

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

июль 2020

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

**749 273**

+4,6% к июлю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

**13 492**

-47,1% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2020

Банк России

**70**

-19,5% к маю 2019

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

**52,1**

-0,9% к июлю 2019

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на июль 2020

**69 570**

+3,8% к июлю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**20,4%**

-20,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за май 2020

Банк России

**7,22**

-3,02 п.п. к маю 2019

## 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 .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым .....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России) .....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата) .....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Крым, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	66
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 июль 2020 года выявлено **125 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **14 378 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **749 273 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	115	92,0%	12 323	85,7%	615 293	82,1%
дом с апартаментами	10	8,0%	2 055	14,3%	133 980	17,9%
<b>Общий итог</b>	<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>14 378</b>	<b>100%</b>	<b>749 273</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 85,7% строящихся жилых единиц.

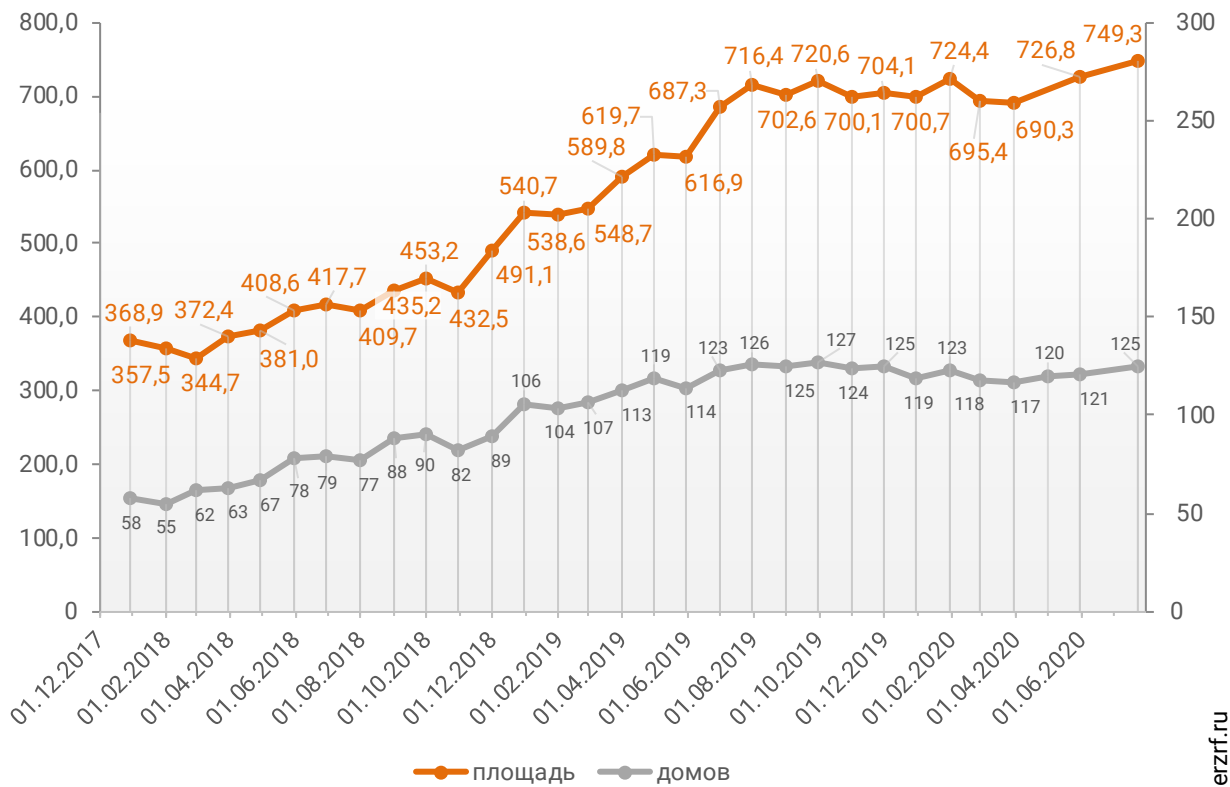
На дома с апартаментами приходится 14,3% строящихся жилых единиц.

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>46,4%</b>	<b>5 175</b>	<b>36,0%</b>	<b>256 872</b>	<b>34,3%</b>
<b>Симферопольский</b>	<b>28</b>	<b>22,4%</b>	<b>3 417</b>	<b>23,8%</b>	<b>170 942</b>	<b>22,8%</b>
Мирное	28	22,4%	3 417	23,8%	170 942	22,8%
<b>Евпатория</b>	<b>16</b>	<b>12,8%</b>	<b>1 855</b>	<b>12,9%</b>	<b>92 901</b>	<b>12,4%</b>
<b>Ялта</b>	<b>10</b>	<b>8,0%</b>	<b>1 422</b>	<b>9,9%</b>	<b>88 524</b>	<b>11,8%</b>
<b>Алушта</b>	<b>6</b>	<b>4,8%</b>	<b>1 612</b>	<b>11,2%</b>	<b>67 982</b>	<b>9,1%</b>
<b>Партенит</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>251</b>	<b>1,7%</b>	<b>27 035</b>	<b>3,6%</b>
<b>Феодосия</b>	<b>3</b>	<b>2,4%</b>	<b>375</b>	<b>2,6%</b>	<b>17 825</b>	<b>2,4%</b>
<b>Алупка</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>50</b>	<b>0,3%</b>	<b>14 994</b>	<b>2,0%</b>
<b>Керчь</b>	<b>2</b>	<b>1,6%</b>	<b>221</b>	<b>1,5%</b>	<b>12 198</b>	<b>1,6%</b>
	<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>14 378</b>	<b>100%</b>	<b>749 273</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Симферополь (34,3% совокупной площади жилых единиц).

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

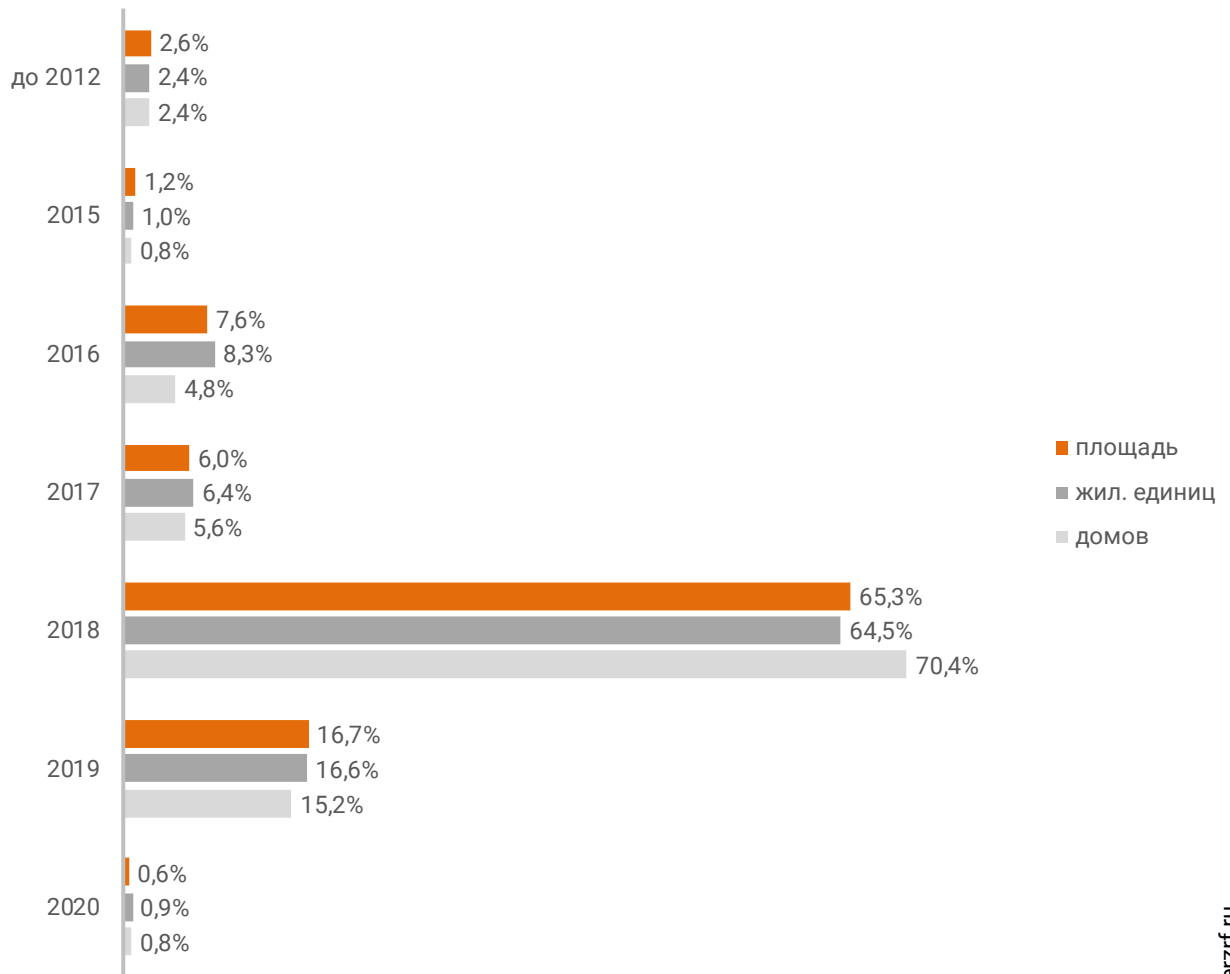
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2008 г. по март 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	3	2,4%	347	2,4%	19 438	2,6%
2015	1	0,8%	138	1,0%	9 131	1,2%
2016	6	4,8%	1 196	8,3%	56 889	7,6%
2017	7	5,6%	915	6,4%	45 165	6,0%
2018	88	70,4%	9 269	64,5%	489 284	65,3%
2019	19	15,2%	2 385	16,6%	125 190	16,7%
2020	1	0,8%	128	0,9%	4 176	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>14 378</b>	<b>100%</b>	<b>749 273</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. (65,3% по площади жилых единиц).

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

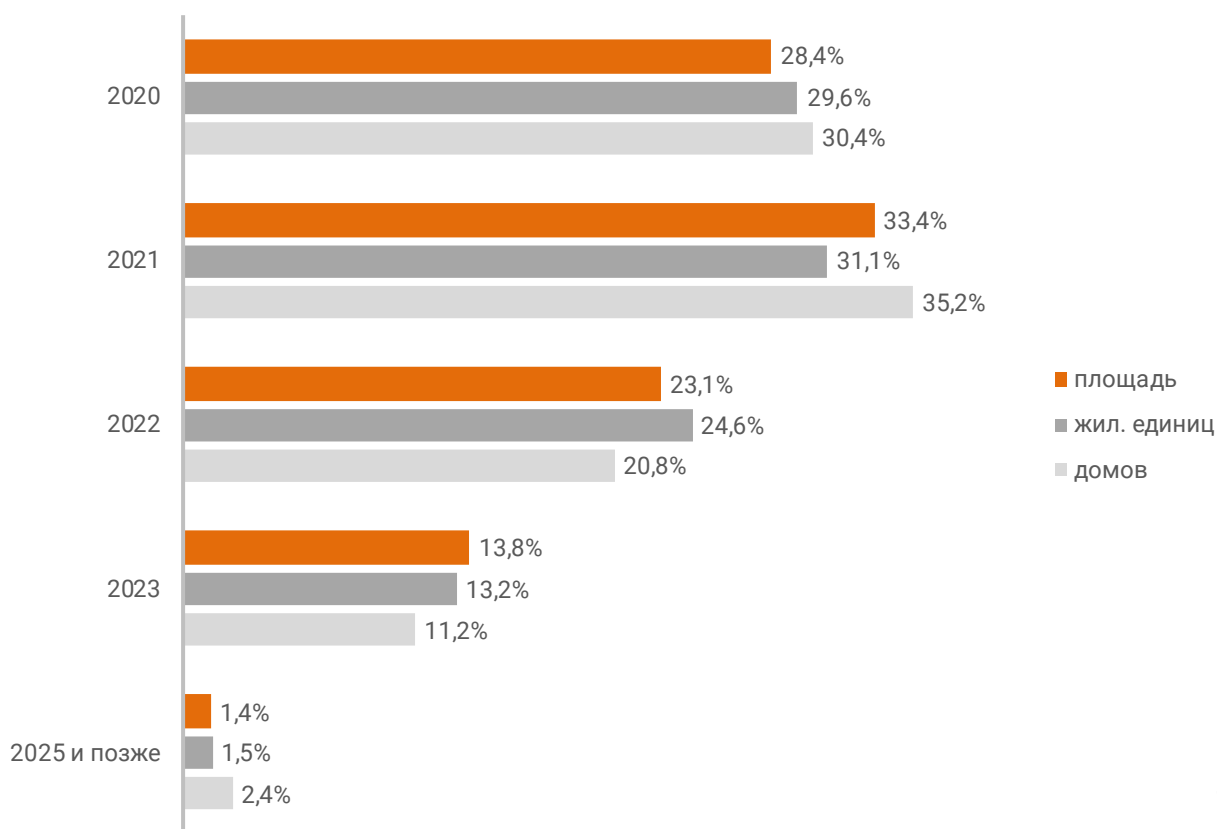
В Республике Крым наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	38	30,4%	4 263	29,6%	212 642	28,4%
2021	44	35,2%	4 468	31,1%	249 961	33,4%
2022	26	20,8%	3 532	24,6%	172 754	23,1%
2023	14	11,2%	1 902	13,2%	103 649	13,8%
2025 и позже	3	2,4%	213	1,5%	10 267	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>14 378</b>	<b>100%</b>	<b>749 273</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 212 642 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 191 312 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	212 642	2017	7 796      3,7%
		2018	14 015      6,6%
		2019	18 673      8,8%
		2020	44 348      20,9%
2021	249 961	2019	18 072      7,2%
		2020	15 992      6,4%
2022	172 754	2018	7 194      4,2%
		2020	9 689      5,6%
<b>Общий итог</b>	<b>749 273</b>		<b>135 779      18,1%</b>

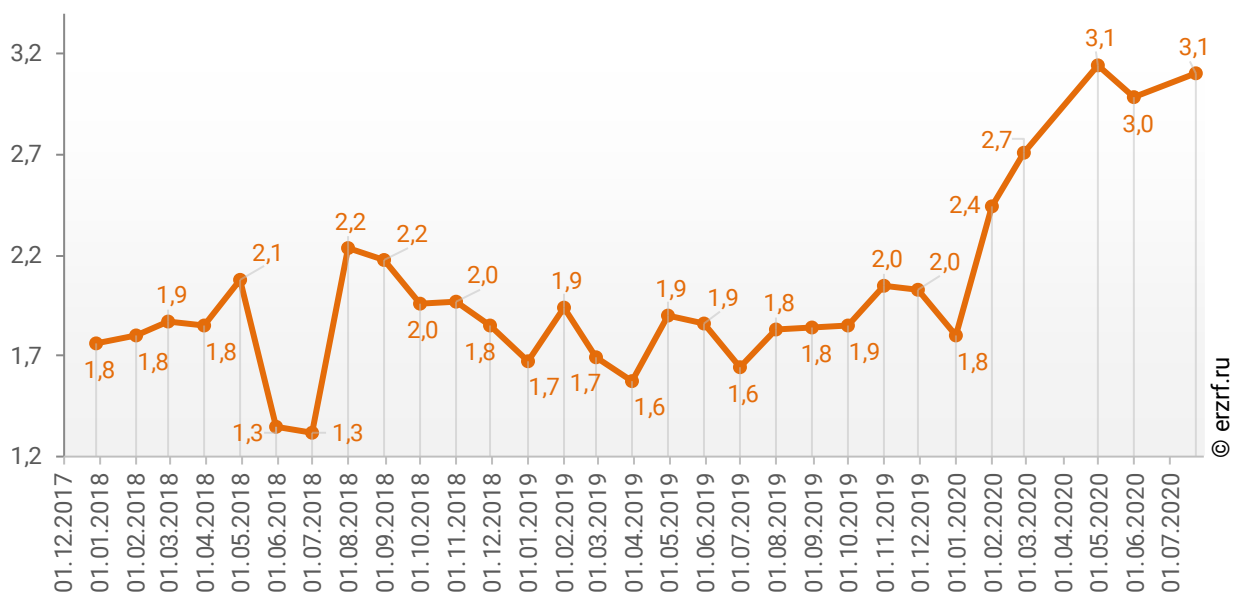
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (44 348 м<sup>2</sup>), что составляет 20,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым по состоянию на июль 2020 года составляет 3,1 месяца.

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

**График 2**

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



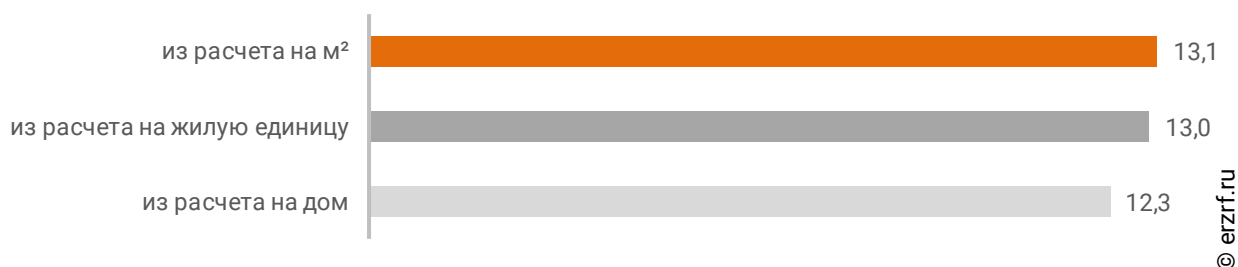
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

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

- 12,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

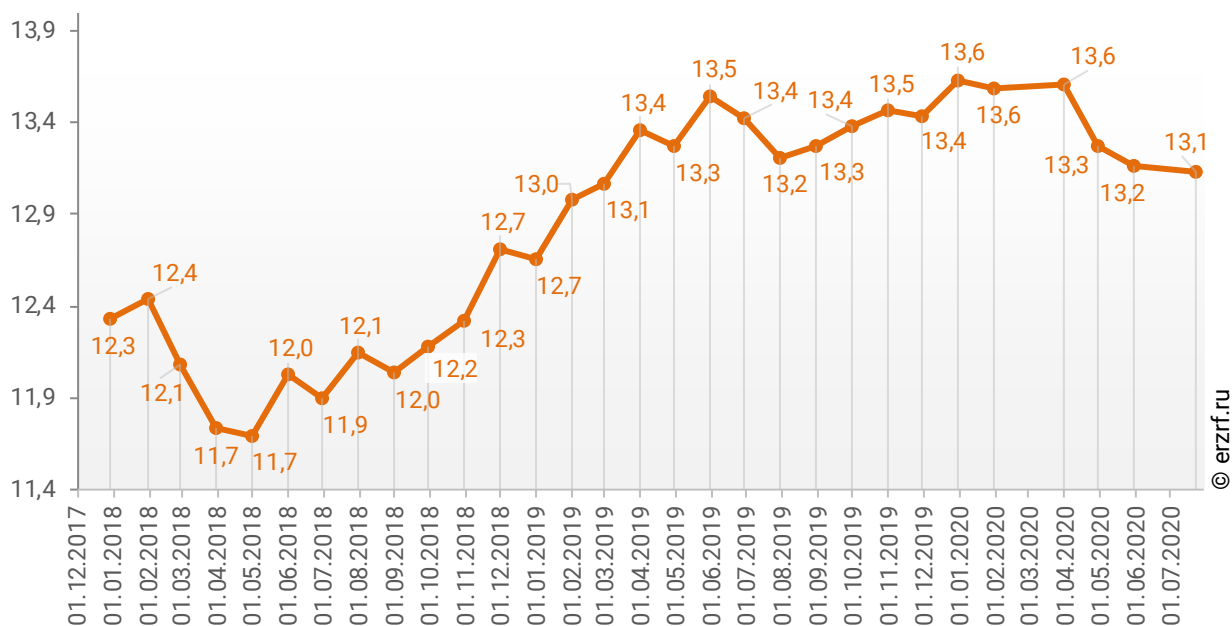
Средняя этажность новостроек Республики Крым



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

График 3

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



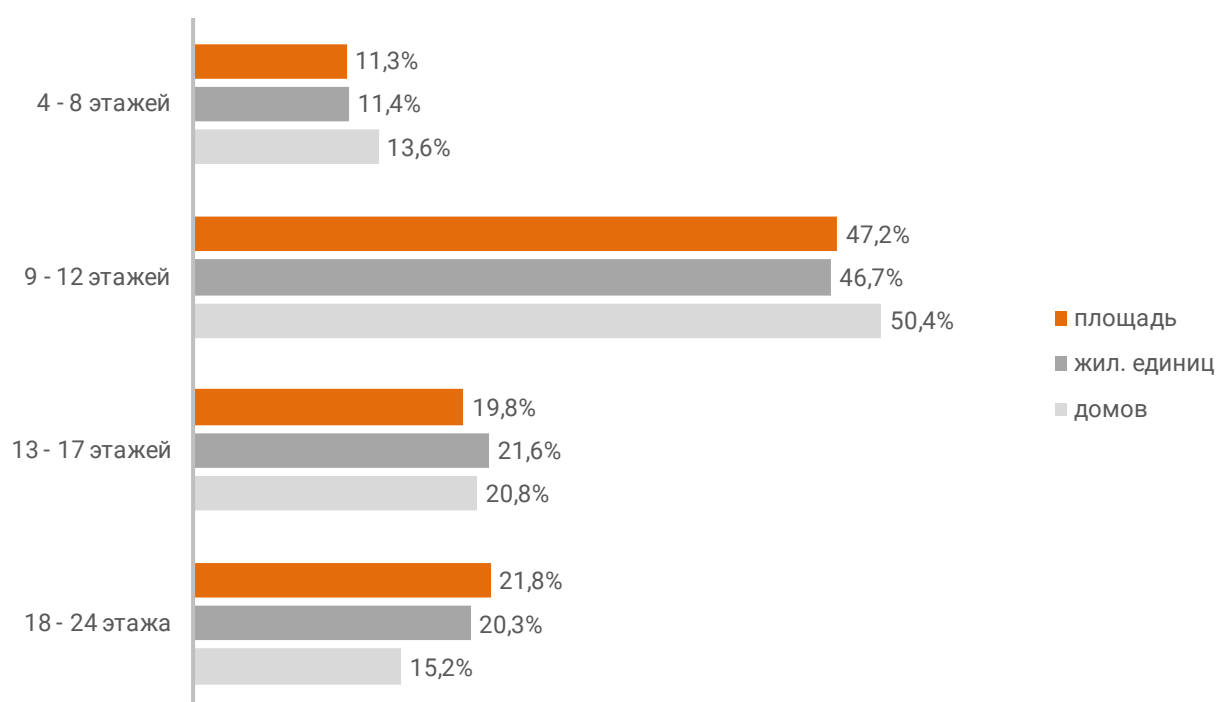
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	17	13,6%	1 644	11,4%	84 393	11,3%
9 - 12 этажей	63	50,4%	6 708	46,7%	353 312	47,2%
13 - 17 этажей	26	20,8%	3 109	21,6%	148 420	19,8%
18 - 24 этажа	19	15,2%	2 917	20,3%	163 148	21,8%
<b>Общий итог</b>	<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>14 378</b>	<b>100%</b>	<b>749 273</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 47,2% 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 24,6%.

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	<i>СОЛО ЛЛП</i>	дом с апартаментами	Аю-Даг Resort & Spa
2	21	<i>Гарант Инвест</i>	многоквартирный дом	Южная Ривьера
		<i>СКГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща
3	20	<i>ГК Владоград</i>	многоквартирный дом	Триумф
		<i>ГК Монолит</i>	многоквартирный дом	Крымская Роза
		<i>Гринвуд Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Клевер 2.0
4	18	<i>СК Карбон</i>	многоквартирный дом	Город Мира
		<i>Союз-Алушта</i>	дом с апартаментами	Крымская резиденция
		<i>Специализированный застройщик ЦОР</i>	многоквартирный дом	Алушта Престиж
5	17	<i>Гринвуд Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Альфа

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Крым является дом с апартаментами в ЖК «More. Yalta», застройщик «Специализированный застройщик Изумруд». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

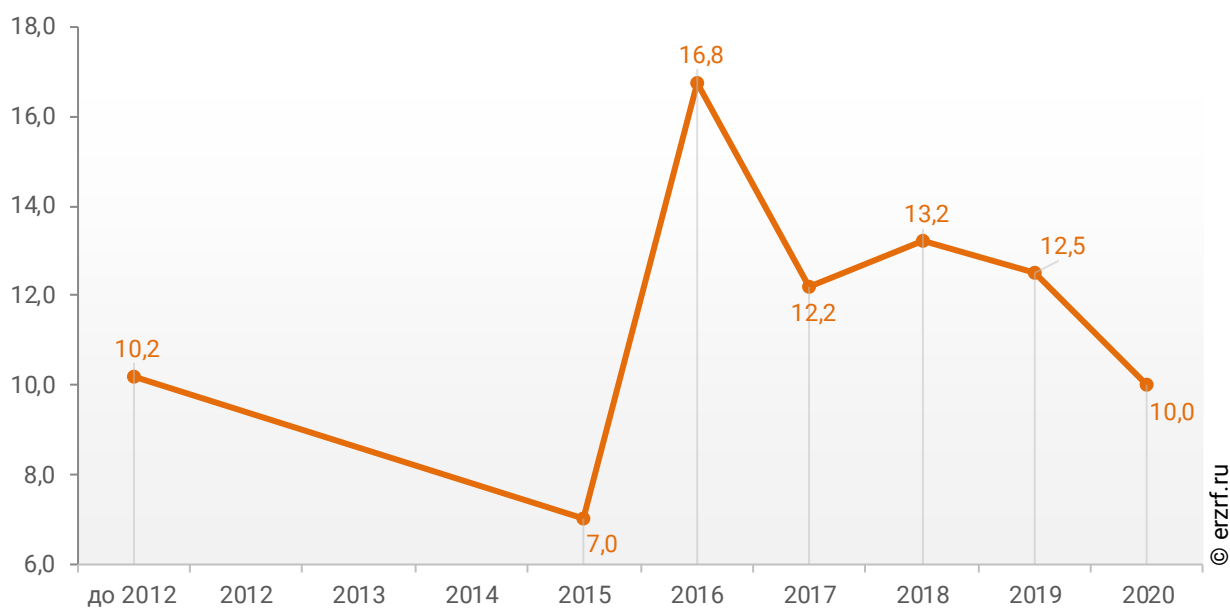
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	36 949	<i>Специализированный застройщик Изумруд</i>	дом с апартаментами	More. Yalta
2	27 035	<i>СОЛО ЛЛП</i>	дом с апартаментами	Аю-Даг Resort & Spa
3	22 618	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Семейный
4	14 994	<i>ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС</i>	дом с апартаментами	Ш. Дворцовое, 34
5	13 624	<i>Гарант Инвест</i>	многоквартирный дом	Южная Ривьера

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 10 этажей. 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

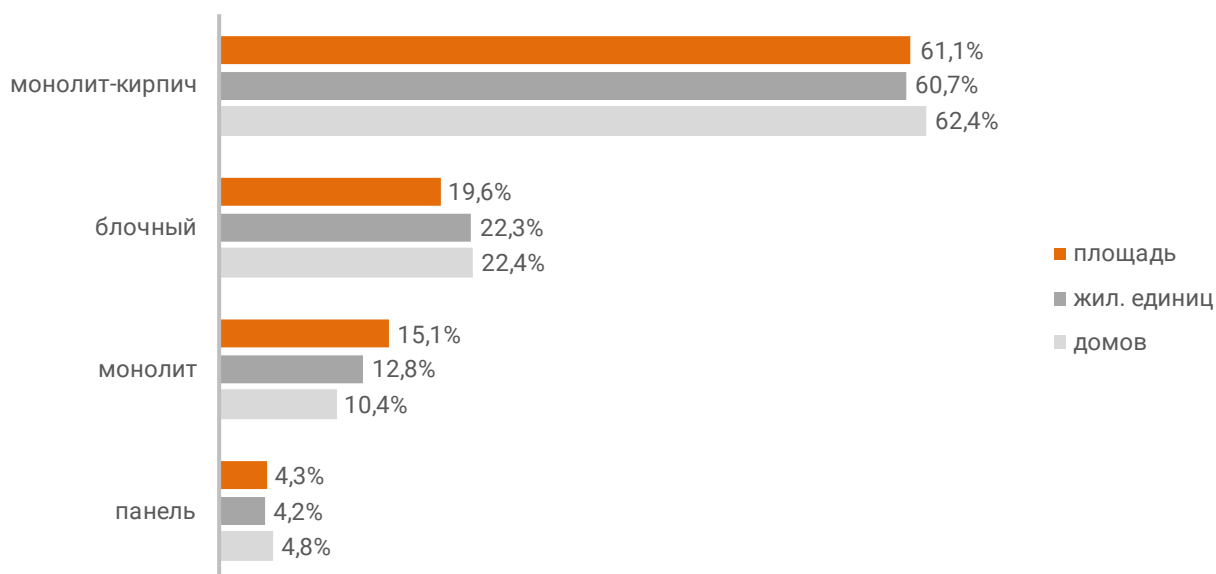
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	78	62,4%	8 727	60,7%	457 705	61,1%
блочный	28	22,4%	3 211	22,3%	146 667	19,6%
монолит	13	10,4%	1 840	12,8%	113 056	15,1%
панель	6	4,8%	600	4,2%	31 845	4,3%
<b>Общий итог</b>	<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>14 378</b>	<b>100%</b>	<b>749 273</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

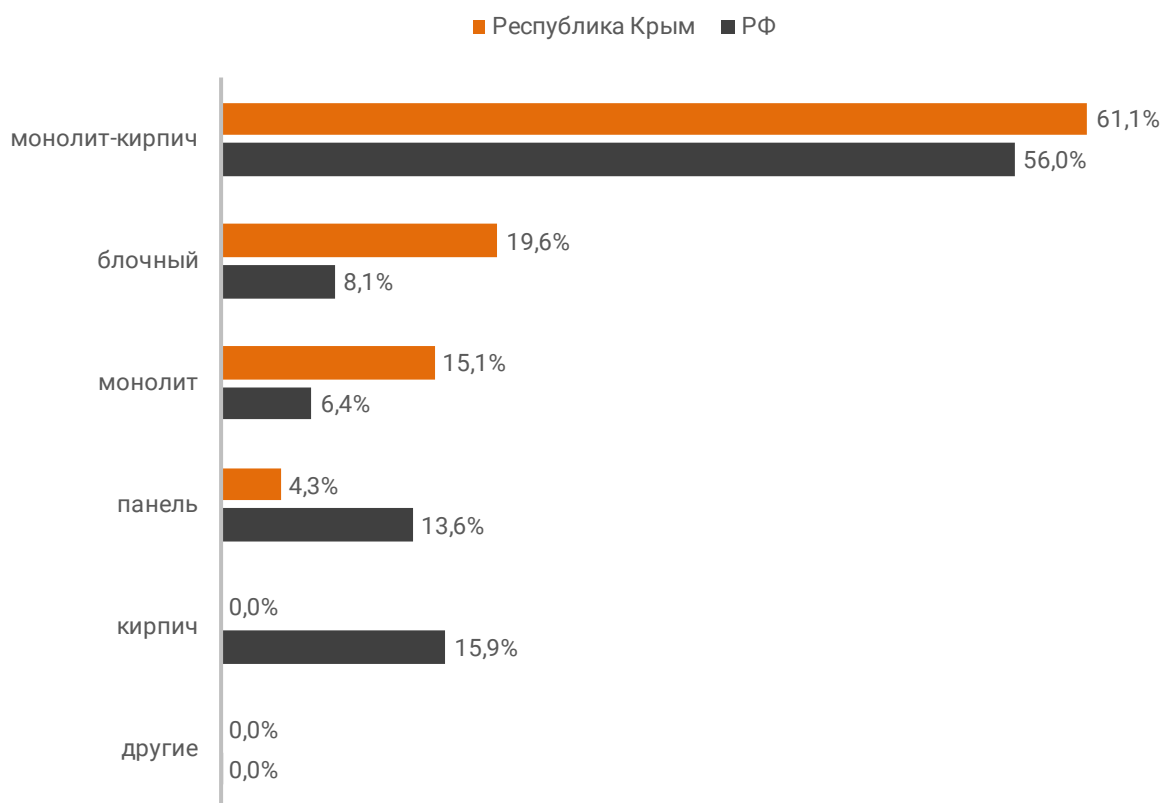
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит-кирпич. Из него возводится 61,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 56,0% (Гистограмма 6).

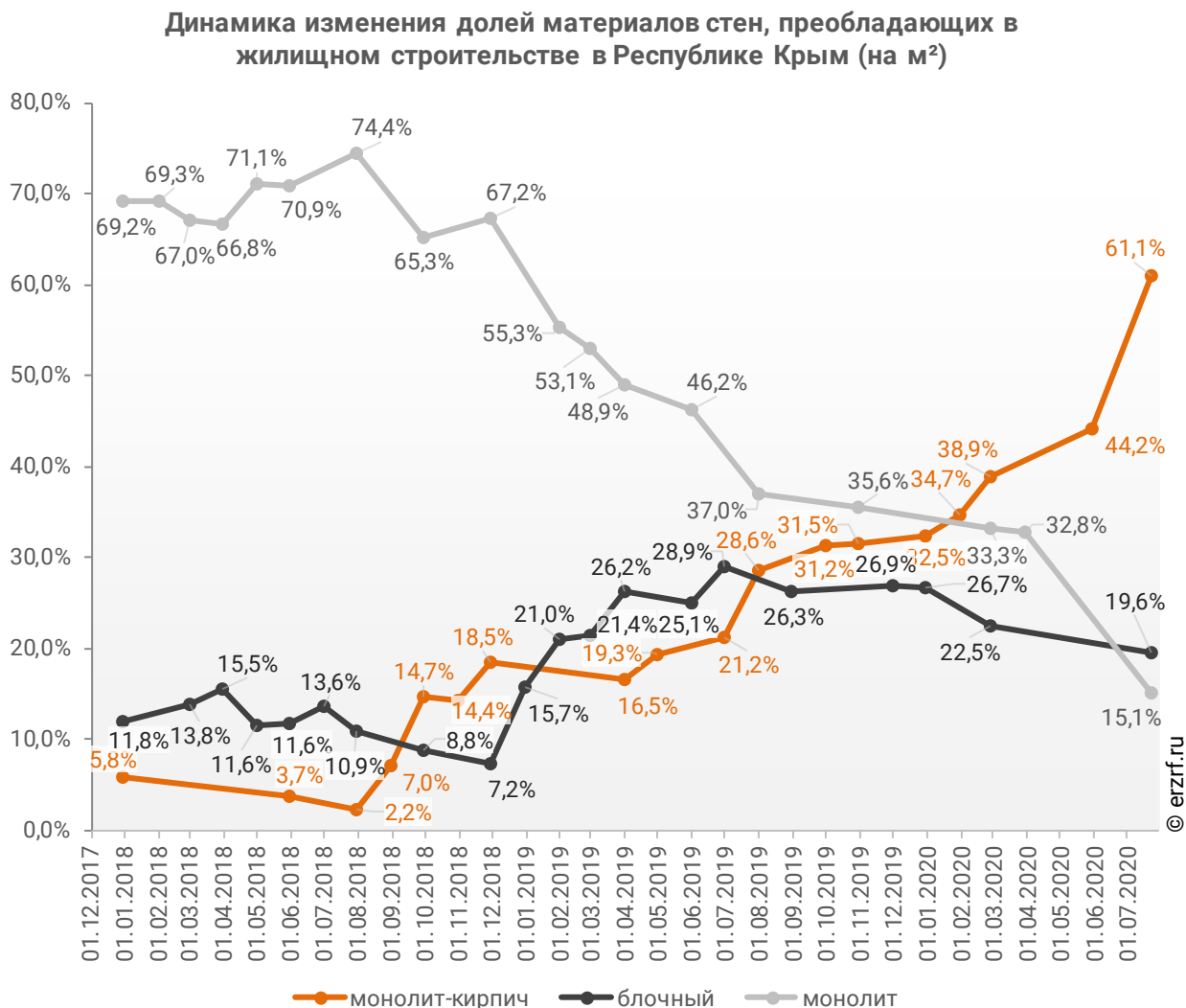
**Гистограмма 6**

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 87,6% 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 88,7% 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.)	102	91,1%	11 278	89,4%	582 073	88,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	5,4%	449	3,6%	36 969	5,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	2,7%	711	5,6%	29 496	4,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,9%	184	1,5%	7 808	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>112</b>	<b>100%</b>	<b>12 622</b>	<b>100%</b>	<b>656 346</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 июль 2020 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 29 застройщиков (брендов), которые представлены 36 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Крым на июль 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>	28	22,4%	2 657	18,5%	119 888	16,0%
2	<i>СКГ</i>	18	14,4%	2 353	16,4%	116 710	15,6%
3	<i>СК СТАТУС</i>	10	8,0%	1 064	7,4%	54 232	7,2%
4	<i>ИнтерСтрой</i>	4	3,2%	1 016	7,1%	44 240	5,9%
5	<i>Петрокомплект</i>	5	4,0%	854	5,9%	41 267	5,5%
6	<i>СК Карбон</i>	15	12,0%	839	5,8%	40 742	5,4%
7	<i>Специализированный застройщик Изумруд</i>	1	0,8%	517	3,6%	36 949	4,9%
8	<i>Союз-Алушта</i>	3	2,4%	711	4,9%	29 496	3,9%
9	<i>СОЛО ЛЛП</i>	1	0,8%	251	1,7%	27 035	3,6%
10	<i>Гринвуд Девелопмент</i>	4	3,2%	493	3,4%	26 198	3,5%
11	<i>СК Консоль-Строй ЛТД</i>	5	4,0%	416	2,9%	24 037	3,2%
12	<i>Проект-Крым</i>	7	5,6%	441	3,1%	23 312	3,1%
13	<i>ГК Владоград</i>	2	1,6%	242	1,7%	16 966	2,3%
14	<i>ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС</i>	1	0,8%	50	0,3%	14 994	2,0%
15	<i>РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ</i>	4	3,2%	286	2,0%	14 816	2,0%
16	<i>Гарант Инвест</i>	1	0,8%	228	1,6%	13 624	1,8%
17	<i>Kerch Development</i>	2	1,6%	221	1,5%	12 198	1,6%
18	<i>Субос</i>	2	1,6%	245	1,7%	11 642	1,6%
19	<i>Специализированный застройщик Холд-Инвест</i>	2	1,6%	219	1,5%	11 534	1,5%
20	<i>ПУЛЬС</i>	1	0,8%	138	1,0%	9 131	1,2%
21	<i>ГК ЖСК Парковый</i>	1	0,8%	130	0,9%	8 885	1,2%
22	<i>ДИНАМИКА</i>	1	0,8%	143	1,0%	8 861	1,2%
23	<i>СЗ Симфония</i>	1	0,8%	179	1,2%	8 622	1,2%
24	<i>ИССО</i>	1	0,8%	184	1,3%	7 808	1,0%
25	<i>СВИТ ЛТД</i>	1	0,8%	102	0,7%	7 796	1,0%
26	<i>Специализированный застройщик ЦОР</i>	1	0,8%	169	1,2%	7 744	1,0%
27	<i>СУ-9 Липецкстрой</i>	1	0,8%	127	0,9%	4 884	0,7%
28	<i>Спецзастройщик ЖК Победа</i>	1	0,8%	84	0,6%	4 068	0,5%
29	<i>ЯЛИТА-ИНВЕСТ</i>	1	0,8%	19	0,1%	1 594	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>14 378</b>	<b>100%</b>	<b>749 273</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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 4,5	ГК Монолит	119 888	17 845	14,9%	1,1
2	★ 4,5	СКГ	116 710	24 239	20,8%	1,2
3	н/р	СК СТАТУС	54 232	0	0,0%	-
4	★ 4,0	ИнтерСтрой	44 240	0	0,0%	-
5	н/р	Петрокомплект	41 267	0	0,0%	-
6	★ 3,0	СК Карбон	40 742	8 340	20,5%	1,2
7	н/р	Специализированный застройщик Изумруд	36 949	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Союз-Алушта	29 496	19 605	66,5%	9,9
9	н/р	СОЛО ЛЛП	27 035	0	0,0%	-
10	★ 4,0	Гринвуд Девелопмент	26 198	6 137	23,4%	4,2
11	★ 5,0	СК Консоль-Строй ЛТД	24 037	0	0,0%	-
12	н/р	Проект-Крым	23 312	0	0,0%	-
13	★ 3,5	ГК Владоград	16 966	10 942	64,5%	5,8
14	н/р	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	14 994	0	0,0%	-
15	н/р	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	14 816	0	0,0%	-
16	★ 1,5	Гарант Инвест	13 624	13 624	100%	24,0
17	н/р	Kerch Development	12 198	0	0,0%	-
18	★ 1,5	Субос	11 642	11 642	100%	36,5
19	н/р	Специализированный застройщик Холд-Инвест	11 534	0	0,0%	-
20	н/р	ПУЛЬС	9 131	9 131	100%	27,0
21	★ 5,0	ГК ЖСК Парковый	8 885	0	0,0%	-
22	н/р	ДИНАМИКА	8 861	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Симфония	8 622	0	0,0%	-
24	★ 5,0	ИССО	7 808	0	0,0%	-
25	н/р	СВИТ ЛТД	7 796	7 796	100%	42,0
26	н/р	Специализированный застройщик ЦОР	7 744	0	0,0%	-

\* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
27	★ 2,0	СУ-9 Липецкстрой	4 884	4 884	100%	30,0
28	н/р	Спецзастройщик ЖК Победа	4 068	0	0,0%	-
29	н/р	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	1 594	1 594	100%	18,0
<b>Общий итог</b>			<b>749 273</b>	<b>135 779</b>	<b>18,1%</b>	<b>3,1</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СВИТ ЛТД» и составляет 42,0 месяца.

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

В Республике Крым возводится 36 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 «Жигулина Роща» (село Мирное). В этом жилом комплексе застройщик «СКГ» возводит 18 домов, включающих 2 353 жилые единицы, совокупной площадью 116 710 м<sup>2</sup>.

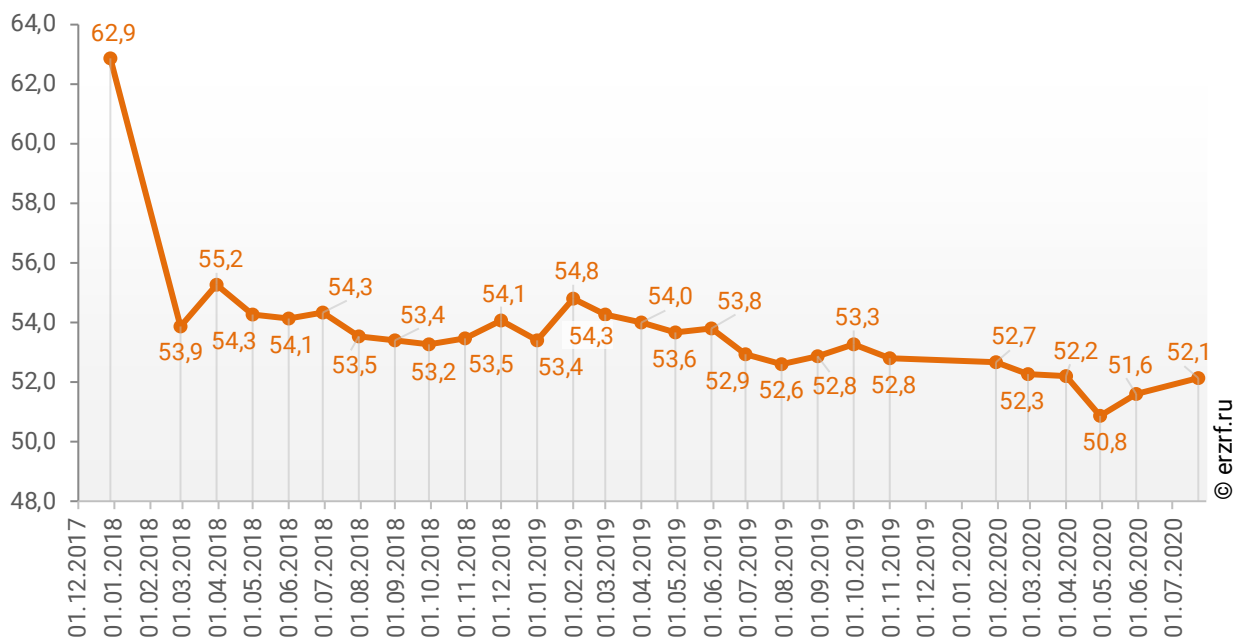
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 52,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

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

График 6

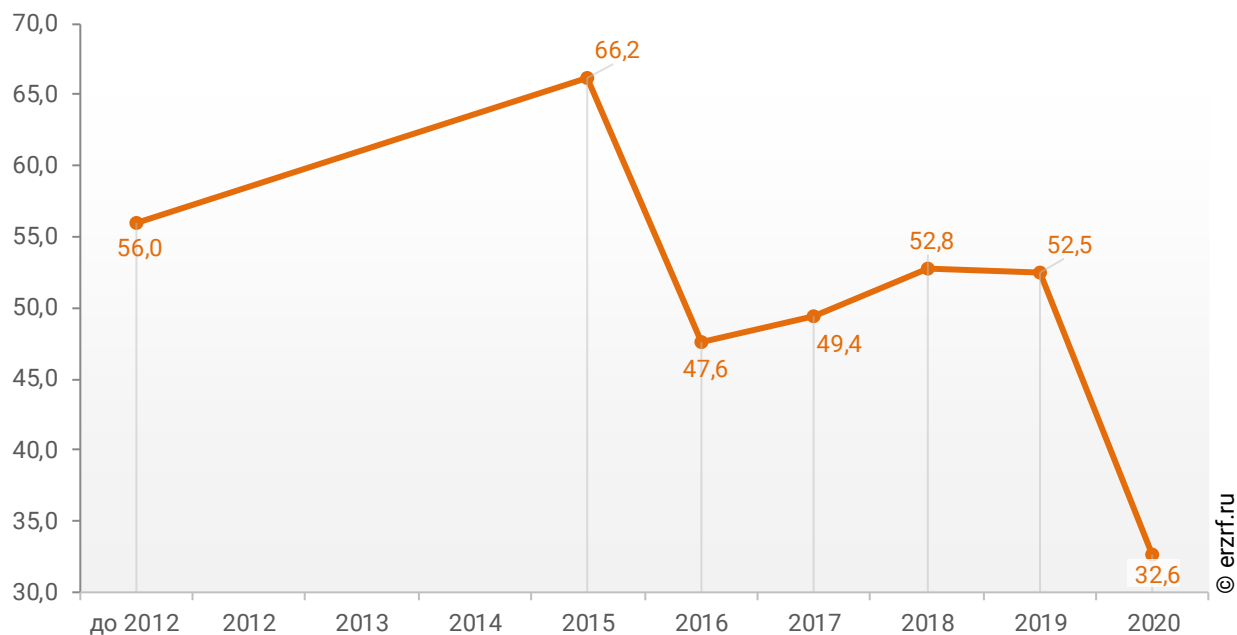
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 32,6 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 «СУ-9 Липецкстрой» – 38,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС» – 299,9 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СУ-9 Липецкстрой	38,5
Союз-Алушта	41,5
ИССО	42,4
ИнтерСтрой	43,5
ГК Монолит	45,1
Специализированный застройщик ЦОР	45,8
Субос	47,5
СЗ Симфония	48,2
Петрокомплект	48,3
Спецзастройщик ЖК Победа	48,4
СК Карбон	48,6
СКГ	49,6
СК СТАТУС	51,0
РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	51,8
Специализированный застройщик Холд-Инвест	52,7
Проект-Крым	52,9
Гринвуд Девелопмент	53,1
Kerch Development	55,2
СК Консоль-Строй ЛТД	57,8
Гарант Инвест	59,8
ДИНАМИКА	62,0
ПУЛЬС	66,2
ГК ЖСК Парковый	68,3
ГК Владоград	70,1
Специализированный застройщик Изумруд	71,5
СВИТ ЛТД	76,4
ЯЛИТА-ИНВЕСТ	83,9
СОЛО ЛЛП	107,7
ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС	299,9
<b>Общий итог</b>	<b>52,1</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» – 30,0 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Монолит». Наибольшая – в ЖК «Ш. Дворцовое, 34» – 299,9 м<sup>2</sup>, застройщик «ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС».

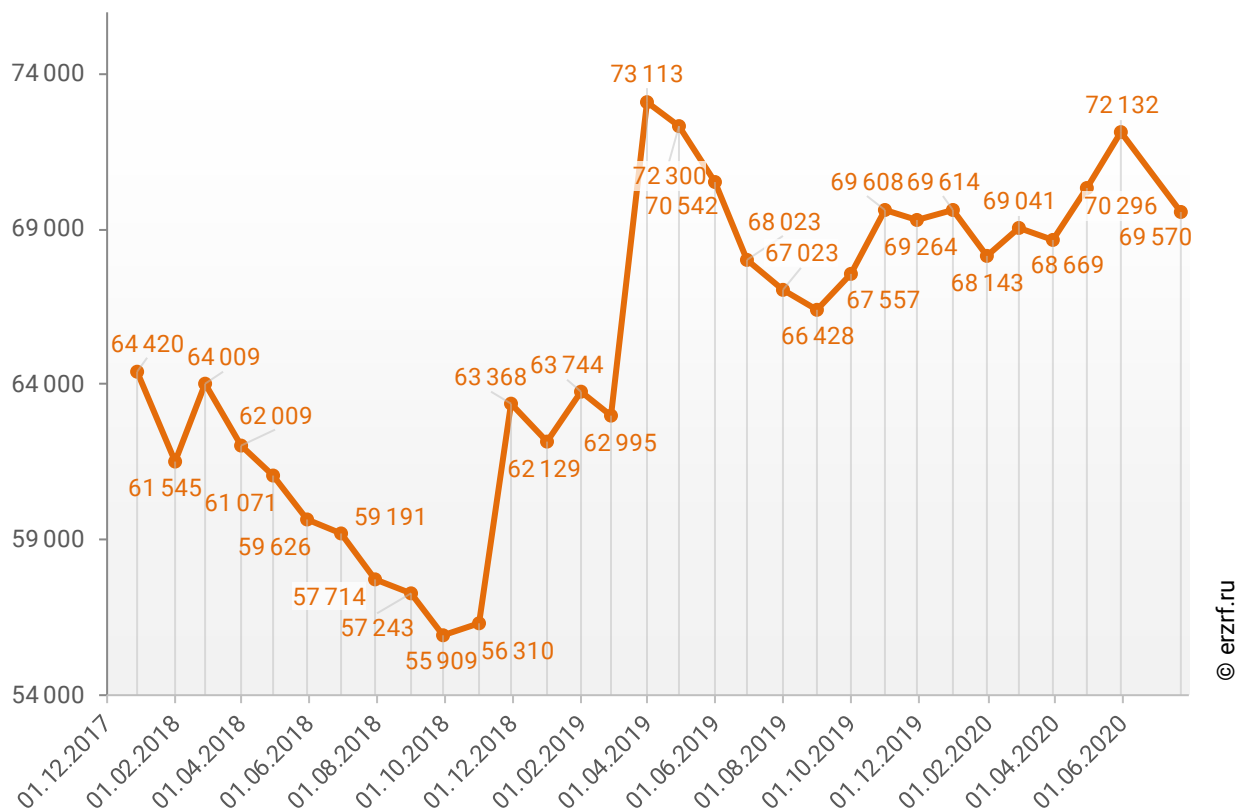
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым

По состоянию на июль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Крым составила 69 570 рублей за квадратный метр.

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

**График 8**

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



© erzrf.ru

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

**График 9**



© erzrf.ru

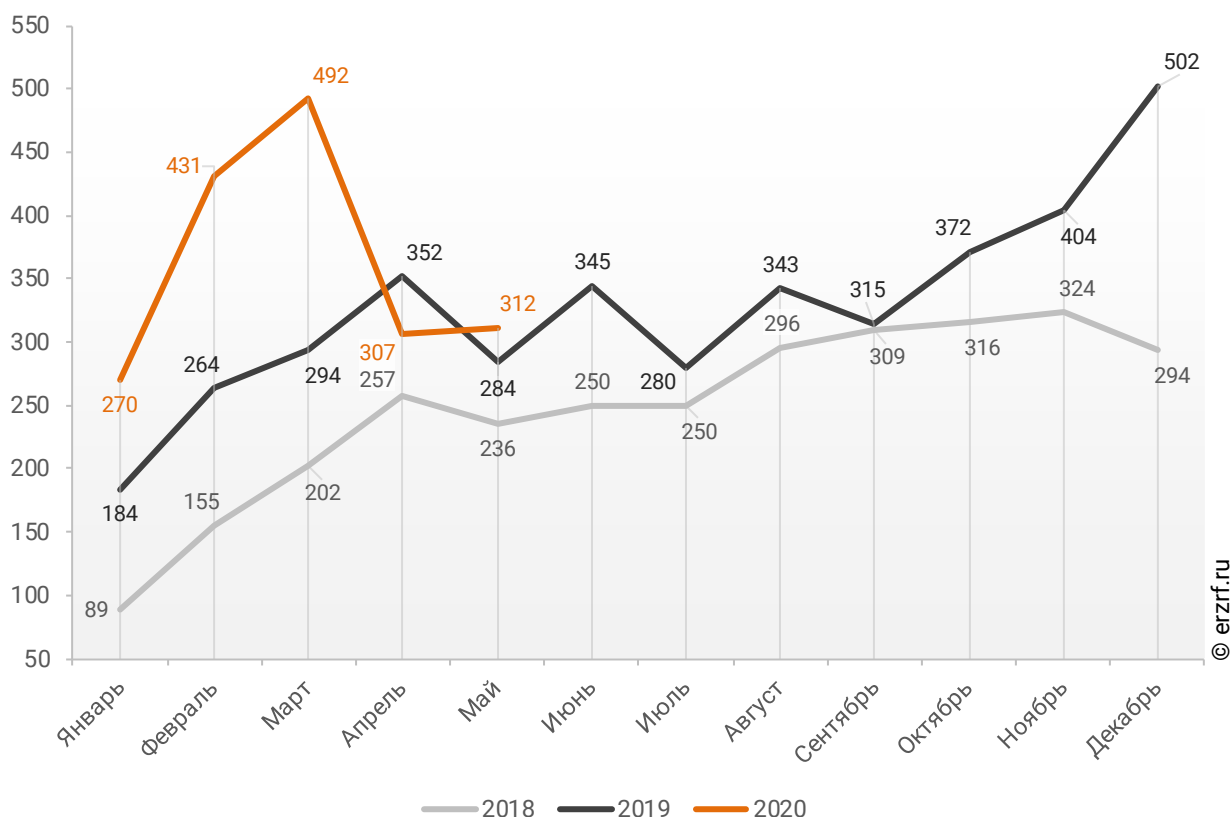
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 1 812, что на 31,5% больше уровня 2019 г. (1 378 ИЖК), и на 93,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (939 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг.

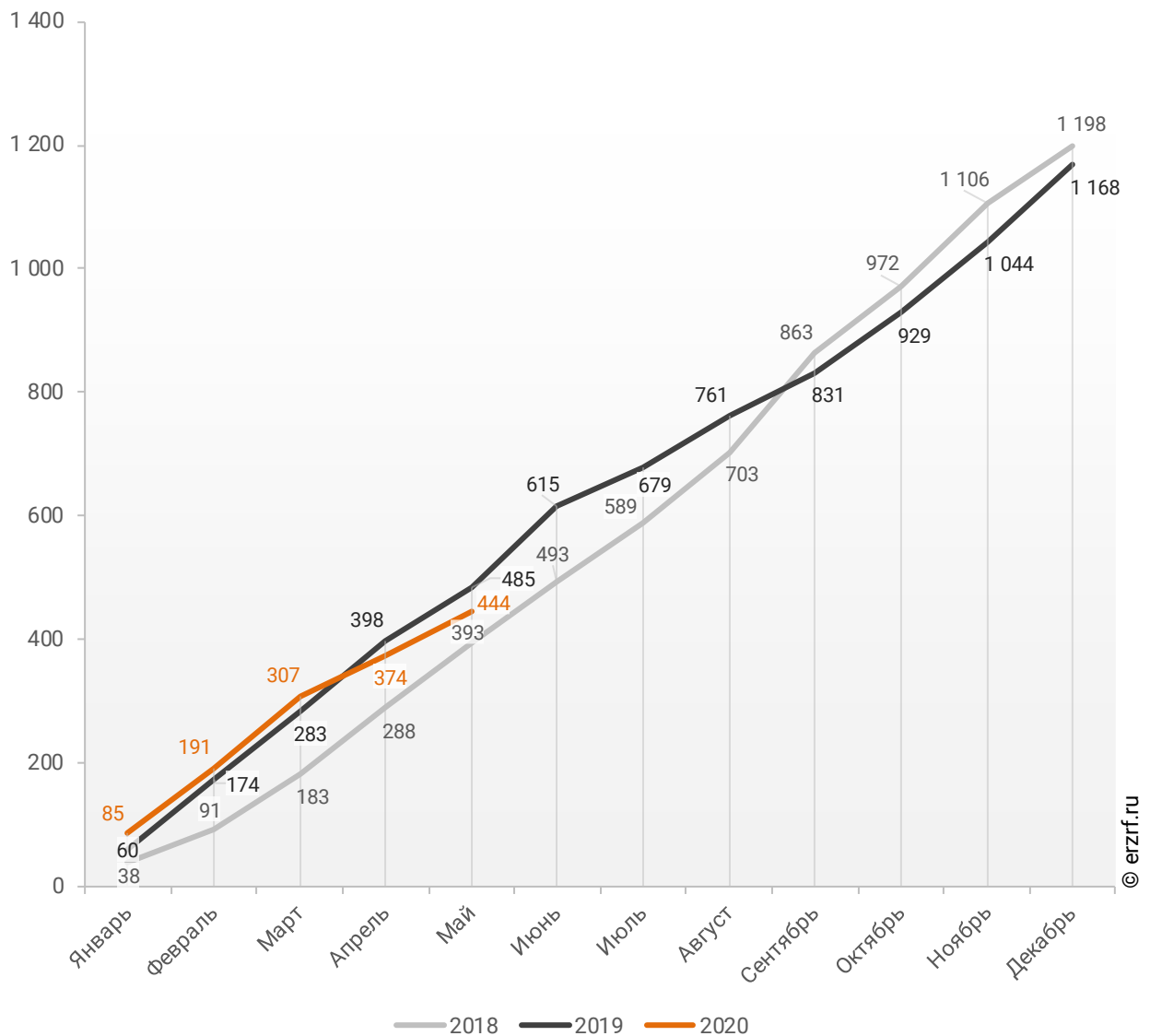


За 5 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 444, что на 8,5% меньше, чем в 2019 г. (485 ИЖК), и на 13,0% больше соответствующего значения 2018 г. (393 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг.**

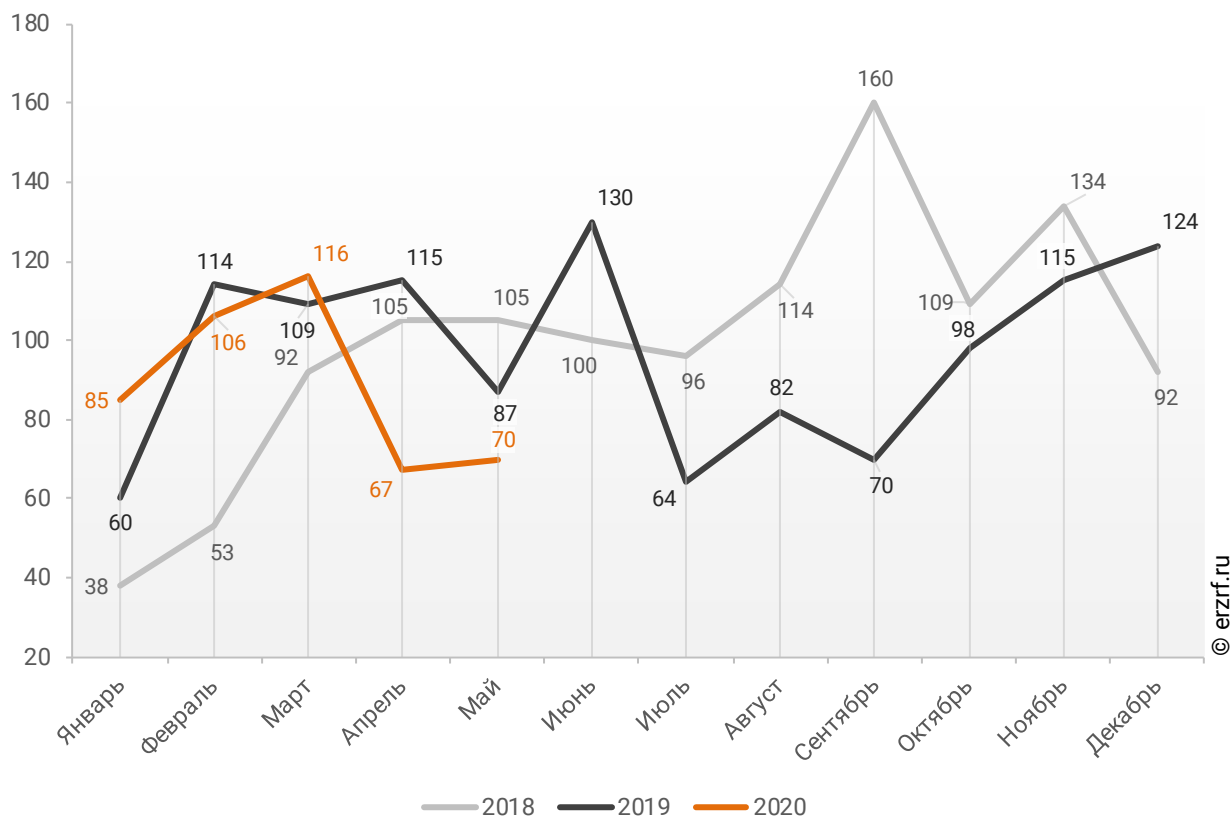


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в мае 2020 года уменьшилось на 19,5% по сравнению с маем 2019 года (70 против 87 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг.**

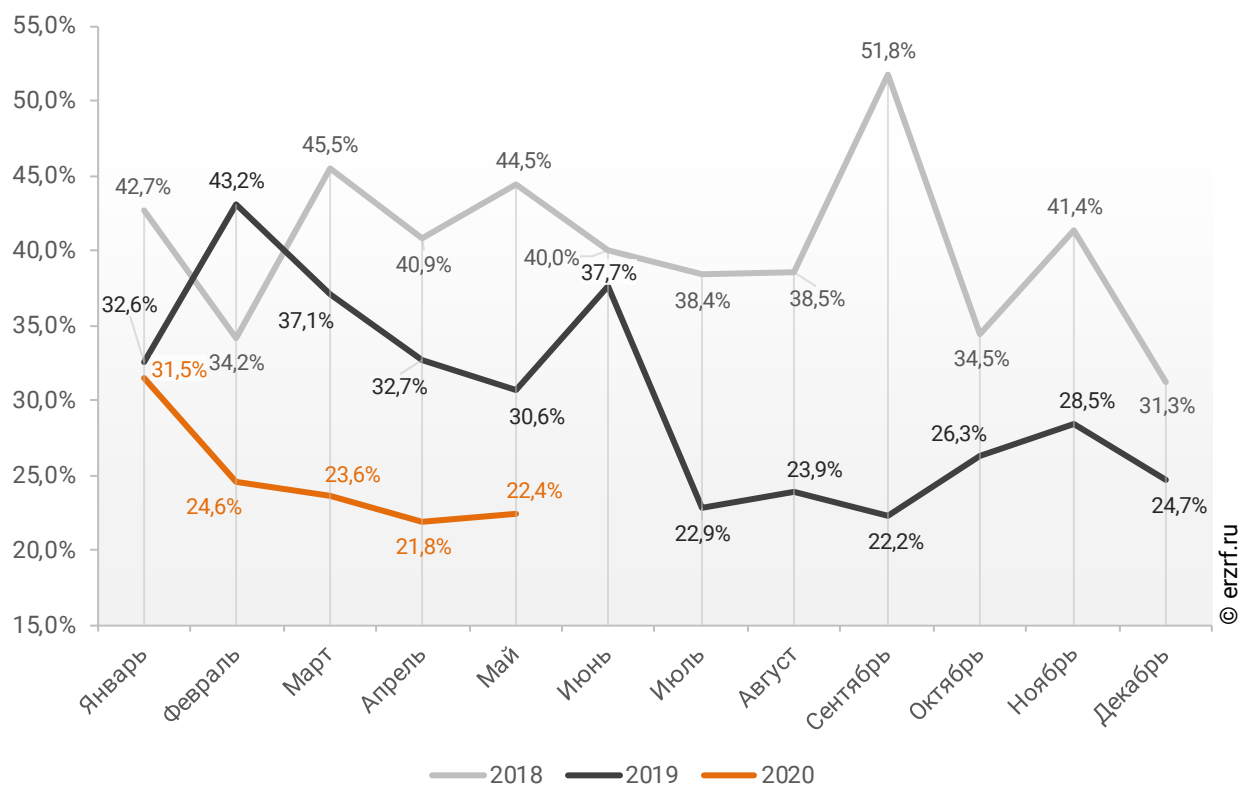


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 24,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 10,7 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (35,2%), и на 17,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (41,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг.**



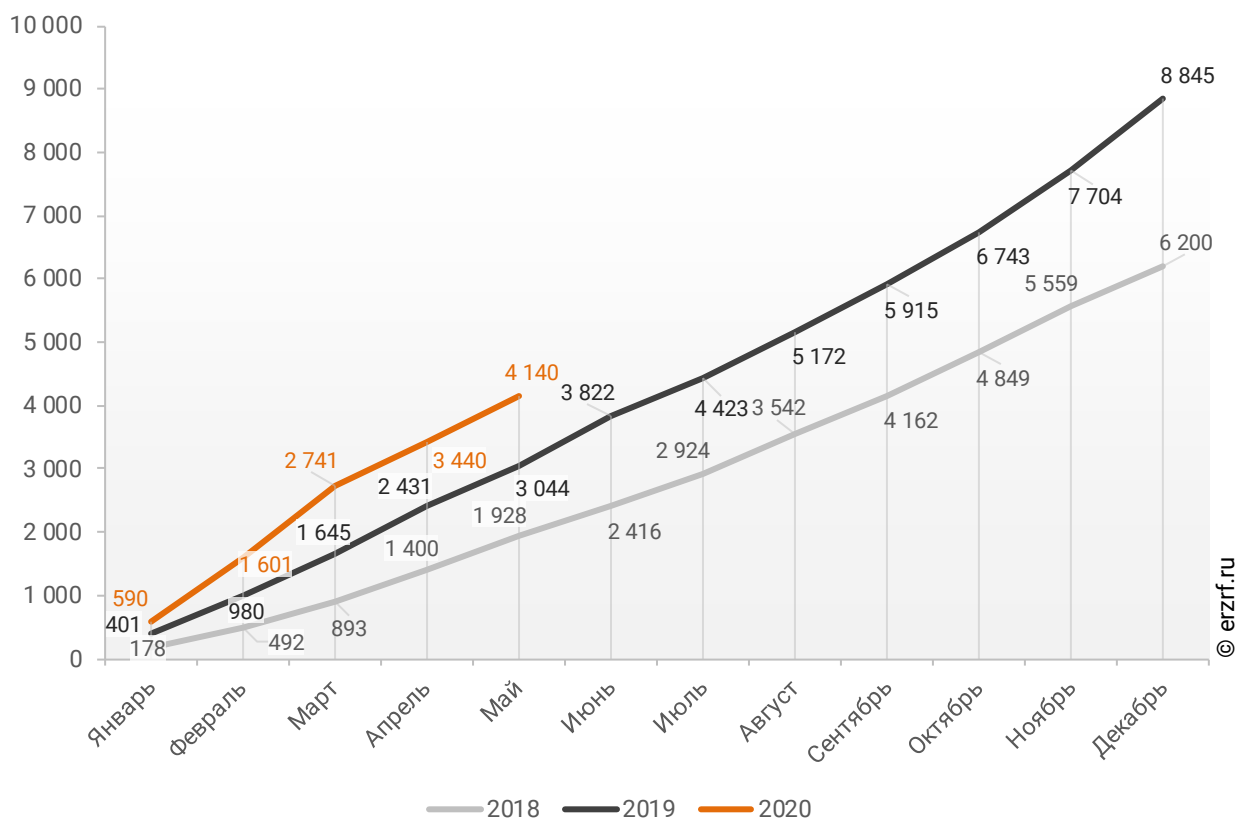
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 4 140 млн ₽, что на 36,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3 044 млн ₽), и на 114,7% больше аналогичного значения 2018 г. (1 928 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

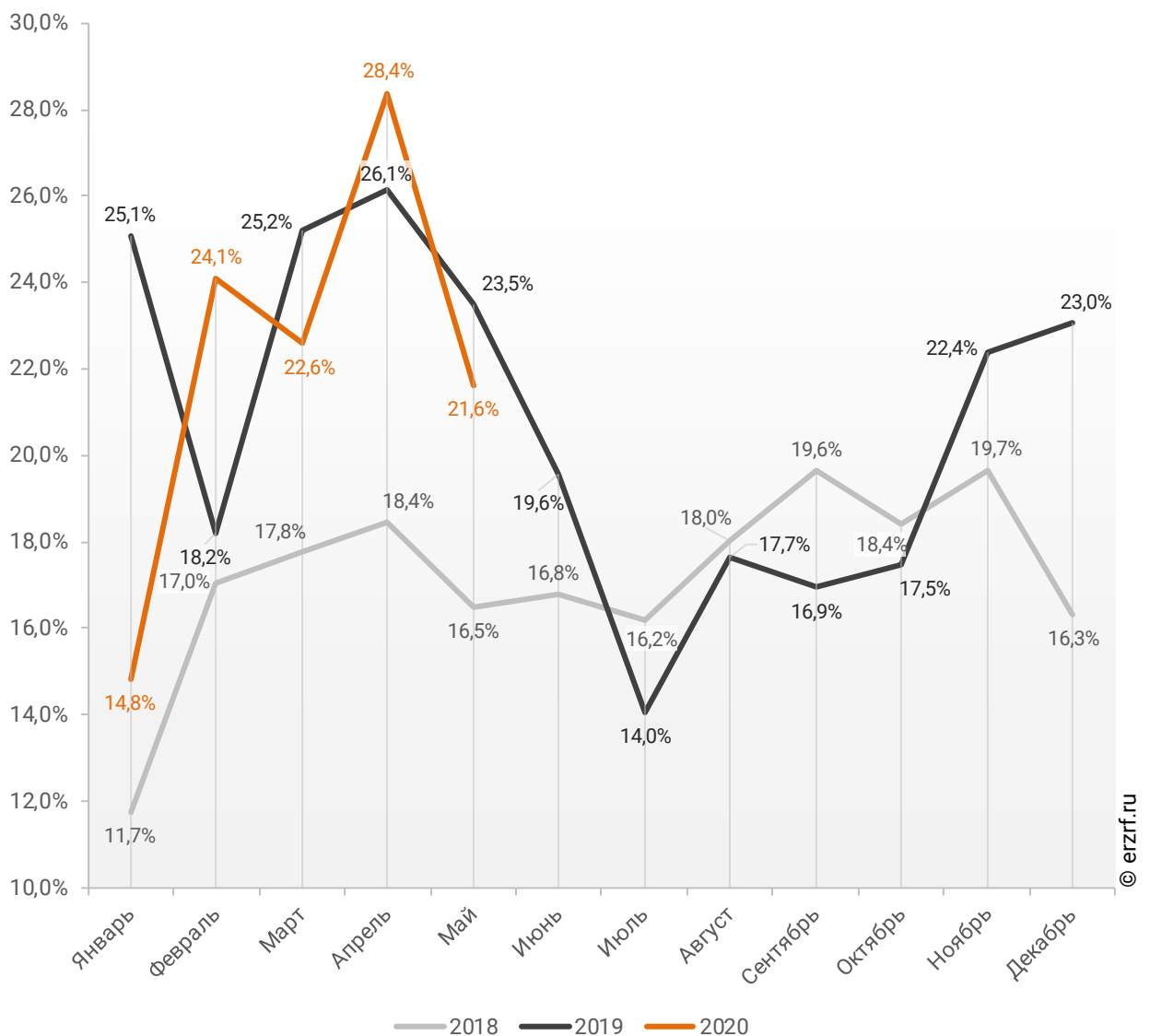


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Республики Крым (18 932 млн ₽), доля ИЖК составила 21,9%, что на 1,5 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (23,4%), и на 5,2 п.п. больше уровня 2018 г. (16,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг.**

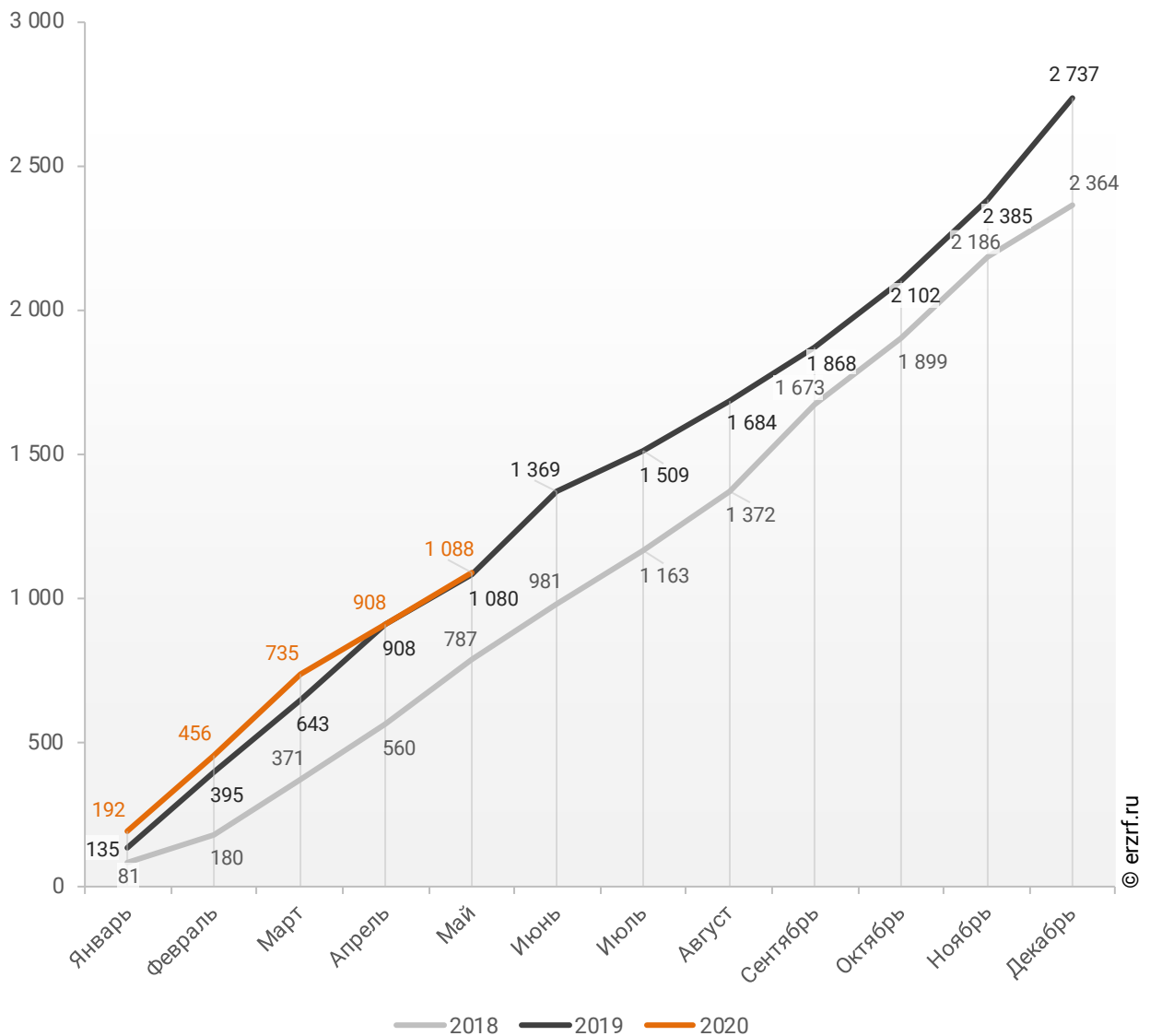


За 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 1 088 млн ₽ (26,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 0,7% больше аналогичного значения 2019 г. (1 080 млн ₽), и на 38,2% больше, чем в 2018 г. (787 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

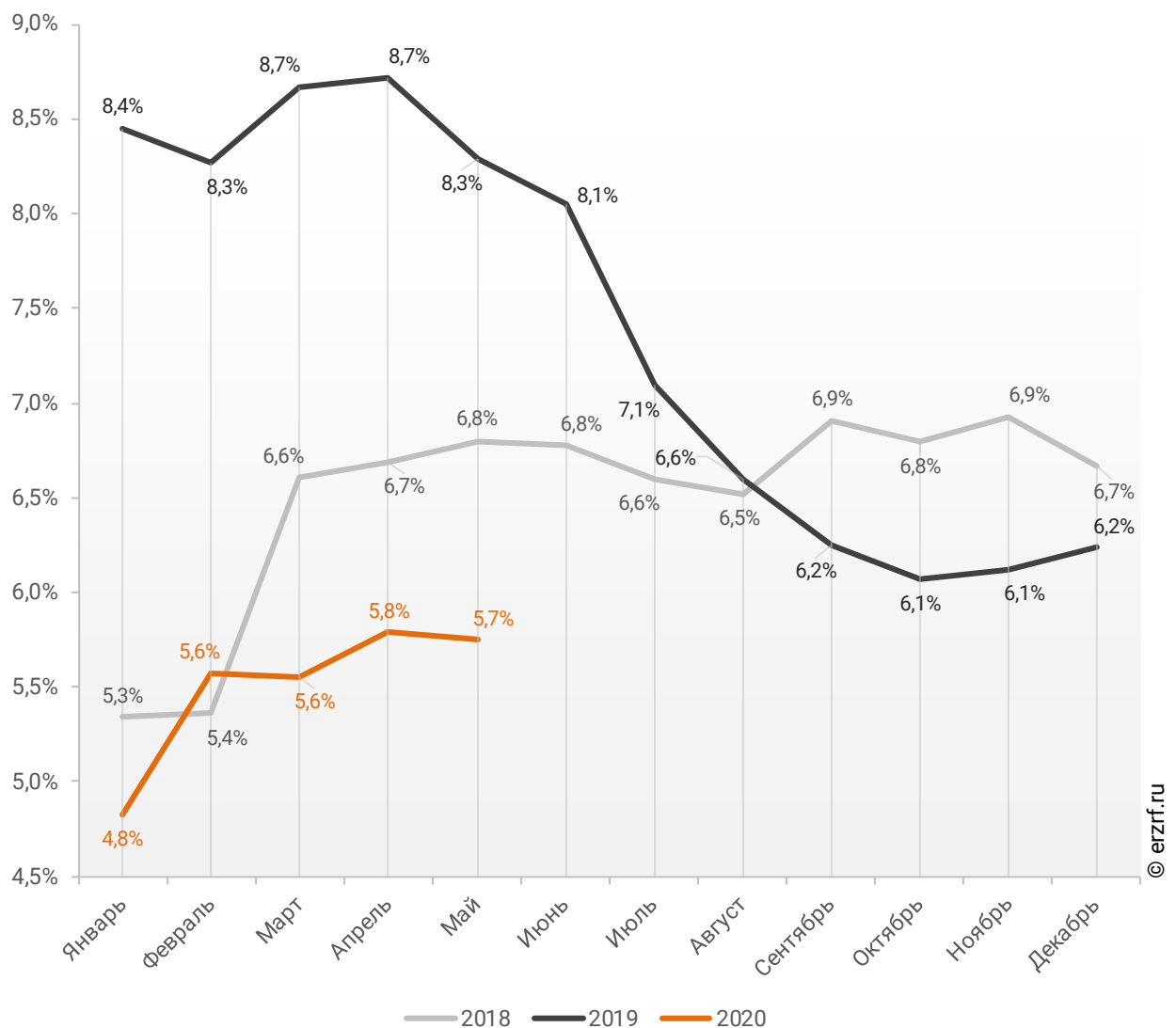


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Республики Крым (18 932 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,7%, что на 2,6 п.п. меньше уровня 2019 г. (8,3%), и на 1,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

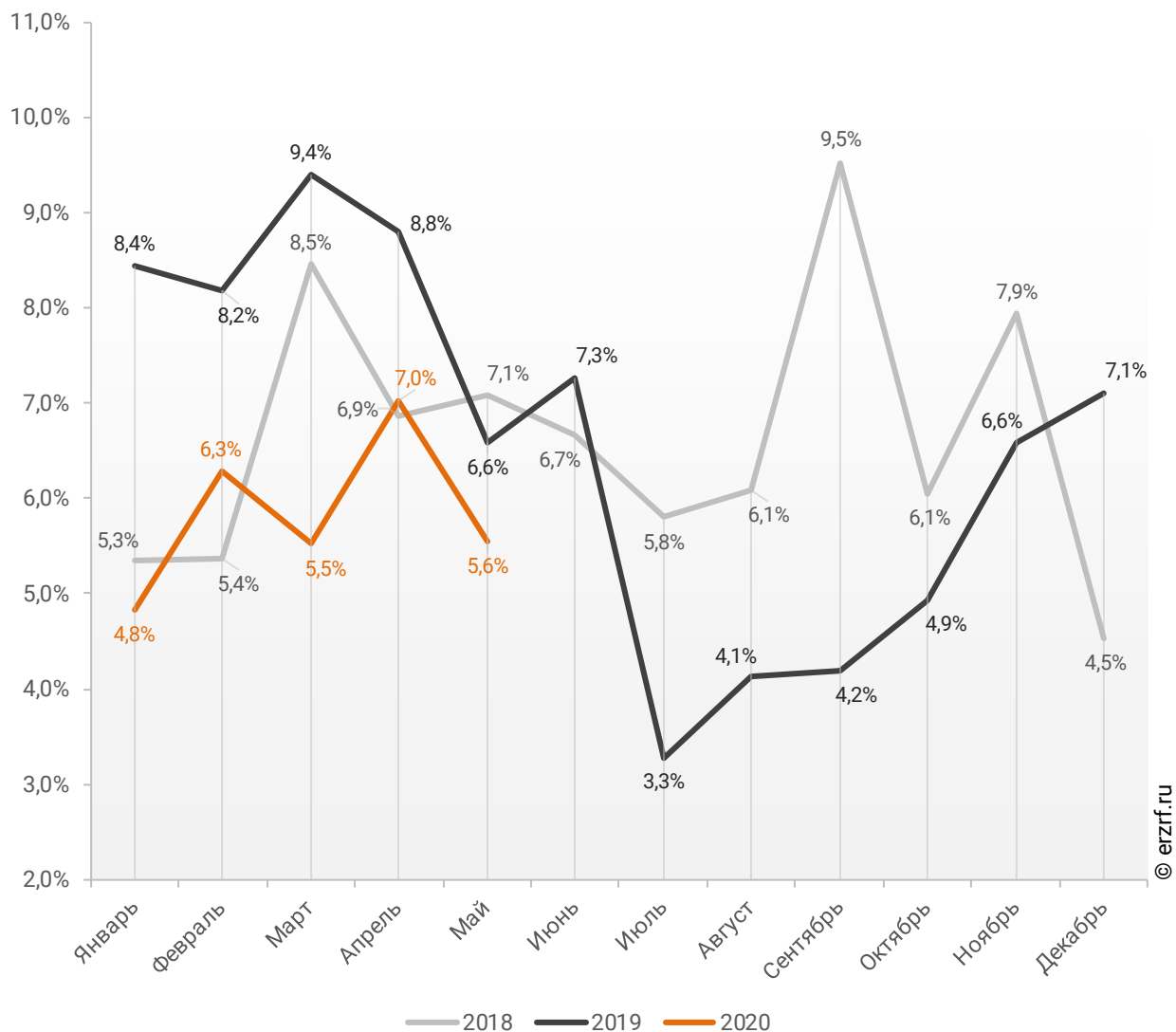
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Крым в 2018 – 2020 гг.**

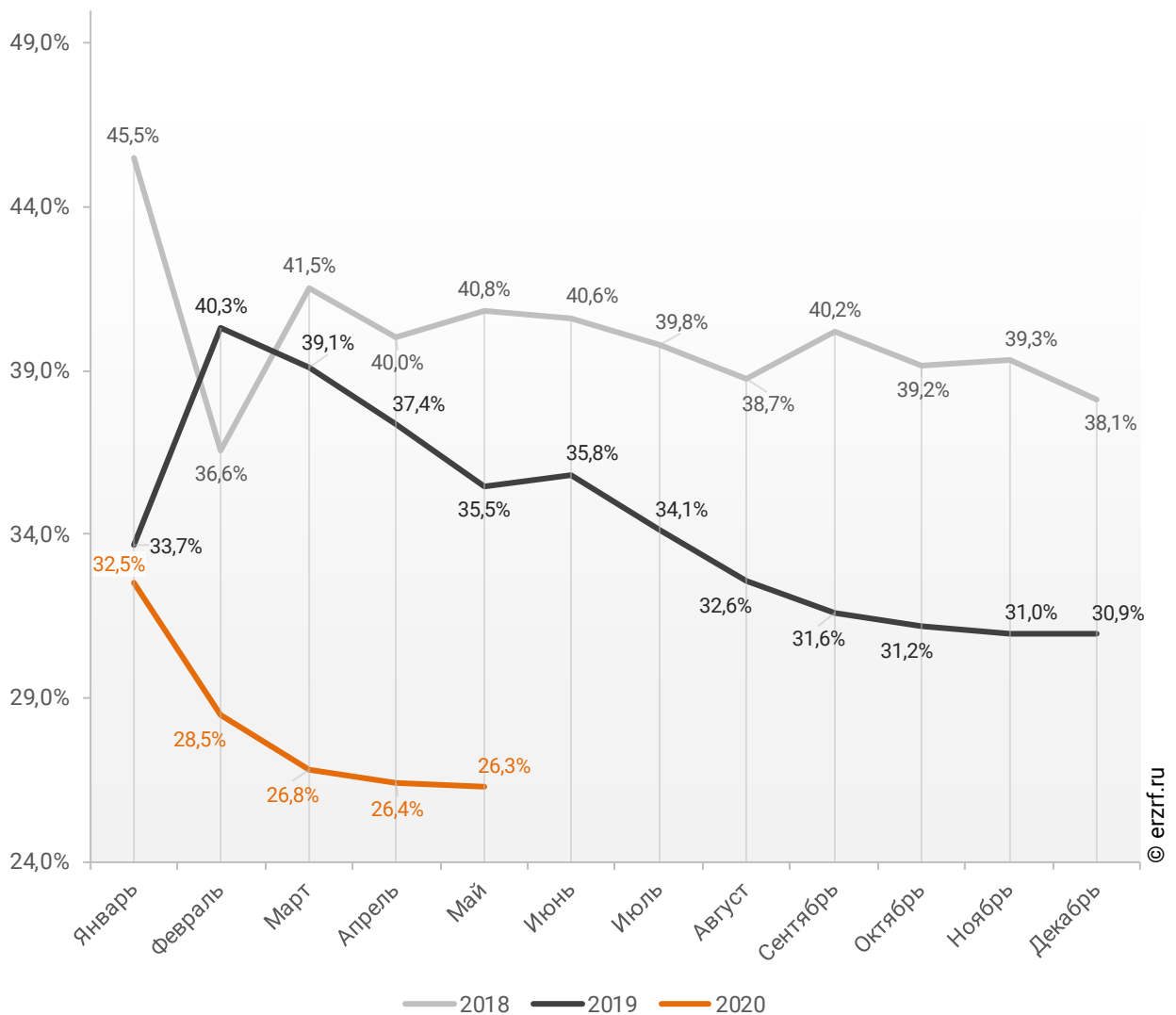


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 26,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 9,2 п.п. меньше, чем в 2019 г. (35,5%), и на 14,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (40,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 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 2018 – 2020 гг.**

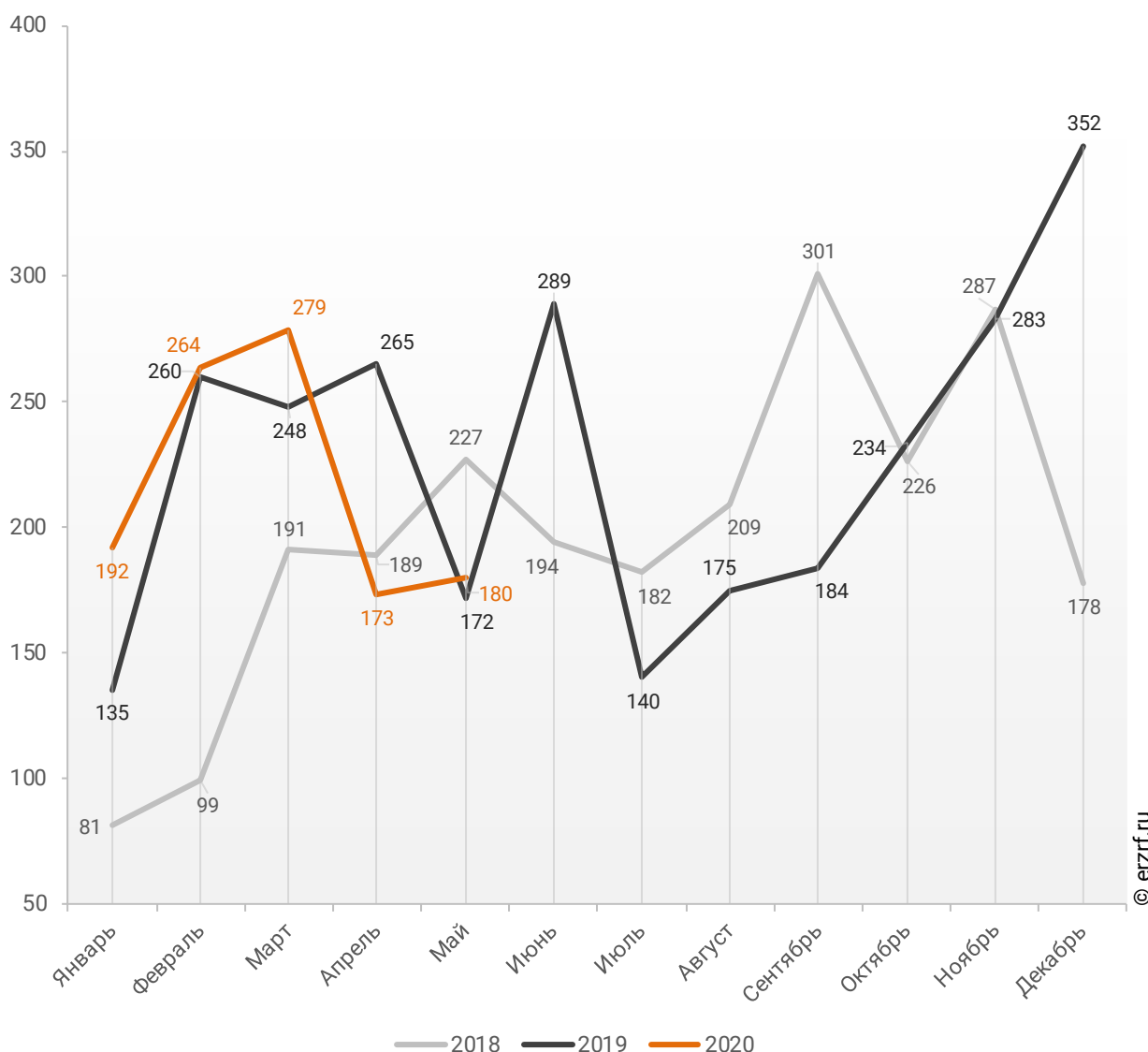


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в мае 2020 года, увеличился на 4,7% по сравнению с маем 2019 года (180 против 172 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., млн ₴, приведена на графике 20.

**График 20**

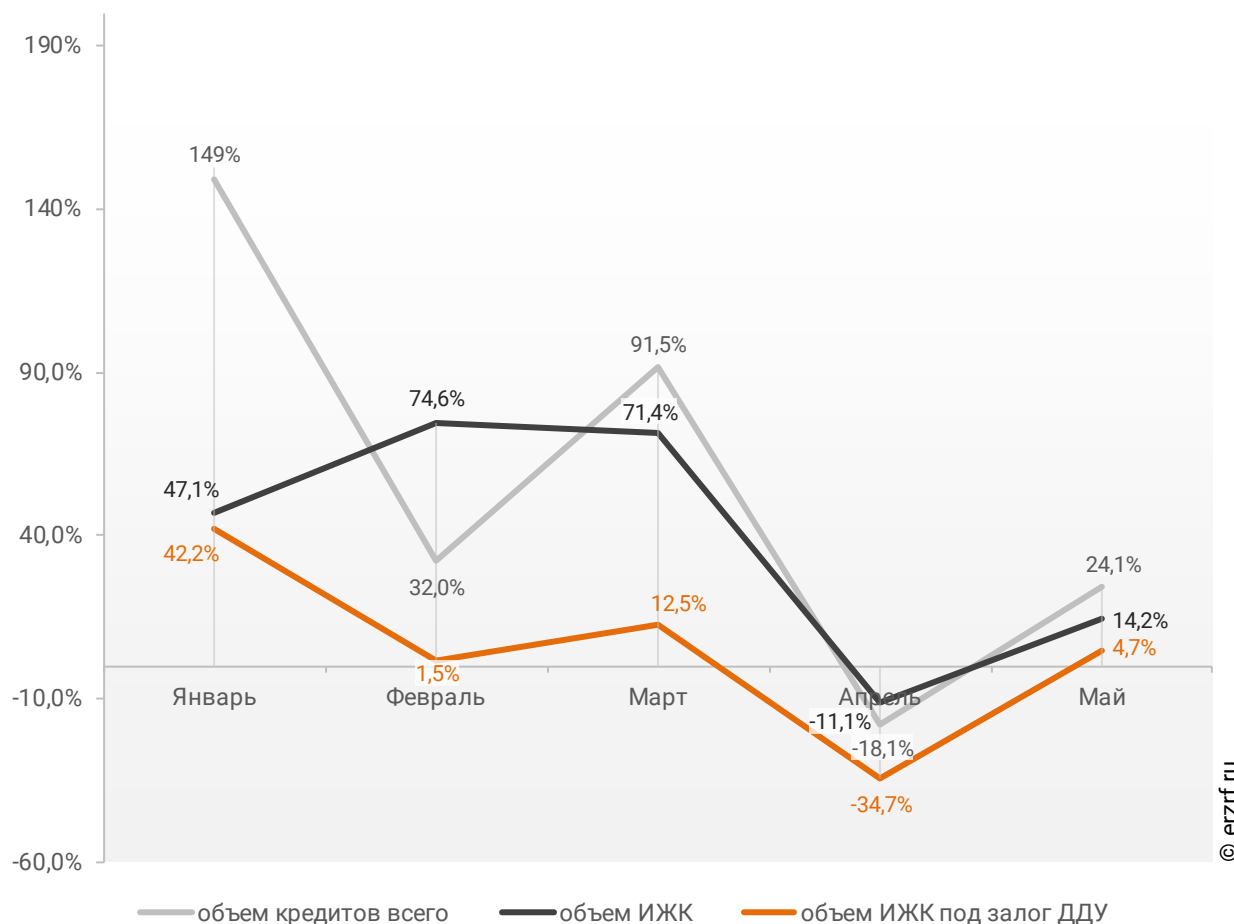
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., млн ₴**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,7% в мае 2020 года по сравнению с маем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 24,1% (3,2 против 2,6 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 14,2% (700 против 613 млн ₺ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 мае составила 5,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,7%.

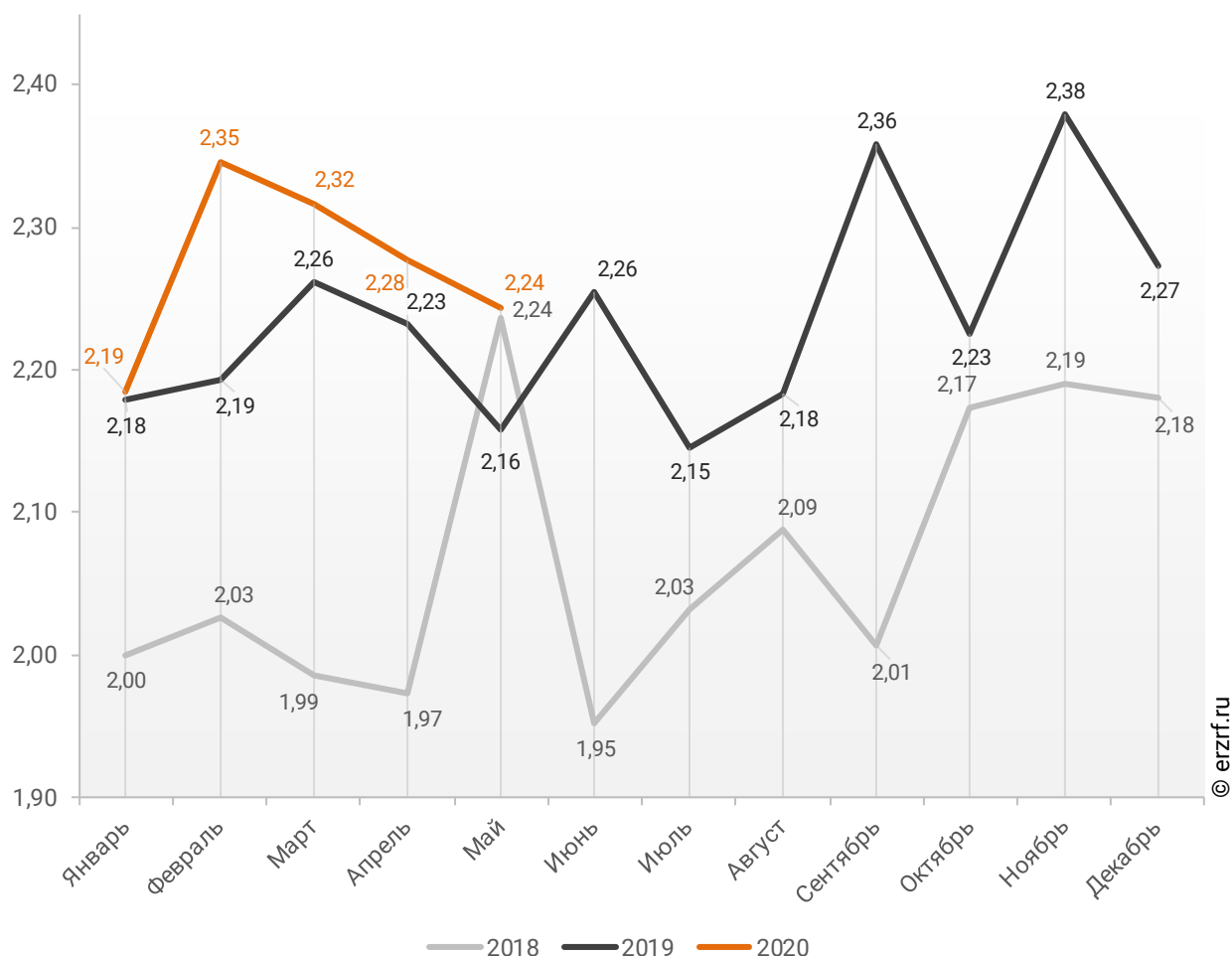
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в мае 2020 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 2,24 млн ₽, что на 4,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,16 млн ₽), и на 0,3% больше аналогичного значения 2018 г. (2,24 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

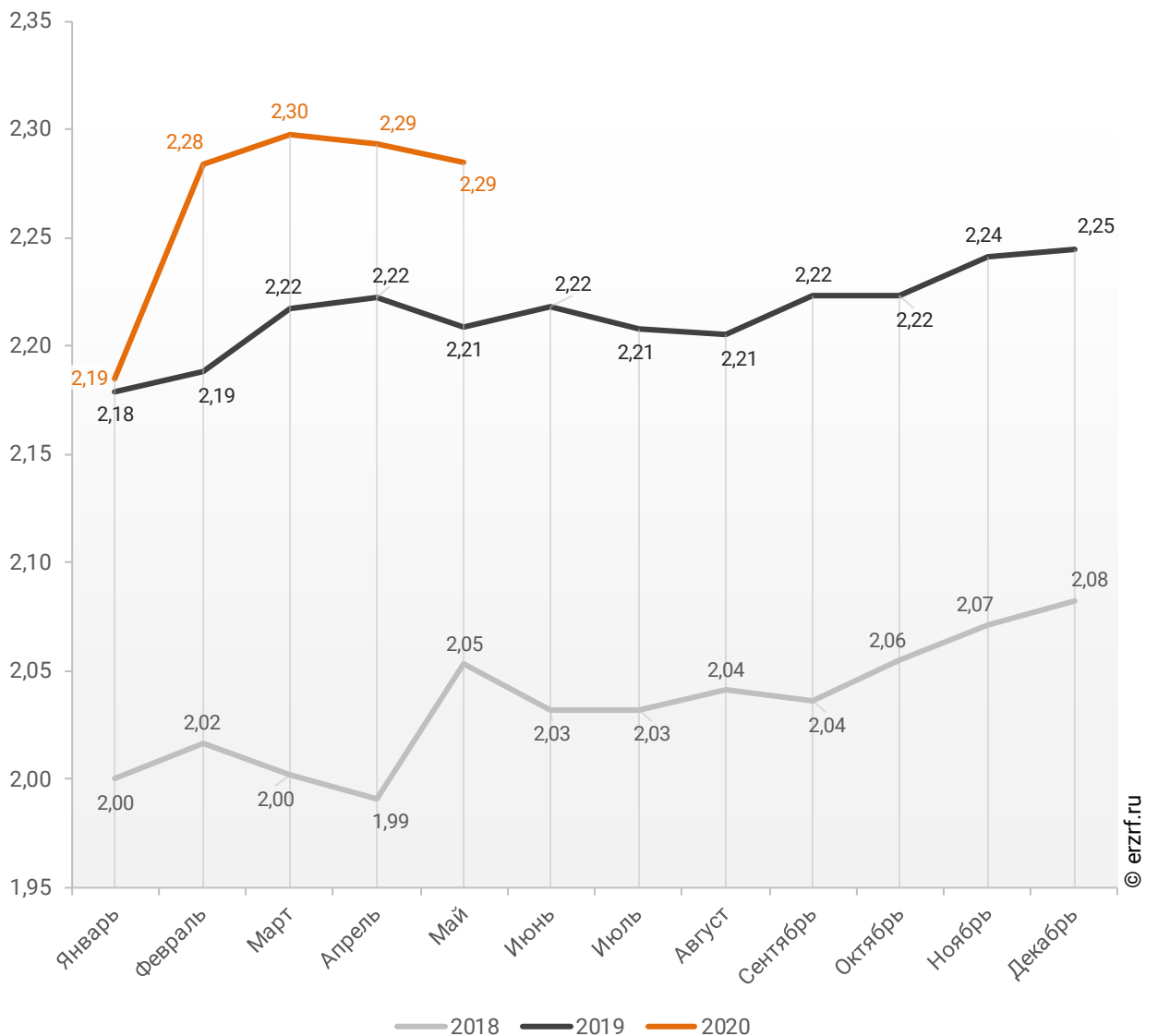


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,29 млн ₽, что на 3,4% больше, чем в 2019 г. (2,21 млн ₽), и на 11,3% больше соответствующего значения 2018 г. (2,05 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

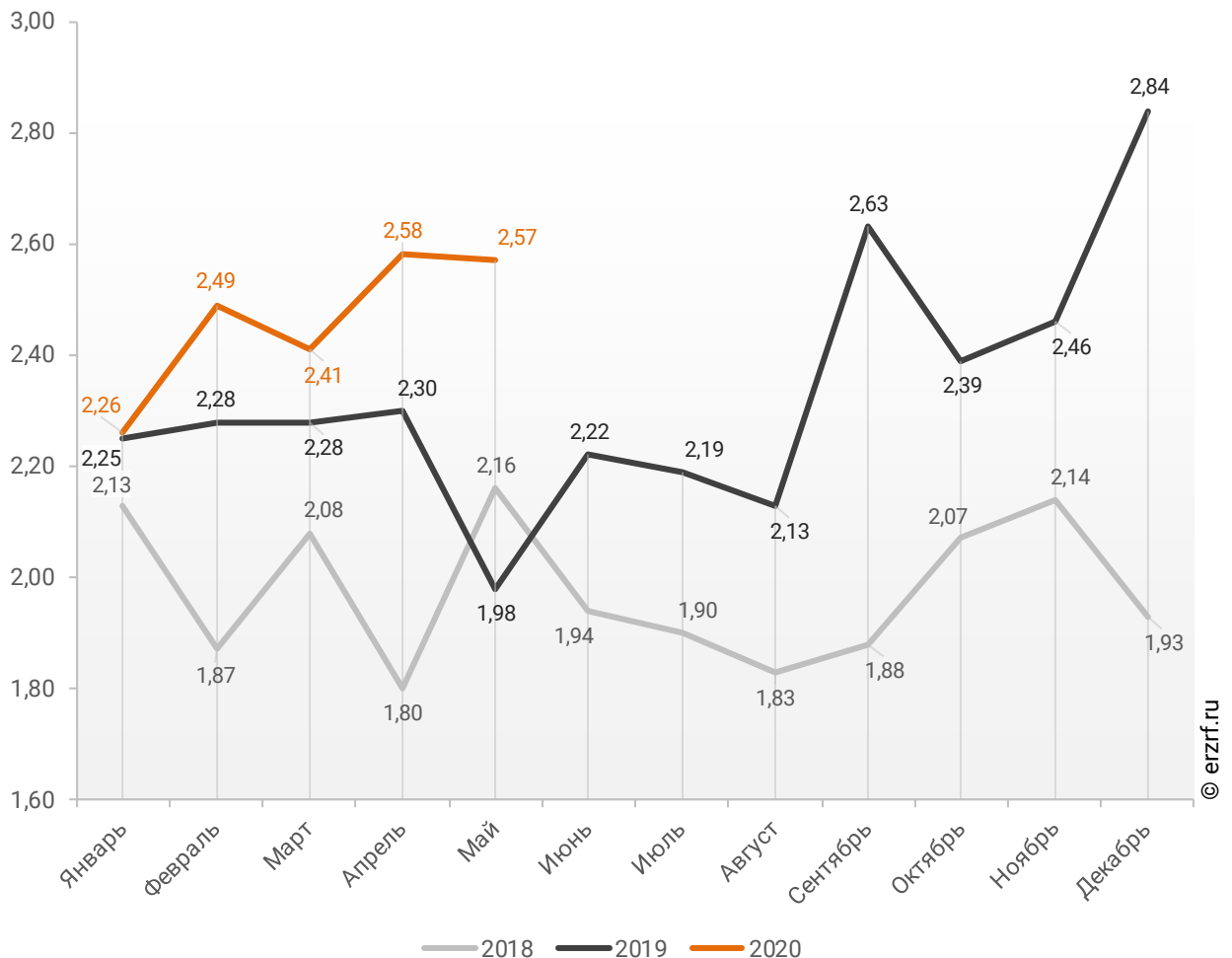


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в мае 2020 года увеличился на 29,8% по сравнению с маем 2019 года (2,57 против 1,98 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

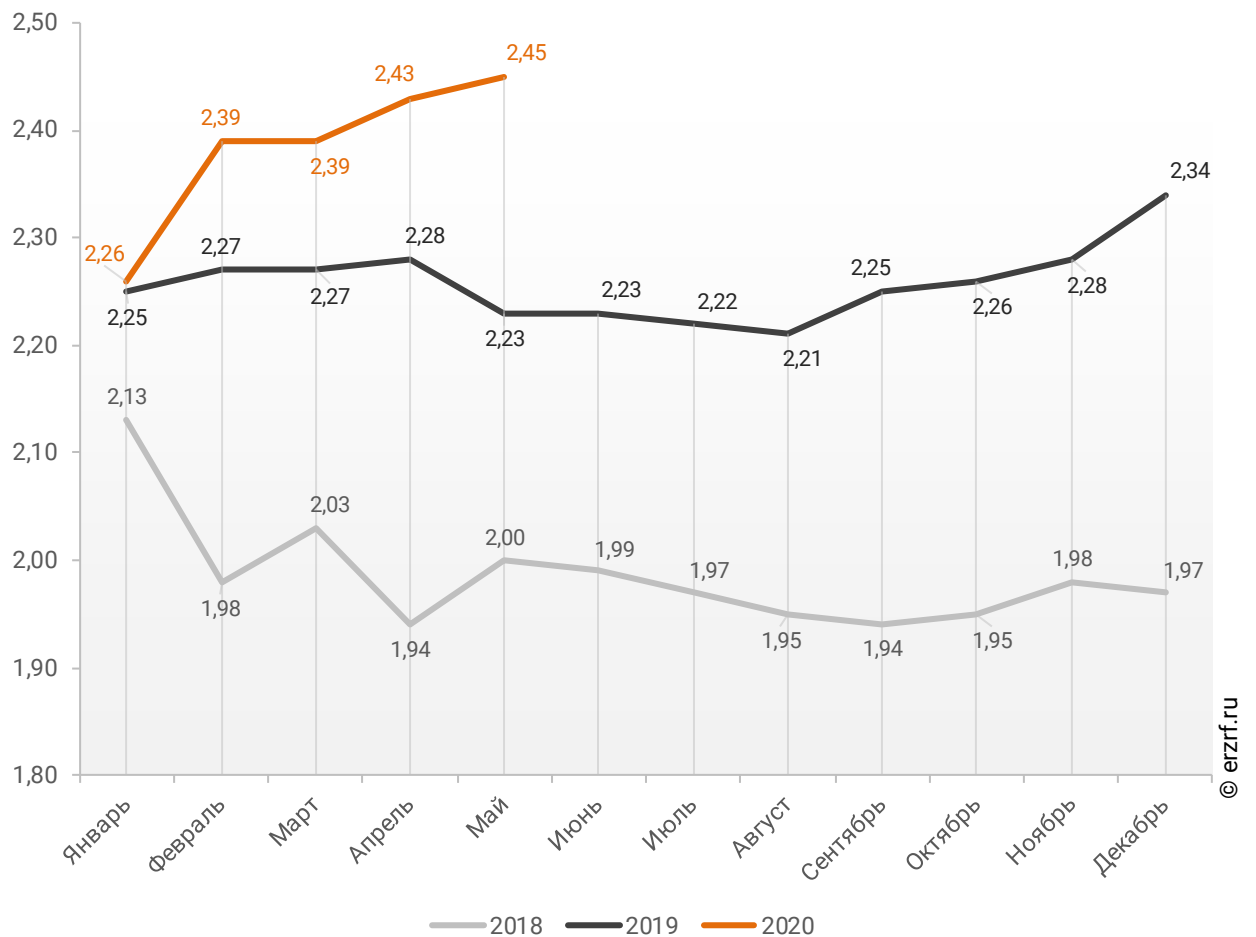


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,45 млн ₺ (на 7,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 9,9% больше соответствующего значения 2019 г. (2,23 млн ₺), и на 22,5% больше уровня 2018 г. (2,00 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., млн ₺, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., млн ₺**

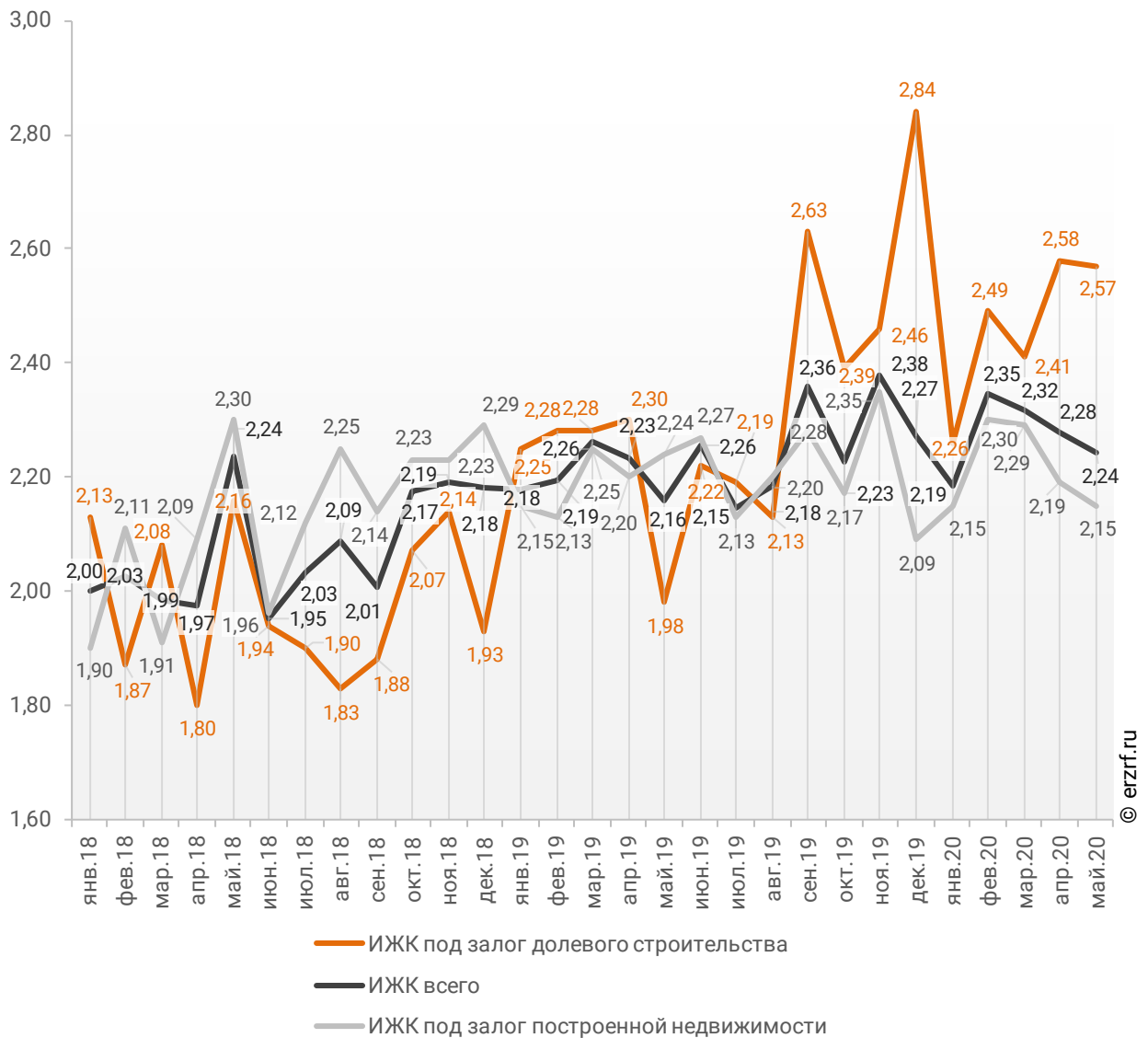


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 4,0% – с 2,24 до 2,15 млн ₴.

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 ₴**



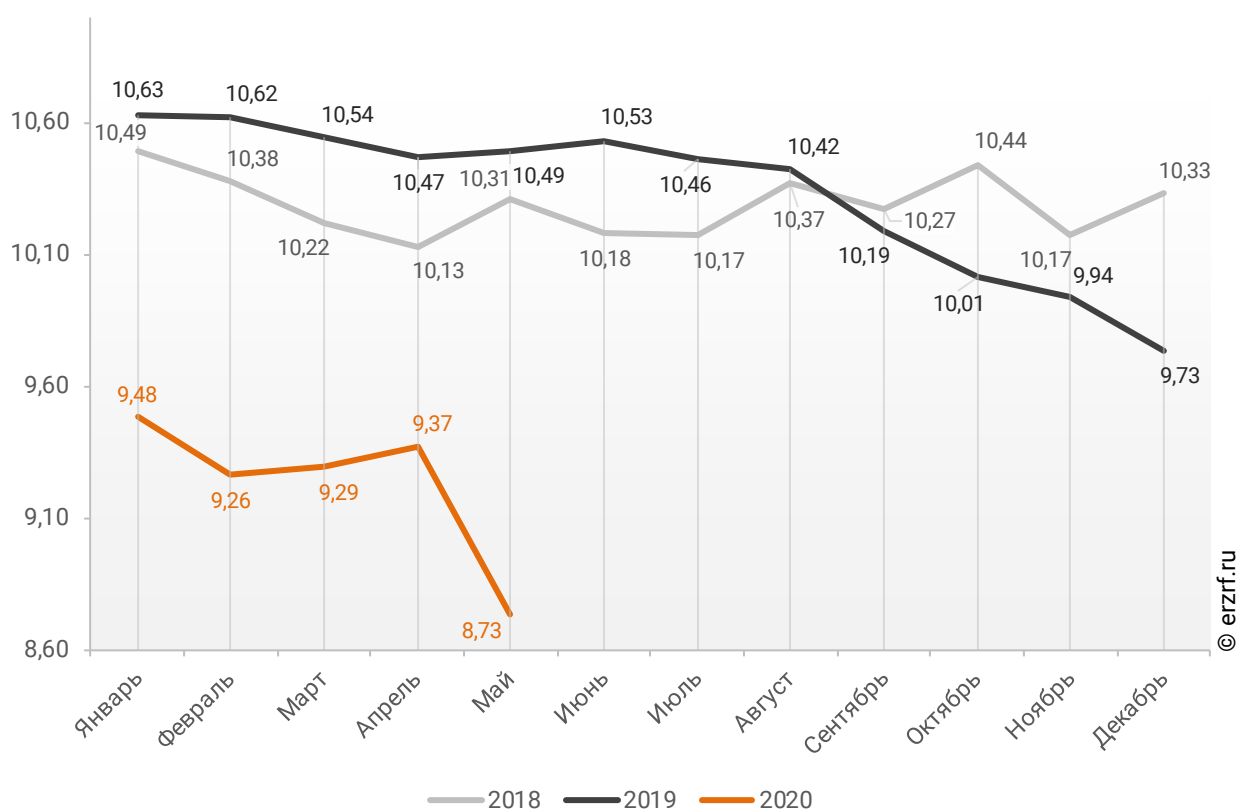
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2020 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 8,73%. По сравнению с таким же показателем мая 2019 года произошло снижение ставки на 1,76 п.п. (с 10,49 до 8,73%).

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, %

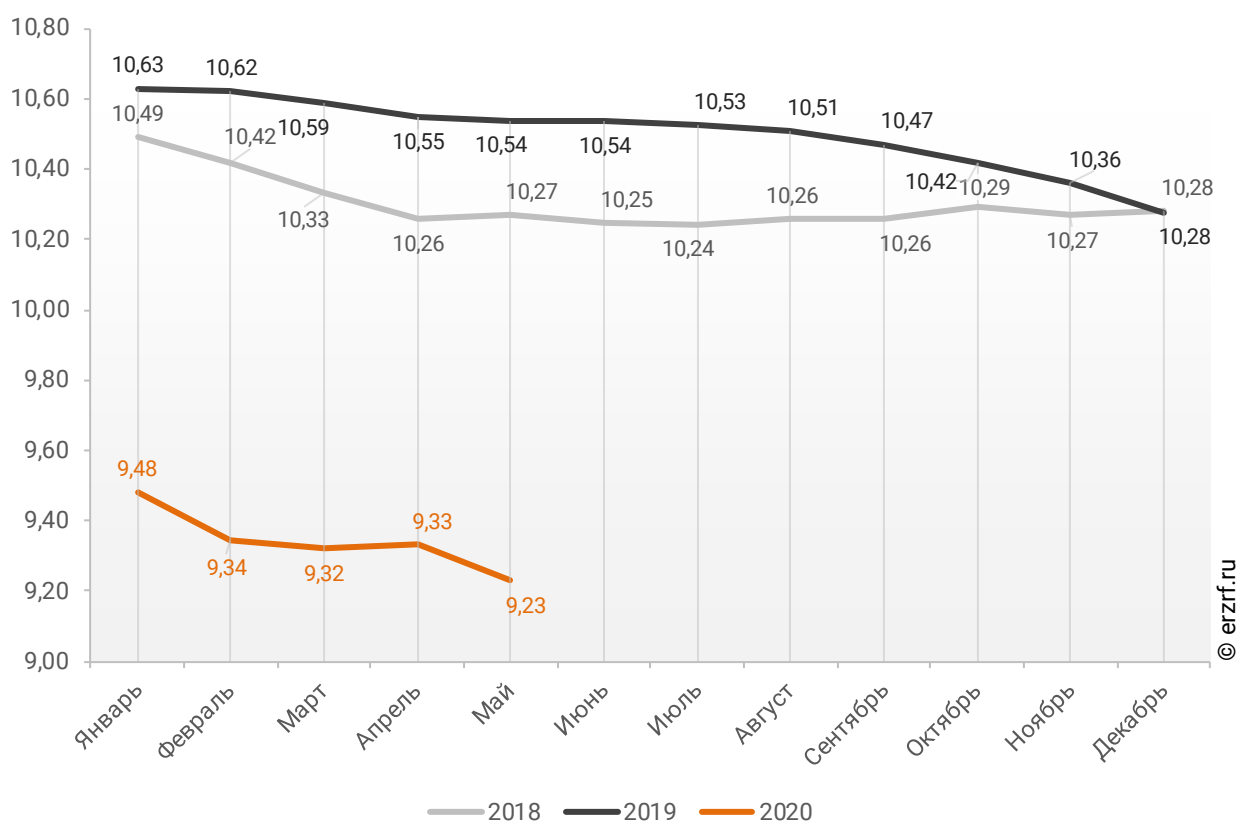


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 9,23%, что на 1,31 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,54%), и на 1,04 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (10,27%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.**

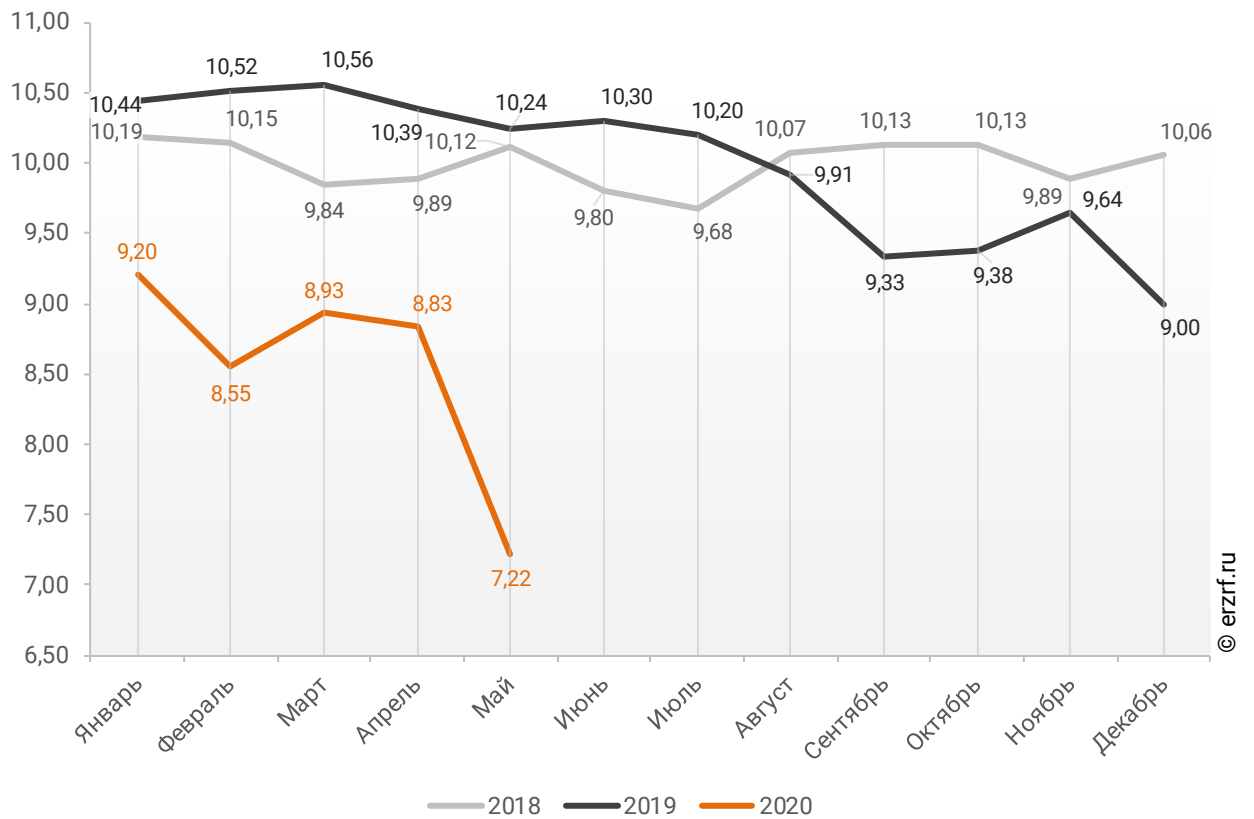


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в мае 2020 года, составила 7,22%, что на 3,02 п.п. меньше аналогичного значения за май 2019 года (10,24%).

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, %**

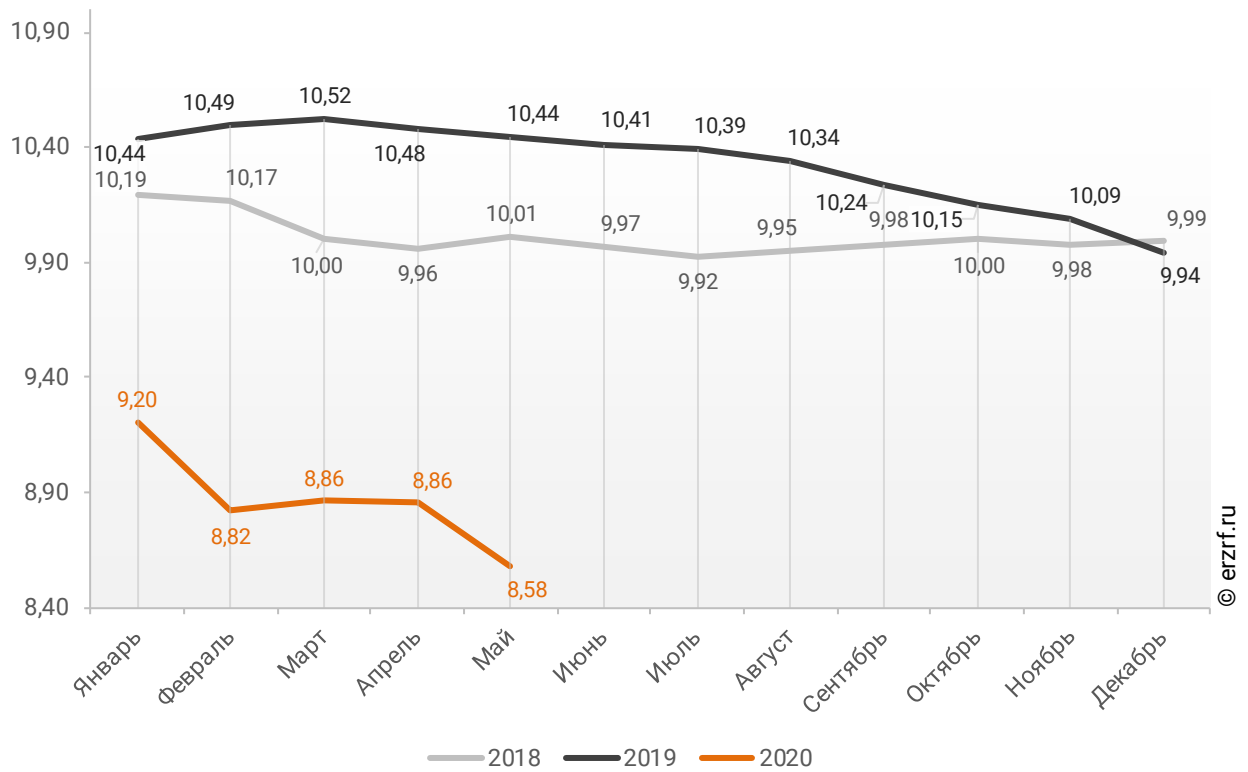


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 8,58% (на 0,65 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,86 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,44%), и на 1,43 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (10,01%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг.**

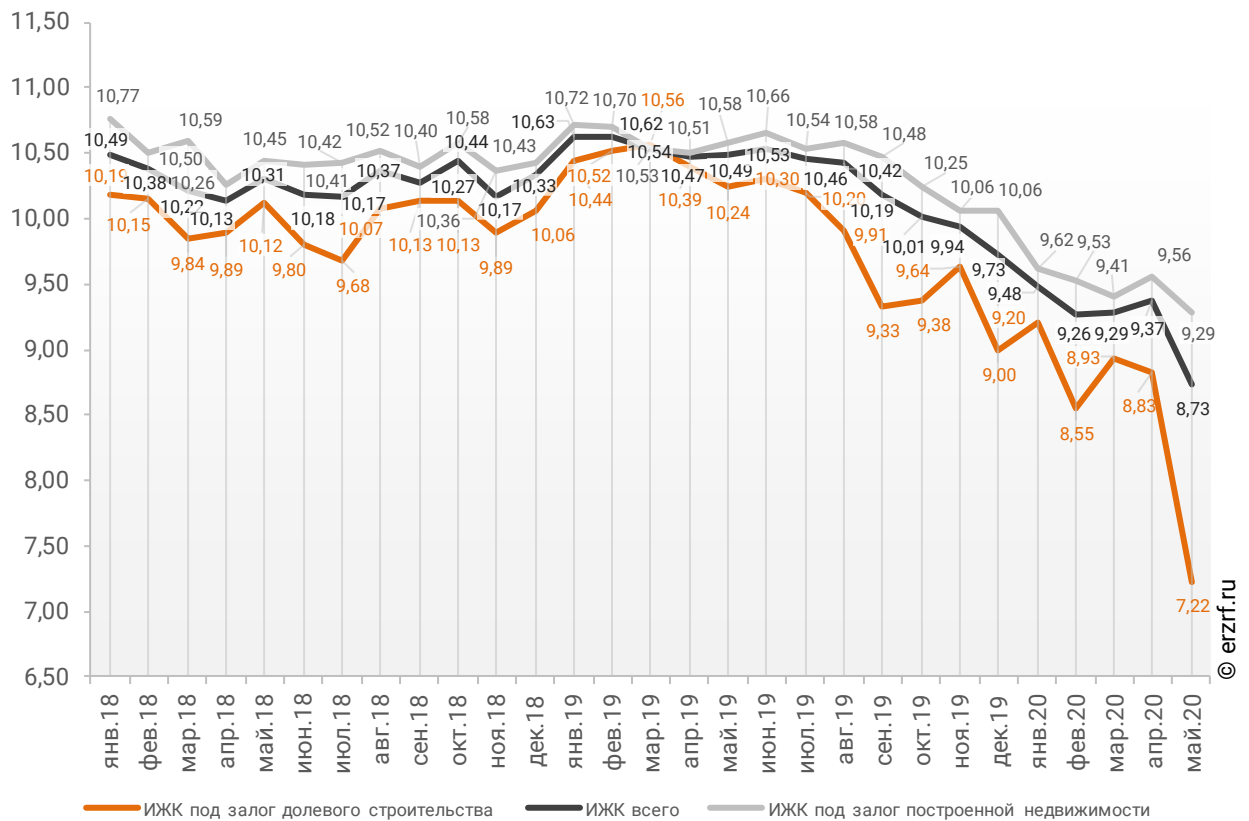


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в мае 2020 года составила 9,29%, что на 1,29 п.п. меньше значения за май 2019 года (10,58%).

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

**График 31**

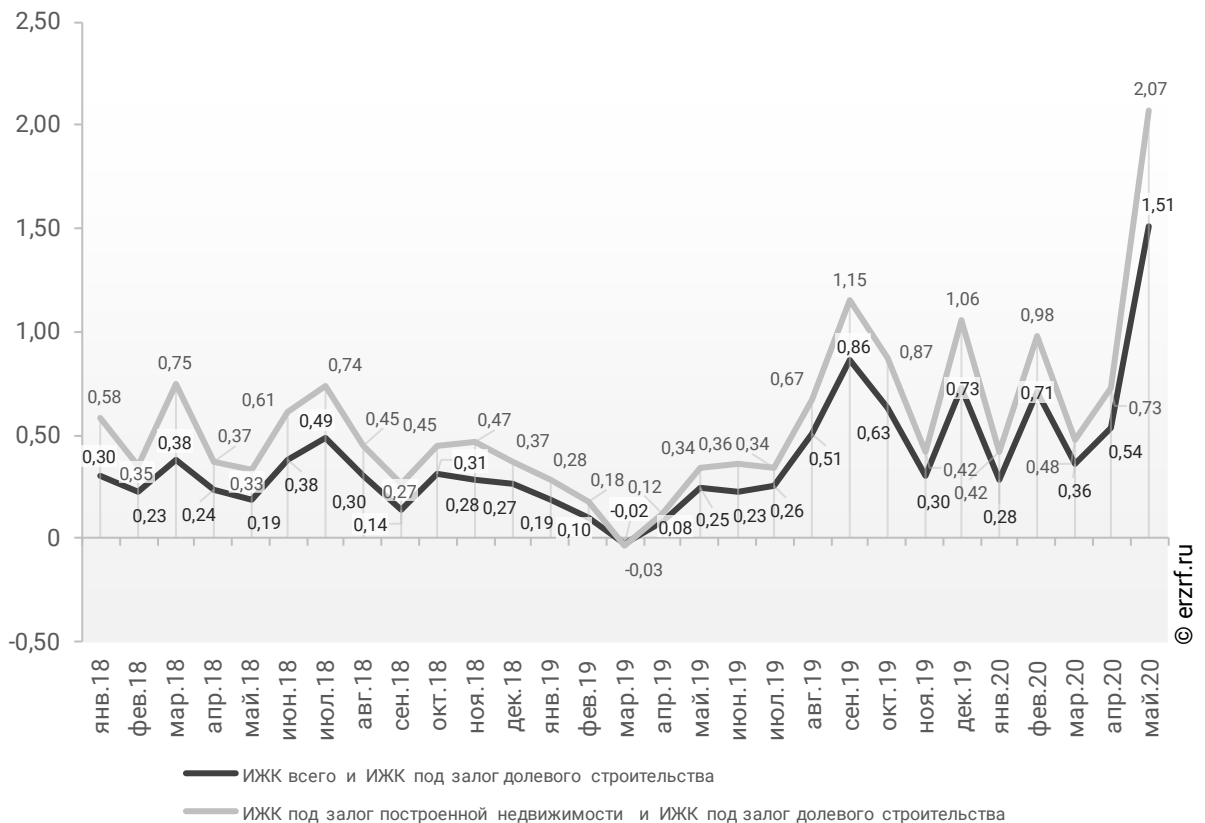
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым увеличилась в 6,0 раза с 0,25 п.п. до 1,51 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год увеличилась в 6,1 раза с 0,34 п.п. до 2,07 п.п. (График 32).

**График 32**

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

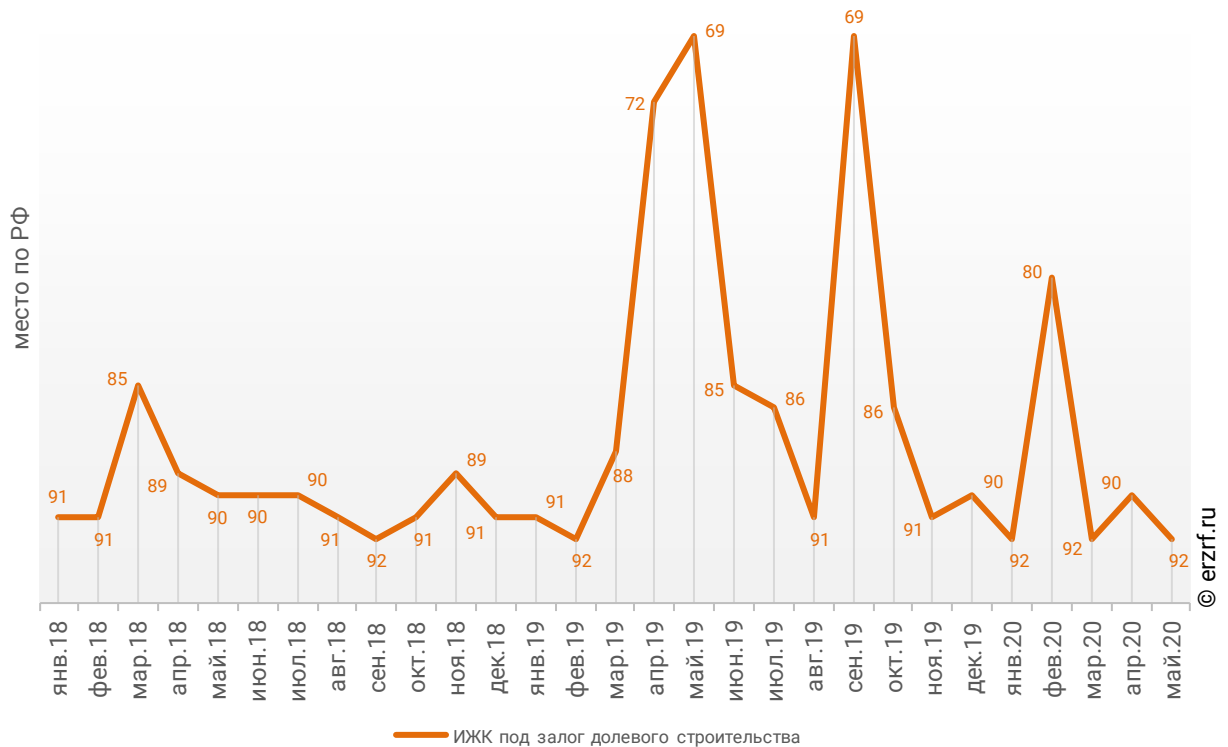


Республика Крым занимает 92-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает также 92-е место, и 92-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 1,8% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

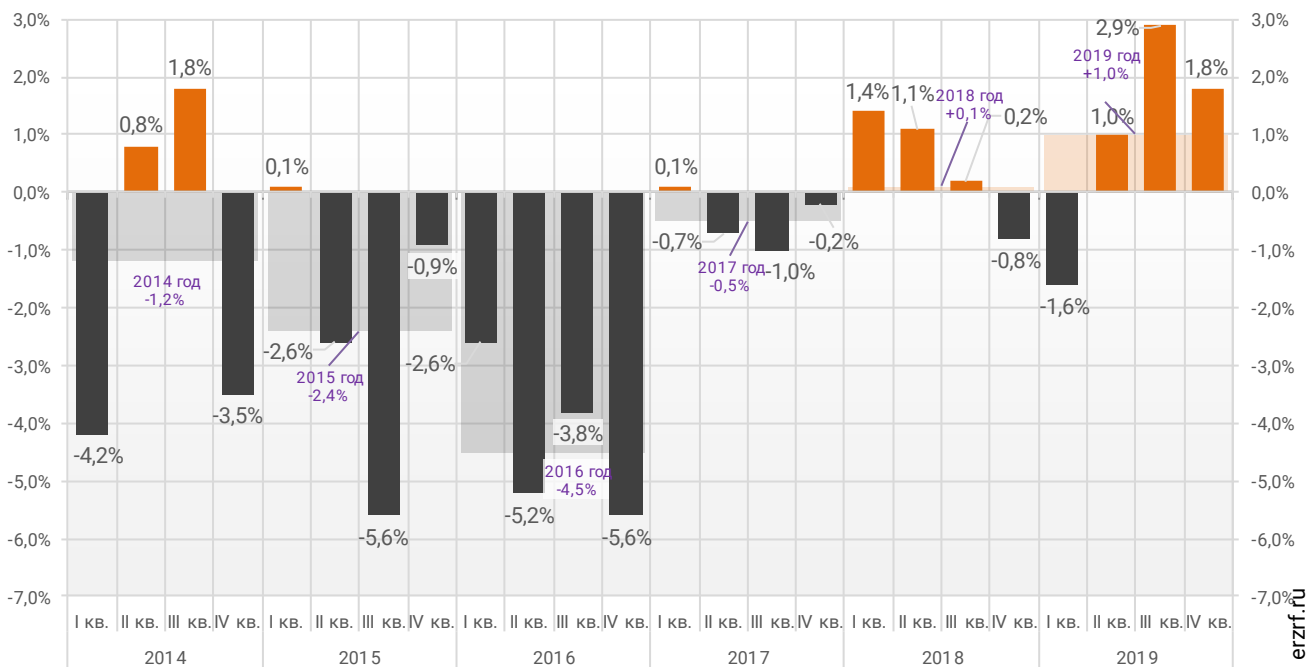
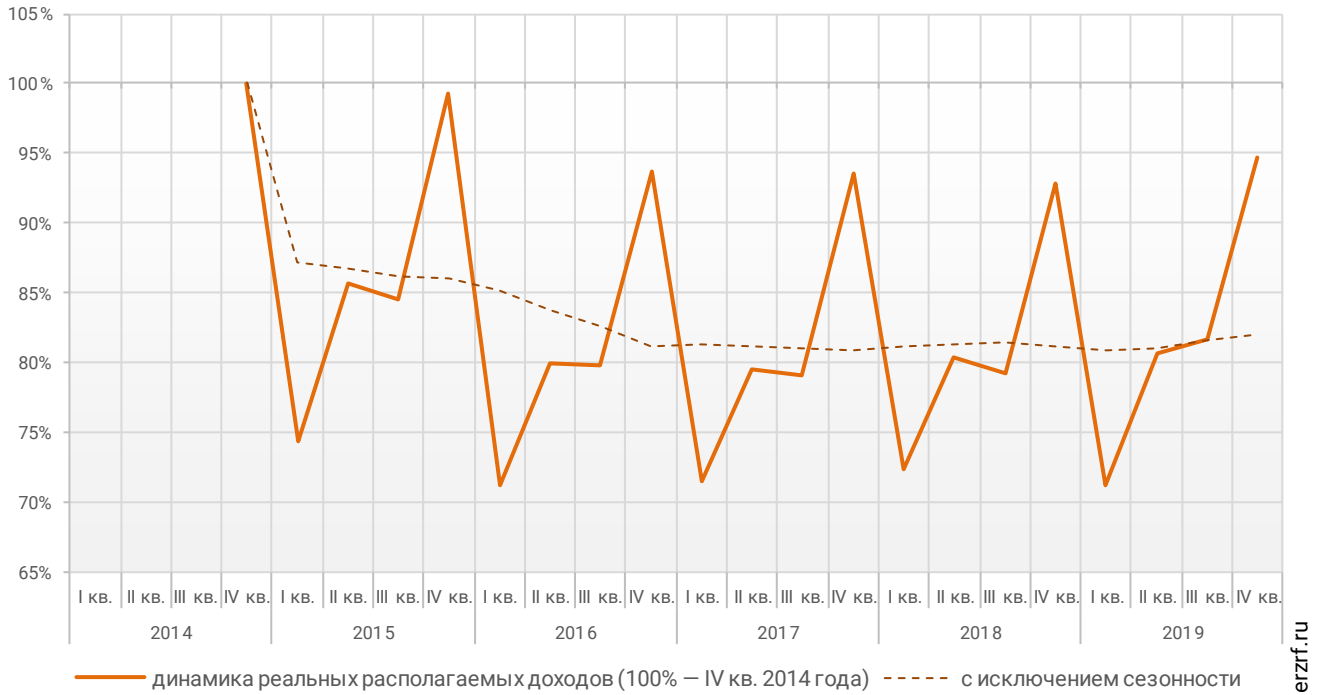


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



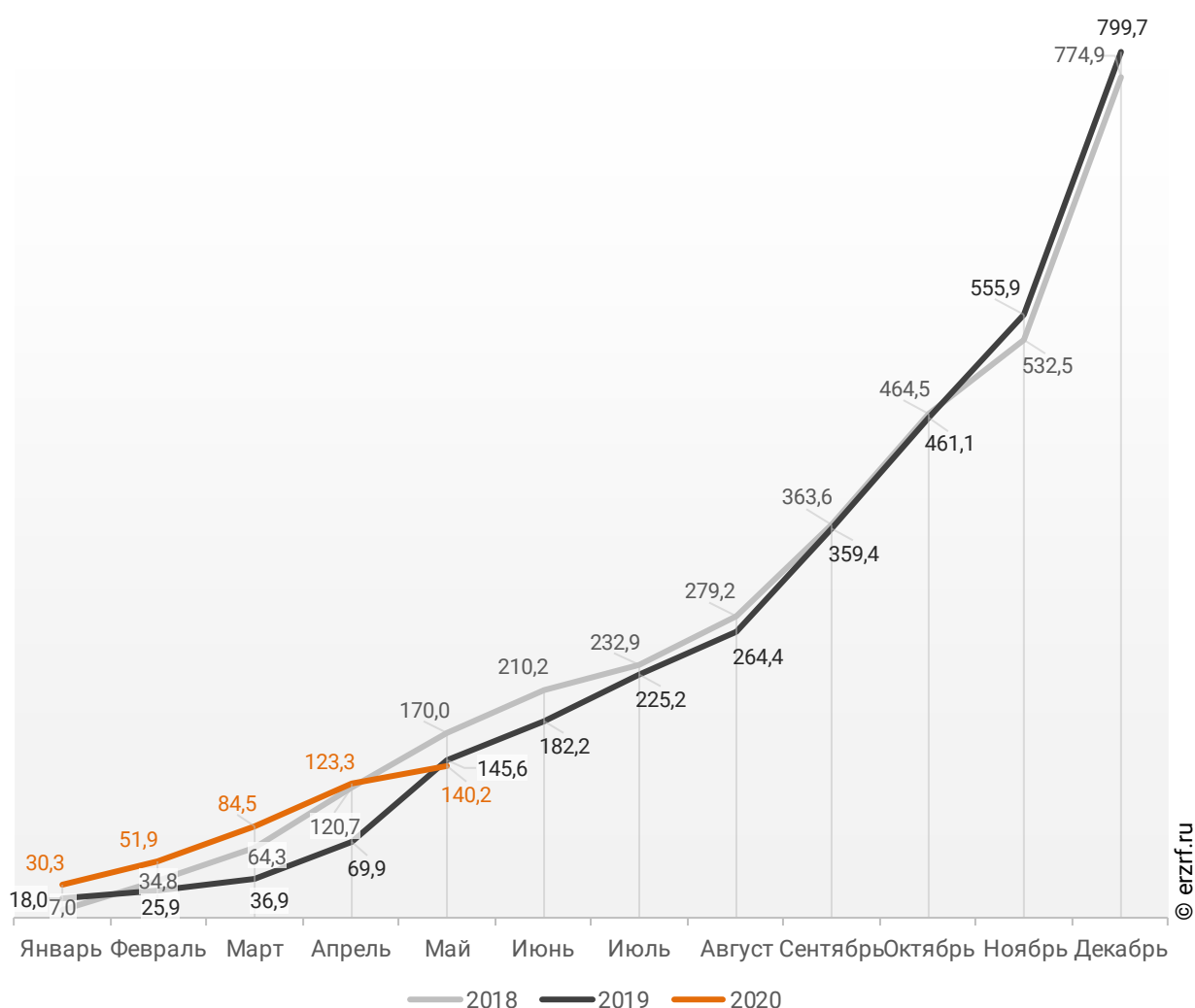
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2020 г. показывает снижение на 3,7% графика ввода жилья в Республике Крым в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 17,5% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

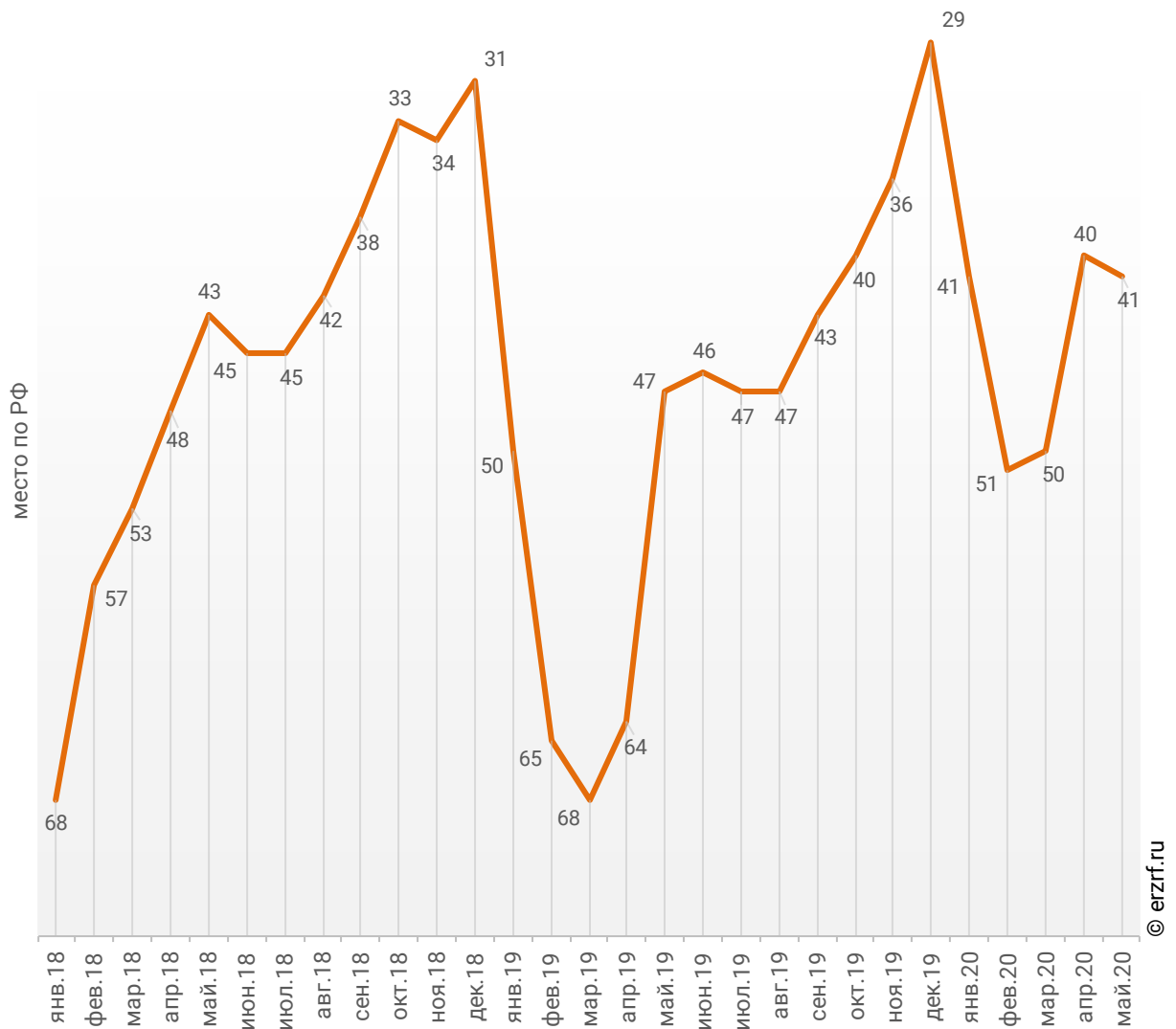


За январь-май 2020 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста – 37-е место.

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

**График 37**

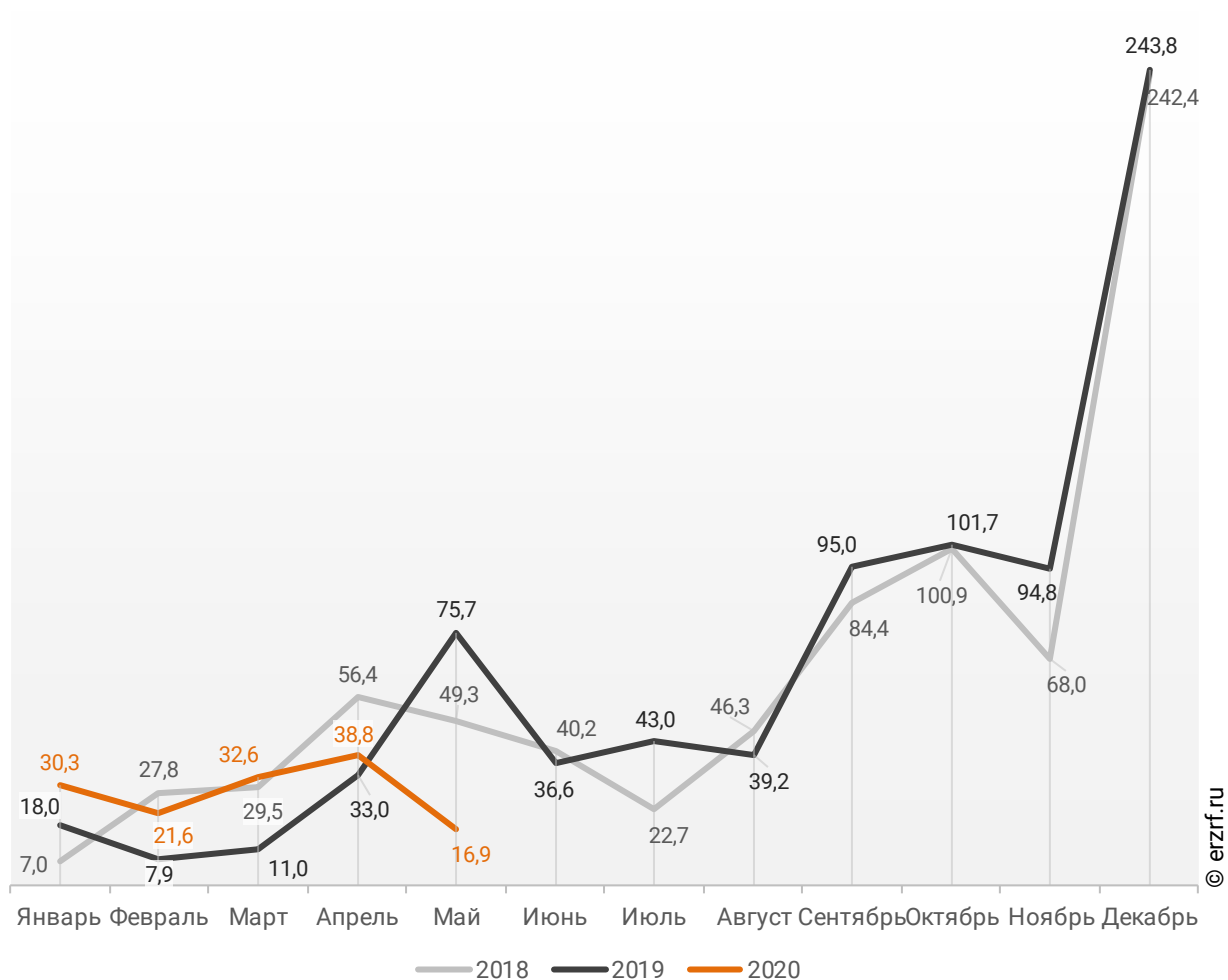
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В мае 2020 года в Республике Крым введено 16,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 77,7% или на 58,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

**График 38**

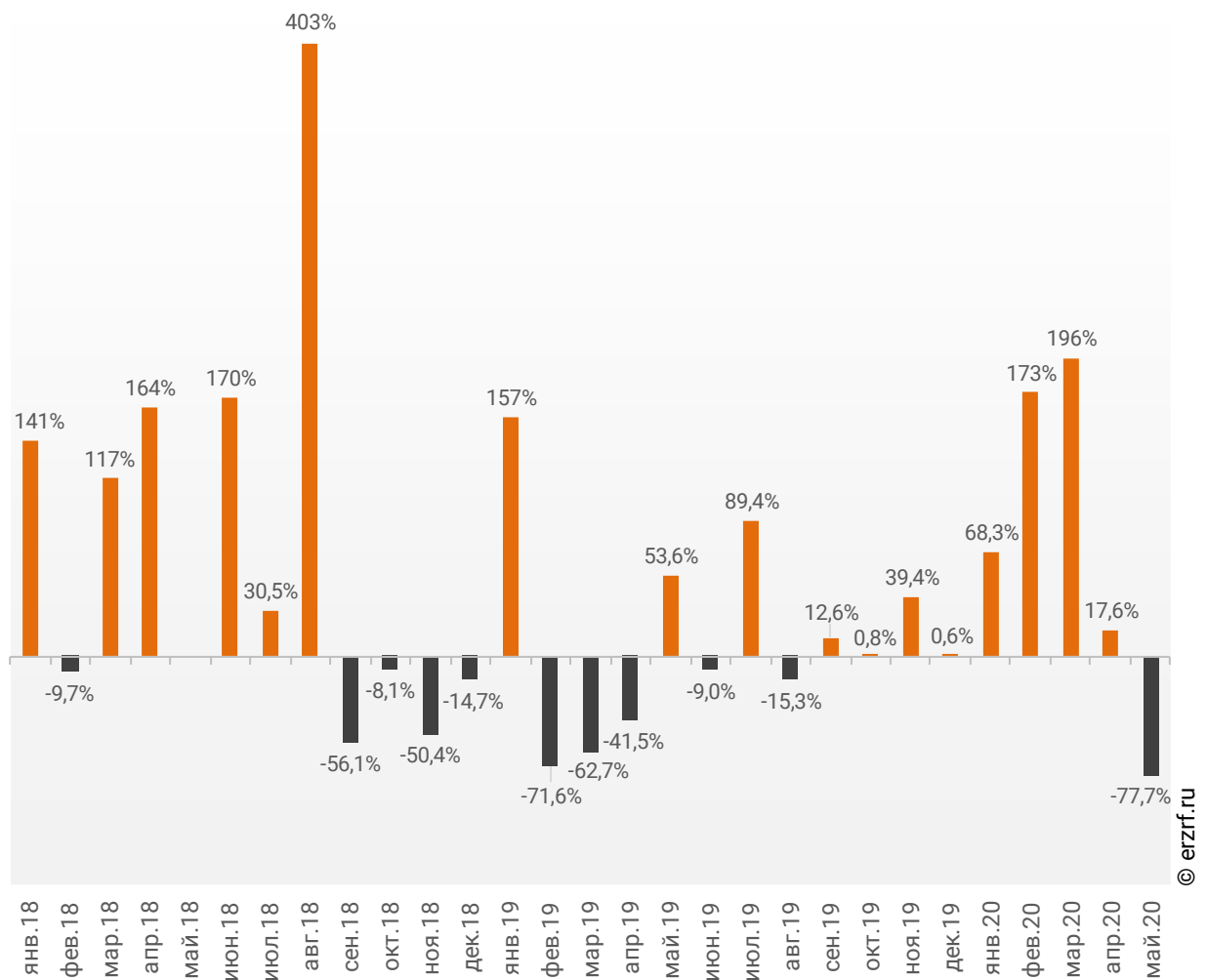
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Крым, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 39**

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

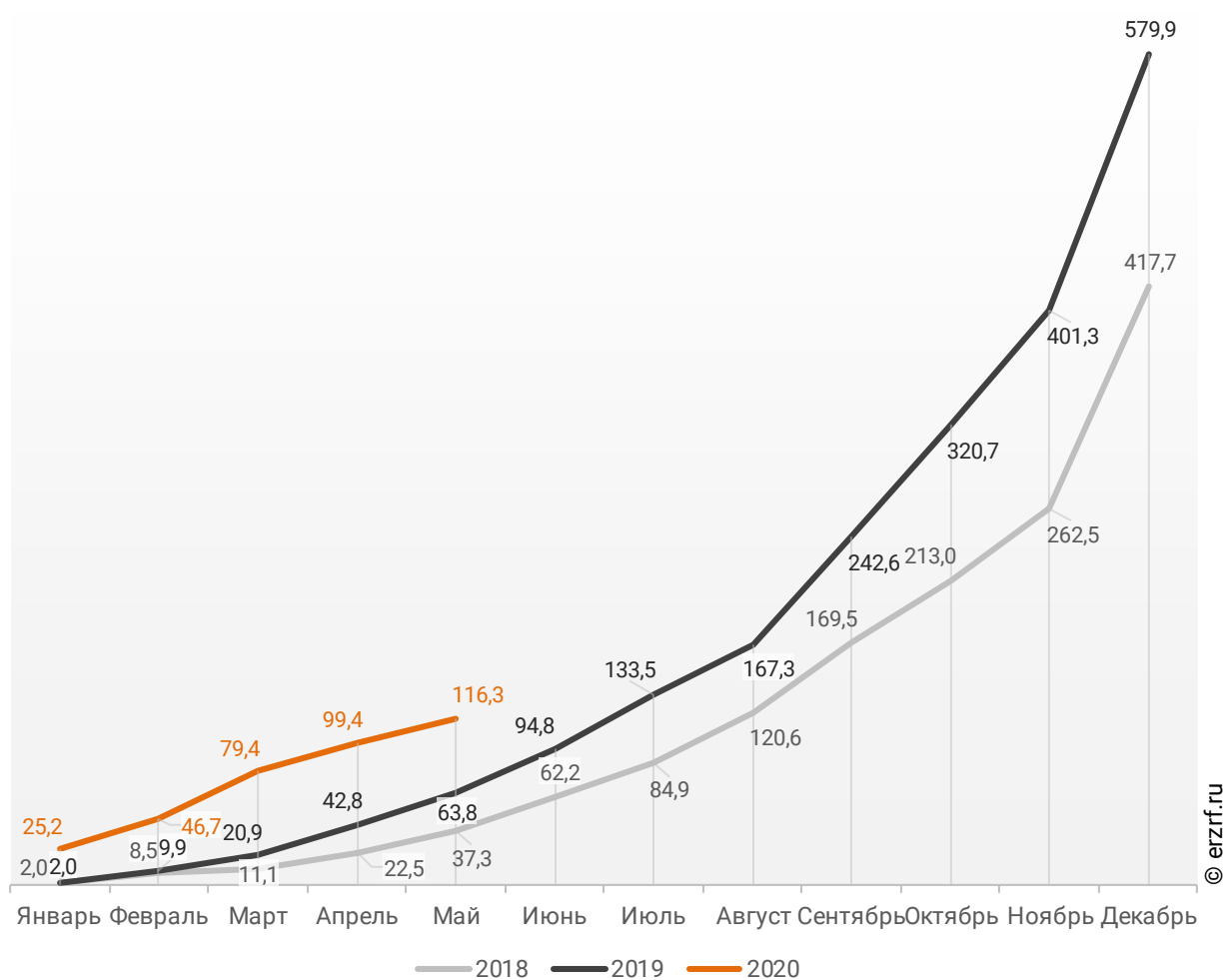


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 50-е место по показателю ввода жилья за май 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 81-м месте.

В Республике Крым за 5 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 82,3% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 211,8% по отношению к 2018 г. (График 40).

**График 40**

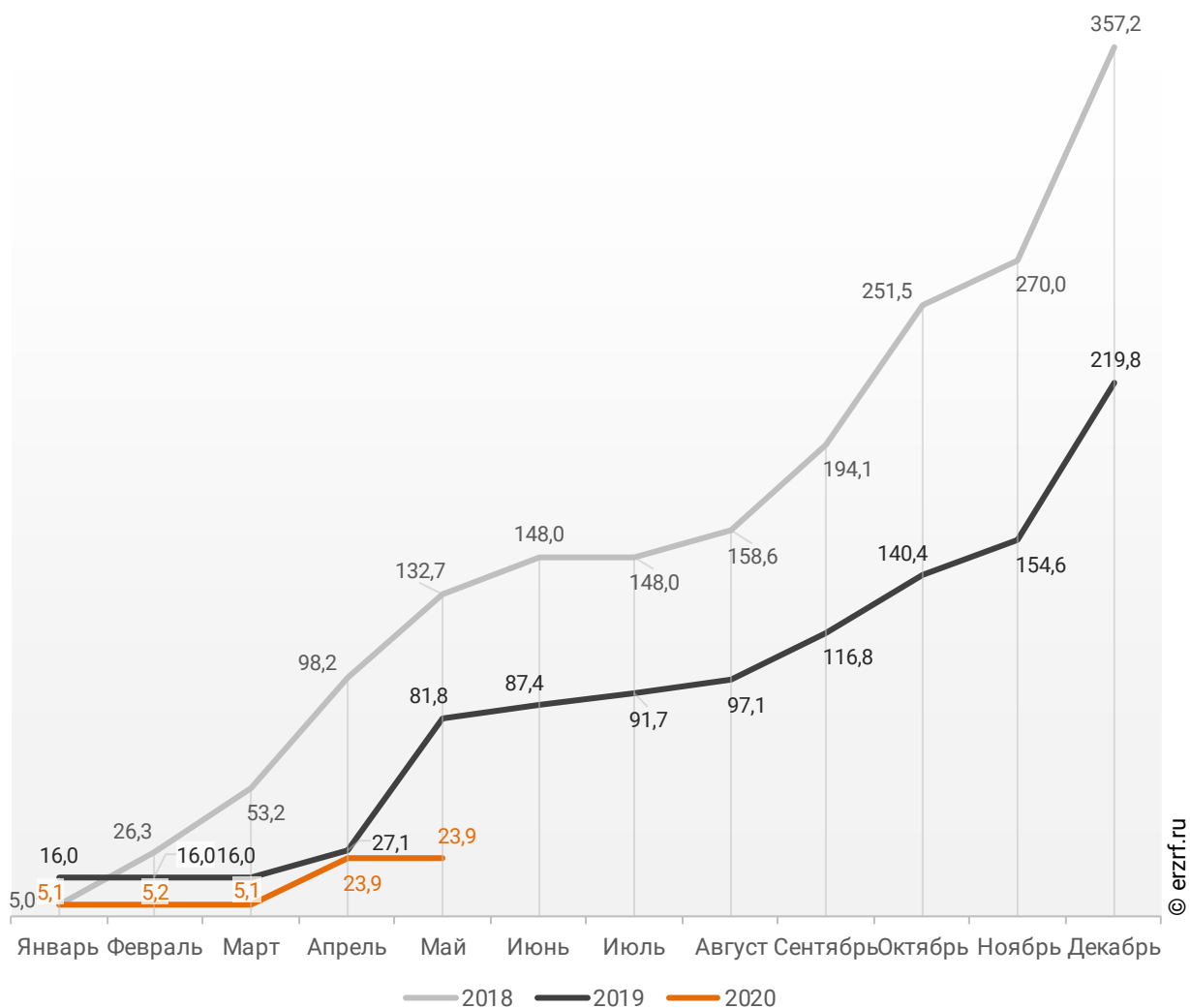
**Ввод жилья населением в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. показывают снижение на 70,8% к уровню 2019 г. и снижение на 82,0% к 2018 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

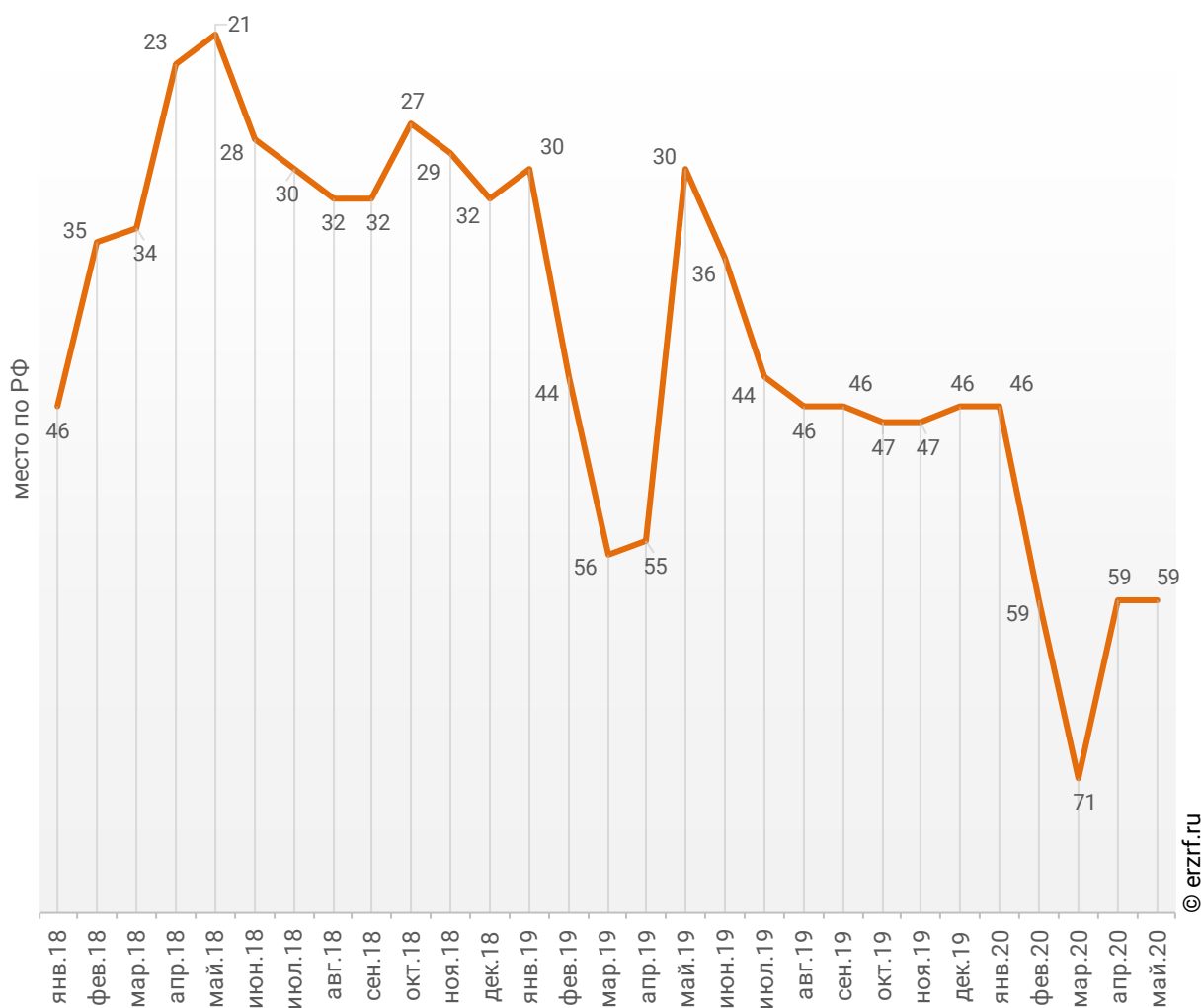


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2020 года Республика Крым занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 82-е место, по динамике относительного прироста – 78-е место.

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

**График 42**

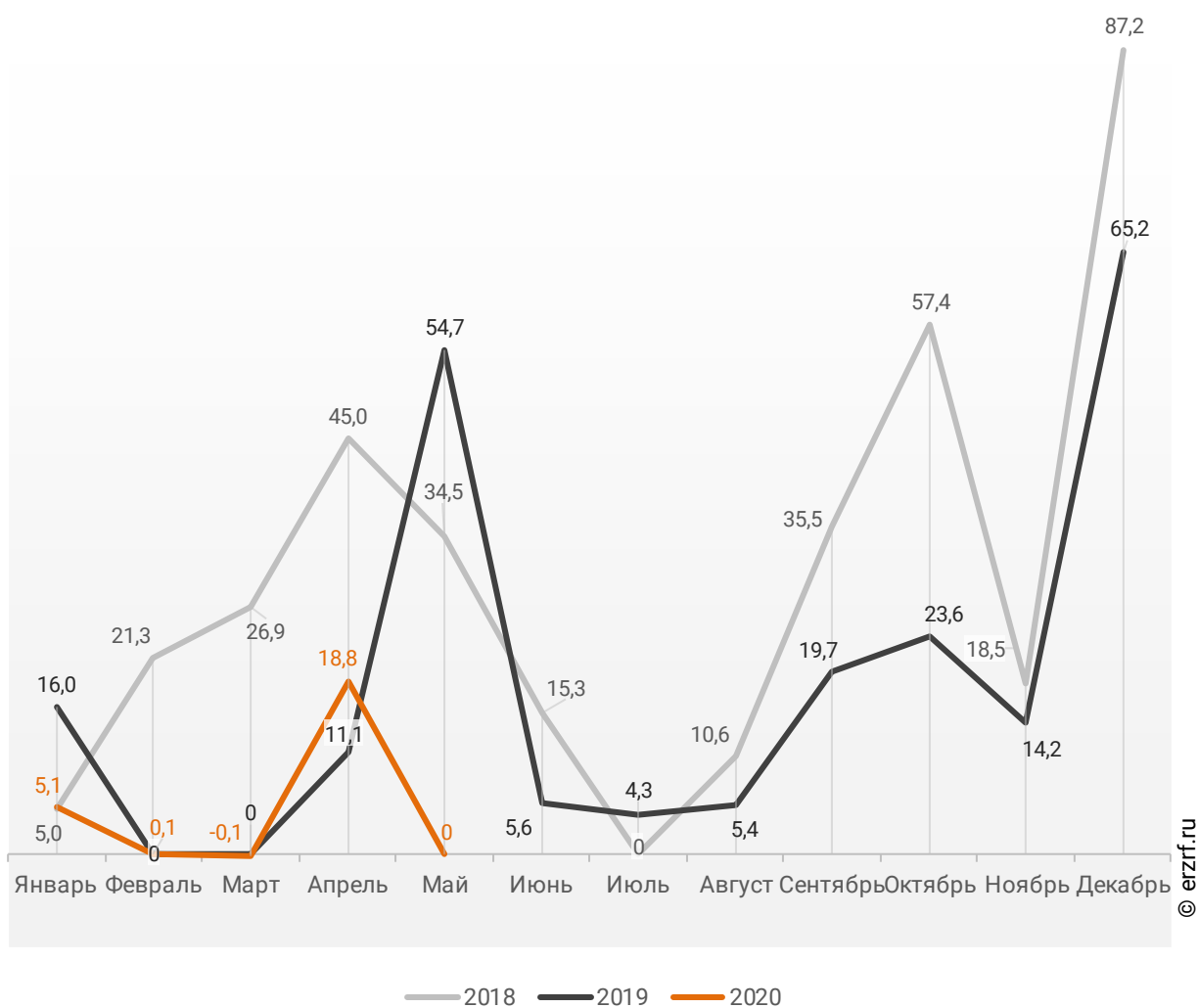
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В мае 2020 года в Республике Крым застройщиками введено 0,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 100,0% или на 54,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

**График 43**

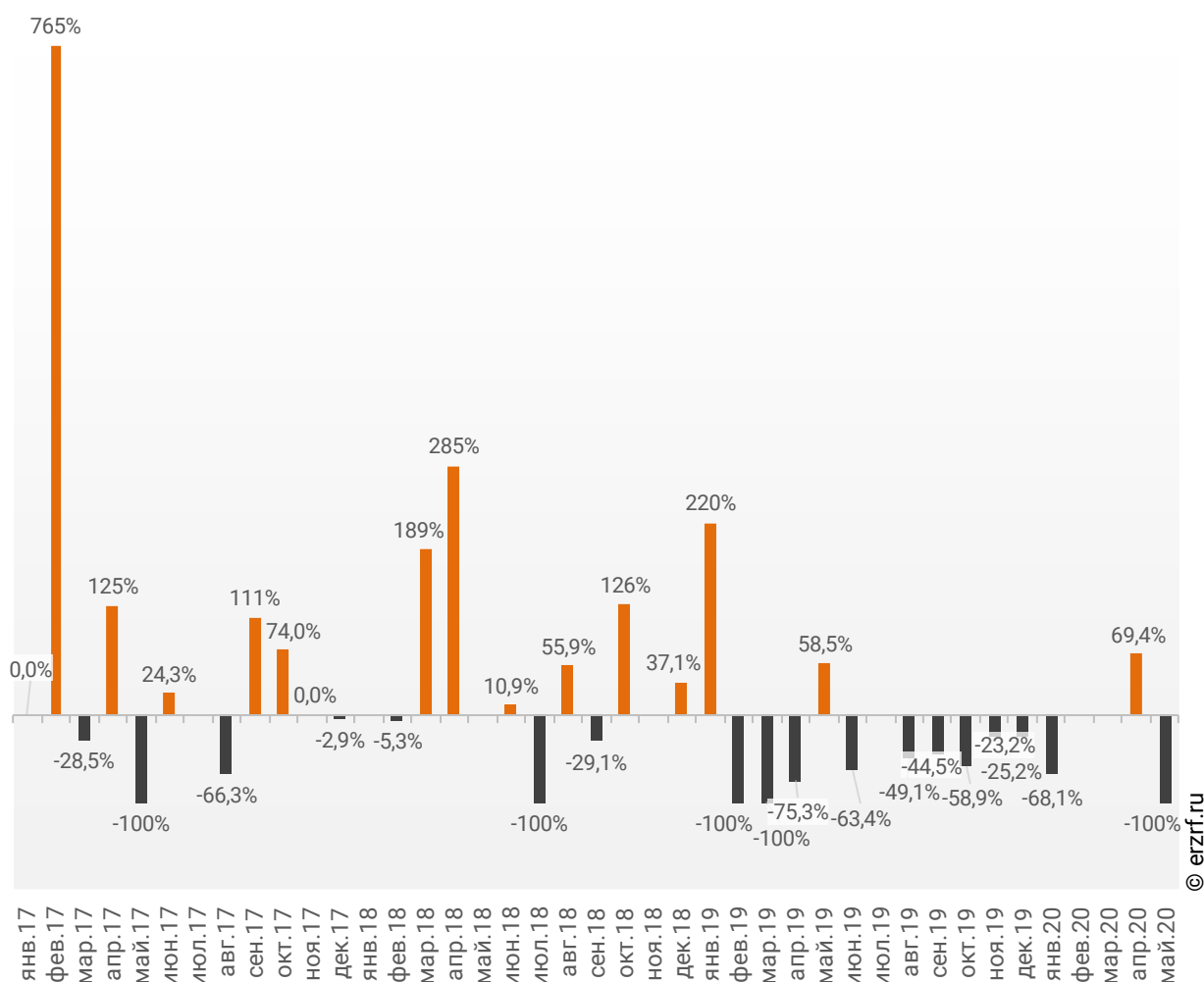
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Крым, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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

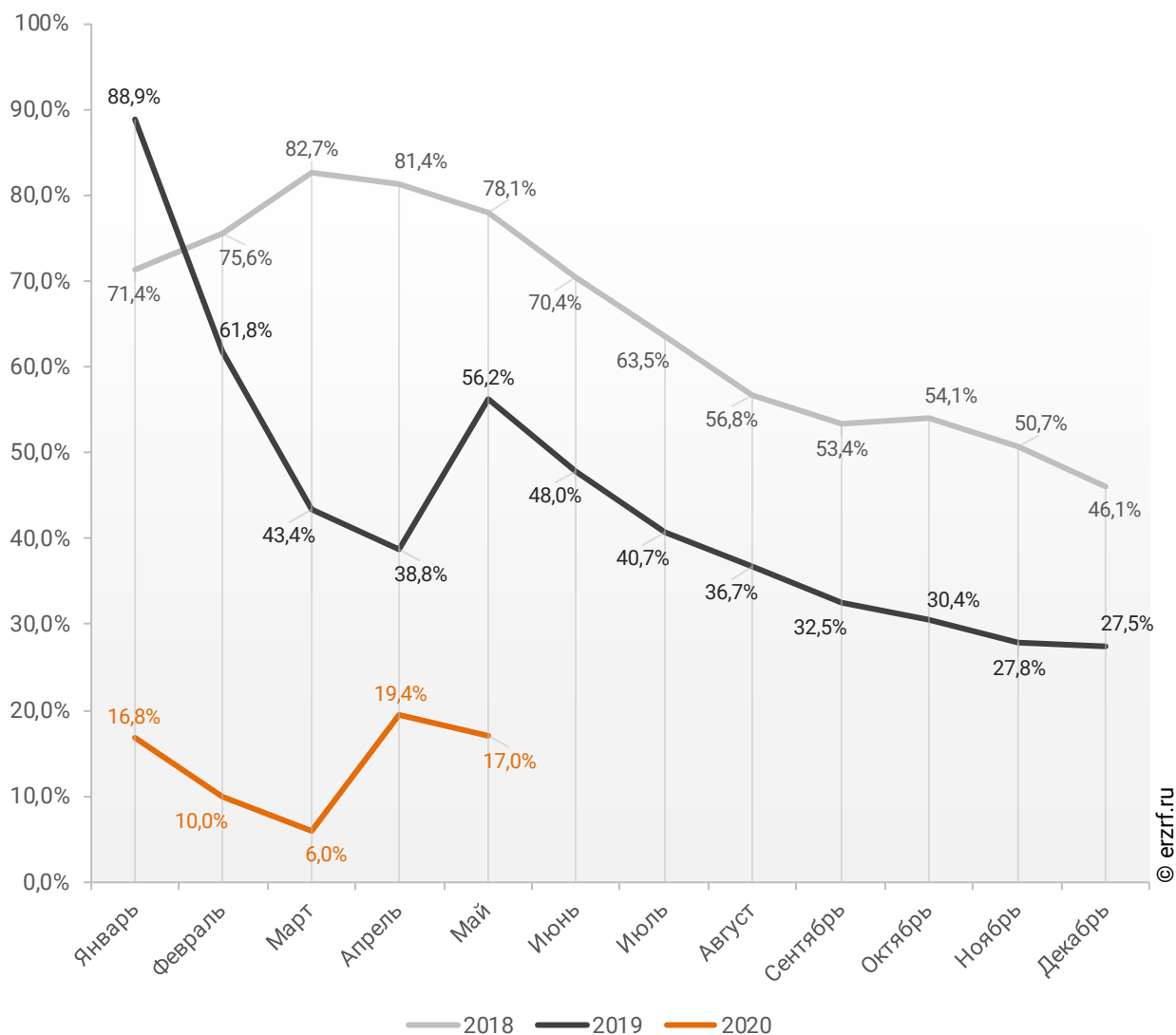


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2020 года Республика Крым занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 83-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. составила 17,0% против 56,2% за этот же период 2019 г. и 78,1% – за этот же период 2018 г.

**График 45**

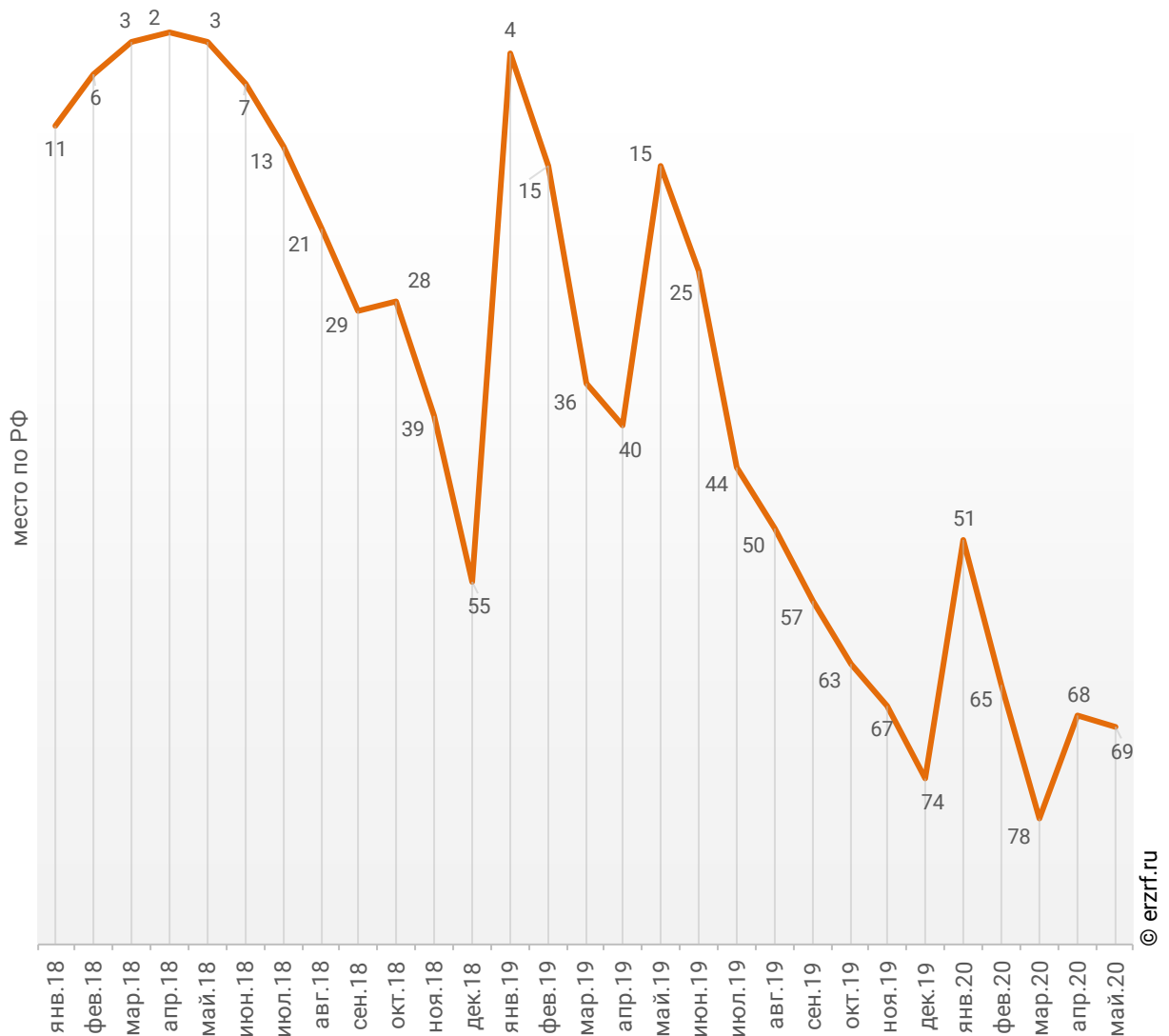
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Крым накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Республика Крым занимает 69-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 мае 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 0,0%, что на 72,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Республика Крым занимает 64-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>
III квартал 2020	СКГ	Жигулина Роща	6	810	39 716
III квартал 2020	СК Карбон	Город Мира	7	287	14 802
III квартал 2020	ГК Владоград	Триумф	1	114	10 942
III квартал 2020	ПУЛЬС	Евпаторийская жемчужина	1	138	9 131
III квартал 2020	ИССО	156 жилая группа	1	184	7 808
III квартал 2020	ГК Монолит	Луговое	1	180	7 366
III квартал 2020	Гринвуд Девелопмент	Клевер 2.0	1	149	6 652
III квартал 2020	СУ-9 Липецкстрой	GORIZONT PLAZA	1	127	4 884
III квартал 2020	ГК Монолит	Академия	1	158	4 403
III квартал 2020	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	Талисман	1	19	1 594
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
IV квартал 2020	СВИТ ЛТД	Yalta Plaza	1	102	7 796
IV квартал 2020	СК Карбон	Город Мира	3	144	6 646
IV квартал 2020	ИнтерСтрой	Кристалл	1	130	6 183
IV квартал 2020	Гринвуд Девелопмент	Альфа	1	106	6 137
IV квартал 2020	ГК Владоград	Жемчужный	1	128	6 024
IV квартал 2020	Специализированный застройщик Холд-Инвест	Солнечный	1	100	4 973
IV квартал 2020	СК Консоль-Строй ЛТД	Соседи	1	81	4 543
IV квартал 2020	Проект-Крым	Евпатория парк	1	30	1 582
<b>Общий итог</b>			<b>38</b>	<b>4 263</b>	<b>212 642</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>Жигулина Роща</i>	Мирное	СКГ	18	2 353	116 710
2	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	ГК Монолит	25	2 191	103 943
3	<i>Грэсовский</i>	Мирное	СК СТАТУС	10	1 064	54 232
4	<i>Евпатория</i>	Евпатория	Петрокомплект	5	854	41 267
5	<i>Город Мира</i>	Симферополь	СК Карбон	15	839	40 742
6	<i>More. Yalta</i>	Ялта	Специализированный застройщик Изумруд	1	517	36 949
7	<i>Крымская резиденция</i>	Алушта	Союз-Алушта	3	711	29 496
8	<i>Аю-Даг Resort &amp; Spa</i>	Партенит	СОЛО ЛЛП	1	251	27 035
9	<i>Соседи</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	5	416	24 037
10	<i>Евпатория парк</i>	Евпатория	Проект-Крым	7	441	23 312
11	<i>Семейный</i>	Алушта	ИнтерСтрой	1	504	22 618
12	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Алупка	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	1	50	14 994
13	<i>Зенит</i>	Ялта	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	4	286	14 816
14	<i>Южная Ривьера</i>	Ялта	Гарант Инвест	1	228	13 624
15	<i>Клевер 2.0</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	2	295	13 522
16	<i>Альфа</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	2	198	12 676
17	<i>Чкалово Парк</i>	Керчь	Kerch Development	2	221	12 198
18	<i>Жемчужина Феодосии</i>	Феодосия	Субос	2	245	11 642
19	<i>Солнечный</i>	Симферополь	Специализированный застройщик Холд-Инвест	2	219	11 534
20	<i>Триумф</i>	Симферополь	ГК Владоград	1	114	10 942
21	<i>Евпаторийская жемчужина</i>	Евпатория	ПУЛЬС	1	138	9 131
22	<i>Парковый</i>	Симферополь	ГК ЖСК Парковый	1	130	8 885
23	<i>Монако</i>	Ялта	ДИНАМИКА	1	143	8 861

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Симфония</i>	Симферополь	СЗ Симфония	1	179	8 622
25	<i>Академия</i>	Симферополь	ГК Монолит	2	286	8 579
26	<i>Лучистое</i>	Алушта	ИнтерСтрой	1	228	8 124
27	<i>156 жилая группа</i>	Евпатория	ИССО	1	184	7 808
28	<i>Yalta Plaza</i>	Ялта	СВИТ ЛТД	1	102	7 796
29	<i>Алушта Престиж</i>	Алушта	Специализированный застройщик ЦОР	1	169	7 744
30	<i>Луговое</i>	Симферополь	ГК Монолит	1	180	7 366
31	<i>ЦентрПарк</i>	Евпатория	ИнтерСтрой	1	154	7 315
32	<i>Кристалл</i>	Феодосия	ИнтерСтрой	1	130	6 183
33	<i>Жемчужный</i>	Симферополь	ГК Владоград	1	128	6 024
34	<i>GORIZONT PLAZA</i>	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	1	127	4 884
35	<i>Победа</i>	Евпатория	Спецзастройщик ЖК Победа	1	84	4 068
36	<i>Талисман</i>	Ялта	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	1	19	1 594
<b>Общий итог</b>				<b>125</b>	<b>14 378</b>	<b>749 273</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	30,0
2	<b>Лучистое</b>	Алушта	ИнтерСтрой	35,6
3	<b>GORIZONT PLAZA</b>	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	38,5
4	<b>Луговое</b>	Симферополь	ГК Монолит	40,9
5	<b>Крымская резиденция</b>	Алушта	Союз-Алушта	41,5
6	<b>156 жилая группа</b>	Евпатория	ИССО	42,4
7	<b>Семейный</b>	Алушта	ИнтерСтрой	44,9
8	<b>Алушта Престиж</b>	Алушта	Специализированный застройщик ЦОР	45,8
9	<b>Клевер 2.0</b>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	45,8
10	<b>Жемчужный</b>	Симферополь	ГК Владоград	47,1
11	<b>Крымская Роза</b>	Симферополь	ГК Монолит	47,4
12	<b>ЦентрПарк</b>	Евпатория	ИнтерСтрой	47,5
13	<b>Жемчужина Феодосии</b>	Феодосия	Субос	47,5
14	<b>Кристалл</b>	Феодосия	ИнтерСтрой	47,6
15	<b>Симфония</b>	Симферополь	СЗ Симфония	48,2
16	<b>Евпатория</b>	Евпатория	Петрокомплект	48,3
17	<b>Победа</b>	Евпатория	Спецзастройщик ЖК Победа	48,4
18	<b>Город Мира</b>	Симферополь	СК Карбон	48,6
19	<b>Жигулина Роща</b>	Мирное	СКГ	49,6
20	<b>Грэсовский</b>	Мирное	СК СТАТУС	51,0
21	<b>Зенит</b>	Ялта	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	51,8
22	<b>Солнечный</b>	Симферополь	Специализированный застройщик Холд-Инвест	52,7
23	<b>Евпатория парк</b>	Евпатория	Проект-Крым	52,9
24	<b>Чкалово Парк</b>	Керчь	Kerch Development	55,2
25	<b>Соседи</b>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	57,8
26	<b>Южная Ривьера</b>	Ялта	Гарант Инвест	59,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Монако</i>	Ялта	ДИНАМИКА	62,0
28	<i>Альфа</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	64,0
29	<i>Евпаторийская жемчужина</i>	Евпатория	ПУЛЬС	66,2
30	<i>Парковый</i>	Симферополь	ГК ЖСК Парковый	68,3
31	<i>More. Yalta</i>	Ялта	Специализированный застройщик Изумруд	71,5
32	<i>Yalta Plaza</i>	Ялта	СВИТ ЛТД	76,4
33	<i>Талисман</i>	Ялта	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	83,9
34	<i>Триумф</i>	Симферополь	ГК Владоград	96,0
35	<i>Аю-Даг Resort &amp; Spa</i>	Партенит	СОЛО ЛЛП	107,7
36	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Алупка	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	299,9
<b>Общий итог</b>				<b>52,1</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 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		