

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ставропольский край

май 2021

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

**1 135 525**

-2,4% к маю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**50 917**

+20,1% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2021

Банк России

**437**

+46,2% к марту 2020

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

**51,7**

+1,2% к маю 2020

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на май 2021

**47 742**

+11,0% к маю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**46,2%**

+4,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за март 2021

Банк России

**6,08**

-2,25 п.п. к марту 2020

## Оглавление

|  |    |
|--|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора .....   | 3  |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ставропольском крае .....  | 4  |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае .....  | 6  |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по срокам выдачи разрешения на строительство .....                                       | 7  |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам ..... | 9  |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по этажности строящихся домов .....  | 13 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по материалам стен строящихся домов .....  | 18 |
| 7. ТОП застройщиков Ставропольского края по объемам строительства .....  | 23 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ставропольском крае .....   | 25 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ставропольском крае .....  | 26 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ставропольском крае .....   | 30 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Ставропольского края (официальная статистика Банка России) .....  | 32 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края .....   | 32 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края .....  | 36 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края .....  | 44 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края .....   | 49 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....  | 56 |
| 13. Ввод жилья в Ставропольском крае (официальная статистика Росстата) ....  | 58 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ставропольском крае, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г. ....         | 69 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ставропольского края по совокупной площади строящихся жилых единиц .....   | 71 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по средней площади жилых единиц .....   | 74 |
| Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....  | 77 |

## 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 Ставропольском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ставропольского края на май 2021 года выявлено **110 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 **21 975 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 135 525 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 | 108              | 98,2%       | 21 959        | 99,9%       | 1 133 525                 | 99,8%       |
| блокированный дом   | 2                | 1,8%        | 16            | 0,1%        | 2 000                     | 0,2%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>110</b>       | <b>100%</b> | <b>21 975</b> | <b>100%</b> | <b>1 135 525</b>          | <b>100%</b> |

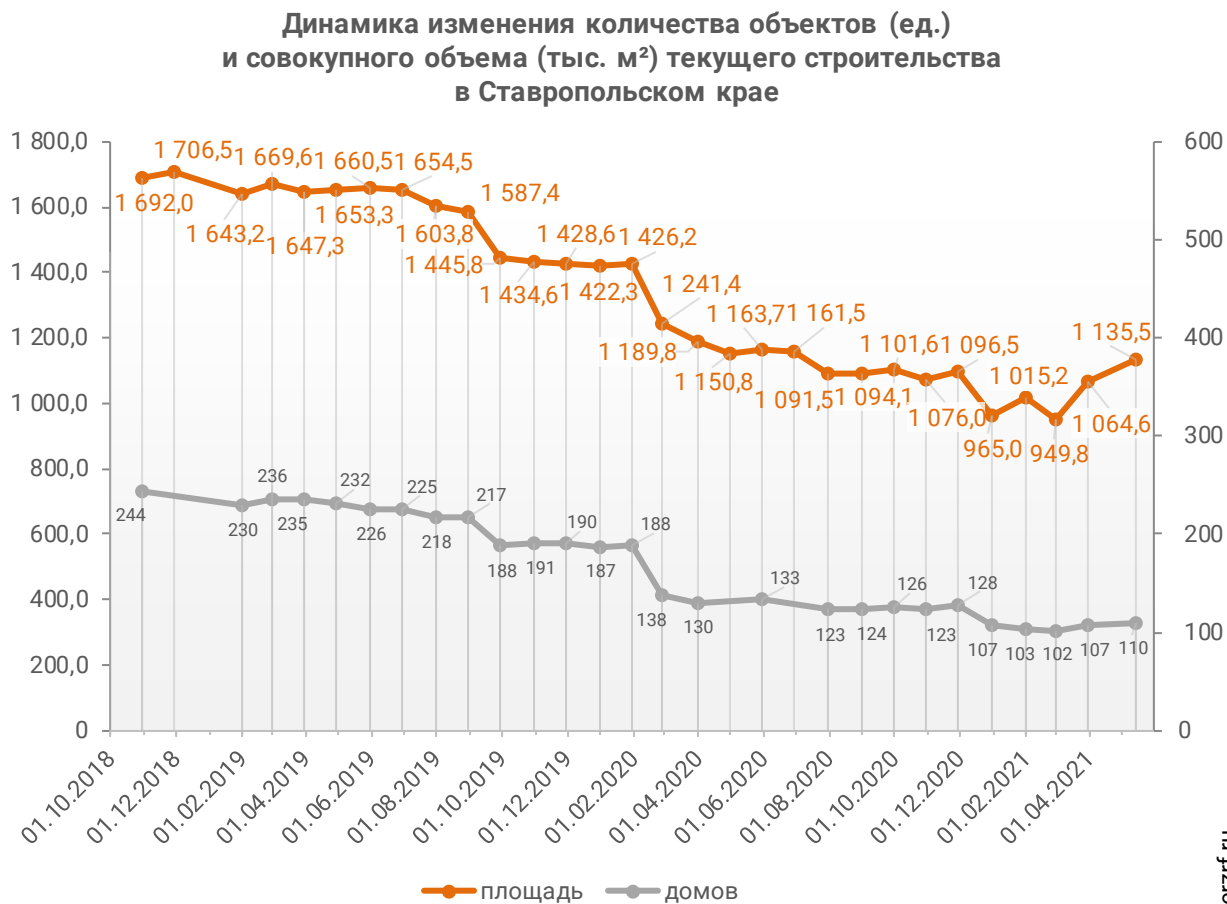
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

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

Строительство домов с апартаментами на территории Ставропольского края не выявлено.

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

**График 1**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае

Застройщики жилья в Ставропольском крае осуществляют строительство в 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

| Район / Населенный пункт                        | Строящихся домов |              | Жилых единиц  |              | Совокупная S жилых единиц |              |
|---|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
|   | ед.              | %            | ед.           | %            | м <sup>2</sup>            | %            |
| <b>Ставрополь</b>                               | <b>62</b>        | <b>56,4%</b> | <b>17 719</b> | <b>80,6%</b> | <b>908 257</b>            | <b>80,0%</b> |
| <b>Пятигорск</b>                                | <b>11</b>        | <b>10,0%</b> | <b>1 306</b>  | <b>5,9%</b>  | <b>76 725</b>             | <b>6,8%</b>  |
| <b>Кисловодск</b>                               | <b>4</b>         | <b>3,6%</b>  | <b>961</b>    | <b>4,4%</b>  | <b>49 892</b>             | <b>4,4%</b>  |
| <b>Ессентуки</b>                                | <b>8</b>         | <b>7,3%</b>  | <b>530</b>    | <b>2,4%</b>  | <b>26 376</b>             | <b>2,3%</b>  |
| <b>Минераловодский</b>                          | <b>2</b>         | <b>1,8%</b>  | <b>302</b>    | <b>1,4%</b>  | <b>19 337</b>             | <b>1,7%</b>  |
| Минеральные Воды                                | 2                | 1,8%         | 302           | 1,4%         | 19 337                    | 1,7%         |
| <b>Шпаковский</b>                               | <b>4</b>         | <b>3,6%</b>  | <b>456</b>    | <b>2,1%</b>  | <b>17 631</b>             | <b>1,6%</b>  |
| Михайловск                                      | 4                | 3,6%         | 456           | 2,1%         | 17 631                    | 1,6%         |
| <b>Иноземцево (в составе г.о. Железноводск)</b> | <b>9</b>         | <b>8,2%</b>  | <b>224</b>    | <b>1,0%</b>  | <b>14 096</b>             | <b>1,2%</b>  |
| <b>Лермонтов</b>                                | <b>5</b>         | <b>4,5%</b>  | <b>195</b>    | <b>0,9%</b>  | <b>10 707</b>             | <b>0,9%</b>  |
| <b>Невинномысск</b>                             | <b>3</b>         | <b>2,7%</b>  | <b>185</b>    | <b>0,8%</b>  | <b>8 445</b>              | <b>0,7%</b>  |
| <b>Георгиевск</b>                               | <b>1</b>         | <b>0,9%</b>  | <b>72</b>     | <b>0,3%</b>  | <b>2 707</b>              | <b>0,2%</b>  |
| <b>Железноводск</b>                             | <b>1</b>         | <b>0,9%</b>  | <b>25</b>     | <b>0,1%</b>  | <b>1 352</b>              | <b>0,1%</b>  |
|   | <b>110</b>       | <b>100%</b>  | <b>21 975</b> | <b>100%</b>  | <b>1 135 525</b>          | <b>100%</b>  |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ставрополь (80,0% совокупной площади жилых единиц).

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

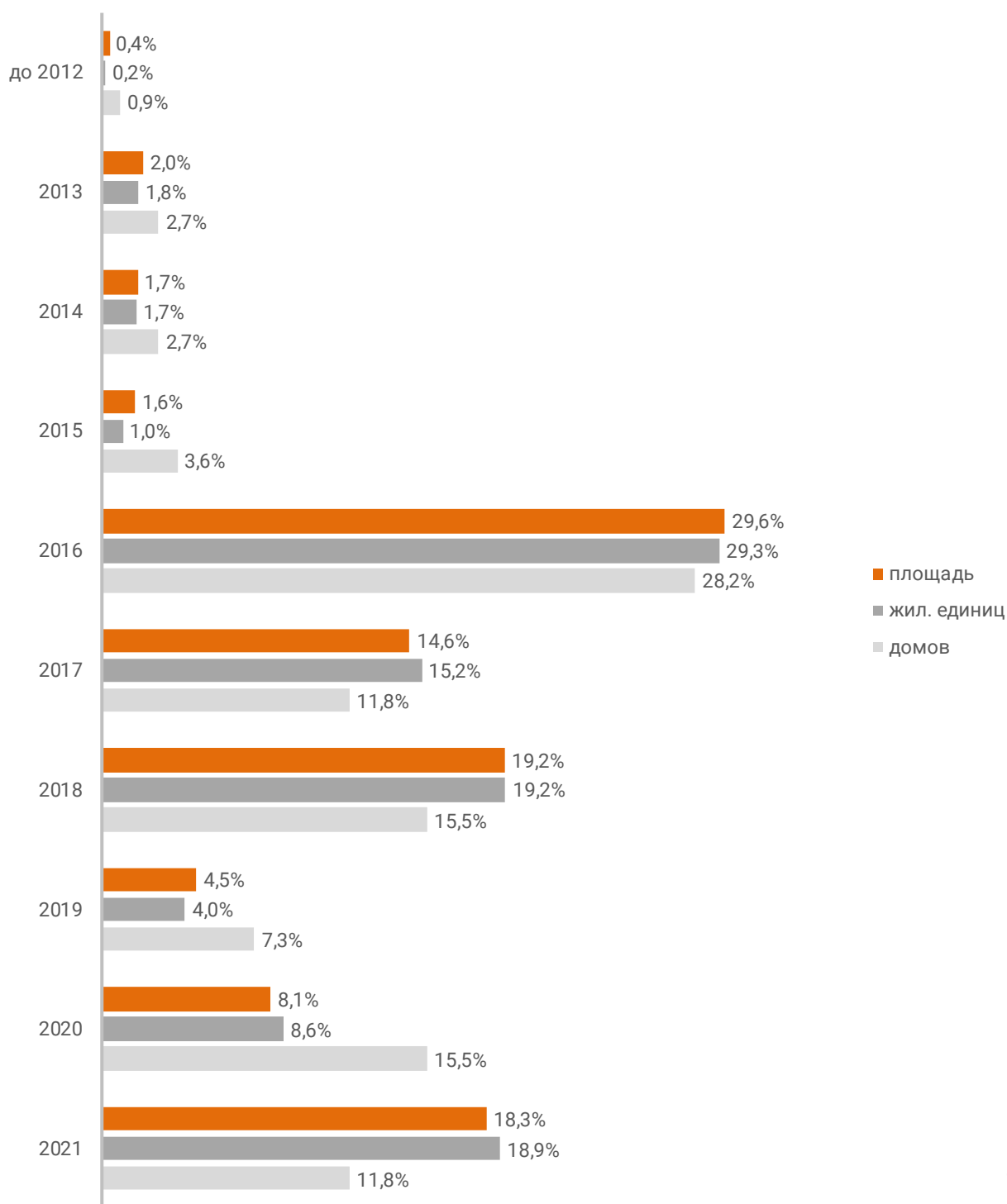
Застройщики жилья в Ставропольском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2010 г. по март 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| до 2012                                | 1                | 0,9%        | 48            | 0,2%        | 4 322                     | 0,4%        |
| 2013                                   | 3                | 2,7%        | 389           | 1,8%        | 22 773                    | 2,0%        |
| 2014                                   | 3                | 2,7%        | 371           | 1,7%        | 19 799                    | 1,7%        |
| 2015                                   | 4                | 3,6%        | 223           | 1,0%        | 18 047                    | 1,6%        |
| 2016                                   | 31               | 28,2%       | 6 448         | 29,3%       | 336 089                   | 29,6%       |
| 2017                                   | 13               | 11,8%       | 3 343         | 15,2%       | 166 197                   | 14,6%       |
| 2018                                   | 17               | 15,5%       | 4 220         | 19,2%       | 217 698                   | 19,2%       |
| 2019                                   | 8                | 7,3%        | 873           | 4,0%        | 51 307                    | 4,5%        |
| 2020                                   | 17               | 15,5%       | 1 896         | 8,6%        | 91 427                    | 8,1%        |
| 2021                                   | 13               | 11,8%       | 4 164         | 18,9%       | 207 866                   | 18,3%       |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>110</b>       | <b>100%</b> | <b>21 975</b> | <b>100%</b> | <b>1 135 525</b>          | <b>100%</b> |

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Ставропольского края по годам  
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (29,6% по площади жилых единиц).



## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

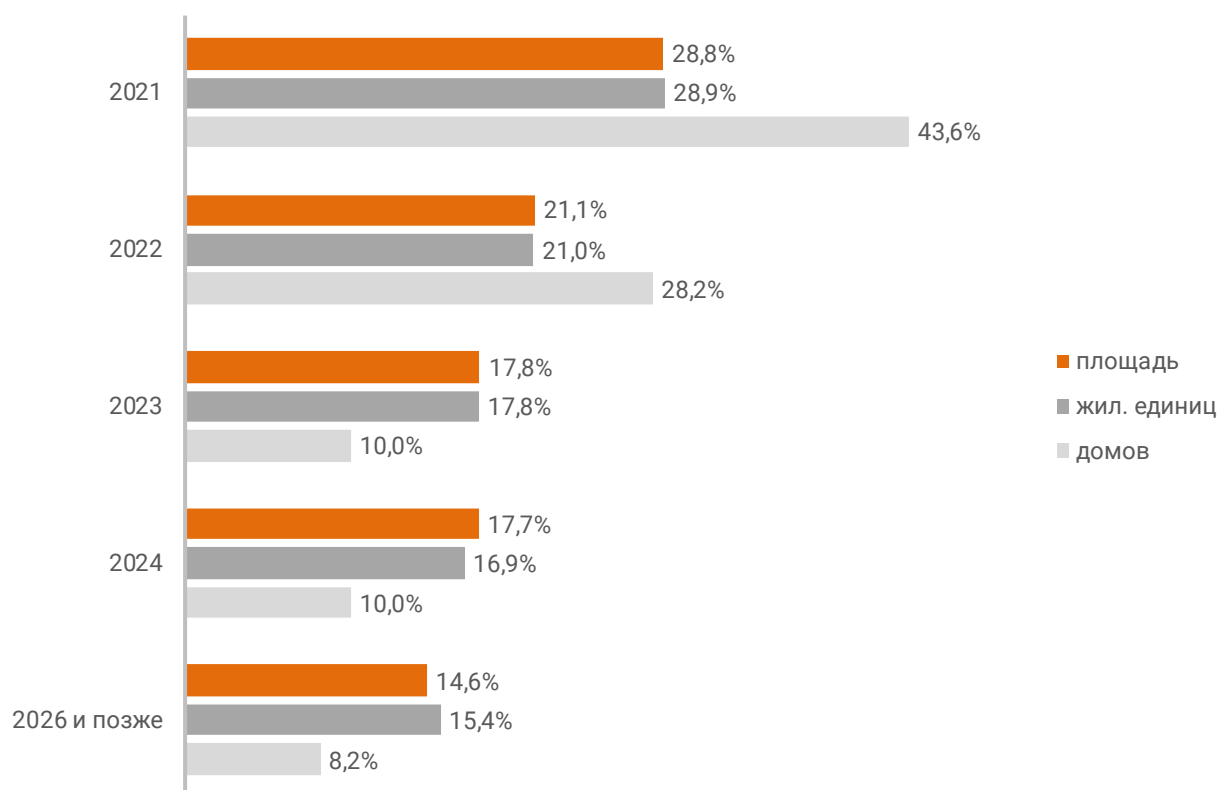
В Ставропольском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2021   | 48               | 43,6%       | 6 359         | 28,9%       | 326 974                   | 28,8%       |
| 2022   | 31               | 28,2%       | 4 618         | 21,0%       | 239 713                   | 21,1%       |
| 2023   | 11               | 10,0%       | 3 905         | 17,8%       | 201 941                   | 17,8%       |
| 2024   | 11               | 10,0%       | 3 709         | 16,9%       | 200 896                   | 17,7%       |
| 2026 и позже   | 9                | 8,2%        | 3 384         | 15,4%       | 166 001                   | 14,6%       |
| <b>Общий итог</b>  | <b>110</b>       | <b>100%</b> | <b>21 975</b> | <b>100%</b> | <b>1 135 525</b>          | <b>100%</b> |

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Ставропольского края 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 326 974 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |   |
|--|---|---|---|
|  |   | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> % |
| 2021   | 326 974                                     | 2015  | 8 874      2,7%                               |
|  |   | 2017  | 8 061      2,5%                               |
|  |   | 2018  | 27 061      8,3%                              |
|  |   | 2019  | 17 696      5,4%                              |
|  |   | 2020  | 60 037      18,4%                             |
|  |   | 2021  | 26 298      8,0%                              |
| 2022   | 239 713                                     | 2015  | 12 996      5,4%                              |
|  |   | 2017  | 11 602      4,8%                              |
|  |   | 2018  | 8 698      3,6%                               |
|  |   | 2020  | 10 281      4,3%                              |
| 2023   | 201 941                                     | 2018  | 10 348      5,1%                              |
| 2024   | 200 896                                     | 2018  | 2 476      1,2%                               |
| <b>Общий итог</b>  | <b>969 524</b>                              |   | <b>204 428      21,1%</b>                     |

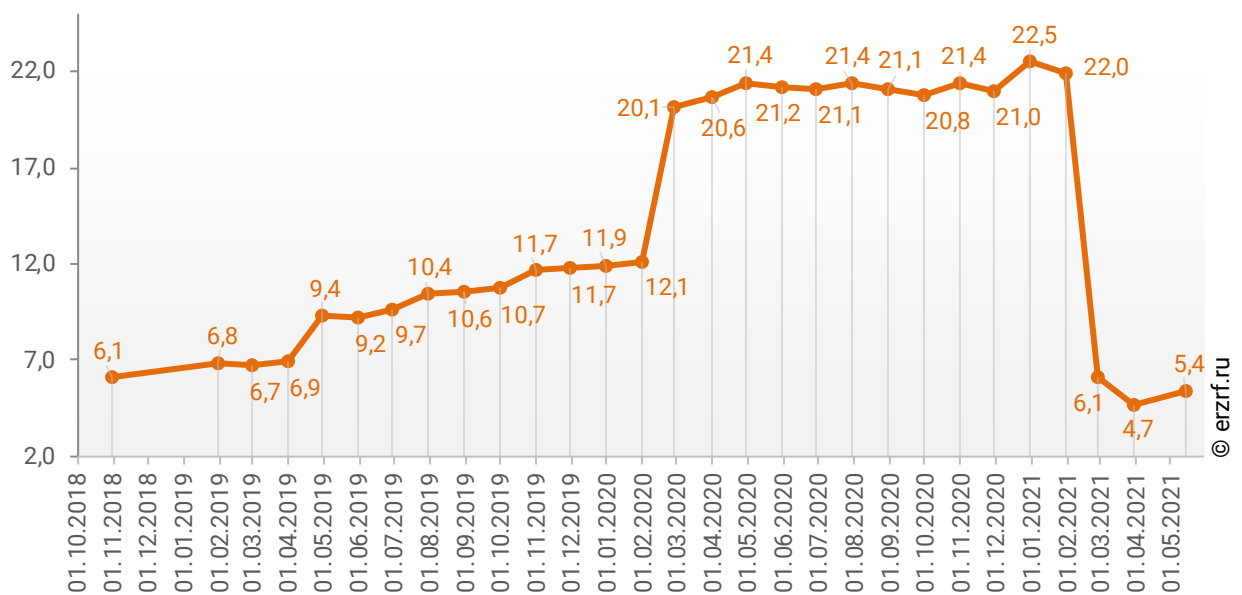
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (60 037 м<sup>2</sup>), что составляет 18,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ставропольском крае в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ставропольском крае по состоянию на май 2021 года составляет 5,4 месяца.

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

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ставропольском крае, месяцев**



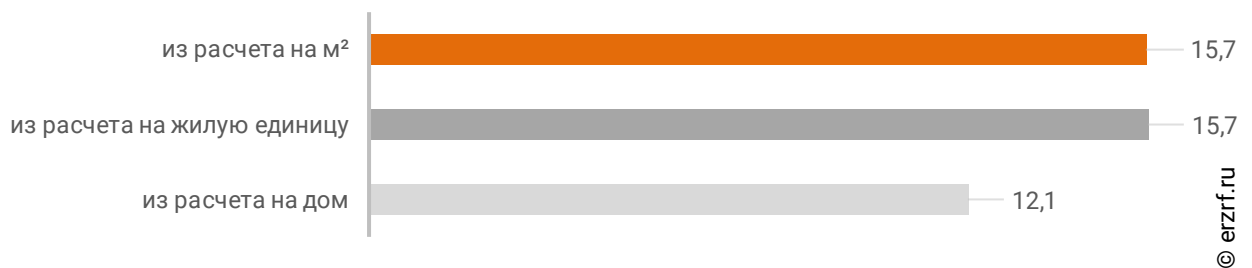
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ставропольском крае по этажности строящихся домов

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

- 12,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

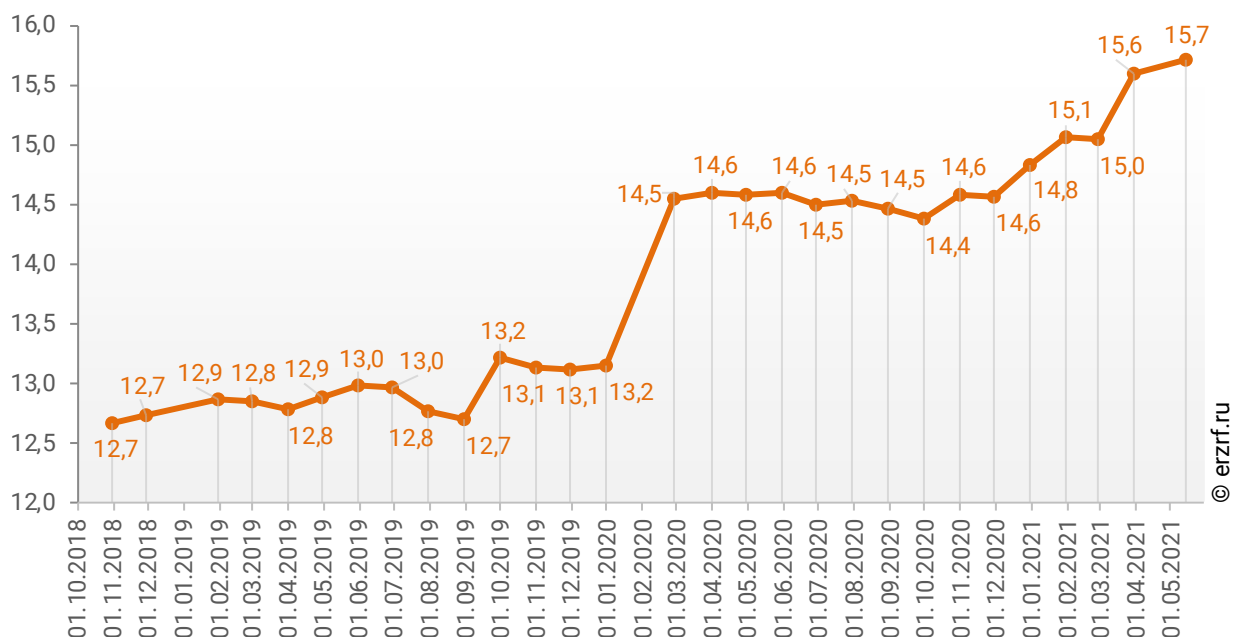
Средняя этажность новостроек Ставропольского края



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

График 3

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



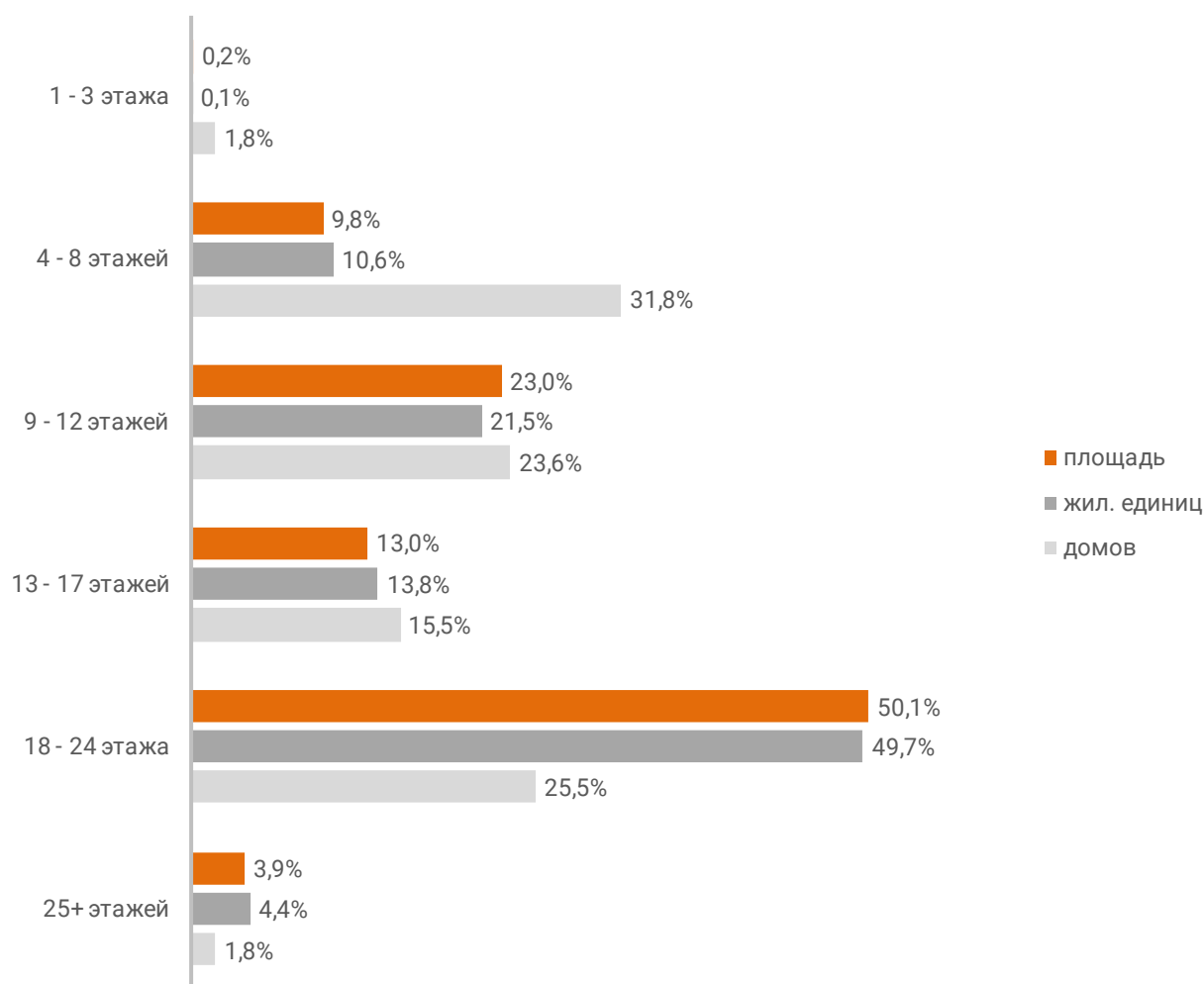
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1 - 3 этажа       | 2                | 1,8%        | 16            | 0,1%        | 2 000                     | 0,2%        |
| 4 - 8 этажей      | 35               | 31,8%       | 2 323         | 10,6%       | 110 716                   | 9,8%        |
| 9 - 12 этажей     | 26               | 23,6%       | 4 722         | 21,5%       | 260 936                   | 23,0%       |
| 13 - 17 этажей    | 17               | 15,5%       | 3 037         | 13,8%       | 148 025                   | 13,0%       |
| 18 - 24 этажа     | 28               | 25,5%       | 10 914        | 49,7%       | 569 062                   | 50,1%       |
| 25+ этажей        | 2                | 1,8%        | 963           | 4,4%        | 44 786                    | 3,9%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>110</b>       | <b>100%</b> | <b>21 975</b> | <b>100%</b> | <b>1 135 525</b>          | <b>100%</b> |

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Ставропольского края по этажности**

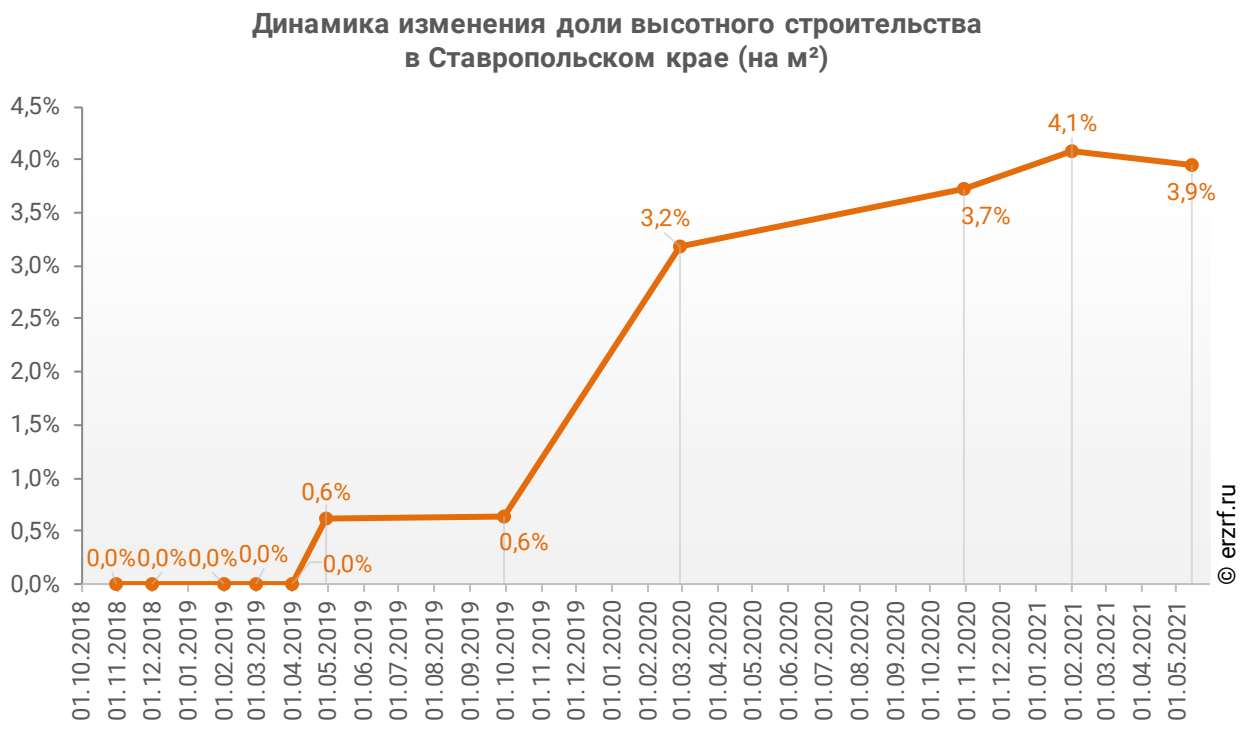


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 50,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ставропольском крае составляет 3,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

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

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ставропольском крае является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Южная крепость», застройщик «ССК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

| № | Этажей | Застройщик   | Вид объекта         | ЖК                |
|---|--------|--------------|---------------------|-------------------|
| 1 | 26     | ССК          | многоквартирный дом | Южная крепость    |
| 2 | 25     | ГК СТРОЙГРАД | многоквартирный дом | Респект           |
| 3 | 24     | СХ Эвелин    | многоквартирный дом | Красный металлист |
| 4 | 23     | СХ Эвелин    | многоквартирный дом | Салют             |
| 5 | 21     | ГК ЮСИ       | многоквартирный дом | Российский        |

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

**Таблица 8**

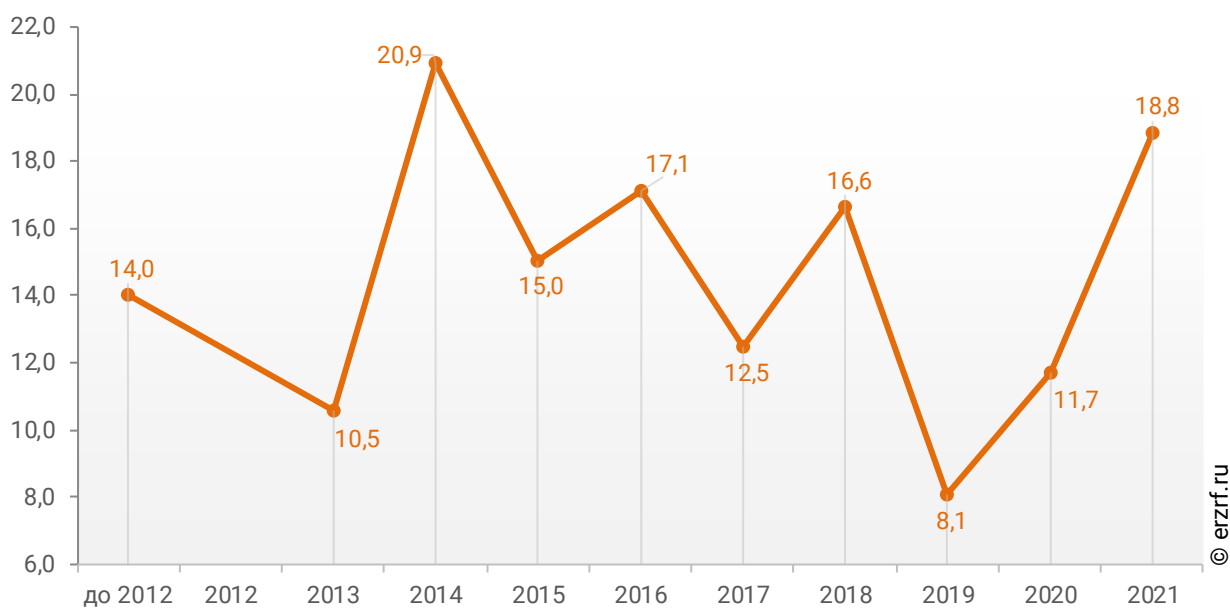
| № | Площадь, м <sup>2</sup> | Застройщик   | Вид объекта         | ЖК                |
|---|-------------------------|--------------|---------------------|-------------------|
| 1 | 31 790                  | ССК          | многоквартирный дом | Южная крепость    |
| 2 | 30 633                  | СХ Эвелин    | многоквартирный дом | Красный металлист |
| 3 | 30 394                  | ГК ЮСИ       | многоквартирный дом | Российский        |
| 4 | 29 293                  | ГК СТРОЙГРАД | многоквартирный дом | Семейный квартал  |
| 5 | 25 064                  | ГК ЮСИ       | многоквартирный дом | Перспективный     |



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ставропольского края, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 18,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ставропольского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

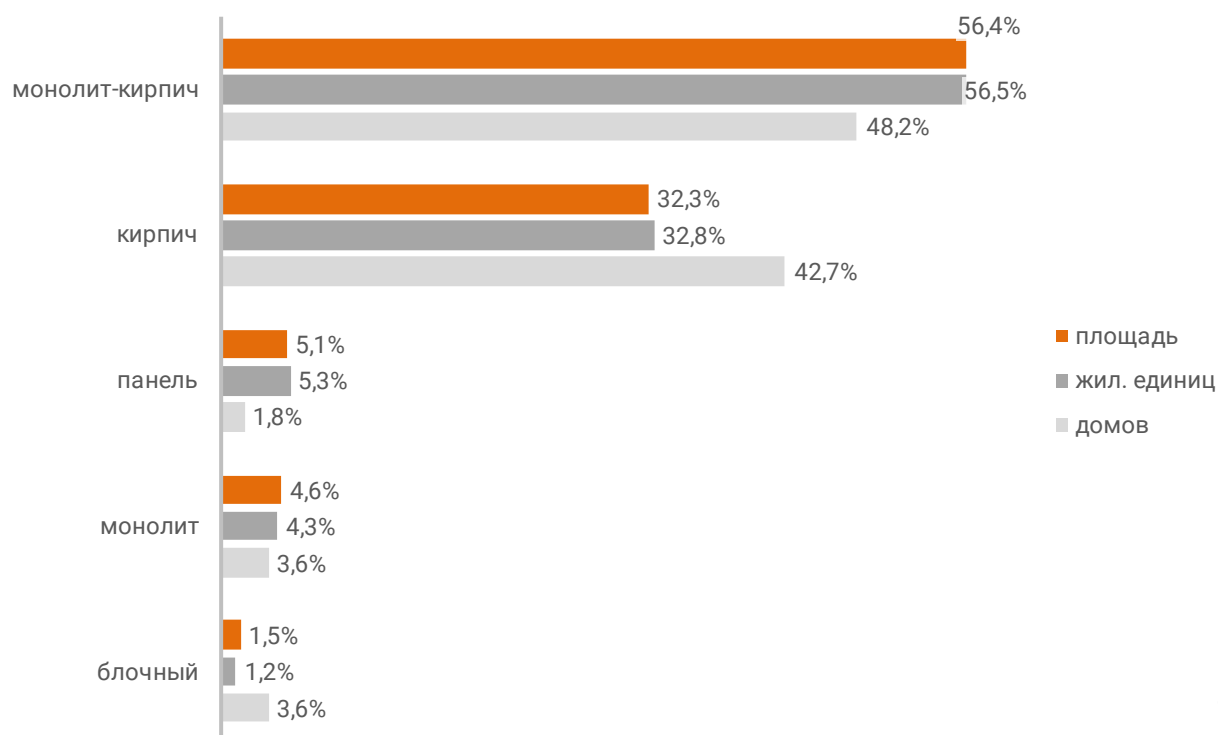
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| монолит-кирпич    | 53               | 48,2%       | 12 411        | 56,5%       | 640 773                   | 56,4%       |
| кирпич            | 47               | 42,7%       | 7 206         | 32,8%       | 367 182                   | 32,3%       |
| панель            | 2                | 1,8%        | 1 160         | 5,3%        | 57 431                    | 5,1%        |
| монолит           | 4                | 3,6%        | 942           | 4,3%        | 52 795                    | 4,6%        |
| блочный           | 4                | 3,6%        | 256           | 1,2%        | 17 344                    | 1,5%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>110</b>       | <b>100%</b> | <b>21 975</b> | <b>100%</b> | <b>1 135 525</b>          | <b>100%</b> |

Гистограмма 5

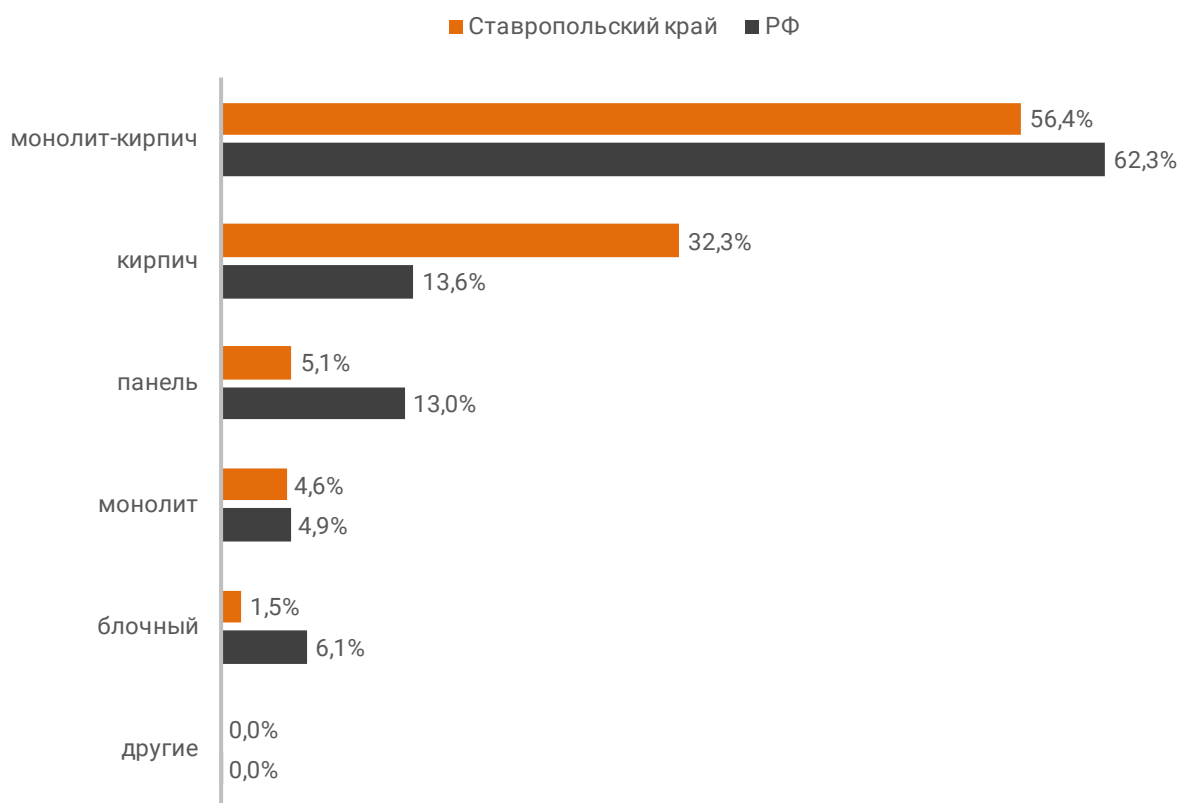
Распределение жилых новостроек Ставропольского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ставропольском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 56,4% 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 Ставропольском крае



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Ставропольского края у 96,2% 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 84,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

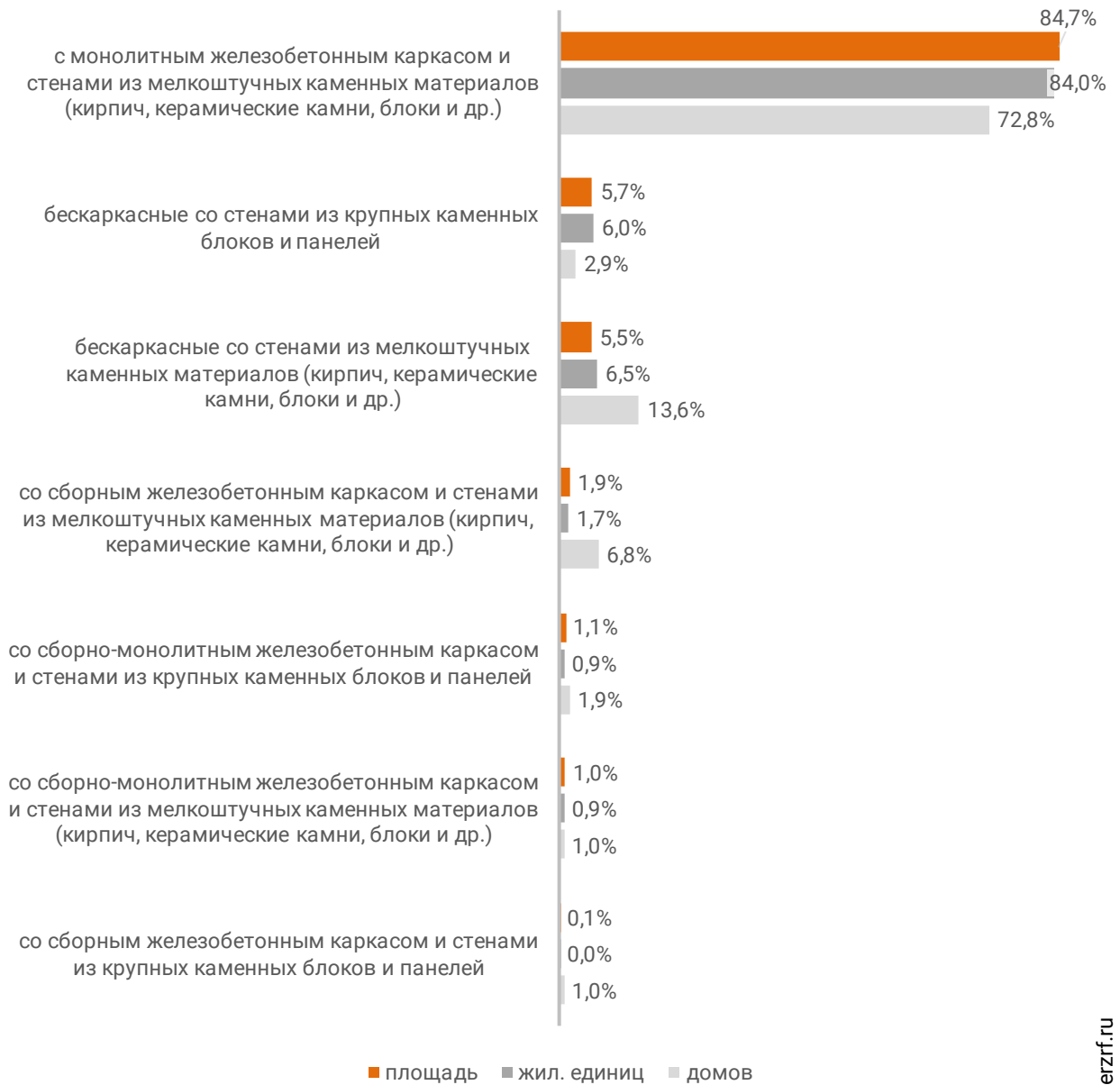
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

| Материал стен по новой форме ПД  | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)         | 75               | 72,8%       | 17 703        | 84,0%       | 924 631                   | 84,7%       |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей   | 3                | 2,9%        | 1 255         | 6,0%        | 61 906                    | 5,7%        |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                                | 14               | 13,6%       | 1 379         | 6,5%        | 60 386                    | 5,5%        |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)           | 7                | 6,8%        | 360           | 1,7%        | 20 240                    | 1,9%        |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей  | 2                | 1,9%        | 194           | 0,9%        | 12 418                    | 1,1%        |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1                | 1,0%        | 186           | 0,9%        | 11 418                    | 1,0%        |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей  | 1                | 1,0%        | 8             | 0,0%        | 1 000                     | 0,1%        |
| <b>Общий итог</b>  | <b>103</b>       | <b>100%</b> | <b>21 085</b> | <b>100%</b> | <b>1 091 999</b>          | <b>100%</b> |

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Ставропольского края по объемам строительства

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

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ставропольском крае на май 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 ЮСИ</b>            | 29               | 26,4% | 10 911       | 49,7% | 555 593                   | 48,9% |
| 2  | <b>ГК СТРОЙГРАД</b>      | 7                | 6,4%  | 2 143        | 9,8%  | 107 331                   | 9,5%  |
| 3  | <b>СХ Эвилин</b>         | 4                | 3,6%  | 1 266        | 5,8%  | 72 969                    | 6,4%  |
| 4  | <b>Стройжилсервис</b>    | 4                | 3,6%  | 961          | 4,4%  | 49 892                    | 4,4%  |
| 5  | <b>ССК</b>               | 2                | 1,8%  | 885          | 4,0%  | 40 086                    | 3,5%  |
| 6  | <b>СК Главстрой</b>      | 9                | 8,2%  | 784          | 3,6%  | 39 561                    | 3,5%  |
| 7  | <b>СК СОЮЗ 8</b>         | 2                | 1,8%  | 372          | 1,7%  | 22 836                    | 2,0%  |
| 8  | <b>ИнвестСтрой-2013</b>  | 2                | 1,8%  | 421          | 1,9%  | 21 883                    | 1,9%  |
| 9  | <b>СЗ Березовый</b>      | 4                | 3,6%  | 294          | 1,3%  | 18 523                    | 1,6%  |
| 10 | <b>ЮСК</b>               | 1                | 0,9%  | 450          | 2,0%  | 18 162                    | 1,6%  |
| 11 | <b>СК Восток 7</b>       | 3                | 2,7%  | 384          | 1,7%  | 13 397                    | 1,2%  |
| 12 | <b>СГ Третий Рим</b>     | 3                | 2,7%  | 344          | 1,6%  | 13 061                    | 1,2%  |
| 13 | <b>КавЖилСтрой</b>       | 2                | 1,8%  | 224          | 1,0%  | 13 002                    | 1,1%  |
| 14 | <b>ИНВЕСТСТРОЙ</b>       | 1                | 0,9%  | 182          | 0,8%  | 11 473                    | 1,0%  |
| 15 | <b>Бекон</b>             | 1                | 0,9%  | 159          | 0,7%  | 11 035                    | 1,0%  |
| 16 | <b>СтройКонтинент</b>    | 1                | 0,9%  | 159          | 0,7%  | 9 427                     | 0,8%  |
| 17 | <b>Развитие-Юг</b>       | 2                | 1,8%  | 148          | 0,7%  | 9 367                     | 0,8%  |
| 18 | <b>Поэма-Сити</b>        | 7                | 6,4%  | 136          | 0,6%  | 9 336                     | 0,8%  |
| 19 | <b>СК Ренессанс</b>      | 1                | 0,9%  | 162          | 0,7%  | 9 229                     | 0,8%  |
| 20 | <b>СЗ Стройресурс</b>    | 1                | 0,9%  | 104          | 0,5%  | 8 295                     | 0,7%  |
| 21 | <b>СИК Регион</b>        | 1                | 0,9%  | 160          | 0,7%  | 7 960                     | 0,7%  |
| 22 | <b>НовоСтрой</b>         | 1                | 0,9%  | 120          | 0,5%  | 7 864                     | 0,7%  |
| 23 | <b>Олимп</b>             | 3                | 2,7%  | 168          | 0,8%  | 7 428                     | 0,7%  |
| 24 | <b>Группа А</b>          | 1                | 0,9%  | 135          | 0,6%  | 7 061                     | 0,6%  |
| 25 | <b>Терос</b>             | 2                | 1,8%  | 150          | 0,7%  | 6 418                     | 0,6%  |
| 26 | <b>Юг-Строй</b>          | 1                | 0,9%  | 82           | 0,4%  | 6 033                     | 0,5%  |
| 27 | <b>КМТС</b>              | 1                | 0,9%  | 109          | 0,5%  | 5 771                     | 0,5%  |
| 28 | <b>Неруд Зольское</b>    | 2                | 1,8%  | 88           | 0,4%  | 4 760                     | 0,4%  |
| 29 | <b>Диалог-Строй</b>      | 1                | 0,9%  | 112          | 0,5%  | 4 570                     | 0,4%  |
| 30 | <b>СЗ Ремстрой</b>       | 1                | 0,9%  | 46           | 0,2%  | 4 445                     | 0,4%  |
| 31 | <b>СБСБ</b>              | 1                | 0,9%  | 48           | 0,2%  | 4 322                     | 0,4%  |
| 32 | <b>ЕвроСтройИнвест</b>   | 2                | 1,8%  | 50           | 0,2%  | 3 301                     | 0,3%  |
| 33 | <b>СК Золотая Корона</b> | 2                | 1,8%  | 70           | 0,3%  | 2 936                     | 0,3%  |

| №                 | Застройщик         | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|--------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   |                    | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 34                | <b>СТУП</b>        | 1                | 0,9%        | 72            | 0,3%        | 2 707                     | 0,2%        |
| 35                | <b>СЗ СП-Строй</b> | 1                | 0,9%        | 35            | 0,2%        | 2 139                     | 0,2%        |
| 36                | <b>ГК ИНСАЙТ</b>   | 2                | 1,8%        | 16            | 0,1%        | 2 000                     | 0,2%        |
| 37                | <b>СЗ Проспект</b> | 1                | 0,9%        | 25            | 0,1%        | 1 352                     | 0,1%        |
| <b>Общий итог</b> |                    | <b>110</b>       | <b>100%</b> | <b>21 975</b> | <b>100%</b> | <b>1 135 525</b>          | <b>100%</b> |

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

**Таблица 12**

| №  | 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> |                 |
| 1  | ★ 5,0        | <b>ГК ЮСИ</b>           | 555 593                   | 0   | 0,0%           | -               |
| 2  | ★ 1,5        | <b>ГК СТРОЙГРАД</b>     | 107 331                   | 51 163                                      | 47,7%          | 17,8            |
| 3  | ★ 5,0        | <b>СХ Эвелин</b>        | 72 969                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 4  | ★ 4,0        | <b>Стройжилсервис</b>   | 49 892                    | 10 474                                      | 21,0%          | 0,6             |
| 5  | ★ 4,5        | <b>ССК</b>              | 40 086                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 6  | ★ 4,0        | <b>СК Главстрой</b>     | 39 561                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 7  | ★ 4,5        | <b>СК СОЮЗ 8</b>        | 22 836                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 8  | н/р          | <b>ИнвестСтрой-2013</b> | 21 883                    | 21 883                                      | 100%           | 38,8            |
| 9  | ★ 4,5        | <b>СЗ Березовый</b>     | 18 523                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 10 | ★ 4,0        | <b>ЮСК</b>              | 18 162                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 11 | ★ 1,0        | <b>СК Восток 7</b>      | 13 397                    | 13 397                                      | 100%           | 13,2            |
| 12 | ★ 4,5        | <b>СГ Третий Рим</b>    | 13 061                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 13 | ★ 0,5        | <b>КавЖилСтрой</b>      | 13 002                    | 13 002                                      | 100%           | 51,0            |
| 14 | н/р          | <b>ИНВЕСТСТРОЙ</b>      | 11 473                    | 11 473                                      | 100%           | 36,0            |
| 15 | ★ 1,5        | <b>Бекон</b>            | 11 035                    | 11 035                                      | 100%           | 12,0            |
| 16 | ★ 1,0        | <b>СтройКонтинент</b>   | 9 427                     | 0   | 0,0%           | -               |
| 17 | н/р          | <b>Развитие-Юг</b>      | 9 367                     | 0   | 0,0%           | -               |
| 18 | ★ 0,5        | <b>Поэма-Сити</b>       | 9 336                     | 9 336                                       | 100%           | 39,2            |
| 19 | ★ 0,5        | <b>СК Ренессанс</b>     | 9 229                     | 9 229                                       | 100%           | 27,0            |
| 20 | н/р          | <b>СЗ Стройресурс</b>   | 8 295                     | 0   | 0,0%           | -               |

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.



| №                 | Рейтинг<br>ЕРЗ* | Застройщик        | Совокупная S жилых единиц |                                |                       | Уточнение<br>срока |
|-------------------|-----------------|-------------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------|--------------------|
|                   |                 |                   | всего                     | в т.ч. с<br>переносом<br>срока |                       |                    |
|                   |                 |                   |                           | м <sup>2</sup>                 | с прошлых<br>периодов |                    |
|                   |                 |                   | м <sup>2</sup>            | м <sup>2</sup>                 | %                     | месяцев            |
| 21                | ★ 4,5           | СИК Регион        | 7 960                     | 7 960                          | 100%                  | 3,0                |
| 22                | н/р             | НовоСтрой         | 7 864                     | 7 864                          | 100%                  | 6,0                |
| 23                | ★ 0,5           | Олимп             | 7 428                     | 7 428                          | 100%                  | 58,0               |
| 24                | ★ 0,5           | Группа А          | 7 061                     | 7 061                          | 100%                  | 42,0               |
| 25                | ★ 5,0           | Терос             | 6 418                     | 0                              | 0,0%                  | -                  |
| 26                | н/р             | Юг-Строй          | 6 033                     | 6 033                          | 100%                  | 6,0                |
| 27                | н/р             | КМТС              | 5 771                     | 0                              | 0,0%                  | -                  |
| 28                | ★ 1,0           | Неруд Зольское    | 4 760                     | 4 760                          | 100%                  | 24,7               |
| 29                | н/р             | Диалог-Строй      | 4 570                     | 0                              | 0,0%                  | -                  |
| 30                | н/р             | СЗ Ремстрой       | 4 445                     | 0                              | 0,0%                  | -                  |
| 31                | н/р             | СБСБ              | 4 322                     | 4 322                          | 100%                  | 18,0               |
| 32                | н/р             | ЕвроСтройИнвест   | 3 301                     | 3 301                          | 100%                  | 32,4               |
| 33                | н/р             | СК Золотая Корона | 2 936                     | 0                              | 0,0%                  | -                  |
| 34                | н/р             | СТУП              | 2 707                     | 2 707                          | 100%                  | 27,0               |
| 35                | н/р             | СЗ СП-Строй       | 2 139                     | 0                              | 0,0%                  | -                  |
| 36                | ★ 2,0           | ГК ИНСАЙТ         | 2 000                     | 2 000                          | 100%                  | 39,0               |
| 37                | н/р             | СЗ Проспект       | 1 352                     | 0                              | 0,0%                  | -                  |
| <b>Общий итог</b> |                 |                   | <b>1 135 525</b>          | <b>204 428</b>                 | <b>18,0%</b>          | <b>5,4</b>         |

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ставропольском крае

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Перспективный» (город Ставрополь). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЮСИ» возводит 16 домов, включающих 5 551 жилую единицу, совокупной площадью 288 318 м<sup>2</sup>.

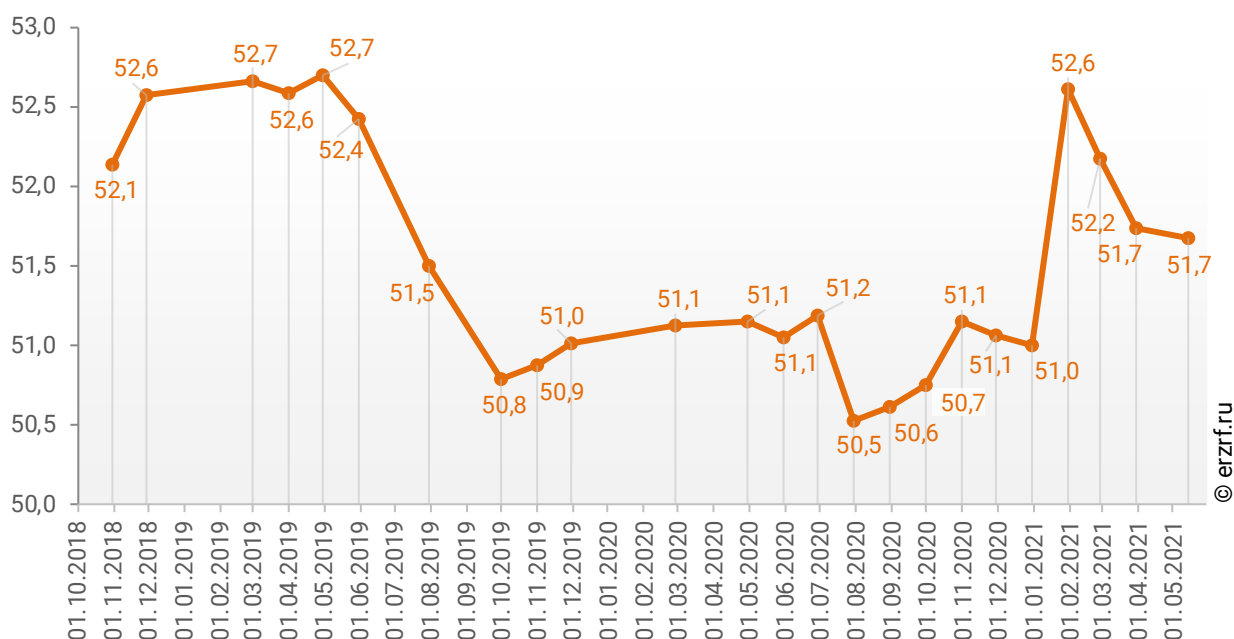
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ставропольском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ставропольском крае, составляет 51,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

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

График 7

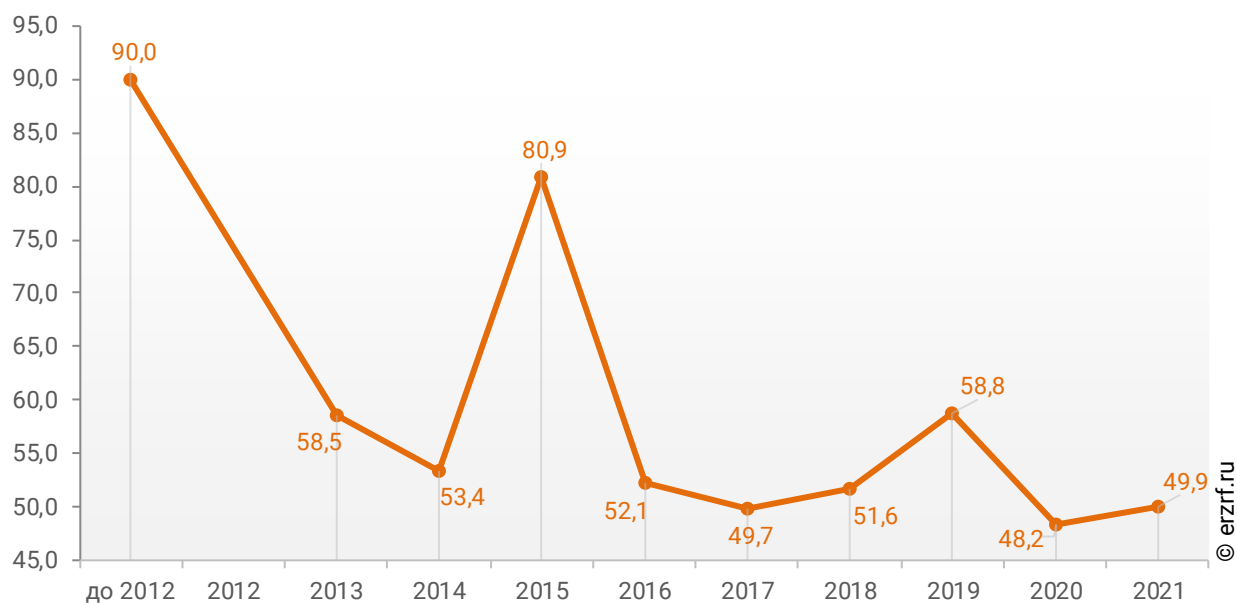
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ставропольском крае, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ставропольского края, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 49,9 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ставропольского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ставропольского края по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Восток 7» – 34,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК ИНСАЙТ» – 125,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| <b>Застройщик</b> | <b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b> |
|-------------------|--|
| СК Восток 7       | 34,9                                       |
| СТУП              | 37,6                                       |
| СГ Третий Рим     | 38,0                                       |
| ЮСК               | 40,4                                       |
| Диалог-Строй      | 40,8                                       |
| СК Золотая Корона | 41,9                                       |
| Терос             | 42,8                                       |
| Олимп             | 44,2                                       |
| ССК               | 45,3                                       |
| СИК Регион        | 49,8                                       |
| ГК СТРОЙГРАД      | 50,1                                       |
| СК Главстрой      | 50,5                                       |
| ГК ЮСИ            | 50,9                                       |
| Стройжилсервис    | 51,9                                       |
| ИнвестСтрой-2013  | 52,0                                       |
| Группа А          | 52,3                                       |
| КМТС              | 52,9                                       |
| СЗ Проспект       | 54,1                                       |
| Неруд Зольское    | 54,1                                       |
| СК Ренессанс      | 57,0                                       |
| СХ Эвелин         | 57,6                                       |
| КавЖилСтрой       | 58,0                                       |
| СтройКонтинент    | 59,3                                       |
| СЗ СП-Строй       | 61,1                                       |
| СК СОЮЗ 8         | 61,4                                       |
| СЗ Березовый      | 63,0                                       |
| ИНВЕСТСТРОЙ       | 63,0                                       |
| Развитие-Юг       | 63,3                                       |
| НовоСтрой         | 65,5                                       |
| ЕвроСтройИнвест   | 66,0                                       |
| Поэма-Сити        | 68,6                                       |
| Бекон             | 69,4                                       |
| Юг-Строй          | 73,6                                       |
| СЗ Стройресурс    | 79,8                                       |
| СБСБ              | 90,0                                       |
| СЗ Ремстрой       | 96,6                                       |
| ГК ИНСАЙТ         | 125,0                                      |
| <b>Общий итог</b> | <b>51,7</b>                                |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ставропольском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Родники» – 34,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Восток 7». Наибольшая – в ЖК «Парковый» – 125,0 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК ИНСАЙТ».

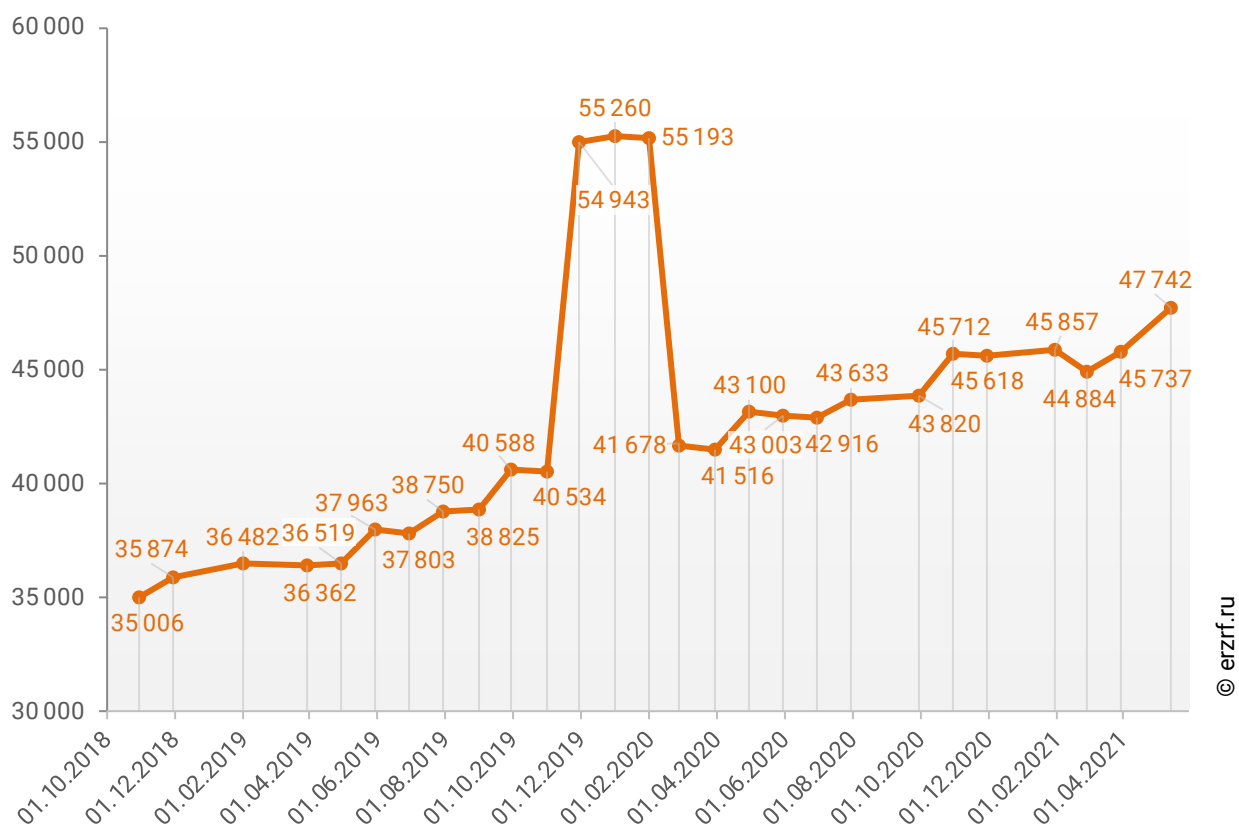
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ставропольском крае

По состоянию на май 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ставропольского края составила 47 742 рубля за квадратный метр.

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

**График 9**

**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ставропольском крае, ₽/м<sup>2</sup>**

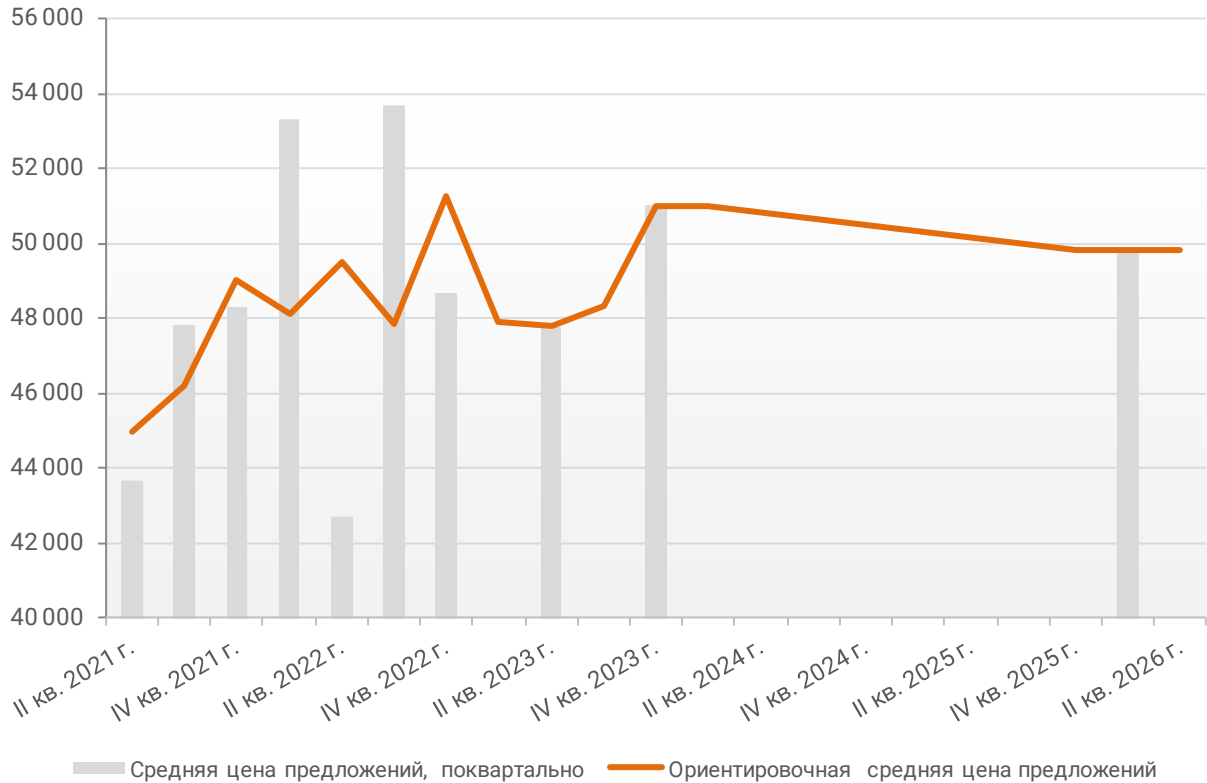


© erzrf.ru

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

**График 10**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Ставропольского края от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м<sup>2</sup>**



© erzrf.ru

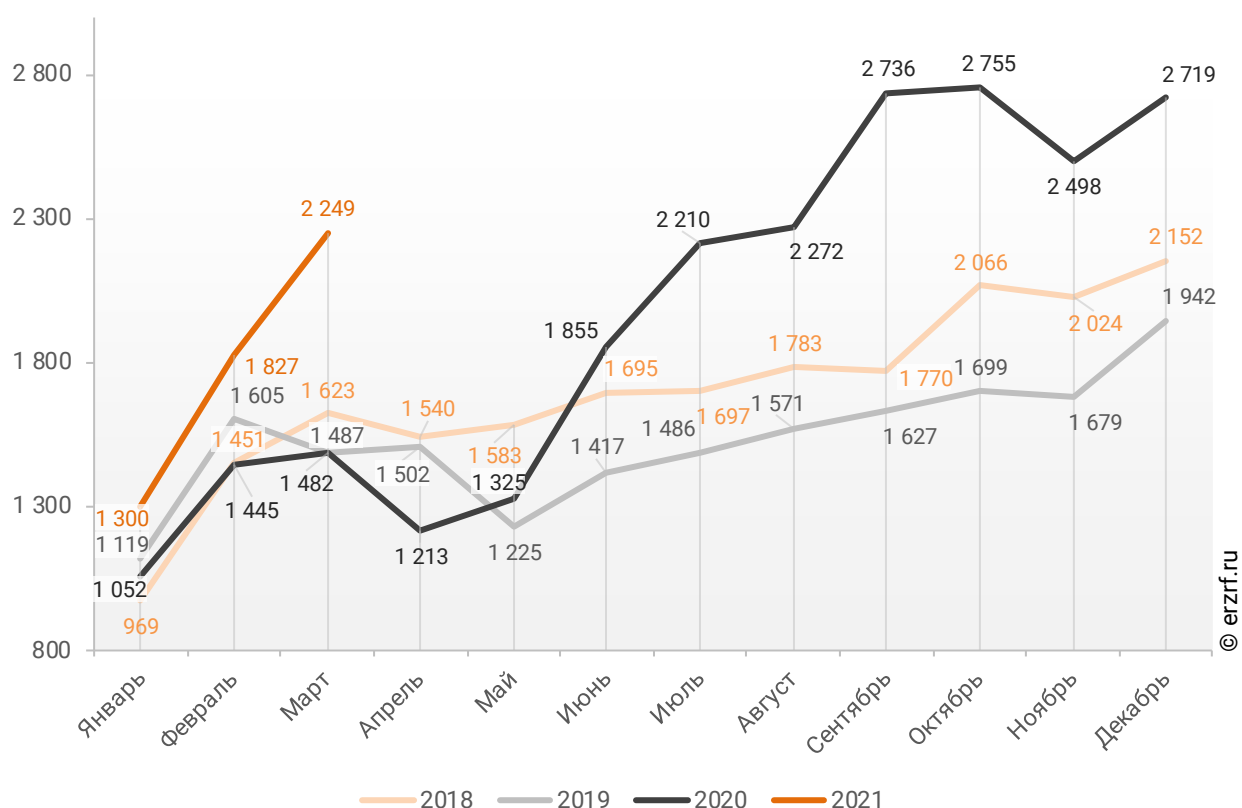
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ставропольского края (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ставропольского края, составило 5 376, что на 35,1% больше уровня 2020 г. (3 979 ИЖК), и на 27,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4 211 ИЖК).

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг.**



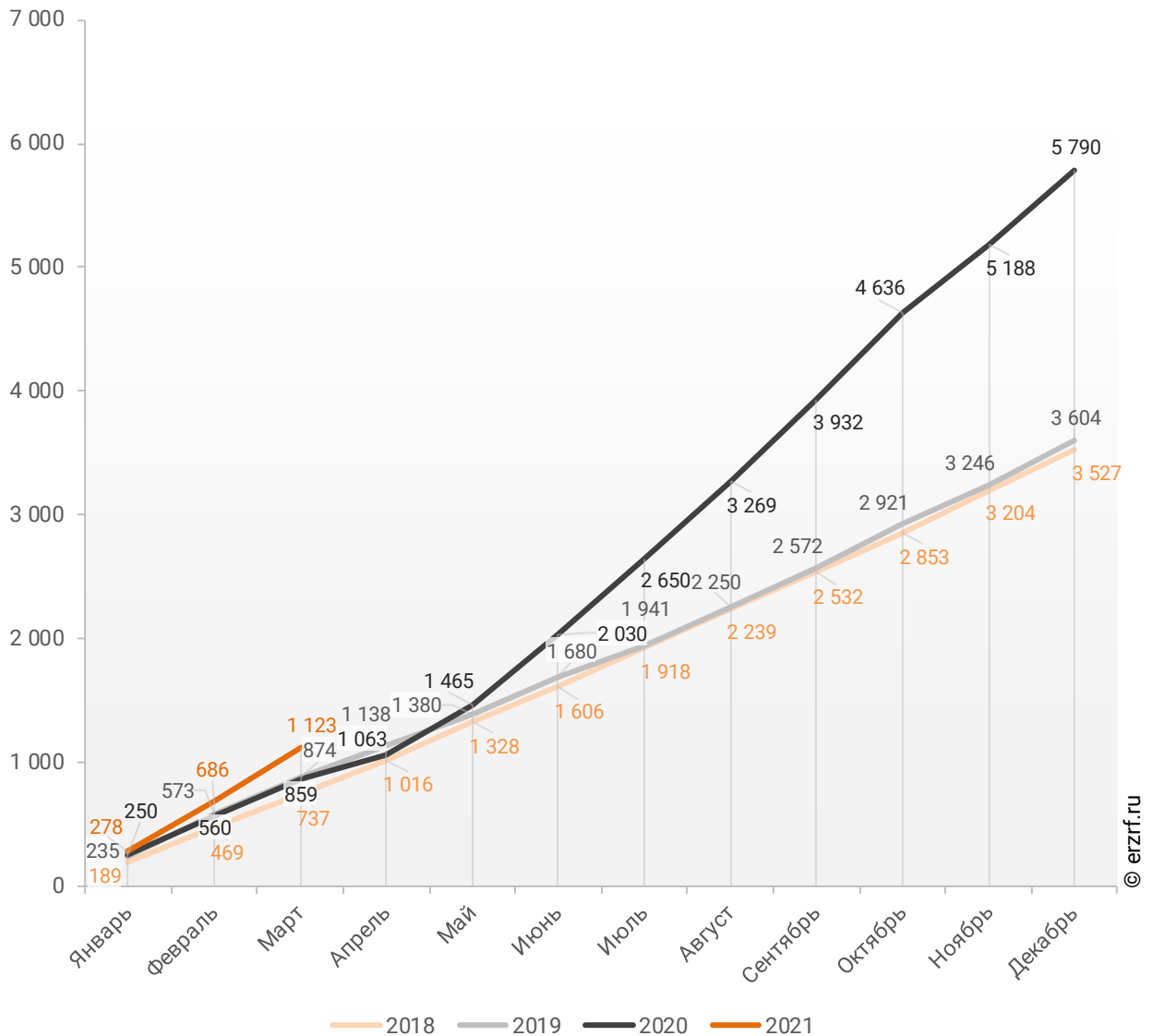


За 3 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Ставропольского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 123, что на 30,7% больше, чем в 2020 г. (859 ИЖК), и на 28,5% больше соответствующего значения 2019 г. (874 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

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

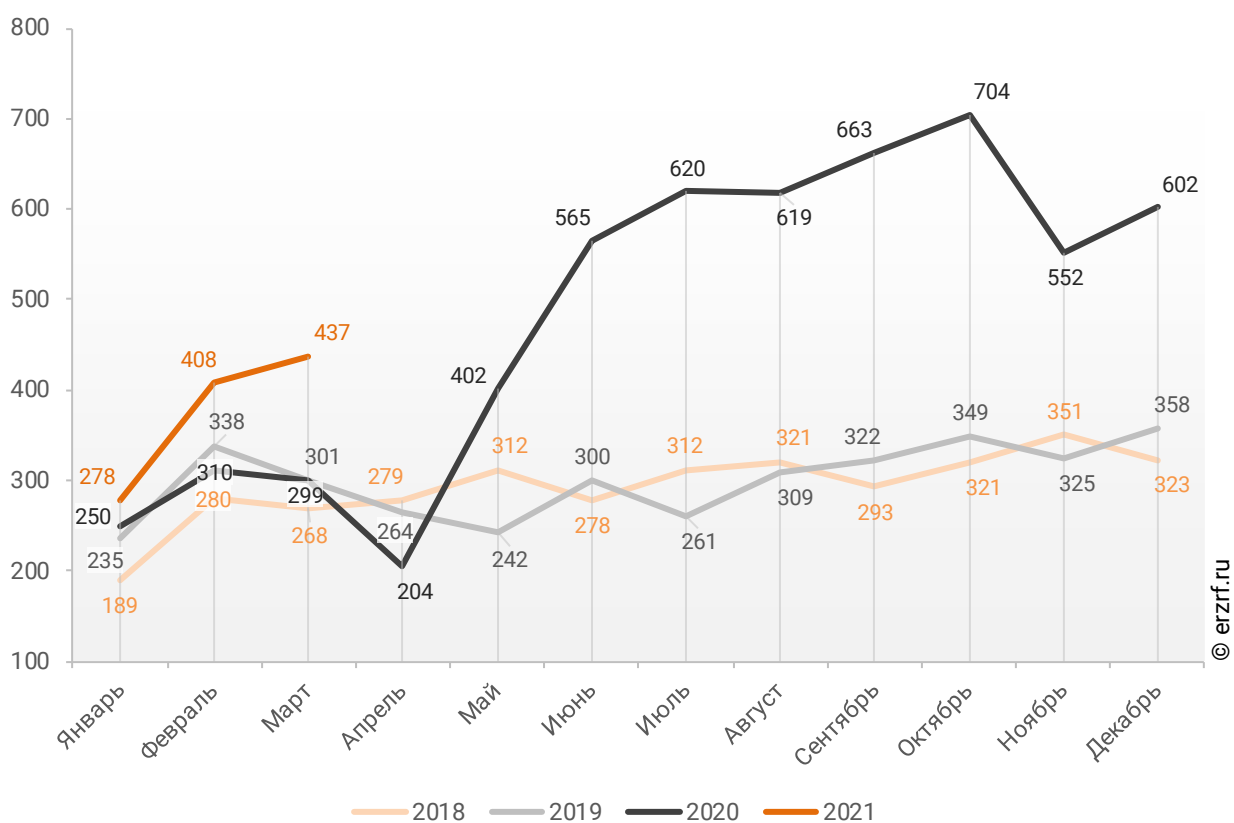


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ставропольском крае в марте 2021 года увеличилось на 46,2% по сравнению с мартом 2020 года (437 против 299 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

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

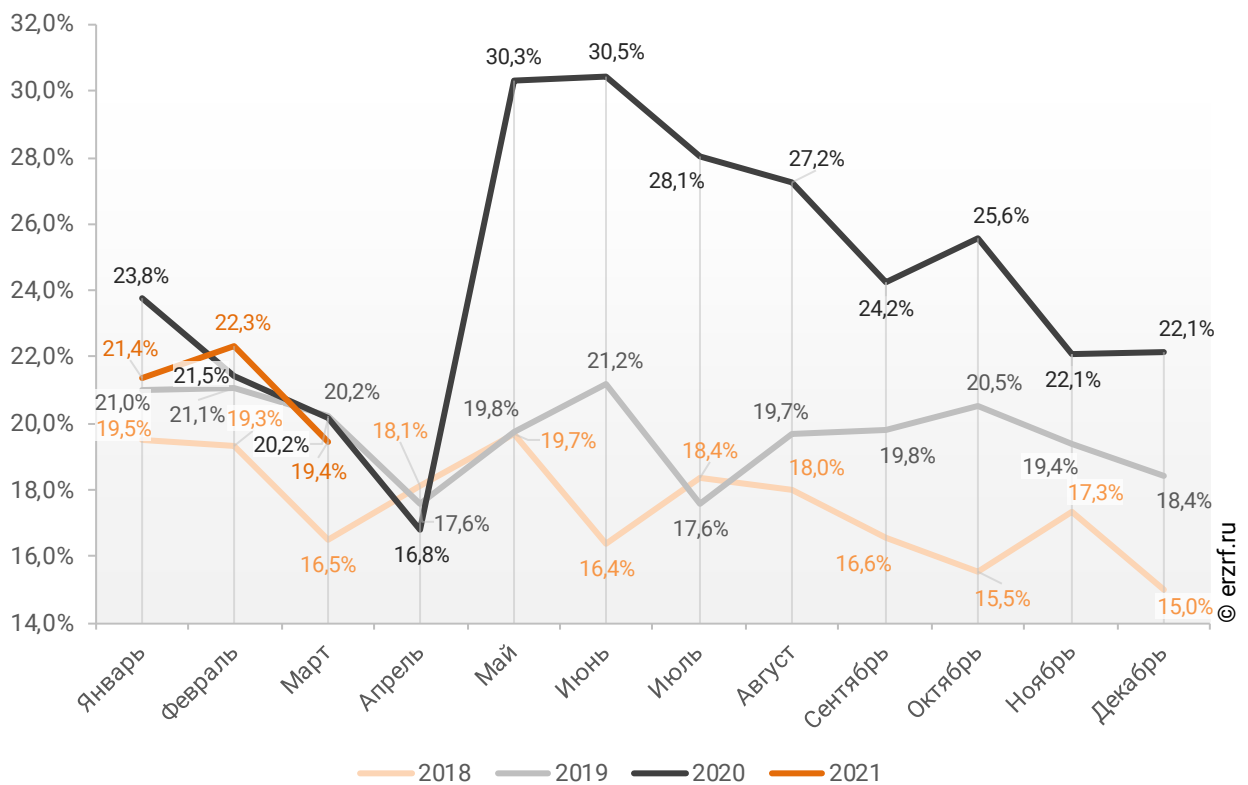


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 20,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края за этот же период, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (21,6%), и на 0,1 п.п. больше уровня 2019 г. (20,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг.**



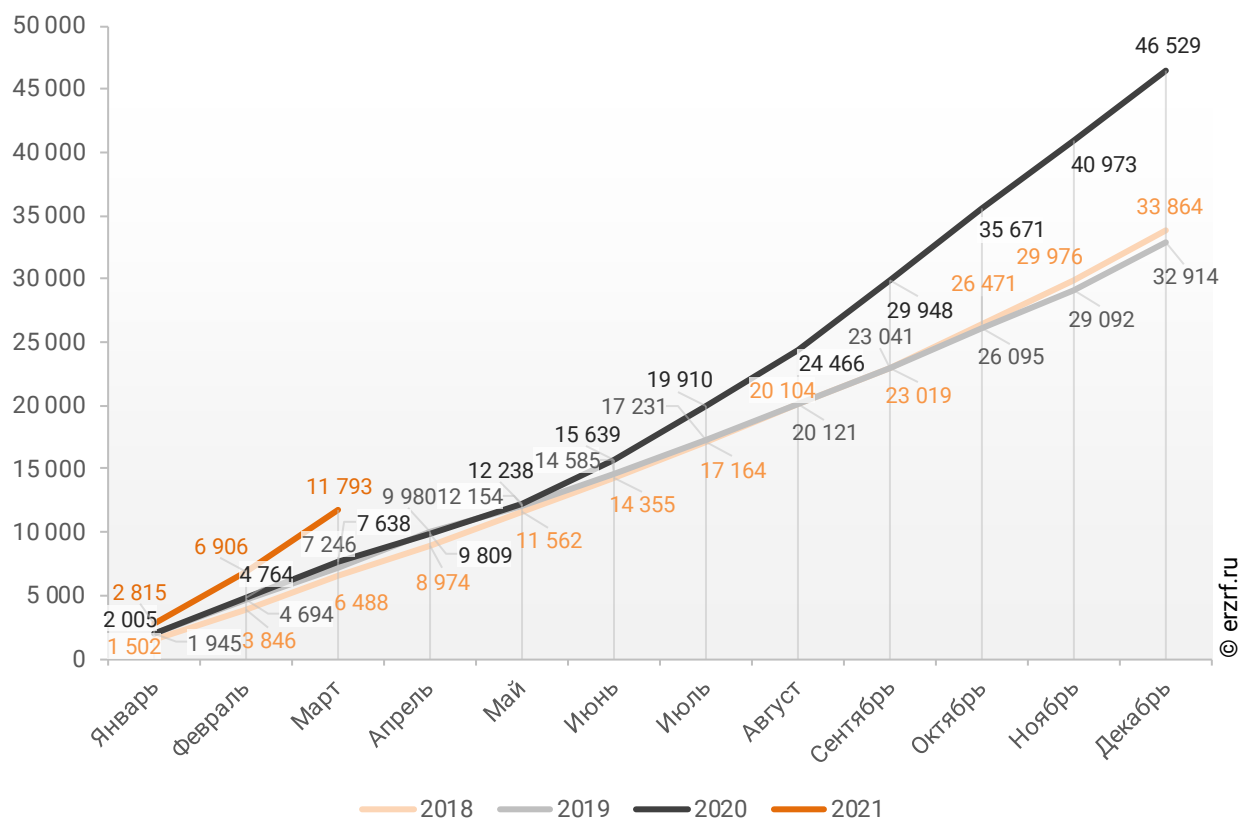
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, составил 11 793 млн ₽, что на 54,4% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7 638 млн ₽), и на 62,8% больше аналогичного значения 2019 г. (7 246 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

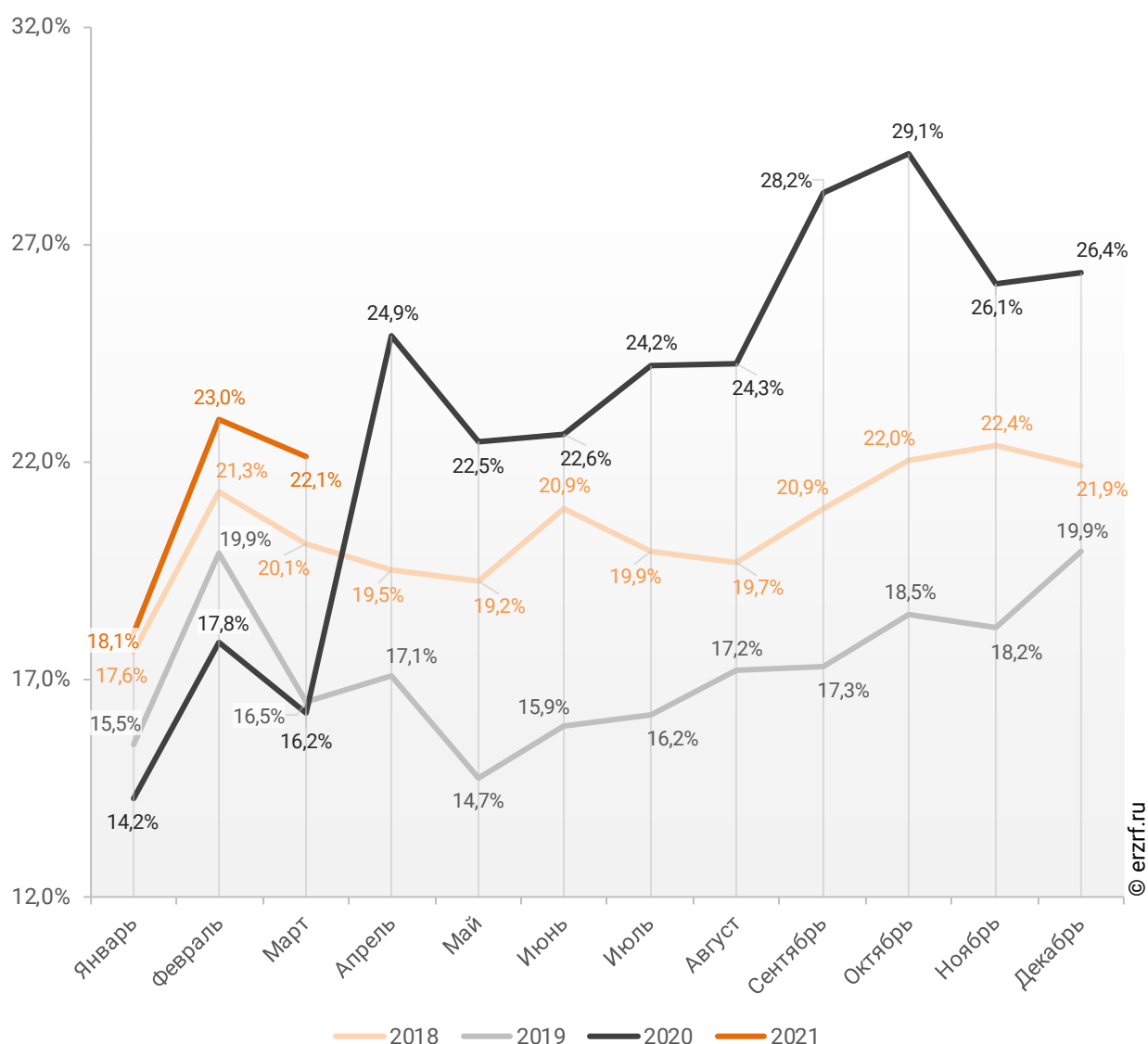


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Ставропольского края (55 481 млн ₽), доля ИЖК составила 21,3%, что на 5,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (16,2%), и на 4,0 п.п. больше уровня 2019 г. (17,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

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

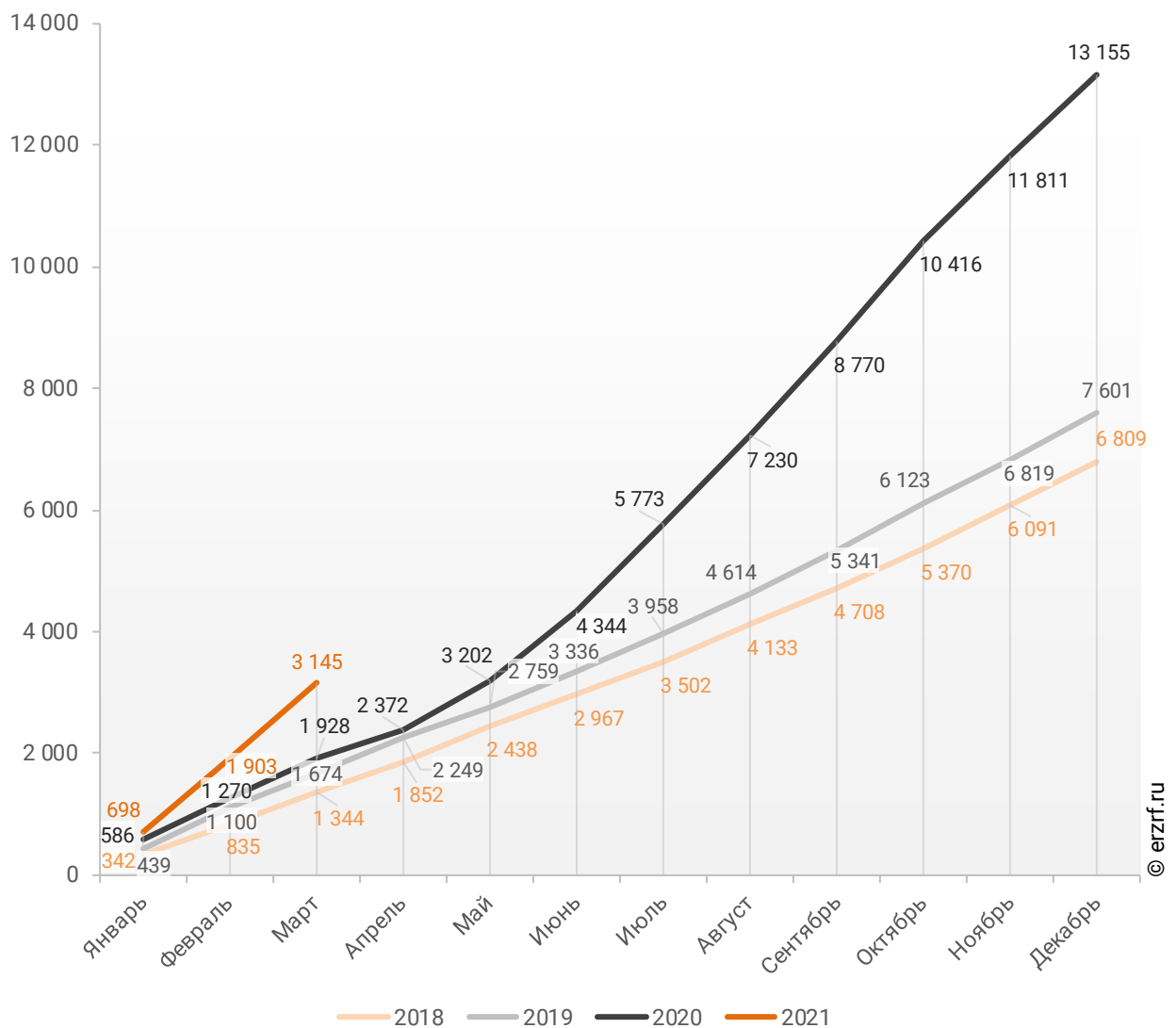


За 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Ставропольского края под залог ДДУ, составил 3 145 млн ₽ (26,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края). Это на 63,1% больше аналогичного значения 2020 г. (1 928 млн ₽), и на 87,9% больше, чем в 2019 г. (1 674 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

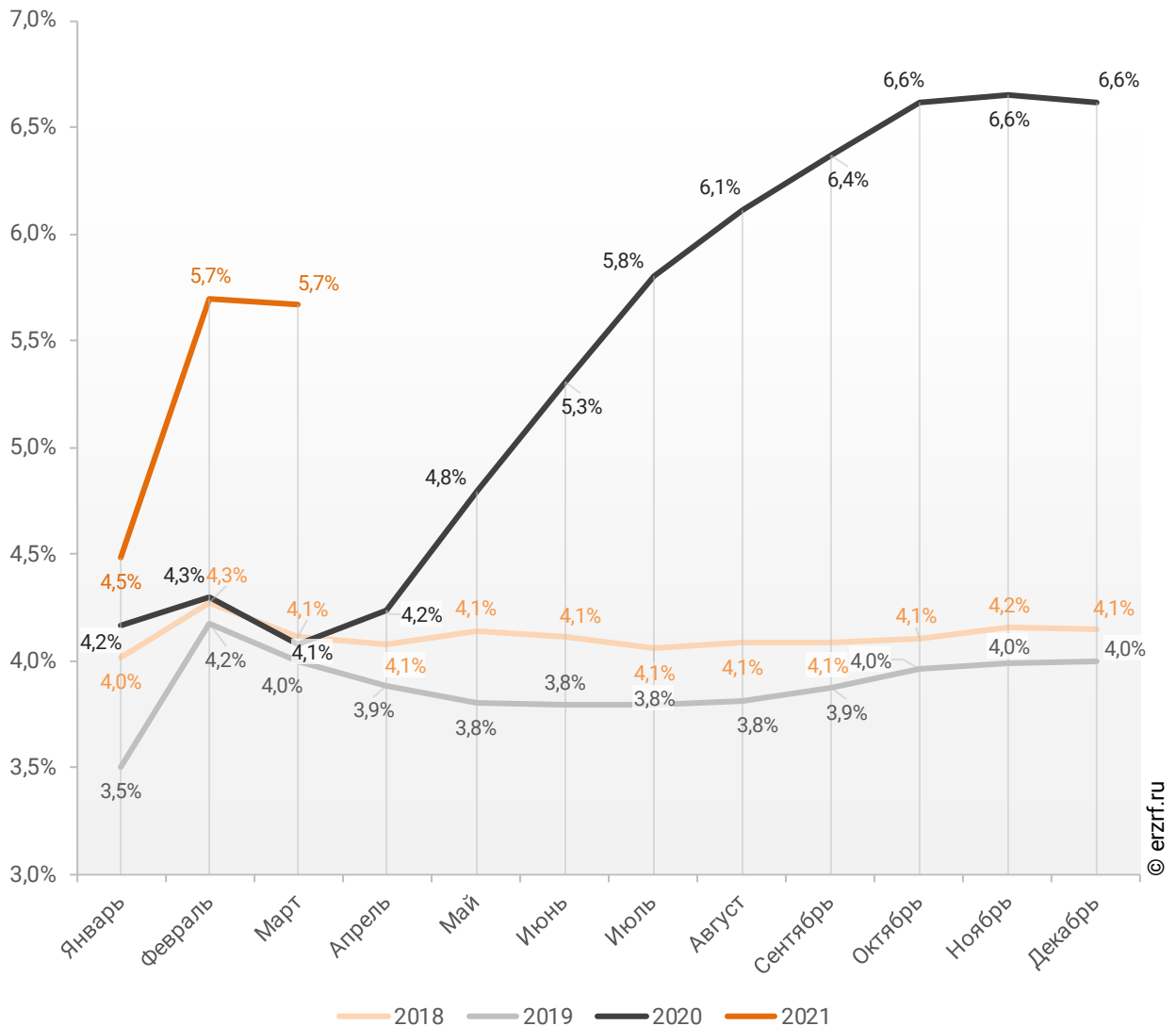


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Ставропольского края (55 481 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,7%, что на 1,6 п.п. больше уровня 2020 г. (4,1%), и на 1,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

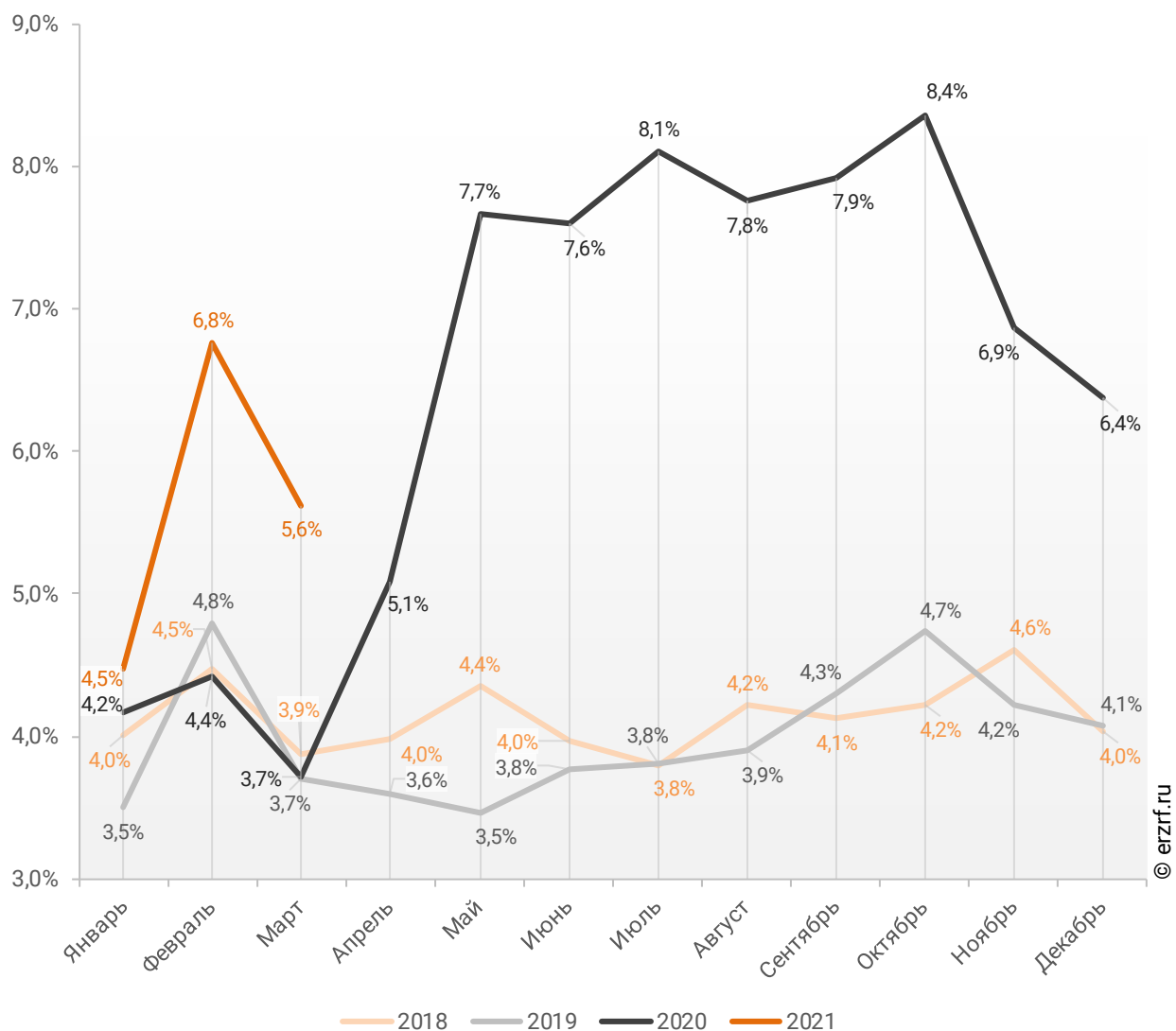
**График 18**

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



**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Ставропольского края в 2018 – 2021 гг.**



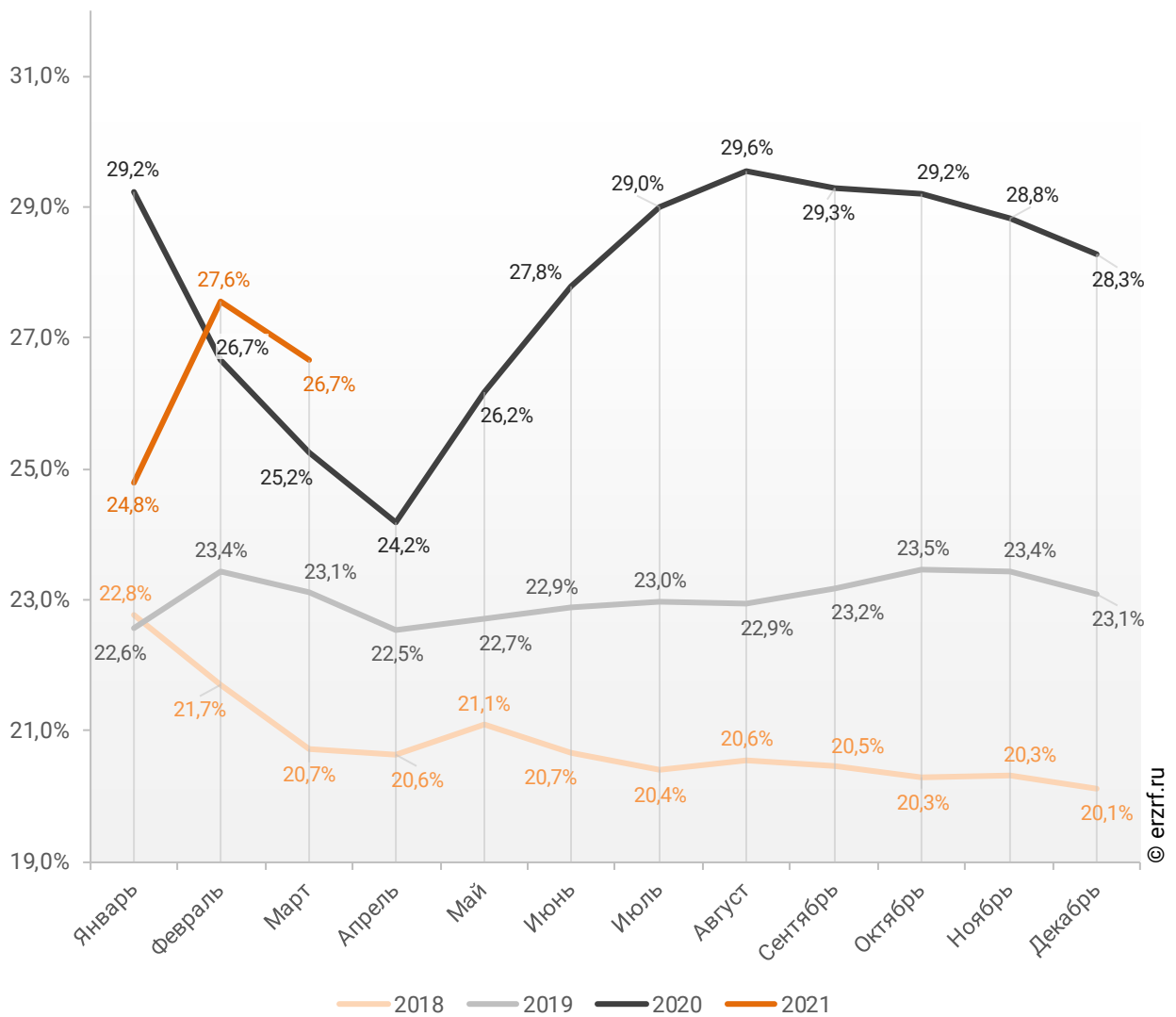


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 26,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края за этот же период, что на 1,5 п.п. больше, чем в 2020 г. (25,2%), и на 3,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (23,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

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

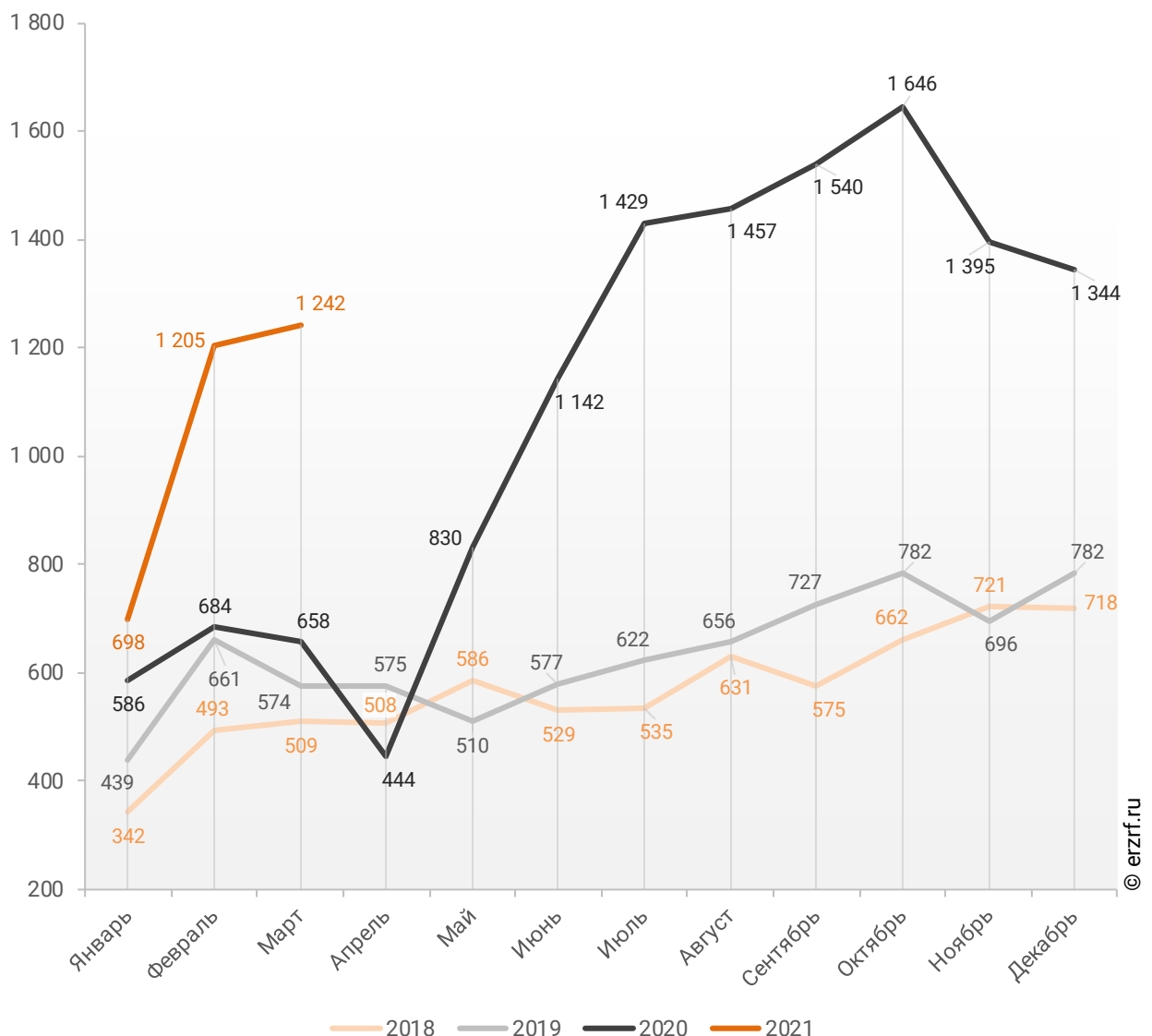


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ставропольском крае в марте 2021 года, увеличился на 88,8% по сравнению с мартом 2020 года (1,2 млрд ₹ против 658 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 21.

**График 21**

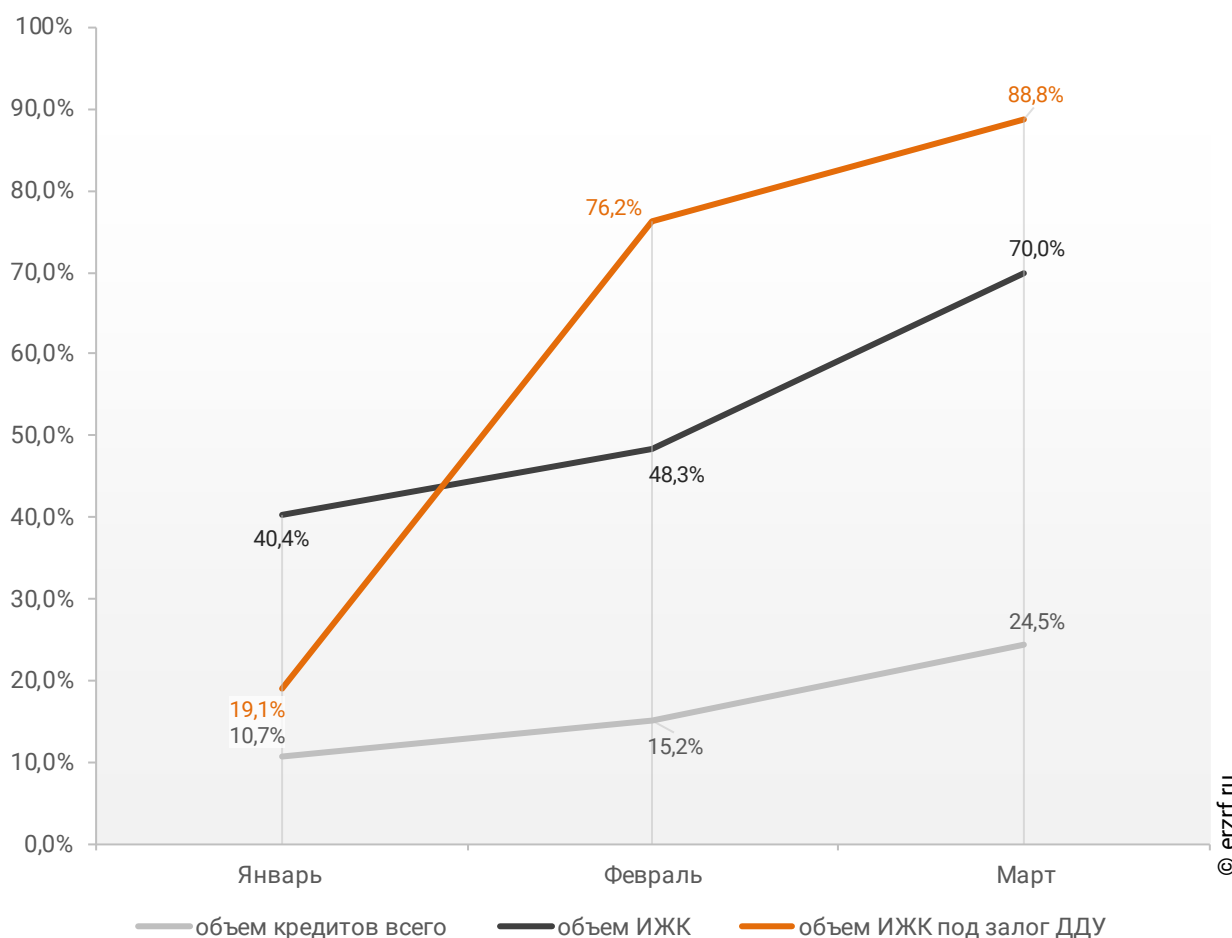
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 88,8% в марте 2021 года по сравнению с мартом 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 24,5% (22,1 против 17,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 70,0% (4,9 против 2,9 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Ставропольском крае (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ставропольском крае кредитов всех видов в марте составила 5,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,4%.

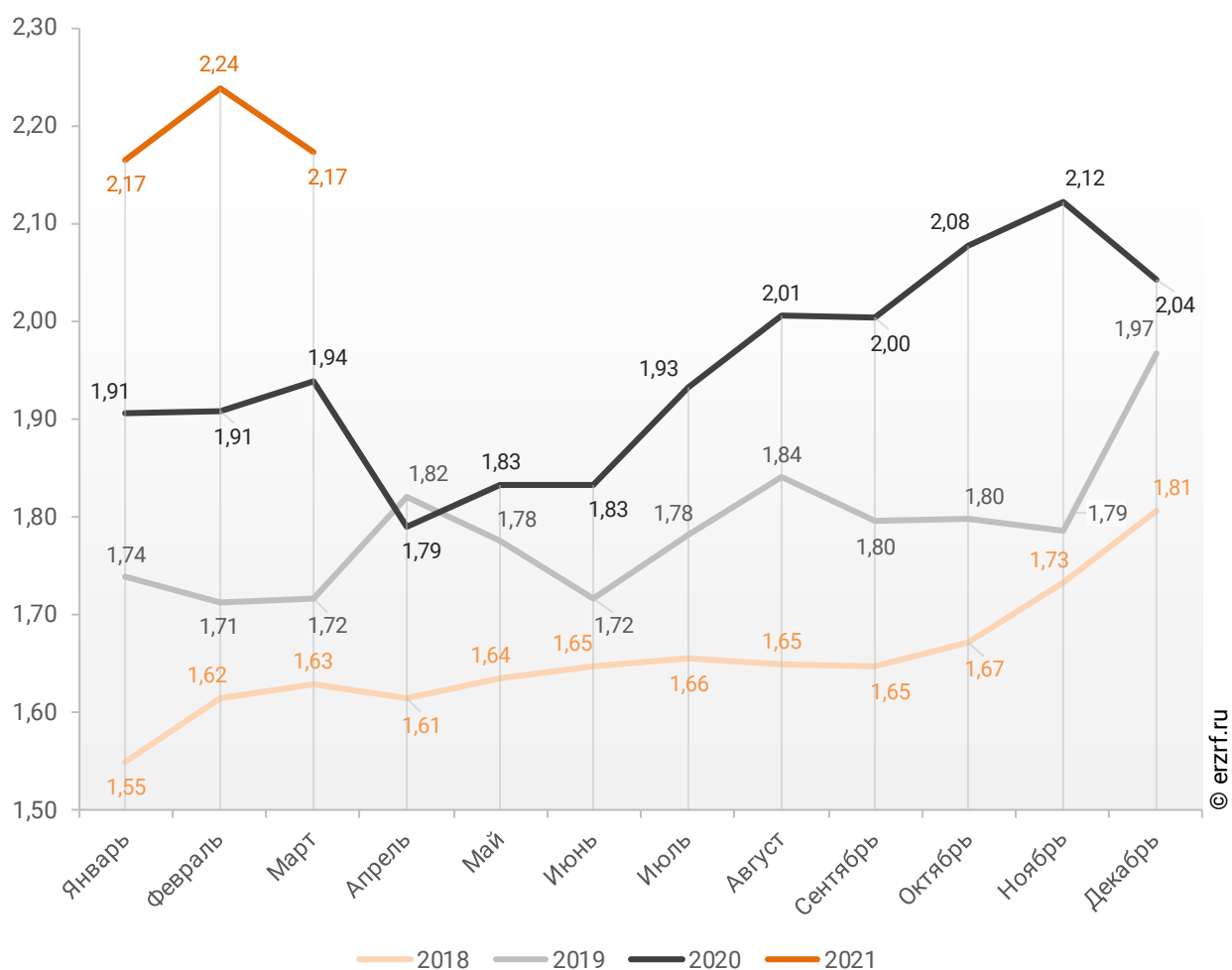
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

По официальной статистике Банка России в марте 2021 г. средний размер ИЖК в Ставропольском крае составил 2,17 млн ₽, что на 12,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,94 млн ₽), и на 26,6% больше аналогичного значения 2019 г. (1,72 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

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

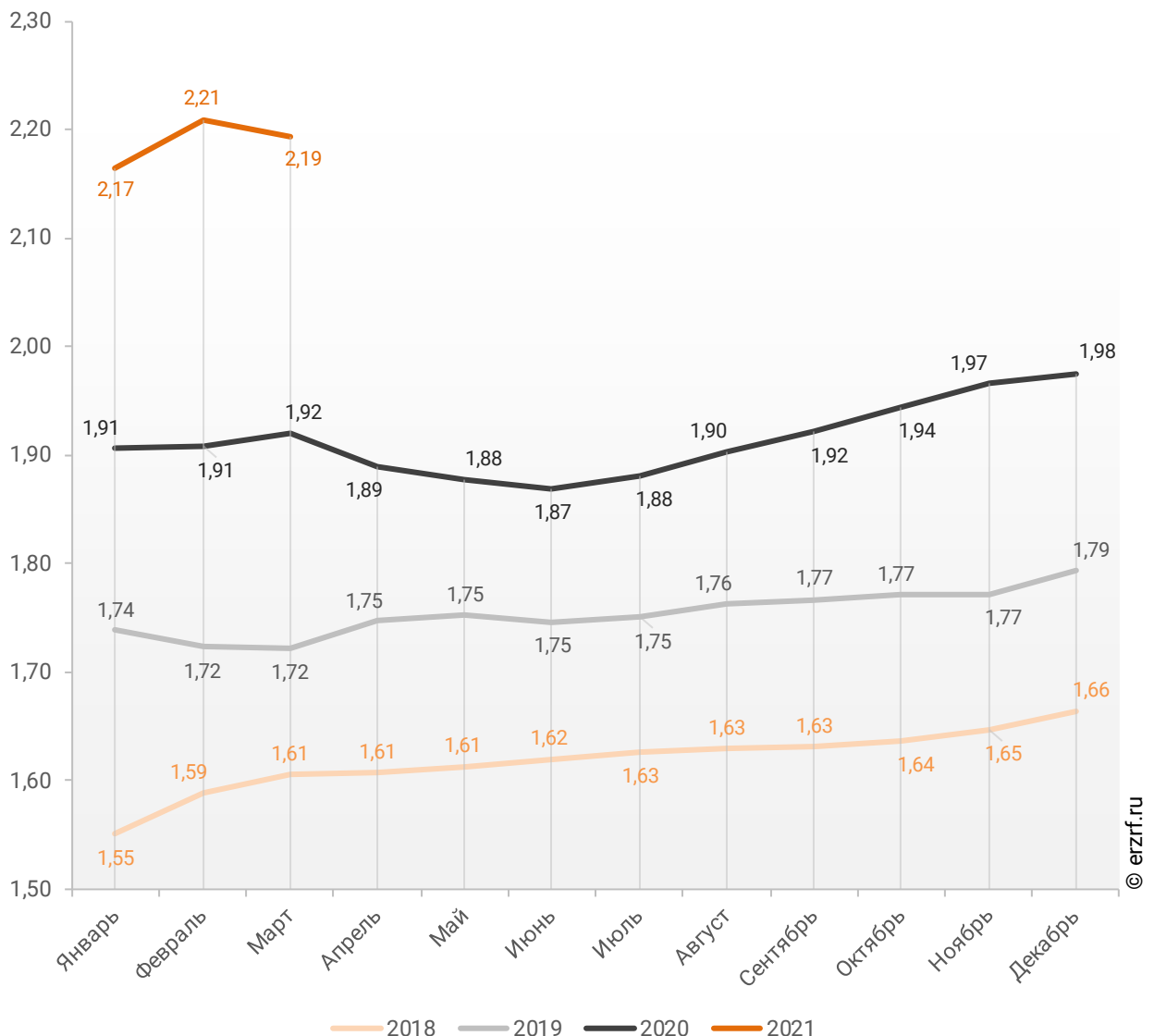


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составил 2,19 млн ₽, что на 14,3% больше, чем в 2020 г. (1,92 млн ₽), и на 27,5% больше соответствующего значения 2019 г. (1,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

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

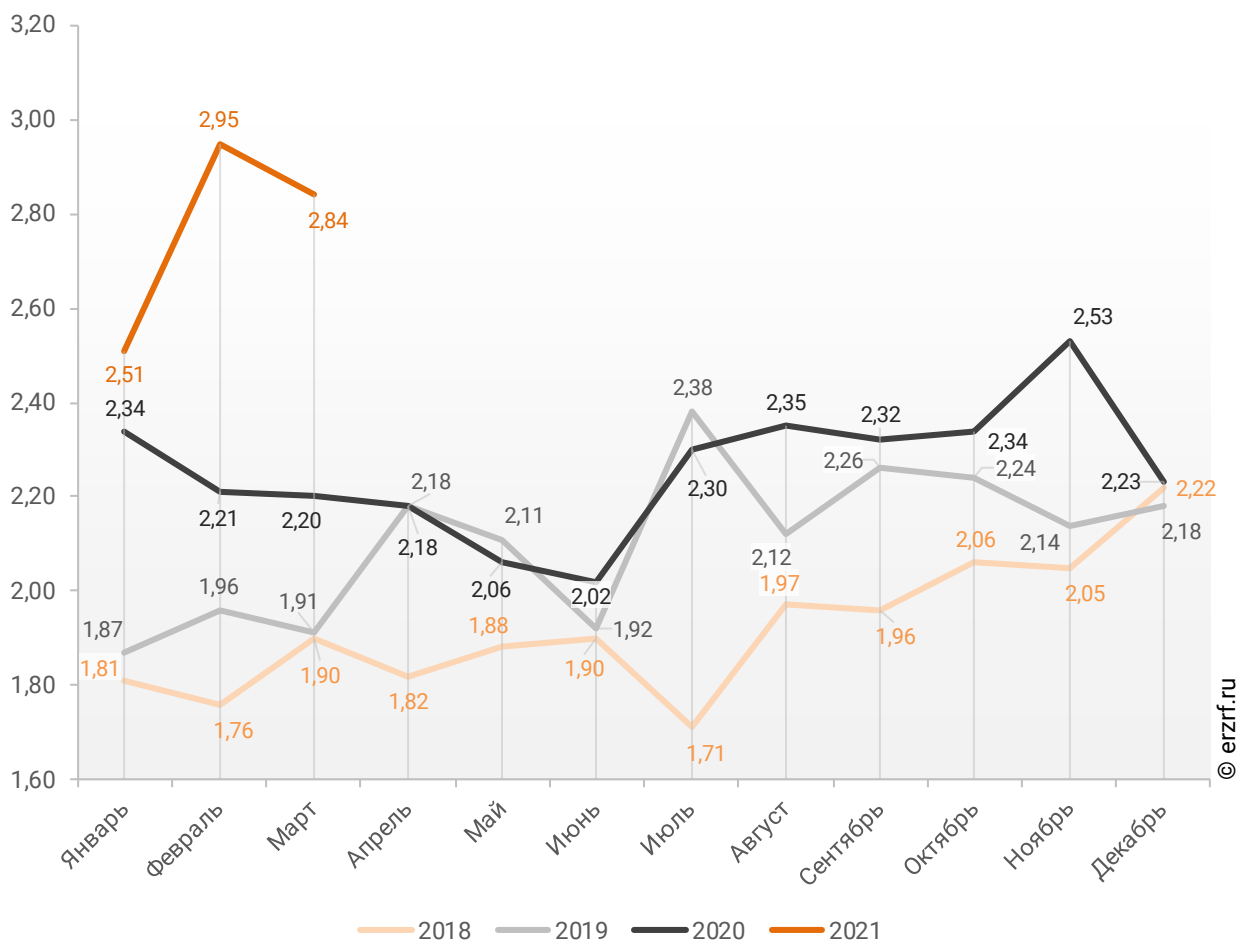


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ставропольском крае в марте 2021 года увеличился на 29,1% по сравнению с мартом 2020 года (2,84 против 2,20 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

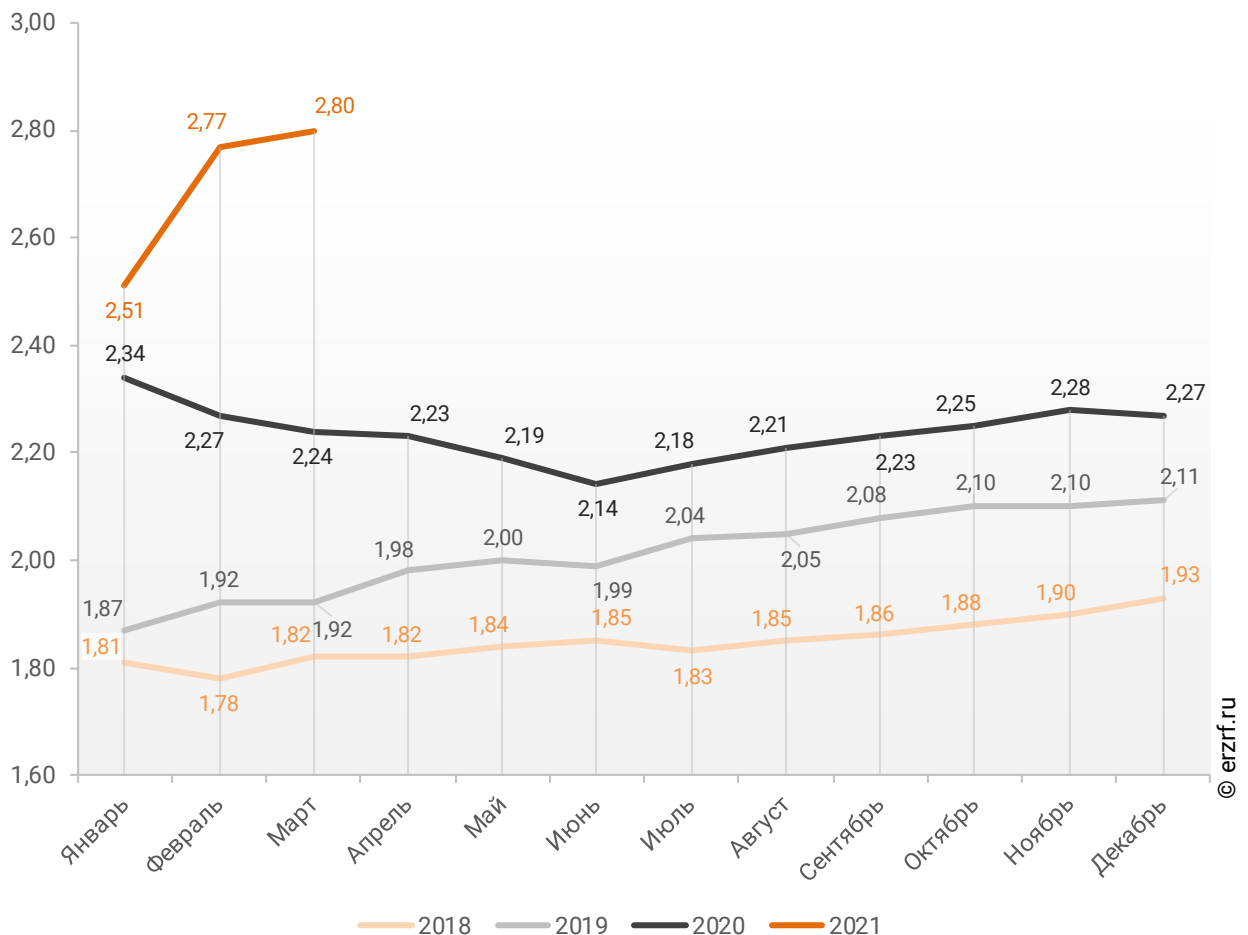


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составил 2,80 млн ₹ (на 27,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ставропольского края). Это на 25,0% больше соответствующего значения 2020 г. (2,24 млн ₹), и на 45,8% больше уровня 2019 г. (1,92 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг., млн ₹**

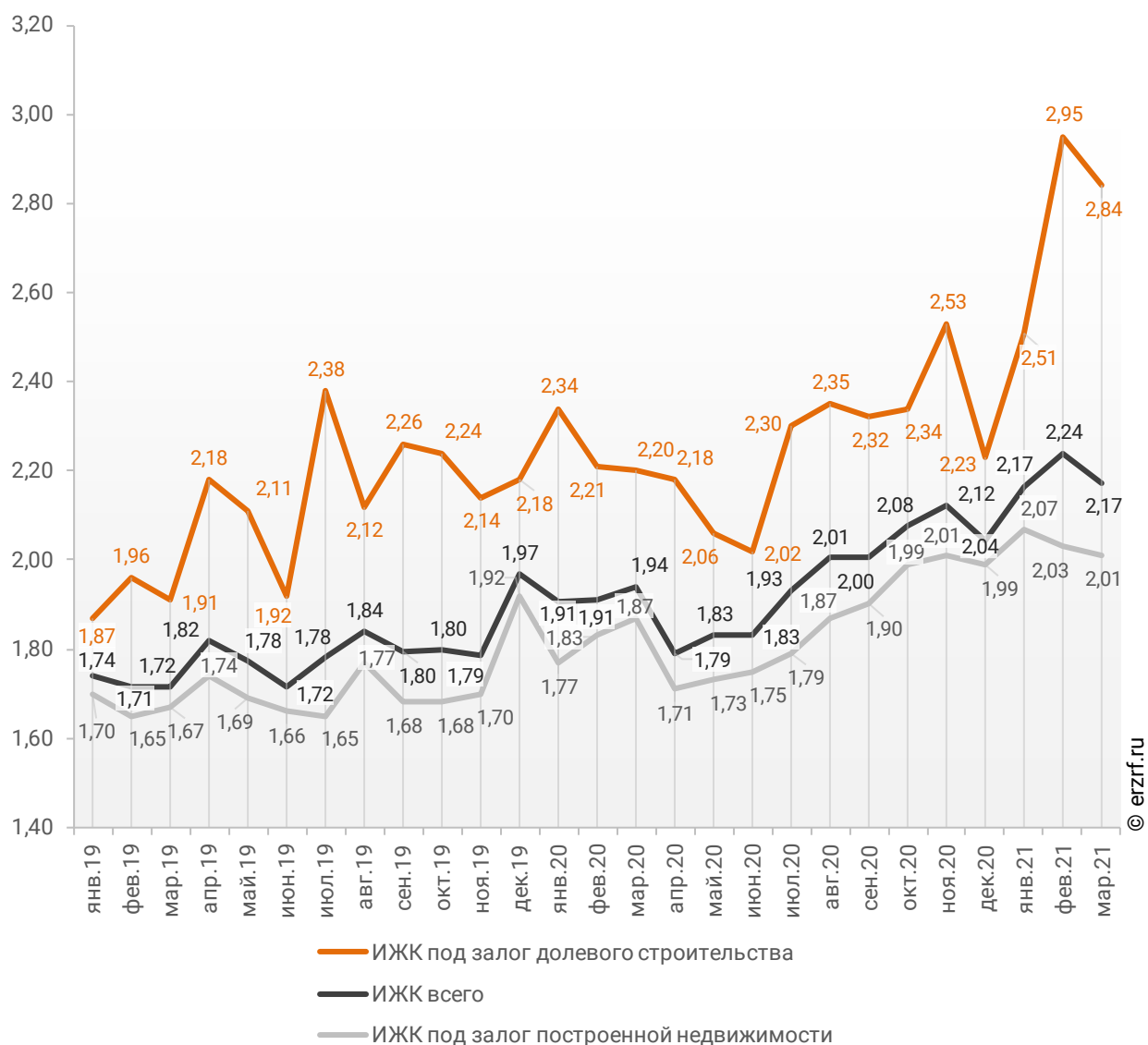


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,5% – с 1,87 до 2,01 млн ₽.

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

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 23,7 п.п. – с 17,6% до 41,3%.

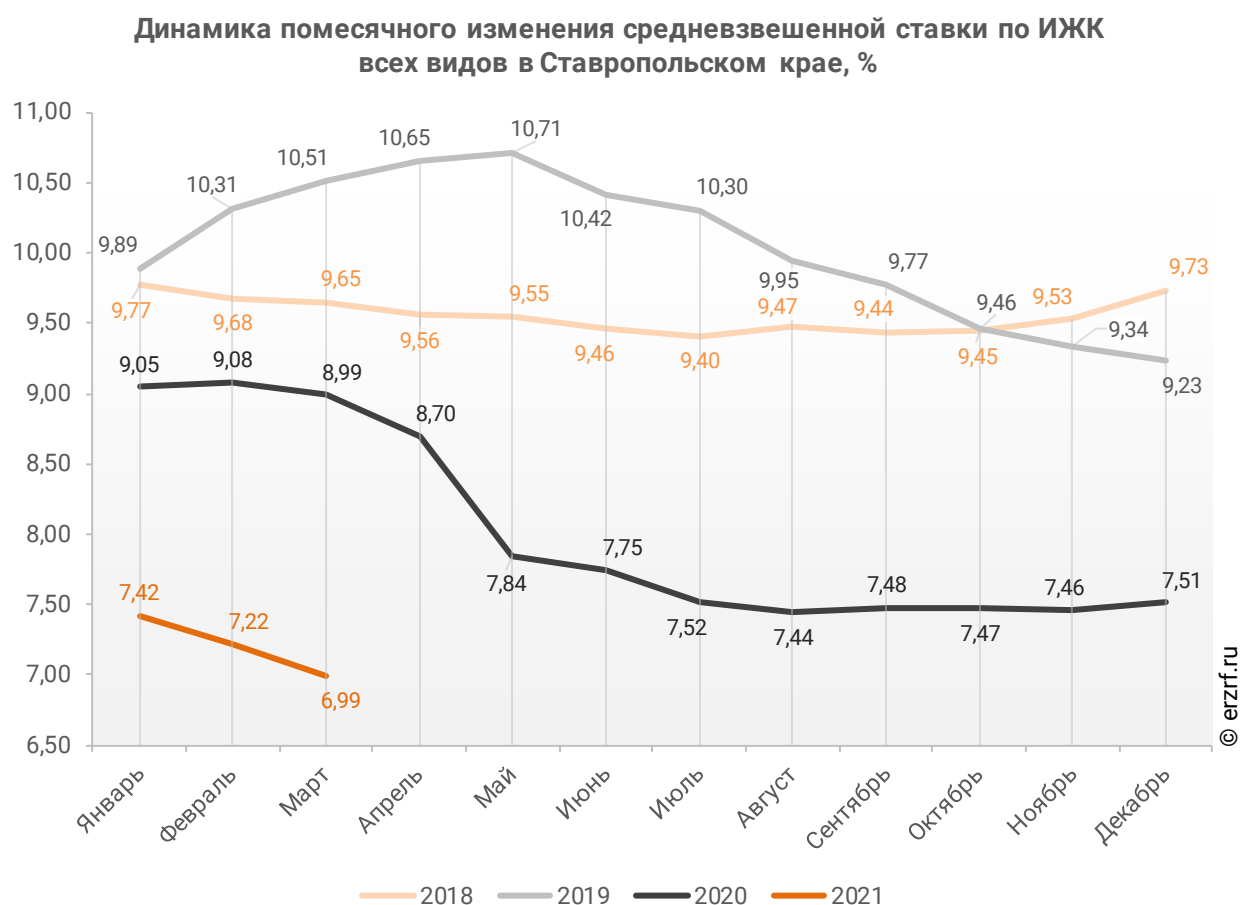


## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ставропольского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2021 года в Ставропольском крае, средневзвешенная ставка составила 6,99%. По сравнению с таким же показателем марта 2020 года произошло снижение ставки на 2,00 п.п. (с 8,99 до 6,99%).

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

**График 28**

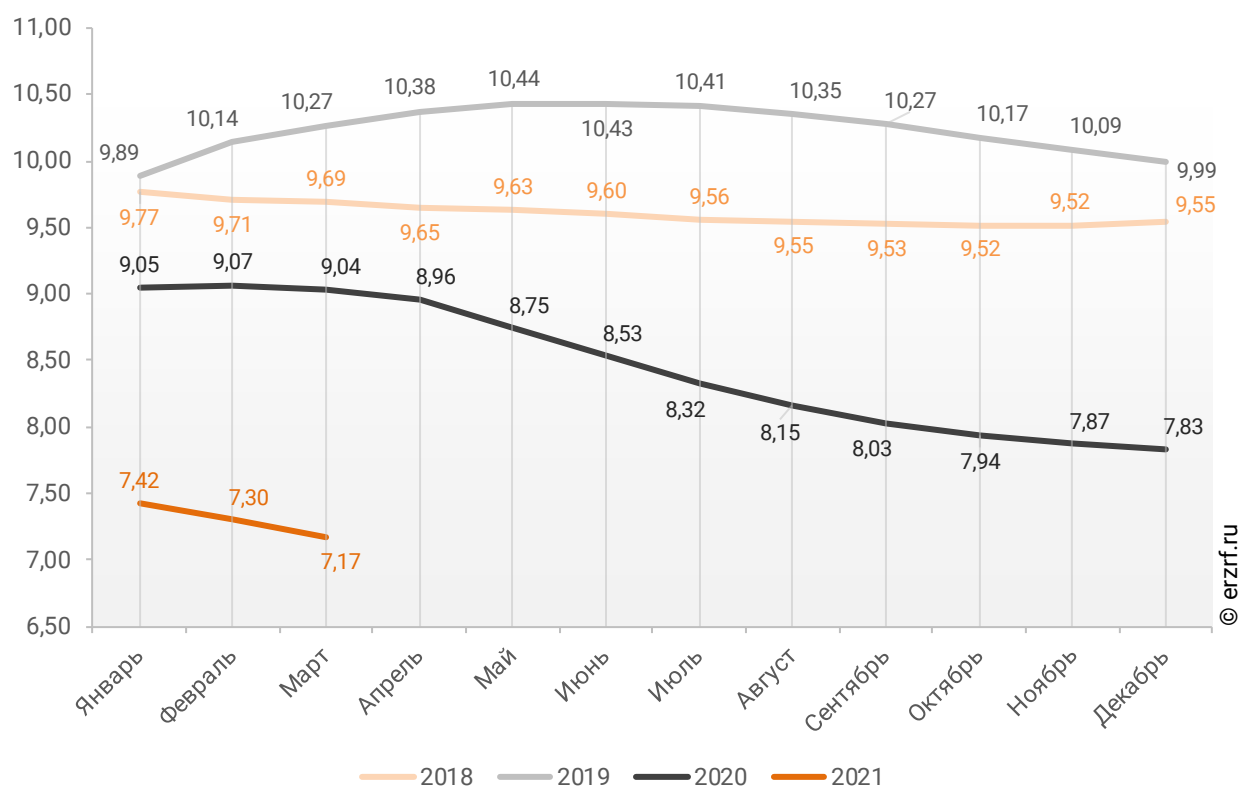


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом составила 7,17%, что на 1,87 п.п. меньше, чем в 2020 г. (9,04%), и на 3,10 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,27%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ставропольского края, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

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

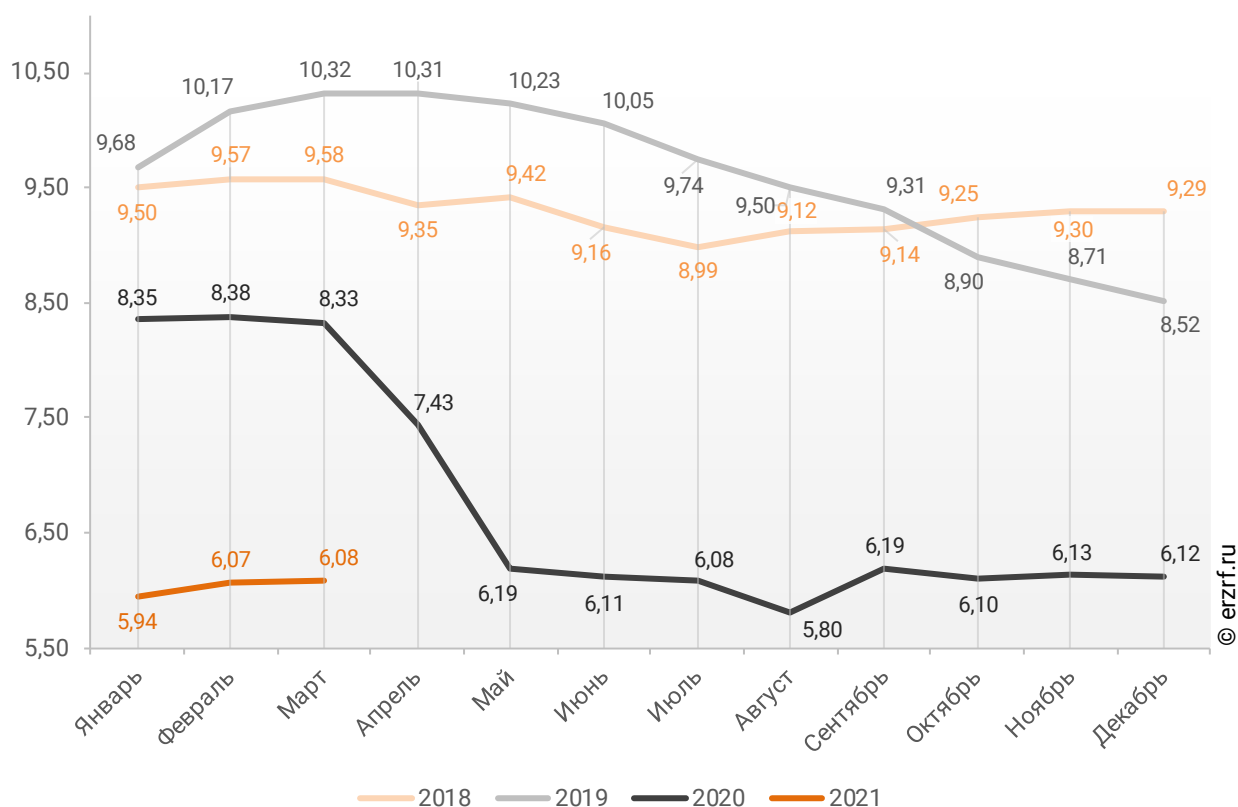


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ставропольском крае в марте 2021 года, составила 6,08%, что на 2,25 п.п. меньше аналогичного значения за март 2020 года (8,33%).

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

**График 30**

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

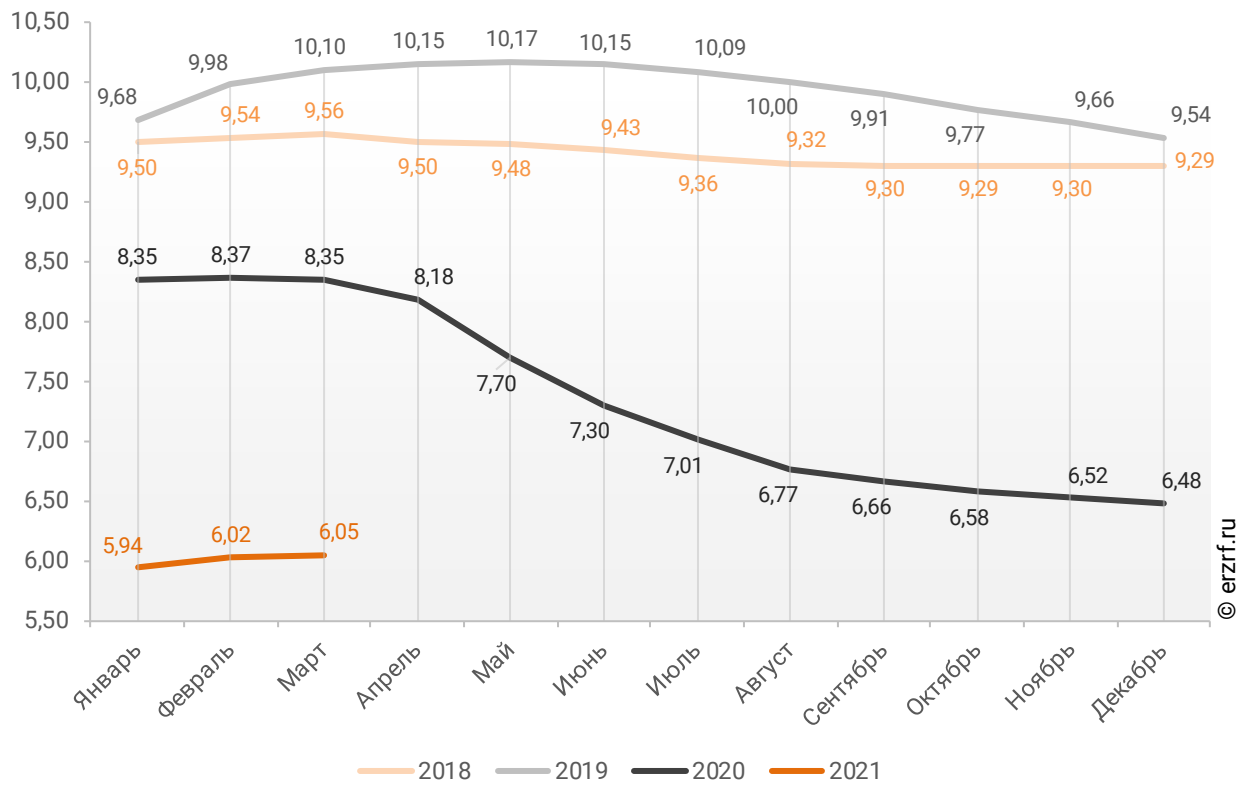


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ставропольского края, накопленным итогом составила 6,05% (на 1,12 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,30 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,35%), и на 4,05 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,10%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ставропольского края в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

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

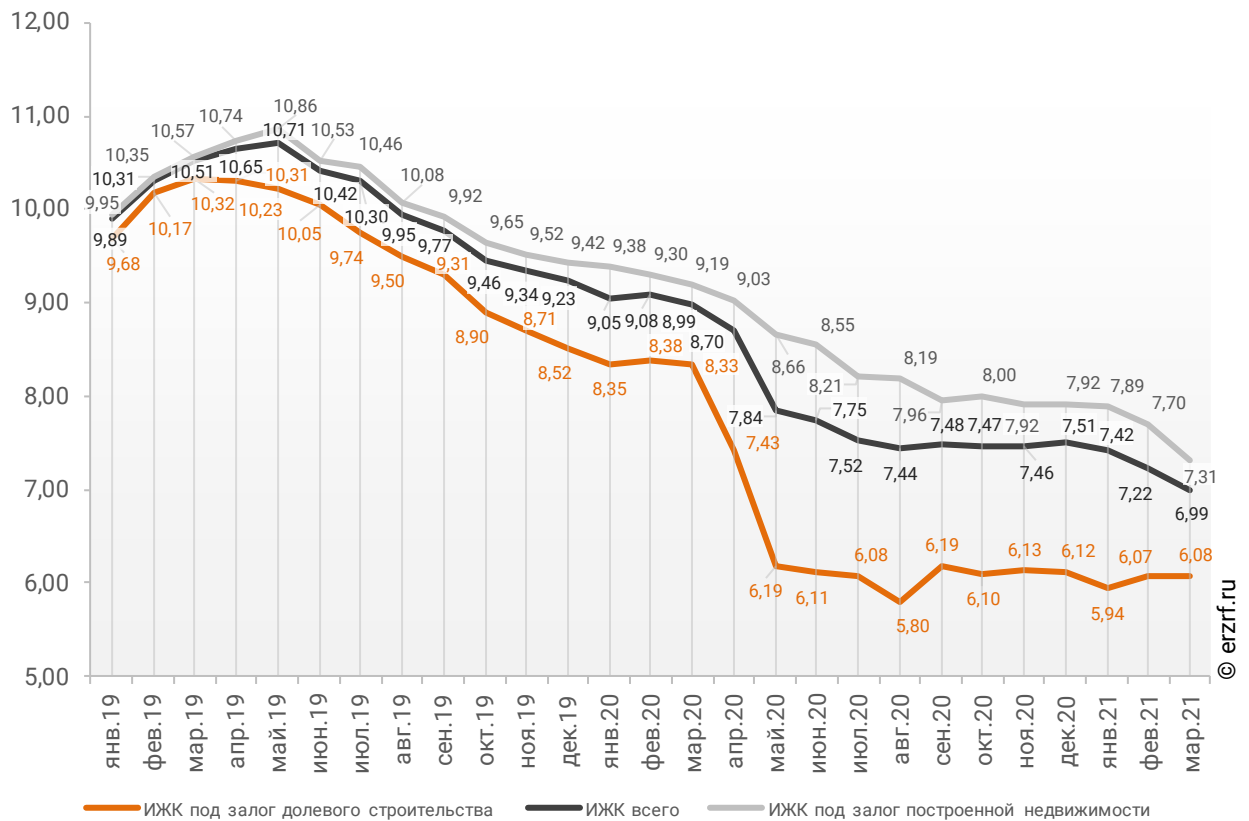


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ставропольском крае в марте 2021 года составила 7,31%, что на 1,88 п.п. меньше значения за март 2020 года (9,19%).

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

**График 32**

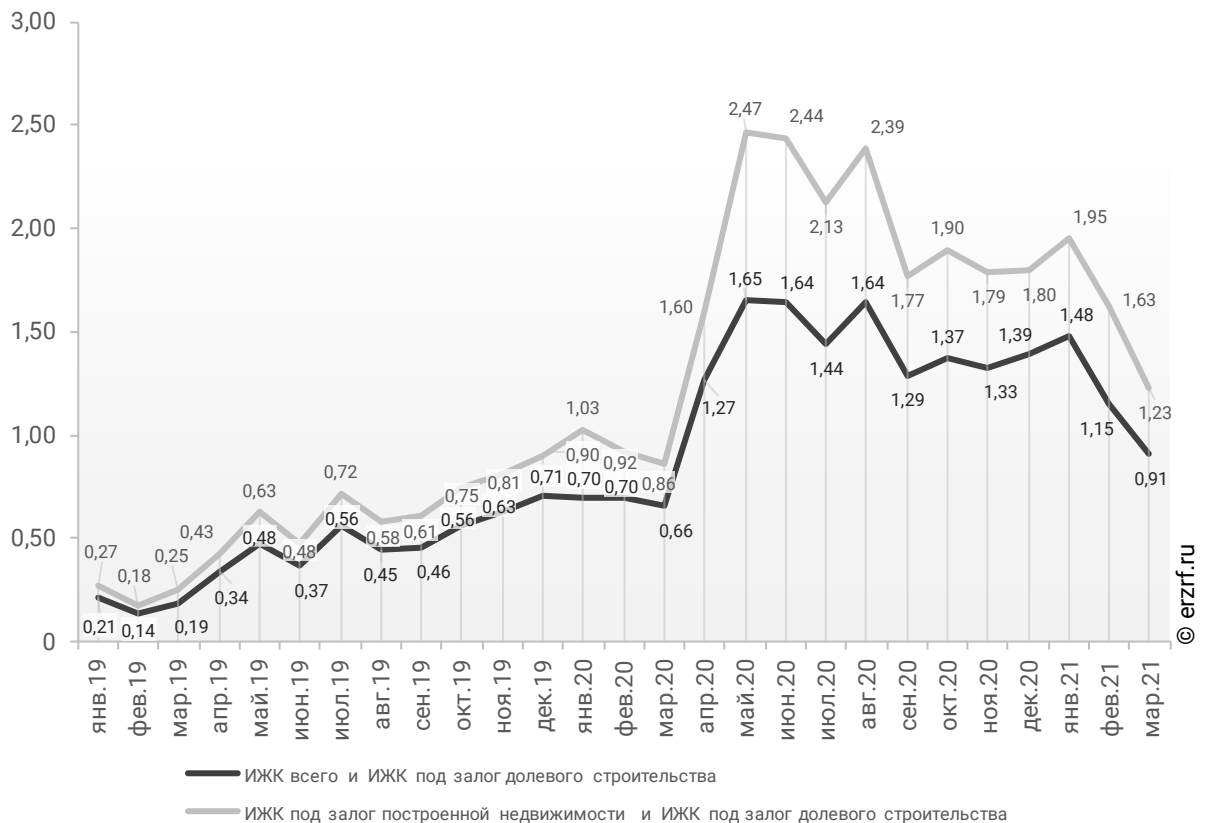
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ставропольском крае, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ставропольском крае увеличилась в 1,4 раза с 0,66 п.п. до 0,91 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ставропольском крае за год увеличилась в 1,4 раза с 0,86 п.п. до 1,23 п.п. (График 33).

**График 33**

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

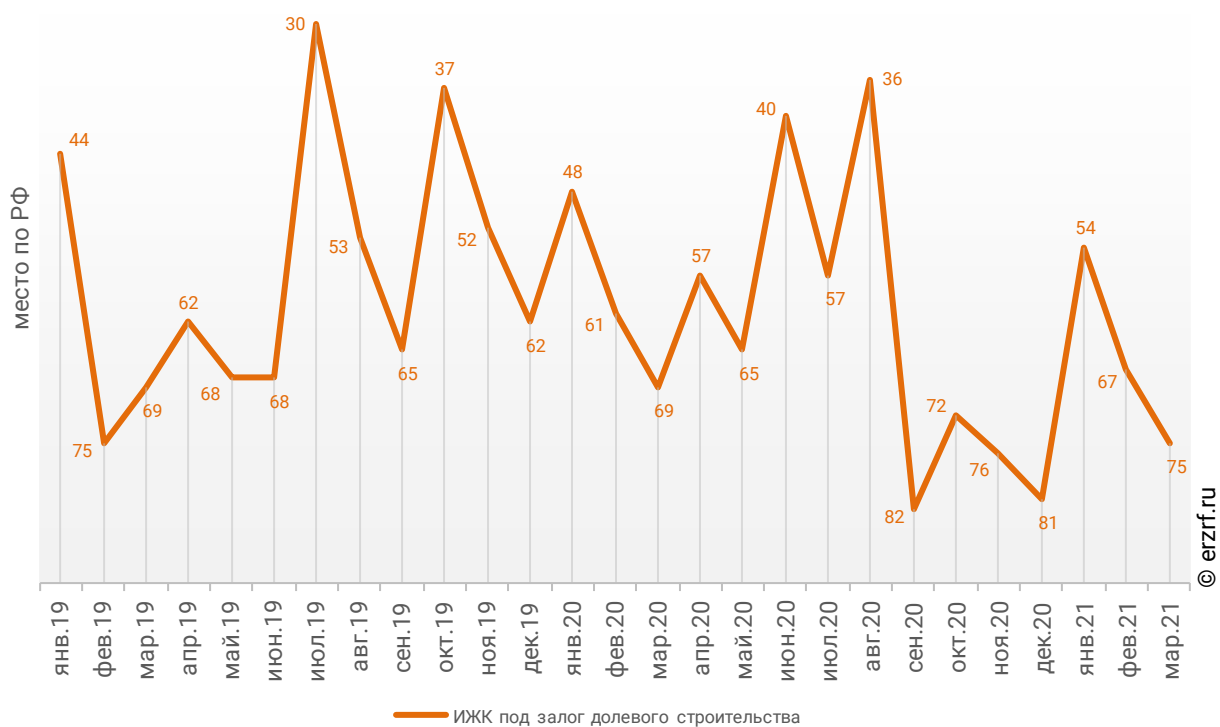


Ставропольский край занимает 30-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ставропольский край занимает 75-е место, и 16-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в 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 35).

График 35

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

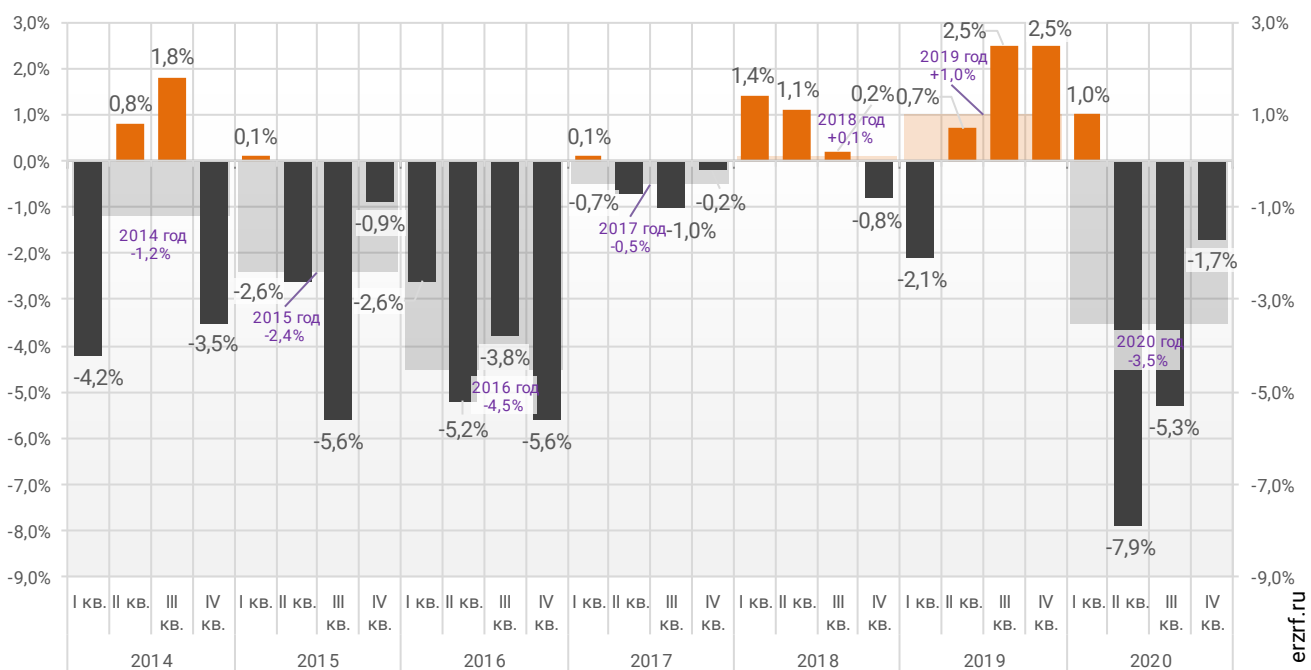
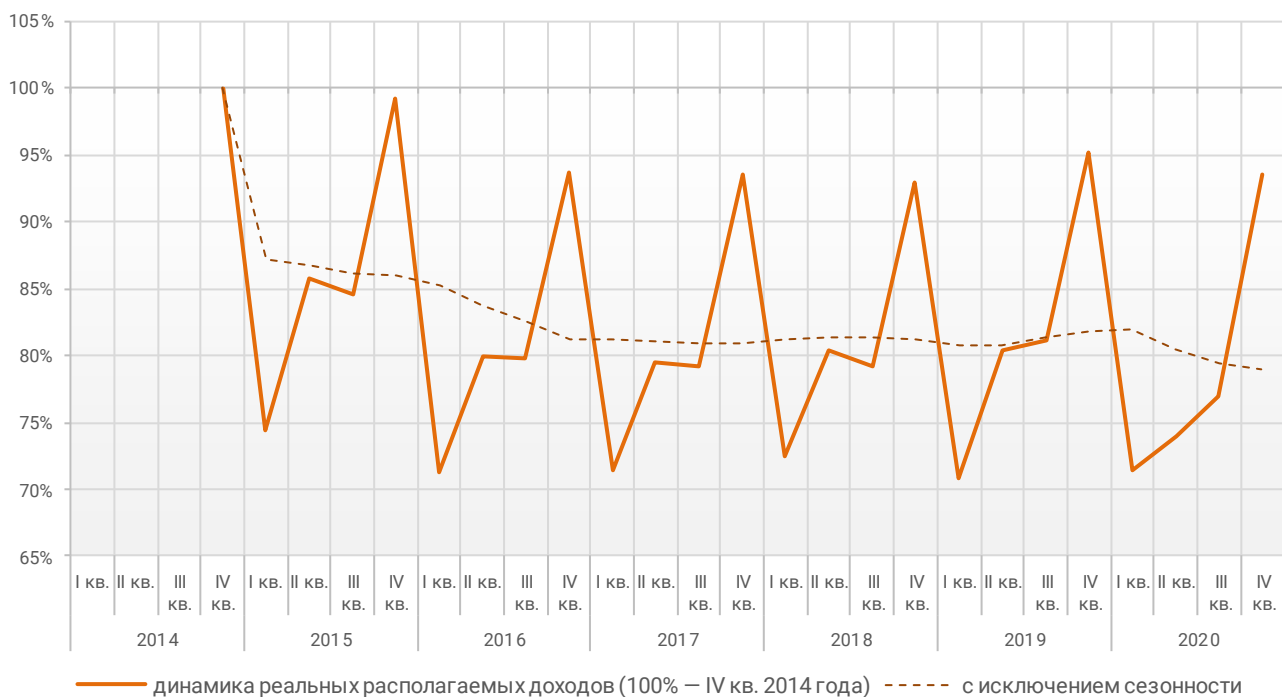




График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



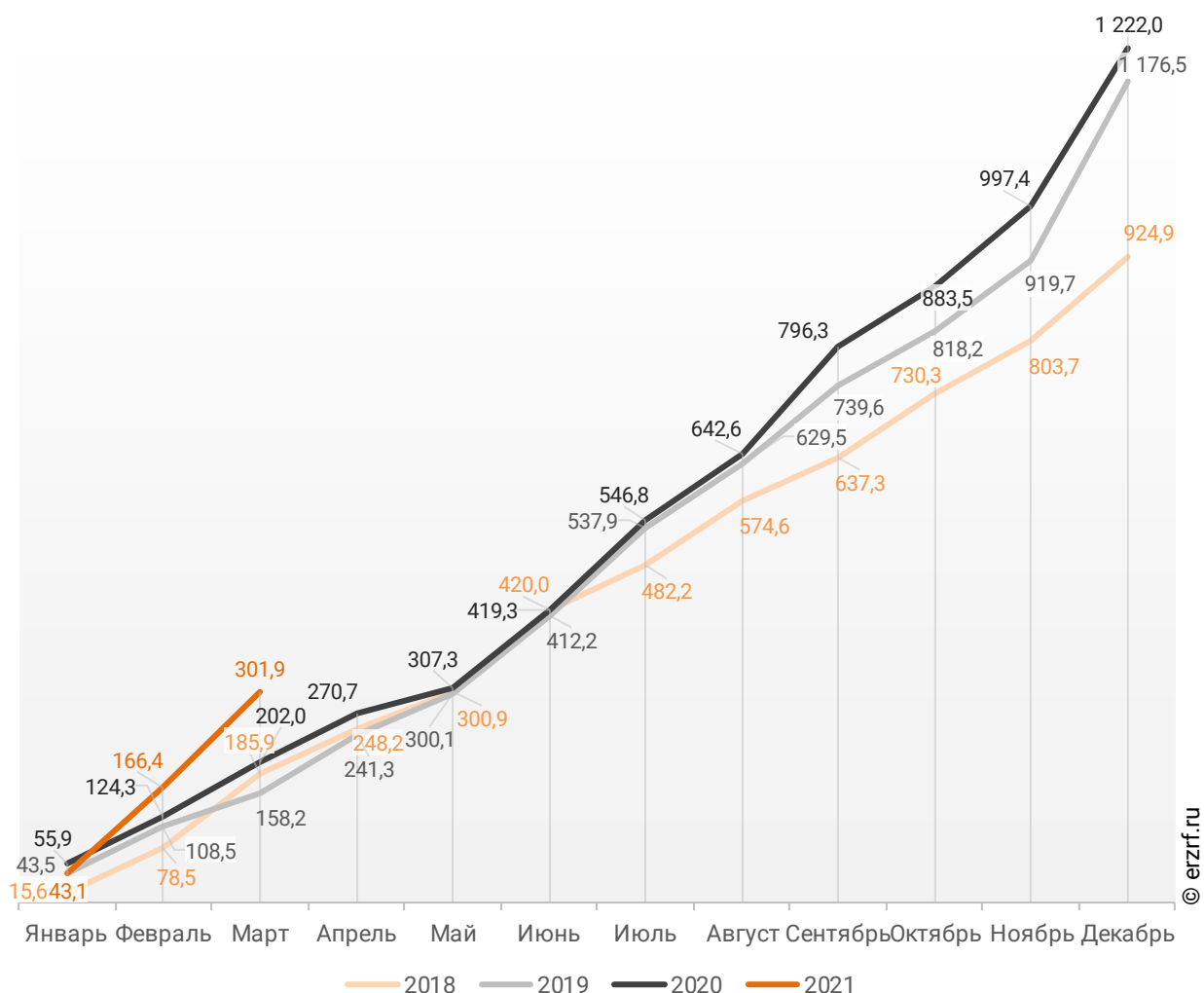
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 49,5% графика ввода жилья в Ставропольском крае в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 90,8% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

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

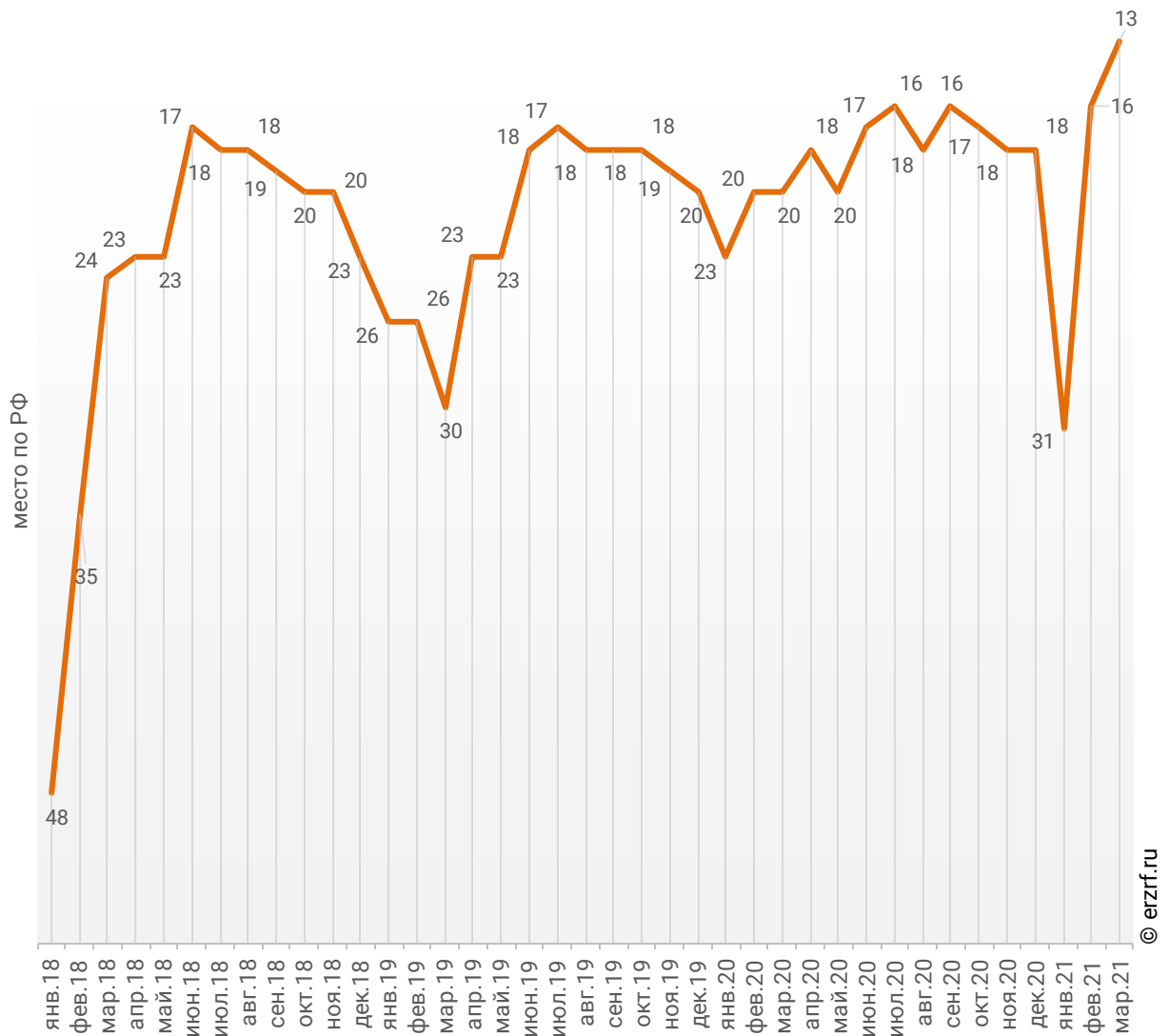


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Ставропольский край занимает 13-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста – 22-е место.

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

**График 38**

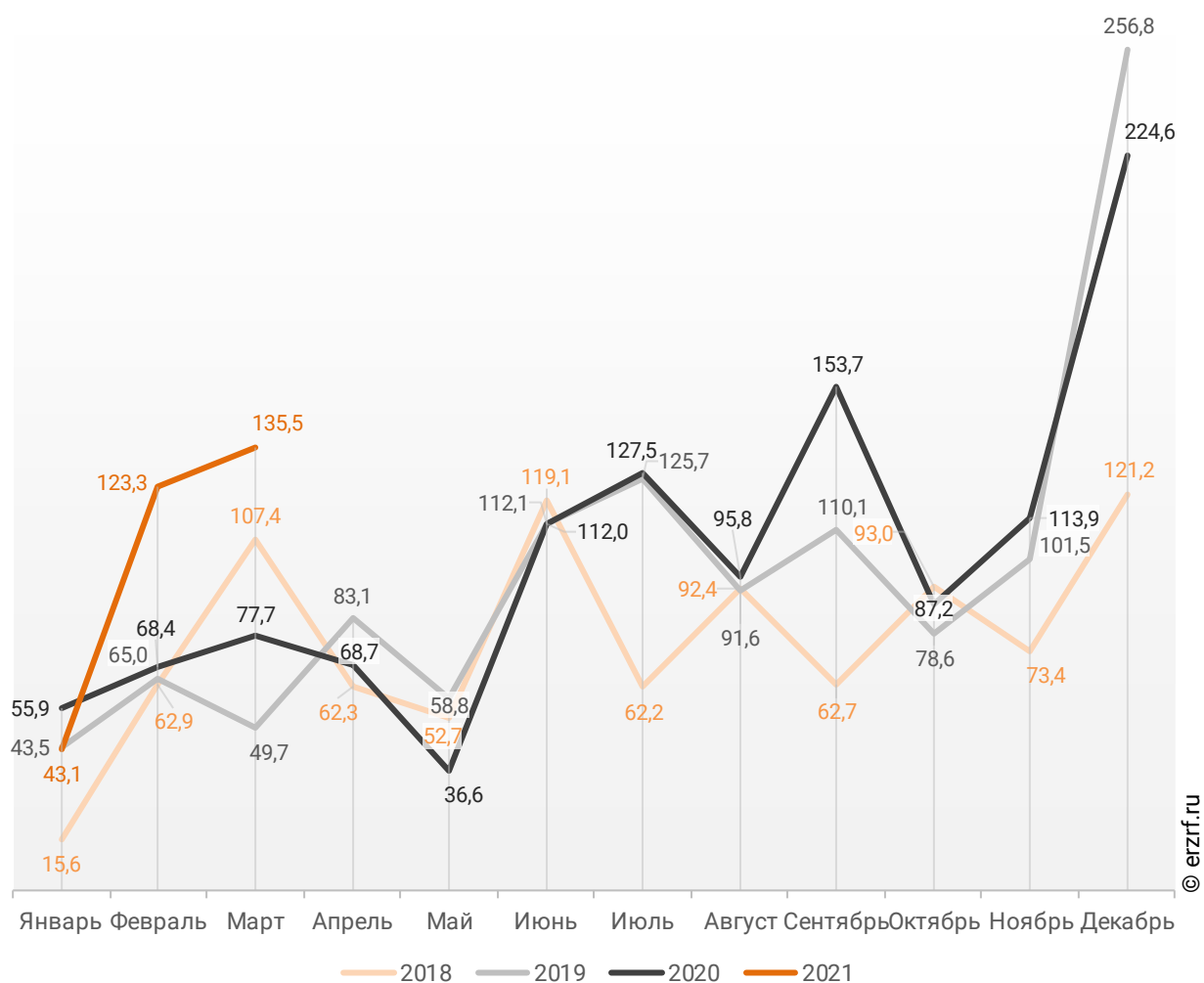
**Динамика изменения места, занимаемого Ставропольским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В марте 2021 года в Ставропольском крае введено 135,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 74,4% или на 57,8 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

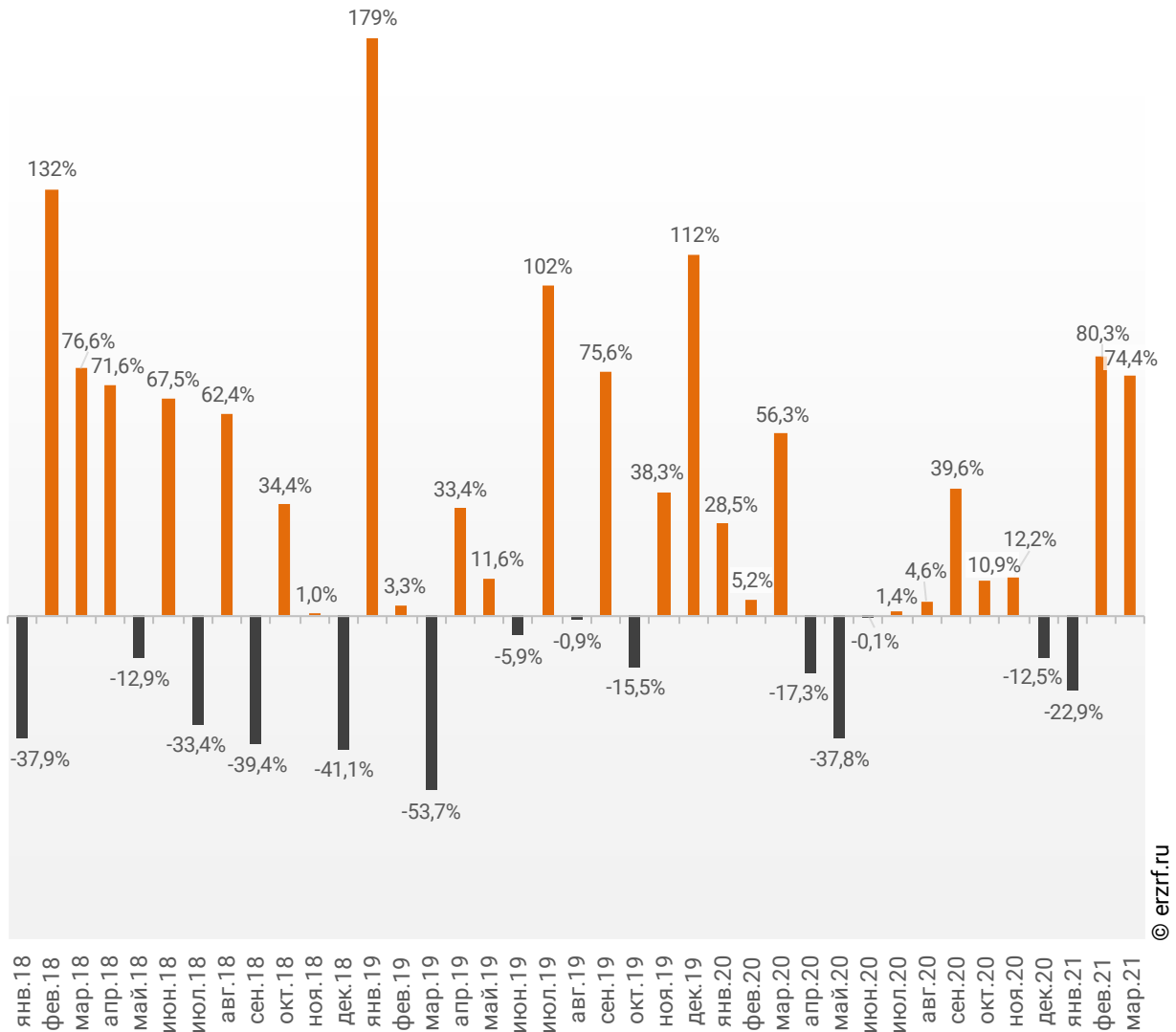
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ставропольском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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



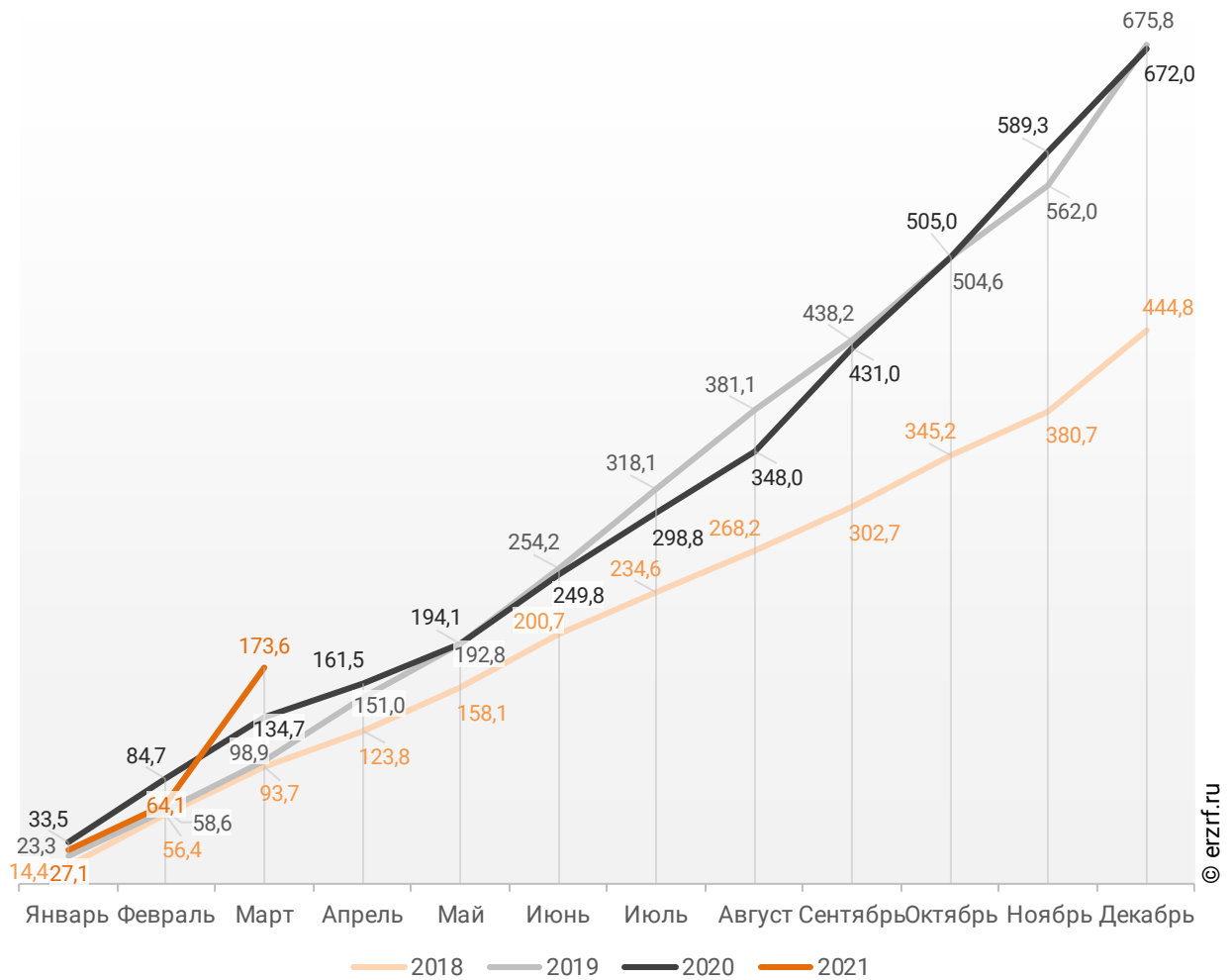
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ставропольский край занимает 13-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 9-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 16-м месте.

В Ставропольском крае за 3 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 28,9% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 75,5% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

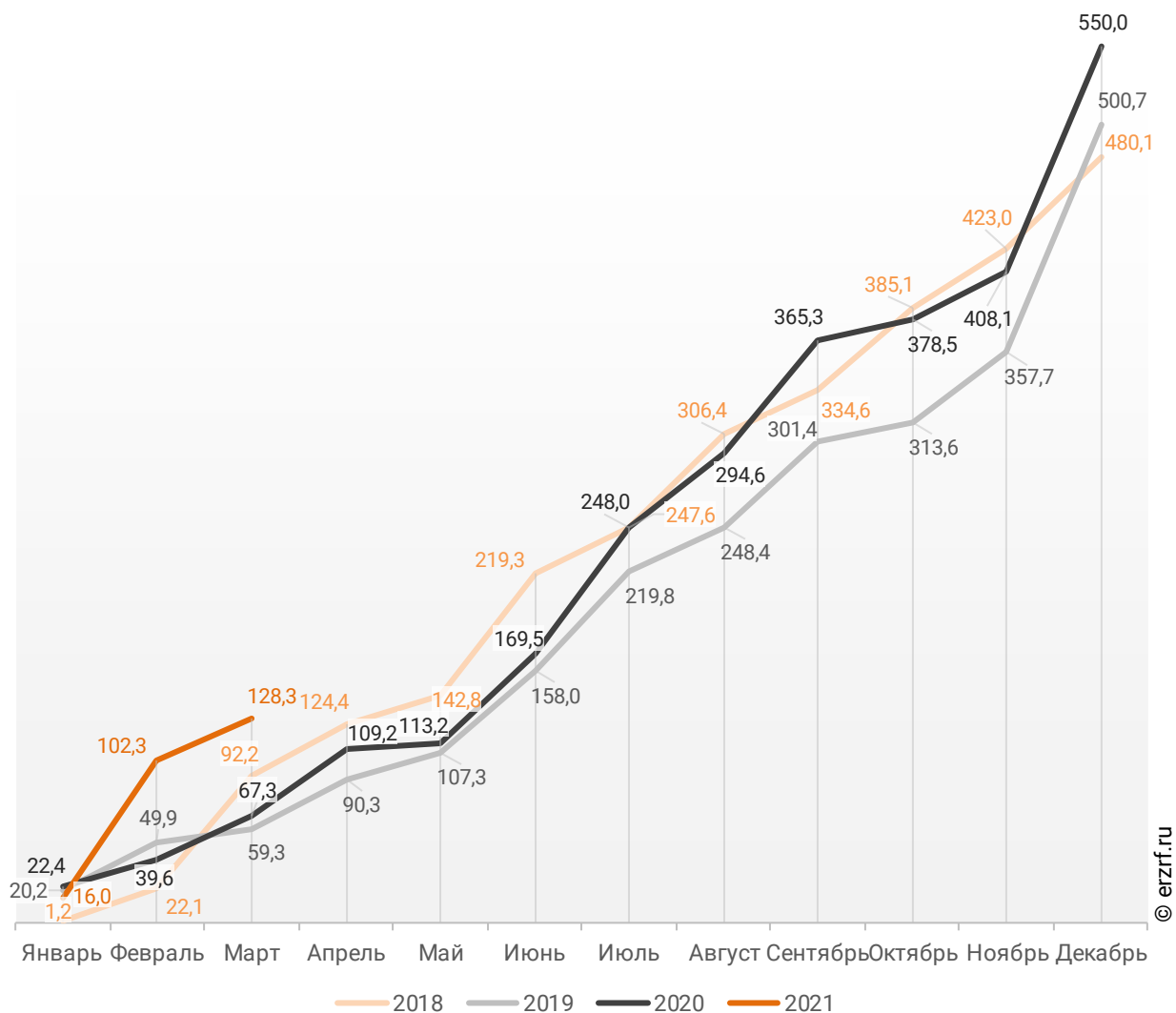
**Ввод жилья населением в Ставропольском крае  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают превышение на 90,6% к уровню 2020 г. и превышение на 116,4% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

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

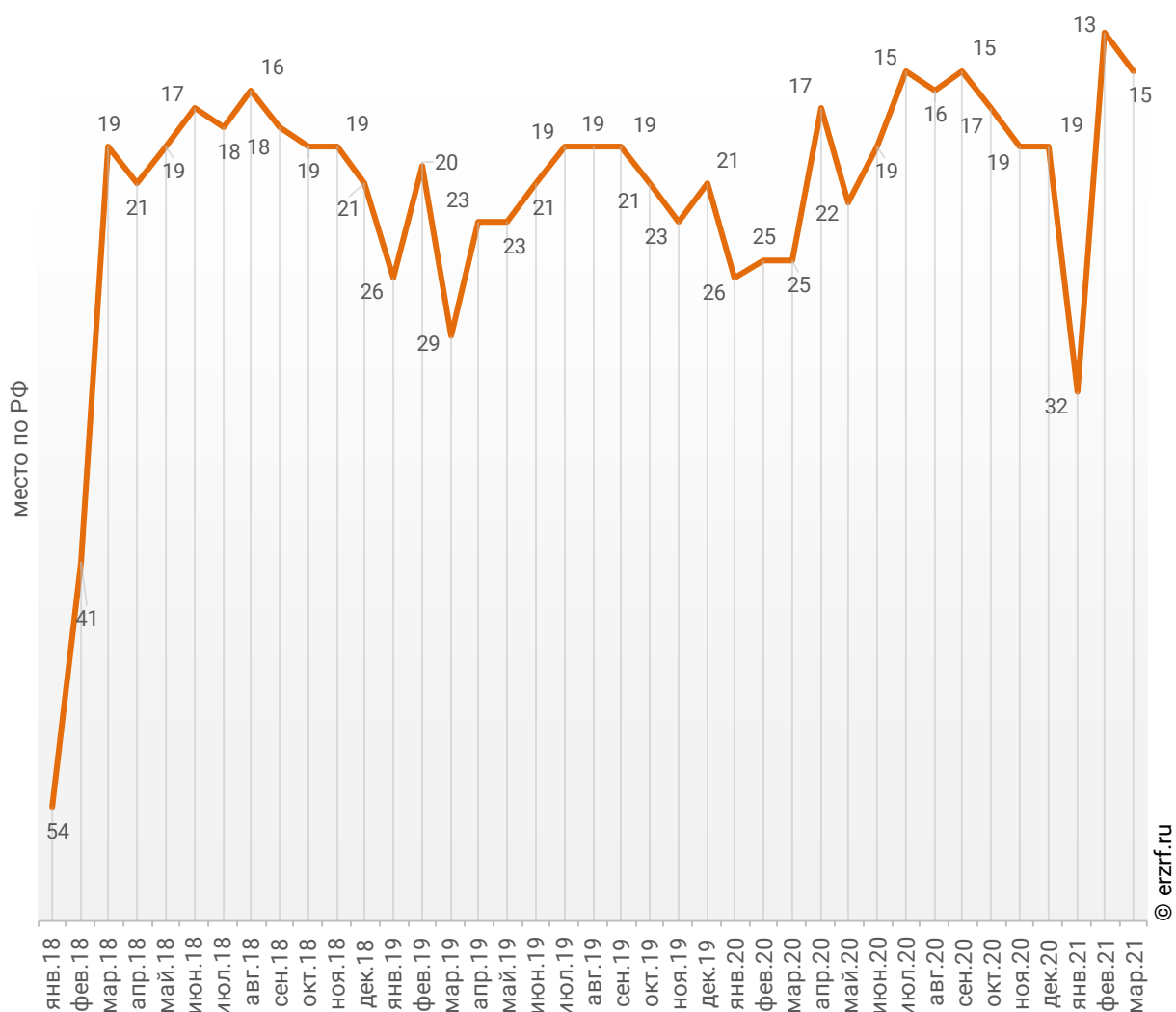


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Ставропольский край занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 8-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

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

**График 43**

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

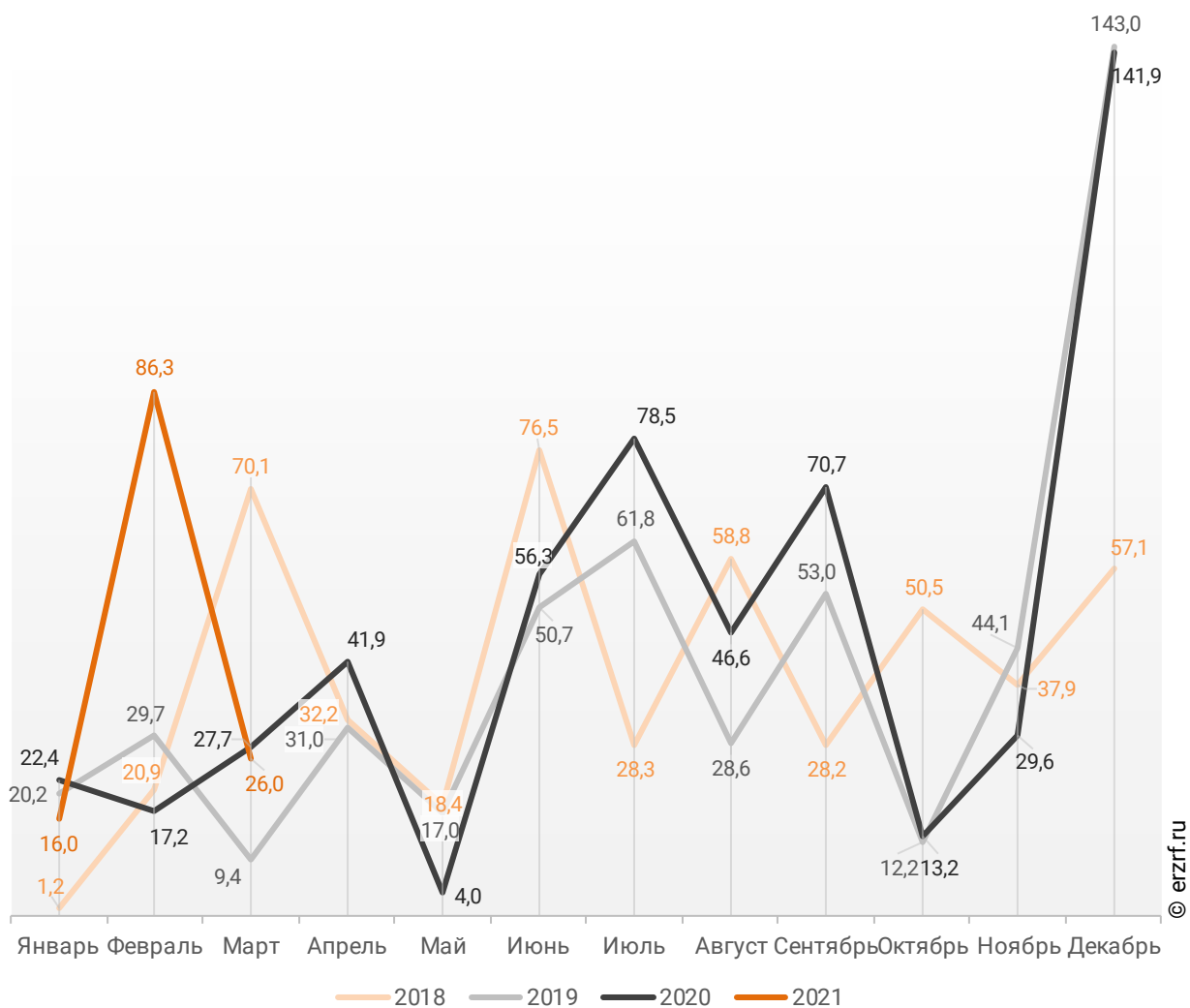




В марте 2021 года в Ставропольском крае застройщиками введено 26,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 6,1% или на 1,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

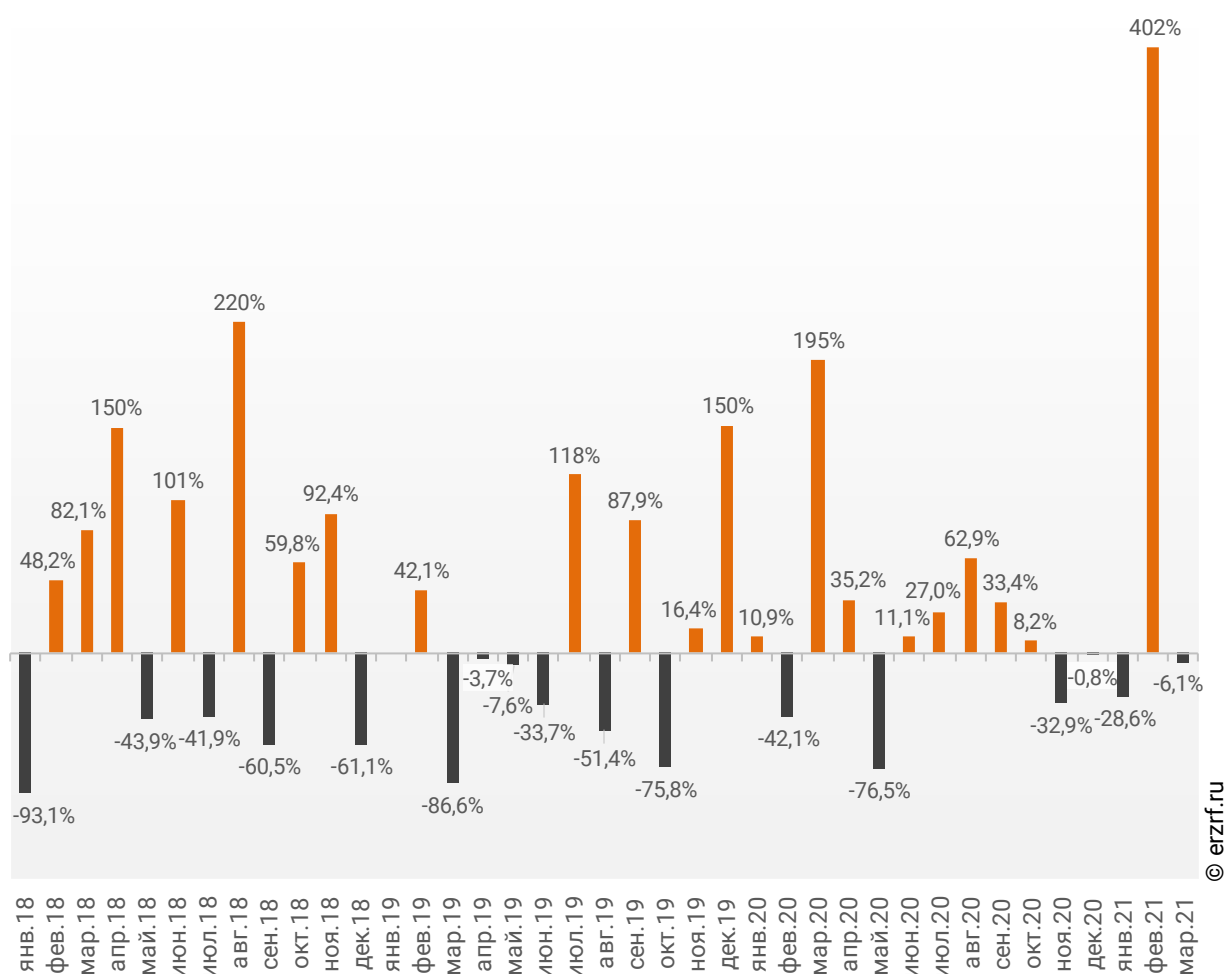
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ставропольском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

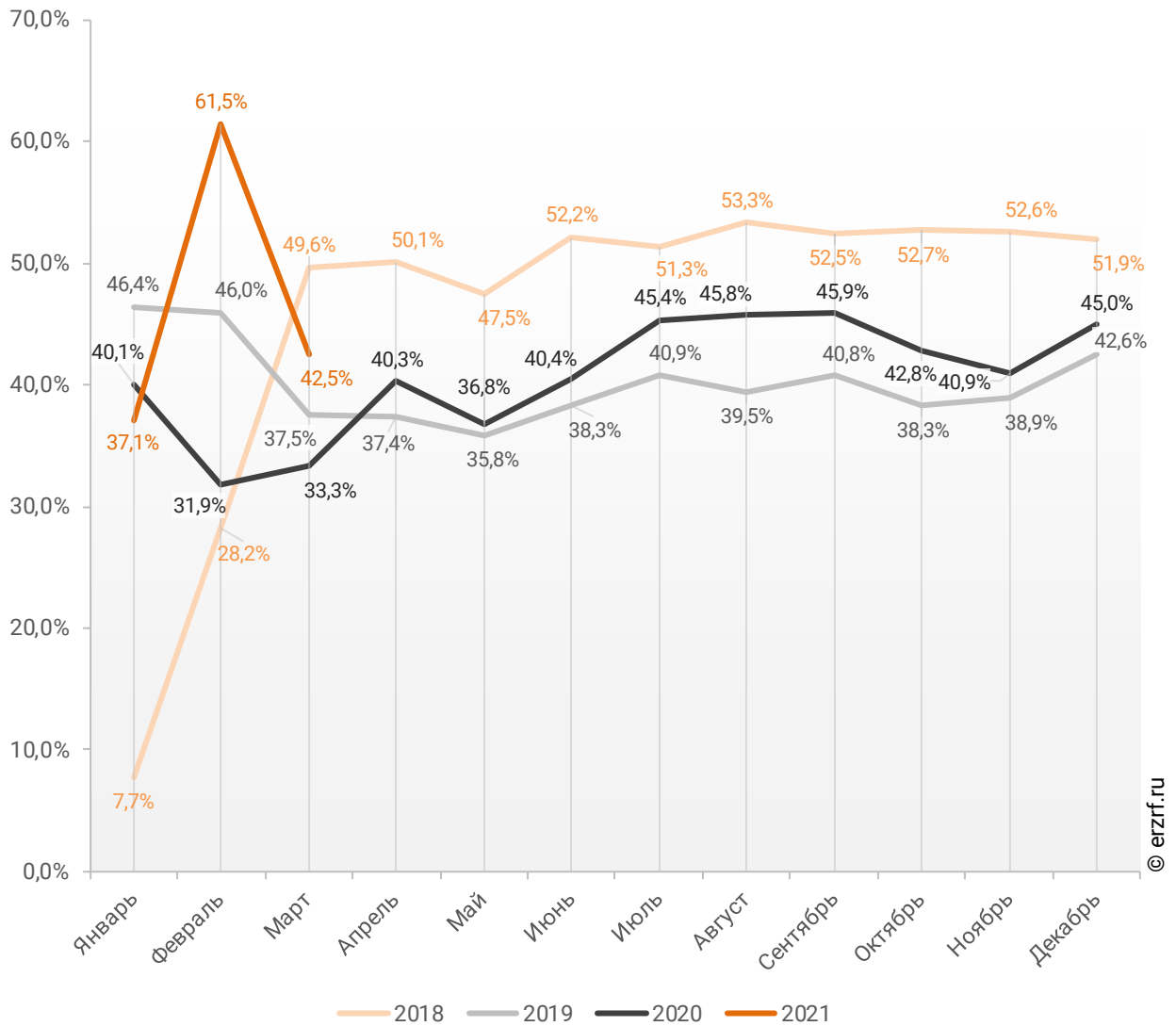


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Ставропольский край занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 47-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 42,5% против 33,3% за этот же период 2020 г. и 37,5% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

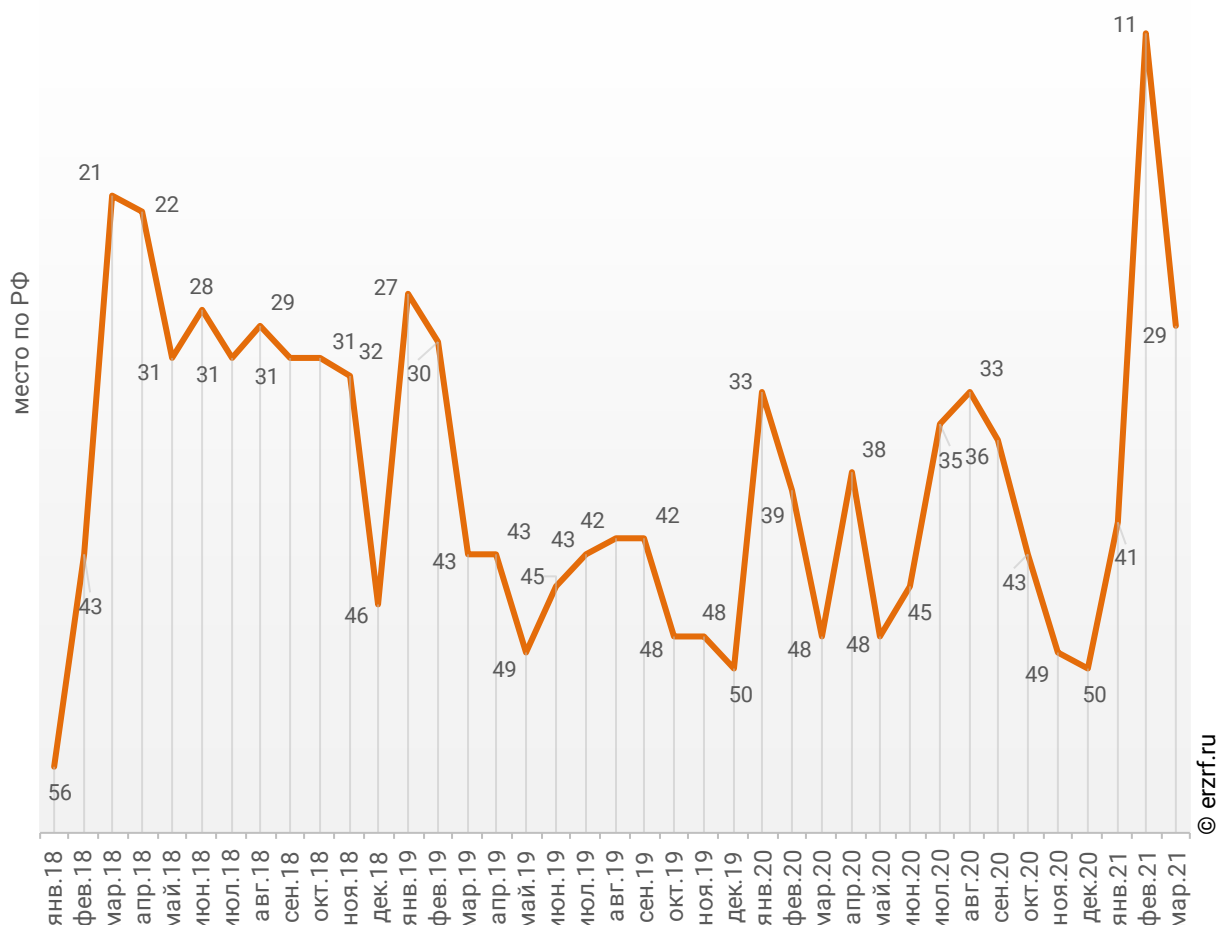
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ставропольском крае накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.**



По этому показателю Ставропольский край занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

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



В марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ставропольском крае составила 19,2%, что на 16,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Ставропольский край занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ставропольском крае, 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 <sup>2</sup>            |
| II квартал 2021                          | ГК СТРОЙГРАД    | Семейный квартал      | 1                | 593          | 29 293                    |
| II квартал 2021                          | Стройжилсервис  | Проспект              | 1                | 387          | 18 662                    |
| II квартал 2021                          | СК Восток 7     | Родники               | 3                | 384          | 13 397                    |
| II квартал 2021                          | ИНВЕСТСТРОЙ     | Дом по ул. Советская  | 1                | 182          | 11 473                    |
| II квартал 2021                          | Стройжилсервис  | Парковый              | 1                | 181          | 10 474                    |
| II квартал 2021                          | СИК Регион      | Парковый              | 1                | 160          | 7 960                     |
| II квартал 2021                          | Группа А        | Дуэт                  | 1                | 135          | 7 061                     |
| II квартал 2021                          | Юг-Строй        | Шпиль                 | 1                | 82           | 6 033                     |
| II квартал 2021                          | Неруд Зольское  | Вишнёвый Сад          | 1                | 64           | 3 614                     |
| II квартал 2021                          | СТУП            | Дом по ул. Филатова   | 1                | 72           | 2 707                     |
| II квартал 2021                          | Поэма-Сити      | Поэма-Сити            | 2                | 48           | 2 578                     |
| II квартал 2021                          | ЕвроСтройИнвест | По ул. Пушкина        | 1                | 30           | 2 301                     |
| II квартал 2021                          | ГК ИНСАЙТ       | Парковый              | 2                | 16           | 2 000                     |
| II квартал 2021                          | СГ Третий Рим   | Гармония              | 1                | 24           | 1 030                     |
| III квартал 2021                         | СХ Эвилин       | Салют                 | 2                | 480          | 28 224                    |
| III квартал 2021                         | ЮСК             | МЁД house             | 1                | 450          | 18 162                    |
| III квартал 2021                         | СГ Третий Рим   | Гармония              | 2                | 320          | 12 031                    |
| III квартал 2021                         | Бекон           | Золотые Ключи         | 1                | 159          | 11 035                    |
| III квартал 2021                         | СтройКонтинент  | Пушкинский            | 1                | 159          | 9 427                     |
| III квартал 2021                         | НовоСтрой       | Новый город           | 1                | 120          | 7 864                     |
| III квартал 2021                         | Терос           | Микрорайон Северный-2 | 2                | 150          | 6 418                     |
| III квартал 2021                         | КМТС            | Маскарад              | 1                | 109          | 5 771                     |
| III квартал 2021                         | Поэма-Сити      | Поэма-Сити            | 4                | 72           | 5 666                     |
| III квартал 2021                         | Неруд Зольское  | Вишнёвый Сад          | 1                | 24           | 1 146                     |
| III квартал 2021                         | ЕвроСтройИнвест | По ул. Пушкина        | 1                | 20           | 1 000                     |

| Планируемый<br>квартал ввода<br>в эксплуатацию | Застройщик     | ЖК                 | Строящихся   | Жилых         | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> |
|--|----------------|--------------------|--------------|---------------|---|
|  |                |                    | домов<br>ед. | единиц<br>ед. |   |
| IV квартал 2021                                | ССК            | Южная крепость     | 1            | 721           | 31 790                                      |
| IV квартал 2021                                | СХ Эвелин      | Салют              | 1            | 240           | 14 112                                      |
| IV квартал 2021                                | СК Ренессанс   | Радужный           | 1            | 162           | 9 229                                       |
| IV квартал 2021                                | ГК СТРОЙГРАД   | Респект            | 3            | 174           | 8 874                                       |
| IV квартал 2021                                | Стройжилсервис | Дом на Пушкина     | 1            | 189           | 8 652                                       |
| IV квартал 2021                                | ССК            | Алмаз              | 1            | 164           | 8 296                                       |
| IV квартал 2021                                | СК Главстрой   | Европейский-3      | 2            | 140           | 8 001                                       |
| IV квартал 2021                                | СЗ Ремстрой    | Норд               | 1            | 46            | 4 445                                       |
| IV квартал 2021                                | СБСБ           | Дом по ул. Власова | 1            | 48            | 4 322                                       |
| IV квартал 2021                                | СЗ Березовый   | Березовый          | 1            | 54            | 3 926                                       |
| <b>Общий итог</b>                              |                |                    | <b>48</b>    | <b>6 359</b>  | <b>326 974</b>                              |

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

| №  | ЖК                                       | Населенный пункт | Застройщик       | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|----|--|------------------|------------------|------------------|--------------|---------------------------|
|    |  |                  |                  | ед.              | ед.          | м <sup>2</sup>            |
| 1  | <i>Перспективный</i>                     | Ставрополь       | ГК ЮСИ           | 16               | 5 551        | 288 318                   |
| 2  | <i>Российский</i>                        | Ставрополь       | ГК ЮСИ           | 13               | 5 360        | 267 275                   |
| 3  | <i>Семейный квартал</i>                  | Ставрополь       | ГК СТРОЙГРАД     | 3                | 1 727        | 85 461                    |
| 4  | <i>Салют</i>                             | Ставрополь       | СХ Эвилин        | 3                | 720          | 42 336                    |
| 5  | <i>Южная крепость</i>                    | Ставрополь       | ССК              | 1                | 721          | 31 790                    |
| 6  | <i>Красный металлист</i>                 | Ставрополь       | СХ Эвилин        | 1                | 546          | 30 633                    |
| 7  | <i>Европейский-3</i>                     | Ставрополь       | СК Главстрой     | 5                | 455          | 23 283                    |
| 8  | <i>Суворов</i>                           | Ставрополь       | СК СОЮЗ 8        | 2                | 372          | 22 836                    |
| 9  | <i>Парковый</i>                          | Кисловодск       | Стройжилсервис   | 2                | 385          | 22 578                    |
| 10 | <i>Респект</i>                           | Ставрополь       | ГК СТРОЙГРАД     | 4                | 416          | 21 870                    |
| 11 | <i>Проспект</i>                          | Кисловодск       | Стройжилсервис   | 1                | 387          | 18 662                    |
| 12 | <i>МЁД house</i>                         | Ставрополь       | ЮСК              | 1                | 450          | 18 162                    |
| 13 | <i>Березовый-2</i>                       | Пятигорск        | СЗ Березовый     | 3                | 240          | 14 597                    |
| 14 | <i>Родники</i>                           | Ставрополь       | СК Восток 7      | 3                | 384          | 13 397                    |
| 15 | <i>Гармония</i>                          | Михайловск       | СГ Третий Рим    | 3                | 344          | 13 061                    |
| 16 | <i>по ул. Первомайская</i>               | Пятигорск        | КавЖилСтрой      | 2                | 224          | 13 002                    |
| 17 | <i>Дом по ул. 295 Стрелковой дивизии</i> | Пятигорск        | ИнвестСтрой-2013 | 1                | 161          | 11 602                    |
| 18 | <i>Дом по ул. Советская</i>              | Минеральные Воды | ИНВЕСТСТРОЙ      | 1                | 182          | 11 473                    |
| 19 | <i>Золотые Ключи</i>                     | Пятигорск        | Бекон            | 1                | 159          | 11 035                    |
| 20 | <i>Дом по ул. Булгакова</i>              | Пятигорск        | ИнвестСтрой-2013 | 1                | 260          | 10 281                    |
| 21 | <i>Пушкинский</i>                        | Ставрополь       | СтройКонтинент   | 1                | 159          | 9 427                     |
| 22 | <i>Престиж</i>                           | Ставрополь       | Развитие-Юг      | 2                | 148          | 9 367                     |

| №  | ЖК                                      | Населенный пункт                         | Застройщик        | Строящихся   | Жилых         | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> |
|----|---|--|-------------------|--------------|---------------|---|
|    |   |  |                   | домов<br>ед. | единиц<br>ед. |   |
| 23 | <b>Поэма-Сити</b>                       | Иноземцево (в составе г.о. Железноводск) | Поэма-Сити        | 7            | 136           | 9 336                                       |
| 24 | <b>Радужный</b>                         | Ессентуки                                | СК Ренессанс      | 1            | 162           | 9 229                                       |
| 25 | <b>Дом на Пушкина</b>                   | Кисловодск                               | Стройжилсервис    | 1            | 189           | 8 652                                       |
| 26 | <b>Станция Спортивная</b>               | Невинномысск                             | СК Главстрой      | 3            | 185           | 8 445                                       |
| 27 | <b>Алмаз</b>                            | Ставрополь                               | ССК               | 1            | 164           | 8 296                                       |
| 28 | <b>Дом по ул. Шпаковская-Доваторцев</b> | Ставрополь                               | СЗ Стройресурс    | 1            | 104           | 8 295                                       |
| 29 | <b>Парковый</b>                         | Пятигорск                                | СИК Регион        | 1            | 160           | 7 960                                       |
| 30 | <b>Новый город</b>                      | Минеральные Воды                         | НовоСтрой         | 1            | 120           | 7 864                                       |
| 31 | <b>На Октябрьской</b>                   | Ставрополь                               | СК Главстрой      | 1            | 144           | 7 833                                       |
| 32 | <b>Кленовая роща</b>                    | Ессентуки                                | Олимп             | 3            | 168           | 7 428                                       |
| 33 | <b>Дуэт</b>                             | Ставрополь                               | Группа А          | 1            | 135           | 7 061                                       |
| 34 | <b>Микрорайон Северный-2</b>            | Ессентуки                                | Терос             | 2            | 150           | 6 418                                       |
| 35 | <b>Шпиль</b>                            | Ставрополь                               | Юг-Строй          | 1            | 82            | 6 033                                       |
| 36 | <b>Маскарад</b>                         | Лермонтов                                | КМТС              | 1            | 109           | 5 771                                       |
| 37 | <b>Вишнёвый Сад</b>                     | Иноземцево (в составе г.о. Железноводск) | Неруд Зольское    | 2            | 88            | 4 760                                       |
| 38 | <b>По ул. Чистопрудная</b>              | Михайловск                               | Диалог-Строй      | 1            | 112           | 4 570                                       |
| 39 | <b>Норд</b>                             | Ставрополь                               | СЗ Ремстрой       | 1            | 46            | 4 445                                       |
| 40 | <b>Дом по ул. Власова</b>               | Пятигорск                                | СБСБ              | 1            | 48            | 4 322                                       |
| 41 | <b>Березовый</b>                        | Пятигорск                                | СЗ Березовый      | 1            | 54            | 3 926                                       |
| 42 | <b>По ул. Пушкина</b>                   | Ессентуки                                | ЕвроСтройИнвест   | 2            | 50            | 3 301                                       |
| 43 | <b>Солнечный</b>                        | Лермонтов                                | СК Золотая Корона | 2            | 70            | 2 936                                       |
| 44 | <b>Дом по ул. Филатова</b>              | Георгиевск                               | СТУП              | 1            | 72            | 2 707                                       |



| №                 | ЖК                                | Населенный пункт | Застройщик  | Строящихся домов | Жилых единиц  | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|-----------------------------------|------------------|-------------|------------------|---------------|---------------------------|
|                   |                                   |                  |             | ед.              | ед.           | м <sup>2</sup>            |
| 45                | <i>Дом по ул. Космонавтов 12А</i> | Ставрополь       | СЗ СП-Строй | 1                | 35            | 2 139                     |
| 46                | <i>Парковый</i>                   | Лермонтов        | ГК ИНСАЙТ   | 2                | 16            | 2 000                     |
| 47                | <i>Смирновский</i>                | Железноводск     | СЗ Проспект | 1                | 25            | 1 352                     |
| <b>Общий итог</b> |                                   |                  |             | <b>110</b>       | <b>21 975</b> | <b>1 135 525</b>          |

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

| №  | ЖК                           | Населенный пункт                         | Застройщик        | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|----|------------------------------|--|-------------------|---|
| 1  | <i>Родники</i>               | Ставрополь                               | СК Восток 7       | 34,9                                    |
| 2  | <i>Дом по ул. Филатова</i>   | Георгиевск                               | СТУП              | 37,6                                    |
| 3  | <i>Гармония</i>              | Михайловск                               | СГ Третий Рим     | 38,0                                    |
| 4  | <i>Дом по ул. Булгакова</i>  | Пятигорск                                | ИнвестСтрой-2013  | 39,5                                    |
| 5  | <i>МЁД house</i>             | Ставрополь                               | ЮСК               | 40,4                                    |
| 6  | <i>По ул. Чистопрудная</i>   | Михайловск                               | Диалог-Строй      | 40,8                                    |
| 7  | <i>Солнечный</i>             | Лермонтов                                | СК Золотая Корона | 41,9                                    |
| 8  | <i>Микрорайон Северный-2</i> | Ессентуки                                | Терос             | 42,8                                    |
| 9  | <i>Южная крепость</i>        | Ставрополь                               | ССК               | 44,1                                    |
| 10 | <i>Кленовая роща</i>         | Ессентуки                                | Олимп             | 44,2                                    |
| 11 | <i>Станция Спортивная</i>    | Невинномысск                             | СК Главстрой      | 45,6                                    |
| 12 | <i>Дом на Пушкина</i>        | Кисловодск                               | Стройжилсервис    | 45,8                                    |
| 13 | <i>Проспект</i>              | Кисловодск                               | Стройжилсервис    | 48,2                                    |
| 14 | <i>Семейный квартал</i>      | Ставрополь                               | ГК СТРОЙГРАД      | 49,5                                    |
| 15 | <i>Парковый</i>              | Пятигорск                                | СИК Регион        | 49,8                                    |
| 16 | <i>Российский</i>            | Ставрополь                               | ГК ЮСИ            | 49,9                                    |
| 17 | <i>Алмаз</i>                 | Ставрополь                               | ССК               | 50,6                                    |
| 18 | <i>Европейский-3</i>         | Ставрополь                               | СК Главстрой      | 51,2                                    |
| 19 | <i>Перспективный</i>         | Ставрополь                               | ГК ЮСИ            | 51,9                                    |
| 20 | <i>Дуэт</i>                  | Ставрополь                               | Группа А          | 52,3                                    |
| 21 | <i>Респект</i>               | Ставрополь                               | ГК СТРОЙГРАД      | 52,6                                    |
| 22 | <i>Маскарад</i>              | Лермонтов                                | КМТС              | 52,9                                    |
| 23 | <i>Смирновский</i>           | Железноводск                             | СЗ Проспект       | 54,1                                    |
| 24 | <i>Вишнёвый Сад</i>          | Иноземцево (в составе г.о. Железноводск) | Неруд Зольское    | 54,1                                    |
| 25 | <i>На Октябрьской</i>        | Ставрополь                               | СК Главстрой      | 54,4                                    |
| 26 | <i>Красный металлист</i>     | Ставрополь                               | СХ Эвилин         | 56,1                                    |

| №                 | ЖК                                       | Населенный пункт                         | Застройщик       | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|-------------------|--|--|------------------|---|
| 27                | <i>Радужный</i>                          | Ессентуки                                | СК Ренессанс     | 57,0                                    |
| 28                | <i>по ул. Первомайская</i>               | Пятигорск                                | КавЖилСтрой      | 58,0                                    |
| 29                | <i>Парковый</i>                          | Кисловодск                               | Стройжилсервис   | 58,6                                    |
| 30                | <i>Салют</i>                             | Ставрополь                               | СХ Эвелин        | 58,8                                    |
| 31                | <i>Пушкинский</i>                        | Ставрополь                               | СтройКонтинент   | 59,3                                    |
| 32                | <i>Березовый-2</i>                       | Пятигорск                                | СЗ Березовый     | 60,8                                    |
| 33                | <i>Дом по ул. Космонавтов 12А</i>        | Ставрополь                               | СЗ СП-Строй      | 61,1                                    |
| 34                | <i>Суворов</i>                           | Ставрополь                               | СК СОЮЗ 8        | 61,4                                    |
| 35                | <i>Дом по ул. Советская</i>              | Минеральные Воды                         | ИНВЕСТСТРОЙ      | 63,0                                    |
| 36                | <i>Престиж</i>                           | Ставрополь                               | Развитие-Юг      | 63,3                                    |
| 37                | <i>Новый город</i>                       | Минеральные Воды                         | НовоСтрой        | 65,5                                    |
| 38                | <i>По ул. Пушкина</i>                    | Ессентуки                                | ЕвроСтройИнвест  | 66,0                                    |
| 39                | <i>Поэма-Сити</i>                        | Иноземцево (в составе г.о. Железноводск) | Поэма-Сити       | 68,6                                    |
| 40                | <i>Золотые Ключи</i>                     | Пятигорск                                | Бекон            | 69,4                                    |
| 41                | <i>Дом по ул. 295 Стрелковой дивизии</i> | Пятигорск                                | ИнвестСтрой-2013 | 72,1                                    |
| 42                | <i>Березовый</i>                         | Пятигорск                                | СЗ Березовый     | 72,7                                    |
| 43                | <i>Шпиль</i>                             | Ставрополь                               | Юг-Строй         | 73,6                                    |
| 44                | <i>Дом по ул. Шпаковская-Доваторцев</i>  | Ставрополь                               | СЗ Стройресурс   | 79,8                                    |
| 45                | <i>Дом по ул. Власова</i>                | Пятигорск                                | СБСБ             | 90,0                                    |
| 46                | <i>Норд</i>                              | Ставрополь                               | СЗ Ремстрой      | 96,6                                    |
| 47                | <i>Парковый</i>                          | Лермонтов                                | ГК ИНСАЙТ        | 125,0                                   |
| <b>Общий итог</b> |  |  |                  | <b>51,7</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:<br>• жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными);<br>• объектов – более 40 000 (50 полей с данными);<br>• квартир – более 350 000 (30 полей с данными);<br>• застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).  | По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b><br><br>Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>  | <a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a><br><br><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><br><br>Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b> | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a><br><br><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:<br><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.<br>Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации.<br>Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации.<br>Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов.<br>Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию.<br>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.<br>Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel. | от 1 000 руб.     | Запрос направлять по E-mail:<br><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:<br><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;<br>• размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.  |                   |  |
|    |  | Рассылка коммерческих предложений по застройщикам.<br>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   |                   |  |