

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

февраль 2020

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2020

**687 227**

+25,2% к февралю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

**17 700**

-40,5% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2019

Банк России

**124**

+34,8% к декабрю 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2020

**52,6**

-3,2% к февралю 2019

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

на февраль 2020

**69 334**

+10,1% к февралю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**27,2%**

-18,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2019

Банк России

**9,00**

-1,06 п.п. к декабрю 2018

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Крым .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым .....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым .....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России) .....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата) .....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Крым, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Крым по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	72

## 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 Республике Крым

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Крым на февраль 2020 года выявлено **117 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **13 076 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **687 227 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	109	93,2%	11 554	88,4%	593 912	86,4%
дом с апартаментами	8	6,8%	1 522	11,6%	93 315	13,6%
<b>Общий итог</b>	<b>117</b>	<b>100%</b>	<b>13 076</b>	<b>100%</b>	<b>687 227</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 88,4% строящихся жилых единиц.

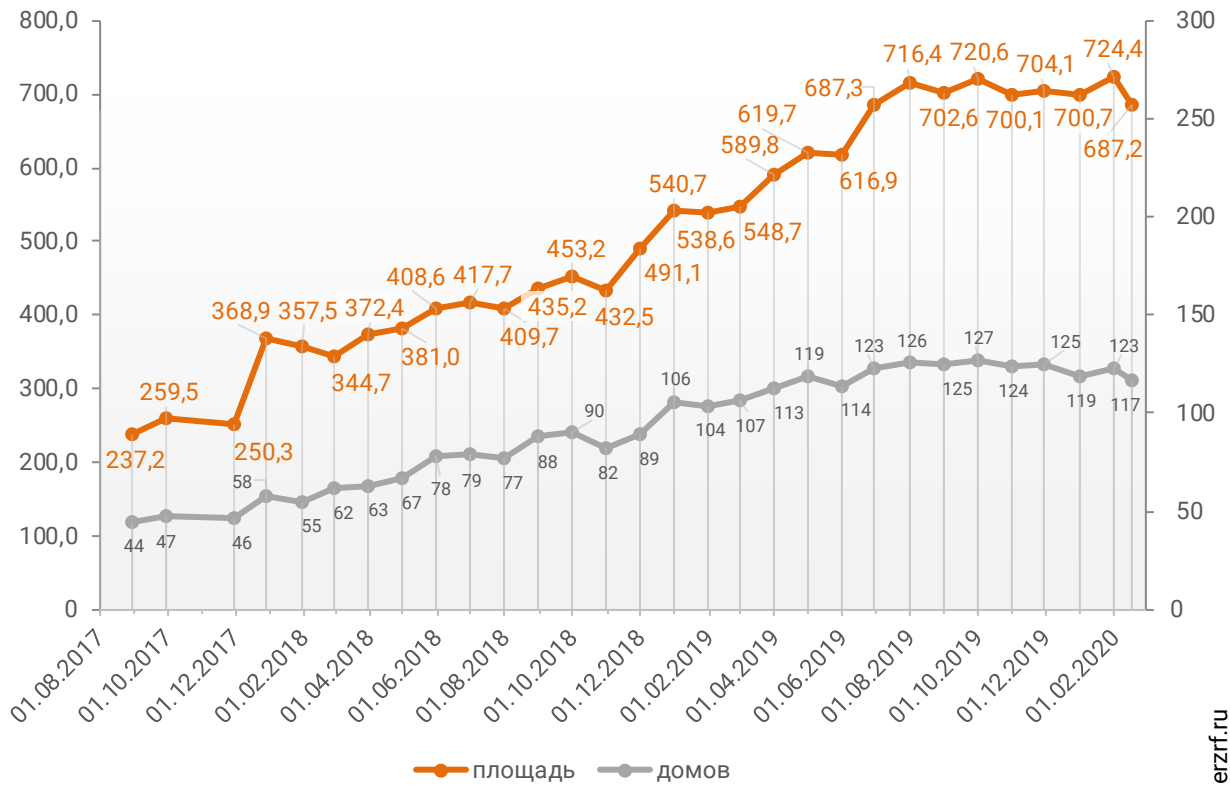
На дома с апартаментами приходится 11,6% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Республики Крым не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Республике Крым представлена на графике 1.

**График 1**

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



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым

Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Симферополь</b>	<b>58</b>	<b>49,6%</b>	<b>5 045</b>	<b>38,6%</b>	<b>261 840</b>	<b>38,1%</b>
<b>Симферопольский</b>	<b>25</b>	<b>21,4%</b>	<b>2 953</b>	<b>22,6%</b>	<b>149 056</b>	<b>21,7%</b>
Мирное	25	21,4%	2 953	22,6%	149 056	21,7%
<b>Алушта</b>	<b>6</b>	<b>5,1%</b>	<b>1 464</b>	<b>11,2%</b>	<b>71 659</b>	<b>10,4%</b>
<b>Евпатория</b>	<b>9</b>	<b>7,7%</b>	<b>1 414</b>	<b>10,8%</b>	<b>69 511</b>	<b>10,1%</b>
<b>Ялта</b>	<b>11</b>	<b>9,4%</b>	<b>1 119</b>	<b>8,6%</b>	<b>65 169</b>	<b>9,5%</b>
<b>Партенит</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>322</b>	<b>2,5%</b>	<b>24 787</b>	<b>3,6%</b>
<b>Феодосия</b>	<b>3</b>	<b>2,6%</b>	<b>375</b>	<b>2,9%</b>	<b>17 825</b>	<b>2,6%</b>
<b>Керчь</b>	<b>3</b>	<b>2,6%</b>	<b>293</b>	<b>2,2%</b>	<b>17 214</b>	<b>2,5%</b>
<b>Курпаты (в составе г.о. Ялта)</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>91</b>	<b>0,7%</b>	<b>10 166</b>	<b>1,5%</b>
	<b>117</b>	<b>100%</b>	<b>13 076</b>	<b>100%</b>	<b>687 227</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Симферополь (38,1% совокупной площади жилых единиц).

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

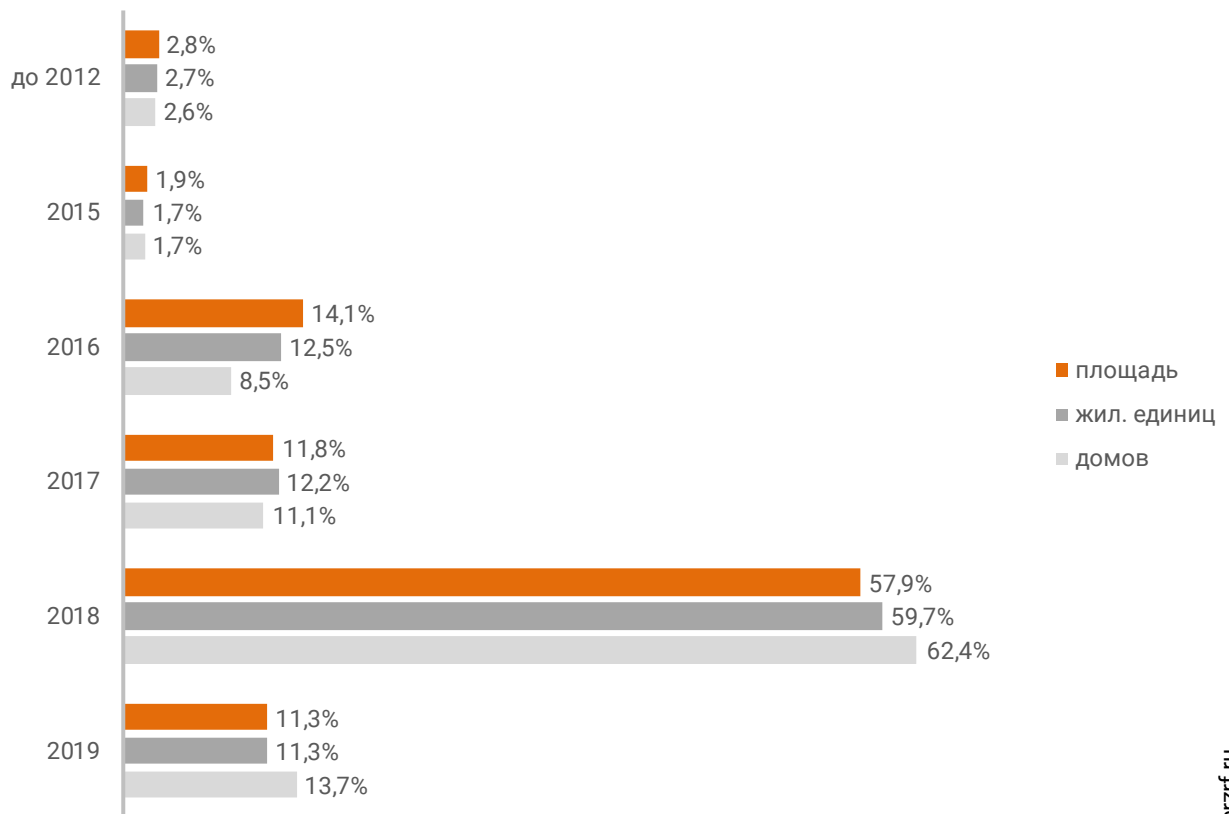
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2008 г. по октябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	3	2,6%	347	2,7%	19 438	2,8%
2015	2	1,7%	218	1,7%	13 240	1,9%
2016	10	8,5%	1 631	12,5%	97 233	14,1%
2017	13	11,1%	1 598	12,2%	81 392	11,8%
2018	73	62,4%	7 803	59,7%	398 190	57,9%
2019	16	13,7%	1 479	11,3%	77 734	11,3%
<b>Общий итог</b>	<b>117</b>	<b>100%</b>	<b>13 076</b>	<b>100%</b>	<b>687 227</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (57,9% по площади жилых единиц).

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

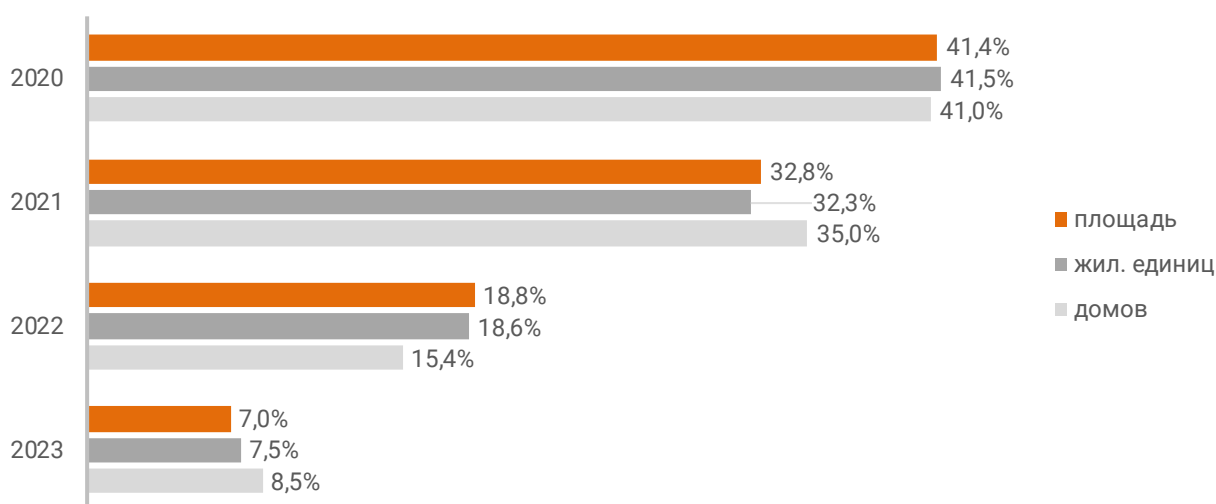
В Республике Крым наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	48	41,0%	5 432	41,5%	284 274	41,4%
2021	41	35,0%	4 223	32,3%	225 302	32,8%
2022	18	15,4%	2 435	18,6%	129 491	18,8%
2023	10	8,5%	986	7,5%	48 160	7,0%
<b>Общий итог</b>	<b>117</b>	<b>100%</b>	<b>13 076</b>	<b>100%</b>	<b>687 227</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Крым по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 284 274 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 252 856 м<sup>2</sup>.

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2020	284 274	2017	7 796	2,7%
		2018	27 616	9,7%
		2019	45 432	16,0%
2021	225 302	2019	18 072	8,0%
2022	129 491	2018	7 194	5,6%
<b>Общий итог</b>	<b>687 227</b>		<b>106 110</b>	<b>15,4%</b>

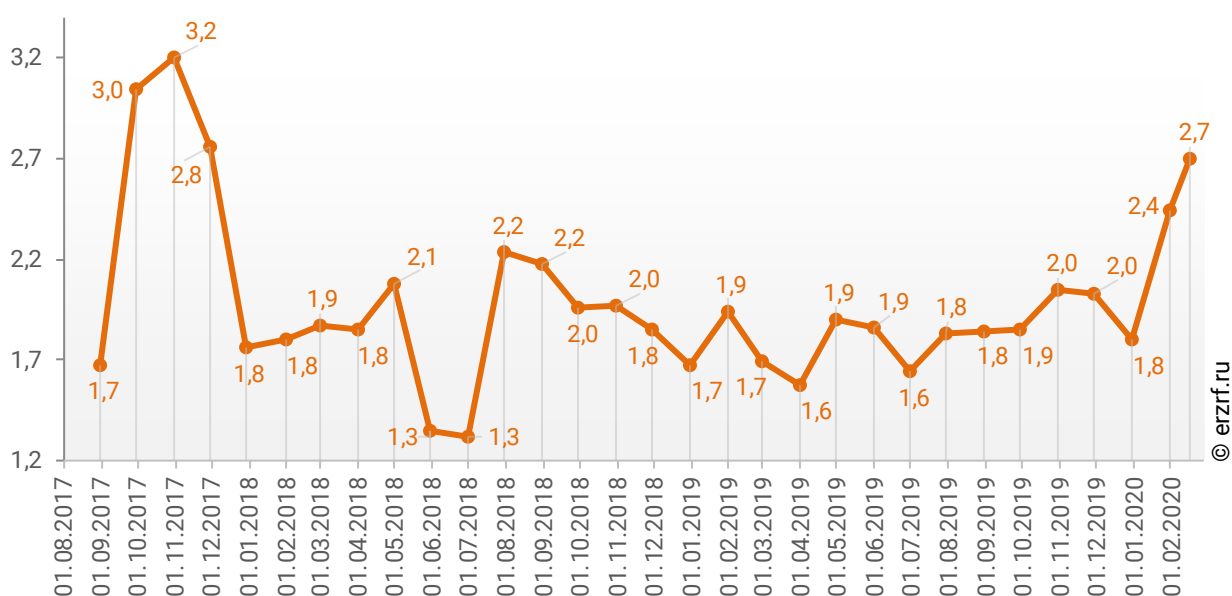
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (45 432 м<sup>2</sup>), что составляет 16,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым по состоянию на февраль 2020 года составляет 2,7 месяца.

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

**График 2**

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



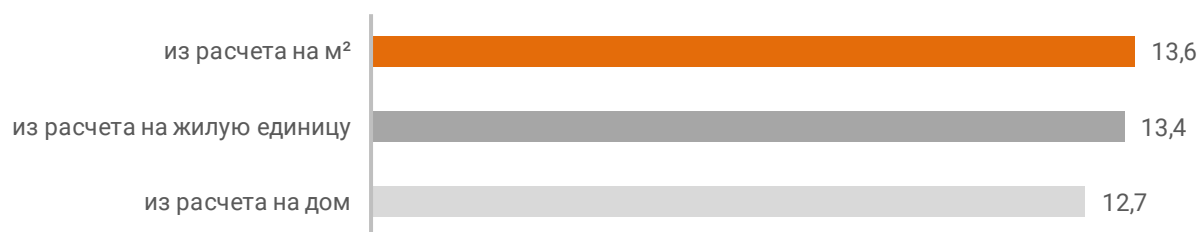
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

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

- 12,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Крым

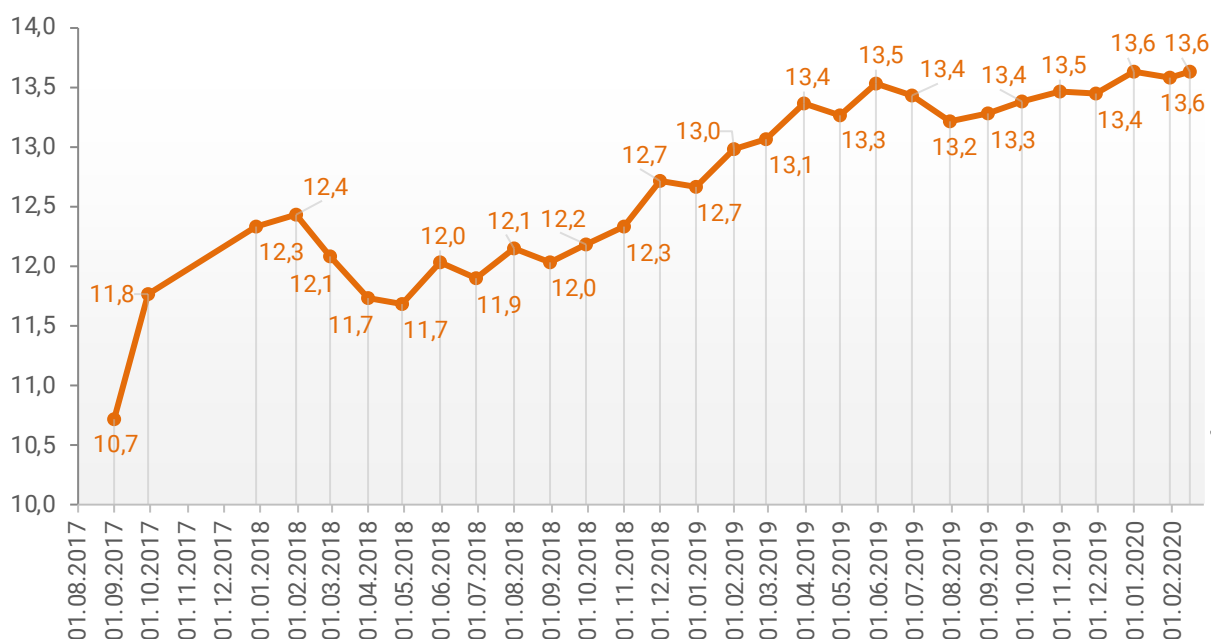


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

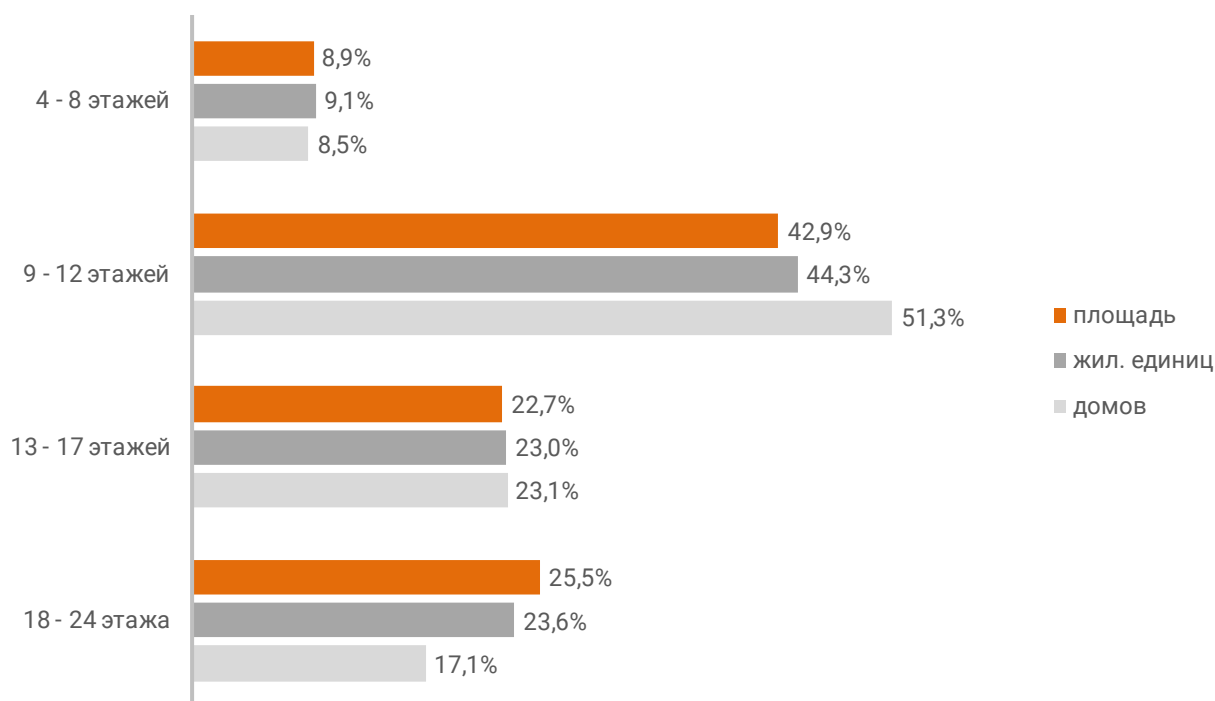
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	10	8,5%	1 189	9,1%	60 992	8,9%
9 - 12 этажей	60	51,3%	5 797	44,3%	295 124	42,9%
13 - 17 этажей	27	23,1%	3 006	23,0%	156 025	22,7%
18 - 24 этажа	20	17,1%	3 084	23,6%	175 086	25,5%
<b>Общий итог</b>	<b>117</b>	<b>100%</b>	<b>13 076</b>	<b>100%</b>	<b>687 227</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 42,9% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Крым не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Крым является 22-этажный дом с апартаментами в ЖК «Аю-Даг Resort & Spa», застройщик «СОЛО ЛЛП». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<b>СОЛО ЛЛП</b>	дом с апартаментами	Аю-Даг Resort & Spa
2	21	<b>Гарант Инвест</b>	многоквартирный дом	Южная Ривьера
		<b>Крыминвестбуд СКГ</b>	многоквартирный дом	Дом по пер. Киевский
3	20	<b>ГК Владоград</b>	многоквартирный дом	Жигулина Роща
		<b>ГК Монолит</b>	многоквартирный дом	Триумф
4	18	<b>Гринвуд Девелопмент</b>	многоквартирный дом	Крымская Роза
		<b>СК Карбон</b>	многоквартирный дом	Клевер 2.0
		<b>Союз-Алушта</b>	дом с апартаментами	Город Мира
5	17	<b>Специализированный застройщик ЦОР</b>	многоквартирный дом	Крымская резиденция
		<b>Гринвуд Девелопмент</b>	многоквартирный дом	Алушта Престиж
5	17	<b>Гринвуд Девелопмент</b>	многоквартирный дом	Алушта Престиж
5	17	<b>Гринвуд Девелопмент</b>	многоквартирный дом	Альфа

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

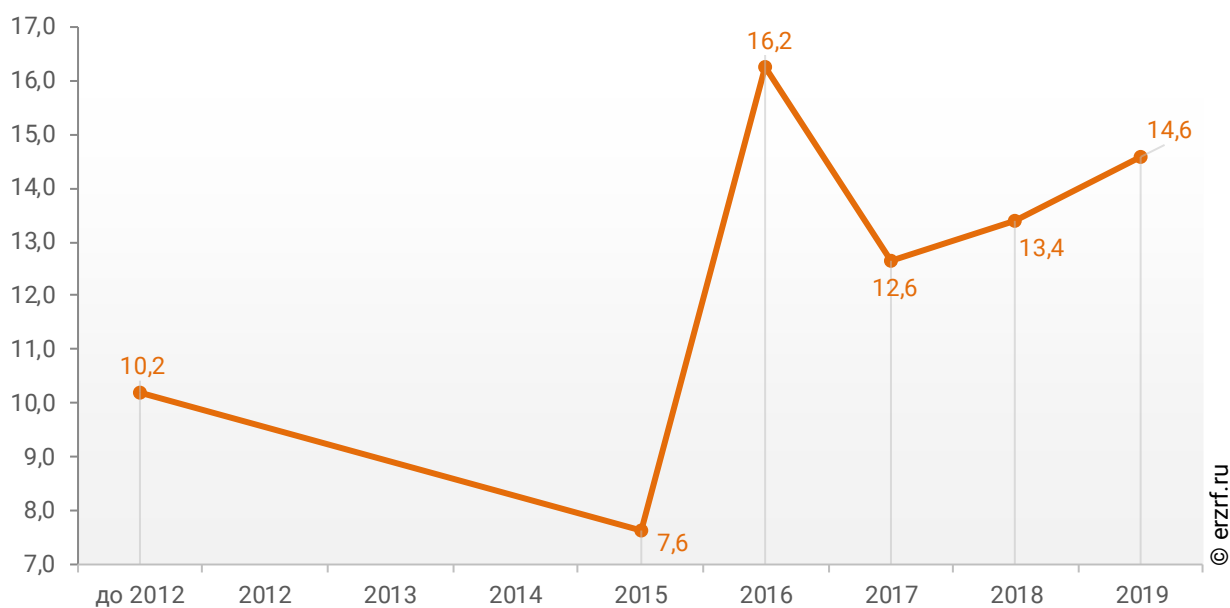
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 787	<b>СОЛО ЛЛП</b>	дом с апартаментами	Аю-Даг Resort & Spa
2	22 618	<b>ИнтерСтрой</b>	многоквартирный дом	Семейный
3	13 624	<b>Гарант Инвест</b>	многоквартирный дом	Южная Ривьера
4	12 403	<b>Союз-Алушта</b>	дом с апартаментами	Крымская резиденция
5	11 927	<b>Петрокомплект</b>	многоквартирный дом	Евпатория

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 14,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

**Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство, этажей**



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по материалам стен строящихся домов

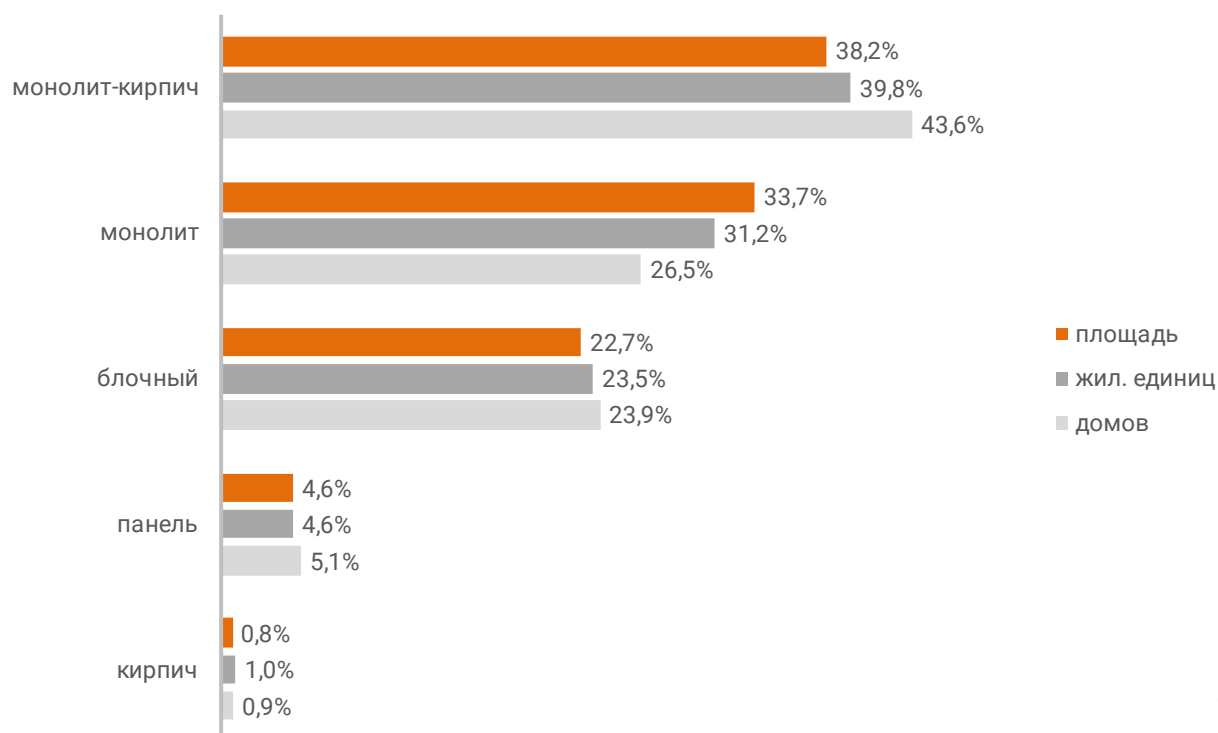
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	51	43,6%	5 198	39,8%	262 266	38,2%
монолит	31	26,5%	4 074	31,2%	231 403	33,7%
блочный	28	23,9%	3 077	23,5%	156 221	22,7%
панель	6	5,1%	600	4,6%	31 845	4,6%
кирпич	1	0,9%	127	1,0%	5 492	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>117</b>	<b>100%</b>	<b>13 076</b>	<b>100%</b>	<b>687 227</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

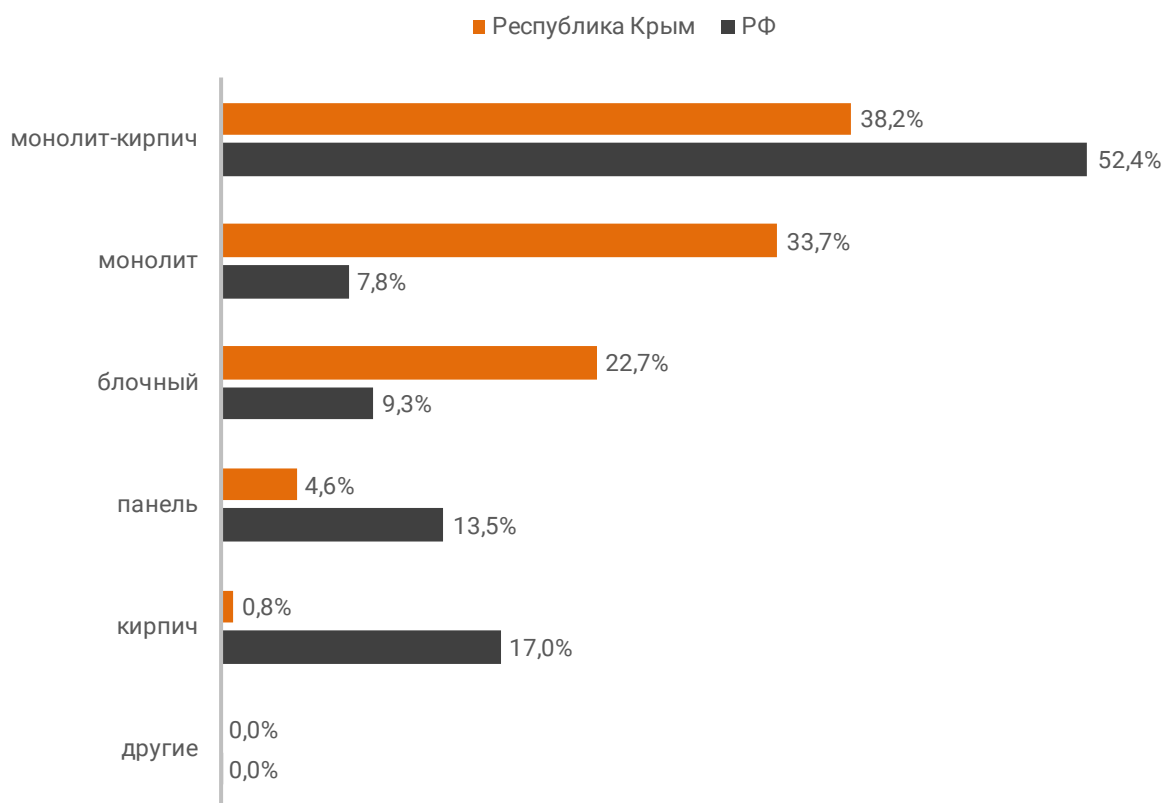
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит-кирпич. Из него возводится 38,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 52,4% (Гистограмма 6).

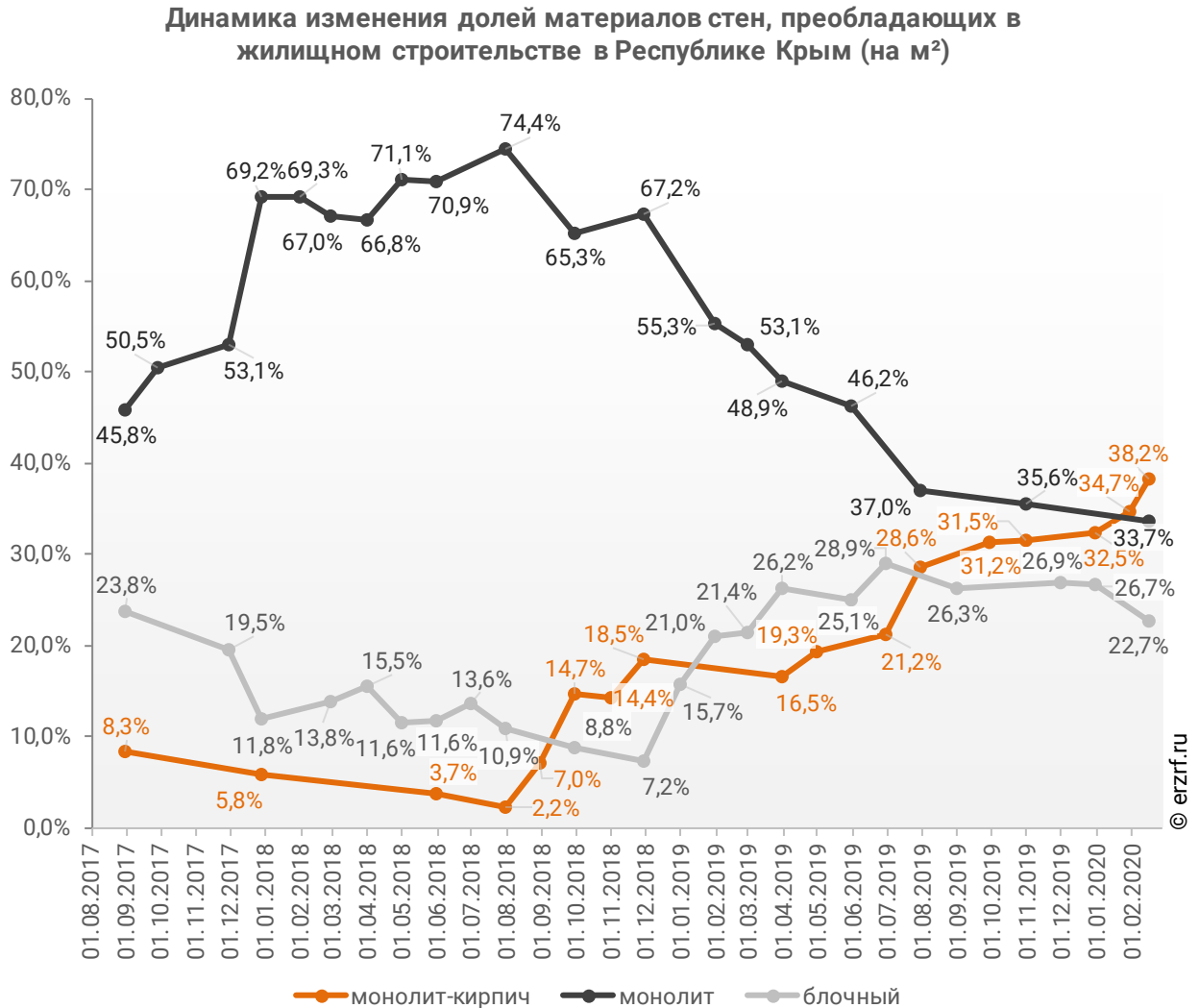
**Гистограмма 6**

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



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

**График 5**



Среди строящегося жилья Республики Крым у 77,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 81,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	83	86,5%	8 629	83,1%	435 981	81,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	9,4%	854	8,2%	52 960	9,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,1%	711	6,9%	37 110	7,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	184	1,8%	7 808	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>96</b>	<b>100%</b>	<b>10 378</b>	<b>100%</b>	<b>533 859</b>	<b>100%</b>

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


## 7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства

По состоянию на февраль 2020 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 28 застройщиков (брендов), которые представлены 36 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Крым на февраль 2020 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Монолит</i>	27	23,1%	2 409	18,4%	110 964	16,1%
2	<i>СКГ</i>	15	12,8%	1 889	14,4%	94 826	13,8%
3	<i>СК СТАТУС</i>	10	8,5%	1 064	8,1%	54 230	7,9%
4	<i>ИнтерСтрой</i>	4	3,4%	937	7,2%	43 506	6,3%
5	<i>Петрокомплект</i>	5	4,3%	854	6,5%	41 267	6,0%
6	<i>Гринвуд Девелопмент</i>	6	5,1%	695	5,3%	40 067	5,8%
7	<i>Союз-Алушта</i>	3	2,6%	711	5,4%	37 110	5,4%
8	<i>СК Карбон</i>	13	11,1%	655	5,0%	33 112	4,8%
9	<i>СК Консоль-Строй ЛТД</i>	6	5,1%	488	3,7%	29 053	4,2%
10	<i>СОЛО ЛЛП</i>	1	0,9%	322	2,5%	24 787	3,6%
11	<i>Гарант Инвест</i>	2	1,7%	340	2,6%	19 874	2,9%
12	<i>ГК ЖСК Парковый</i>	2	1,7%	260	2,0%	17 770	2,6%
13	<i>ГК Владоград</i>	2	1,7%	242	1,9%	16 966	2,5%
14	<i>РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ</i>	4	3,4%	286	2,2%	14 731	2,1%
15	<i>Kerch Development</i>	2	1,7%	221	1,7%	12 198	1,8%
16	<i>ГК Эйнком</i>	2	1,7%	245	1,9%	11 642	1,7%
17	<i>Специализированный застройщик Холд-Инвест</i>	2	1,7%	219	1,7%	11 534	1,7%
18	<i>ПКФ Регион-Инвест</i>	1	0,9%	91	0,7%	10 166	1,5%
19	<i>ПУЛЬС</i>	1	0,9%	138	1,1%	9 053	1,3%
20	<i>ДИНАМИКА</i>	1	0,9%	143	1,1%	8 861	1,3%
21	<i>ИССО</i>	1	0,9%	184	1,4%	7 808	1,1%
22	<i>СВИТ ЛТД</i>	1	0,9%	102	0,8%	7 796	1,1%
23	<i>Специализированный застройщик ЦОР</i>	1	0,9%	169	1,3%	7 744	1,1%
24	<i>Крыминвестбуд</i>	1	0,9%	102	0,8%	6 821	1,0%
25	<i>СУ-9 Липецкстрой</i>	1	0,9%	127	1,0%	5 492	0,8%
26	<i>СК Регион</i>	1	0,9%	80	0,6%	4 187	0,6%
27	<i>Спецзастройщик ЖК Победа</i>	1	0,9%	84	0,6%	4 068	0,6%
28	<i>ЯЛИТА-ИНВЕСТ</i>	1	0,9%	19	0,1%	1 594	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>117</b>	<b>100%</b>	<b>13 076</b>	<b>100%</b>	<b>687 227</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
1	★ 4,0	ГК Монолит	110 964	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СКГ	94 826	0	0,0%	-
3	н/р	СК СТАТУС	54 230	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ИнтерСтрой	43 506	7 390	17,0%	1,5
5	н/р	Петрокомплект	41 267	0	0,0%	-
6	★ 4,5	Гринвуд Девелопмент	40 067	6 137	15,3%	1,4
7	н/р	Союз-Алушта	37 110	0	0,0%	-
8	★ 3,0	СК Карбон	33 112	0	0,0%	-
9	★ 5,0	СК Консоль-Строй ЛТД	29 053	5 016	17,3%	0,5
10	н/р	СОЛО ЛЛП	24 787	0	0,0%	-
11	★ 2,0	Гарант Инвест	19 874	19 874	100%	23,1
12	н/р	ГК ЖСК Парковый	17 770	0	0,0%	-
13	★ 4,5	ГК Владоград	16 966	10 942	64,5%	1,9
14	н/р	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	14 731	0	0,0%	-
15	н/р	Kerch Development	12 198	0	0,0%	-
16	★ 1,5	ГК Эйнком	11 642	11 642	100%	36,5
17	н/р	Специализированный застройщик Холд-Инвест	11 534	0	0,0%	-
18	н/р	ПКФ Регион-Инвест	10 166	10 166	100%	6,0
19	н/р	ПУЛЬС	9 053	9 053	100%	21,0
20	н/р	ДИНАМИКА	8 861	0	0,0%	-
21	★ 5,0	ИССО	7 808	0	0,0%	-
22	н/р	СВИТ ЛТД	7 796	7 796	100%	33,0
23	н/р	Специализированный застройщик ЦОР	7 744	0	0,0%	-
24	н/р	Крыминвестбуд	6 821	6 821	100%	15,0
25	★ 2,0	СУ-9 Липецкстрой	5 492	5 492	100%	27,0
26	н/р	СК Регион	4 187	4 187	100%	12,0
27	н/р	Спецзастройщик ЖК Победа	4 068	0	0,0%	-
28	н/р	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	1 594	1 594	100%	12,0
<b>Общий итог</b>			<b>687 227</b>	<b>106 110</b>	<b>15,4%</b>	<b>2,7</b>

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Эйнком» и составляет 36,5 месяца.

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым**

В Республике Крым возводится 37 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Крымская Роза» (город Симферополь). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Монолит» возводит 25 домов, включающих 2 071 жилую единицу, совокупной площадью 99 195 м<sup>2</sup>.

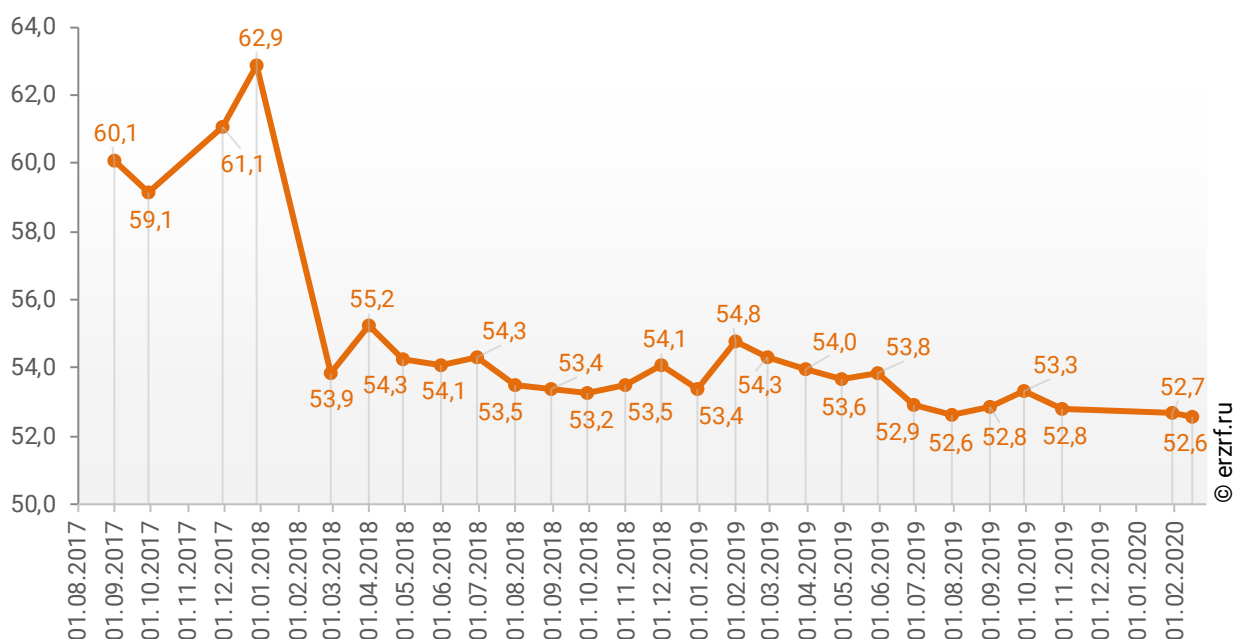
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 52,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

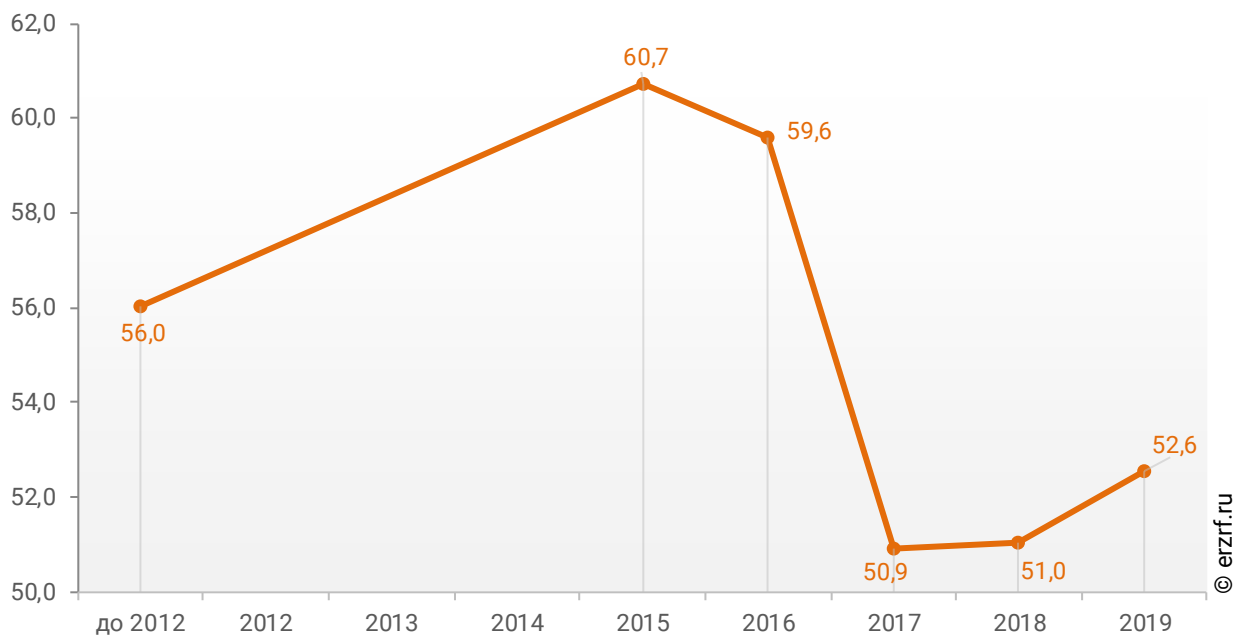
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 52,6 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ИССО» – 42,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ПКФ Регион-Инвест» – 111,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ИССО	42,4
СУ-9 Липецкстрой	43,2
Специализированный застройщик ЦОР	45,8
ГК Монолит	46,1
ИнтерСтрой	46,4
ГК Эйнком	47,5
Петрокомплект	48,3
Спецзастройщик ЖК Победа	48,4
СКГ	50,2
СК Карбон	50,6
СК СТАТУС	51,0
РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	51,5
Союз-Алушта	52,2
СК Регион	52,3
Специализированный застройщик Холд-Инвест	52,7
Kerch Development	55,2
Гринвуд Девелопмент	57,7
Гарант Инвест	58,5
СК Консоль-Строй ЛТД	59,5
ДИНАМИКА	62,0
ПУЛЬС	65,6
Крыминвестбуд	66,9
ГК ЖСК Парковый	68,3
ГК Владоград	70,1
СВИТ ЛТД	76,4
СОЛО ЛЛП	77,0
ЯЛИТА-ИНВЕСТ	83,9
ПКФ Регион-Инвест	111,7
<b>Общий итог</b>	<b>52,6</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Академия» – 27,9 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Монолит». Наибольшая – в ЖК «Царский берег» – 111,7 м<sup>2</sup>, застройщик «ПКФ Регион-Инвест».

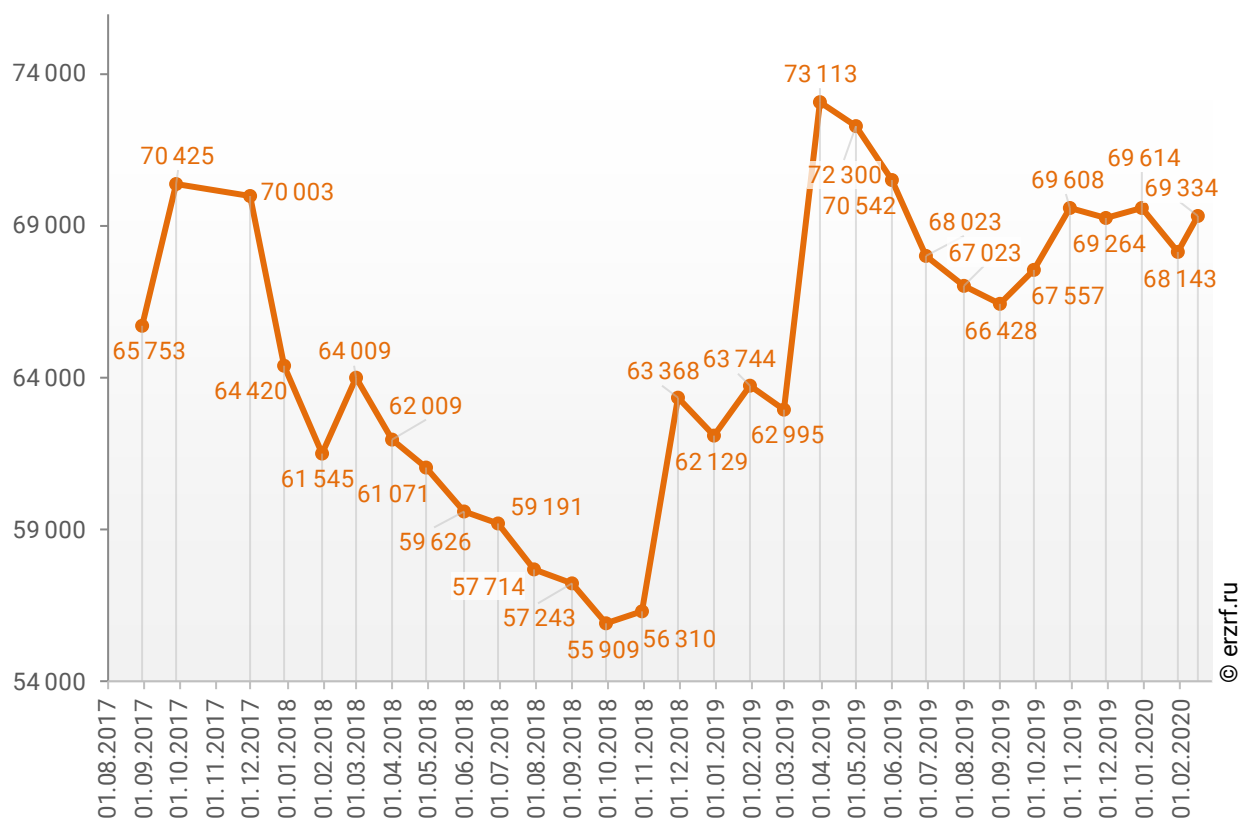
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым

По состоянию на февраль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Крым составила 69 334 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Крым представлена на графике 8.

**График 8**

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Крым,  $\text{₽/м}^2$



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

**График 9**



© erzrf.ru

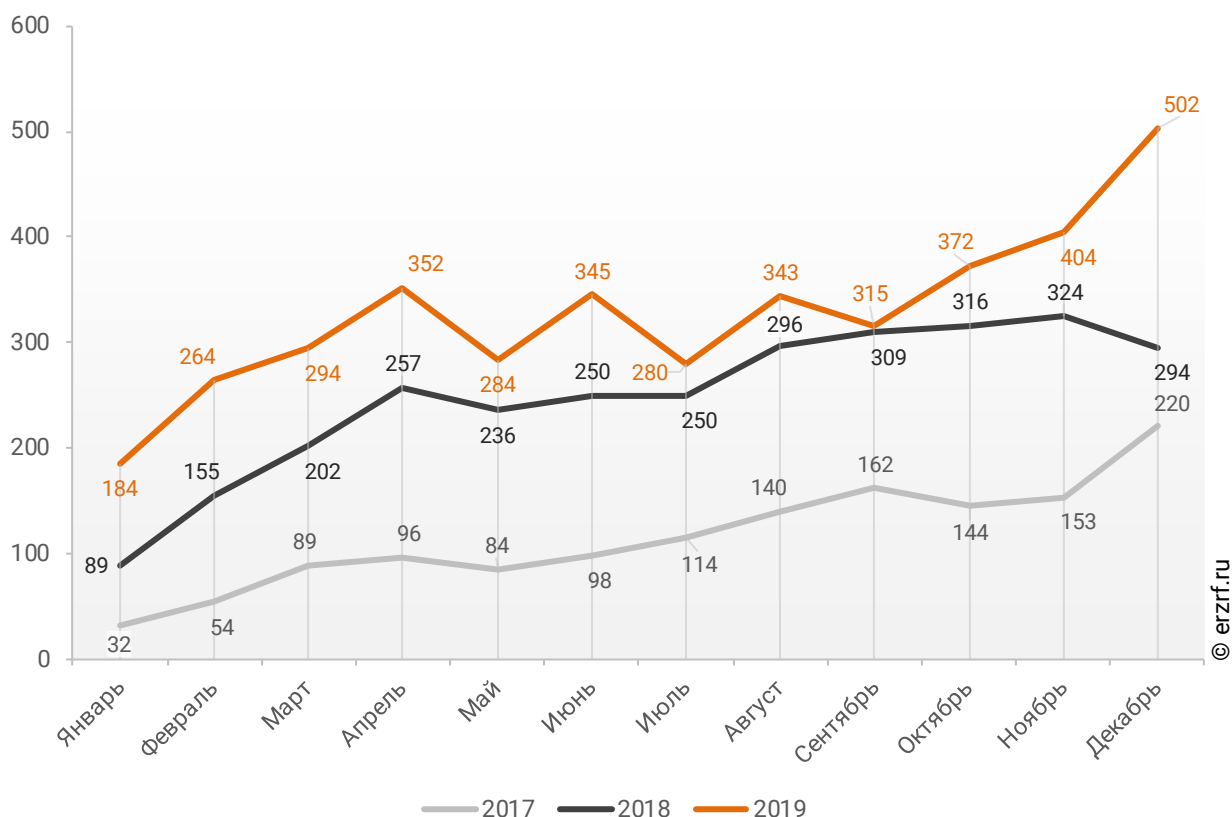
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 3 939, что на 32,3% больше уровня 2018 г. (2 978 ИЖК), и на 184,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 386 ИЖК).

График 10

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

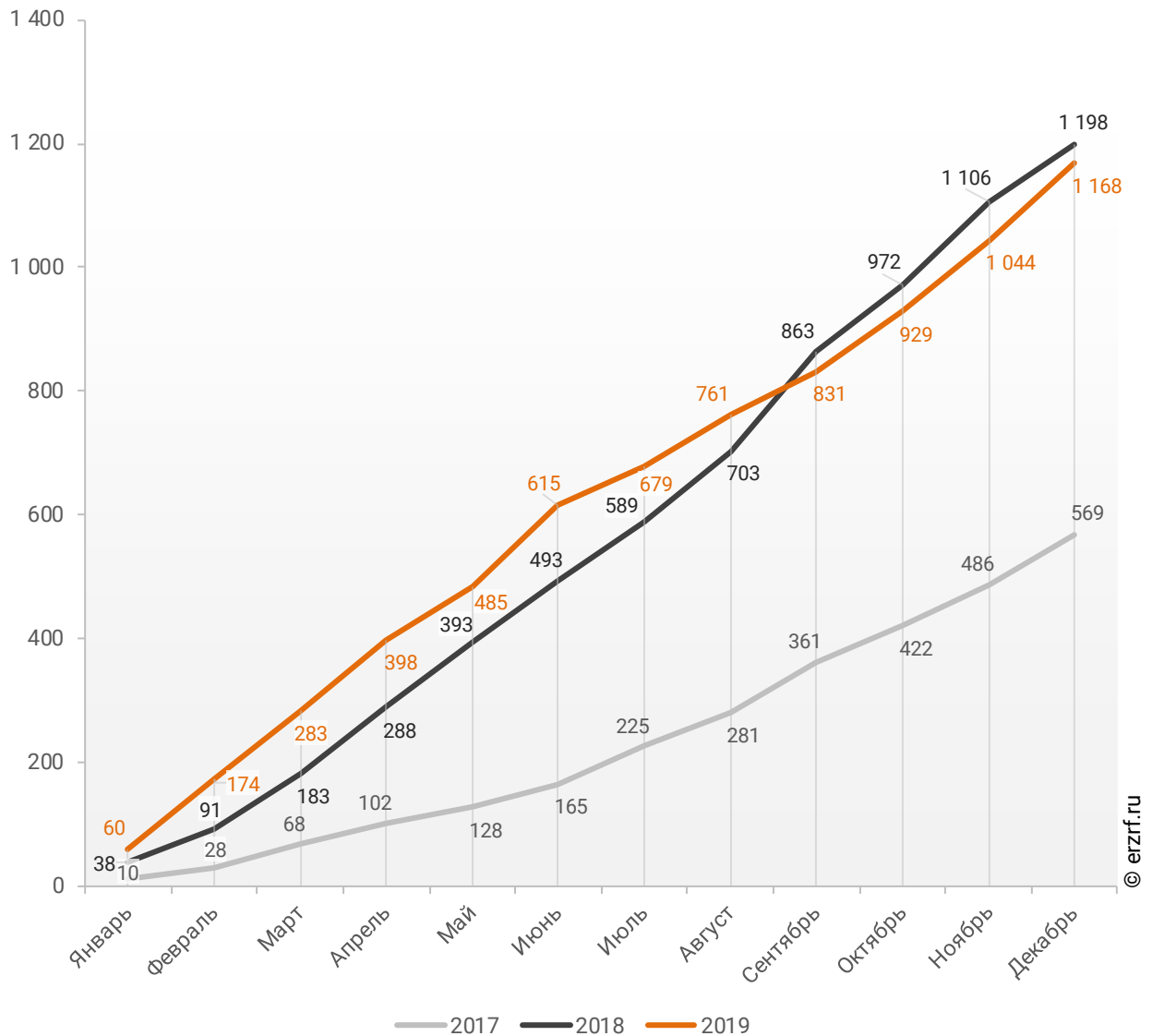


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 168, что на 2,5% меньше, чем в 2018 г. (1 198 ИЖК), и на 105,3% больше соответствующего значения 2017 г. (569 ИЖК).

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

**График 11**

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

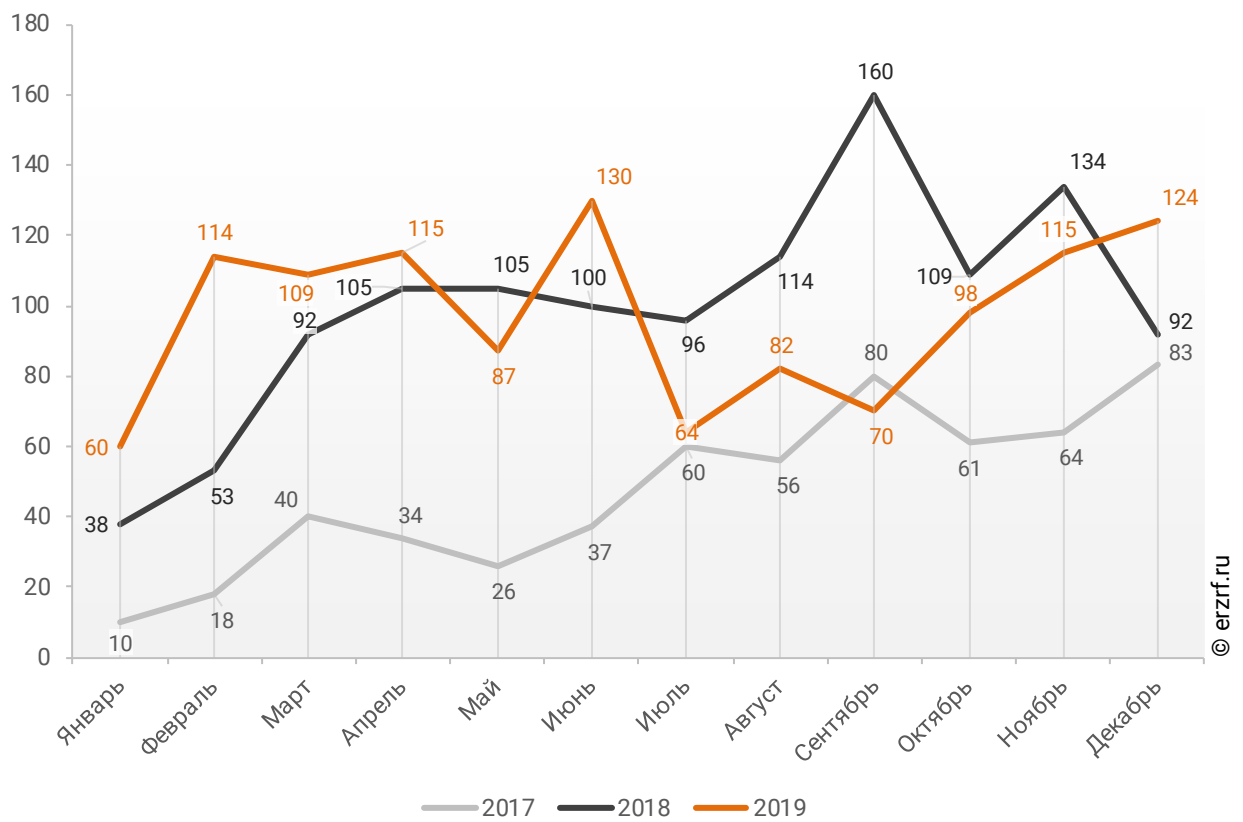


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в декабре 2019 года увеличилось на 34,8% по сравнению с декабрем 2018 года (124 против 92 годом ранее).

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

**График 12**

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

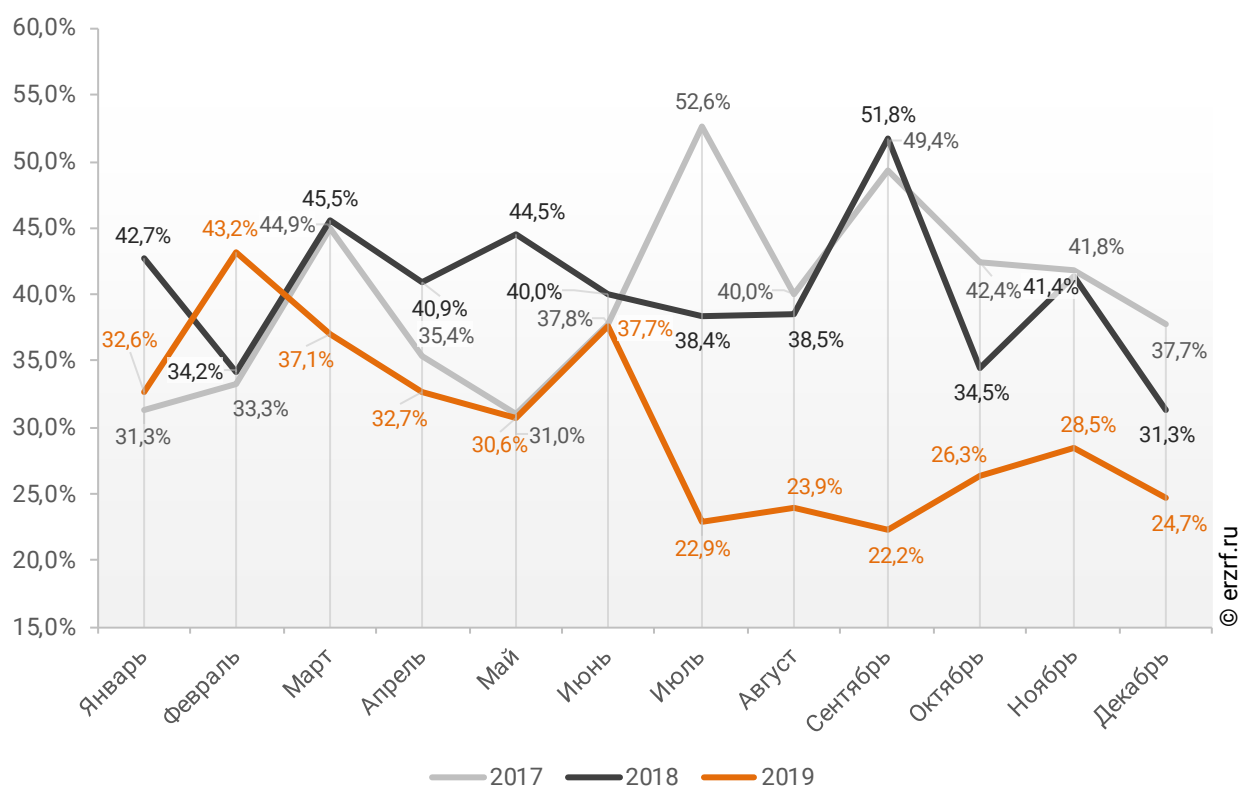


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 29,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 10,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (40,2%), и на 11,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (41,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

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



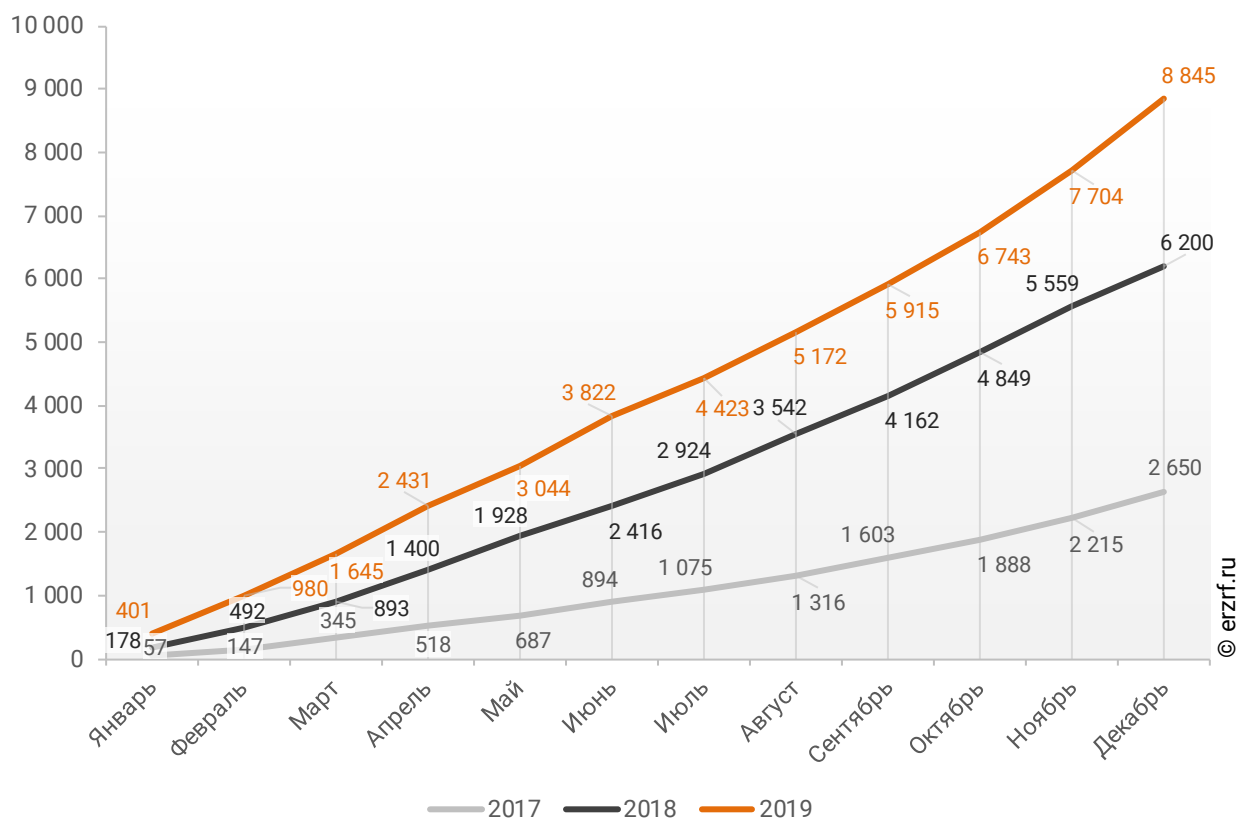
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 8 845 млн ₽, что на 42,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6 200 млн ₽), и на 233,8% больше аналогичного значения 2017 г. (2 650 млн ₽).

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

**График 14**

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

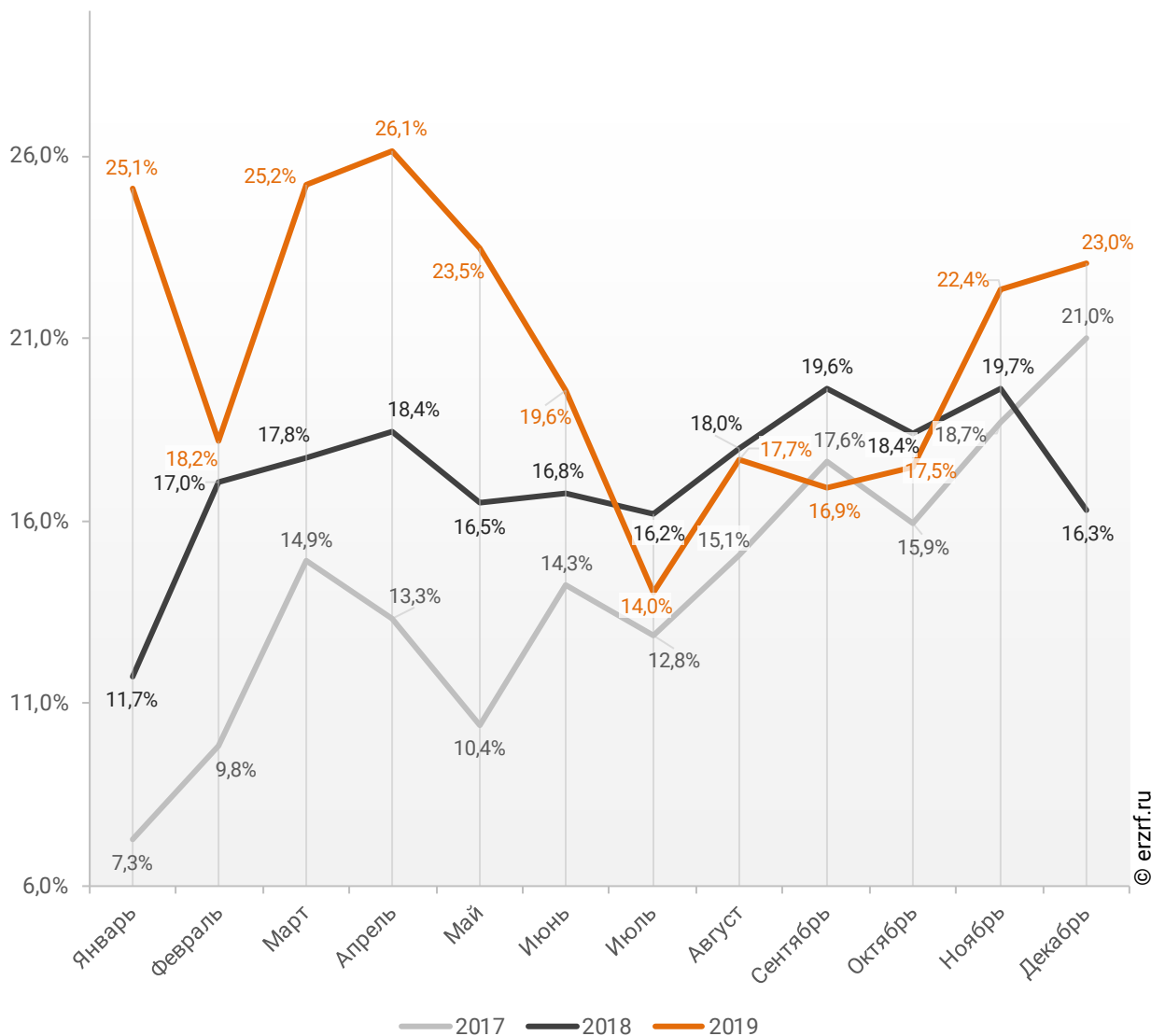


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Республики Крым (43 905 млн ₴), доля ИЖК составила 20,1%, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (17,5%), и на 5,1 п.п. больше уровня 2017 г. (15,0%).

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

**График 15**

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

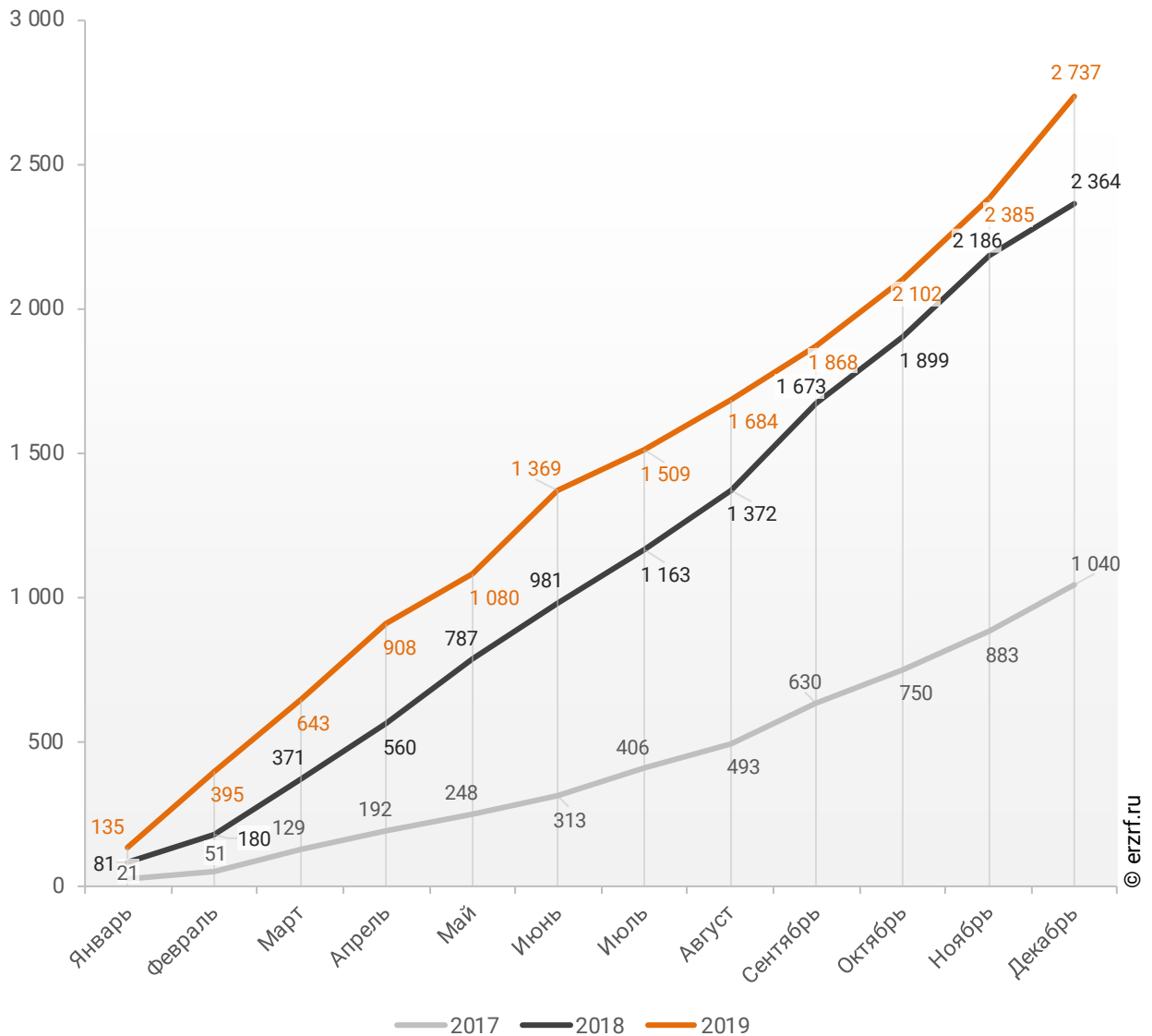


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 2 737 млн ₴ (30,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 15,8% больше аналогичного значения 2018 г. (2 364 млн ₴), и на 163,2% больше, чем в 2017 г. (1 040 млн ₴).

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

**График 16**

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Республики Крым (43 905 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,2%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,7%), и на 0,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

**График 17**

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

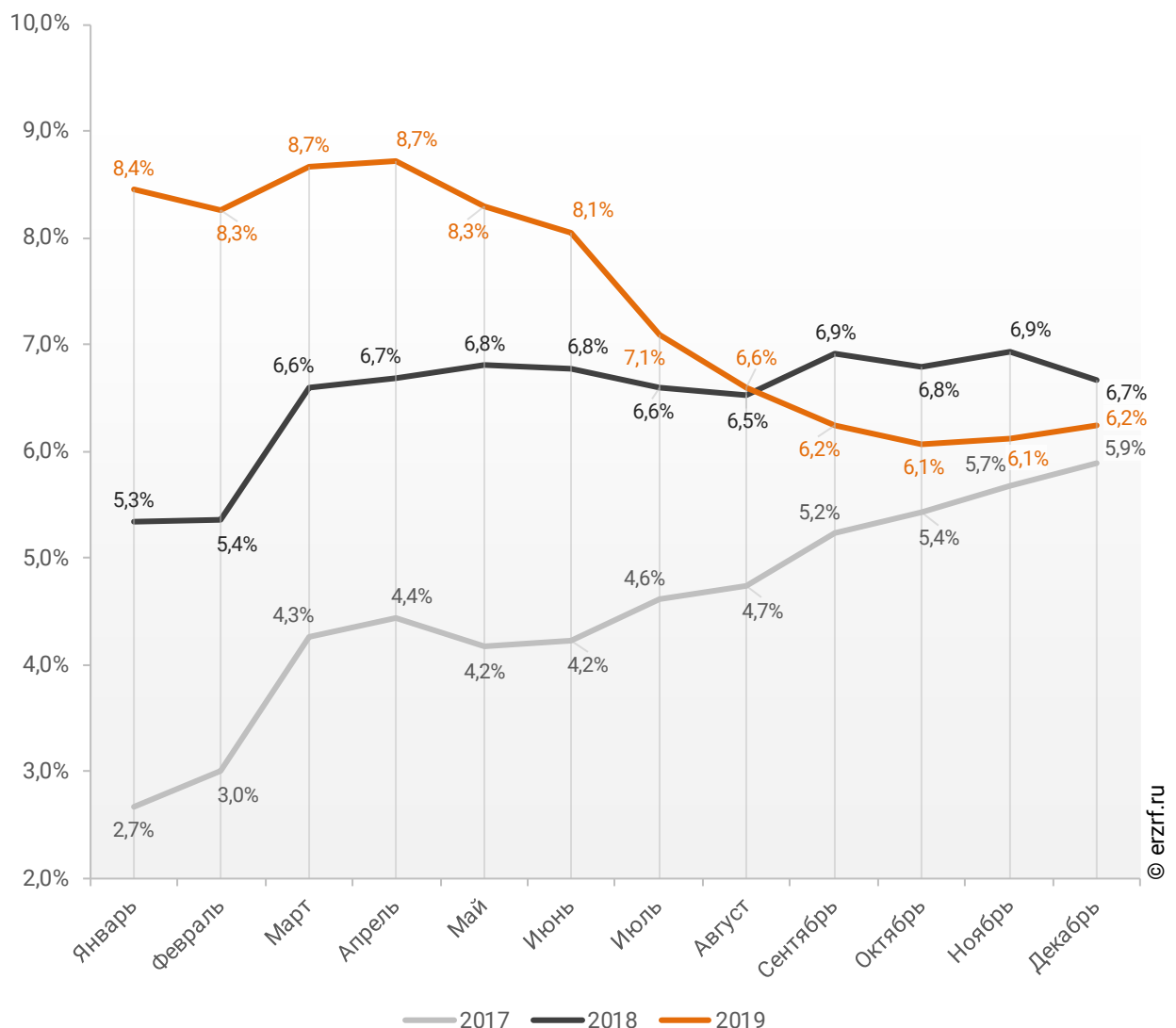
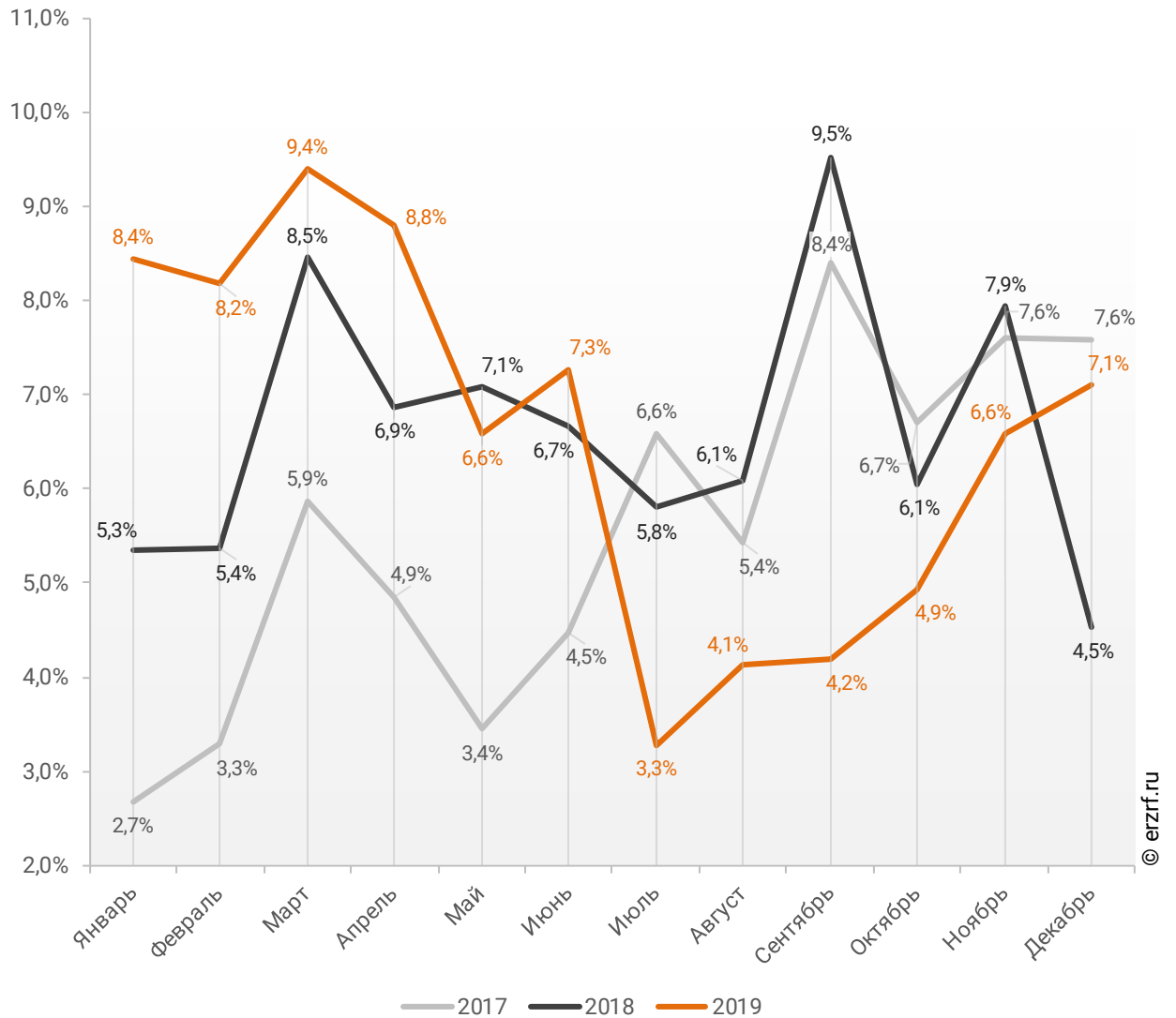


График 18

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

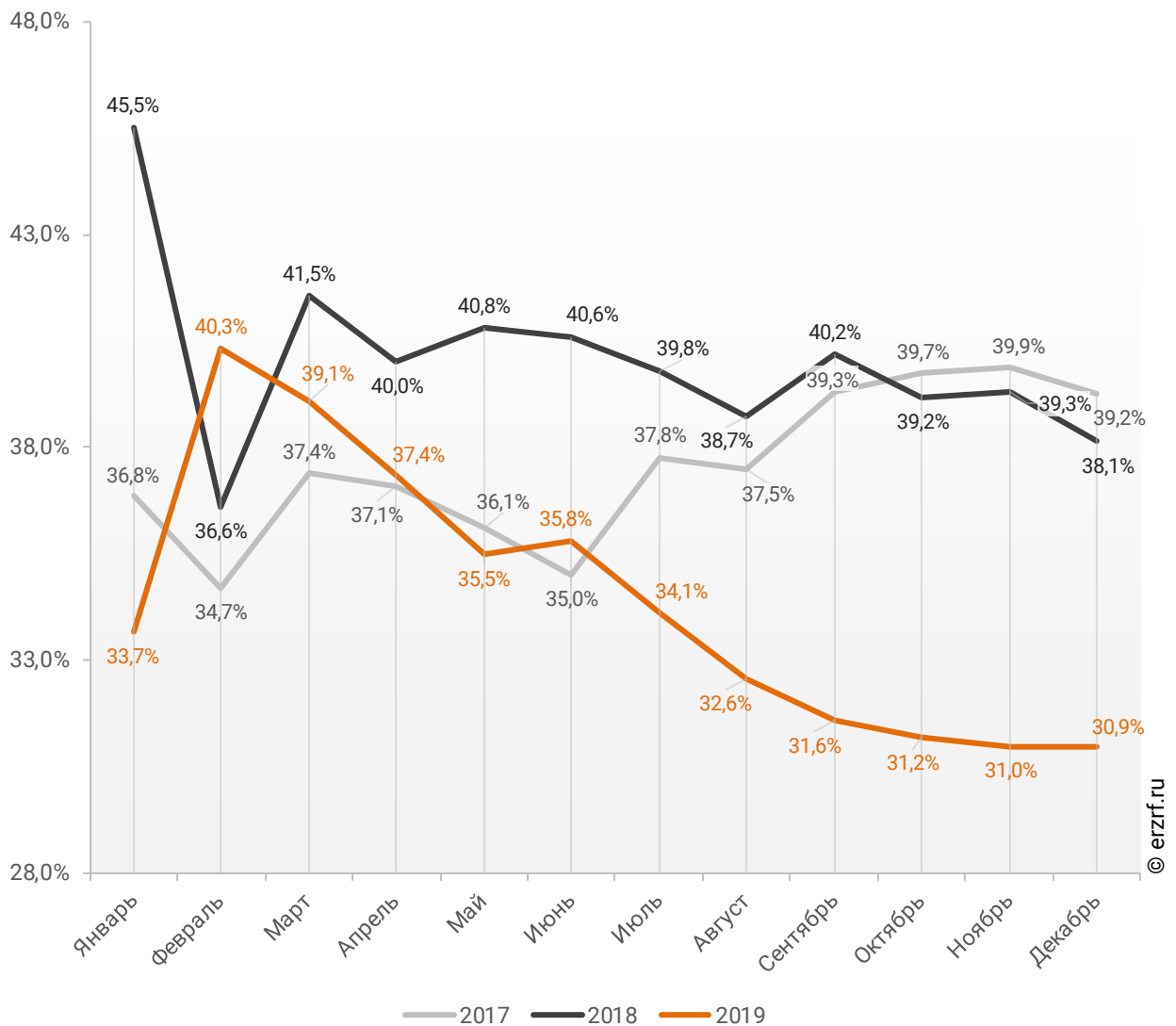


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 30,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 7,2 п.п. меньше, чем в 2018 г. (38,1%), и на 8,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (39,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

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

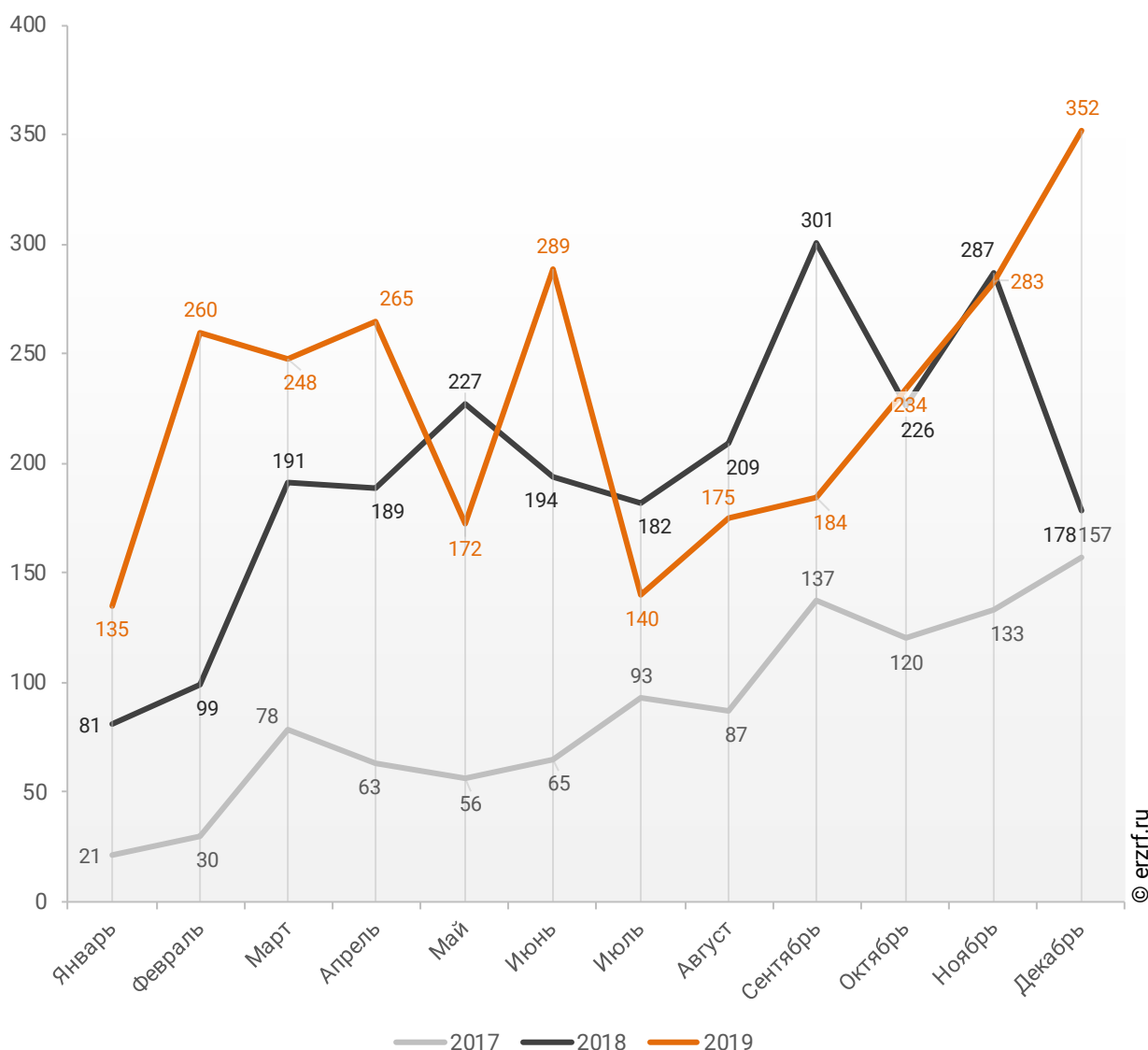


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в декабре 2019 года, увеличился на 97,8% по сравнению с декабрем 2018 года (352 против 178 млн ₴ годом ранее).

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

**График 20**

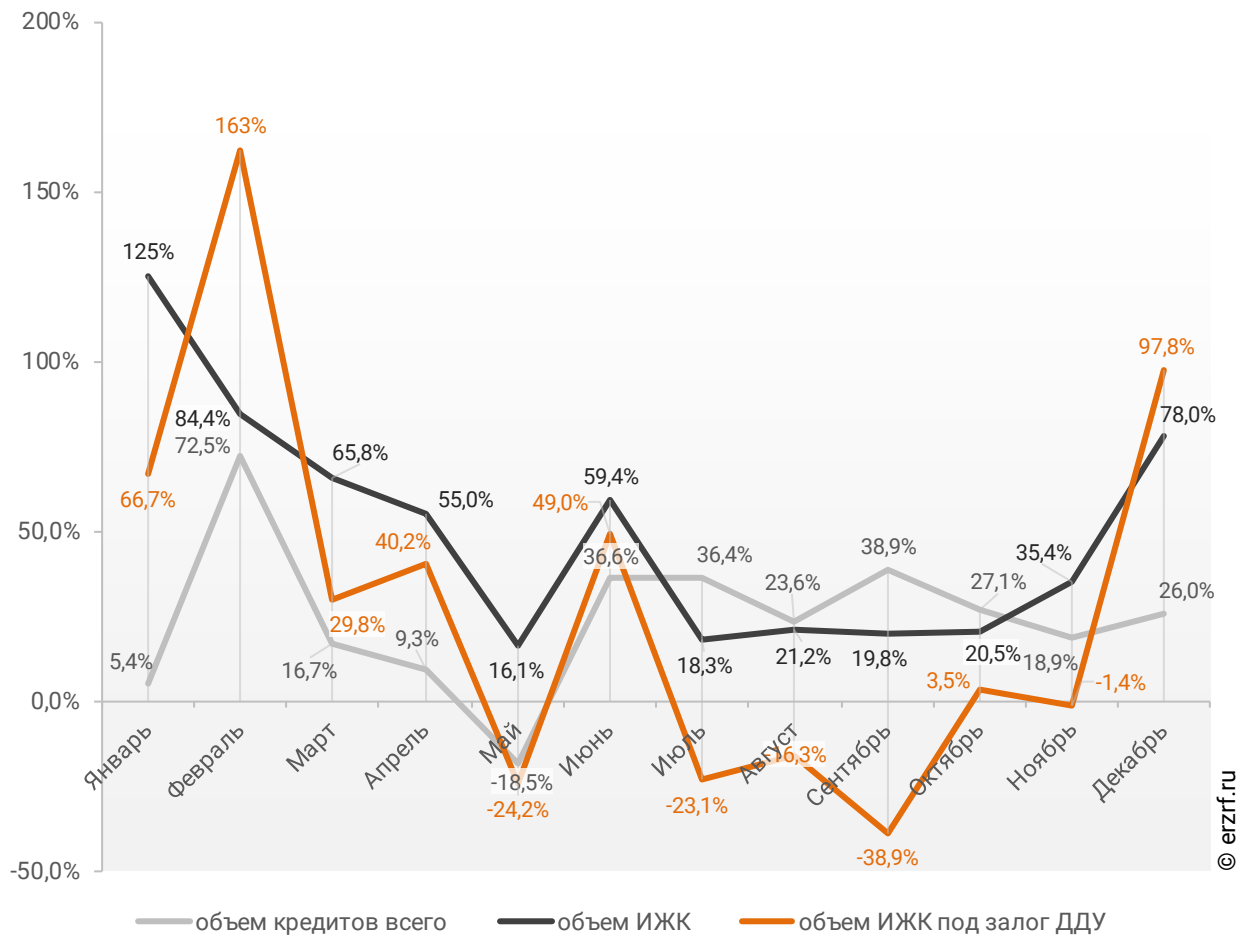
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2017 – 2019 гг., млн ₴**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 97,8% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 26,0% (5,0 против 3,9 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 78,0% (1,1 млрд ₴ против 641 млн ₴ годом ранее) (График 21).

**График 21**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Крым кредитов всех видов в декабре составила 7,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,9%.

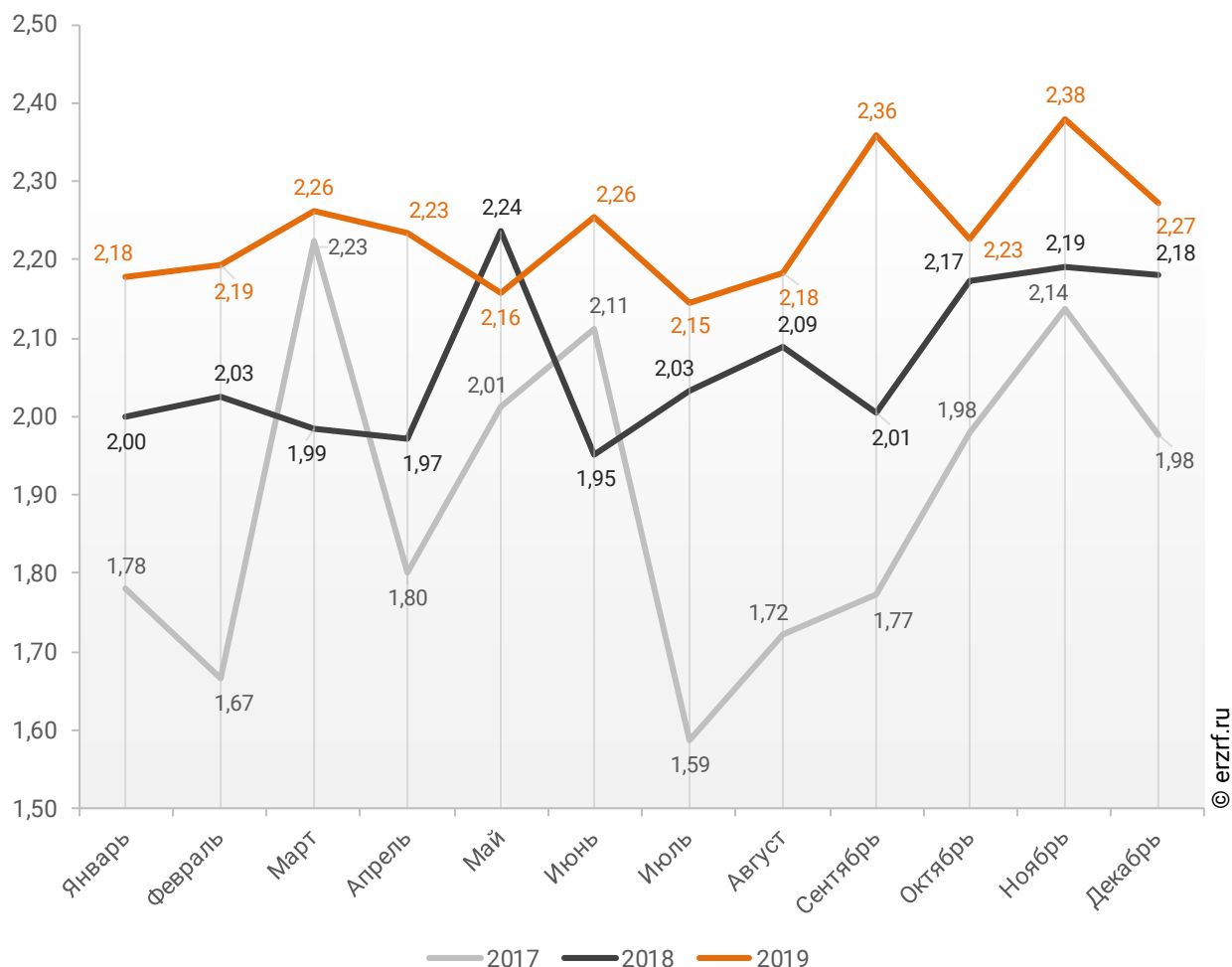
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 2,27 млн ₽, что на 4,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,18 млн ₽), и на 15,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1,98 млн ₽).

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

**График 22**

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

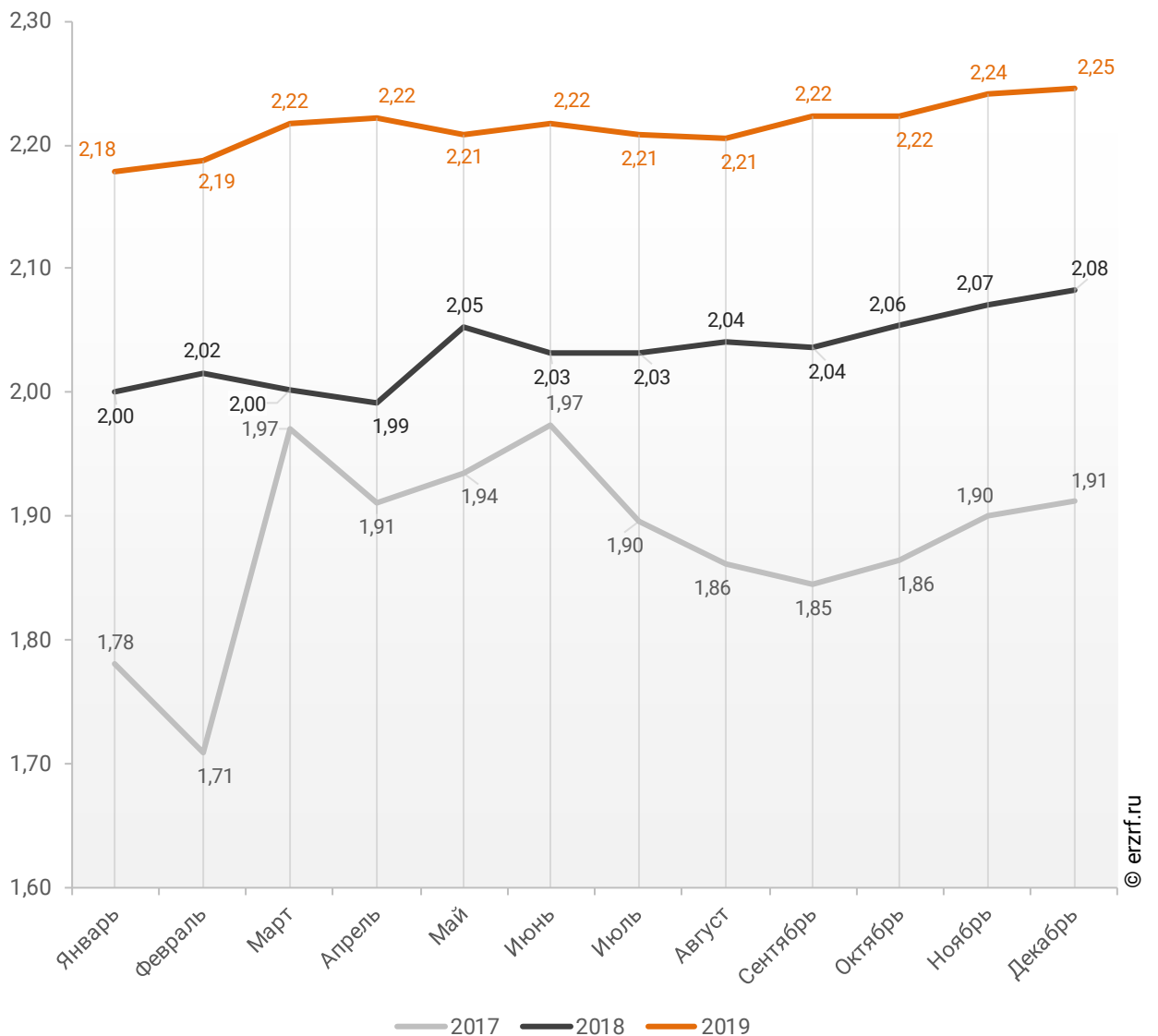


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,25 млн ₺, что на 7,8% больше, чем в 2018 г. (2,08 млн ₺), и на 17,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,91 млн ₺).

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

**График 23**

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

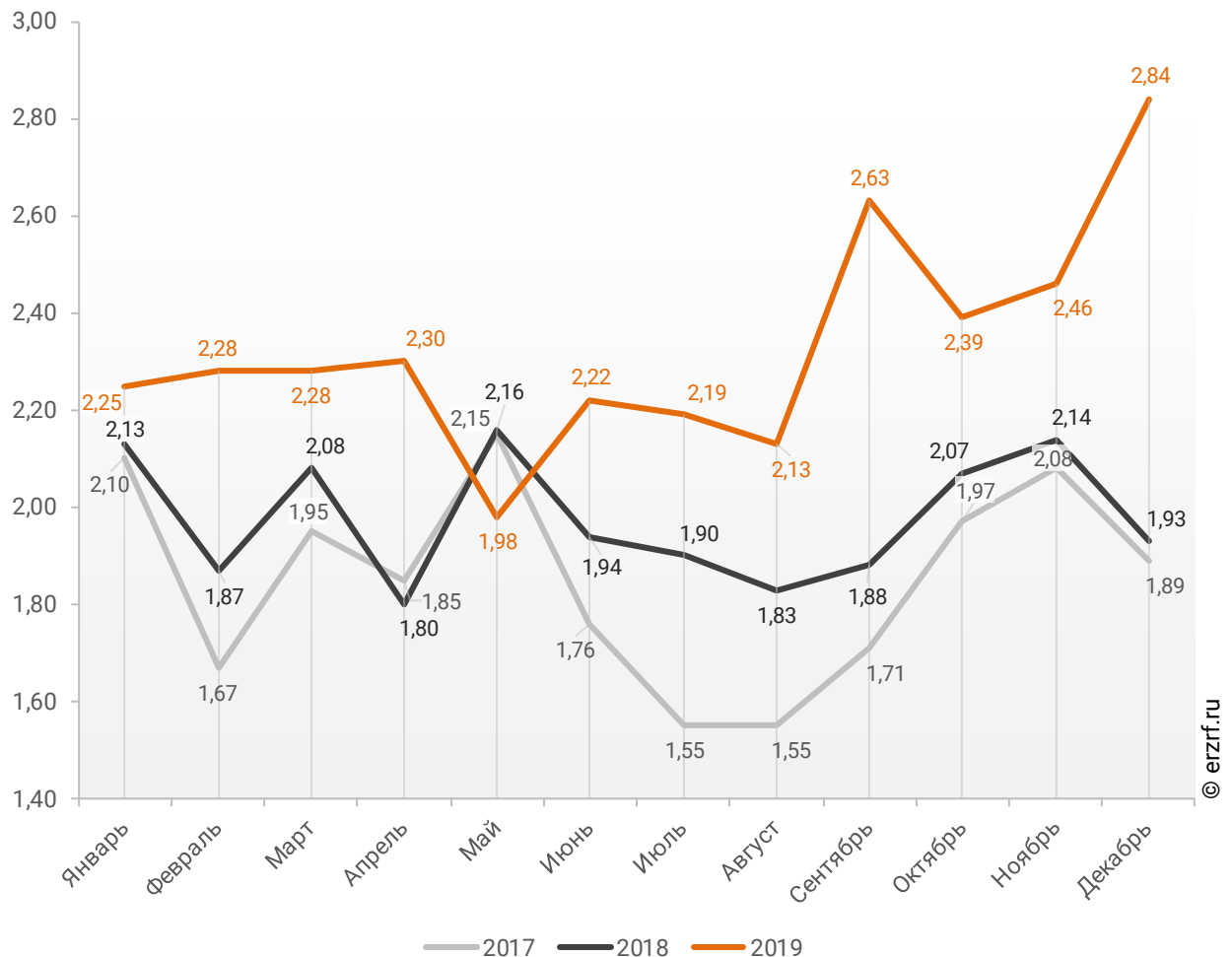


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в декабре 2019 года увеличился на 47,2% по сравнению с декабрем 2018 года (2,84 против 1,93 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 15,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 24**

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

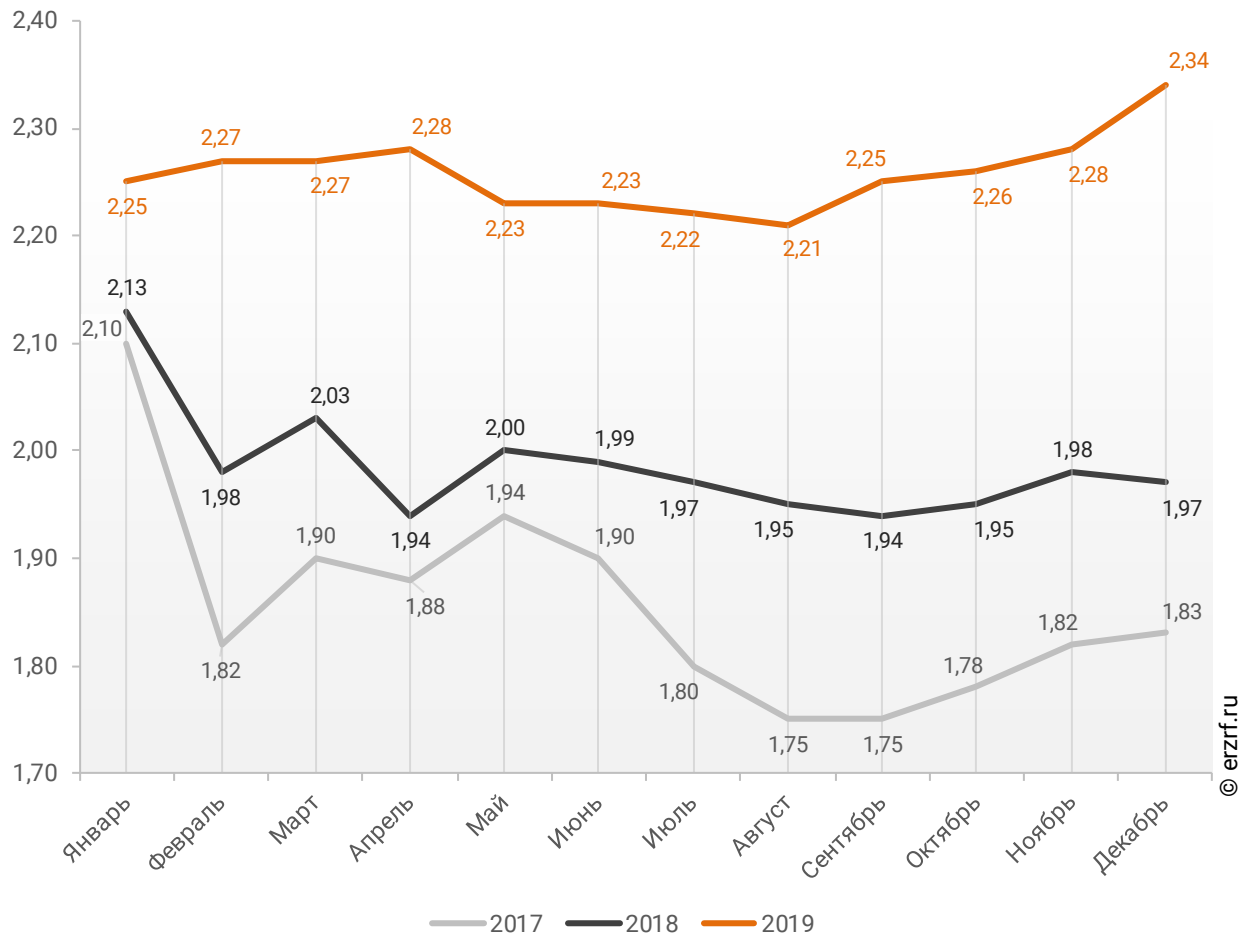


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,34 млн ₺ (на 4,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 18,8% больше соответствующего значения 2018 г. (1,97 млн ₺), и на 27,9% больше уровня 2017 г. (1,83 млн ₺).

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

**График 25**

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

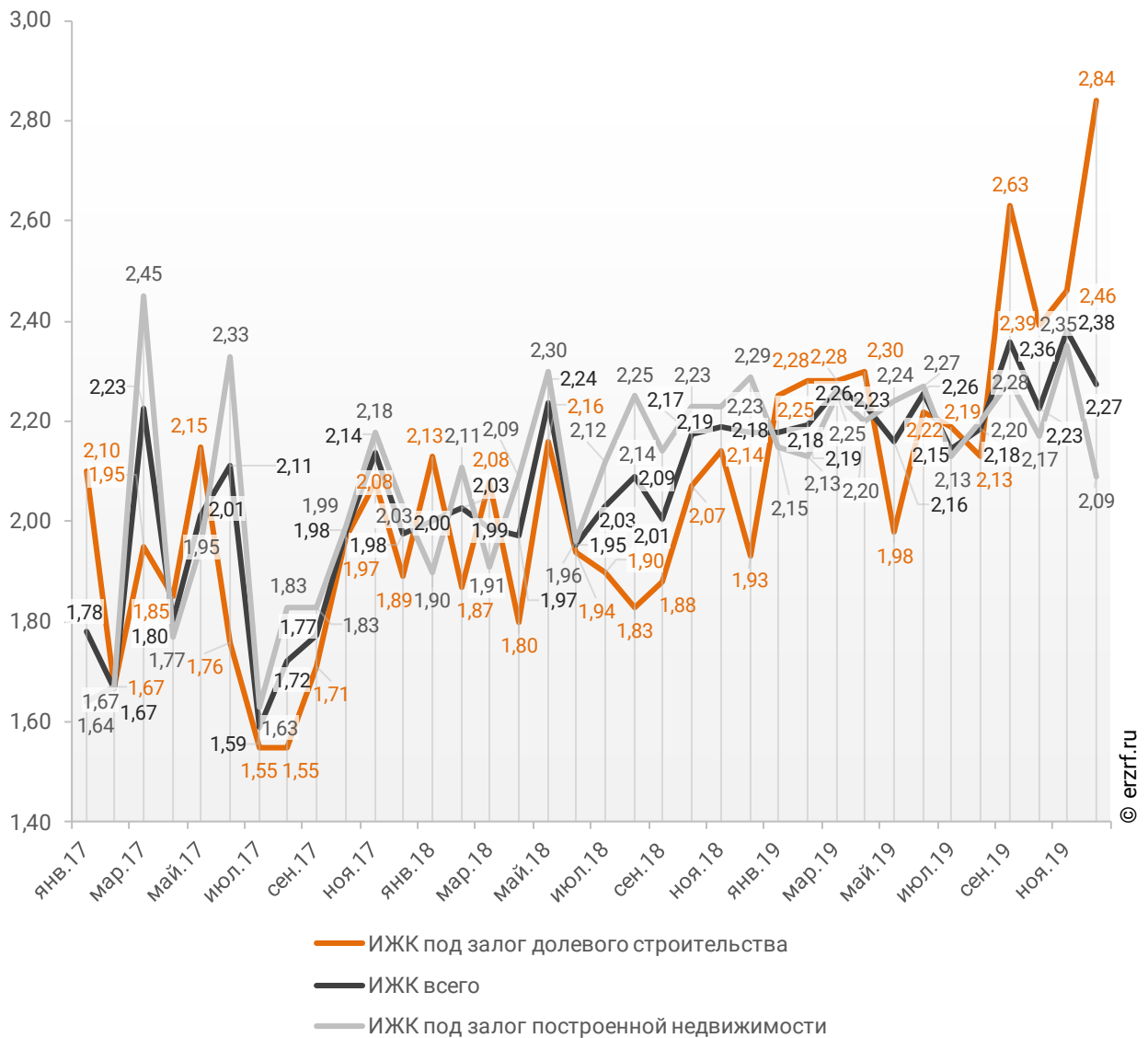


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 8,7% – с 2,29 до 2,09 млн ₴.

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

**График 26**

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



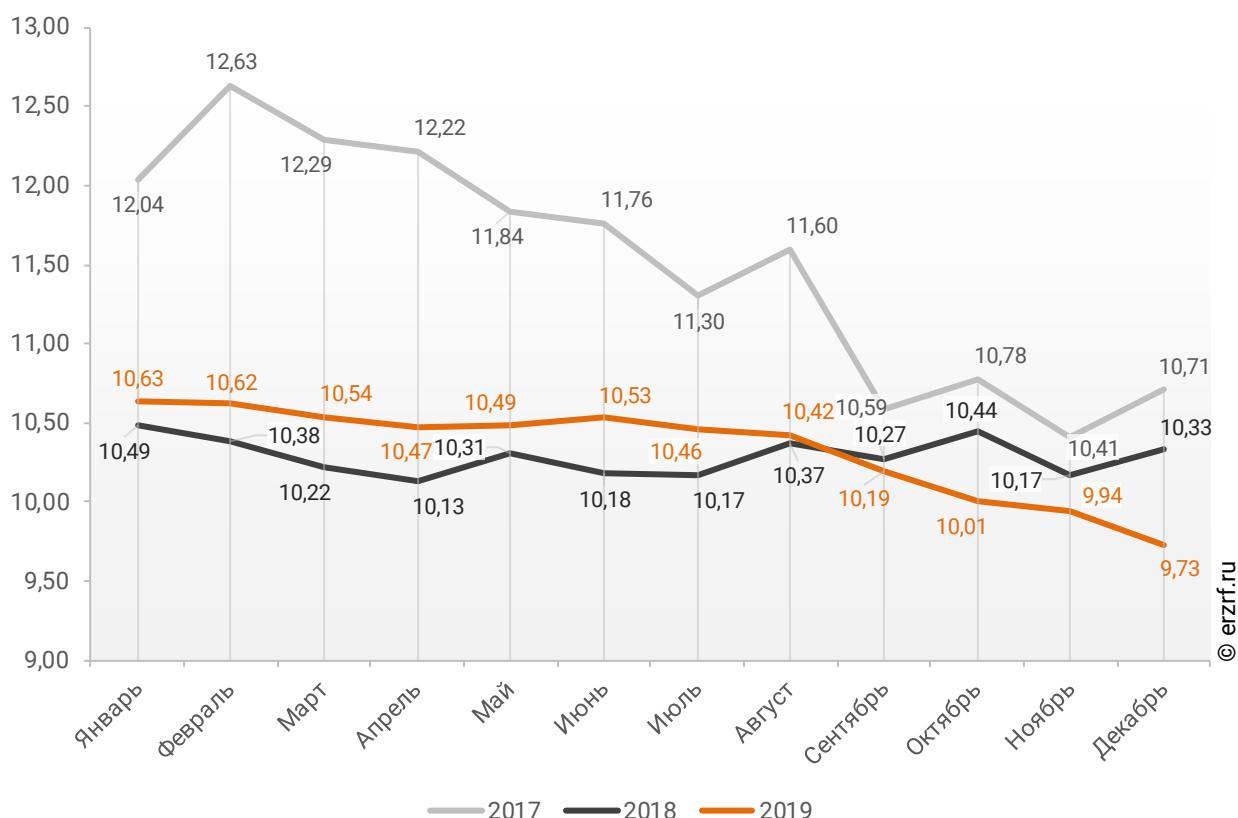
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 9,73%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,60 п.п. (с 10,33 до 9,73%).

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

**График 27**

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

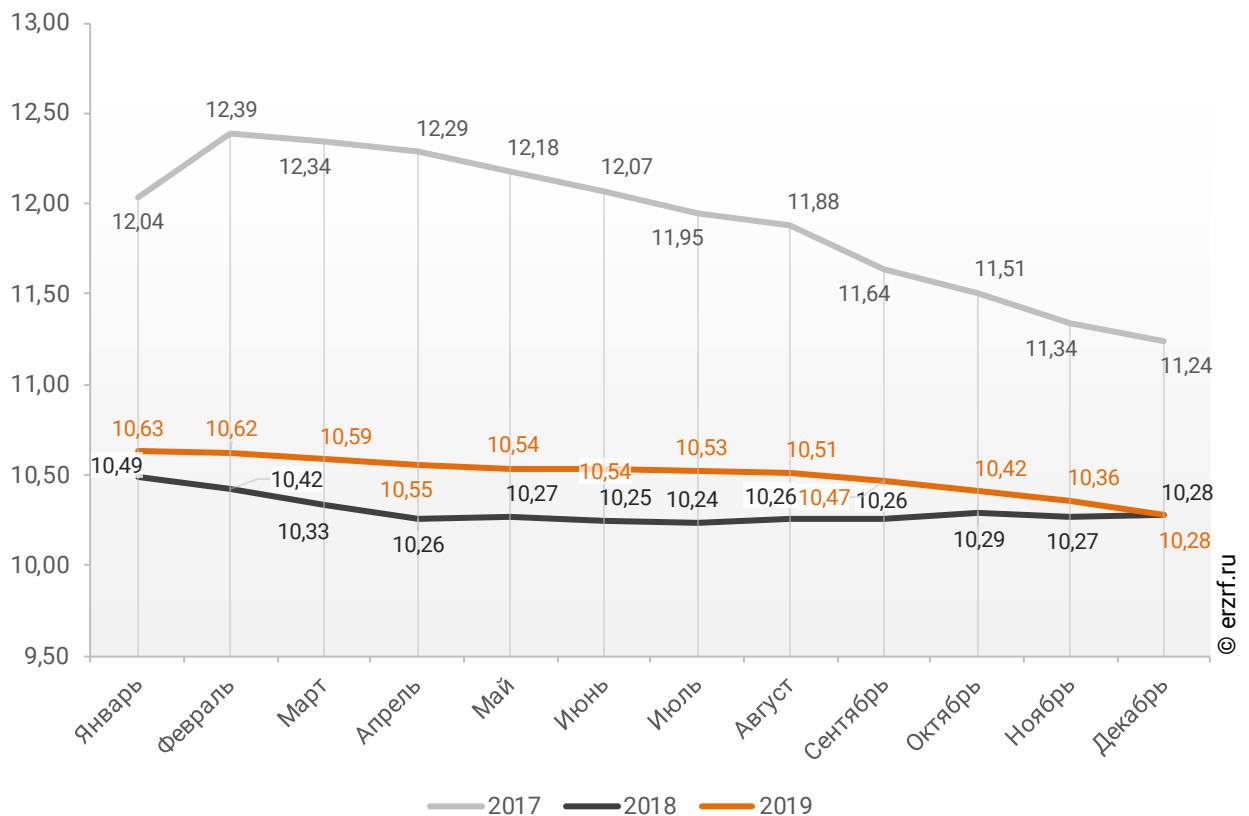


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 10,28%, что соответствует значению за 2018 г. (10,28%), и на 0,96 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,24%).

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

**График 28**

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

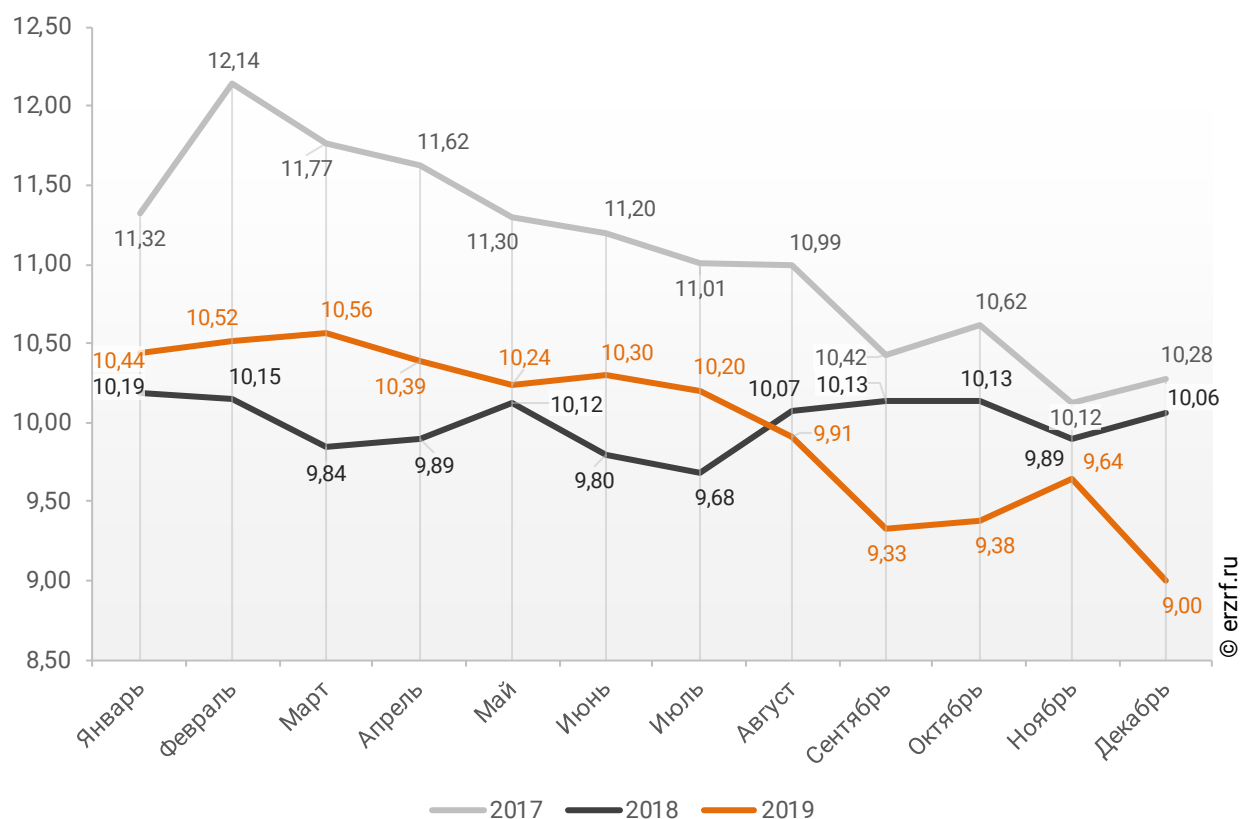


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в декабре 2019 года, составила 9,00%, что на 1,06 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (10,06%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Крым представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Крым, %**

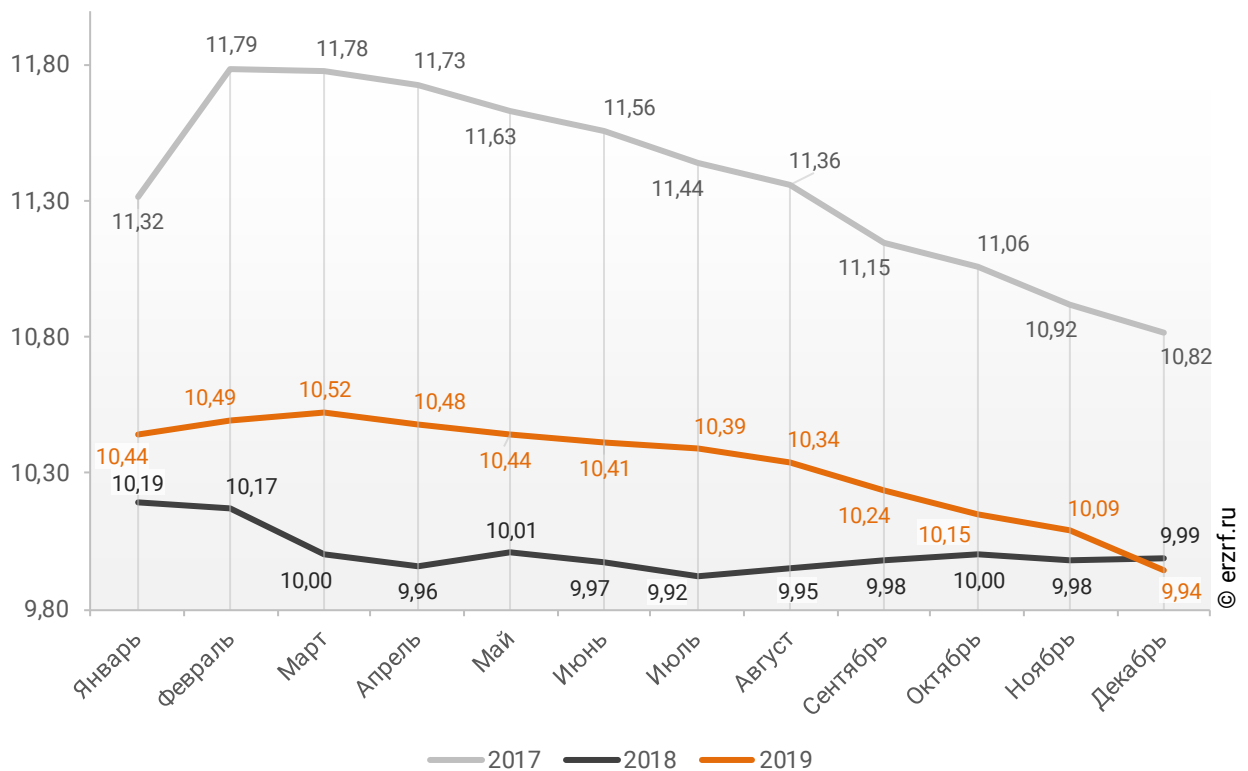


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 9,94% (на 0,34 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,05 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,99%), и на 0,88 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,82%).

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

**График 30**

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

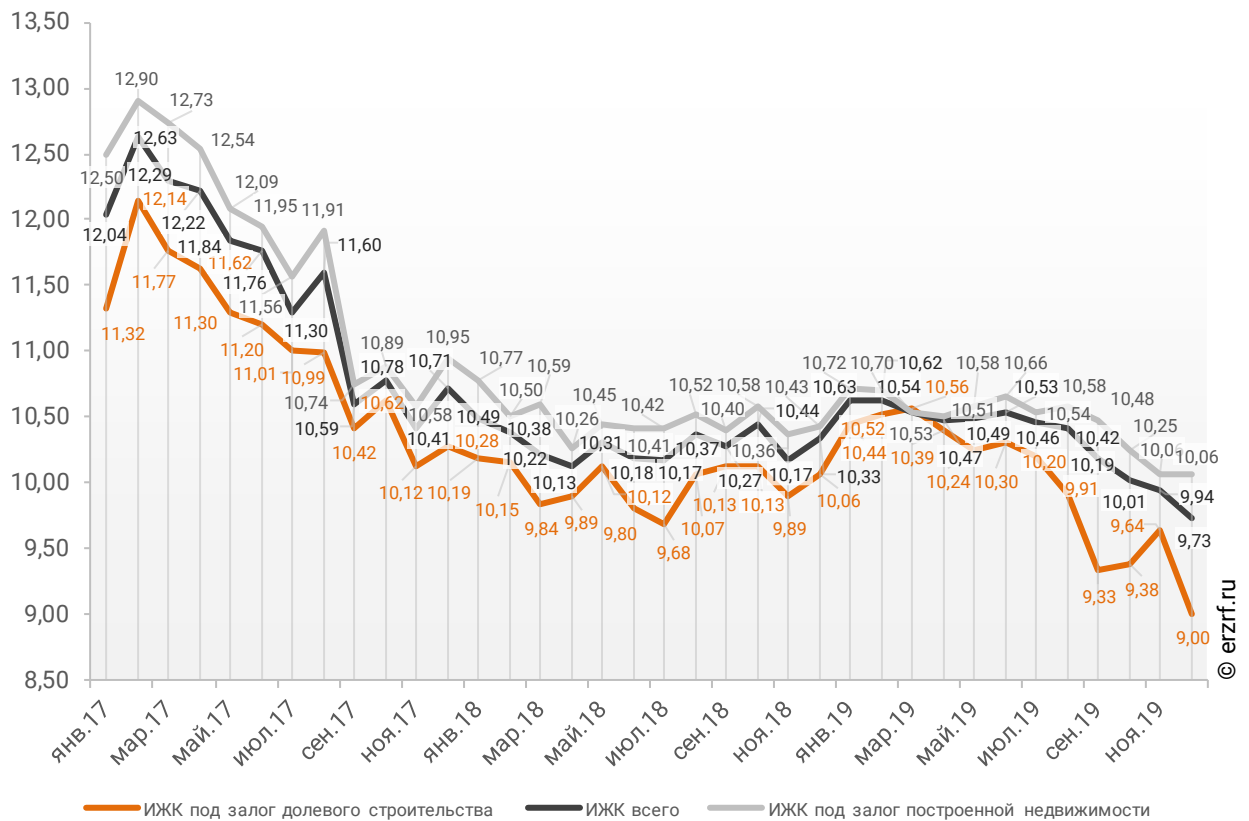


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в декабре 2019 года составила 10,06%, что на 0,37 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (10,43%).

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

**График 31**

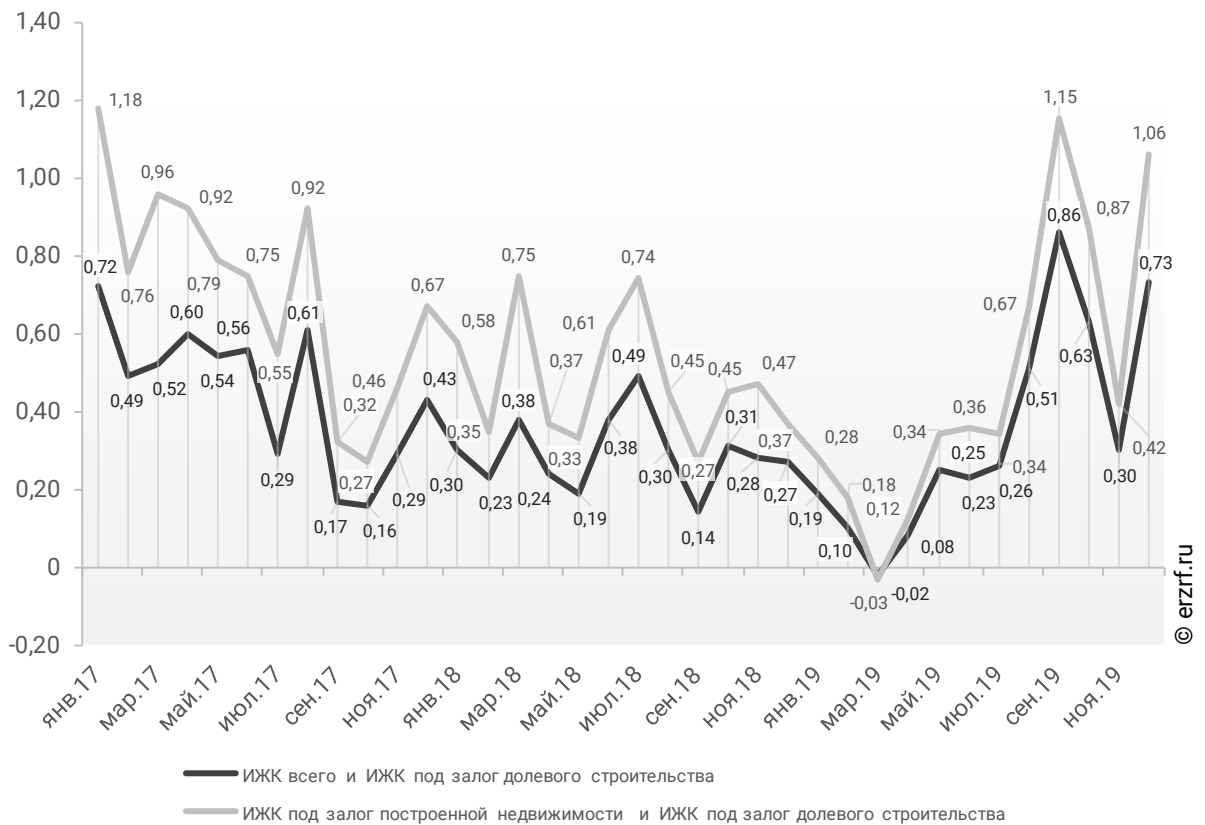
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым увеличилась в 2,7 раза с 0,27 п.п. до 0,73 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год увеличилась в 2,9 раза с 0,37 п.п. до 1,06 п.п. (График 32).

**График 32**

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

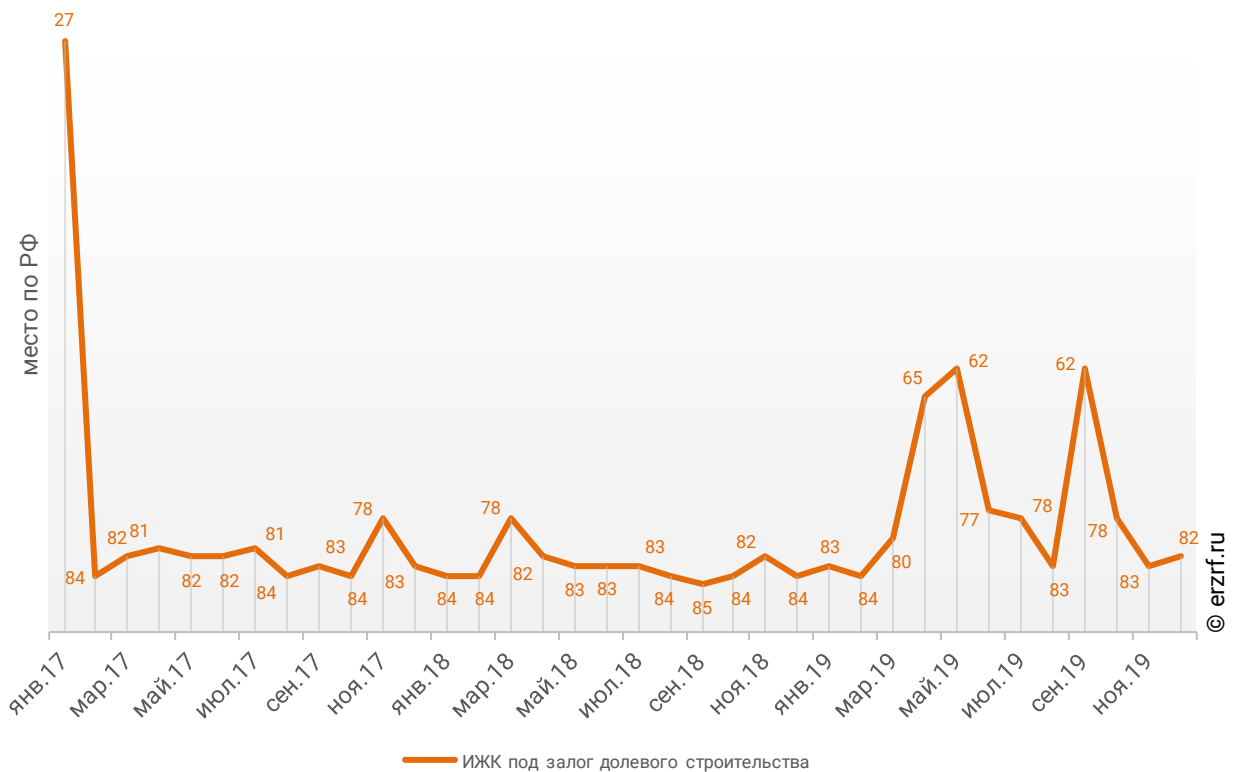


Республика Крым занимает 84-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает 82-е место, и 84-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**

**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**

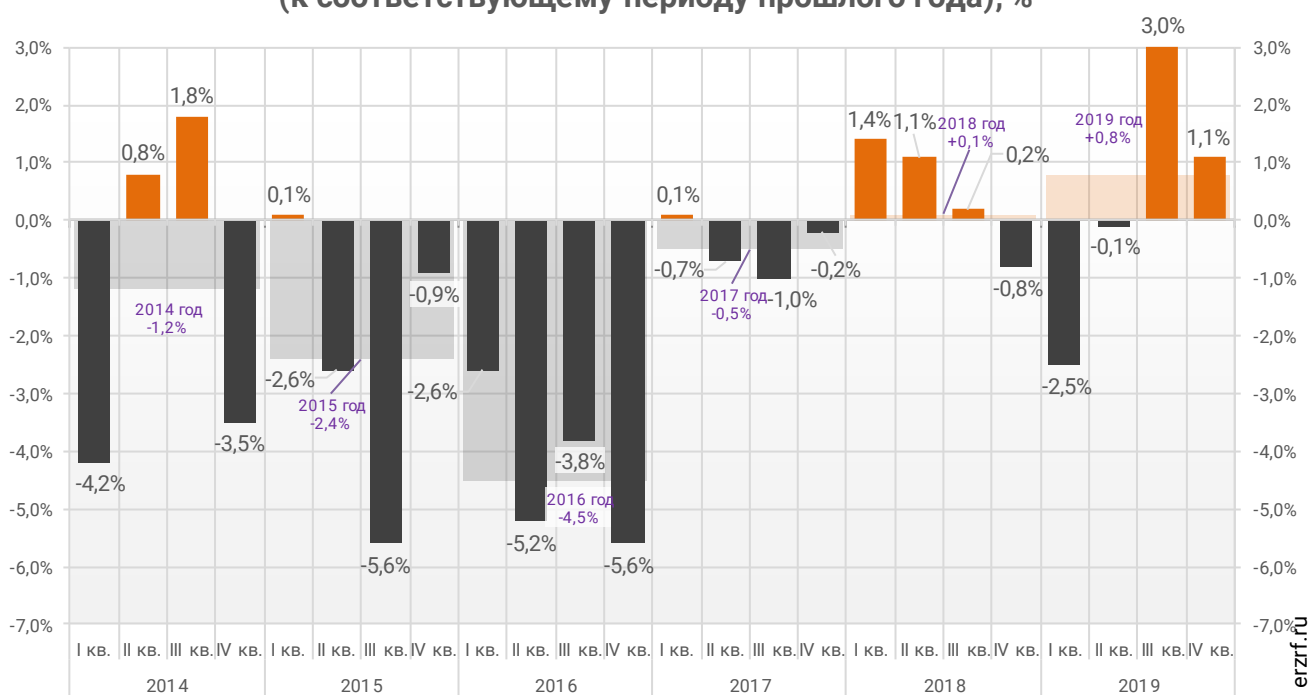


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

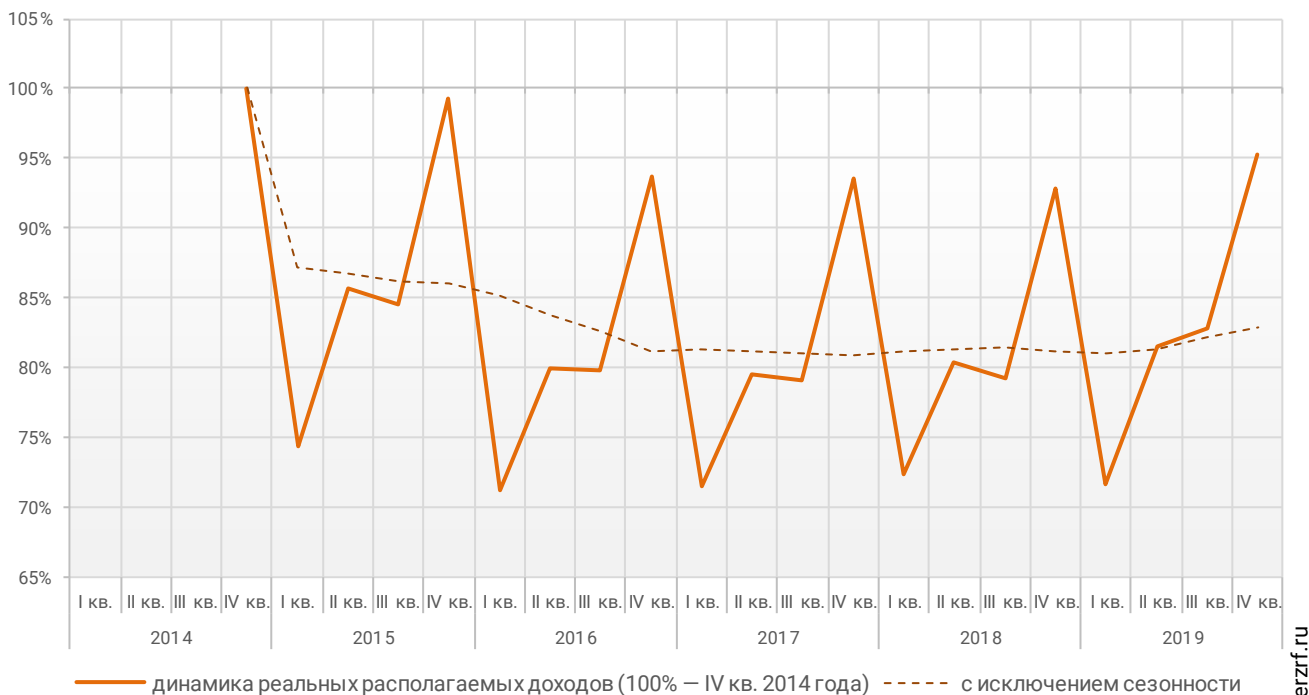


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



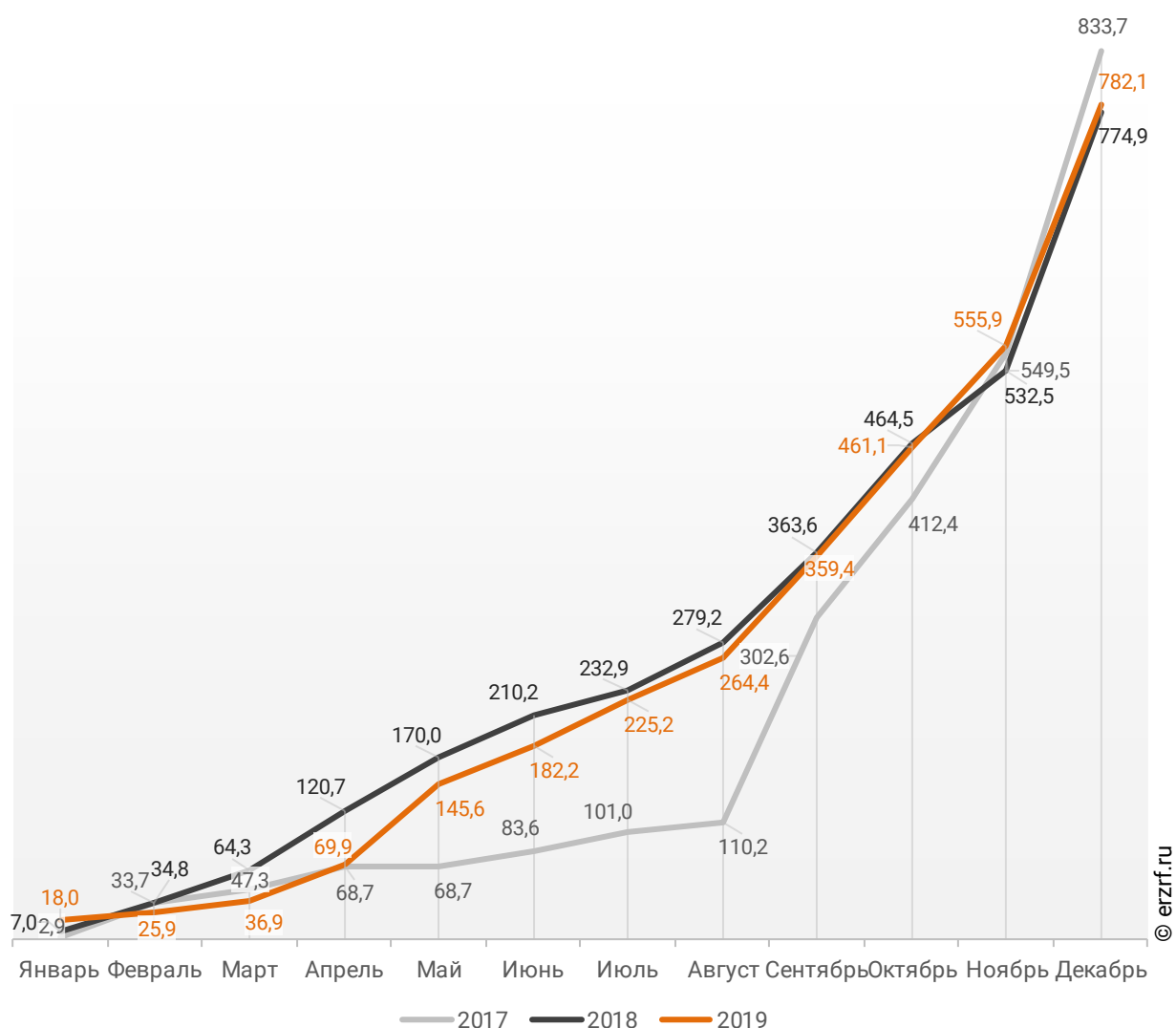
© erzrf.ru

## 13. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает превышение на 0,9% графика ввода жилья в Республике Крым в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 6,2% по отношению к 2017 г. (График 36).

График 36

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

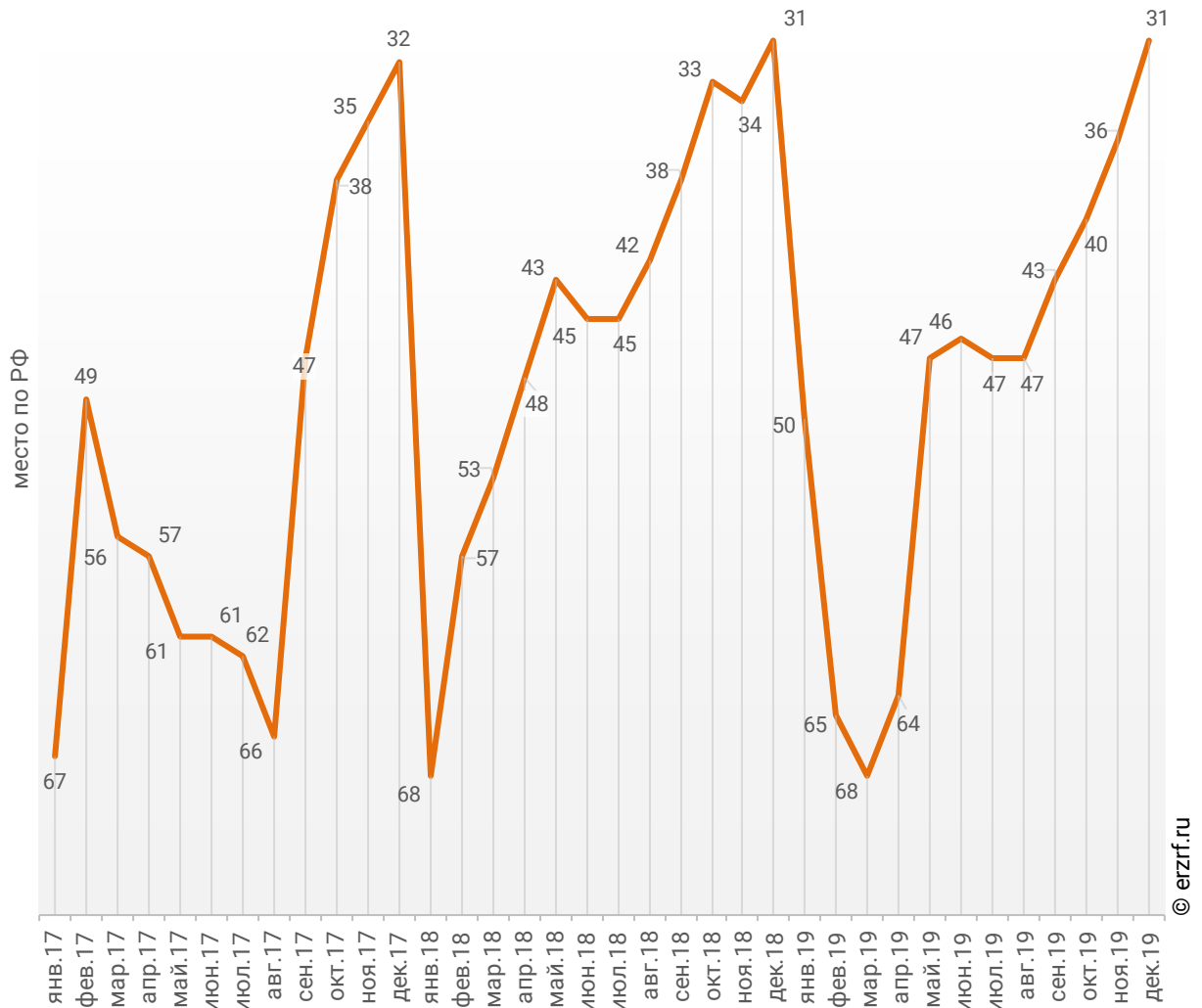


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 31-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 56-е место, а по динамике относительного прироста – 61-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

**График 37**

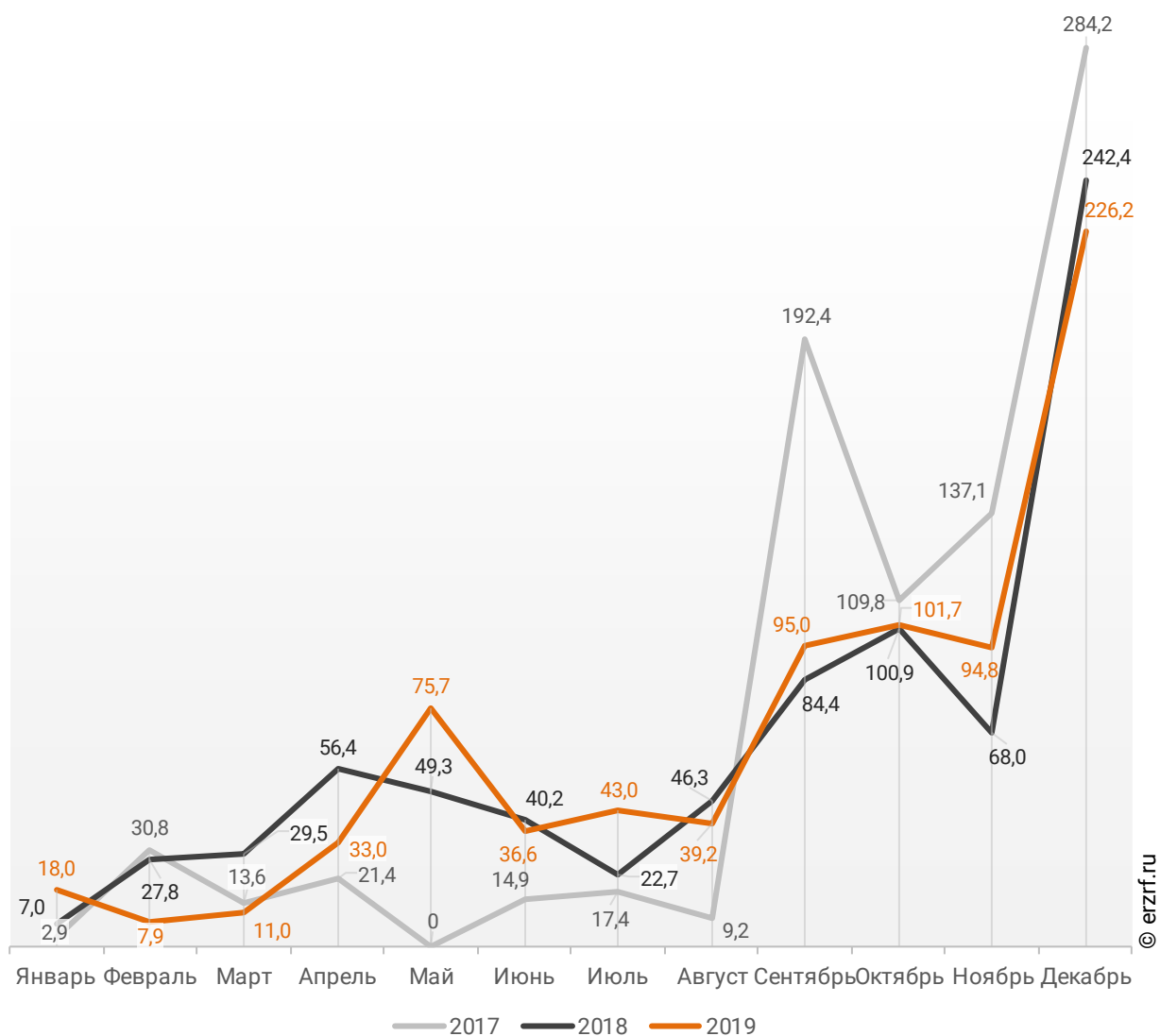
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В декабре 2019 года в Республике Крым введено 226,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 6,7% или на 16,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 38).

**График 38**

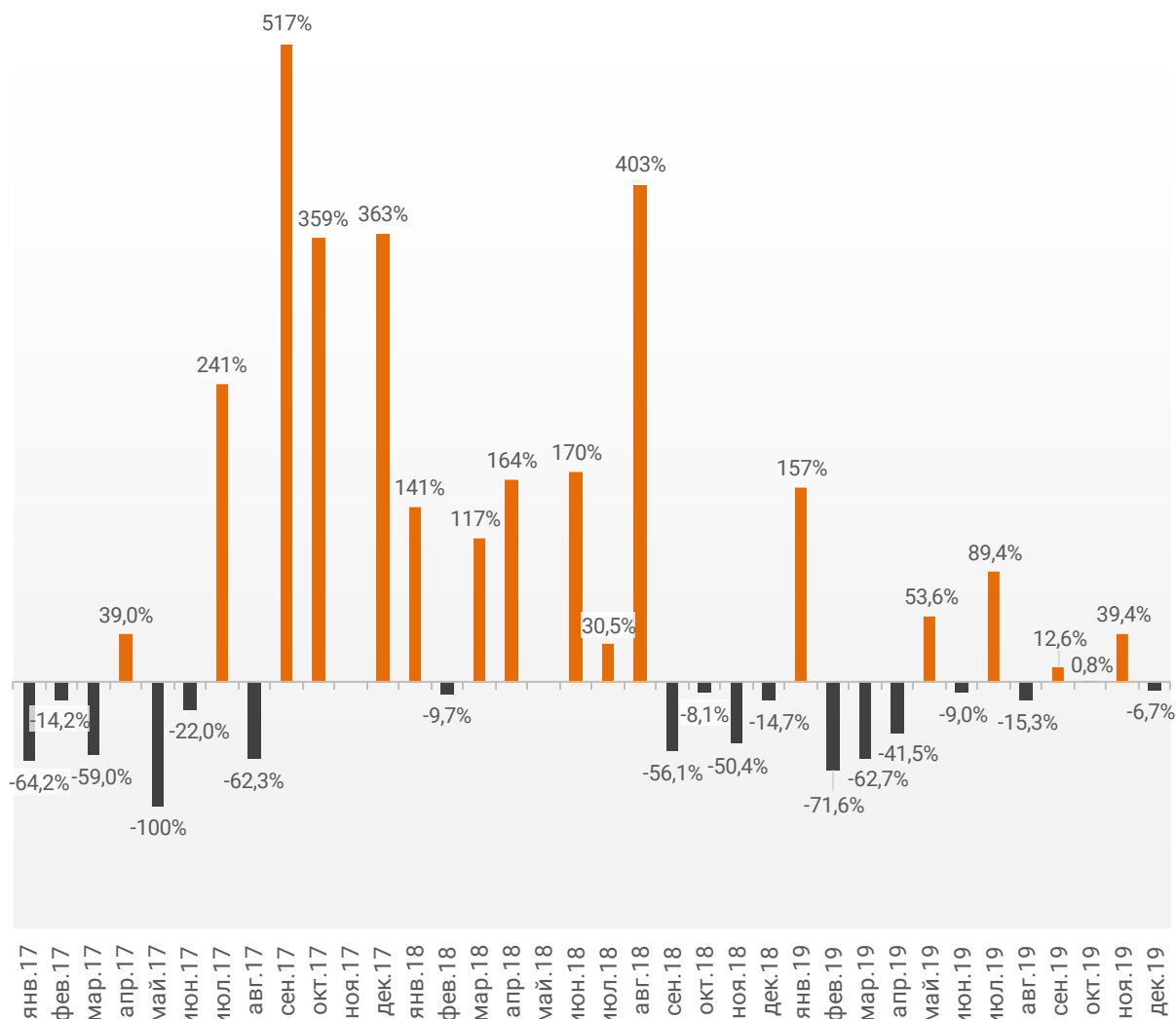
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Крым, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Крым впервые после трех месяцев положительной динамики.

**График 39**

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



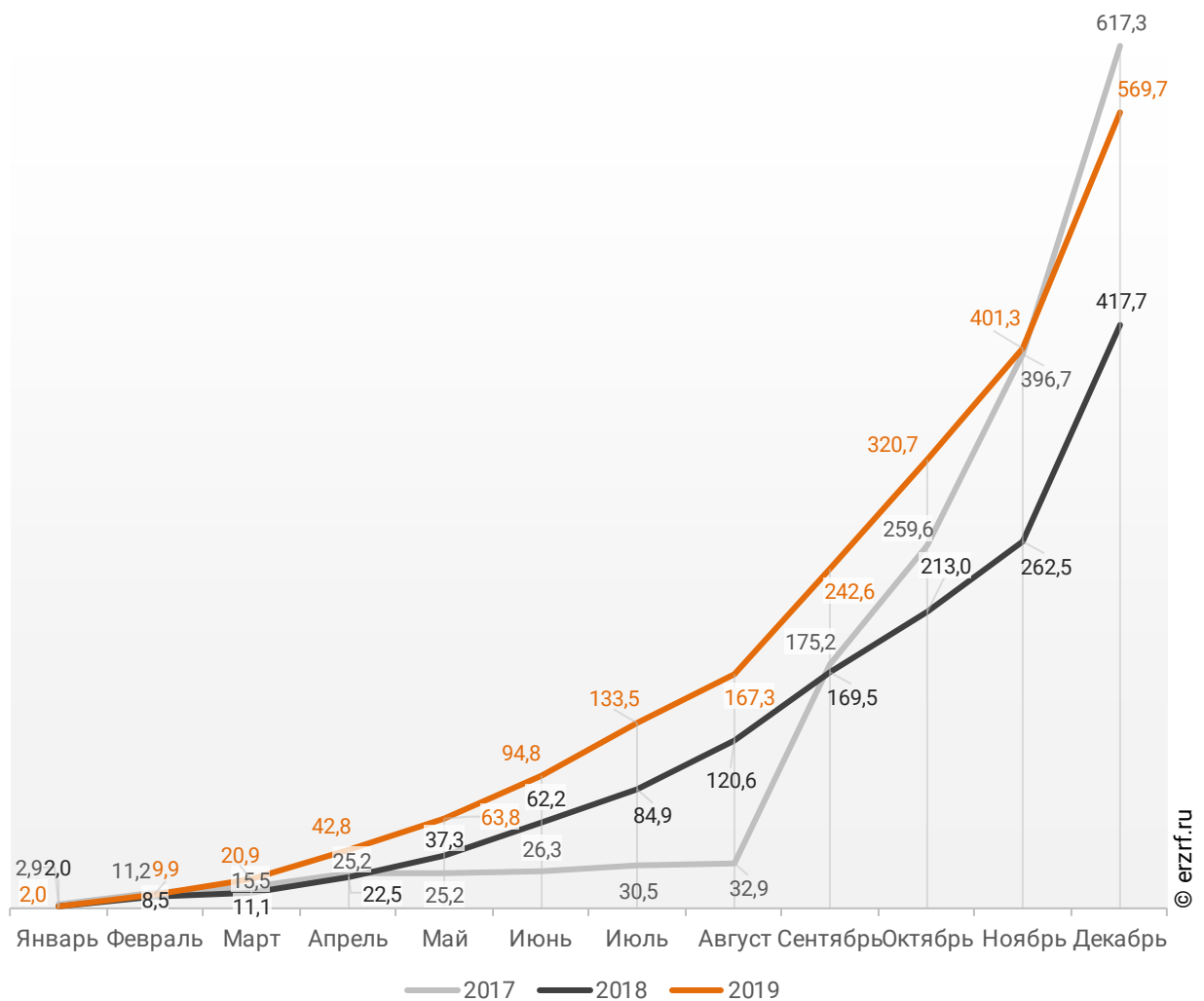
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 22-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 44-м месте.

В Республике Крым за 12 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 36,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и снижение на 7,7% по отношению к 2017 г. (График 40).

**График 40**

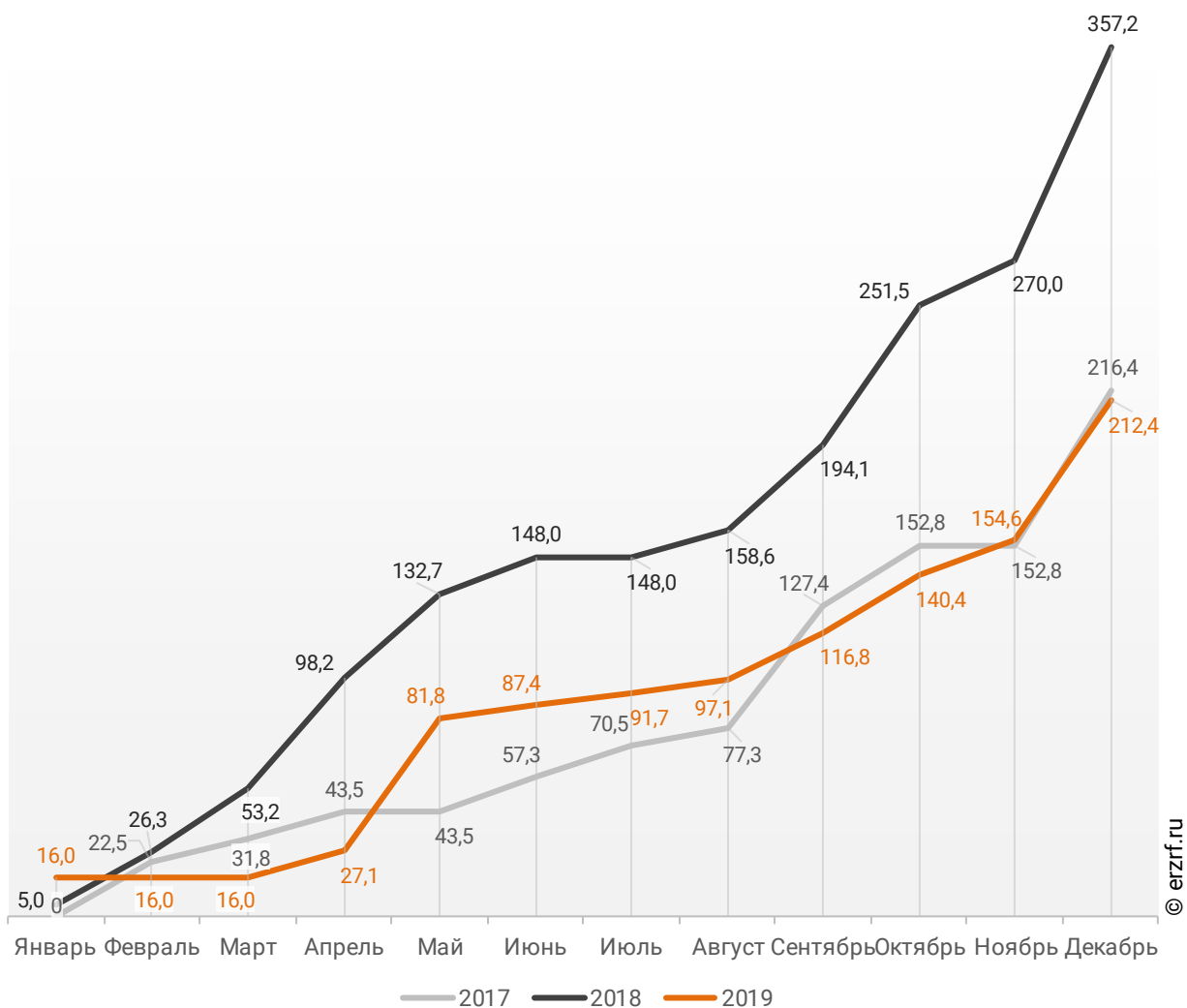
**Ввод жилья населением в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают снижение на 40,5% к уровню 2018 г. и снижение на 1,8% к 2017 г. (График 41).

**График 41**

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

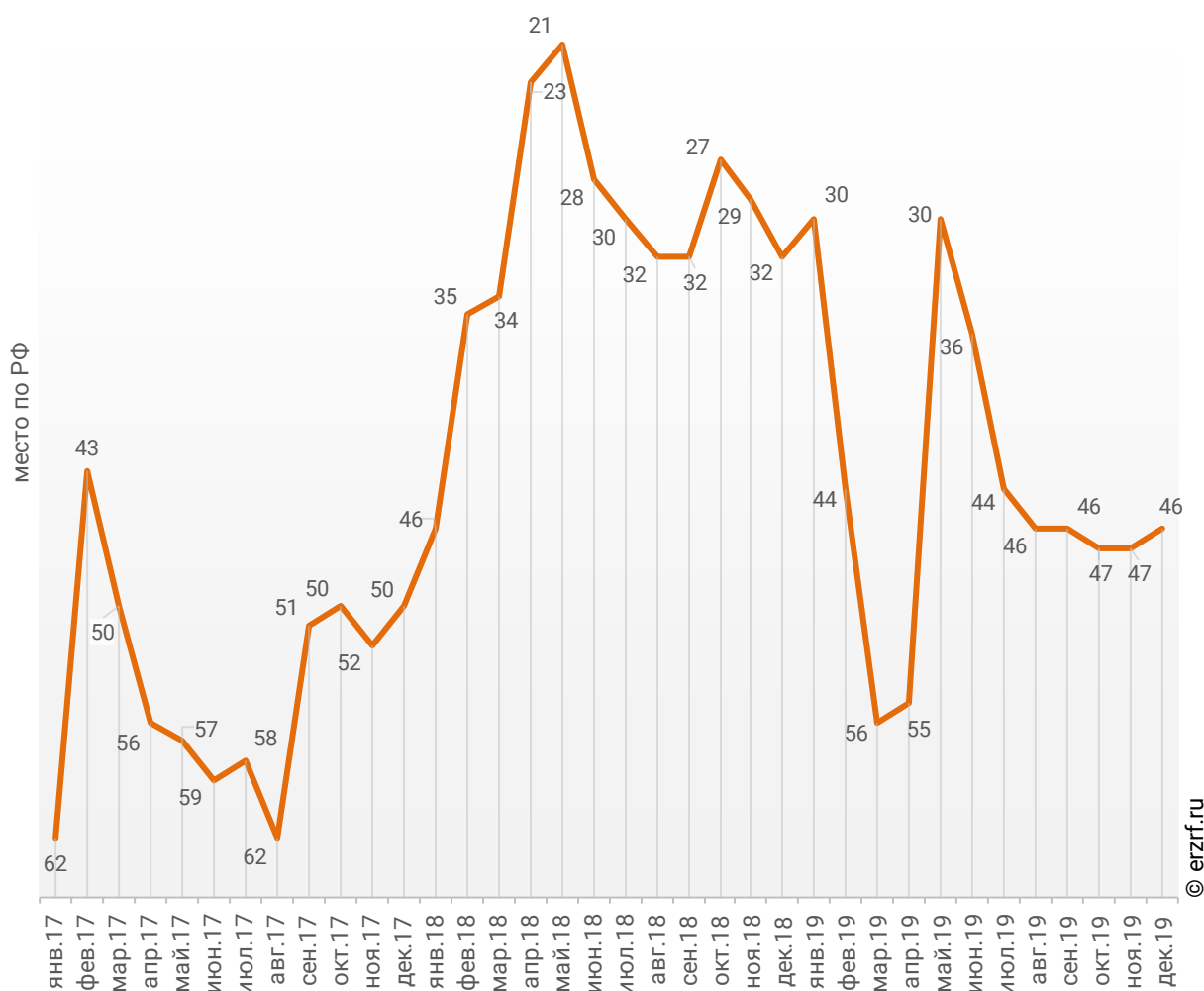


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Республика Крым занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 81-е место, по динамике относительного прироста – 81-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

**График 42**

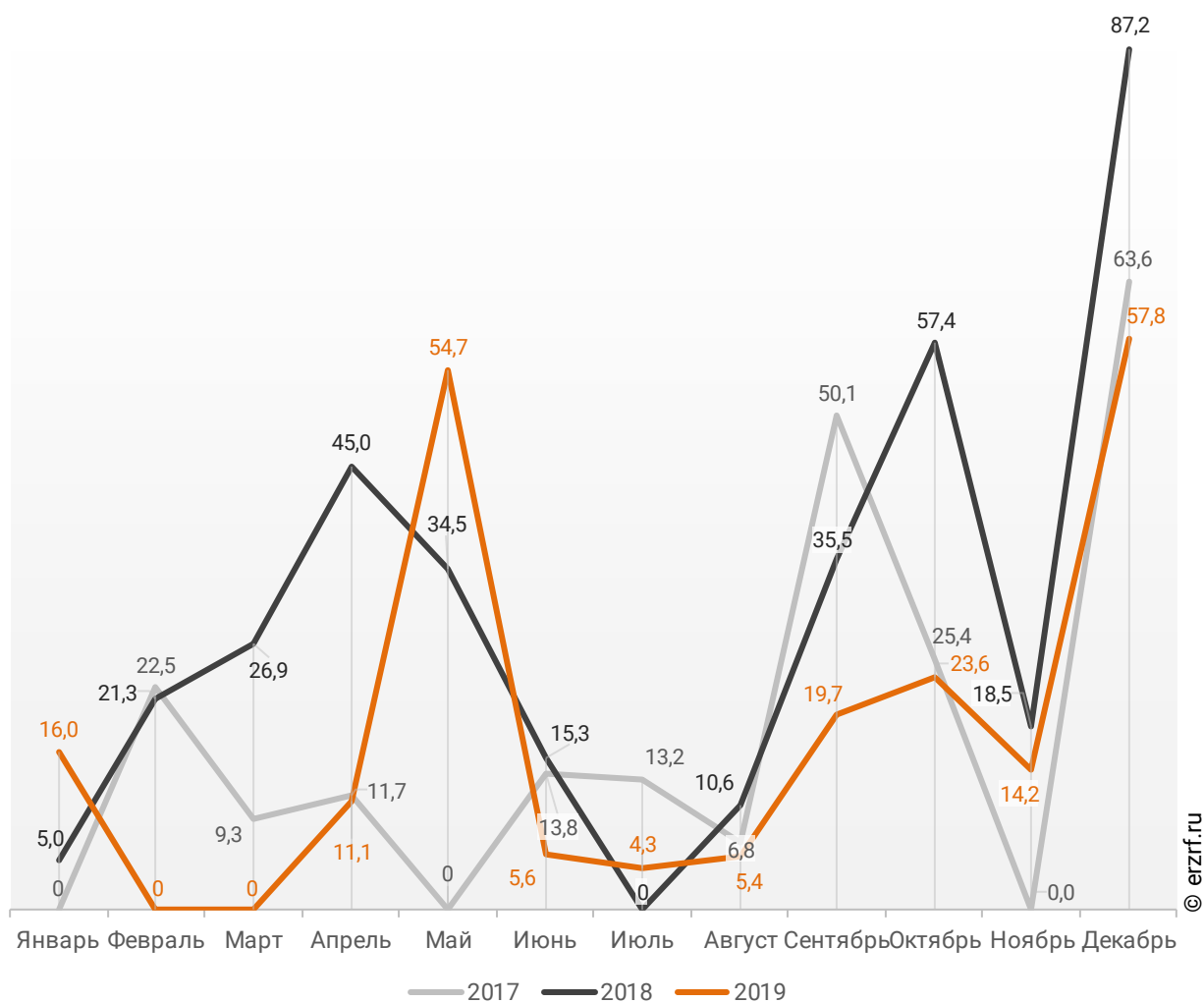
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В декабре 2019 года в Республике Крым застройщиками введено 57,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 33,7% или на 29,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 43).

**График 43**

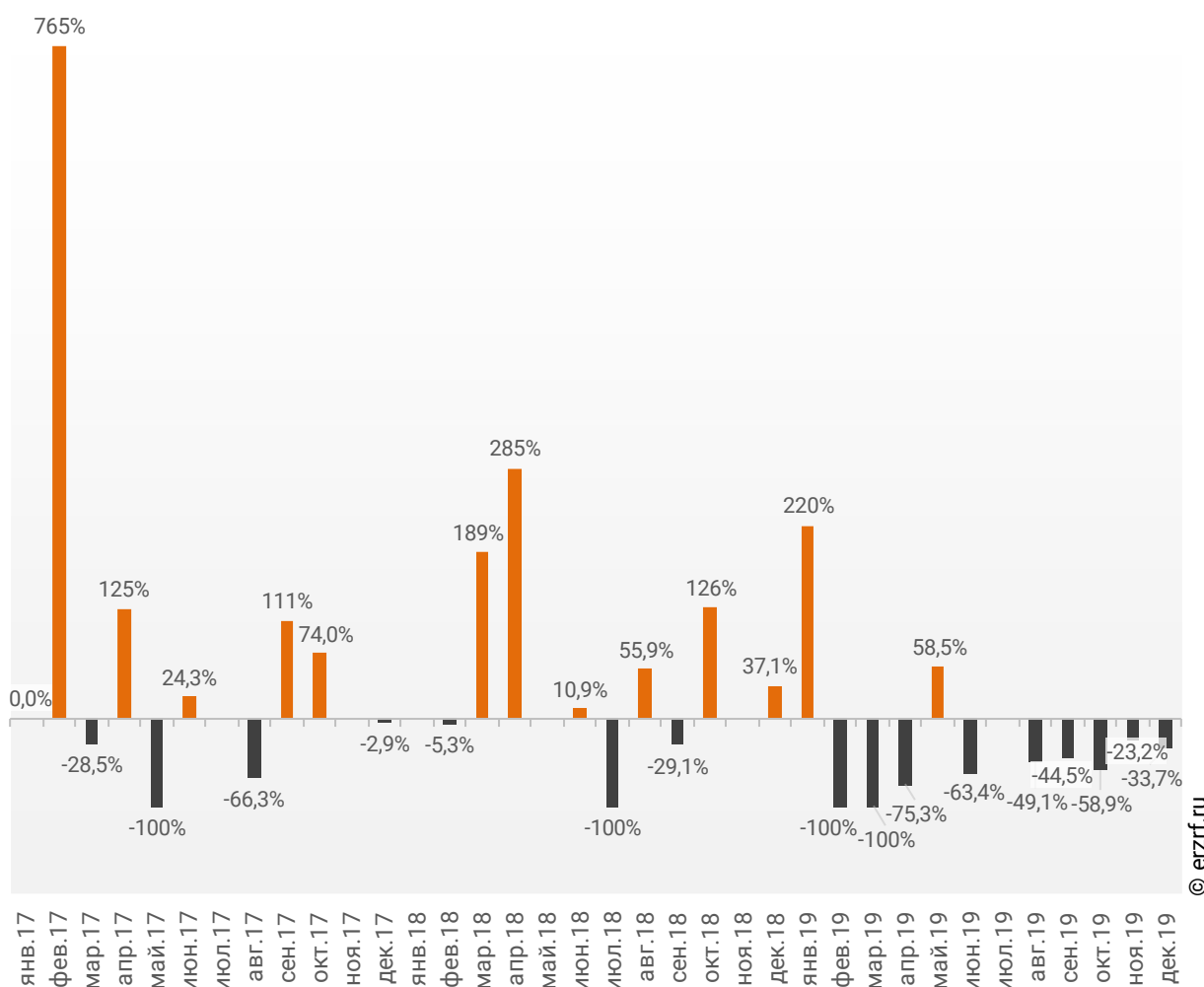
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Крым, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Крым пятый месяц подряд.

**График 44**

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

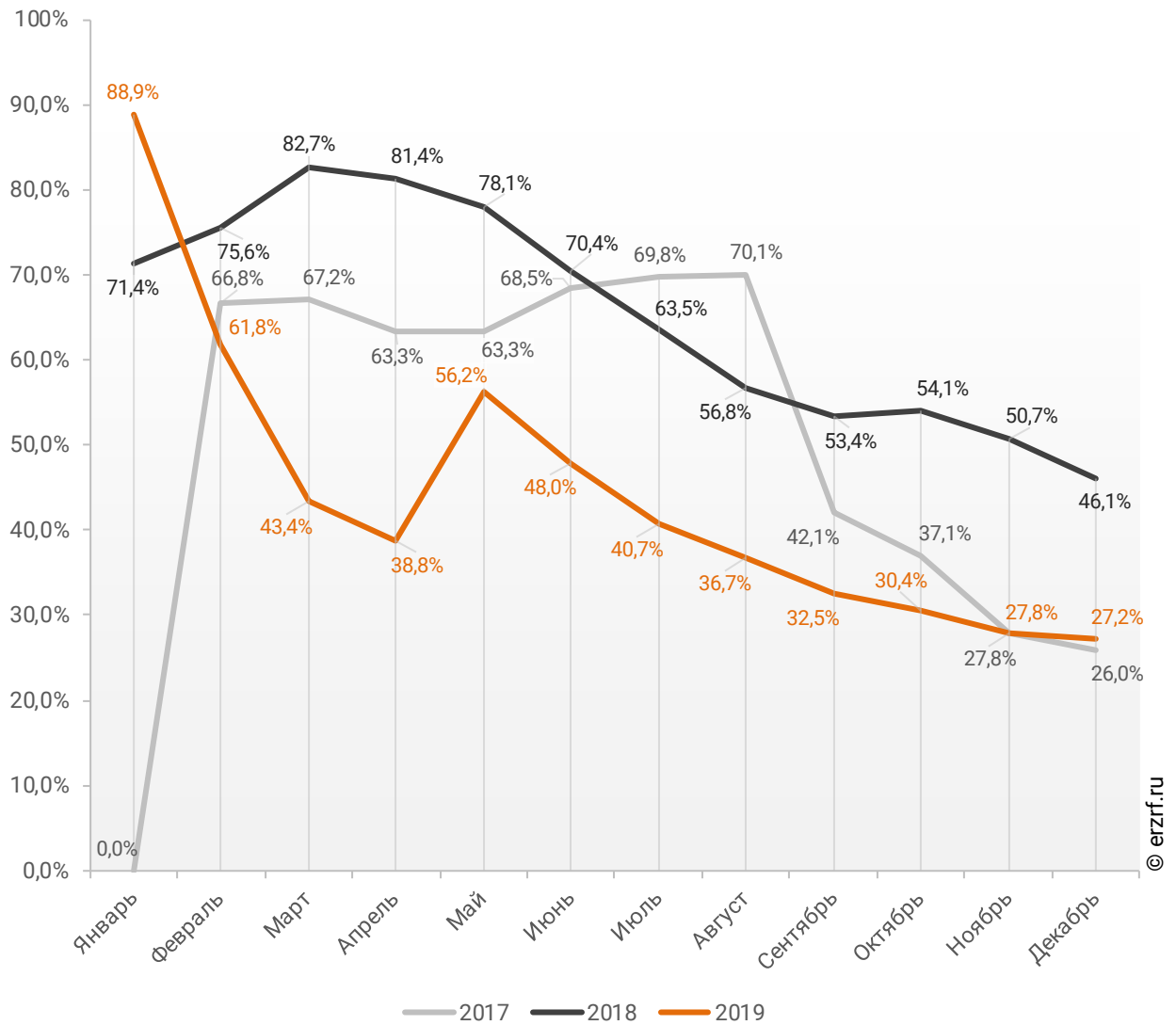


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Республика Крым занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 65-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 27,2% против 46,1% за этот же период 2018 г. и 26,0% – за этот же период 2017 г.

**График 45**

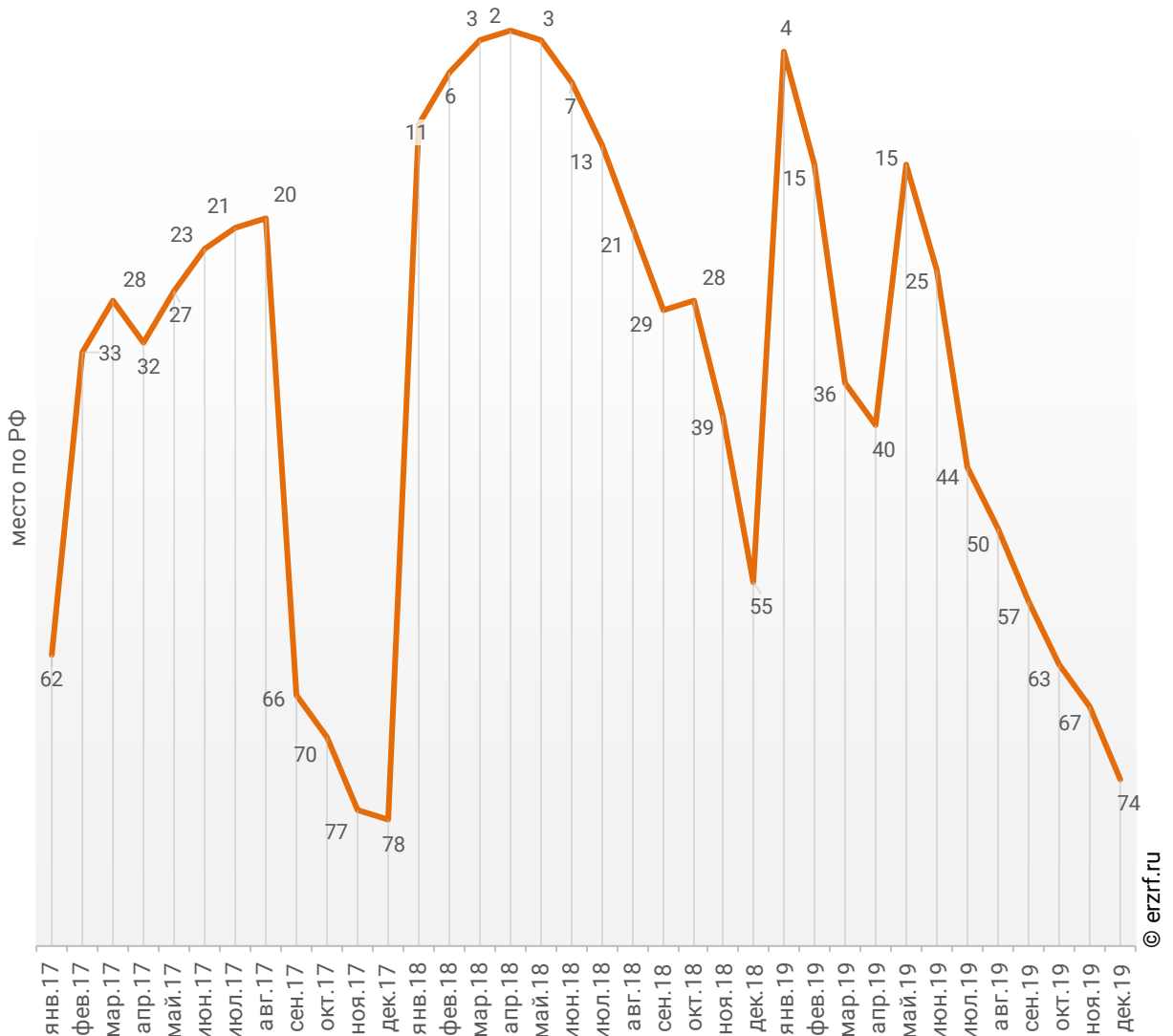
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Крым накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Республика Крым занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



В декабре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 25,6%, что на 10,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Крым занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Крым, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2020	СКГ	Жигулина Роцца	4	462	23 906
I квартал 2020	ГК Владоград	Триумф	1	114	10 942
I квартал 2020	ПКФ Регион-Инвест	Царский берег	1	91	10 166
I квартал 2020	ПУЛЬС	Евпаторийская жемчужина	1	138	9 053
I квартал 2020	СК Карбон	Город Мира	4	179	8 340
I квартал 2020	СВИТ ЛТД	Yalta Plaza	1	102	7 796
I квартал 2020	ГК Монолит	Луговое	1	180	7 366
I квартал 2020	Крыминвестбуд	Дом по пер. Киевский	1	102	6 821
I квартал 2020	Гарант Инвест	Гранд Ялта	1	112	6 250
I квартал 2020	Гринвуд Девелопмент	Альфа	1	106	6 137
I квартал 2020	СК Консоль-Строй ЛТД	У двух морей	1	72	5 016
I квартал 2020	СК Регион	По ул. 60 лет СССР, 16	1	80	4 187
I квартал 2020	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	Талисман	1	19	1 594
II квартал 2020	ИнтерСтрой	Дом по бульвару Ленина, 12	1	149	7 390
II квартал 2020	СУ-9 Липецкстрой	GORIZONT PLAZA	1	127	5 492
II квартал 2020	ГК Монолит	Академия	1	158	4 403
III квартал 2020	СКГ	Жигулина Роцца	6	811	39 779
III квартал 2020	ГК ЖСК Парковый	Парковый	1	130	8 885
III квартал 2020	ИССО	156 жилая группа	1	184	7 808
III квартал 2020	Гринвуд Девелопмент	Клевер 2.0	1	149	6 652
III квартал 2020	СК Карбон	Город Мира	3	108	6 462
III квартал 2020	СК Консоль-Строй ЛТД	Соседи	1	81	4 543
IV квартал 2020	СК СТАТУС	Грэсовский	4	504	25 688
IV квартал 2020	ИнтерСтрой	Семейный	1	504	22 618
IV квартал 2020	ГК Монолит	Крымская Роза	2	268	13 154

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2020	СК Карбон	Город Мира	3	144	6 646
IV квартал 2020	ИнтерСтрой	Кристалл	1	130	6 183
IV квартал 2020	ГК Владоград	Жемчужный	1	128	6 024
IV квартал 2020	Специализированный застройщик Холд-Инвест	Солнечный	1	100	4 973
<b>Общий итог</b>			<b>48</b>	<b>5 432</b>	<b>284 274</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Крым по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	ГК Монолит	25	2 071	99 195
2	<i>Жигулина Роща</i>	Мирное	СКГ	15	1 889	94 826
3	<i>Грэсовский</i>	Мирное	СК СТАТУС	10	1 064	54 230
4	<i>Евпатория</i>	Евпатория	Петрокомплект	5	854	41 267
5	<i>Крымская резиденция</i>	Алушта	Союз-Алушта	3	711	37 110
6	<i>Город Мира</i>	Симферополь	СК Карбон	13	655	33 112
7	<i>Альфа</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	4	400	26 545
8	<i>Аю-Даг Resort &amp; Spa</i>	Партенит	СОЛО ЛЛП	1	322	24 787
9	<i>Соседи</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	5	416	24 037
10	<i>Семейный</i>	Алушта	ИнтерСтрой	1	504	22 618
11	<i>Парковый</i>	Симферополь	ГК ЖСК Парковый	2	260	17 770
12	<i>Зенит</i>	Ялта	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	4	286	14 731
13	<i>Южная Ривьера</i>	Ялта	Гарант Инвест	1	228	13 624
14	<i>Клевер 2.0</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	2	295	13 522
15	<i>Чкалово Парк</i>	Керчь	Kerch Development	2	221	12 198
16	<i>Жемчужина Феодосии</i>	Феодосия	ГК Эйнком	2	245	11 642
17	<i>Солнечный</i>	Симферополь	Специализированный застройщик Холд-Инвест	2	219	11 534
18	<i>Триумф</i>	Симферополь	ГК Владоград	1	114	10 942
19	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	ПКФ Регион-Инвест	1	91	10 166
20	<i>Евпаторийская жемчужина</i>	Евпатория	ПУЛЬС	1	138	9 053
21	<i>Монако</i>	Ялта	ДИНАМИКА	1	143	8 861
22	<i>156 жилая группа</i>	Евпатория	ИССО	1	184	7 808
23	<i>Yalta Plaza</i>	Ялта	СВИТ ЛТД	1	102	7 796

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Алушта Престиж</i>	Алушта	Специализированный застройщик ЦОР	1	169	7 744
25	<i>Дом по бульвару Ленина, 12</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	1	149	7 390
26	<i>Луговое</i>	Симферополь	ГК Монолит	1	180	7 366
27	<i>Центр Парк</i>	Евпатория	ИнтерСтрой	1	154	7 315
28	<i>Дом по пер. Киевский</i>	Ялта	Крыминвестбуд	1	102	6 821
29	<i>Гранд Ялта</i>	Ялта	Гарант Инвест	1	112	6 250
30	<i>Кристалл</i>	Феодосия	ИнтерСтрой	1	130	6 183
31	<i>Жемчужный</i>	Симферополь	ГК Владоград	1	128	6 024
32	<i>GORIZONT PLAZA</i>	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	1	127	5 492
33	<i>У двух морей</i>	Керчь	СК Консоль-Строй ЛТД	1	72	5 016
34	<i>Академия</i>	Симферополь	ГК Монолит	1	158	4 403
35	<i>По ул. 60 лет СССР, 16</i>	Алушта	СК Регион	1	80	4 187
36	<i>Победа</i>	Евпатория	Спецзастройщик ЖК Победа	1	84	4 068
37	<i>Талисман</i>	Ялта	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	1	19	1 594
<b>Общий итог</b>				<b>117</b>	<b>13 076</b>	<b>687 227</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Академия</b>	Симферополь	ГК Монолит	27,9
2	<b>Луговое</b>	Симферополь	ГК Монолит	40,9
3	<b>156 жилая группа</b>	Евпатория	ИССО	42,4
4	<b>GORIZONT PLAZA</b>	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	43,2
5	<b>Семейный</b>	Алушта	ИнтерСтрой	44,9
6	<b>Алушта Престиж</b>	Алушта	Специализированный застройщик ЦОР	45,8
7	<b>Клевер 2.0</b>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	45,8
8	<b>Жемчужный</b>	Симферополь	ГК Владоград	47,1
9	<b>Центр Парк</b>	Евпатория	ИнтерСтрой	47,5
10	<b>Жемчужина Феодосии</b>	Феодосия	ГК Эйнком	47,5
11	<b>Кристалл</b>	Феодосия	ИнтерСтрой	47,6
12	<b>Крымская Роза</b>	Симферополь	ГК Монолит	47,9
13	<b>Евпатория</b>	Евпатория	Петрокомплект	48,3
14	<b>Победа</b>	Евпатория	Спецзастройщик ЖК Победа	48,4
15	<b>Дом по бульвару Ленина, 12</b>	Симферополь	ИнтерСтрой	49,6
16	<b>Жигулина Роща</b>	Мирное	СКГ	50,2
17	<b>Город Мира</b>	Симферополь	СК Карбон	50,6
18	<b>Грэсовский</b>	Мирное	СК СТАТУС	51,0
19	<b>Зенит</b>	Ялта	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	51,5
20	<b>Крымская резиденция</b>	Алушта	Союз-Алушта	52,2
21	<b>По ул. 60 лет СССР, 16</b>	Алушта	СК Регион	52,3
22	<b>Солнечный</b>	Симферополь	Специализированный застройщик Холд-Инвест	52,7
23	<b>Чкалово Парк</b>	Керчь	Kerch Development	55,2
24	<b>Гранд Ялта</b>	Ялта	Гарант Инвест	55,8
25	<b>Соседи</b>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	57,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>Южная Ривьера</i>	Ялта	Гарант Инвест	59,8
27	<i>Монако</i>	Ялта	ДИНАМИКА	62,0
28	<i>Евпаторийская жемчужина</i>	Евпатория	ПУЛЬС	65,6
29	<i>Альфа</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	66,4
30	<i>Дом по пер. Киевский</i>	Ялта	Крыминвестбуд	66,9
31	<i>Парковый</i>	Симферополь	ГК ЖСК Парковый	68,3
32	<i>У двух морей</i>	Керчь	СК Консоль-Строй ЛТД	69,7
33	<i>Yalta Plaza</i>	Ялта	СВИТ ЛТД	76,4
34	<i>Аю-Даг Resort &amp; Spa</i>	Партенит	СОЛО ЛЛП	77,0
35	<i>Талисман</i>	Ялта	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	83,9
36	<i>Триумф</i>	Симферополь	ГК Владоград	96,0
37	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	ПКФ Регион-Инвест	111,7
<b>Общий итог</b>				<b>52,6</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, 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 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	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 EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <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	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		