

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Красноярский край

ноябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2019

3 159 192

+1,0% к ноябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

73 275

+27,2% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

599

-23,6% к сентябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2019

52,4

+3,4% к ноябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2019

51 396

+9,0% к ноябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

72,5%

+7,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2019

Банк России

9,27

+0,18 п.п. к сентябрю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Красноярском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Красноярского края по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Красноярском крае	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Красноярском крае	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Красноярском крае	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Красноярского края (официальная статистика Банка России)	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Красноярском крае (официальная статистика Росреестра)	59
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Красноярском крае	59
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Красноярском крае	65
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Красноярском крае	67
14. Ввод жилья в Красноярском крае (официальная статистика Росстата)	68
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Красноярском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	79
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Красноярского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	83
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Красноярском крае, по средней площади жилых единиц	87
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	92

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 Красноярском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Красноярского края на ноябрь 2019 года выявлено **272 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 **60 309 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 159 192 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	271	99,6%	60 307	100,0%	3 158 934	100,0%
блокированный дом	1	0,4%	2	0,0%	258	0,0%
Общий итог	272	100%	60 309	100%	3 159 192	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

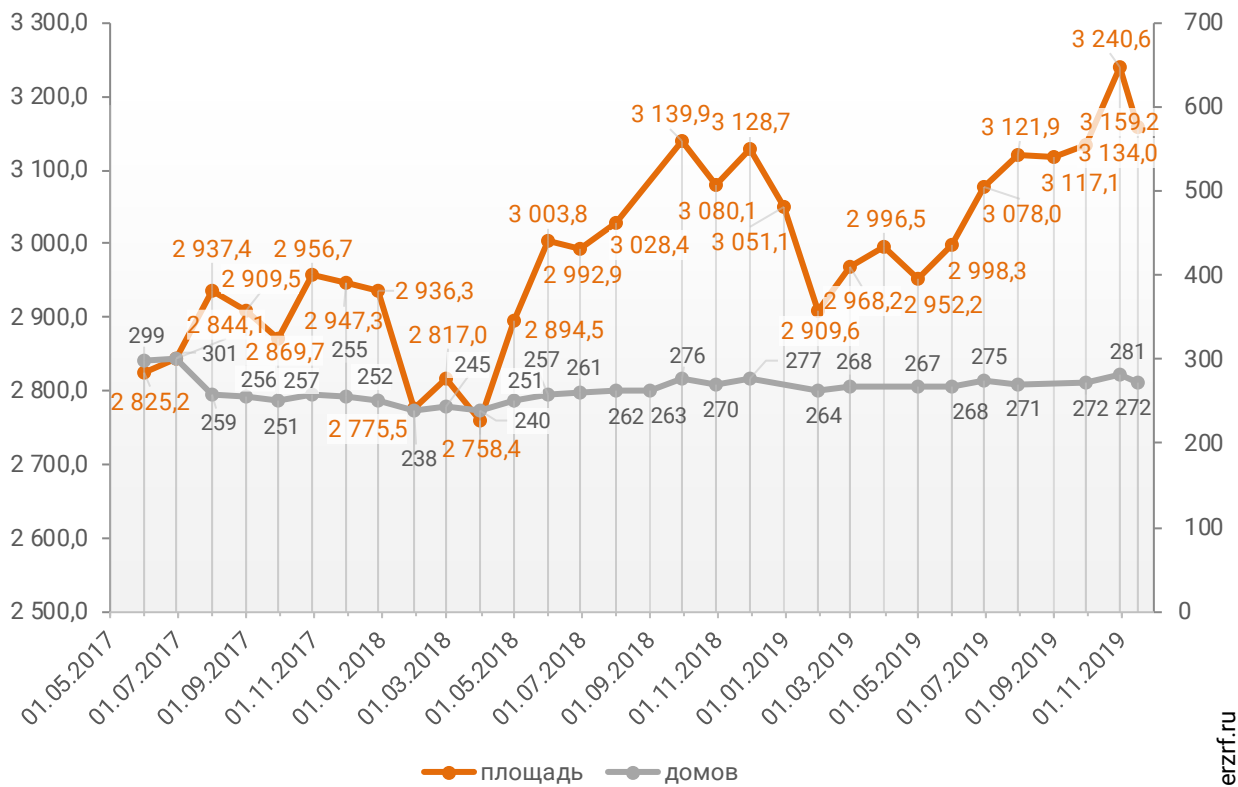
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Красноярского края не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Красноярском крае представлена на графике 1.

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае

Застройщики жилья в Красноярском крае осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Красноярск	228	83,8%	57 606	95,5%	3 019 449	95,6%
Сосновоборск	8	2,9%	932	1,5%	49 271	1,6%
Емельяновский	20	7,4%	935	1,6%	47 510	1,5%
Солонцы	10	3,7%	426	0,7%	26 485	0,8%
Емельяново	9	3,3%	507	0,8%	20 767	0,7%
Элита	1	0,4%	2	0,0%	258	0,0%
Ачинск	4	1,5%	282	0,5%	15 547	0,5%
Дивногорск	3	1,1%	252	0,4%	11 309	0,4%
Минусинск	2	0,7%	132	0,2%	6 505	0,2%
Железногорск	1	0,4%	83	0,1%	4 939	0,2%
Березовский	2	0,7%	79	0,1%	3 816	0,1%
Березовка	1	0,4%	64	0,1%	3 110	0,1%
Киндяково	1	0,4%	15	0,0%	706	0,0%
Таймырский Долгано-Ненецкий	4	1,5%	8	0,0%	846	0,0%
Носок	4	1,5%	8	0,0%	846	0,0%
	272	100%	60 309	100%	3 159 192	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Красноярск (95,6% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по срокам выдачи разрешения на строительство

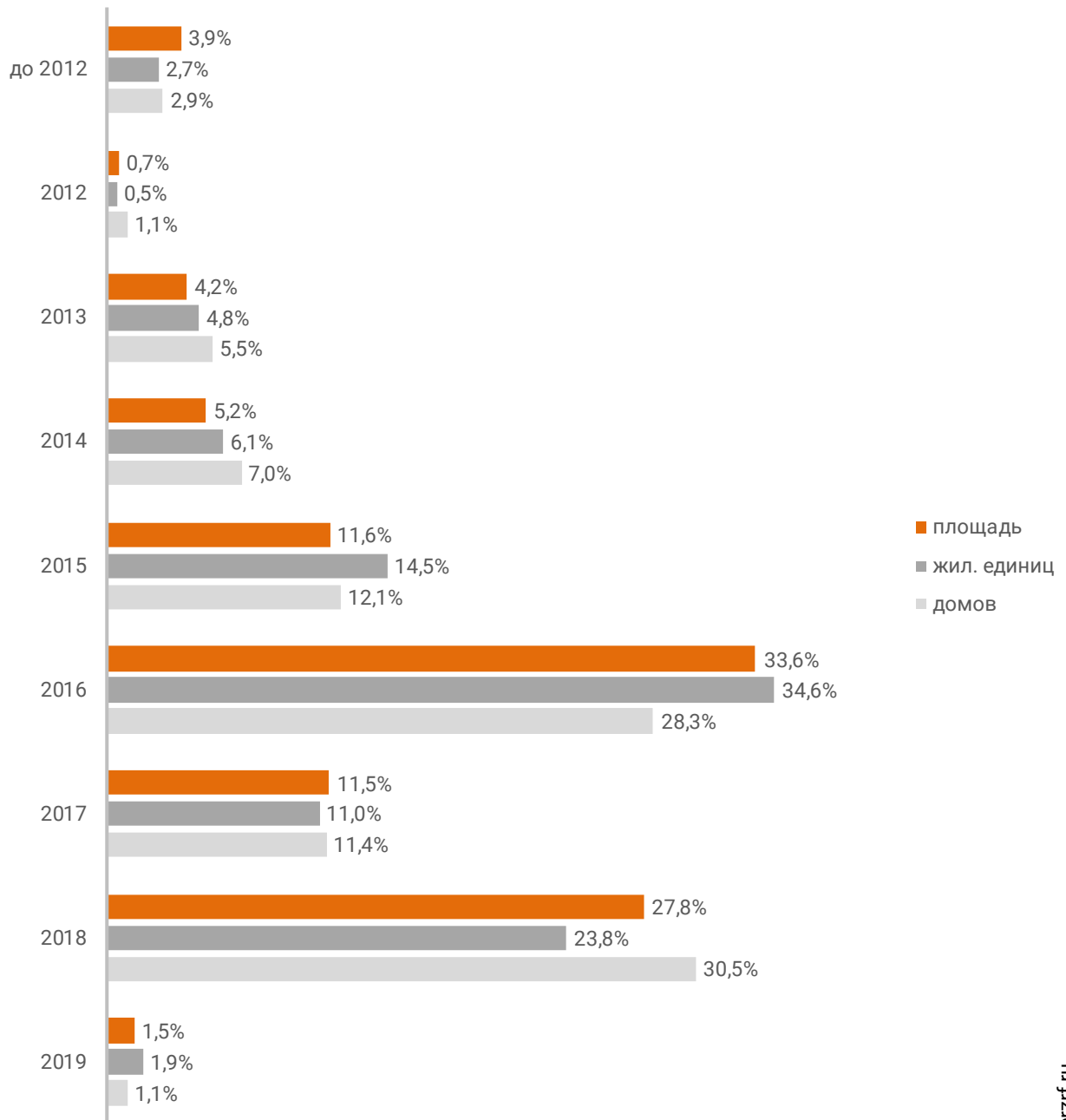
Застройщики жилья в Красноярском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2006 г. по май 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	8	2,9%	1 628	2,7%	123 372	3,9%
2012	3	1,1%	330	0,5%	21 605	0,7%
2013	15	5,5%	2 907	4,8%	132 441	4,2%
2014	19	7,0%	3 655	6,1%	162 937	5,2%
2015	33	12,1%	8 770	14,5%	366 044	11,6%
2016	77	28,3%	20 862	34,6%	1 061 981	33,6%
2017	31	11,4%	6 650	11,0%	364 617	11,5%
2018	83	30,5%	14 355	23,8%	879 774	27,8%
2019	3	1,1%	1 152	1,9%	46 421	1,5%
Общий итог	272	100%	60 309	100%	3 159 192	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Красноярского края по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (33,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 30,5% от общего количества строящихся домов в Красноярском крае.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

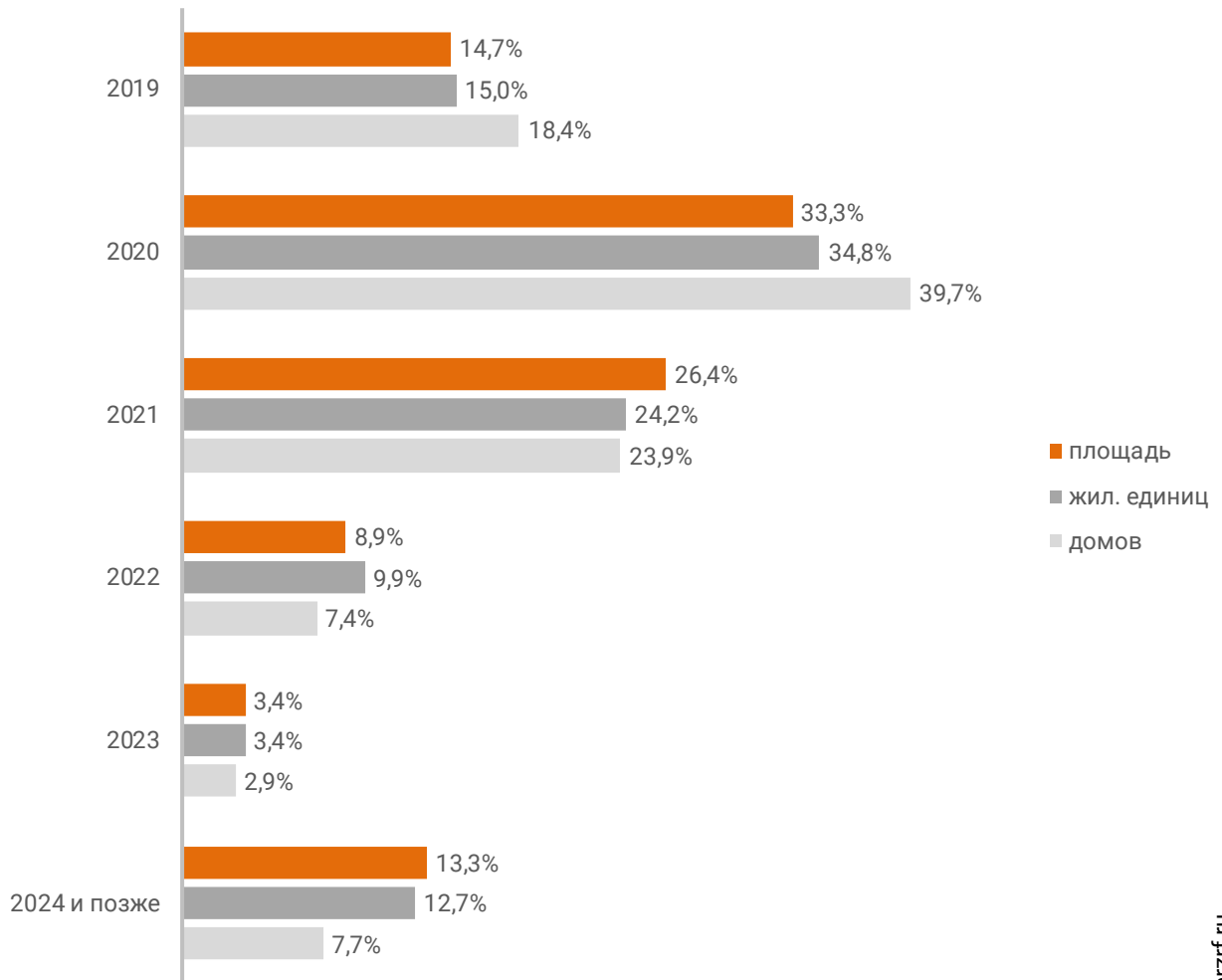
В Красноярском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	50	18,4%	9 019	15,0%	463 156	14,7%
2020	108	39,7%	20 977	34,8%	1 050 959	33,3%
2021	65	23,9%	14 587	24,2%	834 049	26,4%
2022	20	7,4%	5 997	9,9%	281 724	8,9%
2023	8	2,9%	2 077	3,4%	108 383	3,4%
2024 и позже	21	7,7%	7 652	12,7%	420 921	13,3%
Общий итог	272	100%	60 309	100%	3 159 192	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Красноярского края по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 1 514 115 м² жилья (Приложение 1).

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	463 156	2009	10 274 2,2%
		2015	33 245 7,2%
		2016	21 656 4,7%
		2017	75 424 16,3%
		2018	96 614 20,9%
		2019	82 802 17,9%
2020	1 050 959	2009	6 602 0,6%
		2015	28 647 2,7%
		2016	6 753 0,6%
		2017	84 113 8,0%
		2018	110 214 10,5%
		2019	77 416 7,4%
2021	834 049	2009	4 573 0,5%
		2016	8 416 1,0%
		2017	33 988 4,1%
		2018	19 028 2,3%
		2019	33 176 4,0%
2022	281 724	2018	14 649 5,2%
		2019	27 474 9,8%
2023	108 383	2017	15 430 14,2%
		2019	13 316 12,3%
2025	292 037	2017	251 512 86,1%
2027	27 922	2018	27 922 100%
2028	20 984	2018	20 984 100%
Общий итог	3 159 192		1 104 228 35,0%

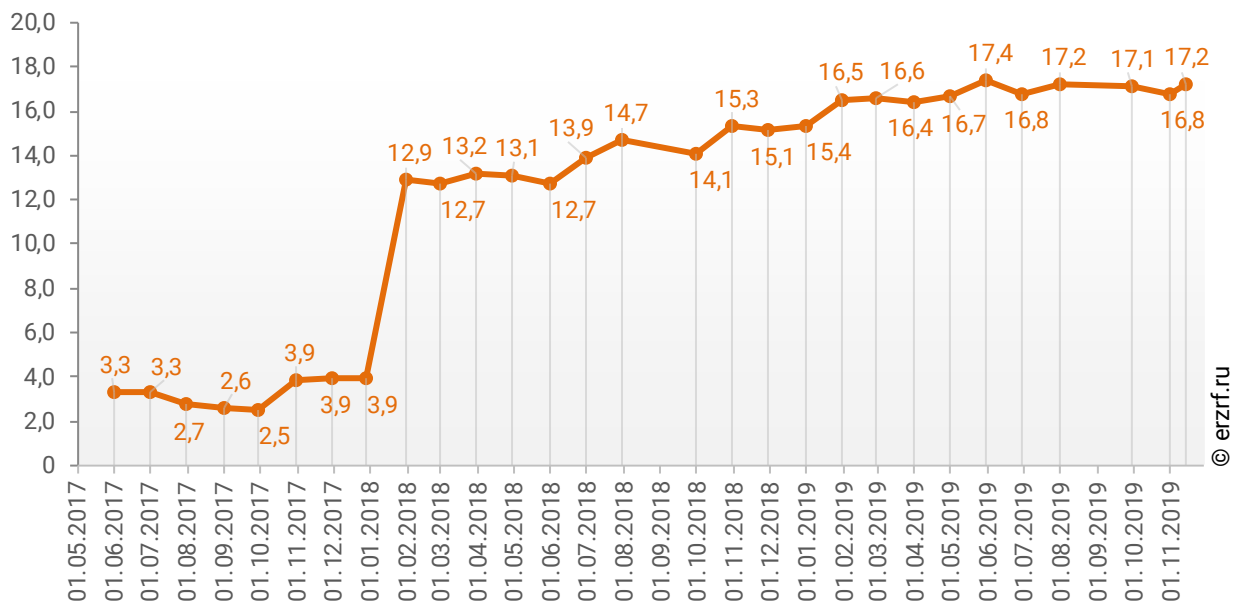
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2025 год (251 512 м²), что составляет 86,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 17,2 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае, месяцев



© erzrf.ru

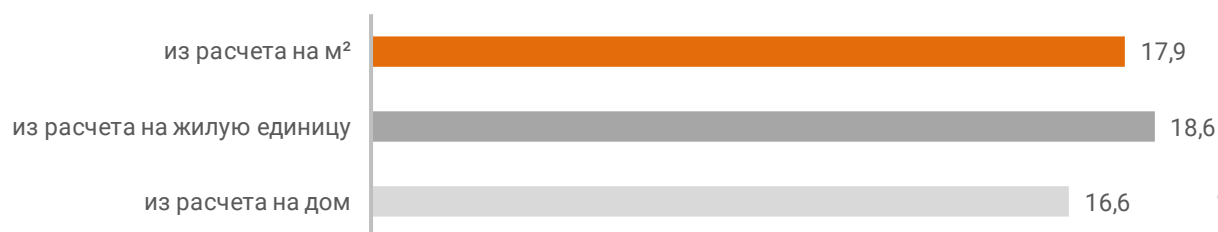
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае составляет (Гистограмма 3):

- 16,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Красноярского края

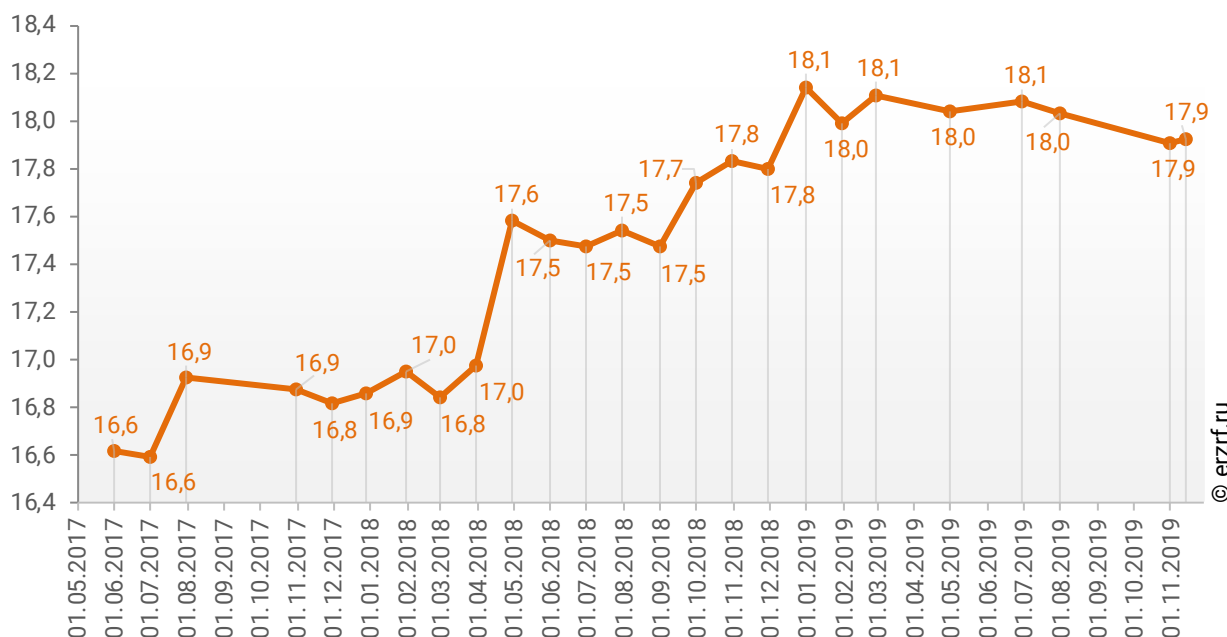


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Красноярском крае представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Красноярском крае (на м²)



© erzrf.ru

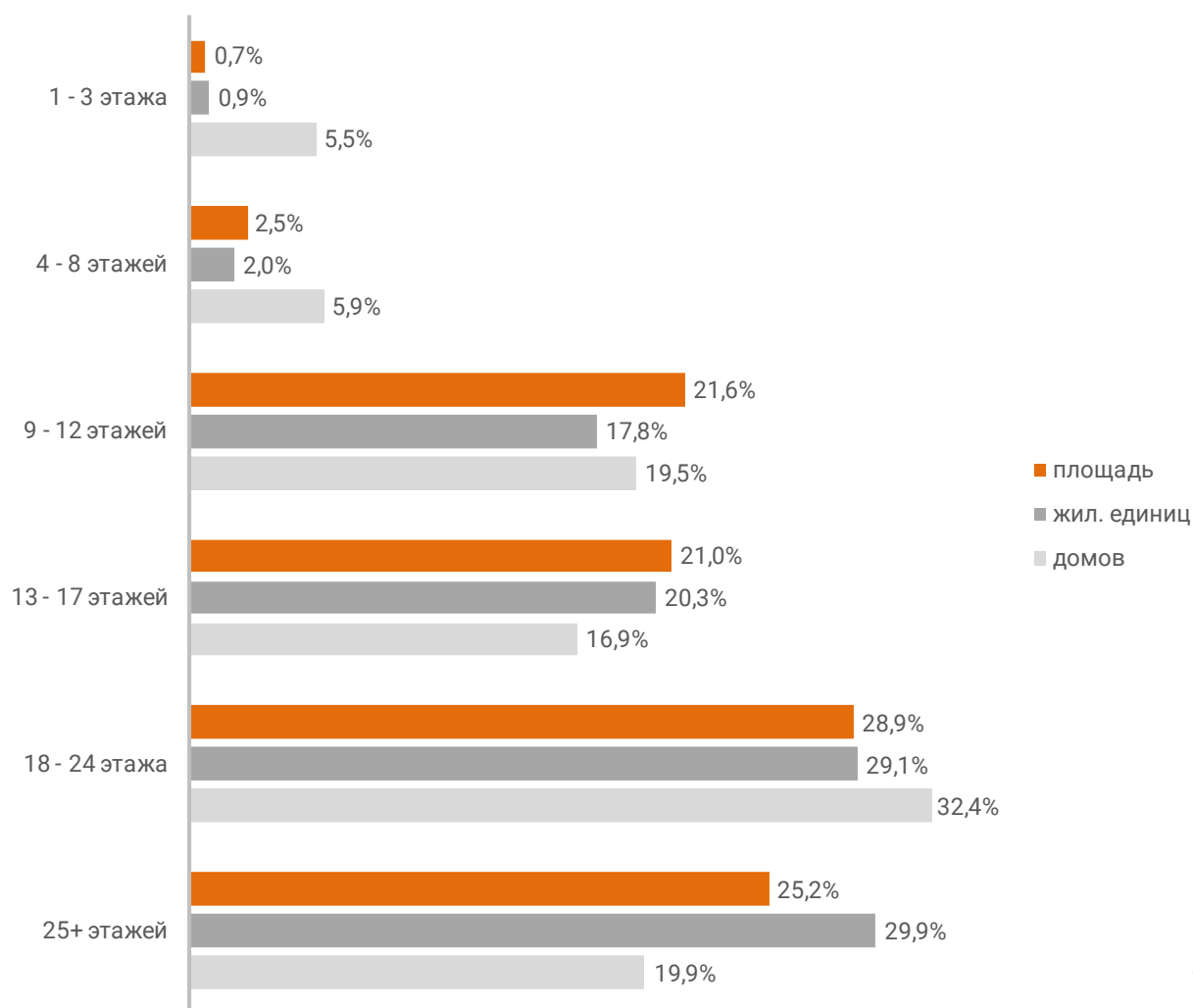
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	15	5,5%	532	0,9%	22 577	0,7%
4 - 8 этажей	16	5,9%	1 183	2,0%	79 527	2,5%
9 - 12 этажей	53	19,5%	10 727	17,8%	682 075	21,6%
13 - 17 этажей	46	16,9%	12 270	20,3%	663 356	21,0%
18 - 24 этажа	88	32,4%	17 554	29,1%	914 117	28,9%
25+ этажей	54	19,9%	18 043	29,9%	797 540	25,2%
Общий итог	272	100%	60 309	100%	3 159 192	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Красноярского края по этажности

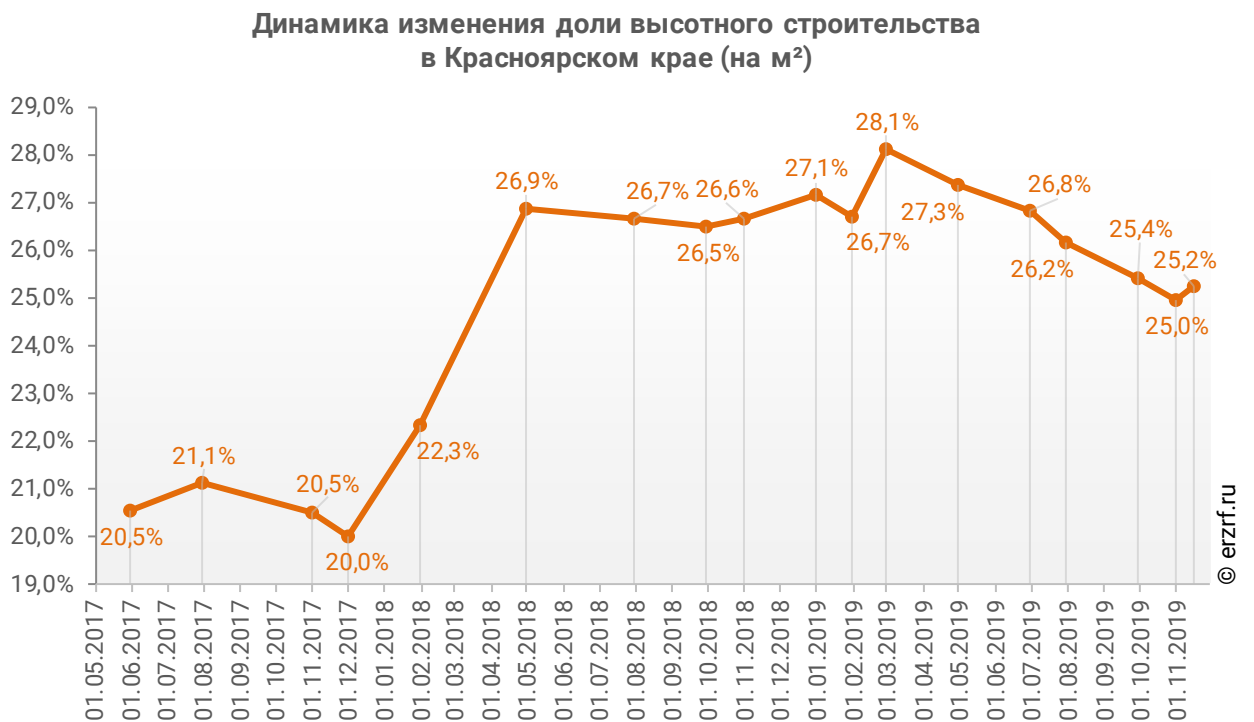


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 28,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Красноярском крае составляет 25,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Красноярском крае представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Красноярском крае является 33-этажный многоквартирный дом в ЖК «Штернхауз», застройщик «Компания Диалектика». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33	<i>Компания Диалектика</i>	многоквартирный дом	Штернхауз
2	28	<i>ГСК Спецстрой</i>	многоквартирный дом	Родники
		<i>ГК Добродом</i>	многоквартирный дом	Abrikos
		<i>ГК Зодчий</i>	многоквартирный дом	Панорама
		<i>ГК Зодчий</i>	многоквартирный дом	Добрые соседи
		<i>ГК Монолитхолдинг</i>	многоквартирный дом	Мкр Преображенский
		<i>ГК Монтаж-Строй</i>	многоквартирный дом	Нойланд Черёмушки
3	27	<i>ГСК Красстрой</i>	многоквартирный дом	Мкр Тихие зори
		<i>Компания Сибагропромстрой</i>	многоквартирный дом	Новая Панорама
		<i>Компания Сигма</i>	многоквартирный дом	Столичный
		<i>СГ Ментал-Плюс</i>	многоквартирный дом	Уютный дом на Березина
		<i>СГ Ментал-Плюс</i>	многоквартирный дом	На Дудинской
		<i>СГ Ментал-Плюс</i>	многоквартирный дом	Уютный дом на Калинина
		<i>СУ 208</i>	многоквартирный дом	Два берега
		<i>ГСК Спецстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Подзолкова
		<i>ГСК Спецстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кутузова, 6
		<i>ГСК Спецстрой</i>	многоквартирный дом	ГЕО
4	26	<i>СГ СМ.СИТИ</i>	многоквартирный дом	Южный Берег
		<i>СГ СМ.СИТИ</i>	многоквартирный дом	Взлетная 7
		<i>Сибирское инвестиционное агентство</i>	многоквартирный дом	Глобус-Юг
		<i>СК СибЛидер</i>	многоквартирный дом	На высоте
5	25	<i>СУ 208</i>	многоквартирный дом	Квадро

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Красноярском крае является многоквартирный дом в ЖК «Александровский», застройщик «СГ СМ.СИТИ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

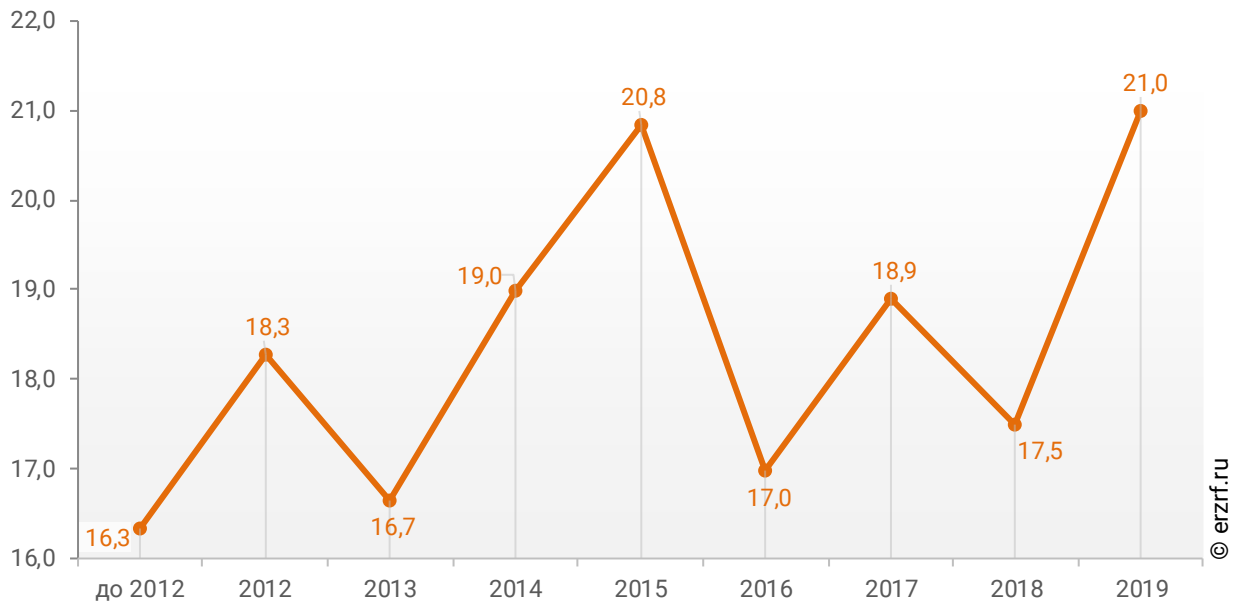
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39 739	<i>СГ СМ.СИТИ</i>	многоквартирный дом	Александровский
2	38 851	<i>ГСК Красстрой</i>	многоквартирный дом	Мкр Тихие зори
3	35 396	<i>ККФЖС</i>	многоквартирный дом	Ясный
4	32 848	<i>ГК Монолитхолдинг</i>	многоквартирный дом	Мкр Преображенский
5	28 879	<i>ГСК Спецстрой</i>	многоквартирный дом	ГЕО

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Красноярского края, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 21 этаж. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Красноярского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Красноярского края по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае по материалам стен строящихся домов

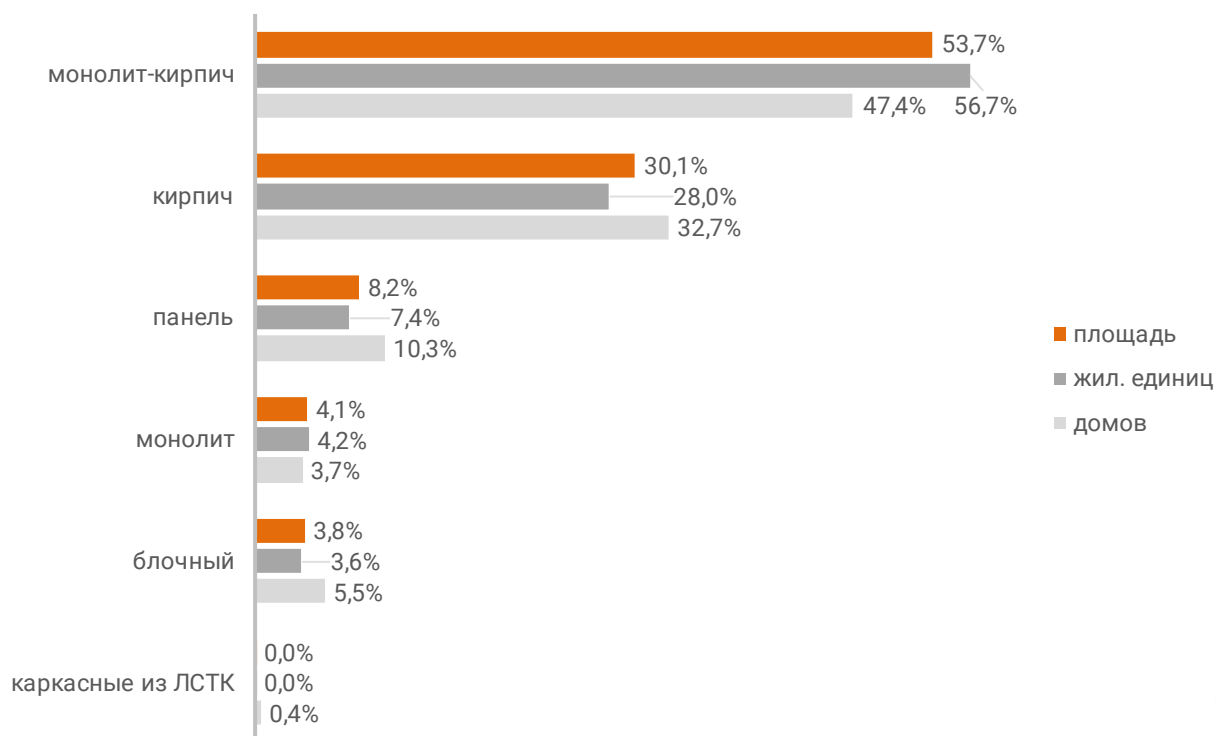
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	129	47,4%	34 171	56,7%	1 696 355	53,7%
кирпич	89	32,7%	16 900	28,0%	952 064	30,1%
панель	28	10,3%	4 493	7,4%	260 270	8,2%
монолит	10	3,7%	2 529	4,2%	128 318	4,1%
блочный	15	5,5%	2 201	3,6%	121 479	3,8%
каркасные из ЛСТК	1	0,4%	15	0,0%	706	0,0%
Общий итог	272	100%	60 309	100%	3 159 192	100%

Гистограмма 5

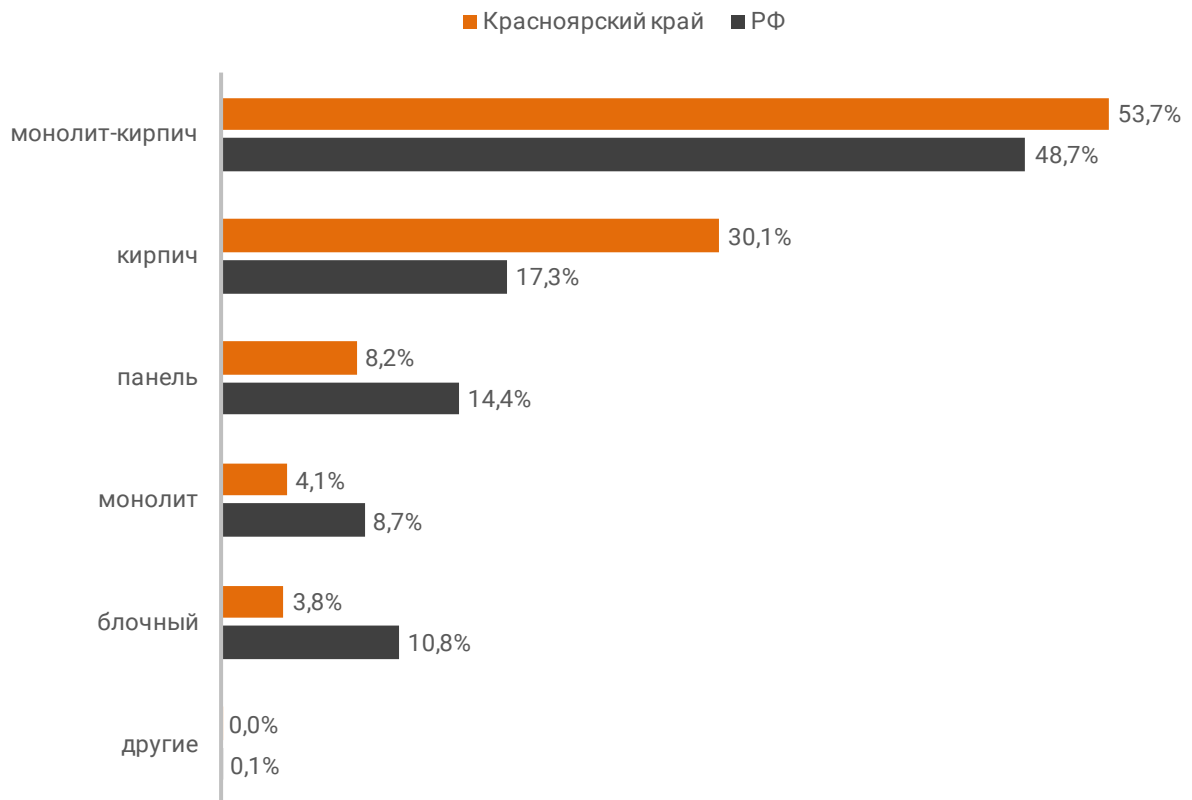
Распределение жилых новостроек Красноярского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Красноярском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 53,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 48,7% (Гистограмма 6).

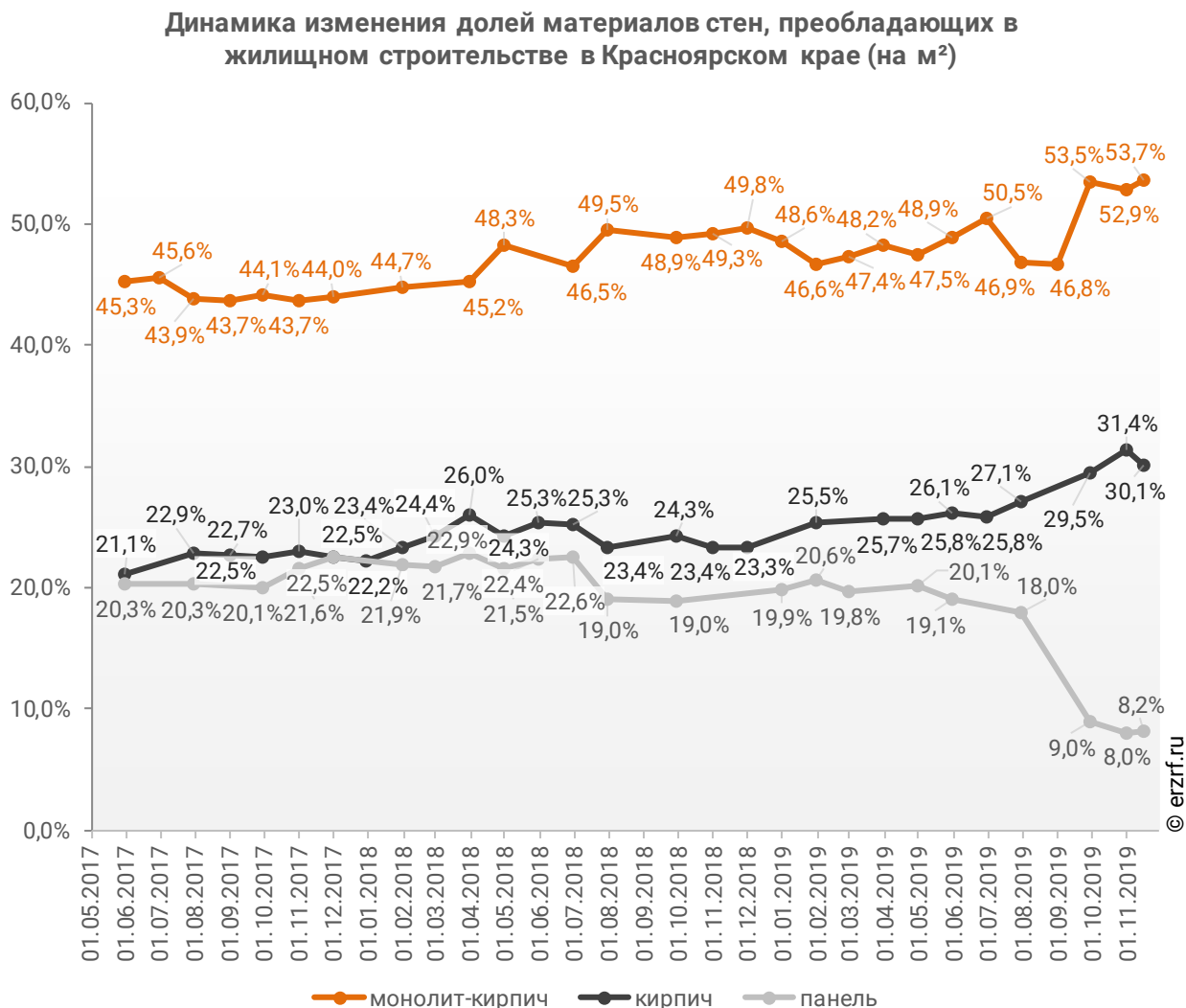
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Красноярском крае



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Красноярском крае, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Красноярского края у 60,0% 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 61,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

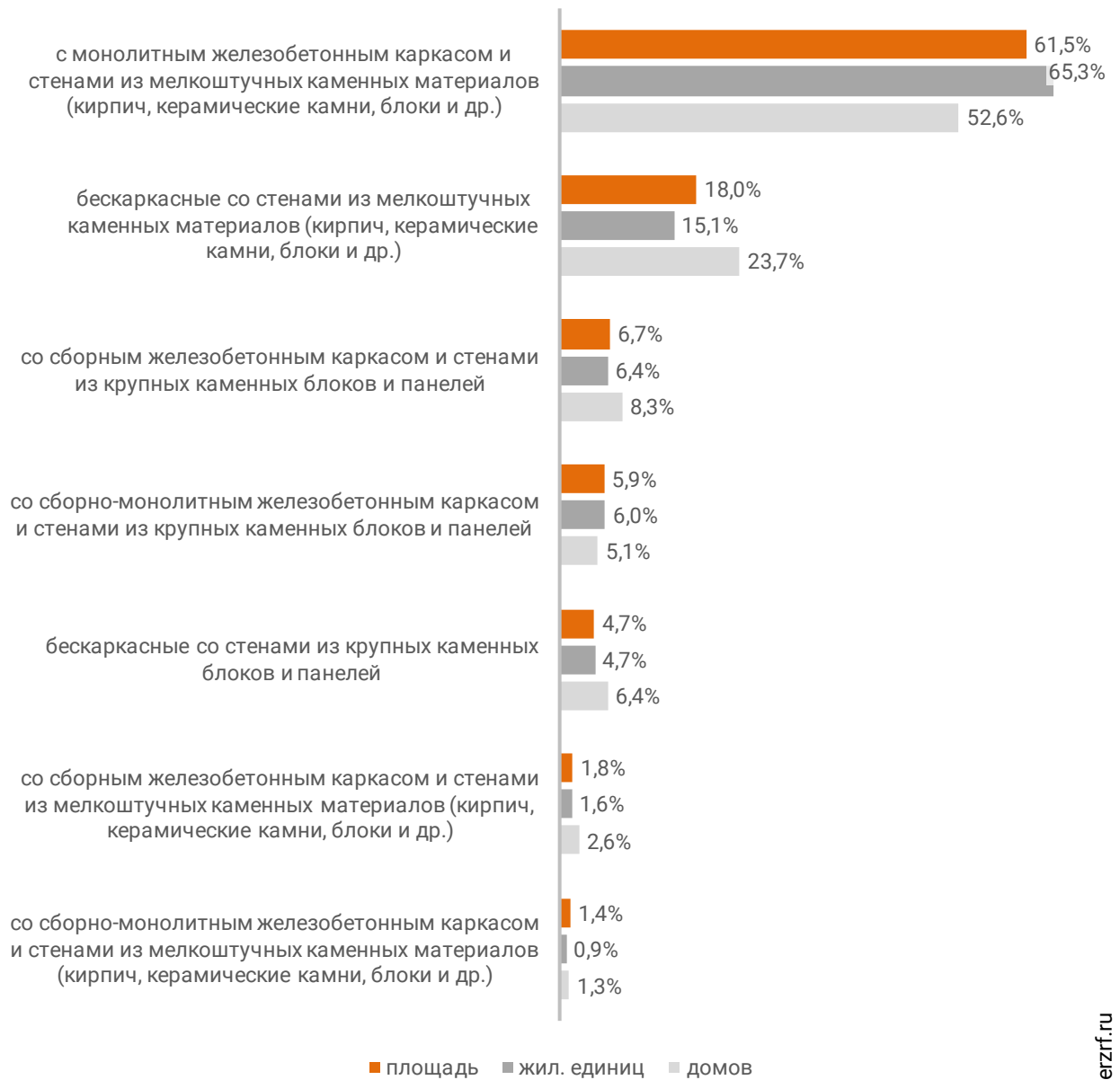
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	82	52,6%	22 840	65,3%	1 165 468	61,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	23,7%	5 284	15,1%	341 590	18,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	8,3%	2 233	6,4%	126 492	6,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	5,1%	2 114	6,0%	112 080	5,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	6,4%	1 638	4,7%	88 292	4,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	2,6%	568	1,6%	33 426	1,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,3%	321	0,9%	26 915	1,4%
Общий итог	156	100%	34 998	100%	1 894 263	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Красноярского края по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Красноярского края по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2019 года строительство жилья в Красноярском крае осуществляют 56 застройщиков (брендов), которые представлены 109 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Красноярском крае на ноябрь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Монолитхолдинг	27	9,9%	5 335	8,8%	366 983	11,6%
2	ККФЖС	14	5,1%	4 912	8,1%	311 976	9,9%
3	СГ СМ.СИТИ	19	7,0%	4 795	8,0%	288 937	9,1%
4	ГСК Красстрой	12	4,4%	6 679	11,1%	250 233	7,9%
5	УСК Сибиряк	16	5,9%	3 504	5,8%	211 586	6,7%
6	АнГор	11	4,0%	4 241	7,0%	178 571	5,7%
7	СУ 208	18	6,6%	4 034	6,7%	170 316	5,4%
8	Сибирское инвестиционное агентство	11	4,0%	2 893	4,8%	123 934	3,9%
9	ГСК Спецстрой	7	2,6%	2 526	4,2%	118 241	3,7%
10	СГ Ментал-Плюс	8	2,9%	2 099	3,5%	102 279	3,2%
11	ГК Зодчий	11	4,0%	1 915	3,2%	94 373	3,0%
12	УК ПКСК	7	2,6%	2 010	3,3%	89 804	2,8%
13	Фирма Культбытстрой	11	4,0%	1 466	2,4%	83 170	2,6%
14	ГСК Арбан	10	3,7%	1 360	2,3%	76 678	2,4%
15	СГ СТМ	7	2,6%	1 186	2,0%	59 916	1,9%
16	СК СибЛидер	7	2,6%	901	1,5%	54 830	1,7%
17	Альфа	4	1,5%	1 155	1,9%	50 776	1,6%
18	СК Экономжилстрой	6	2,2%	603	1,0%	45 899	1,5%
19	ПСК Омега	4	1,5%	684	1,1%	41 798	1,3%
20	КРСКА	4	1,5%	768	1,3%	39 663	1,3%
21	Компания Сигма	2	0,7%	505	0,8%	39 117	1,2%
22	Компания Диалектика	1	0,4%	180	0,3%	23 882	0,8%
23	ГК Монтаж-Строй	2	0,7%	576	1,0%	21 704	0,7%
24	СК ЭКО	3	1,1%	594	1,0%	20 829	0,7%
25	Компания СibaгпроMстрой	2	0,7%	296	0,5%	18 236	0,6%
26	СК Этажи	1	0,4%	356	0,6%	17 476	0,6%
27	Компания ЖСК Гранд	1	0,4%	372	0,6%	14 966	0,5%
28	СК	1	0,4%	323	0,5%	14 649	0,5%
29	Компания Крепость	1	0,4%	288	0,5%	14 158	0,4%
30	ИК Стратегия	2	0,7%	90	0,1%	13 921	0,4%
31	СК ООО ПСП	6	2,2%	315	0,5%	13 863	0,4%
32	Компания Инвест-Проект	2	0,7%	292	0,5%	13 645	0,4%
33	ССК	2	0,7%	216	0,4%	13 288	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	Грин-парк	1	0,4%	188	0,3%	13 096	0,4%
35	ФСК Готика	2	0,7%	260	0,4%	12 751	0,4%
36	ГК Добродом	1	0,4%	216	0,4%	11 573	0,4%
37	Формула качества	1	0,4%	200	0,3%	11 347	0,4%
38	СибБытСтрой	2	0,7%	146	0,2%	9 780	0,3%
39	СтройАчинск	3	1,1%	170	0,3%	9 730	0,3%
40	ЖСФ Красноярскстрой	1	0,4%	182	0,3%	9 611	0,3%
41	Стройинновация	1	0,4%	146	0,2%	8 307	0,3%
42	ПО Строительный стандарт	1	0,4%	49	0,1%	7 124	0,2%
43	Желдорипотека	1	0,4%	136	0,2%	6 905	0,2%
44	СП	3	1,1%	192	0,3%	6 904	0,2%
45	ПСК РАЗВИТИЕ	1	0,4%	100	0,2%	6 686	0,2%
46	СК Грандстрой	1	0,4%	95	0,2%	6 443	0,2%
47	Компания Ленинградец	1	0,4%	124	0,2%	6 183	0,2%
48	Восход БТ	1	0,4%	120	0,2%	5 861	0,2%
49	ДОМОСТРОЙ	1	0,4%	112	0,2%	5 817	0,2%
50	УК Времена года	1	0,4%	120	0,2%	5 771	0,2%
51	СК ЕНИСЕЙ	1	0,4%	83	0,1%	4 939	0,2%
52	Альянс-Строй	1	0,4%	72	0,1%	3 360	0,1%
53	СМУ №7	1	0,4%	64	0,1%	3 110	0,1%
54	Группа Столица	1	0,4%	42	0,1%	2 645	0,1%
55	АКС	4	1,5%	8	0,0%	846	0,0%
56	Сибирь-Инвест	1	0,4%	15	0,0%	706	0,0%
Общий итог		272	100%	60 309	100%	3 159 192	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Красноярского края 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	%
1	★ 2,0	ГК Монолитхолдинг	366 983	61 623	16,8%	1,4
2	★ 0,5	ККФЖС	311 976	311 976	100%	78,9
3	★ 5,0	СГ СМ.СИТИ	288 937	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГСК Красстрой	250 233	21 186	8,5%	1,3

* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
5	★ 3,0	УСК Сибиряк	211 586	0	0,0%	-
6	★ 1,0	АНГор	178 571	90 673	50,8%	45,6
7	★ 1,0	СУ 208	170 316	122 653	72,0%	18,7
8	★ 0,0	Сибирское инвестиционное агентство	123 934	41 883	33,8%	9,5
9	★ 4,5	ГСК Спецстрой	118 241	0	0,0%	-
10	★ 3,0	СГ Ментал-Плюс	102 279	76 950	75,2%	18,4
11	★ 1,0	ГК Зодчий	94 373	54 817	58,1%	16,4
12	★ 2,0	УК ПКСК	89 804	22 640	25,2%	3,0
13	★ 5,0	Фирма Культбытстрой	83 170	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГСК Арбан	76 678	0	0,0%	-
15	★ 0,0	СГ СТМ	59 916	10 154	16,9%	1,4
16	★ 4,5	СК СибЛидер	54 830	10 846	19,8%	1,2
17	★ 3,5	Альфа	50 776	0	0,0%	-
18	★ 0,5	СК Экономжилстрой	45 899	21 449	46,7%	63,4
19	★ 0,5	ПСК Омега	41 798	23 459	56,1%	23,0
20	★ 1,0	КРСКА	39 663	15 430	38,9%	25,7
21	н/р	Компания Сигма	39 117	0	0,0%	-
22	н/р	Компания Диалектика	23 882	23 882	100%	24,0
23	★ 0,0	ГК Монтаж-Строй	21 704	21 704	100%	58,5
24	★ 0,5	СК ЭКО	20 829	20 829	100%	50,0
25	★ 1,0	Компания Сибагропромстрой	18 236	0	0,0%	-
26	н/р	СК Этажи	17 476	0	0,0%	-
27	★ 5,0	Компания ЖСК Гранд	14 966	0	0,0%	-
28	н/р	СК	14 649	14 649	100%	48,0
29	н/р	Компания Крепость	14 158	14 158	100%	39,0
30	★ 0,5	ИК Стратегия	13 921	13 921	100%	30,0
31	★ 1,5	СК ООО ПСП	13 863	13 863	100%	26,4
32	★ 1,5	Компания Инвест-Проект	13 645	0	0,0%	-
33	н/р	ССК	13 288	0	0,0%	-
34	н/р	Грин-парк	13 096	13 096	100%	12,0
35	н/р	ФСК Готика	12 751	0	0,0%	-
36	н/р	ГК Добродом	11 573	0	0,0%	-
37	н/р	Формула качества	11 347	0	0,0%	-
38	★ 0,5	СибБытСтрой	9 780	9 780	100%	40,5
39	★ 1,0	СтройАчинск	9 730	9 730	100%	18,7
40	★ 5,0	ЖСФ Красноярскстрой	9 611	9 611	100%	3,0
41	н/р	Стройинновация	8 307	0	0,0%	-
42	н/р	ПО Строительный стандарт	7 124	7 124	100%	36,0
43	★ 1,5	Желдорипотека	6 905	0	0,0%	-
44	н/р	СП	6 904	6 904	100%	17,5
45	н/р	ПСК РАЗВИТИЕ	6 686	0	0,0%	-
46	н/р	СК Грандстрой	6 443	0	0,0%	-

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
47	★ 0,5	Компания Ленинградец	6 183	6 183	100%	48,0
48	н/р	Восход БТ	5 861	5 861	100%	15,0
49	н/р	ДОМОСТРОЙ	5 817	5 817	100%	48,0
50	★ 0,5	УК Времена года	5 771	5 771	100%	54,0
51	★ 0,5	СК ЕНИСЕЙ	4 939	4 939	100%	51,0
52	н/р	Альянс-Строй	3 360	3 360	100%	12,0
53	н/р	СМУ №7	3 110	3 110	100%	12,0
54	н/р	Группа Столица	2 645	2 645	100%	60,0
55	н/р	АКС	846	846	100%	9,0
56	н/р	Сибирь-Инвест	706	706	100%	45,0
Общий итог			3 159 192	1 104 228	35,0%	17,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ККФЖС» и составляет 78,9 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Красноярском крае

В Красноярском крае возводится 103 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Красноярском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Мкр Преображенский» (город Красноярск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Монолитхолдинг» возводит 16 домов, включающих 4 621 жилую единицу, совокупной площадью 325 465 м².

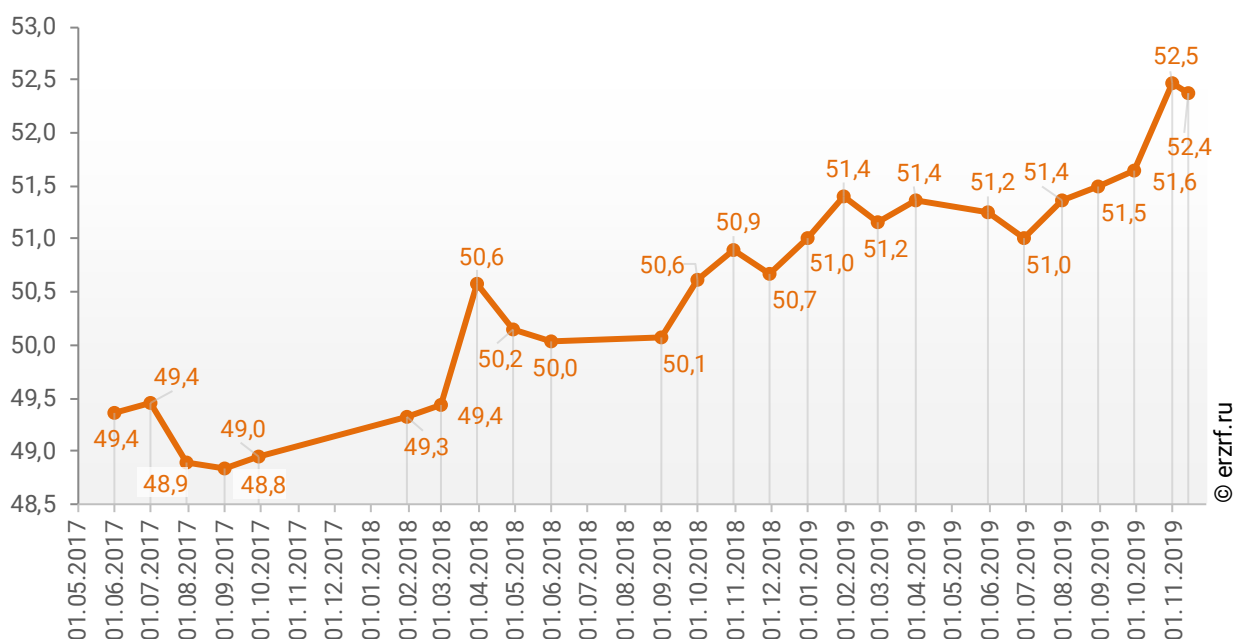
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Красноярском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Красноярском крае, составляет 52,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Красноярском крае представлена на графике 7.

График 7

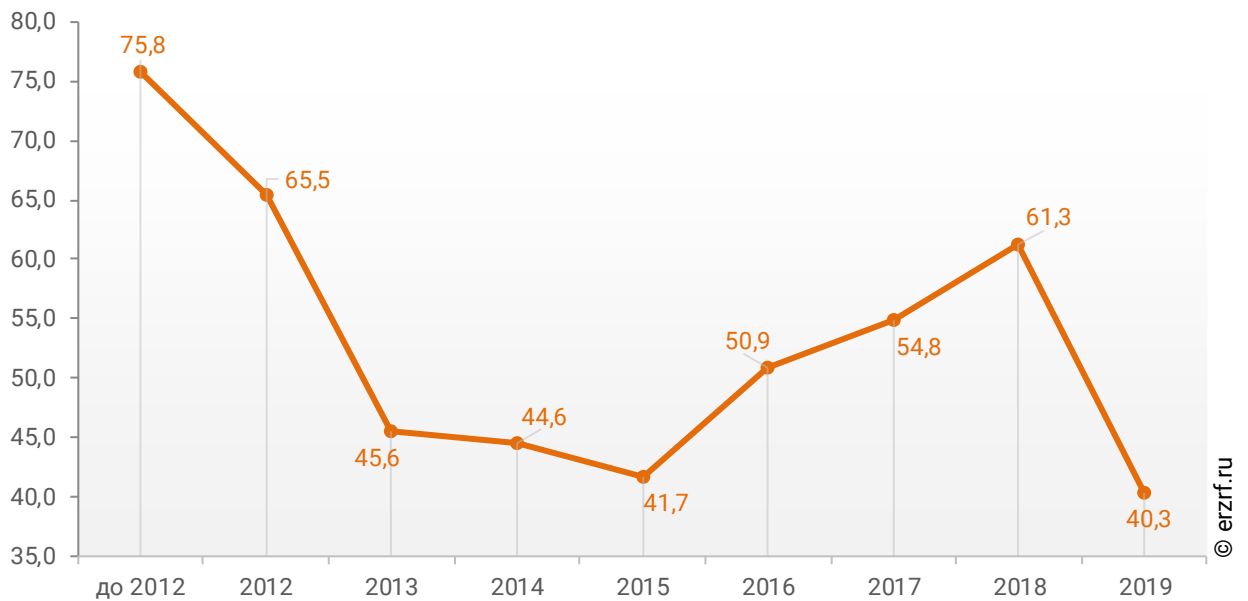
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Красноярском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Красноярского края, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 40,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Красноярского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Красноярского края по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК ЭКО» – 35,1 м². Самая большая – у застройщика «ИК Стратегия» – 154,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК ЭКО	35,1
СП	36,0
ГСК Красстрой	37,5
ГК Монтаж-Строй	37,7
Компания ЖСК Гранд	40,2
АнГор	42,1
СУ 208	42,2
Сибирское инвестиционное агентство	42,8
Альфа	44,0
СК ООО ПСП	44,0
УК ПКСК	44,7
СК	45,4
Альянс-Строй	46,7
Компания Инвест-Проект	46,7
ГСК Спецстрой	46,8
Сибирь-Инвест	47,1
УК Времена года	48,1
СМУ №7	48,6
СГ Ментал-Плюс	48,7
Восход БТ	48,8
ФСК Готика	49,0
СК Этажи	49,1
Компания Крепость	49,2
ГК Зодчий	49,3
Компания Ленинградец	49,9
СГ СТМ	50,5
Желдорипотека	50,8
КРСКА	51,6
ДОМОСТРОЙ	51,9
ЖСФ Красноярскстрой	52,8
ГК Добродом	53,6
ГСК Арбан	56,4
Фирма Культбытстрой	56,7
Формула качества	56,7
Стройинновация	56,9
СтройАчинск	57,2
СК ЕНИСЕЙ	59,5
СГ СМ.СИТИ	60,3
УСК Сибиряк	60,4
СК СибЛидер	60,9
ПСК Омега	61,1
ССК	61,5
Компания Сibaгропромстрой	61,6
Группа Столица	63,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ККФЖС	63,5
ПСК РАЗВИТИЕ	66,9
СибБытСтрой	67,0
СК Грандстрой	67,8
ГК Монолитхолдинг	68,8
Грин-парк	69,7
СК Экономжилстрой	76,1
Компания Сигма	77,5
АКС	105,8
Компания Диалектика	132,7
ПО Строительный стандарт	145,4
ИК Стратегия	154,7
Общий итог	52,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Красноярском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Ярослав» – 35,1 м², застройщик «СК ЭКО». Наибольшая – в ЖК «Адмирал» – 154,7 м², застройщик «ИК Стратегия».

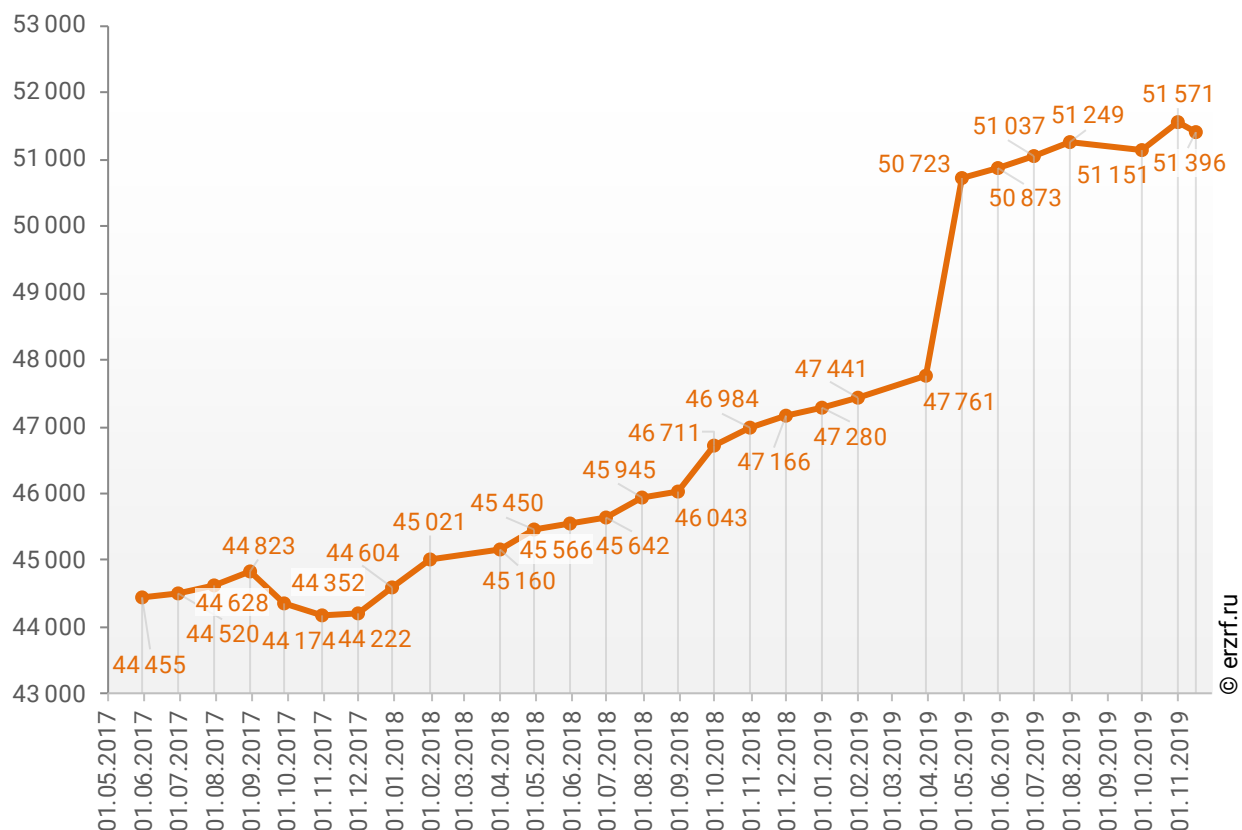
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Красноярском крае

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Красноярского края составила 51 396 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Красноярском крае представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Красноярском крае, Р/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Красноярского края от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



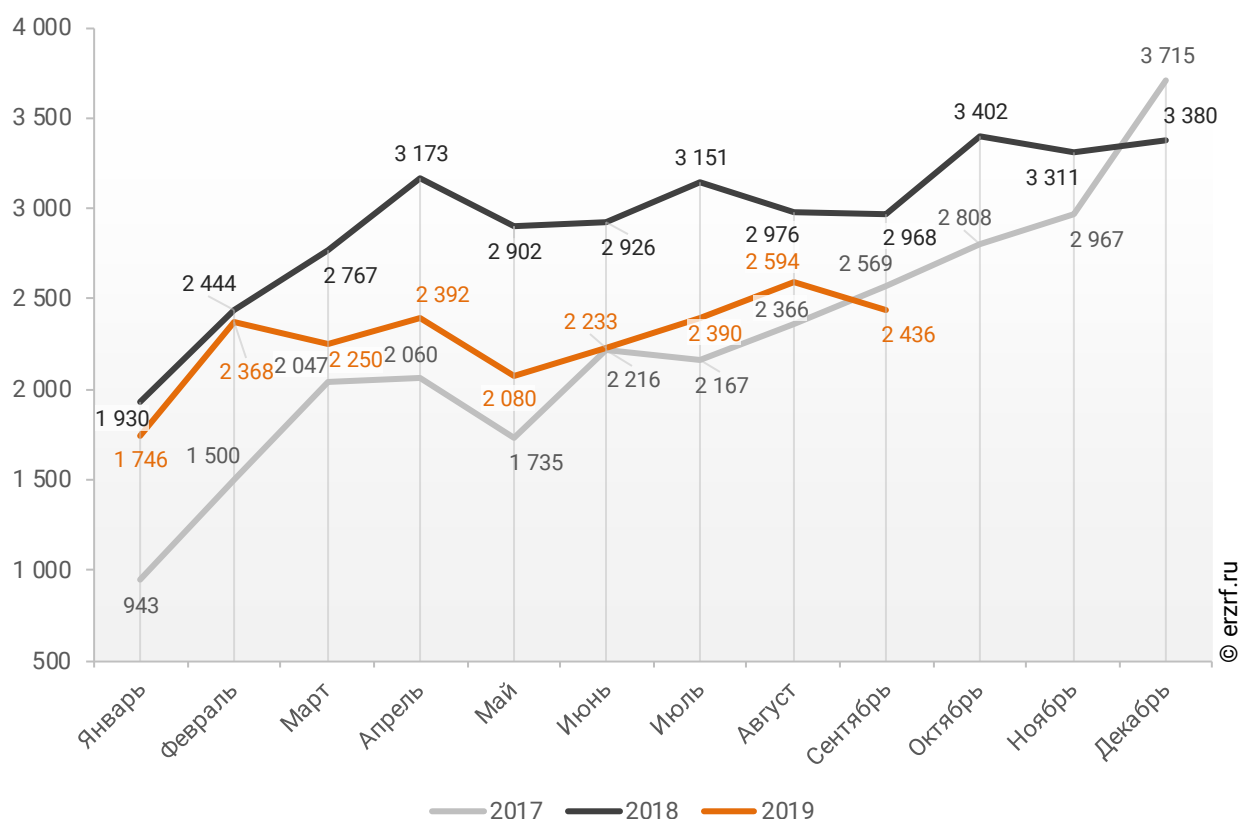
11. Ипотечное кредитование для жителей Красноярского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Красноярского края, составило 20 489, что на 18,8% меньше уровня 2018 г. (25 237 ИЖК), и на 16,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (17 603 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг.

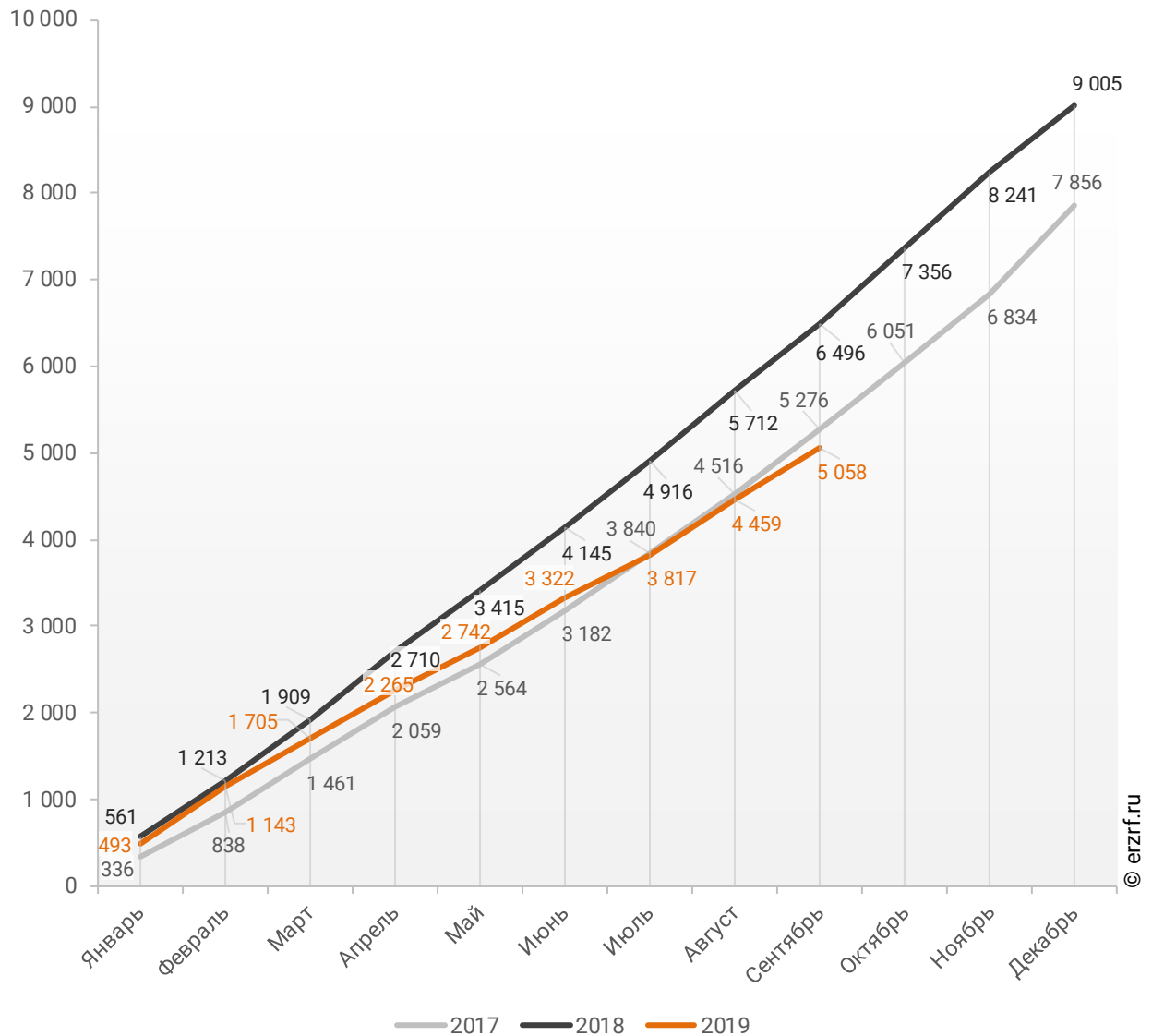


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Красноярского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 058, что на 22,1% меньше, чем в 2018 г. (6 496 ИЖК), и на 4,1% меньше соответствующего значения 2017 г. (5 276 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

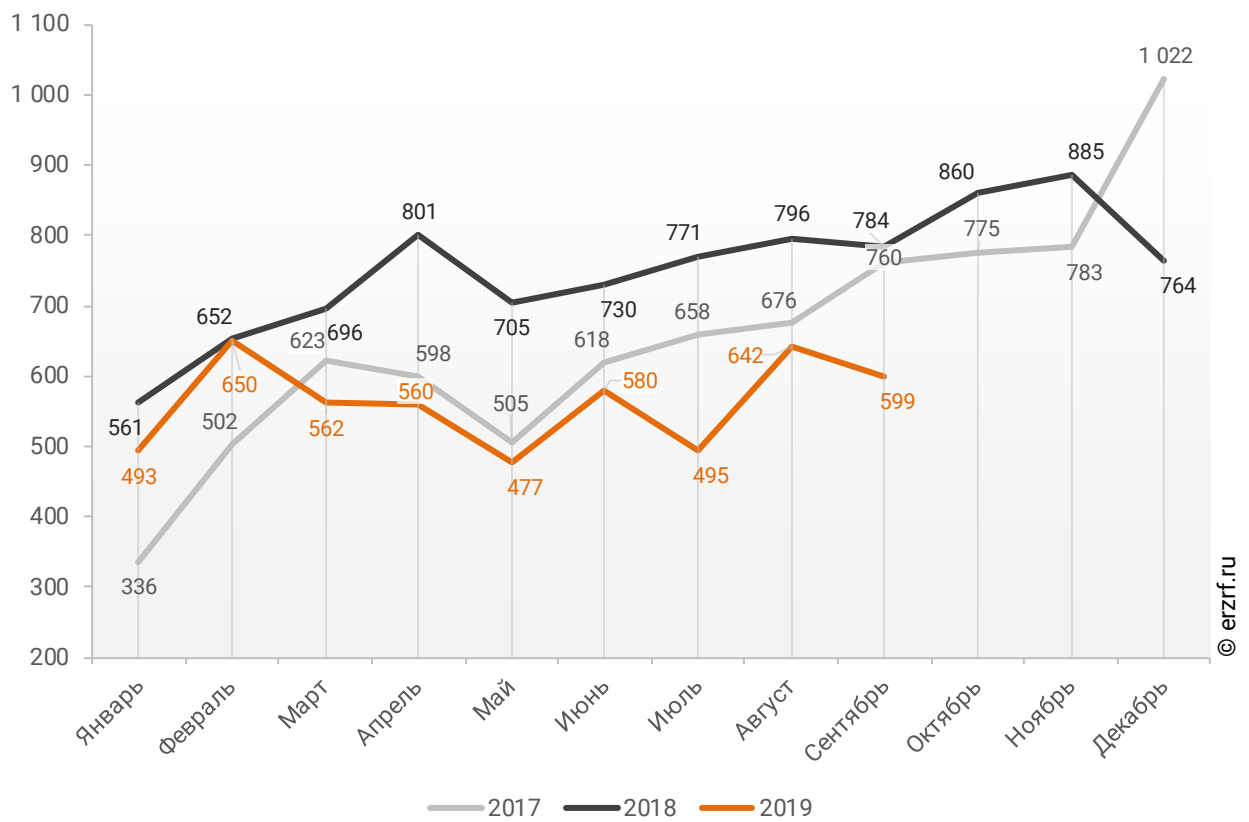


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Красноярском крае в сентябре 2019 года уменьшилось на 23,6% по сравнению с сентябрем 2018 года (599 против 784 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

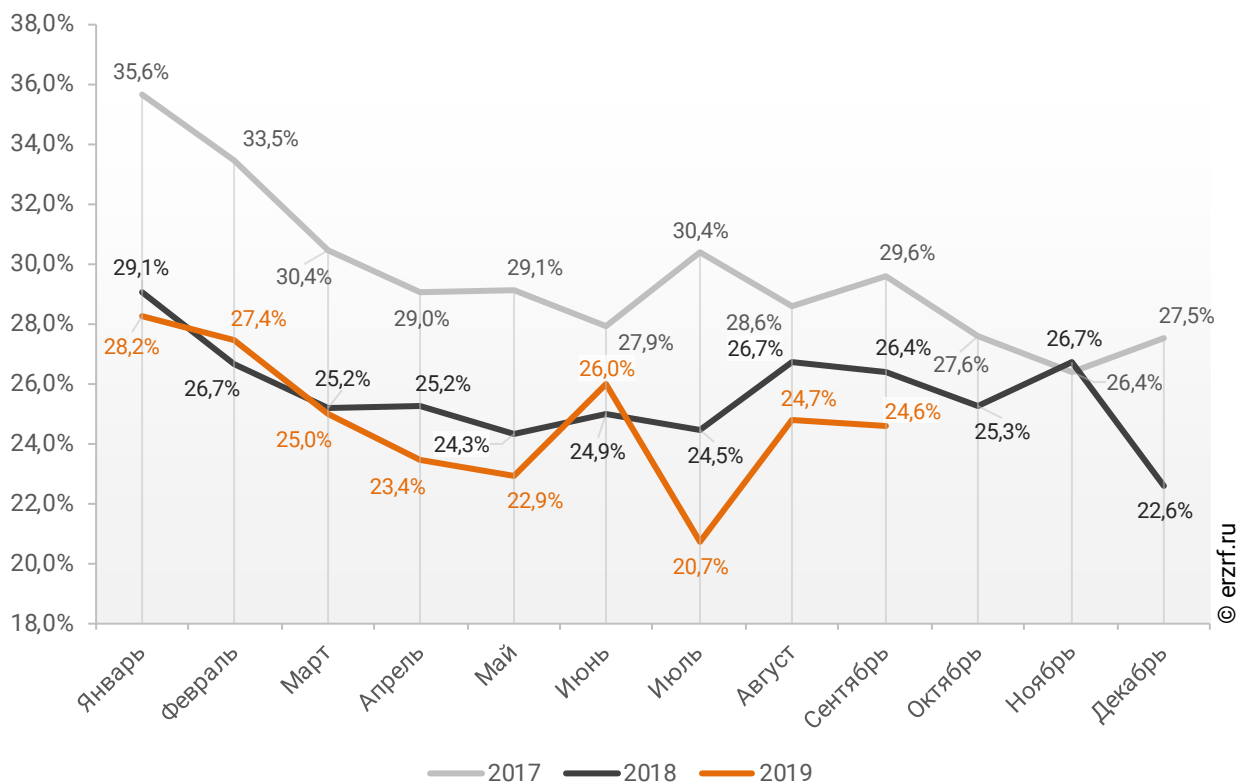


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 24,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края за этот же период, что на 1,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,7%), и на 5,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (30,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг.



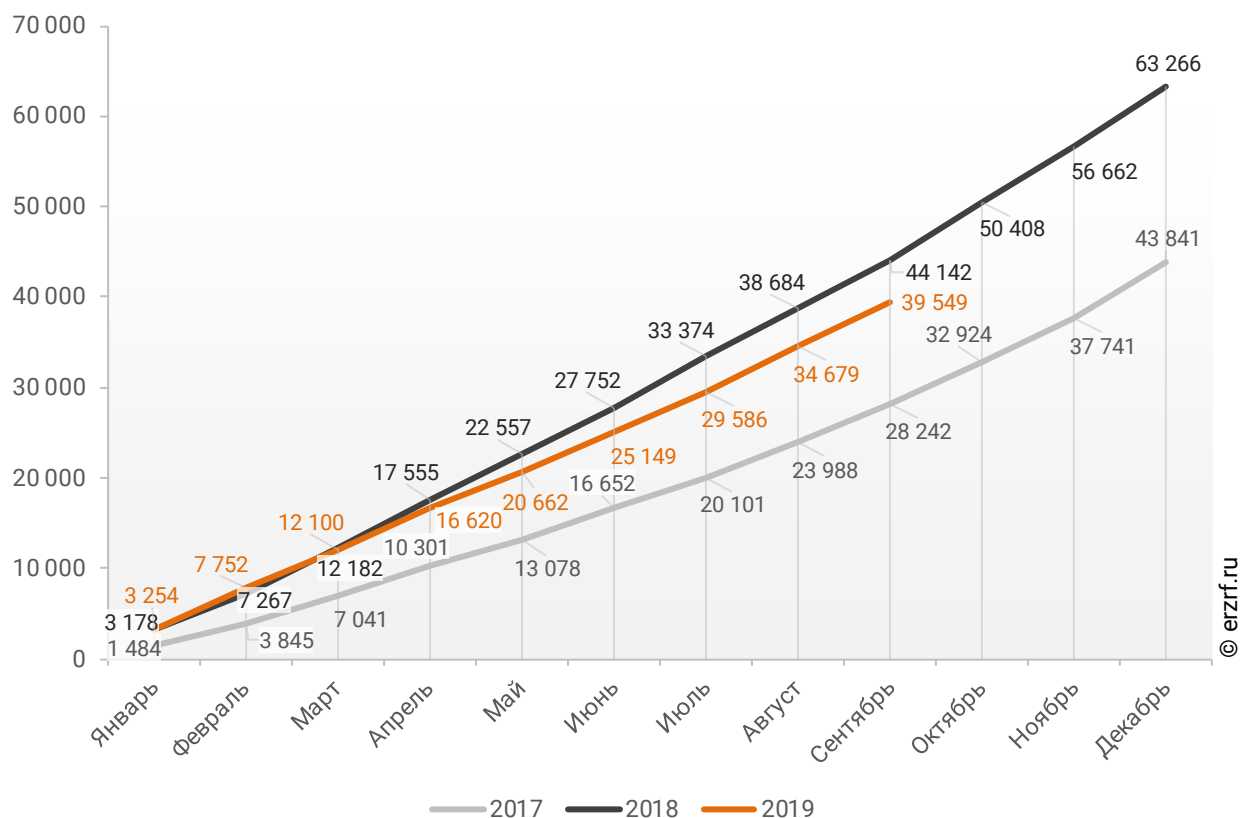
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Красноярского края, составил 39 549 млн ₽, что на 10,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (44 142 млн ₽), и на 40,0% больше аналогичного значения 2017 г. (28 242 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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

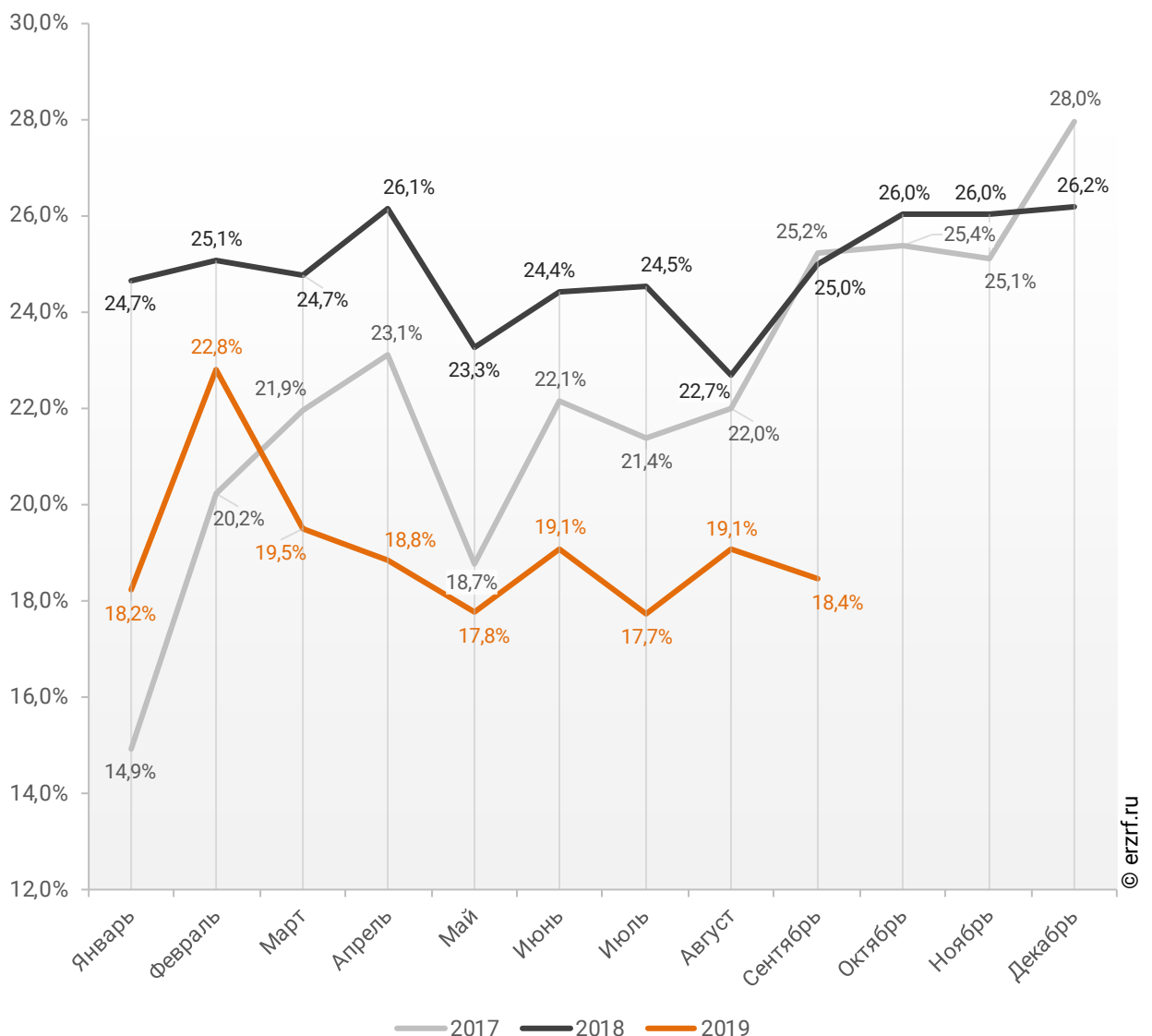


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Красноярского края (208 318 млн ₽), доля ИЖК составила 19,0%, что на 5,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,4%), и на 2,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

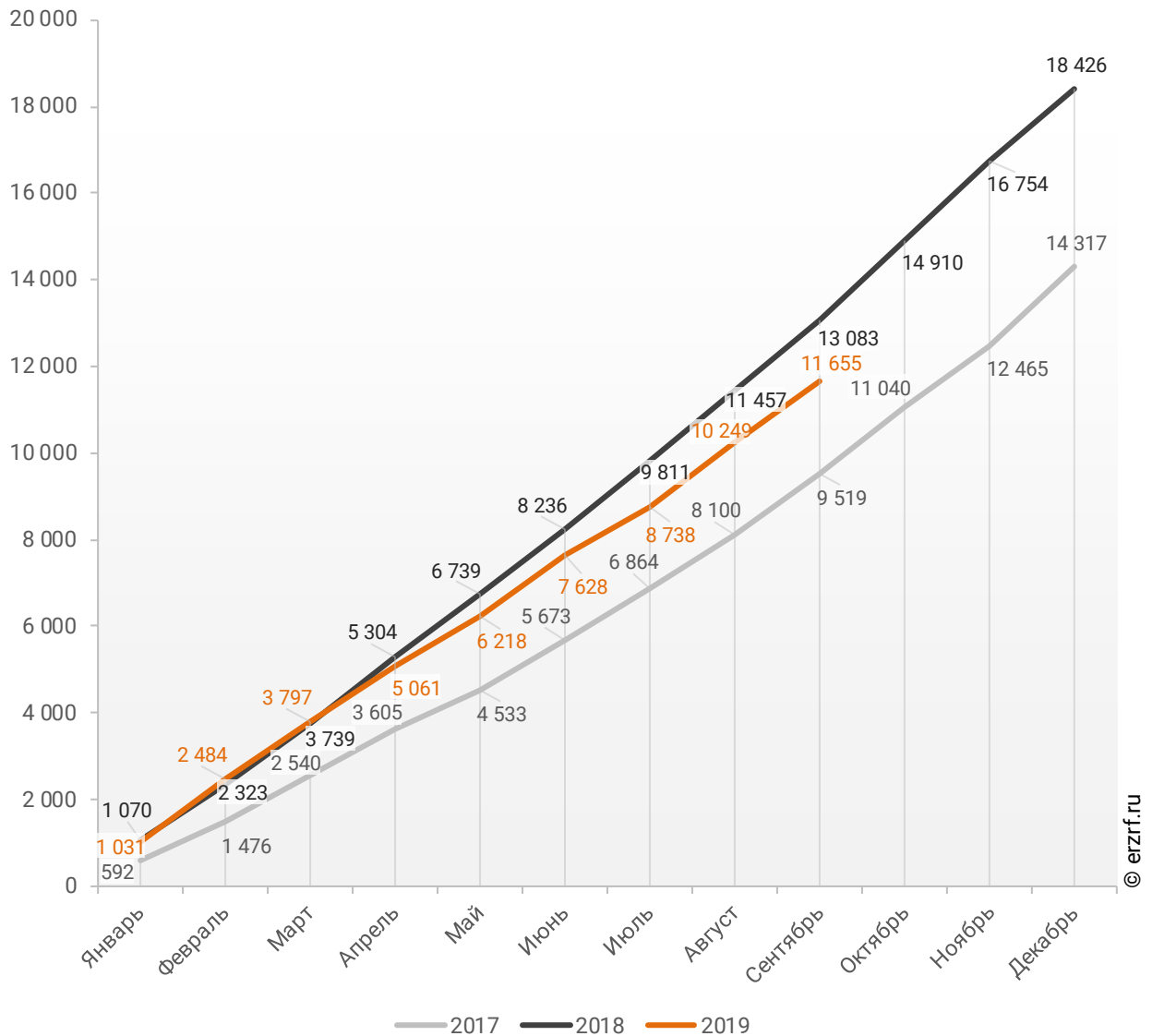


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Красноярского края под залог ДДУ, составил 11 655 млн ₽ (29,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края). Это на 10,9% меньше аналогичного значения 2018 г. (13 083 млн ₽), и на 22,4% больше, чем в 2017 г. (9 519 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Красноярского края (208 318 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,6%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,2%), и на 1,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (7,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг.

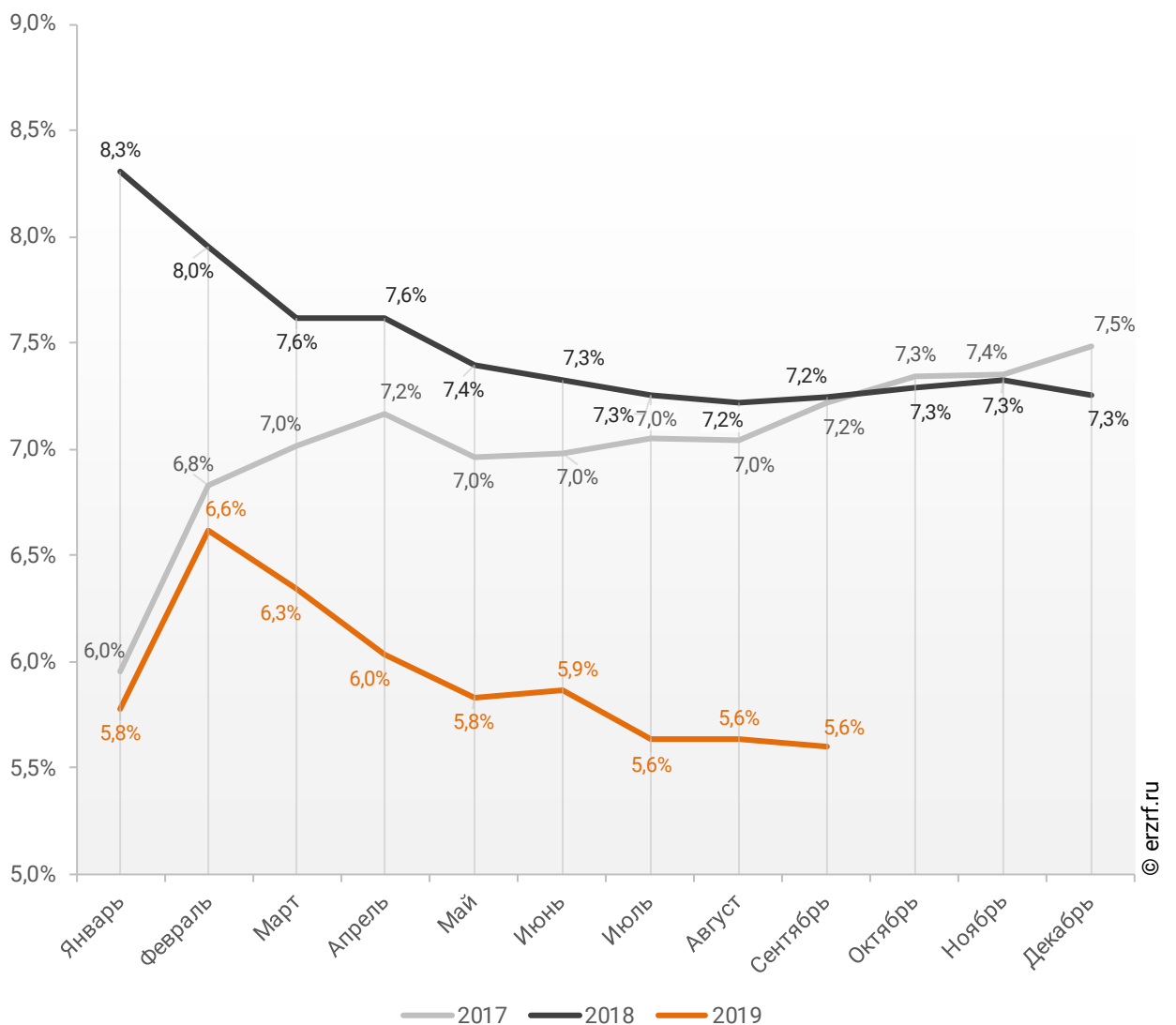
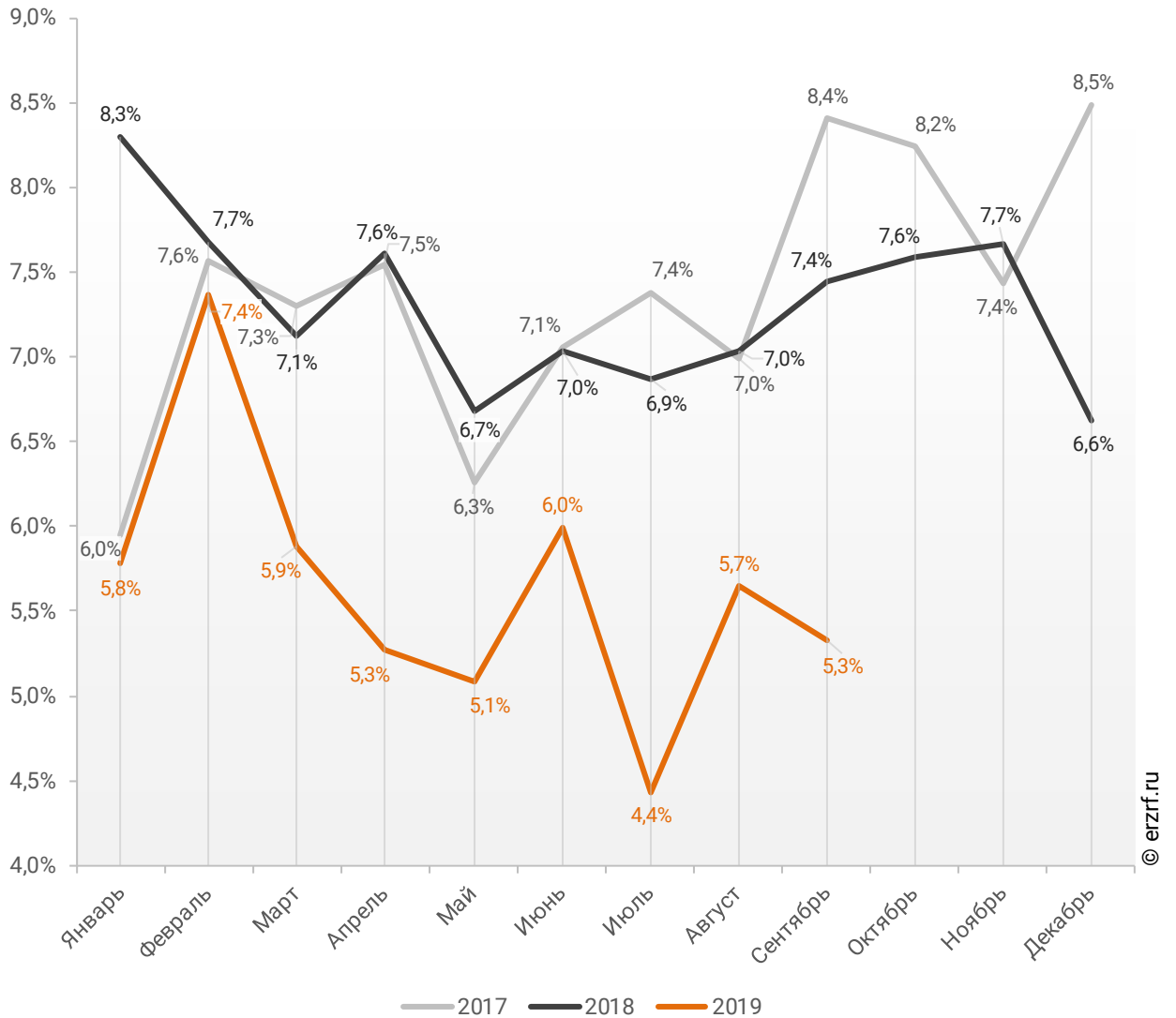


График 19

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

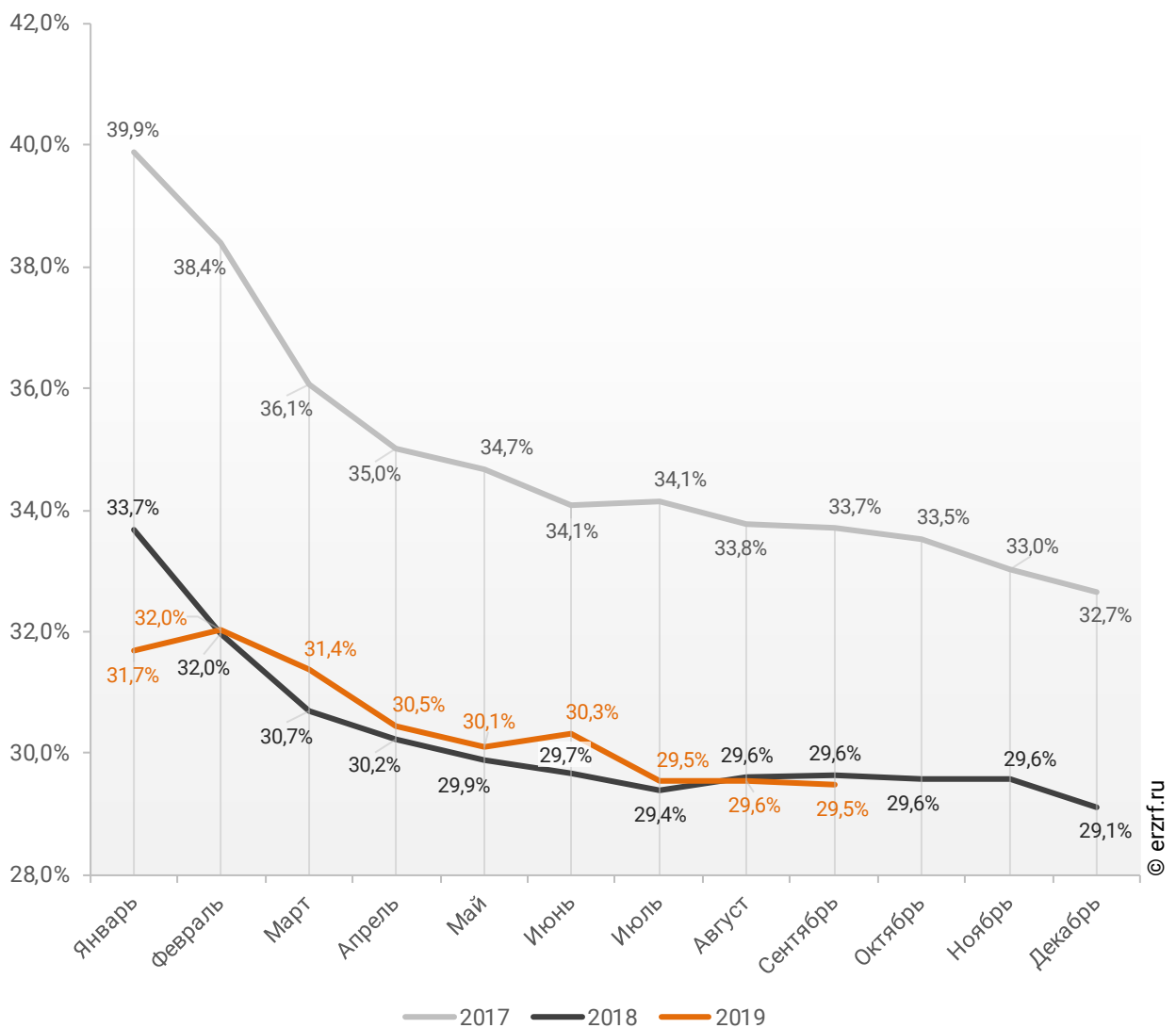


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 29,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края за этот же период, что на 0,1 п.п. меньше, чем в 2018 г. (29,6%), и на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (33,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 20.

График 20

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

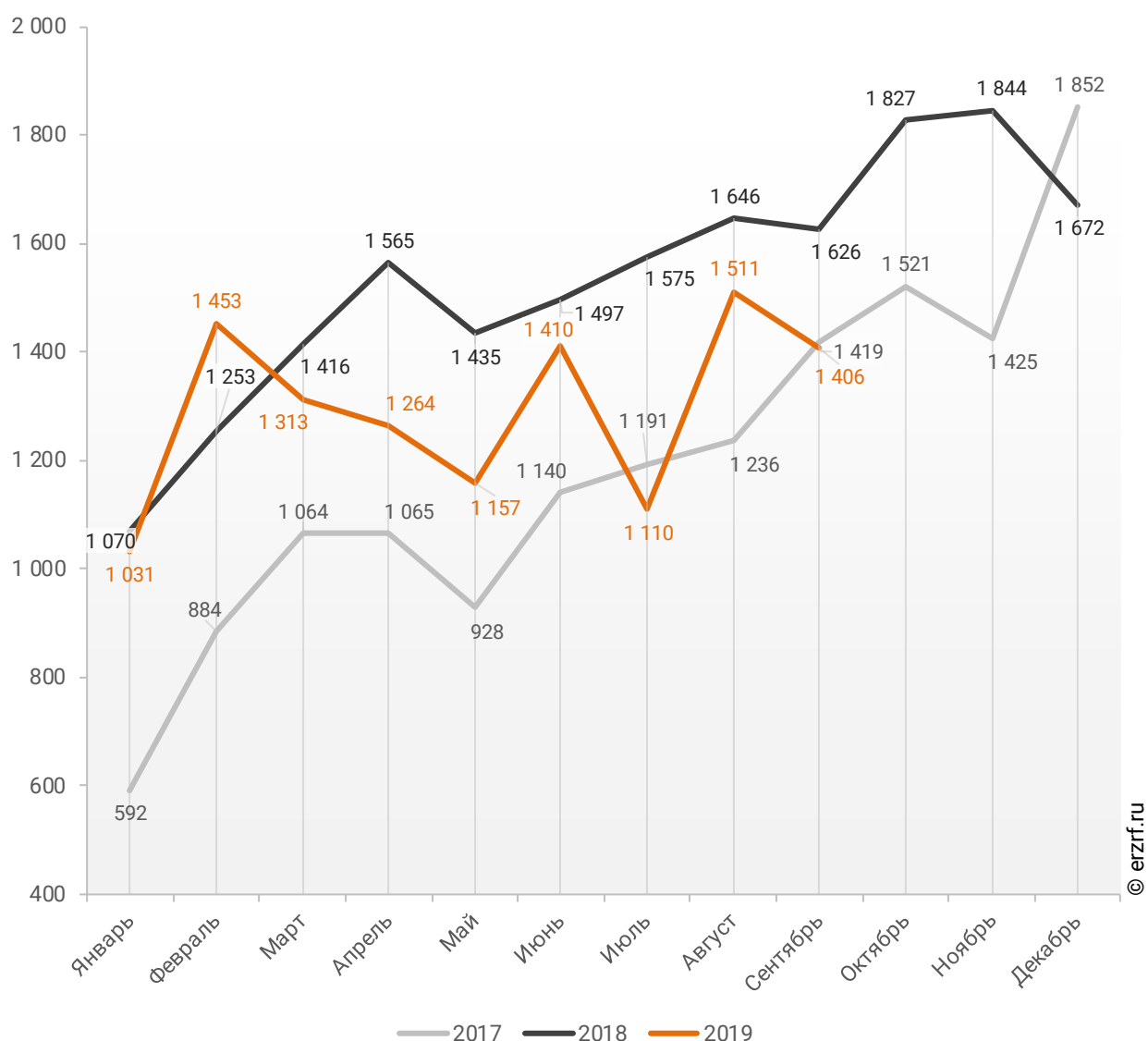


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Красноярском крае в сентябре 2019 года, уменьшился на 13,5% по сравнению с сентябрем 2018 года (1,4 против 1,6 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

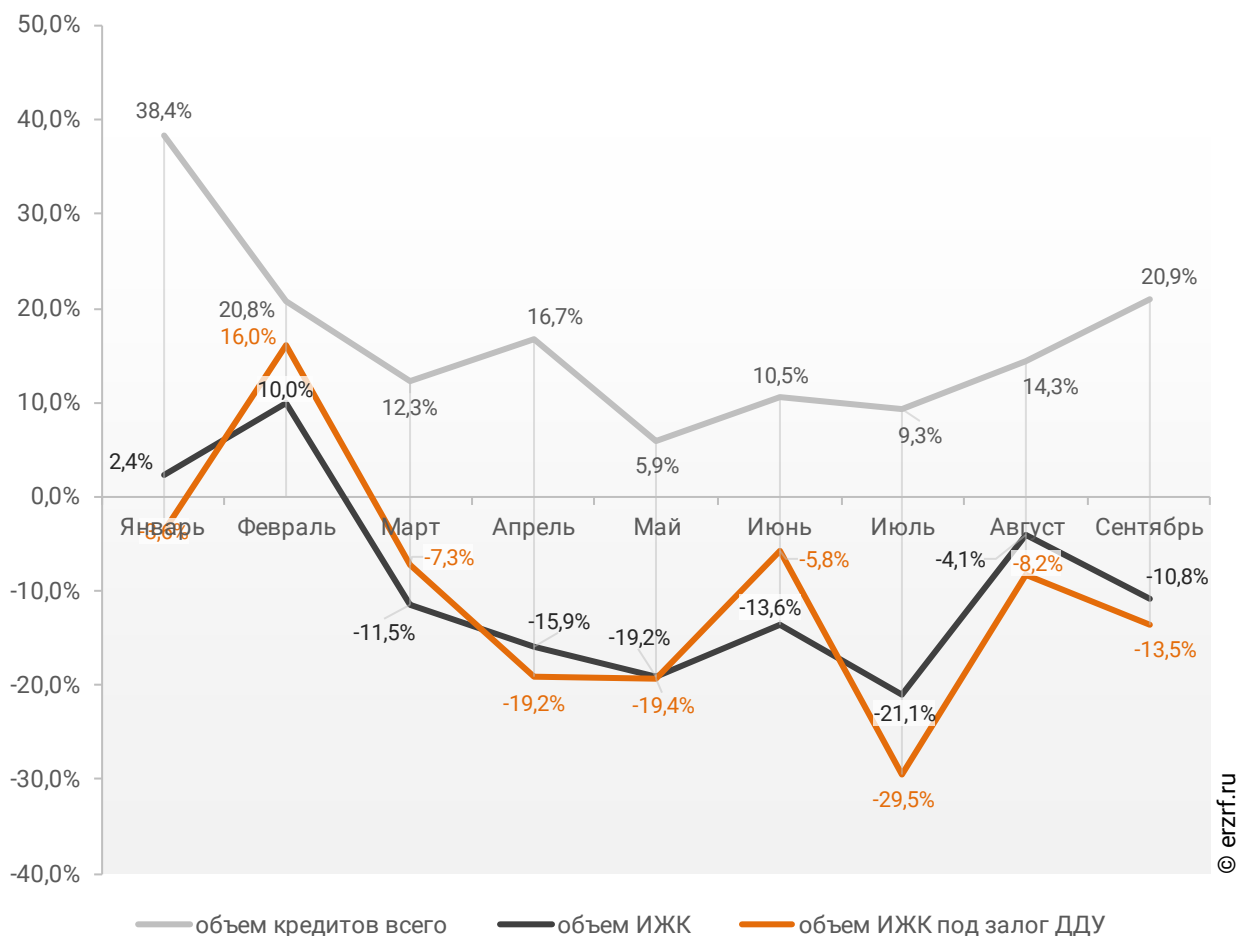
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,5% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 20,9% (26,4 против 21,8 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,8% (4,9 против 5,5 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 года в Красноярском крае (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Красноярском крае кредитов всех видов в сентябре составила 5,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,9%.

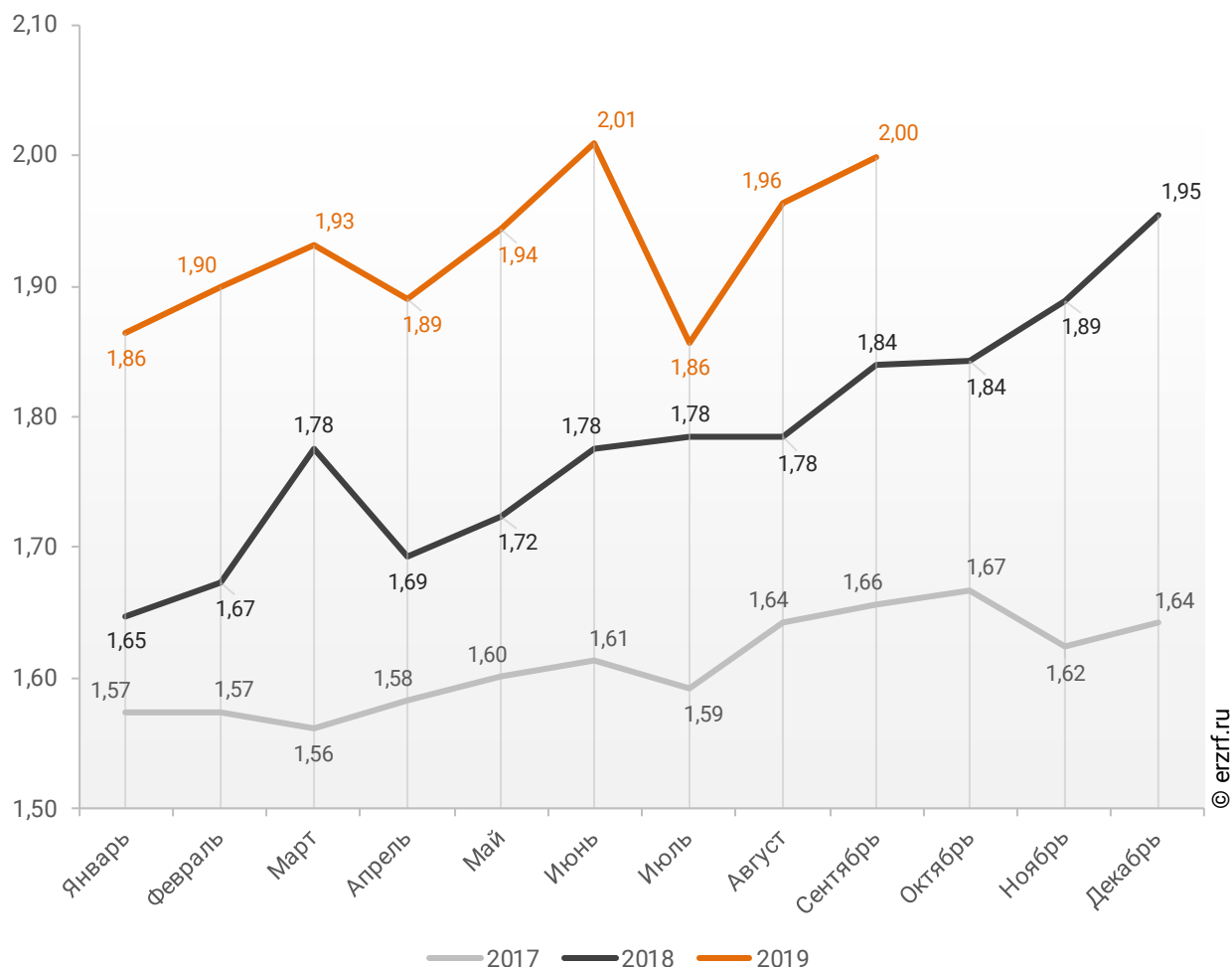
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Красноярском крае составил 2,00 млн ₽, что на 8,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,84 млн ₽), и на 20,7% больше аналогичного значения 2017 г. (1,66 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽

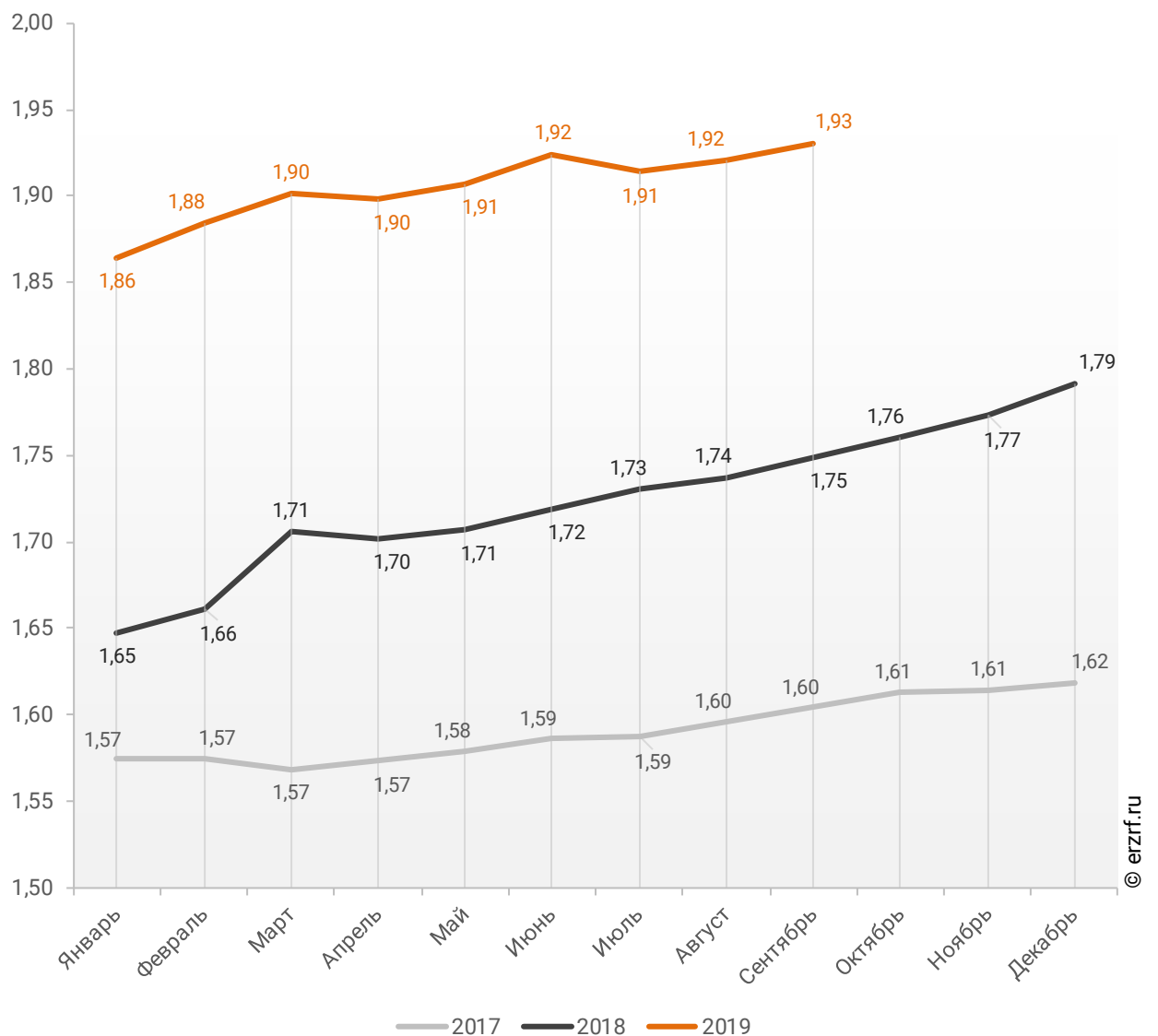


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составил 1,93 млн ₽, что на 10,3% больше, чем в 2018 г. (1,75 млн ₽), и на 20,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,60 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

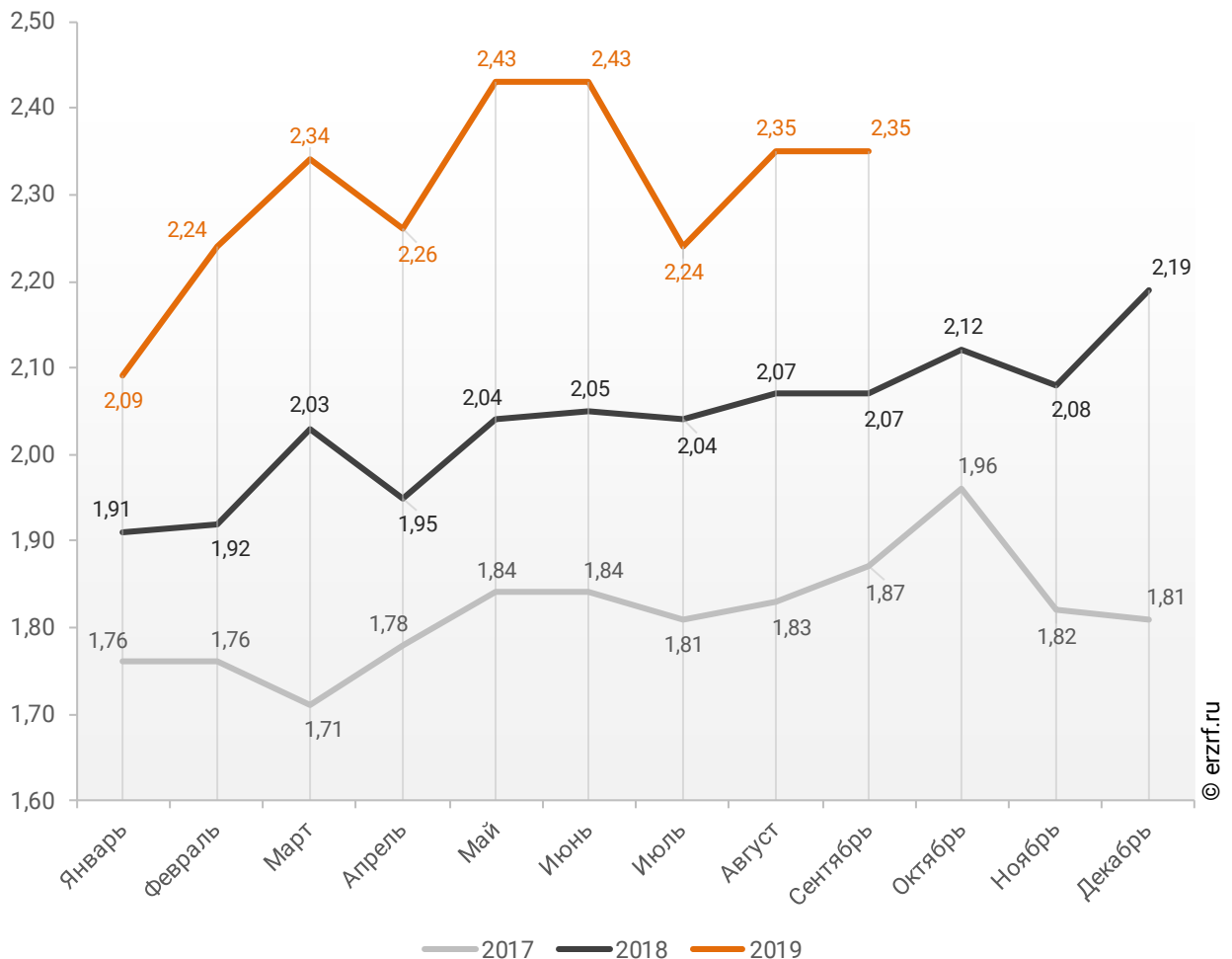


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Красноярском крае в сентябре 2019 года увеличился на 13,5% по сравнению с сентябрем 2018 года (2,35 против 2,07 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства не изменился. Сохранение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

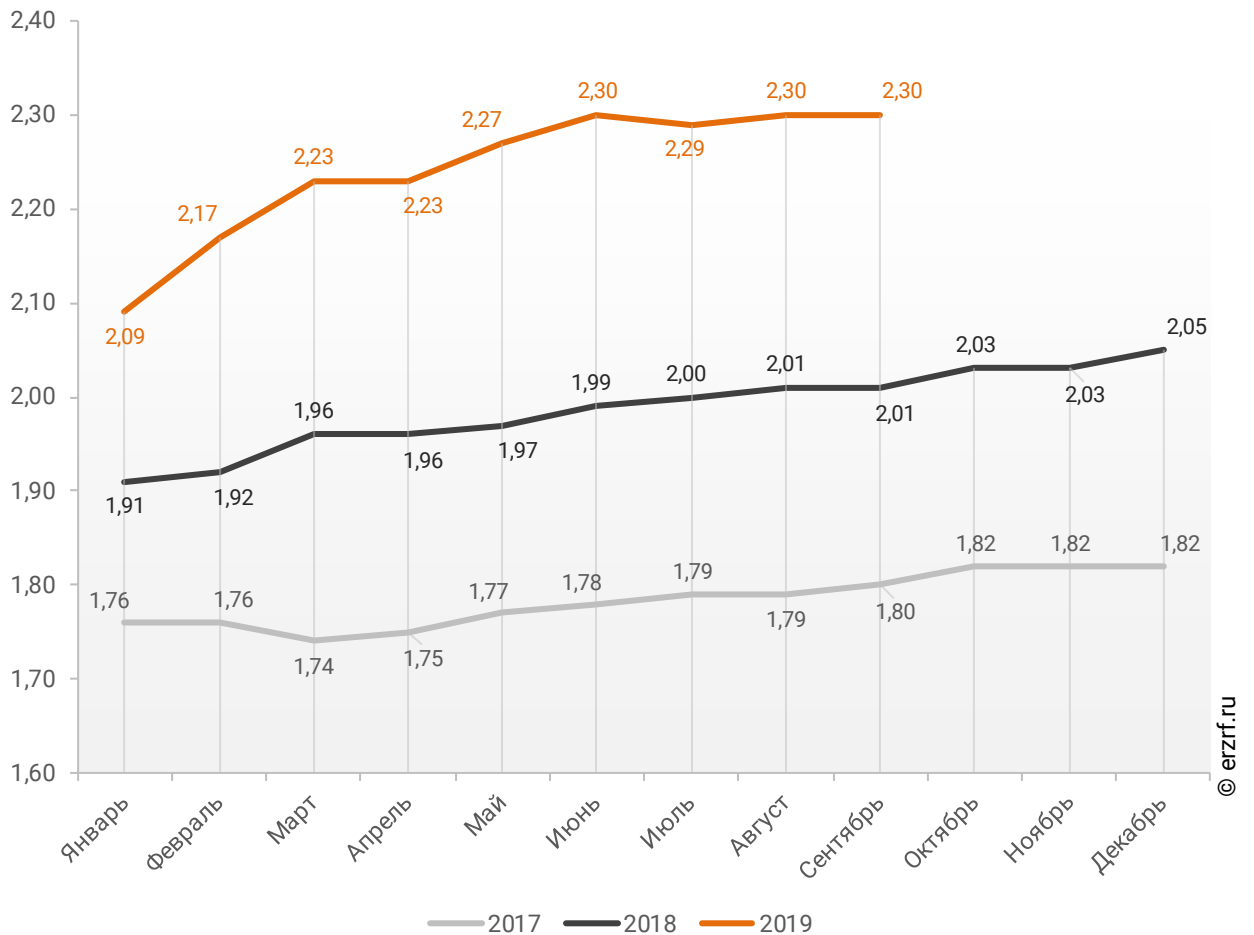


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составил 2,30 млн ₽ (на 19,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Красноярского края). Это на 14,4% больше соответствующего значения 2018 г. (2,01 млн ₽), и на 27,8% больше уровня 2017 г. (1,80 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽

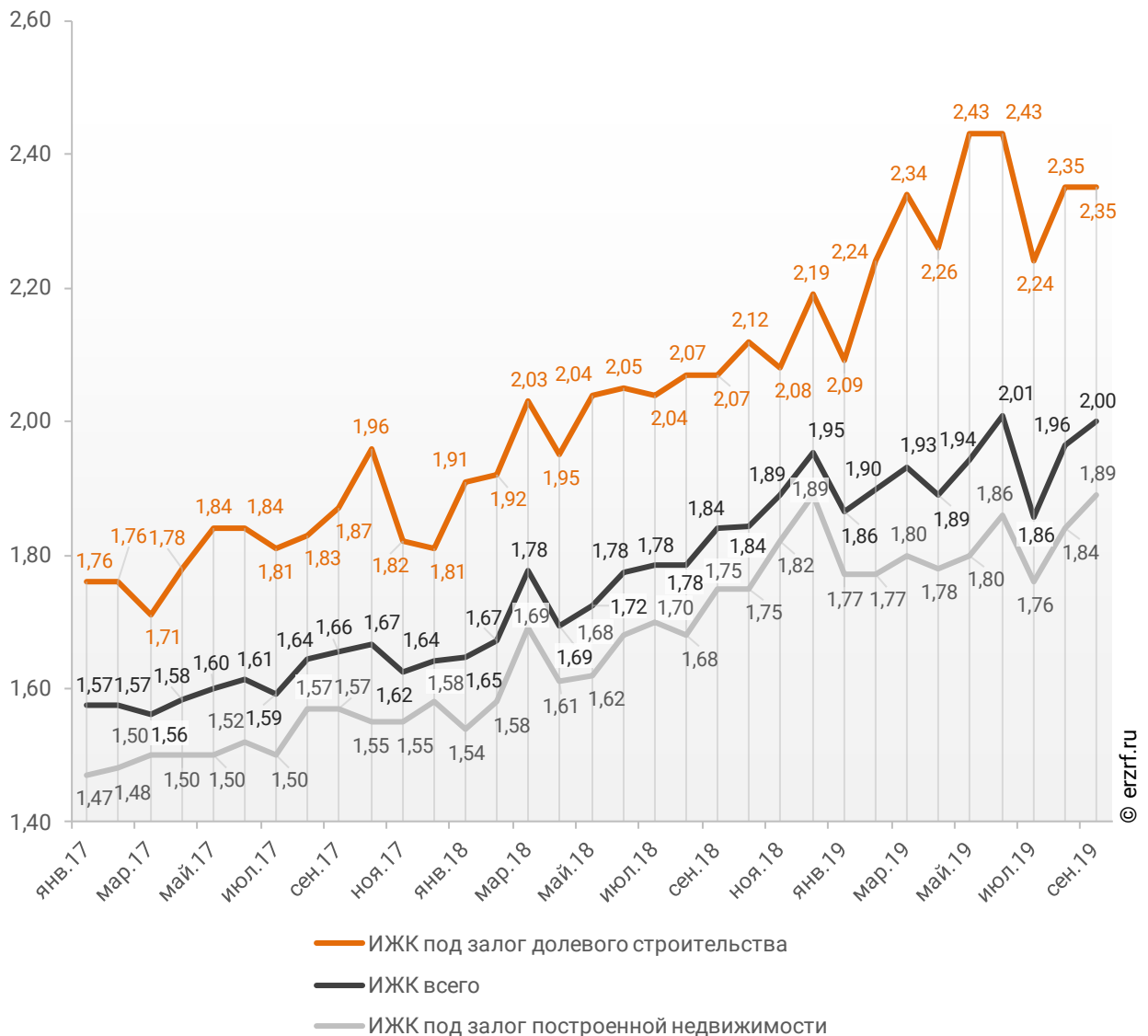


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,0% – с 1,75 до 1,89 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Красноярском крае, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Красноярском крае, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 6,0 п.п. – с 18,3% до 24,3%.

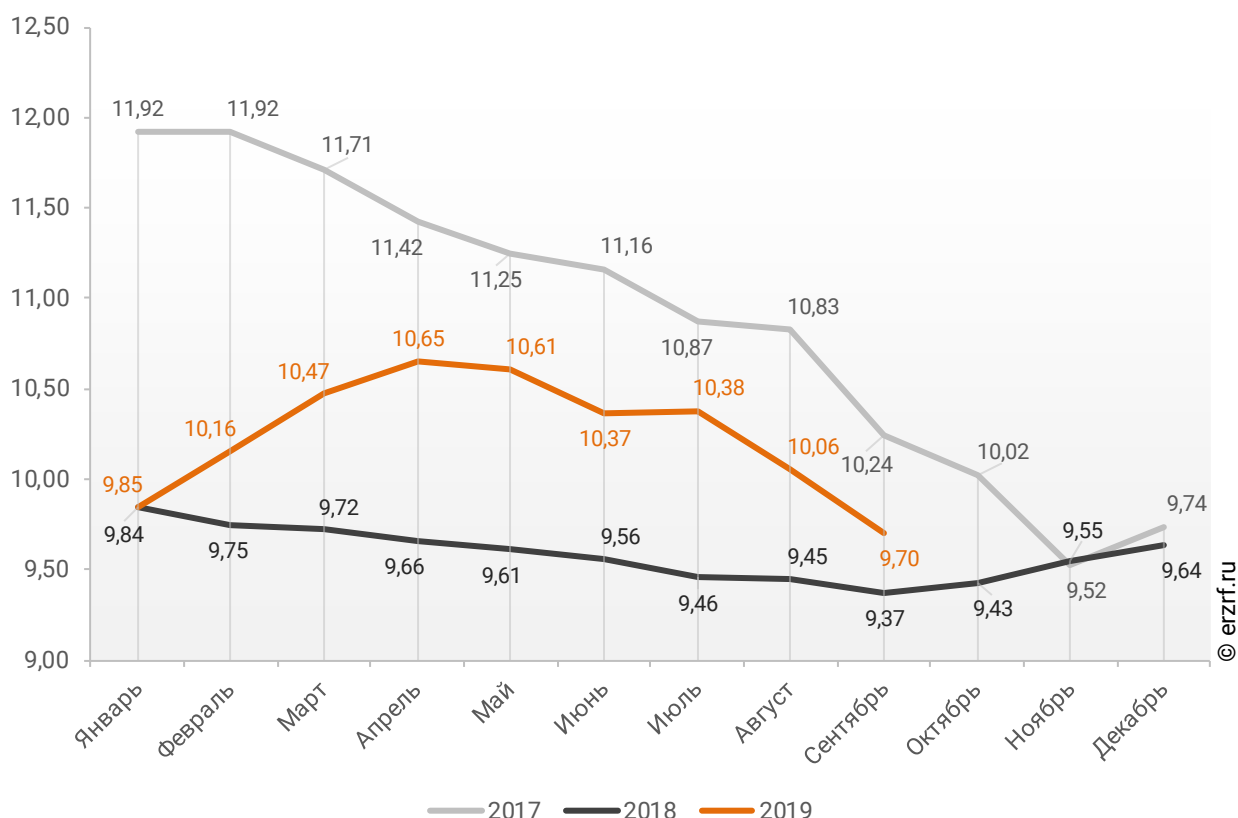
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Красноярского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Красноярском крае, средневзвешенная ставка составила 9,70%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,33 п.п. (с 9,37 до 9,70%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Красноярском крае представлена на графике 28.

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Красноярском крае, %

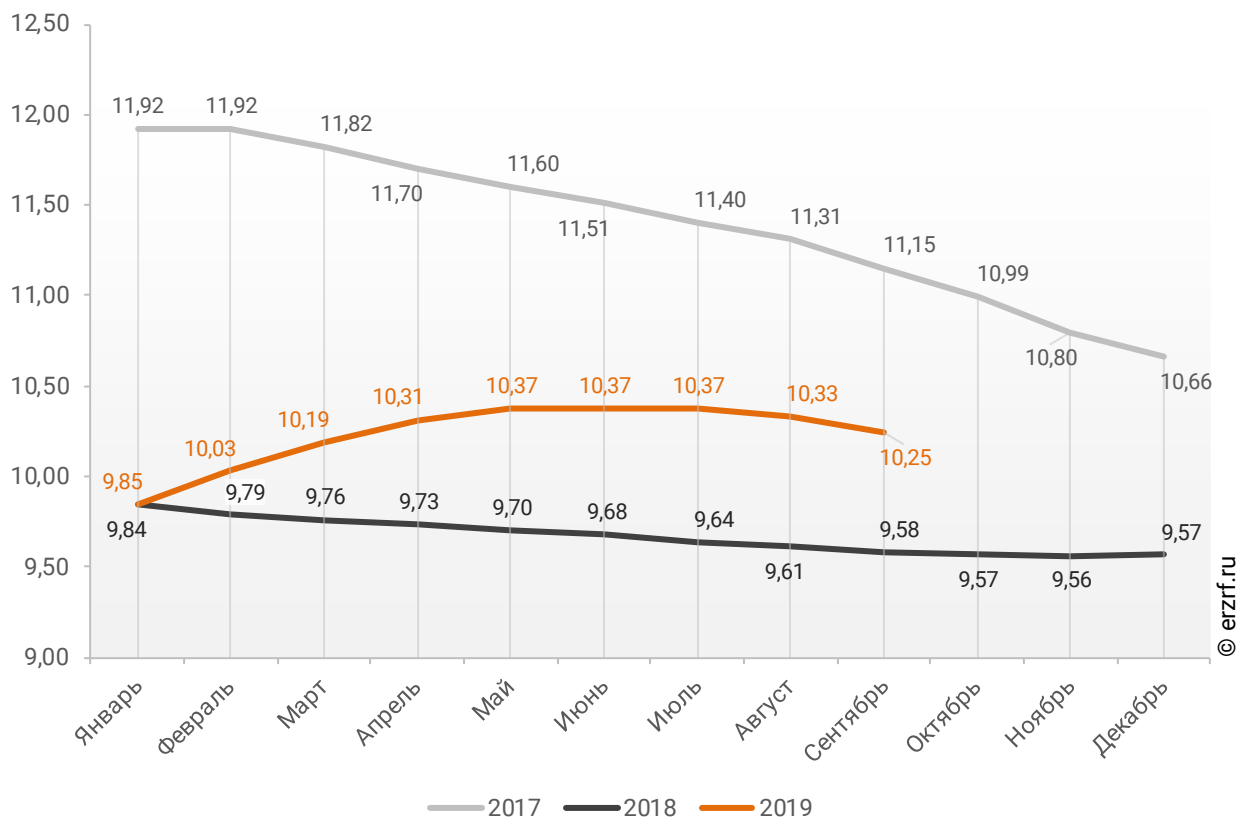


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом составила 10,25%, что на 0,67 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,58%), и на 0,90 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,15%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Красноярского края, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

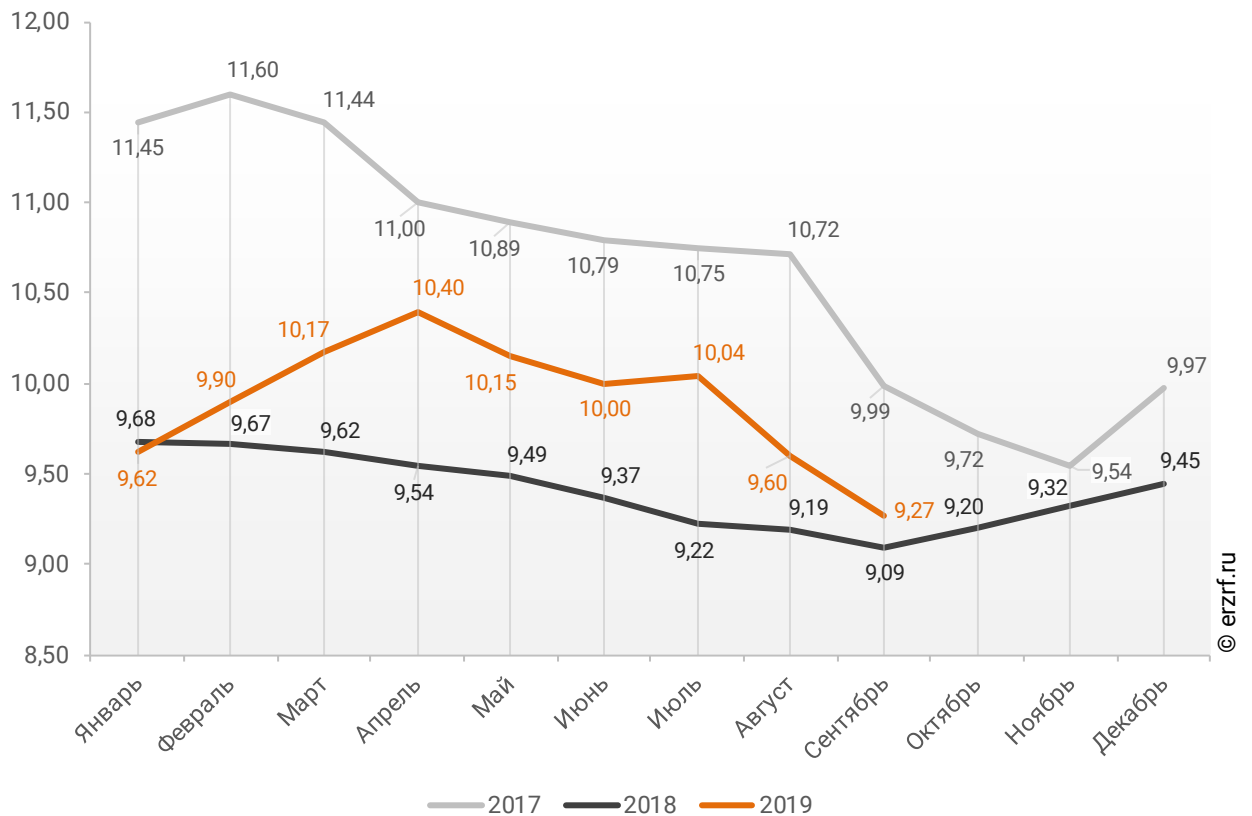


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Красноярском крае в сентябре 2019 года, составила 9,27%, что на 0,18 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,09%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Красноярском крае представлена на графике 30.

График 30

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Красноярском крае, %

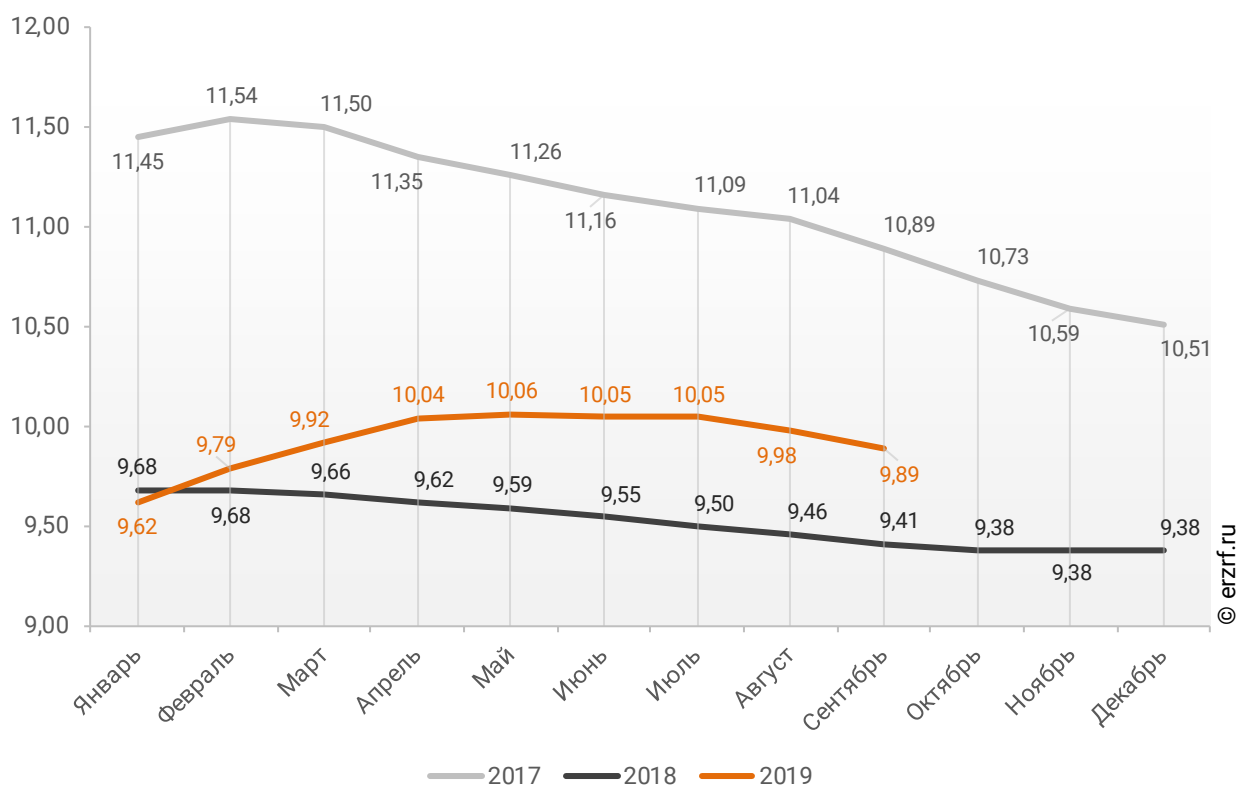


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Красноярского края, накопленным итогом составила 9,89% (на 0,36 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,48 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,41%), и на 1,00 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,89%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Красноярского края в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

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

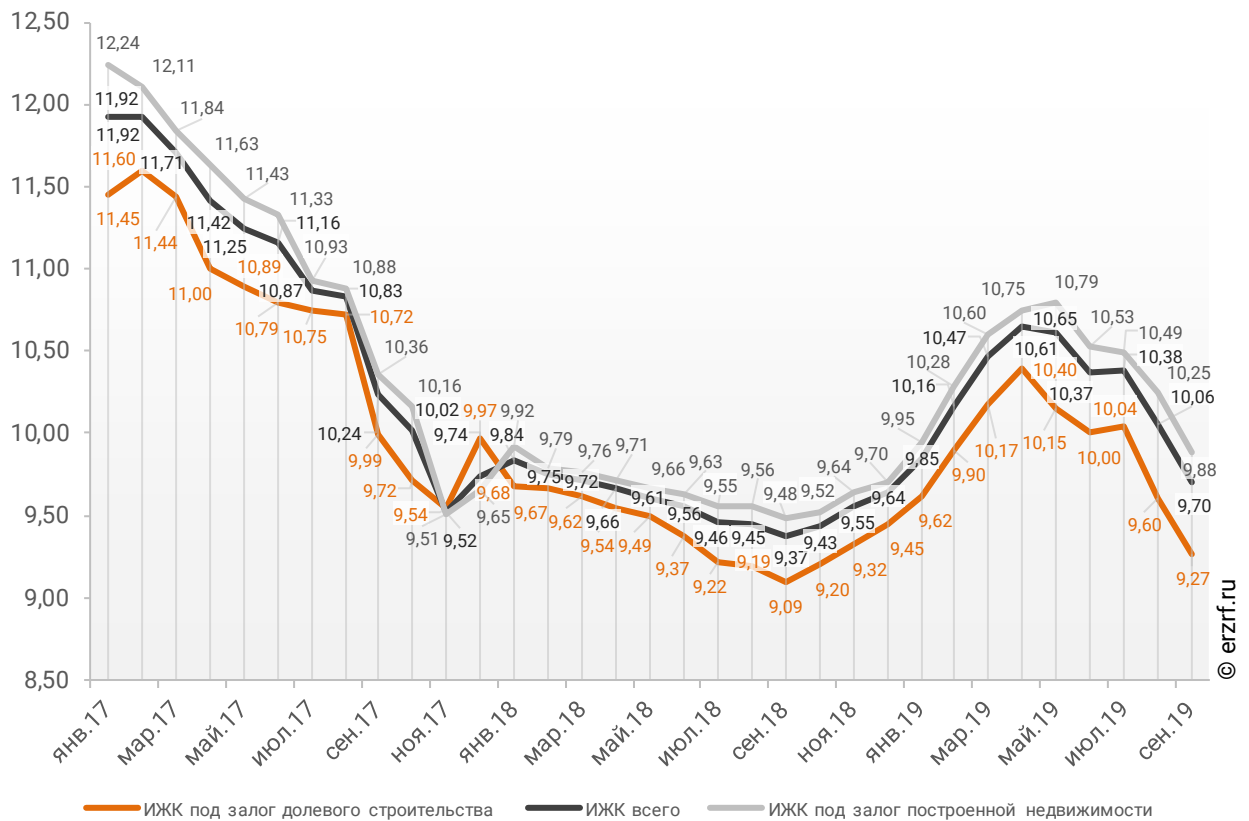


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Красноярском крае в сентябре 2019 года составила 9,88%, что на 0,40 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,48%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Красноярском крае, представлено на графике 32.

График 32

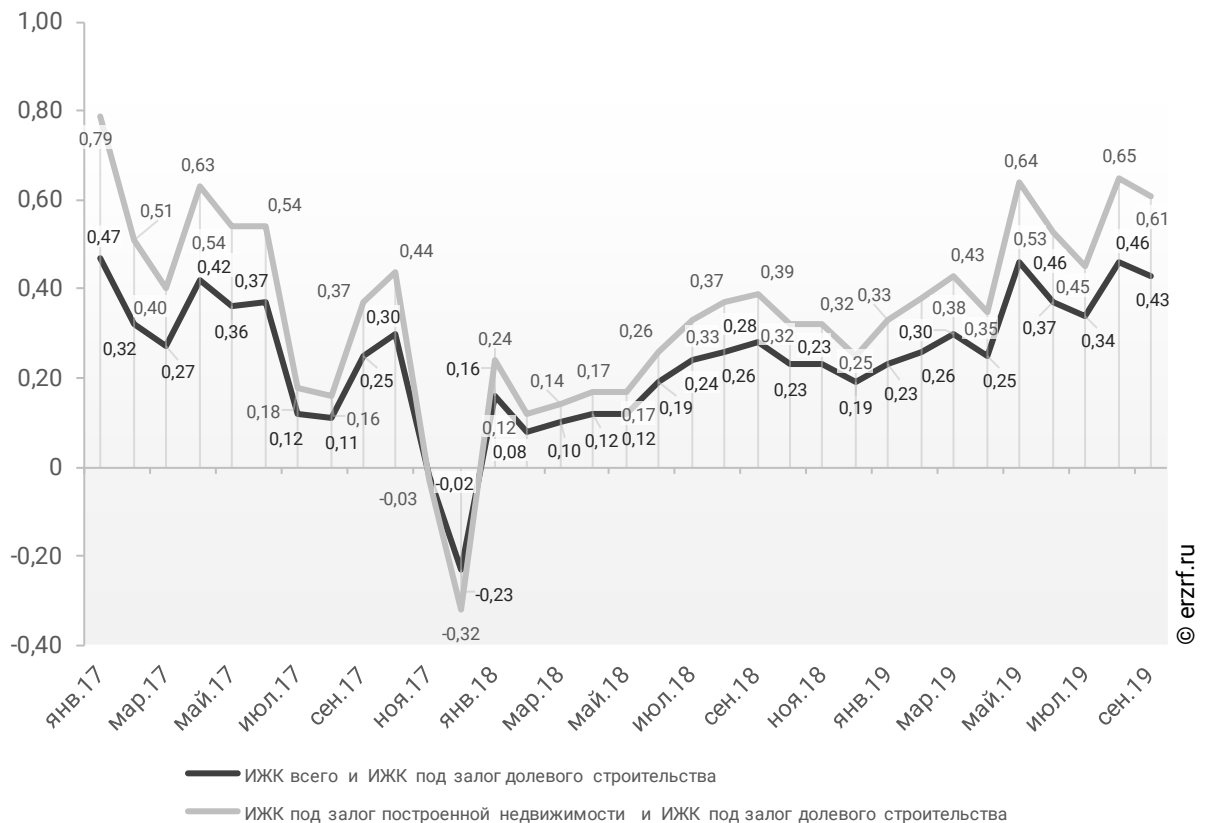
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Красноярском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Красноярском крае увеличилась в 1,5 раза с 0,28 п.п. до 0,43 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Красноярском крае за год увеличилась в 1,6 раза с 0,39 п.п. до 0,61 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Красноярском крае, п.п.

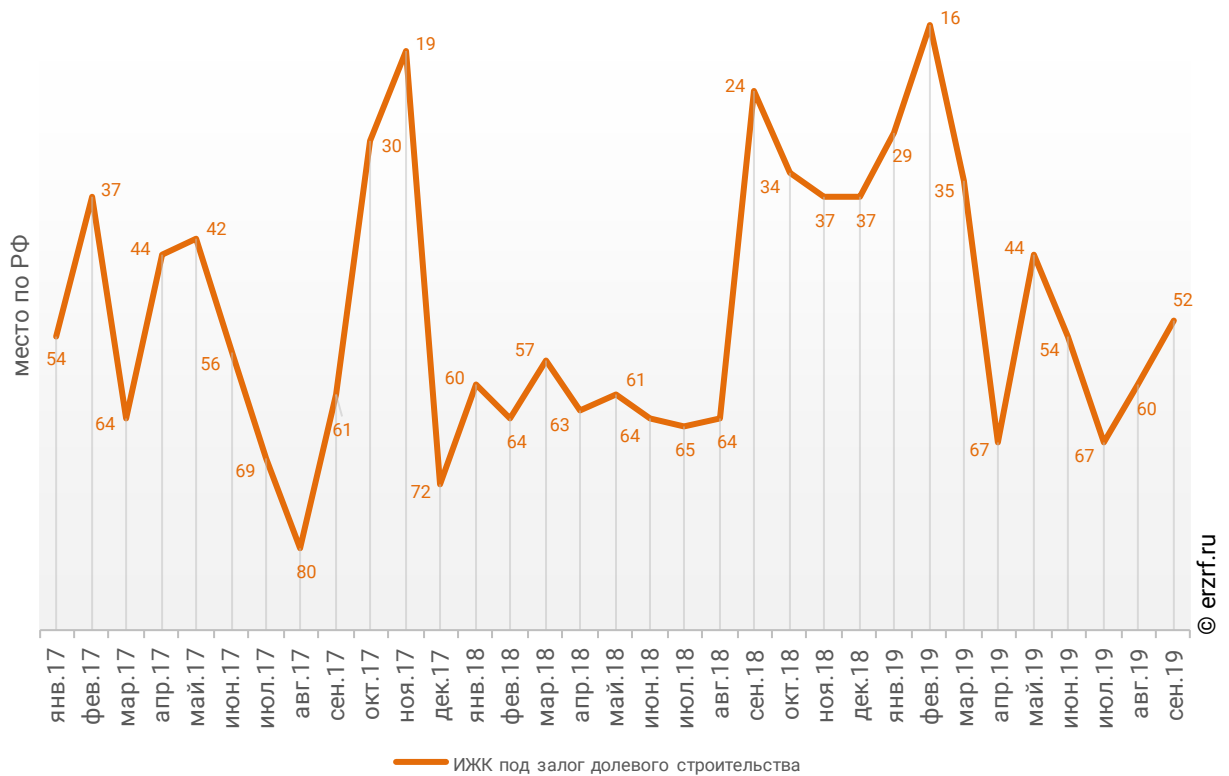


Красноярский край занимает 43-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Красноярский край занимает 52-е место, и 31-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Красноярским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Красноярским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

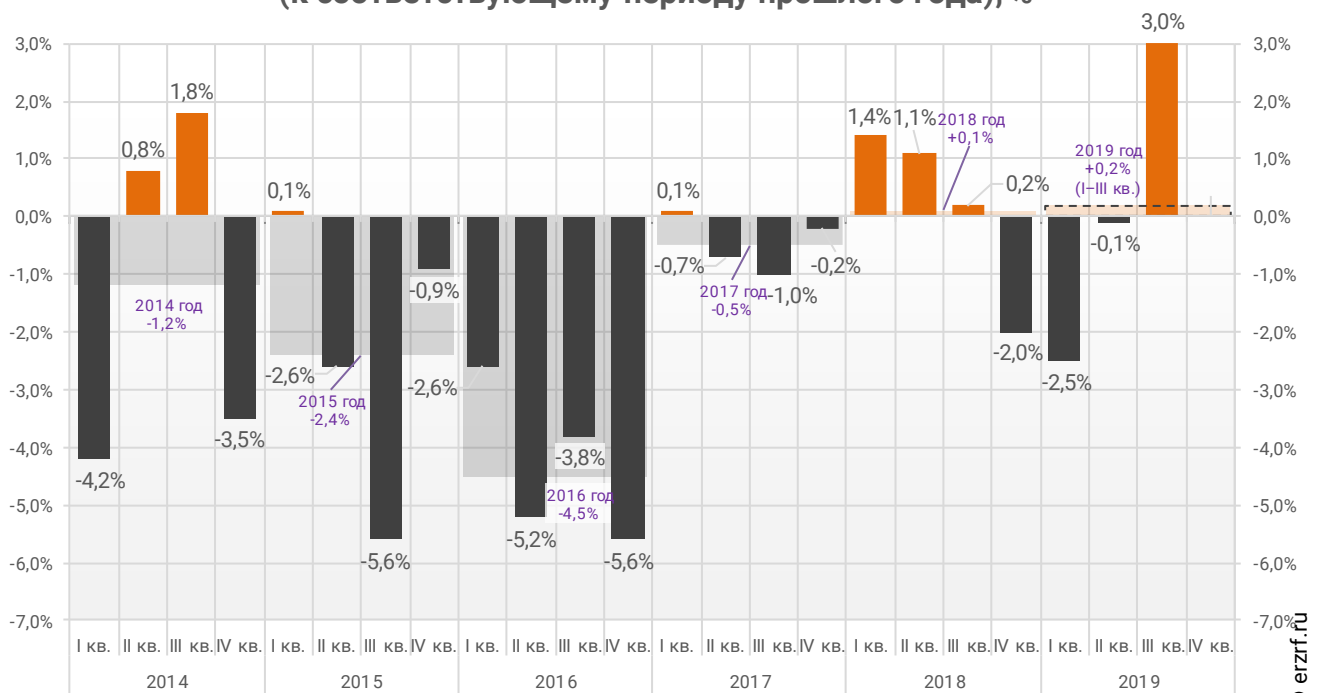


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

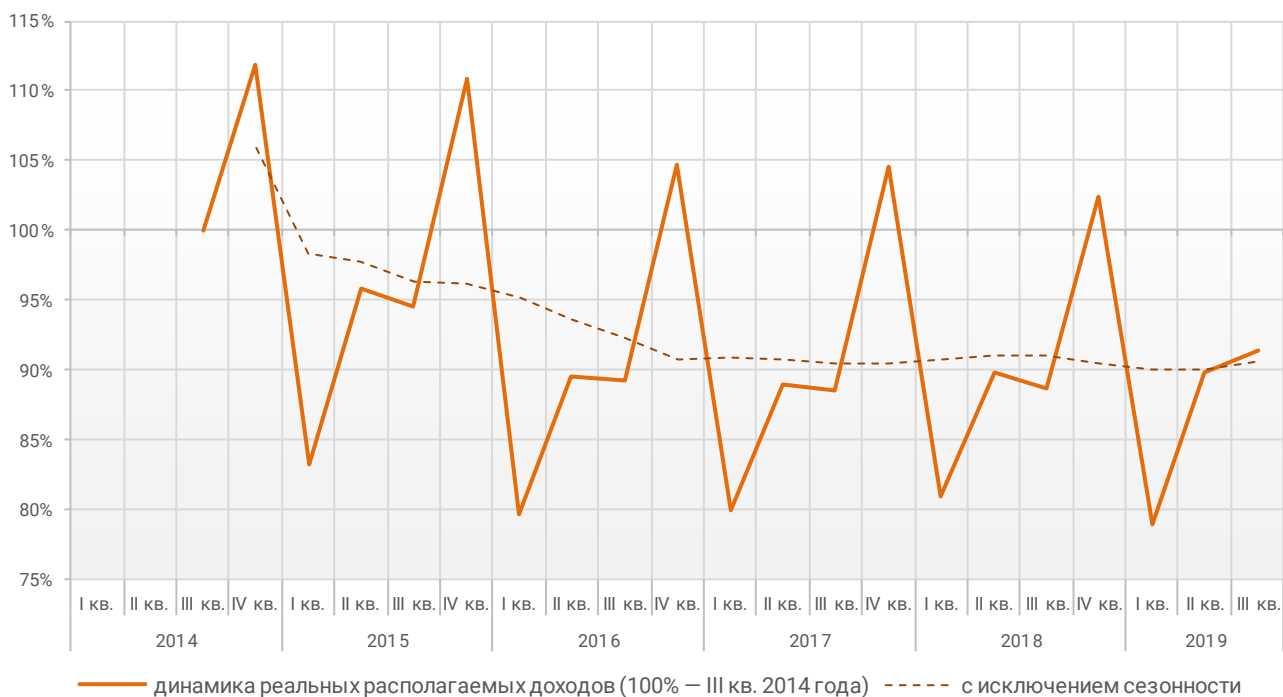


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

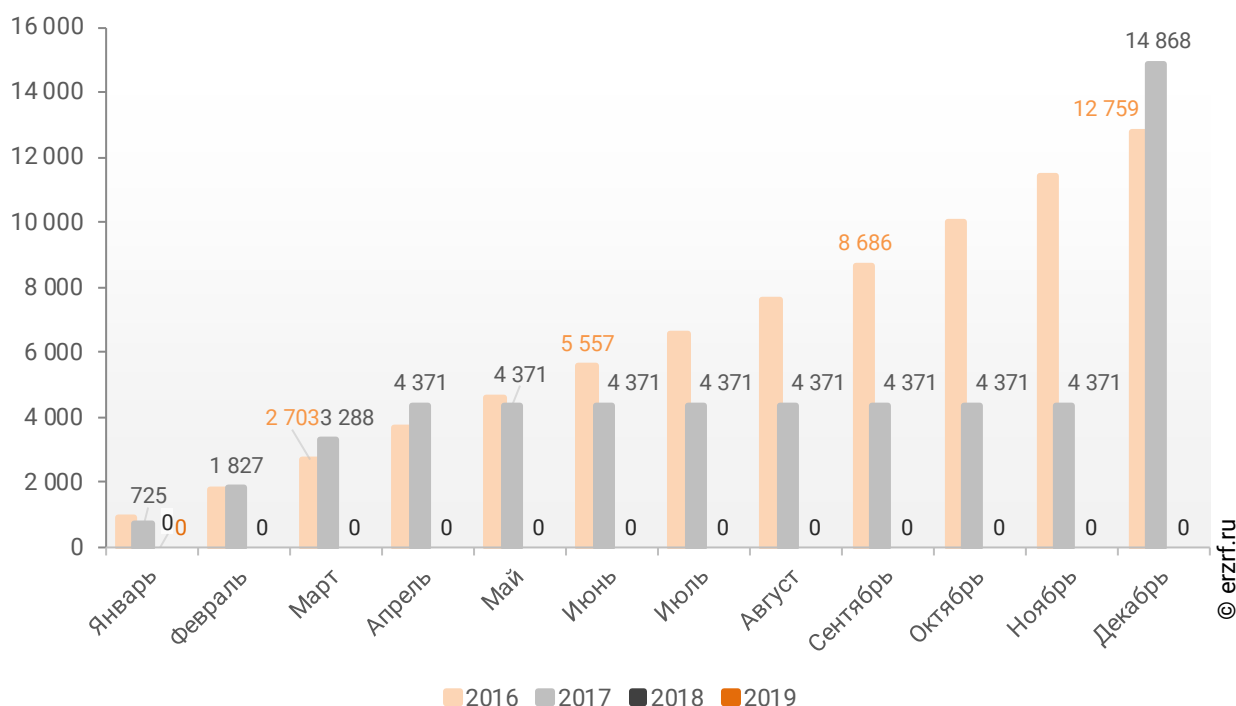
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Красноярском крае

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Красноярском крае не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Красноярском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

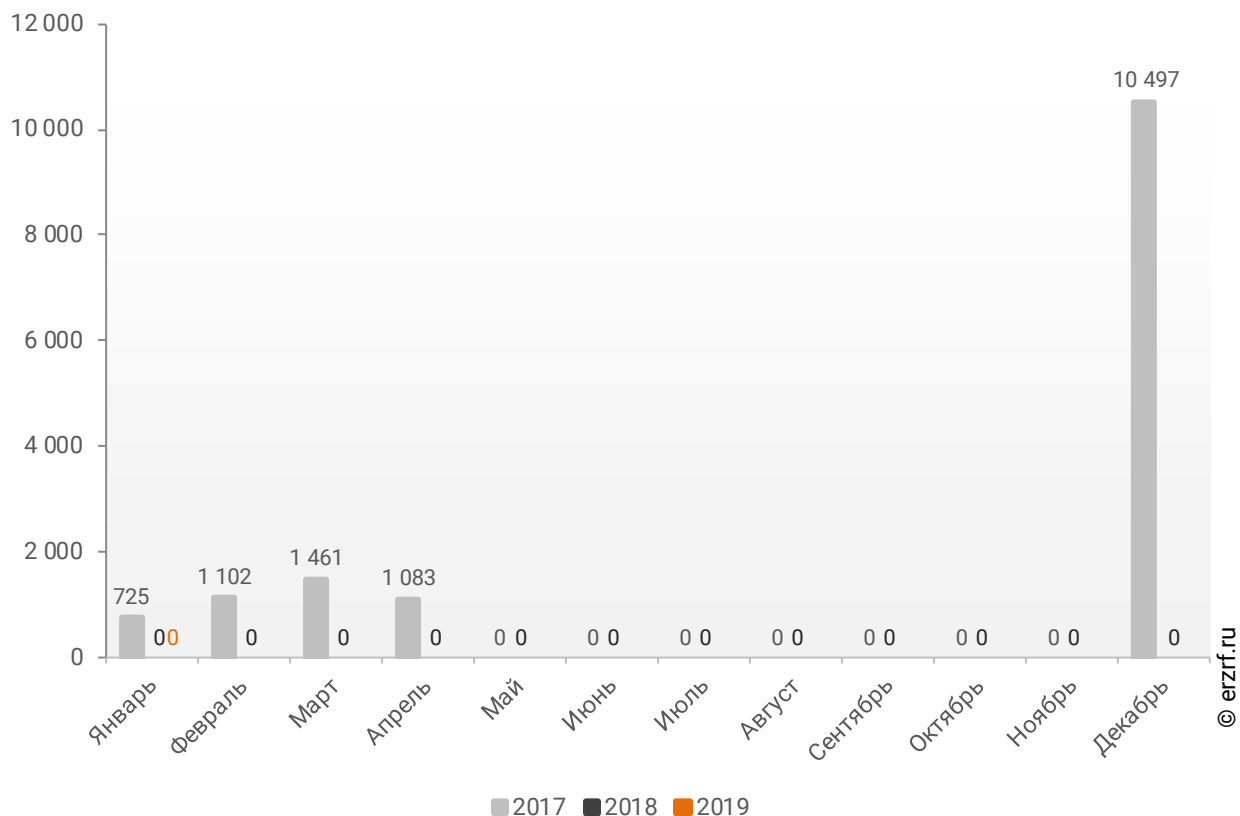
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Красноярском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Красноярском крае в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

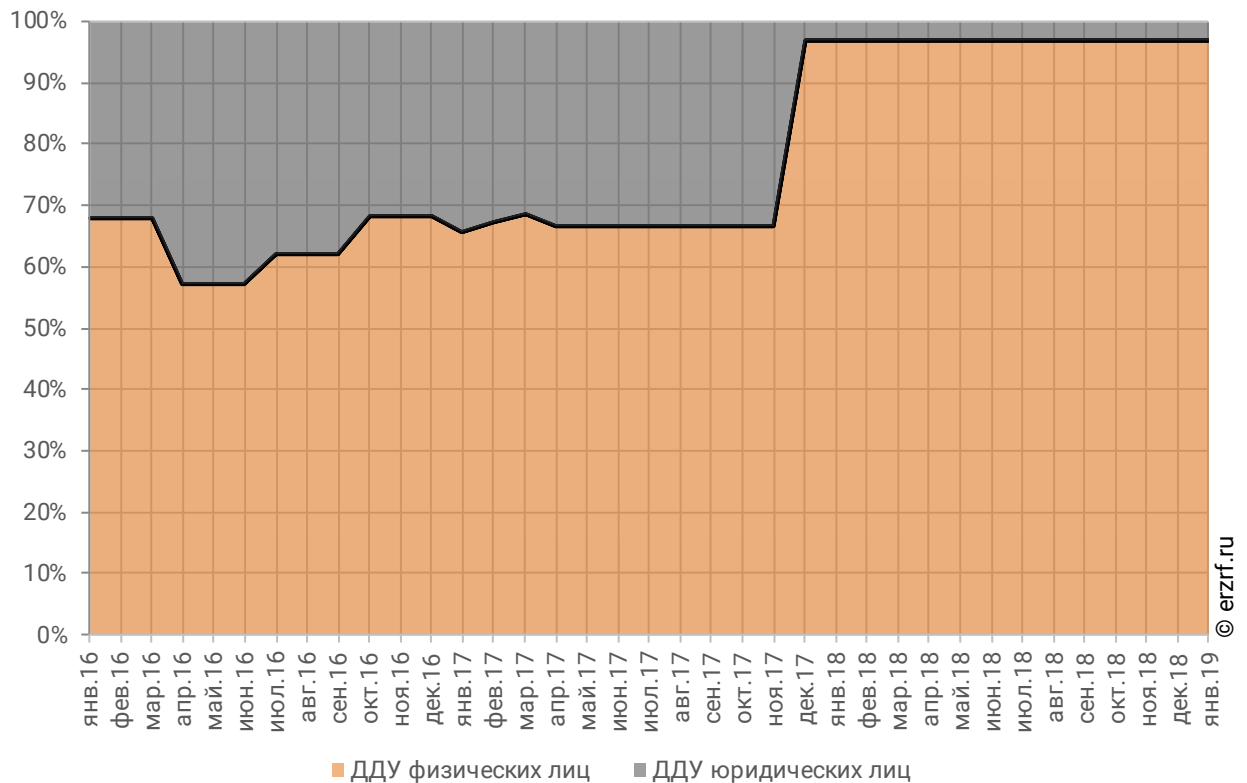
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Красноярском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Красноярском крае представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Красноярском крае

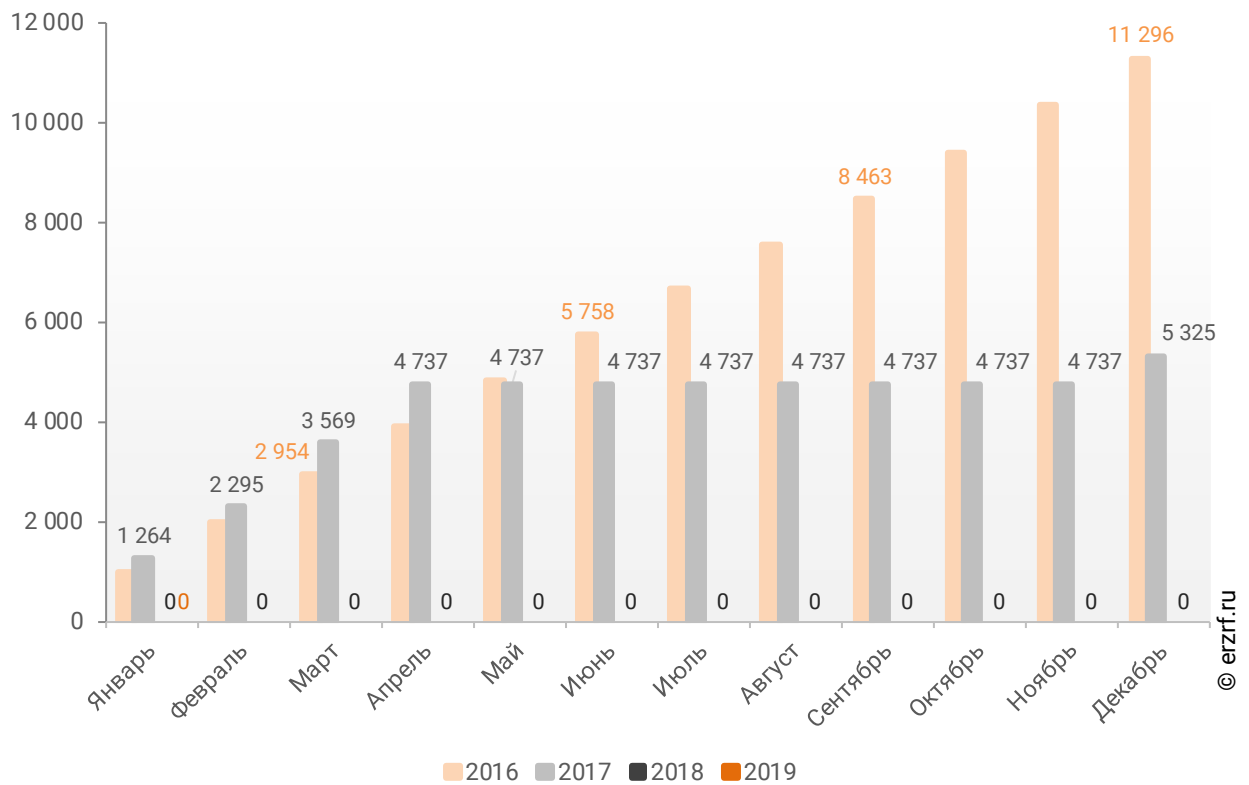


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Красноярском крае также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Красноярском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

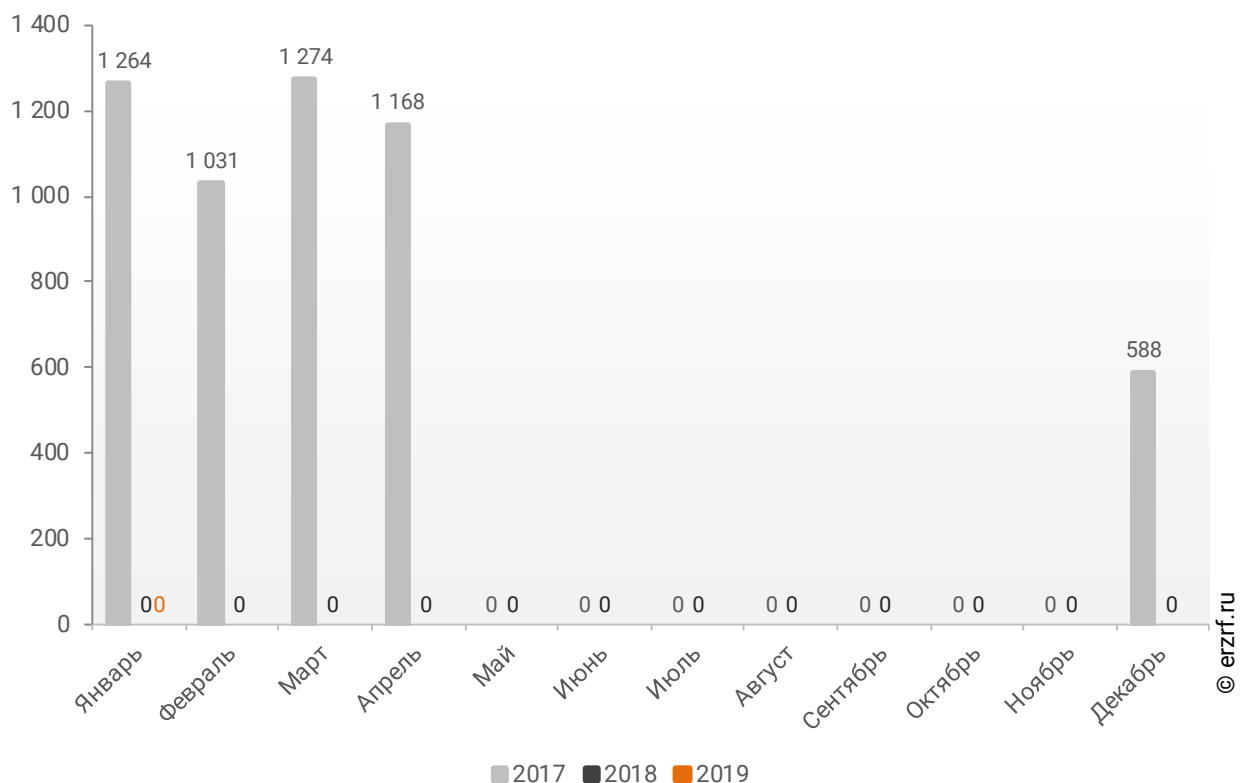
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Красноярском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Красноярском крае в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

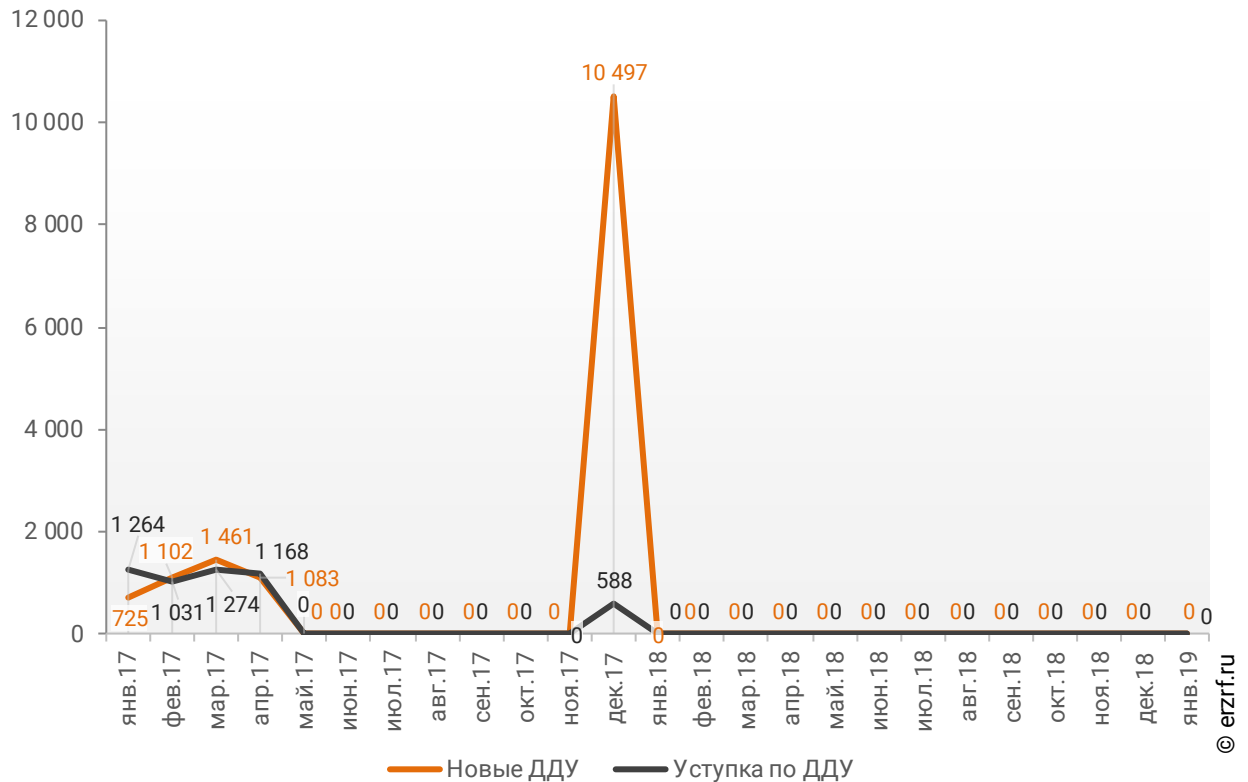
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Красноярском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Красноярском крае, представлена на графике 42.

График 42

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Красноярском крае



** 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.

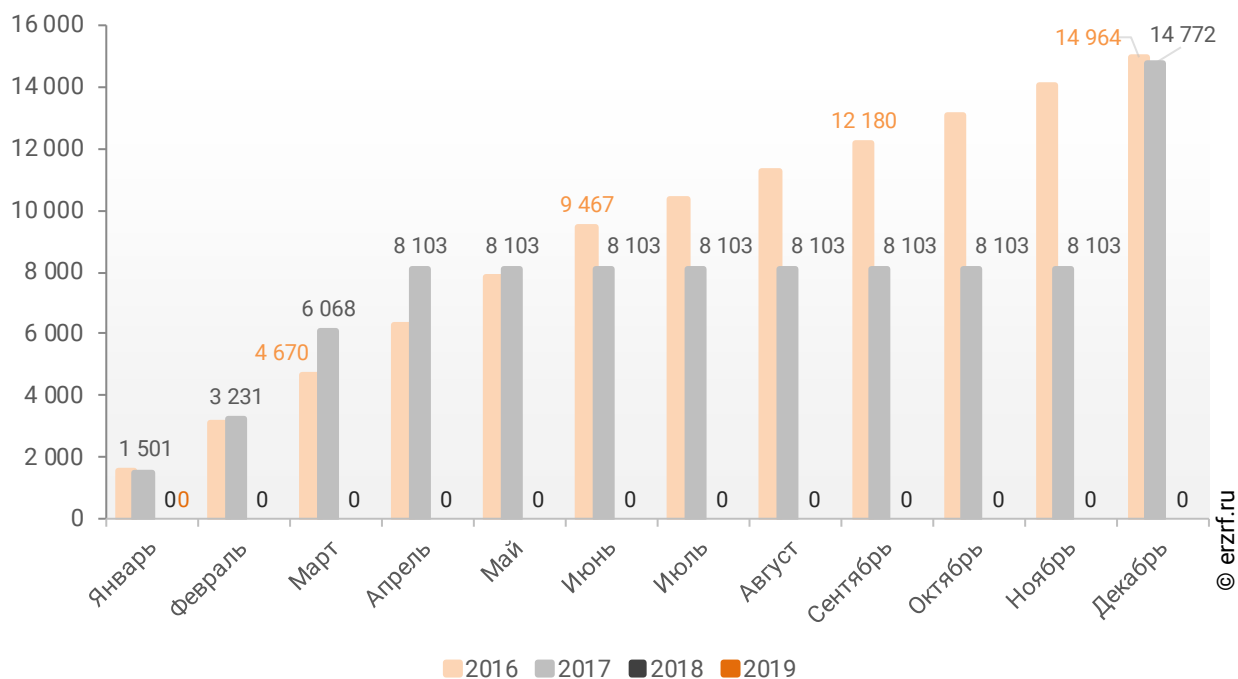
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Красноярском крае

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Красноярском крае не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Красноярском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

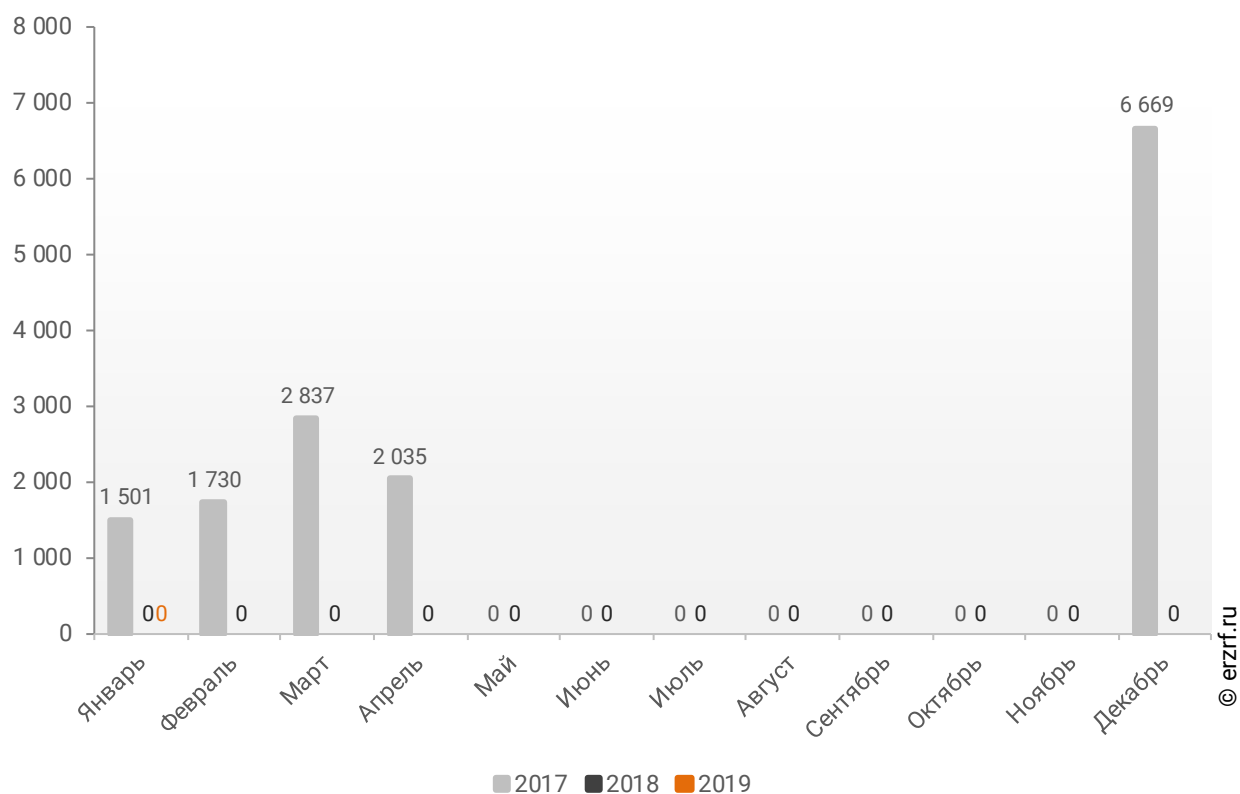
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Красноярском крае накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Красноярском крае в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

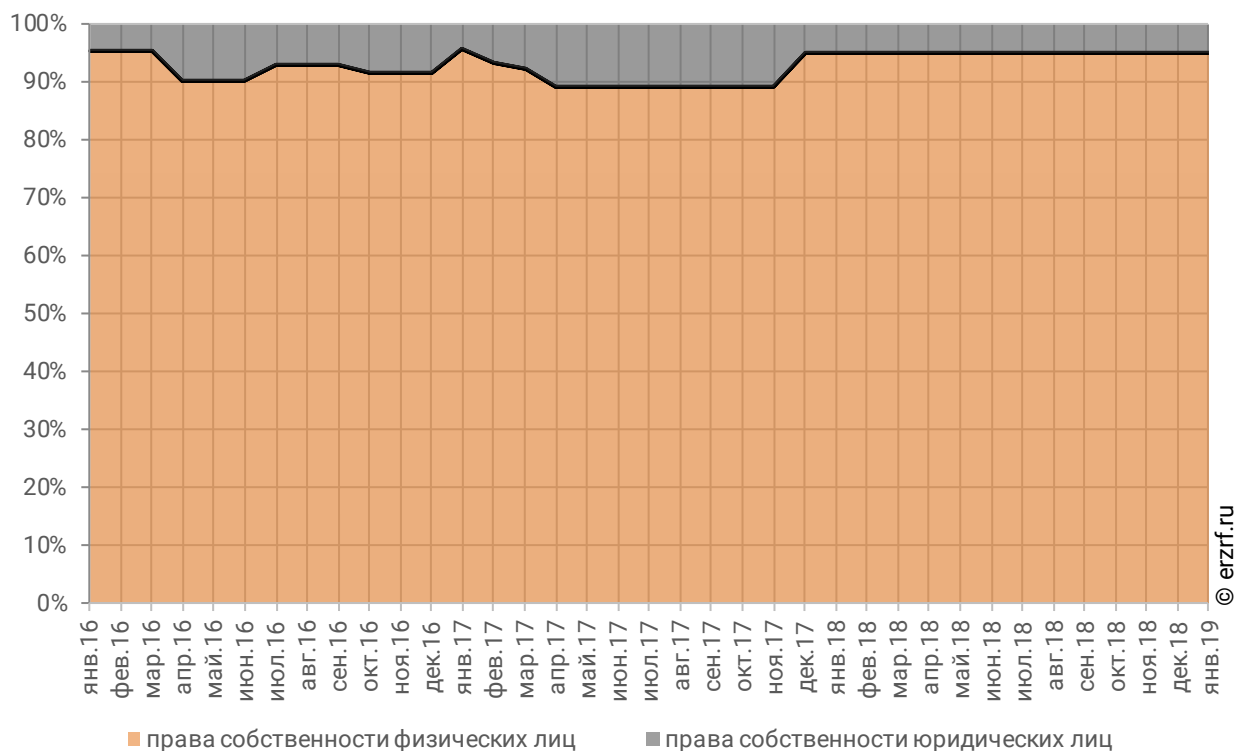
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Красноярском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Красноярском крае представлено на графике 45.

График 45

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



13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Красноярском крае

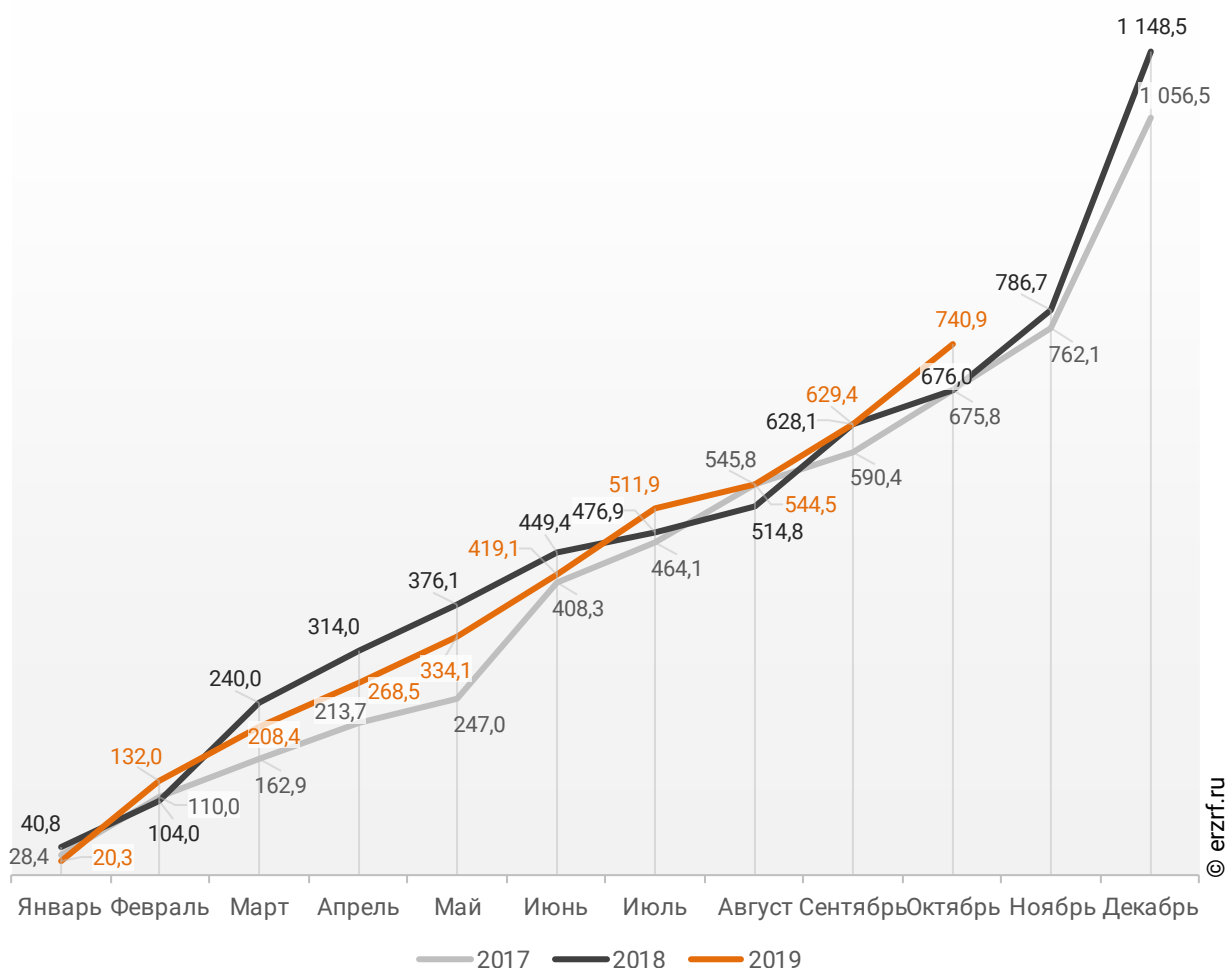
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Красноярском крае не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

14. Ввод жилья в Красноярском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 9,6% графика ввода жилья в Красноярском крае в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 9,6% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

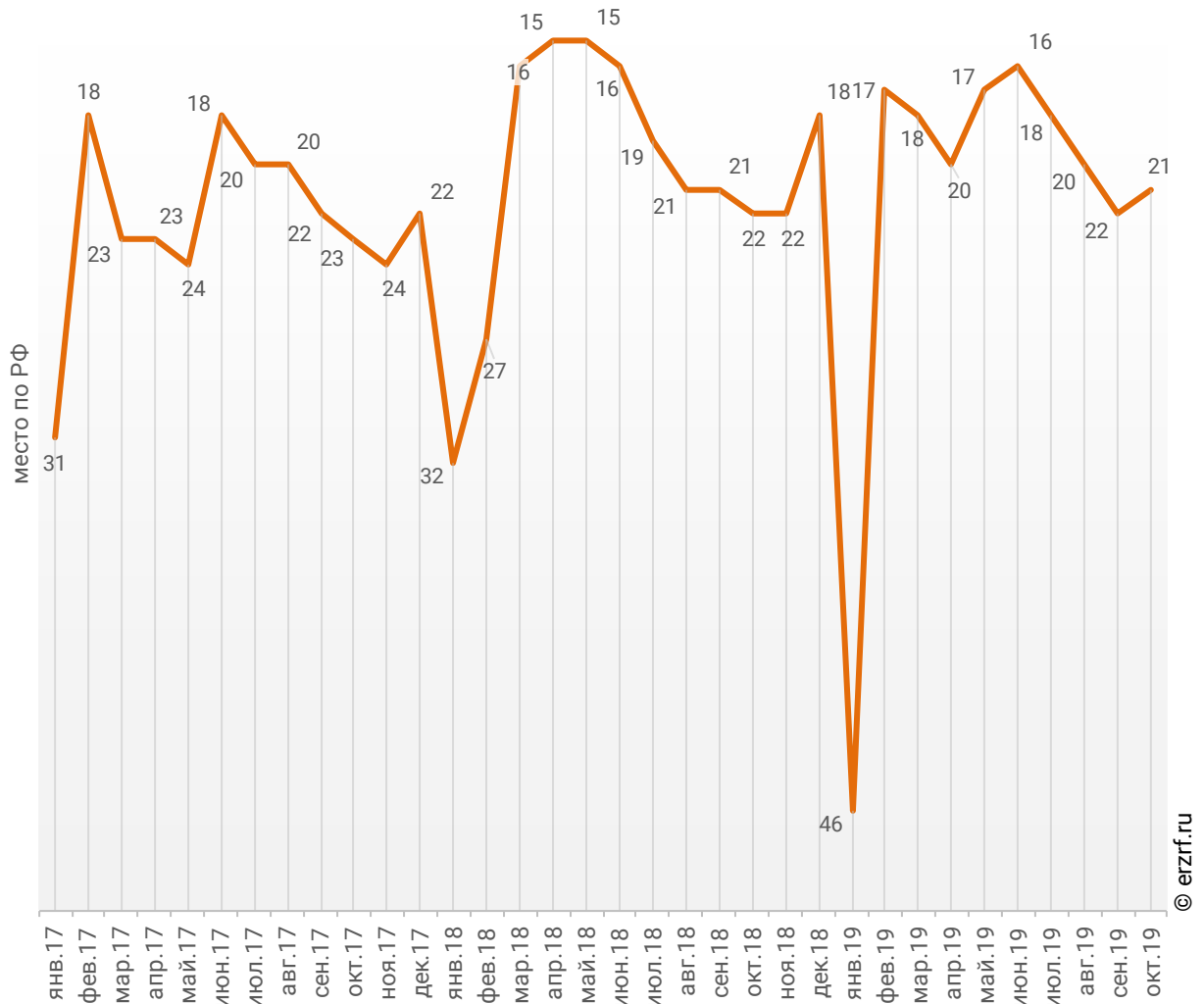


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Красноярский край занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста – 38-е место.

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

График 47

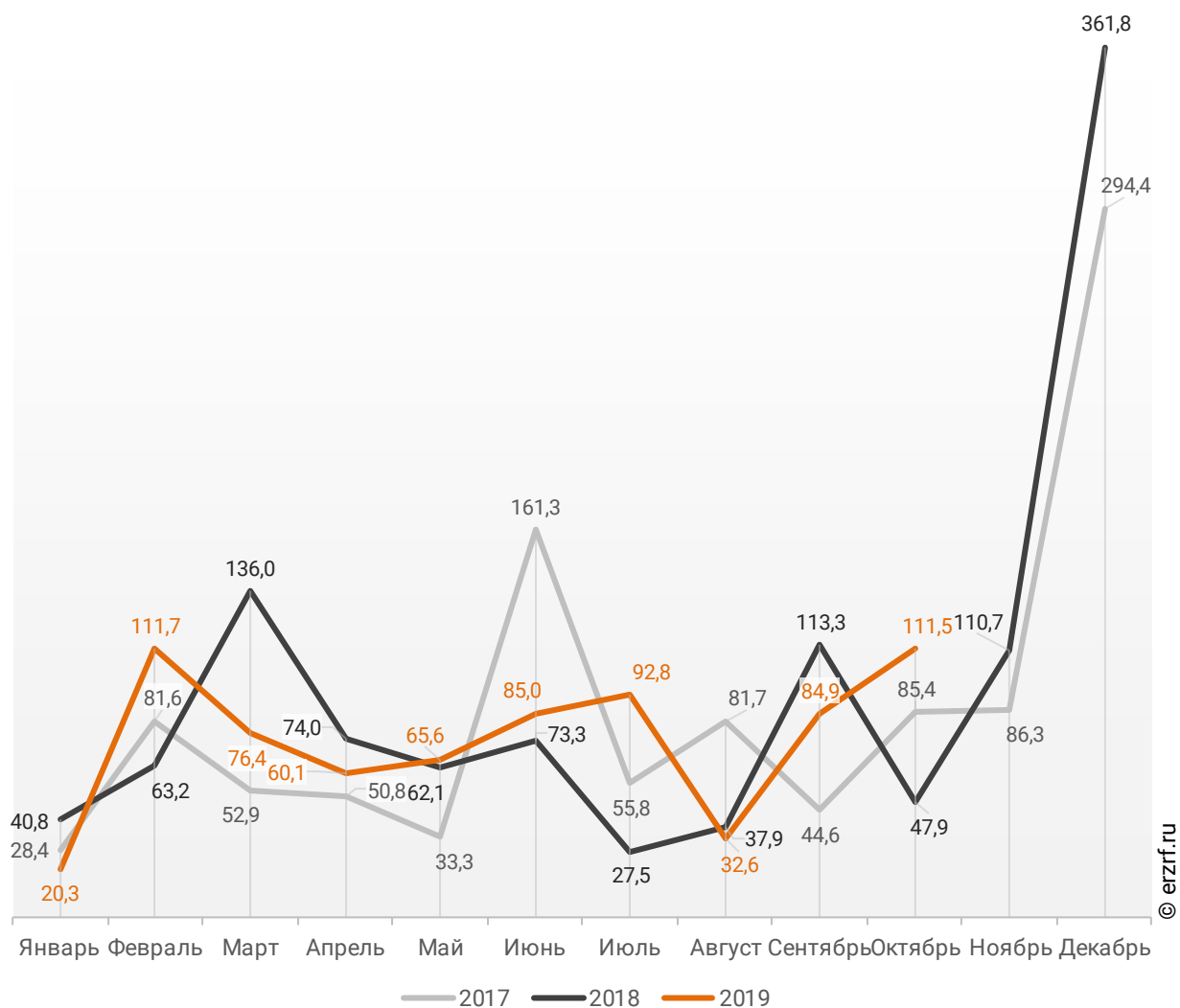
Динамика изменения места, занимаемого Красноярским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Красноярском крае введено 111,5 тыс. м² жилья. Это на 132,8% или на 63,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

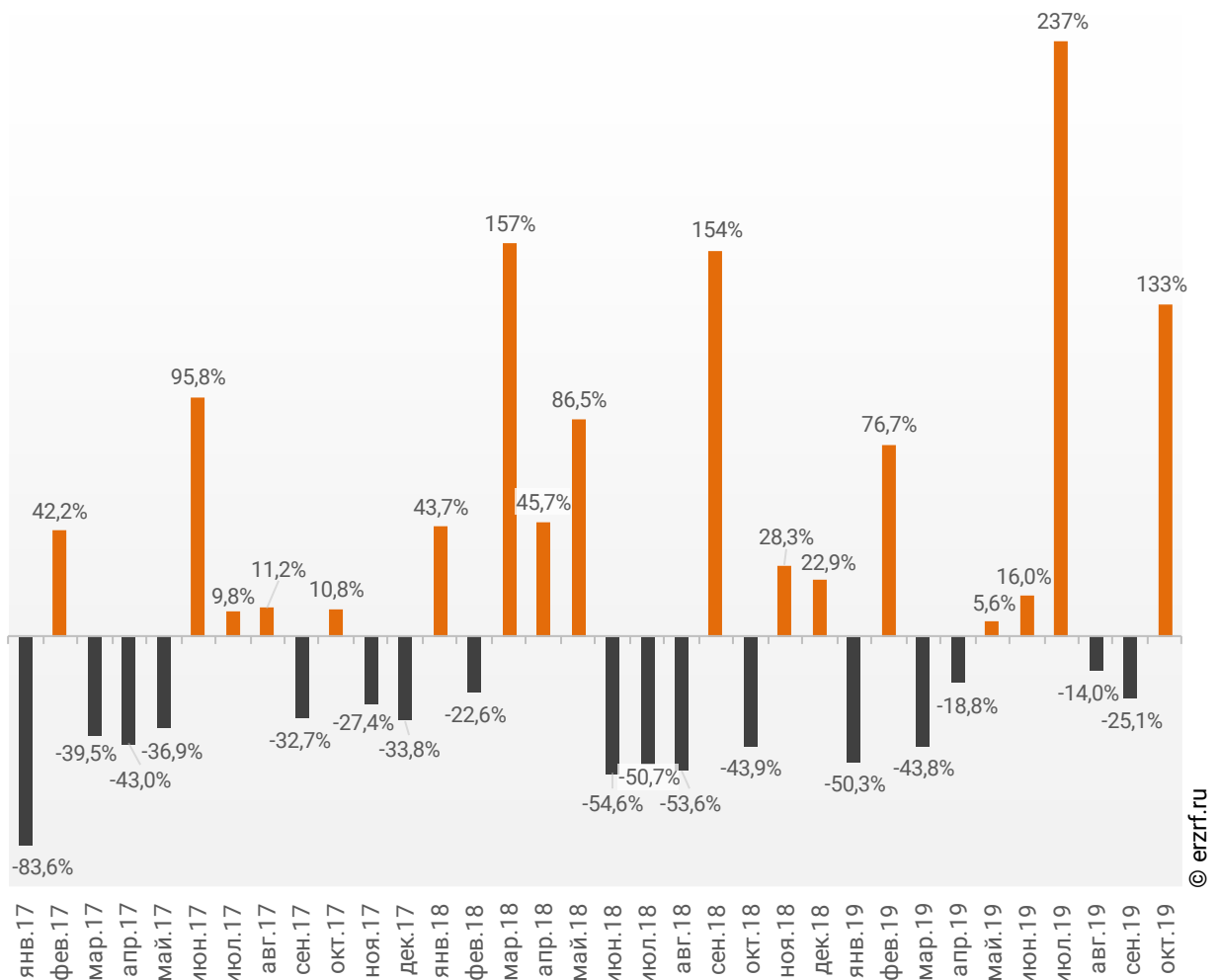
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Красноярском крае, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Красноярском крае впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 49

Динамика прироста ввода жилья в Красноярском крае, месяц к месяцу прошлого года, %

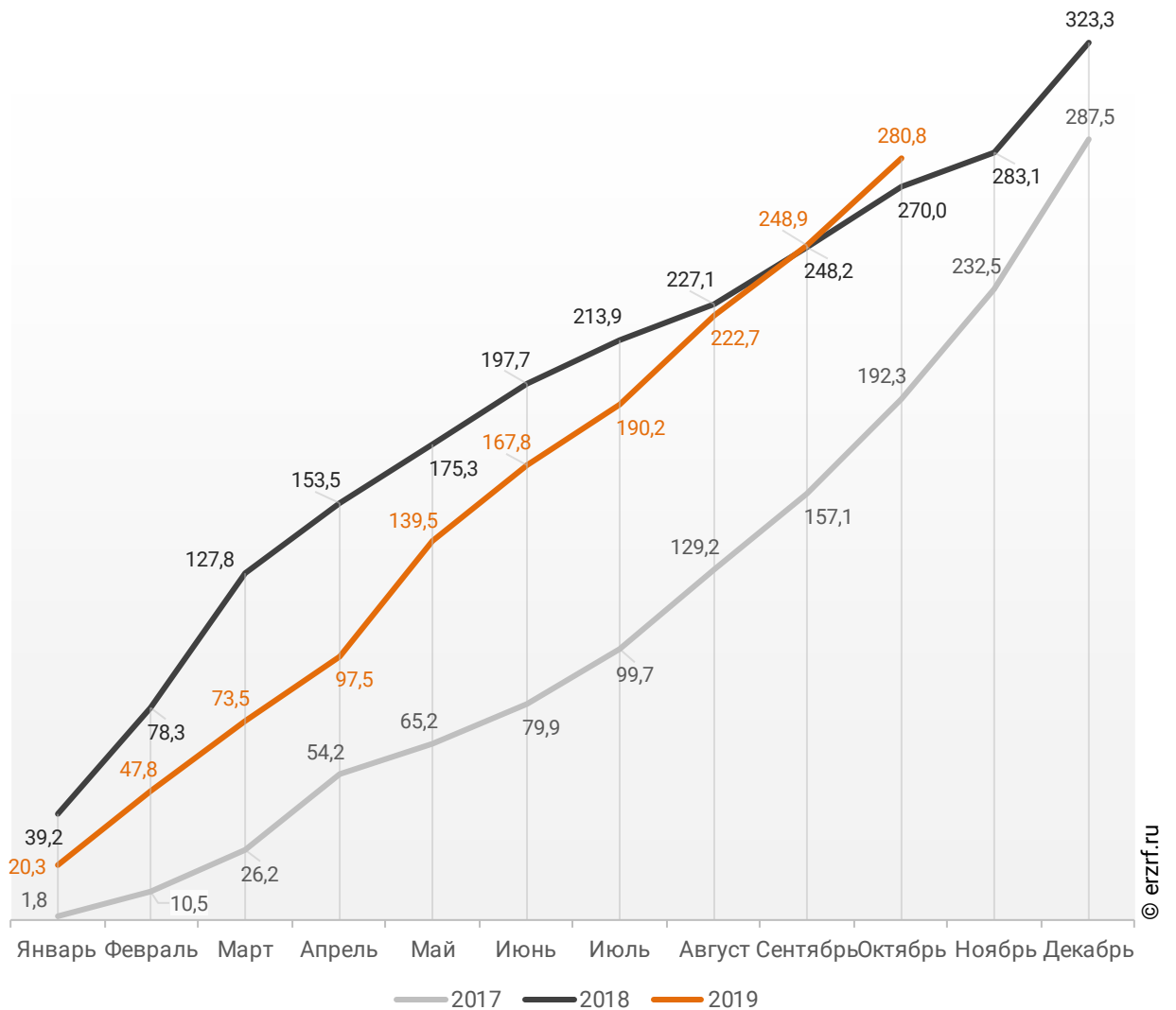


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Красноярский край занимает 17-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 12-м месте.

В Красноярском крае за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,0% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 46,0% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

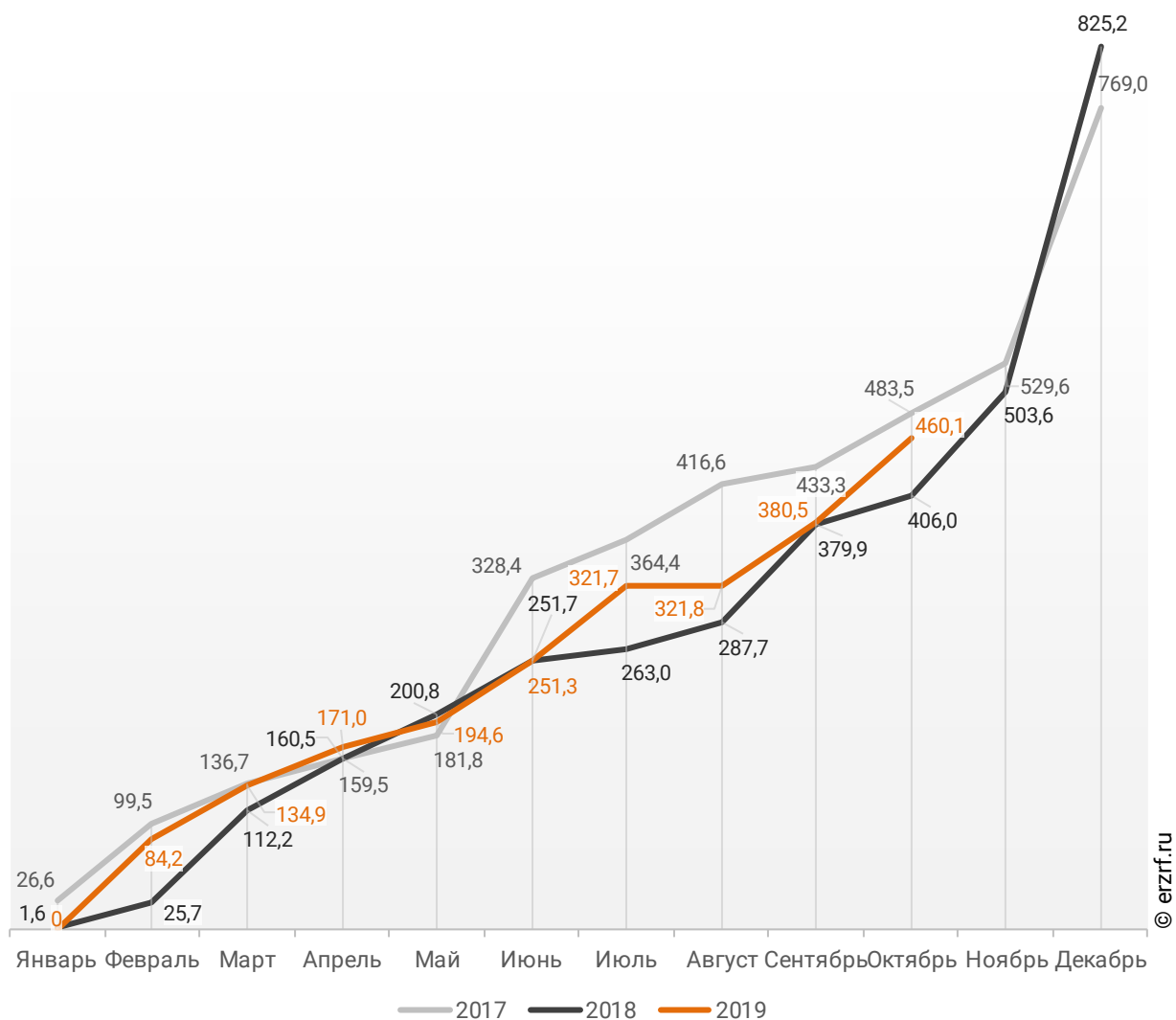
**Ввод жилья населением в Красноярском крае
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 13,3% к уровню 2018 г. и снижение на 4,8% к 2017 г. (График 51).

График 51

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

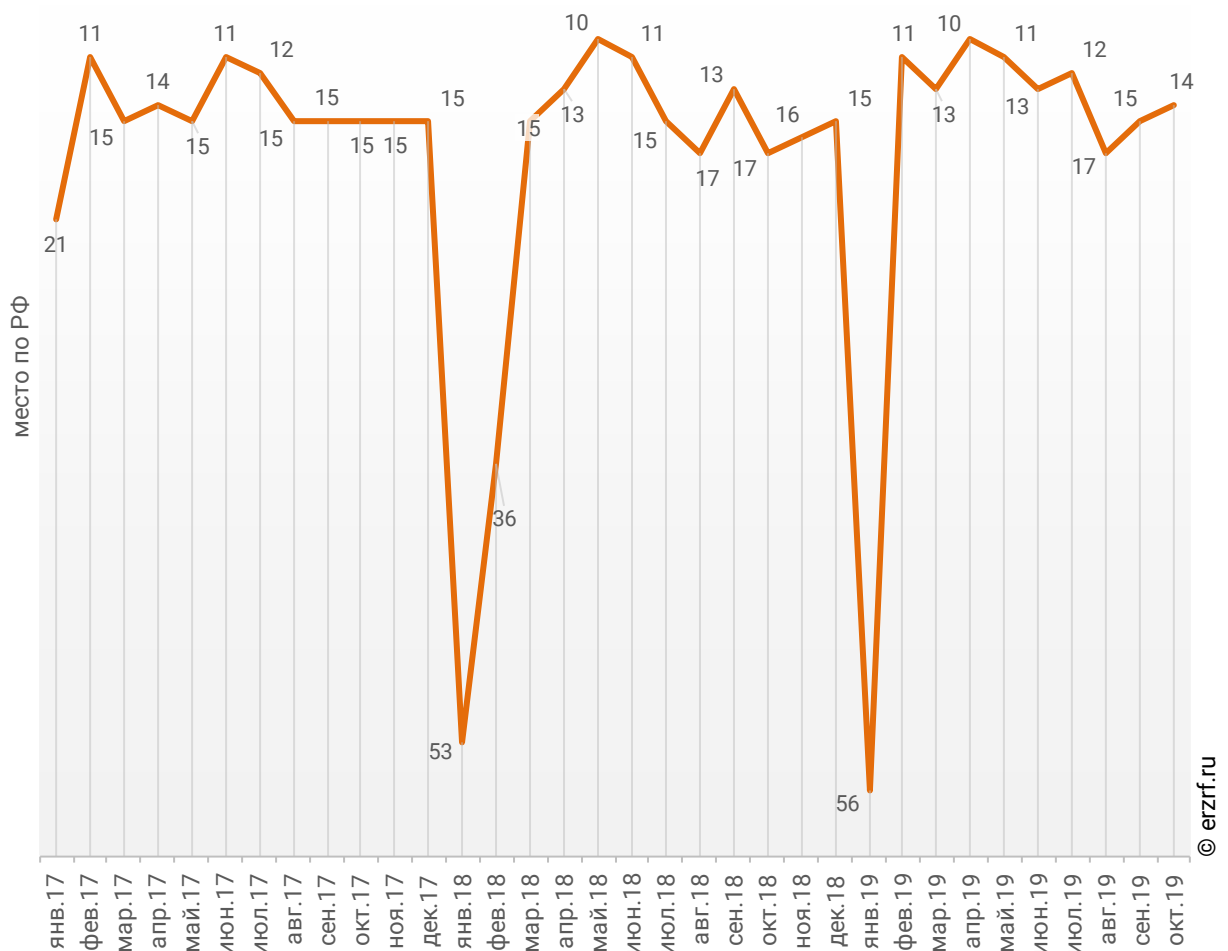


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Красноярский край занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 13-е место, по динамике относительного прироста – 26-е место.

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

График 52

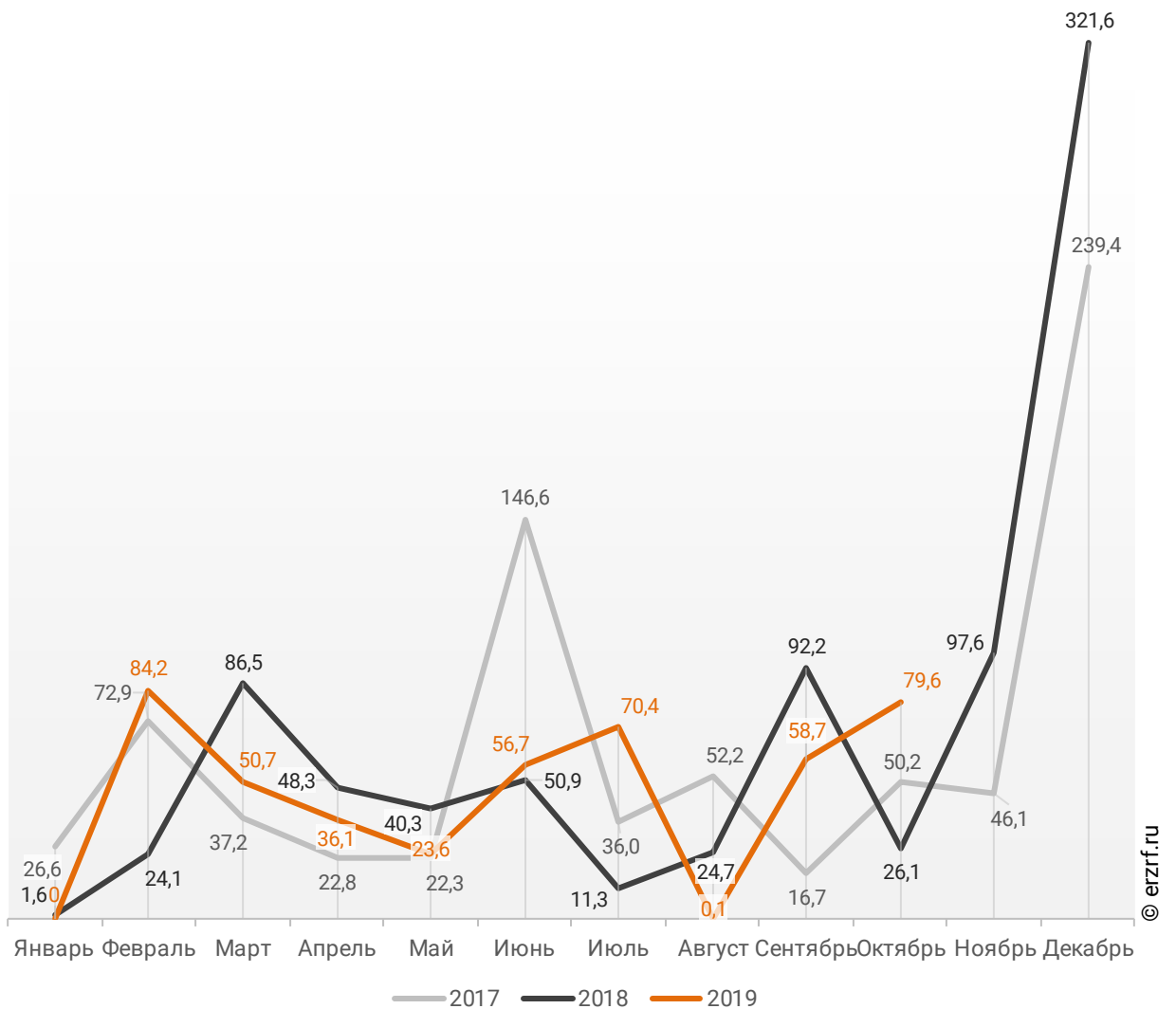
Динамика изменения места, занимаемого Красноярским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Красноярском крае застройщиками введено 79,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 205,0% или на 53,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

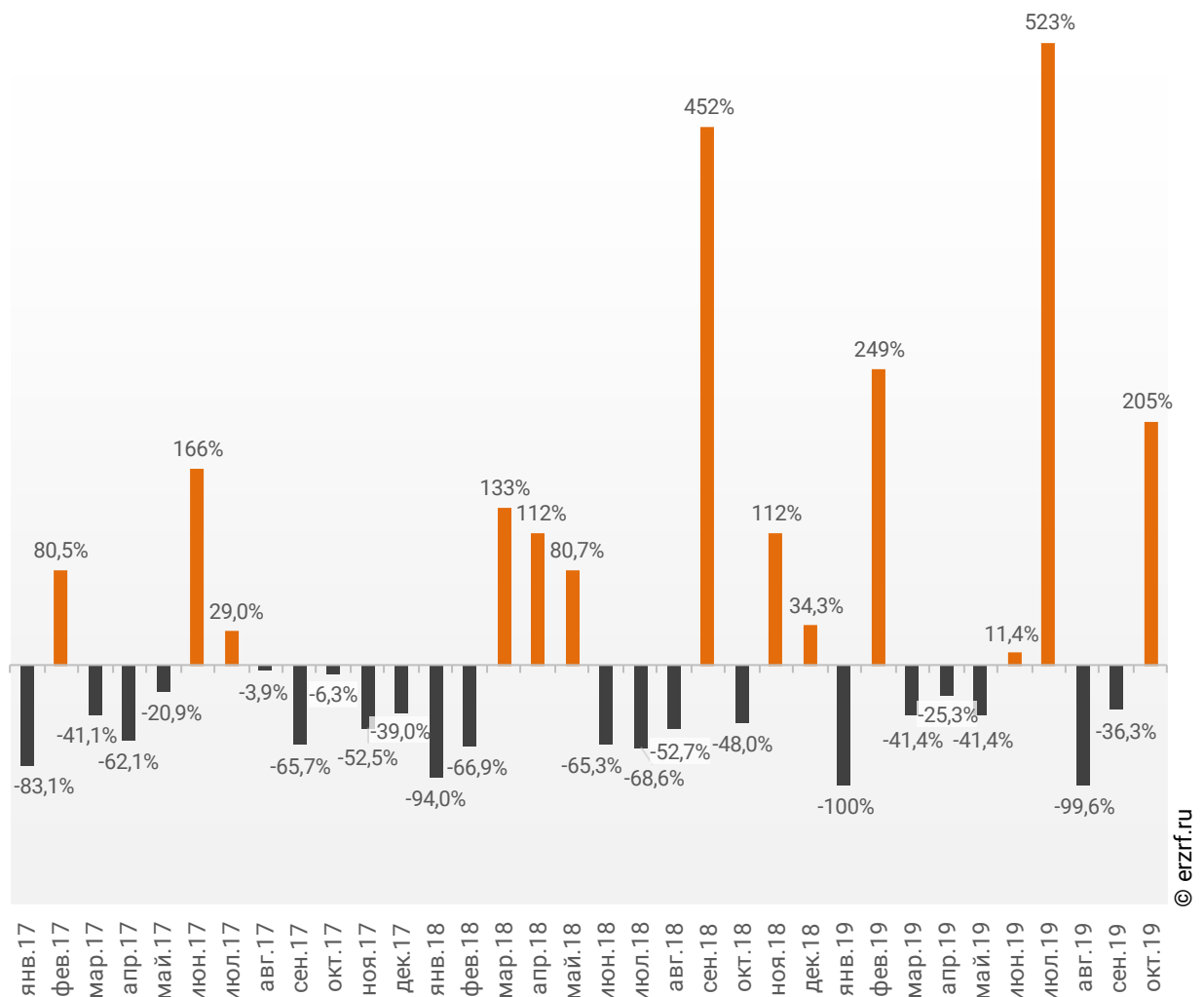
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Красноярском крае, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Красноярском крае впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 54

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Красноярском крае, месяц к месяцу прошлого года, %

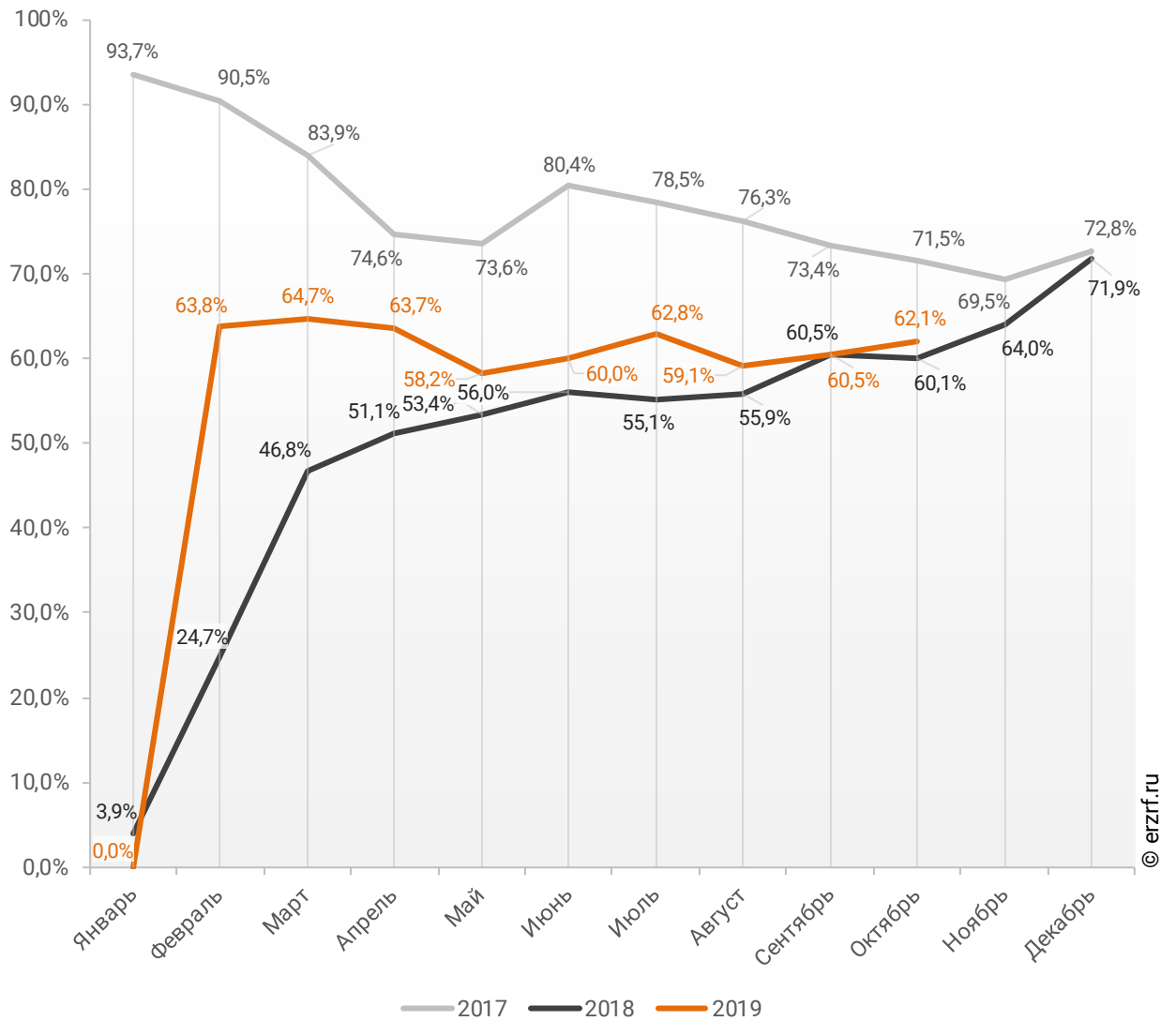


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Красноярский край занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 3-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 62,1% против 60,1% за этот же период 2018 г. и 71,5% – за этот же период 2017 г.

График 55

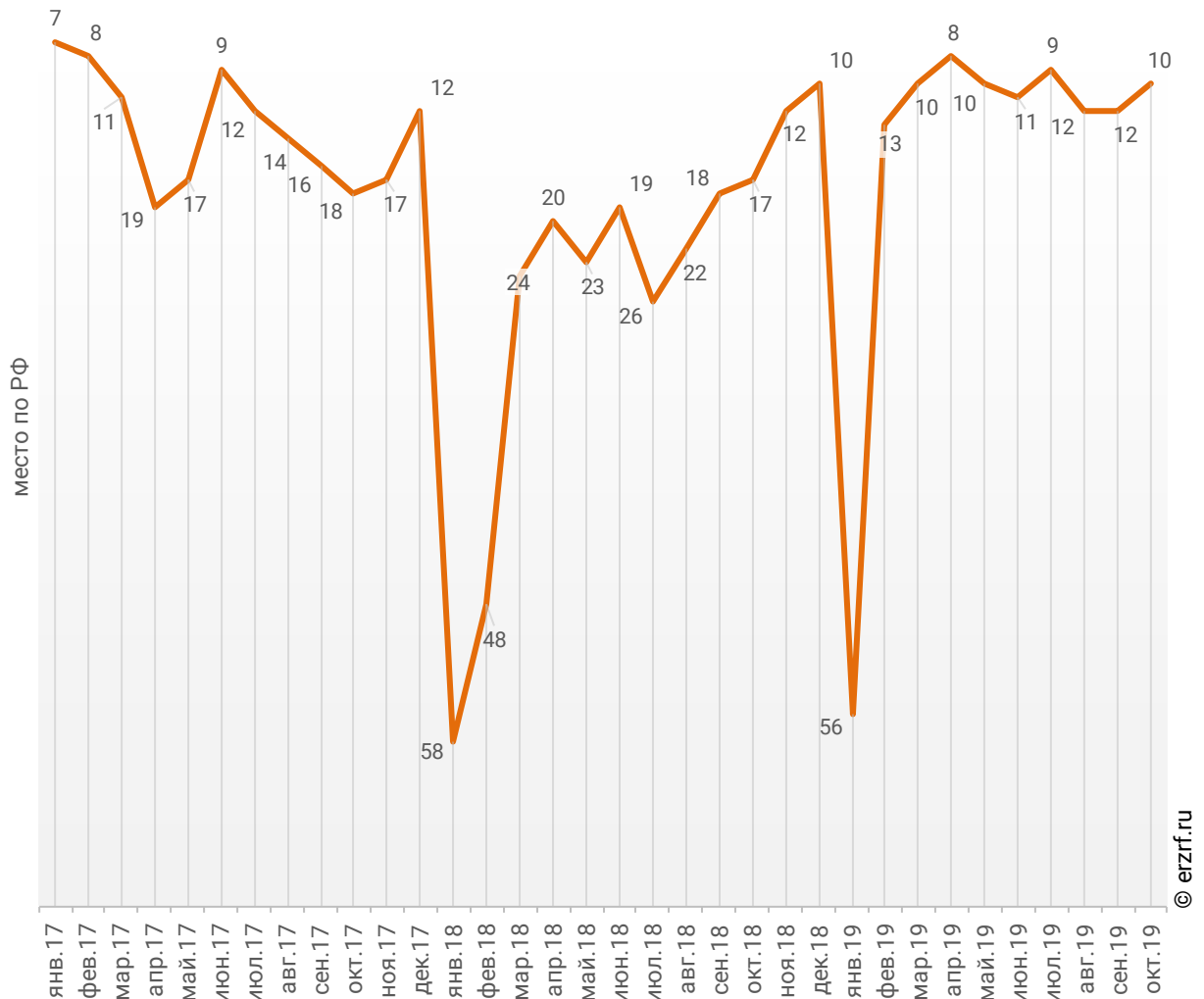
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Красноярском крае накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Красноярский край занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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



В октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Красноярском крае составила 71,4%, что на 16,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Красноярский край занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Красноярском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ККФЖС	Ясный	2	850	56 392
IV квартал 2019	ГК Монолитхолдинг	Мкр Преображенский	2	671	40 462
IV квартал 2019	ГСК Красстрой	Мкр Тихие зори	1	984	38 851
IV квартал 2019	УК ПКСК	Отражение	1	513	22 640
IV квартал 2019	УК ПКСК	Мичурино	3	439	22 099
IV квартал 2019	ГСК Красстрой	Серебряный	2	571	21 186
IV квартал 2019	СГ СМ.СИТИ	Южный Берег	1	300	20 401
IV квартал 2019	Сибирское инвестиционное агентство	Мариинский	2	388	19 932
IV квартал 2019	ГК Монолитхолдинг	Северное сияние	1	288	15 033
IV квартал 2019	Компания ЖСК Гранд	в мкр. Покровский	1	372	14 966
IV квартал 2019	СК ЭКО	Ярослав	2	396	13 886
IV квартал 2019	Грин-парк	Green-Park	1	188	13 096
IV квартал 2019	СГ Ментал-Плюс	На Дудинской	1	271	13 030
IV квартал 2019	ГК Зодчий	Сэлфорт	1	188	11 151
IV квартал 2019	СГ Ментал-Плюс	Уютный дом на Калинина	1	240	10 656
IV квартал 2019	СК Экономжилстрой	Дом по ул. Копылова, 19	1	122	10 274
IV квартал 2019	ФСК Готика	По ул. Базарная	1	188	9 811
IV квартал 2019	ЖСФ Красноярскстрой	Калининский	1	182	9 611
IV квартал 2019	СГ СМ.СИТИ	Новый район в Академгородке	1	169	8 678
IV квартал 2019	Сибирское инвестиционное агентство	Глобус	1	205	8 445
IV квартал 2019	Фирма Культбытстрой	Курчатова	1	135	8 246
IV квартал 2019	ГК Монолитхолдинг	Живём!	2	131	7 635
IV квартал 2019	ПО Строительный стандарт	Дворянский дом	1	49	7 124
IV квартал 2019	Сибирское инвестиционное агентство	Глобус-Юг	1	170	6 753
IV квартал 2019	СГ СТМ	Кедр	1	172	6 631

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	Компания Ленинградец	West Park	1	124	6 183
IV квартал 2019	ДОМОСТРОЙ	Дом по ул. Мира	1	112	5 817
IV квартал 2019	СУ 208	Дом по ул. Баумана, 6	1	77	5 200
IV квартал 2019	СК ЕНИСЕЙ	Гармония	1	83	4 939
IV квартал 2019	СК СибЛидер	Хорошее место	1	80	4 375
IV квартал 2019	СтройАчинск	В 5-м микрорайоне	1	72	4 070
IV квартал 2019	ККФЖС	Теплый Стан	1	90	3 860
IV квартал 2019	СГ СТМ	Безоблачный	1	39	3 523
IV квартал 2019	СибБытСтрой	Дом №15 в VIII мкр	1	44	2 420
IV квартал 2019	СтройАчинск	Дом в ЮВР, 62	1	34	2 055
IV квартал 2019	СП	Перемены	1	57	1 915
IV квартал 2019	АКС	По улице Школьная	4	8	846
IV квартал 2019	Сибирь-Инвест	Форсаж	1	15	706
IV квартал 2019	ГК Зодчий	Видный	1	2	258
I квартал 2020	Альфа	жилой массив Солнечный	2	540	25 500
I квартал 2020	ИК Стратегия	Адмирал	2	90	13 921
I квартал 2020	СК СибЛидер	Династия	1	189	10 846
I квартал 2020	Сибирское инвестиционное агентство	Глобус-Юг	1	170	6 753
I квартал 2020	Компания Инвест-Проект	7 мкр	1	134	6 668
I квартал 2020	СтройАчинск	В 5-м микрорайоне	1	64	3 605
I квартал 2020	Альянс-Строй	Колибри	1	72	3 360
I квартал 2020	СМУ №7	Первая высота	1	64	3 110
II квартал 2020	ГК Монолитхолдинг	Мкр Преображенский	2	650	43 928
II квартал 2020	Фирма Культбытстрой	Лесной массив	3	406	23 586
II квартал 2020	СУ 208	Два берега	2	488	19 814
II квартал 2020	ГК Монолитхолдинг	Живём!	5	196	12 430
II квартал 2020	ГК Зодчий	Добрые соседи	1	225	11 406
II квартал 2020	Фирма Культбытстрой	Курчатова	1	151	8 235
II квартал 2020	СибБытСтрой	Дом №15 в VIII мкр	1	102	7 360
II квартал 2020	СК ЭКО	Ярослав	1	198	6 943

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2020	Сибирское инвестиционное агентство	Глобус-Юг	1	144	6 317
II квартал 2020	СК ООО ПСП	Прованс	2	108	4 266
II квартал 2020	ФСК Готика	По ул. Базарная	1	72	2 940
II квартал 2020	СП	Перемены	1	57	2 241
III квартал 2020	СУ 208	Квадро	3	720	29 790
III квартал 2020	ГСК Арбан	Scandis	3	384	24 671
III квартал 2020	ГК Монолитхолдинг	Мкр Преображенский	1	316	22 117
III квартал 2020	ГК Монтаж-Строй	Нойланд Черёмушки	2	576	21 704
III квартал 2020	ГСК Спецстрой	По ул. Подзолкова	1	480	21 143
III квартал 2020	Компания Сибагропромстрой	Новая Панорама	2	296	18 236
III квартал 2020	УСК Сибиряк	Нанжиль-Солнечный	1	315	18 017
III квартал 2020	УСК Сибиряк	Иннокентьевский	2	316	17 692
III квартал 2020	СГ Ментал-Плюс	На Дудинской	1	279	13 316
III квартал 2020	ГК Зодчий	Панорама	1	288	11 118
III квартал 2020	СГ СМ.СИТИ	Новый район в Академгородке	1	170	9 776
III квартал 2020	СГ Ментал-Плюс	Уютный дом на Березина	1	200	8 638
III квартал 2020	ССК	Дом на Березина, 82 Д	1	136	8 479
III квартал 2020	Стройинновация	Innovation	1	146	8 307
III квартал 2020	Фирма Культбытстрой	Курчатова	1	151	8 235
III квартал 2020	СК Экономжилстрой	По пер. Светлогорский	1	118	8 150
III квартал 2020	ГК Зодчий	Дом по ул. Мате Залки	1	189	7 571
III квартал 2020	СК СибЛидер	На высоте	1	96	6 693
III квартал 2020	СК Экономжилстрой	Дом по ул. Копылова, 19	1	79	6 602
III квартал 2020	УСК Сибиряк	Покровский	1	96	5 564
III квартал 2020	ГК Монолитхолдинг	Живём!	2	86	5 256
III квартал 2020	СП	Перемены	1	78	2 748
IV квартал 2020	ГСК Красстрой	Мкр Тихие зори	3	2 292	81 482
IV квартал 2020	СГ СМ.СИТИ	Образцово	3	992	47 583
IV квартал 2020	СУ 208	Два берега	5	998	46 231
IV квартал 2020	УСК Сибиряк	Иннокентьевский	3	580	34 513

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	ГСК Красстрой	Серебряный	2	774	28 706
IV квартал 2020	Альфа	жилой массив Солнечный	2	615	25 276
IV квартал 2020	Компания Диалектика	Штернхауз	1	180	23 882
IV квартал 2020	ГСК Спецстрой	Мкр Тихие зори	1	463	23 657
IV квартал 2020	АнГор	Снегири	1	495	20 967
IV квартал 2020	ГСК Арбан	Арбан Smart на Шахтеров	3	480	20 163
IV квартал 2020	СГ СМ.СИТИ	Южный Берег	2	276	19 367
IV квартал 2020	ГК Монолитхолдинг	Мкр Преображенский	1	360	17 591
IV квартал 2020	Фирма Культбытстрой	Лесной массив	2	262	16 062
IV квартал 2020	СГ СТМ	Комсомольский	1	215	12 719
IV квартал 2020	ГК Зодчий	Сэлфорт	1	181	12 650
IV квартал 2020	ГК Зодчий	Панорама	1	240	11 743
IV квартал 2020	СК СибЛидер	Вавиловский	1	187	10 994
IV квартал 2020	ПСК Омега	Перья	1	123	10 483
IV квартал 2020	СГ СМ.СИТИ	Новый район в Академгородке	1	182	10 139
IV квартал 2020	СУ 208	Квадро	1	240	9 930
IV квартал 2020	ГК Зодчий	Янтарный	2	174	8 728
IV квартал 2020	Фирма Культбытстрой	Калина	1	151	8 235
IV квартал 2020	Желдорипотека	По ул. Калинина, 47	1	136	6 905
IV квартал 2020	ГСК Спецстрой	Родники	1	256	6 874
IV квартал 2020	СК СибЛидер	Новый Кленовый	1	107	6 836
IV квартал 2020	СГ СТМ	Олимп	1	110	6 590
IV квартал 2020	СК Грандстрой	Дом по ул. Калинина, 175	1	95	6 443
IV квартал 2020	Восход БТ	Дом на Светлогорской	1	120	5 861
IV квартал 2020	СК ООО ПСП	Прованс	1	45	2 133
IV квартал 2020	ГК Монолитхолдинг	Живём!	1	13	1 164
Общий итог			158	29 996	1 514 115

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Красноярского края по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Мкр Преображенский</i>	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	16	4 621	325 465
2	<i>Ясный</i>	Красноярск	ККФЖС	12	4 400	282 458
	<i>Солонцы-2</i>			1	422	25 658
3	<i>Мкр Тихие зори</i>	Красноярск	ГСК Красстрой	8	5 334	200 341
4	<i>Снегири</i>	Красноярск	АнГор	8	3 989	167 262
5	<i>Два берега</i>	Красноярск	СУ 208	13	2 997	125 396
6	<i>Глобус-Юг</i>	Красноярск	Сибирское инвестиционное агентство	7	2 194	85 670
7	<i>Южный Берег</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	6	1 107	75 463
8	<i>Нанжувль-Солнечный</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	5	1 286	73 863
9	<i>Иннокентьевский</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	7	1 188	69 173
10	<i>На Дудинской</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	5	1 387	66 294
11	<i>Новый район в Академгородке</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	5	948	60 037
12	<i>Scandis</i>	Красноярск	ГСК Арбан	7	880	56 515
13	<i>Отражение</i>	Красноярск	УК ПКСК	3	1 233	51 225
14	<i>жилой массив Солнечный</i>	Красноярск	Альфа	4	1 155	50 776
15	<i>Лесной массив</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	7	878	50 219
16	<i>Серебряный</i>	Красноярск	ГСК Красстрой	4	1 345	49 892
17	<i>Образцово</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	3	992	47 583
18	<i>Александровский</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	554	39 739
19	<i>Квадро</i>	Красноярск	СУ 208	4	960	39 720
20	<i>Снегири</i>	Красноярск	КРСКА	4	768	39 663
21	<i>Фруктово-Ягодный</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	2	652	39 594
22	<i>Столичный</i>	Красноярск	Компания Сигма	2	505	39 117
23	<i>Мичурино</i>	Красноярск	УК ПКСК	4	777	38 579
24	<i>Панорама</i>	Красноярск	ГК Зодчий	3	816	34 425

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Сэлфорт</i>	Красноярск	ГК Зодчий	3	509	31 985
26	<i>Пять+</i>	Красноярск	ПСК Омега	3	561	31 315
27	<i>GEO</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	510	28 879
28	<i>Живём!</i>	Солонцы	ГК Монолитхолдинг	10	426	26 485
29	<i>Дом по пер. Светлогорский, 5</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	519	25 978
30	<i>Кедр</i>	Красноярск	СГ СТМ	3	559	24 885
31	<i>Курчатова</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	3	437	24 716
32	<i>Дом по ул. Кутузова, 6</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	561	24 464
33	<i>По пер. Светлогорский</i>	Красноярск	СК Экономжилстрой	3	354	24 450
34	<i>Штернхауз</i>	Красноярск	Компания Диалектика	1	180	23 882
35	<i>Мкр Тихие зори</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	463	23 657
36	<i>Новоостровский</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	1	282	23 392
37	<i>Нойланд Черёмушки</i>	Красноярск	ГК Монтаж-Строй	2	576	21 704
38	<i>Дом по ул. Копылова, 19</i>	Красноярск	СК Экономжилстрой	3	249	21 449
39	<i>По ул. Подзолкова</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	1	480	21 143
40	<i>Ярослав</i>	Красноярск	СК ЭКО	3	594	20 829
41	<i>Бограда 109</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	2	315	20 200
42	<i>Арбан Smart на Шахтеров</i>	Красноярск	ГСК Арбан	3	480	20 163
43	<i>Родники</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	3	512	20 098
44	<i>Взлетная 7</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	1	360	19 937
45	<i>Мариинский</i>	Красноярск	Сибирское инвестиционное агентство	2	388	19 932
46	<i>Новая Панорама</i>	Красноярск	Компания Сибагропромстрой	2	296	18 236
47	<i>Образцово</i>	Красноярск	СК Этажи	1	356	17 476
48	<i>Золотое Сечение</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	1	272	16 691
49	<i>На высоте</i>	Красноярск	СК СибЛидер	2	231	15 220
50	<i>Северное сияние</i>	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	1	288	15 033
51	<i>в мкр. Покровский</i>	Красноярск	Компания ЖСК Гранд	1	372	14 966
52	<i>Нанжиль-Солнечный, участок XXI</i>	Красноярск	СК	1	323	14 649
53	<i>Светлогорский</i>	Красноярск	Компания Крепость	1	288	14 158
54	<i>Адмирал</i>	Красноярск	ИК Стратегия	2	90	13 921

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Прованс</i>	Емельяново	СК ООО ПСП	6	315	13 863
56	<i>7 мкр</i>	Сосновоборск	Компания Инвест-Проект	2	292	13 645
57	<i>Новый Кленовый</i>	Красноярск	СК СибЛидер	2	214	13 395
58	<i>Дом на Березина, 82 Д</i>	Красноярск	ССК	2	216	13 288
59	<i>Green-Park</i>	Красноярск	Грин-парк	1	188	13 096
60	<i>По ул. Базарная</i>	Красноярск	ФСК Готика	2	260	12 751
61	<i>Комсомольский</i>	Красноярск	СГ СТМ	1	215	12 719
62	<i>На Шумяцкого</i>	Красноярск	СГ СТМ	1	263	12 199
63	<i>Abrikos</i>	Красноярск	ГК Добродом	1	216	11 573
64	<i>Добрые соседи</i>	Красноярск	ГК Зодчий	1	225	11 406
65	<i>Дом № 11 в мкр. 8</i>	Сосновоборск	Формула качества	1	200	11 347
66	<i>Снегири</i>	Дивногорск	АНГор	3	252	11 309
67	<i>Вавиловский</i>	Красноярск	СК СибЛидер	1	187	10 994
68	<i>Династия</i>	Красноярск	СК СибЛидер	1	189	10 846
69	<i>Уютный дом на Калинина</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	1	240	10 656
70	<i>Перья</i>	Красноярск	ПСК Омега	1	123	10 483
71	<i>Кристалл</i>	Красноярск	Сибирское инвестиционное агентство	1	106	9 887
72	<i>Дом №15 в VIII мкр</i>	Сосновоборск	СибБытСтрой	2	146	9 780
73	<i>Калининский</i>	Красноярск	ЖСФ Красноярскстрой	1	182	9 611
74	<i>Янтарный</i>	Сосновоборск	ГК Зодчий	2	174	8 728
75	<i>Уютный дом на Березина</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	1	200	8 638
76	<i>Глобус</i>	Красноярск	Сибирское инвестиционное агентство	1	205	8 445
77	<i>Innovation</i>	Красноярск	Стройинновация	1	146	8 307
78	<i>Калина</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	1	151	8 235
79	<i>В 5-м микрорайоне</i>	Ачинск	СтройАчинск	2	136	7 675
80	<i>Дом по ул. Мате Залки</i>	Красноярск	ГК Зодчий	1	189	7 571
81	<i>Дворянский дом</i>	Красноярск	ПО Строительный стандарт	1	49	7 124
82	<i>По ул. Калинина, 47</i>	Красноярск	Желдорипотека	1	136	6 905
83	<i>Перемены</i>	Емельяново	СП	3	192	6 904
84	<i>Fusion</i>	Красноярск	ПСК РАЗВИТИЕ	1	100	6 686

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
85	<i>Олимп</i>	Красноярск	СГ СТМ	1	110	6 590
86	<i>Дом по ул. Калинина, 175</i>	Красноярск	СК Грандстрой	1	95	6 443
87	<i>West Park</i>	Красноярск	Компания Ленинградец	1	124	6 183
88	<i>Дом на Светлогорской</i>	Красноярск	Восход БТ	1	120	5 861
89	<i>Дом по ул. Мира</i>	Ачинск	ДОМОСТРОЙ	1	112	5 817
90	<i>На Юности</i>	Сосновоборск	УК Времена года	1	120	5 771
91	<i>Покровский</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	1	96	5 564
92	<i>Дом по ул. Баумана, 6</i>	Красноярск	СУ 208	1	77	5 200
93	<i>Гармония</i>	Железногорск	СК ЕНИСЕЙ	1	83	4 939
94	<i>Хорошее место</i>	Красноярск	СК СибЛидер	1	80	4 375
95	<i>Теплый Стан</i>	Минусинск	ККФЖС	1	90	3 860
96	<i>Безоблачный</i>	Красноярск	СГ СТМ	1	39	3 523
97	<i>Колибри</i>	Красноярск	Альянс-Строй	1	72	3 360
98	<i>Первая высота</i>	Березовка	СМУ №7	1	64	3 110
99	<i>Дом по ул. Трегубенко</i>	Минусинск	Группа Столица	1	42	2 645
100	<i>Дом в ЮВР, 62</i>	Ачинск	СтройАчинск	1	34	2 055
101	<i>По улице Школьная</i>	Носок	АКС	4	8	846
102	<i>Форсаж</i>	Киндяково	Сибирь-Инвест	1	15	706
103	<i>Видный</i>	Элита	ГК Зодчий	1	2	258
Общий итог				272	60 309	3 159 192

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Красноярском крае, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Ярослав</i>	Красноярск	СК ЭКО	35,1
2	<i>Перемены</i>	Емельяново	СП	36,0
3	<i>Серебряный</i>	Красноярск	ГСК Красстрой	37,1
4	<i>Мкр Тихие зори</i>	Красноярск	ГСК Красстрой	37,6
5	<i>Нойланд Черёмушки</i>	Красноярск	ГК Монтаж-Строй	37,7
6	<i>Глобус-Юг</i>	Красноярск	Сибирское инвестиционное агентство	39,0
7	<i>Родники</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	39,3
8	<i>Дом по ул. Мате Залки</i>	Красноярск	ГК Зодчий	40,1
9	<i>в мкр. Покровский</i>	Красноярск	Компания ЖСК Гранд	40,2
10	<i>Глобус</i>	Красноярск	Сибирское инвестиционное агентство	41,2
11	<i>Квадро</i>	Красноярск	СУ 208	41,4
12	<i>Отражение</i>	Красноярск	УК ПКСК	41,5
13	<i>Два берега</i>	Красноярск	СУ 208	41,8
14	<i>Снегири</i>	Красноярск	АнГор	41,9
15	<i>Арбан Smart на Шахтеров</i>	Красноярск	ГСК Арбан	42,0
16	<i>Панорама</i>	Красноярск	ГК Зодчий	42,2
17	<i>Теплый Стан</i>	Минусинск	ККФЖС	42,9
18	<i>Уютный дом на Березина</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	43,2
19	<i>Дом по ул. Кутузова, 6</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	43,6
20	<i>жилой массив Солнечный</i>	Красноярск	Альфа	44,0
21	<i>Прованс</i>	Емельяново	СК ООО ПСП	44,0
22	<i>По ул. Подзолкова</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	44,0
23	<i>Уютный дом на Калинина</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	44,4
24	<i>Кедр</i>	Красноярск	СГ СТМ	44,5
25	<i>Снегири</i>	Дивногорск	АнГор	44,9
26	<i>Нанжуй-Солнечный, участок XXI</i>	Красноярск	СК	45,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>На Шумяцкого</i>	Красноярск	СГ СТМ	46,4
28	<i>Колибри</i>	Красноярск	Альянс-Строй	46,7
29	<i>7 мкр</i>	Сосновоборск	Компания Инвест-Проект	46,7
30	<i>Форсаж</i>	Киндяково	Сибирь-Инвест	47,1
31	<i>На Дудинской</i>	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	47,8
32	<i>Образцово</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	48,0
33	<i>На Юности</i>	Сосновоборск	УК Времена года	48,1
34	<i>Первая высота</i>	Березовка	СМУ №7	48,6
35	<i>Дом на Светлогорской</i>	Красноярск	Восход БТ	48,8
36	<i>По ул. Базарная</i>	Красноярск	ФСК Готика	49,0
37	<i>Образцово</i>	Красноярск	СК Этажи	49,1
38	<i>Светлогорский</i>	Красноярск	Компания Крепость	49,2
39	<i>Мичурино</i>	Красноярск	УК ПКСК	49,7
40	<i>West Park</i>	Красноярск	Компания Ленинградец	49,9
41	<i>Дом по пер. Светлогорский, 5</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	50,1
42	<i>Янтарный</i>	Сосновоборск	ГК Зодчий	50,2
43	<i>Добрые соседи</i>	Красноярск	ГК Зодчий	50,7
44	<i>По ул. Калинина, 47</i>	Красноярск	Желдорипотека	50,8
45	<i>Мкр Тихие зори</i>	Красноярск	ГСК Спецстрой	51,1
46	<i>Мариинский</i>	Красноярск	Сибирское инвестиционное агентство	51,4
47	<i>Снегири</i>	Красноярск	КРСКА	51,6
48	<i>Дом по ул. Мира</i>	Ачинск	ДОМОСТРОЙ	51,9
49	<i>Северное сияние</i>	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	52,2
50	<i>Калининский</i>	Красноярск	ЖСФ Красноярскстрой	52,8
51	<i>Abrikos</i>	Красноярск	ГК Добродом	53,6
52	<i>Калина</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	54,5
53	<i>Хорошее место</i>	Красноярск	СК СибЛидер	54,7
54	<i>Взлетная 7</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	55,4
55	<i>Пять+</i>	Красноярск	ПСК Омега	55,8
56	<i>В 5-м микрорайоне</i>	Ачинск	СтройАчинск	56,4
57	<i>Курчатова</i>	Красноярск	Фирма Культбытстрой	56,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	GEO	Красноярск	ГСК Спецстрой	56,6
59	Дом № 11 в мкр. 8	Сосновоборск	Формула качества	56,7
60	Innovation	Красноярск	Стройинновация	56,9
61	Лесной массив	Красноярск	Фирма Культбытстрой	57,2
62	Династия	Красноярск	СК СибЛидер	57,4
63	Нанжуйль-Солнечный	Красноярск	УСК Сибиряк	57,4
64	Покровский	Красноярск	УСК Сибиряк	58,0
65	Иннокентьевский	Красноярск	УСК Сибиряк	58,2
66	Вавиловский	Красноярск	СК СибЛидер	58,8
67	Комсомольский	Красноярск	СГ СТМ	59,2
68	Гармония	Железногорск	СК ЕНИСЕЙ	59,5
69	Олимп	Красноярск	СГ СТМ	59,9
70	Дом в ЮВР, 62	Ачинск	СтройАчинск	60,4
71	Плодово-Ягодный	Красноярск	УСК Сибиряк	60,7
72	Золотое Сечение	Красноярск	СГ Ментал-Плюс	61,4
73	Дом на Березина, 82 Д	Красноярск	ССК	61,5
74	Новая Панорама	Красноярск	Компания Сибагропромстрой	61,6
75	Живём!	Солонцы	ГК Монолитхолдинг	62,2
76	Новый Кленовый	Красноярск	СК СибЛидер	62,6
77	Сэлфорт	Красноярск	ГК Зодчий	62,8
78	Дом по ул. Трегубенко	Минусинск	Группа Столица	63,0
79	Новый район в Академгородке	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	63,3
80	Солонцы-2	Красноярск	ККФЖС	60,8
81	Ясный	Красноярск	ККФЖС	64,2
82	Бограда 109	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	64,1
83	Scandis	Красноярск	ГСК Арбан	64,2
84	На высоте	Красноярск	СК СибЛидер	65,9
85	Fusion	Красноярск	ПСК РАЗВИТИЕ	66,9
86	Дом №15 в VIII мкр	Сосновоборск	СибБытСтрой	67,0
87	Дом по ул. Баумана, 6	Красноярск	СУ 208	67,5
88	Дом по ул. Калинина, 175	Красноярск	СК Грандстрой	67,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Южный Берег</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	68,2
90	<i>По пер. Светлогорский</i>	Красноярск	СК Экономжилстрой	69,1
91	<i>Green-Park</i>	Красноярск	Грин-парк	69,7
92	<i>Мкр Преображенский</i>	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	70,4
93	<i>Александровский</i>	Красноярск	СГ СМ.СИТИ	71,7
94	<i>Столичный</i>	Красноярск	Компания Сигма	77,5
95	<i>Новоостровский</i>	Красноярск	УСК Сибиряк	83,0
96	<i>Перья</i>	Красноярск	ПСК Омега	85,2
97	<i>Дом по ул. Копылова, 19</i>	Красноярск	СК Экономжилстрой	86,1
98	<i>Безоблачный</i>	Красноярск	СГ СТМ	90,3
99	<i>Кристалл</i>	Красноярск	Сибирское инвестиционное агентство	93,3
100	<i>По улице Школьная</i>	Носок	АКС	105,8
101	<i>Видный</i>	Элита	ГК Зодчий	129,0
102	<i>Штернхауз</i>	Красноярск	Компания Диалектика	132,7
103	<i>Дворянский дом</i>	Красноярск	ПО Строительный стандарт	145,4
104	<i>Адмирал</i>	Красноярск	ИК Стратегия	154,7
Общий итог				52,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		