

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

апрель 2021

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2021

**721 140**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2021

**50,6**

-0,5% к апрелю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**19 625**

+12,7% к предшествующим 12 мес.

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

на апрель 2021

**79 563**

+13,2% к апрелю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**28,2%**

+3,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2021

Банк России

**250**

+115,5% к марту 2020

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

за март 2021

Банк России

**5,97**

-2,96 п.п. к марту 2020

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Крым .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым .....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России) .....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата) .....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Крым, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Крым на апрель 2021 года выявлено **117 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ 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 **14 254 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **721 140 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	103	88,0%	12 033	84,4%	584 027	81,0%
дом с апартаментами	14	12,0%	2 221	15,6%	137 113	19,0%
<b>Общий итог</b>	<b>117</b>	<b>100%</b>	<b>14 254</b>	<b>100%</b>	<b>721 140</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 84,4% строящихся жилых единиц.

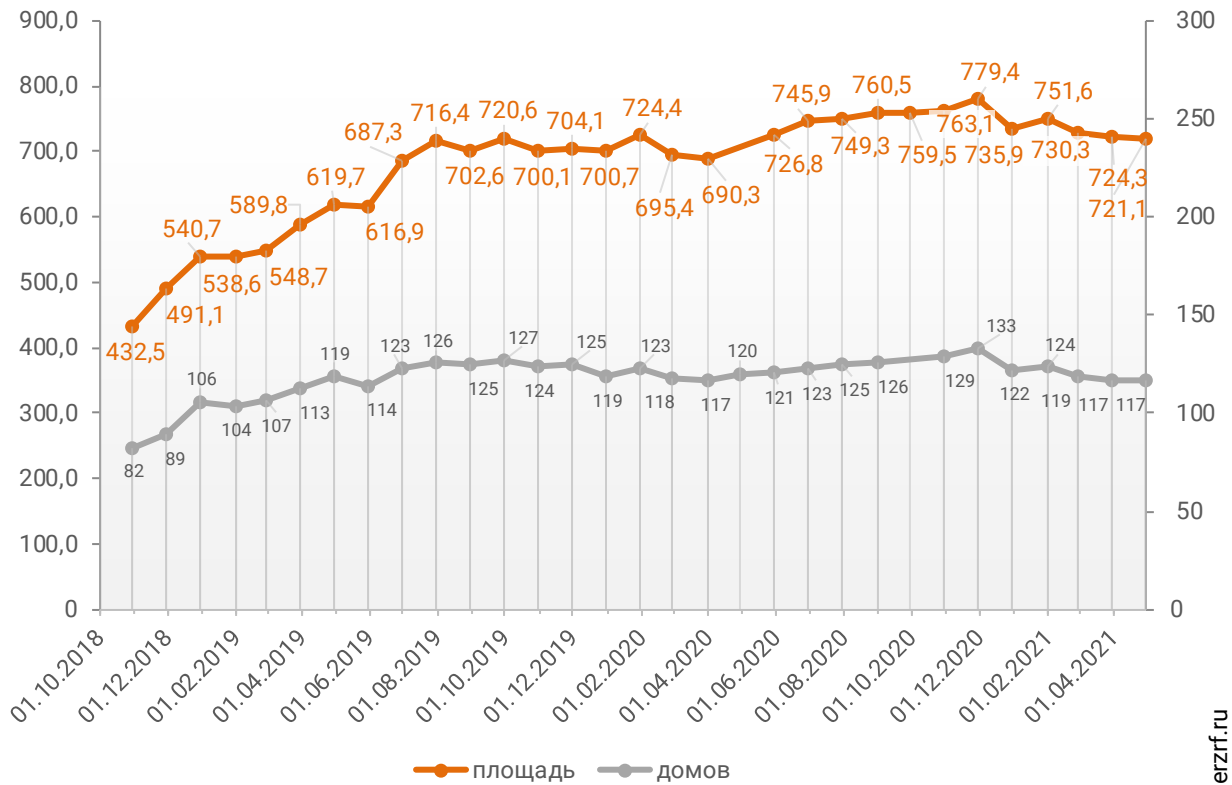
На дома с апартаментами приходится 15,6% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Республики Крым не выявлено.

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство в 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Симферополь</b>	<b>47</b>	<b>40,2%</b>	<b>4 748</b>	<b>33,3%</b>	<b>228 450</b>	<b>31,7%</b>
<b>Ялта</b>	<b>14</b>	<b>12,0%</b>	<b>2 605</b>	<b>18,3%</b>	<b>139 709</b>	<b>19,4%</b>
<b>Симферопольский</b>	<b>18</b>	<b>15,4%</b>	<b>2 103</b>	<b>14,8%</b>	<b>105 539</b>	<b>14,6%</b>
Мирное	18	15,4%	2 103	14,8%	105 539	14,6%
<b>Евпатория</b>	<b>17</b>	<b>14,5%</b>	<b>1 659</b>	<b>11,6%</b>	<b>83 322</b>	<b>11,6%</b>
<b>Алушта</b>	<b>6</b>	<b>5,1%</b>	<b>1 585</b>	<b>11,1%</b>	<b>67 982</b>	<b>9,4%</b>
<b>Партенит</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>251</b>	<b>1,8%</b>	<b>27 045</b>	<b>3,8%</b>
<b>Молодёжное</b>	<b>2</b>	<b>1,7%</b>	<b>378</b>	<b>2,7%</b>	<b>16 188</b>	<b>2,2%</b>
<b>Судак</b>	<b>6</b>	<b>5,1%</b>	<b>305</b>	<b>2,1%</b>	<b>15 107</b>	<b>2,1%</b>
<b>Керчь</b>	<b>2</b>	<b>1,7%</b>	<b>221</b>	<b>1,6%</b>	<b>12 198</b>	<b>1,7%</b>
<b>Феодосия</b>	<b>2</b>	<b>1,7%</b>	<b>245</b>	<b>1,7%</b>	<b>11 642</b>	<b>1,6%</b>
<b>Алупка</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>50</b>	<b>0,4%</b>	<b>8 841</b>	<b>1,2%</b>
<b>Гаспра</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>104</b>	<b>0,7%</b>	<b>5 117</b>	<b>0,7%</b>
	<b>117</b>	<b>100%</b>	<b>14 254</b>	<b>100%</b>	<b>721 140</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Симферополь (31,7% совокупной площади жилых единиц).

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

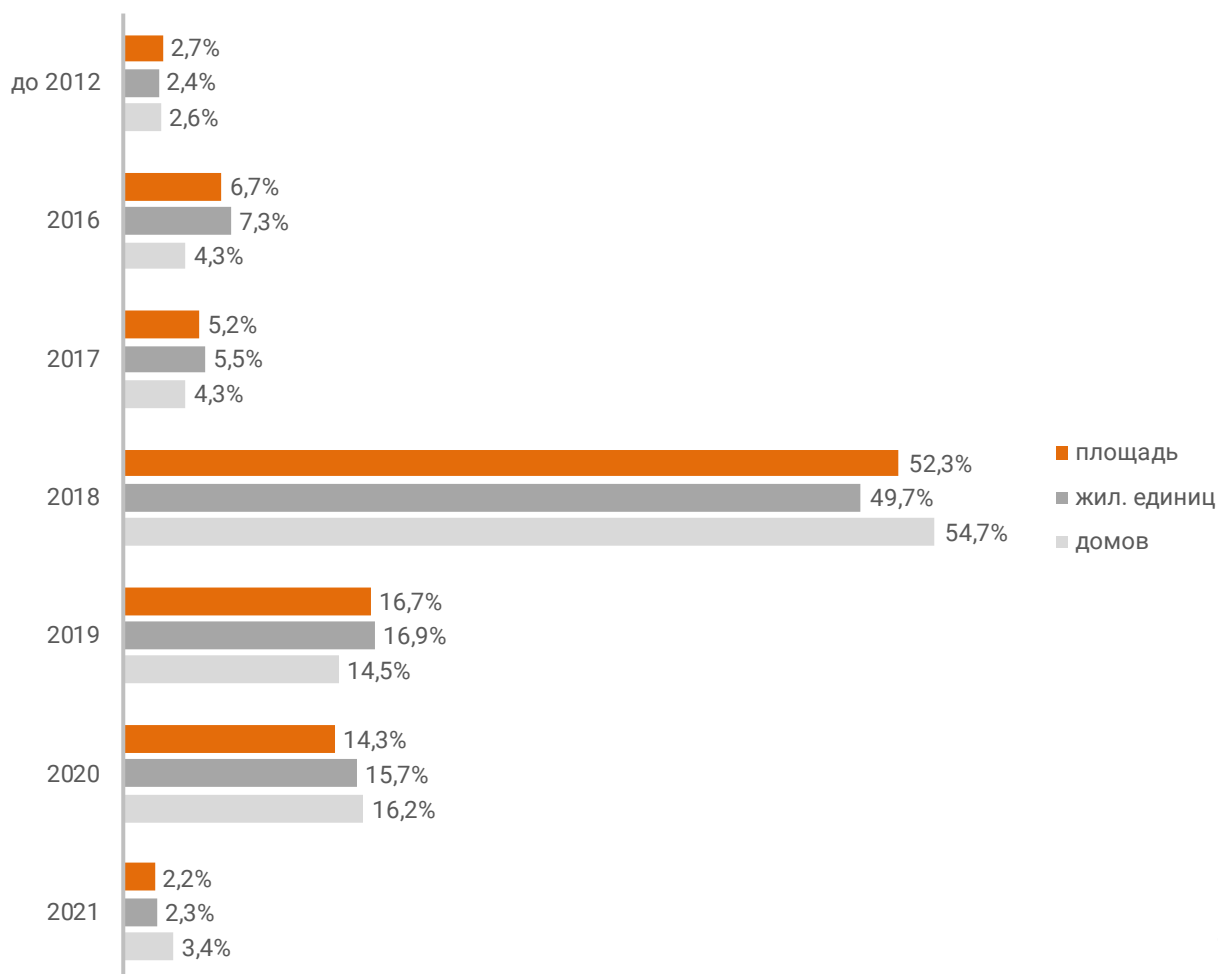
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2008 г. по февраль 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	3	2,6%	347	2,4%	19 438	2,7%
2016	5	4,3%	1 039	7,3%	48 005	6,7%
2017	5	4,3%	790	5,5%	37 434	5,2%
2018	64	54,7%	7 090	49,7%	377 199	52,3%
2019	17	14,5%	2 413	16,9%	120 438	16,7%
2020	19	16,2%	2 245	15,7%	103 004	14,3%
2021	4	3,4%	330	2,3%	15 622	2,2%
<b>Общий итог</b>	<b>117</b>	<b>100%</b>	<b>14 254</b>	<b>100%</b>	<b>721 140</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (52,3% по площади жилых единиц).

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

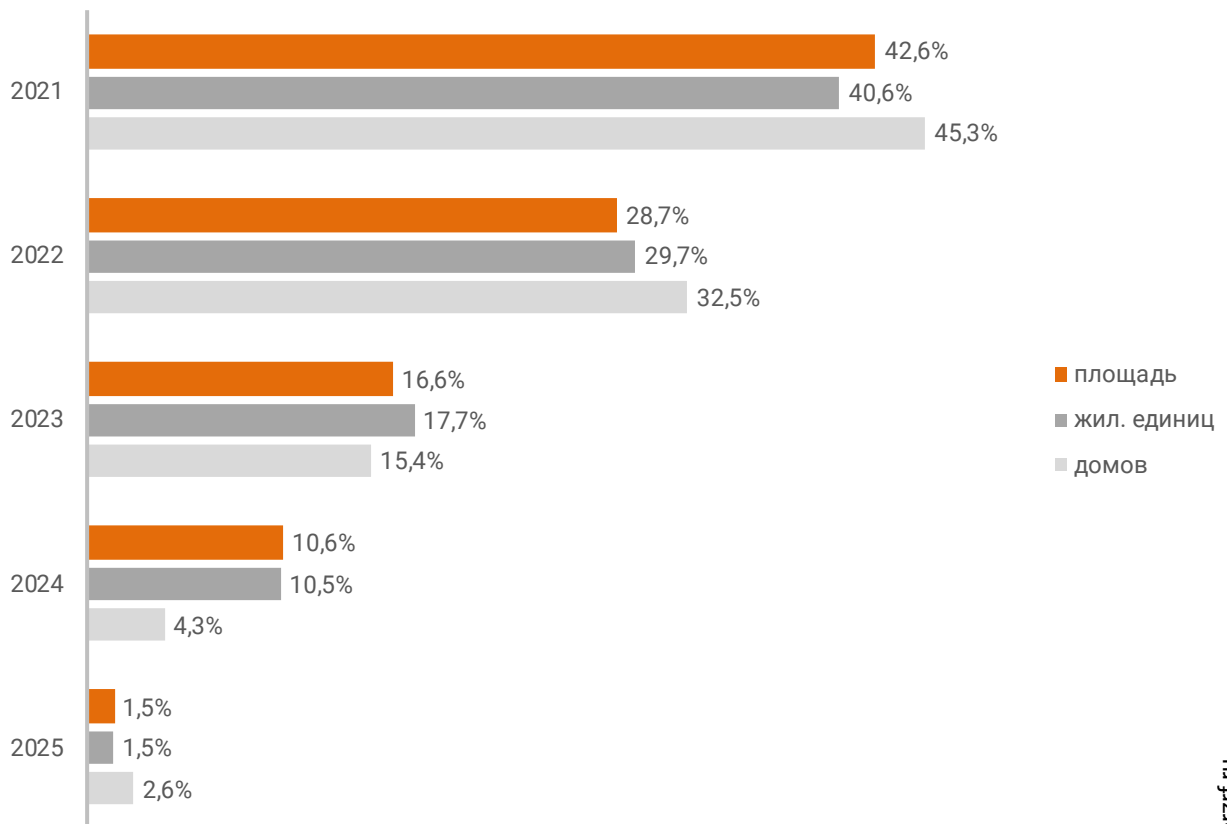
В Республике Крым наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	53	45,3%	5 794	40,6%	307 416	42,6%
2022	38	32,5%	4 228	29,7%	206 671	28,7%
2023	18	15,4%	2 524	17,7%	119 524	16,6%
2024	5	4,3%	1 495	10,5%	76 632	10,6%
2025	3	2,6%	213	1,5%	10 897	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>117</b>	<b>100%</b>	<b>14 254</b>	<b>100%</b>	<b>721 140</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Республики Крым по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 307 416 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 253 818 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2021	307 416	2017	7 796      2,5%
		2018	4 884      1,6%
		2019	18 073      5,9%
		2020	59 470      19,3%
		2021	62 414      20,3%
2022	206 671	2018	7 194      3,5%
		2020	9 689      4,7%
		2021	9 891      4,8%
2023	119 524	2021	5 039      4,2%
<b>Общий итог</b>	<b>721 140</b>		<b>184 450      25,6%</b>

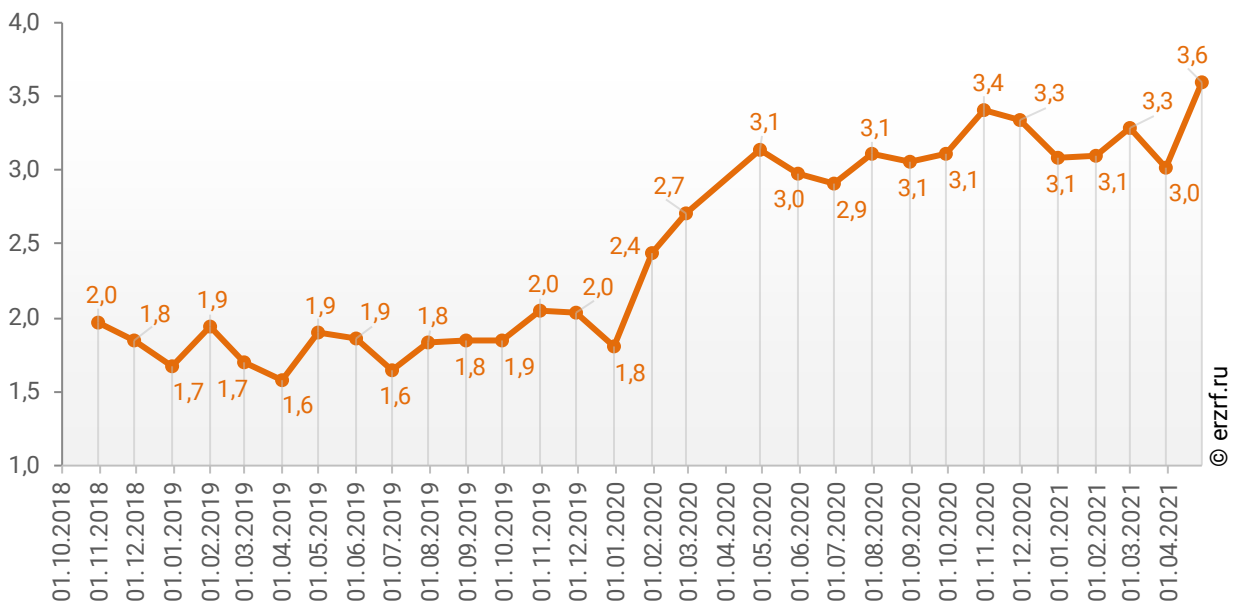
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2021 года (62 414 м<sup>2</sup>), что составляет 20,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым по состоянию на апрель 2021 года составляет 3,6 месяца.

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

**График 2**

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



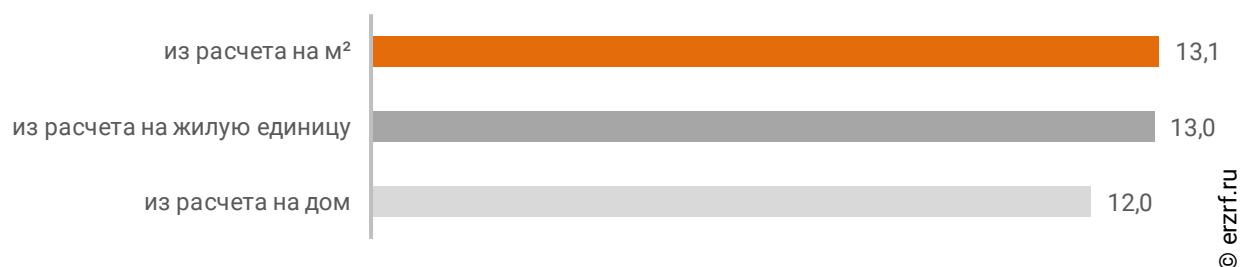
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

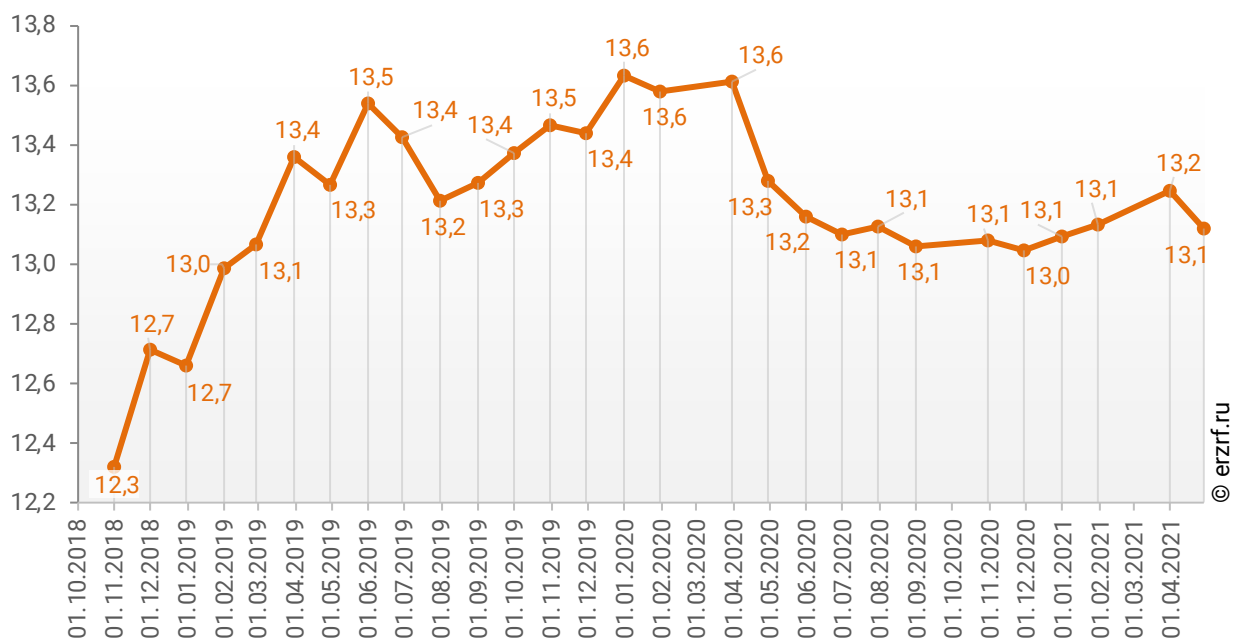
Средняя этажность новостроек Республики Крым



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

График 3

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



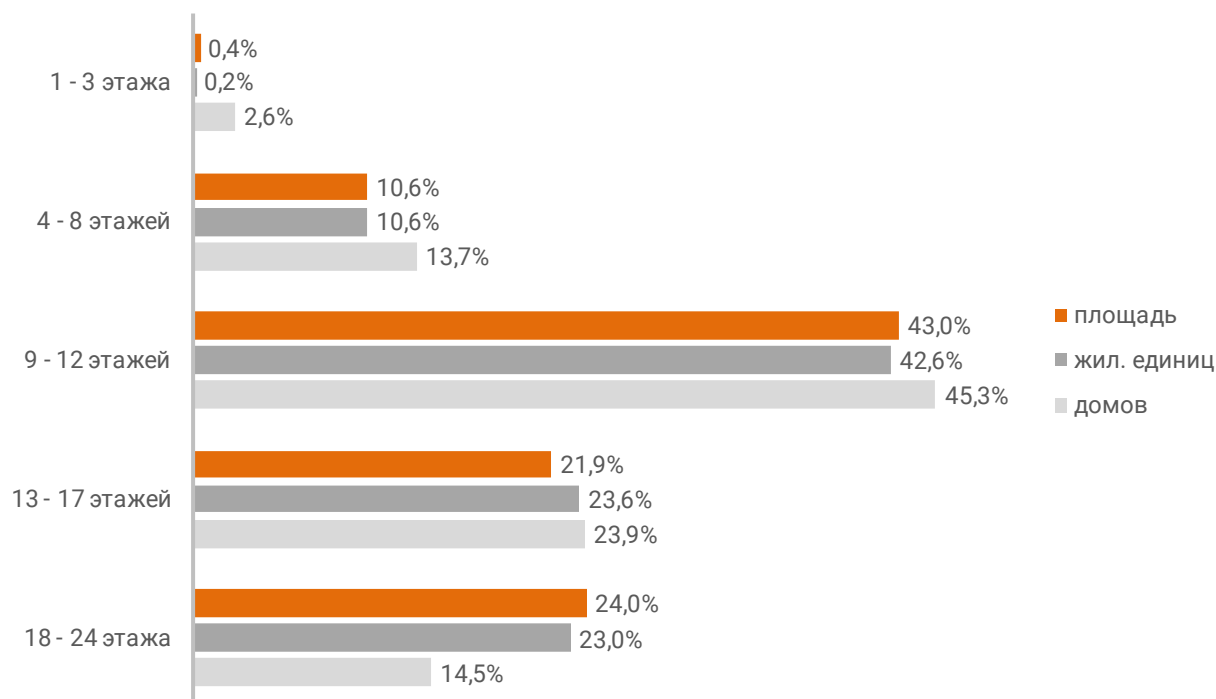
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	3	2,6%	27	0,2%	3 023	0,4%
4 - 8 этажей	16	13,7%	1 517	10,6%	76 620	10,6%
9 - 12 этажей	53	45,3%	6 067	42,6%	310 285	43,0%
13 - 17 этажей	28	23,9%	3 362	23,6%	157 879	21,9%
18 - 24 этажа	17	14,5%	3 281	23,0%	173 333	24,0%
<b>Общий итог</b>	<b>117</b>	<b>100%</b>	<b>14 254</b>	<b>100%</b>	<b>721 140</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 43,0% 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 26,9%.

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
3	20	<i>СКГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща
		<i>СКГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща (Симферополь)
4	19	<i>Союз-Алушта</i>	дом с апартаментами	Крымская резиденция
		<i>ГК Монолит</i>	многоквартирный дом	Крымская Роза
5	18	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Вишнёвый Сад
		<i>СК Карбон</i>	многоквартирный дом	Город Мира
		<i>Специализированный застройщик ЦОР</i>	многоквартирный дом	Алушта Престиж

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

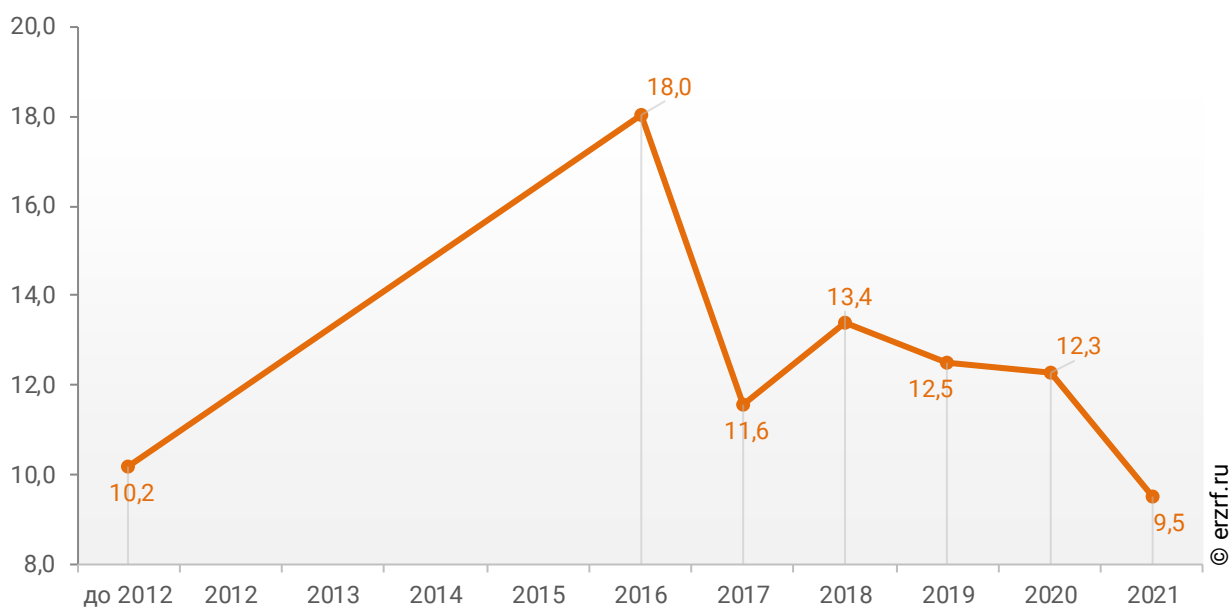
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	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 2021 году, составляет 9,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

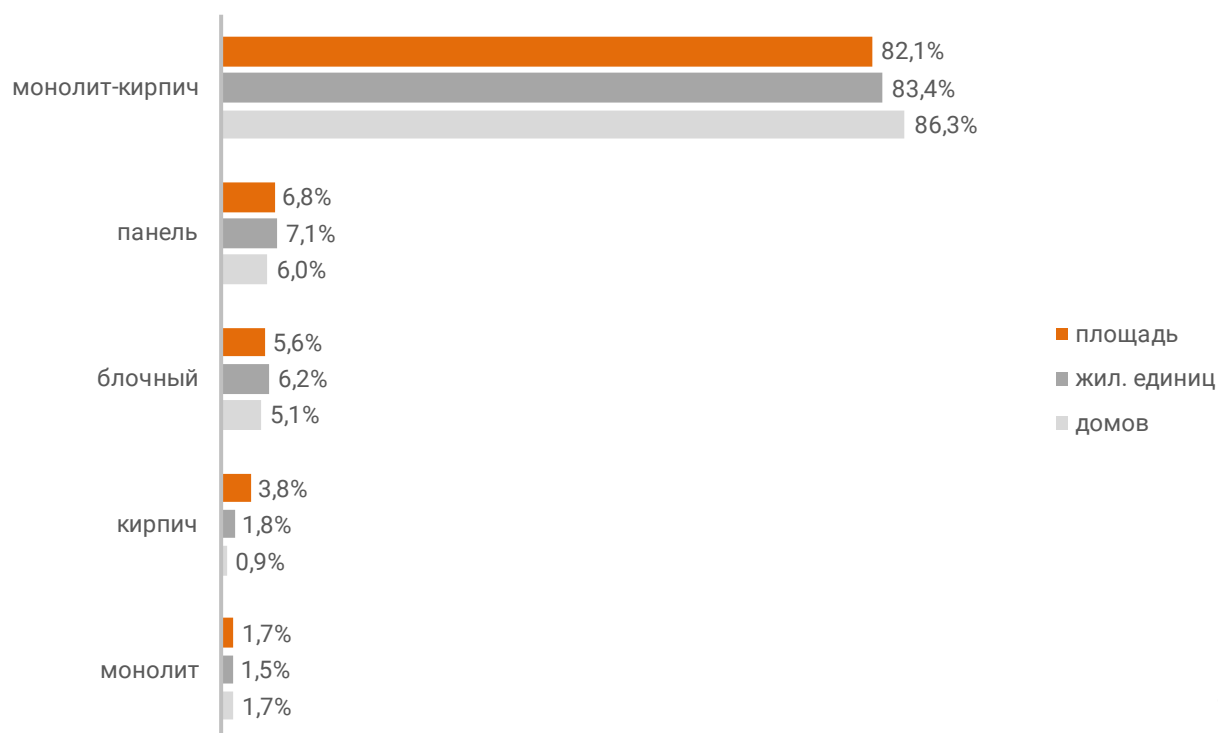
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	101	86,3%	11 886	83,4%	592 342	82,1%
панель	7	6,0%	1 019	7,1%	48 990	6,8%
блочный	6	5,1%	883	6,2%	40 519	5,6%
кирпич	1	0,9%	251	1,8%	27 045	3,8%
монолит	2	1,7%	215	1,5%	12 244	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>117</b>	<b>100%</b>	<b>14 254</b>	<b>100%</b>	<b>721 140</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

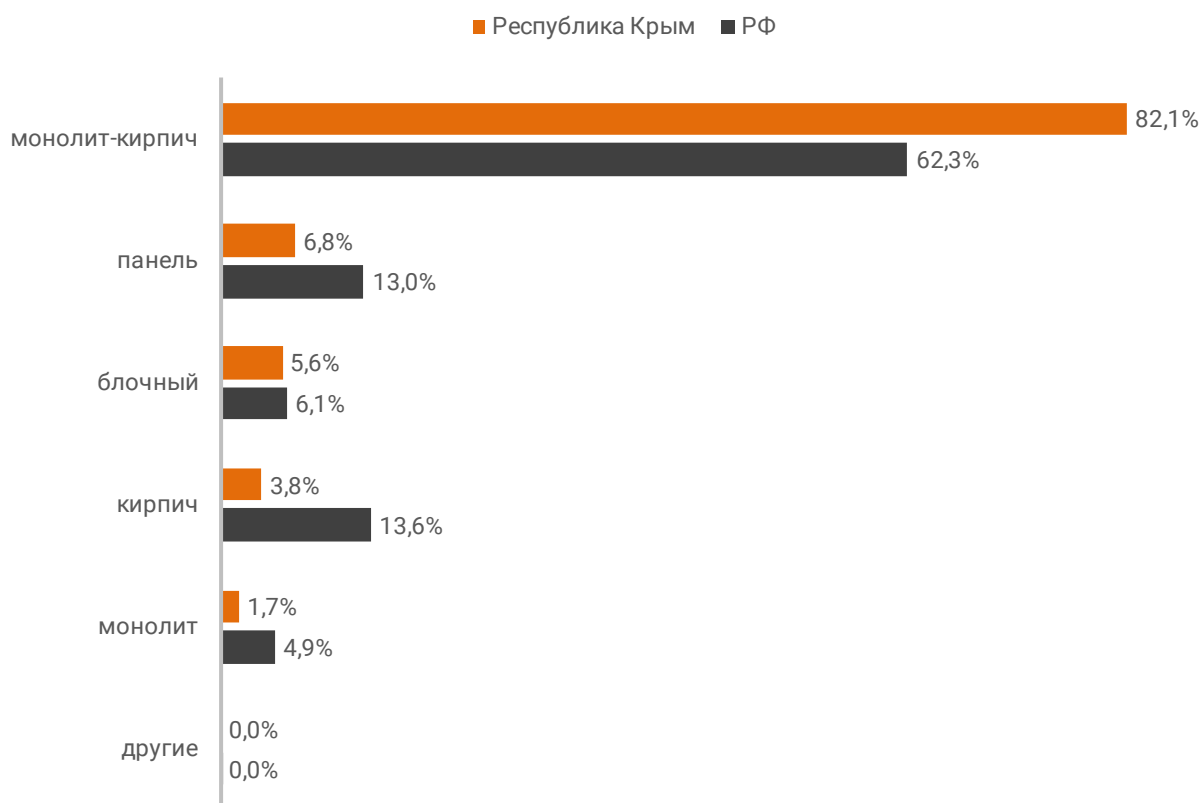
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит-кирпич. Из него возводится 82,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

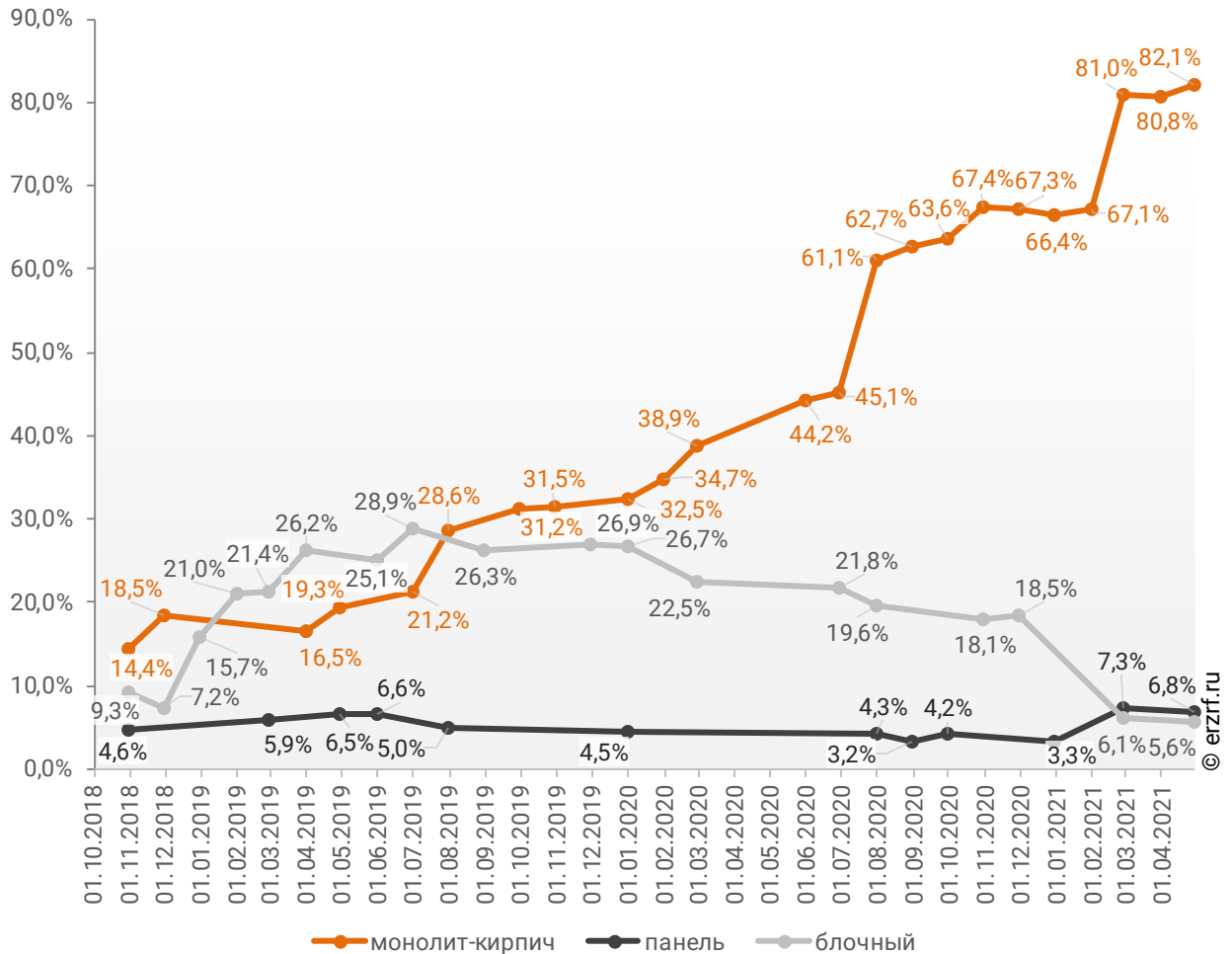


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Республики Крым у 90,0% 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 91,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	101	96,2%	11 886	92,7%	592 342	91,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	2,9%	684	5,3%	29 496	4,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,0%	251	2,0%	27 045	4,2%
<b>Общий итог</b>	<b>105</b>	<b>100%</b>	<b>12 821</b>	<b>100%</b>	<b>648 883</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства

По состоянию на апрель 2021 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 30 застройщиков (брендов), которые представлены 39 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК Монолит</b>	29	24,8%	2 437	17,1%	114 468	15,9%
2	<b>ИнтерСтрой</b>	9	7,7%	2 175	15,3%	96 770	13,4%
3	<b>СКГ</b>	13	11,1%	1 831	12,8%	89 691	12,4%
4	<b>Петрокомплект</b>	5	4,3%	854	6,0%	41 267	5,7%
5	<b>Специализированный застройщик Изумруд</b>	1	0,9%	565	4,0%	35 147	4,9%
6	<b>Союз-Алушта</b>	3	2,6%	684	4,8%	29 496	4,1%
7	<b>СК СТАТУС</b>	6	5,1%	560	3,9%	28 544	4,0%
8	<b>СОЛО ЛЛП</b>	1	0,9%	251	1,8%	27 045	3,8%
9	<b>Проект-Крым</b>	7	6,0%	441	3,1%	24 583	3,4%
10	<b>Специализированный застройщик Квартал 5.6</b>	2	1,7%	465	3,3%	20 044	2,8%
11	<b>СК Консоль-Строй ЛТД</b>	4	3,4%	335	2,4%	19 494	2,7%
12	<b>СК Карбон</b>	5	4,3%	376	2,6%	18 749	2,6%
13	<b>ГК Аркада Крым</b>	2	1,7%	378	2,7%	16 188	2,2%
14	<b>РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ</b>	4	3,4%	286	2,0%	14 816	2,1%
15	<b>Гарант Инвест</b>	1	0,9%	228	1,6%	13 625	1,9%
16	<b>Гринвуд Девелопмент</b>	2	1,7%	241	1,7%	13 186	1,8%
17	<b>СМК ПЛЮС</b>	1	0,9%	224	1,6%	13 095	1,8%
18	<b>Kerch Development</b>	2	1,7%	221	1,6%	12 198	1,7%
19	<b>Субос</b>	2	1,7%	245	1,7%	11 642	1,6%
20	<b>СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА</b>	5	4,3%	217	1,5%	11 517	1,6%
21	<b>Альфа Групп Инвест</b>	4	3,4%	210	1,5%	10 157	1,4%
22	<b>ДИНАМИКА</b>	1	0,9%	143	1,0%	8 861	1,2%
23	<b>ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС</b>	1	0,9%	50	0,4%	8 841	1,2%
24	<b>СВИТ ЛТД</b>	1	0,9%	102	0,7%	7 796	1,1%
25	<b>Специализированный застройщик ЦОР</b>	1	0,9%	169	1,2%	7 744	1,1%
26	<b>Специализированный застройщик Холд-Инвест</b>	1	0,9%	119	0,8%	6 561	0,9%
27	<b>ГК Владоград</b>	1	0,9%	128	0,9%	6 024	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
28	<b>СЗ СК ЭТАЖИ</b>	1	0,9%	104	0,7%	5 117	0,7%
29	<b>СУ-9 Липецкстрой</b>	1	0,9%	127	0,9%	4 884	0,7%
30	<b>СЗ Судакское РСУ</b>	1	0,9%	88	0,6%	3 590	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>117</b>	<b>100%</b>	<b>14 254</b>	<b>100%</b>	<b>721 140</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
1	★ 4,0	<b>ГК Монолит</b>	114 468	19 230	16,8%	1,5
2	★ 4,0	<b>ИнтерСтрой</b>	96 770	29 933	30,9%	3,0
3	★ 3,5	<b>СКГ</b>	89 691	31 142	34,7%	1,0
4	★ 5,0	<b>Петрокомплект</b>	41 267	12 477	30,2%	0,9
5	н/р	<b>Специализированный застройщик Изумруд</b>	35 147	0	0,0%	-
6	★ 2,5	<b>Союз-Алушта</b>	29 496	29 496	100%	14,9
7	★ 5,0	<b>СК СТАТУС</b>	28 544	0	0,0%	-
8	н/р	<b>СОЛО ЛЛП</b>	27 045	0	0,0%	-
9	н/р	<b>Проект-Крым</b>	24 583	1 682	6,8%	0,6
10	н/р	<b>Специализированный застройщик Квартал 5.6</b>	20 044	0	0,0%	-
11	★ 4,5	<b>СК Консоль-Строй ЛТД</b>	19 494	5 039	25,8%	8,5
12	★ 3,5	<b>СК Карбон</b>	18 749	7 412	39,5%	1,2
13	н/р	<b>ГК Аркада Крым</b>	16 188	0	0,0%	-
14	н/р	<b>РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ</b>	14 816	0	0,0%	-
15	★ 1,0	<b>Гарант Инвест</b>	13 625	13 625	100%	24,0
16	★ 3,5	<b>Гринвуд Девелопмент</b>	13 186	0	0,0%	-
17	н/р	<b>СМК ПЛЮС</b>	13 095	0	0,0%	-
18	н/р	<b>Kerch Development</b>	12 198	0	0,0%	-
19	★ 0,5	<b>Субос</b>	11 642	11 642	100%	36,5
20	н/р	<b>СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА</b>	11 517	0	0,0%	-
21	★ 4,0	<b>Альфа Групп Инвест</b>	10 157	4 068	40,1%	1,2
22	н/р	<b>ДИНАМИКА</b>	8 861	0	0,0%	-
23	н/р	<b>ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС</b>	8 841	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
24	н/р	<b>СВИТ ЛТД</b>	7 796	7 796	100%	48,0
25	н/р	<b>Специализированный застройщик ЦОР</b>	7 744	0	0,0%	-
26	н/р	<b>Специализированный застройщик Холд-Инвест</b>	6 561	0	0,0%	-
27	★ 2,5	<b>ГК Владоград</b>	6 024	6 024	100%	6,0
28	н/р	<b>СЗ СК ЭТАЖИ</b>	5 117	0	0,0%	-
29	★ 1,0	<b>СУ-9 Липецкстрой</b>	4 884	4 884	100%	39,0
30	н/р	<b>СЗ Судакское РСУ</b>	3 590	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>721 140</b>	<b>184 450</b>	<b>25,6%</b>	<b>3,6</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СВИТ ЛТД» и составляет 48,0 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 «Крымская Роза» (город Симферополь). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Монолит» возводит 28 домов, включающих 2 309 жилых единиц, совокупной площадью 110 292 м<sup>2</sup>.

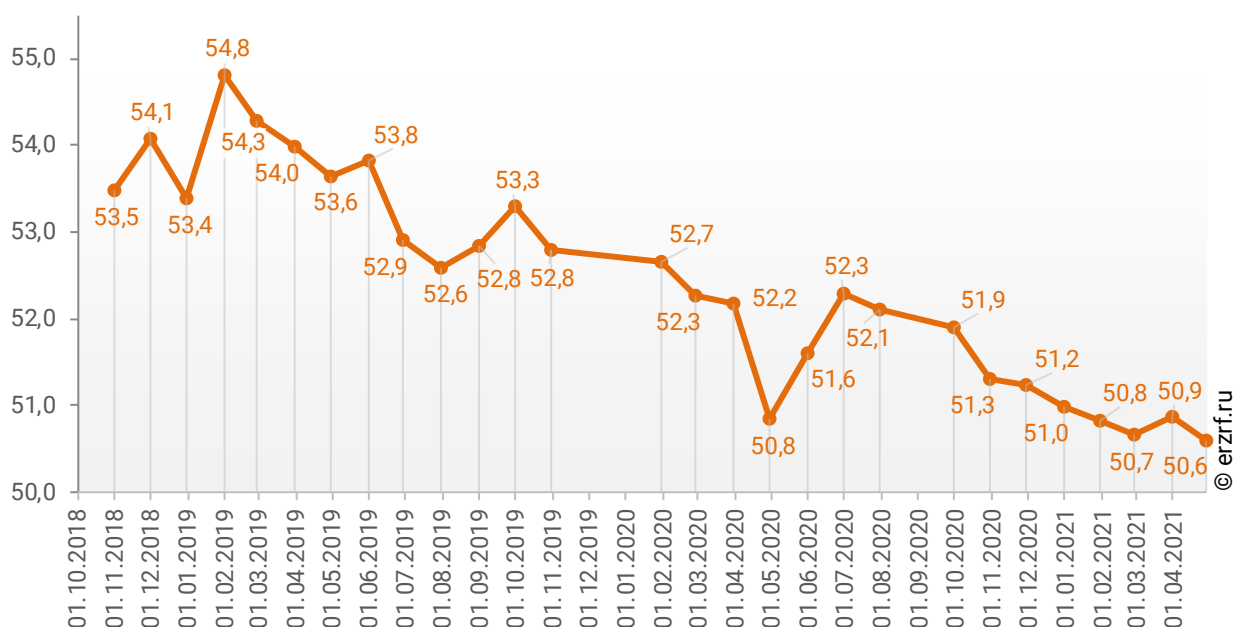
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 50,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

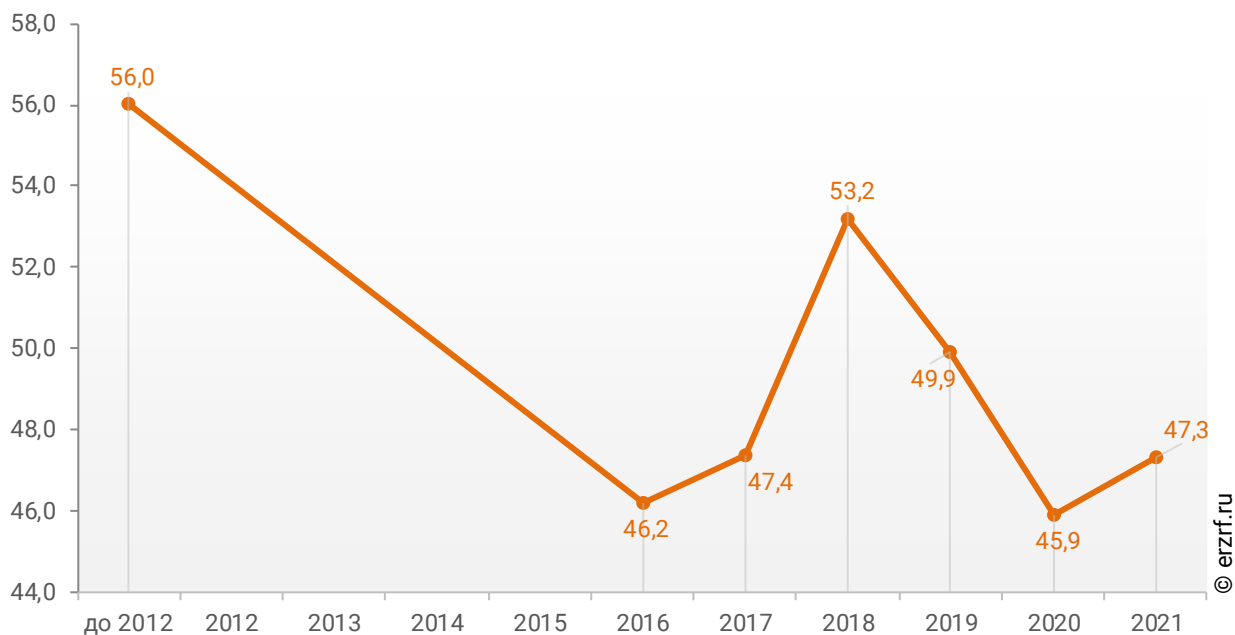
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 47,3 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СУ-9 Липецкстрой» – 38,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС» – 176,8 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СУ-9 Липецкстрой	38,5
СЗ Судакское РСУ	40,8
ГК Аркада Крым	42,8
Специализированный застройщик Квартал 5.6	43,1
Союз-Алушта	43,1
ИнтерСтрой	44,5
Специализированный застройщик ЦОР	45,8
ГК Монолит	47,0
ГК Владоград	47,1
Субос	47,5
Петрокомплект	48,3
Альфа Групп Инвест	48,4
СКГ	49,0
СЗ СК ЭТАЖИ	49,2
СК Карбон	49,9
СК СТАТУС	51,0
РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	51,8
СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	53,1
Гринвуд Девелопмент	54,7
Специализированный застройщик Холд-Инвест	55,1
Kerch Development	55,2
Проект-Крым	55,7
СК Консоль-Строй ЛТД	58,2
СМК ПЛЮС	58,5
Гарант Инвест	59,8
ДИНАМИКА	62,0
Специализированный застройщик Изумруд	62,2
СВИТ ЛТД	76,4
СОЛО ЛЛП	107,7
ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС	176,8
<b>Общий итог</b>	<b>50,6</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Академия» – 32,6 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Монолит». Наибольшая – в ЖК «Ш. Дворцовое, 34» – 176,8 м<sup>2</sup>, застройщик «ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС».

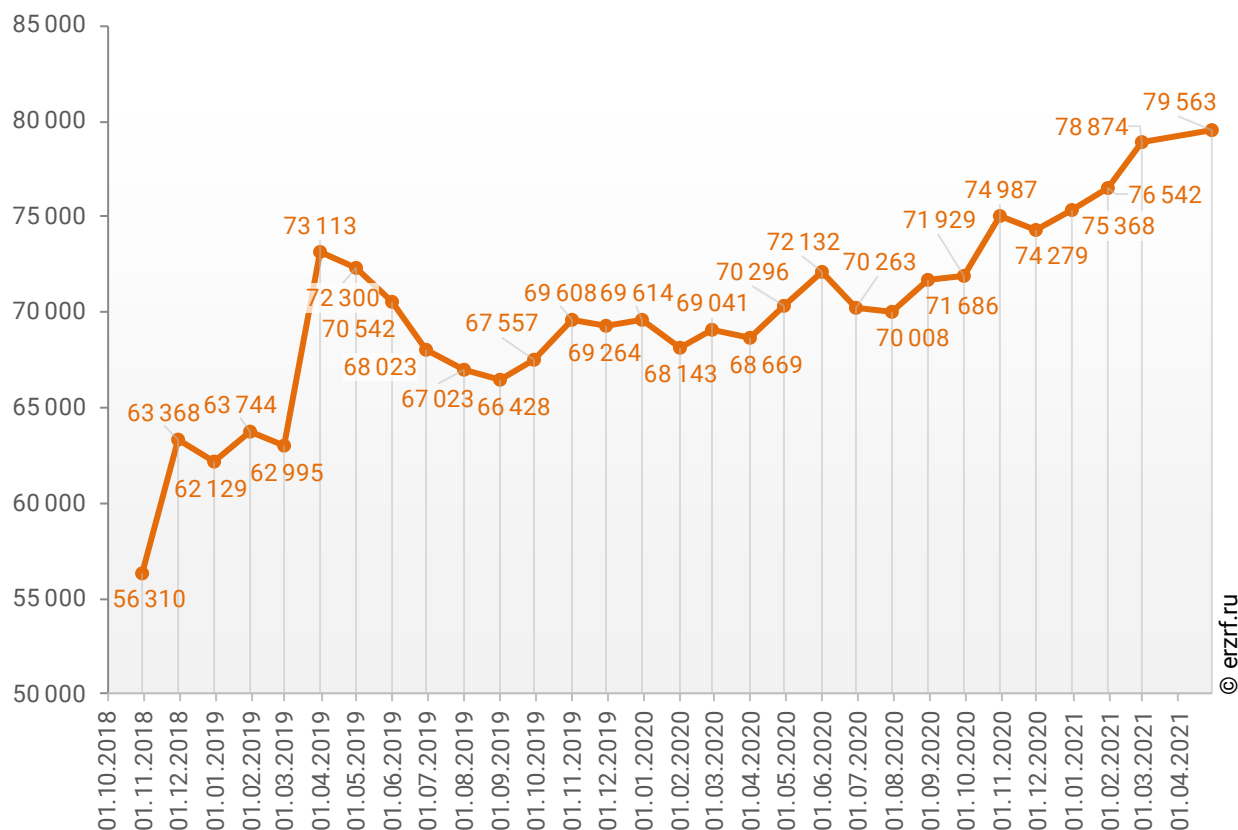
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Крым составила 79 563 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, ₽/м<sup>2</sup>



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

**График 9**



© erzrf.ru

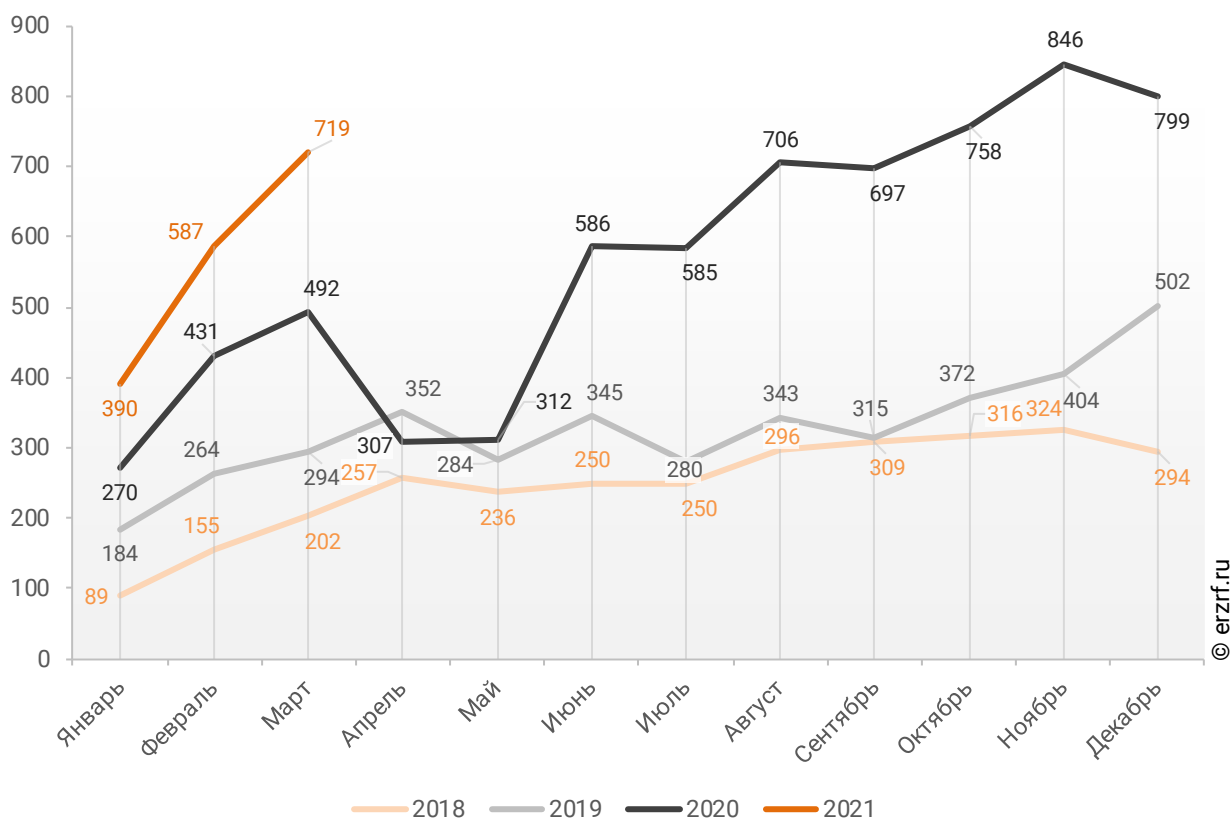
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 1 696, что на 42,2% больше уровня 2020 г. (1 193 ИЖК), и на 128,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (742 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг.

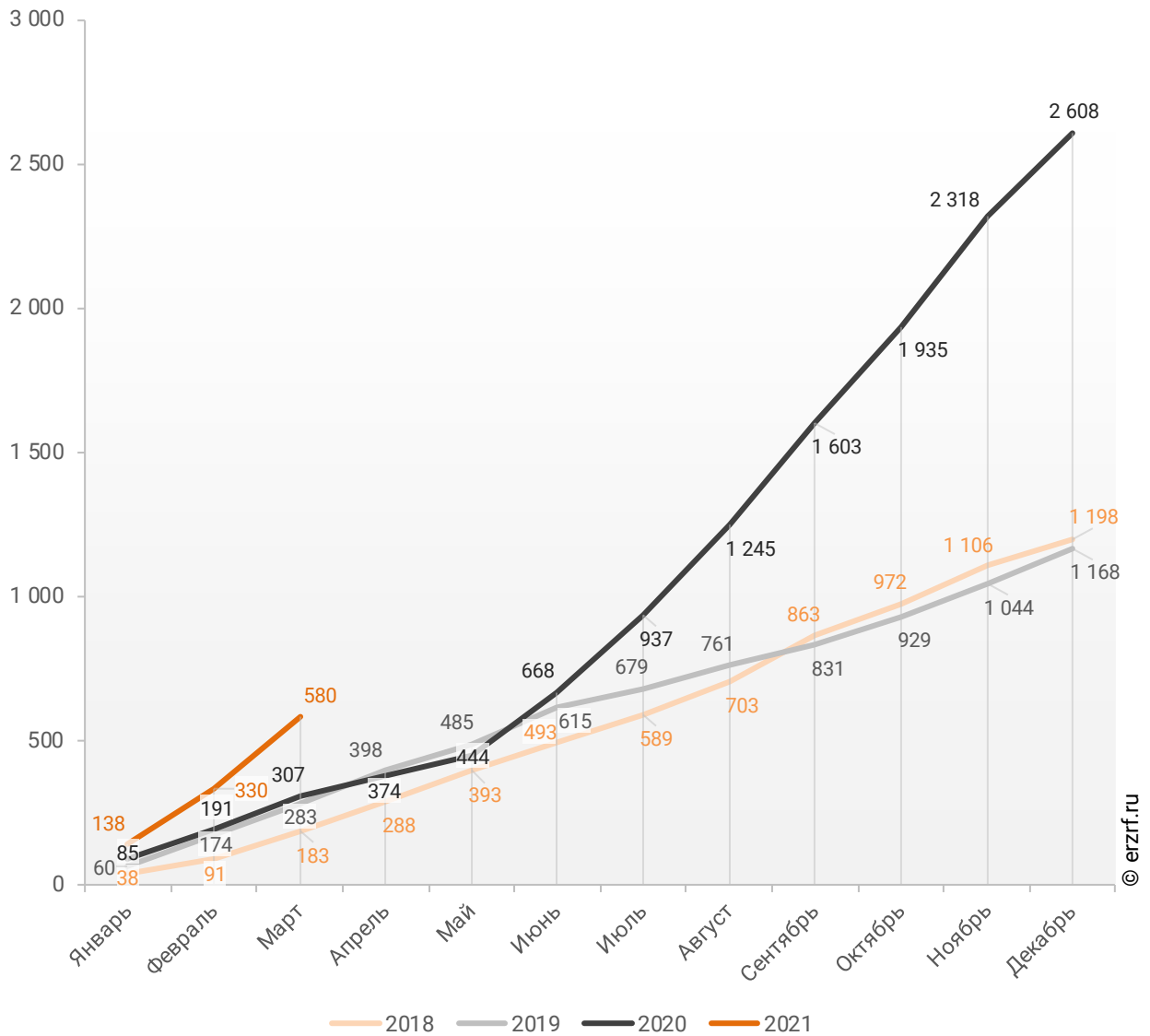


За 3 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 580, что на 88,9% больше, чем в 2020 г. (307 ИЖК), и на 104,9% больше соответствующего значения 2019 г. (283 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг.**

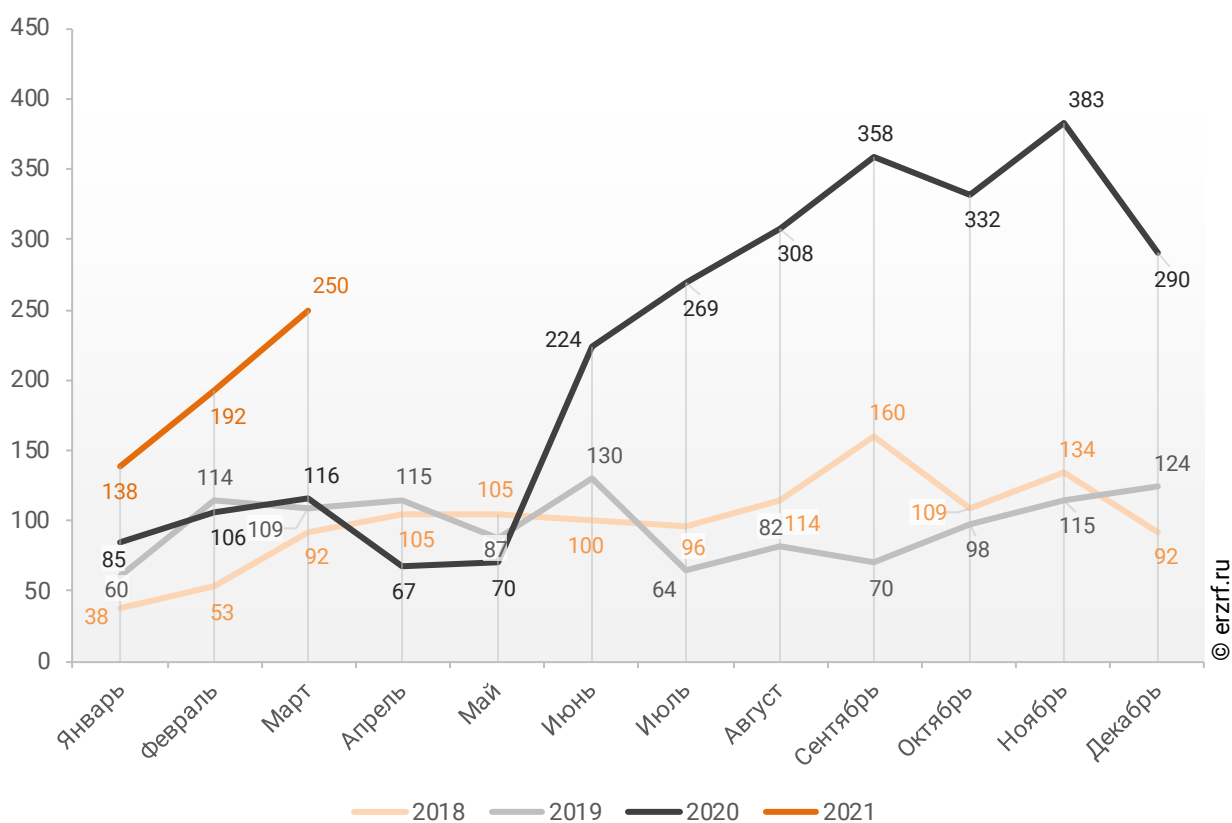


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в марте 2021 года увеличилось на 115,5% по сравнению с мартом 2020 года (250 против 116 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг.**

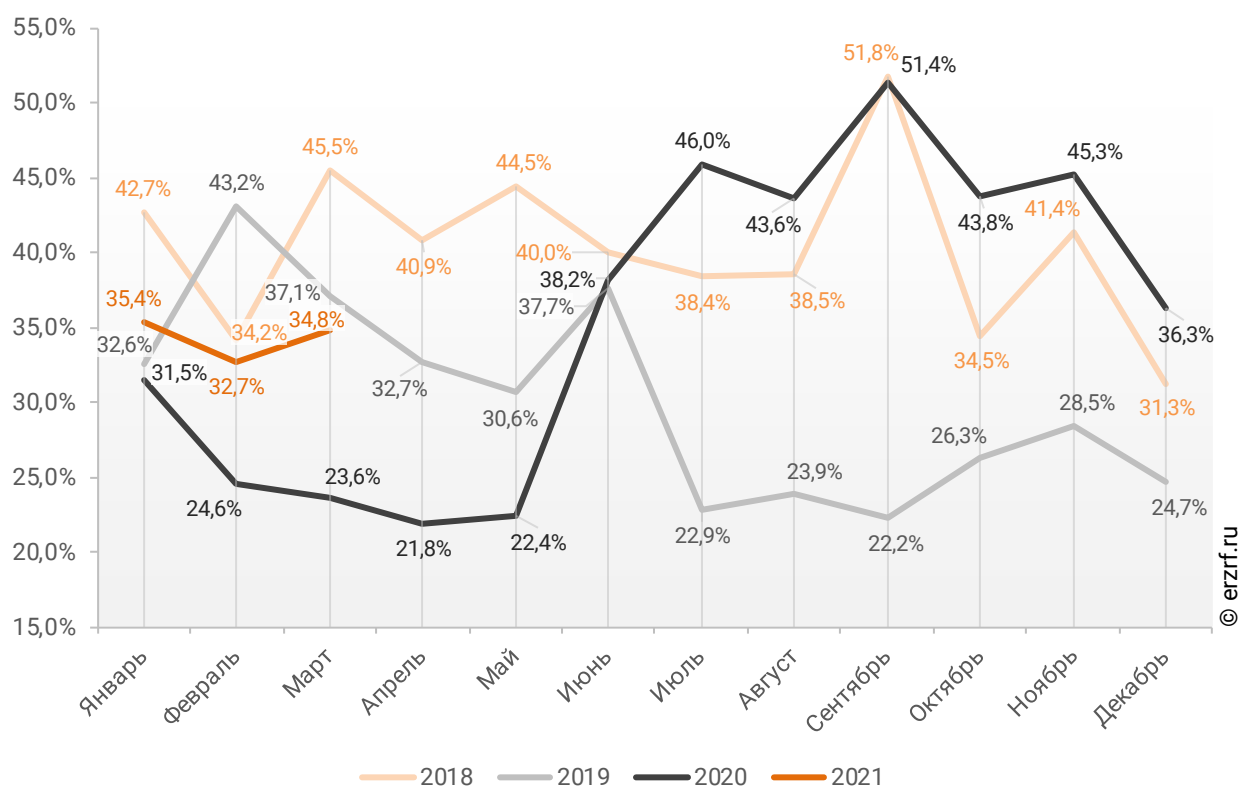


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 34,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 8,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (25,7%), и на 3,9 п.п. меньше уровня 2019 г. (38,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.**



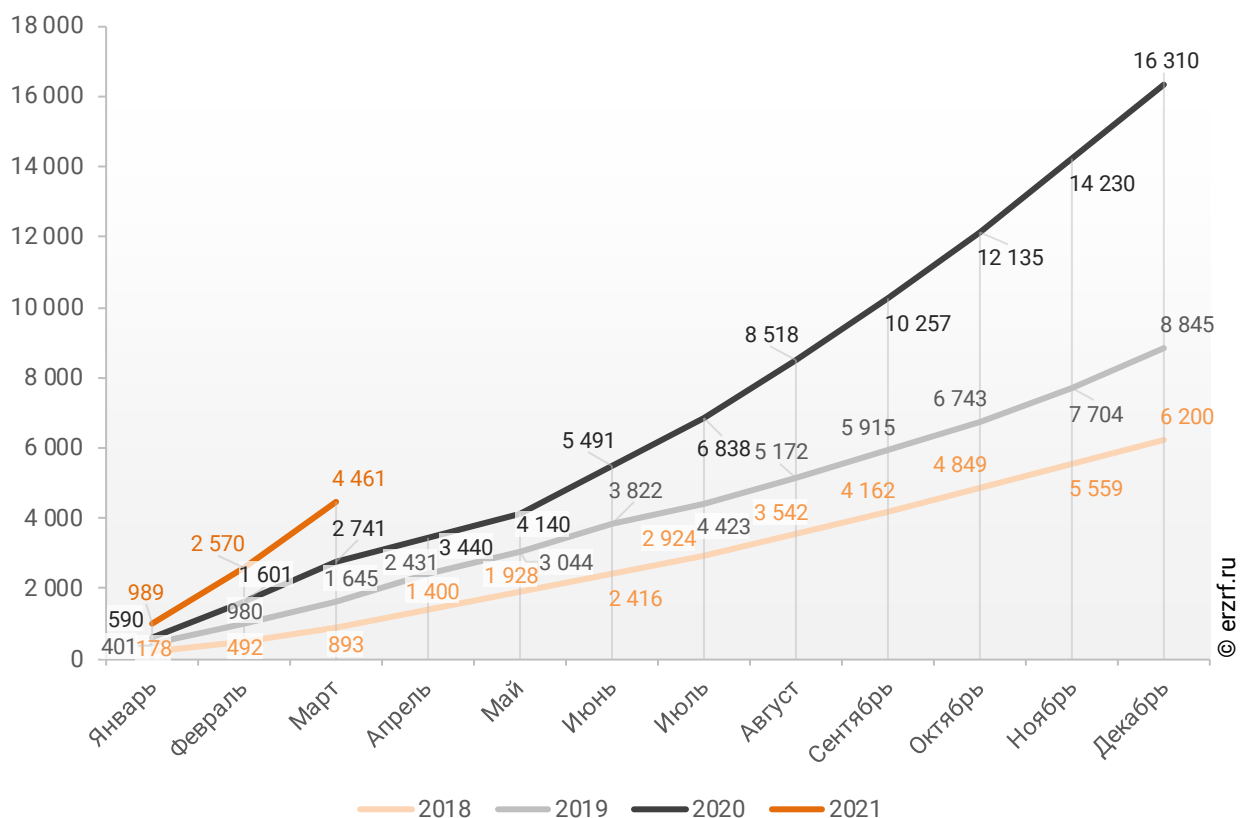
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 4 461 млн ₽, что на 62,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2 741 млн ₽), и на 171,2% больше аналогичного значения 2019 г. (1 645 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг., млн ₽

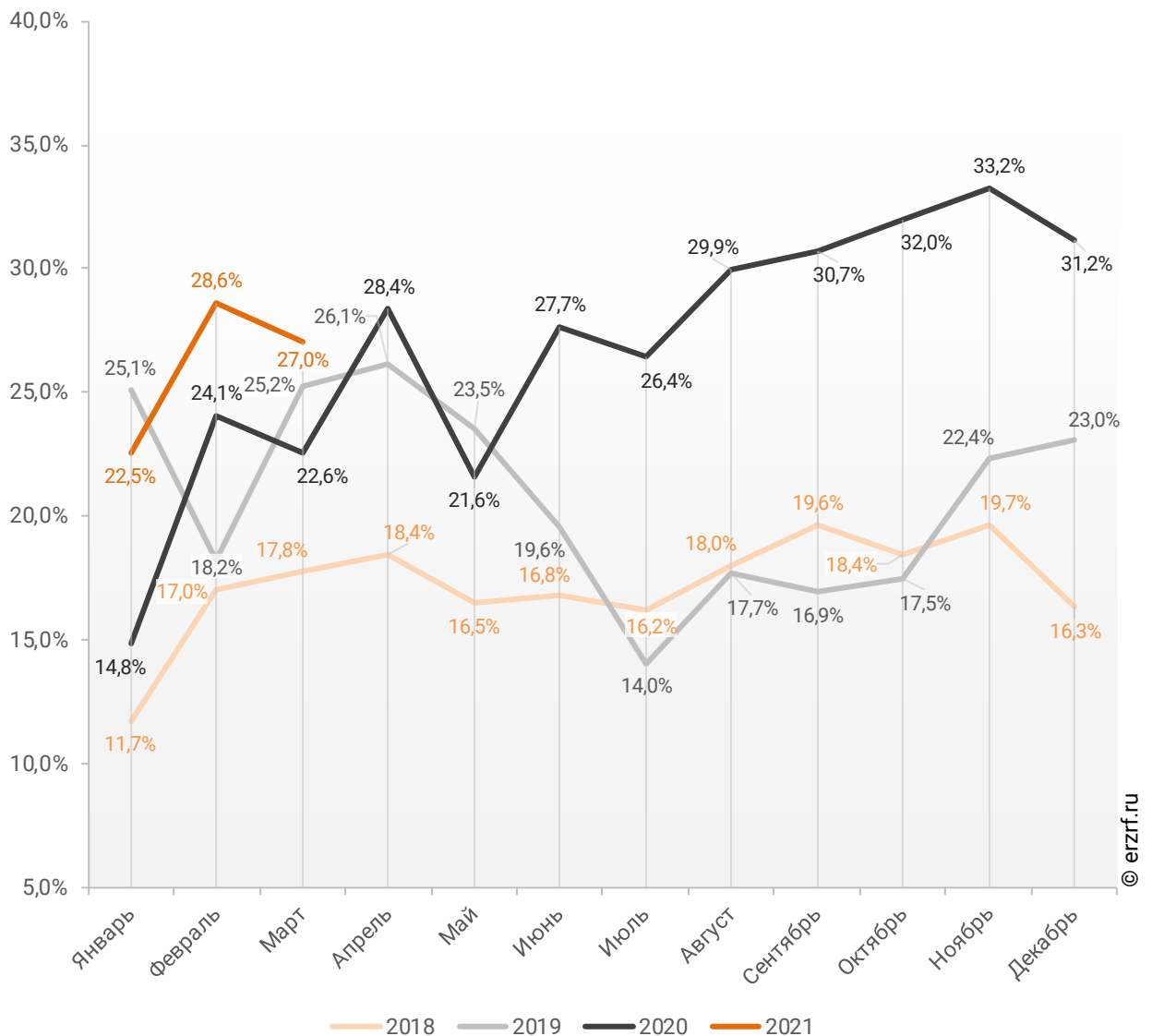


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Республики Крым (16 904 млн ₴), доля ИЖК составила 26,4%, что на 5,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (20,7%), и на 4,2 п.п. больше уровня 2019 г. (22,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг.**

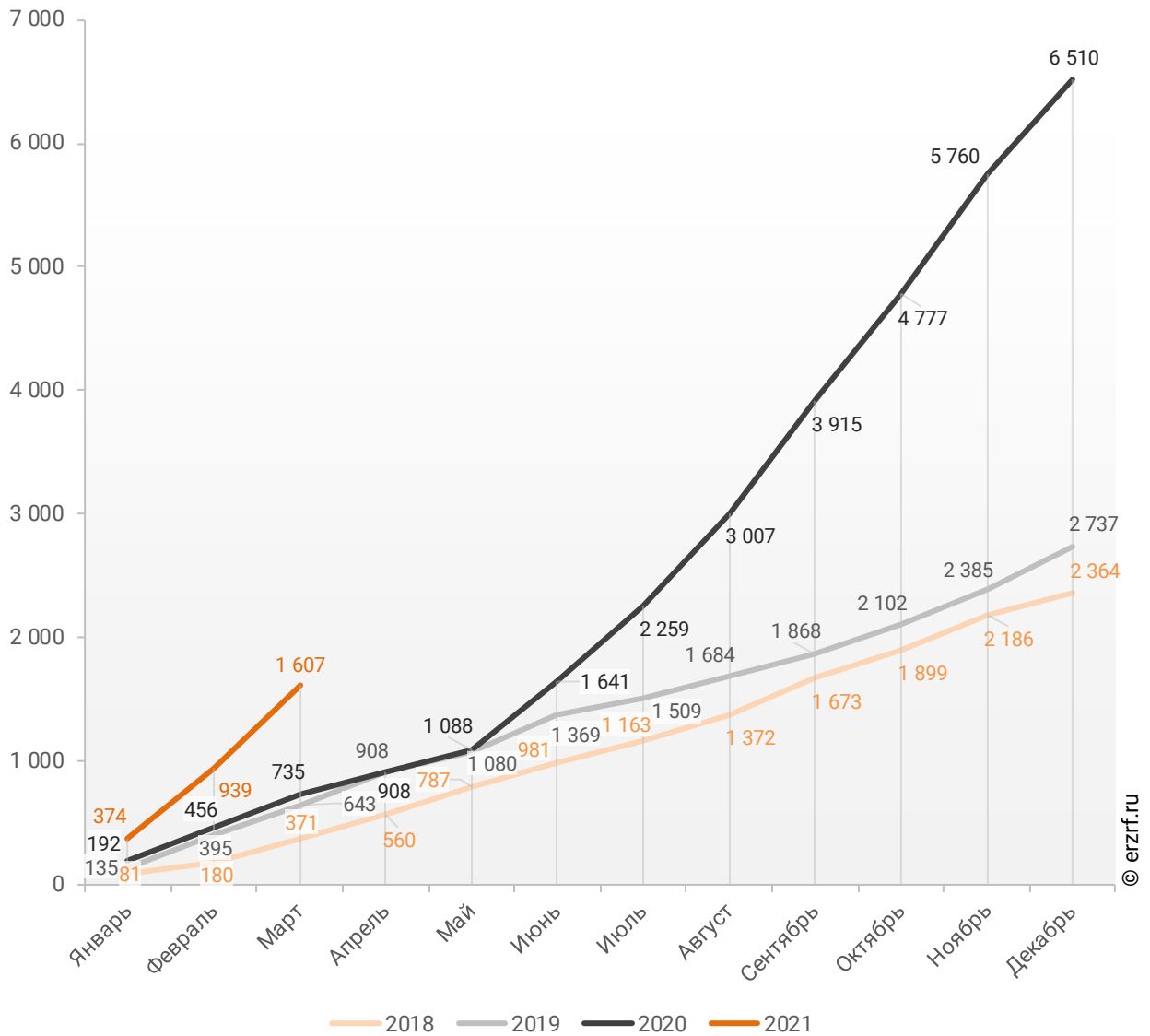


За 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 1 607 млн ₺ (36,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 118,6% больше аналогичного значения 2020 г. (735 млн ₺), и на 149,9% больше, чем в 2019 г. (643 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг., млн ₺, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг., млн ₺**

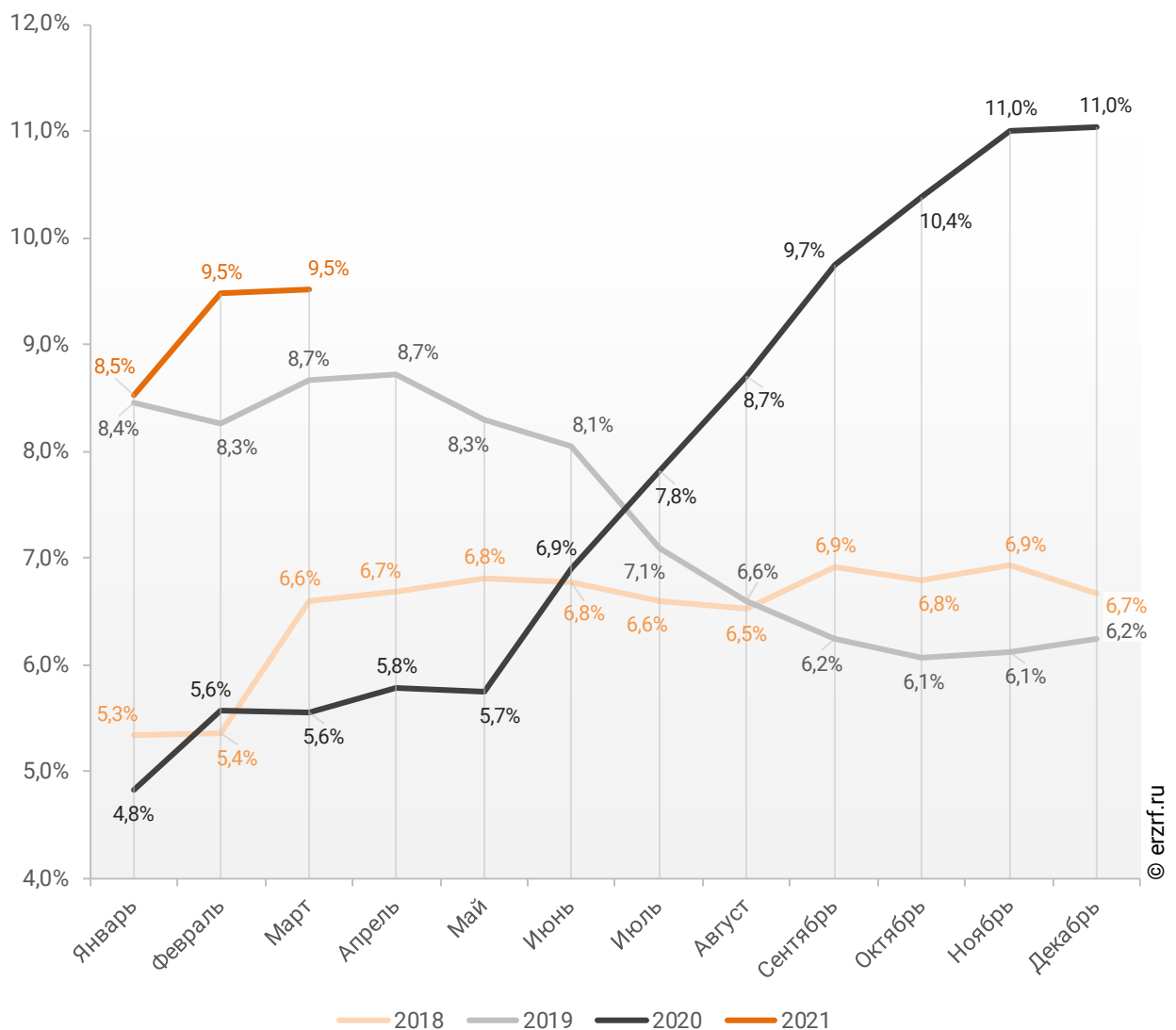


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Республики Крым (16 904 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,5%, что на 3,9 п.п. больше уровня 2020 г. (5,6%), и на 0,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (8,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

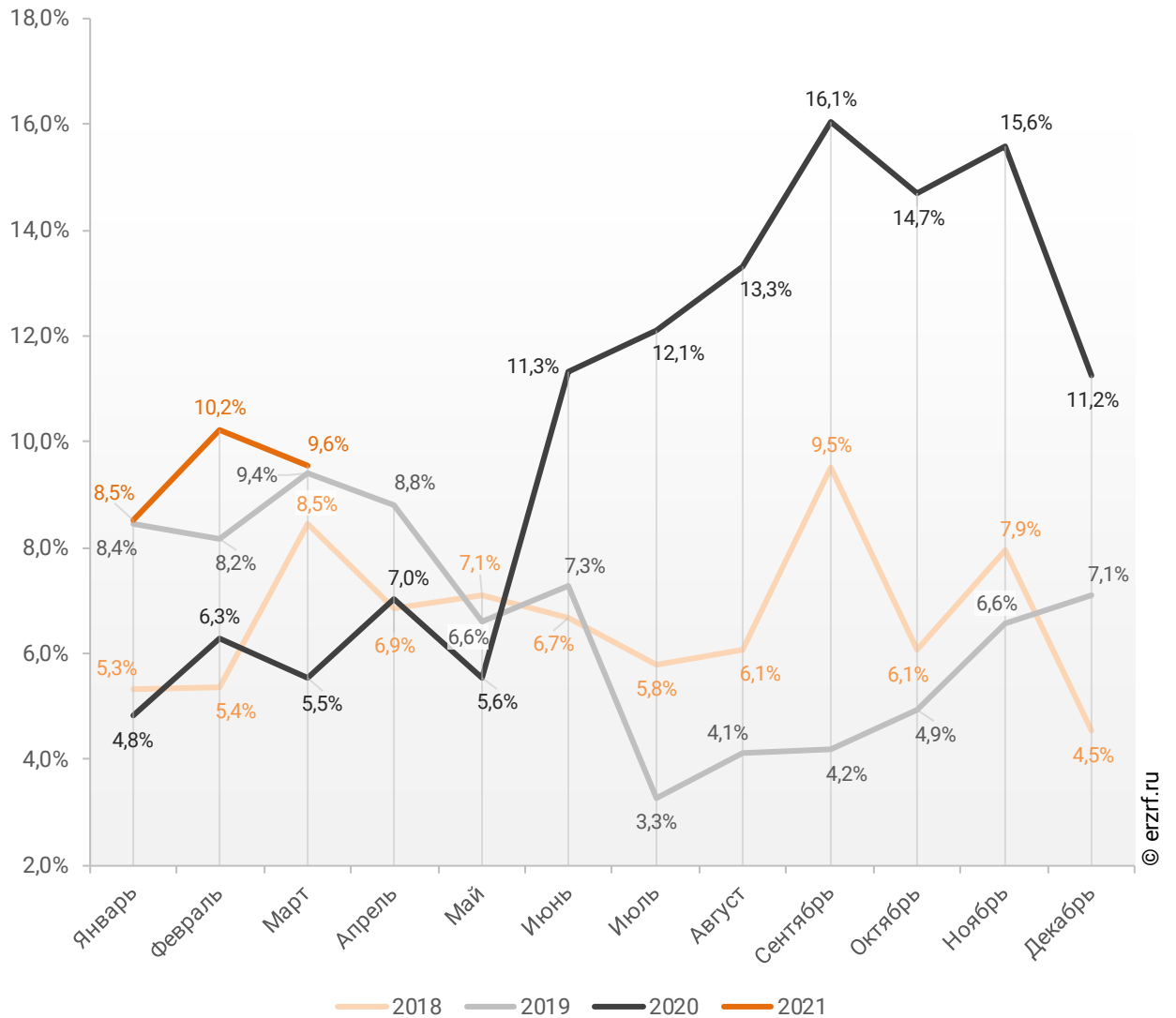
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Крым в 2018 – 2021 гг.**

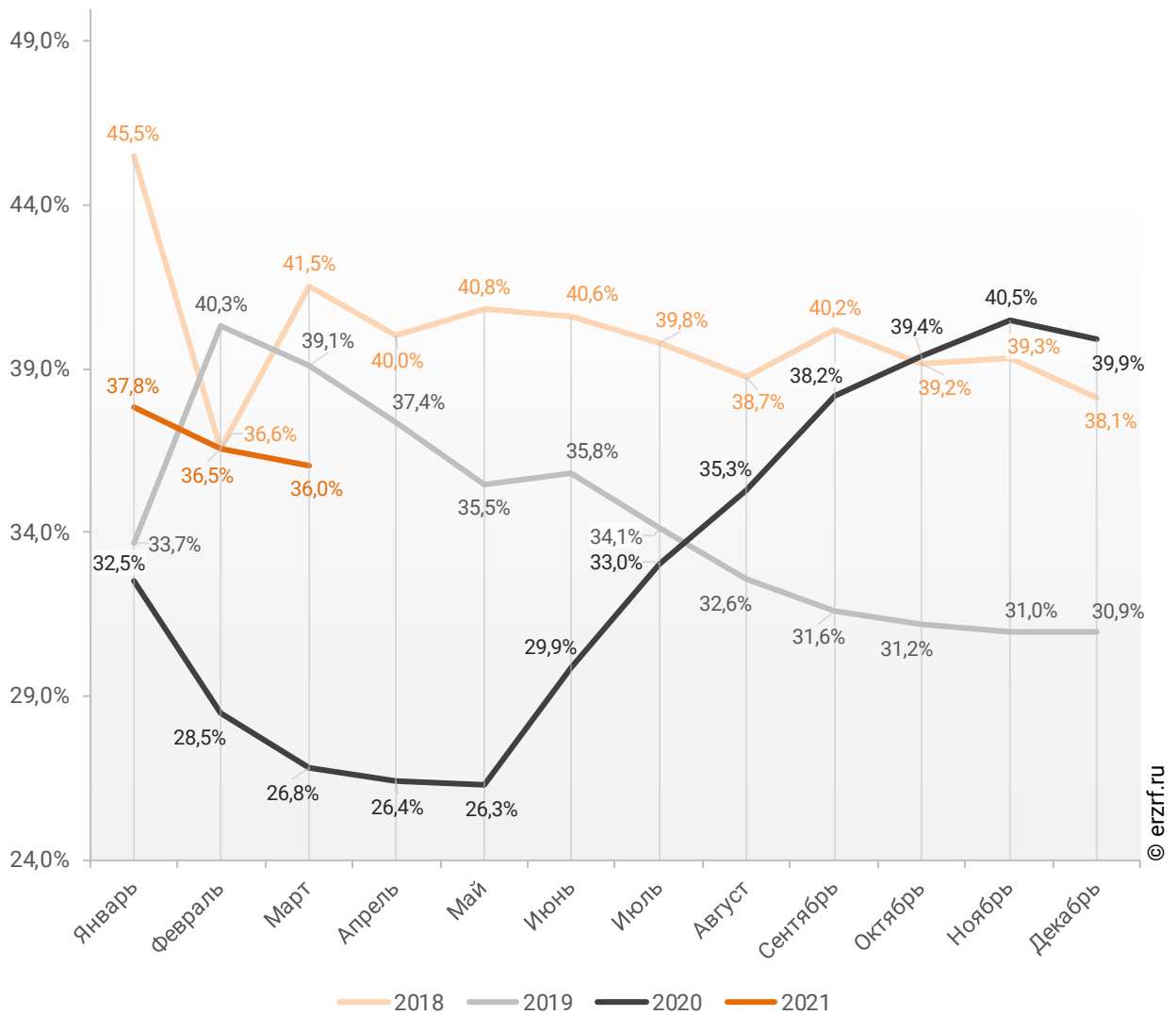


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 36,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 9,2 п.п. больше, чем в 2020 г. (26,8%), и на 3,1 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (39,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.**

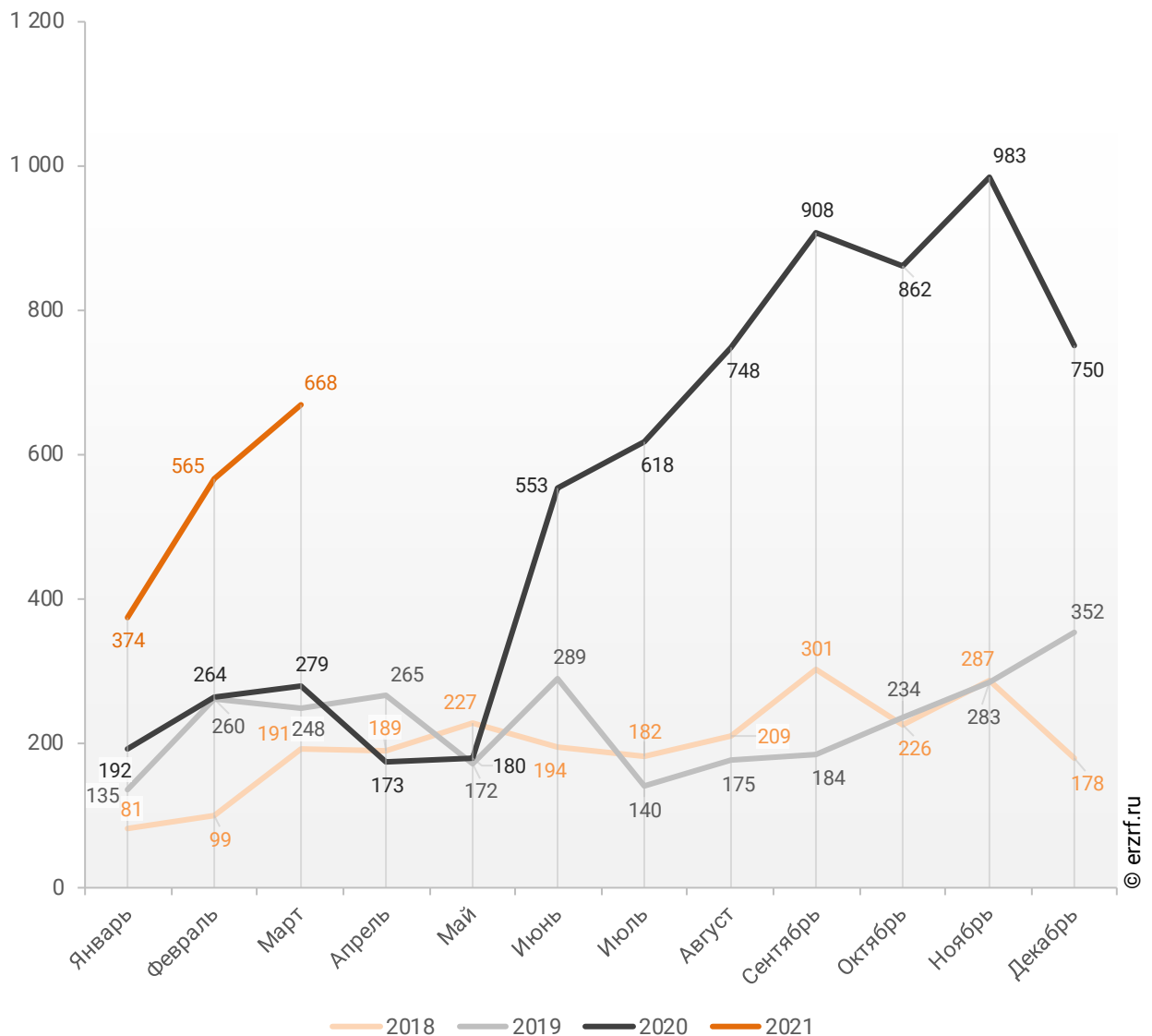


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в марте 2021 года, увеличился на 139,4% по сравнению с мартом 2020 года (668 против 279 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг., млн ₴, приведена на графике 20.

**График 20**

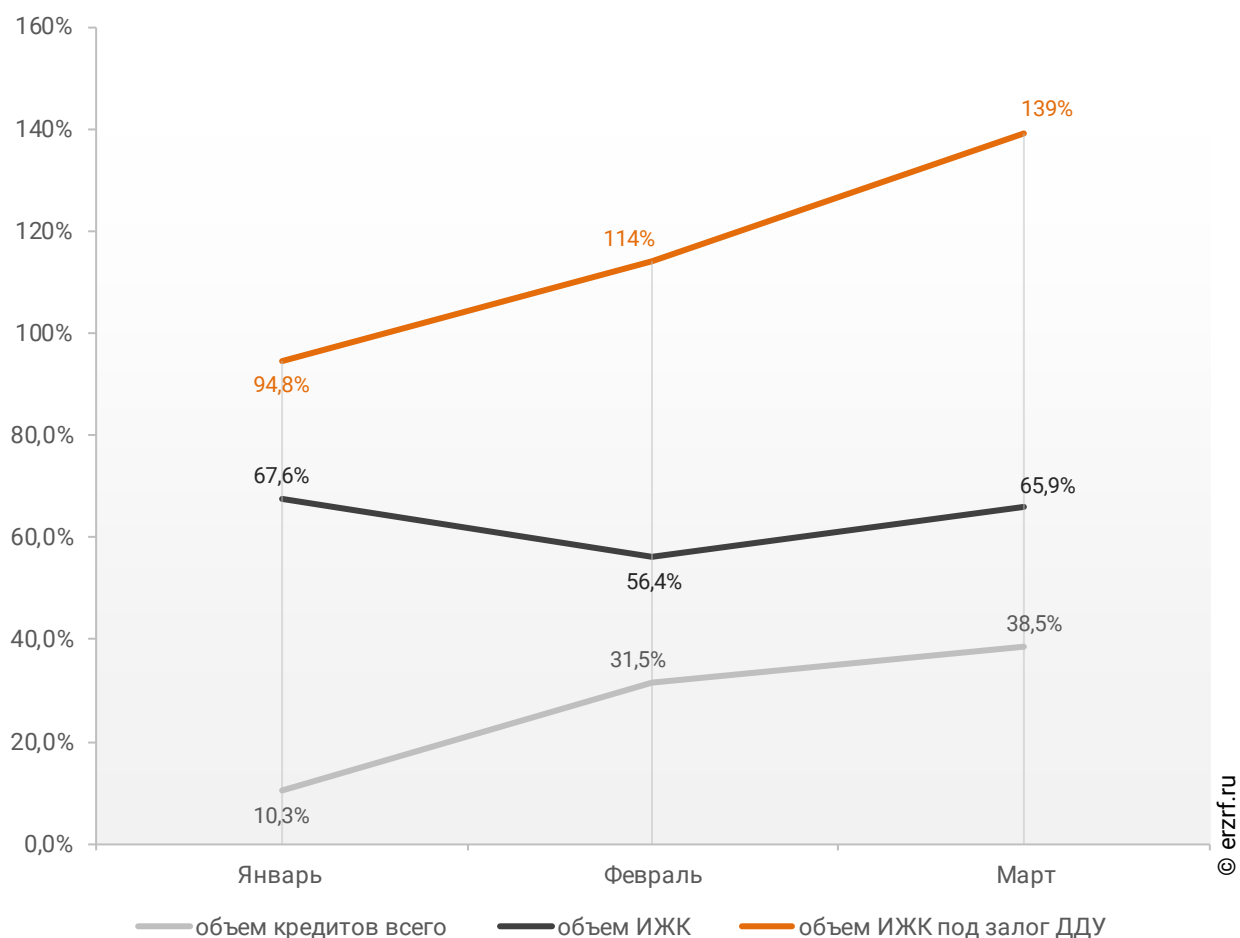
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг., млн ₴**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 139,4% в марте 2021 года по сравнению с мартом 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 38,5% (7,0 против 5,1 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 65,9% (1,9 против 1,1 млрд ₴ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 марте составила 9,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,3%.

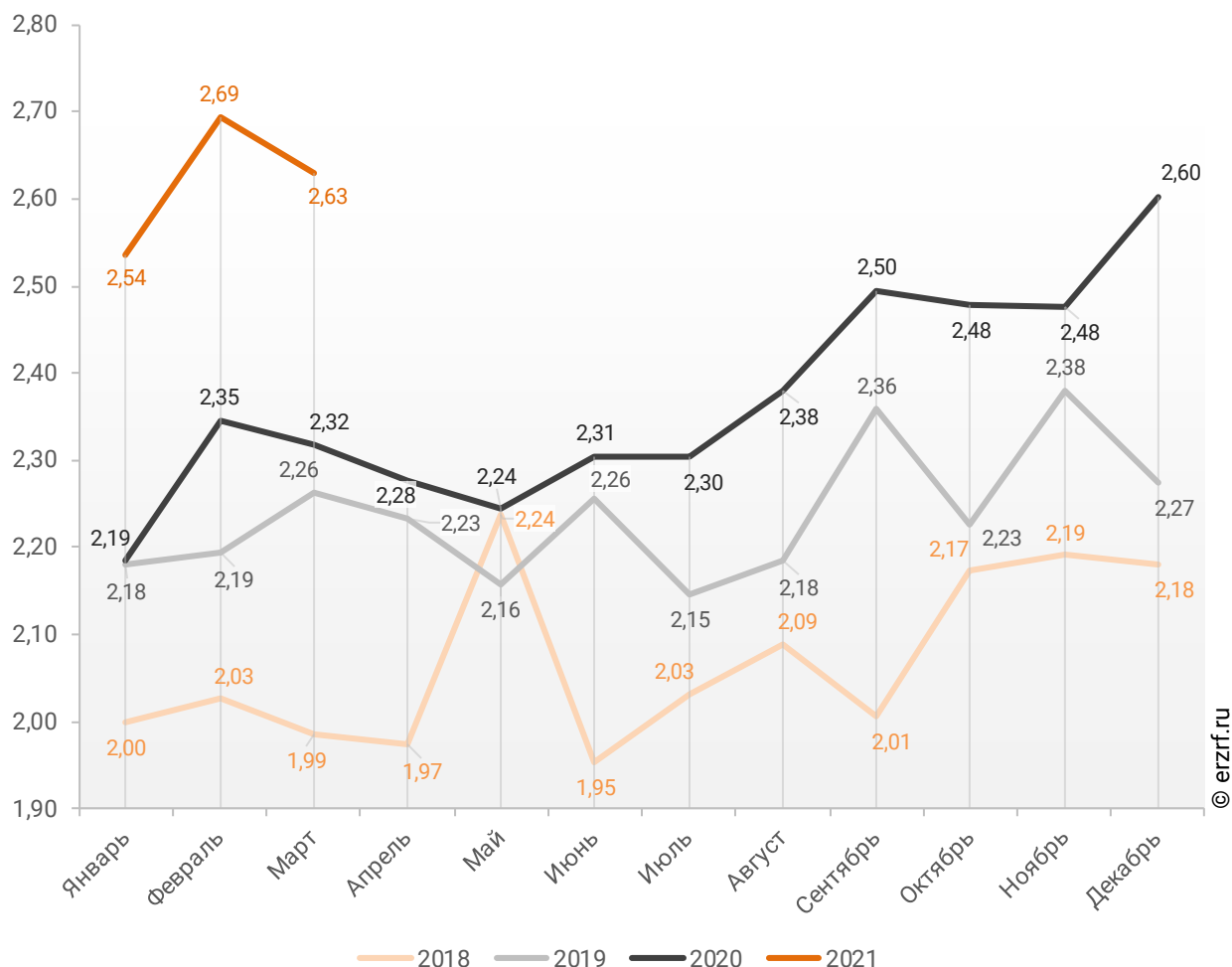
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в марте 2021 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 2,63 млн ₽, что на 13,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,32 млн ₽), и на 16,3% больше аналогичного значения 2019 г. (2,26 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

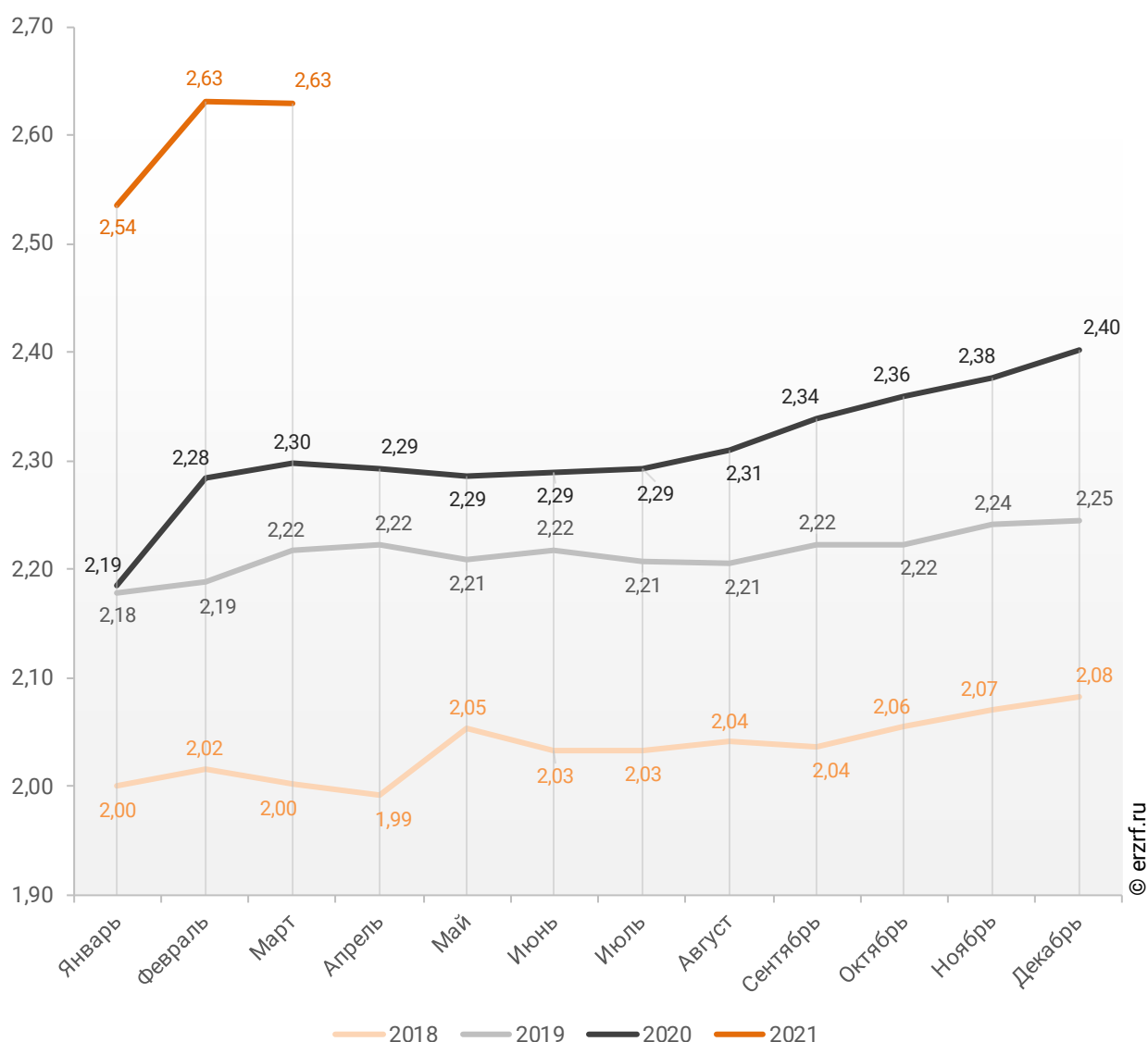


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,63 млн ₽, что на 14,4% больше, чем в 2020 г. (2,30 млн ₽), и на 18,6% больше соответствующего значения 2019 г. (2,22 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

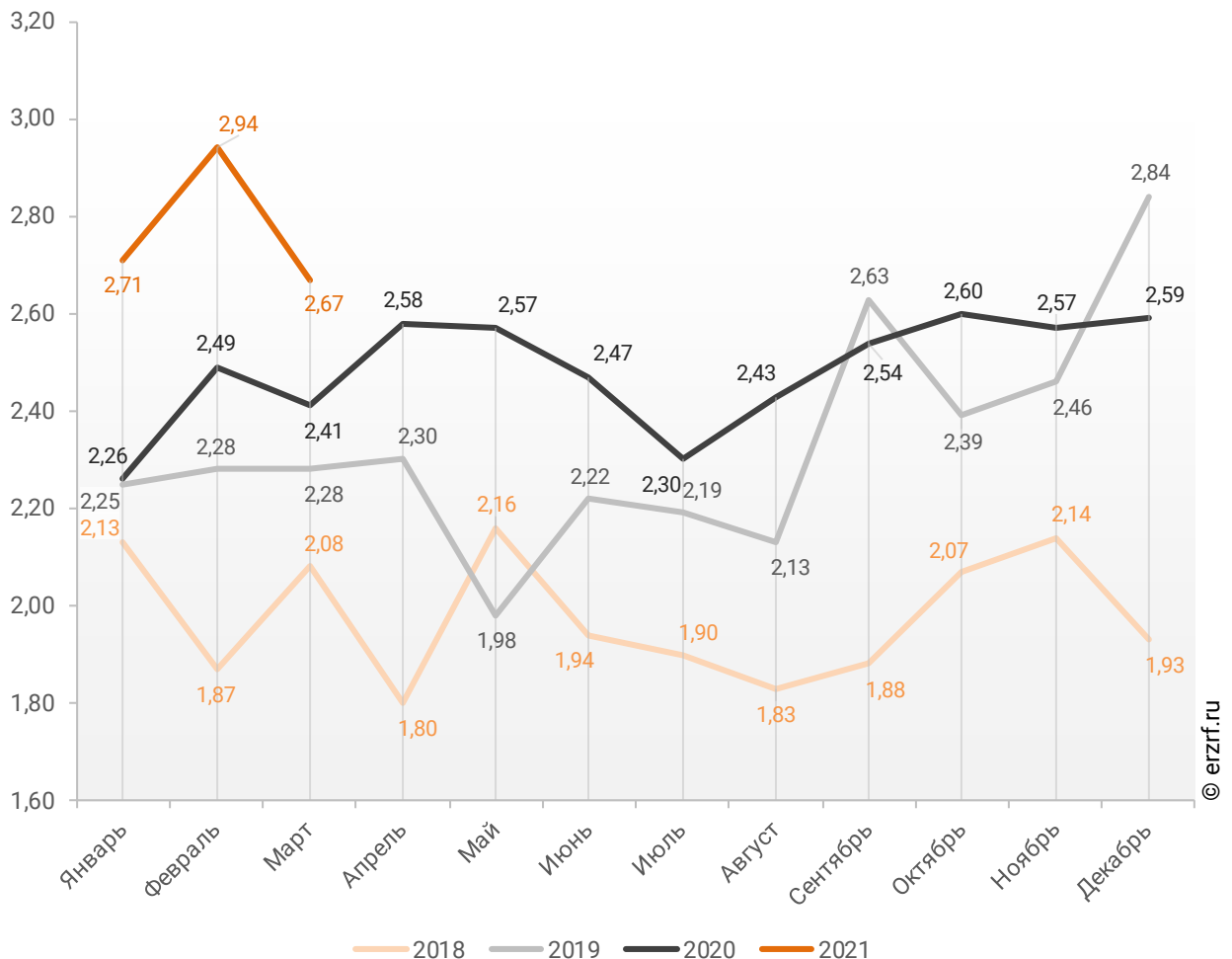


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в марте 2021 года увеличился на 10,8% по сравнению с мартом 2020 года (2,67 против 2,41 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 9,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг., млн ₴, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг., млн ₴**

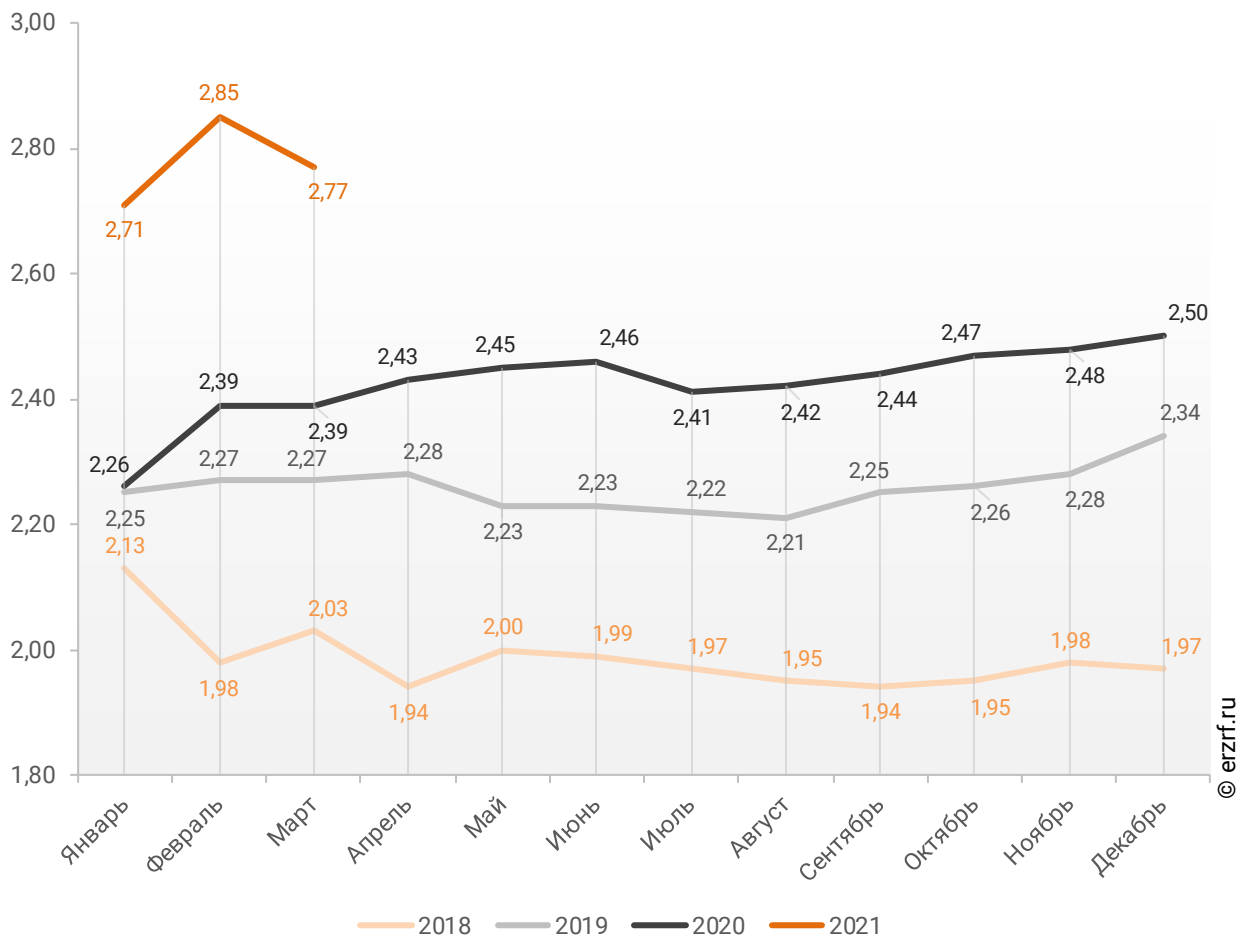


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,77 млн ₺ (на 5,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 15,9% больше соответствующего значения 2020 г. (2,39 млн ₺), и на 22,0% больше уровня 2019 г. (2,27 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг., млн ₺, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг., млн ₺**

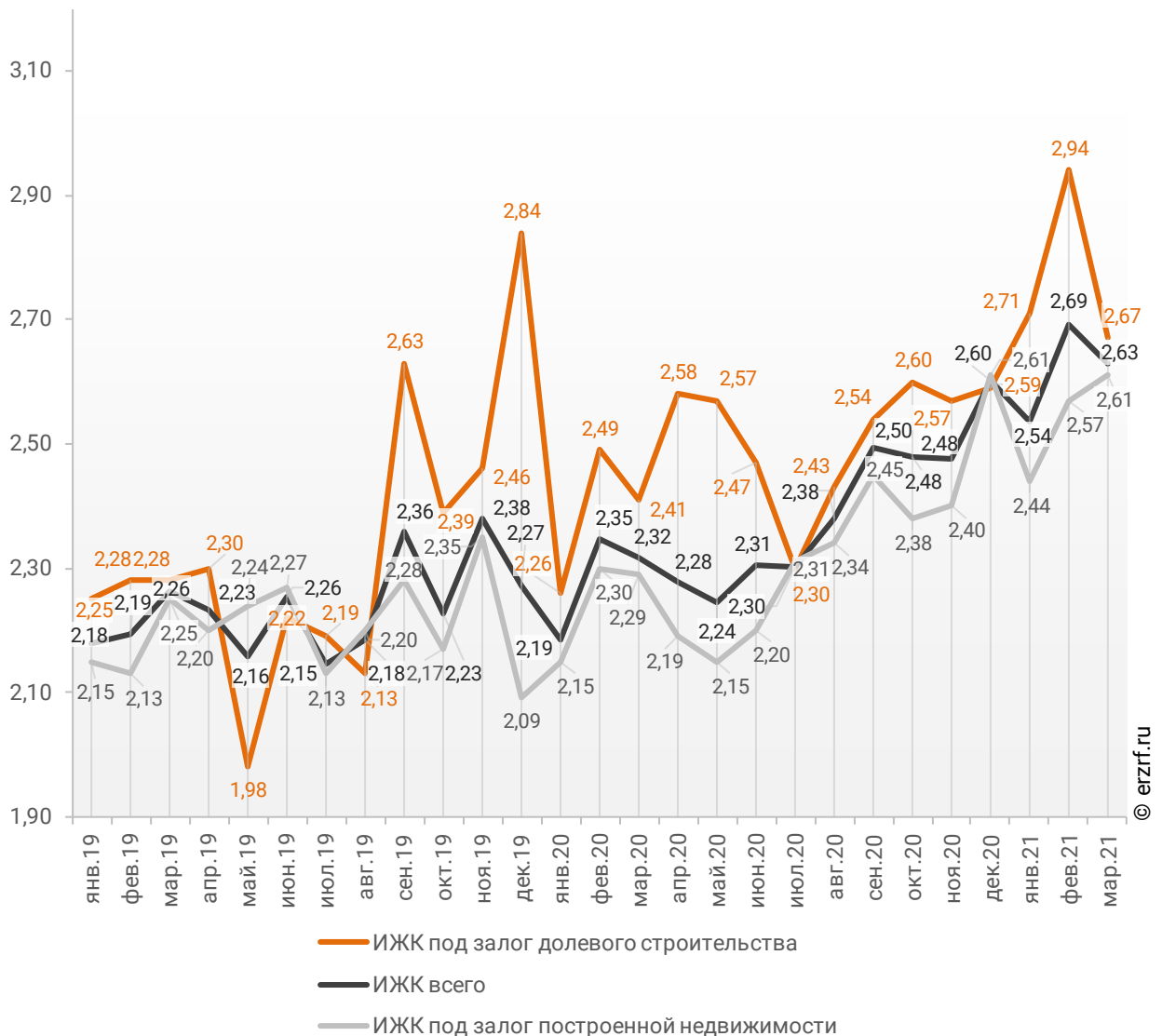


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,0% – с 2,29 до 2,61 млн ₽.

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 ₽**



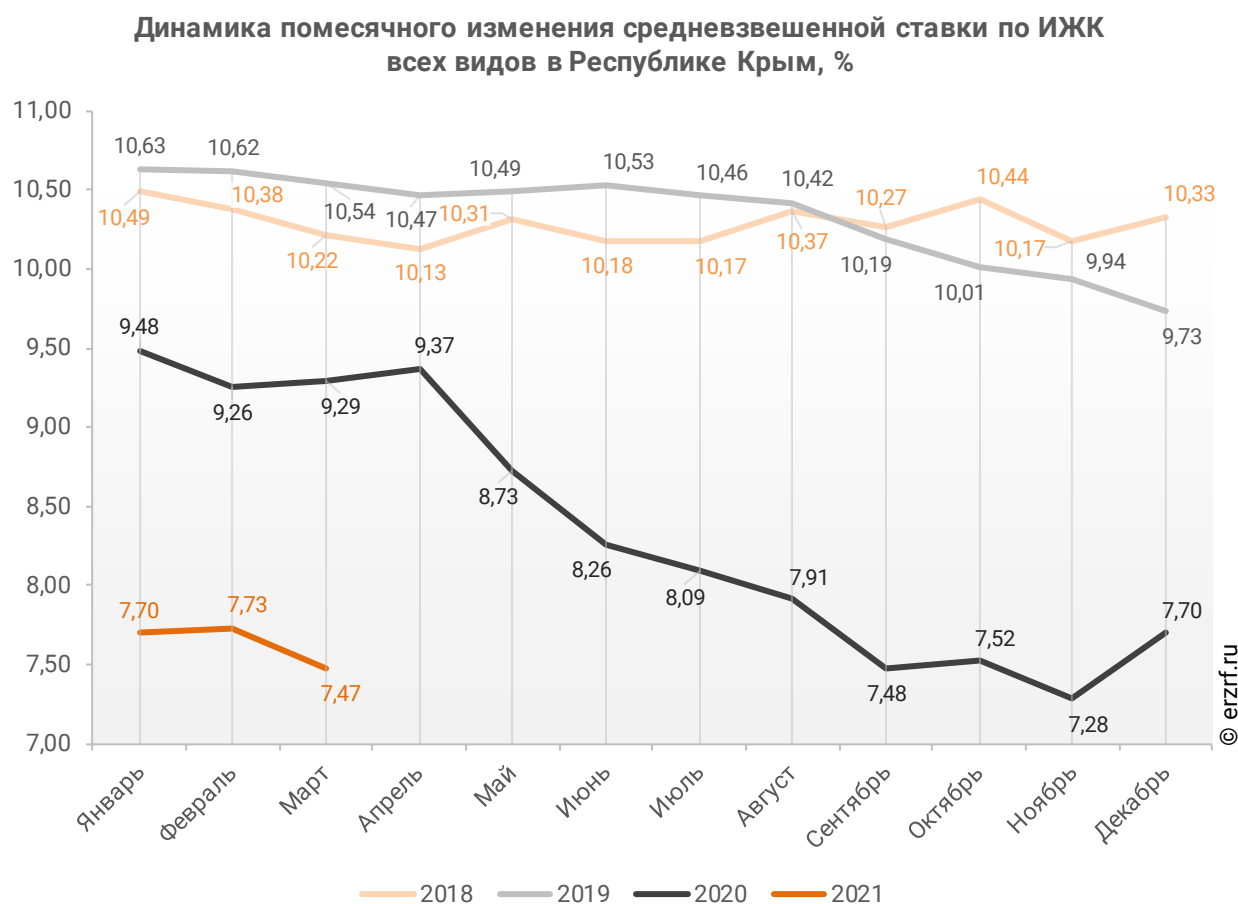
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 2,9 п.п. – с 5,2% до 2,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2021 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 7,47%. По сравнению с таким же показателем марта 2020 года произошло снижение ставки на 1,82 п.п. (с 9,29 до 7,47%).

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

**График 27**

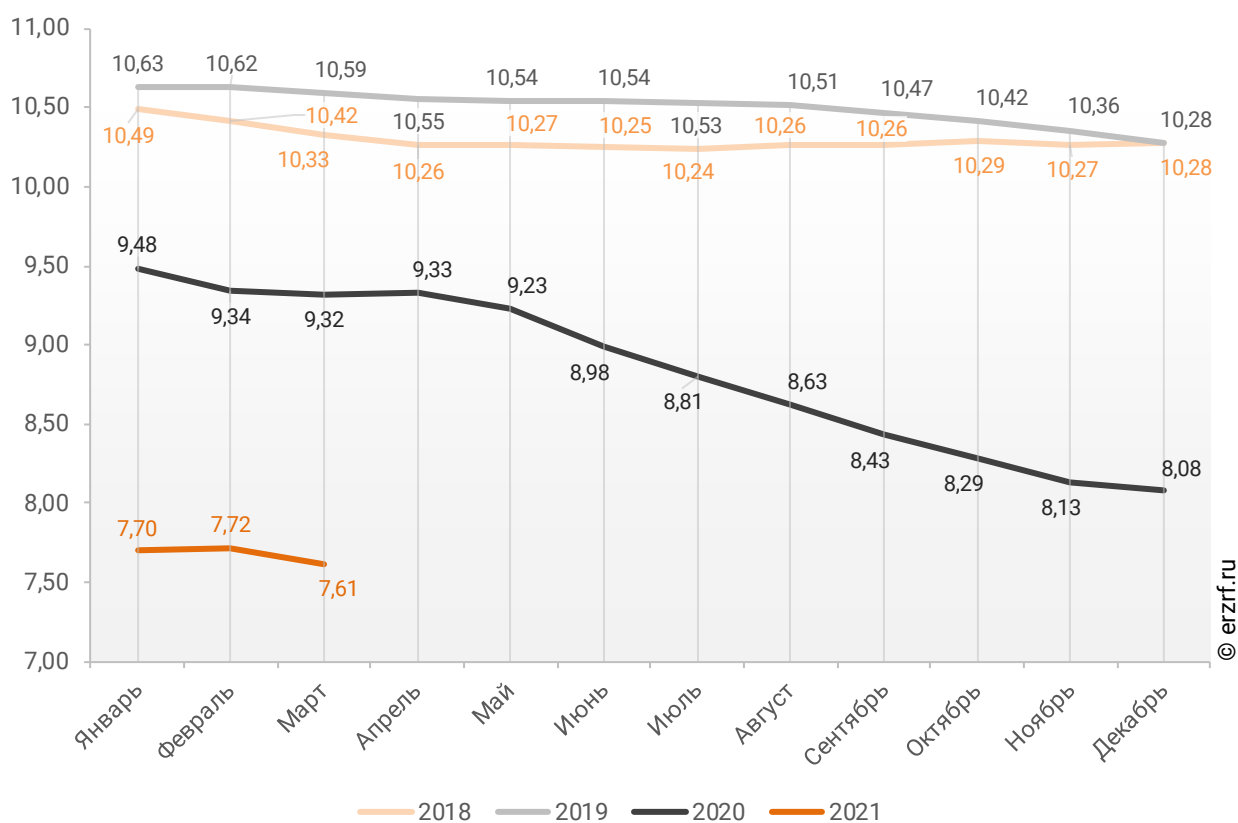


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 7,61%, что на 1,71 п.п. меньше, чем в 2020 г. (9,32%), и на 2,98 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,59%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.**

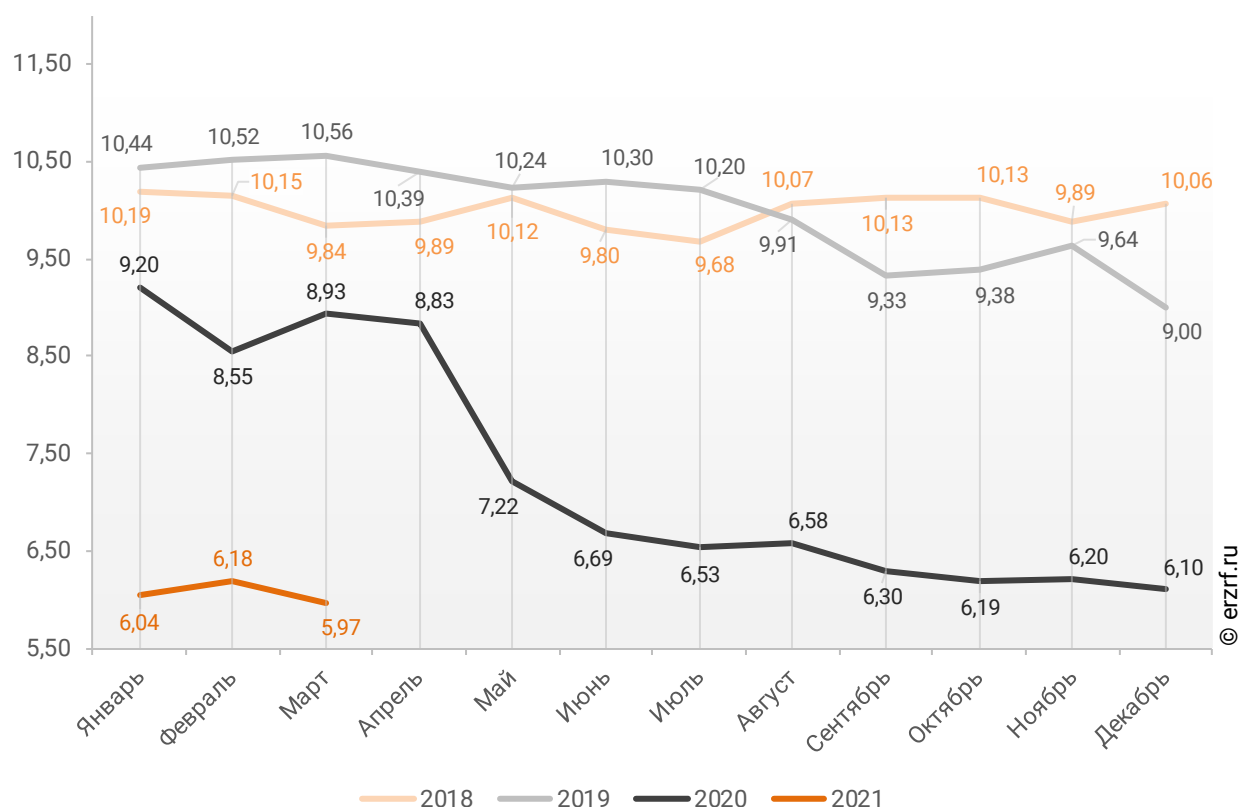


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в марте 2021 года, составила 5,97%, что на 2,96 п.п. меньше аналогичного значения за март 2020 года (8,93%).

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

**График 29**

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

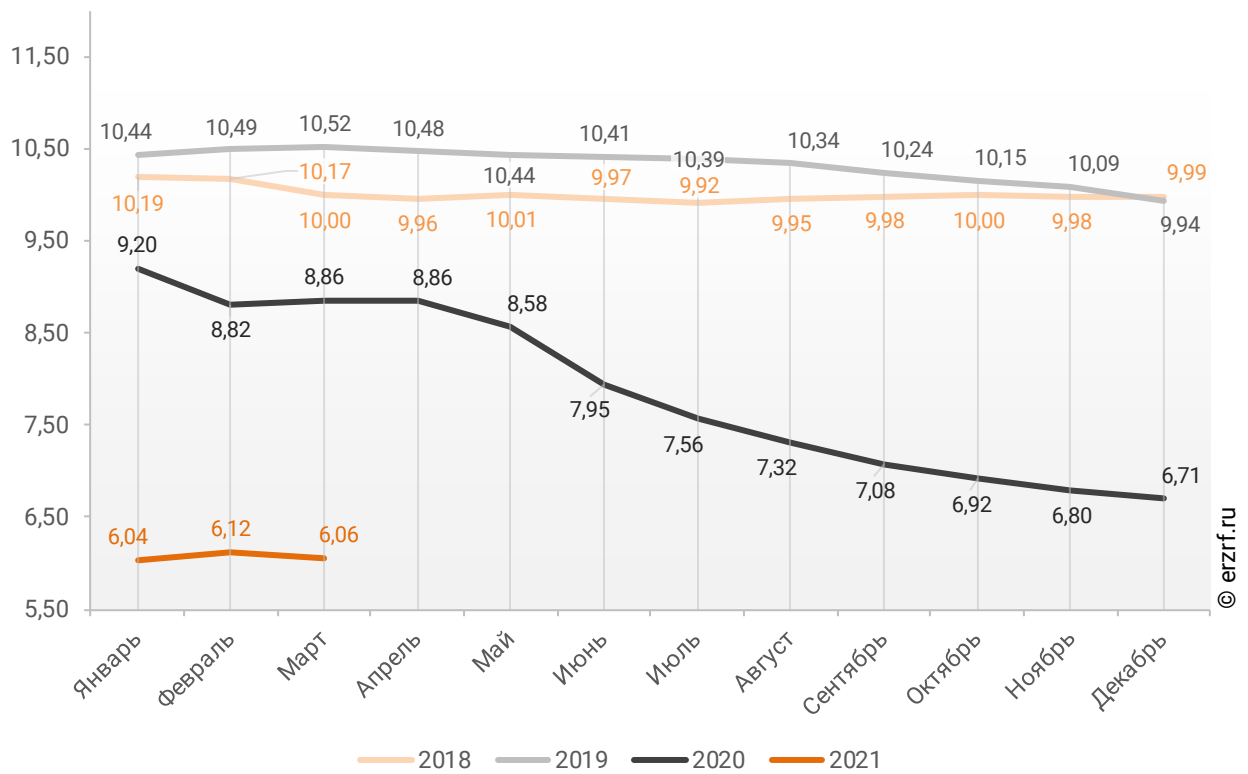


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 6,06% (на 1,55 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,80 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,86%), и на 4,46 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,52%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2018 – 2021 гг.**

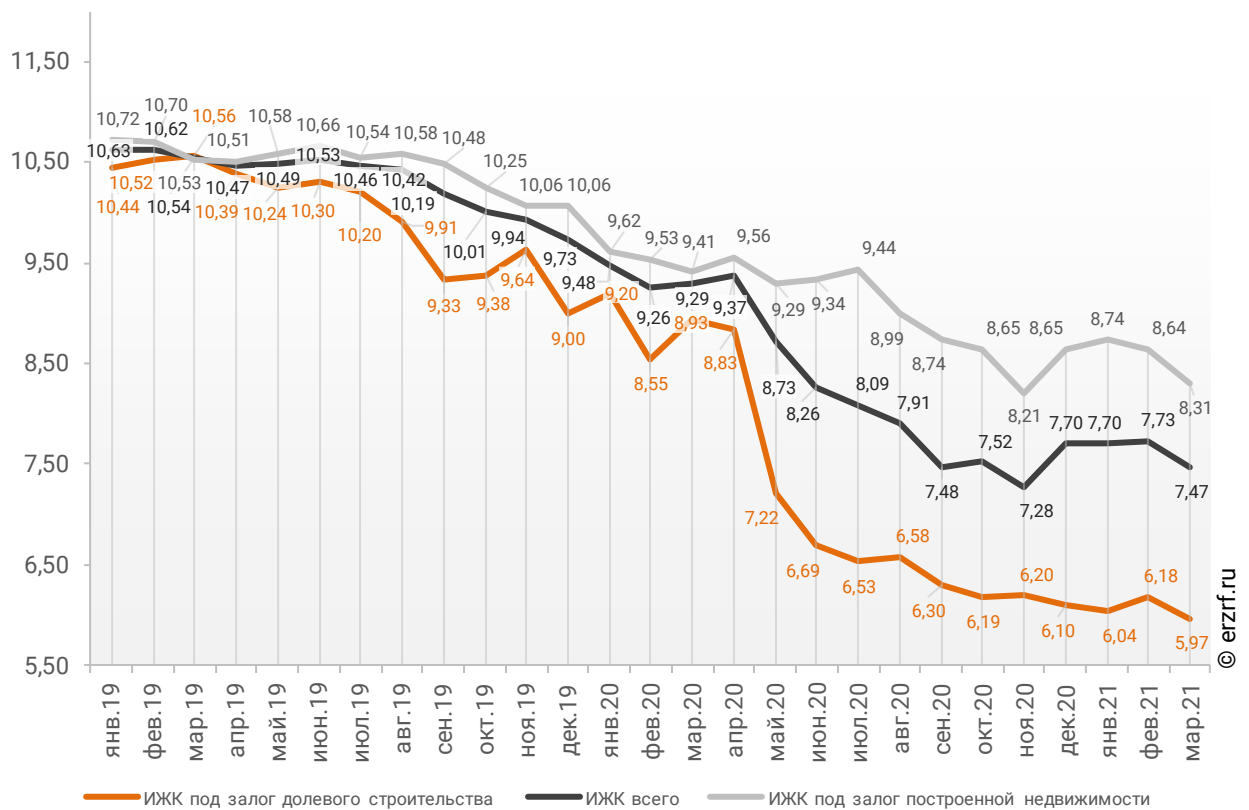


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в марте 2021 года составила 8,31%, что на 1,10 п.п. меньше значения за март 2020 года (9,41%).

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

**График 31**

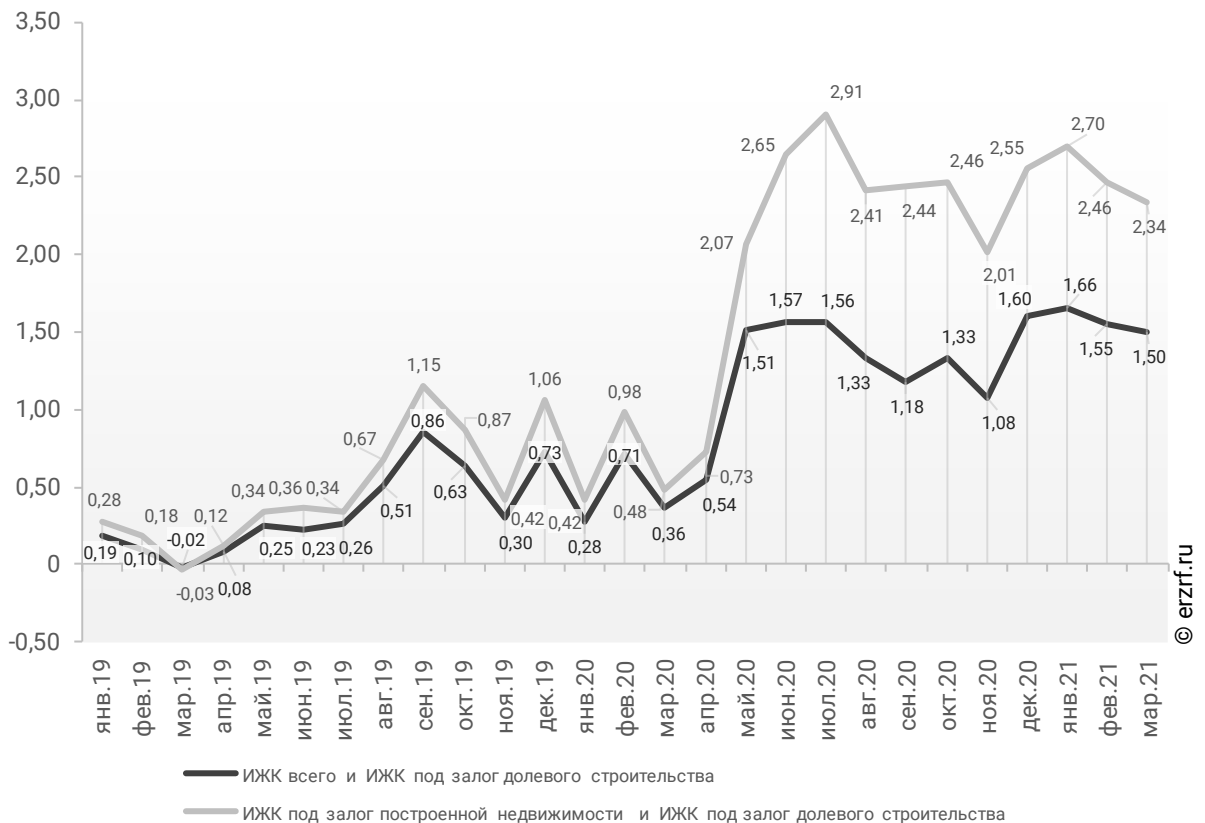
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым увеличилась в 4,2 раза с 0,36 п.п. до 1,5 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год увеличилась в 4,9 раза с 0,48 п.п. до 2,34 п.п. (График 32).

**График 32**

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

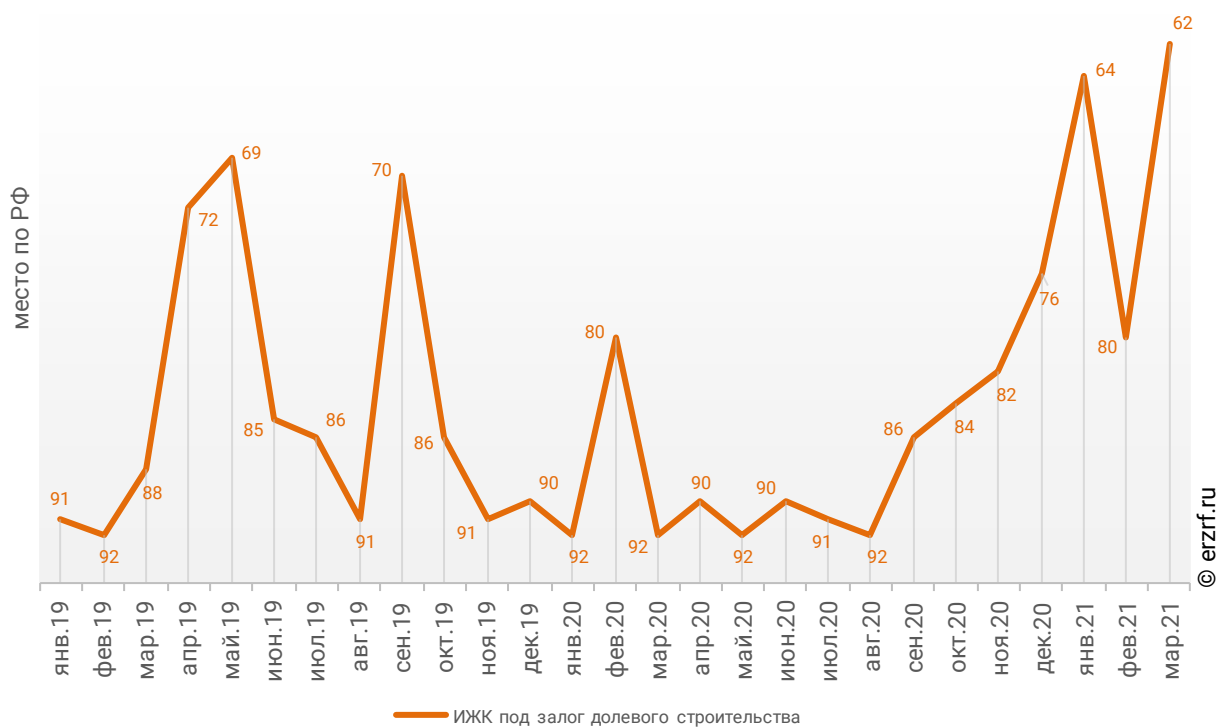


Республика Крым занимает 88-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает 62-е место, и 91-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

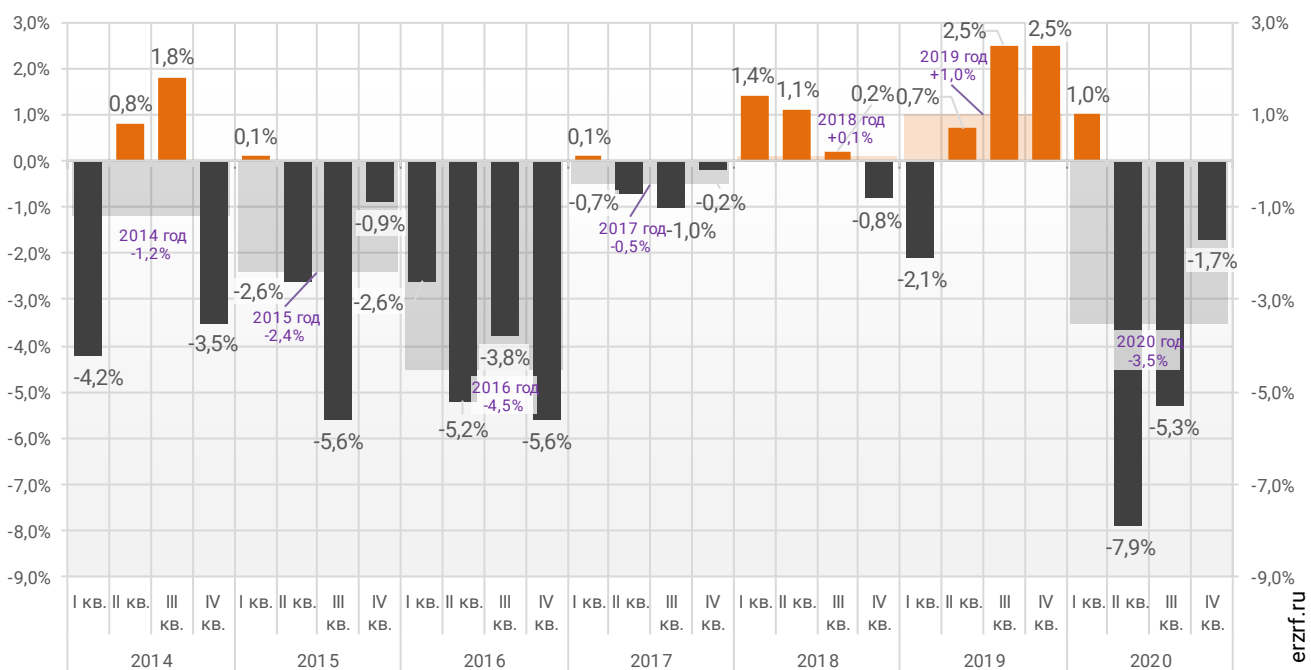
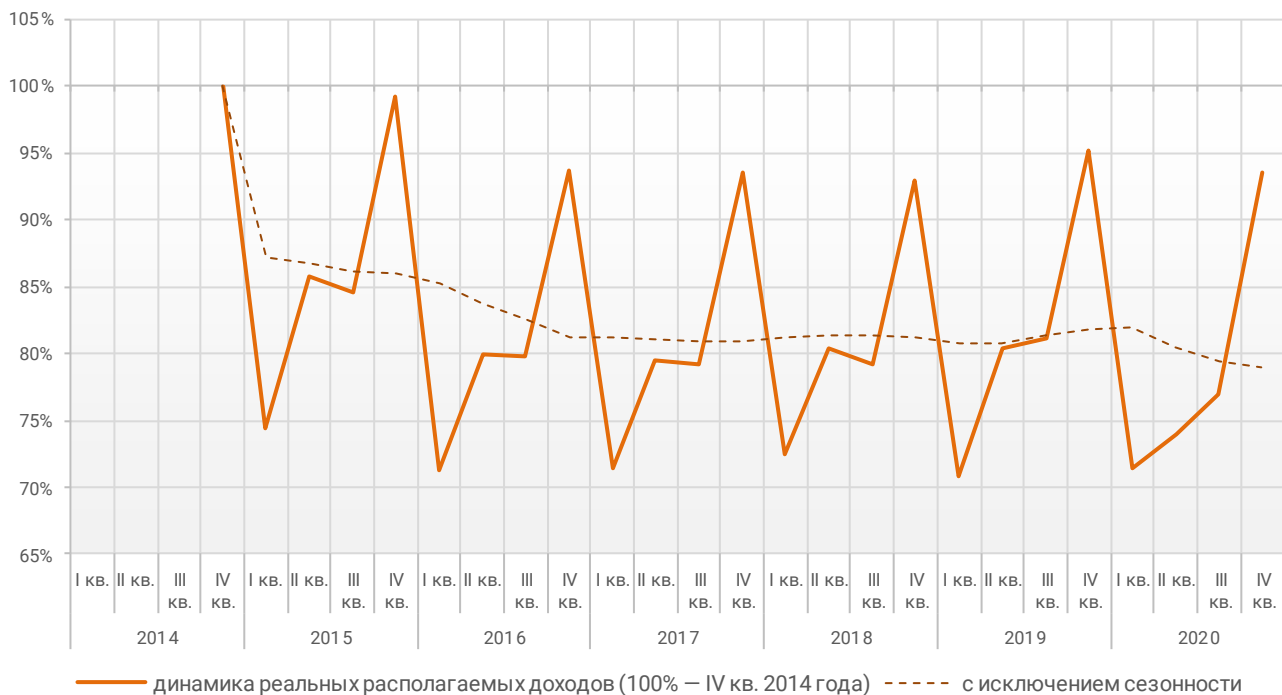


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



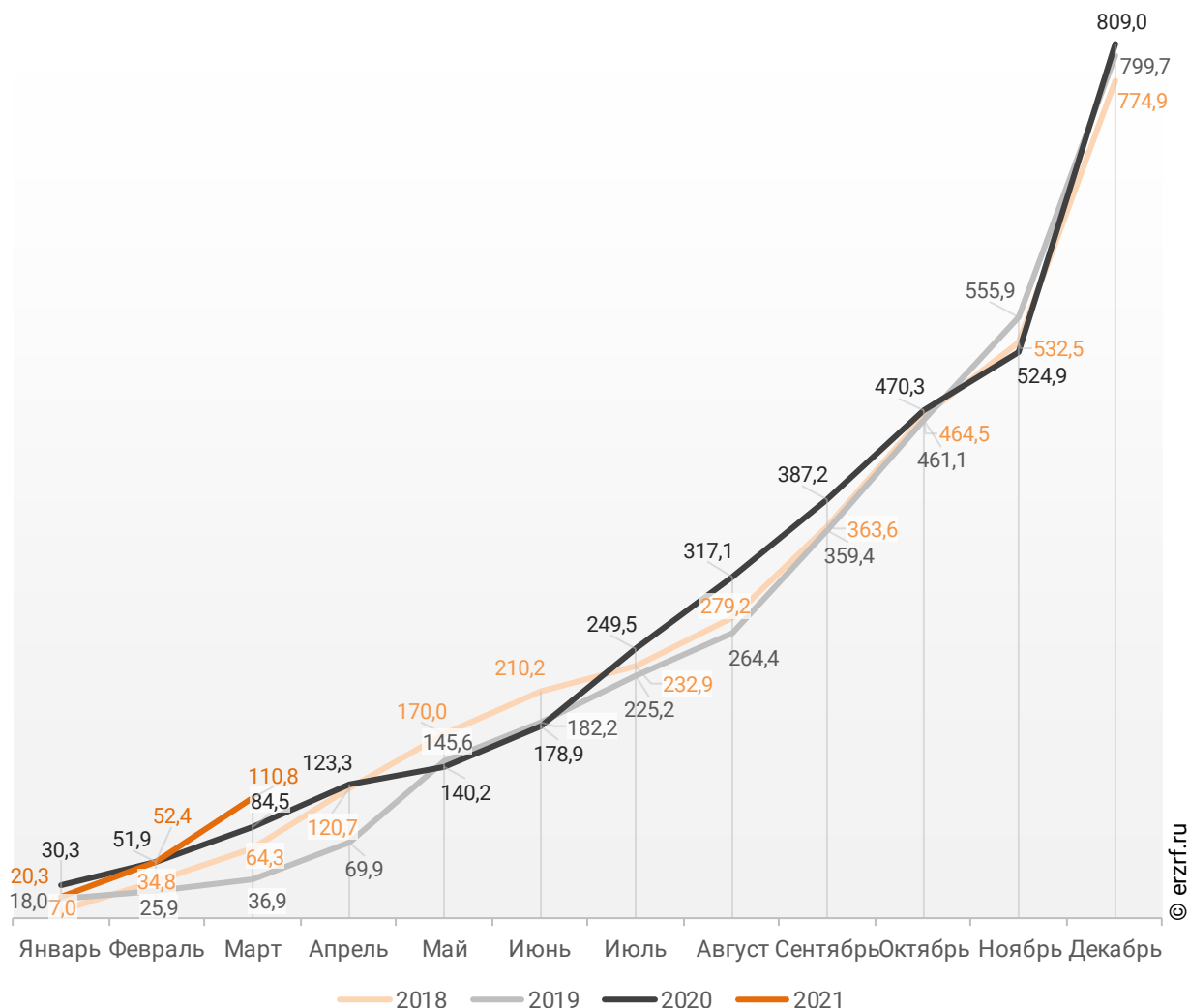
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 31,1% графика ввода жилья в Республике Крым в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 200,3% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

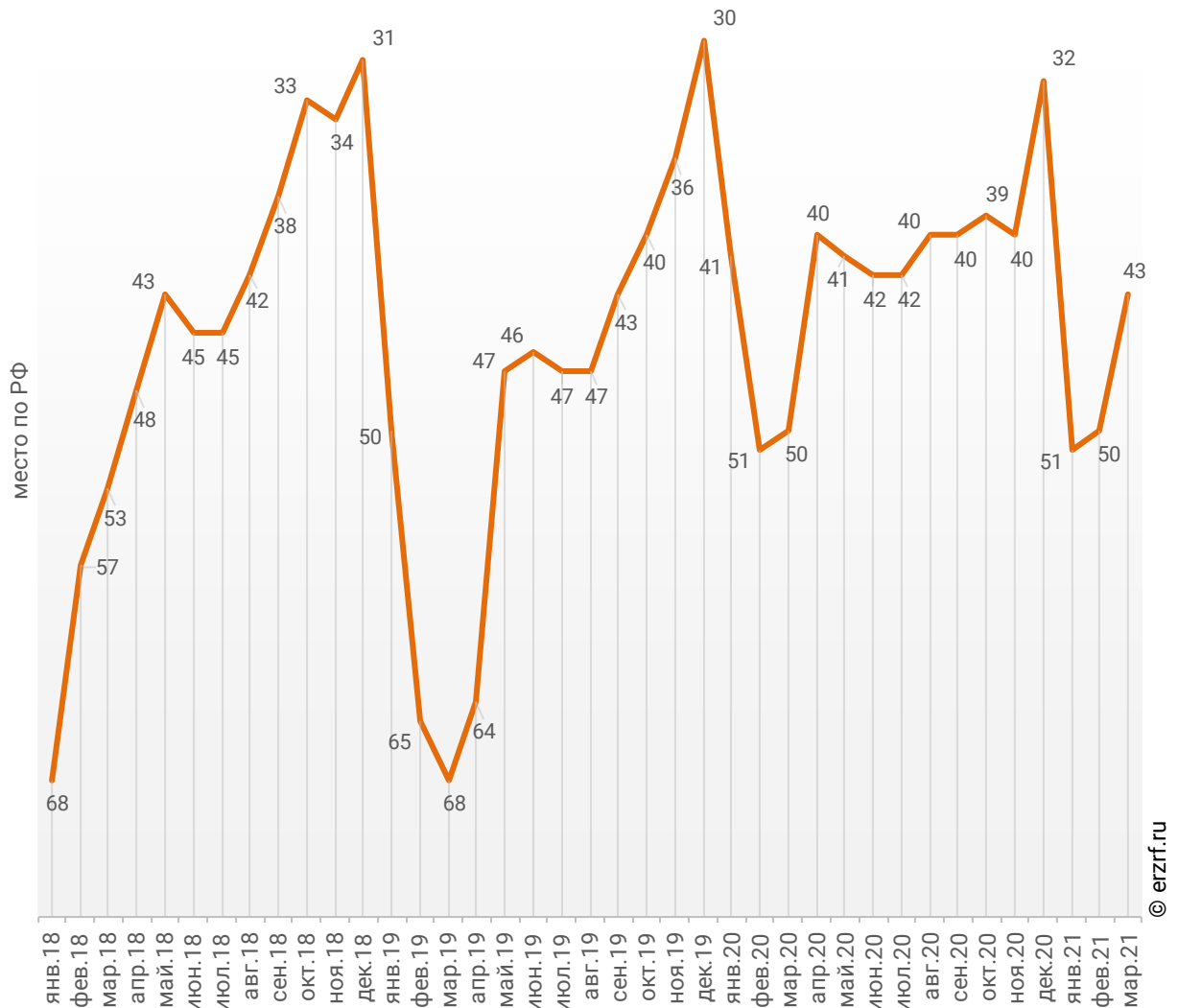


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 43-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста – 31-е место.

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

**График 37**

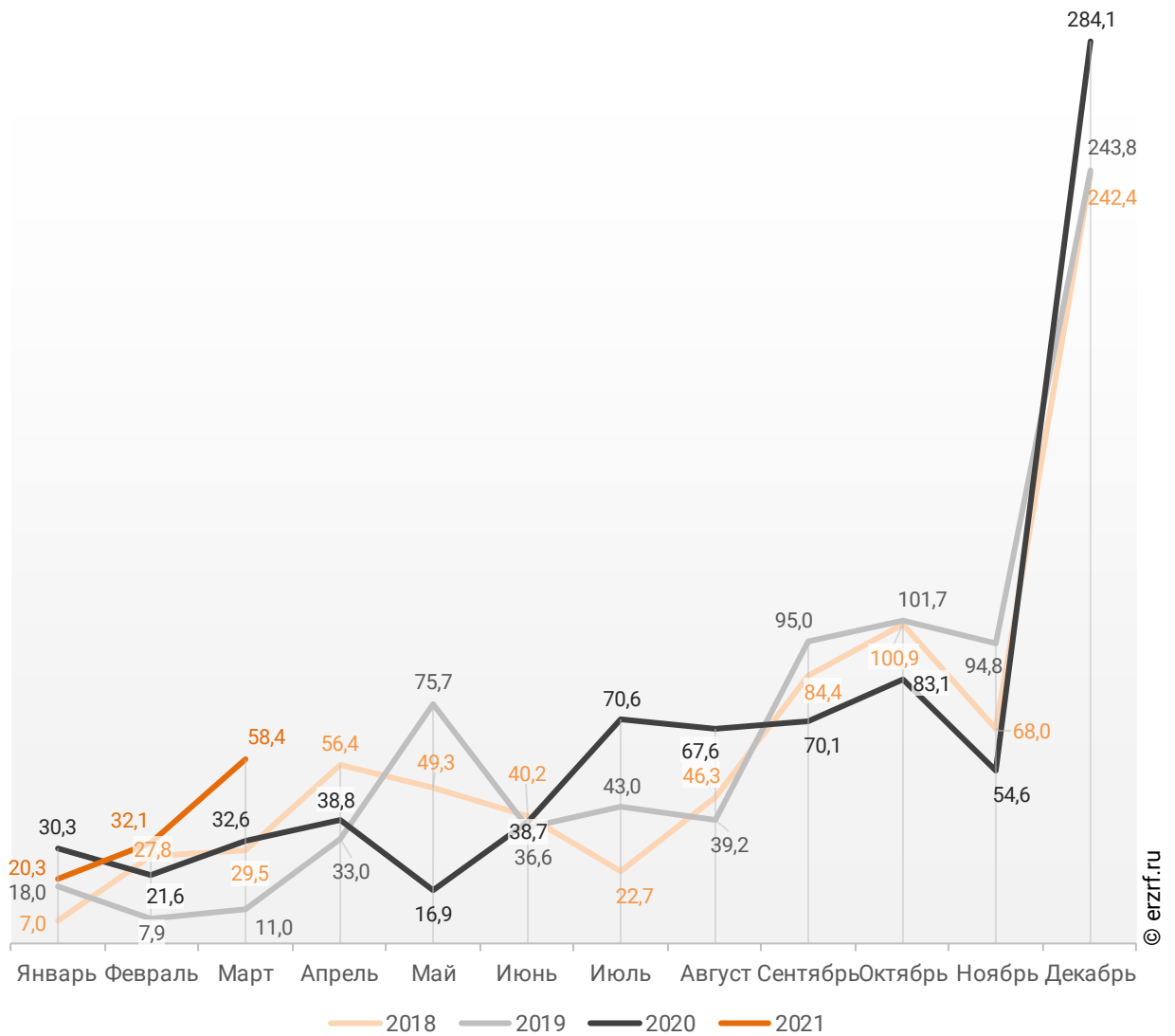
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В марте 2021 года в Республике Крым введено 58,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 79,1% или на 25,8 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

**График 38**

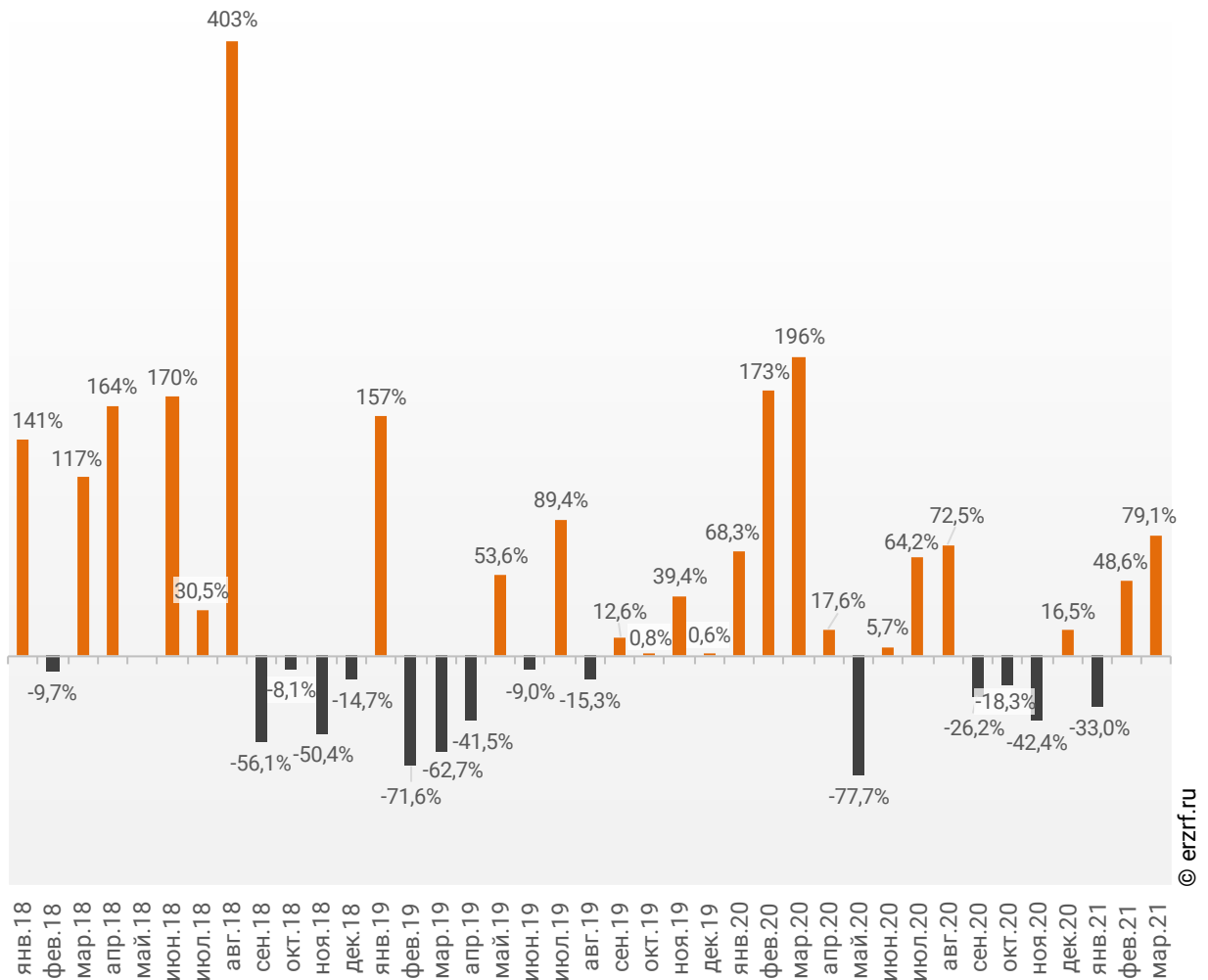
**Динамика ввода жилья по месяцам в Республике Крым, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 39**

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

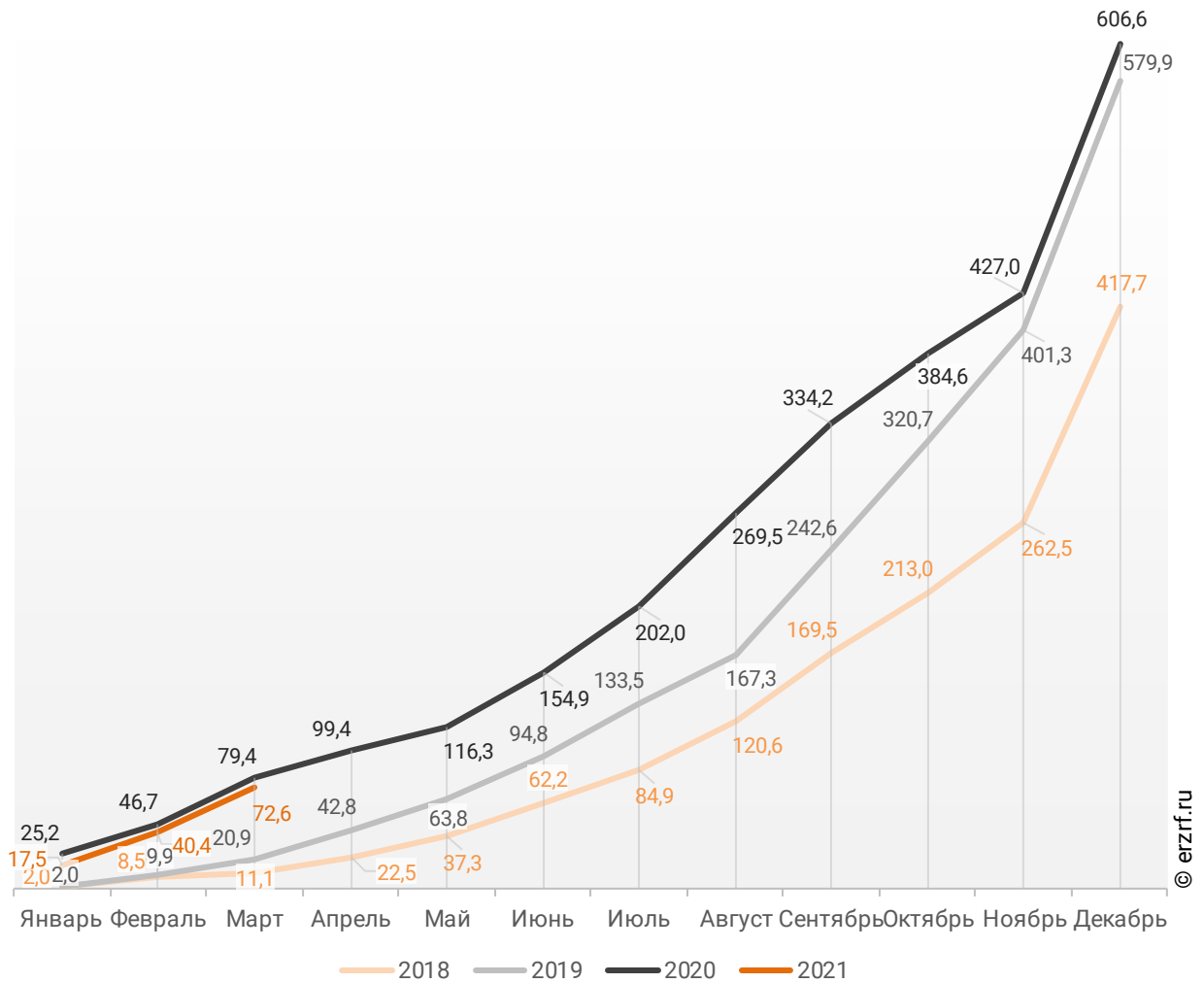


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 32-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 14-м месте.

В Республике Крым за 3 месяца 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 8,6% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 247,4% по отношению к 2019 г. (График 40).

**График 40**

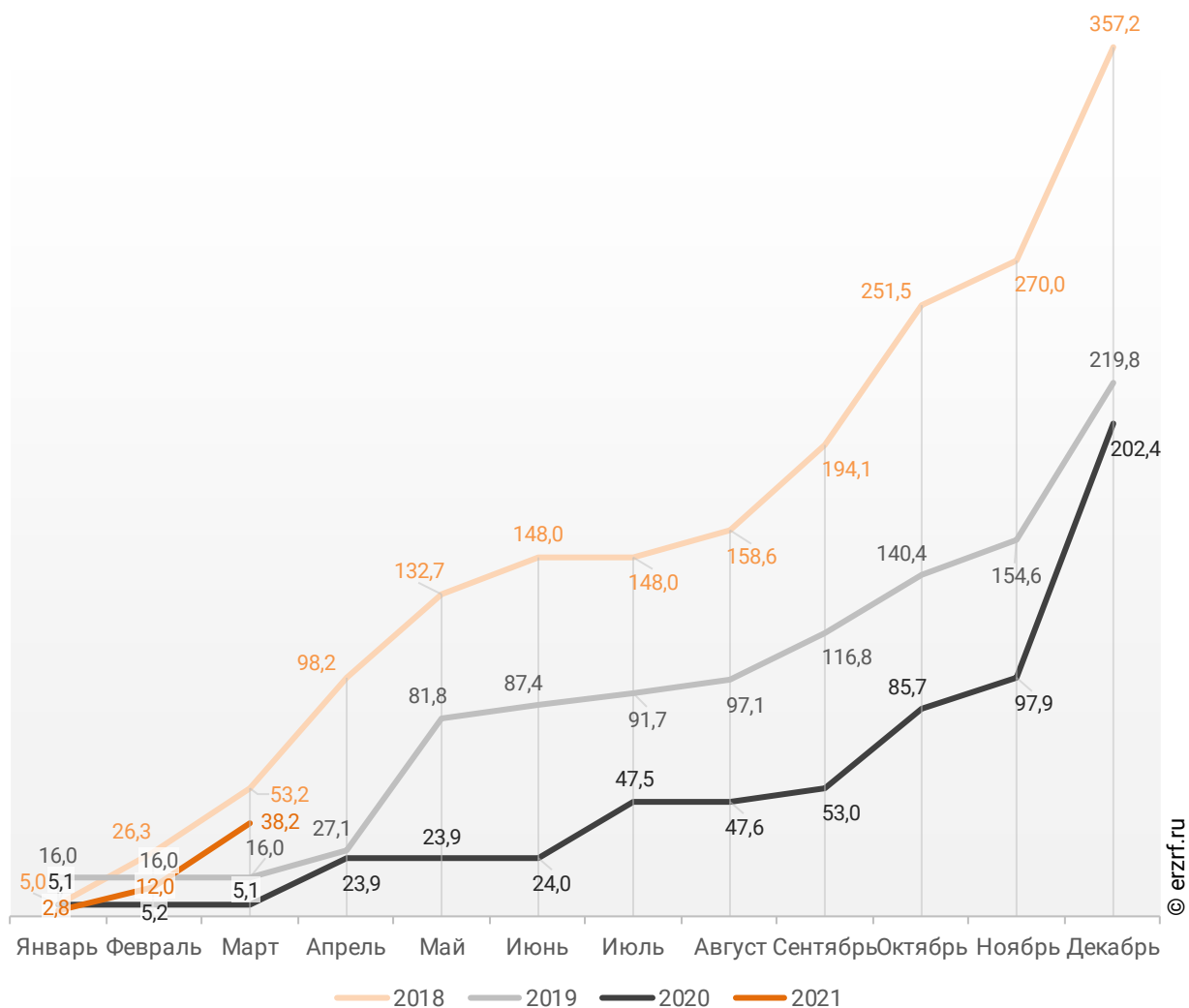
**Ввод жилья населением в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают превышение на 649,0% к уровню 2020 г. и превышение на 138,8% к 2019 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

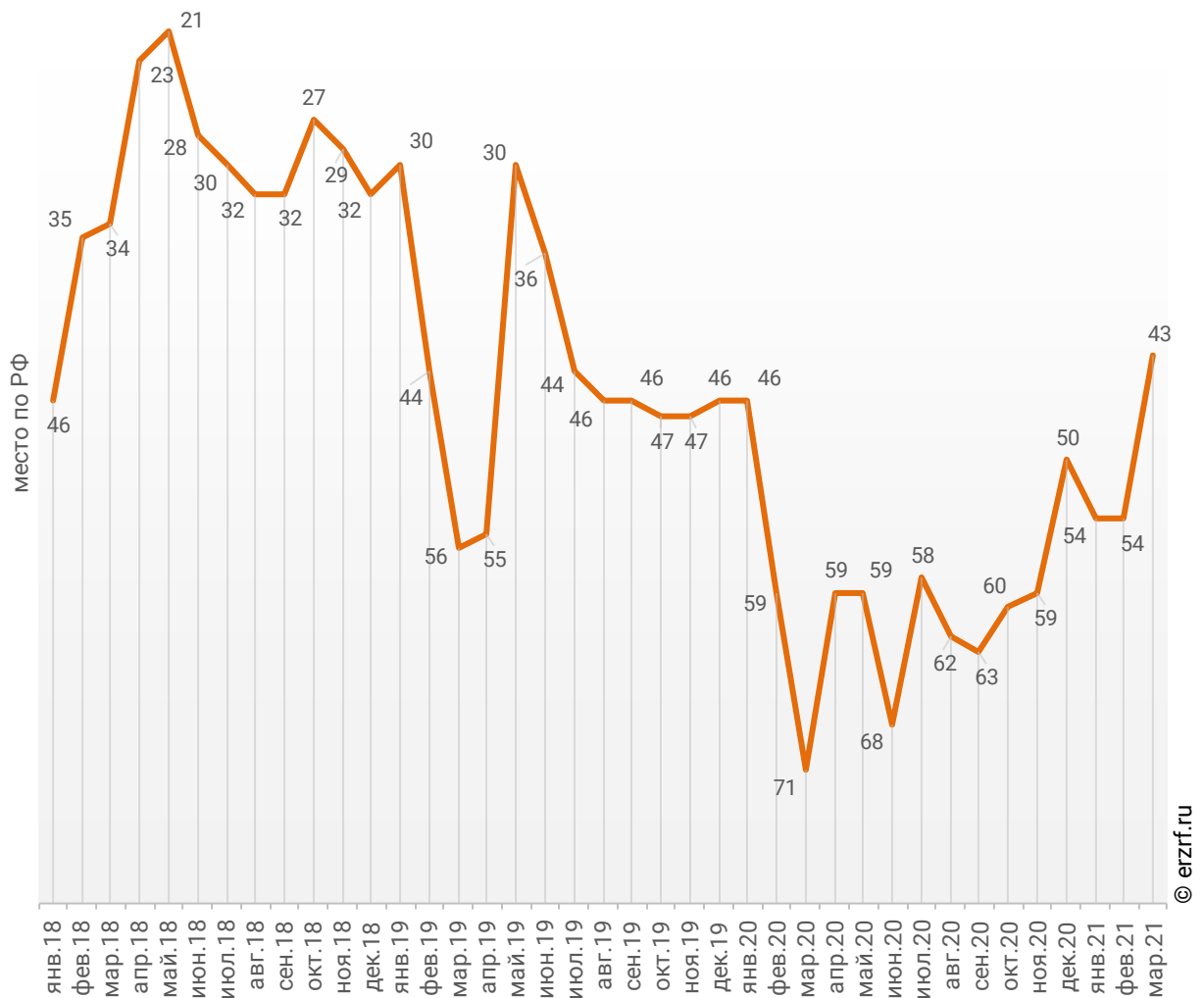


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Республика Крым занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 15-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место.

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 марте 2021 года в Республике Крым застройщиками введено 26,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 26300,0% или на 26,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

**График 43**

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

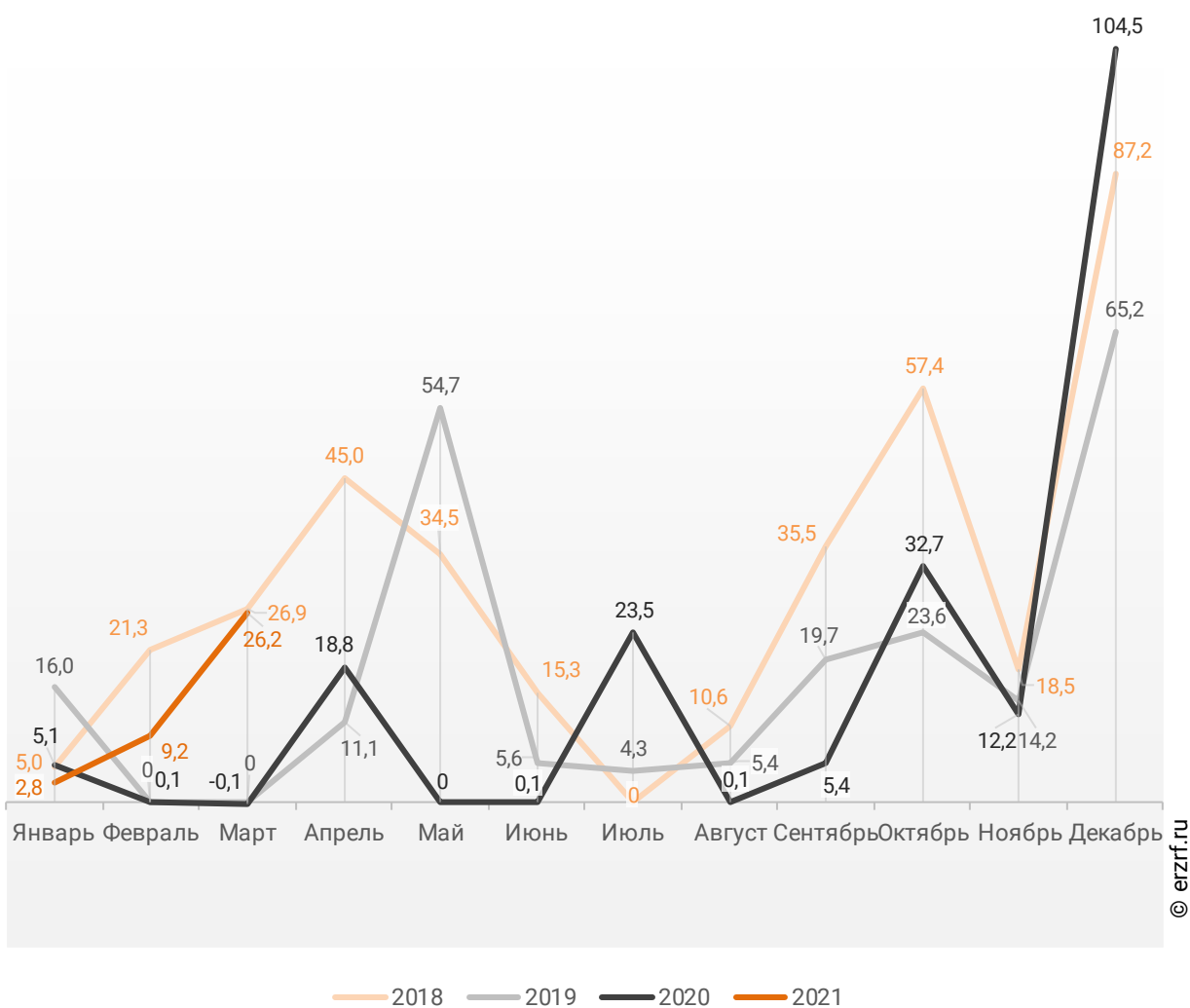
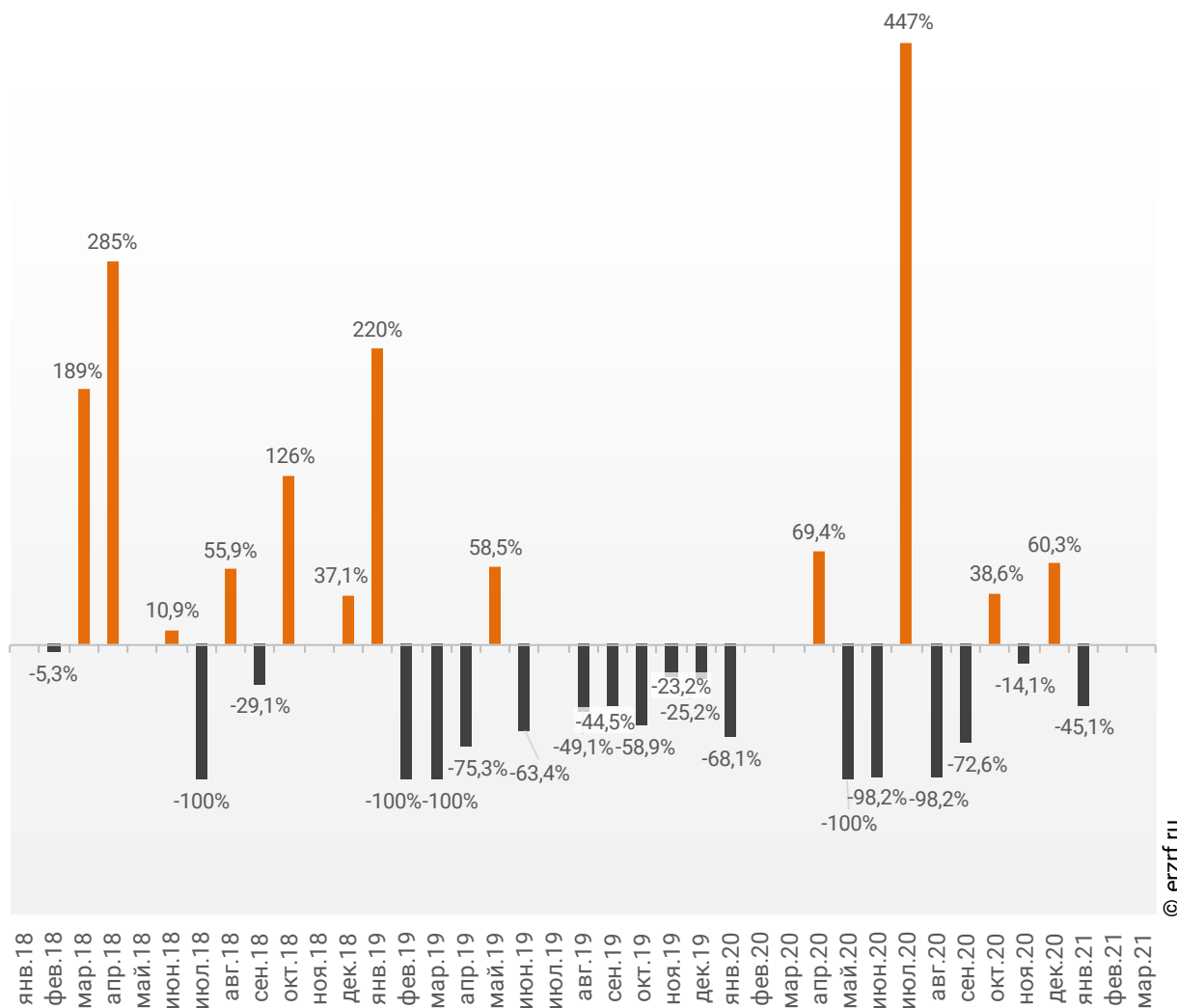


График 44

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



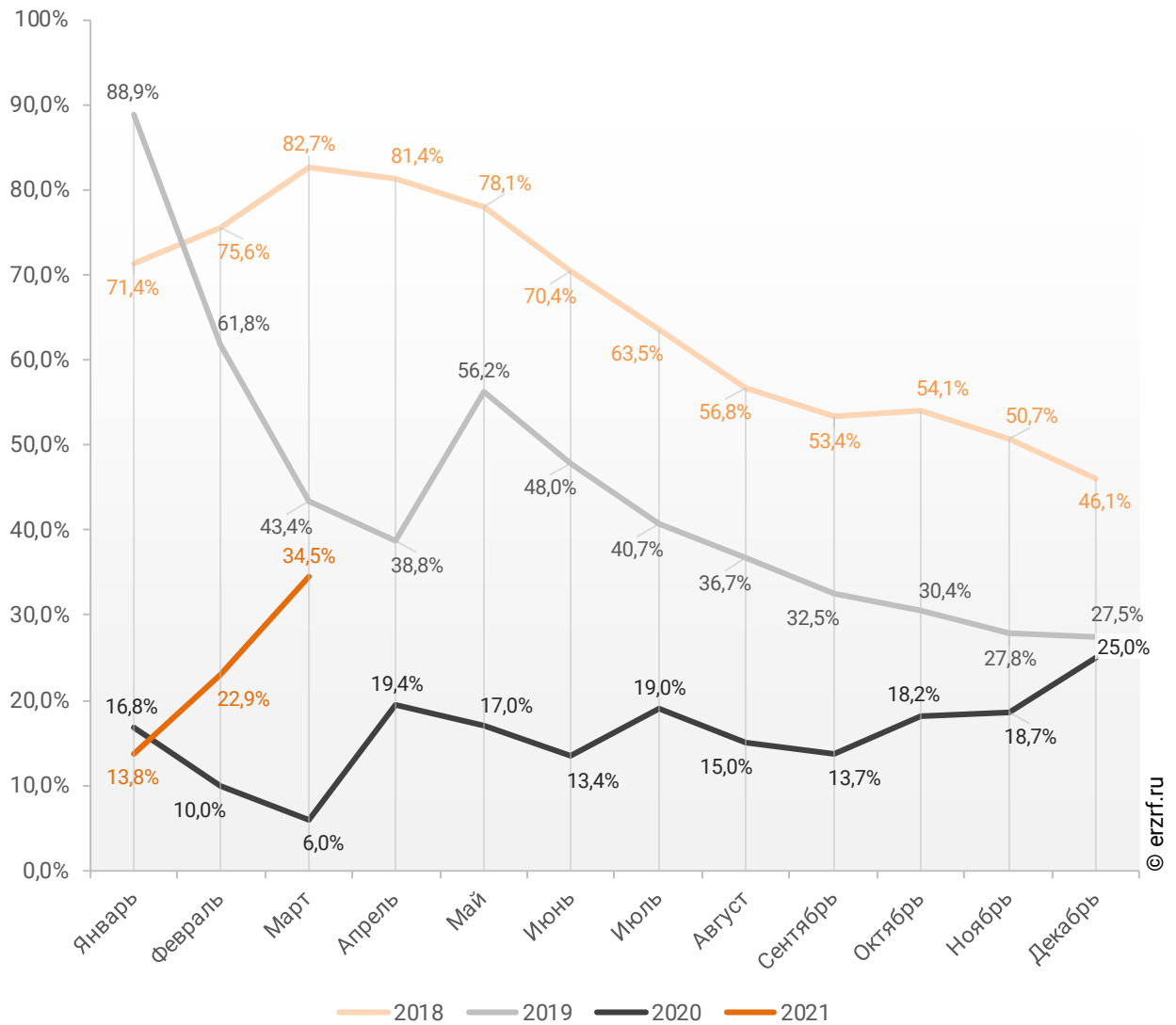
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Республика Крым занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 9-е место, по динамике относительного прироста – 83-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 34,5% против 6,0% за этот же период 2020 г. и 43,4% – за этот же период 2019 г.

**График 45**

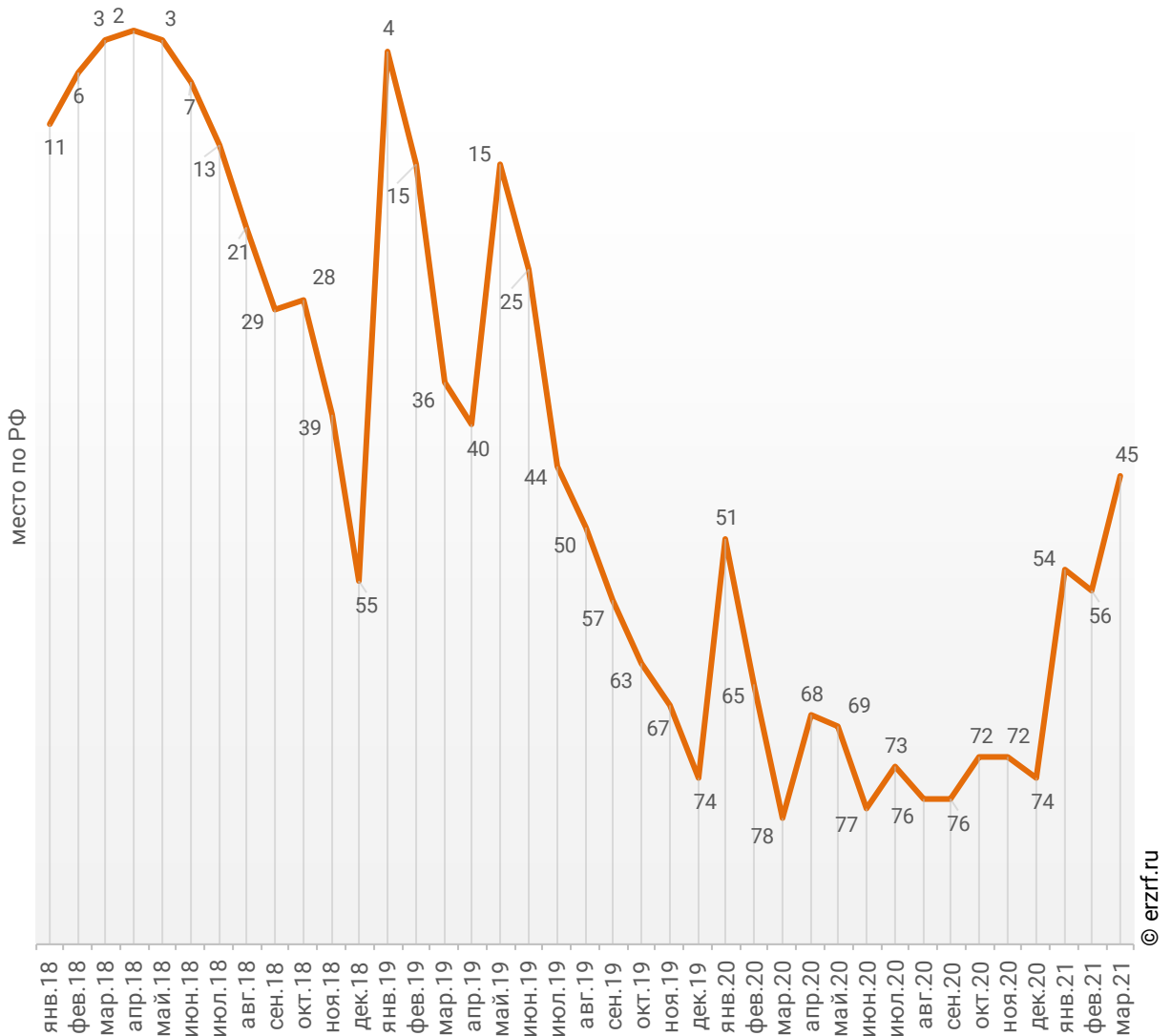
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Крым накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.**



По этому показателю Республика Крым занимает 45-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 марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 44,9%, что на 45,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Республика Крым занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Крым, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2021	СКГ	Жигулина Роща	5	616	31 142
II квартал 2021	ГК Монолит	Крымская Роза	3	392	19 230
II квартал 2021	Петрокомплект	Евпатория	2	252	12 477
II квартал 2021	Союз-Алушта	Крымская резиденция	1	228	9 916
II квартал 2021	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	Ш. Дворцовое, 34	1	50	8 841
II квартал 2021	СВИТ ЛТД	Yalta Plaza	1	102	7 796
II квартал 2021	Специализированный застройщик ЦОР	Алушта Престиж	1	169	7 744
II квартал 2021	СК Карбон	Город Мира	2	128	7 412
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
II квартал 2021	СУ-9 Липецкстрой	GORIZONT PLAZA	1	127	4 884
II квартал 2021	Субос	Жемчужина Феодосии	1	113	4 448
II квартал 2021	Альфа Групп Инвест	Победа	1	84	4 068
III квартал 2021	ГК Монолит	Крымская Роза	13	759	36 350
III квартал 2021	Kerch Development	Чкалово Парк	2	221	12 198
III квартал 2021	СЗ СК ЭТАЖИ	Белый парус	1	104	5 117
III квартал 2021	СК Карбон	Город Мира	1	96	4 252
III квартал 2021	СЗ Судакское РСУ	Мадера	1	88	3 590
III квартал 2021	Проект-Крым	Евпатория парк	1	30	1 682
IV квартал 2021	СОЛО ЛЛП	Аю-Даг Resort & Spa	1	251	27 045
IV квартал 2021	ИнтерСтрой	Семейный	1	504	22 618
IV квартал 2021	Гарант Инвест	Южная Ривьера	1	228	13 625
IV квартал 2021	СК СТАТУС	Грэсовский	2	224	11 418
IV квартал 2021	СК Карбон	Город Мира	2	152	7 085

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2021	Специализированный застройщик Холд-Инвест	Солнечный	1	119	6 561
IV квартал 2021	ГК Аркада Крым	Солнечный парк	1	162	5 989
IV квартал 2021	СК Консоль-Строй ЛТД	Соседи	1	81	4 543
IV квартал 2021	Проект-Крым	Евпатория парк	1	70	3 806
IV квартал 2021	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	Зенит	1	70	3 701
<b>Общий итог</b>			<b>53</b>	<b>5 794</b>	<b>307 416</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	ГК Монолит	28	2 309	110 292
2	<i>Жигулина Роща</i>	Мирное	СКГ	12	1 543	76 995
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>Крымская резиденция</i>	Алушта	Союз-Алушта	3	684	29 496
6	<i>Грэсовский</i>	Мирное	СК СТАТУС	6	560	28 544
7	<i>Вишнёвый Сад</i>	Ялта	ИнтерСтрой	1	600	27 940
8	<i>Аю-Даг Resort &amp; Spa</i>	Партенит	СОЛО ЛЛП	1	251	27 045
9	<i>Евпатория парк</i>	Евпатория	Проект-Крым	7	441	24 583
10	<i>Семейный</i>	Алушта	ИнтерСтрой	1	504	22 618
11	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	Специализированный застройщик Квартал 5.6	2	465	20 044
12	<i>Соседи</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	4	335	19 494
13	<i>Город Мира</i>	Симферополь	СК Карбон	5	376	18 749
14	<i>Солнечный парк</i>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	2	378	16 188
15	<i>Зенит</i>	Ялта	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	4	286	14 816
16	<i>Южная Ривьера</i>	Ялта	Гарант Инвест	1	228	13 625
17	<i>ЯлтаПарк</i>	Ялта	ИнтерСтрой	3	330	13 545
18	<i>Скай Плаза 2.0</i>	Ялта	СМК ПЛЮС	1	224	13 095
19	<i>Жигулина Роща (Симферополь)</i>	Симферополь	СКГ	1	288	12 696
20	<i>Чкалово Парк</i>	Керчь	Kerch Development	2	221	12 198
21	<i>Жемчужина Феодосии</i>	Феодосия	Субос	2	245	11 642
22	<i>Атлас Апарта-отель и СПА</i>	Судак	СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	5	217	11 517
23	<i>Победа</i>	Евпатория	Альфа Групп Инвест	4	210	10 157

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Монако</i>	Ялта	ДИНАМИКА	1	143	8 861
25	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Алупка	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	1	50	8 841
26	<i>Симфония</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	1	179	8 622
27	<i>Ботаника</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	1	180	8 606
28	<i>Лучистое</i>	Алушта	ИнтерСтрой	1	228	8 124
29	<i>Yalta Plaza</i>	Ялта	СВИТ ЛТД	1	102	7 796
30	<i>Алушта Престиж</i>	Алушта	Специализированный застройщик ЦОР	1	169	7 744
31	<i>ЦентрПарк</i>	Евпатория	ИнтерСтрой	1	154	7 315
32	<i>Клевер 2.0</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	1	149	6 647
33	<i>Солнечный</i>	Симферополь	Специализированный застройщик Холд-Инвест	1	119	6 561
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>Академия</i>	Симферополь	ГК Монолит	1	128	4 176
39	<i>Мадера</i>	Судак	СЗ Судакское РСУ	1	88	3 590
<b>Общий итог</b>				<b>117</b>	<b>14 254</b>	<b>721 140</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Академия</i>	Симферополь	ГК Монолит	32,6
2	<i>Лучистое</i>	Алушта	ИнтерСтрой	35,6
3	<i>GORIZONT PLAZA</i>	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	38,5
4	<i>Мадера</i>	Судак	СЗ Судакское РСУ	40,8
5	<i>ЯлтаПарк</i>	Ялта	ИнтерСтрой	41,0
6	<i>Солнечный парк</i>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	42,8
7	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	Специализированный застройщик Квартал 5.6	43,1
8	<i>Крымская резиденция</i>	Алушта	Союз-Алушта	43,1
9	<i>Жигулина Роща (Симферополь)</i>	Симферополь	СКГ	44,1
10	<i>Клевер 2.0</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	44,6
11	<i>Семейный</i>	Алушта	ИнтерСтрой	44,9
12	<i>Алушта Престиж</i>	Алушта	Специализированный застройщик ЦОР	45,8
13	<i>Вишнёвый Сад</i>	Ялта	ИнтерСтрой	46,6
14	<i>Жемчужный</i>	Симферополь	ГК Владоград	47,1
15	<i>ЦентрПарк</i>	Евпатория	ИнтерСтрой	47,5
16	<i>Жемчужина Феодосии</i>	Феодосия	Субос	47,5
17	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	ГК Монолит	47,8
18	<i>Ботаника</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	47,8
19	<i>Симфония</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	48,2
20	<i>Евпатория</i>	Евпатория	Петрокомплект	48,3
21	<i>Победа</i>	Евпатория	Альфа Групп Инвест	48,4
22	<i>Белый парус</i>	Гаспра	СЗ СК ЭТАЖИ	49,2
23	<i>Город Мира</i>	Симферополь	СК Карбон	49,9
24	<i>Жигулина Роща</i>	Мирное	СКГ	49,9
25	<i>Грэсовский</i>	Мирное	СК СТАТУС	51,0
26	<i>Зенит</i>	Ялта	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	51,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>Атлас Апартамент-отель и СПА</b>	Судак	СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	53,1
28	<b>Солнечный</b>	Симферополь	Специализированный застройщик Холд-Инвест	55,1
29	<b>Чкалово Парк</b>	Керчь	Kerch Development	55,2
30	<b>Евпатория парк</b>	Евпатория	Проект-Крым	55,7
31	<b>Соседи</b>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	58,2
32	<b>Скай Плаза 2.0</b>	Ялта	СМК ПЛЮС	58,5
33	<b>Южная Ривьера</b>	Ялта	Гарант Инвест	59,8
34	<b>Монако</b>	Ялта	ДИНАМИКА	62,0
35	<b>More. Yalta</b>	Ялта	Специализированный застройщик Изумруд	62,2
36	<b>Альфа</b>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	71,1
37	<b>Yalta Plaza</b>	Ялта	СВИТ ЛТД	76,4
38	<b>Аю-Даг Resort &amp; Spa</b>	Партенит	СОЛО ЛЛП	107,7
39	<b>Ш. Дворцовое, 34</b>	Алупка	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	176,8
<b>Общий итог</b>				<b>50,6</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

№	Услуги портала 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: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> 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		