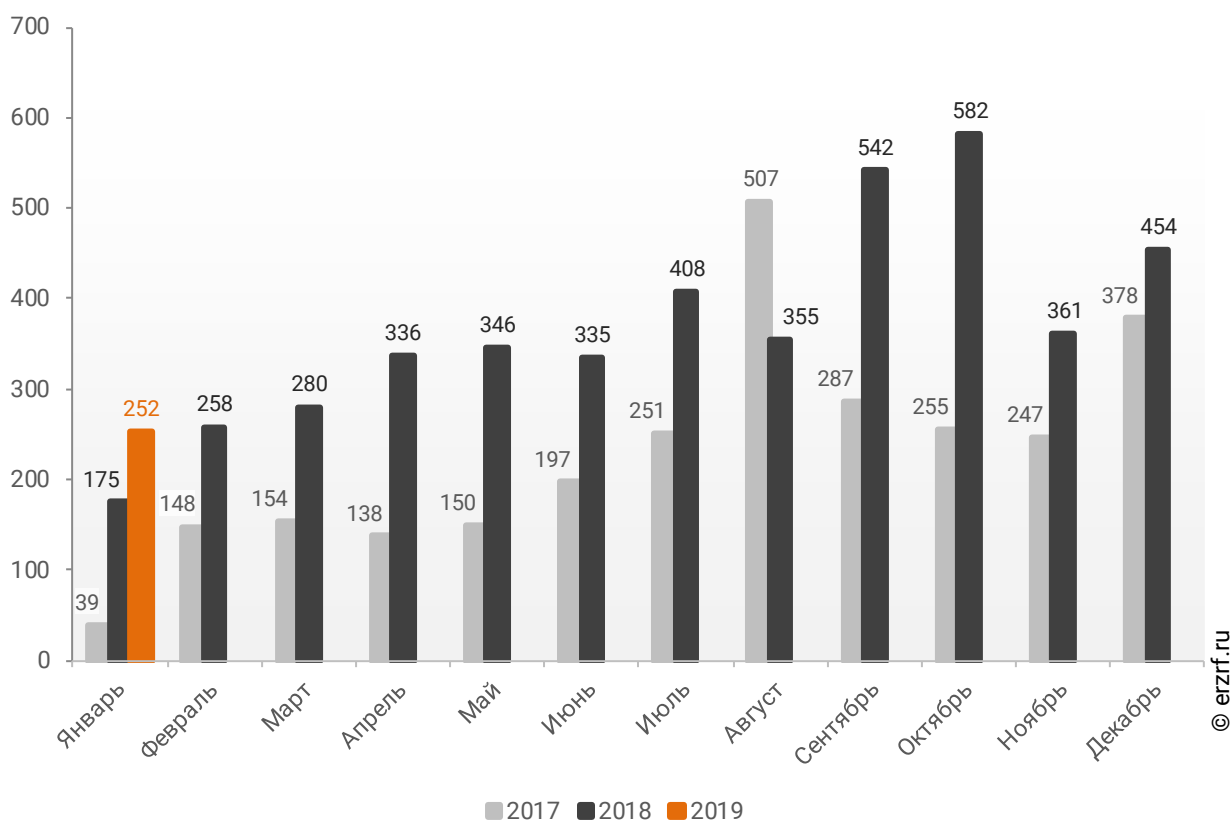


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 44,5% меньше, чем в декабре (454 ДДУ), и на 30,2% – чем в ноябре прошлого года, когда был зарегистрирован 361 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Крым в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

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

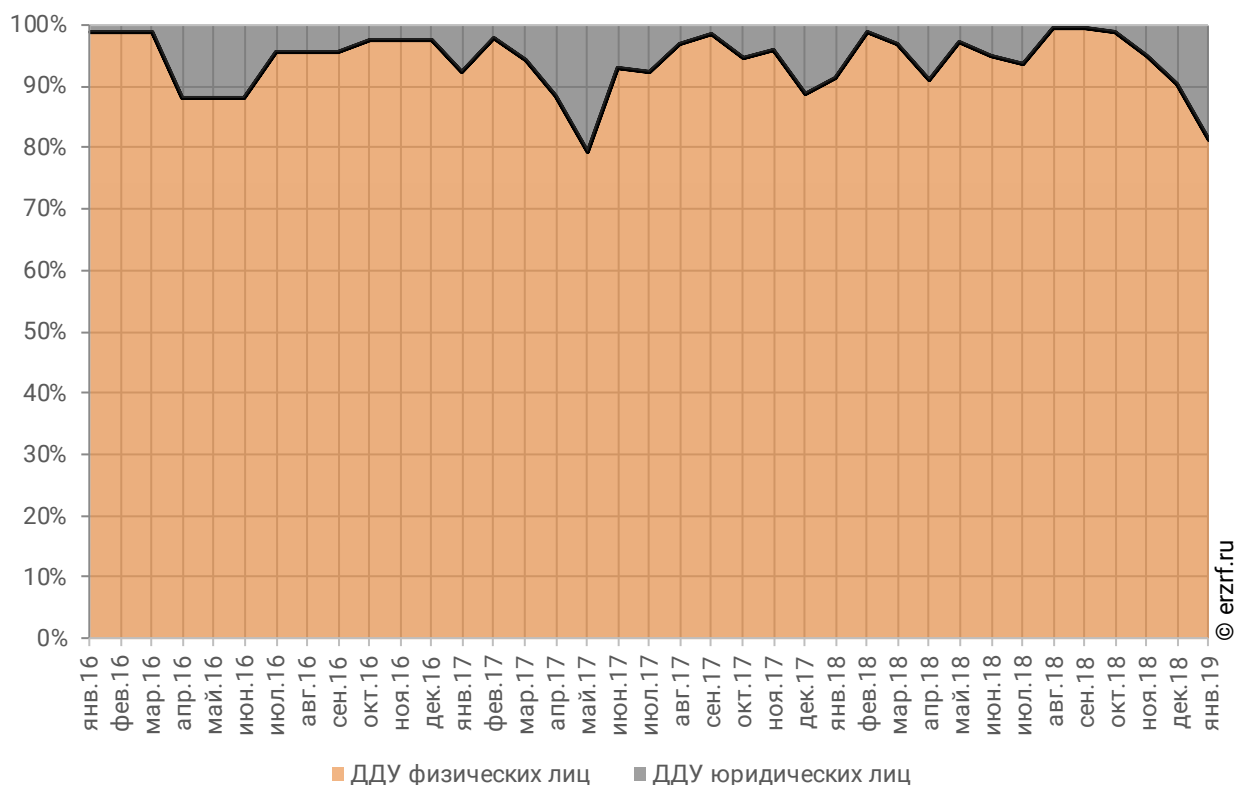


При этом из 252 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Республике Крым, 81,3% приходится на ДДУ с участием физических лиц (205 ДДУ), а 18,7% – на ДДУ с участием юридических лиц (47 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Республике Крым представлено на графике 38.

График 38

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



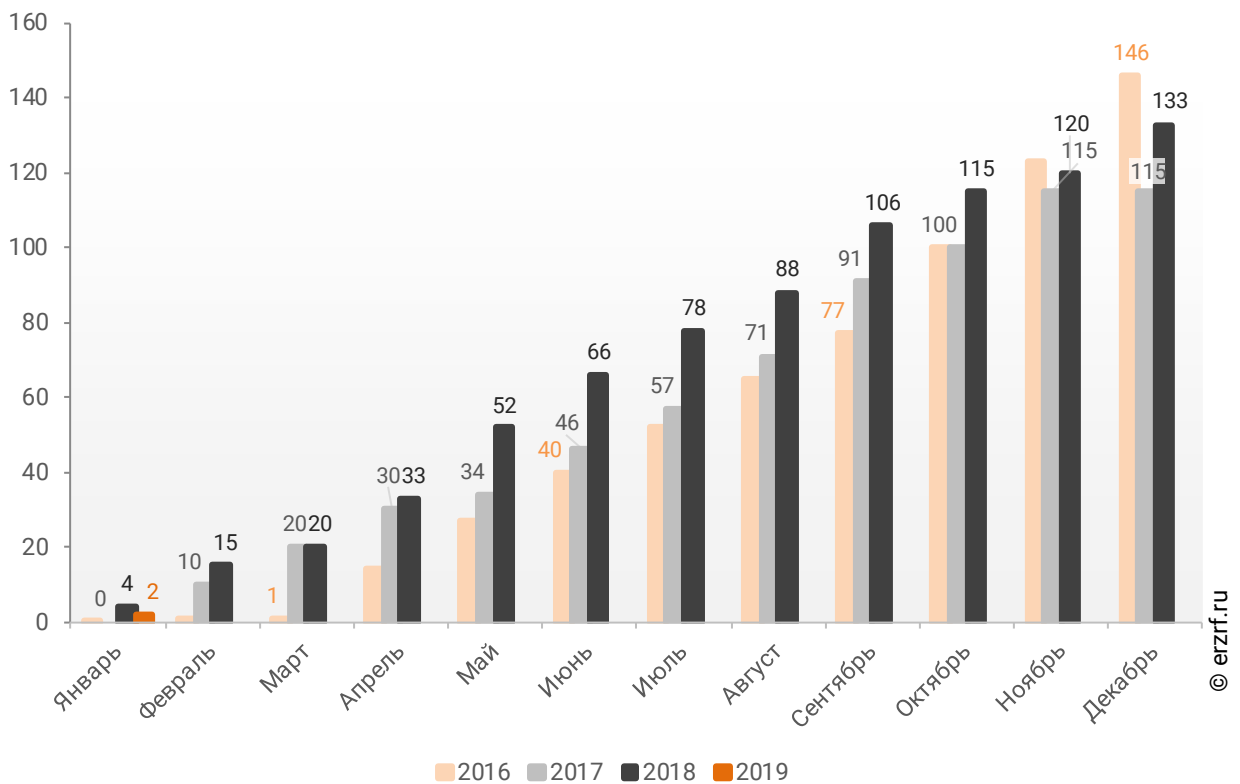
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Республике Крым зарегистрировано 2 договора об уступке прав требования по ДДУ.

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 39.

График 39

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

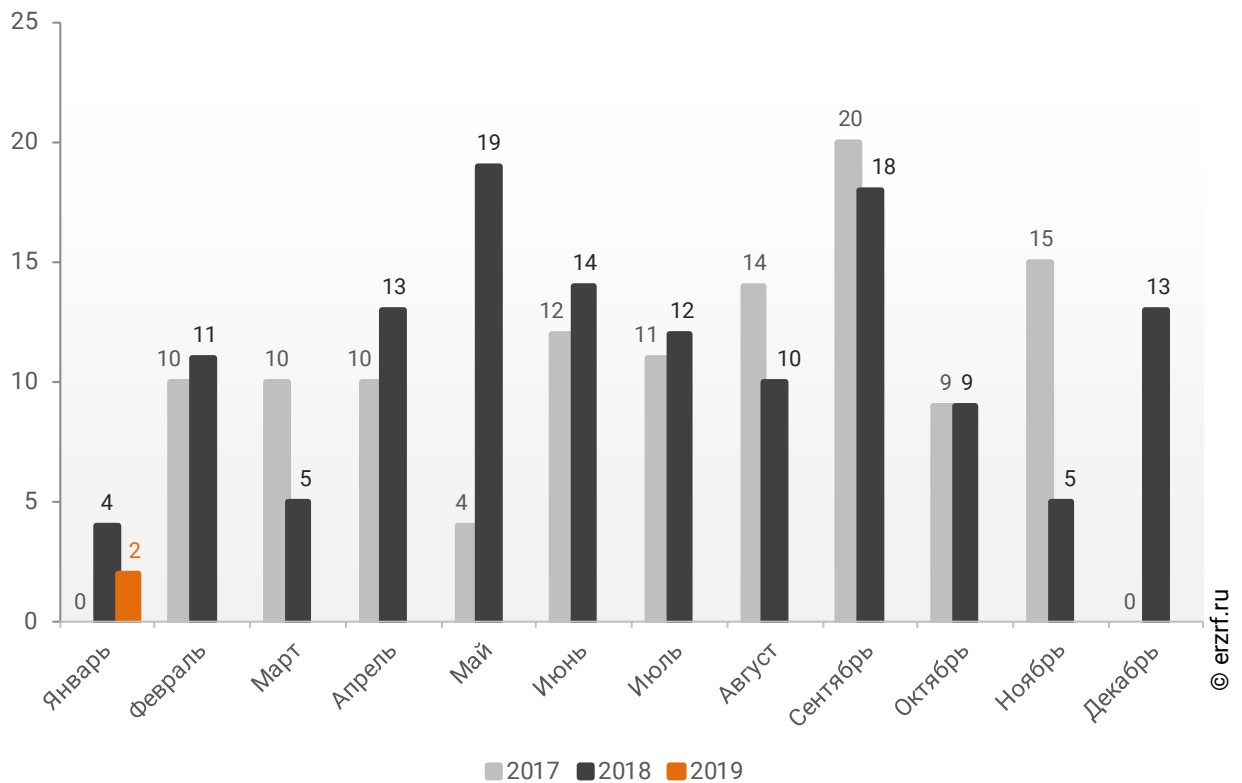


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 84,6% меньше, чем в декабре (13 договоров уступки), и на 60,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 5 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Крым в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

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

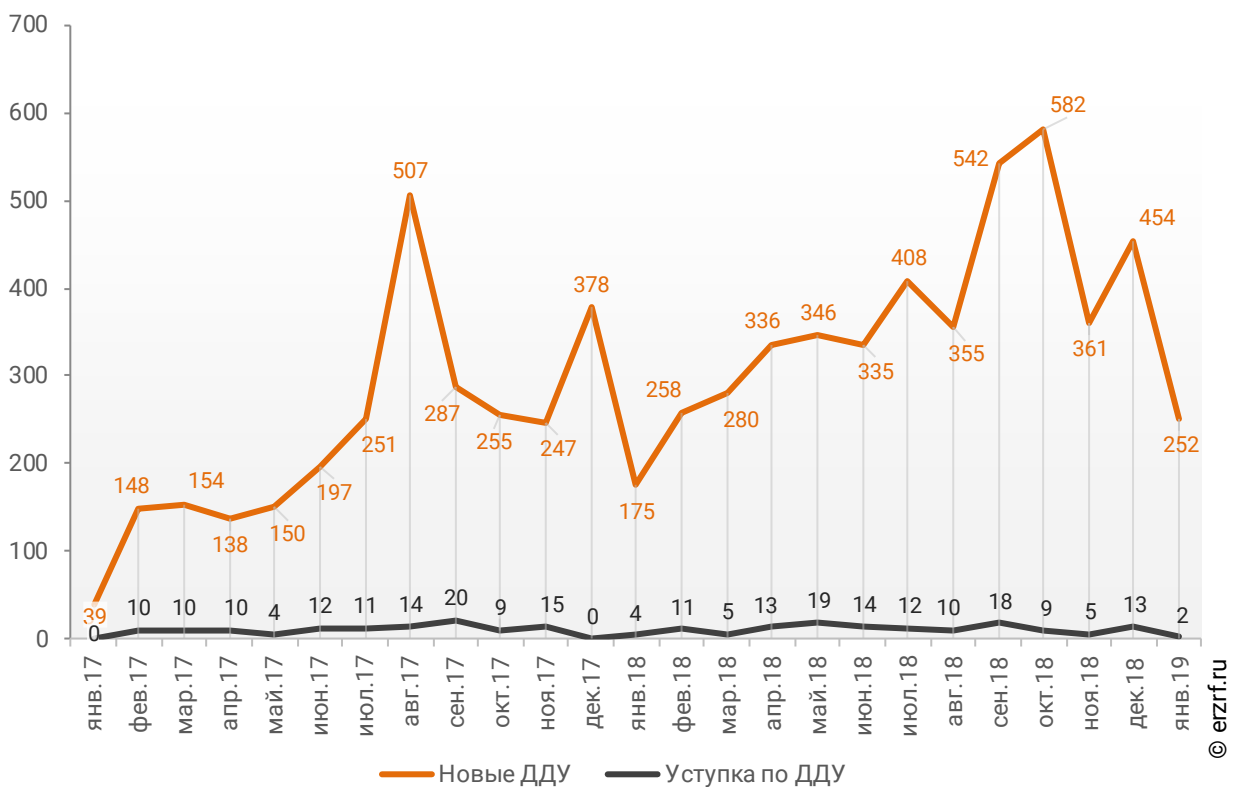


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Крым. В среднем на каждую уступку приходится 126 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Крым, представлена на графике 41.

График 41

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

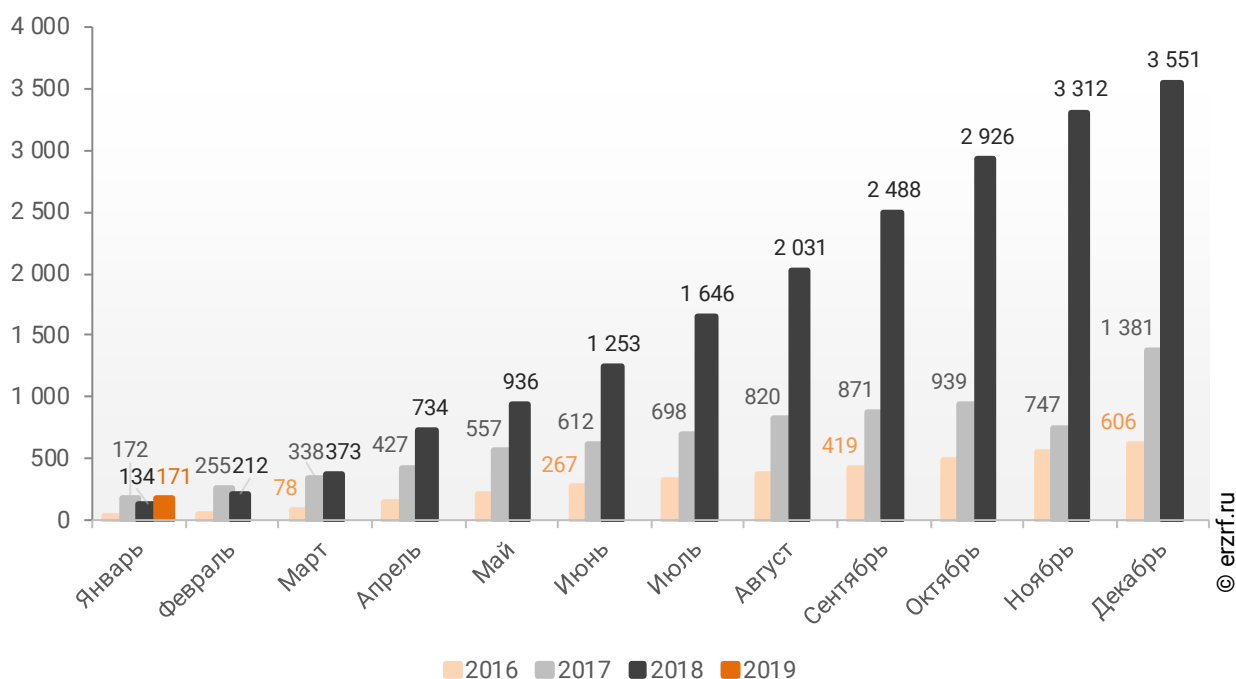
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Крым зарегистрировано 171 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 42.

График 42

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

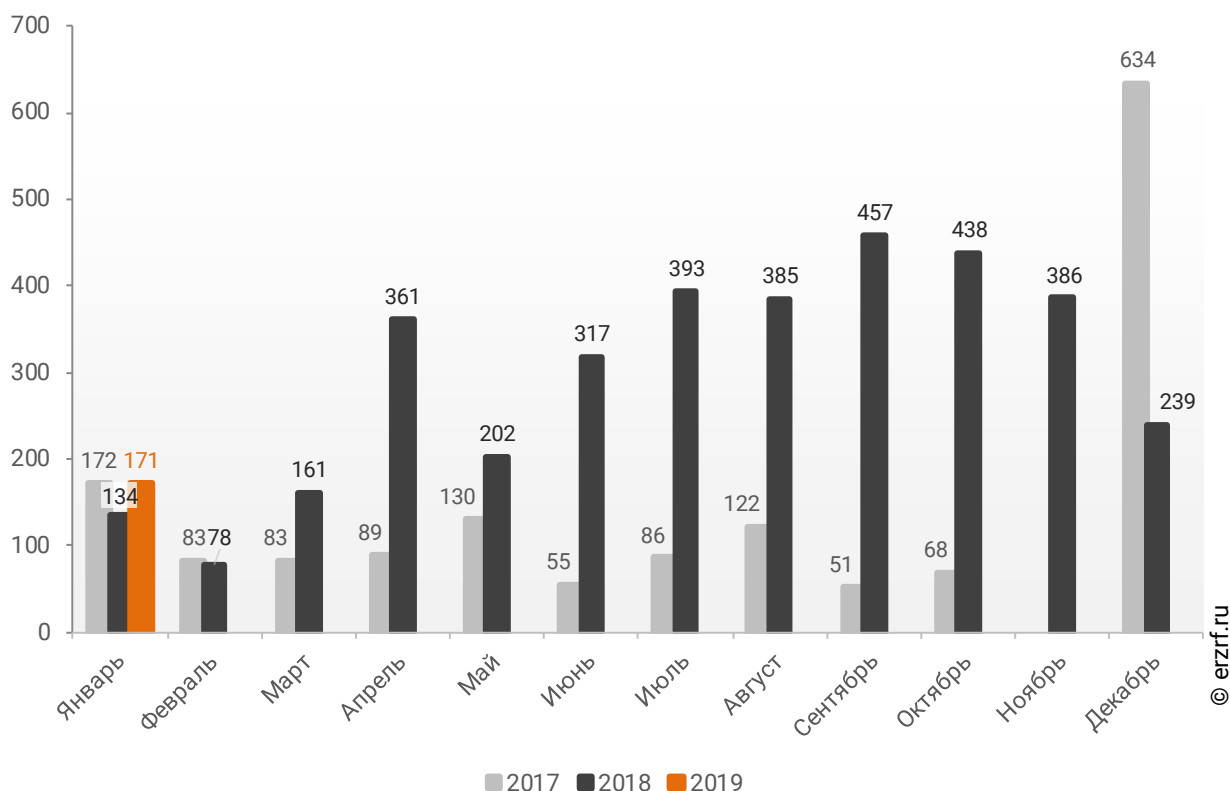


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 28,5% меньше, чем в декабре (239 прав), и на 55,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 386 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Крым в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

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

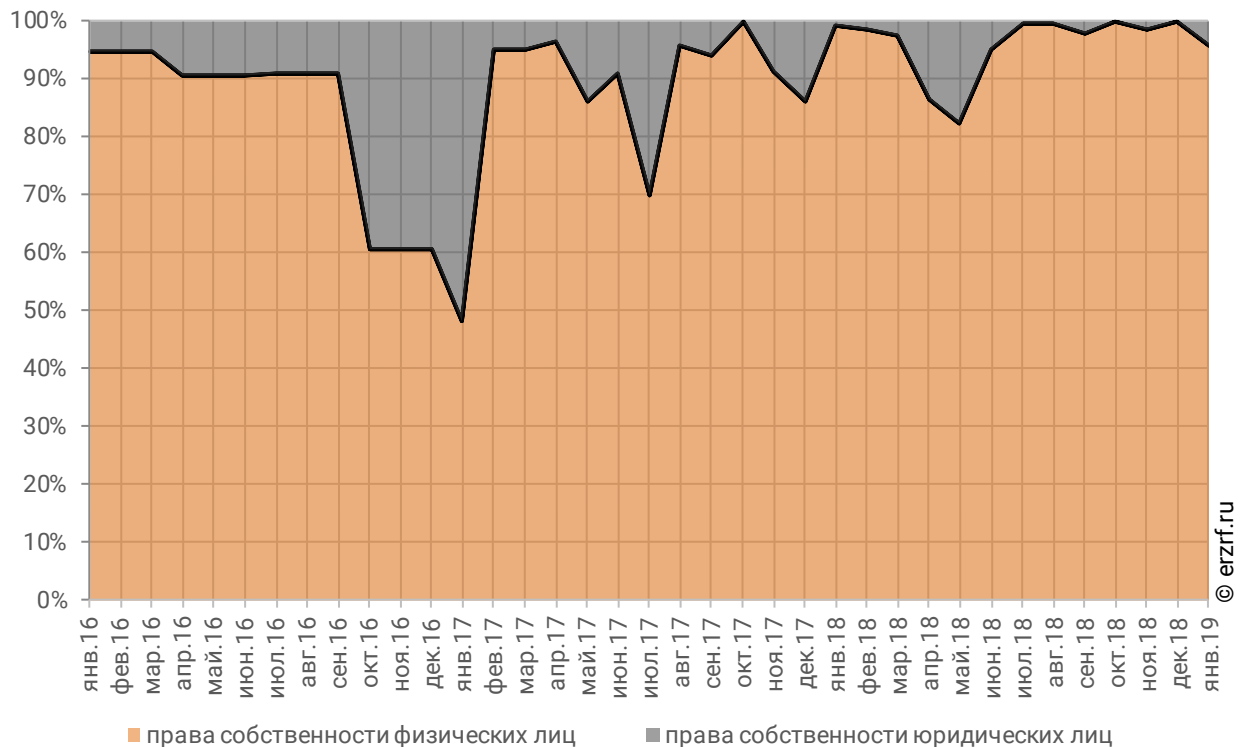


При этом среди 171 зарегистрированного с начала года в Республике Крым права собственности дольщиков 95,9% приходится на права физических лиц (164 права), а 4,1% – на права юридических лиц (7 прав).

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 44.

График 44

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



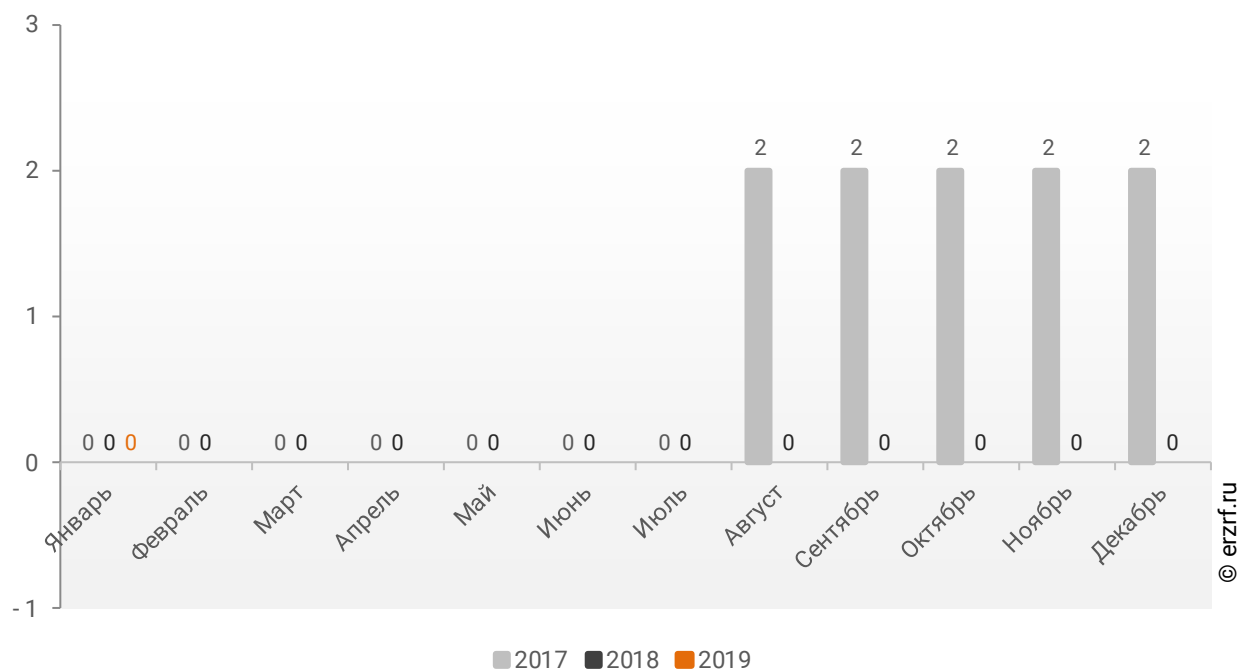
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Крым

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 45.

График 45

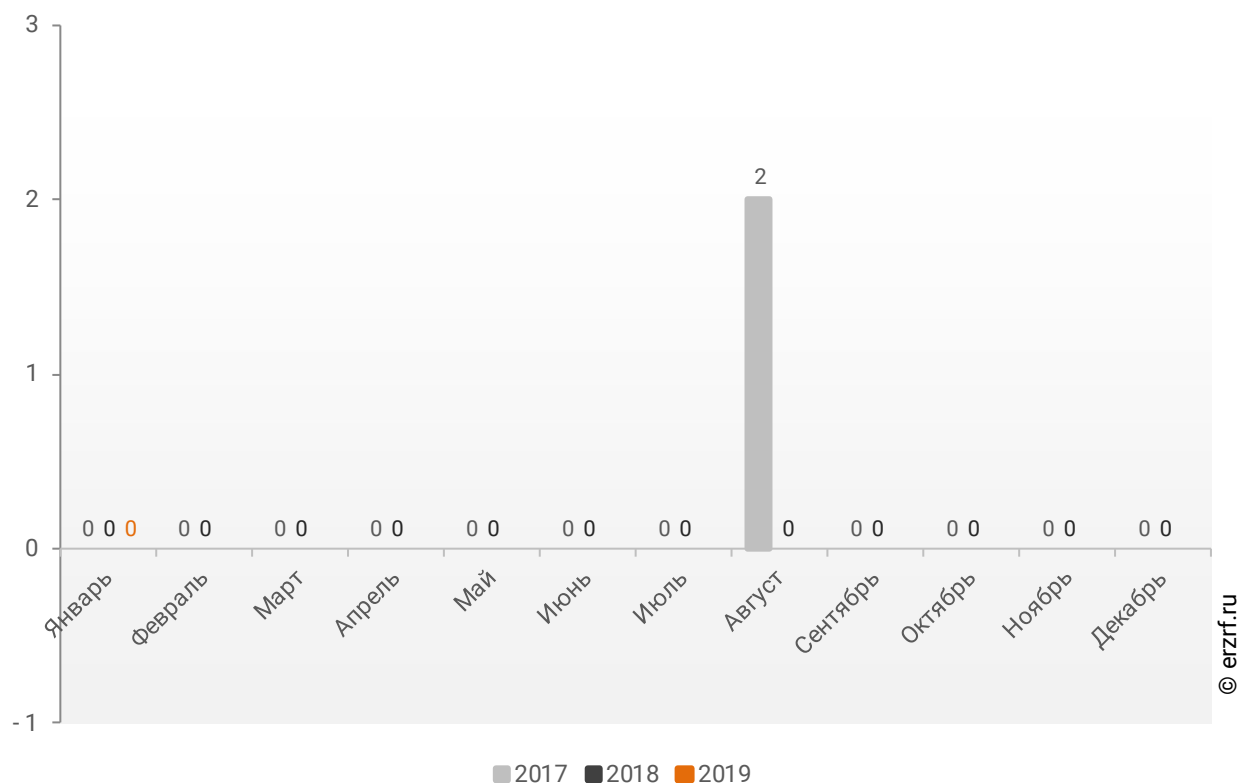
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Крым накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Крым в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

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

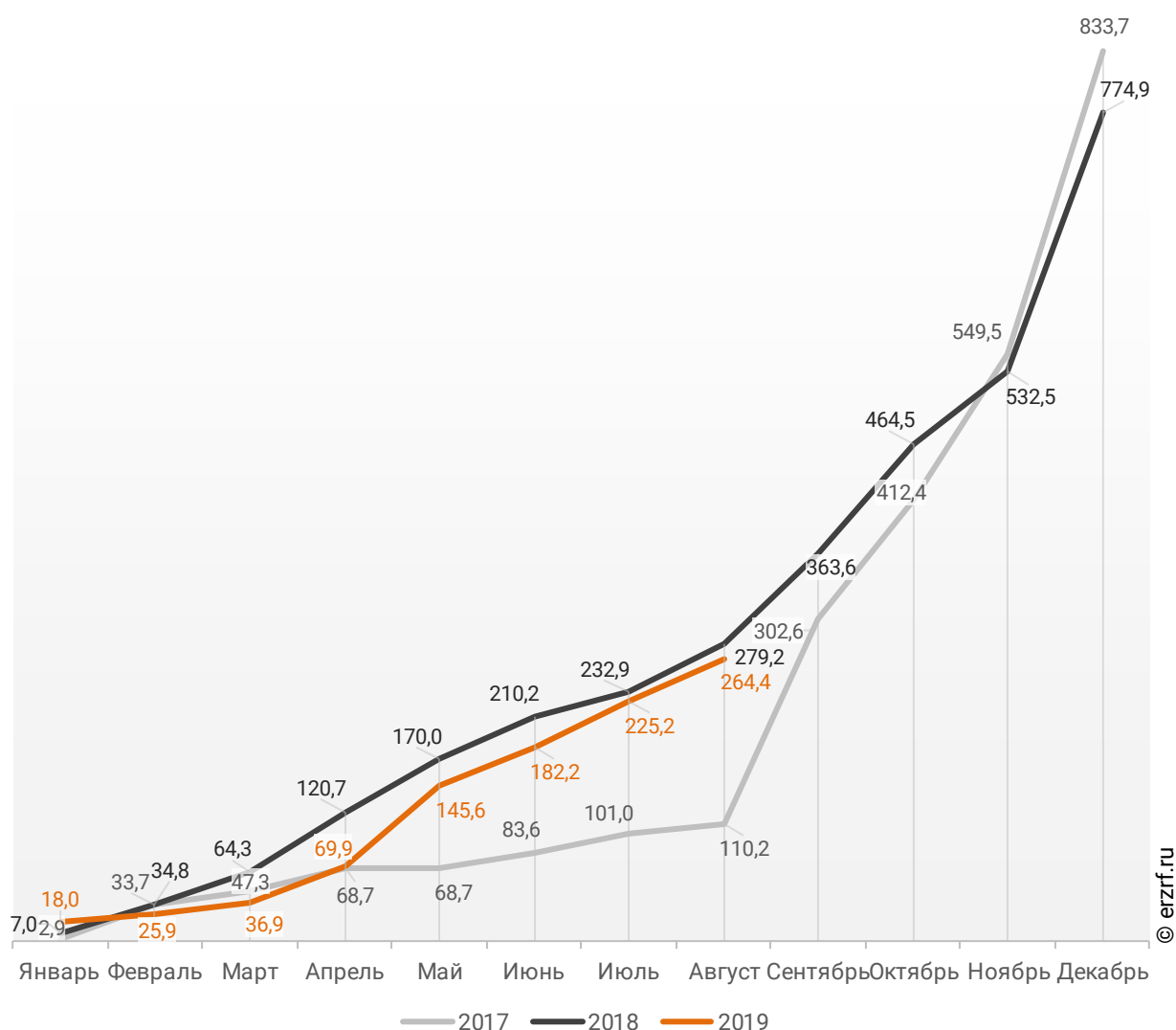


14. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает снижение на 5,3% графика ввода жилья в Республике Крым в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 139,9% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

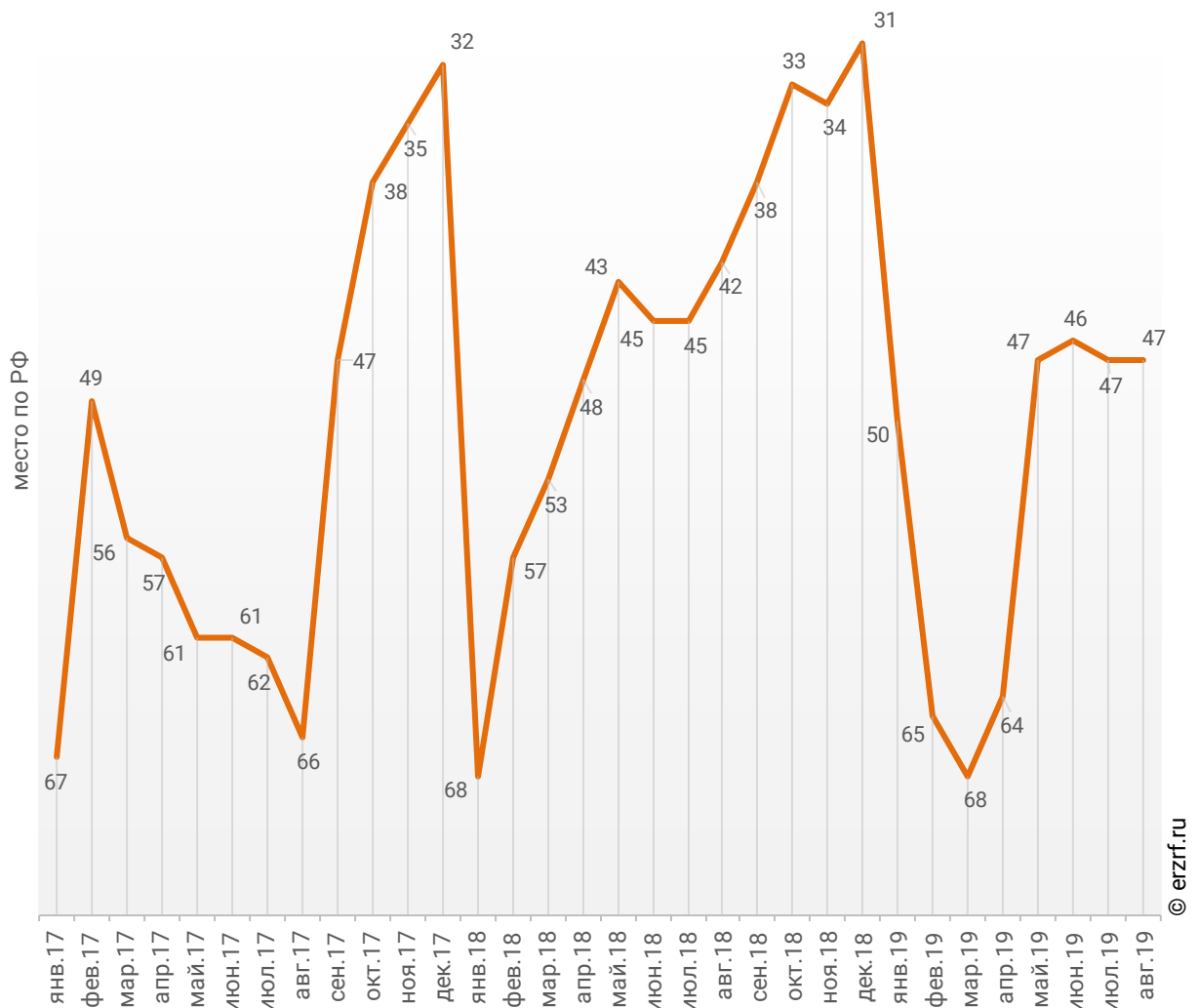


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 47-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста – 60-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

График 48

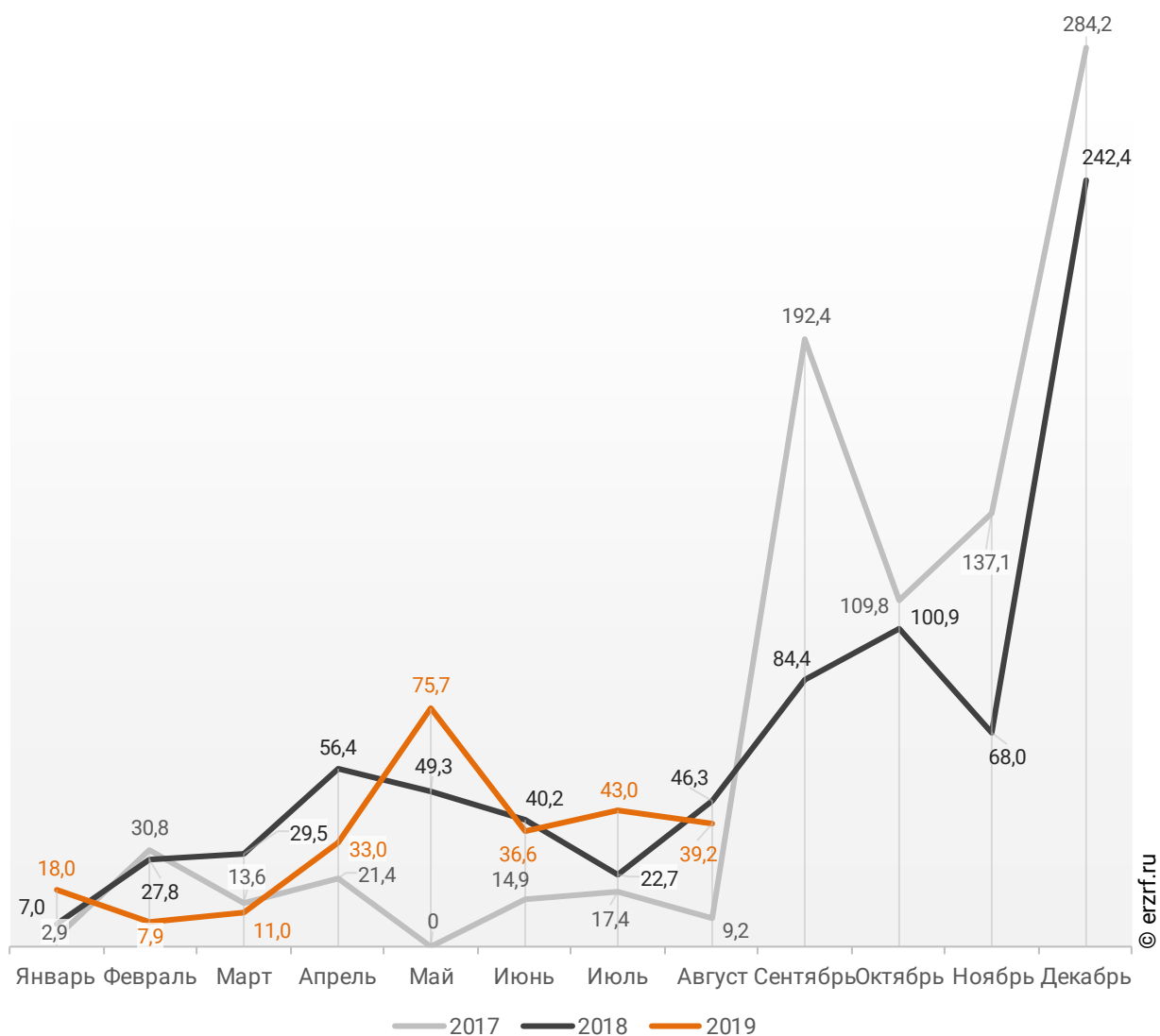
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2019 года в Республике Крым введено 39,2 тыс. м² жилья. Это на 15,3% или на 7,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

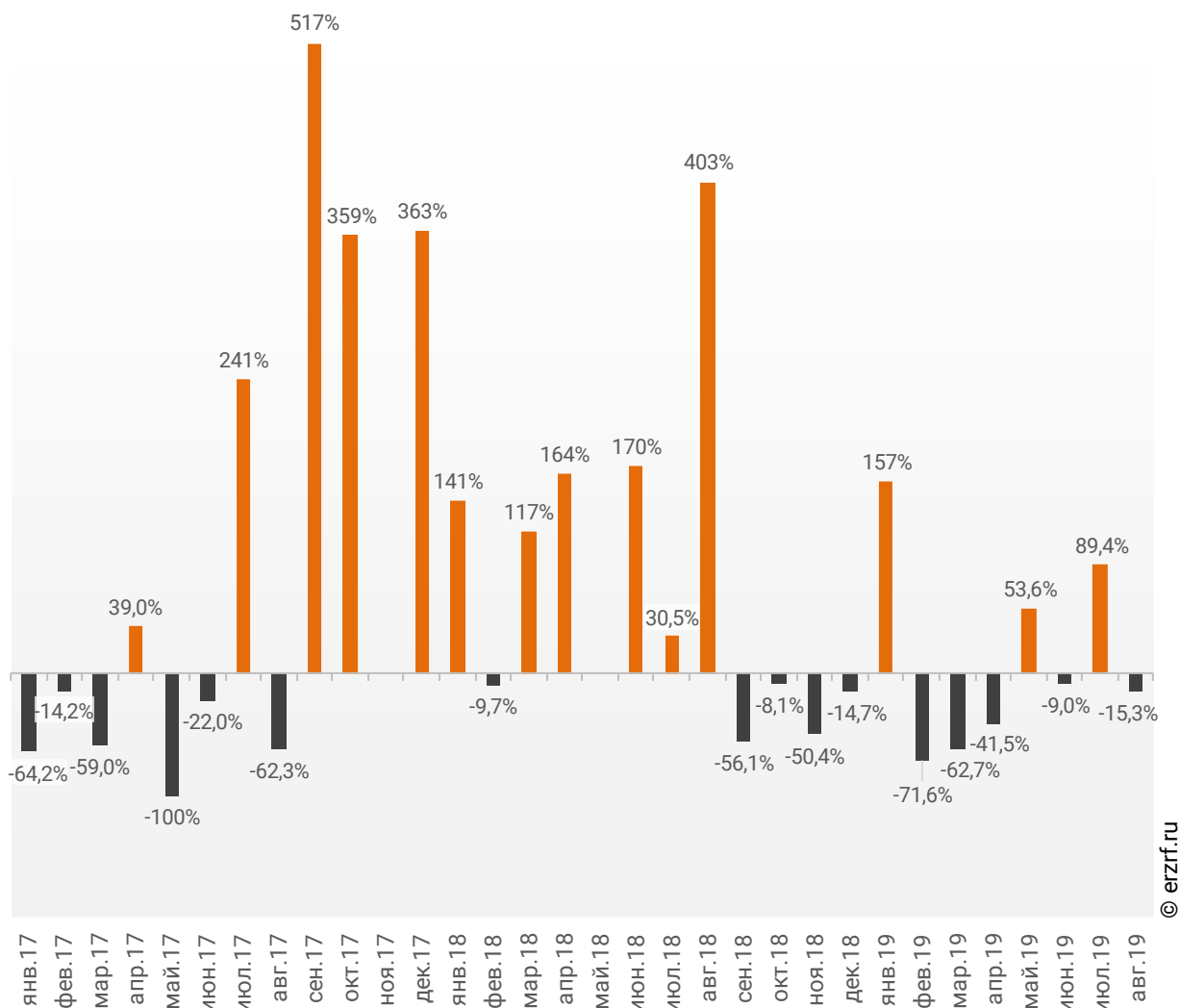
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Крым, тыс. м²**



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

График 50

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

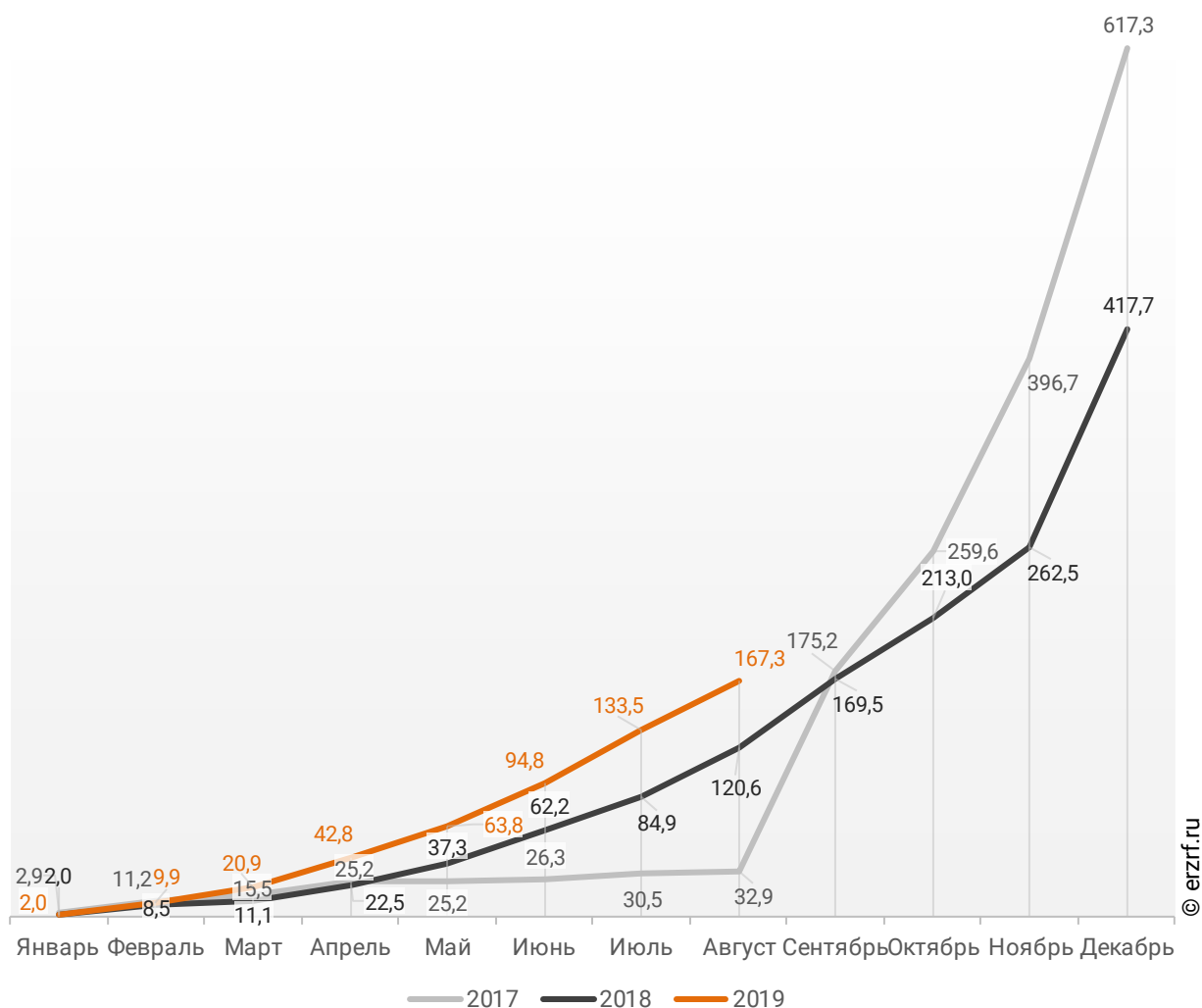


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 40-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 61-м месте.

В Республике Крым за 8 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 38,7% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 408,5% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

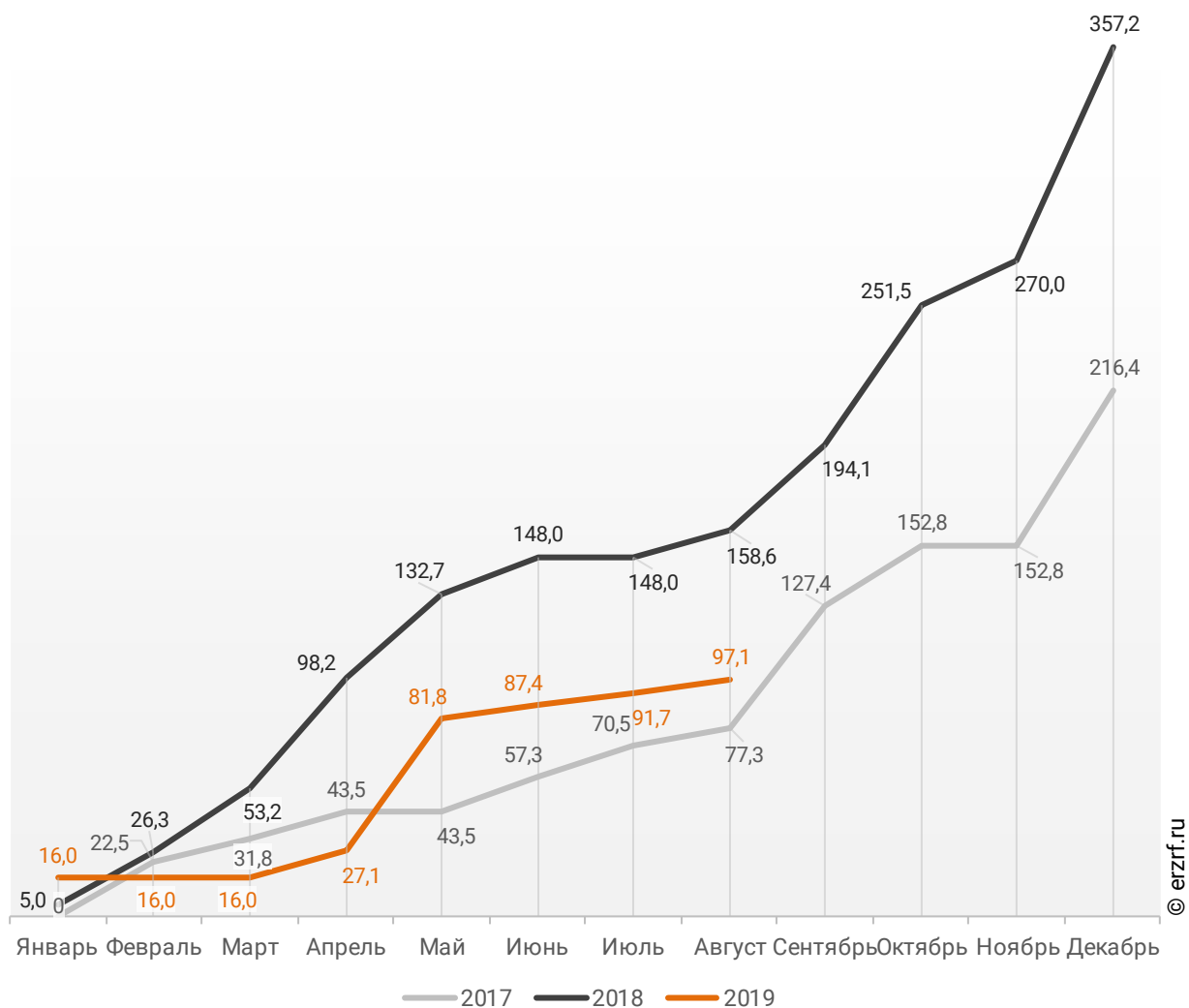
**Ввод жилья населением в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают снижение на 38,8% к уровню 2018 г. и превышение на 25,6% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

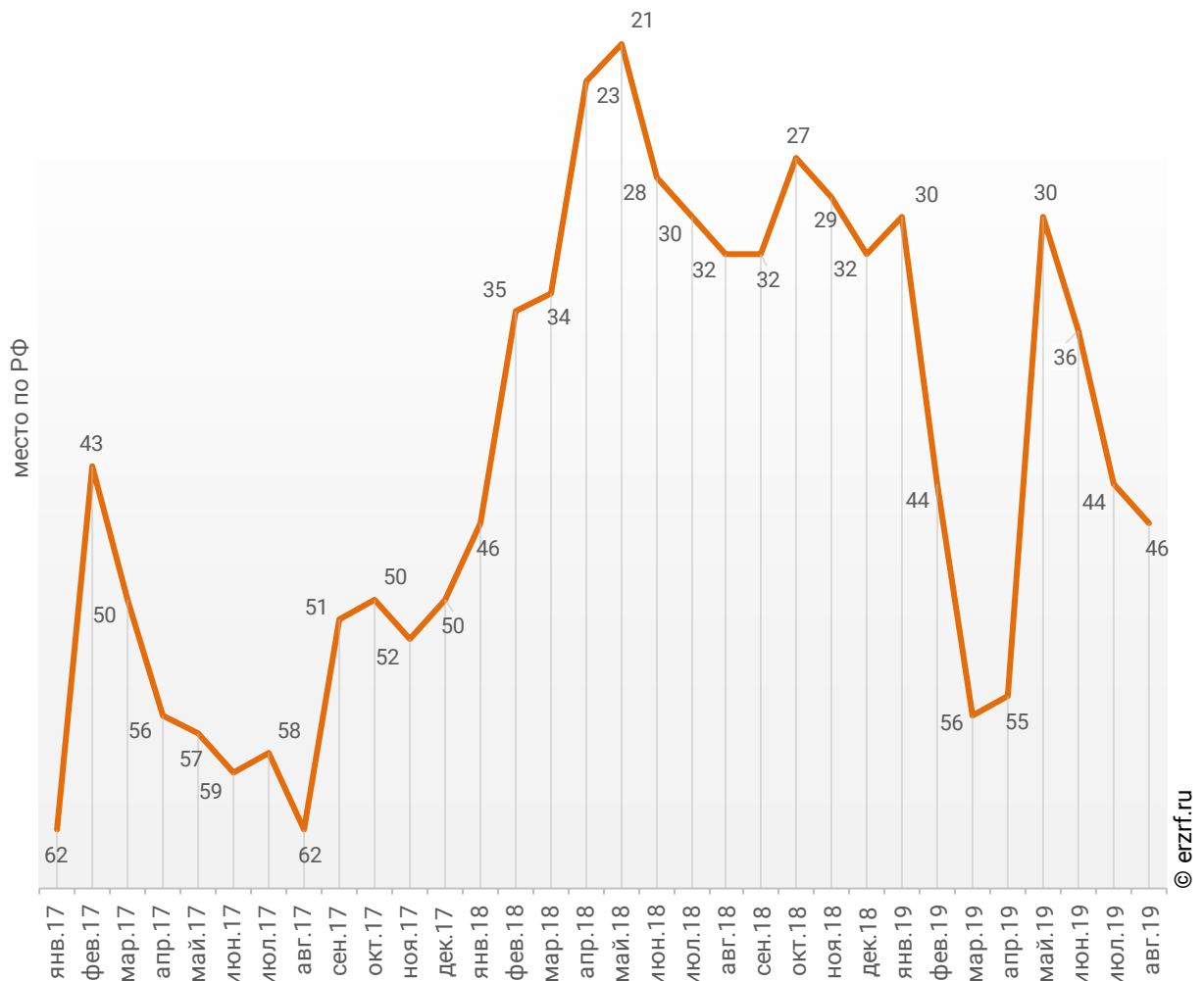


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Республика Крым занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 75-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

График 53

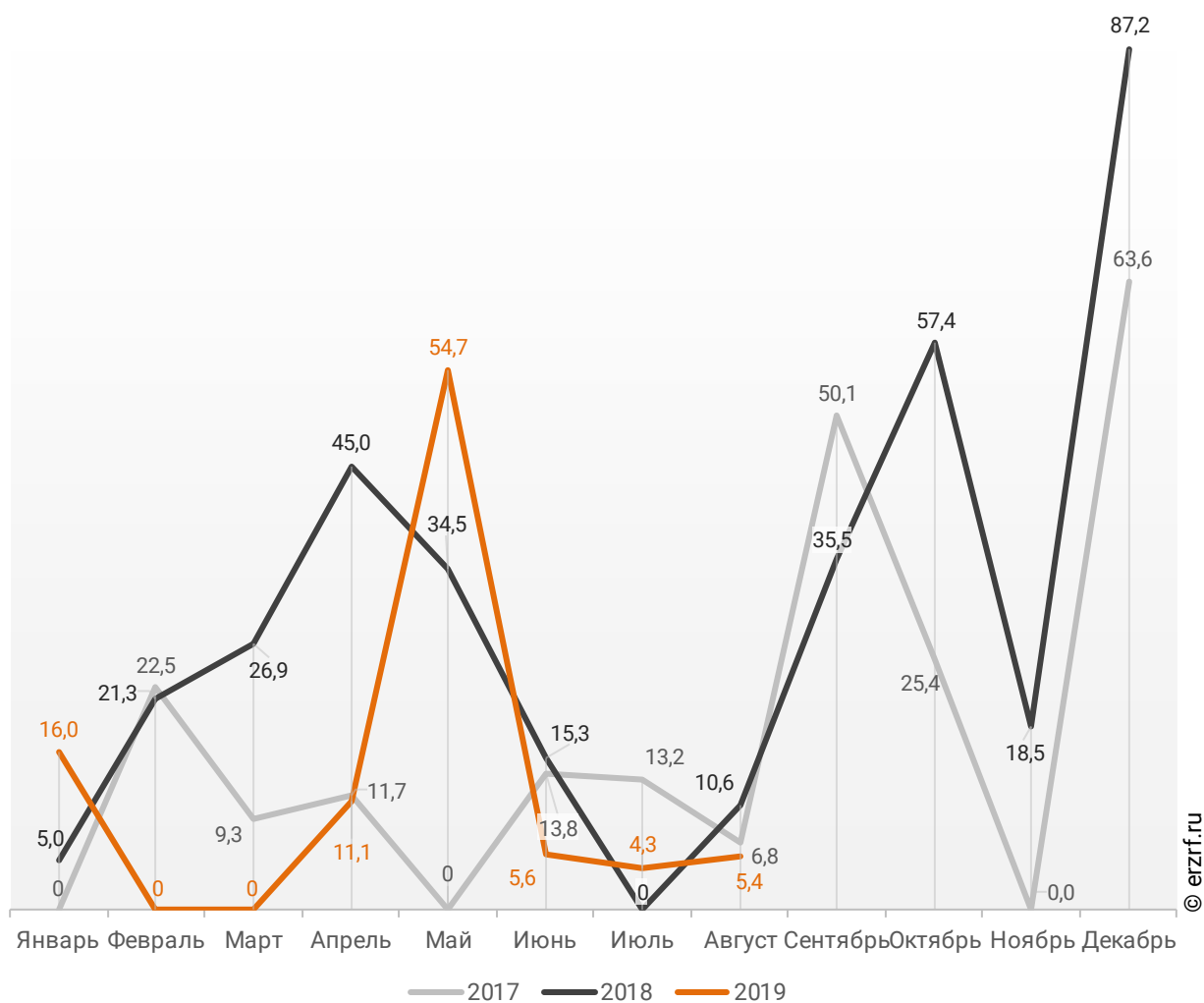
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2019 года в Республике Крым застройщиками введено 5,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 49,1% или на 5,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

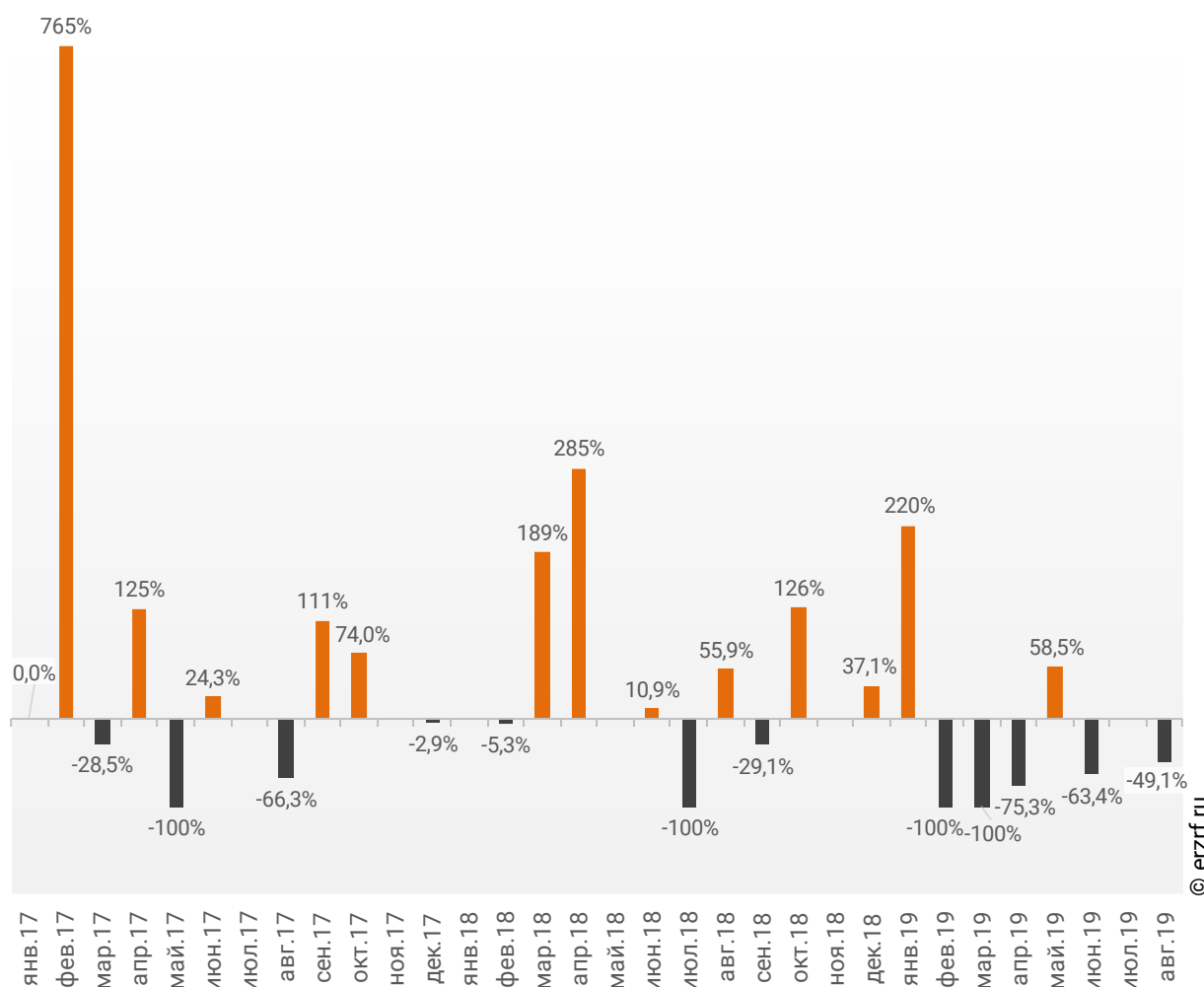
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Крым, тыс. м²



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

График 55

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

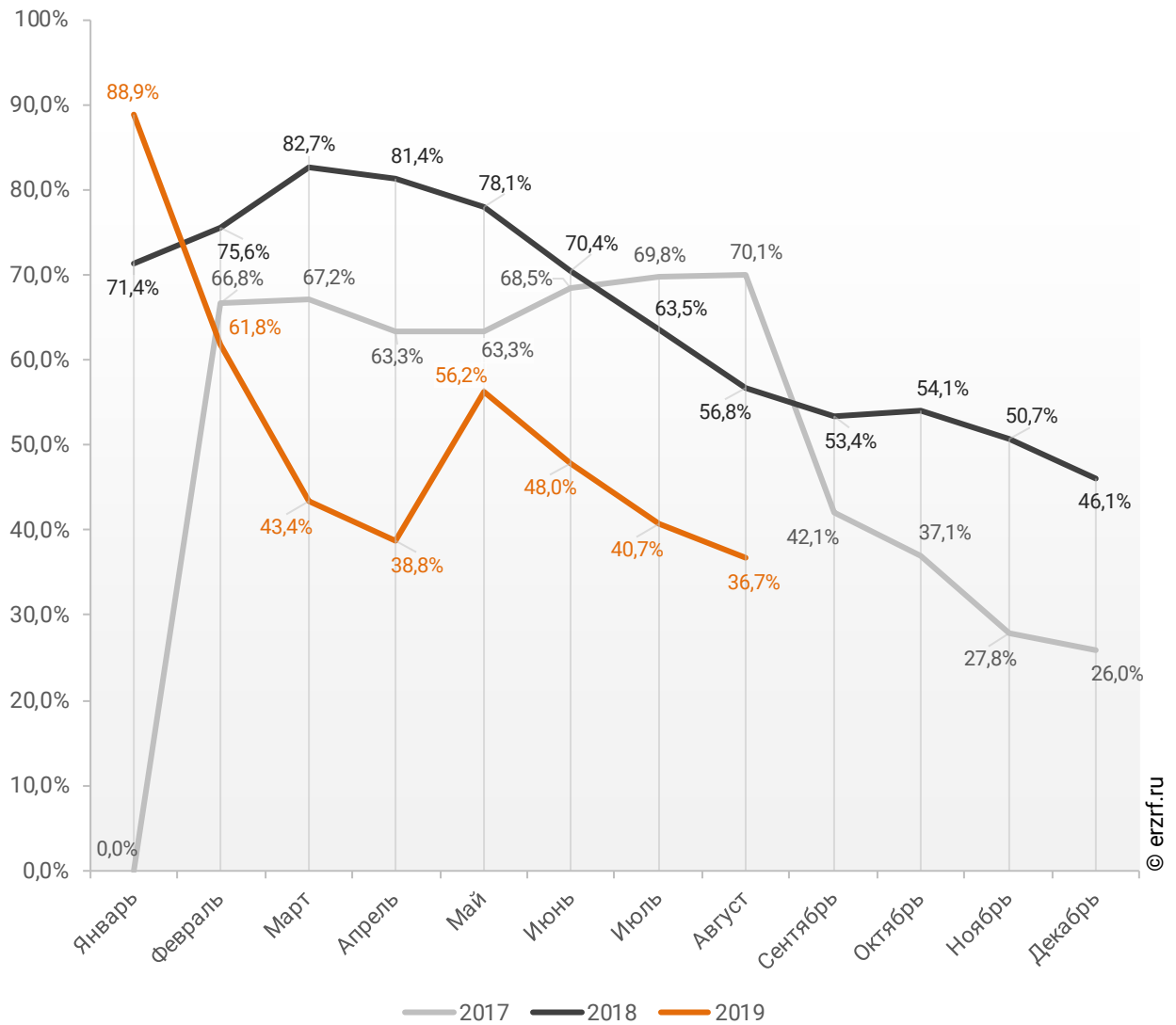


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Республика Крым занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 54-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 36,7% против 56,8% за этот же период 2018 г. и 70,1% – за этот же период 2017 г.

График 56

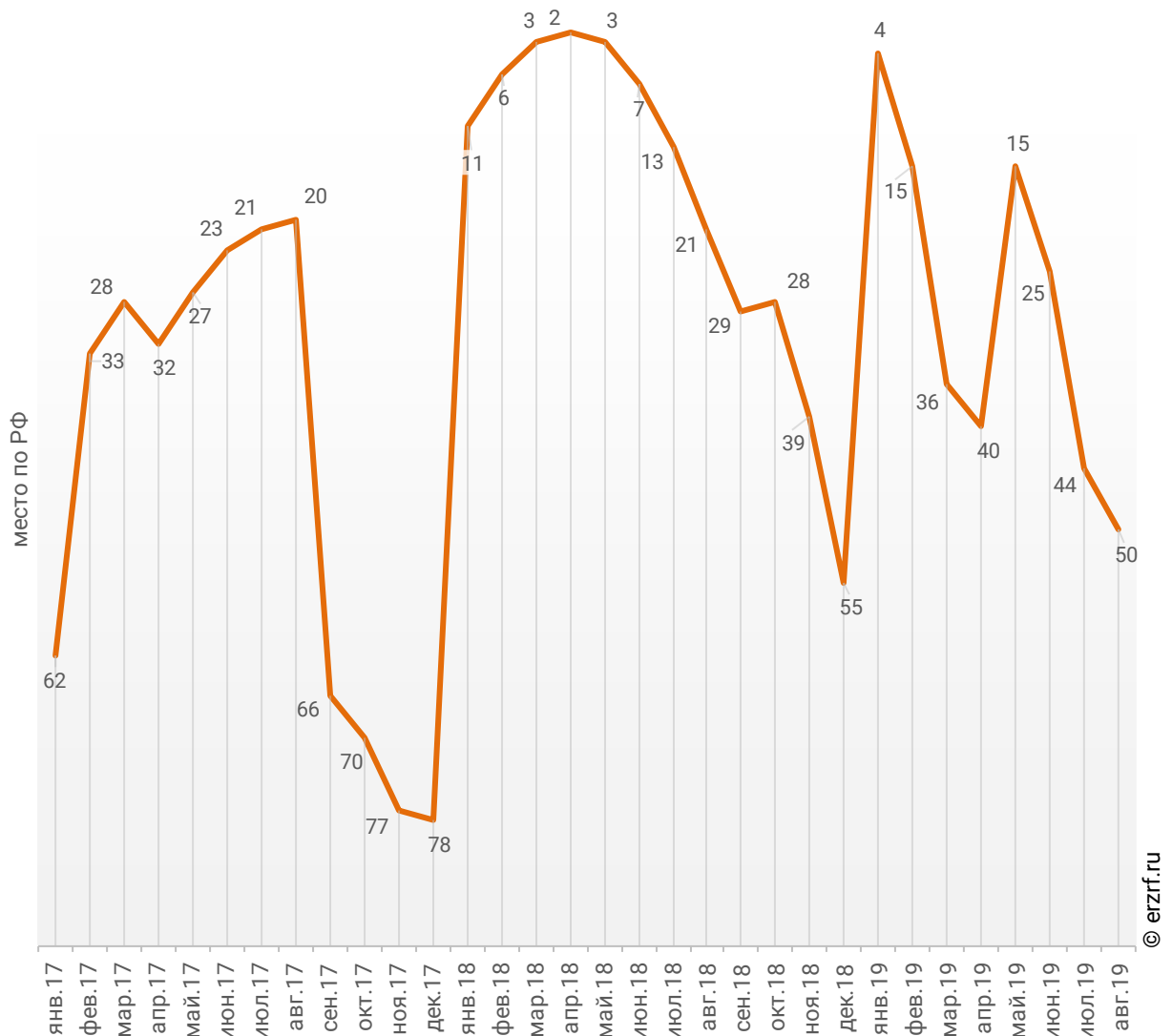
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Крым накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Республика Крым занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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 августе 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 13,8%, что на 9,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Крым занимает 56-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
IV квартал 2019	ГК Владоград	Триумф	1	114	18 978
IV квартал 2019	ГК Монолит	Таврический	1	189	13 519
IV квартал 2019	СК Карбон	Город Мира	5	207	10 864
IV квартал 2019	ПКФ Регион-Инвест	Царский берег	1	91	10 166
IV квартал 2019	ПУЛЬС	Евпаторийская жемчужина	1	138	9 053
IV квартал 2019	ГК Монолит	Академия	2	331	8 096
IV квартал 2019	СВИТ ЛТД	Yalta Plaza	1	102	7 796
IV квартал 2019	Крыминвестбуд	Дом по пер. Киевский	1	102	6 821
IV квартал 2019	Гарант Инвест	Гранд Ялта	1	112	6 250
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	ГК Владоград	Изумрудный	1	72	3 207
IV квартал 2019	ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ	Жилой дом Судак	1	29	980
Общий итог			20	1 838	114 625

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>Лаванда</i>	Симферополь	ГК Монолит	6	566	27 334
8	<i>Альфа</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	4	400	26 545
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>Семейный</i>	Алушта	ИнтерСтрой	1	504	22 618
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	Гринвуд Девелопмент	2	295	13 522
17	<i>Таврический</i>	Симферополь	ГК Монолит	1	189	13 519
18	<i>Академия</i>	Симферополь	ГК Монолит	3	489	12 499
19	<i>Жемчужина Феодосии</i>	Феодосия	ГК Эйнком	2	245	11 642
20	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	ПКФ Регион-Инвест	1	91	10 166
21	<i>Столичный</i>	Симферополь	ГК Монолит	2	204	9 606
22	<i>Евпаторийская жемчужина</i>	Евпатория	ПУЛЬС	1	138	9 053
23	<i>Монако</i>	Ялта	ДИНАМИКА	1	143	8 861
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	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	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>Жемчужный</i>	Симферополь	ГК Владоград	1	128	6 024
34	<i>GORIZONT PLAZA</i>	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	1	127	5 492
35	<i>У двух морей</i>	Керчь	СК Консоль-Строй ЛТД	1	72	5 016
36	<i>По ул. Авиационная, 9Б</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	1	72	4 218
37	<i>Чайка</i>	Ялта	ЯЛТАОВОЩ	1	72	4 200
38	<i>По ул. 60 лет СССР, 16</i>	Алушта	СК Регион	1	80	4 187
39	<i>Изумрудный</i>	Симферополь	ГК Владоград	1	72	3 207
40	<i>Талисман</i>	Ялта	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	1	19	1 594
41	<i>Жилой дом Судак</i>	Судак	ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ	1	29	980
Общий итог				124	13 260	700 063

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	25,6
2	Жилой дом Судак	Судак	ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ	33,8
3	Луговое	Симферополь	ГК Монолит	40,9
4	156 жилая группа	Евпатория	ИССО	42,4
5	GORIZONT PLAZA	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	43,2
6	Изумрудный	Симферополь	ГК Владоград	44,5
7	Семейный	Алушта	ИнтерСтрой	44,9
8	Алушта Престиж	Алушта	Специализированный застройщик ЦОР	45,8
9	Клевер 2.0	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	45,8
10	Жемчужный	Симферополь	ГК Владоград	47,1
11	Столичный	Симферополь	ГК Монолит	47,1
12	ЦентрПарк	Евпатория	ИнтерСтрой	47,5
13	Жемчужина Феодосии	Феодосия	ГК Эйнком	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	Соседи	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	57,8

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