

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Крым

январь 2022

Текущий объем строительства, м²
на январь 2022

850 420

+13,1% к январю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

25 083

+84,5% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2021

Банк России

202

-47,3% к ноябрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2022

52,1

+2,5% к январю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2022

100 565

+31,4% к январю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,5%

+14,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2021

Банк России

7,22

+1,02 п.п. к ноябрю 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	12
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 январь 2022 года выявлен **151 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 **16 333 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **850 420 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	111	73,5%	12 701	77,8%	611 573	71,9%
дом с апартаментами	40	26,5%	3 632	22,2%	238 847	28,1%
Общий итог	151	100%	16 333	100%	850 420	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 77,8% строящихся жилых единиц.

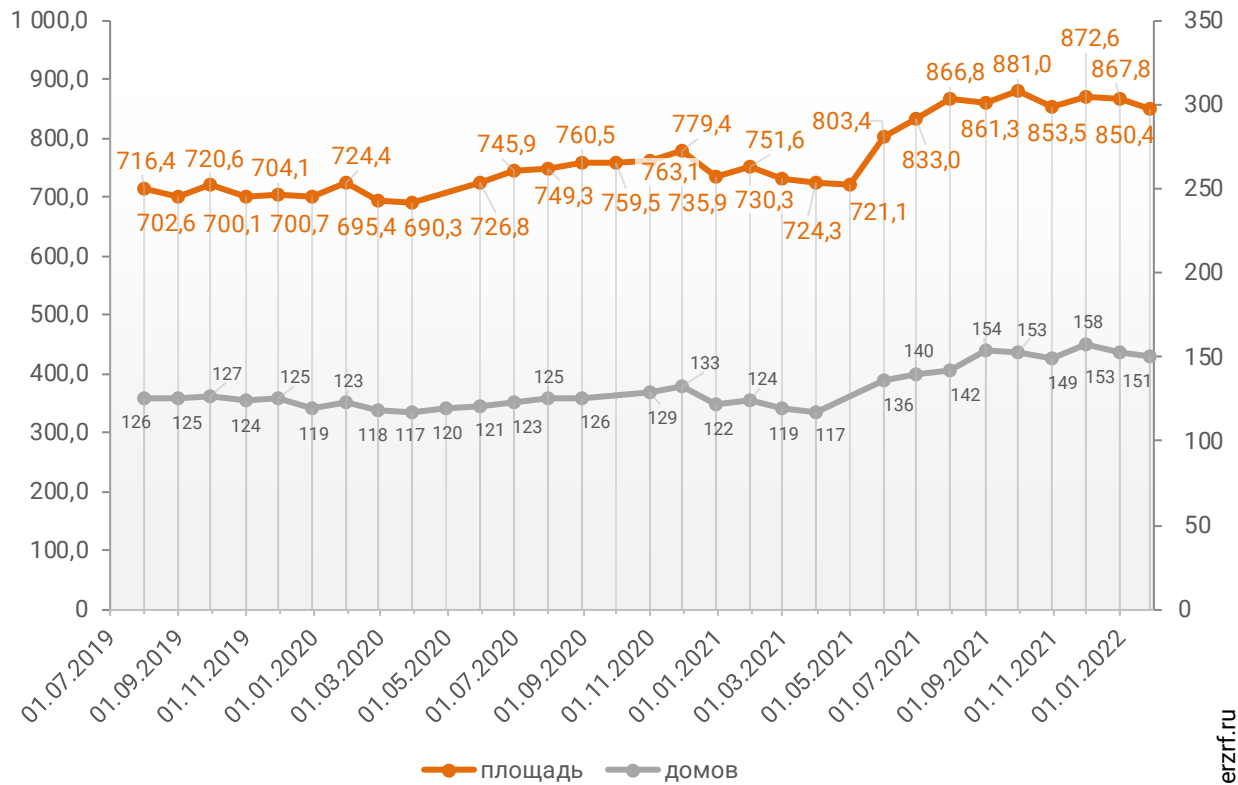
На дома с апартаментами приходится 22,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Республики Крым не выявлено.

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Республике Крым**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым

Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство в 18 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Симферополь	47	31,1%	4 894	30,0%	232 307	27,3%
Ялта	17	11,3%	2 851	17,5%	163 288	19,2%
Симферопольский	17	11,3%	2 577	15,8%	130 256	15,3%
Мирное	17	11,3%	2 577	15,8%	130 256	15,3%
Евпатория	16	10,6%	1 671	10,2%	81 719	9,6%
Алушта	18	11,9%	1 193	7,3%	55 645	6,5%
Судак	14	9,3%	967	5,9%	52 394	6,2%
Керчь	10	6,6%	487	3,0%	27 582	3,2%
Партенит	1	0,7%	251	1,5%	27 045	3,2%
Сакский	1	0,7%	396	2,4%	21 654	2,5%
Лесновка	1	0,7%	396	2,4%	21 654	2,5%
Молодёжное	2	1,3%	450	2,8%	19 628	2,3%
Алупка	1	0,7%	54	0,3%	8 841	1,0%
Курпаты (в составе г.о. Ялта)	1	0,7%	91	0,6%	8 426	1,0%
Гурзуф (в составе г.о. Ялта)	1	0,7%	126	0,8%	5 996	0,7%
Гаспра (в составе г.о. Ялта)	1	0,7%	104	0,6%	4 906	0,6%
Феодосия	1	0,7%	96	0,6%	4 448	0,5%
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%	613	0,1%
	151	100%	16 333	100%	850 420	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Симферополь (27,3% совокупной площади жилых единиц).

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

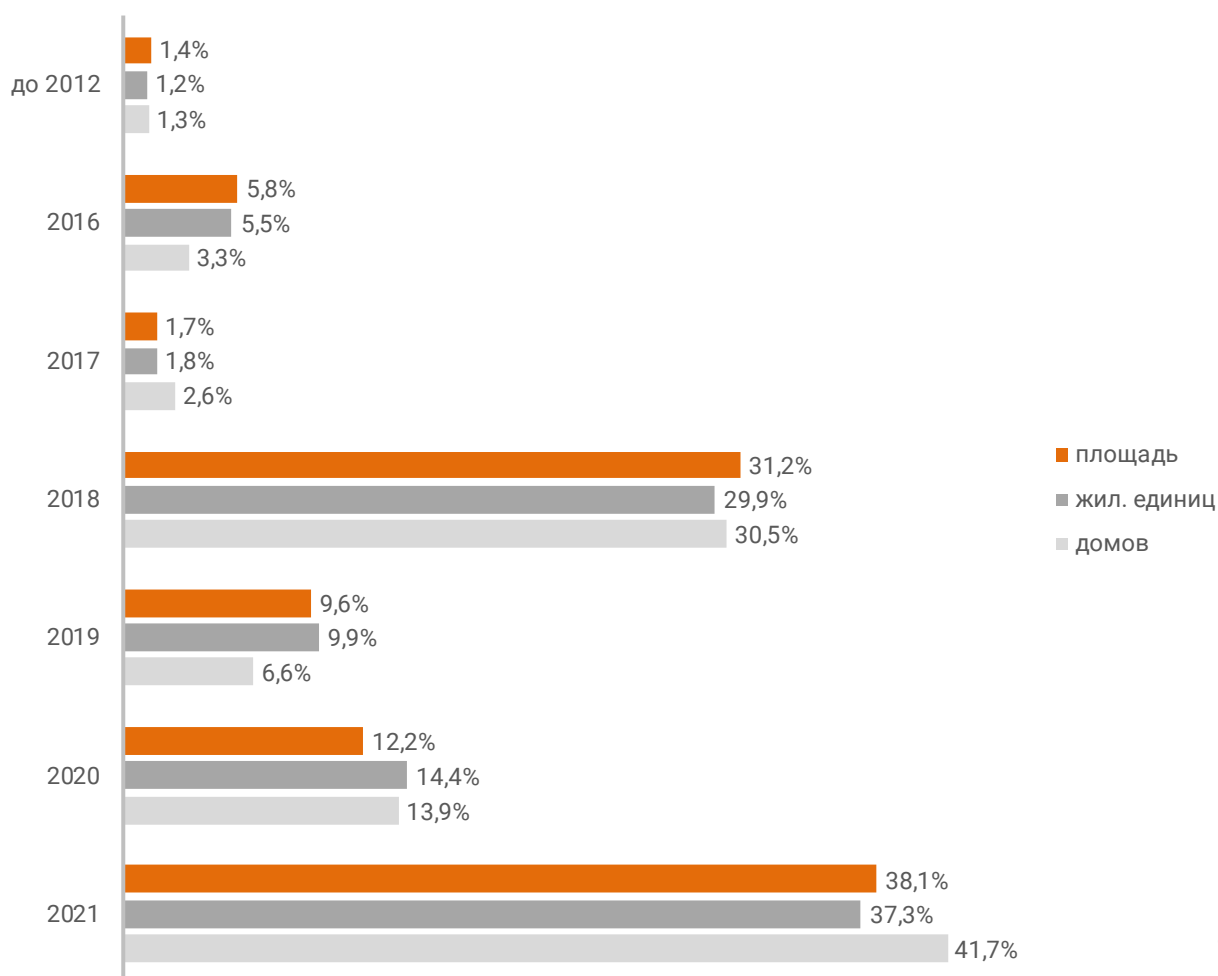
Застройщики жилья в Республике Крым осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2008 г. по ноябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	1,3%	198	1,2%	12 244	1,4%
2016	5	3,3%	902	5,5%	49 355	5,8%
2017	4	2,6%	286	1,8%	14 816	1,7%
2018	46	30,5%	4 880	29,9%	265 211	31,2%
2019	10	6,6%	1 622	9,9%	81 239	9,6%
2020	21	13,9%	2 352	14,4%	103 638	12,2%
2021	63	41,7%	6 093	37,3%	323 917	38,1%
Общий итог	151	100%	16 333	100%	850 420	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 2021 г. (38,1% по площади жилых единиц).

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

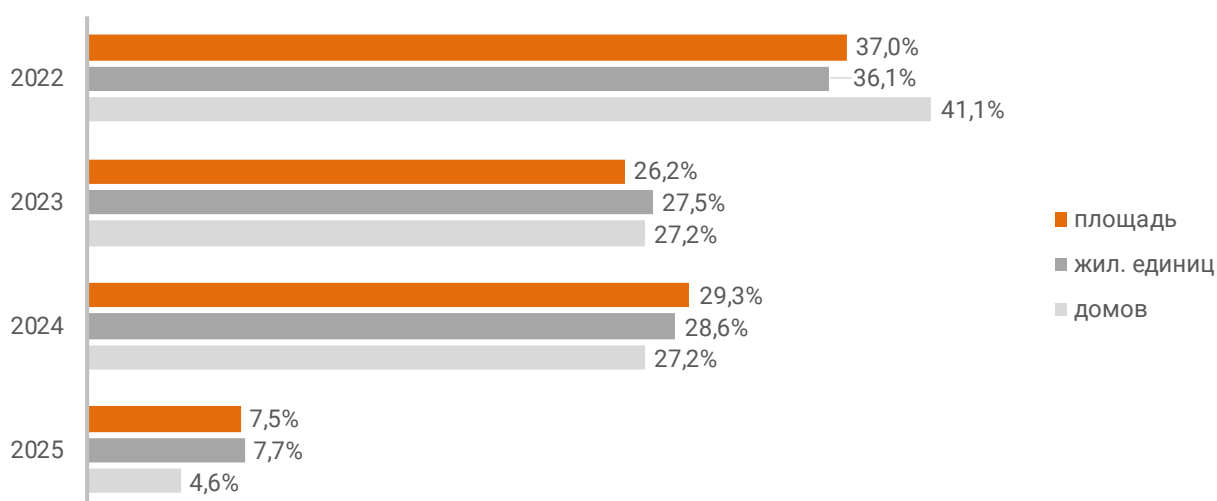
В Республике Крым наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	62	41,1%	5 898	36,1%	314 321	37,0%
2023	41	27,2%	4 495	27,5%	222 655	26,2%
2024	41	27,2%	4 677	28,6%	249 458	29,3%
2025	7	4,6%	1 263	7,7%	63 986	7,5%
Общий итог	151	100%	16 333	100%	850 420	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 314 321 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 232 626 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 %
2022	314 321	2017	7 796 2,5%
		2018	4 884 1,6%
		2019	18 073 5,7%
		2020	18 871 6,0%
		2021	117 491 37,4%
2023	222 655	2021	5 039 2,3%
2024	249 458	2019	8 426 3,4%
		2021	4 906 2,0%
Общий итог	850 420		185 486 21,8%

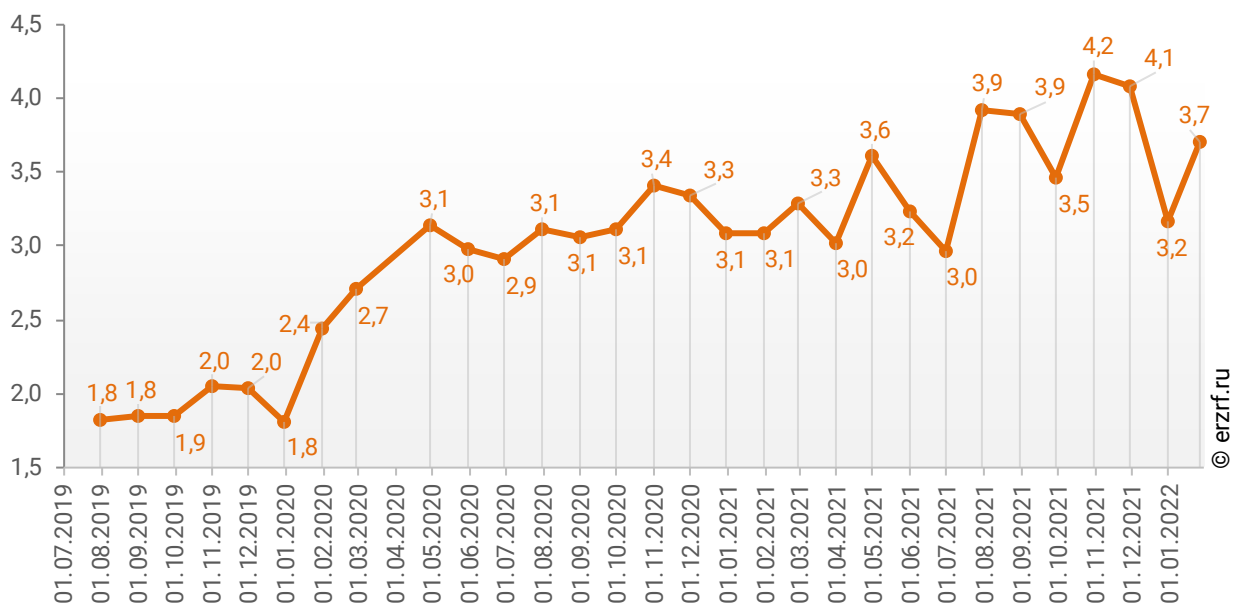
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (117 491 м²), что составляет 37,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Крым по состоянию на январь 2022 года составляет 3,7 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



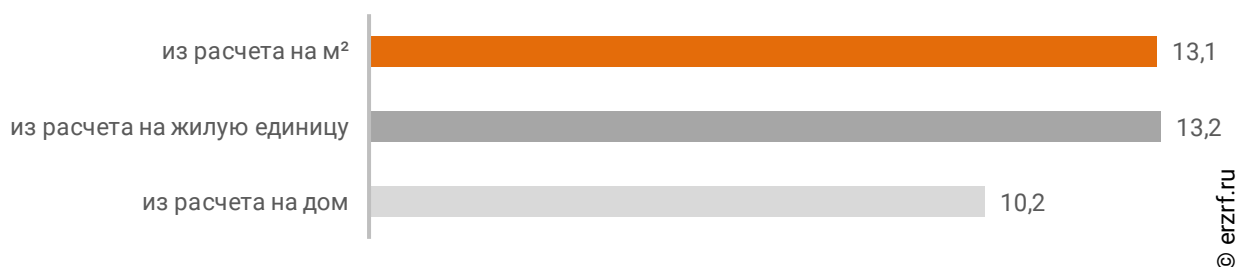
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Крым по этажности строящихся домов

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

- 10,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Крым

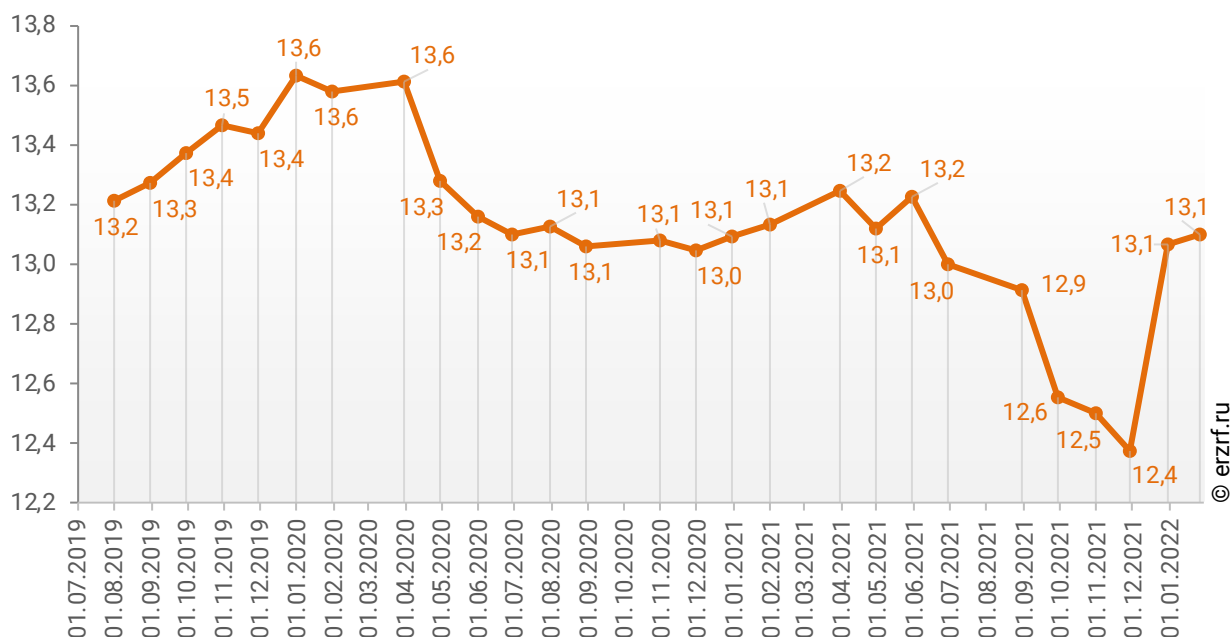


© erzrf.ru

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

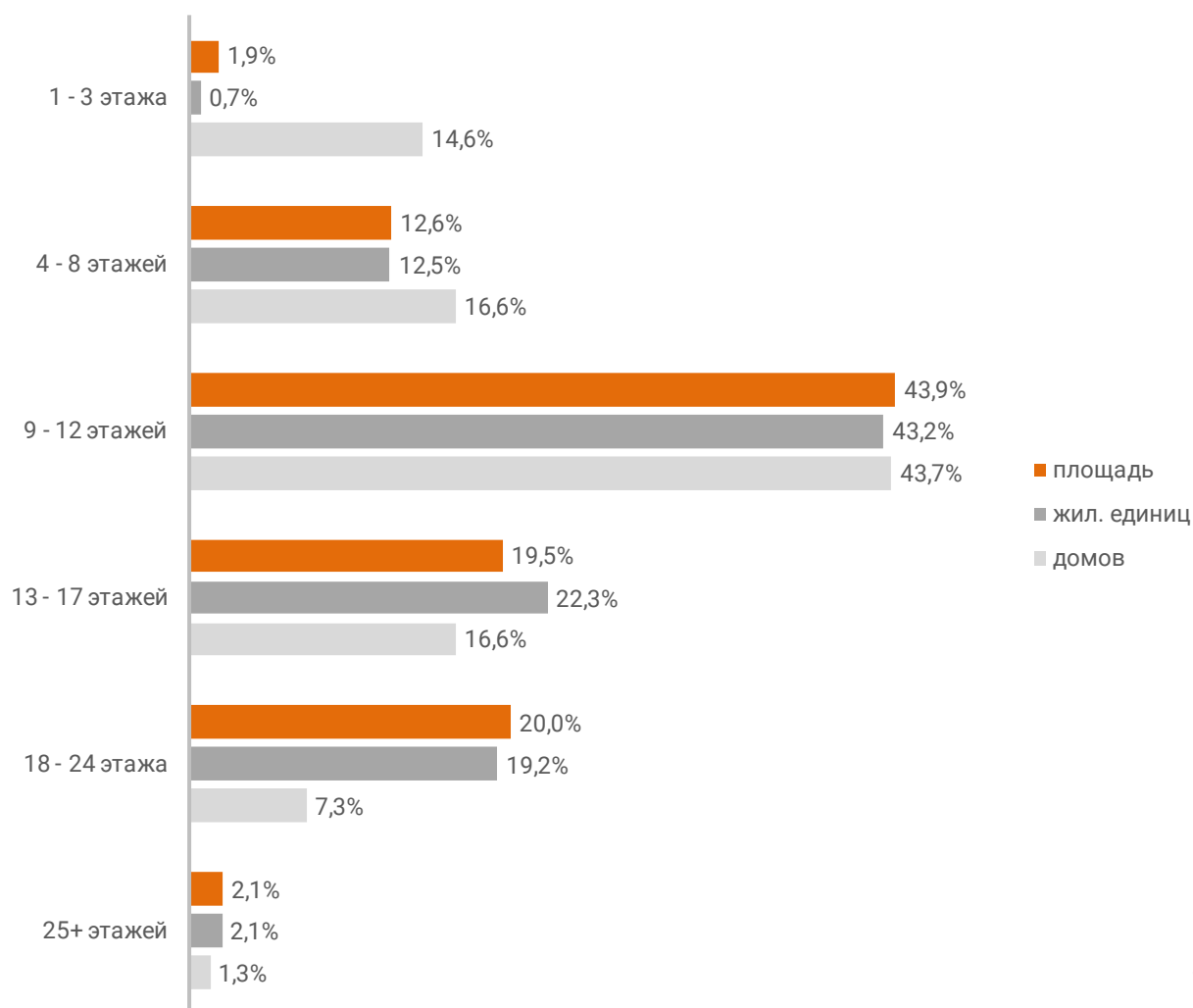
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	22	14,6%	122	0,7%	15 783	1,9%
4 - 8 этажей	25	16,6%	2 040	12,5%	106 856	12,6%
9 - 12 этажей	66	43,7%	7 063	43,2%	373 712	43,9%
13 - 17 этажей	25	16,6%	3 638	22,3%	165 972	19,5%
18 - 24 этажа	11	7,3%	3 134	19,2%	170 507	20,0%
25+ этажей	2	1,3%	336	2,1%	17 590	2,1%
Общий итог	151	100%	16 333	100%	850 420	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Крым по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 43,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Крым составляет 2,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Республике Крым представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Крым является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Жигулина Роща», застройщик «СКГ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>СКГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща
2	24	<i>СОЛО ЛЛП</i>	дом с апартаментами	Аю-Даг Resort & Spa
3	21	<i>Гарант Инвест</i>	многоквартирный дом	Южная Ривьера
		<i>СКГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща (Симферополь)
4	20	<i>Союз-Алушта</i>	дом с апартаментами	Крымская резиденция
5	18	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Вишнёвый Сад

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.

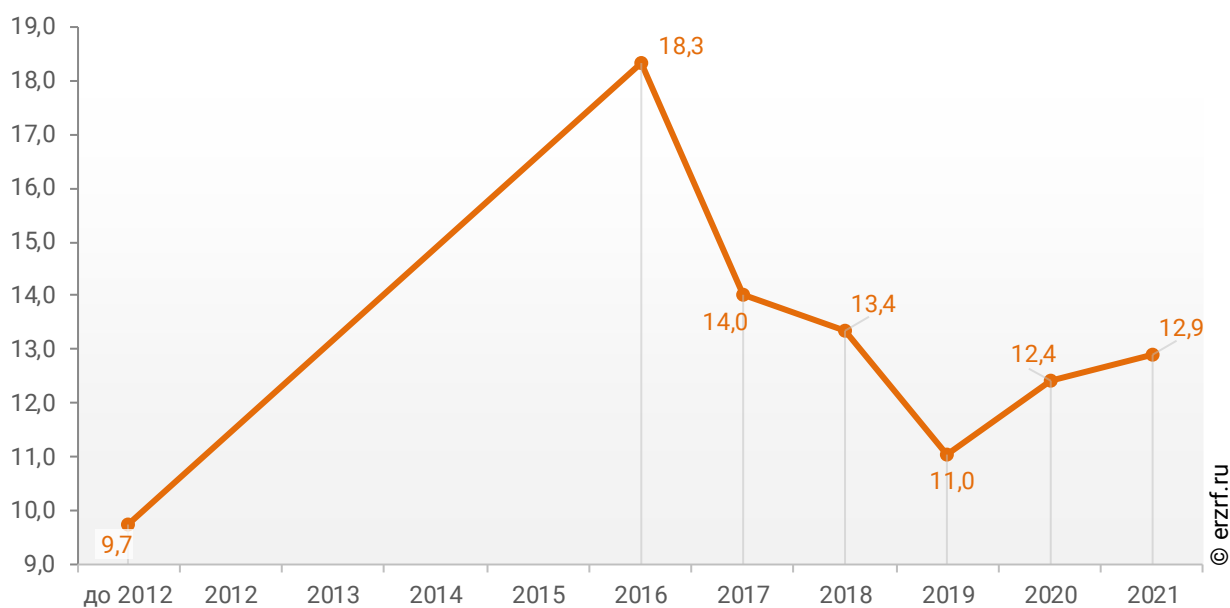
Таблица 8

№	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	23 804	<i>СКГ</i>	многоквартирный дом	Жигулина Роща
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 12,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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	133	88,1%	14 782	90,5%	752 888	88,5%
панель	7	4,6%	836	5,1%	42 859	5,0%
кирпич	9	6,0%	517	3,2%	42 429	5,0%
монолит	2	1,3%	198	1,2%	12 244	1,4%
Общий итог	151	100%	16 333	100%	850 420	100%

Гистограмма 5

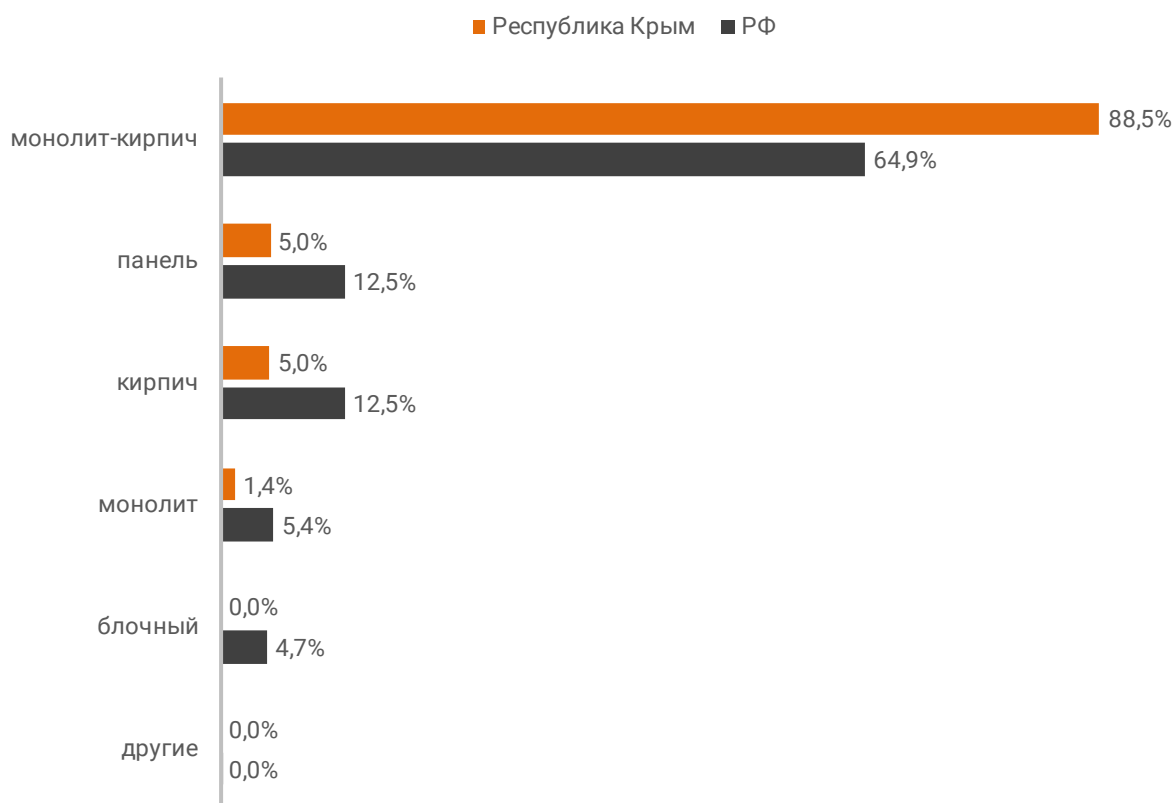
Распределение жилых новостроек Республики Крым по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Крым является монолит-кирпич. Из него возводится 88,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 64,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

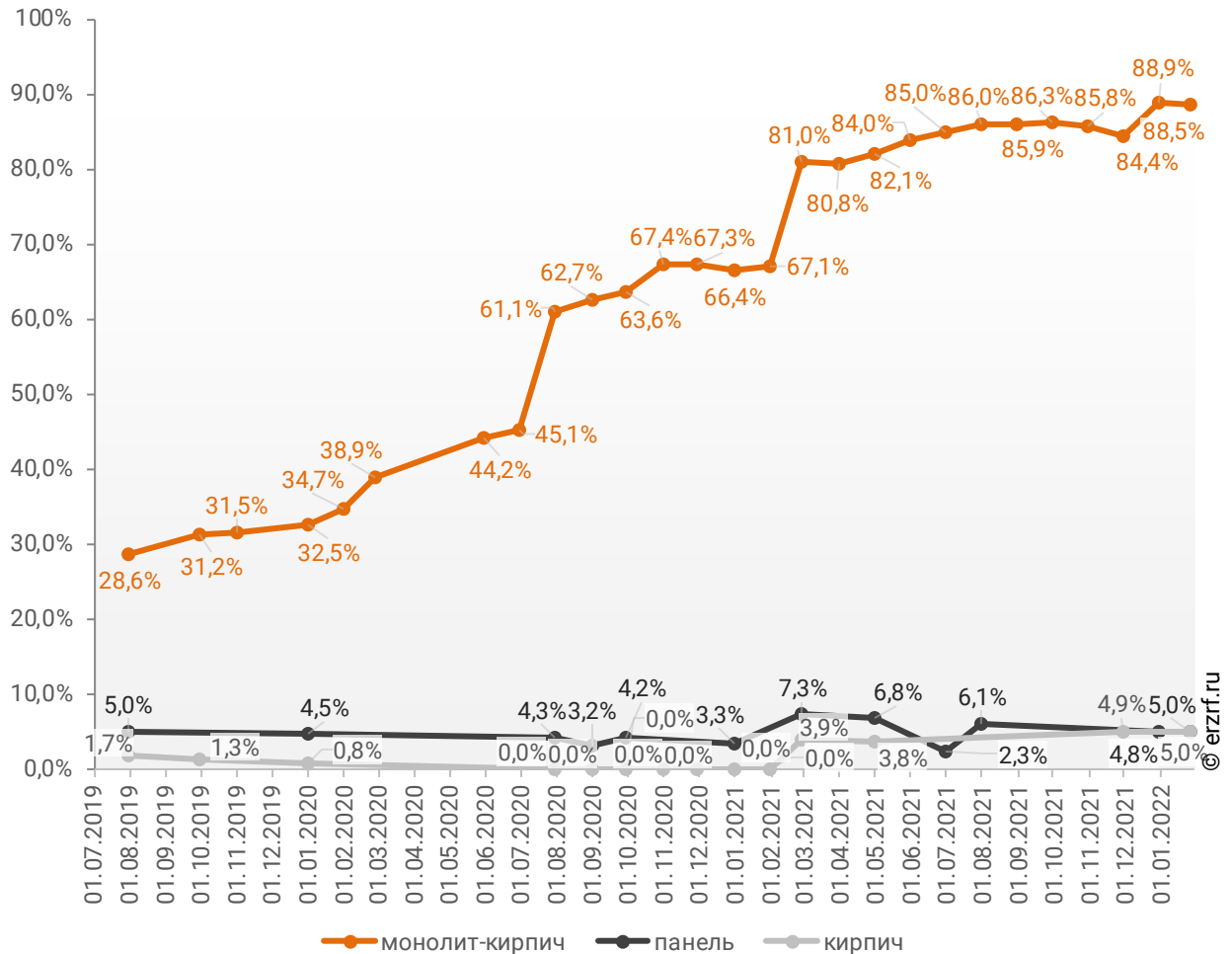


© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Крым, представлена на графике 6.

График 6

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



Среди строящегося жилья Республики Крым у 96,8% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 91,5% 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.)	133	91,1%	14 782	93,1%	752 888	91,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	6,2%	517	3,3%	42 429	5,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,4%	456	2,9%	22 420	2,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,4%	126	0,8%	5 488	0,7%
Общий итог	146	100%	15 881	100%	823 225	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 январь 2022 года строительство жилья в Республике Крым осуществляют 37 застройщиков (брендов), которые представлены 53 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Крым на январь 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СКГ	13	8,6%	2 625	16,1%	129 647	15,2%
2	ГК Монолит	27	17,9%	2 588	15,8%	118 240	13,9%
3	ИнтерСтрой	8	5,3%	1 974	12,1%	83 768	9,9%
4	СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	12	7,9%	831	5,1%	45 664	5,4%
5	Специализированный застройщик Изумруд	1	0,7%	565	3,5%	35 147	4,1%
6	СК СТАТУС	6	4,0%	616	3,8%	31 884	3,7%
7	Петрокомплект	3	2,0%	602	3,7%	28 790	3,4%
8	СОЛО ЛЛП	1	0,7%	251	1,5%	27 045	3,2%
9	Проект-Крым	7	4,6%	441	2,7%	24 583	2,9%
10	Союз-Алушта	2	1,3%	456	2,8%	22 420	2,6%
11	Гарант Инвест	2	1,3%	319	2,0%	22 051	2,6%
12	СЗ СЛАВЯНСКИЙ	3	2,0%	261	1,6%	21 782	2,6%
13	ГК Крафт Девелопмент	1	0,7%	396	2,4%	21 654	2,5%
14	ГК Аркада Крым	2	1,3%	450	2,8%	19 628	2,3%
15	СК Карбон	7	4,6%	359	2,2%	18 741	2,2%
16	СК Консоль-Строй ЛТД	4	2,6%	326	2,0%	18 699	2,2%
17	СЗ ФЛАГМАНСТРОЙ	8	5,3%	266	1,6%	15 384	1,8%
18	СЗ СМАРТ ЯЛТА	1	0,7%	209	1,3%	14 892	1,8%
19	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	4	2,6%	286	1,8%	14 816	1,7%
20	Гринвуд Девелопмент	2	1,3%	299	1,8%	13 572	1,6%
21	СЗ ЗОЛОТОЙ БЕРЕГ	1	0,7%	236	1,4%	12 934	1,5%
22	Kerch Development	2	1,3%	221	1,4%	12 198	1,4%
23	ГК Парангон	4	2,6%	320	2,0%	11 664	1,4%
24	ДИНАМИКА	1	0,7%	143	0,9%	8 861	1,0%
25	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	1	0,7%	54	0,3%	8 841	1,0%
26	СЗ СТРОИТЕЛЬ	14	9,3%	52	0,3%	8 170	1,0%
27	СВИТ ЛТД	1	0,7%	102	0,6%	7 796	0,9%
28	Специализированный застройщик Холд-Инвест	1	0,7%	117	0,7%	6 788	0,8%
29	СЗ Судакское РСУ	2	1,3%	136	0,8%	6 730	0,8%
30	ГК Владоград	1	0,7%	128	0,8%	6 024	0,7%
31	Альфа Групп Инвест	1	0,7%	126	0,8%	5 996	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	СЗ Престиж	2	1,3%	126	0,8%	5 488	0,6%
33	СЗ СК ЭТАЖИ	1	0,7%	104	0,6%	4 906	0,6%
34	СУ-9 Липецкстрой	1	0,7%	127	0,8%	4 884	0,6%
35	Новая Жизнь-Победа	2	1,3%	111	0,7%	4 588	0,5%
36	Субос	1	0,7%	96	0,6%	4 448	0,5%
37	СЗ ОПАЛ	1	0,7%	14	0,1%	1 697	0,2%
Общий итог		151	100%	16 333	100%	850 420	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	★ 3,0	СКГ	129 647	0	0,0%	-
2	★ 4,0	ГК Монолит	118 240	36 755	31,1%	1,9
3	★ 3,5	ИнтерСтрой	83 768	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	45 664	0	0,0%	-
5	н/р	Специализированный застройщик Изумруд	35 147	0	0,0%	-
6	★ 5,0	СК СТАТУС	31 884	0	0,0%	-
7	★ 3,0	Петрокомплект	28 790	0	0,0%	-
8	н/р	СОЛО ЛЛП	27 045	27 045	100%	6,0
9	н/р	Проект-Крым	24 583	8 080	32,9%	3,4
10	★ 1,0	Союз-Алушта	22 420	22 420	100%	16,5
11	★ 0,5	Гарант Инвест	22 051	22 051	100%	37,3
12	н/р	СЗ СЛАВЯНСКИЙ	21 782	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Крафт Девелопмент	21 654	0	0,0%	-
14	н/р	ГК Аркада Крым	19 628	0	0,0%	-
15	★ 3,5	СК Карбон	18 741	7 085	37,8%	1,1
16	★ 3,5	СК Консоль-Строй ЛТД	18 699	5 039	26,9%	8,9
17	н/р	СЗ ФЛАГМАНСТРОЙ	15 384	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ СМАРТ ЯЛТА	14 892	0	0,0%	-
19	н/р	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	14 816	3 701	25,0%	0,7

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
20	★ 4,0	Гринвуд Девелопмент	13 572	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ ЗОЛОТОЙ БЕРЕГ	12 934	0	0,0%	-
22	★ 4,0	Kerch Development	12 198	12 198	100%	6,0
23	★ 5,0	ГК Парангон	11 664	0	0,0%	-
24	н/р	ДИНАМИКА	8 861	0	0,0%	-
25	н/р	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	8 841	8 841	100%	12,0
26	н/р	СЗ СТРОИТЕЛЬ	8 170	0	0,0%	-
27	н/р	СВИТ ЛТД	7 796	7 796	100%	60,0
28	н/р	Специализированный застройщик Холд-Инвест	6 788	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Судакское РСУ	6 730	3 600	53,5%	3,2
30	★ 2,0	ГК Владоград	6 024	6 024	100%	15,0
31	★ 4,0	Альфа Групп Инвест	5 996	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Престиж	5 488	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ СК ЭТАЖИ	4 906	4 906	100%	30,0
34	★ 1,0	СУ-9 Липецкстрой	4 884	4 884	100%	48,0
35	н/р	Новая Жизнь-Победа	4 588	613	13,4%	0,4
36	★ 0,5	Субос	4 448	4 448	100%	30,0
37	н/р	СЗ ОПАЛ	1 697	0	0,0%	-
Общий итог			850 420	185 486	21,8%	3,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СВИТ ЛТД» и составляет 60,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Крым

В Республике Крым возводится 47 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 114 164 м².

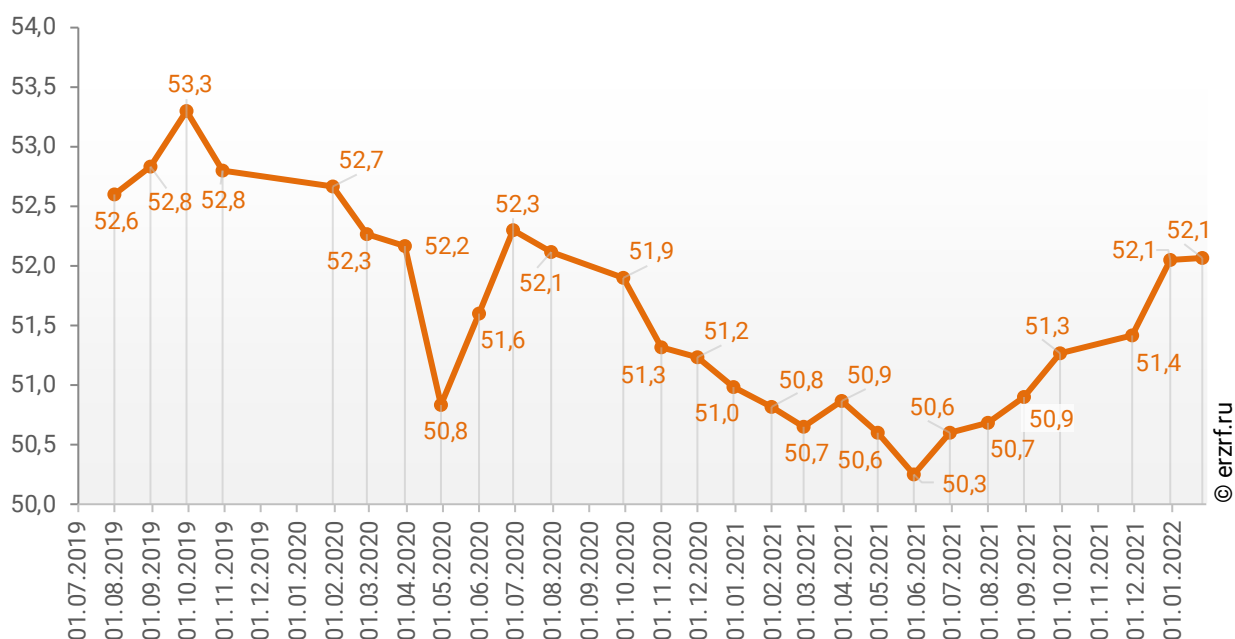
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Крым

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Крым, составляет 52,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым представлена на графике 7.

График 7

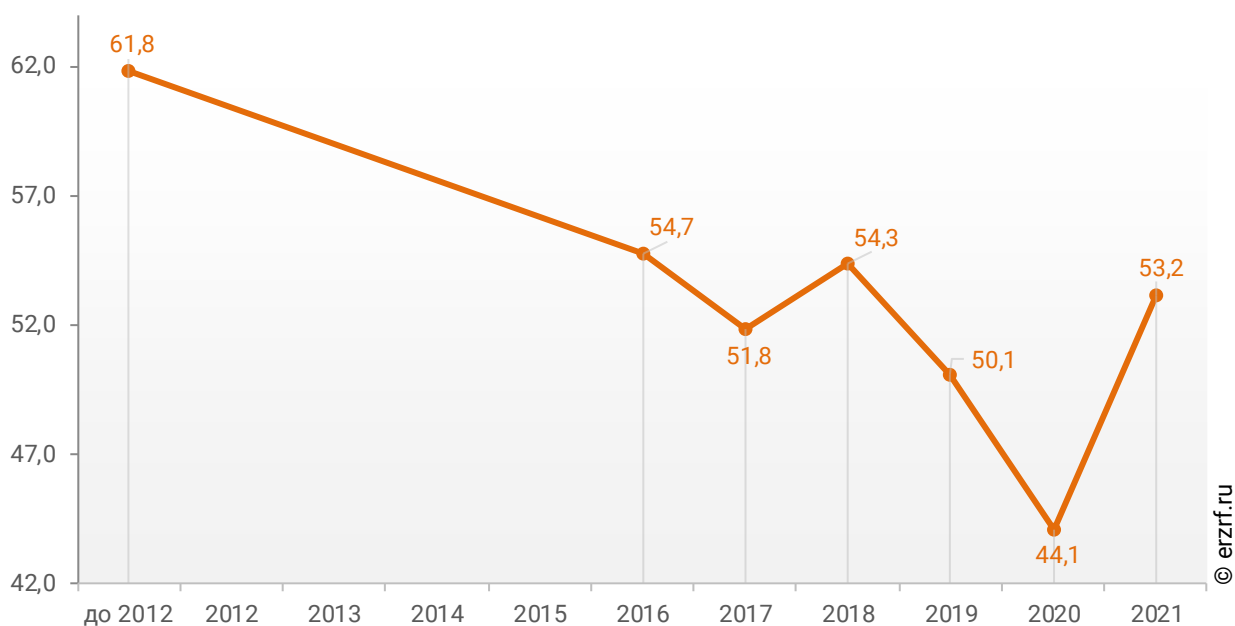
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Крым, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Крым, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 53,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Крым по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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, м²
ГК Парангон	36,5
СУ-9 Липецкстрой	38,5
Новая Жизнь-Победа	41,3
ИнтерСтрой	42,4
СЗ Престиж	43,6
ГК Аркада Крым	43,6
Гринвуд Девелопмент	45,4
ГК Монолит	45,7
Субос	46,3
ГК Владоград	47,1
СЗ СК ЭТАЖИ	47,2
Альфа Групп Инвест	47,6
Петрокомплект	47,8
Союз-Алушта	49,2
СКГ	49,4
СЗ Судакское РСУ	49,5
СК СТАТУС	51,8
РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	51,8
СК Карбон	52,2
ГК Крафт Девелопмент	54,7
СЗ ЗОЛОТОЙ БЕРЕГ	54,8
СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	55,0
Kerch Development	55,2
Проект-Крым	55,7
СК Консоль-Строй ЛТД	57,4
СЗ ФЛАГМАНСТРОЙ	57,8
Специализированный застройщик Холд-Инвест	58,0
ДИНАМИКА	62,0
Специализированный застройщик Изумруд	62,2
Гарант Инвест	69,1
СЗ СМАРТ ЯЛТА	71,3
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	52,1

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».

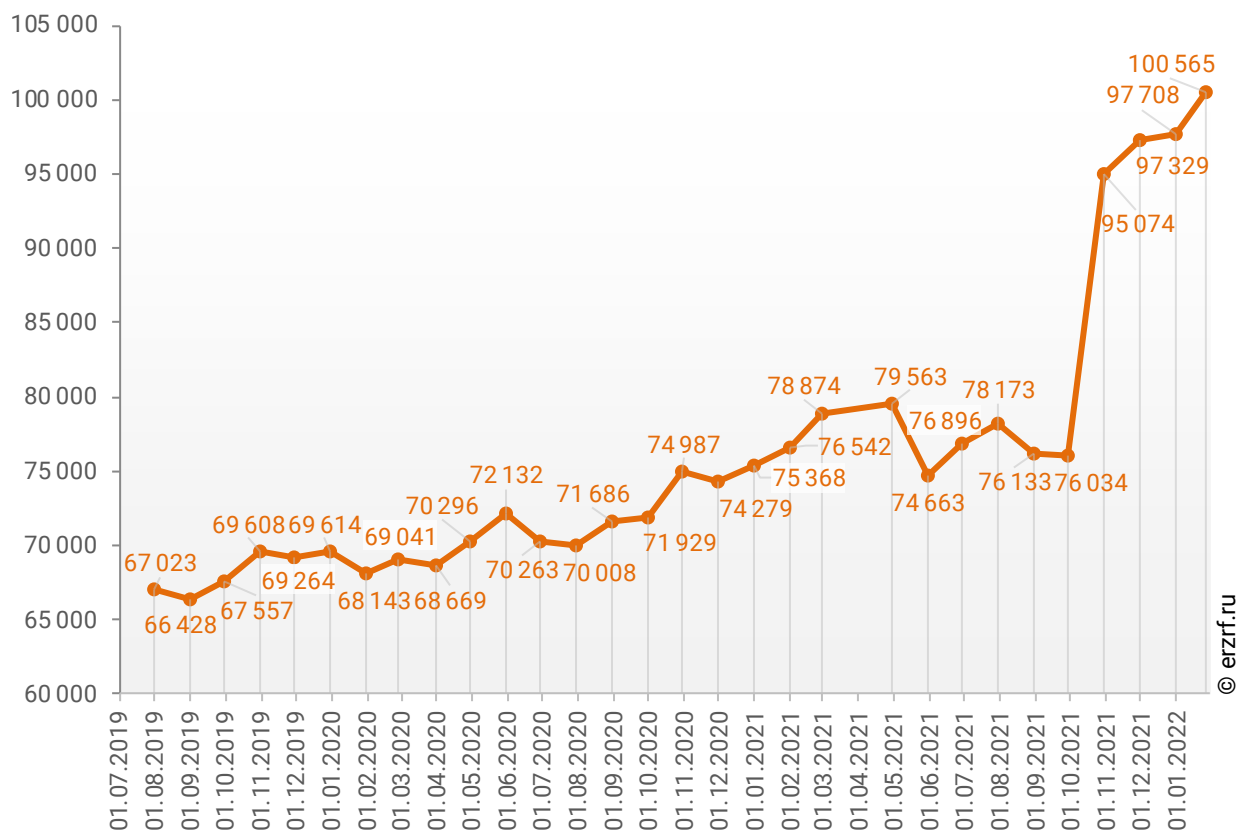
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Крым

По состоянию на январь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Крым составила 100 565 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Крым представлена на графике 9.

График 9

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Крым от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



© erzrf.ru

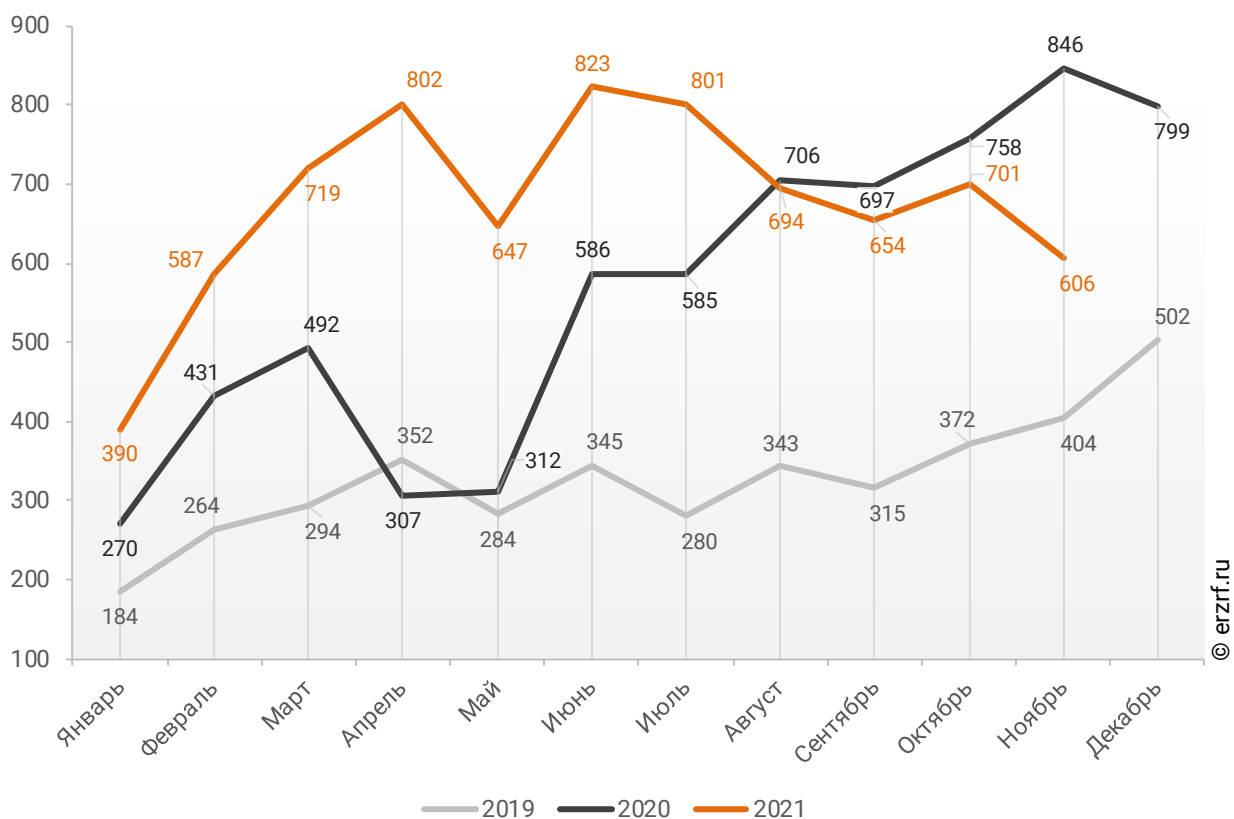
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Крым (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Крым, составило 7 424, что на 23,9% больше уровня 2020 г. (5 990 ИЖК), и на 116,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3 437 ИЖК).

График 11

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

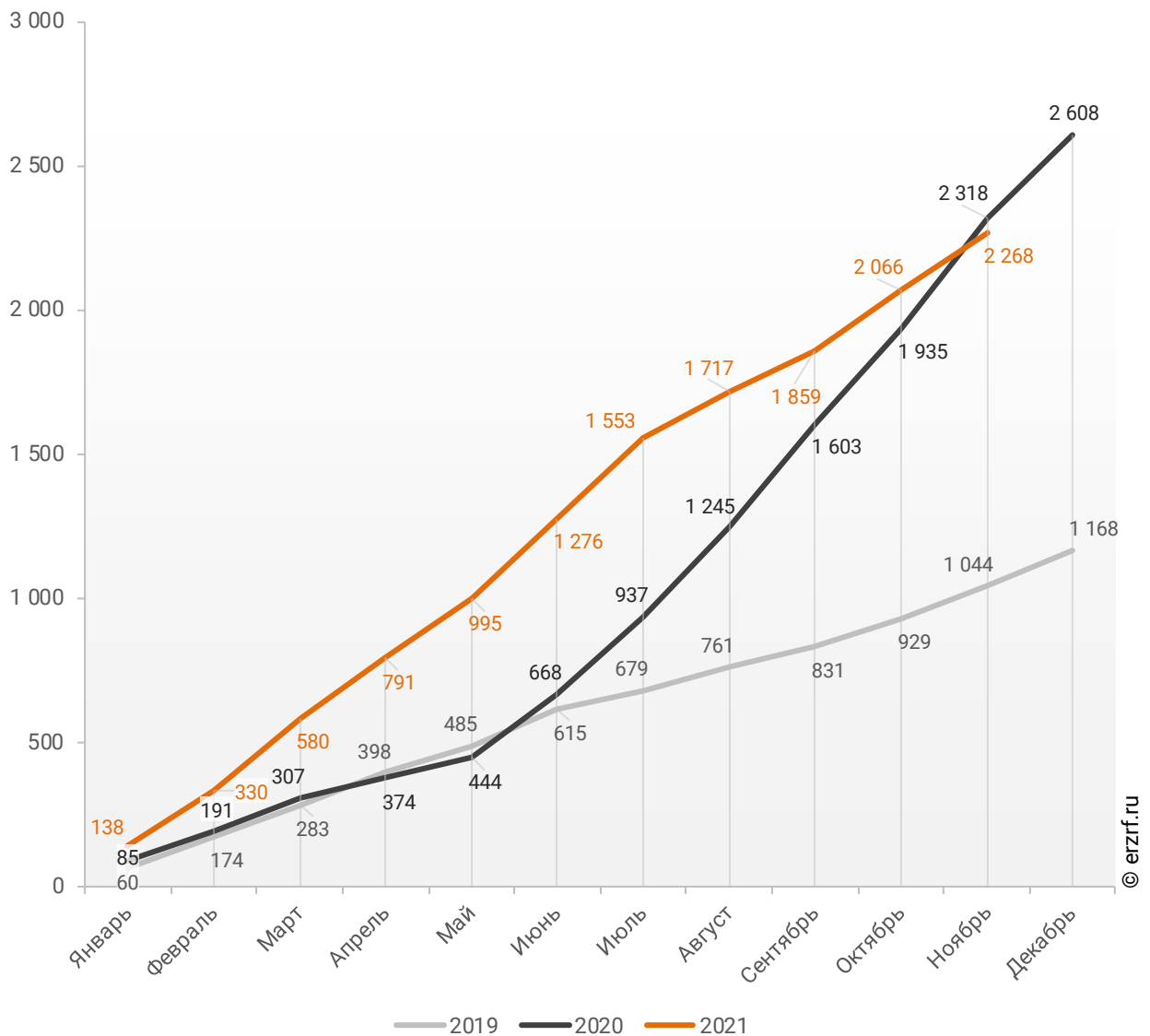


За 11 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 268, что на 2,2% меньше, чем в 2020 г. (2 318 ИЖК), и на 117,2% больше соответствующего значения 2019 г. (1 044 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

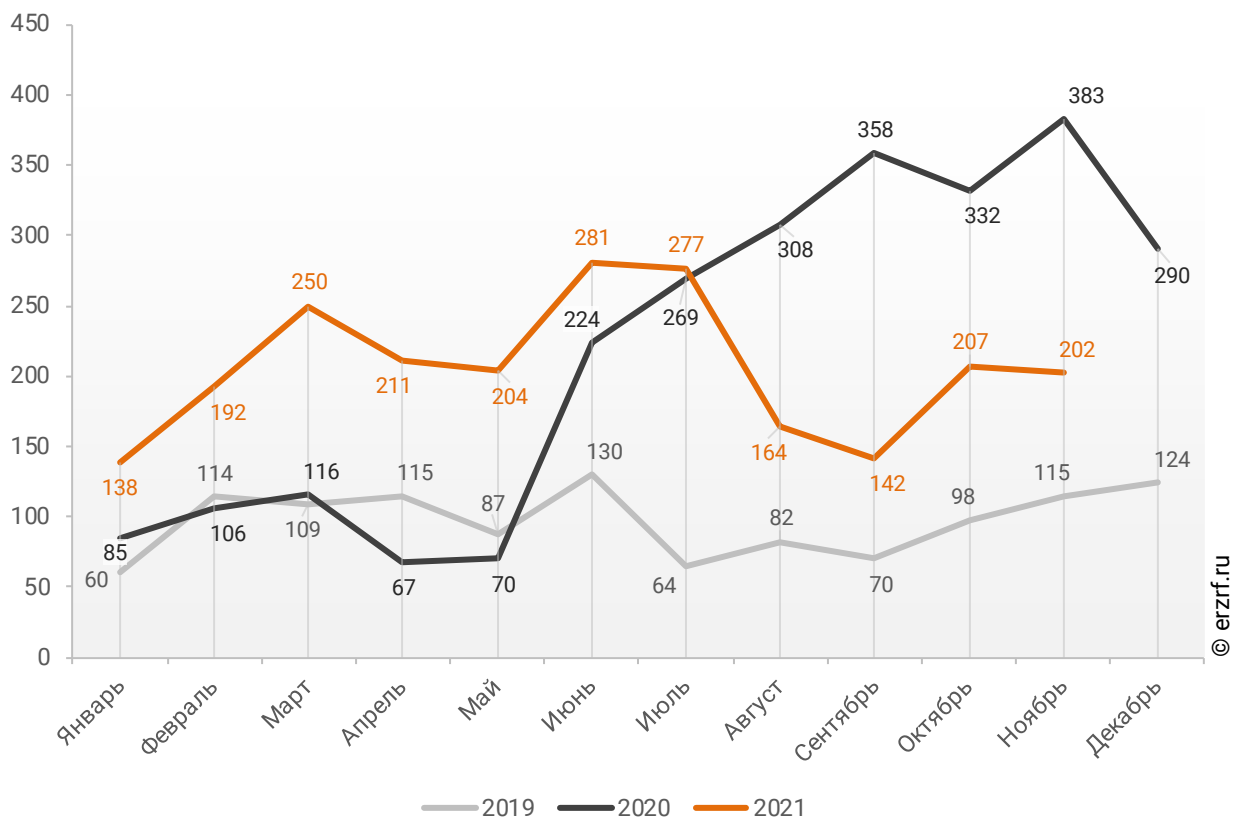


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Крым в ноябре 2021 года уменьшилось на 47,3% по сравнению с ноябрем 2020 года (202 против 383 годом ранее).

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

График 13

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

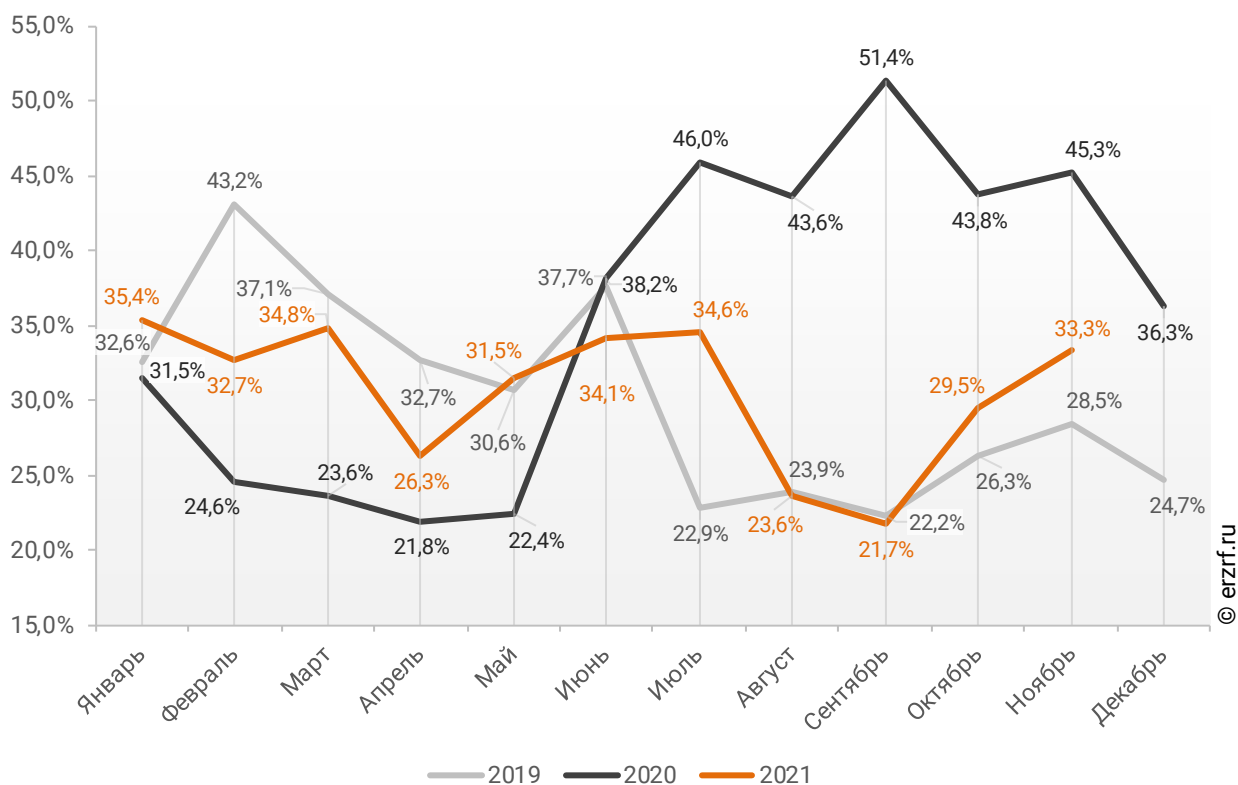


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 30,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 8,2 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (38,7%), и на 0,1 п.п. больше уровня 2019 г. (30,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 14.

График 14

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



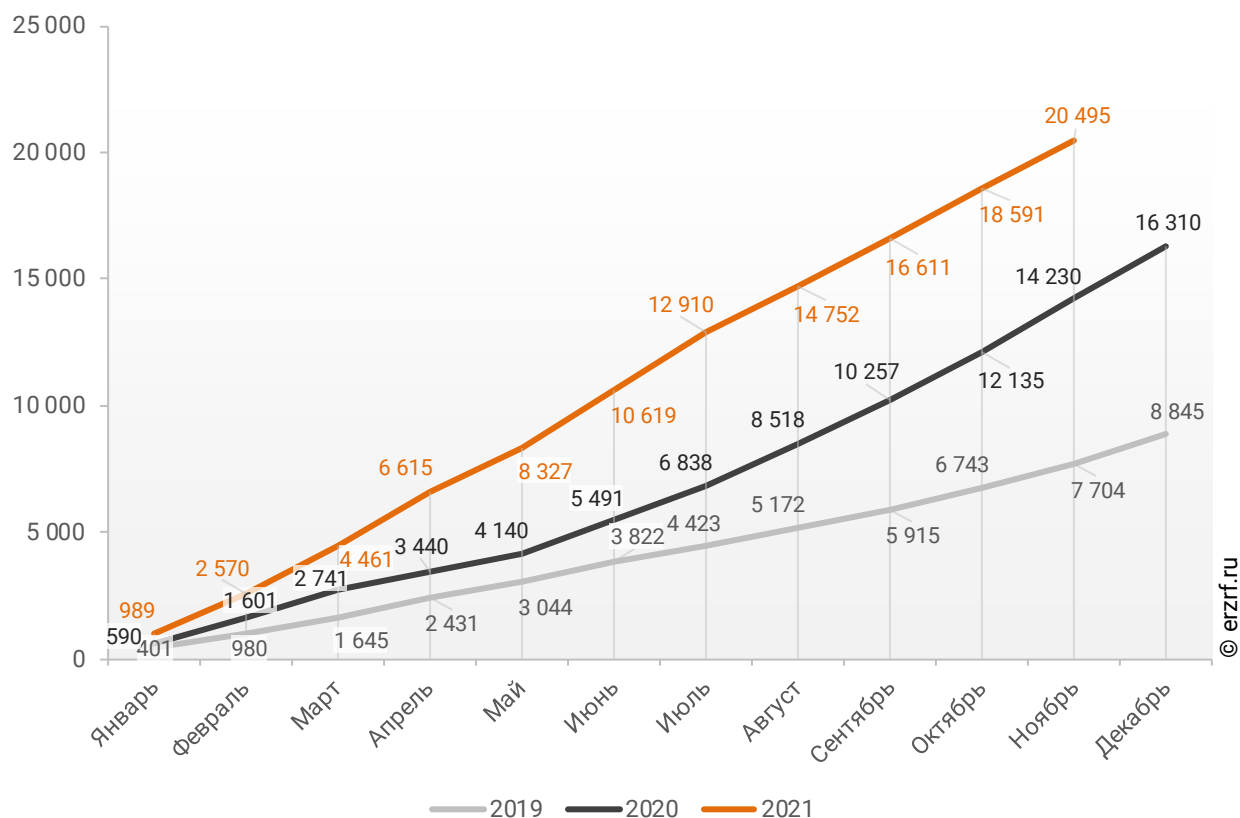
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым, составил 20 495 млн ₽, что на 44,0% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (14 230 млн ₽), и на 166,0% больше аналогичного значения 2019 г. (7 704 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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

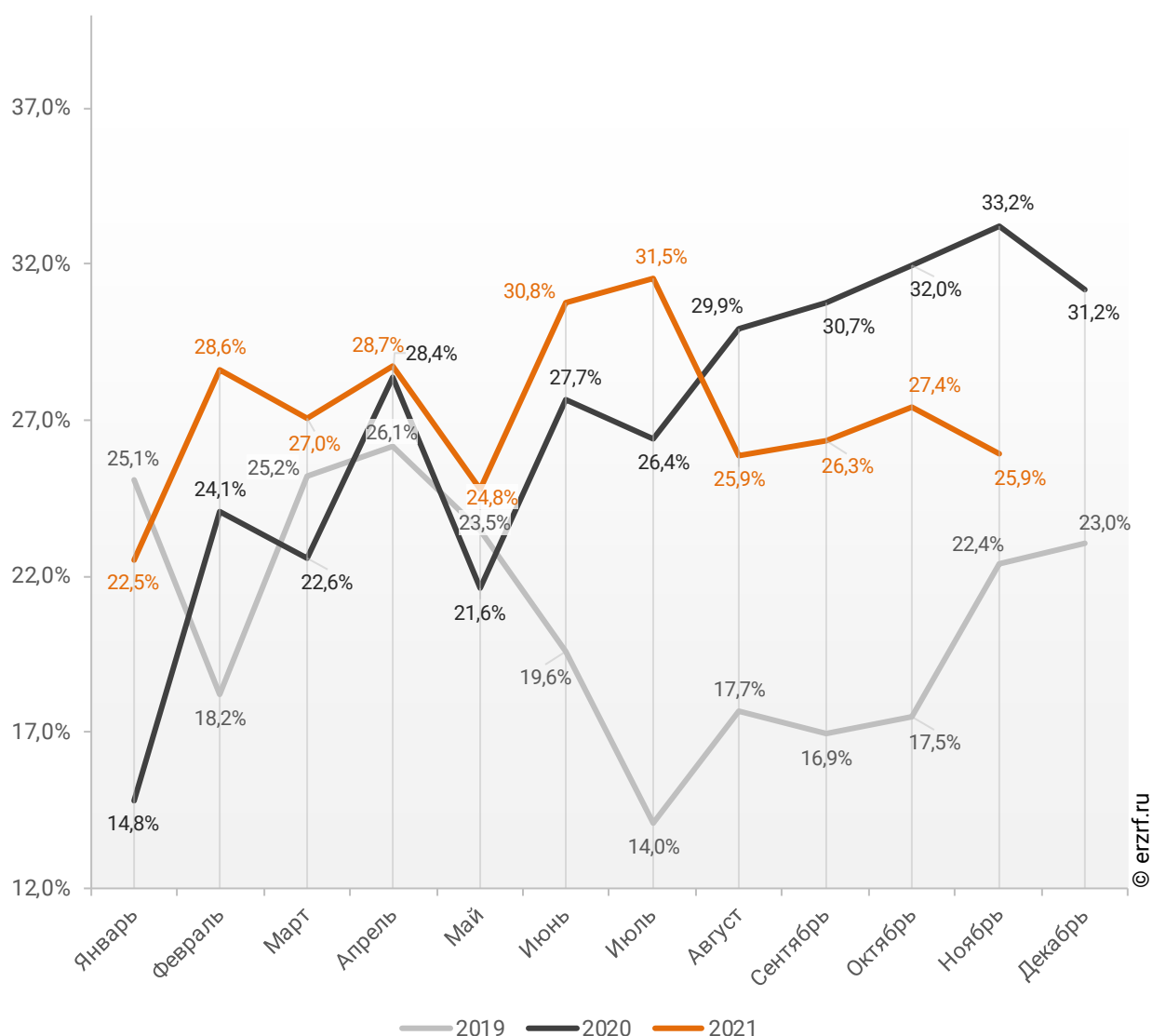


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Республики Крым (74 771 млн ₽), доля ИЖК составила 27,4%, что на 0,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (27,2%), и на 7,6 п.п. больше уровня 2019 г. (19,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

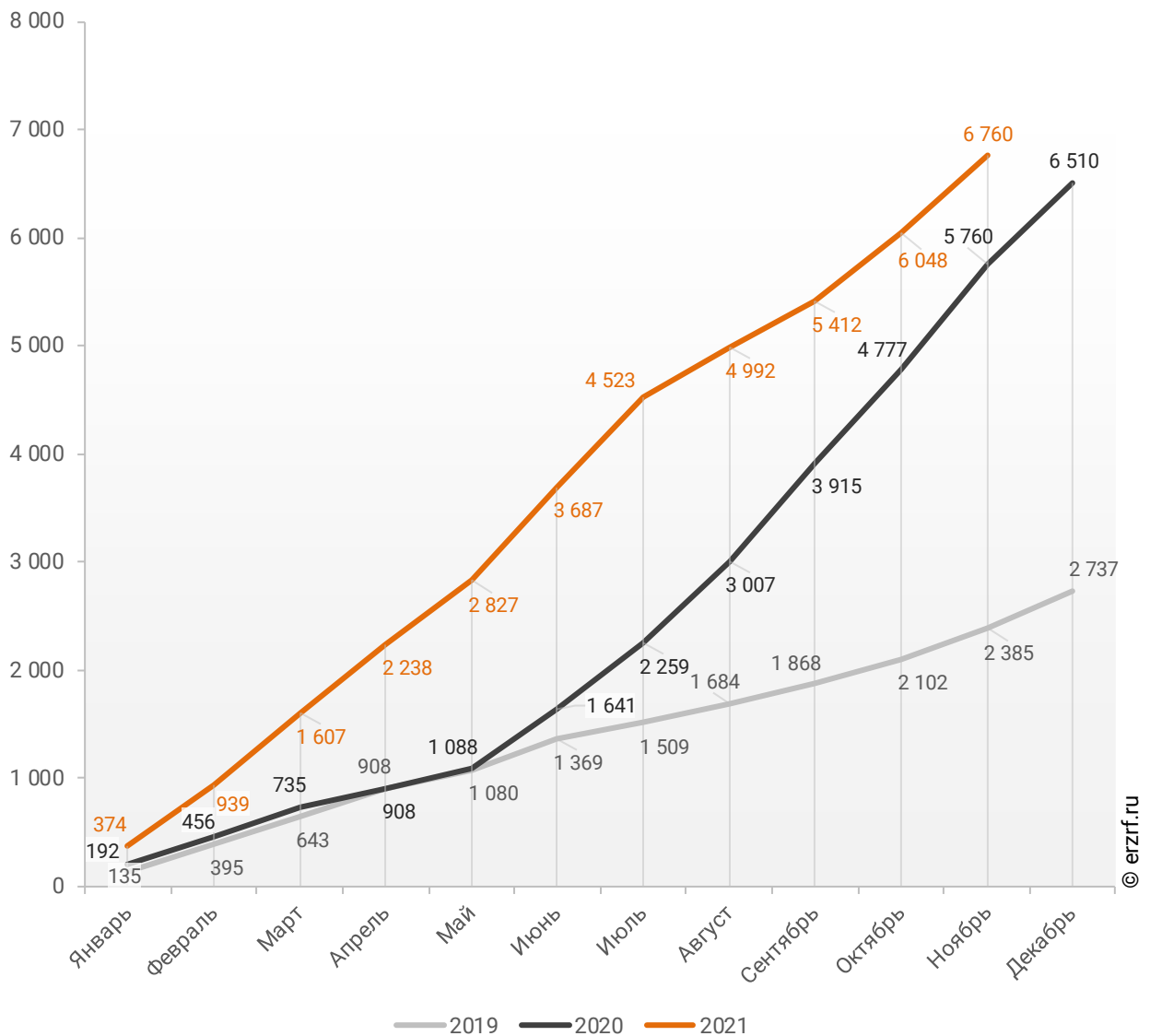


За 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Крым под залог ДДУ, составил 6 760 млн ₺ (33,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 17,4% больше аналогичного значения 2020 г. (5 760 млн ₺), и на 183,4% больше, чем в 2019 г. (2 385 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₺, приведена на графике 17.

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Республики Крым (74 771 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2020 г. (11,0%), и на 2,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6,1%).

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 18 и 19.

График 18

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

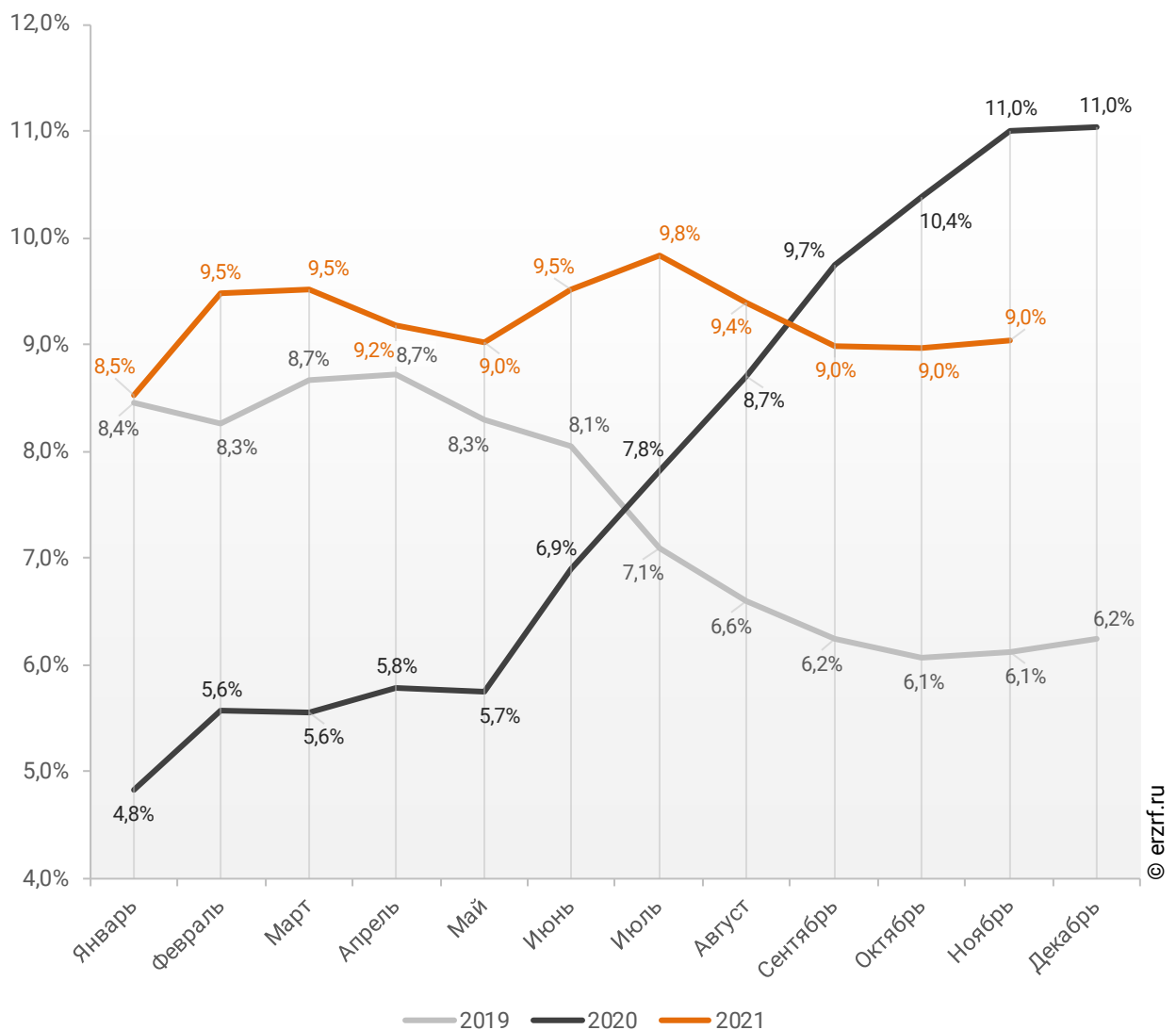
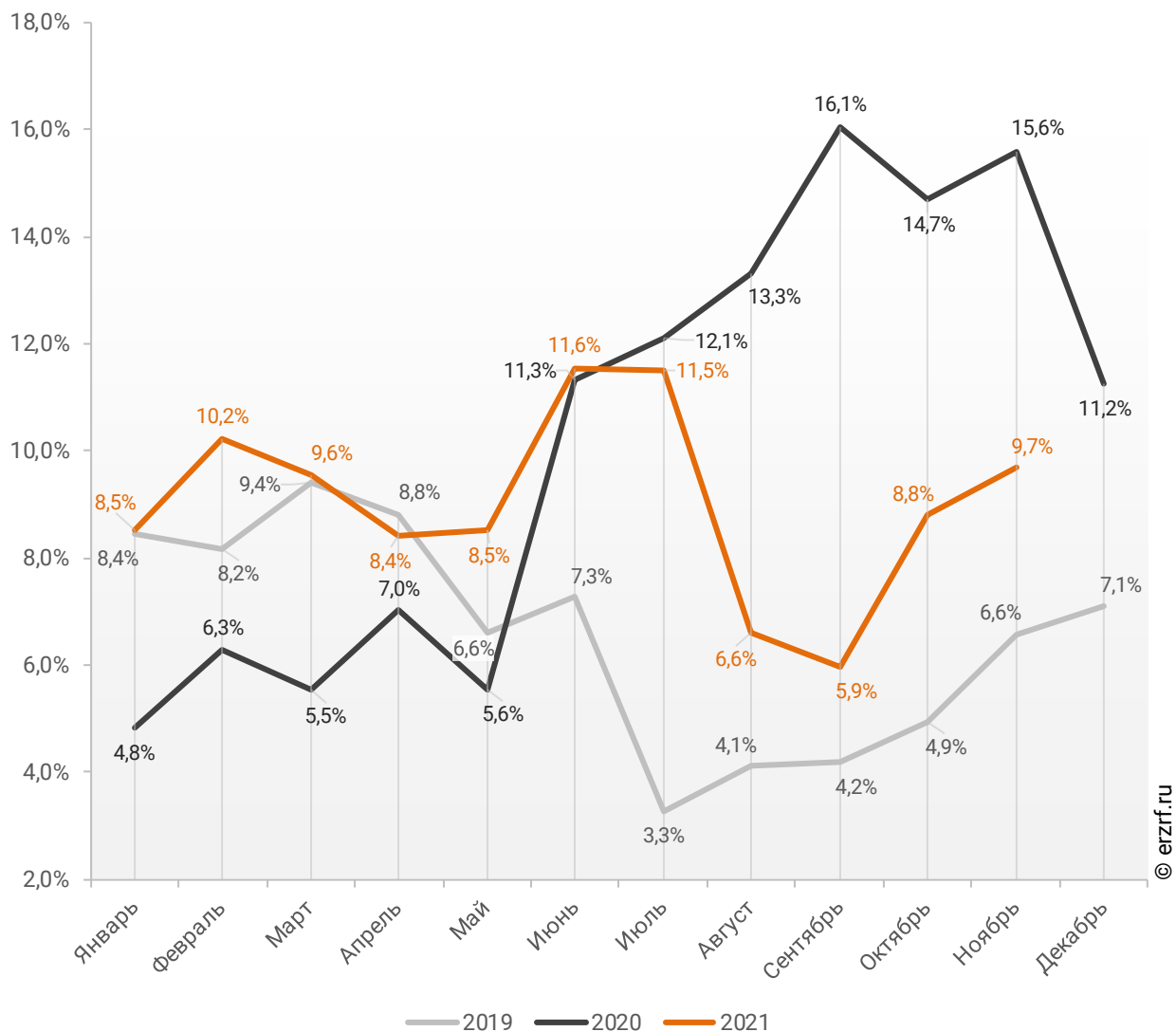


График 19

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



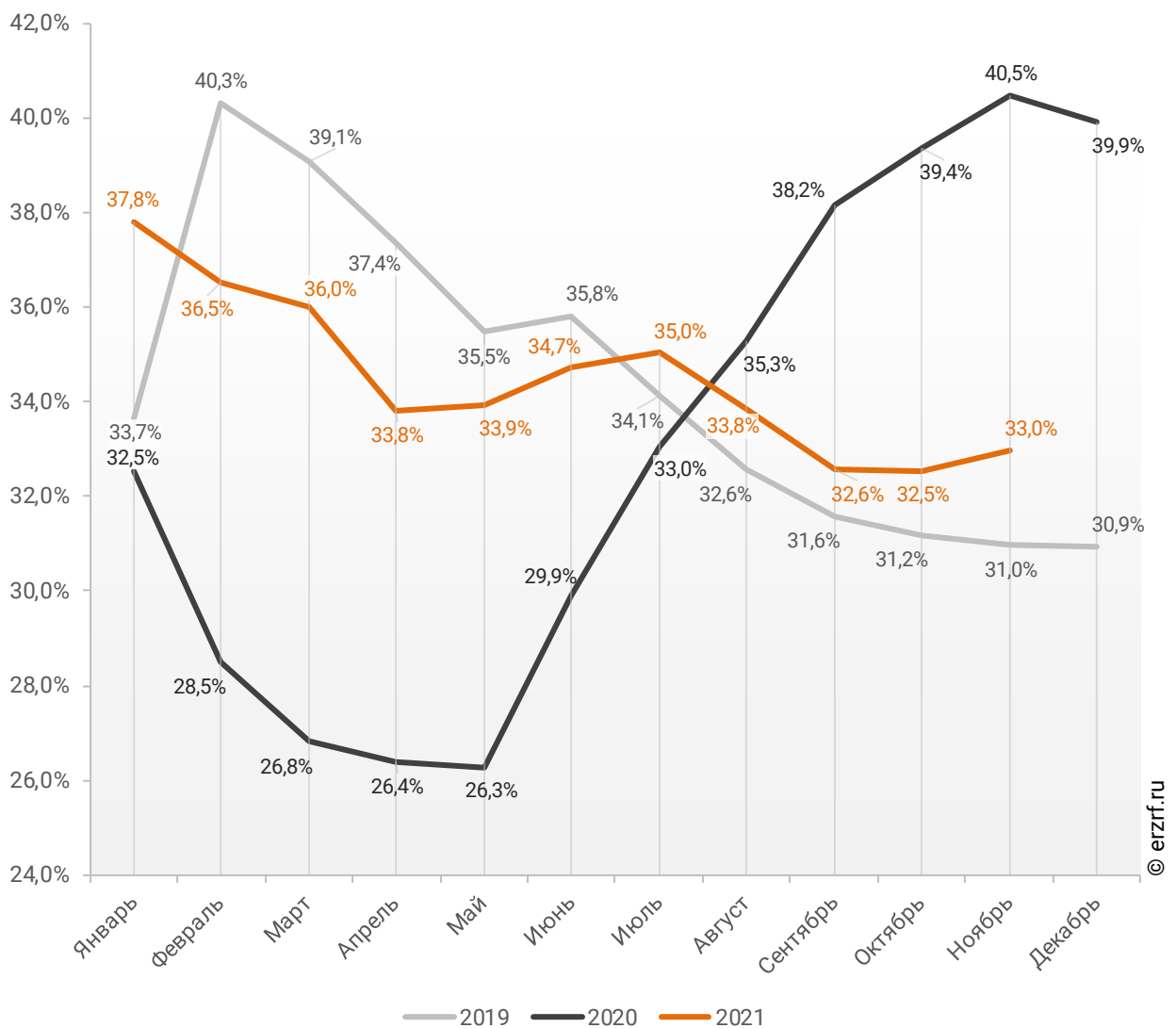
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 33,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым за этот же период, что на 7,5 п.п. меньше, чем в 2020 г. (40,5%), и на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (31,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 20.

График 20

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

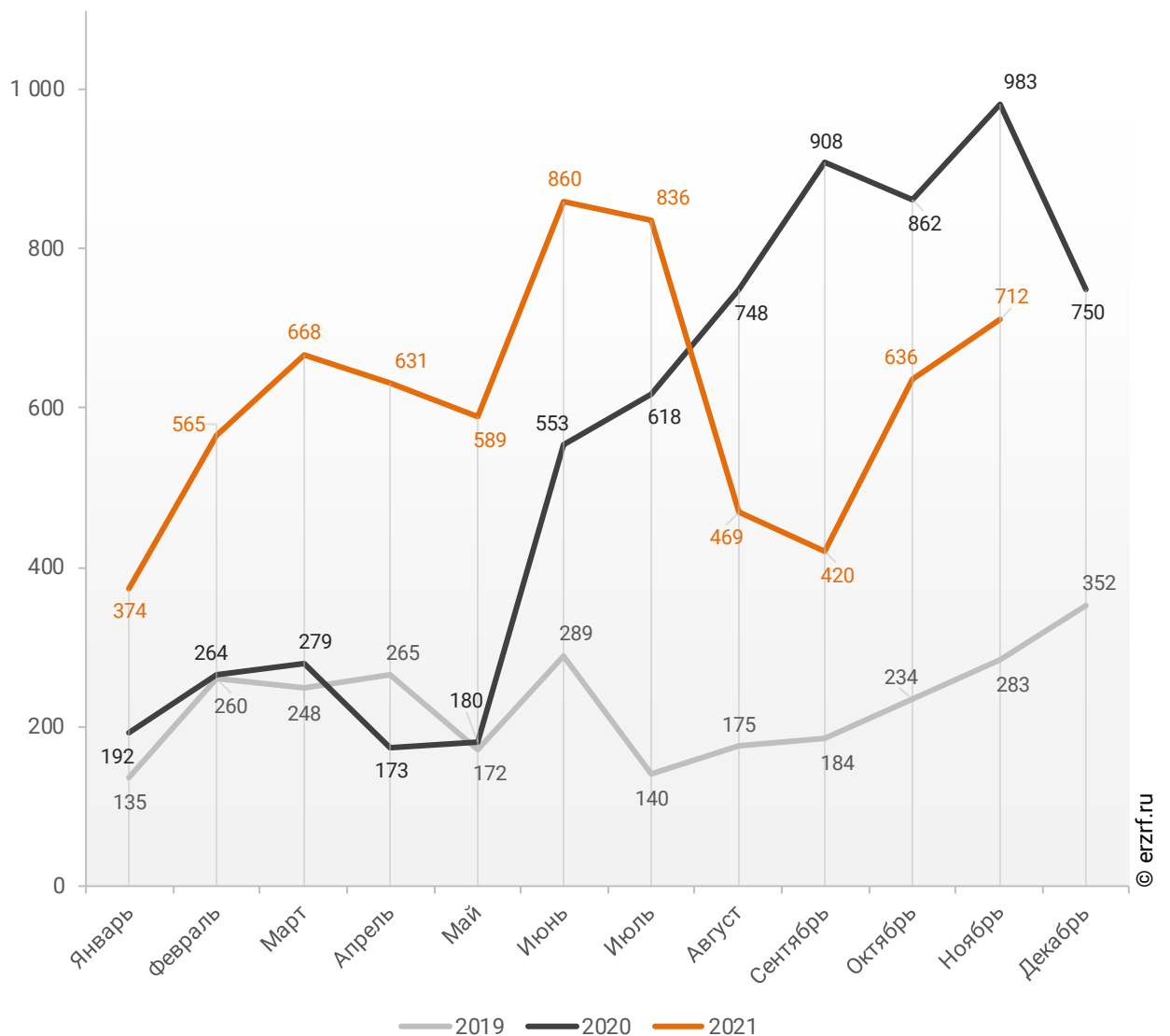


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Крым в ноябре 2021 года, уменьшился на 27,6% по сравнению с ноябрем 2020 года (712 против 983 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₴, приведена на графике 21.

График 21

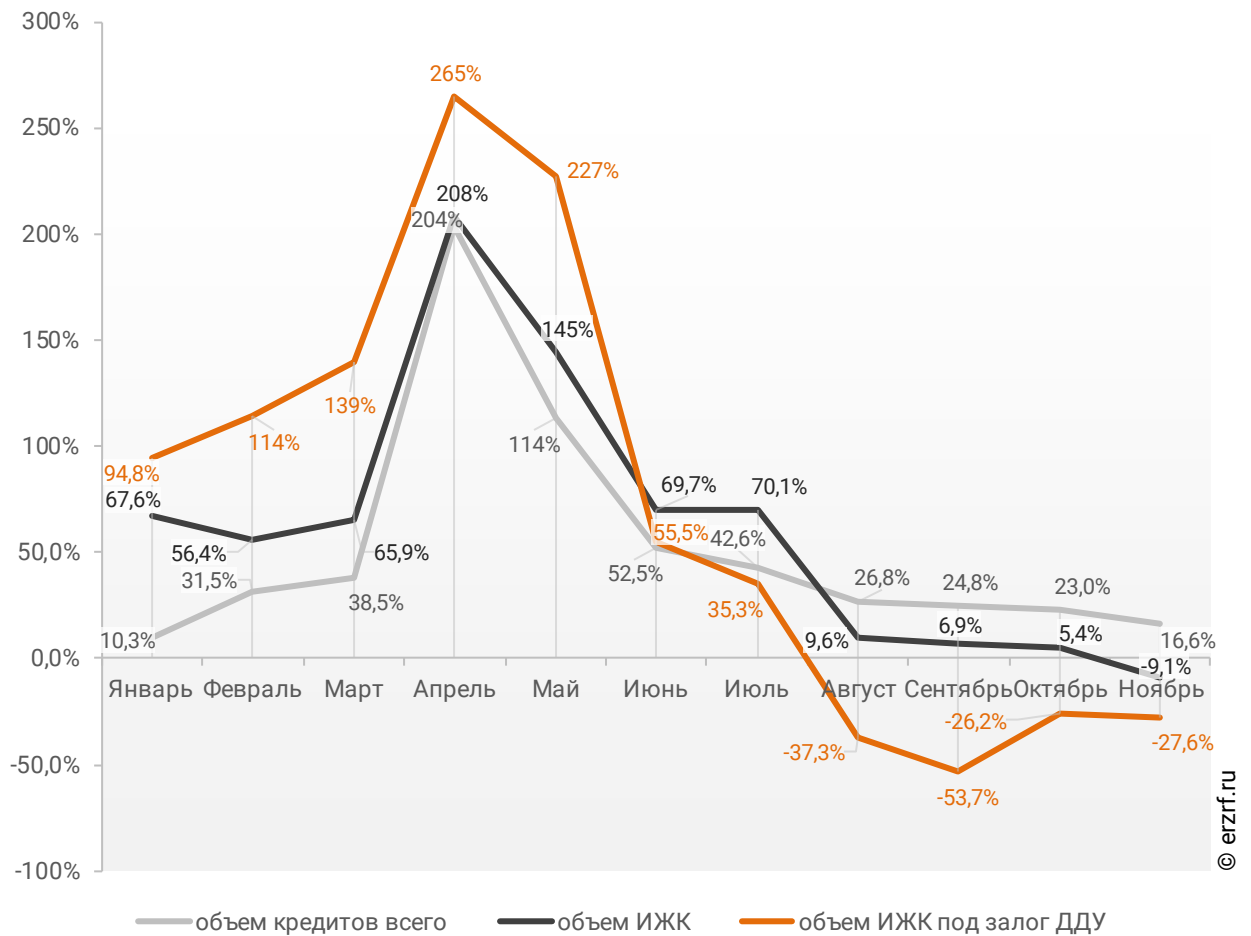
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₴



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 27,6% в ноябре 2021 года по сравнению с ноябрем 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 16,6% (7,3 против 6,3 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,1% (1,9 против 2,1 млрд ₺ годом ранее) (График 22).

График 22

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 ноябре составила 9,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,4%.

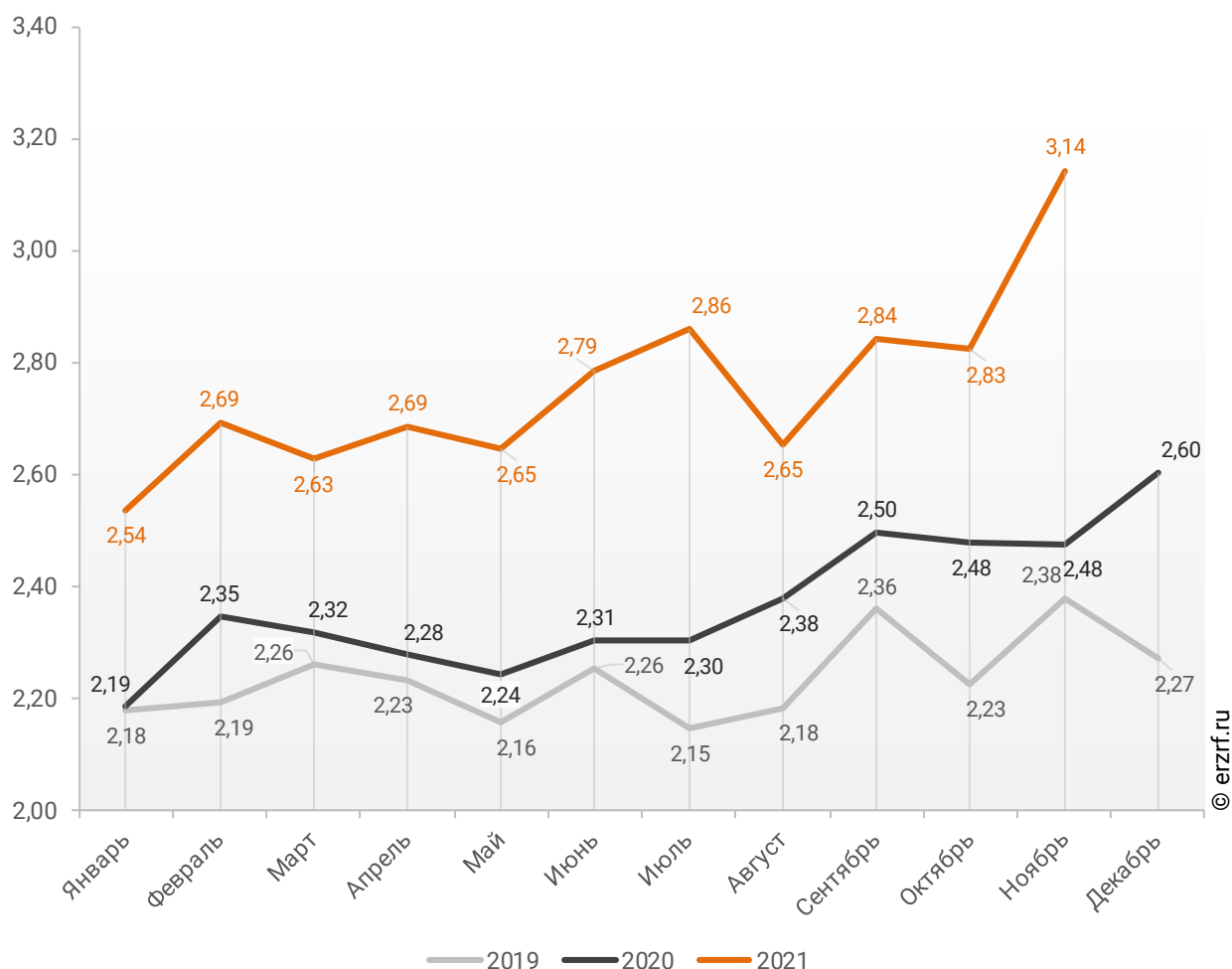
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Крым

По официальной статистике Банка России в ноябре 2021 г. средний размер ИЖК в Республике Крым составил 3,14 млн ₽, что на 26,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,48 млн ₽), и на 32,1% больше аналогичного значения 2019 г. (2,38 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

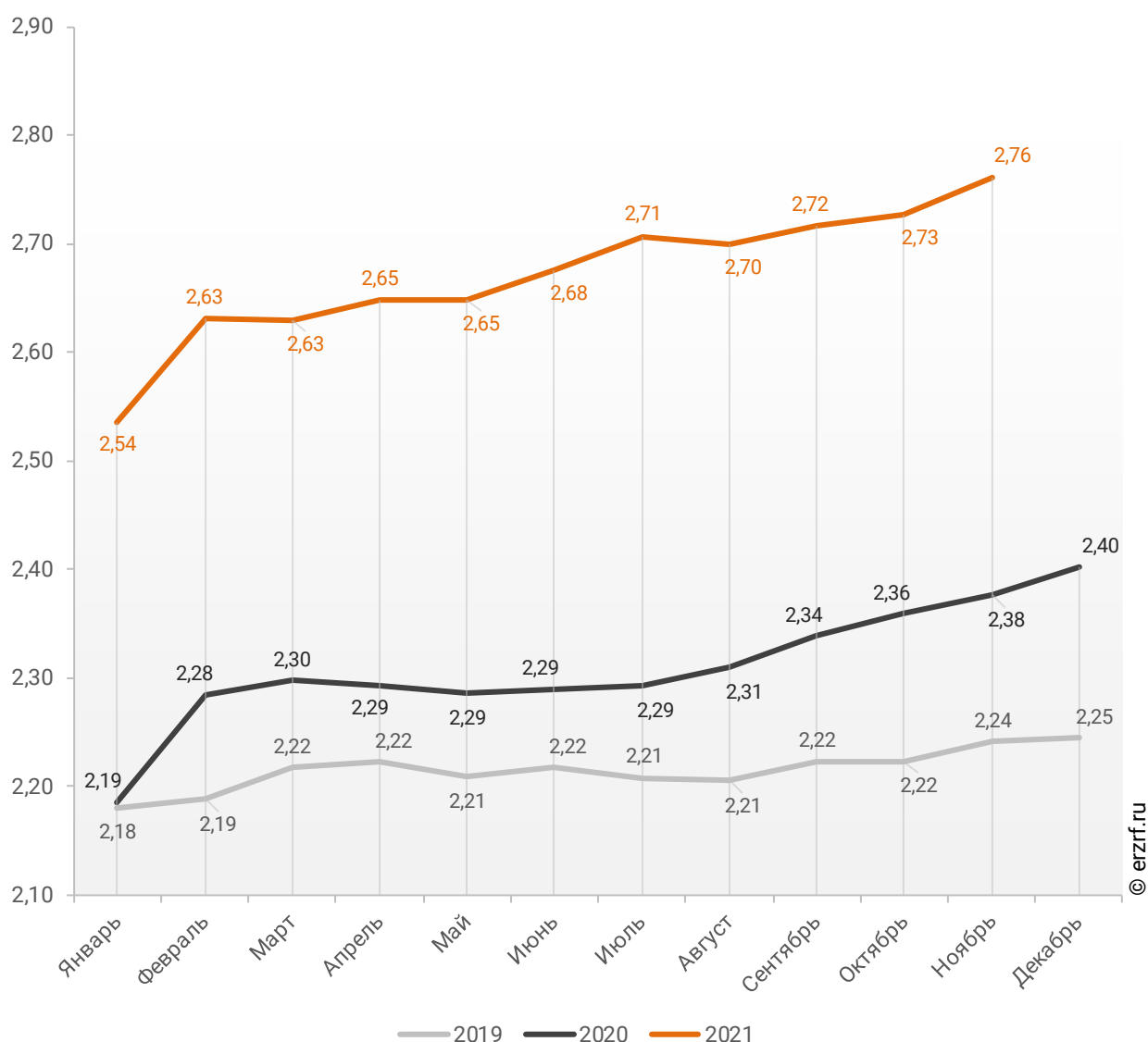


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,76 млн ₺, что на 16,2% больше, чем в 2020 г. (2,38 млн ₺), и на 23,2% больше соответствующего значения 2019 г. (2,24 млн ₺).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₺, приведена на графике 24.

График 24

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

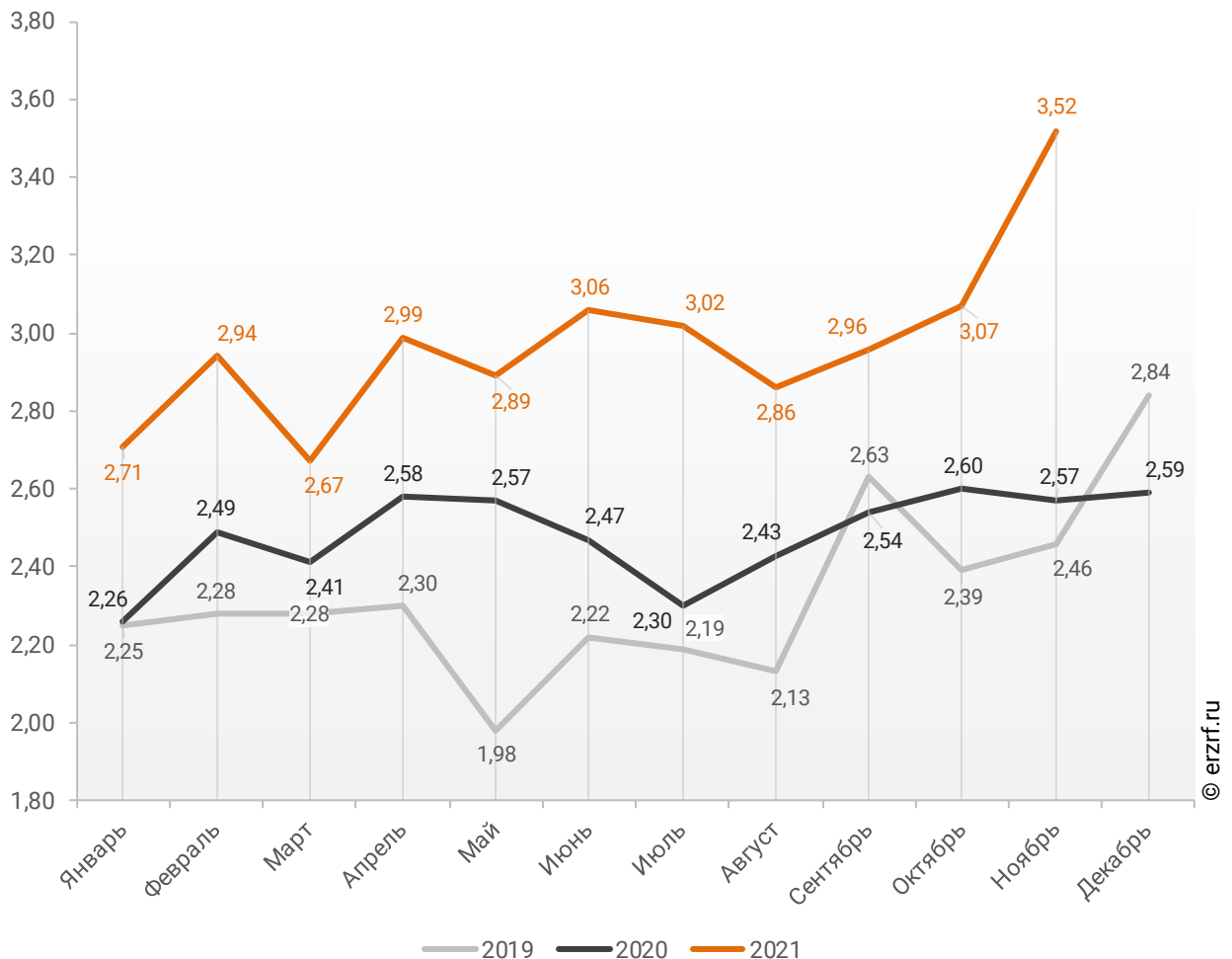


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Крым в ноябре 2021 года увеличился на 37,0% по сравнению с ноябрем 2020 года (3,52 против 2,57 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 14,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₴, приведена на графике 25.

График 25

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

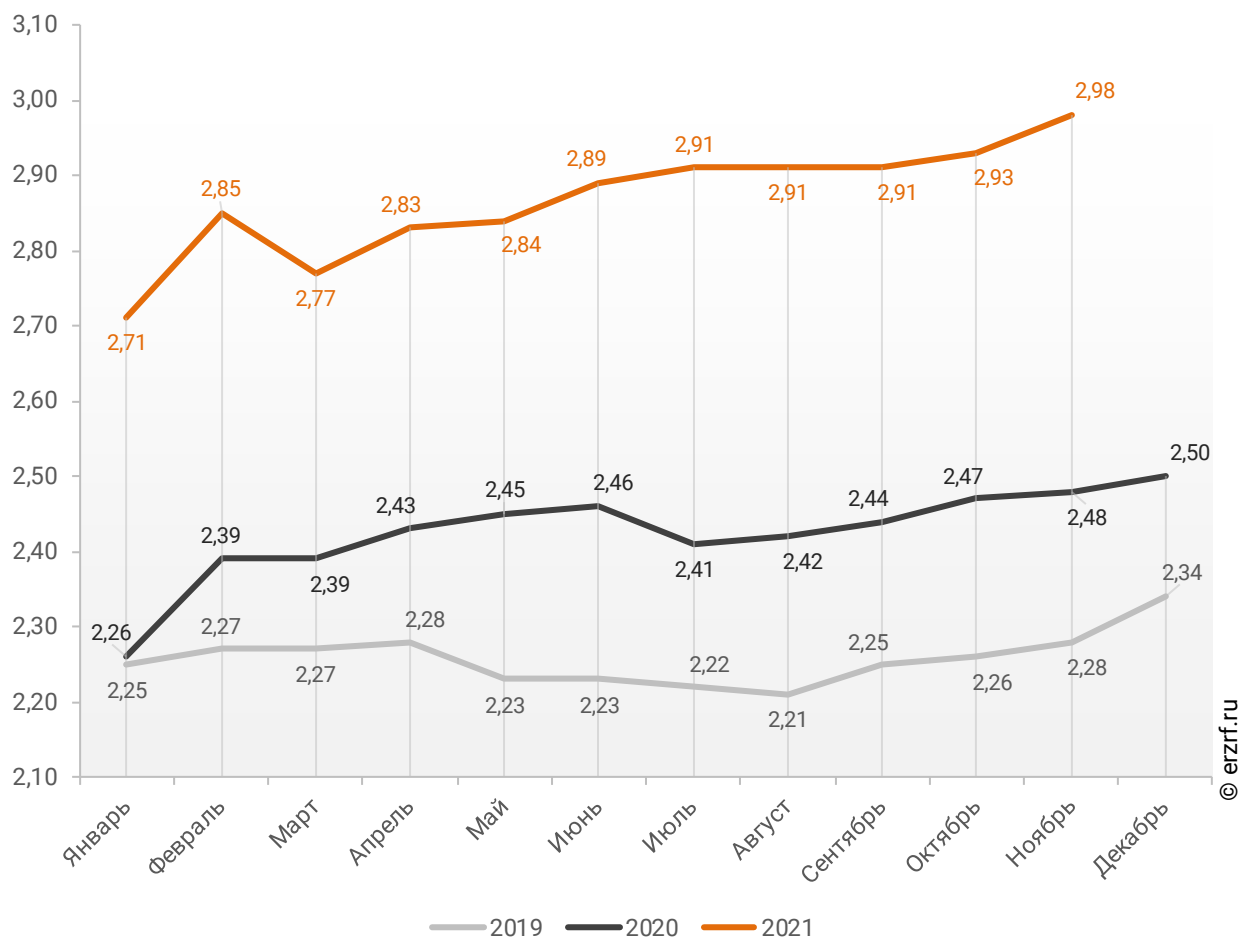


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составил 2,98 млн ₽ (на 7,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Крым). Это на 20,2% больше соответствующего значения 2020 г. (2,48 млн ₽), и на 30,7% больше уровня 2019 г. (2,28 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

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

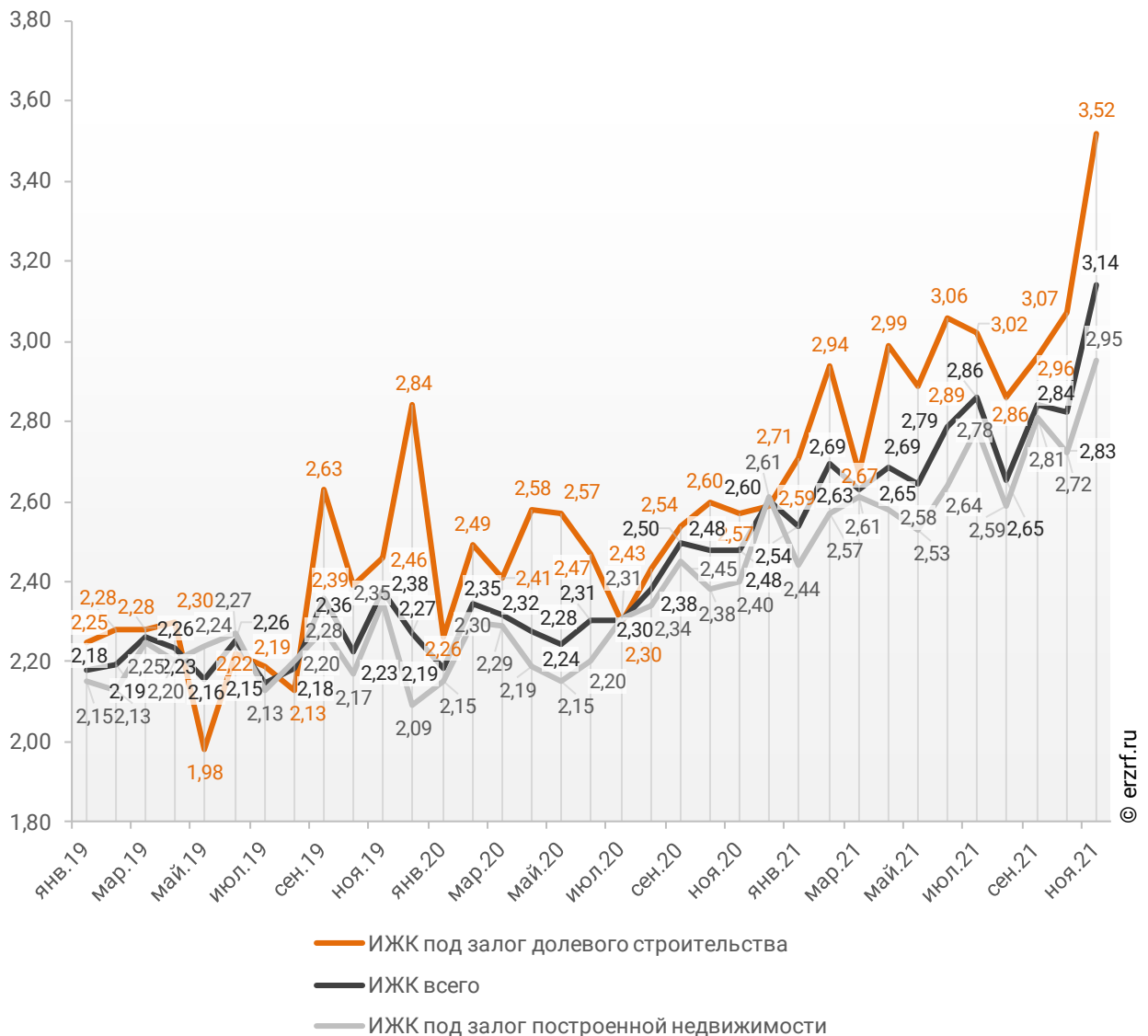


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 22,9% – с 2,40 до 2,95 млн ₽.

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

График 27

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



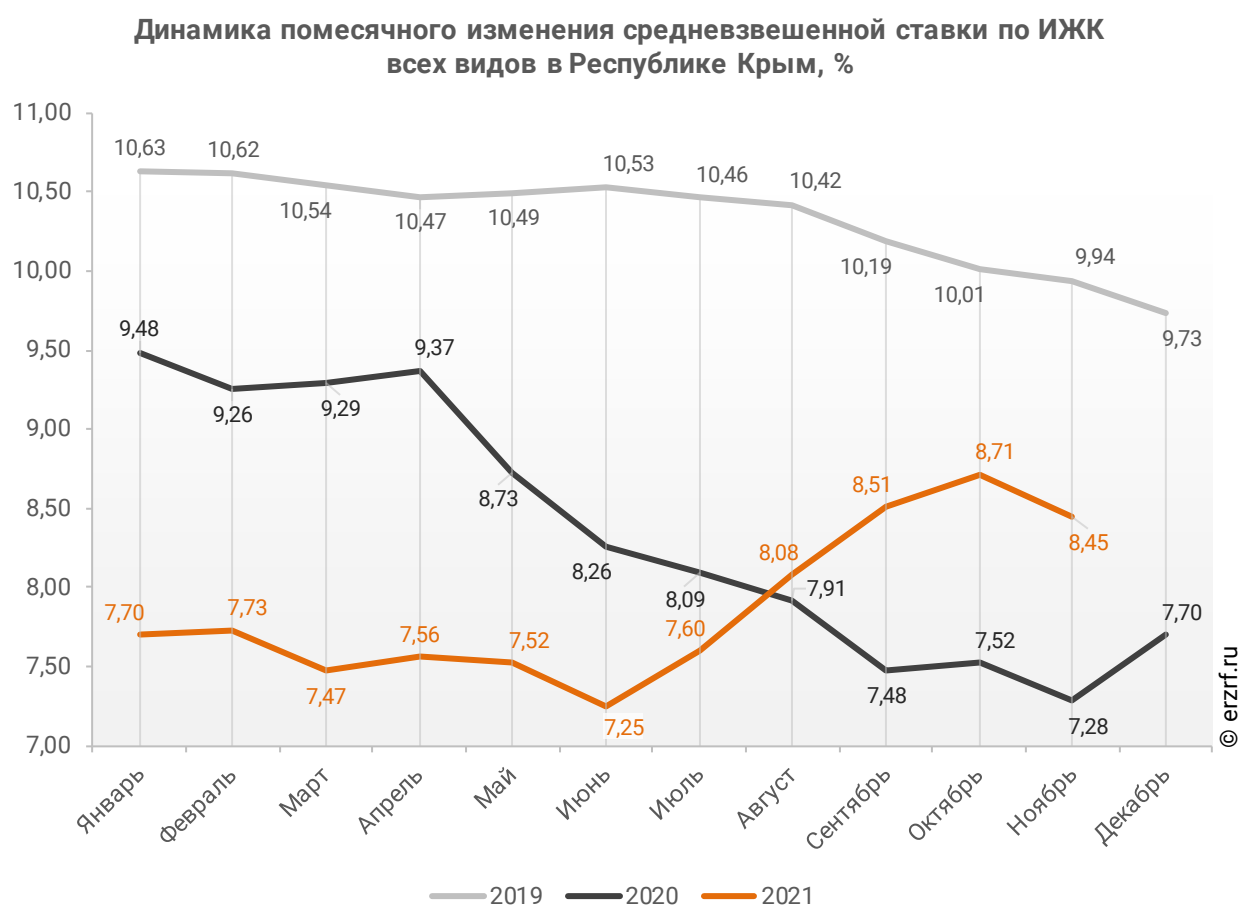
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 12,2 п.п. – с 7,1% до 19,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2021 года в Республике Крым, средневзвешенная ставка составила 8,45%. По сравнению с таким же показателем ноября 2020 года произошел рост ставки на 1,17 п.п. (с 7,28 до 8,45%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Крым представлена на графике 28.

График 28

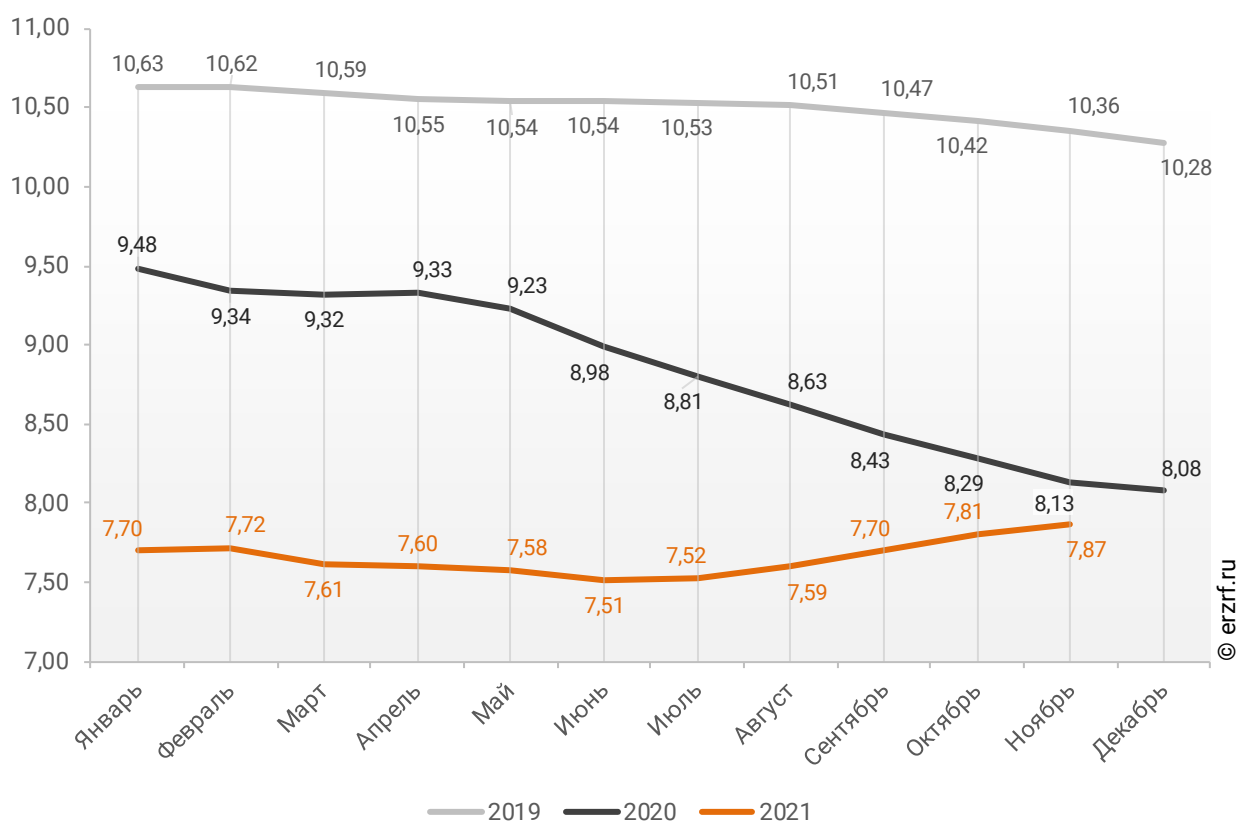


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 7,87%, что на 0,26 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,13%), и на 2,49 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,36%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Крым, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

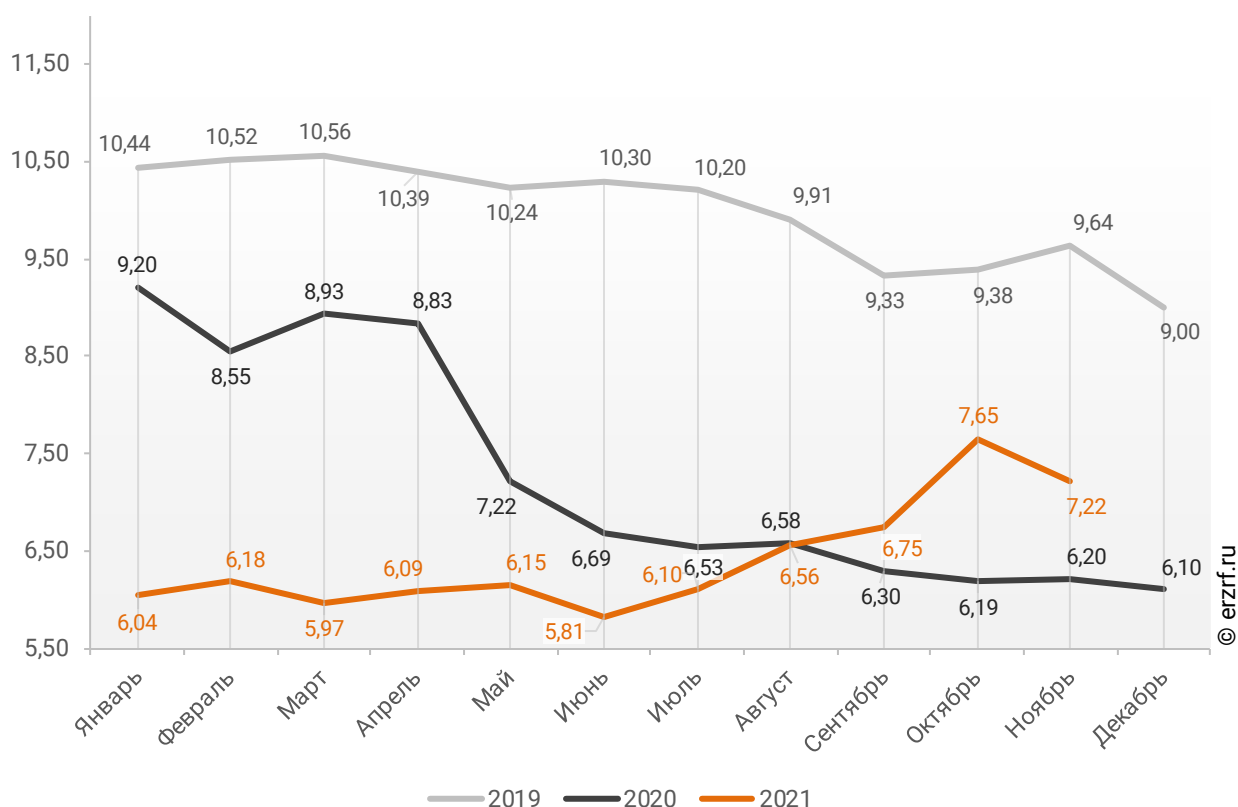


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Крым в ноябре 2021 года, составила 7,22%, что на 1,02 п.п. больше аналогичного значения за ноябрь 2020 года (6,20%).

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

График 30

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

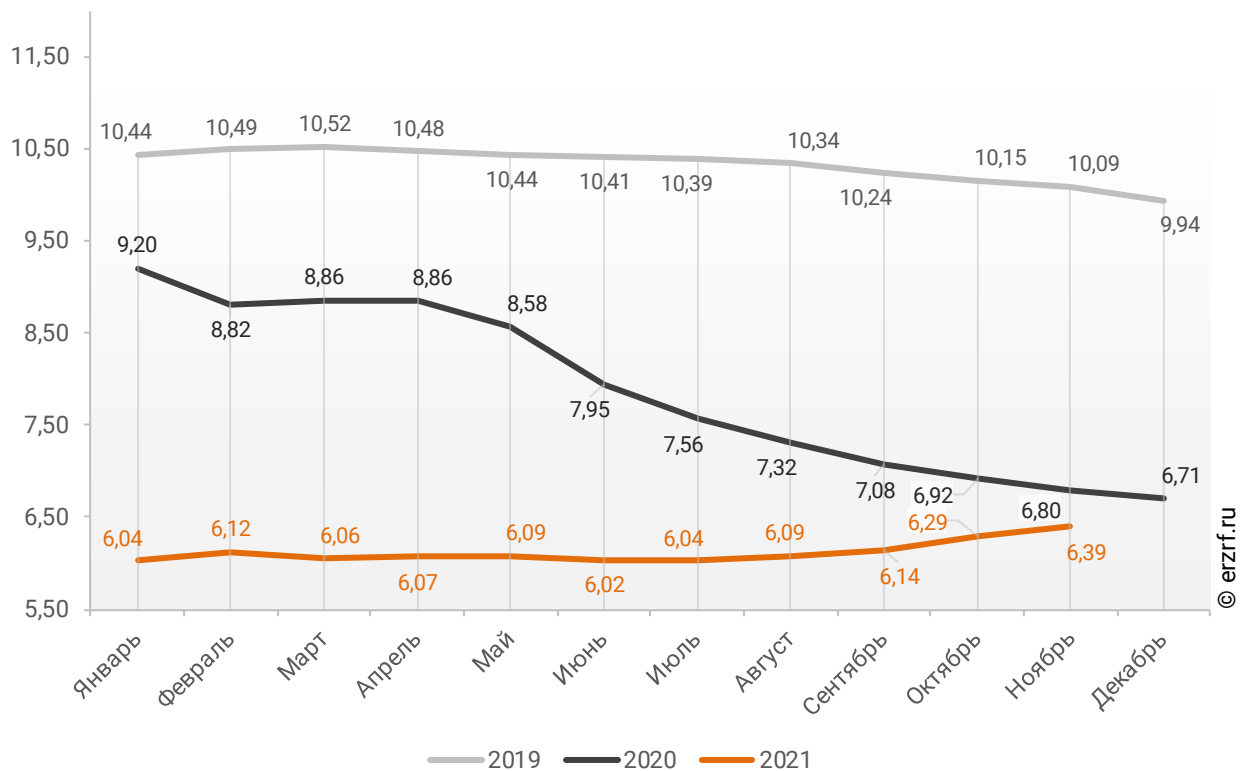


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Крым, накопленным итогом составила 6,39% (на 1,48 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,41 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,80%), и на 3,70 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,09%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Крым в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

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

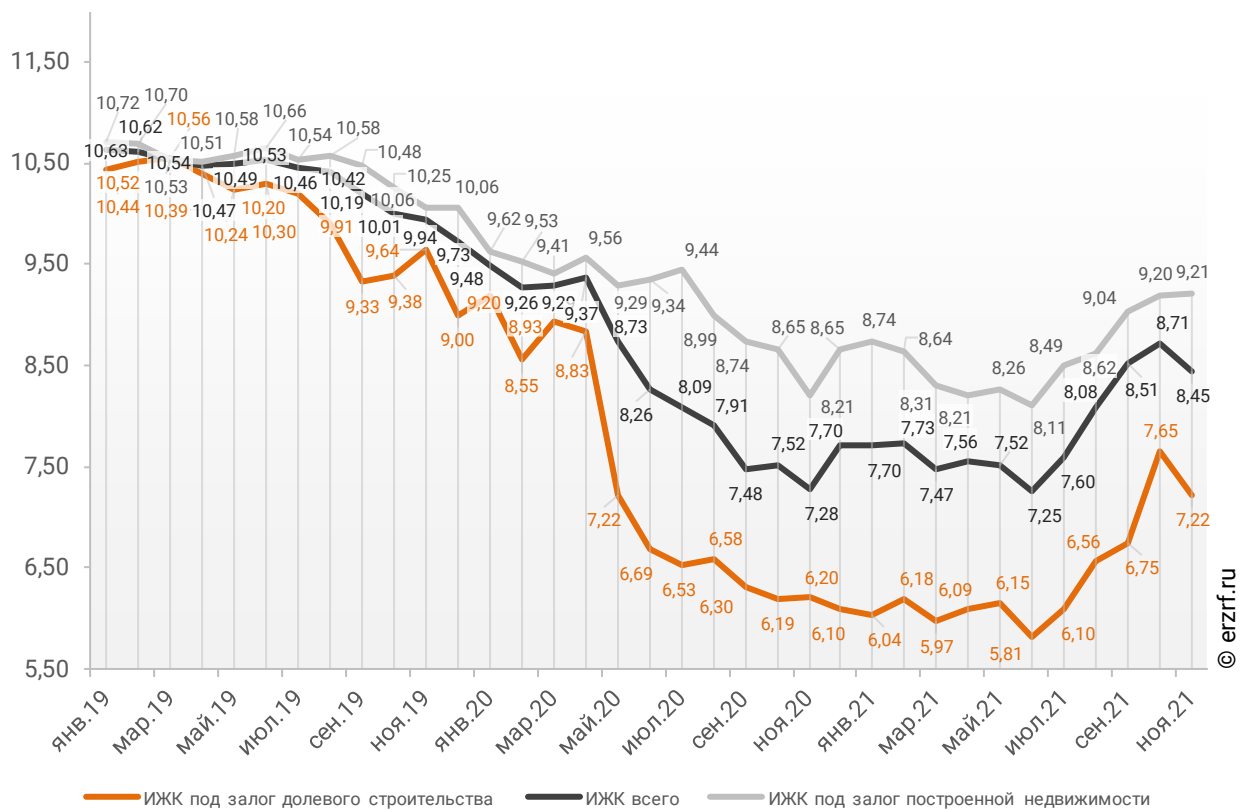


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Крым в ноябре 2021 года составила 9,21%, что на 1,00 п.п. больше значения за ноябрь 2020 года (8,21%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Крым, представлено на графике 32.

График 32

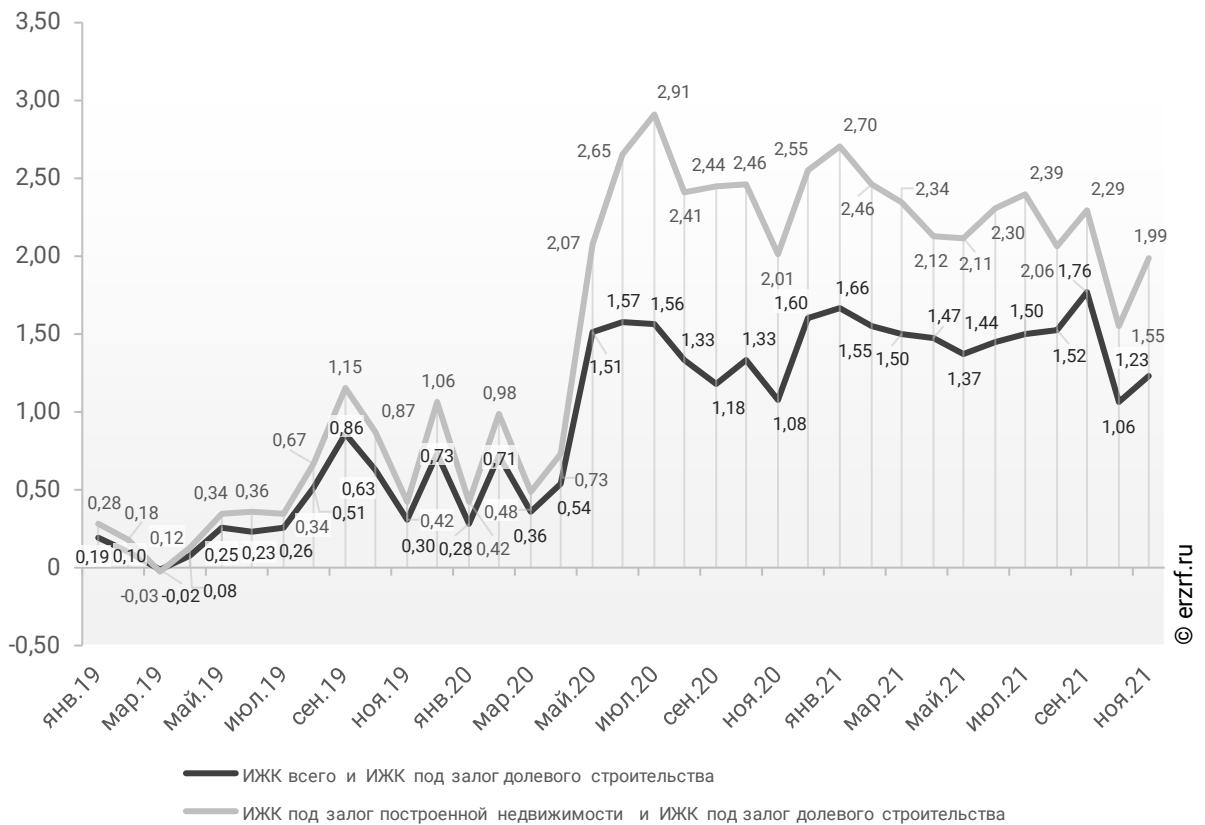
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Крым, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Крым увеличилась в 1,1 раза с 1,08 п.п. до 1,23 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Крым за год уменьшилась в 1,0 раза с 2,01 п.п. до 1,99 п.п. (График 33).

График 33

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

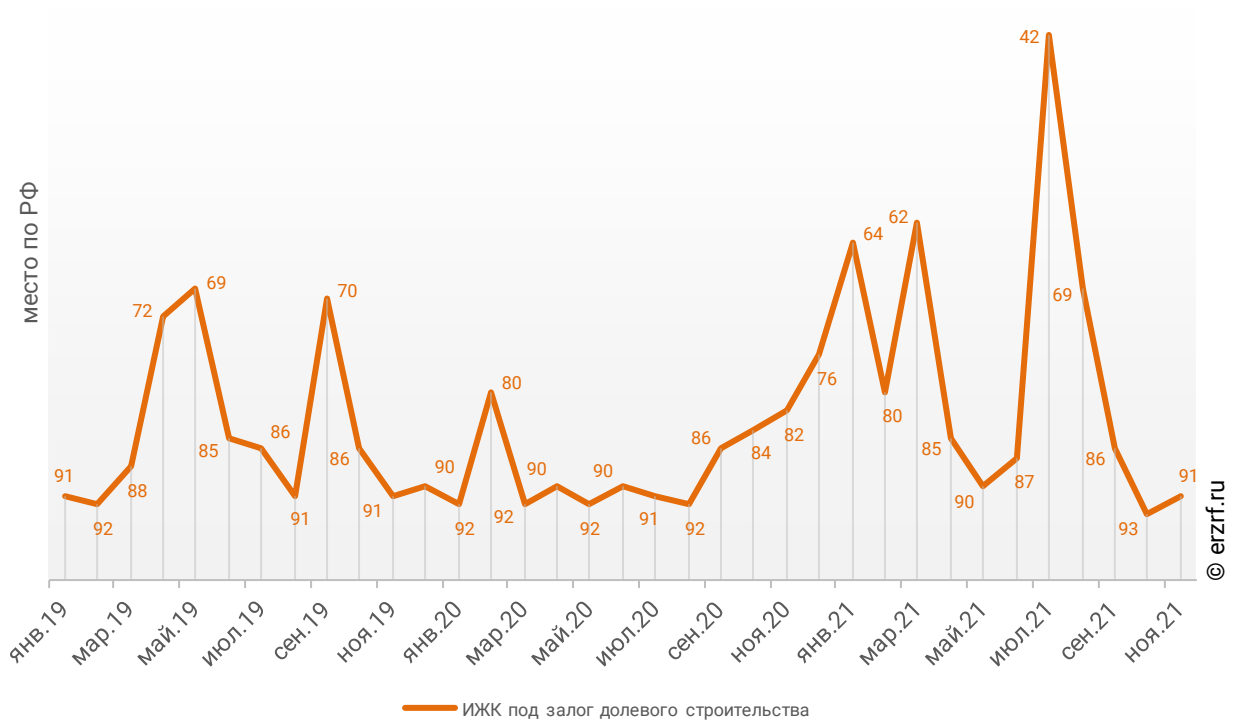


Республика Крым занимает 89-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Крым занимает 91-е место, и 93-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

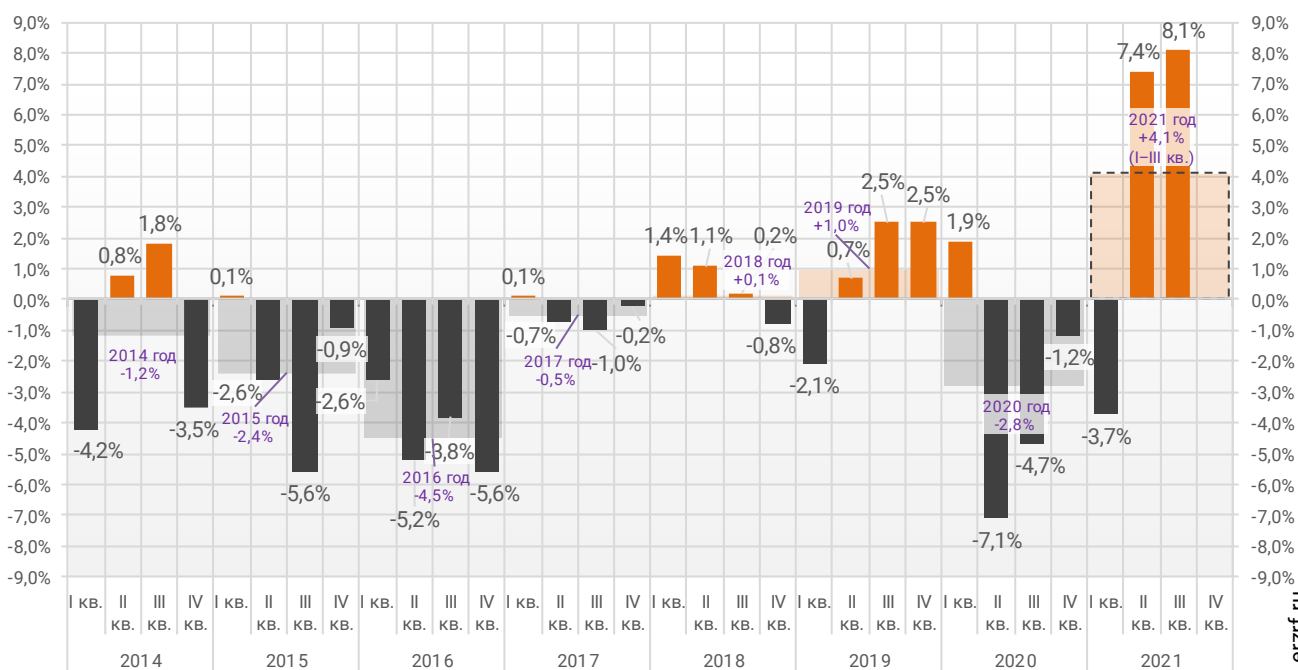


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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 35).

График 35

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

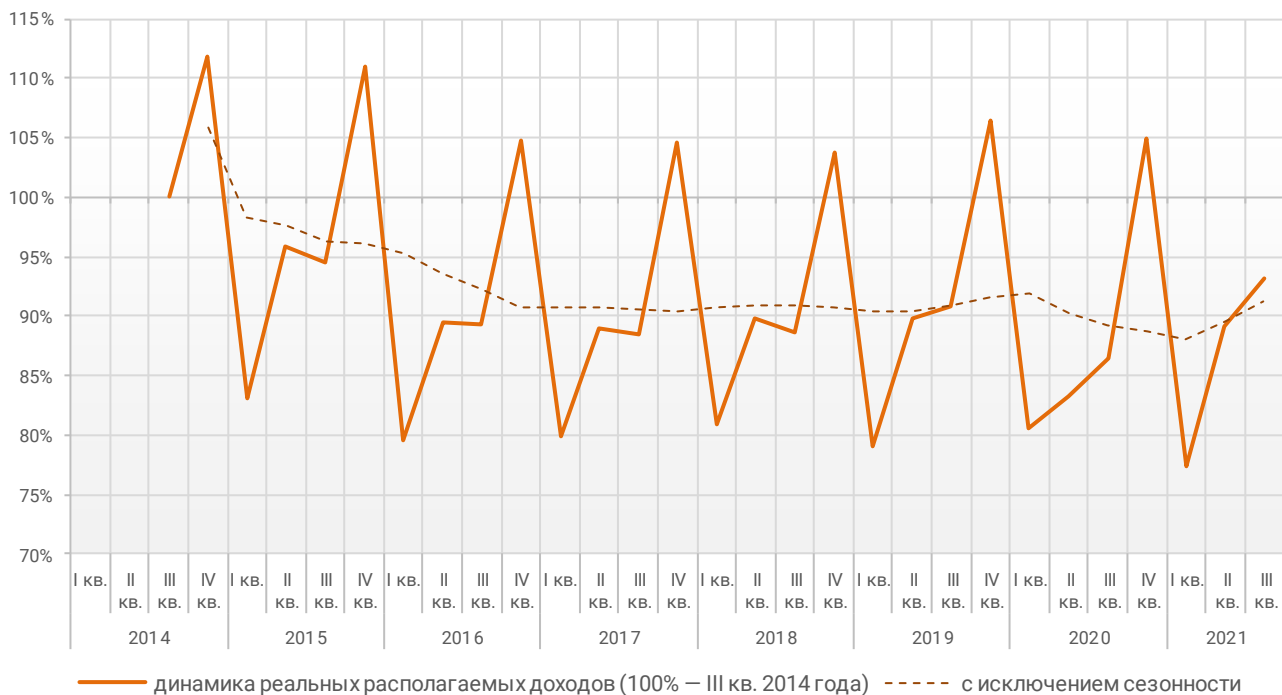


© erzrf.ru

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 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



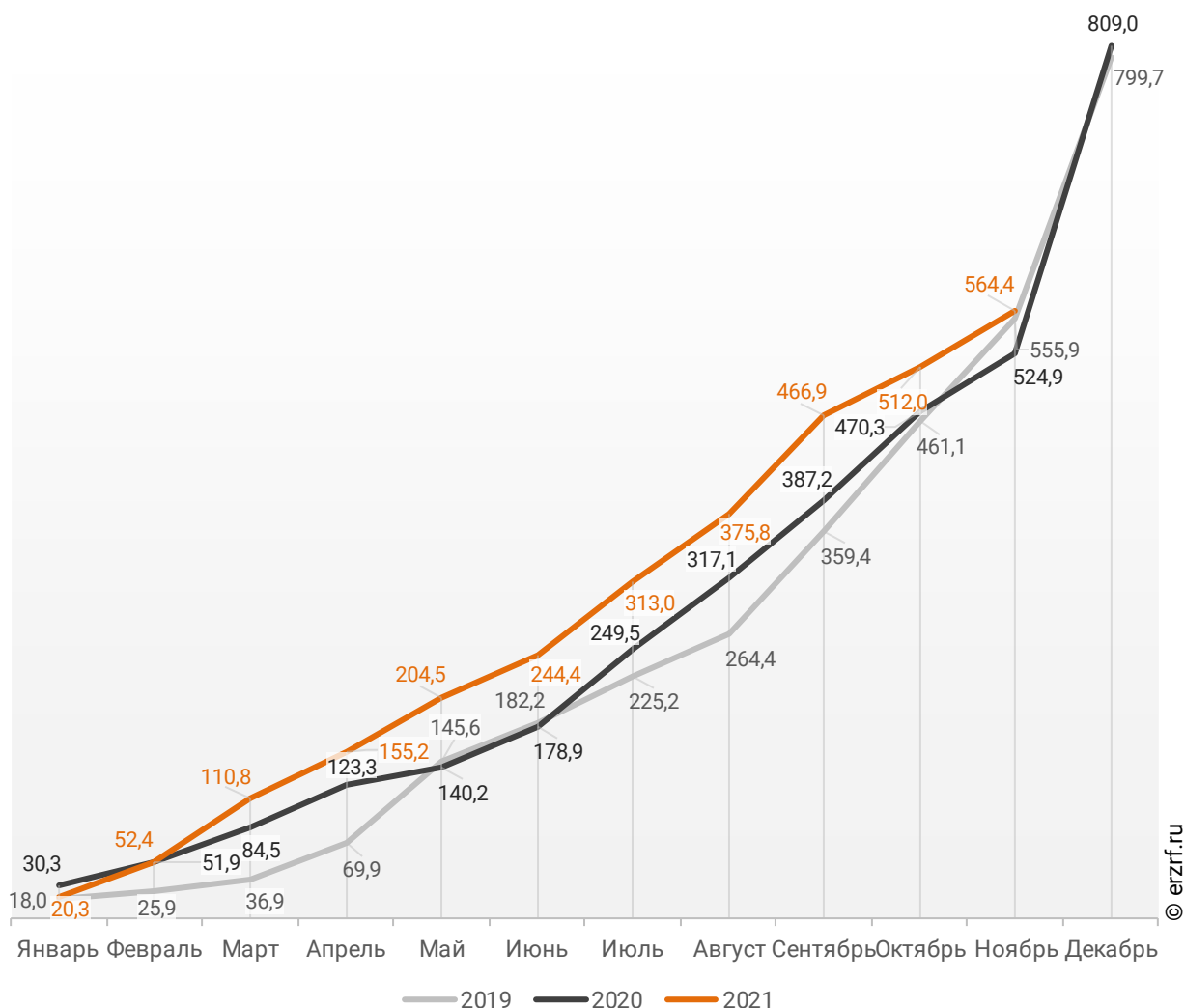
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2021 г. показывает превышение на 7,5% графика ввода жилья в Республике Крым в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 1,5% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

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

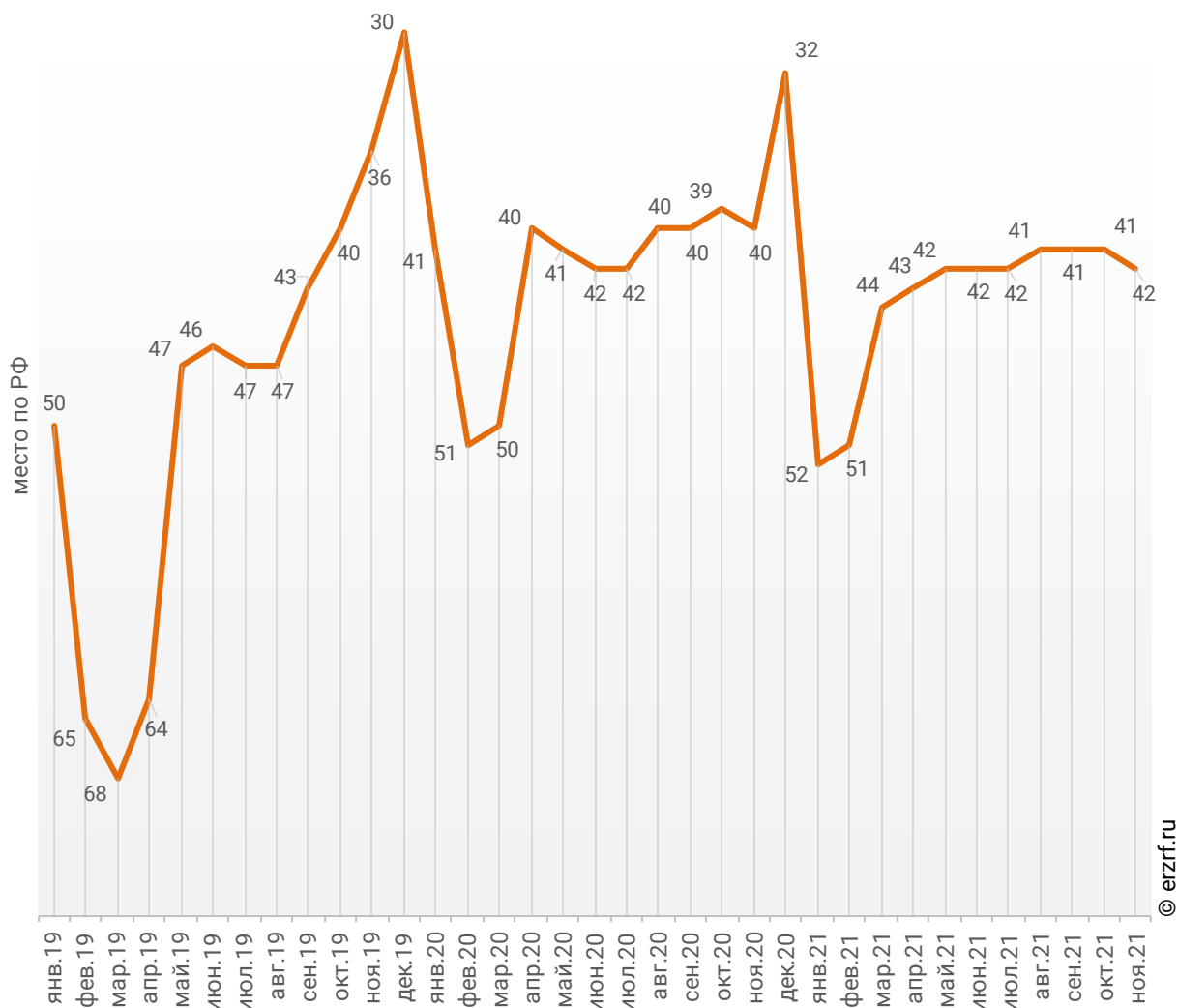


За январь-ноябрь 2021 года по показателю ввода жилья Республика Крым занимает 42-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста – 58-е место.

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

График 38

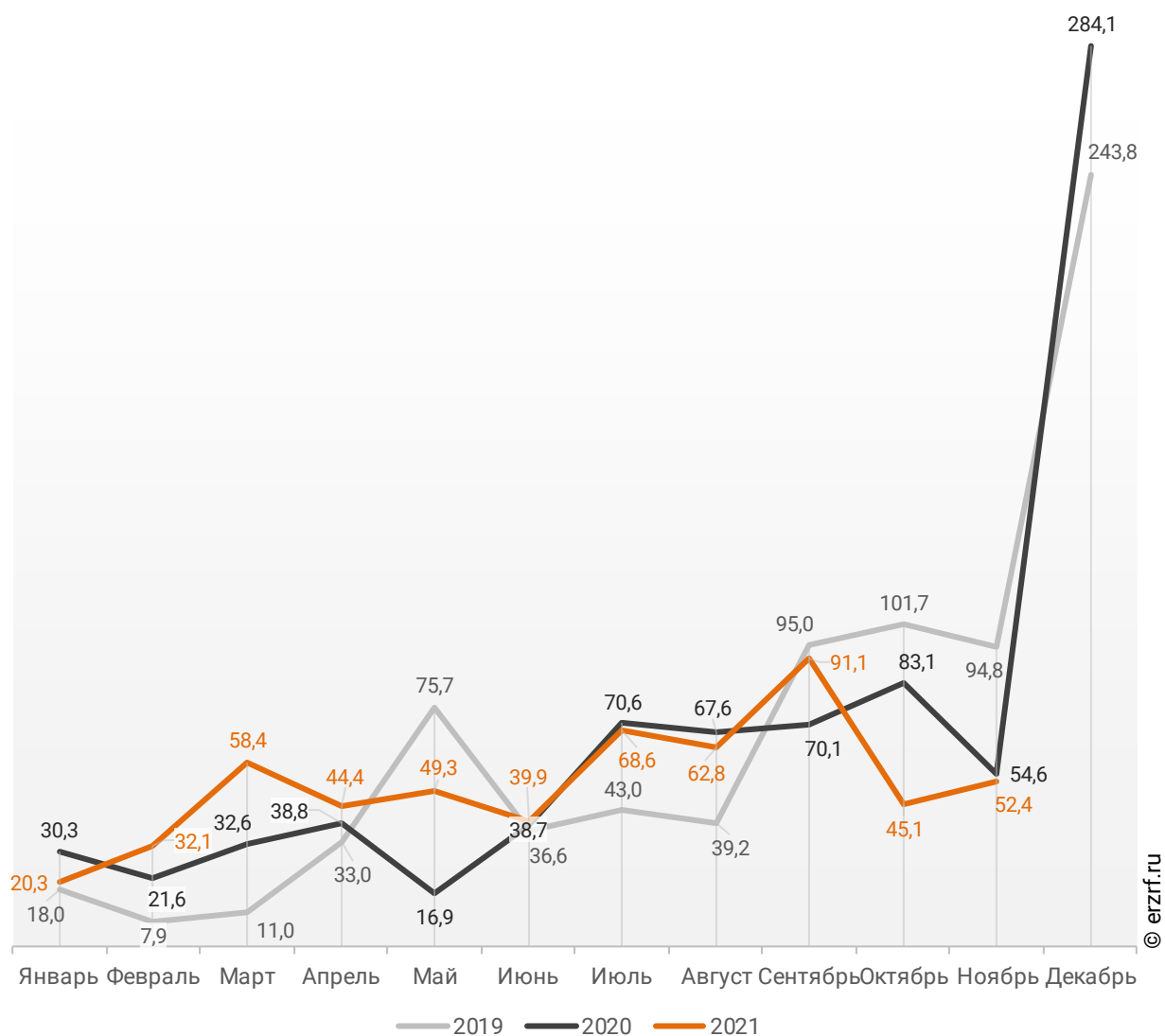
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2021 года в Республике Крым введено 52,4 тыс. м² жилья. Это на 4,0% или на 2,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

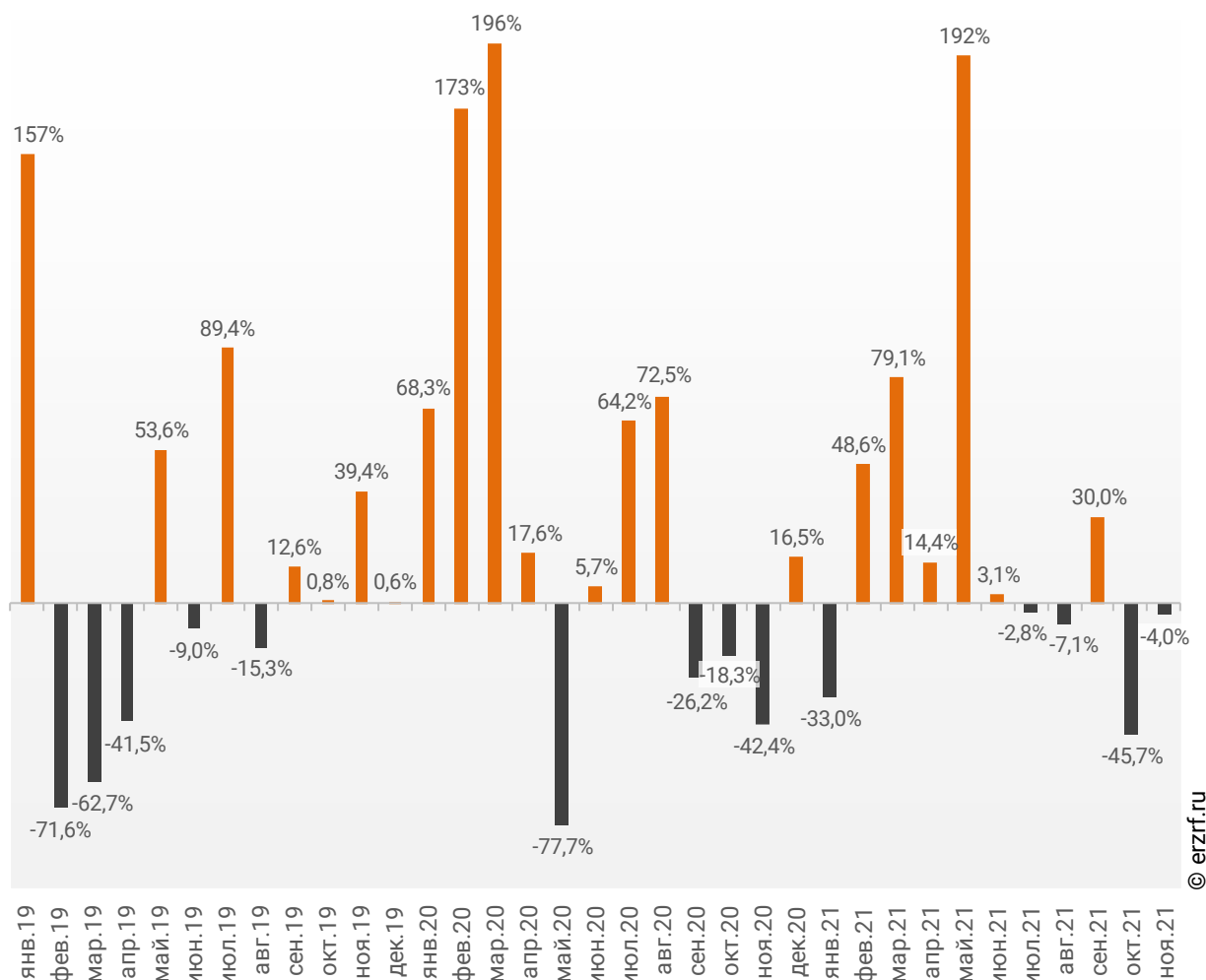
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Крым, тыс. м²**



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

График 40

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

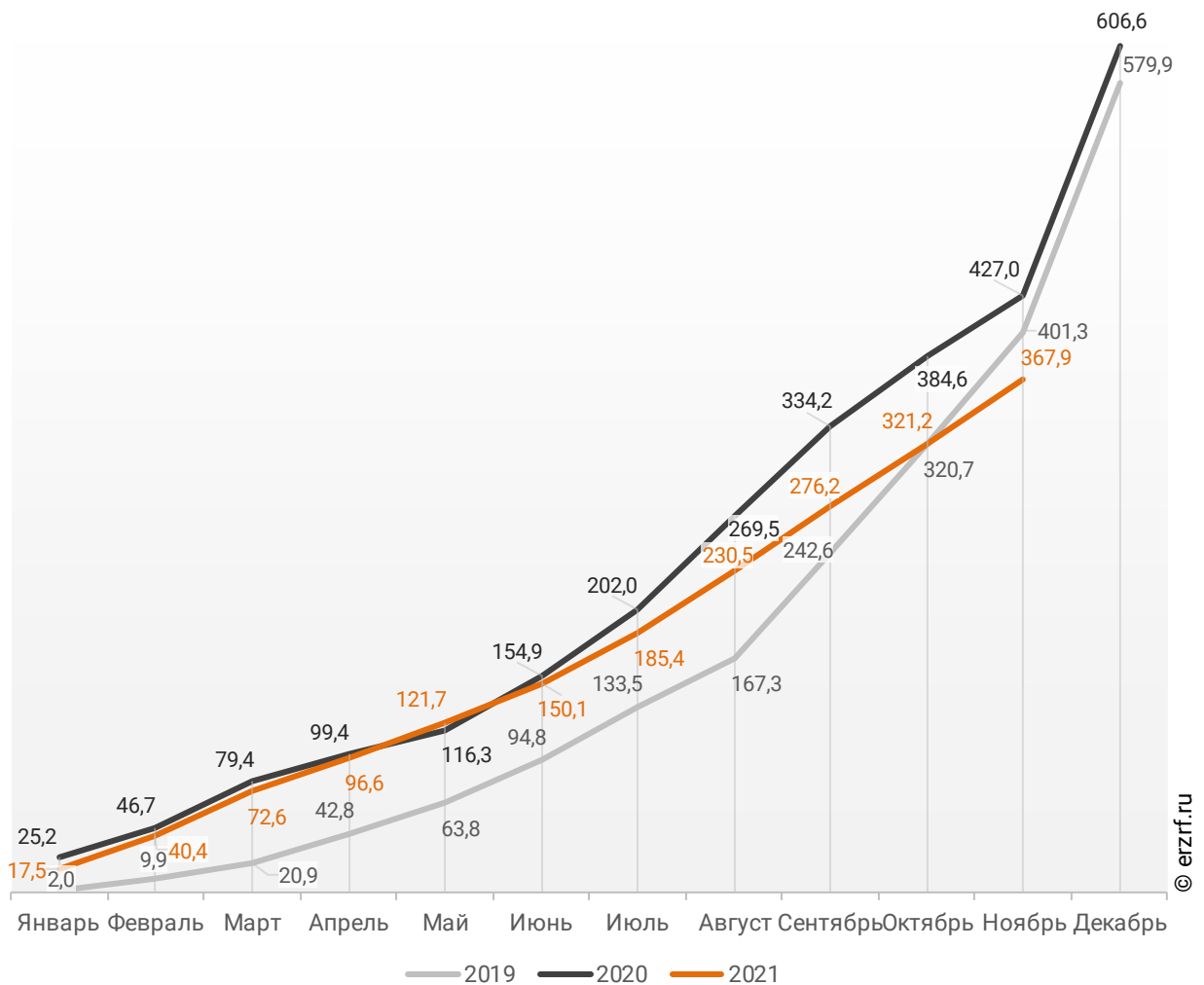


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Крым занимает 45-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 59-м месте.

В Республике Крым за 11 месяцев 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 13,8% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 8,3% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

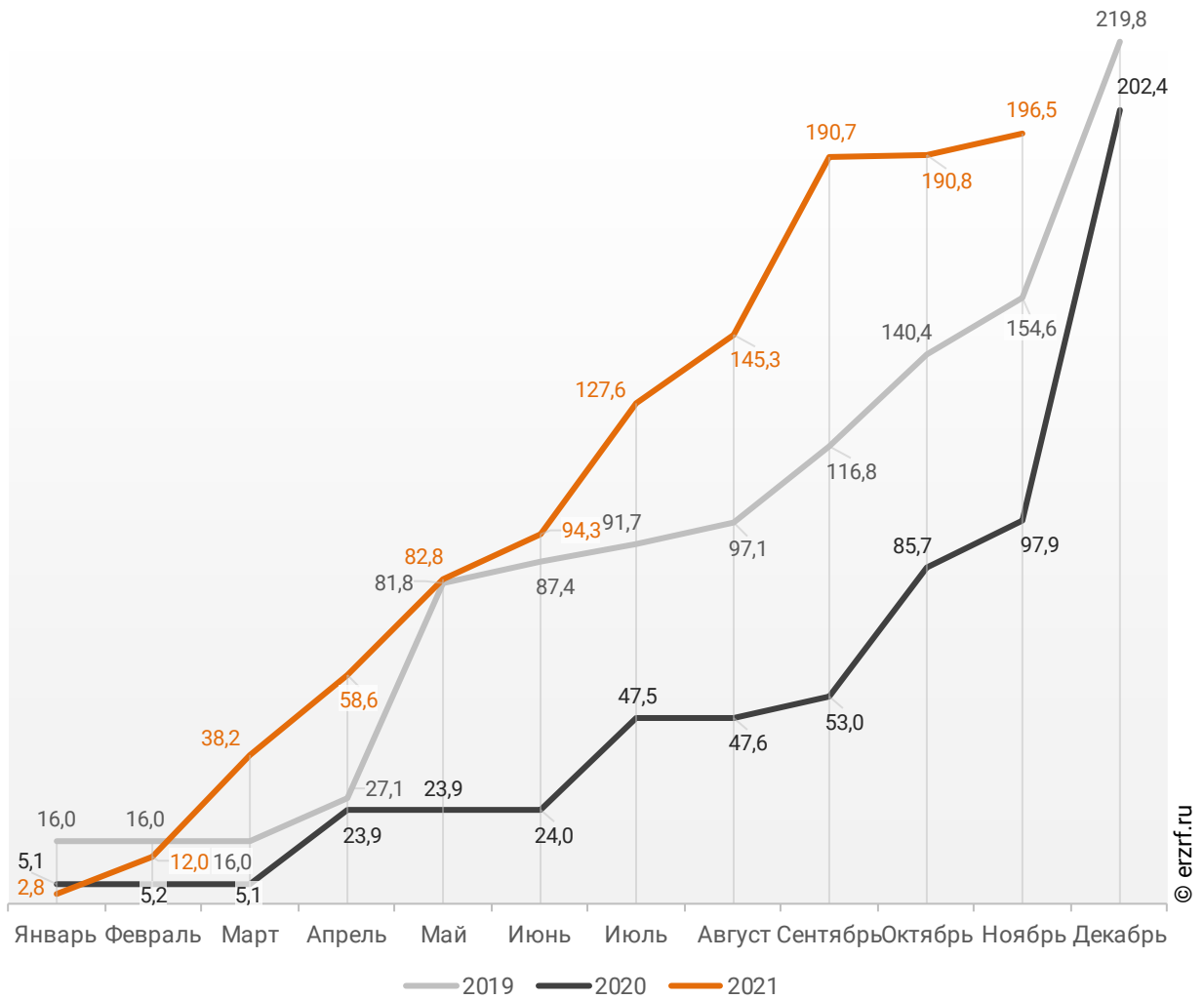
**Ввод жилья населением в Республике Крым
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. показывают превышение на 100,7% к уровню 2020 г. и превышение на 27,1% к 2019 г. (График 42).

График 42

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

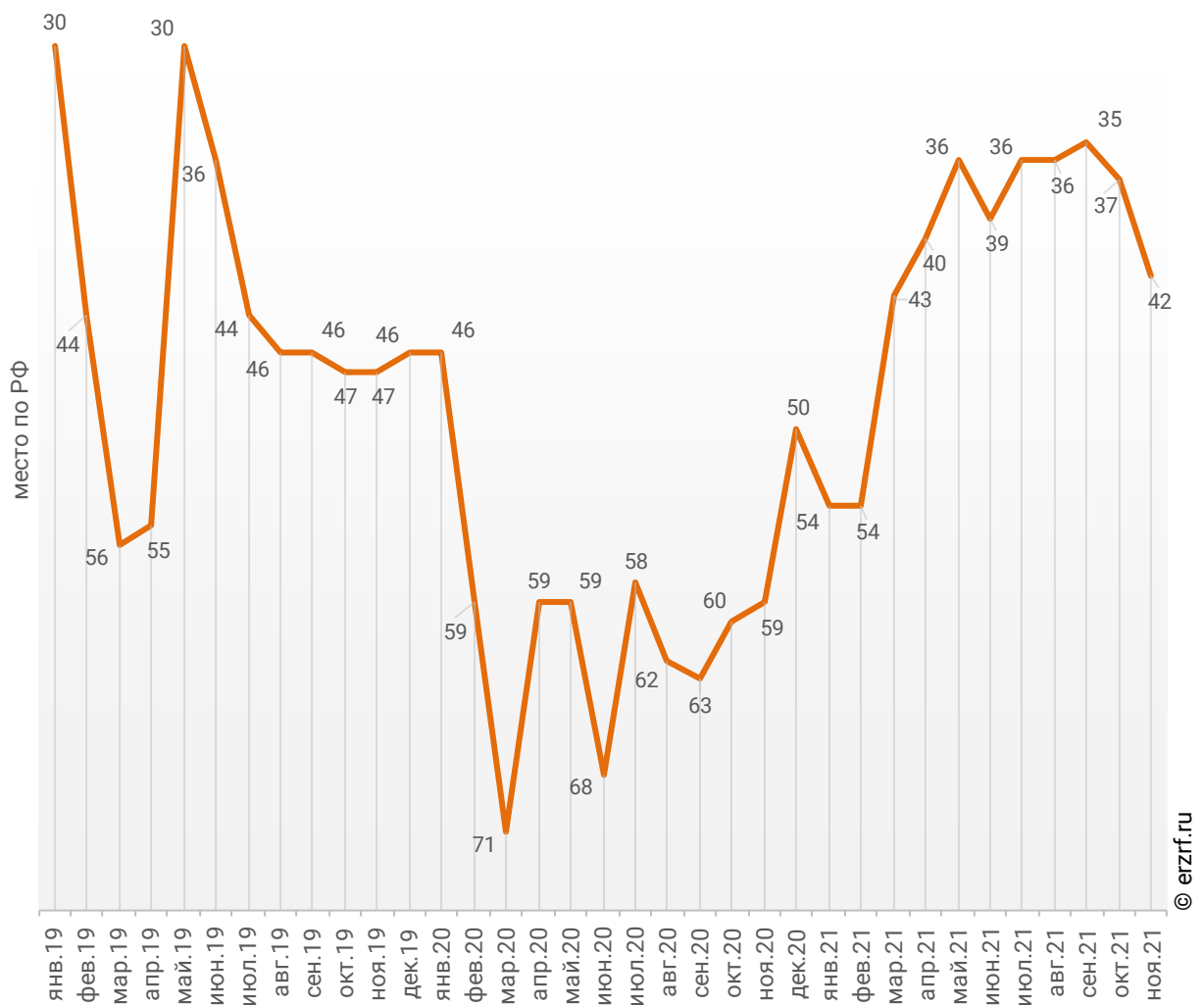


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2021 года Республика Крым занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 13-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

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

График 43

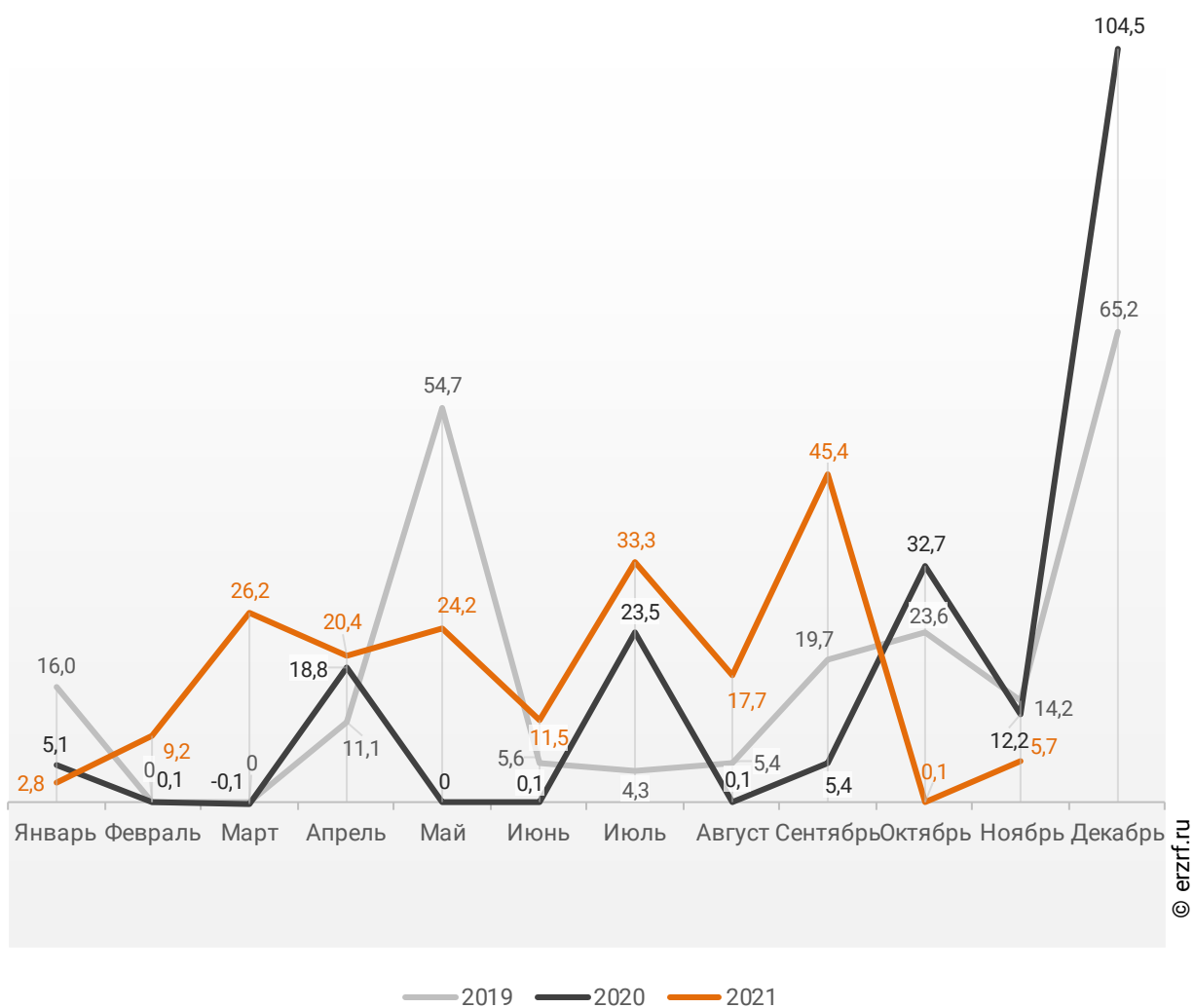
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Крым среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2021 года в Республике Крым застройщиками введено 5,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 53,3% или на 6,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

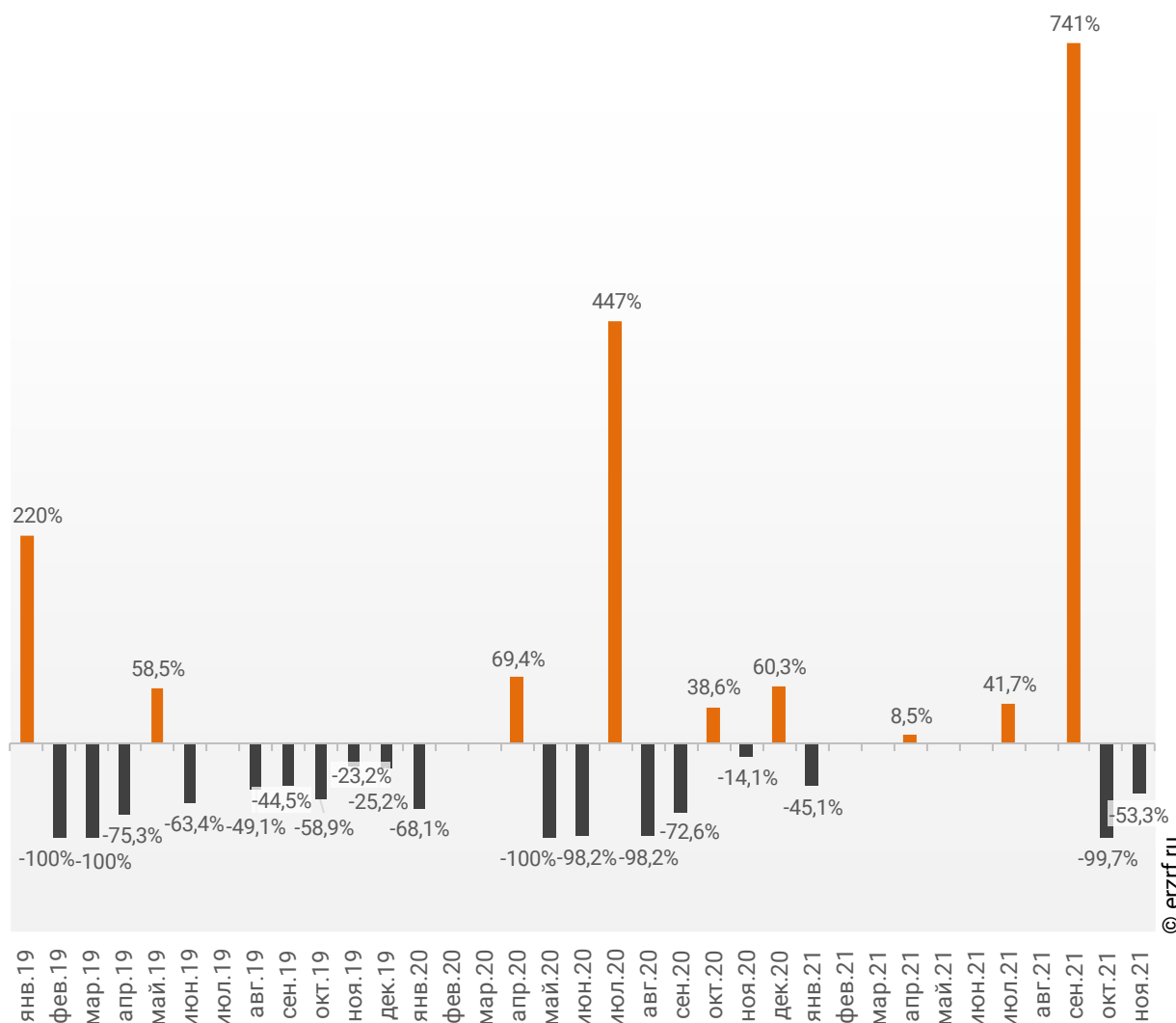
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Крым, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Крым второй месяц подряд.

График 45

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

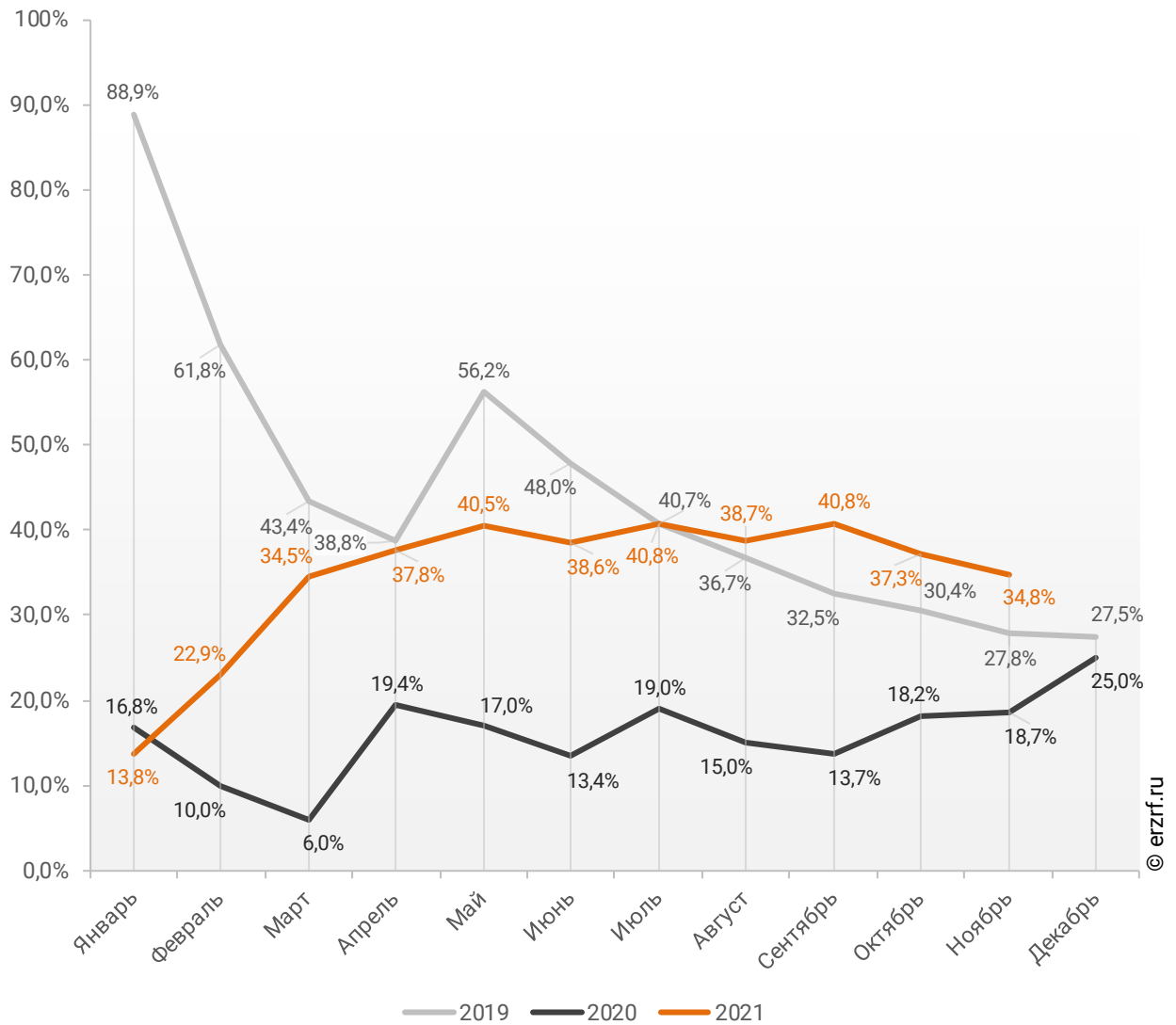


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2021 года Республика Крым занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 57-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. составила 34,8% против 18,7% за этот же период 2020 г. и 27,8% – за этот же период 2019 г.

График 46

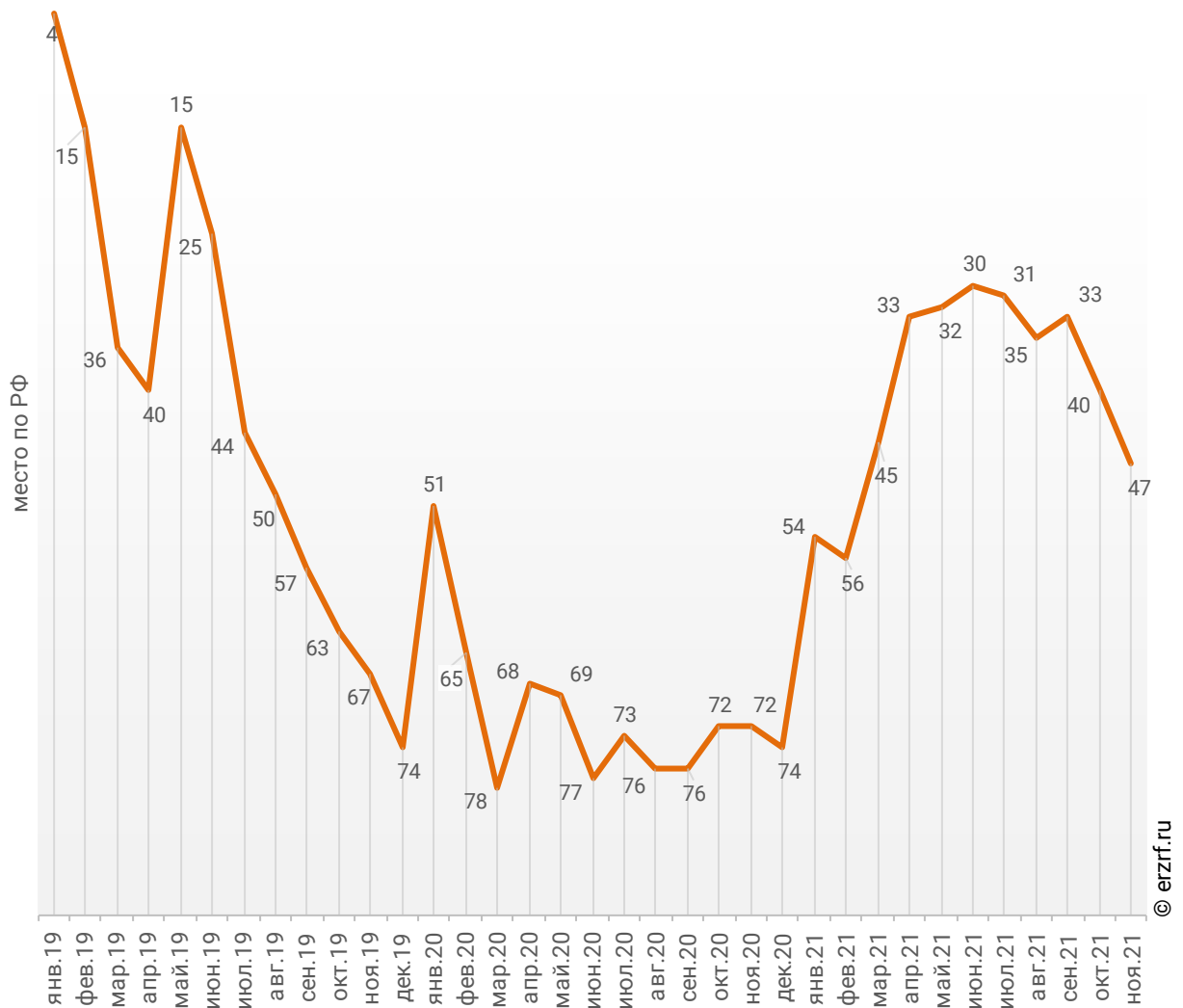
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Крым накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Республика Крым занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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 ноябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Крым составила 10,9%, что на 11,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Республика Крым занимает 66-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
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2022	ГК Монолит	Крымская Роза	17	1 163	54 987
I квартал 2022	Союз-Алушта	Крымская резиденция	2	456	22 420
I квартал 2022	Гарант Инвест	Южная Ривьера	1	228	13 625
I квартал 2022	Kerch Development	Чкалово Парк	2	221	12 198
I квартал 2022	Петрокомплект	Евпатория	1	250	11 927
I квартал 2022	СК Карбон	Город Мира	2	152	7 085
I квартал 2022	ГК Владоград	Жемчужный	1	128	6 024
I квартал 2022	Проект-Крым	Евпатория парк	2	100	5 488
I квартал 2022	СУ-9 Липецкстрой	GORIZONT PLAZA	1	127	4 884
I квартал 2022	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	Зенит	1	70	3 701
I квартал 2022	СЗ Судакское РСУ	Мадера	1	80	3 600
I квартал 2022	Новая Жизнь-Победа	По ул. Садовая, 1Д	1	12	613
II квартал 2022	СОЛО ЛЛП	Аю-Даг Resort & Spa	1	251	27 045
II квартал 2022	СКГ	Жигулина Роща	4	509	26 008
II квартал 2022	ГК Монолит	Крымская Роза	1	212	9 276
II квартал 2022	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	Ш. Дворцовое, 34	1	54	8 841
II квартал 2022	СВИТ ЛТД	Yalta Plaza	1	102	7 796
II квартал 2022	Субос	Жемчужина Феодосии	1	96	4 448
II квартал 2022	ГК Монолит	Академия	1	128	4 076
II квартал 2022	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	Зенит	1	72	3 701
III квартал 2022	СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	Атлас Апартаменты и СПА	5	217	11 517
III квартал 2022	ДИНАМИКА	Монако	1	143	8 861
III квартал 2022	СК СТАТУС	Грэсовский	2	112	5 708
III квартал 2022	Петрокомплект	Евпатория	1	102	4 936
III квартал 2022	Проект-Крым	Евпатория парк	1	35	2 592

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2022	ГК Монолит	Крымская Роза	4	372	17 718
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			62	5 898	314 321

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	114 164
2	<i>Жигулина Роща</i>	Мирное	СКГ	11	1 961	98 372
3	<i>Атлас Апарта-отель и СПА</i>	Судак	СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	12	831	45 664
4	<i>More. Yalta</i>	Ялта	Специализированный застройщик Изумруд	1	565	35 147
5	<i>Жигулина Роща (Симферополь)</i>	Симферополь	СКГ	2	664	31 275
6	<i>Евпатория</i>	Евпатория	Петрокомплект	3	602	28 790
7	<i>Вишнёвый Сад</i>	Ялта	ИнтерСтрой	1	600	27 940
8	<i>Аю-Даг Resort & Spa</i>	Партенит	СОЛО ЛЛП	1	251	27 045
9	<i>5 элемент</i>	Мирное	СК СТАТУС	4	504	26 176
10	<i>Лучистое</i>	Алушта	ИнтерСтрой	2	685	25 055
11	<i>Евпатория парк</i>	Евпатория	Проект-Крым	7	441	24 583
12	<i>Крымская резиденция</i>	Алушта	Союз-Алушта	2	456	22 420
13	<i>Аврора</i>	Ялта	СЗ СЛАВЯНСКИЙ	3	261	21 782
14	<i>Курортный комплекс Прибрежный</i>	Лесновка	ГК Крафт Девелопмент	1	396	21 654
15	<i>Солнечный парк</i>	Молодёжное	ГК Аркада Крым	2	450	19 628
16	<i>Город Мира</i>	Симферополь	СК Карбон	7	359	18 741
17	<i>Образцово</i>	Керчь	СЗ ФЛАГМАНСТРОЙ	8	266	15 384
18	<i>Соседи</i>	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	3	254	14 951
19	<i>По ул. Дражинского</i>	Ялта	СЗ СМАРТ ЯЛТА	1	209	14 892
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
24	<i>Золотые пески</i>	Евпатория	СЗ ЗОЛОТОЙ БЕРЕГ	1	236	12 934

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
25	<i>Чкалово Парк</i>	Керчь	Kerch Development	2	221	12 198
26	<i>Звёздный городок</i>	Евпатория	ГК Парангон	4	320	11 664
27	<i>Монако</i>	Ялта	ДИНАМИКА	1	143	8 861
28	<i>Ш. Дворцовое, 34</i>	Алупка	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС- СЕРВИС	1	54	8 841
29	<i>Симфония</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	1	179	8 622
30	<i>Ботаника</i>	Симферополь	ИнтерСтрой	1	180	8 606
31	<i>Царский берег</i>	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	Гарант Инвест	1	91	8 426
32	<i>Курортный пригород Удачное</i>	Алушта	СЗ СТРОИТЕЛЬ	14	52	8 170
33	<i>Yalta Plaza</i>	Ялта	СВИТ ЛТД	1	102	7 796
34	<i>Солнечный</i>	Симферополь	Специализированный застройщик Холд-Инвест	1	117	6 788
35	<i>Мадера</i>	Судак	СЗ Судакское РСУ	2	136	6 730
36	<i>Жемчужный</i>	Симферополь	ГК Владоград	1	128	6 024
37	<i>Южный ветер</i>	Гурзуф (в составе г.о. Ялта)	Альфа Групп Инвест	1	126	5 996
38	<i>Грэсовский</i>	Мирное	СК СТАТУС	2	112	5 708
39	<i>Марьино</i>	Симферополь	СЗ Престиж	2	126	5 488
40	<i>Белый парус</i>	Гаспра (в составе г.о. Ялта)	СЗ СК ЭТАЖИ	1	104	4 906
41	<i>GORIZONT PLAZA</i>	Ялта	СУ-9 Липецкстрой	1	127	4 884
42	<i>Жемчужина Феодосии</i>	Феодосия	Субос	1	96	4 448
43	<i>Академия</i>	Симферополь	ГК Монолит	1	128	4 076
44	<i>Сакский квартал</i>	Фрунзе	Новая Жизнь-Победа	1	99	3 975
45	<i>Семейный</i>	Евпатория	СК Консоль-Строй ЛТД	1	72	3 748
46	<i>Магнолия</i>	Массандра (в составе г.о. Ялта)	СЗ ОПАЛ	1	14	1 697
47	<i>По ул. Садовая, 1Д</i>	Сизовка	Новая Жизнь-Победа	1	12	613
Общий итог				151	16 333	850 420

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	Марьино	Симферополь	СЗ Престиж	43,6
8	Солнечный парк	Молодёжное	ГК Аркада Крым	43,6
9	Клевер 2.0	Симферополь	Гринвуд Девелопмент	45,4
10	Жемчужина Феодосии	Феодосия	Субос	46,3
11	Крымская Роза	Симферополь	ГК Монолит	46,4
12	Вишнёвый Сад	Ялта	ИнтерСтрой	46,6
13	Жемчужный	Симферополь	ГК Владоград	47,1
14	Жигулина Роща (Симферополь)	Симферополь	СКГ	47,1
15	Белый парус	Гаспра (в составе г.о. Ялта)	СЗ СК ЭТАЖИ	47,2
16	Южный ветер	Гурзуф (в составе г.о. Ялта)	Альфа Групп Инвест	47,6
17	Ботаника	Симферополь	ИнтерСтрой	47,8
18	Евпатория	Евпатория	Петрокомплект	47,8
19	Симфония	Симферополь	ИнтерСтрой	48,2
20	Крымская резиденция	Алушта	Союз-Алушта	49,2
21	Мадера	Судак	СЗ Судакское РСУ	49,5
22	Жигулина Роща	Мирное	СКГ	50,2
23	Грэсовский	Мирное	СК СТАТУС	51,0
24	По ул. Садовая, 1Д	Сизовка	Новая Жизнь-Победа	51,1
25	Зенит	Ялта	РЕКОН-КРЫМ-СТРОЙ	51,8
26	5 элемент	Мирное	СК СТАТУС	51,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Семейный	Евпатория	СК Консоль-Строй ЛТД	52,1
28	Город Мира	Симферополь	СК Карбон	52,2
29	Курортный комплекс Прибрежный	Лесновка	ГК Крафт Девелопмент	54,7
30	Золотые пески	Евпатория	СЗ ЗОЛОТОЙ БЕРЕГ	54,8
31	Атлас Апартамент-отель и СПА	Судак	СЗ ФОРУМ-ЧАЙКА	55,0
32	Чкалово Парк	Керчь	Kerch Development	55,2
33	Евпатория парк	Евпатория	Проект-Крым	55,7
34	Образцово	Керчь	СЗ ФЛАГМАНСТРОЙ	57,8
35	Солнечный	Симферополь	Специализированный застройщик Холд-Инвест	58,0
36	Соседи	Симферополь	СК Консоль-Строй ЛТД	58,9
37	Южная Ривьера	Ялта	Гарант Инвест	59,8
38	Монако	Ялта	ДИНАМИКА	62,0
39	More. Yalta	Ялта	Специализированный застройщик Изумруд	62,2
40	По ул. Дражинского	Ялта	СЗ СМАРТ ЯЛТА	71,3
41	Yalta Plaza	Ялта	СВИТ ЛТД	76,4
42	Аврора	Ялта	СЗ СЛАВЯНСКИЙ	83,5
43	Царский берег	Курпаты (в составе г.о. Ялта)	Гарант Инвест	92,6
44	Аю-Даг Resort & Spa	Партенит	СОЛО ЛЛП	107,7
45	Магнолия	Массандра (в составе г.о. Ялта)	СЗ ОПАЛ	121,2
46	Курортный пригород Удачное	Алушта	СЗ СТРОИТЕЛЬ	157,1
47	Ш. Дворцовое, 34	Алупка	ИНТЕРСТАР- РЕСУРС-СЕРВИС	163,7
Общий итог				52,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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	