

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

ноябрь 2021

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2021

853 454

+9,5% к ноябрю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

28 342

+118,0% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2021

Банк России

142

-60,3% к сентябрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2021

51,3

+0,1% к ноябрю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2021

95 074

+28,0% к ноябрю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

38,3%

+19,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2021

Банк России

6,75

+0,45 п.п. к сентябрю 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 | 28 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России) | 30 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым | 30 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым | 34 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым | 42 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым | 47 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 54 |
| 13. Ввод жилья в Республике Крым (официальная статистика Росстата) | 56 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Крым, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г. | 67 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Крым по совокупной площади строящихся жилых единиц | 69 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц | 71 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ | 74 |

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Крым на ноябрь 2021 года выявлено **149 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 **16 636 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **853 454 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 109 | 73,2% | 12 985 | 78,1% | 618 350 | 72,5% |
| дом с апартаментами | 40 | 26,8% | 3 651 | 21,9% | 235 104 | 27,5% |
| Общий итог | 149 | 100% | 16 636 | 100% | 853 454 | 100% |

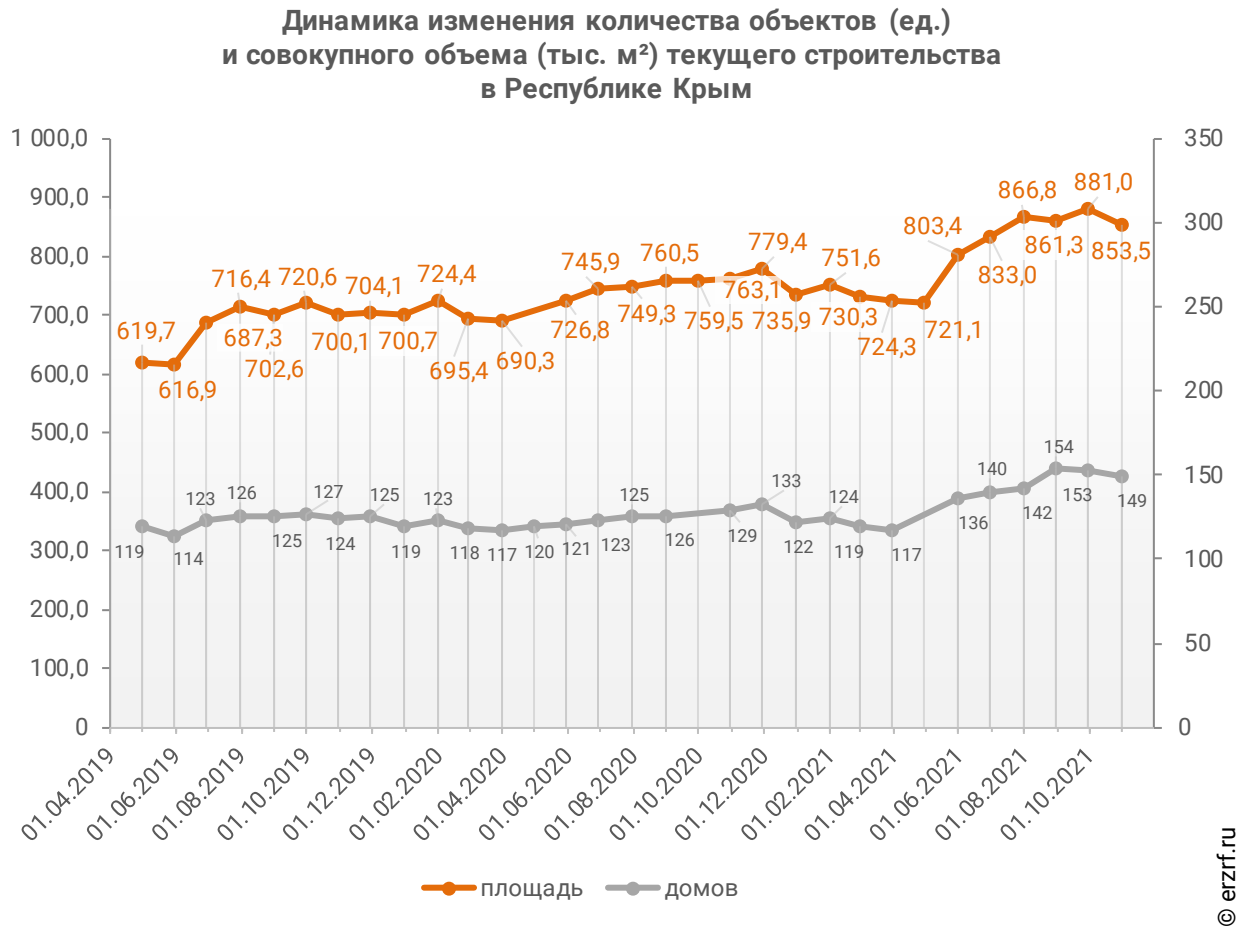
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 78,1% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 21,9% 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 18 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Симферополь | 48 | 32,2% | 5 064 | 30,4% | 241 967 | 28,4% |
| Ялта | 16 | 10,7% | 2 642 | 15,9% | 148 396 | 17,4% |
| Симферопольский | 17 | 11,4% | 1 975 | 11,9% | 100 003 | 11,7% |
| Мирное | 17 | 11,4% | 1 975 | 11,9% | 100 003 | 11,7% |
| Алушта | 21 | 14,1% | 2 094 | 12,6% | 97 156 | 11,4% |
| Евпатория | 18 | 12,1% | 1 725 | 10,4% | 84 060 | 9,8% |
| Судак | 13 | 8,7% | 911 | 5,5% | 49 264 | 5,8% |
| Партенит | 1 | 0,7% | 251 | 1,5% | 27 045 | 3,2% |
| Молодёжное | 3 | 2,0% | 612 | 3,7% | 25 617 | 3,0% |
| Сакский | 1 | 0,7% | 396 | 2,4% | 21 654 | 2,5% |
| Лесновка | 1 | 0,7% | 396 | 2,4% | 21 654 | 2,5% |
| Керчь | 2 | 1,3% | 221 | 1,3% | 12 198 | 1,4% |
| Феодосия | 2 | 1,3% | 245 | 1,5% | 11 642 | 1,4% |
| Алупка | 1 | 0,7% | 54 | 0,3% | 8 841 | 1,0% |
| Курпаты (в составе г.о. Ялта) | 1 | 0,7% | 91 | 0,5% | 8 426 | 1,0% |
| Гурзуф (в составе г.о. Ялта) | 1 | 0,7% | 126 | 0,8% | 5 996 | 0,7% |
| Гаспра | 1 | 0,7% | 104 | 0,6% | 4 906 | 0,6% |
| Фрунзе | 1 | 0,7% | 99 | 0,6% | 3 975 | 0,5% |
| Массандра (в составе г.о. Ялта) | 1 | 0,7% | 14 | 0,1% | 1 697 | 0,2% |
| Сизовка | 1 | 0,7% | 12 | 0,1% | 611 | 0,1% |
| | 149 | 100% | 16 636 | 100% | 853 454 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Симферополь (28,4% совокупной площади жилых единиц).

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

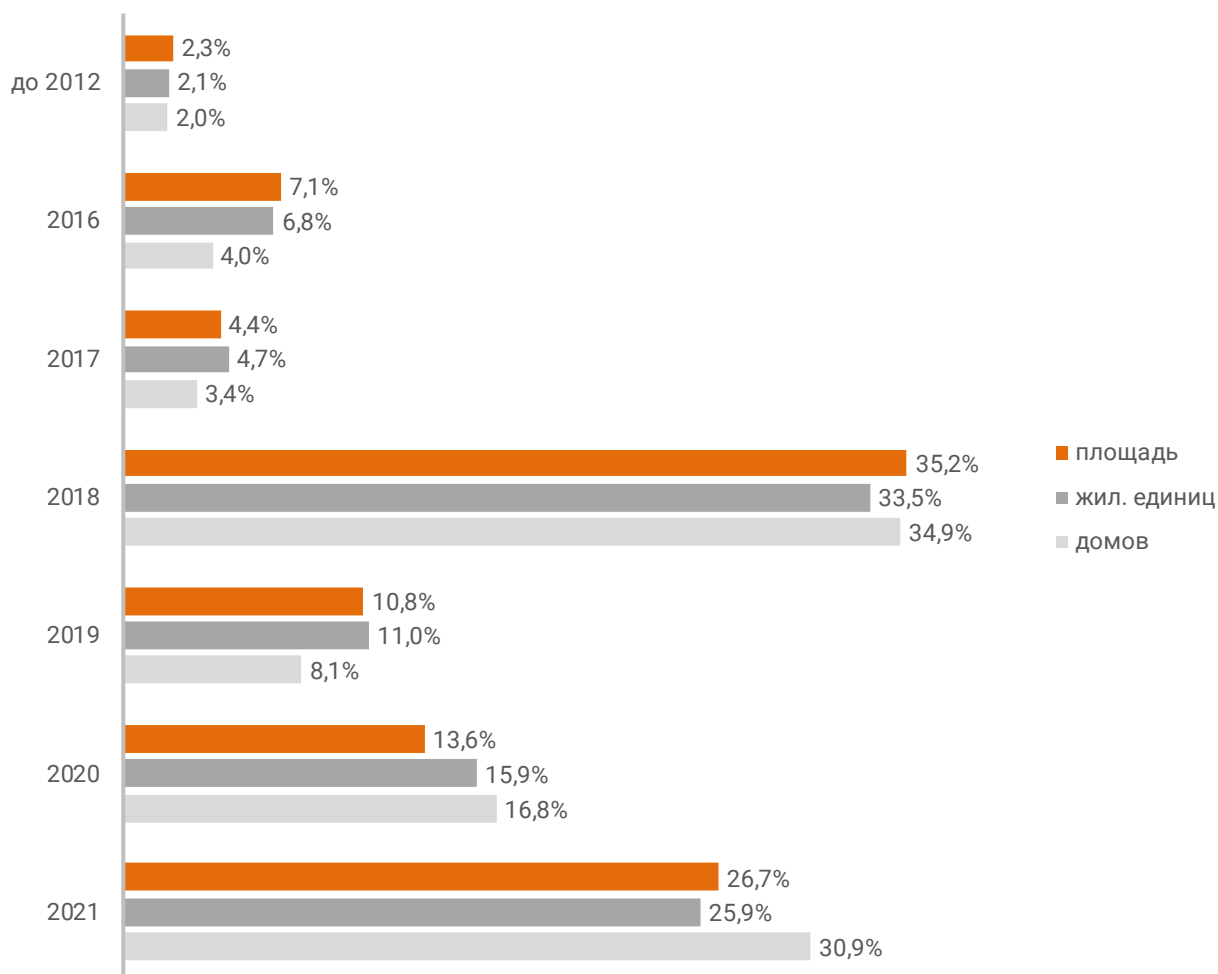
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2008 г. по сентябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2012 | 3 | 2,0% | 347 | 2,1% | 19 438 | 2,3% |
| 2016 | 6 | 4,0% | 1 130 | 6,8% | 60 504 | 7,1% |
| 2017 | 5 | 3,4% | 790 | 4,7% | 37 434 | 4,4% |
| 2018 | 52 | 34,9% | 5 578 | 33,5% | 300 126 | 35,2% |
| 2019 | 12 | 8,1% | 1 837 | 11,0% | 92 052 | 10,8% |
| 2020 | 25 | 16,8% | 2 640 | 15,9% | 115 716 | 13,6% |
| 2021 | 46 | 30,9% | 4 314 | 25,9% | 228 184 | 26,7% |
| Общий итог | 149 | 100% | 16 636 | 100% | 853 454 | 100% |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (35,2% по площади жилых единиц).

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

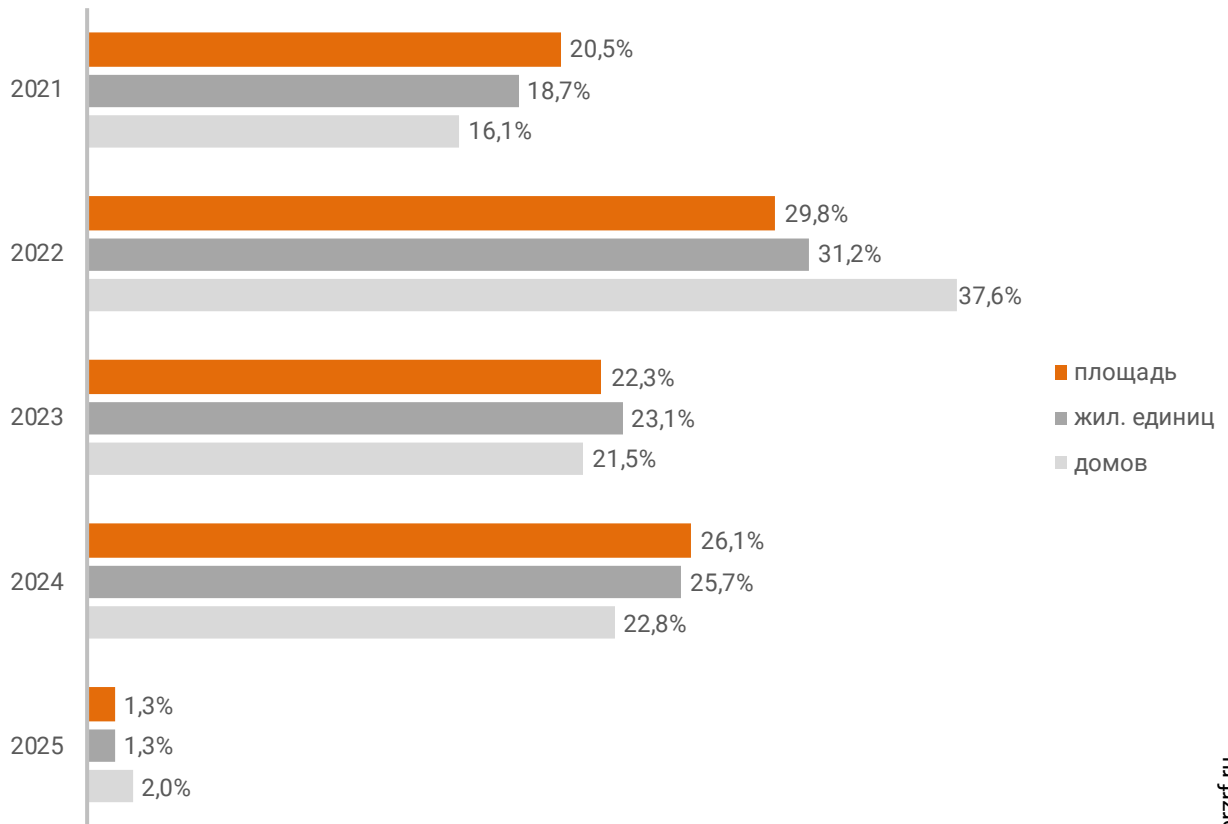
В Республике Крым наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2021 | 24 | 16,1% | 3 108 | 18,7% | 175 172 | 20,5% |
| 2022 | 56 | 37,6% | 5 194 | 31,2% | 254 252 | 29,8% |
| 2023 | 32 | 21,5% | 3 851 | 23,1% | 190 105 | 22,3% |
| 2024 | 34 | 22,8% | 4 270 | 25,7% | 223 028 | 26,1% |
| 2025 | 3 | 2,0% | 213 | 1,3% | 10 897 | 1,3% |
| Общий итог | 149 | 100% | 16 636 | 100% | 853 454 | 100% |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Крым по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 429 424 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 336 580 м².

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

Таблица 5

| Запланированный срок ввода в эксплуатацию | Совокупная S жилых единиц м ² | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | |
|---|---|---|---|
| | | Изначально объявленный срок | Совокупная S жилых единиц м ² % |
| 2021 | 175 172 | 2017 | 7 796 4,5% |
| | | 2018 | 4 884 2,8% |
| | | 2019 | 13 625 7,8% |
| | | 2020 | 41 473 23,7% |
| | | 2021 | 44 984 25,7% |
| 2022 | 254 252 | 2018 | 7 194 2,8% |
| | | 2019 | 4 448 1,7% |
| | | 2020 | 11 165 4,4% |
| | | 2021 | 47 805 18,8% |
| 2023 | 190 105 | 2021 | 5 039 2,7% |
| 2024 | 223 028 | 2019 | 8 426 3,8% |
| | | 2021 | 4 906 2,2% |
| Общий итог | 853 454 | | 201 745 23,6% |

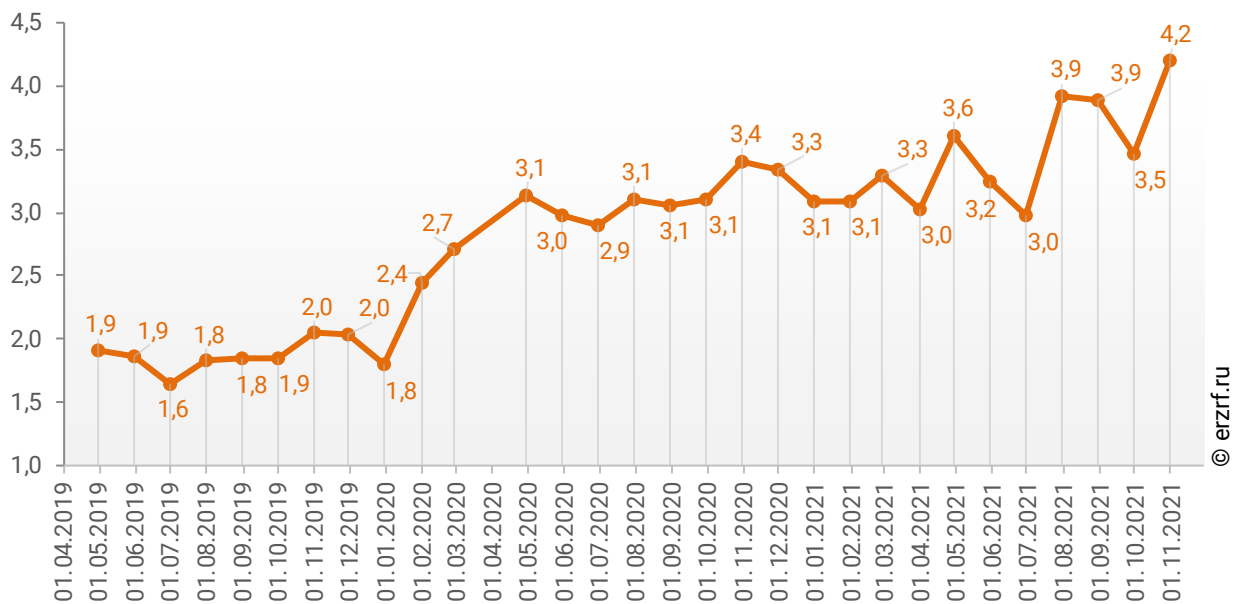
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (47 805 м²), что составляет 18,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым по состоянию на ноябрь 2021 года составляет 4,2 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



© erzrf.ru

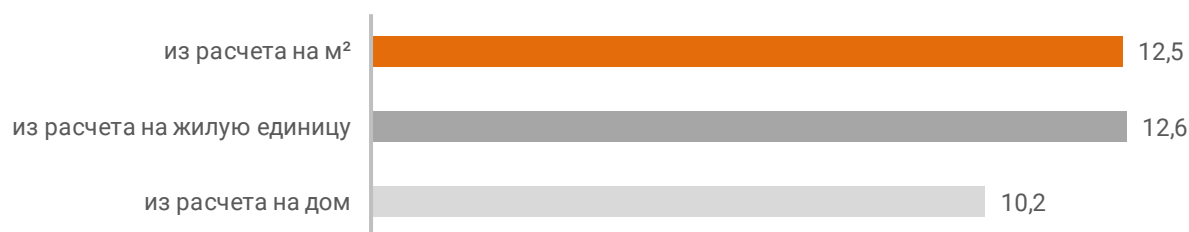
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

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

- 10,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Крым

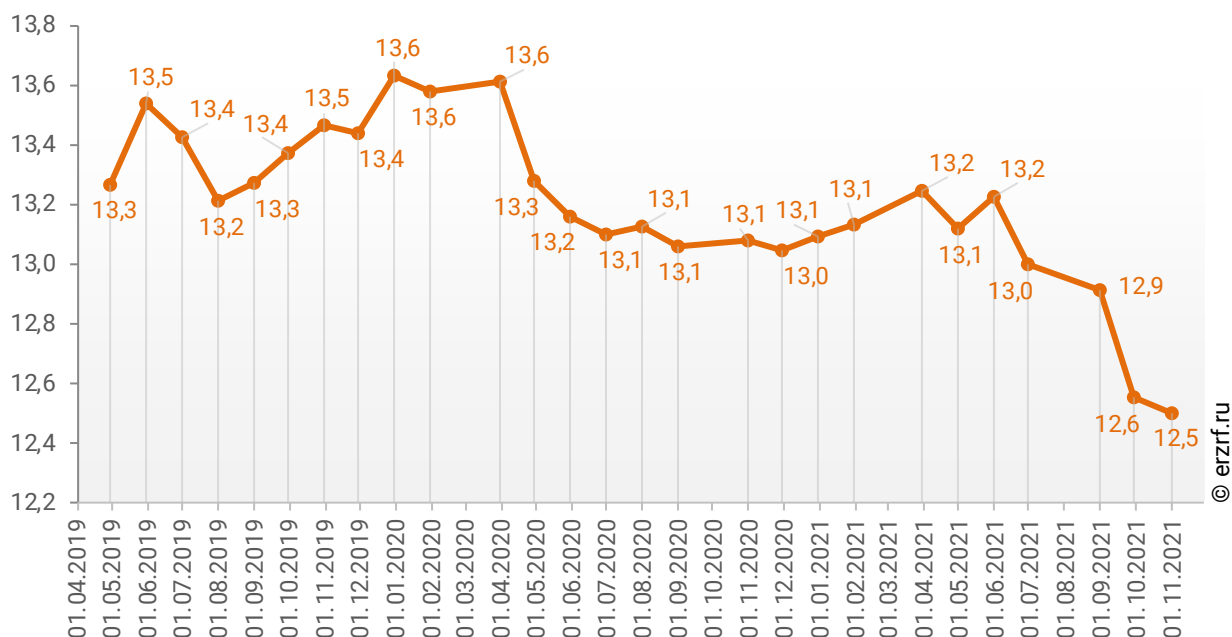


© erzrf.ru

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 м²)



© erzrf.ru

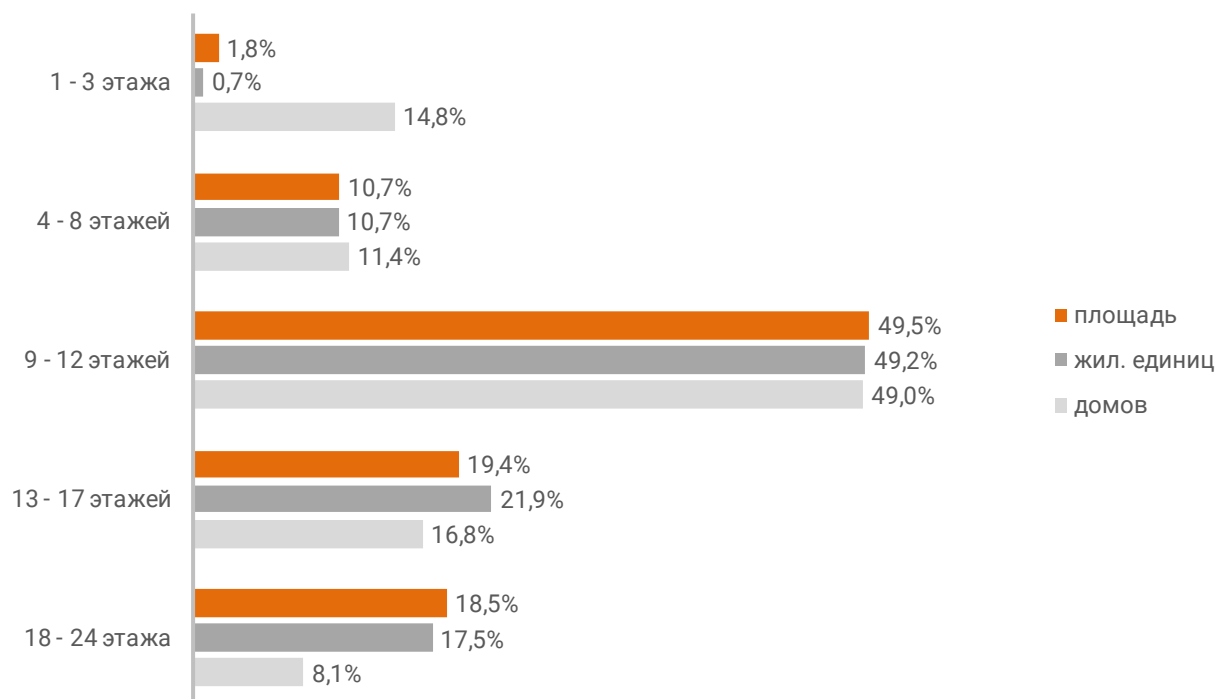
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 22 | 14,8% | 122 | 0,7% | 15 781 | 1,8% |
| 4 - 8 этажей | 17 | 11,4% | 1 774 | 10,7% | 91 469 | 10,7% |
| 9 - 12 этажей | 73 | 49,0% | 8 189 | 49,2% | 422 281 | 49,5% |
| 13 - 17 этажей | 25 | 16,8% | 3 638 | 21,9% | 165 770 | 19,4% |
| 18 - 24 этажа | 12 | 8,1% | 2 913 | 17,5% | 158 153 | 18,5% |
| Общий итог | 149 | 100% | 16 636 | 100% | 853 454 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 49,5% 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 26,6%.

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

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

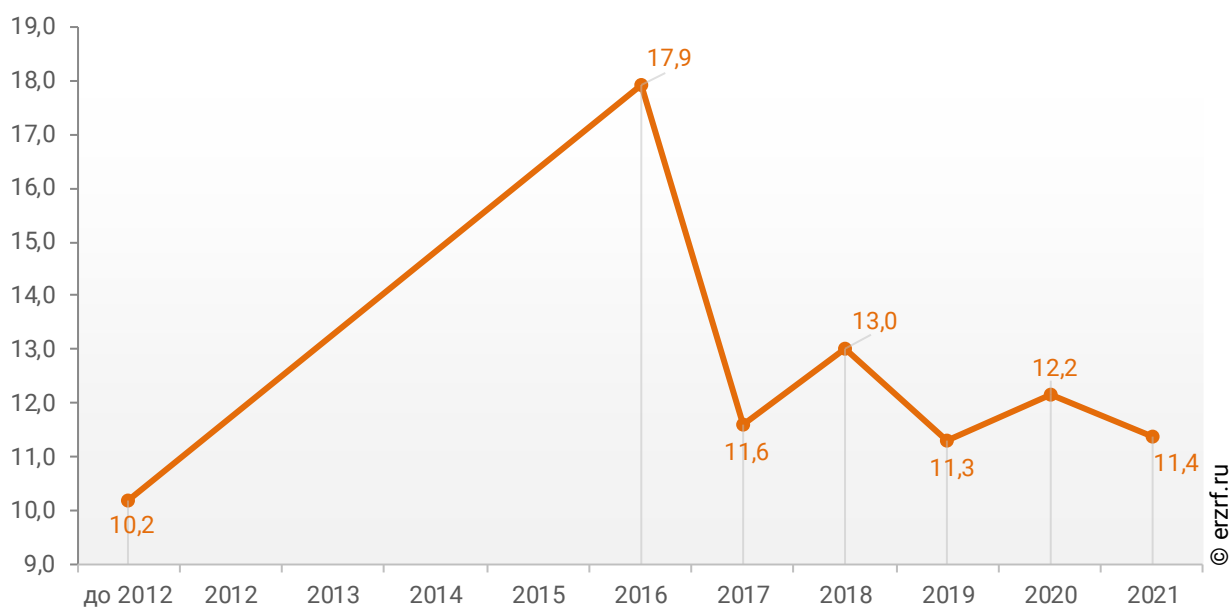
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|--|---------------------|-------------------------------|
| 1 | 35 147 | <i>Специализированный застройщик Изумруд</i> | дом с апартаментами | More. Yalta |
| 2 | 27 940 | <i>ИнтерСтрой</i> | многоквартирный дом | Вишнёвый Сад |
| 3 | 27 045 | <i>СОЛО ЛЛП</i> | дом с апартаментами | Аю-Даг Resort & Spa |
| 4 | 22 618 | <i>ИнтерСтрой</i> | многоквартирный дом | Семейный |
| 5 | 21 654 | <i>ГК Крафт Девелопмент</i> | дом с апартаментами | Курортный комплекс Прибрежный |

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

График 4

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



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

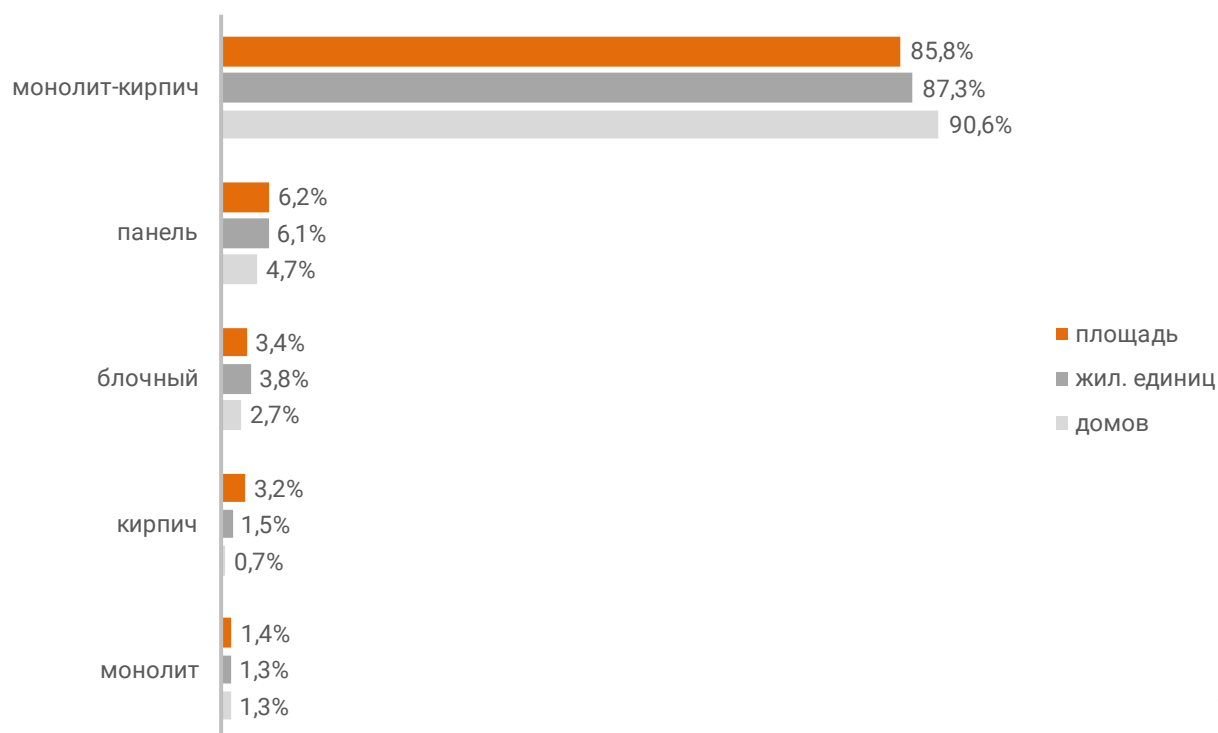
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 135 | 90,6% | 14 521 | 87,3% | 732 395 | 85,8% |
| панель | 7 | 4,7% | 1 019 | 6,1% | 53 063 | 6,2% |
| блочный | 4 | 2,7% | 630 | 3,8% | 28 707 | 3,4% |
| кирпич | 1 | 0,7% | 251 | 1,5% | 27 045 | 3,2% |
| монолит | 2 | 1,3% | 215 | 1,3% | 12 244 | 1,4% |
| Общий итог | 149 | 100% | 16 636 | 100% | 853 454 | 100% |

Гистограмма 5

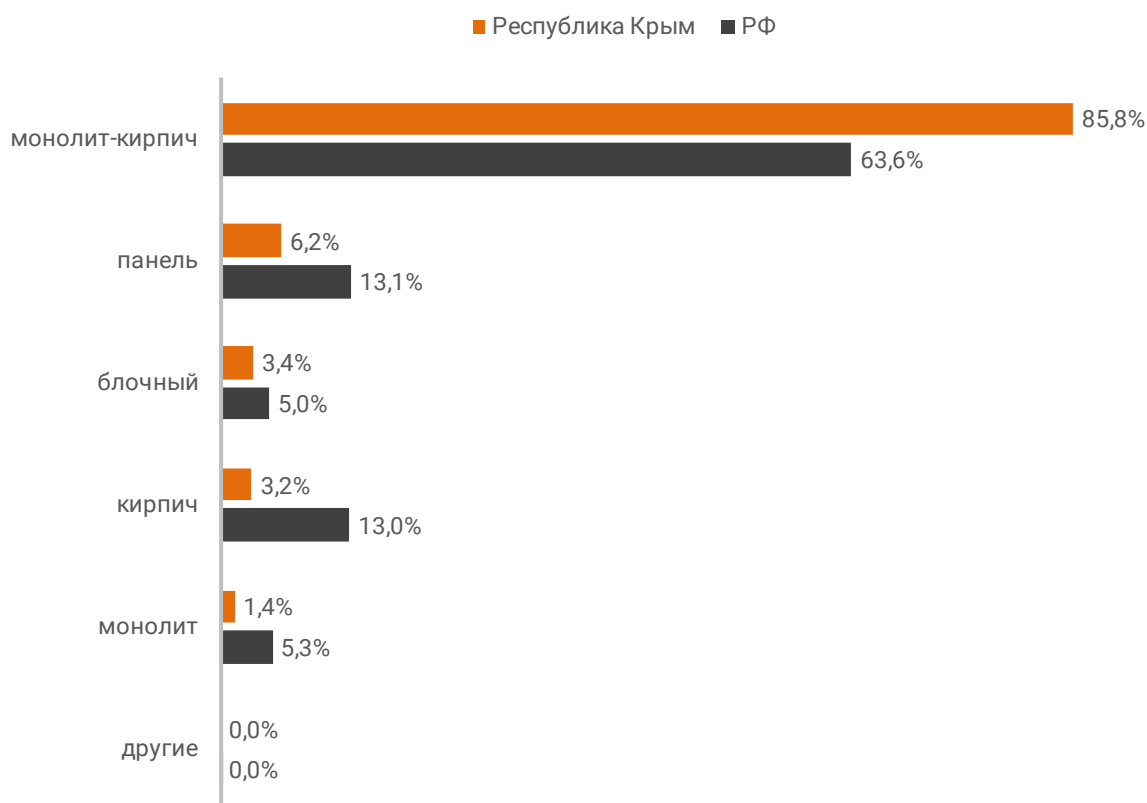
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит-кирпич. Из него возводится 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 – 63,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

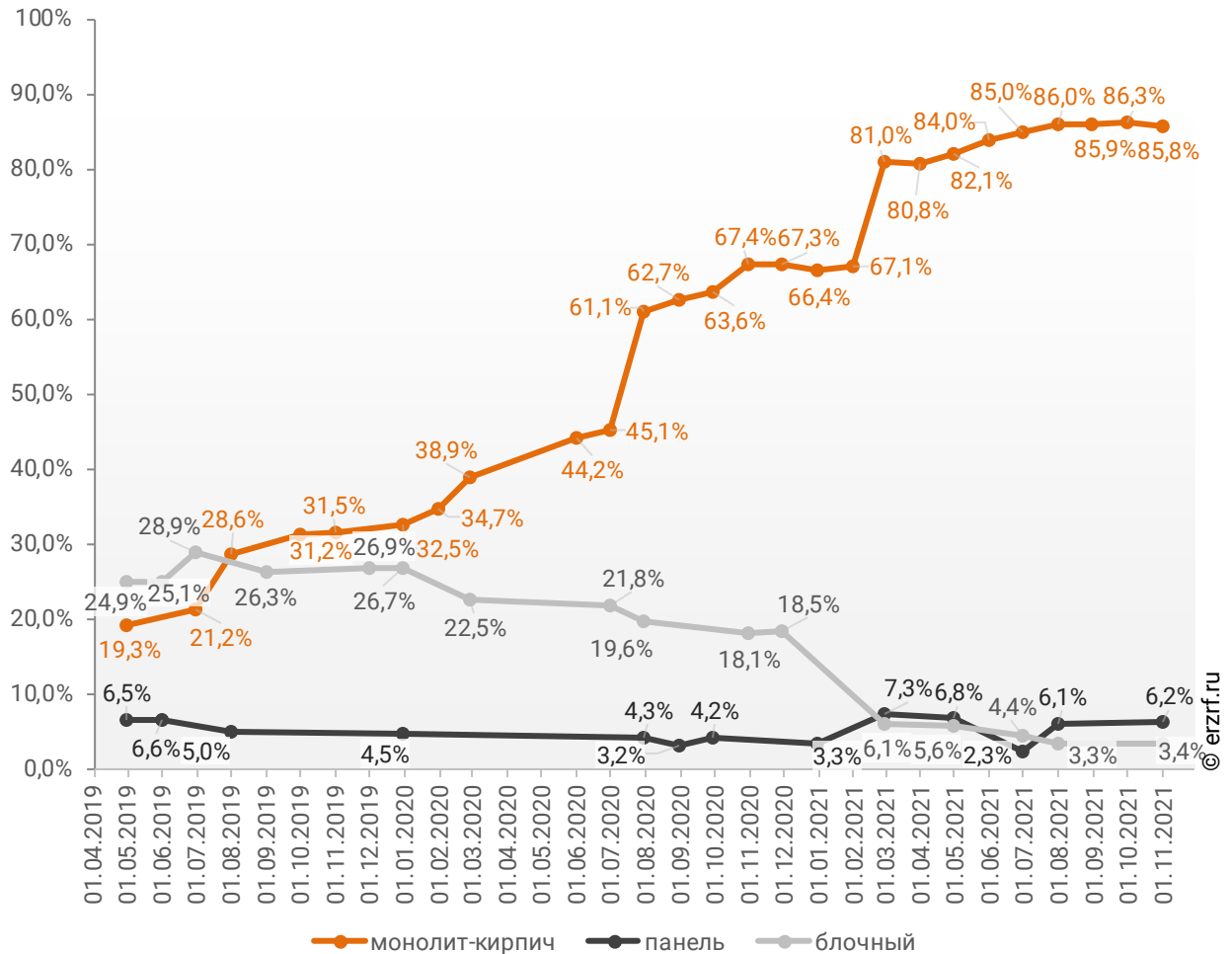
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Крым



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 м²)



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 92,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

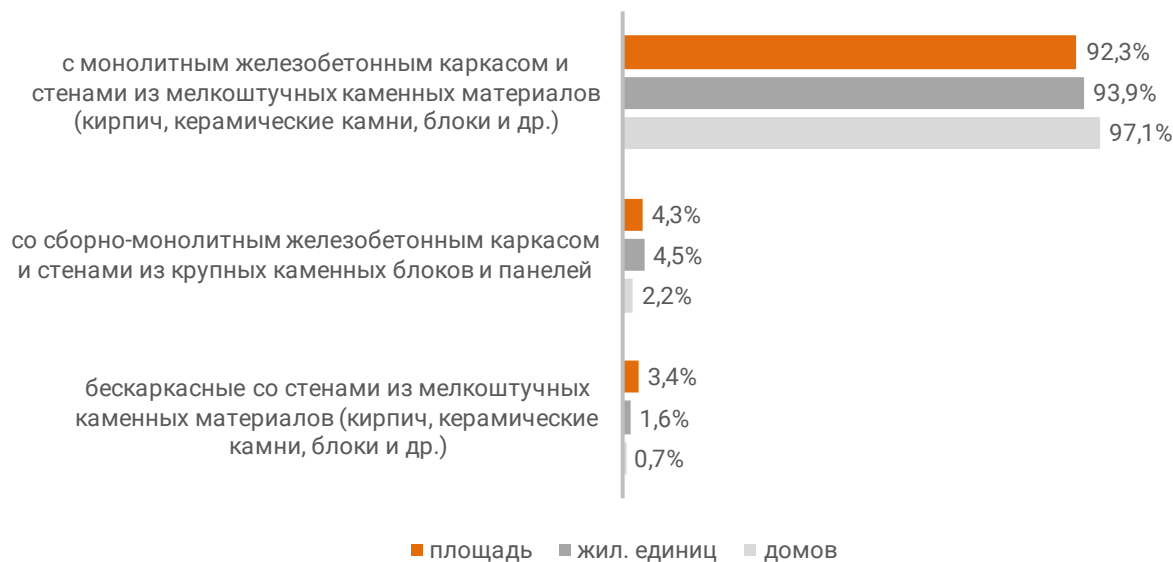
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

| Материал стен по новой форме ПД | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 134 | 97,1% | 14 352 | 93,9% | 724 651 | 92,3% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 3 | 2,2% | 684 | 4,5% | 33 569 | 4,3% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1 | 0,7% | 251 | 1,6% | 27 045 | 3,4% |
| Общий итог | 138 | 100% | 15 287 | 100% | 785 265 | 100% |

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Крым по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2021 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 35 застройщиков (брендов), которые представлены 52 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----|--|------------------|-------|--------------|-------|---------------------------|-------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | ГК Монолит | 27 | 18,1% | 2 588 | 15,6% | 118 032 | 13,8% |
| 2 | ИнтерСтрой | 9 | 6,0% | 2 478 | 14,9% | 106 386 | 12,5% |
| 3 | СКГ | 9 | 6,0% | 1 575 | 9,5% | 76 558 | 9,0% |
| 4 | СК СТАТУС | 10 | 6,7% | 1 064 | 6,4% | 54 720 | 6,4% |
| 5 | СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА | 12 | 8,1% | 831 | 5,0% | 45 664 | 5,4% |
| 6 | Специализированный застройщик Изумруд | 1 | 0,7% | 565 | 3,4% | 35 147 | 4,1% |
| 7 | Союз-Алушта | 3 | 2,0% | 684 | 4,1% | 33 569 | 3,9% |
| 8 | Петрокомплект | 3 | 2,0% | 602 | 3,6% | 28 790 | 3,4% |
| 9 | СОЛО ЛЛП | 1 | 0,7% | 251 | 1,5% | 27 045 | 3,2% |
| 10 | ГК Аркада Крым | 3 | 2,0% | 612 | 3,7% | 25 617 | 3,0% |
| 11 | Проект-Крым | 7 | 4,7% | 441 | 2,7% | 24 583 | 2,9% |
| 12 | СК Карбон | 8 | 5,4% | 455 | 2,7% | 22 993 | 2,7% |
| 13 | Гарант Инвест | 2 | 1,3% | 319 | 1,9% | 22 051 | 2,6% |
| 14 | СЗ СЛАВЯНСКИЙ | 3 | 2,0% | 261 | 1,6% | 21 782 | 2,6% |
| 15 | ГК Крафт Девелопмент | 1 | 0,7% | 396 | 2,4% | 21 654 | 2,5% |
| 16 | СК Консоль-Строй ЛТД | 4 | 2,7% | 335 | 2,0% | 19 494 | 2,3% |
| 17 | РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ | 4 | 2,7% | 286 | 1,7% | 14 816 | 1,7% |
| 18 | Гринвуд Девелопмент | 2 | 1,3% | 299 | 1,8% | 13 572 | 1,6% |
| 19 | Специализированный застройщик Холд-Инвест | 2 | 1,3% | 236 | 1,4% | 13 349 | 1,6% |
| 20 | СЗ ЗОЛОТОЙ БЕРЕГ | 1 | 0,7% | 236 | 1,4% | 12 934 | 1,5% |
| 21 | Kerch Development | 2 | 1,3% | 221 | 1,3% | 12 198 | 1,4% |
| 22 | Альфа Групп Инвест | 4 | 2,7% | 252 | 1,5% | 12 085 | 1,4% |
| 23 | ГК Парангон | 4 | 2,7% | 320 | 1,9% | 11 664 | 1,4% |
| 24 | Субос | 2 | 1,3% | 245 | 1,5% | 11 642 | 1,4% |
| 25 | ДИНАМИКА | 1 | 0,7% | 143 | 0,9% | 8 861 | 1,0% |
| 26 | ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС | 1 | 0,7% | 54 | 0,3% | 8 841 | 1,0% |
| 27 | СЗ СТРОИТЕЛЬ | 14 | 9,4% | 52 | 0,3% | 8 170 | 1,0% |
| 28 | СВИТ ЛТД | 1 | 0,7% | 102 | 0,6% | 7 796 | 0,9% |
| 29 | Специализированный застройщик ЦОР | 1 | 0,7% | 169 | 1,0% | 7 744 | 0,9% |
| 30 | ГК Владоград | 1 | 0,7% | 128 | 0,8% | 6 024 | 0,7% |
| 31 | СЗ СК ЭТАЖИ | 1 | 0,7% | 104 | 0,6% | 4 906 | 0,6% |

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|---------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 32 | <i>СУ-9 Липецкстрой</i> | 1 | 0,7% | 127 | 0,8% | 4 884 | 0,6% |
| 33 | <i>Новая Жизнь-Победа</i> | 2 | 1,3% | 111 | 0,7% | 4 586 | 0,5% |
| 34 | <i>СЗ Судакское РСУ</i> | 1 | 0,7% | 80 | 0,5% | 3 600 | 0,4% |
| 35 | <i>СЗ ОПАЛ</i> | 1 | 0,7% | 14 | 0,1% | 1 697 | 0,2% |
| Общий итог | | 149 | 100% | 16 636 | 100% | 853 454 | 100% |

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

Таблица 12

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|----|--------------|--|---------------------------|---|----------------|-----------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| | | | | | месяцев | |
| 1 | ★ 4,5 | <i>ГК Монолит</i> | 118 032 | 36 550 | 31,0% | 1,9 |
| 2 | ★ 3,5 | <i>ИнтерСтрой</i> | 106 386 | 22 618 | 21,3% | 2,6 |
| 3 | ★ 3,0 | <i>СКГ</i> | 76 558 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | ★ 5,0 | <i>СК СТАТУС</i> | 54 720 | 0 | 0,0% | - |
| 5 | н/р | <i>СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА</i> | 45 664 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | н/р | <i>Специализированный застройщик Изумруд</i> | 35 147 | 0 | 0,0% | - |
| 7 | ★ 1,0 | <i>Союз-Алушта</i> | 33 569 | 33 569 | 100% | 17,0 |
| 8 | ★ 3,0 | <i>Петрокомплект</i> | 28 790 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | н/р | <i>СОЛО ЛЛП</i> | 27 045 | 0 | 0,0% | - |
| 10 | н/р | <i>ГК Аркада Крым</i> | 25 617 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | н/р | <i>Проект-Крым</i> | 24 583 | 5 488 | 22,3% | 1,8 |
| 12 | ★ 3,5 | <i>СК Карбон</i> | 22 993 | 4 252 | 18,5% | 0,6 |
| 13 | ★ 1,0 | <i>Гарант Инвест</i> | 22 051 | 22 051 | 100% | 35,5 |
| 14 | н/р | <i>СЗ СЛАВЯНСКИЙ</i> | 21 782 | 0 | 0,0% | - |
| 15 | н/р | <i>ГК Крафт Девелопмент</i> | 21 654 | 0 | 0,0% | - |
| 16 | ★ 4,0 | <i>СК Консоль-Строй ЛТД</i> | 19 494 | 9 582 | 49,2% | 9,2 |
| 17 | н/р | <i>РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ</i> | 14 816 | 0 | 0,0% | - |
| 18 | ★ 4,0 | <i>Гринвуд Девелопмент</i> | 13 572 | 0 | 0,0% | - |
| 19 | н/р | <i>Специализированный застройщик Холд-Инвест</i> | 13 349 | 0 | 0,0% | - |
| 20 | н/р | <i>СЗ ЗОЛОТОЙ БЕРЕГ</i> | 12 934 | 0 | 0,0% | - |

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

| № | Рейтинг EP3* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|-------------------|-----------------|--|---------------------------|---|----------------|--------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| | | | | | | месяцев |
| 21 | ★ 5,0 | <i>Kerch Development</i> | 12 198 | 12 198 | 100% | 3,0 |
| 22 | ★ 4,0 | <i>Альфа Групп Инвест</i> | 12 085 | 0 | 0,0% | - |
| 23 | ★ 5,0 | <i>ГК Парангон</i> | 11 664 | 0 | 0,0% | - |
| 24 | ★ 0,5 | <i>Субос</i> | 11 642 | 11 642 | 100% | 41,1 |
| 25 | н/р | <i>ДИНАМИКА</i> | 8 861 | 0 | 0,0% | - |
| 26 | н/р | <i>ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС</i> | 8 841 | 8 841 | 100% | 6,0 |
| 27 | н/р | <i>СЗ СТРОИТЕЛЬ</i> | 8 170 | 0 | 0,0% | - |
| 28 | н/р | <i>СВИТ ЛТД</i> | 7 796 | 7 796 | 100% | 54,0 |
| 29 | н/р | <i>Специализированный застройщик ЦОР</i> | 7 744 | 7 744 | 100% | 6,0 |
| 30 | ★ 2,0 | <i>ГК Владоград</i> | 6 024 | 6 024 | 100% | 12,0 |
| 31 | н/р | <i>СЗ СК ЭТАЖИ</i> | 4 906 | 4 906 | 100% | 30,0 |
| 32 | ★ 1,0 | <i>СУ-9 Липецкстрой</i> | 4 884 | 4 884 | 100% | 45,0 |
| 33 | н/р | <i>Новая Жизнь-Победа</i> | 4 586 | 0 | 0,0% | - |
| 34 | н/р | <i>СЗ Судакское РСУ</i> | 3 600 | 3 600 | 100% | 3,0 |
| 35 | н/р | <i>СЗ ОПАЛ</i> | 1 697 | 0 | 0,0% | - |
| Общий итог | | | 853 454 | 201 745 | 23,6% | 4,2 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СВИТ ЛТД» и составляет 54,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым

В Республике Крым возводится 46 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Крымская Роза» (город Симферополь). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Монолит» возводит 26 домов, включающих 2 460 жилых единиц, совокупной площадью 113 956 м².

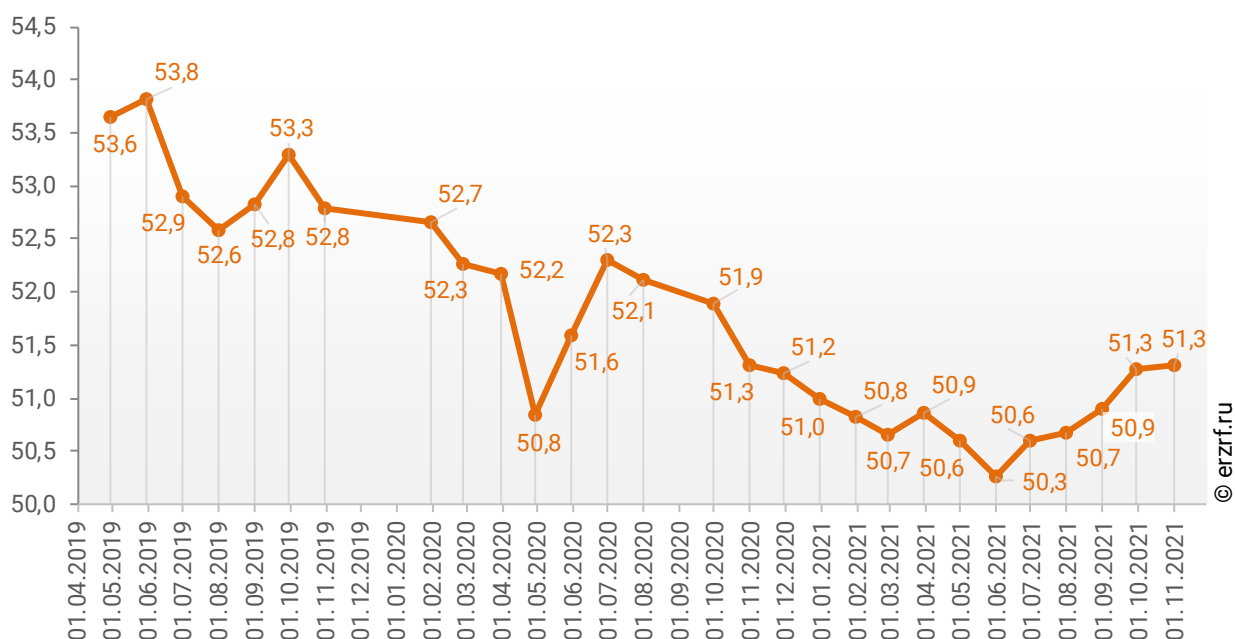
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 51,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

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

График 6

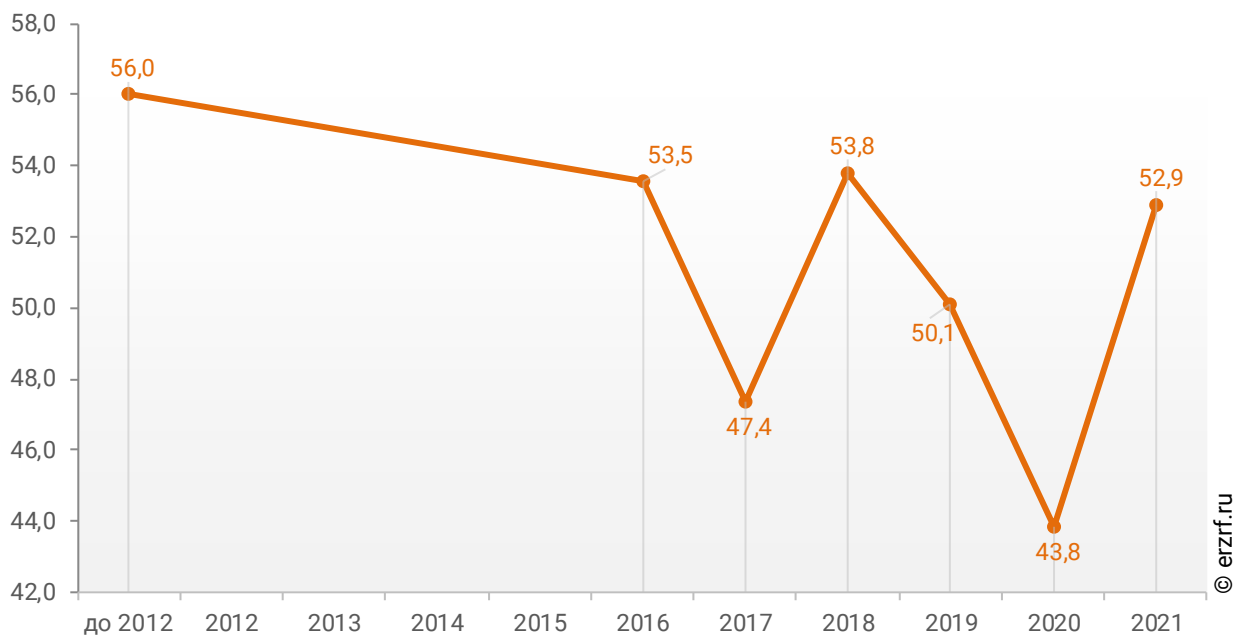
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 52,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Парангон» – 36,5 м². Самая большая – у застройщика «ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС» – 163,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|---|--------------------------------------|
| ГК Парангон | 36,5 |
| СУ-9 Липецкстрой | 38,5 |
| Новая Жизнь-Победа | 41,3 |
| ГК Аркада Крым | 41,9 |
| ИнтерСтрой | 42,9 |
| СЗ Судакское РСУ | 45,0 |
| Гринвуд Девелопмент | 45,4 |
| ГК Монолит | 45,6 |
| Специализированный застройщик ЦОР | 45,8 |
| ГК Владоград | 47,1 |
| СЗ СК ЭТАЖИ | 47,2 |
| Субос | 47,5 |
| Петрокомплект | 47,8 |
| Альфа Групп Инвест | 48,0 |
| СКГ | 48,6 |
| Союз-Алушта | 49,1 |
| СК Карбон | 50,5 |
| СК СТАТУС | 51,4 |
| РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ | 51,8 |
| ГК Крафт Девелопмент | 54,7 |
| СЗ ЗОЛОТОЙ БЕРЕГ | 54,8 |
| СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА | 55,0 |
| Kerch Development | 55,2 |
| Проект-Крым | 55,7 |
| Специализированный застройщик Холд-Инвест | 56,6 |
| СК Консоль-Строй ЛТД | 58,2 |
| ДИНАМИКА | 62,0 |
| Специализированный застройщик Изумруд | 62,2 |
| Гарант Инвест | 69,1 |
| СВИТ ЛТД | 76,4 |
| СЗ СЛАВЯНСКИЙ | 83,5 |
| СОЛО ЛЛП | 107,7 |
| СЗ ОПАЛ | 121,2 |
| СЗ СТРОИТЕЛЬ | 157,1 |
| ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС | 163,7 |
| Общий итог | 51,3 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Крым, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Академия» – 31,8 м², застройщик «ГК Монолит». Наибольшая – в ЖК «Ш. Дворцовое, 34» – 163,7 м², застройщик «ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС».

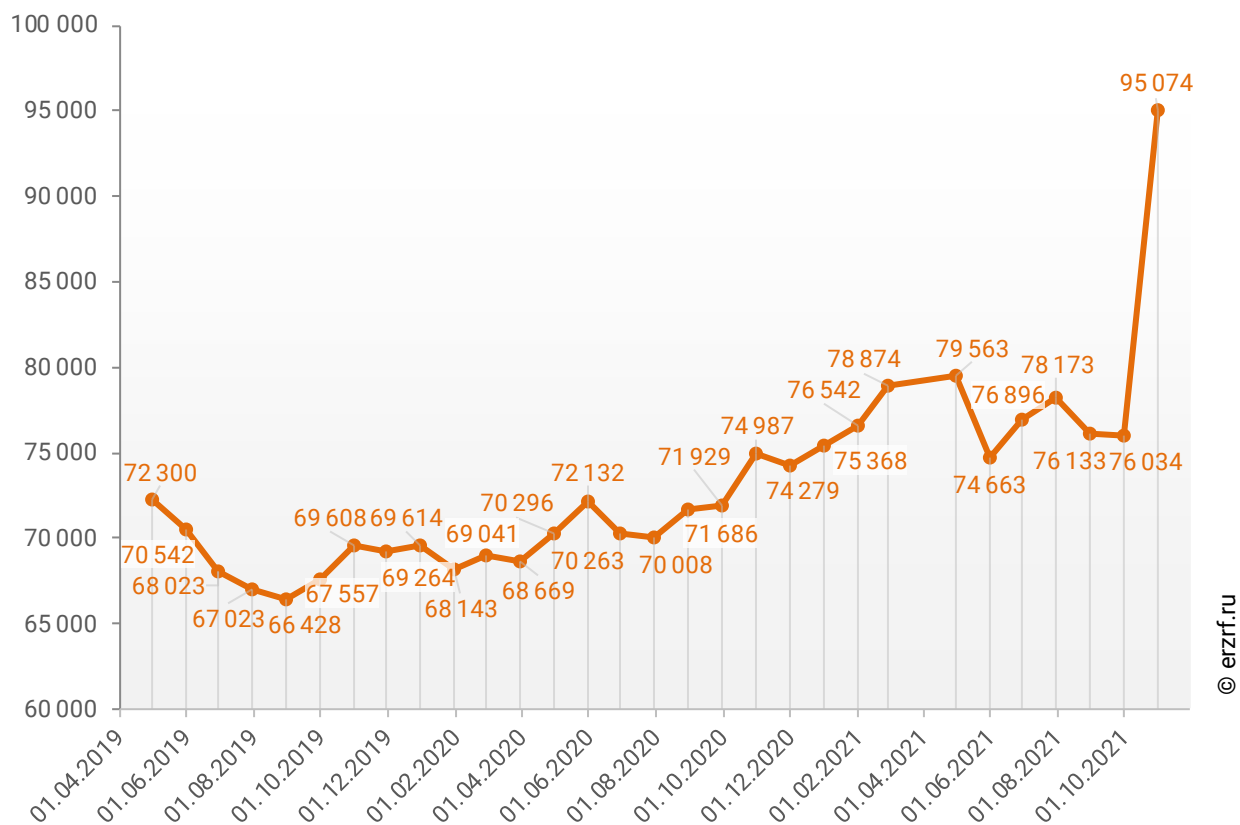
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым

По состоянию на ноябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Крым составила 95 074 рубля за квадратный метр.

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

График 8

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



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

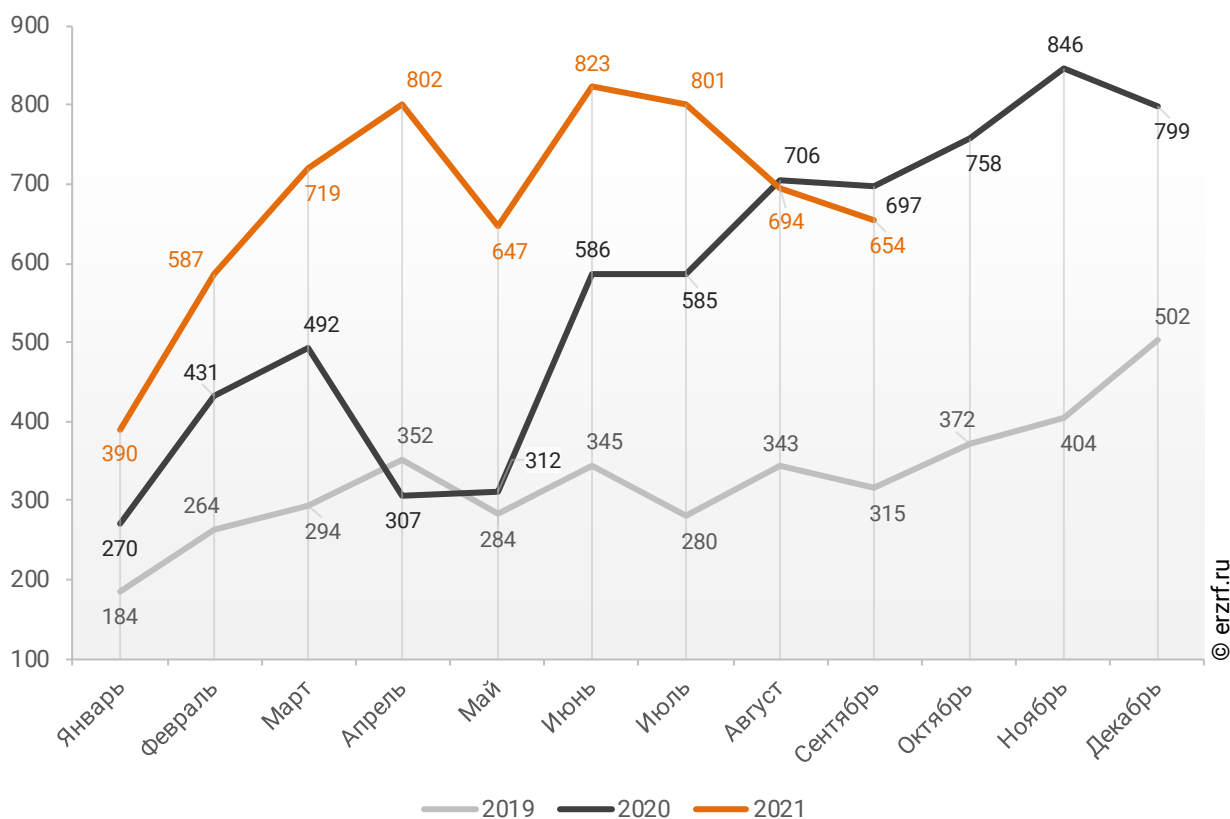
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 6 117, что на 39,5% больше уровня 2020 г. (4 386 ИЖК), и на 129,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 661 ИЖК).

График 10

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

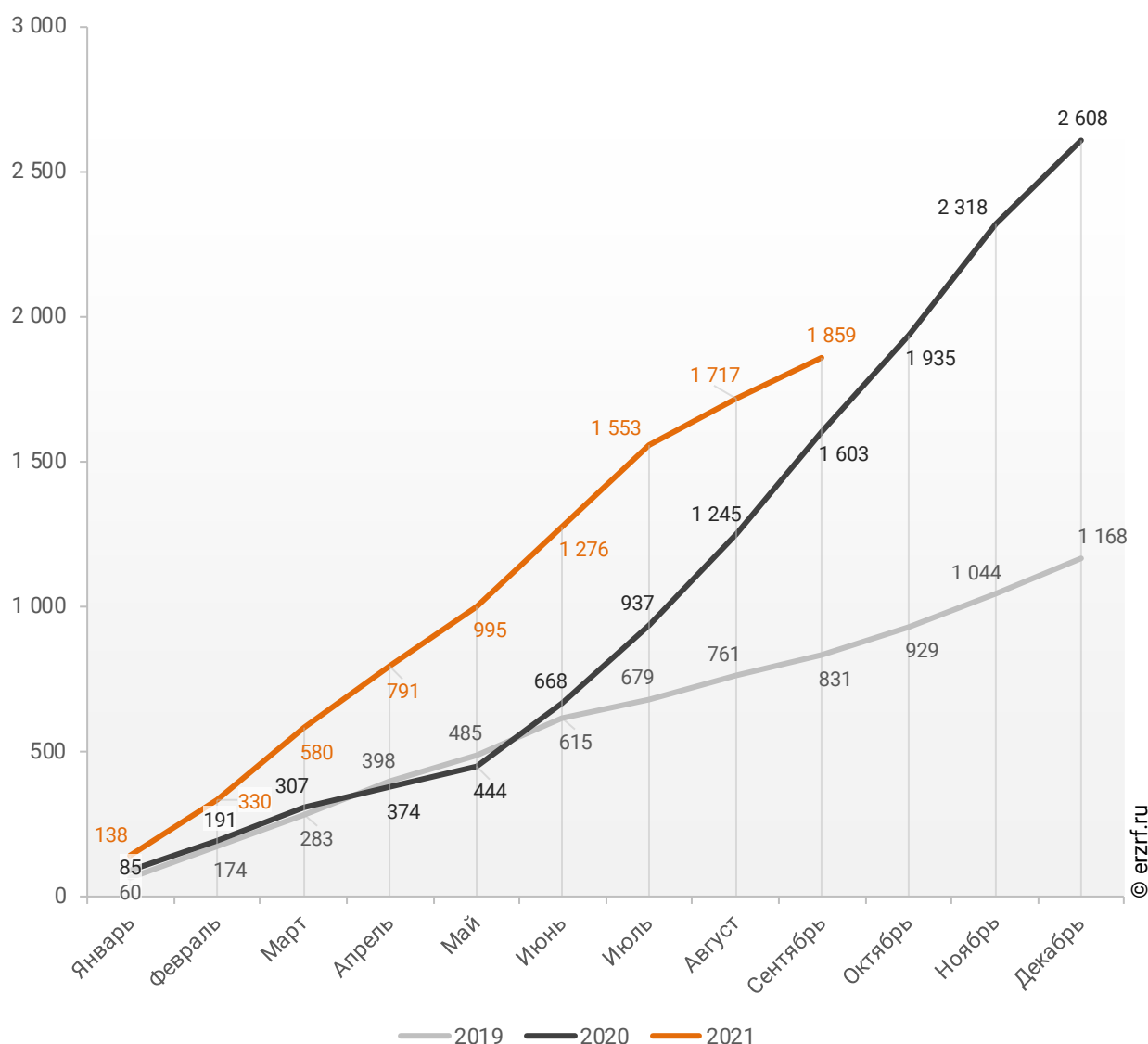


За 9 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 859, что на 16,0% больше, чем в 2020 г. (1 603 ИЖК), и на 123,7% больше соответствующего значения 2019 г. (831 ИЖК).

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.

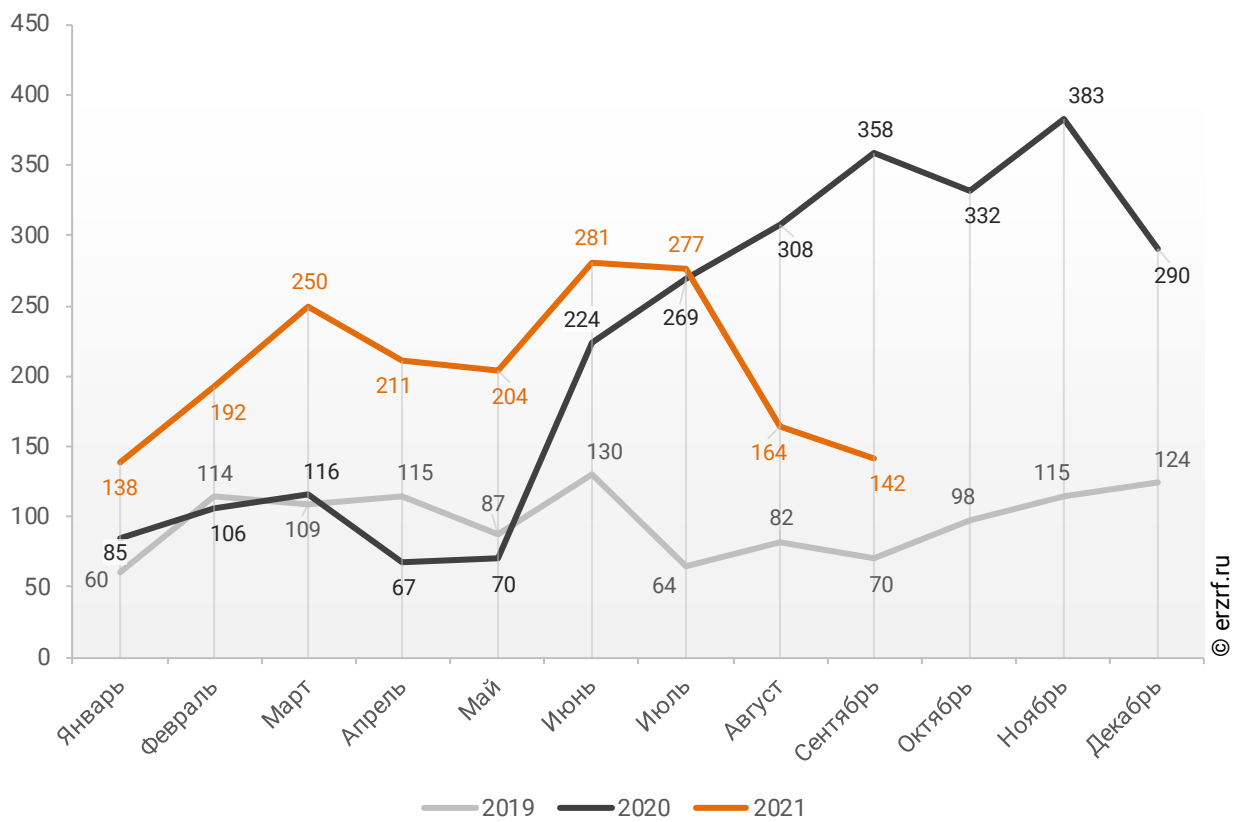


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в сентябре 2021 года уменьшилось на 60,3% по сравнению с сентябрем 2020 года (142 против 358 годом ранее).

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.

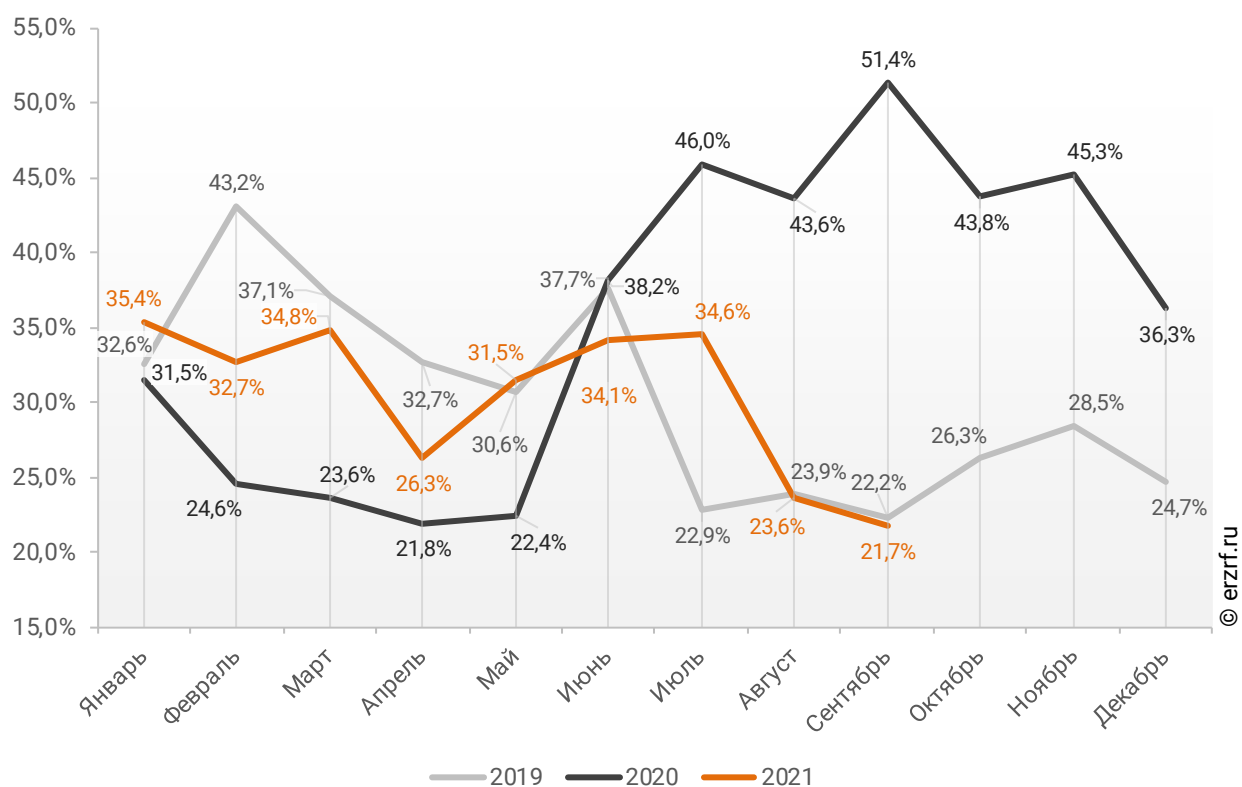


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2021 г., составила 30,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 6,1 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (36,5%), и на 0,8 п.п. меньше уровня 2019 г. (31,2%).

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.



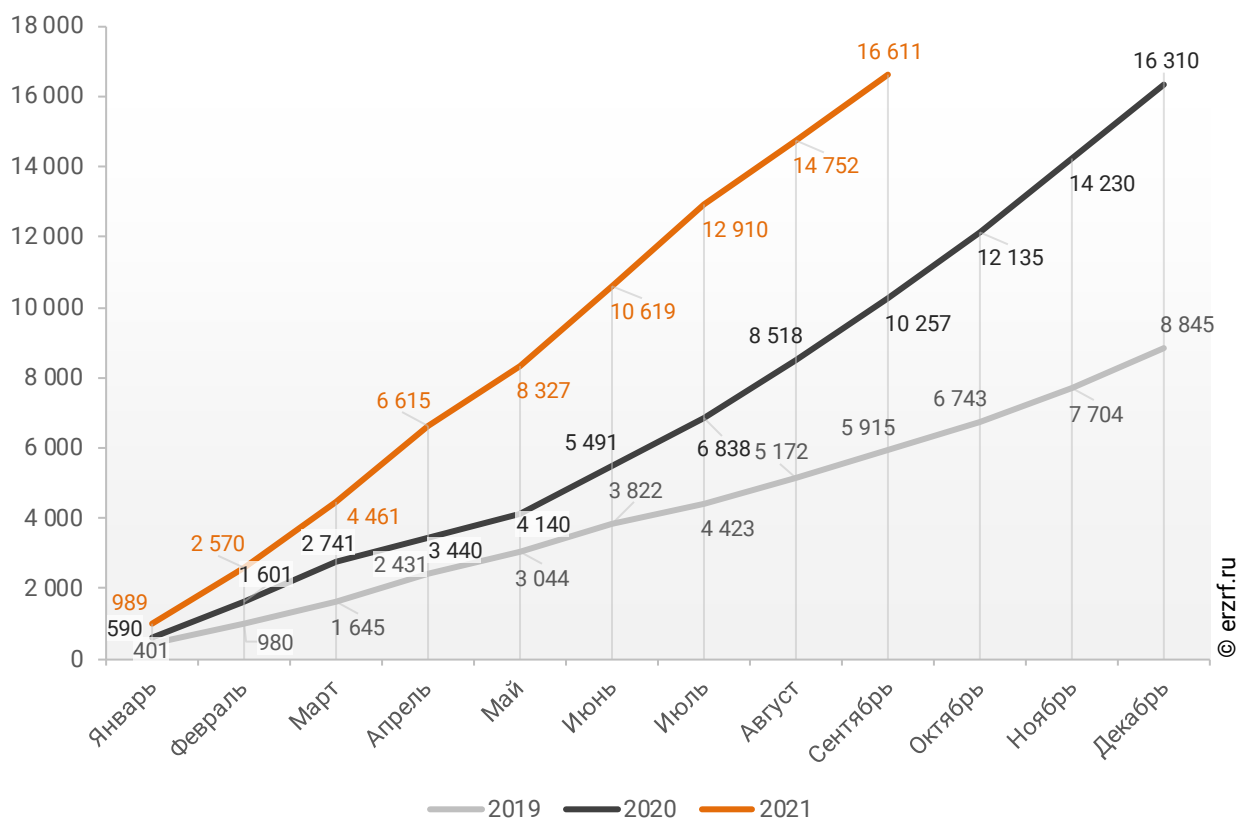
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 16 611 млн ₽, что на 61,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (10 257 млн ₽), и на 180,8% больше аналогичного значения 2019 г. (5 915 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 ₽

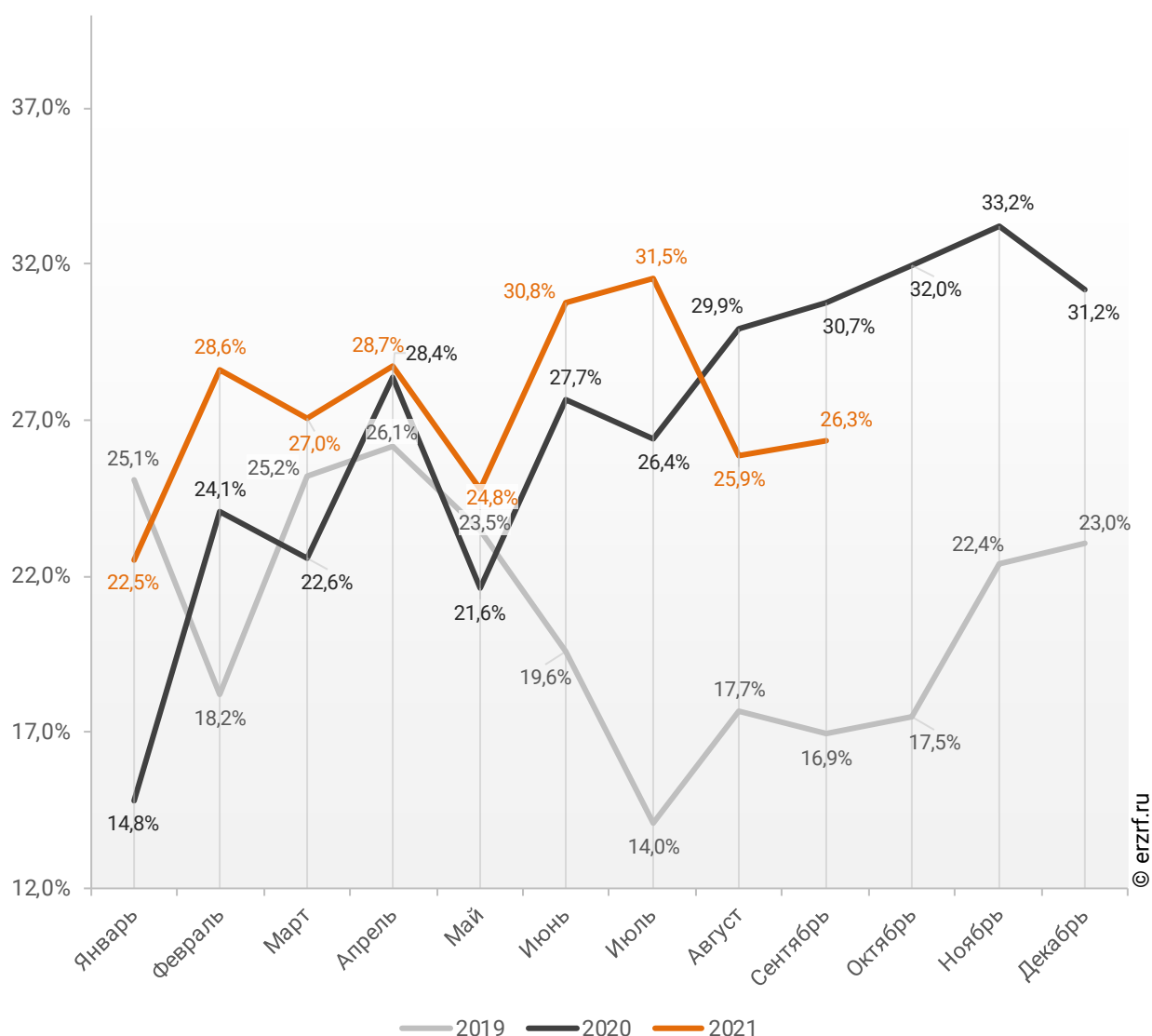


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2021 г. жителям Республики Крым (60 201 млн ₽), доля ИЖК составила 27,6%, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (25,5%), и на 7,8 п.п. больше уровня 2019 г. (19,8%).

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.

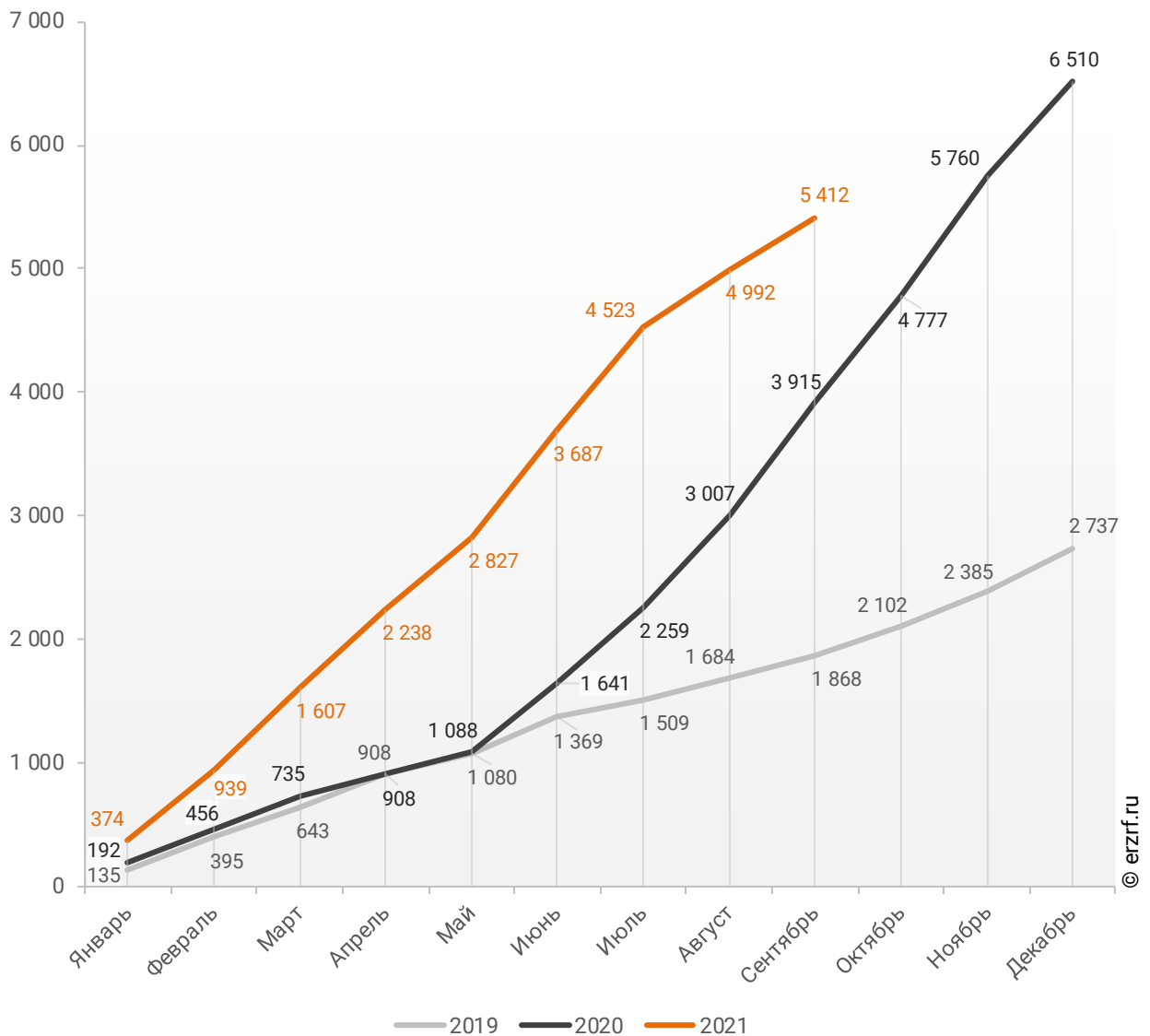


За 9 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 5 412 млн ₴ (32,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 38,2% больше аналогичного значения 2020 г. (3 915 млн ₴), и на 189,7% больше, чем в 2019 г. (1 868 млн ₴).

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 9 месяцев 2021 г. жителям Республики Крым (60 201 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2020 г. (9,7%), и на 2,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6,2%).

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.

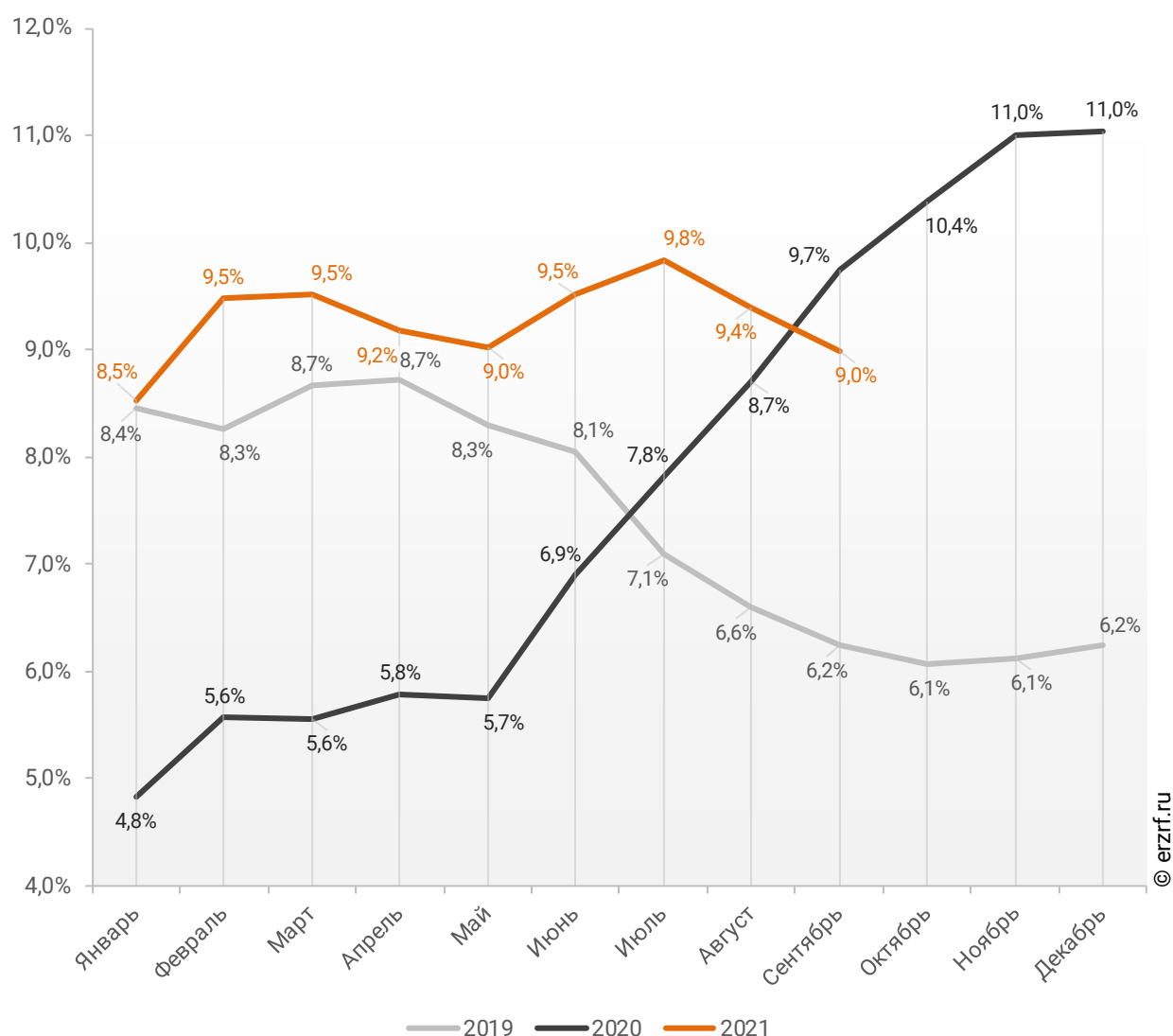
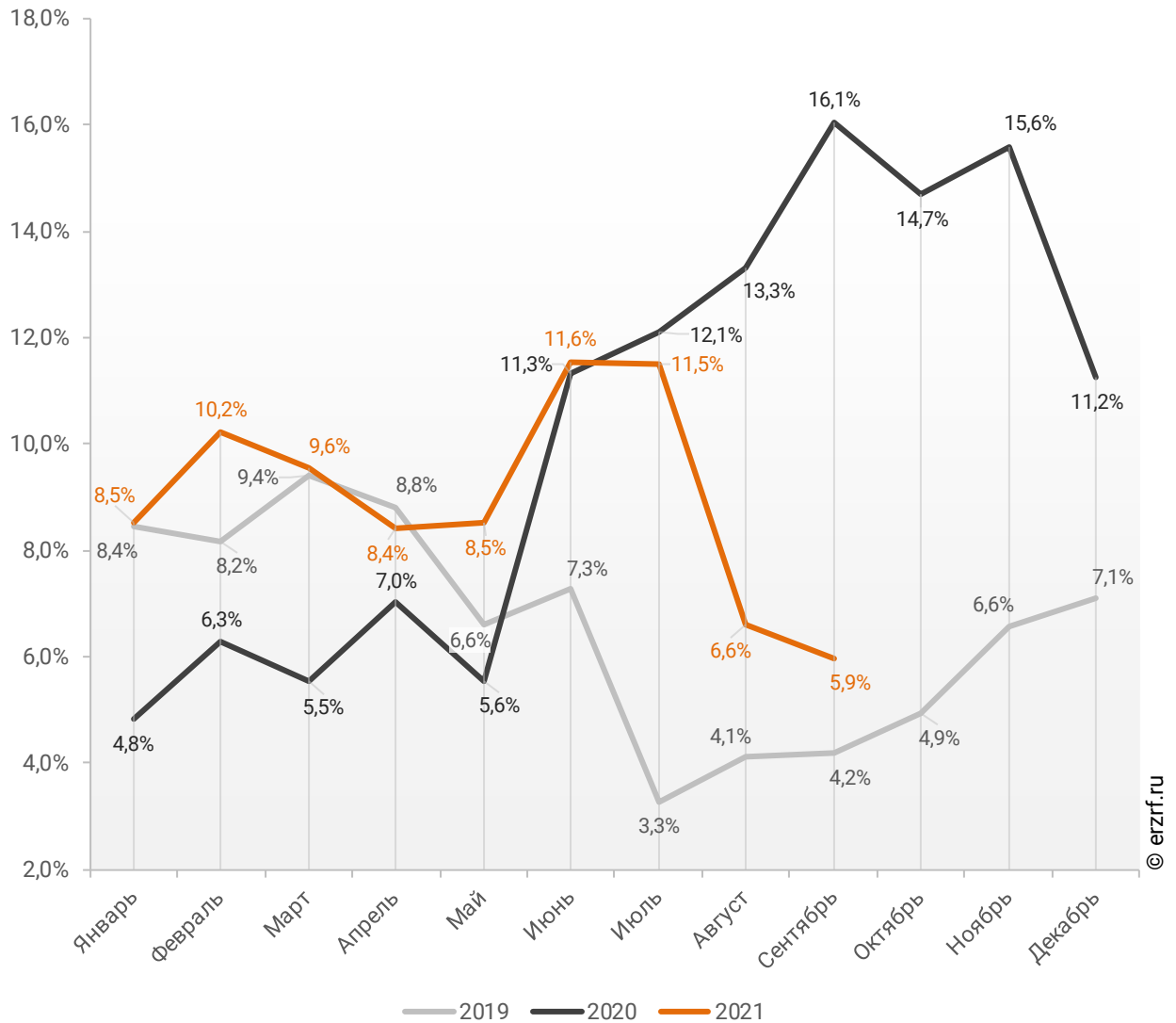


График 18

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

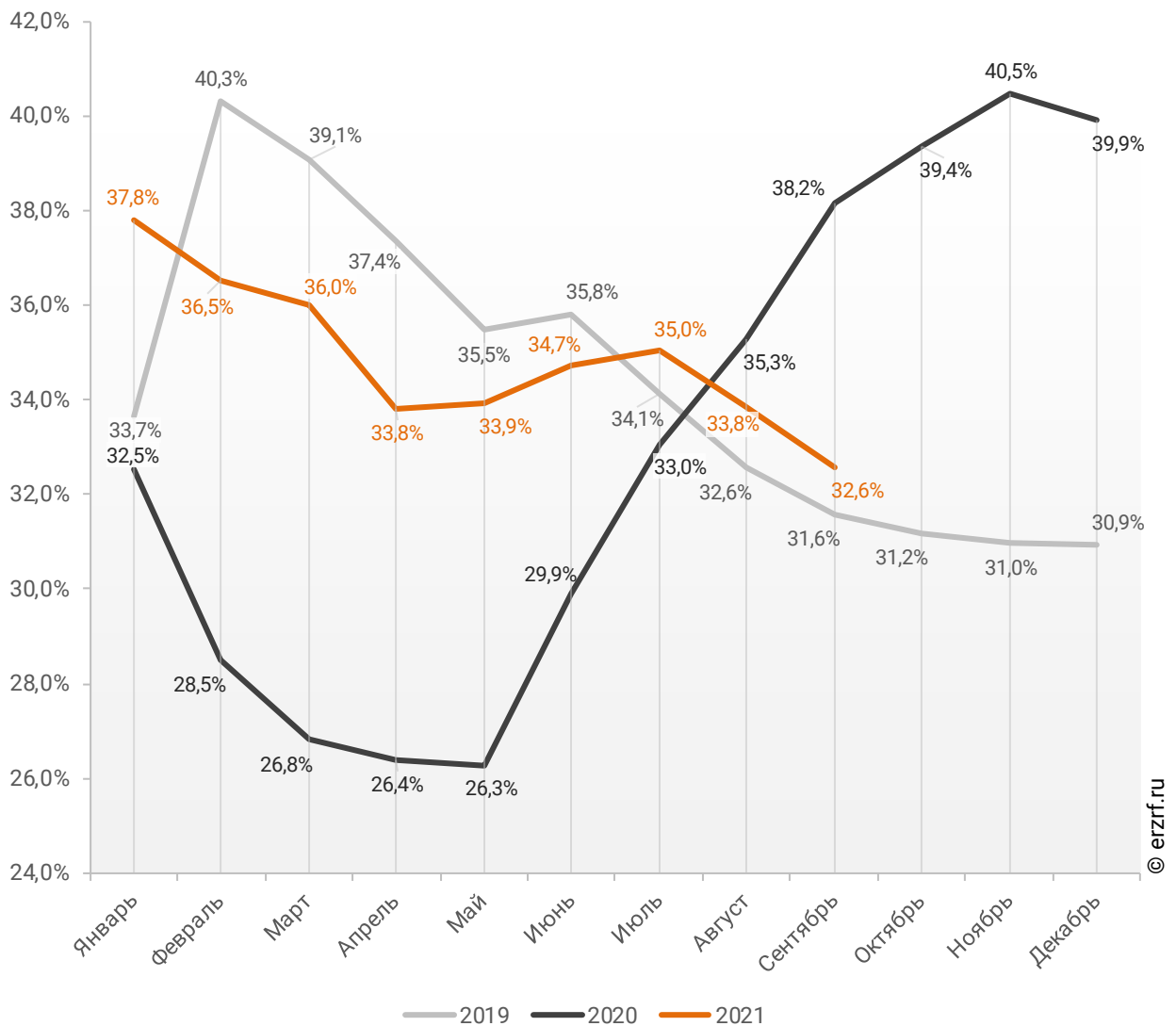


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2021 г., составила 32,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 5,6 п.п. меньше, чем в 2020 г. (38,2%), и на 1,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (31,6%).

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.

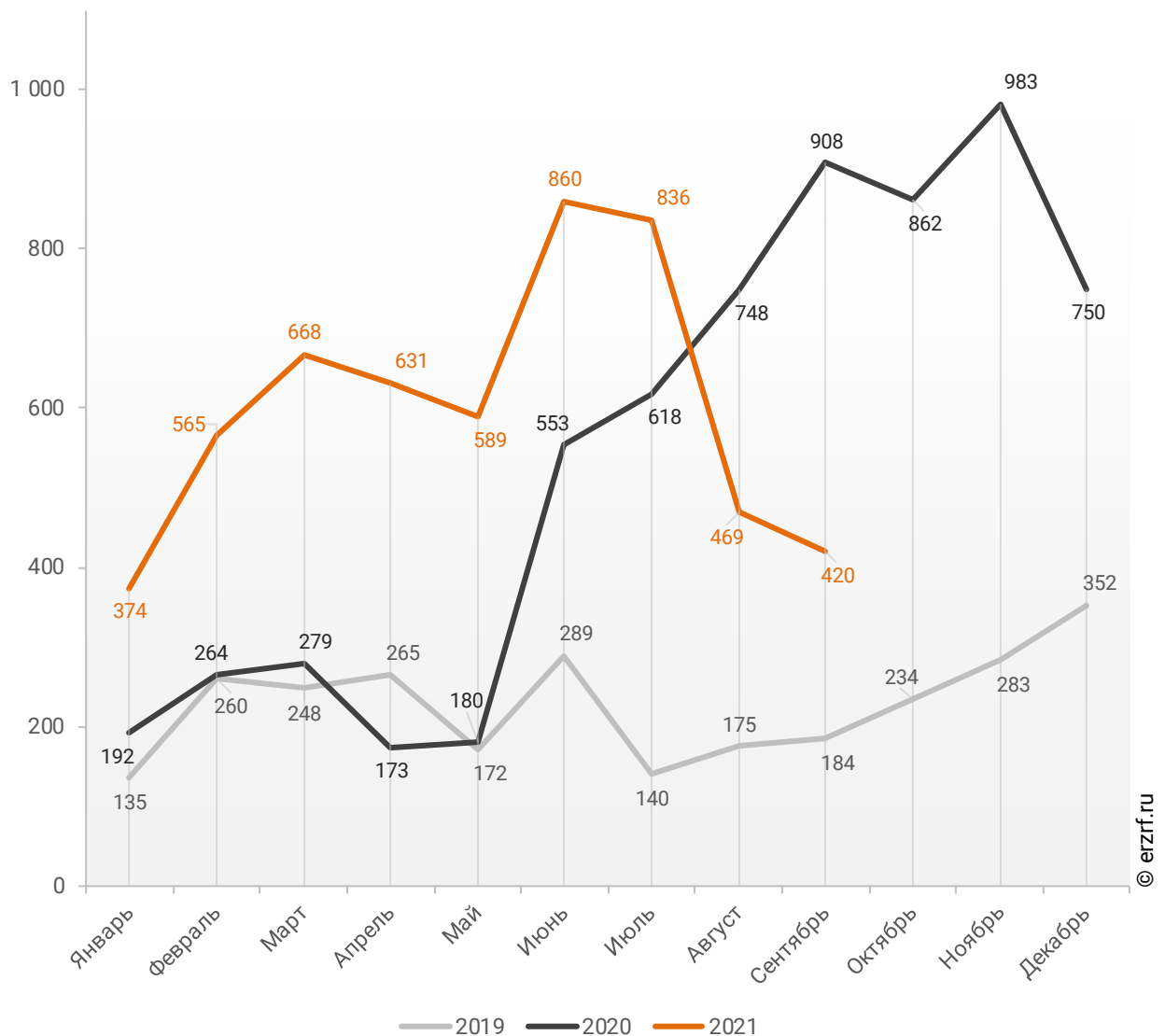


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в сентябре 2021 года, уменьшился на 53,7% по сравнению с сентябрем 2020 года (420 против 908 млн ₴ годом ранее).

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

График 20

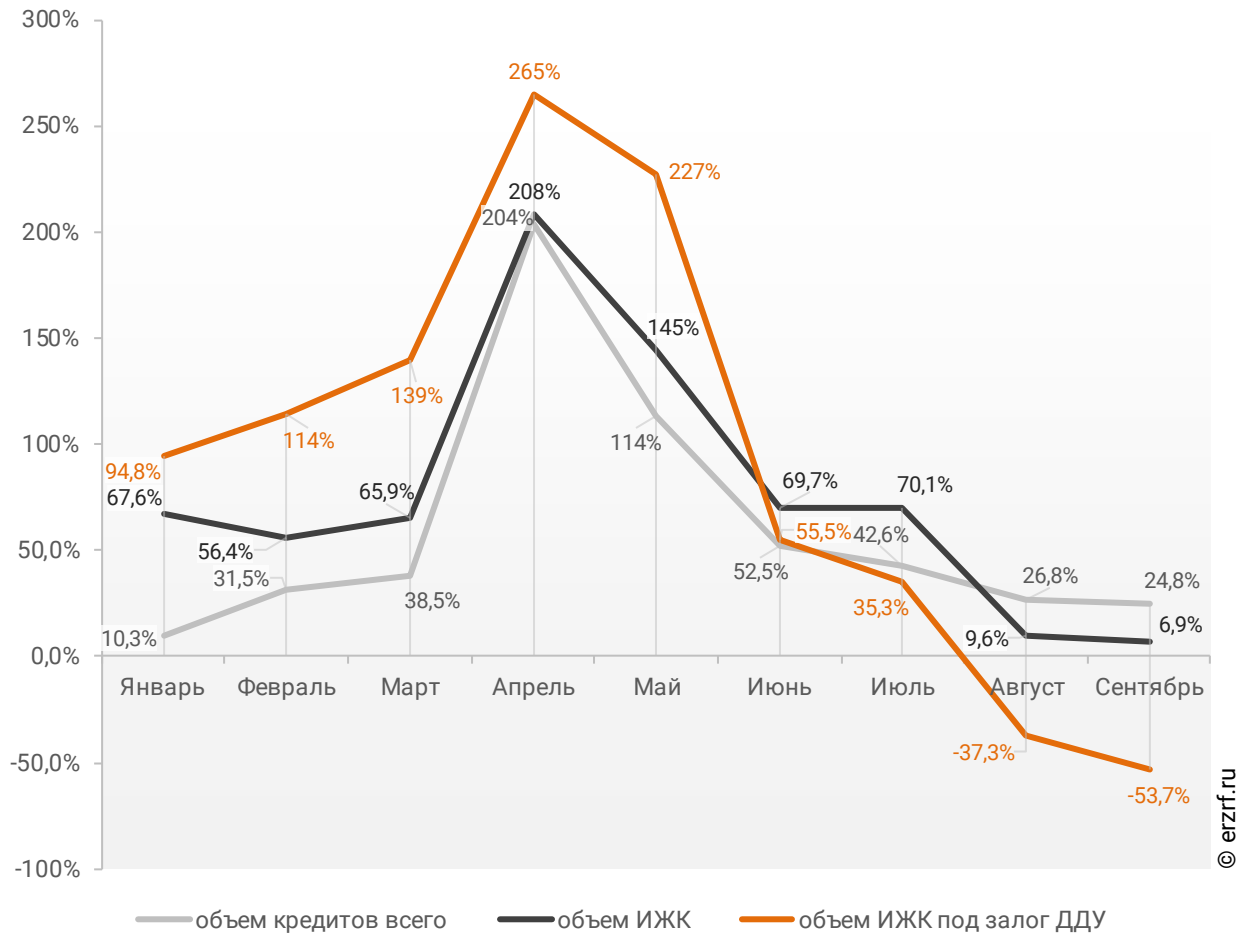
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₴



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 53,7% в сентябре 2021 года по сравнению с сентябрем 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 24,8% (7,1 против 5,7 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,9% (1,9 против 1,7 млрд ₺ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Крым кредитов всех видов в сентябре составила 5,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,6%.

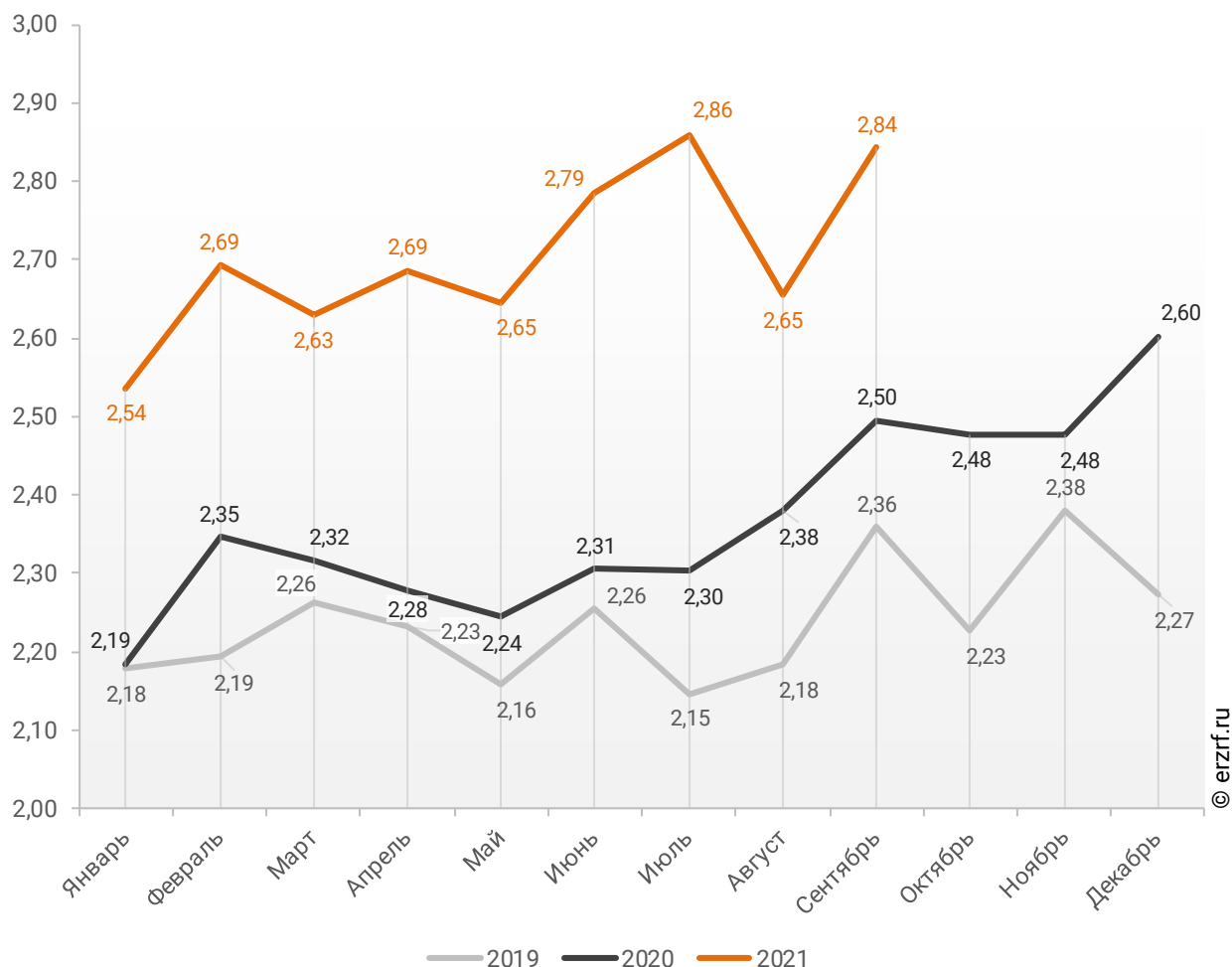
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в сентябре 2021 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 2,84 млн ₽, что на 13,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,50 млн ₽), и на 20,5% больше аналогичного значения 2019 г. (2,36 млн ₽).

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

График 22

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

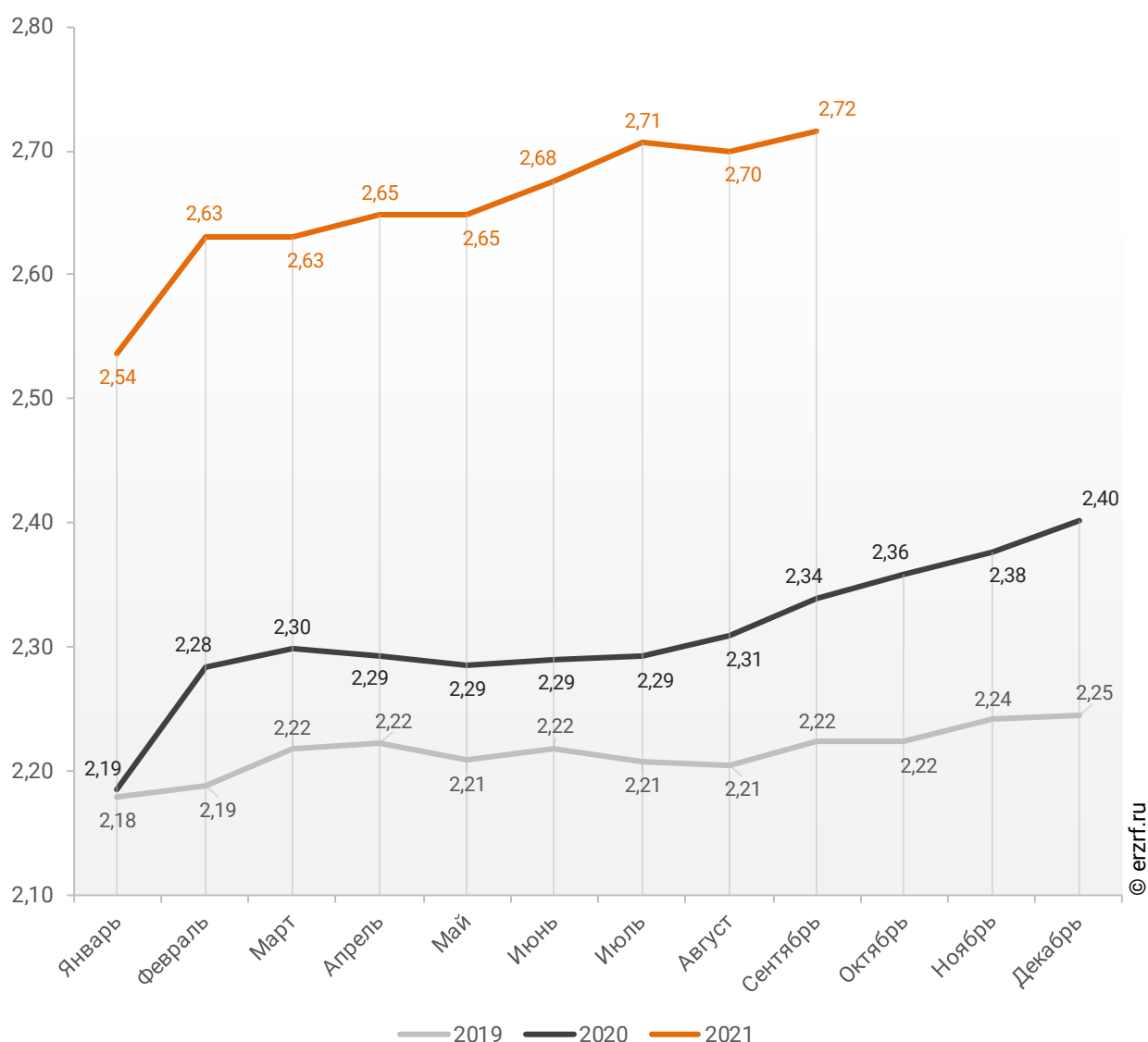


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,72 млн ₺, что на 16,1% больше, чем в 2020 г. (2,34 млн ₺), и на 22,2% больше соответствующего значения 2019 г. (2,22 млн ₺).

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 ₺

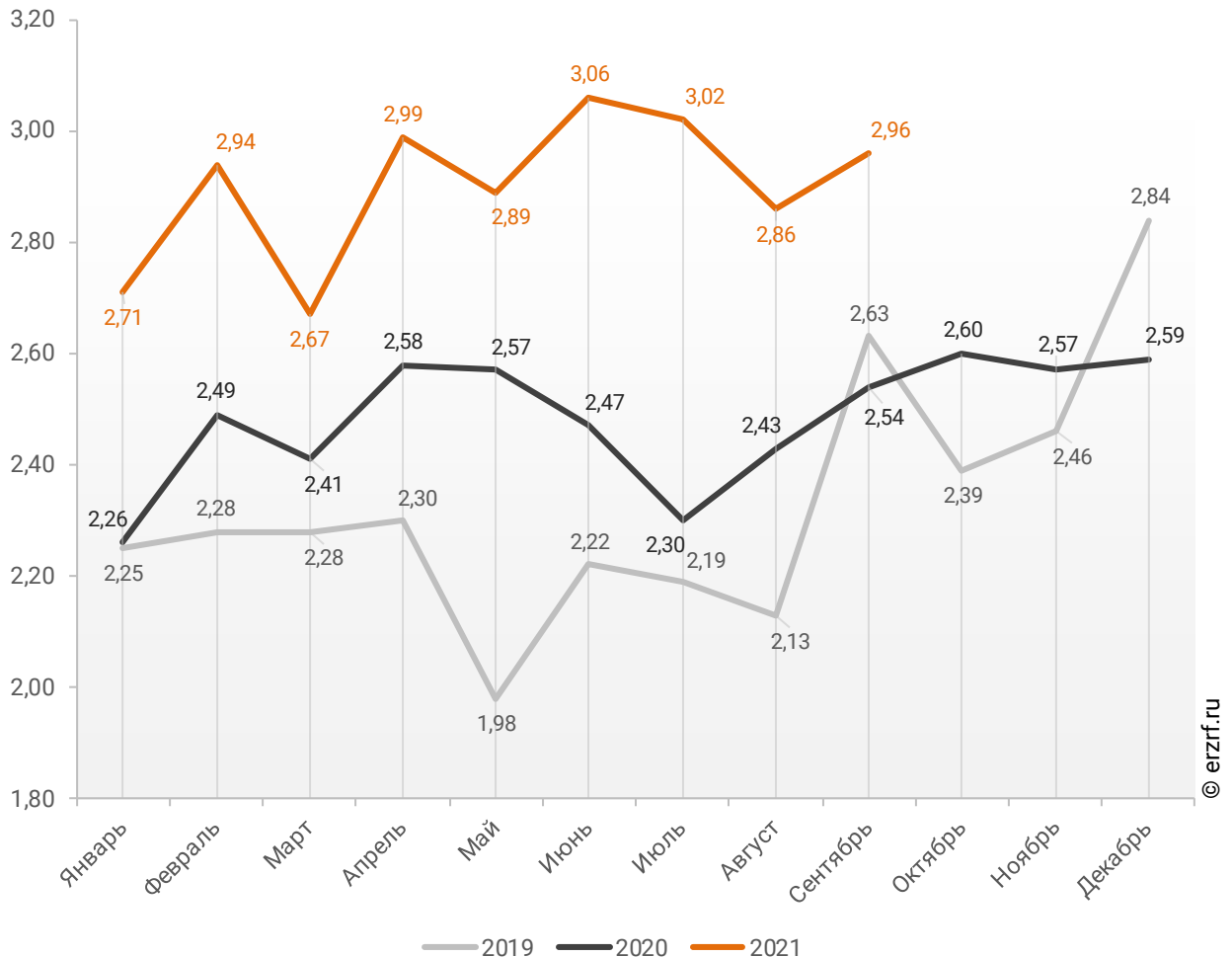


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в сентябре 2021 года увеличился на 16,5% по сравнению с сентябрем 2020 года (2,96 против 2,54 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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 ₴

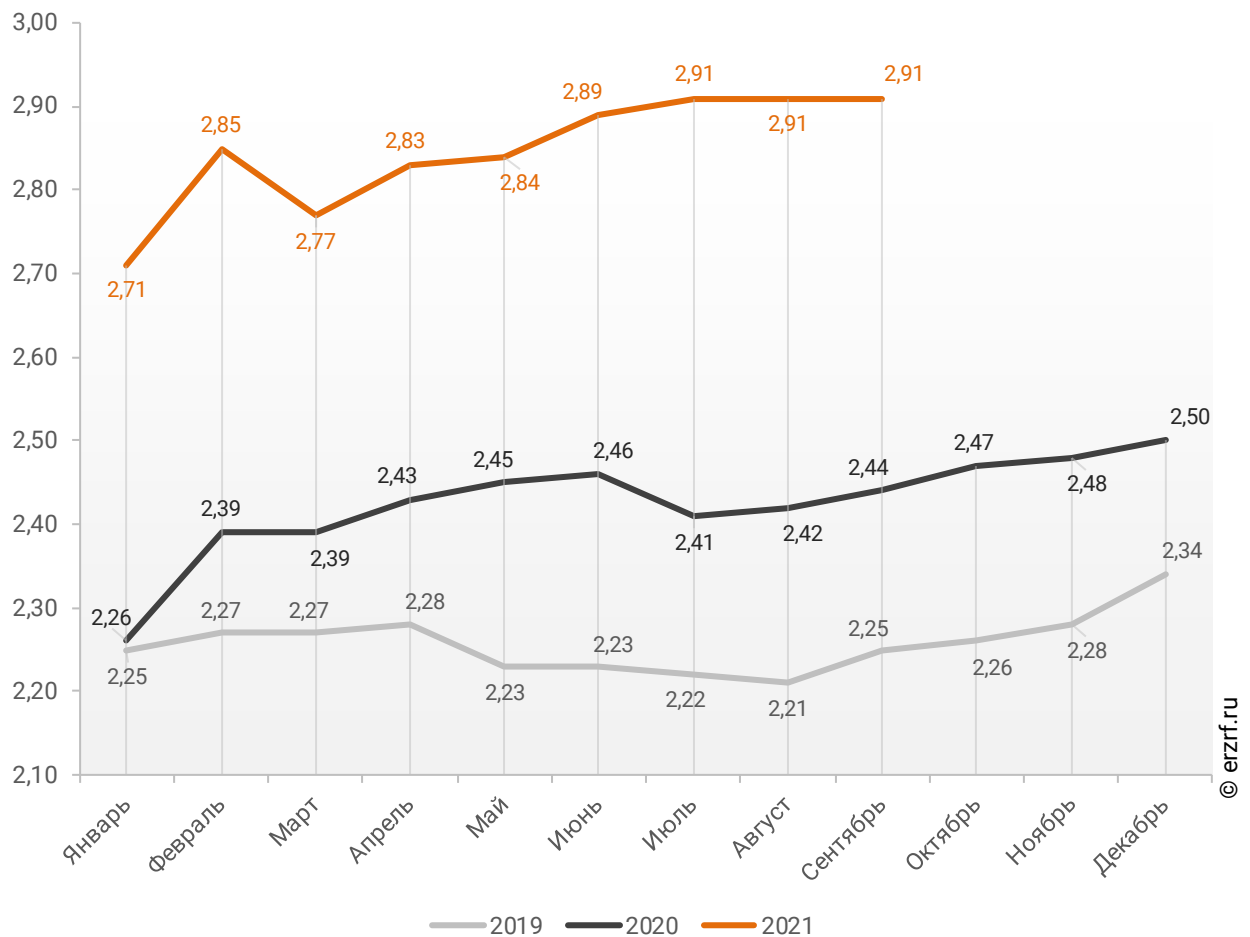


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,91 млн ₺ (на 7,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 19,3% больше соответствующего значения 2020 г. (2,44 млн ₺), и на 29,3% больше уровня 2019 г. (2,25 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 ₺

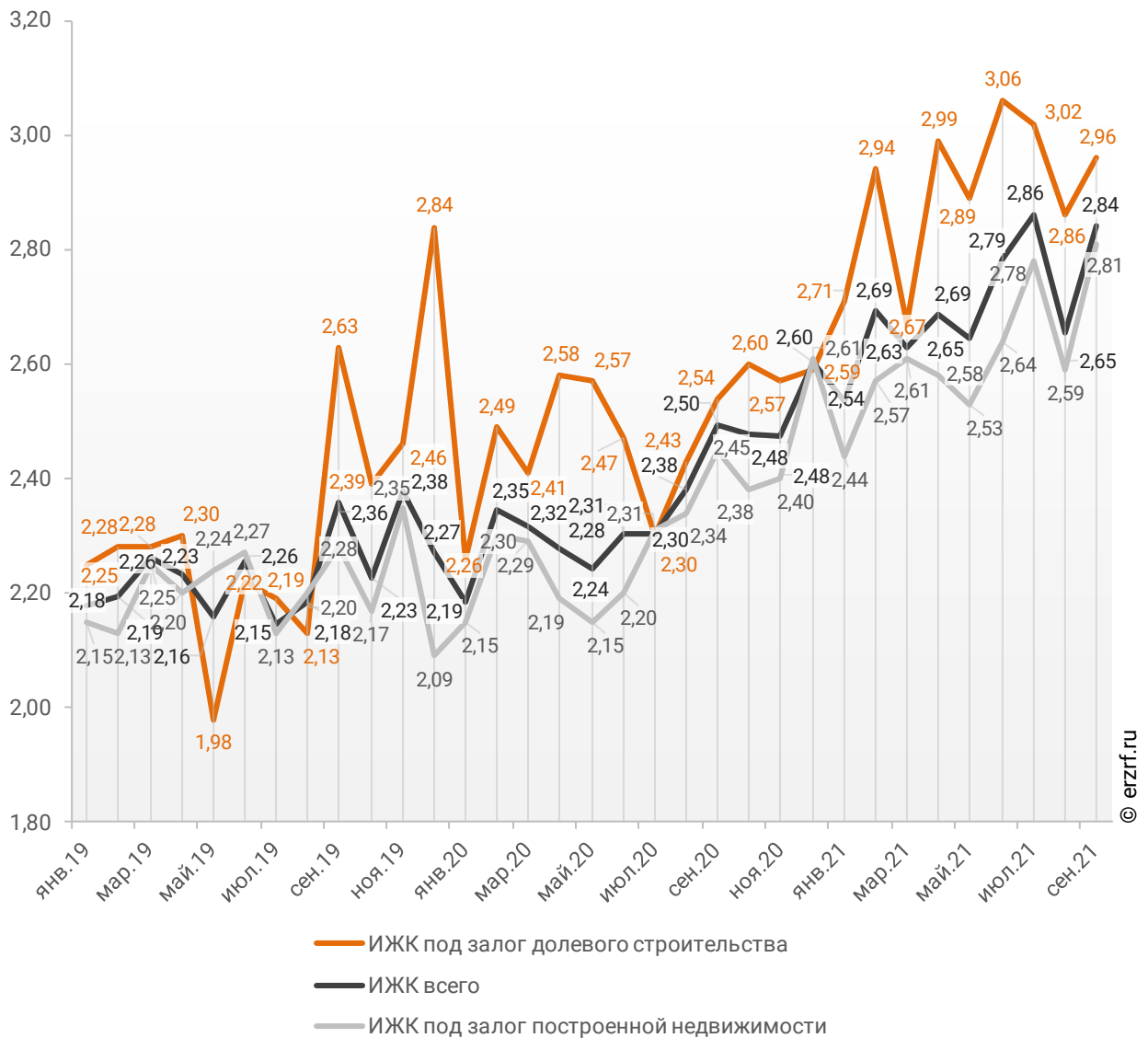


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,7% – с 2,45 до 2,81 млн ₽.

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 ₽



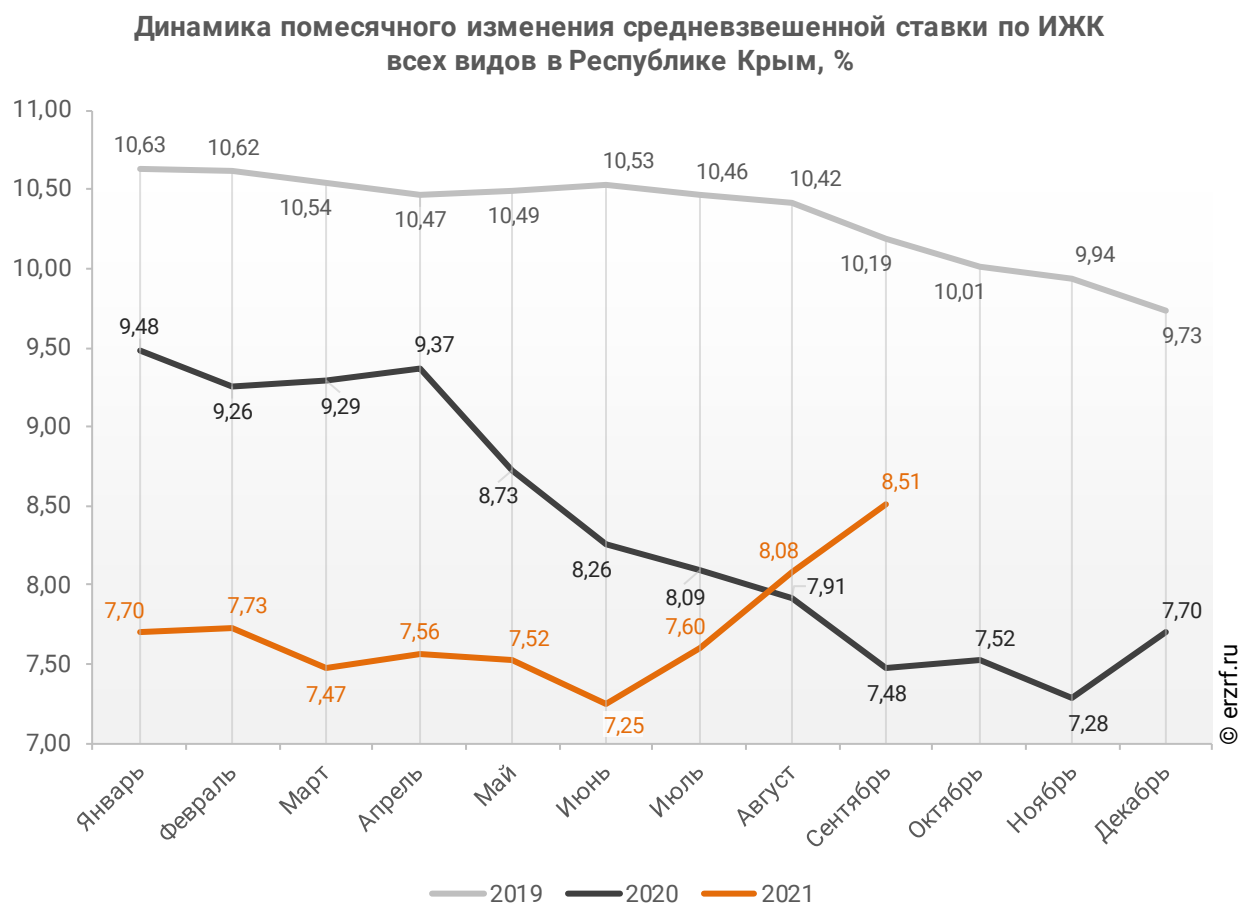
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 1,6 п.п. – с 3,7% до 5,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2021 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 8,51%. По сравнению с таким же показателем сентября 2020 года произошел рост ставки на 1,03 п.п. (с 7,48 до 8,51%).

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

График 27

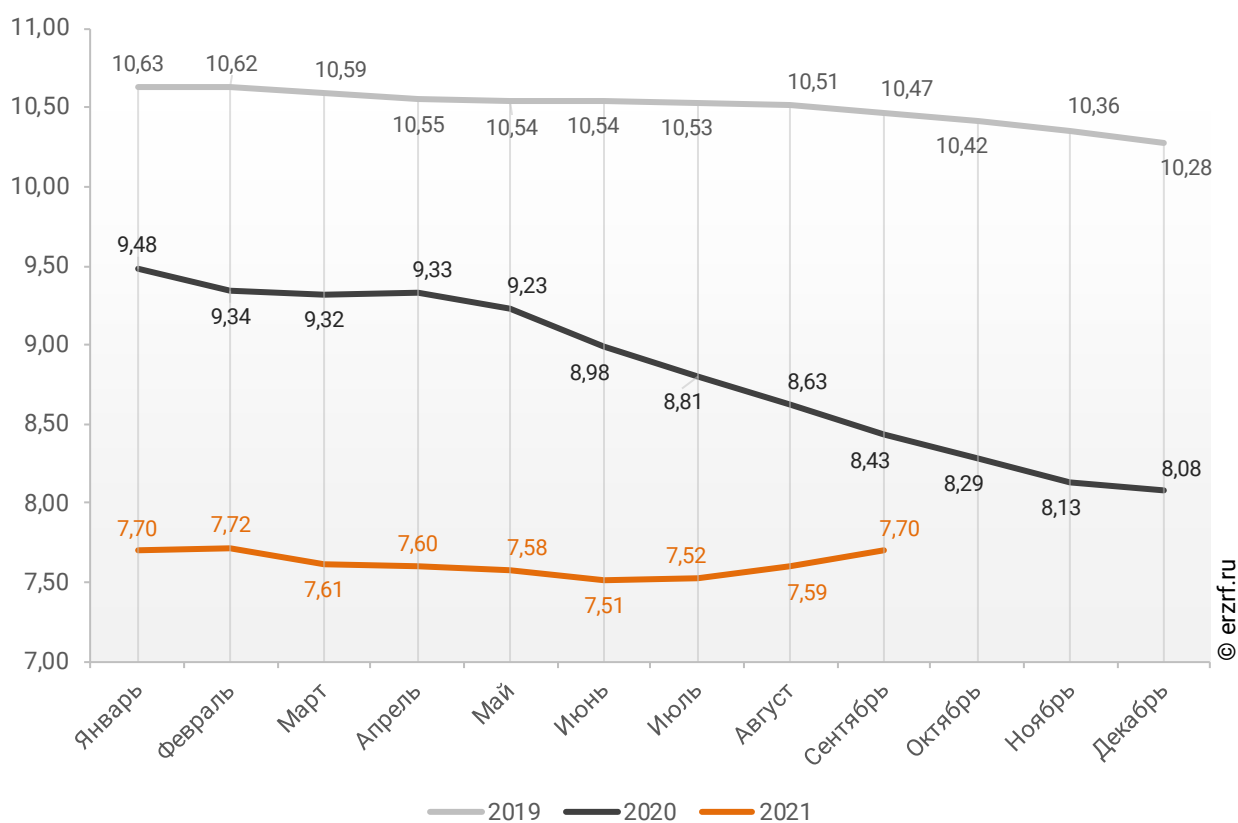


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 7,70%, что на 0,73 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,43%), и на 2,77 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,47%).

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.

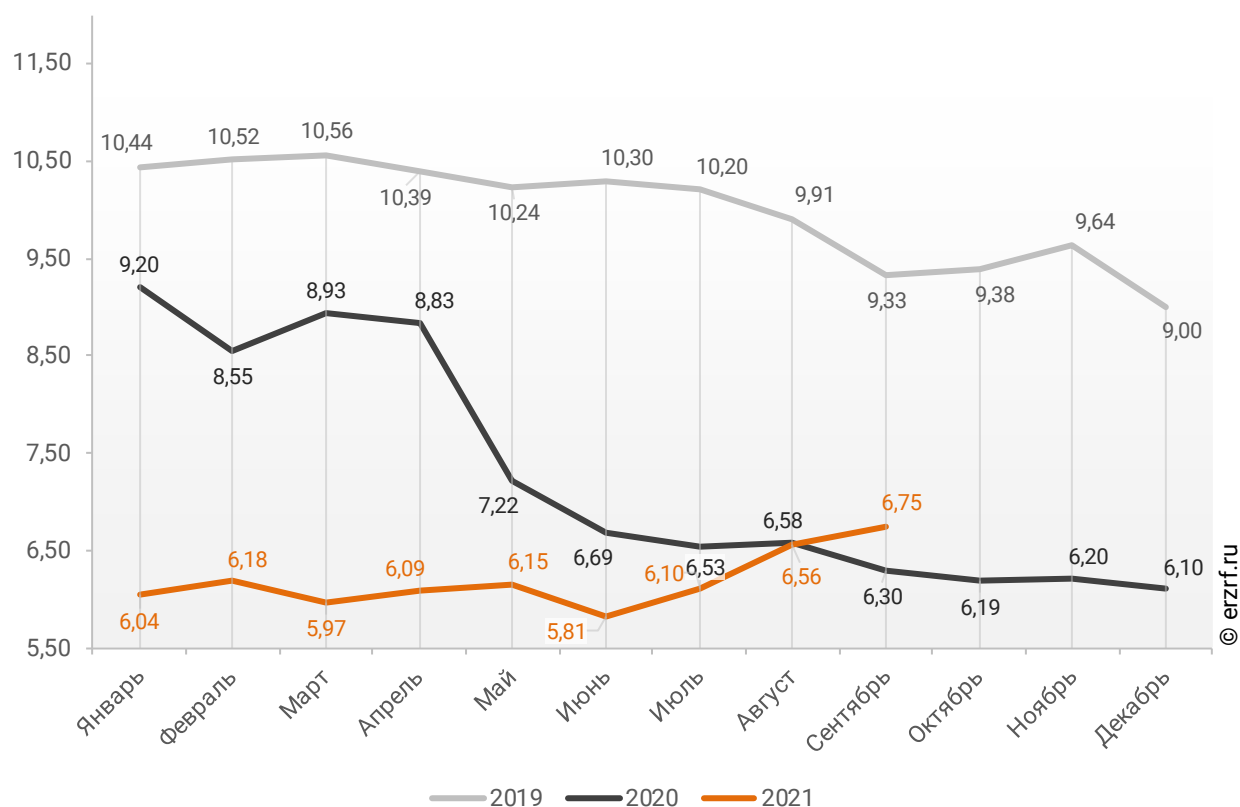


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в сентябре 2021 года, составила 6,75%, что на 0,45 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2020 года (6,30%).

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, %

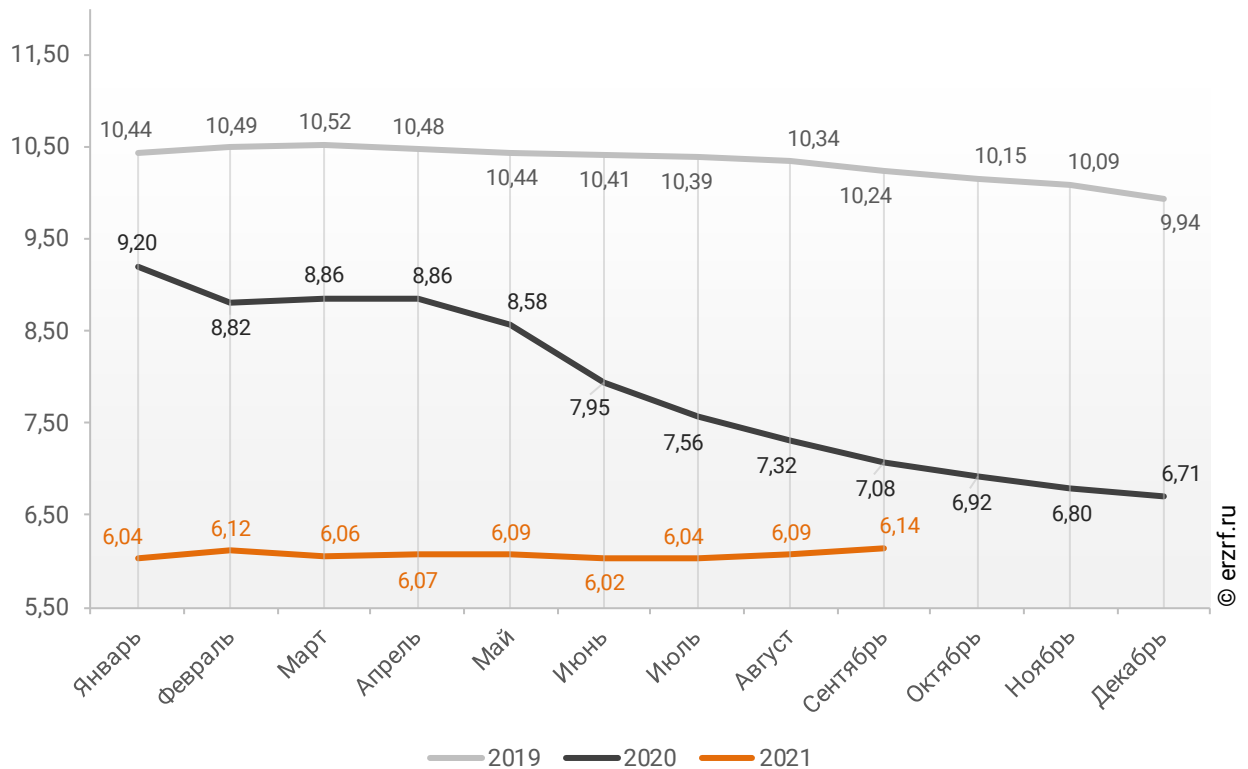


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 6,14% (на 1,56 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,94 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,08%), и на 4,10 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,24%).

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.

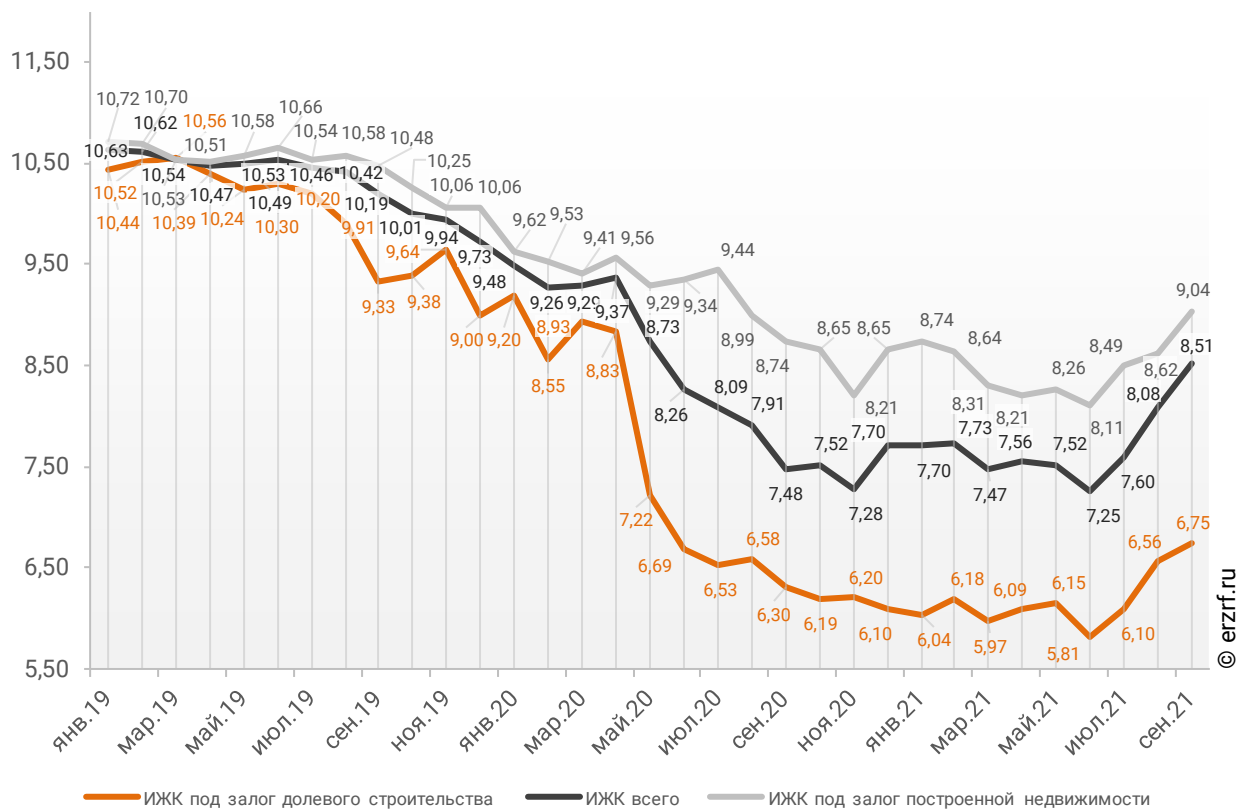


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в сентябре 2021 года составила 9,04%, что на 0,30 п.п. больше значения за сентябрь 2020 года (8,74%).

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

График 31

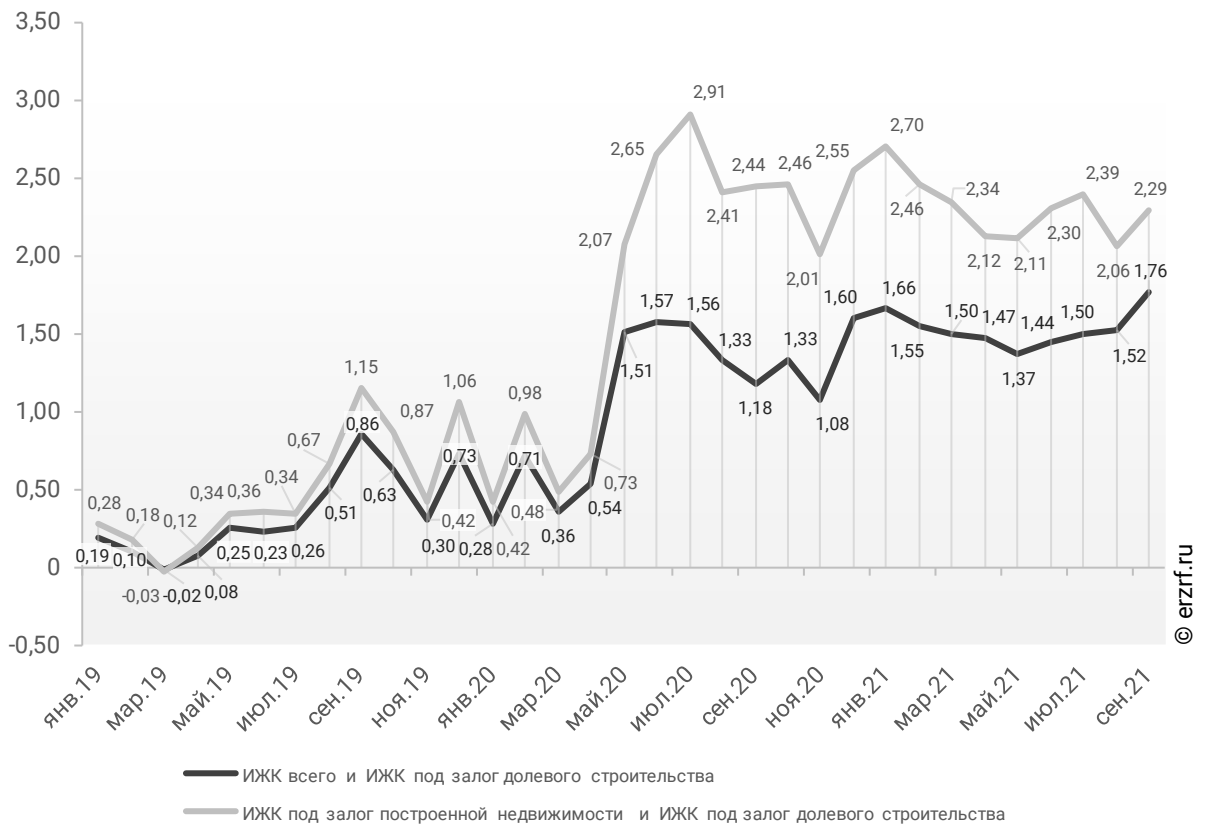
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым увеличилась в 1,5 раза с 1,18 п.п. до 1,76 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год уменьшилась в 1,1 раза с 2,44 п.п. до 2,29 п.п. (График 32).

График 32

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

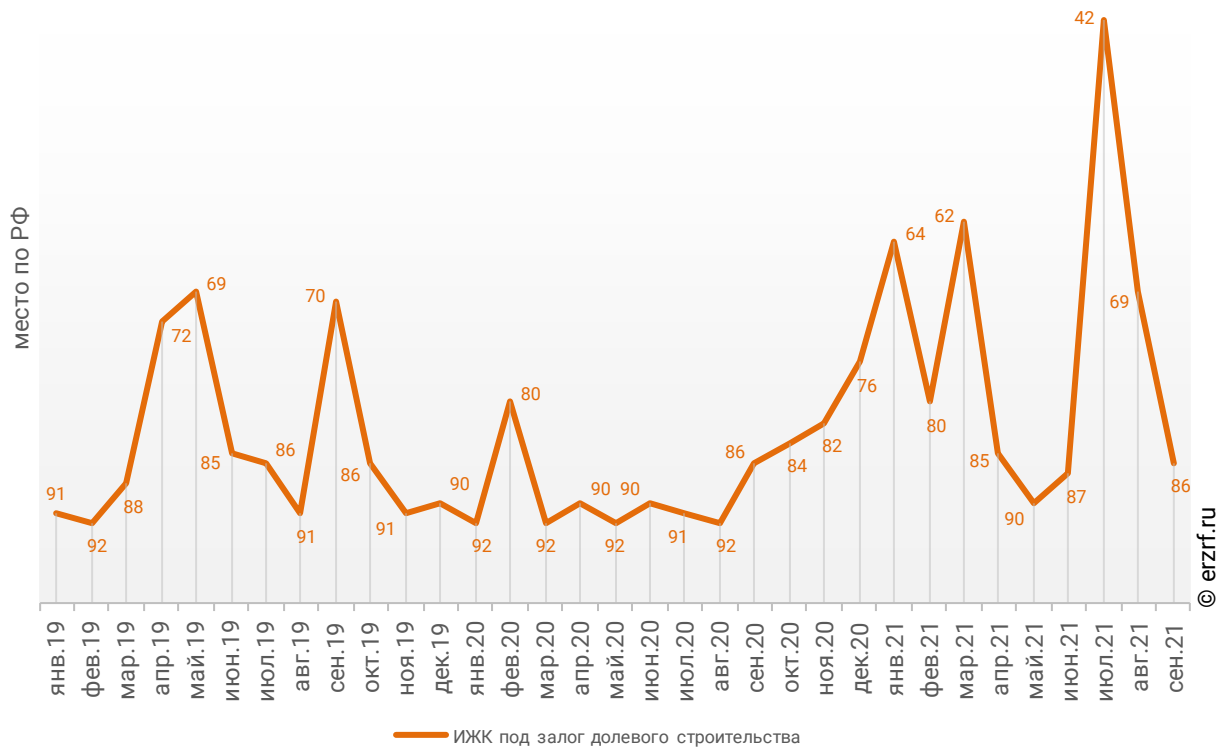


Республика Крым занимает 90-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает 86-е место, и 91-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

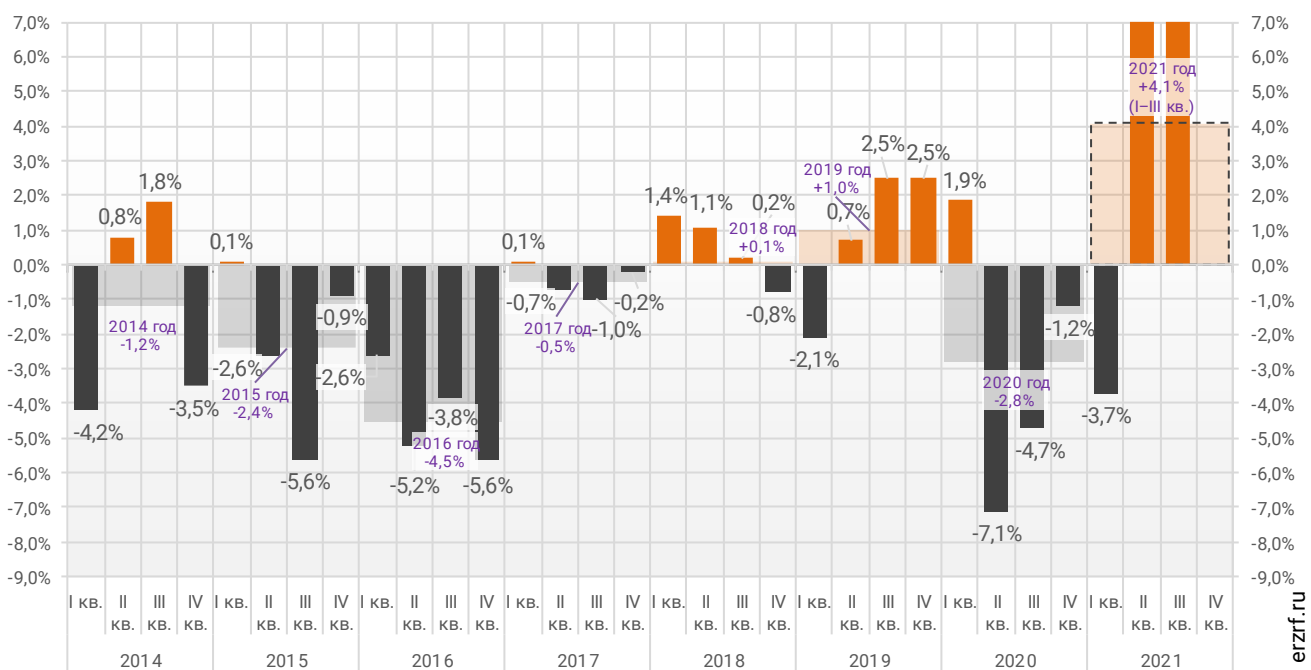
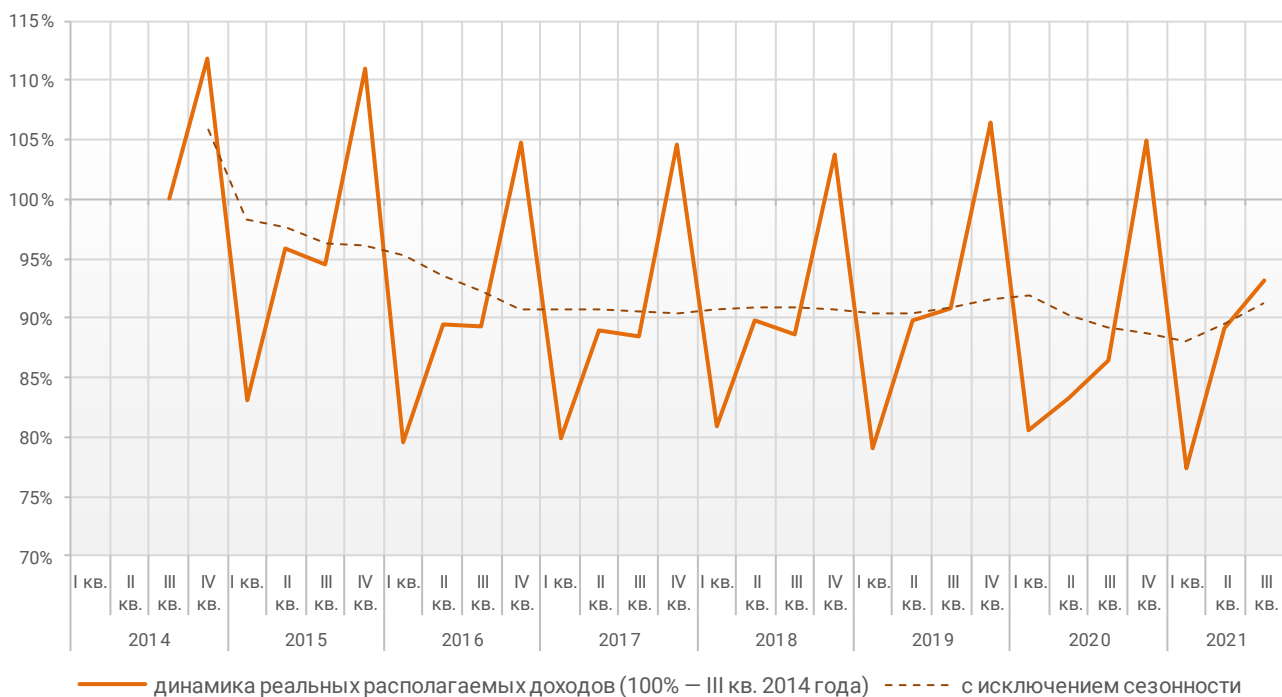


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



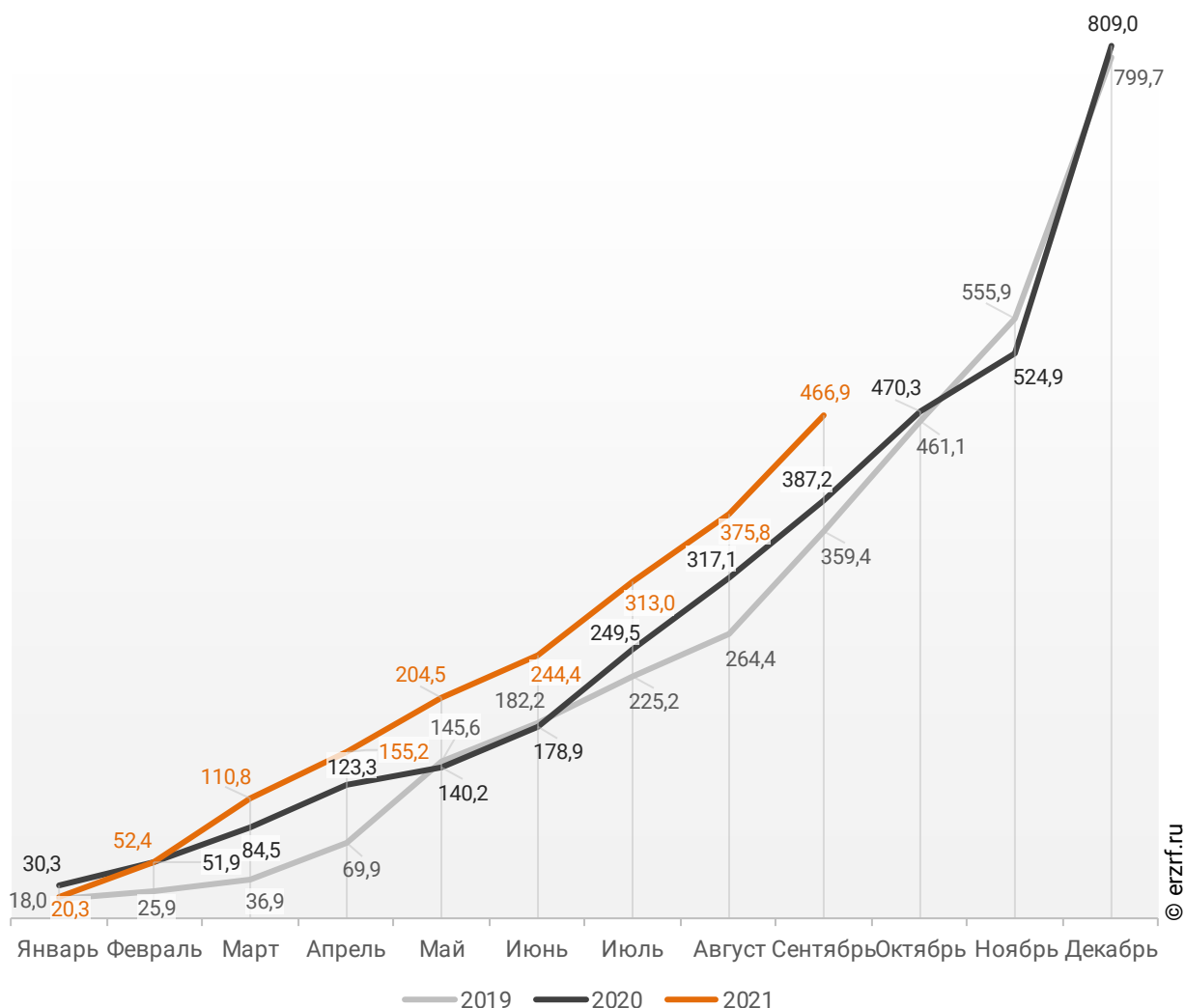
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2021 г. показывает превышение на 20,6% графика ввода жилья в Республике Крым в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 29,9% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

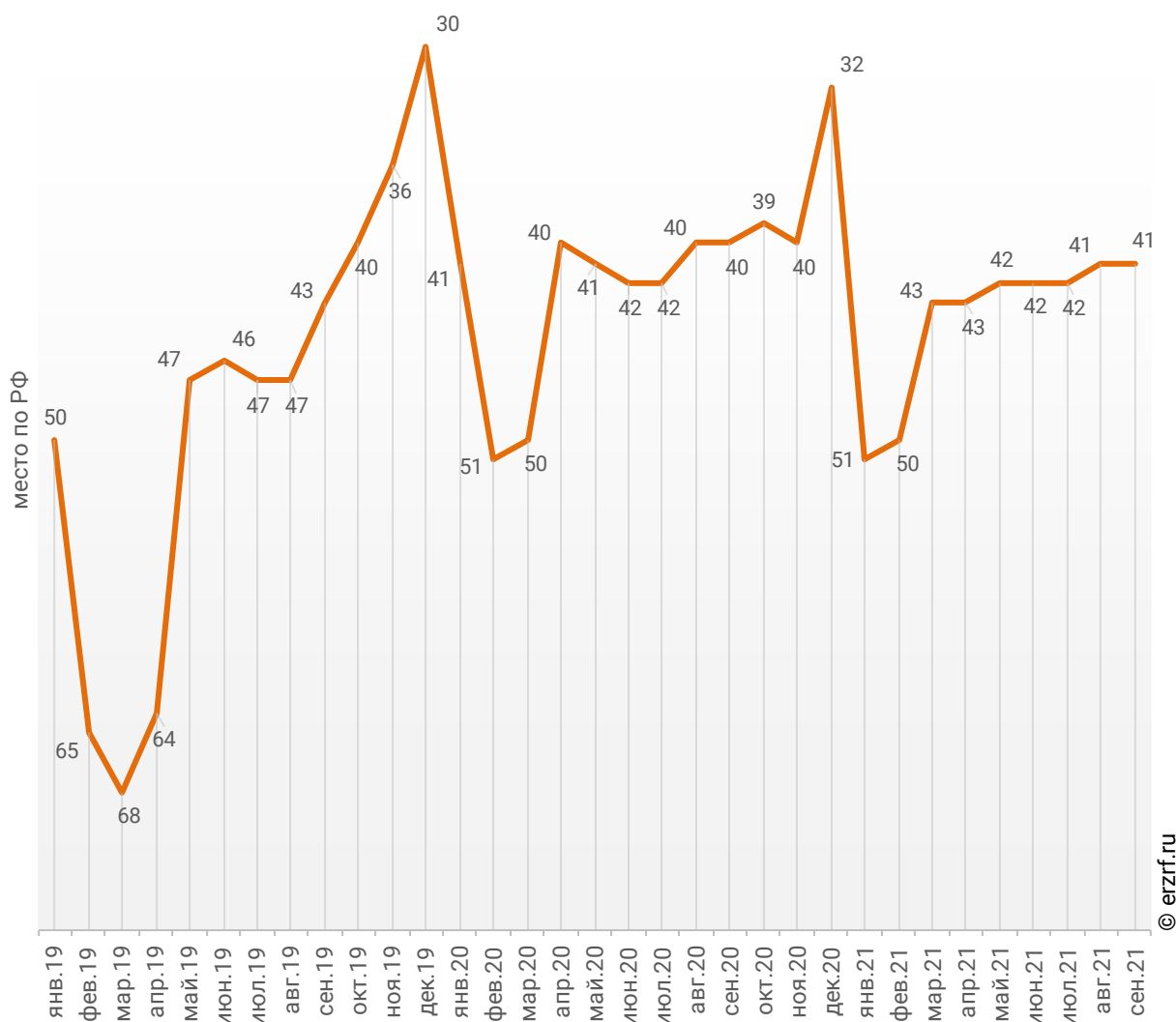


За январь-сентябрь 2021 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста – 46-е место.

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

График 37

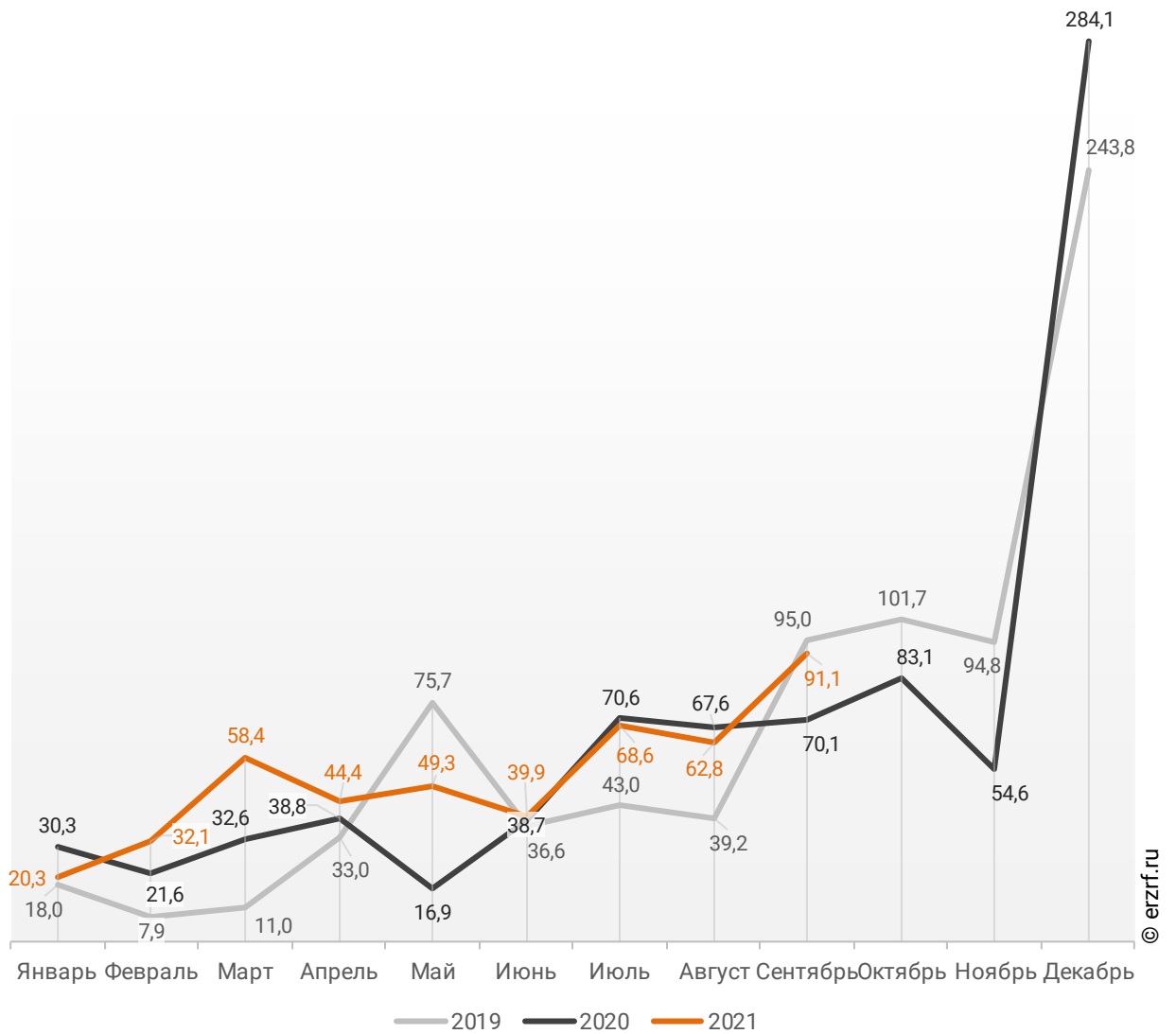
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2021 года в Республике Крым введено 91,1 тыс. м² жилья. Это на 30,0% или на 21,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

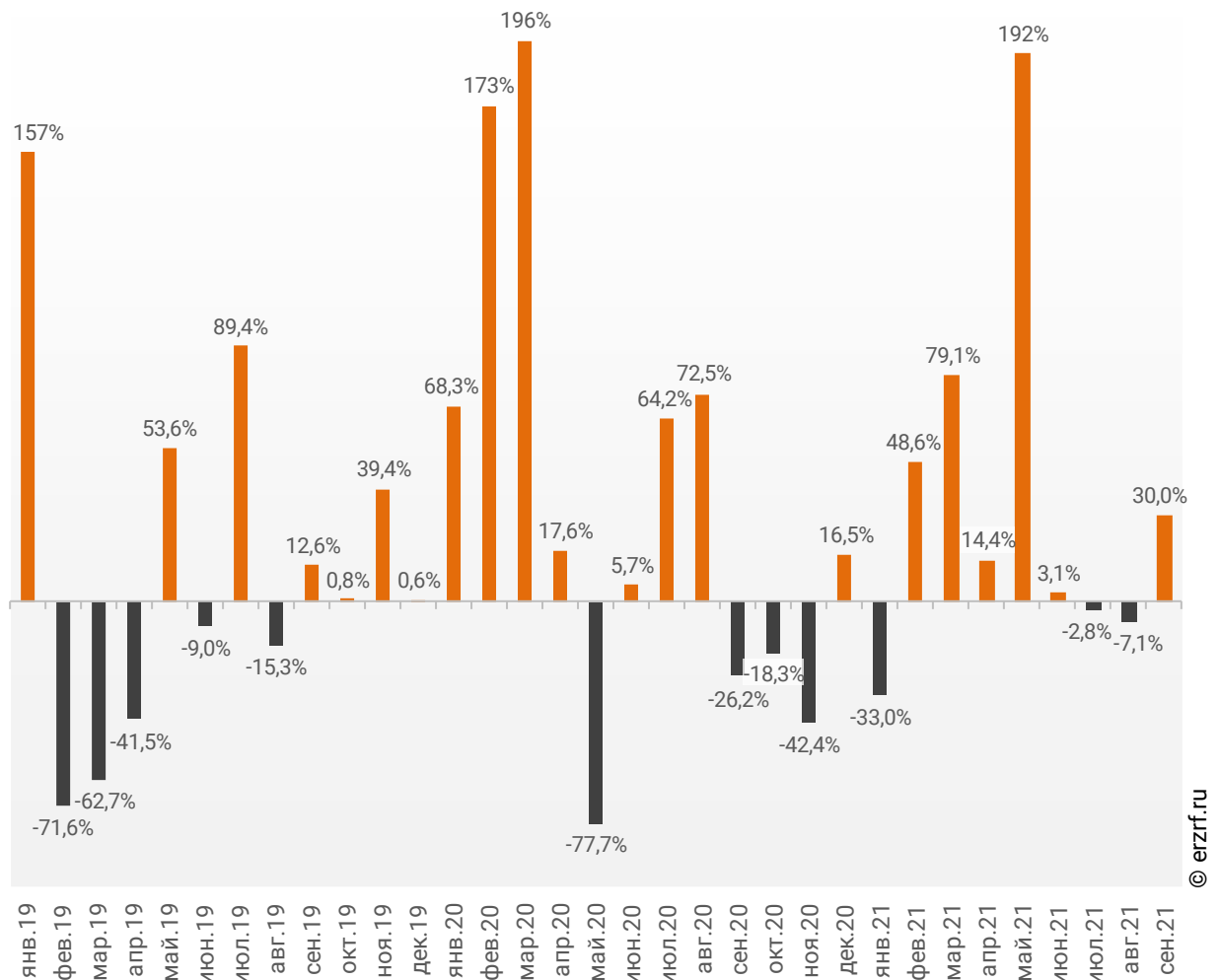
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Крым, тыс. м²**



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

График 39

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

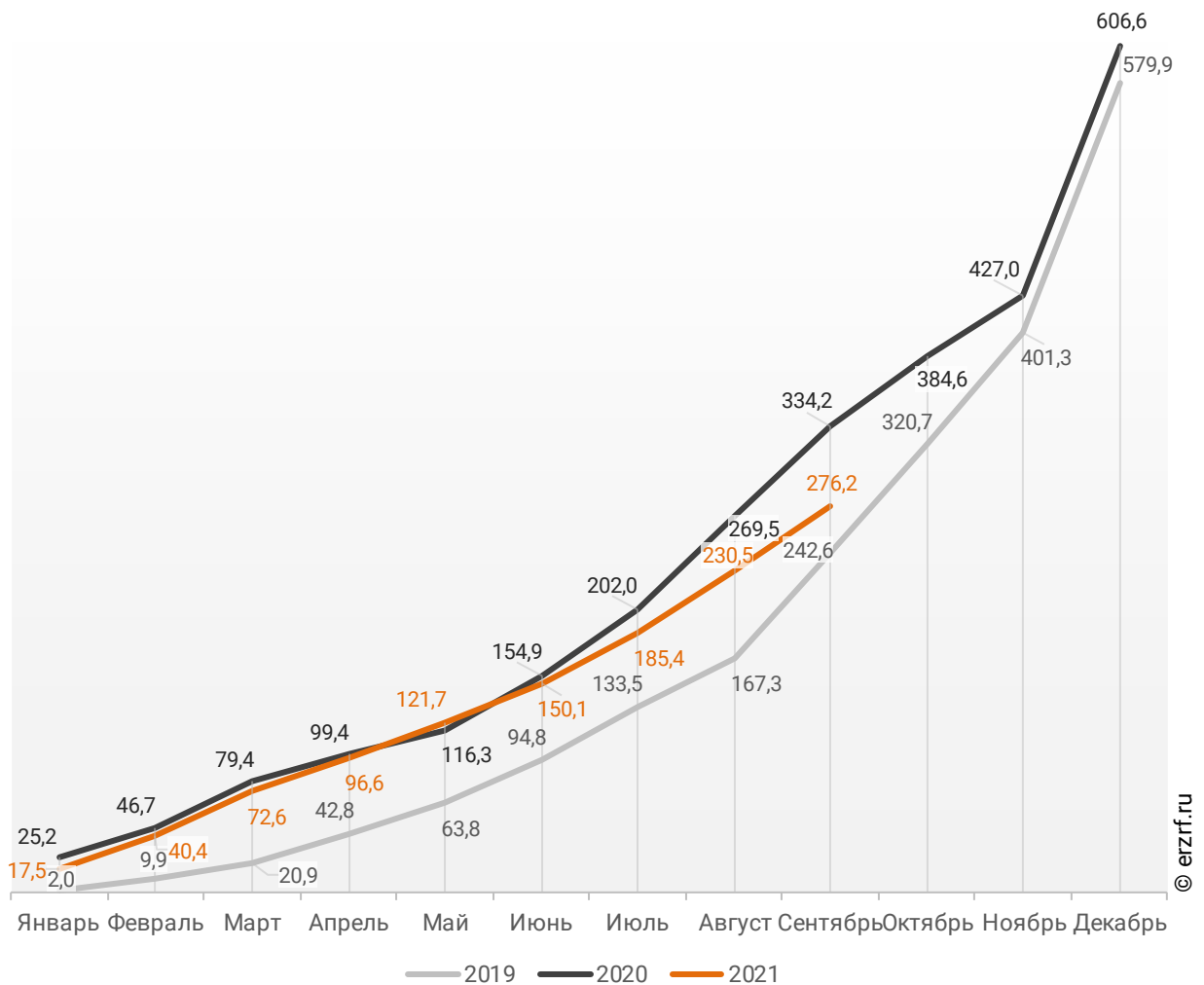


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 31-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 40-м месте.

В Республике Крым за 9 месяцев 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 17,4% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 13,8% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

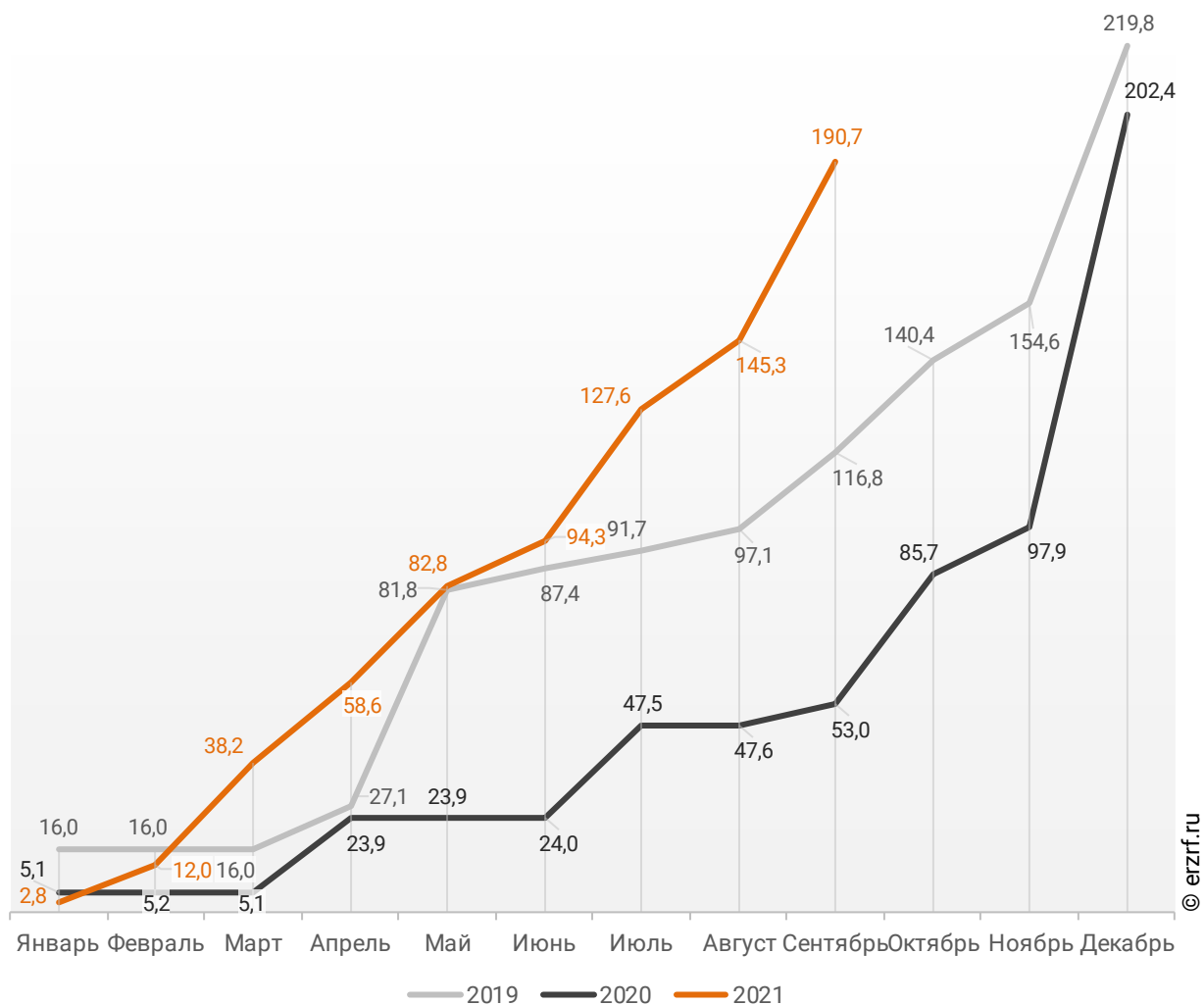
**Ввод жилья населением в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2021 г. показывают превышение на 259,8% к уровню 2020 г. и превышение на 63,3% к 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

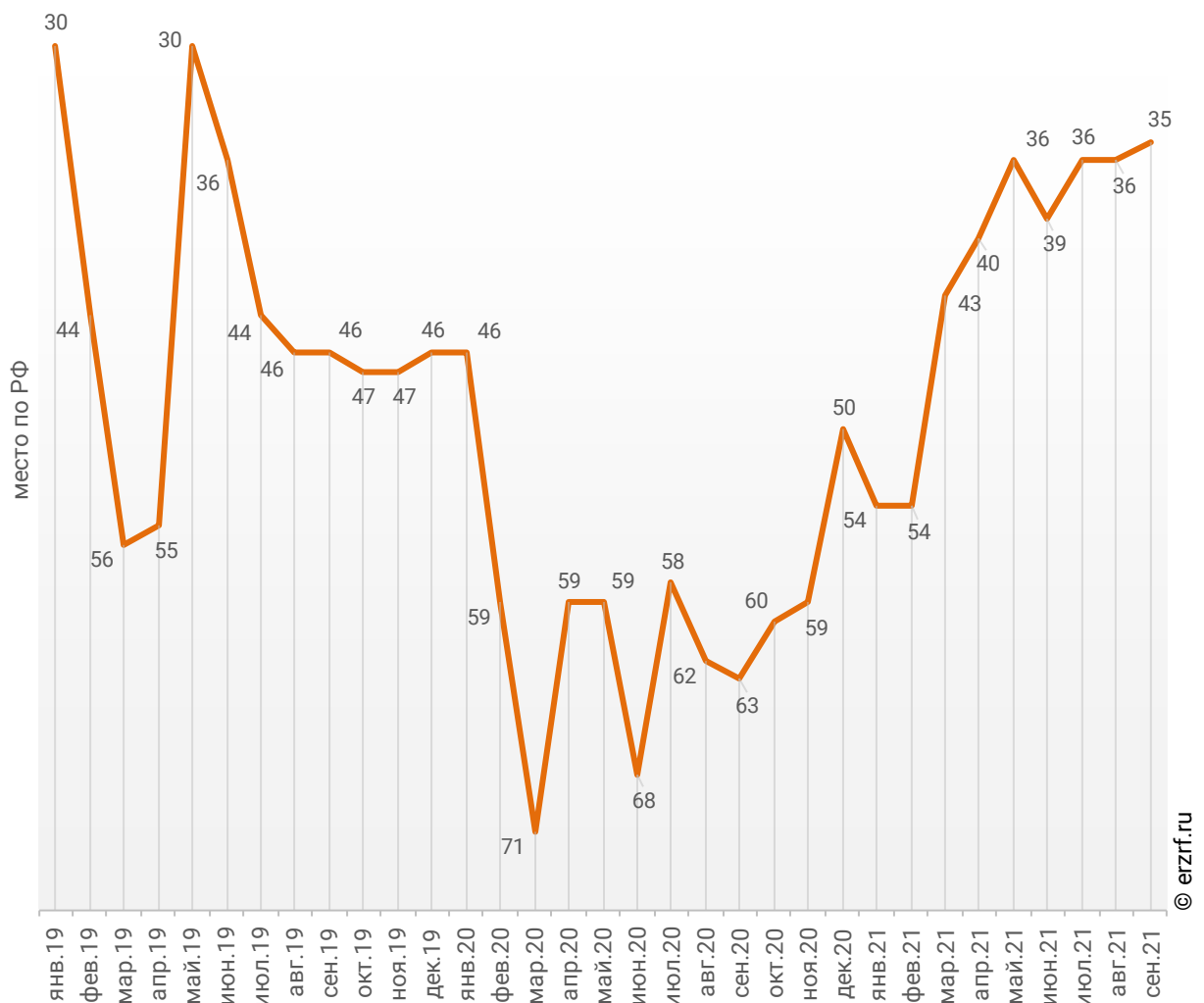


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2021 года Республика Крым занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 8-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место.

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

График 42

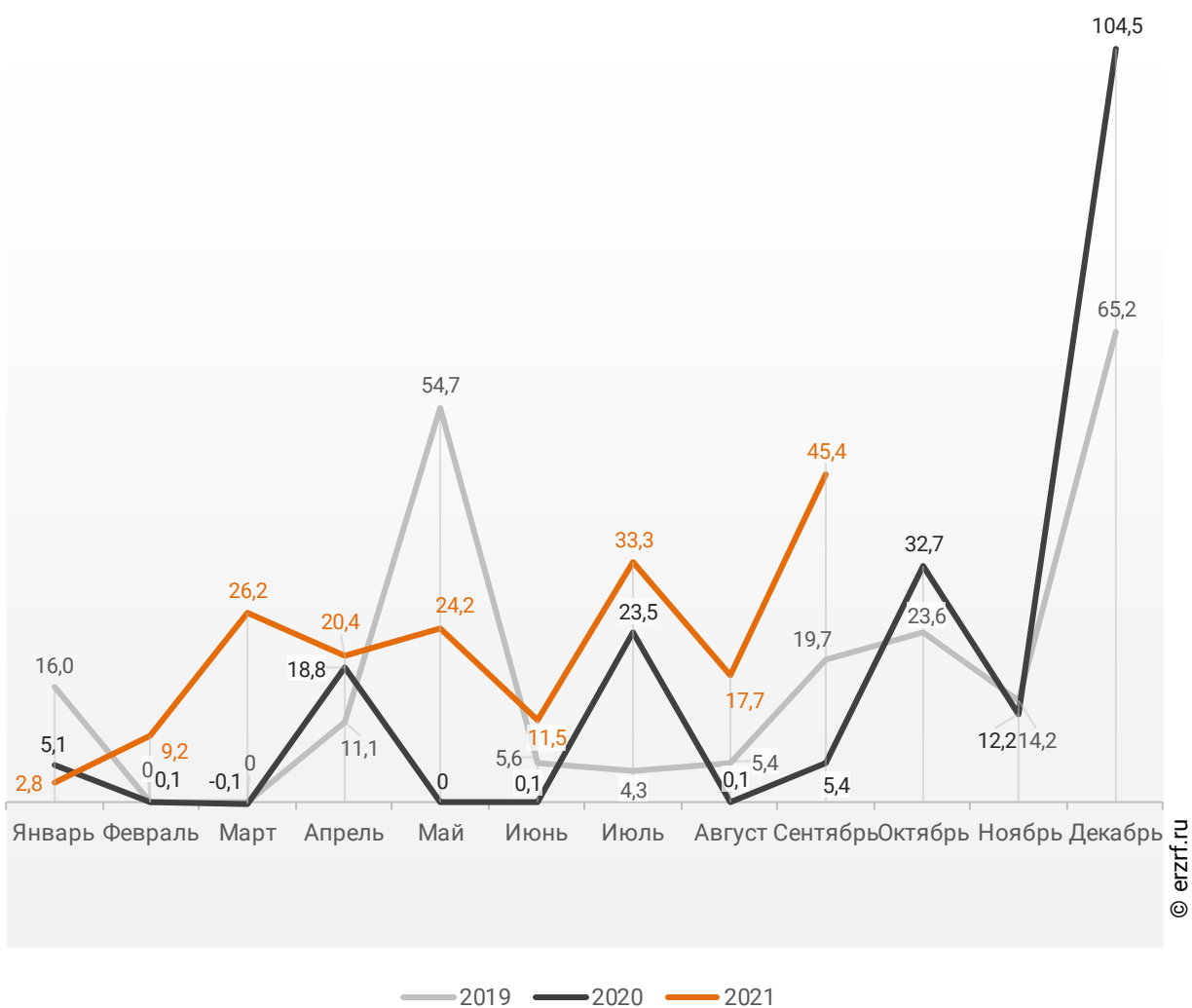
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2021 года в Республике Крым застройщиками введено 45,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 740,7% или на 40,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

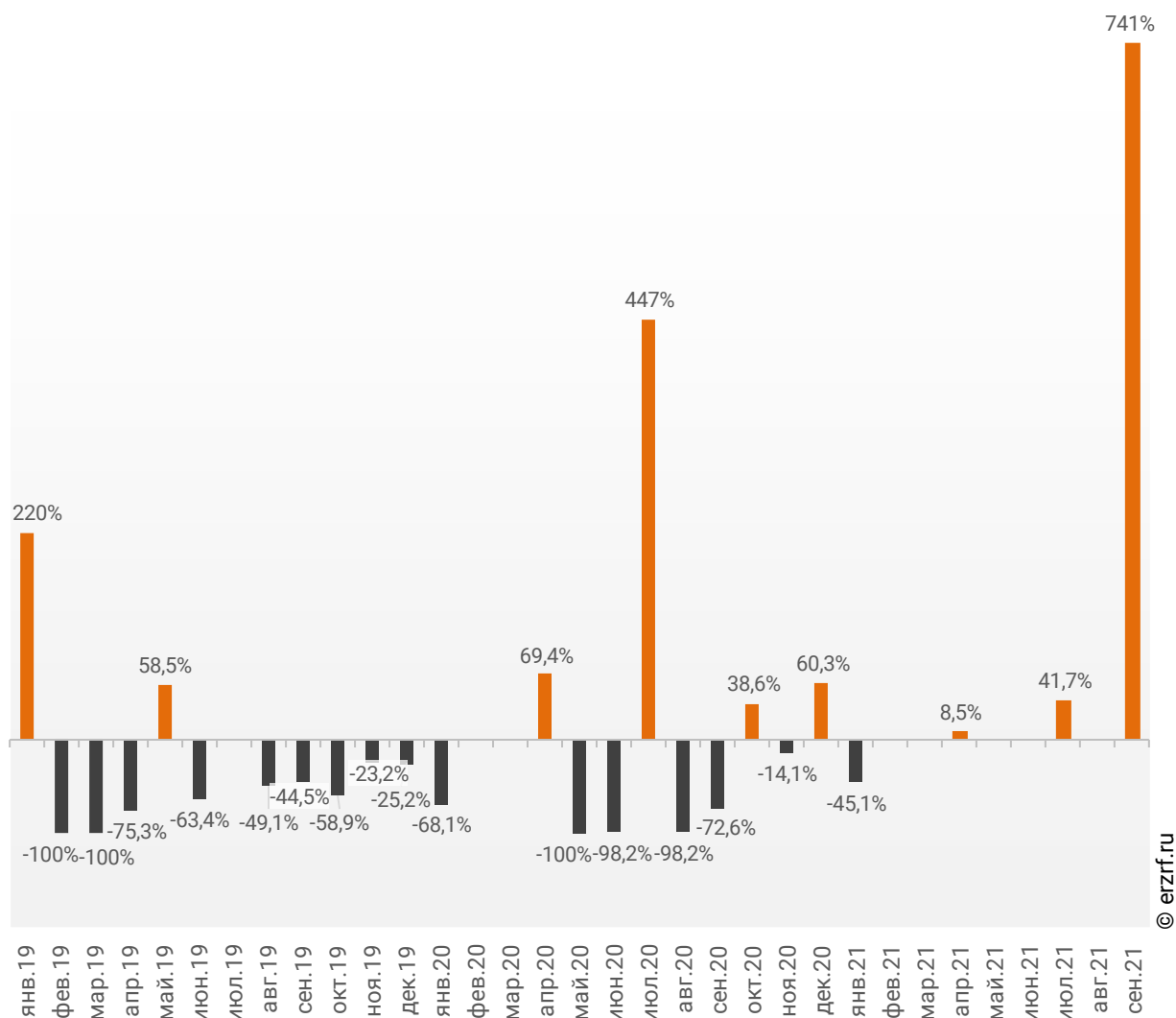
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Крым, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Крым шестой месяц подряд.

График 44

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

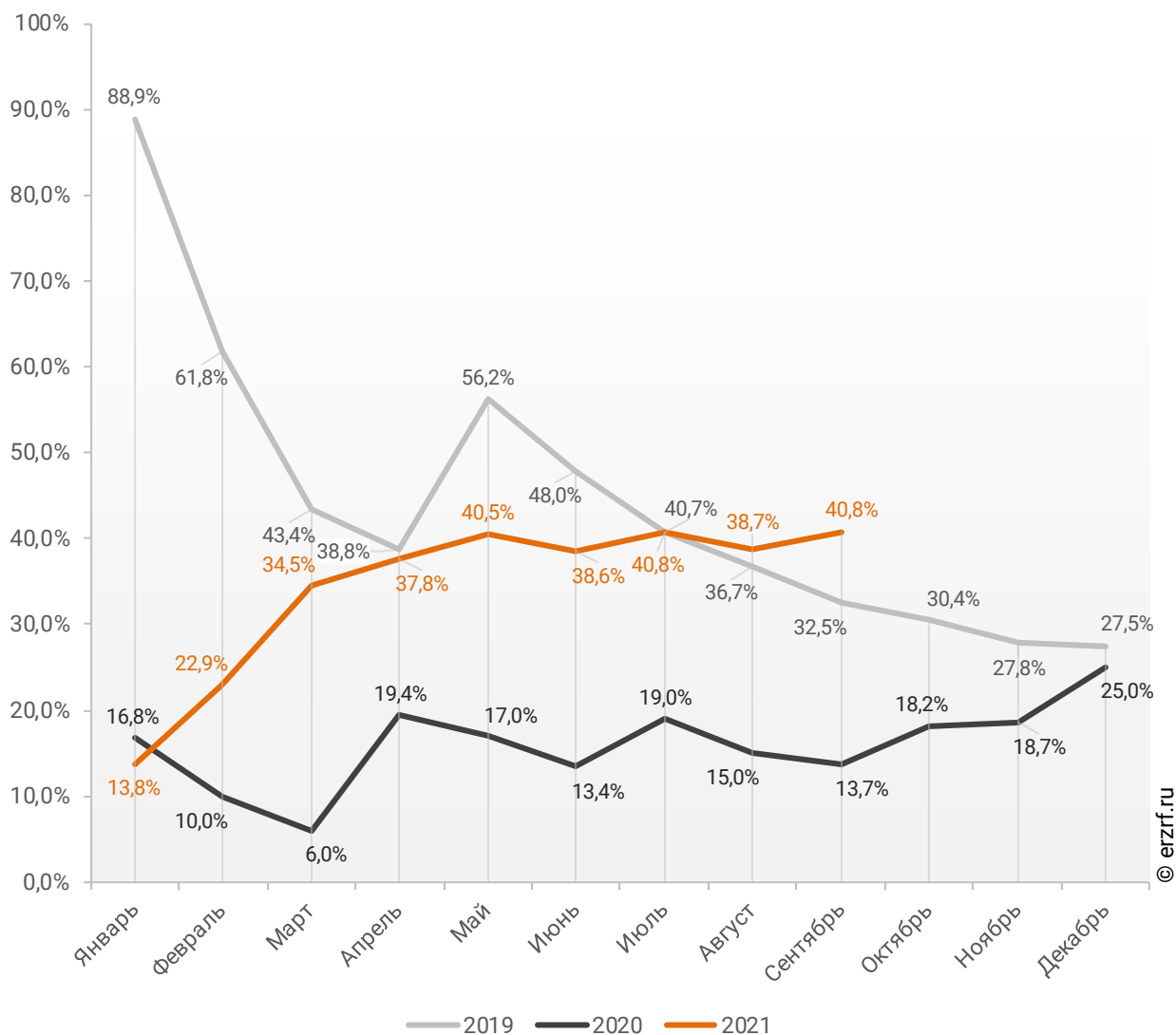


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2021 года Республика Крым занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 9-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2021 г. составила 40,8% против 13,7% за этот же период 2020 г. и 32,5% – за этот же период 2019 г.

График 45

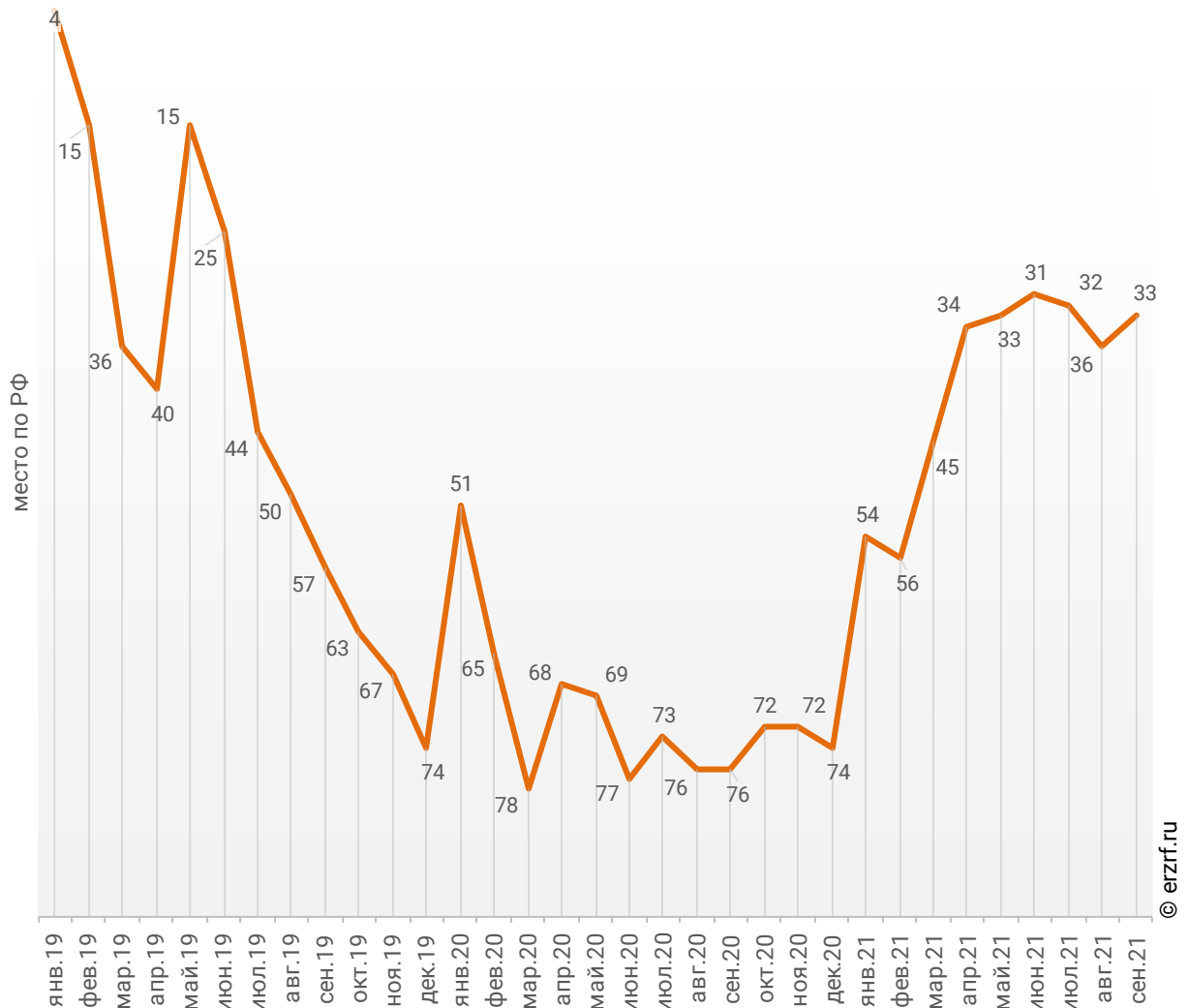
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Крым накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Республика Крым занимает 33-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 сентябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 49,8%, что на 42,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Республика Крым занимает 25-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 2022 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц м ² |
|--|---|---------------------|------------------|--------------|---|
| | | | ед. | ед. | |
| 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 | Kerch Development | Чкалово Парк | 2 | 221 | 12 198 |
| IV квартал 2021 | СК СТАТУС | Грэсовский | 2 | 224 | 11 418 |
| IV квартал 2021 | СК Карбон | Город Мира | 3 | 248 | 11 337 |
| IV квартал 2021 | Союз-Алушта | Крымская резиденция | 1 | 228 | 11 149 |
| IV квартал 2021 | ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС | Ш. Дворцовое, 34 | 1 | 54 | 8 841 |
| IV квартал 2021 | СВИТ ЛТД | Yalta Plaza | 1 | 102 | 7 796 |
| IV квартал 2021 | Специализированный застройщик ЦОР | Алушта Престиж | 1 | 169 | 7 744 |
| IV квартал 2021 | Специализированный застройщик Холд-Инвест | Солнечный | 1 | 119 | 6 561 |
| IV квартал 2021 | ГК Владоград | Жемчужный | 1 | 128 | 6 024 |
| IV квартал 2021 | ГК Аркада Крым | Солнечный парк | 1 | 162 | 5 989 |
| IV квартал 2021 | Проект-Крым | Евпатория парк | 2 | 100 | 5 488 |
| IV квартал 2021 | СУ-9 Липецкстрой | GORIZONT PLAZA | 1 | 127 | 4 884 |
| IV квартал 2021 | СК Консоль-Строй ЛТД | Соседи | 1 | 81 | 4 543 |
| IV квартал 2021 | РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ | Зенит | 1 | 70 | 3 701 |
| IV квартал 2021 | СЗ Судакское РСУ | Мадера | 1 | 80 | 3 600 |
| IV квартал 2021 | Новая Жизнь-Победа | По ул. Садовая, 1Д | 1 | 12 | 611 |
| I квартал 2022 | ГК Монолит | Крымская Роза | 17 | 1 163 | 54 779 |
| I квартал 2022 | Союз-Алушта | Крымская резиденция | 2 | 456 | 22 420 |
| I квартал 2022 | Петрокомплект | Евпатория | 1 | 250 | 11 927 |
| II квартал 2022 | СКГ | Жигулина Роща | 4 | 509 | 26 008 |
| II квартал 2022 | Субос | Жемчужина Феодосии | 2 | 245 | 11 642 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых единиц м ² |
|--|----------------------|--------------------------|--------------|---------------|---|
| | | | домов ед. | единиц ед. | |
| II квартал 2022 | ГК Монолит | Крымская Роза | 1 | 212 | 9 276 |
| II квартал 2022 | Альфа Групп Инвест | Победа | 3 | 126 | 6 089 |
| II квартал 2022 | ГК Монолит | Академия | 1 | 128 | 4 076 |
| II квартал 2022 | РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ | Зенит | 1 | 72 | 3 701 |
| III квартал 2022 | СК СТАТУС | Грэсовский | 4 | 336 | 17 126 |
| III квартал 2022 | СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА | Атлас Апарта-отель и СПА | 5 | 217 | 11 517 |
| III квартал 2022 | ДИНАМИКА | Монако | 1 | 143 | 8 861 |
| III квартал 2022 | Петрокомплект | Евпатория | 1 | 102 | 4 936 |
| III квартал 2022 | СК Карбон | Город Мира | 2 | 72 | 4 411 |
| III квартал 2022 | Проект-Крым | Евпатория парк | 1 | 35 | 2 592 |
| IV квартал 2022 | ГК Монолит | Крымская Роза | 4 | 372 | 17 718 |
| IV квартал 2022 | Петрокомплект | Евпатория | 1 | 250 | 11 927 |
| IV квартал 2022 | ИнтерСтрой | Симфония | 1 | 179 | 8 622 |
| IV квартал 2022 | Альфа Групп Инвест | Южный ветер | 1 | 126 | 5 996 |
| IV квартал 2022 | СК Консоль-Строй ЛТД | Соседи | 1 | 88 | 4 956 |
| IV квартал 2022 | Новая Жизнь-Победа | Сакский квартал | 1 | 99 | 3 975 |
| IV квартал 2022 | СЗ ОПАЛ | Магнолия | 1 | 14 | 1 697 |
| Общий итог | | | 80 | 8 302 | 429 424 |

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 ² |
| 1 | <i>Крымская Роза</i> | Симферополь | ГК Монолит | 26 | 2 460 | 113 956 |
| 2 | <i>Атлас Апарта-отель и СПА</i> | Судак | СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА | 12 | 831 | 45 664 |
| 3 | <i>Жигулина Роща</i> | Мирное | СКГ | 7 | 911 | 45 283 |
| 4 | <i>More. Yalta</i> | Ялта | Специализированный застройщик Изумруд | 1 | 565 | 35 147 |
| 5 | <i>Крымская резиденция</i> | Алушта | Союз-Алушта | 3 | 684 | 33 569 |
| 6 | <i>Жигулина Роща (Симферополь)</i> | Симферополь | СКГ | 2 | 664 | 31 275 |
| 7 | <i>Евпатория</i> | Евпатория | Петрокомплект | 3 | 602 | 28 790 |
| 8 | <i>Грэсовский</i> | Мирное | СК СТАТУС | 6 | 560 | 28 544 |
| 9 | <i>Вишнёвый Сад</i> | Ялта | ИнтерСтрой | 1 | 600 | 27 940 |
| 10 | <i>Аю-Даг Resort & Spa</i> | Партенит | СОЛО ЛЛП | 1 | 251 | 27 045 |
| 11 | <i>5 элемент</i> | Мирное | СК СТАТУС | 4 | 504 | 26 176 |
| 12 | <i>Солнечный парк</i> | Молодёжное | ГК Аркада Крым | 3 | 612 | 25 617 |
| 13 | <i>Лучистое</i> | Алушта | ИнтерСтрой | 2 | 685 | 25 055 |
| 14 | <i>Евпатория парк</i> | Евпатория | Проект-Крым | 7 | 441 | 24 583 |
| 15 | <i>Город Мира</i> | Симферополь | СК Карбон | 8 | 455 | 22 993 |
| 16 | <i>Семейный</i> | Алушта | ИнтерСтрой | 1 | 504 | 22 618 |
| 17 | <i>Аврора</i> | Ялта | СЗ СЛАВЯНСКИЙ | 3 | 261 | 21 782 |
| 18 | <i>Курортный комплекс Прибрежный</i> | Лесновка | ГК Крафт Девелопмент | 1 | 396 | 21 654 |
| 19 | <i>Соседи</i> | Симферополь | СК Консоль-Строй ЛТД | 4 | 335 | 19 494 |
| 20 | <i>Зенит</i> | Ялта | РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ | 4 | 286 | 14 816 |
| 21 | <i>Южная Ривьера</i> | Ялта | Гарант Инвест | 1 | 228 | 13 625 |
| 22 | <i>Клевер 2.0</i> | Симферополь | Гринвуд Девелопмент | 2 | 299 | 13 572 |
| 23 | <i>ЯлтаПарк</i> | Ялта | ИнтерСтрой | 3 | 330 | 13 545 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|-------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---|------------|---------------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 24 | <i>Солнечный</i> | Симферополь | Специализированный застройщик Холд-Инвест | 2 | 236 | 13 349 |
| 25 | <i>Золотые пески</i> | Евпатория | СЗ ЗОЛОТОЙ БЕРЕГ | 1 | 236 | 12 934 |
| 26 | <i>Чкалово Парк</i> | Керчь | Kerch Development | 2 | 221 | 12 198 |
| 27 | <i>Звёздный городок</i> | Евпатория | ГК Парангон | 4 | 320 | 11 664 |
| 28 | <i>Жемчужина Феодосии</i> | Феодосия | Субос | 2 | 245 | 11 642 |
| 29 | <i>Монако</i> | Ялта | ДИНАМИКА | 1 | 143 | 8 861 |
| 30 | <i>Ш. Дворцовое, 34</i> | Алупка | ИНТЕРСТАР-РЕСУРС-СЕРВИС | 1 | 54 | 8 841 |
| 31 | <i>Симфония</i> | Симферополь | ИнтерСтрой | 1 | 179 | 8 622 |
| 32 | <i>Ботаника</i> | Симферополь | ИнтерСтрой | 1 | 180 | 8 606 |
| 33 | <i>Царский берег</i> | Курпаты (в составе г.о. Ялта) | Гарант Инвест | 1 | 91 | 8 426 |
| 34 | <i>Курортный пригород Удачное</i> | Алушта | СЗ СТРОИТЕЛЬ | 14 | 52 | 8 170 |
| 35 | <i>Yalta Plaza</i> | Ялта | СВИТ ЛТД | 1 | 102 | 7 796 |
| 36 | <i>Алушта Престиж</i> | Алушта | Специализированный застройщик ЦОР | 1 | 169 | 7 744 |
| 37 | <i>Победа</i> | Евпатория | Альфа Групп Инвест | 3 | 126 | 6 089 |
| 38 | <i>Жемчужный</i> | Симферополь | ГК Владоград | 1 | 128 | 6 024 |
| 39 | <i>Южный ветер</i> | Гурзуф (в составе г.о. Ялта) | Альфа Групп Инвест | 1 | 126 | 5 996 |
| 40 | <i>Белый парус</i> | Гаспра | СЗ СК ЭТАЖИ | 1 | 104 | 4 906 |
| 41 | <i>GORIZONT PLAZA</i> | Ялта | СУ-9 Липецкстрой | 1 | 127 | 4 884 |
| 42 | <i>Академия</i> | Симферополь | ГК Монолит | 1 | 128 | 4 076 |
| 43 | <i>Сакский квартал</i> | Фрунзе | Новая Жизнь-Победа | 1 | 99 | 3 975 |
| 44 | <i>Мадера</i> | Судак | СЗ Судакское РСУ | 1 | 80 | 3 600 |
| 45 | <i>Магнолия</i> | Массандра (в составе г.о. Ялта) | СЗ ОПАЛ | 1 | 14 | 1 697 |
| 46 | <i>По ул. Садовая, 1Д</i> | Сизовка | Новая Жизнь-Победа | 1 | 12 | 611 |
| Общий итог | | | | 149 | 16 636 | 853 454 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|---|
| 1 | Академия | Симферополь | ГК Монолит | 31,8 |
| 2 | Звёздный городок | Евпатория | ГК Парангон | 36,5 |
| 3 | Лучистое | Алушта | ИнтерСтрой | 36,6 |
| 4 | GORIZONT PLAZA | Ялта | СУ-9 Липецкстрой | 38,5 |
| 5 | Сакский квартал | Фрунзе | Новая Жизнь-Победа | 40,2 |
| 6 | ЯлтаПарк | Ялта | ИнтерСтрой | 41,0 |
| 7 | Солнечный парк | Молодёжное | ГК Аркада Крым | 41,9 |
| 8 | Семейный | Алушта | ИнтерСтрой | 44,9 |
| 9 | Мадера | Судак | СЗ Судакское РСУ | 45,0 |
| 10 | Клевер 2.0 | Симферополь | Гринвуд Девелопмент | 45,4 |
| 11 | Алушта Престиж | Алушта | Специализированный застройщик ЦОР | 45,8 |
| 12 | Крымская Роза | Симферополь | ГК Монолит | 46,3 |
| 13 | Вишнёвый Сад | Ялта | ИнтерСтрой | 46,6 |
| 14 | Жемчужный | Симферополь | ГК Владоград | 47,1 |
| 15 | Жигулина Роща (Симферополь) | Симферополь | СКГ | 47,1 |
| 16 | Белый парус | Гаспра | СЗ СК ЭТАЖИ | 47,2 |
| 17 | Жемчужина Феодосии | Феодосия | Субос | 47,5 |
| 18 | Южный ветер | Гурзуф (в составе г.о. Ялта) | Альфа Групп Инвест | 47,6 |
| 19 | Ботаника | Симферополь | ИнтерСтрой | 47,8 |
| 20 | Евпатория | Евпатория | Петрокомплект | 47,8 |
| 21 | Симфония | Симферополь | ИнтерСтрой | 48,2 |
| 22 | Победа | Евпатория | Альфа Групп Инвест | 48,3 |
| 23 | Крымская резиденция | Алушта | Союз-Алушта | 49,1 |
| 24 | Жигулина Роща | Мирное | СКГ | 49,7 |
| 25 | Город Мира | Симферополь | СК Карбон | 50,5 |
| 26 | По ул. Садовая, 1Д | Сизовка | Новая Жизнь-Победа | 50,9 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---|---|
| 27 | <i>Грэсовский</i> | Мирное | СК СТАТУС | 51,0 |
| 28 | <i>Зенит</i> | Ялта | РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ | 51,8 |
| 29 | <i>5 элемент</i> | Мирное | СК СТАТУС | 51,9 |
| 30 | <i>Курортный комплекс Прибрежный</i> | Лесновка | ГК Крафт Девелопмент | 54,7 |
| 31 | <i>Золотые пески</i> | Евпатория | СЗ ЗОЛОТОЙ БЕРЕГ | 54,8 |
| 32 | <i>Атлас Апартаменты и СПА</i> | Судак | СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА | 55,0 |
| 33 | <i>Чкалово Парк</i> | Керчь | Kerch Development | 55,2 |
| 34 | <i>Евпатория парк</i> | Евпатория | Проект-Крым | 55,7 |
| 35 | <i>Солнечный</i> | Симферополь | Специализированный застройщик Холд-Инвест | 56,6 |
| 36 | <i>Соседи</i> | Симферополь | СК Консоль-Строй ЛТД | 58,2 |
| 37 | <i>Южная Ривьера</i> | Ялта | Гарант Инвест | 59,8 |
| 38 | <i>Монако</i> | Ялта | ДИНАМИКА | 62,0 |
| 39 | <i>More. Yalta</i> | Ялта | Специализированный застройщик Изумруд | 62,2 |
| 40 | <i>Yalta Plaza</i> | Ялта | СВИТ ЛТД | 76,4 |
| 41 | <i>Аврора</i> | Ялта | СЗ СЛАВЯНСКИЙ | 83,5 |
| 42 | <i>Царский берег</i> | Курпаты (в составе г.о. Ялта) | Гарант Инвест | 92,6 |
| 43 | <i>Аю-Даг Resort & Spa</i> | Партенит | СОЛО ЛЛП | 107,7 |
| 44 | <i>Магнолия</i> | Массандра (в составе г.о. Ялта) | СЗ ОПАЛ | 121,2 |
| 45 | <i>Курортный пригород Удачное</i> | Алушта | СЗ СТРОИТЕЛЬ | 157,1 |
| 46 | <i>Ш. Дворцовое, 34</i> | Алупка | ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС | 163,7 |
| Общий итог | | | | 51,3 |



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

| № | Услуги портала ЕРЗ.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"> • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). | По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб. | Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка. | По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований |
| 3. | Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ | Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п. | Договорная | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru |

| № | 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 | от 10 000 руб. | Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru |
| | | Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: | 24 000 руб. в год | |
| | | • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ. | | |
| | | Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без). | от 20 000 руб. | |
| | | Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. | от 20 000 руб. за факт назначенной встречи | |
| | Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг. | Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц | | |