

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

июль 2021

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

**849 884**

+13,4% к июлю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**22 725**

+74,4% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2021

Банк России

**204**

+191,4%  
к маю 2020

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

**51,1**

-2,0% к июлю 2020

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

**78 143**

+11,6% к июлю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**31,2%**

+11,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за май 2021

Банк России

**6,15**

-1,07 п.п. к маю 2020

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Крым.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата) .....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Крым, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Крым по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц .....	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	73

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Крым на июль 2021 года выявлен **141 строящийся застройщиками дом** (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 **16 646 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **849 884 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	118	83,7%	13 480	81,0%	653 192	76,9%
дом с апартаментами	23	16,3%	3 166	19,0%	196 692	23,1%
<b>Общий итог</b>	<b>141</b>	<b>100%</b>	<b>16 646</b>	<b>100%</b>	<b>849 884</b>	<b>100%</b>

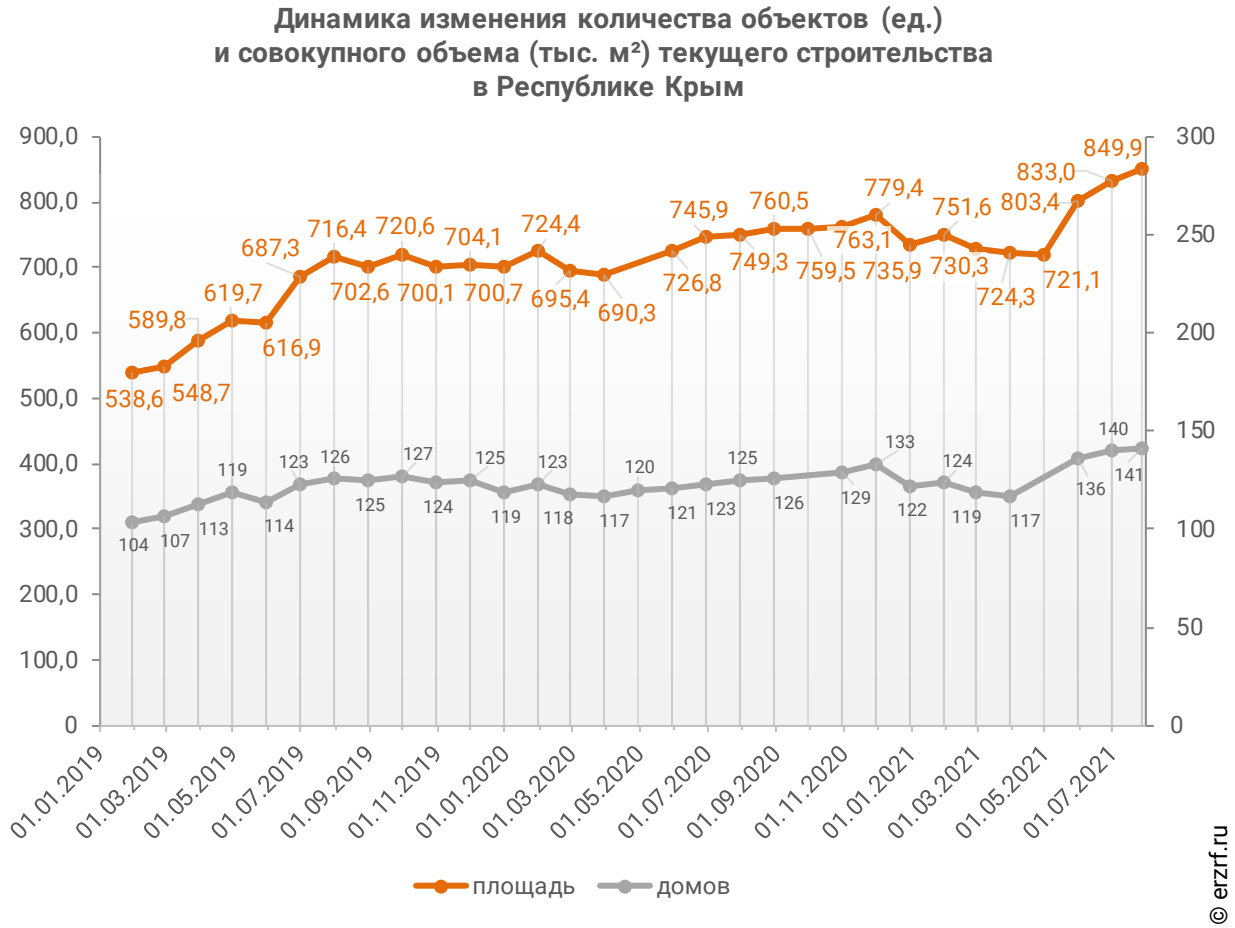
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 81,0% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 19,0% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Республики Крым не выявлено.

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

**График 1**



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

Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство в 17 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Симферополь</b>	<b>48</b>	<b>34,0%</b>	<b>4 695</b>	<b>28,2%</b>	<b>228 079</b>	<b>26,8%</b>
<b>Симферопольский</b>	<b>26</b>	<b>18,4%</b>	<b>3 138</b>	<b>18,9%</b>	<b>158 022</b>	<b>18,6%</b>
Мирное	26	18,4%	3 138	18,9%	158 022	18,6%
<b>Ялта</b>	<b>14</b>	<b>9,9%</b>	<b>2 605</b>	<b>15,6%</b>	<b>139 709</b>	<b>16,4%</b>
<b>Евпатория</b>	<b>19</b>	<b>13,5%</b>	<b>1 875</b>	<b>11,3%</b>	<b>91 601</b>	<b>10,8%</b>
<b>Алушта</b>	<b>6</b>	<b>4,3%</b>	<b>1 585</b>	<b>9,5%</b>	<b>72 055</b>	<b>8,5%</b>
<b>Судак</b>	<b>13</b>	<b>9,2%</b>	<b>919</b>	<b>5,5%</b>	<b>49 253</b>	<b>5,8%</b>
<b>Партенит</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>251</b>	<b>1,5%</b>	<b>27 045</b>	<b>3,2%</b>
<b>Молодёжное</b>	<b>3</b>	<b>2,1%</b>	<b>612</b>	<b>3,7%</b>	<b>25 617</b>	<b>3,0%</b>
<b>Керчь</b>	<b>2</b>	<b>1,4%</b>	<b>221</b>	<b>1,3%</b>	<b>12 198</b>	<b>1,4%</b>
<b>Феодосия</b>	<b>2</b>	<b>1,4%</b>	<b>245</b>	<b>1,5%</b>	<b>11 642</b>	<b>1,4%</b>
<b>Алупка</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>54</b>	<b>0,3%</b>	<b>8 841</b>	<b>1,0%</b>
<b>Курпаты (в составе г.о. Ялта)</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>91</b>	<b>0,5%</b>	<b>8 426</b>	<b>1,0%</b>
<b>Гурзуф (в составе г.о. Ялта)</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>126</b>	<b>0,8%</b>	<b>5 996</b>	<b>0,7%</b>
<b>Гаспра</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>104</b>	<b>0,6%</b>	<b>5 117</b>	<b>0,6%</b>
<b>Фрунзе</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>99</b>	<b>0,6%</b>	<b>3 975</b>	<b>0,5%</b>
<b>Массандра (в составе г.о. Ялта)</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>14</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 697</b>	<b>0,2%</b>
<b>Сизовка</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>12</b>	<b>0,1%</b>	<b>611</b>	<b>0,1%</b>
	<b>141</b>	<b>100%</b>	<b>16 646</b>	<b>100%</b>	<b>849 884</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Симферополь (26,8% совокупной площади жилых единиц).

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

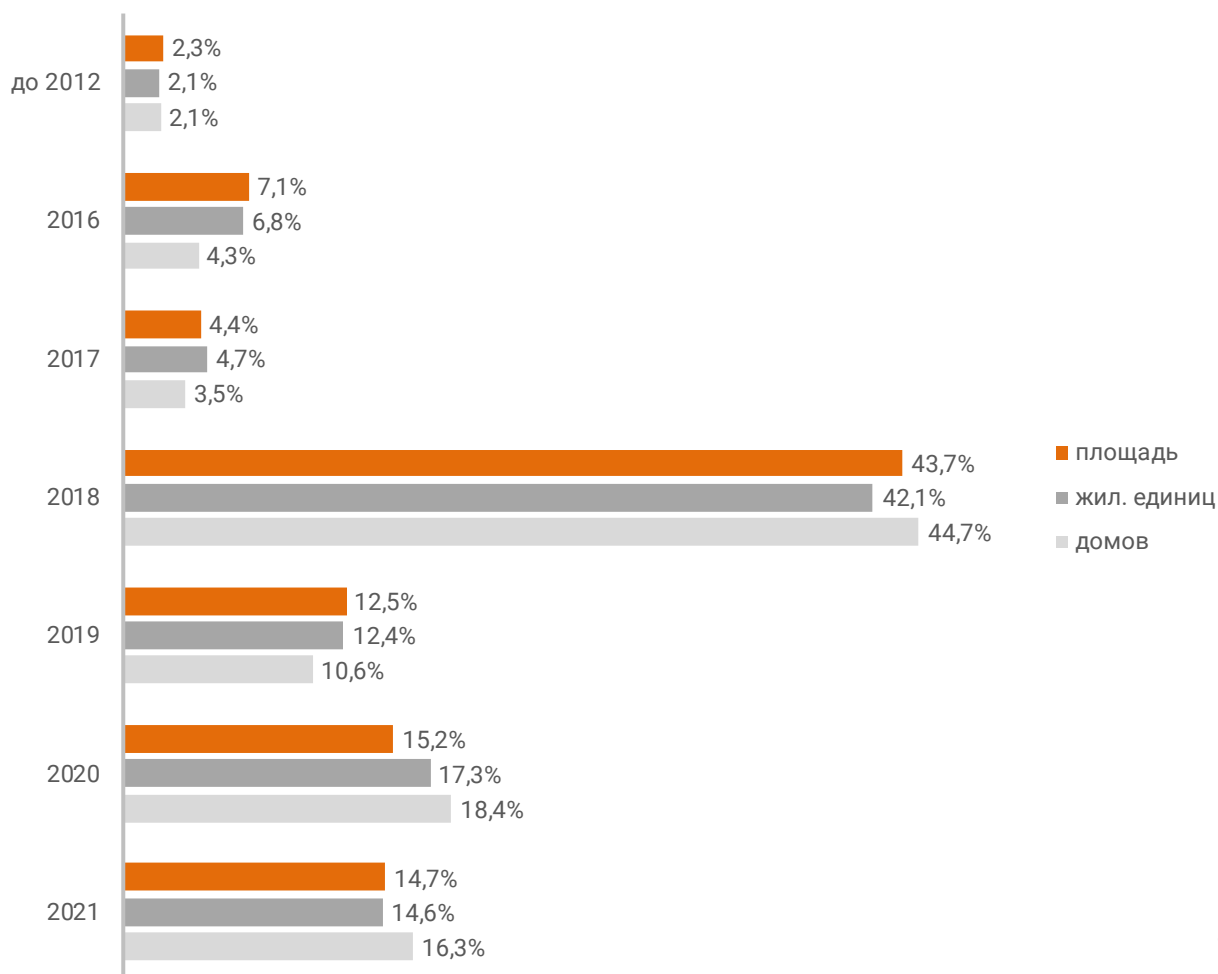
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2008 г. по июнь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	3	2,1%	347	2,1%	19 438	2,3%
2016	6	4,3%	1 130	6,8%	60 504	7,1%
2017	5	3,5%	790	4,7%	37 434	4,4%
2018	63	44,7%	7 009	42,1%	371 562	43,7%
2019	15	10,6%	2 066	12,4%	106 549	12,5%
2020	26	18,4%	2 872	17,3%	129 113	15,2%
2021	23	16,3%	2 432	14,6%	125 284	14,7%
<b>Общий итог</b>	<b>141</b>	<b>100%</b>	<b>16 646</b>	<b>100%</b>	<b>849 884</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (43,7% по площади жилых единиц).

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

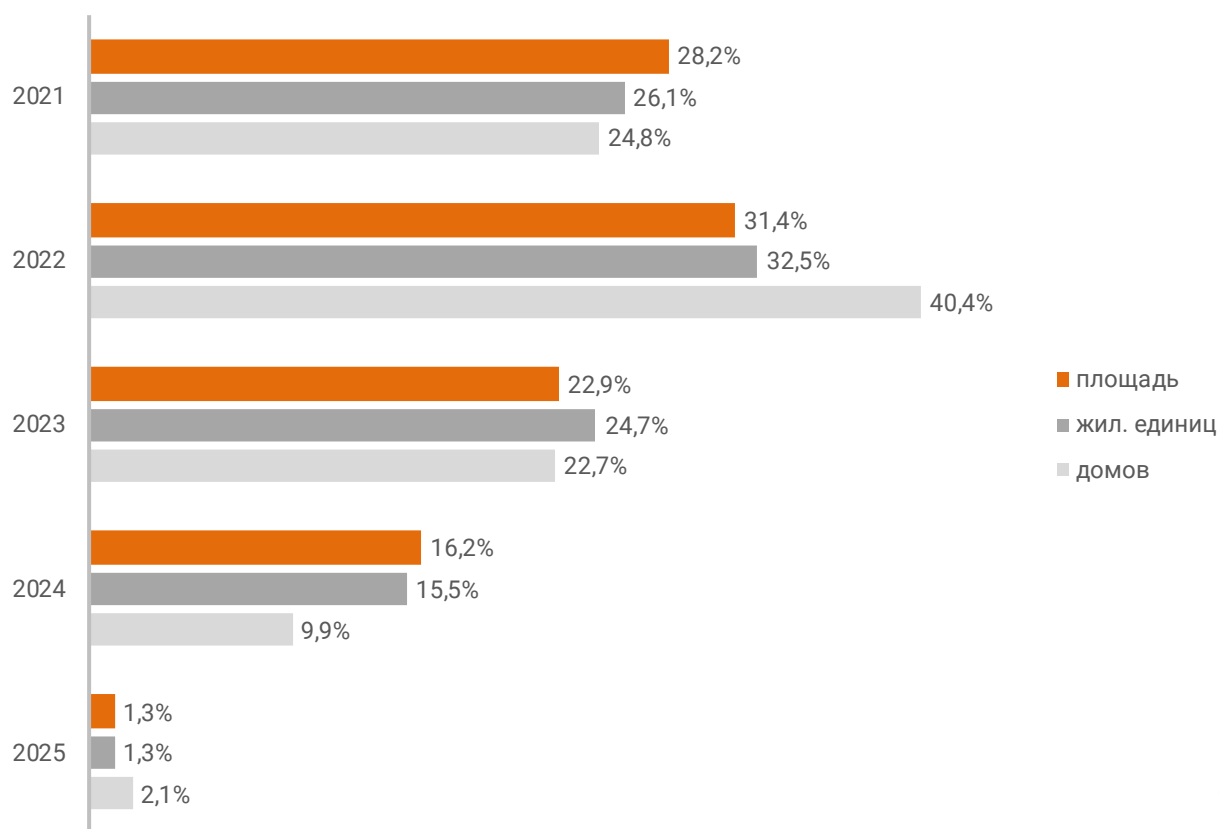
В Республике Крым наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	35	24,8%	4 339	26,1%	239 535	28,2%
2022	57	40,4%	5 412	32,5%	267 246	31,4%
2023	32	22,7%	4 106	24,7%	194 423	22,9%
2024	14	9,9%	2 576	15,5%	137 783	16,2%
2025	3	2,1%	213	1,3%	10 897	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>141</b>	<b>100%</b>	<b>16 646</b>	<b>100%</b>	<b>849 884</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Крым по  
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 239 535 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 184 704 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2021	239 535	2017	7 796      3,3%
		2018	4 884      2,0%
		2019	13 625      5,7%
		2020	47 549      19,9%
		2021	66 486      27,8%
2022	267 246	2018	7 194      2,7%
		2019	4 448      1,7%
		2020	11 165      4,2%
		2021	11 255      4,2%
2023	194 423	2021	5 039      2,6%
2024	137 783	2019	8 426      6,1%
<b>Общий итог</b>	<b>849 884</b>		<b>187 867      22,1%</b>

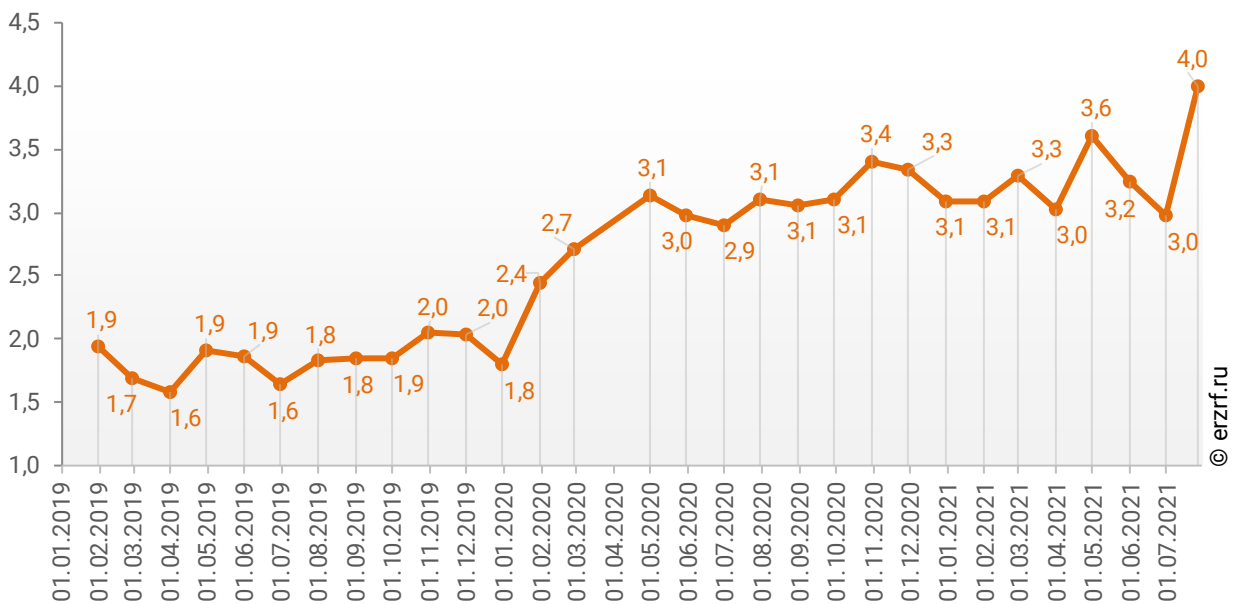
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2021 года (66 486 м<sup>2</sup>), что составляет 27,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым по состоянию на июль 2021 года составляет 4,0 месяца.

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

**График 2**

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



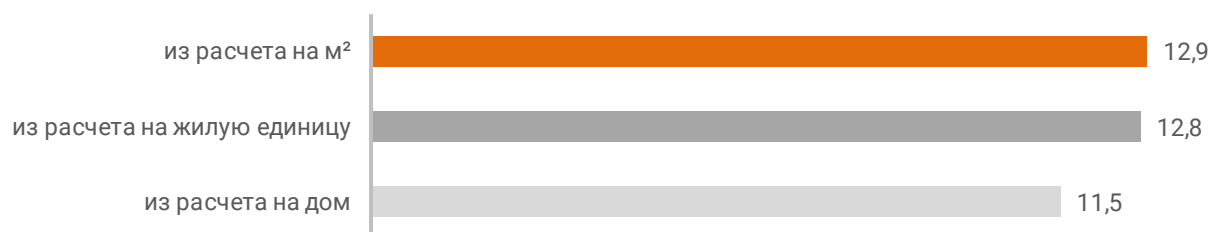
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

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

- 11,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Крым

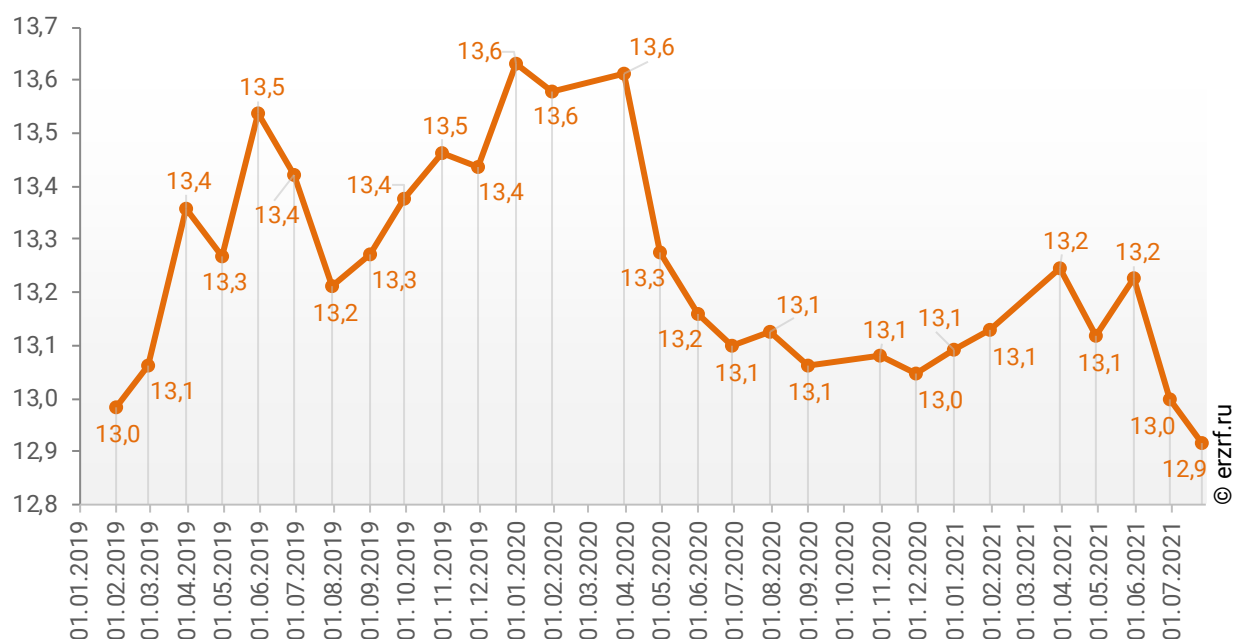


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

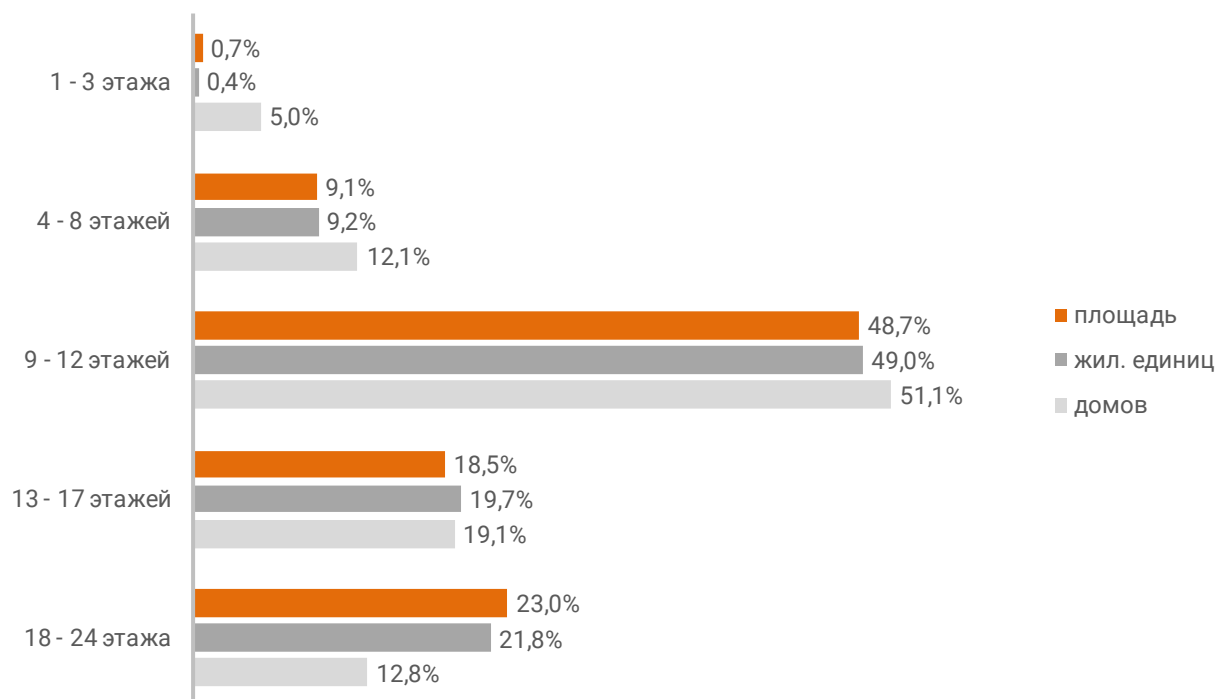
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	7	5,0%	60	0,4%	5 992	0,7%
4 - 8 этажей	17	12,1%	1 528	9,2%	77 356	9,1%
9 - 12 этажей	72	51,1%	8 158	49,0%	413 924	48,7%
13 - 17 этажей	27	19,1%	3 273	19,7%	157 152	18,5%
18 - 24 этажа	18	12,8%	3 627	21,8%	195 460	23,0%
<b>Общий итог</b>	<b>141</b>	<b>100%</b>	<b>16 646</b>	<b>100%</b>	<b>849 884</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 48,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Крым не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,8%.

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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<i>СОЛО ЛЛП</i>	дом с апартаментами	Аю-Даг Resort & Spa
2	21	<i>Гарант Инвест</i>	многоквартирный дом	Южная Ривьера
		<i>СКГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща
		<i>СКГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща (Симферополь)
3	19	<i>Союз-Алушта</i>	дом с апартаментами	Крымская резиденция
4	18	<i>ГК Монолит</i>	многоквартирный дом	Крымская Роза
		<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Вишнёвый Сад
		<i>СК Карбон</i>	многоквартирный дом	Город Мира
		<i>Специализированный застройщик ЦОР</i>	многоквартирный дом	Алушта Престиж
5	17	<i>Гарант Инвест</i>	дом с апартаментами	Царский берег

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

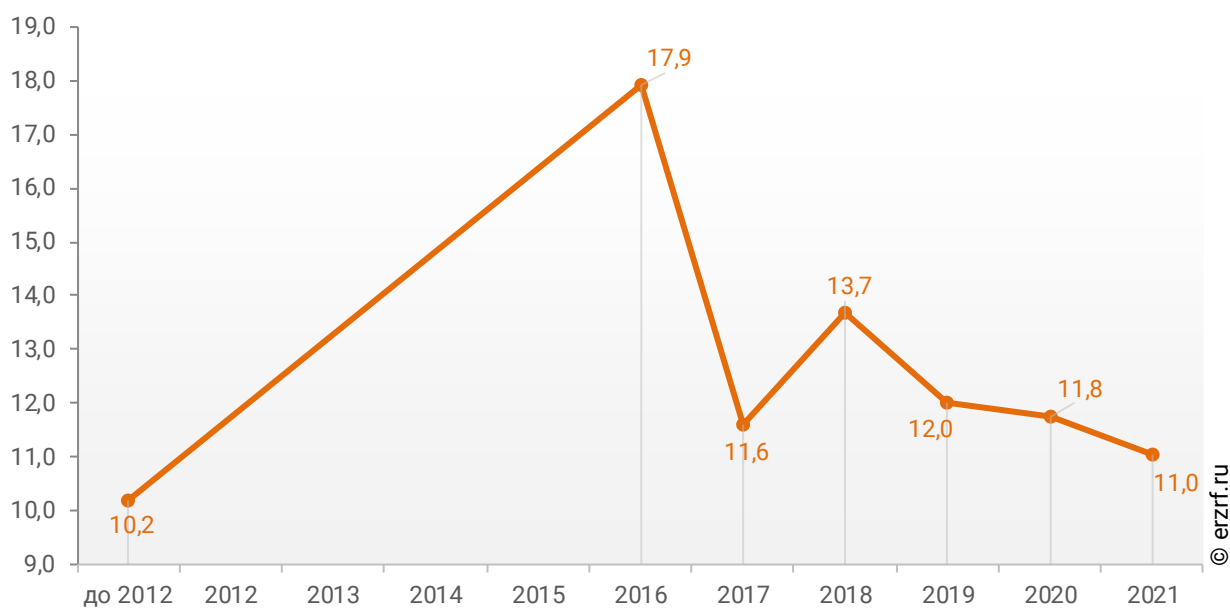
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	35 147	<i>Специализированный застройщик Изумруд</i>	дом с апартаментами	More. Yalta
2	27 940	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Вишнёвый Сад
3	27 045	<i>СОЛО ЛЛП</i>	дом с апартаментами	Аю-Даг Resort & Spa
4	22 618	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Семейный
5	19 047	<i>СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА</i>	дом с апартаментами	Атлас Апарта-отель и СПА

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 11 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

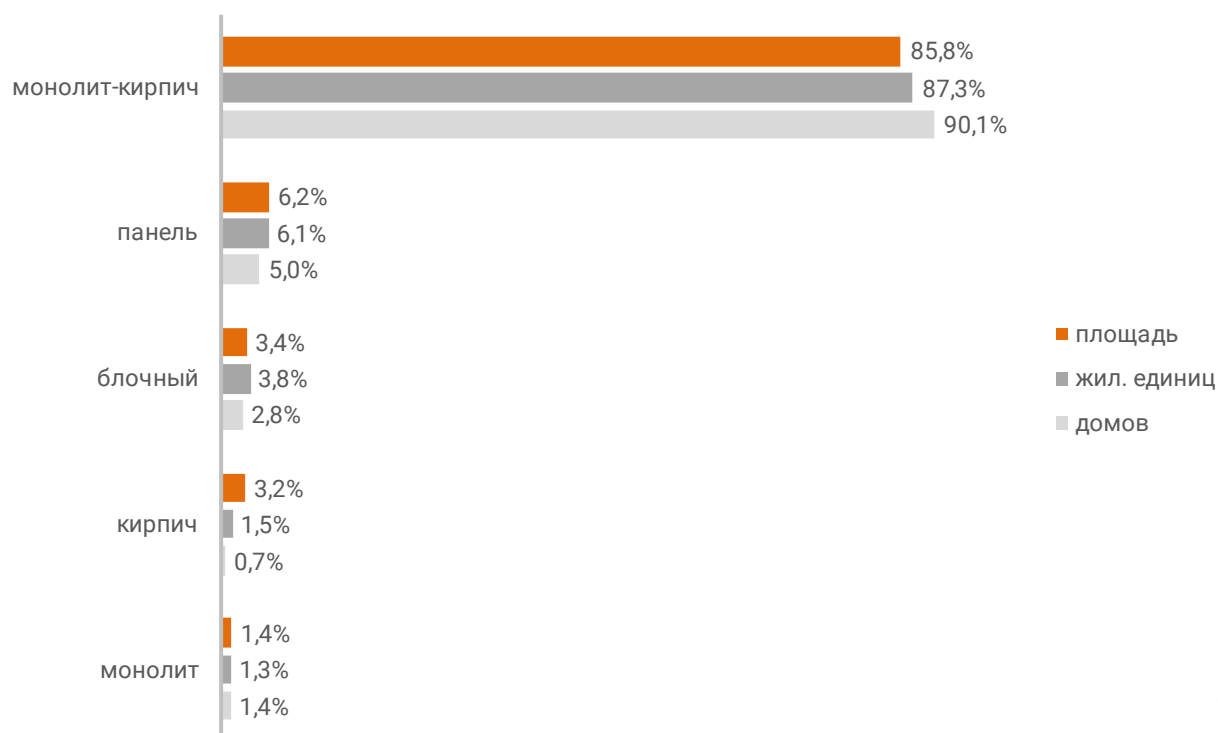
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	127	90,1%	14 531	87,3%	728 825	85,8%
панель	7	5,0%	1 019	6,1%	53 063	6,2%
блочный	4	2,8%	630	3,8%	28 707	3,4%
кирпич	1	0,7%	251	1,5%	27 045	3,2%
монолит	2	1,4%	215	1,3%	12 244	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>141</b>	<b>100%</b>	<b>16 646</b>	<b>100%</b>	<b>849 884</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

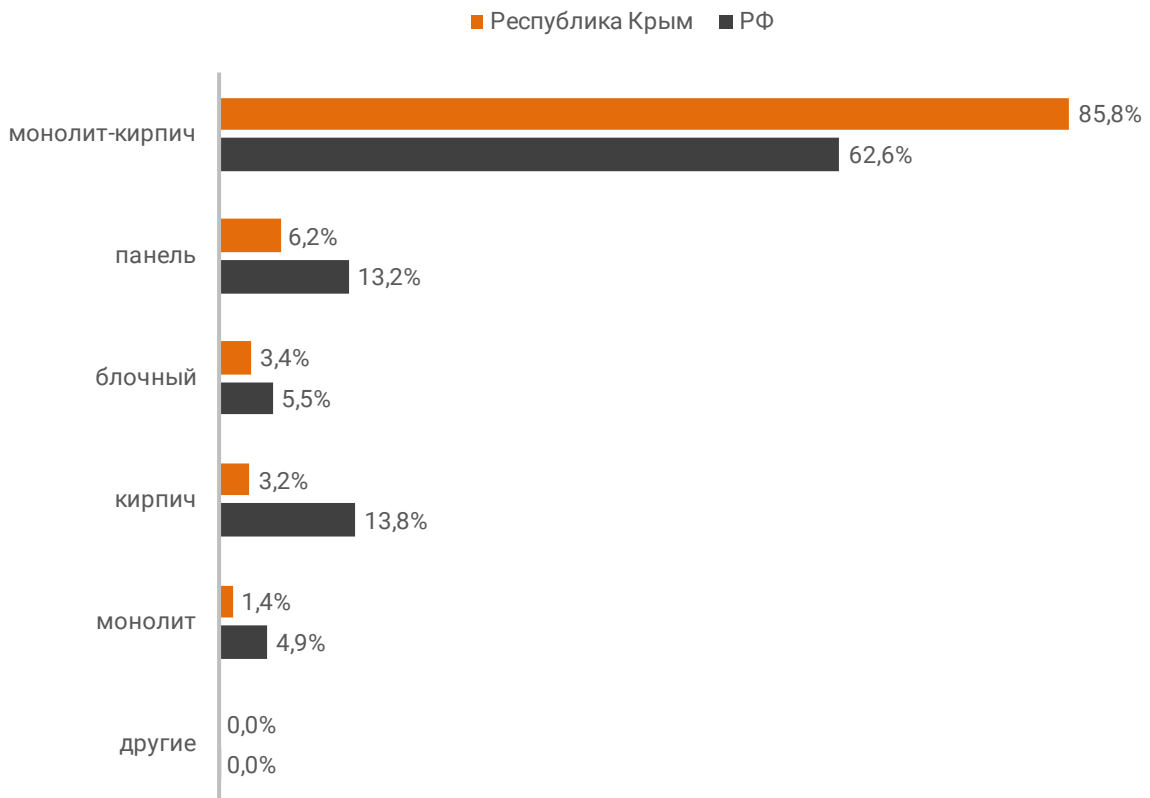
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит-кирпич. Из него возводится 85,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,6% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

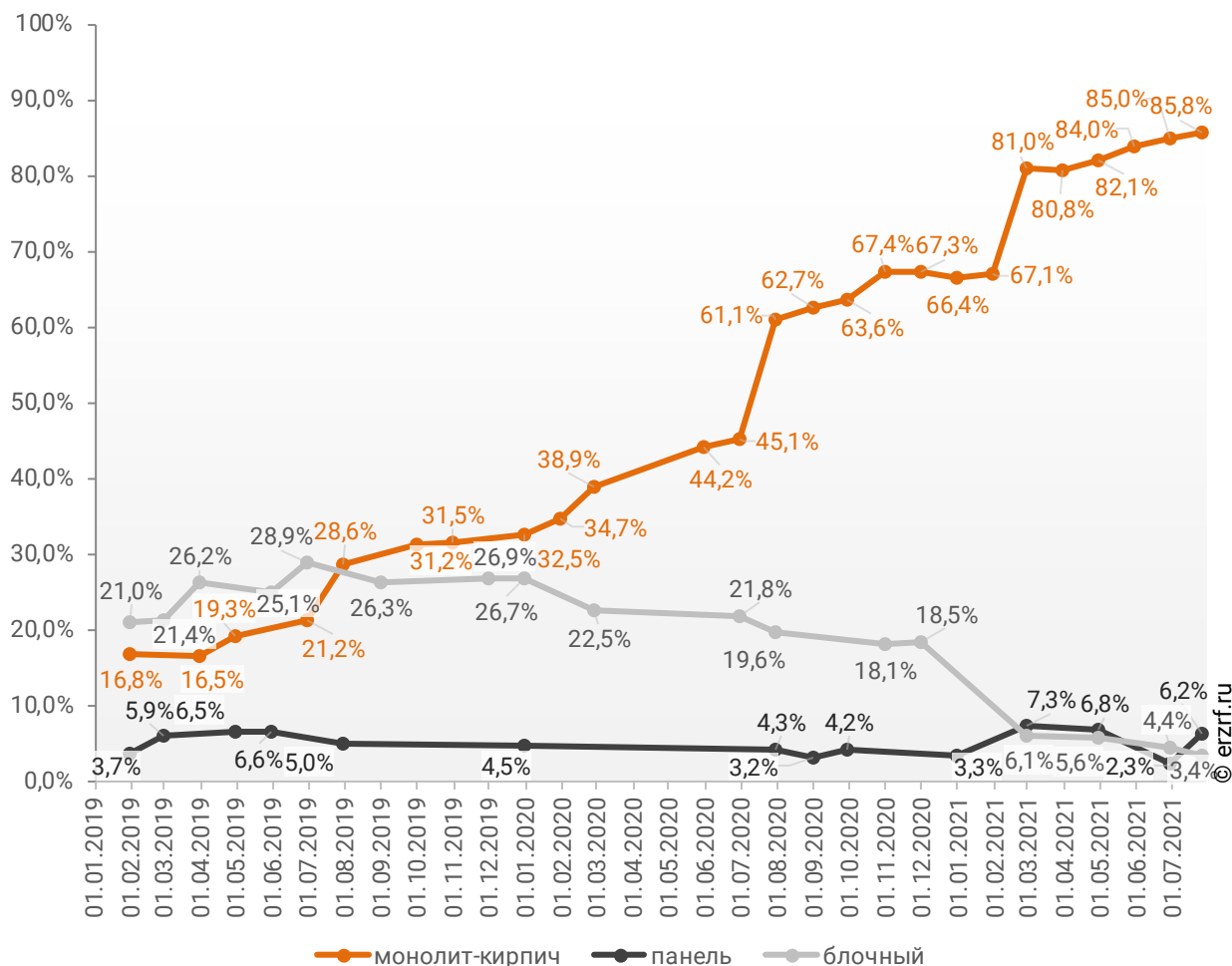
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Крым



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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Крым (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Республики Крым у 92,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 92,2% 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.)	126	96,9%	14 362	93,9%	721 081	92,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	2,3%	684	4,5%	33 569	4,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,8%	251	1,6%	27 045	3,5%
<b>Общий итог</b>	<b>130</b>	<b>100%</b>	<b>15 297</b>	<b>100%</b>	<b>781 695</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства

По состоянию на июль 2021 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 33 застройщика (бренда), которые представлены 51 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Крым на июль 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>СКГ</b>	18	12,8%	2 738	16,4%	134 577	15,8%
2	<b>ГК Монолит</b>	26	18,4%	2 257	13,6%	103 359	12,2%
3	<b>ИнтерСтрой</b>	8	5,7%	2 021	12,1%	89 455	10,5%
4	<b>СК СТАТУС</b>	10	7,1%	1 064	6,4%	54 720	6,4%
5	<b>СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА</b>	12	8,5%	831	5,0%	45 663	5,4%
6	<b>Петрокомплект</b>	4	2,8%	752	4,5%	36 331	4,3%
7	<b>Специализированный застройщик Изумруд</b>	1	0,7%	565	3,4%	35 147	4,1%
8	<b>Союз-Алушта</b>	3	2,1%	684	4,1%	33 569	3,9%
9	<b>СК Карбон</b>	10	7,1%	583	3,5%	30 406	3,6%
10	<b>СОЛО ЛЛП</b>	1	0,7%	251	1,5%	27 045	3,2%
11	<b>ГК Аркада Крым</b>	3	2,1%	612	3,7%	25 617	3,0%
12	<b>Проект-Крым</b>	7	5,0%	441	2,6%	24 583	2,9%
13	<b>Гарант Инвест</b>	2	1,4%	319	1,9%	22 051	2,6%
14	<b>СК Консоль-Строй ЛТД</b>	4	2,8%	335	2,0%	19 494	2,3%
15	<b>РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ</b>	4	2,8%	286	1,7%	14 816	1,7%
16	<b>Гринвуд Девелопмент</b>	2	1,4%	250	1,5%	13 732	1,6%
17	<b>СМК ПЛЮС</b>	1	0,7%	224	1,3%	13 095	1,5%
18	<b>СЗ ЗОЛОТОЙ БЕРЕГ</b>	1	0,7%	236	1,4%	12 934	1,5%
19	<b>Kerch Development</b>	2	1,4%	221	1,3%	12 198	1,4%
20	<b>Альфа Групп Инвест</b>	4	2,8%	252	1,5%	12 085	1,4%
21	<b>ГК Парангон</b>	4	2,8%	320	1,9%	11 664	1,4%
22	<b>Субос</b>	2	1,4%	245	1,5%	11 642	1,4%
23	<b>ДИНАМИКА</b>	1	0,7%	143	0,9%	8 861	1,0%
24	<b>ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС</b>	1	0,7%	54	0,3%	8 841	1,0%
25	<b>СВИТ ЛТД</b>	1	0,7%	102	0,6%	7 796	0,9%
26	<b>Специализированный застройщик ЦОР</b>	1	0,7%	169	1,0%	7 744	0,9%
27	<b>Специализированный застройщик Холд-Инвест</b>	1	0,7%	119	0,7%	6 561	0,8%
28	<b>ГК Владоград</b>	1	0,7%	128	0,8%	6 024	0,7%
29	<b>СЗ СК ЭТАЖИ</b>	1	0,7%	104	0,6%	5 117	0,6%
30	<b>СУ-9 Липецкстрой</b>	1	0,7%	127	0,8%	4 884	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
31	<i>Новая Жизнь-Победа</i>	2	1,4%	111	0,7%	4 586	0,5%
32	<i>СЗ Судакское РСУ</i>	1	0,7%	88	0,5%	3 590	0,4%
33	<i>СЗ ОПАЛ</i>	1	0,7%	14	0,1%	1 697	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>141</b>	<b>100%</b>	<b>16 646</b>	<b>100%</b>	<b>849 884</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 3,5	СКГ	134 577	31 142	23,1%	1,4
2	★ 4,0	ГК Монолит	103 359	6 076	5,9%	1,1
3	★ 3,5	ИнтерСтрой	89 455	22 618	25,3%	3,0
4	★ 5,0	СК СТАТУС	54 720	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	45 663	0	0,0%	-
6	★ 4,0	Петрокомплект	36 331	7 541	20,8%	1,2
7	н/р	Специализированный застройщик Изумруд	35 147	0	0,0%	-
8	★ 1,5	Союз-Алушта	33 569	33 569	100%	16,0
9	★ 3,5	СК Карбон	30 406	7 412	24,4%	1,5
10	н/р	СОЛО ЛЛП	27 045	0	0,0%	-
11	н/р	ГК Аркада Крым	25 617	0	0,0%	-
12	н/р	Проект-Крым	24 583	5 488	22,3%	1,6
13	★ 1,0	Гарант Инвест	22 051	22 051	100%	35,5
14	★ 4,5	СК Консоль-Строй ЛТД	19 494	5 039	25,8%	8,5
15	н/р	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	14 816	0	0,0%	-
16	★ 3,5	Гринвуд Девелопмент	13 732	0	0,0%	-
17	н/р	СМК ПЛЮС	13 095	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ ЗОЛОТОЙ БЕРЕГ	12 934	0	0,0%	-
19	н/р	Kerch Development	12 198	0	0,0%	-
20	★ 4,0	Альфа Групп Инвест	12 085	0	0,0%	-
21	★ 2,5	ГК Парангон	11 664	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
22	★ 0,5	Субос	11 642	11 642	100%	41,1
23	н/р	ДИНАМИКА	8 861	0	0,0%	-
24	н/р	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	8 841	8 841	100%	6,0
25	н/р	СВИТ ЛТД	7 796	7 796	100%	51,0
26	н/р	Специализированный застройщик ЦОР	7 744	7 744	100%	3,0
27	н/р	Специализированный застройщик Холд-Инвест	6 561	0	0,0%	-
28	★ 2,0	ГК Владоград	6 024	6 024	100%	9,0
29	н/р	СЗ СК ЭТАЖИ	5 117	0	0,0%	-
30	★ 1,0	СУ-9 Липецкстрой	4 884	4 884	100%	42,0
31	н/р	Новая Жизнь-Победа	4 586	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Судакское РСУ	3 590	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ ОПАЛ	1 697	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>849 884</b>	<b>187 867</b>	<b>22,1%</b>	<b>4,0</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СВИТ ЛТД» и составляет 51,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым

В Республике Крым возводится 45 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Жигулина Роща» (село Мирное). В этом жилом комплексе застройщик «СКГ» возводит 16 домов, включающих 2 074 жилые единицы, совокупной площадью 103 302 м<sup>2</sup>.

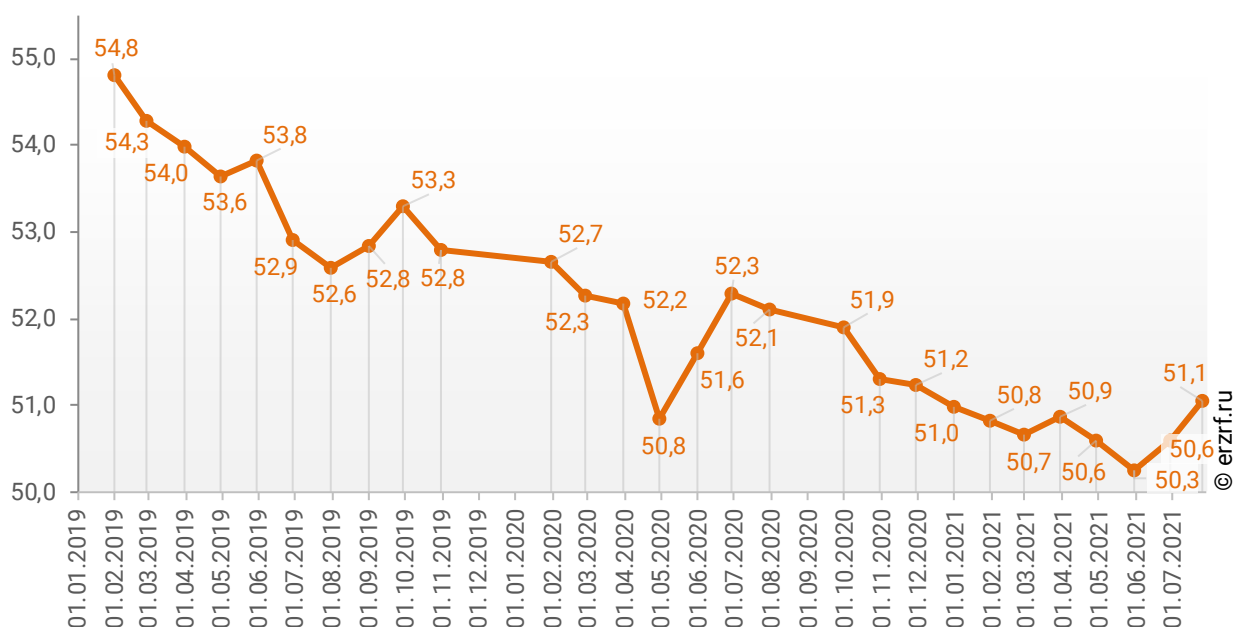
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 51,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

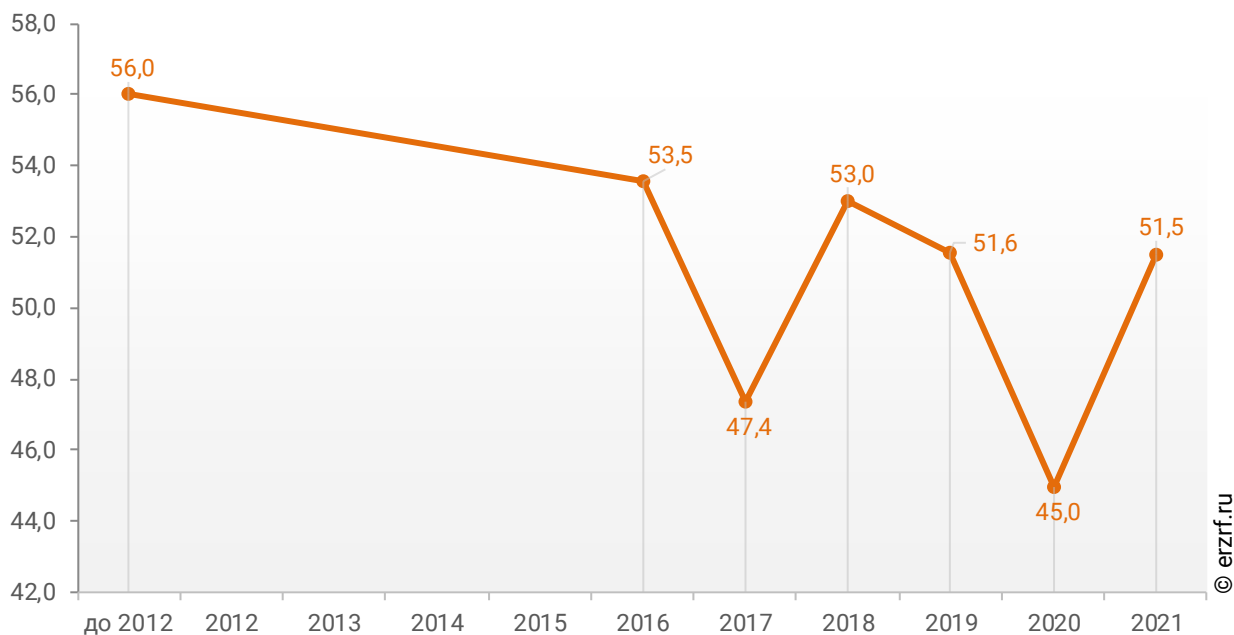
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 51,5 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Парангон» – 36,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС» – 163,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК Парангон	36,5
СУ-9 Липецкстрой	38,5
СЗ Судакское РСУ	40,8
Новая Жизнь-Победа	41,3
ГК Аркада Крым	41,9
ИнтерСтрой	44,3
ГК Монолит	45,8
Специализированный застройщик ЦОР	45,8
ГК Владоград	47,1
Субос	47,5
Альфа Групп Инвест	48,0
Петрокомплект	48,3
Союз-Алушта	49,1
СКГ	49,2
СЗ СК ЭТАЖИ	49,2
СК СТАТУС	51,4
РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	51,8
СК Карбон	52,2
СЗ ЗОЛОТОЙ БЕРЕГ	54,8
Гринвуд Девелопмент	54,9
СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	54,9
Специализированный застройщик Холд-Инвест	55,1
Kerch Development	55,2
Проект-Крым	55,7
СК Консоль-Строй ЛТД	58,2
СМК ПЛЮС	58,5
ДИНАМИКА	62,0
Специализированный застройщик Изумруд	62,2
Гарант Инвест	69,1
СВИТ ЛТД	76,4
СОЛО ЛЛП	107,7
СЗ ОПАЛ	121,2
ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС	163,7
<b>Общий итог</b>	<b>51,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Академия» – 32,6 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Монолит». Наибольшая – в ЖК «Ш. Дворцовое, 34» – 163,7 м<sup>2</sup>, застройщик «ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС».

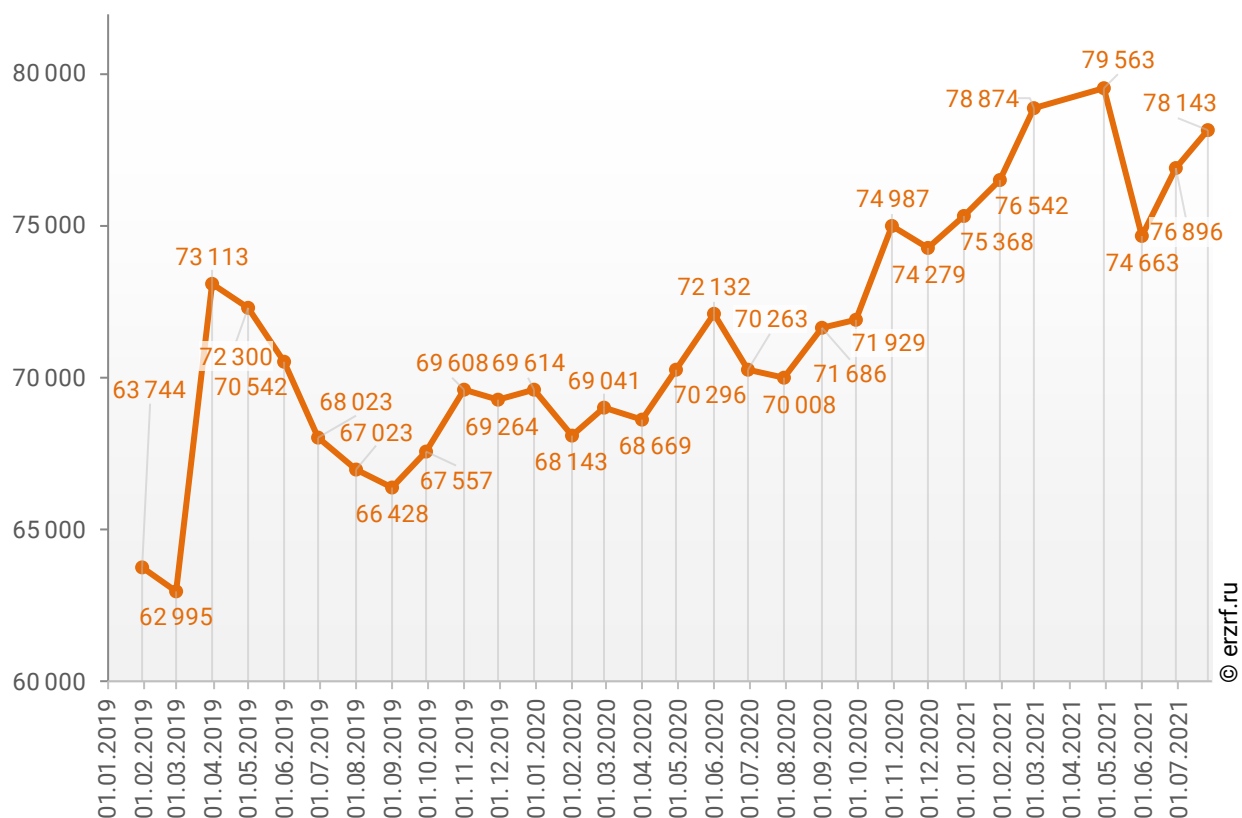
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым

По состоянию на июль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Крым составила 78 143 рубля за квадратный метр.

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

**График 8**

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



© erzrf.ru

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

**График 9**



© erzrf.ru

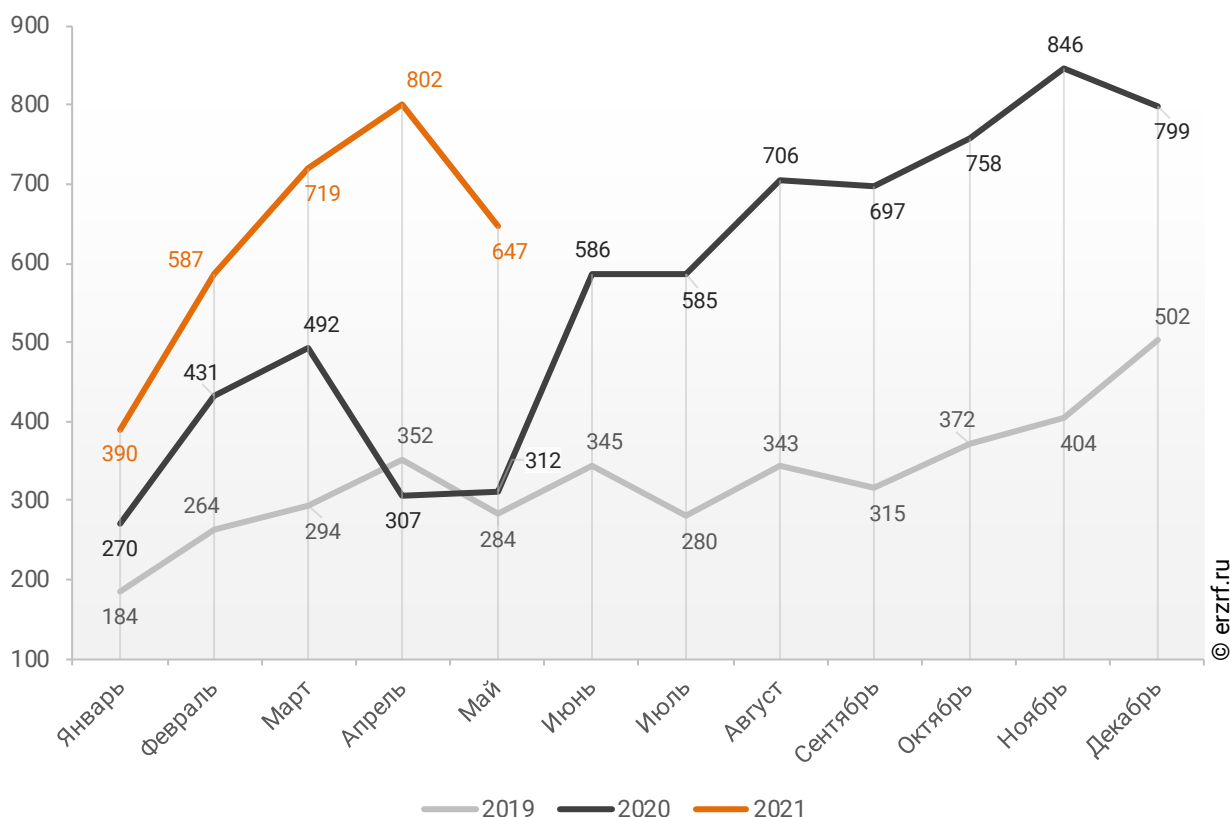
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 3 145, что на 73,6% больше уровня 2020 г. (1 812 ИЖК), и на 128,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 378 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг.

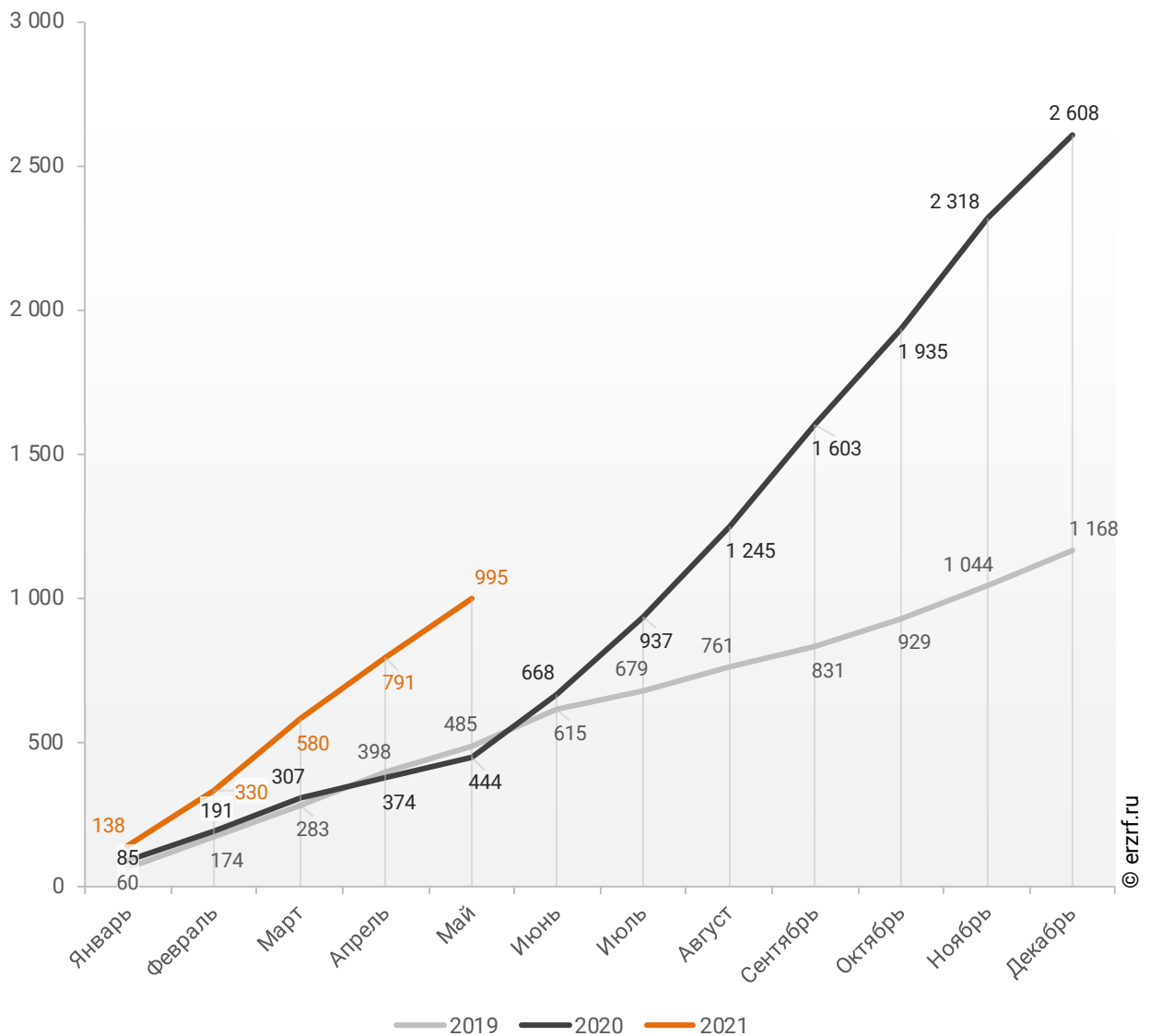


За 5 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 995, что на 124,1% больше, чем в 2020 г. (444 ИЖК), и на 105,2% больше соответствующего значения 2019 г. (485 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг.**

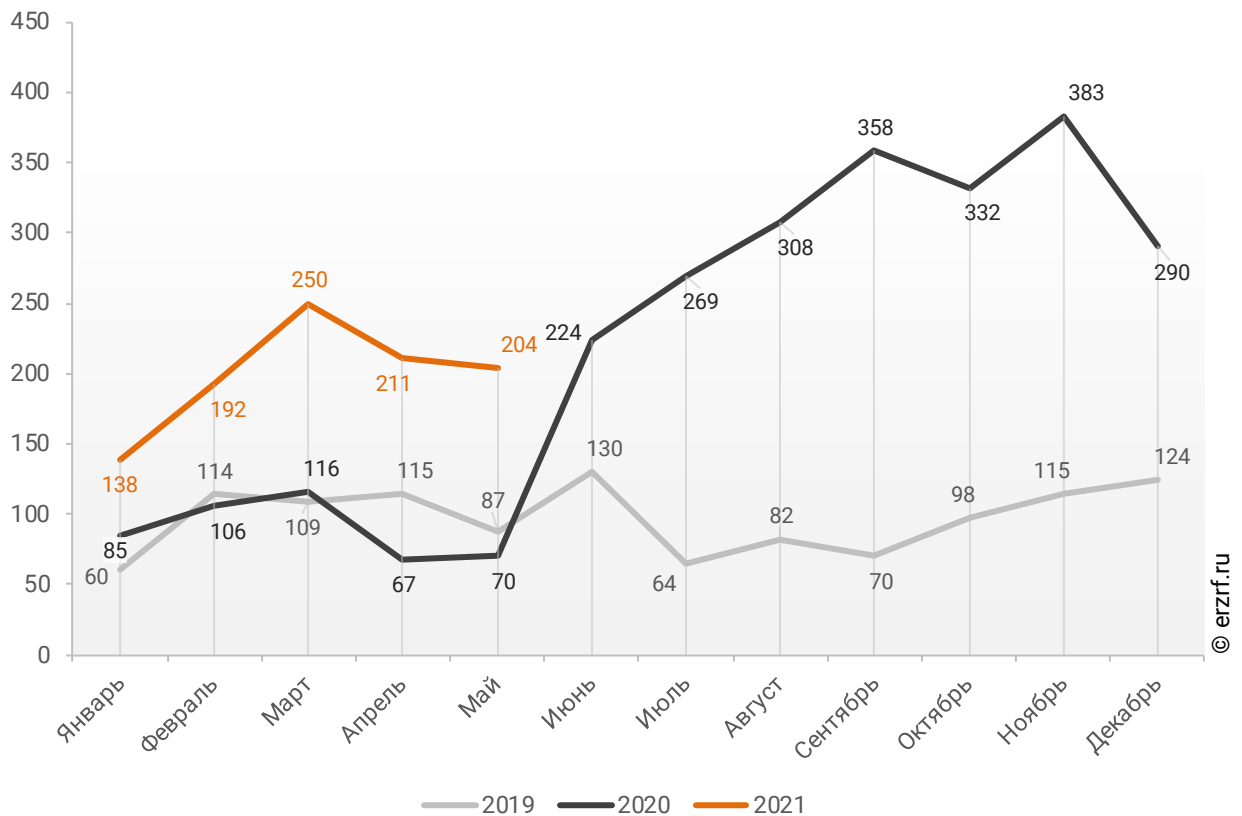


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в мае 2021 года увеличилось на 191,4% по сравнению с маем 2020 года (204 против 70 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг.**

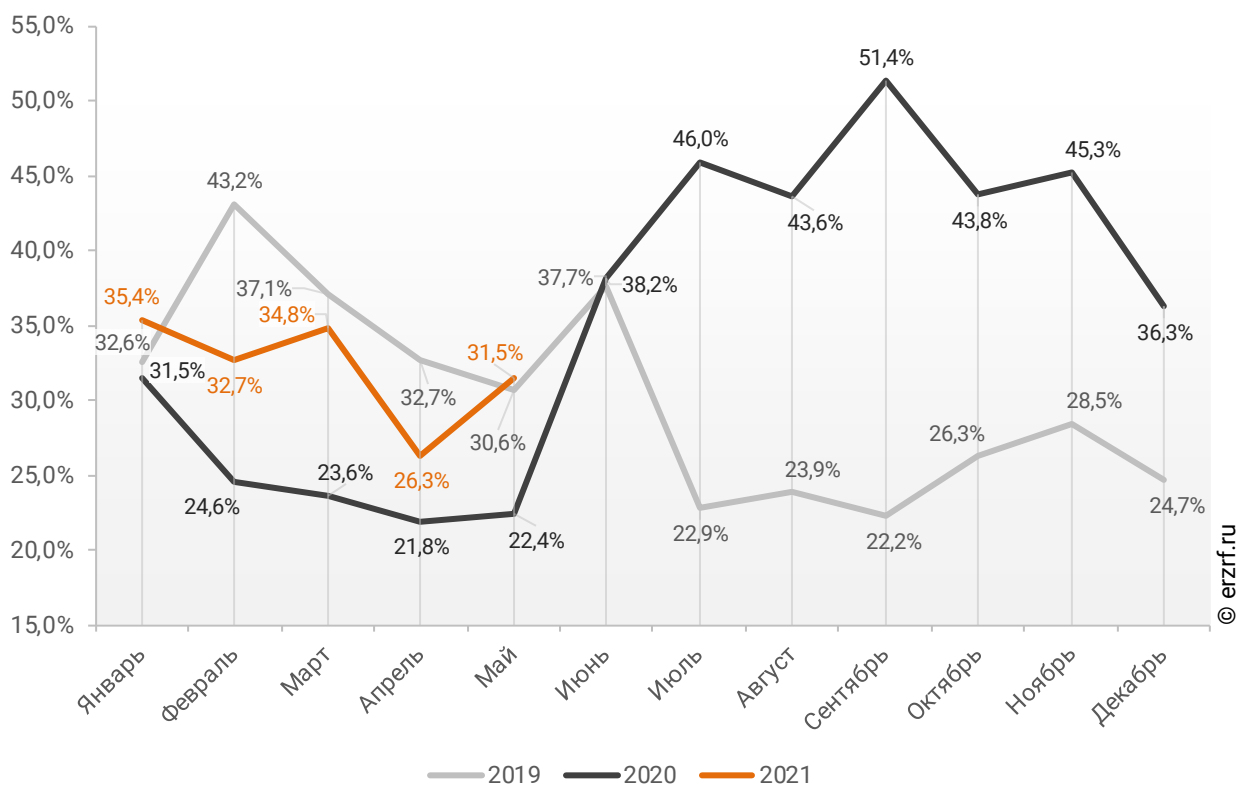


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2021 г., составила 31,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 7,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (24,5%), и на 3,6 п.п. меньше уровня 2019 г. (35,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг.**



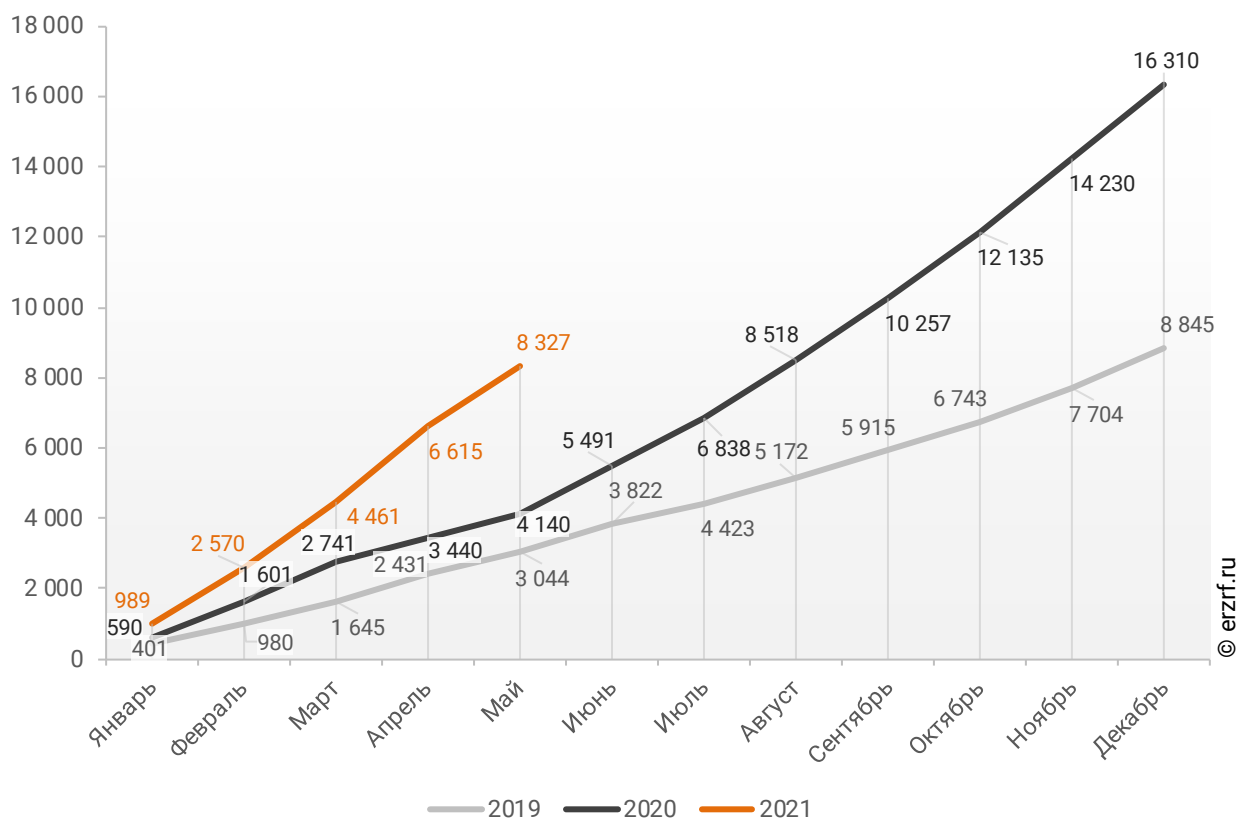
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 8 327 млн ₽, что на 101,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (4 140 млн ₽), и на 173,6% больше аналогичного значения 2019 г. (3 044 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₽

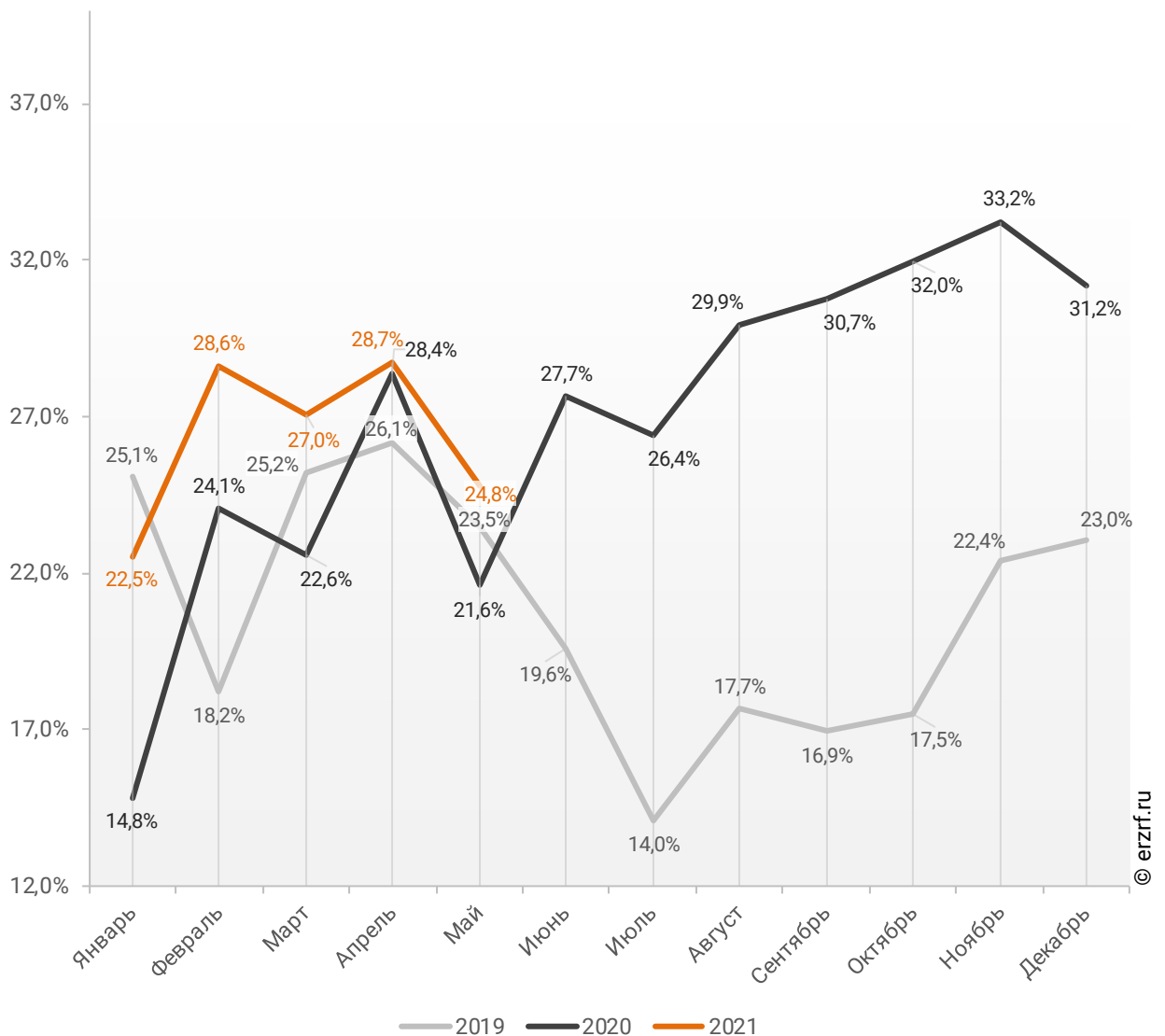


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2021 г. жителям Республики Крым (31 313 млн ₴), доля ИЖК составила 26,6%, что на 4,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (21,9%), и на 3,2 п.п. больше уровня 2019 г. (23,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг.**

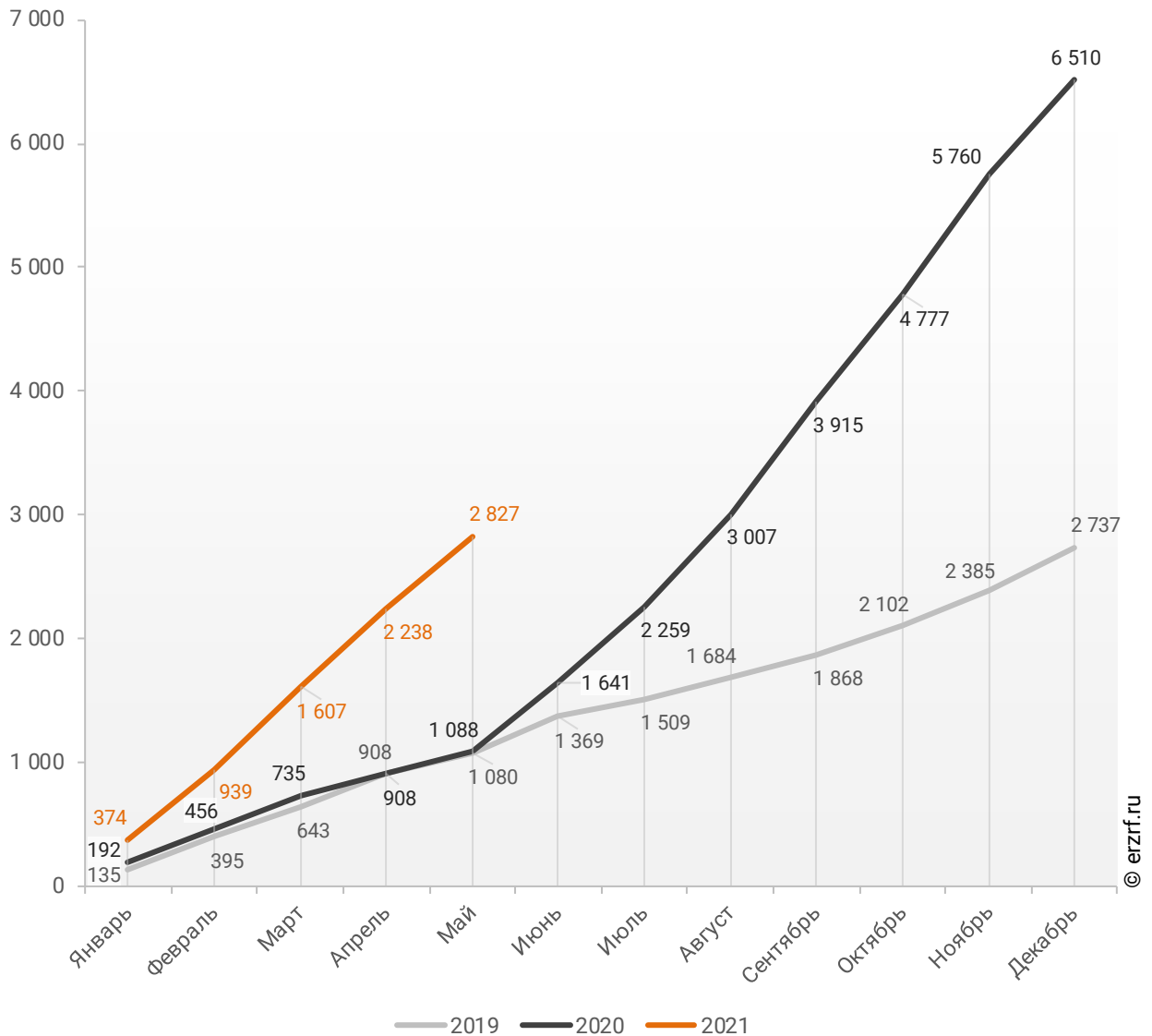


За 5 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 2 827 млн ₴ (33,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 159,8% больше аналогичного значения 2020 г. (1 088 млн ₴), и на 161,8% больше, чем в 2019 г. (1 080 млн ₴).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₴, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₴**



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2021 г. жителям Республики Крым (31 313 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 3,3 п.п. больше уровня 2020 г. (5,7%), и на 0,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (8,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг.**

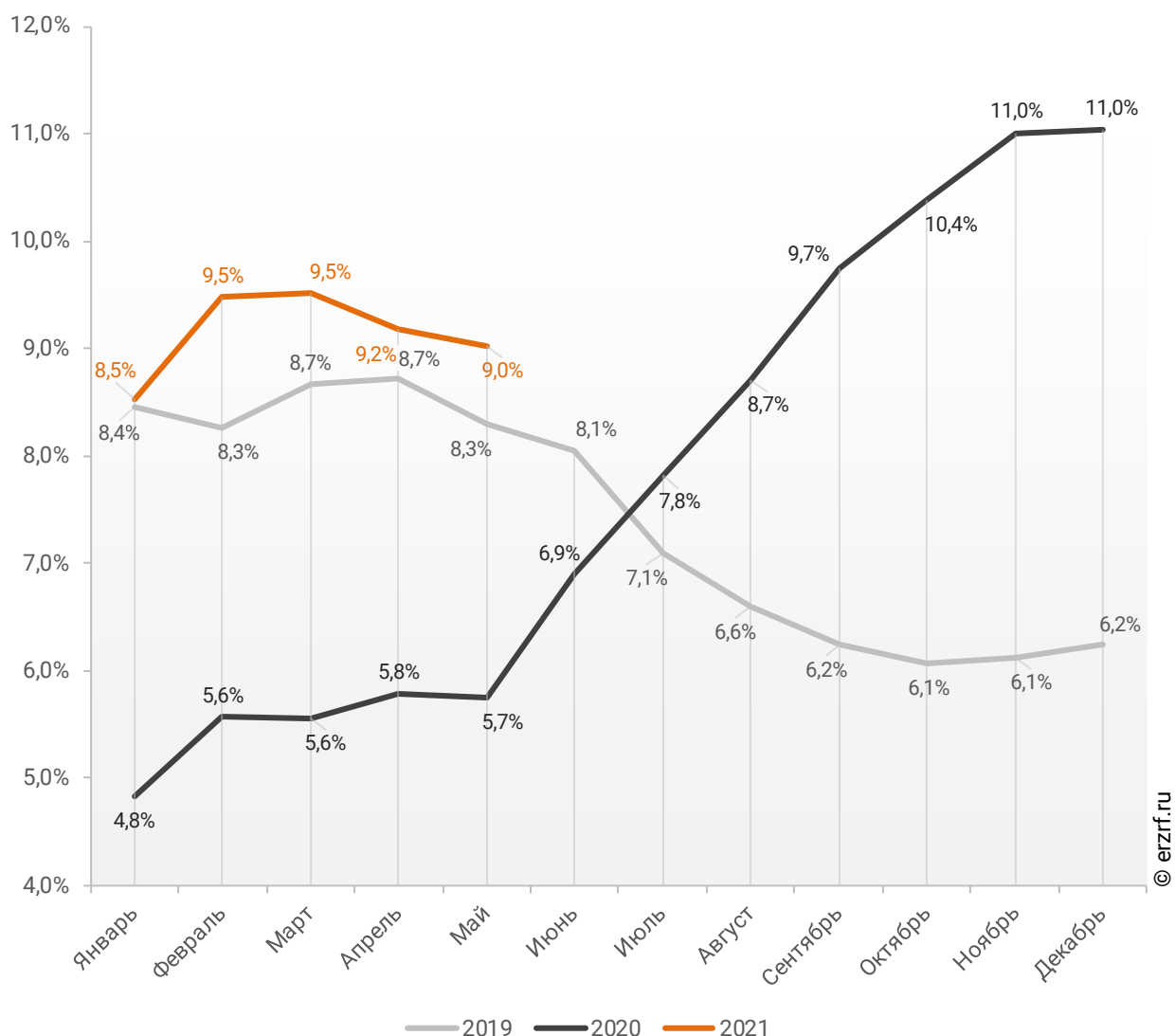
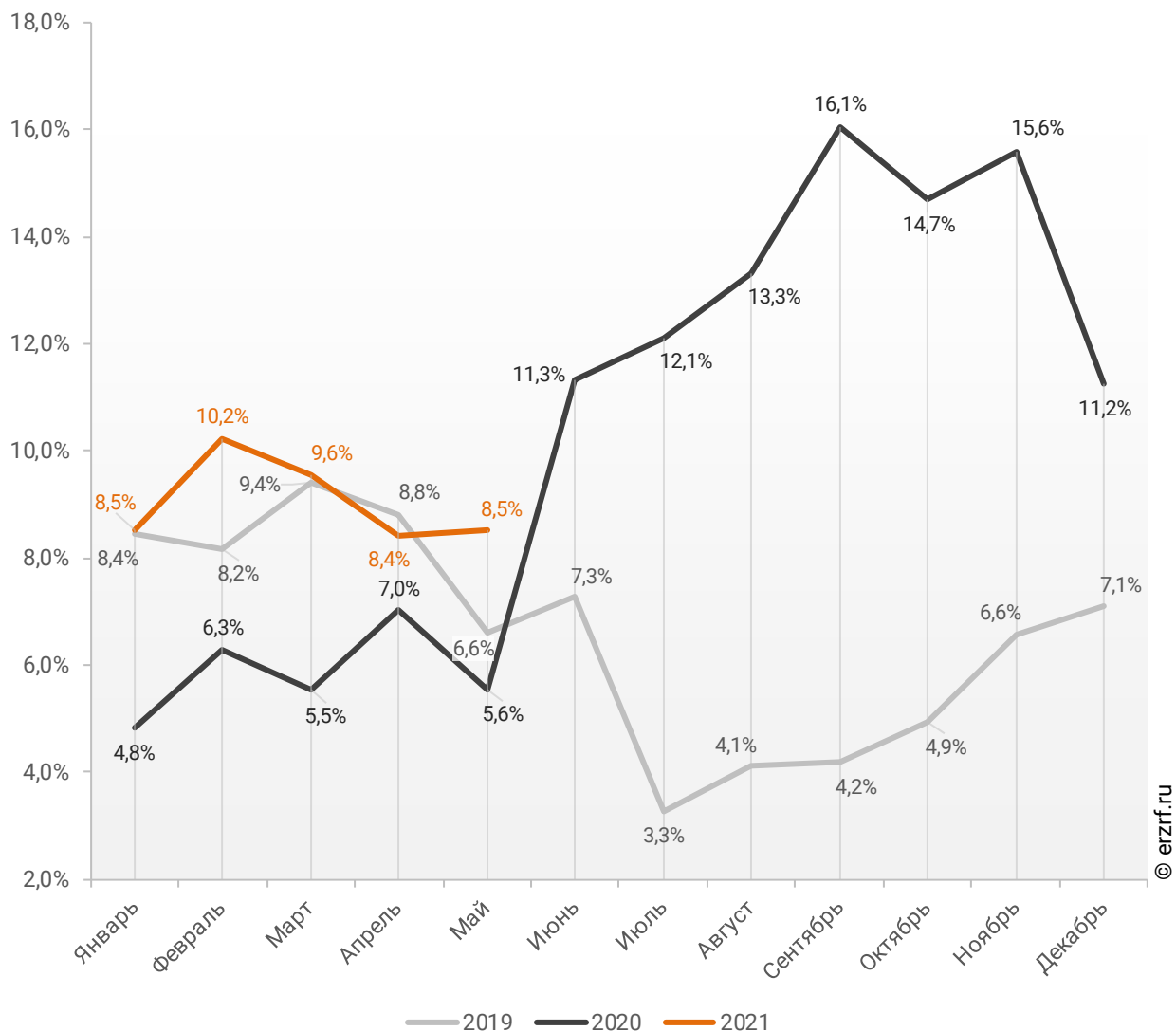


График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Крым в 2019 – 2021 гг.

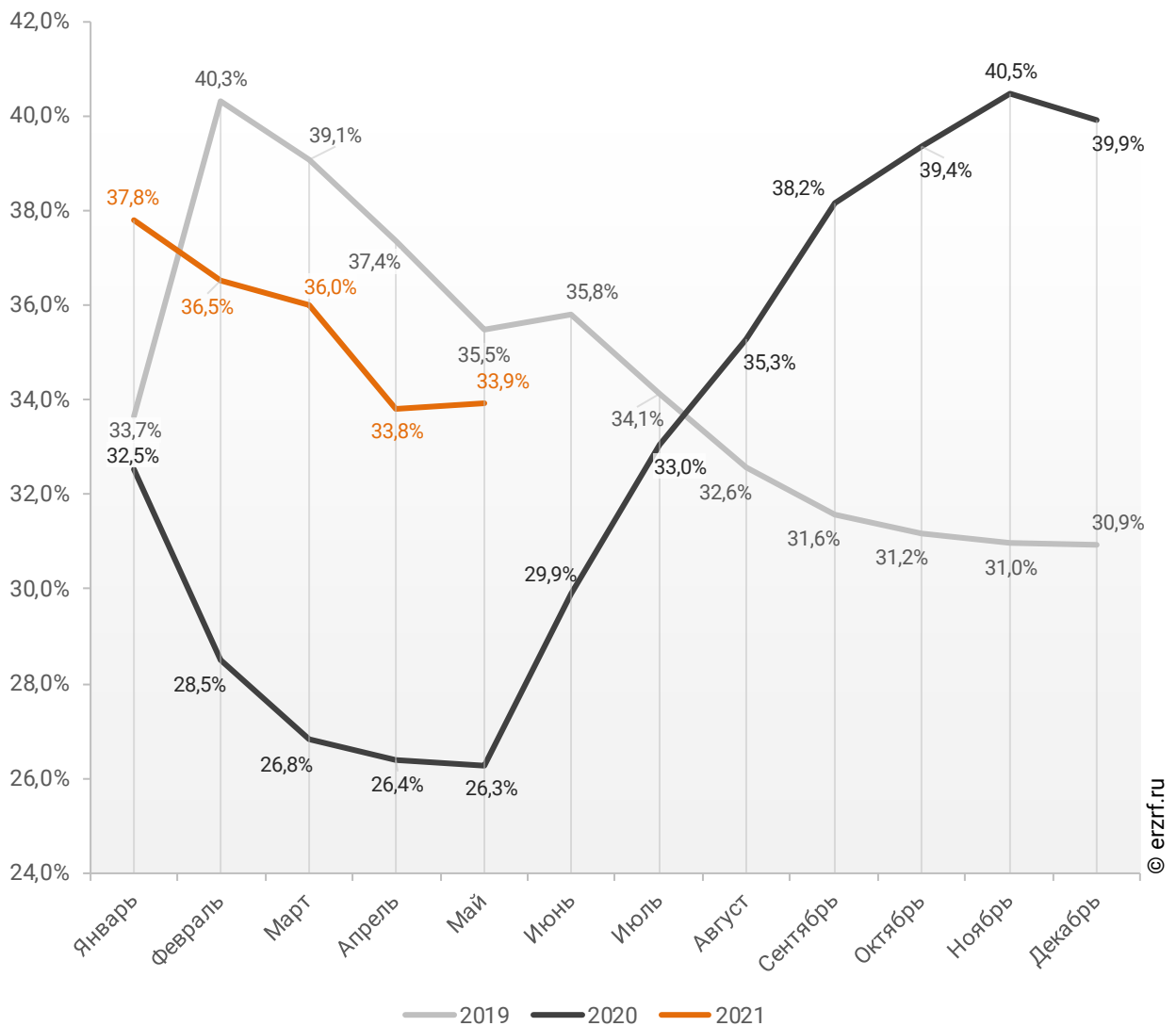


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2021 г., составила 33,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 7,6 п.п. больше, чем в 2020 г. (26,3%), и на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (35,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг.**

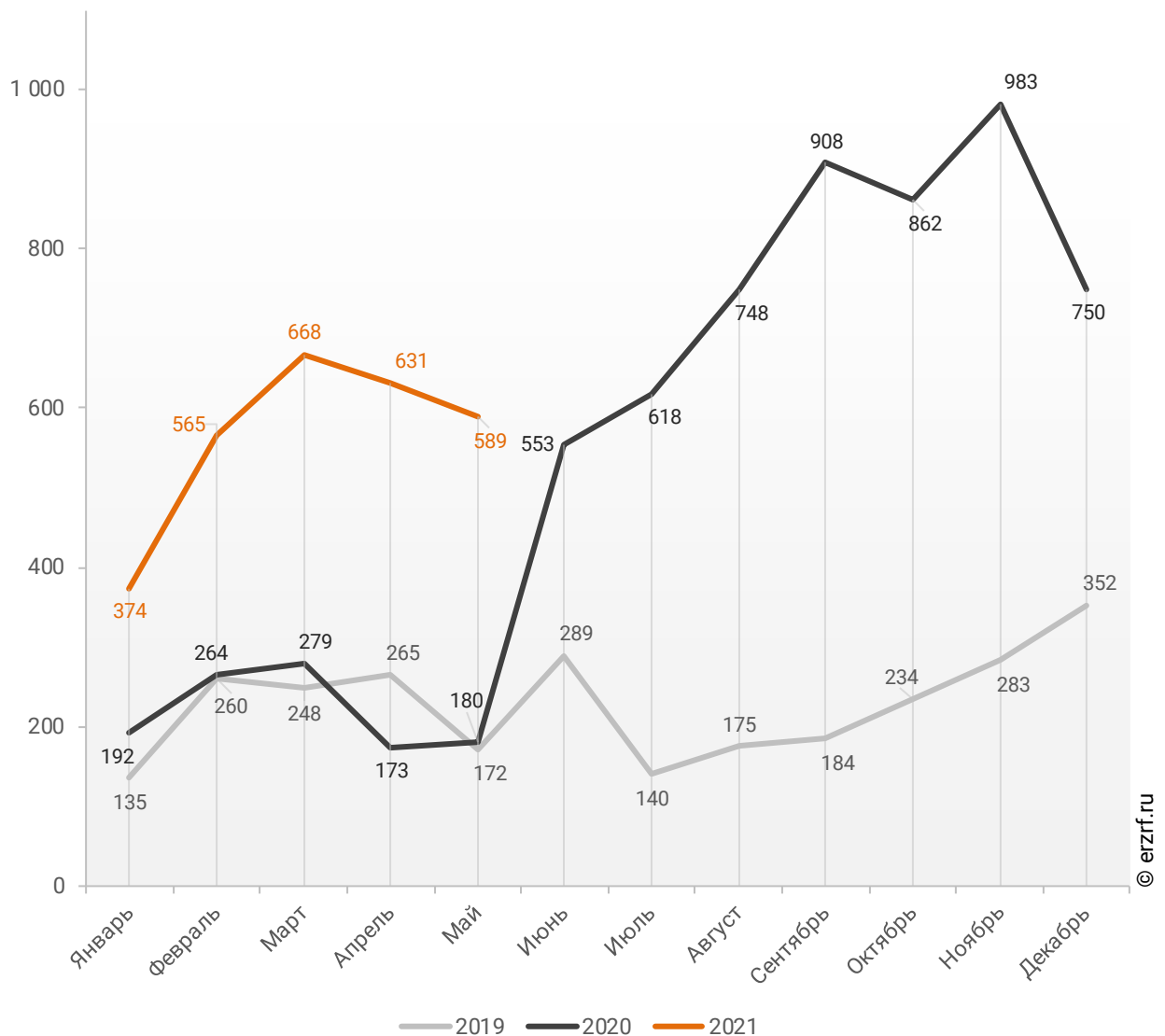


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в мае 2021 года, увеличился на 227,2% по сравнению с маем 2020 года (589 против 180 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₴, приведена на графике 20.

**График 20**

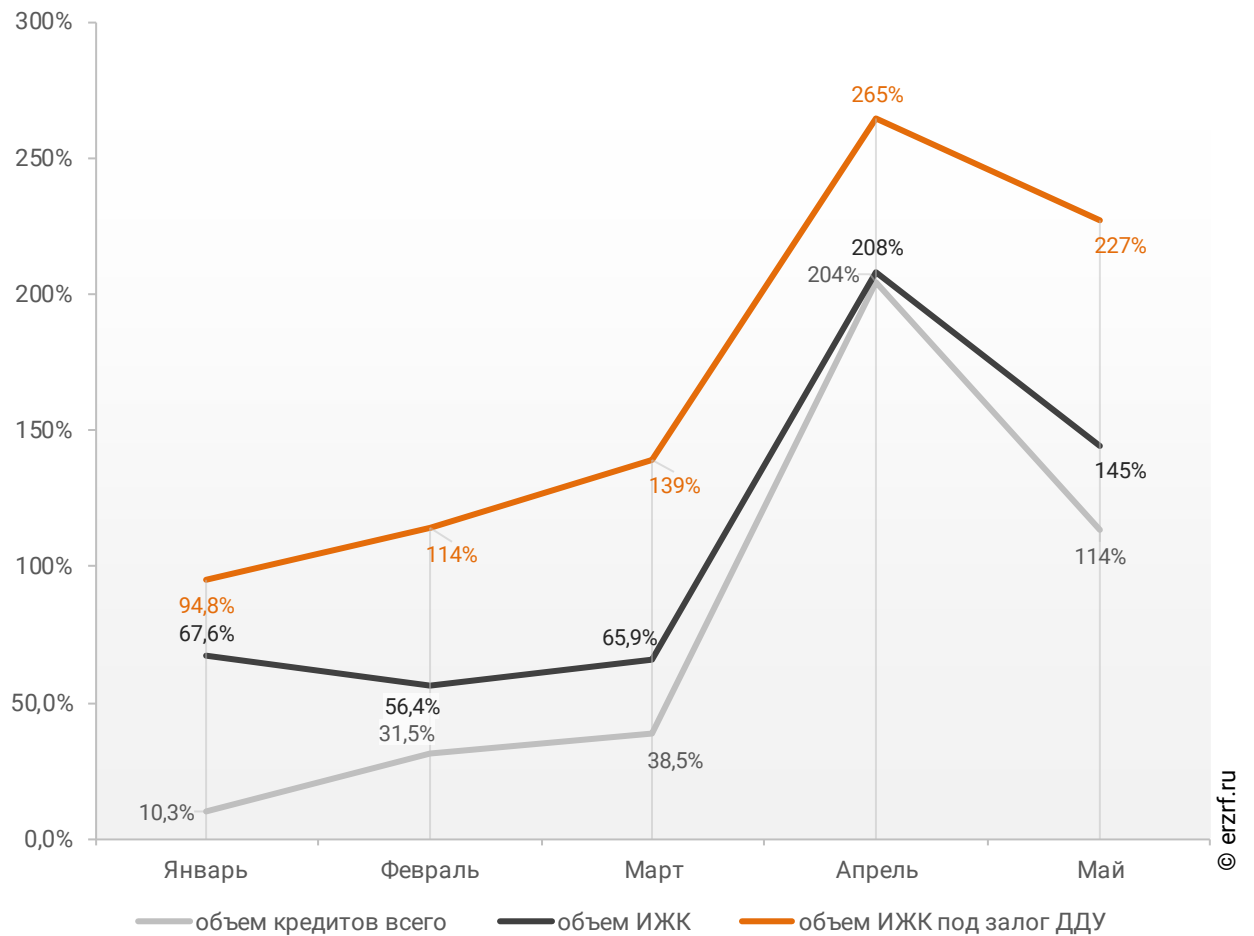
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₴**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 227,2% в мае 2021 года по сравнению с маем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 113,5% (6,9 против 3,2 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 144,6% (1,7 млрд ₴ против 700 млн ₴ годом ранее) (График 21).

**График 21**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Крым кредитов всех видов в мае составила 8,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,4%.

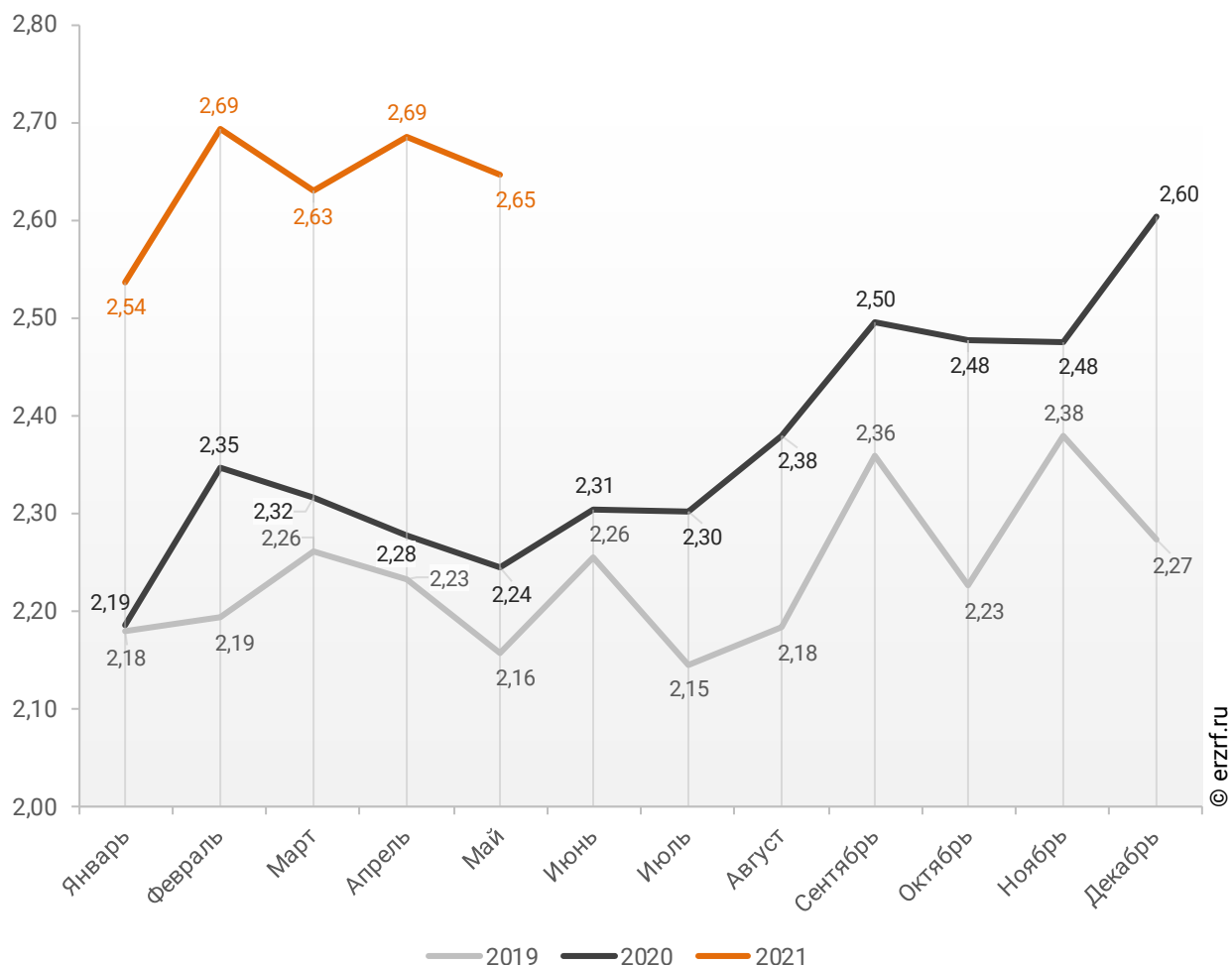
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в мае 2021 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 2,65 млн ₽, что на 17,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,24 млн ₽), и на 22,6% больше аналогичного значения 2019 г. (2,16 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

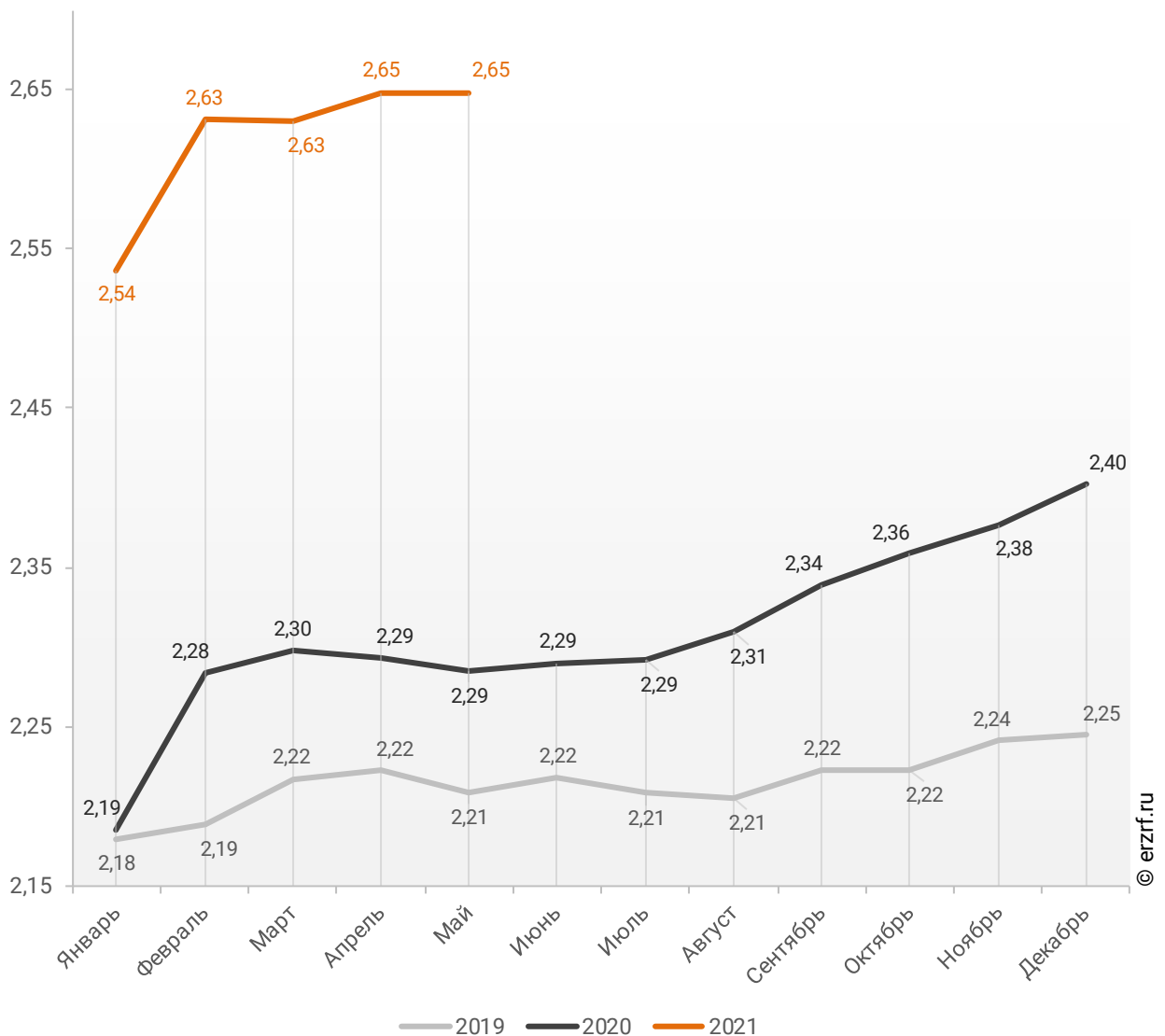


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,65 млн ₽, что на 15,9% больше, чем в 2020 г. (2,29 млн ₽), и на 19,9% больше соответствующего значения 2019 г. (2,21 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

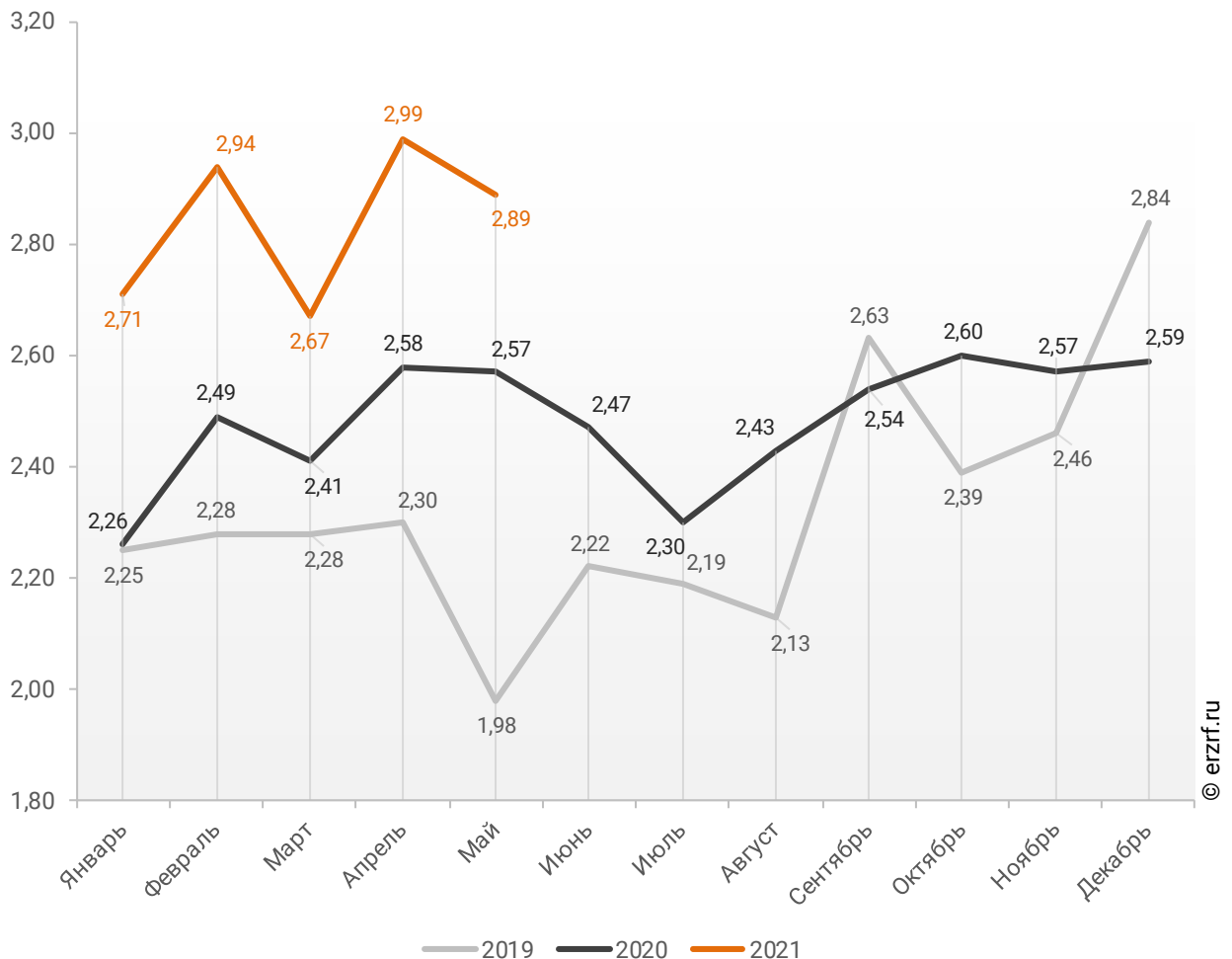


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в мае 2021 года увеличился на 12,5% по сравнению с маем 2020 года (2,89 против 2,57 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

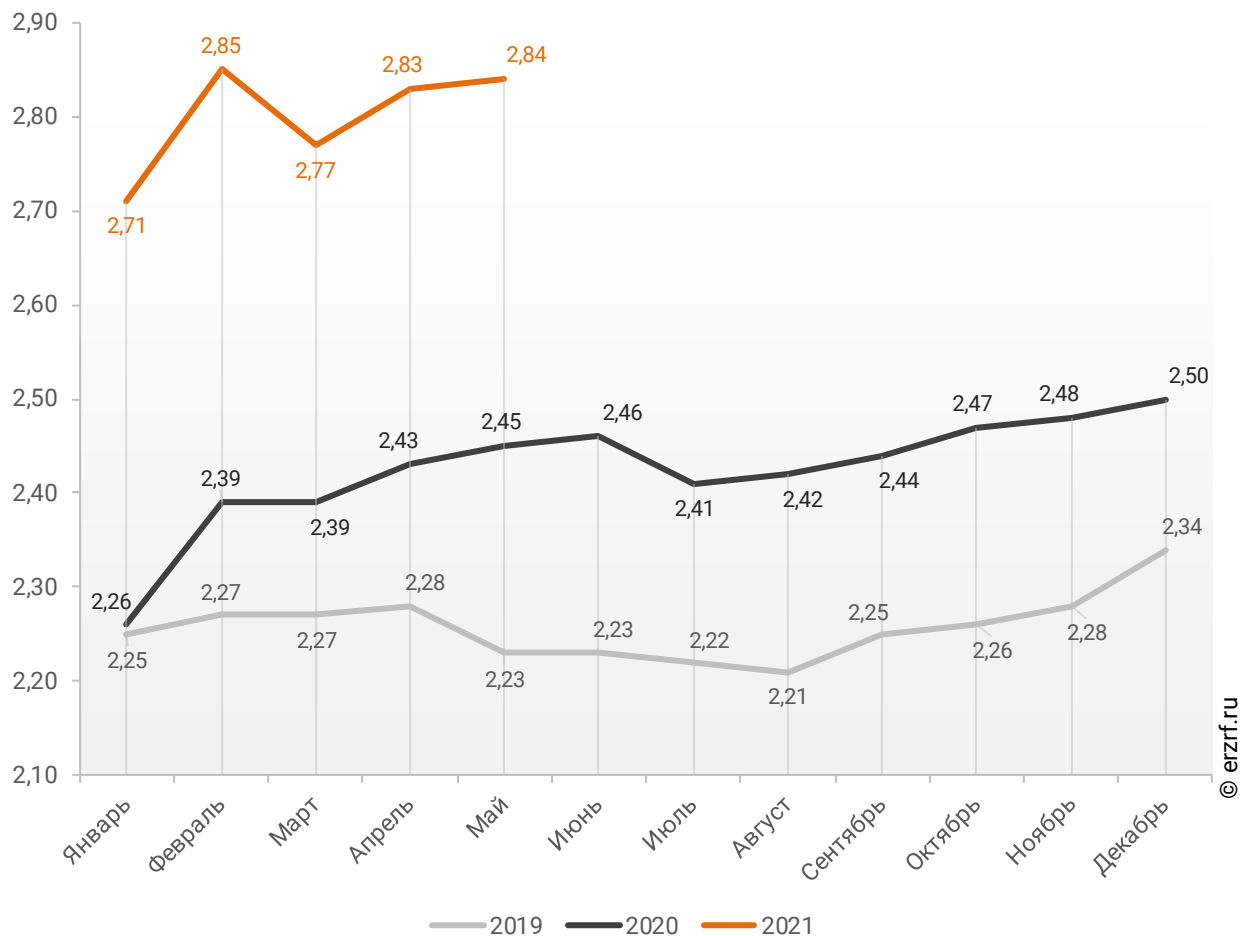


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,84 млн ₺ (на 7,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 15,9% больше соответствующего значения 2020 г. (2,45 млн ₺), и на 27,4% больше уровня 2019 г. (2,23 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₺, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₺**

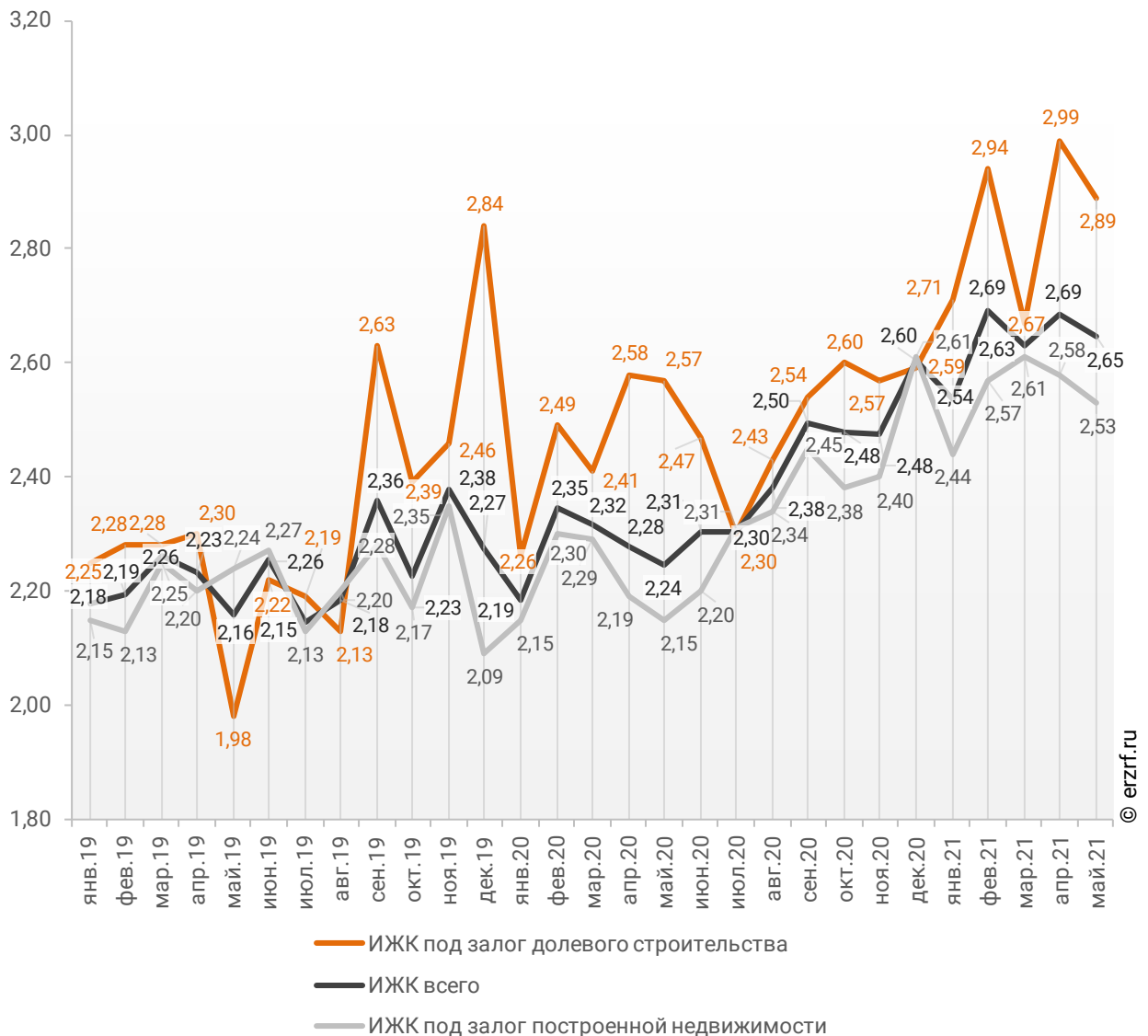


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 17,7% – с 2,15 до 2,53 млн ₴.

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

**График 26**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Крым, млн ₴**



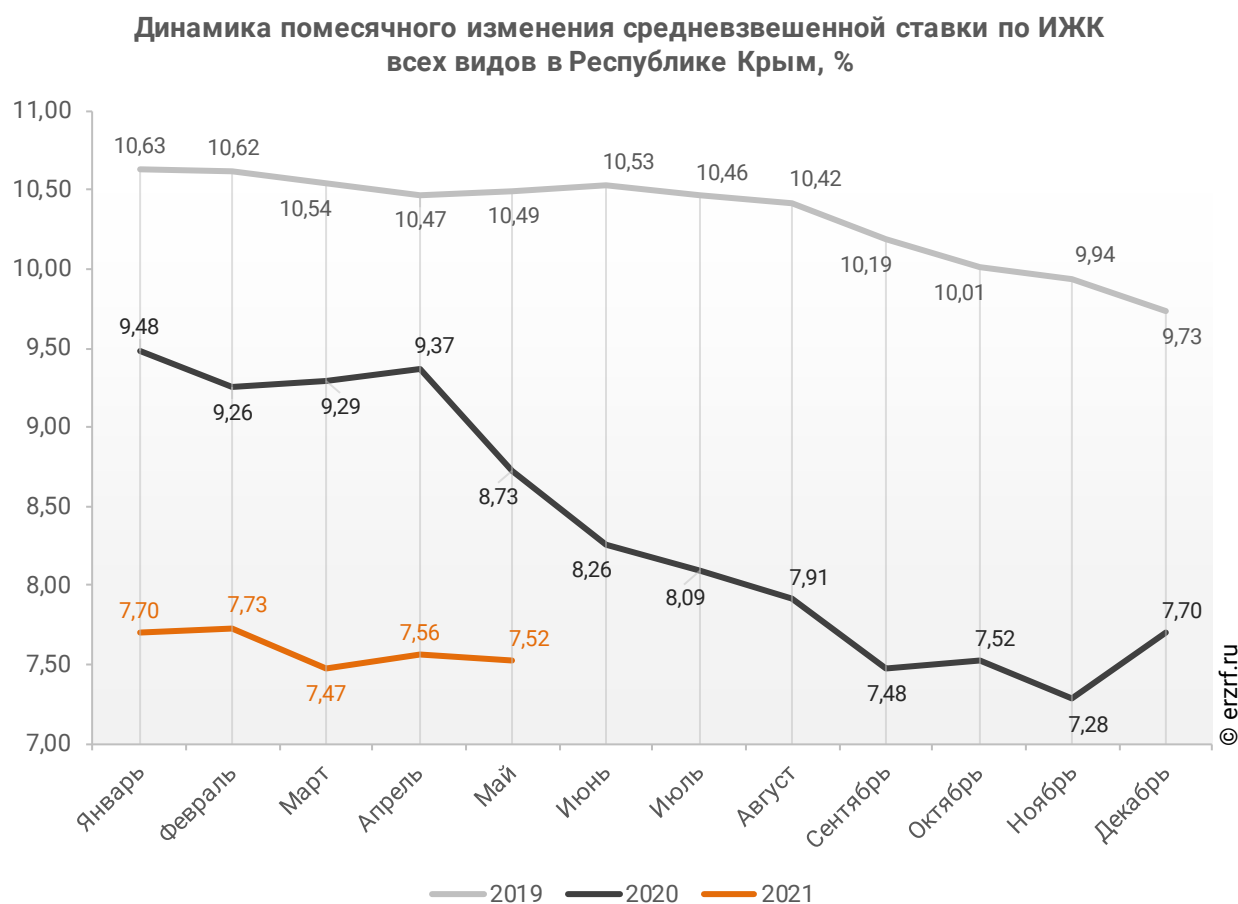
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 5,3 п.п. – с 19,5% до 14,2%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2021 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 7,52%. По сравнению с таким же показателем мая 2020 года произошло снижение ставки на 1,21 п.п. (с 8,73 до 7,52%).

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

График 27

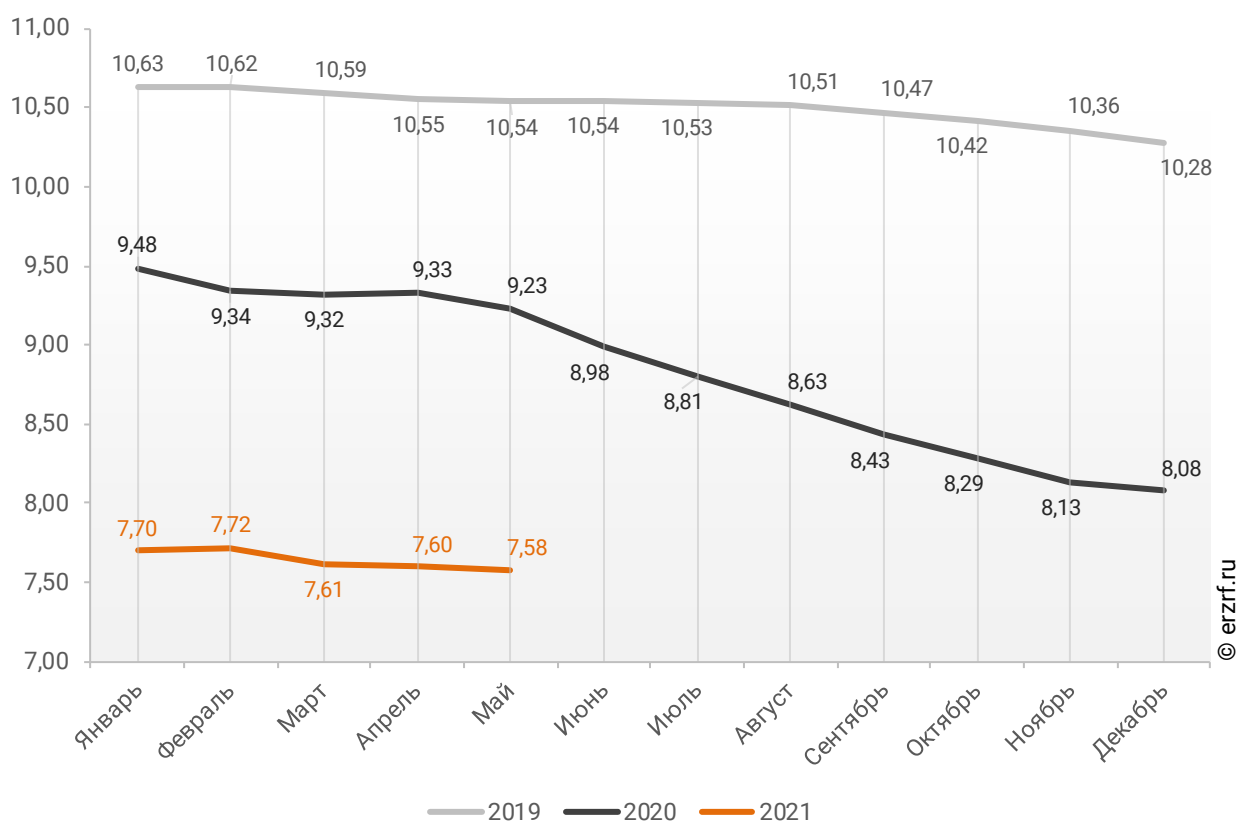


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 7,58%, что на 1,65 п.п. меньше, чем в 2020 г. (9,23%), и на 2,96 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,54%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.**

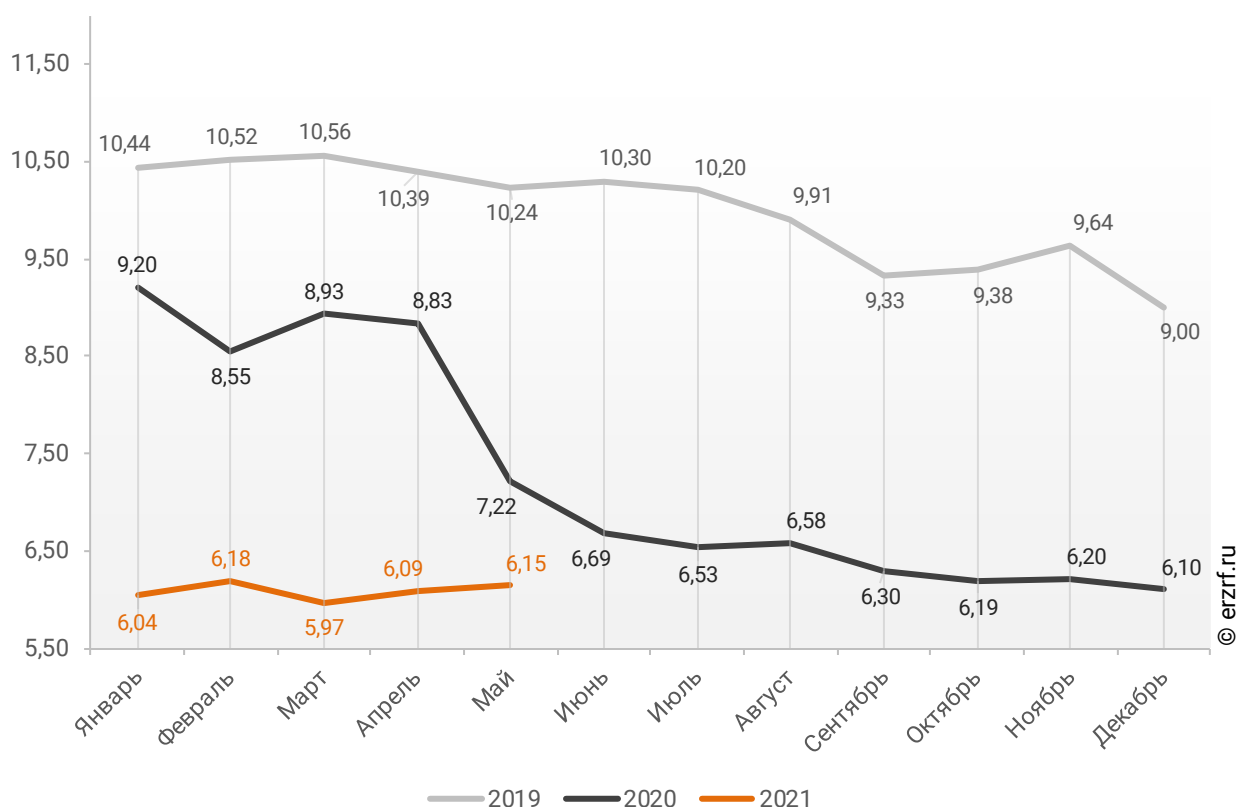


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в мае 2021 года, составила 6,15%, что на 1,07 п.п. меньше аналогичного значения за май 2020 года (7,22%).

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

**График 29**

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

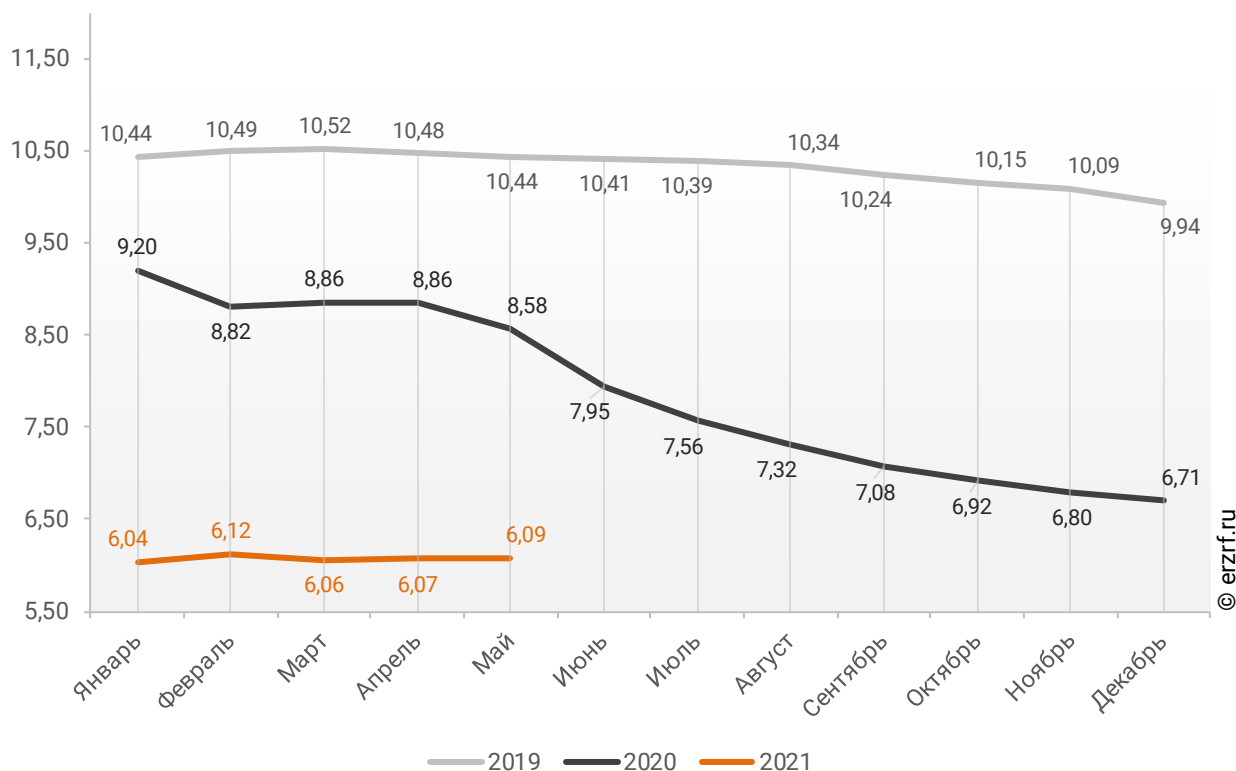


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 6,09% (на 1,49 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,49 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,58%), и на 4,35 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,44%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг.**

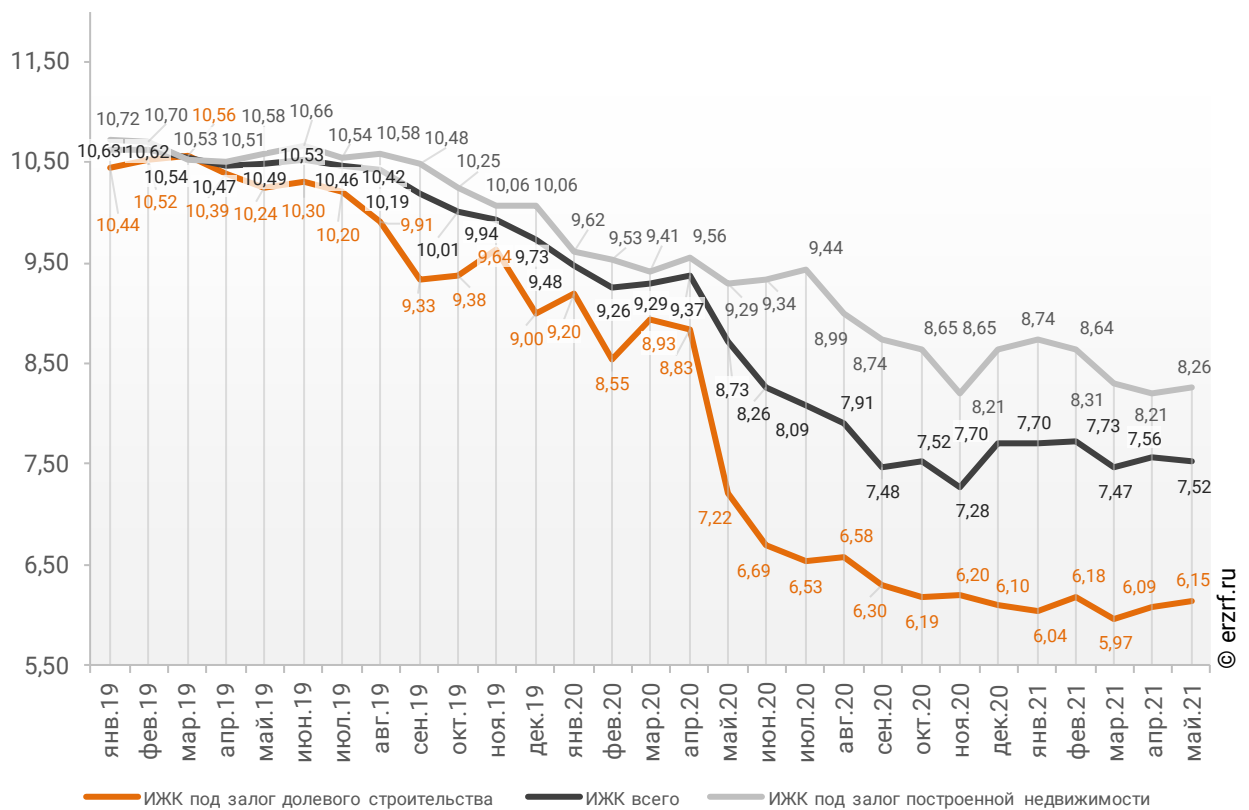


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в мае 2021 года составила 8,26%, что на 1,03 п.п. меньше значения за май 2020 года (9,29%).

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

**График 31**

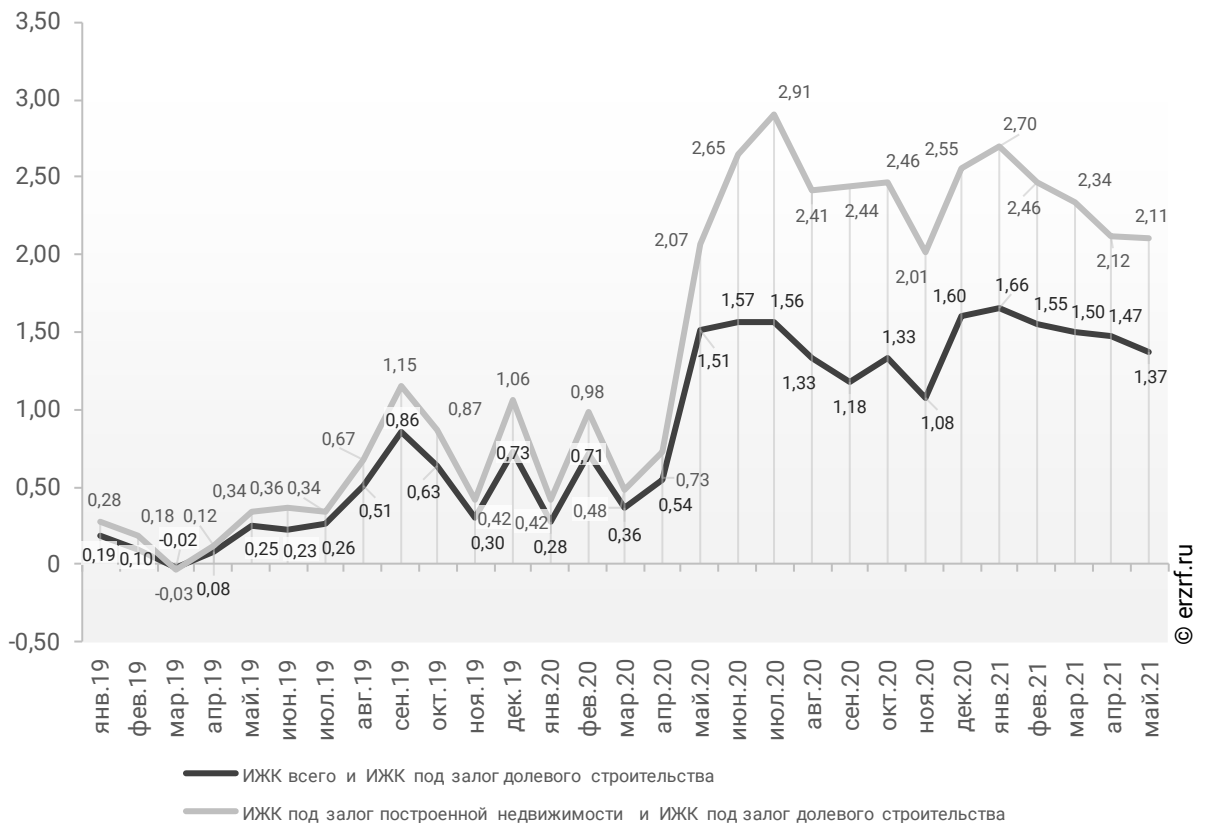
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым уменьшилась в 1,1 раза с 1,51 п.п. до 1,37 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год увеличилась в 1,0 раза с 2,07 п.п. до 2,11 п.п. (График 32).

**График 32**

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

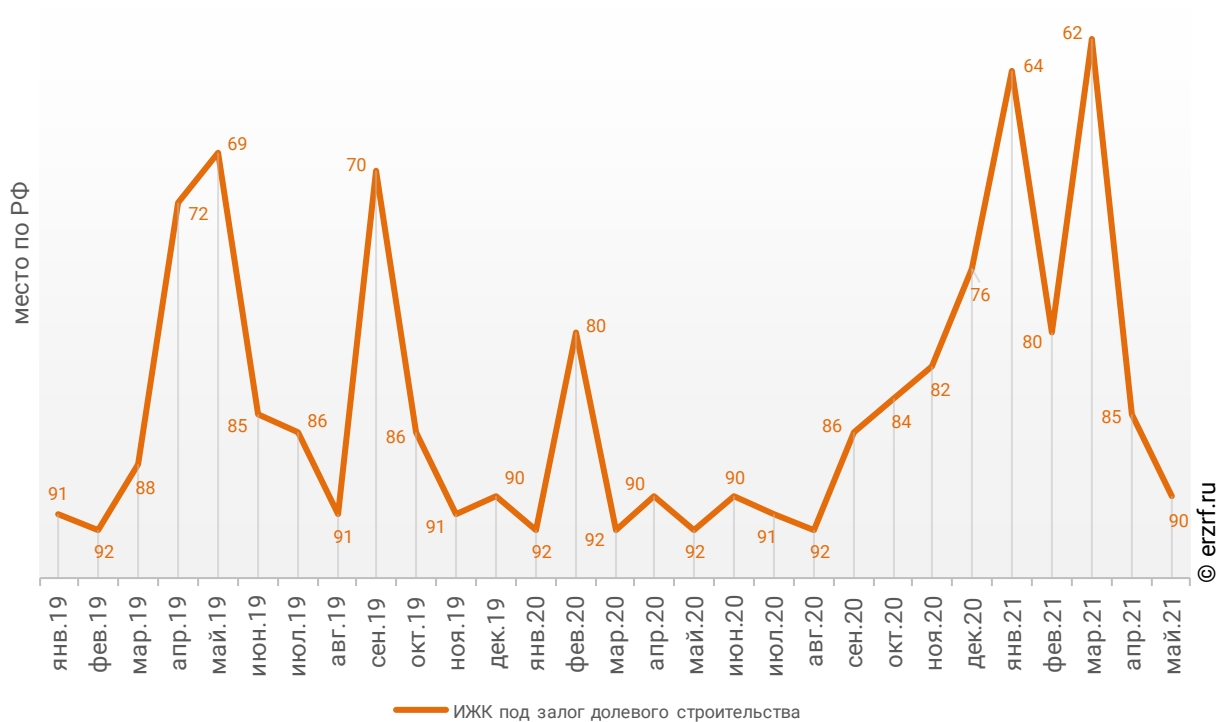


Республика Крым занимает 77-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает 90-е место, и 78-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2021 года снизились на 3,6% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

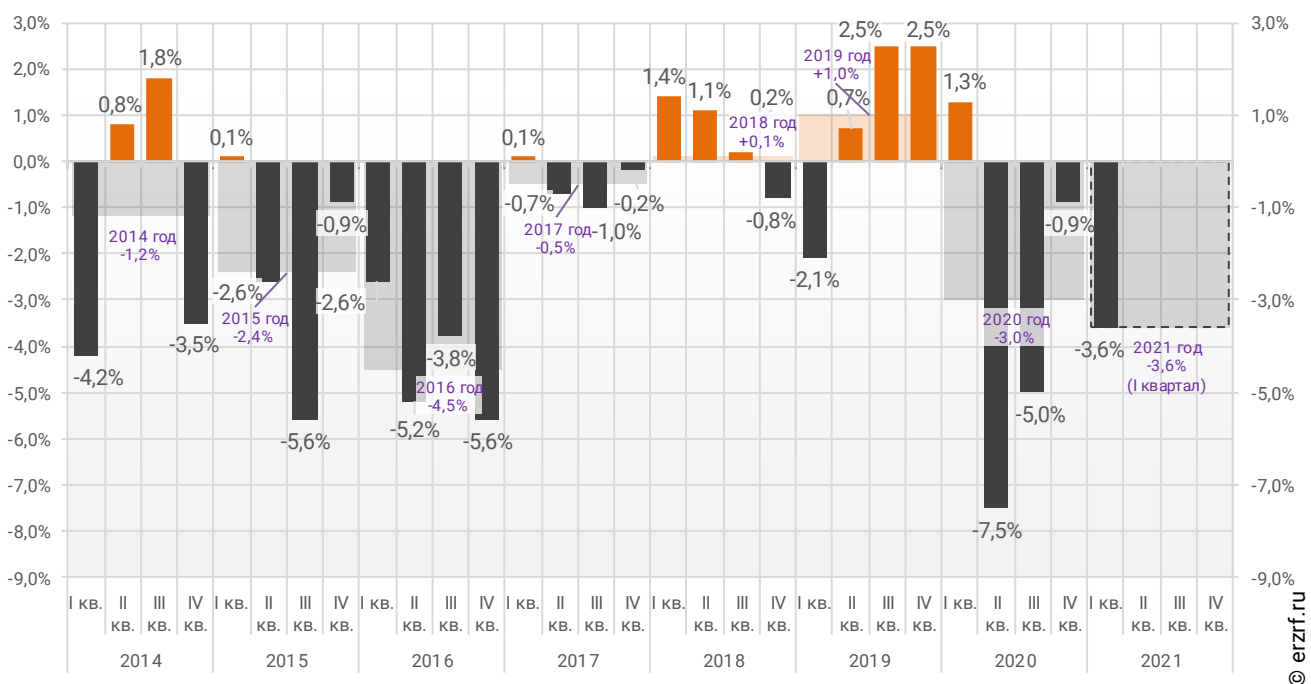
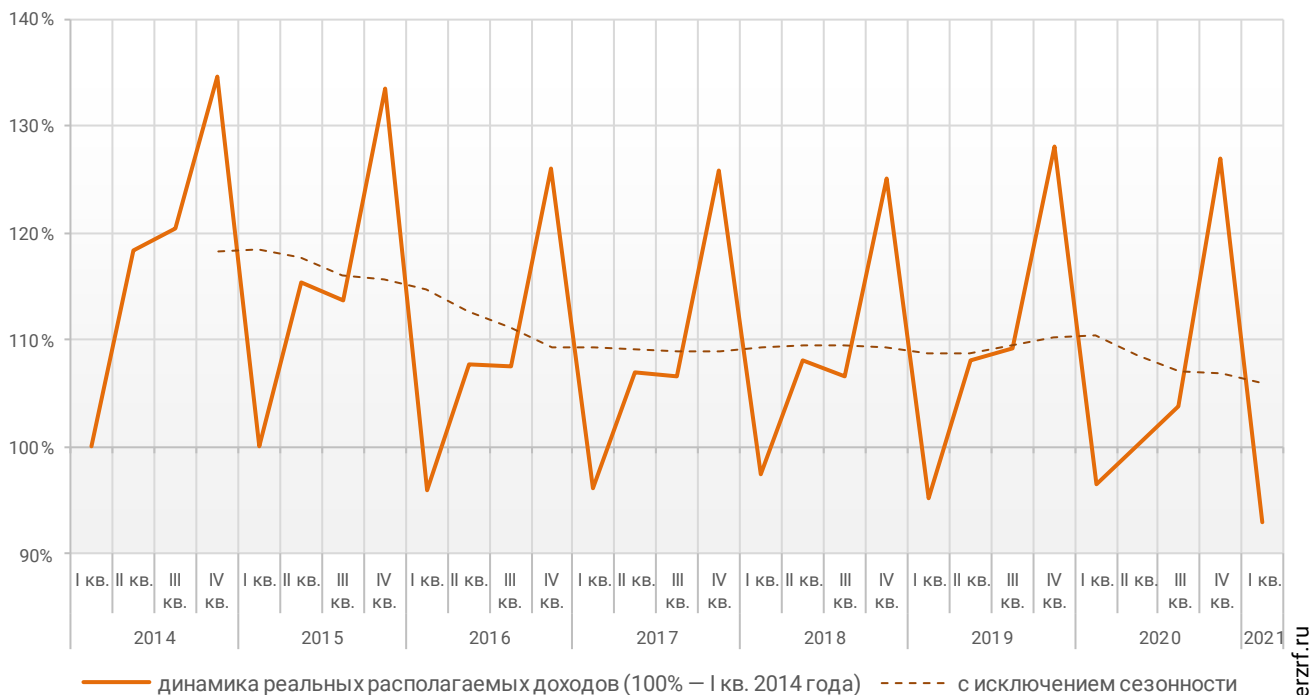


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2021 года составило 7,0% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



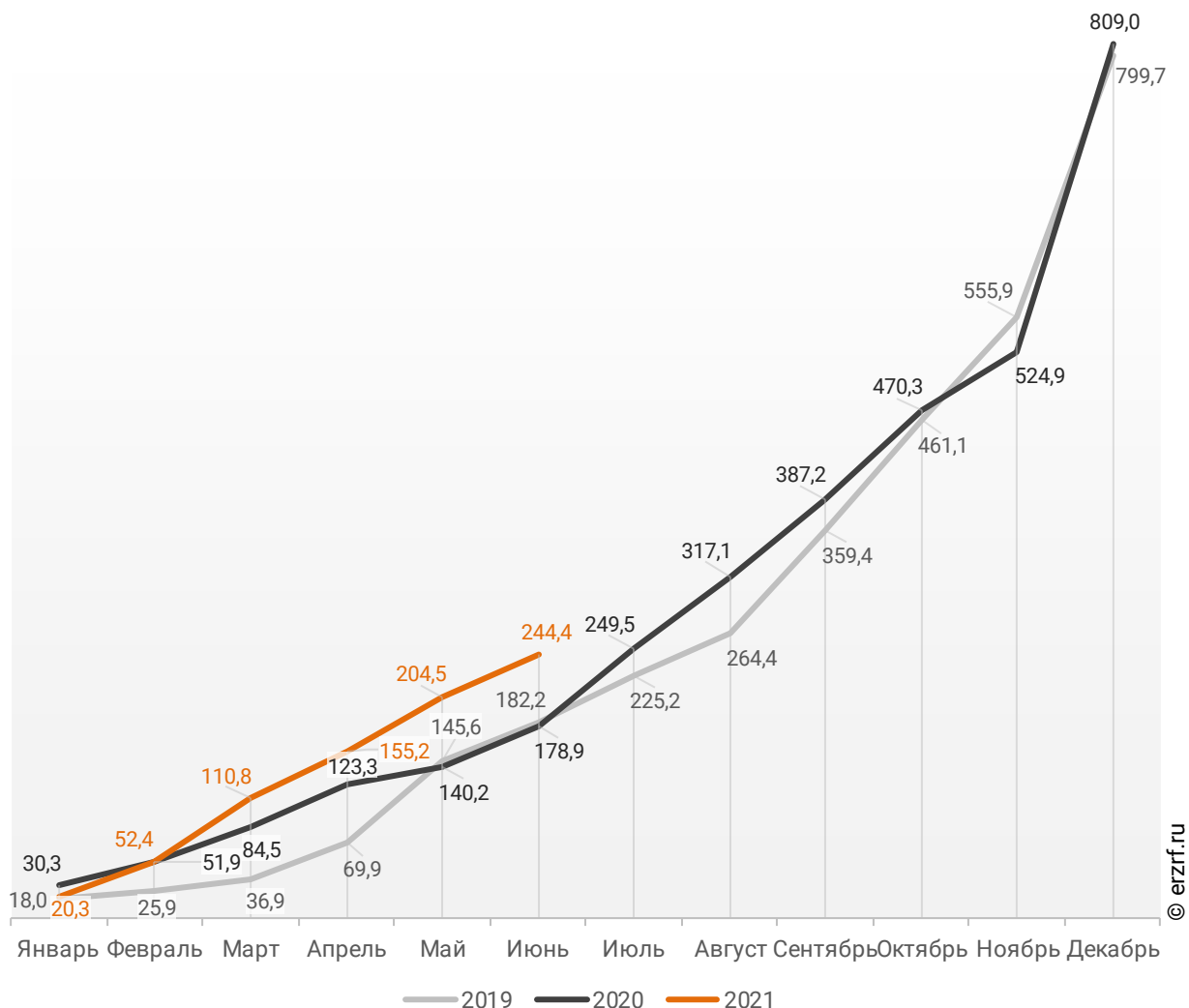
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2021 г. показывает превышение на 36,6% графика ввода жилья в Республике Крым в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 34,1% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

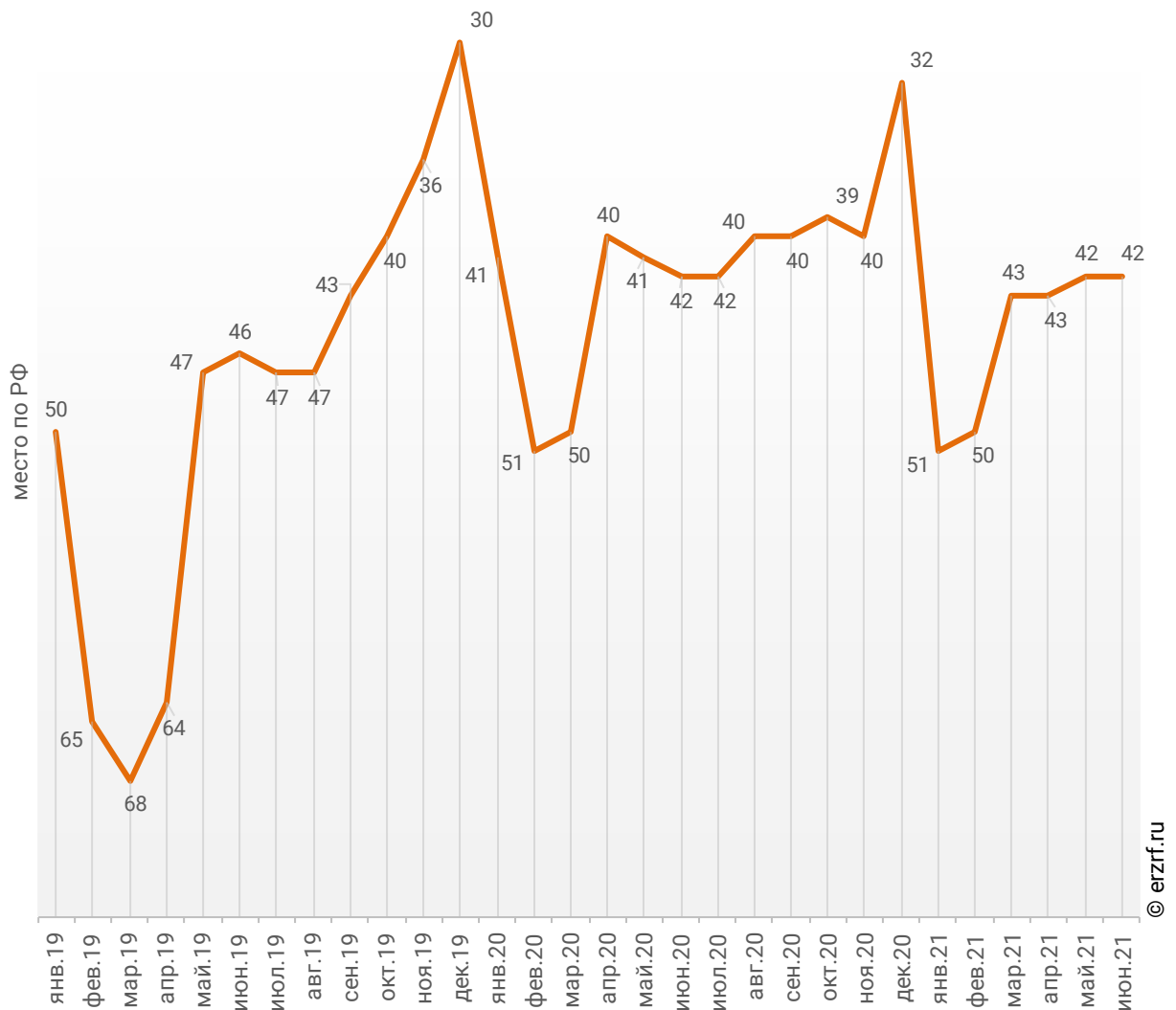


За январь-июнь 2021 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 42-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста – 34-е место.

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

**График 37**

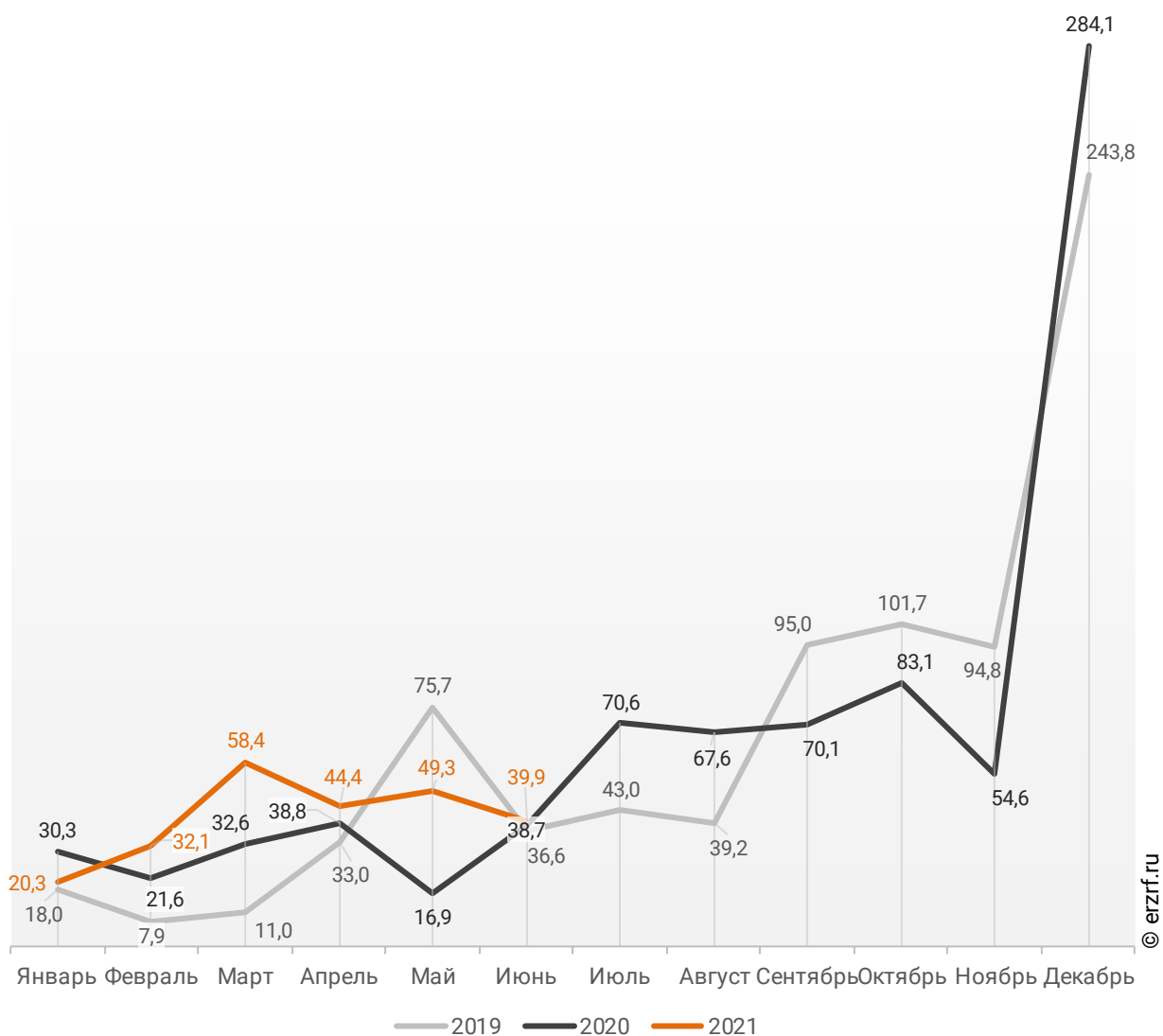
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В июне 2021 года в Республике Крым введено 39,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 3,1% или на 1,2 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

**График 38**

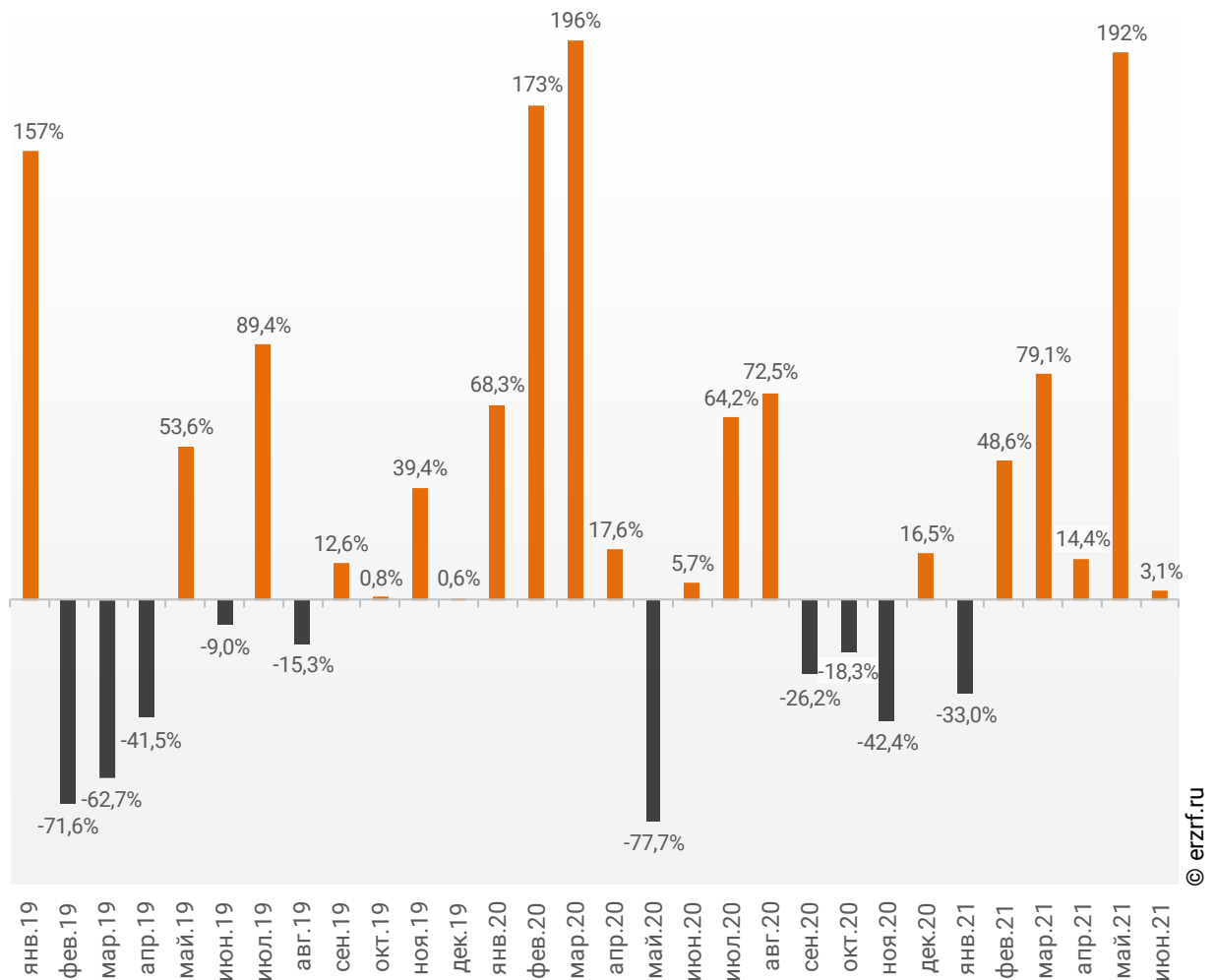
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Крым, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 39**

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

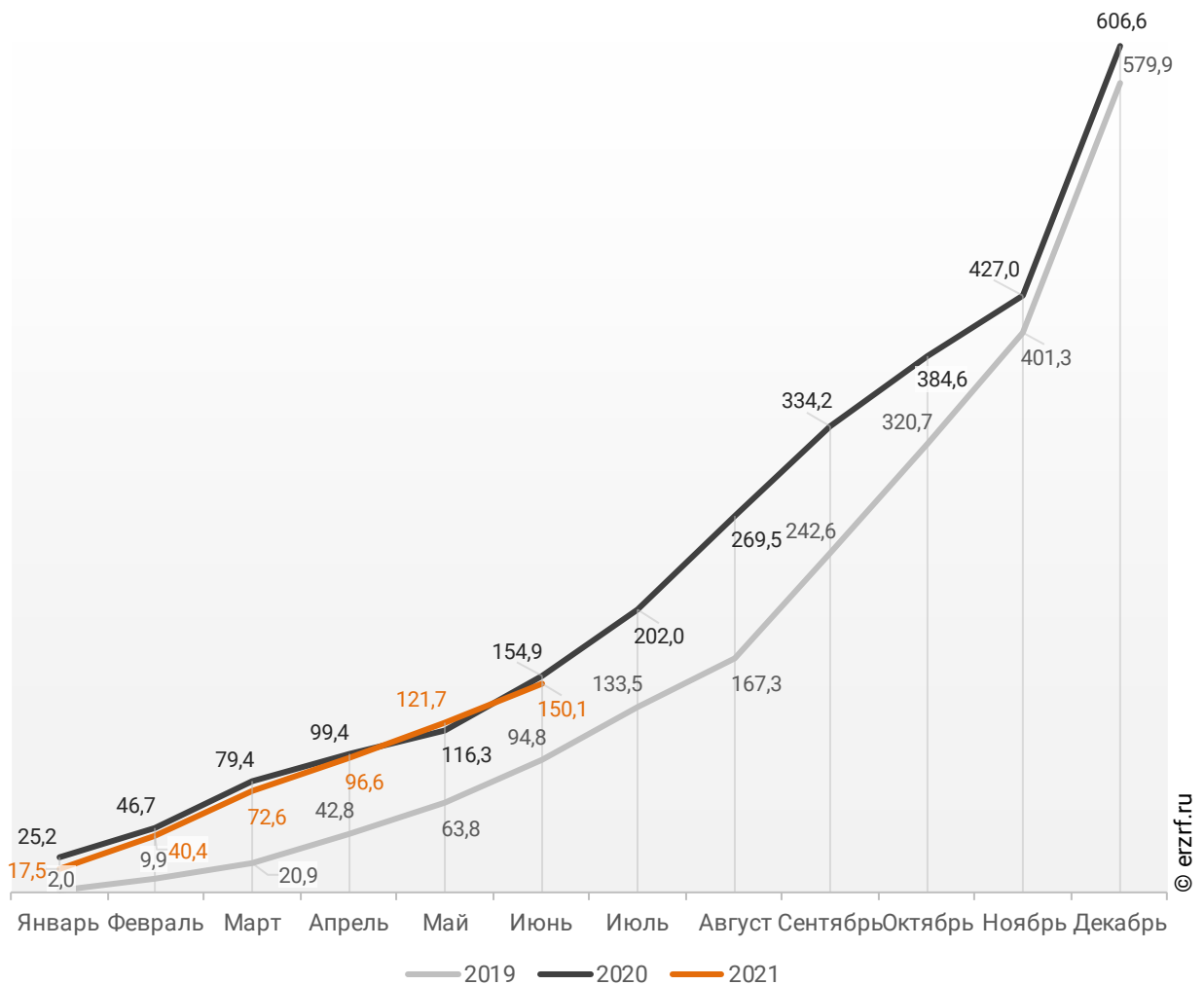


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 48-е место по показателю ввода жилья за июнь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 45-м месте.

В Республике Крым за 6 месяцев 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 3,1% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 58,3% по отношению к 2019 г. (График 40).

**График 40**

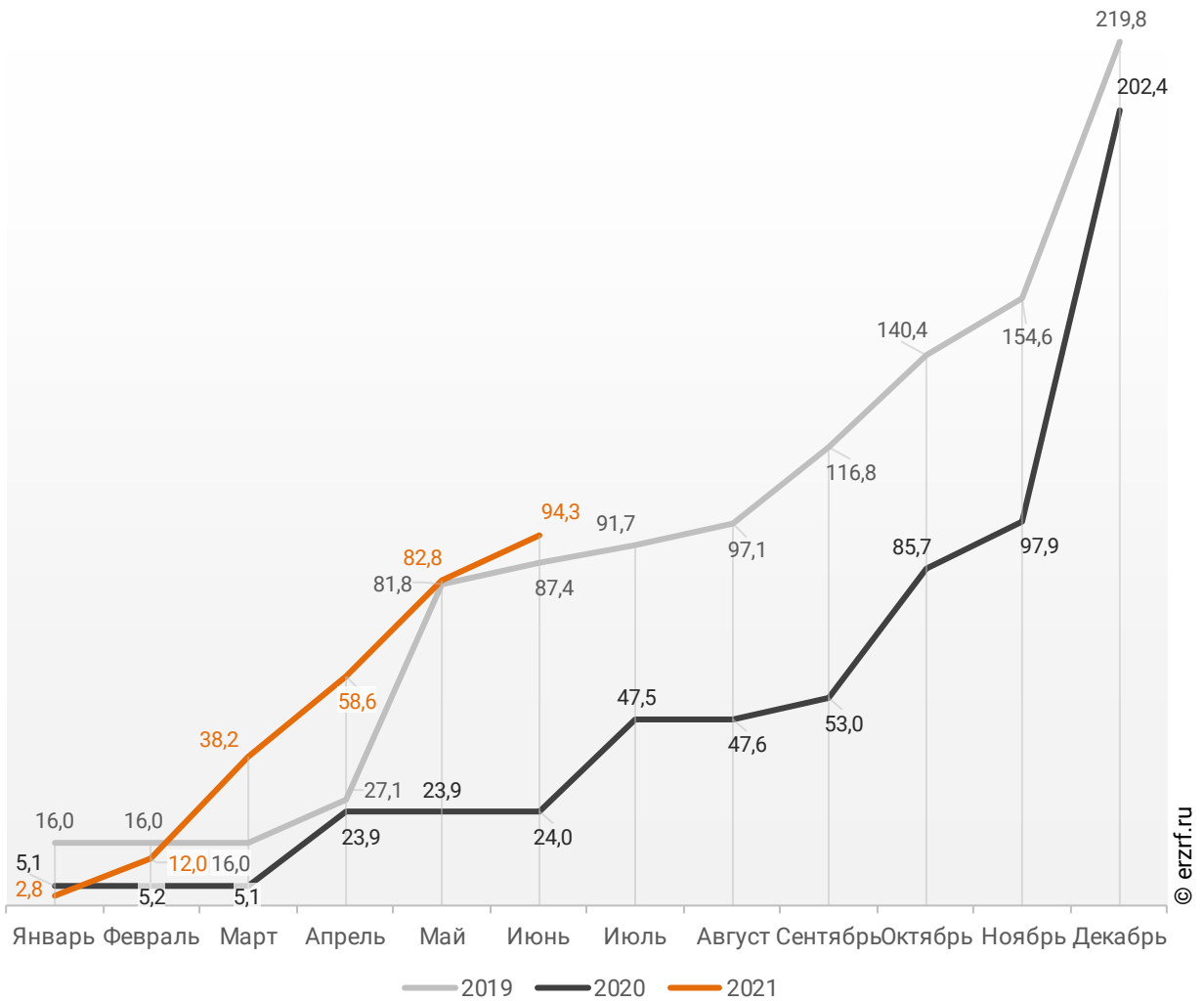
**Ввод жилья населением в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2021 г. показывают превышение на 292,9% к уровню 2020 г. и превышение на 7,9% к 2019 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Крым  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

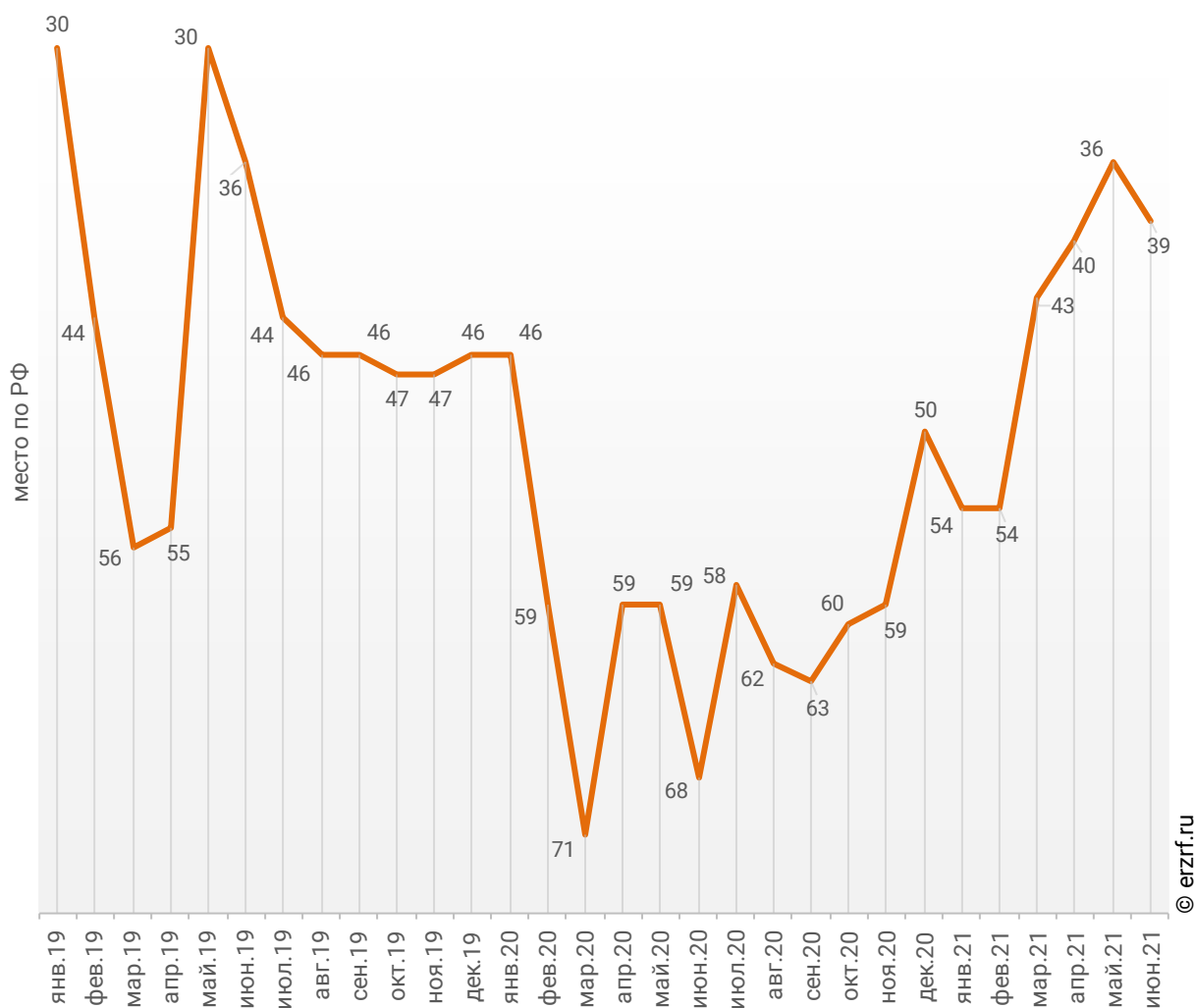


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2021 года Республика Крым занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 15-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место.

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

**График 42**

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



В июне 2021 года в Республике Крым застройщиками введено 11,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 11400,0% или на 11,4 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

**График 43**

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

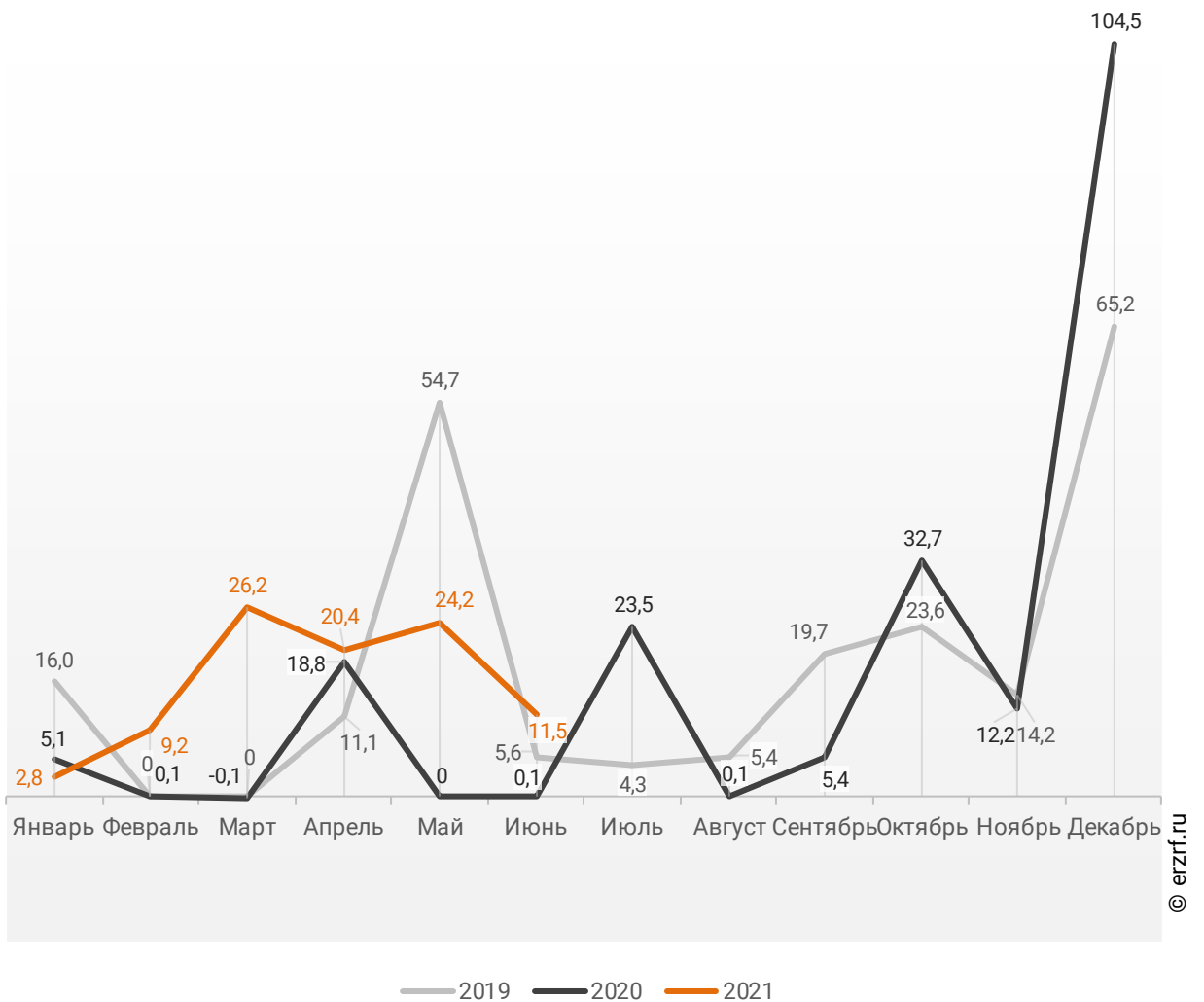
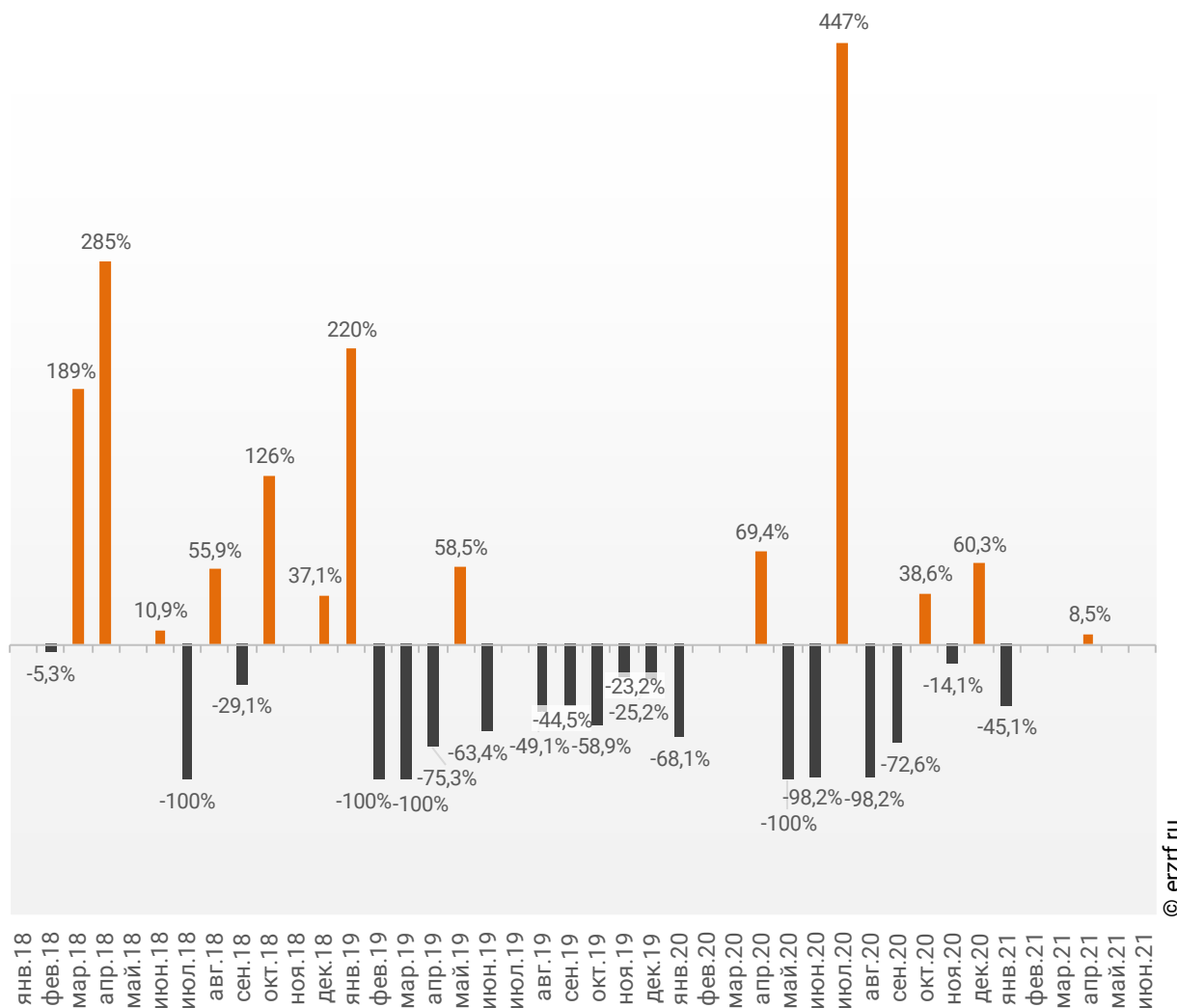


График 44

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



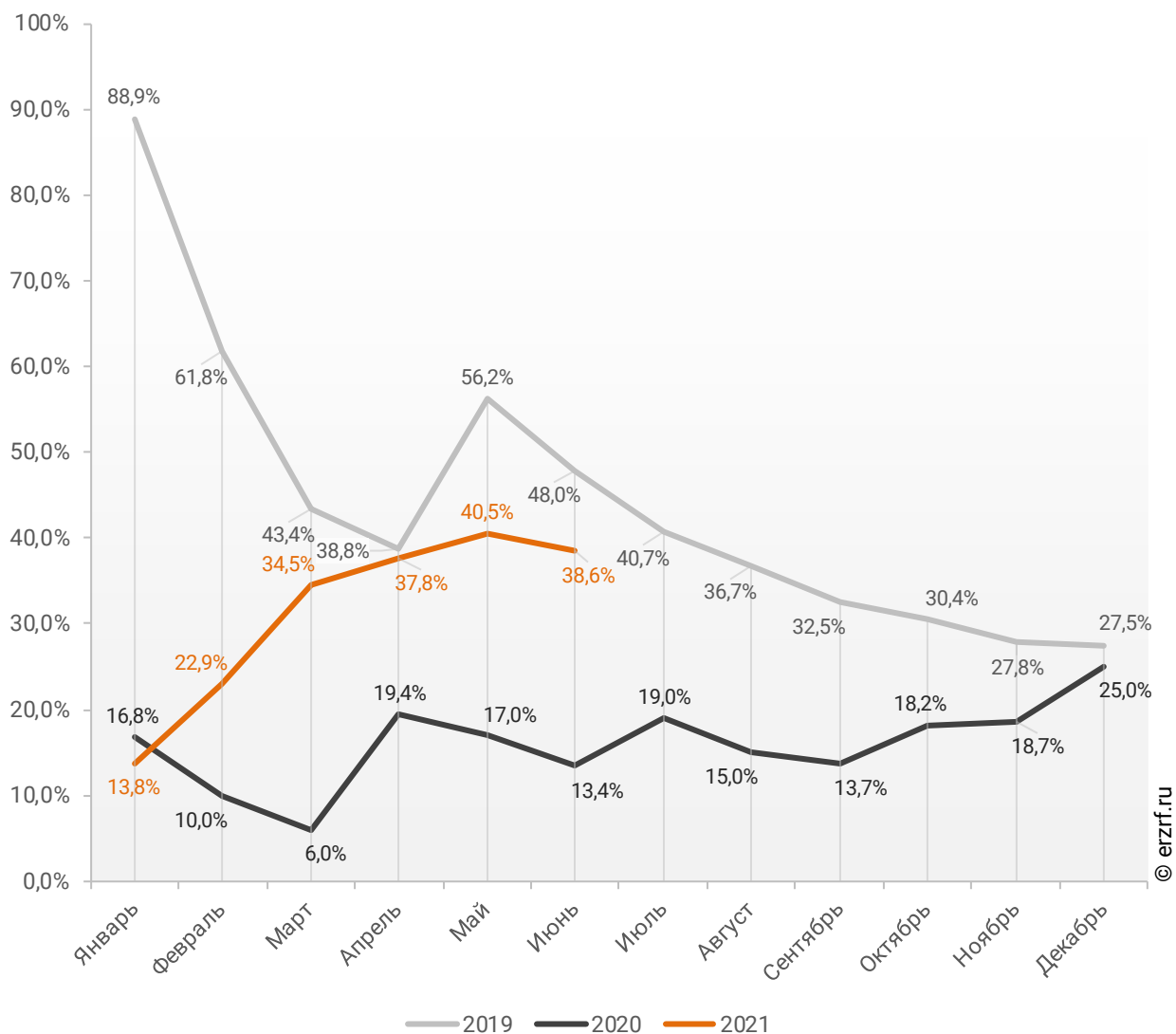
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2021 года Республика Крым занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 18-е место, по динамике относительного прироста – 1-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2021 г. составила 38,6% против 13,4% за этот же период 2020 г. и 48,0% – за этот же период 2019 г.

**График 45**

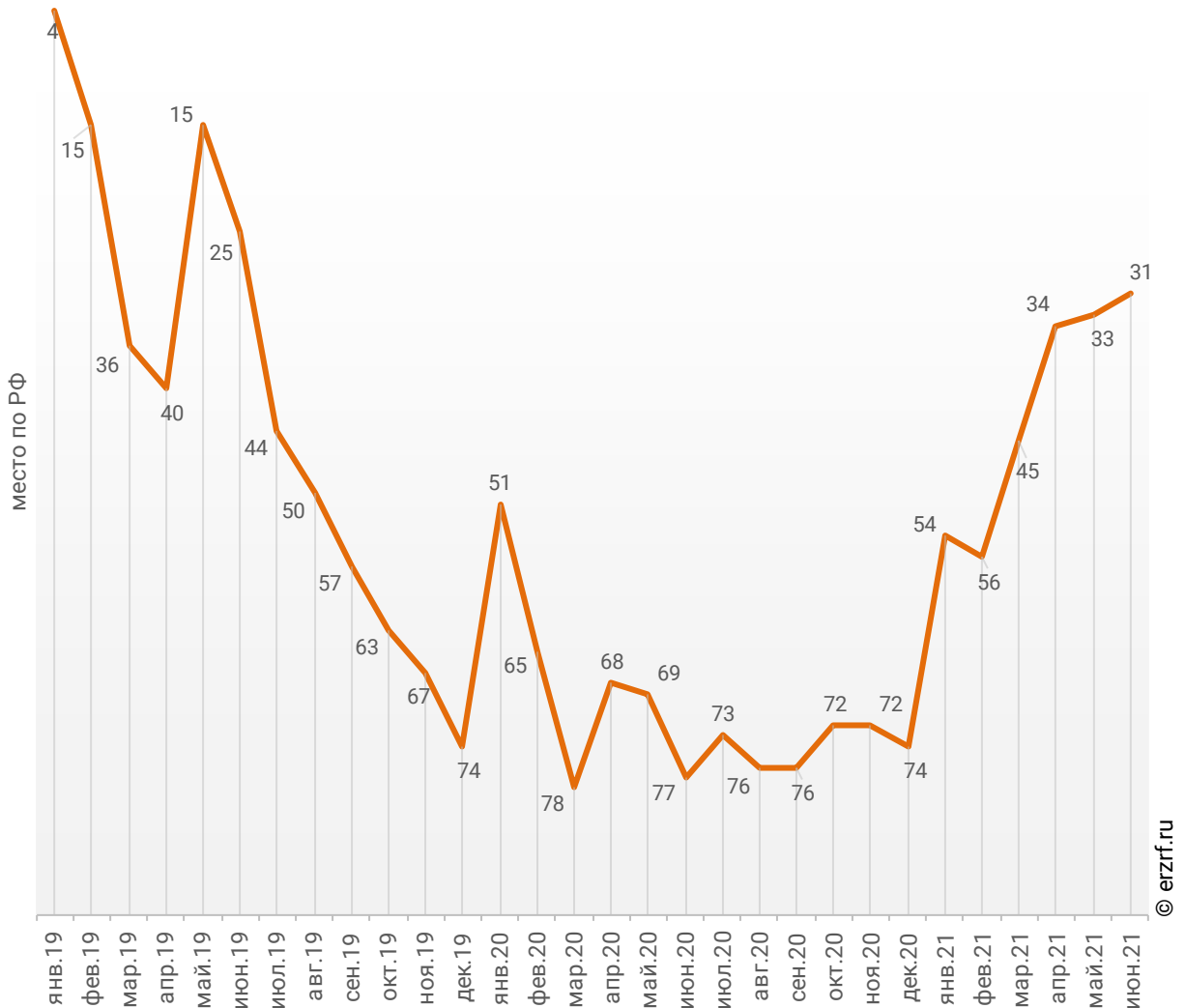
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Крым накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Республика Крым занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



В июне 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 28,8%, что на 28,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Республика Крым занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
III квартал 2021	СКГ	Жигулина Роща	5	616	31 142
III квартал 2021	Kerch Development	Чкалово Парк	2	221	12 198
III квартал 2021	СК Карбон	Город Мира	3	224	11 664
III квартал 2021	Союз-Алушта	Крымская резиденция	1	228	11 149
III квартал 2021	СВИТ ЛТД	Yalta Plaza	1	102	7 796
III квартал 2021	Специализированный застройщик ЦОР	Алушта Престиж	1	169	7 744
III квартал 2021	Петрокомплект	Евпатория	1	150	7 541
III квартал 2021	Гринвуд Девелопмент	Альфа	1	101	7 085
III квартал 2021	ГК Монолит	Крымская Роза	1	124	6 076
III квартал 2021	ГК Владоград	Жемчужный	1	128	6 024
III квартал 2021	СЗ СК ЭТАЖИ	Белый парус	1	104	5 117
III квартал 2021	СУ-9 Липецкстрой	GORIZONT PLAZA	1	127	4 884
III квартал 2021	СЗ Судакское РСУ	Мадера	1	88	3 590
III квартал 2021	Проект-Крым	Евпатория парк	1	30	1 682
IV квартал 2021	СОЛО ЛЛП	Аю-Даг Resort & Spa	1	251	27 045
IV квартал 2021	ИнтерСтрой	Семейный	1	504	22 618
IV квартал 2021	Гарант Инвест	Южная Ривьера	1	228	13 625
IV квартал 2021	СК СТАТУС	Грэсовский	2	224	11 418
IV квартал 2021	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	Ш. Дворцовое, 34	1	54	8 841
IV квартал 2021	СК Карбон	Город Мира	2	152	7 085
IV квартал 2021	Специализированный застройщик Холд-Инвест	Солнечный	1	119	6 561
IV квартал 2021	ГК Аркада Крым	Солнечный парк	1	162	5 989
IV квартал 2021	СК Консоль-Строй ЛТД	Соседи	1	81	4 543

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2021	Проект-Крым	Евпатория парк	1	70	3 806
IV квартал 2021	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	Зенит	1	70	3 701
IV квартал 2021	Новая Жизнь-Победа	По ул. Садовая, 1Д	1	12	611
<b>Общий итог</b>			<b>35</b>	<b>4 339</b>	<b>239 535</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Жигулина Роща</i>	Мирное	СКГ	16	2 074	103 302
2	<i>Крымская Роза</i>	Симферополь	ГК Монолит	25	2 129	99 183
3	<i>Атлас Апартамент-отель и СПА</i>	Судак	СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	12	831	45 663
4	<i>Евпатория</i>	Евпатория	Петрокомплект	4	752	36 331
5	<i>More. Yalta</i>	Ялта	Специализированный застройщик Изумруд	1	565	35 147
6	<i>Крымская резиденция</i>	Алушта	Союз-Алушта	3	684	33 569
7	<i>Жигулина Роща (Симферополь)</i>	Симферополь	СКГ	2	664	31 275
8	<i>Город Мира</i>	Симферополь	СК Карбон	10	583	30 406
9	<i>Грэсовский</i>	Мирное	СК СТАТУС	6	560	28 544
10	<i>Вишнёвый Сад</i>	Ялта	ИнтерСтрой	1	600	27 940
11	<i>Аю-Даг Resort &amp; Spa</i>	Партенит	СОЛО ЛЛП	1	251	27 045
12	<i>5 элемент</i>	Мирное	СК СТАТУС	4	504	26 176
13	<i>Солнечный парк</i>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	3	612	25 617
14	<i>Евпатория парк</i>	Евпатория	Проект-Крым	7	441	24 583
15	<i>Семейный</i>	Алушта	ИнтерСтрой	1	504	22 618
16	<i>Соседи</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	4	335	19 494
17	<i>Зенит</i>	Ялта	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	4	286	14 816
18	<i>Южная Ривьера</i>	Ялта	Гарант Инвест	1	228	13 625
19	<i>ЯлтаПарк</i>	Ялта	ИнтерСтрой	3	330	13 545
20	<i>Скай Плаза 2.0</i>	Ялта	СМК ПЛЮС	1	224	13 095
21	<i>Золотые пески</i>	Евпатория	СЗ ЗОЛОТОЙ БЕРЕГ	1	236	12 934
22	<i>Чкалово Парк</i>	Керчь	Kerch Development	2	221	12 198
23	<i>Звёздный городок</i>	Евпатория	ГК Парангон	4	320	11 664
24	<i>Жемчужина Феодосии</i>	Феодосия	Субос	2	245	11 642

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Монако</i>	Ялта	ДИНАМИКА	1	143	8 861
26	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Алупка	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	1	54	8 841
27	<i>Симфония</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	1	179	8 622
28	<i>Ботаника</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	1	180	8 606
29	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	Гарант Инвест	1	91	8 426
30	<i>Лучистое</i>	Алушта	ИнтерСтрой	1	228	8 124
31	<i>Yalta Plaza</i>	Ялта	СВИТ ЛТД	1	102	7 796
32	<i>Алушта Престиж</i>	Алушта	Специализированный застройщик ЦОР	1	169	7 744
33	<i>Альфа</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	1	101	7 085
34	<i>Клевер 2.0</i>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	1	149	6 647
35	<i>Солнечный</i>	Симферополь	Специализированный застройщик Холд-Инвест	1	119	6 561
36	<i>Победа</i>	Евпатория	Альфа Групп Инвест	3	126	6 089
37	<i>Жемчужный</i>	Симферополь	ГК Владоград	1	128	6 024
38	<i>Южный ветер</i>	Гурзуф (в составе г.о. Ялта)	Альфа Групп Инвест	1	126	5 996
39	<i>Белый парус</i>	Гаспра	СЗ СК ЭТАЖИ	1	104	5 117
40	<i>GORIZONT PLAZA</i>	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	1	127	4 884
41	<i>Академия</i>	Симферополь	ГК Монолит	1	128	4 176
42	<i>Сакский квартал</i>	Фрунзе	Новая Жизнь-Победа	1	99	3 975
43	<i>Мадера</i>	Судак	СЗ Судакское РСУ	1	88	3 590
44	<i>Магнолия</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	СЗ ОПАЛ	1	14	1 697
45	<i>По ул. Садовая, 1Д</i>	Сизовка	Новая Жизнь-Победа	1	12	611
<b>Общий итог</b>				<b>141</b>	<b>16 646</b>	<b>849 884</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Академия</b>	Симферополь	ГК Монолит	32,6
2	<b>Лучистое</b>	Алушта	ИнтерСтрой	35,6
3	<b>Звёздный городок</b>	Евпатория	ГК Парангон	36,5
4	<b>GORIZONT PLAZA</b>	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	38,5
5	<b>Сакский квартал</b>	Фрунзе	Новая Жизнь-Победа	40,2
6	<b>Мадера</b>	Судак	СЗ Судакское РСУ	40,8
7	<b>ЯлтаПарк</b>	Ялта	ИнтерСтрой	41,0
8	<b>Солнечный парк</b>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	41,9
9	<b>Клевер 2.0</b>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	44,6
10	<b>Семейный</b>	Алушта	ИнтерСтрой	44,9
11	<b>Алушта Престиж</b>	Алушта	Специализированный застройщик ЦОР	45,8
12	<b>Вишнёвый Сад</b>	Ялта	ИнтерСтрой	46,6
13	<b>Крымская Роза</b>	Симферополь	ГК Монолит	46,6
14	<b>Жемчужный</b>	Симферополь	ГК Владоград	47,1
15	<b>Жигулина Роща (Симферополь)</b>	Симферополь	СКГ	47,1
16	<b>Жемчужина Феодосии</b>	Феодосия	Субос	47,5
17	<b>Южный ветер</b>	Гурзуф (в составе г.о. Ялта)	Альфа Групп Инвест	47,6
18	<b>Ботаника</b>	Симферополь	ИнтерСтрой	47,8
19	<b>Симфония</b>	Симферополь	ИнтерСтрой	48,2
20	<b>Евпатория</b>	Евпатория	Петрокомплект	48,3
21	<b>Победа</b>	Евпатория	Альфа Групп Инвест	48,3
22	<b>Крымская резиденция</b>	Алушта	Союз-Алушта	49,1
23	<b>Белый парус</b>	Гаспра	СЗ СК ЭТАЖИ	49,2
24	<b>Жигулина Роща</b>	Мирное	СКГ	49,8
25	<b>По ул. Садовая, 1Д</b>	Сизовка	Новая Жизнь-Победа	50,9
26	<b>Грэсовский</b>	Мирное	СК СТАТУС	51,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>Зенит</b>	Ялта	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	51,8
28	<b>5 элемент</b>	Мирное	СК СТАТУС	51,9
29	<b>Город Мира</b>	Симферополь	СК Карбон	52,2
30	<b>Золотые пески</b>	Евпатория	СЗ ЗОЛОТОЙ БЕРЕГ	54,8
31	<b>Атлас Апартамент-отель и СПА</b>	Судак	СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	54,9
32	<b>Солнечный</b>	Симферополь	Специализированный застройщик Холд-Инвест	55,1
33	<b>Чкалово Парк</b>	Керчь	Kerch Development	55,2
34	<b>Евпатория парк</b>	Евпатория	Проект-Крым	55,7
35	<b>Соседи</b>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	58,2
36	<b>Скай Плаза 2.0</b>	Ялта	СМК ПЛЮС	58,5
37	<b>Южная Ривьера</b>	Ялта	Гарант Инвест	59,8
38	<b>Монако</b>	Ялта	ДИНАМИКА	62,0
39	<b>More. Yalta</b>	Ялта	Специализированный застройщик Изумруд	62,2
40	<b>Альфа</b>	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	70,1
41	<b>Yalta Plaza</b>	Ялта	СВИТ ЛТД	76,4
42	<b>Царский берег</b>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	Гарант Инвест	92,6
43	<b>Аю-Даг Resort &amp; Spa</b>	Партенит	СОЛО ЛЛП	107,7
44	<b>Магнолия</b>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	СЗ ОПАЛ	121,2
45	<b>Ш. Дворцовое, 34</b>	Алупка	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	163,7
<b>Общий итог</b>				<b>51,1</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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц	