

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Российская Федерация

декабрь 2019

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

**130 870 821**

-1,4% к декабрю 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

**3 643 450**

+4,5% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

**31 245**

-10,5% к октябрю 2018

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

**49,7**

+0,9% к декабрю 2018

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

на декабрь 2019

**76 605**

+9,8% к декабрю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**54,7%**

+0,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

**8,84**

-0,32 п.п. к октябрю 2018

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Российской Федерации .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство .....	10
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам .....	14
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов .....	20
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов .....	27
7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства .....	33
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации ...	40
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации .....	40
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Российской Федерации .....	48
11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России) .....	52
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации .....	52
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации .....	56
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации .....	64
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации .....	69
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	75
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Российской Федерации (официальная статистика Росреестра) .....	77
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Российской Федерации .....	77
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Российской Федерации .....	83
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Российской Федерации .....	86
14. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата) ..	88
15. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата) .....	96
Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	98
Приложение 2. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	103

## 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 Российской Федерации

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Российской Федерации на декабрь 2019 года выявлено **14 543 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 **2 634 666 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **130 870 821 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Из этого объема 3,3 млн м<sup>2</sup> приходится на апартаменты. 10,3 млн м<sup>2</sup> – это жилые помещения, по которым, однако, не начато фактическое строительство. 0,6 млн м<sup>2</sup> – фактически строящиеся жилые помещения, привлечение средств по которым происходит не по ДДУ, еще 0,4 млн м<sup>2</sup> – проблемные объекты.

Таким образом объем фактически начатого строительства жилья, возводимого с привлечением средств по ДДУ, без учета апартаментов составляет **116,8 млн м<sup>2</sup>**. При этом в ЕИСЖС согласно размещенным проектным декларациям без учета проблемных домов на 1 ноября содержится 113,1 млн м<sup>2</sup> жилья.

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	12 804	88,0%	2 554 905	97,0%	126 597 806	96,7%
дом с апартаментами	221	1,5%	69 829	2,7%	3 338 248	2,6%
блокированный дом	1 518	10,4%	9 932	0,4%	934 767	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>14 543</b>	<b>100%</b>	<b>2 634 666</b>	<b>100%</b>	<b>130 870 821</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,0% строящихся жилых единиц.

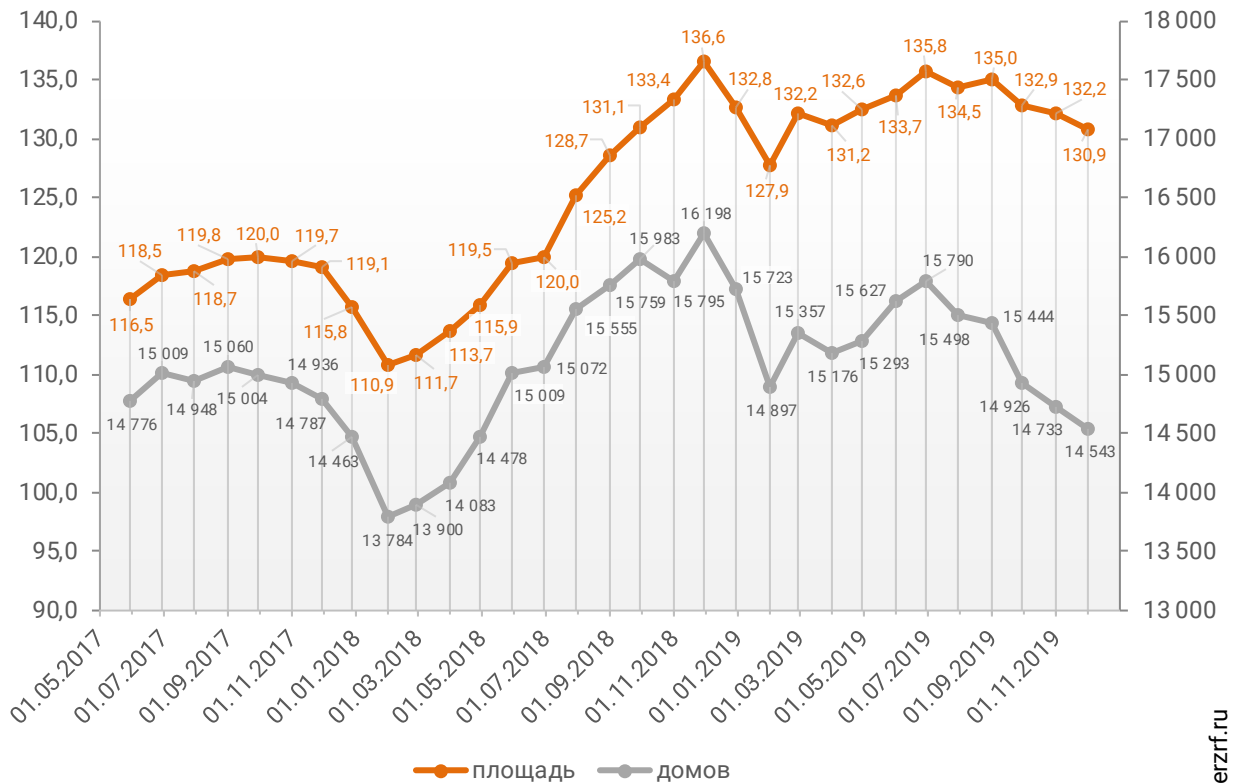
На дома с апартаментами приходится 2,7% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,4% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 1.

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (млн м<sup>2</sup>) текущего строительства в Российской Федерации**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации

Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство в 83 регионах (Таблица 2).

**Таблица 2**

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
Москва	1 017	7,0%	319 179	12,1%	18 425 579	14,1%
Санкт-Петербург	854	5,9%	337 393	12,8%	14 791 218	11,3%
Московская область	1 405	9,7%	294 995	11,2%	14 240 841	10,9%
Краснодарский край	1 148	7,9%	215 174	8,2%	10 030 044	7,7%
Ленинградская область	693	4,8%	119 798	4,5%	4 608 257	3,5%
Республика Башкортостан	494	3,4%	95 780	3,6%	4 458 203	3,4%
Свердловская область	398	2,7%	81 661	3,1%	4 315 357	3,3%
Новосибирская область	658	4,5%	69 284	2,6%	3 571 200	2,7%
Ростовская область	393	2,7%	71 366	2,7%	3 387 435	2,6%
Красноярский край	272	1,9%	60 309	2,3%	3 159 192	2,4%
Самарская область	319	2,2%	48 557	1,8%	2 500 080	1,9%
Республика Татарстан	276	1,9%	46 254	1,8%	2 369 226	1,8%
Тюменская область	267	1,8%	42 048	1,6%	2 217 851	1,7%
Рязанская область	127	0,9%	35 339	1,3%	1 795 282	1,4%
Пермский край	167	1,1%	34 195	1,3%	1 690 939	1,3%
Воронежская область	175	1,2%	32 193	1,2%	1 648 943	1,3%
Калининградская область	271	1,9%	32 185	1,2%	1 611 041	1,2%
Челябинская область	233	1,6%	31 675	1,2%	1 592 074	1,2%
Ставропольский край	190	1,3%	28 006	1,1%	1 428 576	1,1%
Саратовская область	140	1,0%	27 580	1,0%	1 394 375	1,1%
Калужская область	166	1,1%	23 119	0,9%	1 183 983	0,9%
Нижегородская область	178	1,2%	20 837	0,8%	1 132 490	0,9%
Вологодская область	179	1,2%	23 268	0,9%	1 129 303	0,9%
Алтайский край	102	0,7%	21 541	0,8%	1 104 302	0,8%
Волгоградская область	218	1,5%	21 857	0,8%	1 070 677	0,8%
Брянская область	139	1,0%	18 925	0,7%	1 061 797	0,8%
Ярославская область	203	1,4%	19 864	0,8%	1 046 461	0,8%
Владимирская область	152	1,0%	20 251	0,8%	1 013 964	0,8%
Удмуртская Республика	104	0,7%	20 196	0,8%	990 662	0,8%
Иркутская область	296	2,0%	19 355	0,7%	984 655	0,8%
Чувашская Республика	116	0,8%	17 574	0,7%	952 118	0,7%
Приморский край	92	0,6%	18 352	0,7%	940 723	0,7%
Тульская область	135	0,9%	16 628	0,6%	899 162	0,7%
Республика Дагестан	74	0,5%	12 621	0,5%	893 244	0,7%
Пензенская область	81	0,6%	17 176	0,7%	859 944	0,7%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	106	0,7%	15 546	0,6%	844 047	0,6%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
Тверская область	167	1,1%	16 152	0,6%	815 430	0,6%
Ульяновская область	119	0,8%	17 030	0,6%	812 395	0,6%
Кемеровская область	114	0,8%	14 735	0,6%	744 458	0,6%
Кировская область	103	0,7%	15 260	0,6%	726 877	0,6%
Республика Крым	125	0,9%	13 344	0,5%	704 131	0,5%
Липецкая область	69	0,5%	11 429	0,4%	634 502	0,5%
Архангельская область	102	0,7%	11 720	0,4%	594 606	0,5%
Республика Саха	80	0,6%	11 491	0,4%	534 564	0,4%
Республика Адыгея	134	0,9%	13 580	0,5%	533 897	0,4%
Оренбургская область	55	0,4%	10 662	0,4%	510 983	0,4%
Хабаровский край	97	0,7%	9 622	0,4%	493 914	0,4%
Томская область	35	0,2%	9 593	0,4%	476 622	0,4%
Орловская область	53	0,4%	8 736	0,3%	450 509	0,3%
Ивановская область	79	0,5%	8 047	0,3%	446 639	0,3%
Омская область	49	0,3%	9 149	0,3%	427 771	0,3%
Смоленская область	79	0,5%	7 672	0,3%	419 019	0,3%
Республика Северная Осетия-Алания	64	0,4%	6 476	0,2%	402 754	0,3%
Курская область	68	0,5%	7 301	0,3%	391 729	0,3%
Ямало-Ненецкий автономный округ	102	0,7%	7 312	0,3%	368 661	0,3%
Астраханская область	35	0,2%	6 456	0,2%	367 327	0,3%
Республика Марий Эл	70	0,5%	6 427	0,2%	356 648	0,3%
Тамбовская область	49	0,3%	6 714	0,3%	352 009	0,3%
Псковская область	59	0,4%	6 787	0,3%	350 572	0,3%
Республика Карелия	68	0,5%	6 798	0,3%	340 489	0,3%
Севастополь	53	0,4%	6 459	0,2%	340 117	0,3%
Костромская область	134	0,9%	5 653	0,2%	308 316	0,2%
Республика Коми	30	0,2%	6 995	0,3%	304 437	0,2%
Республика Бурятия	54	0,4%	6 587	0,3%	298 475	0,2%
Сахалинская область	66	0,5%	4 235	0,2%	236 626	0,2%
Белгородская область	70	0,5%	4 855	0,2%	233 996	0,2%
Новгородская область	52	0,4%	4 405	0,2%	224 629	0,2%
Чеченская Республика	21	0,1%	2 519	0,1%	198 523	0,2%
Республика Хакасия	38	0,3%	3 389	0,1%	171 319	0,1%
Республика Ингушетия	17	0,1%	1 879	0,1%	169 548	0,1%
Кабардино-Балкарская Республика	67	0,5%	2 407	0,1%	164 803	0,1%
Забайкальский край	22	0,2%	3 612	0,1%	159 143	0,1%
Республика Мордовия	36	0,2%	2 946	0,1%	158 489	0,1%
Амурская область	22	0,2%	2 503	0,1%	127 871	0,1%
Курганская область	16	0,1%	1 663	0,1%	78 315	0,1%
Республика Калмыкия	11	0,1%	725	0,0%	32 053	0,0%
Карачаево-Черкесская Республика	2	0,0%	403	0,0%	23 362	0,0%
Ненецкий автономный округ	3	0,0%	228	0,0%	12 675	0,0%
Республика Алтай	6	0,0%	309	0,0%	11 937	0,0%
Мурманская область	5	0,0%	142	0,0%	7 999	0,0%
Республика Тыва	2	0,0%	112	0,0%	5 332	0,0%
Еврейская автономная область	2	0,0%	54	0,0%	2 502	0,0%
Камчатский край	1	0,0%	12	0,0%	603	0,0%
<b>Общий итог</b>	<b>14 543</b>	<b>100%</b>	<b>2 634 666</b>	<b>100%</b>	<b>130 870 821</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Москву (14,1% совокупной площади жилых единиц).

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по регионам приведены в таблице 3.

**Таблица 3**

Регион	Уточнение срока, месяцев
Республика Тыва	54,1
Камчатский край	27,0
Еврейская автономная область	24,0
Липецкая область	23,2
Республика Ингушетия	22,3
Омская область	21,3
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	18,5
Костромская область	18,3
Волгоградская область	18,0
Красноярский край	17,2
Хабаровский край	16,1
Тамбовская область	15,2
Новгородская область	14,1
Ульяновская область	13,6
Калужская область	12,7
Ставропольский край	11,7
Чеченская Республика	11,3
Ненецкий автономный округ	11,2
Республика Мордовия	10,7
Приморский край	10,3
Мурманская область	10,3
Пензенская область	10,2
Астраханская область	10,2
Калининградская область	10,1
Московская область	9,9
Томская область	9,6
Вологодская область	9,6
Ленинградская область	9,5
Ивановская область	9,5
Кабардино-Балкарская Республика	9,1
Белгородская область	9,1
Челябинская область	9,0
Краснодарский край	8,8
Ярославская область	8,7
Кировская область	8,6
Забайкальский край	8,5
Новосибирская область	8,4
Орловская область	8,3
Брянская область	7,9

Регион	Уточнение срока, месяцев
Иркутская область	7,9
Тульская область	7,9
Ростовская область	7,8
Амурская область	7,7
Республика Башкортостан	7,7
Нижегородская область	7,7
Ямало-Ненецкий автономный округ	7,2
Республика Калмыкия	7,2
Саратовская область	6,9
Смоленская область	6,6
Республика Северная Осетия-Алания	6,5
Тверская область	6,5
Владимирская область	6,5
Республика Саха	6,1
Чувашская Республика	6,0
Республика Хакасия	6,0
Псковская область	5,9
Республика Бурятия	5,8
Курская область	5,8
Кемеровская область	5,7
Самарская область	5,7
Республика Карелия	5,5
Пермский край	5,4
Карачаево-Черкесская Республика	5,4
Архангельская область	5,1
Республика Дагестан	4,9
Оренбургская область	4,6
Алтайский край	4,5
Москва	4,1
Рязанская область	4,0
Воронежская область	3,8
Свердловская область	3,7
Курганская область	3,6
Республика Адыгея	3,6
Санкт-Петербург	3,4
Тюменская область	3,2
Республика Марий Эл	3,2
Республика Татарстан	3,2
Удмуртская Республика	2,9
Республика Крым	2,0
Сахалинская область	1,9
Севастополь	1,0
Республика Коми	0,5
Республика Алтай	0,2
<b>Общий итог</b>	<b>7,2</b>

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство

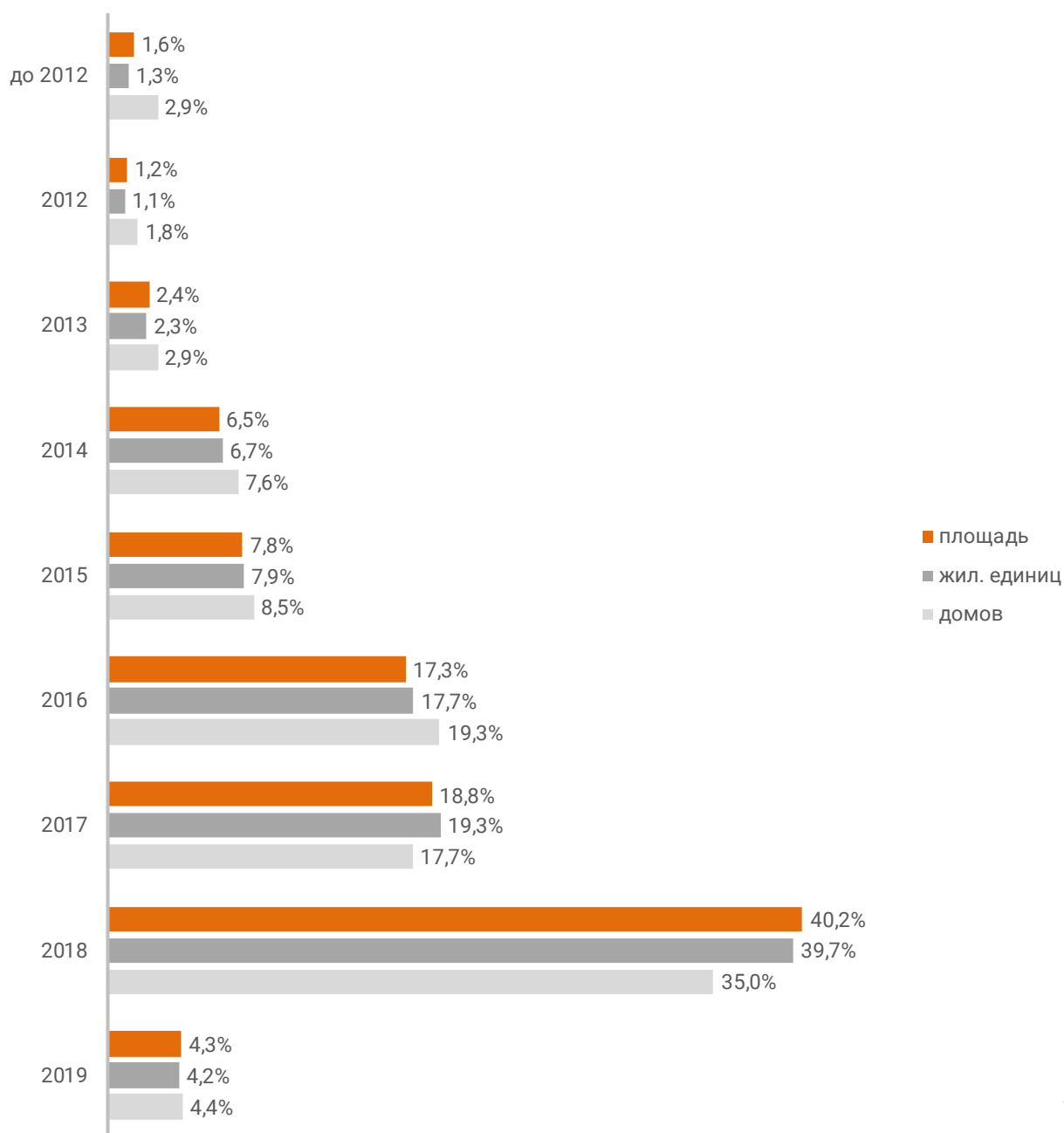
Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 1994 г. по ноябрь 2019 г. (Таблица 4, Гистограмма 1).

**Таблица 4**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	426	2,9%	33 541	1,3%	2 080 986	1,6%
2012	259	1,8%	27 874	1,1%	1 532 524	1,2%
2013	424	2,9%	60 134	2,3%	3 146 549	2,4%
2014	1 101	7,6%	175 718	6,7%	8 484 395	6,5%
2015	1 230	8,5%	208 633	7,9%	10 266 303	7,8%
2016	2 800	19,3%	466 570	17,7%	22 608 319	17,3%
2017	2 574	17,7%	507 341	19,3%	24 567 660	18,8%
2018	5 095	35,0%	1 044 946	39,7%	52 584 829	40,2%
2019	634	4,4%	109 909	4,2%	5 599 256	4,3%
<b>Общий итог</b>	<b>14 543</b>	<b>100%</b>	<b>2 634 666</b>	<b>100%</b>	<b>130 870 821</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Российской Федерации по годам  
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

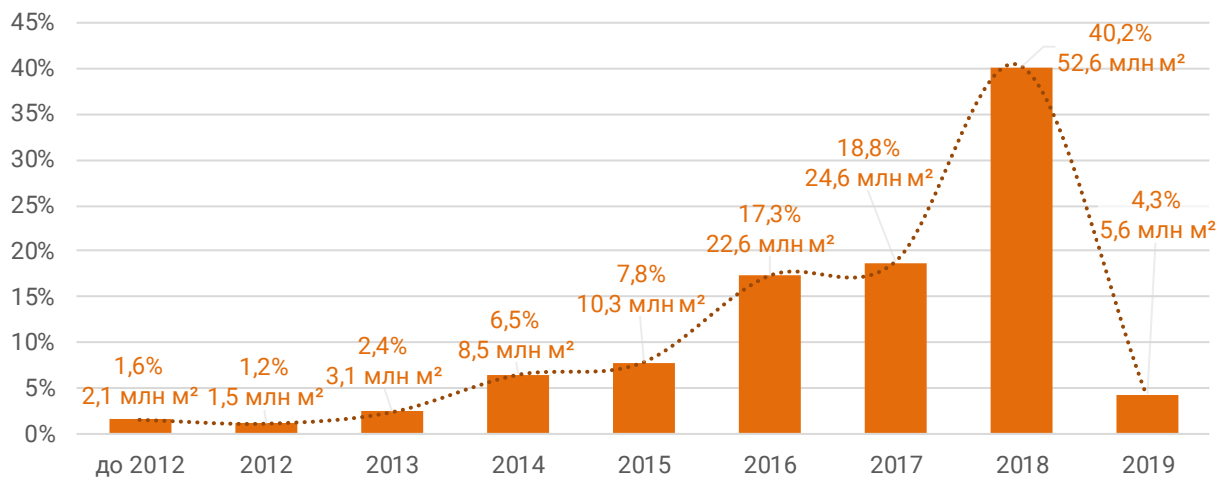
Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (40,2% по площади жилых единиц).

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство за год существенно изменилось. По состоянию на декабрь 2018 года наибольший объем строительства приходился на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 году: 26,0% по площади жилых единиц (Гистограмма 2).

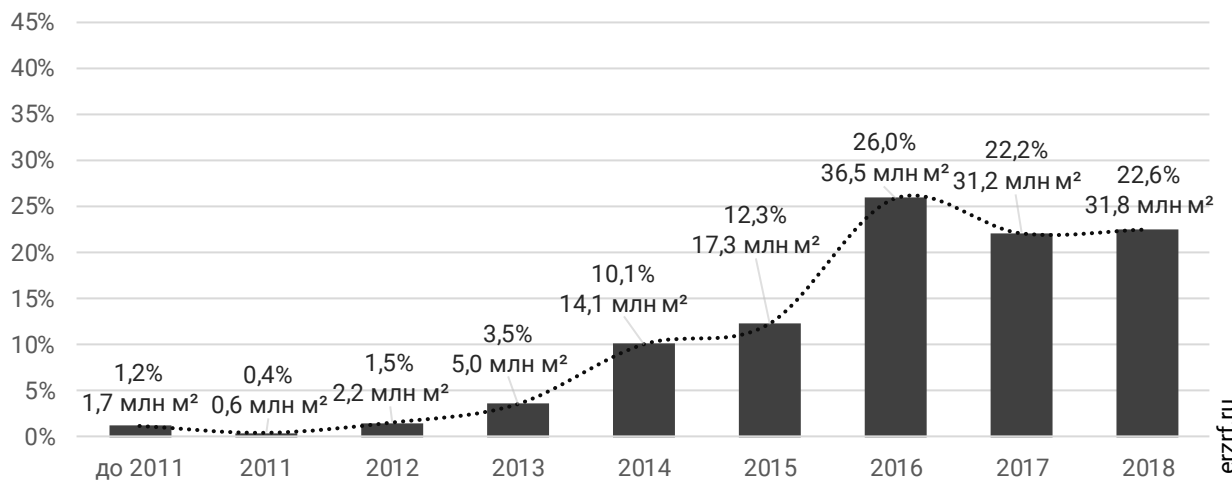
**Гистограмма 2**

**Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство, %**

**на декабрь 2019 года**



**на декабрь 2018 года**



© erzrf.ru

Скорость выдачи разрешений на строительство в 2019 году резко упала. Если в 2018 году в день выдавались разрешения на строительство в среднем 2904 квартиры, то в первом полугодии 2019 года всего 410, а в III квартале скорость упала до 305. В октябре скорость упала еще ниже и составила 174.

Темпы вывода в строительство и/или продажу нового жилья по сравнению с прошлым годом упали вдвое: в 2019 году в среднем выводится в строительство и/или продажу 1,59 тыс. квартир в день, в то время как в 2018 году более 3,38 тыс. квартир.

Расчетная скорость продаж во втором полугодии превышает скорость вывода на продажу новых квартир на 70-75% (График 2).

**График 2**



## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

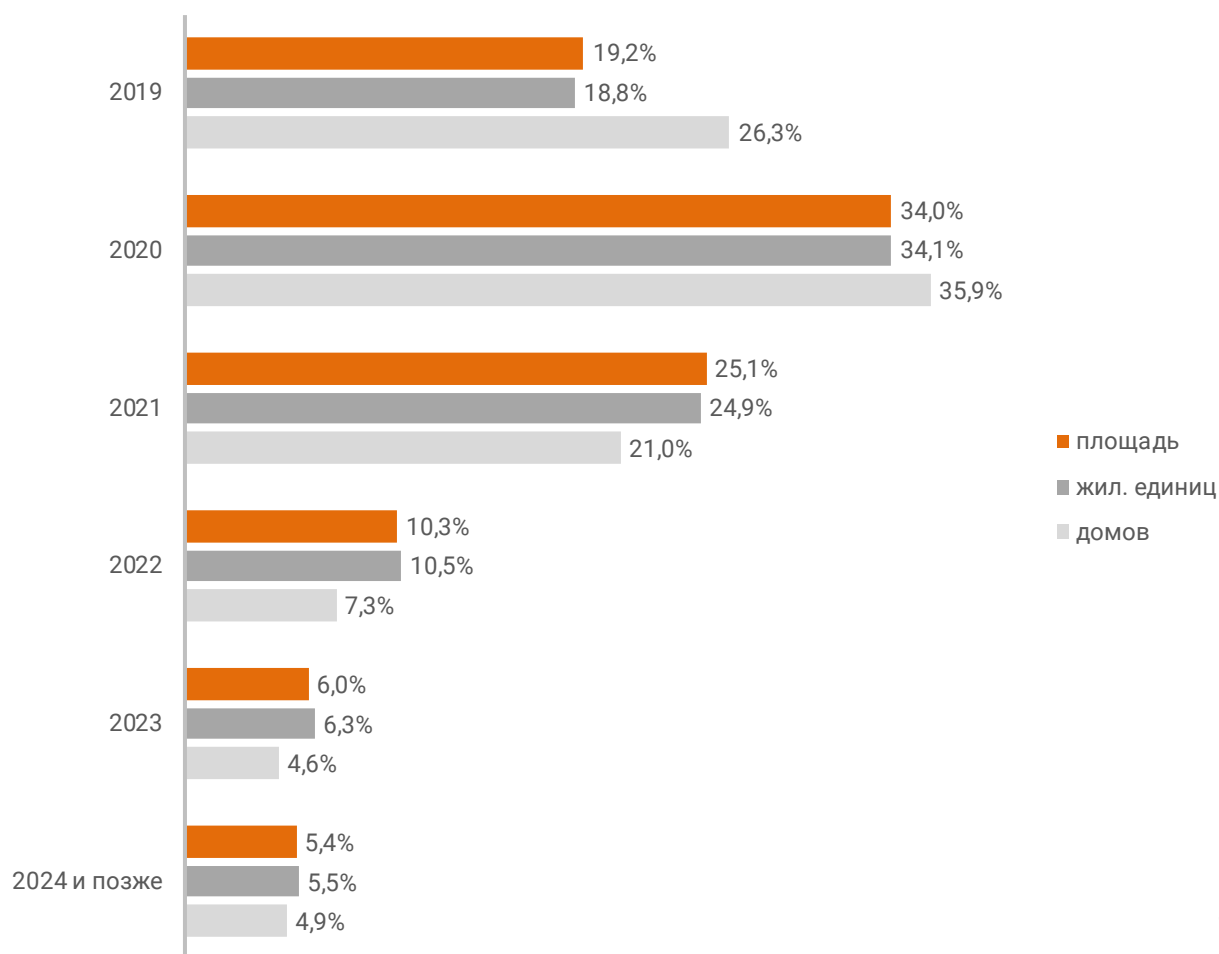
В Российской Федерации наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 5, Гистограмма 3).

**Таблица 5**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	3 821	26,3%	494 940	18,8%	25 185 536	19,2%
2020	5 226	35,9%	897 608	34,1%	44 535 691	34,0%
2021	3 053	21,0%	654 934	24,9%	32 898 404	25,1%
2022	1 063	7,3%	275 735	10,5%	13 416 769	10,3%
2023	663	4,6%	165 637	6,3%	7 809 995	6,0%
2024 и позже	717	4,9%	145 812	5,5%	7 024 426	5,4%
<b>Общий итог</b>	<b>14 543</b>	<b>100%</b>	<b>2 634 666</b>	<b>100%</b>	<b>130 870 821</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по  
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир  
дольщикам



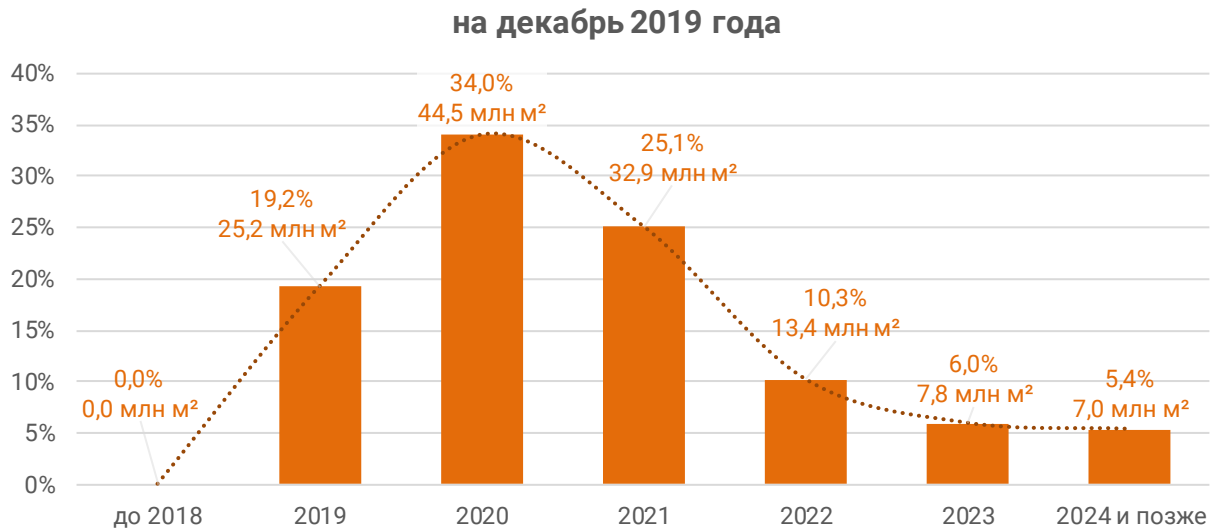
© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 69 721 227 м<sup>2</sup> жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов – 67 670 677 м<sup>2</sup>.

Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам за год практически не изменилось (Гистограмма 4).

**Гистограмма 4**

**Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам**



© erzrf.ru

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 6.

**Таблица 6**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	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	25 185 536	2009	16 956      0,1%
		2010	5 745      0,0%
		2013	33 994      0,1%
		2014	72 863      0,3%
		2015	881 801      3,5%
		2016	2 200 618      8,7%
		2017	3 305 635      13,1%
		2018	4 951 865      19,7%
		2019	4 693 786      18,6%
2020	44 535 691	2009	6 602      0,0%
		2012	9 369      0,0%
		2013	10 349      0,0%
		2014	56 422      0,1%
		2015	429 211      1,0%
		2016	1 104 524      2,5%
		2017	2 617 485      5,9%
		2018	3 653 455      8,2%
		2019	3 812 070      8,6%
2021	32 898 404	2009	38 897      0,1%
		2013	9 465      0,0%
		2014	73 472      0,2%
		2015	131 197      0,4%
		2016	505 656      1,5%
		2017	820 276      2,5%
		2018	1 047 207      3,2%
		2019	1 194 395      3,6%
2022	13 416 769	2015	38 959      0,3%
		2016	102 607      0,8%
		2017	321 506      2,4%
		2018	308 950      2,3%
		2019	430 680      3,2%
2023	7 809 995	2015	6 183      0,1%
		2016	8 178      0,1%
		2017	94 437      1,2%
		2018	275 159      3,5%
		2019	186 688      2,4%
2024	2 805 788	2015	17 368      0,6%
		2016	90 242      3,2%
		2017	15 541      0,6%
		2018	78 627      2,8%
		2019	53 558      1,9%

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	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> %	
2025	2 307 996	2017	270 832	11,7%
		2018	21 116	0,9%
		2019	6 653	0,3%
2026	635 519	2016	12 960	2,0%
		2017	10 382	1,6%
		2019	9 799	1,5%
2027	707 594	2018	27 922	3,9%
2028	82 318	2018	20 984	25,5%
2030	65 313	2019	15 268	23,4%
<b>Общий итог</b>	<b>130 870 821</b>		<b>34 107 914</b>	<b>26,1%</b>

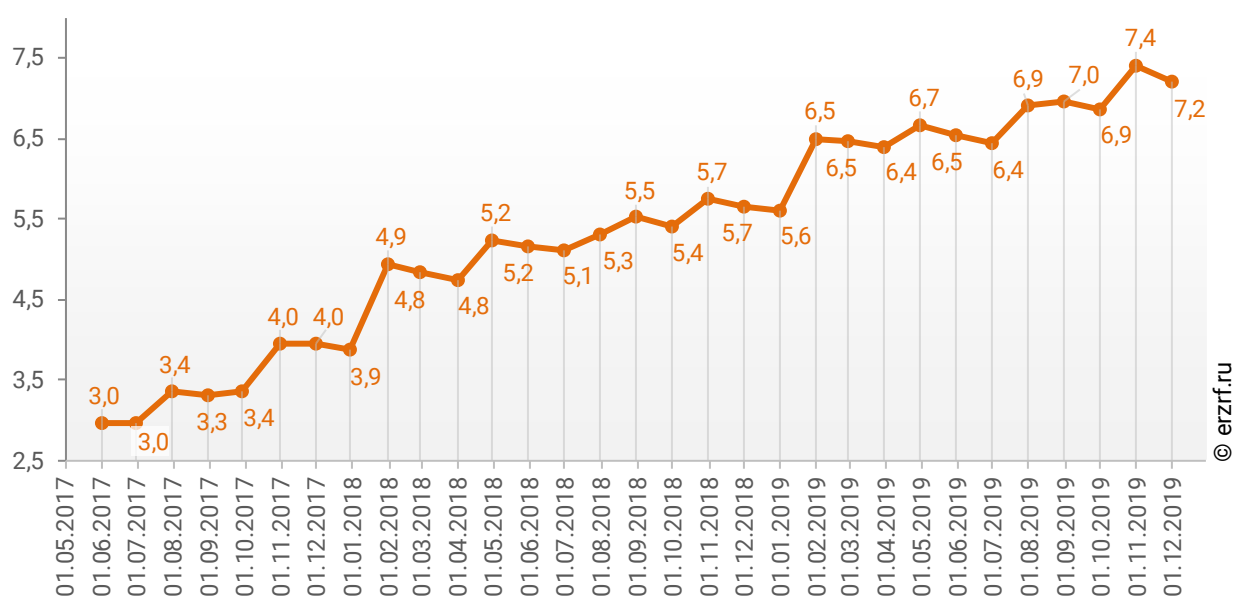
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (4 951 865 м<sup>2</sup>), что составляет 19,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации по состоянию на декабрь 2019 года составляет 7,2 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации представлена на графике 3.

**График 3**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации, месяцев**



© erzrf.ru

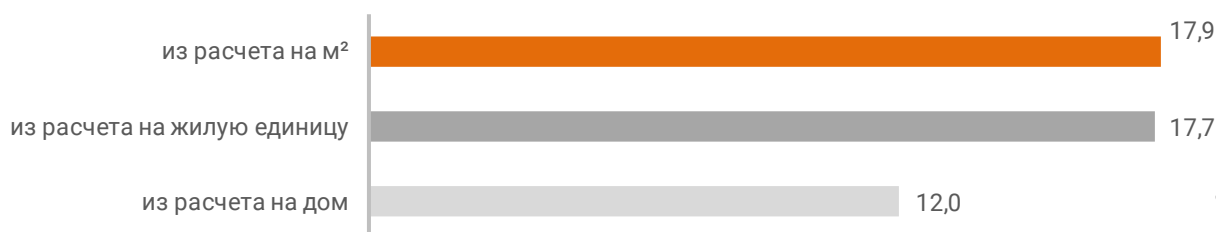
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации составляет (Гистограмма 5):

- 12,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 5

Средняя этажность новостроек Российской Федерации

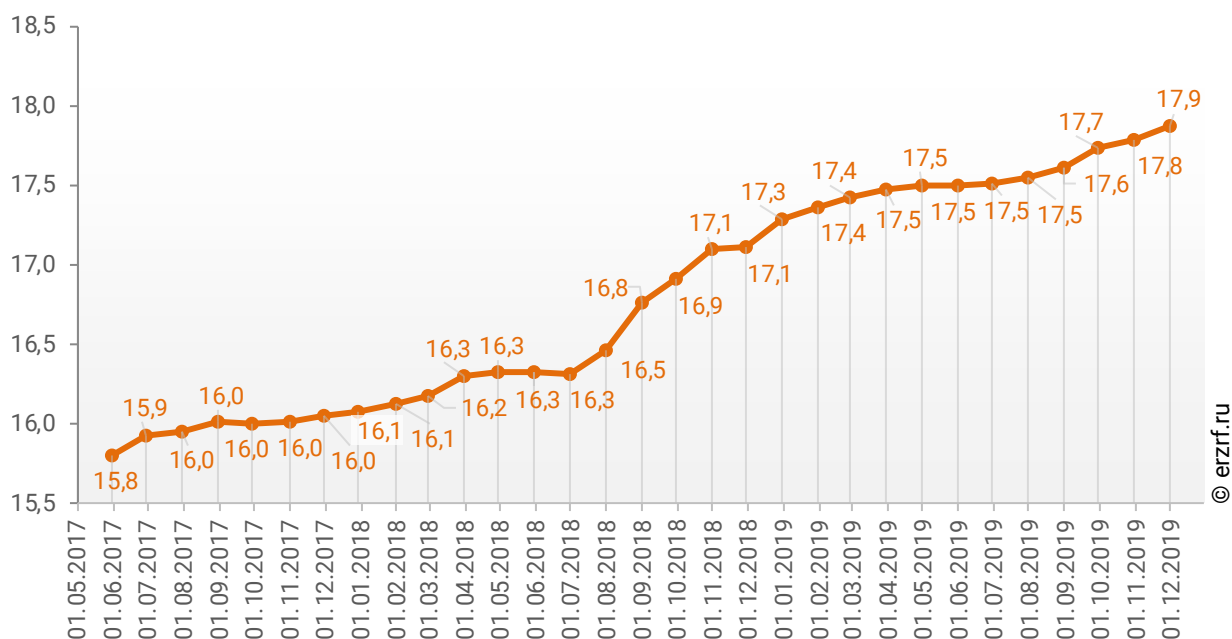


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 4.

График 4

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



© erzrf.ru

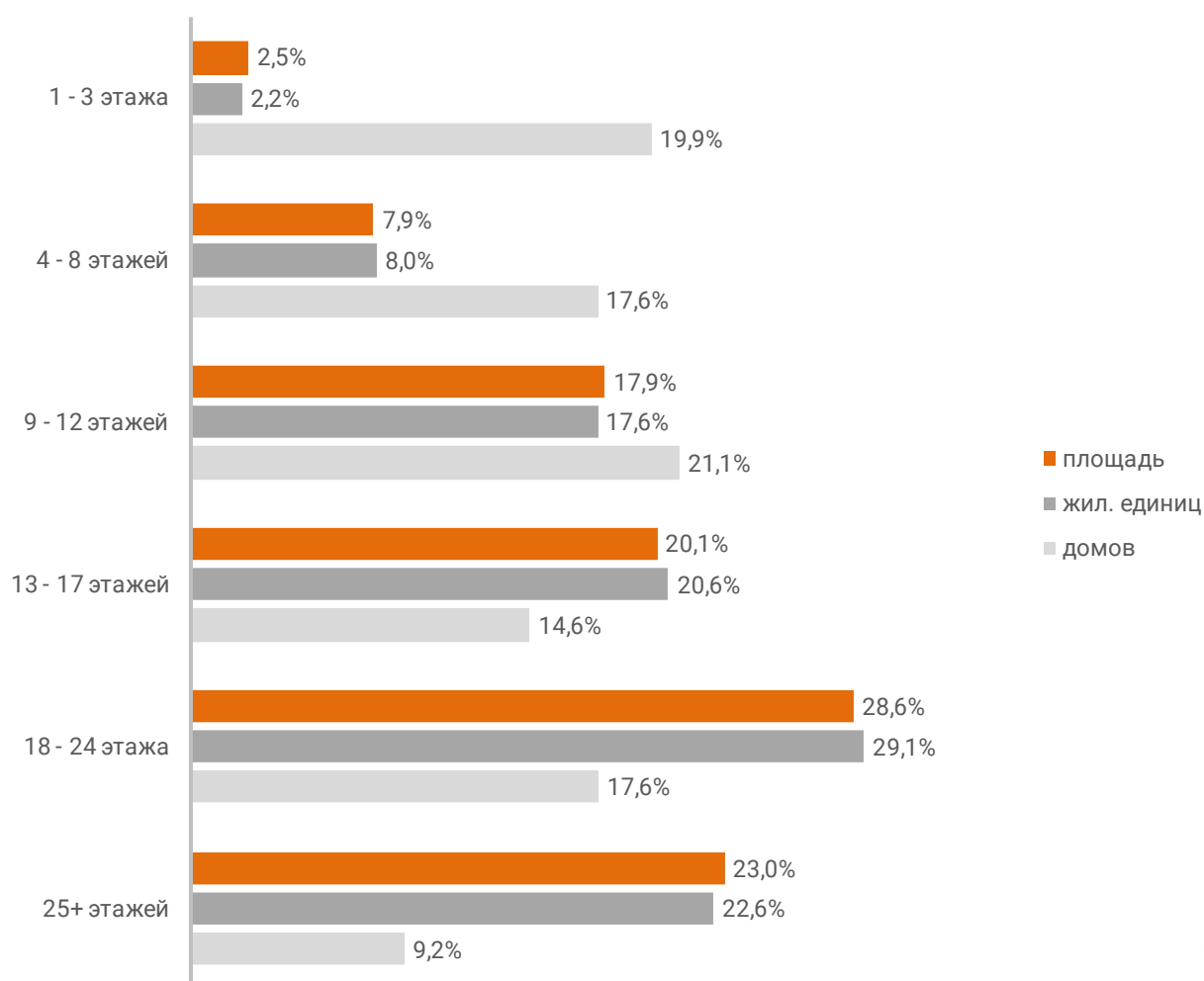
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 7, Гистограмма 6).

**Таблица 7**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	2 894	19,9%	59 091	2,2%	3 253 526	2,5%
4 - 8 этажей	2 553	17,6%	210 740	8,0%	10 325 673	7,9%
9 - 12 этажей	3 066	21,1%	462 615	17,6%	23 388 011	17,9%
13 - 17 этажей	2 129	14,6%	542 554	20,6%	26 333 839	20,1%
18 - 24 этажа	2 559	17,6%	765 410	29,1%	37 432 591	28,6%
25+ этажей	1 342	9,2%	594 256	22,6%	30 137 181	23,0%
<b>Общий итог</b>	<b>14 543</b>	<b>100%</b>	<b>2 634 666</b>	<b>100%</b>	<b>130 870 821</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 6**

**Распределение жилых новостроек Российской Федерации по этажности**



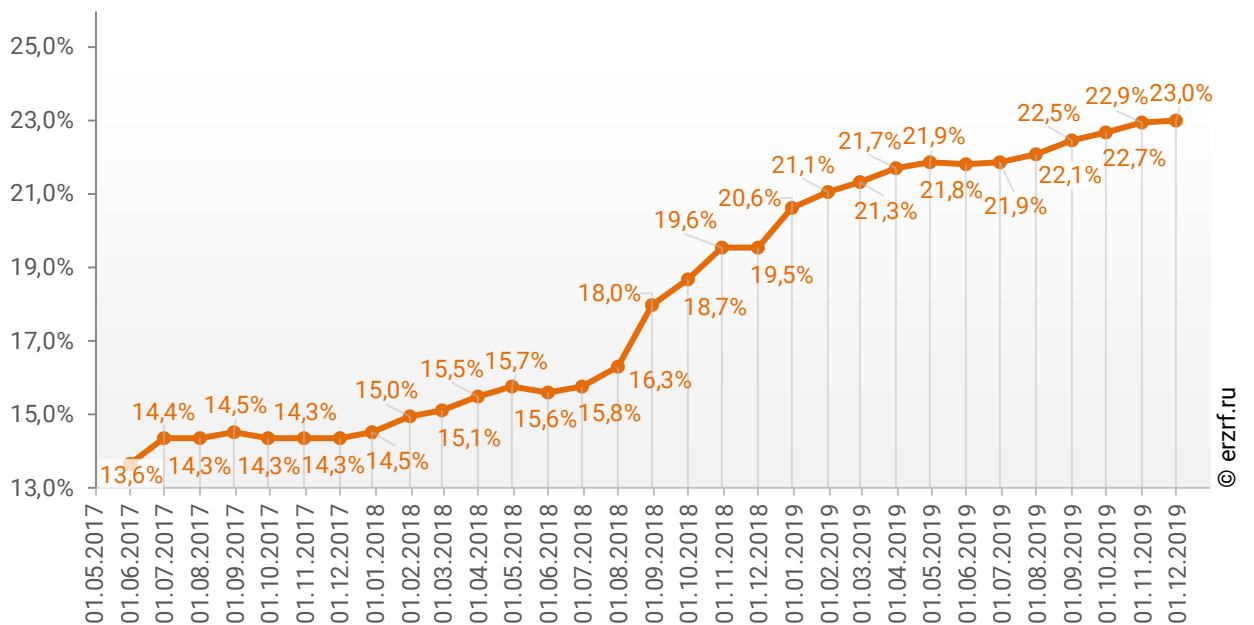
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 28,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Российской Федерации составляет 23,0%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Российской Федерации представлена на графике 5.

**График 5**

**Динамика изменения доли высотного строительства в Российской Федерации (на м<sup>2</sup>)**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является 79-этажный дом с апартаментами в ЖК «Neva Towers» (Москва), застройщик «СТ Тауэрс». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	79	<i>СТ Тауэрс</i>	дом с апартаментами	Neva Towers	Москва
2	71	<i>Capital Group</i>	многоквартирный дом	Capital Towers	Москва
3	65	<i>Минские Холмы</i>	многоквартирный дом	Will Towers	Москва
4	63	<i>MR Group</i>	многоквартирный дом	D1	Москва
5	58	<i>Концерн КРОСТ</i>	многоквартирный дом	Wellton Towers	Москва

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является многоквартирный дом в ЖК «Остров Гранд» (Республика Башкортостан), застройщик «ГК Первый Трест». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 9.

**Таблица 9**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	152 306	<i>ГК Первый Трест</i>	многоквартирный дом	Остров Гранд	Республика Башкортостан
2	124 000	<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Дефанс	Санкт-Петербург
3	123 358	<i>Галс-Девелопмент</i>	дом с апартаментами	Match Point	Москва
4	120 847	<i>ГК Самолёт</i>	дом с апартаментами	Спутник	Московская область
5	119 967	<i>Level Group</i>	многоквартирный дом	Level Амурская	Москва

Ранжирование регионов Российской Федерации по средней этажности строительства из расчета на м<sup>2</sup> представлено в таблице 10.

**Таблица 10**

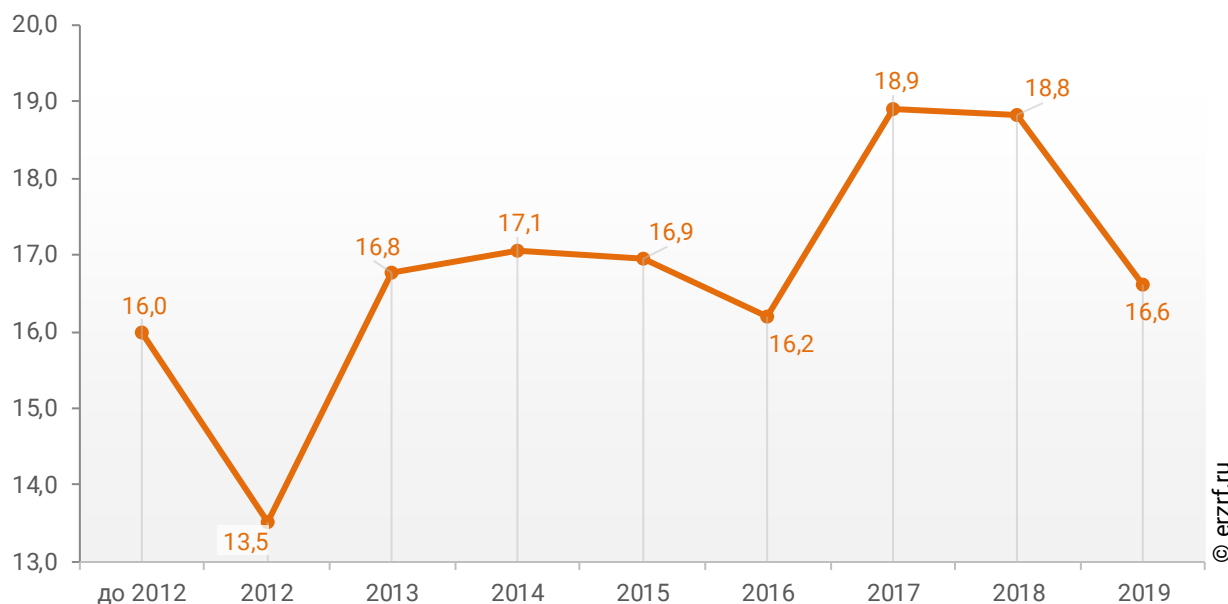
Регион	Средняя этажность, на м <sup>2</sup>
Москва	24,3
Приморский край	22,5
Свердловская область	22,5
Рязанская область	20,6
Ростовская область	19,6
Пермский край	19,5
Воронежская область	19,0
Республика Башкортостан	18,4
Новосибирская область	18,4
Санкт-Петербург	18,0
Удмуртская Республика	18,0
Красноярский край	17,9
Московская область	17,9
Самарская область	17,8
Краснодарский край	17,8
Томская область	17,1
Республика Татарстан	17,1
Астраханская область	17,1
Тюменская область	17,1
Липецкая область	16,9
Хабаровский край	16,9
Оренбургская область	16,7
Алтайский край	16,5
Пензенская область	16,5
Саратовская область	16,5
Чувашская Республика	16,1
Кировская область	16,0
Челябинская область	15,6
Орловская область	15,5
Нижегородская область	15,5
Ленинградская область	15,3
Ивановская область	15,2
Омская область	15,0
Волгоградская область	14,6
Республика Бурятия	14,6
Ульяновская область	14,6
Тульская область	14,5
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	14,5
Калужская область	14,4
Кемеровская область	13,9
Владимирская область	13,9
Республика Мордовия	13,7
Брянская область	13,5
Республика Крым	13,4
Тверская область	13,4

Регион	Средняя этажность, на м <sup>2</sup>
Иркутская область	13,4
Ярославская область	13,3
Ставропольский край	13,1
Республика Карелия	13,1
Республика Коми	13,0
Республика Саха	13,0
Вологодская область	12,9
Тамбовская область	12,6
Забайкальский край	12,5
Чеченская Республика	12,5
Республика Дагестан	12,4
Курганская область	12,2
Курская область	12,0
Амурская область	11,6
Смоленская область	11,1
Севастополь	11,0
Калининградская область	10,8
Сахалинская область	10,8
Белгородская область	10,8
Республика Ингушетия	10,6
Республика Хакасия	10,5
Архангельская область	10,1
Республика Марий Эл	10,0
Псковская область	9,3
Карачаево-Черкесская Республика	9,3
Республика Алтай	8,9
Республика Тыва	8,0
Новгородская область	7,9
Костромская область	7,8
Республика Адыгея	7,8
Республика Северная Осетия-Алания	7,7
Ненецкий автономный округ	7,5
Кабардино-Балкарская Республика	7,4
Республика Калмыкия	7,0
Ямало-Ненецкий автономный округ	6,6
Мурманская область	3,7
Еврейская автономная область	3,0
Камчатский край	3,0
<b>Общий итог</b>	<b>17,9</b>

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 16,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

**График 6**

**Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство, этажей**



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов

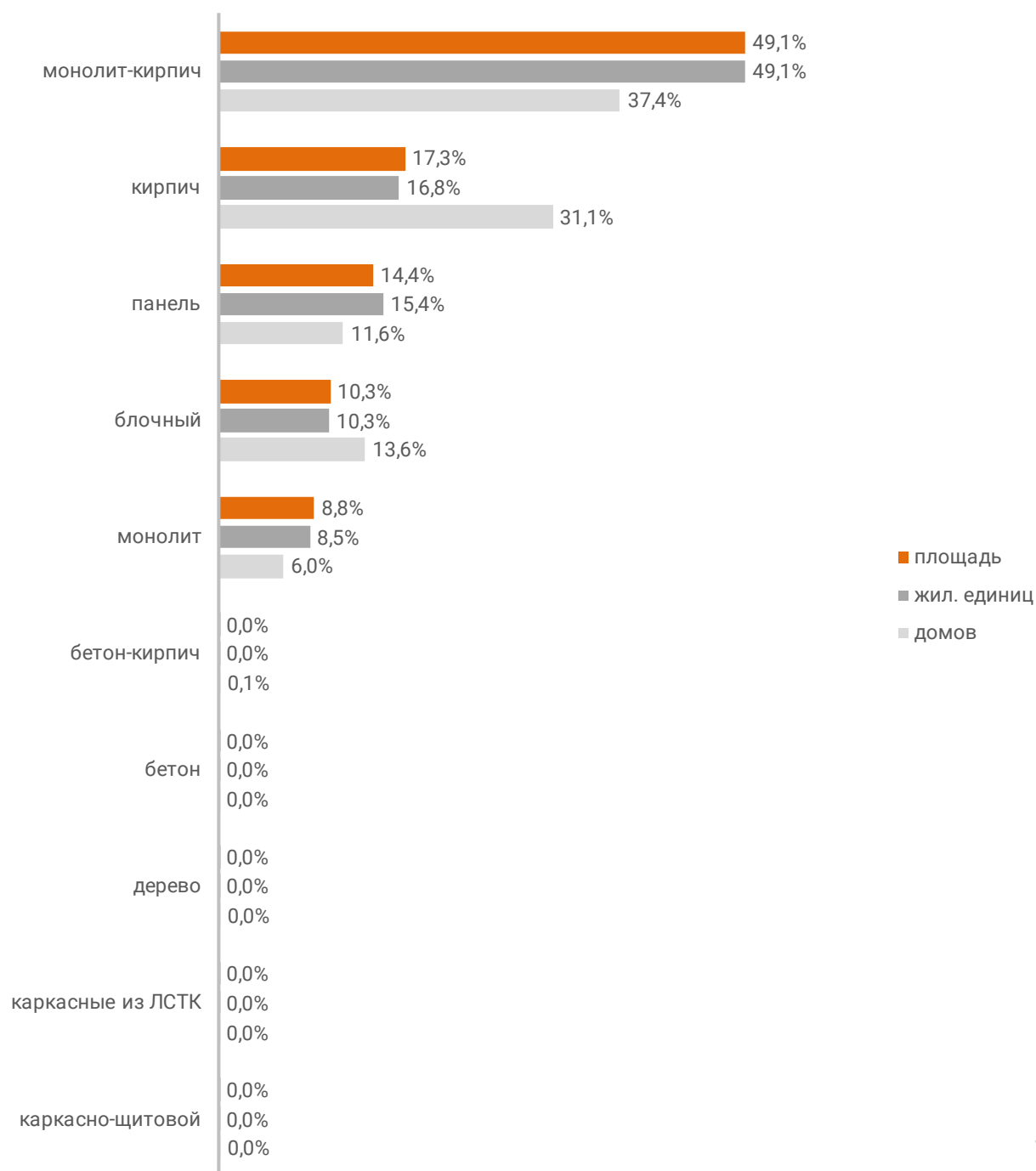
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 11, Гистограмма 7).

**Таблица 11**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	5 446	37,4%	1 293 059	49,1%	64 207 121	49,1%
кирпич	4 526	31,1%	442 240	16,8%	22 679 008	17,3%
панель	1 685	11,6%	404 521	15,4%	18 823 534	14,4%
блочный	1 981	13,6%	270 545	10,3%	13 544 874	10,3%
монолит	878	6,0%	223 079	8,5%	11 547 086	8,8%
бетон-кирпич	10	0,1%	787	0,0%	47 750	0,0%
бетон	1	0,0%	200	0,0%	8 908	0,0%
дерево	6	0,0%	109	0,0%	6 690	0,0%
каркасные из ЛСТК	4	0,0%	102	0,0%	4 441	0,0%
каркасно-щитовой	6	0,0%	24	0,0%	1 409	0,0%
<b>Общий итог</b>	<b>14 543</b>	<b>100%</b>	<b>2 634 666</b>	<b>100%</b>	<b>130 870 821</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен



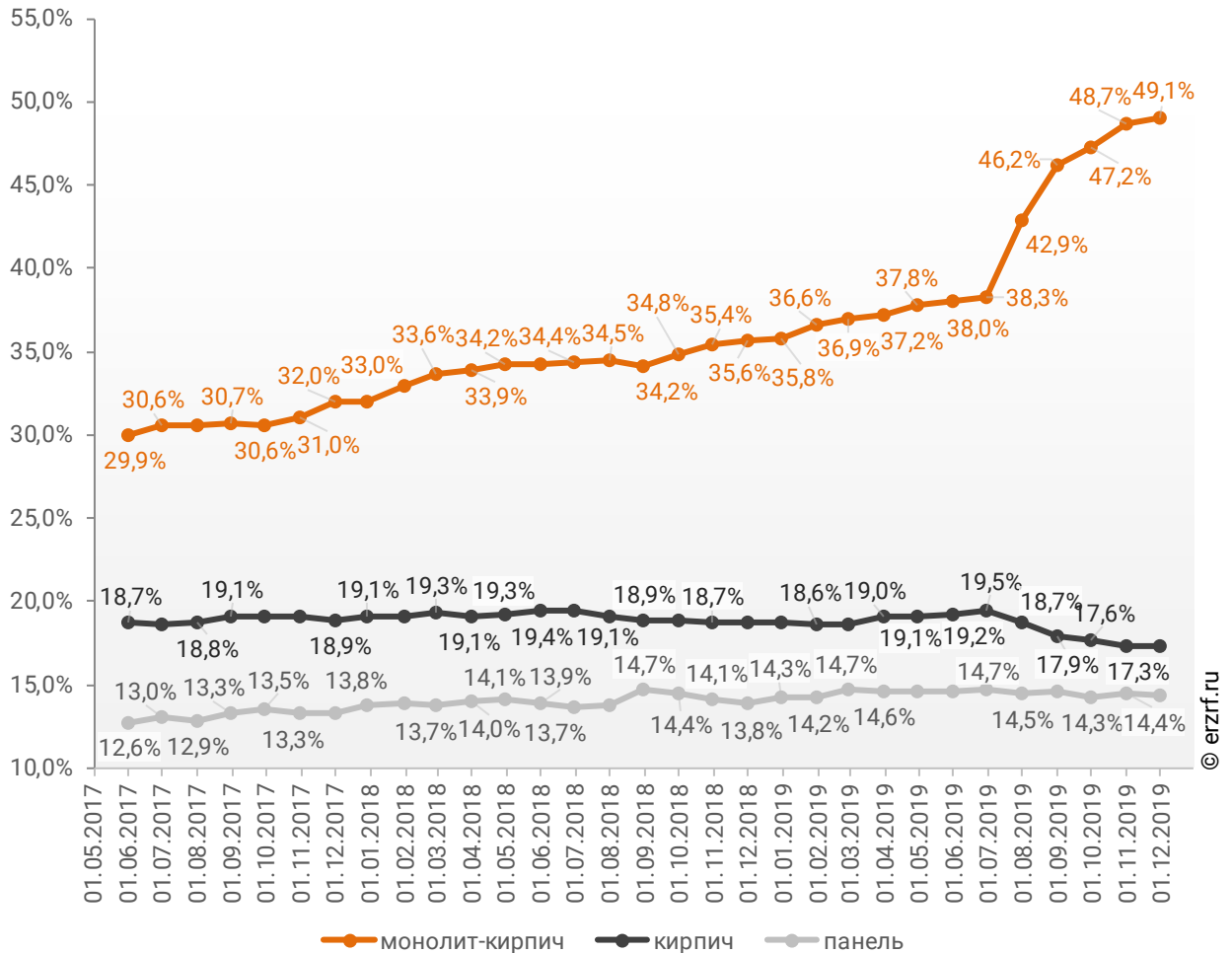
© erzrf.ru

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Российской Федерации является монолит-кирпич. Из него возводится 49,1% от всей площади жилищного строительства.

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Российской Федерации, представлена на графике 7.

**График 7**

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



Монолит-кирпич лидирует в 38 регионах, среди которых особенно ярко выделяются 24, где доля монолитно-кирпичного домостроения превышает 50%: это в первую очередь Удмуртская Республика (83,4%), Тульская область (76,7%), Карачаево-Черкесская Республика (73,1%), Республика Бурятия (72,5%), Астраханская область (67,7%), Краснодарский край (67,4%), Омская область (63,9%), Санкт-Петербург (61,4%), Чеченская Республика (60,7%) и Республика Дагестан (60,5%).

Кирпич преобладает в 33 регионах. Среди них можно отметить 14, где кирпичное домостроение занимает более половины всего объема текущего строительства: это такие регионы как Республика Марий Эл (83,5%), Тамбовская область (78,6%), Республика Ингушетия (76,9%), Амурская область (76,2%), Республика Мордовия (74,6%), Забайкальский край (73,2%), Смоленская область (72,2%), Костромская область (68,5%), Мурманская область (63,9%) и Вологодская область (61,3%).

В семи регионах первое место занимает панель, причем в двух из них ее доля превышает долю всех остальных стеновых материалов. В этот список входят Камчатский край (100%) и Челябинская область (55,8%).

Блочное домостроение предпочитают в трех регионах. Среди них лидируют два, где доля блочного домостроения превышает 50%: это Еврейская автономная область (100%) и Ненецкий автономный округ (67,5%).

Монолит имеет максимальную долю в трех регионах – это Республика Тыва (50%), Республика Крым (35,4%) и Севастополь (33,4%).

Среди строящегося жилья Российской Федерации у 71,0% 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 67,8% 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 12, Гистограмма 8).

**Таблица 12**

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.)	5 322	53,5%	1 267 080	67,5%	62 977 837	67,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2 832	28,5%	235 160	12,5%	12 066 958	13,0%
с сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	497	5,0%	124 061	6,6%	5 834 170	6,3%
с сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	369	3,7%	106 058	5,7%	4 913 039	5,3%
с сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	266	2,7%	53 037	2,8%	2 685 770	2,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	353	3,5%	47 929	2,6%	2 268 028	2,4%
с сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	300	3,0%	42 973	2,3%	2 193 133	2,4%
деревянные, каркасно-щитовые	9	0,1%	85	0,0%	4 889	0,0%
деревянные, брусчатые (бревенчатые)	3	0,0%	48	0,0%	3 210	0,0%
<b>Общий итог</b>	<b>9 951</b>	<b>100%</b>	<b>1 876 431</b>	<b>100%</b>	<b>92 947 034</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 8**

**Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



## 7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства

По состоянию на декабрь 2019 года строительство жилья в Российской Федерации осуществляют 3 077 застройщиков (брендов), которые представлены 4 530 компаниями (юридическими лицами).

ТОП-100 застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Российской Федерации на декабрь 2019 года представлен в таблице 13.

**Таблица 13**

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Группа ПИК</b>	Москва	318	2,2%	140 632	5,3%	7 291 233	5,6%
2	<b>Группа ЛСР</b>	Санкт-Петербург	270	1,9%	84 446	3,2%	3 989 740	3,0%
3	<b>Холдинг Setl Group</b>	Санкт-Петербург	140	1,0%	75 421	2,9%	2 783 773	2,1%
4	<b>ГК ИНГРАД</b>	Москва	94	0,6%	27 196	1,0%	1 457 194	1,1%
5	<b>Группа ЦДС</b>	Санкт-Петербург	61	0,4%	35 006	1,3%	1 387 013	1,1%
6	<b>ГК Самолёт</b>	Москва	64	0,4%	28 176	1,1%	1 267 209	1,0%
7	<b>ГК ЮгСтройИнвест</b>	Ставропольский край	68	0,5%	22 961	0,9%	1 138 373	0,9%
8	<b>ГК Гранель</b>	Москва	68	0,5%	29 164	1,1%	1 101 756	0,8%
9	<b>СК ЮСИ</b>	Краснодарский край	71	0,5%	20 737	0,8%	1 087 814	0,8%
10	<b>ГК ФСК</b>	Москва	54	0,4%	21 353	0,8%	1 070 523	0,8%
11	<b>ГК Главстрой</b>	Москва	68	0,5%	23 813	0,9%	1 014 590	0,8%
12	<b>Группа Эталон</b>	Санкт-Петербург	32	0,2%	16 210	0,6%	964 337	0,7%
13	<b>ГК ССК</b>	Краснодарский край	60	0,4%	20 367	0,8%	911 335	0,7%
14	<b>A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ</b>	Москва	33	0,2%	14 119	0,5%	819 949	0,6%
15	<b>Лидер Групп</b>	Санкт-Петербург	29	0,2%	17 798	0,7%	774 930	0,6%
16	<b>ГК ВКБ-Новостройки</b>	Краснодарский край	51	0,4%	16 715	0,6%	774 033	0,6%
17	<b>ГК КОРТРОС</b>	Москва	49	0,3%	14 137	0,5%	765 906	0,6%
18	<b>ГК Третий Трест</b>	Республика Башкортостан	78	0,5%	17 440	0,7%	686 409	0,5%
19	<b>ГК МИЦ</b>	Москва	37	0,3%	13 786	0,5%	639 260	0,5%
20	<b>СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ</b>	Москва	59	0,4%	13 845	0,5%	638 250	0,5%
21	<b>ГК ФСК Архстройинвестиции</b>	Республика Башкортостан	42	0,3%	14 728	0,6%	608 142	0,5%
22	<b>ГК Аквилон-Инвест</b>	Архангельская область	37	0,3%	15 125	0,6%	586 226	0,4%
23	<b>СК Дальпитерстрой</b>	Санкт-Петербург	26	0,2%	13 021	0,5%	576 394	0,4%
24	<b>MR Group</b>	Москва	15	0,1%	10 703	0,4%	564 205	0,4%
25	<b>ГК Капитал</b>	Рязанская область	30	0,2%	10 209	0,4%	563 629	0,4%
26	<b>ГК Единство</b>	Рязанская область	28	0,2%	10 417	0,4%	552 299	0,4%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
27	<b>ГК Пионер</b>	Москва	33	0,2%	9 731	0,4%	550 006	0,4%
28	<b>ГК ИНТЕКО</b>	Москва	43	0,3%	9 796	0,4%	540 536	0,4%
29	<b>Брусника</b>	Свердловская область	50	0,3%	9 777	0,4%	537 669	0,4%
30	<b>ДОНСТРОЙ</b>	Москва	15	0,1%	7 906	0,3%	531 520	0,4%
31	<b>ГК Первый Трест</b>	Республика Башкортостан	12	0,1%	8 802	0,3%	466 820	0,4%
32	<b>ГК Полис Групп</b>	Санкт-Петербург	15	0,1%	16 131	0,6%	462 736	0,4%
33	<b>ИСГ Мавис</b>	Санкт-Петербург	19	0,1%	12 896	0,5%	421 622	0,3%
34	<b>Атомстройкомплекс</b>	Свердловская область	30	0,2%	6 814	0,3%	406 242	0,3%
35	<b>МСК</b>	Ростовская область	21	0,1%	8 066	0,3%	392 062	0,3%
36	<b>Центр-Инвест</b>	Москва	18	0,1%	5 836	0,2%	369 883	0,3%
37	<b>Мосотделстрой № 1</b>	Москва	14	0,1%	6 106	0,2%	369 788	0,3%
38	<b>ГК Монолитхолдинг</b>	Красноярский край	27	0,2%	5 335	0,2%	366 983	0,3%
39	<b>ДСК</b>	Воронежская область	32	0,2%	6 846	0,3%	366 297	0,3%
40	<b>Мегалит-Охта групп</b>	Санкт-Петербург	13	0,1%	6 623	0,3%	361 488	0,3%
41	<b>ГК АСК</b>	Краснодарский край	29	0,2%	7 566	0,3%	355 308	0,3%
42	<b>ГК КВС</b>	Санкт-Петербург	36	0,2%	8 113	0,3%	354 929	0,3%
43	<b>ДК Древо</b>	Самарская область	59	0,4%	7 926	0,3%	338 116	0,3%
44	<b>ГК Дом</b>	Тюменская область	16	0,1%	6 183	0,2%	334 679	0,3%
45	<b>PRINZIP</b>	Свердловская область	19	0,1%	6 163	0,2%	334 120	0,3%
46	<b>ГК Девелопмент-Юг</b>	Краснодарский край	30	0,2%	6 825	0,3%	331 568	0,3%
47	<b>Seven Suns Development</b>	Санкт-Петербург	18	0,1%	6 150	0,2%	330 750	0,3%
48	<b>TEN Девелопмент</b>	Свердловская область	16	0,1%	5 857	0,2%	329 403	0,3%
49	<b>Жилищная инициатива</b>	Алтайский край	29	0,2%	5 815	0,2%	325 907	0,2%
50	<b>Строительный трест</b>	Санкт-Петербург	14	0,1%	5 420	0,2%	314 715	0,2%
51	<b>Концерн ЮИТ</b>	Москва	48	0,3%	6 734	0,3%	314 481	0,2%
52	<b>ККФЖС</b>	Красноярский край	14	0,1%	4 912	0,2%	311 976	0,2%
53	<b>СК Сити Строй Холдинг</b>	Республика Дагестан	33	0,2%	4 421	0,2%	310 832	0,2%
54	<b>Унистрой</b>	Республика Татарстан	29	0,2%	5 918	0,2%	308 389	0,2%
55	<b>Холдинг Sezar Group</b>	Москва	7	0,0%	5 421	0,2%	306 347	0,2%
56	<b>СК ЛЕГИОН</b>	Челябинская область	24	0,2%	4 022	0,2%	304 316	0,2%
57	<b>Апрелевка С2</b>	Московская область	135	0,9%	5 983	0,2%	304 098	0,2%
58	<b>СК ПЕТРОСТРОЙ</b>	Санкт-Петербург	23	0,2%	11 456	0,4%	300 922	0,2%
59	<b>СПб Реновация</b>	Санкт-Петербург	20	0,1%	7 476	0,3%	300 521	0,2%
60	<b>DOGMA</b>	Краснодарский край	20	0,1%	8 294	0,3%	297 147	0,2%
61	<b>ГК Арсенал-Недвижимость</b>	Санкт-Петербург	12	0,1%	5 866	0,2%	295 905	0,2%
62	<b>Capital Group</b>	Москва	19	0,1%	3 421	0,1%	294 423	0,2%
63	<b>ГК ИНСИТИ</b>	Краснодарский край	142	1,0%	5 521	0,2%	294 351	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
64	<i>РГ-Девелопмент</i>	Москва	13	0,1%	5 182	0,2%	293 518	0,2%
65	<i>Тверской ДСК</i>	Тверская область	29	0,2%	6 525	0,2%	292 717	0,2%
66	<i>Неометрия</i>	Краснодарский край	20	0,1%	6 539	0,2%	292 639	0,2%
67	<i>AFI Development</i>	Москва	21	0,1%	4 857	0,2%	292 493	0,2%
68	<i>ГК РосСтройИнвест</i>	Санкт-Петербург	18	0,1%	6 358	0,2%	290 981	0,2%
69	<i>СГ СМ.СИТИ</i>	Красноярский край	19	0,1%	4 795	0,2%	288 937	0,2%
70	<i>Талан</i>	Удмуртская Республика	19	0,1%	5 064	0,2%	287 775	0,2%
71	<i>ВЕСТА</i>	Калужская область	36	0,2%	6 178	0,2%	286 836	0,2%
72	<i>Метрикс Development</i>	Краснодарский край	20	0,1%	6 871	0,3%	274 283	0,2%
73	<i>Галактика</i>	Ростовская область	14	0,1%	4 991	0,2%	274 101	0,2%
74	<i>Glorax Development</i>	Санкт-Петербург	10	0,1%	5 313	0,2%	269 836	0,2%
75	<i>ГК Гарант БКЖС</i>	Брянская область	28	0,2%	5 021	0,2%	267 781	0,2%
76	<i>Стадион Спартак</i>	Москва	6	0,0%	4 245	0,2%	267 457	0,2%
77	<i>Компания Дарстрой</i>	Краснодарский край	58	0,4%	7 009	0,3%	264 773	0,2%
78	<i>СЗ Прайм Парк</i>	Москва	9	0,1%	3 422	0,1%	263 094	0,2%
79	<i>ГК ЭНКО</i>	Тюменская область	21	0,1%	4 311	0,2%	257 515	0,2%
80	<i>Группа RVI</i>	Санкт-Петербург	36	0,2%	4 743	0,2%	250 927	0,2%
81	<i>Корпорация КОШЕЛЕВ</i>	Самарская область	40	0,3%	5 575	0,2%	250 323	0,2%
82	<i>ГСК Красстрой</i>	Красноярский край	12	0,1%	6 679	0,3%	250 233	0,2%
83	<i>ГК Ташир</i>	Москва	10	0,1%	4 432	0,2%	249 852	0,2%
84	<i>Переделкино Ближнее</i>	Москва	9	0,1%	4 083	0,2%	241 566	0,2%
85	<i>ГК Новард</i>	Москва	22	0,2%	4 790	0,2%	238 817	0,2%
86	<i>СК Семья</i>	Краснодарский край	23	0,2%	5 424	0,2%	237 837	0,2%
87	<i>ГК Томская ДСК</i>	Томская область	14	0,1%	4 373	0,2%	234 501	0,2%
88	<i>Кировский ССК</i>	Кировская область	14	0,1%	5 494	0,2%	234 162	0,2%
89	<i>Минские Холмы</i>	Москва	6	0,0%	3 190	0,1%	231 555	0,2%
90	<i>Инвесттраст</i>	Москва	10	0,1%	4 777	0,2%	223 849	0,2%
91	<i>Компания Промстрой</i>	Кемеровская область	37	0,3%	4 275	0,2%	223 597	0,2%
92	<i>Концерн КРОСТ</i>	Москва	12	0,1%	4 361	0,2%	223 348	0,2%
93	<i>Lexion Development</i>	Москва	3	0,0%	4 246	0,2%	222 000	0,2%
94	<i>ГК Флагман</i>	Краснодарский край	17	0,1%	5 371	0,2%	221 322	0,2%
95	<i>ГК Профит</i>	Республика Татарстан	22	0,2%	4 850	0,2%	217 558	0,2%
96	<i>КОМОССТРОЙ</i>	Удмуртская Республика	20	0,1%	4 523	0,2%	217 021	0,2%
97	<i>ГК СУ-10</i>	Республика Башкортостан	8	0,1%	3 928	0,1%	214 093	0,2%
98	<i>УСК Сибиряк</i>	Красноярский край	16	0,1%	3 504	0,1%	211 586	0,2%
99	<i>Финстрой</i>	Самарская область	26	0,2%	4 132	0,2%	211 388	0,2%
100	<i>КРСКА</i>	Красноярский край	12	0,1%	4 757	0,2%	206 925	0,2%
<b>Общий итог</b>			<b>3 726</b>	<b>30,0%</b>	<b>1 177 841</b>	<b>40,0%</b>	<b>56 728 573</b>	<b>40,0%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП-100 застройщиков Российской Федерации представлены в таблице 14.

**Таблица 14**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	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	★ 4,5	Группа ПИК	Москва	7 291 233	305 726	4,2%	0,7
2	★ 4,0	Группа ЛСР	Санкт-Петербург	3 989 740	118 384	3,0%	0,3
3	★ 3,0	Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	2 783 773	198 843	7,1%	2,4
4	★ 4,0	ГК ИНГРАД	Москва	1 457 194	38 051	2,6%	1,4
5	★ 3,0	Группа ЦДС	Санкт-Петербург	1 387 013	158 331	11,4%	3,7
6	★ 4,0	ГК Самолёт	Москва	1 267 209	102 753	8,1%	1,0
7	★ 1,5	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	1 138 373	621 832	54,6%	20,3
8	★ 4,5	ГК Гранель	Москва	1 101 756	63 278	5,7%	0,3
9	★ 2,0	СК ЮСИ	Краснодарский край	1 087 814	105 331	9,7%	2,3
10	★ 3,5	ГК ФСК	Москва	1 070 523	293 415	27,4%	7,0
11	★ 2,0	ГК Главстрой	Москва	1 014 590	51 185	5,0%	0,7
12	★ 5,0	Группа Эталон	Санкт-Петербург	964 337	0	0,0%	-
13	★ 2,5	ГК ССК	Краснодарский край	911 335	83 108	9,1%	0,7
14	★ 4,0	А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	Москва	819 949	153 215	18,7%	1,0
15	★ 0,0	Лидер Групп	Санкт-Петербург	774 930	355 556	45,9%	6,5
16	★ 3,5	ГК ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	774 033	165 396	21,4%	3,1
17	★ 4,0	ГК КОРТРОС	Москва	765 906	18 501	2,4%	0,1
18	★ 1,5	ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	686 409	129 357	18,8%	3,0
19	★ 1,5	ГК МИЦ	Москва	639 260	251 344	39,3%	7,2
20	н/р	<b>СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ</b>	Москва	638 250	552 316	86,5%	20,7
21	★ 4,0	ГК ФСК Архстройинвестиции	Республика Башкортостан	608 142	94 819	15,6%	2,1
22	★ 4,5	ГК Аквилон-Инвест	Архангельская область	586 226	1 806	0,3%	0,1

\* 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	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
23	★ 0,5	<b>СК Дальпитерстрой</b>	Санкт-Петербург	576 394	349 105	60,6%	20,8
24	★ 4,0	<b>MR Group</b>	Москва	564 205	64 206	11,4%	0,8
25	★ 5,0	<b>ГК Капитал</b>	Рязанская область	563 629	0	0,0%	-
26	★ 5,0	<b>ГК Единство</b>	Рязанская область	552 299	31 693	5,7%	1,0
27	★ 4,5	<b>ГК Пионер</b>	Москва	550 006	123 892	22,5%	1,1
28	★ 2,0	<b>ГК ИНТЕКО</b>	Москва	540 536	141 746	26,2%	6,2
29	★ 5,0	<b>Брусника</b>	Свердловская область	537 669	32 476	6,0%	1,4
30	★ 3,5	<b>ДОНСТРОЙ</b>	Москва	531 520	0	0,0%	-
31	★ 2,5	<b>ГК Первый Трест</b>	Республика Башкортостан	466 820	31 851	6,8%	4,1
32	★ 2,0	<b>ГК Полис Групп</b>	Санкт-Петербург	462 736	0	0,0%	-
33	★ 1,5	<b>ИСГ Мавис</b>	Санкт-Петербург	421 622	66 486	15,8%	6,8
34	★ 4,0	<b>Атомстройкомплекс</b>	Свердловская область	406 242	66 227	16,3%	4,4
35	★ 4,0	<b>МСК</b>	Ростовская область	392 062	37 727	9,6%	0,4
36	★ 3,0	<b>Центр-Инвест</b>	Москва	369 883	27 787	7,5%	0,5
37	н/р	<b>Мосотделстрой № 1</b>	Москва	369 788	369 788	100%	55,5
38	★ 2,0	<b>ГК Монолитхолдинг</b>	Красноярский край	366 983	61 623	16,8%	1,4
39	★ 5,0	<b>ДСК</b>	Воронежская область	366 297	0	0,0%	-
40	★ 2,5	<b>Мегалит-Охта групп</b>	Санкт-Петербург	361 488	39 676	11,0%	1,3
41	★ 1,5	<b>ГК АСК</b>	Краснодарский край	355 308	155 434	43,7%	14,4
42	★ 4,0	<b>ГК КВС</b>	Санкт-Петербург	354 929	27 436	7,7%	0,7
43	★ 4,0	<b>ДК Древо</b>	Самарская область	338 116	66 827	19,8%	1,4
44	★ 5,0	<b>ГК Дом</b>	Тюменская область	334 679	0	0,0%	-
45	★ 4,0	<b>PRINZIP</b>	Свердловская область	334 120	54 150	16,2%	6,0
46	★ 4,0	<b>ГК Девелопмент-Юг</b>	Краснодарский край	331 568	16 446	5,0%	0,6
47	★ 4,0	<b>Seven Suns Development</b>	Санкт-Петербург	330 750	40 051	12,1%	1,5
48	★ 3,0	<b>TEN Девелопмент</b>	Свердловская область	329 403	0	0,0%	-
49	★ 2,0	<b>Жилищная инициатива</b>	Алтайский край	325 907	18 037	5,5%	1,3
50	★ 4,0	<b>Строительный трест</b>	Санкт-Петербург	314 715	0	0,0%	-
51	★ 4,5	<b>Концерн ЮИТ</b>	Москва	314 481	12 827	4,1%	1,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
52	★ 0,5	ККФЖС	Красноярский край	311 976	311 976	100%	78,9
53	★ 0,5	СК Сити Строй Холдинг	Республика Дагестан	310 832	22 039	7,1%	1,4
54	★ 5,0	Унистрой	Республика Татарстан	308 389	19 740	6,4%	2,7
55	★ 3,0	Холдинг Sezar Group	Москва	306 347	0	0,0%	-
56	★ 5,0	СК ЛЕГИОН	Челябинская область	304 316	0	0,0%	-
57	★ 0,5	Апрелевка С2	Московская область	304 098	304 098	100%	56,2
58	★ 1,5	СК ПЕТРОСТРОЙ	Санкт-Петербург	300 922	158 149	52,6%	6,9
59	★ 2,5	СПб Реновация	Санкт-Петербург	300 521	0	0,0%	-
60	★ 5,0	DOGMA	Краснодарский край	297 147	0	0,0%	-
61	★ 3,0	ГК Арсенал-Недвижимость	Санкт-Петербург	295 905	19 504	6,6%	0,8
62	★ 2,0	Capital Group	Москва	294 423	43 996	14,9%	2,4
63	★ 4,5	ГК ИНСИТИ	Краснодарский край	294 351	50 771	17,2%	4,2
64	★ 4,5	РГ-Девелопмент	Москва	293 518	0	0,0%	-
65	★ 5,0	Тверской ДСК	Тверская область	292 717	17 258	5,9%	1,0
66	★ 1,5	Неометрия	Краснодарский край	292 639	56 176	19,2%	4,0
67	★ 1,0	AFI Development	Москва	292 493	99 795	34,1%	10,0
68	★ 3,5	ГК РосСтройИнвест	Санкт-Петербург	290 981	0	0,0%	-
69	★ 5,0	СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	288 937	0	0,0%	-
70	★ 5,0	Талан	Удмуртская Республика	287 775	18 818	6,5%	0,2
71	★ 0,5	ВЕСТА	Калужская область	286 836	185 658	64,7%	16,3
72	★ 2,5	Метрикс Development	Краснодарский край	274 283	0	0,0%	-
73	★ 4,5	Галактика	Ростовская область	274 101	0	0,0%	-
74	★ 3,5	Glorax Development	Санкт-Петербург	269 836	0	0,0%	-
75	★ 1,5	ГК Гарант БКЖС	Брянская область	267 781	57 564	21,5%	8,7
76	★ 3,5	Стадион Спартак	Москва	267 457	81 965	30,6%	1,9
77	★ 5,0	Компания Дарстрой	Краснодарский край	264 773	6 226	2,4%	0,5
78	н/р	СЗ Прайм Парк	Москва	263 094	0	0,0%	-
79	★ 3,5	ГК ЭНКО	Тюменская область	257 515	19 893	7,7%	1,3

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
80	★ 3,5	Группа RVI	Санкт-Петербург	250 927	30 328	12,1%	1,8
81	★ 3,0	Корпорация КОШЕЛЕВ	Самарская область	250 323	129 947	51,9%	8,5
82	★ 4,5	ГСК Красстрой	Красноярский край	250 233	21 186	8,5%	1,3
83	★ 2,5	ГК Ташир	Москва	249 852	8 560	3,4%	0,6
84	н/р	Переделкино Ближнее	Москва	241 566	0	0,0%	-
85	★ 1,5	ГК Новард	Москва	238 817	0	0,0%	-
86	★ 5,0	СК Семья	Краснодарский край	237 837	0	0,0%	-
87	★ 4,5	ГК Томская ДСК	Томская область	234 501	0	0,0%	-
88	★ 3,0	Кировский ССК	Кировская область	234 162	85 934	36,7%	13,6
89	н/р	Минские Холмы	Москва	231 555	0	0,0%	-
90	★ 3,5	Инвесттраст	Москва	223 849	0	0,0%	-
91	★ 5,0	Компания Промстрой	Кемеровская область	223 597	0	0,0%	-
92	★ 3,0	Концерн КРОСТ	Москва	223 348	0	0,0%	-
93	н/р	Lexion Development	Москва	222 000	0	0,0%	-
94	★ 4,0	ГК Флагман	Краснодарский край	221 322	11 270	5,1%	0,6
95	★ 2,0	ГК Профит	Республика Татарстан	217 558	42 797	19,7%	3,3
96	★ 5,0	КОМОССТРОЙ	Удмуртская Республика	217 021	0	0,0%	-
97	★ 1,0	ГК СУ-10	Республика Башкортостан	214 093	64 258	30,0%	11,3
98	★ 3,0	УСК Сибиряк	Красноярский край	211 586	0	0,0%	-
99	★ 4,5	Финстрой	Самарская область	211 388	0	0,0%	-
100	★ 1,0	КРСКА	Красноярский край	206 925	106 103	51,3%	44,3
<b>Общий итог</b>				<b>56 728 573</b>	<b>7 672 047</b>	<b>13,5%</b>	<b>3,9</b>

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации

В Российской Федерации возводится 5 249 жилых комплексов. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов, строящихся в Российской Федерации, ранжированный по совокупной площади жилых единиц, представлен в приложении 1.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Цветной город» (город Санкт-Петербург). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ЛСР» возводит 60 домов, включающих 22 990 жилых единиц, совокупной площадью 864 984 м<sup>2</sup>.

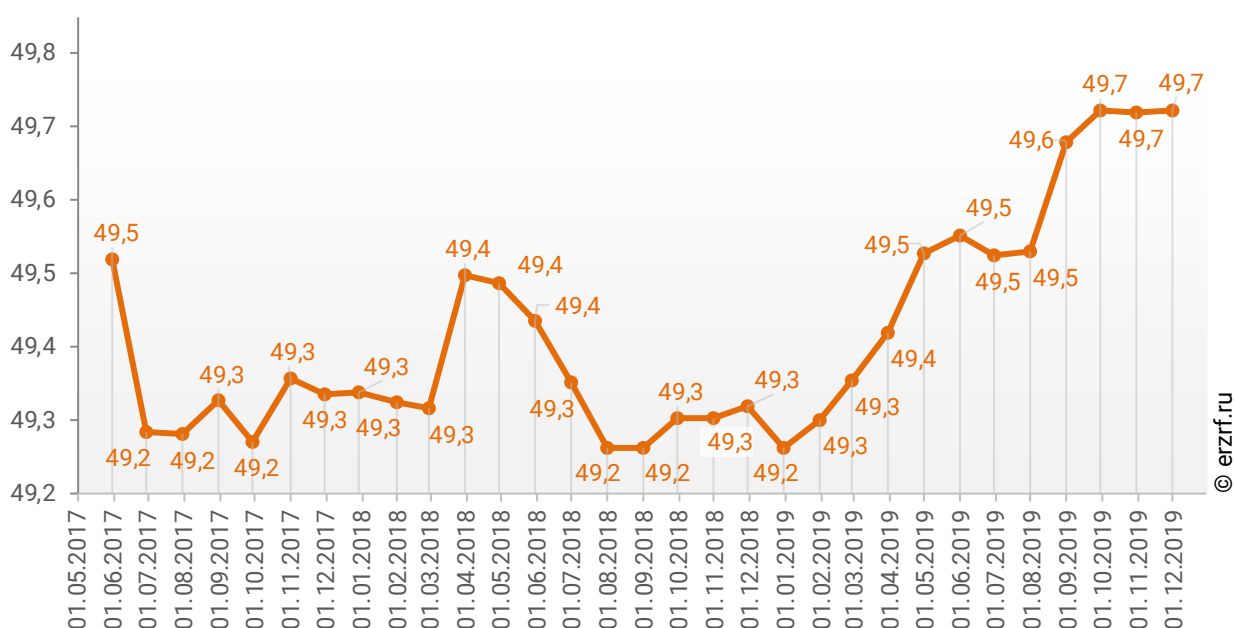
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Российской Федерации, составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации, м<sup>2</sup>



Ранжирование регионов Российской Федерации по средней площади строящихся жилых единиц представлено в таблице 15.

**Таблица 15**

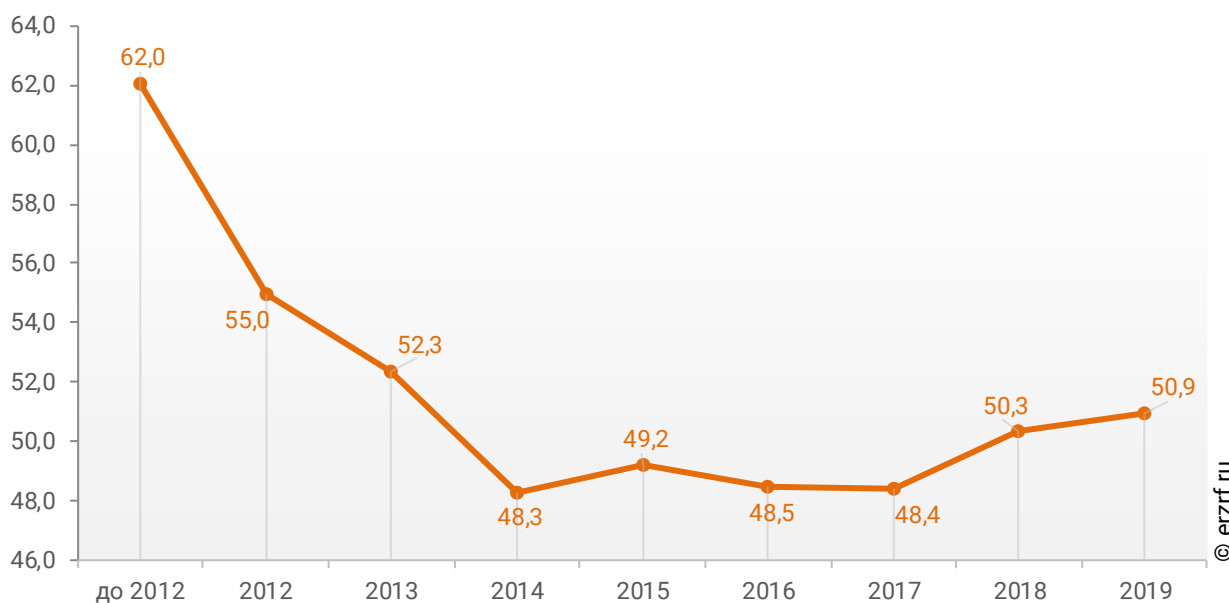
Регион	Средняя площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Республика Ингушетия	90,2
Чеченская Республика	78,8
Республика Дагестан	70,8
Кабардино-Балкарская Республика	68,5
Республика Северная Осетия-Алания	62,2
Карачаево-Черкесская Республика	58,0
Москва	57,7
Астраханская область	56,9
Мурманская область	56,3
Брянская область	56,1
Сахалинская область	55,9
Ненецкий автономный округ	55,6
Липецкая область	55,5
Ивановская область	55,5
Республика Марий Эл	55,5
Смоленская область	54,6
Костромская область	54,5
Нижегородская область	54,3
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	54,3
Чувашская Республика	54,2
Тульская область	54,1
Республика Мордовия	53,8
Курская область	53,7
Свердловская область	52,8
Республика Крым	52,8
Тюменская область	52,7
Ярославская область	52,7
Севастополь	52,7
Тамбовская область	52,4
Красноярский край	52,4
Псковская область	51,7
Орловская область	51,6
Новосибирская область	51,5
Самарская область	51,5
Хабаровский край	51,3
Алтайский край	51,3
Приморский край	51,3
Республика Татарстан	51,2
Воронежская область	51,2
Калужская область	51,2
Амурская область	51,1
Ставропольский край	51,0
Новгородская область	51,0
Иркутская область	50,9
Рязанская область	50,8

Регион	Средняя площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Архангельская область	50,7
Саратовская область	50,6
Республика Хакасия	50,6
Кемеровская область	50,5
Тверская область	50,5
Ямало-Ненецкий автономный округ	50,4
Челябинская область	50,3
Камчатский край	50,3
Республика Карелия	50,1
Владимирская область	50,1
Пензенская область	50,1
Калининградская область	50,1
Томская область	49,7
Пермский край	49,4
Удмуртская Республика	49,1
Волгоградская область	49,0
Вологодская область	48,5
Московская область	48,3
Белгородская область	48,2
Оренбургская область	47,9
Ульяновская область	47,7
Кировская область	47,6
Республика Тыва	47,6
Ростовская область	47,5
Курганская область	47,1
Омская область	46,8
Краснодарский край	46,6
Республика Башкортостан	46,5
Республика Саха	46,5
Еврейская автономная область	46,3
Республика Бурятия	45,3
Республика Калмыкия	44,2
Забайкальский край	44,1
Санкт-Петербург	43,8
Республика Коми	43,5
Республика Адыгея	39,3
Республика Алтай	38,6
Ленинградская область	38,5
<b>Общий итог</b>	<b>49,7</b>

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 50,9 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 9.

**График 9**

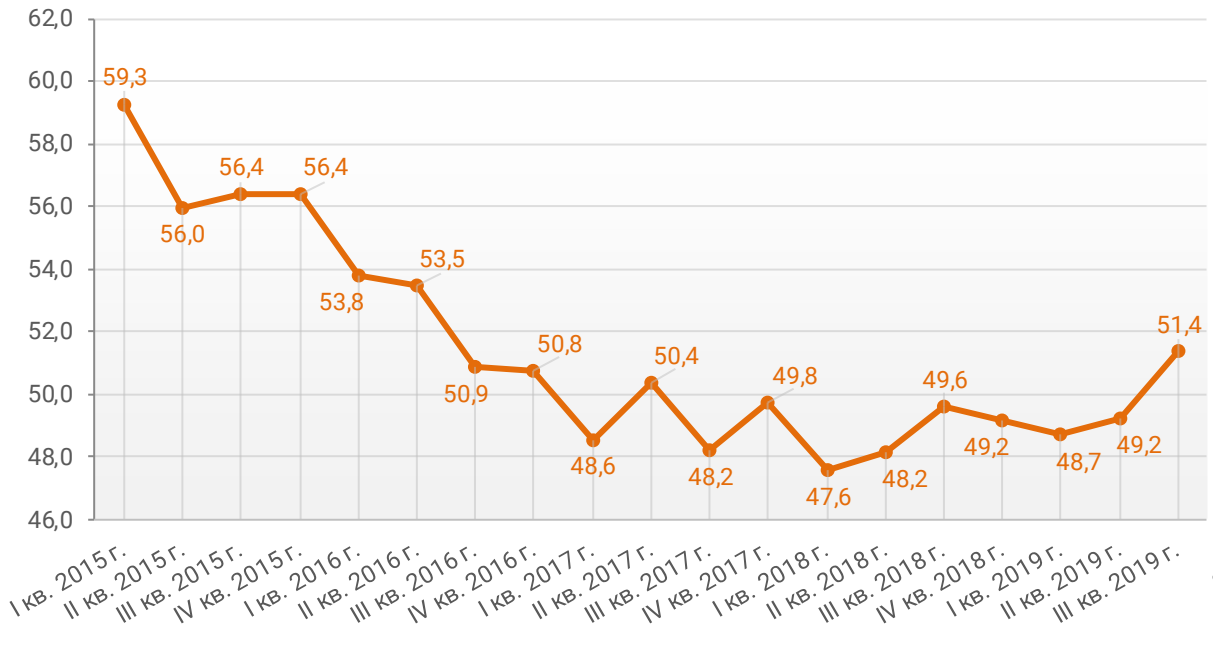
Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Вместе с тем средняя площадь вводимых в эксплуатацию жилых единиц в последний год не имеет ярко выраженной тенденции и в III квартале 2019 года составила 51,4 м<sup>2</sup>. Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц представлена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц, м<sup>2</sup>**



© erzrf.ru

Средняя площадь жилой единицы, строящейся 100 крупнейшими по объемам текущего строительства застройщиками в Российской Федерации, составляет 48,2 м<sup>2</sup>. Среди них самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК ПЕТРОСТРОЙ» (Санкт-Петербург) – 26,3 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Capital Group» (Москва) – 86,1 м<sup>2</sup> (Таблица 16).

**Таблица 16**

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СК ПЕТРОСТРОЙ	Санкт-Петербург	26,3
ГК Полис Групп	Санкт-Петербург	28,7
ИСГ Мавис	Санкт-Петербург	32,7
DOGMA	Краснодарский край	35,8
Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	36,9
ГСК Красстрой	Красноярский край	37,5
Компания Дарстрой	Краснодарский край	37,8
ГК Гранель	Москва	37,8
ГК Аквилон-Инвест	Архангельская область	38,8
ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	39,4
Группа ЦДС	Санкт-Петербург	39,6
Метрикс Development	Краснодарский край	39,9
СПб Реновация	Санкт-Петербург	40,2
ГК Флагман	Краснодарский край	41,2
ГК ФСК Архстройинвестиции	Республика Башкортостан	41,3
ГК Главстрой	Москва	42,6
Кировский ССК	Кировская область	42,6
ДК Древо	Самарская область	42,7
КРСКА	Красноярский край	43,5
Лидер Групп	Санкт-Петербург	43,5
ГК КВС	Санкт-Петербург	43,7
СК Семья	Краснодарский край	43,8
СК Дальпитерстрой	Санкт-Петербург	44,3
ГК ССК	Краснодарский край	44,7
Неометрия	Краснодарский край	44,8
ГК Профит	Республика Татарстан	44,9
Тверской ДСК	Тверская область	44,9
Корпорация КОШЕЛЕВ	Самарская область	44,9
ГК Самолёт	Москва	45,0
ГК РосСтройИнвест	Санкт-Петербург	45,8
СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	Москва	46,1
ГК ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	46,3
ГК МИЦ	Москва	46,4
ВЕСТА	Калужская область	46,4
Концерн ЮИТ	Москва	46,7
Инвесттраст	Москва	46,9
ГК АСК	Краснодарский край	47,0
Группа ЛСР	Санкт-Петербург	47,2

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
КОМОССТРОЙ	Удмуртская Республика	48,0
ГК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	48,6
МСК	Ростовская область	48,6
ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	49,6
ГК Новард	Москва	49,9
ГК ФСК	Москва	50,1
ГК Арсенал-Недвижимость	Санкт-Петербург	50,4
Glorax Development	Санкт-Петербург	50,8
Апрелевка С2	Московская область	50,8
Финстрой	Самарская область	51,2
Концерн КРОСТ	Москва	51,2
Группа ПИК	Москва	51,8
Унистрой	Республика Татарстан	52,1
Lexion Development	Москва	52,3
Компания Промстрой	Кемеровская область	52,3
СК ЮСИ	Краснодарский край	52,5
MR Group	Москва	52,7
Группа RBI	Санкт-Петербург	52,9
ГК Единство	Рязанская область	53,0
ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	53,0
ГК ИНСИТИ	Краснодарский край	53,3
ГК Гарант БКЖС	Брянская область	53,3
ДСК	Воронежская область	53,5
ГК ИНГРАД	Москва	53,6
ГК Томская ДСК	Томская область	53,6
Seven Suns Development	Санкт-Петербург	53,8
ГК Дом	Тюменская область	54,1
ГК КОРТРОС	Москва	54,2
PRINZIP	Свердловская область	54,2
ГК СУ-10	Республика Башкортостан	54,5
Мегалит-Охта групп	Санкт-Петербург	54,6
Галактика	Ростовская область	54,9
Брусника	Свердловская область	55,0
ГК ИНТЕКО	Москва	55,2
ГК Капитал	Рязанская область	55,2
Жилищная инициатива	Алтайский край	56,0
TEN Девелопмент	Свердловская область	56,2
ГК Ташир	Москва	56,4
Холдинг Sezar Group	Москва	56,5
ГК Пионер	Москва	56,5
РГ-Девелопмент	Москва	56,6
Талан	Удмуртская Республика	56,8
Строительный трест	Санкт-Петербург	58,1
A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	Москва	58,1
Переделкино Ближнее	Москва	59,2
Группа Эталон	Санкт-Петербург	59,5
Атомстройкомплекс	Свердловская область	59,6
ГК ЭНКО	Тюменская область	59,7
AFI Development	Москва	60,2
СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	60,3

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
УСК Сибиряк	Красноярский край	60,4
Мосотделстрой № 1	Москва	60,6
Стадион Спартак	Москва	63,0
Центр-Инвест	Москва	63,4
ККФЖС	Красноярский край	63,5
ДОНСТРОЙ	Москва	67,2
ГК Монолитхолдинг	Красноярский край	68,8
СК Сити Строй Холдинг	Республика Дагестан	70,3
Минские Холмы	Москва	72,6
СК ЛЕГИОН	Челябинская область	75,7
СЗ Прайм Парк	Москва	76,9
Capital Group	Москва	86,1
<b>Общий итог</b>		<b>48,2</b>

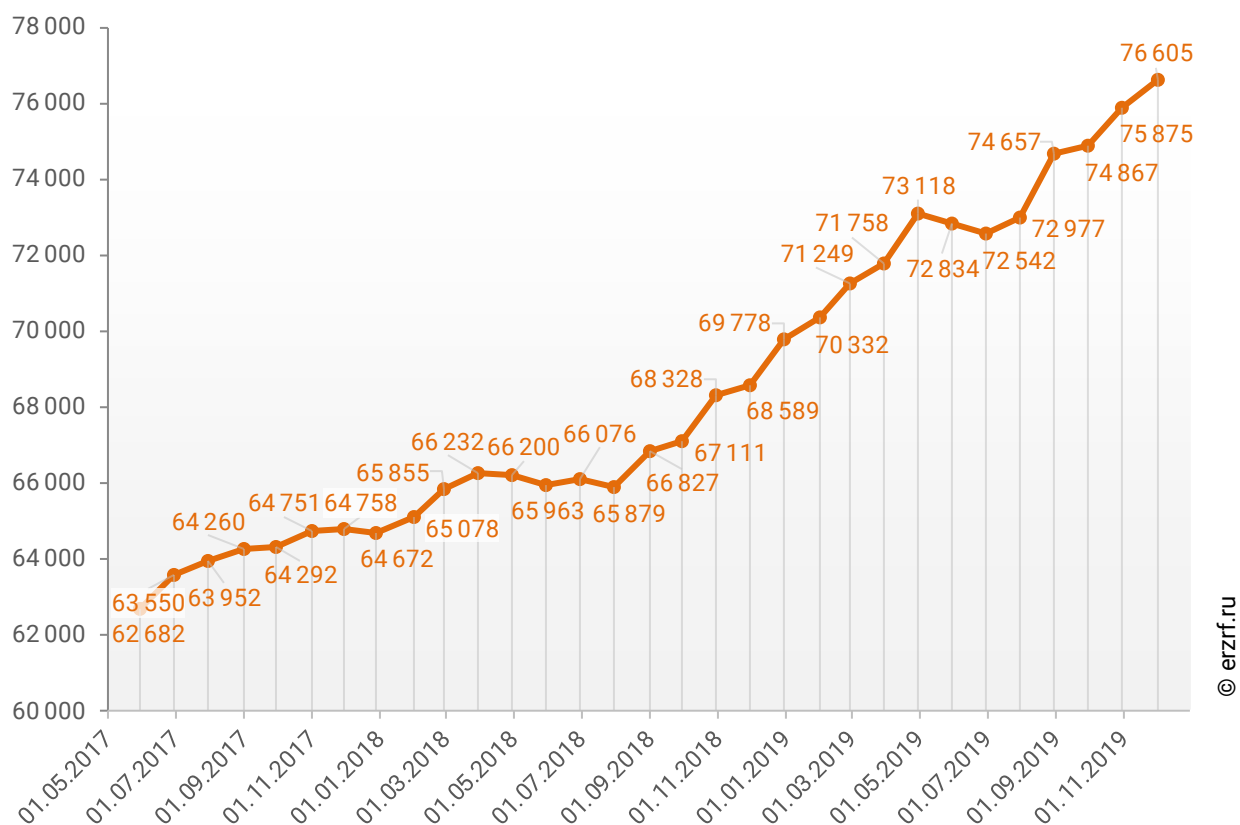
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Российской Федерации

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Российской Федерации составила 76 605 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Российской Федерации представлена на графике 11.

**График 11**

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

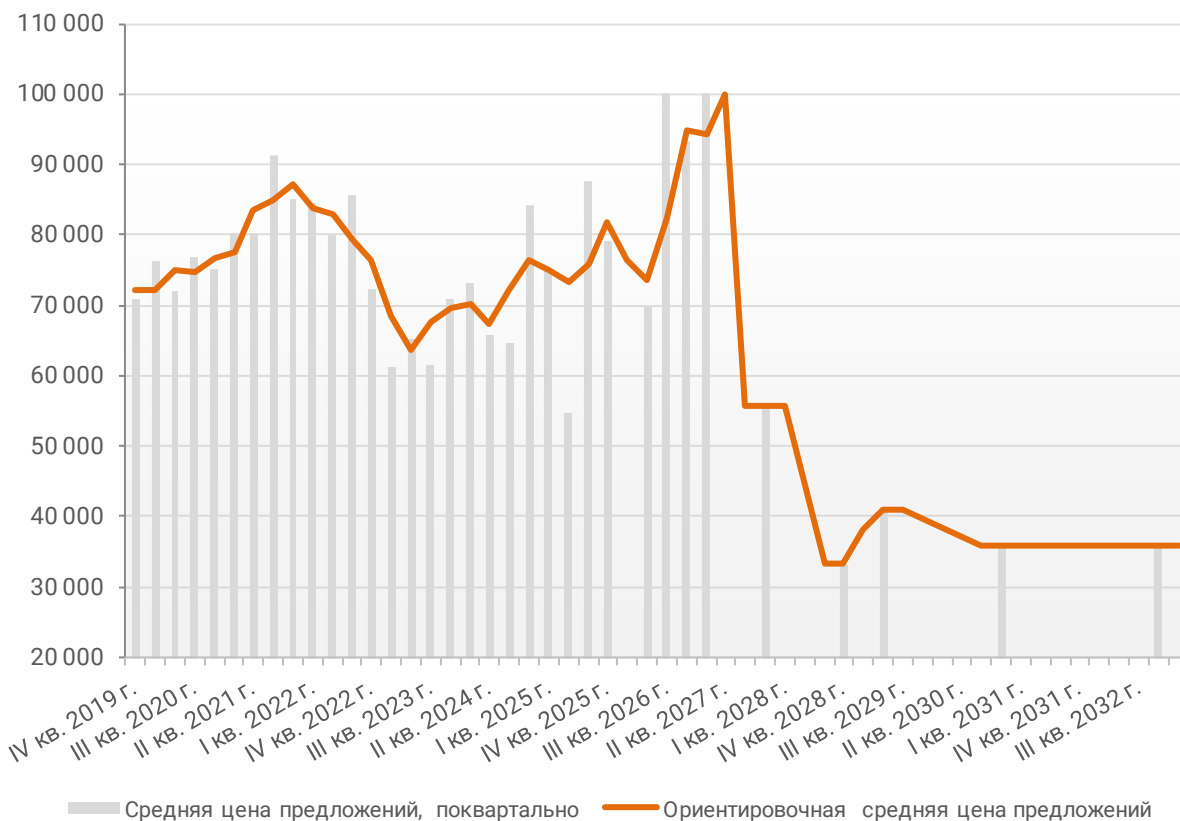


© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 12.

**График 12**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м<sup>2</sup>**



© erzrf.ru



Самая полная и точная информация о рынке Новостроек, которая экономит время аналитиков.

Достоверные данные о сделках, ценах, скидках, остатках предложения, квартирографии, ТЭПах, истории продаж, выписки ЕГРП и многое другое.

[www.pulsprodaj.ru](http://www.pulsprodaj.ru)

Ранжирование регионов Российской Федерации по средневзвешенной цене предложений на рынке строящегося жилья представлено в таблице 17.

**Таблица 17**

Регион	Средневзвешенная цена предложений, $\text{P}/\text{m}^2$
Москва	164 930
Санкт-Петербург	102 348
Республика Саха	75 027
Московская область	74 857
Ненецкий автономный округ	74 605
Камчатский край	72 255
Сахалинская область	70 114
Республика Крым	69 264
Ямало-Ненецкий автономный округ	68 562
Приморский край	67 747
Ленинградская область	67 540
Хабаровский край	64 559
Свердловская область	64 361
Еврейская автономная область	64 200
Республика Татарстан	63 986
Севастополь	62 463
Тюменская область	61 131
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	60 251
Нижегородская область	59 225
Новосибирская область	58 225
Амурская область	56 768
Республика Башкортостан	55 942
Ставропольский край	54 943
Архангельская область	53 035
Астраханская область	52 058
Краснодарский край	51 735
Забайкальский край	51 559
Красноярский край	51 333
Калининградская область	51 116
Иркутская область	50 101
Белгородская область	49 455
Республика Карелия	48 456
Пермский край	48 014
Ростовская область	47 558
Удмуртская Республика	47 361
Ярославская область	47 058
Самарская область	46 639
Калужская область	46 555
Республика Хакасия	46 347
Томская область	46 028
Пензенская область	45 322
Карачаево-Черкесская Республика	45 118
Республика Коми	44 941

Регион	Средневзвешенная цена предложений, Р/м <sup>2</sup>
Тульская область	44 793
Воронежская область	44 652
Волгоградская область	43 523
Тверская область	43 297
Новгородская область	42 837
Республика Алтай	41 515
Кемеровская область	41 377
Республика Бурятия	41 135
Челябинская область	40 964
Алтайский край	40 775
Рязанская область	40 333
Республика Мордовия	40 178
Мурманская область	40 000
Республика Тыва	40 000
Кировская область	39 652
Псковская область	39 220
Липецкая область	38 837
Вологодская область	38 628
Чувашская Республика	38 467
Курская область	38 346
Оренбургская область	38 332
Омская область	38 307
Курганская область	38 124
Ульяновская область	37 449
Костромская область	37 433
Смоленская область	37 167
Ивановская область	36 847
Владимирская область	36 164
Тамбовская область	35 827
Орловская область	35 584
Республика Марий Эл	35 096
Республика Адыгея	35 041
Саратовская область	34 442
Брянская область	34 088
Республика Северная Осетия-Алания	33 883
Республика Дагестан	30 915
Чеченская Республика	30 888
Республика Калмыкия	30 523
Кабардино-Балкарская Республика	28 850
Республика Ингушетия	28 401
<b>Общий итог</b>	<b>76 605</b>

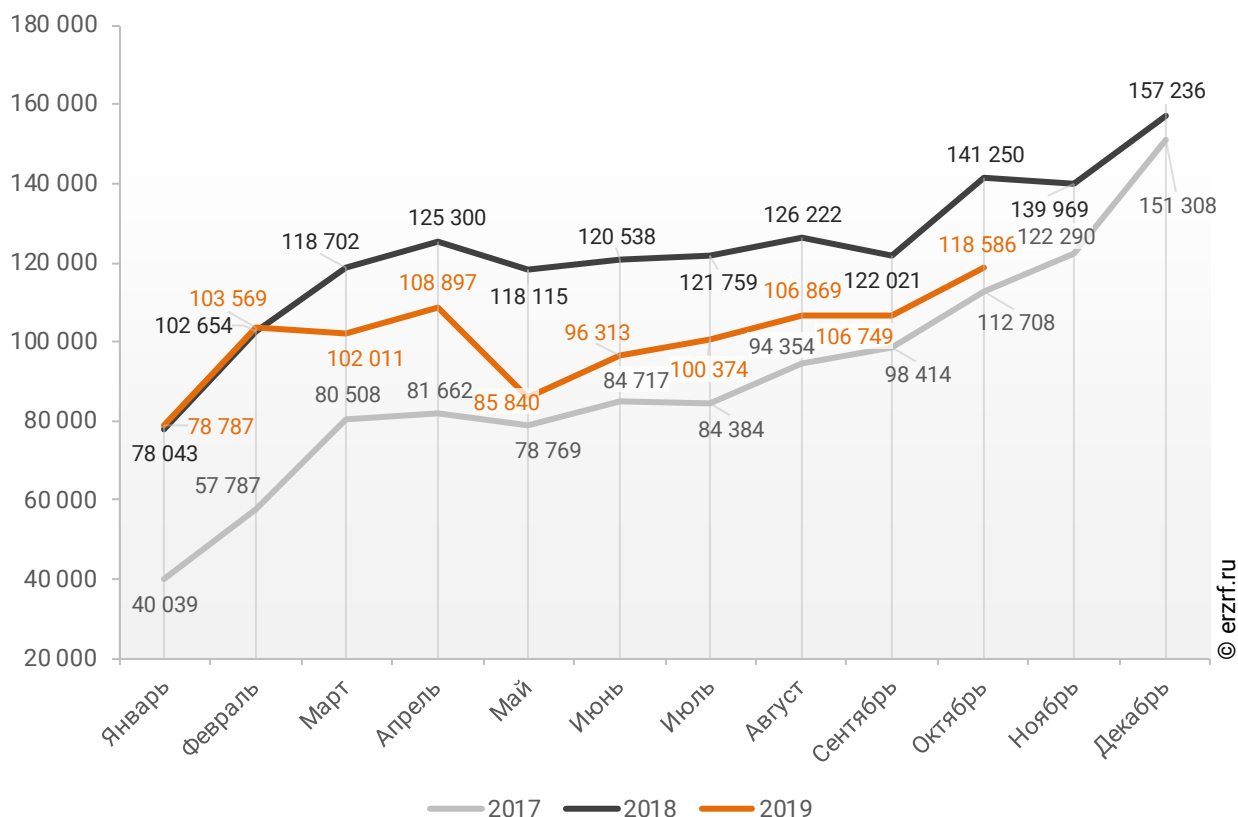
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)

## 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Российской Федерации, составило 1 007 995, что на 14,2% меньше уровня 2018 г. (1 174 604 ИЖК), и на 23,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (813 342 ИЖК).

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг.

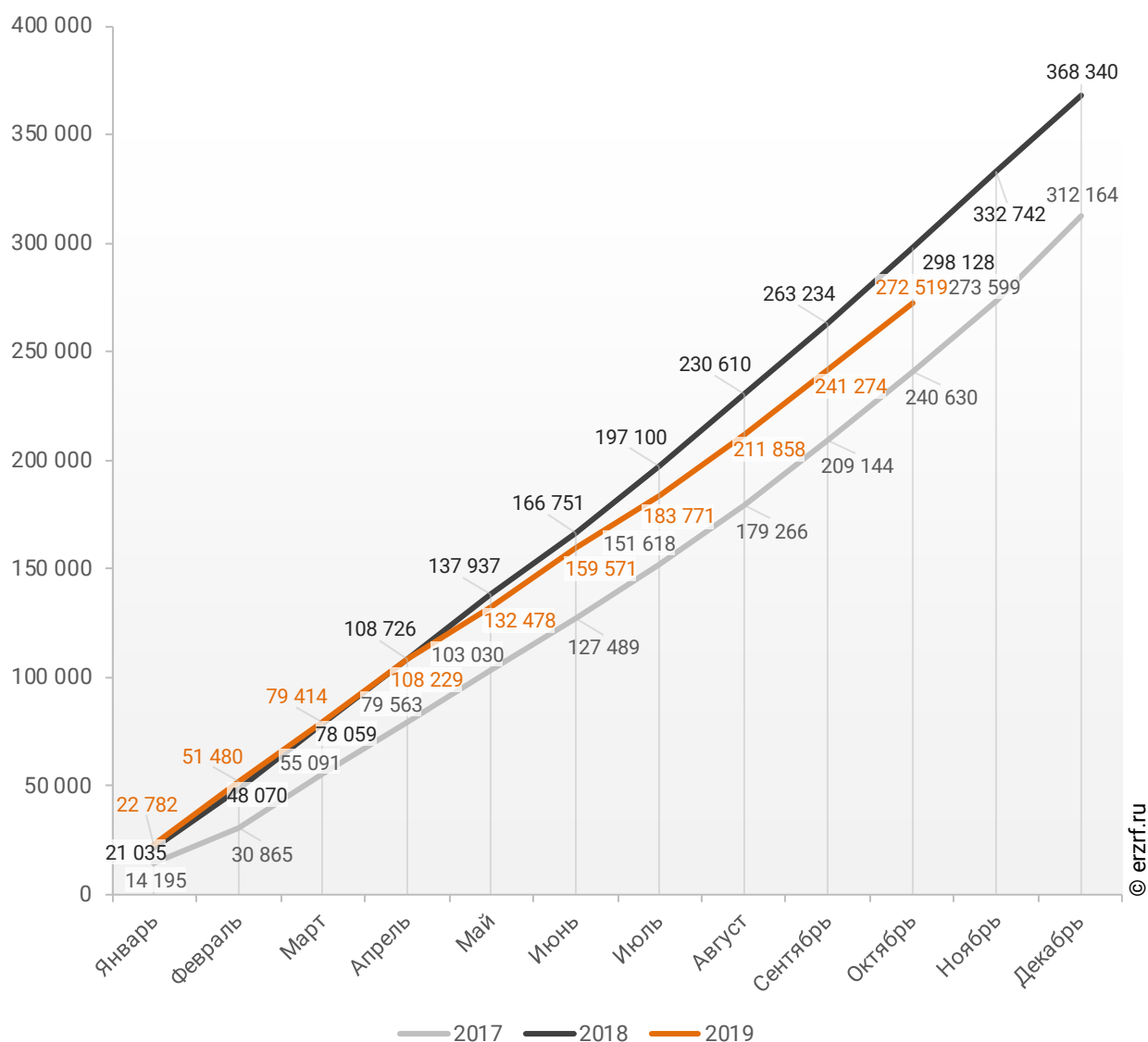


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 272 519, что на 8,6% меньше, чем в 2018 г. (298 128 ИЖК), и на 13,3% больше соответствующего значения 2017 г. (240 630 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

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

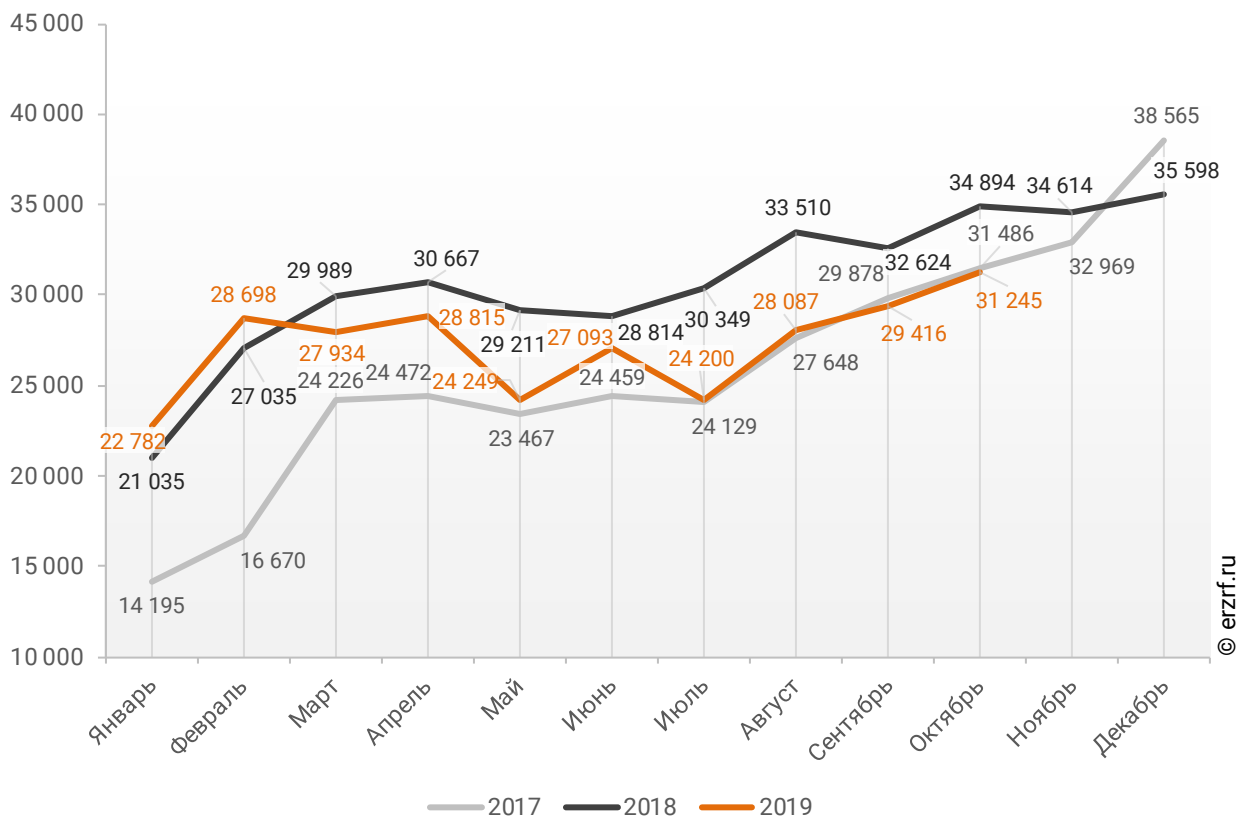


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Российской Федерации в октябре 2019 года уменьшилось на 10,5% по сравнению с октябрём 2018 года (31 245 против 34 894 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

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

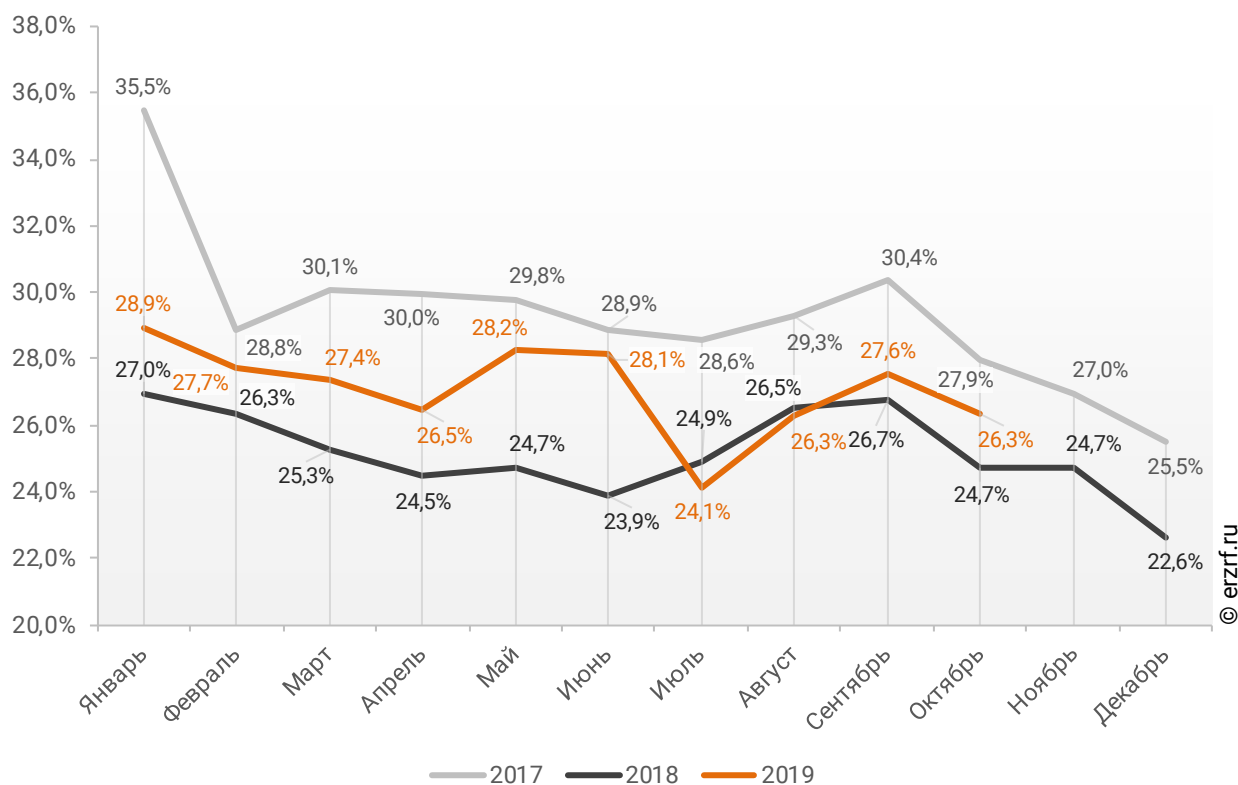


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 27,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (25,4%), и на 2,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (29,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

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



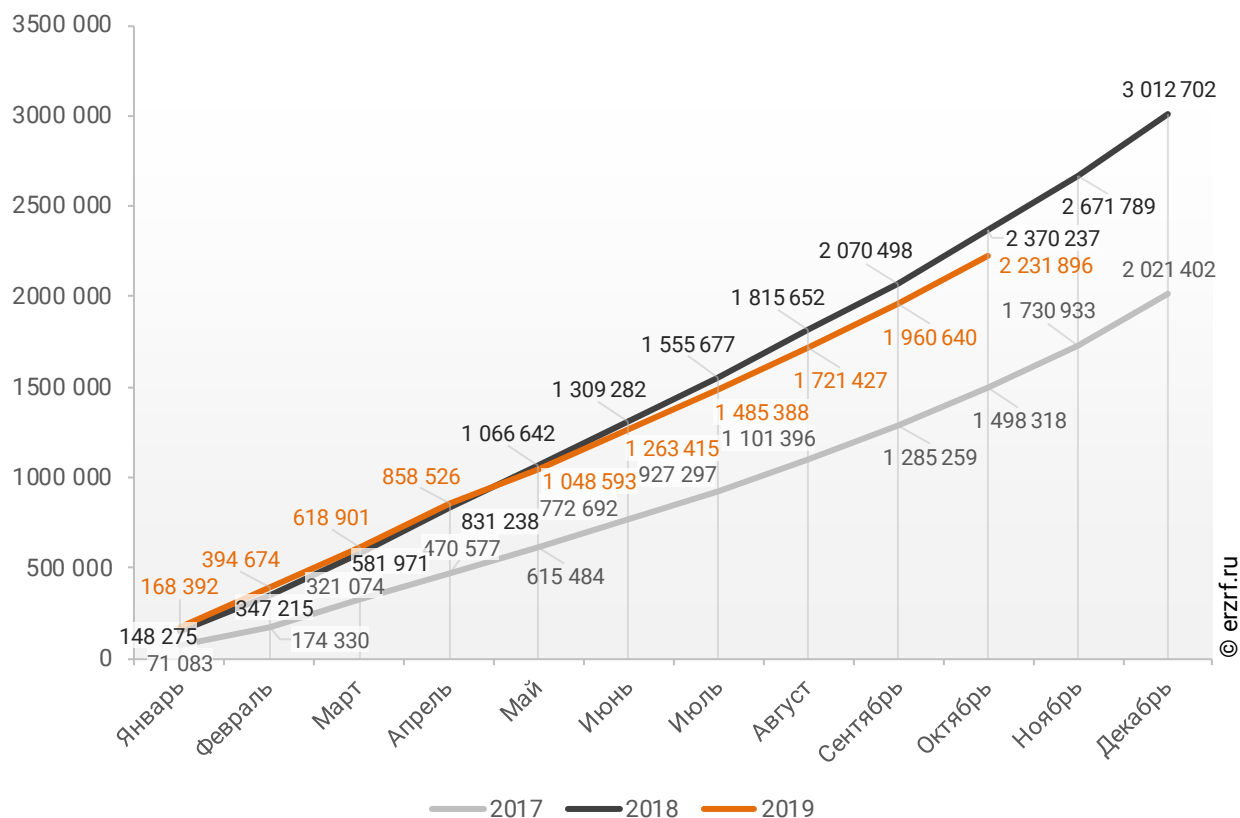
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, составил 2 231 896 млн ₽, что на 5,8% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 370 237 млн ₽), и на 49,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1 498 318 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

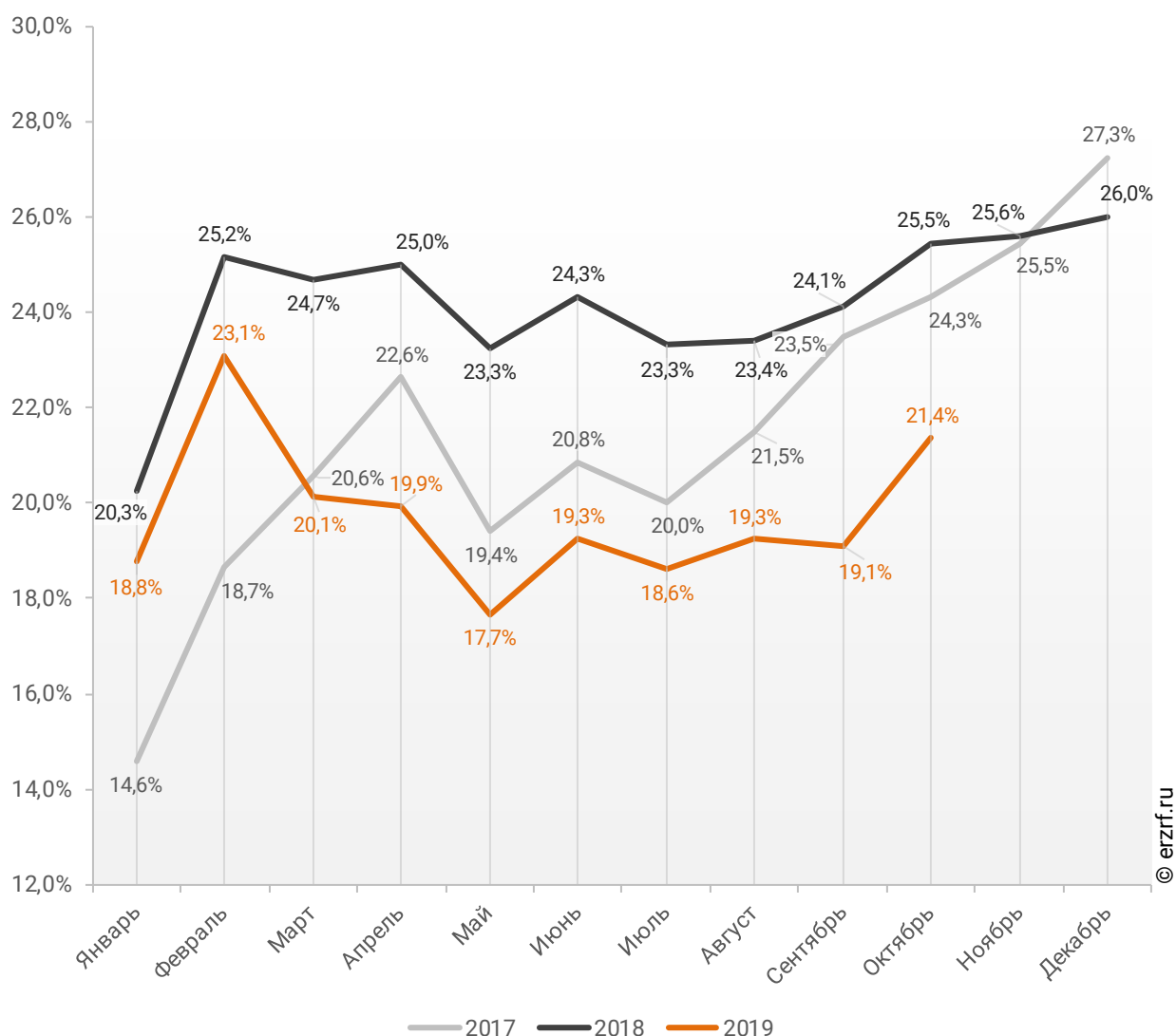


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Российской Федерации (11 323 648 млн ₽), доля ИЖК составила 19,7%, что на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,0%), и на 1,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

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

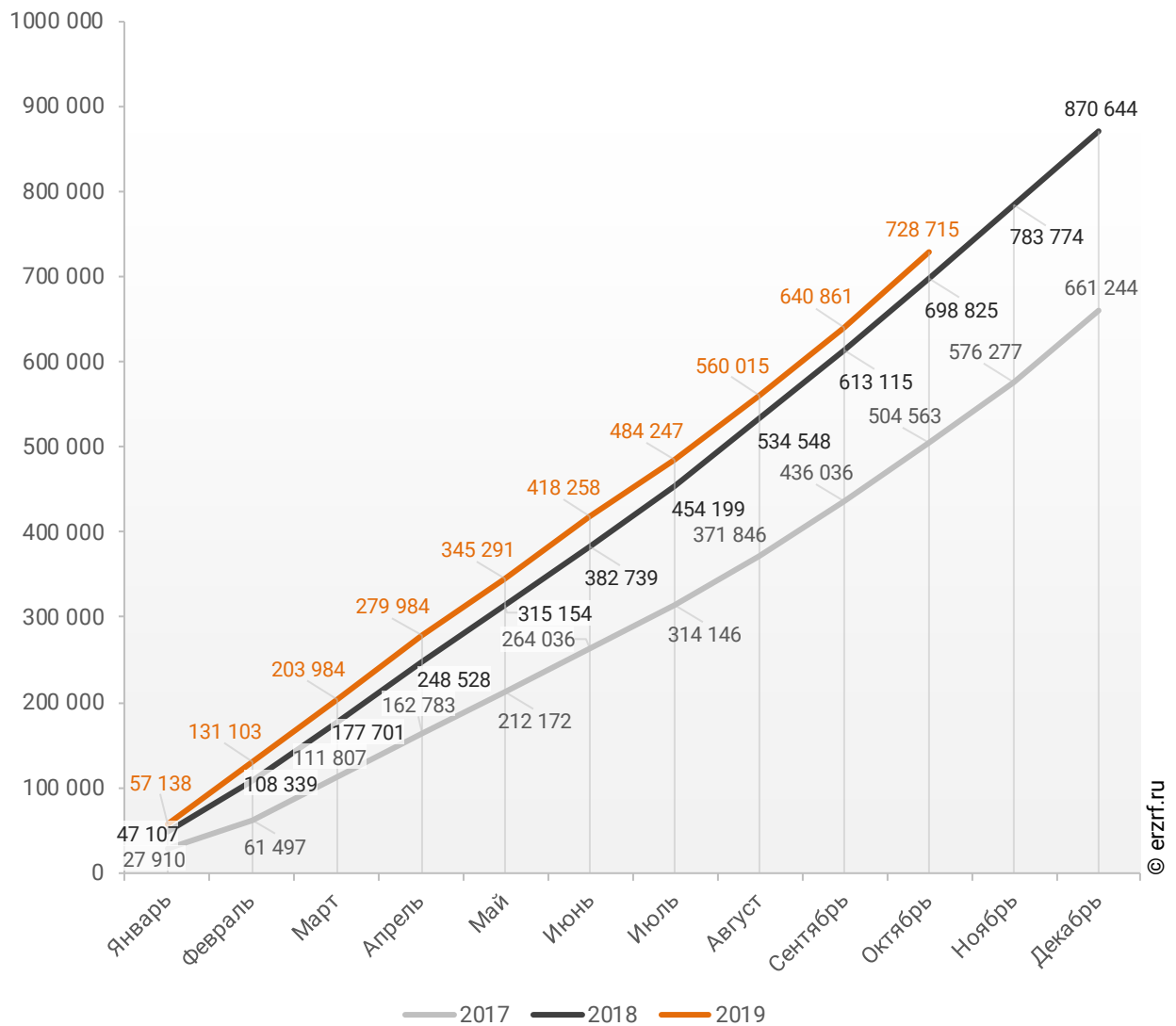


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 728 715 млн ₽ (32,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 4,3% больше аналогичного значения 2018 г. (698 825 млн ₽), и на 44,4% больше, чем в 2017 г. (504 563 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

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

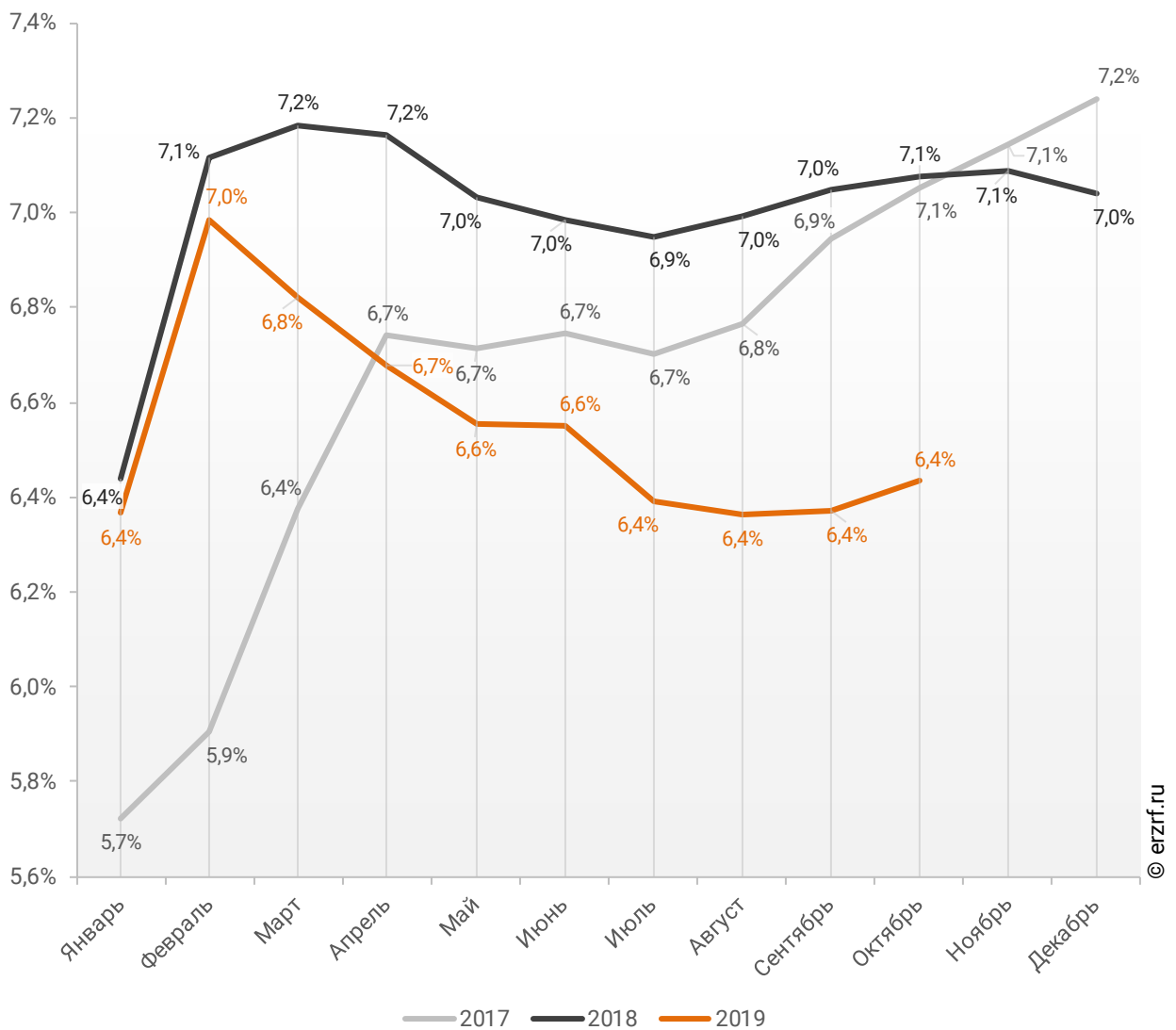


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Российской Федерации (11 323 648 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,1%), и на 0,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (7,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 20 и 21.

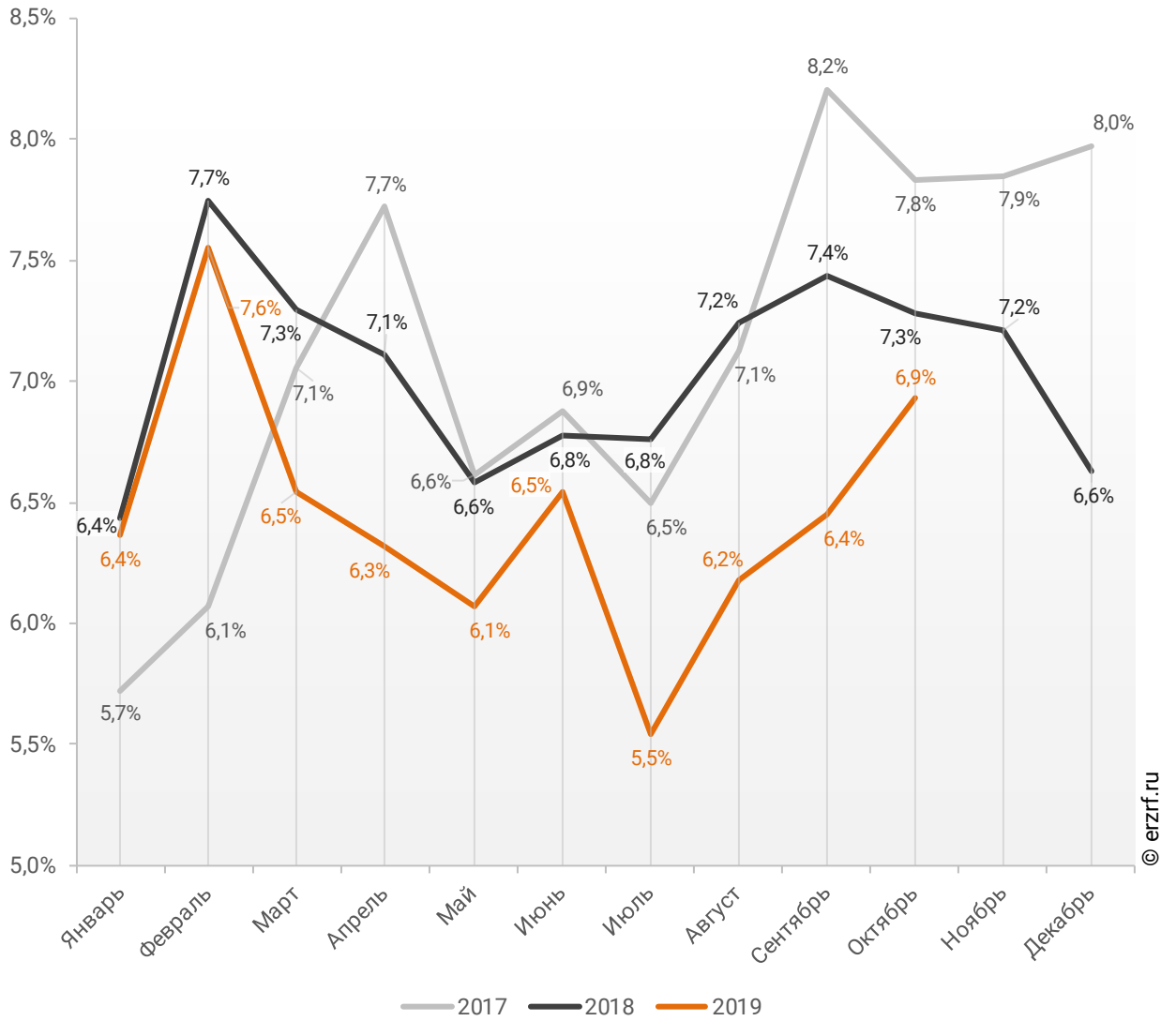
**График 20**

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



**График 21**

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

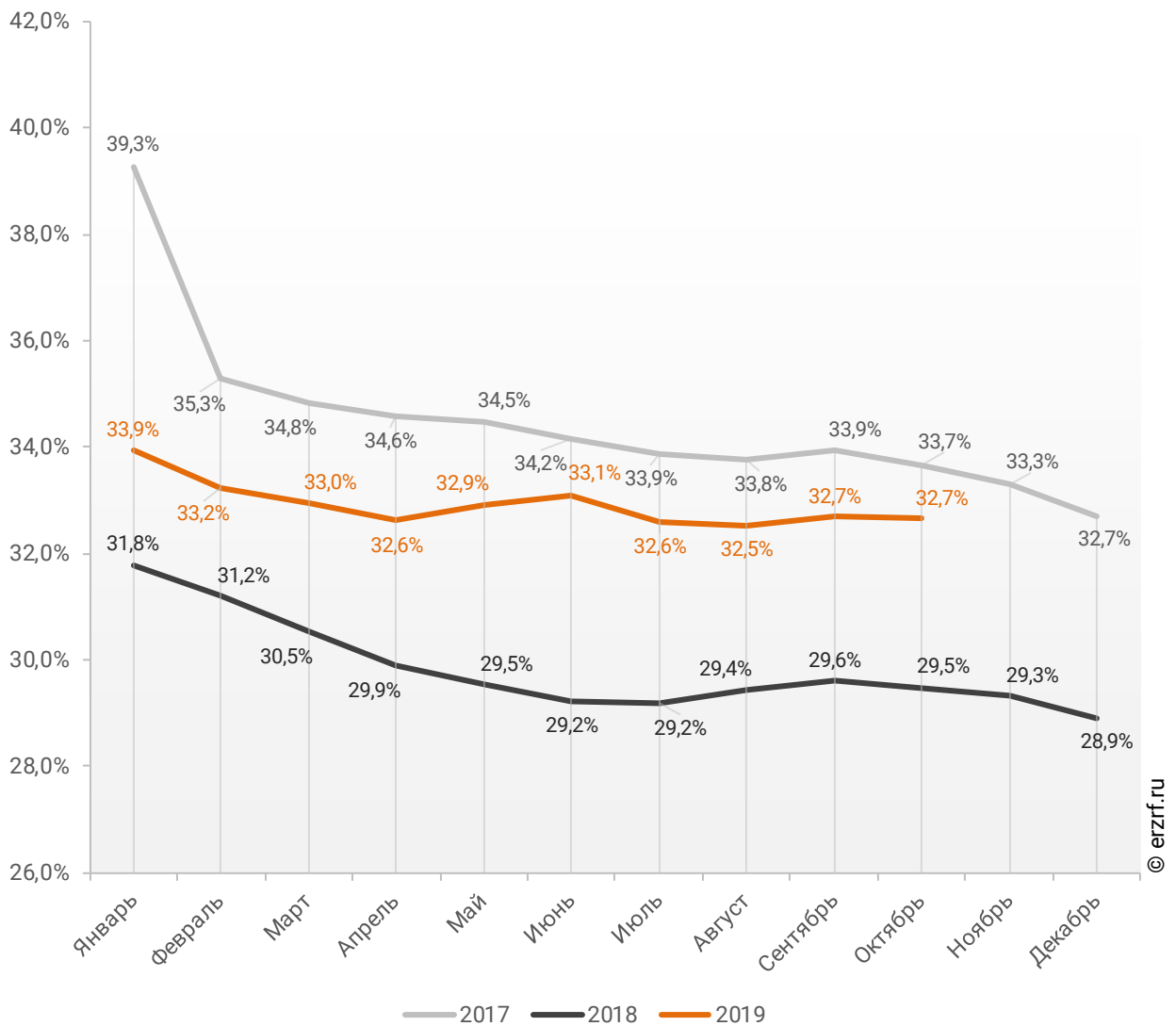


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 32,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 3,2 п.п. больше, чем в 2018 г. (29,5%), и на 1,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (33,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 22.

**График 22**

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

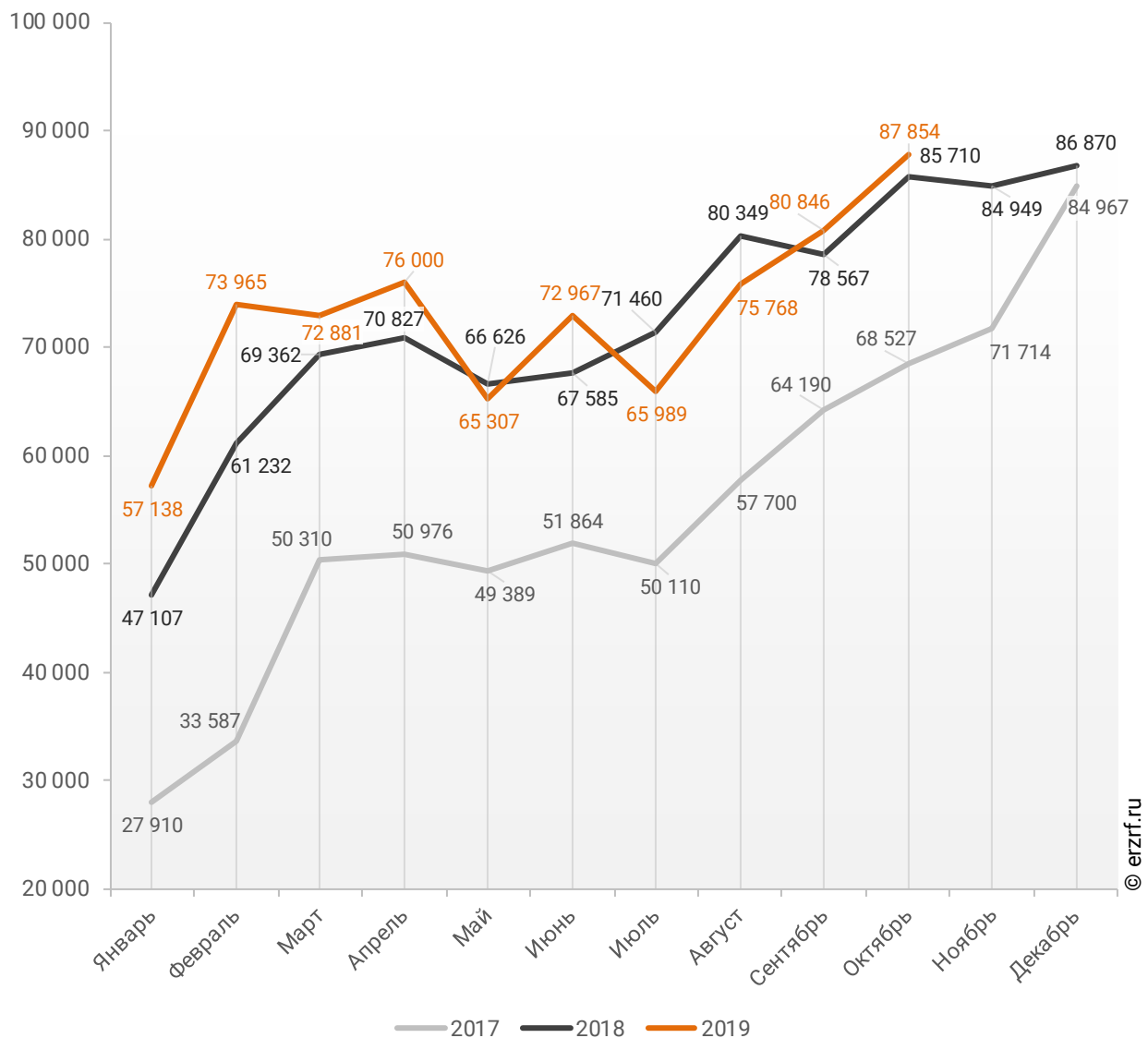


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Российской Федерации в октябре 2019 года, увеличился на 2,5% по сравнению с октябрём 2018 года (87,9 против 85,7 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., млн ₹, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,5% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 7,7% (1268,0 против 1177,0 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,5% (271,3 против 299,7 млрд ₺ годом ранее) (График 24).

**График 24**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Российской Федерации кредитов всех видов в октябре составила 6,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,4%.

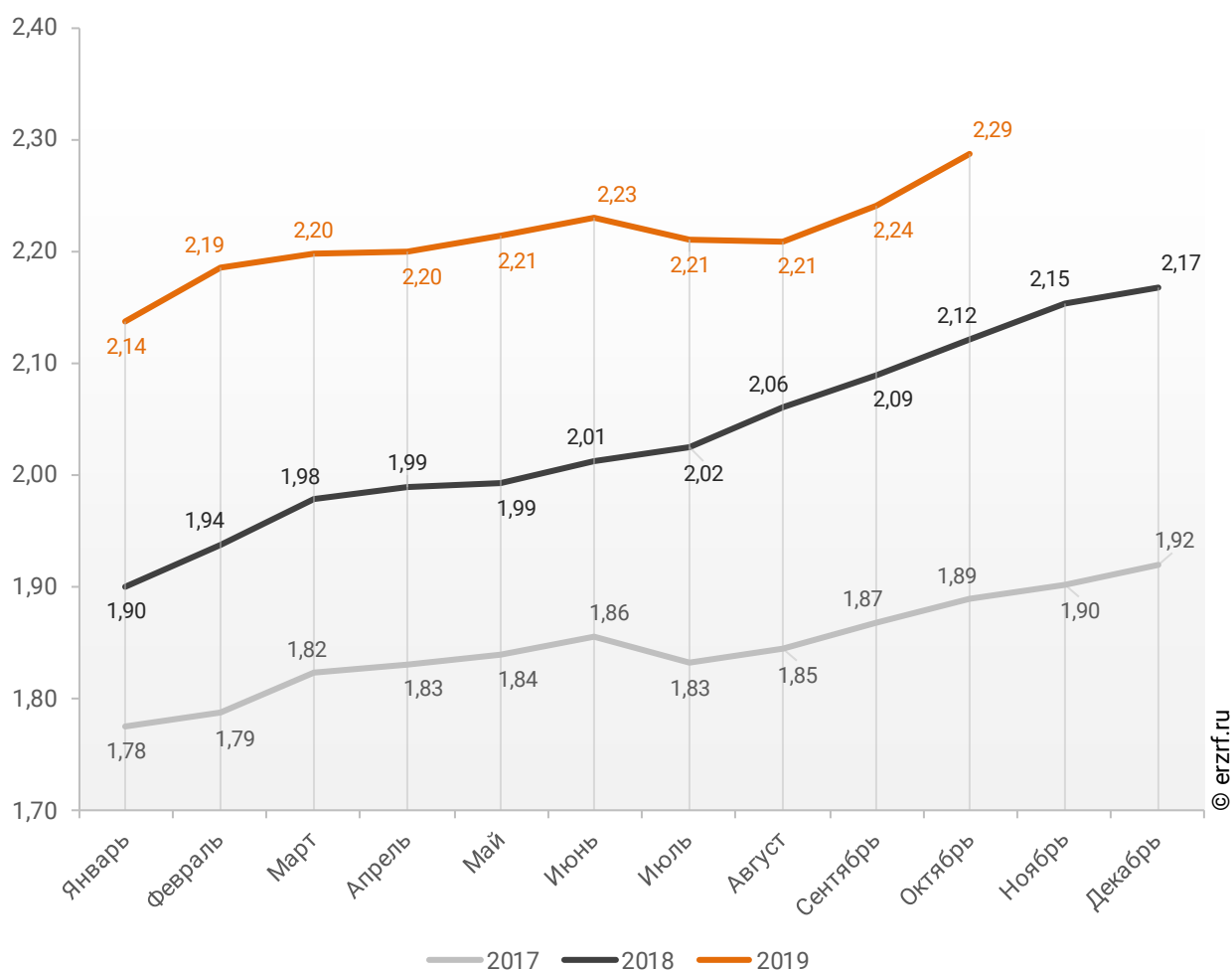
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Российской Федерации составил 2,29 млн ₽, что на 7,8% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,12 млн ₽), и на 21,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1,89 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

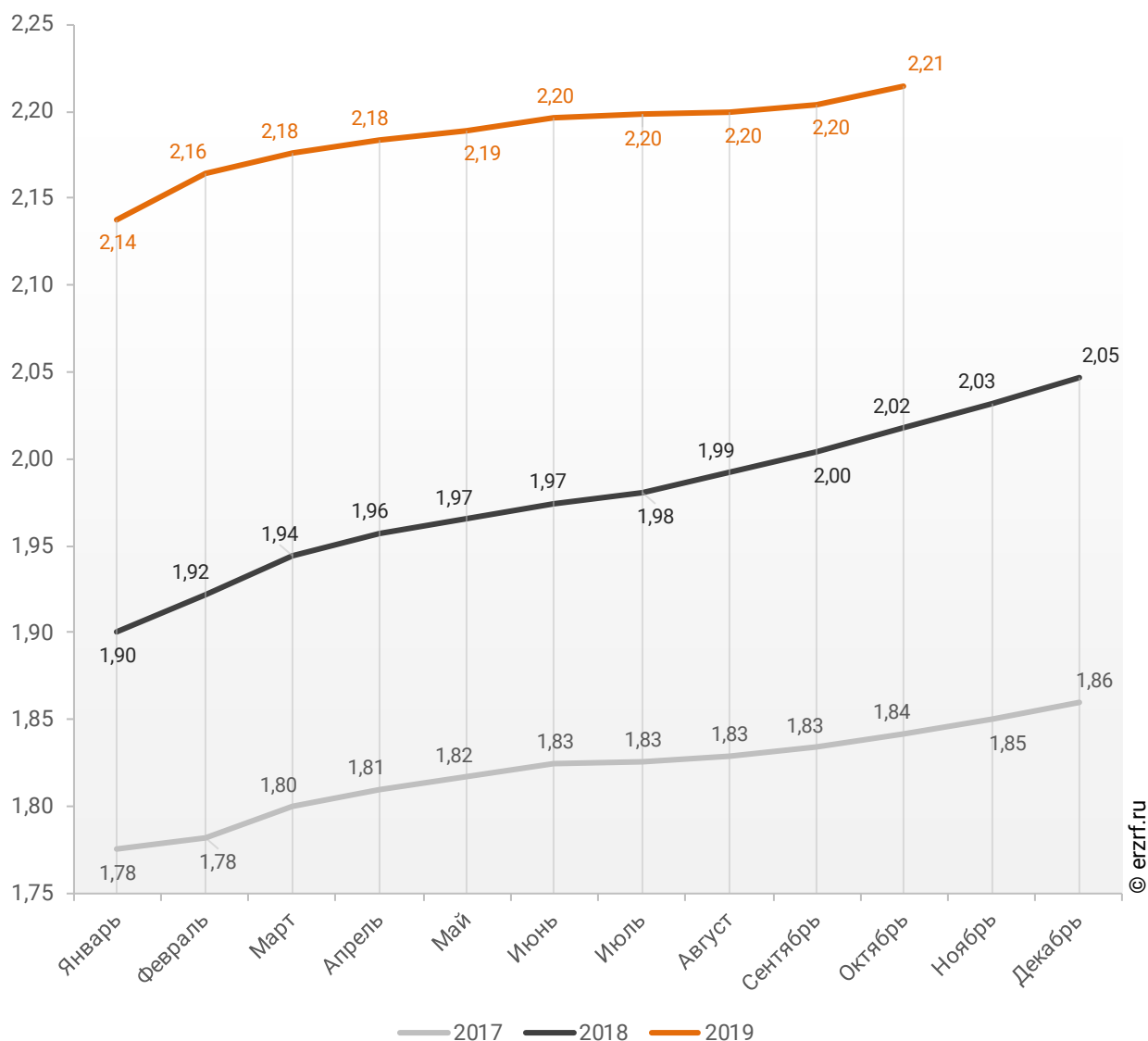


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 2,21 млн ₽, что на 9,7% больше, чем в 2018 г. (2,02 млн ₽), и на 20,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,84 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

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

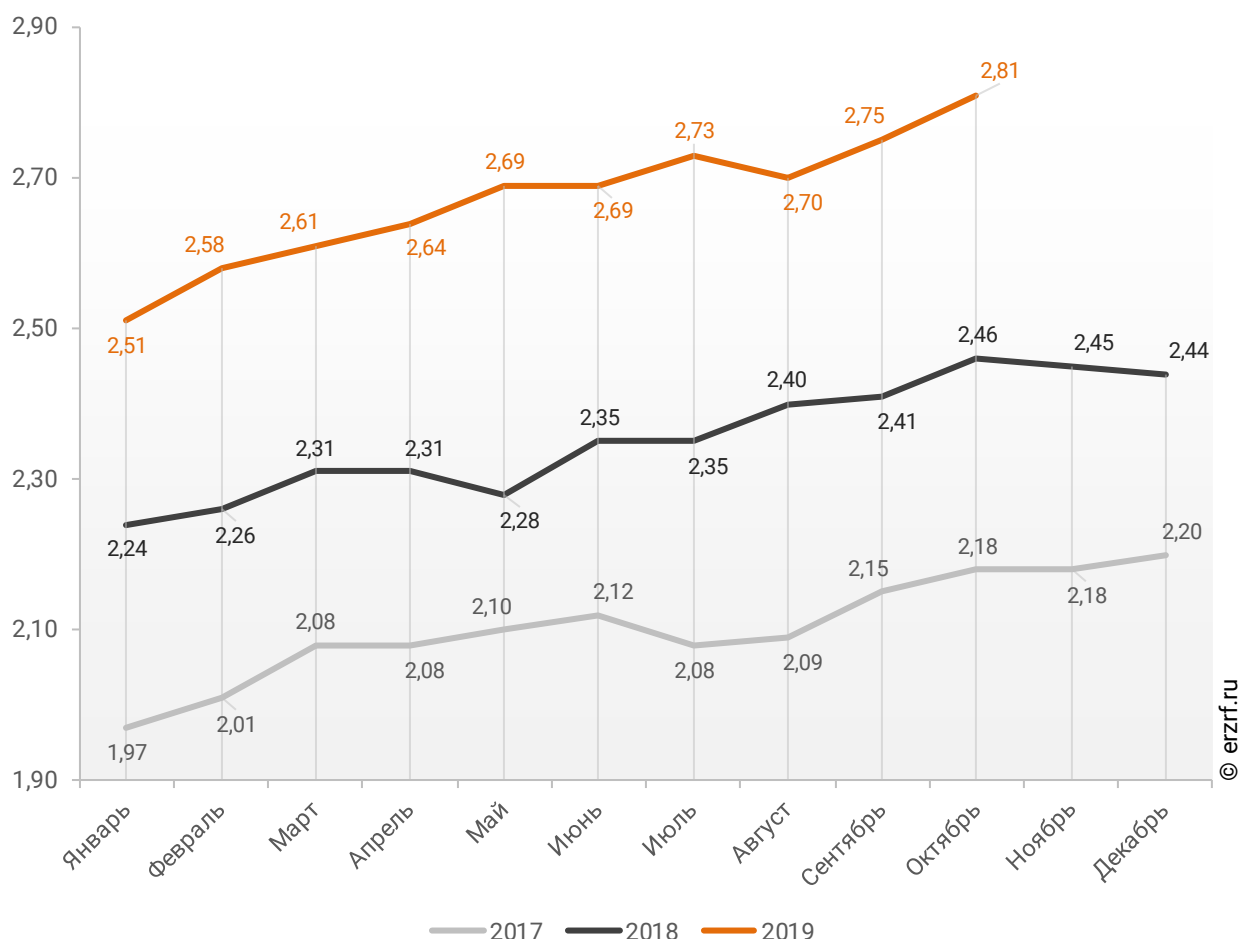


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Российской Федерации в октябре 2019 года увеличился на 14,2% по сравнению с октябрём 2018 года (2,81 против 2,46 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 27.

**График 27**

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

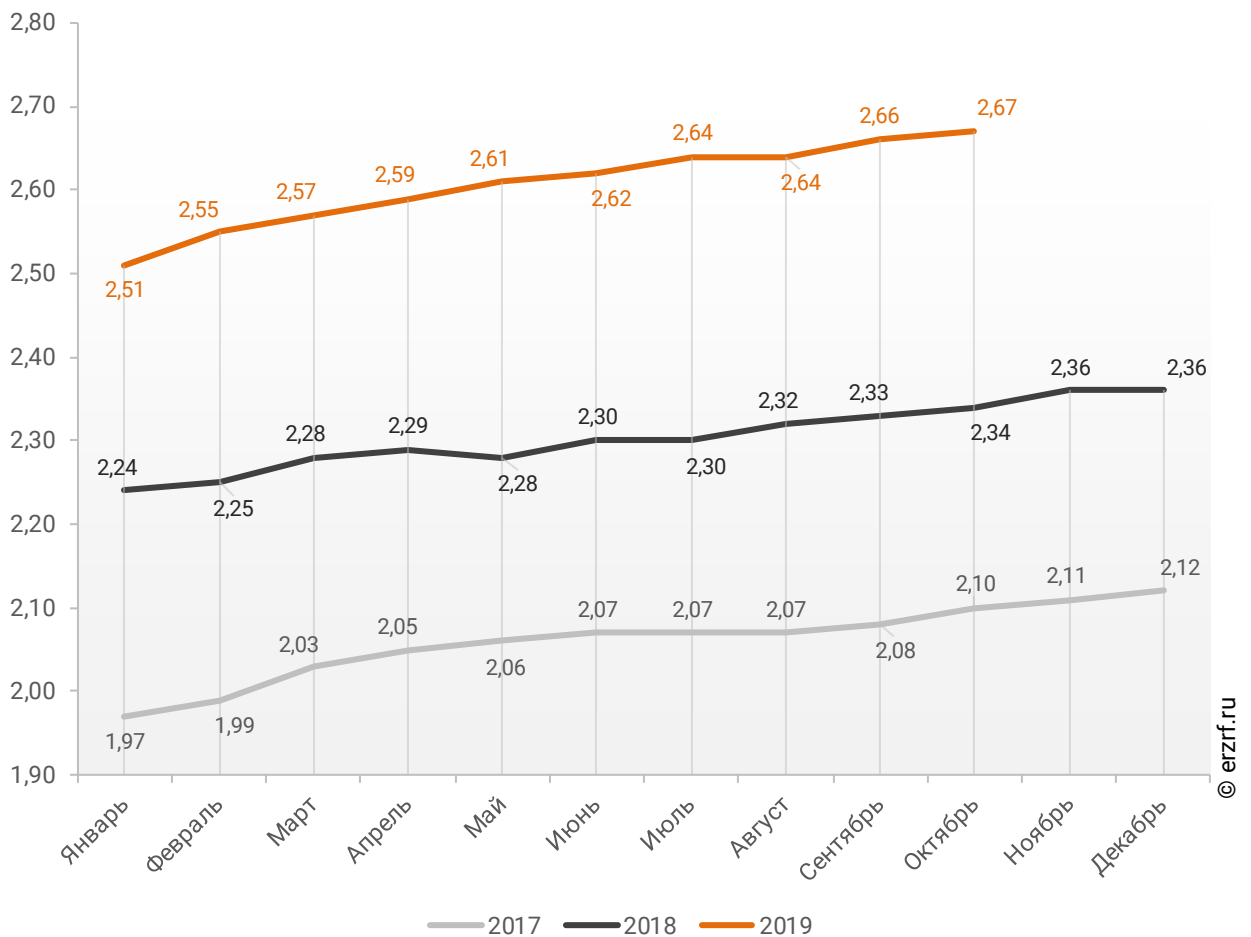


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 2,67 млн ₽ (на 20,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 14,1% больше соответствующего значения 2018 г. (2,34 млн ₽), и на 27,1% больше уровня 2017 г. (2,10 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 28.

**График 28**

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

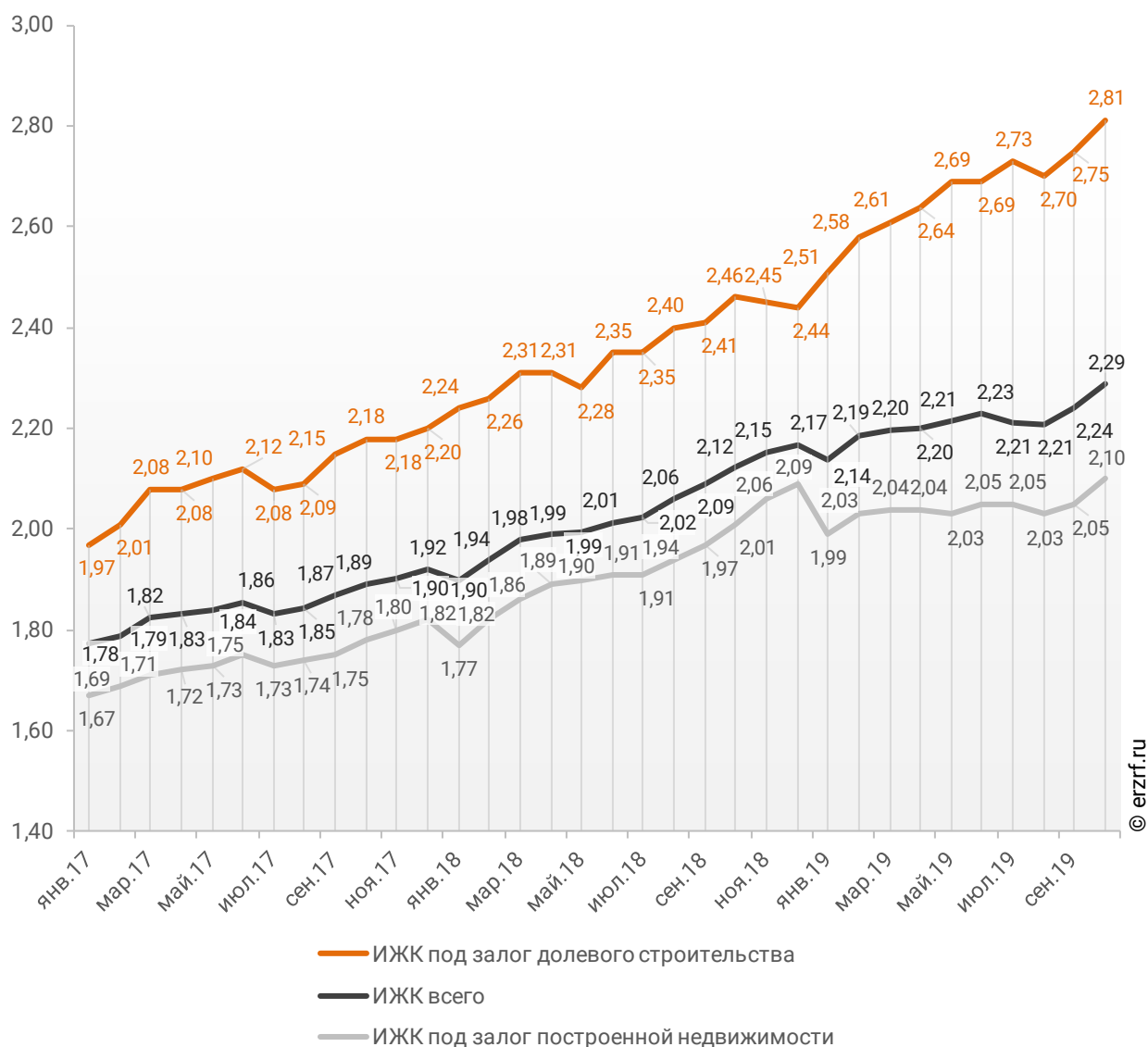


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,5% – с 2,01 до 2,10 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 11,4 п.п. – с 22,4% до 33,8%.

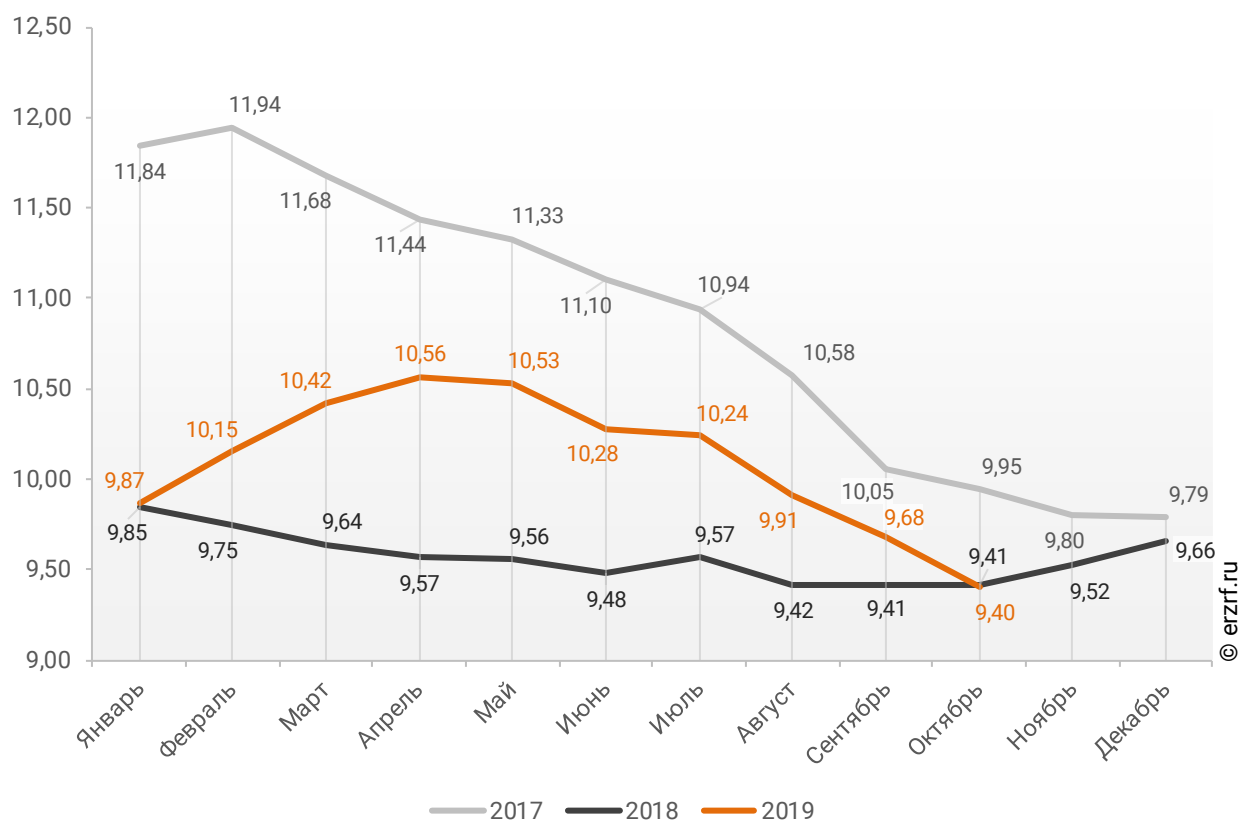
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года, средневзвешенная ставка составила 9,40%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошло снижение ставки на 0,01 п.п. (с 9,41 до 9,40%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов, %**

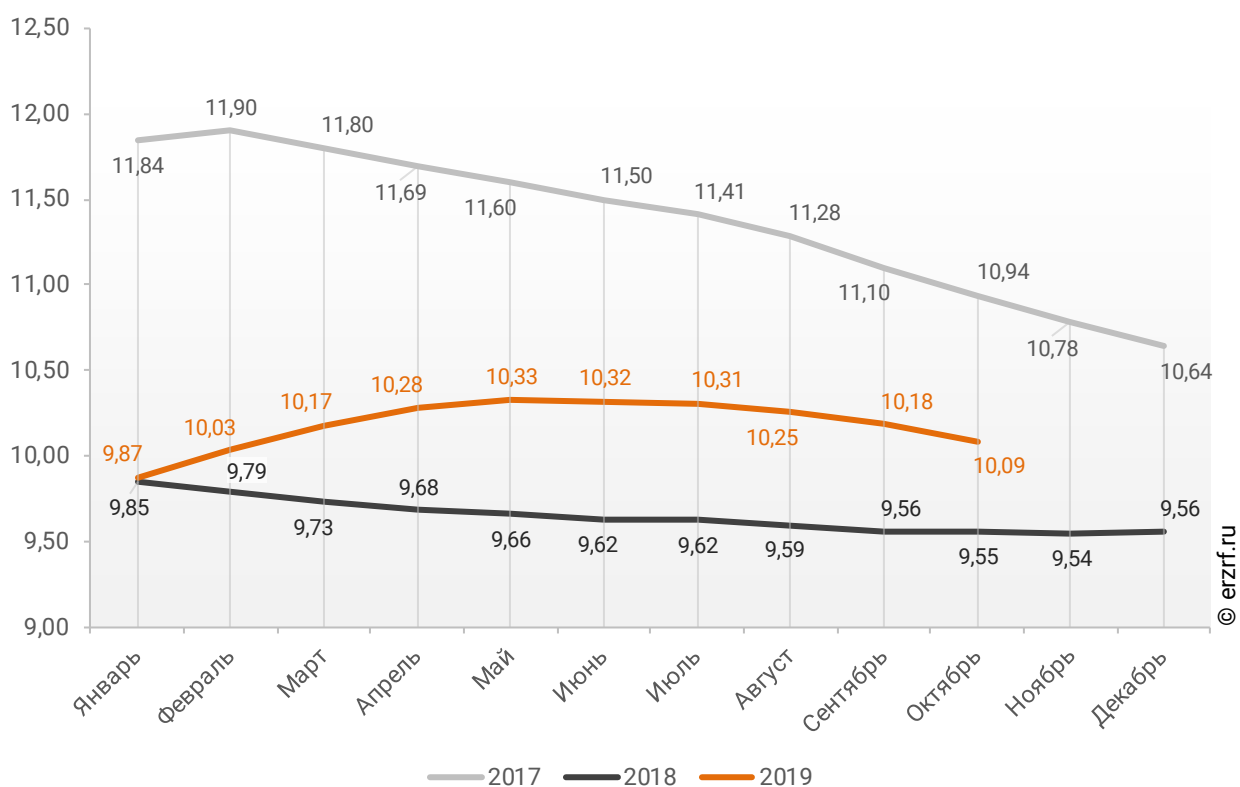


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 10,09%, что на 0,54 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,55%), и на 0,85 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,94%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

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

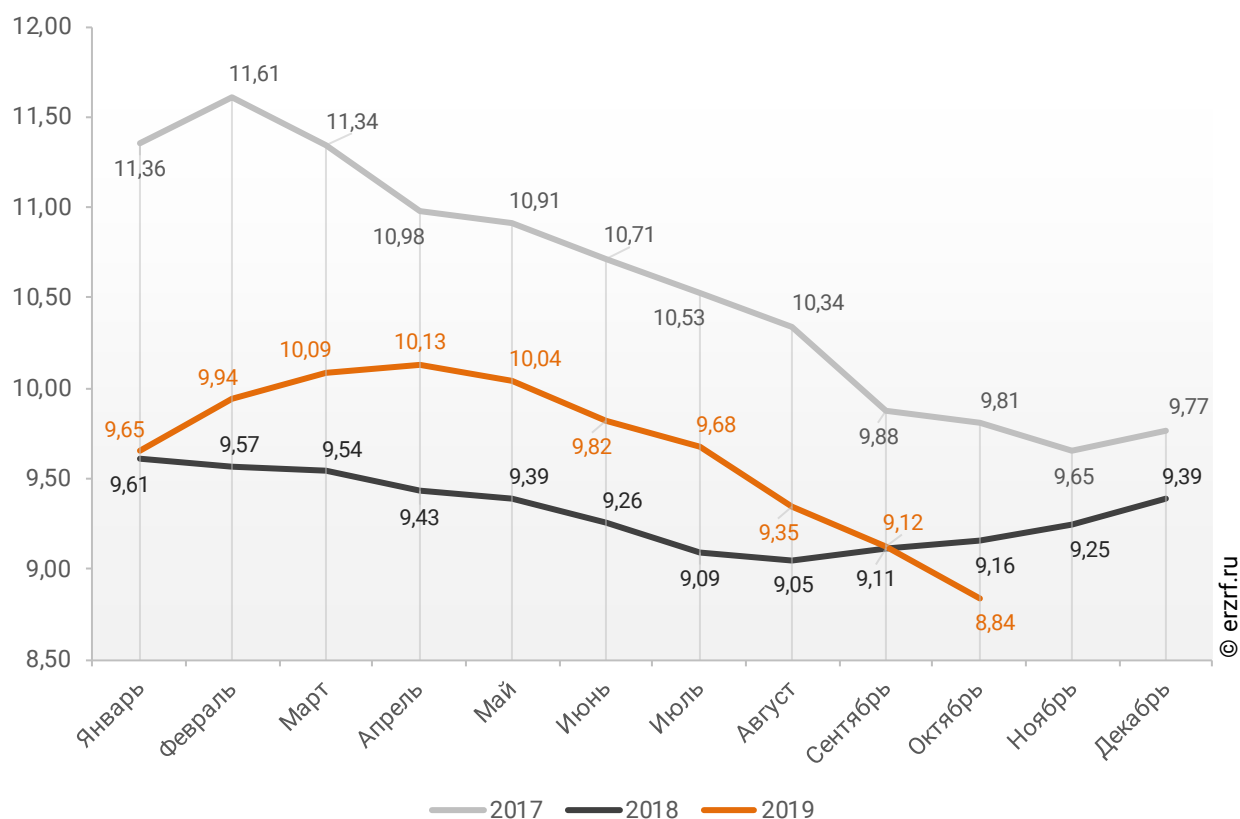


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Российской Федерации в октябре 2019 года, составила 8,84%, что на 0,32 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,16%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

**График 32**

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

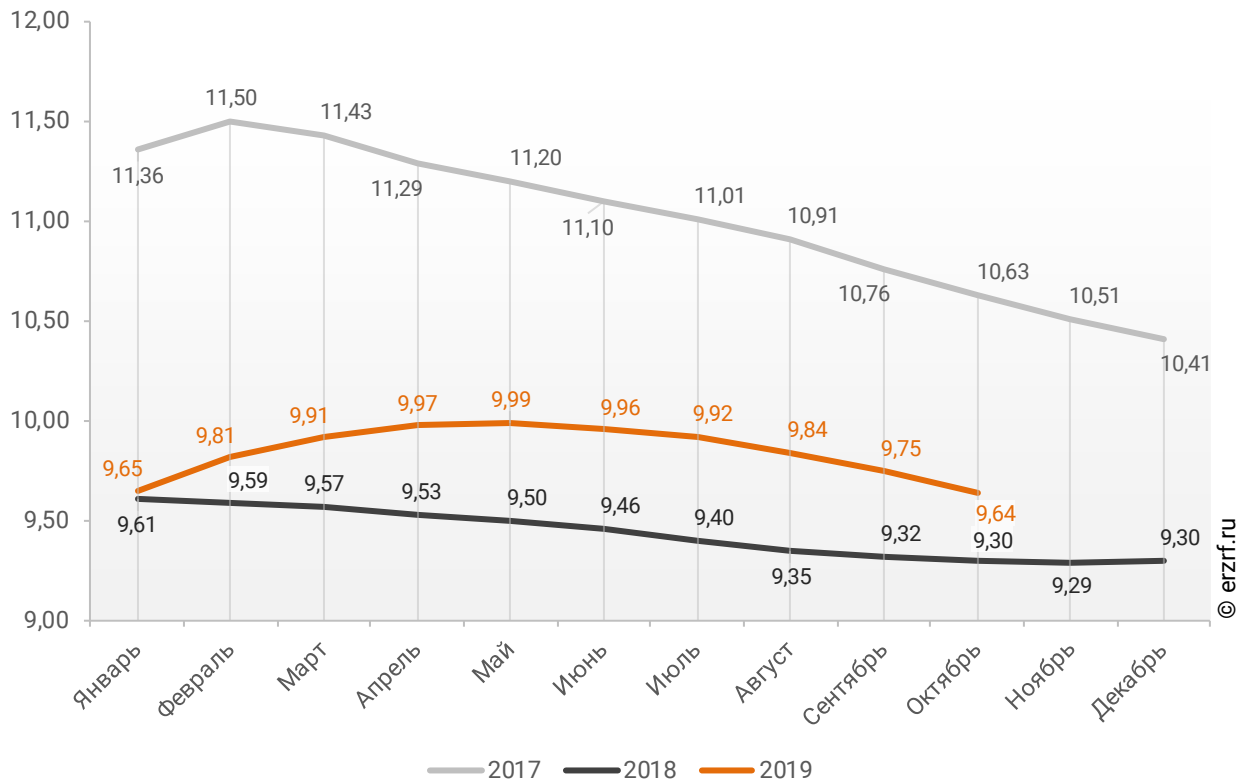


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 9,64% (на 0,45 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,34 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,30%), и на 0,99 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,63%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 33.

**График 33**

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

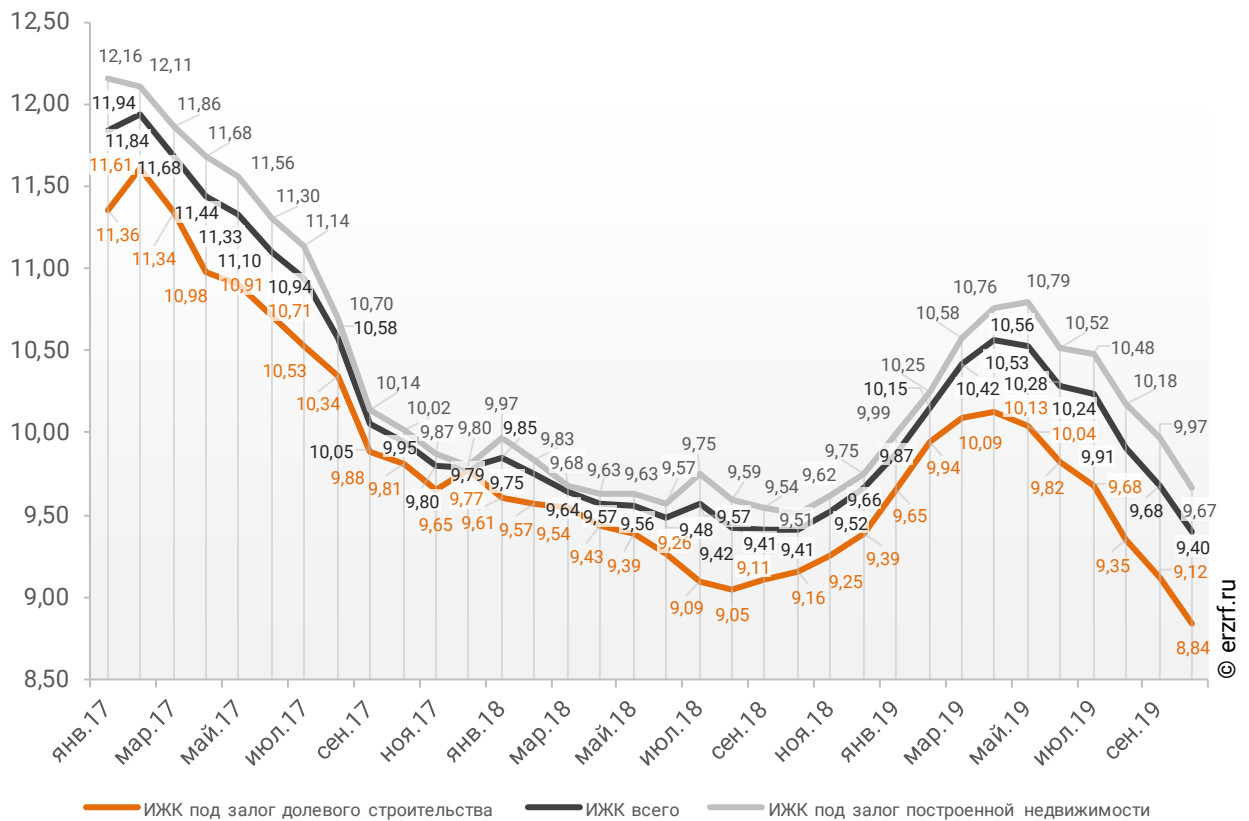


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Российской Федерации в октябре 2019 года составила 9,67%, что на 0,16 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,51%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК, представлено на графике 34.

**График 34**

**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК, %**



# ИПОТЕКА В ОТКРЫТИИ

Низкие ставки

Быстрое решение

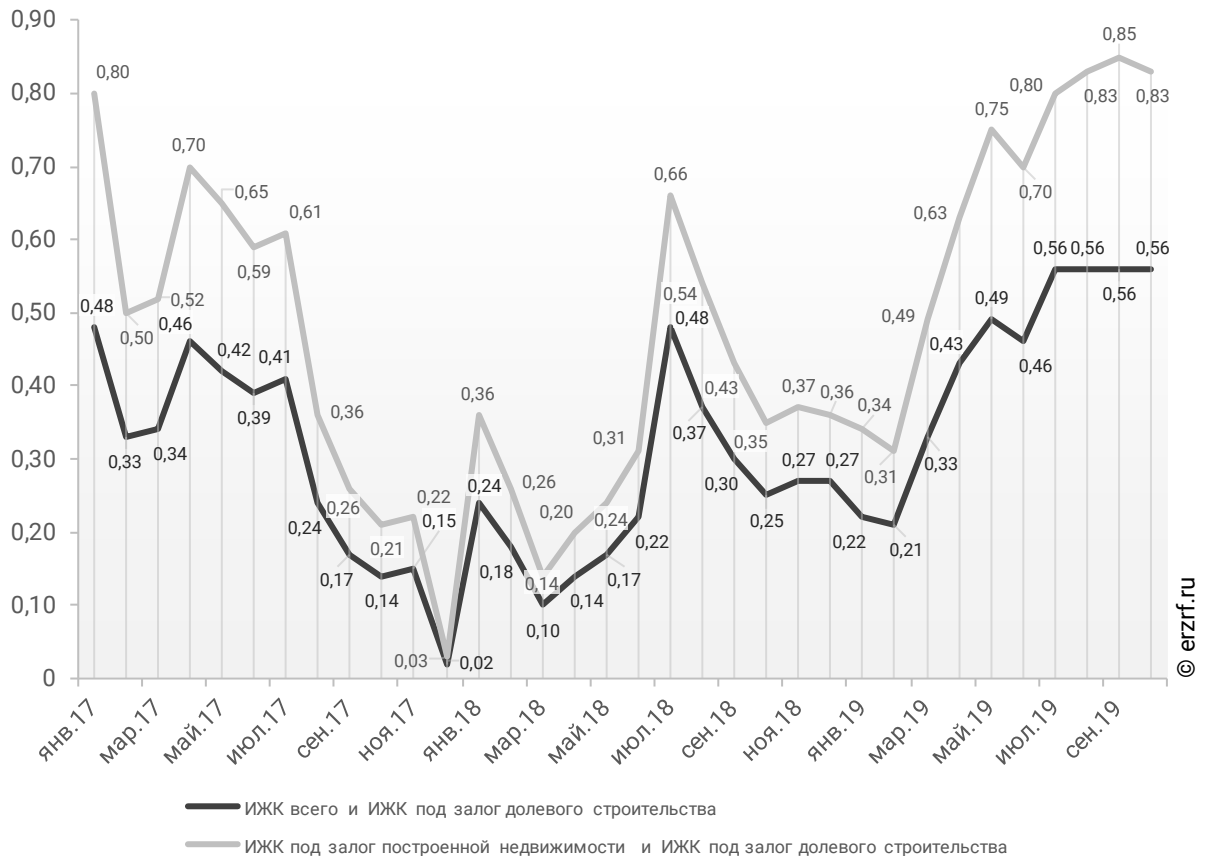
Подача документов онлайн

ПАО Банк «ФК Открытие»

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства увеличилась в 2,2 раза с 0,25 п.п. до 0,56 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась в 2,4 раза с 0,35 п.п. до 0,83 п.п. (График 35).

**График 35**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК, п.п.**

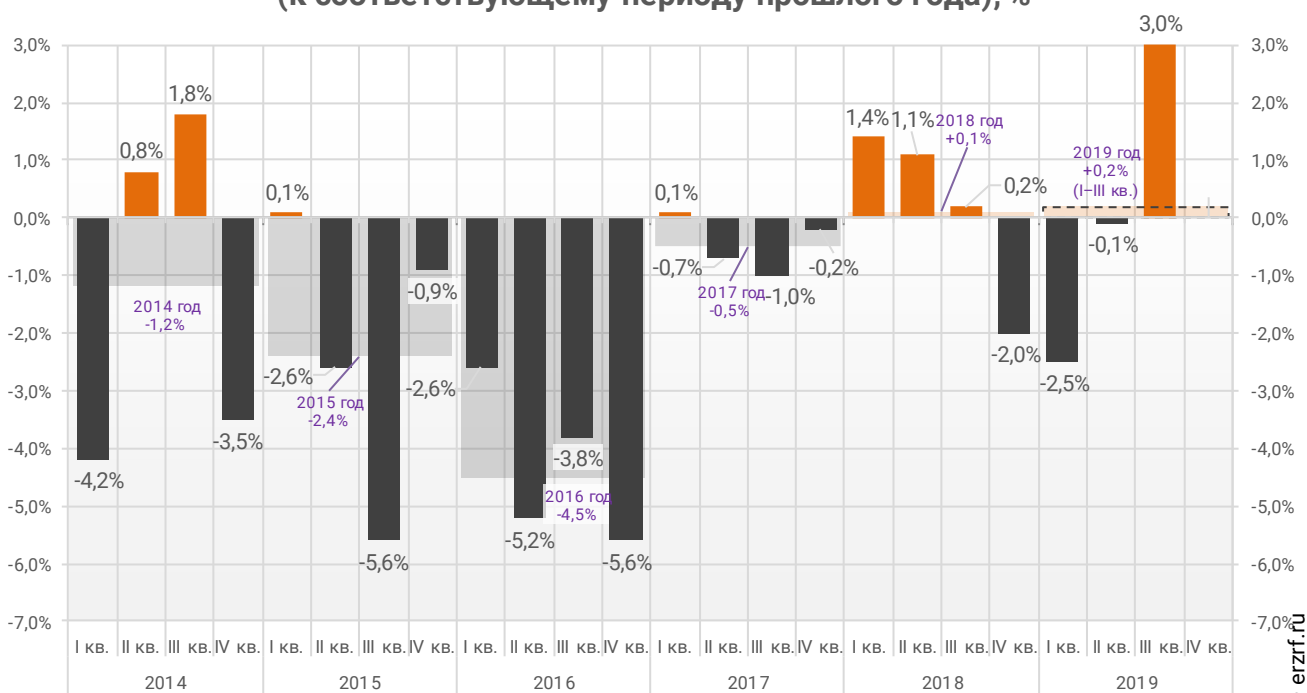


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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 36).

График 36

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

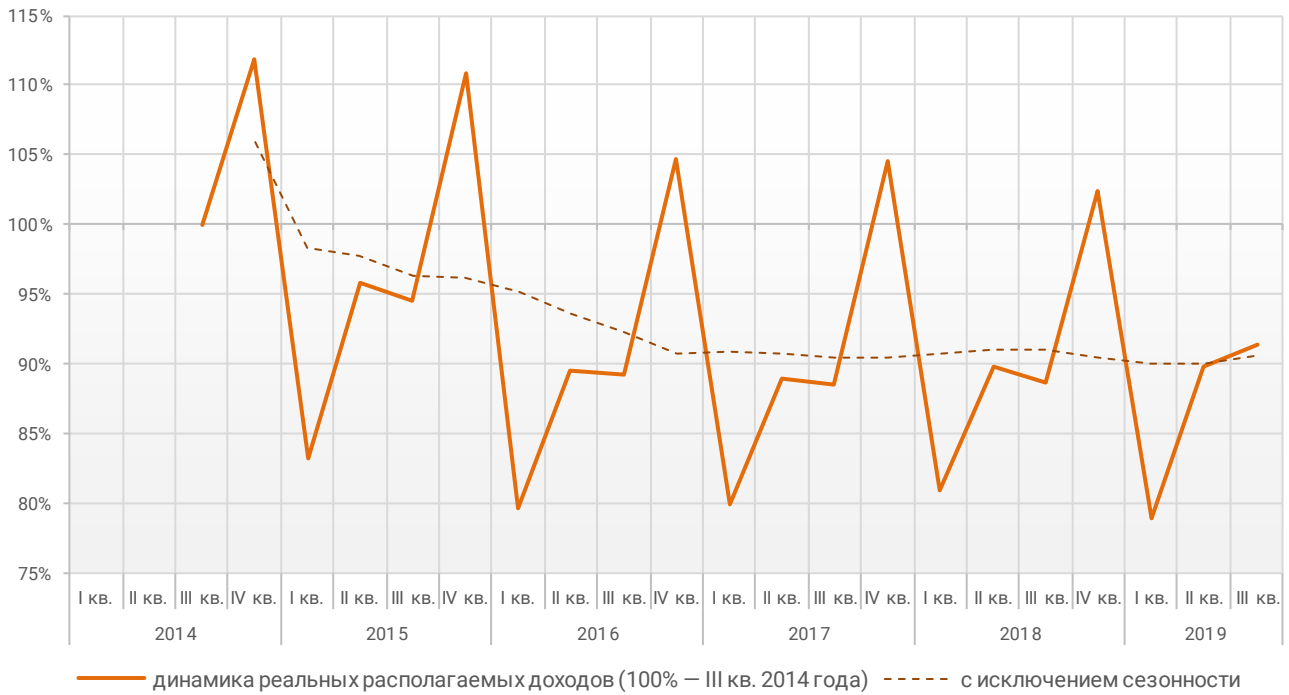


© erzrf.ru

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 37).

**График 37**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



© erzrf.ru

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

### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Российской Федерации

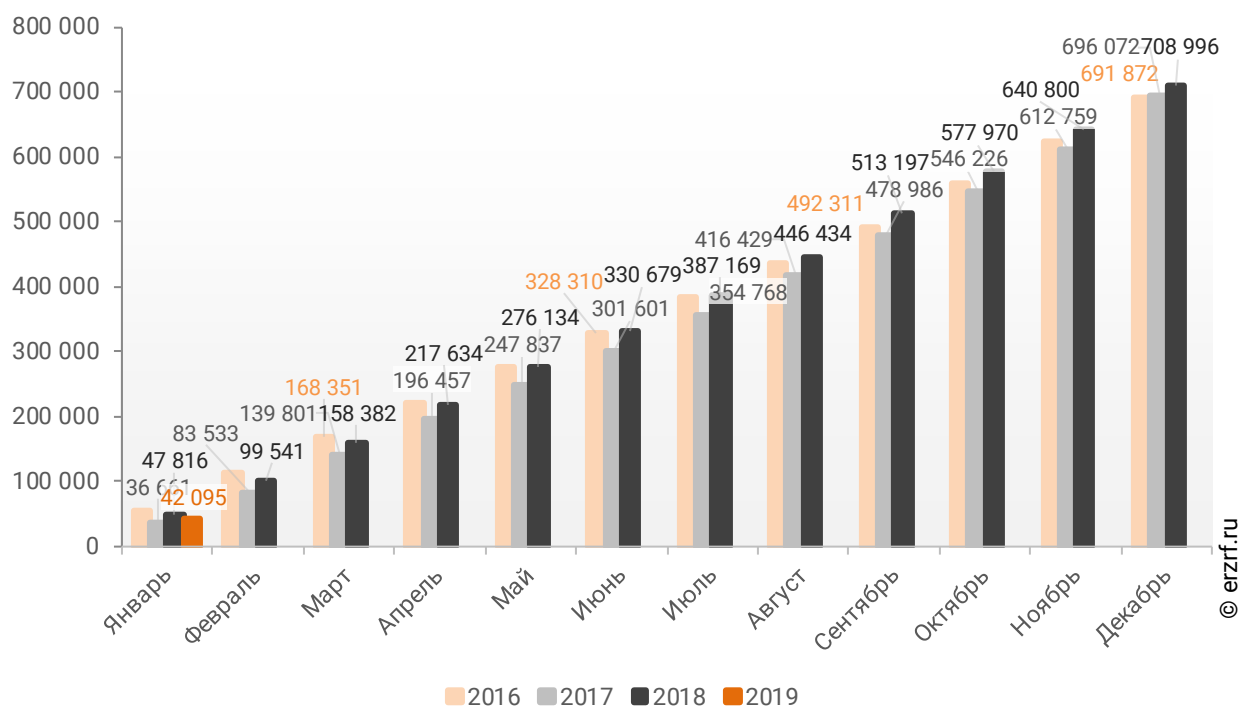
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Российской Федерации зарегистрировано 42 095 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

Это на 12,0% меньше аналогичного показателя 2018 года (47 816 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 14,8% (тогда был зарегистрирован 36 611 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

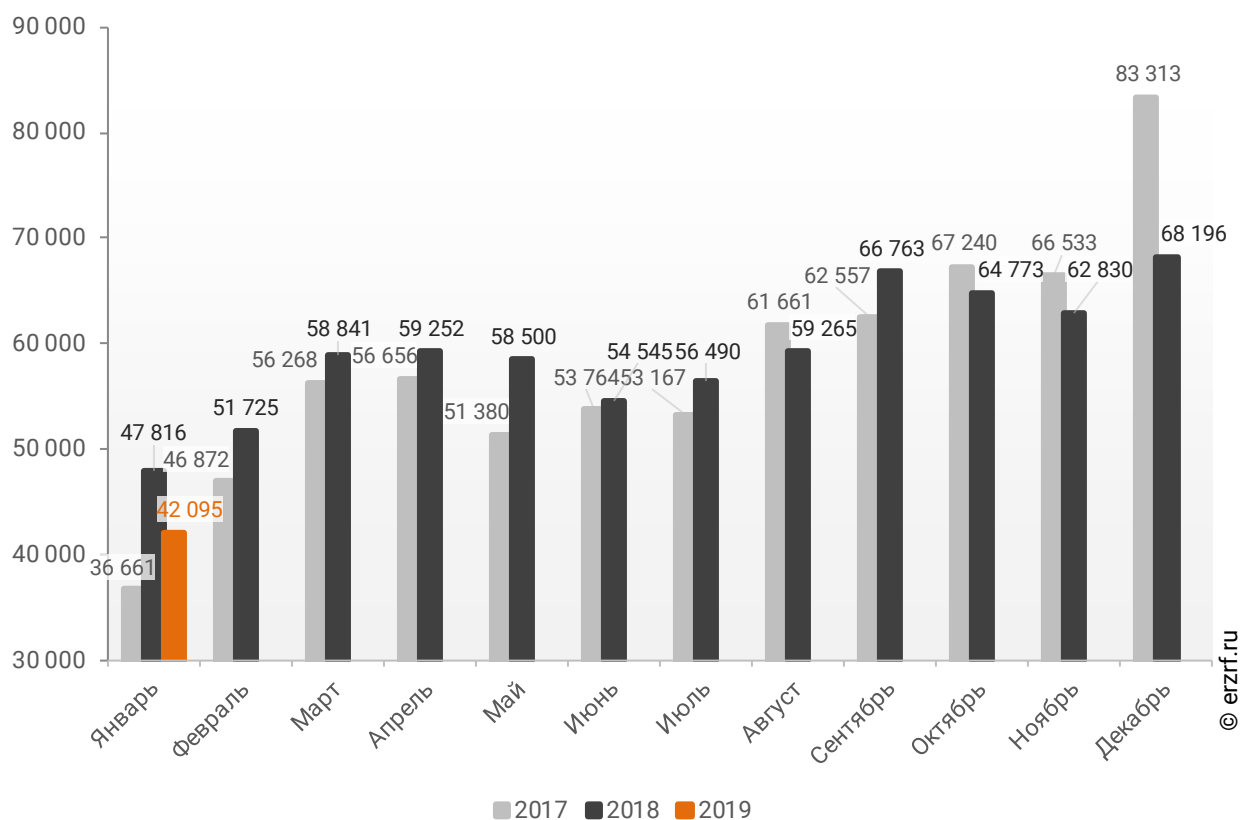


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 38,3% меньше, чем в декабре (68 196 ДДУ), и на 33,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 62 830 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации по месяцам в 2017 – 2019 гг.**

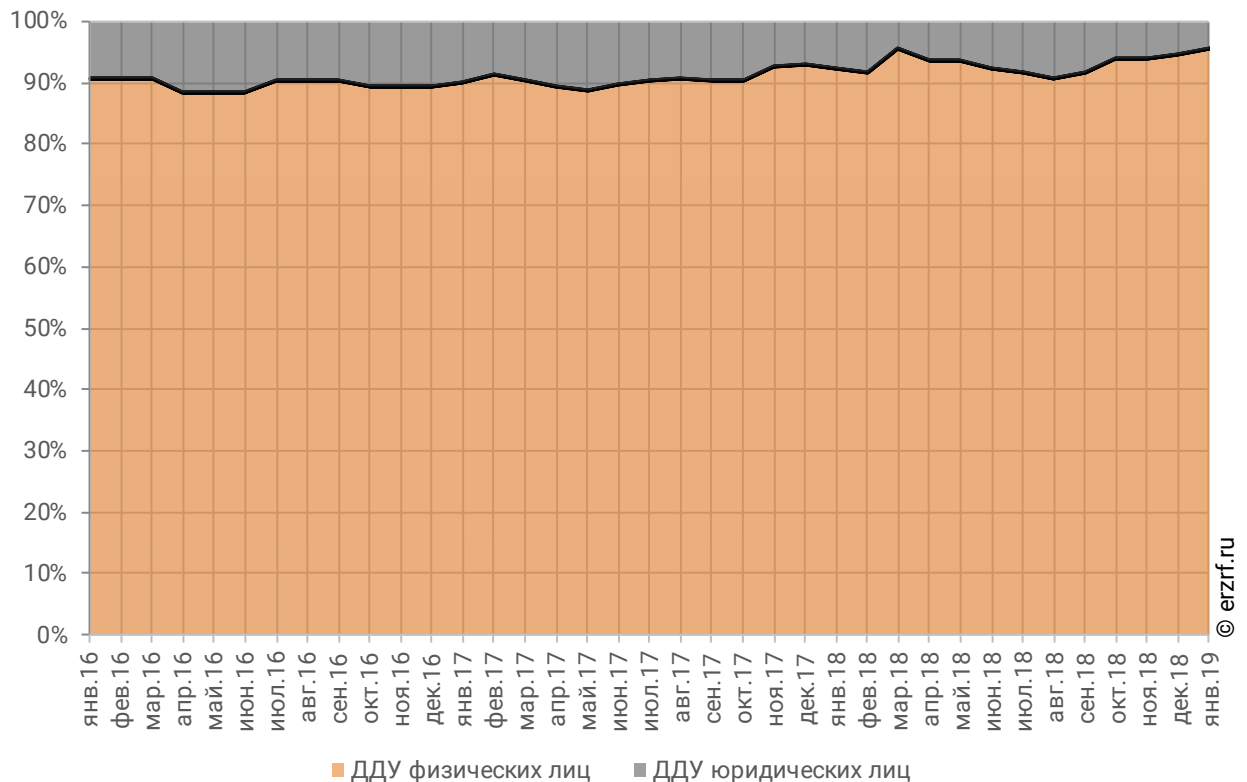


При этом из 42 095 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Российской Федерации, 95,5% приходится на ДДУ с участием физических лиц (40 185 ДДУ), а 4,5% – на ДДУ с участием юридических лиц (1 910 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации представлено на графике 40.

**График 40**

**Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации**



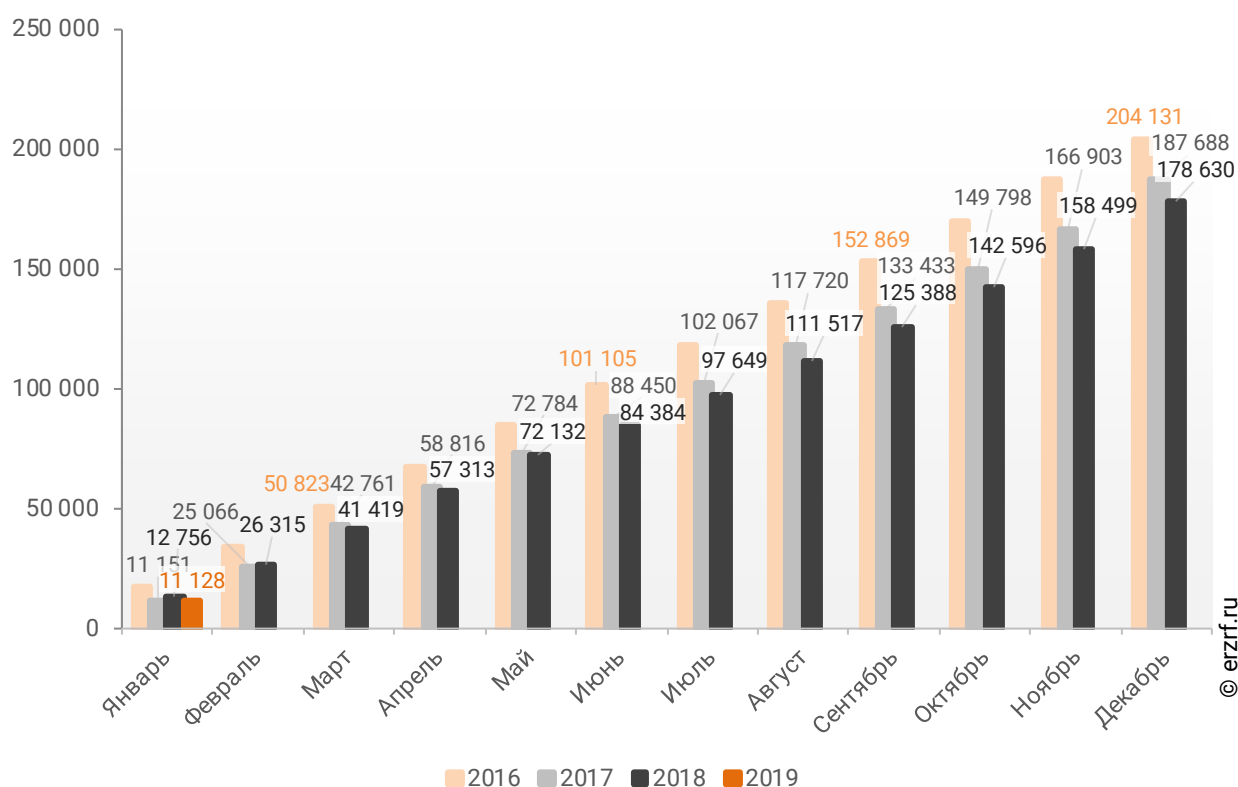
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Российской Федерации зарегистрировано 11 128 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 12,8% меньше показателя 2018 года (12 756 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 0,2% (тогда их было зарегистрировано 11 151).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Российской Федерации накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 41.

**График 41**

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

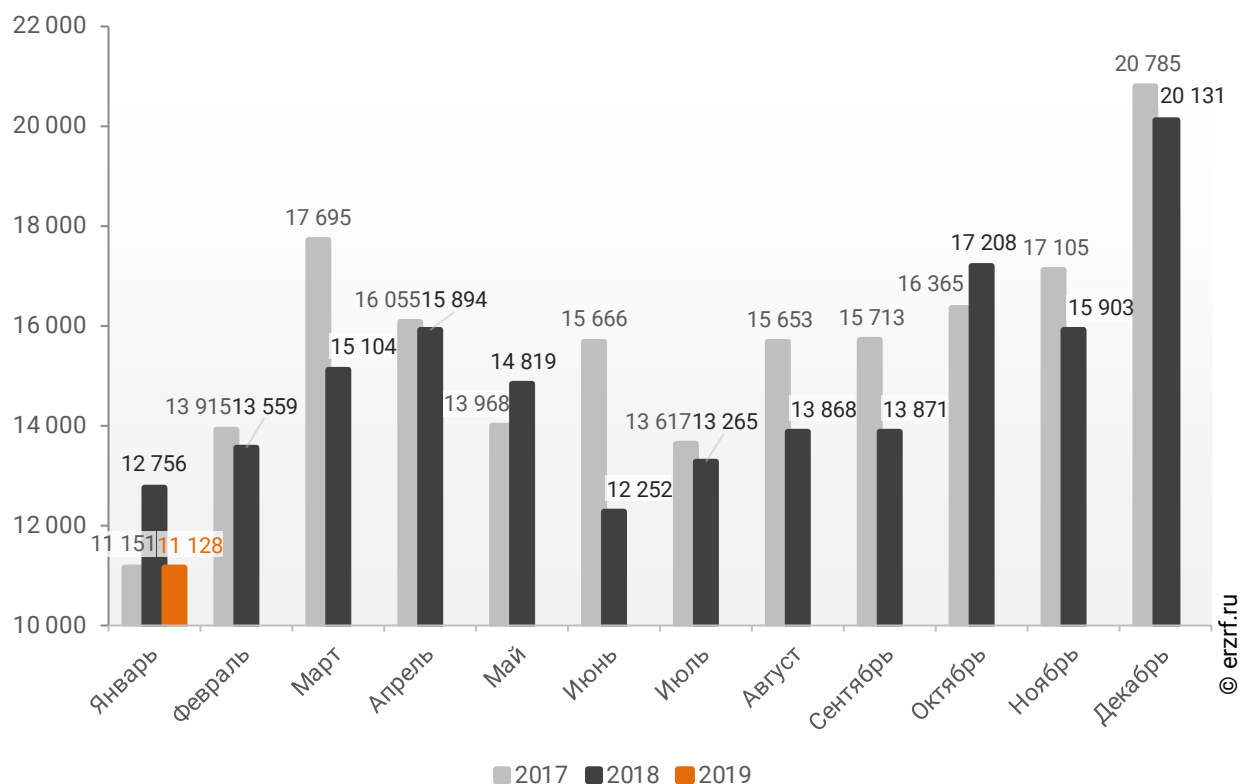


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 44,7% меньше, чем в декабре (20 131 договор уступки), и на 30,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 15 903 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Российской Федерации в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

**График 42**

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

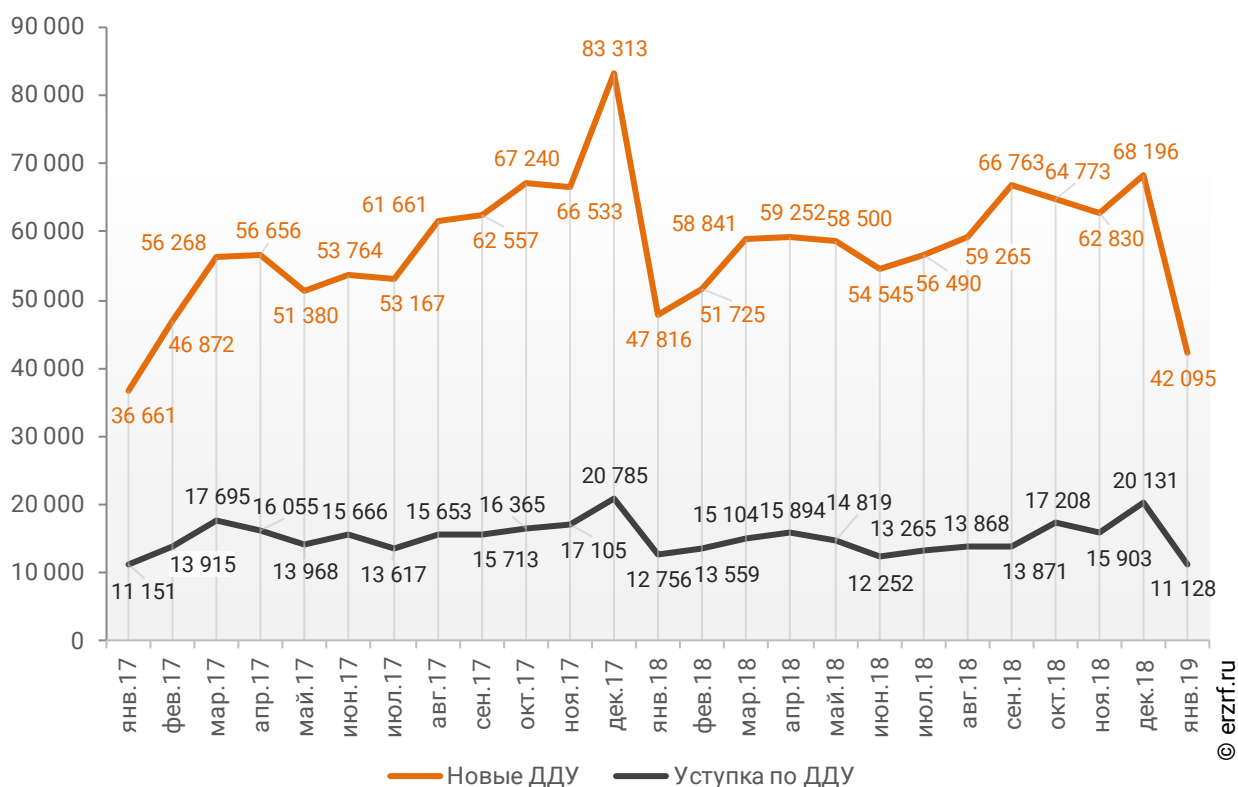


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Российской Федерации. В среднем на каждую уступку приходится 3,8 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Российской Федерации, представлена на графике 43.

**График 43**

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



\*\* 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 Российской Федерации

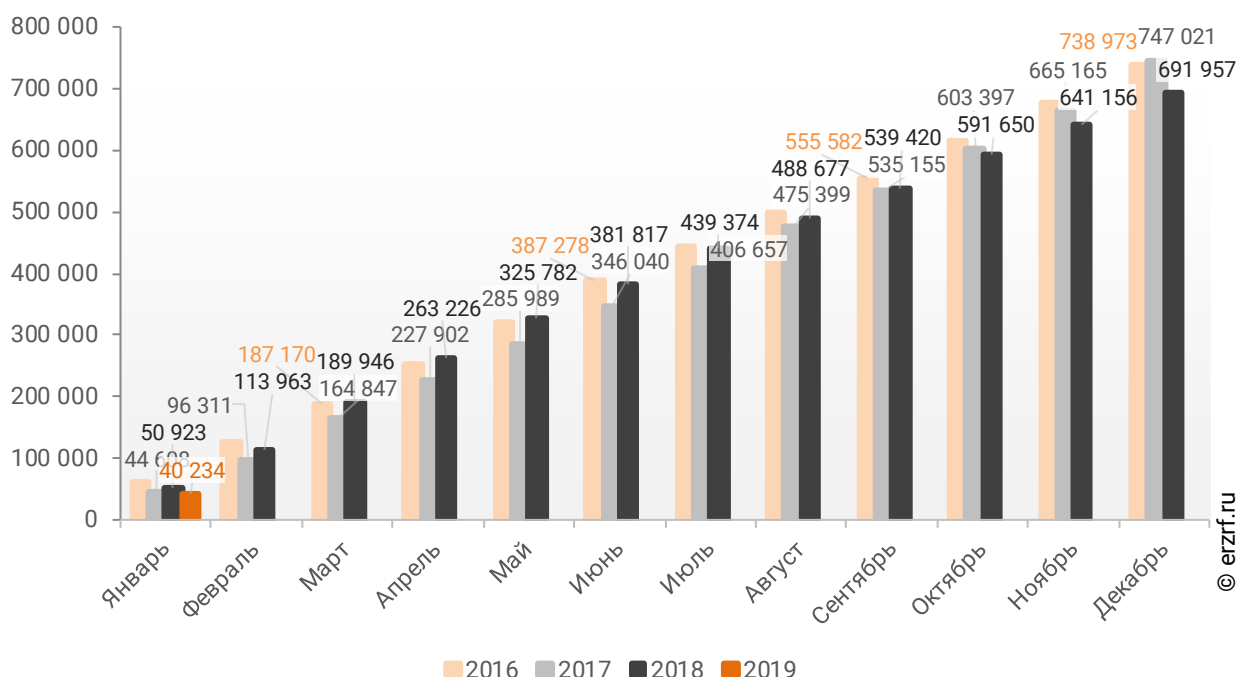
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Российской Федерации зарегистрировано 40 234 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 21,0% меньше аналогичного значения 2018 года (50 923 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав упало на 9,8% (тогда было зарегистрировано 44 608 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Российской Федерации накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 44.

**График 44**

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

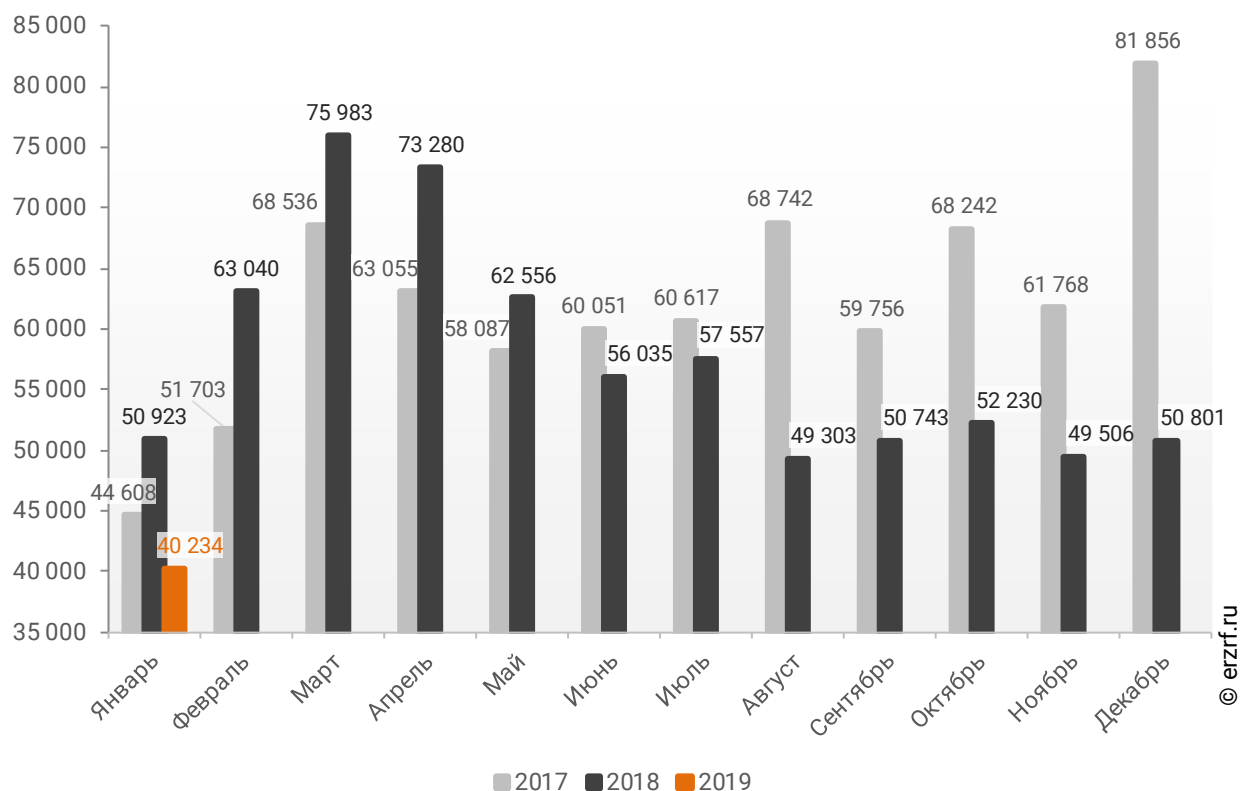


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 20,8% меньше, чем в декабре (50 801 право), и на 18,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 49 506 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Российской Федерации в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

**График 45**

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

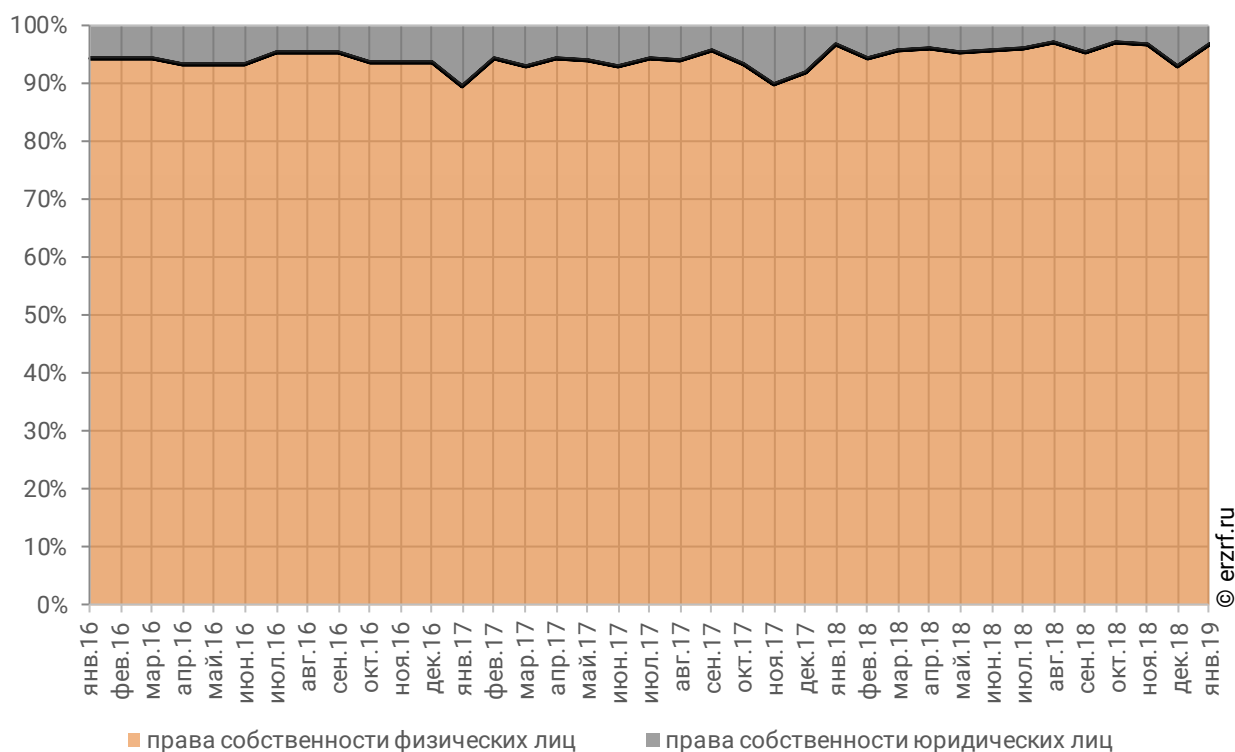


При этом среди 40 234 зарегистрированных с начала года в Российской Федерации прав собственности дольщиков 96,9% приходится на права физических лиц (39 006 прав), а 3,1% – на права юридических лиц (1 228 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Российской Федерации представлено на графике 46.

**График 46**

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



### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Российской Федерации

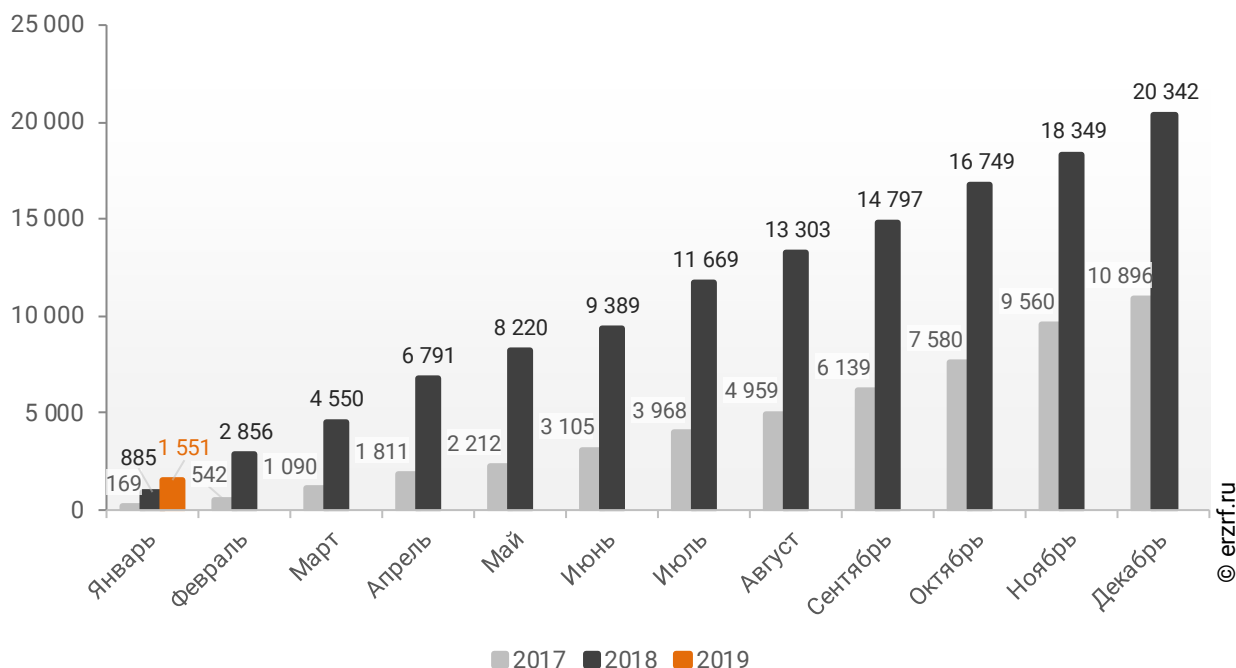
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Российской Федерации зарегистрировано 1 551 право собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 75,3% больше, чем за аналогичный период 2018 года (885 прав), но на 817,8% – чем за тот же период в 2017 году, когда было зарегистрировано 169 прав.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Российской Федерации накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 47.

**График 47**

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

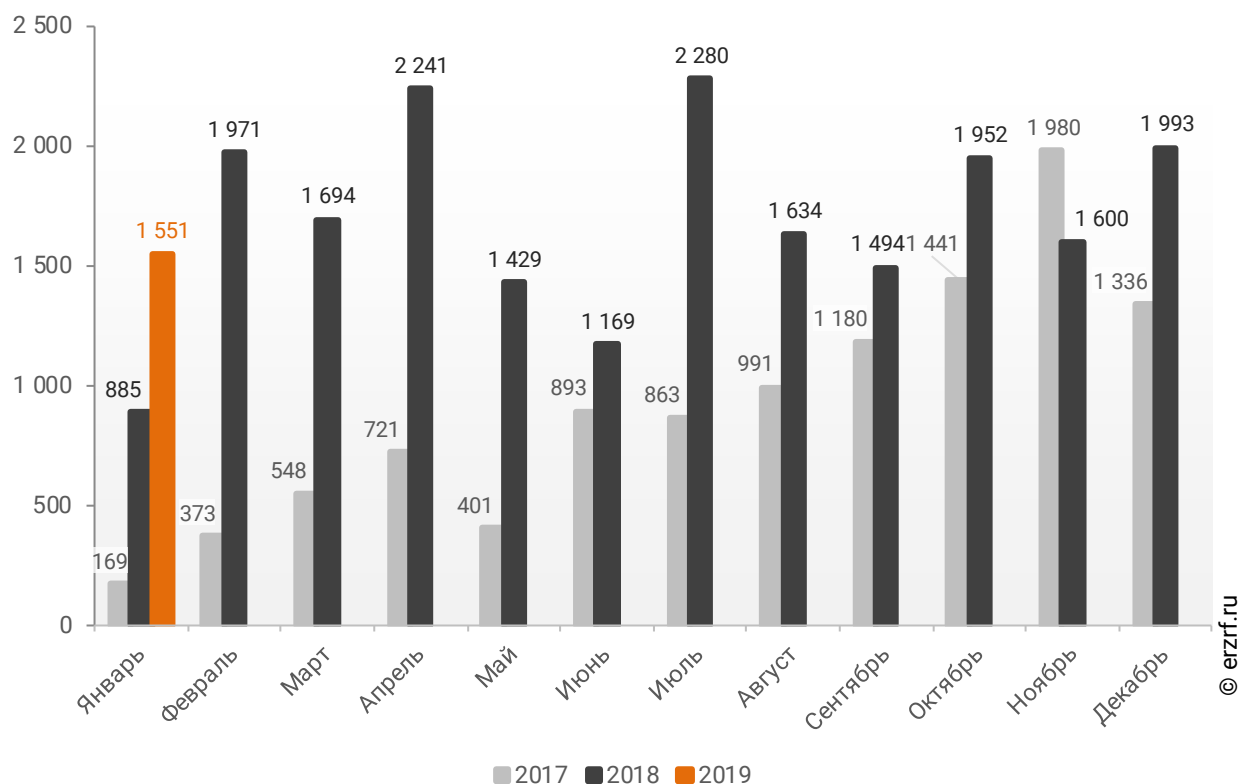


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 22,2% меньше, чем в декабре (1 993 права), и на 3,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 600 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Российской Федерации в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 48.

**График 48**

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

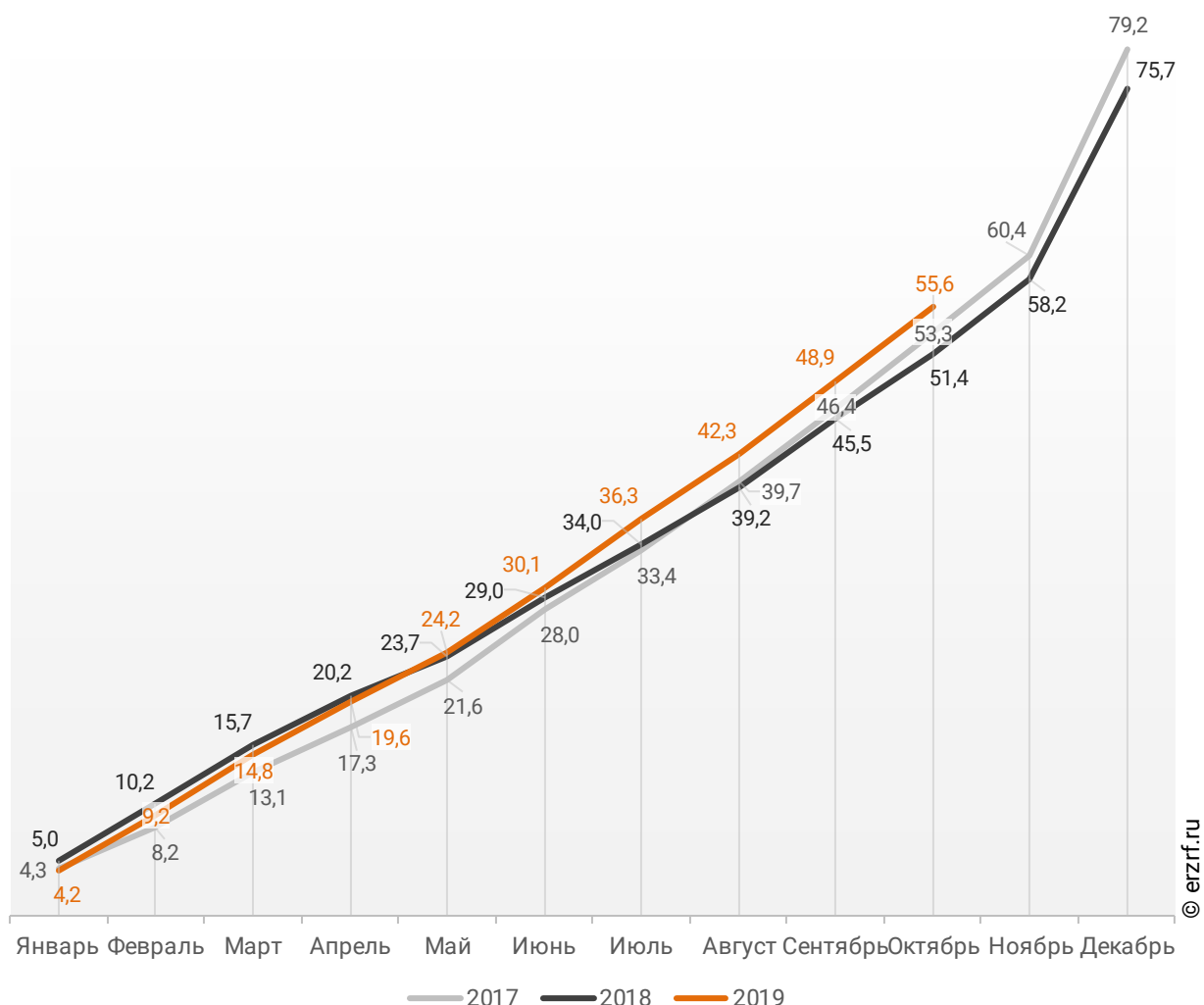


## 14. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 8,2% графика ввода жилья в Российской Федерации в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 4,4% по отношению к 2017 г. (График 49).

График 49

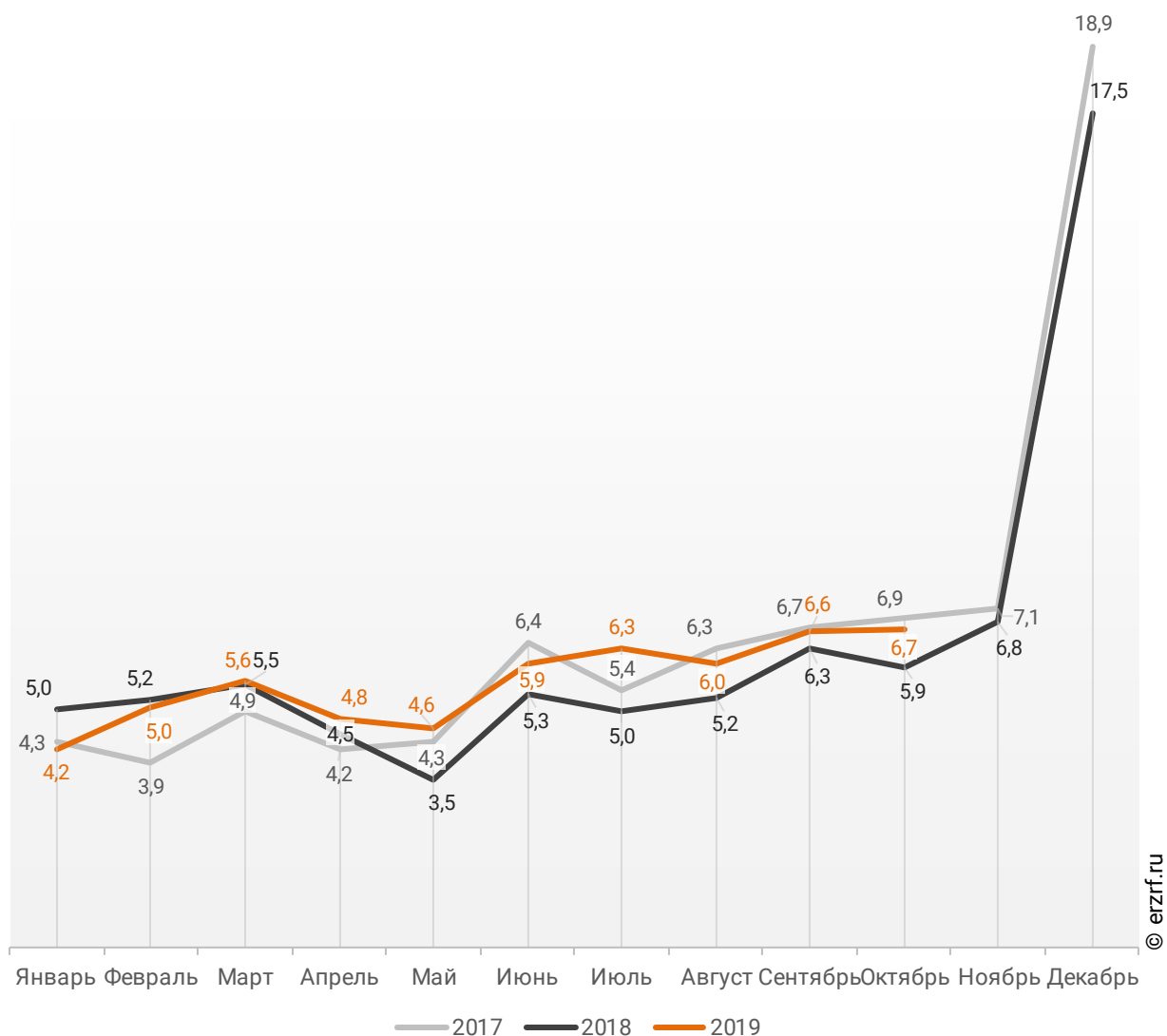
Ввод жилья в Российской Федерации  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., млн м<sup>2</sup>



В октябре 2019 года в Российской Федерации введено 6,7 млн м<sup>2</sup> жилья. Это на 13,4% или на 0,8 млн м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

**График 50**

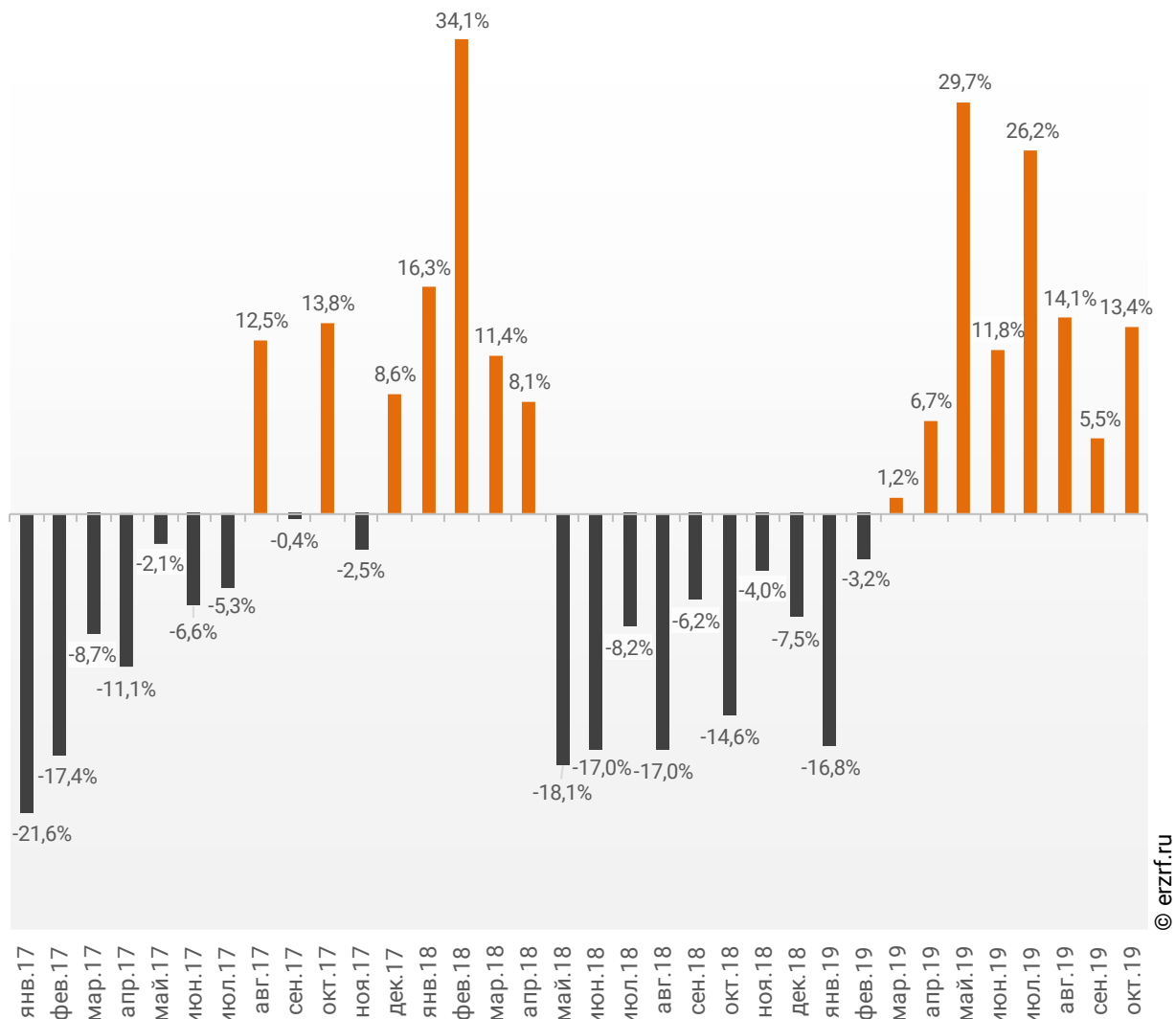
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Российской Федерации, млн м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации восьмой месяц подряд.

**График 51**

**Динамика прироста ввода жилья в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %**

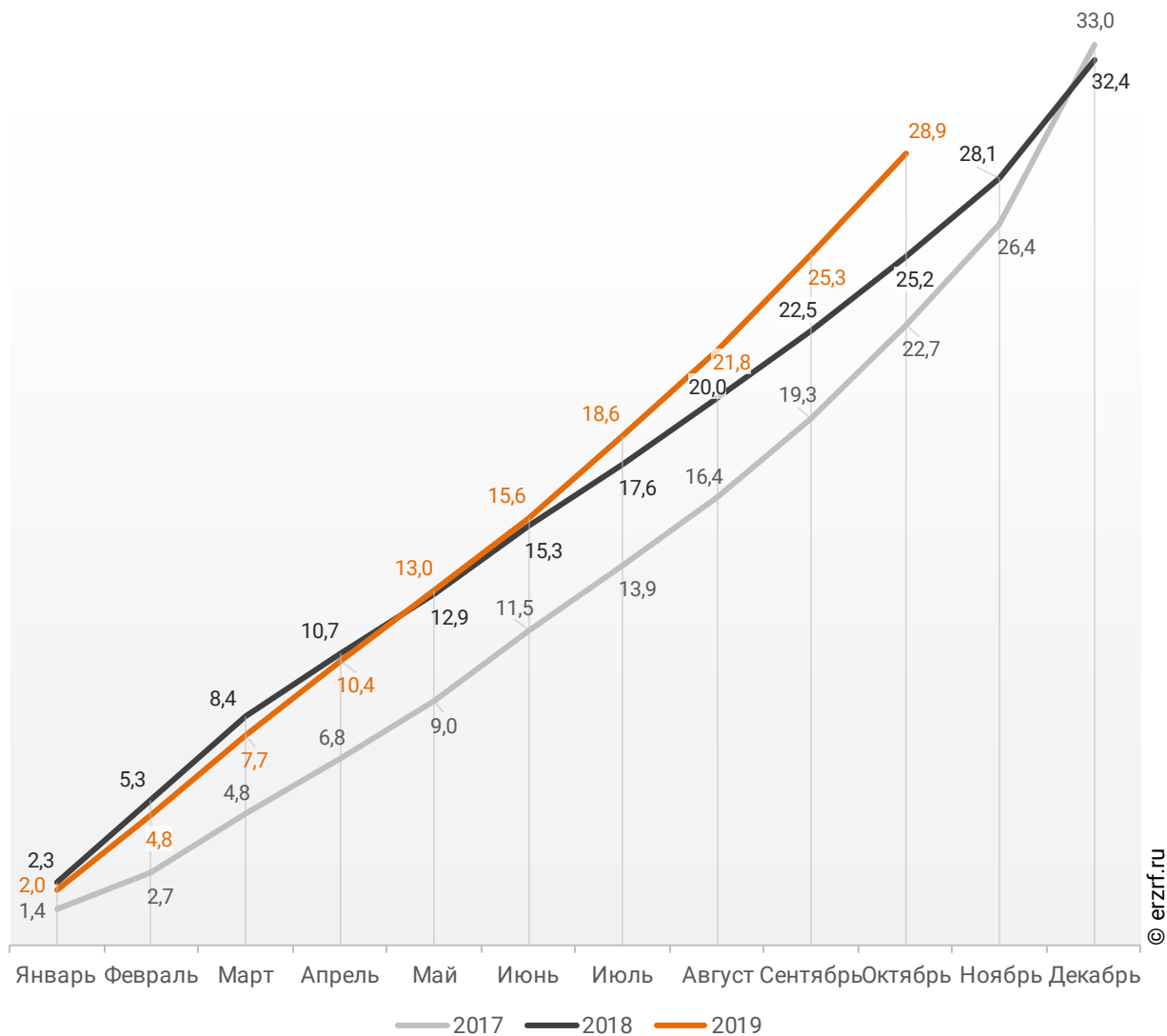


© erzrf.ru

В Российской Федерации за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 14,8% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 27,5% по отношению к 2017 г. (График 52).

**График 52**

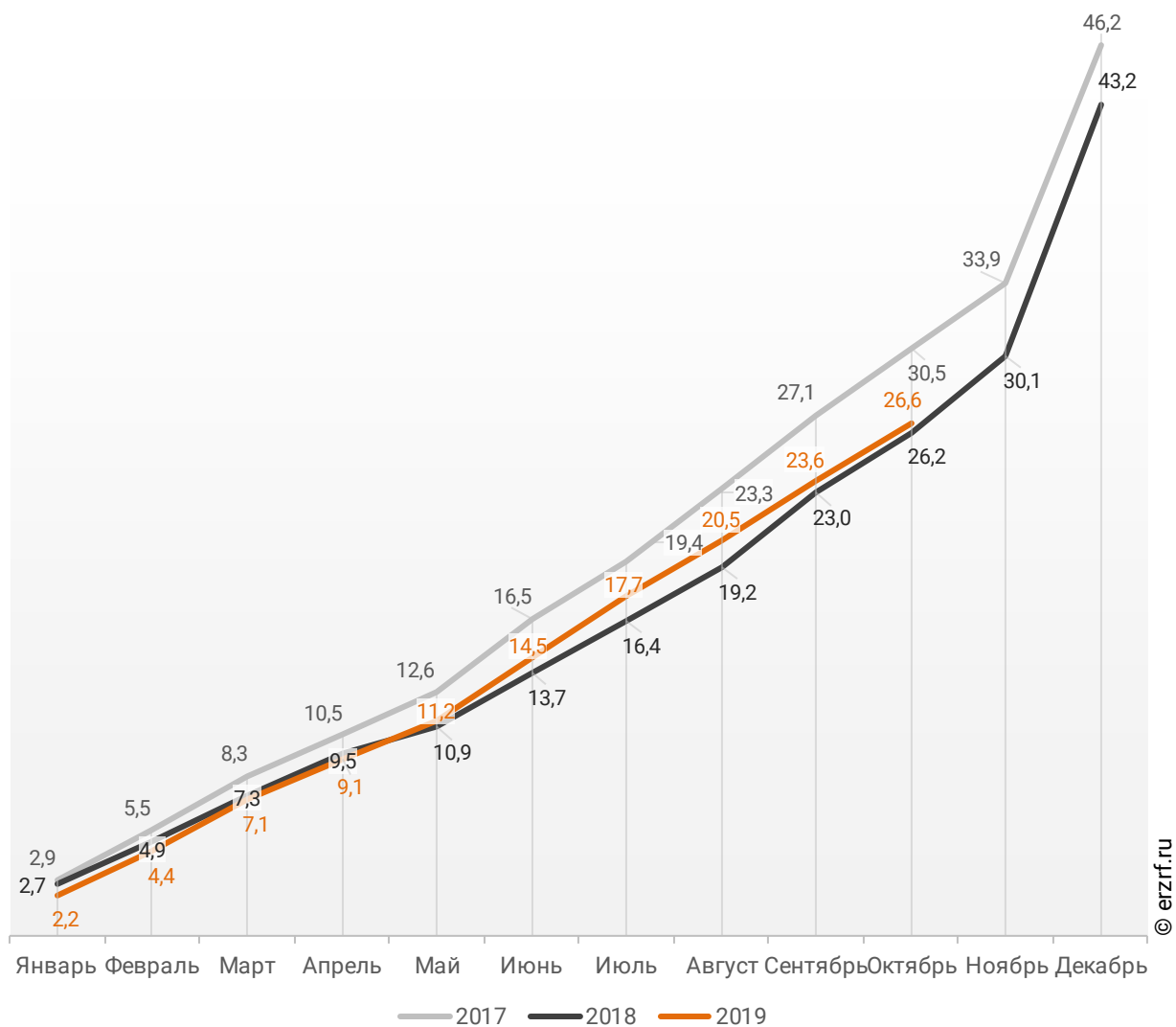
**Ввод жилья населением в Российской Федерации  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., млн м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 1,9% к уровню 2018 г. и снижение на 12,8% к 2017 г. (График 53).

**График 53**

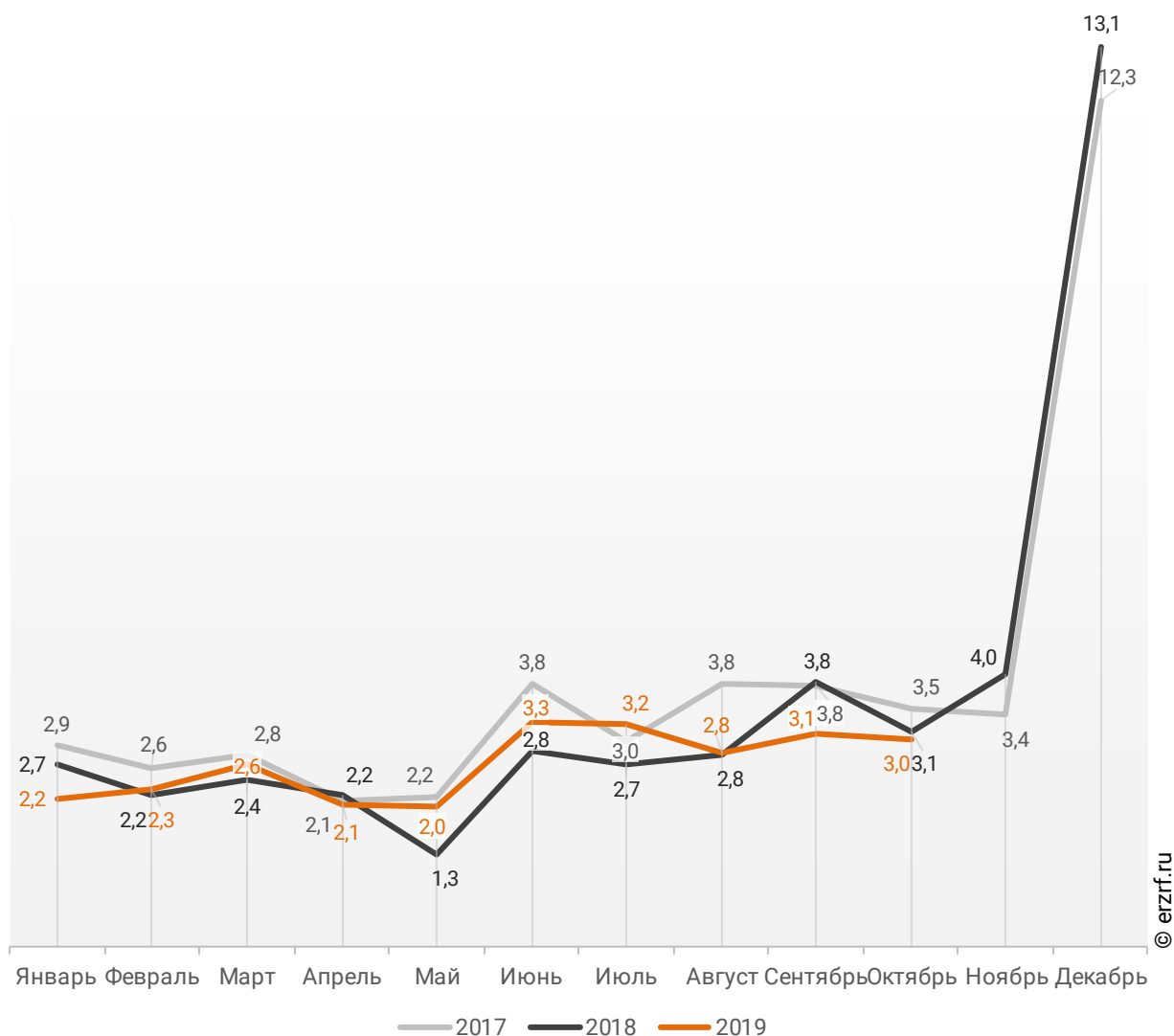
**Ввод жилья застройщиками в Российской Федерации  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., млн м<sup>2</sup>**



В октябре 2019 года в Российской Федерации застройщиками введено 3,0 млн м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 3,4% или на 0,1 млн м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

**График 54**

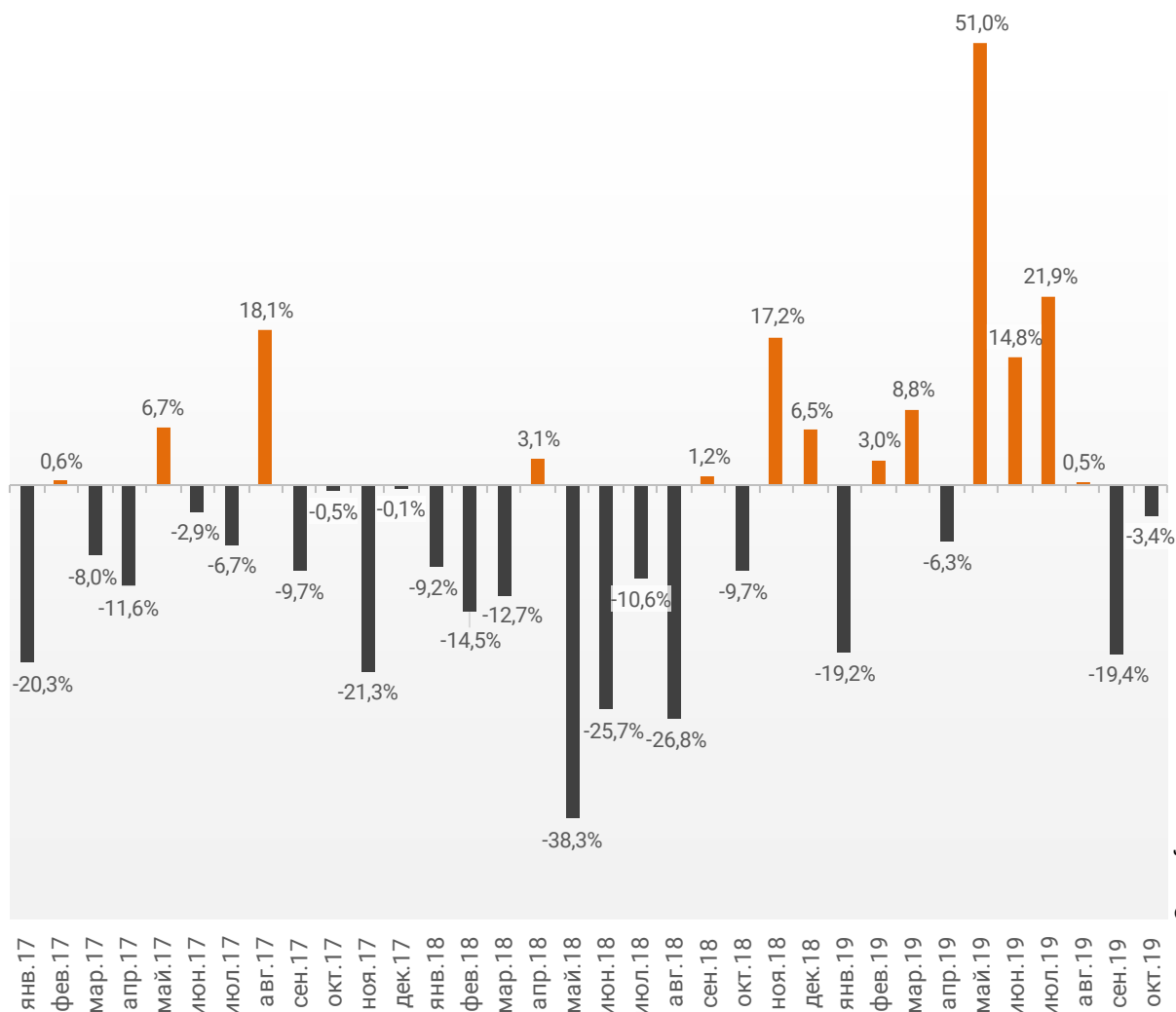
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Российской Федерации, млн м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации второй месяц подряд.

**График 55**

**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %**

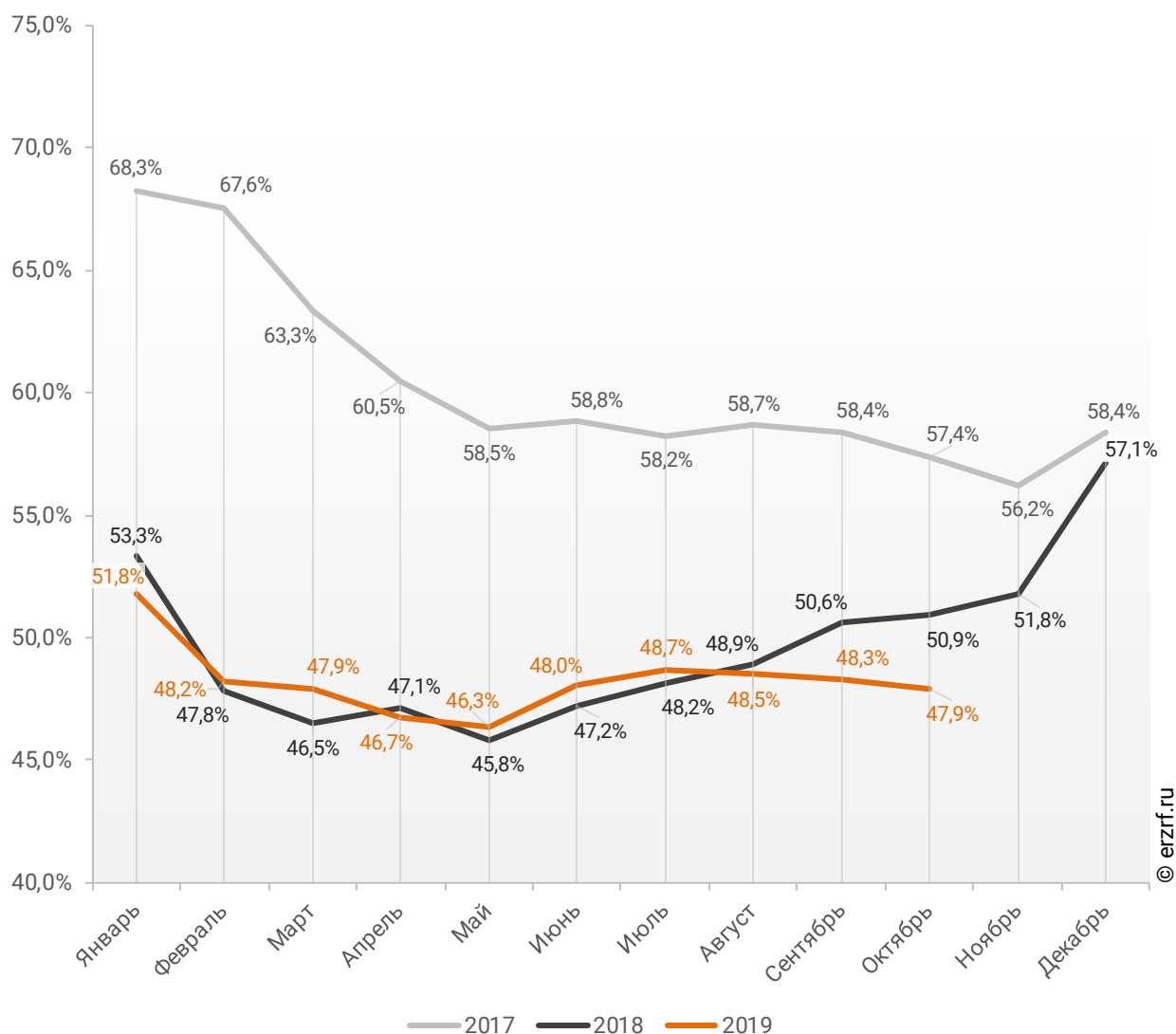


© erzrf.ru

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 47,9% против 50,9% за этот же период 2018 г. и 57,4% – за этот же период 2017 г.

**График 56**

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



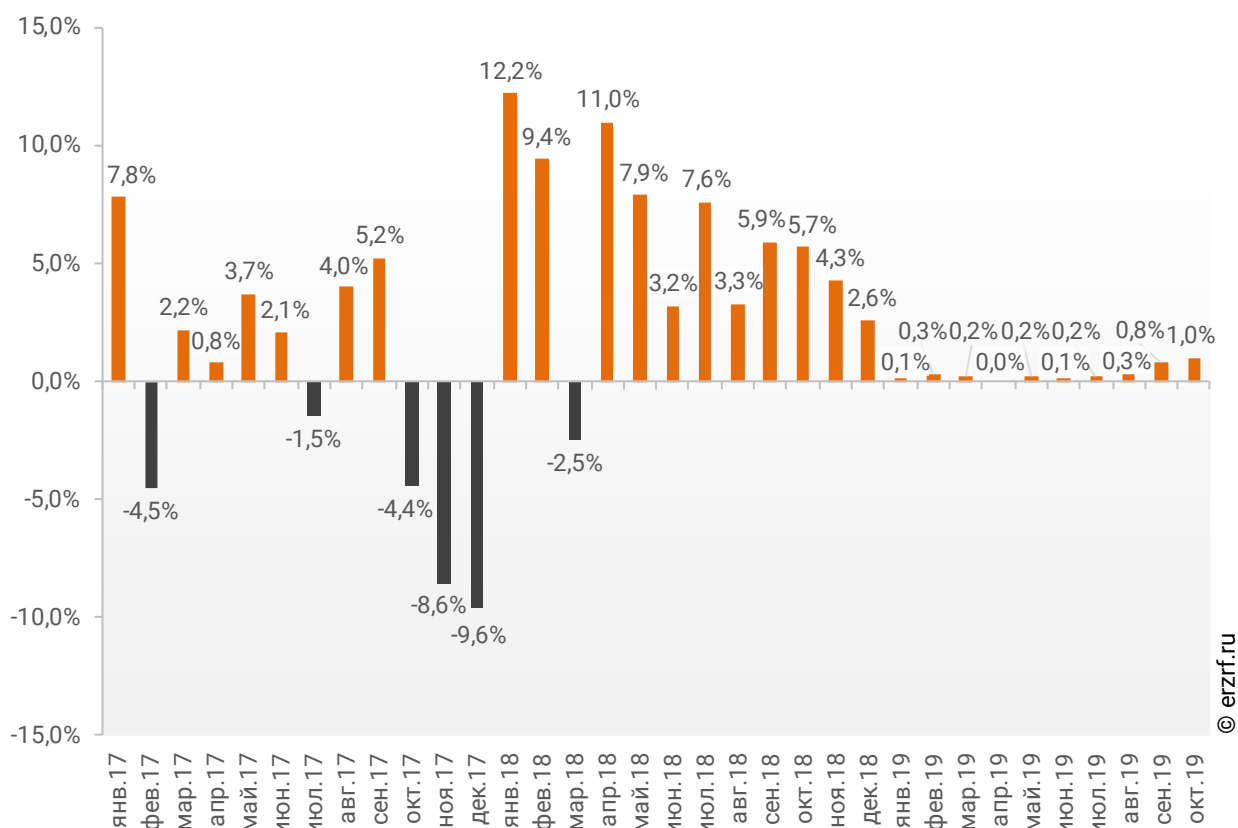
В октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Российской Федерации составила 45,4%, что на 7,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года.

## 15. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)

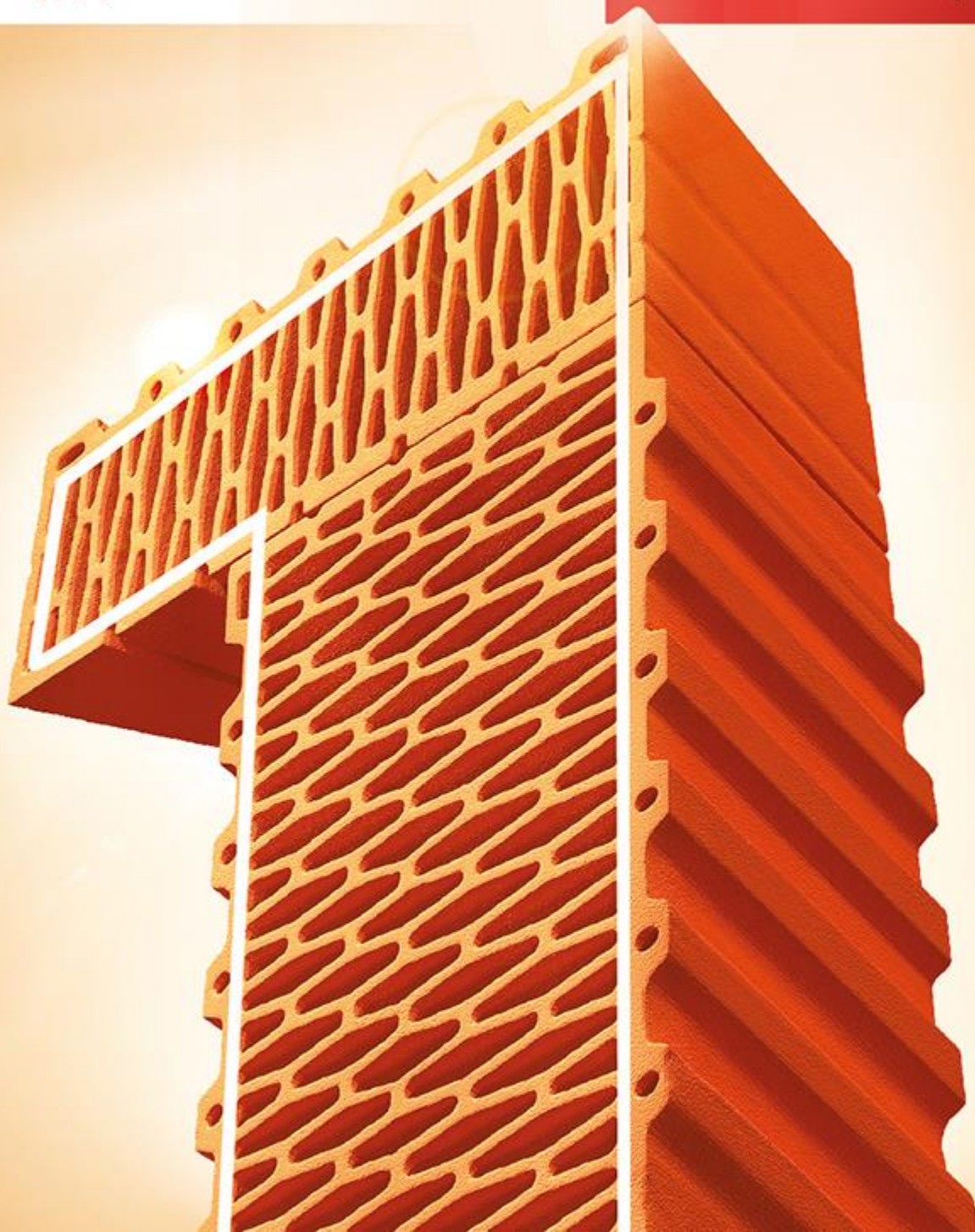
По данным Росстата в октябре 2019 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», вырос на 1,0% по сравнению с аналогичным показателем октября 2018 года (в сопоставимых ценах). Рост объема работ в отрасли наблюдается шестой месяц подряд (График 57).

**График 57**

**Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», (месяц к месяцу прошлого года), %**



В среднем за 10 месяцев 2019 года объем строительных работ вырос на 0,3%.



# **Porotherm**

## **КЕРАМИЧЕСКИЙ БЛОК №1 В РОССИИ\***

**БЕЗ ВАРИАНТОВ**

**[www.wienerberger.ru](http://www.wienerberger.ru)  
8 800 200 05 04**

\*По объемам производства  
керамических блоков  
в России в 2017 году

## Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц

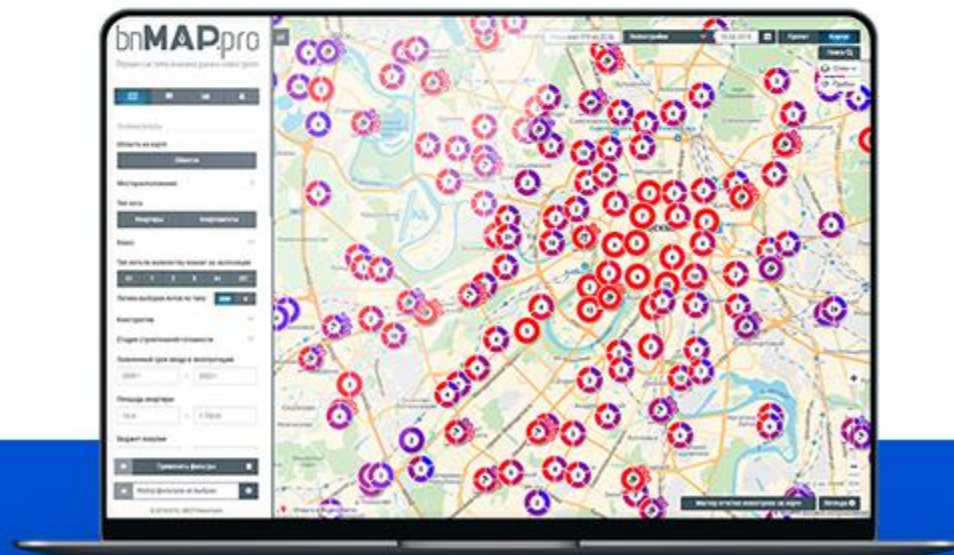
№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Цветной город</i>	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	60	22 990	864 984
2	<i>Люблинский парк</i>	Москва	Москва	Группа ПИК	24	16 102	804 450
3	<i>Чистое небо</i>	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	25	22 585	764 746
4	<i>Солнечный город</i>	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	29	16 278	557 105
5	<i>Морская набережная</i>	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	46	8 961	486 335
6	<i>Яркий</i>	Республика Башкортостан	Уфа	ГК Третий Трест	49	12 432	464 323
7	<i>Новые горизонты</i>	Ленинградская область	Бугры	Группа ЦДС	25	11 795	423 824
8	<i>Губернский</i>	Краснодарский край	Краснодар	ГК ЮгСтройИнвест	26	8 663	422 514
9	<i>Цветы Башкирии</i>	Республика Башкортостан	Уфа	ГК ФСК Архстройинвестиции	28	9 325	402 279
10	<i>Северная Долина</i>	Санкт-Петербург	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Главстрой	28	9 561	389 292

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
					домов	единиц	S жилых
					ед.	ед.	м <sup>2</sup>
11	<i>Шушары</i>	Санкт-Петербург	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Дальпитерстрой	16	8 929	370 328
12	<i>Приморский квартал</i>	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Мегалит-Охта групп	13	6 623	361 488
13	<i>Бунинские луга</i>	Москва	Столбово	Группа ПИК	24	7 044	361 275
14	<i>Скандинавия (Коммунарка)</i>	Москва	Коммунарка	A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	17	6 305	357 136
15	<i>Столичный</i>	Московская область	Балашиха	ГК Главстрой	21	8 511	347 661
16	<i>Цивилизация</i>	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	19	7 243	342 007
17	<i>Дыхание</i>	Краснодарский край	Краснодар	ГК ССК	30	8 132	340 397
18	<i>Мкр Преображенский Зеленый квартал на Пулковских высотах (Планетоград)</i>	Красноярский край	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	16	4 621	325 465
19		Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	30	9 063	323 583
20	<i>МКР Родные Просторы</i>	Краснодарский край	Знаменский (в составе г.о. Краснодар)	СК ЮСИ	30	5 864	322 994
21	<i>Цивилизация на Неве</i>	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	7	5 576	319 532
22	<i>Микрорайон Республика</i>	Тюменская область	Тюмень	ГК Дом	14	5 543	313 301
23	<i>Ясный Солонцы-2</i>	Красноярский край	Красноярск	ККФЖС	12	4 400	282 458
24	<i>Борисоглебское</i>	Москва	Зверевое	Апрелевка С2	1	422	25 658
25	<i>Михайловский парк</i>	Москва	Москва	Группа ПИК	135	5 983	304 098
26	<i>Измайловский лес</i>	Москва	Москва	Группа ПИК	6	5 317	299 927
27	<i>Ньютон</i>	Московская область	Балашиха	Группа ПИК	10	5 739	296 351
28	<i>Жулебино парк</i>	Челябинская область	Челябинск	СК ЛЕГИОН	23	3 902	294 223
29	<i>Саларьево парк (д. Николо-Хованское)</i>	Московская область	Люберцы	Группа ПИК	14	5 876	291 806
30	<i>ЗИЛАРТ</i>	Москва	Москва	Группа ПИК	19	5 367	271 041
31	<i>Белая дача парк</i>	Москва	Москва	Группа ЛСР	10	4 278	267 933
		Московская область	Котельники	Группа ПИК	10	5 397	266 703

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
					домов	единиц	S жилых
					ед.	ед.	м <sup>2</sup>
32	<i>Prime Park</i>	Москва	Москва	СЗ Прайм Парк	9	3 422	263 094
33	<i>Филатов Луг</i>	Москва	Картмазово	ГК ИНГРАД	10	4 877	244 109
34	<i>Люберцы парк</i>	Московская область	Люберцы	Группа ПИК	10	4 832	242 000
35	<i>Переделкино Ближнее</i>	Москва	Расказовка	Переделкино Ближнее	9	4 083	241 566
36	<i>Headliner</i>	Москва	Москва	ГК КОРТРОС	9	3 616	241 031
37	<i>Перспективный</i>	Ставропольский край	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	14	4 576	240 245
38	<i>Новое Пушкино</i>	Московская область	Пушкино	ГК ИНГРАД	10	4 970	235 143
39	<i>Сказка Град</i>	Краснодарский край	Краснодар	СК ЮСИ	9	5 063	234 898
40	<i>Will Towers</i>	Москва	Москва	Минские Холмы	6	3 190	231 555
41	<i>Новые Ватутинки</i>	Москва	Десеновское	Инвесттраст	10	4 777	223 849
42	<i>Румянцево-Парк</i>	Москва	Московский	Lexion Development	3	4 246	222 000
43	<i>Датский квартал</i>	Московская область	Нагорное	ГК ФСК	5	4 389	219 971
44	<i>Суворовский</i>	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ВКБ-Новостройки	12	4 879	214 745
45	<i>Восточное Бутово (Боброво)</i>	Московская область	Боброво	Группа ПИК	12	4 497	212 992
46	<i>ЛУЧИ</i>	Москва	Москва	Группа ЛСР	5	3 933	211 521
47	<i>Новая Самара</i>	Самарская область	Самара	Финстрой	26	4 132	211 388
48	<i>Черная Речка</i>	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	6	3 784	211 009
49	<i>Саларьево парк (д. Саларьево)</i>	Москва	Саларьево	Группа ПИК	10	4 082	208 373
50	<i>Снегири</i>	Красноярский край	Красноярск	КРСКА	12	4 757	206 925
<b>Общий итог</b>					<b>1 004</b>	<b>350 932</b>	<b>16 581 631</b>

# bnMAP.pro

IT- система. Анализ рынка новостроек.





# 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, 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 2. 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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		