

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ставропольский край

ноябрь 2019

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

**1 428 576**

-16,3% к ноябрю 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

**34 050**

-25,9% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

**322**

+9,9% к сентябрю 2018

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

**51,0**

-3,0% к ноябрю 2018

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

на ноябрь 2019

**54 943**

+53,2% к ноябрю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**40,3%**

-14,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

**9,31**

+0,17 п.п. к сентябрю 2018

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ставропольском крае .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Ставропольского края по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ставропольском крае .....	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ставропольском крае .....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ставропольском крае .....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Ставропольского края (официальная статистика Банка России) .....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края .....	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края .....	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края .....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края .....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	57
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ставропольском крае (официальная статистика Росреестра) ..	59
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ставропольском крае .....	59
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ставропольском крае .....	65
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ставропольском крае .....	68
14. Ввод жилья в Ставропольском крае (официальная статистика Росстата) ....	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ставропольском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	81
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ставропольского края по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	84
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по средней площади жилых единиц .....	87
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	91

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ставропольском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ставропольского края на ноябрь 2019 года выявлено **190 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **28 006 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 428 576 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	188	98,9%	27 990	99,9%	1 426 576	99,9%
блокированный дом	2	1,1%	16	0,1%	2 000	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>190</b>	<b>100%</b>	<b>28 006</b>	<b>100%</b>	<b>1 428 576</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

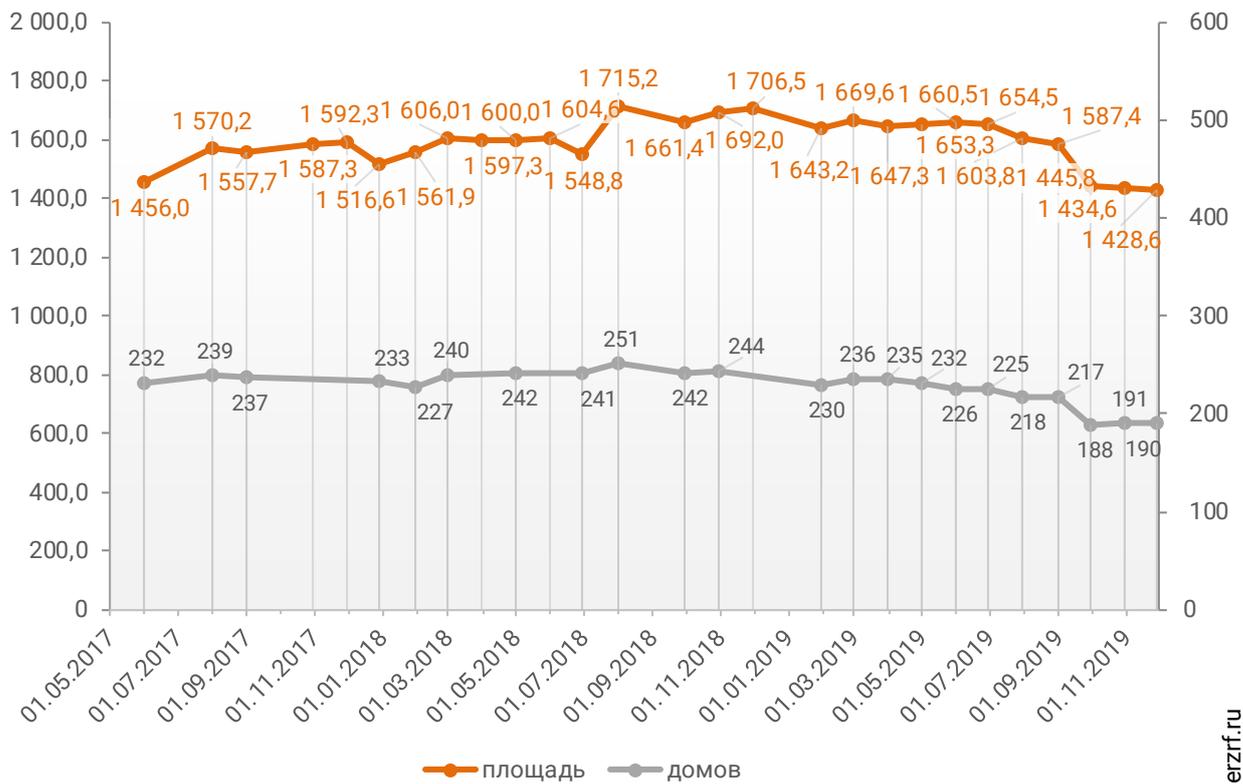
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ставропольского края не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Ставропольском крае**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае

Застройщики жилья в Ставропольском крае осуществляют строительство в 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Ставрополь</b>	<b>76</b>	<b>40,0%</b>	<b>18 328</b>	<b>65,4%</b>	<b>923 070</b>	<b>64,6%</b>
<b>Шпаковский</b>	<b>41</b>	<b>21,6%</b>	<b>3 110</b>	<b>11,1%</b>	<b>142 944</b>	<b>10,0%</b>
Михайловск	41	21,6%	3 110	11,1%	142 944	10,0%
<b>Пятигорск</b>	<b>13</b>	<b>6,8%</b>	<b>1 770</b>	<b>6,3%</b>	<b>107 116</b>	<b>7,5%</b>
<b>Кисловодск</b>	<b>7</b>	<b>3,7%</b>	<b>1 565</b>	<b>5,6%</b>	<b>83 110</b>	<b>5,8%</b>
<b>Ессентуки</b>	<b>24</b>	<b>12,6%</b>	<b>1 632</b>	<b>5,8%</b>	<b>81 687</b>	<b>5,7%</b>
<b>Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)</b>	<b>15</b>	<b>7,9%</b>	<b>481</b>	<b>1,7%</b>	<b>32 164</b>	<b>2,3%</b>
<b>Минераловодский</b>	<b>3</b>	<b>1,6%</b>	<b>322</b>	<b>1,1%</b>	<b>20 113</b>	<b>1,4%</b>
Минеральные Воды	3	1,6%	322	1,1%	20 113	1,4%
<b>Невинномысск</b>	<b>5</b>	<b>2,6%</b>	<b>459</b>	<b>1,6%</b>	<b>19 143</b>	<b>1,3%</b>
<b>Будённовский</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>114</b>	<b>0,4%</b>	<b>7 115</b>	<b>0,5%</b>
Будённовск	1	0,5%	114	0,4%	7 115	0,5%
<b>Георгиевск</b>	<b>2</b>	<b>1,1%</b>	<b>144</b>	<b>0,5%</b>	<b>6 415</b>	<b>0,4%</b>
<b>Лермонтов</b>	<b>3</b>	<b>1,6%</b>	<b>81</b>	<b>0,3%</b>	<b>5 699</b>	<b>0,4%</b>
	<b>190</b>	<b>100%</b>	<b>28 006</b>	<b>100%</b>	<b>1 428 576</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ставрополь (64,6% совокупной площади жилых единиц).

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

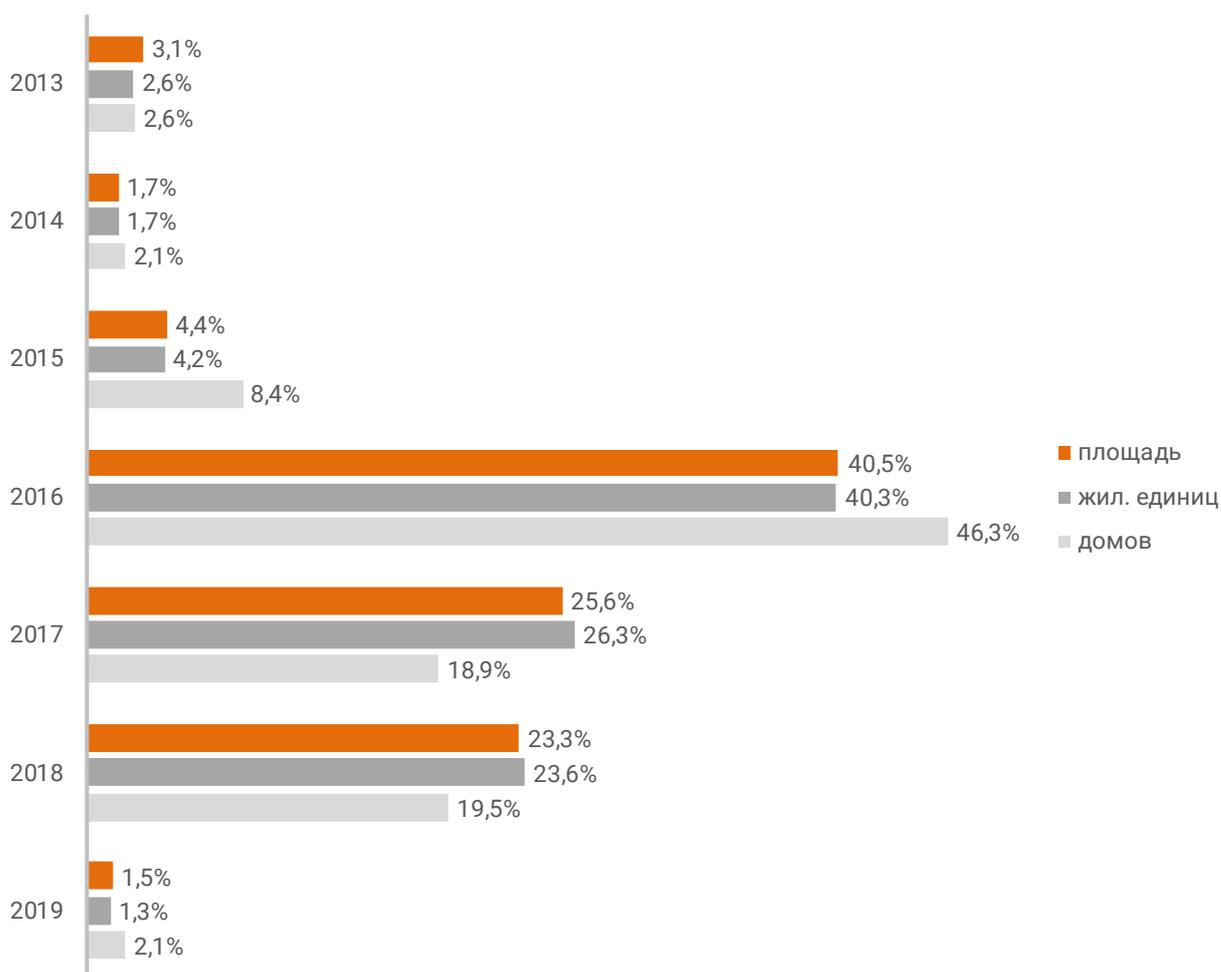
Застройщики жилья в Ставропольском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2013 г. по июнь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	5	2,6%	721	2,6%	43 973	3,1%
2014	4	2,1%	488	1,7%	24 773	1,7%
2015	16	8,4%	1 182	4,2%	62 241	4,4%
2016	88	46,3%	11 288	40,3%	578 145	40,5%
2017	36	18,9%	7 354	26,3%	365 458	25,6%
2018	37	19,5%	6 601	23,6%	332 719	23,3%
2019	4	2,1%	372	1,3%	21 267	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>190</b>	<b>100%</b>	<b>28 006</b>	<b>100%</b>	<b>1 428 576</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ставропольского 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. (40,5% по площади жилых единиц).

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

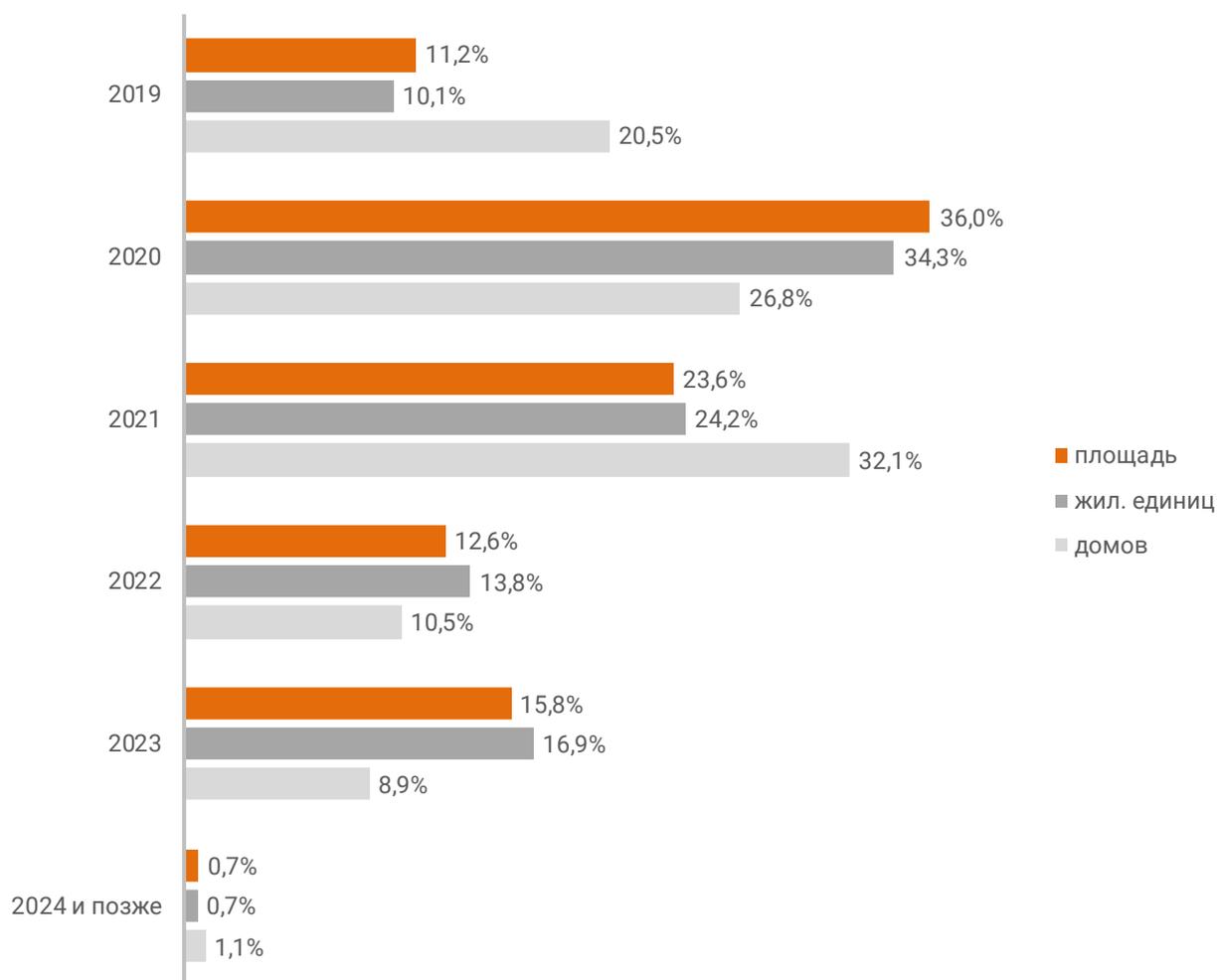
В Ставропольском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	39	20,5%	2 830	10,1%	160 065	11,2%
2020	51	26,8%	9 602	34,3%	514 632	36,0%
2021	61	32,1%	6 784	24,2%	337 636	23,6%
2022	20	10,5%	3 876	13,8%	180 358	12,6%
2023	17	8,9%	4 730	16,9%	225 537	15,8%
2024 и позже	2	1,1%	184	0,7%	10 348	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>190</b>	<b>100%</b>	<b>28 006</b>	<b>100%</b>	<b>1 428 576</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ставропольского края по  
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 674 697 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2019	160 065	2015	11 971      7,5%
		2016	12 601      7,9%
		2017	3 136      2,0%
		2018	68 034      42,5%
		2019	26 990      16,9%
2020	514 632	2017	214 981      41,8%
		2018	20 602      4,0%
		2019	40 164      7,8%
2021	337 636	2017	11 602      3,4%
		2018	2 476      0,7%
		2019	10 836      3,2%
2022	180 358	2015	6 189      3,4%
		2018	11 577      6,4%
2023	225 537	2015	6 183      2,7%
		2018	4 952      2,2%
		2019	70 466      31,2%
2024	2 476	2018	2 476      100%
2025	7 872	2018	7 872      100%
<b>Общий итог</b>	<b>1 428 576</b>		<b>533 108      37,3%</b>

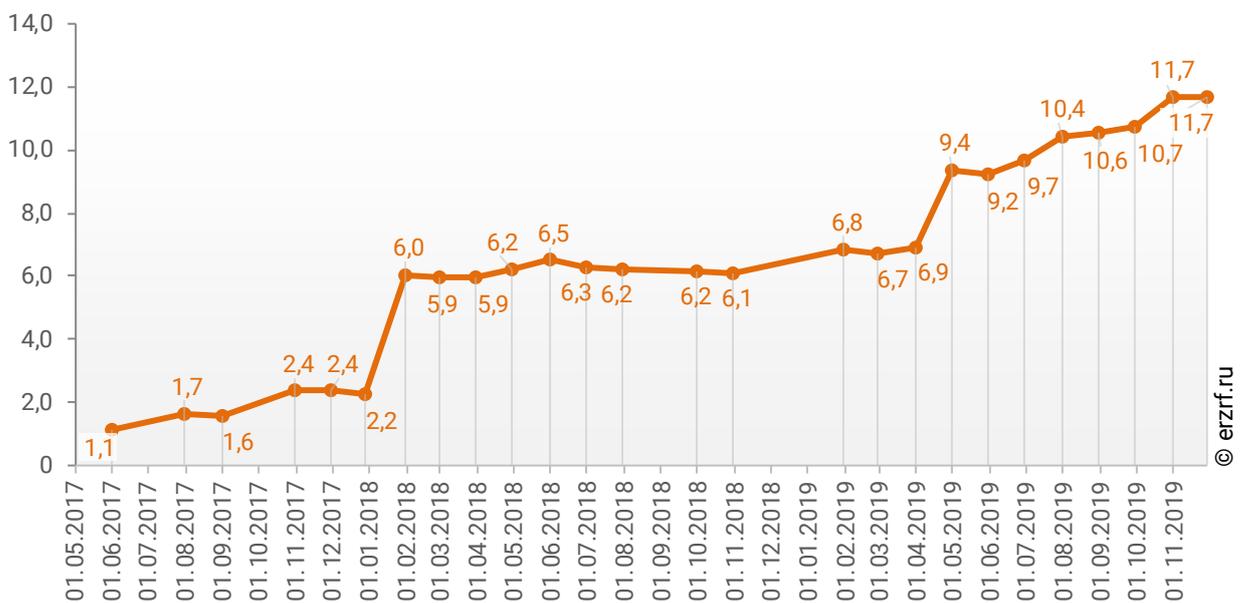
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2020 год (214 981 м<sup>2</sup>), что составляет 41,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ставропольском крае в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ставропольском крае по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 11,7 месяца.

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

**График 2**

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



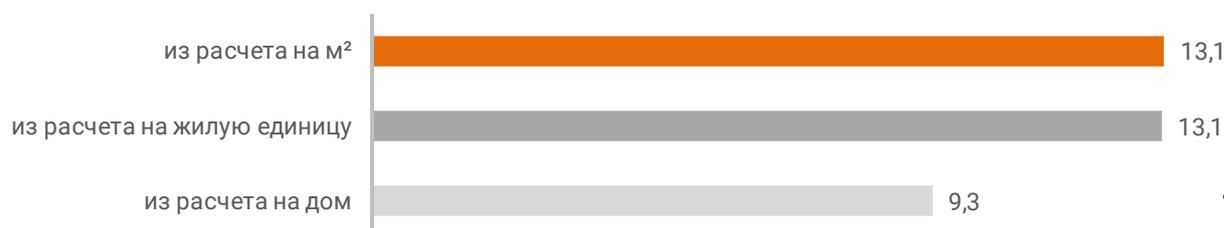
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по этажности строящихся домов

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

- 9,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ставропольского края

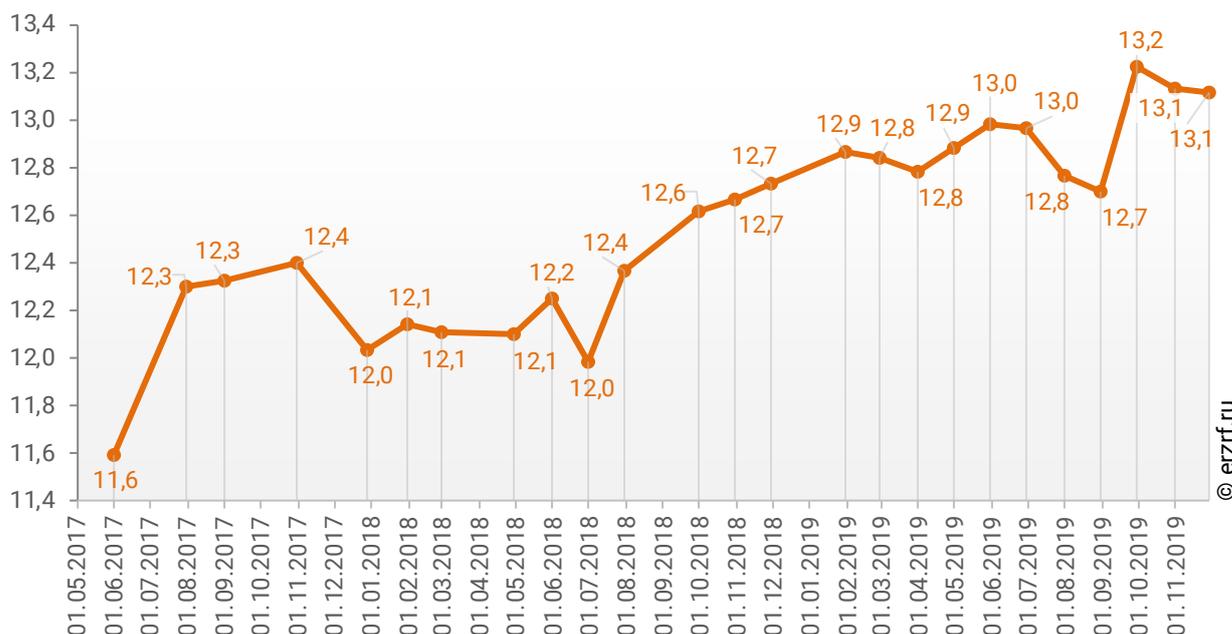


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ставропольском крае (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

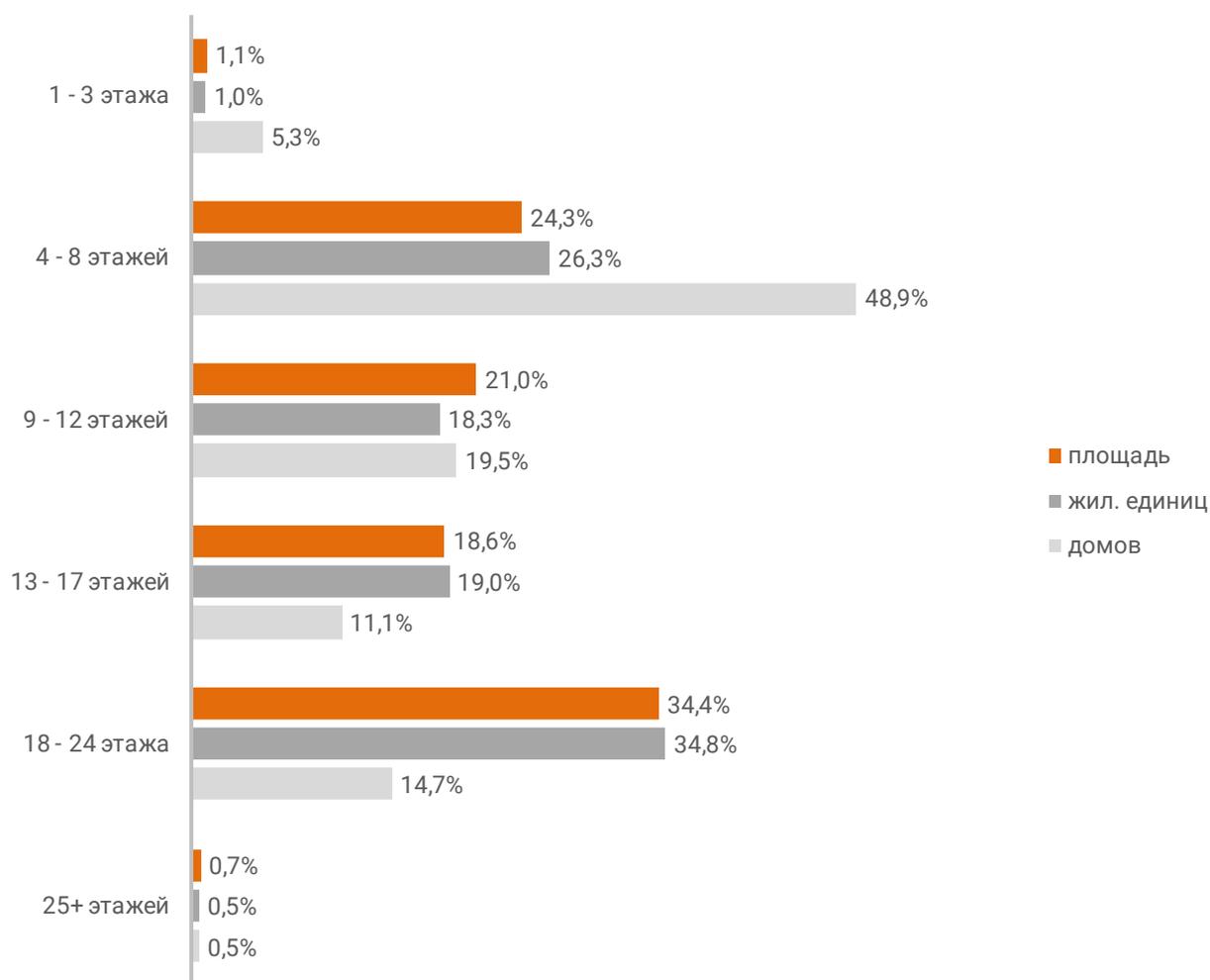
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	10	5,3%	289	1,0%	16 180	1,1%
4 - 8 этажей	93	48,9%	7 377	26,3%	346 544	24,3%
9 - 12 этажей	37	19,5%	5 123	18,3%	299 724	21,0%
13 - 17 этажей	21	11,1%	5 314	19,0%	265 804	18,6%
18 - 24 этажа	28	14,7%	9 749	34,8%	491 015	34,4%
25+ этажей	1	0,5%	154	0,5%	9 309	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>190</b>	<b>100%</b>	<b>28 006</b>	<b>100%</b>	<b>1 428 576</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Ставропольского края по этажности**



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 34,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ставропольском крае составляет 0,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

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

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ставропольском крае является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Александрия», застройщик «ССК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	ССК	многоквартирный дом	Александрия
2	23	СХ Эвелин	многоквартирный дом	Салют
3	21	ЮСК	многоквартирный дом	Академический
4	20	ИнвестСтрой-2013	многоквартирный дом	Дом по ул. 295 Стрелковой дивизии
5	19	ГК ЮгСтройИнвест	многоквартирный дом	Солнечный круг
		ГК ЮгСтройИнвест	многоквартирный дом	Российский
		ГК ЮгСтройИнвест	многоквартирный дом	Новороссийский

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ставропольском крае является многоквартирный дом в ЖК «Российский», застройщик «ГК ЮгСтройИнвест». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

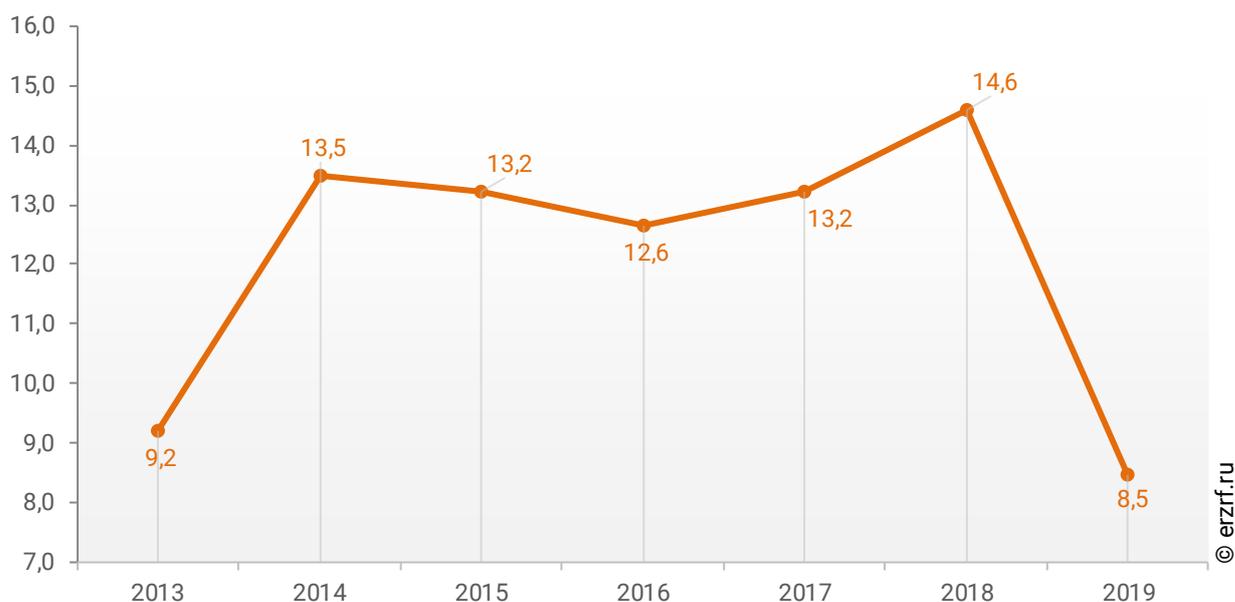
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27 909	ГК ЮгСтройИнвест	многоквартирный дом	Российский
2	26 757	СХ Эвелин	многоквартирный дом	Мелодия
3	26 282	Дебют	многоквартирный дом	Престижный
4	25 064	ГК ЮгСтройИнвест	многоквартирный дом	Перспективный
5	23 787	ГК ЮгСтройИнвест	многоквартирный дом	Солнечный круг

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ставропольского края, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 8,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ставропольского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

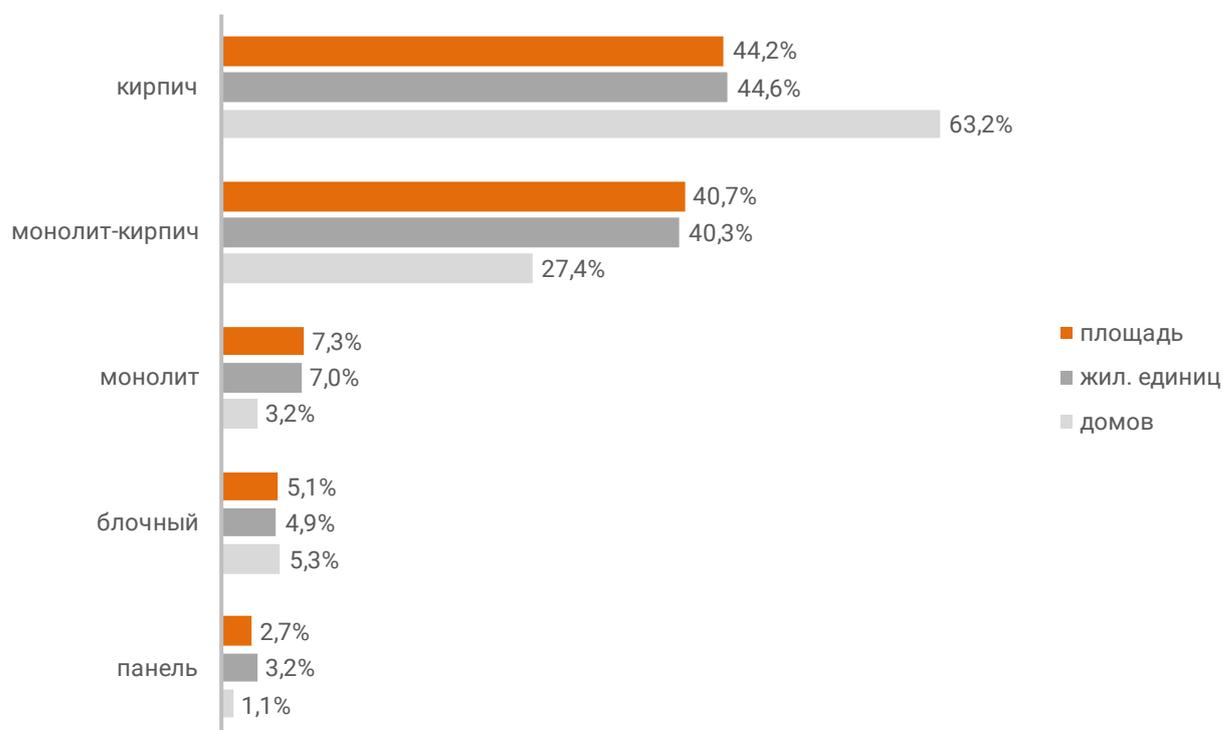
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	120	63,2%	12 483	44,6%	631 025	44,2%
монолит-кирпич	52	27,4%	11 285	40,3%	581 699	40,7%
монолит	6	3,2%	1 970	7,0%	104 122	7,3%
блочный	10	5,3%	1 374	4,9%	72 650	5,1%
панель	2	1,1%	894	3,2%	39 080	2,7%
<b>Общий итог</b>	<b>190</b>	<b>100%</b>	<b>28 006</b>	<b>100%</b>	<b>1 428 576</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

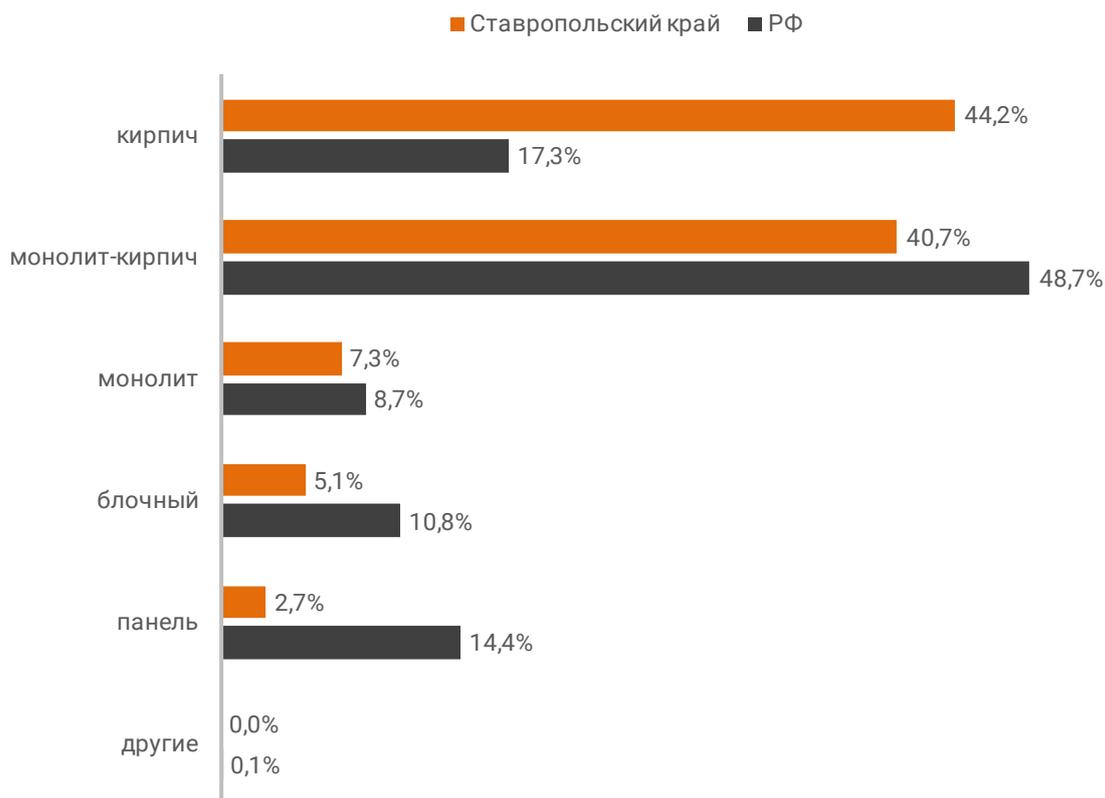
Распределение жилых новостроек Ставропольского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ставропольском крае является кирпич. Из него возводится 44,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,3% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

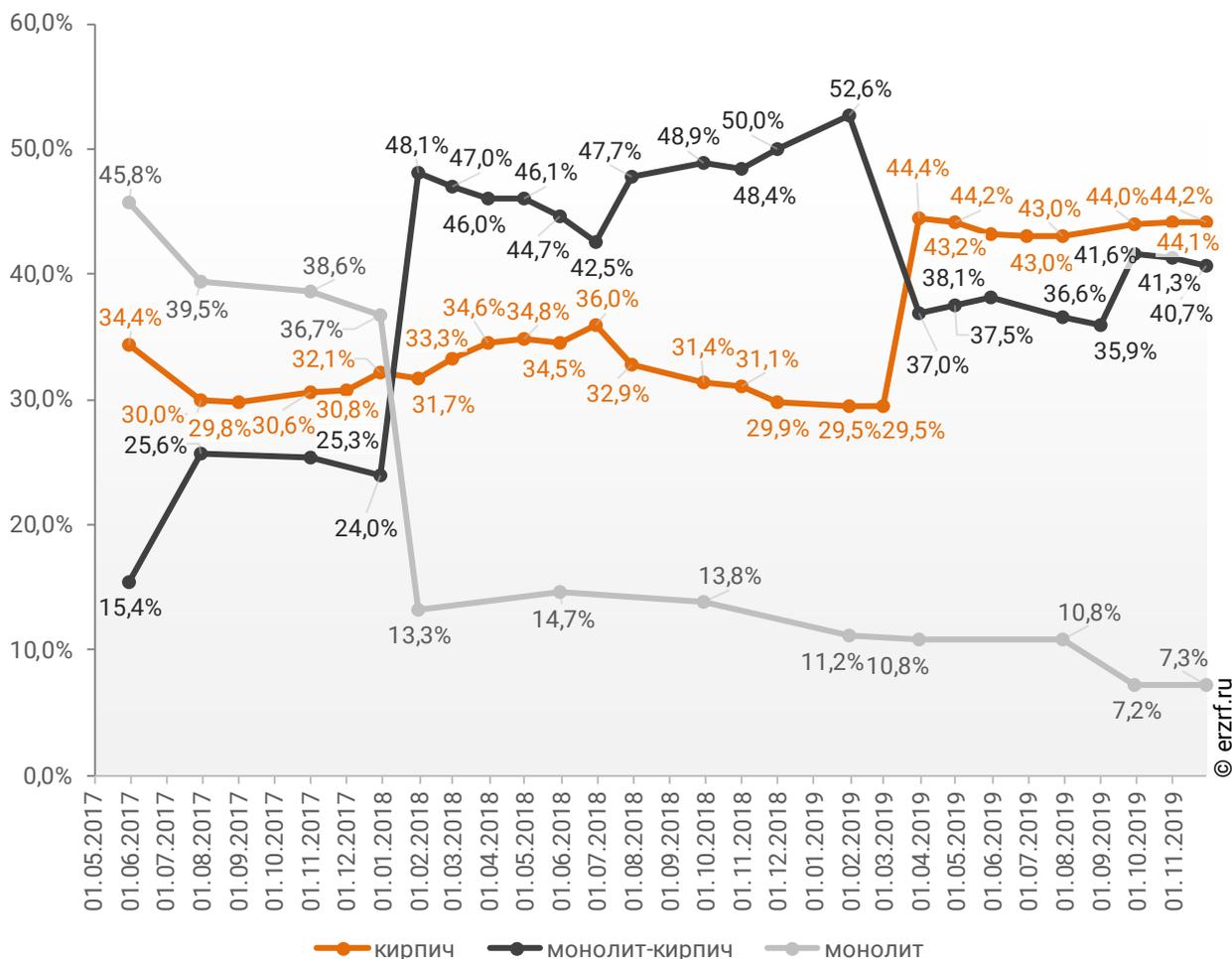
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ставропольском крае



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ставропольском крае (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Ставропольского края у 96,5% 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 71,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	92	50,3%	18 833	69,6%	986 087	71,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	58	31,7%	4 471	16,5%	202 942	14,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	9,3%	1 635	6,0%	88 259	6,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	6,6%	1 202	4,4%	60 081	4,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,1%	894	3,3%	39 080	2,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	8	0,0%	1 000	0,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	8	0,0%	1 000	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>183</b>	<b>100%</b>	<b>27 051</b>	<b>100%</b>	<b>1 378 449</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Ставропольского края по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2019 года строительство жилья в Ставропольском крае осуществляют 49 застройщиков (брендов), которые представлены 66 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК ЮгСтройИнвест</b>	30	15,8%	10 625	37,9%	524 873	36,7%
2	<b>СГ Третий Рим</b>	39	20,5%	2 956	10,6%	137 128	9,6%
3	<b>СХ Эвилин</b>	5	2,6%	1 808	6,5%	95 425	6,7%
4	<b>ГК СТРОЙГРАД</b>	8	4,2%	1 852	6,6%	83 273	5,8%
5	<b>Стройжилсервис</b>	6	3,2%	1 395	5,0%	71 139	5,0%
6	<b>СК Главстрой</b>	9	4,7%	951	3,4%	45 817	3,2%
7	<b>ЮСК</b>	3	1,6%	759	2,7%	37 724	2,6%
8	<b>Дебют</b>	1	0,5%	388	1,4%	26 282	1,8%
9	<b>ЗОЛЬСКАЯ ПМК-1</b>	4	2,1%	456	1,6%	25 976	1,8%
10	<b>Югкомстрой</b>	2	1,1%	429	1,5%	24 800	1,7%
11	<b>ИнвестСтрой-2013</b>	2	1,1%	421	1,5%	21 883	1,5%
12	<b>ССК</b>	2	1,1%	415	1,5%	20 139	1,4%
13	<b>СК Ренессанс</b>	2	1,1%	324	1,2%	18 454	1,3%
14	<b>Неруд Зольское</b>	5	2,6%	301	1,1%	17 999	1,3%
15	<b>Бекон</b>	2	1,1%	273	1,0%	17 355	1,2%
16	<b>СК Восток 7</b>	5	2,6%	504	1,8%	17 055	1,2%
17	<b>СК СОЮЗ 8</b>	4	2,1%	302	1,1%	16 919	1,2%
18	<b>Терос</b>	4	2,1%	350	1,2%	14 938	1,0%
19	<b>СтройКонтинент</b>	2	1,1%	248	0,9%	14 826	1,0%
20	<b>ГК КВС</b>	1	0,5%	275	1,0%	14 472	1,0%
21	<b>СК Эверест</b>	8	4,2%	273	1,0%	14 180	1,0%
22	<b>Поэма-Сити</b>	10	5,3%	180	0,6%	14 165	1,0%
23	<b>Олимп</b>	5	2,6%	280	1,0%	12 412	0,9%
24	<b>Элитстрой</b>	1	0,5%	170	0,6%	11 971	0,8%
25	<b>ИНВЕСТСТРОЙ</b>	1	0,5%	182	0,6%	11 477	0,8%
26	<b>Березовый</b>	2	1,1%	153	0,5%	10 247	0,7%
27	<b>СК РЕГИОНБИЗНЕСГРУПП</b>	2	1,1%	114	0,4%	7 950	0,6%
28	<b>ГК Наследие</b>	1	0,5%	81	0,3%	7 787	0,5%
29	<b>Фирма Аспект</b>	1	0,5%	84	0,3%	7 684	0,5%
30	<b>НовоСтрой</b>	1	0,5%	120	0,4%	7 387	0,5%
31	<b>ГлавИнвестПроект</b>	1	0,5%	112	0,4%	7 324	0,5%
32	<b>СК Восток</b>	1	0,5%	114	0,4%	7 115	0,5%
33	<b>Группа А</b>	1	0,5%	135	0,5%	7 061	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	СК Премиум Сити	1	0,5%	80	0,3%	6 887	0,5%
35	Юг-Строй	1	0,5%	82	0,3%	5 372	0,4%
36	ИСК СГС	1	0,5%	78	0,3%	5 228	0,4%
37	СК Золотая Корона	2	1,1%	80	0,3%	3 930	0,3%
38	ЭлитЮгСтрой	1	0,5%	72	0,3%	3 708	0,3%
39	КМТС	1	0,5%	65	0,2%	3 699	0,3%
40	Диалог-Строй	1	0,5%	90	0,3%	3 666	0,3%
41	Ставград	1	0,5%	88	0,3%	3 332	0,2%
42	ЕвроСтройИнвест	2	1,1%	50	0,2%	3 301	0,2%
43	ПМК СтройСоюз	1	0,5%	49	0,2%	3 211	0,2%
44	СК Кристалл-Строй	1	0,5%	40	0,1%	2 737	0,2%
45	СТУП	1	0,5%	72	0,3%	2 707	0,2%
46	СИК Регион	1	0,5%	30	0,1%	2 162	0,2%
47	Стандарт 26	1	0,5%	64	0,2%	2 150	0,2%
48	ГК ИНСАЙТ	2	1,1%	16	0,1%	2 000	0,1%
49	СЗ Проспект	1	0,5%	20	0,1%	1 249	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>190</b>	<b>100%</b>	<b>28 006</b>	<b>100%</b>	<b>1 428 576</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Ставропольского 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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
					месяцев	
1	★ 2,0	ГК ЮгСтройИнвест	524 873	256 127	48,8%	17,2
2	★ 4,5	СГ Третий Рим	137 128	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СХ Эвелин	95 425	0	0,0%	-
4	★ 1,5	ГК СТРОЙГРАД	83 273	24 973	30,0%	17,8
5	★ 5,0	Стройжилсервис	71 139	0	0,0%	-
6	★ 3,5	СК Главстрой	45 817	11 211	24,5%	4,8
7	н/р	ЮСК	37 724	0	0,0%	-
8	н/р	Дебют	26 282	0	0,0%	-
9	★ 2,0	ЗОЛЬСКАЯ ПМК-1	25 976	25 976	100%	40,6
10	★ 5,0	Югкомстрой	24 800	10 965	44,2%	6,6

\* 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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
11	н/р	ИнвестСтрой-2013	21 883	11 602	53,0%	23,9
12	★ 4,5	ССК	20 139	0	0,0%	-
13	★ 1,5	СК Ренессанс	18 454	18 454	100%	16,5
14	★ 2,0	Неруд Зольское	17 999	17 999	100%	14,2
15	★ 2,0	Бекон	17 355	6 624	38,2%	4,6
16	н/р	СК Восток 7	17 055	7 701	45,2%	8,1
17	н/р	СК СОЮЗ 8	16 919	4 511	26,7%	1,6
18	★ 5,0	Терос	14 938	0	0,0%	-
19	★ 1,0	СтройКонтинент	14 826	0	0,0%	-
20	★ 1,0	ГК КВС	14 472	14 472	100%	33,0
21	н/р	СК Эверест	14 180	6 887	48,6%	12,0
22	★ 1,0	Поэма-Сити	14 165	14 165	100%	25,9
23	★ 1,5	Олимп	12 412	12 412	100%	49,7
24	н/р	Элитстрой	11 971	11 971	100%	54,0
25	н/р	ИНВЕСТСТРОЙ	11 477	11 477	100%	18,0
26	★ 4,0	Березовый	10 247	0	0,0%	-
27	н/р	СК РЕГИОНБИЗНЕСГРУПП	7 950	7 950	100%	9,6
28	н/р	ГК Наследие	7 787	7 787	100%	27,0
29	н/р	Фирма Аспект	7 684	0	0,0%	-
30	н/р	НовоСтрой	7 387	0	0,0%	-
31	н/р	ГлавИнвестПроект	7 324	7 324	100%	18,0
32	н/р	СК Восток	7 115	7 115	100%	3,0
33	★ 0,5	Группа А	7 061	7 061	100%	33,0
34	н/р	СК Премиум Сити	6 887	0	0,0%	-
35	н/р	Юг-Строй	5 372	0	0,0%	-
36	н/р	ИСК СГС	5 228	5 228	100%	12,0
37	н/р	СК Золотая Корона	3 930	0	0,0%	-
38	н/р	ЭлитЮгСтрой	3 708	0	0,0%	-
39	н/р	КМТС	3 699	0	0,0%	-
40	★ 2,5	Диалог-Строй	3 666	3 666	100%	12,0
41	★ 3,0	Ставград	3 332	3 332	100%	6,0
42	н/р	ЕвроСтройИнвест	3 301	3 301	100%	15,3
43	★ 3,0	ПМК СтройСоюз	3 211	3 211	100%	9,0
44	н/р	СК Кристалл-Строй	2 737	2 737	100%	12,0
45	★ 4,0	СТУП	2 707	2 707	100%	27,0
46	н/р	СИК Регион	2 162	2 162	100%	3,0
47	н/р	Стандарт 26	2 150	0	0,0%	-
48	★ 1,5	ГК ИНСАЙТ	2 000	2 000	100%	21,0
49	н/р	СЗ Проспект	1 249	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 428 576</b>	<b>533 108</b>	<b>37,3%</b>	<b>11,7</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Элитстрой» и составляет 54,0 месяца.

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ставропольском крае**

В Ставропольском крае возводится 67 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Перспективный» (город Ставрополь). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЮгСтройИнвест» возводит 14 домов, включающих 4 576 жилых единиц, совокупной площадью 240 245 м<sup>2</sup>.

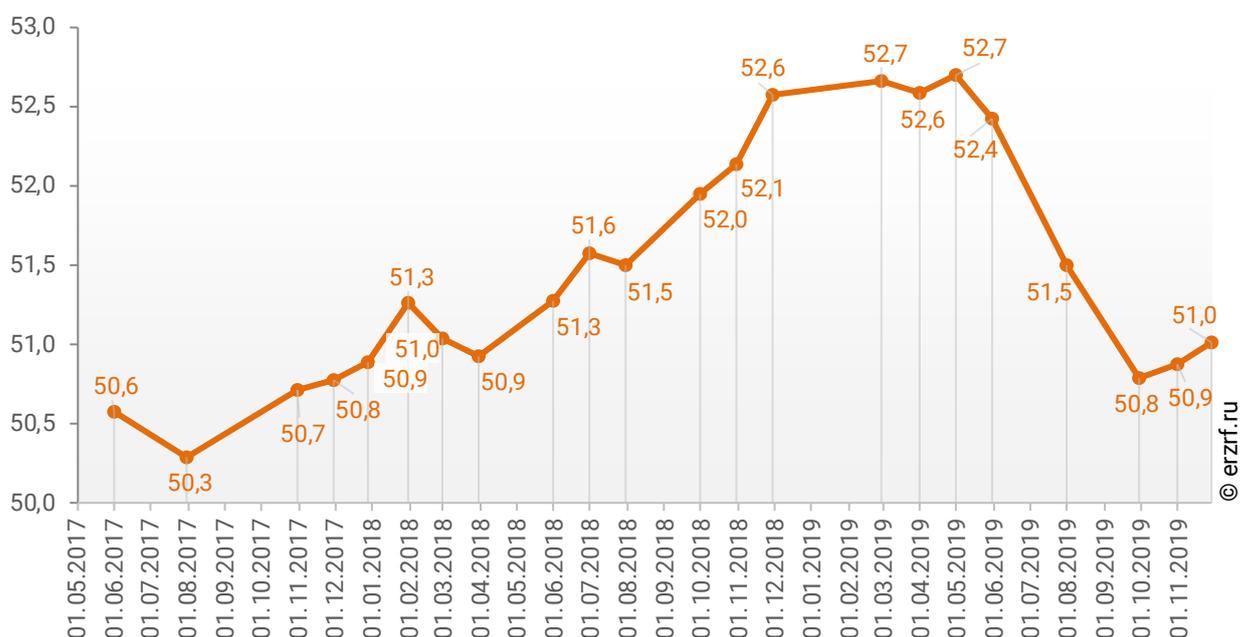
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ставропольском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ставропольском крае, составляет 51,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

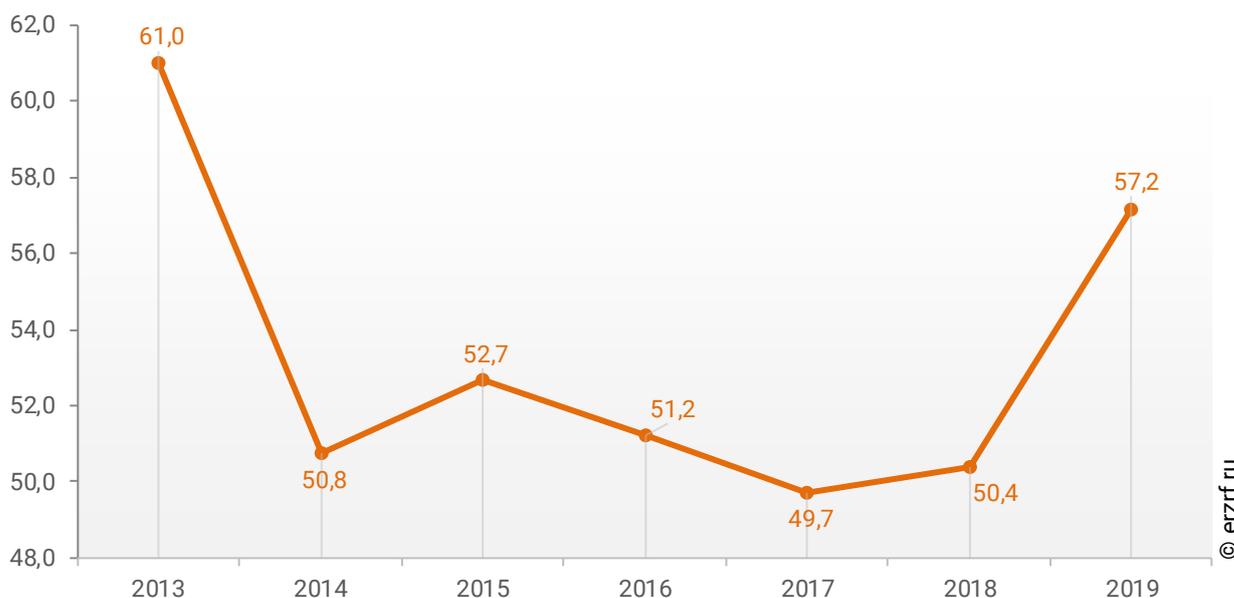
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ставропольском крае, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ставропольского края, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 57,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ставропольского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Стандарт 26» – 33,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК ИНСАЙТ» – 125,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Стандарт 26	33,6
СК Восток 7	33,8
СТУП	37,6
Ставград	37,9
Диалог-Строй	40,7
Терос	42,7
Олимп	44,3
ГК СТРОЙГРАД	45,0
СГ Третий Рим	46,4
СК Главстрой	48,2
ССК	48,5
СК Золотая Корона	49,1
ГК ЮгСтройИнвест	49,4
ЮСК	49,7
Стройжилсервис	51,0
ЭлитЮгСтрой	51,5
СК Эверест	51,9
ИнвестСтрой-2013	52,0
Группа А	52,3
ГК КВС	52,6
СХ Эвелин	52,8
СК СОЮЗ 8	56,0
КМТС	56,9
СК Ренессанс	57,0
ЗОЛЬСКАЯ ПМК-1	57,0
Югкомстрой	57,8
СтройКонтинент	59,8
Неруд Зольское	59,8
НовоСтрой	61,6
СК Восток	62,4
СЗ Проспект	62,5
ИНВЕСТСТРОЙ	63,1
Бекон	63,6
ГлавИнвестПроект	65,4
Юг-Строй	65,5
ПМК СтройСоюз	65,5
ЕвроСтройИнвест	66,0
Березовый	67,0
ИСК СГС	67,0
Дебют	67,7
СК Кристалл-Строй	68,4
СК РЕГИОНБИЗНЕСГРУПП	69,7
Элитстрой	70,4
СИК Регион	72,1

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Поэма-Сити	78,7
СК Премиум Сити	86,1
Фирма Аспект	91,5
ГК Наследие	96,1
ГК ИНСАЙТ	125,0
<b>Общий итог</b>	<b>51,0</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Ленина, 199» – 33,6 м<sup>2</sup>, застройщик «Стандарт 26». Наибольшая – в ЖК «Парковый» – 125,0 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК ИНСАЙТ».

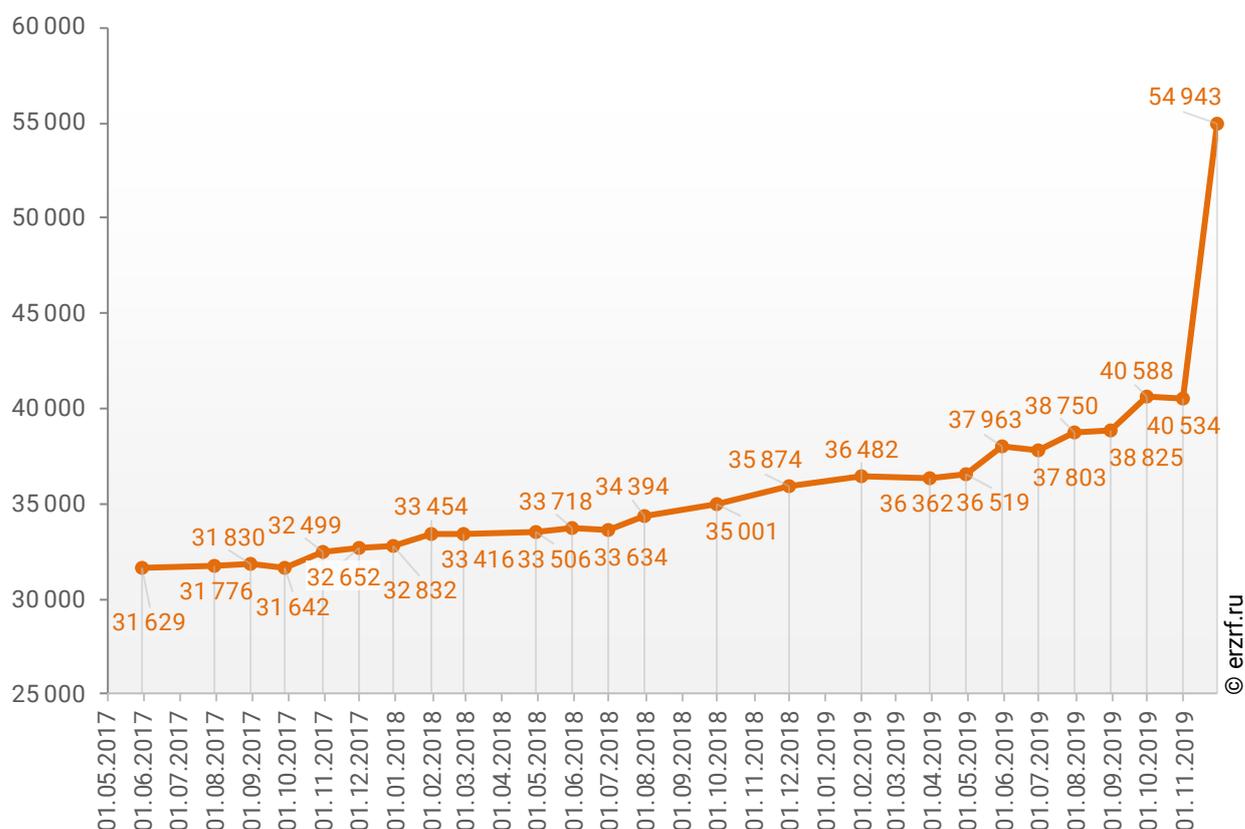
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ставропольском крае

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ставропольского края составила 54 943 рубля за квадратный метр.

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

График 9

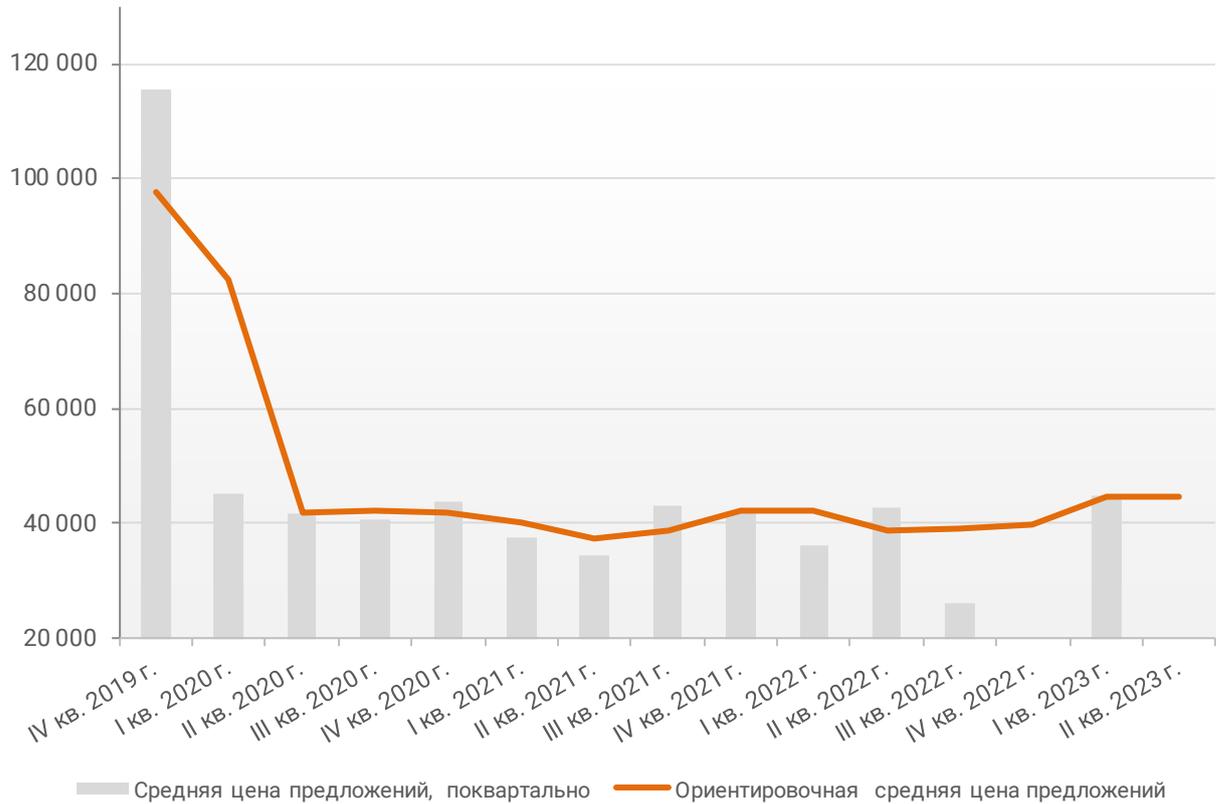
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ставропольском крае, ₽/м<sup>2</sup>



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

**График 10**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Ставропольского края от планируемого срока ввода в эксплуатацию,  $\text{₽}/\text{м}^2$**



© erzrf.ru

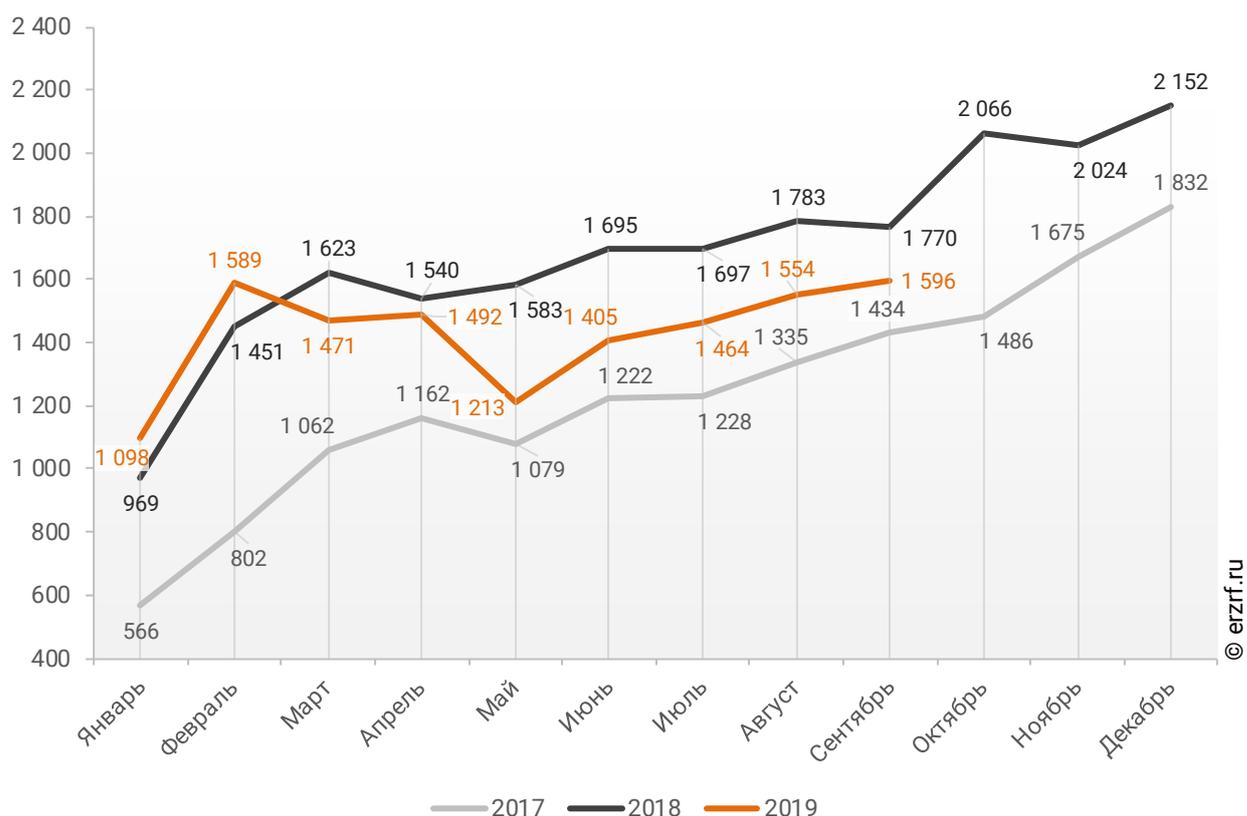
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ставропольского края (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ставропольского края, составило 12 882, что на 8,7% меньше уровня 2018 г. (14 111 ИЖК), и на 30,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (9 890 ИЖК).

График 11

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

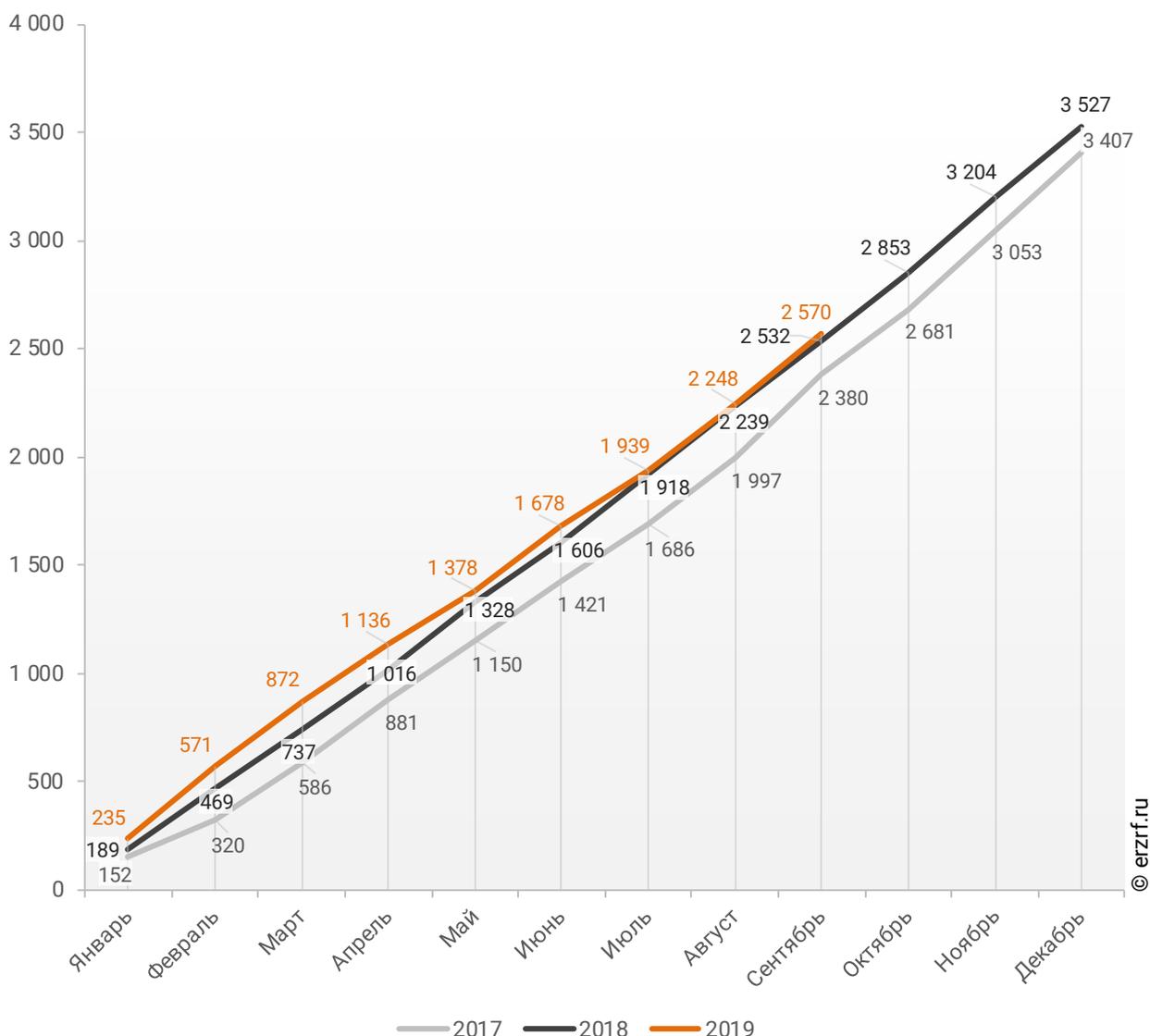


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Ставропольского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 570, что на 1,5% больше, чем в 2018 г. (2 532 ИЖК), и на 8,0% больше соответствующего значения 2017 г. (2 380 ИЖК).

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

**График 12**

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

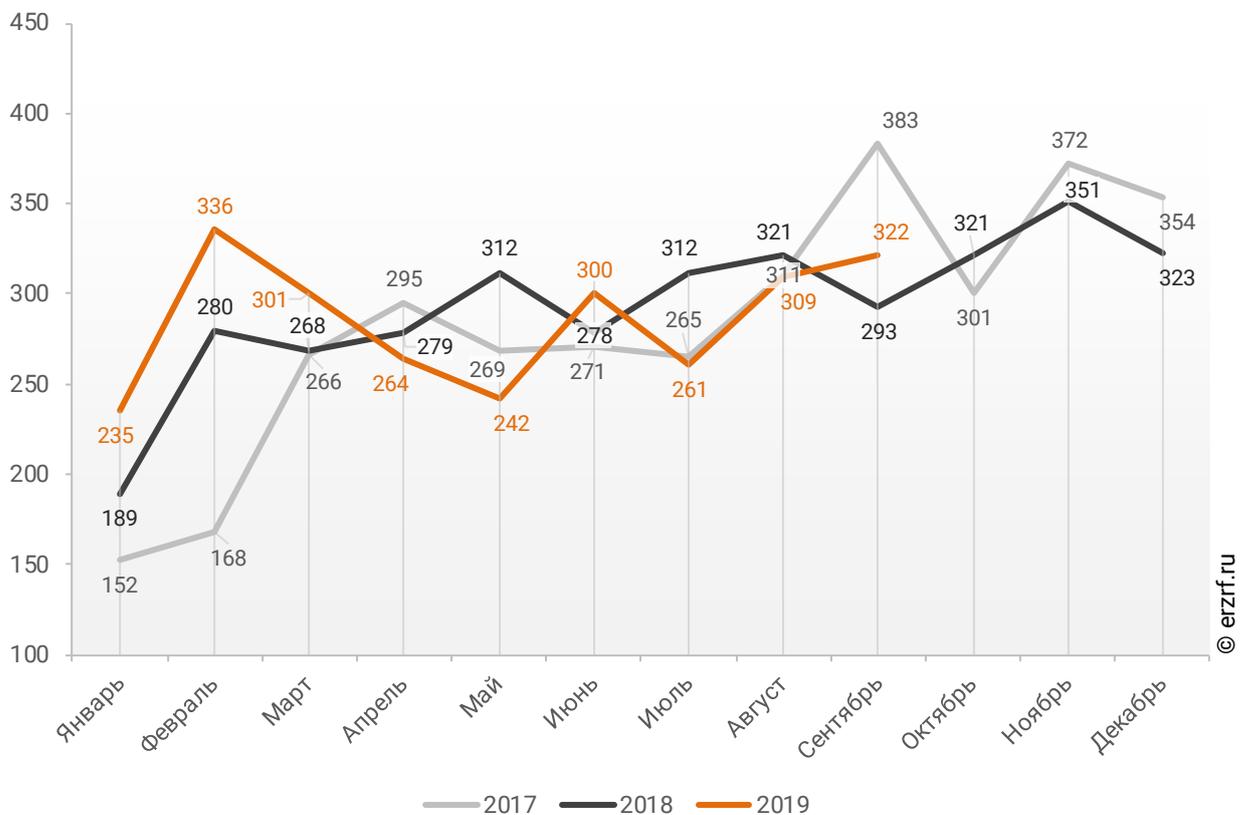


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ставропольском крае в сентябре 2019 года увеличилось на 9,9% по сравнению с сентябрем 2018 года (322 против 293 годом ранее).

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

**График 13**

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

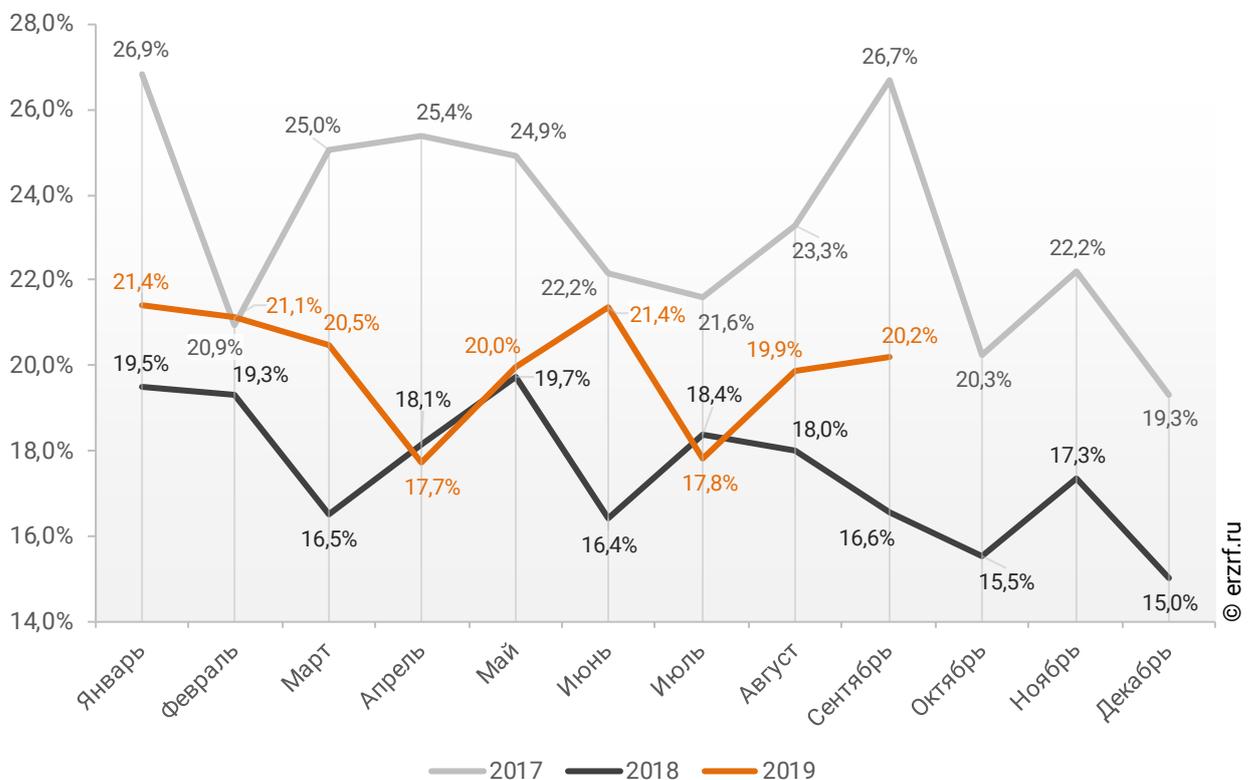


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 20,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края за этот же период, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (17,9%), и на 4,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (24,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского 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 Ставропольского края в 2017 – 2019 гг.**



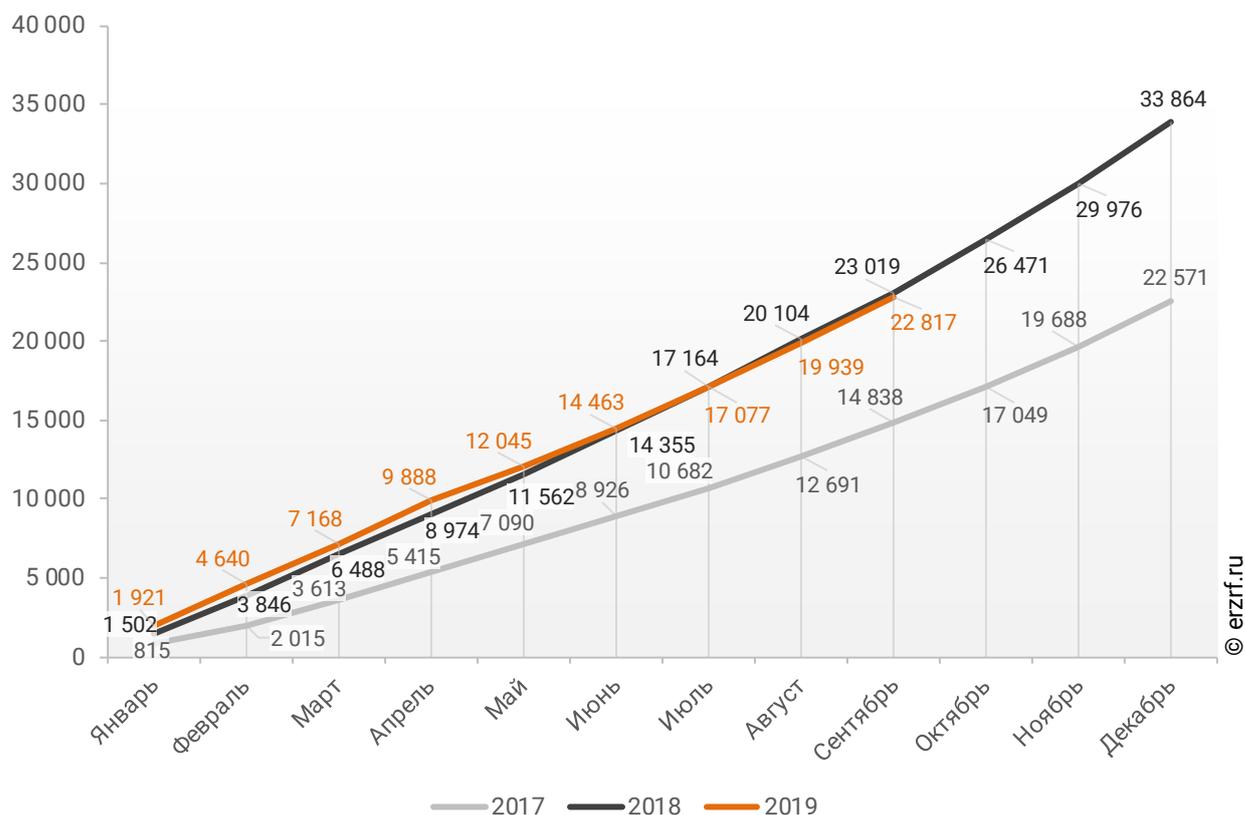
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, составил 22 817 млн ₽, что на 0,9% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (23 019 млн ₽), и на 53,8% больше аналогичного значения 2017 г. (14 838 млн ₽).

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

График 15

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

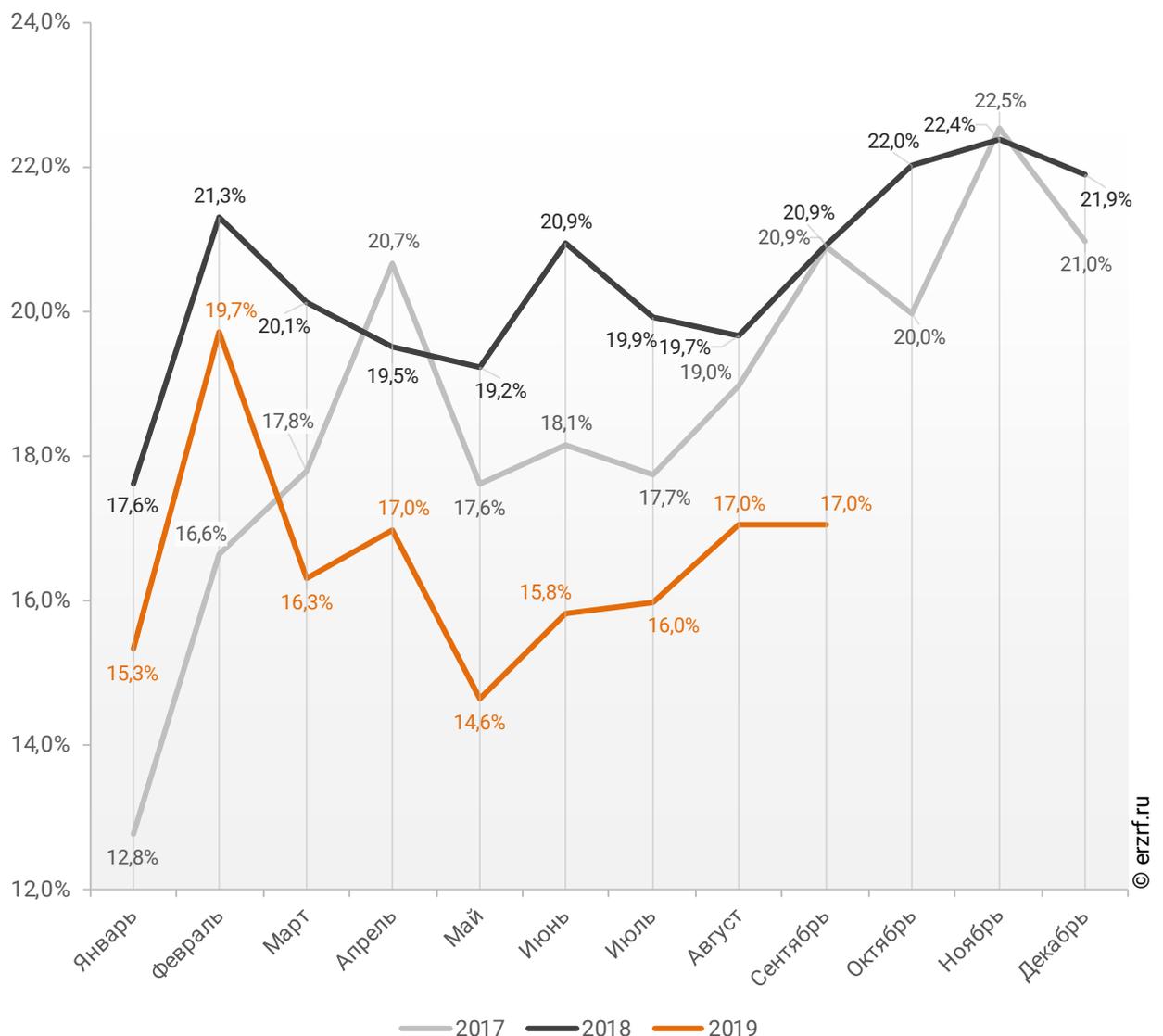


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Ставропольского края (137 933 млн ₽), доля ИЖК составила 16,5%, что на 3,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,0%), и на 1,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (18,2%).

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

**График 16**

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

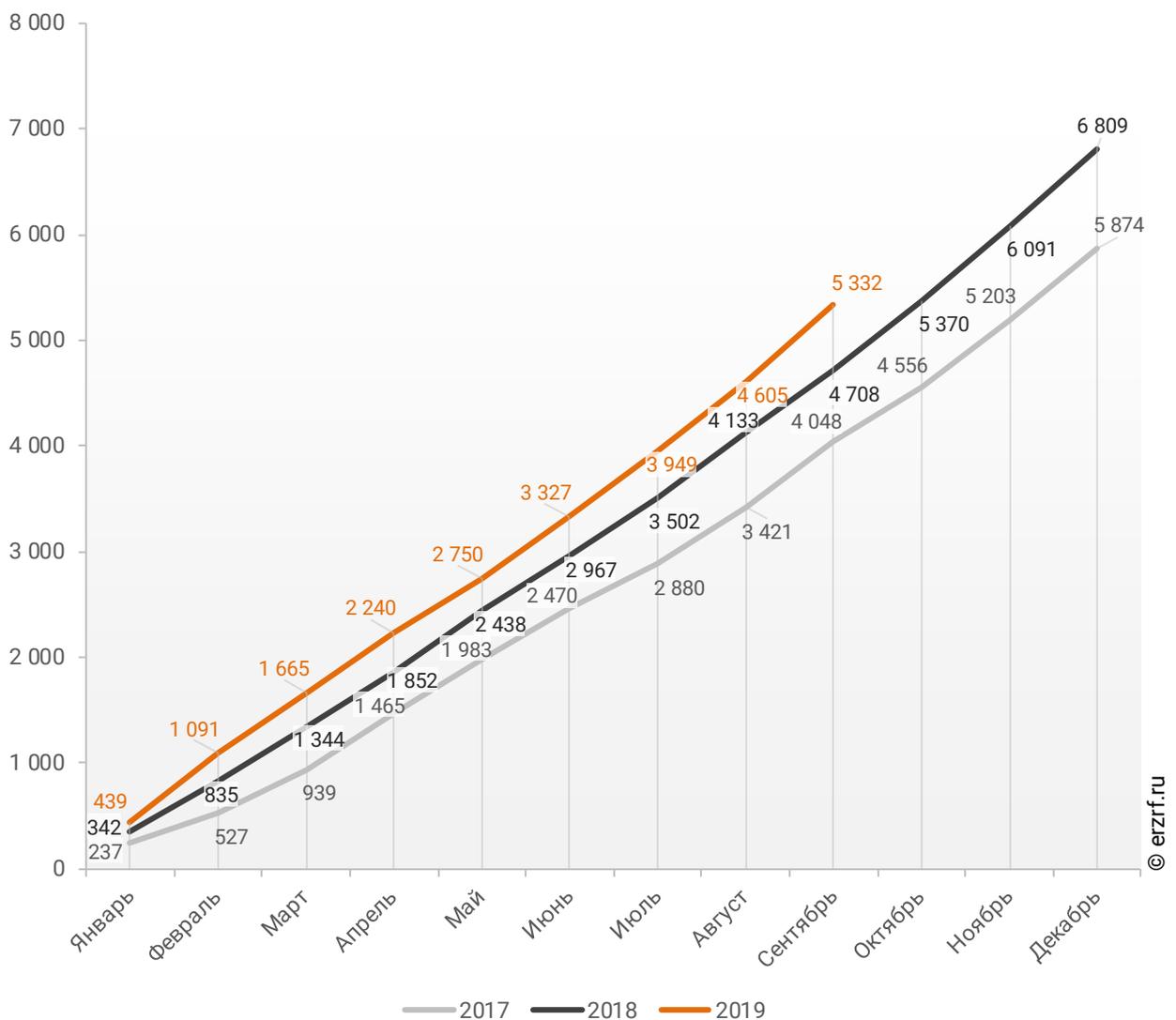


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Ставропольского края под залог ДДУ, составил 5 332 млн ₽ (23,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края). Это на 13,3% больше аналогичного значения 2018 г. (4 708 млн ₽), и на 31,7% больше, чем в 2017 г. (4 048 млн ₽).

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

**График 17**

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

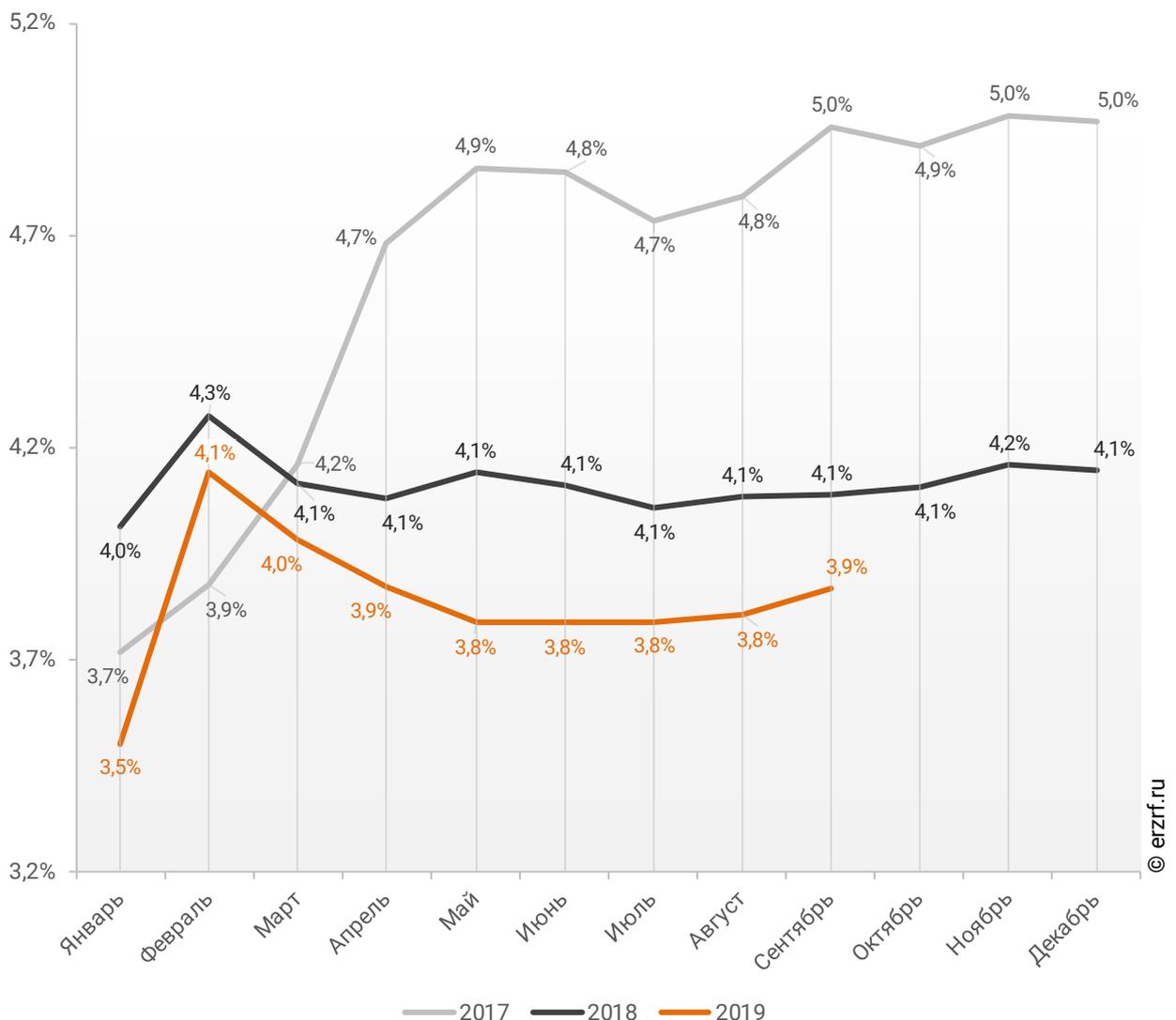


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Ставропольского края (137 933 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,9%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,1%), и на 1,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,0%).

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

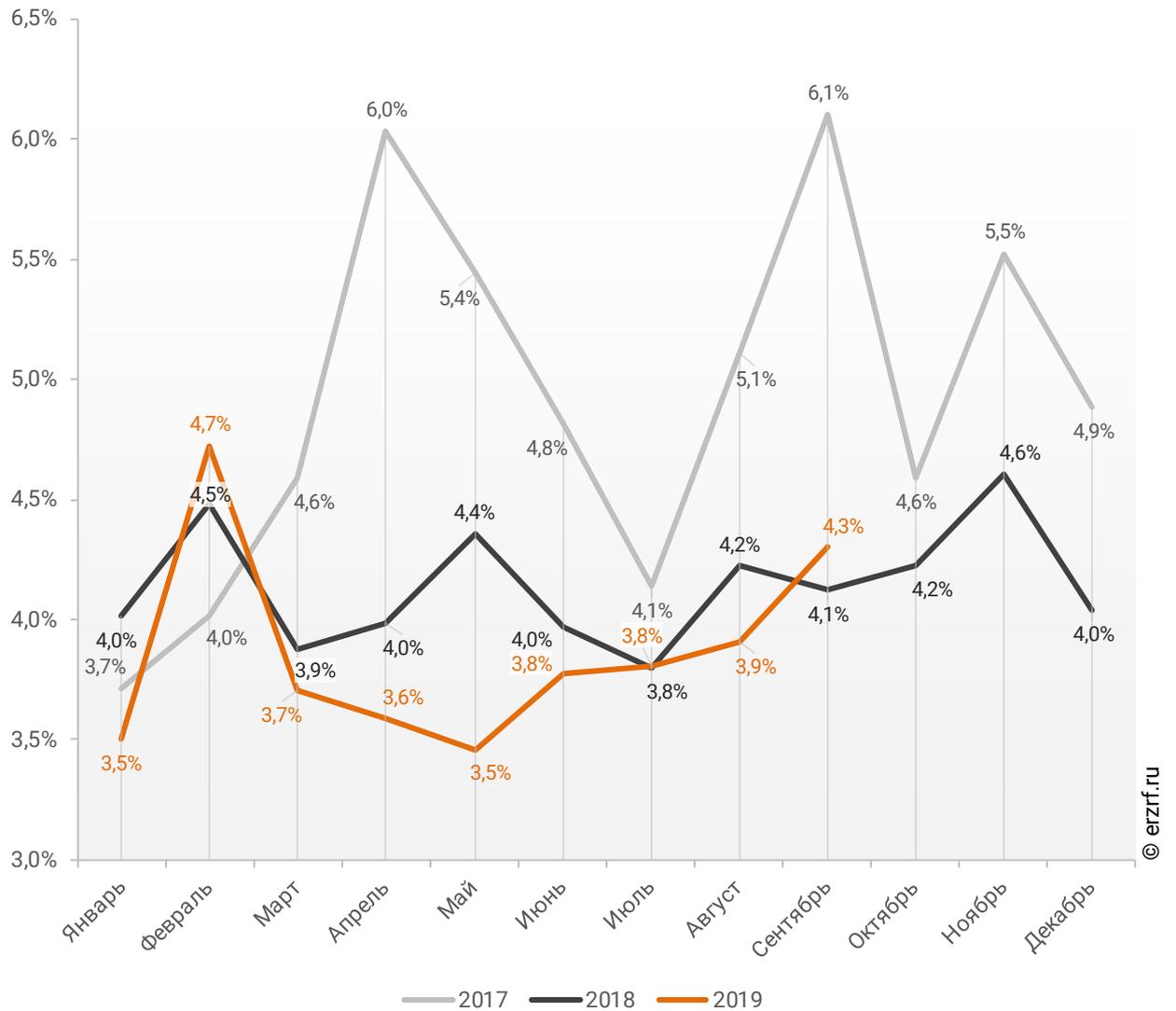
**График 18**

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



**График 19**

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

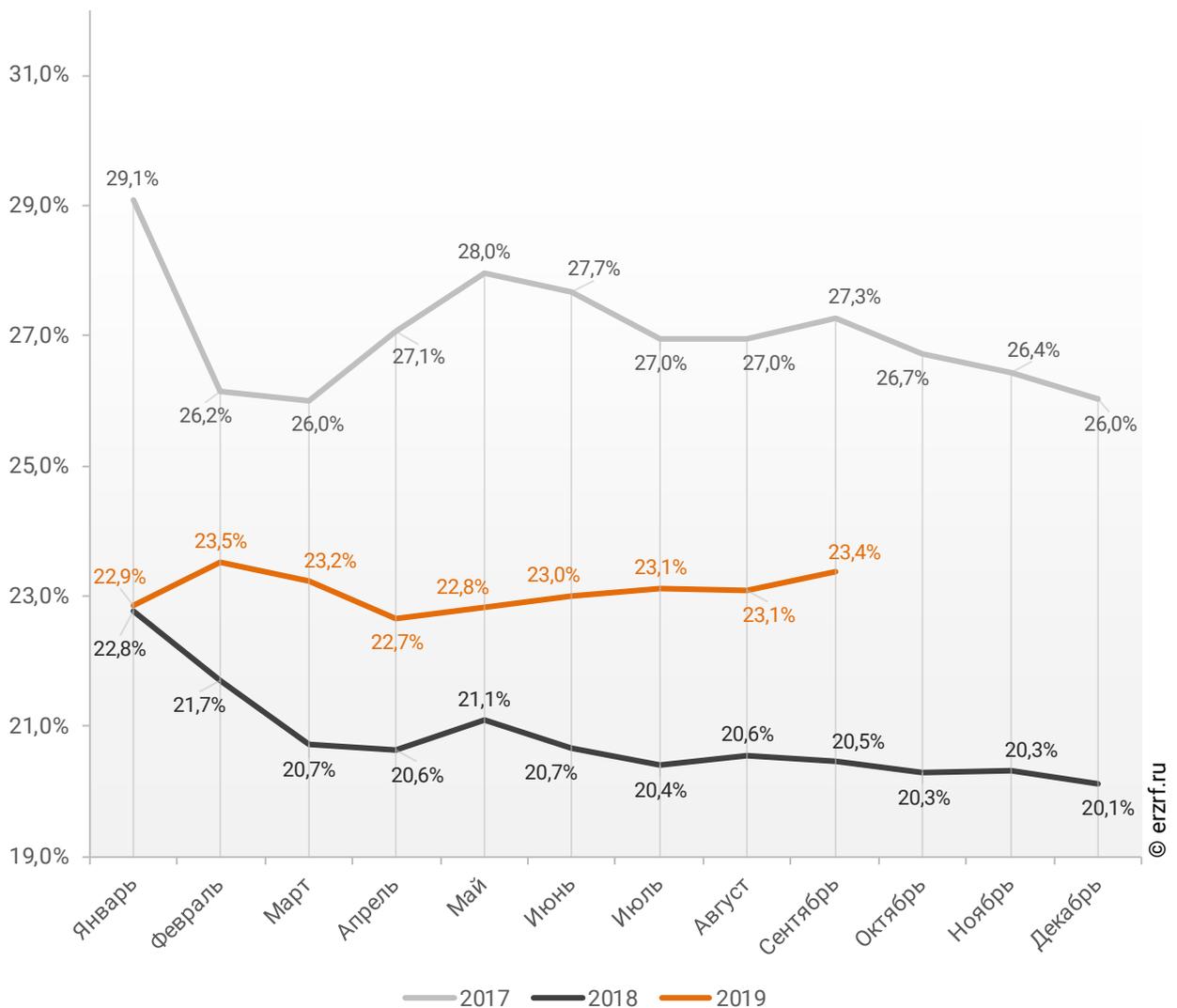


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 23,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края за этот же период, что на 2,9 п.п. больше, чем в 2018 г. (20,5%), и на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (27,3%).

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

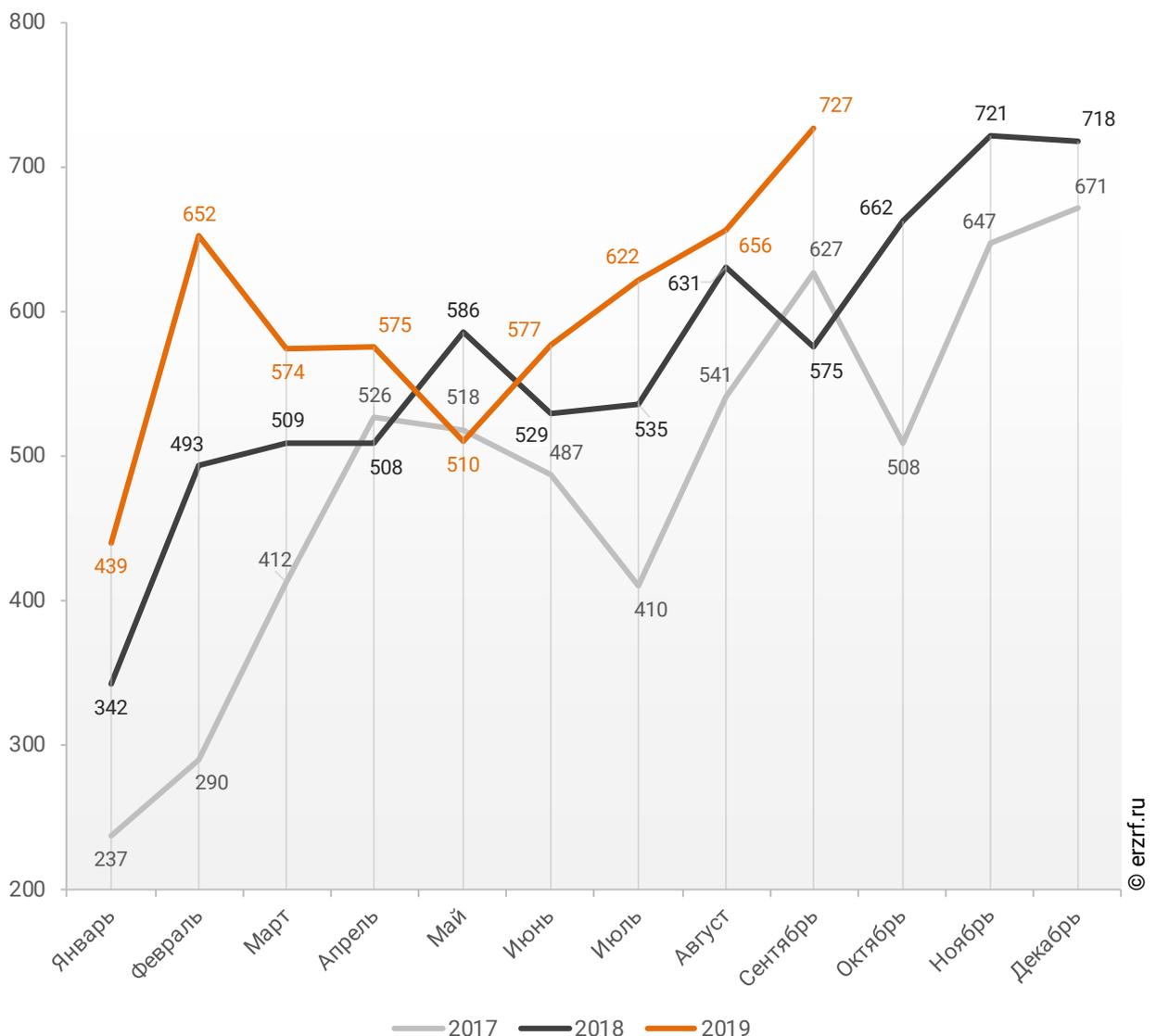


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ставропольском крае в сентябре 2019 года, увеличился на 26,4% по сравнению с сентябрем 2018 года (727 против 575 млн ₽ годом ранее).

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

**График 21**

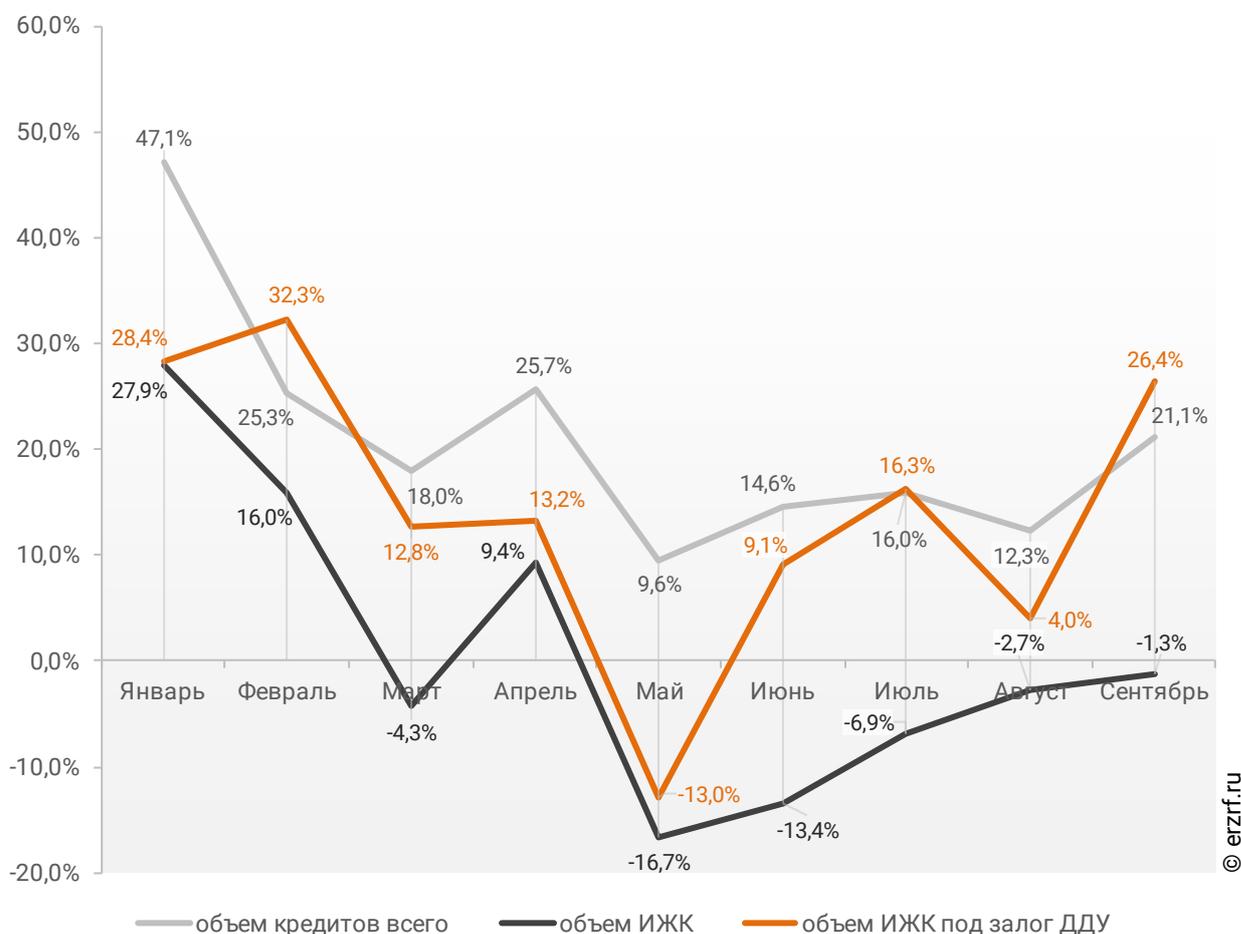
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 26,4% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 21,1% (16,9 против 13,9 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,3% (2,9 против 2,9 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ставропольском крае кредитов всех видов в сентябре составила 4,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,3%.

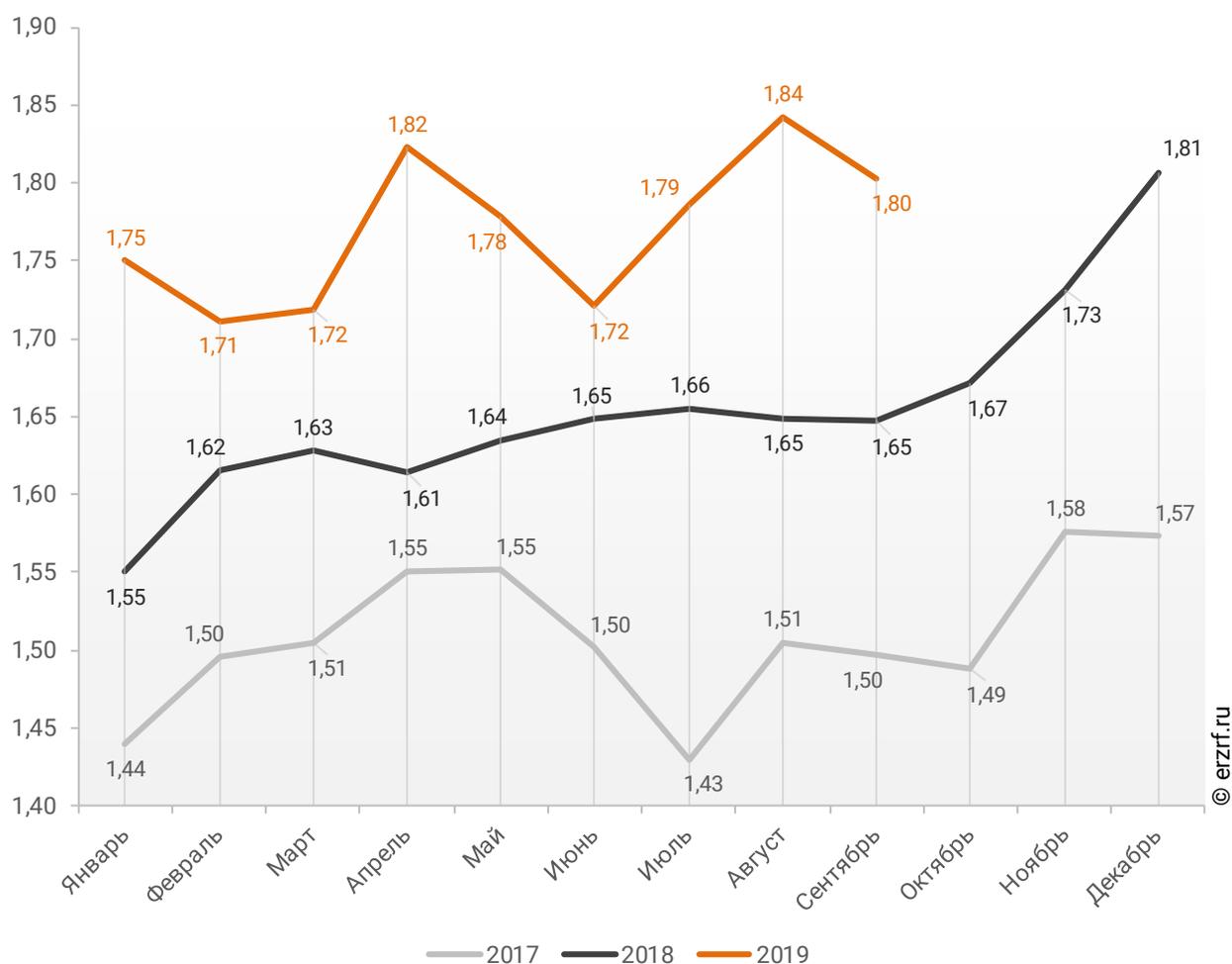
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Ставропольском крае составил 1,80 млн ₽, что на 9,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,65 млн ₽), и на 20,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1,50 млн ₽).

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

**График 23**

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

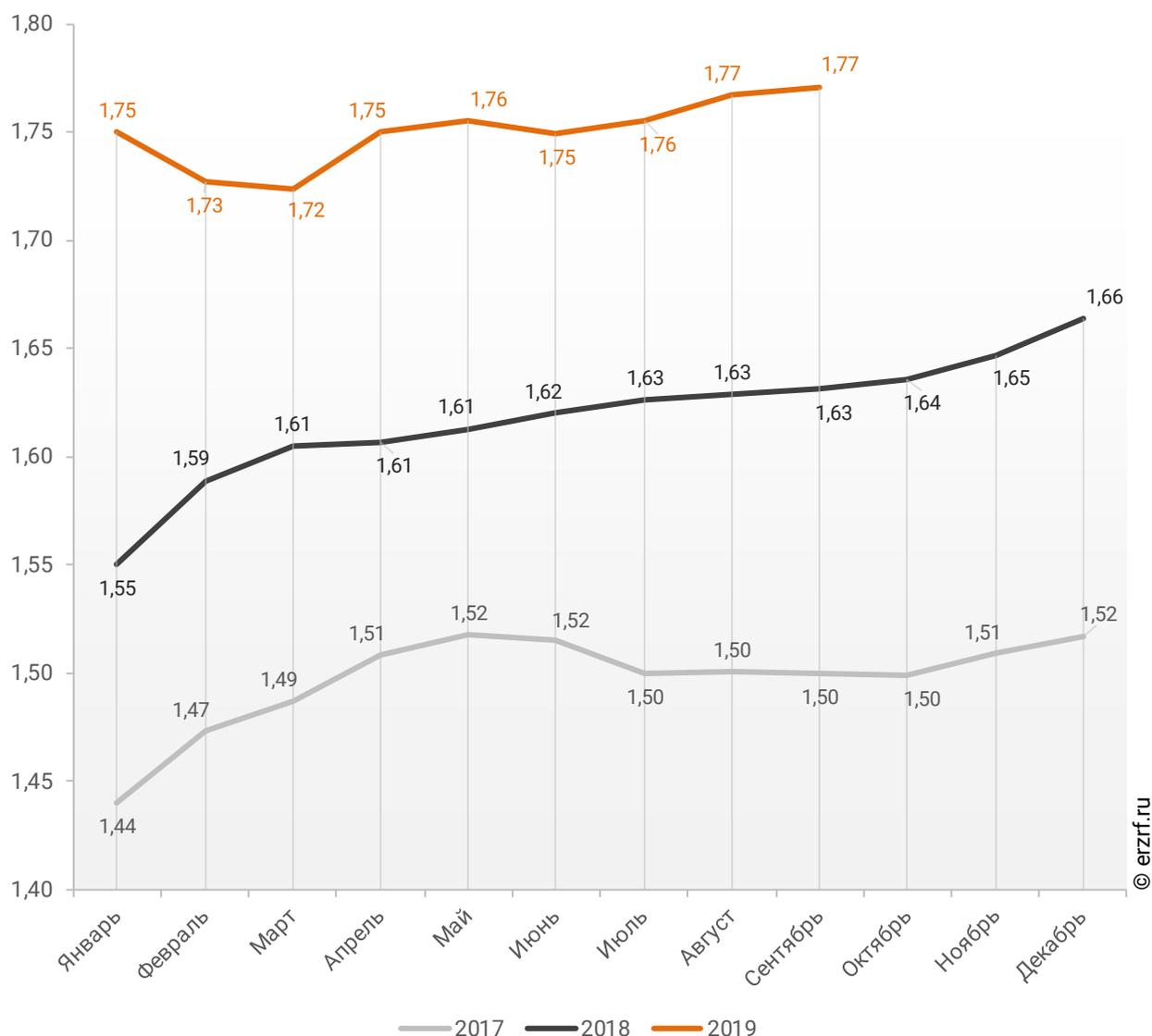


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составил 1,77 млн ₽, что на 8,6% больше, чем в 2018 г. (1,63 млн ₽), и на 18,1% больше соответствующего значения 2017 г. (1,50 млн ₽).

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

**График 24**

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

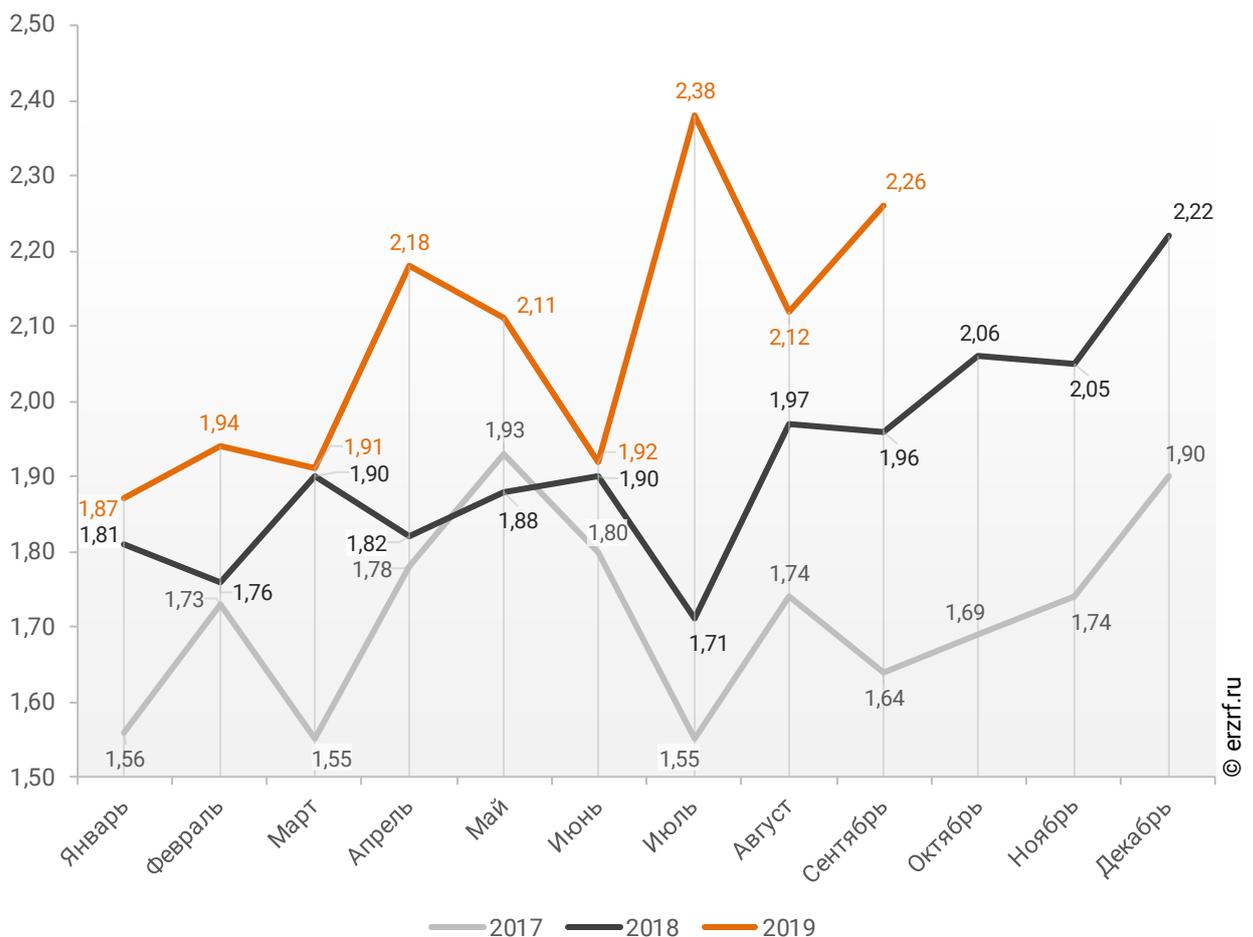


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ставропольском крае в сентябре 2019 года увеличился на 15,3% по сравнению с сентябрем 2018 года (2,26 против 1,96 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

**График 25**

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

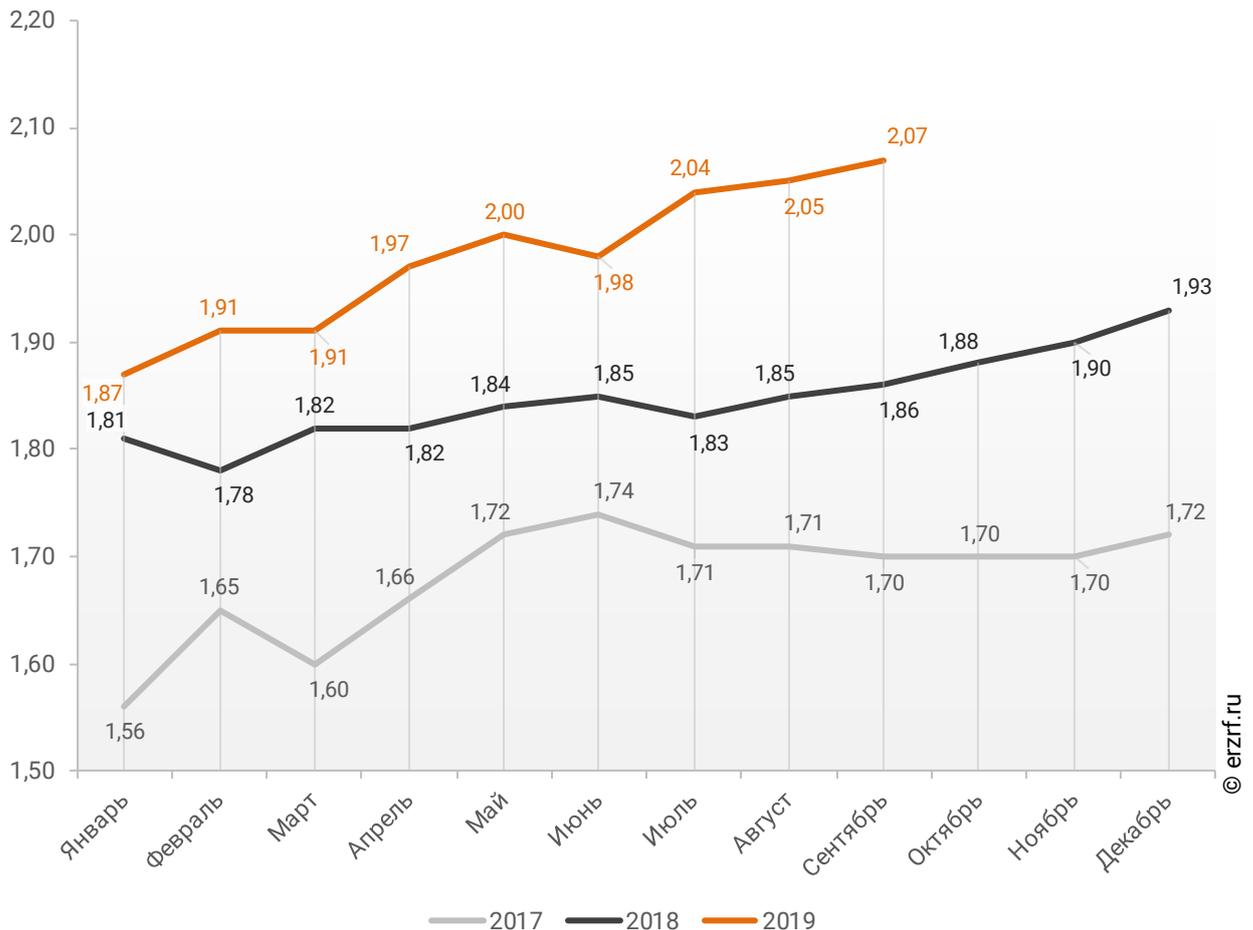


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составил 2,07 млн ₹ (на 16,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края). Это на 11,3% больше соответствующего значения 2018 г. (1,86 млн ₹), и на 21,8% больше уровня 2017 г. (1,70 млн ₹).

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

**График 26**

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

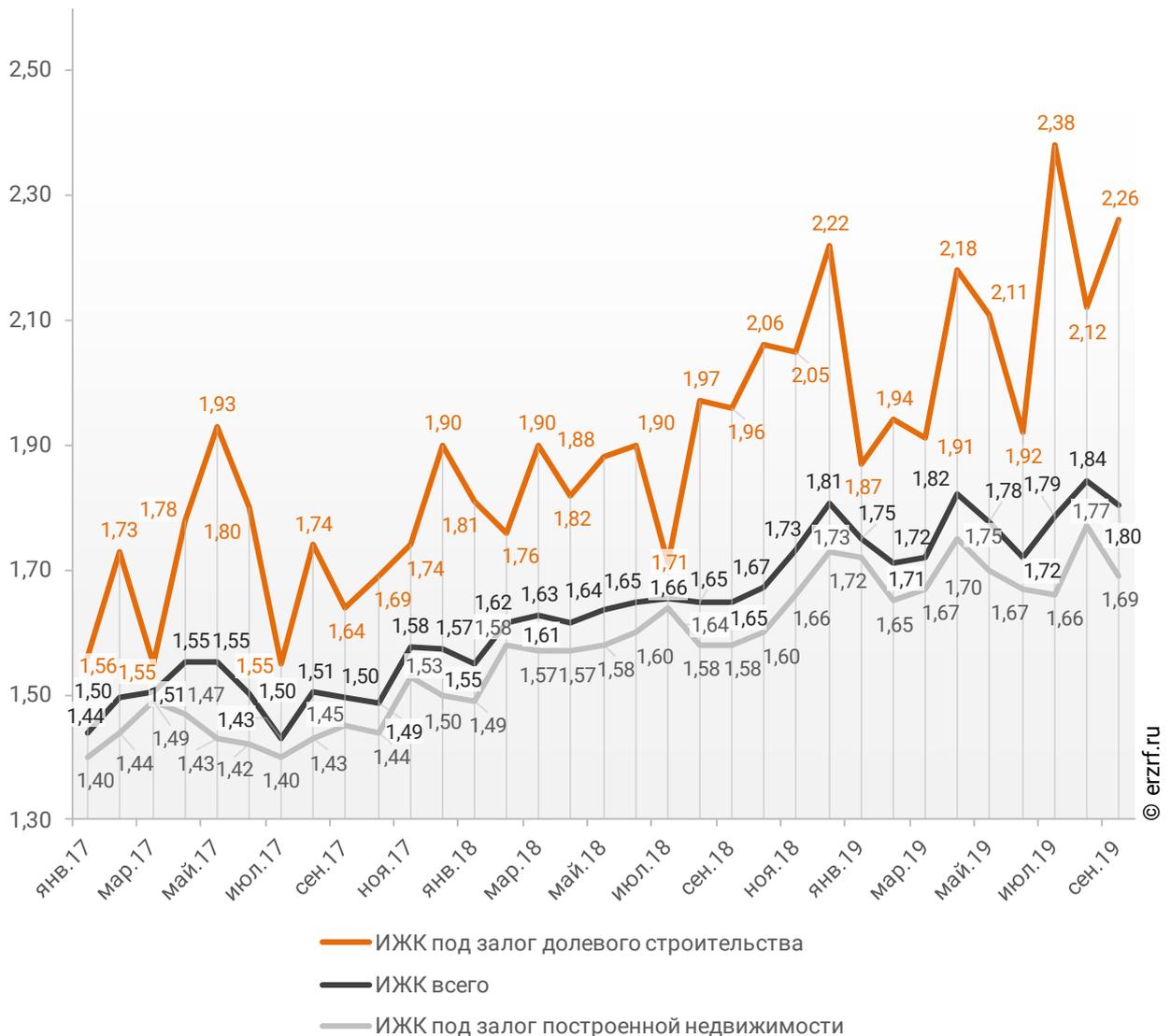


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,0% – с 1,58 до 1,69 млн ₽.

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

**График 27**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ставропольском крае, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 9,6 п.п. – с 24,1% до 33,7%.

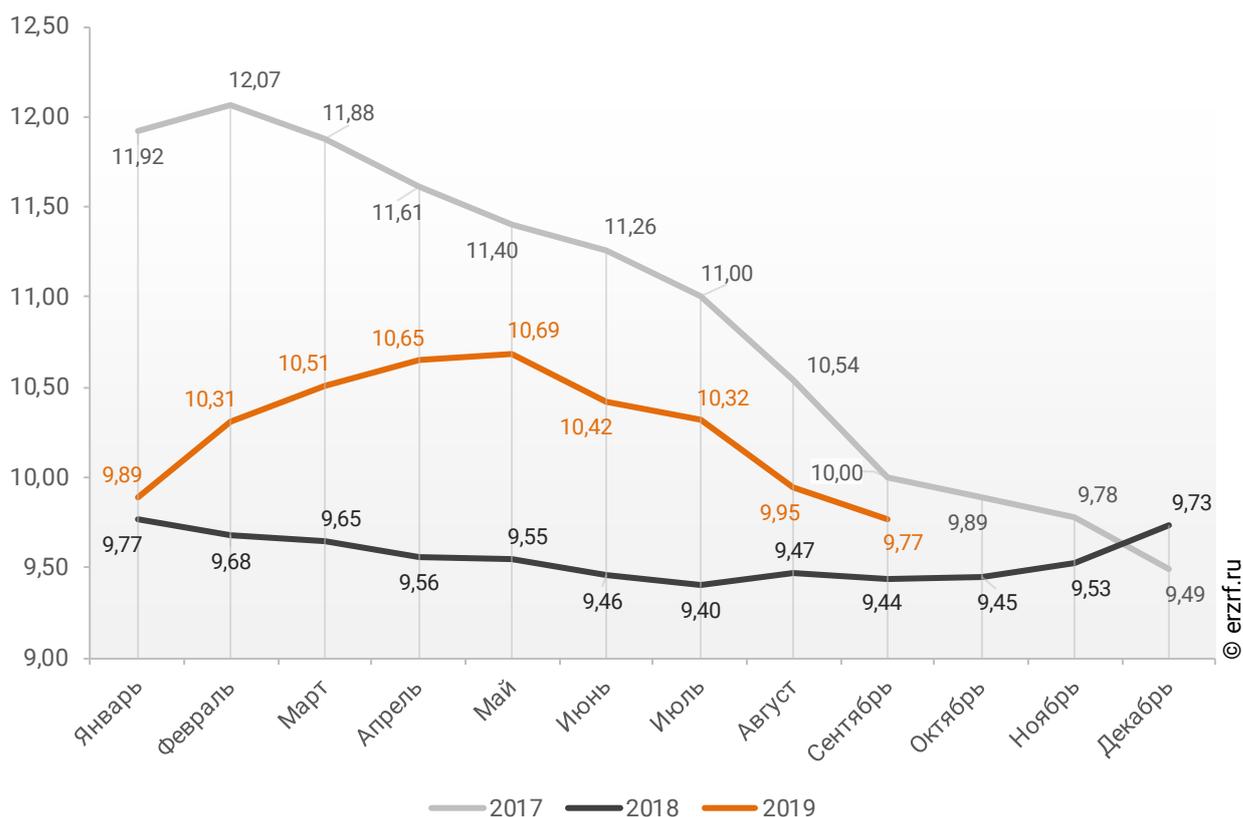
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Ставропольском крае, средневзвешенная ставка составила 9,77%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,33 п.п. (с 9,44 до 9,77%).

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

**График 28**

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

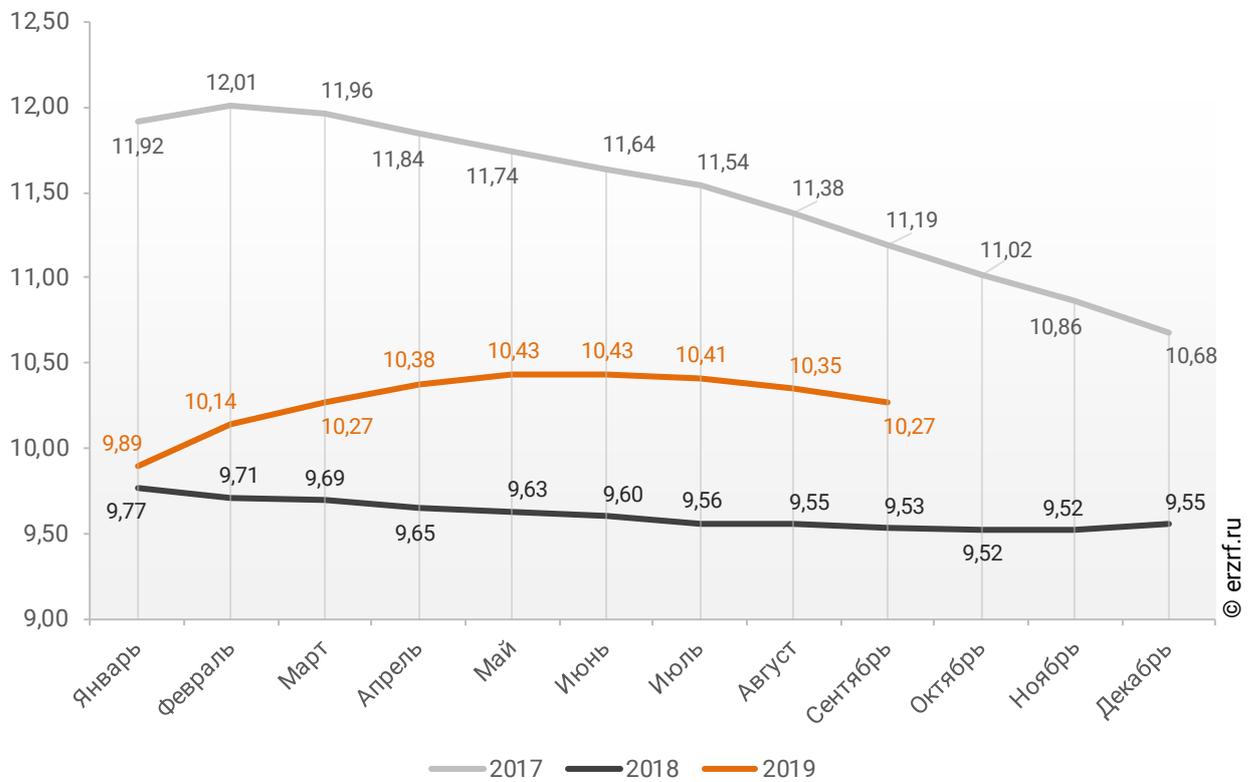


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составила 10,27%, что на 0,74 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,53%), и на 0,92 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,19%).

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

**График 29**

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

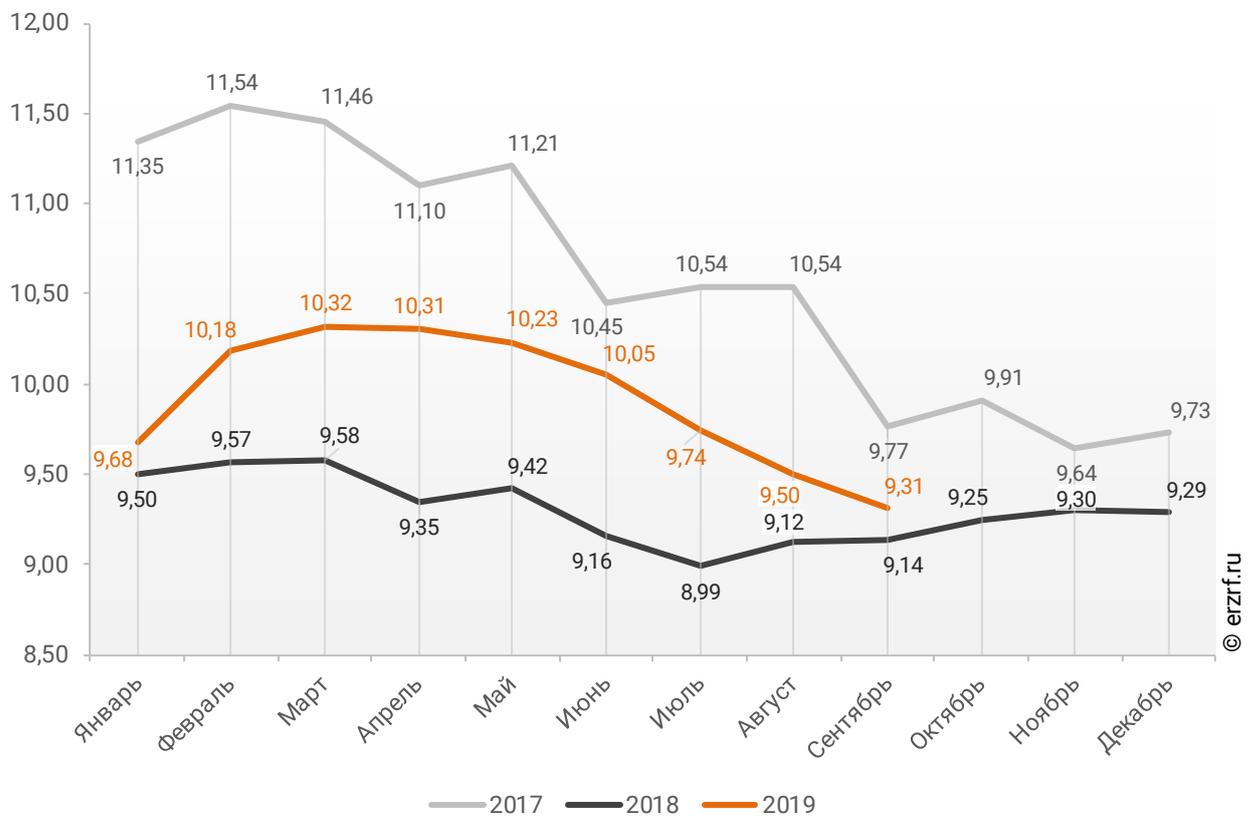


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ставропольском крае в сентябре 2019 года, составила 9,31%, что на 0,17 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,14%).

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

**График 30**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ставропольском крае, %**

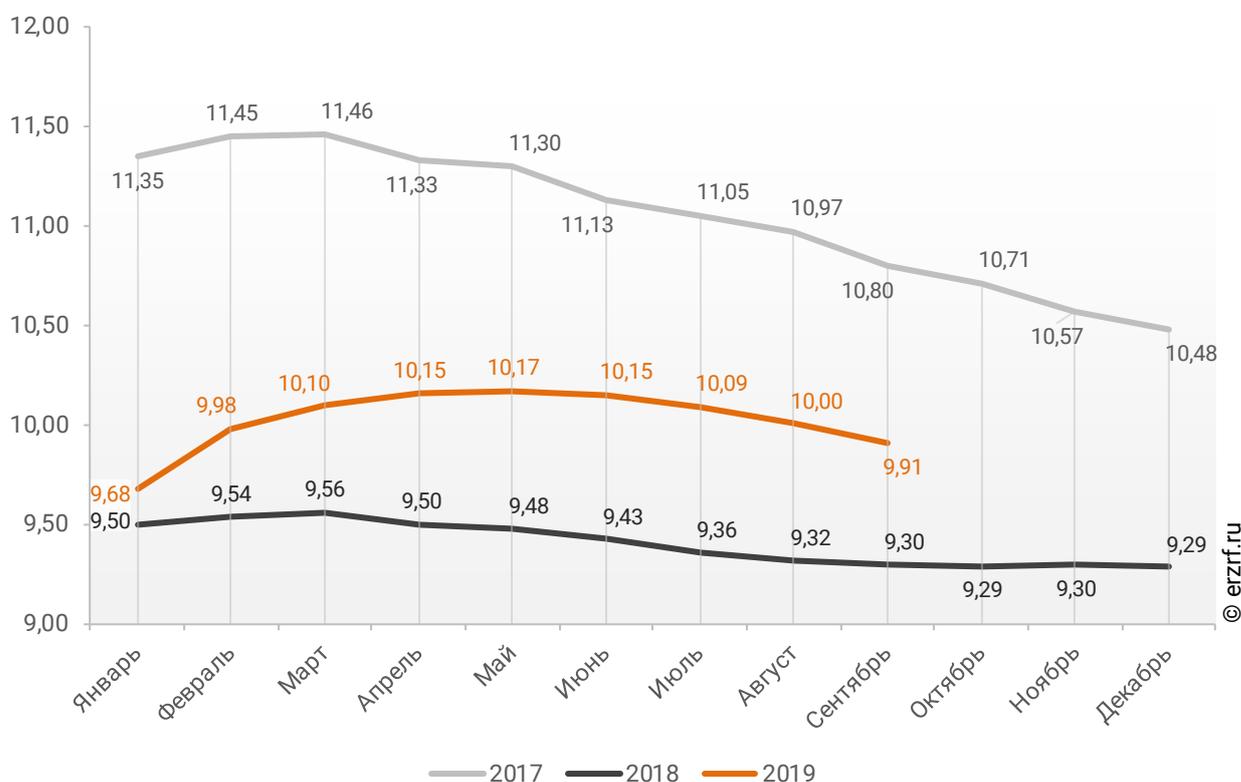


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ставропольского края, накопленным итогом составила 9,91% (на 0,36 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,61 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,30%), и на 0,89 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,80%).

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

**График 31**

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

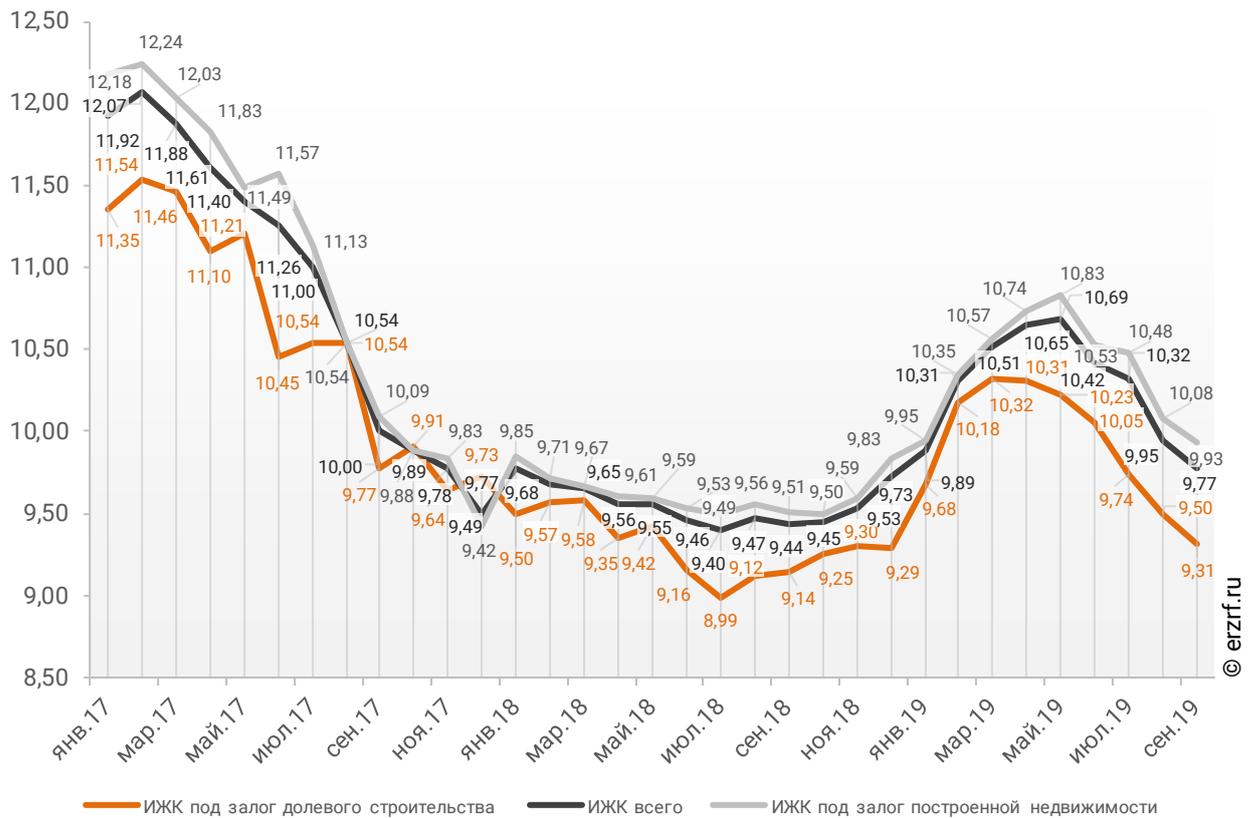


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ставропольском крае в сентябре 2019 года составила 9,93%, что на 0,42 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,51%).

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

**График 32**

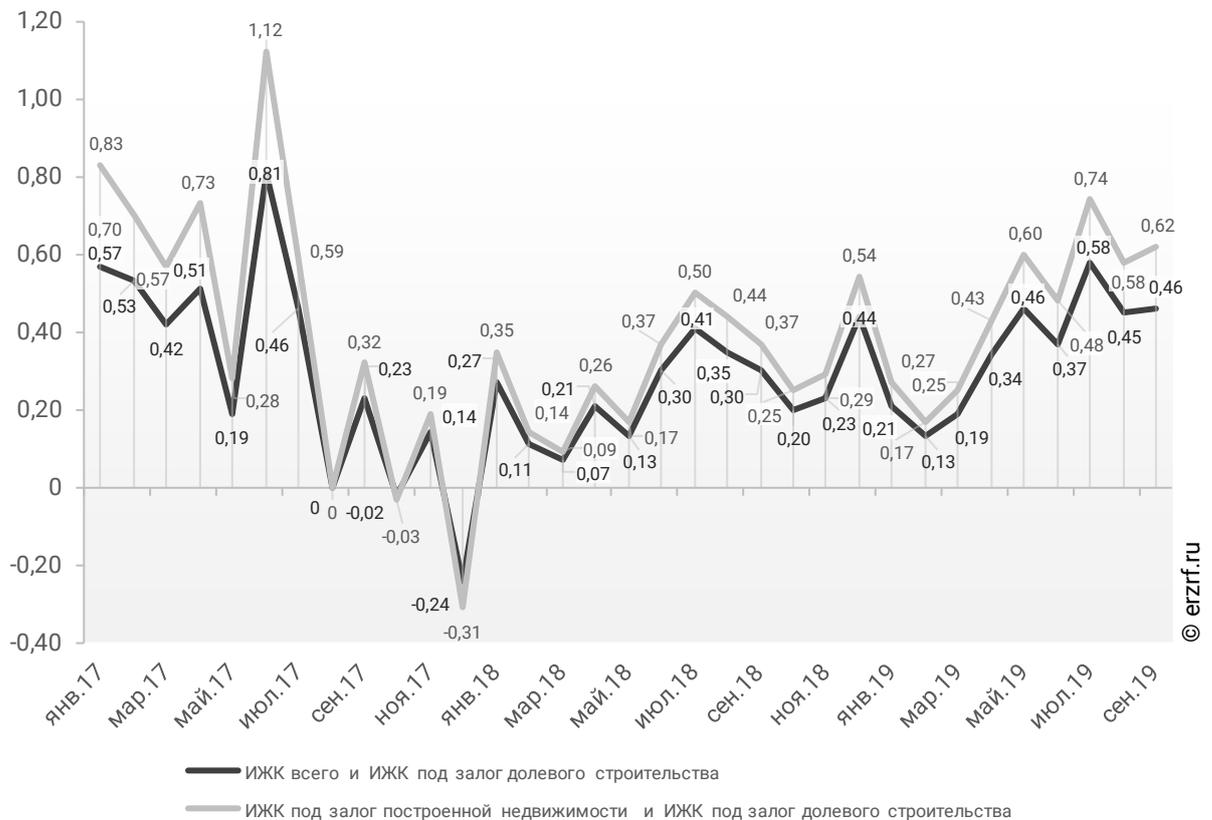
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ставропольском крае, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ставропольском крае увеличилась в 1,5 раза с 0,3 п.п. до 0,46 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ставропольском крае за год увеличилась в 1,7 раза с 0,37 п.п. до 0,62 п.п. (График 33).

**График 33**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Ставропольском крае, п.п.**

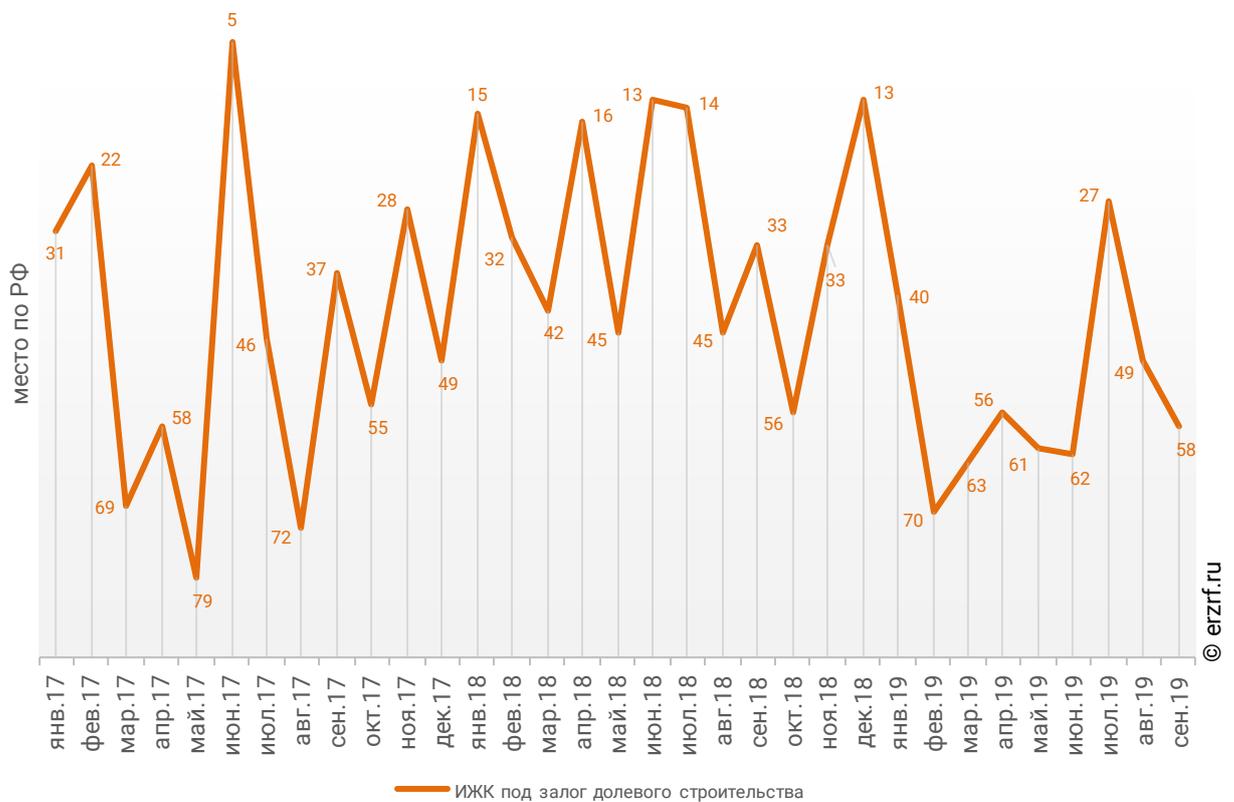


Ставропольский край занимает 68-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ставропольский край занимает 58-е место, и 54-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

**Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским 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), %

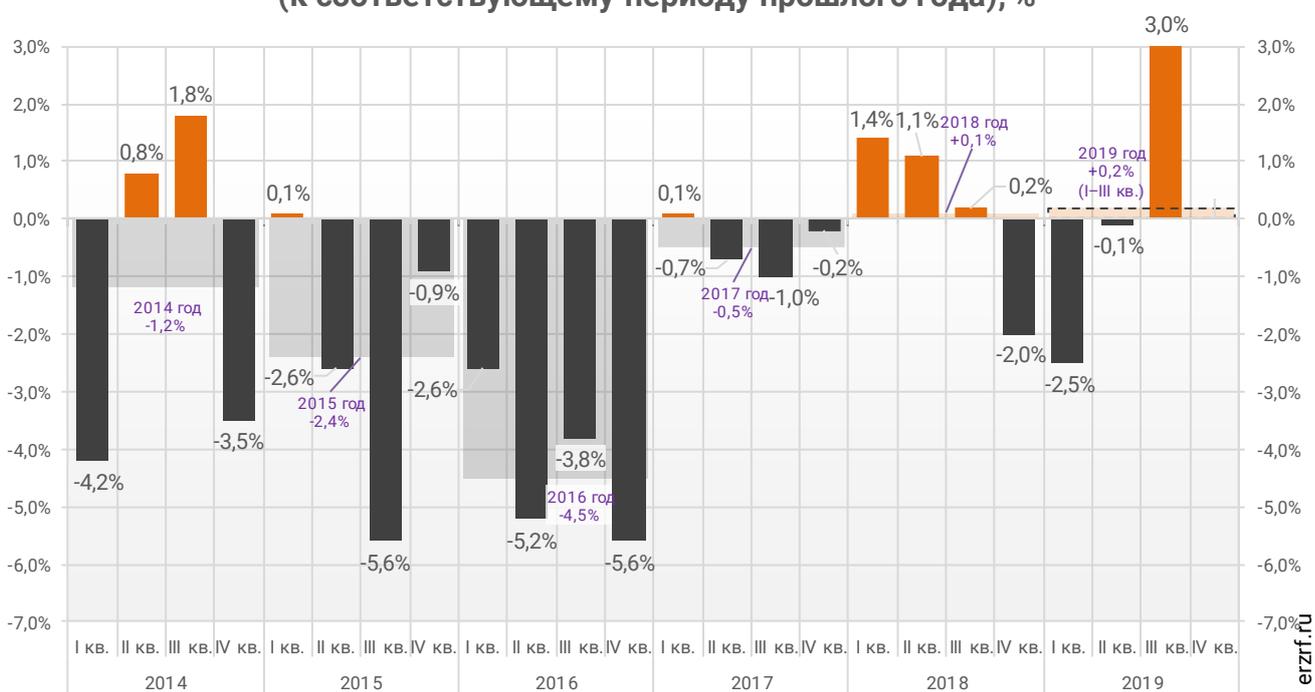
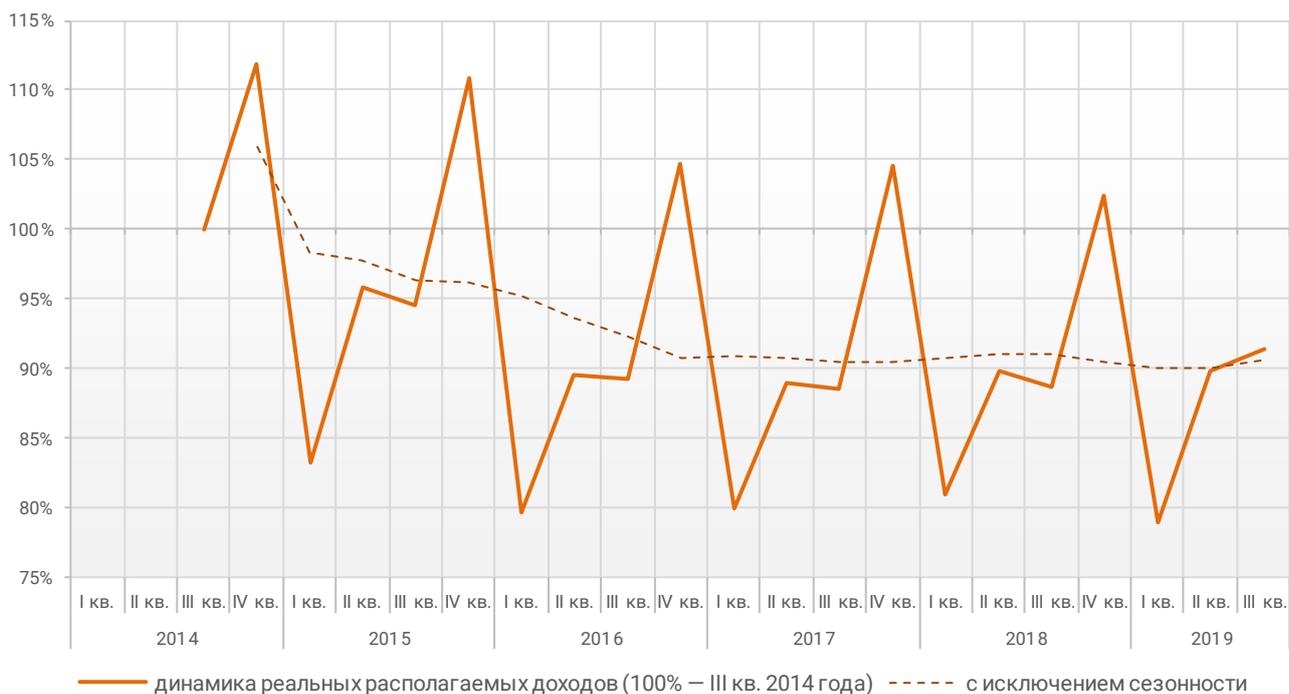


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



© erzrf.ru

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

### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Ставропольском крае

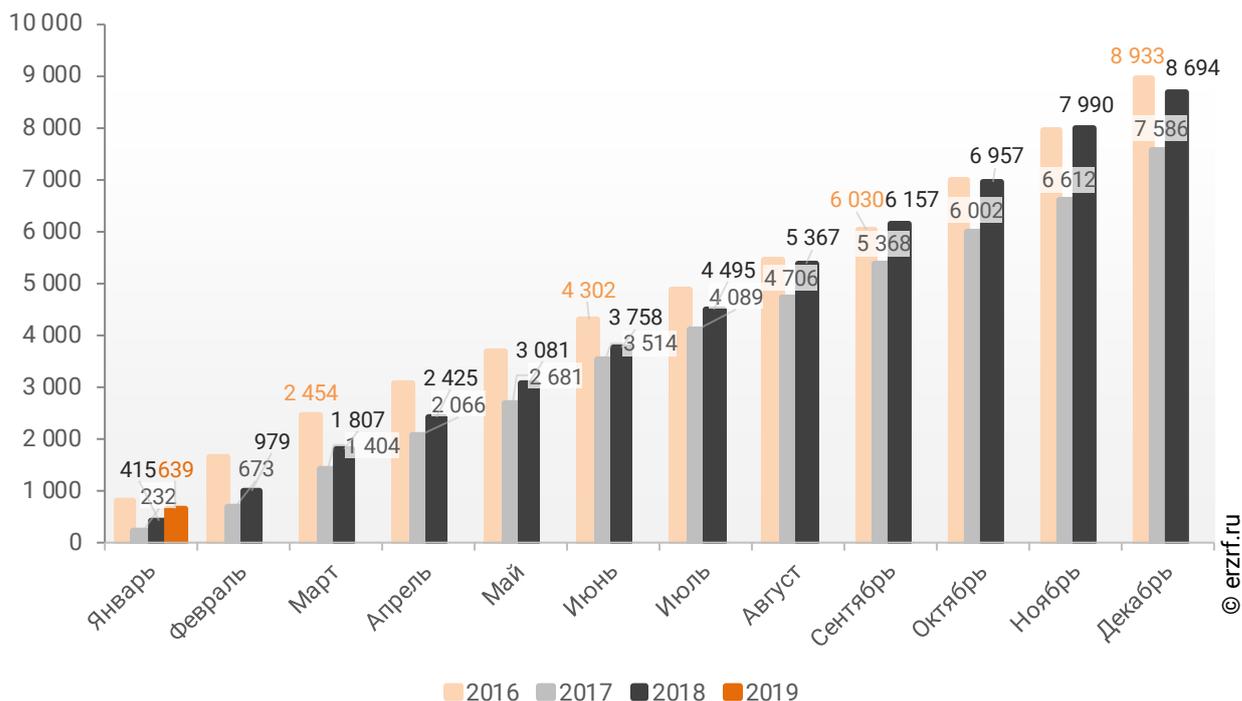
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Ставропольском крае зарегистрировано 639 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

Это на 54,0% больше аналогичного показателя 2018 года (415 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 175,4% (тогда было зарегистрировано 232 ДДУ).

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

График 37

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

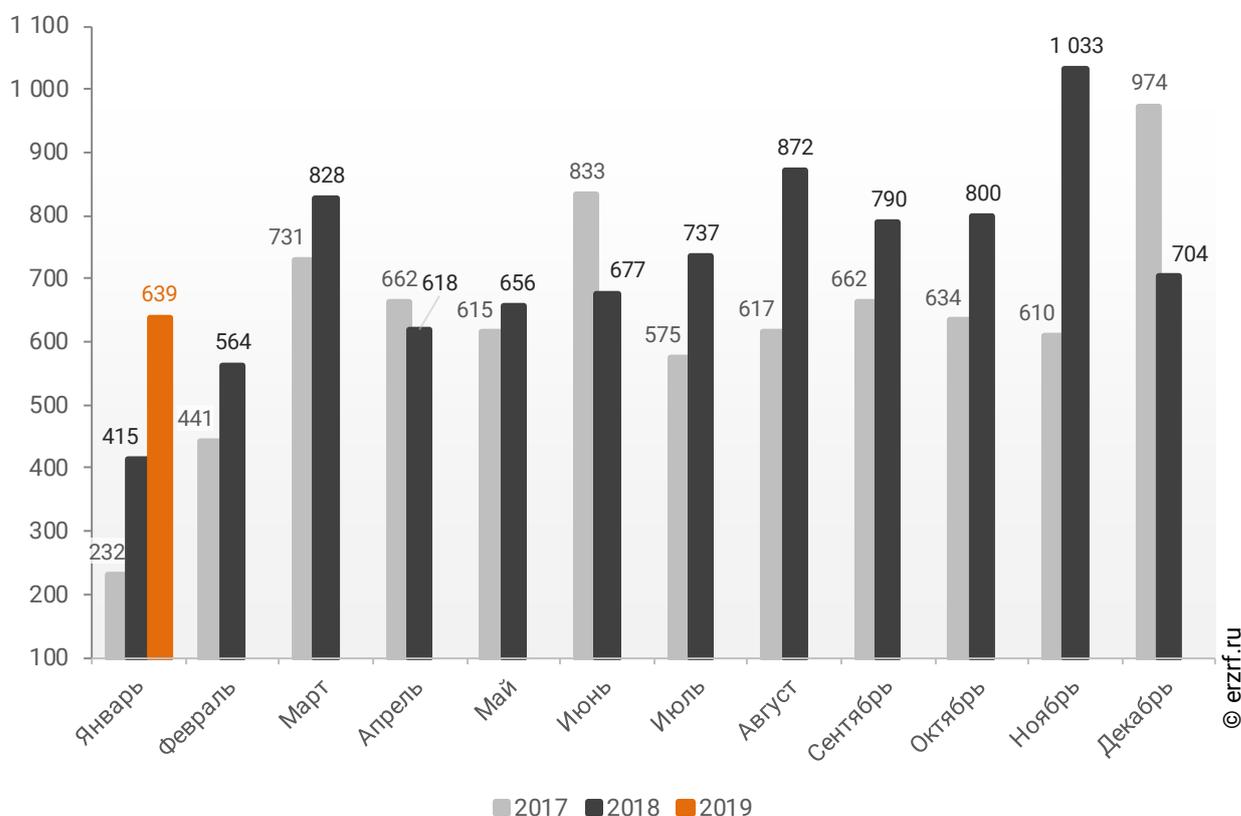


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 9,2% меньше, чем в декабре (704 ДДУ), и на 38,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 033 ДДУ.

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

**График 38**

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

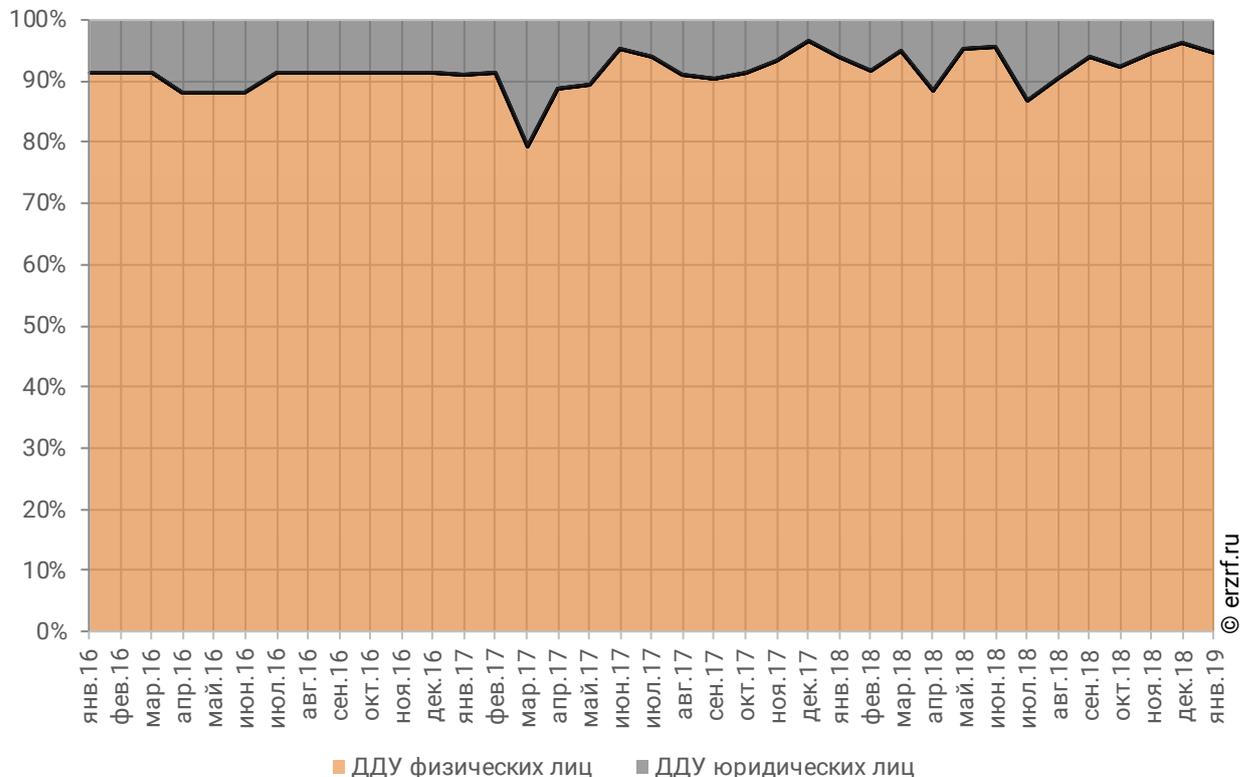


При этом из 639 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Ставропольском крае, 94,7% приходится на ДДУ с участием физических лиц (605 ДДУ), а 5,3% – на ДДУ с участием юридических лиц (34 ДДУ).

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

**График 39**

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



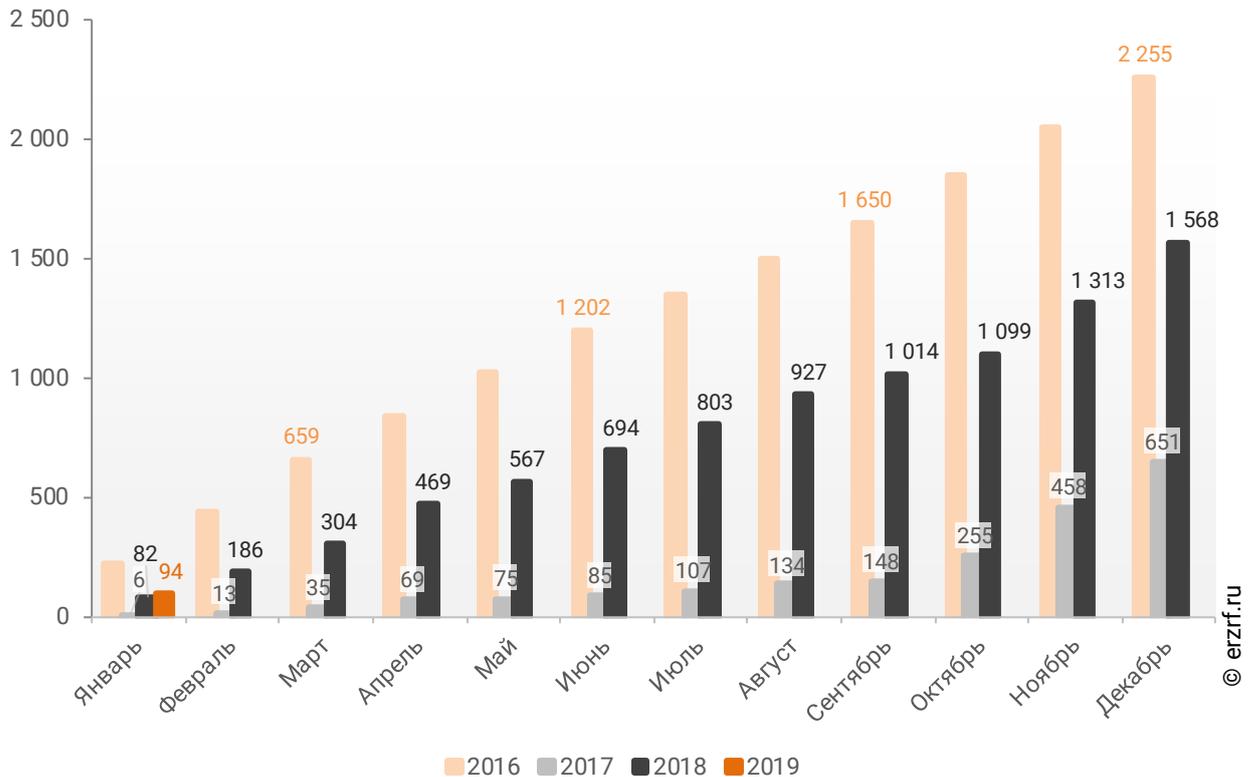
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Ставропольском крае зарегистрировано 94 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 14,6% больше показателя 2018 года (82 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 1466,7% (тогда их было зарегистрировано 6).

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

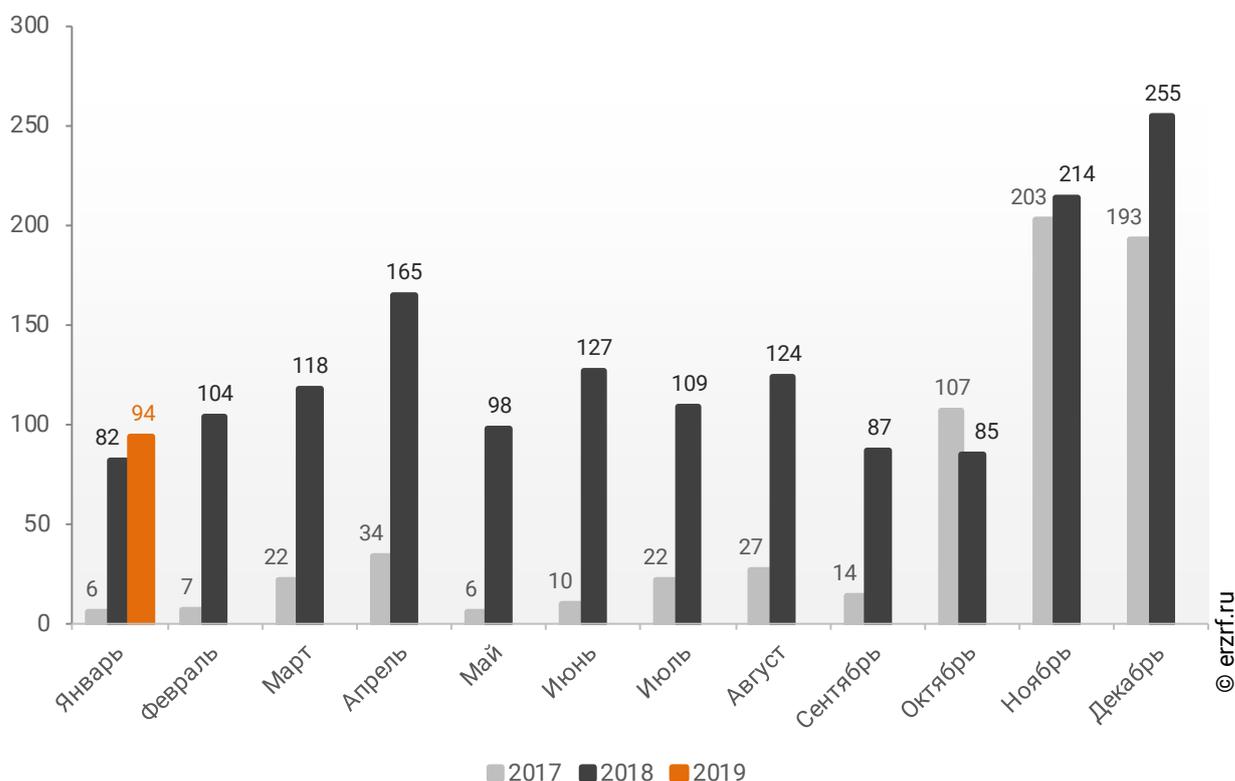


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 63,1% меньше, чем в декабре (255 договоров уступки), и на 56,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 214 договоров уступки.

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

**График 41**

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

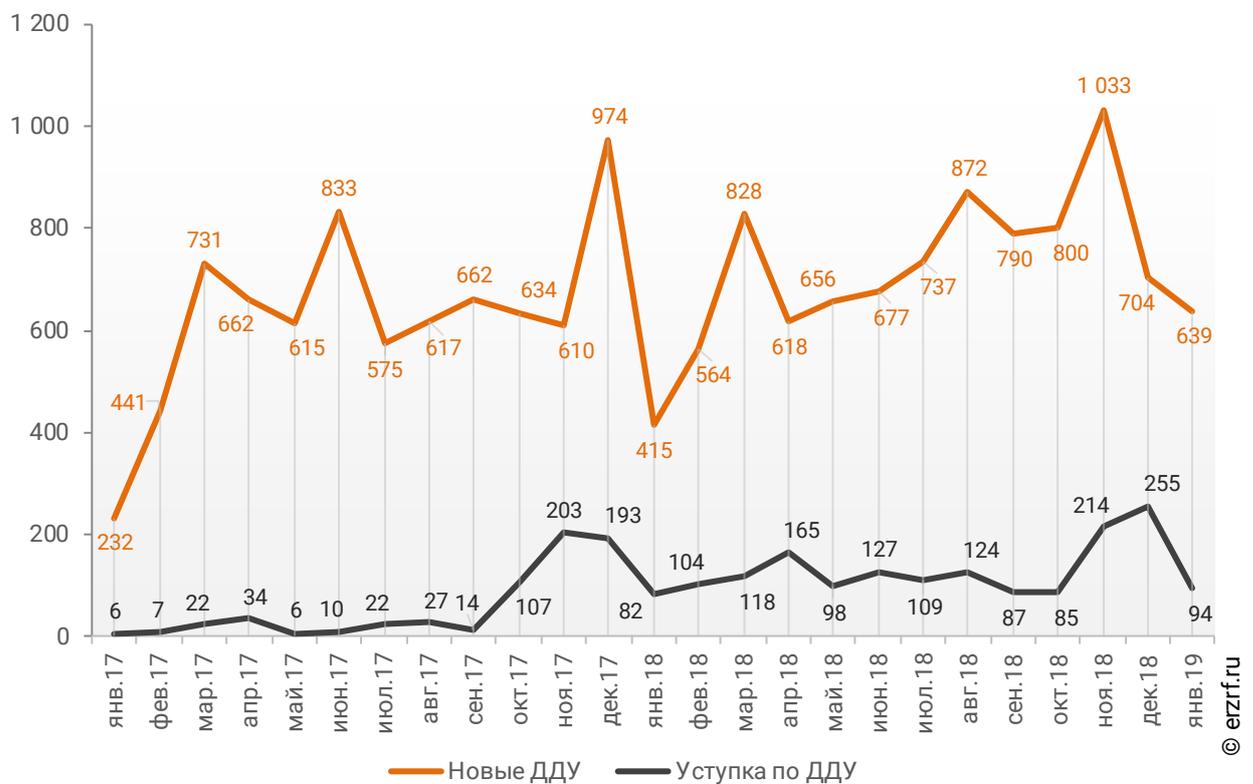


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ставропольском крае. В среднем на каждую уступку приходится 6,8 новых ДДУ.

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

**График 42**

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

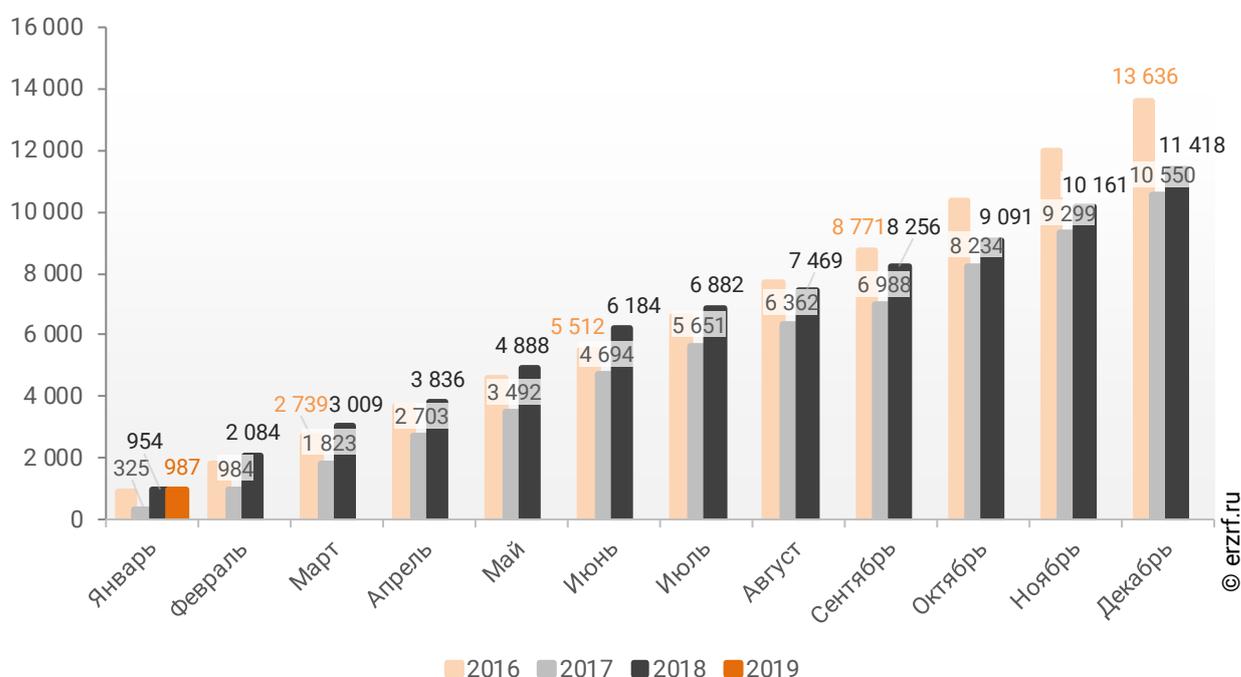
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Ставропольском крае зарегистрировано 987 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 3,5% больше аналогичного значения 2018 года (954 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав выросло на 203,7% (тогда было зарегистрировано 325 прав).

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

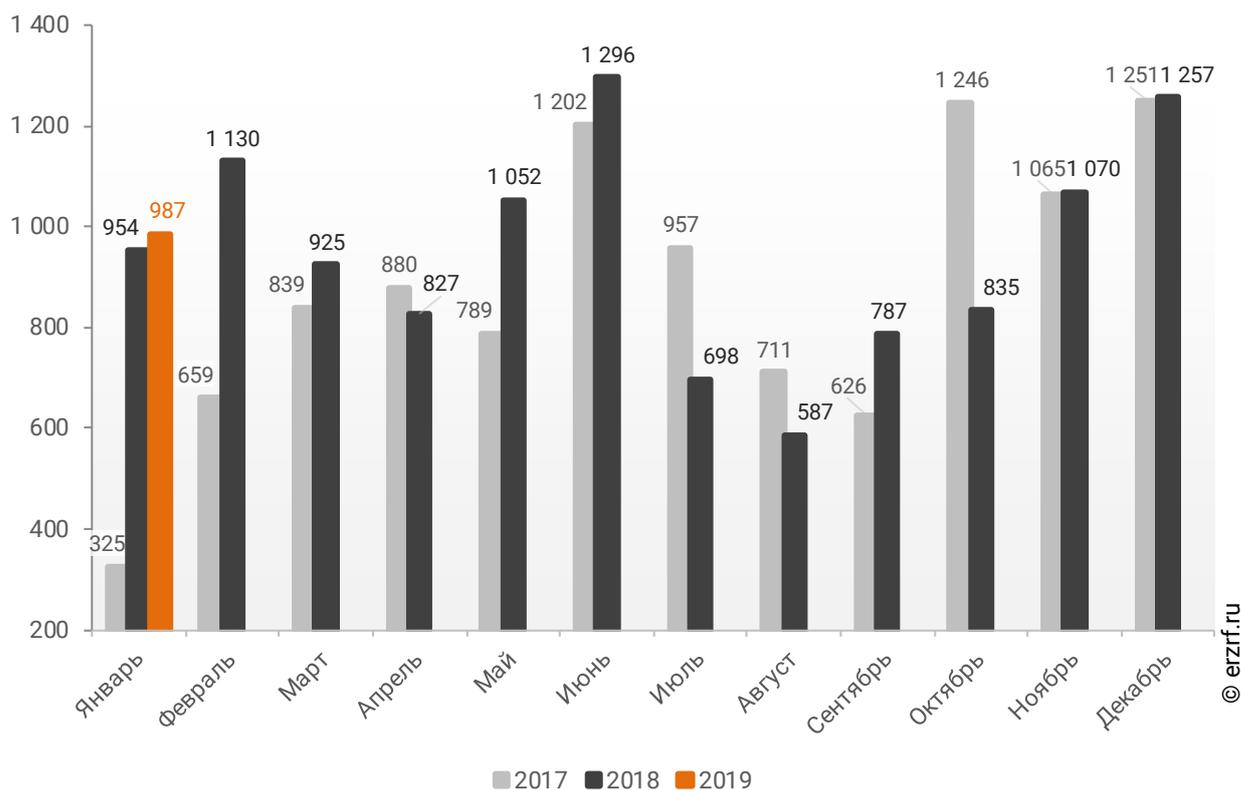


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 21,5% меньше, чем в декабре (1 257 прав), и на 7,8% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 070 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ставропольском 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 Ставропольском крае по месяцам в 2017 – 2019 гг.

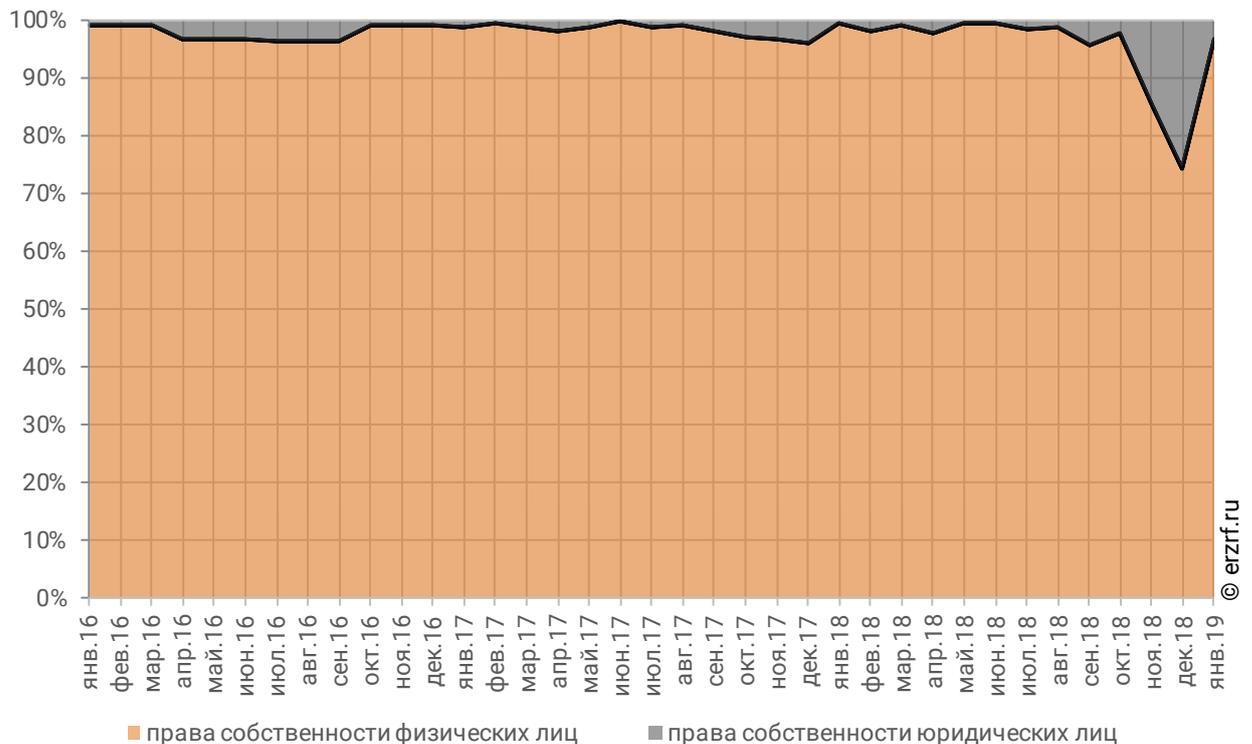


При этом среди 987 зарегистрированных с начала года в Ставропольском крае прав собственности дольщиков 97,0% приходится на права физических лиц (957 прав), а 3,0% – на права юридических лиц (30 прав).

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



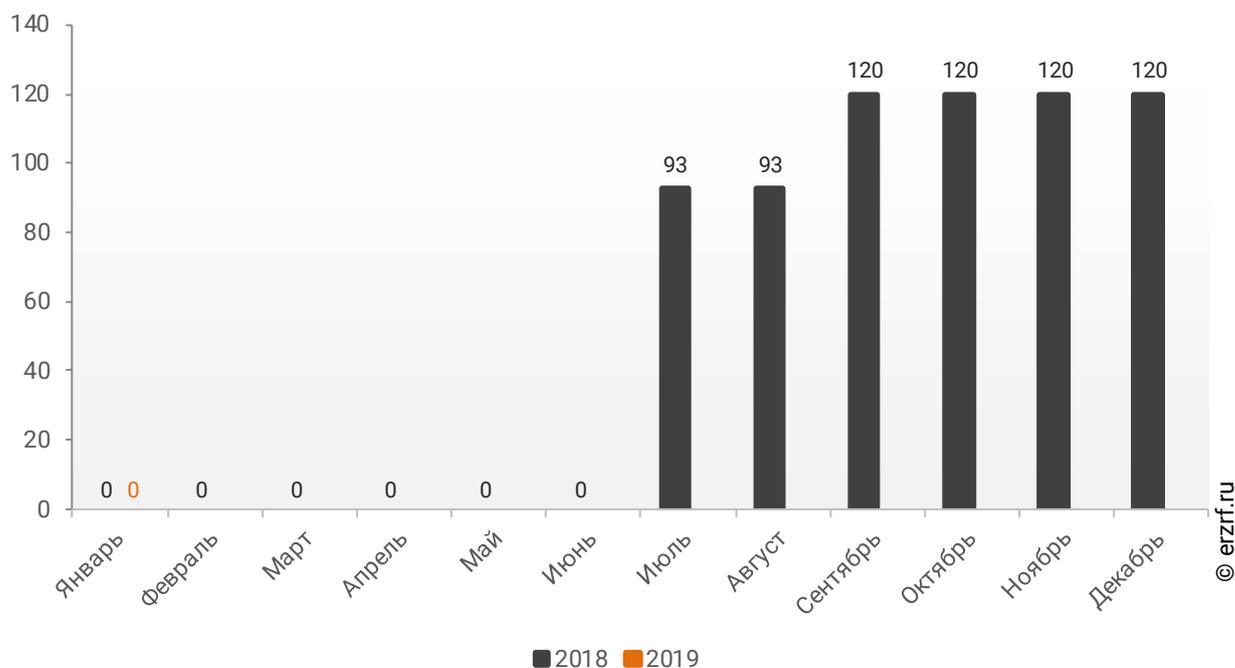
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ставропольском крае

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

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ставропольском крае накопленным итогом в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 46.

**График 46**

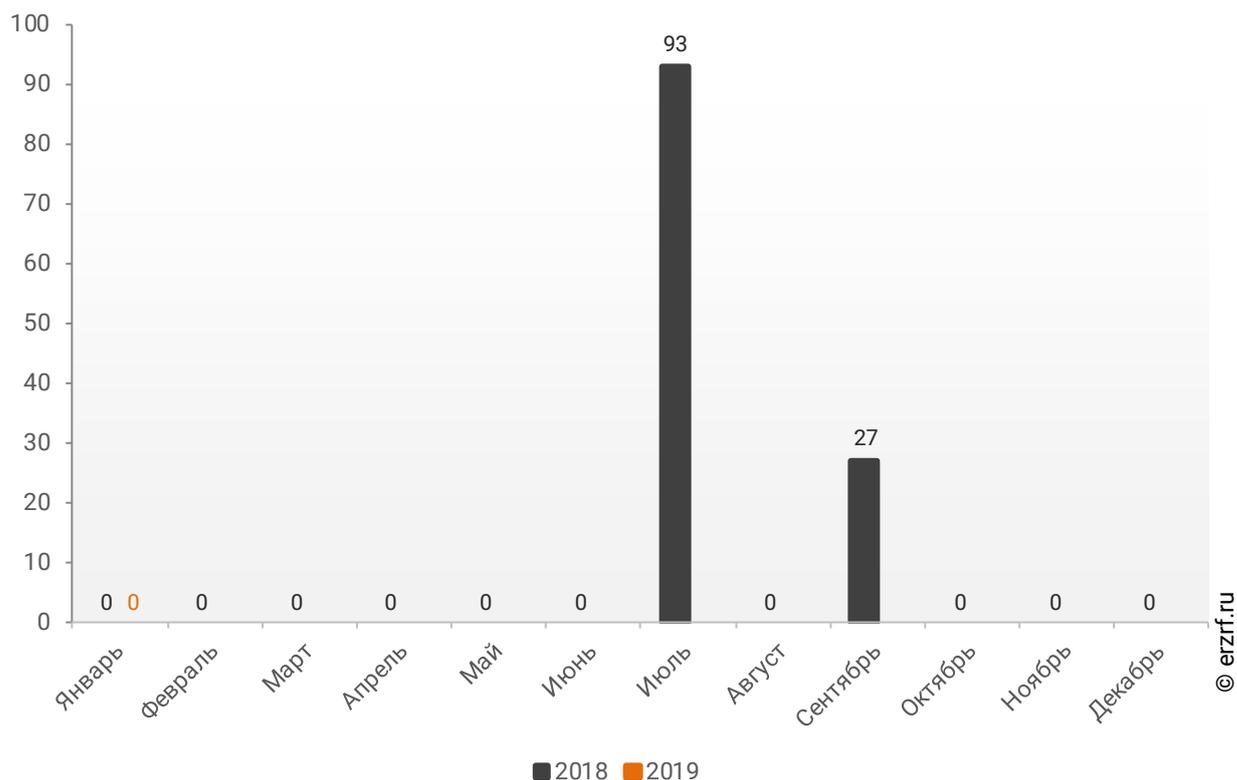
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ставропольском крае накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ставропольском крае в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 47.

**График 47**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ставропольском крае по месяцам в 2018 – 2019 гг.**

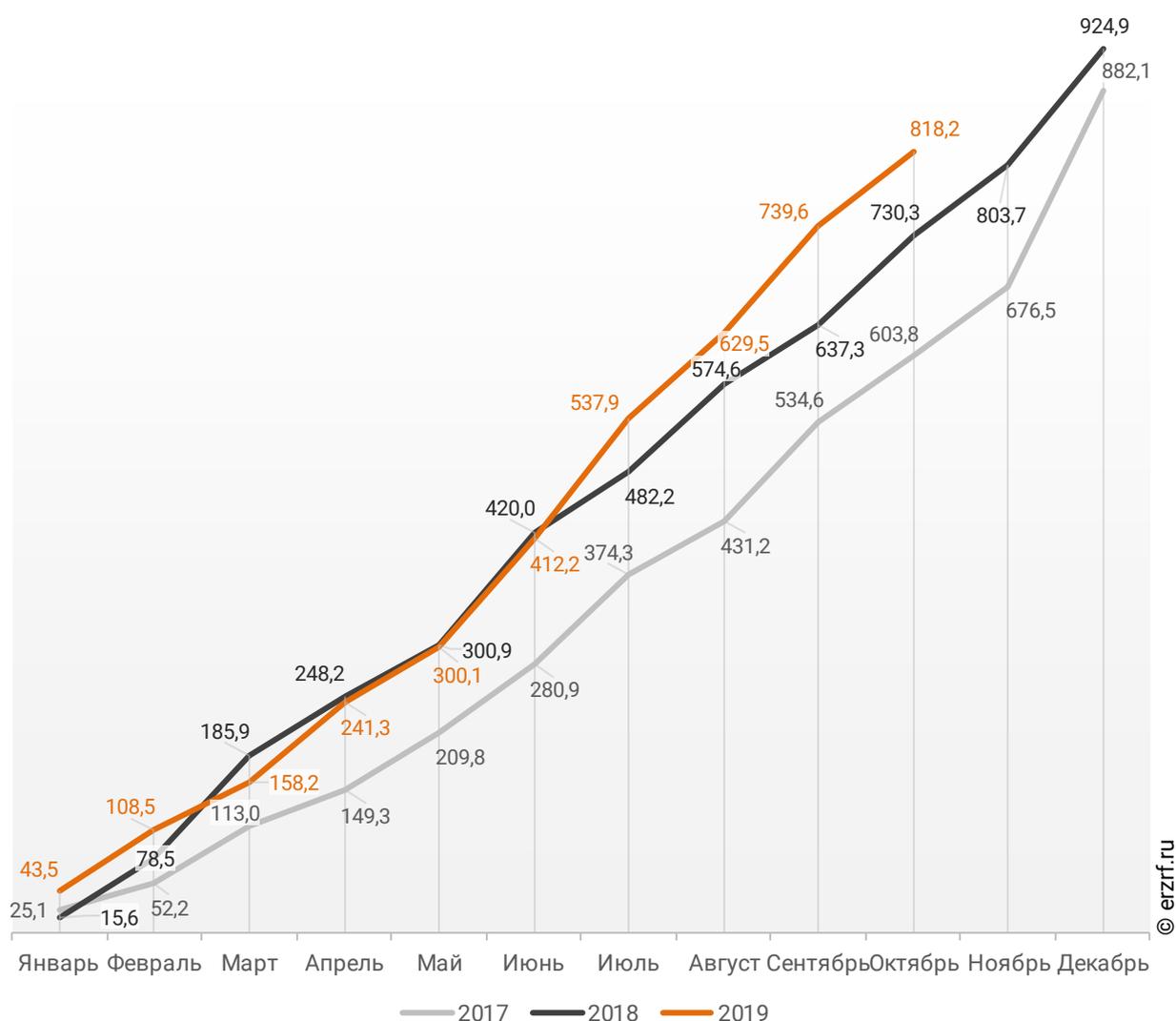


## 14. Ввод жилья в Ставропольском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 12,0% графика ввода жилья в Ставропольском крае в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 35,5% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

Ввод жилья в Ставропольском крае  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

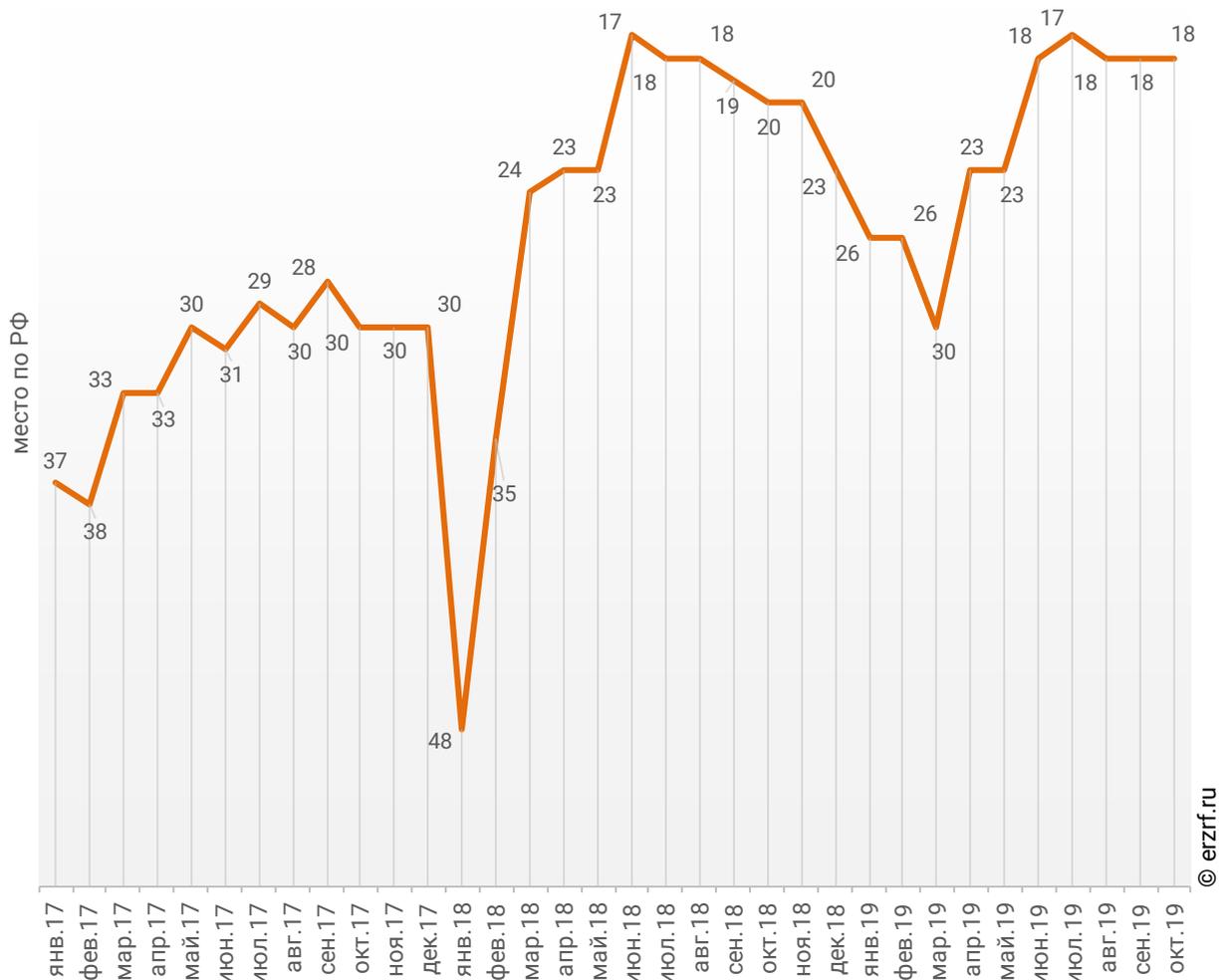


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Ставропольский край занимает 18-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста – 35-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 49.

**График 49**

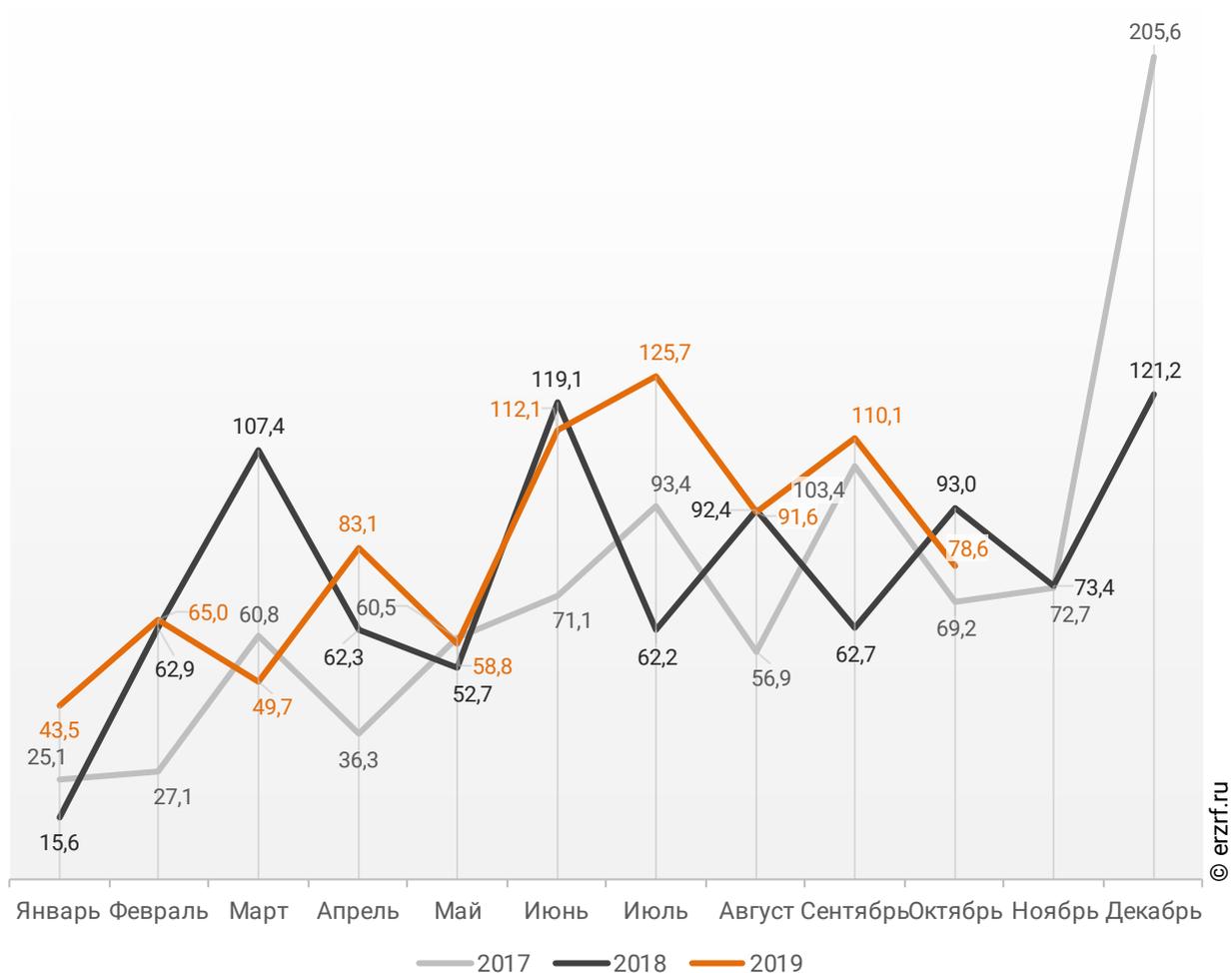
**Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2019 года в Ставропольском крае введено 78,6 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 15,5% или на 14,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

**График 50**

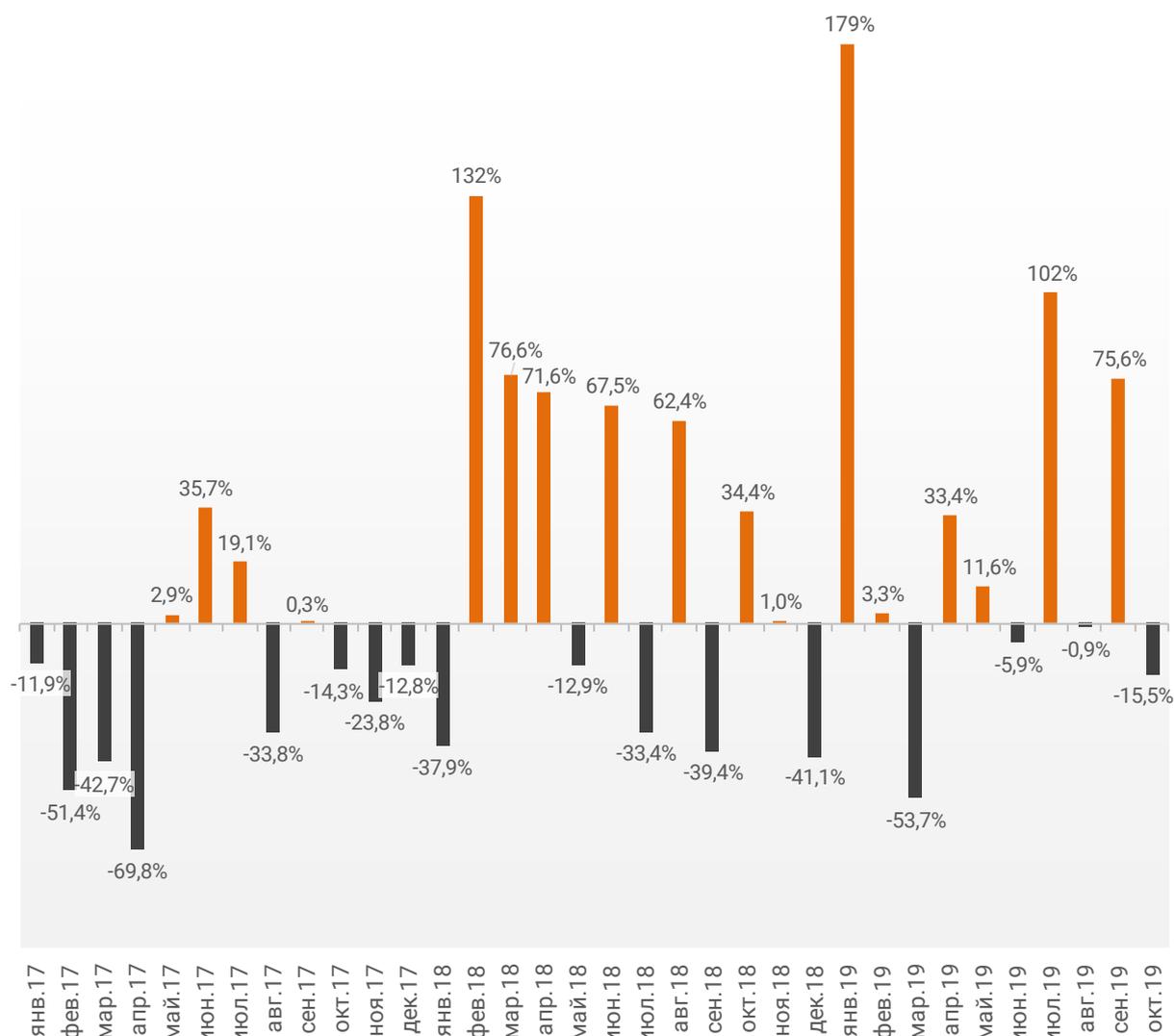
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ставропольском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 51**

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



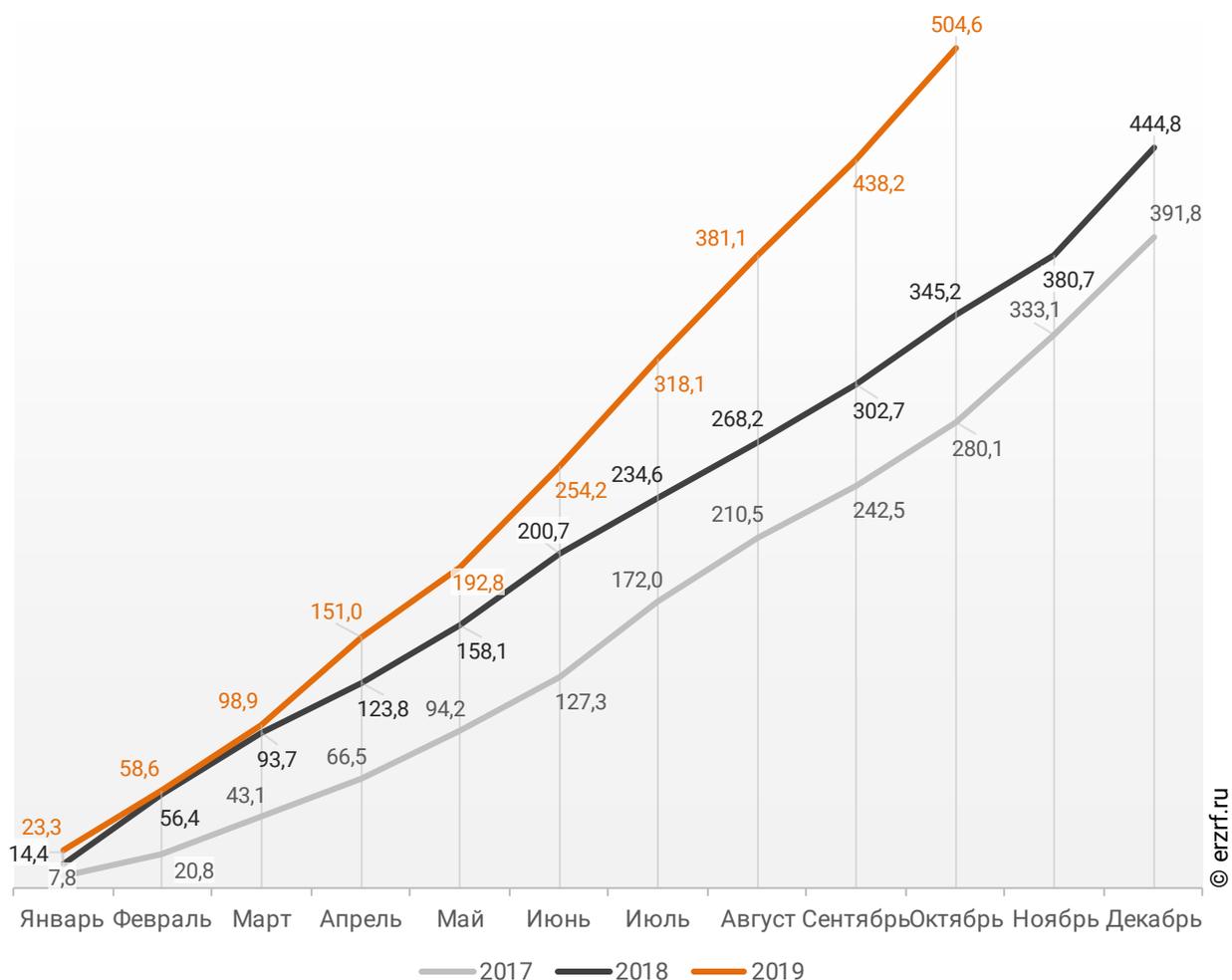
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ставропольский край занимает 32-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 68-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 62-м месте.

В Ставропольском крае за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 46,2% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 80,1% по отношению к 2017 г. (График 52).

**График 52**

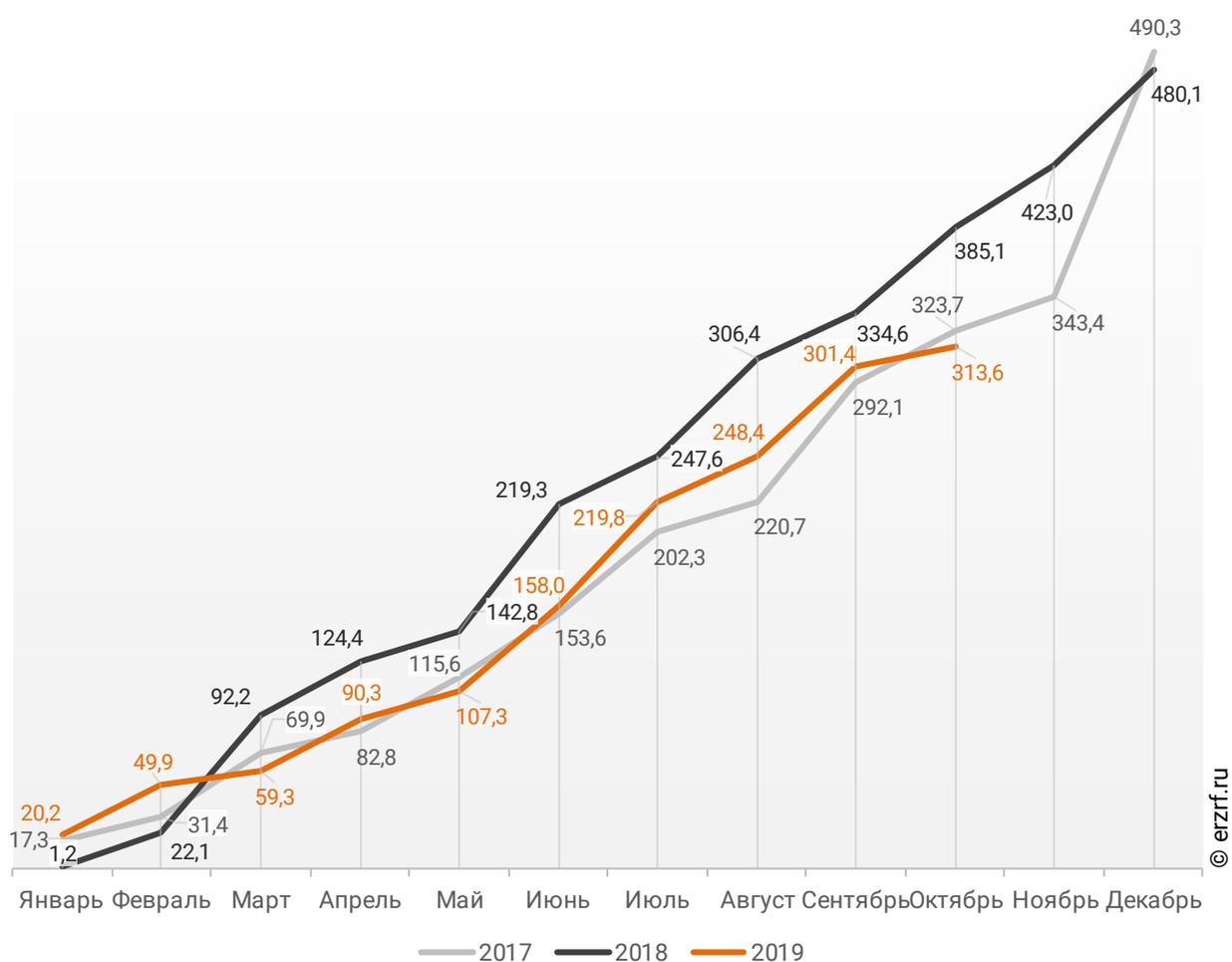
**Ввод жилья населением в Ставропольском крае  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 18,6% к уровню 2018 г. и снижение на 3,1% к 2017 г. (График 53).

**График 53**

**Ввод жилья застройщиками в Ставропольском крае  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

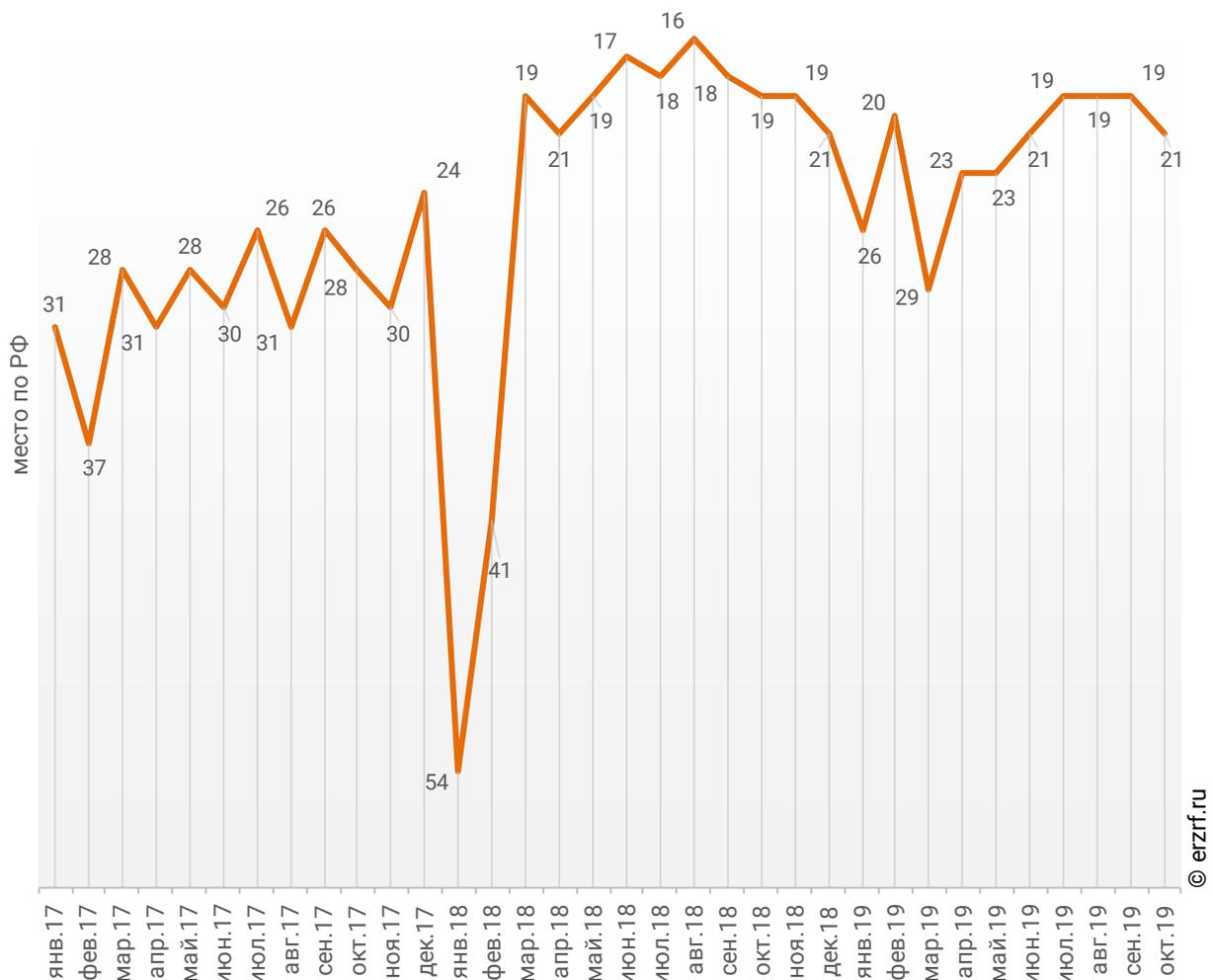


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Ставропольский край занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 72-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 54.

**График 54**

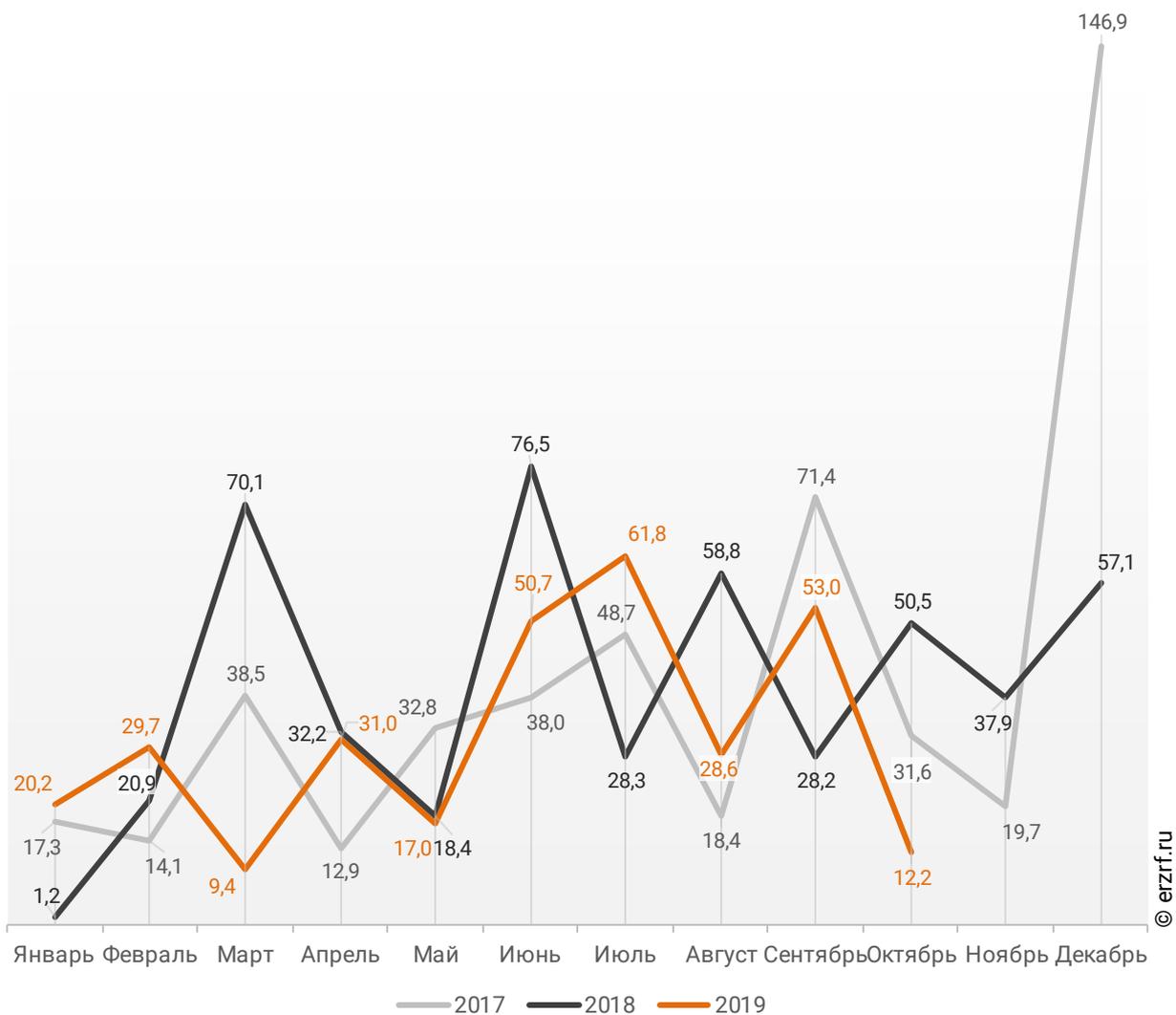
**Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В октябре 2019 года в Ставропольском крае застройщиками введено 12,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 75,8% или на 38,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

**График 55**

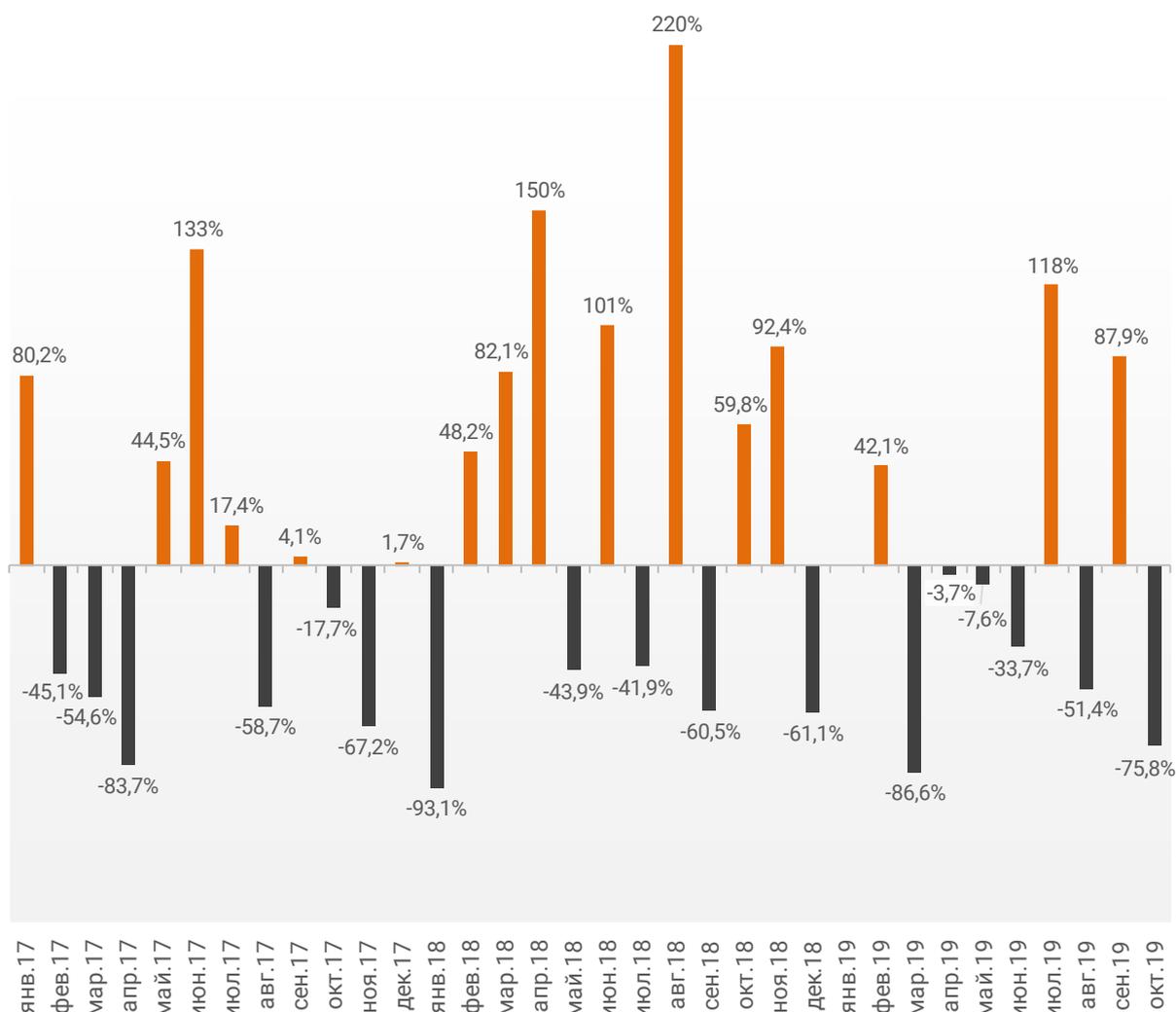
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ставропольском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 56**

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



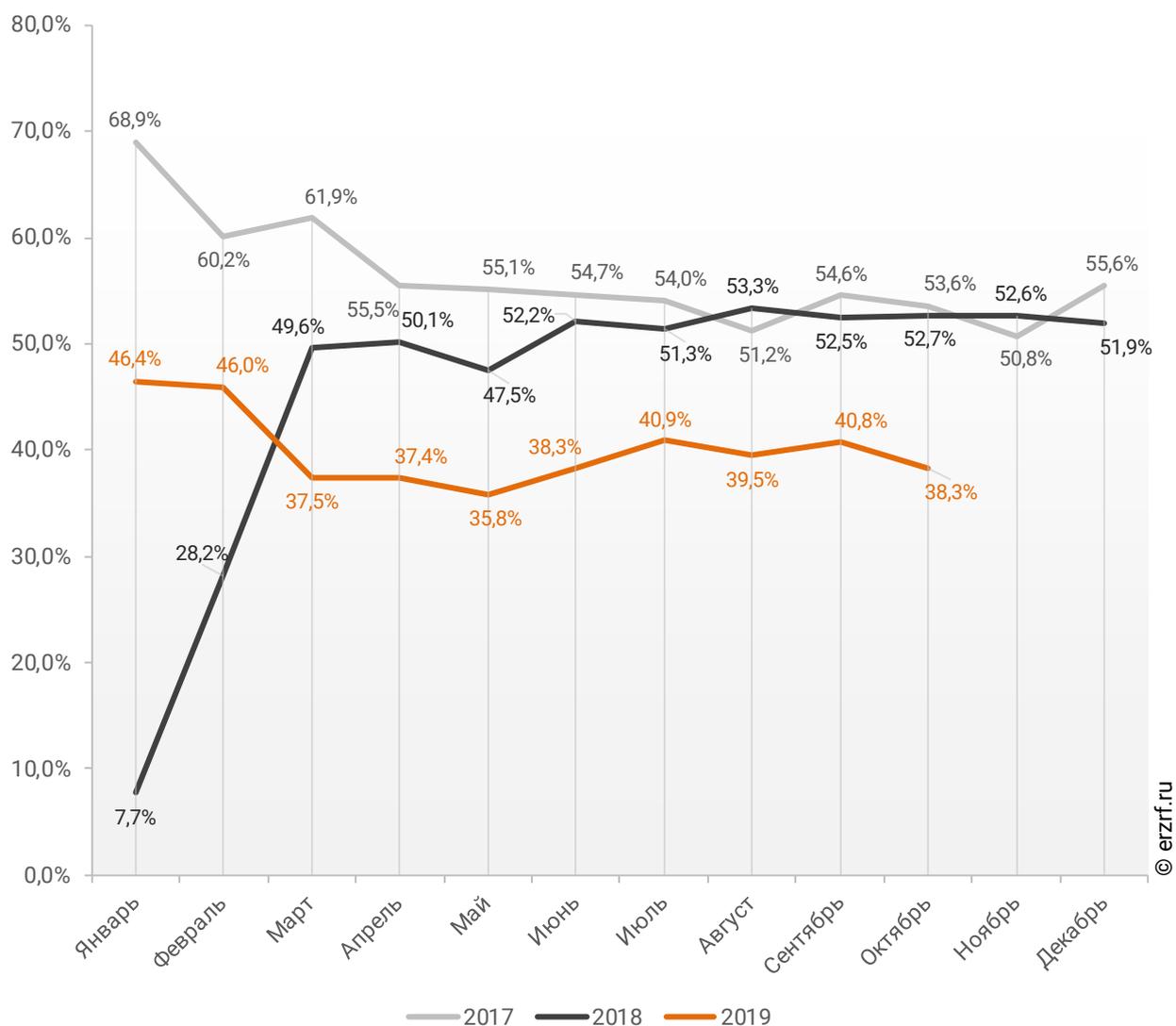
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Ставропольский край занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 77-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 38,3% против 52,7% за этот же период 2018 г. и 53,6% – за этот же период 2017 г.

**График 57**

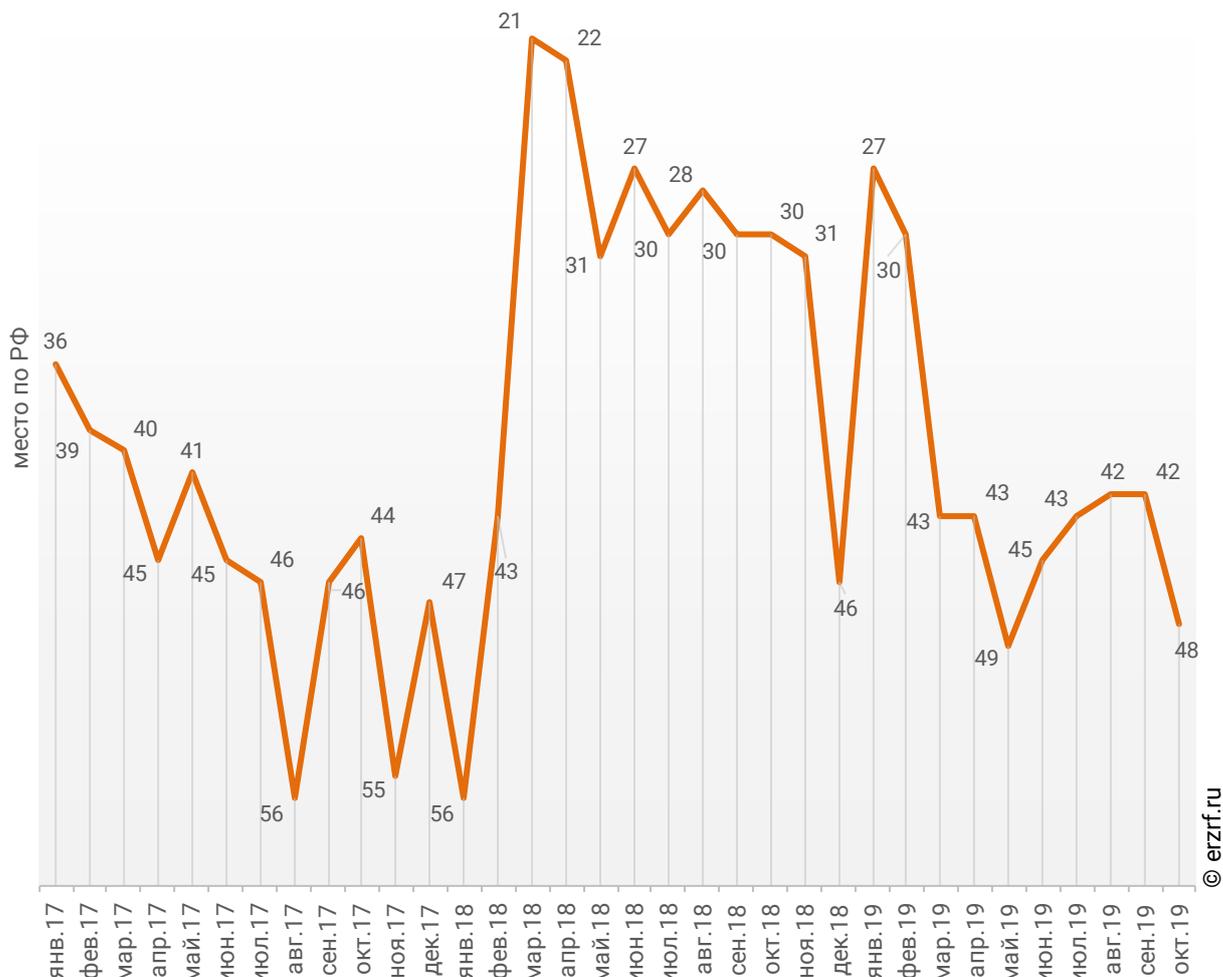
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ставропольском крае накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Ставропольский край занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 58**

**Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским 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 Ставропольском крае составила 15,5%, что на 38,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Ставропольский край занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ставропольском 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 м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	СХ Эвилин	Мелодия	1	540	26 332
IV квартал 2019	СК Эверест	Мечта	8	273	14 180
IV квартал 2019	ГК СТРОЙГРАД	Достояние	1	263	12 601
IV квартал 2019	Элитстрой	Парк Авеню	1	170	11 971
IV квартал 2019	ИНВЕСТСТРОЙ	Дом по ул. Советская	1	182	11 477
IV квартал 2019	Поэма-Сити	Поэма-Сити	7	128	10 240
IV квартал 2019	Неруд Зольское	Вишнёвый Сад	3	159	9 870
IV квартал 2019	СК Ренессанс	Радужный	1	162	9 229
IV квартал 2019	СК Восток	Дом по ул. Борцов Революции 19А	1	114	7 115
IV квартал 2019	Бекон	Золотые Ключи	1	114	6 624
IV квартал 2019	СК Главстрой	Станция Спортивная	2	144	6 126
IV квартал 2019	ИСК СГС	Дом по ул. Ашихина	1	78	5 228
IV квартал 2019	ЗОЛЬСКАЯ ПМК-1	по ул. Первомайская	1	96	5 144
IV квартал 2019	СК СОЮЗ 8	Федеральный	2	87	4 511
IV квартал 2019	ЭлитЮгСтрой	Дом по ул. Горийская	1	72	3 708
IV квартал 2019	Ставград	Изумрудный город	1	88	3 332
IV квартал 2019	СК РЕГИОНБИЗНЕСГРУПП	Люксембург	1	44	3 177
IV квартал 2019	СК Кристалл-Строй	Центральный	1	40	2 737
IV квартал 2019	ЕвроСтройИнвест	По ул. Пушкина	1	30	2 301
IV квартал 2019	СИК Регион	Deluxe	1	30	2 162
IV квартал 2019	ГК ИНСАЙТ	Парковый	2	16	2 000
I квартал 2020	ГК ЮгСтройИнвест	Перспективный	8	3 432	185 661
I квартал 2020	Стройжилсервис	Парковый	1	204	12 941
I квартал 2020	СК Главстрой	Европейский	1	180	9 656
I квартал 2020	ГК Наследие	Усадьба Морозова	1	81	7 787

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
I квартал 2020	СК РЕГИОНБИЗНЕСГРУПП	Матрёшка	1	70	4 773
I квартал 2020	ПМК СтройСоюз	Серебряные ключи	1	49	3 211
I квартал 2020	Стандарт 26	Дом по ул. Ленина, 199	1	64	2 150
I квартал 2020	СК СОЮЗ 8	Федеральный	1	31	1 813
II квартал 2020	ЮСК	Академический	1	278	12 406
II квартал 2020	Стройжилсервис	Дом на Коллективной	1	230	11 645
II квартал 2020	ГК ЮгСтройИнвест	Новороссийский	1	213	9 242
II квартал 2020	СК Восток 7	Родники	3	240	7 701
II квартал 2020	СтройКонтинент	Статус	1	108	7 071
II квартал 2020	СК Премиум Сити	Мечта	1	80	6 887
II квартал 2020	Терос	Микрорайон Северный-2	1	100	4 248
II квартал 2020	КМТС	Лермонтовский	1	65	3 699
II квартал 2020	Диалог-Строй	По ул. Ленина	1	90	3 666
II квартал 2020	СК Главстрой	Станция Спортивная	1	69	3 127
II квартал 2020	ЕвроСтройИнвест	По ул. Пушкина	1	20	1 000
III квартал 2020	Югкомстрой	GreenПарк	2	429	24 800
III квартал 2020	ЮСК	Привилегия	1	316	14 502
III квартал 2020	ГК КВС	По ул. Буачидзе	1	275	14 472
III квартал 2020	ЮСК	Академический	1	165	10 816
III квартал 2020	Бекон	Золотые Ключи	1	159	10 731
III квартал 2020	Группа А	Дуэт	1	135	7 061
III квартал 2020	Березовый	Березовый	1	54	3 951
IV квартал 2020	Дебют	Престижный	1	388	26 282
IV квартал 2020	ГК СТРОЙГРАД	Семейный квартал	1	437	19 220
IV квартал 2020	ИнвестСтрой-2013	Дом по ул. Булгакова	1	260	10 281
IV квартал 2020	СК Главстрой	Станция Спортивная	2	246	9 890
IV квартал 2020	СК Восток 7	Родники	2	264	9 354
IV квартал 2020	ССК	Александрия	1	154	9 309
IV квартал 2020	СК Ренессанс	Радужный	1	162	9 225
IV квартал 2020	ЗОЛЬСКАЯ ПМК-1	по ул. Первомайская	1	136	7 816

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2020	Фирма Аспект	Дом по ул Дзержинского, 134	1	84	7 684
IV квартал 2020	ГлавИнвестПроект	Дом в пер. Менделеева	1	112	7 324
IV квартал 2020	СК Главстрой	Европейский	1	120	6 609
IV квартал 2020	Юг-Строй	Шпиль	1	82	5 372
IV квартал 2020	СЗ Проспект	Уютный	1	20	1 249
<b>Общий итог</b>			<b>90</b>	<b>12 432</b>	<b>674 697</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Перспективный</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	14	4 576	240 245
2	<i>Российский</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	7	2 887	137 518
3	<i>Гармония</i>	Михайловск	СГ Третий Рим	39	2 956	137 128
4	<i>Керченский</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	4	1 452	70 466
5	<i>Солнечный круг</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	4	1 497	67 402
6	<i>Семейный квартал</i>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	3	1 331	58 300
7	<i>Мелодия</i>	Ставрополь	СХ Эвилин	2	1 088	53 089
8	<i>Салют</i>	Ставрополь	СХ Эвилин	3	720	42 336
9	<i>Парковый</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	3	589	33 939
10	<i>Престижный</i>	Пятигорск	Дебют	1	388	26 282
11	<i>по ул. Первомайская</i>	Пятигорск	ЗОЛЬСКАЯ ПМК-1	4	456	25 976
12	<i>GreenПарк</i>	Ставрополь	Югкомстрой	2	429	24 800
13	<i>Академический</i>	Ставрополь	ЮСК	2	443	23 222
14	<i>Станция Спортивная</i>	Невинномысск	СК Главстрой	5	459	19 143
15	<i>Радужный</i>	Ессентуки	СК Ренессанс	2	324	18 454
16	<i>Вишнёвый Сад</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Неруд Зольское	5	301	17 999
17	<i>Проспект</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	1	387	17 509
18	<i>Золотые Ключи</i>	Пятигорск	Бекон	2	273	17 355
19	<i>Родники</i>	Ставрополь	СК Восток 7	5	504	17 055
20	<i>Европейский</i>	Ставрополь	СК Главстрой	2	300	16 265
21	<i>Микрорайон Северный-2</i>	Ессентуки	Терос	4	350	14 938
22	<i>Привилегия</i>	Ставрополь	ЮСК	1	316	14 502
23	<i>По ул. Буачидзе</i>	Ессентуки	ГК КВС	1	275	14 472
24	<i>Мечта</i>	Ессентуки	СК Эверест	8	273	14 180

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Поэма-Сити</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Поэма-Сити	10	180	14 165
26	<i>Достояние</i>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	1	263	12 601
27	<i>Кленовая роща</i>	Ессентуки	Олимп	5	280	12 412
28	<i>Победа</i>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	4	258	12 372
29	<i>Парк Авеню</i>	Кисловодск	Элитстрой	1	170	11 971
30	<i>Дом на Коллективной</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	1	230	11 645
31	<i>Дом по ул. 295 Стрелковой дивизии</i>	Пятигорск	ИнвестСтрой-2013	1	161	11 602
32	<i>Дом по ул. Советская</i>	Минеральные Воды	ИНВЕСТСТРОЙ	1	182	11 477
33	<i>Южная крепость</i>	Ставрополь	ССК	1	261	10 830
34	<i>Дом по ул. Рогожникова</i>	Ставрополь	СК СОЮЗ 8	1	184	10 595
35	<i>На Октябрьской</i>	Ставрополь	СК Главстрой	2	192	10 409
36	<i>Дом по ул. Булгакова</i>	Пятигорск	ИнвестСтрой-2013	1	260	10 281
37	<i>Березовый</i>	Пятигорск	Березовый	2	153	10 247
38	<i>Александрия</i>	Ставрополь	ССК	1	154	9 309
39	<i>Новороссийский</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	1	213	9 242
40	<i>Дом на Пушкина</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	1	189	8 046
41	<i>Усадьба Морозова</i>	Ставрополь	ГК Наследие	1	81	7 787
42	<i>Новый Век</i>	Ставрополь	СтройКонтинент	1	140	7 755
43	<i>Дом по ул Дзержинского, 134</i>	Ставрополь	Фирма Аспект	1	84	7 684
44	<i>Новый город</i>	Минеральные Воды	НовоСтрой	1	120	7 387
45	<i>Дом в пер. Менделеева</i>	Ставрополь	ГлавИнвестПроект	1	112	7 324
46	<i>Дом по ул. Борцов Революции 19А</i>	Будённовск	СК Восток	1	114	7 115
47	<i>Статус</i>	Ставрополь	СтройКонтинент	1	108	7 071
48	<i>Дуэт</i>	Ставрополь	Группа А	1	135	7 061
49	<i>Мечта</i>	Ставрополь	СК Премиум Сити	1	80	6 887
50	<i>Федеральный</i>	Ставрополь	СК СОЮЗ 8	3	118	6 324
51	<i>Шпиль</i>	Ставрополь	Юг-Строй	1	82	5 372
52	<i>Дом по ул. Ашихина</i>	Ставрополь	ИСК СГС	1	78	5 228
53	<i>Матрёшка</i>	Ставрополь	СК РЕГИОНБИЗНЕСГРУПП	1	70	4 773

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
54	<i>По ул. Галерейная</i>	Ессентуки	СК Золотая Корона	2	80	3 930
55	<i>Дом по ул. Горийская</i>	Георгиевск	ЭлитЮгСтрой	1	72	3 708
56	<i>Лермонтовский</i>	Лермонтов	КМТС	1	65	3 699
57	<i>По ул. Ленина</i>	Михайловск	Диалог-Строй	1	90	3 666
58	<i>Изумрудный город</i>	Ставрополь	Ставград	1	88	3 332
59	<i>По ул. Пушкина</i>	Ессентуки	ЕвроСтройИнвест	2	50	3 301
60	<i>Серебряные ключи</i>	Пятигорск	ПМК СтройСоюз	1	49	3 211
61	<i>Люксембург</i>	Ставрополь	СК РЕГИОНБИЗНЕСГРУПП	1	44	3 177
62	<i>Центральный</i>	Ставрополь	СК Кристалл-Строй	1	40	2 737
63	<i>Дом по ул. Филатова</i>	Георгиевск	СТУП	1	72	2 707
64	<i>Deluxe</i>	Пятигорск	СИК Регион	1	30	2 162
65	<i>Дом по ул. Ленина, 199</i>	Михайловск	Стандарт 26	1	64	2 150
66	<i>Парковый</i>	Лермонтов	ГК ИНСАЙТ	2	16	2 000
67	<i>Уютный</i>	Минеральные Воды	СЗ Проспект	1	20	1 249
<b>Общий итог</b>				<b>190</b>	<b>28 006</b>	<b>1 428 576</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Ленина, 199</i>	Михайловск	Стандарт 26	33,6
2	<i>Родники</i>	Ставрополь	СК Восток 7	33,8
3	<i>Дом по ул. Филатова</i>	Георгиевск	СТУП	37,6
4	<i>Изумрудный город</i>	Ставрополь	Ставград	37,9
5	<i>Дом по ул. Булгакова</i>	Пятигорск	ИнвестСтрой-2013	39,5
6	<i>По ул. Ленина</i>	Михайловск	Диалог-Строй	40,7
7	<i>Южная крепость</i>	Ставрополь	ССК	41,5
8	<i>Станция Спортивная</i>	Невинномысск	СК Главстрой	41,7
9	<i>Дом на Пушкина</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	42,6
10	<i>Микрорайон Северный-2</i>	Ессентуки	Терос	42,7
11	<i>Новороссийский</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	43,4
12	<i>Семейный квартал</i>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	43,8
13	<i>Кленовая роща</i>	Ессентуки	Олимп	44,3
14	<i>Солнечный круг</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	45,0
15	<i>Проспект</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	45,2
16	<i>Привилегия</i>	Ставрополь	ЮСК	45,9
17	<i>Гармония</i>	Михайловск	СГ Третий Рим	46,4
18	<i>Российский</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	47,6
19	<i>Достояние</i>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	47,9
20	<i>Победа</i>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	48,0
21	<i>Керченский</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	48,5
22	<i>Мелодия</i>	Ставрополь	СХ Эвелин	48,8
23	<i>По ул. Галерейная</i>	Ессентуки	СК Золотая Корона	49,1
24	<i>Дом на Коллективной</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	50,6
25	<i>Дом по ул. Горийская</i>	Георгиевск	ЭлитЮгСтрой	51,5
26	<i>Мечта</i>	Ессентуки	СК Эверест	51,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Дуэт</i>	Ставрополь	Группа А	52,3
28	<i>Академический</i>	Ставрополь	ЮСК	52,4
29	<i>Перспективный</i>	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	52,5
30	<i>По ул. Буачидзе</i>	Ессентуки	ГК КВС	52,6
31	<i>Федеральный</i>	Ставрополь	СК СОЮЗ 8	53,6
32	<i>На Октябрьской</i>	Ставрополь	СК Главстрой	54,2
33	<i>Европейский</i>	Ставрополь	СК Главстрой	54,2
34	<i>Новый Век</i>	Ставрополь	СтройКонтинент	55,4
35	<i>Лермонтовский</i>	Лермонтов	КМТС	56,9
36	<i>Радужный</i>	Ессентуки	СК Ренессанс	57,0
37	<i>по ул. Первомайская</i>	Пятигорск	ЗОЛЬСКАЯ ПМК-1	57,0
38	<i>Дом по ул. Рогожникова</i>	Ставрополь	СК СОЮЗ 8	57,6
39	<i>Парковый</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	57,6
40	<i>GreenПарк</i>	Ставрополь	Югкомстрой	57,8
41	<i>Салют</i>	Ставрополь	СХ Эвилин	58,8
42	<i>Вишнёвый Сад</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Неруд Зольское	59,8
43	<i>Александрия</i>	Ставрополь	ССК	60,4
44	<i>Новый город</i>	Минеральные Воды	НовоСтрой	61,6
45	<i>Дом по ул. Борцов Революции 19А</i>	Будённовск	СК Восток	62,4
46	<i>Уютный</i>	Минеральные Воды	СЗ Проспект	62,5
47	<i>Дом по ул. Советская</i>	Минеральные Воды	ИНВЕСТСТРОЙ	63,1
48	<i>Золотые Ключи</i>	Пятигорск	Бекон	63,6
49	<i>Дом в пер. Менделеева</i>	Ставрополь	ГлавИнвестПроект	65,4
50	<i>Статус</i>	Ставрополь	СтройКонтинент	65,5
51	<i>Шпиль</i>	Ставрополь	Юг-Строй	65,5
52	<i>Серебряные ключи</i>	Пятигорск	ПМК СтройСоюз	65,5
53	<i>По ул. Пушкина</i>	Ессентуки	ЕвроСтройИнвест	66,0
54	<i>Березовый</i>	Пятигорск	Березовый	67,0
55	<i>Дом по ул. Ашихина</i>	Ставрополь	ИСК СГС	67,0
56	<i>Престижный</i>	Пятигорск	Дебют	67,7
57	<i>Матрёшка</i>	Ставрополь	СК РЕГИОНБИЗНЕСГРУПП	68,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Центральный</i>	Ставрополь	СК Кристалл-Строй	68,4
59	<i>Парк Авеню</i>	Кисловодск	Элитстрой	70,4
60	<i>Дом по ул. 295 Стрелковой дивизии</i>	Пятигорск	ИнвестСтрой-2013	72,1
61	<i>Deluxe</i>	Пятигорск	СИК Регион	72,1
62	<i>Люксембург</i>	Ставрополь	СК РЕГИОНБИЗНЕСГРУПП	72,2
63	<i>Поэма-Сити</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Поэма-Сити	78,7
64	<i>Мечта</i>	Ставрополь	СК Премиум Сити	86,1
65	<i>Дом по ул Дзержинского, 134</i>	Ставрополь	Фирма Аспект	91,5
66	<i>Усадьба Морозова</i>	Ставрополь	ГК Наследие	96,1
67	<i>Парковый</i>	Лермонтов	ГК ИНСАЙТ	125,0
<b>Общий итог</b>				<b>51,0</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>от 7 500 руб.</b> в месяц.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	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.	<b>от 1 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> 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).	<b>от 20 000 руб.</b>	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		