

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ставропольский край

январь 2021

Текущий объем строительства, м²
на январь 2021

1 015 246

-28,8% к январю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

45 925

+32,9% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2020

Банк России

552

+69,8% к ноябрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2021

52,6

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2021

45 820

-17,0% к январю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,9%

+4,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2020

Банк России

6,13

-2,58 п.п. к ноябрю 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ставропольском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Ставропольского края по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ставропольском крае.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ставропольском крае	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ставропольском крае	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Ставропольского края (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края.....	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края.....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Ставропольском крае (официальная статистика Росстата)	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ставропольском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ставропольского края по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по средней площади жилых единиц.....	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

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 Ставропольском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ставропольского края на январь 2021 года выявлено **103 строящихся застройщиками дома** (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 **19 299 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 015 246 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	101	98,1%	19 283	99,9%	1 013 246	99,8%
блокированный дом	2	1,9%	16	0,1%	2 000	0,2%
Общий итог	103	100%	19 299	100%	1 015 246	100%

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

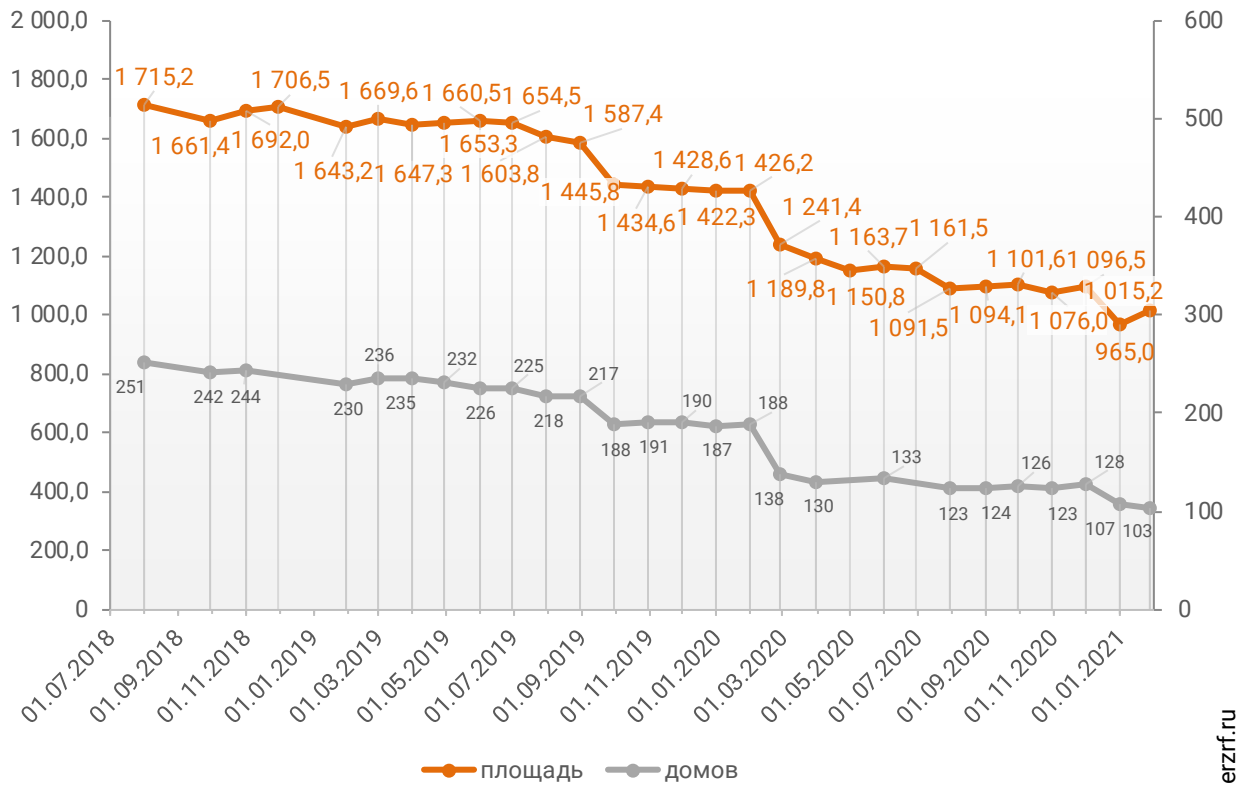
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ставропольского края не выявлено.

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Ставропольском крае**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае

Застройщики жилья в Ставропольском крае осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ставрополь	60	58,3%	14 897	77,2%	770 979	75,9%
Пятигорск	13	12,6%	1 793	9,3%	109 379	10,8%
Кисловодск	4	3,9%	961	5,0%	45 335	4,5%
Ессентуки	9	8,7%	805	4,2%	40 848	4,0%
Минераловодский	2	1,9%	302	1,6%	18 860	1,9%
Минеральные Воды	2	1,9%	302	1,6%	18 860	1,9%
Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	9	8,7%	224	1,2%	14 096	1,4%
Лермонтов	3	2,9%	125	0,6%	7 771	0,8%
Шпаковский	2	1,9%	120	0,6%	5 271	0,5%
Михайловск	2	1,9%	120	0,6%	5 271	0,5%
Георгиевск	1	1,0%	72	0,4%	2 707	0,3%
	103	100%	19 299	100%	1 015 246	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ставрополь (75,9% совокупной площади жилых единиц).

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

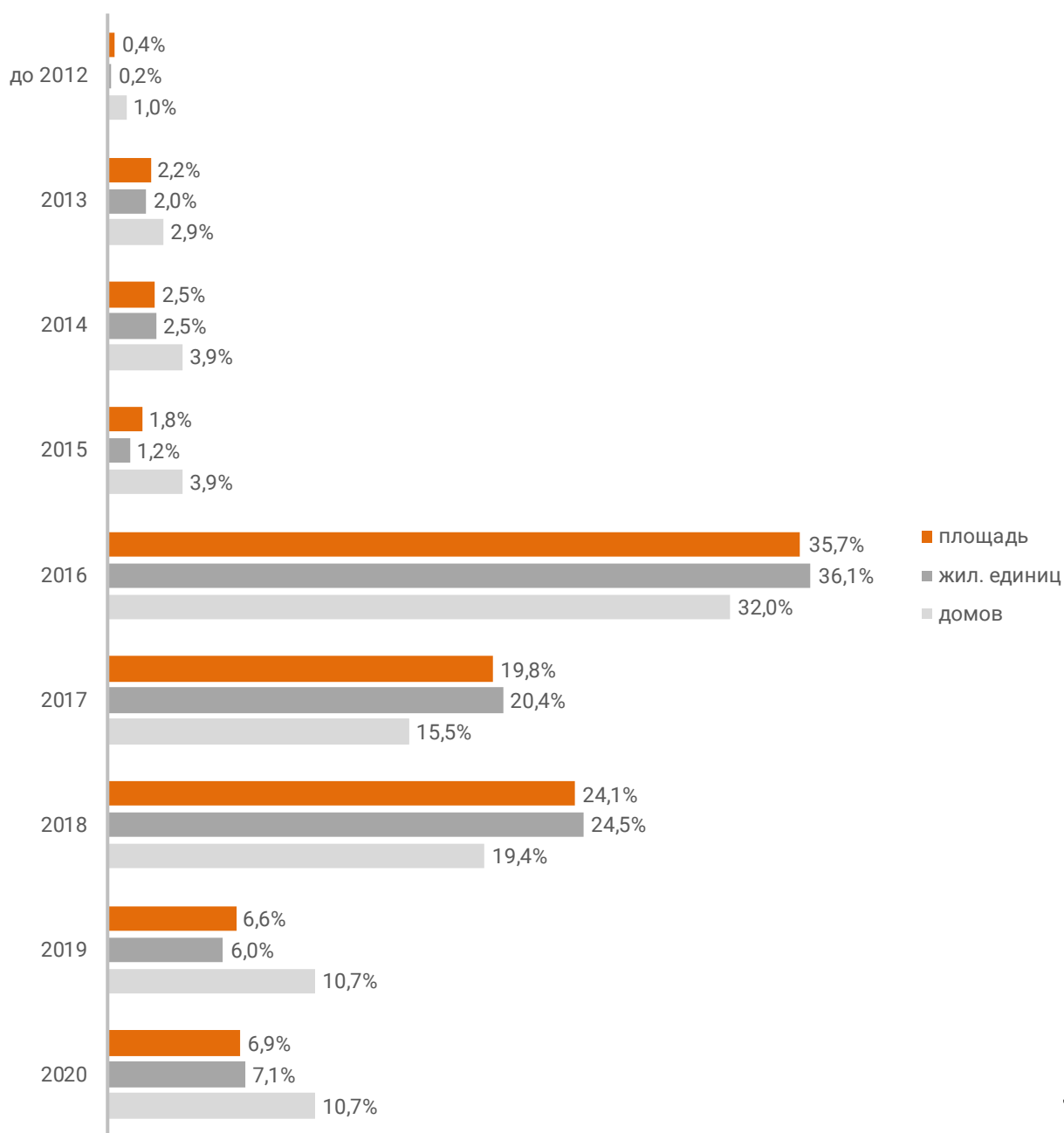
Застройщики жилья в Ставропольском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2010 г. по сентябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	1,0%	48	0,2%	4 322	0,4%
2013	3	2,9%	389	2,0%	22 773	2,2%
2014	4	3,9%	488	2,5%	24 886	2,5%
2015	4	3,9%	223	1,2%	18 086	1,8%
2016	33	32,0%	6 976	36,1%	362 175	35,7%
2017	16	15,5%	3 929	20,4%	201 424	19,8%
2018	20	19,4%	4 726	24,5%	244 466	24,1%
2019	11	10,7%	1 154	6,0%	67 355	6,6%
2020	11	10,7%	1 366	7,1%	69 759	6,9%
Общий итог	103	100%	19 299	100%	1 015 246	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ставропольского края по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (35,7% по площади жилых единиц).

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

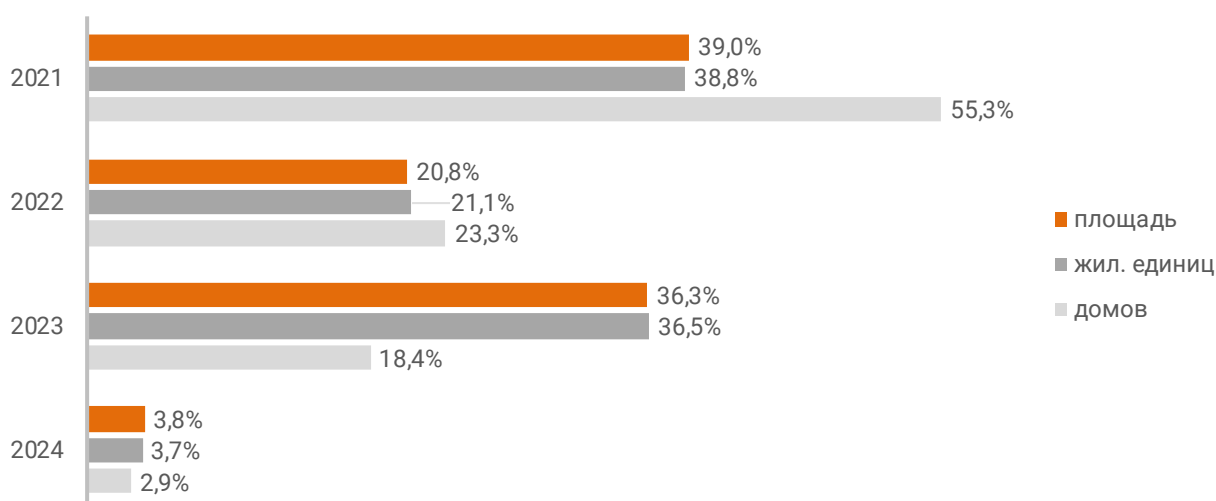
В Ставропольском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	57	55,3%	7 487	38,8%	396 178	39,0%
2022	24	23,3%	4 068	21,1%	211 138	20,8%
2023	19	18,4%	7 035	36,5%	368 972	36,3%
2024	3	2,9%	709	3,7%	38 958	3,8%
Общий итог	103	100%	19 299	100%	1 015 246	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ставропольского края по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 396 178 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2021	396 178	2015	8 367 2,1%
		2017	22 533 5,7%
		2018	30 247 7,6%
		2019	21 979 5,5%
		2020	106 117 26,8%
2022	211 138	2015	4 118 2,0%
		2017	11 602 5,5%
		2018	8 698 4,1%
		2020	10 281 4,9%
2023	368 972	2017	160 559 43,5%
		2018	10 348 2,8%
		2019	68 973 18,7%
2024	38 958	2017	25 064 64,3%
		2018	2 476 6,4%
Общий итог	1 015 246		491 362 48,4%

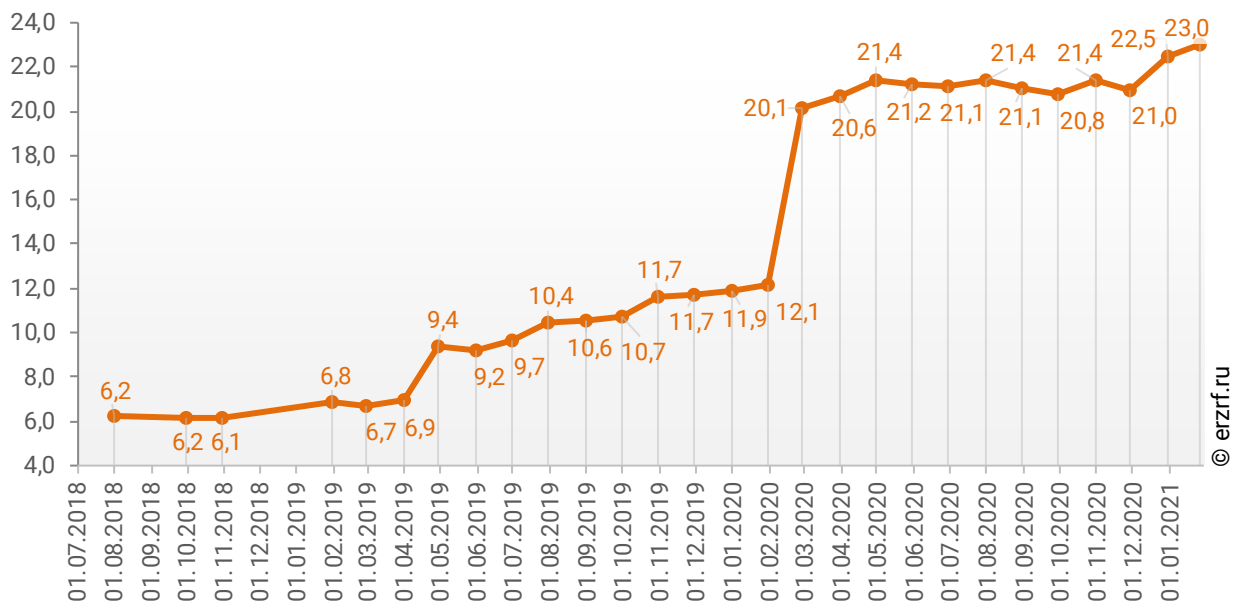
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2023 год (160 559 м²), что составляет 43,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ставропольском крае в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ставропольском крае по состоянию на январь 2021 года составляет 23,0 месяца.

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

График 2

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



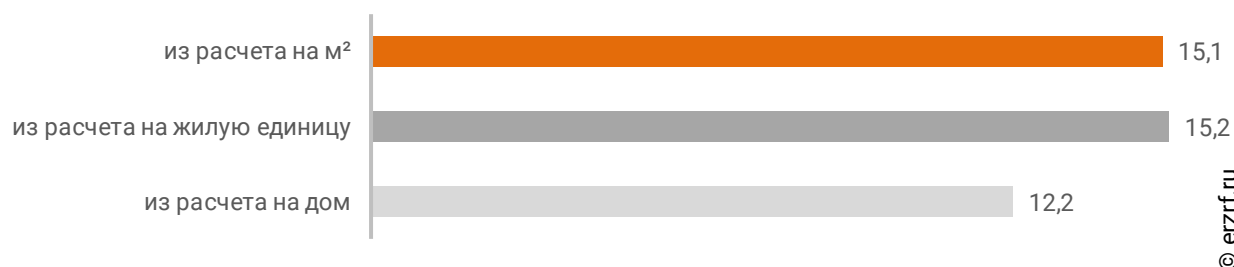
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по этажности строящихся домов

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

- 12,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

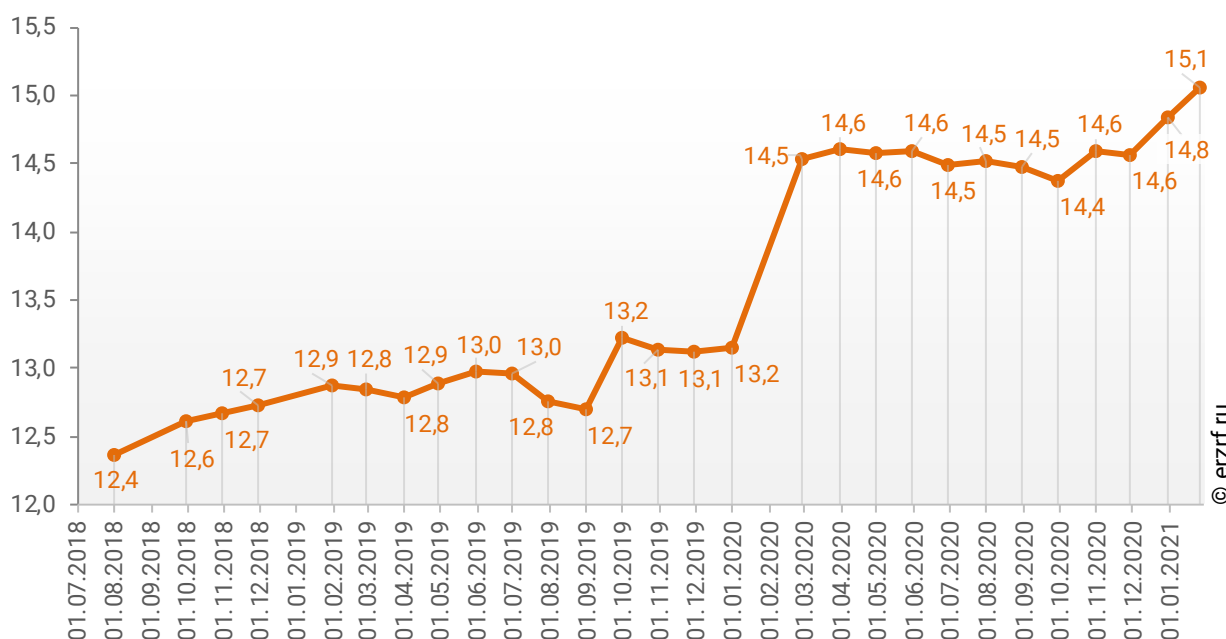
Средняя этажность новостроек Ставропольского края



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ставропольском крае (на м²)



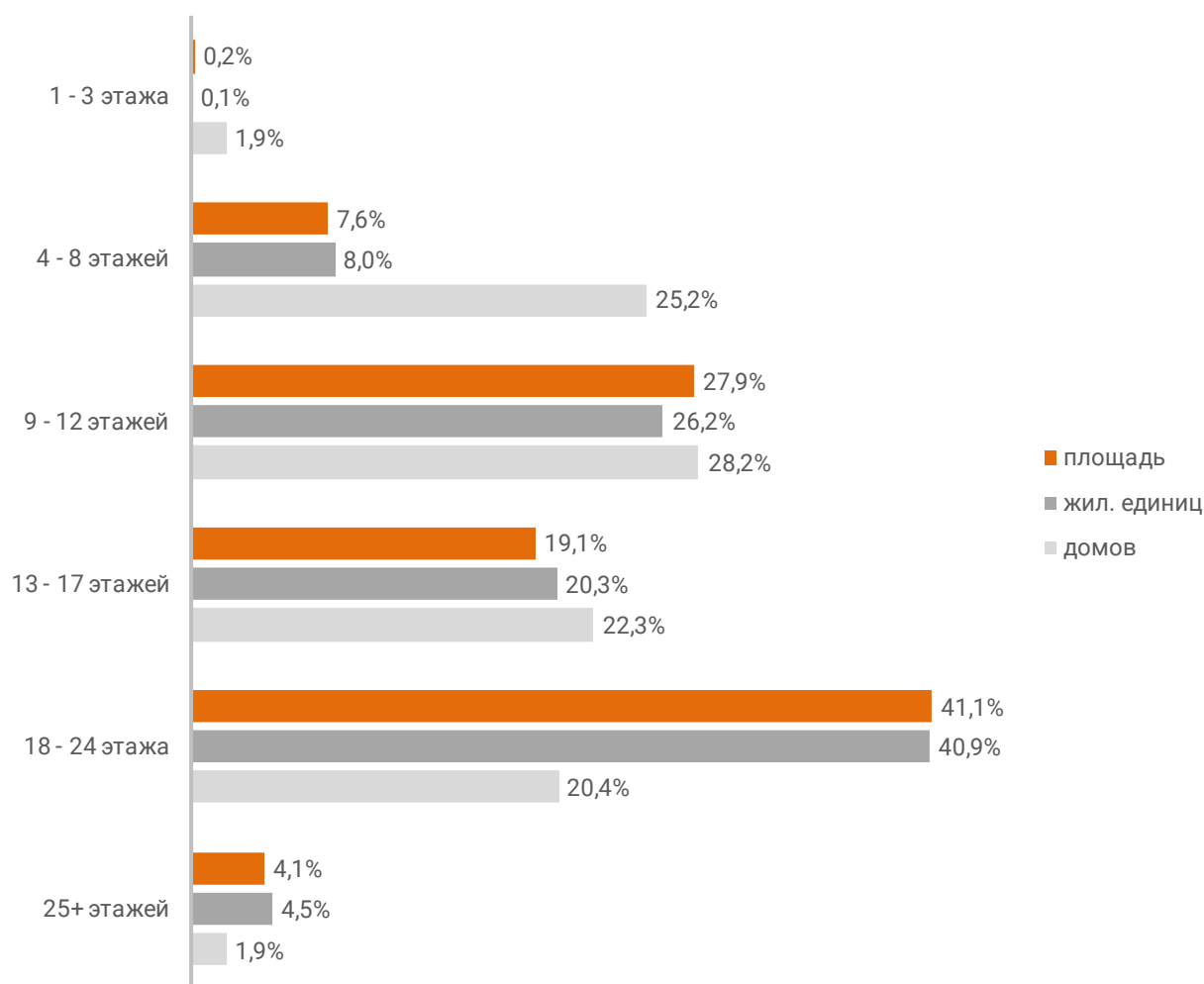
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	1,9%	16	0,1%	2 000	0,2%
4 - 8 этажей	26	25,2%	1 543	8,0%	77 388	7,6%
9 - 12 этажей	29	28,2%	5 053	26,2%	283 352	27,9%
13 - 17 этажей	23	22,3%	3 912	20,3%	193 976	19,1%
18 - 24 этажа	21	20,4%	7 900	40,9%	417 012	41,1%
25+ этажей	2	1,9%	875	4,5%	41 518	4,1%
Общий итог	103	100%	19 299	100%	1 015 246	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ставропольского края по этажности

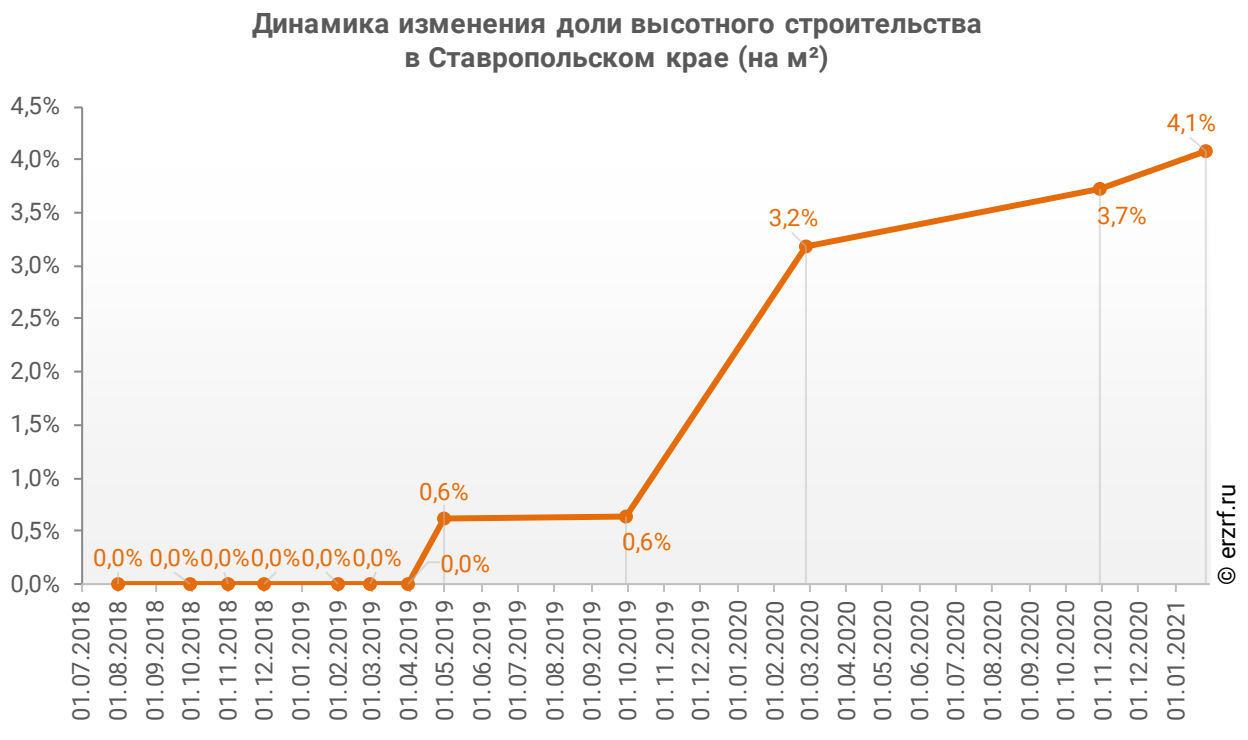


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 41,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ставропольском крае составляет 4,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ставропольском крае являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Александрия» и ЖК «Южная крепость» от застройщика «ССК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	ССК	многоквартирный дом	Александрия
		ССК	многоквартирный дом	Южная крепость
2	23	СХ Эвелин	многоквартирный дом	Салют
3	20	ИнвестСтрой-2013	многоквартирный дом	Дом по ул. 295 Стрелковой дивизии
4	19	ГК ЮСИ	многоквартирный дом	Российский
		ГК ЮСИ	многоквартирный дом	Перспективный
5	17	Группа А	многоквартирный дом	Дуэт
		ЮСК	многоквартирный дом	МЁД house

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

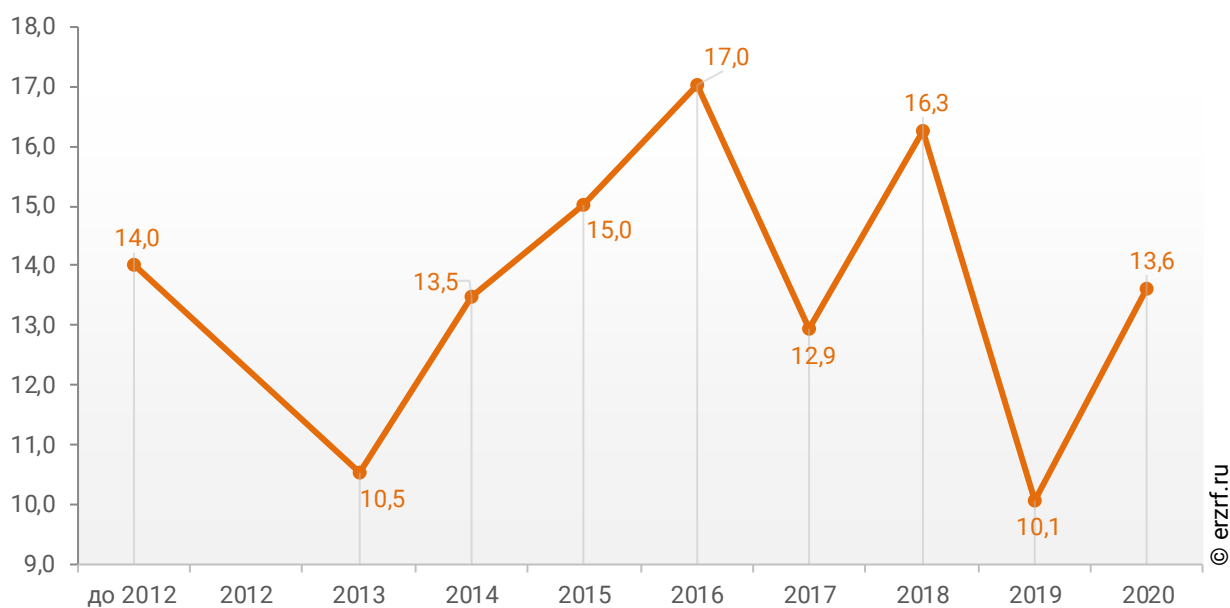
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31 790	ССК	многоквартирный дом	Южная крепость
2	30 394	ГК ЮСИ	многоквартирный дом	Российский
3	29 293	ГК СТРОЙГРАД	многоквартирный дом	Семейный квартал
4	26 358	Дебют	многоквартирный дом	Престижный
5	25 064	ГК ЮСИ	многоквартирный дом	Перспективный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ставропольского края, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 13,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ставропольского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

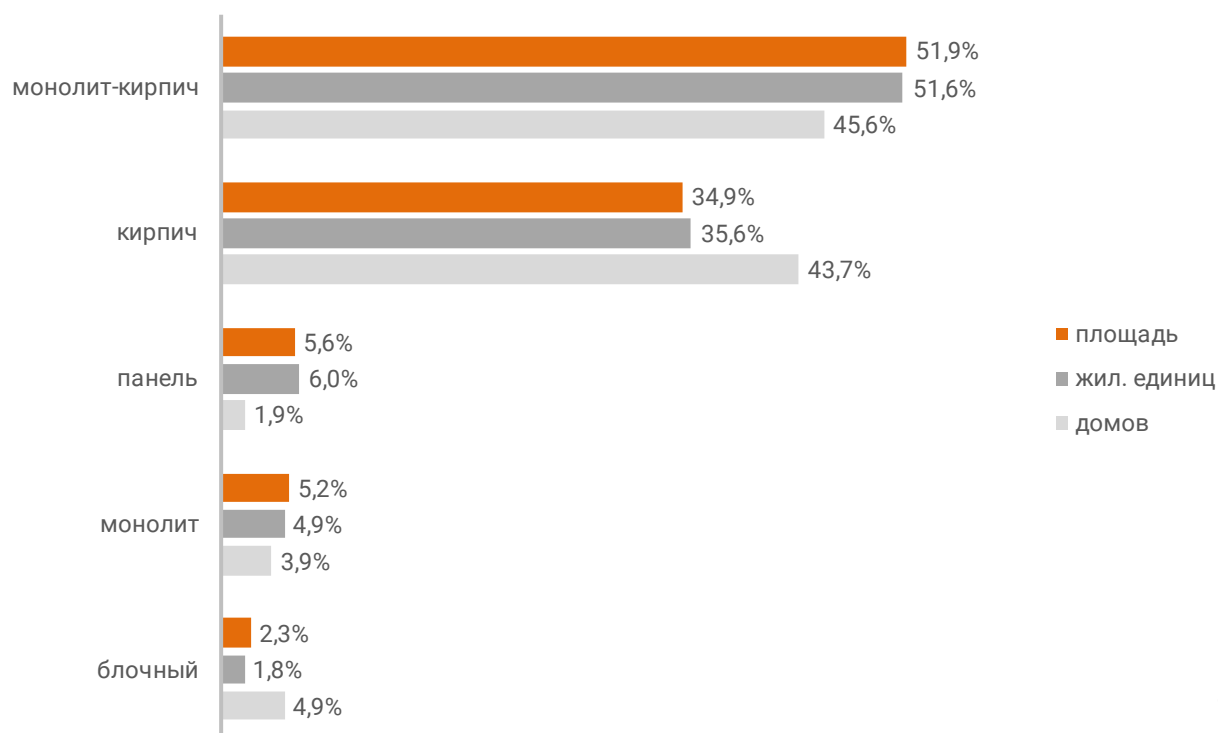
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	47	45,6%	9 967	51,6%	526 756	51,9%
кирпич	45	43,7%	6 875	35,6%	354 732	34,9%
панель	2	1,9%	1 160	6,0%	57 323	5,6%
монолит	4	3,9%	942	4,9%	52 795	5,2%
блочный	5	4,9%	355	1,8%	23 640	2,3%
Общий итог	103	100%	19 299	100%	1 015 246	100%

Гистограмма 5

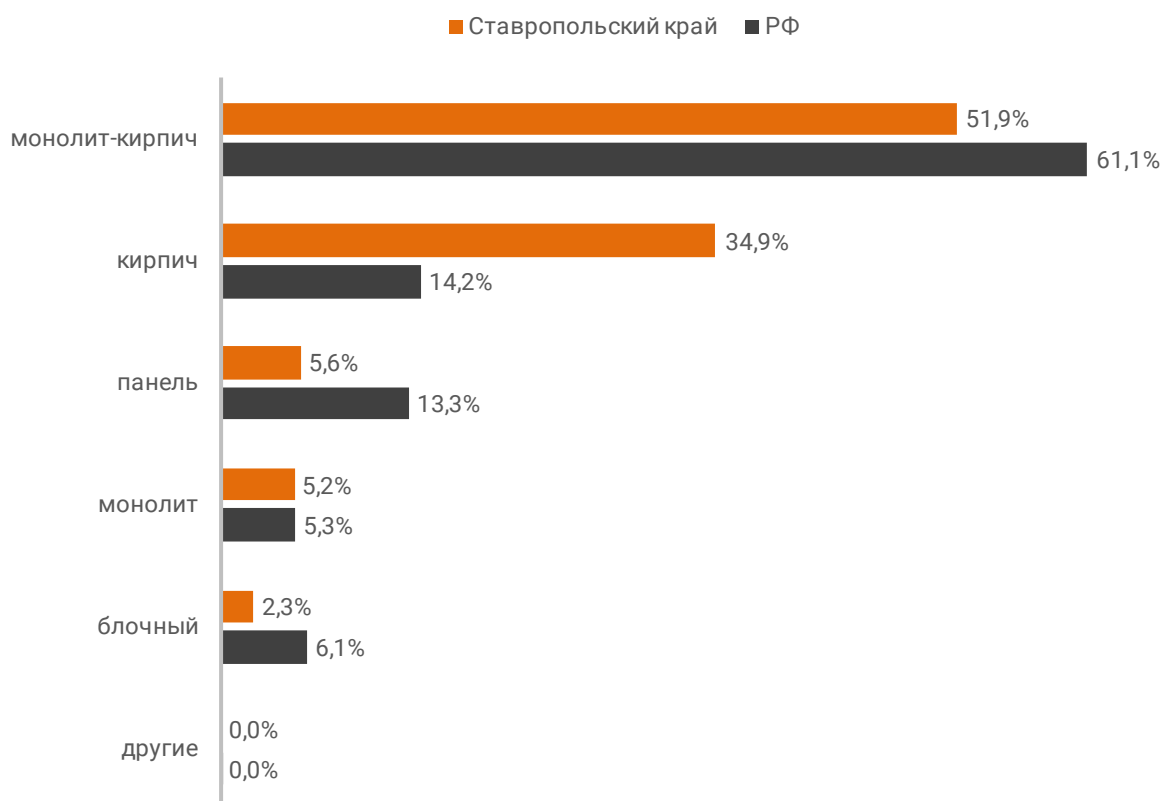
Распределение жилых новостроек Ставропольского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ставропольском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 51,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,1% (Гистограмма 6).

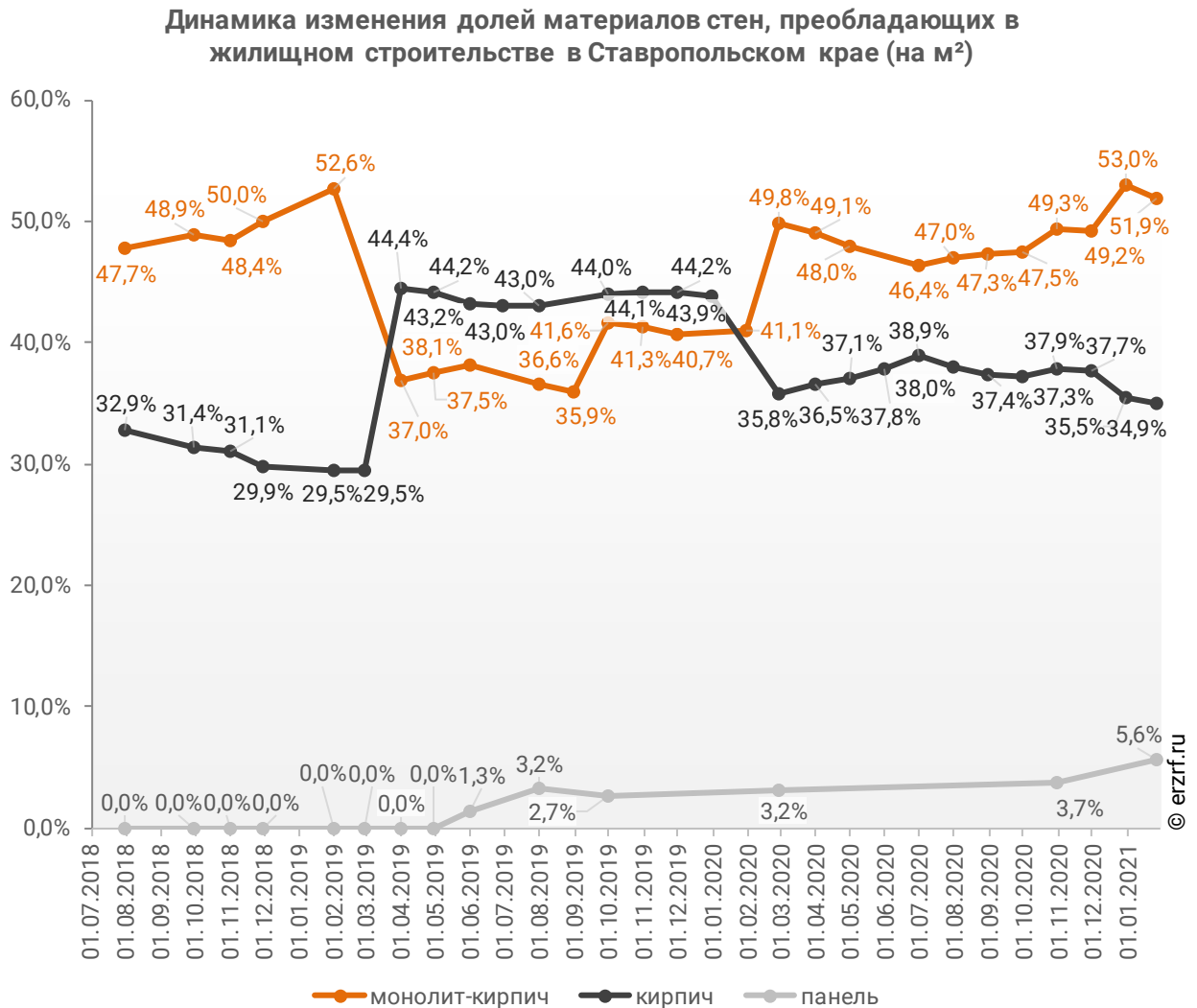
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Ставропольского края у 94,3% 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 83,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

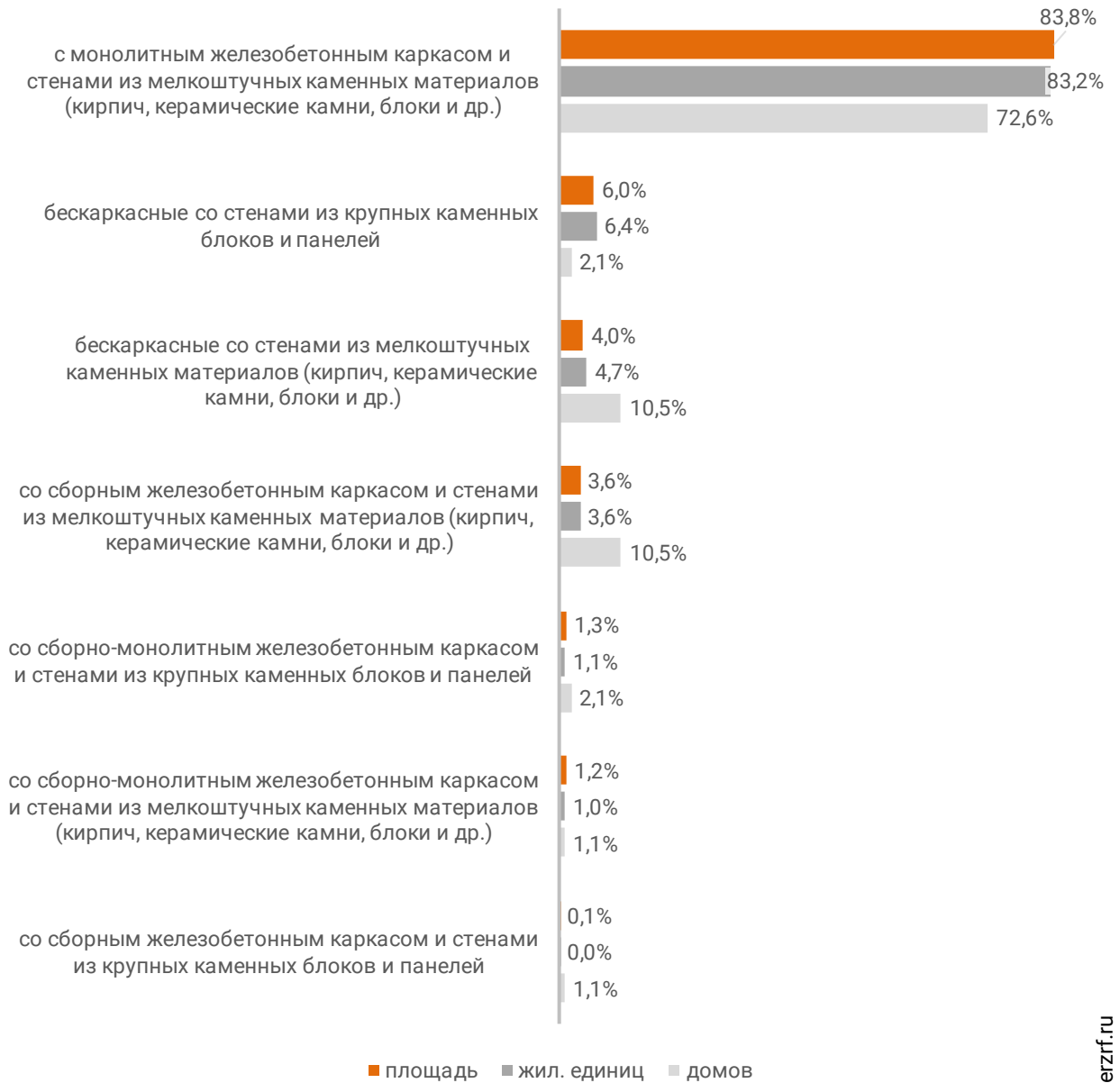
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	69	72,6%	15 083	83,2%	802 278	83,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,1%	1 160	6,4%	57 323	6,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	10,5%	849	4,7%	38 588	4,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	10,5%	654	3,6%	34 540	3,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,1%	194	1,1%	12 418	1,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,1%	186	1,0%	11 418	1,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,1%	8	0,0%	1 000	0,1%
Общий итог	95	100%	18 134	100%	957 565	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ставропольского края по объемам строительства

По состоянию на январь 2021 года строительство жилья в Ставропольском крае осуществляют 37 застройщиков (брендов), которые представлены 48 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ставропольском крае на январь 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ЮСИ	22	21,4%	8 238	42,7%	426 697	42,0%
2	ГК СТРОЙГРАД	7	6,8%	1 985	10,3%	97 838	9,6%
3	СК Главстрой	9	8,7%	893	4,6%	45 416	4,5%
4	Стройжилсервис	4	3,9%	961	5,0%	45 335	4,5%
5	СХ Эвилин	3	2,9%	720	3,7%	42 336	4,2%
6	ССК	2	1,9%	875	4,5%	41 518	4,1%
7	ЮСК	2	1,9%	626	3,2%	28 817	2,8%
8	Дебют	1	1,0%	388	2,0%	26 358	2,6%
9	СЗ Березовый	5	4,9%	393	2,0%	24 819	2,4%
10	СК СОЮЗ 8	2	1,9%	372	1,9%	22 836	2,2%
11	ИнвестСтрой-2013	2	1,9%	421	2,2%	21 883	2,2%
12	ГК КВС	1	1,0%	275	1,4%	14 472	1,4%
13	СК Восток 7	3	2,9%	384	2,0%	13 397	1,3%
14	КавЖилСтрой	2	1,9%	224	1,2%	13 002	1,3%
15	ИНВЕСТСТРОЙ	1	1,0%	182	0,9%	11 473	1,1%
16	Бекон	1	1,0%	159	0,8%	11 035	1,1%
17	Развитие-Юг	2	1,9%	148	0,8%	9 389	0,9%
18	Поэма-Сити	7	6,8%	136	0,7%	9 336	0,9%
19	СК Ренессанс	1	1,0%	162	0,8%	9 229	0,9%
20	СЗ Стройресурс	1	1,0%	104	0,5%	8 295	0,8%
21	СИК Регион	1	1,0%	160	0,8%	7 960	0,8%
22	СтройКонтинент	1	1,0%	140	0,7%	7 755	0,8%
23	СК РЕГИОНБИЗНЕСГРУПП	2	1,9%	114	0,6%	7 469	0,7%
24	Олимп	3	2,9%	168	0,9%	7 428	0,7%
25	НовоСтрой	1	1,0%	120	0,6%	7 387	0,7%
26	Группа А	1	1,0%	135	0,7%	7 061	0,7%
27	Терос	2	1,9%	150	0,8%	6 418	0,6%
28	КМТС	1	1,0%	109	0,6%	5 771	0,6%
29	Юг-Строй	1	1,0%	82	0,4%	5 372	0,5%
30	СГ Третий Рим	2	1,9%	120	0,6%	5 271	0,5%
31	Неруд Зольское	2	1,9%	88	0,5%	4 760	0,5%
32	СЗ Ремстрой	1	1,0%	46	0,2%	4 484	0,4%
33	СБСБ	1	1,0%	48	0,2%	4 322	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>ЕвроСтройИнвест</i>	2	1,9%	50	0,3%	3 301	0,3%
35	<i>СТУП</i>	1	1,0%	72	0,4%	2 707	0,3%
36	<i>СЗ СП-Строй</i>	1	1,0%	35	0,2%	2 299	0,2%
37	<i>ГК ИНСАЙТ</i>	2	1,9%	16	0,1%	2 000	0,2%
Общий итог		103	100%	19 299	100%	1 015 246	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	%	
1	★ 1,0	<i>ГК ЮСИ</i>	426 697	254 596	59,7%	40,7
2	★ 1,5	<i>ГК СТРОЙГРАД</i>	97 838	41 778	42,7%	10,6
3	★ 4,0	<i>СК Главстрой</i>	45 416	0	0,0%	-
4	★ 4,0	<i>Стройжилсервис</i>	45 335	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<i>СХ Эвелин</i>	42 336	0	0,0%	-
6	★ 4,5	<i>ССК</i>	41 518	9 728	23,4%	0,7
7	★ 4,0	<i>ЮСК</i>	28 817	10 655	37,0%	2,2
8	н/р	<i>Дебют</i>	26 358	26 358	100%	3,0
9	★ 4,5	<i>СЗ Березовый</i>	24 819	0	0,0%	-
10	★ 4,5	<i>СК СОЮЗ 8</i>	22 836	0	0,0%	-
11	н/р	<i>ИнвестСтрой-2013</i>	21 883	21 883	100%	38,8
12	н/р	<i>ГК КВС</i>	14 472	14 472	100%	45,0
13	★ 1,5	<i>СК Восток 7</i>	13 397	13 397	100%	11,9
14	★ 0,5	<i>КавЖилСтрой</i>	13 002	13 002	100%	51,0
15	н/р	<i>ИНВЕСТСТРОЙ</i>	11 473	11 473	100%	36,0
16	★ 2,0	<i>Бекон</i>	11 035	11 035	100%	6,0
17	н/р	<i>Развитие-Юг</i>	9 389	0	0,0%	-
18	★ 0,5	<i>Поэма-Сити</i>	9 336	9 336	100%	39,2
19	★ 0,5	<i>СК Ренессанс</i>	9 229	9 229	100%	27,0
20	н/р	<i>СЗ Стройресурс</i>	8 295	0	0,0%	-
21	н/р	<i>СИК Регион</i>	7 960	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	
22	★ 1,0	СтройКонтинент	7 755	0	0,0%	-
23	н/р	СК РЕГИОНБИЗНЕСГРУПП	7 469	7 469	100%	24,8
24	★ 0,5	Олимп	7 428	7 428	100%	58,0
25	н/р	НовоСтрой	7 387	0	0,0%	-
26	★ 0,5	Группа А	7 061	7 061	100%	39,0
27	★ 5,0	Терос	6 418	0	0,0%	-
28	н/р	КМТС	5 771	0	0,0%	-
29	н/р	Юг-Строй	5 372	5 372	100%	3,0
30	★ 4,5	СГ Третий Рим	5 271	0	0,0%	-
31	★ 1,0	Неруд Зольское	4 760	4 760	100%	24,7
32	н/р	СЗ Ремстрой	4 484	0	0,0%	-
33	н/р	СБСБ	4 322	4 322	100%	18,0
34	н/р	ЕвроСтройИнвест	3 301	3 301	100%	28,5
35	н/р	СТУП	2 707	2 707	100%	27,0
36	н/р	СЗ СП-Строй	2 299	0	0,0%	-
37	★ 1,5	ГК ИНСАЙТ	2 000	2 000	100%	36,0
Общий итог			1 015 246	491 362	48,4%	23,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Олимп» и составляет 58,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ставропольском крае

В Ставропольском крае возводится 47 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Перспективный» (город Ставрополь). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЮСИ» возводит 17 домов, включающих 5 983 жилые единицы, совокупной площадью 310 163 м².

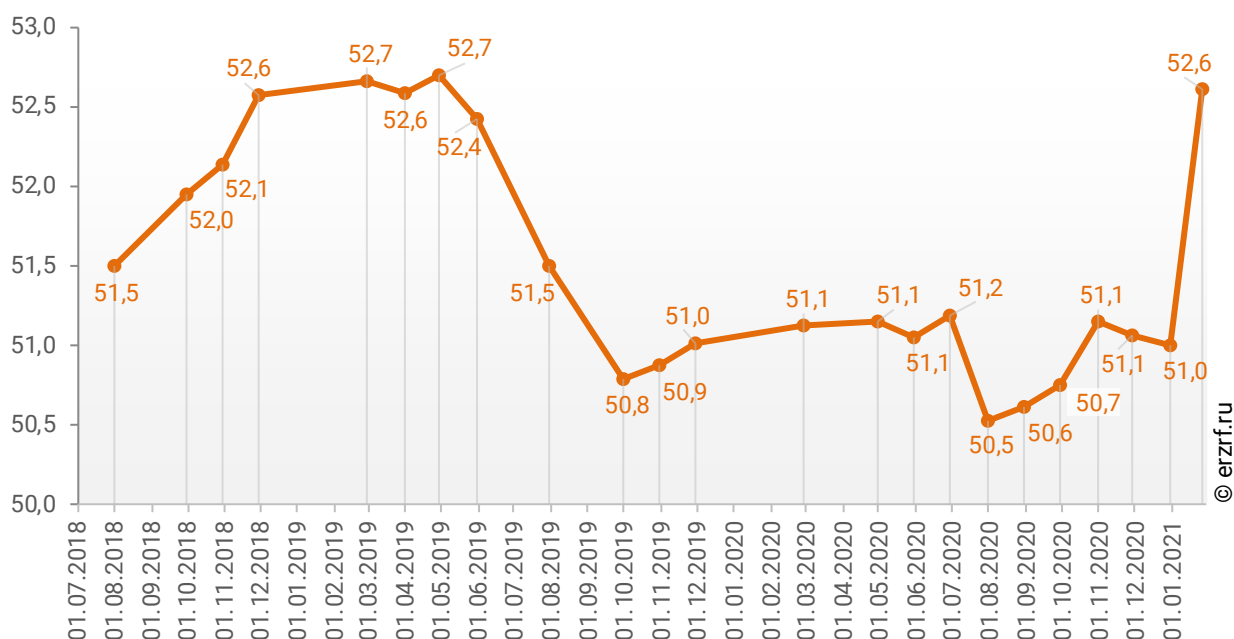
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ставропольском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ставропольском крае, составляет 52,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 7

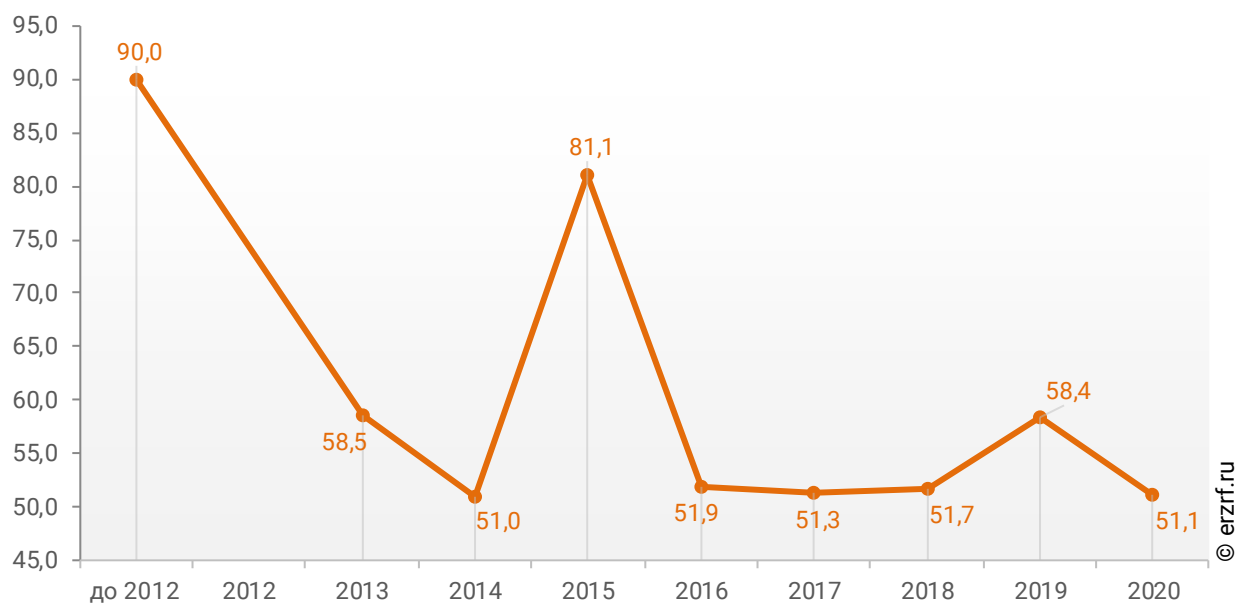
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ставропольском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ставропольского края, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 51,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ставропольского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ставропольского края по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Восток 7» – 34,9 м². Самая большая – у застройщика «ГК ИНСАЙТ» – 125,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Восток 7	34,9
СТУП	37,6
Терос	42,8
СГ Третий Рим	43,9
Олимп	44,2
ЮСК	46,0
Стройжилсервис	47,2
ССК	47,4
ГК СТРОЙГРАД	49,3
СИК Регион	49,8
СК Главстрой	50,9
ГК ЮСИ	51,8
ИнвестСтрой-2013	52,0
Группа А	52,3
ГК КВС	52,6
КМТС	52,9
Неруд Зольское	54,1
СтройКонтинент	55,4
СК Ренессанс	57,0
КавЖилСтрой	58,0
СХ Эвелин	58,8
СК СОЮЗ 8	61,4
НовоСтрой	61,6
ИНВЕСТСТРОЙ	63,0
СЗ Березовый	63,2
Развитие-Юг	63,4
Юг-Строй	65,5
СК РЕГИОНБИЗНЕСГРУПП	65,5
СЗ СП-Строй	65,7
ЕвроСтройИнвест	66,0
Дебют	67,9
Поэма-Сити	68,6
Бекон	69,4
СЗ Стройресурс	79,8
СБСБ	90,0
СЗ Ремстрой	97,5
ГК ИНСАЙТ	125,0
Общий итог	52,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Родники» – 34,9 м², застройщик «СК Восток 7». Наибольшая – в ЖК «Парковый» – 125,0 м², застройщик «ГК ИНСАЙТ».

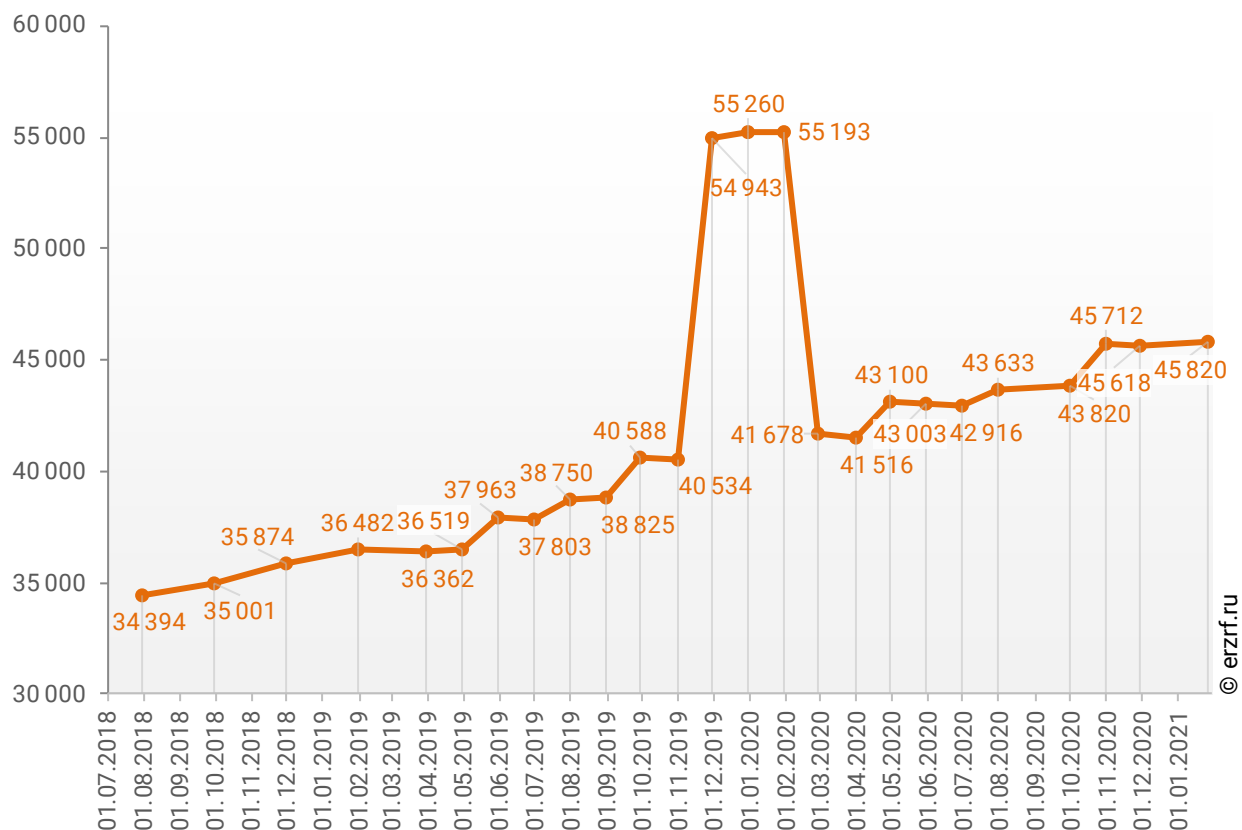
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ставропольском крае

По состоянию на январь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ставропольского края составила 45 820 рублей за квадратный метр.

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

График 9

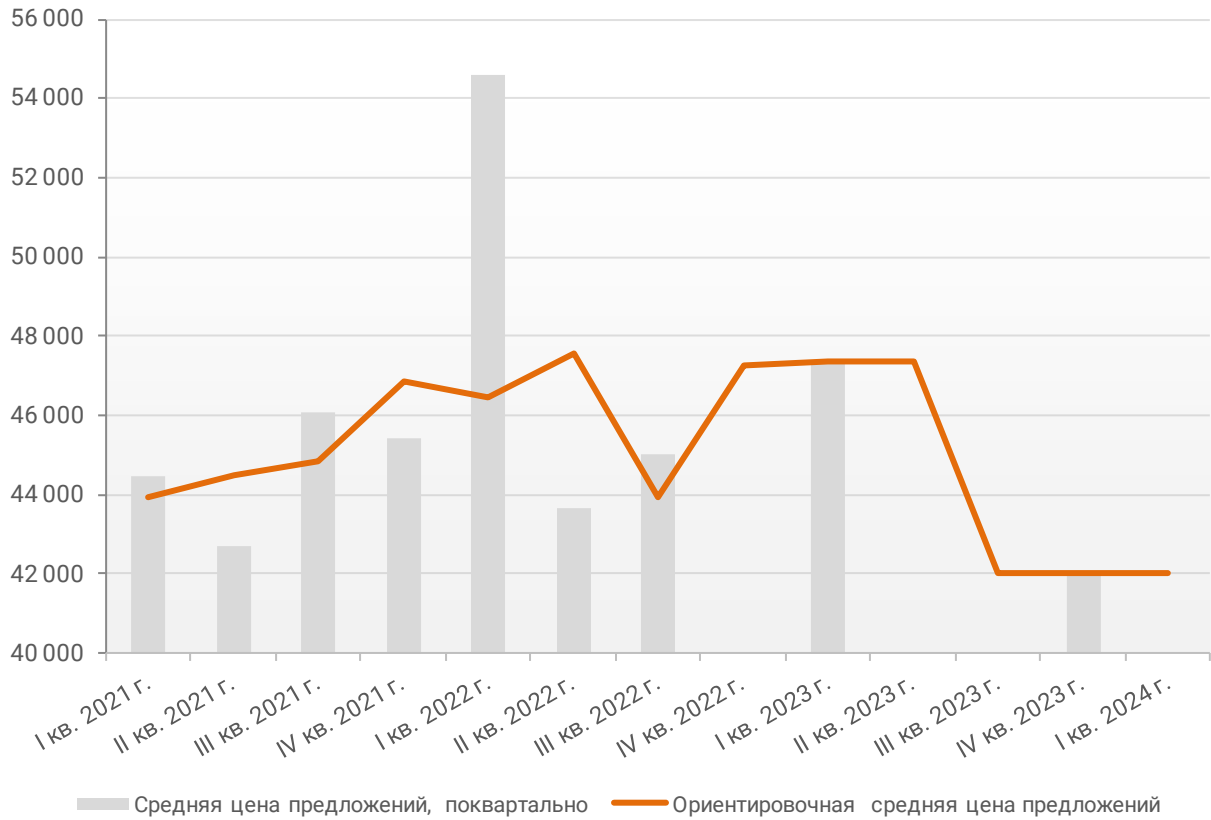
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ставропольском крае, ₽/м²



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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ставропольского края от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₹/м²



© erzrf.ru

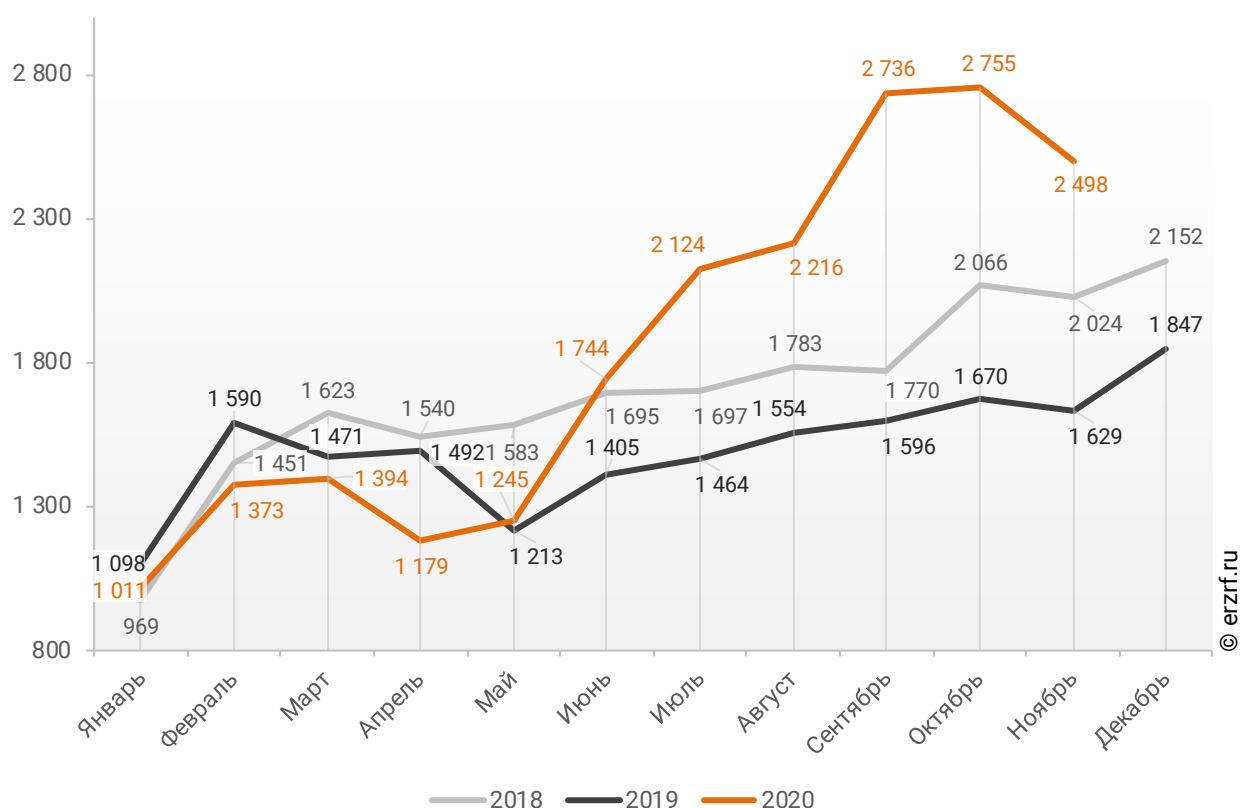
11. Ипотечное кредитование для жителей Ставропольского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ставропольского края, составило 20 275, что на 25,3% больше уровня 2019 г. (16 182 ИЖК), и на 11,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (18 201 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг.

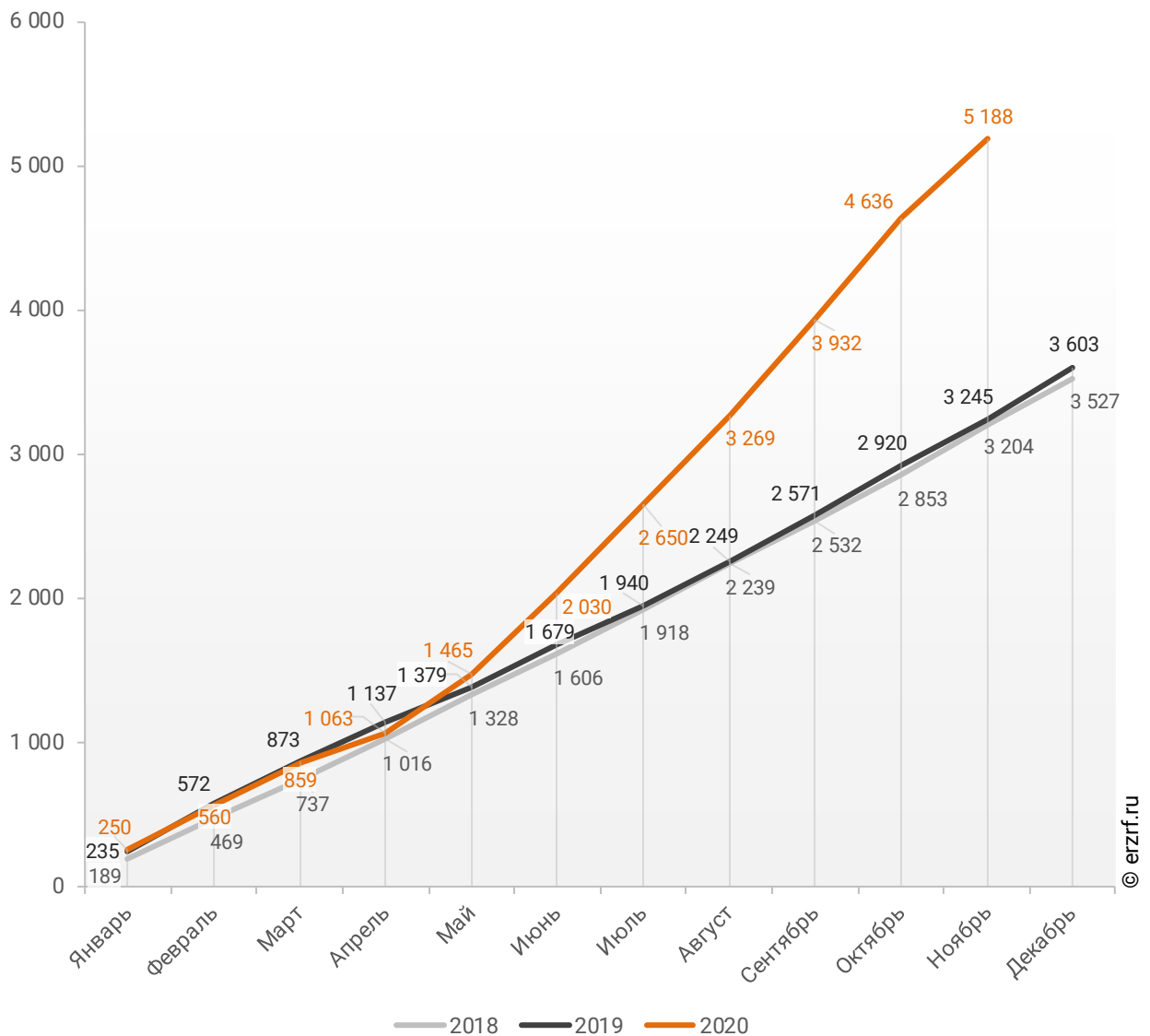


За 11 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Ставропольского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 188, что на 59,9% больше, чем в 2019 г. (3 245 ИЖК), и на 61,9% больше соответствующего значения 2018 г. (3 204 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг.

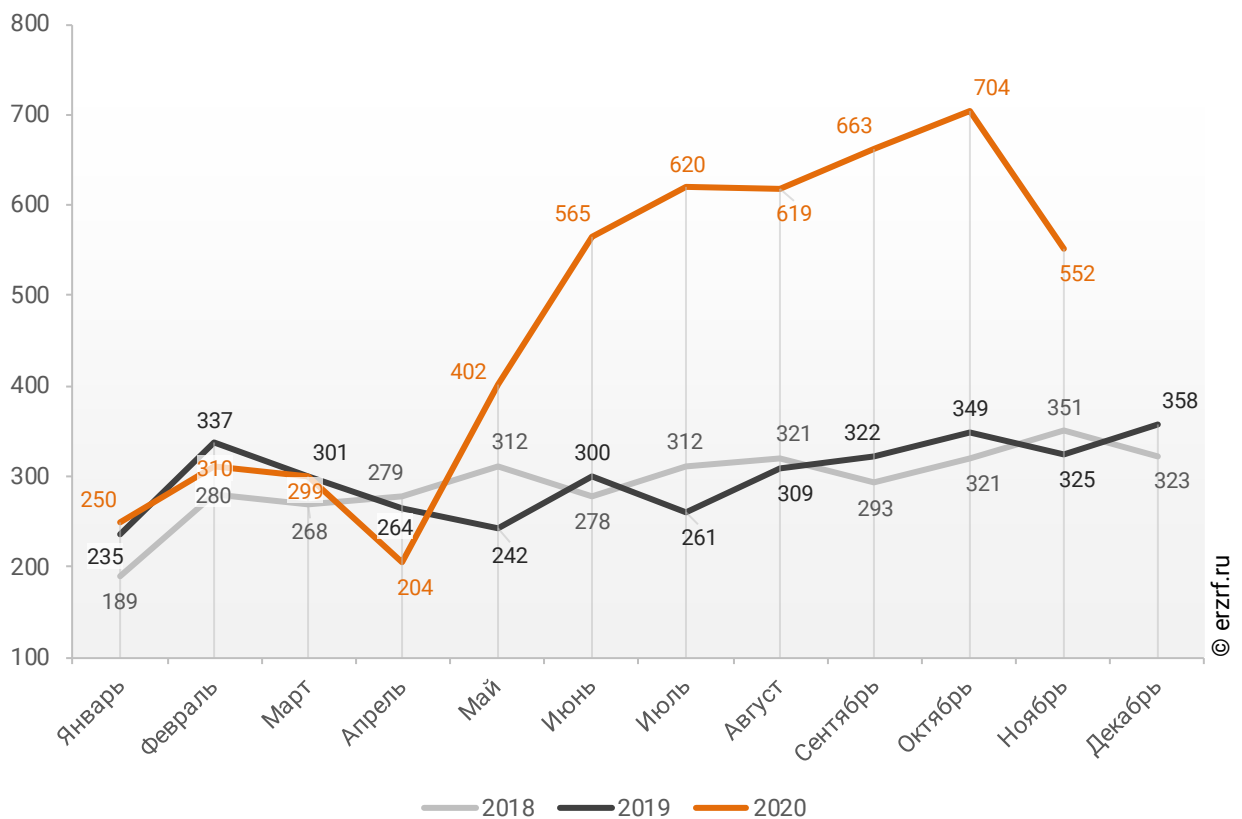


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ставропольском крае в ноябре 2020 года увеличилось на 69,8% по сравнению с ноябрем 2019 года (552 против 325 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг.

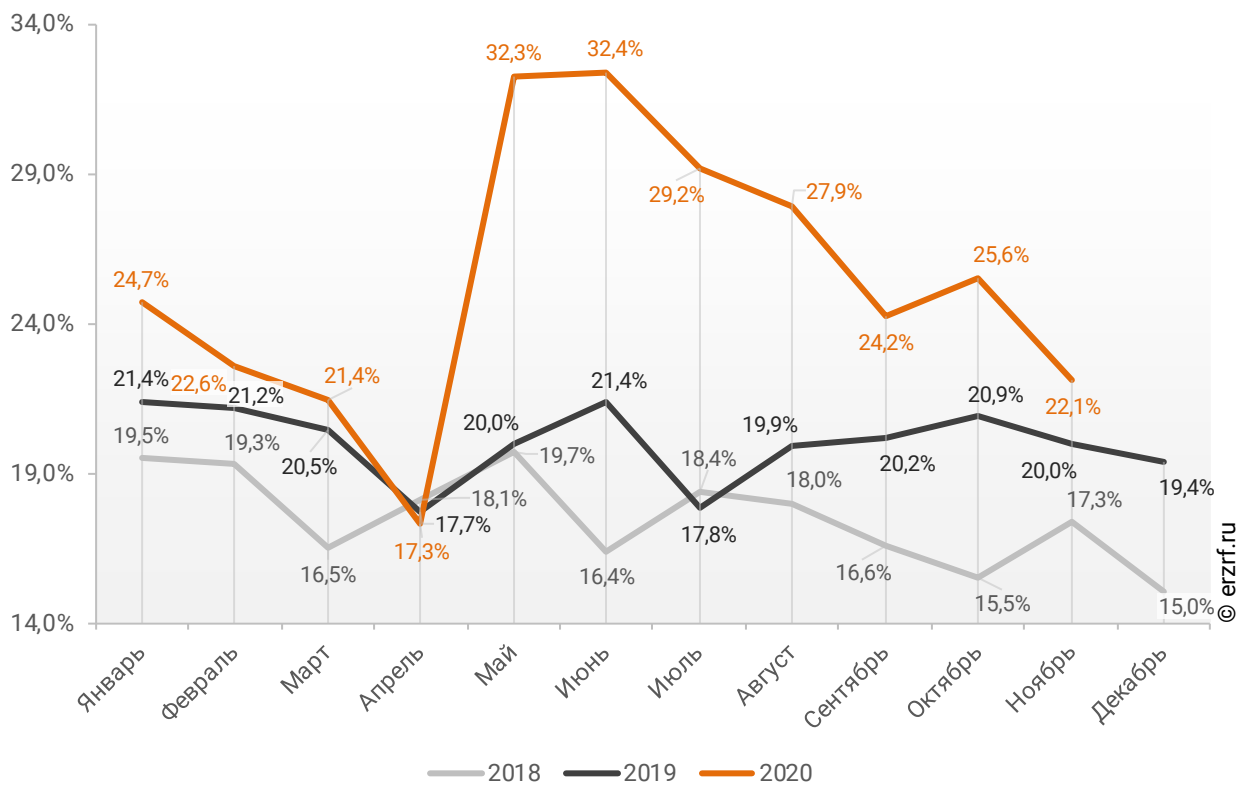


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2020 г., составила 25,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края за этот же период, что на 5,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,1%), и на 8,0 п.п. больше уровня 2018 г. (17,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 14.

График 14

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



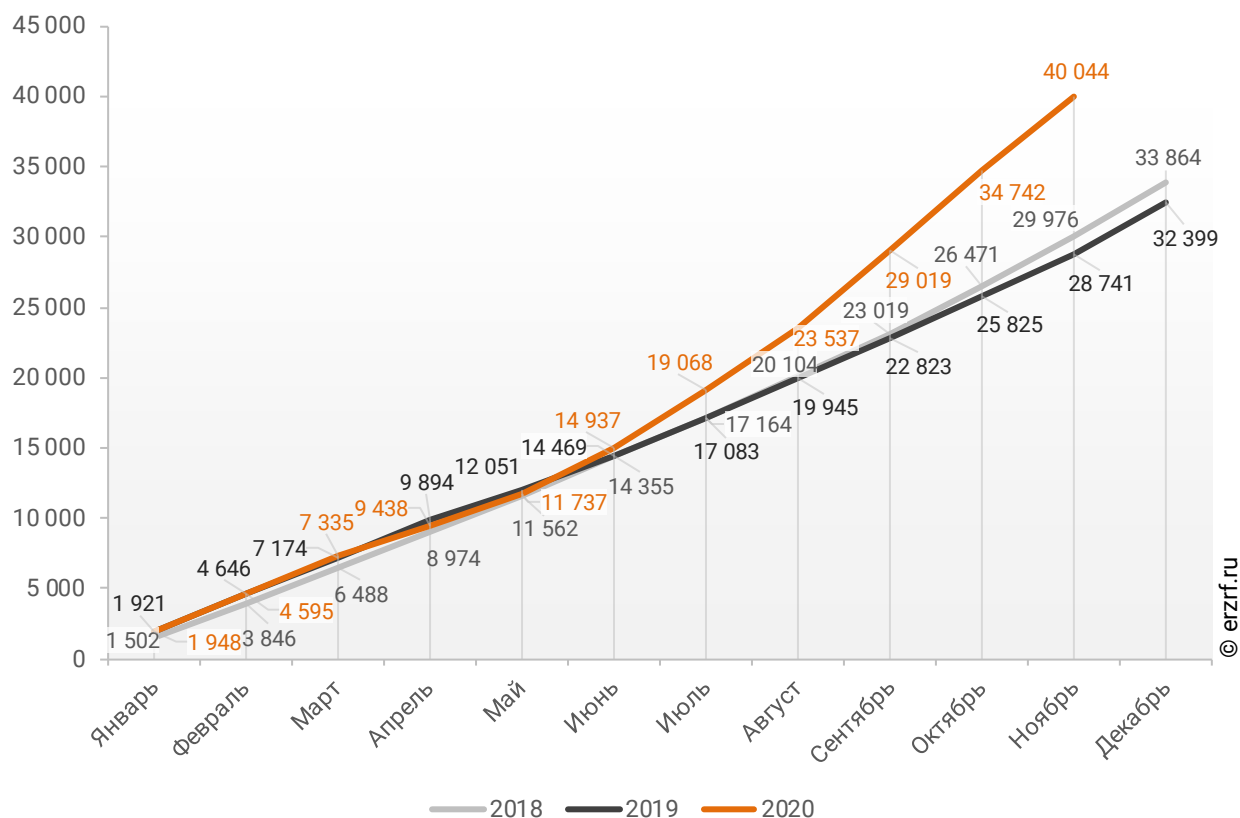
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, составил 40 044 млн ₽, что на 39,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (28 741 млн ₽), и на 33,6% больше аналогичного значения 2018 г. (29 976 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽

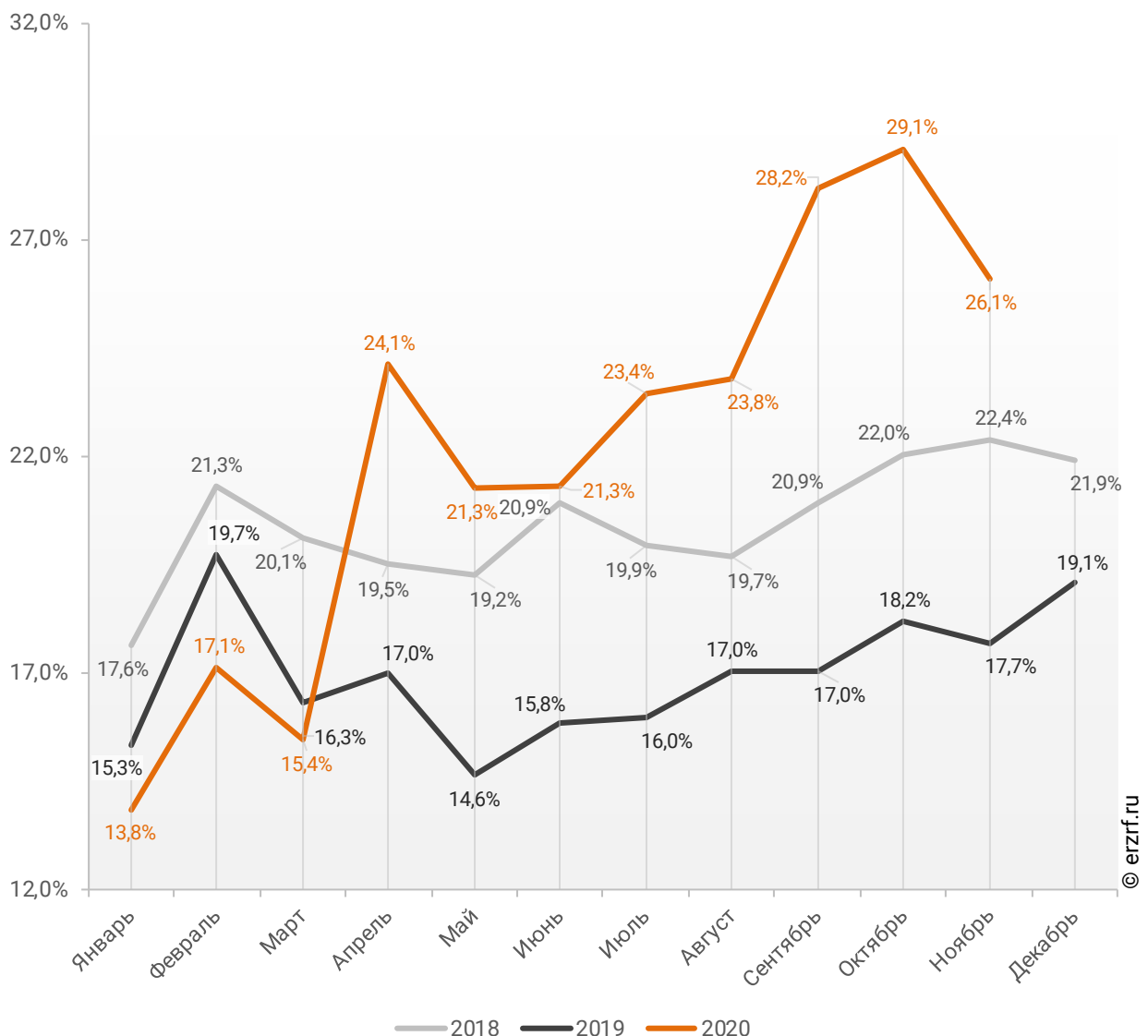


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2020 г. жителям Ставропольского края (177 683 млн ₽), доля ИЖК составила 22,5%, что на 5,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (16,8%), и на 2,0 п.п. больше уровня 2018 г. (20,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг.

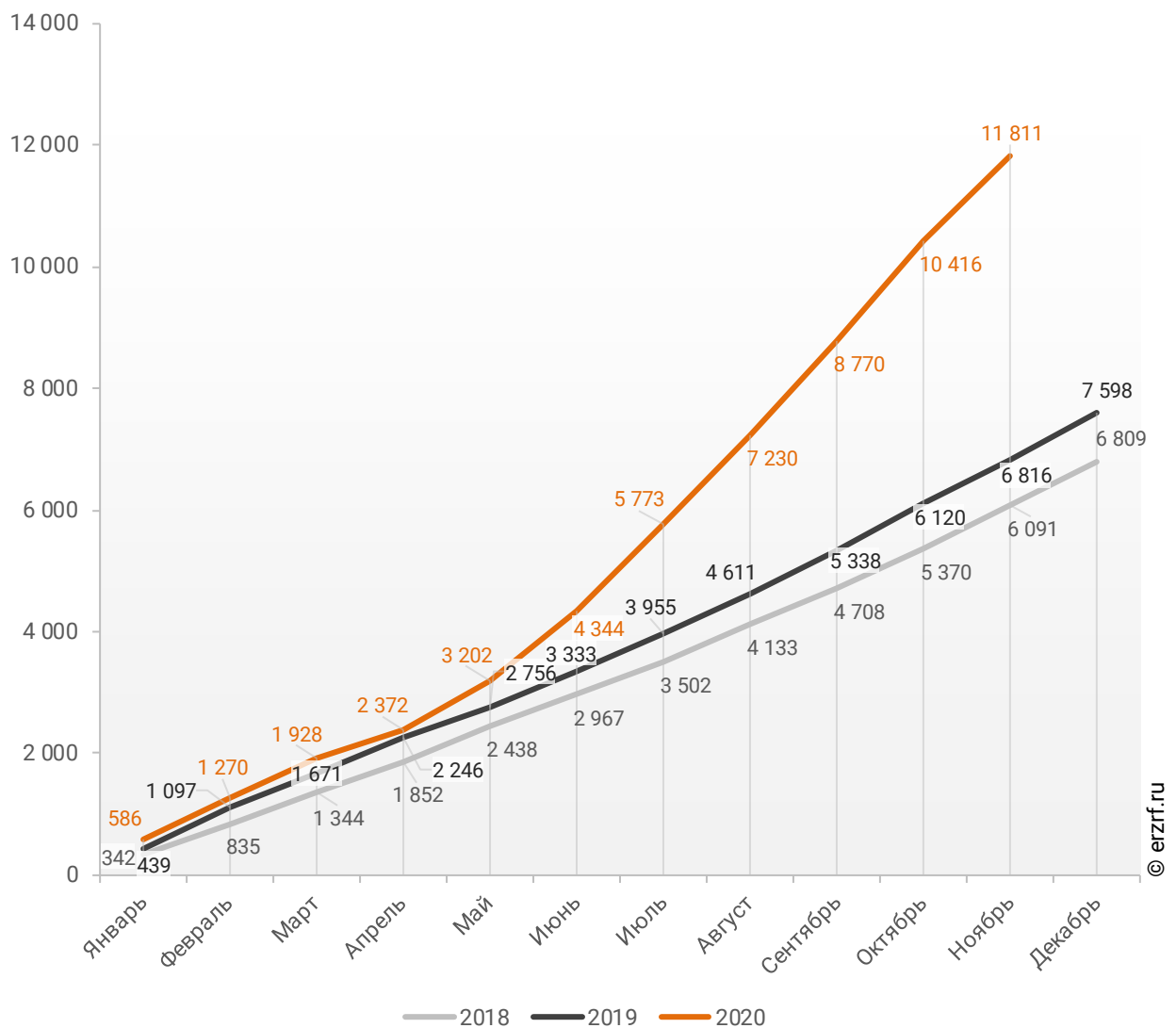


За 11 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Ставропольского края под залог ДДУ, составил 11 811 млн ₽ (29,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края). Это на 73,3% больше аналогичного значения 2019 г. (6 816 млн ₽), и на 93,9% больше, чем в 2018 г. (6 091 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2020 г. жителям Ставропольского края (177 683 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,6%, что на 2,6 п.п. больше уровня 2019 г. (4,0%), и на 2,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

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

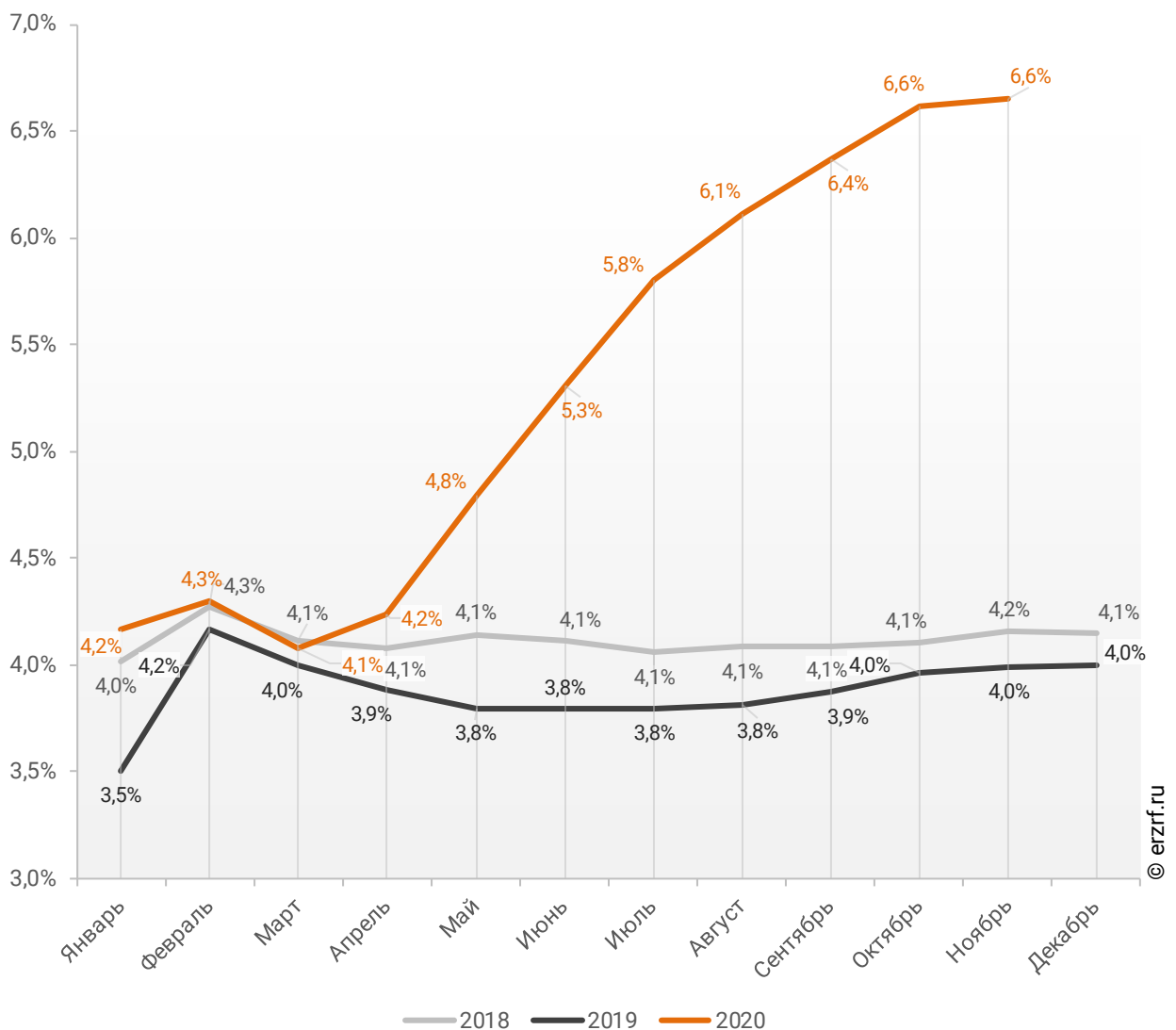
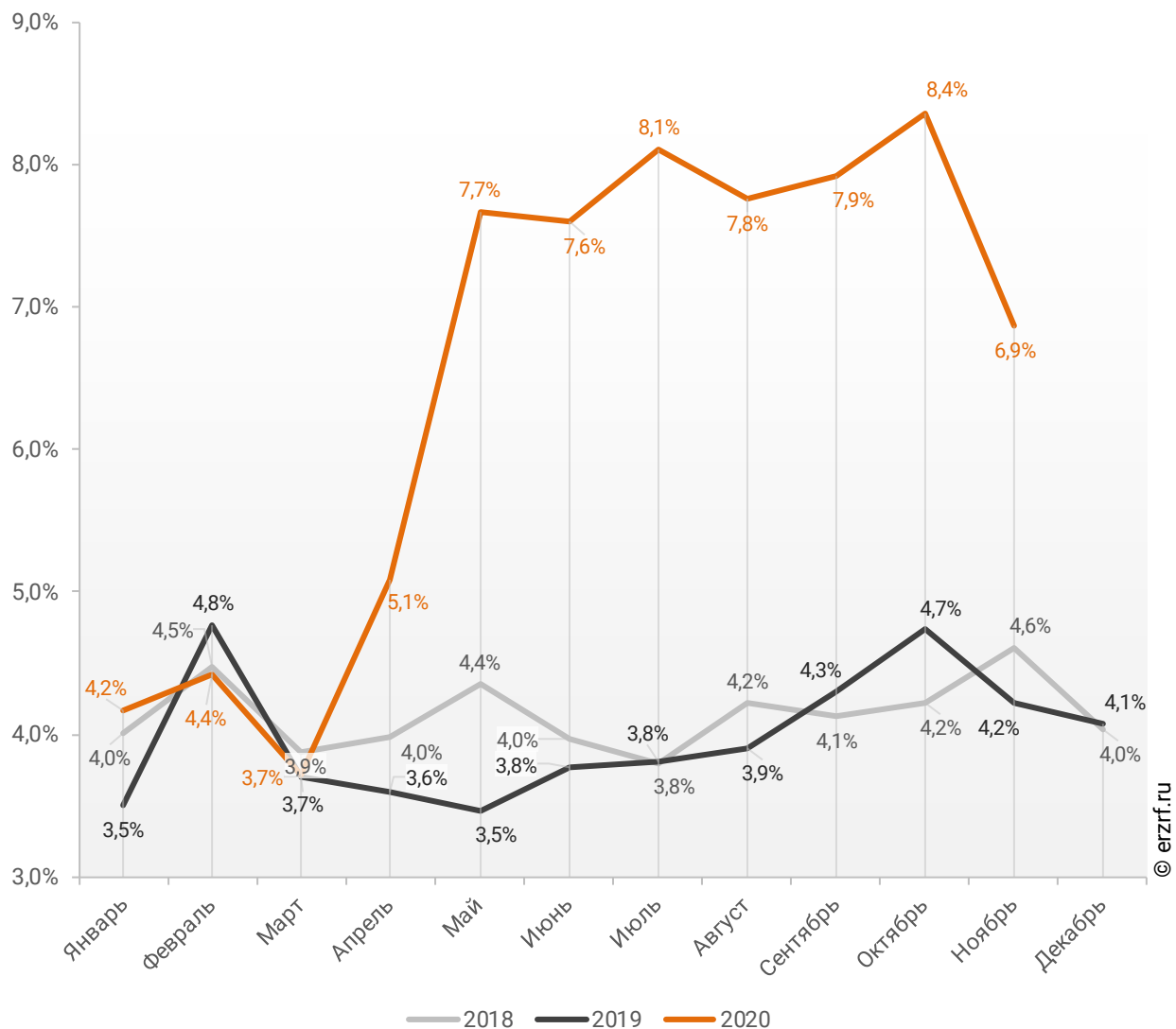


График 19

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

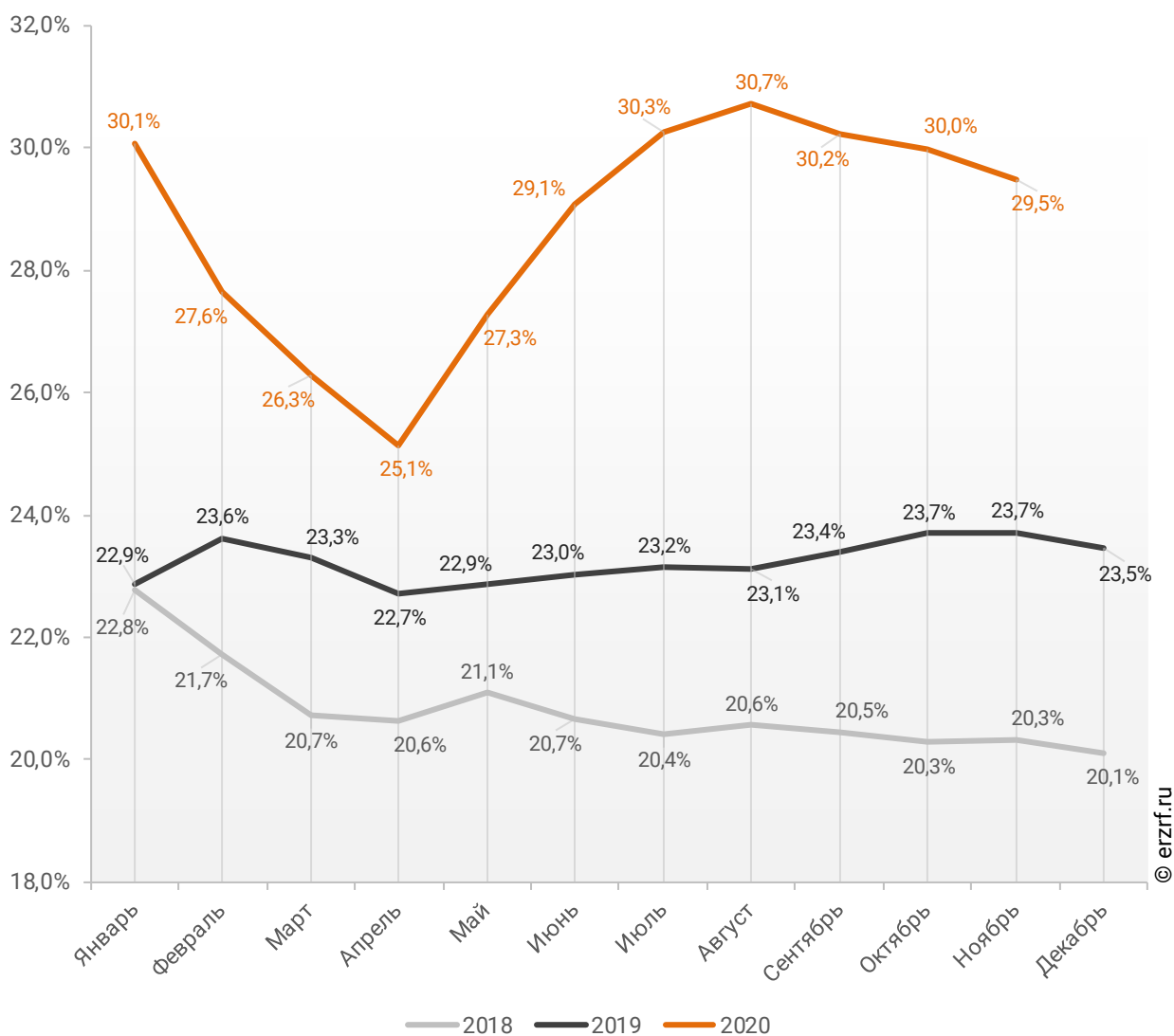


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2020 г., составила 29,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края за этот же период, что на 5,8 п.п. больше, чем в 2019 г. (23,7%), и на 9,2 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (20,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 20.

График 20

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

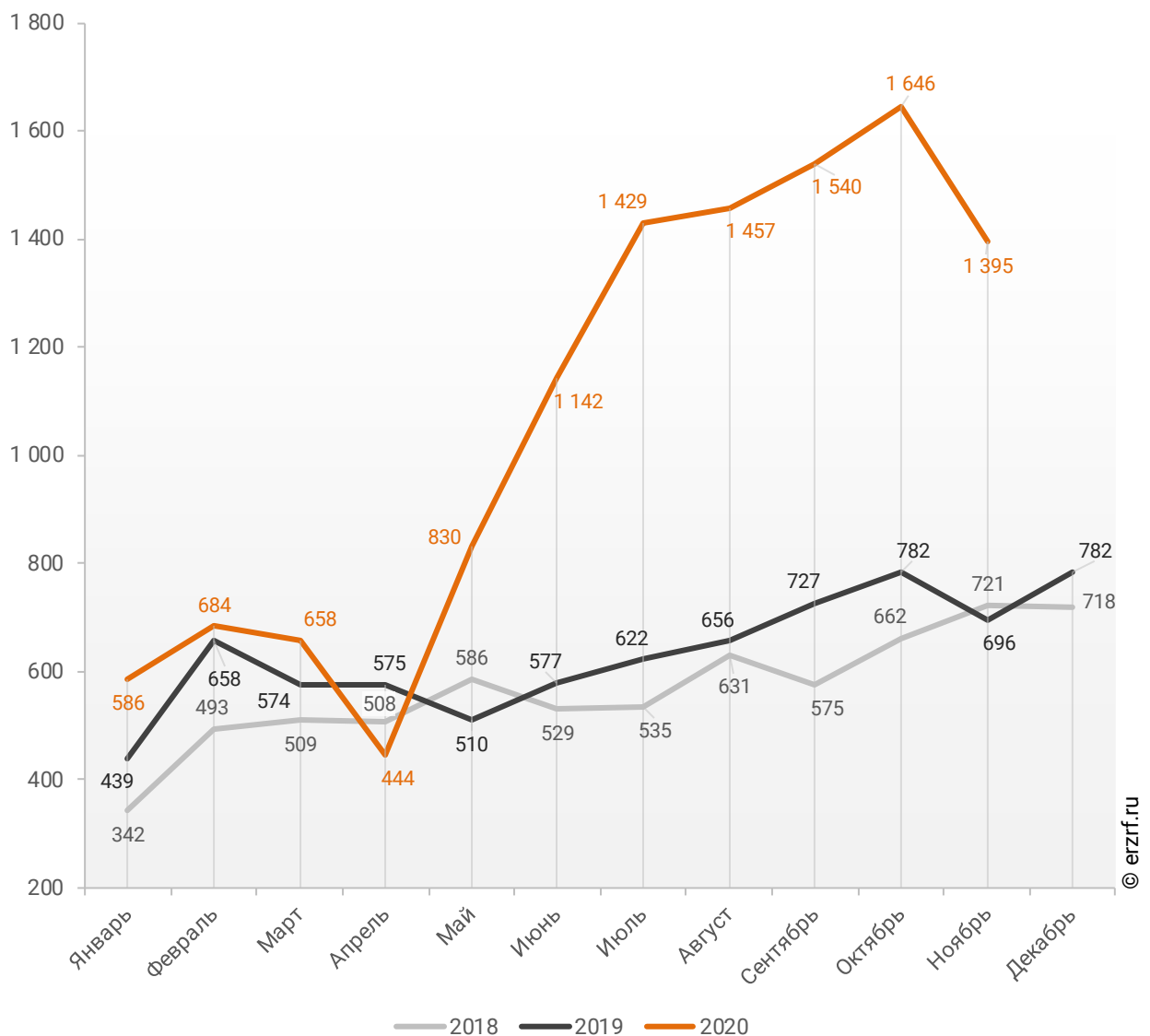


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ставропольском крае в ноябре 2020 года, увеличился на 100,4% по сравнению с ноябрем 2019 года (1,4 млрд руб против 696 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг., млн руб, приведена на графике 21.

График 21

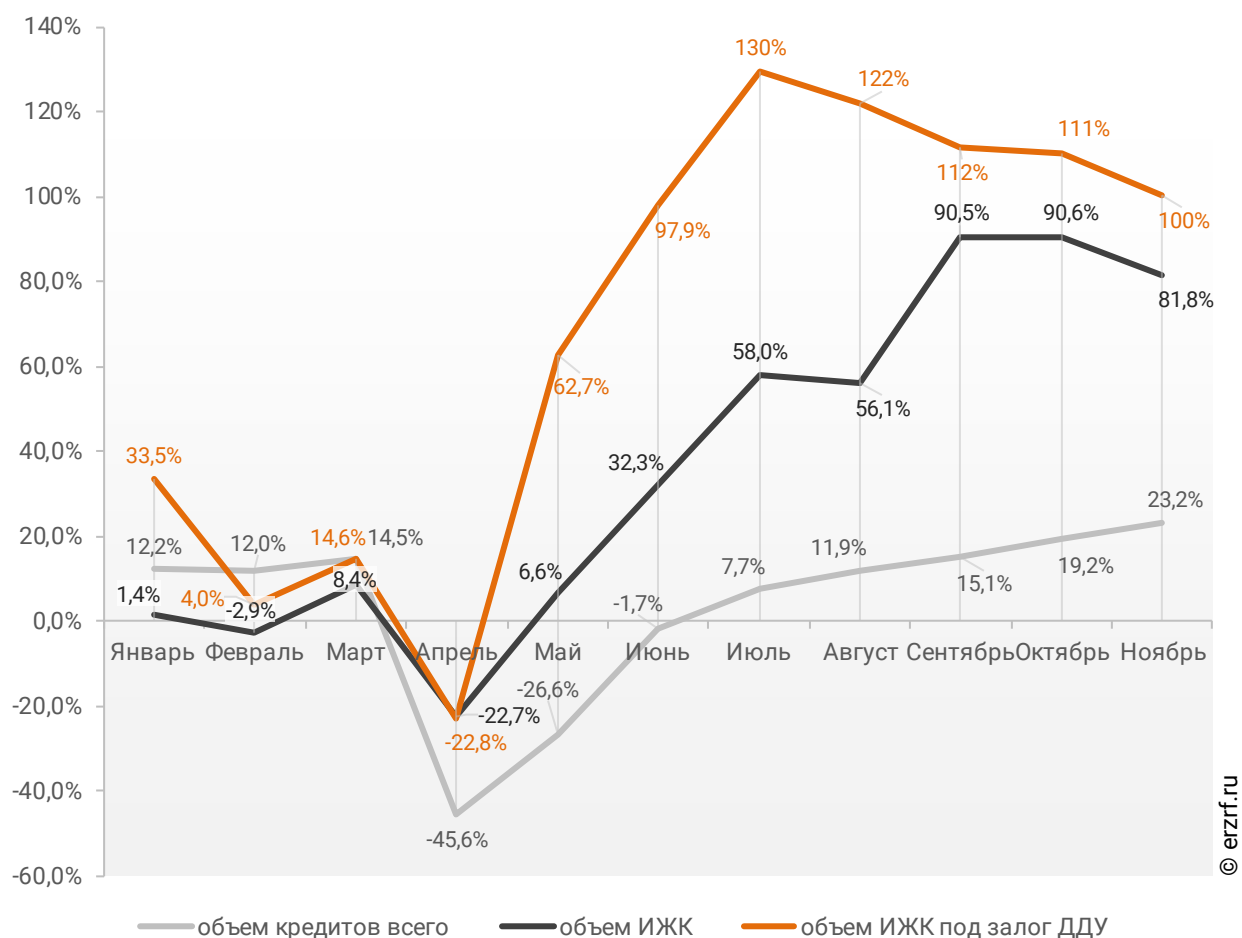
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 100,4% в ноябре 2020 года по сравнению с ноябрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 23,2% (20,3 против 16,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 81,8% (5,3 против 2,9 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 года в Ставропольском крае (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ставропольском крае кредитов всех видов в ноябре составила 6,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,3%.

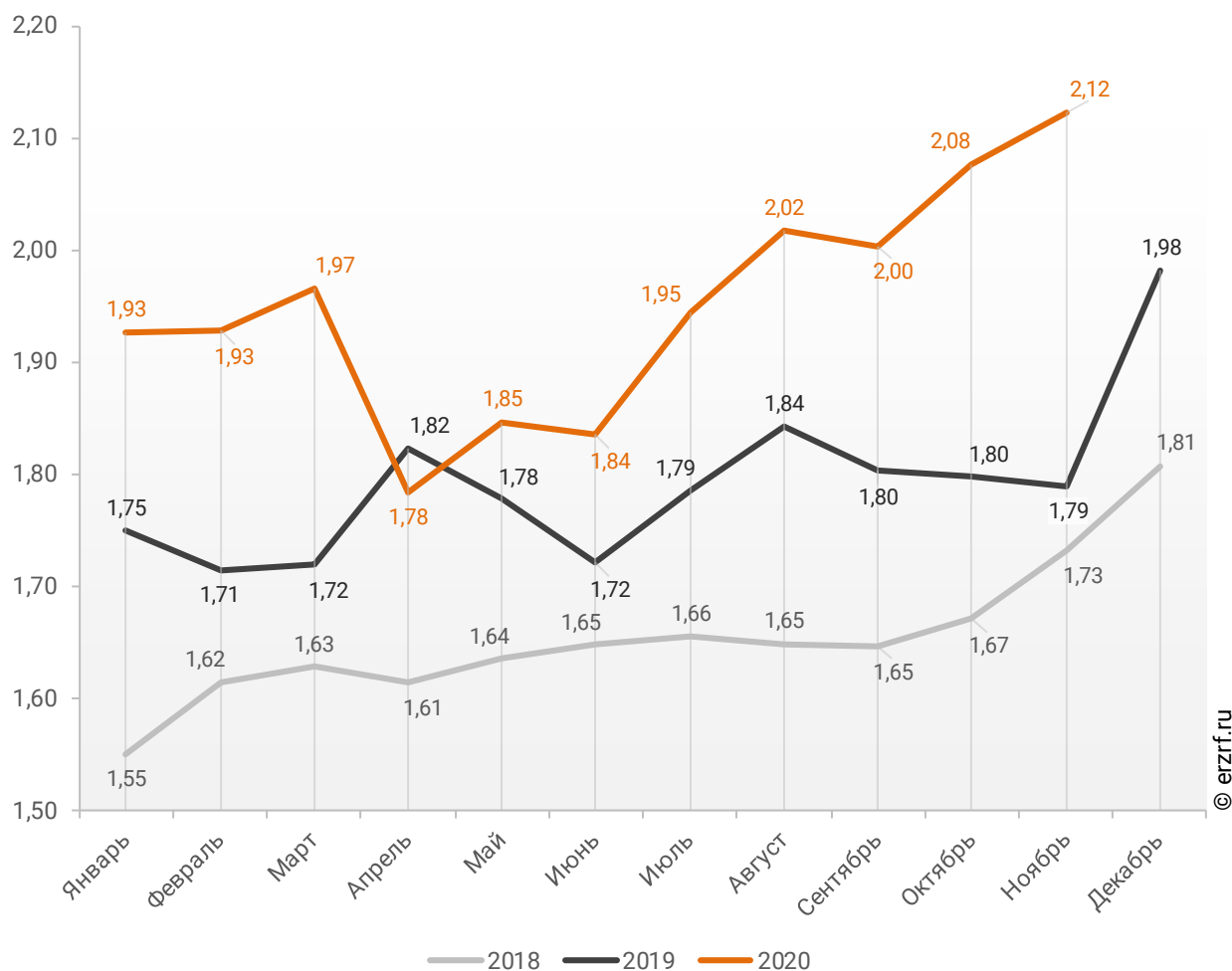
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По официальной статистике Банка России в ноябре 2020 г. средний размер ИЖК в Ставропольском крае составил 2,12 млн ₽, что на 18,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,79 млн ₽), и на 22,5% больше аналогичного значения 2018 г. (1,73 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽

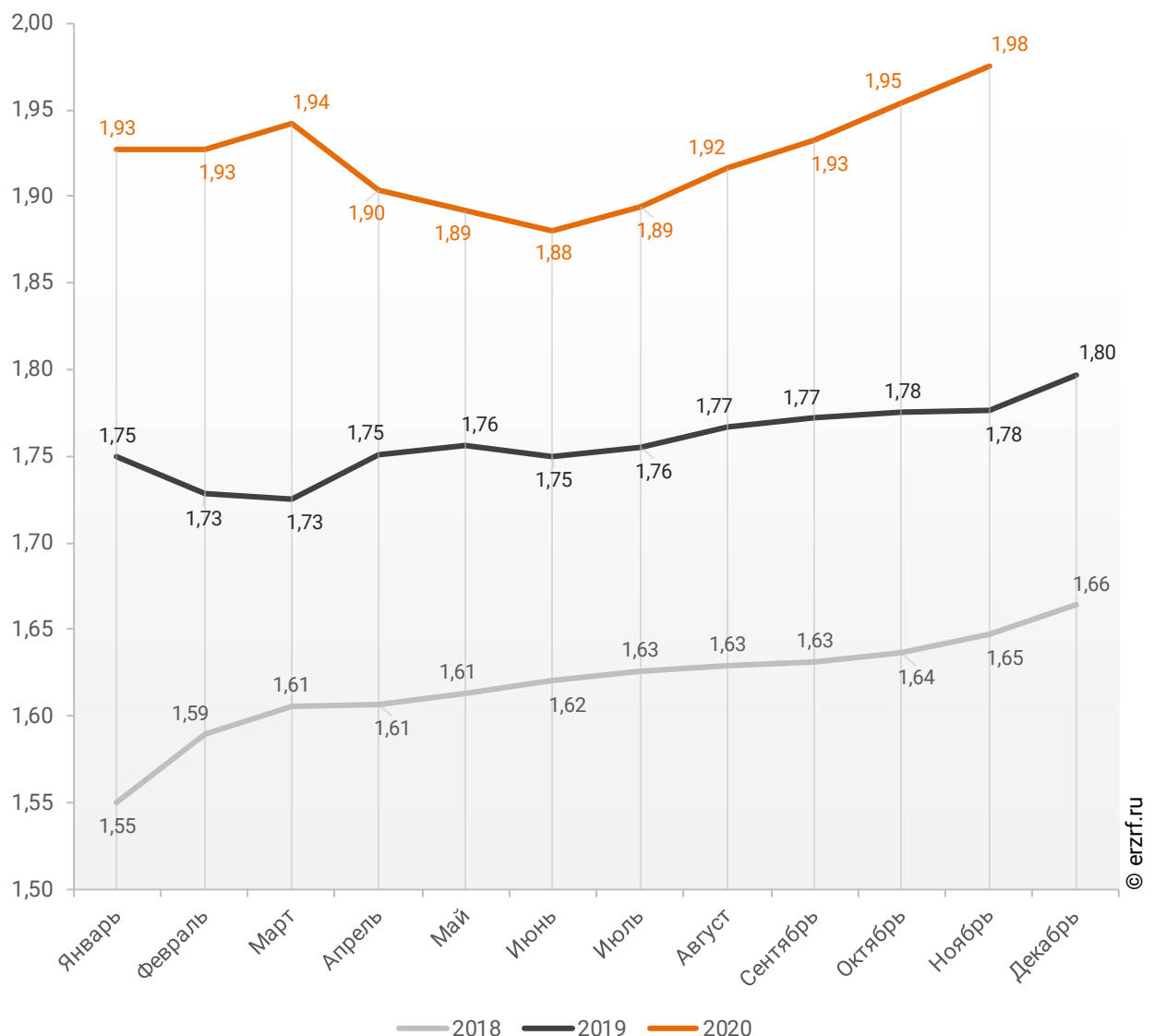


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составил 1,98 млн ₽, что на 11,2% больше, чем в 2019 г. (1,78 млн ₽), и на 19,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,65 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽

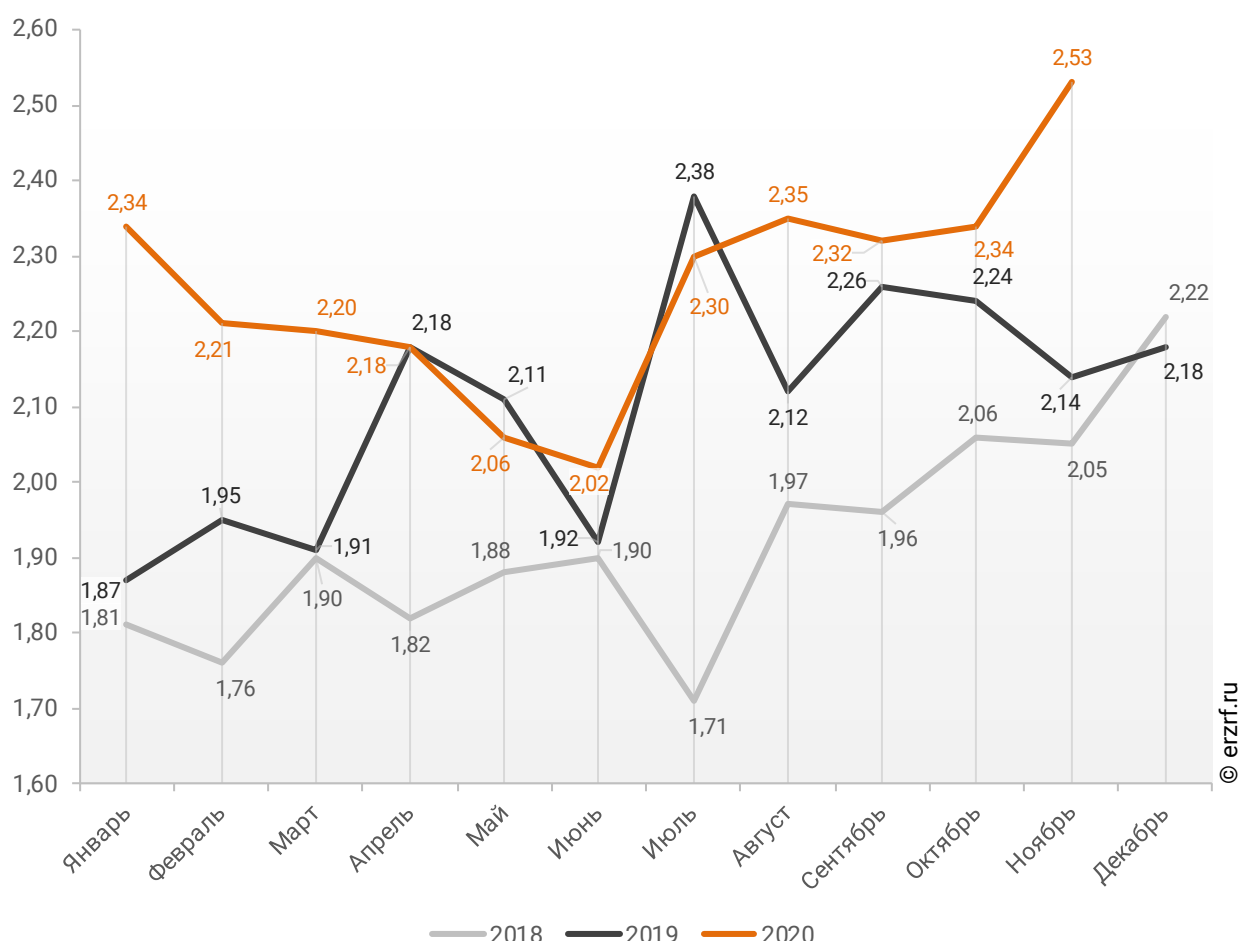


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ставропольском крае в ноябре 2020 года увеличился на 18,2% по сравнению с ноябрем 2019 года (2,53 против 2,14 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

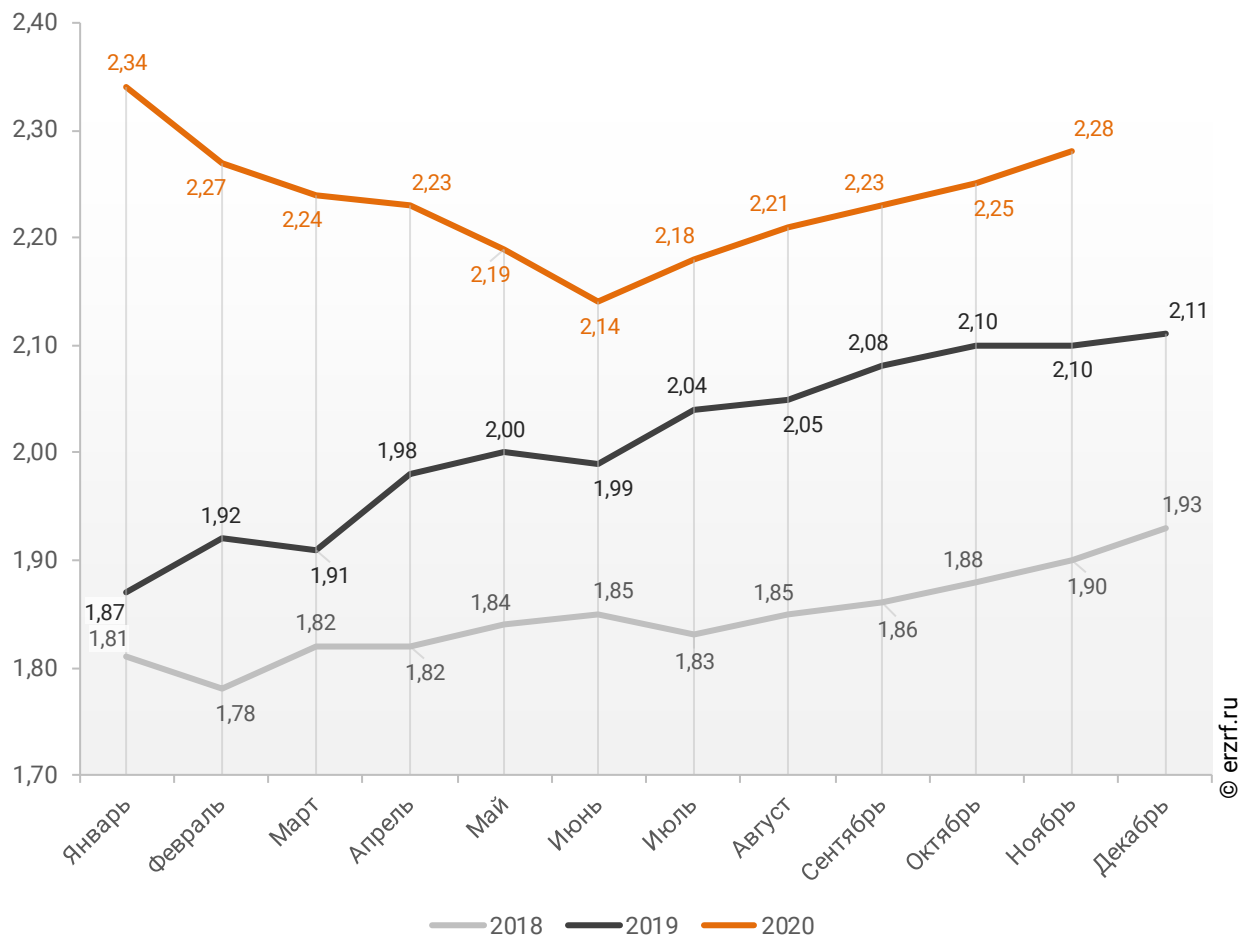


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составил 2,28 млн ₽ (на 15,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края). Это на 8,6% больше соответствующего значения 2019 г. (2,10 млн ₽), и на 20,0% больше уровня 2018 г. (1,90 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг., млн ₽

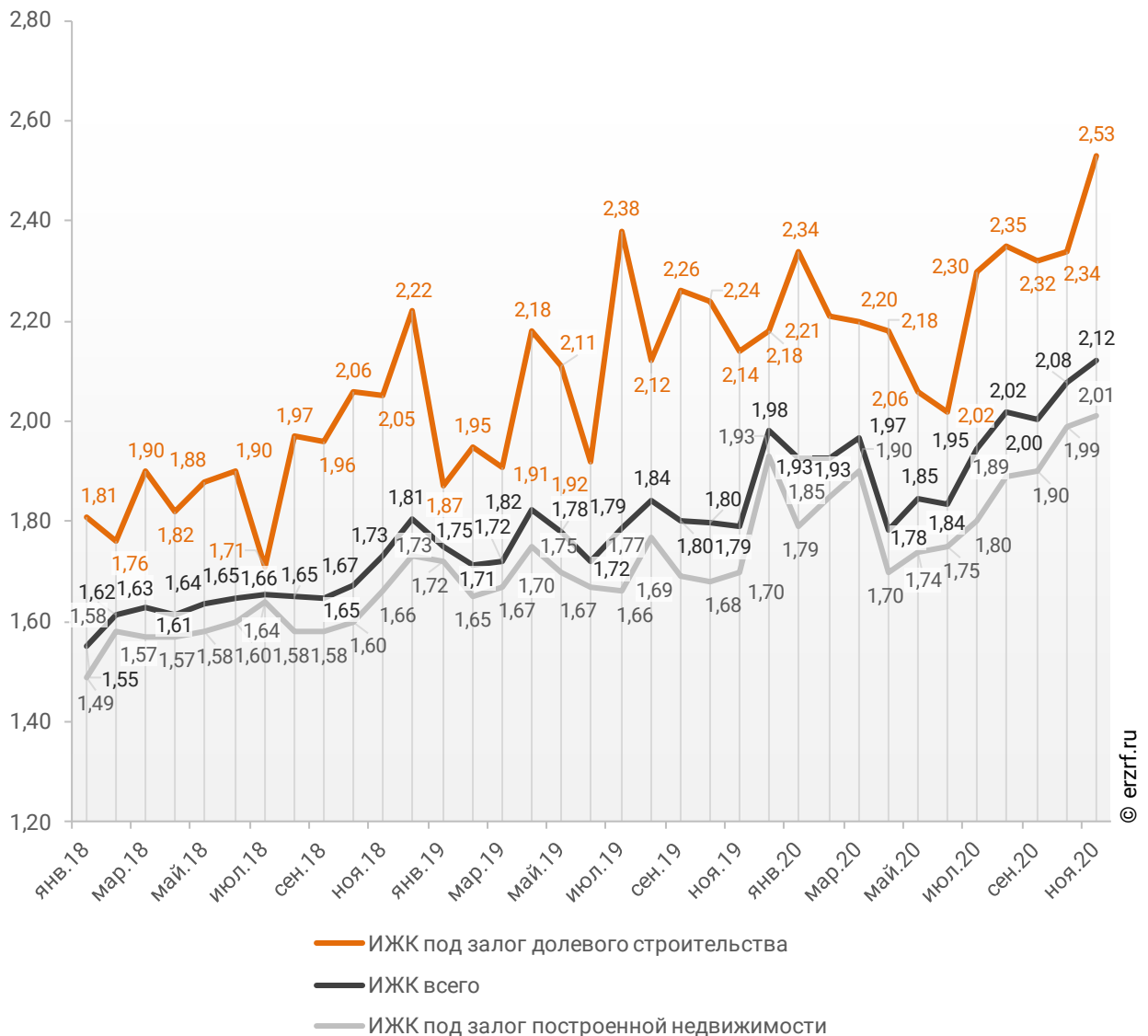


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,2% – с 1,70 до 2,01 млн ₽.

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

График 27

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



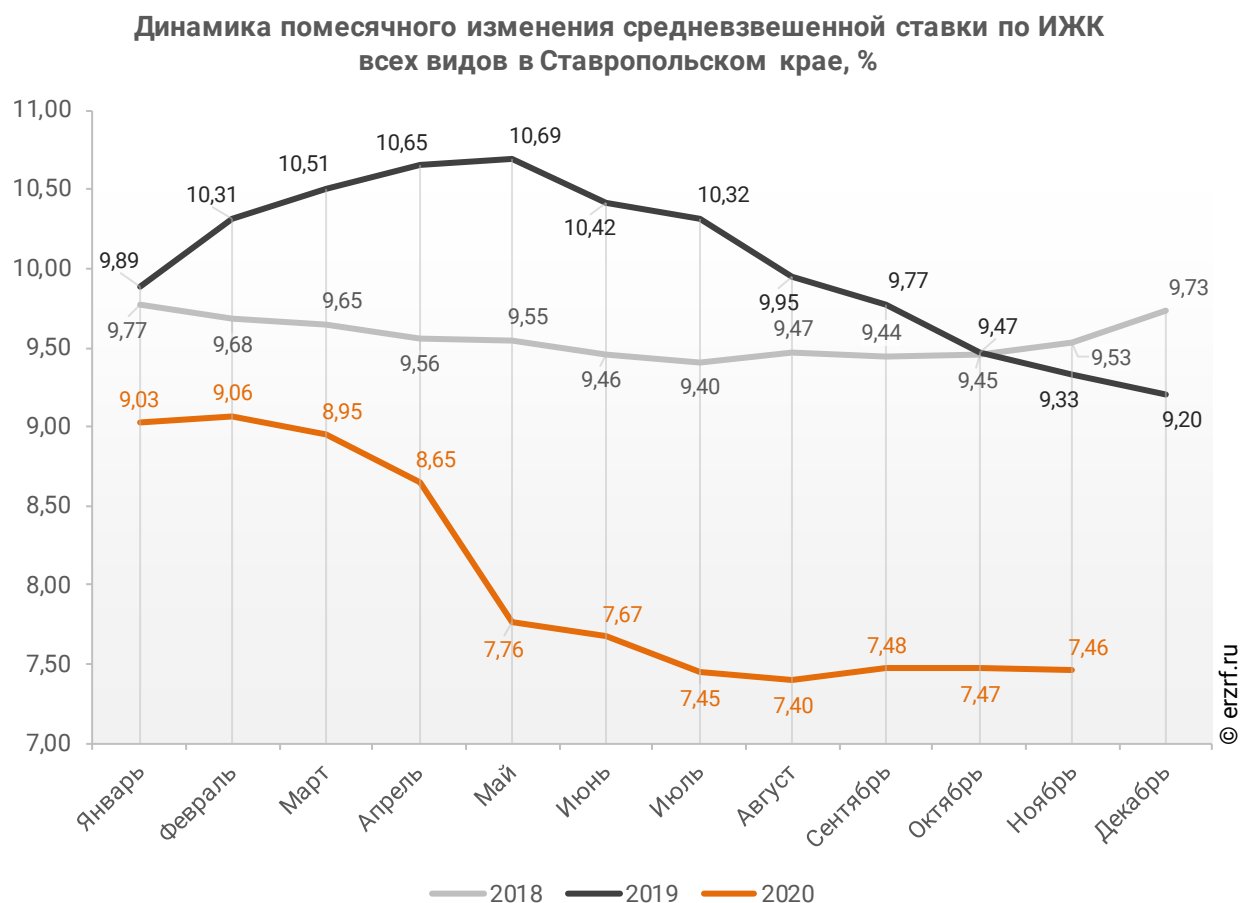
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости не изменилась и составляет 25,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2020 года в Ставропольском крае, средневзвешенная ставка составила 7,46%. По сравнению с таким же показателем ноября 2019 года произошло снижение ставки на 1,87 п.п. (с 9,33 до 7,46%).

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

График 28

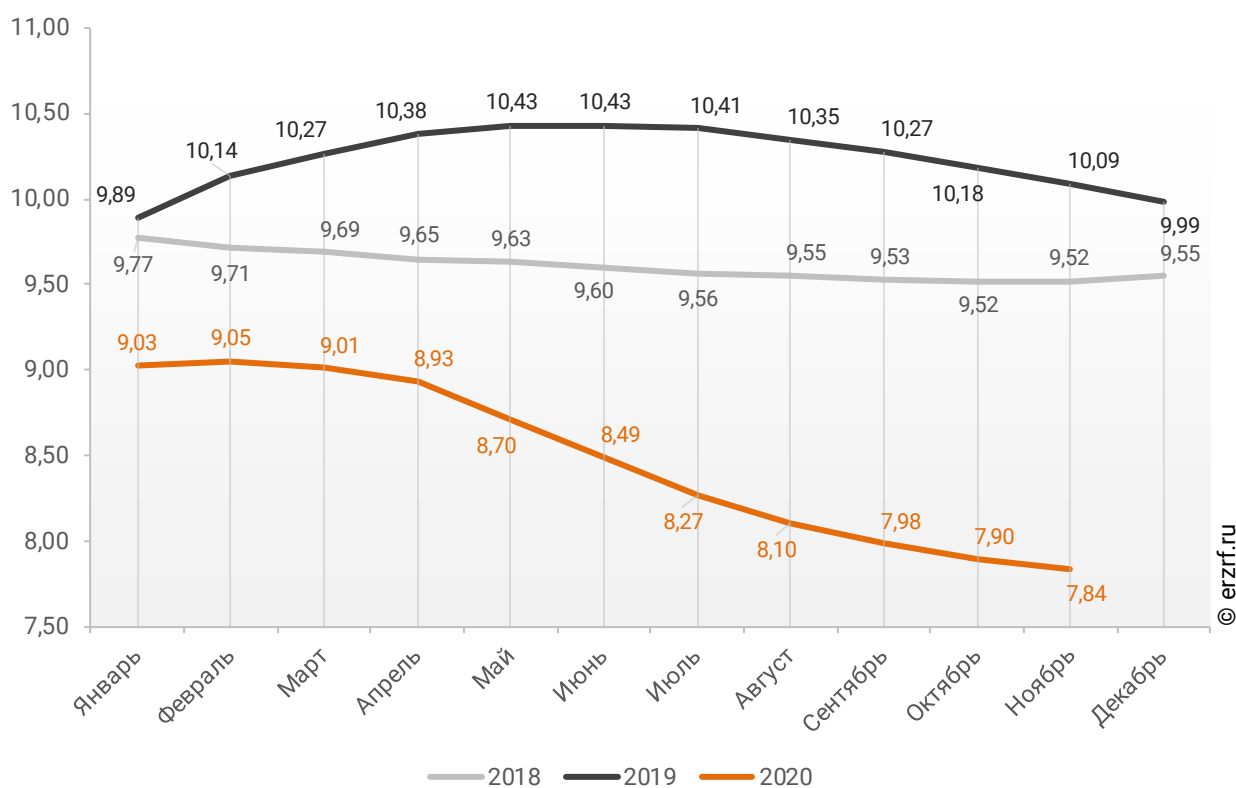


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составила 7,84%, что на 2,25 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,09%), и на 1,68 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,52%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

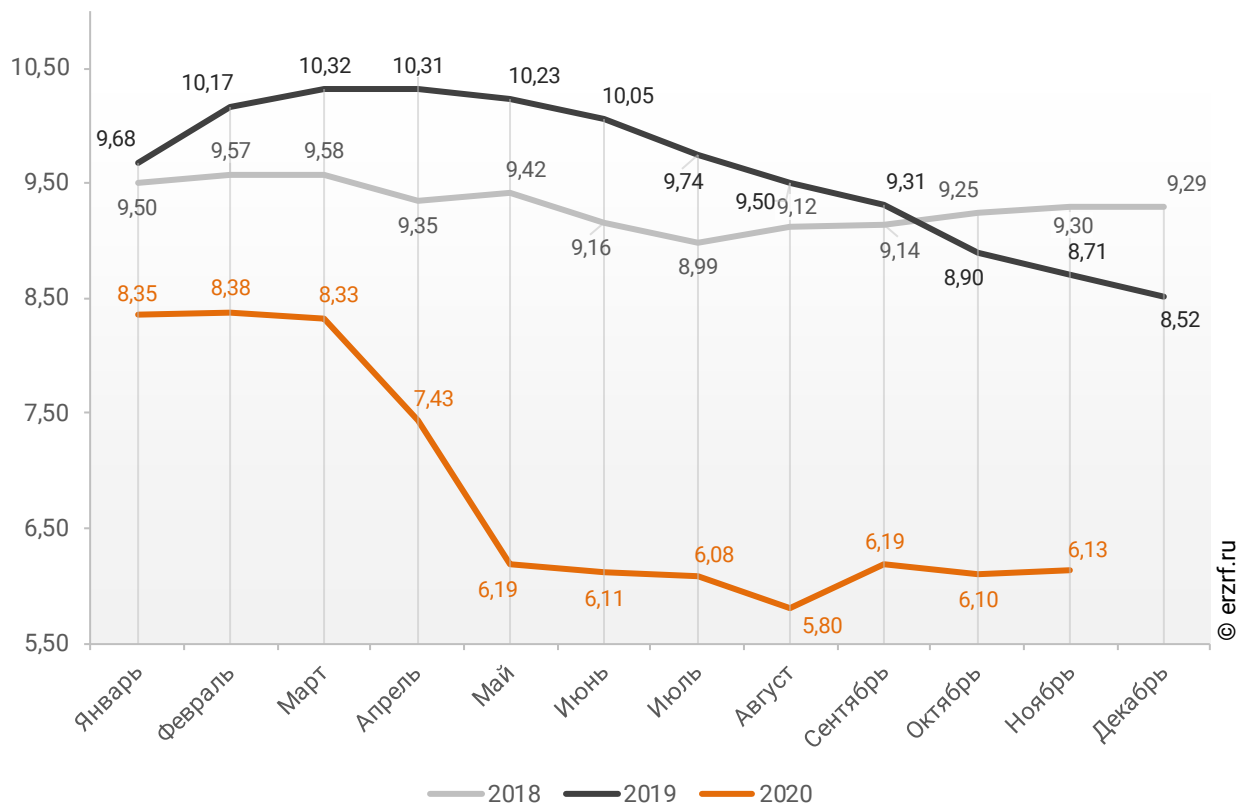


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ставропольском крае в ноябре 2020 года, составила 6,13%, что на 2,58 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2019 года (8,71%).

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

График 30

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

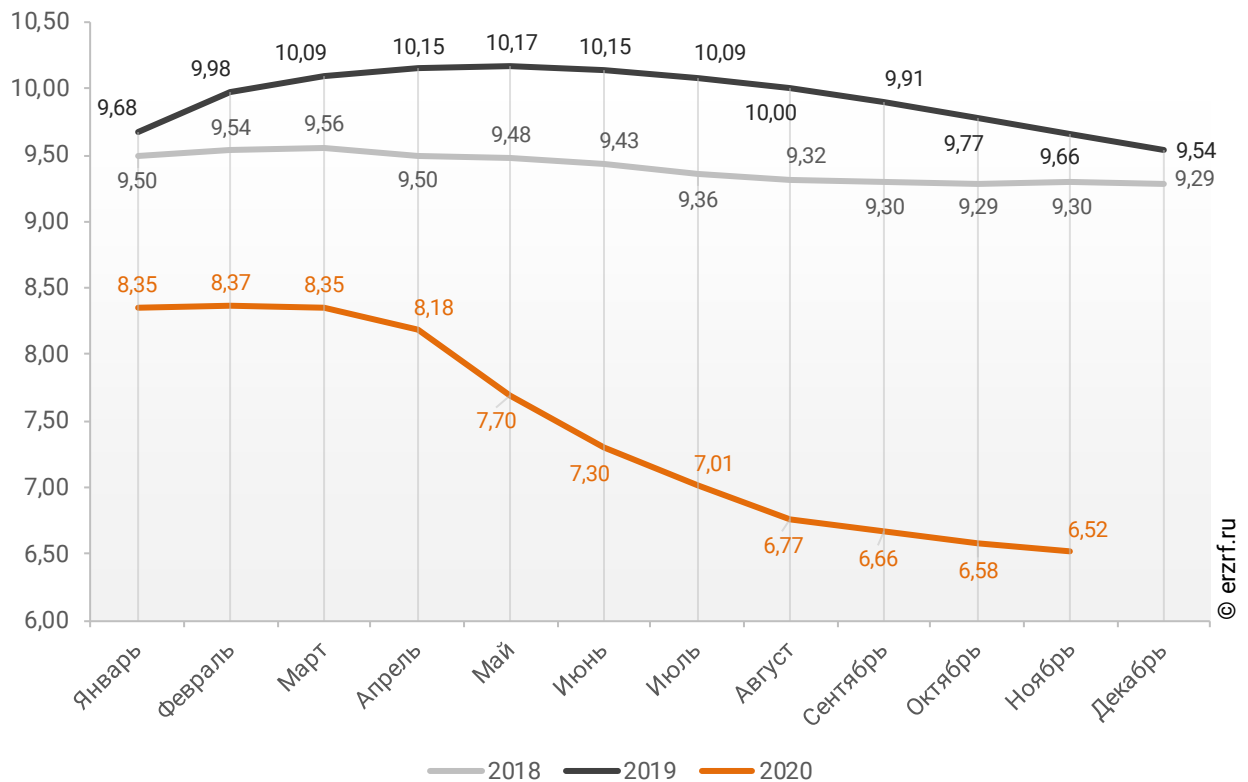


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ставропольского края, накопленным итогом составила 6,52% (на 1,32 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,14 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,66%), и на 2,78 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,30%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2020 гг.

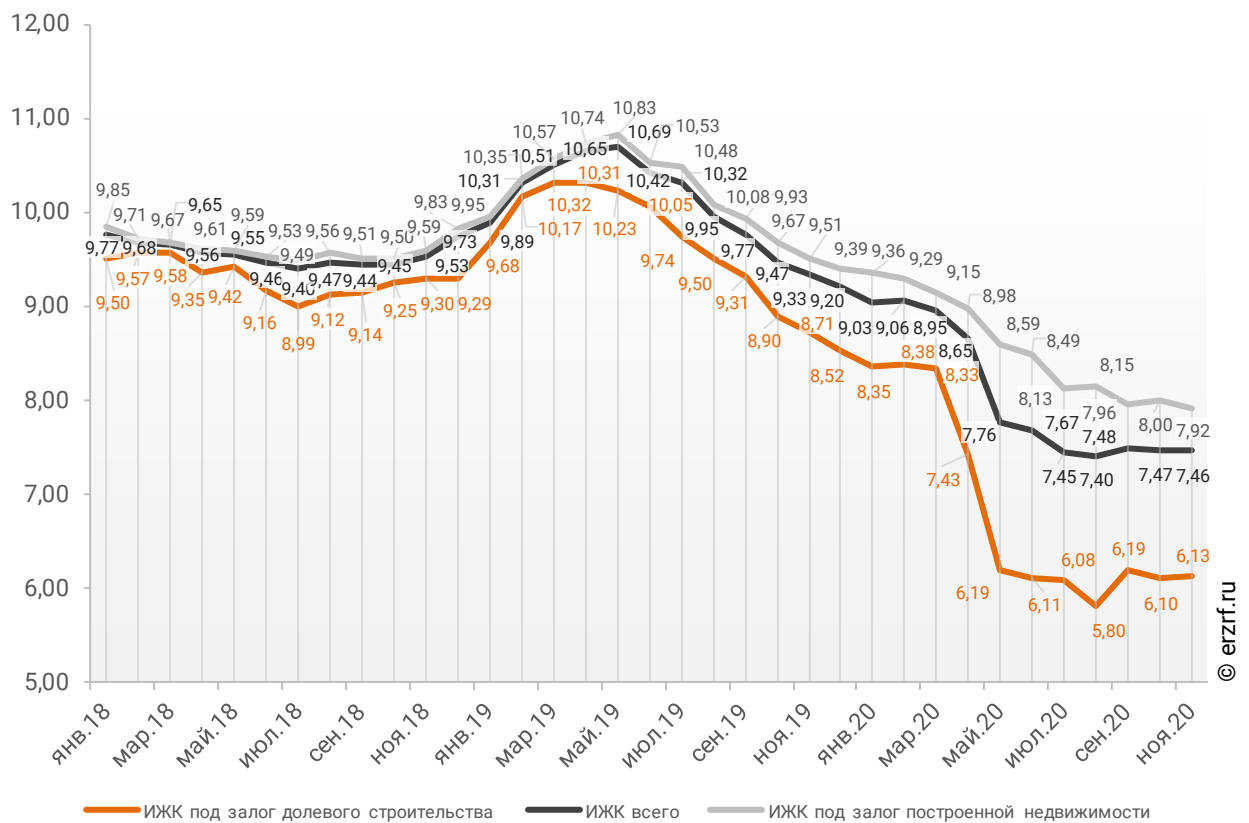


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ставропольском крае в ноябре 2020 года составила 7,92%, что на 1,59 п.п. меньше значения за ноябрь 2019 года (9,51%).

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

График 32

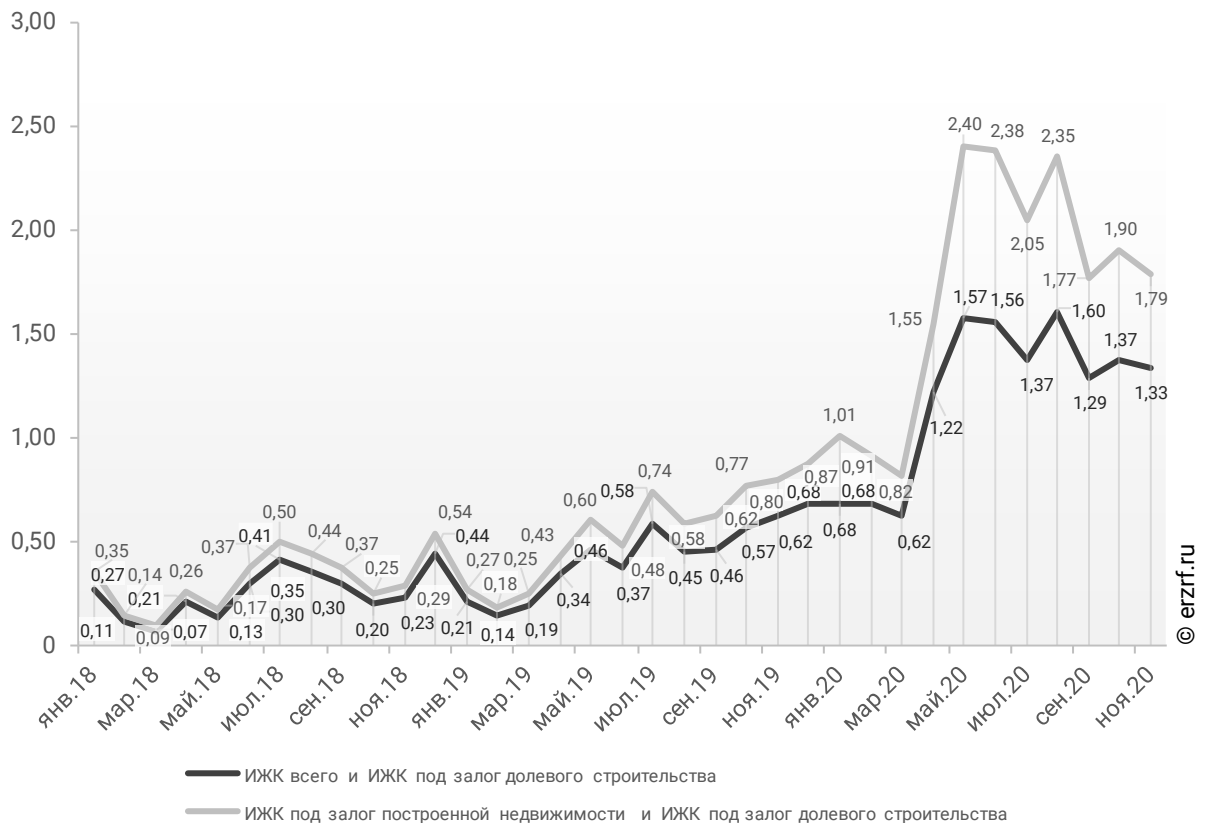
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ставропольском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ставропольском крае увеличилась в 2,1 раза с 0,62 п.п. до 1,33 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ставропольском крае за год увеличилась в 2,2 раза с 0,8 п.п. до 1,79 п.п. (График 33).

График 33

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

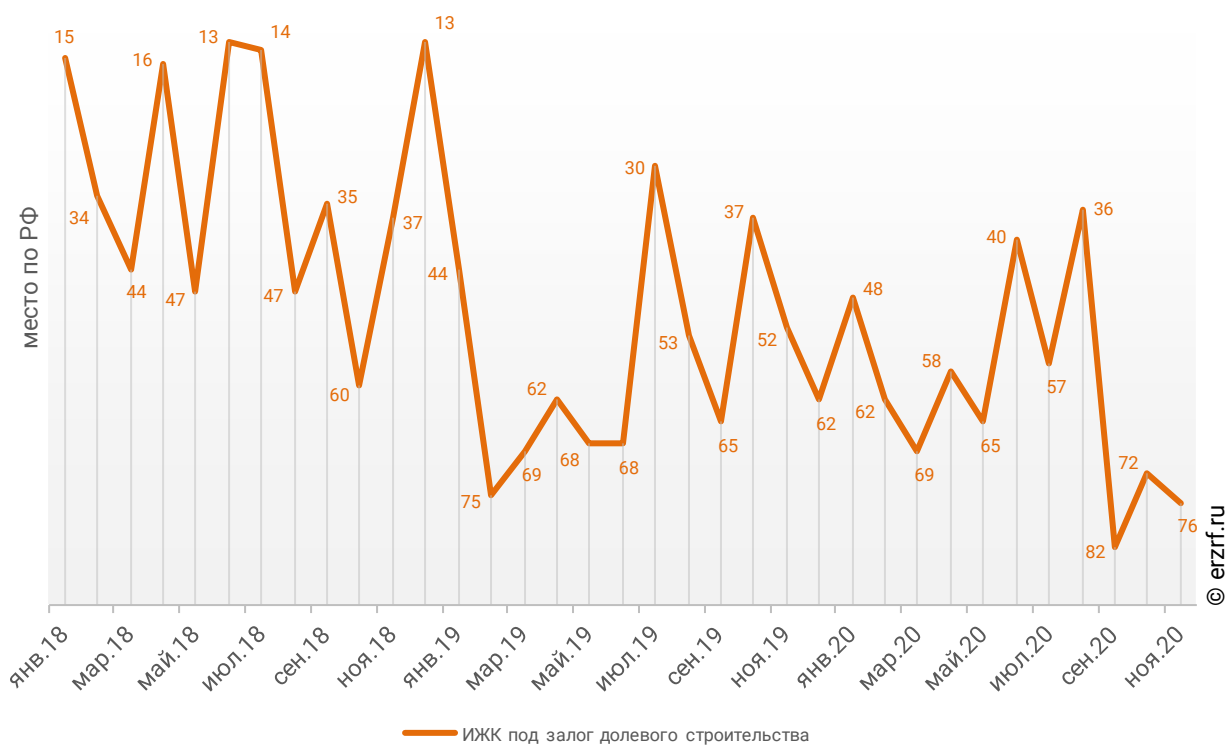


Ставропольский край занимает 63-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ставропольский край занимает 76-е место, и 41-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2020 года снизились на 4,8% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 4,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

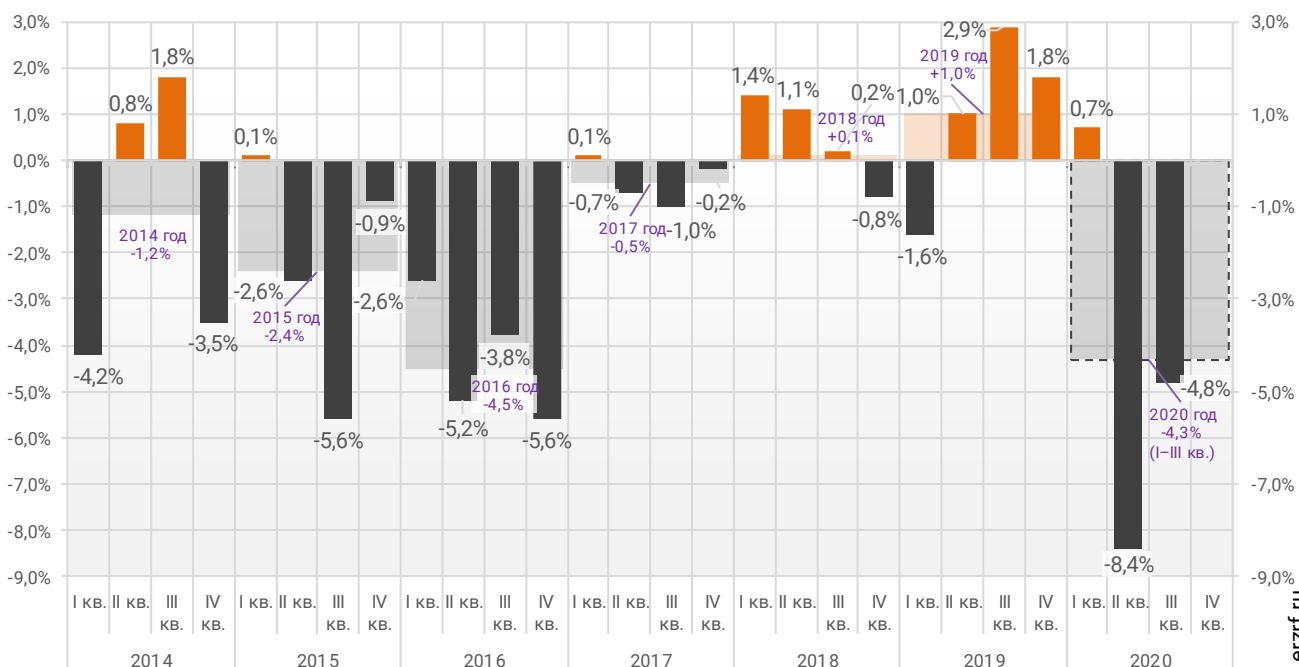
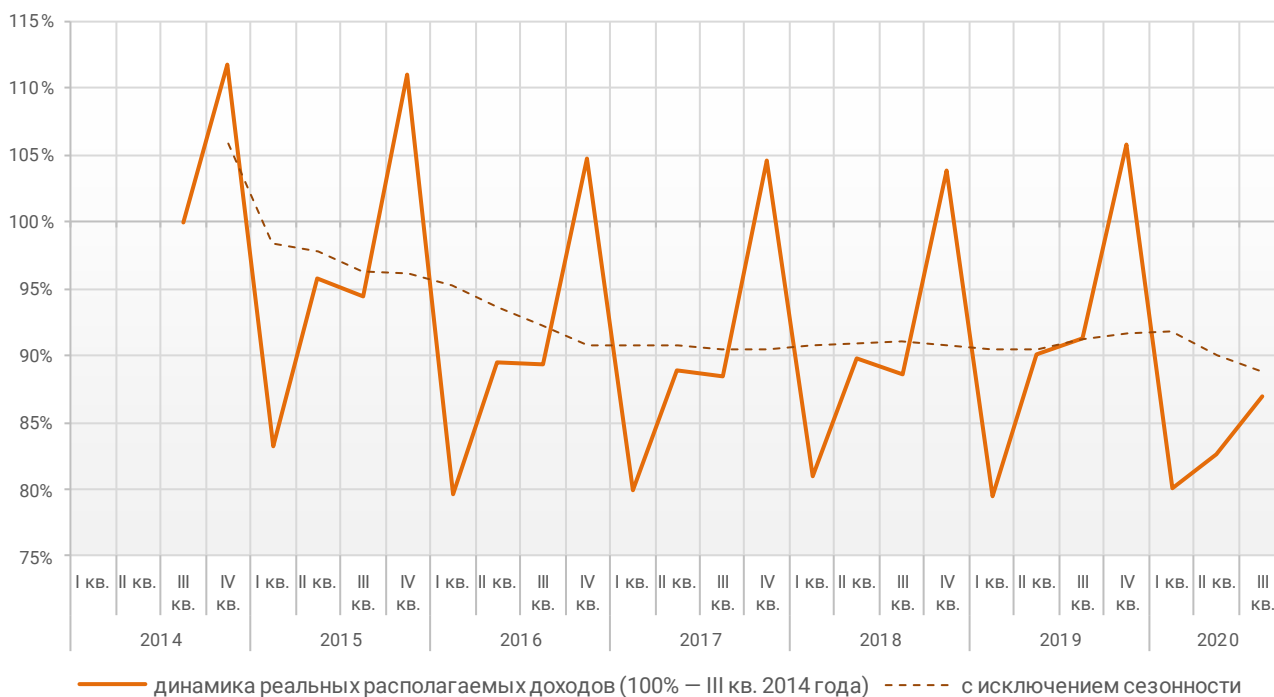


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



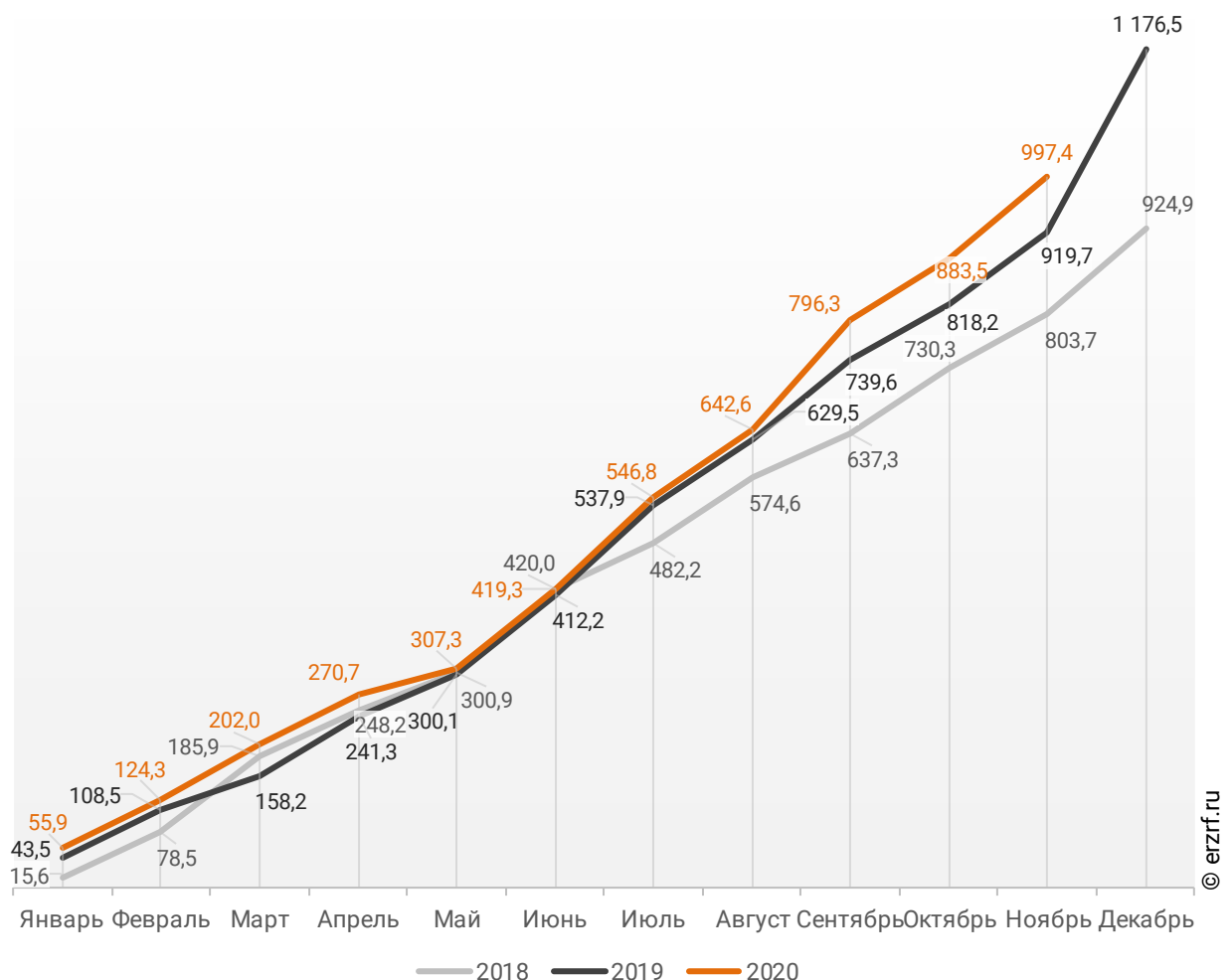
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Ставропольском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2020 г. показывает превышение на 8,4% графика ввода жилья в Ставропольском крае в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 24,1% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Ставропольском крае
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

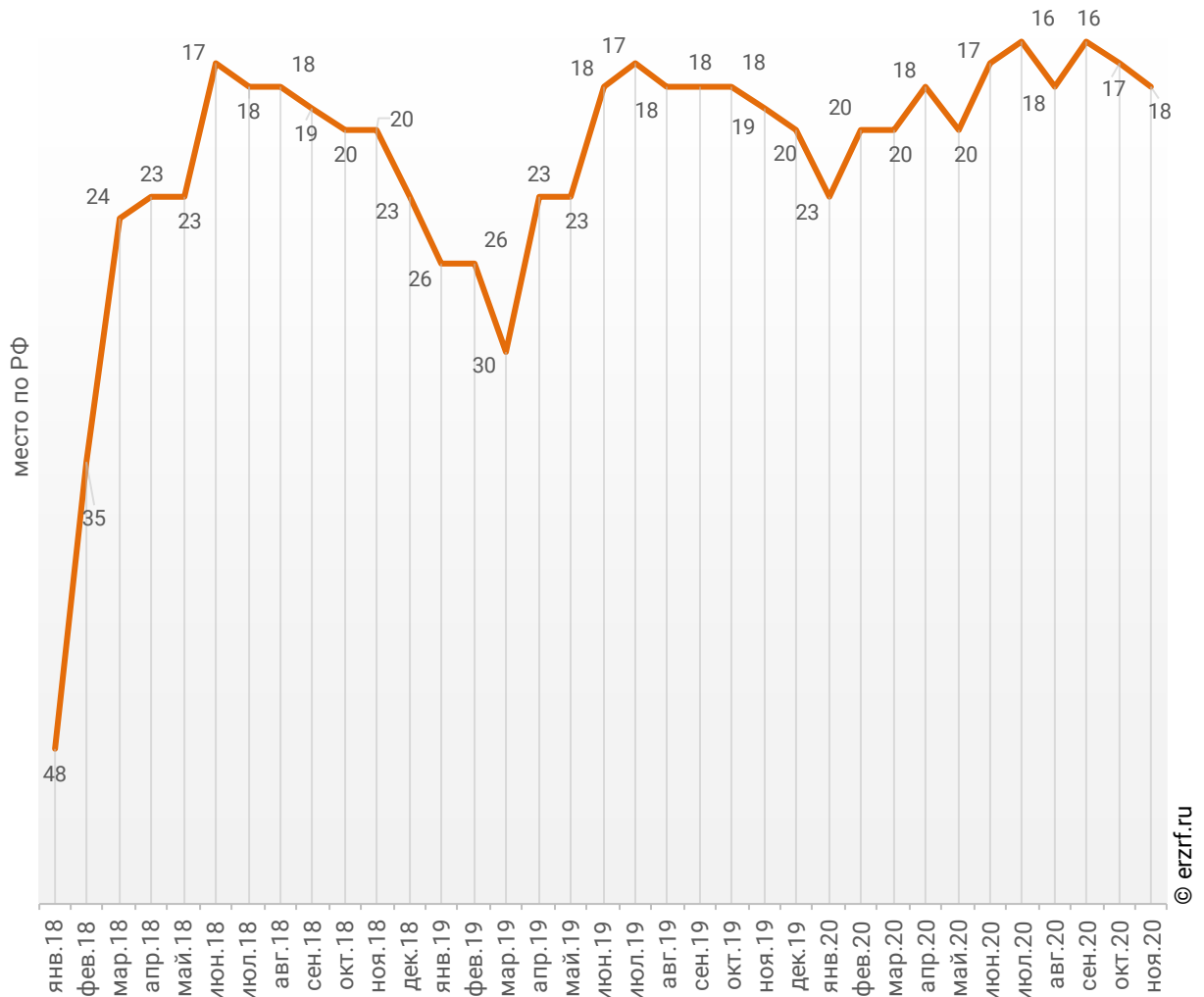


За январь-ноябрь 2020 года по показателю ввода жилья Ставропольский край занимает 18-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста – 27-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

График 38

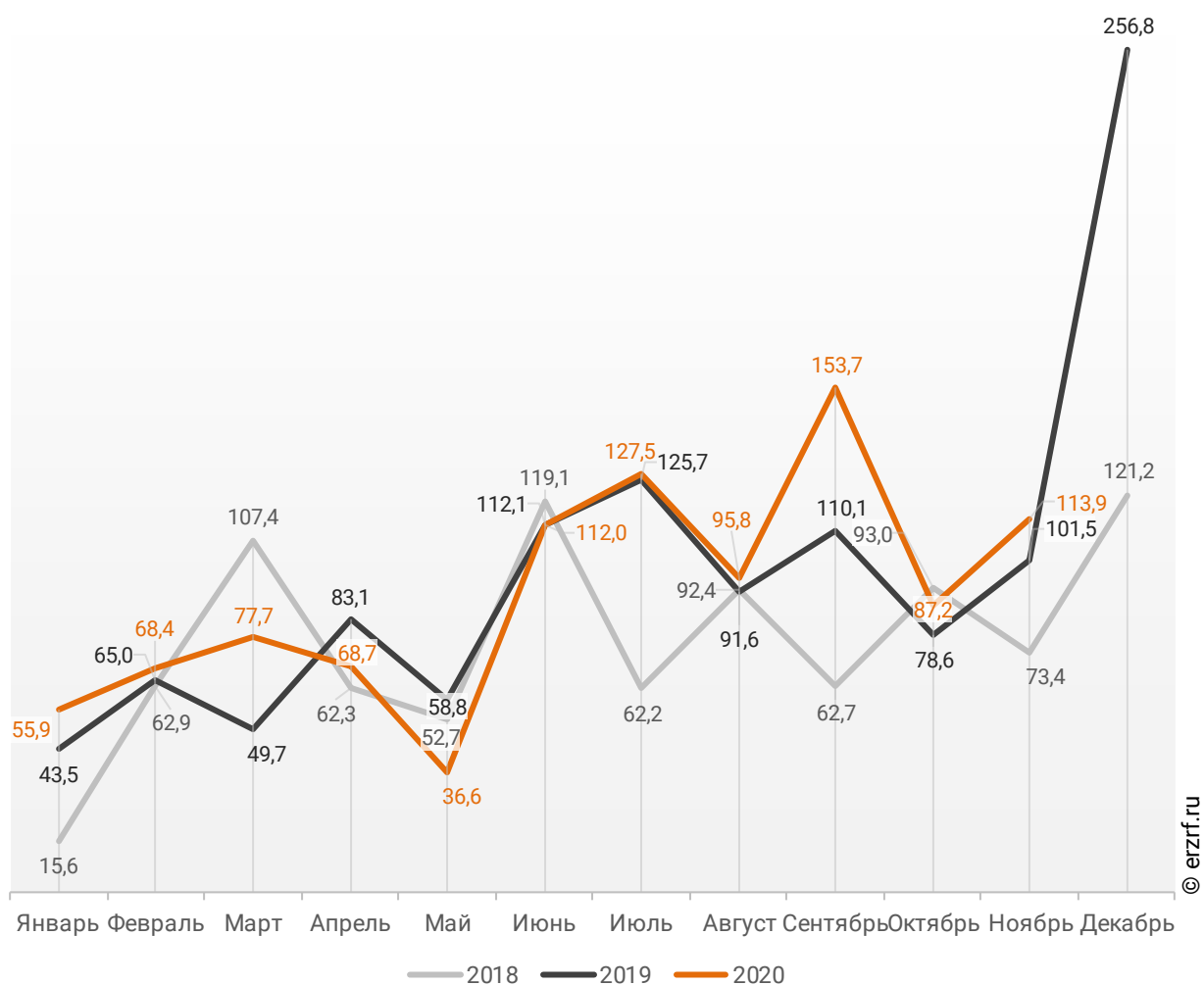
Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2020 года в Ставропольском крае введено 113,9 тыс. м² жилья. Это на 12,2% или на 12,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

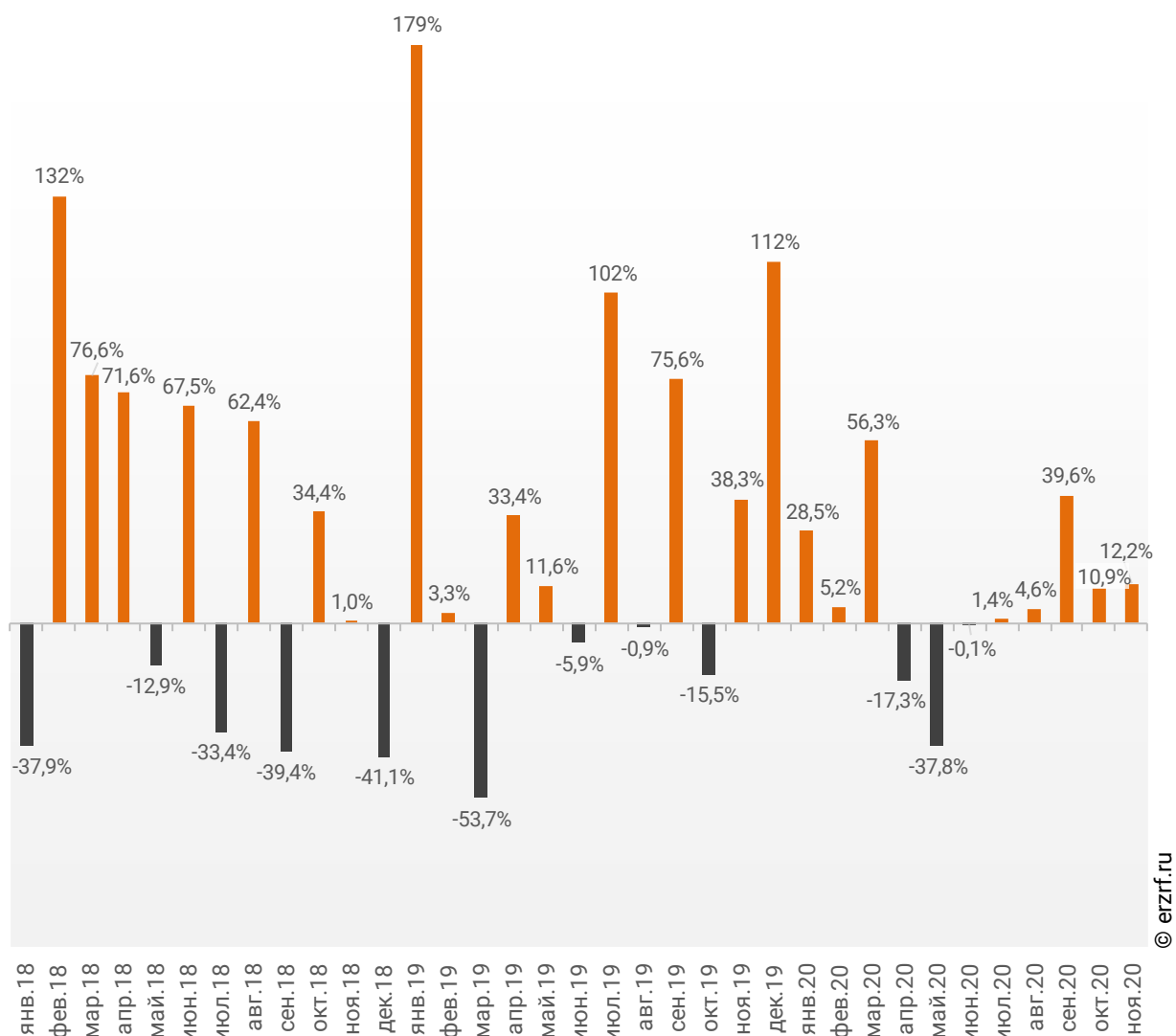
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ставропольском крае, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ставропольском крае пятый месяц подряд.

График 40

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



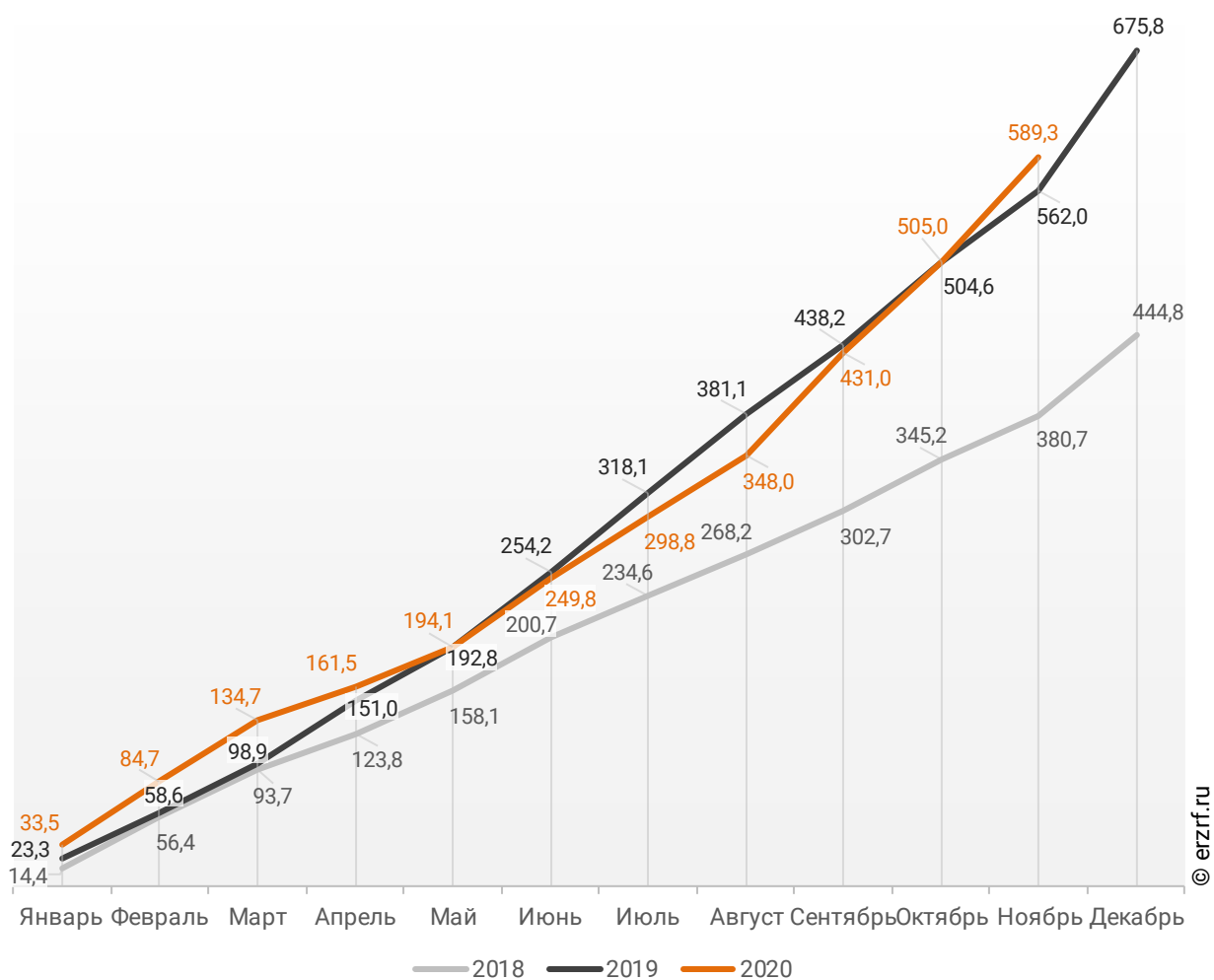
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ставропольский край занимает 22-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 42-м месте.

В Ставропольском крае за 11 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,9% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 54,8% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

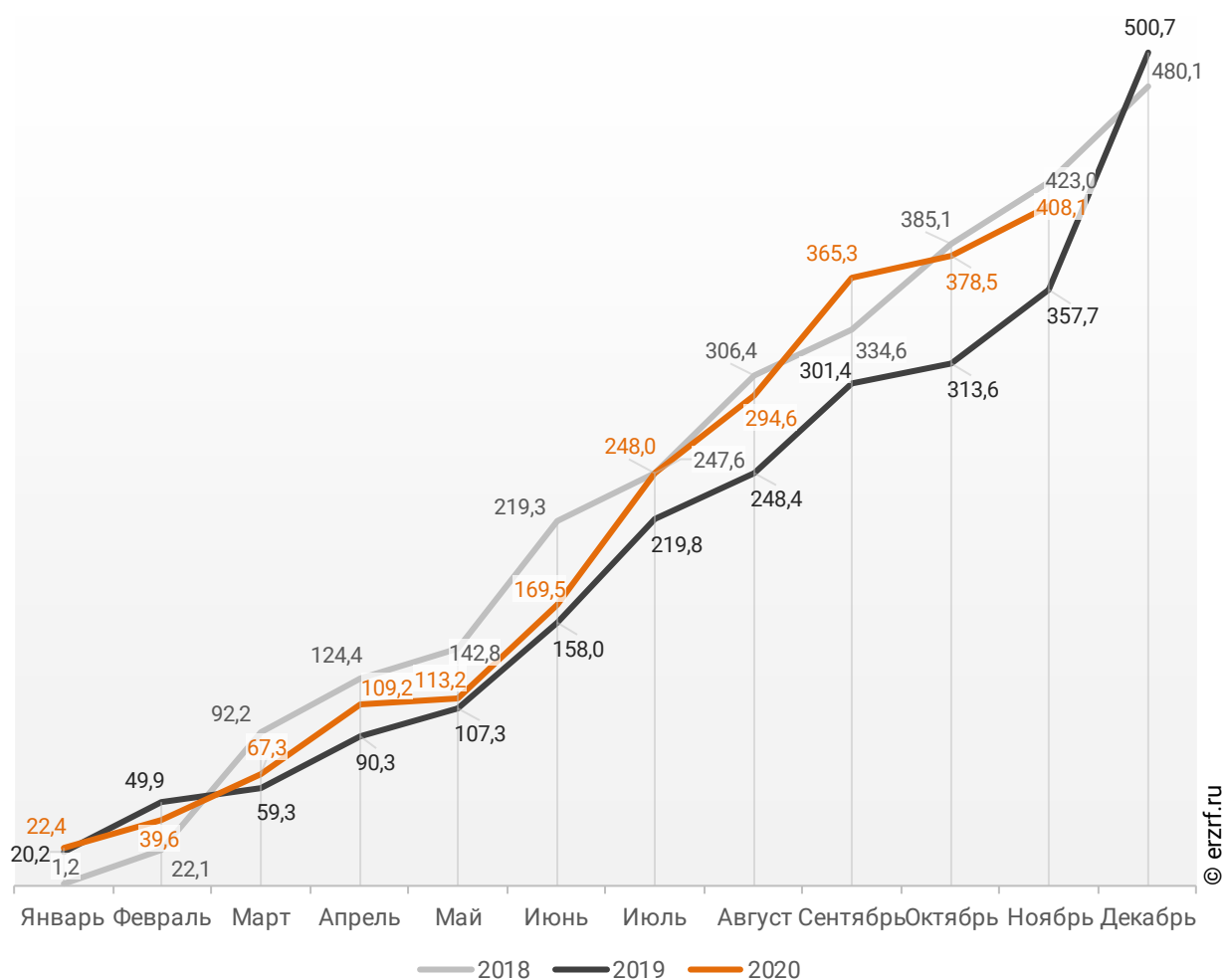
**Ввод жилья населением в Ставропольском крае
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2020 г. показывают превышение на 14,1% к уровню 2019 г. и снижение на 3,5% к 2018 г. (График 42).

График 42

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

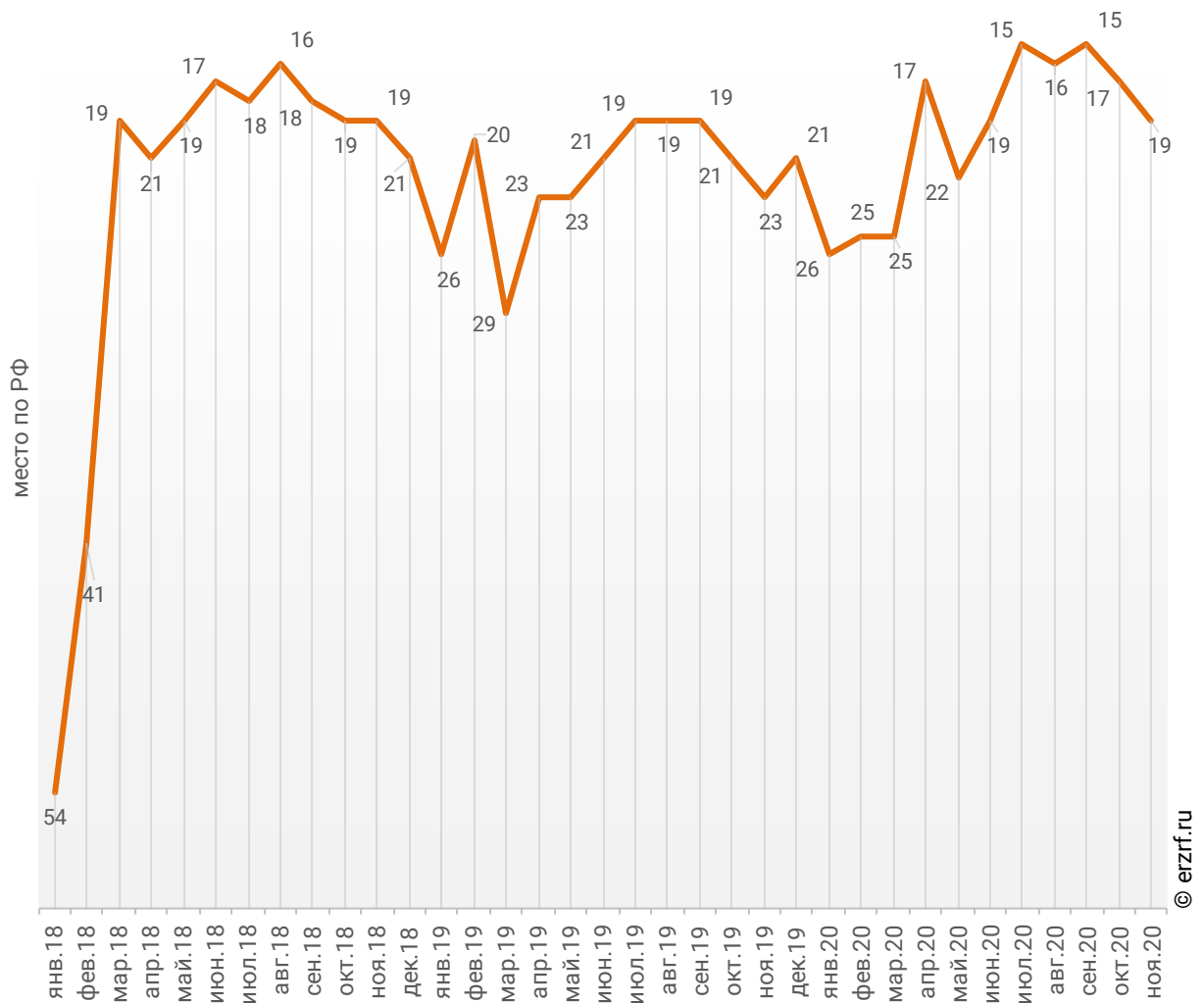


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2020 года Ставропольский край занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 16-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

График 43

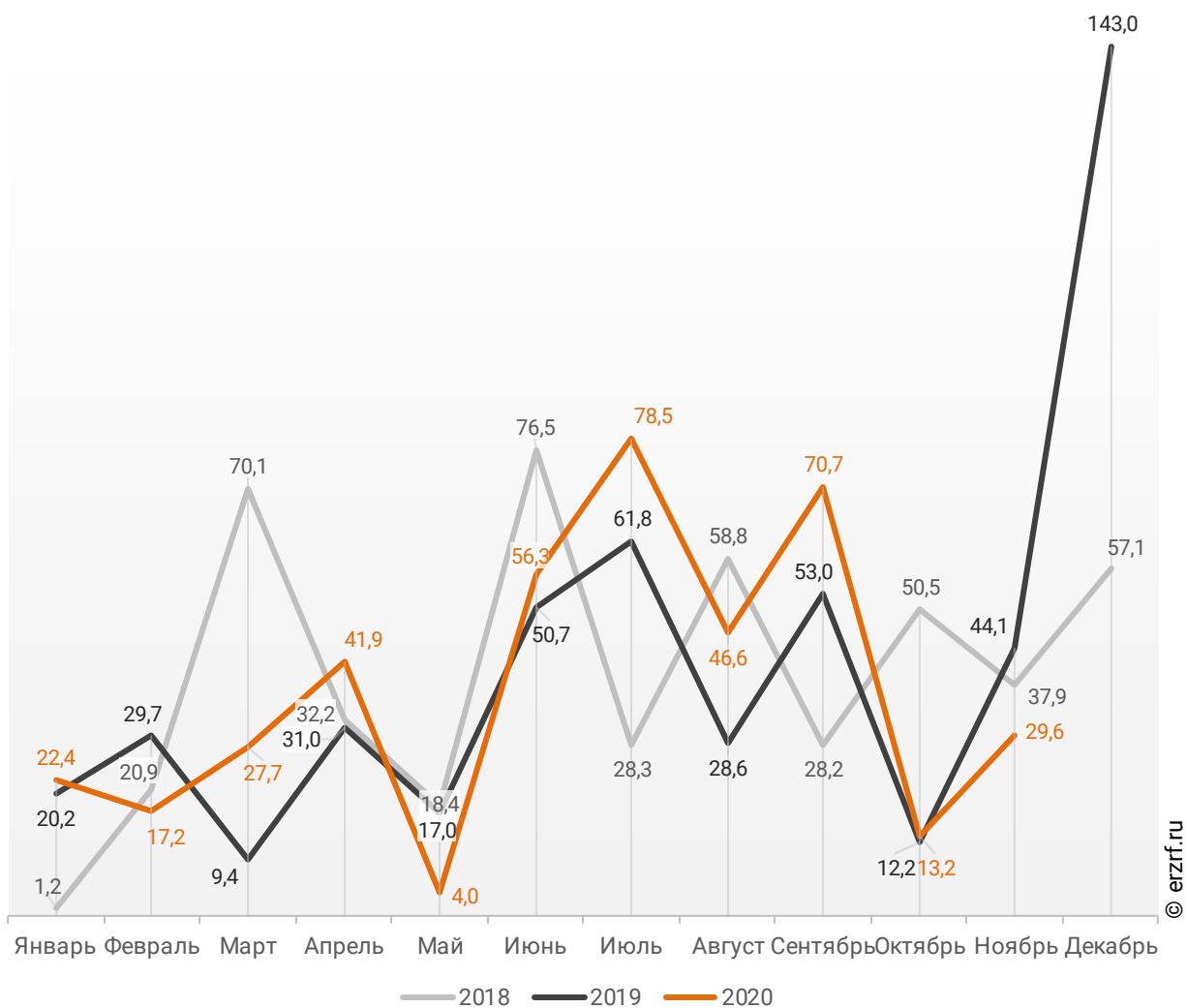
Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2020 года в Ставропольском крае застройщиками введено 29,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 32,9% или на 14,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

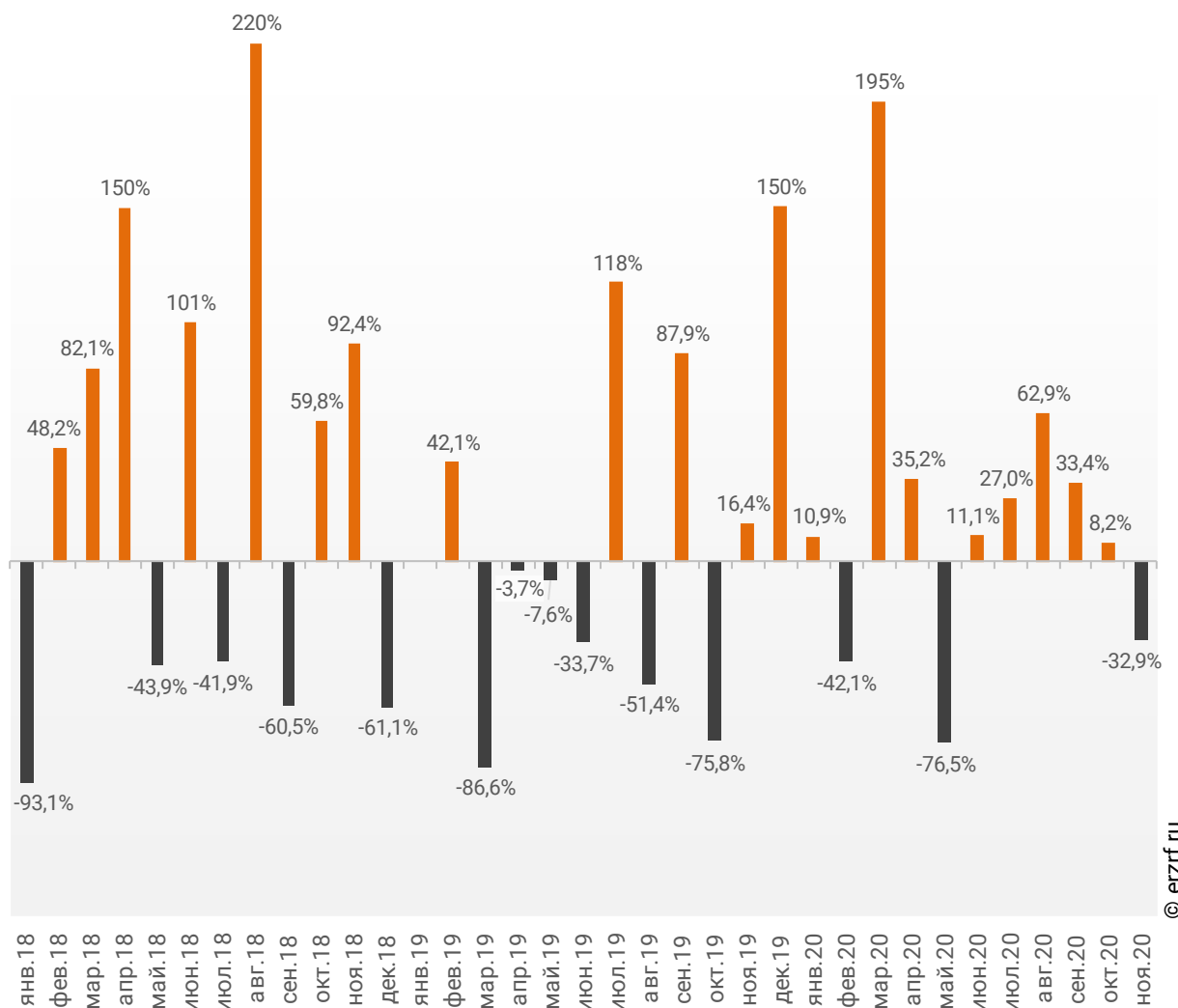
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ставропольском крае, тыс. м²



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

График 45

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

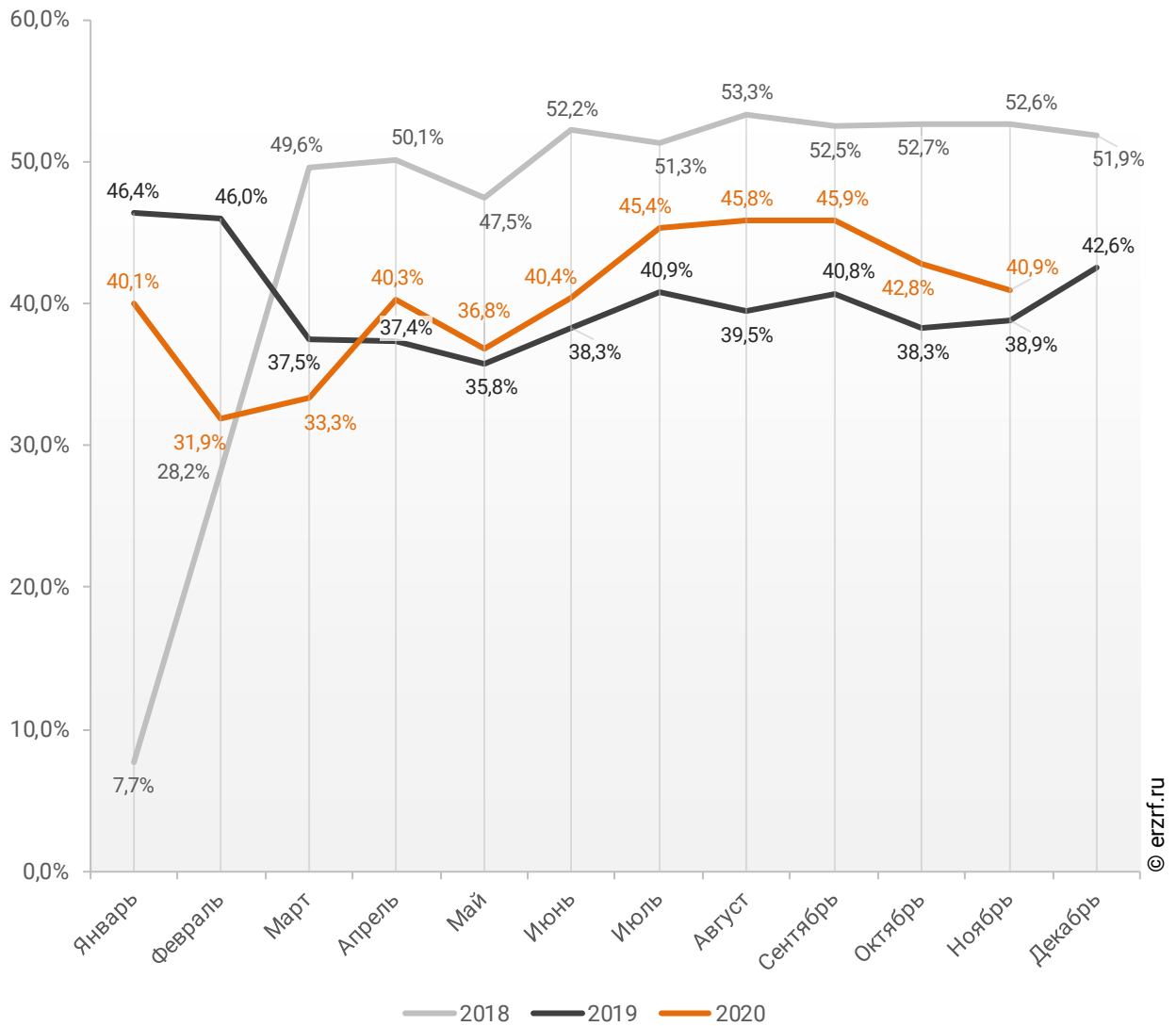


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2020 года Ставропольский край занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 62-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2020 г. составила 40,9% против 38,9% за этот же период 2019 г. и 52,6% – за этот же период 2018 г.

График 46

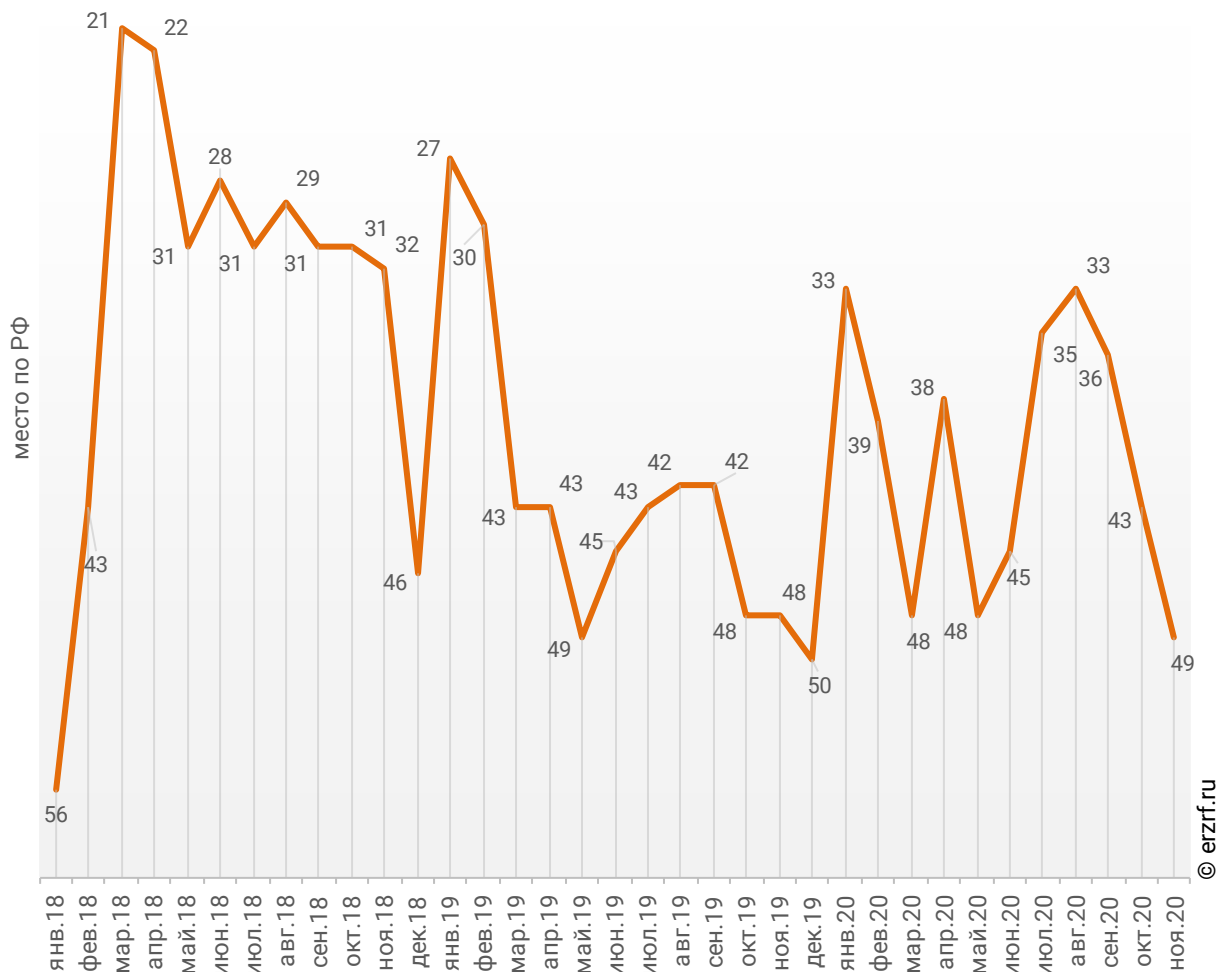
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ставропольском крае накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Ставропольский край занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В ноябре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ставропольском крае составила 26,0%, что на 17,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Ставропольский край занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ставропольском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2021	ГК СТРОЙГРАД	Семейный квартал	1	593	29 293
I квартал 2021	Дебют	Престижный	1	388	26 358
I квартал 2021	СК Главстрой	Европейский-3	3	294	14 300
I квартал 2021	Бекон	Золотые Ключи	1	159	11 035
I квартал 2021	ЮСК	Академический	1	176	10 655
I квартал 2021	ССК	Александрия	1	154	9 728
I квартал 2021	Стройжилсервис	Парковый	1	181	9 223
I квартал 2021	СИК Регион	Парковый	1	160	7 960
I квартал 2021	НовоСтрой	Новый город	1	120	7 387
I квартал 2021	Группа А	Дуэт	1	135	7 061
I квартал 2021	СК Восток 7	Родники	2	180	5 910
I квартал 2021	Юг-Строй	Шпиль	1	82	5 372
I квартал 2021	ЕвроСтройИнвест	По ул. Пушкина	2	50	3 301
I квартал 2021	СК РЕГИОНБИЗНЕСГРУПП	Люксембург	1	44	3 186
I квартал 2021	ГК ИНСАЙТ	Парковый	2	16	2 000
II квартал 2021	Стройжилсервис	Проспект	1	387	17 510
II квартал 2021	ИНВЕСТСТРОЙ	Дом по ул. Советская	1	182	11 473
II квартал 2021	СК Восток 7	Родники	1	204	7 487
II квартал 2021	СЗ Березовый	Березовый	1	99	6 296
II квартал 2021	СГ Третий Рим	Гармония	2	120	5 271
II квартал 2021	СК РЕГИОНБИЗНЕСГРУПП	Матрёшка	1	70	4 283
II квартал 2021	Неруд Зольское	Вишнёвый Сад	1	64	3 614
II квартал 2021	СТУП	Дом по ул. Филатова	1	72	2 707
II квартал 2021	Поэма-Сити	Поэма-Сити	2	48	2 578
III квартал 2021	СХ Эвилин	Салют	2	480	28 224

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2021	ЮСК	МЁД house	1	450	18 162
III квартал 2021	ГК КВС	КВС	1	275	14 472
III квартал 2021	СтройКонтинент	Новый Век	1	140	7 755
III квартал 2021	Терос	Микрорайон Северный-2	2	150	6 418
III квартал 2021	КМТС	Маскарад	1	109	5 771
III квартал 2021	Поэма-Сити	Поэма-Сити	4	72	5 666
III квартал 2021	Неруд Зольское	Вишнёвый Сад	1	24	1 146
IV квартал 2021	ССК	Южная крепость	1	721	31 790
IV квартал 2021	СХ Эвелин	Салют	1	240	14 112
IV квартал 2021	СК Ренессанс	Радужный	1	162	9 229
IV квартал 2021	ГК СТРОЙГРАД	Победа	3	174	8 367
IV квартал 2021	Стройжилсервис	Дом на Пушкина	1	189	8 046
IV квартал 2021	СК Главстрой	Европейский-3	2	140	8 001
IV квартал 2021	СЗ Ремстрой	Норд	1	46	4 484
IV квартал 2021	СБСБ	Дом по ул. Власова	1	48	4 322
IV квартал 2021	СЗ Березовый	Березовый	1	54	3 926
IV квартал 2021	СЗ СП-Строй	Дом по ул. Космонавтов 12А	1	35	2 299
Общий итог			57	7 487	396 178

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Перспективный</i>	Ставрополь	ГК ЮСИ	17	5 983	310 163
2	<i>Российский</i>	Ставрополь	ГК ЮСИ	5	2 255	116 534
3	<i>Семейный квартал</i>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	3	1 727	85 353
4	<i>Салют</i>	Ставрополь	СХ Эвилин	3	720	42 336
5	<i>Европейский-3</i>	Ставрополь	СК Главстрой	8	749	37 583
6	<i>Южная крепость</i>	Ставрополь	ССК	1	721	31 790
7	<i>Престижный</i>	Пятигорск	Дебют	1	388	26 358
8	<i>Суворов</i>	Ставрополь	СК СОЮЗ 8	2	372	22 836
9	<i>Парковый</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	2	385	19 779
10	<i>МЁД house</i>	Ставрополь	ЮСК	1	450	18 162
11	<i>Проспект</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	1	387	17 510
12	<i>Березовый-2</i>	Пятигорск	СЗ Березовый	3	240	14 597
13	<i>КВС</i>	Ессентуки	ГК КВС	1	275	14 472
14	<i>Родники</i>	Ставрополь	СК Восток 7	3	384	13 397
15	<i>по ул. Первомайская</i>	Пятигорск	КавЖилСтрой	2	224	13 002
16	<i>Победа</i>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	4	258	12 485
17	<i>Дом по ул. 295 Стрелковой дивизии</i>	Пятигорск	ИнвестСтрой-2013	1	161	11 602
18	<i>Дом по ул. Советская</i>	Минеральные Воды	ИНВЕСТСТРОЙ	1	182	11 473
19	<i>Золотые Ключи</i>	Пятигорск	Бекон	1	159	11 035
20	<i>Академический</i>	Ставрополь	ЮСК	1	176	10 655
21	<i>Дом по ул. Булгакова</i>	Пятигорск	ИнвестСтрой-2013	1	260	10 281
22	<i>Березовый</i>	Пятигорск	СЗ Березовый	2	153	10 222
23	<i>Александрия</i>	Ставрополь	ССК	1	154	9 728
24	<i>Престиж</i>	Ставрополь	Развитие-Юг	2	148	9 389

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Поэма-Сити</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Поэма-Сити	7	136	9 336
26	<i>Радужный</i>	Ессентуки	СК Ренессанс	1	162	9 229
27	<i>Дом по ул. Шпаковская-Доваторцев</i>	Ставрополь	СЗ Стройресурс	1	104	8 295
28	<i>Дом на Пушкина</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	1	189	8 046
29	<i>Парковый</i>	Пятигорск	СИК Регион	1	160	7 960
30	<i>На Октябрьской</i>	Ставрополь	СК Главстрой	1	144	7 833
31	<i>Новый Век</i>	Ставрополь	СтройКонтинент	1	140	7 755
32	<i>Кленовая роща</i>	Ессентуки	Олимп	3	168	7 428
33	<i>Новый город</i>	Минеральные Воды	НовоСтрой	1	120	7 387
34	<i>Дуэт</i>	Ставрополь	Группа А	1	135	7 061
35	<i>Микрорайон Северный-2</i>	Ессентуки	Терос	2	150	6 418
36	<i>Маскарад</i>	Лермонтов	КМТС	1	109	5 771
37	<i>Шпиль</i>	Ставрополь	Юг-Строй	1	82	5 372
38	<i>Гармония</i>	Михайловск	СГ Третий Рим	2	120	5 271
39	<i>Вишнёвый Сад</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Неруд Зольское	2	88	4 760
40	<i>Норд</i>	Ставрополь	СЗ Ремстрой	1	46	4 484
41	<i>Дом по ул. Власова</i>	Пятигорск	СБСБ	1	48	4 322
42	<i>Матрёшка</i>	Ставрополь	СК РЕГИОНБИЗНЕСГРУПП	1	70	4 283
43	<i>По ул. Пушкина</i>	Ессентуки	ЕвроСтройИнвест	2	50	3 301
44	<i>Люксембург</i>	Ставрополь	СК РЕГИОНБИЗНЕСГРУПП	1	44	3 186
45	<i>Дом по ул. Филатова</i>	Георгиевск	СТУП	1	72	2 707
46	<i>Дом по ул. Космонавтов 12А</i>	Ставрополь	СЗ СП-Строй	1	35	2 299
47	<i>Парковый</i>	Лермонтов	ГК ИНСАЙТ	2	16	2 000
Общий итог				103	19 299	1 015 246

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Родники</i>	Ставрополь	СК Восток 7	34,9
2	<i>Дом по ул. Филатова</i>	Георгиевск	СТУП	37,6
3	<i>Дом по ул. Булгакова</i>	Пятигорск	ИнвестСтрой-2013	39,5
4	<i>МЁД house</i>	Ставрополь	ЮСК	40,4
5	<i>Дом на Пушкина</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	42,6
6	<i>Микрорайон Северный-2</i>	Ессентуки	Терос	42,8
7	<i>Гармония</i>	Михайловск	СГ Третий Рим	43,9
8	<i>Южная крепость</i>	Ставрополь	ССК	44,1
9	<i>Кленовая роща</i>	Ессентуки	Олимп	44,2
10	<i>Проспект</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	45,2
11	<i>Победа</i>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	48,4
12	<i>Семейный квартал</i>	Ставрополь	ГК СТРОЙГРАД	49,4
13	<i>Парковый</i>	Пятигорск	СИК Регион	49,8
14	<i>Европейский-3</i>	Ставрополь	СК Главстрой	50,2
15	<i>Парковый</i>	Кисловодск	Стройжилсервис	51,4
16	<i>Российский</i>	Ставрополь	ГК ЮСИ	51,7
17	<i>Перспективный</i>	Ставрополь	ГК ЮСИ	51,8
18	<i>Дуэт</i>	Ставрополь	Группа А	52,3
19	<i>КВС</i>	Ессентуки	ГК КВС	52,6
20	<i>Маскарад</i>	Лермонтов	КМТС	52,9
21	<i>Вишнёвый Сад</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Неруд Зольское	54,1
22	<i>На Октябрьской</i>	Ставрополь	СК Главстрой	54,4
23	<i>Новый Век</i>	Ставрополь	СтройКонтинент	55,4
24	<i>Радужный</i>	Ессентуки	СК Ренессанс	57,0
25	<i>по ул. Первомайская</i>	Пятигорск	КавЖилСтрой	58,0
26	<i>Салют</i>	Ставрополь	СХ Эвилин	58,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Академический</i>	Ставрополь	ЮСК	60,5
28	<i>Березовый-2</i>	Пятигорск	СЗ Березовый	60,8
29	<i>Матрёшка</i>	Ставрополь	СК РЕГИОНБИЗНЕСГРУПП	61,2
30	<i>Суворов</i>	Ставрополь	СК СОЮЗ 8	61,4
31	<i>Новый город</i>	Минеральные Воды	НовоСтрой	61,6
32	<i>Дом по ул. Советская</i>	Минеральные Воды	ИНВЕСТСТРОЙ	63,0
33	<i>Александрия</i>	Ставрополь	ССК	63,2
34	<i>Престиж</i>	Ставрополь	Развитие-Юг	63,4
35	<i>Шпиль</i>	Ставрополь	Юг-Строй	65,5
36	<i>Дом по ул. Космонавтов 12А</i>	Ставрополь	СЗ СП-Строй	65,7
37	<i>По ул. Пушкина</i>	Ессентуки	ЕвроСтройИнвест	66,0
38	<i>Березовый</i>	Пятигорск	СЗ Березовый	66,8
39	<i>Престижный</i>	Пятигорск	Дебют	67,9
40	<i>Поэма-Сити</i>	Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)	Поэма-Сити	68,6
41	<i>Золотые Ключи</i>	Пятигорск	Бекон	69,4
42	<i>Дом по ул. 295 Стрелковой дивизии</i>	Пятигорск	ИнвестСтрой-2013	72,1
43	<i>Люксембург</i>	Ставрополь	СК РЕГИОНБИЗНЕСГРУПП	72,4
44	<i>Дом по ул. Шпаковская-Доваторцев</i>	Ставрополь	СЗ Стройресурс	79,8
45	<i>Дом по ул. Власова</i>	Пятигорск	СБСБ	90,0
46	<i>Норд</i>	Ставрополь	СЗ Ремстрой	97,5
47	<i>Парковый</i>	Лермонтов	ГК ИНСАЙТ	125,0
Общий итог				52,6



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 EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: 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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		