

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

октябрь 2020

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2020

745 955

+6,6% к октябрю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

14 192

-42,4% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2020

Банк России

308

+275,6%
к августу 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2020

51,6

-2,2% к октябрю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2020

74 068

+6,4% к октябрю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

20,0%

-18,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2020

Банк России

6,58

-3,33 п.п. к августу 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.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Крым

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Крым на октябрь 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 **14 454 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **745 955 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	114	91,2%	12 175	84,2%	605 033	81,1%
дом с апартаментами	11	8,8%	2 279	15,8%	140 922	18,9%
Общий итог	125	100%	14 454	100%	745 955	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 84,2% строящихся жилых единиц.

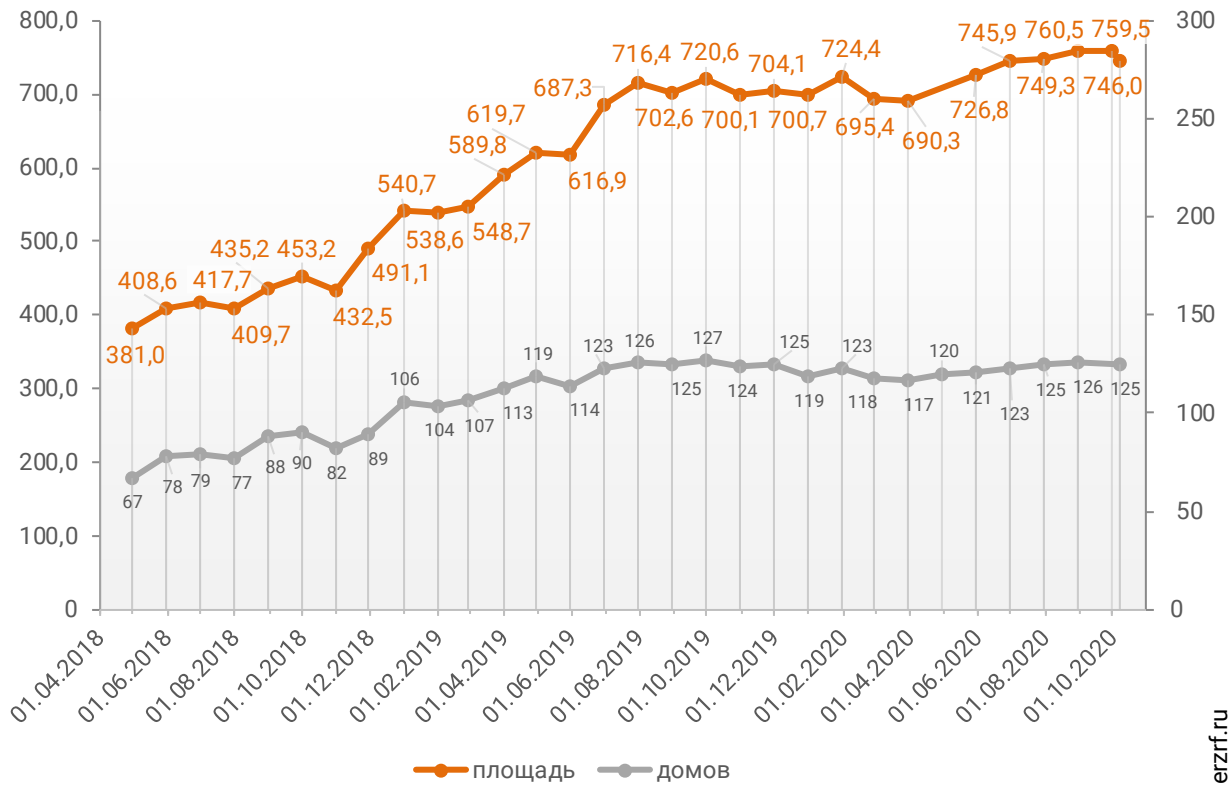
На дома с апартаментами приходится 15,8% строящихся жилых единиц.

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. м²) текущего строительства
в Республике Крым**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым

Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
<i>Симферополь</i>	56	44,8%	4 865	33,7%	240 621	32,3%
<i>Симферопольский</i>	28	22,4%	3 417	23,6%	170 944	22,9%
Мирное	28	22,4%	3 417	23,6%	170 944	22,9%
<i>Ялта</i>	11	8,8%	1 646	11,4%	101 619	13,6%
<i>Евпатория</i>	16	12,8%	1 855	12,8%	92 901	12,5%
<i>Алушта</i>	6	4,8%	1 612	11,2%	67 982	9,1%
<i>Партенит</i>	1	0,8%	251	1,7%	27 035	3,6%
<i>Феодосия</i>	3	2,4%	375	2,6%	17 825	2,4%
<i>Керчь</i>	2	1,6%	221	1,5%	12 198	1,6%
<i>Алупка</i>	1	0,8%	50	0,3%	8 841	1,2%
<i>Молодёжное</i>	1	0,8%	162	1,1%	5 989	0,8%
	125	100%	14 454	100%	745 955	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Симферополь (32,3% совокупной площади жилых единиц).

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

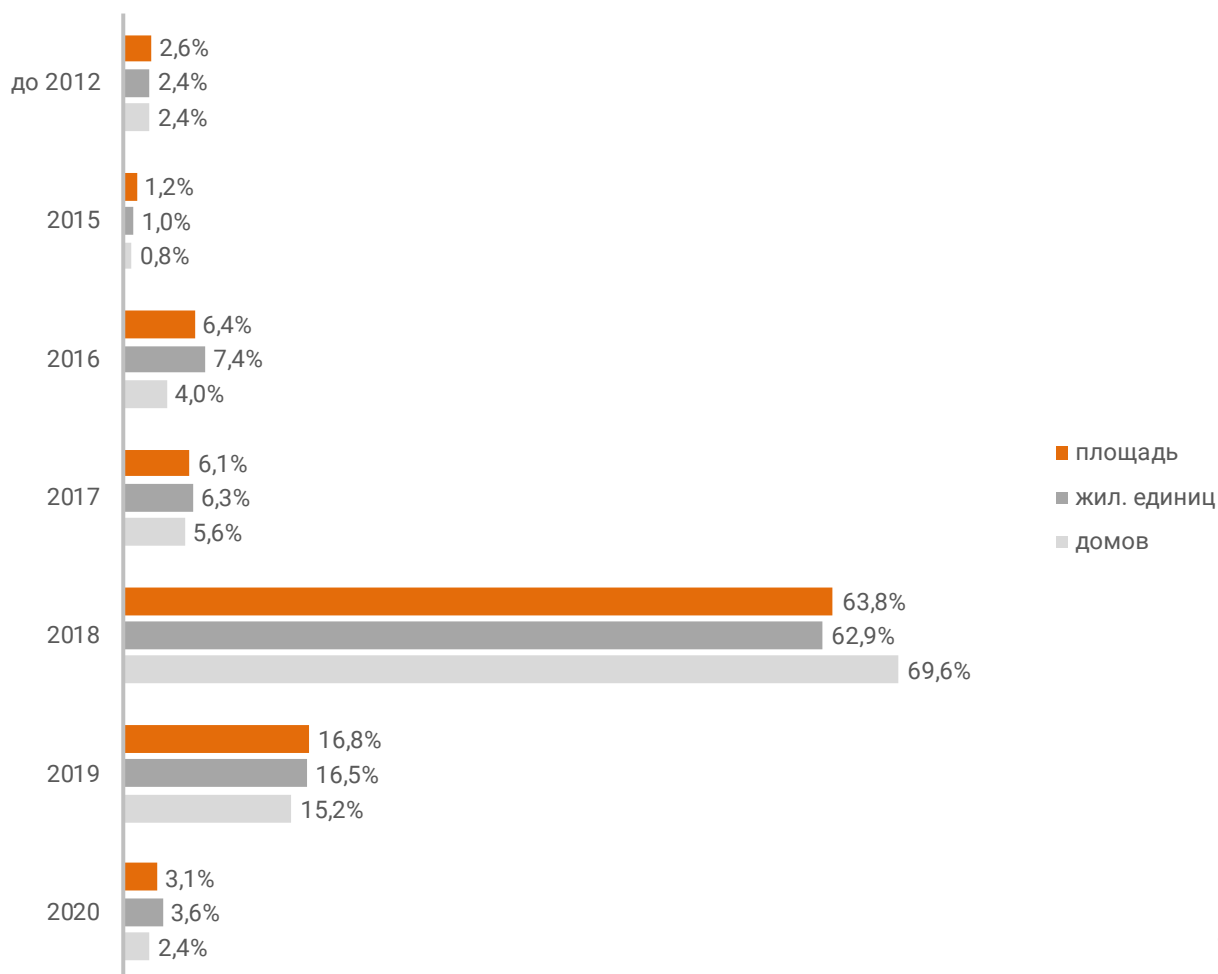
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2008 г. по июнь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	3	2,4%	347	2,4%	19 438	2,6%
2015	1	0,8%	138	1,0%	9 131	1,2%
2016	5	4,0%	1 066	7,4%	48 004	6,4%
2017	7	5,6%	915	6,3%	45 165	6,1%
2018	87	69,6%	9 089	62,9%	475 767	63,8%
2019	19	15,2%	2 385	16,5%	125 190	16,8%
2020	3	2,4%	514	3,6%	23 260	3,1%
Общий итог	125	100%	14 454	100%	745 955	100%

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. (63,8% по площади жилых единиц).

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

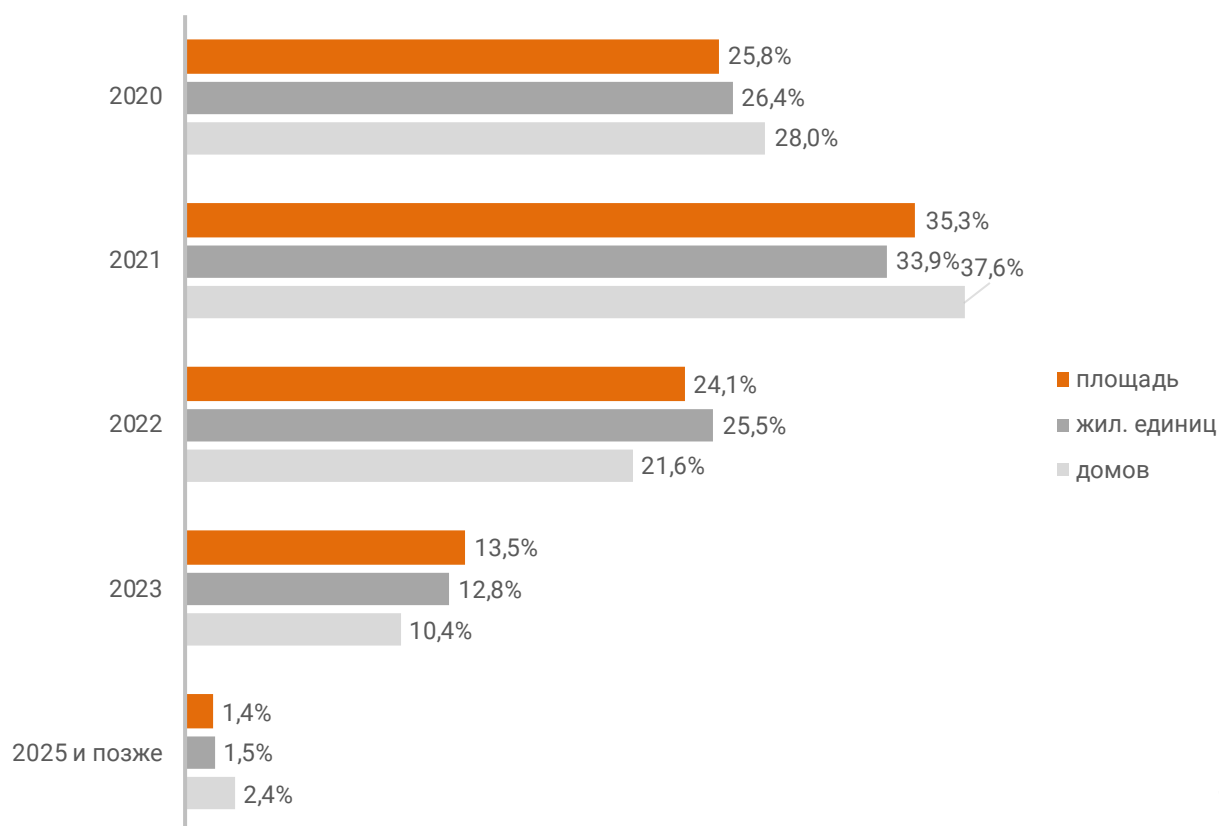
В Республике Крым наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	35	28,0%	3 815	26,4%	192 124	25,8%
2021	47	37,6%	4 898	33,9%	262 951	35,3%
2022	27	21,6%	3 682	25,5%	179 818	24,1%
2023	13	10,4%	1 846	12,8%	100 795	13,5%
2025 и позже	3	2,4%	213	1,5%	10 267	1,4%
Общий итог	125	100%	14 454	100%	745 955	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Крым по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 192 124 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 170 794 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2020	192 124	2017	7 796 4,1%
		2018	14 015 7,3%
		2019	18 673 9,7%
		2020	77 924 40,6%
2021	262 951	2019	18 072 6,9%
		2020	15 992 6,1%
2022	179 818	2018	7 194 4,0%
		2020	9 689 5,4%
Общий итог	745 955		169 355 22,7%

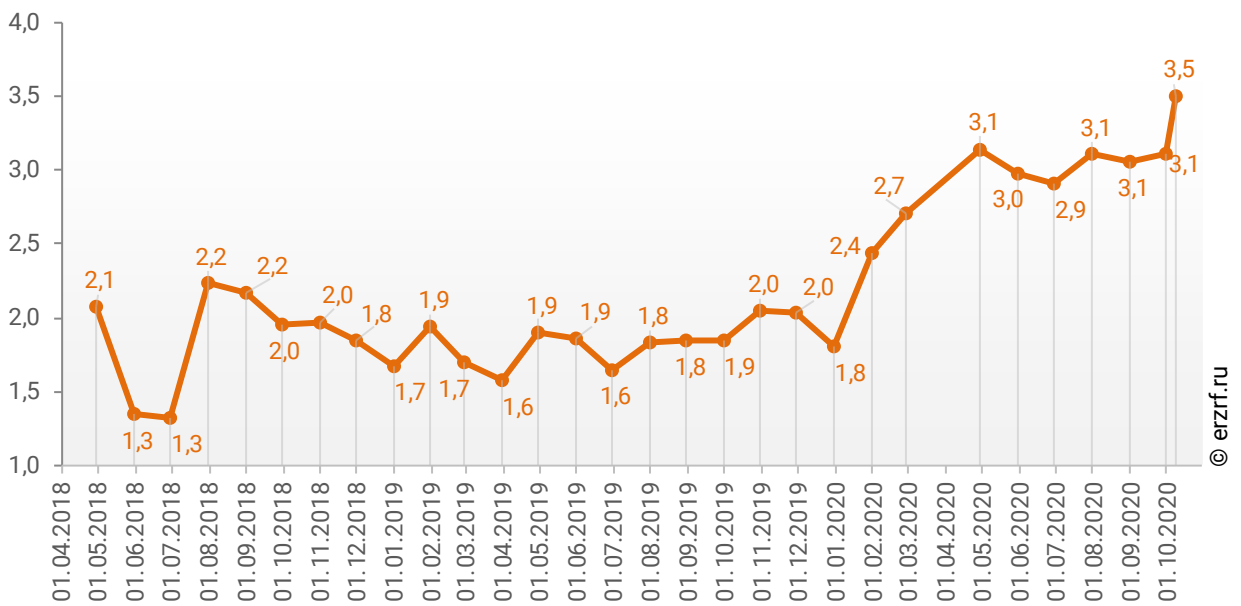
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (77 924 м²), что составляет 40,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым по состоянию на октябрь 2020 года составляет 3,5 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



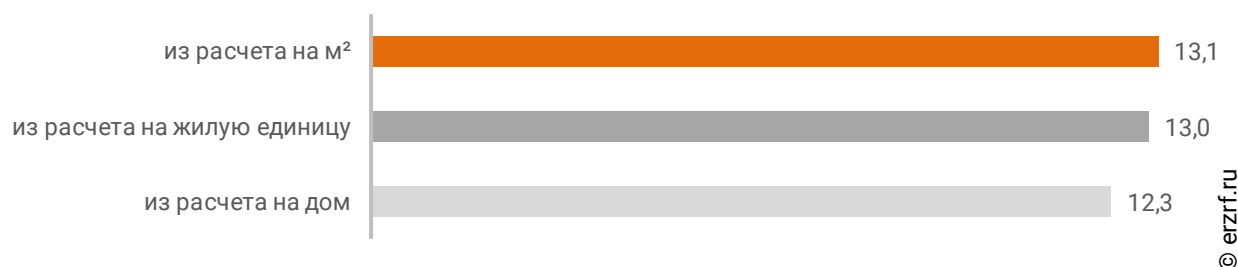
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

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 м².

Гистограмма 3

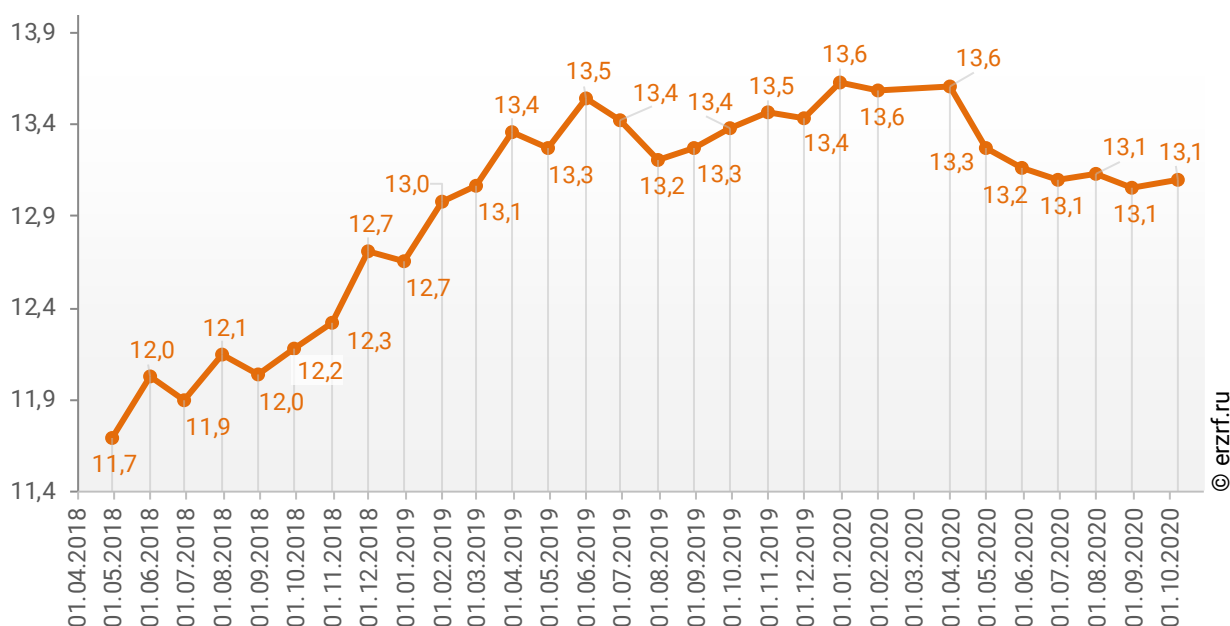
Средняя этажность новостроек Республики Крым



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 м²)



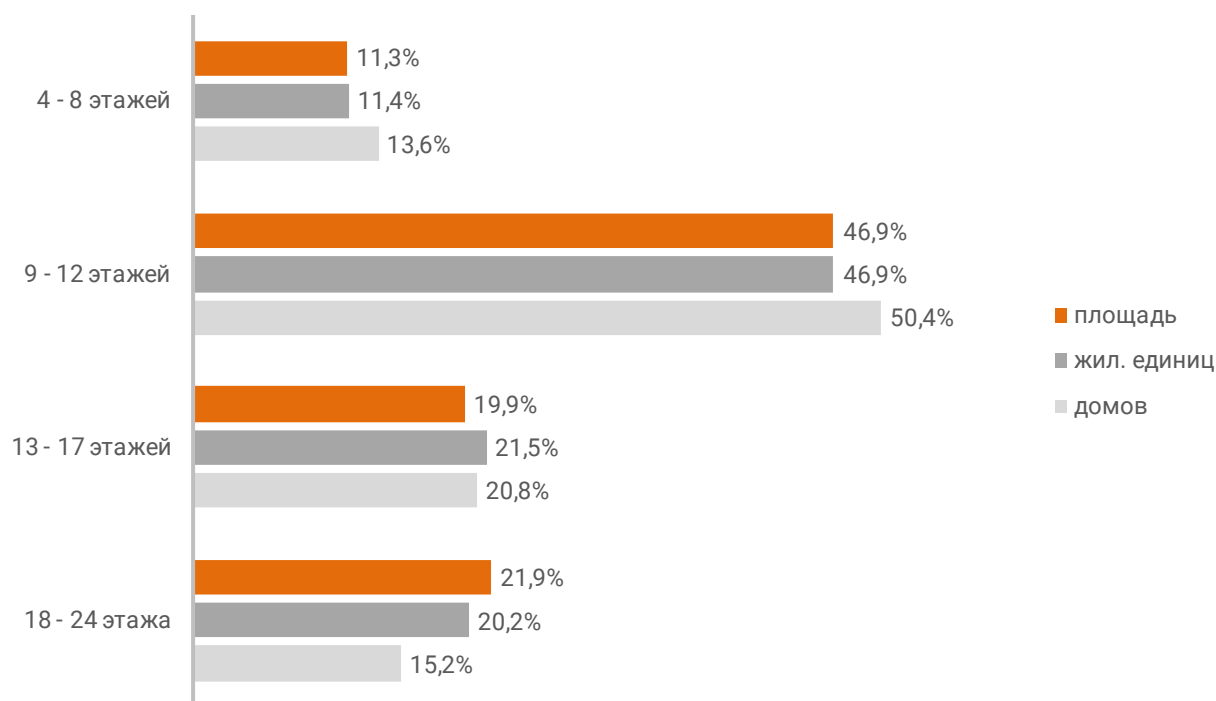
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	17	13,6%	1 644	11,4%	84 393	11,3%
9 - 12 этажей	63	50,4%	6 784	46,9%	349 994	46,9%
13 - 17 этажей	26	20,8%	3 109	21,5%	148 420	19,9%
18 - 24 этажа	19	15,2%	2 917	20,2%	163 148	21,9%
Общий итог	125	100%	14 454	100%	745 955	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



© erzif.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 46,9% 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 25,5%.

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 СКГ</i>	многоквартирный дом многоквартирный дом	Южная Ривьера Жигулина Роща
3	20	<i>ГК Владоград ГК Монолит</i>	многоквартирный дом многоквартирный дом	Триумф Крымская Роза
4	18	<i>Гринвуд Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Клевер 2.0
		<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.

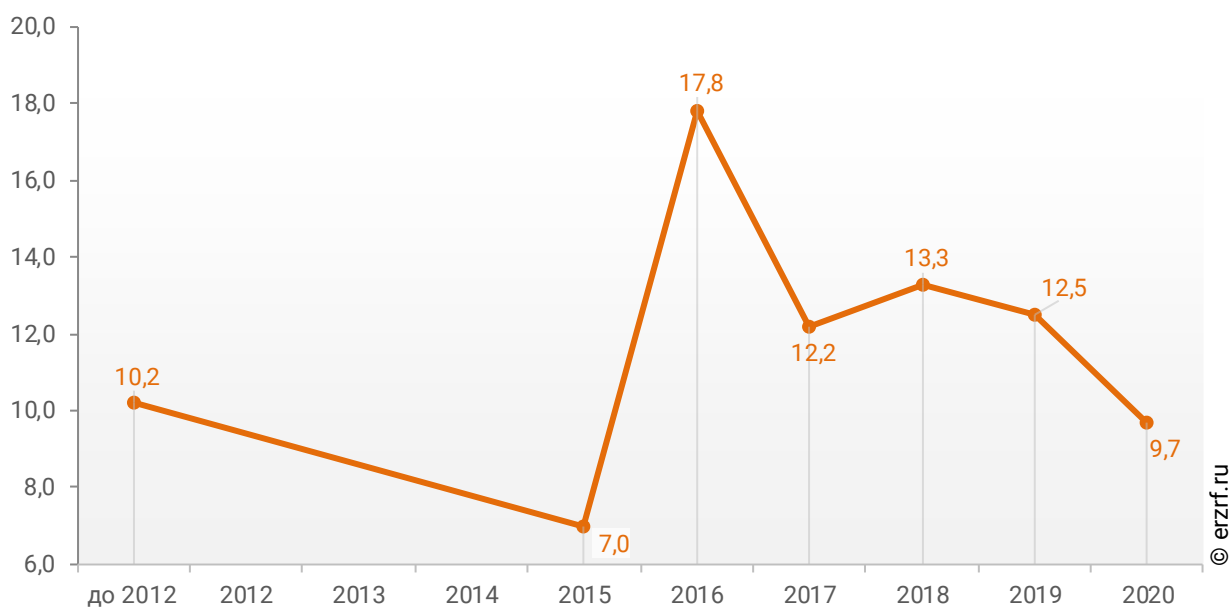
Таблица 8

№	Площадь, м ²	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	13 624	<i>Гарант Инвест</i>	многоквартирный дом	Южная Ривьера
5	13 095	<i>СМК ПЛЮС</i>	дом с апартаментами	Скай Плаза 2.0

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 9,7 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

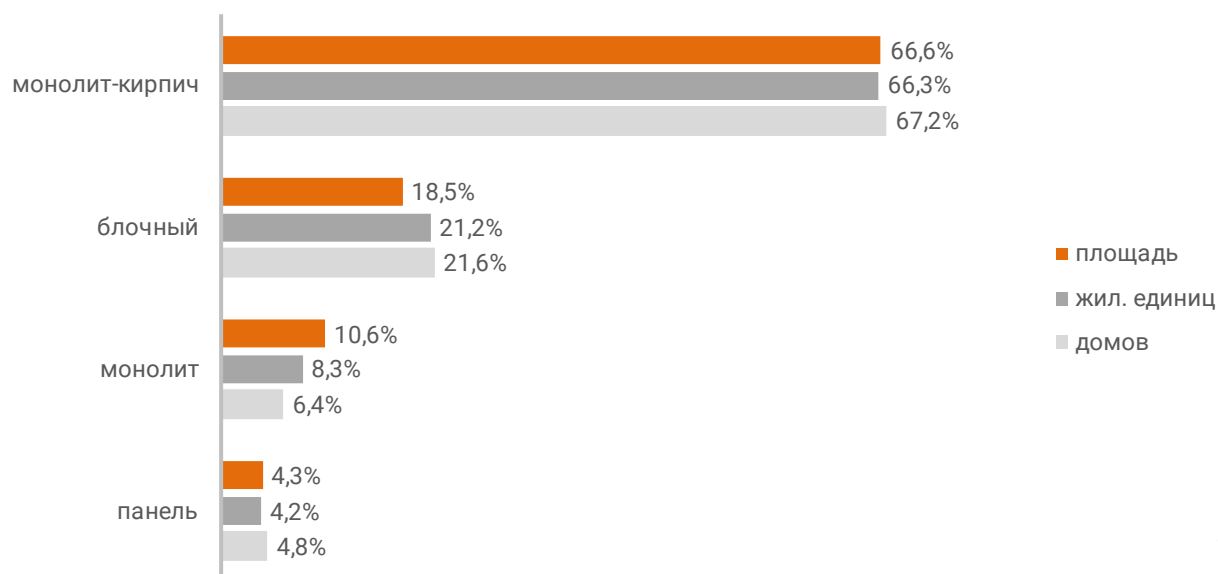
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	84	67,2%	9 586	66,3%	496 916	66,6%
блочный	27	21,6%	3 068	21,2%	137 806	18,5%
монолит	8	6,4%	1 200	8,3%	79 388	10,6%
панель	6	4,8%	600	4,2%	31 845	4,3%
Общий итог	125	100%	14 454	100%	745 955	100%

Гистограмма 5

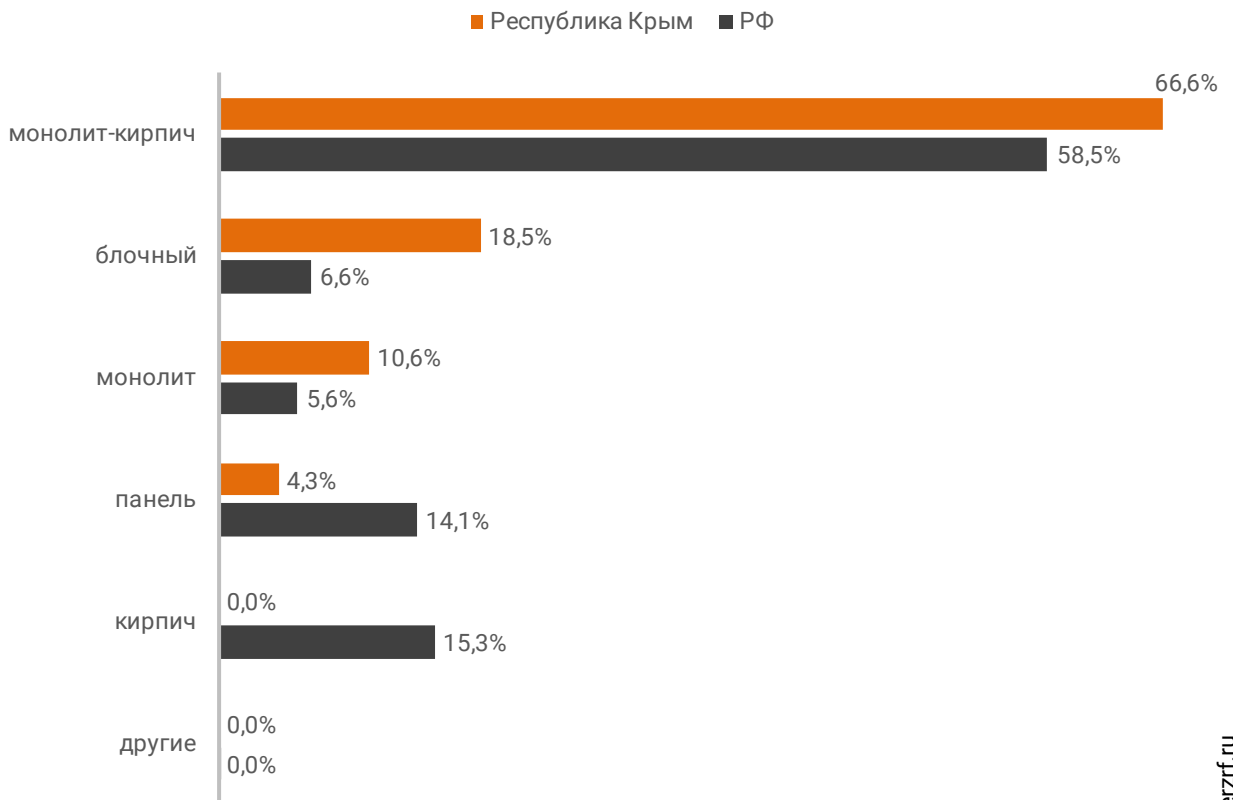
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит-кирпич. Из него возводится 66,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 58,5% (Гистограмма 6).

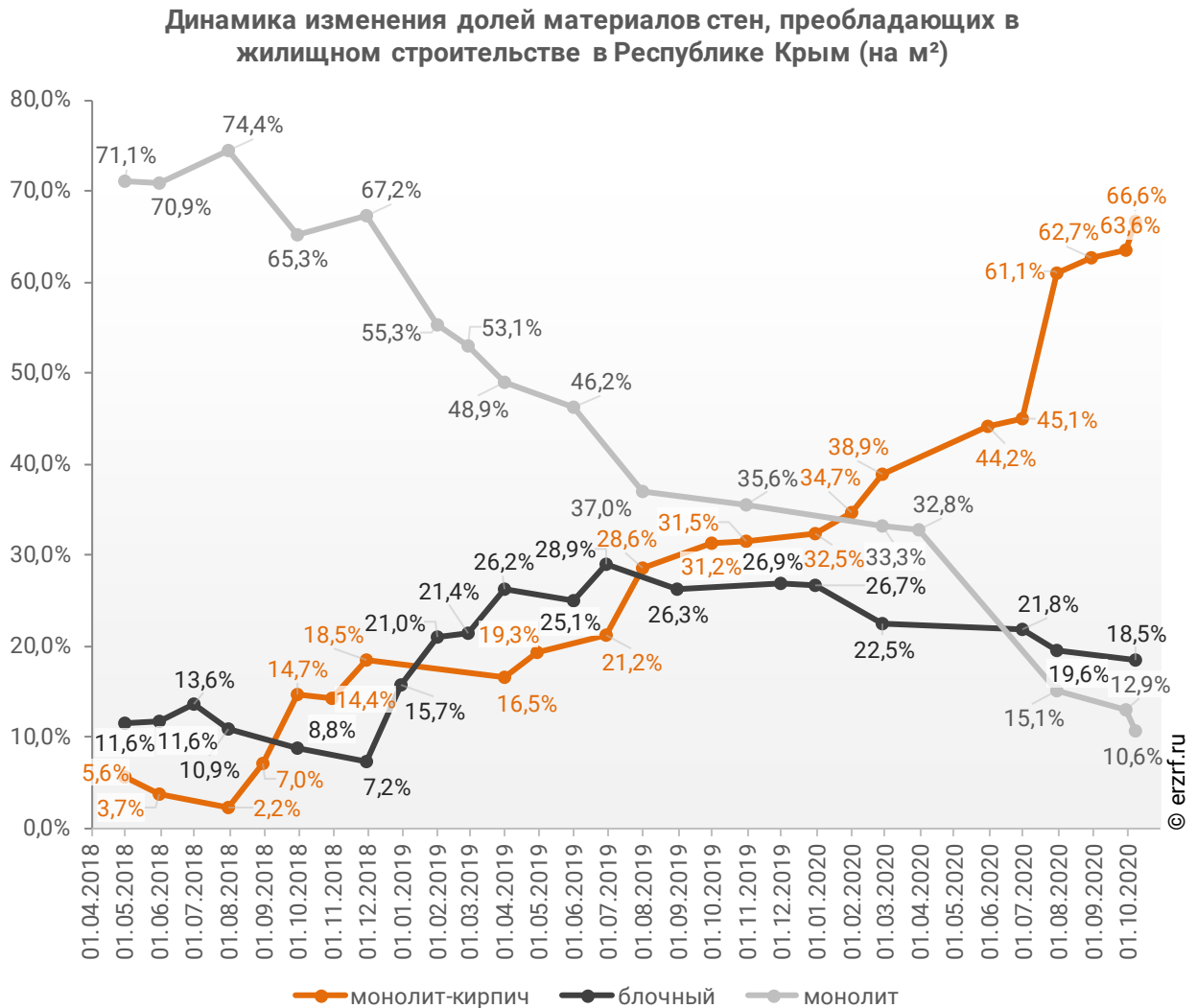
Гистограмма 6

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 88,7% 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 88,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	103	91,2%	11 484	89,5%	587 640	88,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	5,3%	449	3,5%	36 969	5,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	2,7%	711	5,5%	29 496	4,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,9%	184	1,4%	7 808	1,2%
Общий итог	113	100%	12 828	100%	661 913	100%

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 октябрь 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 октябрь 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СКГ	18	14,4%	2 353	16,3%	116 710	15,6%
2	ГК Монолит	27	21,6%	2 477	17,1%	112 522	15,1%
3	СК СТАТУС	10	8,0%	1 064	7,4%	54 234	7,3%
4	ИнтерСтрой	5	4,0%	1 195	8,3%	52 862	7,1%
5	Петрокомплект	5	4,0%	854	5,9%	41 267	5,5%
6	СК Карбон	15	12,0%	839	5,8%	40 742	5,5%
7	Специализированный застройщик Изумруд	1	0,8%	517	3,6%	36 949	5,0%
8	Союз-Алушта	3	2,4%	711	4,9%	29 496	4,0%
9	СОЛО ЛЛП	1	0,8%	251	1,7%	27 035	3,6%
10	Гринвуд Девелопмент	4	3,2%	493	3,4%	26 198	3,5%
11	СК Консоль-Строй ЛТД	5	4,0%	416	2,9%	24 037	3,2%
12	Проект-Крым	7	5,6%	441	3,1%	23 312	3,1%
13	ГК Владоград	2	1,6%	242	1,7%	16 966	2,3%
14	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	4	3,2%	286	2,0%	14 816	2,0%
15	Гарант Инвест	1	0,8%	228	1,6%	13 624	1,8%
16	СМК ПЛЮС	1	0,8%	224	1,5%	13 095	1,8%
17	Kerch Development	2	1,6%	221	1,5%	12 198	1,6%
18	Субос	2	1,6%	245	1,7%	11 642	1,6%
19	Специализированный застройщик Холд-Инвест	2	1,6%	219	1,5%	11 534	1,5%
20	ПУЛЬС	1	0,8%	138	1,0%	9 131	1,2%
21	ДИНАМИКА	1	0,8%	143	1,0%	8 861	1,2%
22	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	1	0,8%	50	0,3%	8 841	1,2%
23	ИССО	1	0,8%	184	1,3%	7 808	1,0%
24	СВИТ ЛТД	1	0,8%	102	0,7%	7 796	1,0%
25	Специализированный застройщик ЦОР	1	0,8%	169	1,2%	7 744	1,0%
26	ГК Аркада Крым	1	0,8%	162	1,1%	5 989	0,8%
27	СУ-9 Липецкстрой	1	0,8%	127	0,9%	4 884	0,7%
28	Спецзастройщик ЖК Победа	1	0,8%	84	0,6%	4 068	0,5%
29	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	1	0,8%	19	0,1%	1 594	0,2%
Общий итог		125	100%	14 454	100%	745 955	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	СКГ	116 710	39 716	34,0%	2,3
2	★ 4,0	ГК Монолит	112 522	10 479	9,3%	0,9
3	н/р	СК СТАТУС	54 234	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ИнтерСтрой	52 862	0	0,0%	-
5	н/р	Петрокомплект	41 267	0	0,0%	-
6	★ 3,5	СК Карбон	40 742	14 802	36,3%	2,3
7	н/р	Специализированный застройщик Изумруд	36 949	0	0,0%	-
8	★ 3,5	Союз-Алушта	29 496	19 605	66,5%	9,9
9	н/р	СОЛО ЛЛП	27 035	0	0,0%	-
10	★ 3,5	Гринвуд Девелопмент	26 198	12 789	48,8%	5,0
11	★ 5,0	СК Консоль-Строй ЛТД	24 037	4 543	18,9%	0,6
12	н/р	Проект-Крым	23 312	0	0,0%	-
13	★ 2,5	ГК Владоград	16 966	10 942	64,5%	7,7
14	н/р	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	14 816	0	0,0%	-
15	★ 1,5	Гарант Инвест	13 624	13 624	100%	24,0
16	н/р	СМК ПЛЮС	13 095	0	0,0%	-
17	н/р	Kerch Development	12 198	0	0,0%	-
18	★ 1,0	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%	30,0
21	н/р	ДИНАМИКА	8 861	0	0,0%	-
22	н/р	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	8 841	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ИССО	7 808	7 808	100%	3,0
24	н/р	СВИТ ЛТД	7 796	7 796	100%	42,0
25	н/р	Специализированный застройщик ЦОР	7 744	0	0,0%	-
26	н/р	ГК Аркада Крым	5 989	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
27	★ 2,0	СУ-9 Липецкстрой	4 884	4 884	100%	33,0
28	н/р	Спецзастройщик ЖК Победа	4 068	0	0,0%	-
29	н/р	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	1 594	1 594	100%	21,0
Общий итог			745 955	169 355	22,7%	3,5

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 м².

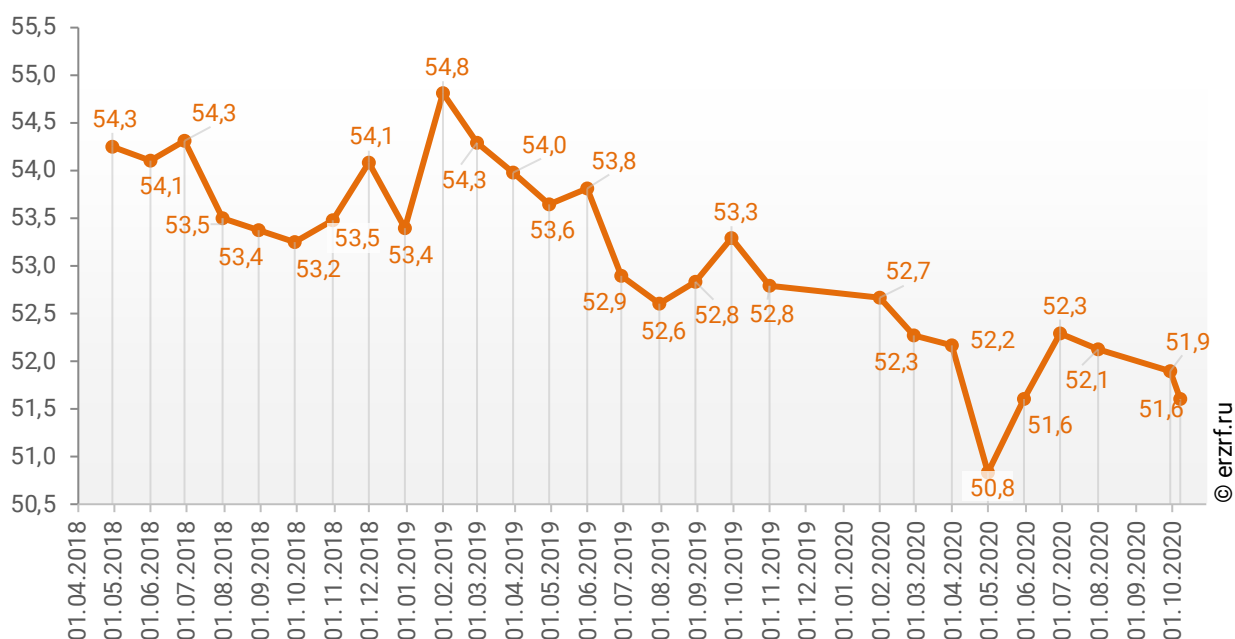
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 51,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 6

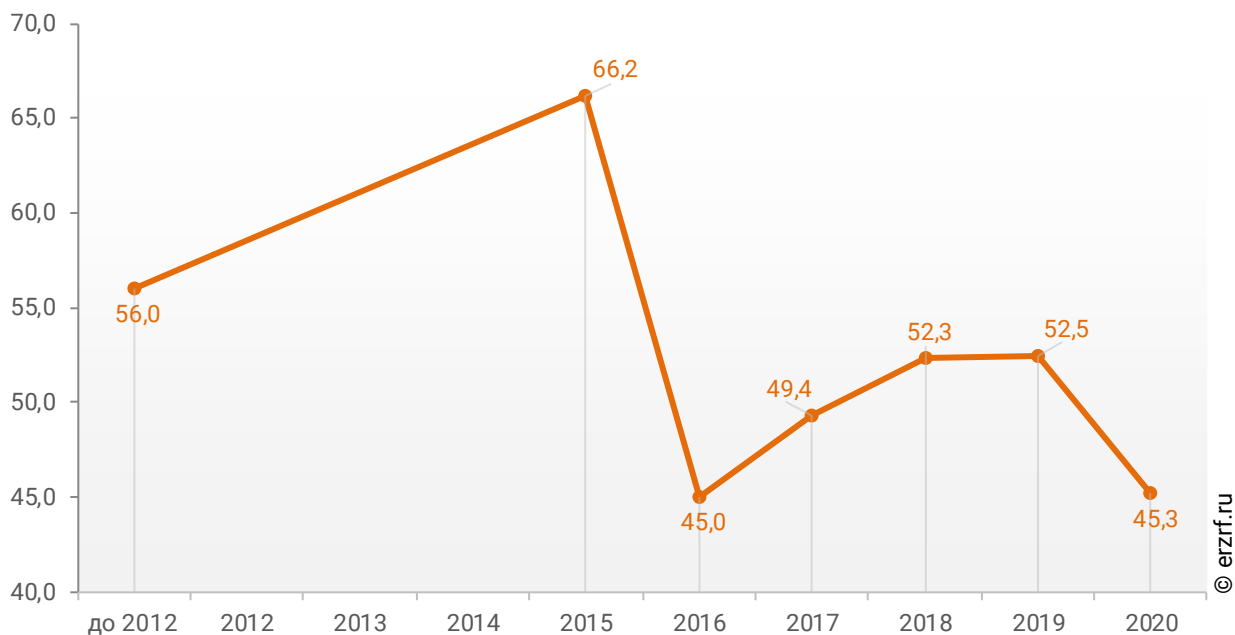
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 45,3 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Аркада Крым» – 37,0 м². Самая большая – у застройщика «ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС» – 176,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Аркада Крым	37,0
СУ-9 Липецкстрой	38,5
Союз-Алушта	41,5
ИССО	42,4
ИнтерСтрой	44,2
ГК Монолит	45,4
Специализированный застройщик ЦОР	45,8
Субос	47,5
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
СМК ПЛЮС	58,5
Гарант Инвест	59,8
ДИНАМИКА	62,0
ПУЛЬС	66,2
ГК Владоград	70,1
Специализированный застройщик Изумруд	71,5
СВИТ ЛТД	76,4
ЯЛИТА-ИНВЕСТ	83,9
СОЛО ЛЛП	107,7
ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС	176,8
Общий итог	51,6

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 м², застройщик «ГК Монолит». Наибольшая – в ЖК «Ш. Дворцовое, 34» – 176,8 м², застройщик «ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС».

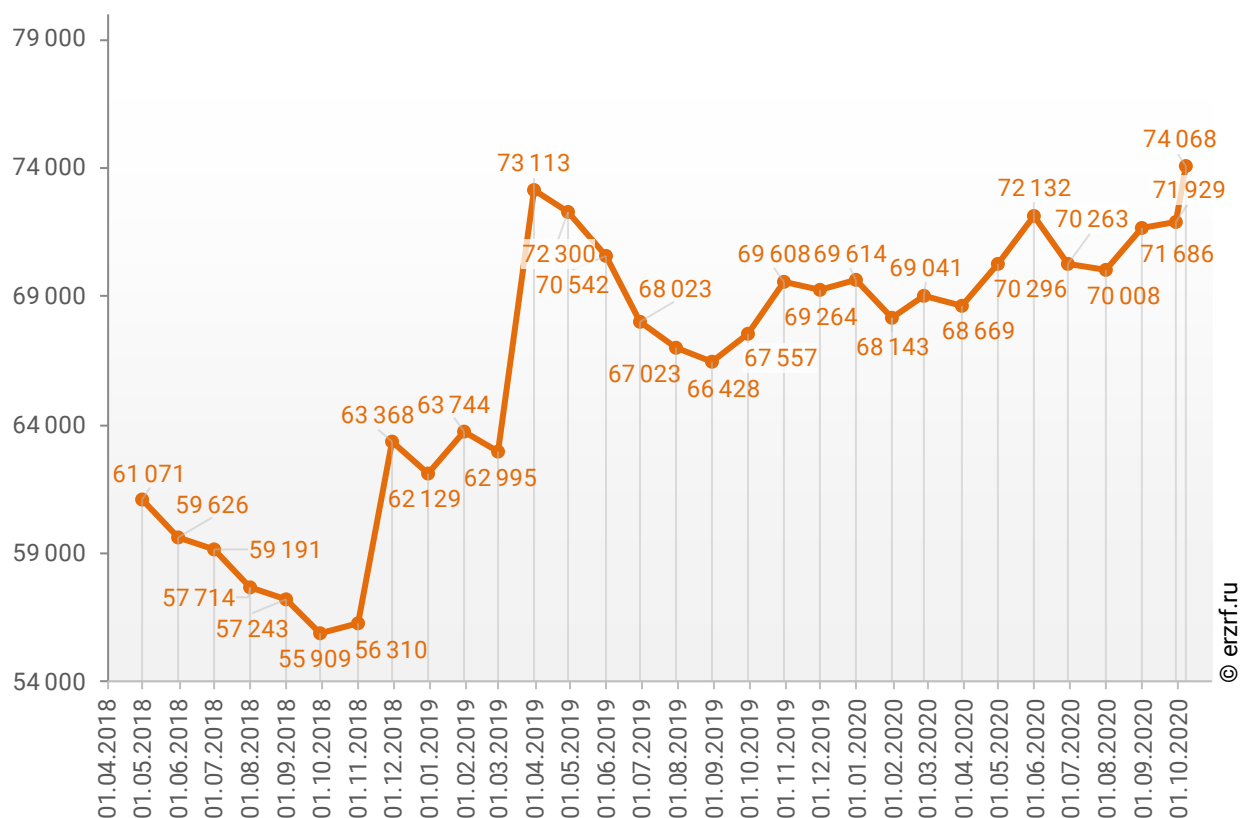
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым

По состоянию на октябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Крым составила 74 068 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, ₽/м^2



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

График 9



© erzrf.ru

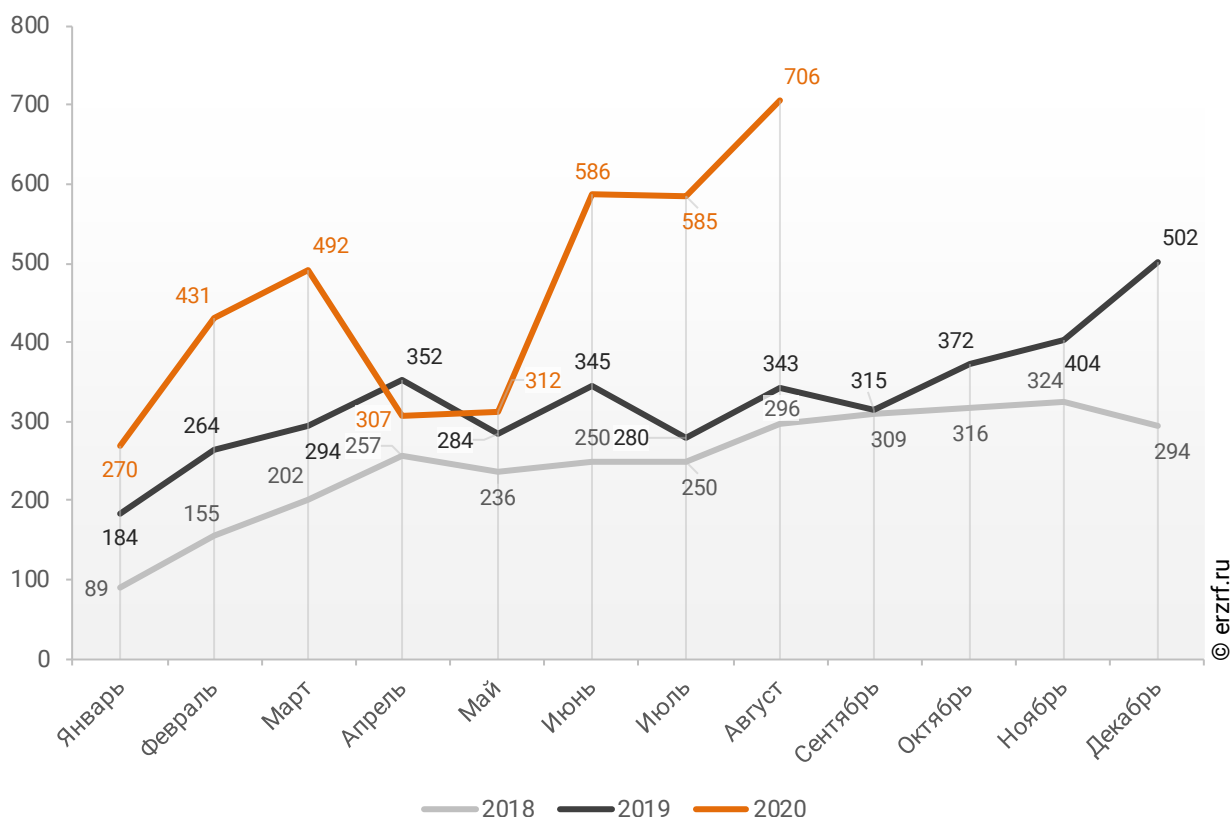
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 3 689, что на 57,2% больше уровня 2019 г. (2 346 ИЖК), и на 112,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 735 ИЖК).

График 10

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

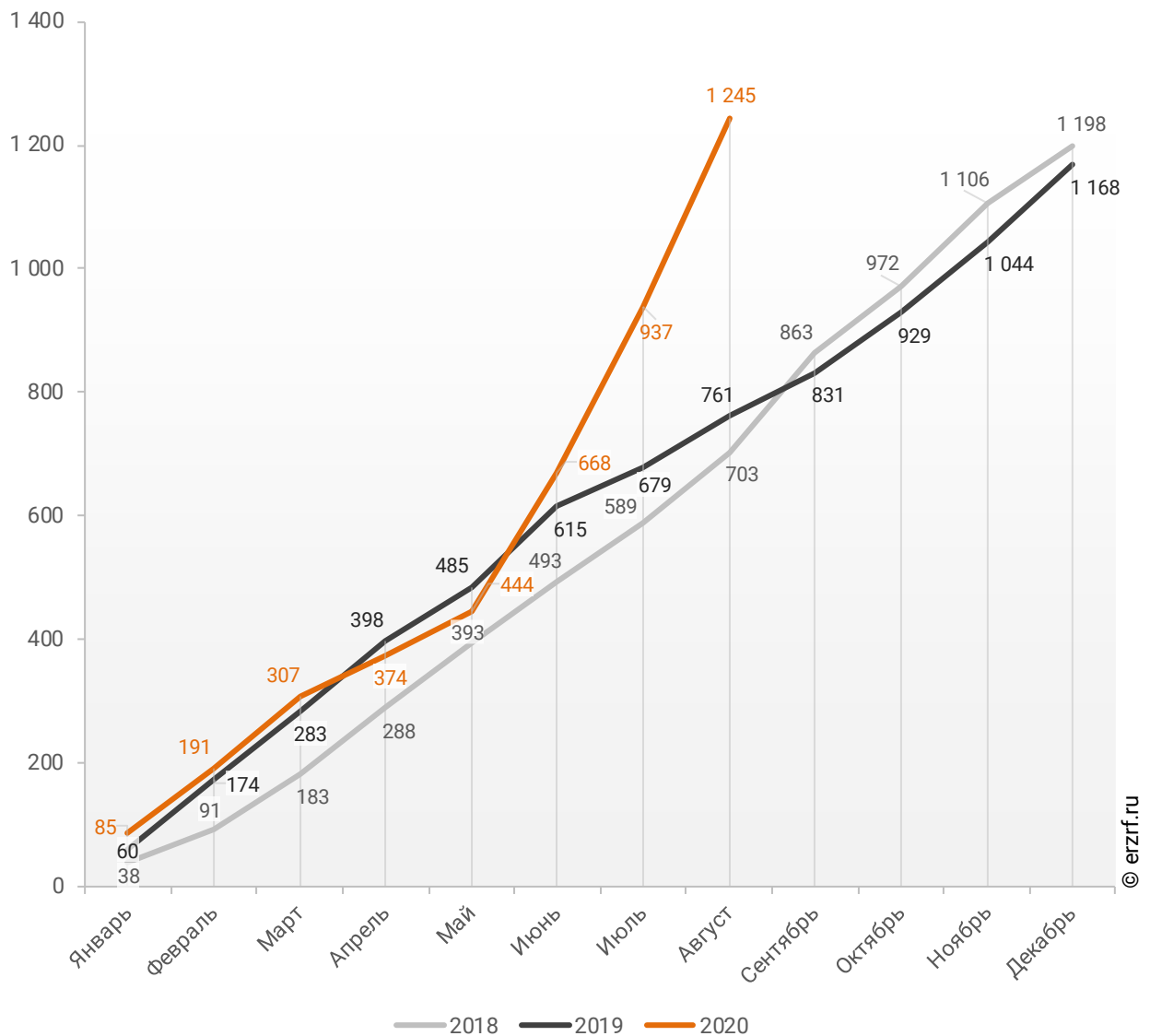


За 8 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 245, что на 63,6% больше, чем в 2019 г. (761 ИЖК), и на 77,1% больше соответствующего значения 2018 г. (703 ИЖК).

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.

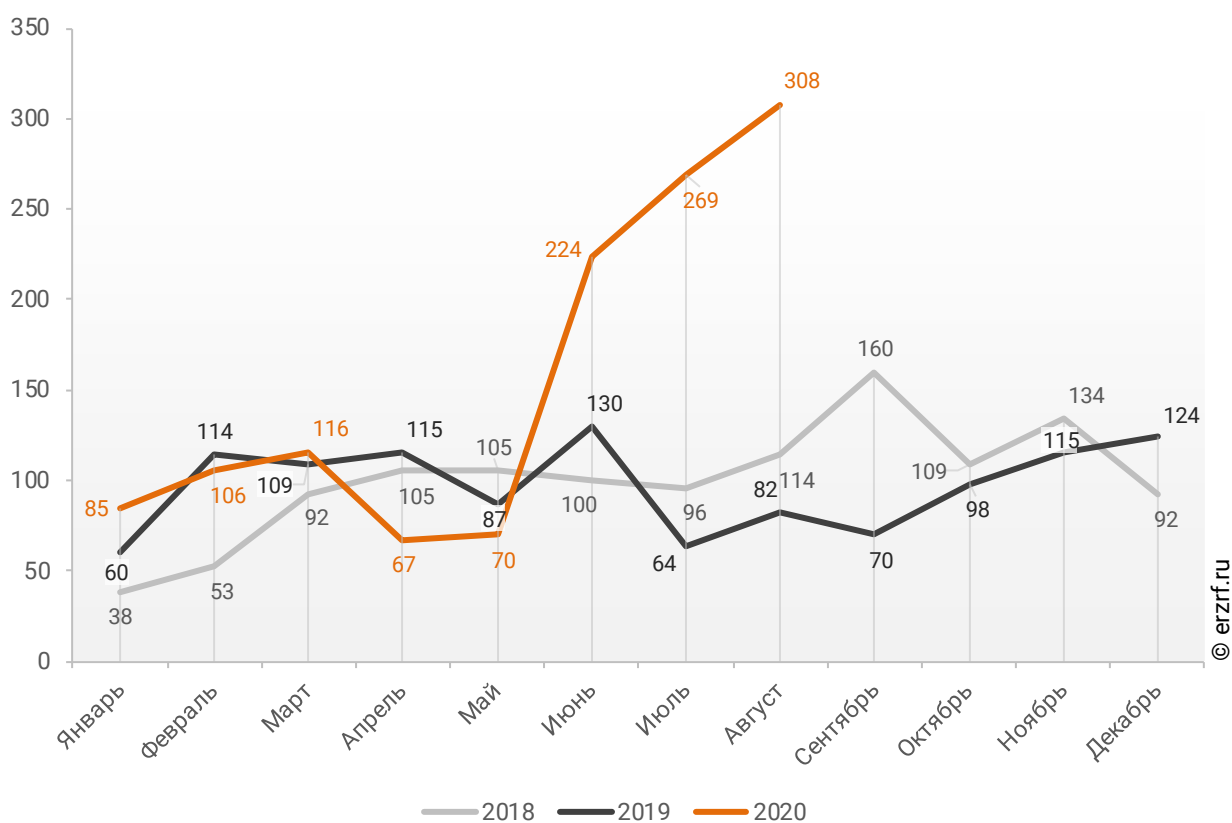


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в августе 2020 года увеличилось на 275,6% по сравнению с августом 2019 года (308 против 82 годом ранее).

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.

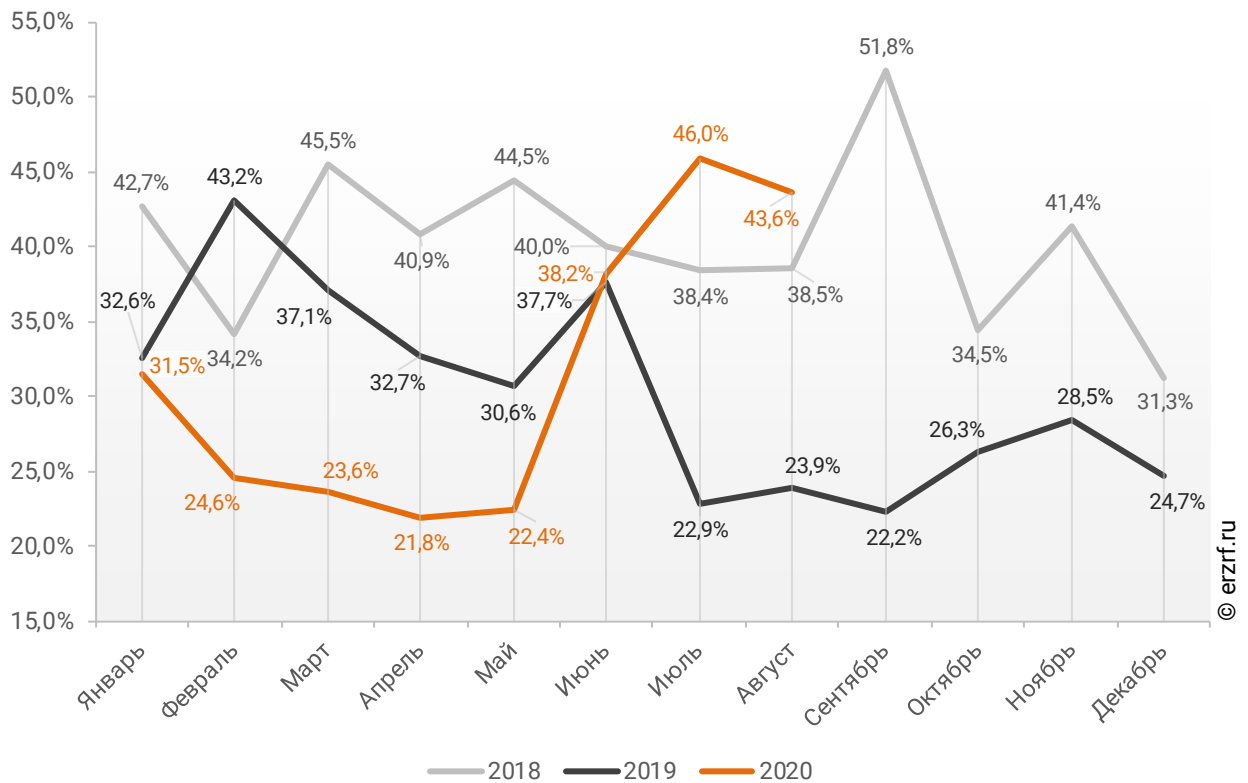


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 33,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (32,4%), и на 6,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (40,5%).

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.



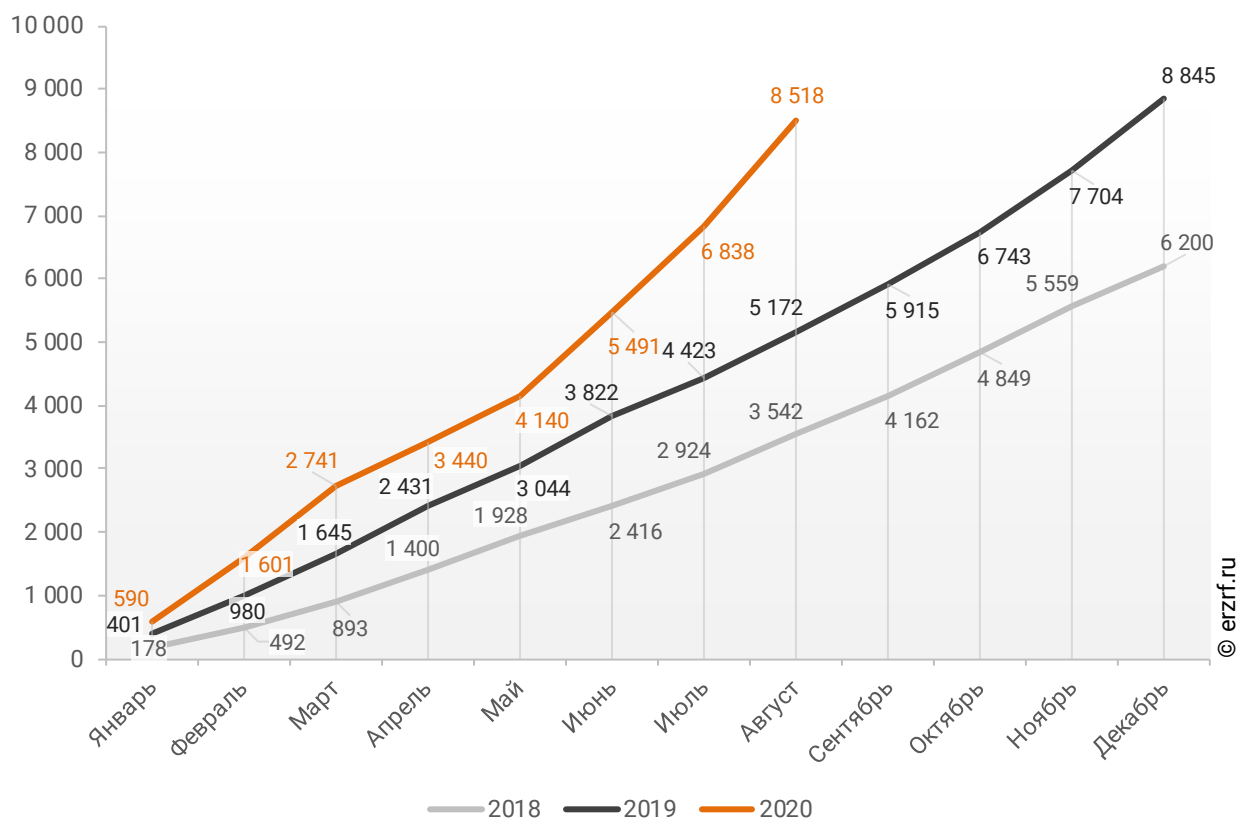
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 8 518 млн ₽, что на 64,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5 172 млн ₽), и на 140,5% больше аналогичного значения 2018 г. (3 542 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 ₽

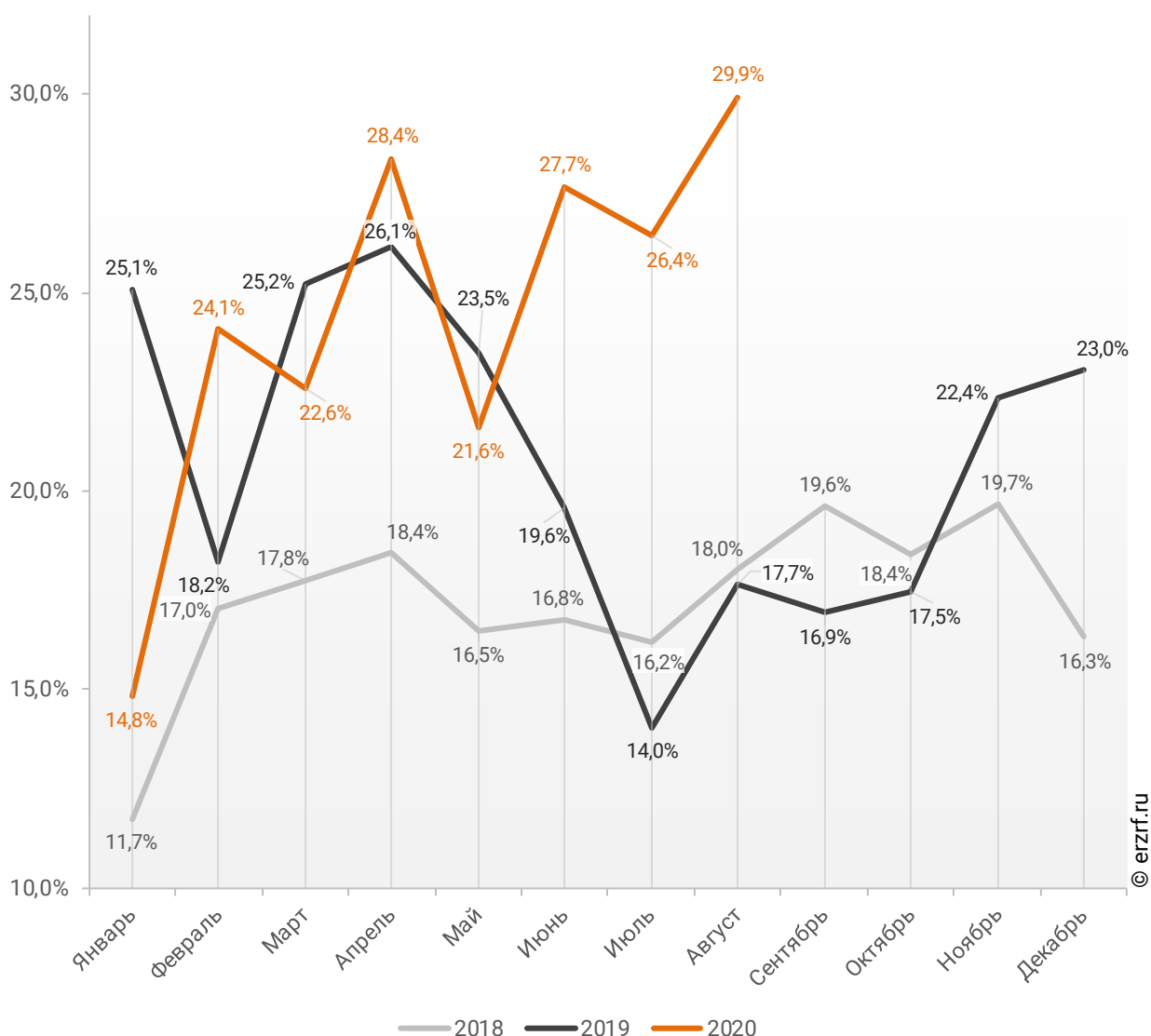


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Республики Крым (34 523 млн ₽), доля ИЖК составила 24,7%, что на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,3%), и на 7,9 п.п. больше уровня 2018 г. (16,8%).

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.

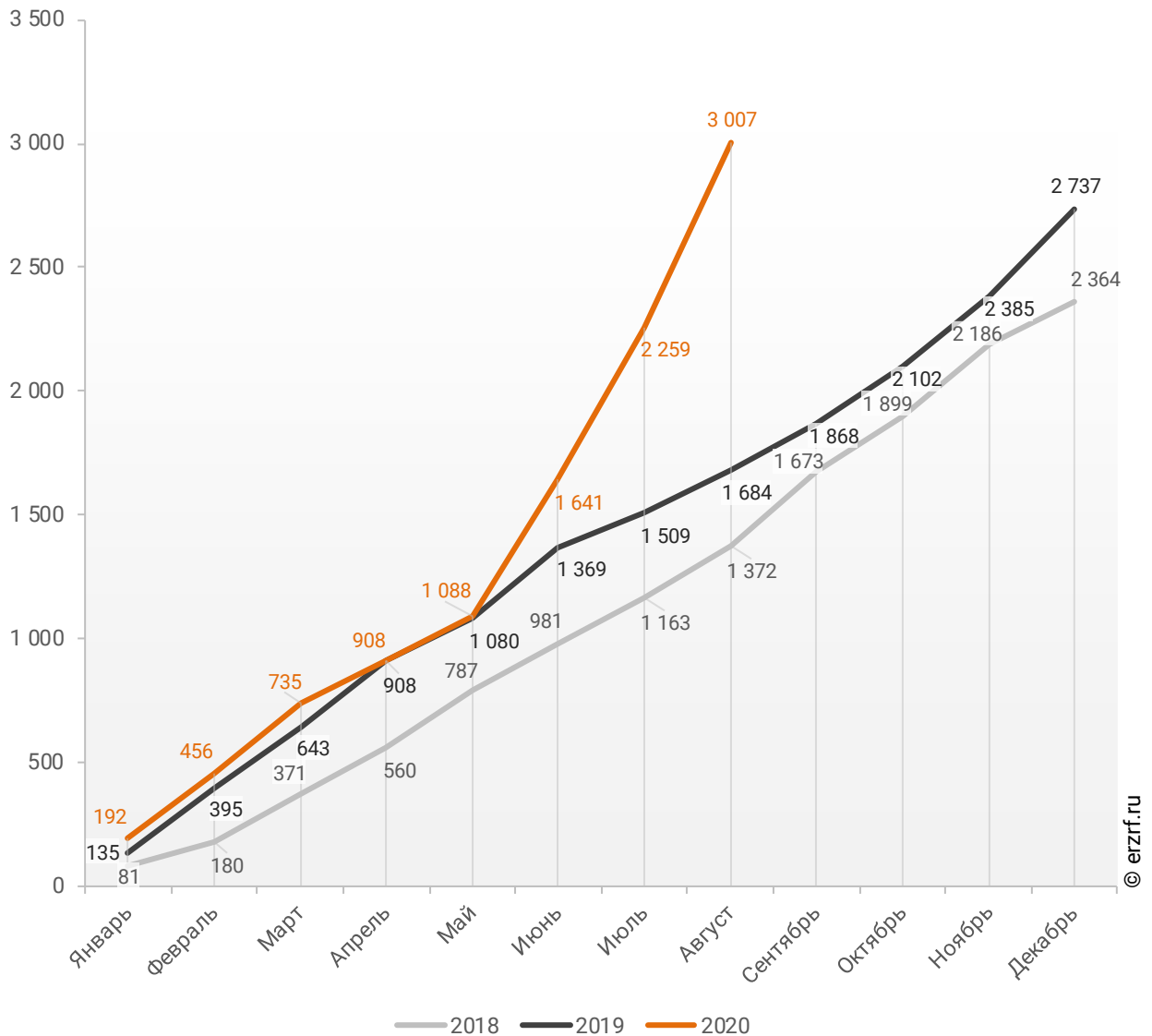


За 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 3 007 млн ₺ (35,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 78,6% больше аналогичного значения 2019 г. (1 684 млн ₺), и на 119,2% больше, чем в 2018 г. (1 372 млн ₺).

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 8 месяцев 2020 г. жителям Республики Крым (34 523 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,7%, что на 2,1 п.п. больше уровня 2019 г. (6,6%), и на 2,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,5%).

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.

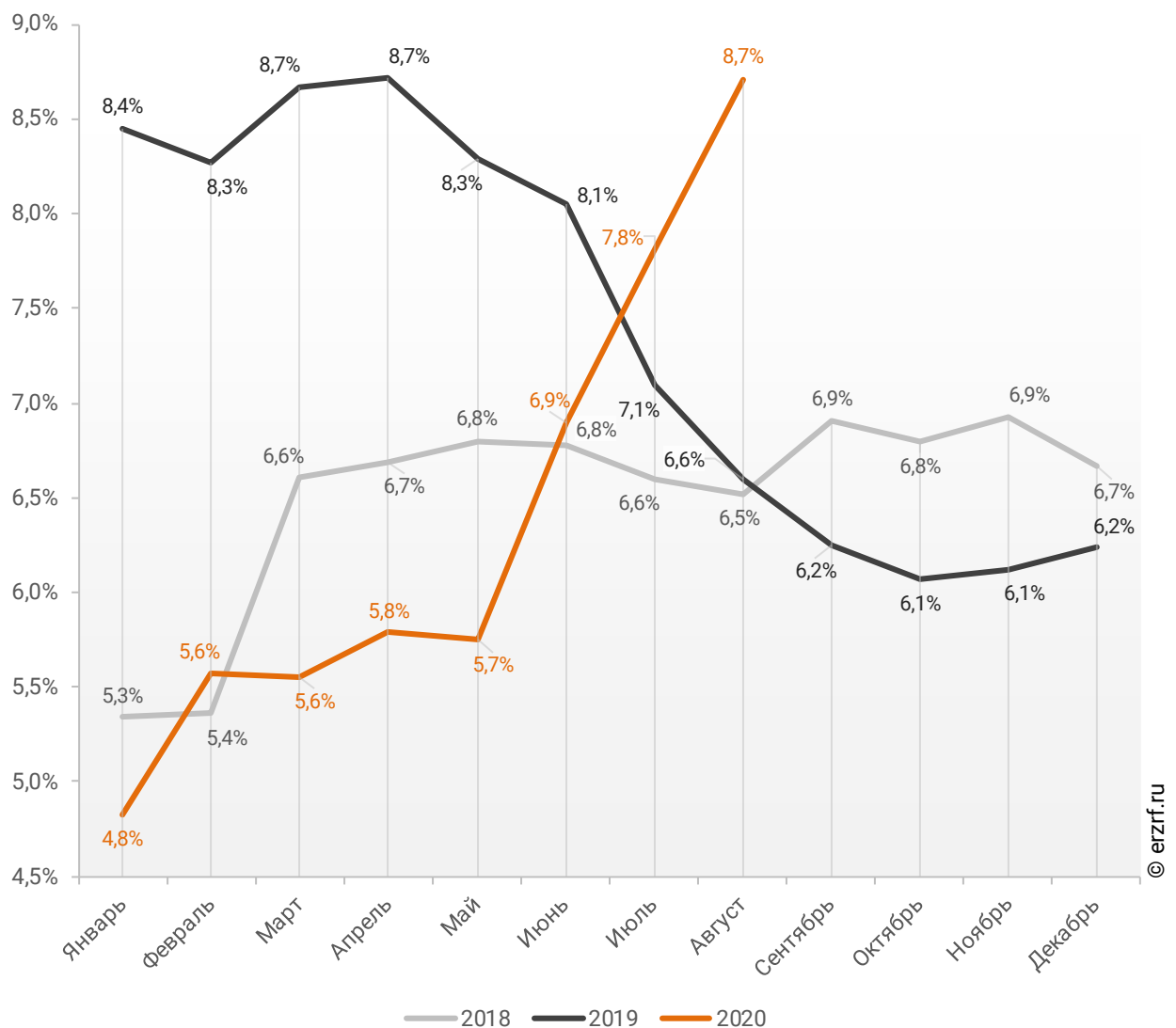
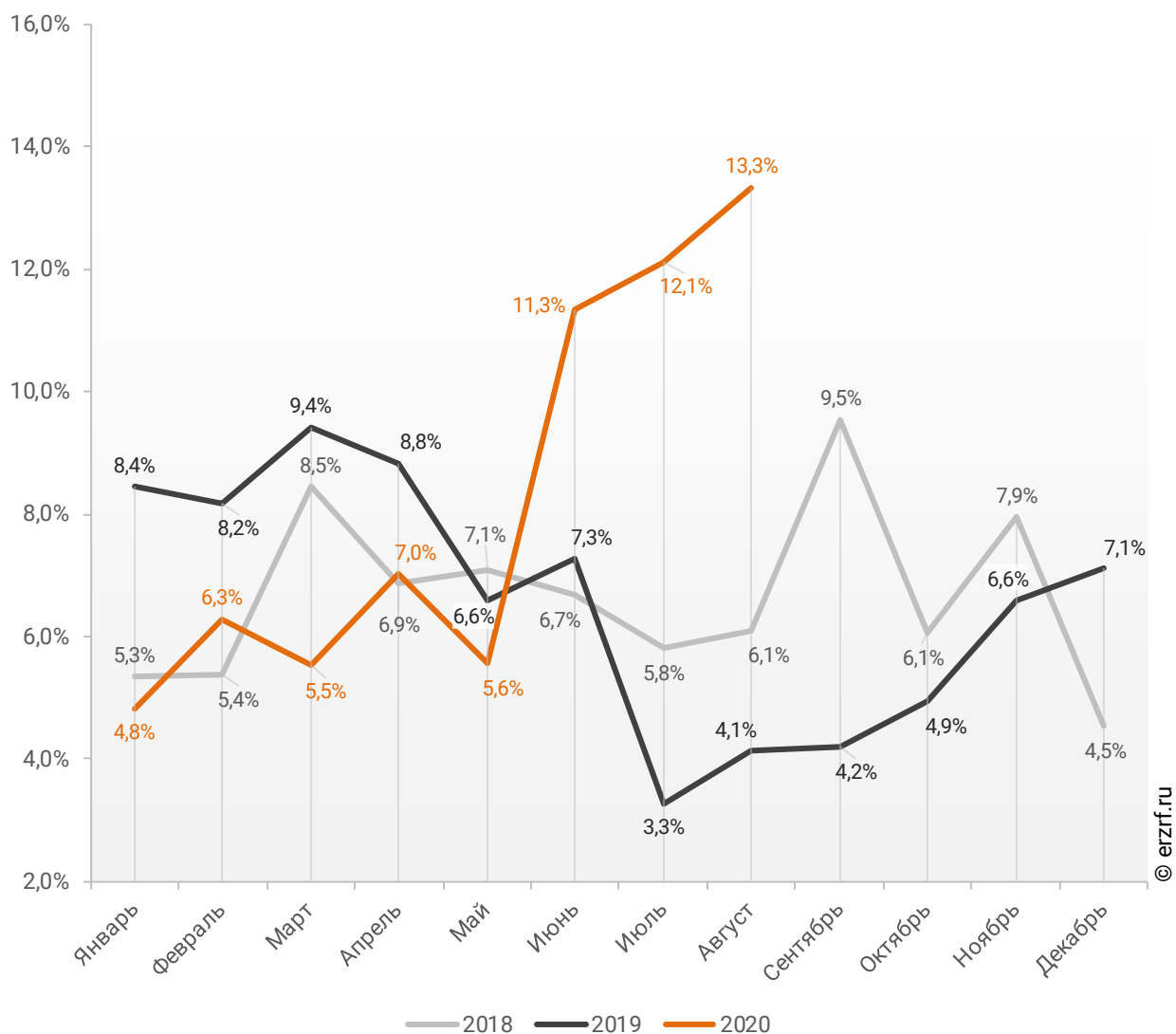


График 18

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



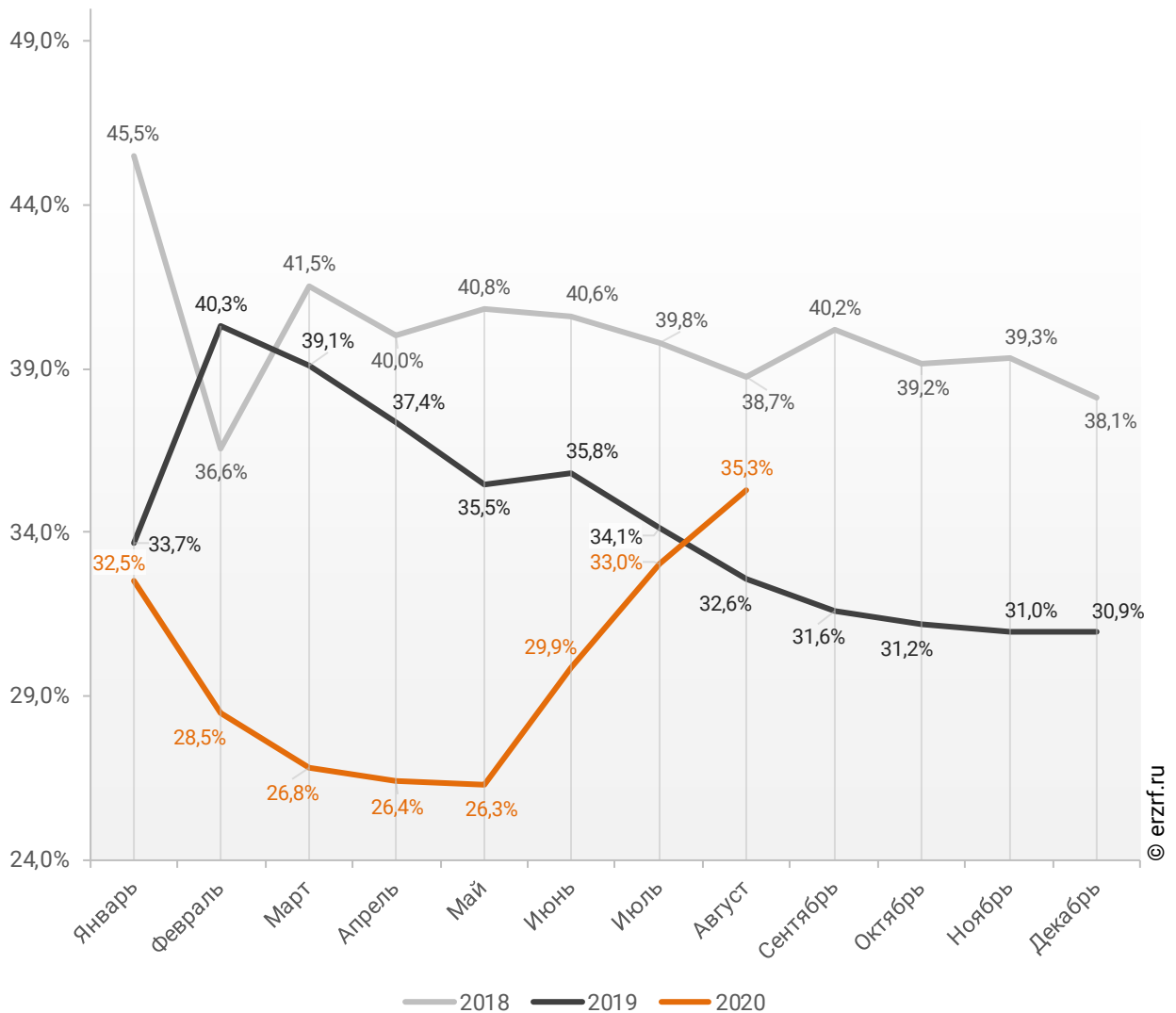
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 35,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 2,7 п.п. больше, чем в 2019 г. (32,6%), и на 3,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (38,7%).

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.

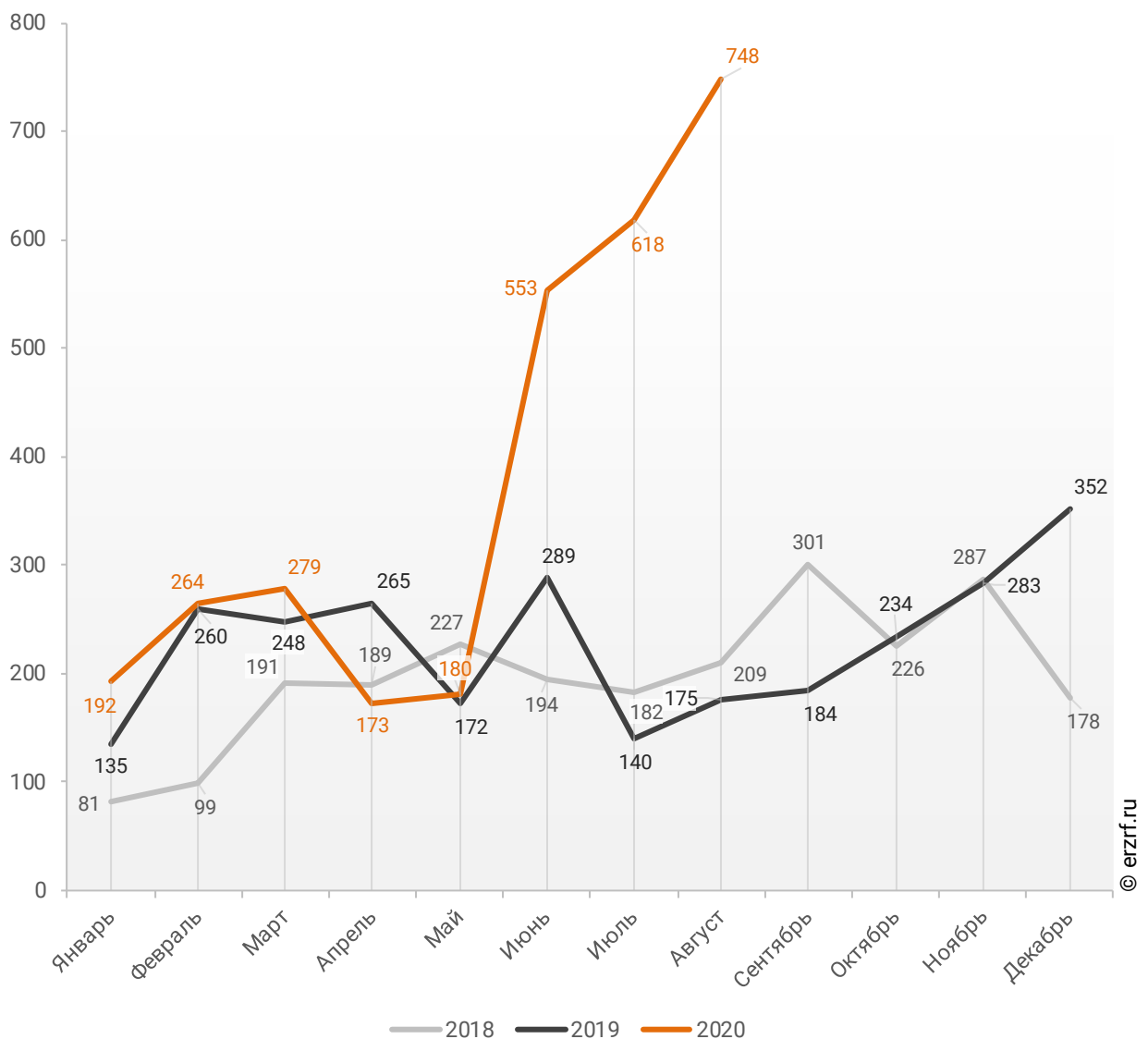


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в августе 2020 года, увеличился на 327,4% по сравнению с августом 2019 года (748 против 175 млн ₴ годом ранее).

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

График 20

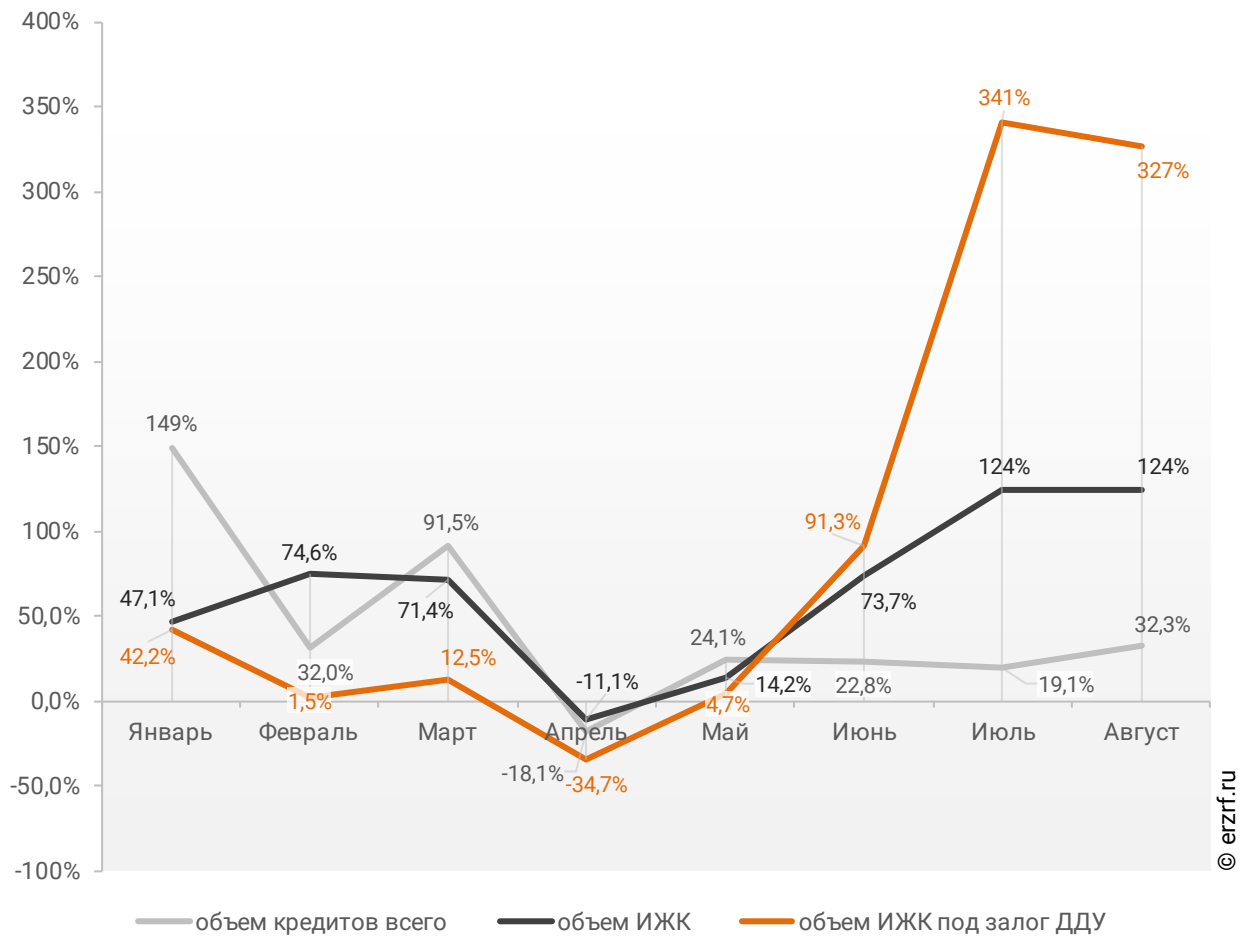
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 327,4% в августе 2020 года по сравнению с августом 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 32,3% (5,6 против 4,2 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 124,3% (1,7 млрд ₴ против 749 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 августе составила 13,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 44,5%.

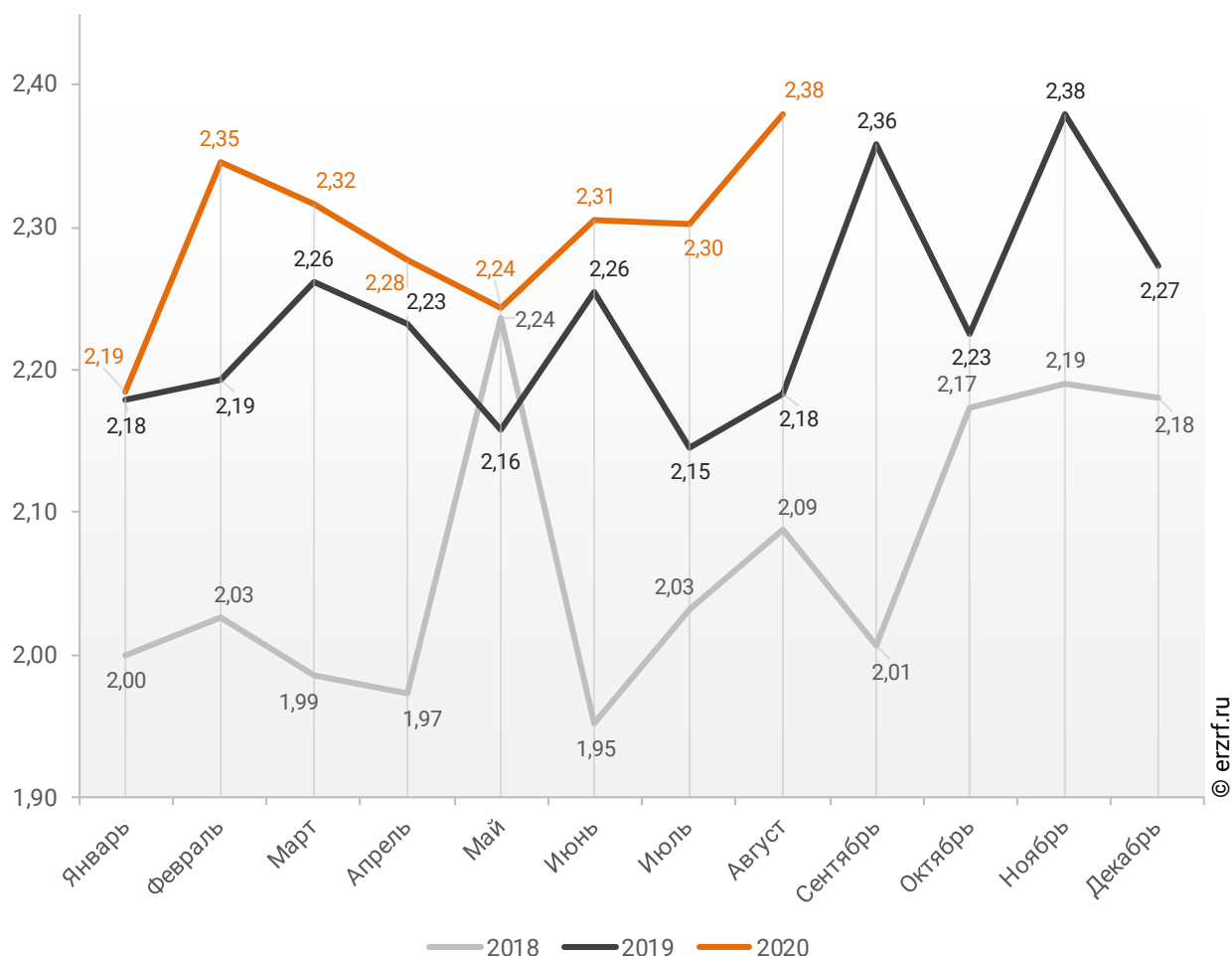
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в августе 2020 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 2,38 млн ₽, что на 9,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,18 млн ₽), и на 14,0% больше аналогичного значения 2018 г. (2,09 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 ₽

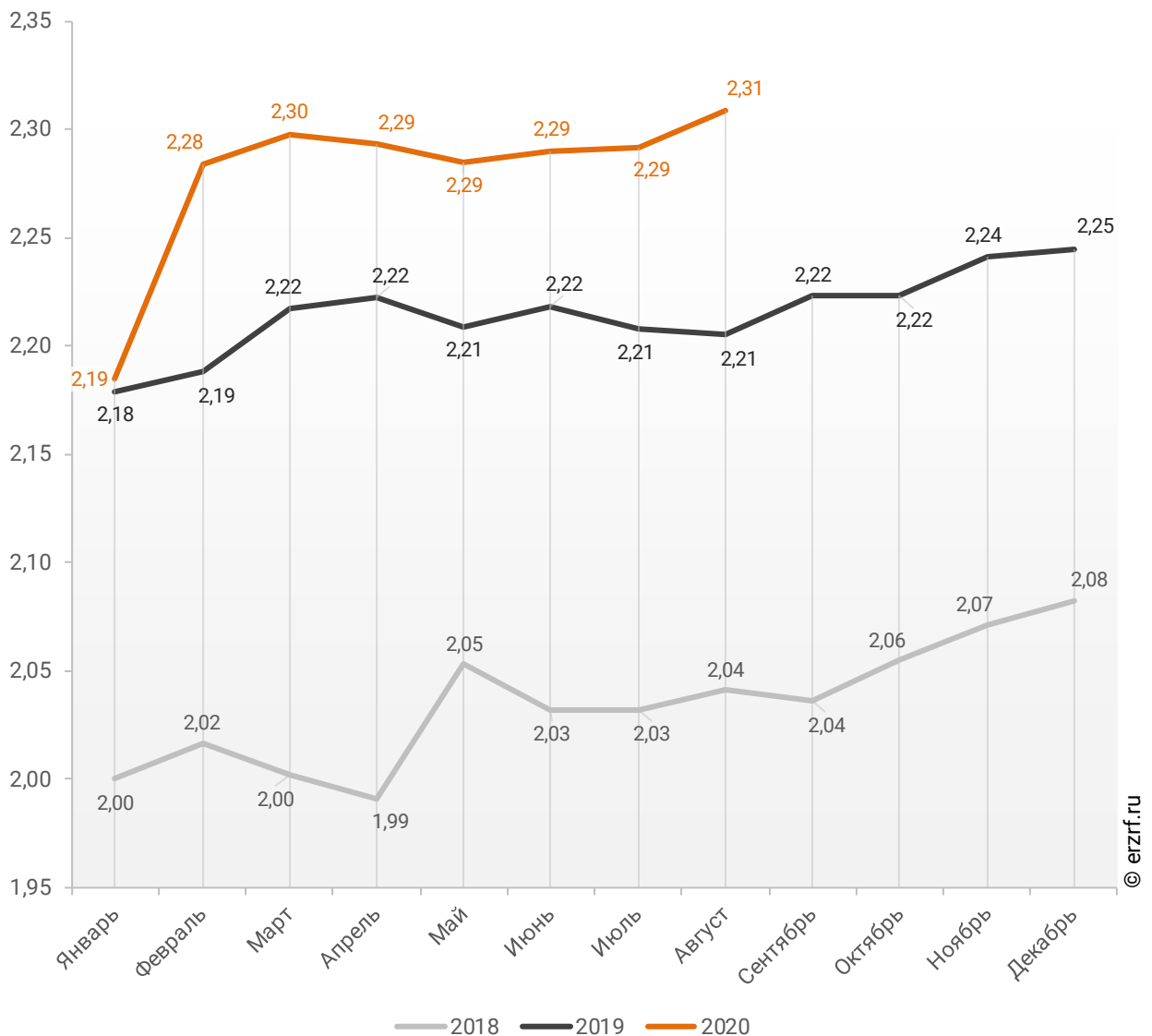


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,31 млн ₽, что на 4,7% больше, чем в 2019 г. (2,21 млн ₽), и на 13,1% больше соответствующего значения 2018 г. (2,04 млн ₽).

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 ₽

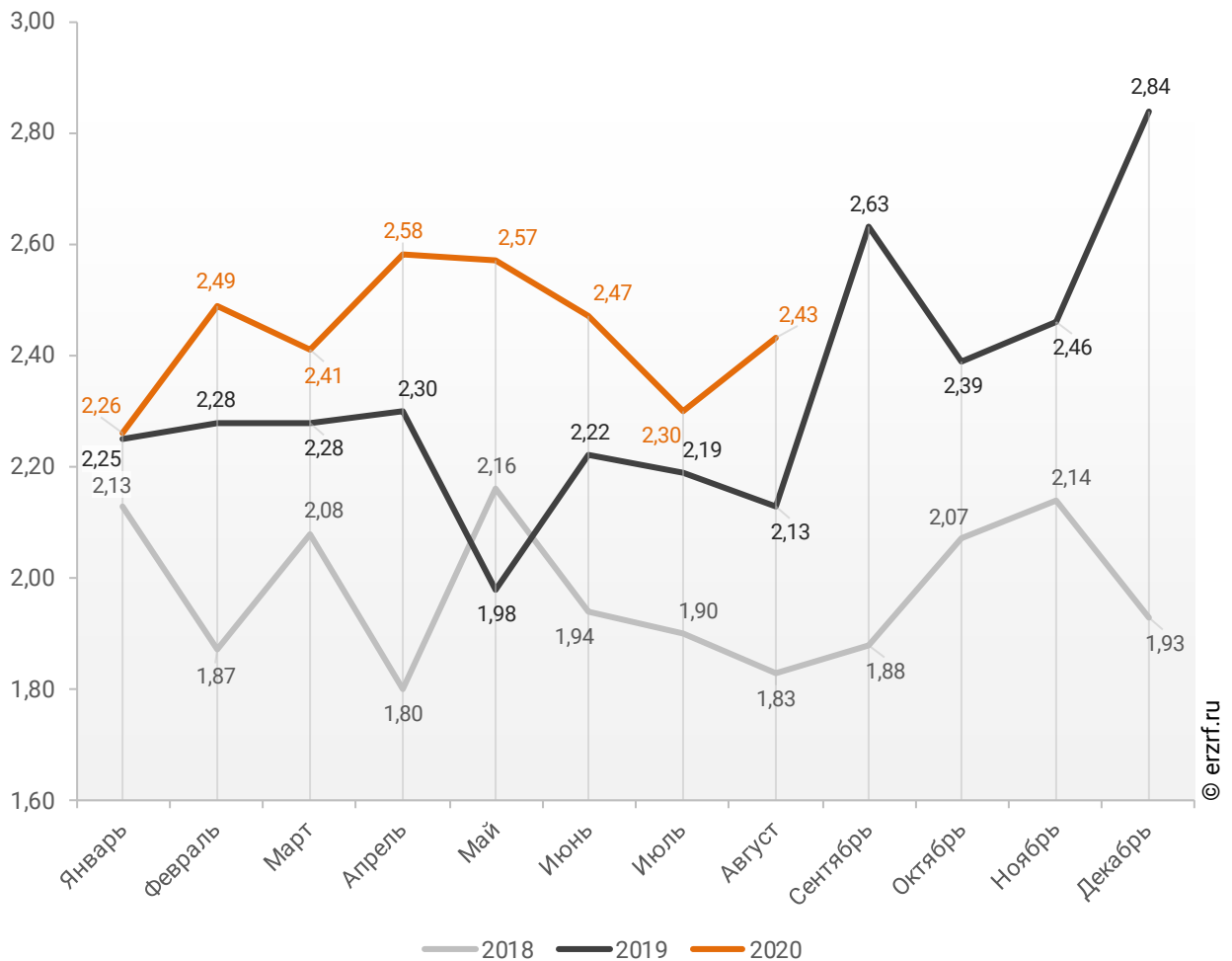


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в августе 2020 года увеличился на 14,1% по сравнению с августом 2019 года (2,43 против 2,13 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев падения.

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

График 24

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

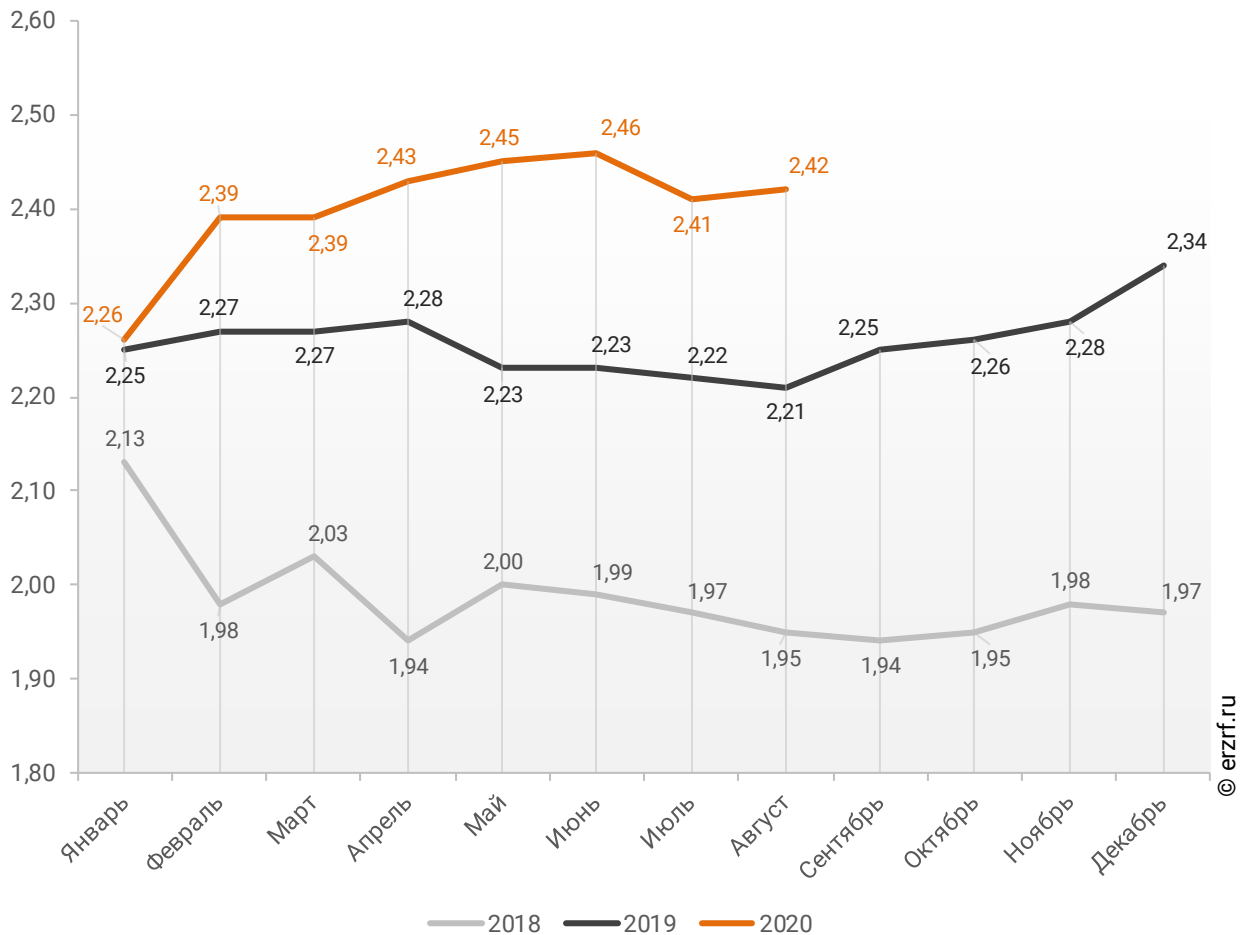


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,42 млн ₺ (на 4,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 9,5% больше соответствующего значения 2019 г. (2,21 млн ₺), и на 24,1% больше уровня 2018 г. (1,95 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 ₺

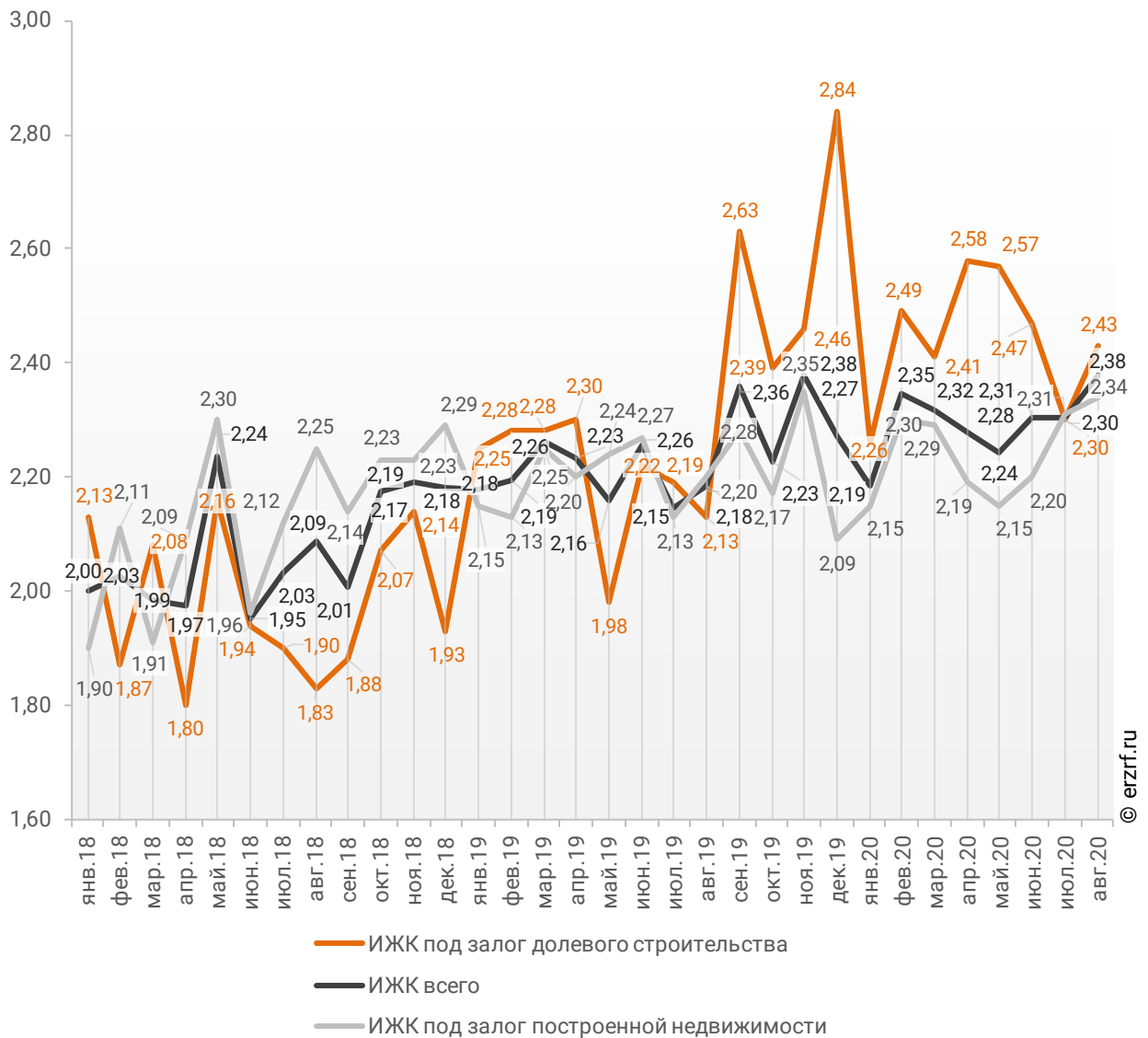


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,4% – с 2,20 до 2,34 млн ₴.

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 ₴

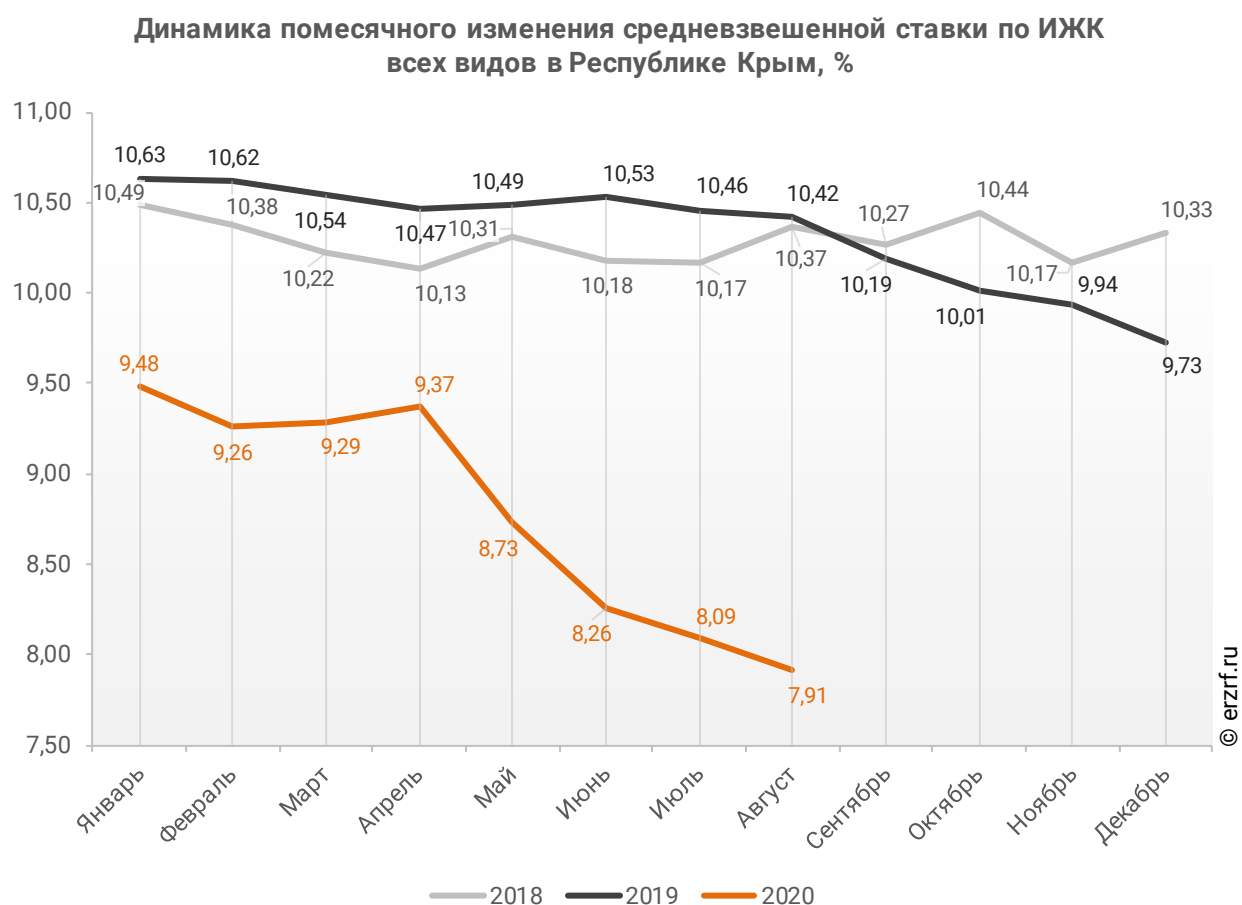


11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2020 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 7,91%. По сравнению с таким же показателем августа 2019 года произошло снижение ставки на 2,51 п.п. (с 10,42 до 7,91%).

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

График 27

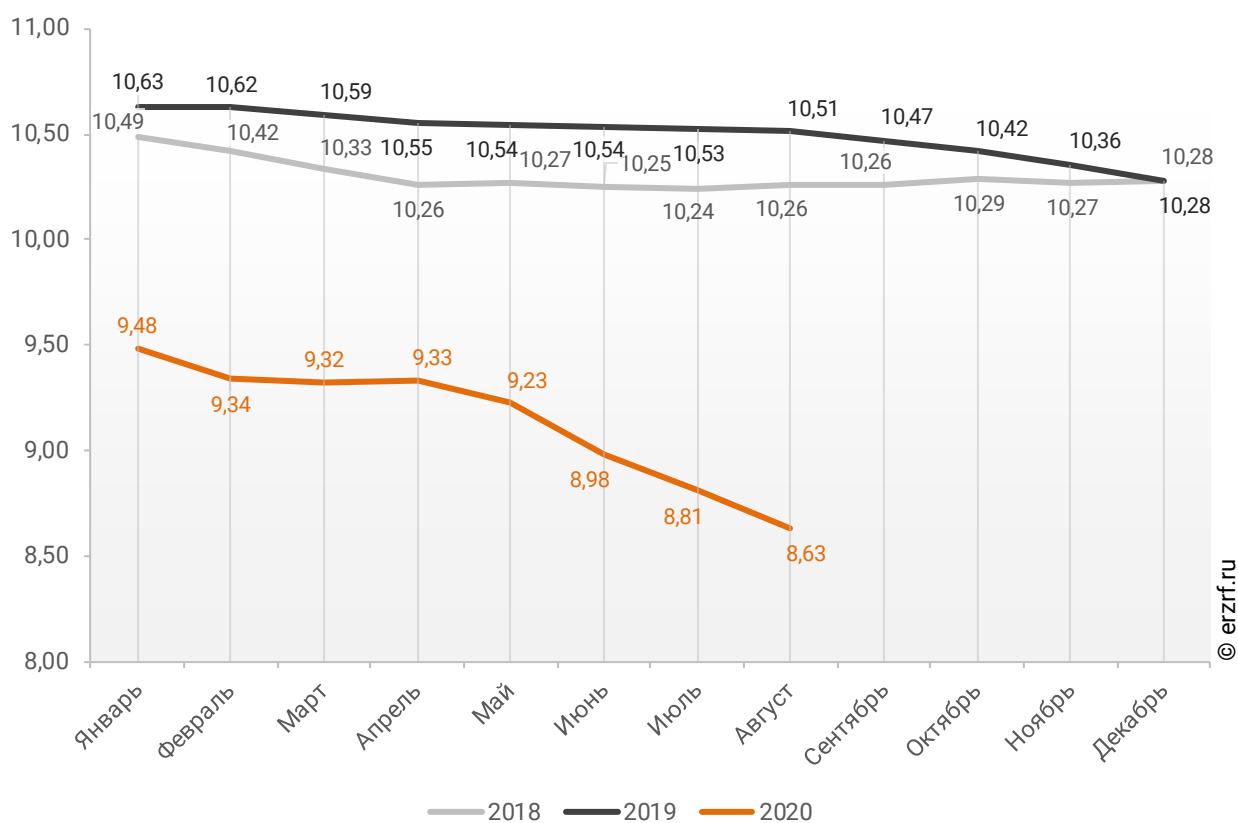


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 8,63%, что на 1,88 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,51%), и на 1,63 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (10,26%).

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.

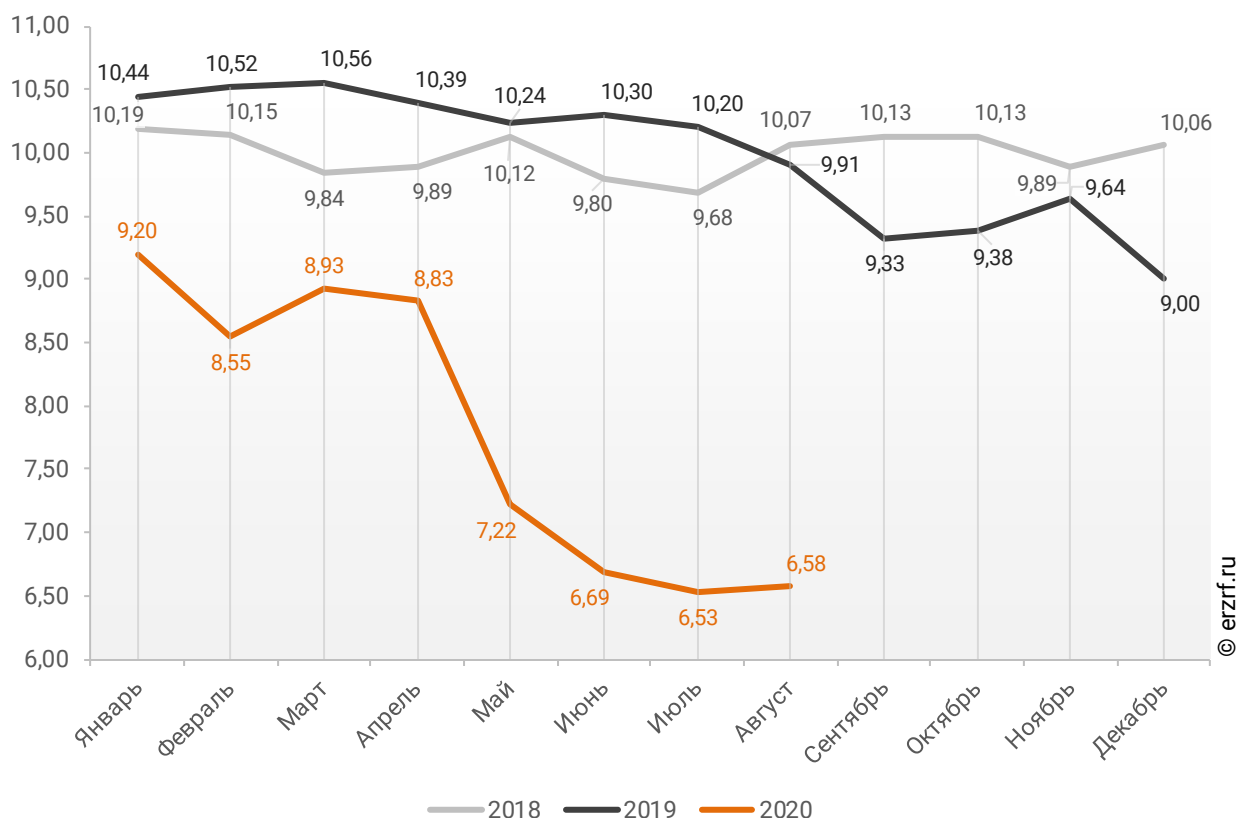


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в августе 2020 года, составила 6,58%, что на 3,33 п.п. меньше аналогичного значения за август 2019 года (9,91%).

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

График 29

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

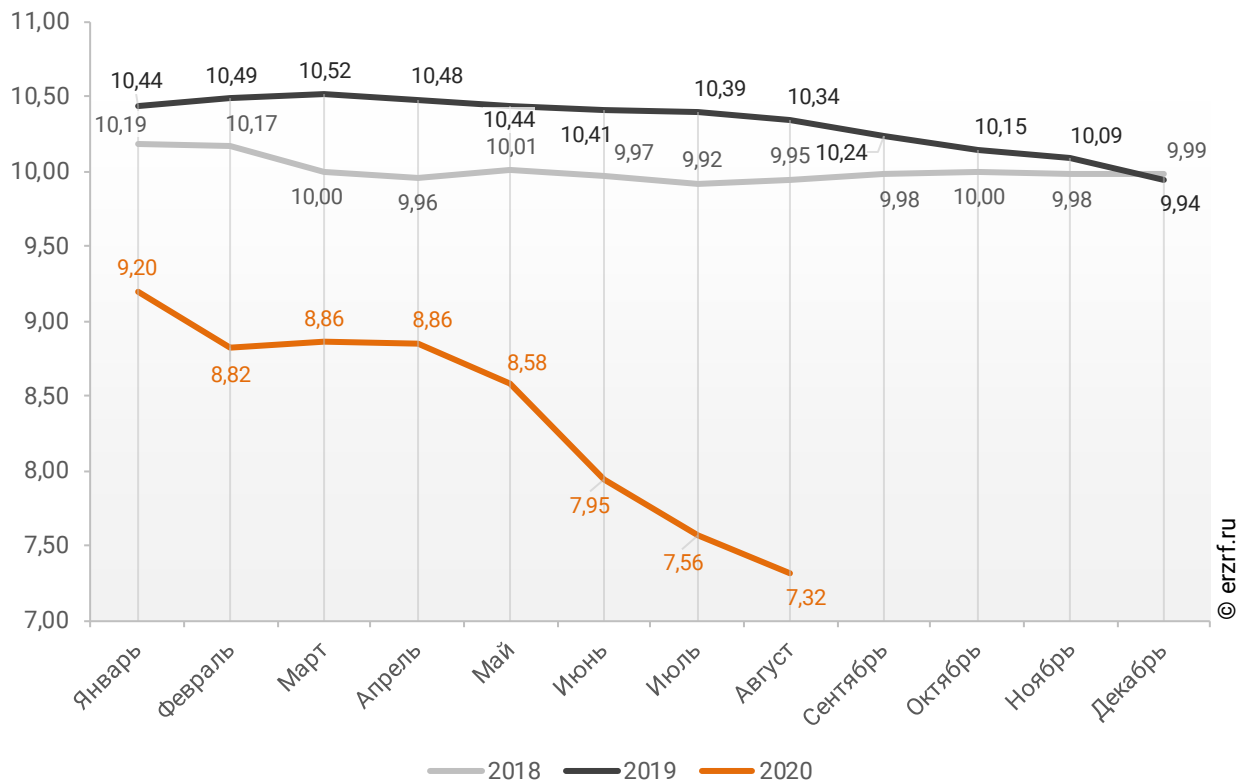


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 7,32% (на 1,31 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,02 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,34%), и на 2,63 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,95%).

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.

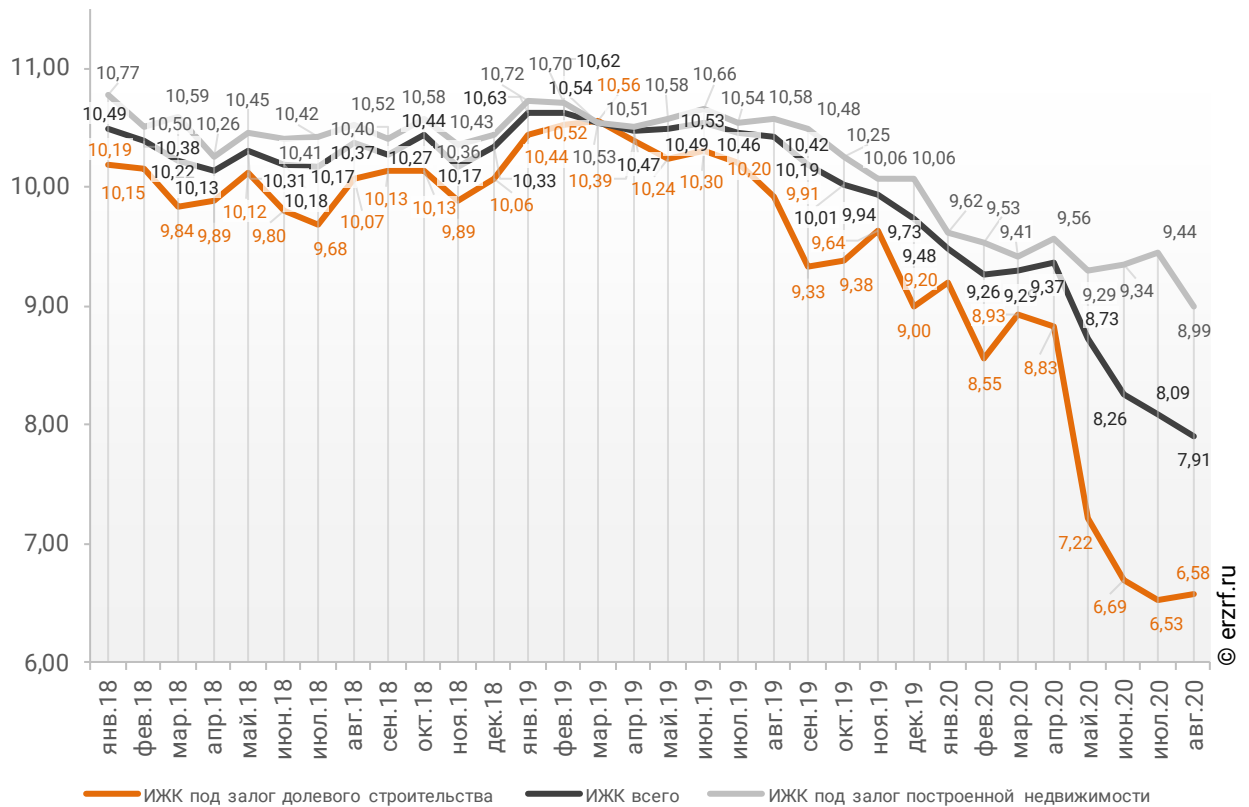


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в августе 2020 года составила 8,99%, что на 1,59 п.п. меньше значения за август 2019 года (10,58%).

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

График 31

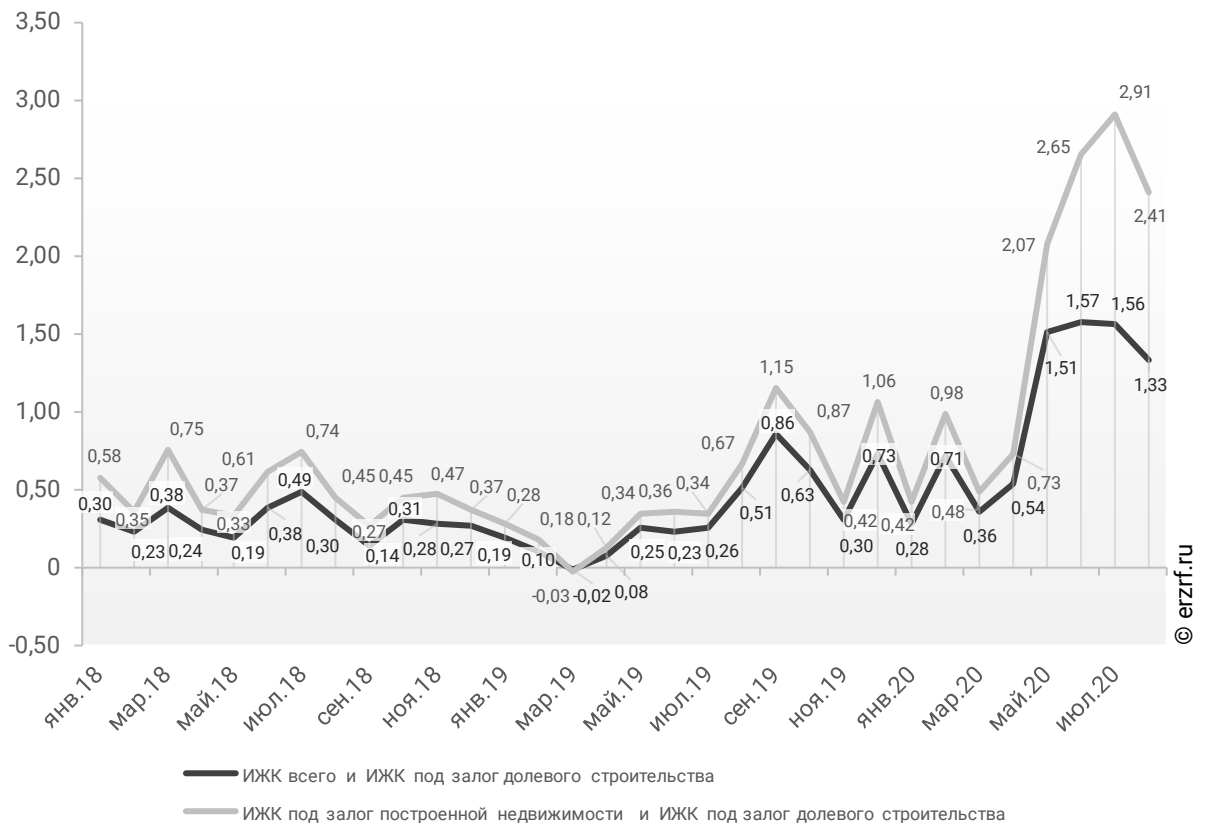
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым увеличилась в 2,6 раза с 0,51 п.п. до 1,33 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год увеличилась в 3,6 раза с 0,67 п.п. до 2,41 п.п. (График 32).

График 32

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

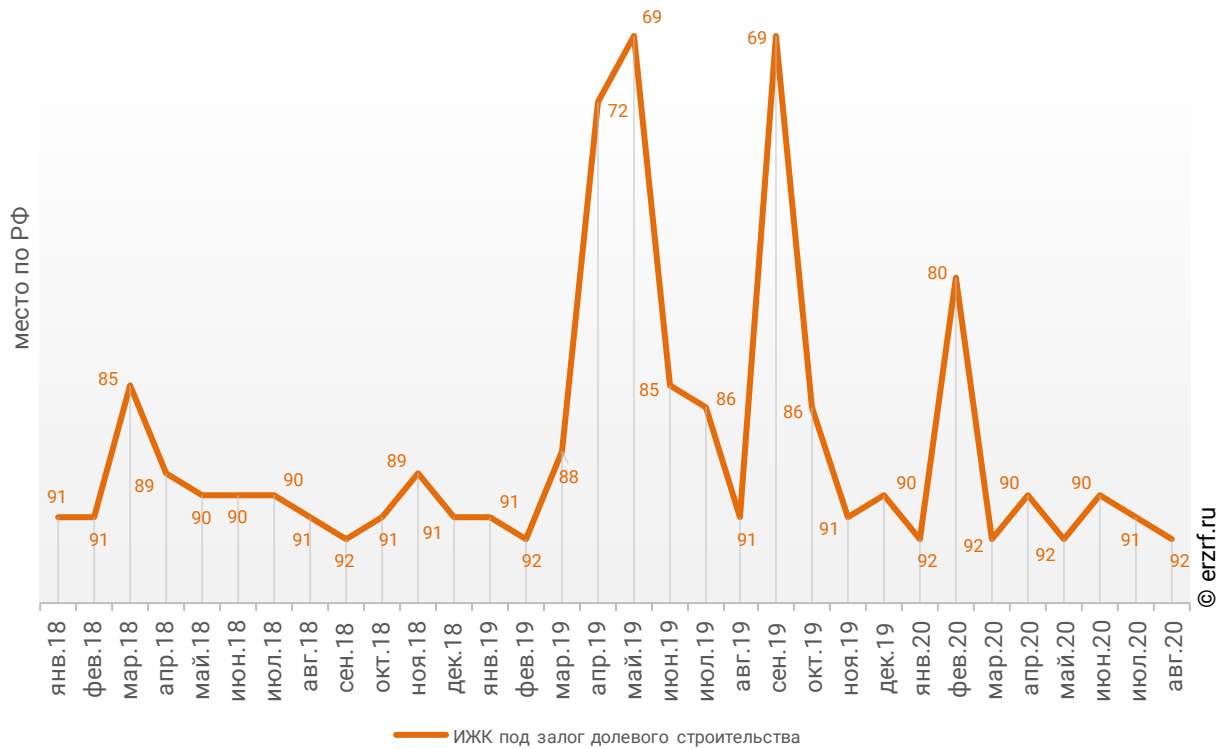


Республика Крым занимает 92-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает также 92-е место, и 92-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2020 года снизились на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 3,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

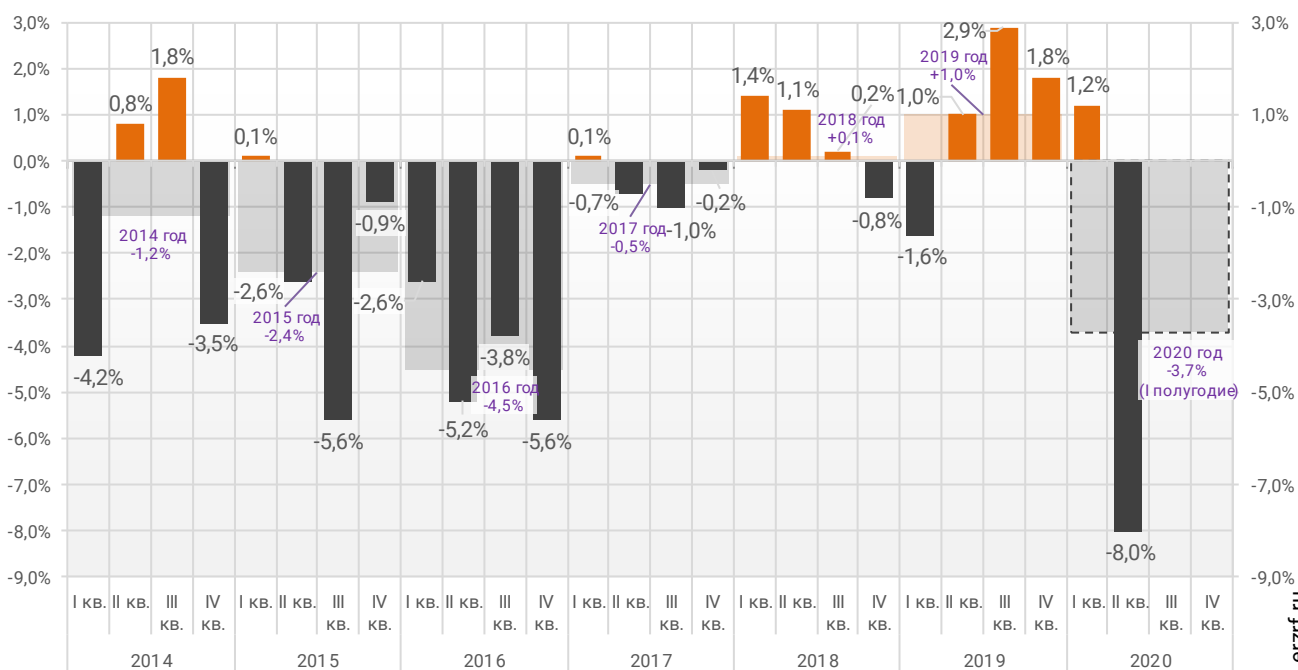
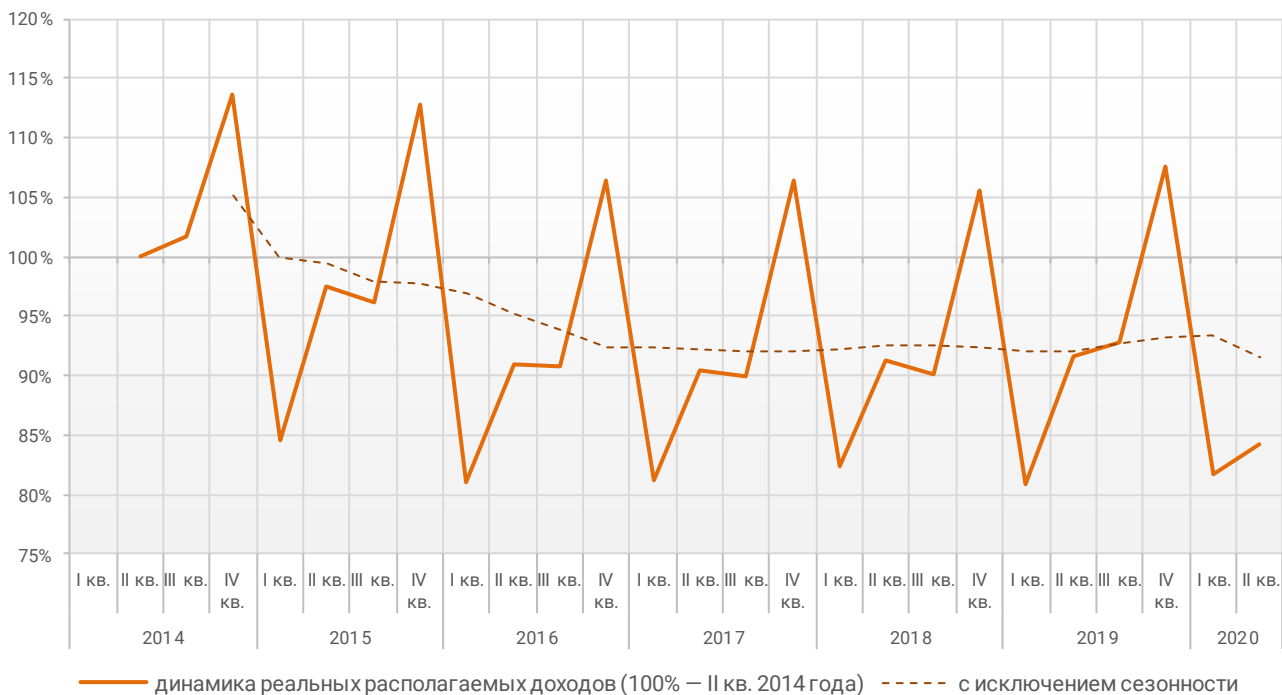


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2020 года составило 15,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



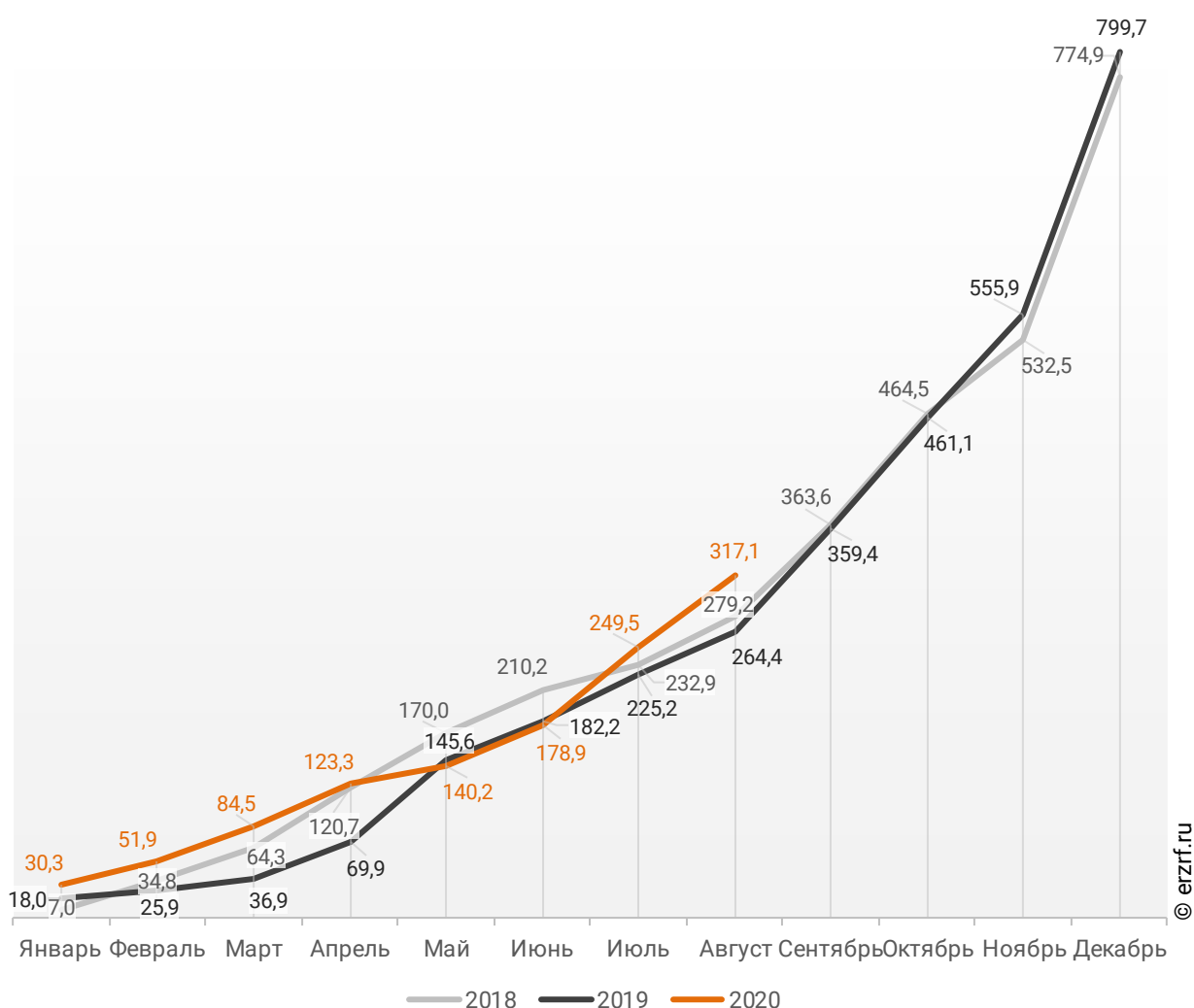
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2020 г. показывает превышение на 19,9% графика ввода жилья в Республике Крым в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 13,6% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

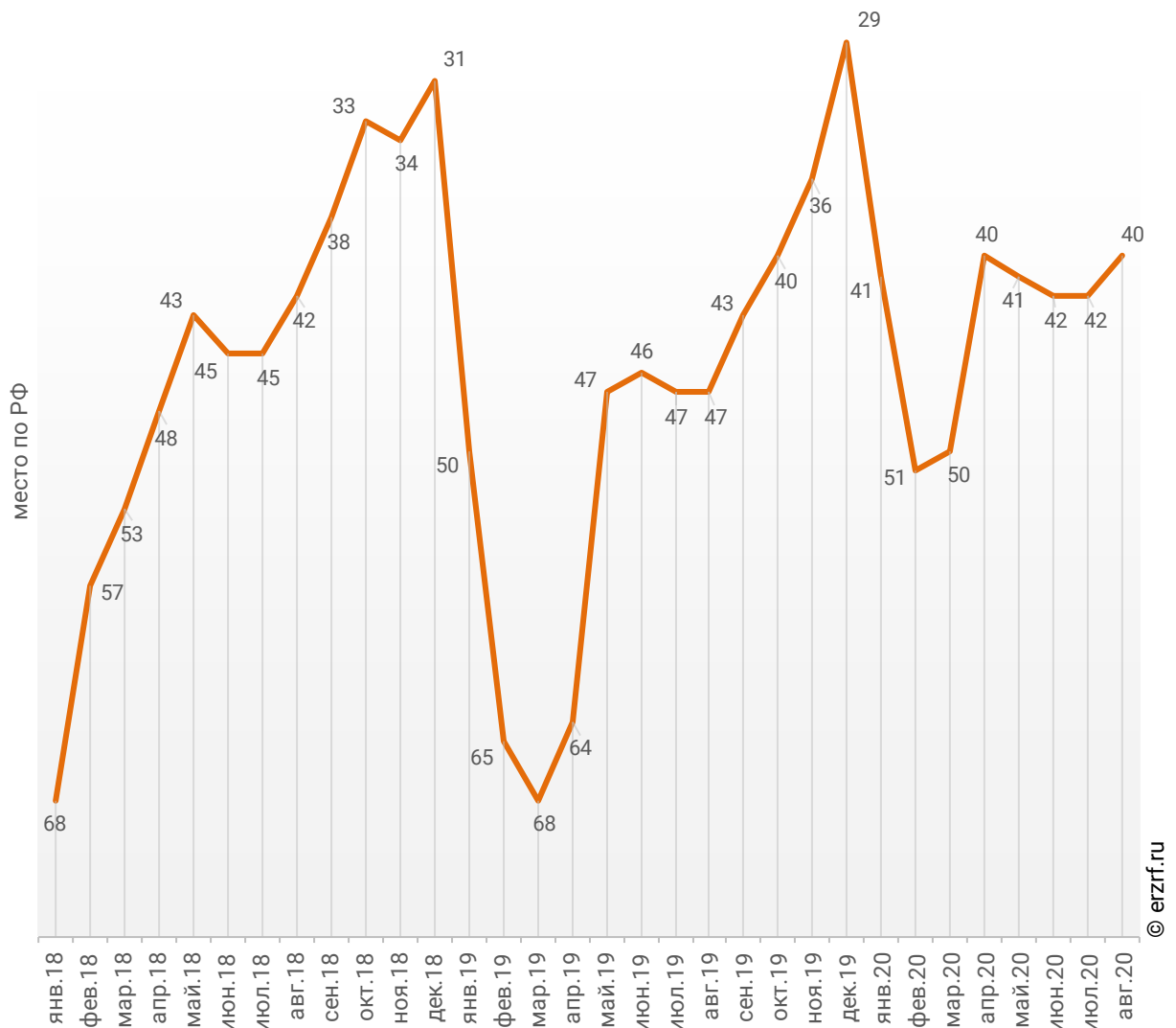


За январь-август 2020 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 40-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 13-е место.

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

График 37

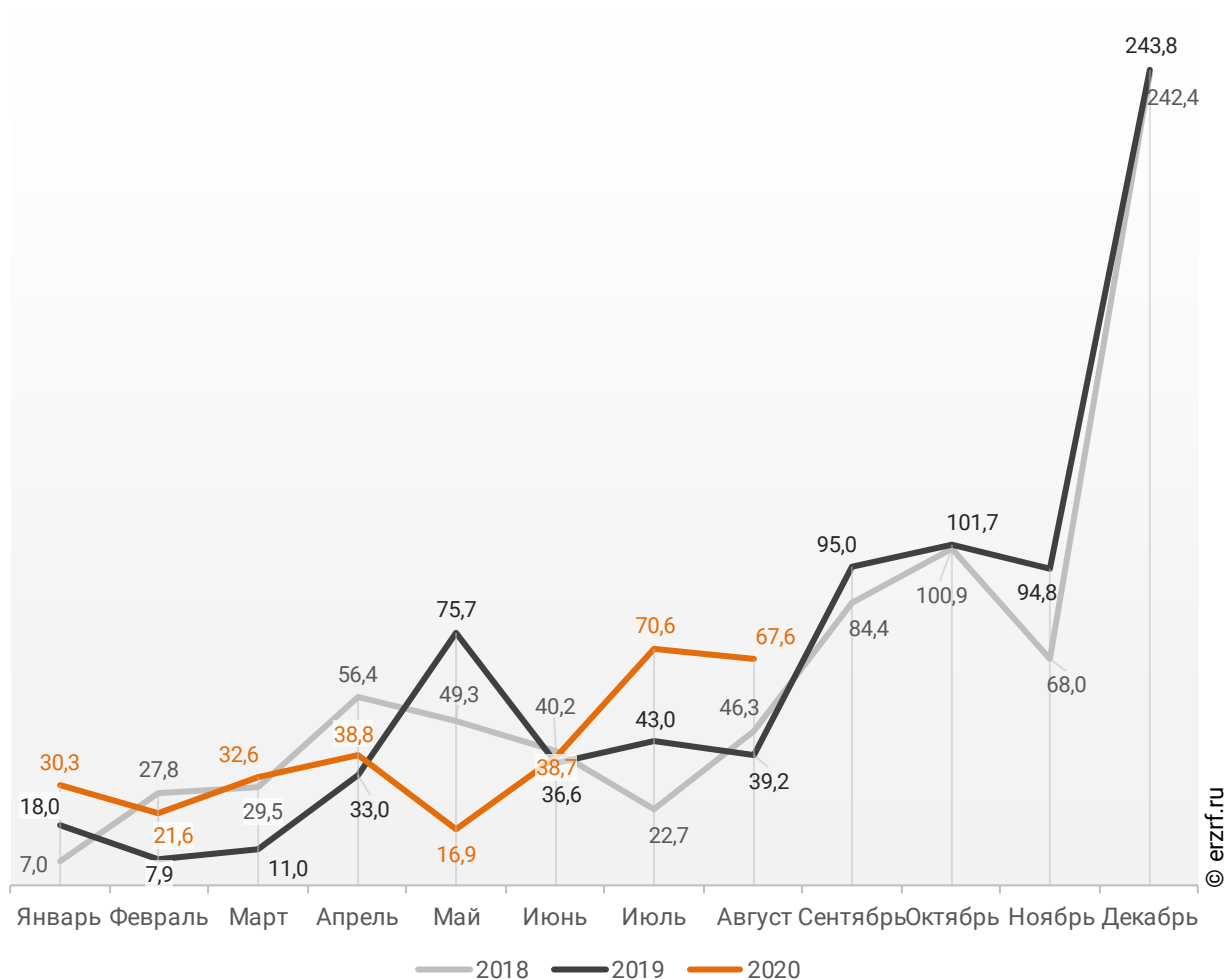
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2020 года в Республике Крым введено 67,6 тыс. м² жилья. Это на 72,4% или на 28,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

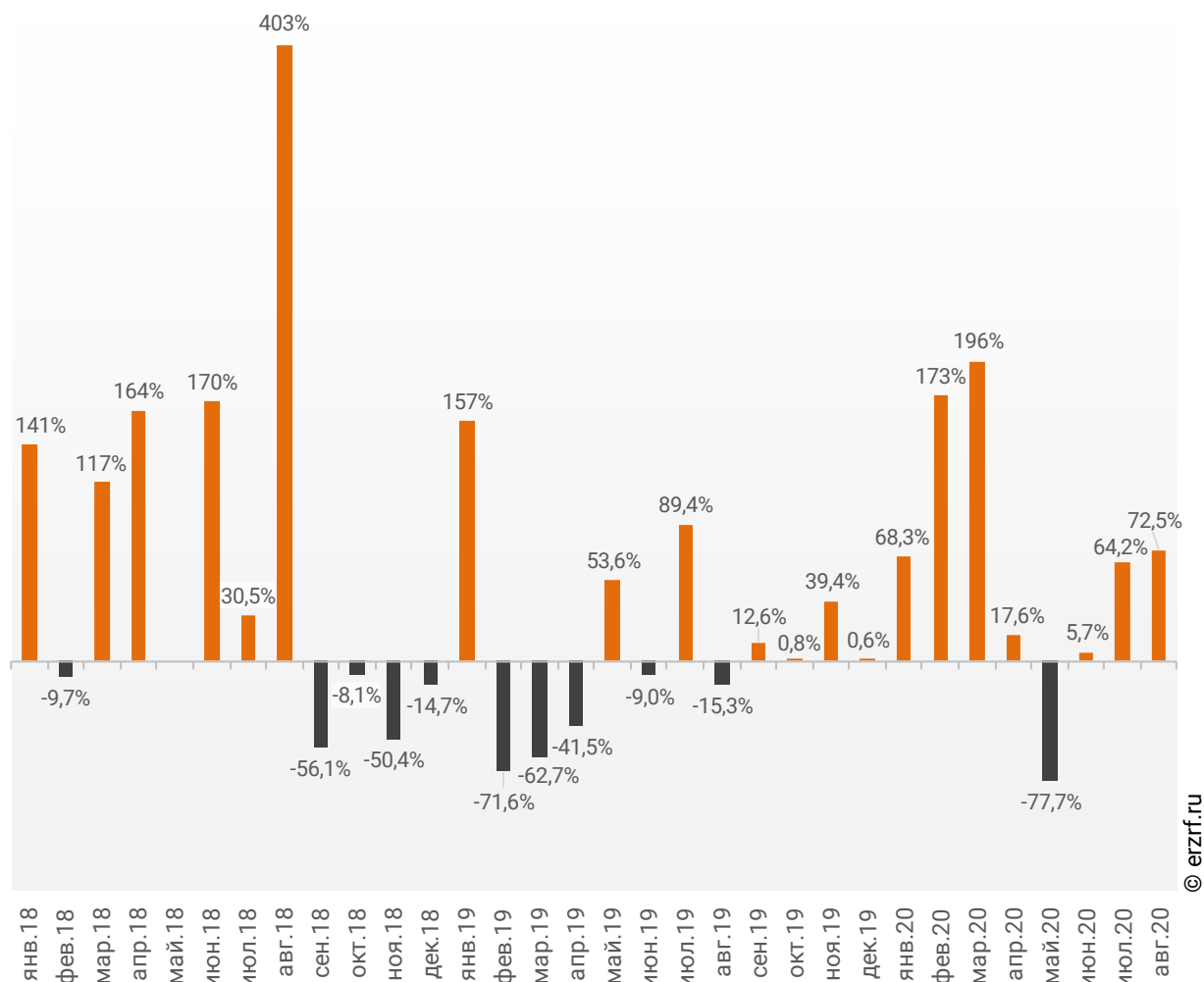
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Крым, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Крым третий месяц подряд.

График 39

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

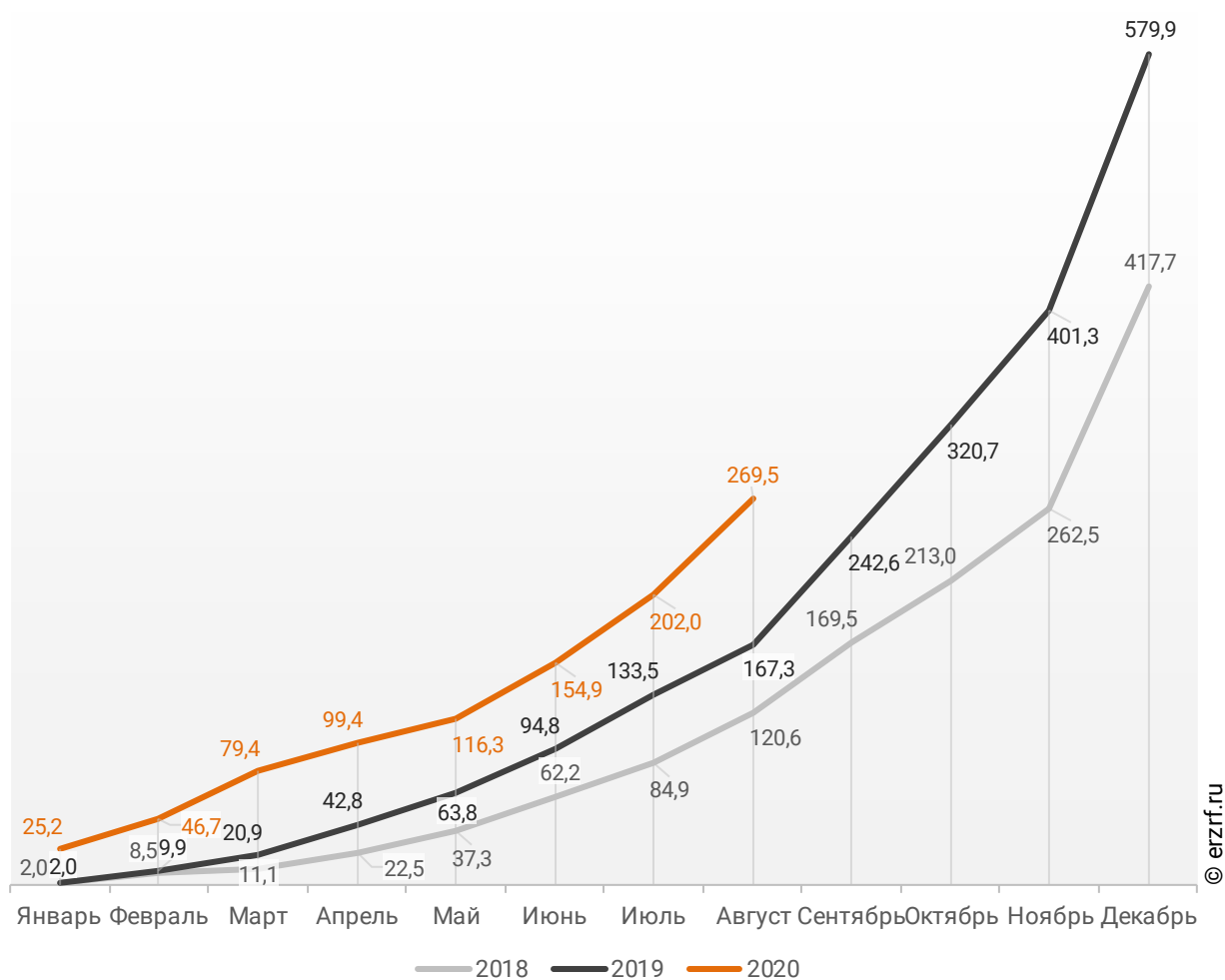


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 33-е место по показателю ввода жилья за август 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 16-м месте.

В Республике Крым за 8 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 61,1% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 123,5% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

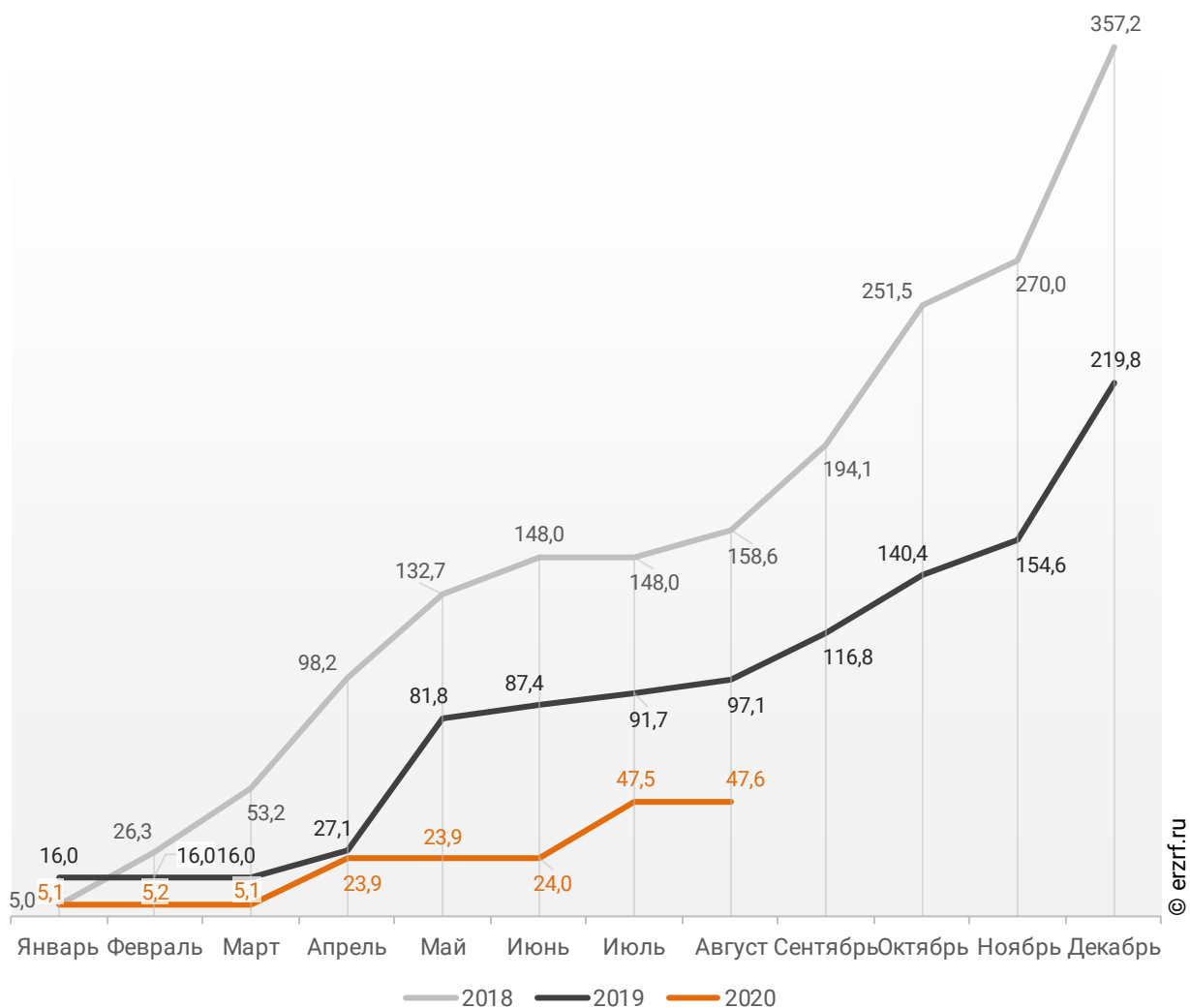
**Ввод жилья населением в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. показывают снижение на 51,0% к уровню 2019 г. и снижение на 70,0% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

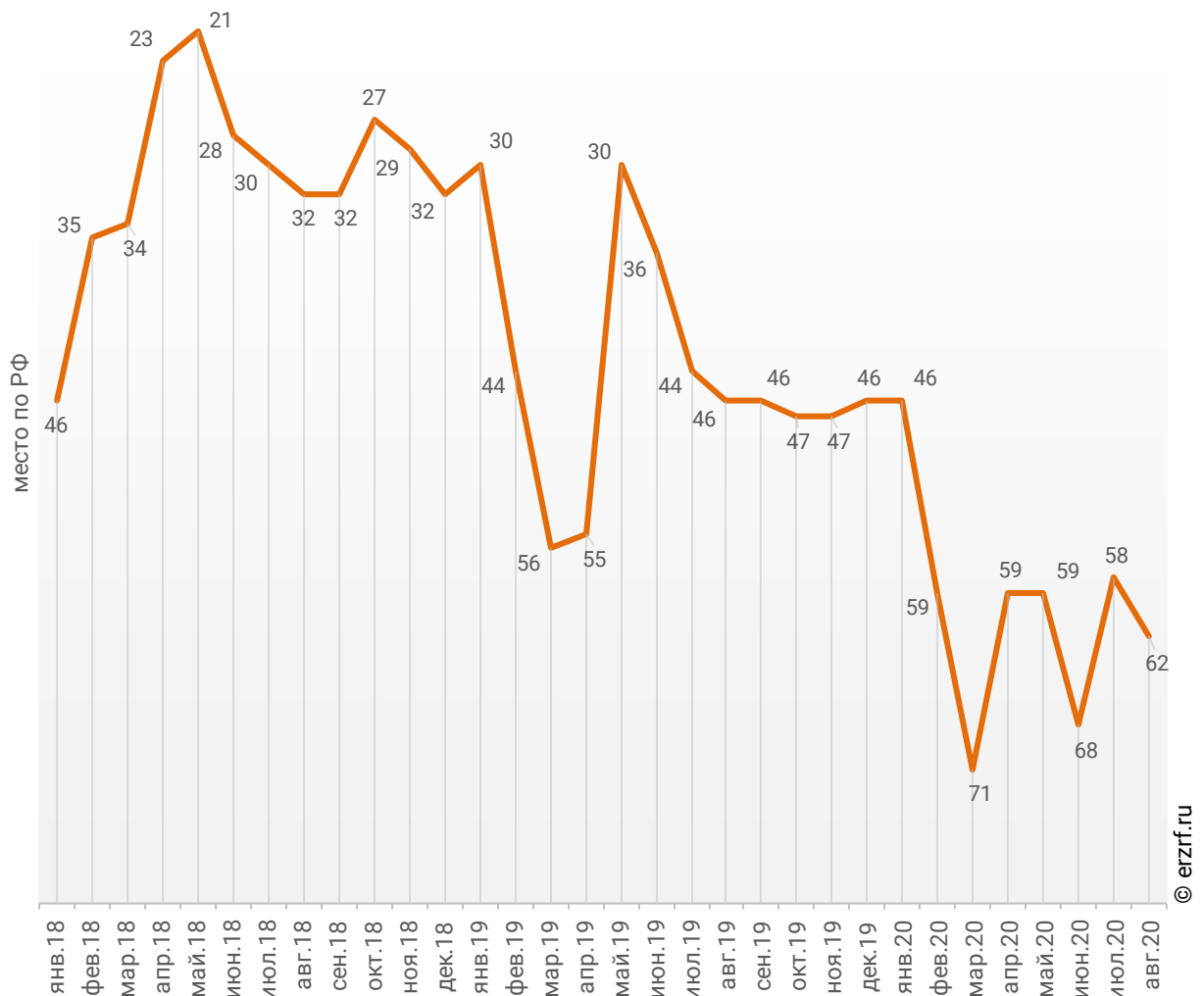


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2020 года Республика Крым занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 69-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

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

График 42

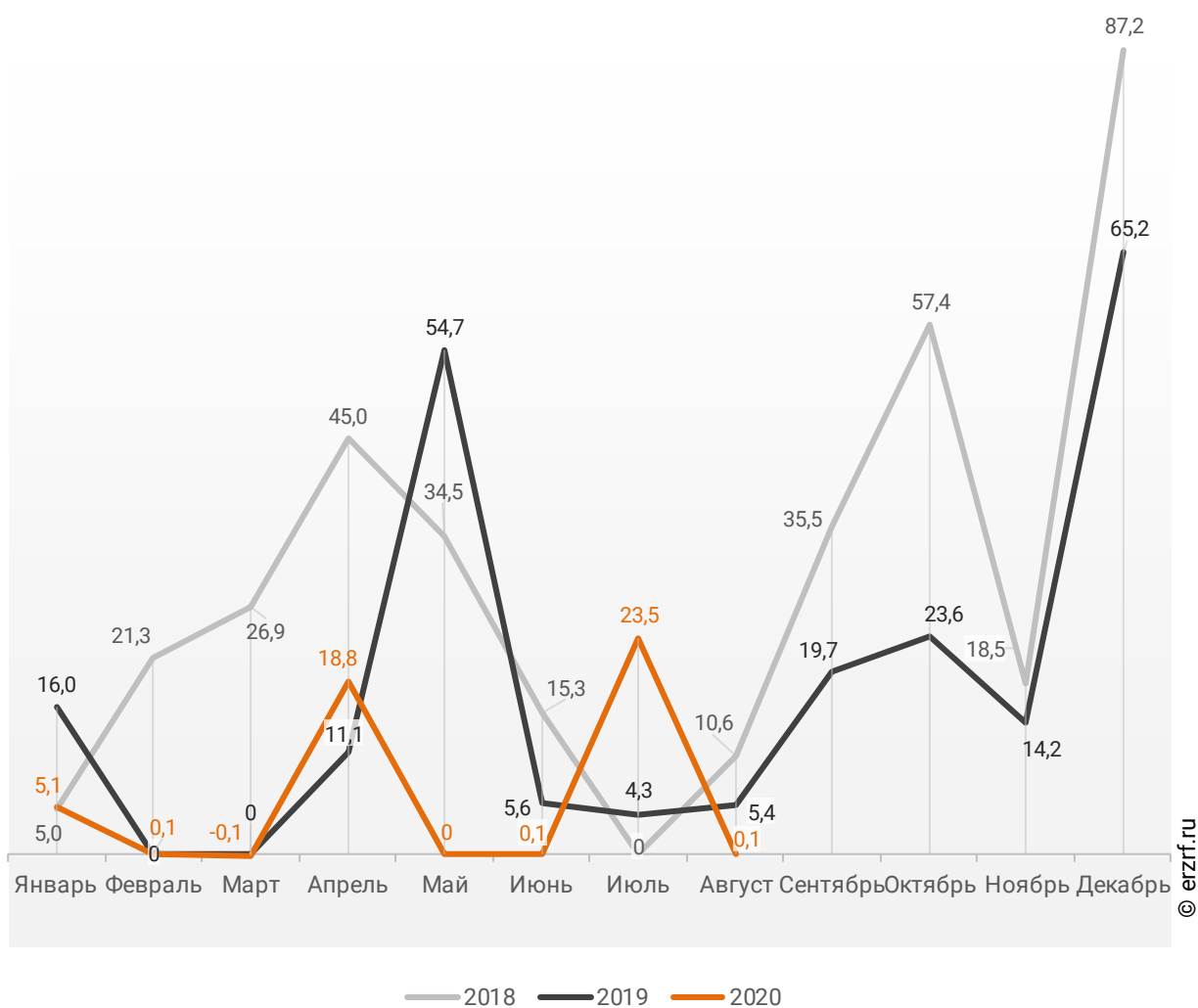
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2020 года в Республике Крым застройщиками введено 0,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 98,1% или на 5,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

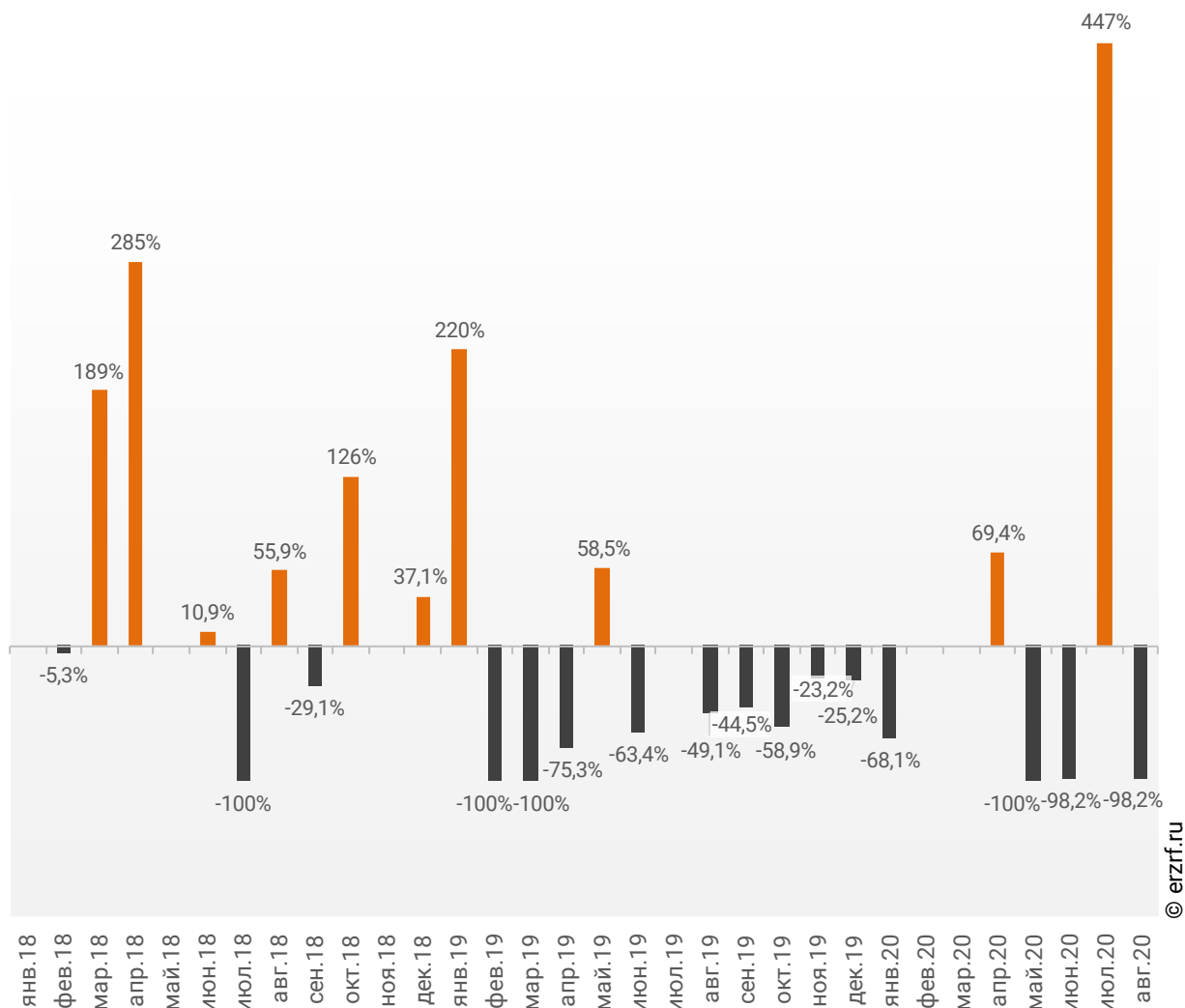
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Крым, тыс. м²



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, %

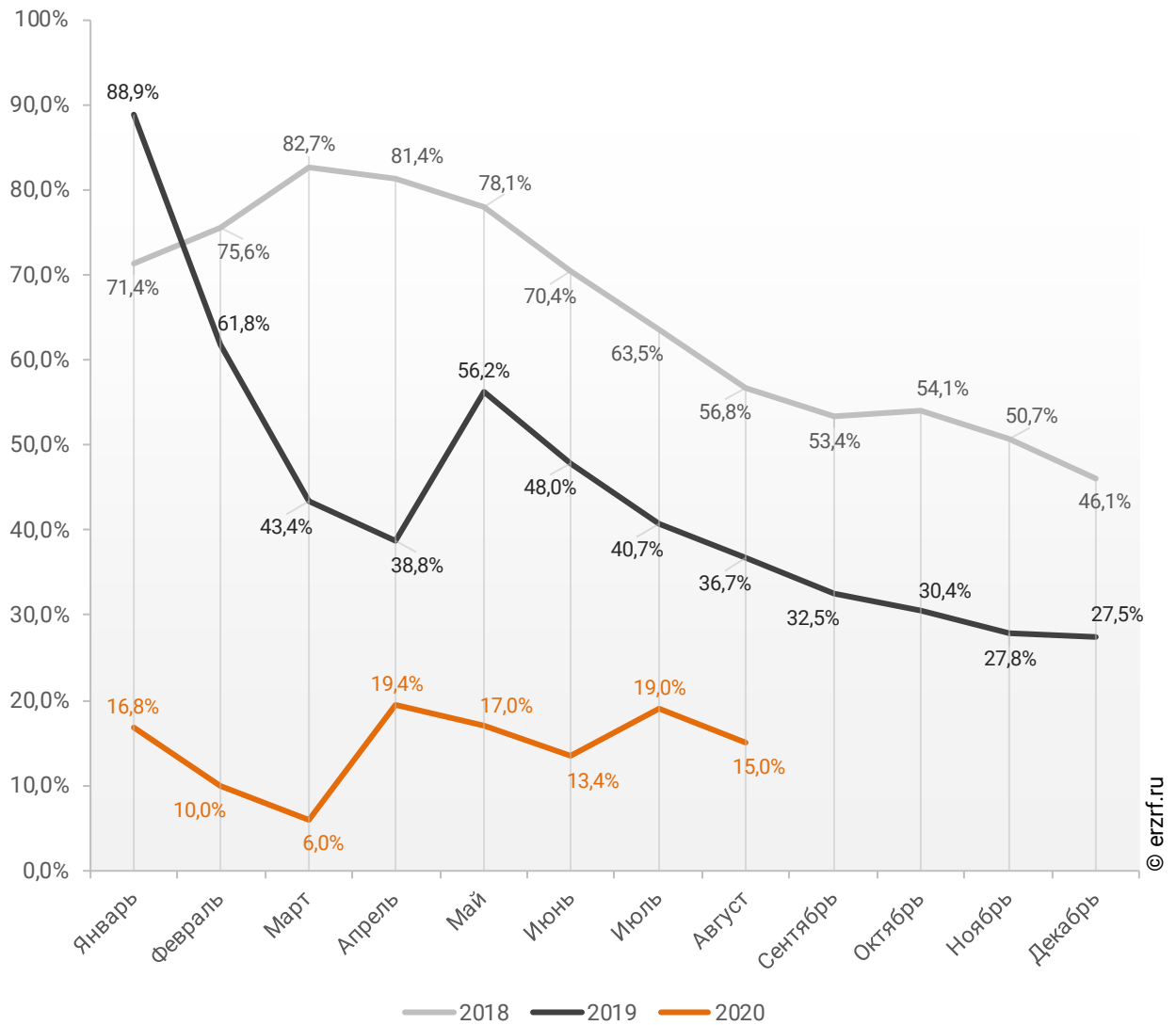


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2020 года Республика Крым занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 67-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. составила 15,0% против 36,7% за этот же период 2019 г. и 56,8% – за этот же период 2018 г.

График 45

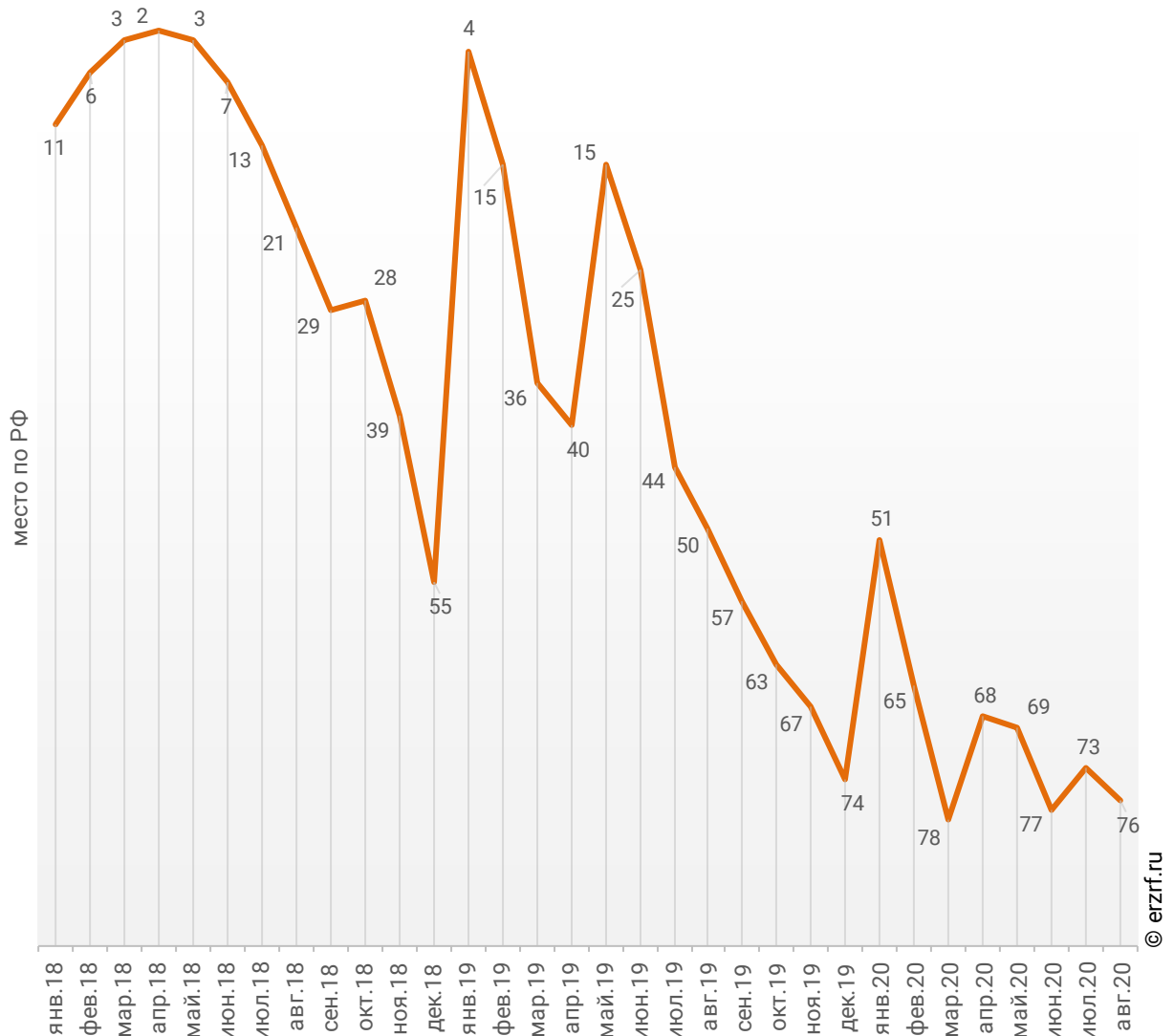
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Крым накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Республика Крым занимает 76-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 августе 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 0,1%, что на 13,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Республика Крым занимает 73-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 ²
IV квартал 2020	СКГ	Жигулина Роща	6	810	39 716
IV квартал 2020	СК СТАТУС	Грэсовский	4	504	25 690
IV квартал 2020	ИнтерСтрой	Семейный	1	504	22 618
IV квартал 2020	СК Карбон	Город Мира	10	431	21 448
IV квартал 2020	ГК Владоград	Триумф	1	114	10 942
IV квартал 2020	ПУЛЬС	Евпаторийская жемчужина	1	138	9 131
IV квартал 2020	ИССО	156 жилая группа	1	184	7 808
IV квартал 2020	СВИТ ЛТД	Yalta Plaza	1	102	7 796
IV квартал 2020	Гринвуд Девелопмент	Клевер 2.0	1	149	6 652
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	СУ-9 Липецкстрой	GORIZONT PLAZA	1	127	4 884
IV квартал 2020	СК Консоль-Строй ЛТД	Соседи	1	81	4 543
IV квартал 2020	ГК Монолит	Академия	1	158	4 403
IV квартал 2020	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	Талисман	1	19	1 594
IV квартал 2020	Проект-Крым	Евпатория парк	1	30	1 582
Общий итог			35	3 815	192 124

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 ²
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	54 234
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 & 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>Зенит</i>	Ялта	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	4	286	14 816
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>Скай Плаза 2.0</i>	Ялта	СМК ПЛЮС	1	224	13 095
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>Монако</i>	Ялта	ДИНАМИКА	1	143	8 861
23	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Алупка	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	1	50	8 841

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Симфония</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	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>ЦентрПарк</i>	Евпатория	ИнтерСтрой	1	154	7 315
31	<i>Кристалл</i>	Феодосия	ИнтерСтрой	1	130	6 183
32	<i>Жемчужный</i>	Симферополь	ГК Владоград	1	128	6 024
33	<i>Солнечный парк</i>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	1	162	5 989
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
Общий итог				125	14 454	745 955

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Академия	Симферополь	ГК Монолит	30,0
2	Лучистое	Алушта	ИнтерСтрой	35,6
3	Солнечный парк	Молодёжное	ГК Аркада Крым	37,0
4	GORIZONT PLAZA	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	38,5
5	Крымская резиденция	Алушта	Союз-Алушта	41,5
6	156 жилая группа	Евпатория	ИССО	42,4
7	Семейный	Алушта	ИнтерСтрой	44,9
8	Алушта Престиж	Алушта	Специализированный застройщик ЦОР	45,8
9	Клевер 2.0	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	45,8
10	Жемчужный	Симферополь	ГК Владоград	47,1
11	Крымская Роза	Симферополь	ГК Монолит	47,4
12	ЦентрПарк	Евпатория	ИнтерСтрой	47,5
13	Жемчужина Феодосии	Феодосия	Субос	47,5
14	Кристалл	Феодосия	ИнтерСтрой	47,6
15	Симфония	Симферополь	ИнтерСтрой	48,2
16	Евпатория	Евпатория	Петрокомплект	48,3
17	Победа	Евпатория	Спецзастройщик ЖК Победа	48,4
18	Город Мира	Симферополь	СК Карбон	48,6
19	Жигулина Роща	Мирное	СКГ	49,6
20	Грэсовский	Мирное	СК СТАТУС	51,0
21	Зенит	Ялта	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	51,8
22	Солнечный	Симферополь	Специализированный застройщик Холд-Инвест	52,7
23	Евпатория парк	Евпатория	Проект-Крым	52,9
24	Чкалово Парк	Керчь	Kerch Development	55,2
25	Соседи	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	57,8
26	Скай Плаза 2.0	Ялта	СМК ПЛЮС	58,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Южная Ривьера</i>	Ялта	Гарант Инвест	59,8
28	<i>Монако</i>	Ялта	ДИНАМИКА	62,0
29	<i>Альфа</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	64,0
30	<i>Евпаторийская жемчужина</i>	Евпатория	ПУЛЬС	66,2
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 & Spa</i>	Партенит	СОЛО ЛЛП	107,7
36	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Алупка	ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС	176,8
Общий итог				51,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

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