

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

февраль 2021

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2021

746 077

+7,3% к февралю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

16 250

-11,3% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2020

Банк России

290

+133,9% к декабрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2021

50,8

-2,9% к февралю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2021

78 692

+14,0% к февралю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

25,1%

-2,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2020

Банк России

6,10

-2,90 п.п. к декабрю 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 или передачи квартир дольщикам	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 или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Крым по совокупной площади строящихся жилых единиц	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

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 февраль 2021 года выявлено **123 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 **14 700 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **746 077 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	107	87,0%	12 156	82,7%	595 429	79,8%
дом с апартаментами	16	13,0%	2 544	17,3%	150 648	20,2%
Общий итог	123	100%	14 700	100%	746 077	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 82,7% строящихся жилых единиц.

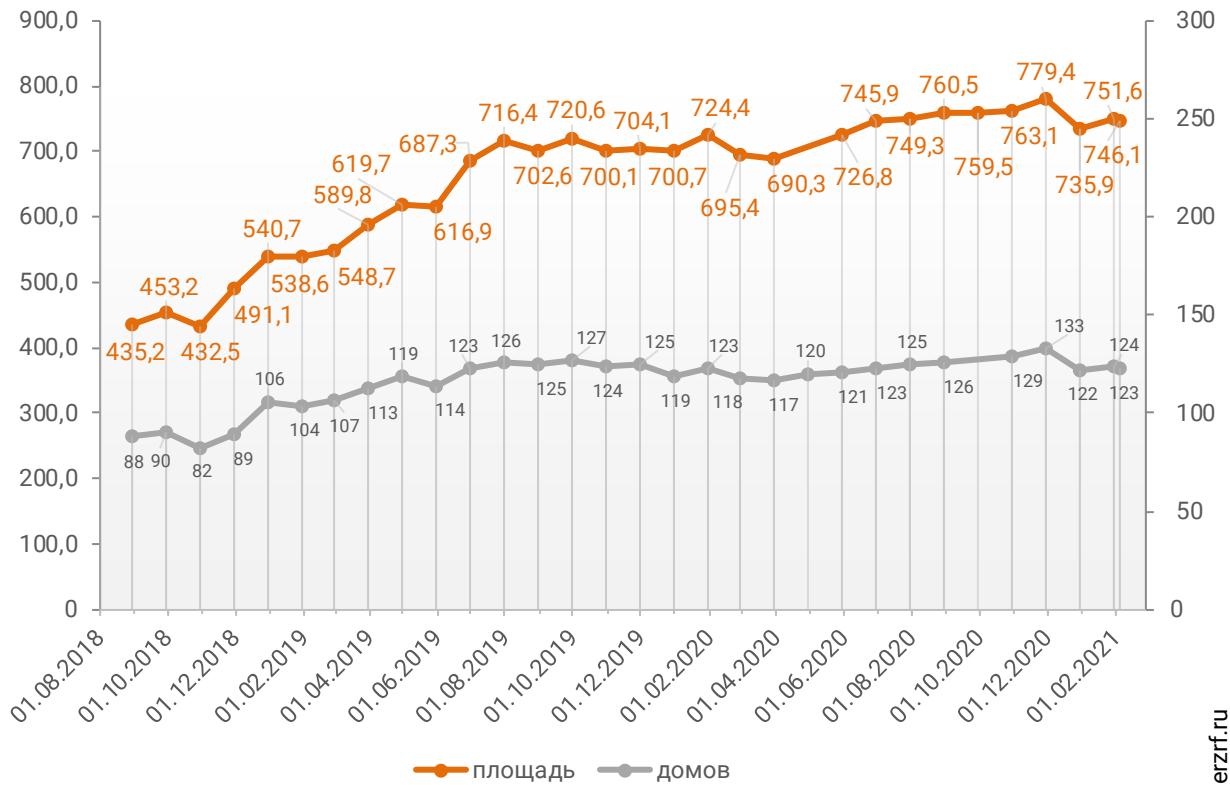
На дома с апартаментами приходится 17,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Республики Крым не выявлено.

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. 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 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Симферополь	47	38,2%	4 464	30,4%	214 048	28,7%
Ялта	15	12,2%	2 624	17,9%	141 303	18,9%
Симферопольский	22	17,9%	2 649	18,0%	134 153	18,0%
Мирное	22	17,9%	2 649	18,0%	134 153	18,0%
Евпатория	18	14,6%	1 797	12,2%	92 453	12,4%
Алушта	6	4,9%	1 612	11,0%	67 982	9,1%
Партенит	1	0,8%	251	1,7%	27 045	3,6%
Молодёжное	2	1,6%	378	2,6%	16 188	2,2%
Судак	6	4,9%	305	2,1%	15 107	2,0%
Керчь	2	1,6%	221	1,5%	12 198	1,6%
Феодосия	2	1,6%	245	1,7%	11 642	1,6%
Алупка	1	0,8%	50	0,3%	8 841	1,2%
Гаспра	1	0,8%	104	0,7%	5 117	0,7%
	123	100%	14 700	100%	746 077	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Симферополь (28,7% совокупной площади жилых единиц).

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

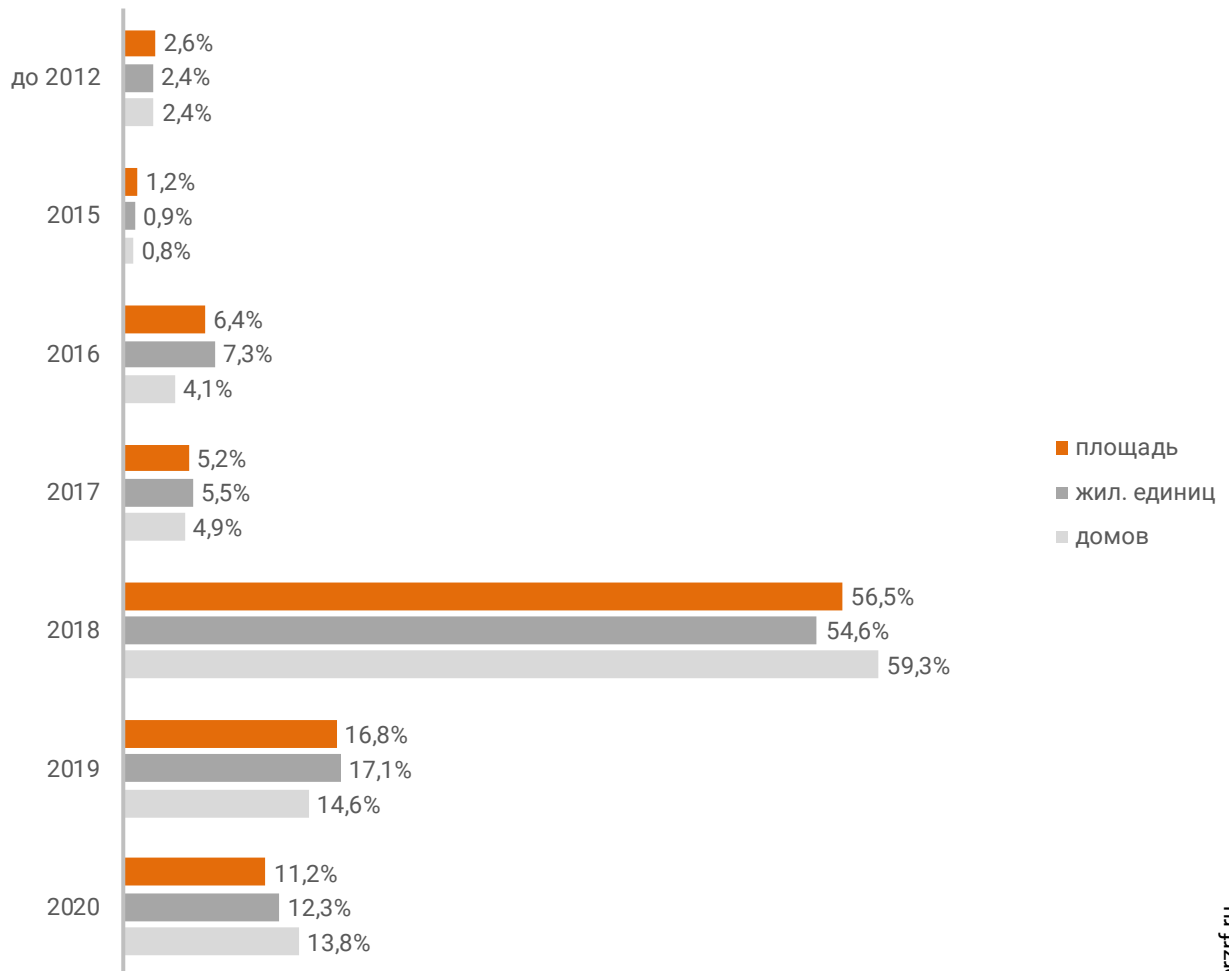
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2008 г. по октябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	0,9%	9 132	1,2%
2016	5	4,1%	1 066	7,3%	48 005	6,4%
2017	6	4,9%	809	5,5%	39 028	5,2%
2018	73	59,3%	8 019	54,6%	421 403	56,5%
2019	18	14,6%	2 513	17,1%	125 410	16,8%
2020	17	13,8%	1 808	12,3%	83 661	11,2%
Общий итог	123	100%	14 700	100%	746 077	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. (56,5% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

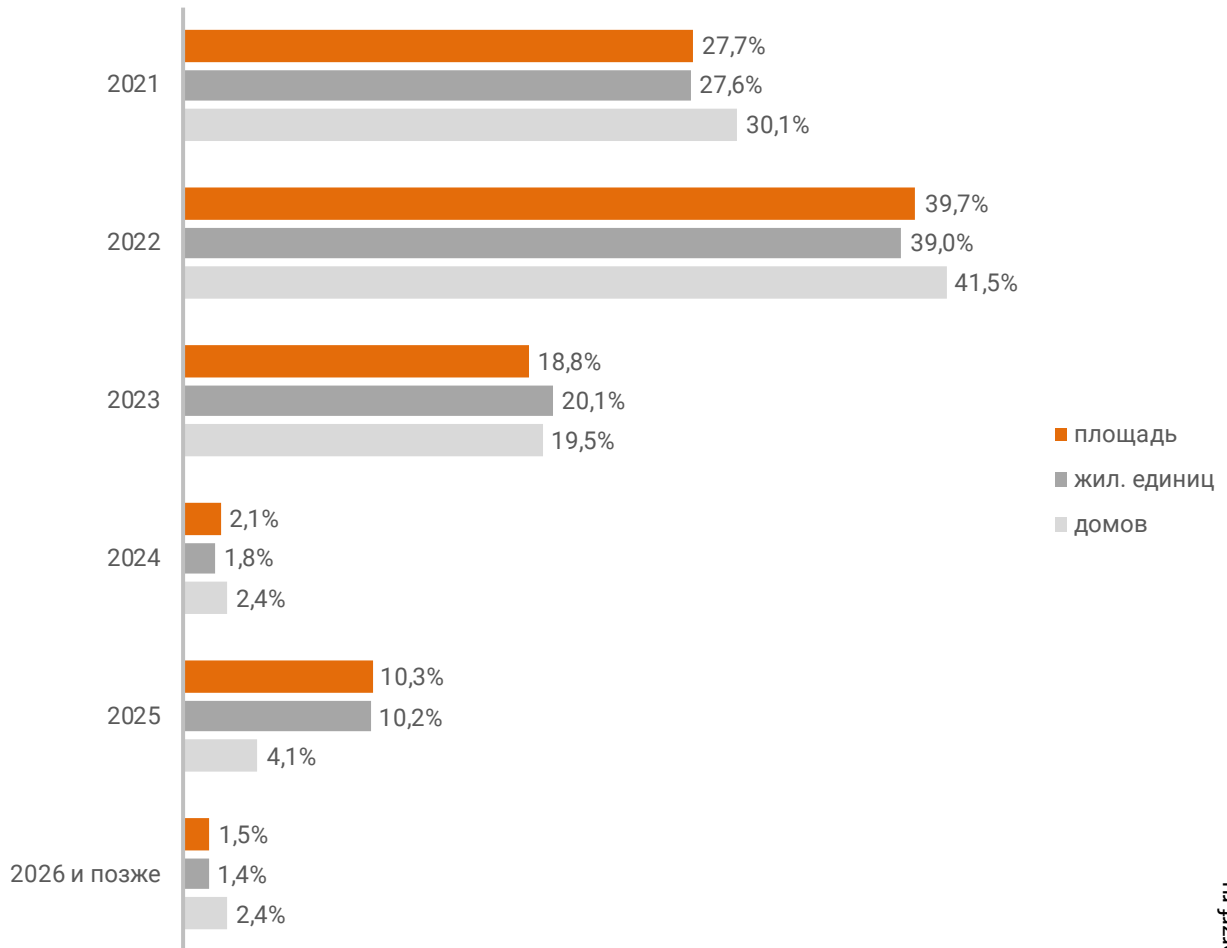
В Республике Крым наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	37	30,1%	4 052	27,6%	206 491	27,7%
2022	51	41,5%	5 729	39,0%	296 559	39,7%
2023	24	19,5%	2 952	20,1%	139 898	18,8%
2024	3	2,4%	259	1,8%	15 601	2,1%
2025	5	4,1%	1 495	10,2%	76 632	10,3%
2026 и позже	3	2,4%	213	1,4%	10 896	1,5%
Общий итог	123	100%	14 700	100%	746 077	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Крым по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 206 491 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 166 403 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	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	206 491	2017	7 796	3,8%
		2018	9 132	4,4%
		2019	6 042	2,9%
		2020	31 379	15,2%
Общий итог	746 077		54 349	7,3%

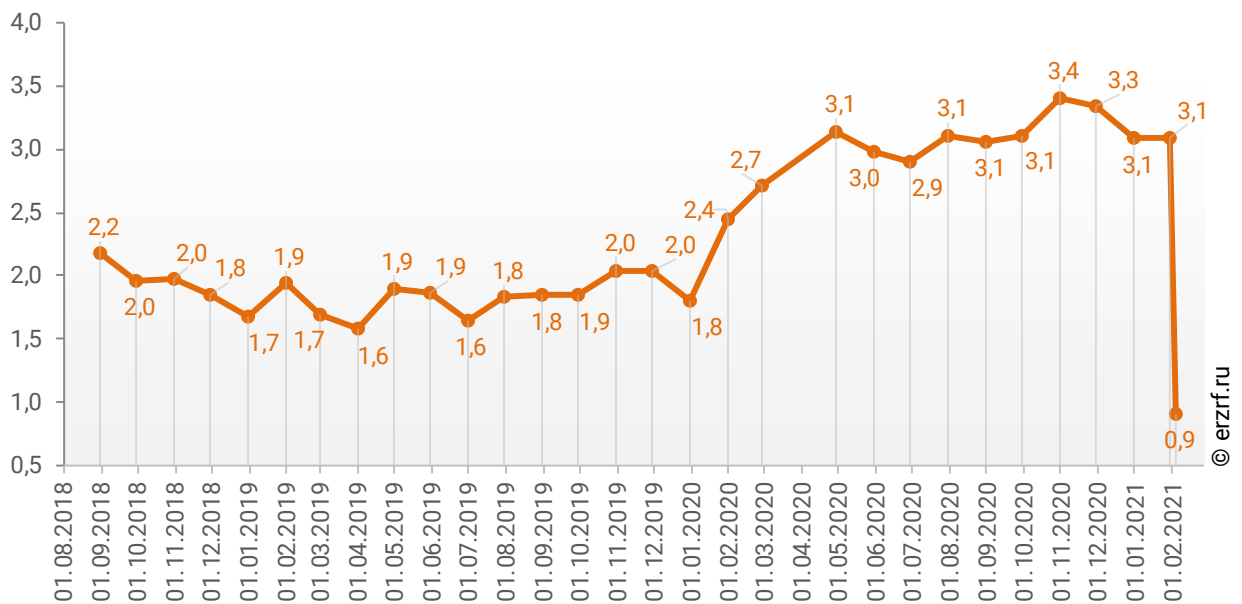
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (31 379 м²), что составляет 15,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Крым в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Крым по состоянию на февраль 2021 года составляет 0,9 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Крым, месяцев



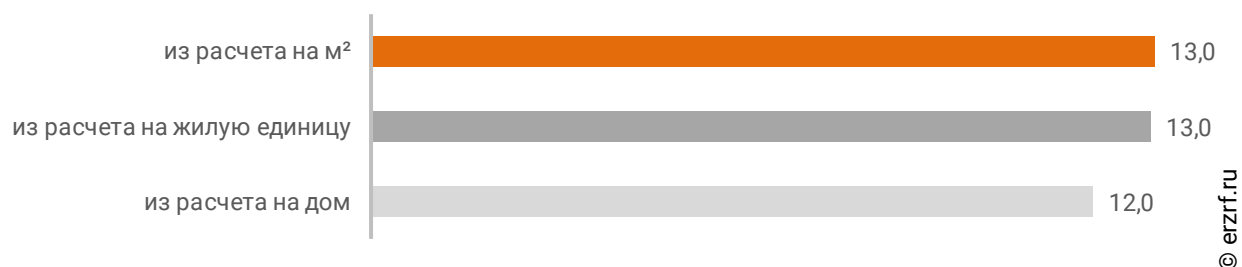
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

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

- 12,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

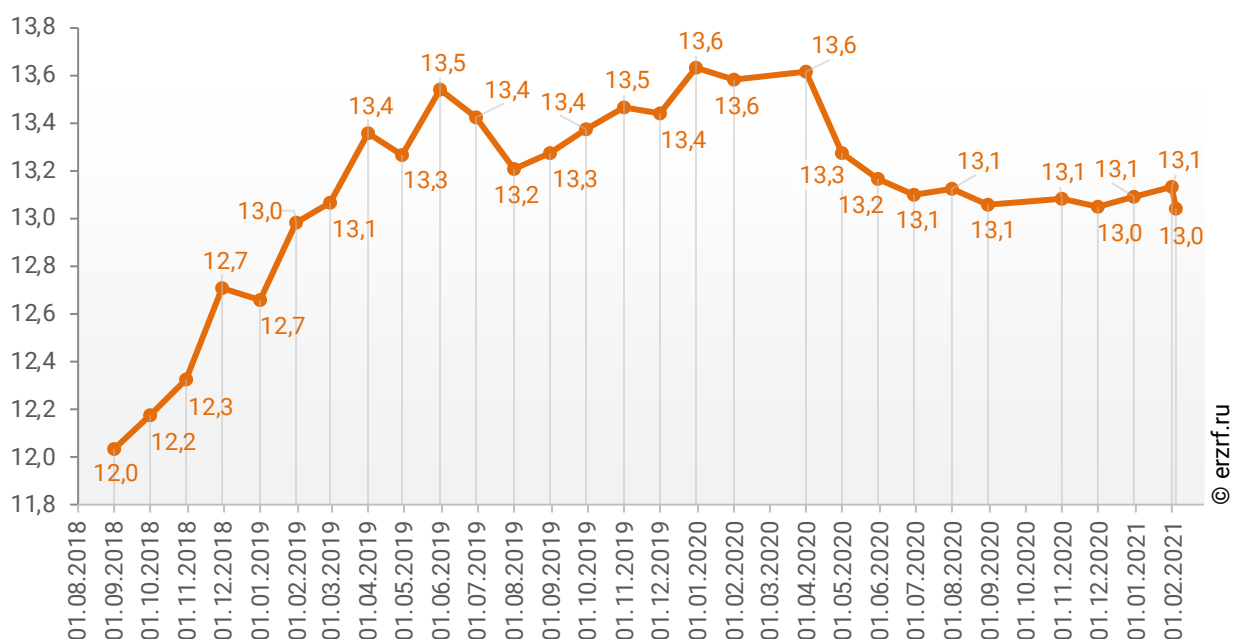
Средняя этажность новостроек Республики Крым



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)



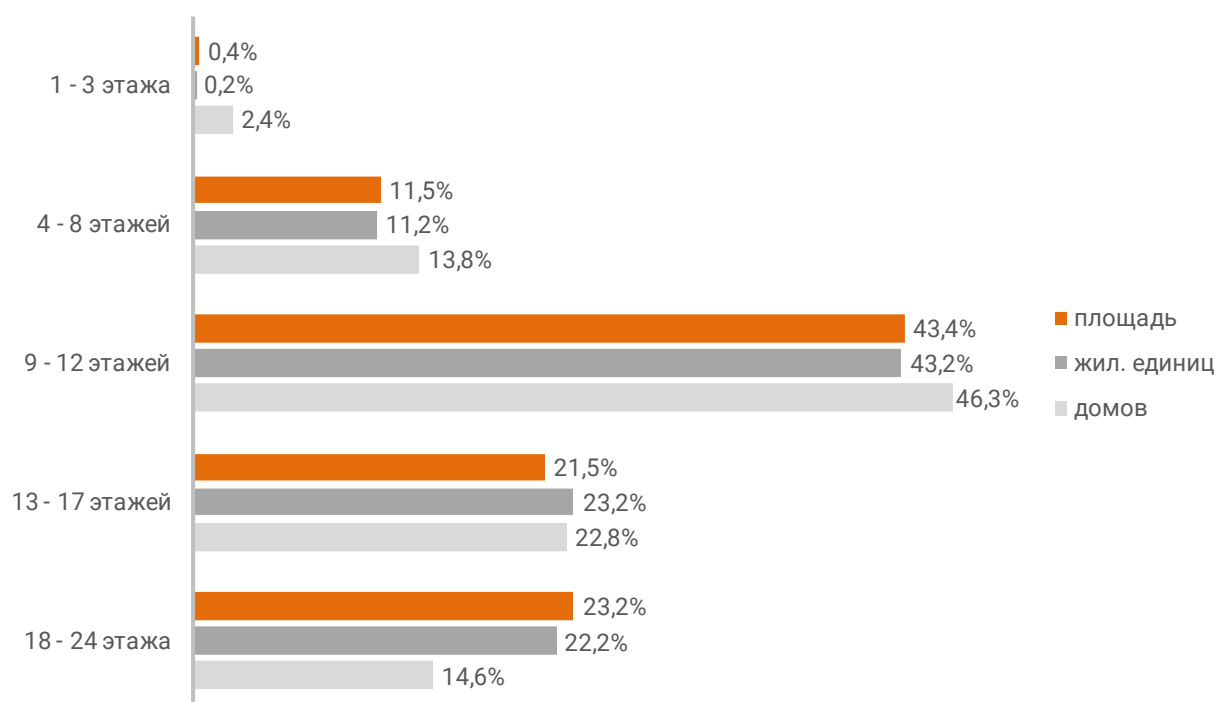
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	2,4%	27	0,2%	3 023	0,4%
4 - 8 этажей	17	13,8%	1 644	11,2%	85 664	11,5%
9 - 12 этажей	57	46,3%	6 355	43,2%	323 730	43,4%
13 - 17 этажей	28	22,8%	3 417	23,2%	160 349	21,5%
18 - 24 этажа	18	14,6%	3 257	22,2%	173 311	23,2%
Общий итог	123	100%	14 700	100%	746 077	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 43,4% 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 26,4%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<i>СОЛО ЛЛП</i>	дом с апартаментами	Аю-Даг Resort & Spa
2	21	<i>Гарант Инвест</i>	многоквартирный дом	Южная Ривьера
		<i>СКГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща
		<i>ГК Монолит</i>	многоквартирный дом	Крымская Роза
		<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Вишнёвый Сад
3	18	<i>СК Карбон</i>	многоквартирный дом	Город Мира
		<i>Союз-Алушта</i>	дом с апартаментами	Крымская резиденция
		<i>Специализированный застройщик ЦОР</i>	многоквартирный дом	Алушта Престиж
4	17	<i>Специализированный застройщик Квартал 5.6</i>	многоквартирный дом	Крымская Роза
5	16	<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.

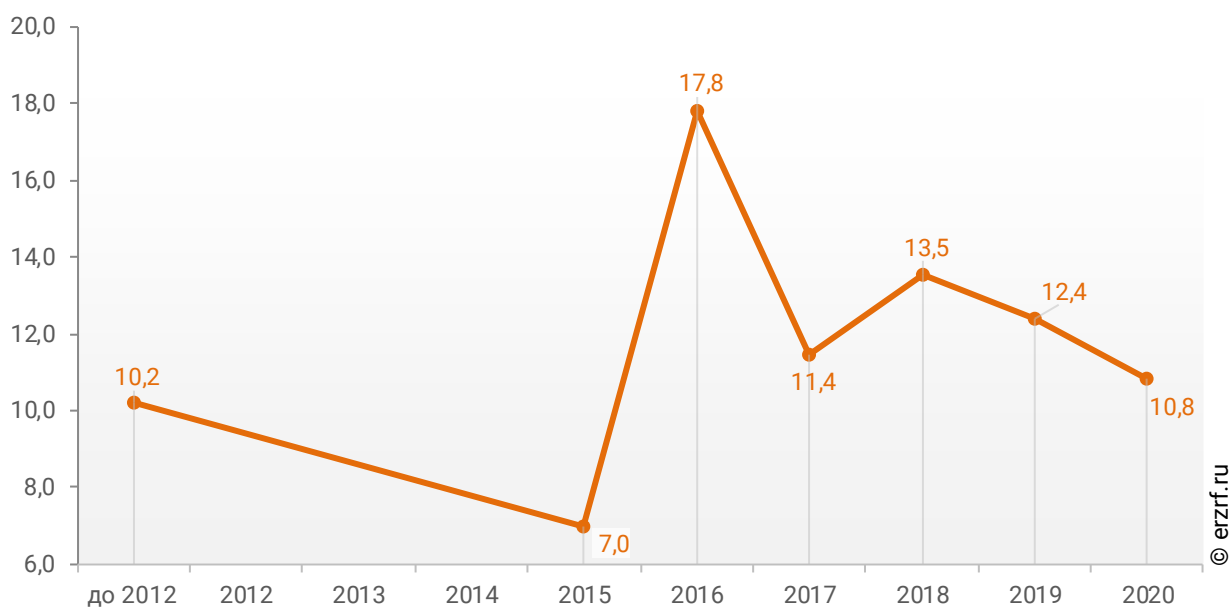
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	35 147	<i>Специализированный застройщик Изумруд</i>	дом с апартаментами	More. Yalta
2	27 940	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Вишнёвый Сад
3	27 045	<i>СОЛО ЛЛП</i>	дом с апартаментами	Аю-Даг Resort & Spa
4	22 618	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Семейный
5	13 625	<i>Гарант Инвест</i>	многоквартирный дом	Южная Ривьера

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 10,8 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

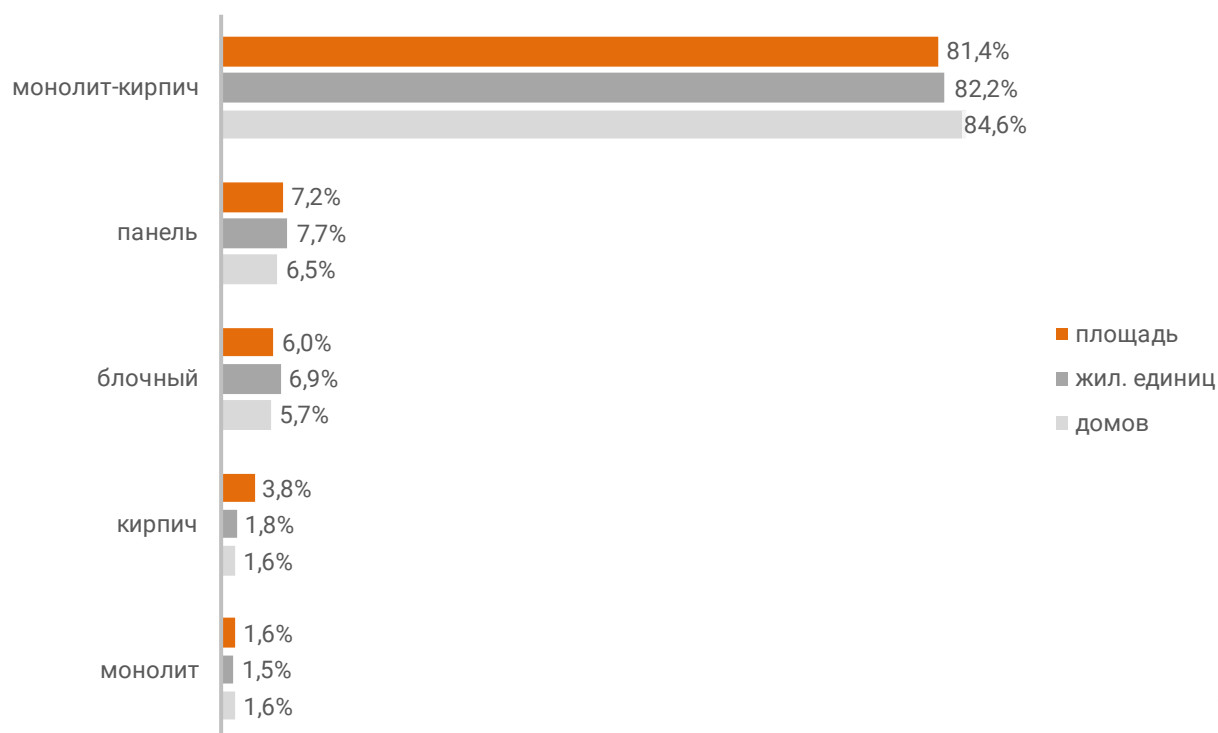
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	104	84,6%	12 077	82,2%	606 966	81,4%
панель	8	6,5%	1 127	7,7%	53 533	7,2%
блочный	7	5,7%	1 011	6,9%	44 695	6,0%
кирпич	2	1,6%	270	1,8%	28 639	3,8%
монолит	2	1,6%	215	1,5%	12 244	1,6%
Общий итог	123	100%	14 700	100%	746 077	100%

Гистограмма 5

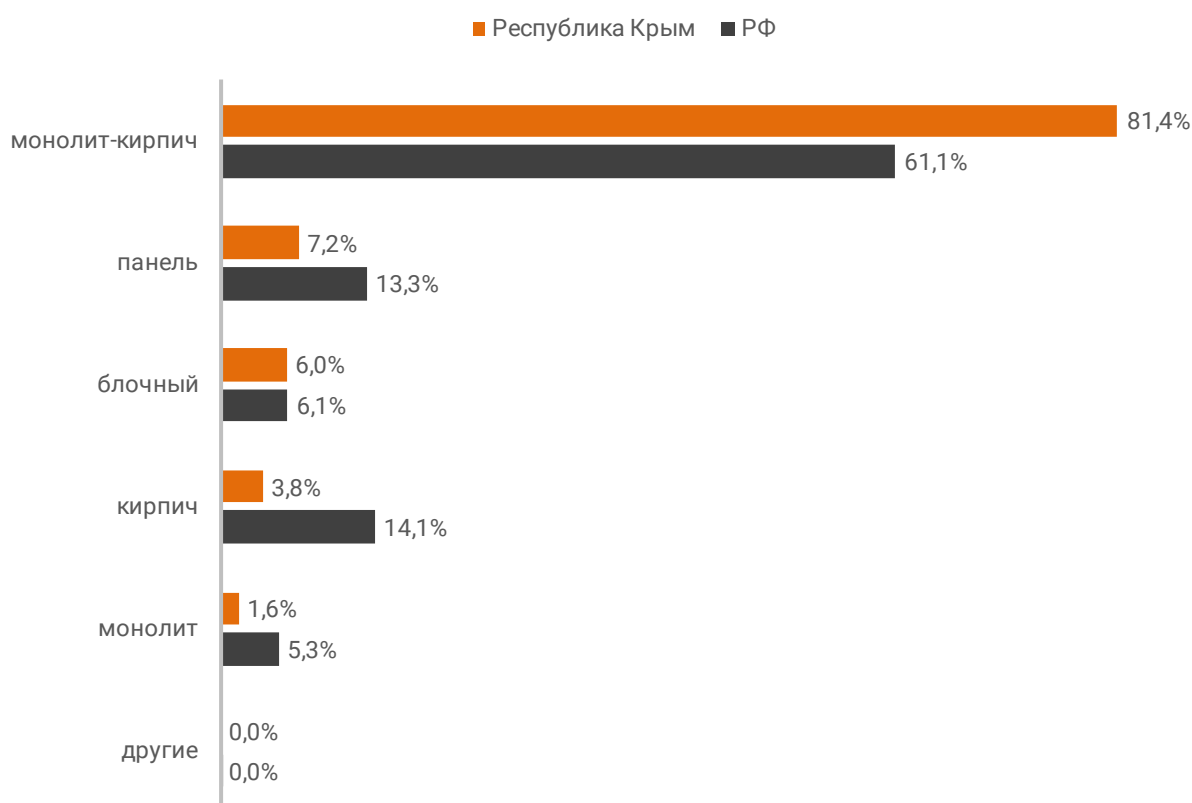
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит-кирпич. Из него возводится 81,4% 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

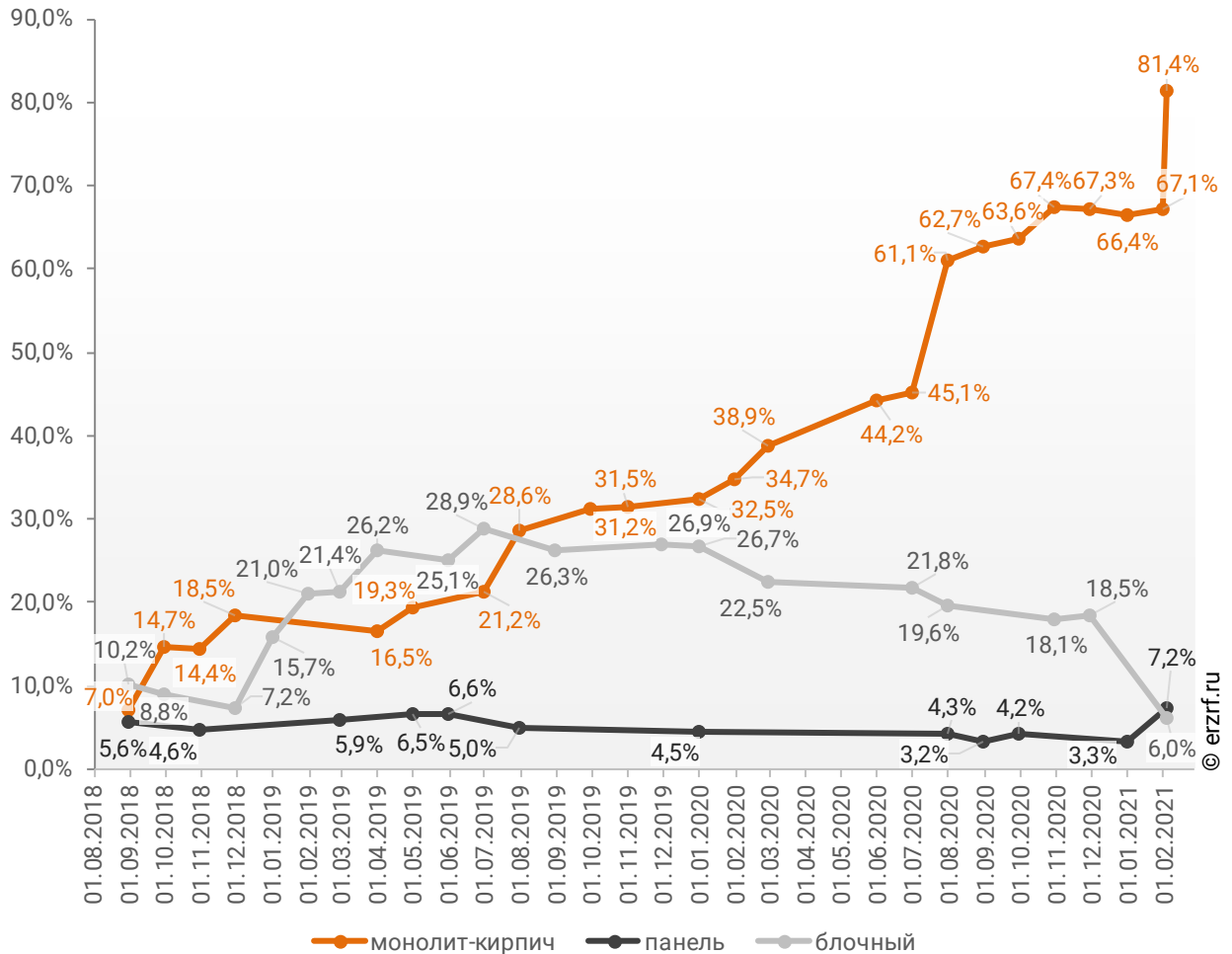
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Крым



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Крым (на м²)



Среди строящегося жилья Республики Крым у 86,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 90,9% 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.)	104	95,4%	11 605	92,2%	583 202	90,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	2,8%	711	5,6%	29 496	4,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,9%	251	2,0%	27 045	4,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,9%	19	0,2%	1 594	0,2%
Общий итог	109	100%	12 586	100%	641 337	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 февраль 2021 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 32 застройщика (бренда), которые представлены 40 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Крым на февраль 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Монолит	27	22,0%	2 477	16,9%	112 524	15,1%
2	СКГ	16	13,0%	2 089	14,2%	103 970	13,9%
3	ИнтерСтрой	9	7,3%	2 175	14,8%	96 770	13,0%
4	Петрокомплект	5	4,1%	854	5,8%	41 267	5,5%
5	Специализированный застройщик Изумруд	1	0,8%	565	3,8%	35 147	4,7%
6	СК СТАТУС	6	4,9%	560	3,8%	30 183	4,0%
7	Союз-Алушта	3	2,4%	711	4,8%	29 496	4,0%
8	СОЛО ЛЛП	1	0,8%	251	1,7%	27 045	3,6%
9	СК Карбон	8	6,5%	520	3,5%	25 394	3,4%
10	Проект-Крым	7	5,7%	441	3,0%	24 582	3,3%
11	СК Консоль-Строй ЛТД	5	4,1%	416	2,8%	24 037	3,2%
12	ГК Аркада Крым	2	1,6%	378	2,6%	16 188	2,2%
13	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	4	3,3%	286	1,9%	14 816	2,0%
14	Гарант Инвест	1	0,8%	228	1,6%	13 625	1,8%
15	СМК ПЛЮС	1	0,8%	224	1,5%	13 095	1,8%
16	Kerch Development	2	1,6%	221	1,5%	12 198	1,6%
17	Субос	2	1,6%	245	1,7%	11 642	1,6%
18	Специализированный застройщик Холд-Инвест	2	1,6%	219	1,5%	11 534	1,5%
19	СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	5	4,1%	217	1,5%	11 517	1,5%
20	Специализированный застройщик Квартал 5.6	1	0,8%	253	1,7%	10 768	1,4%
21	Альфа Групп Инвест	4	3,3%	210	1,4%	10 157	1,4%
22	ПУЛЬС	1	0,8%	138	0,9%	9 132	1,2%
23	ДИНАМИКА	1	0,8%	143	1,0%	8 861	1,2%
24	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	1	0,8%	50	0,3%	8 841	1,2%
25	СВИТ ЛТД	1	0,8%	102	0,7%	7 796	1,0%
26	Специализированный застройщик ЦОР	1	0,8%	169	1,1%	7 744	1,0%
27	Гринвуд Девелопмент	1	0,8%	92	0,6%	6 539	0,9%
28	ГК Владоград	1	0,8%	128	0,9%	6 024	0,8%
29	СЗ СК ЭТАЖИ	1	0,8%	104	0,7%	5 117	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
30	<i>СУ-9 Липецкстрой</i>	1	0,8%	127	0,9%	4 884	0,7%
31	<i>СЗ Судакское РСУ</i>	1	0,8%	88	0,6%	3 590	0,5%
32	<i>ЯЛИТА-ИНВЕСТ</i>	1	0,8%	19	0,1%	1 594	0,2%
Общий итог		123	100%	14 700	100%	746 077	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 4,0	<i>ГК Монолит</i>	112 524	4 403	3,9%	0,2
2	★ 4,0	<i>СКГ</i>	103 970	26 976	25,9%	1,6
3	★ 4,5	<i>ИнтерСтрой</i>	96 770	0	0,0%	-
4	н/р	<i>Петрокомплект</i>	41 267	0	0,0%	-
5	н/р	<i>Специализированный застройщик Изумруд</i>	35 147	0	0,0%	-
6	★ 5,0	<i>СК СТАТУС</i>	30 183	0	0,0%	-
7	★ 2,0	<i>Союз-Алушта</i>	29 496	0	0,0%	-
8	н/р	<i>СОЛО ЛЛП</i>	27 045	0	0,0%	-
9	★ 3,0	<i>СК Карбон</i>	25 394	0	0,0%	-
10	н/р	<i>Проект-Крым</i>	24 582	0	0,0%	-
11	★ 5,0	<i>СК Консоль-Строй ЛТД</i>	24 037	0	0,0%	-
12	н/р	<i>ГК Аркада Крым</i>	16 188	0	0,0%	-
13	н/р	<i>РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ</i>	14 816	0	0,0%	-
14	★ 1,0	<i>Гарант Инвест</i>	13 625	0	0,0%	-
15	н/р	<i>СМК ПЛЮС</i>	13 095	0	0,0%	-
16	н/р	<i>Kerch Development</i>	12 198	0	0,0%	-
17	★ 1,0	<i>Субос</i>	11 642	4 448	38,2%	6,9
18	н/р	<i>Специализированный застройщик Холд-Инвест</i>	11 534	0	0,0%	-
19	н/р	<i>СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА</i>	11 517	0	0,0%	-
20	н/р	<i>Специализированный застройщик Квартал 5.6</i>	10 768	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	
					месяцев	
21	★ 4,0	Альфа Групп Инвест	10 157	0	0,0%	-
22	н/р	ПУЛЬС	9 132	9 132	100%	6,0
23	н/р	ДИНАМИКА	8 861	0	0,0%	-
24	н/р	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	8 841	0	0,0%	-
25	н/р	СВИТ ЛТД	7 796	7 796	100%	45,0
26	н/р	Специализированный застройщик ЦОР	7 744	0	0,0%	-
27	★ 3,5	Гринвуд Девелопмент	6 539	0	0,0%	-
28	★ 2,5	ГК Владоград	6 024	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ СК ЭТАЖИ	5 117	0	0,0%	-
30	★ 1,5	СУ-9 Липецкстрой	4 884	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Судакское РСУ	3 590	0	0,0%	-
32	н/р	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	1 594	1 594	100%	18,0
Общий итог			746 077	54 349	7,3%	0,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СВИТ ЛТД» и составляет 45,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым

В Республике Крым возводится 39 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 16 домов, включающих 2 089 жилых единиц, совокупной площадью 103 970 м².

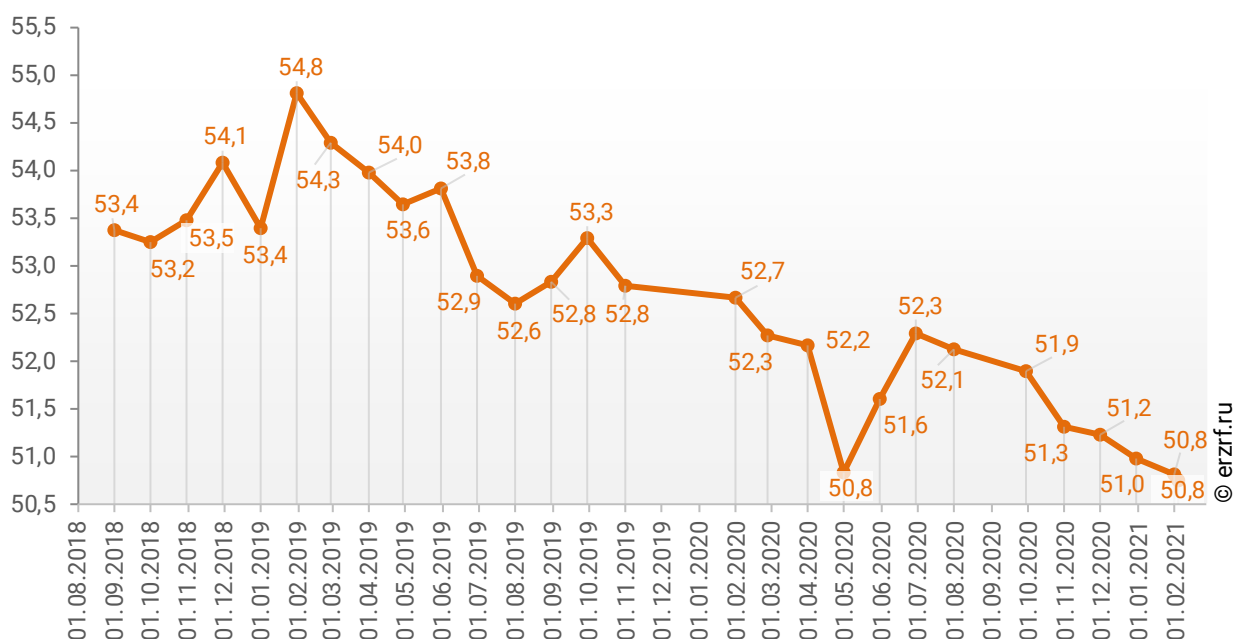
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 50,8 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

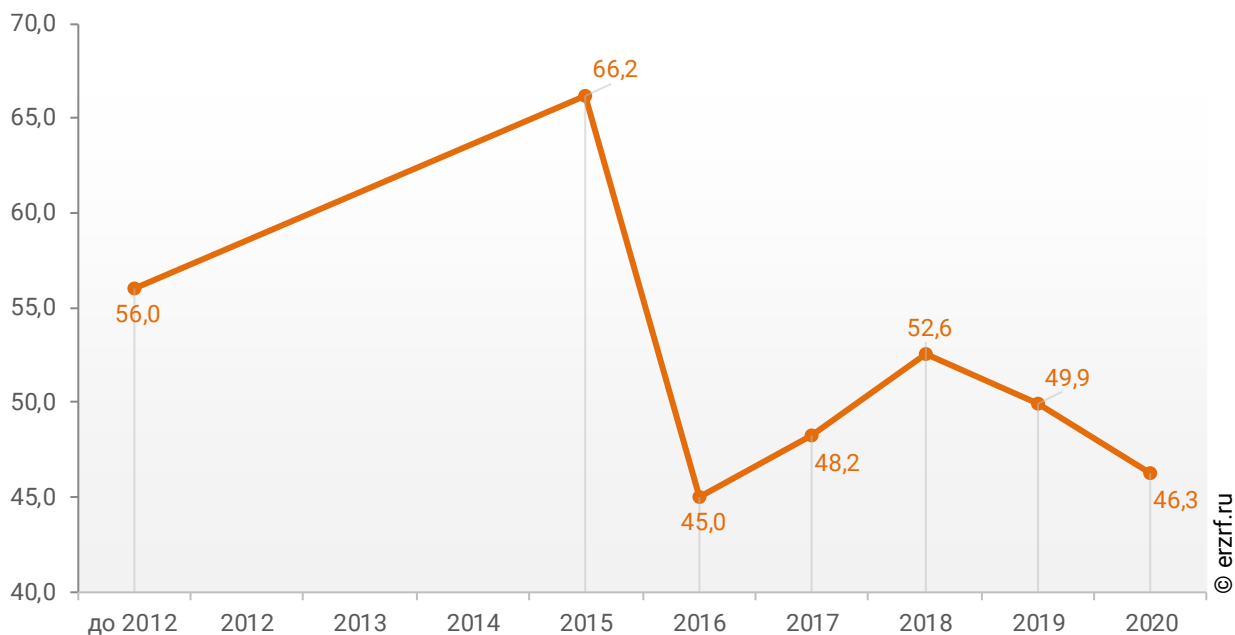
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 46,3 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 «СУ-9 Липецкстрой» – 38,5 м². Самая большая – у застройщика «ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС» – 176,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СУ-9 Липецкстрой	38,5
СЗ Судакское РСУ	40,8
Союз-Алушта	41,5
Специализированный застройщик Квартал 5.6	42,6
ГК Аркада Крым	42,8
ИнтерСтрой	44,5
ГК Монолит	45,4
Специализированный застройщик ЦОР	45,8
ГК Владоград	47,1
Субос	47,5
Петрокомплект	48,3
Альфа Групп Инвест	48,4
СК Карбон	48,8
СЗ СК ЭТАЖИ	49,2
СКГ	49,8
РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	51,8
Специализированный застройщик Холд-Инвест	52,7
СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	53,1
СК СТАТУС	53,9
Kerch Development	55,2
Проект-Крым	55,7
СК Консоль-Строй ЛТД	57,8
СМК ПЛЮС	58,5
Гарант Инвест	59,8
ДИНАМИКА	62,0
Специализированный застройщик Изумруд	62,2
ПУЛЬС	66,2
Гринвуд Девелопмент	71,1
СВИТ ЛТД	76,4
ЯЛИТА-ИНВЕСТ	83,9
СОЛО ЛЛП	107,7
ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС	176,8
Общий итог	50,8

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».

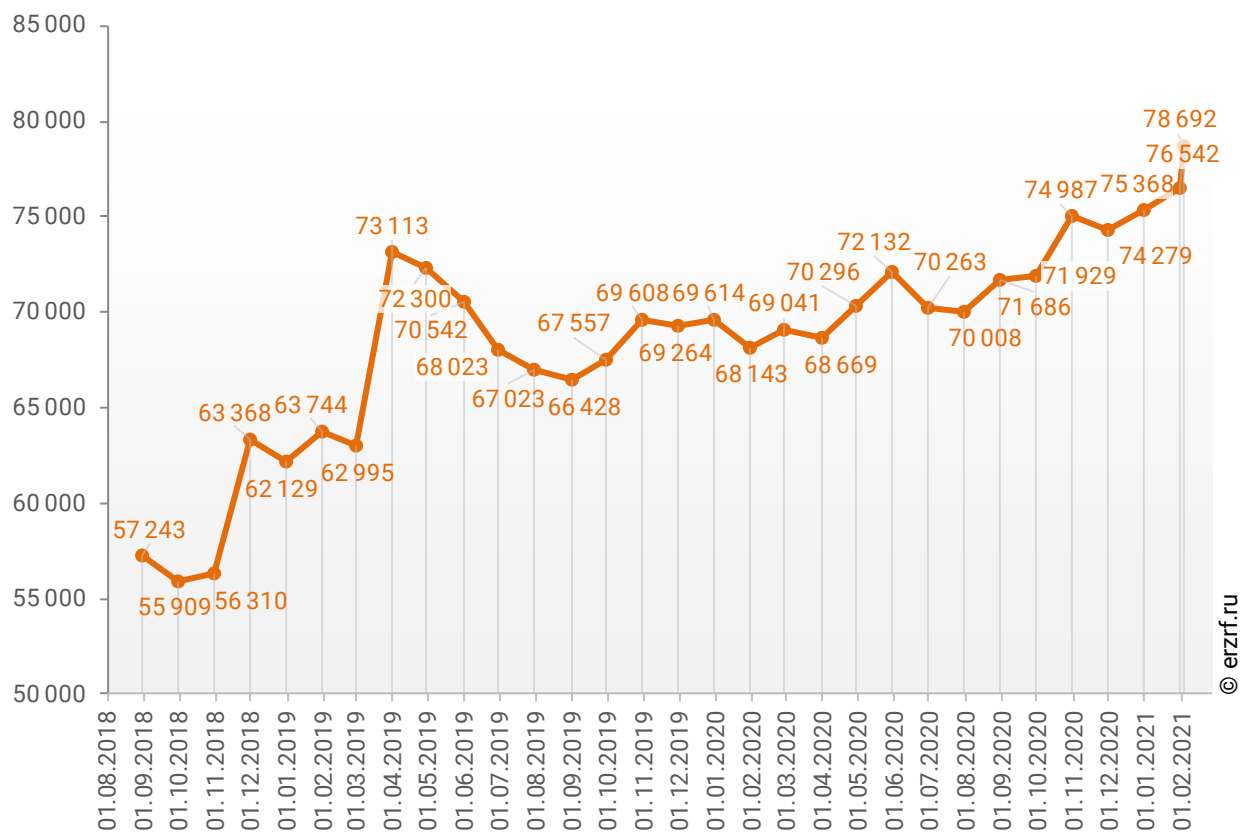
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Крым составила 78 692 рубля за квадратный метр.

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

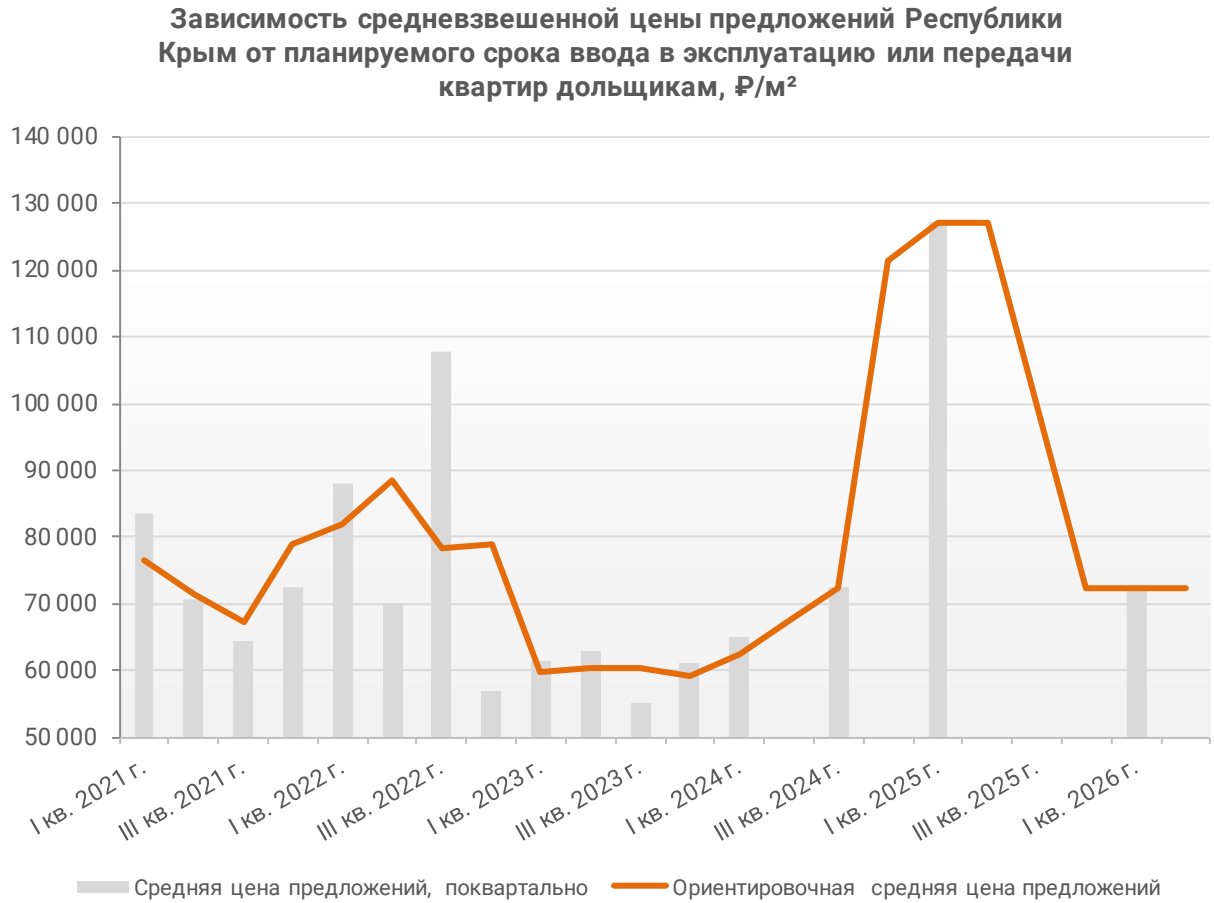
График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Крым, ₽/м²



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

График 9



© erzrf.ru

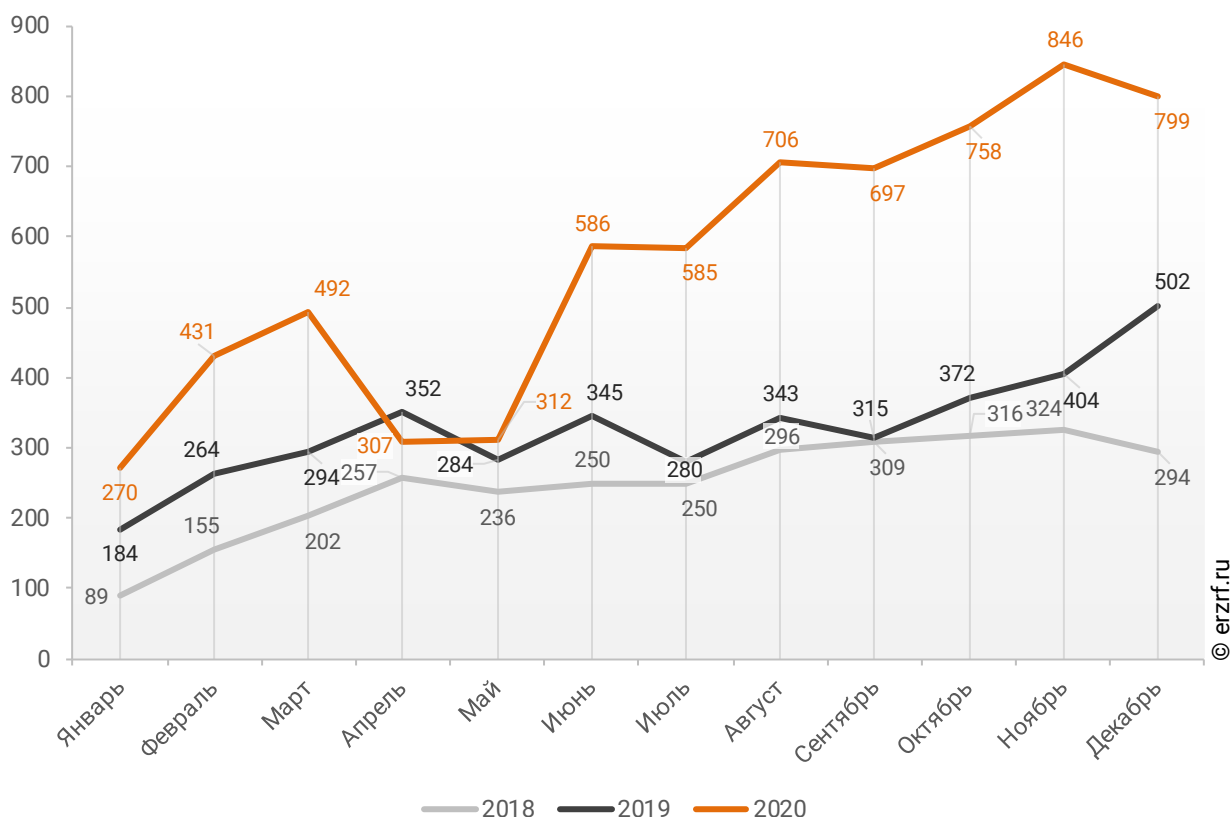
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 6 789, что на 72,4% больше уровня 2019 г. (3 939 ИЖК), и на 128,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 978 ИЖК).

График 10

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

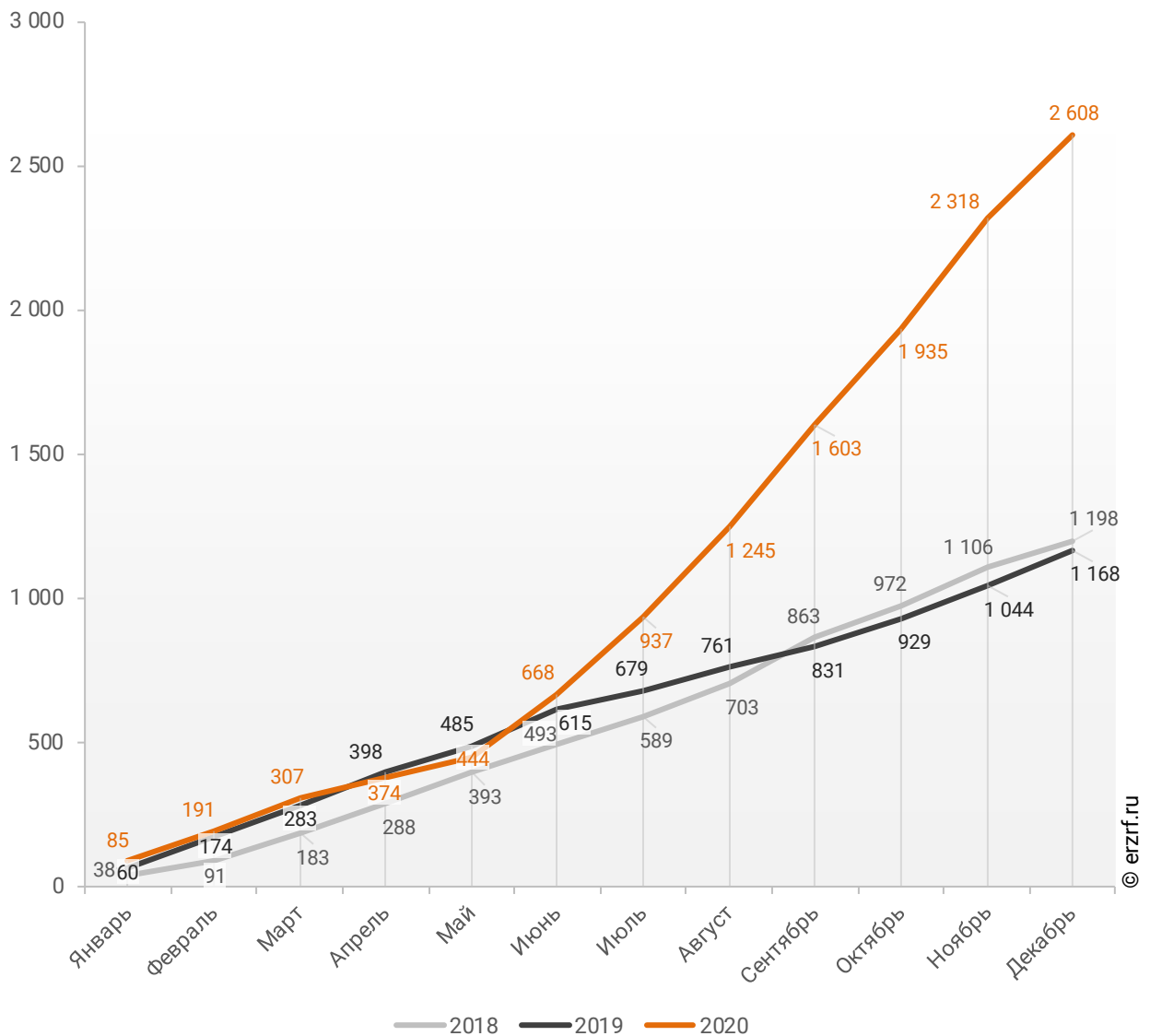


За 12 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 608, что на 123,3% больше, чем в 2019 г. (1 168 ИЖК), и на 117,7% больше соответствующего значения 2018 г. (1 198 ИЖК).

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.

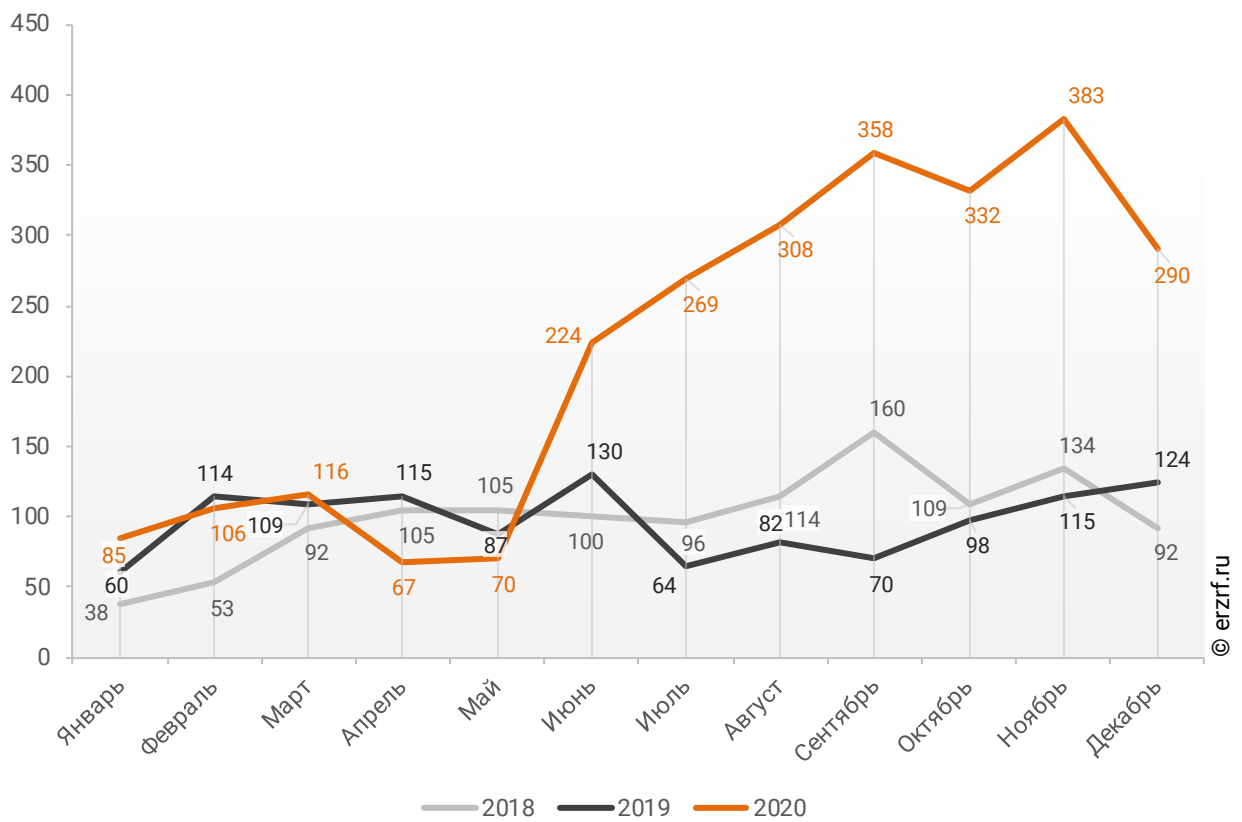


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в декабре 2020 года увеличилось на 133,9% по сравнению с декабрем 2019 года (290 против 124 годом ранее).

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.

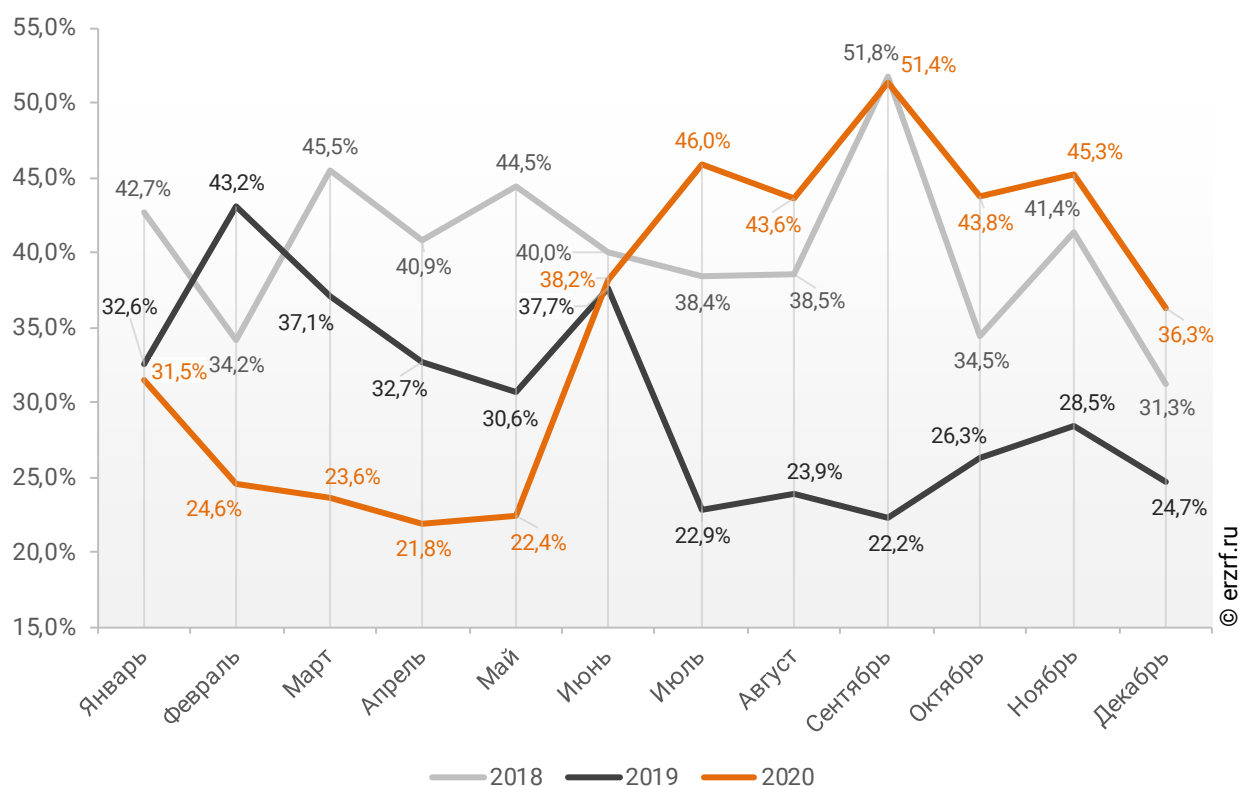


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 38,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 8,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (29,7%), и на 1,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (40,2%).

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.



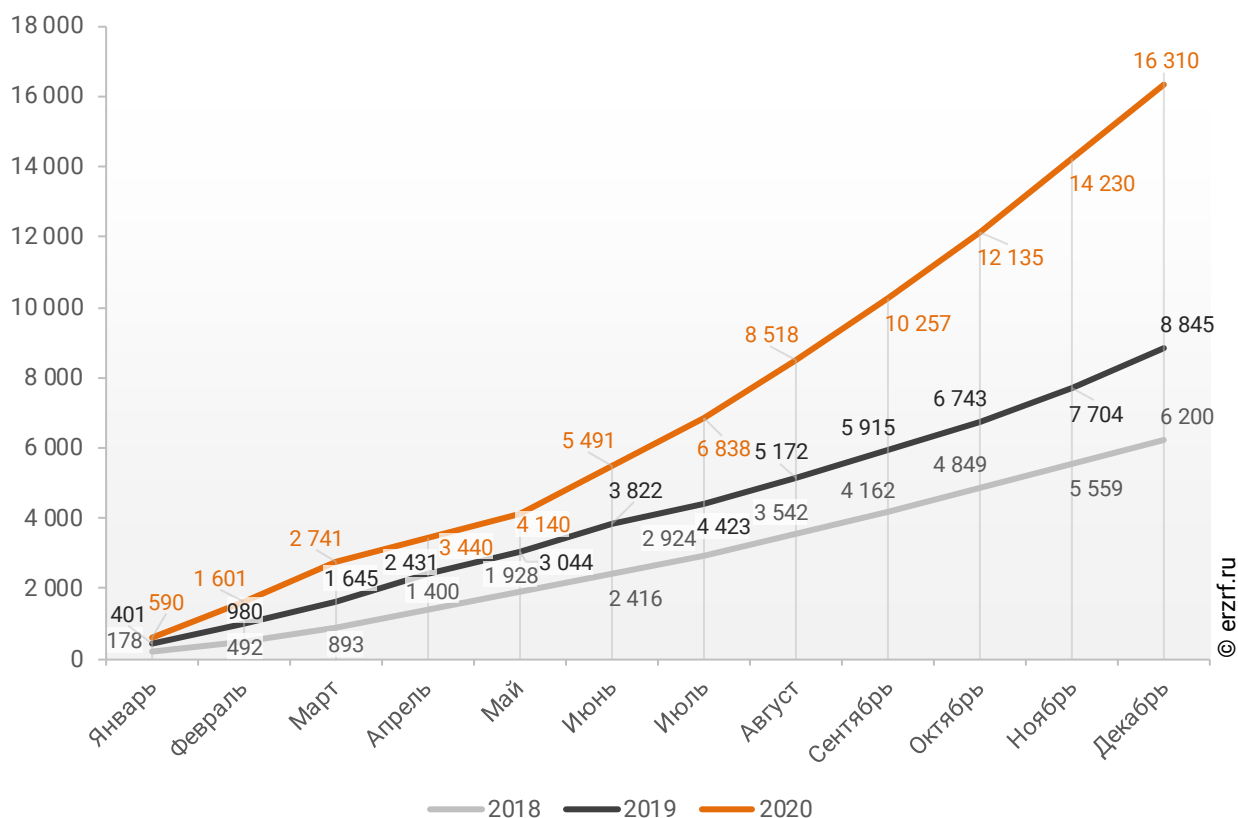
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 16 310 млн ₽, что на 84,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (8 845 млн ₽), и на 163,1% больше аналогичного значения 2018 г. (6 200 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 ₽

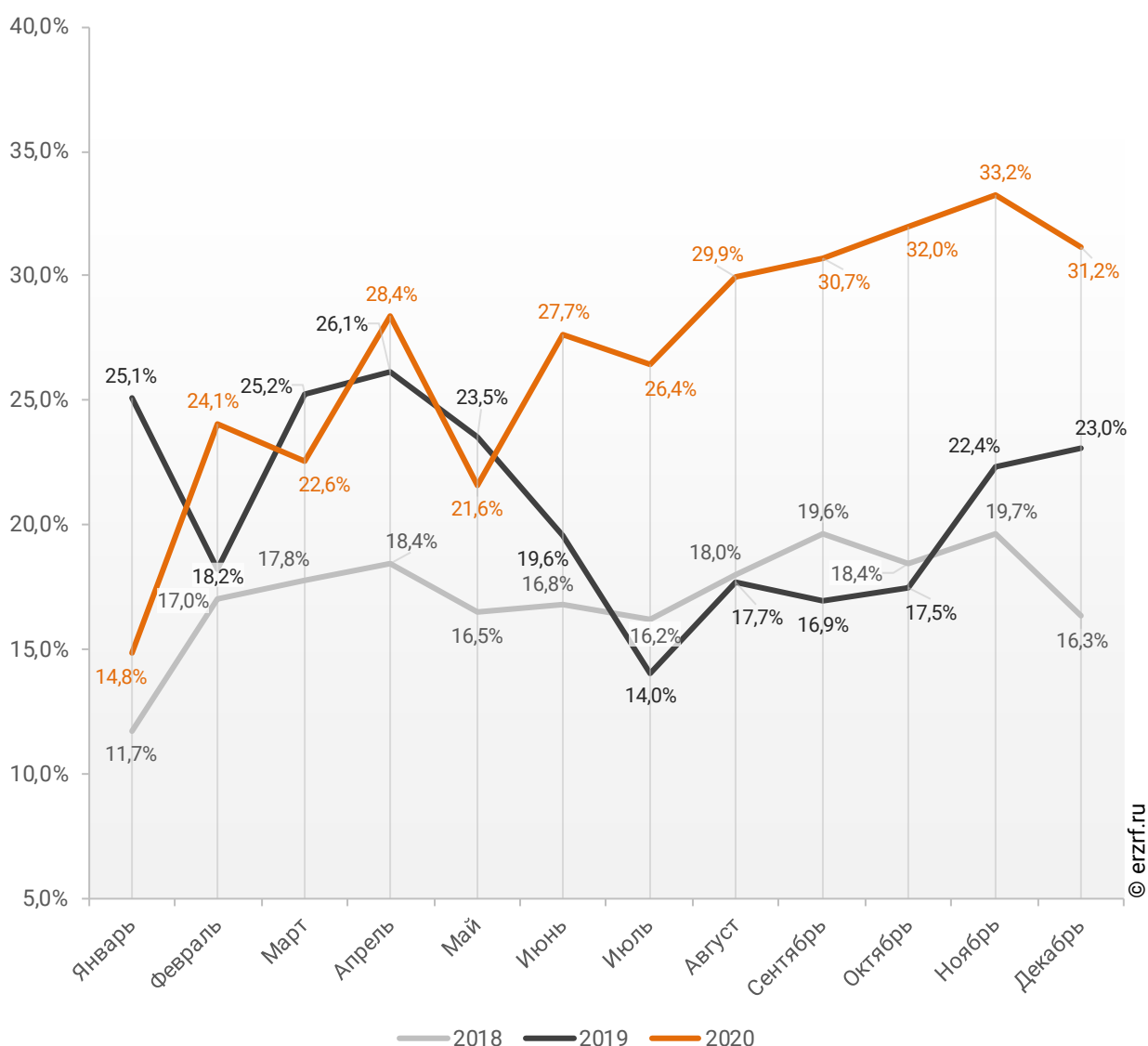


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Республики Крым (59 023 млн ₴), доля ИЖК составила 27,6%, что на 7,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,1%), и на 10,1 п.п. больше уровня 2018 г. (17,5%).

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.

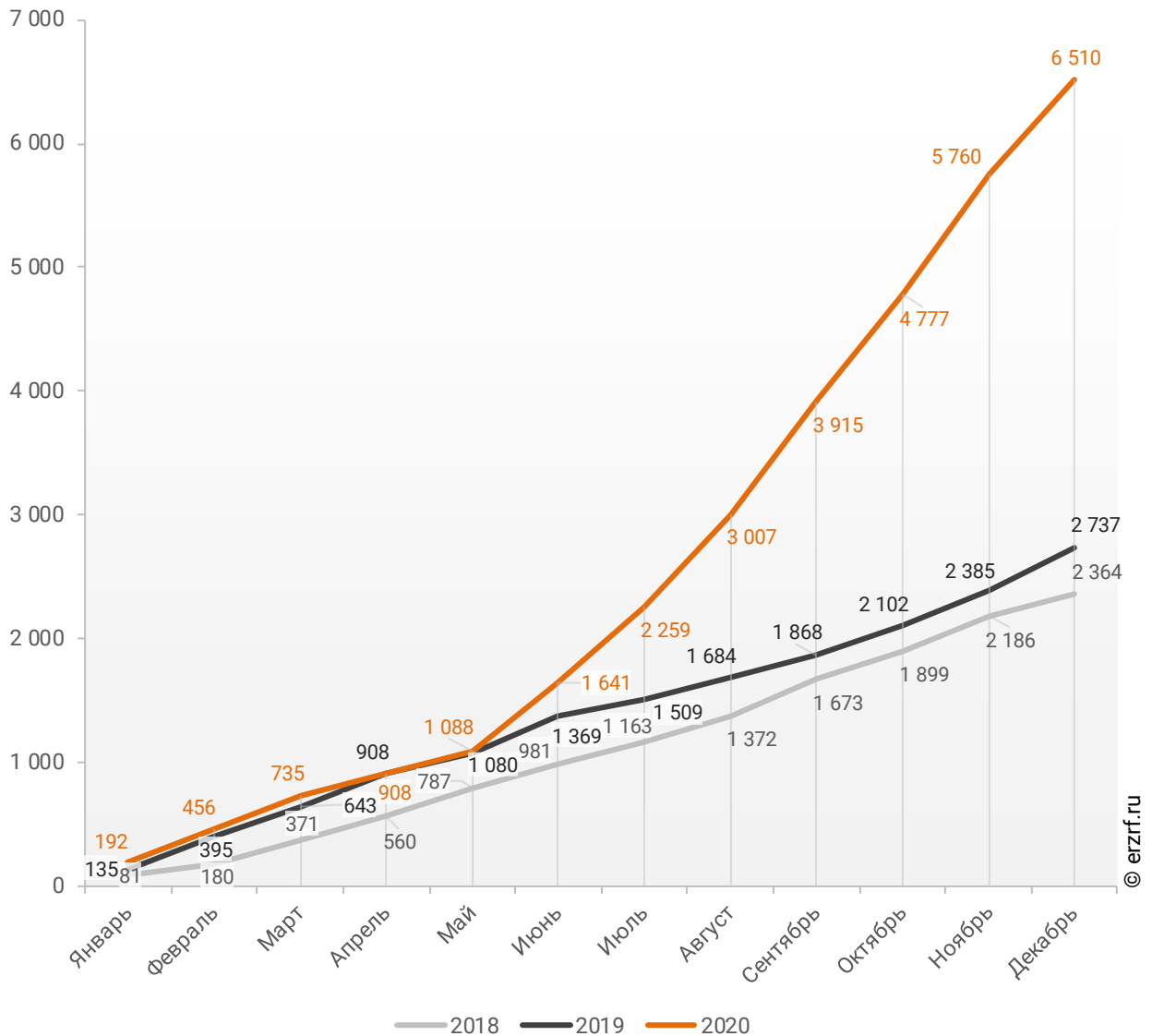


За 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 6 510 млн ₴ (39,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 137,9% больше аналогичного значения 2019 г. (2 737 млн ₴), и на 175,4% больше, чем в 2018 г. (2 364 млн ₴).

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 12 месяцев 2020 г. жителям Республики Крым (59 023 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,0%, что на 4,8 п.п. больше уровня 2019 г. (6,2%), и на 4,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,7%).

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

График 17

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

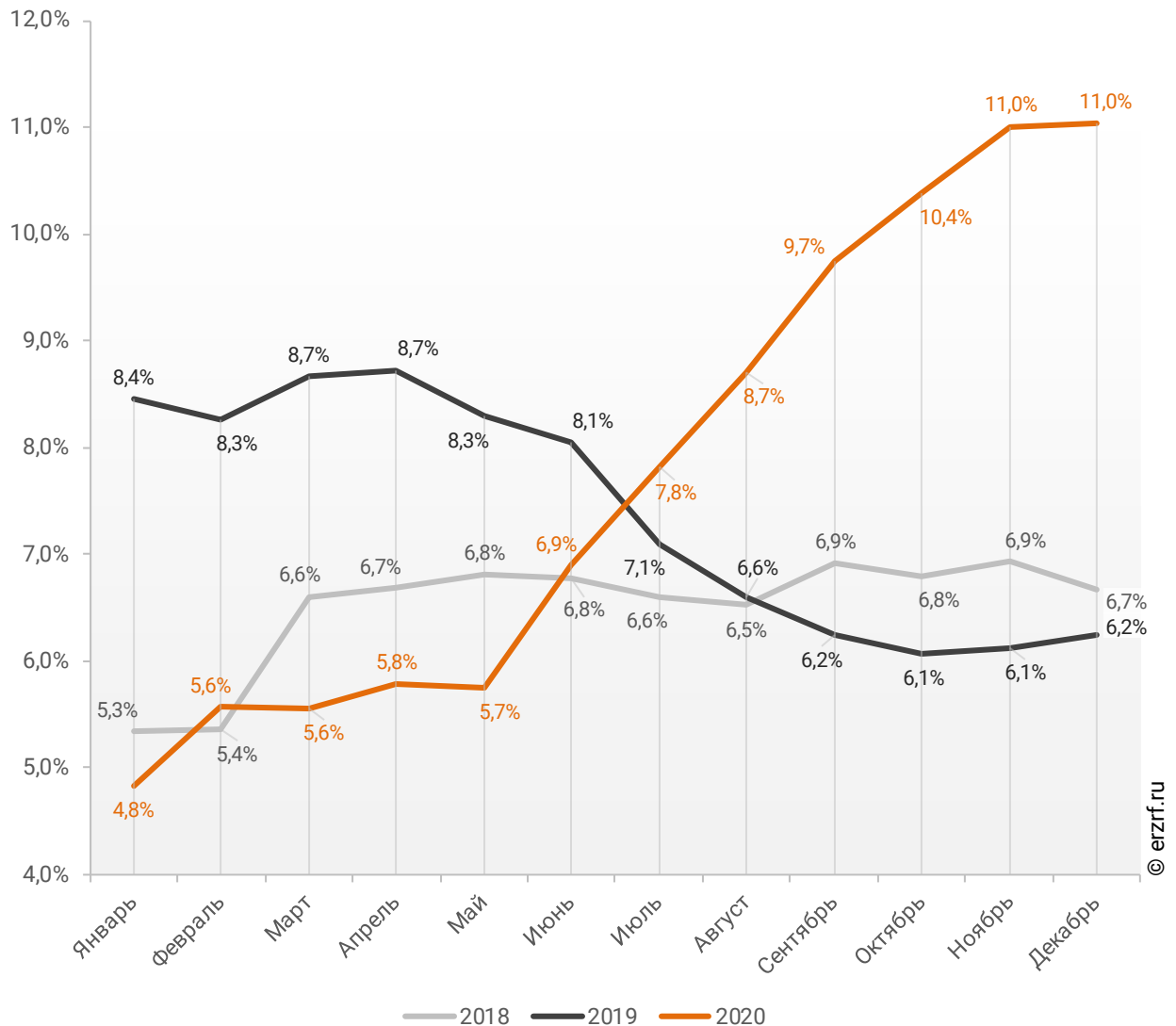
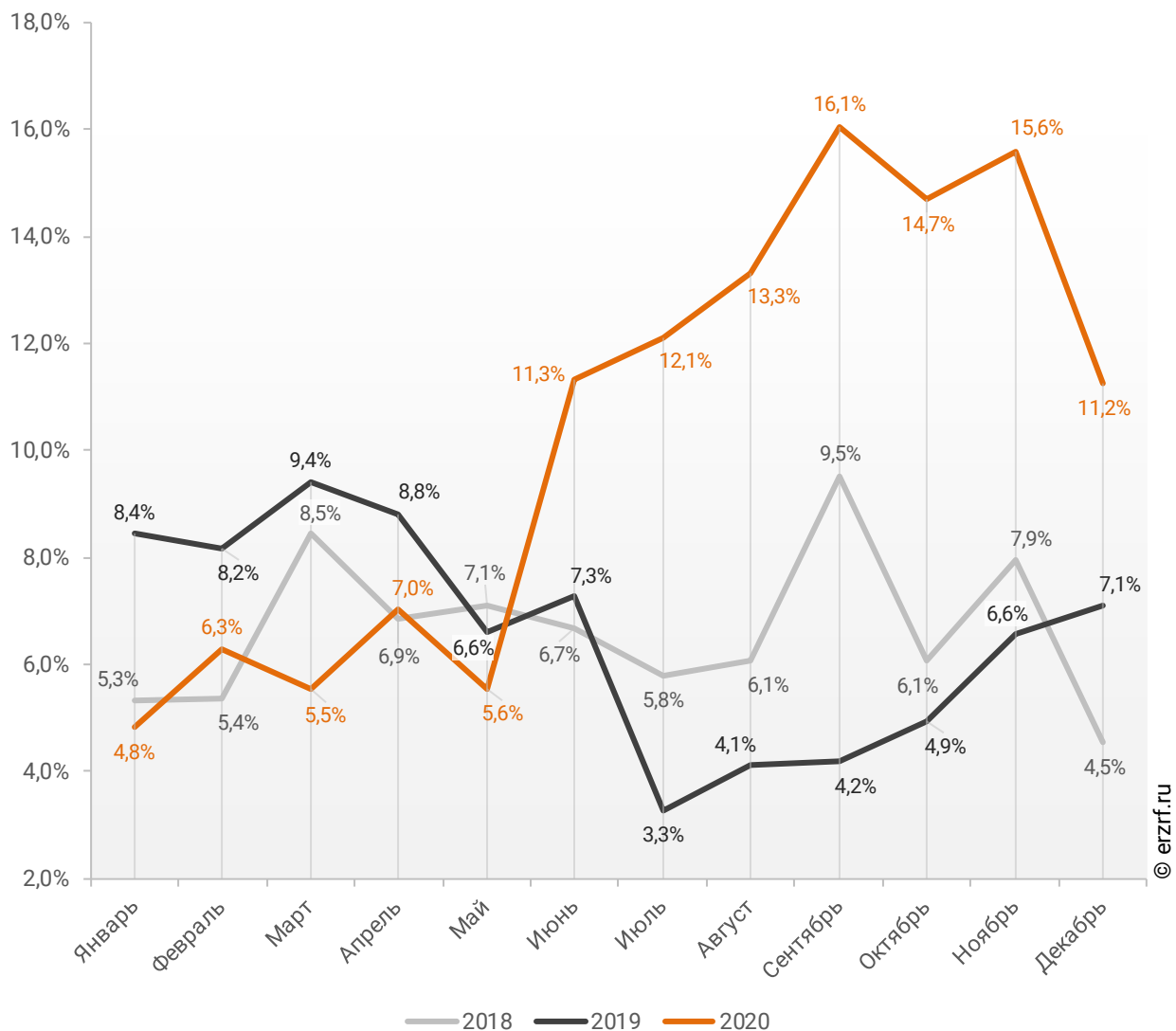


График 18

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

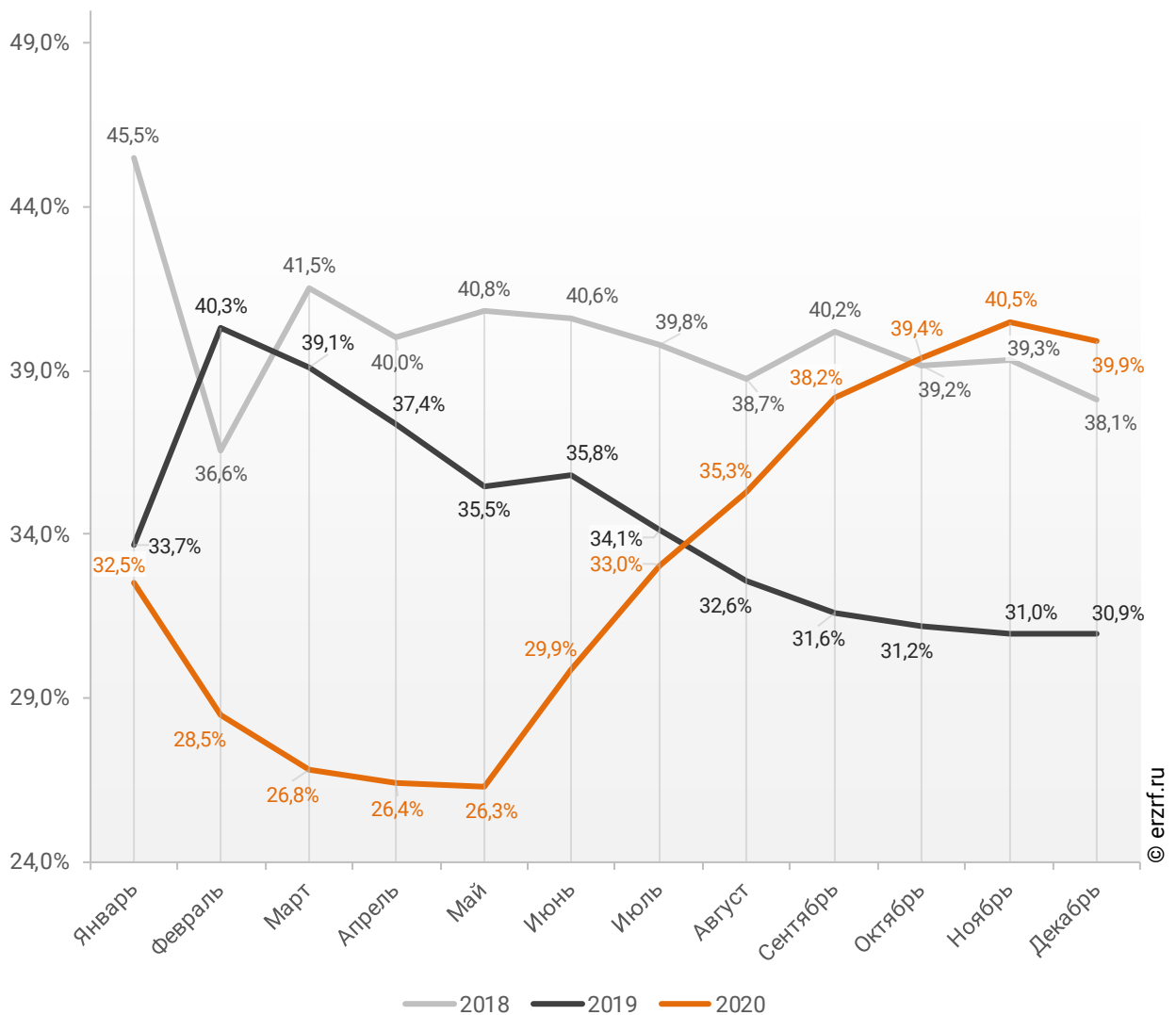


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 39,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 9,0 п.п. больше, чем в 2019 г. (30,9%), и на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (38,1%).

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.

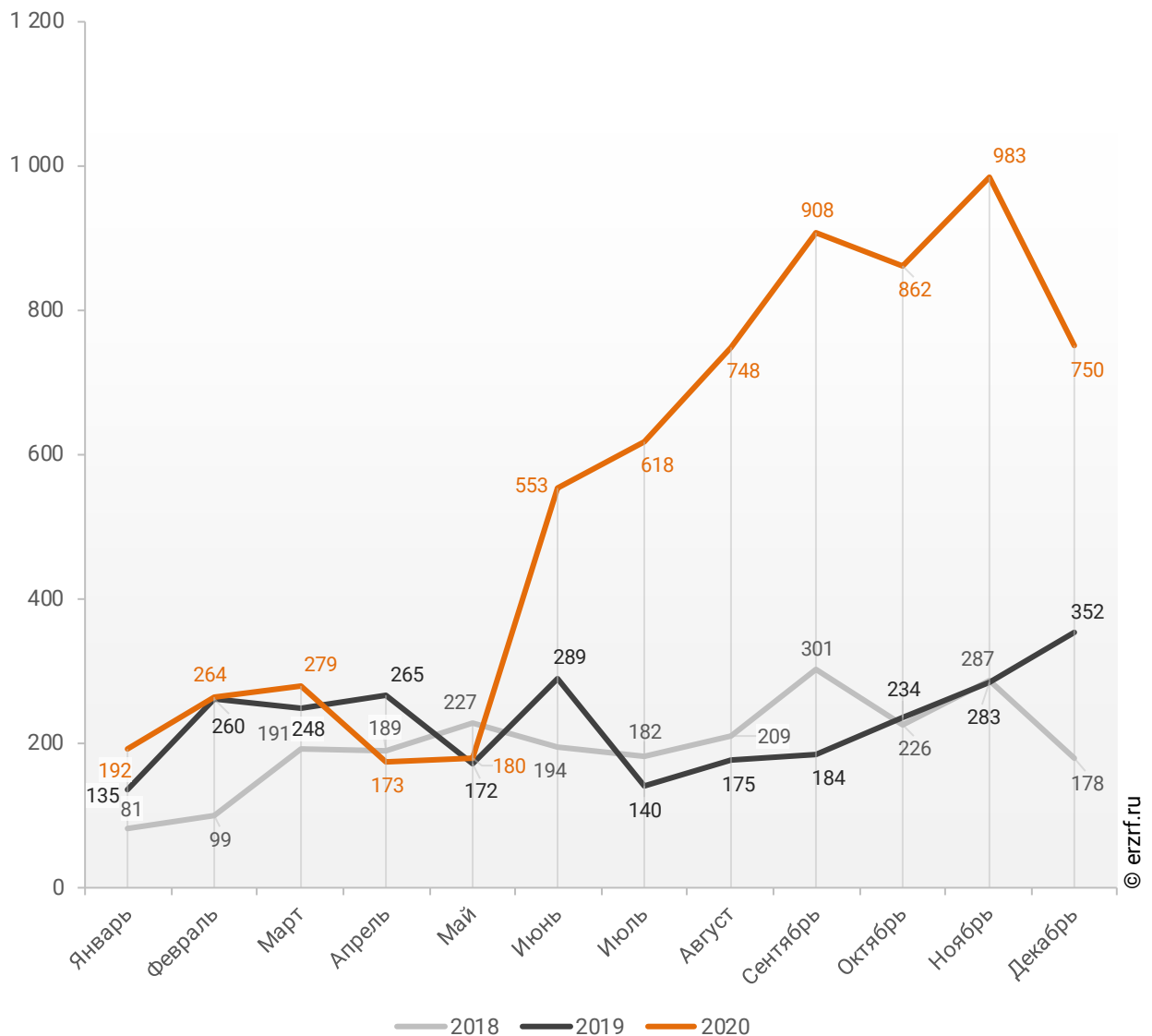


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в декабре 2020 года, увеличился на 113,1% по сравнению с декабрем 2019 года (750 против 352 млн ₴ годом ранее).

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

График 20

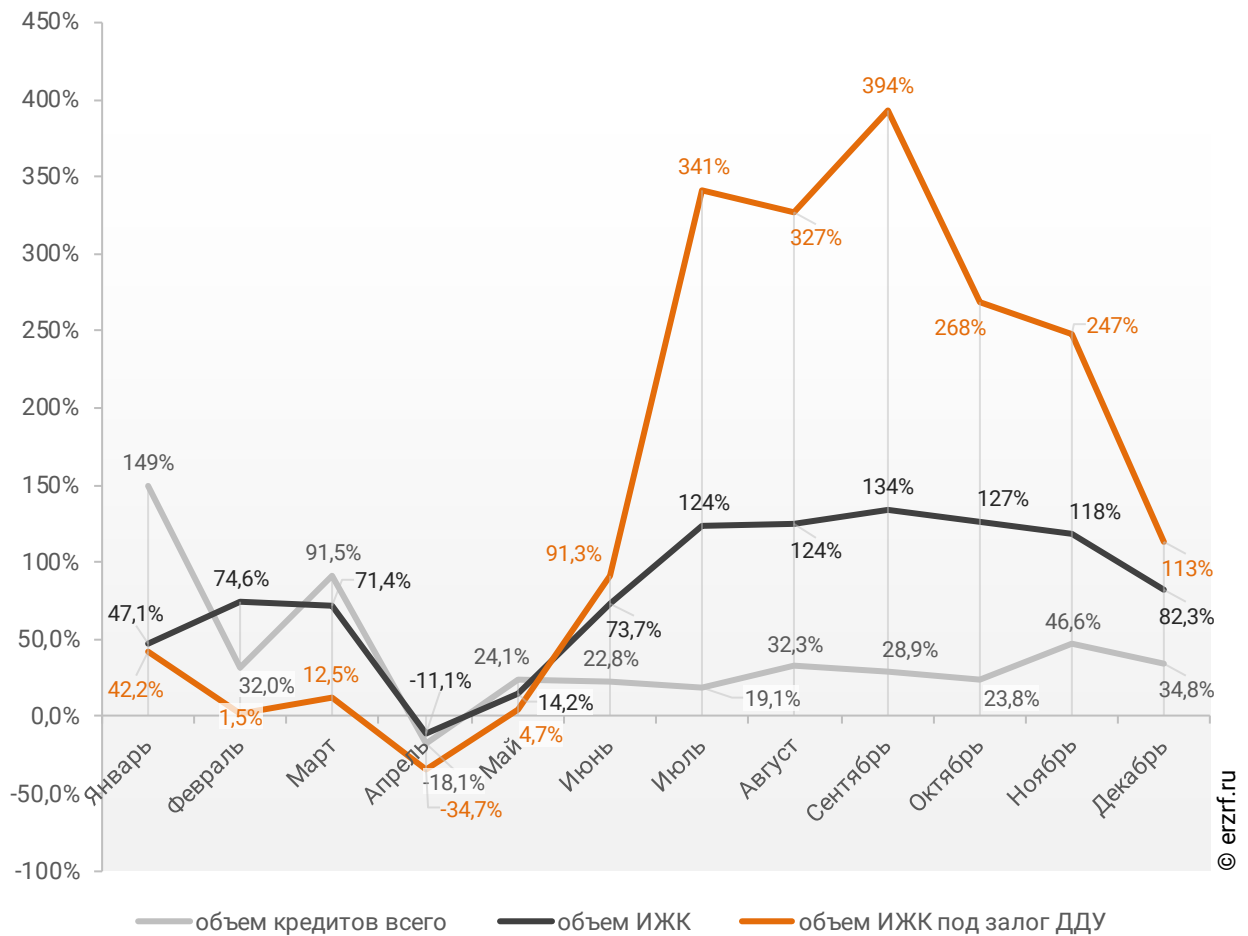
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2020 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 113,1% в декабре 2020 года по сравнению с декабрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 34,8% (6,7 против 5,0 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 82,3% (2,1 против 1,1 млрд ₴ 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 декабре составила 11,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,1%.

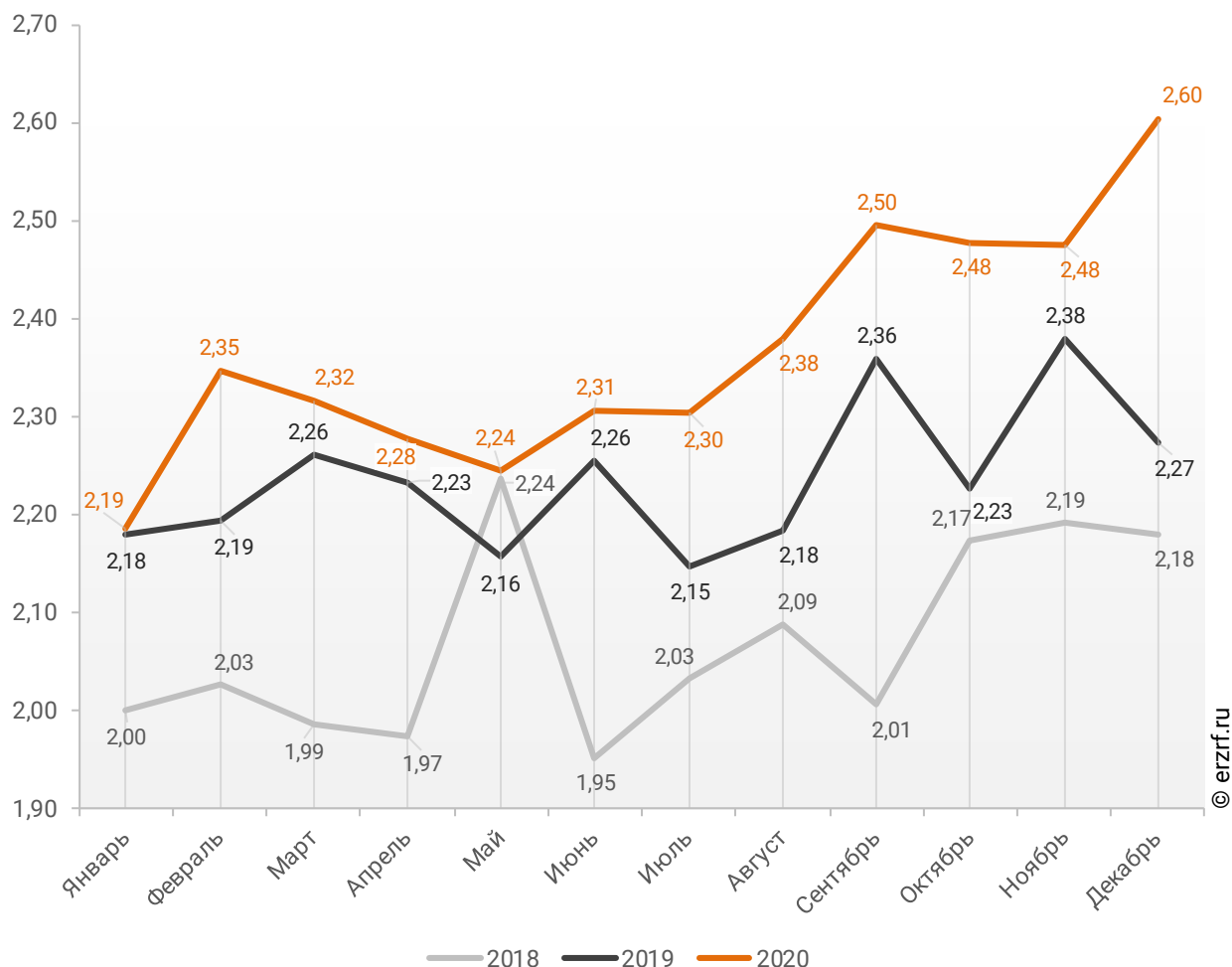
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в декабре 2020 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 2,60 млн ₽, что на 14,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,27 млн ₽), и на 19,4% больше аналогичного значения 2018 г. (2,18 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 ₽

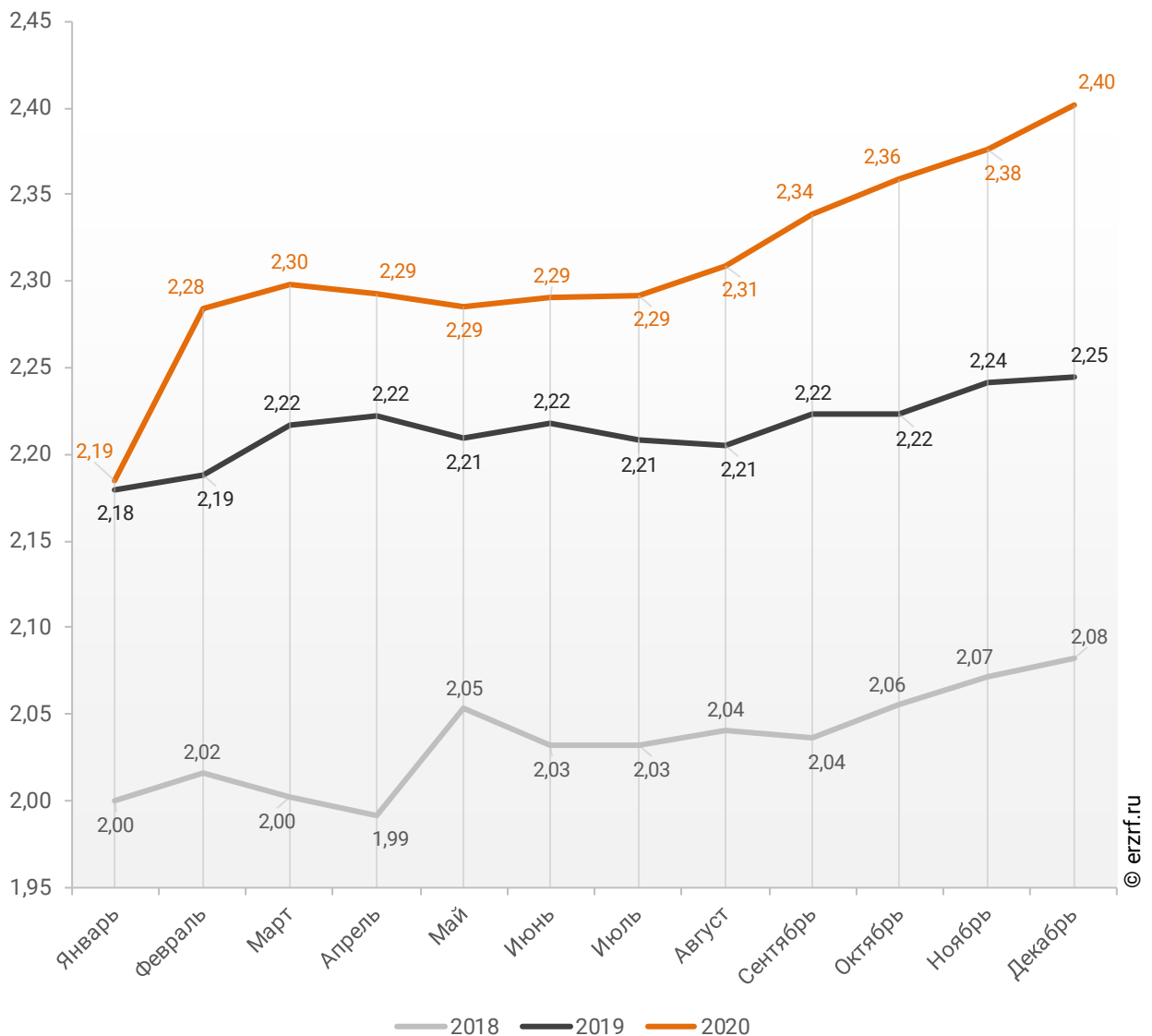


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,40 млн ₺, что на 7,0% больше, чем в 2019 г. (2,25 млн ₺), и на 15,4% больше соответствующего значения 2018 г. (2,08 млн ₺).

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 ₺

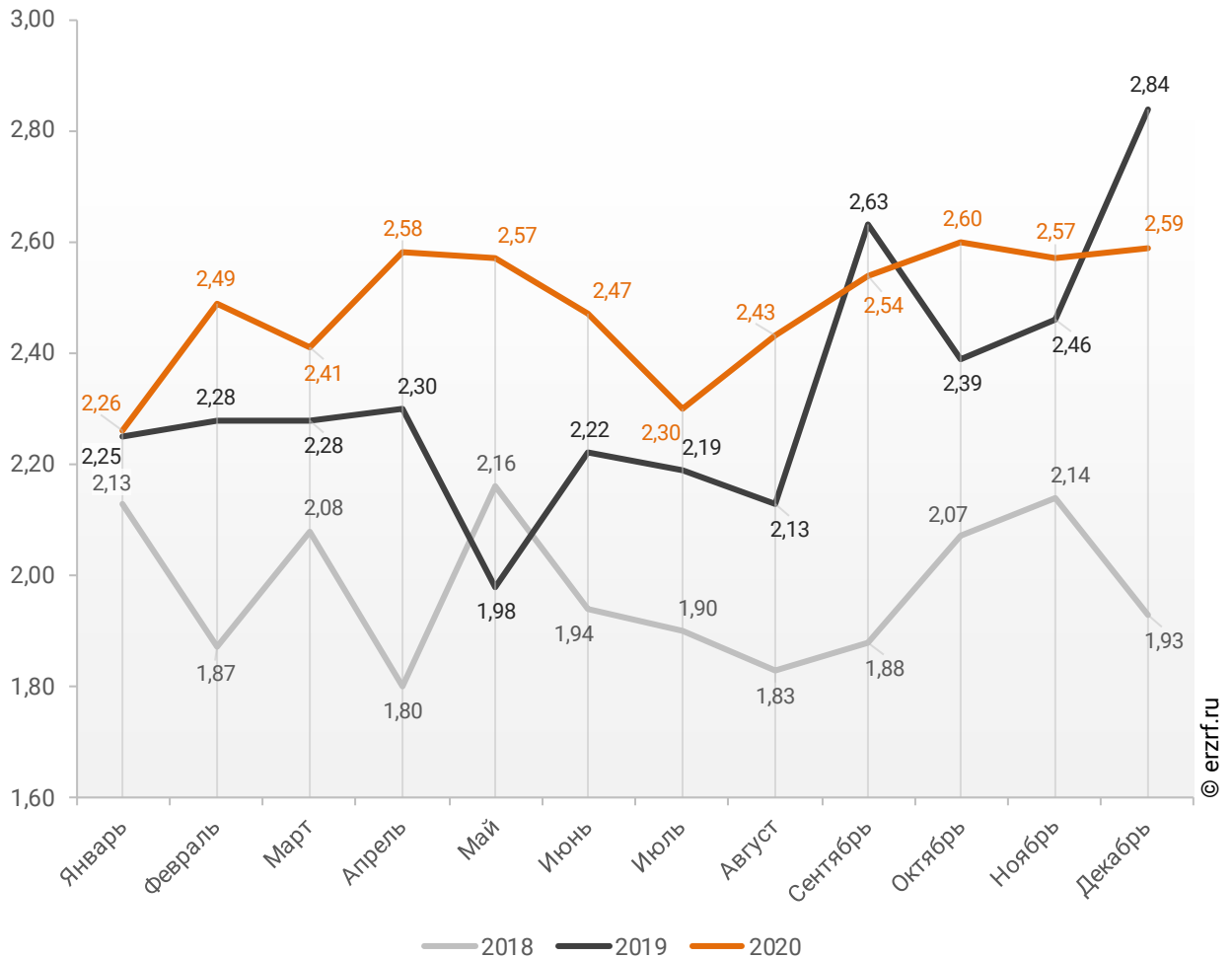


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в декабре 2020 года уменьшился на 8,8% по сравнению с декабрем 2019 года (2,59 против 2,84 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

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

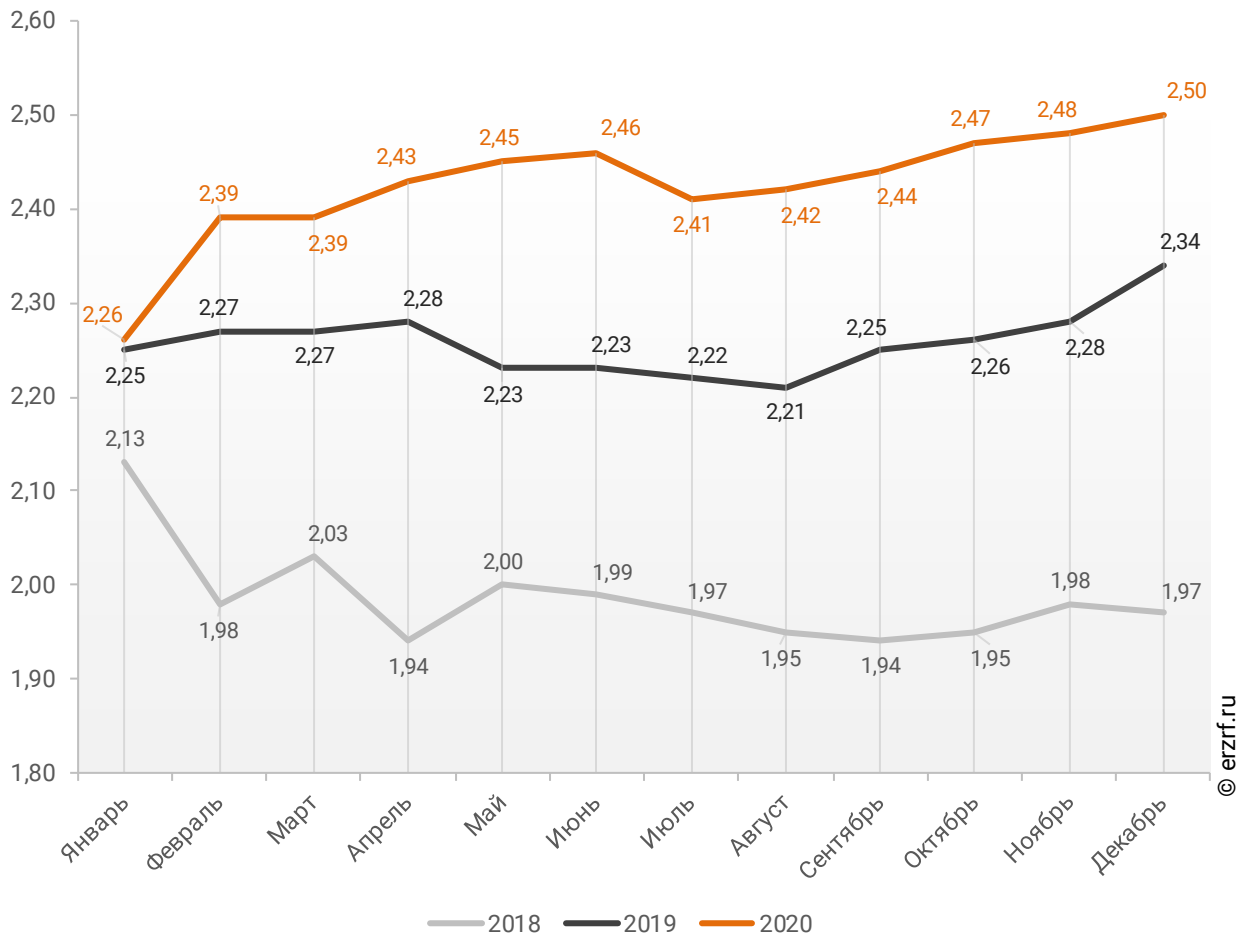


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,50 млн ₺ (на 4,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 6,8% больше соответствующего значения 2019 г. (2,34 млн ₺), и на 26,9% больше уровня 2018 г. (1,97 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 ₺

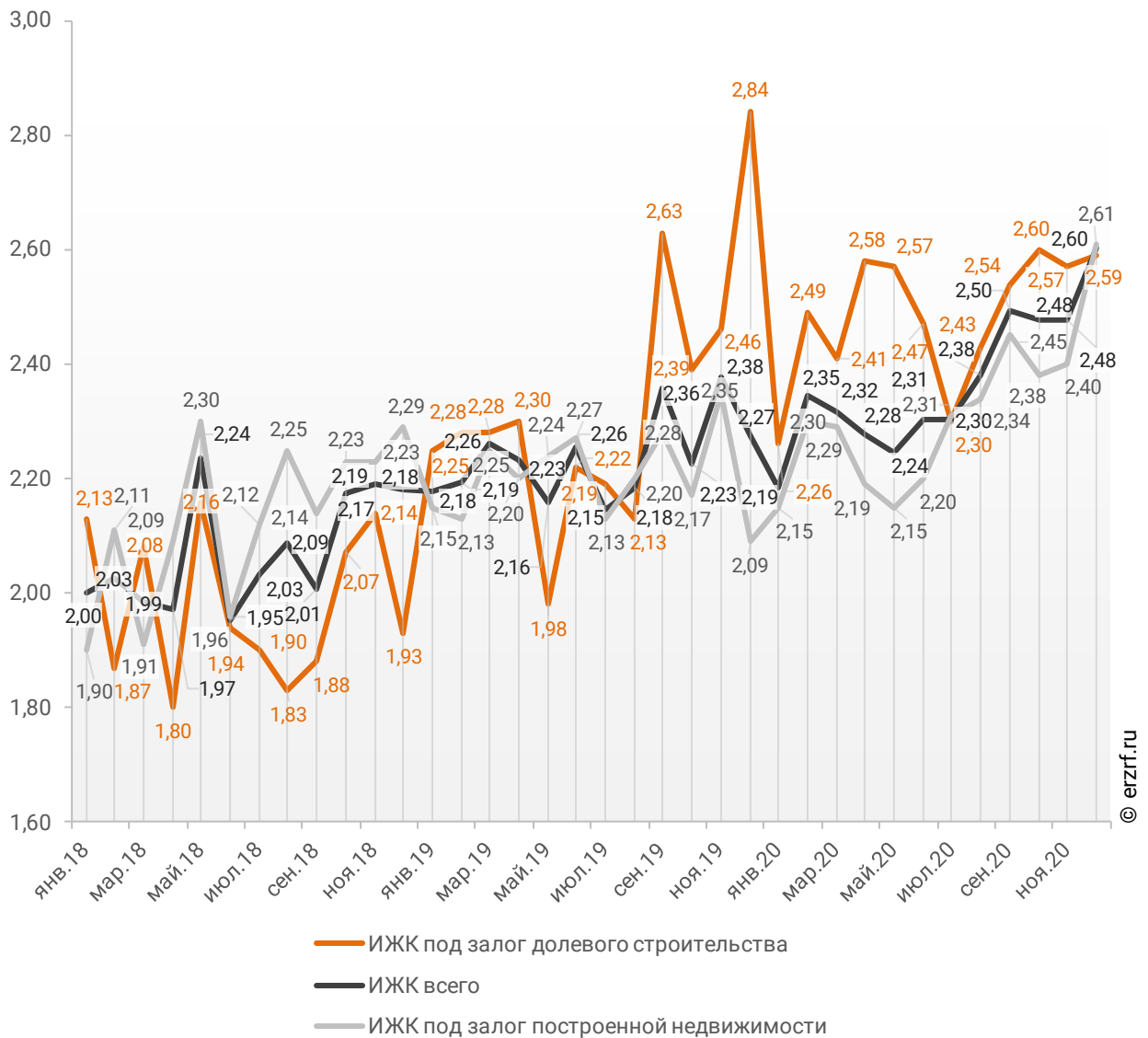


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 24,9% – с 2,09 до 2,61 млн ₽.

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

График 26

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Крым, млн ₽

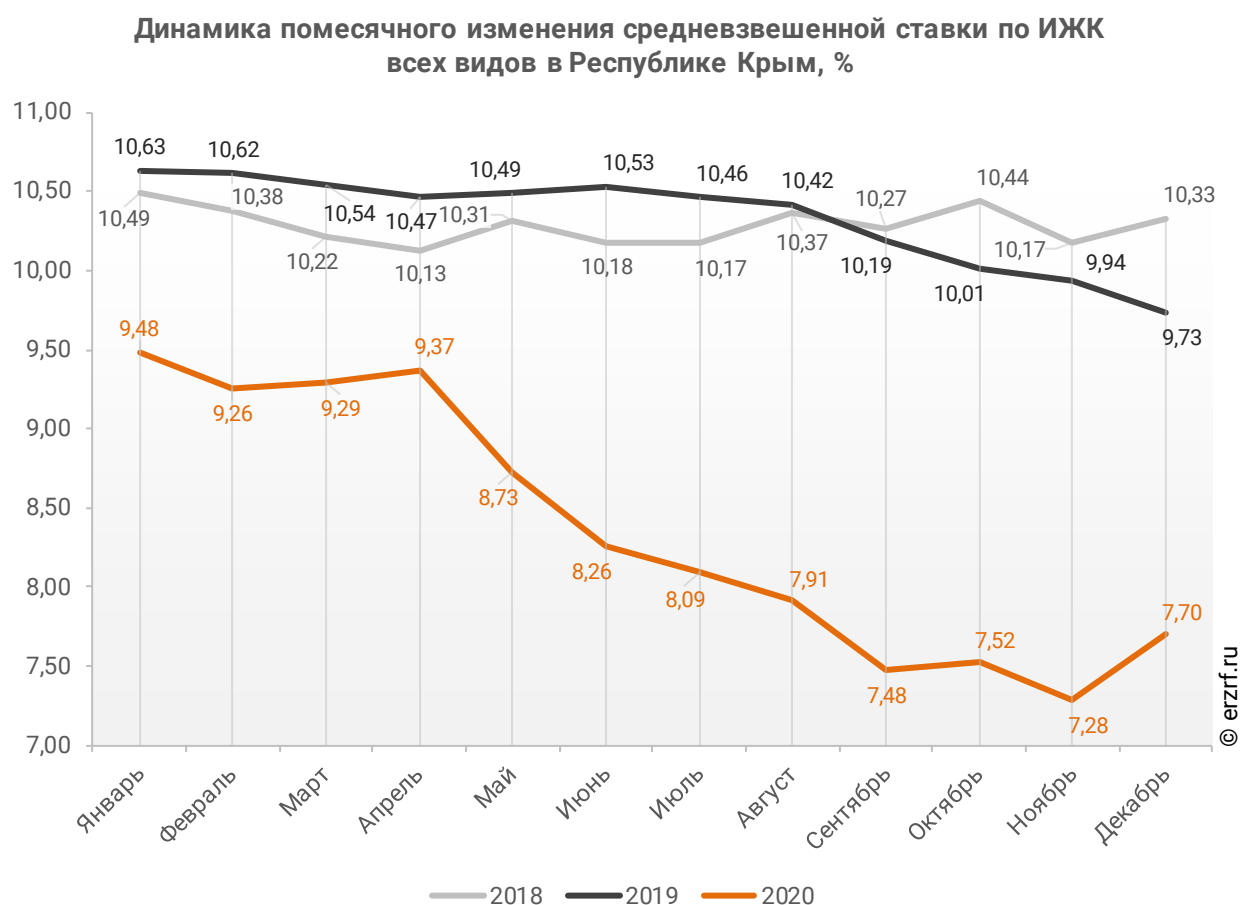


11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2020 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 7,70%. По сравнению с таким же показателем декабря 2019 года произошло снижение ставки на 2,03 п.п. (с 9,73 до 7,70%).

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

График 27

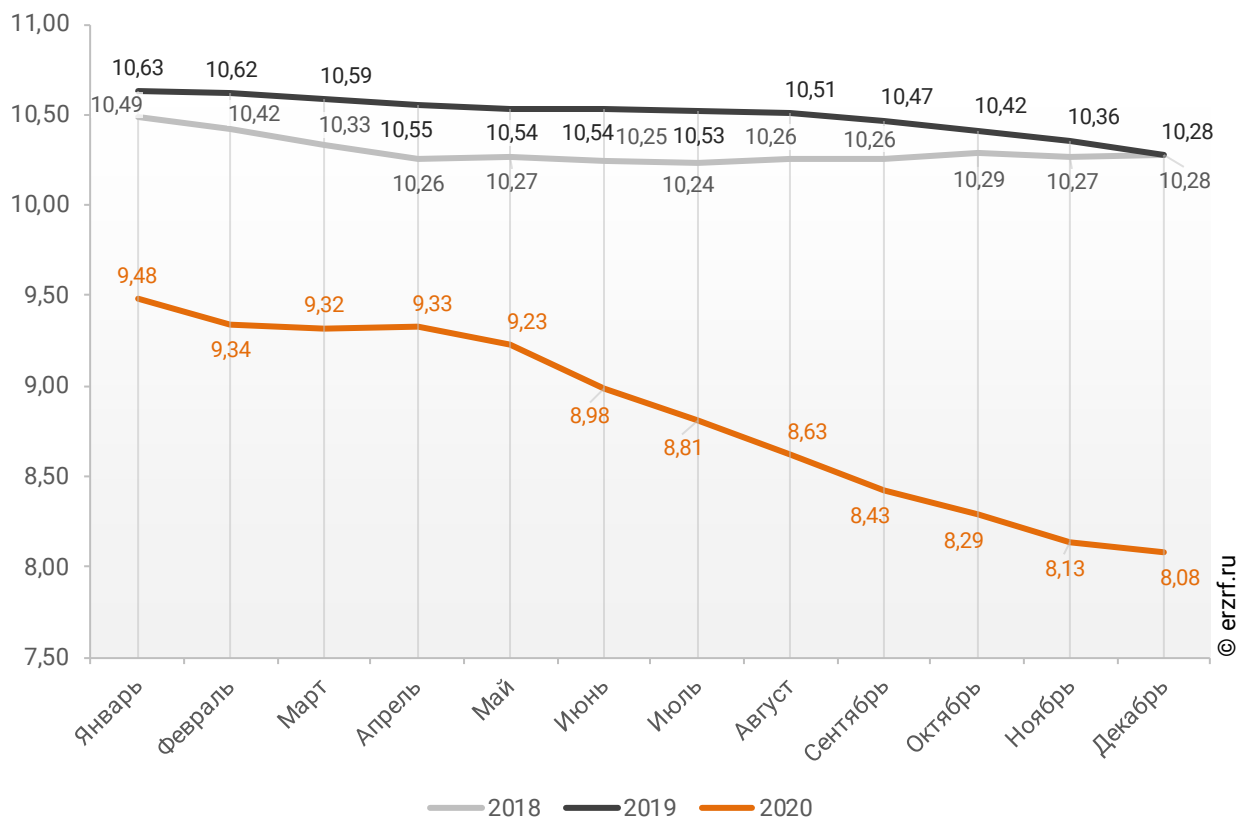


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 8,08%, что на 2,20 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,28%), и на 2,20 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (10,28%).

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.

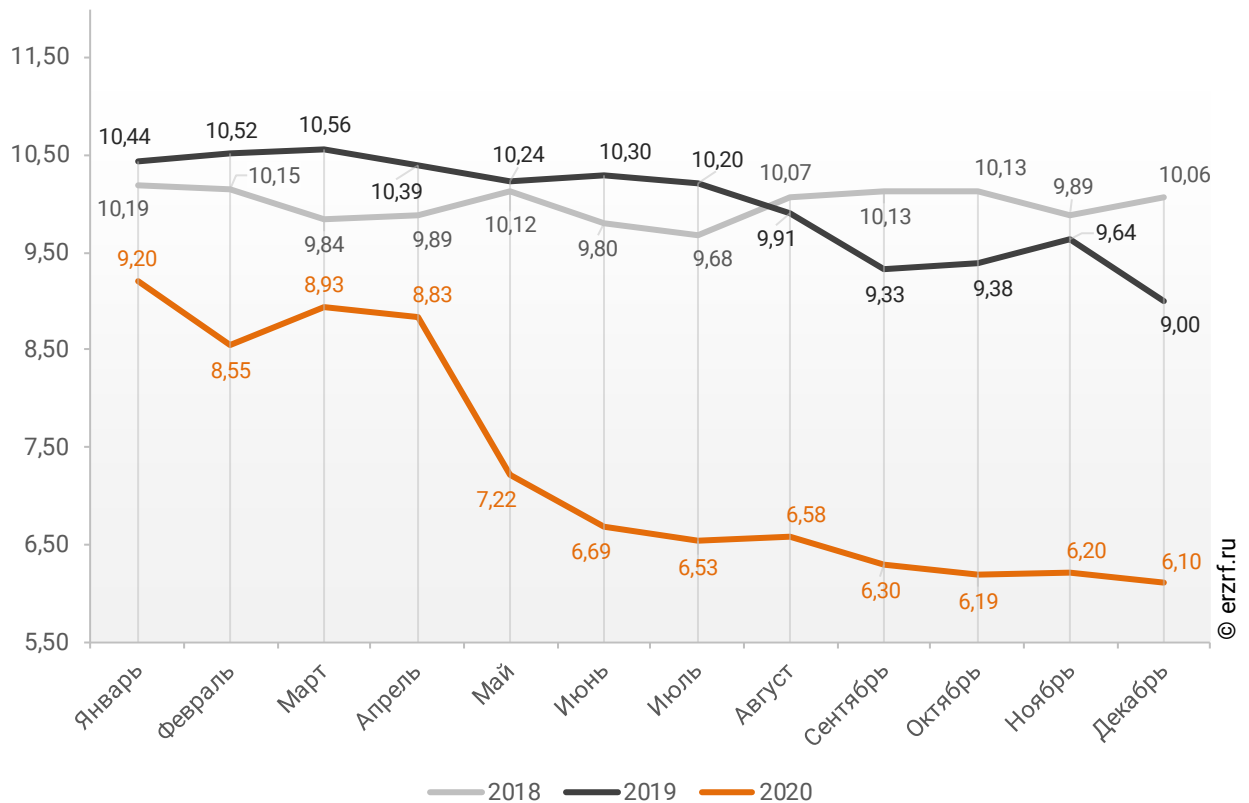


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в декабре 2020 года, составила 6,10%, что на 2,90 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2019 года (9,00%).

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, %

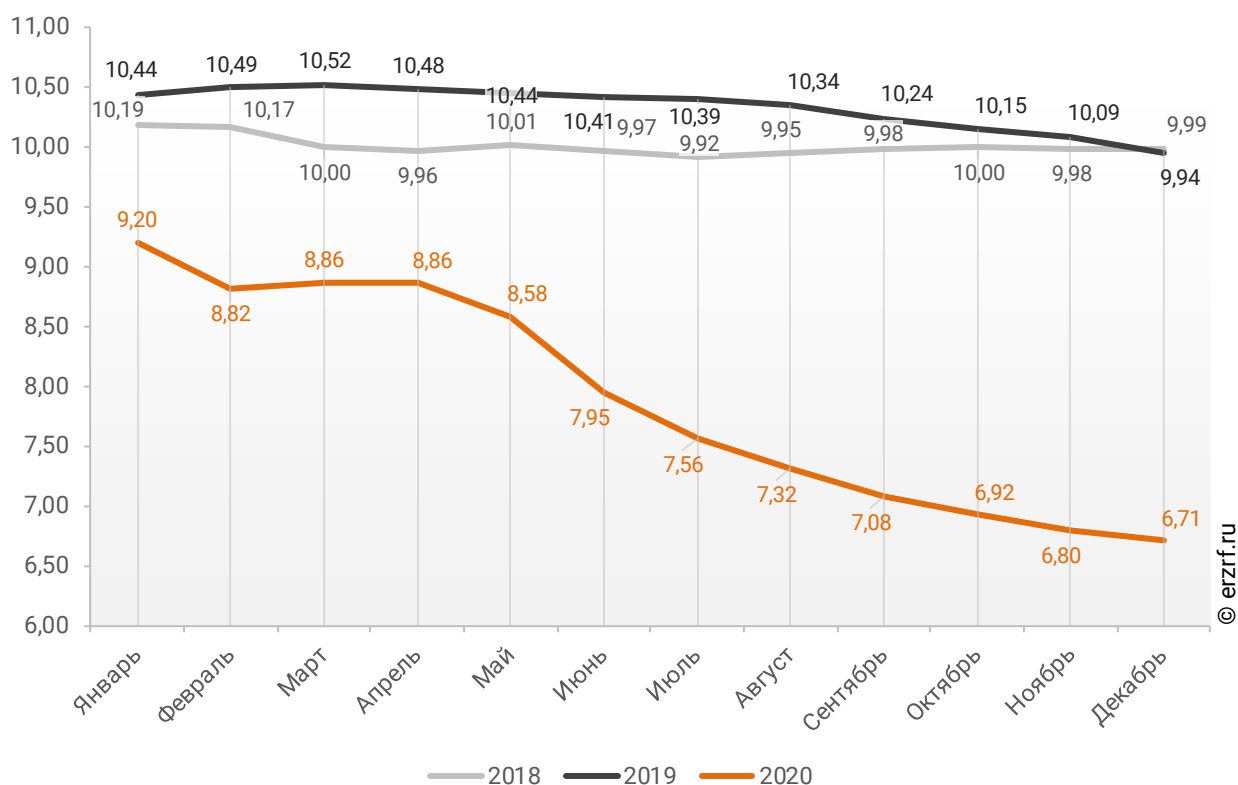


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 6,71% (на 1,37 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,23 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,94%), и на 3,28 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,99%).

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.

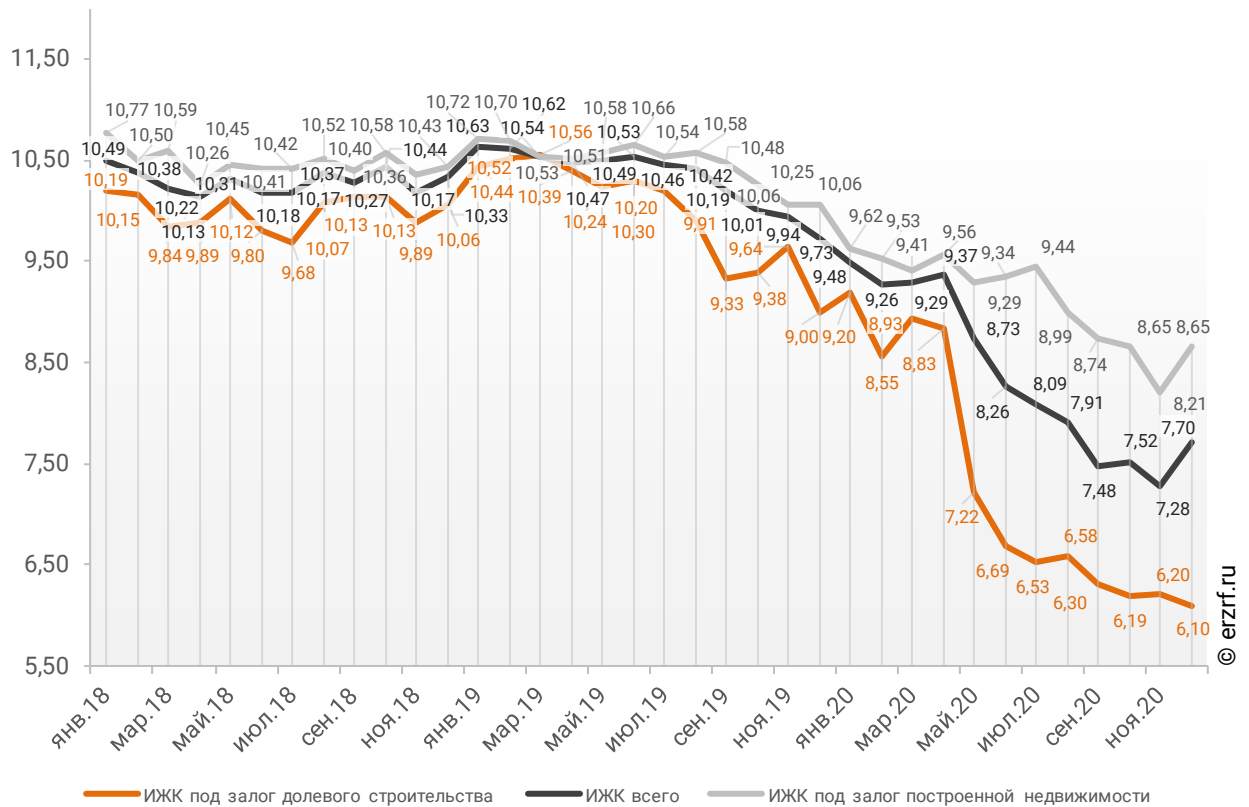


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в декабре 2020 года составила 8,65%, что на 1,41 п.п. меньше значения за декабрь 2019 года (10,06%).

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

График 31

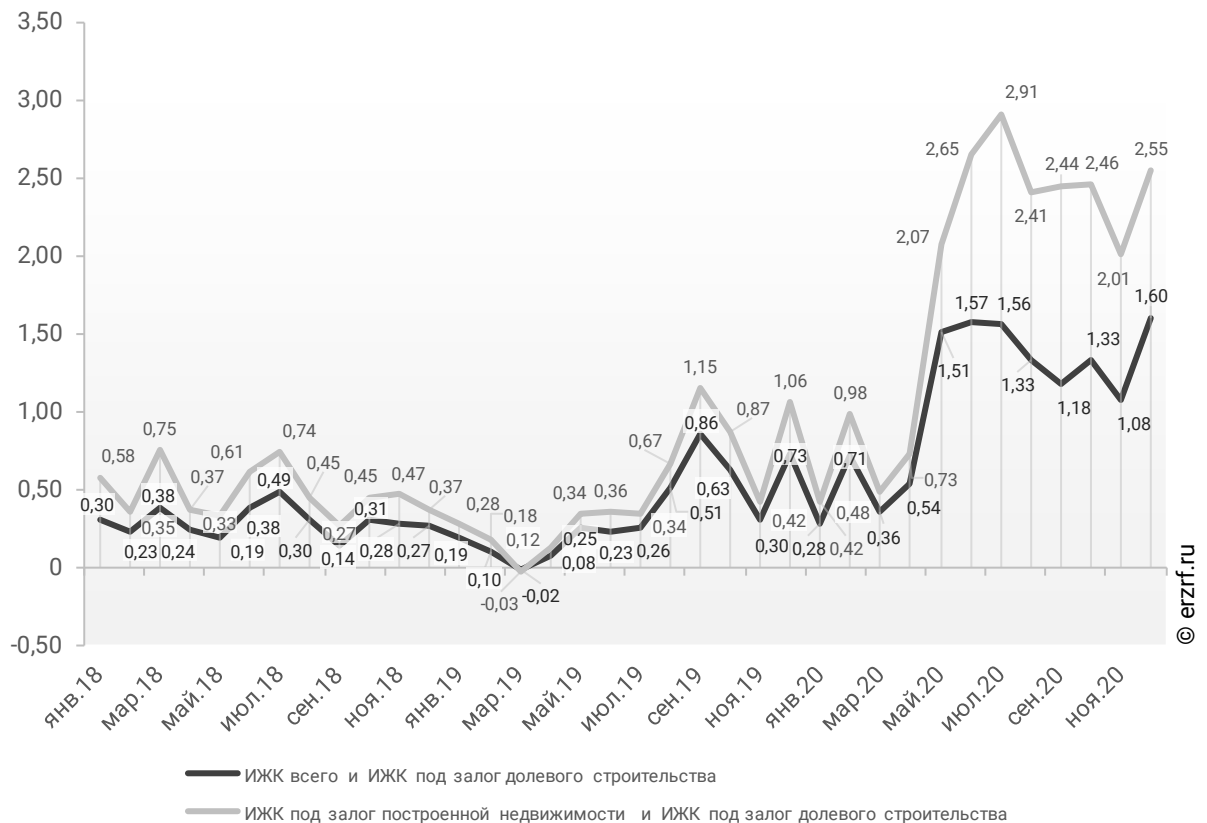
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым увеличилась в 2,2 раза с 0,73 п.п. до 1,6 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год увеличилась в 2,4 раза с 1,06 п.п. до 2,55 п.п. (График 32).

График 32

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

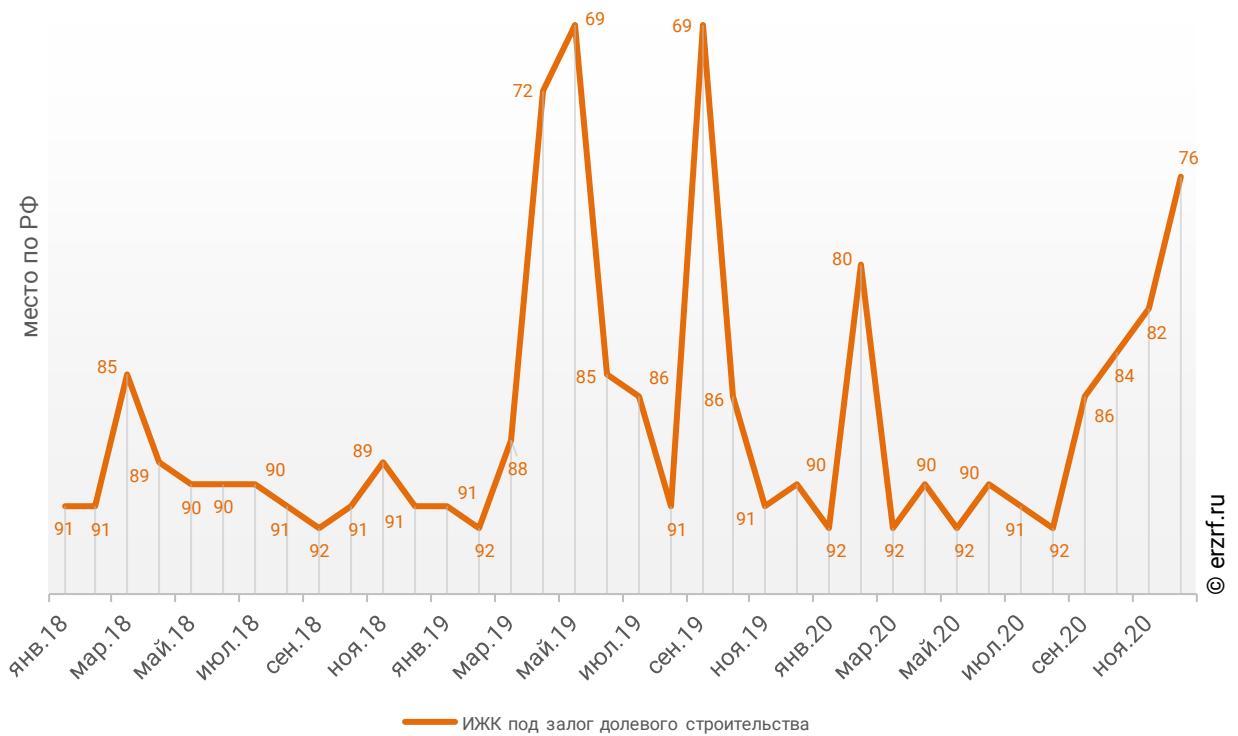


Республика Крым занимает 89-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает 76-е место, и 91-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

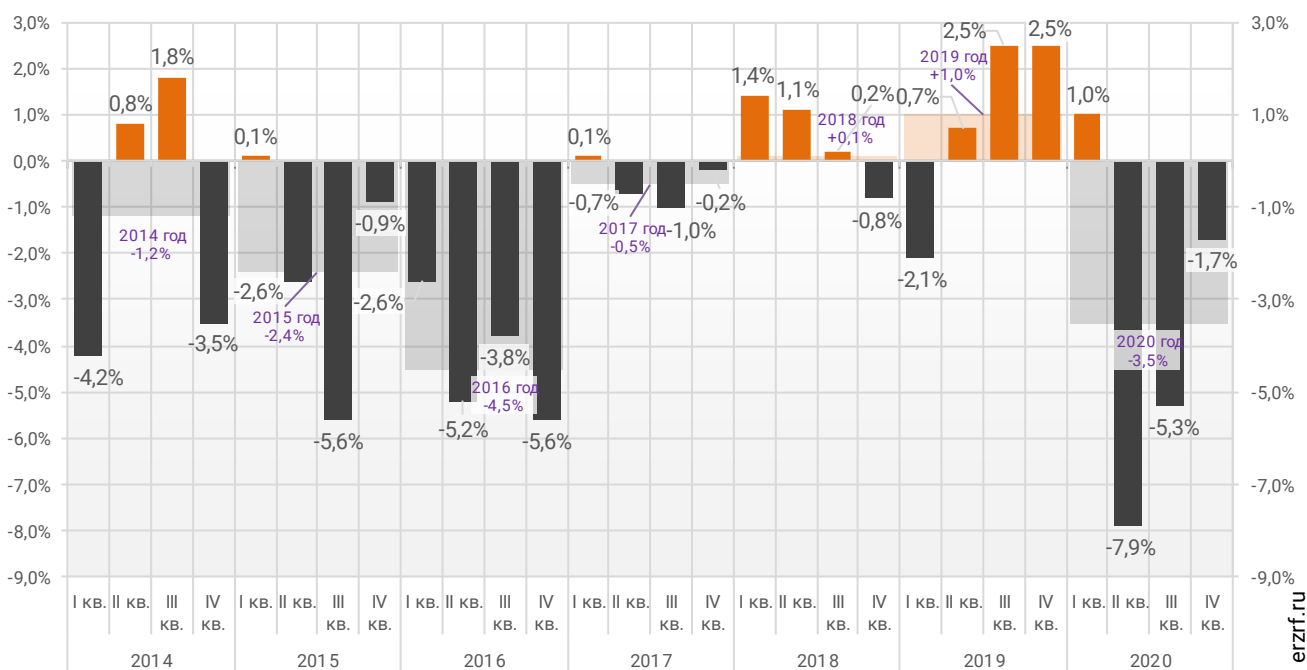
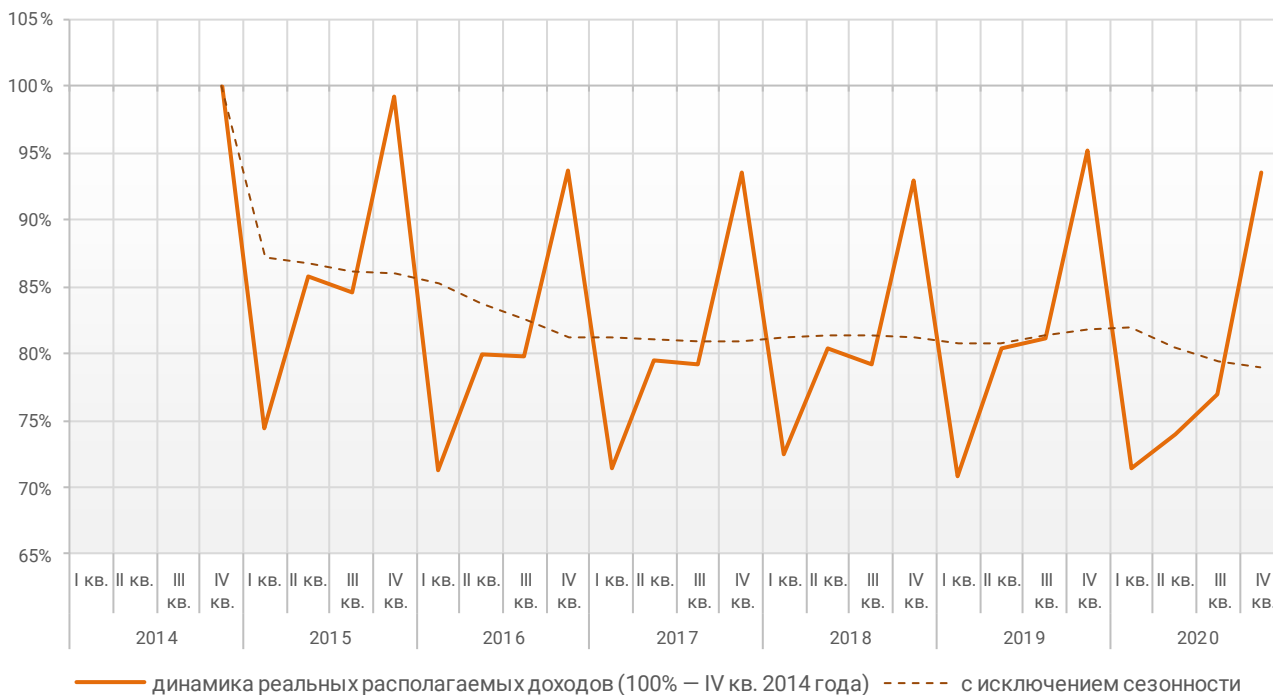


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



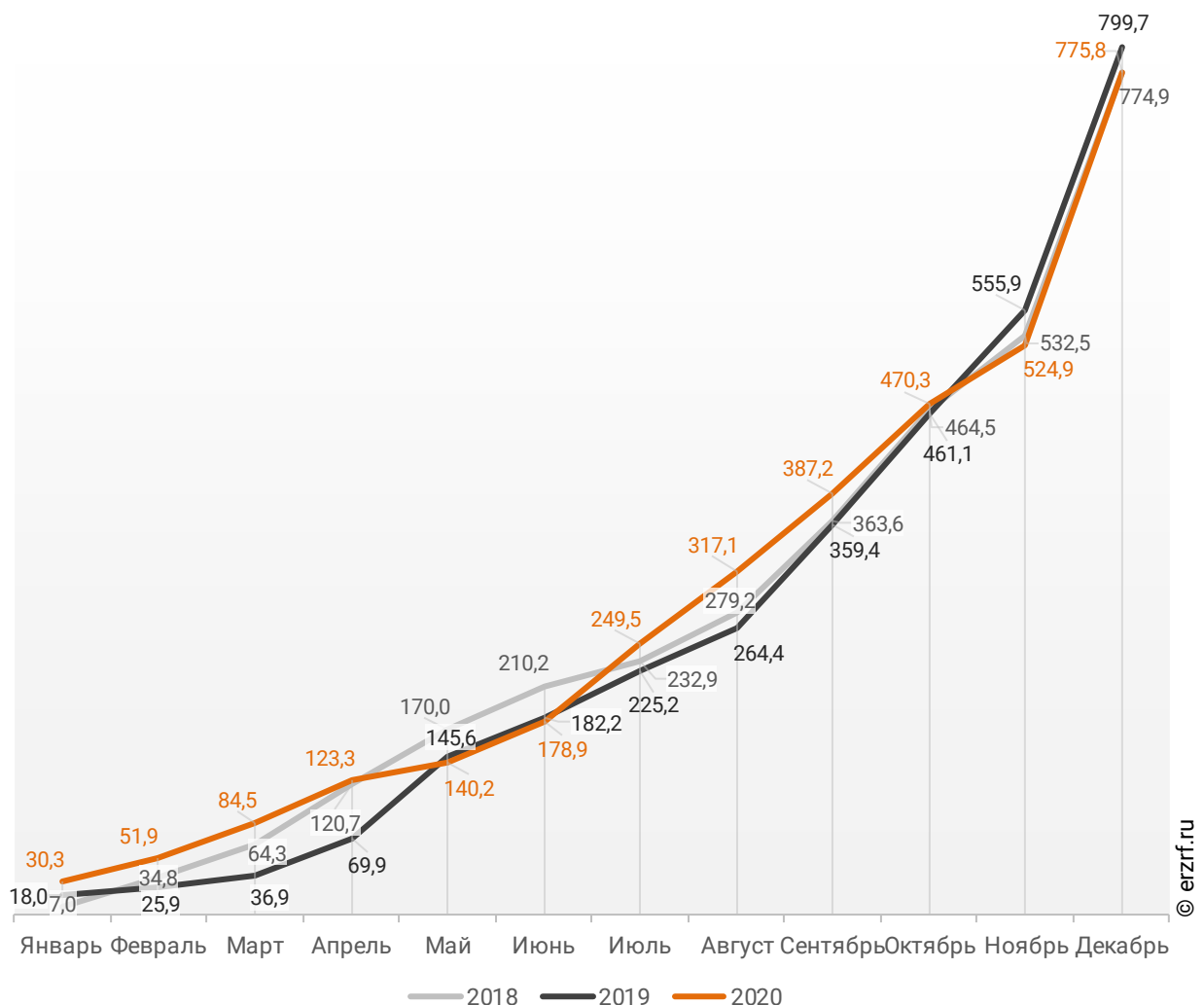
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2020 г. показывает снижение на 3,0% графика ввода жилья в Республике Крым в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 0,1% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

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

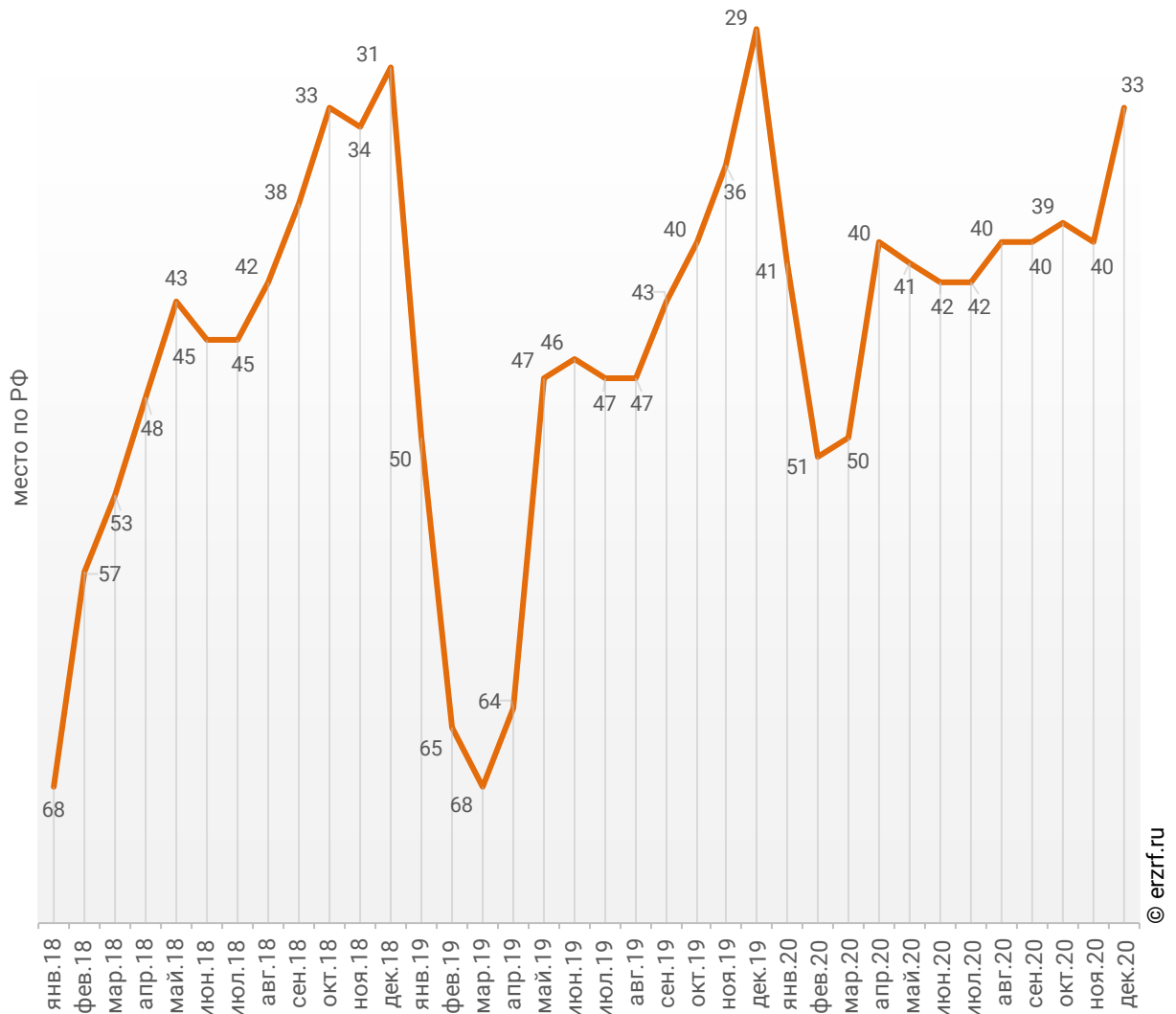


За январь-декабрь 2020 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 33-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 56-е место, а по динамике относительного прироста – 55-е место.

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

График 37

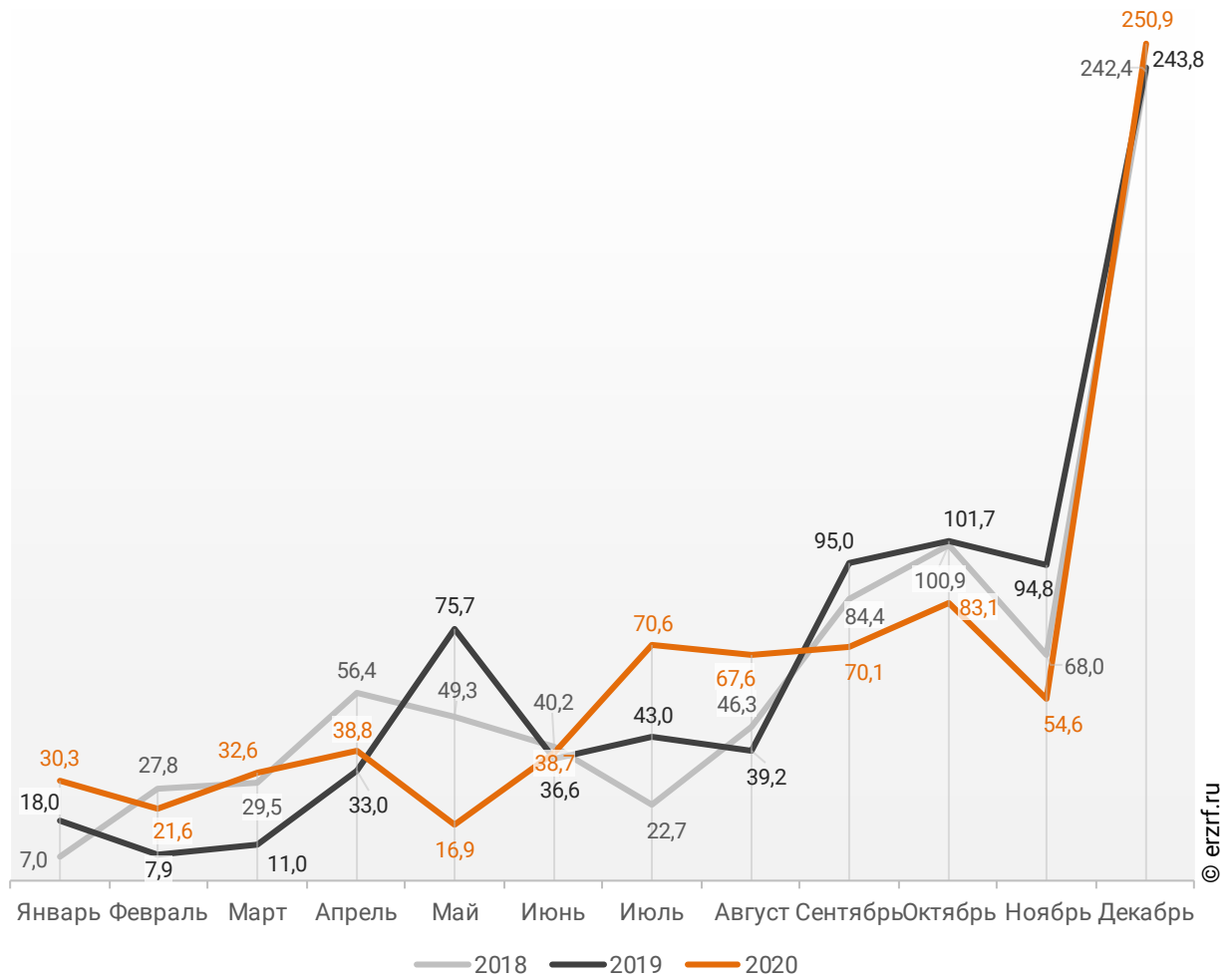
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2020 года в Республике Крым введено 250,9 тыс. м² жилья. Это на 2,9% или на 7,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

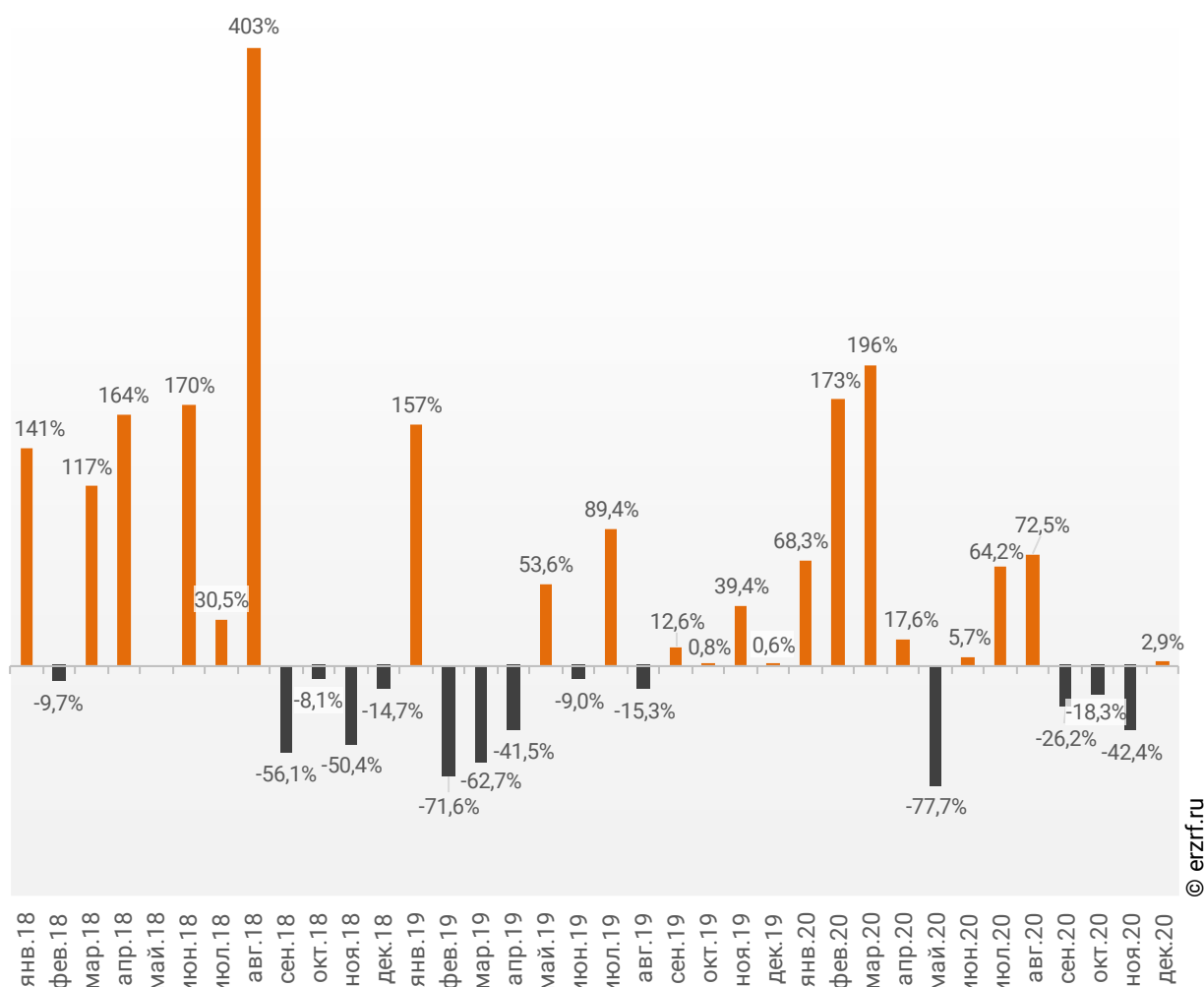
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Крым, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Крым впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

График 39

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

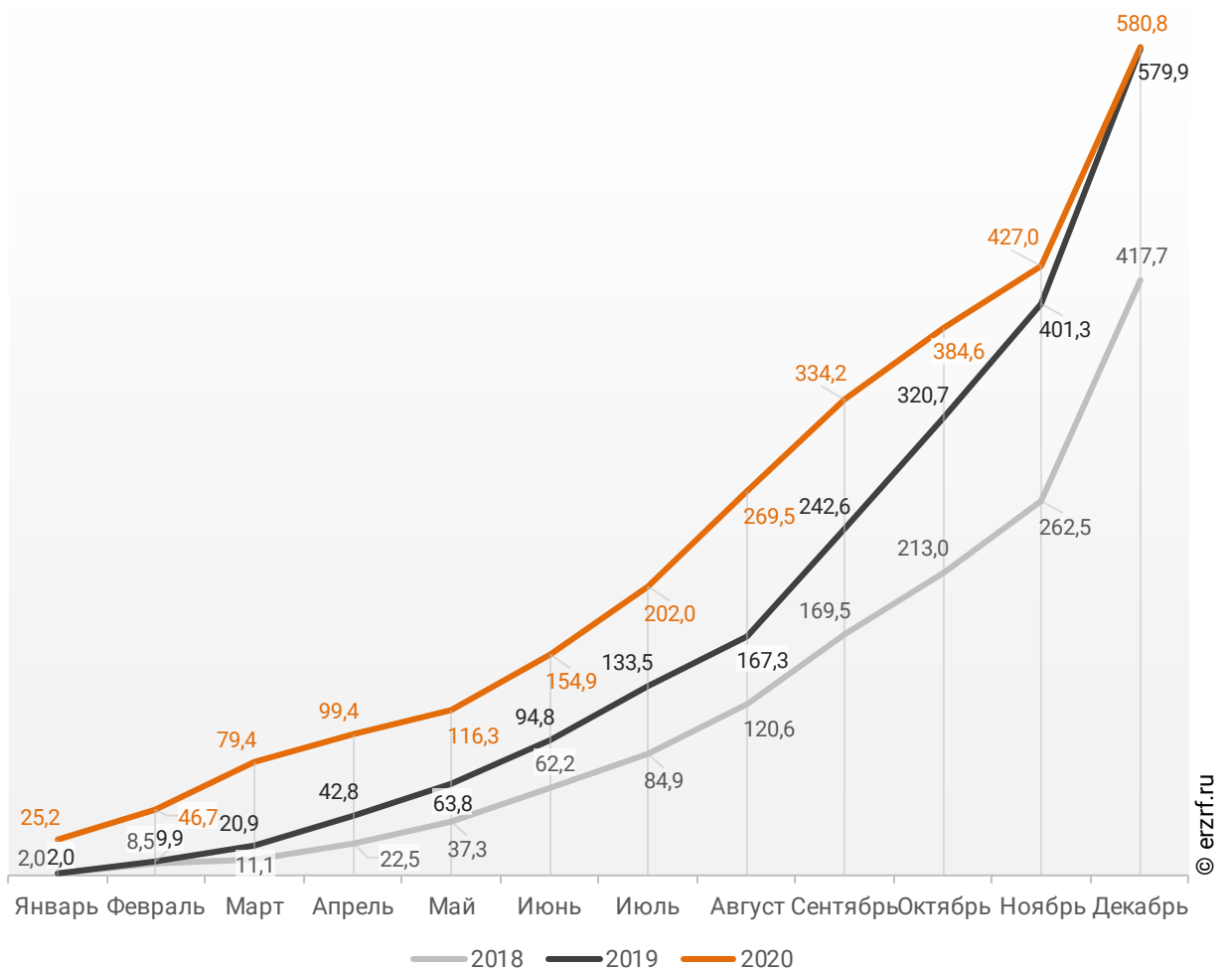


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 17-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 36-м месте.

В Республике Крым за 12 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,2% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 39,0% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

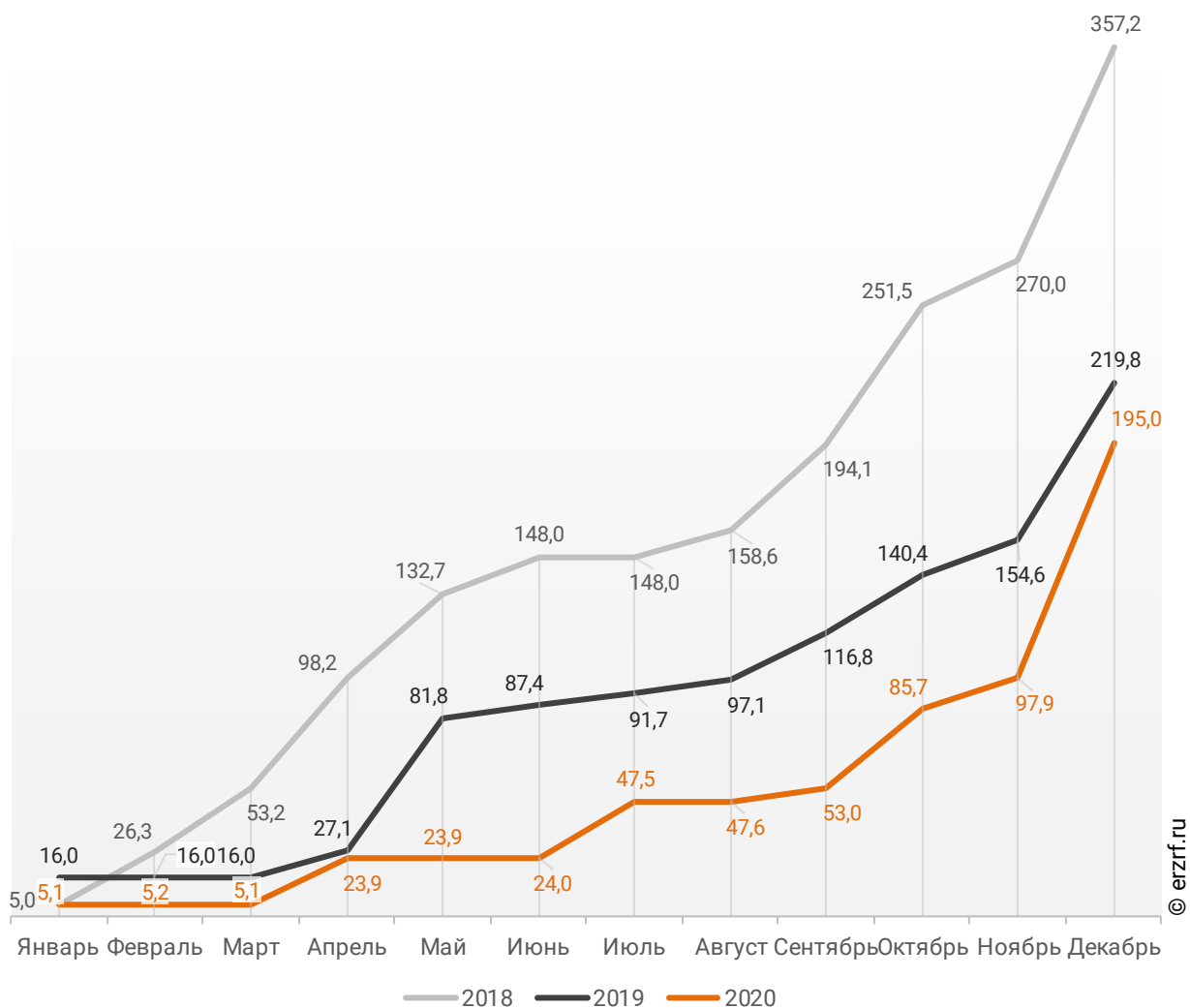
**Ввод жилья населением в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. показывают снижение на 11,3% к уровню 2019 г. и снижение на 45,4% к 2018 г. (График 41).

График 41

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

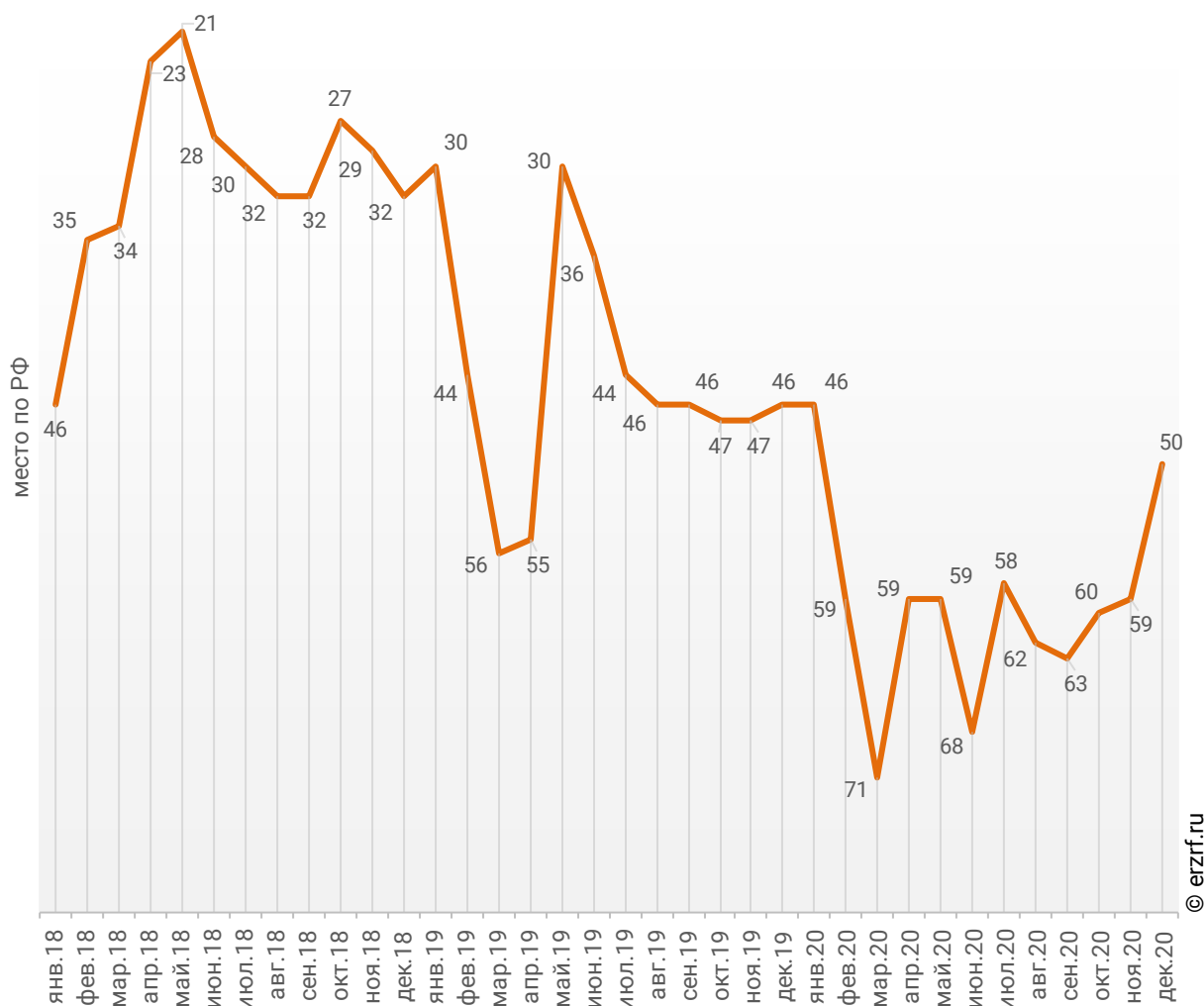


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2020 года Республика Крым занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 58-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

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

График 42

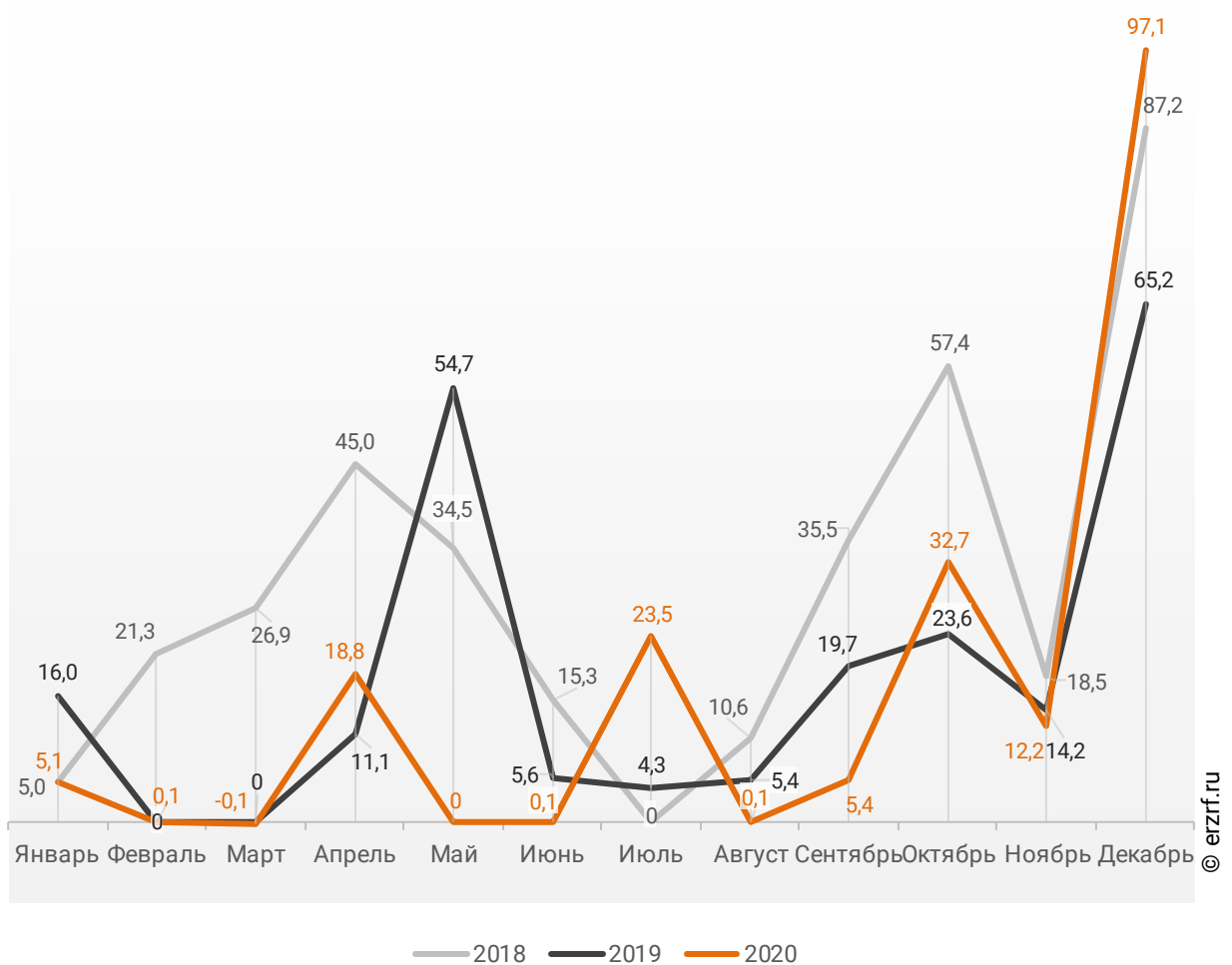
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2020 года в Республике Крым застройщиками введено 97,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 48,9% или на 31,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

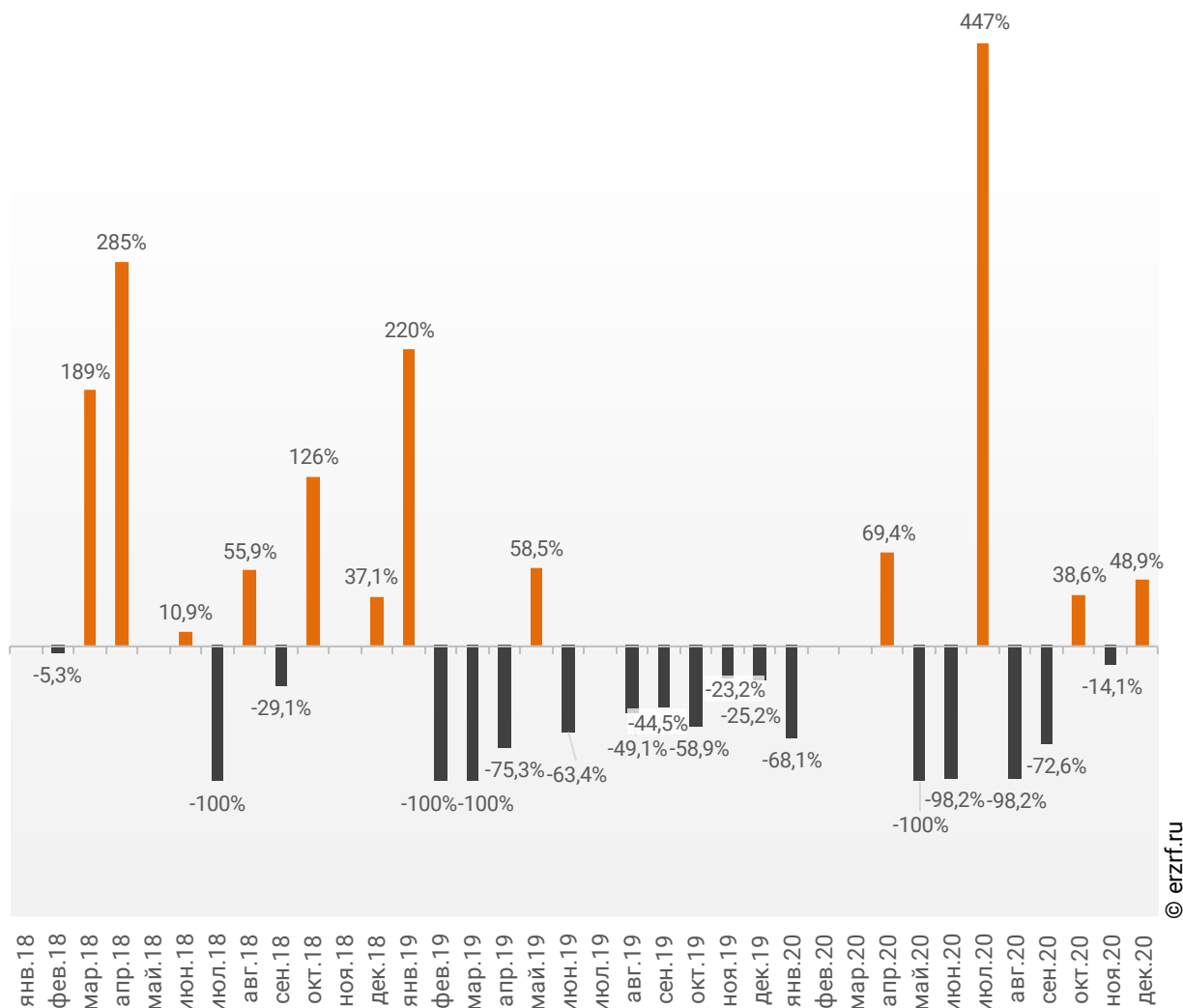
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Крым, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Крым после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 44

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

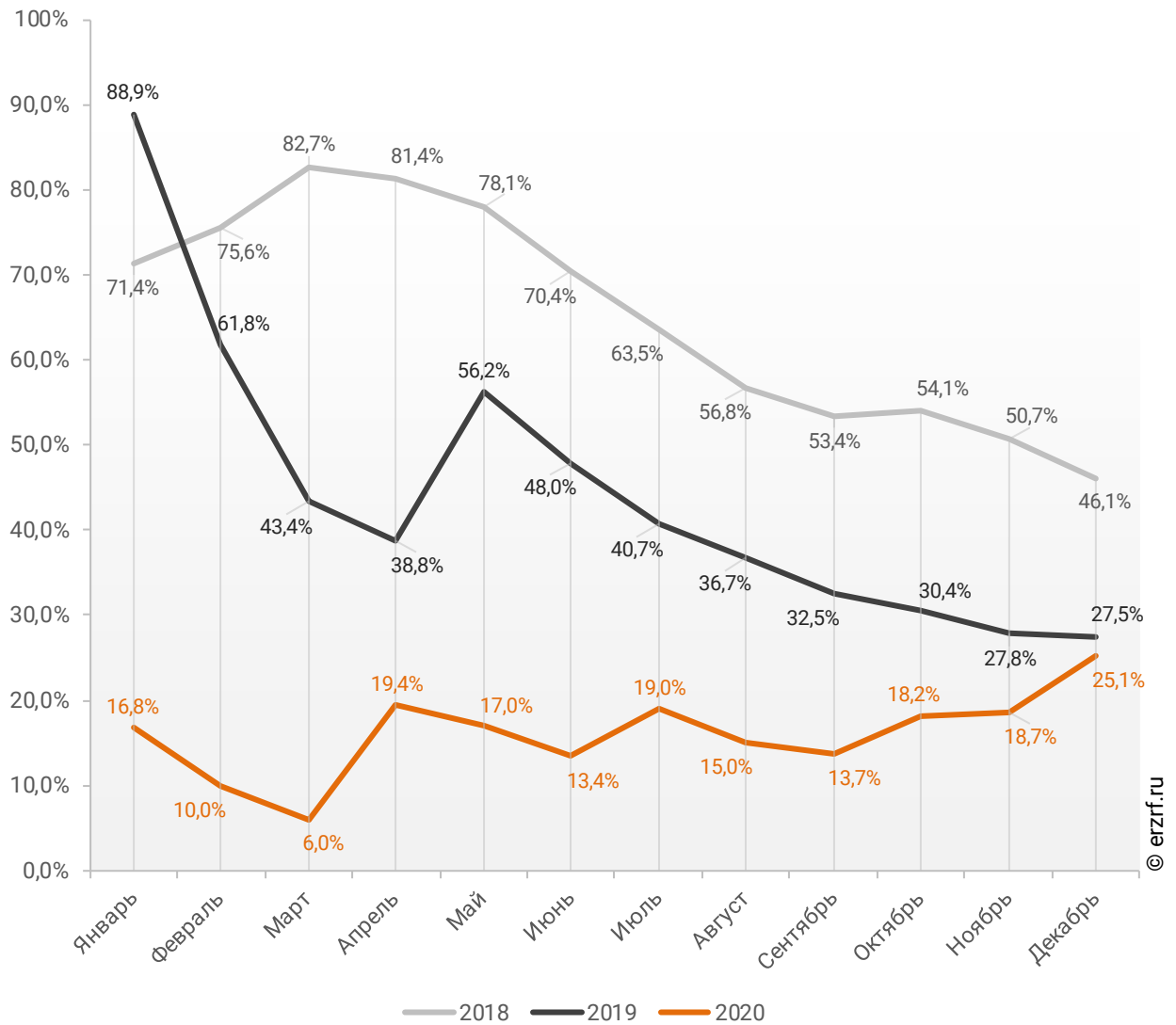


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2020 года Республика Крым занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 15-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. составила 25,1% против 27,5% за этот же период 2019 г. и 46,1% – за этот же период 2018 г.

График 45

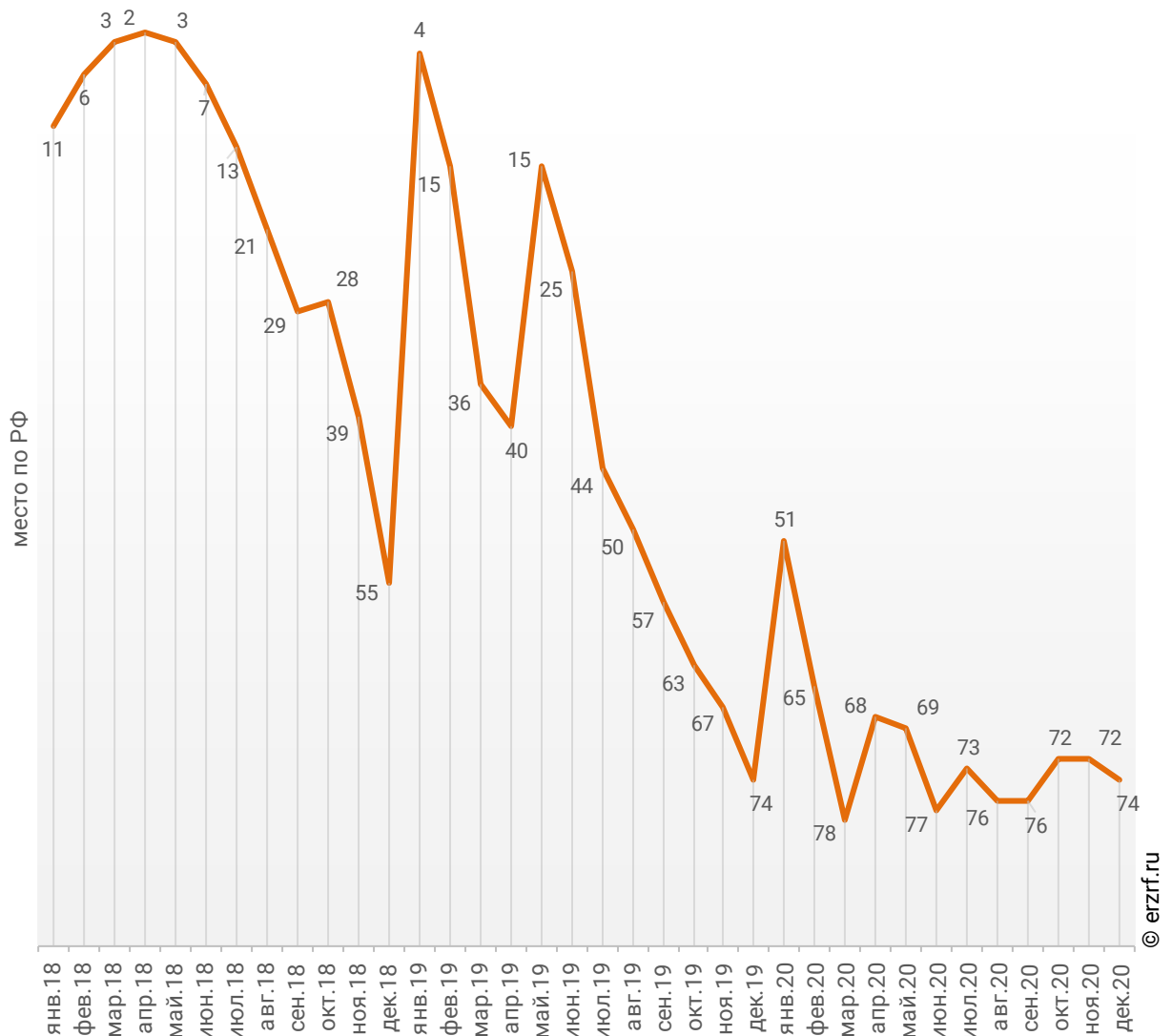
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Крым накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



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

График 46

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



В декабре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 38,7%, что на 12,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Республика Крым занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Крым, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются 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	СКГ	Жигулина Роща	4	546	26 976
I квартал 2021	СКГ	Жигулина Роща	5	616	31 141
I квартал 2021	ГК Монолит	Крымская Роза	3	392	19 230
I квартал 2021	СК Карбон	Город Мира	2	99	4 556
I квартал 2021	СК Карбон	Город Мира	2	128	7 412
I квартал 2021	СК Карбон	Город Мира	1	45	2 090
I квартал 2021	Союз-Алушта	Крымская резиденция	1	237	9 916
I квартал 2021	СВИТ ЛТД	Yalta Plaza	1	102	7 796
I квартал 2021	Специализированный застройщик Холд-Инвест	Солнечный	1	100	4 973
I квартал 2021	Петрокомплект	Евпатория	1	102	4 936
I квартал 2021	СУ-9 Липецкстрой	GORIZONT PLAZA	1	127	4 884
I квартал 2021	СК Консоль-Строй ЛТД	Соседи	1	81	4 543
I квартал 2021	ГК Монолит	Академия	1	158	4 403
I квартал 2021	Альфа Групп Инвест	Победа	1	84	4 068
I квартал 2021	Проект-Крым	Евпатория парк	1	30	1 682
I квартал 2021	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	Талисман	1	19	1 594
II квартал 2021	ПУЛЬС	Евпаторийская жемчужина	1	138	9 132
II квартал 2021	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	Ш. Дворцовое, 34	1	50	8 841
II квартал 2021	Специализированный застройщик ЦОР	Алушта Престиж	1	169	7 744
II квартал 2021	Петрокомплект	Евпатория	1	150	7 541
II квартал 2021	ИнтерСтрой	ЦентрПарк	1	154	7 315
II квартал 2021	Гринвуд Девелопмент	Альфа	1	92	6 539
II квартал 2021	ГК Владоград	Жемчужный	1	128	6 024

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
II квартал 2021	Субос	Жемчужина Феодосии	1	113	4 448
III квартал 2021	СЗ СК ЭТАЖИ	Белый парус	1	104	5 117
III квартал 2021	СЗ Судакское РСУ	Мадера	1	88	3 590
Общий итог			37	4 052	206 491

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Жигулина Роща</i>	Мирное	СКГ	16	2 089	103 970
2	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	ГК Монолит	25	2 191	103 945
3	<i>Евпатория</i>	Евпатория	Петрокомплект	5	854	41 267
4	<i>More. Yalta</i>	Ялта	Специализированный застройщик Изумруд	1	565	35 147
5	<i>Грэсовский</i>	Мирное	СК СТАТУС	6	560	30 183
6	<i>Крымская резиденция</i>	Алушта	Союз-Алушта	3	711	29 496
7	<i>Вишнёвый Сад</i>	Ялта	ИнтерСтрой	1	600	27 940
8	<i>Аю-Даг Resort & Spa</i>	Партенит	СОЛО ЛЛП	1	251	27 045
9	<i>Город Мира</i>	Симферополь	СК Карбон	8	520	25 394
10	<i>Евпатория парк</i>	Евпатория	Проект-Крым	7	441	24 582
11	<i>Соседи</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	5	416	24 037
12	<i>Семейный</i>	Алушта	ИнтерСтрой	1	504	22 618
13	<i>Солнечный парк</i>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	2	378	16 188
14	<i>Зенит</i>	Ялта	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	4	286	14 816
15	<i>Южная Ривьера</i>	Ялта	Гарант Инвест	1	228	13 625
16	<i>ЯлтаПарк</i>	Ялта	ИнтерСтрой	3	330	13 545
17	<i>Скай Плаза 2.0</i>	Ялта	СМК ПЛЮС	1	224	13 095
18	<i>Чкалово Парк</i>	Керчь	Kerch Development	2	221	12 198
19	<i>Жемчужина Феодосии</i>	Феодосия	Субос	2	245	11 642
20	<i>Солнечный</i>	Симферополь	Специализированный застройщик Холд-Инвест	2	219	11 534
21	<i>Атлас Апарта-отель и СПА</i>	Судак	СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	5	217	11 517
22	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	Специализированный застройщик Квартал 5.6	1	253	10 768
23	<i>Победа</i>	Евпатория	Альфа Групп Инвест	4	210	10 157

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Евпаторийская жемчужина</i>	Евпатория	ПУЛЬС	1	138	9 132
25	<i>Монако</i>	Ялта	ДИНАМИКА	1	143	8 861
26	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Алупка	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	1	50	8 841
27	<i>Симфония</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	1	179	8 622
28	<i>Ботаника</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	1	180	8 606
29	<i>Академия</i>	Симферополь	ГК Монолит	2	286	8 579
30	<i>Лучистое</i>	Алушта	ИнтерСтрой	1	228	8 124
31	<i>Yalta Plaza</i>	Ялта	СВИТ ЛТД	1	102	7 796
32	<i>Алушта Престиж</i>	Алушта	Специализированный застройщик ЦОР	1	169	7 744
33	<i>ЦентрПарк</i>	Евпатория	ИнтерСтрой	1	154	7 315
34	<i>Альфа</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	1	92	6 539
35	<i>Жемчужный</i>	Симферополь	ГК Владоград	1	128	6 024
36	<i>Белый парус</i>	Гаспра	СЗ СК ЭТАЖИ	1	104	5 117
37	<i>GORIZONT PLAZA</i>	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	1	127	4 884
38	<i>Мадера</i>	Судак	СЗ Судакское РСУ	1	88	3 590
39	<i>Талисман</i>	Ялта	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	1	19	1 594
Общий итог				123	14 700	746 077

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	GORIZONT PLAZA	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	38,5
4	Мадера	Судак	СЗ Судакское РСУ	40,8
5	ЯлтаПарк	Ялта	ИнтерСтрой	41,0
6	Крымская резиденция	Алушта	Союз-Алушта	41,5
7	Крымская Роза	Симферополь	Специализированный застройщик Квартал 5.6	42,6
8	Солнечный парк	Молодёжное	ГК Аркада Крым	42,8
9	Семейный	Алушта	ИнтерСтрой	44,9
10	Алушта Престиж	Алушта	Специализированный застройщик ЦОР	45,8
11	Вишнёвый Сад	Ялта	ИнтерСтрой	46,6
12	Жемчужный	Симферополь	ГК Владоград	47,1
13	Крымская Роза	Симферополь	ГК Монолит	47,4
14	ЦентрПарк	Евпатория	ИнтерСтрой	47,5
15	Жемчужина Феодосии	Феодосия	Субос	47,5
16	Ботаника	Симферополь	ИнтерСтрой	47,8
17	Симфония	Симферополь	ИнтерСтрой	48,2
18	Евпатория	Евпатория	Петрокомплект	48,3
19	Победа	Евпатория	Альфа Групп Инвест	48,4
20	Город Мира	Симферополь	СК Карбон	48,8
21	Белый парус	Гаспра	СЗ СК ЭТАЖИ	49,2
22	Жигулина Роща	Мирное	СКГ	49,8
23	Зенит	Ялта	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	51,8
24	Солнечный	Симферополь	Специализированный застройщик Холд-Инвест	52,7
25	Атлас Апарт-отель и СПА	Судак	СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	53,1
26	Грэсовский	Мирное	СК СТАТУС	53,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Чкалово Парк</i>	Керчь	Kerch Development	55,2
28	<i>Евпатория парк</i>	Евпатория	Проект-Крым	55,7
29	<i>Соседи</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	57,8
30	<i>Скай Плаза 2.0</i>	Ялта	СМК ПЛЮС	58,5
31	<i>Южная Ривьера</i>	Ялта	Гарант Инвест	59,8
32	<i>Монако</i>	Ялта	ДИНАМИКА	62,0
33	<i>More. Yalta</i>	Ялта	Специализированный застройщик Изумруд	62,2
34	<i>Евпаторийская жемчужина</i>	Евпатория	ПУЛЬС	66,2
35	<i>Альфа</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	71,1
36	<i>Yalta Plaza</i>	Ялта	СВИТ ЛТД	76,4
37	<i>Талисман</i>	Ялта	ЯЛИТА-ИНВЕСТ	83,9
38	<i>Аю-Даг Resort & Spa</i>	Партенит	СОЛО ЛЛП	107,7
39	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Алупка	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	176,8
Общий итог				50,8



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		